

第3章
集約型都市づくりに向けた
まちづくりの方針

1. 計画対象区域

- 本計画の対象区域は、都市再生特別措置法に基づき、本市における都市計画区域のうち、線引き都市計画区域である「宇都宮都市計画区域」とします。
- なお、「栗野都市計画区域」や都市計画区域外の地域については、「鹿沼市総合計画」や「鹿沼市都市計画マスタープラン」のほか、分野毎の個別計画に基づき、地域の実情に応じたまちづくりの実現に向け取り組みを行うものとしてします。

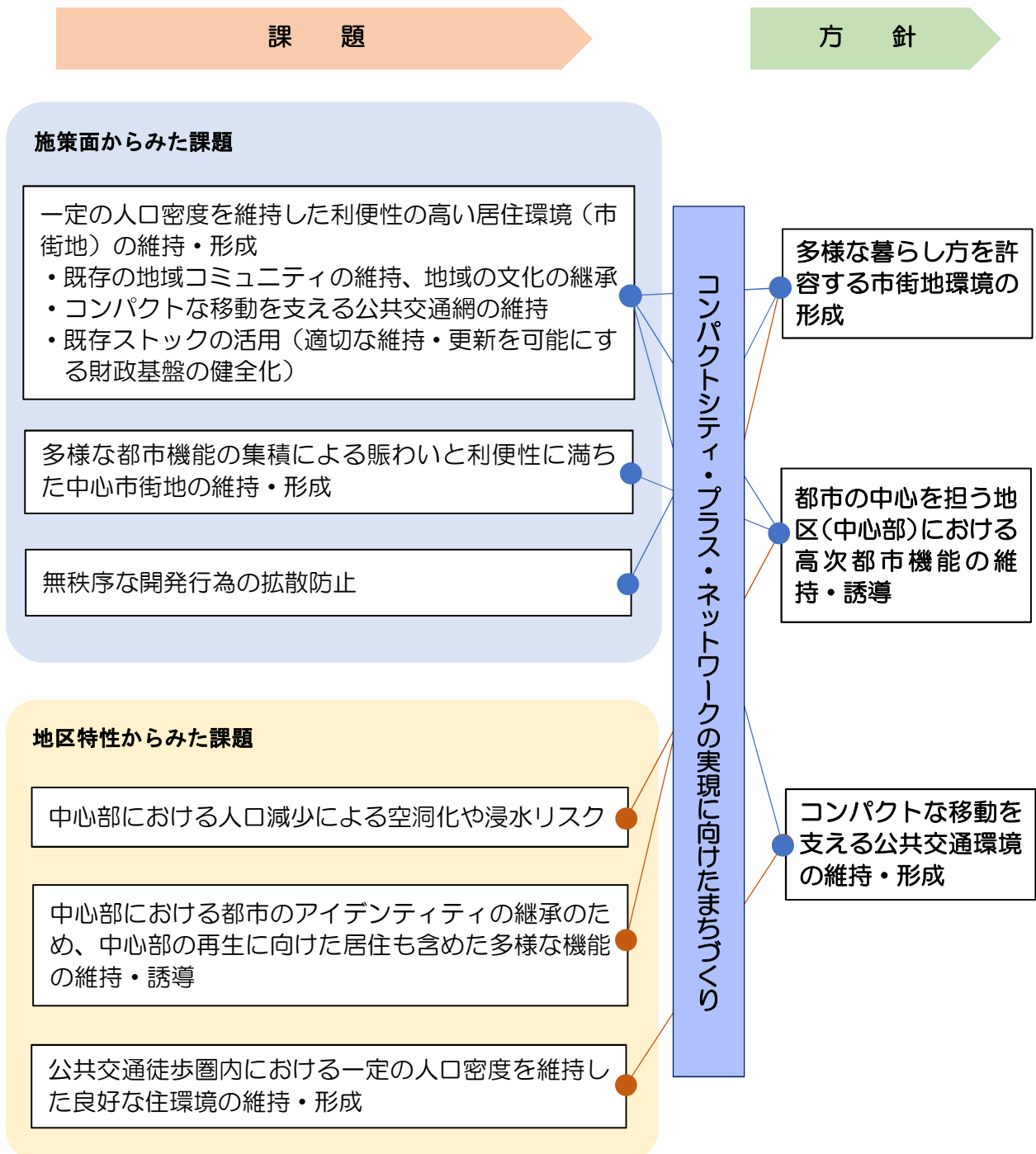
■鹿沼市立地適正化計画の対象区域



2. 立地適正化計画における「まちづくりの方針」

(1) 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けた課題と方針の関係性

- ・「鹿沼市都市計画マスタープラン」における主要課題を持続可能な都市づくりから整理した課題について、「まちづくりの方針」との関係性を体系づけて整理したものを以下に示します。



(2)「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けた「まちづくりの方針」

方針1

多様な暮らし方を許容する市街地環境の形成

