第３章 居住誘導に関する事項

１　居住誘導の方針

（１）基本的な考え方

今後，人口減少や少子・超高齢社会を迎える中で，住宅等の適正な立地を図り，身近な生活サービスや地域コミュニティなどを持続的に確保していくためには，居住地形成の方向性を踏まえながら，民間の建築投資等を必要な場所に誘導することが重要です。

このため，居住を誘導する区域と誘導施策（支援措置）などを計画に定め事前に示すことにより，市民のライフスタイルや居住選択を尊重しながら，住み替えなどの機会に合わせ拠点等への居住が促されるような環境を整備し，地域特性に応じた都市機能や公共交通サービス，地域コミュニティの維持・確保を図ります。

また，合わせて，居住誘導区域外においては，誘導区域内に誘導を図った後の土地について緑地等への転換による付加価値の向上などを進めることにより，自然と調和した生活環境を確保し，市民の多様なライフスタイルなどに応じた居住選択が可能となる土地利用を進めます。

（２）誘導方針

少子・超高齢社会が到来する中で，高齢者をはじめ誰もが便利で気軽に外出できる健康なまちや子育て世代などにも魅力的なまちを実現するためには，自動車を自由に使えない市民も，身近な場所で日常生活に必要な機能を享受できる環境を維持・確保していくことが重要です。また，「立地適正化計画」による各拠点等への居住や生活サービス施設の誘導・集積と，医療や介護，住まい，生活支援・介護予防サービス等が身近な場所で一体的に提供される本市独自の「地域包括ケアシステム」の深化・推進に向けた取組等との連携により，高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるまちの実現や，市民の外出機会の創出等による多世代交流の促進，地域の見守り・支え合いの力を高めるコミュニティ活動の活性化などにもつながります。

このため，公共交通等の充実による拠点間や拠点とその周辺地域におけるアクセス性の確保とともに，都市の生活を支える機能を誘導・集積した利便性が高い各拠点や交通結節点周辺，拠点等とのアクセス性が高い幹線交通軸（幹線道路等）の沿線などに，都市基盤や空き家等の既存ストックの活用を図りながら居住を誘導し，これらのエリアにおいて人口密度を維持・確保していくことにより，多様な生活サービスの効率的で安定的な提供や地域コミュニティの持続的な確保を図ります。

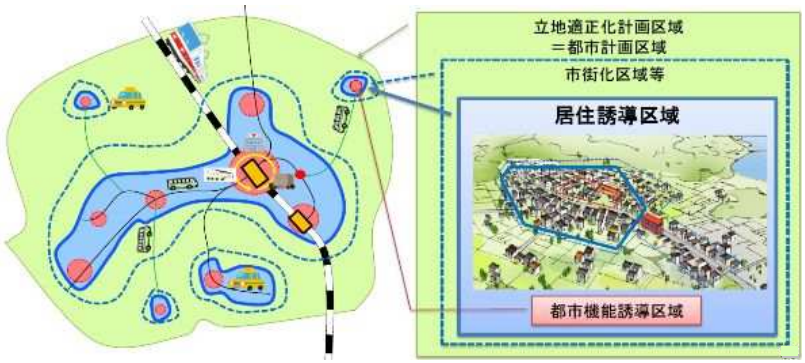
※　市街化調整区域の『地域拠点』等においては，郊外部地域の居住環境や地域コミュニティの維持・確保を図る観点から，市街化調整区域における将来の土地利用の方向性や本市の実情に応じた都市計画制度（開発許可制度や地区計画制度）の運用方針を示した「市街化調整区域の整備及び保全の方針」等を踏まえ，居住集約を促進します。

２　居住誘導区域

（１）居住誘導区域について

居住誘導区域は，人口減少の中にあっても一定の人口密度を維持し，地域特性に応じた都市機能（生活サービス施設など）や公共交通サービス，地域コミュニティが持続的に確保されるよう，居住を誘導する区域です。

■ 居住誘導区域の設定イメージ（国土交通省資料より）



（２）誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は，「形成ビジョン」で見通した 2050 年の将来人口・構造や将来都市構造を踏まえ，高齢者などの外出に不安を感じる市民にとって高い利便性を得られる場所として，公共交通を使いながら，安心して便利に暮らし続けることができる拠点や幹線交通軸（幹線道路等）の沿線などにおいて，徒歩等により容易に移動できる範囲を基本に，居住に適さない災害リスクが高いエリア※や工業団地等を考慮しながら定めます。

※　誘導区域等における災害ハザードエリアの取扱いの考え方は P86 を参照

■ 区域設定にあたり考慮するエリア（関係法令等で定められた事項）

区分	考慮するエリア
設定不可能	市街化調整区域など
原則として設定不可能	土砂災害特別警戒区域，急傾斜地崩壊危険区域など
慎重な判断を要し原則として設定不可能	土砂災害警戒区域，浸水想定区域など
設定に慎重な判断が必要	工業専用地域など

（３）誘導区域の場所と範囲

「立地適正化計画」における誘導区域の設定の対象となる市街化区域において，「形成ビジョン」で位置付けた居住誘導エリアの考え方を踏まえるとともに，交通ネットワーク（幹線道路，基幹・幹線公共交通）やＮＣＣの形成に資する計画的な都市基盤整備との整合を図りながら，拠点や交通結節点である鉄道駅，幹線交通軸（幹線道路等）などから歩いて移動できる一定の範囲に「居住誘導区域」を定めます。

また，誘導区域を定めることにより，区域外での一定規模以上の住宅等の立地について事前届出※が必要となることから，その必要の有無などが明らかとなるように定めます。

※居住誘導区域外において，集合住宅や一定規模以上（3 戸以上又は敷地 1,000 ㎡以上）の住宅開発等を行う場合は市に届け出なければならない
（都市再生特別措置法第 88 条等）

1） 拠点（都市機能誘導区域等）

『都市拠点』と市街化区域の『地域拠点』などにおいて定める「都市機能誘導区域」や交通結節点周辺（鉄道駅等から半径 500m（高齢者の徒歩 10 分圏））を含むエリアに「居住誘導区域」を定めます。

2） 幹線交通軸（幹線道路等）沿線

拠点間を結ぶ放射状の幹線交通軸（幹線道路等）の沿線において，基幹公共交通（ライトライン沿線）は道路中心線から両側 500m，幹線公共交通（幹線路線バス沿線）は道路中心線から両側 250mに「居住誘導区域」を定めます。

※　ＪＲ駅西側ライトライン沿線（桜通り以西）の居住誘導区域については，道路中心線から両側 250mに「居住誘導区域」を定めていますが，ライトライン西側延伸の都市計画決定や事業認可取得など事業の進展に合わせ，道路中心線から両側 500mに誘導区域を変更します。

3） 拠点周辺で計画的な都市基盤整備が行われている場所

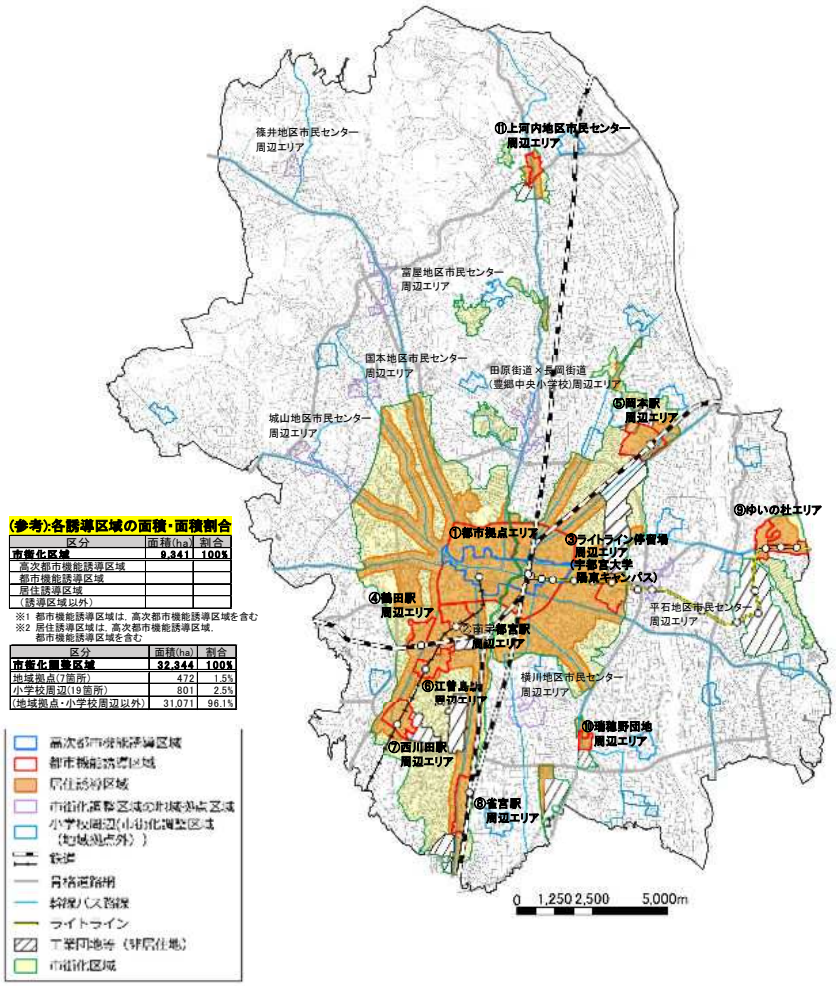
『都市拠点』や市街化区域の『地域拠点』等の周辺において，拠点や地域間を結ぶ都市計画道路等の整備と合わせて，沿線市街地において計画的な都市基盤整備を行い，拠点等と一体となって複合的な土地利用（住宅や商業・サービスなど）を促進する場所に「居住誘導区域」を定めます。

（４）居住誘導区域等の配置

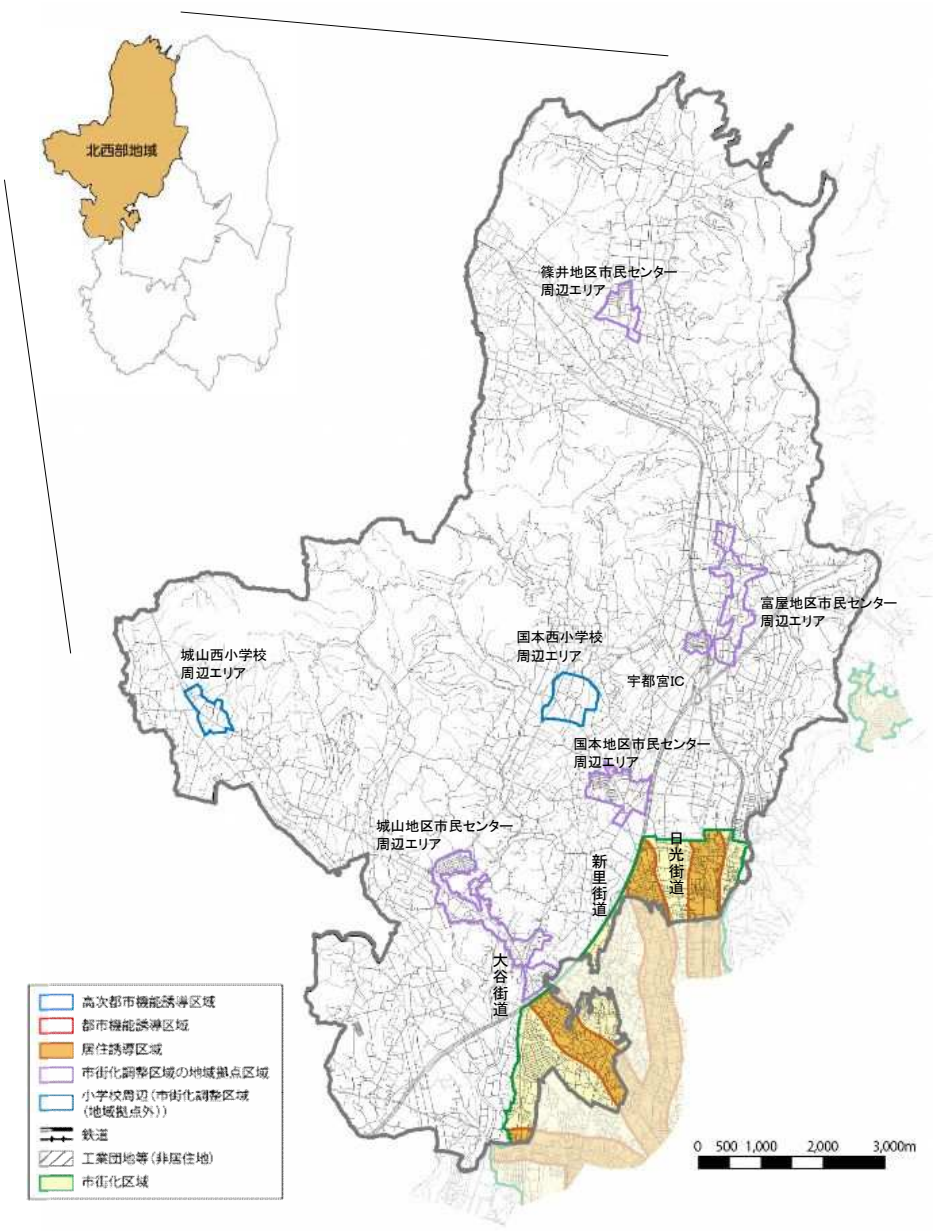
「立地適正化計画」における「居住誘導区域」等と，「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の運用範囲となる「市街化調整区域の地域拠点区域」及び「市街化調整区域の小学校周辺（地域拠点外）」の範囲イメージを示します。

また，以下 P141~P145 にＮＣＣ形成のための土地利用の基本方針である「都市計画マスタープラン」の地域別構想で示す市内 5 つの区分により誘導区域等の範囲を示します。

