

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 ～

概要版



令和5年3月
栃木県矢板市

はじめに

1. 計画策定の背景と目的

- ・急激な人口減少と少子高齢化が進む我が国のまちづくり課題である“誰もが安心できる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”の実現のため、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」の都市構造への転換が求められています。
- ・立地適正化計画制度を活用し、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、国・県による誘導支援策を活用するとともに、都市機能誘導及び居住に関する市独自の施策・事業等を実施し、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。

2. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版と言われ、都市再生特別措置法に基づき、「やいた創生未来プラン」、「矢板市国土強靱化地域計画」に即し、「矢板市まち・ひと・しごと創生総合戦略」などの関連計画、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です。

3. 計画区域・計画期間

【計画区域】
都市計画区域
(16,194ha)
* 行政区画面積：
17,046ha

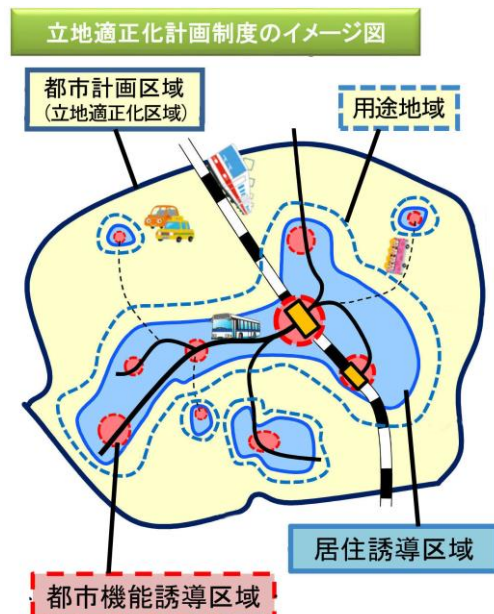
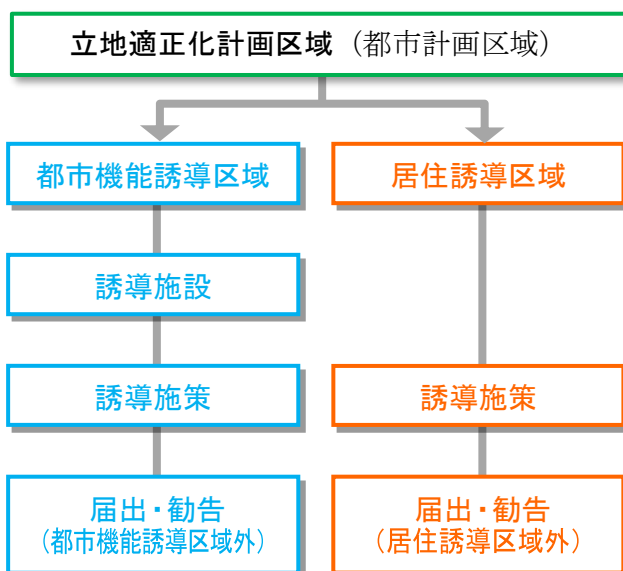
【計画期間】
令和5年(2023年)
～
令和14年(2032年)

4. 計画の構成

はじめに

第1章 都市の現状及び都市構造上の課題
第2章 まちづくり方針
第3章 目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針
第4章 誘導区域
第5章 誘導施策
第6章 目標値・評価指標等

5. 立地適正化計画の内容



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』

① 「総合計画」

重点計画の「暮らしの安全」実現のためコンパクトシティや交通機能による「魅力ある拠点の創出」を目指す

② 「まち・ひと・しごと創生総合戦略」

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

(2) 『矢板市都市計画マスタープラン』

将来都市構造における矢板地区・片岡地区の位置付け→本計画におけるコンパクトなまちづくりの中心として位置付け

2. 矢板市の現況把握

《現況特性》

人口・世帯数動向：平成7年(1995年)以降人口減少が続き、平成22年(2010年)からは世帯数も減少。

人口構造：平成7年からの20年間で年少人口・生産年齢人口割合が減少、老年人口が1.8倍に増加、若い世代や子育て世代の減少。

市街地人口：市街地人口密度が低下し、今後は市街地人口の減少が進む予測。

土地利用：市街地や幹線道路沿いなどの宅地、市街地縁辺部における商業地の拡大。

産業特性：就業者は第3次産業就業者が50%以上、農業や工業は停滞傾向、商業は停滞から回復傾向、観光は道の駅オープン後に観光入込客数の増加傾向。

施設立地状況：矢板駅・片岡駅1km圏に行政施設や大型店舗、公共施設、商業・福祉施設などの立地。商業機能は矢板市街地に多く、片岡市街地はスーパーやコンビニのみが立地。