- ・人口減少が進むなか、これまでどおりの市街地環境を全て維持していくことは困難である。
- ・既成市街地内において、多様な機能が混在することで都市の利便性を享受する地区や、恵まれた自然を活かしつつ、ゆったりとした住環境を享受する地区等、多様な市街地環境を形成しながら、市街地内の密度バランスを再編することが必要である。

方針2

都市の中心を担う地区（中心部）における高次都市機能の維持・誘導

- ・中心部は、市の顔（イメージ）を担う地区である。
- ・多くの市民が利用する高次都市機能の立地を集約し、公共交通ネットワークと連携を図ることにより、中心部の拠点性の維持・向上を図ることが必要である。
- ・快適で安心な暮らしに加え、中心部ならではの魅力ある暮らし方のイメージを創出しながら、新たな居住人口を創出していくことが必要である。

方針3

コンパクトな移動を支える公共交通環境の維持・形成

- ・公共交通機関は、その利用がなければ維持は困難となる。逆に利用があれば、その利便性は向上する。
- ・今後も高齢化の進行は避けられず、自家用車利用のみを前提とした生活行動は、全ての人にとって持続的なものではない。
- ・鉄道やバス等の公共交通ネットワークによるコンパクトな移動を維持する上では、一定の人口密度を維持した居住地の形成に向けた、公共交通ネットワークとの連携が必要である。

