

古河市立地適正化計画

2019~2035



古 河 市

－ 目 次 －

1. 古河市立地適正化計画の策定にあたって

(1) 計画の目的	1
(2) 計画の区域と期間	2
(3) 計画の位置づけ	2
(4) 計画の構成	3

2. 関連する計画や他部局の施策等に関する整理

(1) 上位計画	4
(2) 公共施設のマネジメント・公共交通に関する計画	11
(3) 住宅・環境・基盤に関する計画	12
(4) 自然災害等の防災対策に関する計画	12
(5) 医療・福祉等に関する計画	13

3. 現状及び将来における本市都市構造の特性等の整理

3－1. 将来人口推計	14
(1) 将来人口の動向	14
(2) 将来の人口分布	15
(3) 将来の高齢者数分布	17
3－2. 都市構造上の分析・評価	19
(1) 市民生活の利便性の分析	19
(2) 公共交通の利便性の分析	27
(3) 災害等の安全性の分析	29
(4) 財政の健全性（公共施設の維持管理等）の分析	30
3－3. 比較分析	31

4. 都市構造上の課題とコンパクト・プラス・ネットワークの必要性

4－1. 課題の整理	34
4－2. コンパクト・プラス・ネットワークの必要性	42

5. まちづくり方針及び目指すべき都市の骨格構造

5－1. まちづくり方針	43
(1) まちづくり方針	43
(2) 目標とターゲットの設定	44
(3) 上位計画における位置づけ	45
(4) 拠点に関する考え方	46
5－2. 目指すべき都市の骨格構造	47

6. 誘導方針

6－1. 都市拠点・地域/生活拠点における誘導方針	48
(1) 都市機能誘導に関する方針	48
(2) 居住に関する方針	49
6－2. 公共交通軸に関する誘導方針	50

7. 都市機能誘導区域

7-1. 都市機能誘導区域・誘導施設について	51
7-2. 都市機能誘導区域の設定の考え方	52
(1) 都市機能誘導区域の候補	52
(2) 区域設定の考え方	53
7-3. 都市機能誘導区域の設定	54
(1) 古河駅周辺都市機能誘導区域	54
(2) 古河駅東部都市機能誘導区域	56
(3) 諸川周辺都市機能誘導区域	58
7-4. 誘導施設の設定	61
(1) 誘導施設の考え方	61
(2) 誘導施設の設定	64
7-5. 都市機能誘導に係る誘導施策	66
(1) 古河駅周辺都市機能誘導区域の誘導施策	66
(2) 古河駅東部都市機能誘導区域の誘導施策	66
(3) 諸川周辺都市機能誘導区域の誘導施策	66
(4) 国等が直接行う施策	67

8. 居住誘導区域

8-1. 居住エリアの設定の考え方	68
(1) 居住エリアの分類	68
(2) 各居住エリアの設定	69
8-2. 居住誘導区域の設定	73
(1) 方針に基づく居住誘導区域設定の考え方	73
(2) 居住誘導区域設定の流れ	74
(3) 居住誘導区域の指定エリア	75
(4) 居住誘導区域の除外エリア	76
(5) 居住誘導区域の設定	79
8-3. 居住誘導に係る誘導施策	81

9. 届出制度

9-1. 都市機能誘導に係る届出制度	82
9-2. 居住誘導に係る届出制度	83

10. 目標指標

10-1. 目標指標の設定	84
10-2. 進行管理と見直しの考え方	85

【参考資料】用語解説	86
------------------	----

【参考資料】策定までの経緯	91
---------------------	----

1. 古河市立地適正化計画の策定にあたって

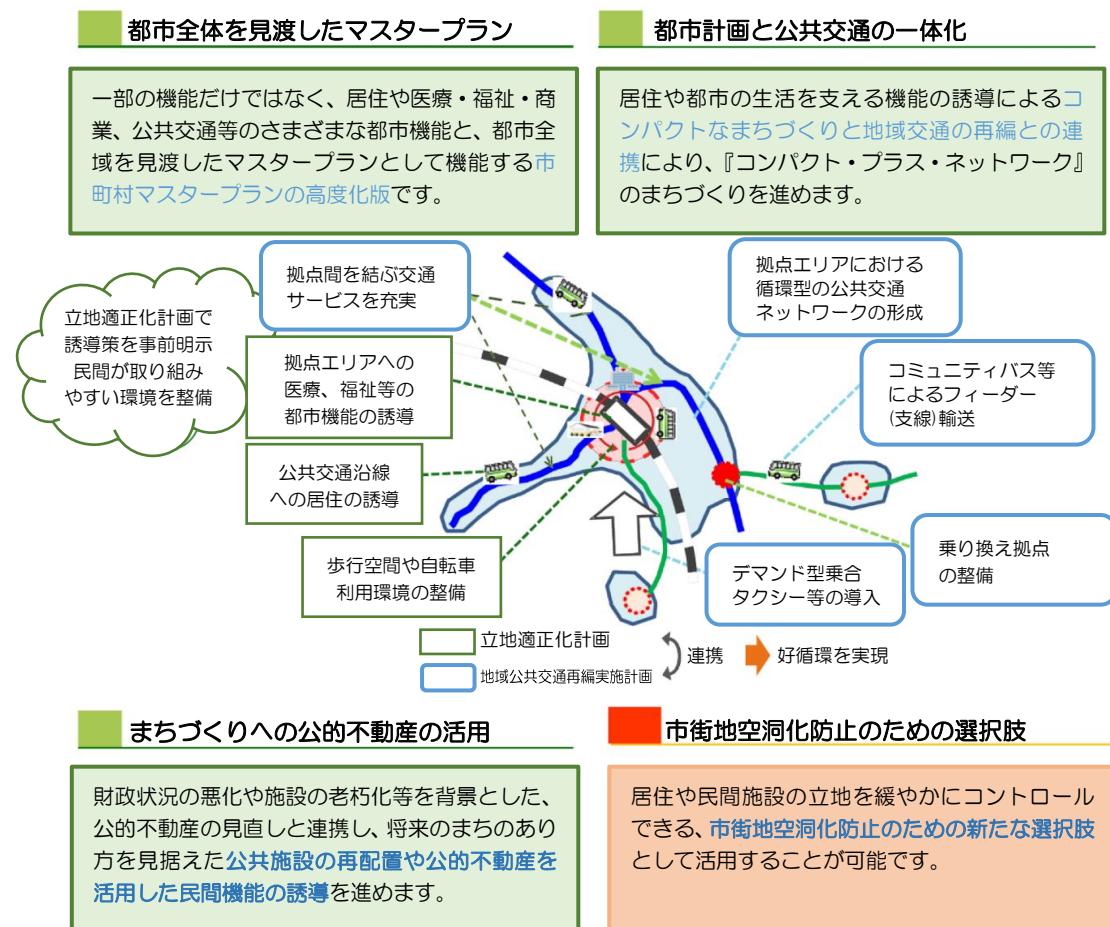
(1) 計画の目的

全国的な人口減少、少子高齢化を迎え、国の政策においてもまち・ひと・しごと創生長期ビジョンにより、都市の拡大からコンパクト化への転換が求められています。そのような中、平成26年8月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクト・プラス・ネットワークを基軸においたまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

古河市では、本市の都市づくりの方向性を示した現行の都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2に位置付けられた市町村の都市計画に関する基本的な方針となる計画）を平成22年3月に策定し、都市づくりに関する施策・事業を進めてきました。しかしながら、合併10周年を迎え、人口減少・少子高齢社会の進展や都市の低密度化に伴う都市機能の低下、古河駅周辺の活力の低下など、様々な課題が浮き彫りとなっており、本市においても、都市経営の全体構造を見直し、コンパクトで持続可能な都市づくりが求められています。

そのため、本市の特性に応じたコンパクトシティの形成を目指すため、都市計画マスタープランの改定に合わせて、都市計画マスタープランの高度化版として、都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を策定することとします。

■立地適正化計画の意義と役割



出典：立地適正化計画の概要パンフレット（国土交通省）

(2) 計画の区域と期間

立地適正化計画区域は都市計画区域内を対象とし、本市においては市全域が都市計画区域に指定されているため、市全域を対象とした計画とします。

本計画の計画期間は、上位計画となる『古河市総合計画』及び『古河市都市計画マスタープラン』との整合を図り、2019年度～2035年度とします。中長期的な視点に立った将来の都市像を明確にするとともに、概ね20年後に持続可能な都市として誘導すべき土地利用や施設を設定するものとします。

ただし、都市計画マスタープランの改定や社会経済情勢の変化に対応し、概ね5年ごとを目安に、適切に見直しを行います。

計画の区域：都市計画区域全域

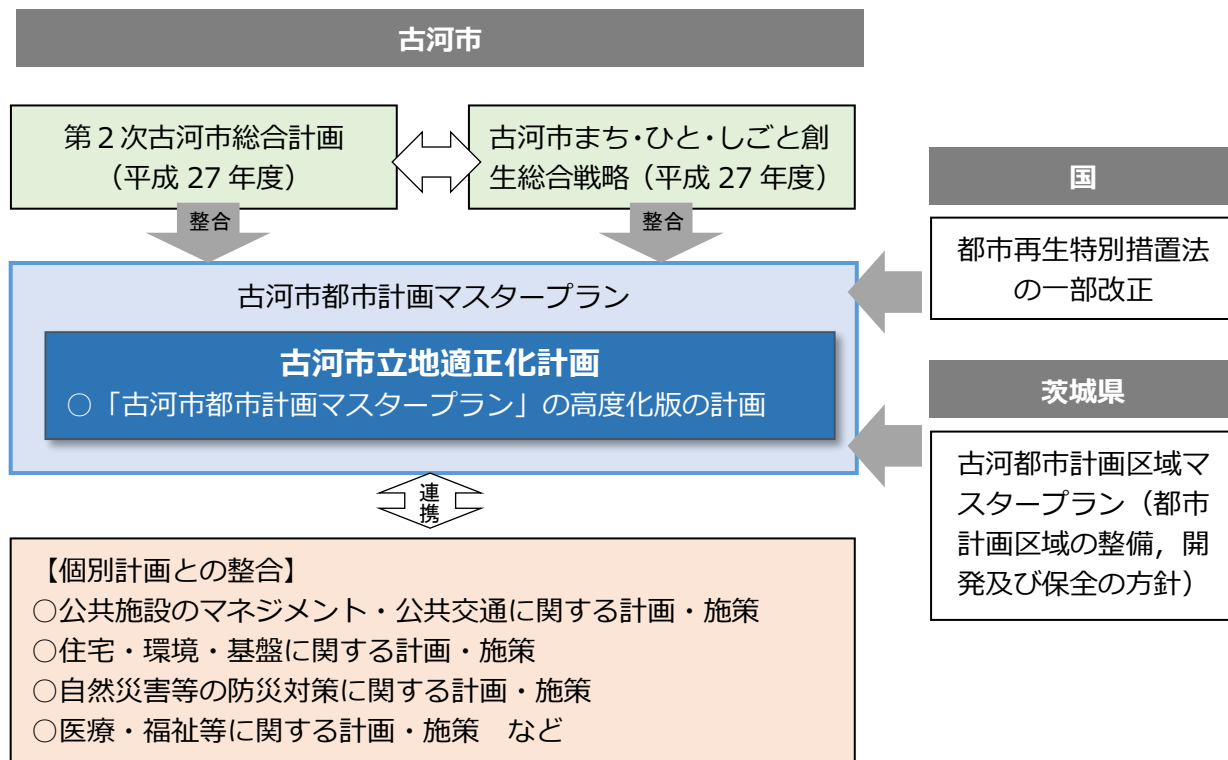
計画の期間：2019年度～2035年度

(3) 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第82条に基づき、古河市都市計画マスタープランの一部（高度化版）として扱います。本計画は、上位計画である「第2次古河市総合計画」及び「古河市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合を図りつつ、「古河市都市計画マスタープラン」の理念や考え方を踏まえて検討します。

さらに、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた計画とするため、本市の地域公共交通ネットワークの形成に関する計画・施策、公共施設のマネジメント・再配置に関する計画・施策等と連携を図ります。

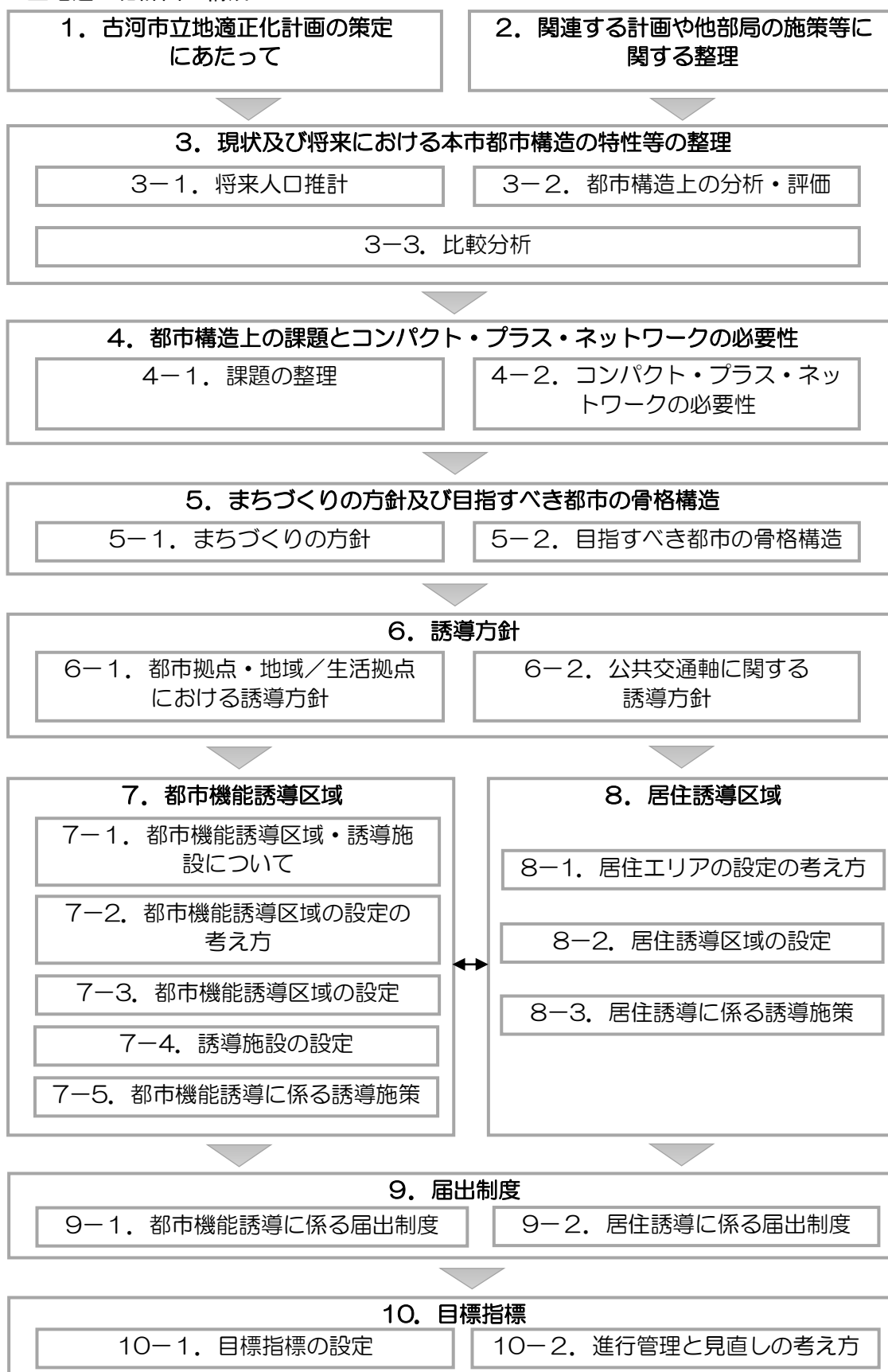
■立地適正化計画の位置づけ



(4) 計画の構成

本計画は、以下の内容で構成します。

■立地適正化計画の構成



2. 関連する計画や他部局の施策等に関する整理

(1) 上位計画

①第2次古河市総合計画（平成28年3月）

- i) 計画期間 基本構想:平成28(2016)年度から平成47(2035)年度の20年間
基本計画(第I期):平成28年(2016)年度から平成31年(2019)年度
- ii) 未来の“めざすまち”の姿 『華のある都市 古河』～はなが好き、ひとが好き、古河が大好き～
- iii) 未来の“めざすまち”の基本方向
- 1 住み続けたい・住んでみたい、良好な暮らしの環境があるまち
 - 2 訪れてみたい・働いてみたい、地域資源が活かされ活力があるまち
 - 3 明日につなごう・受け継ぎたい、次世代へとつながれていくまち
- iv) 施策の大綱
- 1【市民協働】地域のみんなで古河をつくる
 - 2【健康福祉】互いに支え合う古河をつくる
 - 3【教育文化】人が育ち文化が息づく古河をつくる
 - 4【産業労働】活力と賑わいのある古河をつくる
 - 5【生活環境】安全で快適な古河をつくる
 - 6【都市基盤】魅力的で利便性の高い古河をつくる
- v) 政策と施策（6【都市基盤】魅力的で利便性の高い古河をつくる）

●地域の魅力を高める土地利用と都市計画の推進

○成果指標：

成果指標	現状値 (計画策定時)	めざそう値 (平成31年度)
人口集中地区（DID）内の人口密度	5,354 人/km ²	5,400 人/km ²
地籍調査進捗率（完了面積／計画面積）	55.09%	56.92%

○施策：

(1) 計画的な土地利用・都市施設配置と適時適切な見直し

- 主な取組：①都市計画基礎調査の実施 ②用途地域の見直し
③都市計画の変更 ④拠点集約型の都市構造の形成

(2) 都市と自然のバランスの維持

- 主な取組：①適正な市街地の推進 ②都市における自然の保全 ③低・未利用地の利用促進

(3) 地籍調査の推進と土地情報の整備

- 主な取組：①地籍調査の推進

●良好な市街地や集落地の整備

○成果指標：

成果指標	現状値（計画策定時）	めざそう値（平成31年度）
土地区画整理事業進捗率	40.5%	61.5%
地区内公共施設の整備状況	11.9ha	15.9ha
地区内宅地の整備状況	8.8ha	15.0ha

○施策：

(1) 市街地や集落地における都市基盤と住環境整備の推進

- 主な取組：①市街地整備の計画的な推進 ②新たな市街地整備手法の検討

(2) 良好な市街地や集落地の形成

- 主な取組：①事業計画及び地区計画の策定・見直し ②都市機能の集約

②古河市まち・ひと・しごと創生総合戦略（人口ビジョン・総合戦略）（平成28年3月）

i) 計画期間 平成27(2015)年度から平成31(2019)年度

ii) 基本視点（人口ビジョン）

『居住・生活・就労を巡る環境を改善し、人口の流出を抑制する』

『結婚・出産・子育てを巡る環境を改善し、出生率の向上を目指す』

iii) 基本目標（総合戦略）

基本目標①【しごと編】 地域の特性を活かしたしごとづくりで、安定した雇用を創出する

基本目標②【ひと編】 移住と定住を促し、新しいひとの流れを創出する

基本目標③【みらい編】 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえ、みらいを創生する

基本目標④【まち編】 地域と地域が連携し、安心な暮らしを守り、将来を見据えたまちを創生する

iv) 政策パッケージ

●新たな起業・創業と企業立地の促進（基本目標① 【しごと編】）

○企業誘致活動の推進と雇用・定住化の促進

: 圏央道や新4号国道等の都市基盤を活かすような産業系土地利用の充実を図るとともに、立地支援策を講ずることで企業誘致を促進します。また、古河名崎工業団地の整備促進及び進出企業の移転を支援し、自動車製造業の振興を図ります。

○計画的な土地利用・都市施設配置と適時適切な見直し

: 必要に応じて都市計画の変更や用途地域の見直しを行い、都市機能の向上を図ります。

○創業環境の充実

○創業者への支援の強化

●「住み続けたい」定住を促す取組の推進（基本目標② 【ひと編】）

○市街地や集落地における都市基盤と住環境整備の推進

: 土地区画整理事業などの手法を活用し、古河駅東部地区、大堤南部地区等における市街地整備や集落地整備を計画的に推進します。

○バス等の充実と利用の促進

●都市基盤の整備と人口減少に対応したまちづくり（基本目標④ 【まち編】）

○良好な市街地や集落地の形成

: 地区の特性に応じた公共施設や商業施設、工業系施設等の配置を進め、交通の利便性など地理的条件を活かした、より暮らしやすい集約された市街地を形成します。

○（再掲）計画的な土地利用・都市施設配置と適時適切な見直し

○持続可能な公共交通網の形成

○（再掲）市街地や集落地における都市基盤と住環境整備の推進

○空家対策の推進

○効率的・効果的な公共施設等の管理運営

: 古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針に基づき、土地や建物、インフラ等の資産を総合的に管理・活用を図り、公共施設等の全体の最適化を目指すとともに、未利用財産や空きスペースなどの有効活用や処分に努めます。

③古河都市計画区域マスタープラン（平成28年5月）

i) 基本理念

- 首都圏中央連絡自動車道や新4号国道、筑西幹線道路等の都市基盤の整備効果を活かしながら、商業・業務や工業、流通業務等の産業系土地利用を積極的に推進し、さいたま新都心や小山・宇都宮圏と連携し、東京都市圏の機能の一翼を担うとともに、自然や歴史、文化等からみて地域の特性にふさわしい都市を目指す。
- 市街地間を連絡する都市幹線道路等の整備を進めることなどにより、各市街地や近隣都市間の連携を強化し、一体的なコミュニティの形成を図る。

ii) 地域ごとの市街地像

① 西部市街地地域

- 古河駅周辺においては、駅西地域の武家屋敷の名残を留める街並みや旧日光街道沿いの社寺等の歴史・文化的資源を活用した街づくりを進めるとともに、商業の活性化を図り、街なかのにぎわいの再生に努める。
- 中心市街地の周辺や南部の住宅地においては、道路・公園・下水道などの都市基盤施設の整備に合わせて、住宅と工場等の用途混在の解消や緑化を推進し、緑豊かで快適な居住環境の整備を進める。

② 古河駅東部市街地地域

- 古河駅東部地区においては、土地区画整理による道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備に合わせて、業務地や地域の利便性を高める商業地及び良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指し、新たな市街地を整備する。
- 大堤及びその周辺地区においては、JR東北本線の古河駅と栗橋駅の間に新駅の設置を促進して、首都東京をはじめとする主要都市との交流・連携を強化するとともに、筑西幹線道路の整備を踏まえ、土地区画整理等による都市基盤施設の整備を進めて、商業・業務等の都市機能の適切な誘導や居住環境の向上を図り、今後、古河都市計画区域の発展を促す良好な新市街地の形成を図る。

③ 中部市街地地域

- 道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備を進めていくとともに、地域内に点在する都市的低未利用地等の活用を図り、快適な市街地の形成を図る。

④ 東部市街地地域

- 土地区画整理や地区計画により、道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備と併せて公共施設、商業・業務、文化、スポーツ・レクリエーション、福祉などの都市機能の集積を図るとともに、その周辺においては、ゆとりのある居住環境を有する快適な市街地の形成を図る。

⑤ 工業系市街地地域

- 丘里工業団地、配電盤茨城企業団地、北利根工業団地、古河名崎工業団地等の既に良好な生産環境を有する工業団地においては、周辺の自然環境や居住環境との調和を図りつつ、良好な生産環境の維持・向上に努める。
- 片田地区の工業地域については、周辺の自然環境や居住環境との調和に配慮しつつ、土地区画整理等による基盤整備を推進し、生産機能とともに流通・業務機能等を導入し、複合的な産業拠点の形成に努める。

⑥ 市街化調整区域地区計画地域

- 市街化調整区域において地区計画を定めている名崎地区においては、市の新たな産業交流拠点として、生産・流通の業種を主体とする工場及び関連施設の集積する工業系土地利用を図る。

iii) 主要用途の配置の方針

① 商業・業務地

○古河駅周辺や市街地地域内における国道4号沿道、125号沿道、都市計画道路大堤高野線沿道、大聖院牛谷線沿道、西牛谷大和田線沿道、西牛谷辺見線沿道、県道結城野田線沿道等に商業・業務地を配置する。また、土地区画整理事業等で整備された地区に、商業・業務地の配置を検討する。

② 工業地

○工業地として、丘里工業団地、北利根工業団地、配電盤茨城企業団地、坂間企業団地、古河名崎工業団地、片田地区等を計画的に配置する。

③ 住宅地

○辺見地区など市街地開発事業等によって整備された住宅地においては、今後も良好な居住環境の維持に努める。また、古河駅東部地区においては、土地区画整理事業を進めることによって計画的な住宅地の整備を促進し、新市街地の形成を図る。

iv) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

○古河駅周辺など公共交通の利便性が高い地区においては、高度利用を進め、様々な都市機能の複合化や集約化により商業・業務の活性化に努める。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

○工業施設と住宅等が混在する地区においては、適切な用途地域の見直しや特別用途地区制度などの活用によって工業施設の再配置や集団化を図る。

○工業団地などにおいては、産業構造や都市構造の変化に柔軟に対応した土地利用を図る。

○商業・業務地については、都市活力の維持・創出につながる適切な配置に努める。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

○老朽化した木造建物が密集する地区においては、総合的な環境整備を行うことによって良好な居住環境の形成を図る。

○都市基盤施設の老朽化、居住者の高齢化、空き家の増加などの課題が生じている市街地においては、都市施設の更新、生活支援機能の導入、既存ストックの活用促進などにより、住み続けられる環境の維持に努める。

○工場等が混在している住宅地においては、地区計画制度や特別用途地区制度などを活用し、居住環境の改善を図る。

○土地区画整理事業等によって住宅団地の開発が行われた地区においては、地区計画制度や建築協定等を活用し、良好な居住環境の維持を図る。

④ 市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

○市街地に残された平地林・斜面林等のまとまりのある緑地のうち、歴史的・文化的価値のあるものなどについては、緑地保全地域制度等を活用して計画的に保全する。

○良好な自然的景観を形成している緑地などについては、風致地区制度等を活用することによって都市における風致を維持し、潤いのある市街地の形成を図る。

○市街地内の農地については、農地が有する緑地機能を良好な都市環境の形成に役立てるため、農地所有者の営農意欲を踏まえながら、生産緑地の指定や市民農園などへの活用を検討する。

⑤ 良好な景観の保全及び創出に関する方針

- 中心市街地の魅力的で賑わいのある市街地景観や、土地区画整理事業等によって一体的に整備された新市街地における落ち着いた市街地景観を創出する。
- 歴史的建築物が集積する街なみや、文化財による歴史・文化的景観、個性的な建築物・工作物など一体となった特徴的な景観など、地域特性に応じた美しい景観資源の保全と創出を促進する。

