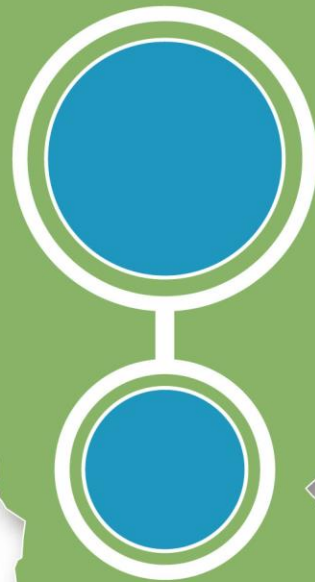


# 矢板市 立地適正化 計画

～ みんなでつくる コンパクトなまち やいた ～



令和5年3月  
栃木県矢板市



## はじめに

全国的に人口減少、少子高齢化が進行する中、本市においても例外ではなく、令和3年3月に策定した「やいた創生未来プラン」において、令和22(2040)年の人口は26,700人と、ピーク時の平成7(1995)年と比べて約1万人も減少する予測となりました。

このままでは、都市のスポンジ化、地域コミュニティの機能低下、医療・福祉・商業施設などの撤退等による市民の生活利便性の低下が危惧されます。また、道路や上下水道などの公共施設の維持管理費の増加や、近年頻発・激甚化する自然災害への対応など、持続可能な都市経営上の課題が山積しております。

このような社会情勢の変化に対応し、だれもが生活しやすい都市形成の推進、市街地における都市機能と人口密度の維持を目指すため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」による都市構造に向けた取組を明確化するため、「矢板市立地適正化計画」を策定しました。

本計画では、本市の現状を踏まえ、JR矢板、片岡両駅を核としたエリアに、住宅や生活を支える機能の立地を誘導し、それぞれの拠点間を鉄道やデマンド交通をはじめとする交通ネットワークとの連携を図ります。この2つの拠点以外の地域においても、観光・交流・産業の活性化を図ることにより、都市のサービス水準や人口密度の維持・向上を図ります。

また、誘導区域内において、矢板地区では内川の洪水浸水想定区域、片岡地区では土砂災害警戒区域が指定されている箇所がありますが、本市の状況に応じた防災・減災対策に取り組み、防災機能を確保することによって、安全・安心なまちを目指します。

今後、市民の皆様や事業者の皆様との連携のもと、本計画の目的や理念を共有し、ご理解とご協力をいただきながら、矢板らしい便利で快適な、安全・安心なまちづくりを推進してまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、ご尽力いただきました矢板市立地適正化計画策定委員会の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました多くの市民の皆様から心から感謝を申し上げます。

令和5(2023)年3月



矢板市長 齋藤 淳一郎



はじめに

- 1. 計画策定の目的
  - (1) 計画策定の背景……………1
  - (2) 計画の目的……………2
- 2. 計画の位置付け……………3
- 3. 計画区域及び計画期間
  - (1) 計画区域……………3
  - (2) 計画期間……………3
- 4. 計画の構成……………4
- 5. 立地適正化計画の内容
  - (1) 立地適正化計画制度について……………5
  - (2) 計画に定める内容……………6

第1章 都市の現状及び都市構造上の課題

- 1. 上位計画が目指す将来都市像
  - (1) 『やいた創生未来プラン』……………7
  - (2) 『矢板市都市計画マスタープラン』……………9
- 2. 矢板市の現況把握
  - (1) 人口特性……………10
  - (2) 土地利用特性……………19
  - (3) 産業特性……………20
  - (4) 施設立地等の状況……………23
  - (5) ハザードエリアの指定状況……………30
  - (6) 公共交通の状況……………31
  - (7) 地価の状況……………32
  - (8) 財政状況……………33
- 3. 都市構造の評価……………34
- 4. 市民意向の把握
  - (1) 生活圏と移動手段について……………36
  - (2) 居住意向について……………38
  - (3) 目指すべき将来像について……………39
- 5. 現況・都市構造・市民意向を踏まえた  
課題の整理
  - (1) 人口減少・人口構造の変化を  
踏まえた課題……………40
  - (2) 都市構造の特性を踏まえた課題……………40
  - (3) 市民意向等を踏まえた課題……………41
- 6. 計画課題の設定
  - (1) これからのまちづくりに求められる  
方向性……………42
  - (2) 計画課題の設定……………45

第2章 まちづくり方針

- 1. まちづくりターゲット……………46
- 2. まちづくりストーリー……………48

第3章 目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針

- 1. 都市の骨格構造……………50
- 2. 誘導方針
  - (1) 市街地拠点：矢板地区……………52
  - (2) 市街地拠点：片岡地区……………56
  - (3) 誘導区域以外のまちづくり方針……………59
- 3. 誘導区域人口フレーム
  - (1) 将来人口推計……………60
  - (2) 市街地拠点の人口フレーム……………61

4. 公共交通との連携の方針

- (1) 『矢板市地域公共交通網形成計画』との  
連携……………62
- (2) 公共交通によるネットワーク形成の  
方針……………62

第4章 誘導区域

- 1. 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
  - (1) 誘導区域設定の考え方……………63
  - (2) 誘導区域の設定……………66
- 2. 誘導区域の防災指針
  - (1) 防災指針について……………74
  - (2) 災害リスクの現状と課題……………75
  - (3) 誘導区域の防災指針……………82
- 3. 誘導施設……………84

第5章 誘導施策

- 1. 都市機能誘導に関する誘導施策
  - (1) 日常生活に必要な機能が充実している  
まちに関する取組……………87
  - (2) 高齢者・子育て世代を中心に幅広い年齢層が  
暮らしやすいまちに関する取組……………88
  - (3) 安全・安心な生活基盤が整っている  
まちに関する取組……………88
  - (4) 市全体の生活・産業・交流の拠点となる  
まちに関する取組……………88
- 2. 居住誘導に関する誘導施策
  - (1) 日常生活に必要な機能が充実している  
まちに関する取組……………89
  - (2) 高齢者・子育て世代を中心に幅広い年齢層が  
暮らしやすいまちに関する取組……………89
  - (3) 安全・安心な生活基盤が整っている  
まちに関する取組……………89
  - (4) 市全体の生活・産業・交流の拠点となる  
まちに関する取組……………90

第6章 目標値・評価指標等

- 1. 目標値・評価指標の設定
  - (1) 都市機能の誘導に関する  
目標値・評価指標……………91
  - (2) 居住の誘導に関する  
目標値・評価指標……………91
  - (3) 交通ネットワークに関する  
目標値・評価指標……………91

2. 評価方法

- (1) 期待される効果の検証……………92
- (2) 計画の進行管理……………92

3. 計画の運用

- (1) 届出制度……………93
- (2) 届出様式……………96

参考資料

- 1. 策定経緯等
  - (1) 策定経緯……………104
  - (2) 要綱……………106
  - (3) 名簿……………108
- 2. 用語集……………110



# はじめに

## 1. 計画策定の目的

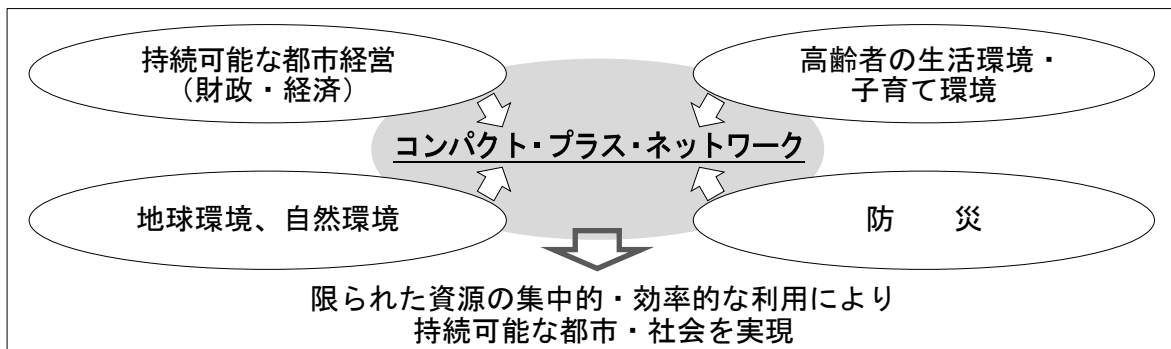
### (1) 計画策定の背景

#### 国が直面するまちづくり課題への対応を踏まえた都市構造を検討する必要性

- ・急激な人口減少と少子高齢化が進む我が国の重大なまちづくり課題は、“誰もが安心して健康で快適な生活環境”と“財政面及び経済面で持続可能な都市経営”の実現であり、そのために国は都市再生特別措置法（平成26年5月改正）により、「立地適正化計画」を制度化しました。
- ・医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる都市構造への転換が求められ、本市においてもこうした動向を踏まえた持続可能なまちづくりのための方策を検討する必要があります。

#### 【コンパクトシティについて】

（国土交通省「都市再生特別措置法について」に基づき作成）



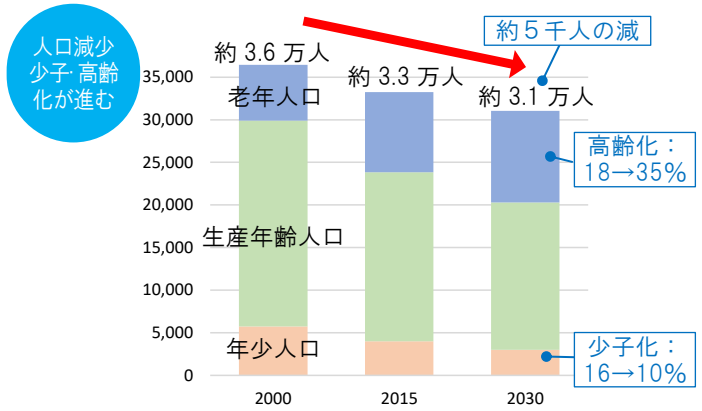
#### 人口減少・超高齢社会でも持続可能なまちづくりを進める必要性

- ・矢板市では、用途地域である矢板市街地と片岡市街地において駅を中心に市民生活を支える公共公益施設・商業業務施設等が集積、また、市域北部の拠点である泉地区にも公共施設が立地しますが、人口減少とともに空き家・空き地が増加するなど、都市機能の低下が懸念されます。
- ・こうした中で、人口減少・少子高齢化への対応、時代に即した産業の振興、安全・安心な暮らしを支える都市基盤づくり等を主要課題に、各種行政施策・事業の実施の基となる「矢板市総合計画」と「矢板市まち・ひと・しごと創生総合戦略（以下、特に総合戦略の施策等を指す場合は「総合戦略」という。）を併せた「やいた創生未来プラン（以下「創生未来プラン」という。）」を策定し、定住促進をはじめ次代の総合的なまちづくりに取り組んでいます。
- ・また、「矢板市都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という。）」では矢板・片岡の両市街地を中心とするコンパクトなまちづくりを掲げ、都市計画事業を順次実施しているところです。
- ・今後は、都市再生特別措置法の制度を有効に活用するために立地適正化計画を策定し、誰もが生活しやすい都市形成を更に推進し、市街地における都市機能の維持と人口密度確保等の実現を目指します。

## (2) 計画の目的

・コンパクトなまちづくりの考え方は“コンパクト・プラス・ネットワーク”を基本とし、都市機能と居住の集約だけでなく、それらを有機的に結ぶ交通のネットワークにより、地域全体の持続性や暮らしやすさの実現を目指すものです。

・本計画では、市の人口減少、少子高齢化が進む中、上位計画や関係計画を踏まえ、居住や生活を支える医療・福祉・商業等の都市機能を計画的に誘導し、公共交通の充実等により、コンパクトシティ形成に向けた取組を明確化することを目的とします。



**このまま何もしないと...**

公共交通の減便・廃止で移動手段がなくなる

バス どうしよう... 電車 病院の時間に合わない... 高い... 馬尺までどうやって行こう...

お店や施設が撤退して不便、活気がない

人が通りが少ない 行きたいお店がない 街に出る機会が減ってしまう 活気がなくてつまらない 本家が閉まっている イベントや交流の場がない

財源不足で道路などの維持管理ができない

大雨や地震で崩れない? 古い橋が壊れる? 大町や地震で崩れない? 古い橋が壊れる? 大町や地震で崩れない?

地域の伝統を受け継ぐ人がいなくなる

昔はいろいろな行事があった

近所がさびい 地域の連帯感 残しておきたい 郷土料理も伝えていきたい

防犯や景観などへの影響

不安が多い 使われない施設の安全管理 防犯上、だいたいどう? 景観も悪い 雑草や手入れされない雑木

**持続可能なまちづくりへ**

駅の周辺などの便利で暮らしやすい環境を守ります

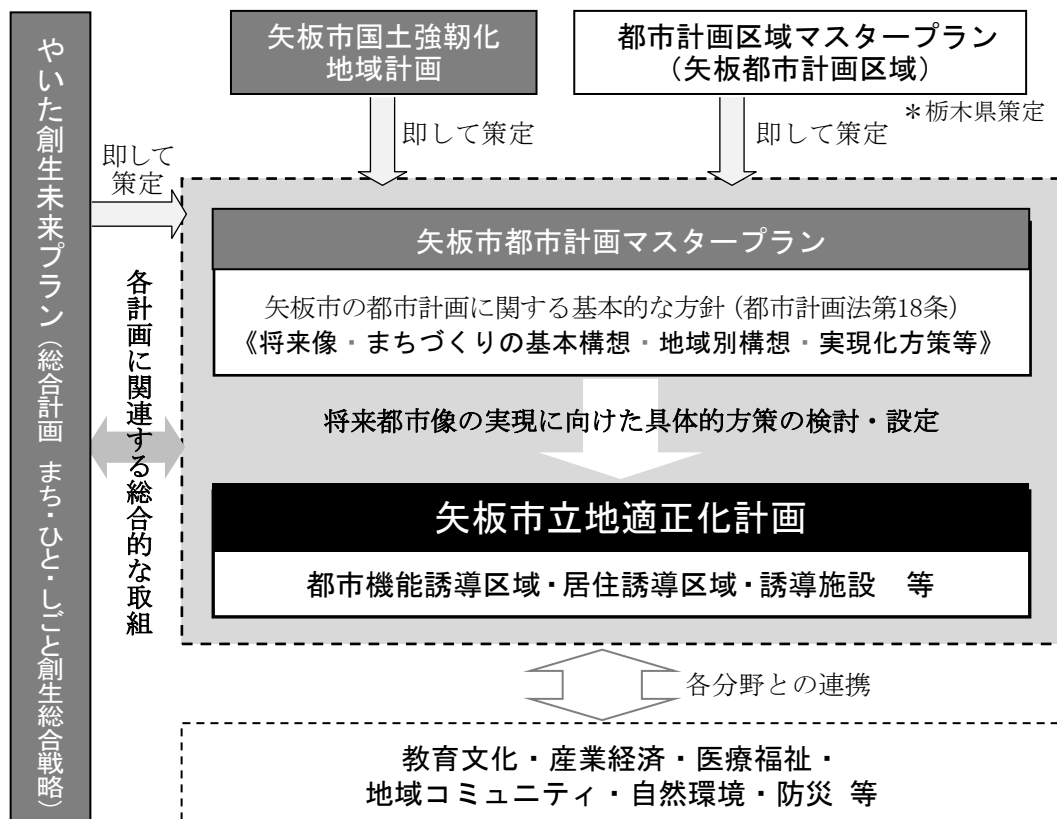
集落の環境を守り公共交通で市街地などと結びます

\*図はコンパクトシティのイメージです



## 2. 計画の位置付け

- 都市マスの高度化版とも言われる立地適正化計画は、創生未来プラン、「矢板市国土強靱化地域計画（以下「国土強靱化計画」という。）」に即し、関連計画・関係施策との連携・整合・相乗効果等を踏まえ、総合的に検討を行う包括的な計画として位置付けます。



## 3. 計画区域及び計画期間

### (1) 計画区域

- 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、都市計画区域を計画区域とします。

計画区域：都市計画区域（16,194ha）（\*行政区域面積：17,046ha）

### (2) 計画期間

- 立地適正化計画は、都市構造の再構築など将来的に持続可能な都市づくりの推進を目指すことから、都市マスと同様に 20 年先の将来都市像を見据えた計画となります。
- 本計画においては、現行の都市マスとの整合を図り、計画期間を以下の 10 年間に設定します。

計画期間：令和 5 年（2023 年）から令和 14 年（2032 年）の 10 年間

- なお、計画期間中においても必要に応じて適宜見直しを図るものとし、計画期間後は検証及び改善方策の検討を行い、次期計画を策定します。

## 4. 計画の構成

### 《基礎調査編》

#### はじめに

計画の目的、対象区域や計画期間等の基本的事項を整理します。

#### 第1章 都市の現状及び都市構造上の課題

上位計画や関連計画における本市のまちづくりの方向性を確認するとともに、計画検討のベースとなる現況データの整理、まちづくりにおける特性・問題点から計画策定における課題を分析します。

- ① 上位計画が目指す将来像
- ② 矢板市の現況把握
- ③ 都市構造の評価
- ④ 市民意向の把握
- ⑤ 課題の設定

### 《計画編》

#### 第2章 まちづくり方針

まちづくりの基本となる「まちづくりターゲット」を設定し、立地適正化の観点から「まちづくりストーリー」の考え方等を整理します。

#### 第3章 目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針

コンパクトシティを目指す上での市全体の骨格構造・拠点、公共交通との連携の考え方、都市の構造を構成するゾーン・拠点を設定します。

- ① 都市の骨格構造
- ② 誘導方針
- ③ 誘導区域人口フレーム
- ④ 公共交通との連携の方針

#### 第4章 誘導区域

区域の設定目的、期待する効果、集積・誘導すべき都市機能、具体の誘導区域と区域内の防災機能確保ための取組を設定します。

- ① 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定
- ② 誘導区域の防災指針
- ③ 誘導施設

#### 第5章 誘導施策

施設整備等事業実施の課題を見据えながら、支援措置の活用、都市計画上の優遇措置、民間事業者が活用可能な施策を設定します。

- ① 都市誘導に関する誘導施策
- ② 居住誘導に関する誘導施策

#### 第6章 目標値・評価指標等

都市構造を評価するための指標とその現況値・目標値を設定し、目標達成の把握方法・検証体制・評価時期等を設定します。

- ① 目標値・評価指標の設定
- ② 評価方法
- ③ 計画の運用

## 5. 立地適正化計画の内容

### (1) 立地適正化計画制度について

立地適正化計画は「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画で、次のような制度内容となっています。

- まちづくりの方向性としてコンパクトシティを位置付けている都市が増えている一方、コンパクトシティ実現に向けて何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市が少ない現状です。
- コンパクトシティ形成に向けた取組については、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策推進等の施策と連携を図り、総合的に検討することが必要です。



- こうした現状や課題に対応するため、立地適正化計画を制度化し、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、コンパクトシティ形成に向けた具体的な取組の推進を目指すものです。
- 立地適正化計画は次のような特徴を持っています。

#### 都市全体を見渡したマスタープラン

居住、医療、福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡した「市町村都市計画マスタープラン」の高度化版です。

#### 都市計画と公共交通の一体化

居住や生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通との連携により「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

#### まちづくりへの公的不動産の活用

公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設再編や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

#### 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかに誘導できる「市街地空洞化防止のための新たな選択肢」として活用することが可能です。

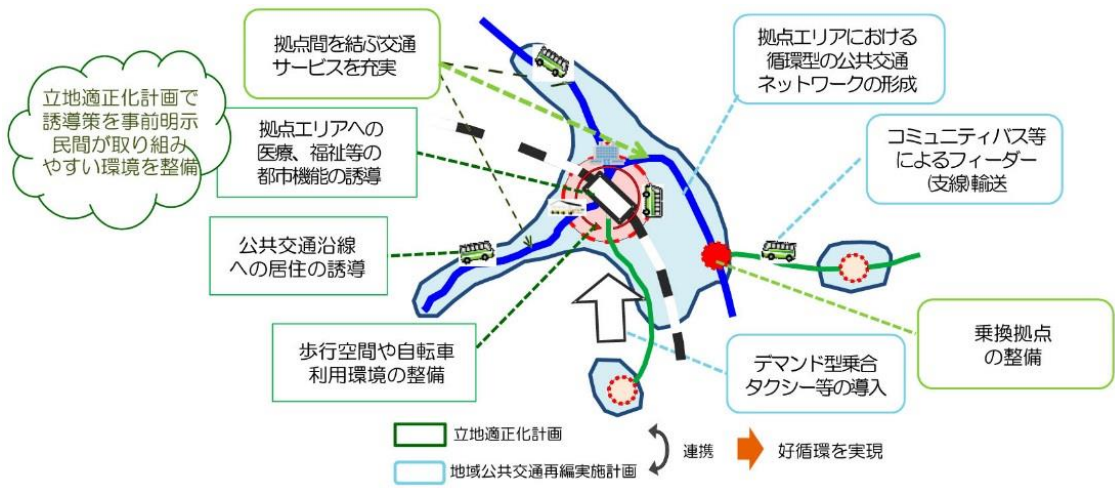
#### 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度との融合による新しいまちづくりが可能です。

#### 時間軸を持ったアクションプラン

計画達成状況を評価し、都市計画や居住誘導区域を定期的に見直すなど、時間軸を持ったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能です。

図:立地適正化計画によるまちづくりのイメージ



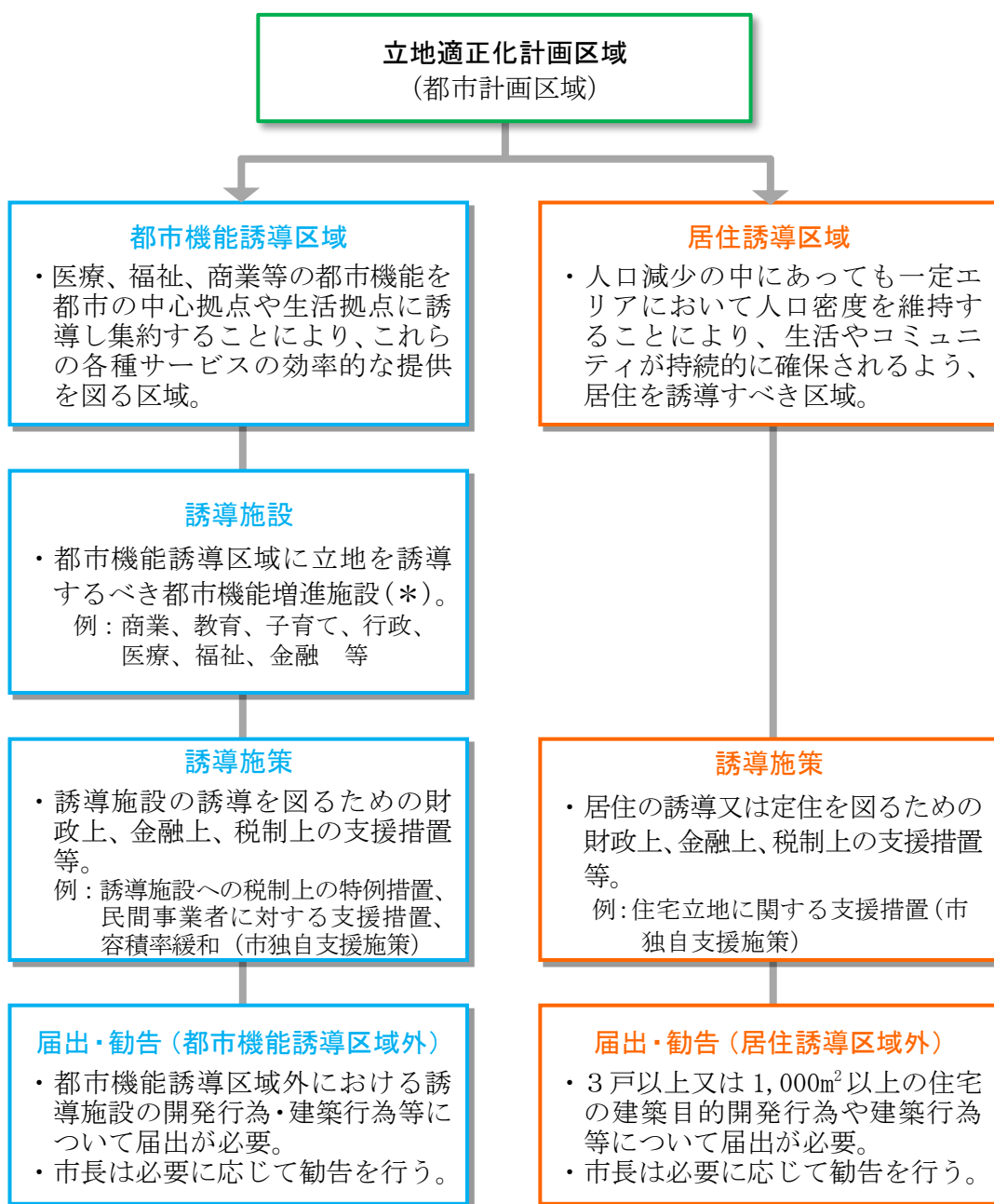
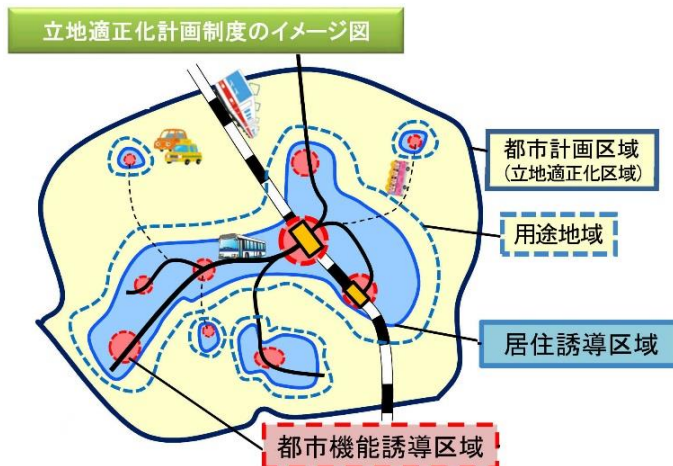
(国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」及び同パンフレットを参考に作成)

## (2) 計画に定める内容

計画に定める内容は「都市機能誘導区域に関するもの」と「居住誘導区域に関するもの」の2つに大別されます。

都市機能誘導区域は居住用区域の中に設定されます。(右図参照)

また、それぞれの誘導区域ごとに定める内容についての関係を示すと下図のようになります。



\*都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与するもの

# 第1章 都市の現状及び都市構造上の課題

## 1. 上位計画が目指す将来都市像

(1) 『やいた創生未来プラン』（2021～2025年）

### ① 総合計画

《矢板市の将来像》

「未来へ」～みんなで創る新時代～

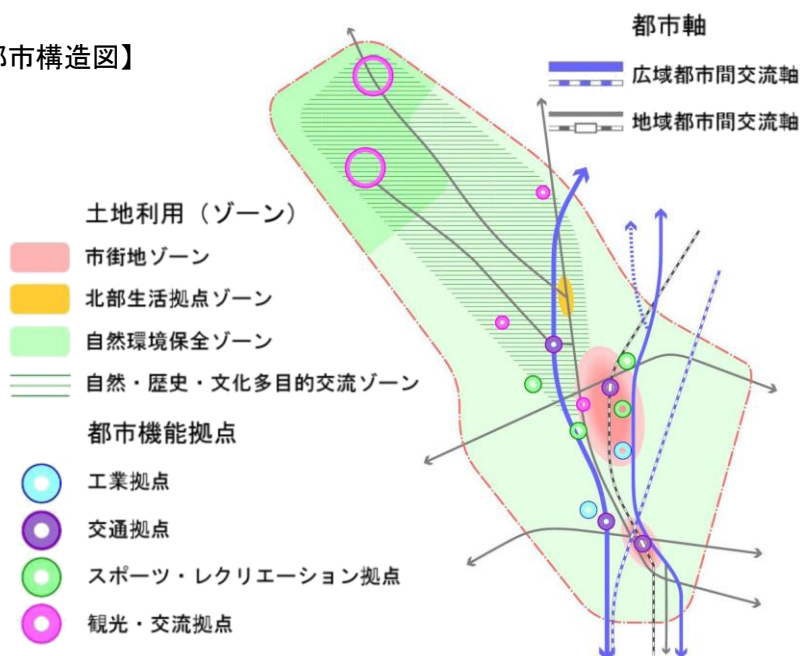
《将来都市構造》（抜粋）

商業・業務拠点：JR 駅周辺部等（既存拠点の機能増進、新たな機能拡充）

シビック拠点：市役所、子ども未来館等立地地区（行政サービスの利便性向上）

市街地ゾーン：用途地域及びその隣接部（計画的な市街地への転換）

【将来都市構造図】



《まちづくりの重点項目：安心快適なまちづくり》（抜粋）

計画的な土地利用の推進：「地籍調査事業の推進」「集約型都市構造の実現に向けた計画策定（立地適正化計画策定、都市計画マスタープラン見直し）」など  
良好な市街地の形成：「矢板市景観計画の策定」「都市公園の整備・保全」「空き家空き地対策」など

市内公共交通の充実：「デマンド交通の導入」「中央部循環路線の充実」など

広域幹線道路の充実：「国道道の整備促進（国道4号拡幅、国道4号バイパス及びその周辺の県道整備）」など

都市内幹線道路の整備：「道路ネットワークの確立」「わかば通り整備事業」など

生活道路の整備：「生活道路機能の向上」「道路環境の向上」など

市の最上位計画において、重点計画である「安心快適なまちづくり」において集約型都市構造（コンパクトシティ）実現に向けた取組を計画的に推進するとしていることから、本計画との整合が図られます。

② まち・ひと・しごと創生総合戦略

《基本目標》

安定した雇用をつくとともに、  
安心して働けるようにする



《基本的方向》

時代に即した産業を振興するまちの実現、  
安心して働ける環境の実現

来てもらう、住んでもらう、新しい  
人の流れをつくる



U I Jターンによる移住・定住の促進、  
交流人口、関係人口の創出・拡大

多世代を支援する



結婚・出産・子育て・健幸づくりの支援、  
高齢世代への社会参加等の支援

安心して快適に暮らすことができ  
る活力ある地域をつくる



安心安全な生活を実現する環境の確保、  
市民・行政の共創によるまちづくり



定住及び安全・安心な生活環境や「若い世代」「高齢世代」などの重点的なターゲット設定により本市の人口減少・少子高齢化に対する重点的な取組との整合を図ります。

(2) 『矢板市都市計画マスタープラン』（計画期間：2013～2033年）

《将来都市像》

“多様なふれあいやにぎわいにより いきいき暮らせる 環境都市 やいた”

《将来都市構造における主な拠点》（抜粋）

商業・業務拠点

既成商店街や店舗・事務所の集積を活かした機能増進を図ります。

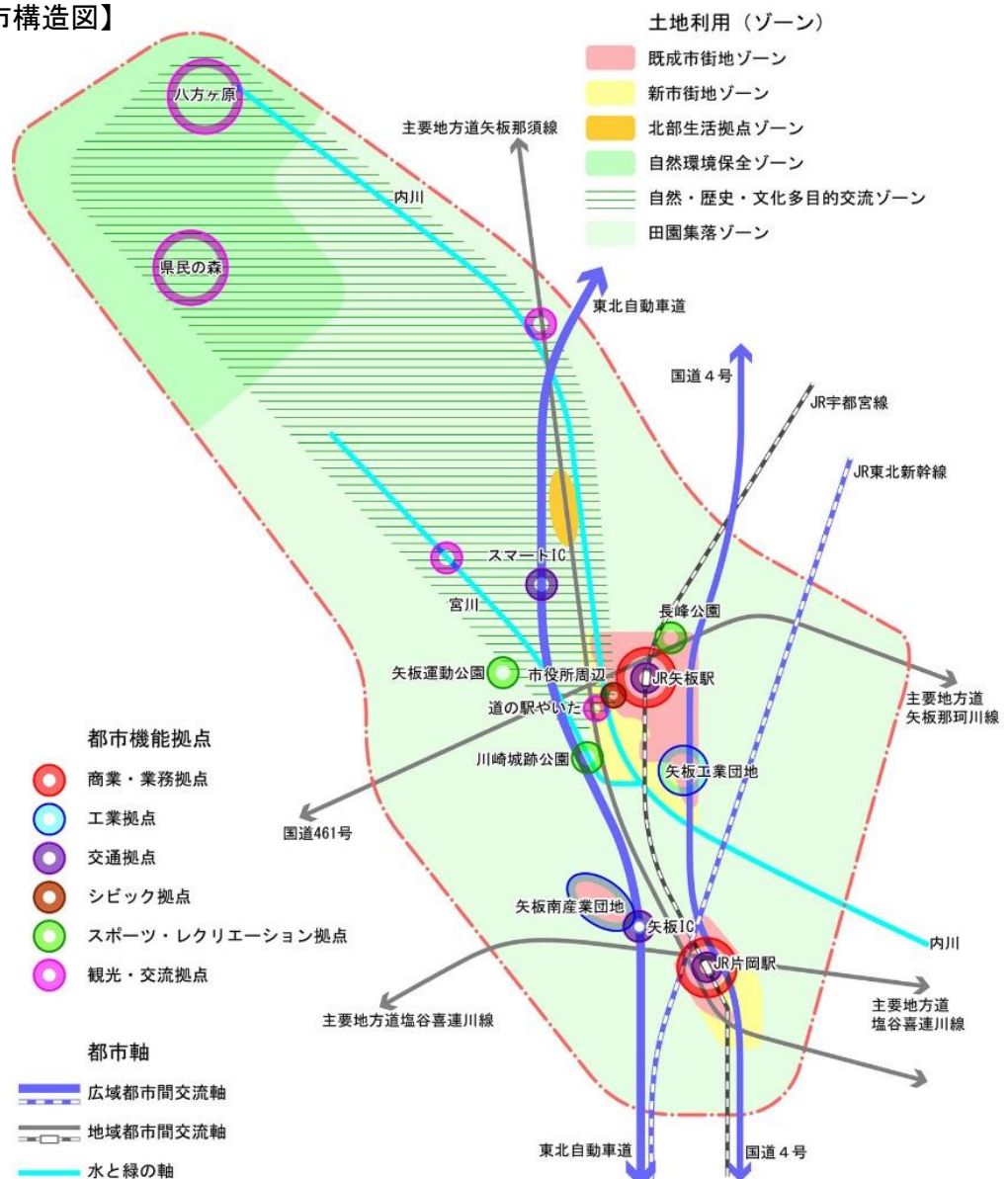
交通拠点

鉄道駅を活かした公共交通の利便性向上を図ります。

シビック拠点

市役所、文化会館等の集積地区を位置付け、利便性向上を図ります。

【将来都市構造図】



将来都市構造における「都市機能拠点」、「既成市街地ゾーン」に矢板地区・片岡地区の両市街地を位置付けており、本計画においてもコンパクトなまちづくりの中心として位置付けることにより整合を図ります。

## 2. 矢板市の現況把握

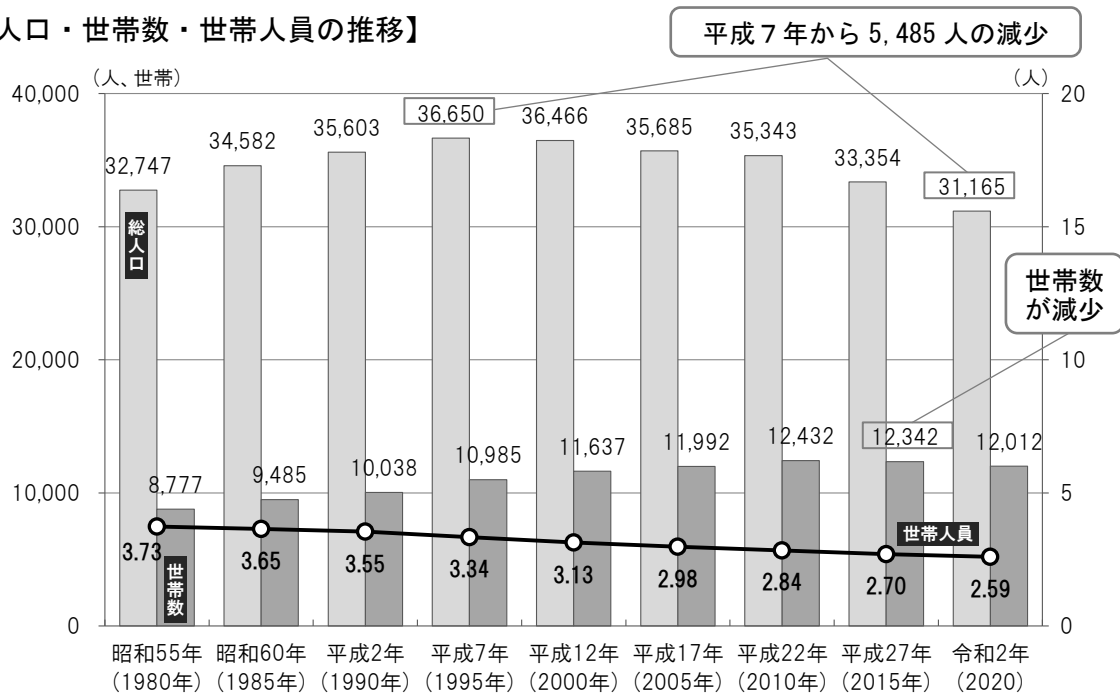
### (1) 人口特性

#### ① 人口・世帯数等の推移

平成7年以降人口減少が続き、平成22年からは世帯数も減少に転じています。

人口は平成7年をピークに減少に転じ、以降、減少傾向が続いています。世帯数は増加傾向にありましたが、平成27年からは減少に転じています。

#### 【人口・世帯数・世帯人員の推移】



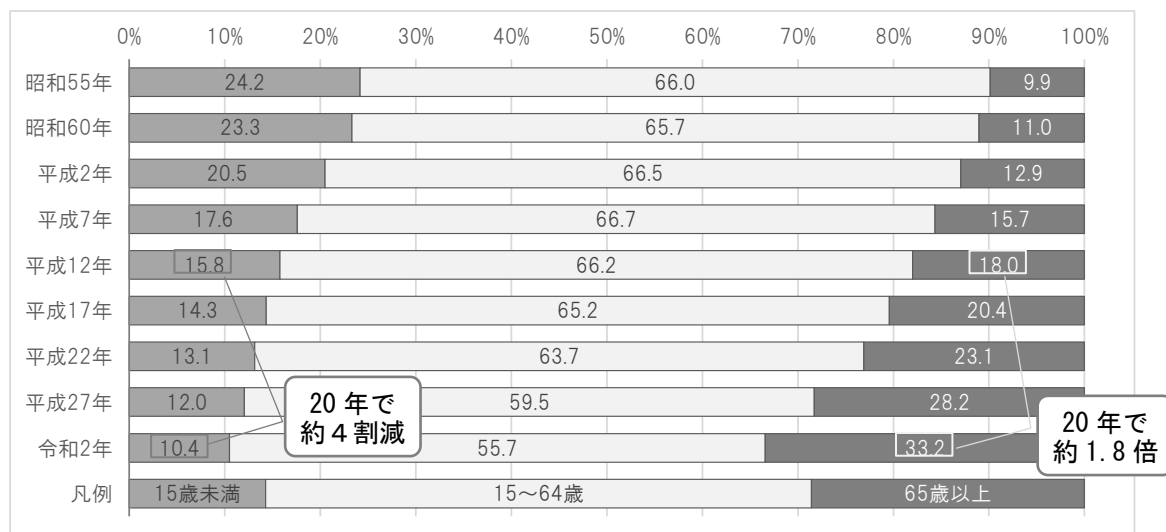
#### ② 人口構造等

20年間で年少人口・生産年齢人口割合が減少し、老年人口は1.8倍に増加しています。

年少人口（15歳未満）、生産年齢人口（15～64歳）の割合の減少傾向、老年人口（65歳以上）の増加傾向が続き、平成22年より、65歳以上の割合が21%を超える「超高齢化(\*)」の状態にあります。

\*厚生労働省による定義。

#### 【年齢3区分別人口割合の推移】



資料：国勢調査（年齢階級別人口）\*年齢不詳分は含まないため合計が100%にならない場合がある



**20年間で80歳代以上が2~3倍に増え、若い世代や子育て世代の減少が続いています。**

年齢3区分別及び10歳階級別人口（実数）の増減割合では、総人口がピークにあった平成7年と比べ、年少人口が約50%の減少、生産年齢人口が約30%の減少、老年人口が約80%の増加となっています。