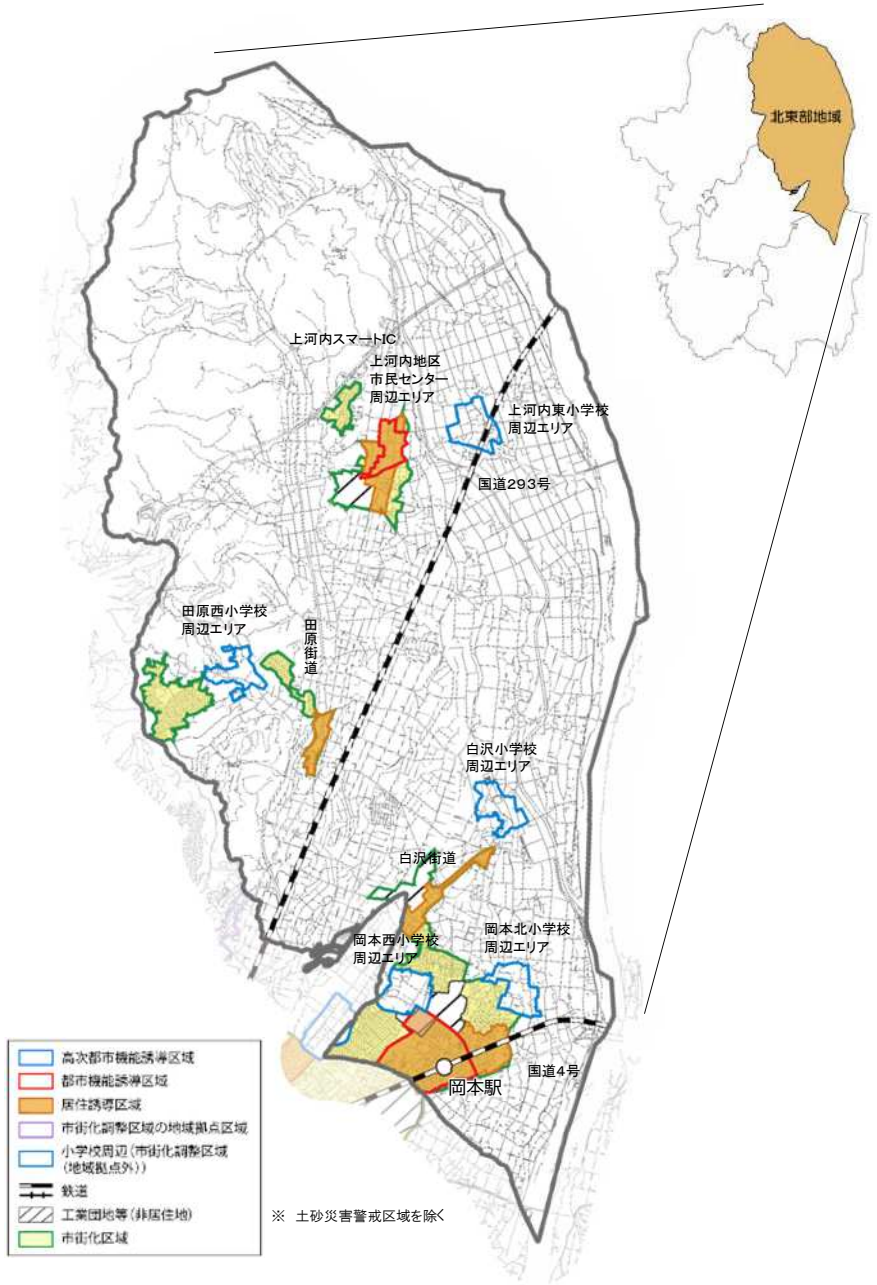
■　居住誘導区域等の範囲イメージ



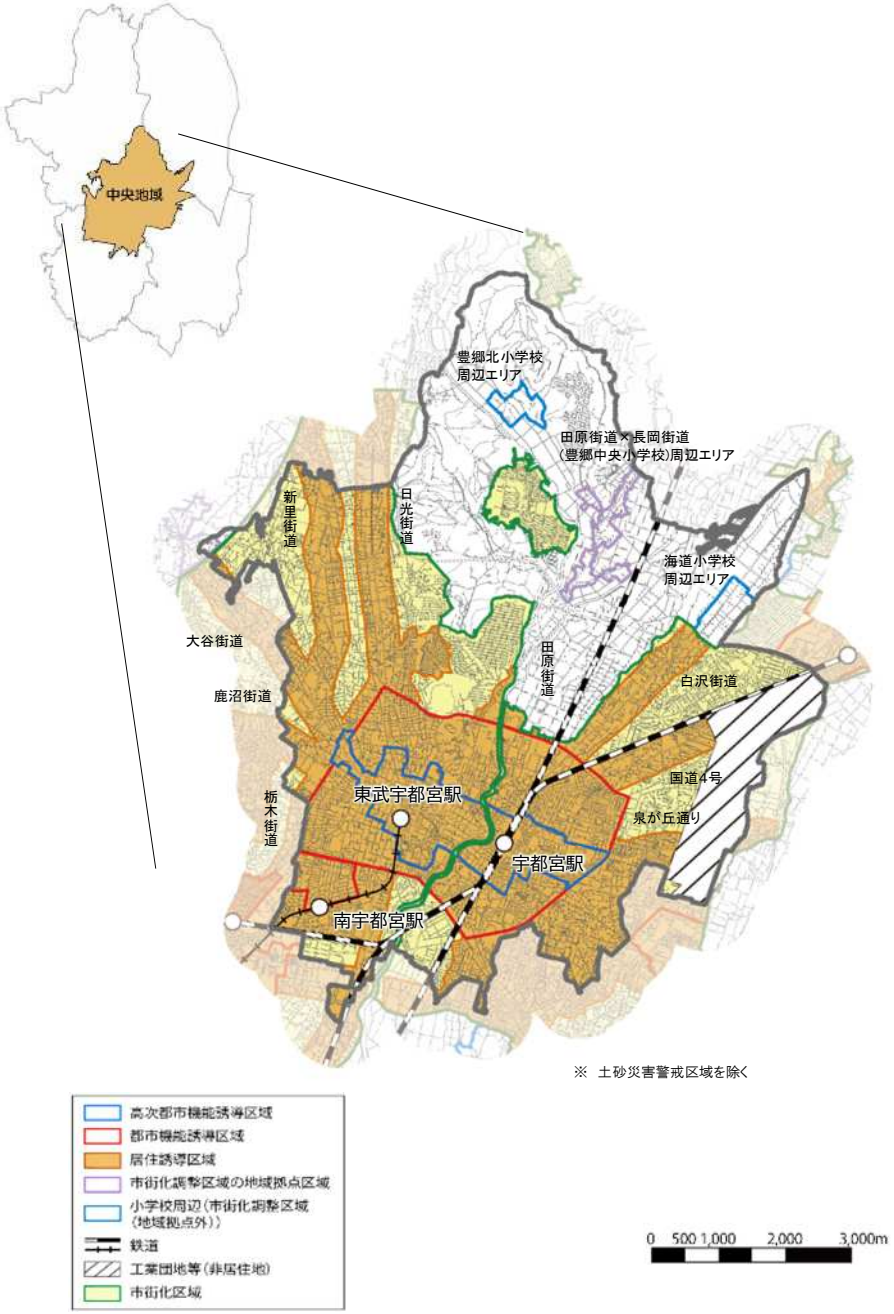
■ 居住誘導区域等の範囲（北西部地域）



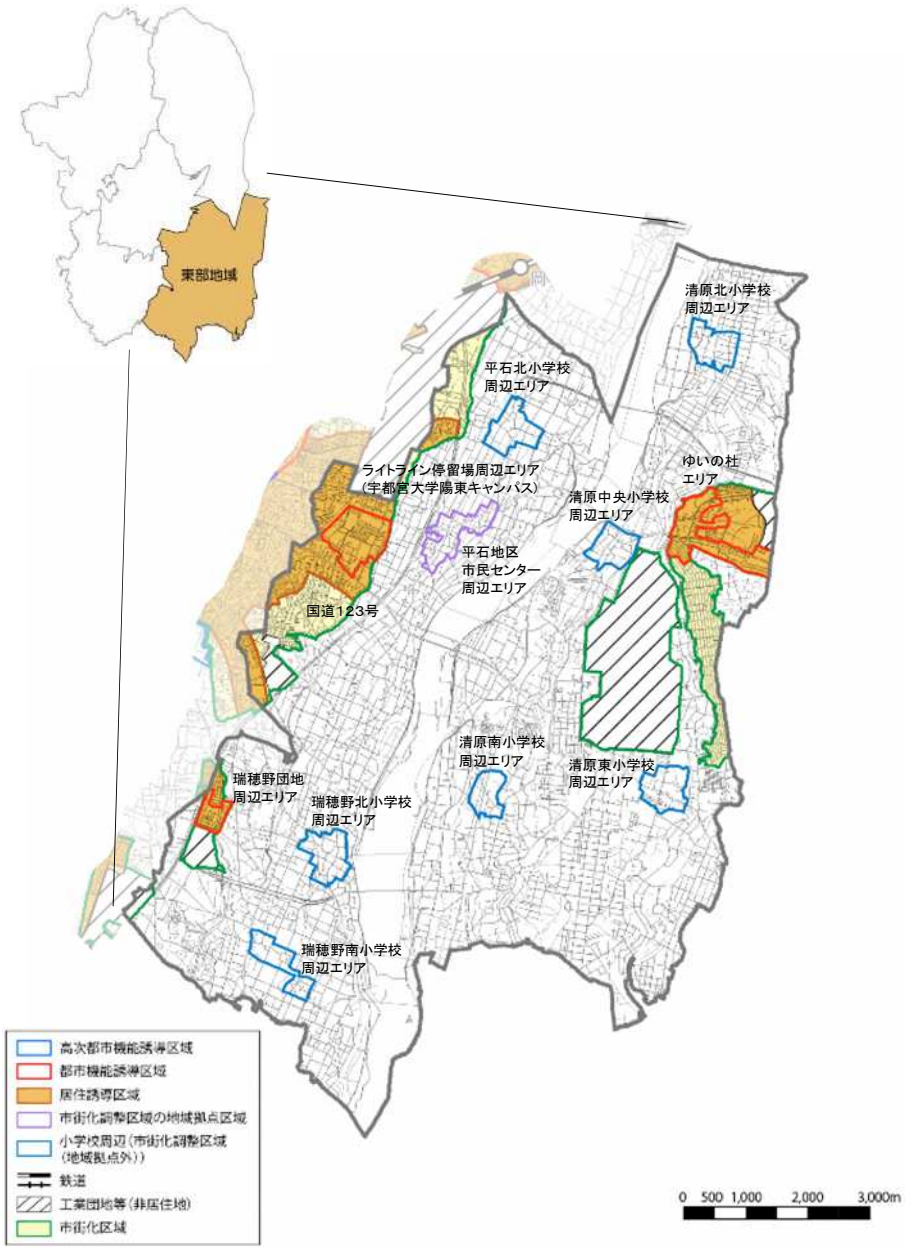
■ 居住誘導区域等の範囲（北東部地域）



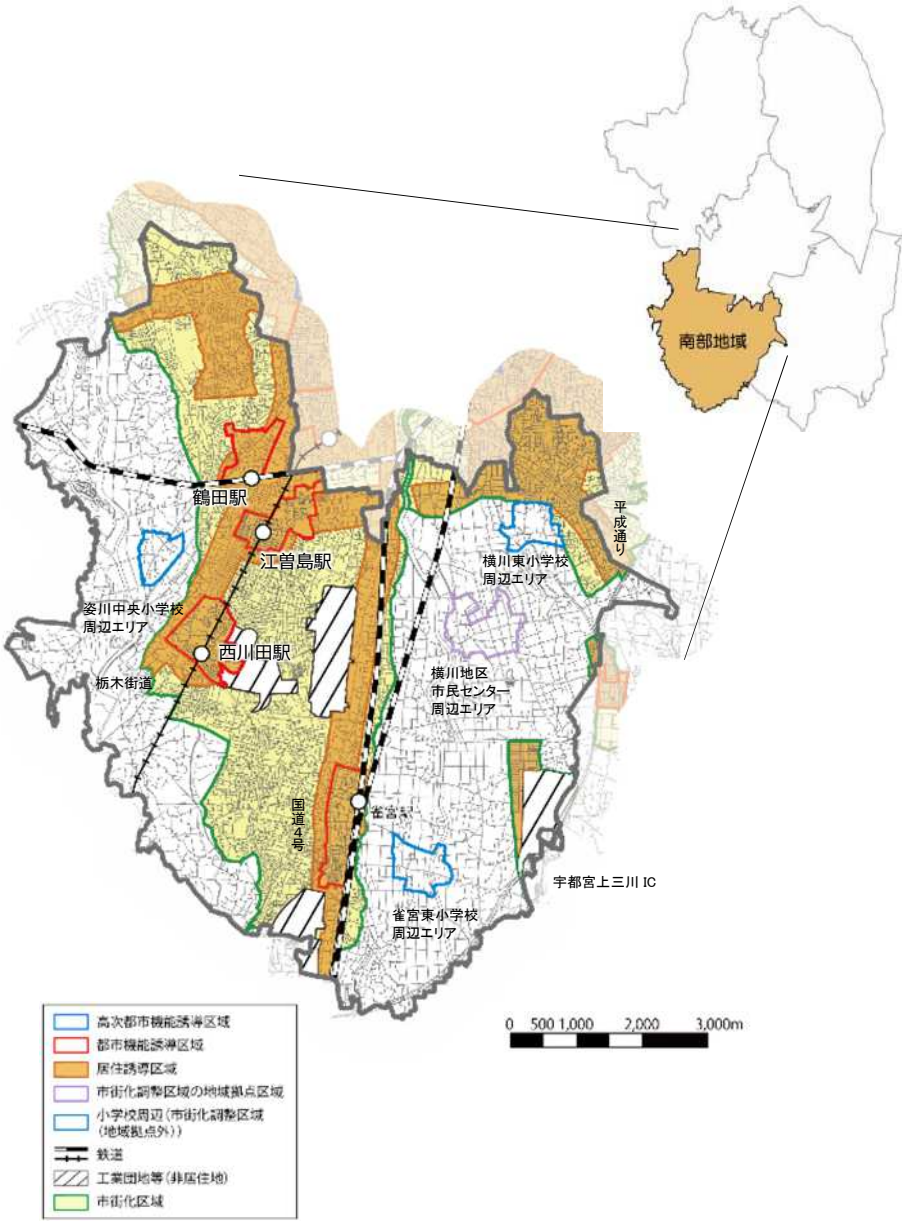
■ 居住誘導区域等の範囲（中央地域）



■ 居住誘導区域等の範囲（東部地域）



■ 居住誘導区域等の範囲（南部地域）



3　居住に関する誘導施策

（１）誘導施策の考え方

本市が目指す将来の姿であるＮＣＣを形成していくためには，「立地適正化計画」による居住誘導等の仕組みを活用しながら，拠点や幹線交通軸（幹線道路等）の沿線などの利便性が高い場所に定める「居住誘導区域」などにおいて，居住や住宅等が立地しやすい環境づくりに取り組んでいくことが重要です。