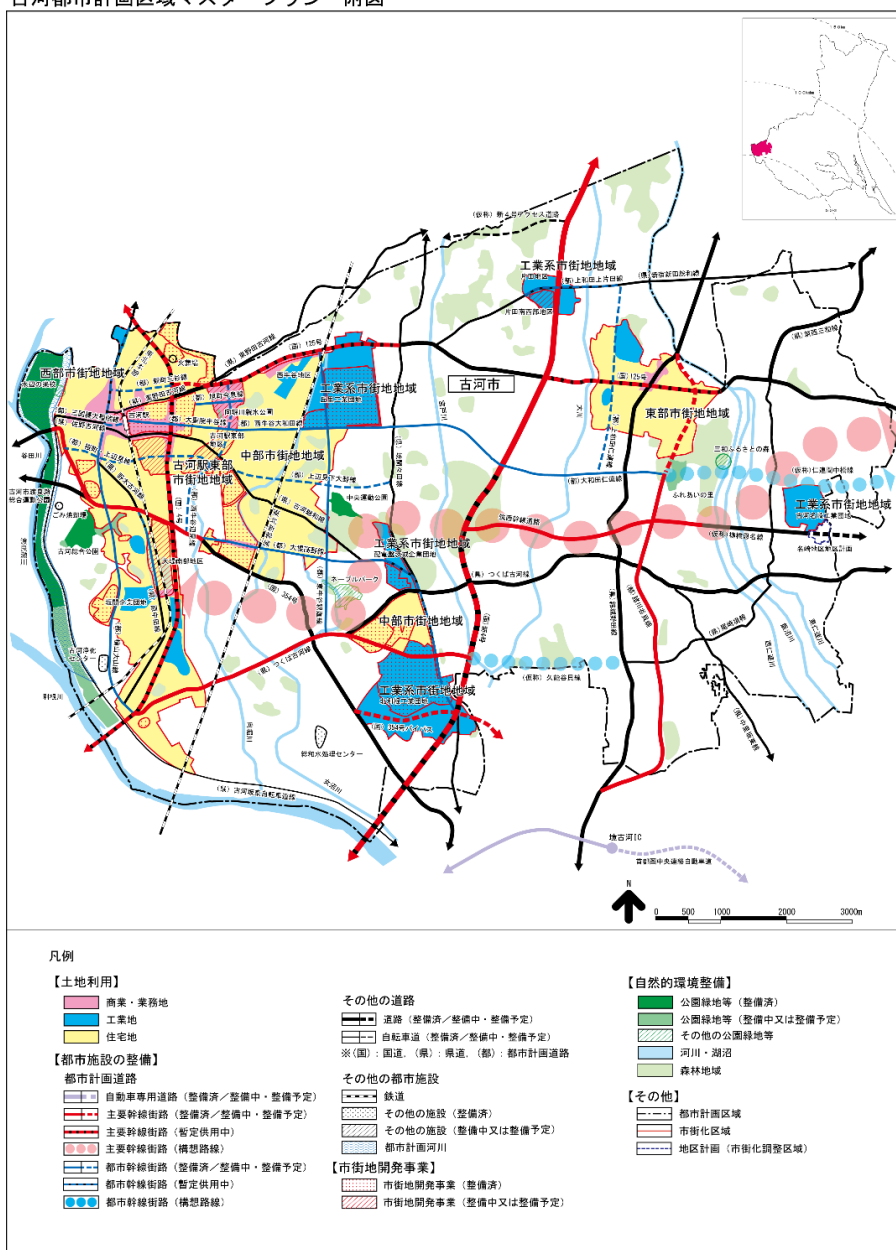
v) 市街地開発事業

●市街地整備の目標

- 現在、整備中又はおおむね 10 年以内に整備に着手することを予定する主要な市街地開発事業は、次のとおりとする。

市街地開発事業	地区名等
土地区画整理事業	古河駅東部土地区画整理事業、大堤南部土地区画整理事業、 片田南西部土地区画整理事業

古河都市計画区域マスタープラン 附图



④古河市都市計画マスタープラン（平成31年3月）

- i) 目標年次 2035年度
- ii) 推計人口 約11万7千人
- iii) 目指すべき都市の姿
 - ◆市の顔となる古河駅周辺の魅力を向上し、都内への通勤者をターゲットとした転入を促進する
 - ◆諸川周辺の生活利便性の維持・誘導と地域住民の定住を促進する
 - ◆市街地を中心に人口密度を維持しながら、安全な居住環境を形成する

iv) 目指すべき都市の姿

にぎわい・安らぎのある拠点形成と安全な暮らしの実現

～1核1拠点構造による集約連携型コンパクトシティを目指す～

v) 目指すべき都市の骨格像

■拠点

1. 都市核

- 古河駅周辺及び古河駅東部エリアで構成される、都市全体の中心的な役割を担う拠点。
- 市の顔として高次な都市機能の誘導を図るとともに、集積する既存の生活サービス機能を維持していくことで、都内への通勤者などのファミリー層・若者の定住促進を目指す。

2. 地域拠点

- 諸川の既存市街地で構成される、周辺地域の居住と生活を支える役割を担う拠点。
- 拠点周辺における居住誘導を図るとともに、高齢者が歩いて暮らすための生活サービス施設の維持・誘導により、将来にわたって住み続けることができる都市機能の充実を目指す。

■軸

1. 広域連携軸

- 鉄道・高速道路・国道・主要地方道など、骨格的な交通網によって都市内外を連絡し、都心部や周辺都市との広域的連携を高める交通ネットワーク軸

■土地利用

1. 一般市街地

- 市民の安全・安心、快適な居住環境の確保に資する、住宅を中心とした複合的な土地利用を誘導する市街地

2. 商業業務系市街地

- 都市の魅力・活力、利便性の確保に資する、商業業務系土地利用を誘導する市街地

3. 産業系市街地

- 本市の産業を支える産業系土地利用（物流を含む）を計画的に誘導し、操業環境の保全を図る市街地

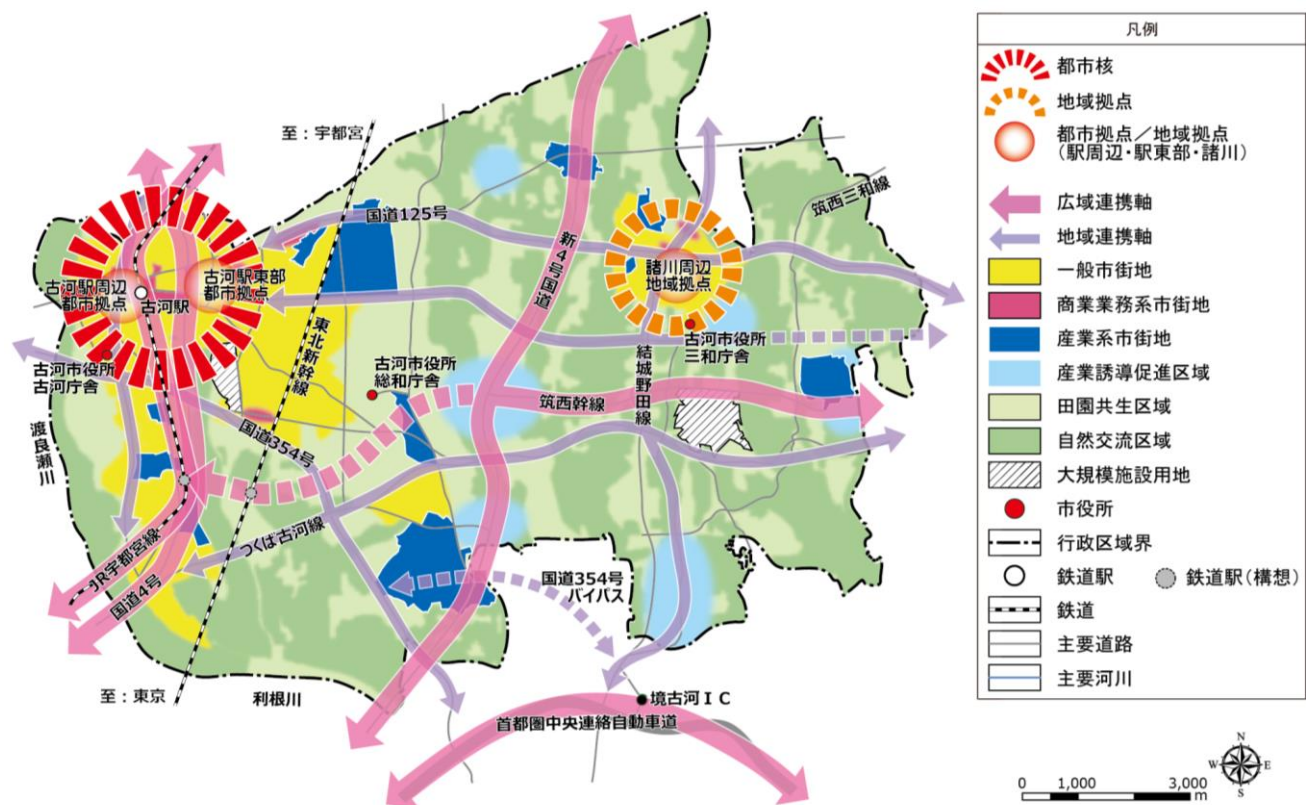
4. 田園共生区域

- 既存集落の維持・活性化と周辺農地の管理・保全に配慮した土地利用を誘導する区域

5. 自然交流区域

- 農業生産を支える優良農地をはじめ、自然林・丘陵地などの良好な自然環境の管理・保全を図るとともに、豊かな自然を活かした交流・レクリエーションの場として適正な土地利用を誘導する区域

■将来都市構造図



vi) 全体構想

1. 土地利用の基本方針

魅力的で利便性の高い集約連携型都市構造づくり メリハリのある土地利用の誘導

2. 交通体系の基本方針

拠点間の連携強化 誰もが円滑に移動することができる交通ネットワークの構築

3. 環境の基本方針

自然環境との調和 生活に潤いを与える質の高い都市環境の形成

4. 都市防災の基本方針

安全・安心な暮らしの確保 自然災害に強いまちづくり

5. 景観形成の基本方針

風土の継承 地域資源を活かした魅力的な景観づくり

vii) 地区別構想

1. 古河地区

【将来像】風格が漂う コンパクトで快適なまちづくり人が集い繋がるまち 古河地区

2. 総和地区

【将来像】農・商・工が融合した 人にやさしいまちづくり誰もが住みたくなるまち 総和地区

3. 三和地区

【将来像】豊かな自然と産業が調和した 健康なまちづくりいつまでも住み続けられるまち 三和地区

(2) 公共施設のマネジメント・公共交通に関する計画

①古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針（平成27年3月）

- i) 計画期間 平成27年度から平成66年度
- ii) ファシリティマネジメントの目的
 - 将来へ負担を残さない行財政運営の実現
 - 過不足のない公共施設サービスの提供
 - 持続可能な社会基盤(インフラ)の安定管理
- iii) 改革目標
 - ①行政改革:公共施設等が抱える問題・課題に迅速に対応できる「行政改革」の推進
 - ②量の改革:市の現状に合わせた公共施設の「量の改革」の推進
 - ③質の改革:豊かな市民生活を創造するための公共施設の「質の改革」の推進

②古河市地域公共交通網形成計画（平成31年3月）

- i) 計画期間 平成31年度から平成35年度
- ii) 基本理念

安全かつ持続可能な交通環境により、魅力的で利便性の高い古河(まち)をつくる
- iii) 基本方針

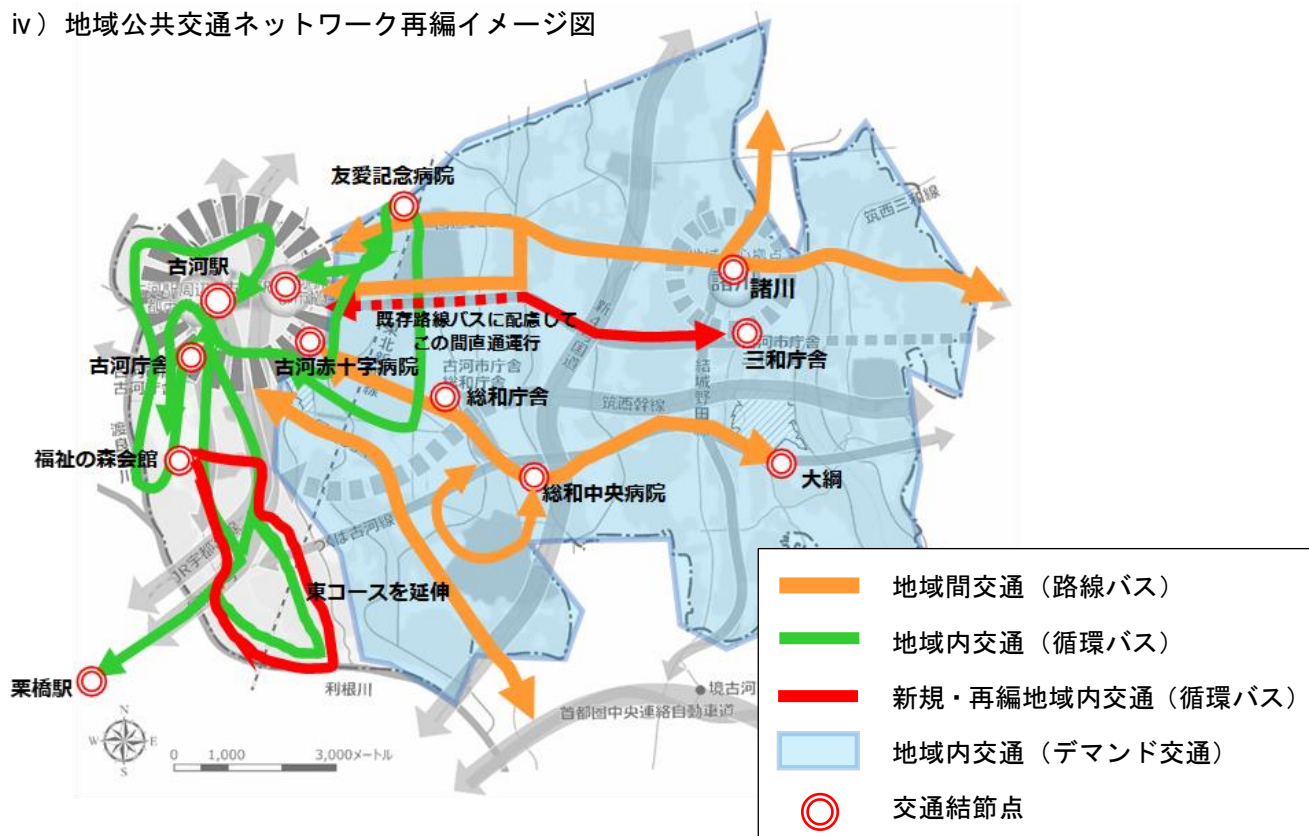
方針1:コンパクト・プラス・ネットワークの実現に資する地域公共交通ネットワークの形成

方針2:生活を支え、かつ広域的移動の機能を担う公共交通の構築

方針3:地域の実情に即した地域公共交通サービスの実現

方針4:誰もがわかりやすく移動しやすい地域公共交通の実現

方針5:市民との協働による将来にわたり持続可能な地域公共交通の実現
- iv) 地域公共交通ネットワーク再編イメージ図



(3) 住宅・環境・基盤に関する計画

①古河市住生活基本計画（平成22年3月）

- i) 計画期間 平成21(2009)年度から平成30(2018)年度
- ii) 基本理念 「環境豊かな暮らしと生活基盤が充実し、住みたくなる快適な定住都市」
- iii) 基本目標
 - ①自然と調和し環境にやさしい住まいづくり
 - ②多様な居住者ニーズに対応する住まいづくり
 - ③古河市の魅力を増進する住まいづくり
 - ④あらゆる階層が安心して生活を営むことができる住まいづくり

②古河市環境基本計画（平成28年3月）

- i) 計画期間 平成23(2011)年度から平成32(2020)年度
- ii) 将来環境像 人と自然が共生し、豊かな環境・歴史を未来につなぐまち古河
- iii) 環境目標
 - 【自然環境】水やみどりと共生した自然豊かなまち
 - 【生活環境】活力と元気があふれる健やかなまち
 - 【快適環境】人と自然にやさしい うるおいのあるまち
 - 【地球環境】身近な地域から地球にやさしいまち
 - 【環境保全に取り組むための基盤づくり】 みんなで考え自ら動くまち

(4) 自然災害等の防災対策に関する計画

①古河市地域防災計画【地震・風水害等対策編】（平成29年3月）

- i) 地震・風水害等予防計画
 - 災害対策に係る組織の整備(防災組織等の活動体制の整備／情報通信ネットワークの整備 等)
 - 災害に強いまちづくり(建築物等の防火対策の推進／地盤災害防止対策の推進 等)
 - 被害軽減への備え(消火活動、救助、救急活動への備え／複合災害への備え 等)
 - 防災教育・訓練(防災教育／防災訓練／災害に関する調査研究 等)
- ii) 地震・風水害等応急対策計画
 - 初動対応(災害時における職員の対応／準備体制及び警戒体制の確立 等)
 - 災害対策本部の設置・運営(災害対策本部の組織及び分掌事務／災害対策本部会議 等)
 - 災害情報の収集・伝達(通信手段の確保／災害情報の収集・伝達／災害情報の広報 等)
 - 応援・派遣(自衛隊派遣要請・受入体制の確保／応援要請・受入体制の確保 等)
 - 被害軽減対策(避難勧告・指示・誘導／緊急輸送／危険物等災害防止対策 等)
 - 災害救助法の適用(被害状況の把握及び認定／災害救助法による救助の実施 等)
 - 応急復旧・事後処理(建築物の応急復旧／土木施設の応急復旧／上下水道施設の応急復旧 等)
- iii) 地震風水害復旧・復興対策計画
 - 被災施設の復旧(地震・風水害復旧事業計画の作成／災害復旧事業の実施 等)
 - 激甚災害の指定(災害調査／激甚災害指定の決定 等)
 - 復興計画の作成(事前復興対策の実施／地震・風水害復興方針・計画の策定 等)

(5) 医療・福祉等に関する計画

①古河市 子ども・子育て支援事業計画（平成27年3月）

- i) 計画期間 平成27(2015)年度から平成31(2019)年度
- ii) 基本理念 笑顔と未来 地域と共に すべての子どもが健やかに育つまち「古河」
- iii) 基本的視点
 - 1 子どもの最善の利益を実現する視点
 - 2 子どもと子育て家庭を多面的に支援する視点
 - 3 地域全体で子ども・子育てを支援する視点
- iv) 教育・保育提供区域
 - 教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業…本市全体を一つの区域として設定
 - 放課後児童健全育成事業…小学校区で区域を設定

②第2期古河市地域福祉計画 ―古河“絆”プロジェクト―（平成27年3月）

- i) 計画期間 平成27(2015)年度から平成31(2019)年度
- ii) 基本理念
 - 1 “地域の絆”という価値の再認識と「福祉文化」の醸成
 - 2 小地域ごとの自主的できめ細やかな福祉活動
 - 3 互いの情報を共有し合えるネットワークの充実と早期支援の提供

3. 現状及び将来における本市都市構造の特性等の整理

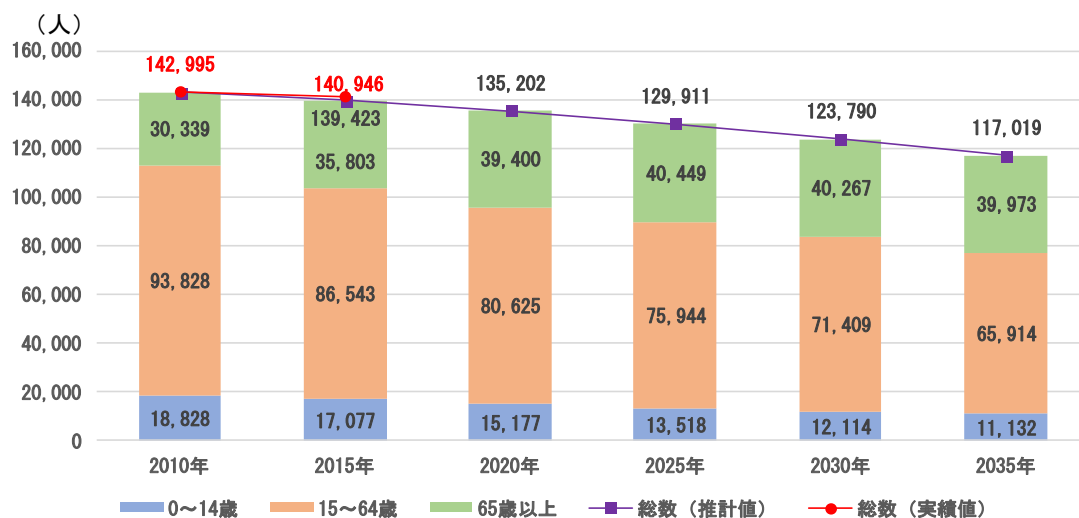
3-1. 将来人口推計

(1) 将来人口の動向

本市の将来人口は、今後は減少傾向で推移することが推計されており、2035年には117,019人になることが想定されます。

3区分別の年齢階級別に見ると、65歳以上（老年人口）が増加し、0～14歳、（年少人口）及び15～64歳（生産年齢人口）は減少することが推計されています。

■将来人口



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成25（2013）年3月推計）、国勢調査

■将来メッシュ人口の推計方法

コーホート変化率法による推計（都市構造の評価に関するハンドブック P17 記載の手法に基づく）

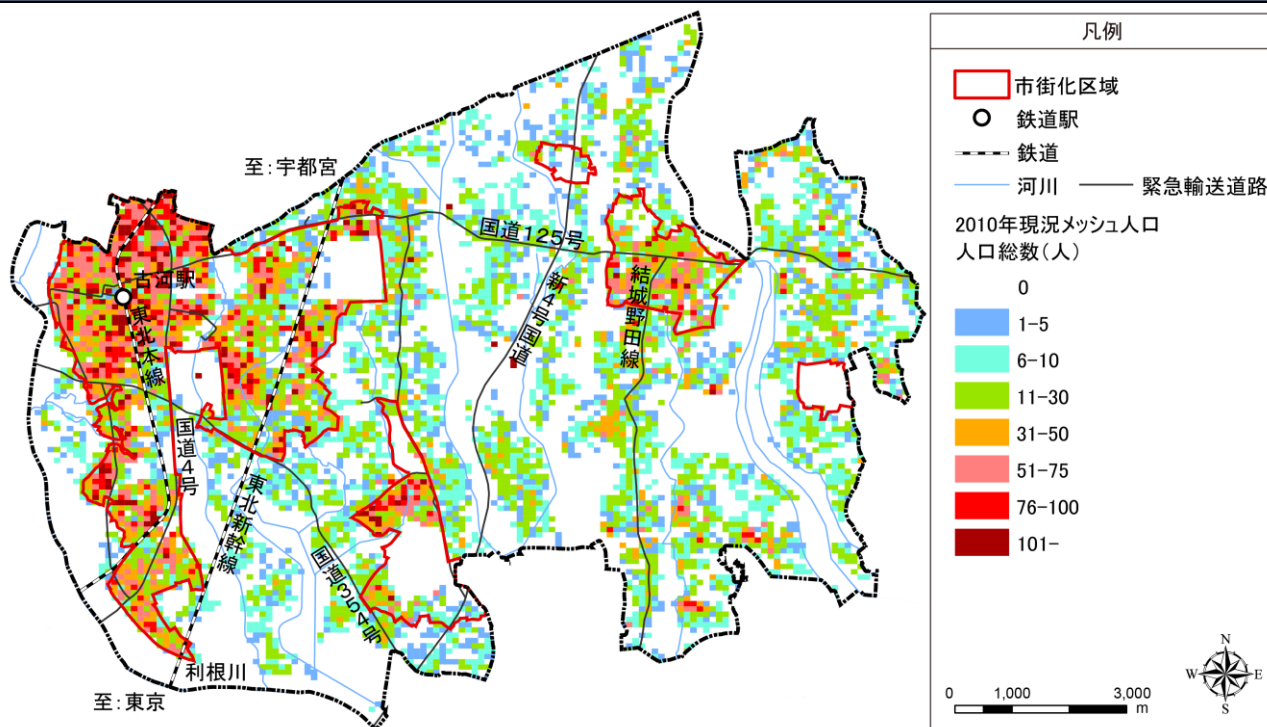
具体的には、平成17年度、平成22年度の国勢調査人口データから地区別にコーホート変化率を算定し、それをゼンリン社の100mメッシュ人口に乗ずることで5年後ごとの将来人口を算定。そして、それを人口問題研究所の公開している古河市人口と一致するよう補正をした。

(2) 将来の人口分布

2010 年では、古河駅を中心に人口が分布しており、市街化調整区域においても薄く広く、低密度に人口が分布しています。

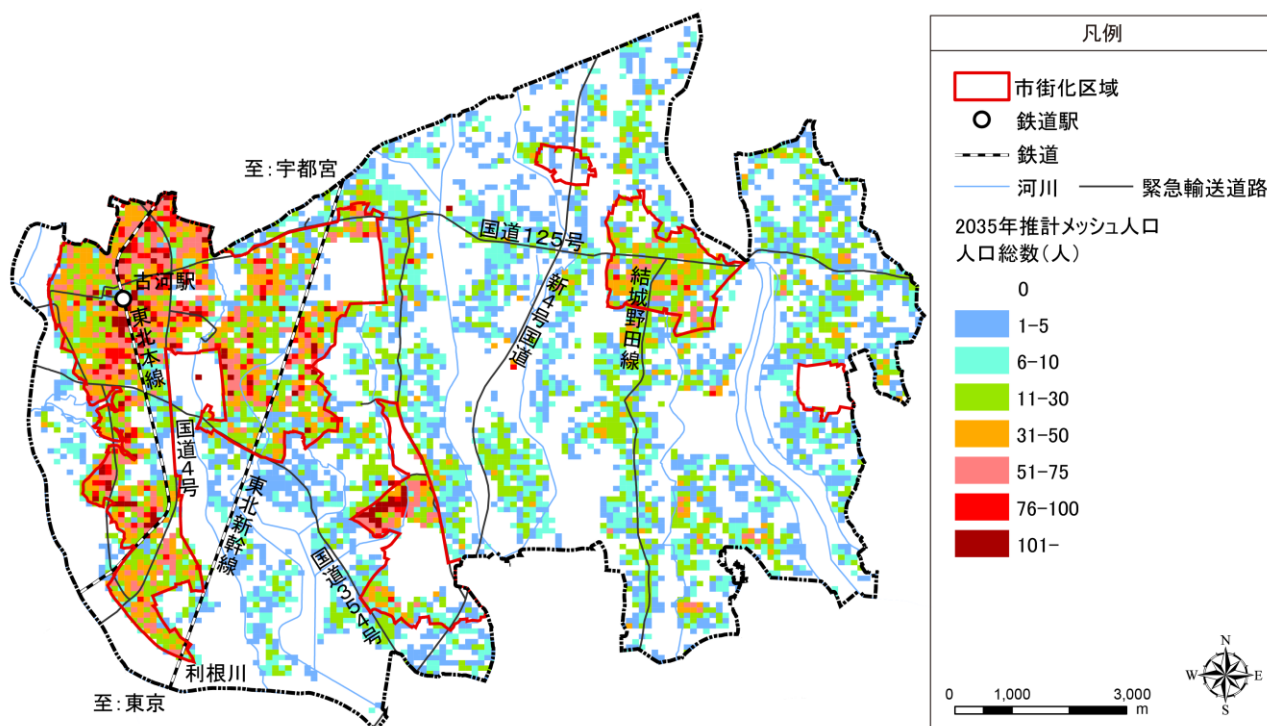
2035 年までに古河駅周辺や総和地区北部の小堤周辺や上辺見・下辺見周辺、諸川周辺で人口減少が進行する一方、総和地区南部市街化区域では、人口が微増することが予想されます。