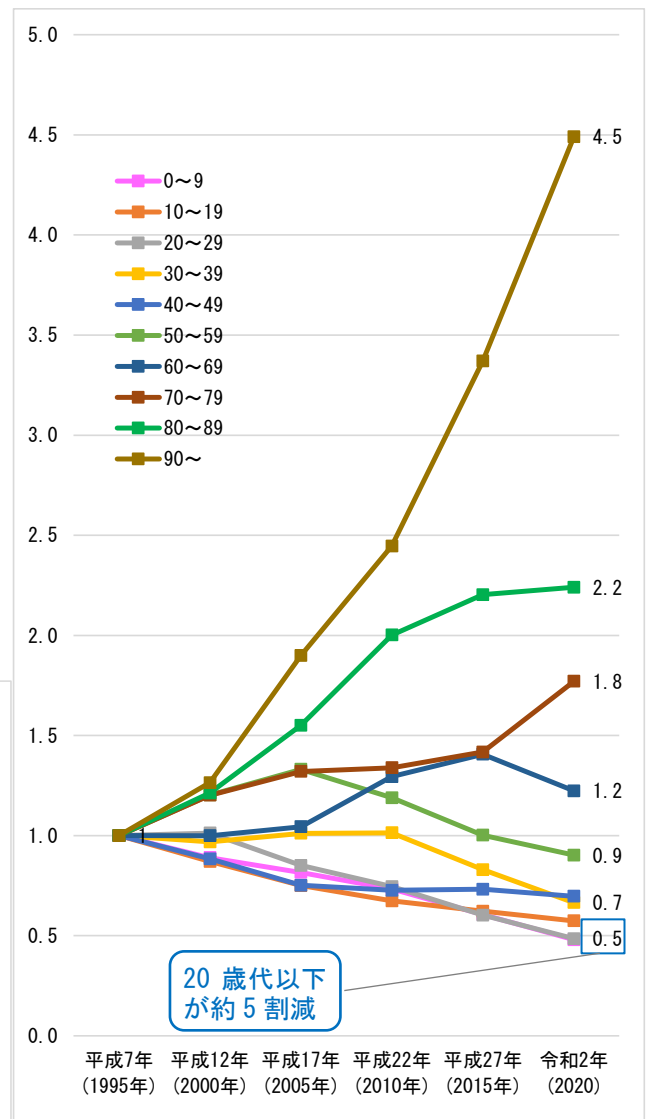
10歳階級別では、60歳代以上が増加傾向を示し、中でも80歳代が約2.2倍、90歳代以上が約4.5倍となっています。

また、30歳代が平成22年以降、50歳代が平成17年以降から減少に転じており、長期的には50歳代以下の減少傾向とともにさらなる「総人口」の減少につながると推察されます。

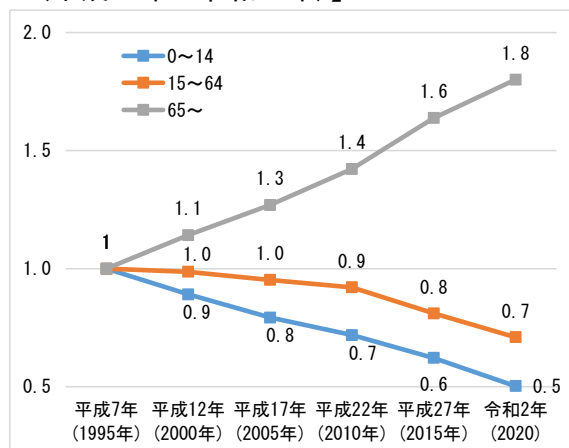
特に、総合戦略における「子育てへの支援」「教育支援」の対象となる年少人口や子育て世代（20~40歳代\*）の減少が大きくなっています。

\*内閣府「国民生活白書」（平成17年）において定義。

**【10歳階級別人口の増減割合（平成7年→令和2年）】**



**【年齢3区分別人口の増減割合（平成7年→令和2年）】**



平成7年を1とした場合の増減割合

**【10歳階級別人口の割合（総人口、用途地域別）】**

	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
	0~9	10~19	20~29	30~39	40~49	50~59	60~69	70~79	80~89	90~	
総人口	7.3%	9.5%	8.5%	11.6%	13.4%	13.3%	16.9%	11.1%	7.0%	1.6%	
矢板地区	7.5%	10.2%	7.8%	10.0%	16.1%	13.8%	12.4%	13.1%	7.1%	2.0%	
片岡地区	7.5%	10.0%	9.8%	8.8%	14.3%	14.0%	13.2%	13.8%	6.9%	1.8%	

市街地では60歳代が少なく70歳代が多い

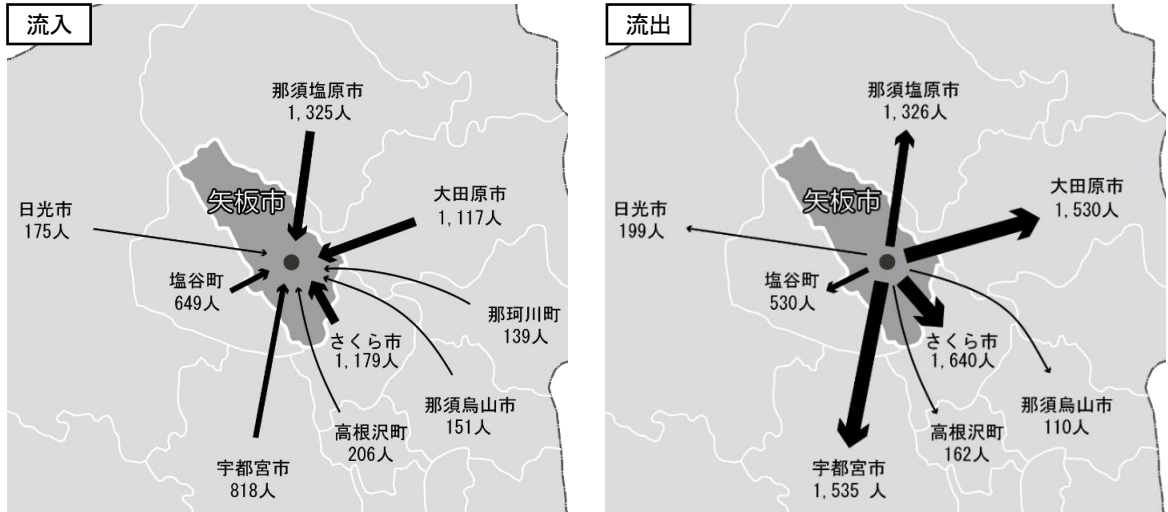
資料：平成27年国勢調査（年齢階級別人口、500mメッシュ人口）より作成

### ③ 人口の流出入

就業者は宇都宮市・さくら市・大田原市・那須塩原市へ流出超過の状況です。

通勤者の近隣市町との流出入状況では、宇都宮市、さくら市、大田原市への流出超過、那須烏山市、高根沢町、塩谷町からの流入超過などが主な傾向となっています。

#### 【通勤の状況（平成 27 年）】

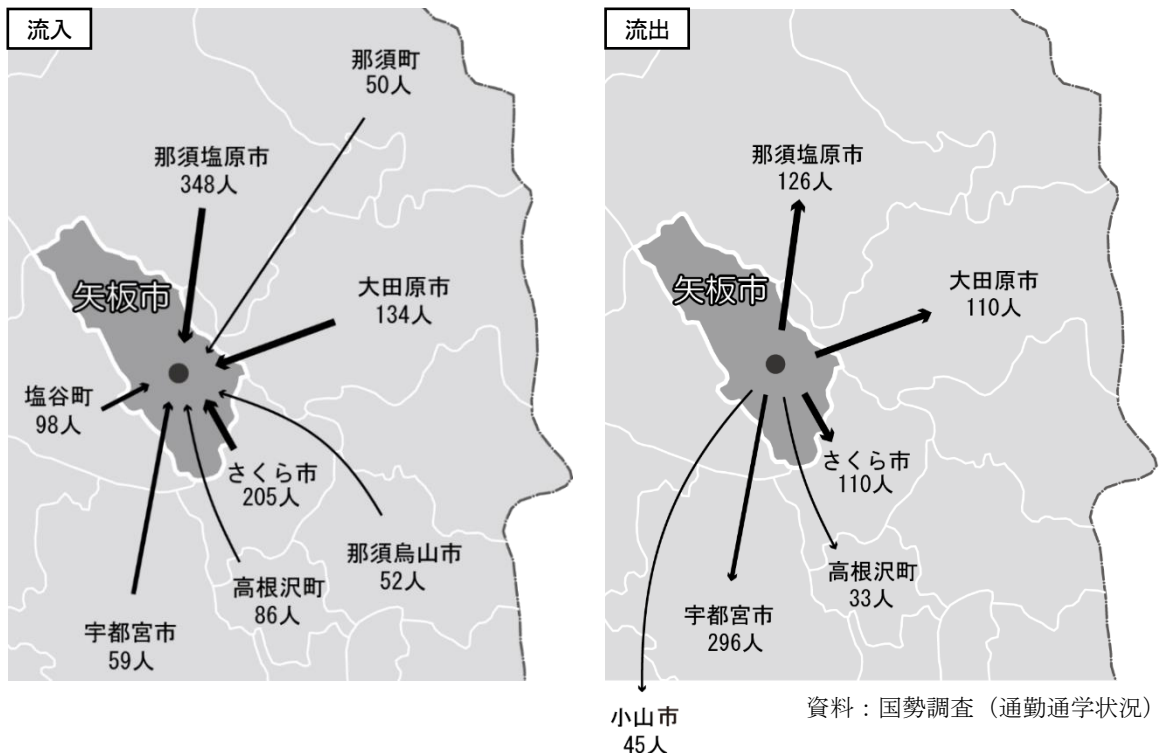


資料：国勢調査（通勤通学状況）

通学者は宇都宮市へ流出超過、さくら市・大田原市・那須塩原市から流入超過の状況です。

通学者の近隣市町との流出入状況では、宇都宮市への流出超過が見られるほか、流入超過となっている市町が多いことが特徴となっています。

#### 【通学の状況（平成 27 年）】



資料：国勢調査（通勤通学状況）

#### ④ 人口集中地区の推移

人口集中地区は縮小傾向にあり、市街地人口密度の低下が進んでいます。

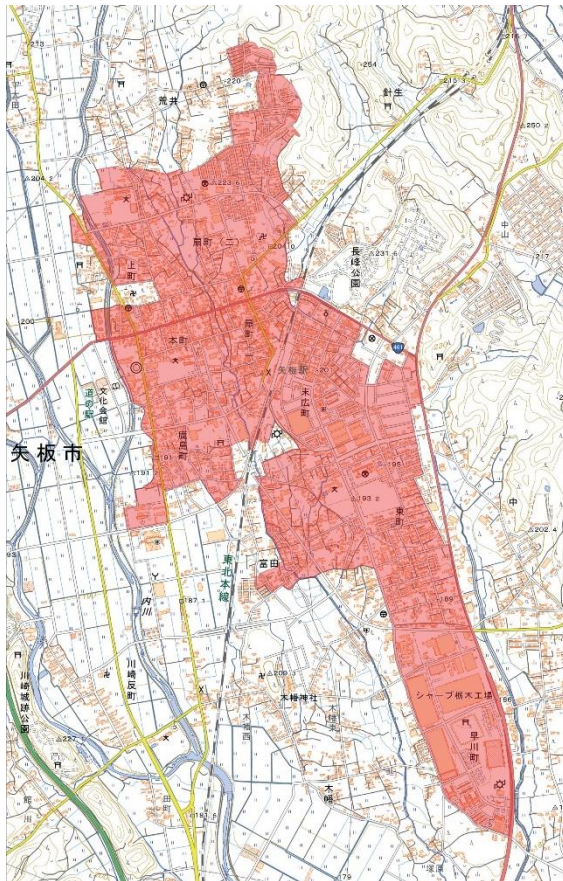
人口集中地区(\*)は、平成 22 年から平成 27 年にかけて人口・面積とも減少し、人口密度が低下しています。

\*昭和 35 年の国勢調査より設定された項目で、国勢調査の調査区を基本単位として、1)人口密度が 1 km<sup>2</sup>当たり 4,000 人以上の単位区等が市区町村内で互いに隣接して、2)それらの人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域をいう。

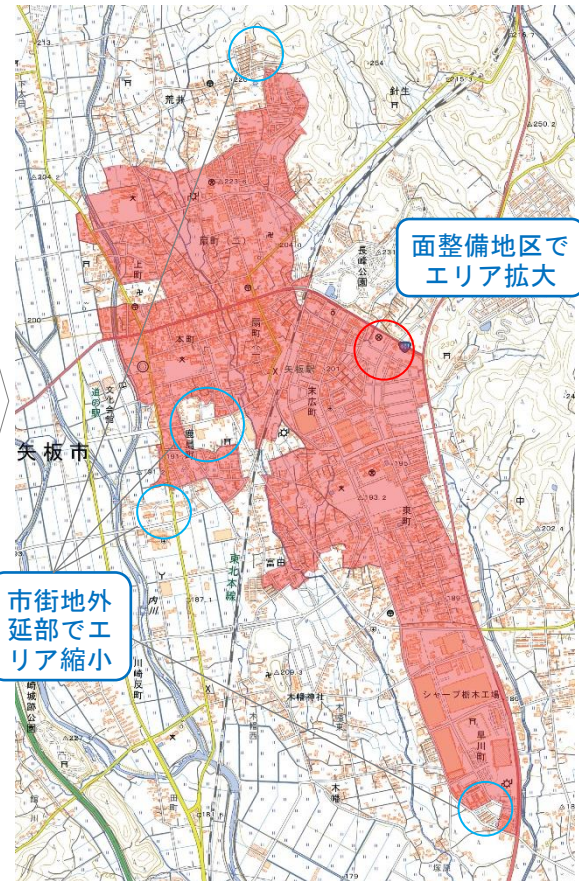
#### 【人口集中地区の人口・面積・人口密度の推移】

	人口集中地区 (DID) 内		
	人口	面積	人口密度
平成 22 年	11,158 人	3.45 km <sup>2</sup>	3,234 人/km <sup>2</sup>
平成 27 年	10,417 人	3.30 km <sup>2</sup>	3,156 人/km <sup>2</sup>

#### 【平成 22 年：人口集中地区】



#### 【平成 27 年：人口集中地区】



資料：国土地理院データ

また、平成 17 年から 10 年間の推移では、平成 17 年から平成 22 年にかけて人口 430 人減、面積 8 ha 増と「低密度に拡散」していましたが、平成 22 年から平成 27 年にかけては人口・面積とも減少し、「市街地の低密度化」が進んでいる状況にあります。

なお、平成 27 年の用途地域人口は 14,137 人（矢板地区 11,561 人、片岡地区 2,576 人 国勢調査）となっています。

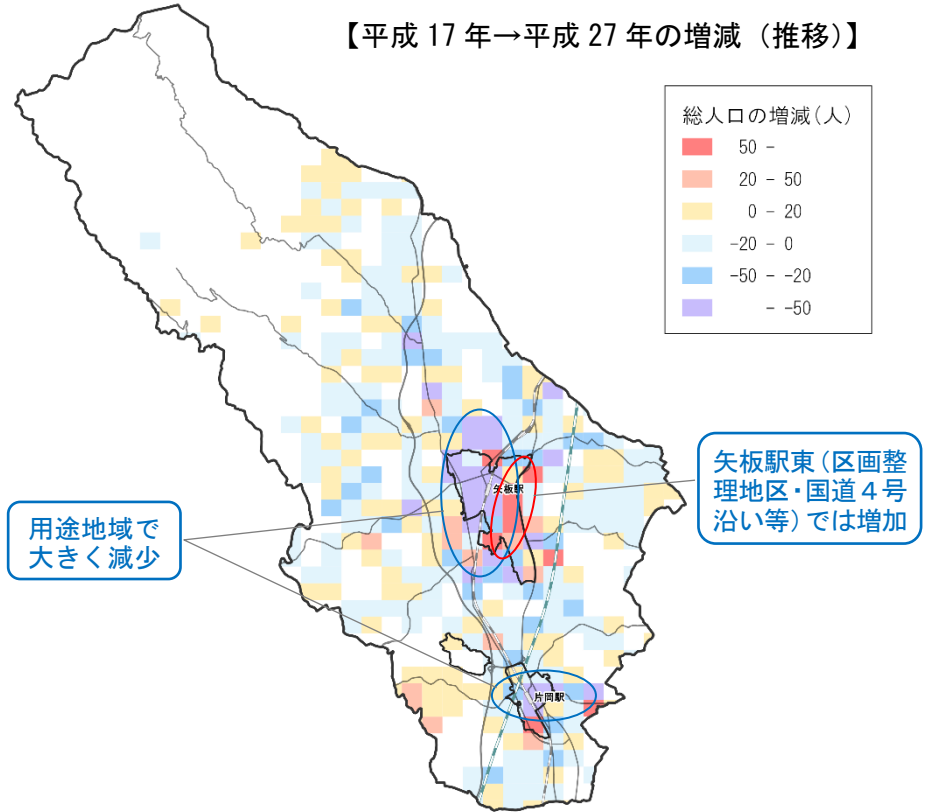
⑤ 人口分布状況

人口分布においては、推移（H17～H27）及び見通し（H27～R27）を分析します。人口の見通しについては年齢3区分別の状況についても推計・分析しています。

市街地部分の人口減少が進んでいますが、矢板駅東では増加しているエリアが見られます。

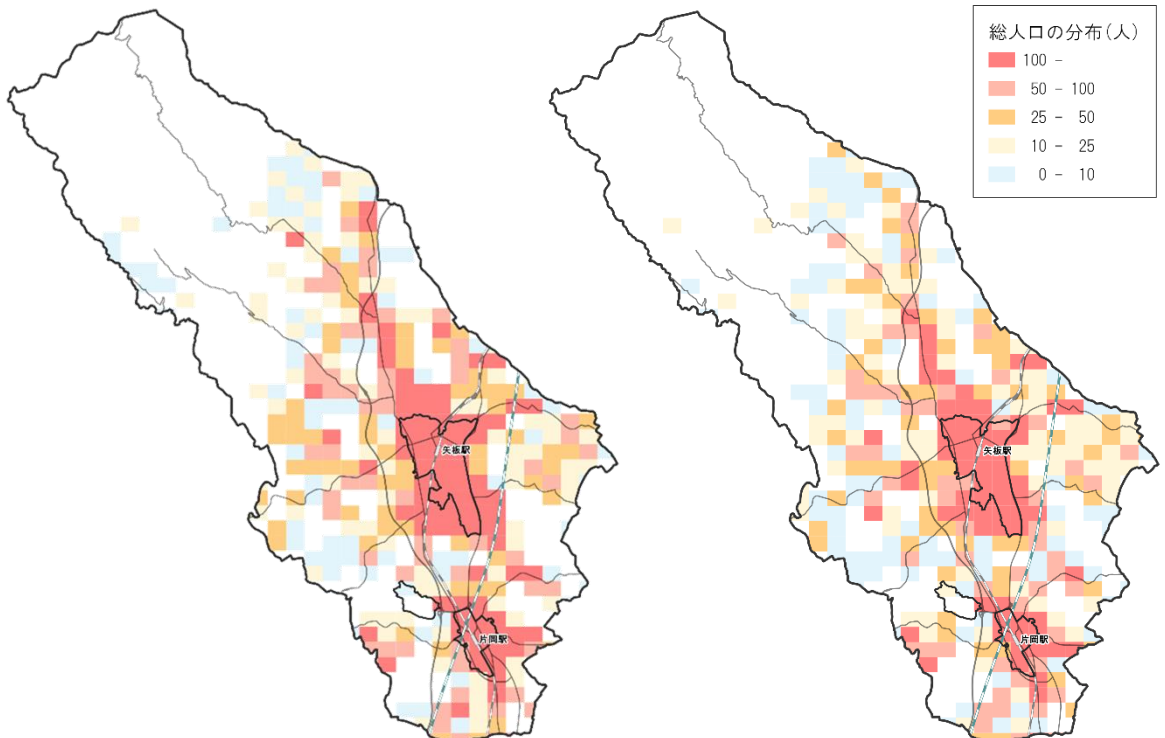
≪ 総人口：推移 ≫

【平成 17 年→平成 27 年の増減（推移）】



【平成 17 年】

【平成 27 年】



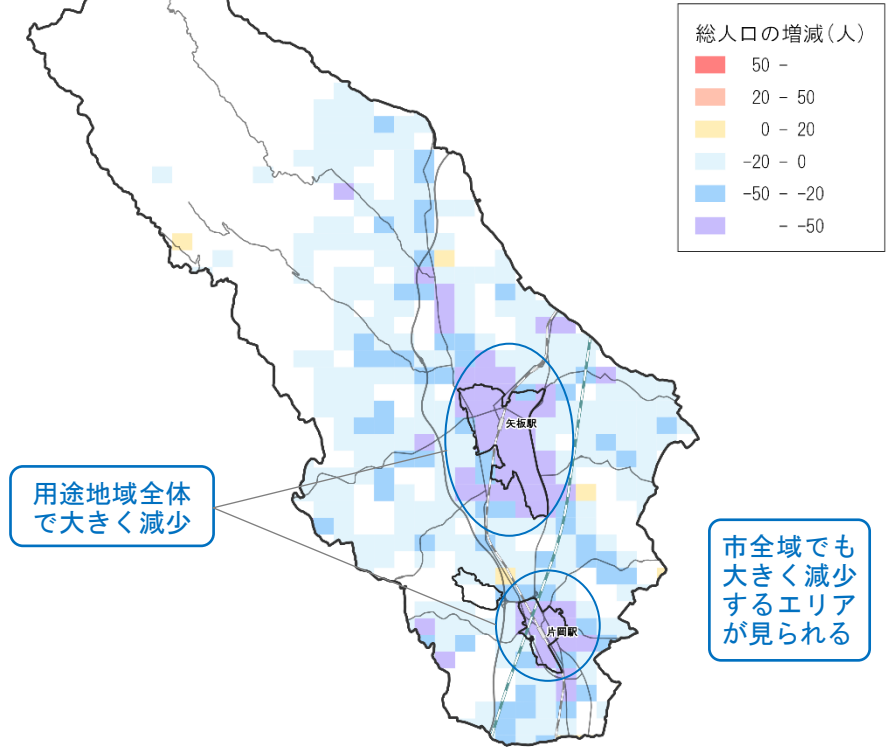
資料：平成 17 年国勢調査(500mメッシュ人口)

平成 27 年国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

今後の見通しでは市街地でのさらなる人口減少が進むと予測されます。

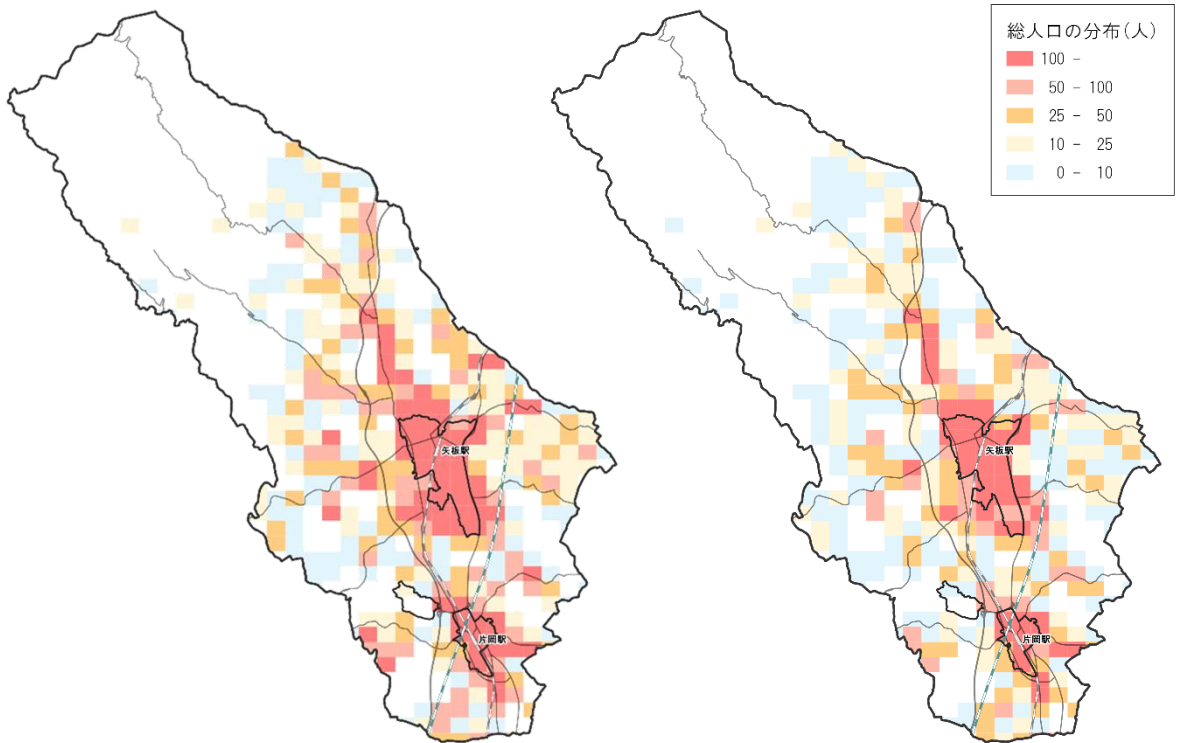
≪ 総人口：見通し ≫

【平成 27 年→令和 27 年の増減（見通し）】



【平成 27 年】

【令和 27 年】

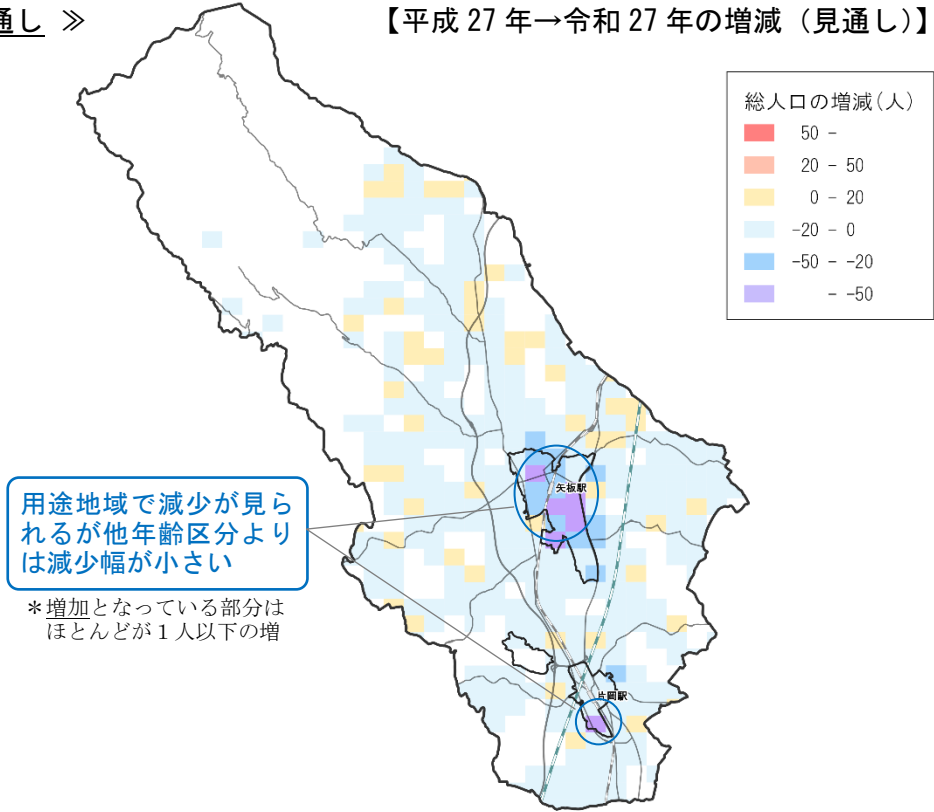


資料：国勢調査(500mメッシュ人口)  
国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

年少人口の減少幅は比較的小さく、微減・微増のエリアが多いと予測されます。

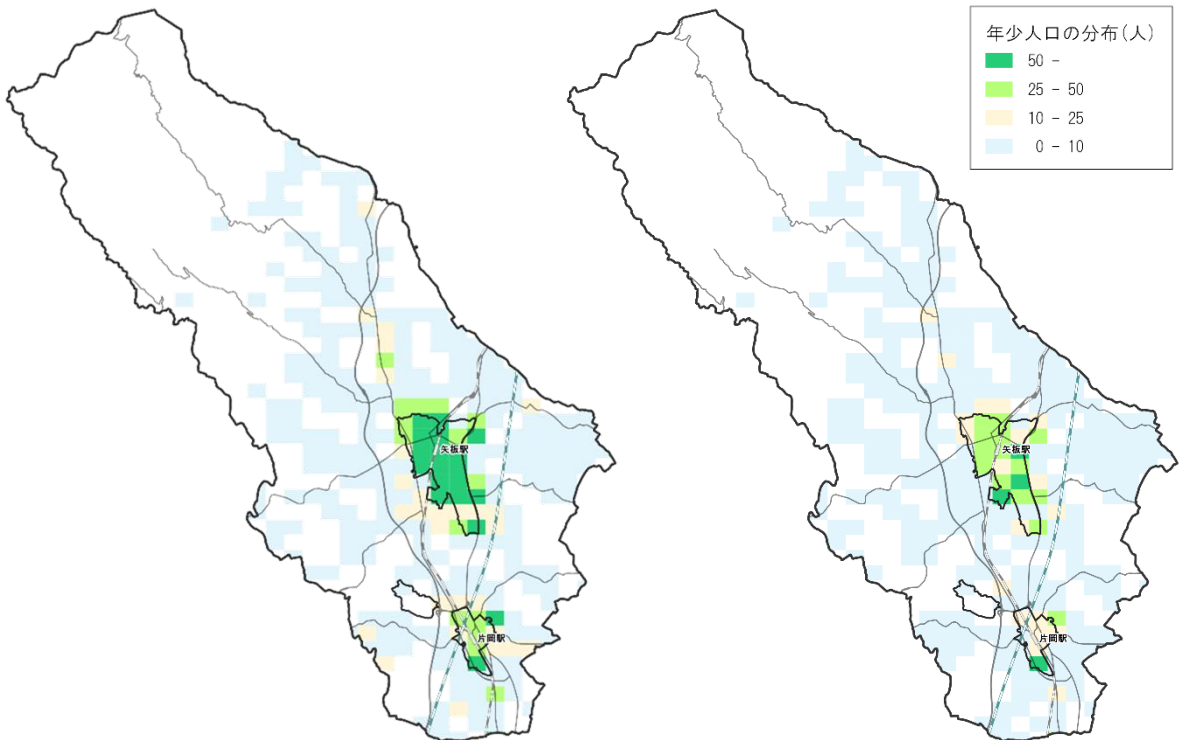
◀ 年少人口：見通し ▶

【平成 27 年→令和 27 年の増減（見通し）】



【平成 27 年】

【令和 27 年】

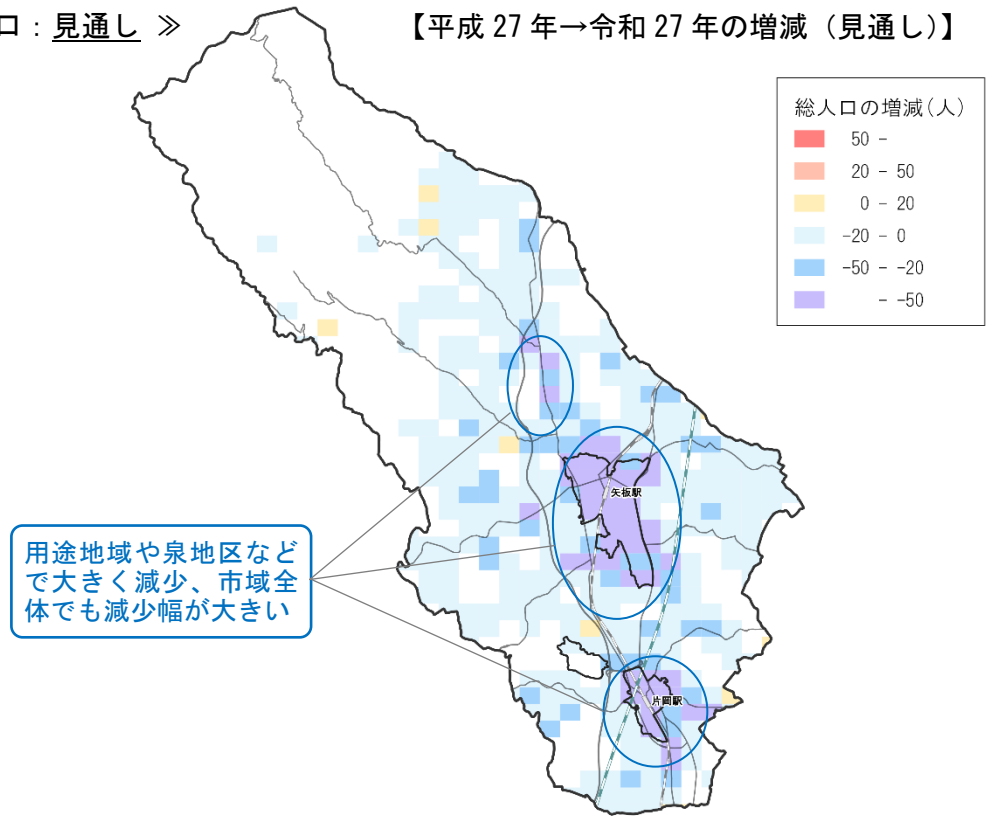


資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）

生産年齢人口は全市的な減少が予測され、市街地などで大きく減少するエリアが見られます。

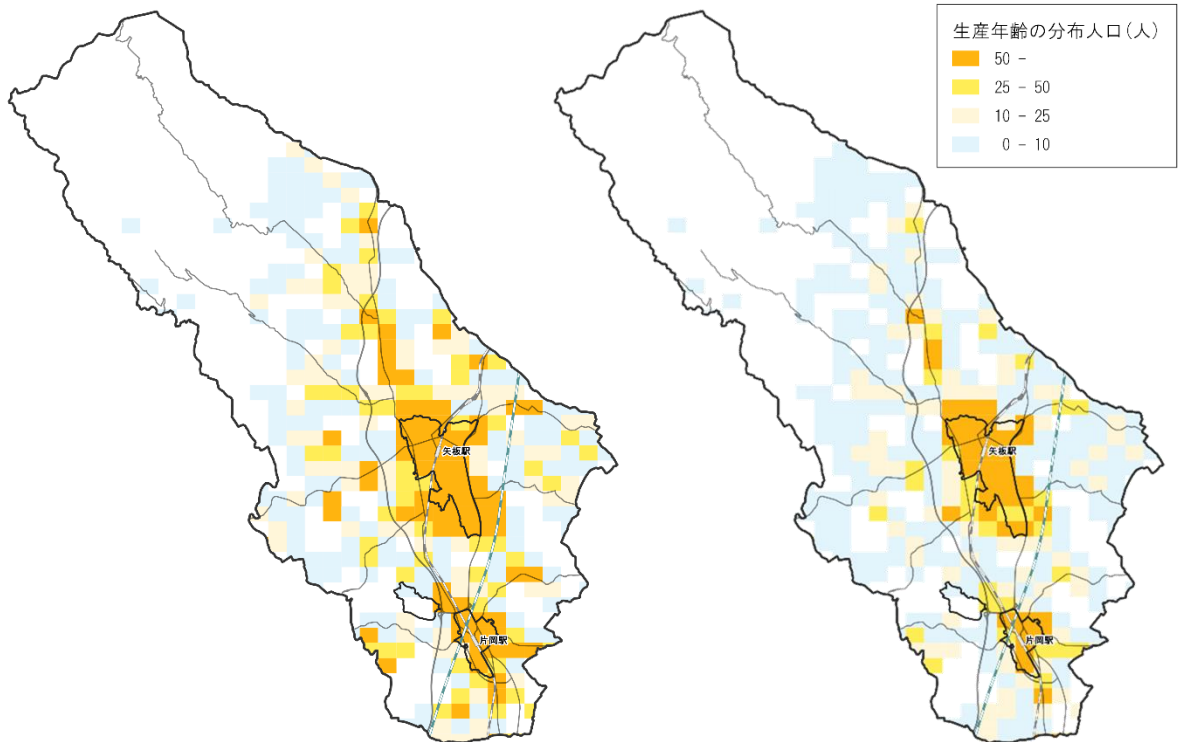
◀ 生産年齢人口：見通し ▶

【平成 27 年→令和 27 年の増減（見通し）】



【平成 27 年】

【令和 27 年】

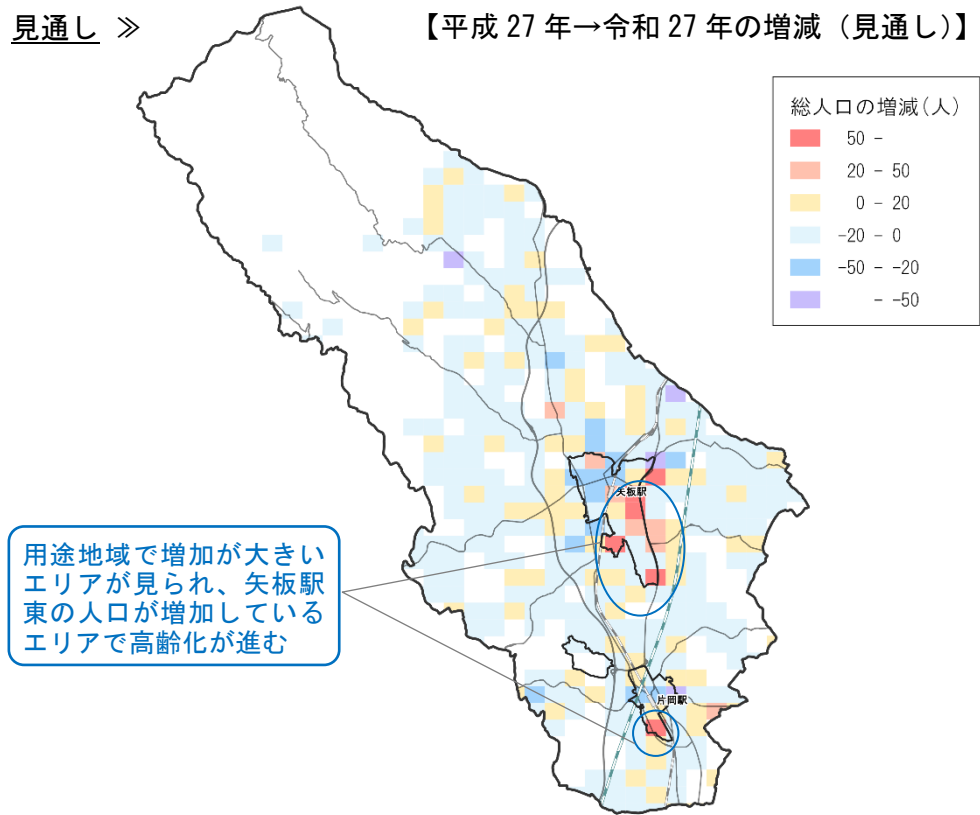


資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）

老年人口は他年齢層と比べ増加傾向が予測され、市街地では大きく減少するエリアが見られます。

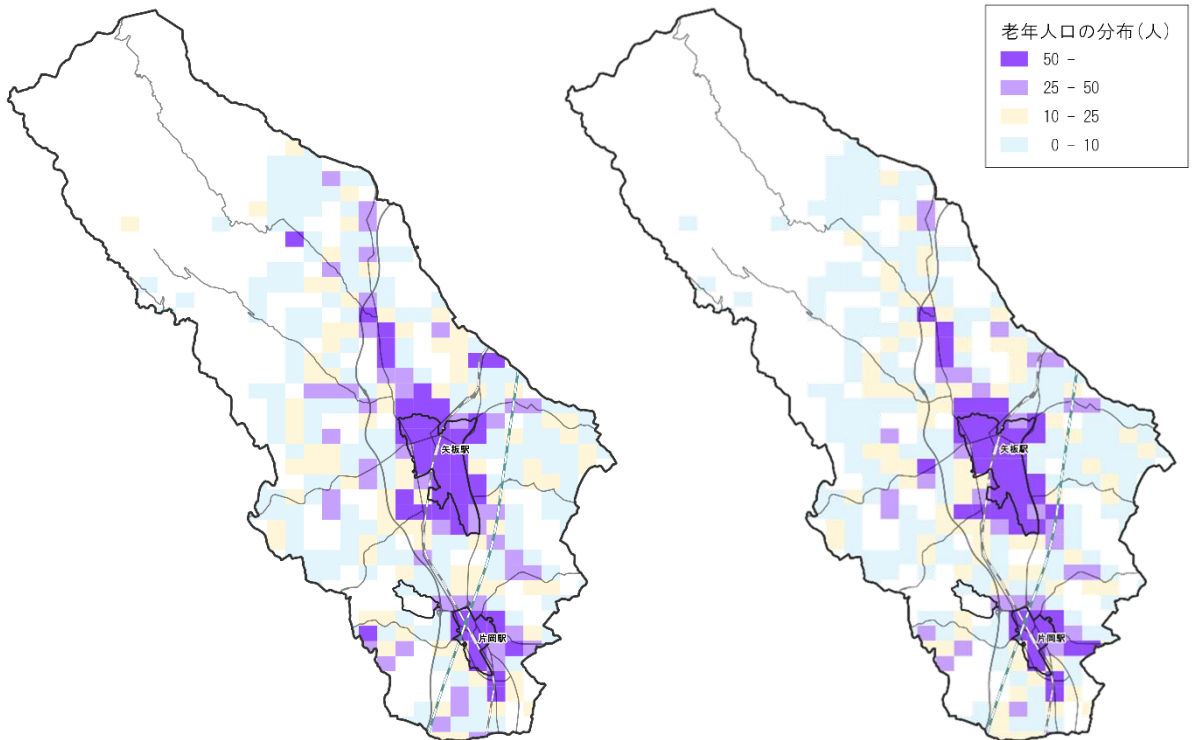
◀ 老年人口：見通し ▶

【平成27年→令和27年の増減（見通し）】



【平成27年】

【令和27年】



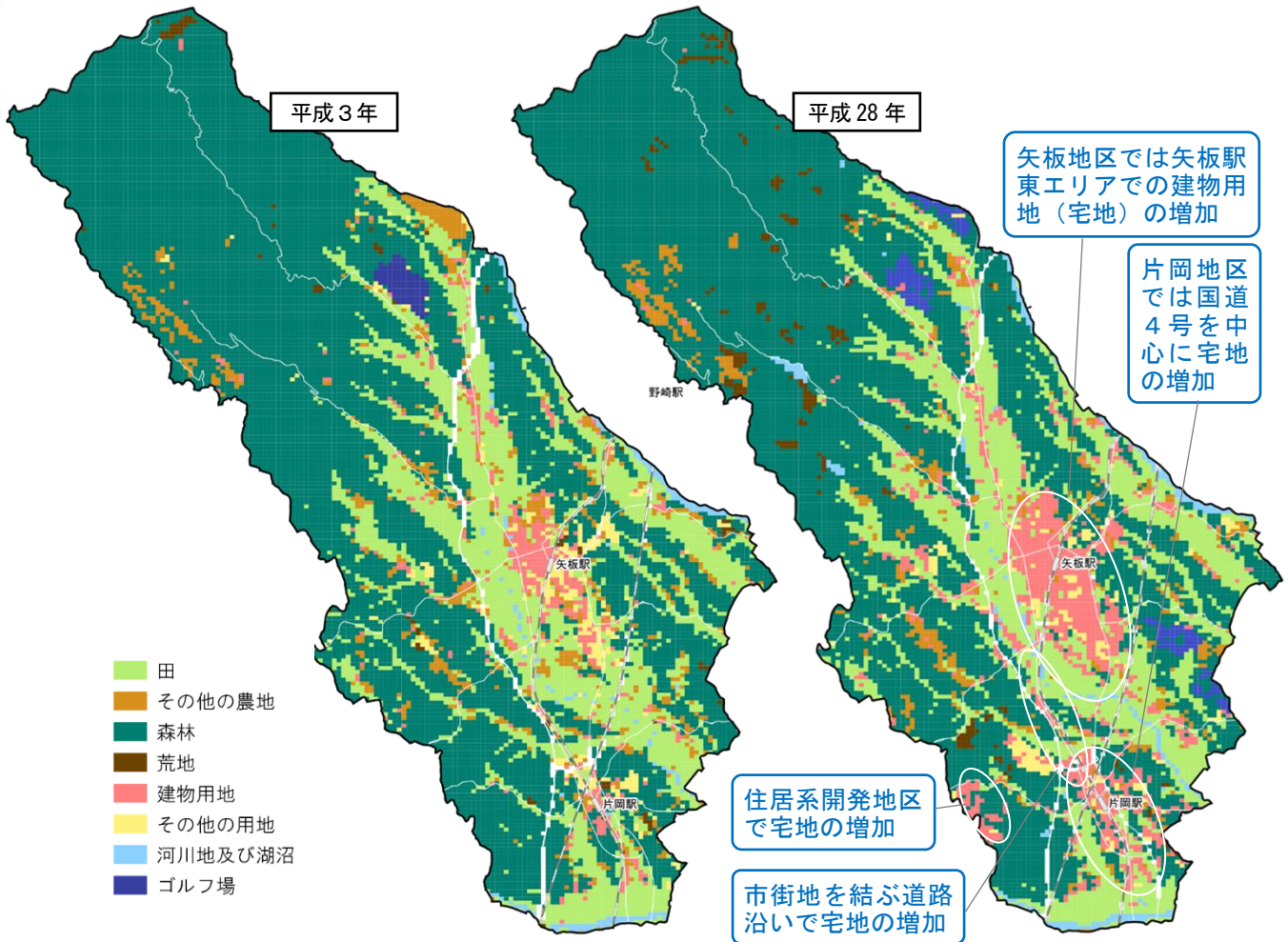
資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）