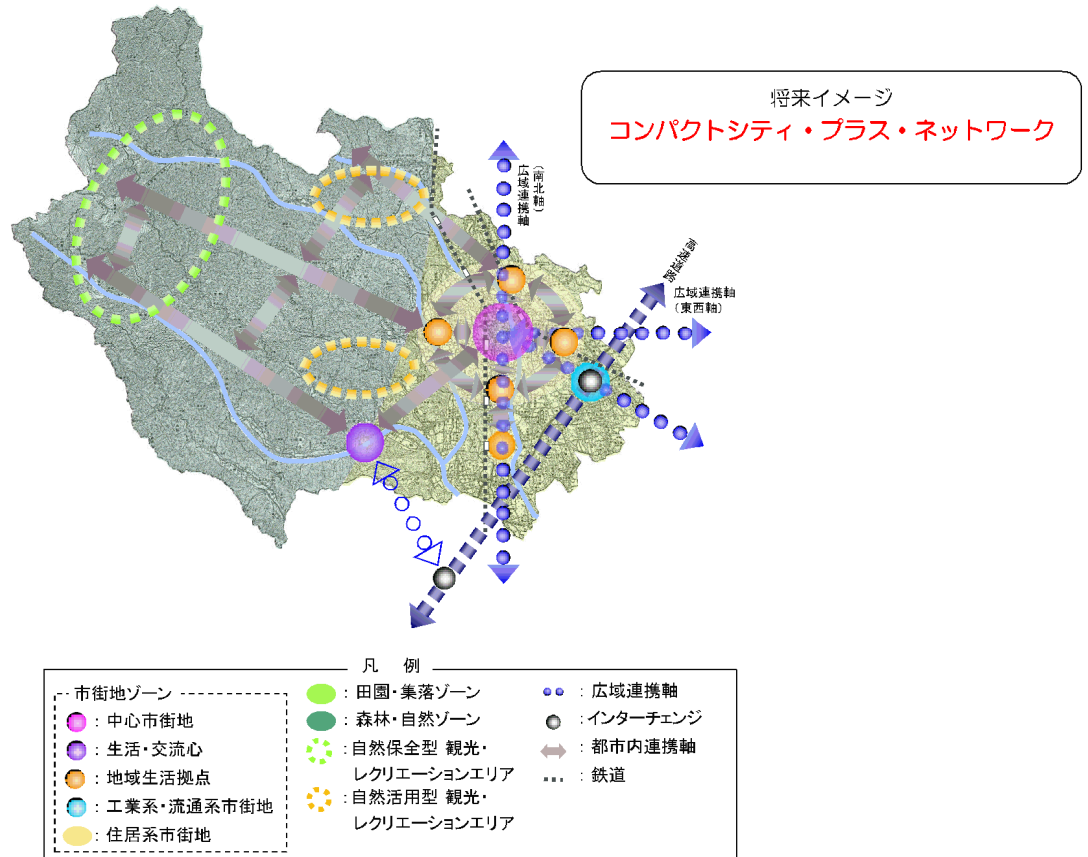
3. 立地適正化計画において目指す都市構造

(1) 「鹿沼市都市計画マスタープラン」における将来都市構造

・「鹿沼市都市計画マスタープラン」で位置付けている目指す将来都市構造は以下のとおりです。

タイプ	将来都市構造における位置付け	エリア
中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> 行政、商業、交通、教育・文化、医療・福祉、情報発信など都市に必要な機能の集積誘導を図る。 公共交通の利便性を向上させ、安全・安心な歩行者空間を確保する。 	JR 鹿沼駅～市役所～東武新鹿沼駅にかけての中心部
生活・交流心	<ul style="list-style-type: none"> 日常的に必要な業務施設や生活関連施設の誘導を図る。 観光産業の推進や観光案内機能を強化する。 	栗野の中心部
地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活のなかで必要な生活関連施設を誘導し、良好な居住環境の形成を図る。 	東部台周辺 東武北鹿沼駅周辺 東武樺山駅周辺 上日向・日吉地区周辺 東武楡木駅周辺
工業系・流通系市街地	<ul style="list-style-type: none"> 既存の工業団地及びさつきロード周辺地域に活力ある産業団地の形成を図る。 	鹿沼 IC 周辺
住居系市街地	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かなゆとりある生活を実現するため、安全・安心な居住環境の形成を図る。 	地域生活拠点周辺

■ 将来都市構造図（「鹿沼市都市計画マスタープラン」）



(2) 立地適正化計画で目指す都市構造

- ・「鹿沼市都市計画マスタープラン」における将来都市構造と本計画第2章で示した地区特性を踏まえ、本計画区域における都市構造を以下のとおりとしました。

エリア	まちづくりの基本的な方針
拠点市街地 【都市機能誘導区域】	鉄道やバス等の公共交通ネットワークの利便性を活かし、高次都市機能の集積を図ります。
居住促進型市街地 【居住促進区域（居住誘導区域）】	身近な生活利便施設と住宅が共存する良好かつ利便性の高い市街地の形成を図り、拠点とのネットワークを維持します。
自然共存型市街地	地区特性に応じてコミュニティや生活環境の維持を図ります。穏やかに自然と共存し、その外側に広がる田園・集落との調和を図ります。
工業系市街地	本市の産業を支える市街地として広域交通利便の良い鹿沼IC周辺に集積を図ります。
<参考> 開発行為の許可基準の緩和	既存集落の活性化及び地域コミュニティの維持を図ります。

■ 本計画で目指す都市構造