このため，身近な拠点への医療・福祉，子育て支援，商業などの生活利便施設等の維持・確保や，拠点等へのアクセス性を高める交通利便性の向上などに加えて，住宅等の立地のインセンティブとなる各種の優遇策などを通して，居住誘導区域への居住が促進されるよう誘導施策を行うものです。

また，都市機能の充足による居住誘導区域への居住誘導や，人口密度の維持・確保による都市機能の持続性向上など，居住誘導と都市機能誘導は相互に密接に関連することを踏まえ，居住と都市機能に関わる誘導施策を一体的に推進します。

（２）誘導施策

居住誘導施策について，国等が行う施策，国の支援を受けて市が行う施策，市が独自に講じる施策などに分けて以下に整理します。

計画の策定後も，ＮＣＣに向けた都市形成の動きや，計画の進捗状況の評価等を踏まえた計画改定などに合わせて，誘導施策の見直しや新たに追加を検討するなど充実を図っていきます。

■ 国等が行う施策

区分	誘導施策	概要
金融支援	住宅金融支援機構との連携事業の推進	住宅金融支援機構との連携事業として，一定の要件を満たした住宅取得等について，「フラット３５（地域活性化型）」の活用による住宅ローンの借入金利の引下げ（当初５年間）
空き家活用	移住・住みかえ支援機構等の制度活用	移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度（シニア世帯の持ち家を子育て世帯に転貸）」等の活用による既存ストックである空き家の活用促進を検討

■ 国の支援を受けて市が行う施策

区分	誘導施策	概要
財政支援	住宅取得等に対する財政支援（補助制度）	居住誘導区域等に住宅を取得･賃借等する場合の取得費用や家賃の一部支援（転入増加等に向けた住宅確保に対する支援として，市外からの転入者に助成額を上乗せ）
公的賃貸住宅等の供給	公的賃貸住宅等の供給の促進	居住誘導区域への公的賃貸住宅等（地域優良賃貸住宅･サービス付き高齢者向け住宅･セーフティネット住宅等）の供給促進
市街地整備	専門家派遣による事業化支援【再掲】	宇都宮まちなか整備アドバイザーを派遣し，地区特性や熟度に応じた多様な整備手法による居住や機能誘導を推進
	市街地再開発事業【再掲】	都市拠点における機能集約と活力･魅力の維持･向上を図るため，市街地再開発事業を通じた居住や都市機能の誘導･集積を推進 【具体事業】 ･宇都宮駅西口南地区市街地再開発事業 【検討中】 ･バンバ地区市街地再開発事業 ･千手･宮島地区市街地再開発事業 ･宇都宮駅西口大通り南地区市街地再開発事業
	優良建築物等整備事業，総合設計制度【再掲】	都市拠点などにおいて，都市機能･居住を誘導する優良建築物等整備事業を推進
	土地区画整理事業【再掲】	居住誘導区域内への住宅の立地等を促進するため，住環境整備や低未利用地の集約･再整備を推進 【具体事業】 ･小幡･清住土地区画整理事業 ･岡本駅西土地区画整理事業 ･鶴田第２土地区画整理事業 ･宇都宮大学東南部第１土地区画整理事業 ･宇都宮大学東南部第２土地区画整理事業 ･簗瀬土地区画整理事業
道路整備	誘導施設等へのアクセス道路の整備【再掲】	誘導施設等へのアクセス性向上や安全で快適な歩行空間の確保などによる住環境整備を図るための道路整備 【具体事業】 ･都市計画道路　鶴田宝木線 ･都市計画道路　宇都宮日光線 ･都市計画道路　産業通り ･都市計画道路　塙田平出線（都市拠点エリア）
緑と憩いの拠点づくり	緑と憩いの拠点である身近な公園の整備等	市民のレクリエーションや地域コミュニティ形成の場となる緑と憩いの拠点として，安全で快適な住環境を有した居住地形成のため，市民が交流し憩うことができる身近な公園等の整備やバリアフリー化を促進

■ 市が独自に講じる施策

区分	誘導施策	概要
税制措置	わがまち特例等の活用による税制措置	わがまち特例（地域決定型地方税制特例措置※1）等の活用により，居住誘導区域の内外で固定資産税等の減額措置などにメリハリをつけることを検討
財政支援	民間主体の都市基盤整備への財政支援（補助制度）	良好な住環境形成のため，民間主体の都市基盤整備（組合施行等土地区画整理事業など）に係る調査･計画費等の一部支援を検討
景観形成	都市景観の形成【再掲】	魅力ある居住地形成に資するため，景観形成重点地区の指定等による建築物の意匠･色彩の規制･誘導を図るとともに，景観アドバイザーの派遣や修景費用の一部を支援
その他	立地適正化計画における届出制度※2の運用	居住誘導区域外の住宅開発等の動向を把握しながら，居住誘導を緩やかに図るための届出や事前相談に際しての各種支援策等の情報提供を行うとともに，大規模な集合住宅や住宅開発等への勧告等を検討

※1　地域の実情に応じた政策展開を可能とするため，地方税の特例措置（特例割合）について，法律に定められた上限・下限の範囲内で条例で定める仕組み

※2　都市再生特別措置法に基づき，居住誘導区域外において，集合住宅や一定規模以上（3 戸以上又は敷地 1,000 ㎡以上）の住宅開発等を行う場合に必要となる市への届出

■ 市街化調整区域の地域拠点等における施策

区分	誘導施策	概要
都市計画	市街化調整区域における都市計画制度の運用見直し	市街化調整区域における地区計画制度等の運用見直し（面積要件の緩和等）により，拠点や小学校周辺への住宅等の土地利用を誘導
地域の取組支援	地区計画を活用したまちづくり検討支援	地域での地区計画を活用したまちづくり検討等に際し，専門知識を有するアドバイザー派遣や地区計画の調査・計画費等の一部を支援

■ 居住誘導区域外（市街化調整区域においては地域拠点等の外）の施策

区分	誘導施策	概要
都市計画	市街化調整区域における都市計画制度の運用見直し	無秩序な市街地や集落拡散を抑制し，農業生産基盤等の自然環境を保全するため，市街化調整区域における自己用住宅立地基準（法第 34 条第 11 号条例）を廃止
	誘導区域外における生産緑地制度の活用	市街化区域の誘導区域外の良好な生活環境の確保･保全等のため，無秩序な開発抑制に資する都市農地を保全する生産緑地制度の活用を促進
	誘導区域外における用途地域の見直し	市街化区域の誘導区域外の良好な生活環境の確保･保全等のため，都市農地の保全と住環境の調和を目的とした用途地域である「田園住居地域」の活用を検討
跡地活用促進	誘導区域内への居住等の移転後の跡地活用支援	誘導区域外の良好な生活環境の確保･保全等のため，誘導区域内への住宅等の移転後の跡地活用（住宅等の除却や緑地化など）への支援を検討

第４章　防災指針に関する事項

１　防災指針の目的等

（１）防災指針の目的

近年，地球温暖化や気候変動の影響により台風の大型化や局地的豪雨など自然災害が頻発化・激甚化するとともに，令和元年東日本台風（以下，「東日本台風」という。）により中心市街地を流れる田川が氾濫するなど市内で甚大な被害が発生したことから，誘導区域等への居住や都市機能の誘導等の拠点形成の取組と防災対策を両立させながら，引き続き，将来を見据えたＮＣＣのまちづくりに取り組む必要があります。

また，このような自然災害に対し，立地適正化計画の推進等によりＮＣＣの都市構造を強化することは，居住誘導による地域コミュニティ活性化を通した地域防災力の向上や，都市機能の誘導による災害時に必要な医療や物資の効果的な供給・確保，交通ネットワークの構築による災害時の緊急輸送や避難路の確保などにもつながります。

こうしたことから，誘導区域等における都市の防災に関する機能の確保により，居住や都市機能の誘導を促進し，災害に強く，安全で持続可能なＮＣＣの形成をより一層推進するための指針として，「宇都宮市総合治水・雨水対策推進計画※」と連携した水災害対策を中心に，災害リスク分析を踏まえた防災・減災対策を明らかにし，各種災害に対して更なる安全性を高めるための取組を着実に進めるため，策定するものです。

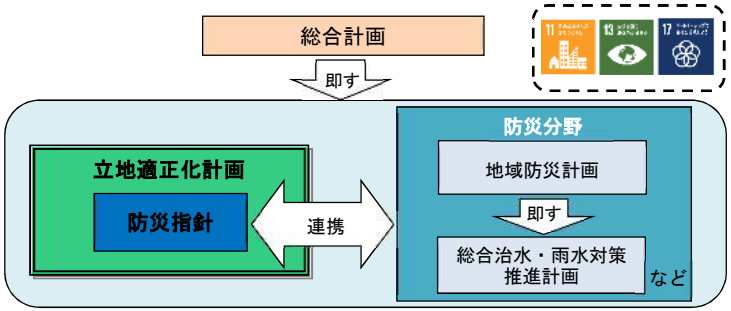
※　近年の局所的豪雨や東日本台風による甚大な被害を踏まえ，あらゆる関係者が協働し，流域全体で河川整備や雨水流出抑制対策を行う「流域治水」の考え方のもと，「流す」「貯める」「備える」の3つの柱に基づく総合的な対策を自助・共助・公助により取り組むことで，浸水被害の軽減を図ることを目的に策定するもの

（２）防災指針の位置付け

都市再生特別措置法に基づく，立地適正化計画における居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。

また，ＮＣＣを具体化するため，総合治水・雨水対策推進計画等と連携を図りながら，災害に強く，安全でコンパクトなまちづくりを進めるための指針です。

さらには，「第６次宇都宮市総合計画」の分野別計画「『安全・安心の未来都市』の実現に向けて」の基本施策「危機への備え・対応力を高める」の実現とともに，ＳＤＧｓのゴールである「１１　住み続けられるまちづくりを」「１３気候変動に具体的な対策を」「１７パートナーシップで目標を達成しよう」の達成に貢献し，持続可能なまちを目指す指針です。



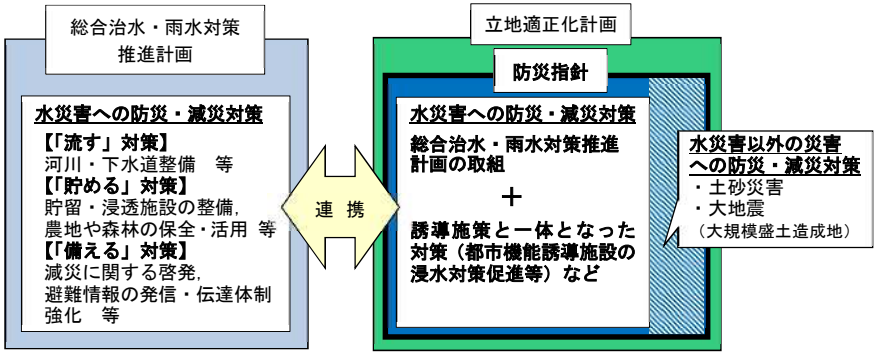
（３）対象とする災害等

防災指針の対象とする災害等については，一定のエリア内（誘導区域等）への誘導を図るという立地適正化計画の基本的な考え方を踏まえ，本市において想定される災害等として，法令等に基づきハザードマップが公表され，災害ハザードエリア等が特定できる水災害※及び土砂災害等を対象とします。

近年の水災害の頻発化・激甚化を踏まえ，特に水災害対策に重点を置き，総合治水・雨水対策推進計画における「流す」，「貯める」等の取組と連携し，誘導施設（医療・福祉，商業等）の立地に対する誘導支援策と連携した浸水対策促進や雨水貯留・浸透機能などの多面的な機能を有する都市農地等の保全・活用などの，立地適正化計画の誘導策等と連携した防災・減災対策に取り組みます。

※　本市において想定される水災害として，河川の氾濫によるもの（外水氾濫）と，河川への排水困難によるもの（内水氾濫）が存在

■「総合治水・雨水対策推進計画」と「防災指針」の関係性（対象とする災害等の違い）



（４）誘導区域等における災害ハザードエリアの取扱いの考え方

本市では，医療や商業施設などの日常生活に必要な機能を誘導するため，市街化区域に 10 箇所の都市機能誘導区域，市街化調整区域に 7 箇所の地域拠点を定めるとともに，交通利便性の高い場所等に居住を誘導するため，市街化区域に居住誘導区域を，市街化調整区域では地域拠点に加え，19 箇所の地域コミュニティ維持エリア（小学校周辺）を設定し，居住を誘導しています。

これらの誘導区域等は，居住に適さない災害リスクが高いエリア等を考慮しながら定める必要があることから，以下のとおり，災害種別ごとに誘導区域等における災害ハザードエリアの取扱い（誘導区域等に含む，または誘導区域等から除外）の考え方を整理します。