2010 年人口



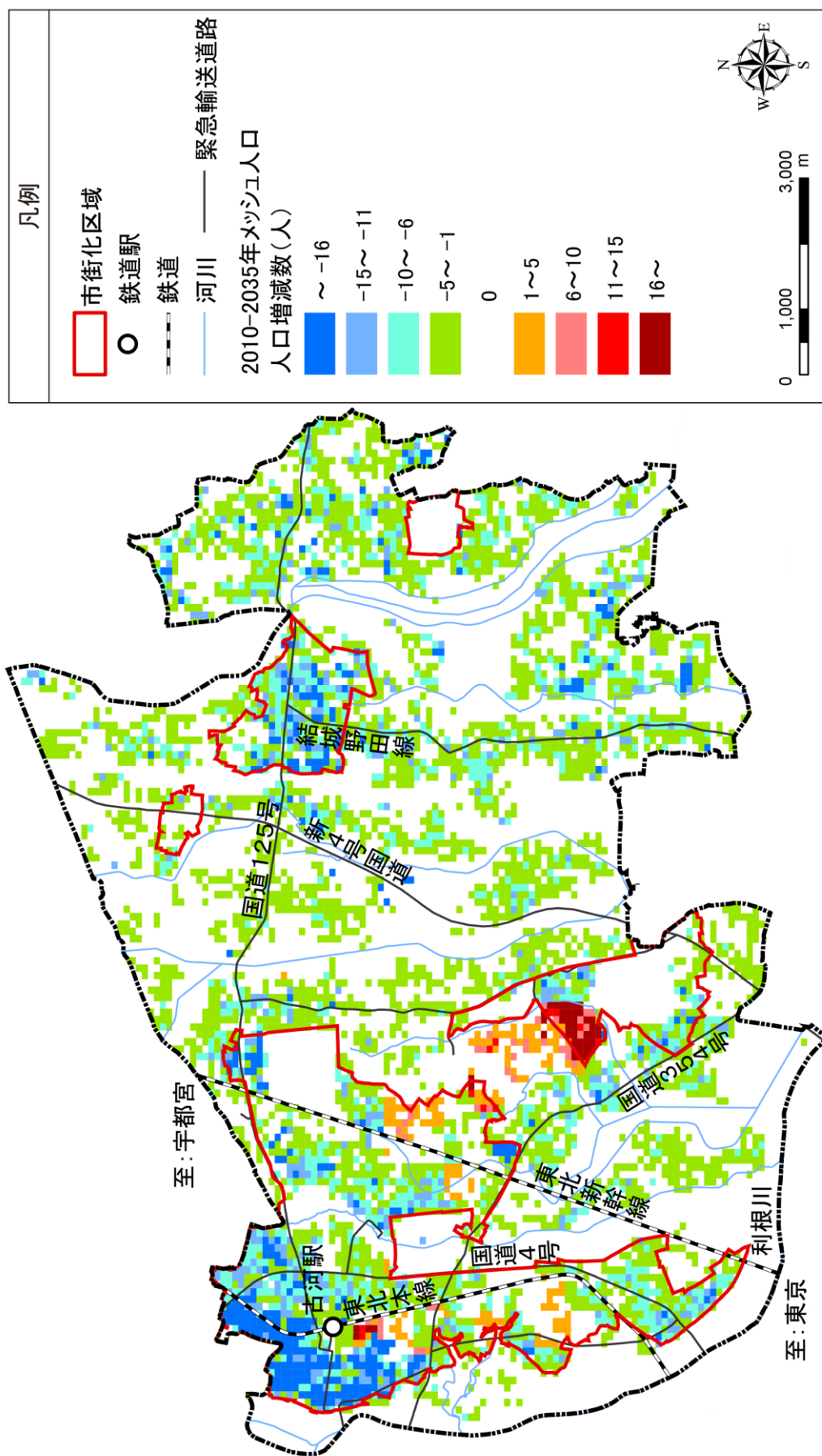
出典：平成 22 年国勢調査をもとに作成

2035 年人口



出典：平成 22 年国勢調査をもとに作成

2010～2035 年人口増減

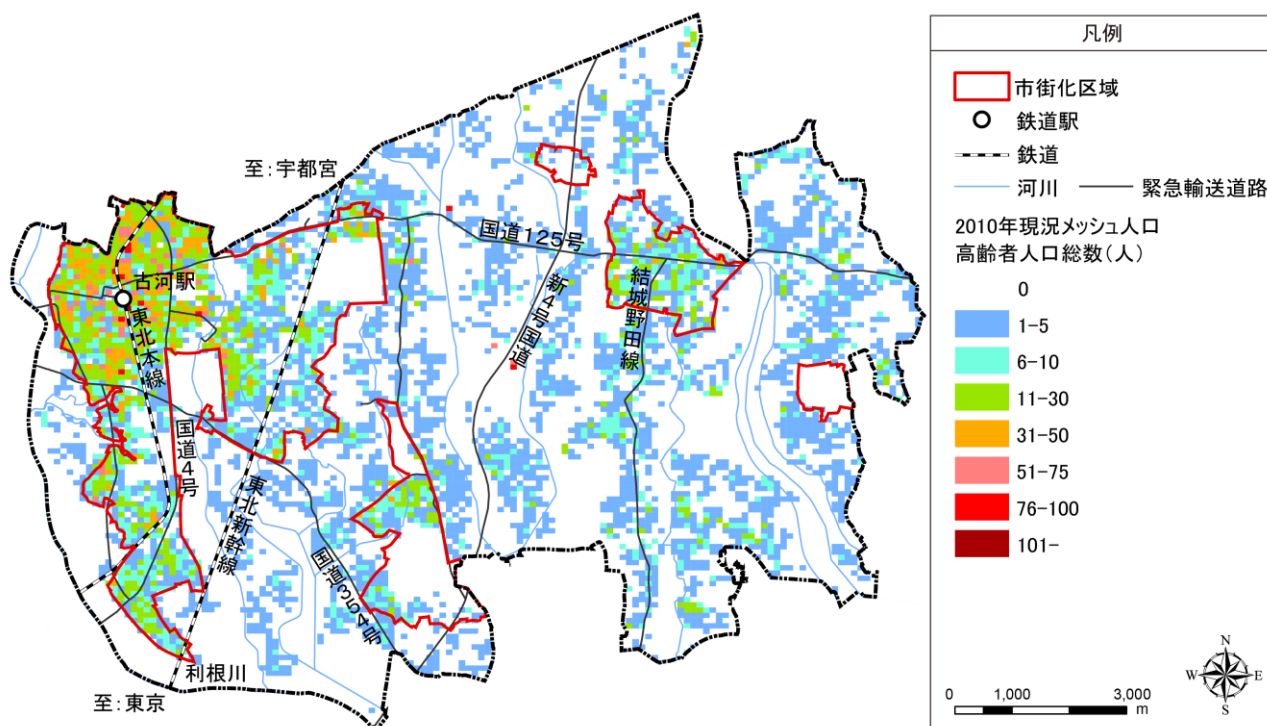


(3) 将来の高齢者数分布

2010 年では、人口総数が多いこともあり、古河駅周辺に高齢者人口が集中しています。また、市街化区域内を中心に高齢者の多い地域が市域全体に分布しています。

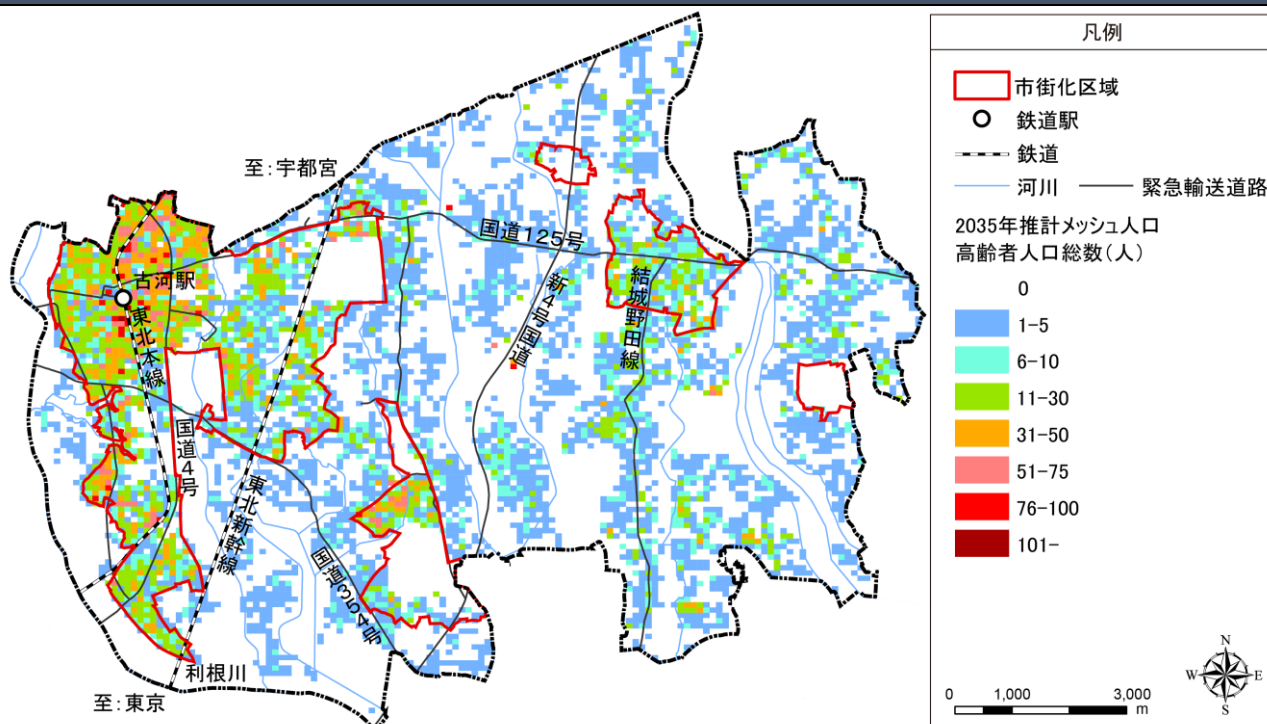
2035 年では、特に古河駅南部、総和地区市街化区域内、市街化調整区域の集落部で全市的に高齢者が増加することが予想される一方、古河駅西部では、高齢者が減少することが予想されます。

2010 年高齢者数



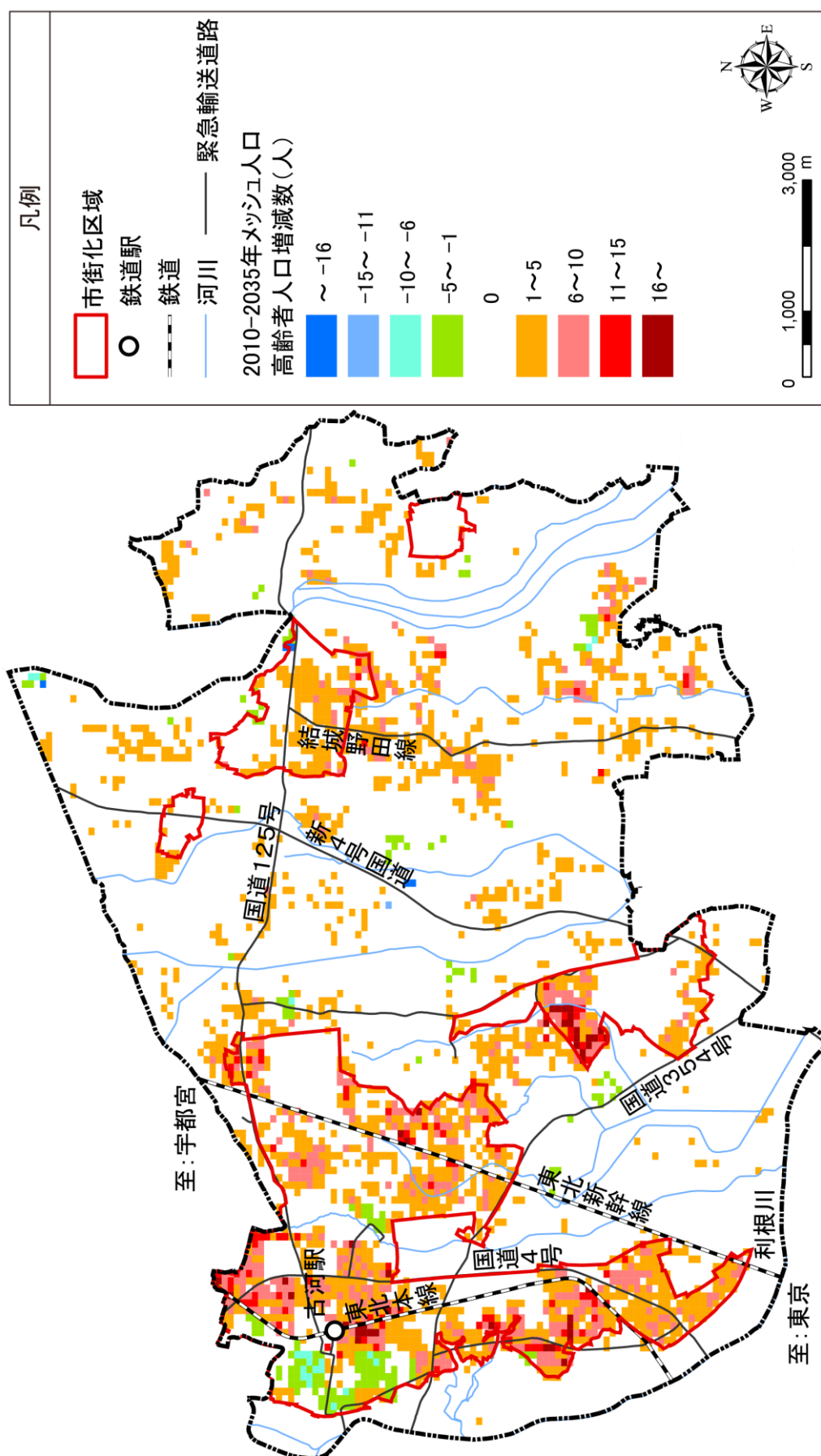
出典：平成 22 年国勢調査をもとに作成

2035 年高齢者数



出典：平成 22 年国勢調査をもとに作成

2010～2035 年の高齢者増減



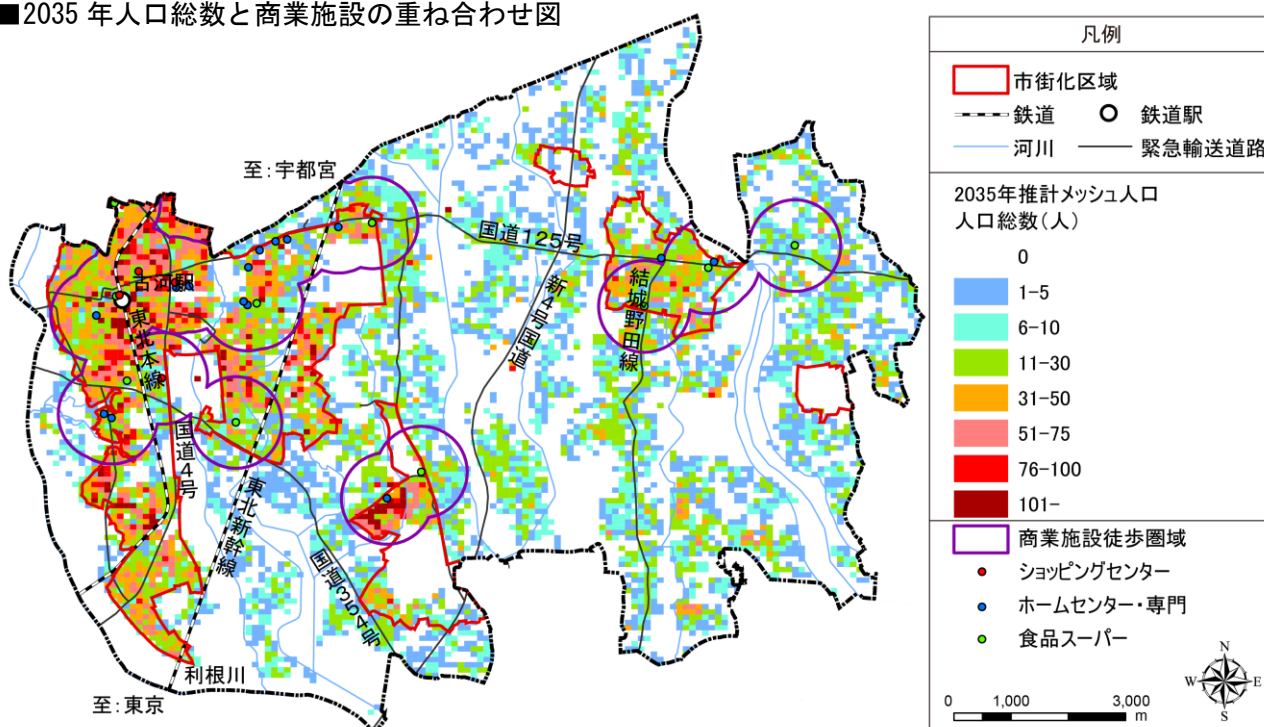
3-2. 都市構造上の分析・評価

(1) 市民生活の利便性の分析

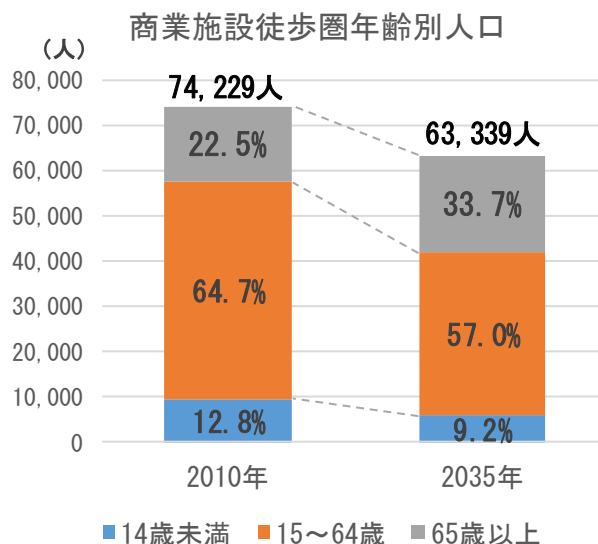
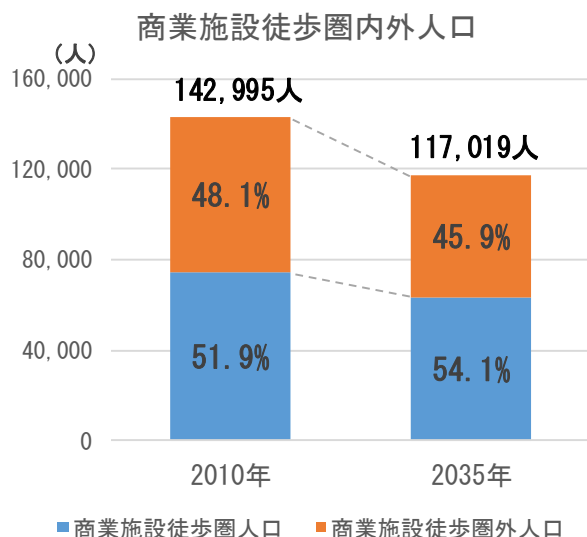
①商業機能（ショッピングセンター、スーパー等）

○大規模小売店舗やスーパーマーケットは、古河地区北部の市街化区域内や総和地区・三和地区の市街地周辺における徒歩圏人口は概ねカバーしています。国道125号線沿線はホームセンター等が立地していますが、食料品店の立地は少なく、総和地区北部や古河地区南部の市街化区域は、徒歩圏域でカバーされていない状況です。徒歩圏内外人口は、2035年も現状の割合を維持しますが、年齢別人口をみると徒歩圏内の高齢者が増加することが予想されます。

■2035年人口総数と商業施設の重ね合わせ図



出典：平成22年国勢調査、iタウンページ（平成28年12月時点）をもとに作成

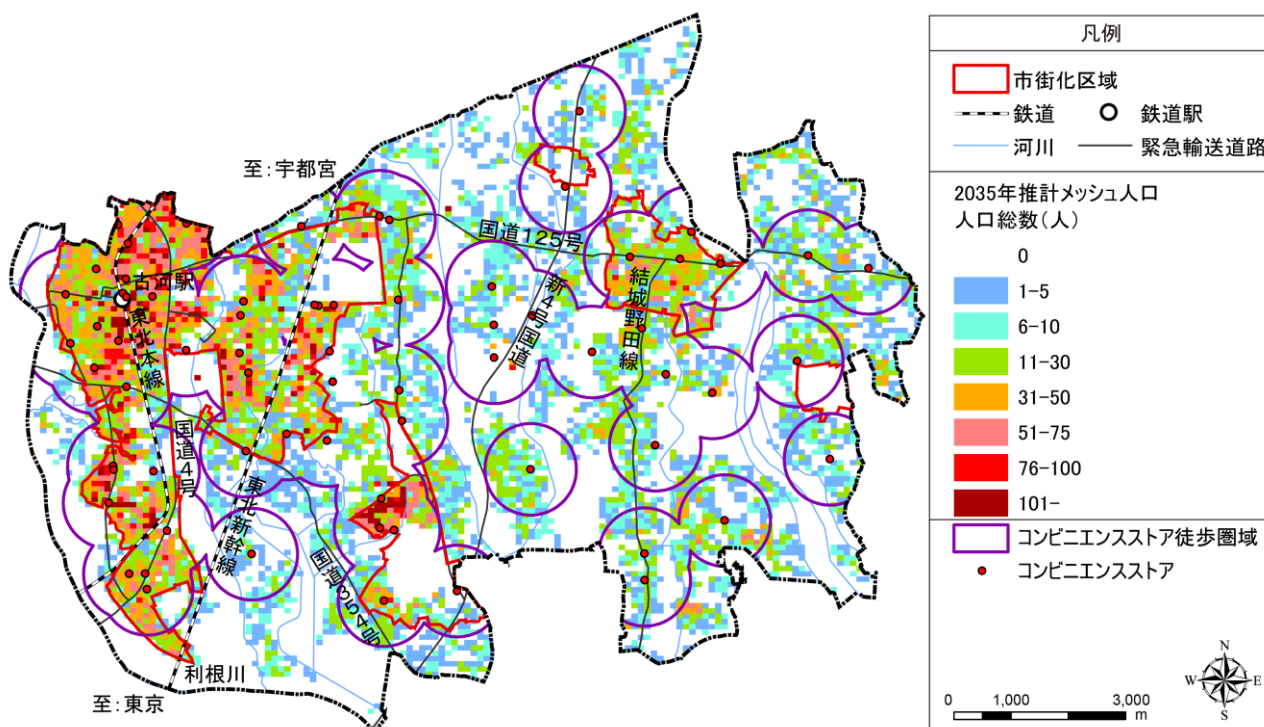


※グラフ中の構成比は、小数第2位で四捨五入して表記

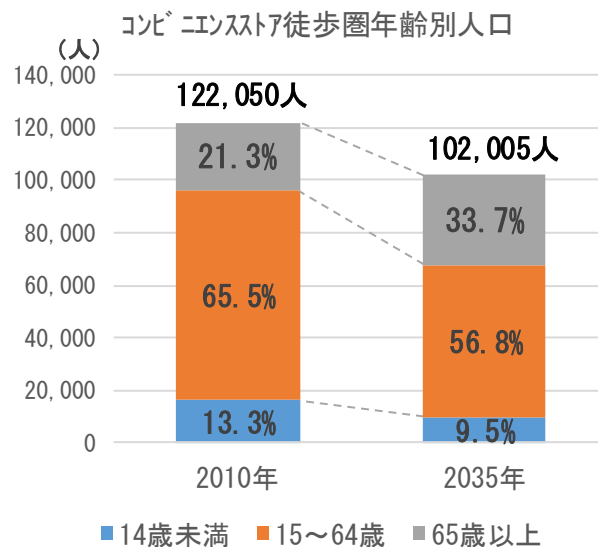
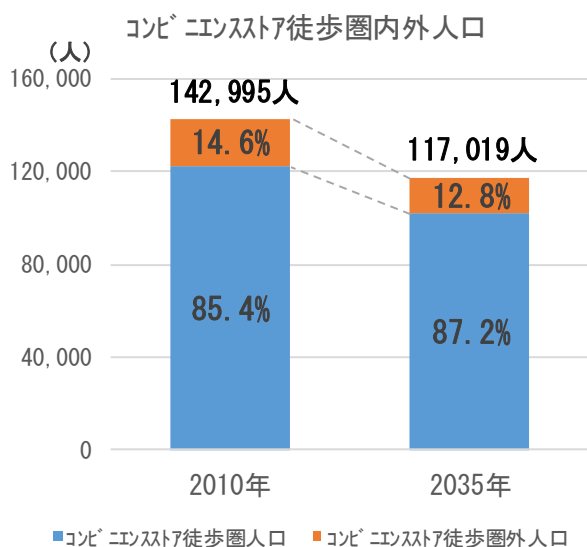
②商業機能（コンビニエンスストア）

○コンビニエンスストアは、市街化区域、市街化調整区域ともに点在しています。商業施設と同様に徒歩圏人口は2035年も現状の割合が維持されますが、高齢者の増加が予想されます。縁辺部の高齢者にとっては今後も日常生活に重要な機能であることがうかがえます。

■2035年人口総数とコンビニエンスストアの重ね合わせ図



出典：平成22年国勢調査、iタウンページ（平成28年12月時点）をもとに作成



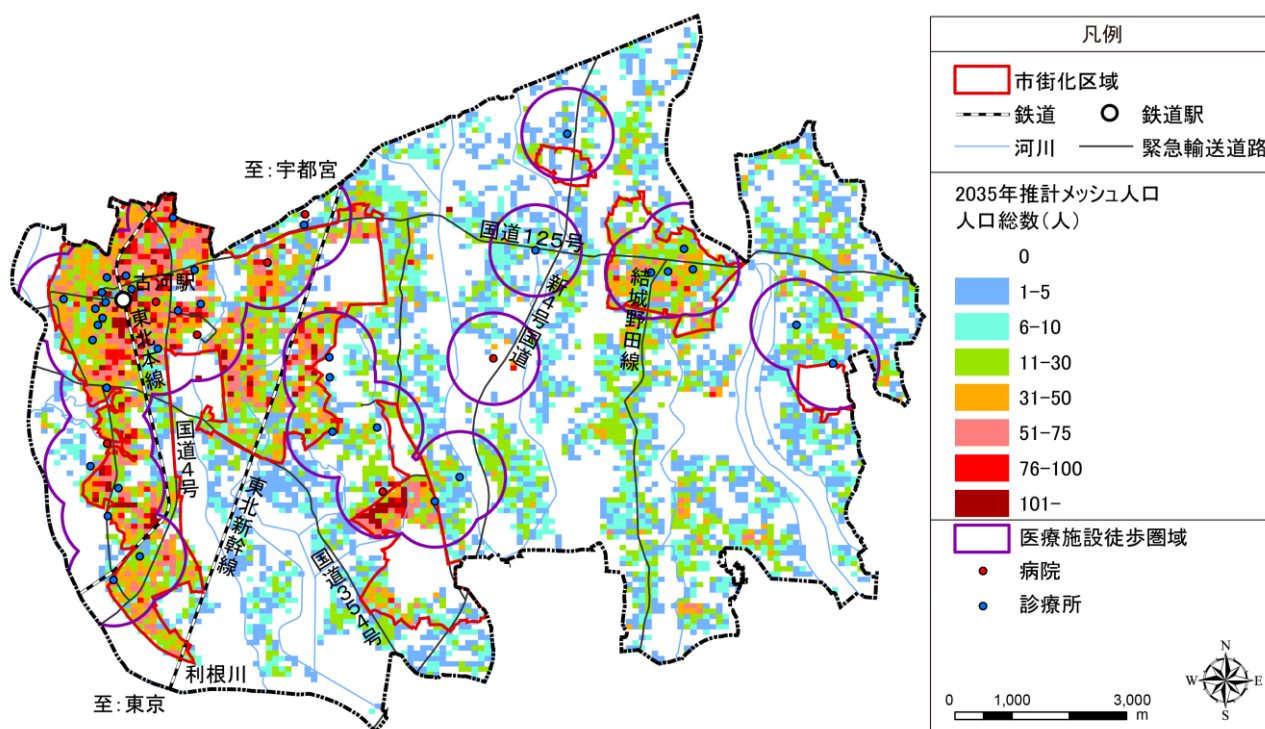
※グラフ中の構成比は、小数第2位で四捨五入して表記

③医療機能（病院・診療所）

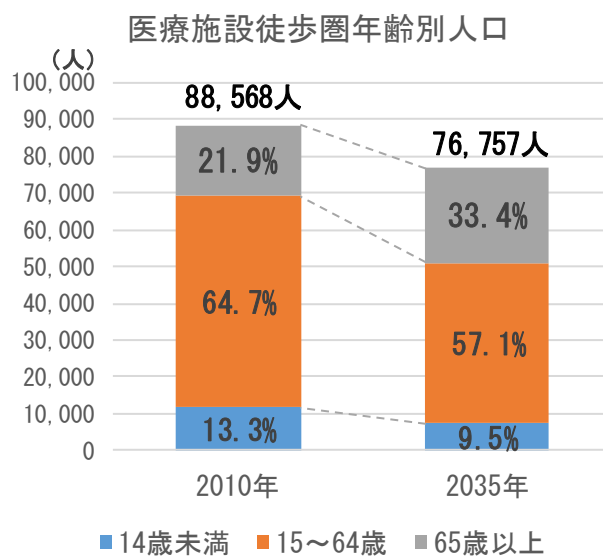
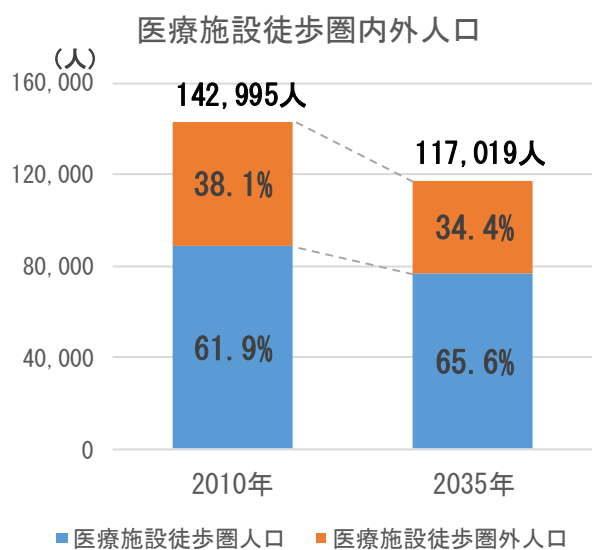
○医療施設は、総和地区南部を除き、市街化区域内を概ねカバーしており、特に古河地区や三和地区の市街地には診療所は集積しています。しかしながら、市街化調整区域には医療機能の立地は少なく、徒歩圏外人口は2010年で38.1%となっています。