開発等の状況：矢板地区の駅徒歩圏外における開発、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。用途地域縁辺部において工業・商業用の土地利用転換。

市街地の空き家：矢板駅西において駅から1km圏内に多い。

ハザードエリア：市役所周辺が浸水想定区域、片岡地区の一部が土砂災害特別警戒区域に指定。

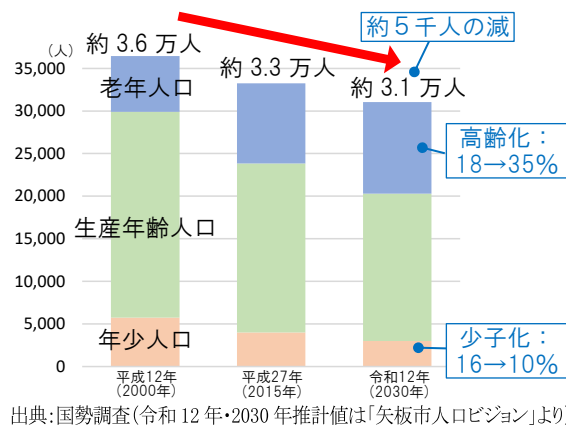
公共交通：鉄道、路線バス、市営バス、地域共助型バス、デマンド交通、矢板駅周辺市街地における中央部循環路線が運行。

地価：平成12年からの20年間で平均地価が約6割の減少、用途地域では約5～6割の減少。

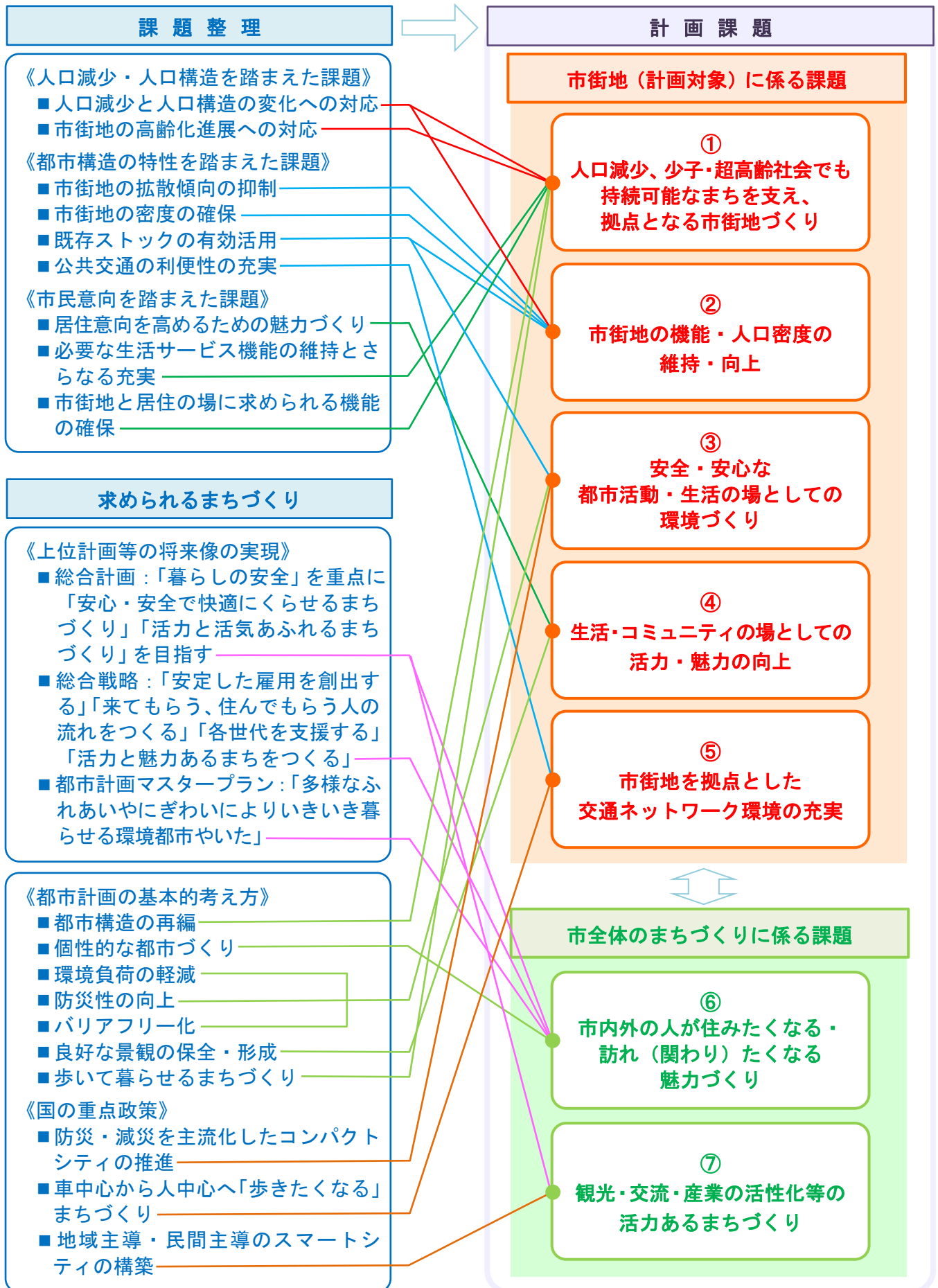
財政：インフラ・公共施設の更新量及び費用が増大するが、充当できる財源が不足する予測。