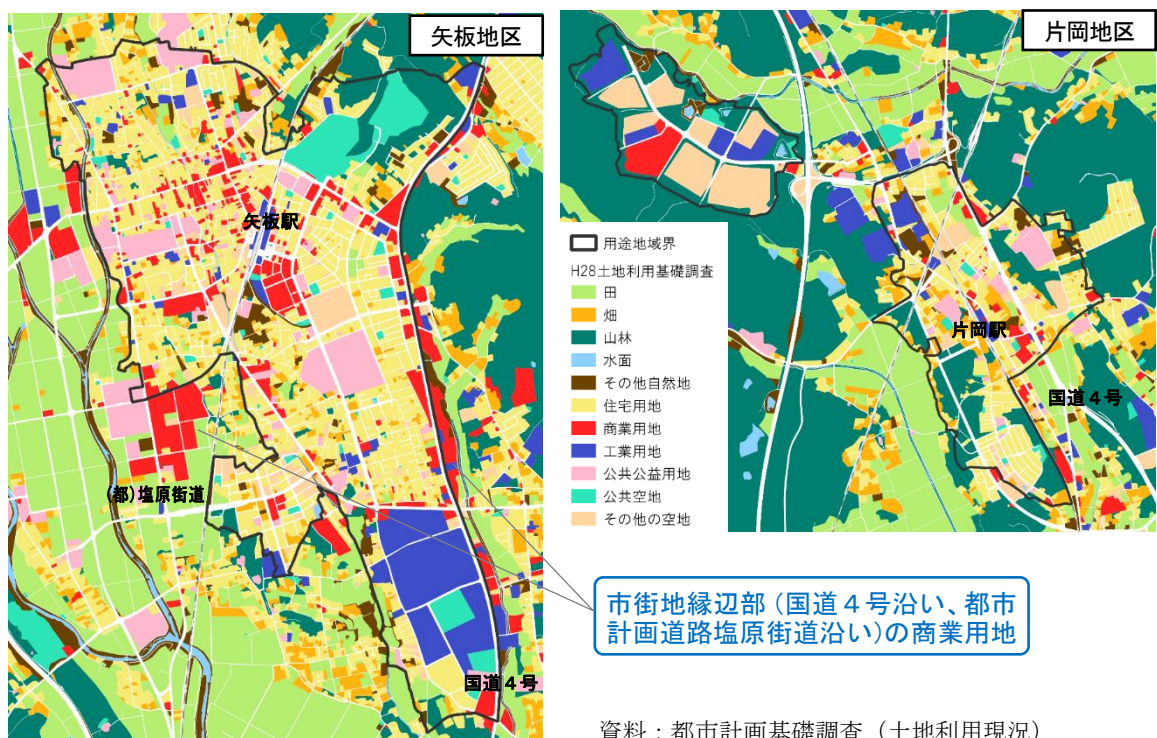
## (2) 土地利用特性

市街地や幹線道路沿いなどの宅地の拡大、市街地縁辺部の商業地などが見られます。

【市全域の土地利用現況図】



【用途地域の土地利用現況図（平成 28 年）】



資料：都市計画基礎調査（土地利用現況）

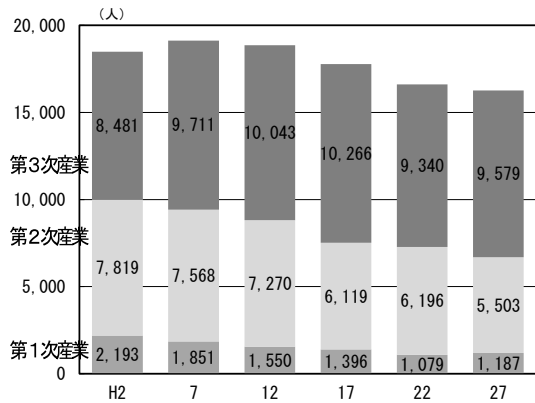
### (3) 産業特性

#### ① 就業者

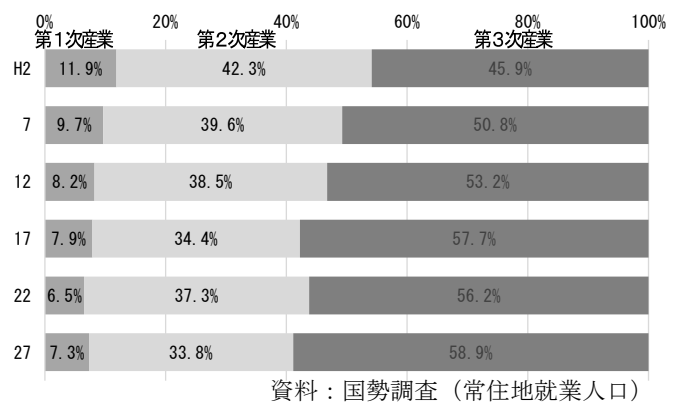
**第3次産業就業者が50%以上、第1次産業就業者の減少傾向の下げ止まりが見られます。**

産業大分類別の就業者数・割合では、第3次産業が実数では減少傾向にあるものの割合では50%以上を占めています。第1次産業は10%以下の状況ですが、平成27年からは実数・割合とも増加に転じています。第2次産業は30%台で推移していますが、実数・割合とも減少傾向が続いています。

【産業大分類別人口の推移】



【産業大分類別人口割合の推移】



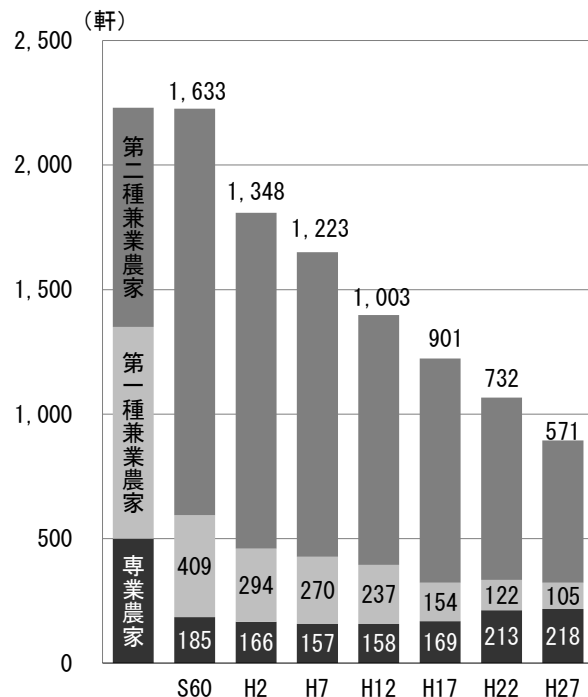
#### ② 農業

**農家数は減少しているものの専業農家数が回復、経営耕地面積は田が9割を占めています。**

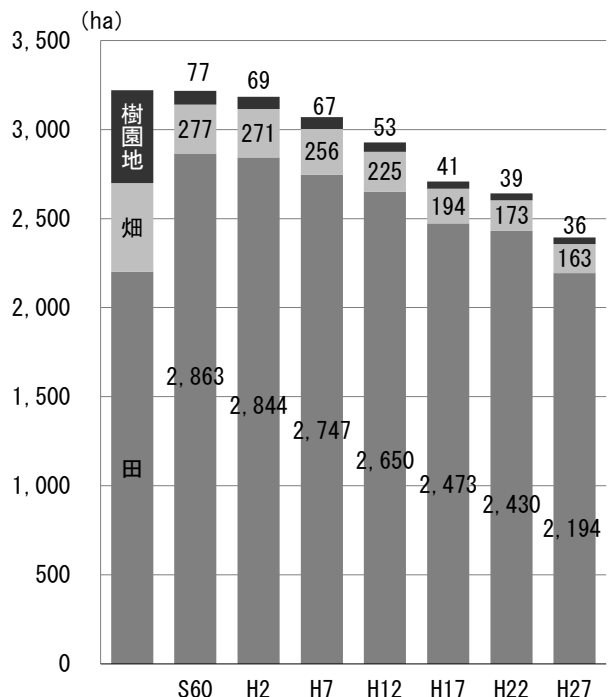
農家数は平成7年から平成27年の20年で約5割の減少となっています。そうした中でも専業農家数は平成22年以降増加傾向にあり、同20年で1.5倍に増えています。

平成27年の経営耕地面積では田が9割以上を占めています。推移で見ると畑や樹園地とともに面積は減少傾向にあります。

【農家数の推移】



【経営耕地面積の推移】

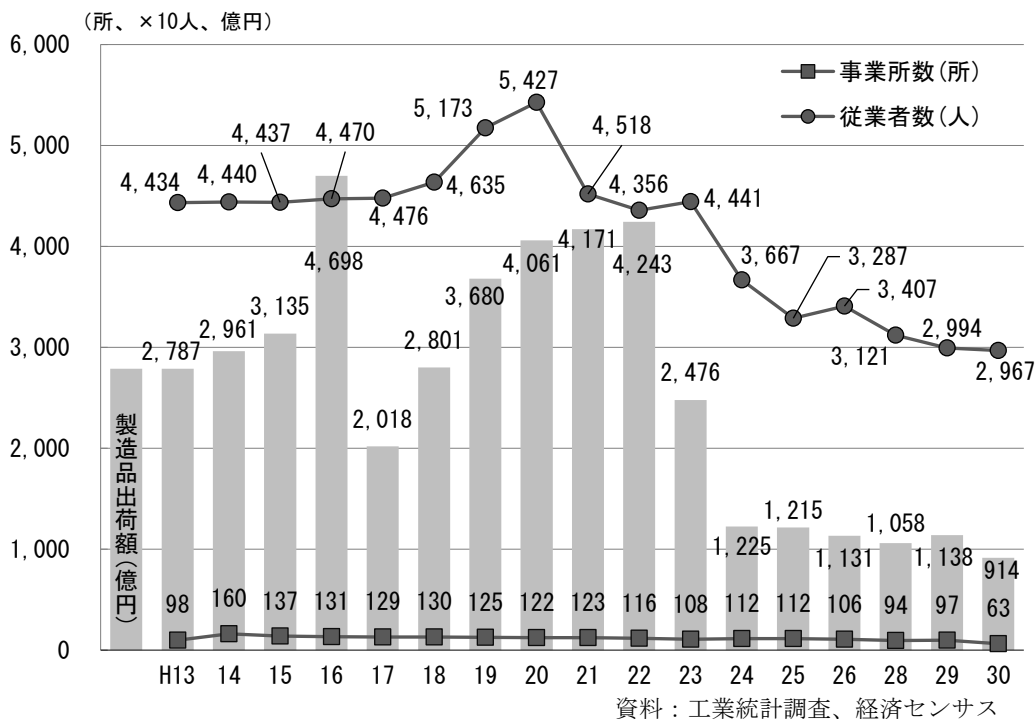


### ③ 工業

平成 23 年以降、従業者数・製造品出荷額とも大きく減少しています。

事業所数・従業者数・製造品出荷額とも増減を繰り返し推移してきましたが、大規模工場の動向の影響を受け、近年ではいずれも減少傾向にあります。

【事業所数・従業者数・製造品出荷額の推移】



### ④ 商業

商店数・従業者数・小売販売額は平成 24 年以降増加傾向にあります。

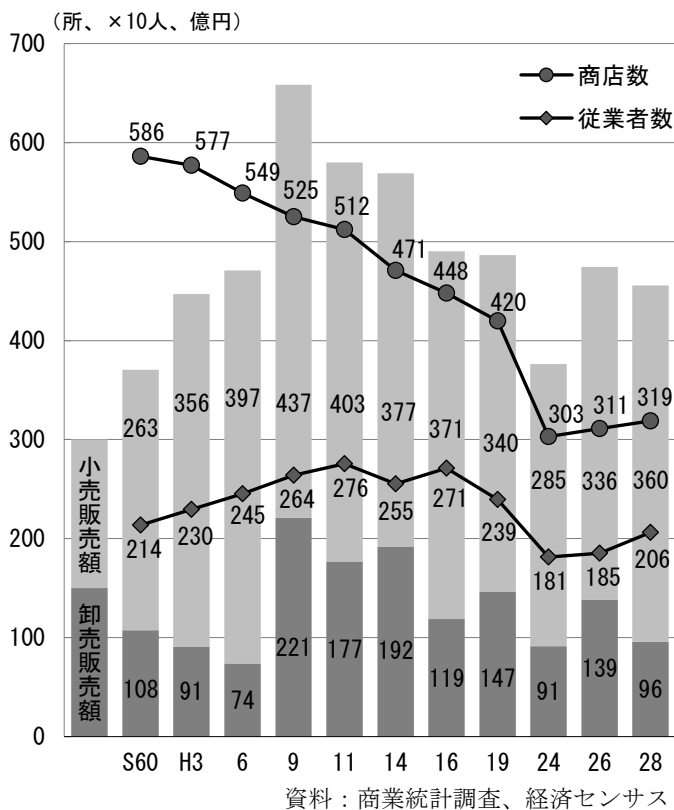
商店数は減少が続き、平成 6 年からの約 20 年で 4 割以上の減となっています。

従業者数及び年間販売額は増減を繰り返しながら推移しています。

いずれも平成 24 年（平成 23 年の東日本大震災後の調査）で大きく減少しましたが、商店数、従業者数、小売販売額は増加に転じています。

卸売販売額は増減の波が大きい状況です。

【商店数・従業者数・年間販売額の推移】



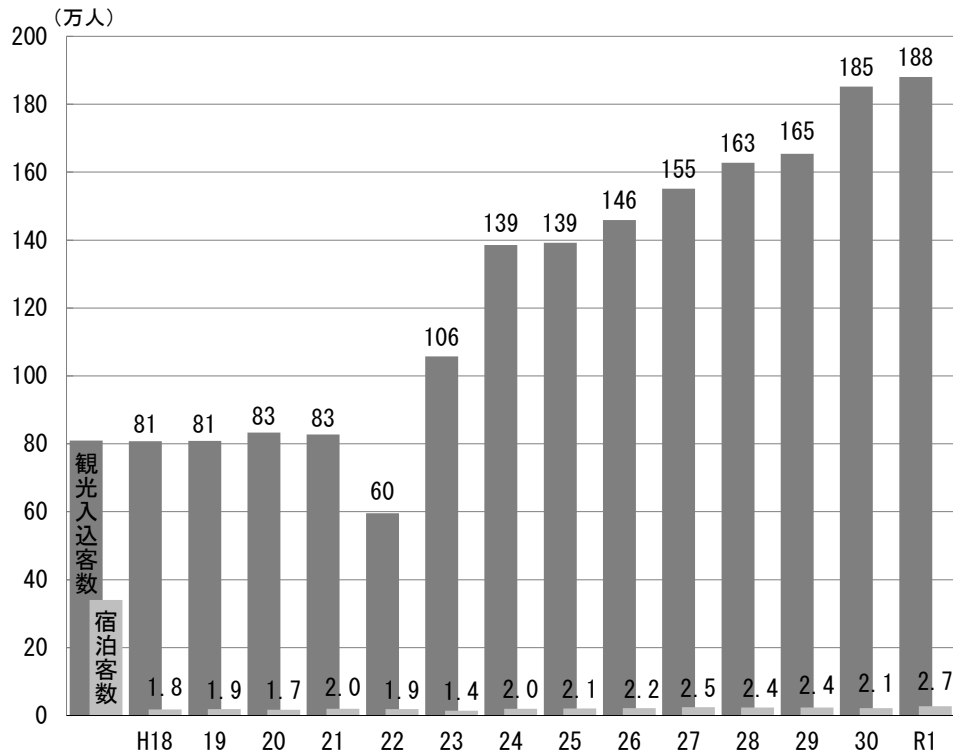
⑤ 観光

道の駅のオープン以降観光客が大幅に増加、宿泊客数は2万人前後で安定しています。

観光入込客数は年間80万人台で推移していたものが平成22年に大きく減少しましたが、道の駅やいたがオープンした平成23年以降は年間100万人以上の観光客が訪れるようになりました。令和元年には188万人となり、平成21年以前の80万人台からは2.4倍、平成23年の106万人からは1.8倍に増えています。

宿泊客数は年間2万人前後で推移してきましたが、令和元年には2.7万人と、平成18年以降では最も多い宿泊客数となっています。

【観光入込客数・宿泊客数の推移】



資料：栃木県観光客数・宿泊数推定調査

#### (4) 施設立地等の状況

##### ① 施設立地の状況

生活サービス機能について、拠点となる矢板・片岡の両市街地における立地状況（「市全域」と「駅から歩いて利用できる範囲」）を分析します。

【施設立地一覧表（用途地域別）】

施設分類	地区	市域全体	①矢板地区(核:矢板駅)				②片岡地区(核:片岡駅)			
			～500m	500m～1km	1km圏内計	対市域全体割合	～500m	500m～1km	1km圏内計	対市域全体割合
1 行政	国の施設	3	2	1	3	100%	0	0	0	0%
	県の施設	8	1	1	2	25%	1	0	1	13%
	市の施設	11	1	8	9	82%	1	0	1	9%
	その他の施設	3	1	0	1	33%	0	0	0	0%
2 教育 子育て	保育所・保育園	8	0	1	1	13%	0	1	1	13%
	認定こども園	3	1	1	2	67%	0	0	0	0%
	小学校	8	0	2	2	25%	1	0	1	13%
	中学校	5	0	1	1	20%	0	1	1	20%
	高等学校	3	0	1	1	33%	0	0	0	0%
	専門学校	1	0	0	0	0%	0	0	0	0%
3 商業	スハ <sup>®</sup> -マーケット	4	1	2	3	75%	1	0	1	25%
	洋品店	1	0	0	0	0%	0	0	0	0%
	家電量販店	1	0	1	1	100%	0	0	0	0%
	ホームセンター	2	0	1	1	50%	0	0	0	0%
	ドラッグストア	6	1	3	4	67%	0	0	0	0%
	コンビニエンスストア	18	2	4	6	33%	1	3	4	22%
4 医療	医院・診療所・クリニック	18	3	4	7	39%	1	3	4	22%
	歯科医院	15	3	6	9	60%	1	1	2	13%
5 福祉	地域福祉	6	1	2	3	50%	0	0	0	0%
	児童福祉（学童）	7	1	1	2	29%	0	1	1	14%
	障がい福祉	14	1	3	4	29%	3	0	3	21%
	高齢者福祉	37	8	5	13	35%	2	4	6	16%
6 金融	金融機関	14	5	2	7	50%	3	0	3	21%
7 観光	観光施設	45	2	4	6	13%	0	0	0	0%
合 計		241	34	54	88	37%	15	14	29	12%
分布割合（対市域全体）		-	14%	22%	37%	-	6%	6%	12%	-

- 施設立地一覧表より、「国の施設」「スーパーマーケット」「家電量販店」が、矢板駅・片岡駅1km圏に100%の立地が見られ、「市の施設」「認定こども園」、商業及び福祉の多くが同圏に50%以上立地しています。学区により配置される学校や、自然・農業等の資源を活かした観光施設などは1km圏以外にも立地しています。
- 商業機能については矢板駅1km圏内に集積が見られ、片岡駅1km圏内には「スーパーマーケット」「コンビニエンスストア」のみが立地するなど、市街地の機能の違いが明らかになっています。
- 生活サービス施設の分布では、矢板駅周辺1km圏内に多くの施設が集積しているものの、市街地南部の1km圏外用途地域や用途地域縁辺部において施設立地が見られます。片岡駅周辺はおおむね1km圏が用途地域であり、施設も1km圏内に集積しています。泉地区においても学校、医療など、地域の生活を支える施設の立地が見られます。
- 各施設区分別の500m圏域カバー人口（下表参照）を見ると、おおむね40%前後の減少となっています。国立社会保障・人口問題研究所推計による市総人口がおおむね40%の減少（2015：33,354人→2045：20,064人 公表は2045年まで）となっており、施設利用圏域の人口減少が進むと予測されます。
- これにより、施設等を利用する人の減少に伴い営業や運営が維持できなくなり、こうした施設等が撤退し、生活や都市活動に支障が出るのが懸念されます。

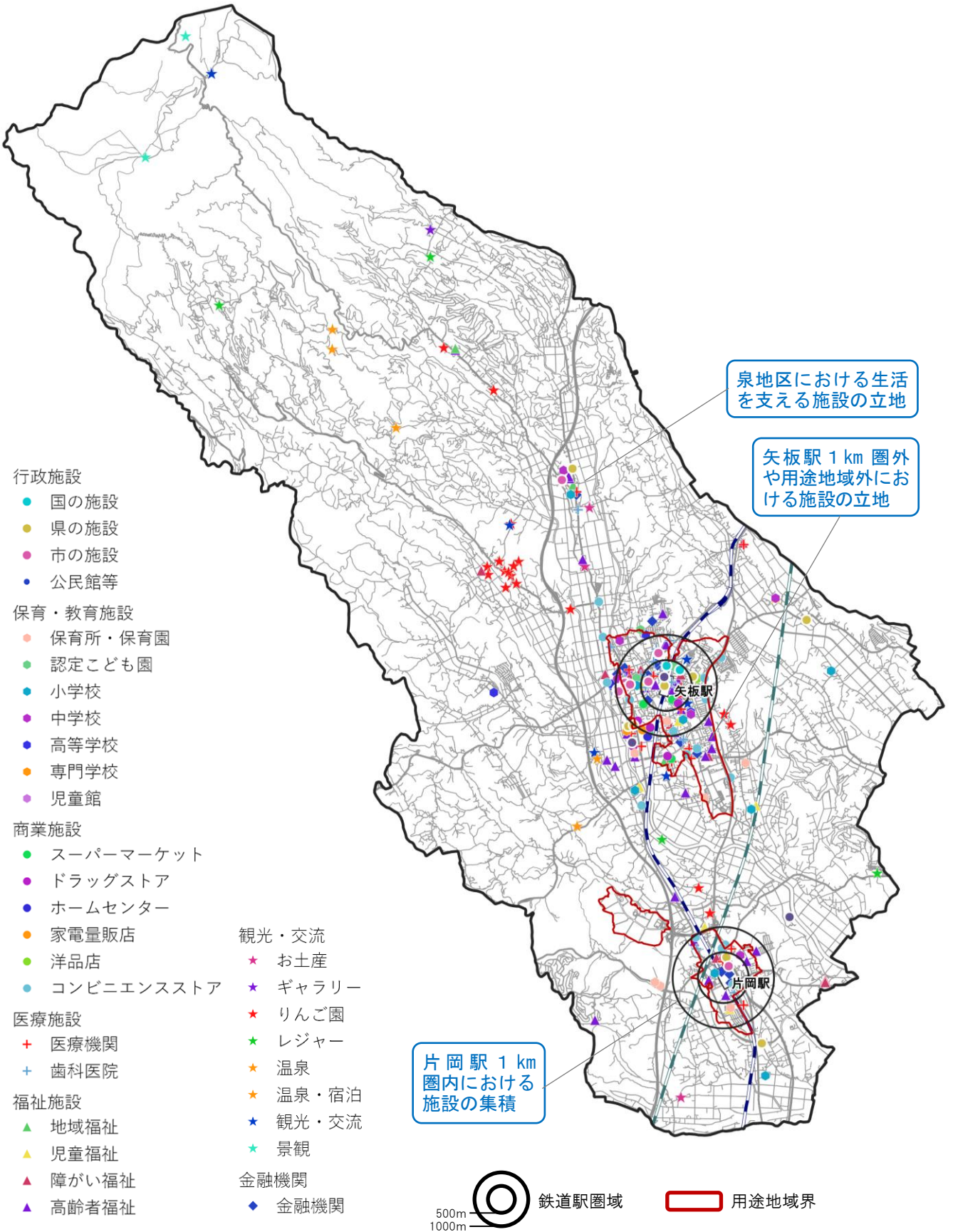
#### 【施設区分別のカバー人口の状況及び見通し】

	500m圏域人口		増 減	変化率
	平成27年 (2015)	令和27年 (2045)		
1 行 政	9,758	5,750	▲ 4,008	-41%
2 教育・子育て	18,351	11,287	▲ 7,064	-38%
3 商 業	15,301	9,515	▲ 5,786	-38%
4 医 療	16,331	9,915	▲ 6,416	-39%
5 福 祉	21,037	12,804	▲ 8,233	-39%
6 金 融	11,930	7,066	▲ 4,864	-41%
7 観 光	11,070	6,623	▲ 4,447	-40%

平成27年人口：国勢調査250mメッシュ人口

令和27年人口：国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）⇒250mメッシュに換算

【施設立地状況図】



② 開発等の状況

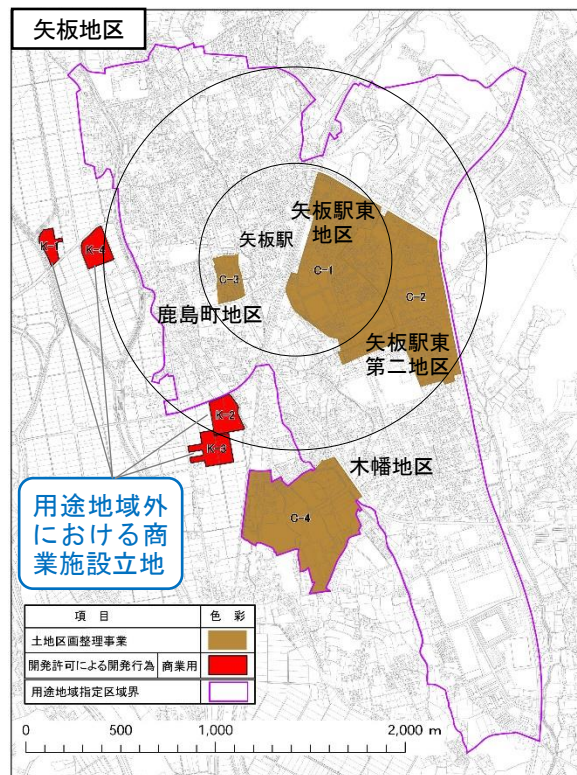
矢板地区では駅徒歩圏（500m～1km）の外における開発が見られます。

開発に係る状況を見ると、矢板地区においては土地区画整理事業が4地区実施しており、矢板駅東地区、矢板駅東第二地区、木幡地区においては住居系の新しい市街地が形成されています。

開発許可の状況においても、木幡地区における住宅立地が進んでいます。

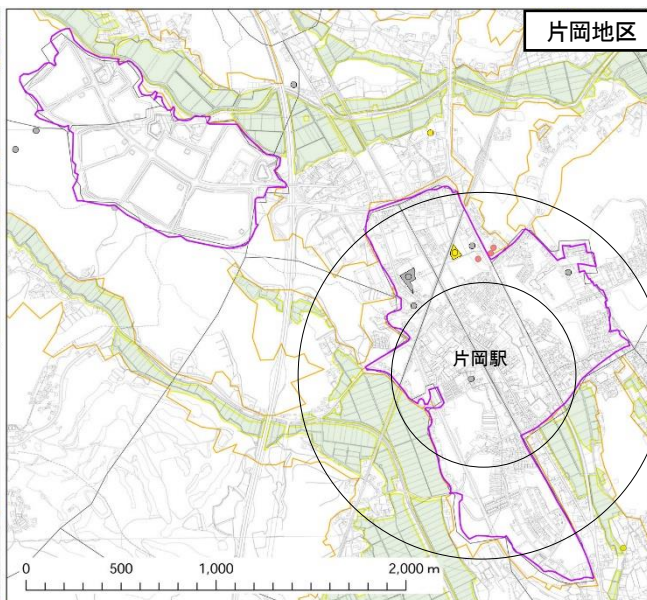
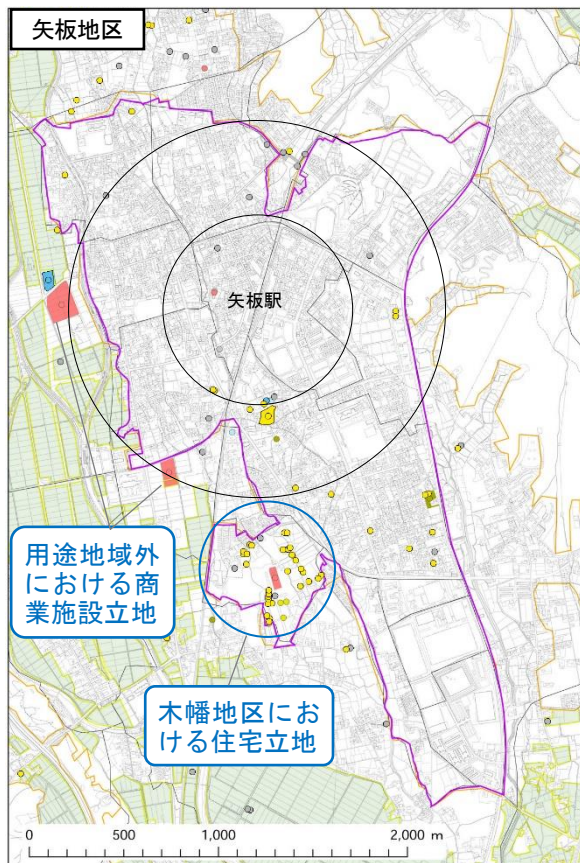
商業系の開発（一定規模以上）については用途地域外において行われています。

【宅地開発等の状況（平成23年～平成27年）】



資料：都市計画基礎調査（宅地開発等の状況）

【開発許可の状況（平成23年～平成27年）】



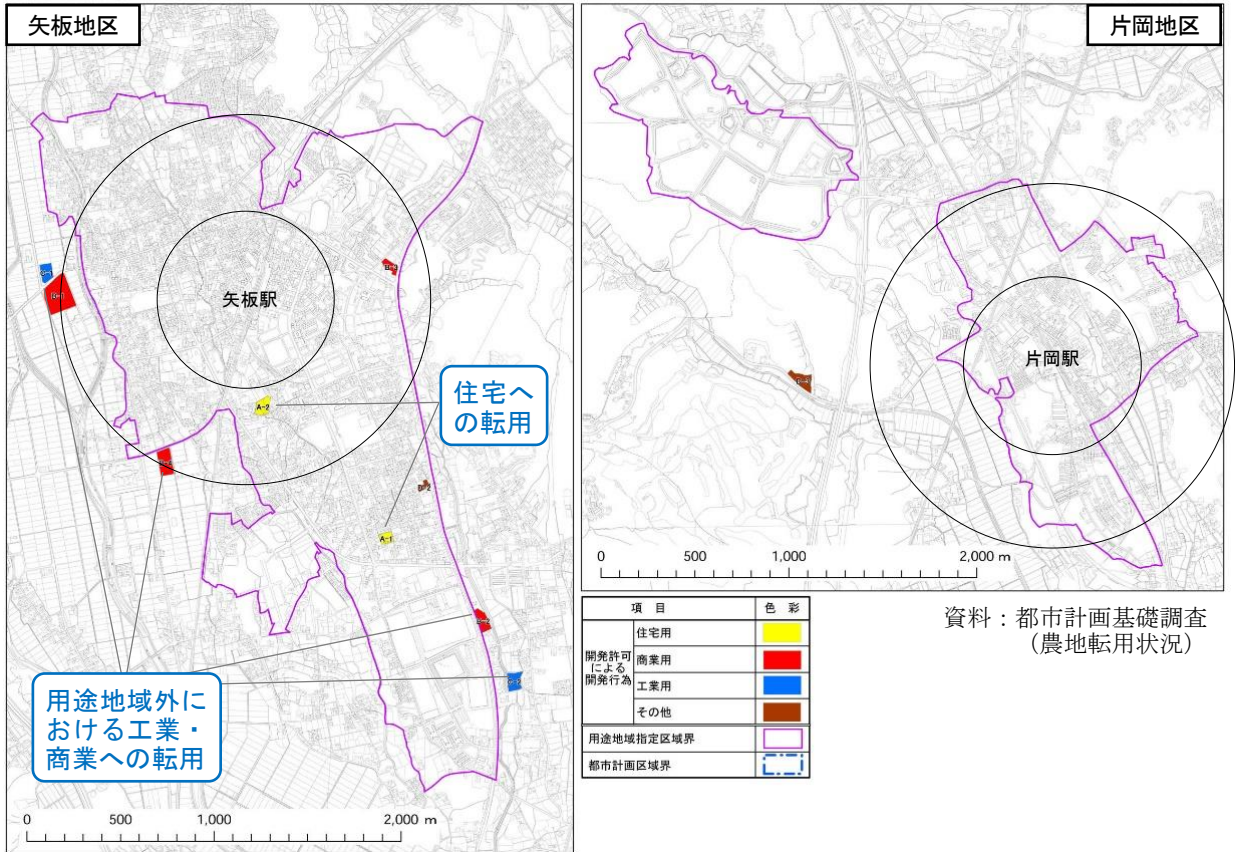
資料：都市計画基礎調査（開発許可状況）



矢板地区では用途地域内での住宅、用途地域外での工業・商業の農地転用が見られます。

農地転用については、用途地域縁辺部において工業・商業用の土地利用への転用が見られます。

【農地転用の状況（平成23年～平成27年）】



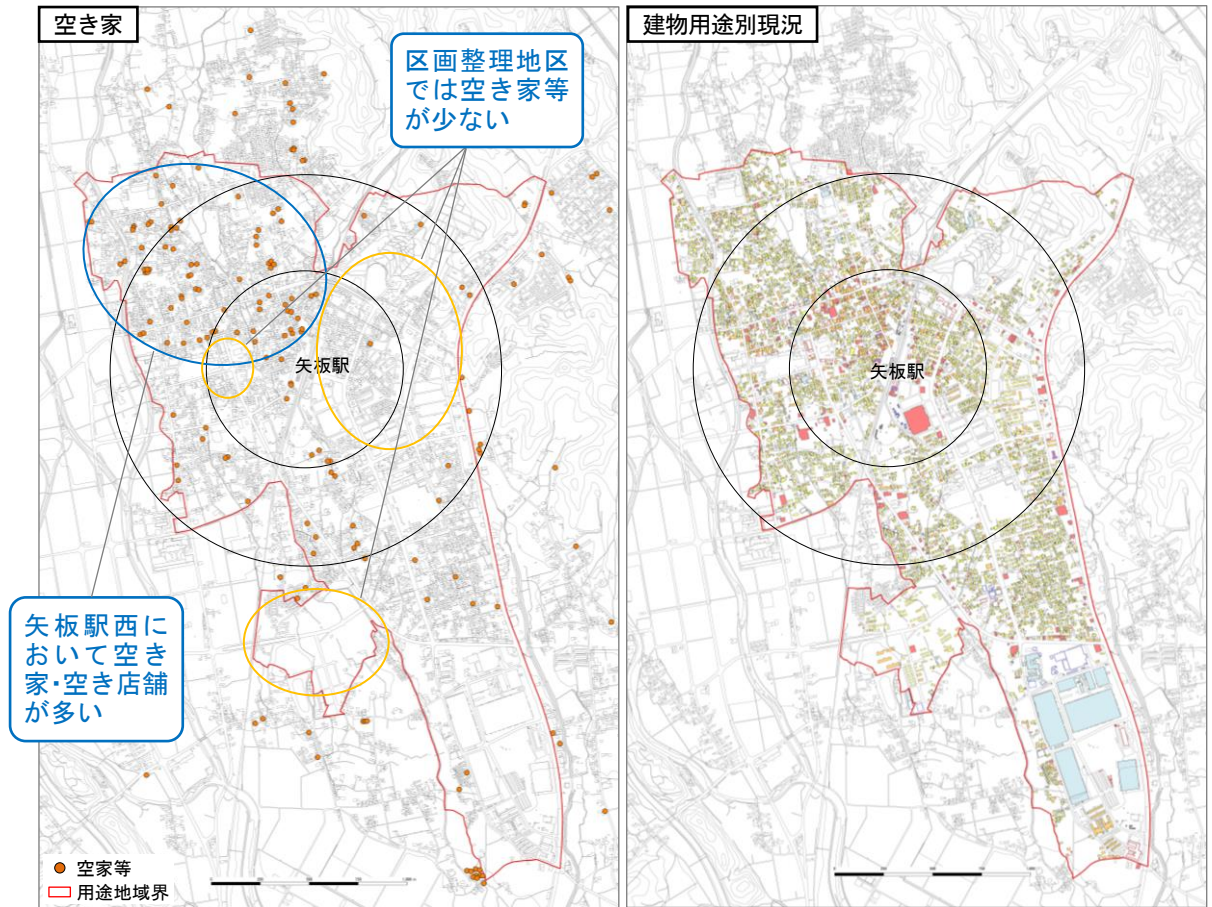
### ③ 市街地における空き家等の状況

矢板駅西では駅徒歩圏（500m～1km）に多くの空き家等が見られます。

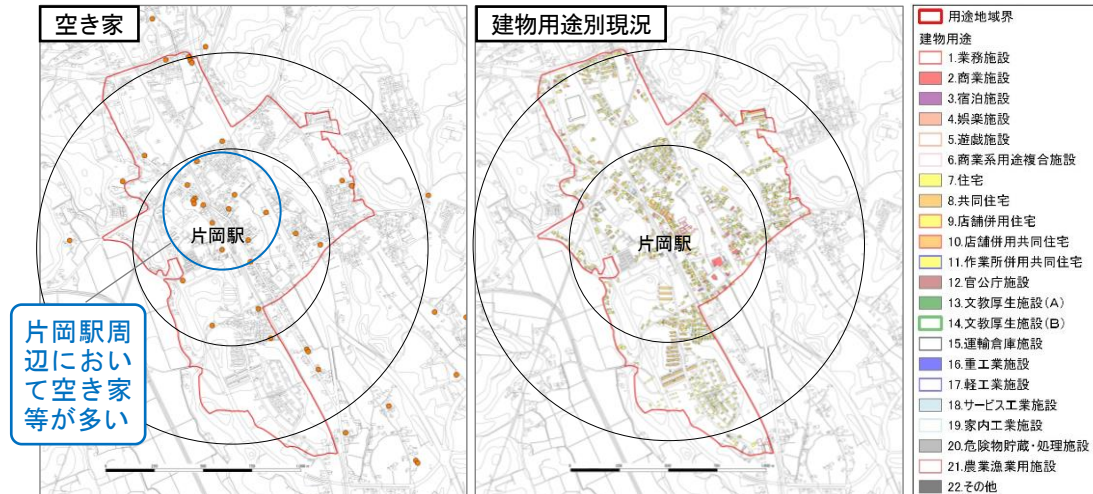
空き家の状況（平成29年）は352件で、その約40%に当たる139件が用途地域内に存在しています。