１）水害ハザード・土砂災害ハザード

水害ハザードエリア（イエローゾーン）については，中心部などの誘導区域等に洪水浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域※が存在していますが，本市の歴史的な成り立ちを踏まえた場所や，ＮＣＣの核として都市全体の発展をけん引し，まちづくりにおいて重要な場所，また，地域拠点や小学校を中心とした地域コミュニティ維持を図るため，良好な居住地形成を促進している場所を含んでいます。このため，こうしたエリアにおける，浸水リスク（想定浸水深等）の状況や河川における護岸等の対策状況，今後の県の河川整備や田んぼダムの普及促進などの総合的な治水・雨水対策によって見込まれる浸水リスクの低減，適切な避難誘導に向けた情報発信や警戒避難体制の整備などを総合的に勘案し，誘導区域に含めます。

土砂災害ハザードエリアについては，水害ハザードエリアと比較して，災害時の影響範囲が限られる一方，発災時には人的被害等が発生するおそれが高く，誘導区域等と隣接した場所に土砂災害警戒区域（イエローゾーン）と土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）等が一体的に設定されていることがほとんどであることから，合わせて誘導区域から除外します。

※　想定最大規模（概ね 1,000 年に 1 回程度超）の洪水時に，家屋の流失や倒壊をもたらすような河岸浸食や氾濫流が発生するおそれのある範囲であり，洪水時には屋内待避ではなく避難所等への避難が求められる。

■　誘導区域等における水害ハザード・土砂災害ハザードの取扱い

区分		根拠法令等	都市計画運用指針（国）の考え方	誘導区域等における取扱い
水災害	洪水浸水想定区域	水防法	【イエローゾーン】 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こととすべき 居住誘導区域に含める場合は，防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにする必要	誘導区域等に**含む**
	家屋倒壊等氾濫想定区域	洪水浸水想定区域図策定マニュアル（国）		
土砂災害	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	【イエローゾーン】	誘導区域等から**除外**
	土砂災害特別警戒区域		【レッドゾーン】 原則として，居住誘導区域に含まないこととすべき	
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律		

２）大規模盛土造成地

大規模盛土造成地（大規模に盛土した住宅団地等）は，既往の大地震において滑動崩落等の被害が発生した盛土造成地の実態を踏まえ，経過観察等により安全性の確認を実施する箇所として国のガイドラインに基づき抽出した地区であり，直ちに災害ハザードとなるものではないことから，誘導区域に含めます。

■　誘導区域等における大規模盛土造成地の取扱い

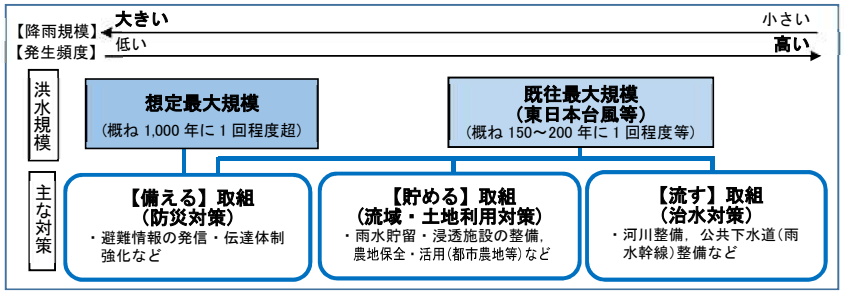
区分	根拠法令等	都市計画運用指針（国）の考え方	誘導区域等における取扱い
大規模盛土造成地※	— ※　国のガイドラインに基づき，盛土の規模（3,000 ㎡以上）等から抽出	—	誘導区域等に**含む**

（５）防災指針における洪水規模に対する考え方

防災指針では，水災害について，実際に被害が生じた東日本台風等と同規模の既往最大降雨（概ね 150～200 年に 1 回程度等）に対して，浸水被害の軽減・解消を目指した総合治水・雨水対策推進計画の「流す」，「貯める」対策と連携しながら，避難情報の発信や伝達体制の強化などの「備える」対策を中心に位置付け，施策展開を図ることで，誘導区域等における安全性の確保に取り組みます。

また，想定最大規模（概ね 1,000 年に 1 回程度超）の降雨に対しても，災害リスク情報の積極的な提供による避難体制の充実・強化等の安全性をより高めるための「備える」対策に取り組むことで，誘導区域等における人的被害の防止に取り組みます。

■　洪水規模に対応した主な対策イメージ



2　災害リスク分析と課題の抽出

災害リスクの分析では，下表のハザード情報等と都市情報の重ね合わせにより，誘導区域等における災害リスクを分析し，課題を抽出します。

新たなハザード情報等については適宜追加・見直し等を行います。

■ 災害リスクの分析で用いるハザード情報等

分類	ハザード情報等	備考
水災害	・洪水浸水想定区域（浸水深，浸水継続時間）	想定最大規模 （概ね 1,000 年に 1 回程度超）
	・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）	
	・東日本台風の浸水範囲	既往最大規模 （概ね 150～200 年に 1 回程度）
土砂災害	・土砂災害警戒区域	
	・土砂災害特別警戒区域	
	・急傾斜地崩壊危険区域	
大地震	・大規模盛土造成地	

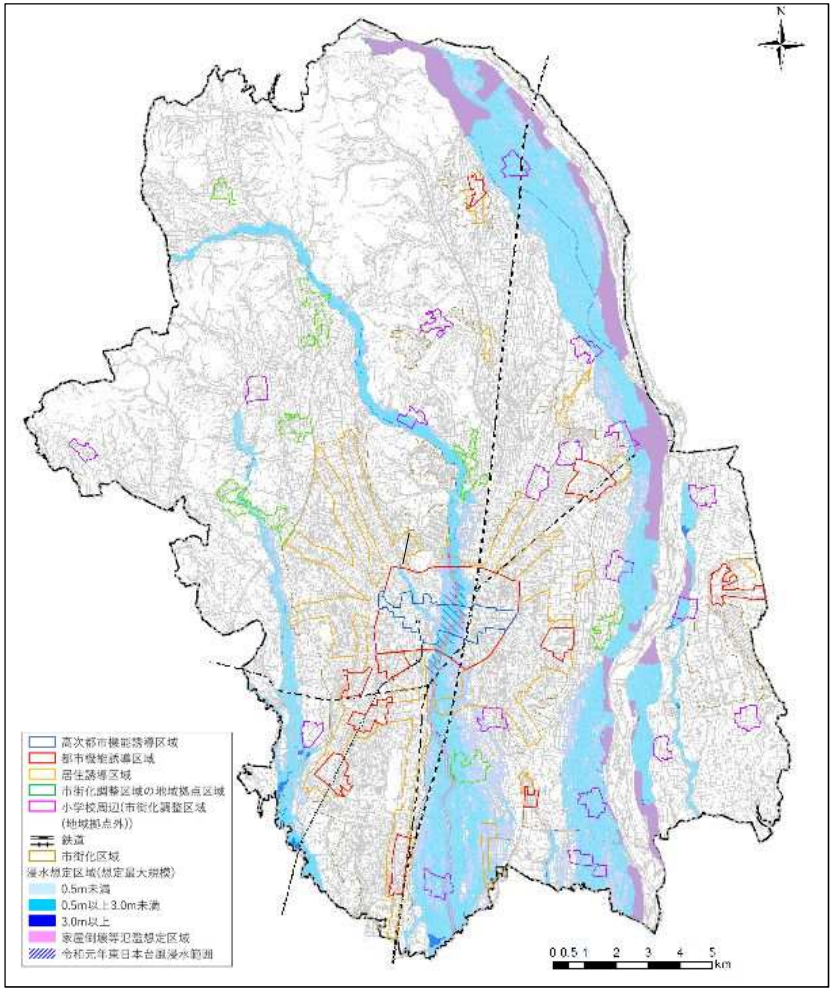
（１）水災害のリスク分析と課題の抽出

１） 水災害のリスク分析

ア　洪水浸水想定区域（浸水深）×東日本台風浸水範囲 × 誘導区域等（市全域）

本市には，鬼怒川，田川，姿川の３河川のほか，これらの支流や釜川等の河川があり，それぞれの流域で洪水浸水想定区域が存在します。その中でも，市中央部を流れる田川においては，都市機能誘導区域や居住誘導区域内に，洪水浸水想定区域（想定最大規模）や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が存在します。また，市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺の一部においても，同様に洪水浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）が存在します。

図　洪水浸水想定区域（浸水深）×東日本台風浸水範囲 × 誘導区域等 （市全域）

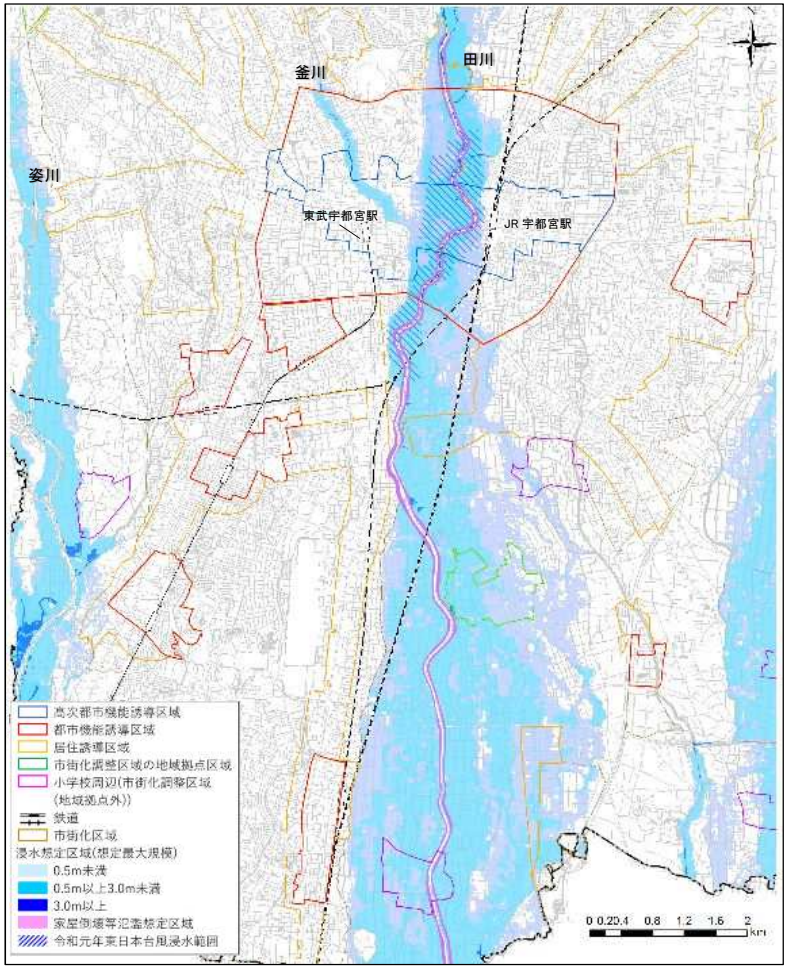


イ　洪水浸水想定区域(浸水深）×　東日本台風浸水範囲　×　誘導区域等(中心部等)

多様な都市機能が集積する市中心部等の都市機能誘導区域の約 23%,居住誘導区域(都市機能誘導区域を含む）の約 18%が浸水想定区域に含まれ，浸水深は 0.5m 未満または 0.5～3m 未満がほとんどですが，一部地域では 3m 以上の浸水が想定されています。岩曽町以南の田川沿いには家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が存在します。

また，東日本台風による田川の浸水範囲は，中心部やその周辺の都市機能誘導区域内が大部分を占めています。

図　洪水浸水想定区域（浸水深）×　東日本台風浸水範囲　×　誘導区域等（中心部等）

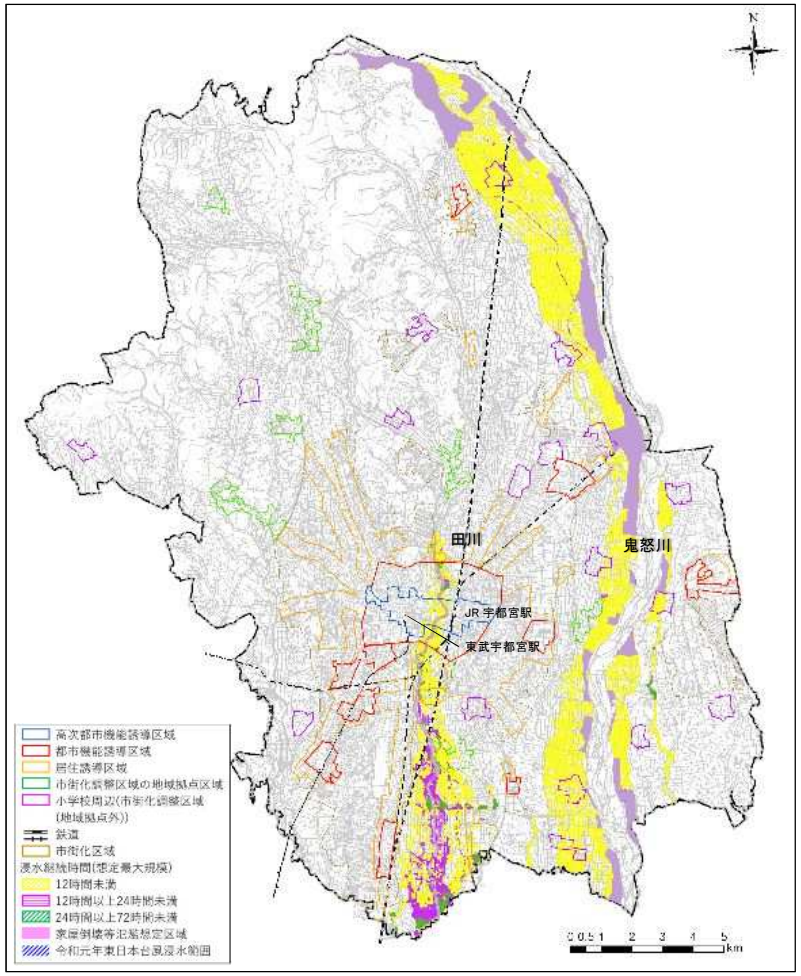


ウ　洪水浸水想定区域（浸水継続時間※）×　誘導区域等（市全域）

浸水継続時間は 12 時間未満の区域がほとんどですが，田川の下流域などの一部等に，洪水浸水想定区域（想定最大規模）であって浸水継続時間が 12 時間以上の区域が存在します。