《都市構造評価》

- ・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」の評価は低いが、「福祉施設」のカバー率は平均並み。
- ・高齢者福祉施設の高齢人口カバー率が高く施設周辺の利便性は充足しているが、市域全体として高齢者の福祉施設利便性は低い。
- ・「地域経済」の中で「用途地域の平均住宅地価格」が低く、「空き家率」が高い。



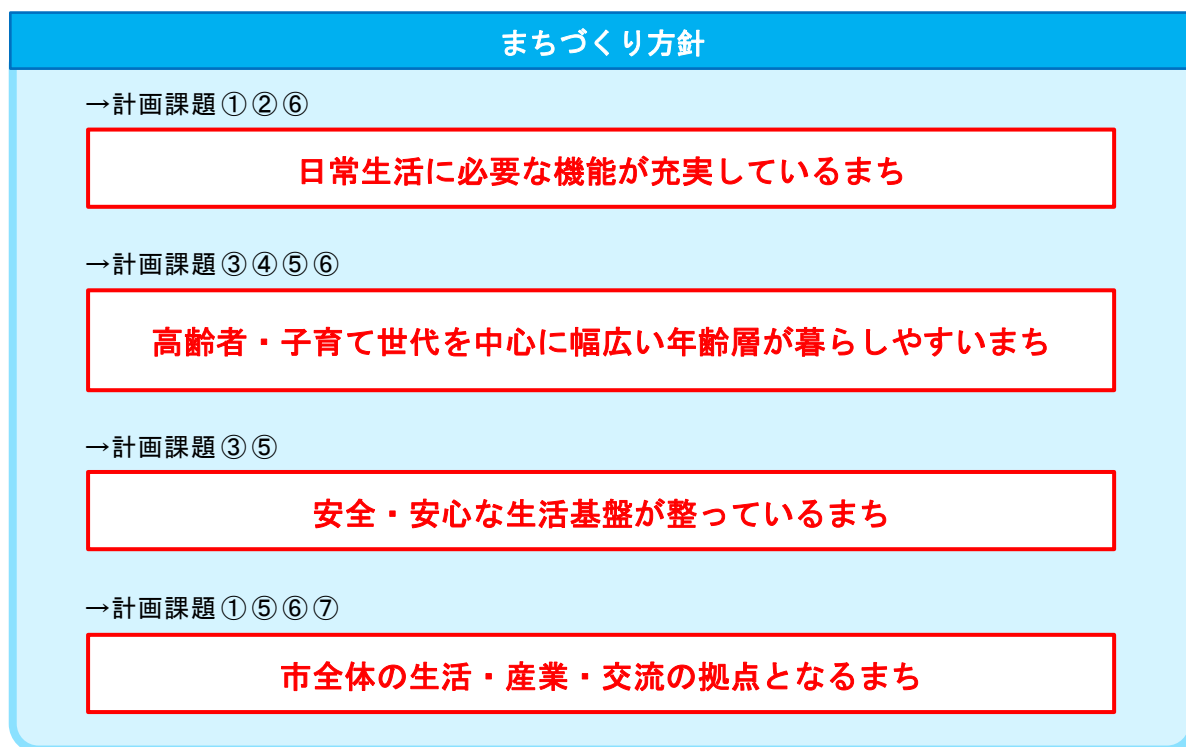
3. 計画課題



第2章 まちづくり方針

1. まちづくりターゲット

計画課題に対応したまちづくりの目標を設定します。



2. まちづくりストーリー

まちづくりの目標を実現するための方針を設定します。

① 誘導区域の設定と誘導支援策の充実

- ・ JR 矢板駅、JR 片岡駅を核とした生活を支える機能の立地を誘導する区域の設定。
- ・ 施設の維持や新規立地を促進する支援策の充実。

② 既存ストックの活用

- ・ 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。
- ・ 施設立地と合わせた都市基盤整備や面的な市街地改良などの検討。

③ 公共交通環境の充実

- ・ 市街地間、市街地と集落を結ぶネットワーク環境の充実。

④ 良好な交通ネットワークの活用

- ・ 良好な道路交通ネットワーク、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。
- ・ 自動車交通と公共交通が共存した多様な移動手段の確保。

⑤ 防災機能の向上

- ・ 安全なエリアへの都市機能・居住の誘導。
- ・ 誘導区域設定と併せた浸水想定区域、土砂災害警戒区域への対策の位置付け。

1. 都市の骨格構造

核となる2つの市街地拠点(矢板地区・片岡地区)及び両拠点を中心とした拠点ゾーンを形成し、それらをネットワークにより結ぶコンパクトシティの形成を目指します。



3. 誘導区域人口フレーム