用途地域別では、矢板地区が113件、片岡地区が26件となっています。矢板地区においては、矢板駅西に約80%に当たる89件が存在しています。なお、矢板駅西においては、土地利用に関しても登記上の公図と土地の実態が合わない地域が存在することから調査等を進めています。

#### 【矢板地区】

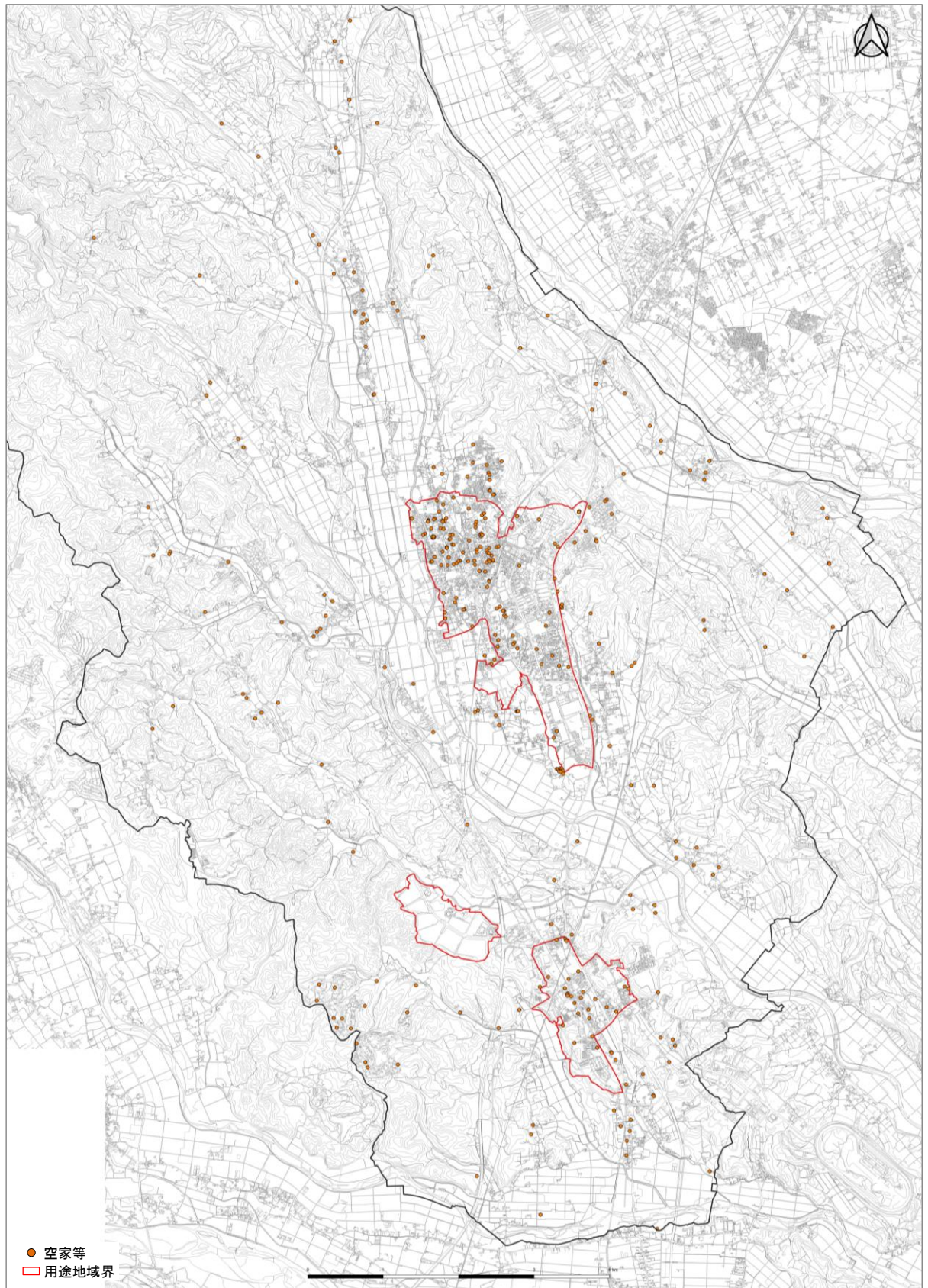


#### 【片岡地区】



資料：H29 空き家等実態調査、都市計画基礎調査（建物用途別現況）

【参考：市全域の空家等分布図】



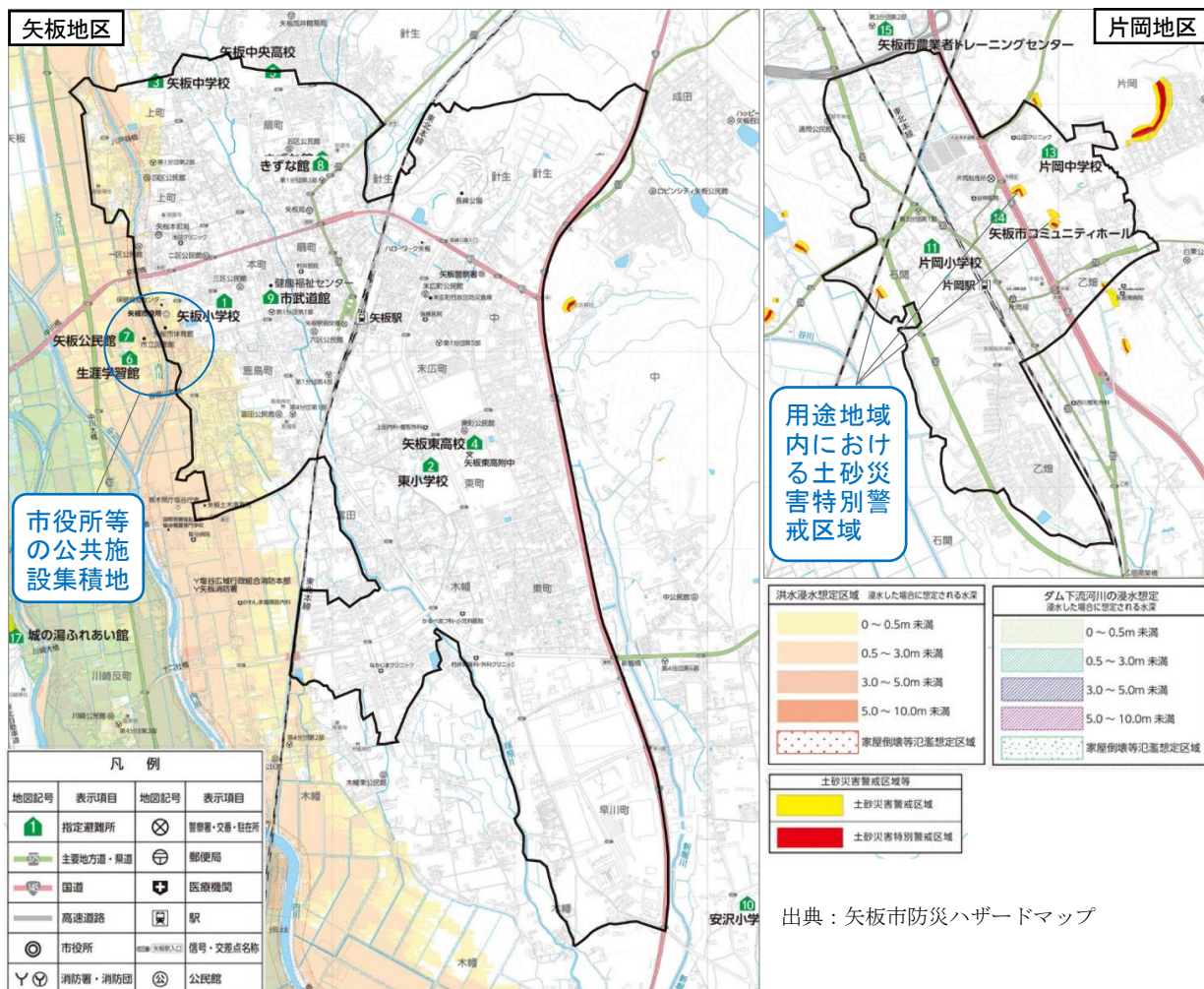
資料：H29 空家等実態調査

## (5) ハザードエリアの指定状況

市役所周辺が洪水浸水想定区域、片岡地区の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されています。

市街地における洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域等（ハザードエリア）の指定については、矢板地区において、内川の洪水浸水想定区域が指定され、市役所等の公共施設が区域に含まれます。用途地域外において、市役所等と隣接する矢板公民館、生涯学習館などの指定避難場所となっている施設や道の駅やいたなど、多くの人が利用する施設も含まれます。

片岡地区においては、土砂災害警戒区域が3箇所指定され、いずれも土砂災害特別警戒区域を含みます。



出典：矢板市防災ハザードマップ

## (6) 公共交通の状況

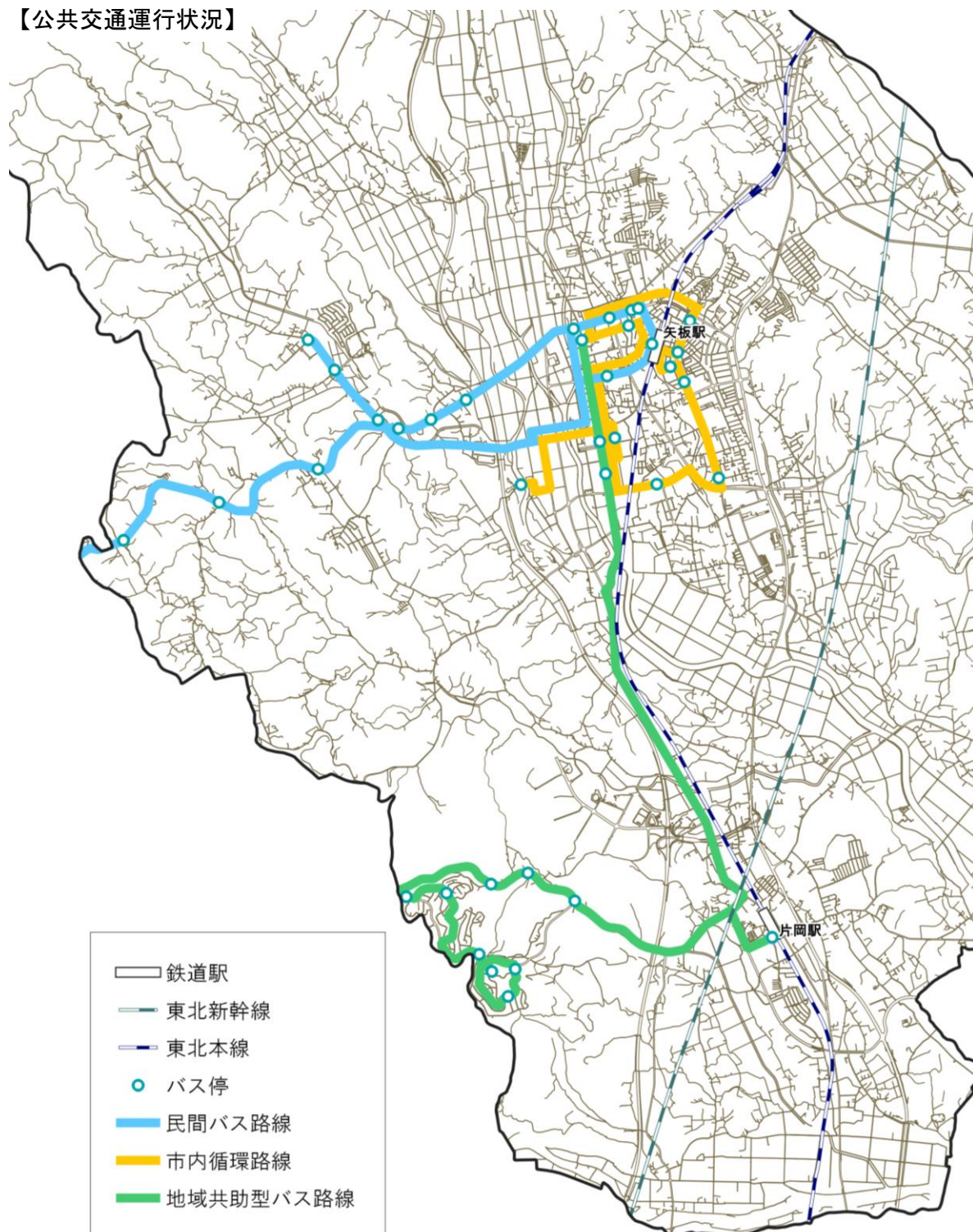
鉄道、路線バス、市営バス、デマンド交通により市全域をカバーしています。

公共交通は、鉄道が JR 東北本線（宇都宮線）、バス路線が民間路線バス（2 路線）と市営バス、自家用有償旅客運送事業による地域共助型バス、デマンド交通による運行となっています。

生活交通として、デマンド交通により市全域がカバーされ、令和 3 年 10 月の運行開始以来、令和 3 年度内の半年間で延べ 4,540 人の乗車人数（登録者数は 512 人）となっています。

また、中心部である矢板駅周辺の市街地においては市営バス（中央部循環路線）が運行しています。

### 【公共交通運行状況】



資料：バス路線図等より作成

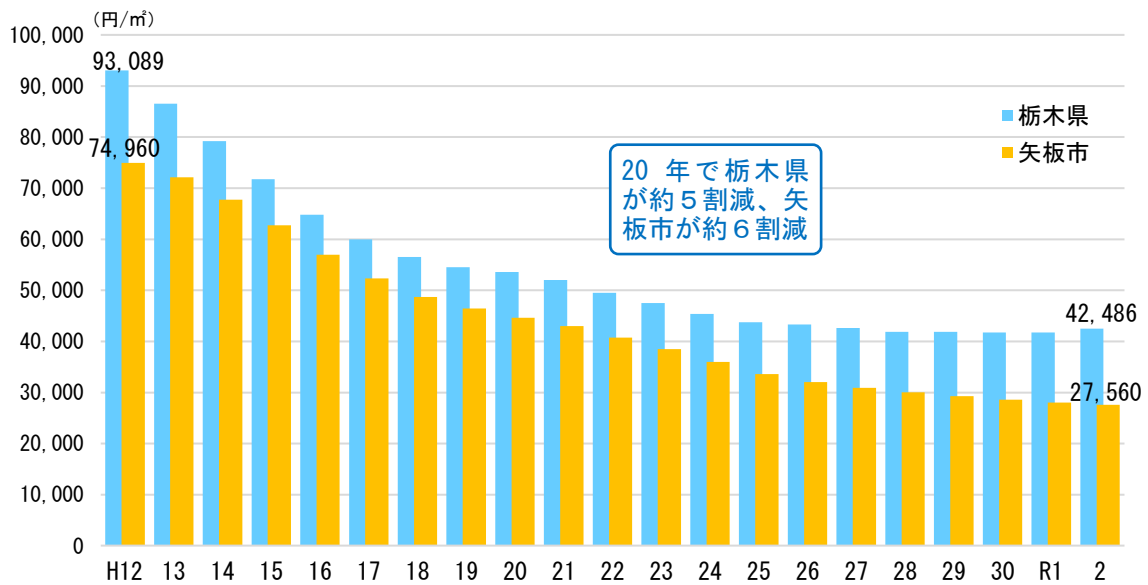
## (7) 地価の状況

**20年間で市の平均地価が約6割の減少、用途地域では約5～6割の減少となっています。**

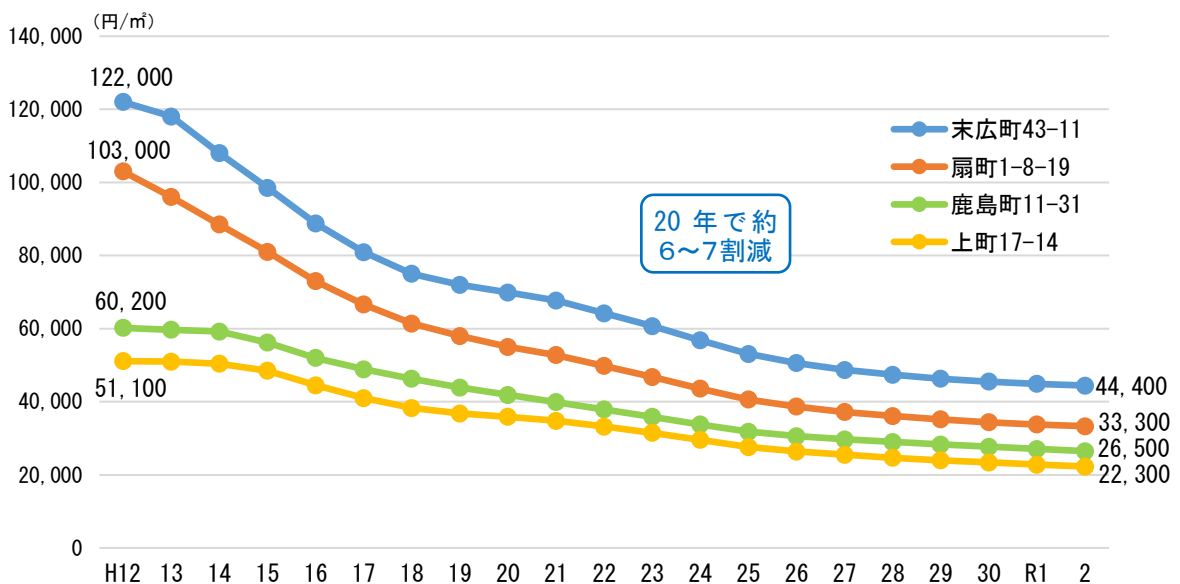
地価公示価格の推移を栃木県の平均値と比べると、平成12年から令和2年の約20年で栃木県が約5割減であるのに対し、矢板市は約6割減と減少幅が大きい状況です。栃木県平均値に対する矢板市平均値の割合も、平成12年は80%でしたが令和2年は65%と相対的にも下落している状況です。

地点別では矢板地区の用途地域内の4か所が公表されており、いずれも約6～7割減となっています。

【地価公示価格：平均値の推移（栃木県・矢板市）】



【公示価格の推移（用途地域）】



資料：地価公示価格（国土交通省）

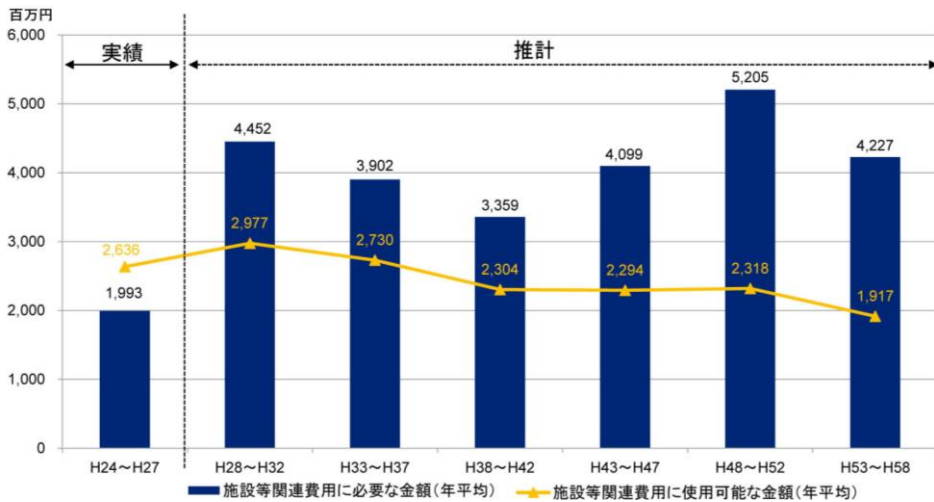
(8) 財政状況

インフラや公共施設の更新量及び費用の増大が見込まれ、財源不足が予測されます。

道路・橋梁等のインフラ及び公共施設の維持・管理・更新等に係る費用と充当可能財源は今後30年間で535億円が不足すると予測されます。

しかし、歳入における自主財源の減少や歳出における福祉等に充てる費用の増大を踏まえると、こうしたハードにかかる財源の確保が難しくなり、生活環境への影響が懸念されます。

【公共施設等の更新等に係る経費と充当可能財源の見込み】

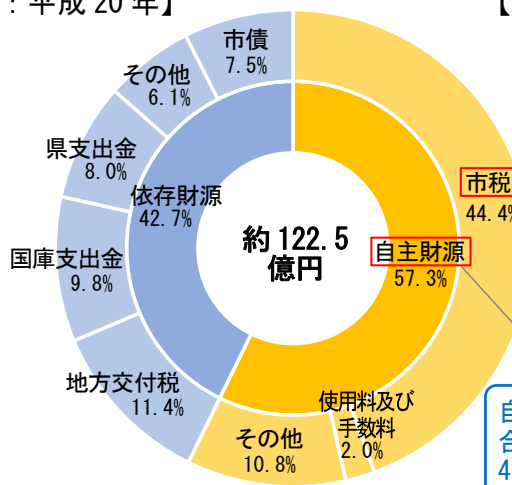


30年間で535億円の更新財源が不足

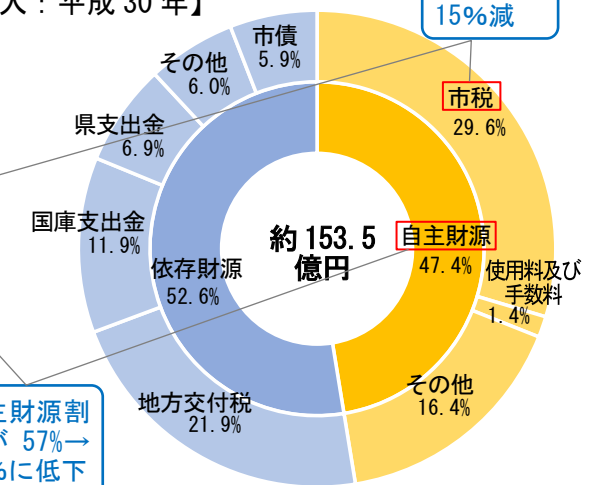
\*535億円の算出  
→「推計」部分の「各要素の差×5」の累計

出典：矢板市公共施設再配置計画

【歳入：平成20年】

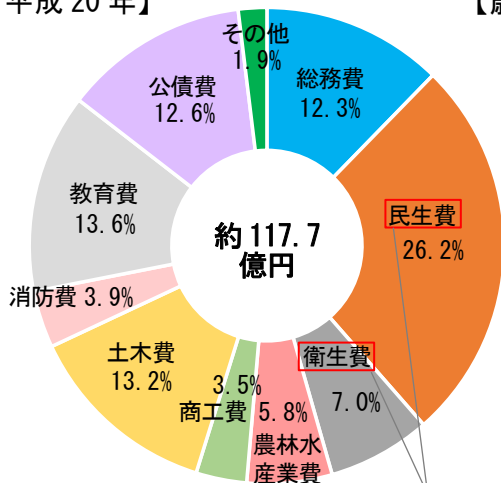


【歳入：平成30年】

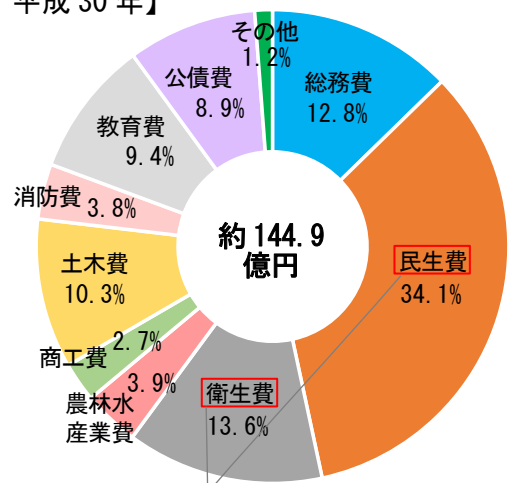


自主財源割合が57%→47%に低下

【歳出：平成20年】



【歳出：平成30年】

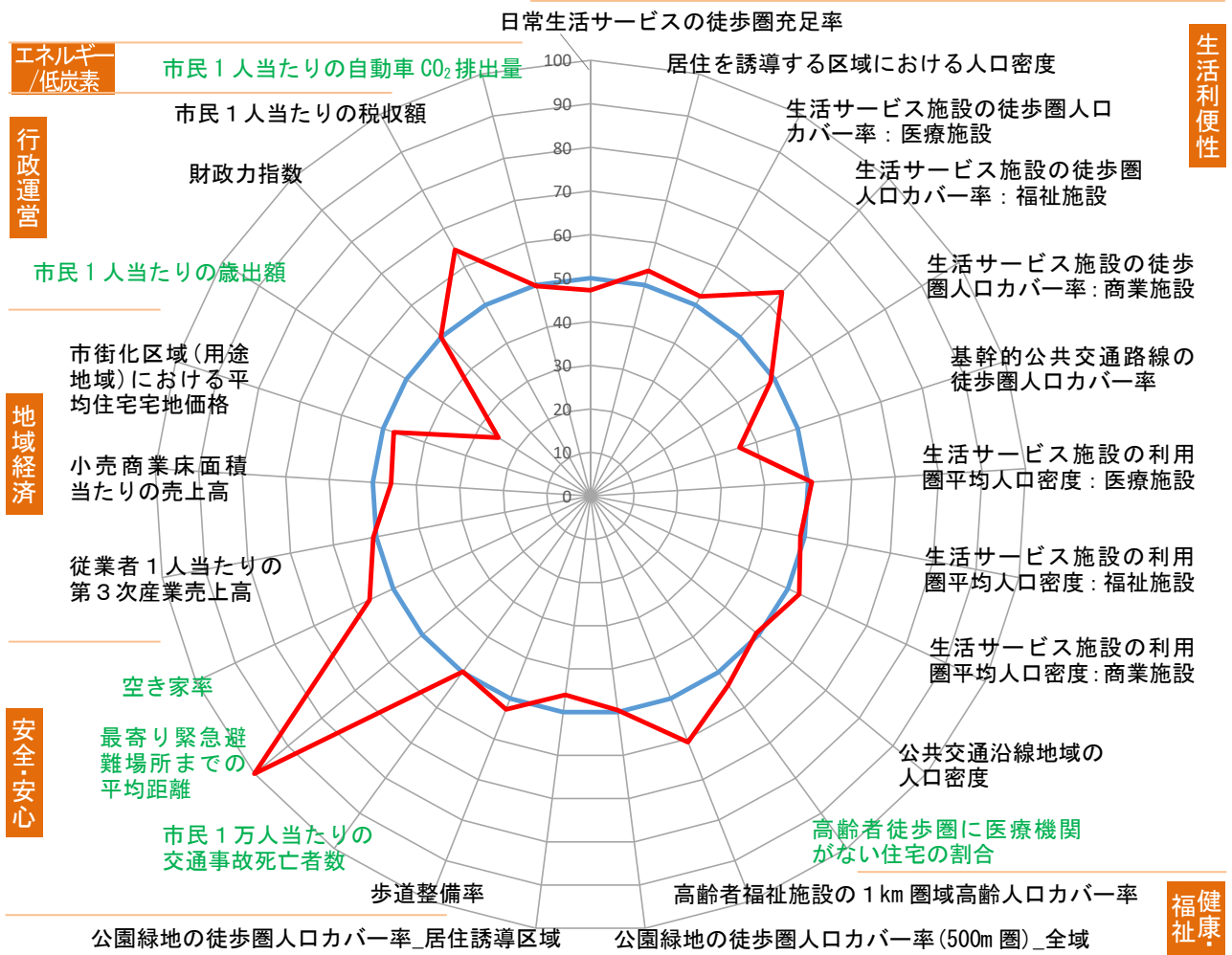


民生費+衛生費の割合が33%→47%に増加

資料：矢板市統計書

### 3. 都市構造の評価

本市の都市構造を把握し評価するため、人口減少・高齢社会での持続可能な都市づくりに関する分析指針である「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に基づき分析を行った結果が下のグラフです。(次ページに評価データ掲載)



凡例	— 本市の偏差値	— 偏差値 50 ライン	緑文字 偏差値が低いほど良好な状況を示す項目
----	----------	--------------	------------------------

#### 【都市構造上の特性】

- 生活サービス施設の人口カバー率や利用圏人口密度等の「生活利便性」について、「医療施設」や「福祉施設」は、指標となっている人口5万人未満都市の平均値よりは高い状況にあります。「商業施設」についても指標は平均から高めですが、「地域経済」の指標が低く、利用圏が確保されているにも関わらず地域経済に波及していない状況にあります。
- 「生活利便性」の中で「福祉施設」のカバー率は充足しており、「健康・福祉」の高齢者福祉施設の高齢人口カバー率も高いなど、施設周辺の利便性は充足しています。しかし、「高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合」が高いことから、市域全体としては高齢者の福祉施設利便性は低い状況にあります。
- 「安全・安心」について、「最寄り緊急避難場所までの平均距離」が長く、「空き家率」が高いなど、良好な居住環境形成において課題となります。



【参考：評価結果一覧】

評価分野	項目	平均値 (5万人未満)	矢板市 偏差値	矢板市数 値	単位	備 考
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	17	47	11.40	%	生活利便性の各項目を総合
	居住を誘導する区域における人口密度	18	53	24.75	人/ha	国勢調査 H27
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率：医療施設	57	52	61.57	%	国勢調査 H27 現況調査
	〃：福祉施設	44	64	72.32	%	国勢調査 H27 現況調査
	〃：商業施設	38	49	35.79	%	国勢調査 H27 現況調査
	基幹的公共道路の徒歩圏人口カバー率	52	36	23.90	%	国勢調査 H27 現況調査
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度：医療施設	9	51	10.69	人/ha	国勢調査 H27 現況調査
	〃：福祉施設	9	49	7.03	人/ha	国勢調査 H27 現況調査
	〃：商業施設	12	53	17.81	人/ha	国勢調査 H27 現況調査
	公共交通沿線地域の人口密度	16	49	14.76	人/ha	国勢調査 H27 現況調査
健康・福祉	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	68	54	75.35	%	平成 30 年住宅・土地統計調査
	高齢者福祉施設の 1 km 圏域 高齢人口カバー率	51	61	72.52	%	国勢調査 H27 現況調査
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率 (500m圏域) 全域	44	50	43.04	%	H28 都市計画基礎調査 国勢調査 H27
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率 居住誘導区域	44	46	36.04	%	H28 都市計画基礎調査 国勢調査 H27
	歩道整備率	45	53	50.30	%	H27 道路センサス
安心・安全	市民 1 万人当たりの交通事故死亡者数	1.01	50	0.63	人	市町別交通事故発生状況(令和元年 12 月末現在)
	最寄り緊急避難場所までの平均距離	728	100	1,213.54	m	平成 30 年住宅・土地統計調査
	空き家率	9	56	20.91	%	平成 30 年住宅・土地統計調査
地域経済	従業者 1 人当たりの第 3 次産業売上高	11.2	51	12.58	百円/人	平成 28 年経済センサス - 活動調査
	小売商業床面積当たりの売上高	71.1	46	62.73	百円/m <sup>2</sup>	
	市街化区域(用途地域)における平均住宅地価	34	47	28.81	千円/m <sup>2</sup>	国土交通省地価公示・都道府県地価調査
行政運営	市民一人当たりの歳出額	672	25	445.92	千円/人	栃木県 平成 30 年度財政状況資料集(市町村分)
	財政力指数	0.42	50	0.69		
	市民一人当たりの税収額	96	64	124.91	千円/人	栃木県 平成 30 年度財政状況資料集(市町村分)
エネルギー /低炭素	市民一人当たりの自動車 CO <sub>2</sub> 排出量	1.66	50	1.15	tCO <sub>2</sub> /年	H27 道路センサス 国土交通省：自動車燃費一覧(平成 30 年 3 月)

## 4. 市民意向の把握

まちづくりに関する市民アンケート調査結果より、計画に係る主な内容を整理します。

### 【調査実施概要】

実施方法	郵送による配布・回収
サンプル数	2,000票
対象地域・対象者	矢板市全域の18歳以上：男女
対象者抽出	無作為抽出
実施時期	令和2年7月～8月
回収数（回収率）	698票（34.9%）

### (1) 生活圏と移動手段について

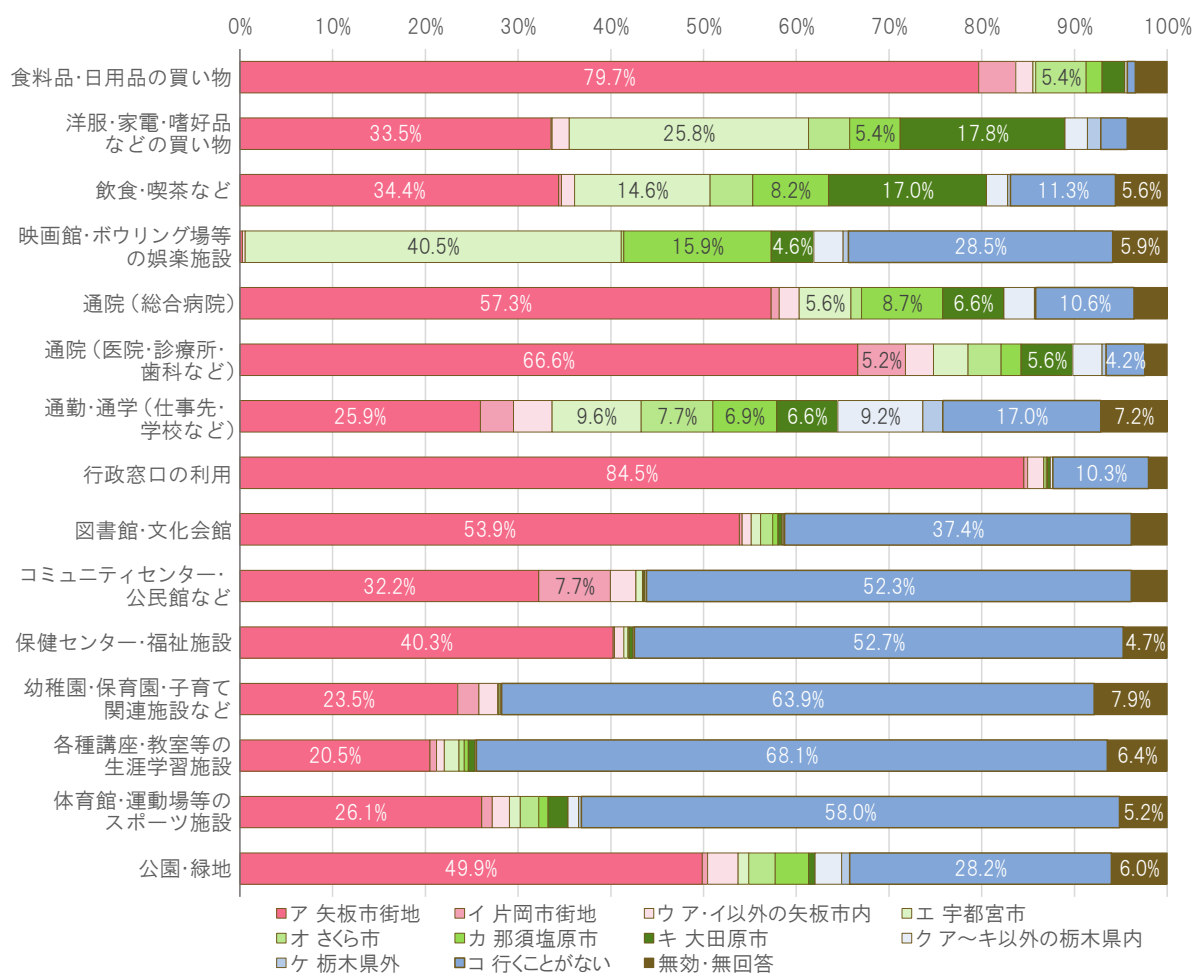
日常的な買い物、通院、行政窓口などは市内、特別な買い物や娯楽は市外となっています。

食料品・日用品の買い物、通院、行政窓口の利用は「市内」が多く、市内でも矢板市街地がほとんどを占めています。

洋服・家電・嗜好品や飲食・喫茶、娯楽施設などは「市外」が多く、宇都宮市、那須塩原市、大田原市などがその行き先となっています。

コミュニティセンターをはじめ各種公共施設も「市内」が行き先となっていますが、そうした施設に行くことがないと回答した人の方が多い状況です。

### 【生活の中での活動・利用施設と主な行き先】



**移動手段は自家用車が9割、公共交通は便利さや料金などの理由から利用されています。**

最も利用している移動手段は自家用車で、その理由としては「便利だから」が70%を占めます。鉄道やバスなどの公共交通利用は合わせて2%程度であり、理由は、鉄道利用が「便利だから」が39%、「目的地まで早く着く」と「他に移動手段がない」がそれぞれ23%、バス利用が「料金が安い」が67%、「他に移動手段がない」が33%となっています。

自家用車利用、鉄道・バス利用とも「他に移動手段がない」との回答が一定数あることから、公共交通の更なる利便性向上が課題となります。

## (2) 居住意向について

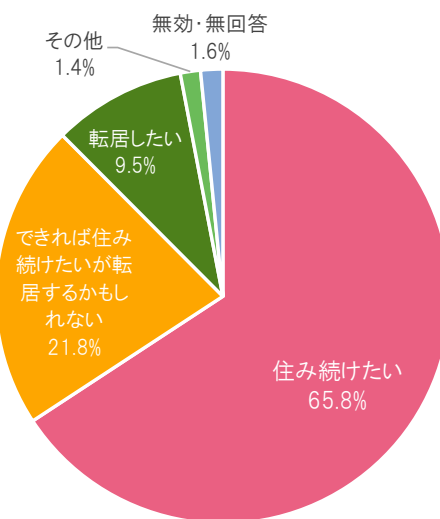
6割以上が住み続けたい意向で、「できれば住み続けたい」を合わせると8割以上となります。

現在住んでいる場所への居住意向（住み続けたいか）の設問では6割以上が住み続けたいと回答しており、「できれば住み続けたいが転居するかもしれない」を併せると8割以上となります。

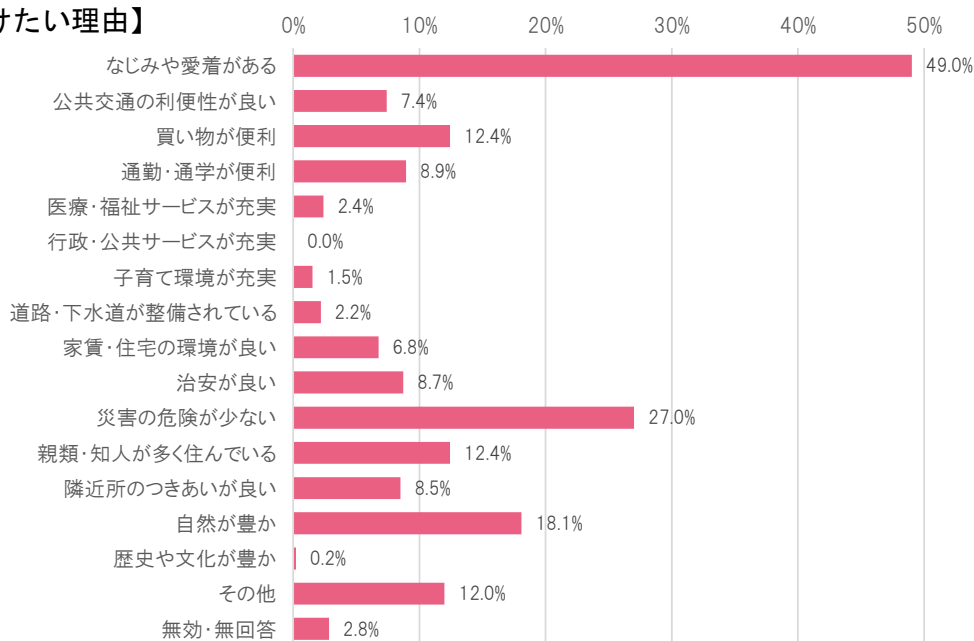
住み続けたい理由は「なじみや愛着がある」が最も多く、次いで「災害の危険が少ない」や「自然が豊か」となっています。

自由意見においても「自然環境に恵まれ災害も少ない」や「高原山、八方ヶ原の景観が美しい」、「野菜などの農産物おいしい」など、自然や豊かな農産物に恵まれ安全に暮らせる環境への意見が寄せられています。