※　想定最大規模降雨による洪水時に避難が困難となる一定の浸水深（50cm）を上回る時間の目安として示すもの

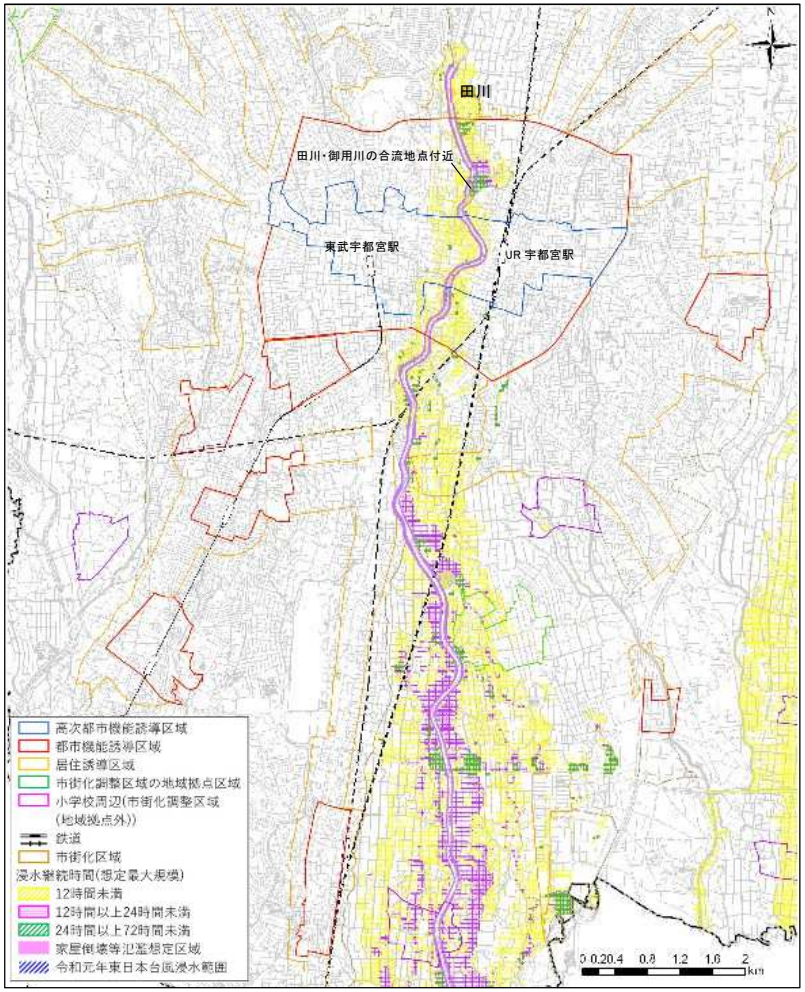
図　洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×　誘導区域等（市全域）



エ　洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×　誘導区域等（中心部等）

田川と御用川の合流地点付近（錦１丁目・今泉町の一部）の都市機能誘導区域には，洪水浸水想定区域（想定最大規模）であって浸水継続時間が長い（12 時間以上）エリアが存在しています。

図　洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×　誘導区域等（中心部等）

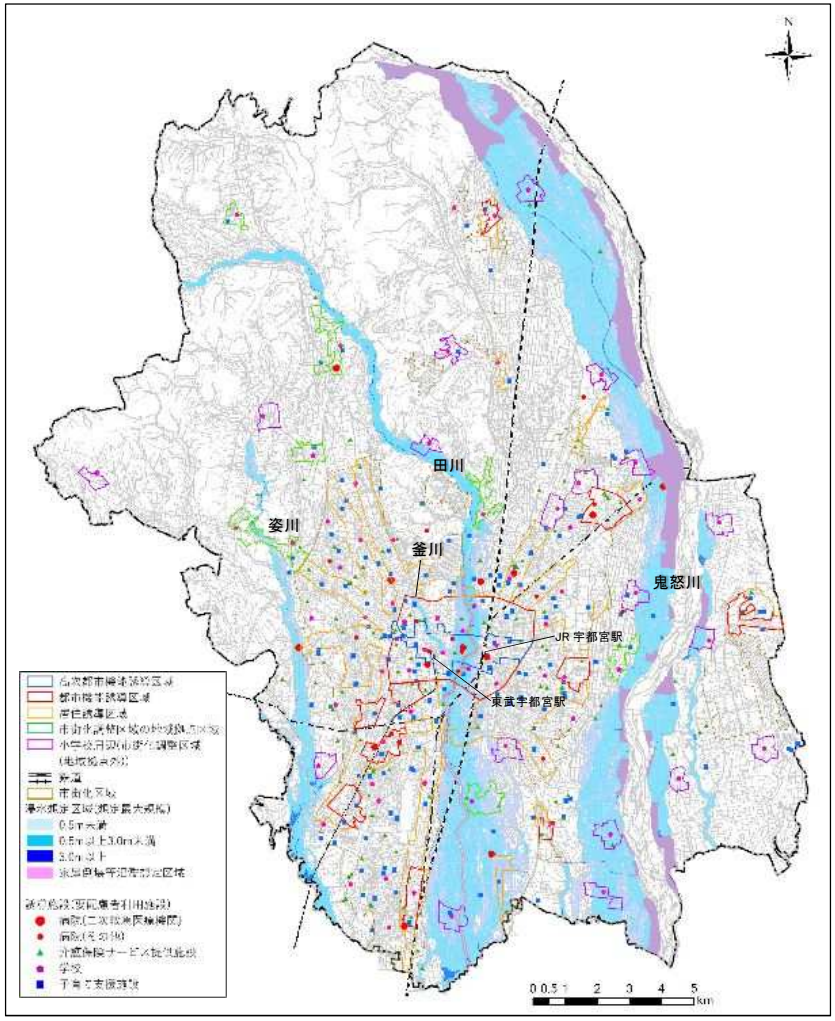


オ　誘導施設（要配慮者利用施設）×洪水浸水想定区域（浸水深）×誘導区域等（市全域）

鬼怒川，田川，姿川の洪水浸水想定区域（想定最大規模）において，医療施設や介護福祉施設，学校，子育て支援施設等の要配慮者利用施設※が立地しています。

※　主として高齢者，障がい者，乳幼児など特に防災上の配慮を要する者が利用する施設

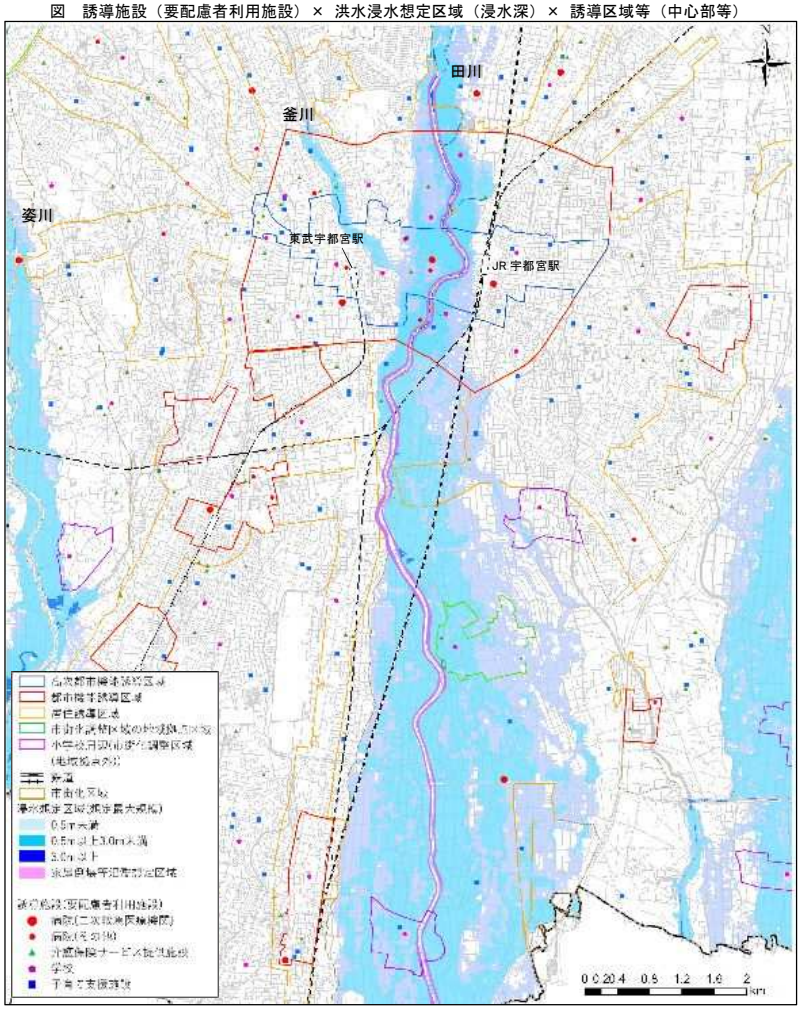
図　誘導施設（要配慮者利用施設）×　洪水浸水想定区域（浸水深）×　誘導区域等（市全域）



カ　誘導施設（要配慮者利用施設）× 洪水浸水想定区域（浸水深）× 誘導区域等（中心部等）

中心部の都市機能誘導区域内の洪水浸水想定区域（想定最大規模）には，医療施設や介護福祉施設，学校，子育て支援施設等の要配慮者利用施設が複数立地しています。

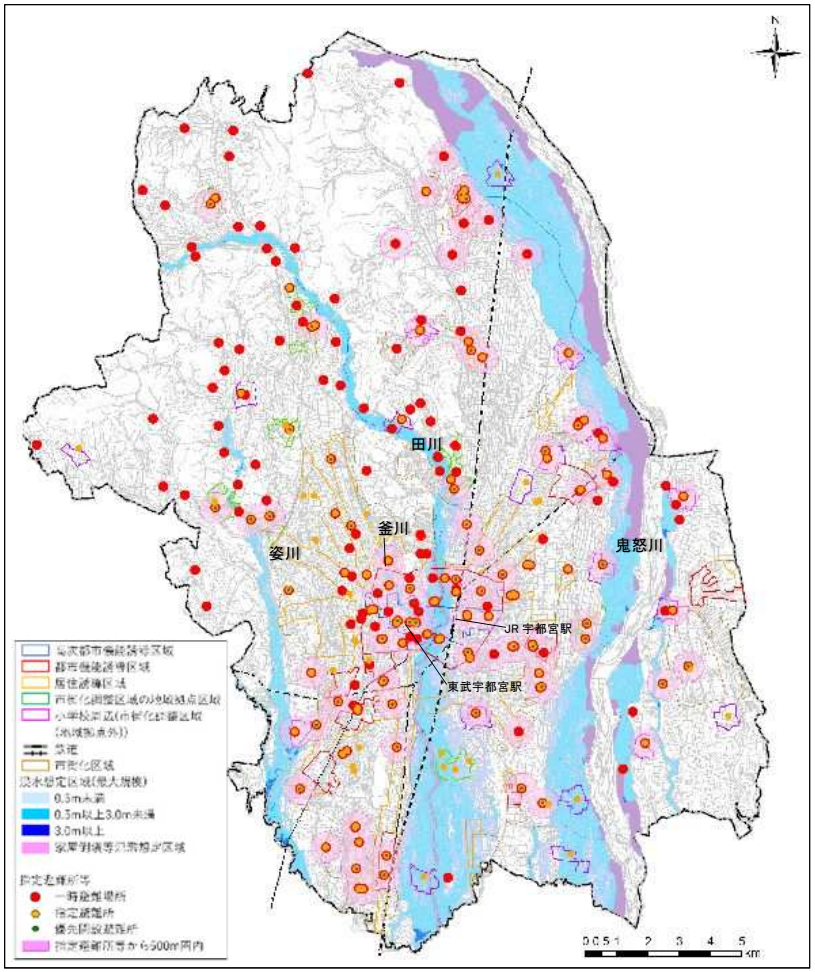
図　誘導施設（要配慮者利用施設）× 洪水浸水想定区域（浸水深）× 誘導区域等（中心部等）



キ　避難場所　×　洪水浸水想定区域（浸水深）×　誘導区域等（市全域）

市内の避難場所（500m圏内）において，都市機能誘導区域内の洪水浸水想定区域（想定最大規模）の一部に，避難場所までの距離が500m以上の地域が存在しています。

図　避難場所 × 洪水浸水想定区域（浸水深）× 誘導区域等（市全域）

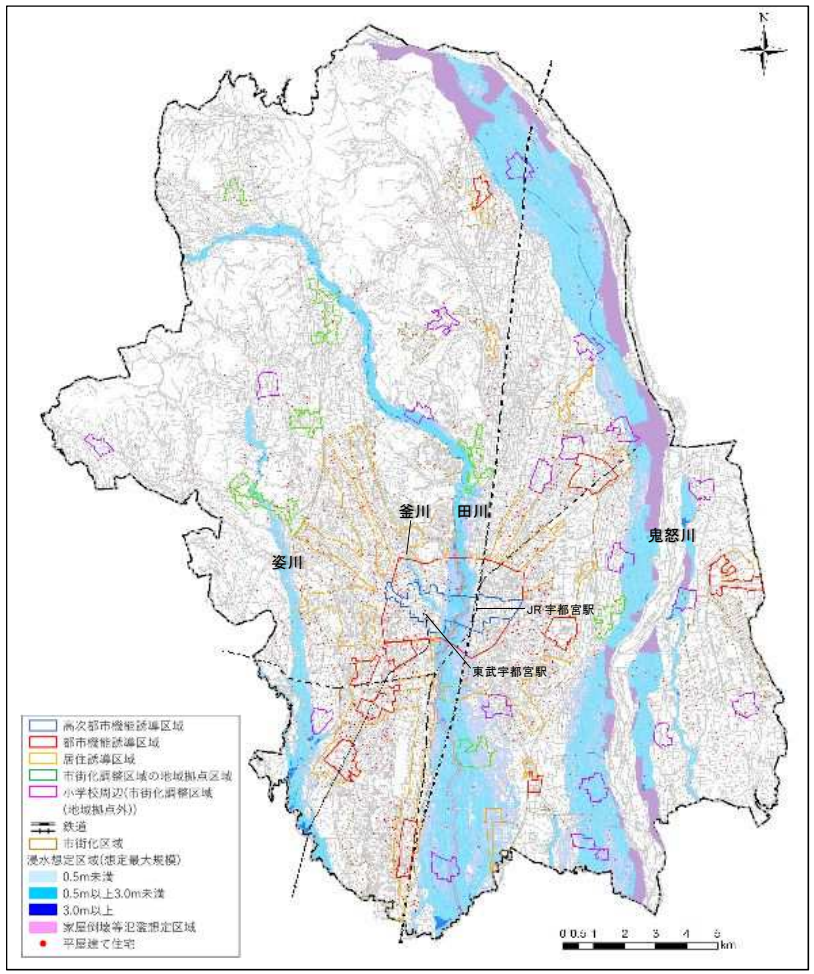


ク　平屋建て住宅　×　洪水浸水想定区域（浸水深）×　誘導区域等（市全域）

居住誘導区域や都市機能誘導区域内の洪水浸水想定区域（想定最大規模）に，垂直避難※が困難な平屋建て住宅が立地しています。

※　急激な降雨や浸水により避難所への避難が困難な場合に，建物の２階等に一時避難すること。建物階数が浸水深に対して低いなど垂直避難が困難な場合は水平避難が求められる。