○年齢別人口をみると徒歩圏内の高齢者が増加することは予想され、今後も既存の医療機能を維持することが求められます。

■2035年人口総数と医療施設の重ね合わせ図



出典：平成22年国勢調査、国土数値情報（平成26年9月時点）をもとに作成

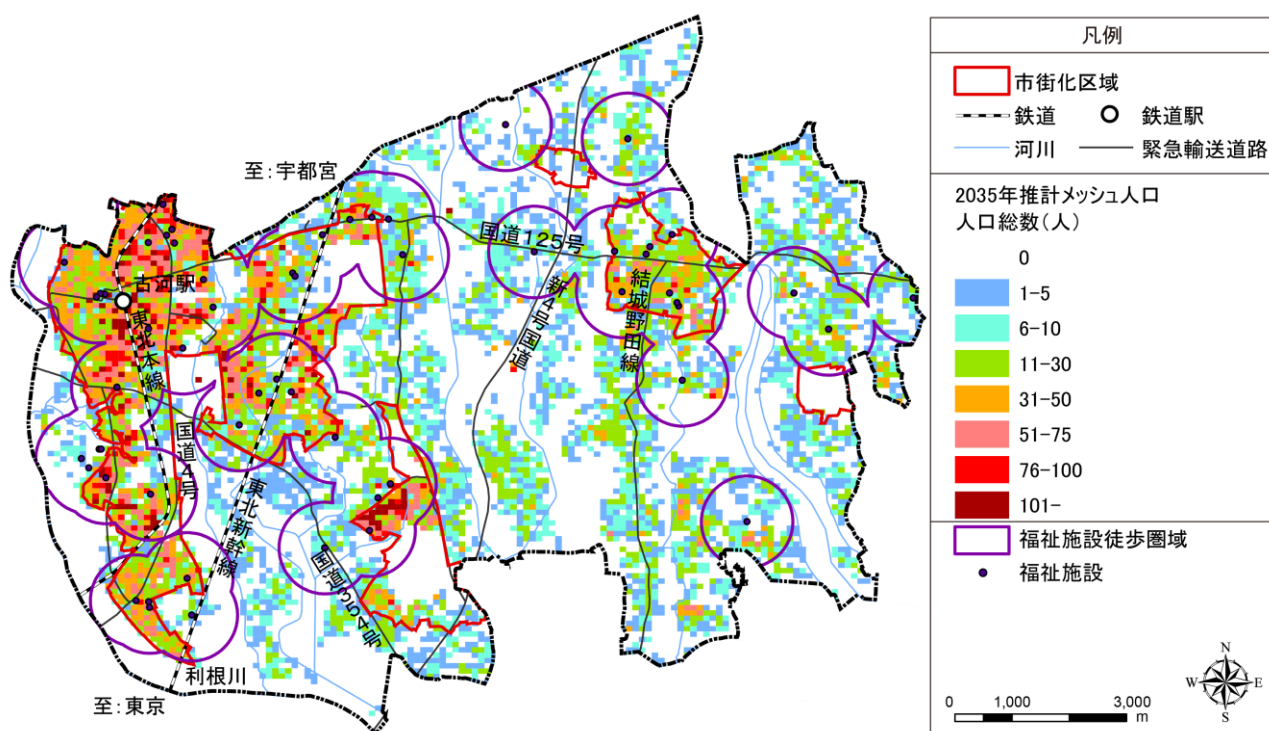


※グラフ中の構成比は、小数第2位で四捨五入して表記

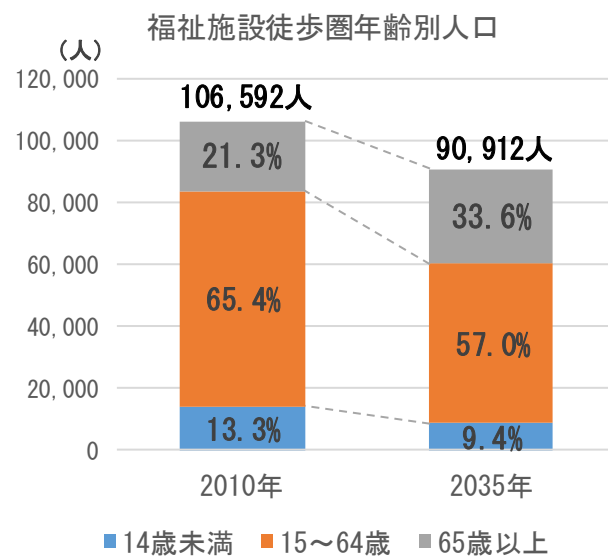
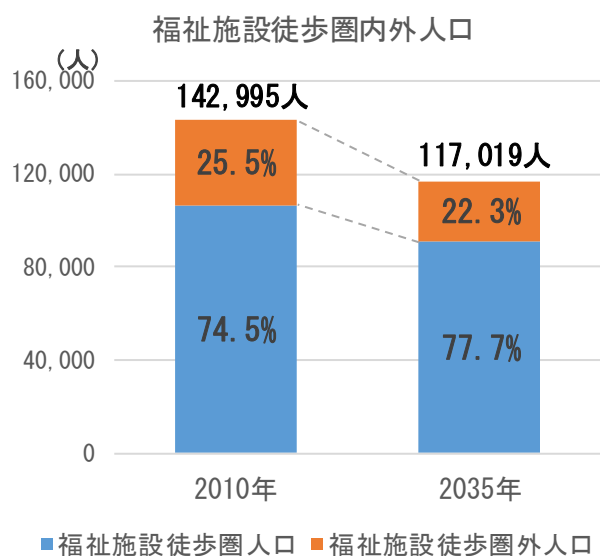
④福祉機能（高齢者福祉施設）

○福祉施設においては、市街化区域内においては概ねカバーしており、今後も徒歩圏内の高齢者が増加することが予想されるため、高齢化に対応した施設の維持が求められます。

■2035 年人口総数と福祉施設の重ね合わせ図



出典：平成 22 年国勢調査、国土数値情報（平成 27 年 9 月時点）をもとに作成

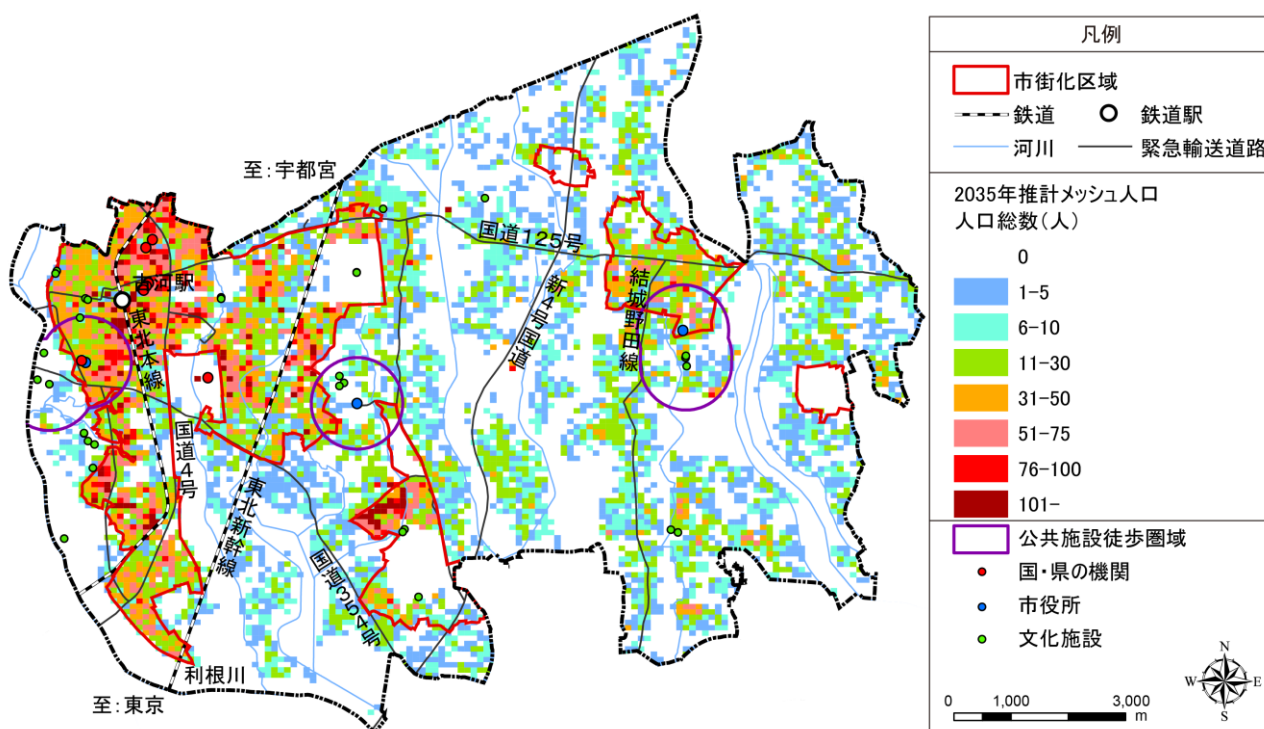


※グラフ中の構成比は、小数第 2 位で四捨五入して表記

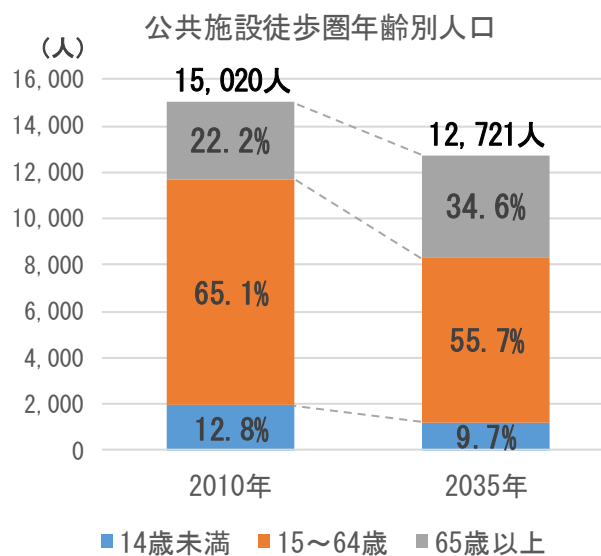
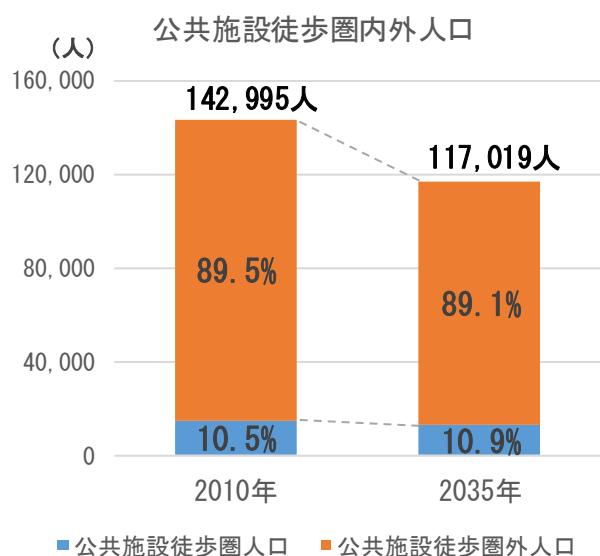
⑤公共機能（市役所・文化施設等）

○各地区の拠点に市庁舎が位置していますが、徒歩圏人口カバー率は2035年で10.9%と低く、地区内でのネットワークの形成により、利便性を維持することが求められます。

■2035年人口総数と公共施設の重ね合わせ図



出典：平成22年国勢調査、国土数値情報（平成26年8月時点）をもとに作成

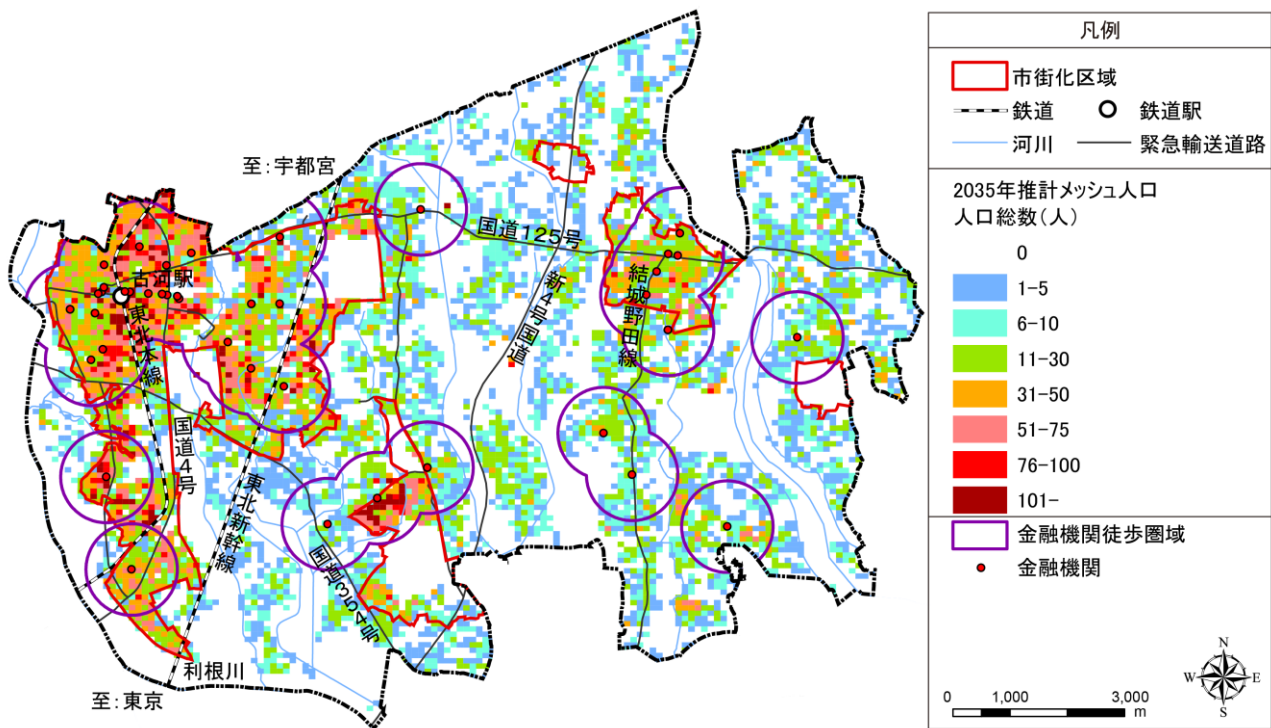


※グラフ中の構成比は、小数第2位で四捨五入して表記

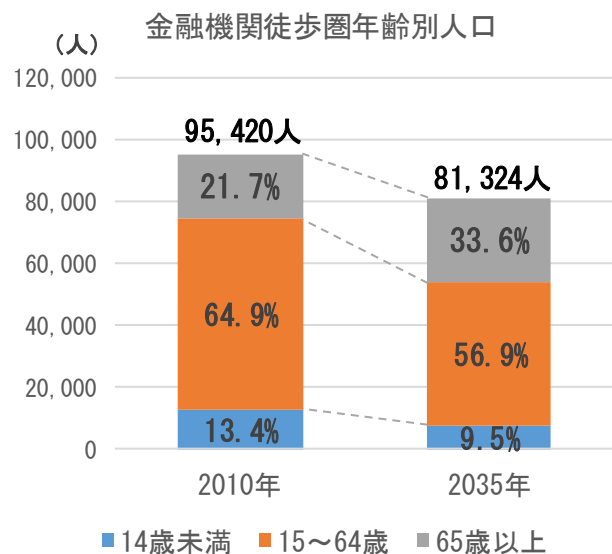
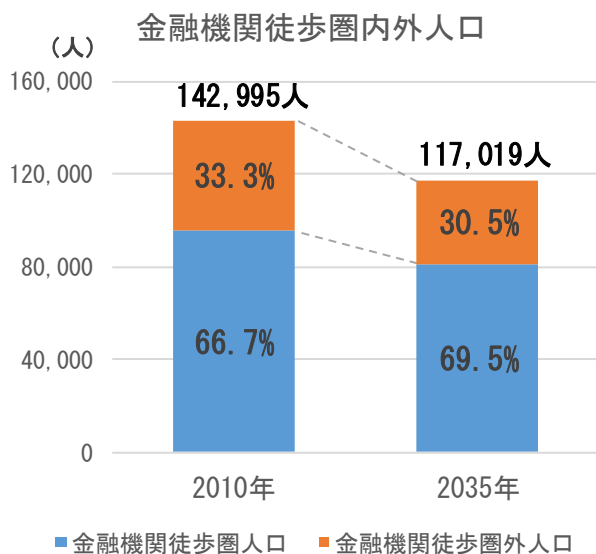
⑥金融機能

○銀行・郵便局等の金融機関は、市街化区域内は概ねカバーしており、三和地区の市街化調整区域においても点在しています。2035年の徒歩圏内人口カバー率は約70%となっており、今後も徒歩圏内の高齢者が増加することが予想されるため、特に人口が集積しており高齢化が進行する地域において重点的に維持することが求められます。

■2035年人口総数と金融機関の重ね合わせ図



出典：平成22年国勢調査、iタウンページ（平成28年12月時点）をもとに作成

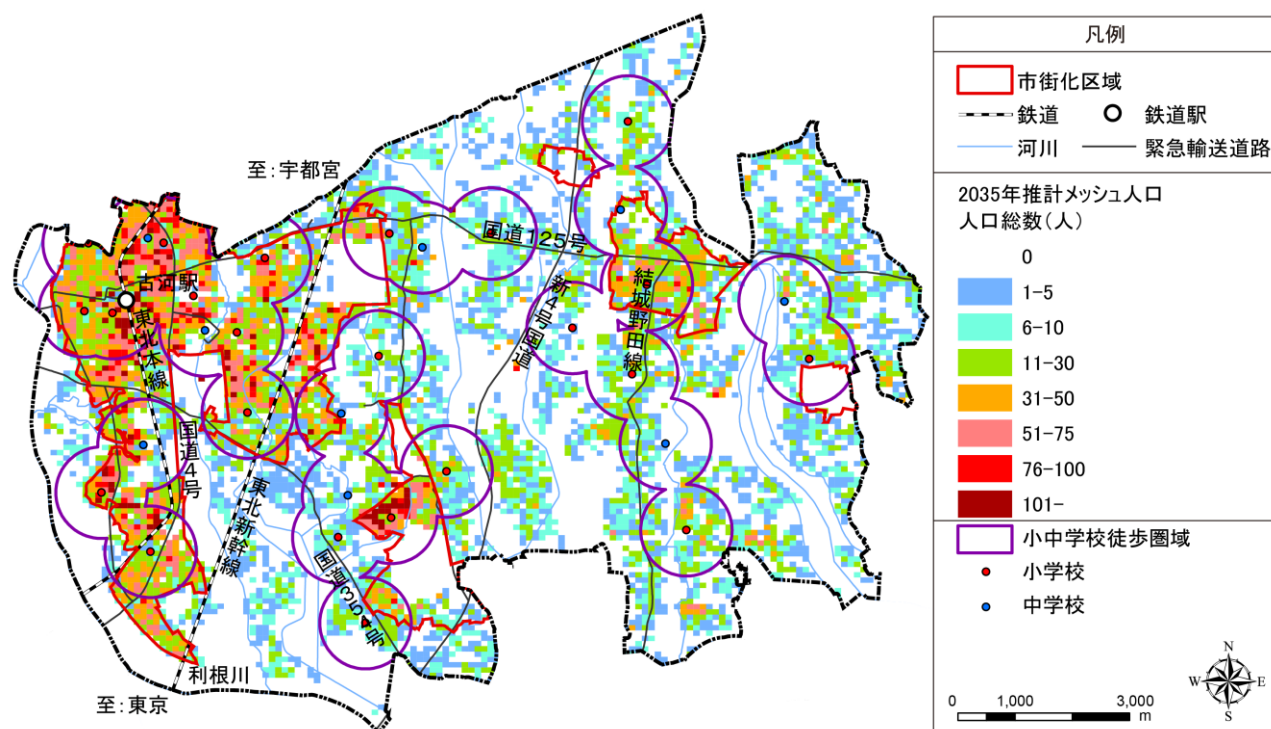


※グラフ中の構成比は、小数第2位で四捨五入して表記

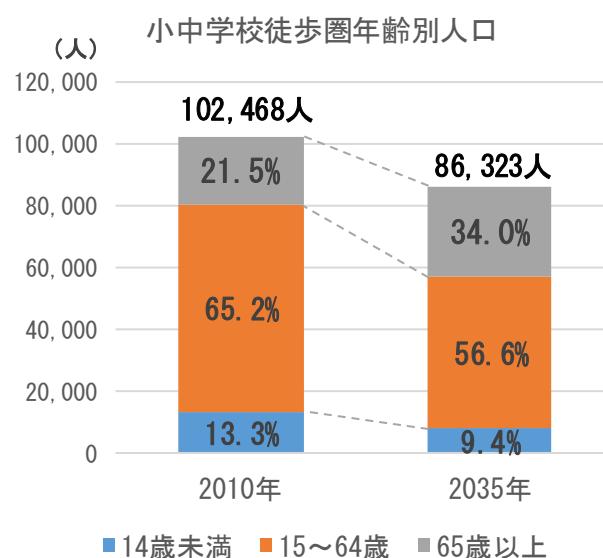
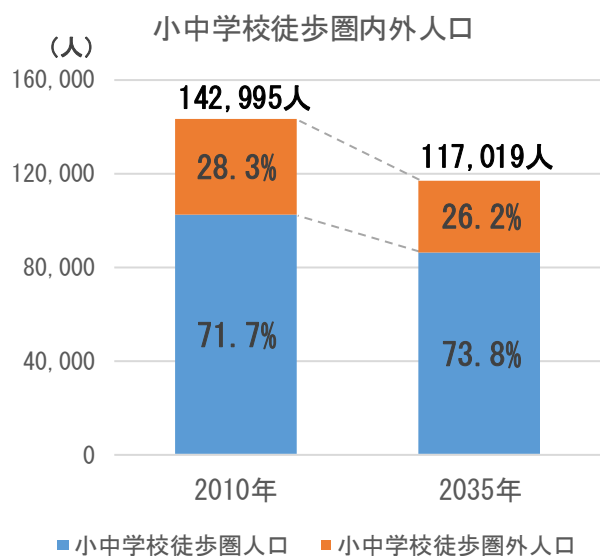
⑦教育機能（小学校・中学校）

〇市内には小学校 23 施設、中学校 9 施設が、各地区の拠点や縁辺部の市街化調整区域の集落に立地しており、徒歩圏内人口カバー率は約 70%となっています。2035 年には、徒歩圏内の年少人口・生産年齢人口の減少が予想される中、施設の維持が求められます。

■2035 年人口総数と小学校・中学校の重ね合わせ図



出典：平成 22 年国勢調査、国土数値情報（平成 25 年度時点）をもとに作成

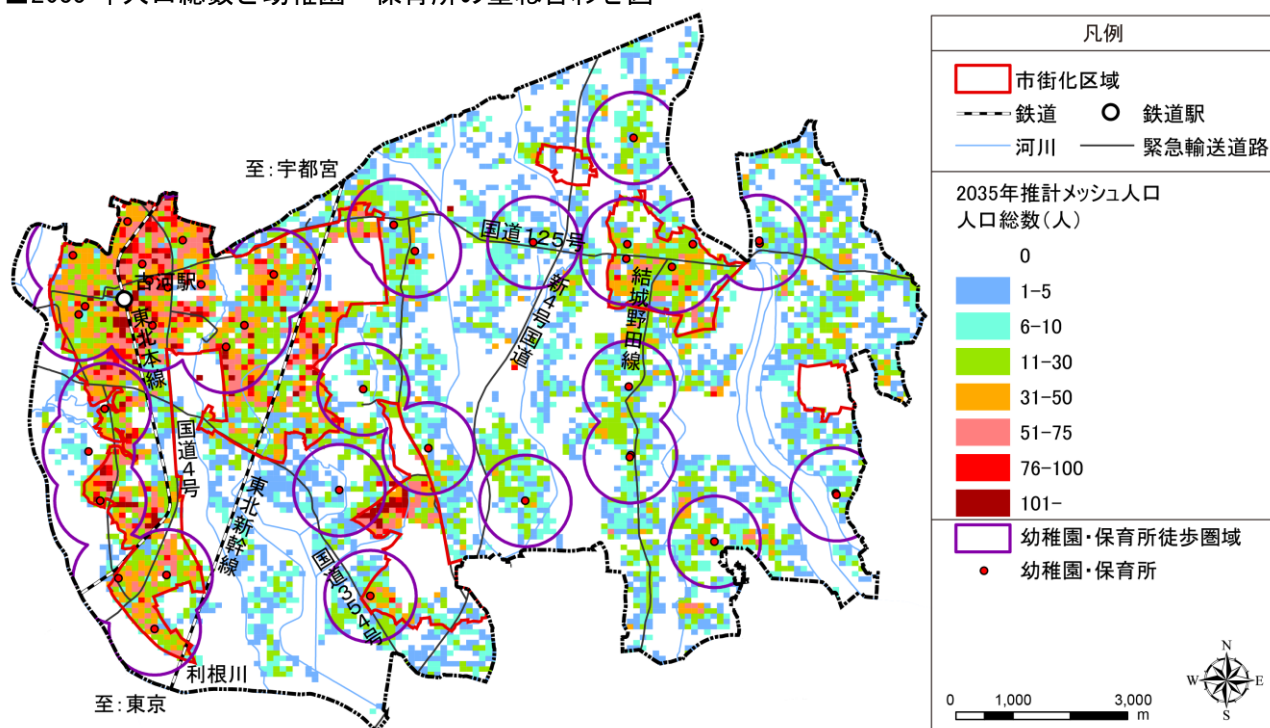


※グラフ中の構成比は、小数第 2 位で四捨五入して表記

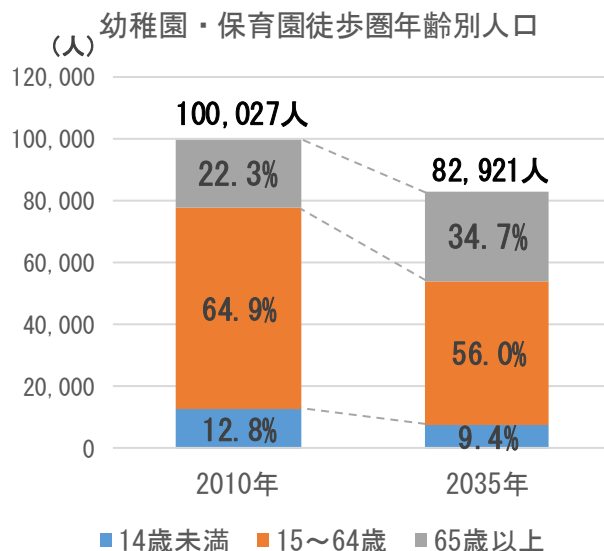
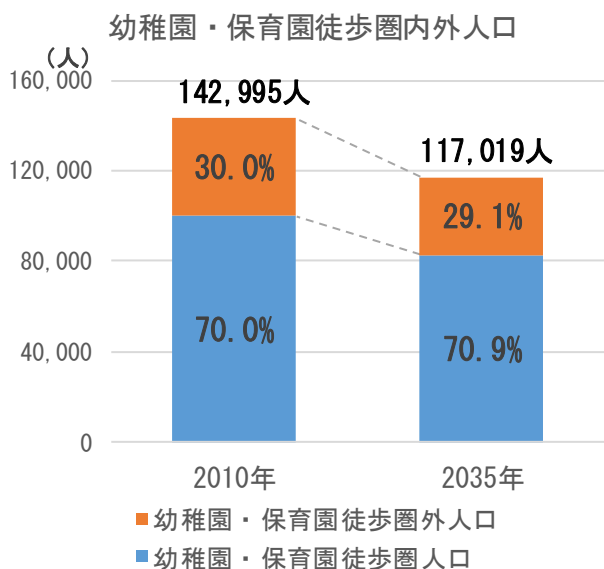
⑧子育て支援機能（幼稚園・保育所）

○幼稚園・保育所は、市街化区域内を中心に立地し、総和地区・三和地区の市街化調整区域においても点在しています。徒歩圏内人口カバー率は約70%となっていますが、2035年は、小学校・中学校と同様に、徒歩圏内の年少人口・生産年齢人口の減少が予想される中、施設の維持が求められます。