【現在住んでいる場所への居住意向】



【住み続けたい理由】



転居するかもしれない、転居したい回答の理由としては「買い物や通勤が不便」や「公共交通の利便性が悪い」が多く、これらの機能の充実が必要です。次いで「通勤・転職・結婚等」となっており、ライフサイクルの節目でも住み続けられる環境づくりなどが課題となります。

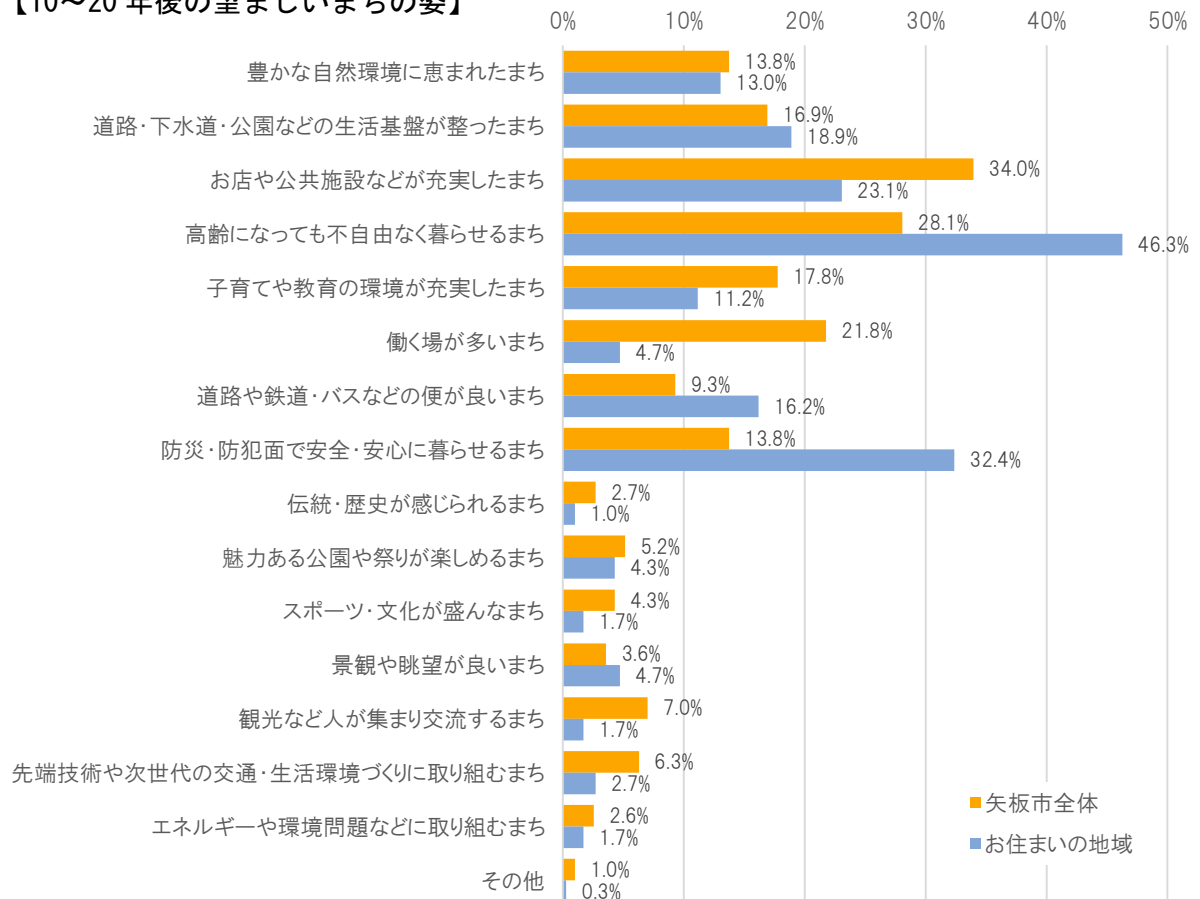
なお、自由意見には「生活するための商業や病院は十分」や「普通に暮らすにはちょうど良い」など、必要な生活サービス機能は充足している旨の意見が寄せられています。生活圏で特別な買い物や娯楽などの市外利用や公共施設の利用が少ない傾向などを踏まえると、現在の商業・医療環境を維持しつつ、さらに多くの人々が利用したくなる都市機能を確保し、住み続ける場、住んでみたい場としての環境づくりが課題となります。

### (3) 目指すべき将来像について

**市全体は商業・公共施設の充実、自分が住む地域は高齢でも暮らせるまちが望まれています。**

10～20年先を見据えた望ましいまちの姿については、市全体としては「お店や公共施設などが充実したまち」「高齢になっても不自由なく暮らせるまち」が多く、自分が住んでいる地域では「高齢になっても不自由なく暮らせるまち」「防災・防犯面で安全・安心に暮らせるまち」が多くなっています。

#### 【10～20年後の望ましいまちの姿】



市全体と住んでいる地域の「差」で見ると、市全体では「お店・公共施設」「働く場」「子育て・教育」「観光」など政策に関わる分野の充実が求められ、住んでいる地域では「高齢になっても不自由なく暮らせる」「安全・安心に暮らせる」「道路・鉄道・バスの便」など生活に密接に関わる分野の充実が求められています。

市街地に求める施設と住んでいる場所（歩いて利用できる範囲）に求める施設においても、市街地においては商業施設（大型店舗）、総合病院、行政窓口などが望まれ、住んでいる場所においては商業施設、医院・診療所・歯科医院、公園・緑地などが望まれるなど、拠点となる市街地と住んでいる場所に求められる役割・機能に応じたまちづくりが必要です。

## 5. 現況・都市構造・市民意向を踏まえた課題の整理

### (1) 人口減少・人口構造の変化を踏まえた課題

#### ① 人口減少と人口構造の変化への対応

- 人口構造においては高齢者の増加が進む一方、年少人口や子育て世代は減少が続き、今後とも減少が続くと予測されることから、市街地における若者や子育て世代の居住を促進するための対策が必要です。
- 人口流出入では通学者の流入が多く、こうした若年層に暮らしやすさや魅力を感じてもらい、居住（卒業後の移住・定住）や関係人口創出につながるまちづくりが必要です。

#### ② 市街地の高齢化の進展への対応

- 市街地の人口は大きく減少していますが、高齢者については現状、見通しとも増加傾向となります。特に本計画の対象となる市街地部での高齢化が続く見込みであることから、高齢者の生活・移動等に配慮したまちづくりを進める必要があります。

### (2) 都市構造の特性を踏まえた課題

#### ① 市街地の拡散傾向の抑制

- 用途地域外の開発動向が見られることから、今後はこうした開発を抑制し、市街地規模のコントロールを図る必要があります。
- また、市街地内の機能・規模を維持するとともに、市街地と集落とのネットワークにより市街地以外の集落等の住民が市内で生活を充足できる環境を確保し、市全体の暮らしを維持していくことが必要です。

#### ② 市街地の人口密度の確保

- 市街地は低密度に拡散し、市街地内の生活サービス利用者についても今後減少することが見込まれることから、民間の事業者の撤退により都市活動や日常生活に支障が出る懸念されます。
- 人口減少下においても店舗や施設などの一定の利用者を確保し、都市機能や経済活動を維持するため、市街地の人口密度を確保する必要があります。

#### ③ 既存ストックの有効活用

- 矢板駅は徒歩圏に利用できる土地が少ない状況ですが、駅西には空き家が多く見られ、公共施設再編において統廃合後の跡地が発生する場合は、その利活用が課題となります。こうした既存ストックを有効に活用し、公共施設や生活サービス施設などが立地可能な土地を確保する必要があります。
- しかし、矢板駅西においては公図と実際の土地との違いなどから土地取引など流動化の促進が難しく、既存ストックの活用が困難であることが課題となります。

#### ④ 公共交通の利便性の維持・充実

- 公共交通により市全域がカバーされ、今後とも利用者を確保しながら公共交通を維持していくことが必要です。
- このため、公共交通部門との連携により、市街地内の移動環境や市街地と集落等のアクセスなどの維持・充実を図ります。
- また、交流や産業活性化等の視点から、市街地や交通結節点（駅、IC等）から観光拠点、産業拠点へのネットワークについても充実を図ります。

### (3) 市民意向等を踏まえた課題

#### ① 居住意向を高めるための魅力づくり

- 住みたい意向が6～8割となっており、愛着を持っていることや豊かで災害が少ない環境などがその理由として挙げられています。
- 自由意見においても生活する上では十分な環境が整っていることや美しい自然景観や農産物などの長所が挙げられています。観光動向においても、道の駅やいたの開設を機に観光客が増加するなど、観光・交流を活かした活性化の条件を有しています。
- 一方で、特別な買い物や娯楽など、周辺市町に行かなくても良い機能が不足していることも挙げられていることから、観光等の活力・魅力づくり、定住促進等の施策と連携しながら、居住意向を高めていく必要があります。

#### ② 必要な生活サービス機能の維持とさらなる充実

- 市内の公共施設等を利用する人が少ないことや、市外の公共施設利用者の転居意向がやや高いことを踏まえると、商業や公共施設などの「不足がない」レベルから、さらなる充実を図る必要があります。

#### ③ 市街地と居住の場に求められる機能の確保

- 市全体としては買い物や交通、就業の場としての充実など、市街地や産業拠点に係るニーズが高く、自分の住むエリアでは高齢になっても安全・安心で便利に暮らせる環境が求められていることから、それぞれの役割・ニーズに応じた機能の確保を図ります。
- 本計画は長期的な視野に立ったコンパクトシティ形成を目指していることから、泉地区などの市街地以外の生活環境を維持することも重要であり、公共交通により市街地と集落等のネットワークの充実が課題となります。

## 6. 計画課題の設定

前項5において抽出した課題に加え、まちづくりに求められる潮流（都市計画を取り巻く流れや国の政策に係る方向性）を踏まえ、本計画が重点的に対応すべき課題を設定します。

### (1) これからのまちづくりに求められる方向性

#### ①『都市計画運用指針』（「都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方」より抜粋）

##### 《都市構造の再編》

- これまでの人口増を前提としたまちづくりではなく、人口減少時代にあっても持続可能なまちとするため、都市の状況に応じた既成市街地の再構築が必要です。
- 本市の場合、市街地の拡大を抑制し、既存の都市基盤を活かしながら、ハード面や機能面において駅周辺の再構築を図ります。

##### 《個性的な都市づくり》

- 持続可能なまちづくりに向けては地域資源など都市固有の魅力を活かし、他都市との競争・協調の視点に立ったまちづくりが必要です。
- 本市は広域交通条件に恵まれていますが、それだけ周辺市町をはじめ広域的な都市間競争の中に置かれることとなります。これまでのまちづくりや活性化の取組を活かしながら、さらなる魅力（ブランド力）向上を図ります。
- また、都市間競争の視点だけでなく、交通ネットワーク等を活かした都市間連携の視点から、交流・活性化や関係人口創出などにつながるまちづくりを目指します。

##### 《環境負荷の軽減》

- CO<sub>2</sub>削減など環境に配慮したまちづくりに加え、近年、環境や生活行動など幅広い分野を対象に持続可能な取組を目指す「SDGs」(\*)の考え方が広まっています。  
\*2015年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のためのアジェンダ」における2030年を見据えた持続可能な世界の実現のための国際的な目標。
- 本市においては自然や農業を活かした特色ある観光や景観など、持続可能なまちづくりだけでなく魅力あるまちづくりにおいても重要な取組として充実させる必要があります。

##### 《防災性の向上》

- 近年の頻発化・激甚化する自然災害に対応した安全・安心なまちづくりが必要です。
- 本市においては市街地の一部にハザードの指定が見られ、比較的災害が少ない状況でしたが、令和元年東日本台風の際には市街地でも冠水等の被害が出たことから、都市機能や居住を誘導するための基盤として、防災機能を確保した安全・安心な都市環境づくりを図ります。



### 《バリアフリー化》

- 少子・超高齢社会においては、都市活動や移動などにおいて誰もが安全かつ円滑に行動できる環境づくりが求められます。
- コンパクトシティ形成においては車による移動を前提としたまちづくりではなく、歩行者を中心とした安全・安心な移動や施設利用環境が求められます。

### 《良好な景観の保全・形成》

- 魅力ある都市環境づくりにおいて、地域の自然、歴史・文化、資源などを活かした景観の担う役割は大きく、近年では景観法に基づく制度などが整備され、景観に関わる活動などハード・ソフト両面での取組が求められています。
- 本市においては、高原山、八方ヶ原をはじめ美しい自然環境や田園風景などが特性となっており、アンケート調査においても評価されています。市街地においても長峰公園などが豊かなまちなみ景観に寄与するなど、良好な資源に恵まれています。市街地においては空き家・空き地などの阻害要因が見られることから、景観形成に配慮した魅力ある空間づくりを図ります。

### 《歩いて暮らせるまちづくり》

- 高齢者をはじめ誰もが自宅から歩いて移動できる範囲の中に生活に必要な用を足せる施設があるまちづくりを実現し、身近な場所での充実した生活を可能にするとともに、少子・高齢社会において安全・安心でゆとりある生活の実現を目指すものです。
- 本市においては、矢板駅周辺に公共施設や商業施設等が集積し、歩いて暮らせる環境が整っており、さらに、道の駅やいた、長峰公園、建設中の文化・スポーツ複合施設なども交通拠点である矢板駅からおおむね徒歩圏（1 km）にあることから、歩いて暮らせることに加え、観光や交流などの特色を持ったまちづくりを目指します。

② 国の重点政策に係る方向性（令和元年12月：令和2年度国土交通省都市局関係予算決定概要“令和時代の新たなまちづくり”における基本方針）（本計画に関連する項目を抜粋）

《防災・減災を主流化したコンパクトシティの推進》

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」を抜本的に強化し、立地適正化計画における防災対策の位置付けを促進することにより、安全・安心な環境への誘導を図ることが大前提となります。そのため、国においては、関連諸制度を総動員した「防災・減災コンパクトシティ」の推進に向けた支援が行われます。
- 本計画における居住誘導区域の設定においては、浸水対策などの居住の安全確保のほか、土地利用規制や危険エリアからの移転促進など、ハード・ソフト両面にわたる防災対策を併せて検討します。

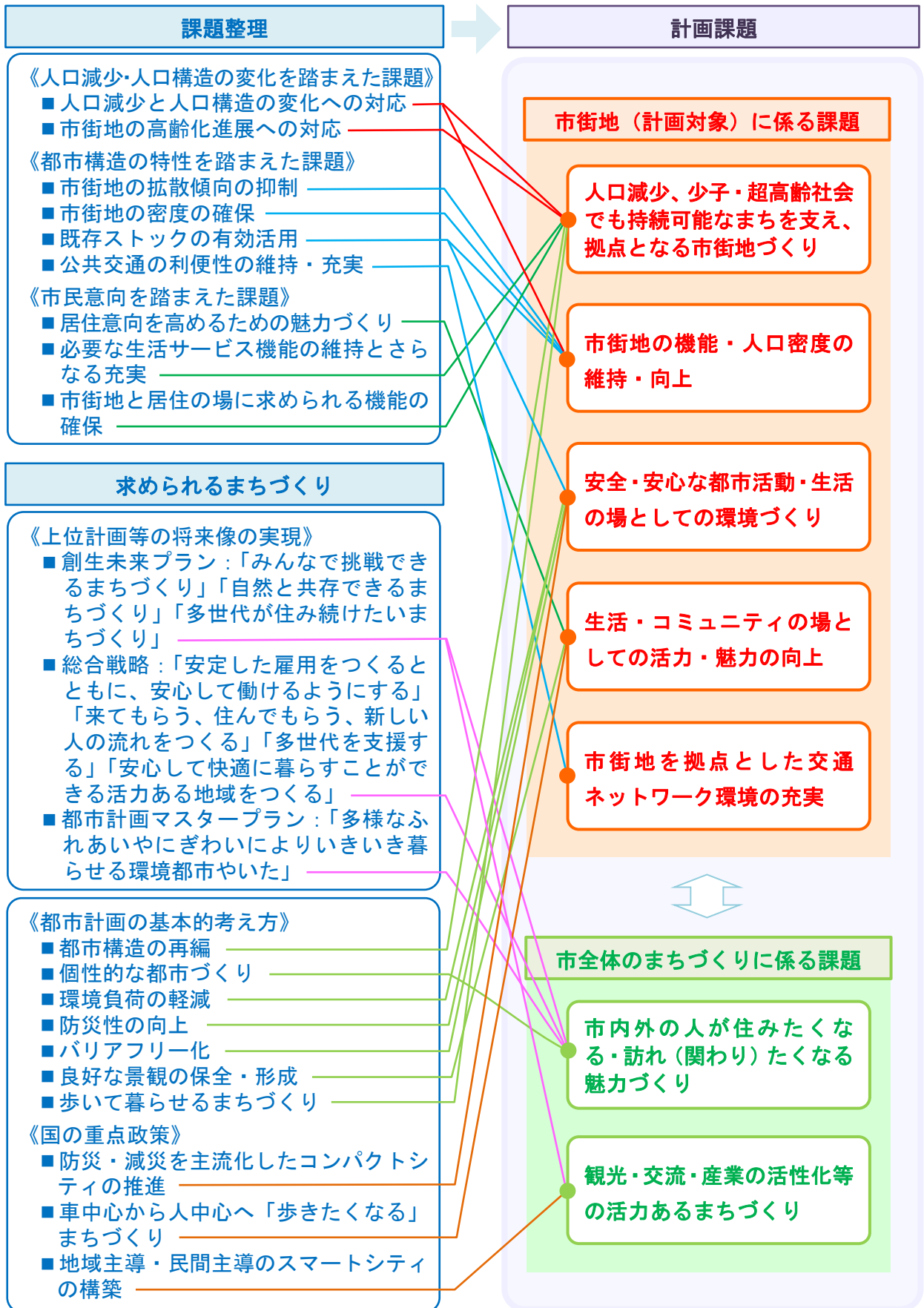
《車中心から人中心へ、「歩きたくなる」まちづくり》

- 今後は、都市機能や居住の集積が進むまちなかにおいて、まちのエンジンとなる内外の人材を惹きつけ、人間中心の豊かな生活の場の創出に向け、まちなかを車中心から人中心の空間へ転換する「歩きたくなるまちづくり」の取組に重点が置かれます。
- まちなかにおいては自動車の円滑な通行や安全性を確保しつつ、街路を歩行者や交流・滞在者にも快適な空間とし、地域固有の街並みや緑・景観を活かしながら、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを進めることが求められます。
- 本計画においても、市街地の拡散を抑制しつつ、矢板駅から1km圏内に公共施設や道の駅などが集積している特性などを活かし、歩いて暮らせるエリアの利便性と魅力の向上を図ります。

《地域主導・民間主導のスマートシティの構築》

- 情報通信技術などを生活の様々な場面で実際に利用できるようにし、便利な暮らしの実現を目指す「Society 5.0」を見据えたまちづくりに向けたさまざまな取組が進められており、本市においても動向を踏まえながら有効活用を図ります。

## (2) 計画課題の設定

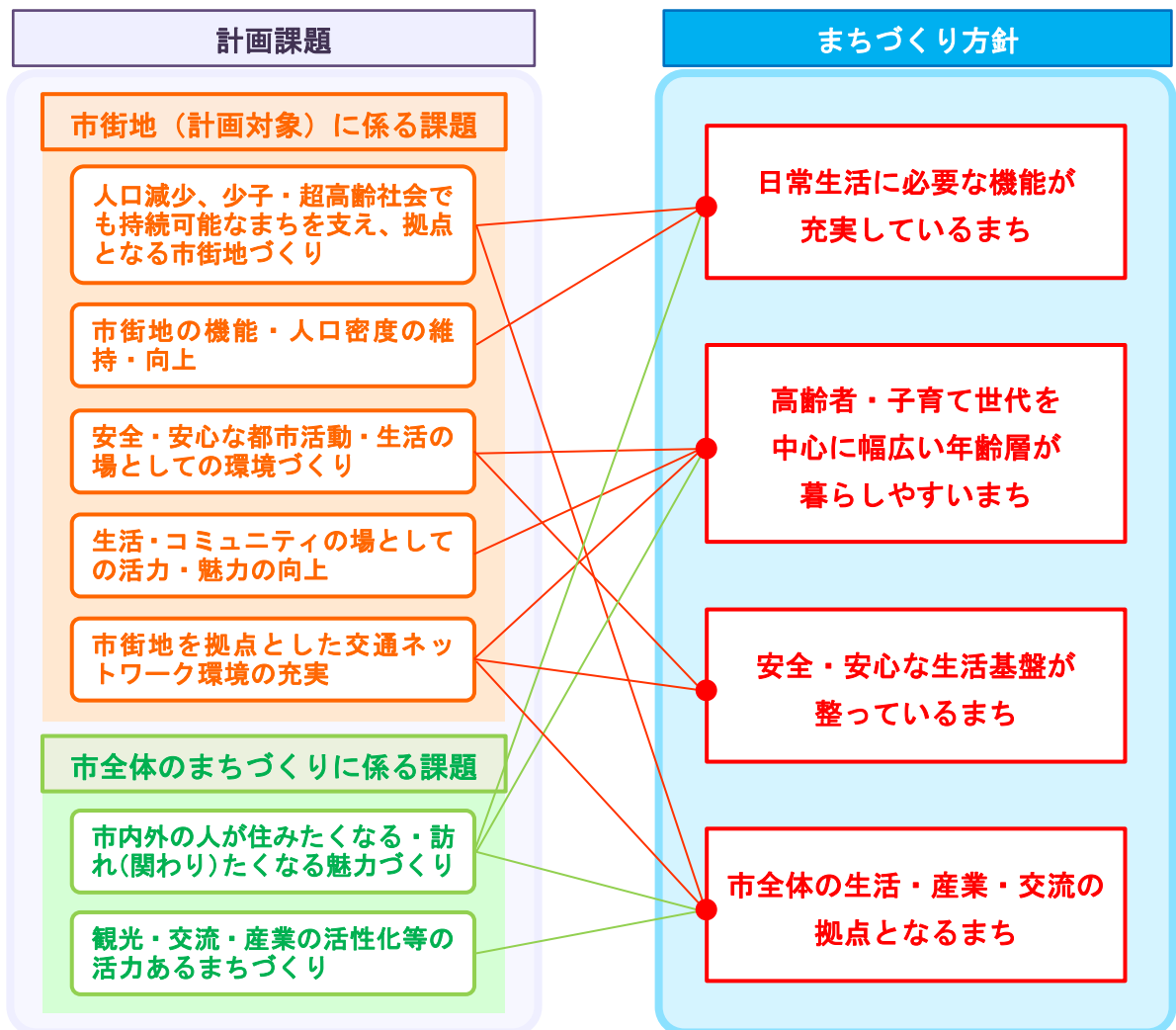


## 第2章 まちづくり方針

### 1. まちづくりターゲット

本計画は、本市のまちづくり課題を踏まえ、地域の特性を活かしたコンパクト・プラス・ネットワークにより、人口減少、少子・超高齢社会にあっても持続可能な都市づくりを目指すものです。

そのため、計画課題を踏まえ、本計画が重点的に対応する「まちづくりターゲット」を設定します。



#### ① 日常生活に必要な機能が充実しているまち

- 本市の生活するには十分であるという特性を維持するとともに、特別な買い物や娯楽等の不足する（物足りない）機能の充実や誘導を図り、市内でさまざまな活動が充足できるまちづくりを目指します。
- これにより、市全体の持続可能なまちづくりにおける拠点としての市街地の位置付けを強化するとともに、市街地の機能とその利用環境が整った都市構造を実現し、人口密度の維持・向上を図ります。

## ② 高齢者・子育て世代を中心に幅広い年齢層が暮らしやすいまち

- 人口構造の変化に対応した持続可能なまちづくりとして、市街地の高齢者への対応と将来を担う若い世代の誘導を目指します。
- 高齢者に対しては歩いて暮らせるまちや公共施設利用等の外出機会の増加などにより、健康寿命等さまざまな効果をもたらすことから、特に福祉環境の充実、市街地への居住誘導、公共交通等の移動環境の充実などを重点に、「高齢になっても暮らし続けられる」というニーズを叶えるまちづくりを目指します。
- 子育て世代に対しては、年少人口や就業者等を含めた若い世代の誘導にもつながるよう、子育てや教育関連の機能充実を図ります。

## ③ 安全・安心な生活基盤が整っているまち

- 近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、生活や都市活動全般において安全・安心な都市環境の確保を目指します。
- 施設の立地や居住を誘導する際には大前提となる環境であることから、市街地内におけるハザードやインフラ等の防災機能確保を図ります。

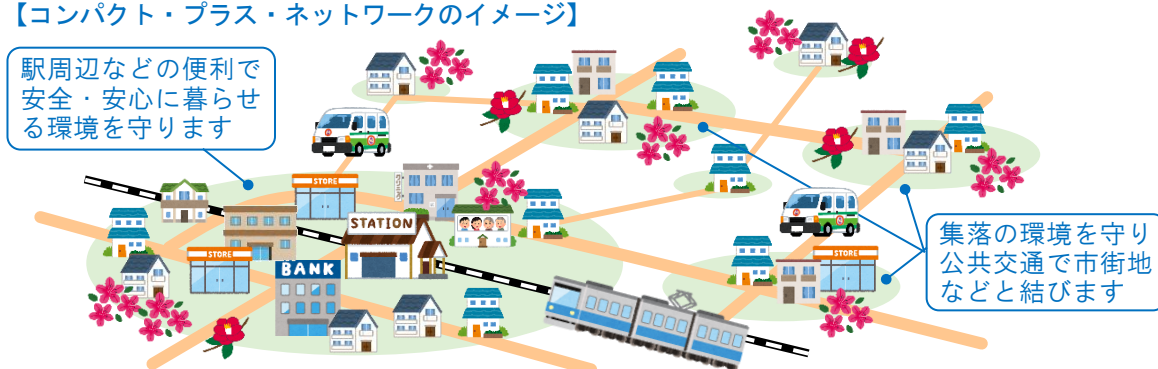
## ④ 市全体の生活・産業・交流の拠点となるまち

- 市街地において、安全・安心で便利に暮らせるまちづくり、商業をはじめとする経済活動の活発化、地域資源・施設・公園等を活かした活力・交流・魅力あるまちづくりなどにより、創生未来プランが目指す「暮らしの安全」、「来てもらう、住んでもらう」、「活力と魅力あるまちづくり」などを実現するための拠点機能の充実を図ります。
- こうした人を惹きつけるまちづくりにより、移住・定住促進や「やいたブランド」の魅力度の向上など、市全体のまちづくりを牽引する拠点としての市街地形成を目指します。

## 2. まちづくりストーリー

まちづくりターゲットの実現に向けては、本計画によるコンパクト・プラス・ネットワークの実現を前提とし、都市機能・居住の誘導と関連する施策を連動させながら取り組むことにより、市街地を拠点とした市全体の持続可能なまちづくりを目指します。

### 【コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ】



### ① 誘導区域の設定と誘導支援策の充実

- コンパクトシティが目指す、駅を中心とした歩いて暮らせるまちづくりに向け、JR 矢板駅、JR 片岡駅を核として、生活を支え、利用したくなる機能の立地を誘導する区域を設定します。
- こうした誘導において、民間施設は経済性のもと撤退等の可能性があることから、民間への支援が充実した本計画の利点を活かし、施設の維持や新規立地を促進する支援策の充実を図ります。

### ② 既存ストックの活用

- 矢板地区・片岡地区の市街地における空き家・空き地や、公共施設再編に伴う跡地の利活用により効率的な都市機能誘導を図ります。
- しかし、中心市街地である JR 矢板駅西側では立地誘導の基盤となる土地利用促進が困難なエリアが見られることから、本計画におけるスポンジ化（市街地に穴が空くように空き家・空き地が発生する問題）対策や既存ストックの利活用促進策の活用を図ります。
- また、JR 矢板駅西の市街地の状況（空き家や細街路等による住環境や防災上の問題）を踏まえると、施設立地と合わせた道路などの都市基盤整備や面的な市街地改良などについても検討することが有効です。

### ③ 公共交通環境の充実

- 公共交通部門との連携により、市街地間、市街地と集落を結ぶネットワーク環境を充実させることにより、市全域の暮らしやすい環境を守ります。
- そのためには、市街地を目的とした移動を促進するだけの市街地環境の充実が不可欠であり、本計画と公共交通分野の連携強化による推進を図ります。

#### ④ 良好な交通ネットワークの活用

- 本市においては国道4号や東北自動車道による首都圏から東北地方を結ぶ南北の幹線道路が通り、その軸上に市街地が形成されているという特性を有しています。矢板地区周辺においては道の駅やいたや矢板北スマート IC が整備され、片岡地区においては矢板 IC に隣接するなど、広域ネットワークを活かしたまちづくりの条件に恵まれています。
- コンパクト・プラス・ネットワークにおいては公共交通の充実を図りますが、こうした本市特有の良好な道路交通ネットワークを活かし、広域都市連携を活かした市街地の活力づくりや交流人口・関係人口の誘導などを目指します。
- また、市街地周辺や集落においては自動車交通が主体となっており、市街地や各種拠点、広域交通網とのアクセスを形成するとともに、公共交通と共存した多様な手段による移動手段が確保された交通ネットワーク形成を図ります。

#### ⑤ 防災機能の向上

- 「矢板市国土強靱化地域計画」との連携を図りながら、安全なエリアへの都市機能・居住の誘導を図ります。
- 矢板地区の市役所周辺等に洪水浸水想定区域、片岡地区の一部に土砂災害警戒区域（特別警戒区域含む）が指定されていることから、市街地において想定されるリスクへの対策を踏まえ、誘導区域の設定においてはこれらの対策を併せて位置付けます。

## 第3章 目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針

### 1. 都市の骨格構造

コンパクトシティの核となる「市街地拠点」と都市マスにおける「都市機能拠点」を「都市軸」によりネットワークし、本計画における都市の骨格構造を形成します。

#### 【市街地拠点・ネットワーク】

市街地拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・矢板地区・片岡地区の用途地域を位置付け、都市機能・居住の誘導を図り、持続可能なコンパクトシティの核として維持。</li> </ul>
拠点ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両市街地及び産業振興・就業等の拠点である矢板南産業団地が集積するゾーンを市全体の都市活動の中心として維持・強化。</li> </ul>
拠点間のネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能・居住の場である矢板地区、交通利便性が高い居住の場である片岡地区の連携により拠点ゾーンの付加価値を高めるため、国道4号・鉄道・バス等によるネットワークを強化。</li> </ul>
市街地拠点と各種拠点・集落等のネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市全域から拠点ゾーンへのアクセスを高め、生活利便性や観光・交流等におけるネットワークの核としての市街地の位置付け・機能を強化。</li> <li>・公共交通部門との連携によるネットワーク環境の強化。</li> </ul>

#### 【都市機能拠点】 \*都市マス

商業・業務拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地内の JR 駅周辺部や主要幹線道路周辺部において、既成商店街や大規模な店舗・事務所が集中している部分。</li> <li>・拠点の機能増進を図るとともに、矢板地区の新市街地ゾーンの整備を推進し、新たな機能の拡充を図る。</li> </ul>
産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・矢板工業団地及び矢板南産業団地。</li> <li>・立地企業の活動支援や周辺道路整備などの利便性向上を図る。</li> </ul>
交通拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 矢板駅、片岡駅及び東北自動車道の矢板 IC、矢板北スマート IC。</li> <li>・公共交通機能の利便性向上のため、積極的な整備推進と新規施設の設定を検討する。</li> </ul>
シビック拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所、子ども未来館等の立地する地区。</li> <li>・行政サービスなどの利便性の向上を図る。</li> </ul>
スポーツ・レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化・スポーツ複合施設（建設中）、とちぎフットボールセンター、長峰公園、矢板運動公園及び川崎城跡公園等の大規模公園。</li> <li>・市民の余暇活動やスポーツ活動等による憩いの場として活用。</li> </ul>
観光・交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅やいたを産業活性化、情報発信の場として活用。</li> <li>・県民の森や八方ヶ原（学校跡地などを活用した活性化）。</li> </ul>

#### 【都市軸】 \*都市マス

広域都市交流軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東北自動車道、国道4号（東京圏や東北地方との連携・交流）</li> </ul>
地域都市交流軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 宇都宮線、国道461号、（主）矢板那須線、（主）塩谷喜連川線等（県都宇都宮市や近隣市町との連携・交流）</li> </ul>
市街地形成軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）木幡通りや片岡駅周辺道路等（市街地内の利便性向上）</li> </ul>



将来の骨格構造図



## 2. 誘導方針

### (1) 市街地拠点：矢板地区

矢板地区における都市機能、居住の誘導方針を設定します。

#### ① 矢板地区の位置付け

上位計画・関連計画における矢板地区の位置付け・役割を整理します。

<p>やいた創生 未来プラン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「既成市街地ゾーン」として、機能的な土地利用を行うため、都市計画のルールを定める。</li> <li>・道路や公園、駅前広場や駐輪場、公共下水道などの施設を優先的に整備し、市民生活の利便性の向上を図る。</li> <li>・道の駅やいたを核とする農業振興及び観光・交流拠点を有する。</li> <li>・「商業・業務拠点」として駅周辺幹線道路周辺部の機能増進を図る。</li> <li>・「交通拠点」として JR 矢板駅周辺の整備、新規施設設置を検討する。</li> </ul>
<p>都市計画 マスタープラン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「既成市街地ゾーン」「商業・業務拠点」「交通拠点」の位置付けはやいた創生未来プランに準拠。</li> <li>・土地利用は、生活の場と商業・行政サービス等が共生する住宅地形成、面整備地区における良好な居住環境形成、中心的な商業業務地の維持・充実、市街地西側の計画的な土地利用（新市街地）。</li> <li>・都市施設は、都市計画道路の整備と公共交通の充実。</li> </ul>
<p>矢板都市計画区域 マスタープラン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「広域拠点地区」として都市機能や人口の集積促進、公共交通を基本とした交通ネットワークの充実・強化。</li> </ul>
<p>その他計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「矢板市地域公共交通網形成計画」においてデマンド交通との連携により矢板駅周辺の通院・買い物の移動の利便性を高める中央部循環路線の充実を位置付け。</li> <li>・「矢板市国土強靱化地域計画」において「都市への災害リスクの把握・対策（洪水浸水想定区域における対策、立地適正化計画の策定に伴う災害リスクの把握等）」の位置付け。</li> </ul>

## ② 矢板地区の将来都市構造

### 《公共サービスゾーン》

市役所等の公共施設の集積を活かし、公共的な住民サービス機能の集積を図るとともに、多くの人が利用する中心的な公共空間の形成を図るゾーン。

### 《交流ゾーン》

長峰公園、文化・スポーツ複合施設（建設中）、とちぎフットボールセンター、道の駅やいた等、市内外から多くの人を呼び込み、本市の魅力を活かしたにぎわいと活力ある空間づくりを図るゾーン。

### 《街なか商業ゾーン》

中心市街地の商業集積を活かし、利便性の高い商業地の形成を図るとともに、多くの人が集まるにぎわいと活力ある空間づくりを図るゾーン。

### 《生活商業ゾーン》

大型店や最寄品の買い物等、日常的な買い物等の利便性を備えた生活を支える商業機能が集積するゾーン。

### 《沿道商業ゾーン》

バイパス沿道における大型店等の集積するエリアについて、道の駅やいたと一体的に沿道型の商業や賑いのある空間づくりを図るゾーン。

### 《医療ゾーン》

国際医療福祉大学塩谷病院及び周辺の医療関係施設の集積を活かし、医療機能が充実した生活環境を支える機能を担うゾーン。

### 《産業ゾーン》

国道4号沿いの工業系施設の集積を活かし、交通利便性に優れた産業拠点の形成を図るとともに、職住近接型の市街地形成を支える機能を担うゾーン。

### ③ 都市機能・居住の誘導方針

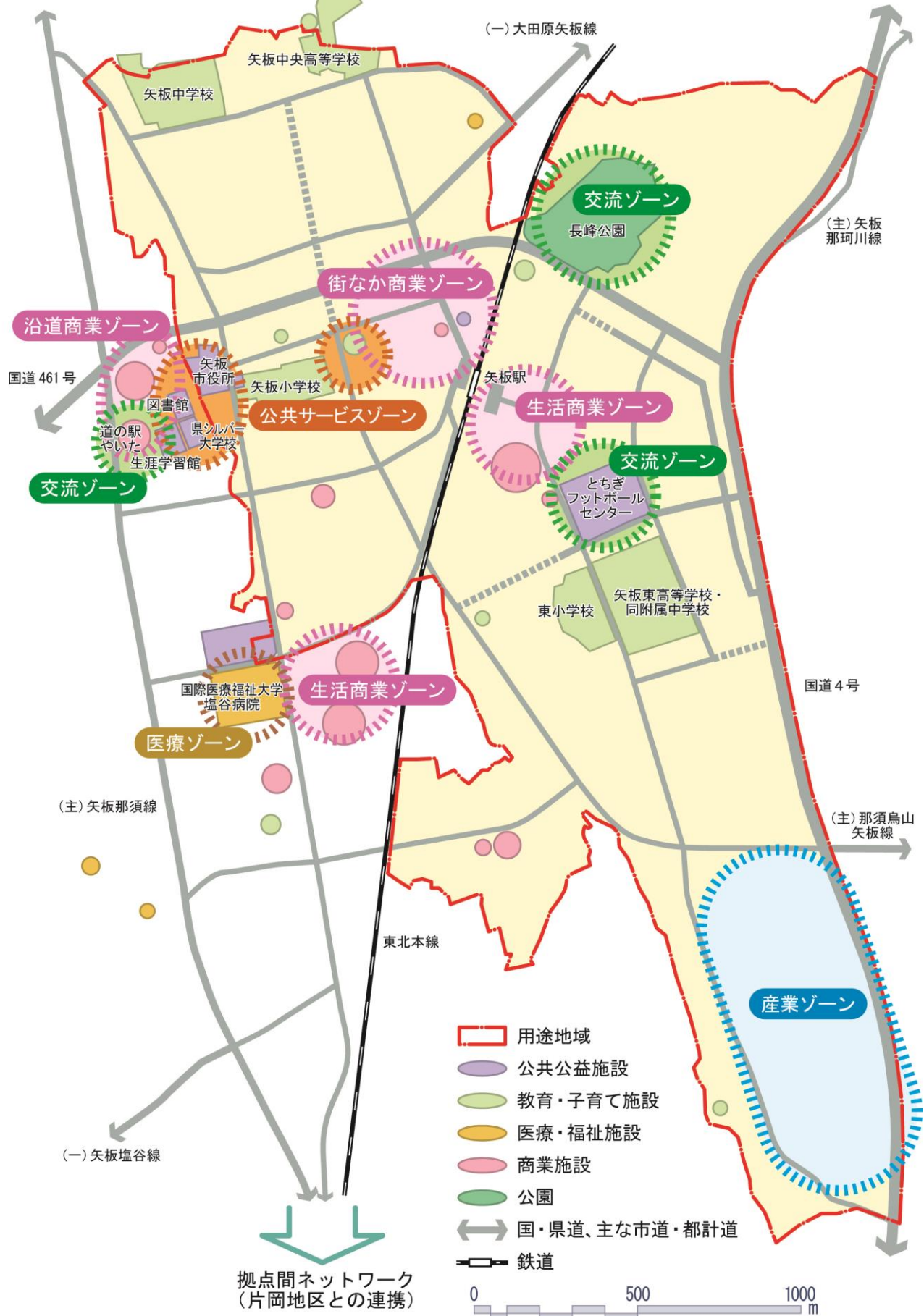
#### 《都市機能誘導の方針》

- ・生活利便性と市街地の求心力を高める中心市街地の再構築を図ります。
- ・駅前立地条件を活かし、中心市街地施策と連携しながら、街なか商業機能の再構築を図ります。
- ・公共施設再編と連携した市街地内の公共サービス機能の強化を図ります。
- ・空き家・空き地、公有地の活用による施設立地の誘導を図ります。
- ・民間の生活サービス施設の立地誘導を支援する施策の充実を図ります。
- ・市街地内のゾーン設定とそれらをめぐる歩行者ネットワークの構築を図ります。
- ・市街地内の円滑な移動と安全・安心な生活環境のため、細街路の解消や良好なネットワーク形成等、道路網の再構築を図ります。
- ・駅西側における公共サービス施設の立地を検討するなど、都市機能の充実を図ります。

#### 《居住誘導の方針》

- ・用途地域を基本に居住を誘導するための取組を行います。
- ・空き家・空き地等、市街地内の既存ストックを活用した居住誘導を図ります。
- ・市街地西側における洪水浸水想定区域においては、防災機能確保に向けた取組方針を明らかにし、安全・安心な居住環境づくりを図ります。