市街地への居住誘導により、用途地域への人口集中度を現状の約42%から50%(*)とすることを旨とし、各地区の居住誘導区域の目標人口を設定します。

* 矢板市都市計画マスタープランにおける目標値

	基準値 平成27年(2015)	目標値 令和22年(2040)
総人口	33,354人	26,700人
用途地域人口	14,137人 (集中度:約42%)	13,350人 (集中度:50%)
矢板地区	11,594人	10,950人
片岡地区	2,543人	2,400人

2. 誘導方針

《市街地拠点：矢板地区》

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
- 中心市街地施策との連携による街なか商業機能の再構築
- 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
- 空き家・空き地、公有地の活用による施設立地の誘導
- 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
- 市街地内のゾーンをめぐる歩行者ネットワークの構築
- 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
- 駅西側における公共サービス施設立地の検討

居住誘導の方針

- 用途地域に居住を誘導する取組
- 空き家・空き地等、市街地内の既存ストックの活用
- 市街地西側における洪水浸水想定区域の防災機能確保、安全・安心な居住環境づくり

《市街地拠点：片岡地区》

都市機能誘導の方針

- 交通利便性に優れた市街地として、良好な居住の場の支援
- 既存の近隣商業機能の維持(大型店の利用は矢板市街地との連携により補完)
- 空き家・空き地の活用
- 学校、保育園、医療施設の集積を活かした、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
- JR片岡駅及び関連する基盤整備を活かした駅周辺の有効な土地利用検討