■2035年人口総数と幼稚園・保育所の重ね合わせ図



出典：平成22年国勢調査、国土数値情報（平成27年9月時点）をもとに作成



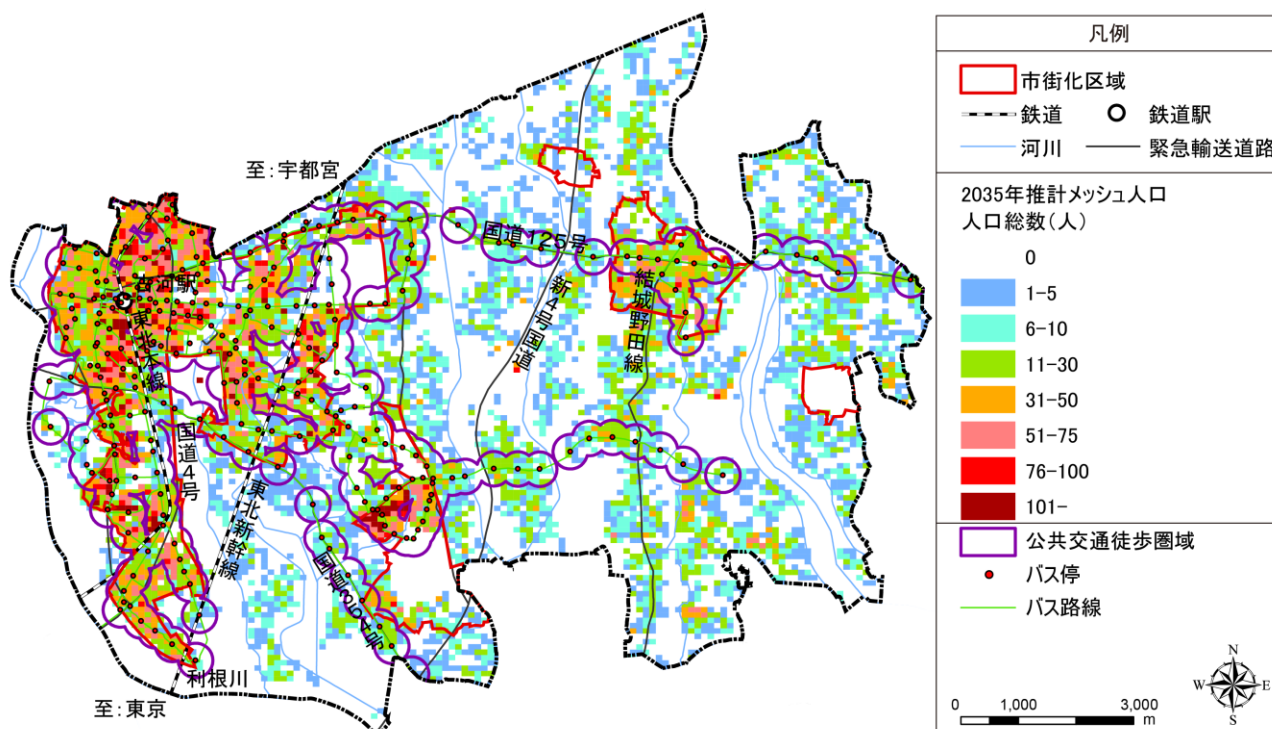
※グラフ中の構成比は、小数第2位で四捨五入して表記

（２）公共交通の利便性の分析

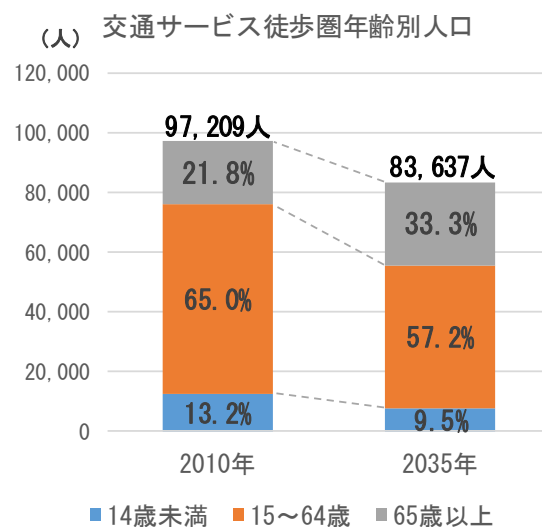
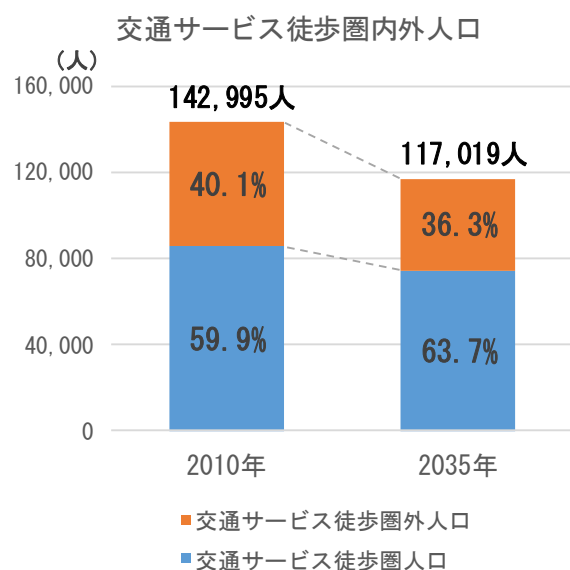
○鉄道駅から 800m 圏域、バス停から 300m 圏域を公共交通徒歩圏域とすると、古河地区と総和地区の市街地においては概ね徒歩圏域でカバーされています。しかし、市街化調整区域においても広範囲で人口が分布していることから、交通サービス徒歩圏内の人口カバー率は約 60% となっています。三和地区においては、市街地へのバス路線に加え、デマンド交通等で集落地の公共交通をカバーしています。

○2035 年には、交通サービス徒歩圏内の高齢者数が大幅に増加することが予想されることから、長期的な視点で公共交通体系の見直しが求められます。

■2035 年人口総数と公共交通の重ね合わせ図

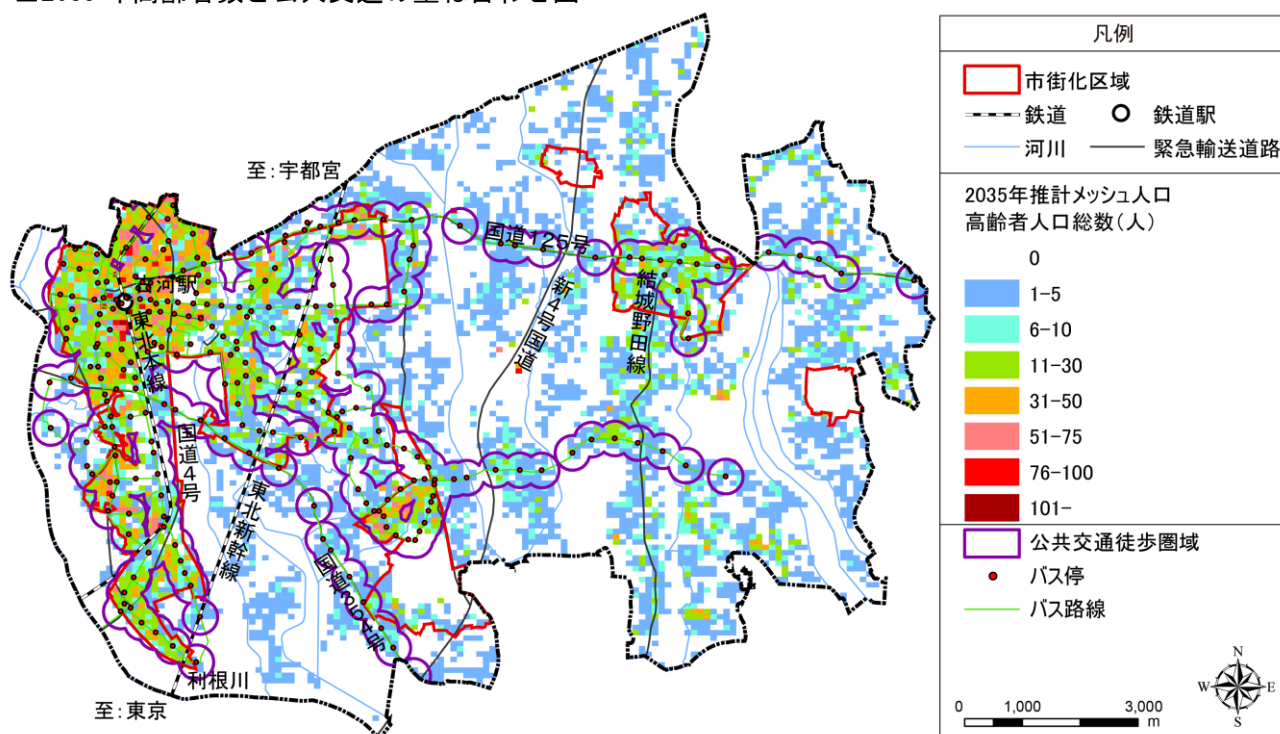


出典：平成 22 年国勢調査、国土数値情報、市 HP、ジェイアールバス関東（株）HP、茨城急行自動車（株）HP、朝日自動車（株）HP をもとに作成

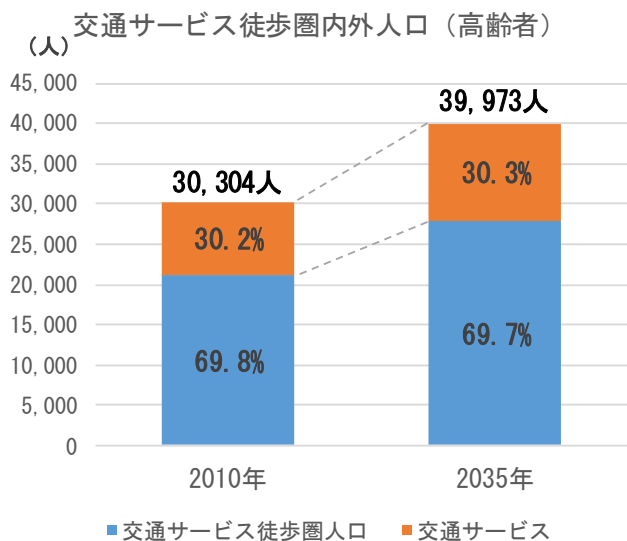


※グラフ中の構成比は、小数第 2 位で四捨五入して表記

■2035 年高齢者数と公共交通の重ね合わせ図



出典：平成 22 年国勢調査、国土数値情報、市 HP、ジェイアールバス関東（株）HP、
茨城急行自動車（株）HP、朝日自動車（株）HP をもとに作成



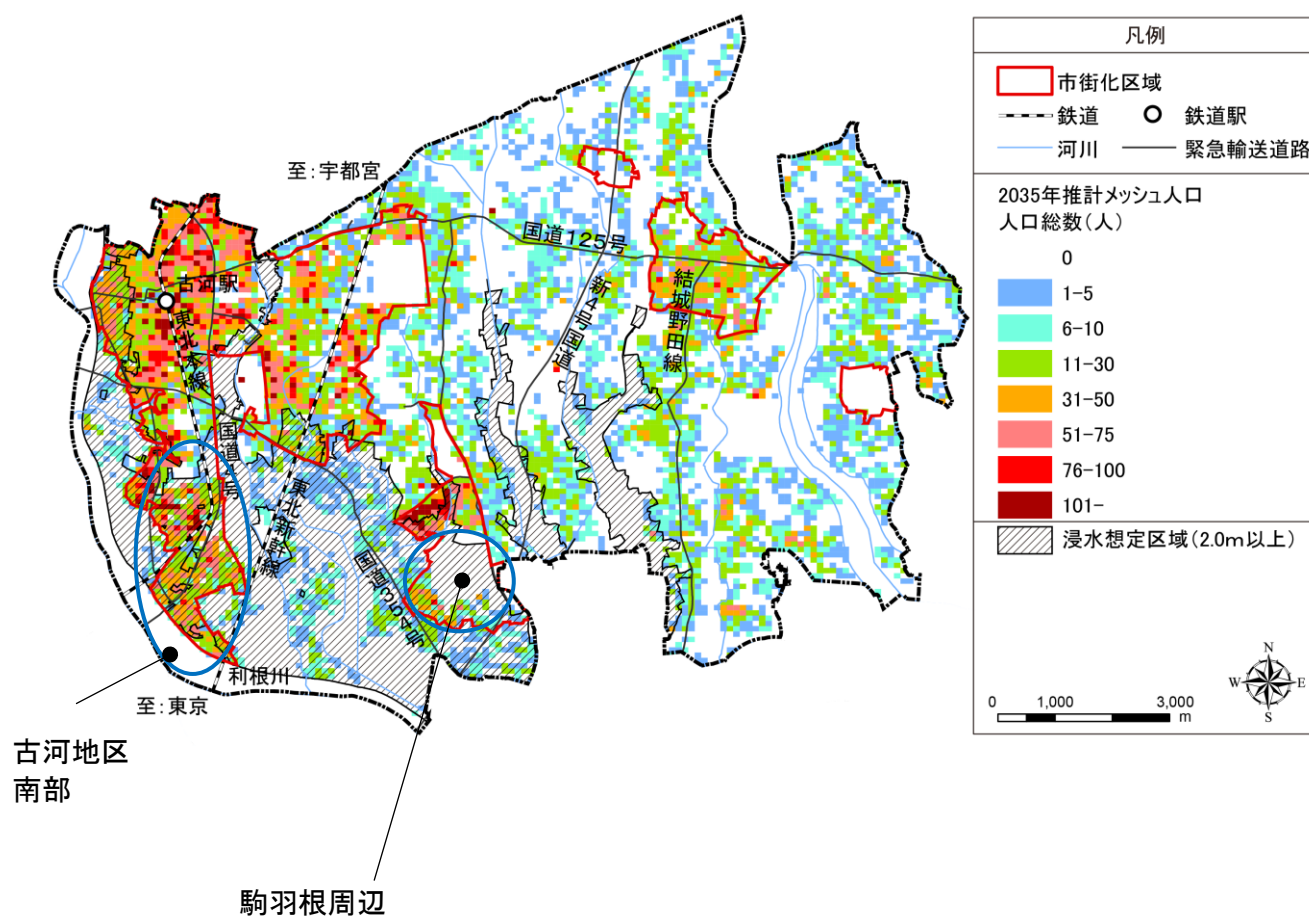
※グラフ中の構成比は、小数第 2 位で四捨五入して表記

（３）災害等の安全性の分析

○本市においては、利根川、渡良瀬川、思川の氾濫による浸水想定区域に指定されており、古河地区南部と利根川沿岸、総和地区南部は、広範囲にわたって、浸水が想定されています。2035 年においても、古河地区南部の市街化区域や駒羽根周辺において、人口が集積する地域が浸水想定区域（2.0m 以上）の区域に覆われており、居住者の安全性の確保が求められます。

○一方、本市は関東平野のほぼ中央に位置し、全域にわたり平坦な地形が広がっていることから、土砂災害警戒区域及び土砂災害警戒危険区域の指定はごく一部となっています。

■2035 年人口総数と浸水想定区域の重ね合わせ図



出典：平成 22 年国勢調査、洪水浸水想定区域図（平成 29 年 7 月時点）をもとに作成

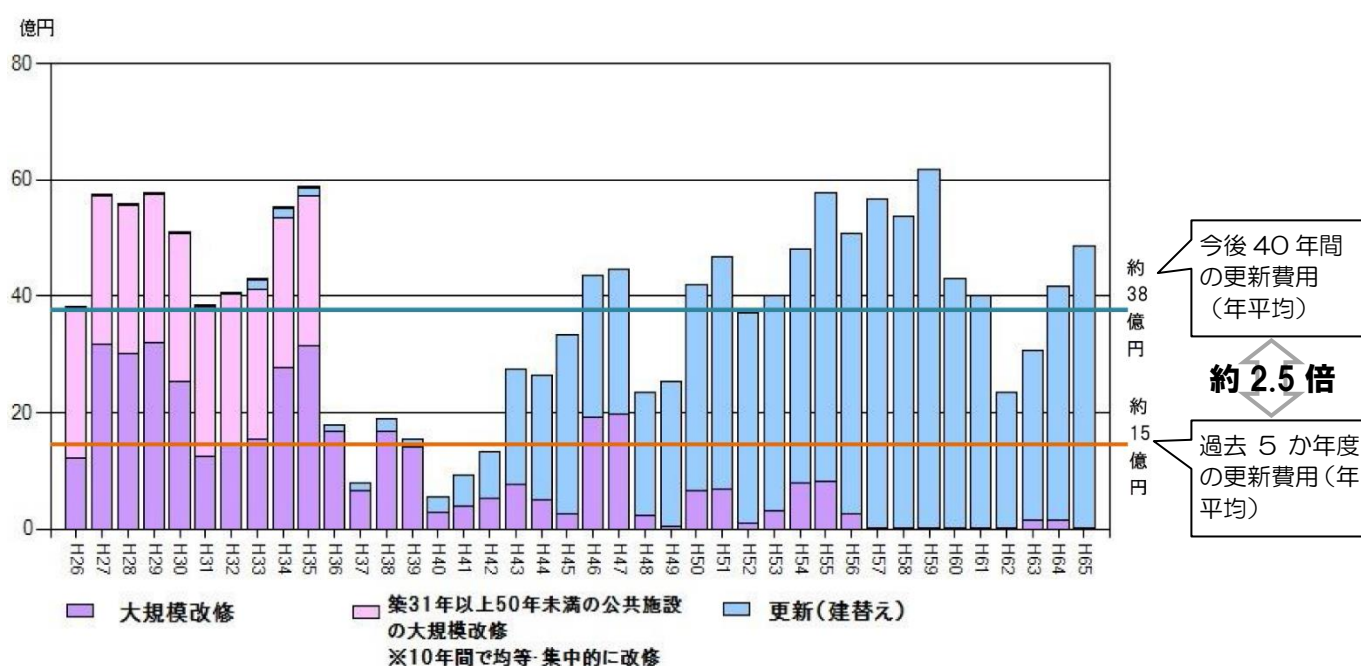
※浸水想定区域は、計画降雨により浸水が想定される区域のうち、利根川、渡良瀬川、思川のいずれかの河川が氾濫し、浸水した場合に想定される水深が 2.0m 以上となる区域の合計であり、国土交通省で作成された各浸水想定区域図をもとに作成。

（４）財政の健全性（公共施設の維持管理等）の分析

○公共施設の改修や更新にかかる将来コストの試算については、総務省による更新費用試算ソフトをもとに、公共施設の寿命を 60 年と設定し、施設寿命の中間年に当たる 31 年目を大規模改修の時期、61 年目を建替えの時期として仮定し、公共施設の今後の更新費用を算定すると、今後 40 年間に於いて、市の公共施設の全てを更新する場合、更新費用の総額は約 1,531 億円、単年度平均で約 38 億円と算出されます。

○これに対して、公共施設の更新費用に充てることができる投資的経費の一般財源は、過去 5 か年度の平均で、1 年あたり約 15 億円であったが、今後の扶助費の増加や合併特例措置の終了などを考慮すると、更新費用に充てることができる財源が大きく不足することが想定されます。

■大規模改修・建替えに係る今後の更新費用の推移



出典：古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針

3-3. 比較分析

○「生活利便性」「健康・福祉」「安全・安心」「地域経済」「行政運営」「エネルギー／低炭素」の観点から、関連する指標を用いて都市構造の評価を行います。

○評価にあたって全国や地方都市圏（概ね人口 30 万人都市）と比較することで、本市の特性を明確にします。

■全国、30 万人都市との比較分析結果

分析項目	分析結果
①生活利便性	- 生活利便性に関しては、全国と比較して低い状況にあります。 - 特に、医療と商業に関する生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・人口密度は、全国や 30 万人都市と比較して低く、福祉施設に関しては全国や 30 万人都市とほぼ同程度の値となっています。 - 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、全国や 30 万人都市と比較して低く、市街化調整区域の居住者に対してカバーできていない状況です。 - 公共交通の機関分担率も、全国平均や 30 万人都市より低く、公共交通の利便性が低いことがうかがえます。
②健康・福祉	- 徒歩・自転車の機能分担率は全国平均や 30 万人都市と同程度の値となっていますが、買物への移動手段における徒歩の割合は低くなっています。 - 高齢者福祉施設の徒歩圏高齢者人口カバー率は、全国や 30 万人都市と比較して高く、高齢化がさらに進行することから、今後の施設の維持が求められます。 - 一方で保育所の徒歩圏 0～5 歳人口カバー率は、全国や 30 万人都市と比較して低くなっています。 - 高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合や公園緑地の徒歩圏人口カバー率は、全国や 30 万人都市と比較して低くなっています。
③安全・安心	- 交通事故死亡者数や最寄り緊急避難場所までの平均距離は、全国や 30 万人都市とほぼ同程度の値となっています。 - また、空き家率は全国や 30 万人都市と比較して低くなっています。
④地域経済	- 従業員一人当たりの第三次産業売上高は、全国や 30 万人都市と比較してほぼ同程度の値となっており、都市全域の小売商業床効率は低くなっています。 - 平均住宅宅地価格は、30 万人都市と同程度の値となっており、全国平均より低くなっています。
⑤行政運営	- 財政力指数が高く、財政面における都市経営の効率化は図られています。 - 開発許可面積は、全国や 30 万人都市と比較して市街化調整区域での開発の割合が多くなっています。 - 市民一人当たりの税収額は、全国や 30 万人都市と同程度の値となっています。
⑥エネルギー／低炭素	市民一人当たりの自動車 CO2 排出量や市民一人当たりの自動車総走行台キロは、全国や 30 万人都市と比較して少なくなっていますが、公共交通の機能分担率は低く、公共交通への転換による更なる環境負荷の軽減が求められます。

■全国、30万大都市、古河市のレーダーチャート

古河市の現況都市構造評
全国を1としたときの古河市、同規模都市の比較

⑥エネルギー/低炭素

□<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ※

■<再掲>公共交通の機関分担率
□市民一人当たりの自動車CO2排出量※

⑤行政運営

■<再掲>平均住宅価格

■<再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高

■市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）

■<再掲>徒歩・自転車の機関分担率

■<再掲>公共交通沿線地域の人口密度

■<再掲>市街化区域等における人口密度

■市街化調整区域等における開発許可面積の
市街化区域等における開発許可面積に対する
割合（過去3年間の平均値）
□財政力指数
□市民一人当たりの歳出額

④地域経済

■平均住宅価格

■<再掲>空き家率

■都市全域の小売商業床面積あたりの売上高
（小売商業床効率）
■従業者一人当たり第三次産業売上高

③安全・安心

■最寄り緊急避難場所までの平均距離

■市民一人当たりの交通事故死亡者数

□<再掲>歩道整備率※

■：代表的指標 □：補完的指標

-●- 全国平均 -●- 地方都市同規模30万人平均 -●- 古河市現況値

①生活利便性

■日常生活サービスの徒歩圏充足率

■市街化区域等における人口密度

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率 医療

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率 福祉

■生活サービスの徒歩圏人口カバー率 商業

■基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合

■生活サービスの施設の利用圏平均人口密度 医療

■生活サービスの施設の利用圏平均人口密度 福祉

■生活サービスの施設の利用圏平均人口密度 商業

■公共交通の機関分担率

□市民一人当たりの自動車総走行台キロ※

■公共交通沿線地域の人口密度

②健康・福祉

□人口10万人あたり糖尿病入院患者数

■徒歩・自転車の機関分担率

□高齢者の外出率

□<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ※

■高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合

■高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

■保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率

■買い物への移動手段における徒歩の割合

■<再掲>公共交通の機関分担率

□<再掲>日常生活サービスの徒歩圏充足率

□歩道整備率※

■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合

□公園緑地の徒歩圏人口カバー率

※市民一人あたりの自動車走行台キロ、歩道整備率、市民一人あたりの自動車CO2排出量は、国・県道のみ対象の算出データであり、市全体を表す指標とはならない。

■全国、30万人都市、古河市の一覧表

評価分野・評価軸	評価指標	単位	全国	概ね 30万人	古河市 現況値 (H22年)	主な分析結果
① 生活利便性	居住機能の適切な誘導	■日常生活サービスの整備充実率	%	43	30	4.6
		■市街化区域等における人口密度	人/ha	64	44	32
		■生活サービスの施設整備率（人口カバレッジ）	%	85	76	62
		■生活サービスの施設整備率（人口カバレッジ）	%	79	73	74.6
		■生活サービスの施設整備率（人口カバレッジ）	%	75	65	58.5
	都市機能の適正配置	■最終公共交通機関の徒歩圏人口カバレッジ	%	55	40	23.2
		■公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	48	46	36.8
		■生活サービスの施設整備率（人口カバレッジ）	人/ha	39	20	21.8
		■生活サービスの施設整備率（人口カバレッジ）	人/ha	38	19	19.5
		■生活サービスの施設整備率（人口カバレッジ）	人/ha	42	24	23.8
② 健康・福祉	公共交通の利用促進	■公共交通の機関分担率	%	14	8	5.47
		■市民一人当たりの自動車総走行台数 ※	台車/人	13.2	10.4	7.6
		■公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35	16	28.5
		■人口10万人あたり高齢者人口割合	%	29	49	13.5
		■高齢者の外出率	%	30	28	27.91
	徒歩行動の増加と市民の健康の増進	■高齢者の外出率	%	66.0	64.3	63.3
		■歩行者の歩数 ※	歩数/人	13.2	10.4	7.6
		■高齢者歩数に医療機関がない住宅の割合	%	58	50	64.1
		■高齢者歩数に医療機関がない住宅の割合	%	72	67	81.3
		■保育所の徒歩圏0～5歳人口カバレッジ	%	74	66	40.6
③ 安全・安心	都市生活の利便性向上	■買い物への移動手段における徒歩の割合	%	19	16	8.19
		■買い物への移動手段における徒歩の割合	%	14	8	5.47
		■歩行者の歩数 ※	%	43	30	4.6
		■高齢者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■高齢者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	51	64.4
	歩行者環境の安全性向上	■公道沿道の歩歩率（市街化区域）	%	83	71	30
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
④ 地域経済	歩行者環境の安全性向上	■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
	歩行者環境の安全性向上	■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
⑤ 行政運営	歩行者環境の安全性向上	■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
	歩行者環境の安全性向上	■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
⑥ エネルギー・低炭素	歩行者環境の安全性向上	■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
	歩行者環境の安全性向上	■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3
		■歩行者歩数に公園がない住宅の割合	%	52	55	74.3

■：代表的指標 □：補完的指標 「概ね30万人」： 地方都市圏の人口10万～40万人都市の平均

※ 市民一人あたりの自動車走行台数、歩道整備率、市民一人当たりの自動車CO2排出量は、国・県道のみ対象の算出データであり、市全体を表す指標とはならない。

4. 都市構造上の課題とコンパクト・プラス・ネットワークの必要性

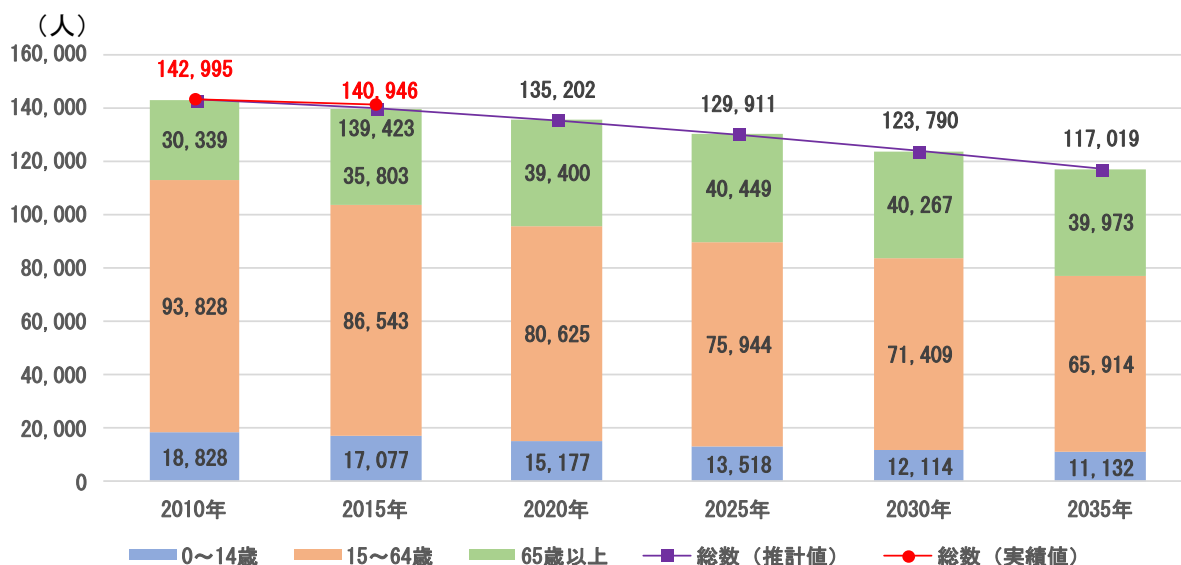
4-1. 課題の整理

人口集積の状況

- 今後も人口減少が進み、特に古河駅周辺や総和地区北部の小堤周辺や上辺見・下辺見周辺、諸川周辺で人口が減少することが予想されます。
- 一方で、高齢者は市街地・市街化調整区域の集落部で全市的に増加することが予想されます。
- 人口集中地区の区域拡大・人口密度の低下により、空洞化が進行しています。