# 矢板地区のグランドデザイン



## (2) 市街地拠点：片岡地区

片岡地区における都市機能、居住の誘導方針を設定します。

### ① 片岡地区の位置付け

上位計画・関連計画における片岡地区の位置付け・役割を整理します。

やいた創生 未来プラン	<ul style="list-style-type: none"><li>・「既成市街地ゾーン」として、機能的な土地利用を行うため、都市計画のルールを定める。</li><li>・道路や公園、駅前広場や駐輪場、公共下水道などの施設を優先的に整備し、市民生活の利便性の向上を図る。</li><li>・「商業・業務拠点」として駅周辺幹線道路周辺部の機能増進を図る。</li><li>・「交通拠点」として JR 片岡駅周辺の整備、新規施設設置を検討する。</li></ul>
都市計画 マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"><li>・「既成市街地ゾーン」「商業・業務拠点」「交通拠点」の位置付けはやいた創生未来プランに準拠。</li><li>・土地利用は、生活の場と商業等が共生する住宅地形成、片岡駅西地区などの生活利便性に優れた居住環境形成、片岡駅東の近隣商業地形成。</li><li>・都市施設は片岡駅周辺の都市計画道路整備と公共交通の充実。</li></ul>
矢板都市計画区域 マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"><li>・「地域拠点地区」として日常生活機能と居住機能の集積、日常生活の利便性の向上。</li></ul>
その他計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・「矢板市地域公共交通網形成計画」における駅を中心とした公共交通による市街地の回遊性向上を位置付け。</li><li>・「矢板市国土強靱化地域計画」において「都市への災害リスクの把握・対策（洪水浸水想定区域における対策、立地適正化計画の策定に伴う災害リスクの把握等）」の位置付け。</li></ul>

### ② 片岡地区の将来都市構造

#### 《生活商業ゾーン》

商業施設の立地を活かし、日常的な買い物等の利便性を備えた生活を支える商業機能が集積するゾーン。

#### 《医療ゾーン》

矢板南病院の立地を活かし、徒歩圏内に利用できる医療機能を備えた市街地環境を支える機能を担うゾーン。

### ③ 都市機能・居住の誘導方針

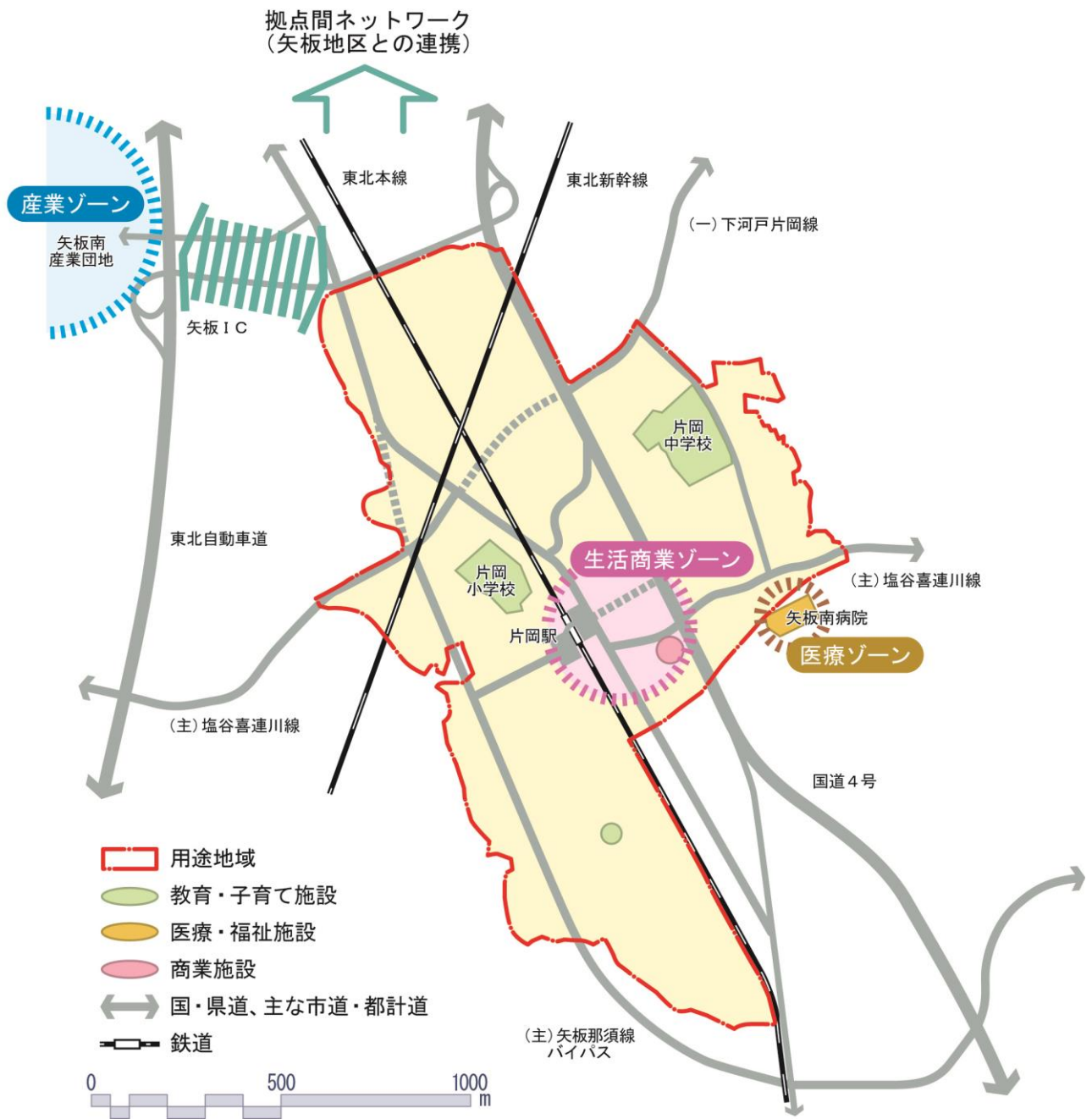
#### 《都市機能誘導の方針》

- ・ JR 片岡駅、国道 4 号、矢板 IC 等、交通利便性に優れた市街地として、良好な居住の場を支援するための都市機能誘導を図ります。
- ・ 既存の近隣商業機能の維持を図り、大型店などの利用については矢板市街地との連携により補完を図ります。
- ・ 空き家・空き地の活用による施設立地の誘導を図ります。
- ・ 学校（片岡小、片岡中）、保育園、医療施設（矢板南病院）などが駅 1km 圏に集積している市街地構造を活かした歩いて暮らせるまちづくりのため、安全・快適で利便性の高い歩行者ネットワーク環境づくりを図ります。
- ・ JR 片岡駅及び関連する基盤整備を活かし、駅周辺の有効な土地利用についても検討します。

#### 《居住誘導の方針》

- ・ 用途地域を基本に居住を誘導するための取組を行います。
- ・ 空き家・空き地等、市街地内の既存ストックを活用した居住誘導を図ります。
- ・ 市街地内の土砂災害警戒区域については防災機能確保のための取組を行い、土砂災害特別警戒区域においては居住誘導を行わない方針とします。

片岡地区のグランドデザイン





### (3) 誘導区域以外のまちづくり方針

本計画の対象となる誘導区域への都市機能及び居住の誘導は長期的な取組であり、また、すべての都市機能や人口を誘導区域に集積させるものではないことから、誘導区域以外の拠点や集落等についても、上位計画や都市マス等を踏まえたまちづくりを図ります。

区 分		生活拠点	集落等
地 区		泉地区	集落・住居系開発地区等
上位計画・関連計画	やいた創生未来プラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「北部生活拠点ゾーン」としての位置付け。</li> <li>・地域住民の利便性・安全性向上。</li> <li>・周辺の観光・交流拠点と一帯となり観光や都市との交流などを図るための拠点地域。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「自然環境保全ゾーン」及び「自然・歴史・文化多目的交流ゾーン」に含まれる。</li> </ul>
	都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゾーンの位置付けは上記「やいた創生未来プラン」に準拠。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゾーンの位置付けは上記「やいた創生未来プラン」に準拠。</li> </ul>
	矢板都市計画区域マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「生活拠点地区」（生活利便施設の確保、公共交通の充実）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「田園集落ゾーン」（集落の維持・保全）</li> </ul>
	その他計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「矢板市地域公共交通網形成計画」におけるデマンド交通による公共交通空白エリアの解消。</li> <li>・「矢板市住生活基本計画」における「田園集落地域の定住促進」の位置付け。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「矢板市地域公共交通網形成計画」におけるデマンド交通による公共交通空白エリアの解消。</li> <li>・「矢板市住生活基本計画」における「田園集落地域の定住促進」の位置付け。</li> </ul>
都市機能誘導の方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の都市機能の維持を図ります。</li> <li>・矢板北スマート IC 整備に伴う交流人口の誘導を図りつつ、周辺環境と調和を保ちつつ生活環境機能の維持を図ります。</li> <li>・インフラに関しては生活道路の改良等を適宜実施します。</li> <li>・福祉分野の地域生活支援の拠点づくり等の施策と連携した機能配置を基本とします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インフラに関しては生活道路の改良等を適宜実施します。</li> <li>・福祉分野の地域生活支援の拠点づくり等の施策と連携した機能配置を基本とします。</li> <li>・市街地等から距離がある住居系開発地については、公共交通環境の確保による市街地等とのネットワークを図ります。</li> </ul>
居住誘導の方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存集落の維持を基本に、ライフサイクルの転機等における市街地への居住等、長期的な取組を図ります。</li> <li>・観光等をきっかけにした移住・定住等、総合戦略と連携した居住促進を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存集落の維持を基本に、ライフサイクルの転機等における市街地への居住等、長期的な取組を図ります。</li> <li>・観光等をきっかけにした移住・定住等、総合戦略と連携した居住促進を図ります。</li> </ul>

### 3. 誘導区域人口フレーム

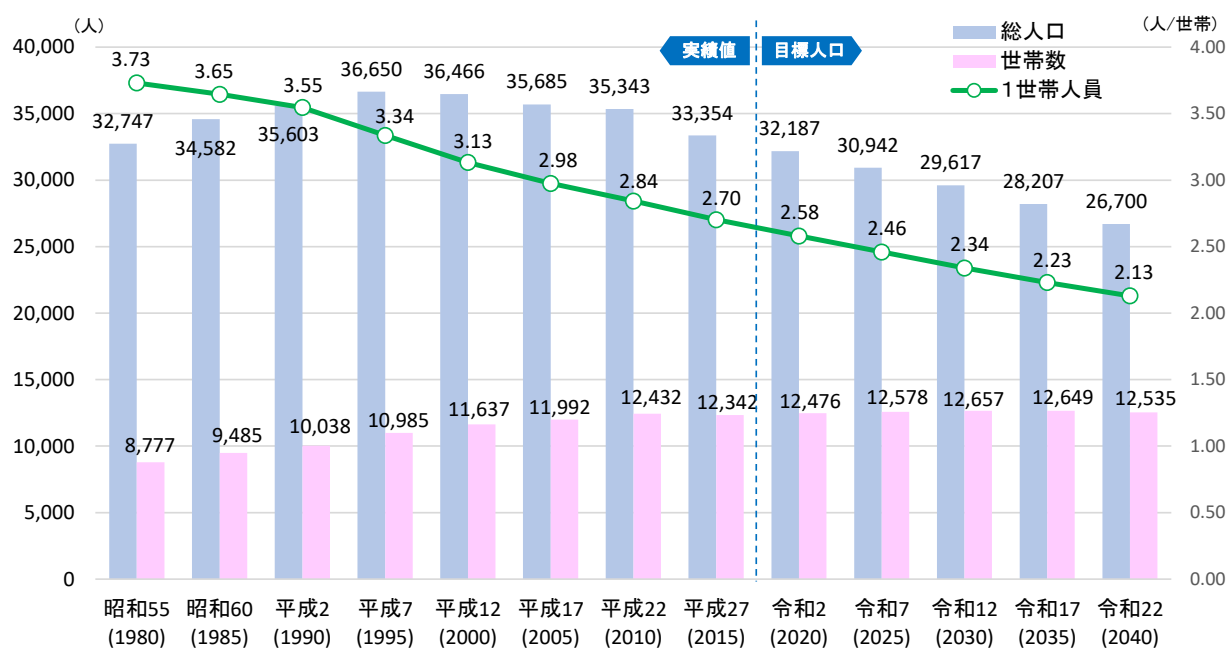
#### (1) 将来人口推計

用途地域及び誘導区域の人口フレームは、上位計画である「やいた創生未来プラン：まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」（以下、「人口ビジョン」という。）に準拠して設定します。

人口ビジョンにおいては、総人口の減少傾向を踏まえ、さまざまな施策によりその減少割合を抑制することを前提とした推計を行っています。

本計画においては、これらと整合を図りながら、対象とする市街地においては、「都市機能を維持できる一定規模の人口の確保」や「にぎわいと活力のある市街地づくり」などを踏まえ、都市部門の基本方針である都市マスと整合させた目標値の設定を行います。

【人口等の実績及び推計値】



\* 目標人口は人口ビジョンに準拠

\* 世帯数は「1世帯人員」の実績値を最小二乗法で推計した数値で人口を割り戻して算出

【用途地域人口の推計】 \* 都市マスにおける用途地域の人口集中度：50%に基づき設定

	基準値 平成27年(2015)	目標値 令和22年(2040)	備考
総人口	33,354人	26,700人	目標値：人口ビジョンとの整合
		22,397人	参考：国立社会保障・人口問題研究所推計値
用途地域人口	14,137人	13,350人	目標値：R22総人口×50%
集中度	約42%	約50%	目標値：都市マスとの整合
用途地域外	19,217人	13,350人	

## (2) 市街地拠点の人口フレーム

矢板地区、片岡地区の目標人口は、用途地域への集中率（対用途地域割合）に基づき配分します。

両地区とも数値的には現状よりも減少するものの、イメージとしては、おおむね現在の人口規模が維持された市街地を目指します。

### 【拠点別人口フレーム】

	基準値 平成 27 (2015)	目標値 令和 22 年 (2040)	備 考
用途地域人口	14, 137人	13, 350人	
矢板地区	11, 594人	10, 950人	用途地域人口×82%
対総人口割合	約35%	約41%	
対用途地域割合	約82%	約82%	
片岡地区	2, 543人	2, 400人	用途地域人口×18%
対総人口割合	約8%	約 9%	
対用途地域割合	約18%	約 18%	

\*各地区人口は H27 国勢調査：GIS 計測結果（矢板地区 82%、片岡地区 18%）を用途地域人口に乗じて算出

\*H27 の「対総人口割合」は四捨五入の関係から両地区を足して 43%となる（前ページ「集中率」は 42%）

## 4. 公共交通との連携の方針

### (1) 『矢板市地域公共交通網形成計画』との連携

地域公共交通網形成のため、“便利でわかりやすく、利用しやすい公共交通体系の構築”を基本理念に、次のような方針が位置付けられています。

#### 【方針1】公共交通空白地域の解消

- ・公共交通空白地域の解消

#### 【方針2】市街地の移動利便性向上

- ・駅を中心とした移動が便利になるよう公共交通による市街地の回遊性の向上

#### 【方針3】わかりやすく、利用しやすい公共交通の確立

- ・利用者のニーズに合わせた公共交通の利便性の向上

#### 【方針4】持続可能な公共交通体系の構築

- ・将来にわたり運行可能となる公共交通体系の構築

### (2) 公共交通によるネットワーク形成の方針

本計画においては上記の方針と連携し、市街地内外の移動利便性を確保し、都市機能及び居住の誘導におけるネットワーク基盤の構築を図ります。

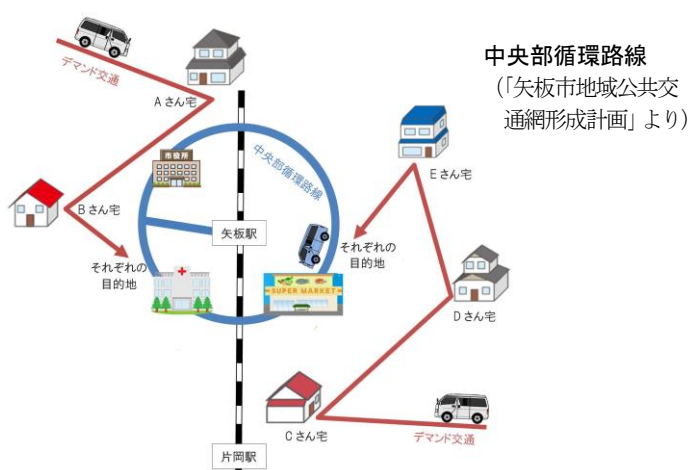
#### ① 都市機能・居住の誘導を支えるネットワーク基盤の形成

都市機能の立地や居住の誘導においては、誰もが移動しやすい交通基盤の確保が必要であることから、子どもや高齢者をはじめ幅広い年齢層の移動を支える公共交通ネットワークの形成を図るとともに、本市の特性である優れた道路網についても有効に機能するネットワーク形成など、多様な交通手段の利便性が確保されたネットワーク基盤づくりを図ります。

#### ② 市街地拠点内の移動環境の充実

矢板地区、片岡地区の市街地拠点においては、歩いて暮らせる市街地づくりを支える公共交通環境形成を図るため、中央部循環路線との連携を図ります。

併せて、都市機能となる施設や交通結節点となる駅・バス停へのアクセス環境についても充実を図ります。



#### ③ 市全域から市街地拠点へのアクセスの充実

市全域において移動しやすい環境を確保するため、デマンド交通等の公共交通施策との連携により、鉄道やバスによりカバーされるエリア以外における市街地拠点へのアクセスの充実を図ります。

## 第4章 誘導区域

### 1. 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定

#### (1) 誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域・居住誘導区域について、市街地のグランドデザインの実現を基本としながら、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針（国土交通省 令和4年4月）に規定される基準等を踏まえ設定します。

#### ① 都市再生特別措置法における誘導区域の基本的な考え方

##### 《都市機能誘導区域》

- ・立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。（第81条第15項）

##### 《居住誘導区域》

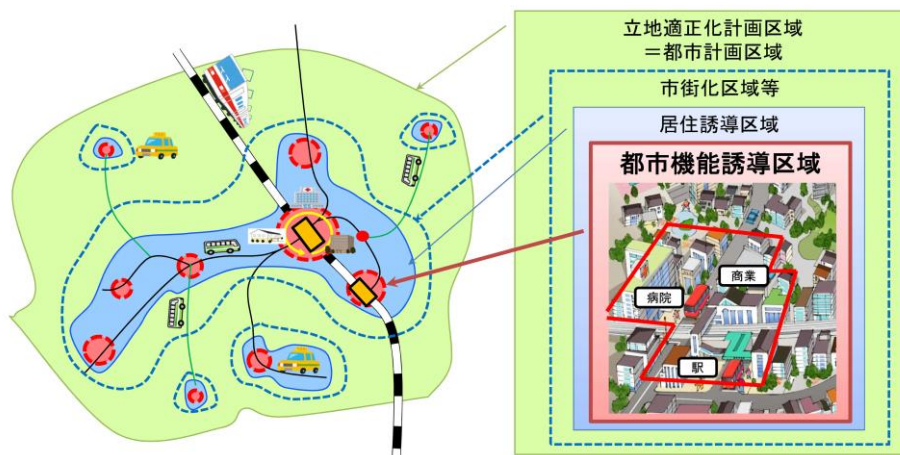
- ・立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとする。（第81条第14項）

#### ② 都市計画運用指針における誘導区域設定の考え方

##### 《都市機能誘導区域》

##### ア) 基本的な考え方

- ・一定の区域と誘導したい機能、区域内において講じられる支援措置を事前明示することにより生活サービス施設の誘導を図る区域
- ・原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約することにより、生活サービス機能の効率的な提供が図られるよう設定すべき区域



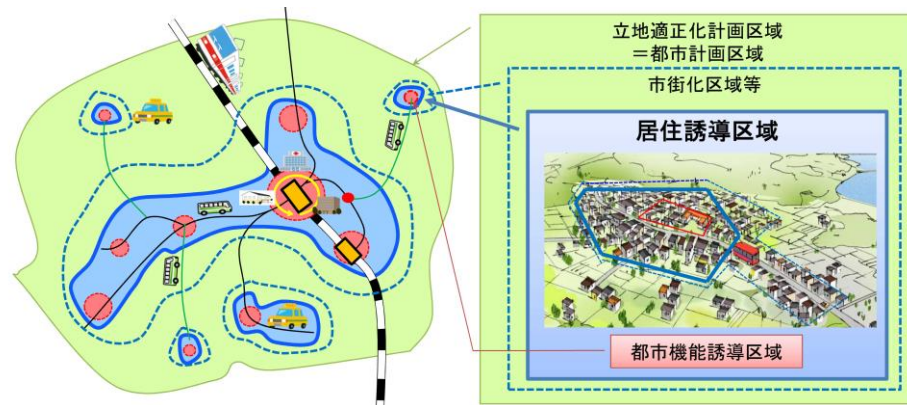
## イ) 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停留所や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

## 《居住誘導区域》

### ア) 基本的な考え方

- ・人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
- ・都市全体における人口や土地利用、交通、災害リスクの現状及び見通しを勘案しつつ、区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定める区域



## イ) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

## ウ) 居住誘導区域に含まないこととされている区域

- ・建築基準法に規定する災害危険区域のうち住居の建築が禁止されている区域
- ・農用地区域又は農地若しくは採草放牧地の区域
- ・自然公園法の特別地域、森林法の保安林、自然環境保全法の原生自然環境保全地等
- ・地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域

エ) 原則として居住誘導区域に含まない区域

- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域

オ) 災害リスク等を考慮して、居住を誘導することが適当でない判断される場合に、原則として居住誘導区域に含まない区域

- ・土砂災害警戒区域
- ・津波災害特別警戒区域
- ・水防法第 15 条第 1 項 4 号に規定する浸水想定区域

カ) 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行う区域

- ・用途地域のうち工業専用地域等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- ・特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き地等が散在している区域であって人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空き地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

## (2) 誘導区域の設定

誘導区域について、矢板地区、片岡地区の各市街地が目指すまちづくり（ランドデザイン）を念頭に、(1)に示す区域設定の条件を勘案し設定します。

### 【地区別の都市機能誘導区域・居住誘導区域について】

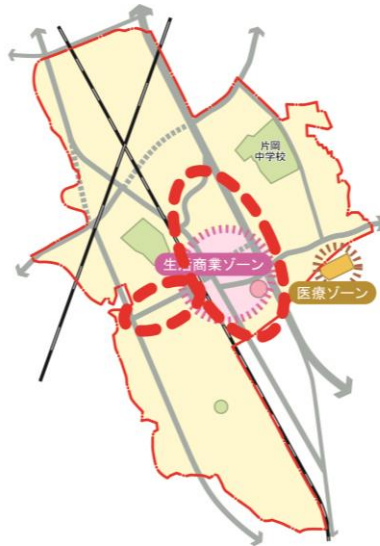
	都市機能誘導区域	居住誘導区域
矢 板 地 区	<ul style="list-style-type: none"> <li>矢板地区のランドデザインにおいて矢板駅周辺の「街なか商業ゾーン」「生活商業ゾーン」「公共サービスゾーン」「交流ゾーン」を包含するエリア。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域では、矢板駅周辺の商業地域・近隣商業地域を中心に、市役所、矢板小学校、とちぎフットボールセンター等の主要な施設を含むエリア。</li> <li>矢板駅を中心に都市機能が集積し、公共交通による利便性が確保されているエリア。(*)</li> <li>上記のエリア設定により、駅周辺の歩行者の利便性が確保される範囲における都市機能集積を生かしながら、現状の機能維持とさらなる都市機能誘導を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>矢板地区の用途地域は、おおむね駅周辺の商業系用途地域とその周辺の住居系用途で構成されており、一部、鉄道沿いや用途混在エリアにおいて準工業地域が指定されているものの、基本的に居住の場としてのまちづくりを見据えたエリア設定とします。</li> <li>居住を誘導するに適さないエリアとして、大規模な墓地となっている長峰墓苑、市街地南部における工業施設集積地（用途地域：工業地域）を除外します。</li> </ul>

(次ページに続く)



片岡地区

- ・片岡地区のグランドデザインにおいて片岡駅周辺の「生活商業ゾーン」を包含するエリア。
- ・用途地域では、片岡駅周辺の近隣商業地域を中心に、駅と国道4号の各種施設を含むエリア。

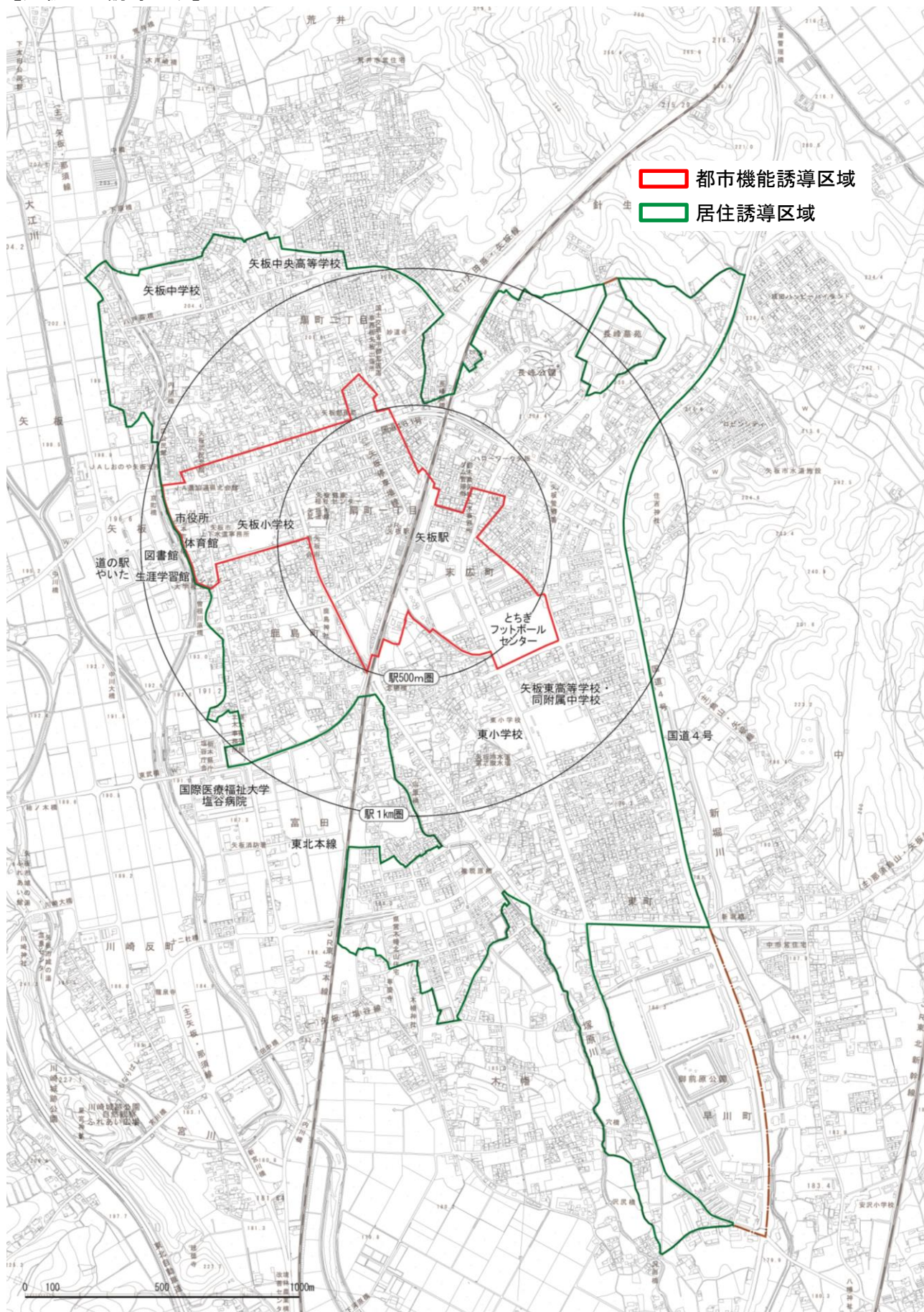


- ・片岡駅を中心に都市機能が集積し、公共交通による利便性が確保されているエリア。(\*)
- ・上記のエリア設定により、現在の近隣商業機能を維持しながら、将来的に片岡駅や国道4号等の交通利便性を活かした都市機能誘導を図ります。

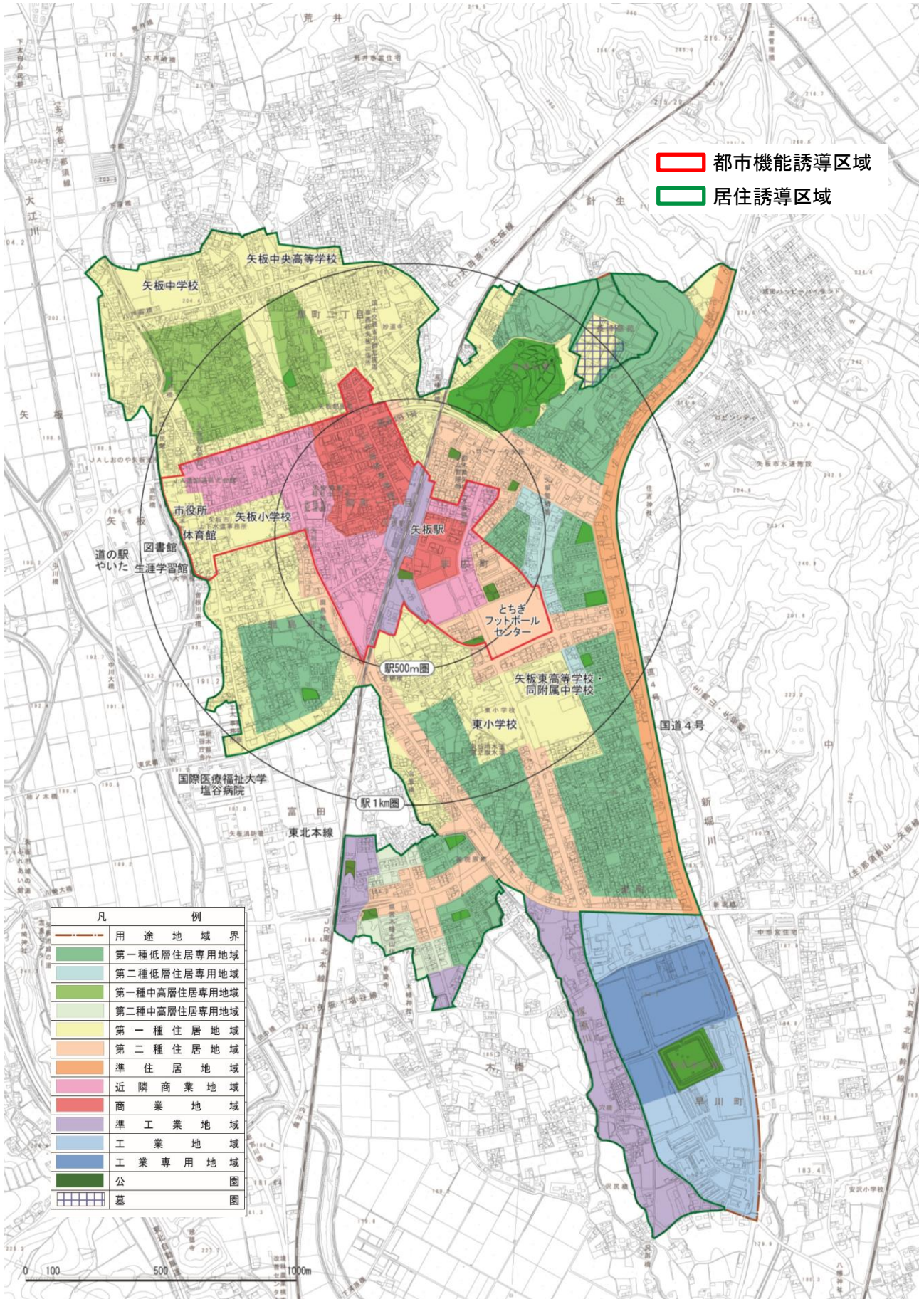
- ・片岡地区の用途地域全域において、駅から徒歩で生活できる規模であることを活かした居住誘導を図るエリア設定とします。
- ・用途地域内に3か所指定されている土砂災害特別警戒区域を除外します。(図上では該当箇所のみ記載、詳細な区域はハザードエリアに準拠)

\*72～73 ページ参考図参照

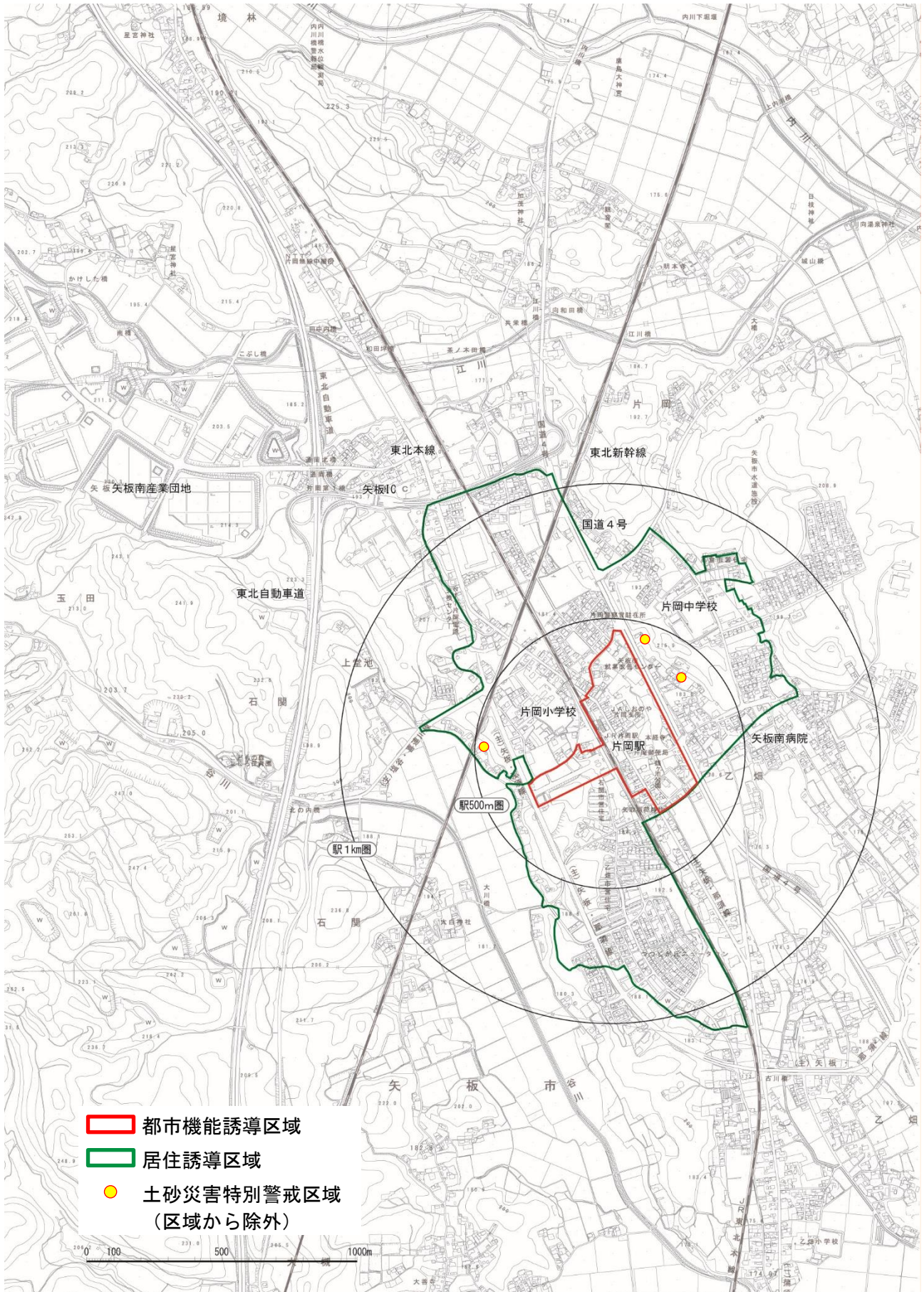
【矢板地区誘導区域】



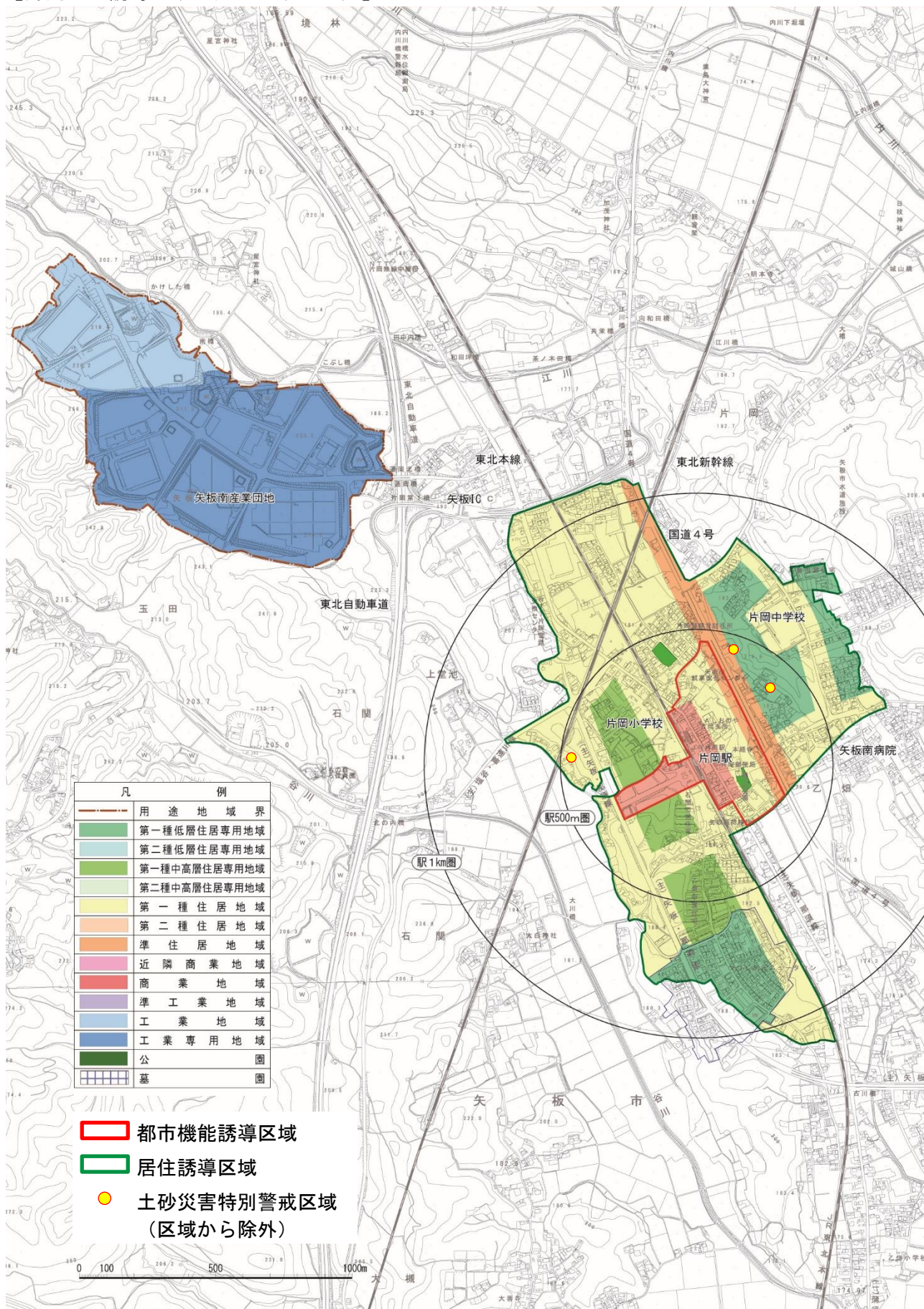
【矢板地区誘導区域：用途地域重ね図】



【片岡地区誘導区域】



【片岡地区誘導区域：用途地域重ね図】



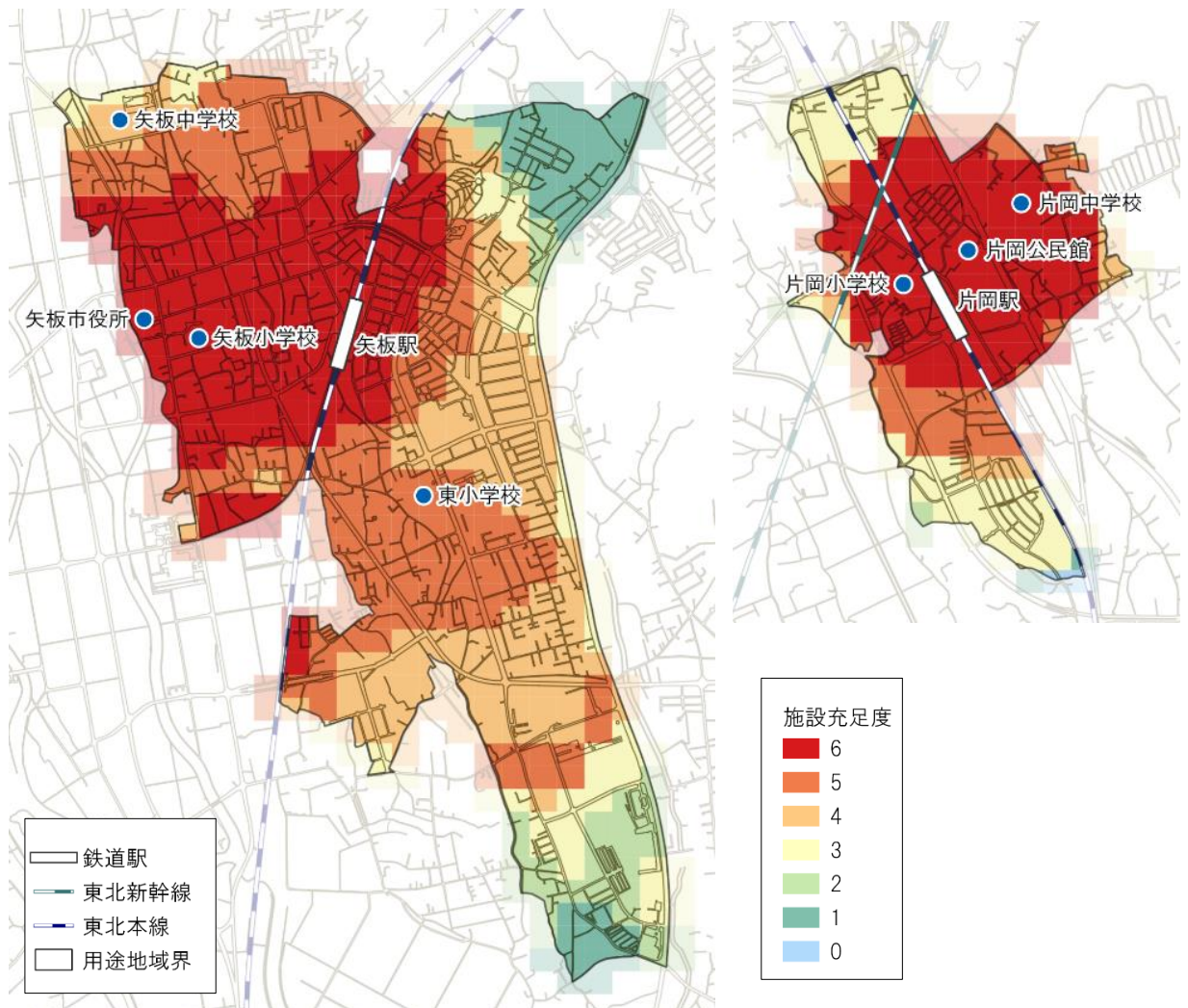
## 《参考図 1 : 都市機能充足度分析》

都市機能6分類（行政、教育・子育て、商業、医療、福祉、金融）について、用途地域における各施設の立地状況及び徒歩利用圏により充足度を把握します。

- ・用途地域を100メートルメッシュに分割
- ・施設立地状況（25ページ、85ページ）により、各施設の位置からの徒歩圏（半径500メートル）のメッシュ部分に施設分類ごとに1点加点
- ・点数を下図の凡例で着色