居住誘導の方針

- 用途地域に居住を誘導する取組
- 空き家・空き地等、市街地内の既存ストックの活用
- 市街地内の土砂災害警戒区域における防災機能確保

矢板地区のグランドデザイン

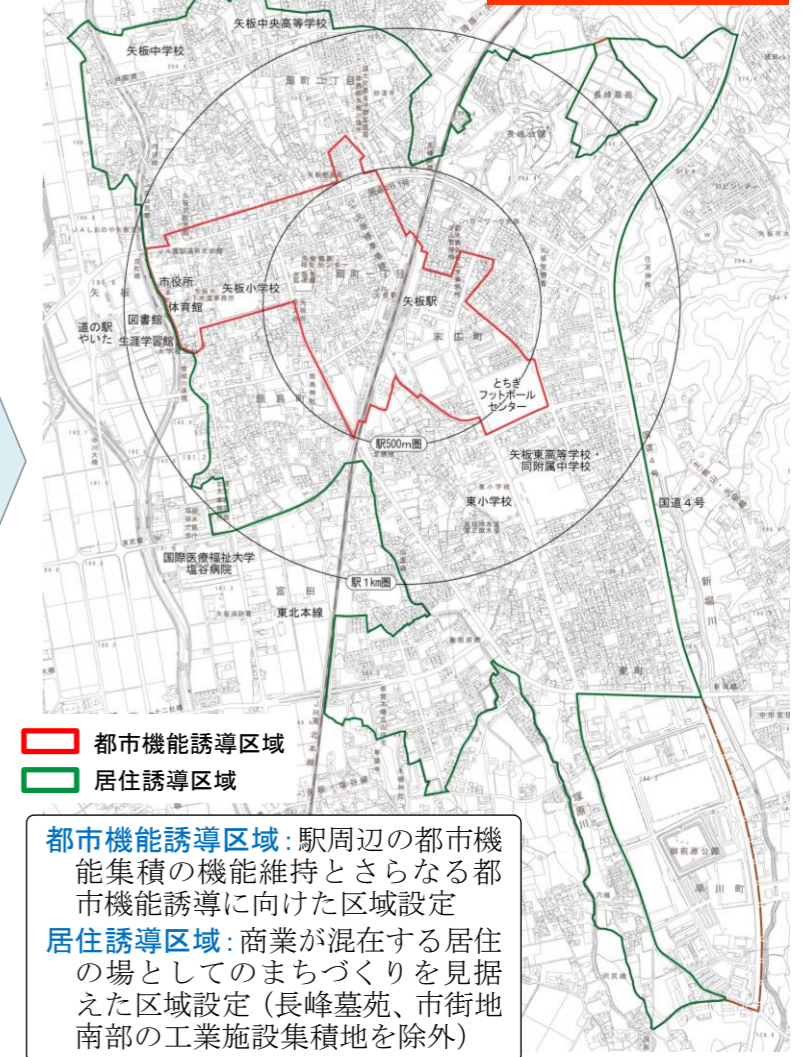


片岡地区のグランドデザイン

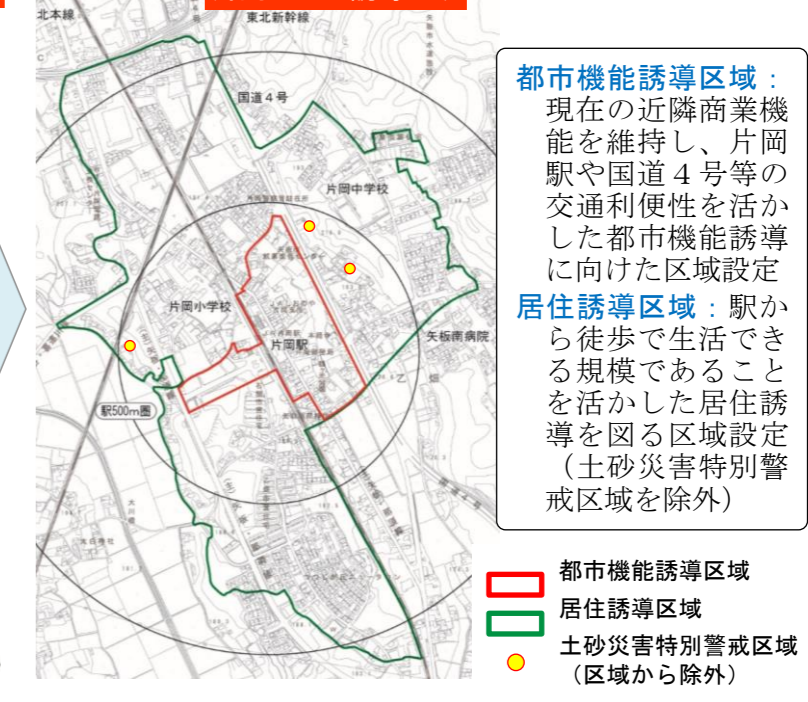


1. 誘導区域の設定

矢板地区の誘導区域

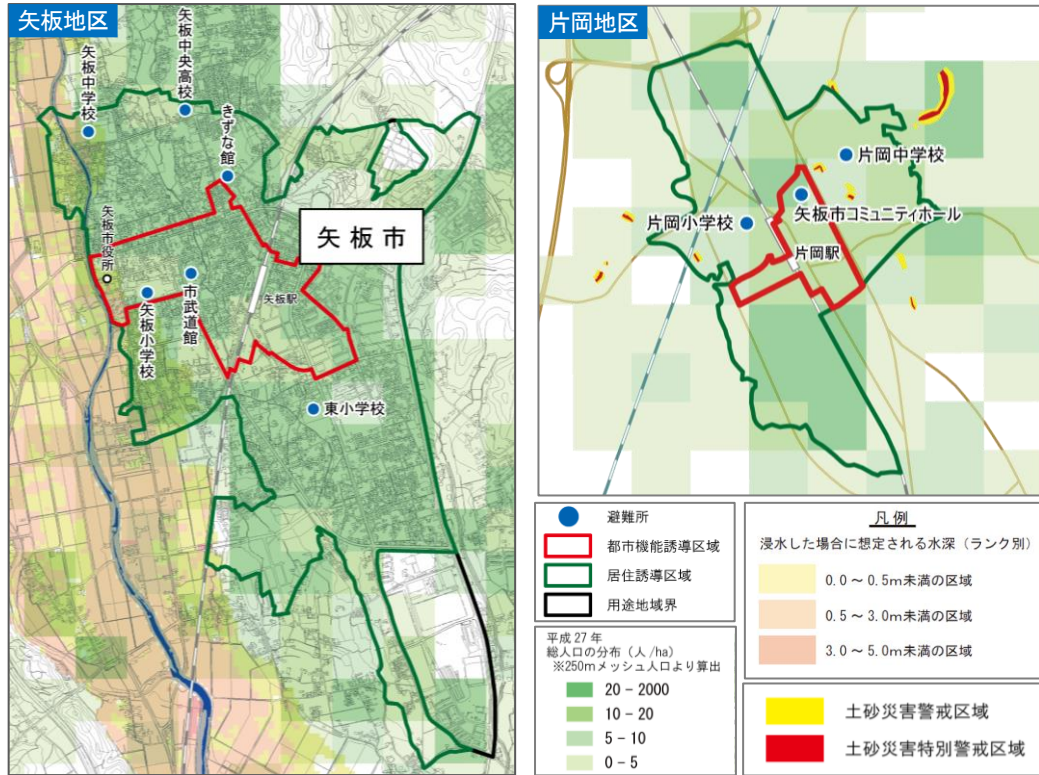


片岡地区の誘導区域



2. 誘導区域の防災指針

矢板地区における洪水浸水想定区域、片岡地区における土砂災害警戒区域が指定されており、片岡地区の土砂災害特別警戒区域は誘導区域から除外します。



都市機能及び居住は、安全な都市活動・生活ができる誘導区域への運用が前提となることから、下表の取組により防災機能を確保します。

	分類	取組内容
水災害	洪水浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設改修等における安全性確保 市役所庁舎の水害対策・災害対策本部機能の強化 安全な都市基盤や防災公園等の確保 地域防災計画と連携した避難場所・避難体制の確保 被害発生のおそれが高い箇所の対策工事の推進
	家屋倒壊等氾濫想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 地域防災計画と連携した避難場所・避難体制の確保 空き家・空き店舗等の適正な維持管理 栃木県流域治水プロジェクトの推進 内川の河積断面確保等の治水対策の促進 河川周辺の安全な都市基盤整備の推進