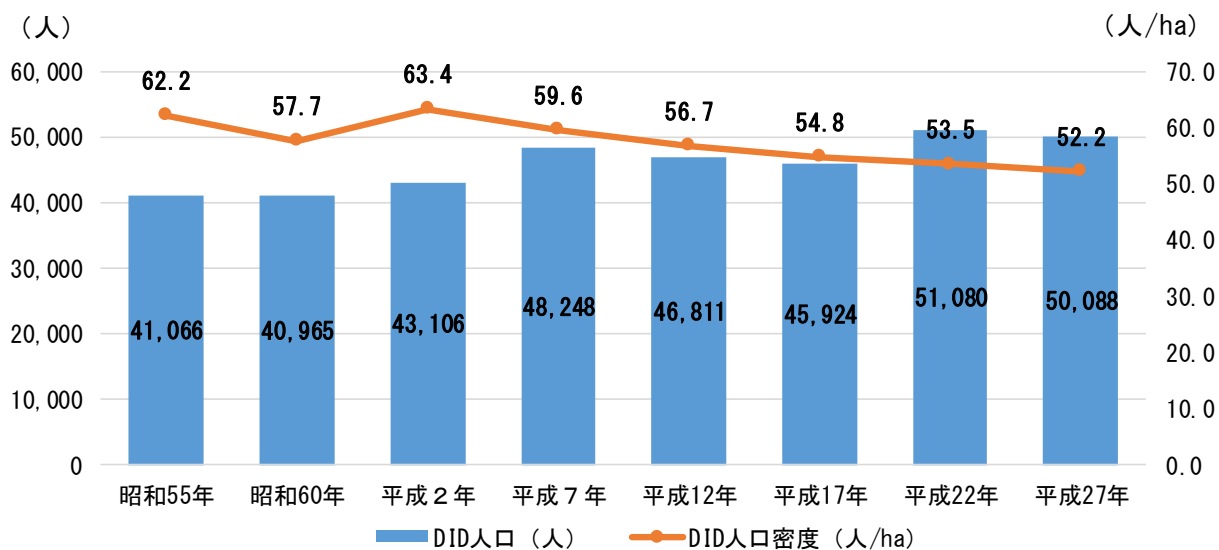
このままの状況が続くと

■将来人口



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成25（2013）年3月推計）、国勢調査

■人口集中地区の人口密度の推移



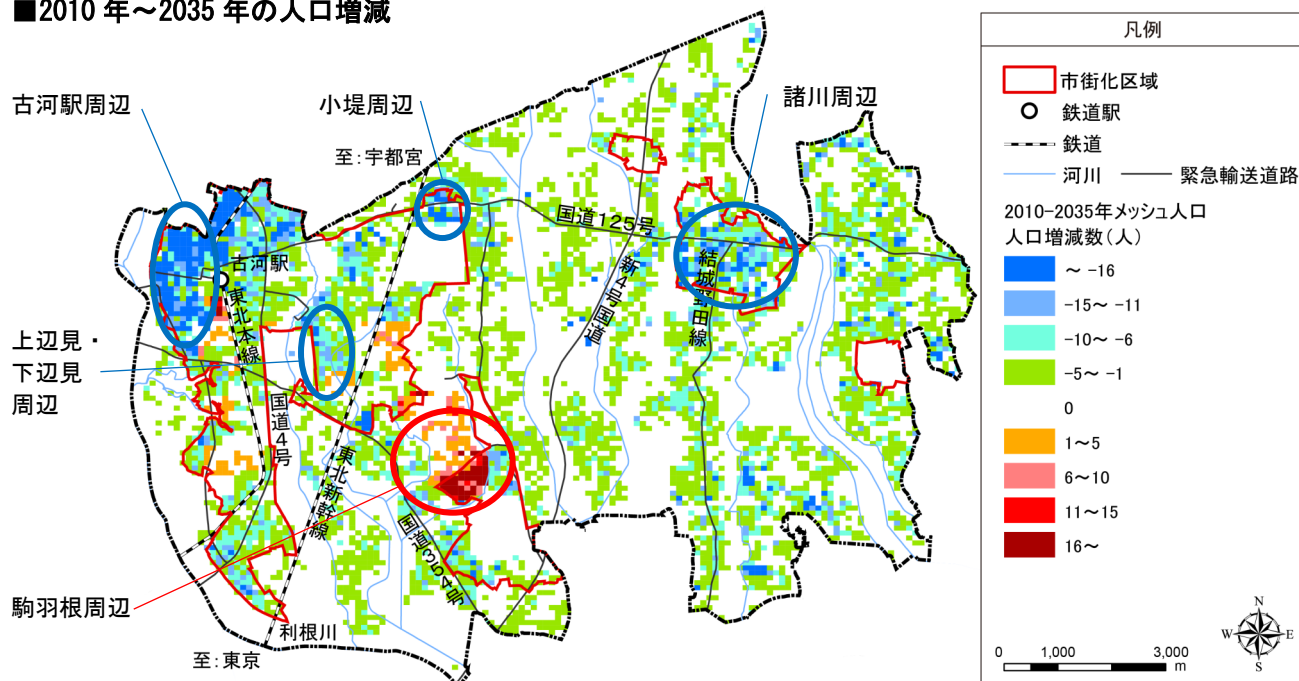
出典：国勢調査

- 古河駅周辺の市街地やその周辺の住宅地、諸川周辺等で賑わいの喪失、空き家の増加が懸念
- 人口減少下において高齢化が進む中、地域コミュニティの維持が困難になることが懸念

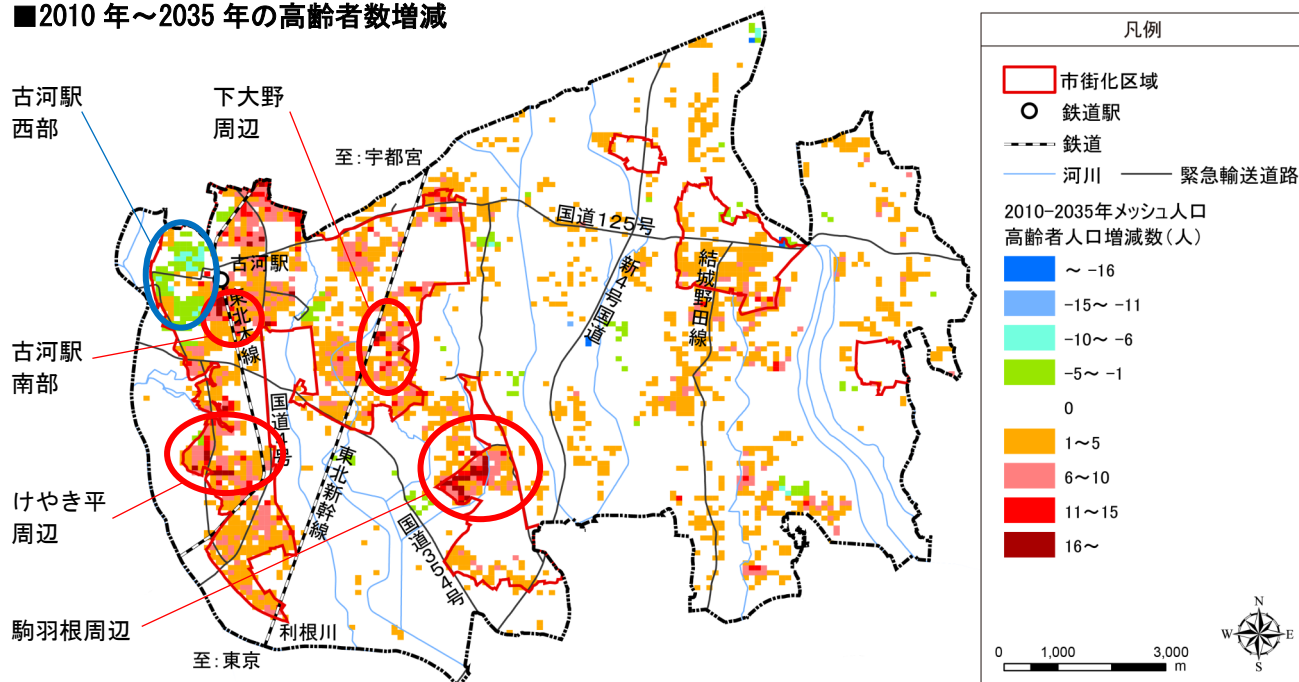
そのため

市街地における賑わいと魅力の形成と高齢化に対応したまちづくりが求められます。

■2010年～2035年の人口増減



■2010年～2035年の高齢者数増減



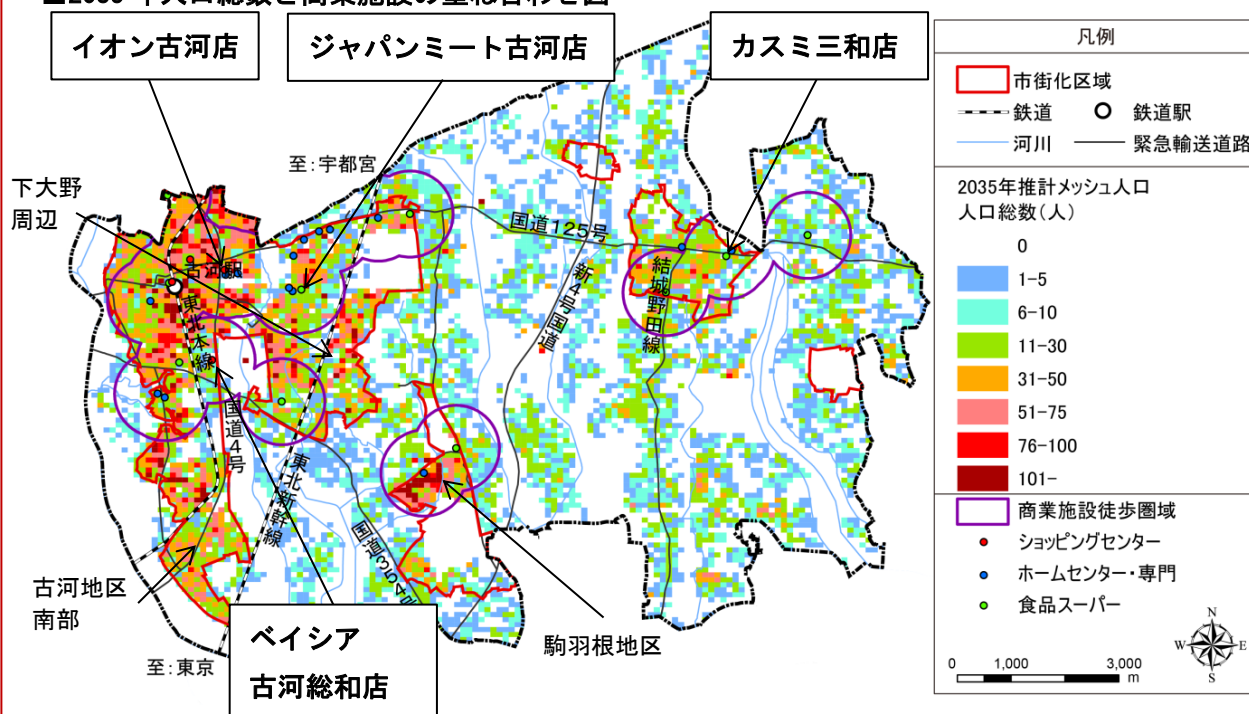
このままの状況が続くと

○一方で、今後も人口集積が見込まれる古河地区南部や駒羽根周辺は、浸水想定区域（2m以上）に指定されています。

イオン古河店

ジャパンミート古河店

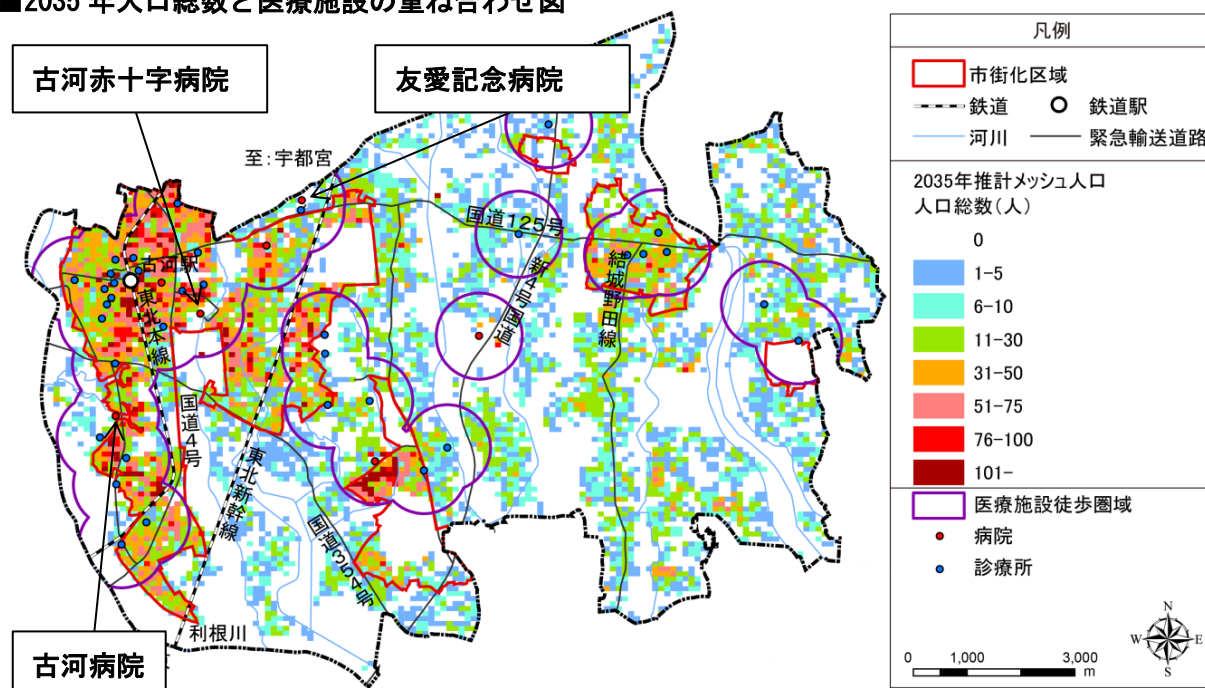
カスミ三和店



出典：平成 22 年国勢調査、i タウンページ（平成 28 年 12 月時点）をもとに作成

古河赤十字病院

友愛記念病院



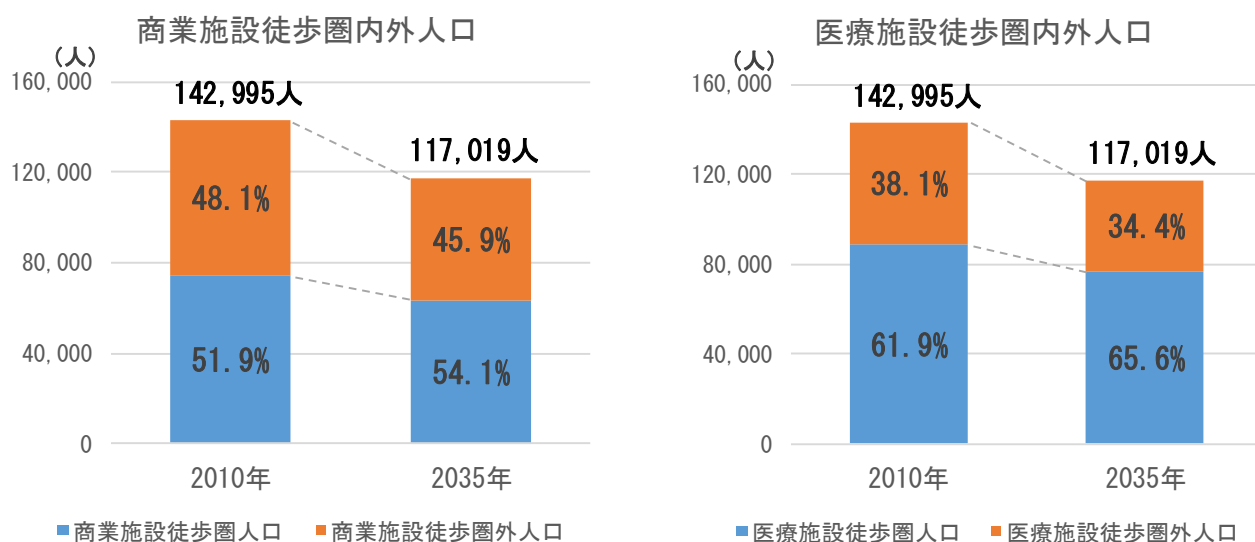
出典：平成 22 年国勢調査、国土数値情報（平成 26 年 9 月時点）をもとに作成

- 人口密度の低下が進行すると、今は維持できている生活サービス施設も撤退の可能性が懸念
- 自然災害の可能性が高い地域での人口集積は、被害拡大の可能性が懸念

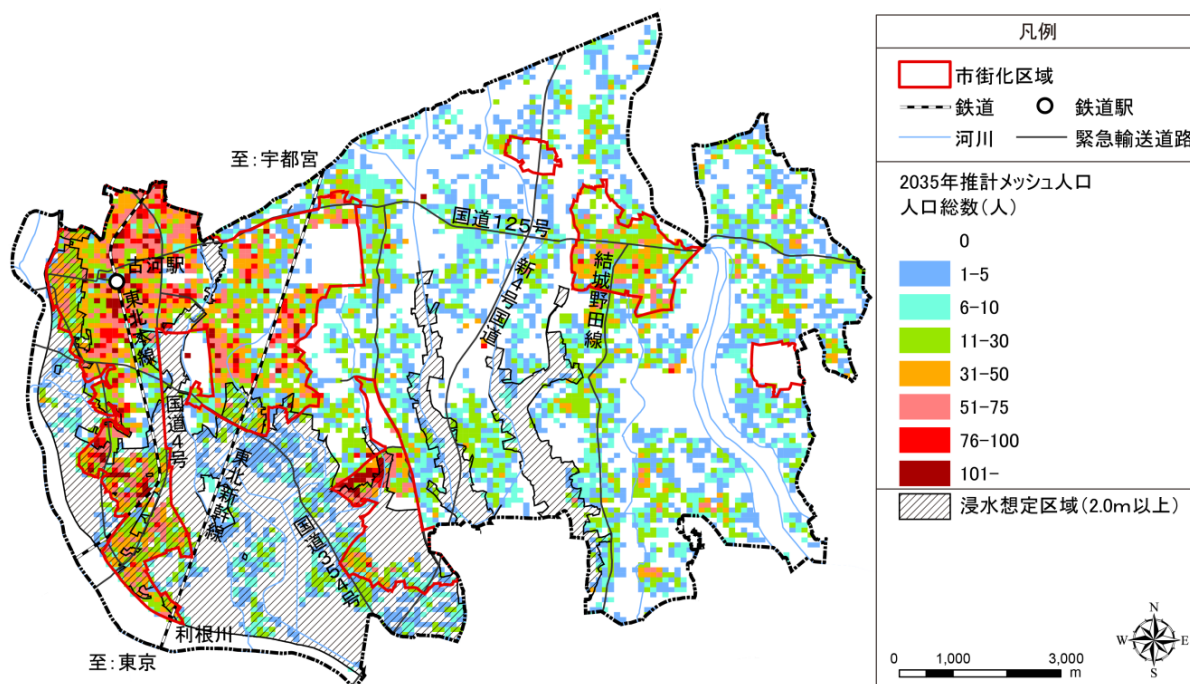
そのため

生活サービス施設周辺への居住誘導による市民生活の利便性の確保と、既存居住地の安全性の確保が求められます。

■2010年と2035年の商業施設・医療施設の徒歩圏人口



■2035年人口総数と浸水想定区域の重ね合わせ図



交通利便の状況

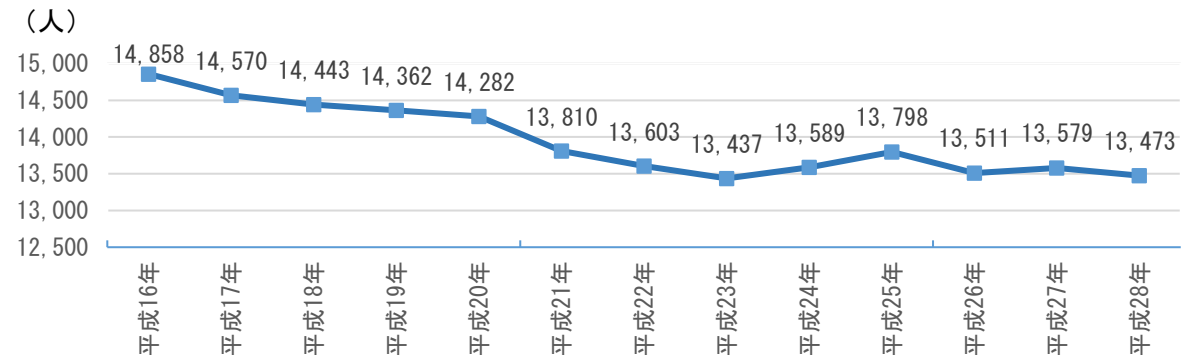
○JR 古河駅の利用者数は年々減少傾向にあり、バスやデマンド交通の利用者数は減少傾向から、近年は微増傾向にあります。

○バスの運行本数 15(本/日)以上のバス停は古河地区の北部、総和地区の北部と南部、古河駅から諸川までの路線となっています。

○公共交通サービスの徒歩圏内の高齢者は、更なる増加が予想されます。

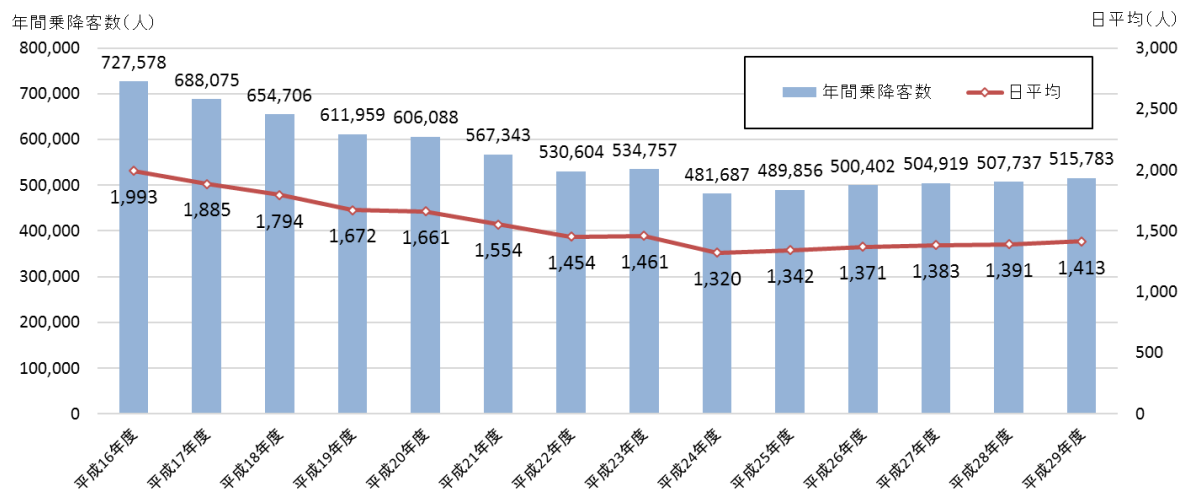
このままの状況が続くと

■古河駅 1 日あたり利用者数の推移



出典 (株) 東日本旅客鉄道HP

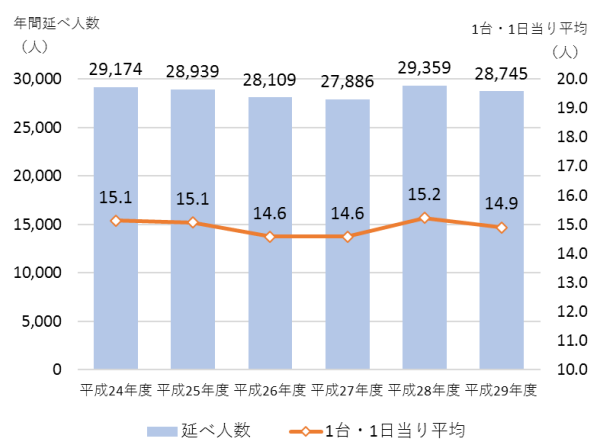
■民間路線バス利用者数の推移



■公共循環バス利用者数の推移 (年間)



■デマンド交通利用者数の推移



- 人口減少が進み、公共交通の利用者が減少すると、公共交通サービスの維持が困難
- 市内各地で高齢者が増加する中、バス路線の維持ができなくなると高齢者等の移動が不便になる

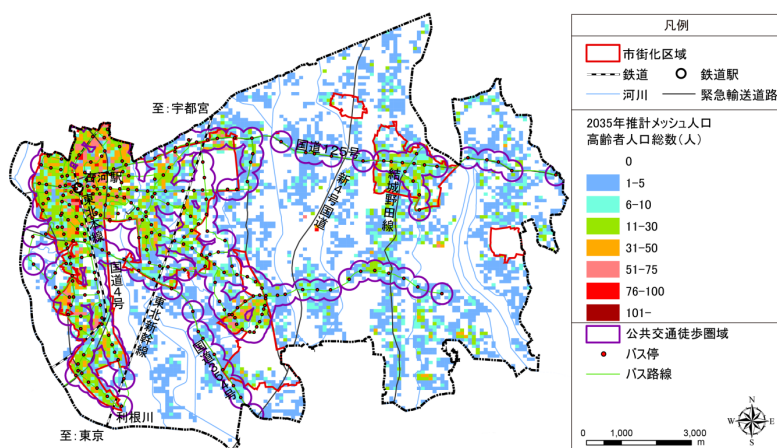
そのため 市街地や各地区の拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持、市民の利用促進が求められます。

■バス停(運行本数15本以上)の徒歩圏域

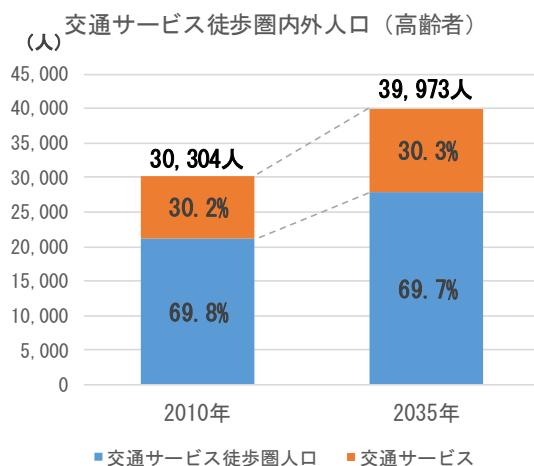


出典：平成22年国勢調査、国土数値情報、市HP、ジェイアールバス関東(株)HP、茨城急行自動車(株)HP、朝日自動車(株)HPをもとに作成

■2035年高齢者数と公共交通の重ね合わせ図



■2010年と2035年の公共交通サービスの徒歩圏人口(高齢者)



出典：平成22年国勢調査、国土数値情報、市HP、ジェイアールバス関東(株)HP、茨城急行自動車(株)HP、朝日自動車(株)HPをもとに作成

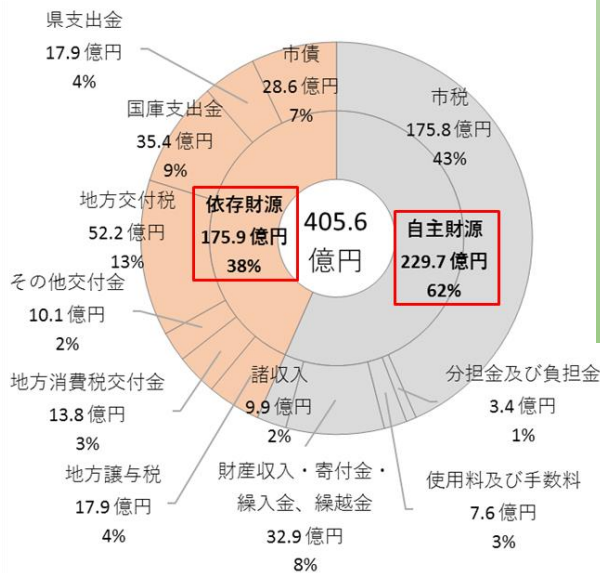
財政の状況

- 自主財源比率が減少し、依存財源の割合が増えています。
- 扶助費などの義務的経費が増えています。
- 現在の公共建築物の総量を維持し、耐用年数に応じて大規模改修や建て替えを行った場合、過去5か年度の平均値の2.5倍の更新費用が必要になることが予想されます。