分類	施設分類	分類	施設分類
1 行政	市の施設	4 医療	医院・診療所・クリニック 歯科医院
2 教育 子育て	保育所・保育園、認定こども園 小学校、中学校	5 福祉	地域福祉、児童福祉（学童） 障がい福祉、高齢者福祉
3 商業	スーパーマーケット、洋品店 家電量販店、ホームセンター ドラッグストア、コンビニエンスストア	6 金融	金融機関

【都市機能充足度図】

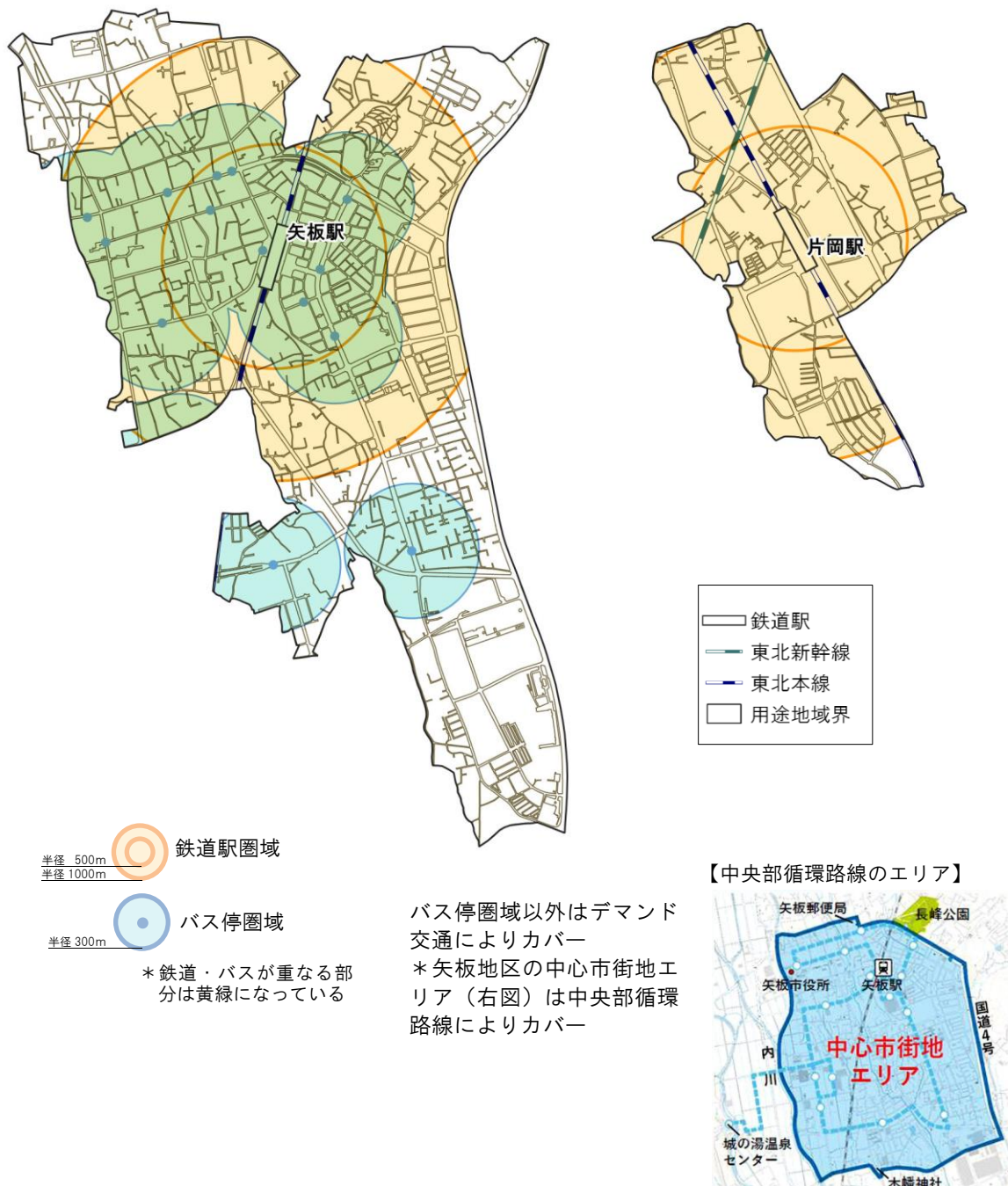


## 《参考図 2 : 公共交通カバー圏域》

矢板地区においては、都市機能誘導区域において鉄道・路線バス・市営バス（中央部循環路線・デマンド交通）による公共交通利便性が確保されています。地区南部においては、鉄道・バス利用圏域に含まれないエリアが見られるものの、デマンド交通により地区全域の移動環境充実を図り、居住誘導区域としての機能を高めます。

片岡地区においては地区全域において鉄道・市営バス（デマンド交通）による利便性が確保されており、高速道路や国道4号の道路交通網と合わせ、優れた交通環境を活かした都市機能・居住の誘導を図ります。

### 【公共交通カバー圏域図】



## 2. 誘導区域の防災指針

### (1) 防災指針について

#### ① 対象とする災害リスク

安全・安心に都市活動・生活ができるエリアへの誘導を図るため、「矢板市地域防災計画」及び「矢板市国土強靱化地域計画」と連携しながら、誘導区域内の防災機能確保に向けた指針を設定します。

災害リスクについては、矢板市ハザードマップ等において位置付けられ、リスクの状況及び避難場所等が把握できる水災害及び土砂災害を対象とします。

#### ② 誘導区域におけるハザードエリア等の取り扱い

想定される災害リスクのうち、水災害・土砂災害の「イエローゾーン」については、都市計画運用指針において、防災・減災対策の明記を条件に誘導区域への位置付けが可能となります。

水災害のハザードエリアが指定されている矢板地区において、市役所周辺の公共施設集積地や矢板中学校、それら周辺の住宅等が立地するエリアが含まれ、都市機能及び居住の誘導において除外することが困難であるため、「矢板市地域防災計画」「矢板市国土強靱化地域計画」と連携した防災指針を位置付け、誘導区域に含むものとします。

このほか、片岡地区の土砂災害警戒区域、大規模盛土造成を含めたハザードエリアについて、下表のとおり取り扱います。

#### 【ハザードエリア等について】

	分類	内 容	取り扱い
水災害	洪水浸水 想定区域	<b>イエローゾーン</b>  都市計画運用指針：災害リスク、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合、原則として居住誘導区域に含まない。居住誘導区域に含む場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明記。	<b>誘導区域に含む</b>
	家屋倒壊等 氾濫想定区域		
	土砂災害 警戒区域		
土砂災害	土砂災害 特別警戒区域	<b>レッドゾーン</b>  都市計画運用指針：原則として居住誘導区域に含まない。	<b>誘導区域から除外</b>
	大規模盛土 造成地	大規模盛土造成の存在周知と防災意識を高めるため県が公表するもの。(県・市町の調査により危険な事象は確認されていない)	<b>誘導区域に含む</b>



## (2) 災害リスクの現状と課題

### ① 洪水浸水想定区域：想定最大規模

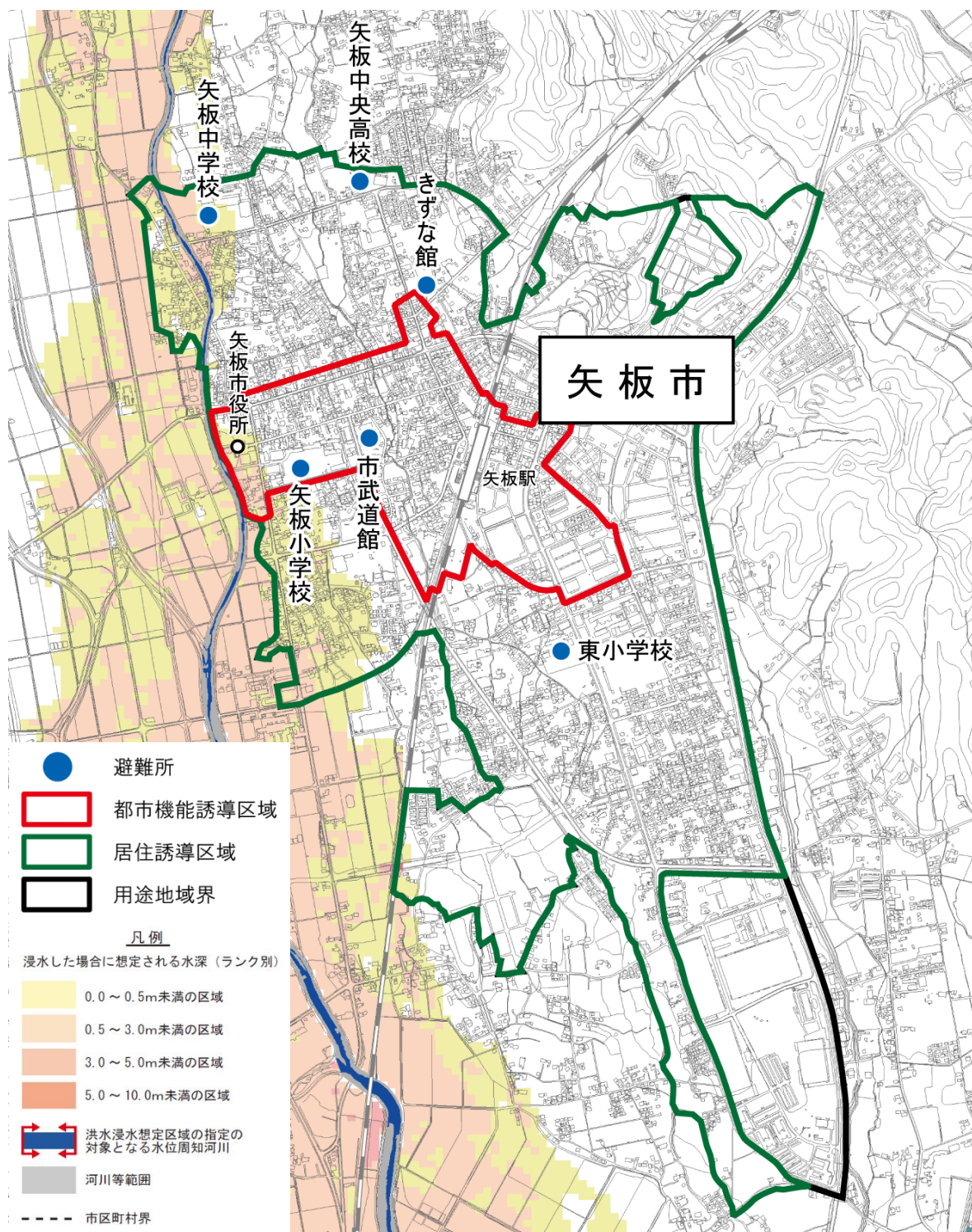
洪水浸水想定区域：想定最大規模は、想定最大規模(\*)の降雨に伴い発生する洪水により内川が氾濫した場合の浸水の状況を予測したものです。

市役所庁舎周辺の公共施設等の集積地とその南側の住宅・店舗等が立地するエリア、矢板中学校とその南側の住宅等が立地するエリア、木幡地区の一部が水深3m未満の区域に含まれ、都市機能と居住の両面において水災害対策による安全・安心な環境づくりのためリスクの低減が必要です。

\*年超過確率1/1000(毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1000(0.1%))の降雨

\*区域指定の前提となる降雨：内川流域の24時間総雨量655mm

【内川洪水浸水想定区域図：想定最大規模】



② 内川洪水浸水想定区域図：計画規模

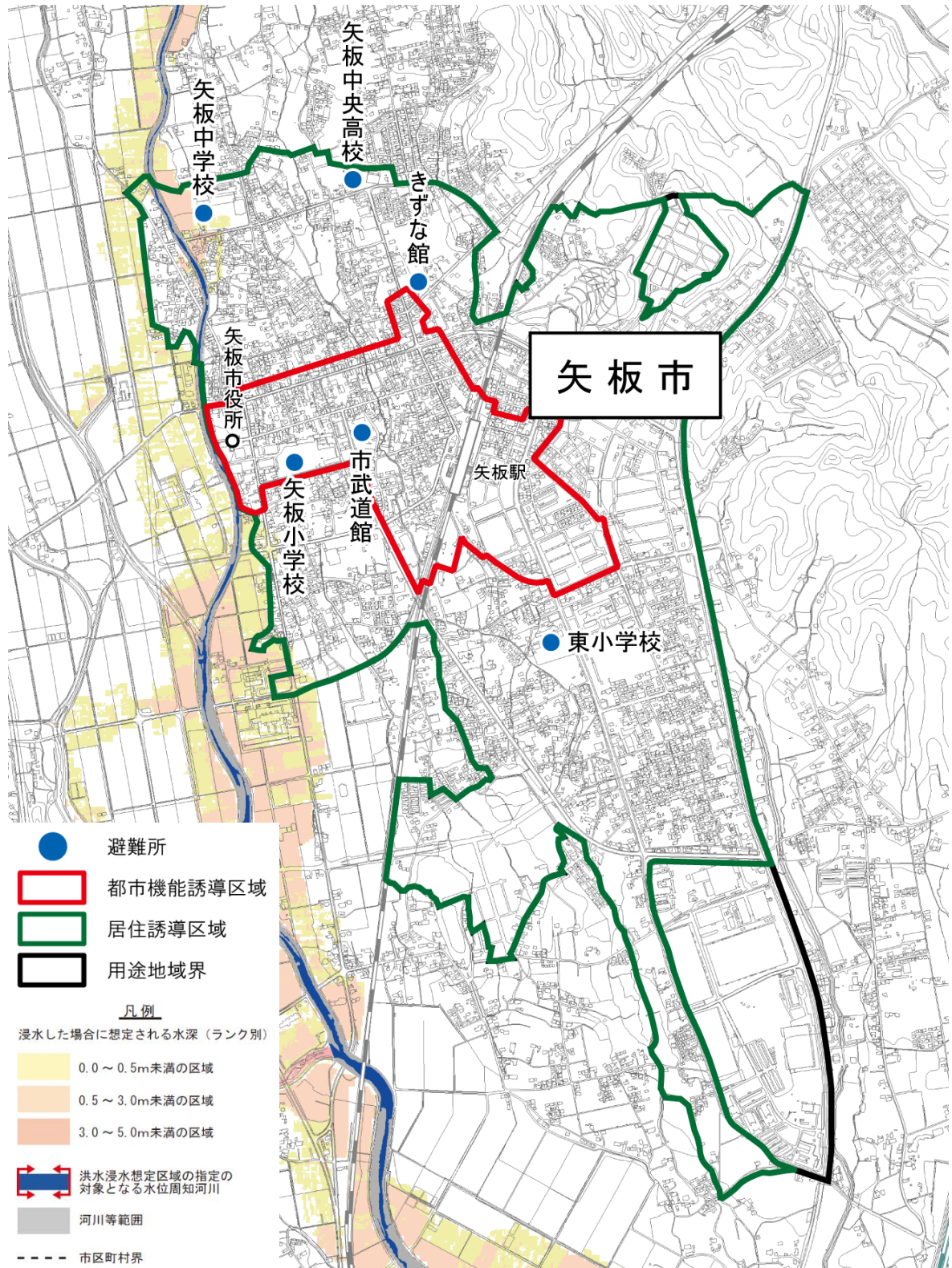
洪水浸水想定区域：計画規模は、洪水防御に関する計画の基本となる確率(\*)の降雨に伴い発生する洪水により内川が氾濫した場合の浸水の状況を予測したものです。

想定最大規模の洪水浸水想定区域からは縮小されますが、矢板中学校周辺等の一部には水深3m未満の区域が見られることから、①と同様に水災害リスクの低減が必要です。

\*年超過確率1/100(毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/100(1%)の降雨

\*区域指定の前提となる降雨：内川流域の24時間総雨量290mm

【内川洪水浸水想定区域図：計画規模】

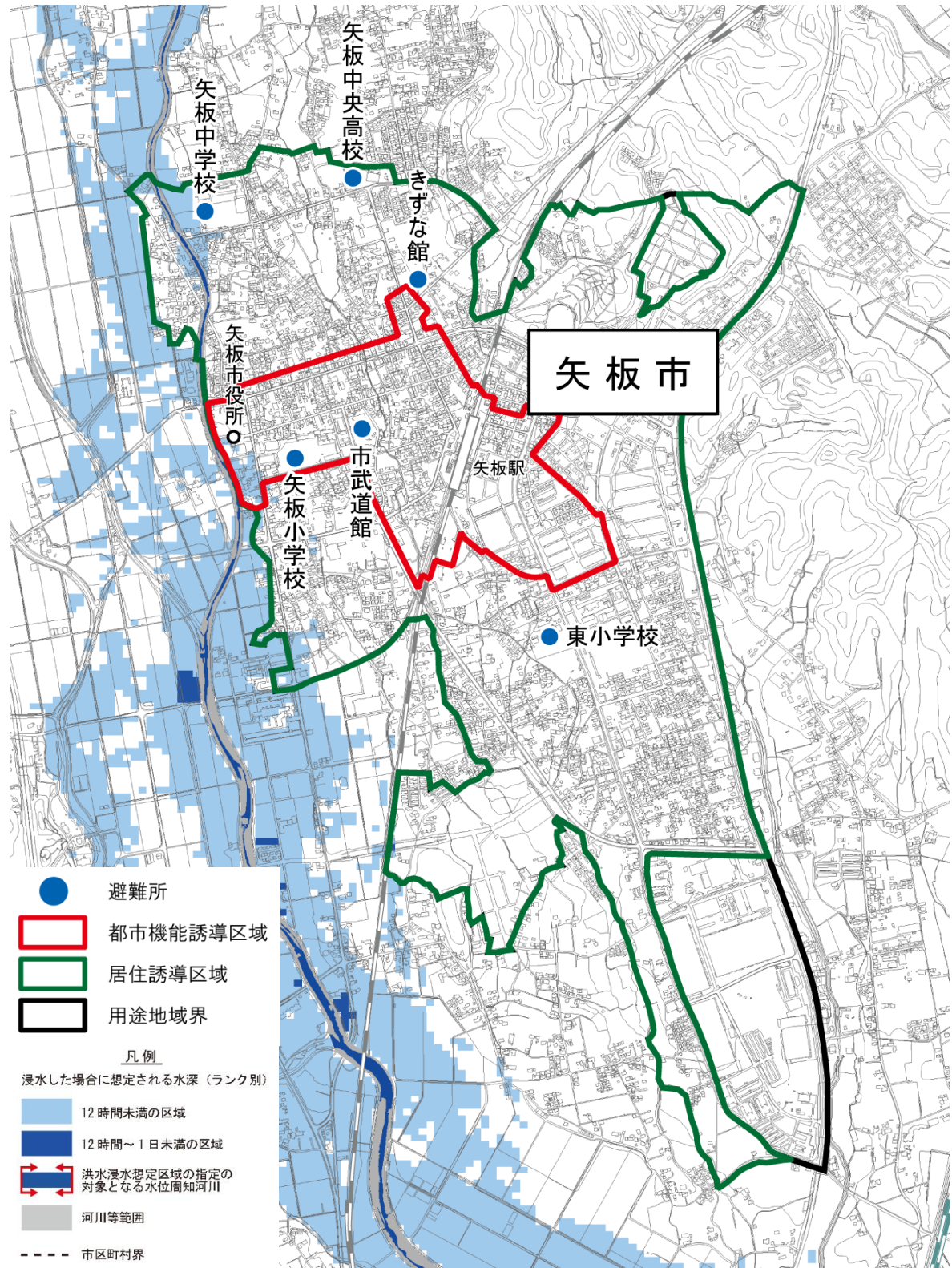


③ 洪水浸水想定区域図：浸水継続時間

洪水浸水想定区域：浸水継続時間は、内川が氾濫した場合に一定の浸水深に達してからその浸水深を下回るまでの時間を示すもので、屋内での待機時間の判断などに役立てられます。

誘導区域内の洪水浸水想定区域においては、市役所や矢板中学校周辺等の一部を除きおおむね 12 時間以内には浸水が収まると予測されますが、避難場所の確保や迅速な避難体制等の備えを十分に行うなど、安全・安心な環境づくりのためリスクの低減が必要です。

【内川洪水浸水想定区域図：浸水継続時間】

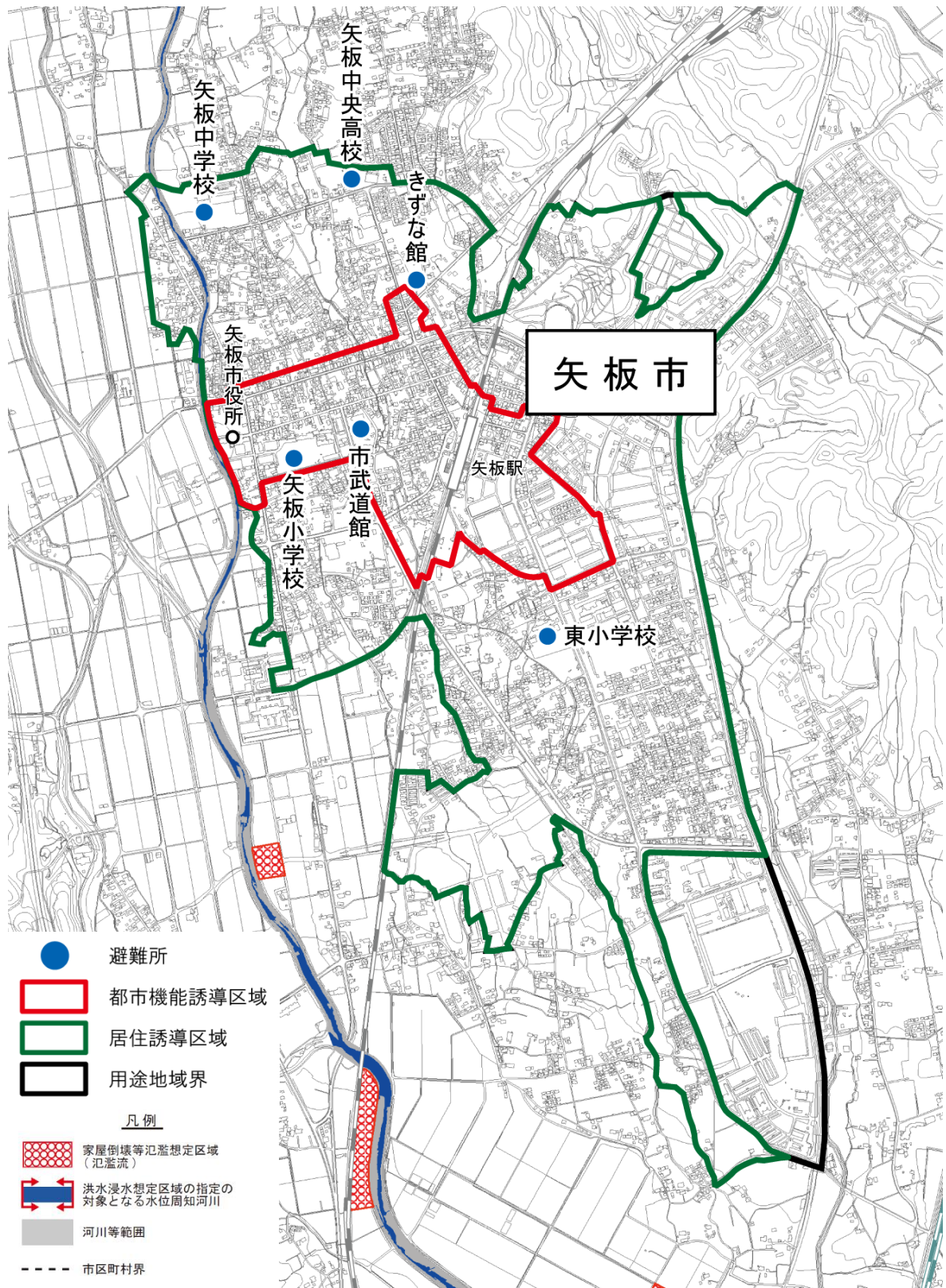


④ 洪水浸水想定区域：家屋倒壊（氾濫流）

家屋倒壊等氾濫想定区域：氾濫流は、洪水により内川が氾濫した場合に、堤防の決壊又は洪水氾濫流により木造家屋が倒壊する恐れがある区域です。

誘導区域内において該当するエリアは見られませんが、近年の激甚化する自然災害を踏まえ、家屋の安全性や迅速な避難体制の確保等について十分に配慮する必要があります。

【内川洪水浸水想定区域図：家屋倒壊（氾濫流）】

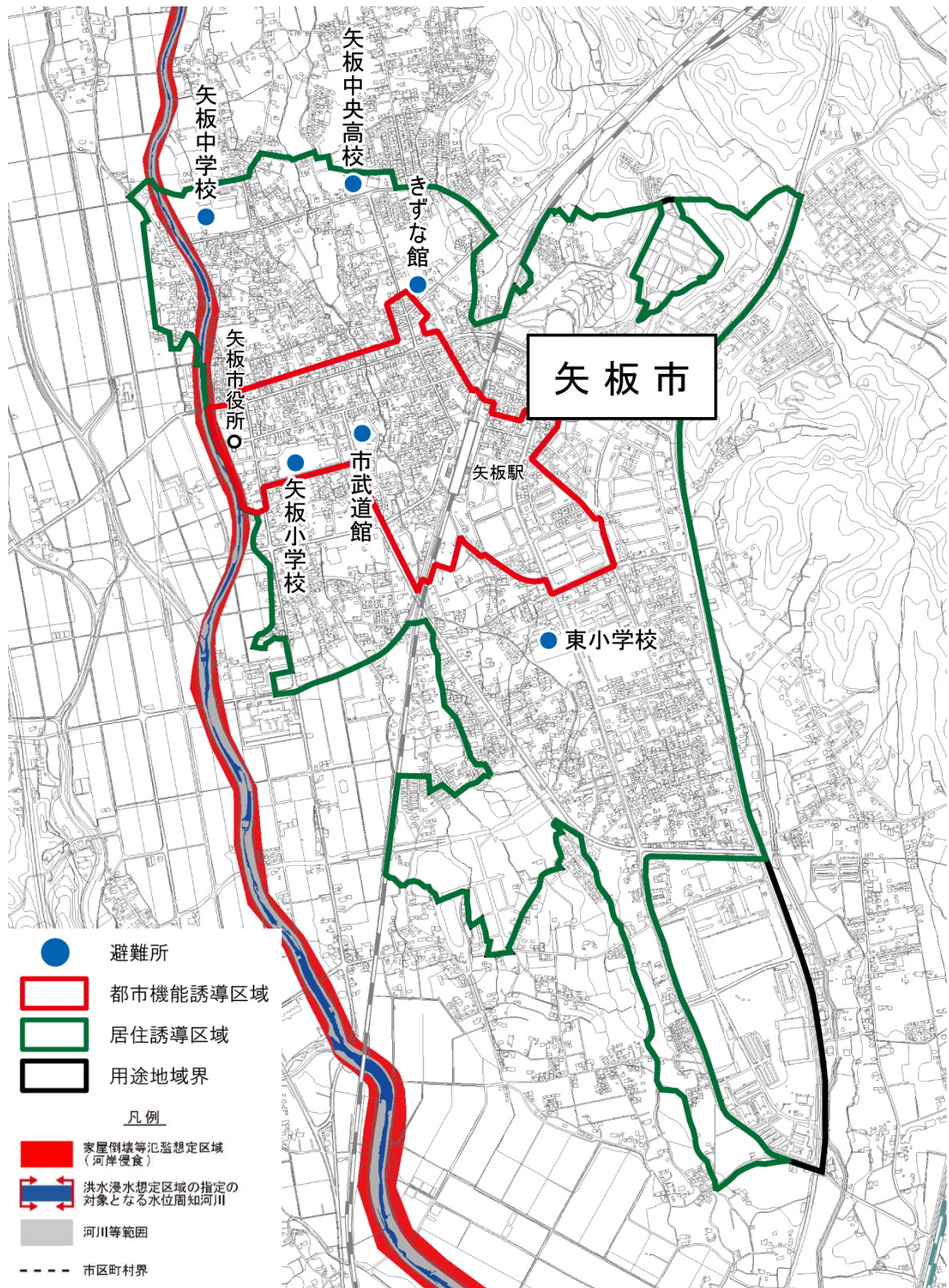


⑤ 洪水浸水想定区域：家屋倒壊（河岸侵食）

家屋倒壊等氾濫想定区域：河岸侵食は、洪水により内川が氾濫した場合の河岸侵食（堤防等の河岸が削られること）の幅を予測したもので、木造・非木造に関わらず家屋が倒壊する恐れがある区域です。

内川沿いに区域設定がなされており、区域及び周辺に住宅等が立地していることから、河川管理者と連携しながらリスクの低減が必要です。

【内川洪水浸水想定区域図：家屋倒壊（河岸侵食）】



⑥ 土砂災害リスク

片岡地区には土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域）が指定されており、土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域から除外したものの、土砂災害警戒区域においても土砂災害の発生や被害拡大リスクの低減が必要です。

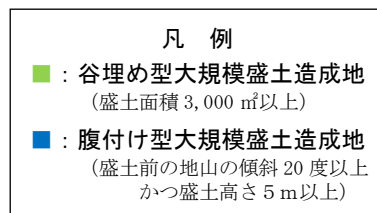
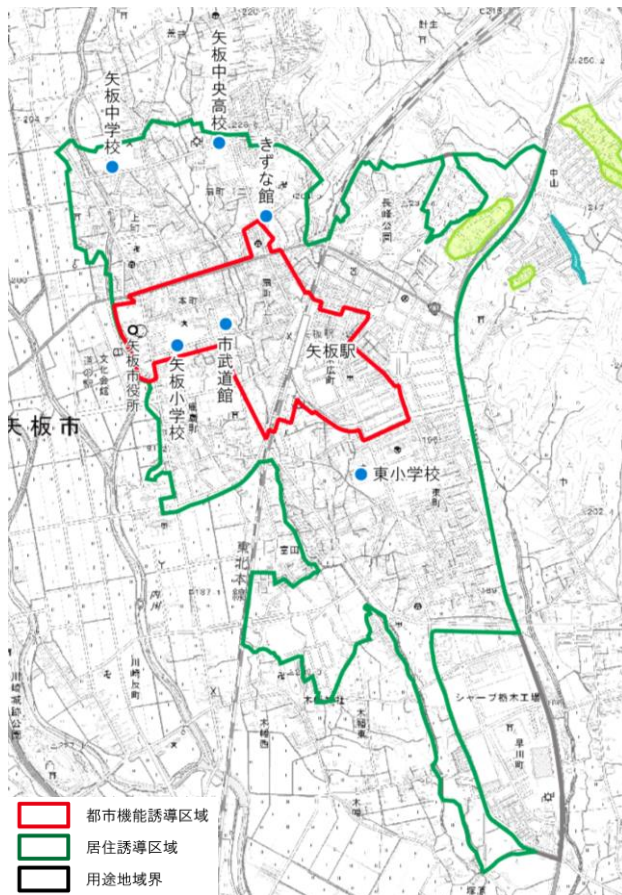
矢板地区、片岡地区とも、住居系の開発や分譲が行われたエリアにおいて大規模土地造成地が見られ、現状で危険性は確認されていない状況にあります。今後とも県と連携しながら安全な生活基盤の維持を図る必要があります。

【土砂災害警戒区域等】

\*片岡地区（再掲）



【大規模土地造成地の状況】



⑦ 居住誘導区域における災害リスク

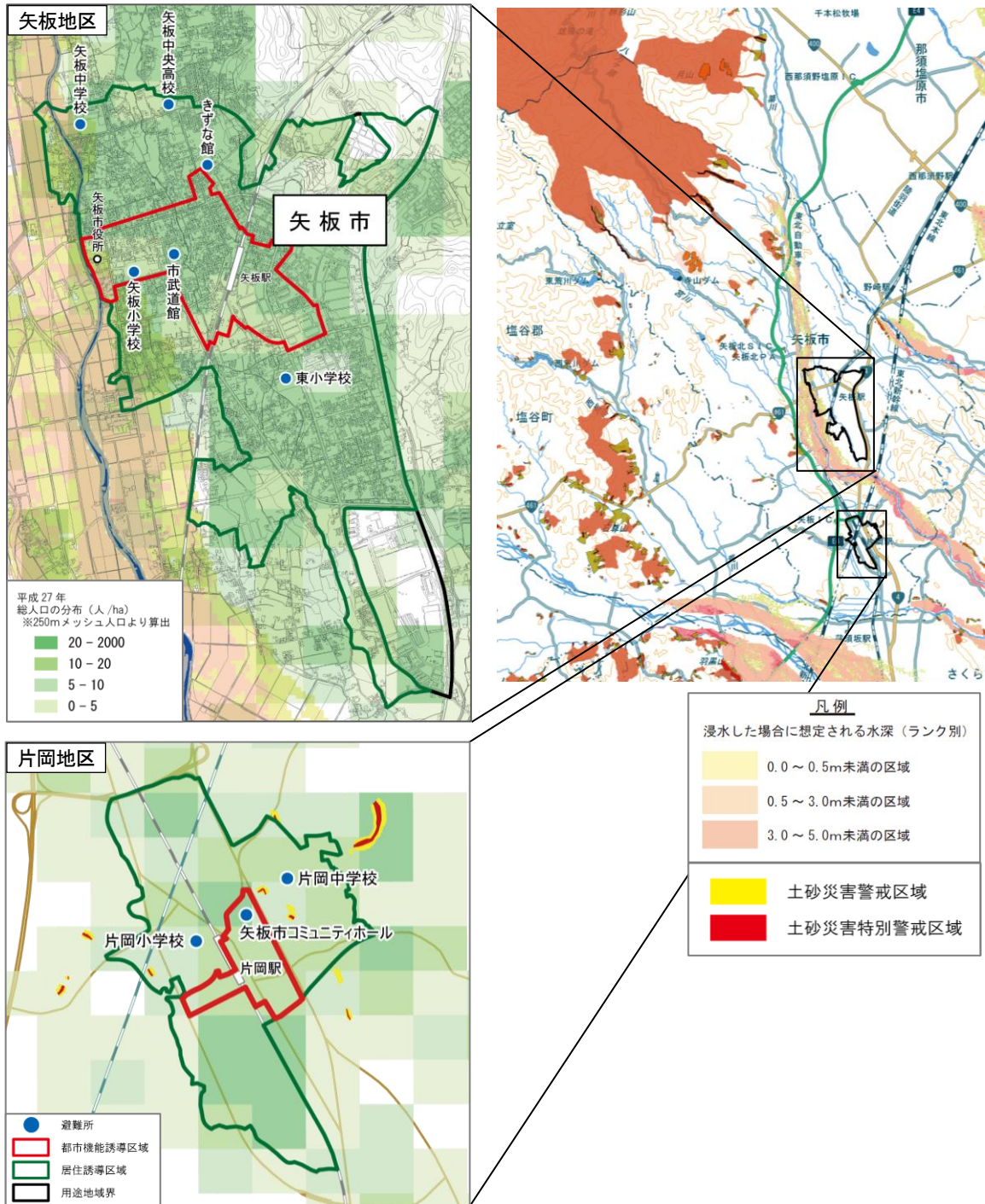
居住誘導区域における災害リスクは下図のとおりです。

地区別には、矢板地区における洪水浸水のリスク、片岡地区における土砂災害のリスクが想定されています。

なお、上記以外の災害リスク(\*)については区域指定がない状況です。

\*洪水想定浸水区域(内水)、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、過去の浸水履歴、災害危険区域、浸水被害防止区域

【災害リスクと人口分布の状況】



### (3) 誘導区域の防災指針

ハザードエリアの現状・課題を踏まえ、「矢板市地域防災計画」「矢板市国土強靱化地域計画」との連携により、誘導区域の防災機能の確保に向けた取組を進めます。

#### 【防災機能確保の取組方針】

	分類	取組方針
水災害	洪水浸水想定区域	<b>【課題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所等の公共施設集積地における浸水被害対策の実施。</li> <li>・区域に含まれる住宅・店舗等の安全・安心な環境の確保。</li> <li>・避難体制等の災害時における安全確保のための対策。</li> </ul> <b>【取組方針】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等総合管理計画との連携による施設改修等における安全性の確保。</li> <li>・国土強靱化計画における事前予防として都市整備部門が担う安全性の確保。</li> <li>・地域防災計画との連携による災害時の安全確保。</li> </ul>
	家屋倒壊等氾濫想定区域	<b>【課題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内川沿いの区域指定部分及び周辺の安全・安心な環境づくり。</li> <li>・河川・堤防等の安全対策。</li> </ul> <b>【取組方針】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域防災計画との連携による災害時の安全確保。</li> <li>・空き家・空き店舗等の安全性の確保。</li> <li>・河川改修や河川周辺の安全な環境の確保。</li> </ul>
土砂災害	土砂災害警戒区域	<b>【課題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・片岡地区における土砂災害の発生・拡大の防止。</li> </ul> <b>【取組方針】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内及び周辺の土砂災害対策及び都市基盤整備。</li> <li>・地域防災計画との連携による災害時の安全確保。</li> </ul>
	大規模盛土造成地	<b>【課題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住居系開発地の造成部分における安全性の維持。</li> </ul> <b>【取組方針】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の造成地盤や擁壁等の適正な維持・管理、安全性の確認。</li> <li>・地域防災計画との連携による災害時の安全確保。</li> </ul>

◁ ○ ▷ 防災に関する部門との連携による推進

	取組（本計画と関連する主な項目を抜粋）
矢板市地域防災計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に強いまちづくり（災害に強い都市整備の計画的推進、災害に強い都市構造の形成、治水・砂防・治山対策の実施等）</li> <li>・水防体制の整備（洪水浸水想定区域における対策等）</li> <li>・避難体制の整備（避難所の整備、避難実施・誘導體制の整備等）</li> <li>・防災拠点の整備（防災拠点・防災機能を有する都市公園の整備等）</li> </ul>
矢板市国土強靱化地域計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川などの治水・防災対策（河川管理施設等の水害予防対策、河川の改修や氾濫対策等）</li> <li>・上水道・下水道施設の災害対策（上下水道施設の修繕・更新等）</li> <li>・道路・橋梁の防災、減災対策（道路冠水対策、道路の修繕・更新、橋梁長寿命化修繕の推進等）</li> <li>・老朽空き家対策（管理不全空き家の適正管理、不良住宅の解体費補助等）</li> <li>・都市への災害リスクの把握・対策（洪水浸水想定区域における対策、災害リスクの把握等）</li> <li>・災害活動拠点や避難所などの確保・運営（公共建築物の改修・整備等）</li> <li>・社会資本の老朽化対策（公共建築物の老朽化対策、橋梁長寿命化修繕の推進、道路・上下水道施設の修繕・更新等）</li> </ul>