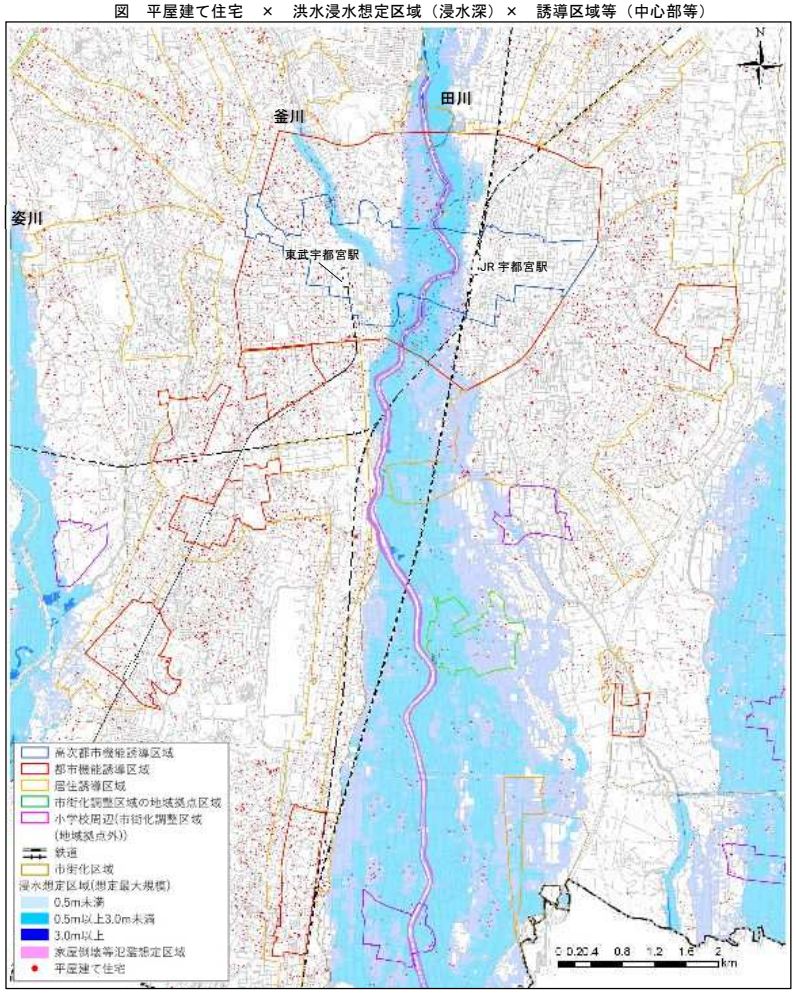
図　平屋建て住宅　×　洪水浸水想定区域（浸水深）×　誘導区域等（市全域）



ケ　平屋建て住宅　×　洪水浸水想定区域（浸水深）×　誘導区域等（中心部等）

中心部の都市機能誘導区域やその周辺の居住誘導区域内の洪水浸水想定区域（想定最大規模）に，垂直避難※が困難な平屋建て住宅が数多く立地しています。

図　平屋建て住宅　×　洪水浸水想定区域（浸水深）×　誘導区域等（中心部等）



2）水災害のリスクに係る現状と課題

ア　現状

本市には，東部を流れる鬼怒川，西部を流れる姿川，中央部を流れる田川の３河川をはじめとし，これらの支流や釜川などの河川が存在します。

このうち，田川や姿川，釜川等の流域において，台風等による浸水被害が発生しており，主要な水災害としては，昭和 22（1947）年のカスリーン台風が挙げられ，田川の氾濫により市中心部の広い範囲が浸水しました。

さらに，令和元（2019）年の東日本台風においては，昭和 22（1947）年のカスリーン台風を上回る雨量で既往最大値を更新し，田川をはじめとした主要河川が溢水し，床上浸水 636 件，床下浸水 390 件の浸水被害が発生しました。

イ　課題

【都市機能誘導区域等】

都市機能誘導区域の約 23%が洪水浸水想定区域（想定最大規模）となっており，浸水深は 0.5m 未満または 0.5～3m 未満がほとんどですが，一部地域では 3m 以上の浸水が想定されます。特に，田川と御用川の合流地点付近（錦１丁目・今泉町の一部）には，浸水深が深く（3～5m 未満），浸水継続時間が長い（12 時間以上）エリアが存在しています。また，田川沿いの洪水浸水想定区域（想定最大規模）には指定避難所等からの距離が 500m 以上のエリアが存在し，市民生活を支える医療施設等の誘導施設も複数立地しており，リスクの低減が必要です。

居住誘導区域の約 18%が浸水想定区域（想定最大規模）となっており，浸水深は 0.5m 未満または 0.5～3m 未満がほとんどですが，一部地域では 3m 以上の浸水が想定され，垂直避難が困難な平屋建て住居も広く分布しています。特に，岩曽町以南の田川沿いには家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が存在しています。また，局地的な豪雨時等に一部地域で雨水出水（内水）が生じており，リスクの低減が必要です。

【市街化調整区域の地域拠点等】

市街化調整区域の地域拠点と小学校周辺の約28%が洪水浸水想定区域（想定最大規模）となっており，浸水深は0.5m未満または0.5～3m未満がほとんどですが，一部地域では3m以上の浸水が想定されます。特に，田川流域の横川地域拠点や雀宮東小学校周辺，鬼怒川流域の上河内東，瑞穂野北，瑞穂野南の各小学校周辺は，区域の大半が洪水浸水想定区域に含まれるとともに，鬼怒川流域の岡本北小学校周辺等の一部に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）が存在します。また，姿川流域の城山地域拠点等の一部も洪水浸水想定区域に含まれており，リスクの低減が必要です。

（２）土砂災害のリスク分析と課題の抽出

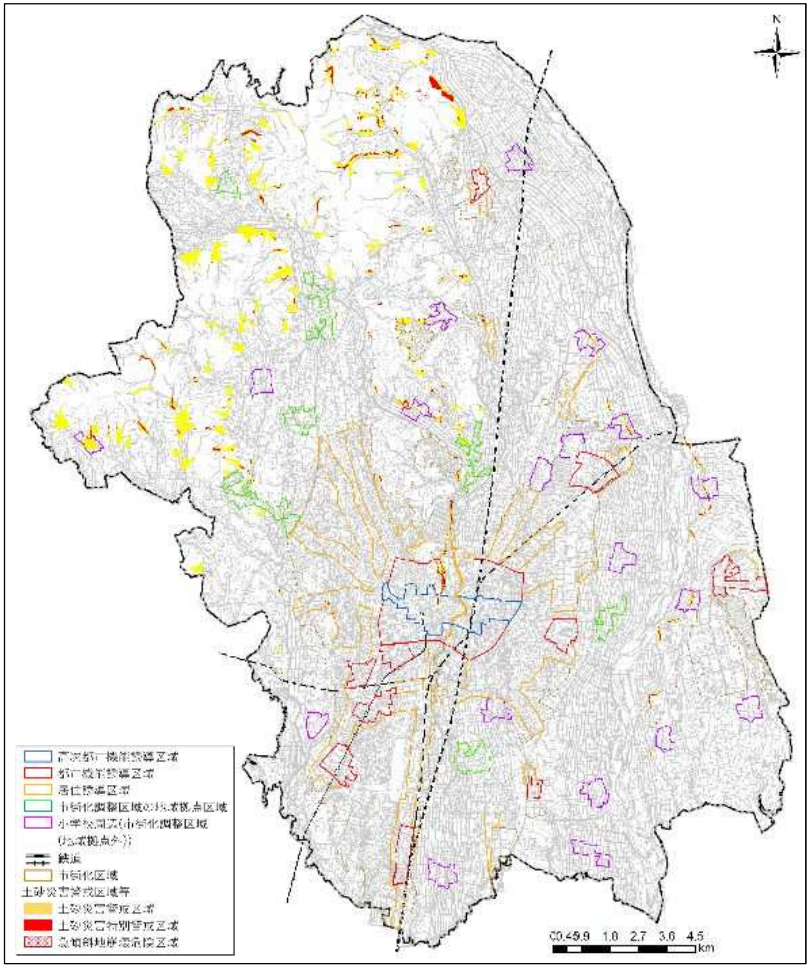
1)土砂災害のリスク分析

ア　土砂災害　×　誘導区域

土砂災害のリスクがある場所については，市内の北部から北西部にかける山沿いや，北部から市街地まで伸びる丘陵地等に存在しています。

なお，土砂災害警戒区域等の土砂災害ハザードエリアは，誘導区域から除外しています。

図　土砂災害×誘導区域



2）土砂災害リスクに係る現状と課題

ア　現状

市内の北部から北西部にかける山地や，北部から市街地まで伸びる丘陵地等に土砂災害リスクが存在しており，市中心部にも，土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域，急傾斜地崩壊危険区域が存在しています。

イ　課題

【都市機能誘導区域等】

都市機能誘導区域に隣接した場所（二荒山神社周辺，八幡山公園周辺，岡本駅周辺等）や居住誘導区域に隣接した場所（鶴田町）に，土砂災害警戒区域，土砂災害特別警戒区域，急傾斜地崩壊危険区域が存在しており，リスクの回避・低減が必要です。

【市街化調整区域の地域拠点等】

城山西，白沢，岡本北，清原北，清原中央の各小学校周辺に，土砂災害警戒区域，土砂災害特別警戒区域，急傾斜地崩壊危険区域が存在しており，リスクの回避・低減が必要です。

（3）大地震（大規模盛土造成地）のリスク分析と課題の抽出

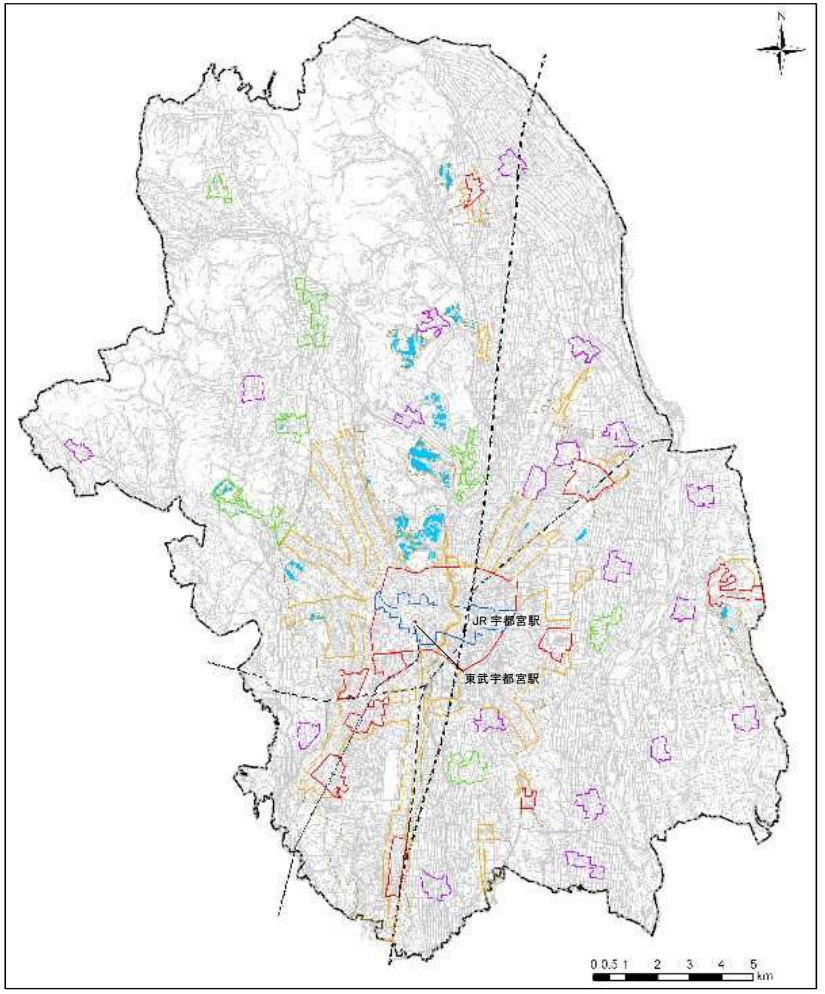
1）大地震（大規模盛土造成地）のリスク分析

ア　大規模盛土造成地　×　誘導区域

国のガイドラインに基づき抽出した大規模盛土造成地※は市内に 84 箇所存在し，うち 11 箇所が居住誘導区域に存在しています。

※ 既往の大地震において滑動崩落等の被害が発生した盛土造成地の実態を踏まえ，経過観察等により安全性を確認すべき盛土造成地を示したもの

図　大規模盛土造成地×誘導区域



2)大地震(大規模盛土造成地)に係る現状と課題

ア　現状

大地震時における宅地被害(滑動崩落)を防止するための宅地耐震化推進事業(国)に基づき，本市では，国の「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン」により，盛土の規模や構造から 84 箇所の大規模盛土造成地を抽出するとともに，当該箇所について，造成年代やひび割れ等の変状の有無等を勘案し，地質調査等のより詳細な調査を実施すべき箇所を抽出するなど，その安全性の確認に向けた取組を進めています。