このままの状況が続くと

■歳入の状況

平成 18 年度



自主財源比率

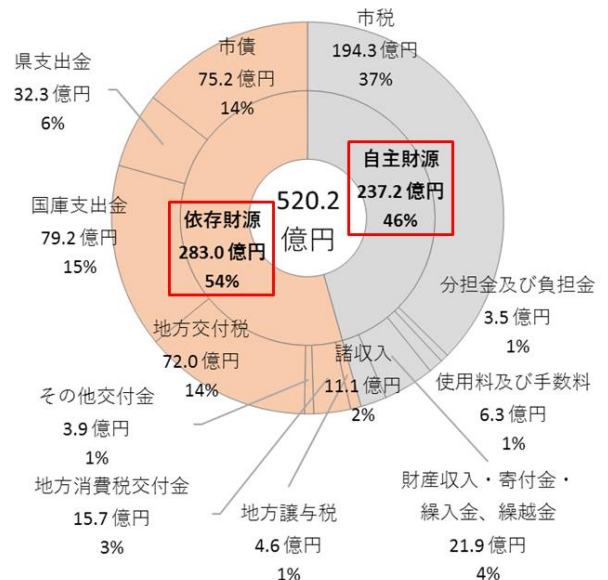
62%



46%

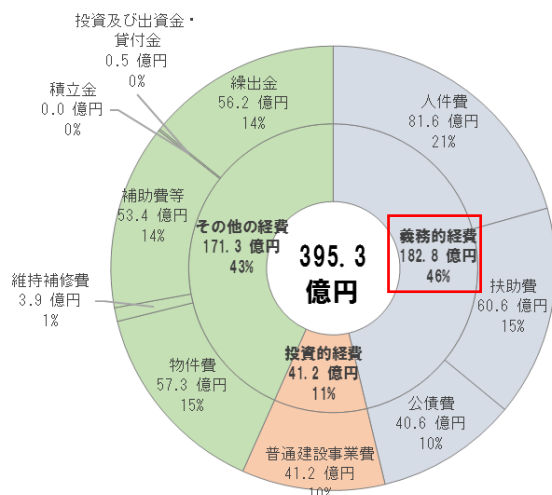
減

平成 26 年度



■性質別の歳出の状況

平成 18 年度



義務的経費

182.8

億円

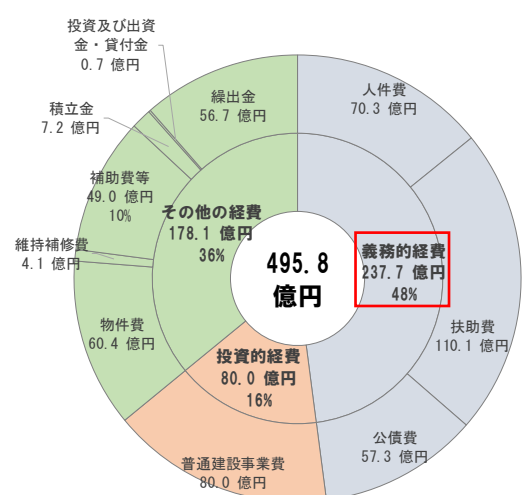


237.7

億円

増

平成 26 年度



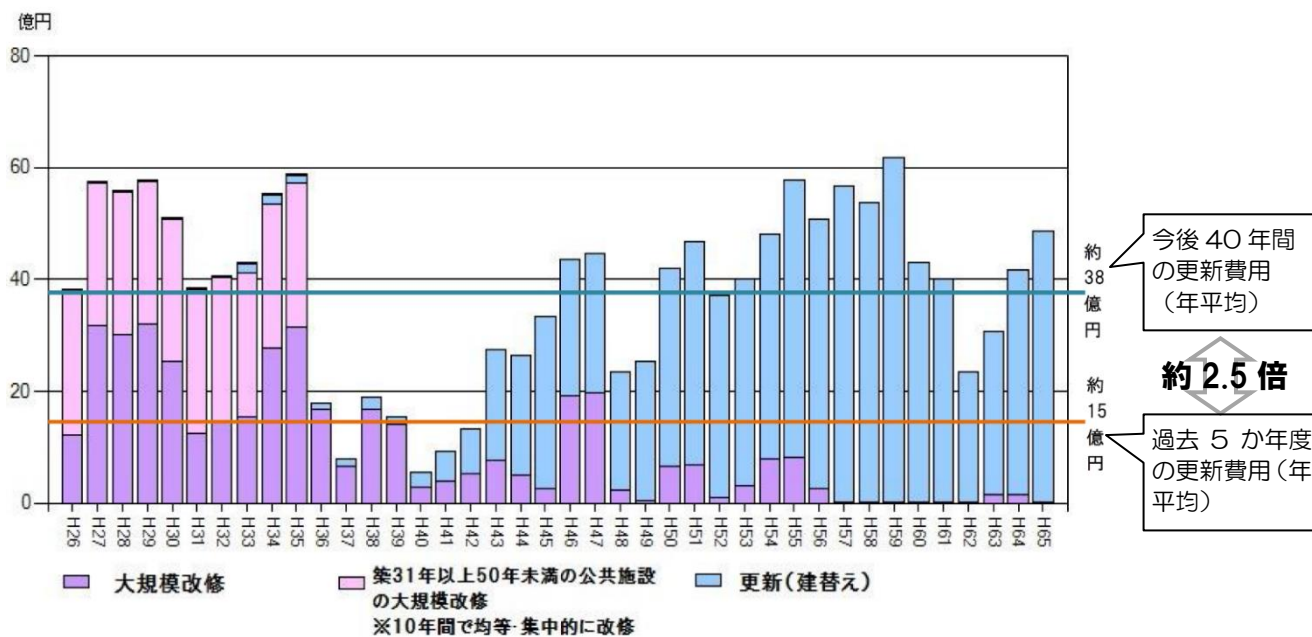
出典：市 HP(平成 18 年度の予算、平成 26 年度の予算)をもとに作成

- 義務的経費が増加する中、公共施設等の更新に伴う建設・補修費等の財政への負担が懸念
 ○財政状況が厳しくなる中、市民の生活サービスや行政サービスの低下につながる懸念

そのため

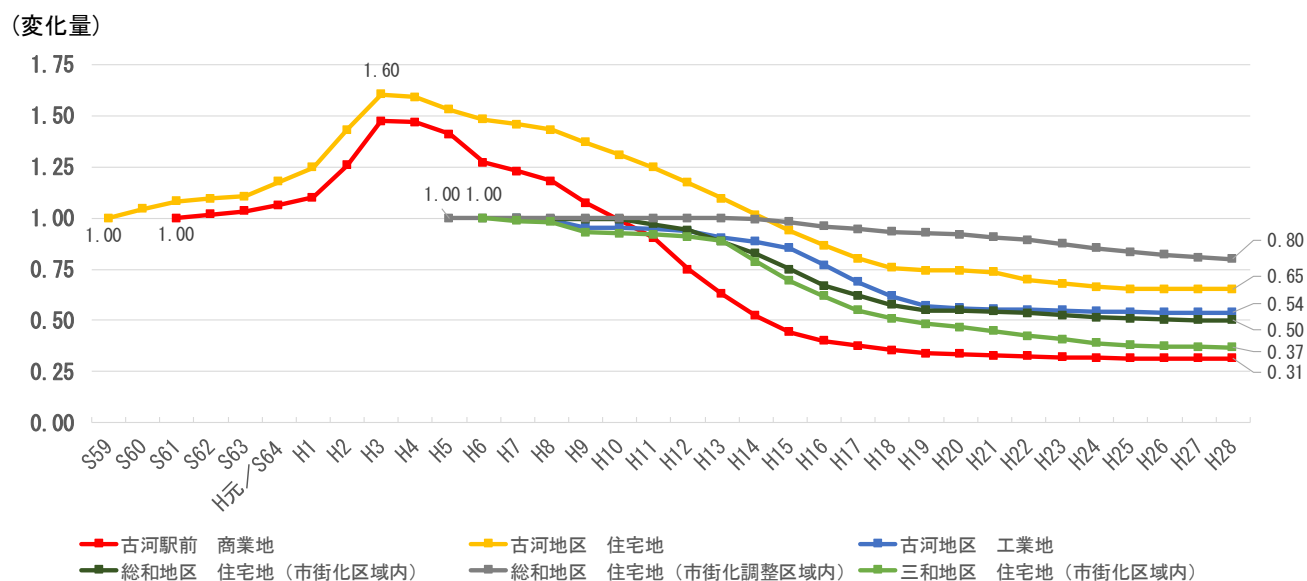
市民定住・企業立地による歳入の確保と公的資産の有効活用による公共施設の更新費用の軽減による健全な財政維持が求められます。

■大規模改修・建替えに係る今後の更新費用の推移



出典：古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針

■地価の推移（調査初年の値を 1.00 としたときの変化量を表す指数）



出典：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

4-2. コンパクト・プラス・ネットワークの必要性

将来の課題

人口集積の状況

- 今後も人口減少が進み、特に古河駅周辺や総和地区北部の小堤周辺や上辺見・下辺見周辺、諸川周辺で人口が減少することが予想されます。
- 一方で、高齢者は市街地・市街化調整区域の集落部で全市的に増加することが予想されます。
- 人口集中地区の区域拡大・人口密度の低下により、空洞化が進行しています。

そのため

市街地における賑わいと魅力の形成と高齢化に対応したまちづくりが求められます。

生活便利・居住の状況

- 生活サービス施設は人口が集積している地域に立地していますが、将来はそれらの施設の徒歩圏人口も減少することが予想されます。
- 一方で、今後も人口集積が見込まれる古河地区南部や駒羽根周辺は、浸水想定区域（2.0m以上）に指定されています。

そのため

生活サービス施設周辺への居住誘導による市民生活の利便性の確保と、既存居住地の安全性の確保が求められます。

交通利便の状況

- JR 古河駅の利用者数は年々減少傾向にあり、バスやデマンド交通の利用者数は減少傾向から、近年は微増傾向にあります。
- バスの運行本数15（本／日）以上のバス停は古河地区の北部、総和地区の北部と南部、古河駅から諸川までの路線となっています。
- 公共交通サービスの徒歩圏内の高齢者は、更なる増加が予想されます。

そのため

市街地や各地区の拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持、市民の利用促進が求められます。

財政の状況

- 自主財源比率が減少し、依存財源の割合が増えています。
- 扶助費などの義務的経費が増えています。
- 現在の公共建築物の総量を維持し、耐用年数に応じて大規模改修や建て替えを行った場合、過去5か年度の平均値の2.5倍の更新費用が必要になることが予想されます。

そのため

市民定住・企業立地による歳入の確保と公的資産の有効活用による公共施設の更新費用の軽減による健全な財政維持が求められます。

長期的な視点で古河市独自のコンパクト・プラス・ネットワークに取り組む必要があります。

5. まちづくり方針及び目指すべき都市の骨格構造

5-1. まちづくり方針

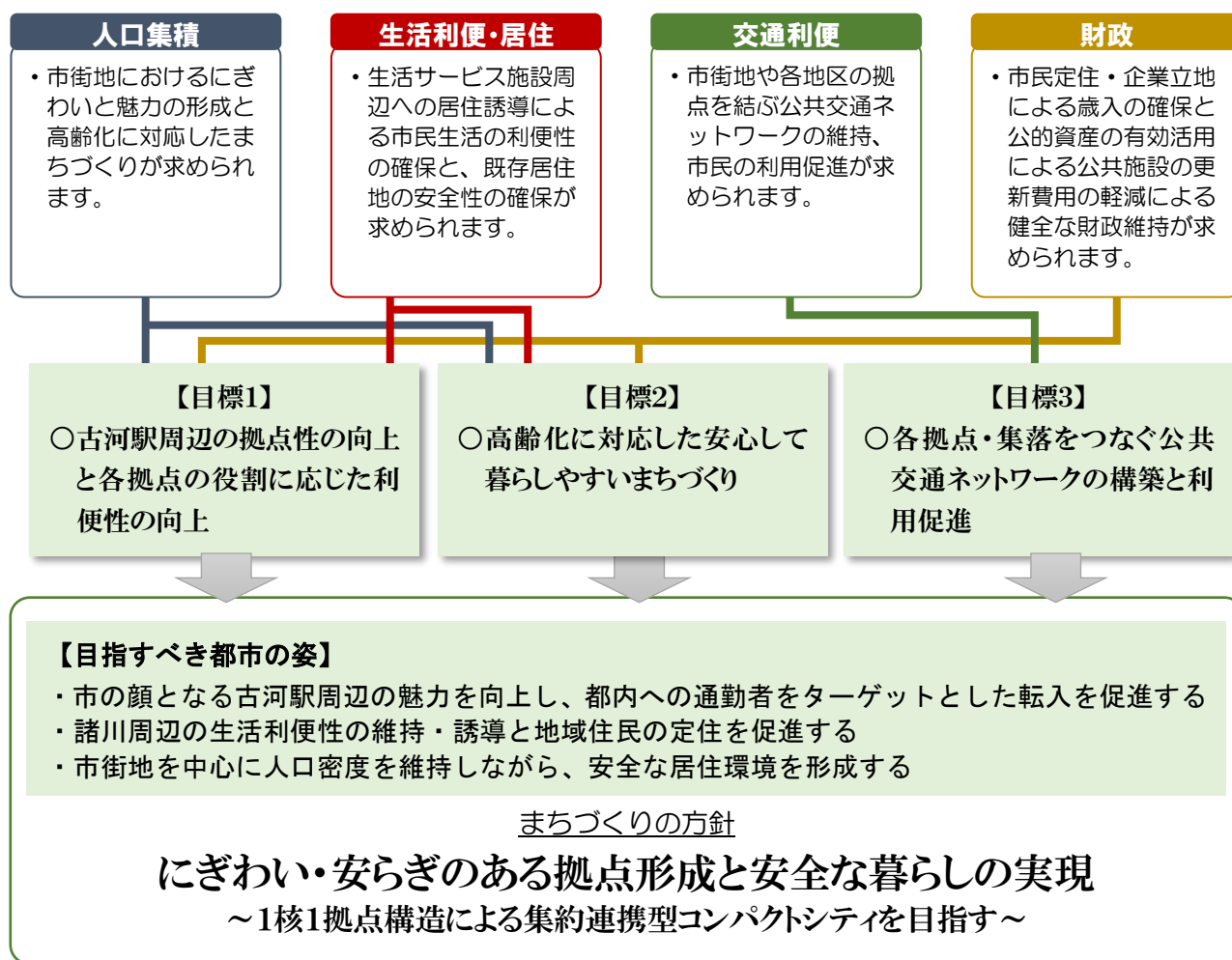
(1) まちづくり方針

市全体の人口減少・高齢化が進む中、市街地においても人口減少や空洞化が進み、特に古河駅周辺のにぎわいと魅力が低下しています。持続可能な都市を形成していくためには、市の顔である古河駅周辺の魅力を向上し、市全体の利便性を高めることが重要です。

また、市内に点在する工業団地においても企業誘致による雇用創出など、地域の活性化を図っているため、従業員の定住や生活利便性の確保に向けた取り組みが必要です。

古河駅を中心とした市街地周辺を都市全体の都市核、諸川周辺を三和地区の拠点となる地域拠点として位置づけ、周辺の居住地と連携しながら市全体の利便性の向上と安全な暮らしを目指します。

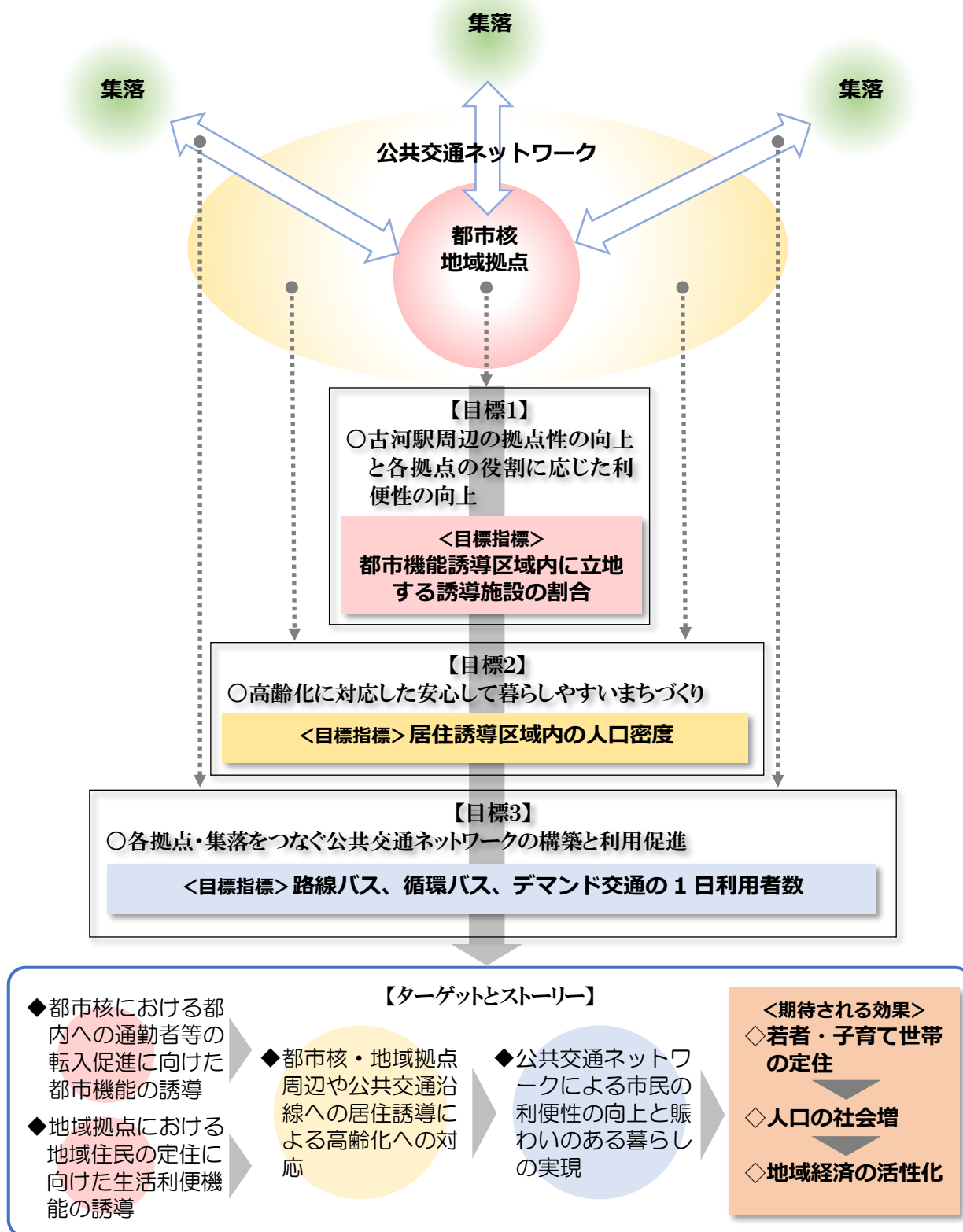
■課題に対応したまちづくり方針



(2) 目標とターゲットの設定

目指すべき都市の姿、まちづくりの方針を実現するために目標ごとに目標指標を設定します。目標指標を実現するため、都市核・地域拠点におけるターゲットを設定し、その周辺への居住誘導と公共交通ネットワークの形成を総合的に進めることで、若者・子育て世帯の定住、人口の社会増により、地域経済の活性化を効果として見込みます。

■目標指標の設定とターゲット・ストーリー

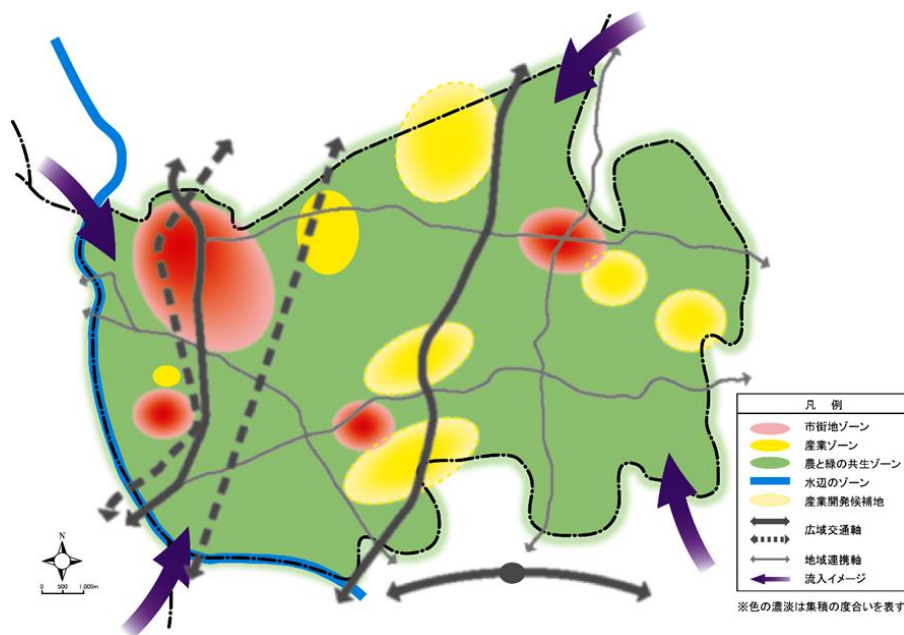


(3) 上位計画における位置づけ

①第2次古河市総合計画基本構想

市の最上位計画にあたる総合計画基本構想の中で「都市形成の概念」として、古河駅周辺、諸川周辺、けやき平周辺、駒羽根周辺を市街地ゾーンとして位置づけています。

■都市形成の概念



②古河都市計画区域マスタープラン

都市計画区域マスタープランでは、自然や歴史、文化等からみて地域の特性にふさわしい都市を目指し、各市街地や近隣都市間の連携を強化し、一体的なコミュニティの形成を図るとしています。

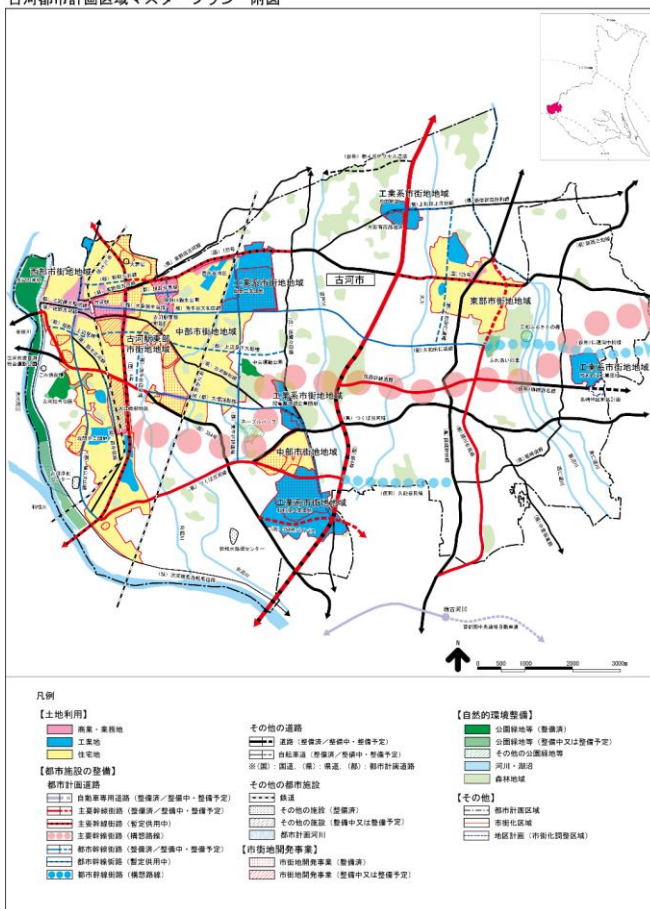
【西部市街地地域の市街地像】

古河駅周辺においては、駅西地域の武家屋敷の名残を留める街並みや旧日光街道沿いの社寺等の歴史・文化的資源を活用した街づくりを進めるとともに、商業の活性化を図り、街なかのにぎわいの再生に努める。

【古河駅東部市街地地域の市街地像】

古河駅東部地区においては、土地区画整理による道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備に合わせ、業務地や地域の利便性を高める商業地及び良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指し、新たな市街地を整備する。

古河都市計画区域マスタープラン 附図



(4) 拠点に関する考え方

上位計画を踏まえ、以下のように立地適正化計画における拠点を設定します。

①都市核

古河駅を中心とした市街地周辺を都市核として位置づけます。一方で、拠点形成にあたっては、今後の高齢化に対応して、都市機能が立地し歩いて生活できる範囲を拠点として位置づけます。そのため、都市核の中に2つの拠点を位置づけ、連携を図りながら一体的なぎわいの創出を図ります。

◆古河駅周辺都市拠点

- ・市の玄関口として、既存の生活サービス施設を維持しながら、高次機能を誘導する

◆古河駅東部都市拠点

- ・古河駅東部土地区画整理事業区域を基本として、古河駅周辺都市拠点との役割の違いを明確にししながら高次機能を誘導する

②地域拠点

地域拠点は、三和地区の拠点として諸川周辺を位置づけます。

◆諸川周辺地域拠点

- ・三和地区の拠点として、地域で歩いて暮らすことができる生活利便施設の維持・誘導を図る

上記の考え方を踏まえ、各拠点の連携により、役割に応じた都市機能の維持・誘導と安全で利便性の高い市街地形成を図ります。また、その他の郊外市街地においても生活利便性を維持しながら、安全な居住環境を形成し、田園地域においても点在する集落を中心にコミュニティの維持を図ります。

※ある程度市街地が広がっている市南西部においても、地域の拠点を検討しましたが、浸水想定区域と重なることを踏まえ、拠点の位置づけをしないこととします。

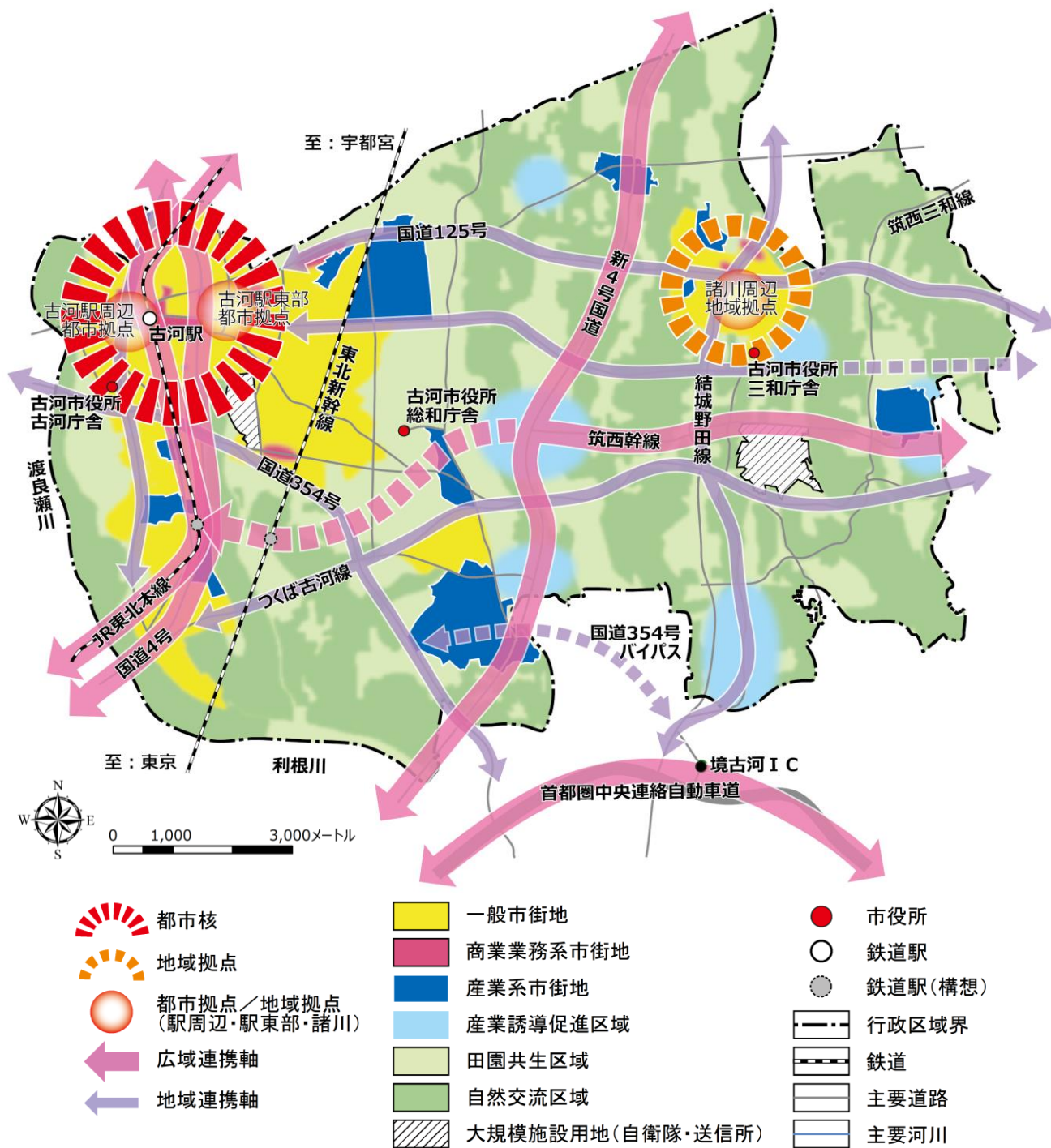
5-2. 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの方針を踏まえ、古河駅周辺の都市核、諸川周辺を地域拠点とした集約による市街地の形成と、それらをつなぐネットワークの形成により、市全体の利便性の向上を図ります。