取組方針に基づく具体的な取組内容とその成果となる目標値を設定します。

なお、取組内容は地域防災計画及び国土強靱化地域計画と整合させており、目標値は本計画と連動したものとします（個別取組の成果は国土強靱化地域計画所載の指標に準拠）。

【防災機能確保の取組】

短期：概ね5年 中期：概ね10年以内 長期：10年以上（20年を目安とする） 継続：短期での継続的な見直し

	分類	取組内容	実施主体	実施時期
水災害	洪水浸水想定区域	公共施設等総合管理計画との連携による施設改修等における安全性の確保	市	短期～長期
		市役所庁舎の水害対策・災害対策本部機能の強化	市	短期～長期
		都市整備部門が実施する安全な都市基盤（道路冠水対策、道路修繕・更新）や防災公園等の確保	市	中期～長期
		地域防災計画との連携による避難場所・避難体制の確保	市・市民・事業者	短期（継続）
		被害発生のおそれが高い箇所における対策工事（冠水喚起看板の設置、設備や排水路の点検等）の推進	市	短期～長期
	家屋倒壊等氾濫想定区域	地域防災計画との連携による避難場所・避難体制の確保	市・市民・事業者	短期（継続）
		空き家・空き店舗等の適正な維持管理	市・市民・事業者	短期～長期
		栃木県流域治水プロジェクトの推進（雨水流出抑制施設の整備・推進）	県・市・市民・事業者	短期～長期
		内川の河積断面確保等の治水対策の促進	県	短期～長期
		河川周辺の安全な都市基盤整備の推進	県・市	中期～長期
土砂災害	土砂災害警戒区域	区域内の土砂災害対策（崩壊防止工事等）	県・市	短期～長期
		区域周辺の都市基盤整備（道路整備、防災公園整備、上下水道の維持管理等）	市	短期～長期
		地域防災計画との連携による避難場所・避難体制の確保	市・市民・事業者	短期（継続）
		防災工事、家屋の移転等に対する公的助成制度の活用（がけ近接等危険住宅移転事業：国土交通省等）	国・県・市	短期～長期
	大規模盛土造成地	県と連携したモニタリングによる安全性の確認	県・市	短期～長期
		地域防災計画との連携による避難場所・避難体制の確保	市・市民・事業者	短期（継続）
共通	防災の観点を踏まえた都市計画マスタープランの改訂	市・市民	中期	
	水災害・土砂災害のリスク把握・周知	市	短期～長期	
	空き家・空き地等の適正な維持・管理（所有者への適正管理指導、解体費補助等）	市・市民・事業者	短期～長期	

【防災に関する取組の目標値】

目標値	基準年次 平成27年(2015)	目標年次 令和22年(2040)
上記取組を着手した居住誘導区域に居住する人口の割合	95% (*)	100%

\*居住誘導区域においてハザードエリア以外に居住する人口の割合（ハザードマップ・住宅地図より図上計測）

### 3. 誘導施設

矢板地区、片岡地区の各市街地が目指すまちづくりを踏まえ、都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

地区ごとの位置付け・役割（矢板地区：市全体の都市活動の中心、片岡地区：交通利便性に優れた居住拠点）と既存の施設立地（86 ページ参照）を勘案し、「既存機能の維持・充実」及び「地区に不足する機能の誘導」の視点から設定します。

#### 【地区別の誘導施設】

○：維持・充実 □：誘導

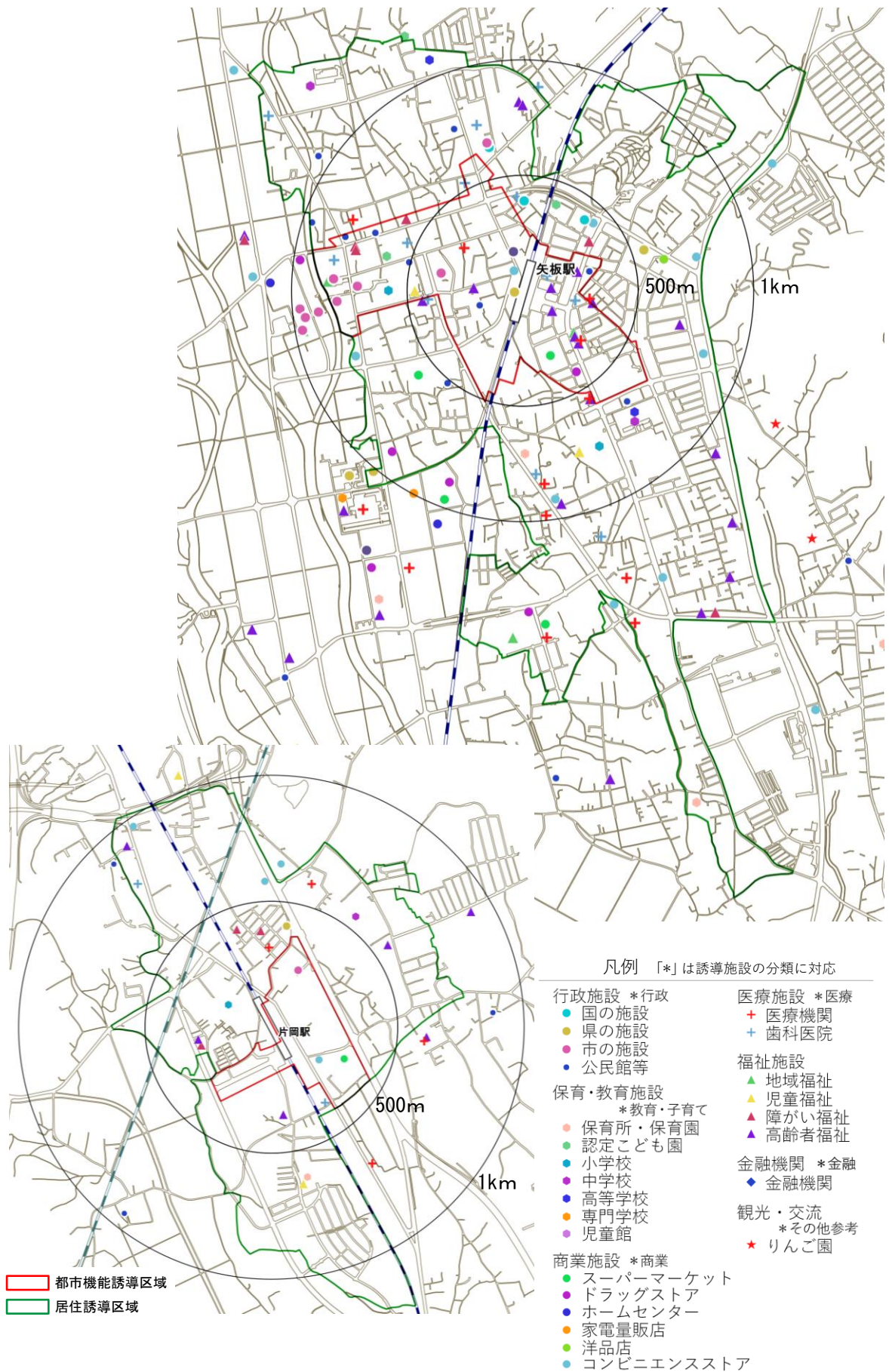
		矢板地区	片岡地区	誘導方針
行政	行政施設	○		・ 矢板地区の市役所を維持
	コミュニティセンター・公民館	○	○	・ 地区ごとに機能を確保
	図書館	○		・ 矢板地区の図書館を維持
教育 子育て	保育所・保育園	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
	認定こども園	○		・ 矢板地区の施設の維持
	児童福祉（学童）	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
	小学校	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
	中学校	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
	高等学校	○		・ 矢板地区の既存施設の維持
商業	大規模店舗 (家電量販店、ホームセンター、 大規模なドラッグストア等)	○	□	・ 矢板地区の既存施設の維持 ・ 片岡地区における機能の確保
	スーパーマーケット	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
	その他店舗 (小規模なドラッグストア等)	○	□	・ 矢板地区の既存施設の維持 ・ 片岡地区における機能の確保
	コンビニエンスストア	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
医療	医院・診療所・クリニック 歯科医院、調剤薬局	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
福祉	障がい福祉	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
	高齢者福祉	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持
金融	金融機関	○	○	・ 地区ごとの既存施設の維持

**【誘導施設の定義】**

\*根拠法が異なり細分化される施設があるため前ページ例示等と完全に一致しない

		定 義	
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設	
	コミュニティセンター	地域の拠点として生涯学習・文化・交流等のコミュニティ活動を支える施設	
	公民館	社会教育法第20条に規定する公民館	
	図書館	図書館法第2条に規定する図書館	
教育・子育て	幼稚園、小学校、中学校	学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校	
	保育園	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所	
	その他支援施設	小規模保育施設	児童福祉法第6条の3第10項に定める小規模保育事業を行う施設
		認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
児童館		児童福祉法第40条に規定する児童館等	
商業	大型商業店舗	大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗、複合店舗含む）	
	スーパーマーケット	大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗面積300㎡以上の商業施設で生鮮食料品等を扱う商業施設（共同店舗、複合店舗含む）	
	コンビニエンスストア	食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗	
	食料品小売店 美容室・理容室 洋服店、飲食店	大規模商業店舗、スーパーマーケットより小規模な施設で、左記に例示する業務等を行う商業施設	
医療	医院・診療所・クリニック 歯科医院	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所	
	調剤薬局	医療法第1条の2に規定する調剤薬局	
福祉	老人福祉施設	老人福祉法第5条の3、第29条第1項に規定する施設	
	障がい者福祉施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（障害者総合支援法）第5条に規定する施設	
金融	銀行	銀行法第2条に規定する銀行	
	農協（JAバンク）	農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの	
	信用金庫、信用協同組合、 労働金庫	信用金庫法に規定する信用金庫、中小企業等協同組合法に規定する信用協同組合、労働金庫法に規定する労働金庫	
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局	

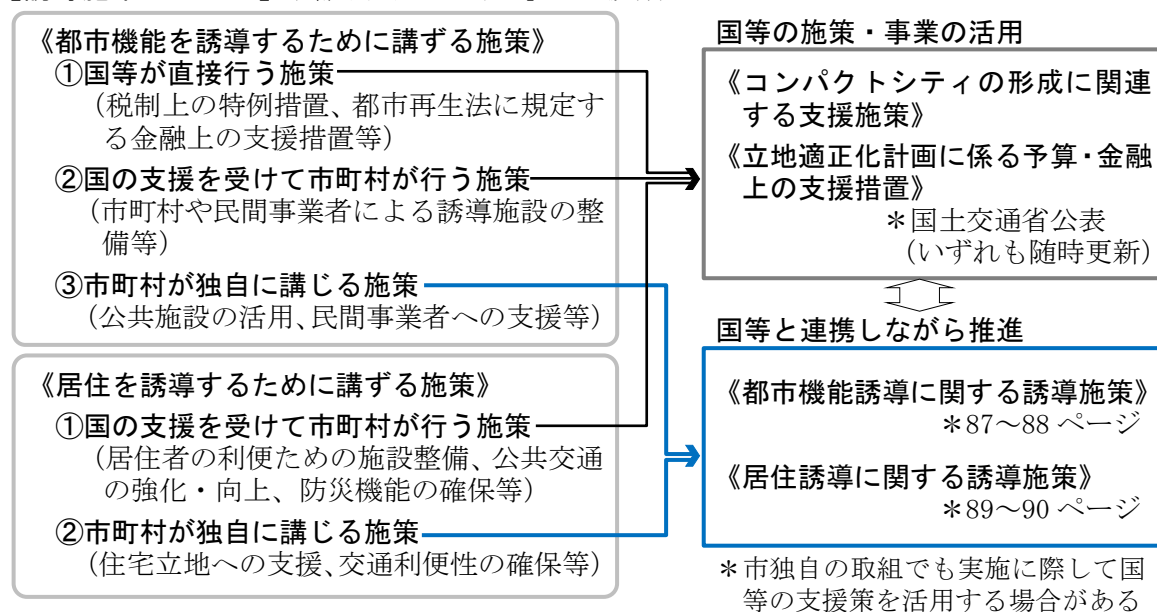
【参考：地区別の施設立地状況】



## 第5章 誘導施策

誘導施策について、「都市計画運用指針」においては、下図のとおり分類されています。  
 本章においては、本計画が目指す将来都市像の実現に向け、「第2章まちづくり方針」において設定した4つの方針に分類し、本市として関連する部門が連携しながら取り組んでいく施策を整理します。

【誘導施策について】（「都市計画運用指針」より抜粋）



### 1. 都市機能誘導に関する誘導施策

都市機能誘導区域において誘導施設として位置付けた各種生活サービス施設の維持・誘導を図り、持続可能なコンパクトシティづくりにおける矢板地区・片岡地区の位置付け・役割に応じた市街地形成のため、次のような取組を進めます。

#### (1) 日常生活に必要な機能が充実しているまちに関する取組

##### ① 土地利用・道路等による基盤づくり

- ・用途の見直しや規制緩和の検討
- ・新市街地ゾーンの整備促進（片岡駅周辺、民間開発の誘導）
- ・公共施設再編と整合させた利用の少ない施設の利活用促進（民間利用を含む）
- ・誘導施設の立地を支援する周辺道路等の基盤整備の検討
- ・土地利用を促進するために必要な地籍調査事業の実施
- ・市でまとまった土地を提供し、民間提案による有効活用の促進
- ・拠点間を繋ぐ主要道路の景観を含めた整備・改良

##### ② 空き家等の有効活用による立地誘導の基盤づくり

- ・民間活力の活用による街並み整備の促進
- ・古民家、空き家活用事業の実施を推進
- ・空き家の利活用に対する支援（空き家の改修や解体への補助）

### ③ 公共交通部門との連携による移動環境

- ・市街地内の移動環境の充実（中央部循環路線等）
- ・区域内のバス停留所の見直しやダイヤ見直しによる、円滑な移動の確保
- ・停留所の多言語化による利用環境向上を検討
- ・駅前広場における休憩施設・駐輪施設等の設置を検討
- ・市街地におけるバス利用支援制度の導入を検討

### (2) 高齢者・子育て世代を中心に幅広い年齢層が暮らしやすいまちに関する取組

- ・公共施設の多機能化（公共施設、医療・福祉・子育て等の機能を合わせた複合施設等）の検討
- ・高齢者の外出支援
- ・子育て施設整備等の検討（保育施設の環境整備、病後児保育施設の充実等）
- ・空き家利活用や高齢者との協力による学習支援が可能な施設整備の検討
- ・医療環境の維持に対する支援
- ・無料医療相談所の設置

### (3) 安全・安心な生活基盤が整っているまちに関する取組

- ・災害時の不安が予想される区域に対する対策の優先的な実施の検討
- ・耐震改修等、防災対策となる建築物の整備・改修に対する支援の検討
- ・区域内における道路危険箇所の改善の検討
- ・災害時に安全・安心な避難場所として利用可能な公共施設の整備
- ・インフラの適正な維持管理と防災機能のための定期的な点検・診断
- ・先端技術等を活用した効率的なインフラの維持管理

### (4) 市全体の生活・産業・交流の拠点となるまちに関する取組

#### ① 空き家・空き店舗等の有効活用

- ・空きスペースの有効活用の検討
- ・未利用地の利用や必要に応じた市街地整備事業の検討
- ・空き店舗の利活用に対する支援
- ・市 HP を利用した未利用財産の積極的な情報発信の実施

#### ② 活性化の拠点となる都市機能の誘導支援

- ・集客施設として利用の見込める土地に対する施設立地の補助の検討
- ・空き店舗対策や商店街を中心としたまちなか活性化事業の強化
- ・市街地におけるアンテナショップや観光案内所の維持・充実を検討

## 2. 居住誘導に関する誘導施策

矢板地区・片岡地区における生活を支える都市機能の集積や公共交通の利便性を活かした暮らしやすい居住の場として設定した居住誘導区域における居住の維持、定住の促進を図るため、以下の取組を進めます。

### (1) 日常生活に必要な機能が充実しているまちに関する取組

#### ① 居住を維持・促進するための支援

- ・定住・移住を促進するための支援（新規住宅取得、宅地開発への補助）
- ・安全な居住の支援（耐震診断・改修等の支援）
- ・新規住宅建設に対する地場産材の利用促進

#### ② 公共交通部門との連携による移動しやすい生活環境

- ・市街地内の移動環境の向上（デマンド交通、中央部循環路線等）

#### ③ 公共施設・情報提供等の生活支援機能

- ・PPP/PFIによる公共施設の整備・活用の推進
- ・案内表示看板・デジタルサイネージ等を利用した観光情報等の充実の検討

### (2) 高齢者・子育て世代を中心に幅広い年齢層が暮らしやすいまちに関する取組

- ・子育て支援施設内容の充実、子育て支援事業の継続
- ・医療と連携した子育て支援
- ・結婚・出産への支援

### (3) 安全・安心な生活基盤が整っているまちに関する取組

- ・居住誘導区域外における耐震力不足の建物に対する居住誘導区域内への建替え支援の検討
- ・災害時に危険性の高いエリアにある公共施設に対する防災対策の検討
- ・災害時における大規模な避難場所の確保を検討
- ・区域内道路の維持補修や危険が想定される箇所改善
- ・必要に応じた歩道のバリアフリー化の検討
- ・消防設備や防災設備の向上による地域内防災機能の強化

#### (4) 市全体の生活・産業・交流の拠点となるまちに関する取組

##### ① 住みたくなるまちづくりに向けた付加価値

- ・ 地域交流の拠点となる施設整備や機能確保の検討
- ・ エリアイメージ向上のための統一的な街並みの形成

##### ② 移住者の定住支援

- ・ 移住者への支援（移住時や移住から一定期間経過時の報奨等）
- ・ 移住者による他地域からの関係人口の呼び込みの支援

##### ③ 生活・交流の基盤となるネットワーク環境

- ・ 歩行者・自転車の安全で快適な移動環境確保の検討



## 第6章 目標値・評価指標等

### 1. 目標値・評価指標の設定

本計画については、本市の将来像を踏まえた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を目指すことから、「コンパクトシティ」実現のために設定した「都市機能の誘導」及び「居住の誘導」と「ネットワーク」に関する目標値・評価指標を設定します。

#### (1) 都市機能の誘導に関する目標値・評価指標

拠点における便利で暮らしやすい生活環境を支えるものとして、市街地における現在の都市機能（生活サービス施設）の維持を目標とします。

定量的なモニタリング（定期的な数値の確認）を行うため、駅徒歩圏（半径 1km）内の施設立地状況を設定します。

	基準年次 平成 27 年 (2015)	目標年次 令和 22 年 (2040)
駅徒歩圏（1 km）における機能維持	約 49% (*)	約 50%

\* 「施設立地の状況」の表（23 ページ参照）より （矢板地区 88 + 片岡地区 29）÷ 市全域 241

#### (2) 居住の誘導に関する目標値・評価指標

都市機能の充実による暮らしやすい生活環境の効果と合わせ、居住の維持とさらなる移住・定住の促進により、矢板地区・片岡地区の人口集中度を 42%（基準年次 H27）から 50%（目標年次 R22）とし、市街地への居住促進を図ることを目標とします。

定量的なモニタリングを行うため、居住誘導区域における人口フレーム（60～61 ページ参照）を使用します。

	基準年次 平成 27 年 (2015)	目標年次 令和 22 年 (2040)
居住誘導区域人口	14, 137 人	13, 350 人

#### (3) 交通ネットワークに関する目標値・評価指標

拠点における都市機能及び居住の誘導と、拠点を中心とした全市的なネットワークを支えるものとして、公共交通の維持・充実を目標とします。

目標値・評価指標については、「矢板市地域公共交通網形成計画」における「公共交通利用者数」を使用します。基準年次・目標年次についても準拠するとともに、当該計画の改訂・見直し等と合わせ、本計画のモニタリングを行います。

	基準年次 平成 30 年 (2018)	目標年次 令和 6 年 (2024)
公共交通利用者数 （1 日当たり）	74.5 人	80 人以上

## 2. 評価方法

### (1) 期待される効果の検証

「目標値・評価指標」については定量的な効果を把握するもの（アウトプット指標）として設定し、さらに、それらが達成することで期待される効果（アウトカム指標）を設定します。

拠点の維持・充実による全市的な満足度を示すものとして、本計画の上位計画である「やいた創生未来プラン」の市民アンケートにおける「矢板市の住みよさについて」における結果を使用します。

目標値は設定されていませんが、本計画をはじめ本市のまちづくり全体の取組の成果として、基準値（令和元年度調査結果）より住みよさを感じる人が増えることを目指すものとし

	基準年次 令和元年(2020)	目標
矢板市の住みよさについて	約 60% (*)	基準値以上

\*選択肢「住みよい」「まあ住みよい」を合わせた割合

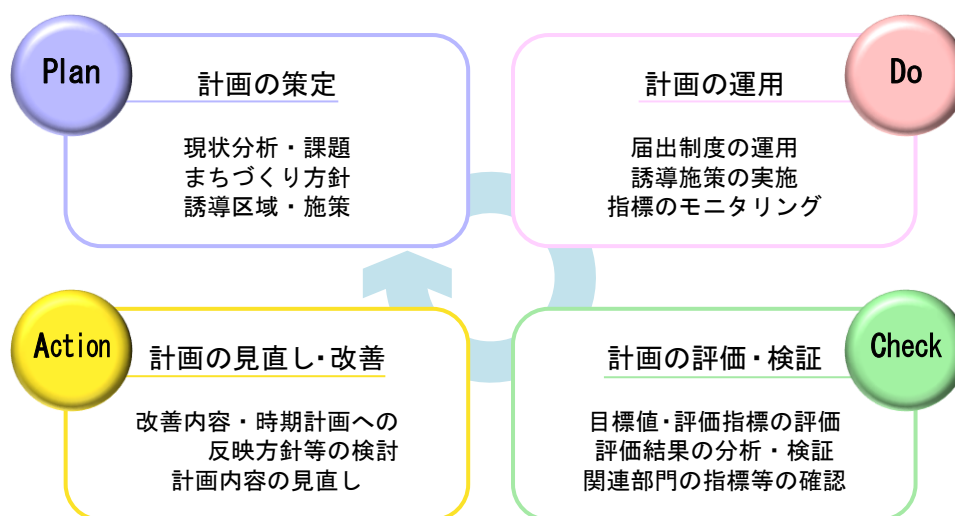
### (2) 計画の進行管理

本計画に位置付けた取組や指標データについては、進捗状況・時点データのモニタリングを実施するとともに、PDCAサイクルに基づき計画全体の進行管理を行います。

モニタリングについてはおおむね5年ごとの実施を行い、計画期間となる令和14年には次期計画の策定を行います。

なお、計画期間は令和14年までの10年間ですが、目標値・評価指標の目標年次は令和22年を目標年次とする約20年後と設定していることから、次期計画の見直しにおいては中間時点での評価とします。

#### 【PDCAサイクル】



### 3. 計画の運用


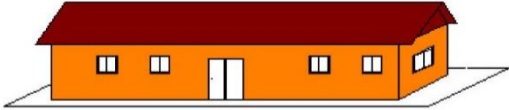


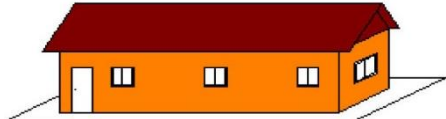
#### (1) 届出制度

都市機能及び居住の誘導に関しては、事前届出制度により誘導施設・住宅等の立地を管理します。

居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合に、着手する日の 30 日前までにその種類や場所について届出を行う必要があります。

#### ① 居住誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 88 条）

##### ア. 届出の対象となる行為

<p>開発行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例：3 戸の開発行為】  届</li> <li>・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が 1,000m<sup>2</sup> 以上のもの 【例：1,300m<sup>2</sup>：1 戸の開発行為】  届</li> <li>【例：800m<sup>2</sup>：2 戸の開発行為】  不要</li> <li>・ 1,000m<sup>2</sup>未満であっても一体的な利用を行う土地等がある場合はそれも含めて判断し、1,000m<sup>2</sup>以上となる場合は対象とします</li> </ul>
<p>建築等行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例：3 戸の建築行為】  届</li> <li>【例：1 戸の建築行為】  不要</li> <li>・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合</li> </ul>

イ. 届出書・添付図書

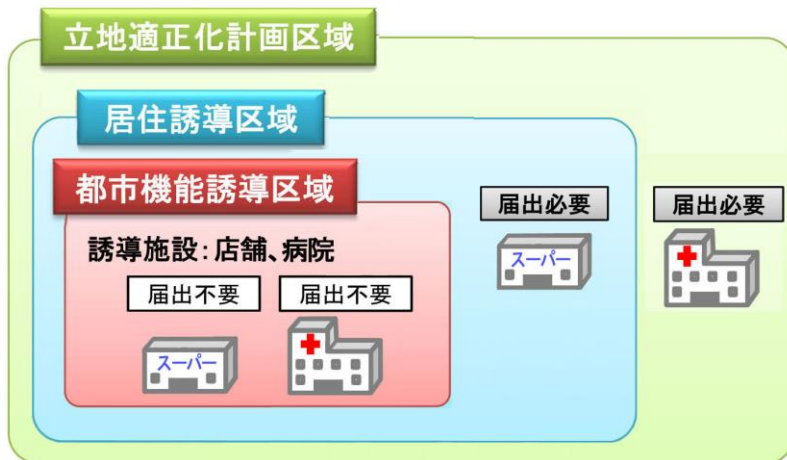
開発行為	<p>【届出書】様式1</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）</li> <li>・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）</li> <li>・その他参考となる事項を記載した図書</li> </ul>
建築等行為	<p>【届出書】様式2</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）</li> <li>・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）</li> <li>・その他参考となる事項を記載した図書</li> </ul>
上記の内容を変更する場合	<p>【届出書】様式3</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記と同じもの</li> </ul>

② 都市機能誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 108 条）

ア. 届出の対象となる行為

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を有する建築物を新築する行為</li> <li>・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ul>

【都市機能誘導に係る届出のイメージ】



- \* 「誘導施設」は都市機能誘導区域内であれば届出不要
- \* 「誘導施設」を都市機能誘導区域外に立地する場合は届出必要

イ. 届出書・添付図書

<p>開 発 行 為</p>	<p>【届 出 書】 <b>様式 4</b></p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）</li> <li>・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）</li> <li>・その他参考となる事項を記載した図書</li> </ul>
<p>建 築 等 行 為</p>	<p>【届 出 書】 <b>様式 5</b></p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）</li> <li>・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）</li> <li>・その他参考となる事項を記載した図書</li> </ul>
<p>上記の内容を 変更する場合</p>	<p>【届 出 書】 <b>様式 6</b></p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記と同じもの</li> </ul>

③ 都市機能誘導区域内での休廃止の届出（都市再生特別措置法 第 108 条の 2）

ア. 届出の対象となる行為

<p>休 廃 止</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を休止し、又は廃止する場合</li> </ul>
--------------	--

イ. 届出書・添付図書

<p>休 廃 止</p>	<p>【届 出 書】 <b>様式 7</b></p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）</li> <li>・休廃止の決定に係る図書</li> <li>・都市機能の用途及び面積がわかる書類等</li> </ul>
--------------	---

④ 勧告・あっせん

届出内容等が該当する誘導区域に影響する可能性がある場合、必要に応じ、届出者に対して勧告（開発規模の縮小や誘導区域内への立地等）を行うことがあります。

また、その場合、誘導区域内の土地の取得等について、あっせん（誘導施策の活用等）を行うことがあります。

⑤ 罰則

①～③の届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合は、罰則（都市再生特別措置法 第 130 条）が設けられています。

## (2) 届出様式

次ページより様式1～7の書式を掲載します。

- 様式1 : 居住誘導区域外の開発行為
- 様式2 : 居住誘導区域外の建築行為等
- 様式3 : 様式1・様式2の届出内容を変更する場合
- 様式4 : 都市機能誘導区域外の開発行為
- 様式5 : 都市機能誘導区域外の建築行為等
- 様式6 : 様式4・様式5の届出内容を変更する場合
- 様式7 : 誘導施設の休廃止

様式 1

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 矢板市長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 2

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p>{ 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 }</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 矢板市長</p> <p>届出者 住所</p> <p>氏名 印</p> <p>(担当者氏名・電話 )</p>	
1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。



様式 3

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 矢板市長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式 4

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 矢板市長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 5

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 5px;">{</div> <div style="margin-right: 5px;">誘導施設を有する建築物の新築</div> <div style="margin-right: 5px;">建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</div> <div style="margin-right: 5px;">建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為</div> <div style="font-size: 2em; margin-left: 5px;">}</div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin: 20px 0;">年      月      日</p> <p>(宛先) 矢板市長</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">届出者 住所</p> <p style="text-align: right; margin-right: 150px;">氏名</p> <p style="text-align: right; margin-right: 200px;">印</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">(担当者氏名・電話</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">)</p>	
1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 6

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 矢板市長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 矢板市長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

1. 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

(名 称)

(用 途)

(所在地)

2. 休止（廃止）しようとする年月日

年 月 日

3. 休止しようとする場合にあっては、その期間

4. 休止（廃止）に伴う措置

(1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

(2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

## 参考資料

### 1. 策定経緯等

#### (1) 策定経緯

令和元年度	
令和2年1月6日	矢板市立地適正化計画策定委員会設置要綱の制定
1月28日	第1回矢板市立地適正化計画作成検討部会開催
2月13日	市長・副市長概要説明
令和2年度	
令和2年7月	調整会議、庁議報告
7月28日 ～8月11日	市民意向調査の実施 調査対象：18歳以上の全市民から2,000人を抽出 有効回収率：34.9%（698票）
8月1日	広報活動（市広報8月1日号） 矢板市立地適正化計画策定委員の募集（公募委員）
10月2日	第2回矢板市立地適正化計画策定検討部会開催 全体構成、都市構造分析、アンケート結果について
10月21日	第1回矢板市立地適正化計画策定委員会開催 全体構成、都市構造分析、アンケート結果について
12月8日	第3回矢板市立地適正化計画策定検討部会開催 都市の現状及び都市構造上の課題、まちづくり方針、目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針について
12月23日	第2回矢板市立地適正化計画策定委員会 都市の現状及び都市構造上の課題、まちづくり方針、目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針について
令和3年1月22日	第17回矢板市都市計画審議会 策定進捗報告（書面開催）
令和3年度	
令和3年6月22日	第4回矢板市立地適正化計画策定検討部会開催 目指すべき都市の骨格構造、誘導施設について
9月28日	第5回矢板市立地適正化計画策定検討部会開催 誘導区域、誘導施策、目標値・評価指標等について
10月15日	国土交通省関東地方整備局によるヒアリング実施
10月25日	第3回矢板市立地適正化計画策定委員会開催 目指すべき都市の骨格構造、誘導方針、誘導区域、誘導施策、目標値・評価指標等について
11月5日	矢板土木事務所との打合せ
令和4年1月	調整会議、庁議報告
2月16日	第18回矢板市都市計画審議会 策定進捗報告
2月17日	策定委検討部会員あて素案確認依頼（文書依頼）
3月17日	策定委員あて素案確認依頼（文書依頼）

令和4年度	
令和4年5月19日	策定検討部会員あて素案確認依頼（文書依頼）
6月	調整会議、庁議報告
6月30日	第19回矢板市都市計画審議会 意見聴取
7月1日	広報活動（市広報7月1日号） パブリックコメント及び住民説明会の実施について
7月11日	国土交通省関東地方整備局によるヒアリング実施
7月21日	パブリックコメントの実施について市議会全員協議会に報告
7月22日 ～8月22日	パブリックコメントの実施 閲覧場所：市都市整備課、泉公民館、片岡公民館、市ホームページ 意見の数：2名から8件
8月9日	住民説明会の開催 場所：矢板公民館 出席者：4名
9月	調整会議、庁議報告
9月15日	第6回矢板市立地適正化計画策定検討部会開催 最終案について
10月14日	第4回矢板市立地適正化計画策定委員会開催 最終案について
10月20日	パブリックコメントの結果について市議会全員協議会に報告
10月26日	第20回矢板市都市計画審議会 最終案報告
11月2日	広報活動（市ホームページ） 届出制度に関する事前の周知
11月9日	市長副市長説明
令和5年2月1日	広報活動（市広報2月1日号） 届出制度に関する事前の周知
3月31日	矢板市立地適正化計画 公表 知事あて写しを送付

## (2) 要綱

### 矢板市立地適正化計画策定委員会設置要綱

#### (設置)

第1条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定に基づき、矢板市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）を策定するに当たり、必要な事項を協議するため、矢板市立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 立地適正化計画の策定に関すること。
- (2) その他立地適正化計画の策定に関し必要なこと。

#### (組織及び任期)

第3条 委員会は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の職員
- (3) 市民
- (4) その他市長が必要と認める者

2 委員の任期は、立地適正化計画の策定完了までとする。

#### (委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を各1人置き、委員の互選によってこれを決める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が必要に応じ招集し、会議の議長となる。

- 2 会議は、半数以上の委員の出席がなければ、開くことができない。
- 3 委員長が必要と認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を認め、その意見を聴くこと及び必要な資料の提出を求めることができる。

#### (検討部会)

第6条 委員会における検討事項の原案を作成するため、委員会に検討部会を置く。

- 2 検討部会は、別表に掲げる関係課の職員をもって組織する。
- 3 検討部会に部会長を置き、都市整備課長をもって充てる。
- 4 部会長は、検討部会の会務を総理し、会議の議長となる。
- 5 前条の規定は、検討部会の会議に準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「検討部会」と、「委員長」とあるのは「部会長」と、「委員」とあるのは「部会員」と読み替えるものとする。



(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和2年1月6日から適用する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から適用する。

別表（第6条関係）

総合政策課	総務課	社会福祉課	高齢対策課	子ども課	健康増進課
生活環境課	農林課	商工観光課	建設課	都市整備課	教育総務課
生涯学習課	水道課	下水道課	矢板公民館		

## (3) 名簿

## ① 矢板市立地適正化計画策定委員会

(敬称略)

	氏 名 (* )	区 分	役職等
1	長田 哲平	学識経験者	宇都宮大学地域デザイン科学部 社会基盤デザイン学科 准教授
2	花塚 猛男 亀山 栄一 (令和4年度)	関係団体 の職員	矢板市都市計画審議会委員
3	東泉 清寿	関係団体 の職員	矢板市商工会
4	阿久津 正一	関係団体 の職員	矢板市農業委員会
5	松本 育夫 小平 英量 (令和3年度～)	関係団体 の職員	矢板市区長会
6	中嶋 加代子	関係団体 の職員	矢板市女性団体連絡会議
7	高沢 いづみ 小瀧 新平 (令和4年度)	関係団体 の職員	矢板市社会福祉協議会
8	三堂地 陽一	関係団体 の職員	国際医療福祉大学塩谷病院
9	荒川 真理子	関係団体 の職員	栃木県タクシー協会
10	吉川 浩 笹沼 政行 (令和4年度)	関係団体 の職員	栃木県県土整備部都市計画課長
11	野尻 芳昭 星野 晃秀 (令和3年度) 阿久津 政已 (令和4年度)	関係団体 の職員	矢板土木事務所長
12	北原 俊康	公 募	団体職員
13	高久 昌浩	公 募	地方公務員
14	榊 真衣子	公 募	会社役員

\* 令和2年～4年を基本とし、策定期間内に引き継ぎがあった方についてはカッコ書きで在任期間を記載。

② 矢板市立地適正化計画策定検討部会

	課 名	備 考
1	総合政策課	
2	総務課	
3	社会福祉課	
4	高齢対策課	
5	子ども課	
6	健康増進課	
7	危機対策班（令和2年度） 生活環境課（令和3年度～）	所属課名の変更
8	農林課	
9	商工観光課	
10	建設課	
11	教育総務課	
12	生涯学習課	
13	水道課	
14	下水道課	
15	矢板公民館	
16	都市整備課（課長）	部会長
17	都市整備課（事務局兼）	

## 2. 用語集 (50音順)

### あ行

#### インフラ

「インフラストラクチャー」の略。道路、鉄道、公園、上下水道、河川等の生活や産業の基盤となる施設。

#### SDGs

2015年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のためのアジェンダ」における2030年を見据えた持続可能な世界の実現のための国際的な目標。

### か行

#### 家屋倒壊等氾濫想定区域

河岸浸食：洪水時の流れにより河岸が削り取られ、家屋等が流出・倒壊するおそれがある区域。

氾濫流：洪水時に氾濫した流れの力により、家屋等が流出・倒壊するおそれがある区域。

#### ランドデザイン

長期的な視野に立った将来の目指すべき姿。個別具体の計画・事業・取組等の基本となる全体構想。

#### 洪水浸水想定区域

降雨時に河川等の氾濫により洪水が発生し、浸水が想定される区域。

#### 国土強靱化地域計画

国土強靱化基本法に基づき国により策定された国土の強靱化の指針である「国土強靱化基本計画」との整合・調和を図り、地方公共団体が地域の実情等を踏まえ策定する計画。本市では令和4年12月に「矢板市国土強靱化地域計画」を策定。

#### コンパクトシティ

市域の効率的な利用や公共交通の利便性の向上などにより、都市機能の維持コストや環境負荷が小さく、ある程度まとまったエリア（歩いて暮らせるエリア）に都市機能・居住が集積した都市。

#### コンパクト・アンド・ネットワーク

人口減少・高齢化が進行する中でも地域の活力を維持し、市民が安心・便利に暮らせる持続可能なまちづくりを進めていくための都市計画上の考え方。市街地や主要な拠点に生活を支えるさまざまな機能をコンパクトに集約するとともに、それらを公共交通等のネットワークでつなげることによって人口規模や都市機能の維持を目指す。

### さ行

#### 人口集中地区（DID）

昭和35年の国勢調査より設定された項目で、国勢調査の調査区を基本単位として、1)人口密度が1㎢当たり4,000人以上の単位区等が市区町村内で互いに隣接して、2)それらの人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域をいう。

#### 生活サービス

住民の日々の生活に必要なサポート、サービスの総称。  
本計画においては「行政、教育・子育て、商業、医療、福祉、金融」を設定。

#### 人口フレーム

過去の実績や今後の社会情勢などを考慮し、予測された将来人口。

#### 総合計画

地方自治法に基づき、地方公共団体における全ての計画の基本となる計画。地域づくりの最上位に位置付けられ、長期的な展望を持った計画的・効率的な行政運営の総合的な指針を定める。  
本市では令和3年3月に「やいた創生未来プラン」を策定。

### た行

#### 大規模盛土造成地

宅地造成等規制法に基づき、地震による地すべりで居住者に危害を生じるおそれ大きい一団の造成宅地は「造成宅地防災区域」に指定される。このうち、「一定規模以上の形状で、計算により危険と確認できる造成宅地」を大規模盛土造成地と言う。

## 地域公共交通網形成計画

まちづくりと連携した公共交通ネットワーク形成のため、地域の公共交通のあり方や住民・交通事業者・行政の役割を定める計画。  
本市では令和2年3月に「矢板市地域公共交通網形成計画」を策定。

## デマンド交通

利用者それぞれの希望時間帯、乗車場所などの要望（デマンド）に応じて運行する公共交通。

## 都市計画区域マスタープラン

都市計画法に基づき、県が広域的見地から定める、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針。  
本市に関しては、令和3年3月に「矢板都市計画区域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が栃木県により策定。

## 都市再生特別措置法

平成14年（2002年）制定。少子・高齢化等の社会経済情勢の変化に対応し、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等を定めた法律。

## 都市のスポンジ化

街なかにおいて空き家や空き地などの利用されていない空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生すること。都市の内部でスポンジに空いている孔のように小さな空洞化が進行することから「スポンジ化」という。

## 土砂災害警戒区域

急斜面が崩れるなどの土砂災害が発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生じるおそれがある区域。

## 土砂災害特別警戒区域

急斜面が崩れるなどの土砂災害が発生した場合に、住民などの生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域。

## は行

### ハザード

ハザードとは危険性または有害性のことで、防災の面では、自然災害によりその土地に及ぼされる危険性をいう。なお、災害による被害予測範囲や危険個所に基づき、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域などが指定されている区域をハザードエリアという。

### PFI

Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持・管理、運営等について、全部または一部に民間の資金や経営・技術のノウハウを活かし、行政が直接実施するより効率的かつ効果的に行政サービスを調達する手法。

### PPP

Public Private Partnership の略。行政と民間が連携することにより、民間の創意工夫を活かし、最適な公共サービスを提供する仕組み。

## ま行

### まち・ひと・しごと創生総合戦略

平成26年（2014年）に策定された国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和2年から第2期計画に移行）との整合を図り、地方行政団体がそれぞれの地域の特徴を活かした持続的な社会を創生するための戦略的な取組を定める計画。  
本市では令和3年3月の「やいた創生未来プラン」において総合計画と一体的に策定。

## や行

### 用途地域

都市計画法に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として、建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。



**矢板市立地適正化計画**  
**令和5年3月 栃木県矢板市**

《表紙の写真》  
(上から順に)

おしらじの滝

長峰公園のつつじ

矢板駅西の市街地

矢板駅(東口)

片岡駅(西口)