土砂災害	土砂災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> 区域内の土砂災害対策 (崩壊防止工事等) 区域周辺の都市基盤整備 (道路、公園、上下水道等) 地域防災計画と連携した避難場所・避難体制の確保 防災工事、家屋の移転等に対する公的助成制度の活用
	大規模盛土造成地	<ul style="list-style-type: none"> 県との連携による安全性の確認 地域防災計画と連携した避難場所・避難体制の確保
共通		<ul style="list-style-type: none"> 防災の観点を踏まえた都市計画マスタープラン改訂 水災害・土砂災害のリスク把握・周知 空き家・空き地等の適正な維持・管理

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（矢板：市全体の都市活動の中心、片岡：交通利便性に優れた居住拠点）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。

○：既存施設の維持・充実 □：不足する施設の誘導

		矢板地区	片岡地区
行政	行政施設	○	
	コミュニティセンター・公民館	○	○
	図書館	○	
教育 子育て	保育所・保育園	○	○
	認定こども園	○	
	児童福祉（学童）	○	○
	小学校、中学校	○	○
	高等学校	○	
商業	大規模店舗 （家電量販店、ホームセンター、 ドラッグストア等）	○	□
	スーパーマーケット、 コンビニエンスストア	○	○
	その他店舗 （小規模なドラッグストア等）	○	□
医療	医院・診療所・クリニック、 歯科医院、調剤薬局	○	○
福祉	障がい者福祉、高齢者福祉	○	○
金融	金融機関	○	○