イ　課題

【都市機能誘導区域等】

居住誘導区域の一部（戸祭台および鶴田町の一部等）に，大規模盛土造成地が 11 箇所存在しており，安全性の確認に向けた取組が必要です。

【市街化調整区域の地域拠点等】

地域拠点の一部（城山および国本の一部）に，大規模盛土造成地が 5 箇所存在しており，安全性の確認に向けた取組が必要です。

3　防災まちづくりの取組方針

各種災害に対する安全性確保に向けた取組を着実に進め，更なる災害に強いまちづくりを実現するため，対象とする災害種別ごとに，防災まちづくりの取組方針や取組目標等を示します。取組方針等については，ハザード情報の更新等を踏まえ適宜見直しを行います。

（1）水災害リスクに対する取組方針

誘導区域等における水災害リスクの低減を図るため，国の「鬼怒川流域治水プロジェクト※」や県の対策（調節池整備等），本市総合治水・雨水対策推進計画に基づく「流す」，「貯める」取組と連携するとともに，「備える」取組を中心に取組等を位置付けます。

※ 国が管理する鬼怒川の流域全体で早急に実施すべきハード・ソフト一体となった防災対策(「流域治水」の取組)を示すもの

分類		取組方針	取組目標
水災害	「備える」取組	・　水害ハザードエリアの人的被害を防ぐため，市民等の避難行動を促す防災対策に取り組みます。 ・　都市機能誘導区域等（中心部等）の水害ハザードエリアの都市機能を維持しつつ，防災対策の強化を図るため，市民生活を支えるインフラ施設や誘導施設（医療施設等）の浸水対策の促進に取り組みます。 ・　市街化調整区域の地域拠点等の水害ハザードエリアの開発抑制※による災害リスクの低減を図ります。 ※　都市計画法改正を踏まえた国の技術的助言等を参考に，市街化調整区域の水害リスクがより高い地域の開発を抑制	・　水害ハザードエリアでは，防災・減災に関する啓発，避難情報の発信・伝達体制強化，インフラ施設や誘導施設の浸水対策促進等の「備える」対策により，想定最大規模の降雨に対して，人的被害の防止に取り組みます。 ・　市街化調整区域の地域拠点等では，上記に加え，関係法令等を踏まえ，開発抑制等による災害リスクの低減に取り組みます。
	「流す」取組	・　河川の流下能力を向上させるための治水対策に取り組みます。	河川や降雨の特性(流域の広さ，継続降雨・局地的豪雨など)を踏まえた取組目標のもと「流す」，「貯める」取組を実施 **【田川・姿川流域に対して】** ・　田川・姿川については，東日本台風で大きな被害が発生したことから，長時間降雨に対して取り組みます。 ・　東日本台風の降雨 213.6 ㎜/6hr に対し，県が実施する河道の掘り下げや調節池の整備を中心に，田んぼダムなどの官民協働で行う市の「貯める」取組を連携して実施することで，田川については5年後※に床上浸水の解消を，姿川については 10 年後※に床上・床下浸水の解消を図ります。 ※　総合治水・雨水対策基本方針の長期目標である「30 年後に床上浸水解消」を前倒し **【市管理河川流域に対して】** ・　市管理河川については，ゲリラ豪雨などの短時間降雨に対して取り組みます。 ・　中期目標として，10 年後に，既存の河川整備の目標としている 47.2mm/hr(5 年確率の短時間降雨)に対し，床上浸水の解消を図ります。 ※　東日本台風の 1 時間当たりの最大降雨量は 47.0 ㎜/hr であったことから，中期目標を達成することで，東日本台風と同規模の降雨を安全に流すことができます。 ・　長期目標として，30 年後に，既往最大の短時間降雨 83.0mm/hr に対し，市民生活に大きな影響を及ぼすレベルの床上浸水の解消を図ります。 さらに，田川・姿川における対策期間が大幅な短縮となったことから，長期目標(30 年後)の前倒しに向け，引き続き検討していきます。
	「貯める」取組	・　河川や下水道への雨水流出を抑制するための流域対策に取り組みます。 ・　自然（農地・緑地等）の保水機能向上のための土地利用対策に取り組みます。	

（２）土砂災害リスクに対する取組方針

誘導区域等における土砂災害リスクの回避・低減を図るための取組等を位置付けます。

分類	取組方針	取組目標
土砂災害	・　土砂災害ハザードエリアの人的被害を防ぐため，市民等の避難行動を促す防災対策に取り組みます。 ・　都市機能誘導区域等に隣接した場所（八幡山公園周辺等）の土砂災害特別警戒区域等におけるがけ崩れ，土石流等を防止するための土砂災害対策に取り組みます（県主体）。 ※　土砂災害ハザードエリア（土砂災害警戒区域等）は居住誘導区域から除外	・　災害リスクの周知等により，人的被害を防ぐとともに，土砂災害特別警戒区域等における崩壊防止工事等（県主体）により，災害リスクの低減に取り組みます。

（３）大地震（大規模盛土造成地）の安全性確認のための取組方針

誘導区域等における大規模盛土造成地の安全性を確認するための取組等を位置付けます。

分類	取組方針	取組目標
大地震（大規模盛土造成地）	・　対策工事等を必要とする盛土造成地は居住誘導区域内（戸祭台等）に存在しませんが，今後も，盛土造成地の経過観察等を行いながら，新たな変状等が生じた場合には詳細な調査を実施するなど，安全性確認に努めます。	・　大規模盛土造成地の調査や経過観察等を引き続き行うとともに，新たな変状等が生じた場合には，詳細な調査などを実施します。

4　防災まちづくりに向けた取組

（１）防災まちづくりに向けた取組

東日本台風等の実際に被害が生じた既往最大降雨などに対する浸水被害の軽減・解消や想定最大規模降雨，土砂災害等に対する人的被害の防止などに向け，防災まちづくりの取組方針等に基づき，災害種別ごとの具体的な取組及び実施時期の目標※等を位置付け，ハード・ソフト両面から官民一体となって更なる災害に強いまちづくりに取り組みます。

※　実施時期の目標は，総合治水・雨水対策推進計画を踏まえ，短期（概ね2025年頃），中期（概ね2030年頃），長期（概ね2050年頃）の区分により示す。

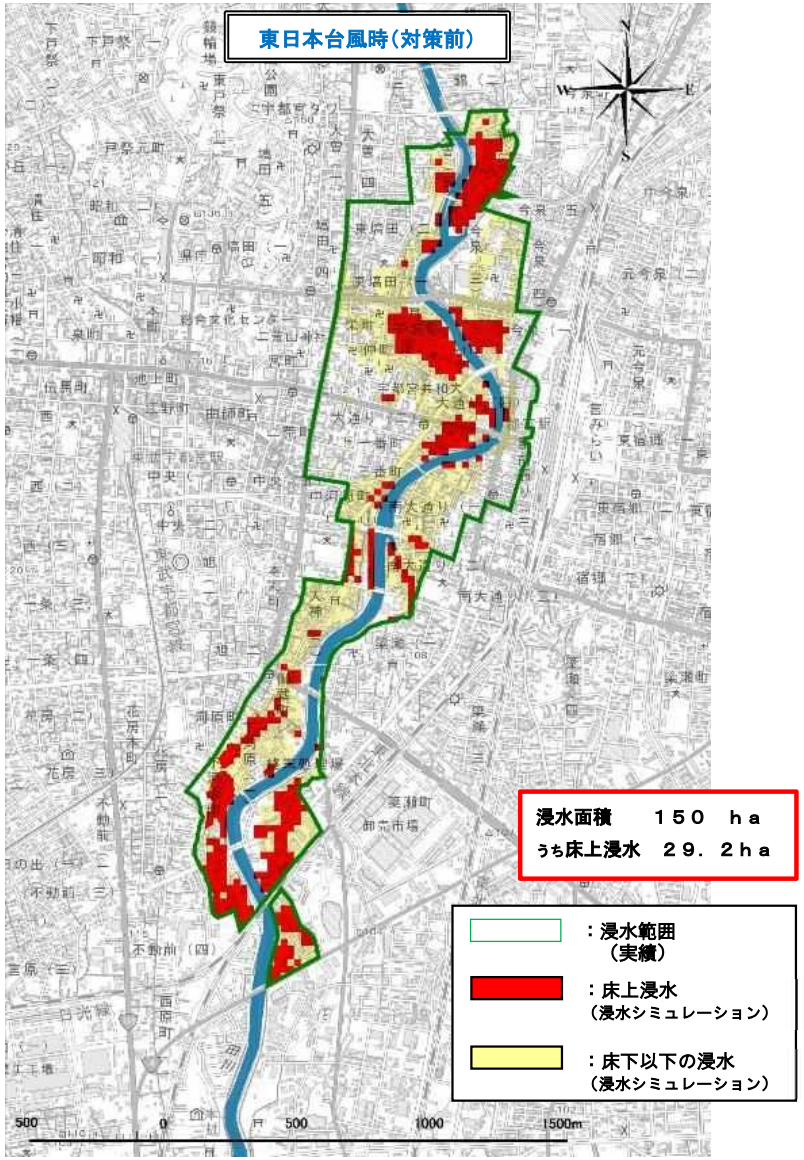
分類				取組内容	実施主体	実施時期の目標 短期	中期	長期
水災害	「備える」取組	施設・制度		水害ハザードエリアにおける開発抑制 ※　都市計画法改正を踏まえた国の技術的助言等を参考に市街化調整区域の水害リスクがより高い地域の開発抑制	市	→	→	→
				都市機能誘導施設の浸水対策促進（誘導支援策における浸水対策の要件化等）	市・事業者	→	→	→
				都市計画制度を活用した浸水対策促進（再開発事業等における浸水対策を評価した容積率緩和）	市・市民・事業者	→	→	→
				農業用施設の適正管理・保全	市・市民	→	→	→
		警防・水防体制		被害情報の収集・集約体制の強化（庁内共有システム運用）	市	→	→	→
				避難情報伝達体制の強化（登録制防災情報メール，防災ラジオ）		→	→	→
				農業用ため池監視体制の強化	市・市民	→	→	→
				雨水幹線の水位監視の導入	市	→		
				河川監視の強化（水位計・観測カメラによる監視）		→		
				ハザードマップ等を活用した災害リスクの事前周知		→	→	→
				風水害時に優先的に開設する避難所の周知		→	→	→
				要配慮者利用施設における避難確保計画（防災体制，避難誘導方法等）の策定支援	市・事業者	→	→	→
				地区防災訓練への支援	市	→	→	→
		啓発活動等		市民の防災教育への支援（学校や地域による意識啓発や災害時の行動等）	市	→	→	→
				防災意識向上のためのPR活動の実施		→	→	→
				浸水深さの電柱等への標示		→	→	→
				住まいの防災対策の情報提供		→	→	→
				建築物の浸水想定等を立体的に再現した3D表示等の先進技術を活用した防災対策の検討		→	→	→
	「流す」取組	治水対策	外水	河川の整備（河道掘削，調節池整備等）	県・市	→	→	→
			内水	下水道の整備（雨水幹線整備）	市	→	→	→
			外水・内水	施設の適切な維持管理（施設の計画的な更新，河川の土砂の除去等）		→	→	→
	「貯める」取組	流域対策	外水	田んぼダムの普及促進	市・市民	→	→	→
				既存調整池の活用	市・市民・事業者	→	→	→
			外水・内水	市街化区域の民有地における貯留･浸透施設の設置	市・市民・事業者	→	→	→
				市街化調整区域の小規模開発における貯留･浸透施設の設置	市	→	→	→
				学校校庭における貯留・浸透施設の整備		→	→	→
				公園における貯留・浸透施設の整備		→	→	→
				その他公共施設における貯留・浸透施設の整備		→	→	→
				道路における透水性舗装，雨水浸透ますの設置		→	→	→
		土地利用対策	外水・内水	農地の保全・活用（都市農地等）	市・市民	→	→	→
				森林の保全・活用		→	→	→

分類	取組内容	実施主体	実施時期の目標 短期	中期	長期
土砂災害	ハザードマップ等を活用した災害リスクの事前周知	市	→	→	→
	土砂災害防災訓練の実施	市・市民	→	→	→
	土砂災害危険箇所等点検による安全性確認等	市	→	→	→
	土砂災害特別警戒区域等における土砂災害対策（急傾斜地の崩壊防止工事等）	県・市	→	→	→
大地震（大規模盛土造成地）	大規模盛土造成地（誘導区域等）の調査及び経過観察等による安全性確認等	市	→	→	→

（参考）田川流域（市街地部）における対策前後の浸水シミュレーション結果

東日本台風により特に大きな被害が発生した田川流域（市街地部）について，東日本台風と同規模の降雨（長時間降雨 213.6mm/6hr）として実施した対策前後の浸水シミュレーション結果を示します。対策前（現在の整備状況）の「河川氾濫」と「排水困難」による浸水シミュレーションの範囲は以下に示すとおりです。

図　東日本台風時（対策前）における田川流域の浸水図



田川の浸水対策として，県が実施する河道の掘り下げや調節池の整備を中心に，田んぼダムなどの官民協働で行う市の「貯める」取組を連携して実施することによる対策後（5 年後）の浸水シミュレーションの範囲は以下に示すとおりです。

この結果，田川等における対策期間が大幅な短縮（床上浸水解消の時期が長期目標である 30 年後から前倒し）となったことから，市管理河川を含む市全域においても，総合治水・雨水対策基本方針の長期目標（30 年後に既往最大の局所的な短時間降雨に対する床上浸水の解消）の前倒しに向け，引き続き検討していきます。

図　５年後（対策後）における田川流域の浸水図（東日本台風の降雨）

第５章　計画の推進に関する事項

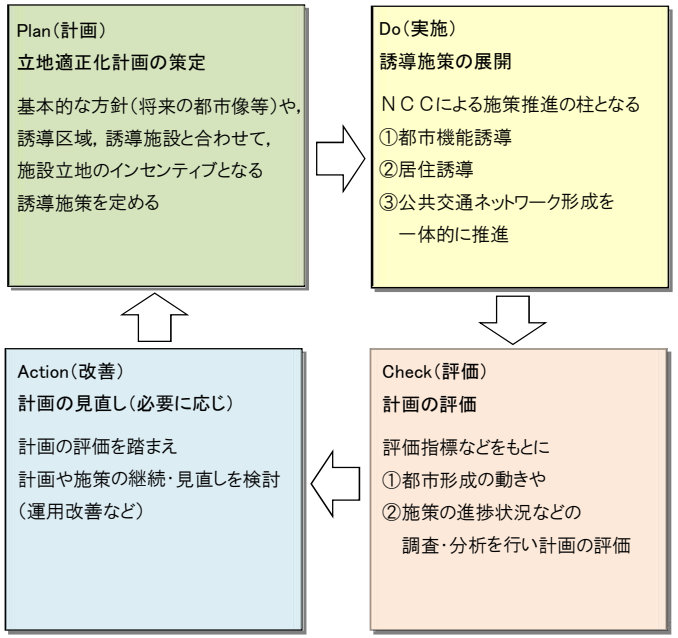
１　計画の評価

（１）評価の考え方

「立地適正化計画」の推進にあたっては，「Plan（計画）」－「Do（実施）」－「Check（評価）」－「Action（改善）」の PDCA サイクルの考え方に基づき，毎年度の施策の進捗状況の評価と，概ね５年ごとに計画で設定した評価指標などをもとにした計画の評価を行います。

また，評価結果や社会環境の変化，国等の動向などを踏まえながら，必要に応じて計画や施策の見直しを行い，将来にわたり持続可能なＮＣＣを着実に形成していきます。

■ 計画推進（PDCA サイクル）のイメージ



（２）評価指標

ＮＣＣに向けた都市形成の動きや，居住や都市機能誘導等に係る施策の進捗状況を客観的かつ定量的に把握し，その評価を踏まえた計画や施策の見直し等に資するため，評価指標を定めます。

評価指標は，「形成ビジョン」や「宇都宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略」などに位置付けた指標を参考に，都市の持続可能性をどのように維持していくのかという観点から，「立地適正化計画」による施策推進の柱となる①都市機能誘導，②居住誘導，③公共交通ネットワーク形成に加え，④防災まちづくりの区分ごとに定めます。

目標値については，「立地適正化計画」の目標年次である概ね 20 年先（2037 年）の都市の姿を展望するとともに，合わせて「形成ビジョン」が見通す 2050 年を見据えた値を定めます。また，概ね 10 年先（2027 年）に中間値を定めます。

なお，計画の策定後においても，国による「健康増進」，「経済財政」等のコンパクトシティと連携した新たな視点からの指標の開発・提供などを踏まえ，評価指標の充実を図っていきます。

以下に本計画の評価指標と，関連分野との連携施策に係る参考指標等を示します。

1）都市機能誘導に関する評価

公共交通の利便性が高く，一定の都市機能が集積する都市機能誘導区域において，誘導施設と人口の誘導・集積による効率的で安定的なサービス提供や，地価水準の維持・確保などにより，市民生活の利便性や都市の持続可能性を確保していくという考えのもと，目標人口密度（P40 参照）や後段（P111）の居住誘導に関する評価を踏まえながら，評価指標と目標値を定めます。

■ 都市機能誘導に関する評価指標

評価指標	基準値	目標値		
		2027	2037	2050
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合（市全体に占める割合）	33.7%（2016）	34.9%	36%	37.4%
		漸増（徐々に増加）を目指す		
高次都市機能誘導区域内に立地する事業所の割合（市全体に占める割合）	19.7%（2014）	21%以上		
		漸増（徐々に増加）を目指す		
地価変動率（市内平均との比較）	—	市内平均を上回る上昇率（又は下回る下落率）を目指す		

2）居住誘導に関する評価

拠点とのアクセス性が高い幹線交通軸（幹線道路等）沿線などの居住誘導区域において，快適な居住環境形成や人口の誘導・集積，地価水準の維持・確保などにより，市民生活の利便性や都市の持続可能性を確保していくという考えのもと，目標人口密度（P40 参照）を踏まえながら，評価指標と目標値を定めます。

■ 居住誘導に関する評価指標

評価指標		基準値	目標値		
			2027	2037	2050
人口割合	都市機能誘導区域の人口割合（総人口に占める割合）	17.5%（2016）	18.7%	19.8%	21.2%
			漸増（徐々に増加）を目指す		
	居住誘導区域の人口割合（総人口に占める割合）	46.5%（2016）	49.2%	51.7%	54.9%
			漸増（徐々に増加）を目指す		
人口密度	高次都市機能誘導区域の人口密度	66 人/ha（2016）	70 人/ha 以上		
			高密度市街地（概ね 60 人/ha 以上）の中でもより高密度を目指す		
空き家率（市平均と居住誘導区域の比較）		—	市内平均以下を目指す		
地価変動率（市内平均との比較）		—	市内平均を上回る上昇率（又は下回る下落率）を目指す		

3）公共交通に関する評価

周辺地域からアクセスしやすく交通利便性が高い公共交通の結節点などへの居住や都市機能の誘導等と連携しながら，将来にわたり誰もが円滑に移動できる便利で持続可能な公共交通ネットワークを形成していくという考えのもと，「都市交通戦略」等と連携した評価指標と目標値を定めます。

■ 公共交通に関する評価指標

評価指標		基準値	目標値		
			2027	2037	2050
年間公共交通利用者数		32,324 千人（2015）	漸増（徐々に増加）を目指す		
	【参考】芳賀・宇都宮東部地域（公共交通網形成計画）	15,570 千人（2013）	20,370 千人（2024）		

4）防災まちづくりに関する評価

居住や都市機能を誘導する区域等における防災性や安全性を高めることにより，都市の持続可能性を確保していくという考え方のもと，評価指標と目標値を定めます。

■ 防災まちづくりに関する評価指標

分類		評価指標	基準値	目標値 2027	目標値 2037	目標値 2050
水災害	「備える」取組	浸水想定区域等における水災害への備えに取り組んでいる市民の割合 【目指す状態等】 市民が水災害時の避難場所･避難経路の確認などに取り組んでいる。	—	漸増(徐々に増加)を目指す		
	「備える」取組	都市機能誘導区域及び市街化調整区域の地域拠点区域(浸水想定区域等)における浸水対策に取り組んでいる誘導施設数 【目指す状態等】 想定最大規模の降雨による浸水時にも市民生活を支える都市機能が維持されている。	—	漸増(徐々に増加)を目指す		
	「流す」取組	【田川流域（市街地部）】 東日本台風等の既往最大規模の降雨(213.6mm/6hr)に対する床上浸水(面積)の解消	【田川】 29.2ha (2020)	【田川】 0ha (2025) ※床上浸水解消後も更なる早期被害軽減に努める。		
	「貯める」取組	【市全域】 既存の河川整備計画で設定している降雨(47.2mm/hr)に対する床上浸水(面積)の解消 【目指す状態等】 既往最大規模や既存の河川整備計画等の降雨に対する浸水被害が軽減･解消されている。	【市全域】 70.1ha (2020)	【市全域】 0ha (2030) ※床上浸水解消後も更なる早期被害軽減に努める。		
土砂災害		土砂災害防災訓練及び土砂災害危険箇所等点検の実施 【目指す状態等】 土砂災害危険箇所等における啓発活動等により人的被害の防止につながっている。	1回 (2019)	1回/年以上の実施を目指す		
大地震（大規模盛土造成地）		大規模盛土造成地面積(誘導区域等)のうち安全性確認を実施した面積の割合 【目指す状態等】 大規模盛土造成地(誘導区域等)における安全性が継続的に確認されている。	100% (2020)	100%		
共通		災害危険性の少ない地域の居住人口割合 ※ 土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域等を除く地域の居住人口の割合 **【目指す状態等】** 災害に対する安全性が高いエリアの居住人口が増加している。	99.2% (2020)	漸増(徐々に増加)を目指す		

（参考）関連分野との連携施策に関する評価

本計画を推進する上では，健康増進や公共施設再編，中心市街地活性化，低炭素まちづくり等の関係施策と連携を図り，市民の外出機会の創出による健康寿命延伸や，持続可能で効率性の高い都市運営，密度の経済による消費・需要の拡大，まちなかの賑わい創出，更には，環境負荷の少ない都市構造への転換等の都市の課題に対応した総合的な施策展開を図っていくことが重要であることから，本計画の評価指標を補完する指標として，関連分野との相乗効果等を考慮した連携施策に係る参考指標を示します。

また，合わせて，本市が抱える都市の課題の解決に向けたＮＣＣの形成と関係施策との連携による取組の概要を示します。

■ 関連分野との連携施策に係る参考指標

参考指標			基準値	目標値	引用元（出典）
健康増進	介護認定を受けていない高齢者の割合		85.1% (2011)	86.3% (2017)	第3次宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり推進計画
	地域の担い手として活躍する高齢者の割合		9.1% (2014)	10.6% (2017)	にっこり安心プラン（第7次宇都宮市高齢者保健福祉計画･第6期宇都宮市介護保険事業計画）
公共施設再編	公共建築物･インフラの維持更新費		—	約2,527億円 (23.6%)縮減※ (2015～2054の40年間)	宇都宮市公共施設等総合管理計画
中心市街地活性化	事業所数(中心市街地)		2,548事業所 (2012)	2,576事業所 (2019)	うつのみや街なか活性化プラン（第2期宇都宮市中心市街地活性化基本計画）
	空き店舗数(中心市街地)		75店舗 (2014)	47店舗 (2019)	
	歩行者･自転車通行量【28地点】	平日	99,428人 (2013)	107,400人 (2019)	
		休日	116,189人 (2013)	130,000人 (2019)	
	居住人口(中心市街地)		8,358人 (2014)	8,550人 (2019)	
低炭素まちづくり	温室効果ガス総排出量(市域)		447.2万t-CO_2 (2013)	326.4万t-CO_2 (2030) (2013対比27% (120.8万t-CO_2)の削減)	宇都宮市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

※ 公共施設再編に係る公共建築物・インフラの維持更新費については，公共施設等マネジメント（長寿命化や複合化など）の推進効果を記載

２　計画の推進に向けて

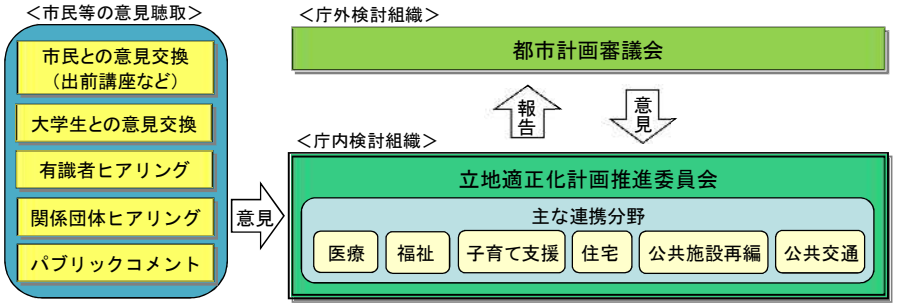
（１）計画の推進体制

ＮＣＣの実現に向けた本計画の推進体制を整備するため，医療・福祉，子育て支援や公共施設再編，公共交通などの関連部局と連携した庁内組織として「立地適正化計画推進委員会」を設置し，市街化調整区域の取組と連携を図りながら，都市全体を見渡した観点から計画や施策の進捗状況等の評価を行うとともに，市民や事業者からご意見をいただきながら，計画や施策の見直し等の検討を行います。

また，評価結果等について「都市計画審議会」などからご意見をいただきながら，既存施策の見直しや新たな施策の追加等により誘導施策の充実・強化を図っていきます。

更に，ＮＣＣを実現する上で，「立地適正化計画」によるコンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークの形成は車の両輪であることから，「都市交通戦略」や「地域公共交通網形成計画」の改定等において相互に連携・整合を図るなど，一体的な施策推進を図ります。

■ 推進体制のイメージ



（２）各主体に求められる取組

ＮＣＣの実現には，行政だけでなく，市民や事業者などによる身近な取組なども欠かせないことから，次のとおり各主体に求められる取組を整理し，その実現に向け着実に取り組みます。

■ＮＣＣの実現に向けた市民・事業者・行政の取組

区分	取組
市民	・移動しやすい交通環境確保のため，電車やバスなどの公共交通の利用 ・買い物環境やまちの賑わい確保のため，身近な商店街やまちなかの店舗・商業施設などの利用 ・日常生活に必要な施設や居住が拠点等に集約した持続可能なまちの形成のため，ライフスタイルに応じた住み替えのタイミングなどに合わせた拠点や公共交通の利便性が高い場所への居住
事業者	・医療・福祉や子育て支援，商業などの良質な生活サービスの提供とともに，効率的なサービス提供や持続性確保等の観点から，施設の移転や建替えなどのタイミングに合わせた拠点や公共交通の利便性が高い場所への立地
行政	・拠点や公共交通の利便性が高い場所に住宅や生活利便施設などの立地が選択されるよう，税制・財政・金融上の支援や都市計画の規制緩和など様々なインセンティブを通した取り組みやすい環境づくり ・医療・福祉や子育て支援，公共施設再編，公共交通など関係する部門との連携を図りながら誘導施策を充実・推進 ・将来にわたり持続可能なＮＣＣの必要性や，その実現に必要な取組について，市民や事業者の理解促進を図るため，様々な手法による情報提供や啓発推進（ホームページや広報紙，パンフレットの配布，出前講座の開催など） ・市民や地域団体，事業者，NPO，地元商店街等の多様なまちづくりの担い手との連携による中心市街地の賑わい創出や，高齢者・子ども・子育て世代を地域で見守るコミュニティ活動等による生活しやすい地域の実現に向けた環境づくり