第5章 誘導施策

計画の実現に向け、国・県による誘導支援策を活用するとともに、市独自の施策・事業等を実施しながら取り組みます。

都市機能に関する誘導施策（市独自の取組）

- (1) 日常生活に必要な機能が充実しているまち
 - ① 土地利用・道路等による基盤づくり
 - ・用途見直しや規制緩和、地籍調査等、土地の利活用に向けた検討
 - ・未利用地・施設、市で提供する土地などの有効活用の検討
 - ・新市街地ゾーンや誘導施設周辺道路の整備の検討
 - ② 空き家等の有効活用による立地誘導の基盤づくり
 - ・古民家、空き家活用事業の実施を推進
 - 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、バス利用環境等の充実
 - ・バス停やダイヤ見直し、駅前広場の利用環境向上検討
- (2) 幅広い年齢層が暮らしやすいまち
 - ・公共施設の多機能化の検討
 - ・子育て、高齢者、教育に係る環境整備の検討
- (3) 安全・安心な生活基盤が整っているまち
 - ・災害時の不安がある区域の優先的な対策実施検討
 - ・防災対策となる建築物や公共施設の整備・改修支援の検討
 - ・道路危険個所の整備・改良、インフラの維持管理・点検・診断
- (4) 市全体の生活・産業・交流の拠点となるまち
 - ① 空き家・空き店舗等の有効活用
 - ・空きスペースや空き店舗、市未利用財産等の利活用の支援
 - ・未利用地の利用や必要に応じた市街地整備の検討
 - ② 活性化の拠点となる都市機能の誘導支援
 - ・集客施設が見込める土地に対する立地補助の検討
 - ・まちなか活性化事業の強化、観光案内所等の維持・充実の検討

居住誘導に関する誘導施策（市独自の取組）

- (1) 日常生活に必要な機能が充実しているまち
 - 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
 - ・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 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
 - ・案内表示看板等を利用した観光情報等の充実の検討
- (2) 幅広い年齢層が暮らしやすいまち
 - ・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や結婚・出産への支援
- (3) 安全・安心な生活基盤が整っているまち
 - ・耐震力不足の建物の区域内への建替支援の検討
 - ・公共施設の防災対策や大規模な避難場所の確保を検討
 - ・道路の維持補修や危険箇所改善、歩道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防災機能強化
- (4) 市全体の生活・産業・交流の拠点となるまち
 - 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（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




計画の成果を指標により評価し、適正な運用を図ります。

なお、計画の運用においては、法律で定める「届出制度」が適用されます。

《 目標値・評価指標 》

	基準年次 平成 27 年 (2015)	目標年次 令和 22 年 (2040)
都市機能誘導： 駅徒歩圏 (1km) における機能維持	約 49%	約 50%
居住誘導： 居住誘導区域人口	14, 137 人	13, 350 人
交通ネットワーク： 公共交通利用者数 *「矢板市地域公共交通網形成計画」と整合	74.5 人/日 *平成 30 年	80 人/日以上 *令和 6 年

《 届出制度 》

	内 容 (着手日の 30 日前まで、所定の届出書・添付図面が必要)
居住誘導区域 外	<p>【開発行為】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 戸以上の住宅の建築 例：3 戸の開発行為  届  1 戸又は 2 戸の建築で規模が 1, 000㎡以上 例：1 戸で 1, 300㎡の開発行為  届  2 戸で各 800㎡の開発行為  不要  <p>*1, 000㎡未満でも一体的に利用する土地を含めて 1, 000㎡以上の場合は対象</p> <p>【建築等行為】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 戸以上の住宅の新築 例：3 戸の建築行為  届  1 戸の建築行為  不要  <p>・建築物の改築又は用途変更により 3 戸以上の住宅等となる場合</p>
都市機能誘導区域 外	<p> 都市機能誘導区域 外の誘導施設</p> <p> 都市機能誘導区域 内の誘導施設</p> 
都市機能誘導区域 内での休廃止	<p> 誘導施設を休止又は廃止する場合</p>

*届出内容を踏まえ必要に応じて勧告・あっせんを実施、届出なしや虚偽の場合は罰則あり



**矢板市立地適正化計画
《概要版》**

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)