また、その他の一般市街地については、交通便利性・生活利便性を考慮した居住誘導を図るとともに、浸水想定区域においては安全性を確保しながら居住誘導を図ることとします。

工業系市街地については、工業の振興を基本とし、現状の土地利用を勘案しながら居住と分離することで、良好な居住環境の形成を図ります。

■目指すべき都市の骨格構造



6. 誘導方針

6-1. 都市拠点・地域/生活拠点における誘導方針

(1) 都市機能誘導に関する方針

都市機能誘導に関する課題を踏まえ、古河駅周辺に市全体の拠点となる高次機能と都内への通勤者をターゲットとした日常生活機能を誘導し、諸川周辺に地域住民や工業団地の従業者をターゲットとした日常生活機能を誘導します。総和地区の市街化区域においては、古河駅周辺とのネットワークの形成や居住誘導を図りながら生活利便性の維持を図ります。

都市機能誘導に関する課題

- 古河駅周辺や総和地区、三和地区の市街化区域で高齢者が増加することが予想されることから、それぞれの拠点における生活サービス施設の維持が求められます。
- 古河駅周辺においては集積する既存の生活サービス施設を維持しつつ、大規模な商業施設などの高次機能の誘導が求められ、総和地区や三和地区においては、日常生活に必要な医療施設や子育て支援施設の維持・誘導が求められます。
- 今後、公共施設の更新費用が増大することが予想される中、既存ストックや公的資産の有効活用とともに、長期的な視点による公共施設・民間施設の連携による集約化・複合化を検討する必要があります。

○古河駅周辺における高次機能の誘導による賑わいの創出

- ・古河駅周辺においては、全市民を対象とした大規模な商業施設の誘導や、ファミリー層をターゲットとした子育て支援機能など、日常生活に必要な様々な機能を維持・誘導することにより、魅力ある市街地形成を図ります。

○地域拠点への日常生活機能の維持・誘導による安心できる暮らしの創造

- ・諸川周辺の地域拠点においては、古河駅からの移動距離が長く、東部の拠点として、地域住民を対象とした商業機能や、診療所などの医療機能、子育て支援機能などの維持・誘導を図ります。

（２）居住に関する方針

居住に関する課題を踏まえ、将来の人口集積性、交通利便性・生活利便性、地域の安全性に配慮した居住誘導を図ります。方針に示す条件に基づき、概ねの居住誘導の範囲を設定するとともに、現状の都市基盤の整備状況や土地利用規制、地形・地物等を勘案し、居住誘導区域の区域界を設定します。

居住に関する課題

- 古河駅周辺や総和地区北部の市街化区域、三和地区の市街化区域で人口が減少し、市街地の空洞化が進行する中、一定の人口密度を維持し、にぎわいと魅力ある市街地を形成する必要があります。
- 全国平均と比較して生活利便性が低い状況にある中で、生活サービス施設周辺への居住誘導を図り、持続性のある都市構造に転換する必要があります。
- 市南西部の市街地・住宅地が、広範囲にわたって利根川による浸水想定区域に指定されており、安全な地域への居住誘導、もしくは既存居住地の安全性の確保が求められます。
- 総和地区の市街化区域を中心に大規模な工場が立地する中、住工混在を抑制し周辺住宅地の良好な居住環境を維持する必要があります。
- 2035年の高齢化率が34%と高齢化の進行により、さらなる医療費の増大が予想される中で、高齢者等が歩いて生活サービス施設を利用でき、安心して健康に暮らすことができるまちづくりが必要です。



○将来も一定の人口集積が見込まれる地域への居住誘導

- ・2015年のD I D人口密度は52.2人/ha、市街化区域の人口密度（工業専用地域・工業地域は除く）は42.2人/haとなっています。年々に市街地の低密度化が進行する中、将来も居住誘導を図り40～50人/ha程度の人口密度を維持します。

○高齢者等の安心できる暮らしの実現に向けた生活利便性・交通利便性が高い地域への居住誘導

- ・高齢化が進行する中、古河駅やバス停などの公共交通が利用しやすい地域に居住誘導を図ることで、車がなくても円滑に移動できる環境を目指します。また、既存の生活サービス施設を活用しながら、現に利便性が高い地域への居住誘導を図り、歩いて暮らすことができるまちを目指します。

○自然災害が想定される地域への安全性の確保

- ・利根川や渡良瀬川・思川沿岸が氾濫した場合に、市南部の市街化調整区域では浸水深2.0m以上の区域が広がっており、市街化区域においても一部で浸水深2.0m以上となっています。これらの地域では居住の抑制、または適切な防災対策を図り、市民の安全な居住地形成を図る必要があります。
- ・特に、古河地区の市街化区域においては、半分は浸水深2.0m以上の区域となっており、防災対策・減災対策との連携、適切な避難計画等により、居住者の安全性の確保が必要です。

6-2. 公共交通軸に関する誘導方針

公共交通に関する課題を踏まえ、目指すべき都市構造の実現に向けて、古河駅を中心に、地域拠点や市街化区域の住宅地、市街化調整区域の集落を結ぶ公共交通ネットワークの形成を図ります。また、公共交通を維持するためには、既存のバス路線網を活かし市民の利用促進を図ることが重要です。方針に基づき、地域公共交通網形成計画と連携しながら、具体的な取組みを検討します。

公共交通に関する課題

- 長期的な視点で、古河駅を中心に市街地や各地区の拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持に向けた交通体系の見直しが必要です。
- 市街化区域内におけるバス路線網を活かした、公共交通の利用促進が求められます。



○古河駅と各地区の拠点を結ぶネットワークの強化

- ・東北本線の古河駅が本市の唯一の鉄道駅であり、交通結節点となっています。古河駅周辺の拠点性を高めるとともに、市内の各地区の拠点と古河駅とのネットワークを強化することで、地区で不足している都市機能においても、古河駅周辺に集積する都市機能で補完することで市全体の利便性の向上を図ります。

○持続的に公共交通を維持するための利用促進

- ・公共交通を持続的に維持するためには、鉄道駅やバス停周辺への居住誘導を図るとともに、路線や料金体系の見直し、乗換拠点となる古河駅周辺等における環境整備など、ハード・ソフト両面から公共交通の利便性向上に向けた取組みが求められます。
- ・また、市民が状況に併せて「賢く」移動手段を選択することができるよう、公共交通の利用によってもたらされるメリット（道路の混雑解消、環境負荷の低減、産業振興と連動した施策展開など）を広く周知するなど、モビリティ・マネジメントによる公共交通の利用促進を図ります。

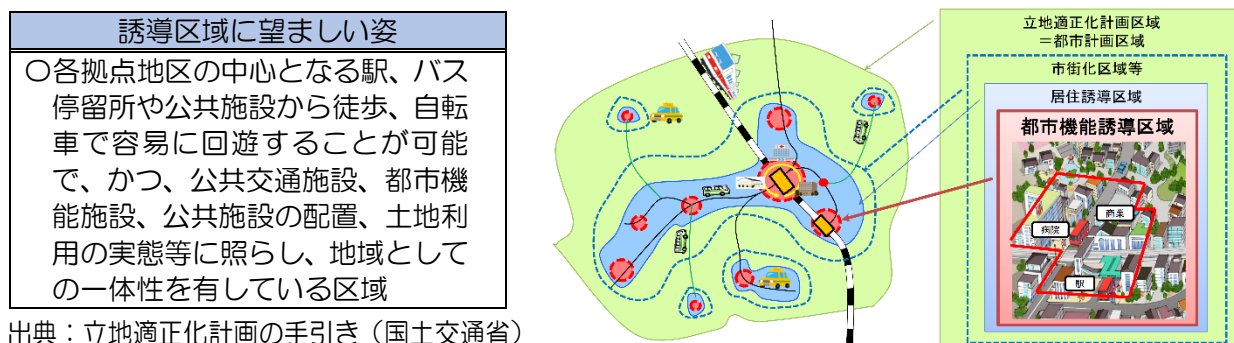
7. 都市機能誘導区域

7-1. 都市機能誘導区域・誘導施設について

① 都市機能誘導区域とは

立地適正化計画は、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の双方を定めるとともに、原則として居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることとなっています。都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として設定するものです。国においては、「誘導区域に望ましい姿」として以下のように示しており、これらの考え方にに基づき、本市の実情に応じた区域を設定します。

■都市機能誘導区域の設定イメージ



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省資料）

② 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設です。都市機能誘導区域ごとに、拠点の特性と実情に応じて、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を、人口構成や施設の充足など、区域や都市全体の状況を勘案し定めます。想定される誘導施設は以下のようなものがあげられます。

■想定される誘導施設

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設 など

出典：都市計画運用指針

7-2. 都市機能誘導区域の設定の考え方

(1) 都市機能誘導区域の候補

本市の基本的な考え方である「1核1拠点構造による集約連携型コンパクトシティ」を実現するために、都市や地域の顔となる拠点の求心性を高め、市全体の魅力と利便性を図ります。都市や地域の核と拠点に都市機能を維持・誘導することで、核や拠点を中心に歩いて暮らすまち、公共交通を活用して周辺からアクセスができるまちを形成していきます。

【都市機能誘導の役割】

- ✓ 都市のにぎわいと活力を向上させる。
- ✓ 都市及び地域の利便性を向上させる。
- ✓ 市内外の公共交通によるアクセスの利便性を向上させる。

■都市機能誘導区域の候補

拠点	区域候補	都市機能誘導区域の考え方
都市核	古河駅周辺 都市拠点	古河駅周辺都市拠点においては、市の玄関口として、既存の生活サービス施設を維持しながら、高次機能を誘導します。そのため、若者をターゲットとした大規模な商業施設や病院などの医療施設を誘導し、魅力ある市街地形成を図るとともに、ファミリー層をターゲットとした子育て支援機能などの日常生活に必要な機能誘導を図ります。
	古河駅東部 都市拠点	古河駅東部都市拠点においては、古河駅東部土地区画整理事業区域を基本として、古河駅周辺都市拠点との役割の違いを明確にしながら高次機能を誘導します。諸川周辺との都市軸上に位置するポテンシャルを活かし、行政施設や文化施設などを誘導し、さらに、若者をターゲットとした大規模な商業施設や病院などの医療施設を誘導し、魅力ある市街地形成を図り、市全体の利便性の向上に資するに必要な機能誘導を図ります。
地域拠点	諸川周辺 地域拠点	諸川周辺の地域拠点においては、古河駅周辺からの移動距離が長く、生活機能を補完することが困難なため、東部の拠点として、スーパーや診療所などの都市機能を誘導します。また、ファミリー層の新たな定住促進に向けて、地域住民を対象とした商業機能や子育て支援機能などの日常生活に必要な機能誘導を図ります。

(2) 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、交通拠点や公共施設を中心に歩いて暮らせるまちづくりを実現するために、駅や主要バス停や各施設から800m圏（概ね10分圏）とし、地形地物や用途地域等を鑑みながら、設定します。

【許容徒歩圏の根拠】

- ・まちづくり市民アンケート結果によると、自宅から買い物先までの許容徒歩時間は、「5分～10分」が最も多く、次いで「10分～20分」でした。年齢層別・地区別でも同様の傾向でした。また、自宅から医療施設や福祉施設までの許容徒歩時間も「5分～10分」が最も多く、次いで「10分～20分」でした。
- ・一般的な歩行速度は80m/分とされています。【参考：不動産の表示に関する公正競争規約】
- ・よって、施設への許容徒歩距離は、「400m～800m」が最も多く、次いで「800m～1600m」だと、想定され、800m圏を徒歩圏域と設定します。
- ・また、国土交通省の都市構造の評価に関するハンドブックでは、『「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径800mを採用。』とあり、800m圏域は地域の現状に即しながら、かつ国の指標とも合致すると考えられます。

各拠点の中心となる施設・交通結節点については、施設の公共性（誰でも使える施設か）、継続性（将来にわたって中心と設定しうるか）、中心性（地区内の中心的役割をになっているか）を考慮し、以下のように設定します。

■都市機能誘導区域の候補と中心施設・交通結節点

拠点	区域候補	中心施設・交通結節点と区域設定の考え方
都市核	古河駅周辺 都市拠点	中心施設・交通結節点：JR古河駅 考 え 方：JR古河駅を中心に半径800m圏を目安に、駅周辺の商業地域・近隣商業地域を含むエリアとする。
	古河駅東部 都市拠点	中心施設・交通結節点：体育館前バス停 考 え 方：行政機能や商業機能を誘致することが想定されている古河駅東部土地区画整理事業区域のほぼ中央に位置する体育館前バス停を中心とした半径800m圏を目安に、古河駅東部土地区画整理事業区域を包含するエリアとする。
地域拠点	諸川周辺 地域拠点	中心施設・交通結節点：諸川バス停、古河市役所三和庁舎 考 え 方：3本の路線バスのハブとして位置付く諸川バス停と、古河市三和庁舎を中心とした半径800m圏を目安に、エリアとする。

7-3. 都市機能誘導区域の設定

(1) 古河駅周辺都市機能誘導区域

① 古河駅周辺都市機能誘導区域の現状

古河駅周辺（古河駅を中心とする徒歩圏内（800m圏内周辺））は、古河駅を中心に現在は人口集積が進んでいるものの、2035年頃には、特に駅西部から北東部にかけて、人口密度が30人/haを切る区域が出現することが予想されます。これは、現在高齢化が進んでおり、今後高齢者減に転じることから生じると考えられます。

古河駅周辺の用途地域は、駅周辺に商業地域が指定されており、その周囲を第一種住居地域や沿道を近隣商業地域が囲んでいます。



古河駅周辺のマンション立地

② 古河駅周辺都市機能誘導区域の施設等の立地状況

商業施設はショッピングセンターが北東、東、駅ビルの3か所あり、ホームセンターと食品スーパーは1か所ずつが立地しています。個人商店は県道佐野古河線や県道野木古河線沿い、旧宿場町の横山町などに集中しています。コンビニエンスストアは駅の東西ともに複数立地しており、徒歩圏内にコンビニエンスストアがある状況になっています。

公共施設は、東側に国の機関（簡易裁判所、ハローワーク）、図書館が立地し、西側には美術館や博物館、文学館など文教機能が多く立地しています。

病院は駅の東に産婦人科の病院のみが立地していますが、診療所（内科・外科・小児科）は多く、特に西口に点在しています。高齢者福祉施設は西口に多い一方、幼稚園・保育所・認定こども園は東口に集中しています。

教育施設は、駅の南西部に古河第一小学校と古河第二小学校が立地していますが、中学校や高校はありません。駅の東側には専門学校が1つ立地しています。

金融機関は旧日光街道沿い及び十間通り沿いに多く立地しています。また、南東部には土地区画整理事業が予定されている区域が広がっています。



古河駅西口のわんぱくステーション



横山大山線沿道の歩道整備

③古河駅周辺都市機能誘導区域の方針

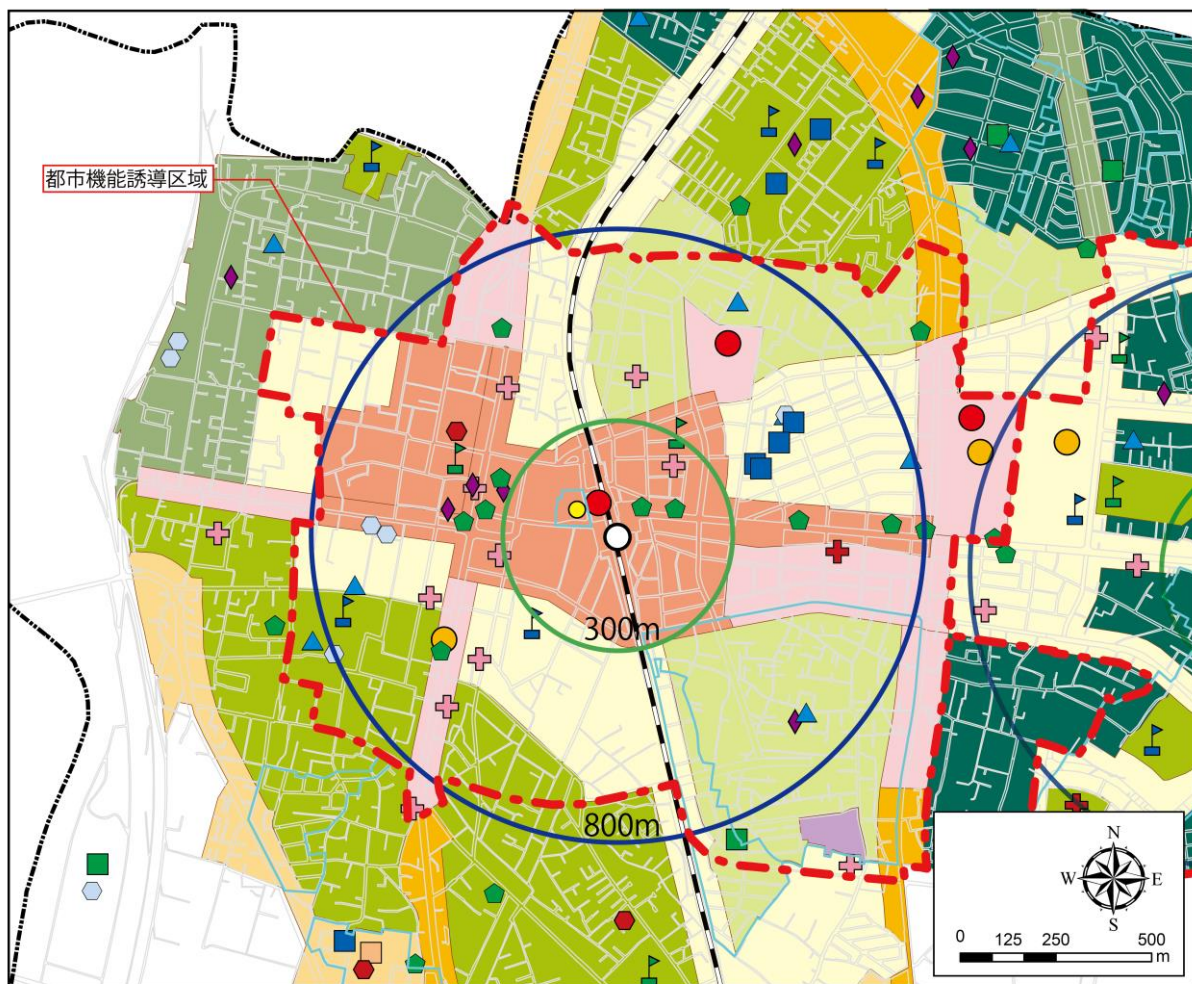
古河駅周辺のにぎわいと文化的な魅力ある拠点づくり

古河駅周辺都市機能誘導区域においては、現状と課題等を踏まえ、古河駅を中心に商業・業務機能や文化機能が一体となり、歴史的・文化的な景観や資源を生かした市の顔となる魅力的なまちの形成を目指します。

④古河駅周辺都市機能誘導区域のターゲット

若者をターゲットとした商業施設や、病院・診療所などの医療施設を誘導することで、定住人口の増加を図ります。また、美術館・博物館などの地域の歴史・文化資源を活かし、市全体から周辺都市まで広域にも利する機能の誘導を図ります。

■古河駅周辺都市機能誘導区域の施設の立地状況と区域の設定



(面積: 約 245ha)

凡例			
国・都道府県の機関	小学校・中学校	都市公園	用途地域
市役所	高校・専門学校	土地区画整理事業区域	第一種低層住居専用地域
交流施設	幼稚園・保育所・認定こども園	鉄道駅	準住居地域
文化施設	高齢者福祉施設	鉄道	第二種低層住居専用地域
金融機関	ショッピングセンター	中心拠点・交通結節点を 中心とした300m圏内	第一種中高層住居専用地域
病院	ホームセンター・専門店	中心拠点・交通結節点を 中心とした800m圏内	第二種中高層住居専用地域
診療所 (内科・外科・小児科)	食品スーパー		第一種住居地域
			第二種住居地域
			近隣商業地域
			商業地域
			準工業地域
			工業地域
			工業専用地域

※商業施設のうち、ショッピングセンター及びホームセンター・専門店は1,000㎡以上とする

(2) 古河駅東部都市機能誘導区域

①古河駅東部都市機能誘導区域の現状

古河駅東部（古河駅東部土地区画整理事業区域周辺）は旧古河市と旧総和町の接点に位置し、現在は土地区画整理事業が行われています。土地区画整理事業は平成9年度より始まり、平成37年度の完成を目指して事業が進められており、現在の進捗は40%程度です。土地区画整理事業の区域、現在の人口や高齢者数は少ないものの、隣接する古河駅の東部や上辺見、西牛谷は人口集積が進んでいるため、居住の需要は高い地区だと考えられます。

古河駅東部周辺の用途地域は、近隣商業地域を中心にその周辺の幹線道路沿いに準住居地域や第二種住居地域が指定され、幹線道路等に囲まれた住宅地には第一種低層住居専用地域となっており、閑静な住宅街が広がっています。



古河駅東部土地区画整理事業区域周辺

②古河駅東部都市機能誘導区域の施設等の立地状況

商業施設は、ホームセンターや専門店、コンビニエンスストアが多く立地し、買い物の利便性は高い地域です。

公共施設は、古河体育館のみ立地しています。

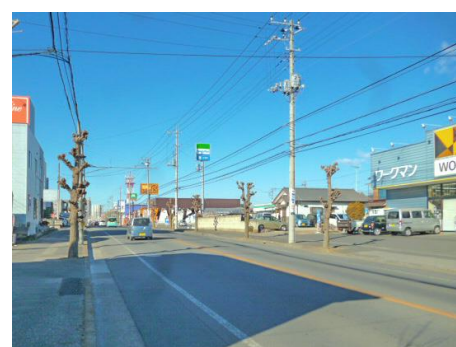
病院は事業区域内南部に古河赤十字病院が立地しています。診療所（内科・外科・小児科）は事業区域西側に3施設が立地しているものの、事業区域内及び東側にはありません。高齢者福祉施設、幼稚園・保育所・認定こども園は複数立地しています。

教育施設は、古河第三小学校、上辺見小学校、古河第三中学校、古河第一高等学校が立地しているものの、高等教育機関としては専門学校が1校立地しています。

金融機関は十間通り沿いに事業区域の東西に複数立地しています。



古河赤十字病院



幹線道路沿道の商業施設

③古河駅東部都市機能誘導区域の方針

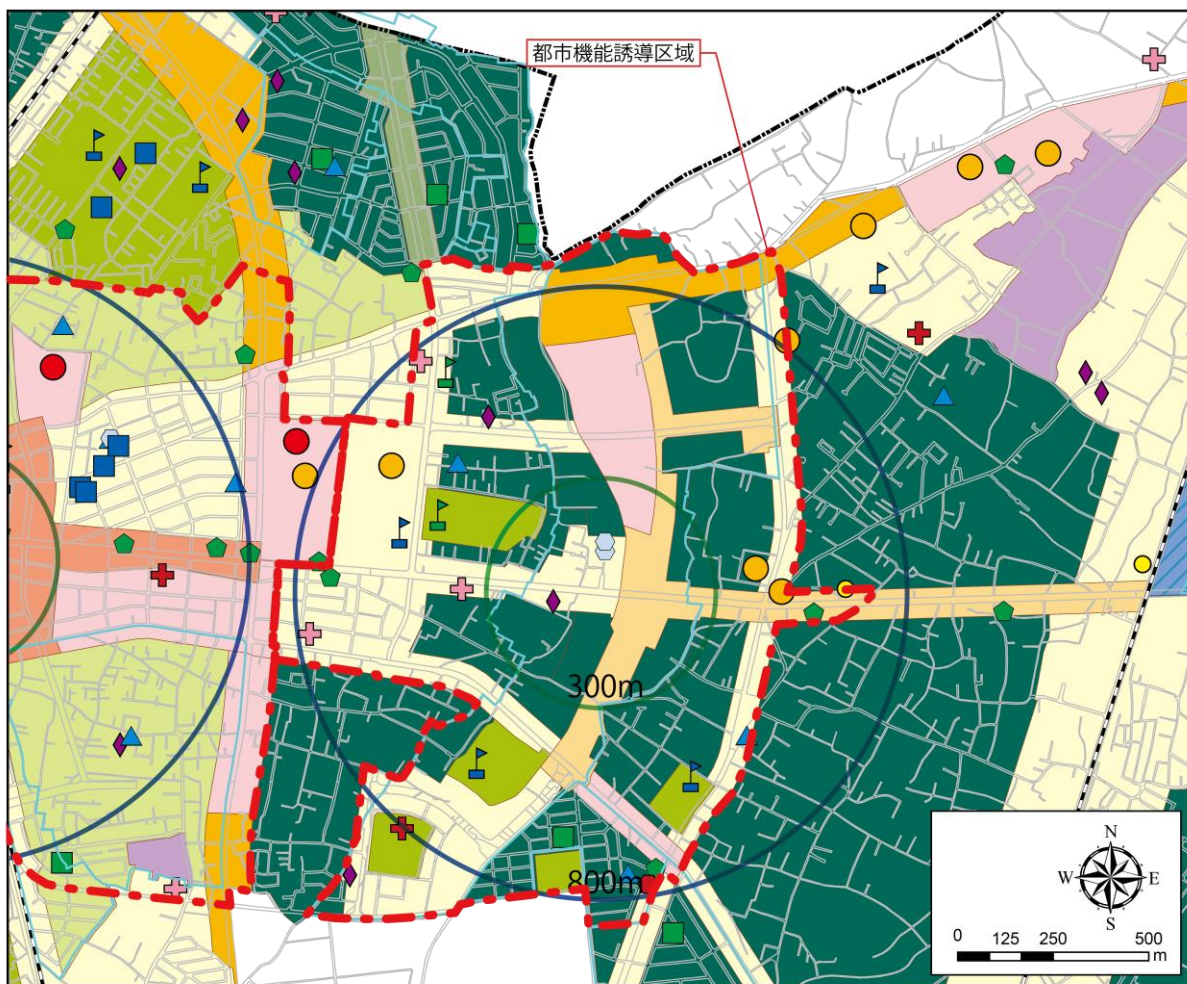
土地区画整理事業による居住と一体となった新たな拠点づくり

古河駅東部においては、現状と課題、立地状況等を踏まえ、市民の生活を支える便利な施設に隣接した豊かな住宅街が広がる、居住環境の高いまちの形成を目指します。

④古河駅東部都市機能誘導区域のターゲット

土地区画整理事業の区域を中心に、大規模商業施設や病院などを誘導し、地区内の住民のみならず、国道125号や十間通りを通じて市内全体の利便性向上を図ります。また、ファミリー層をターゲットに診療所や金融機関、交流施設などの誘導を行い、周辺の住宅街の生活を支える居住環境の形成を目指します。

■古河駅東部都市機能誘導区域の施設の立地状況と区域の設定



(面積:約 177ha)

凡例			
国・都道府県の機関	小学校・中学校	都市公園	用途地域
市役所	高校・専門学校	土地区画整理事業区域	第一種低層住居専用地域
交流施設	幼稚園・保育所・認定こども園	鉄道駅	第二種低層住居専用地域
文化施設	高齢者福祉施設	鉄道	第一種中高層住居専用地域
金融機関	ショッピングセンター	中心拠点・交通結節点を 中心とした300m圏内	第二種中高層住居専用地域
病院	ホームセンター・専門店	中心拠点・交通結節点を 中心とした800m圏内	第一種住居地域
診療所 (内科・外科・小児科)	食品スーパー		第二種住居地域
			準住居地域
			近隣商業地域
			商業地域
			準工業地域
			工業地域
			工業専用地域

(3) 諸川周辺都市機能誘導区域

①諸川周辺都市機能誘導区域の現状

諸川周辺（概ね市街地区域内）は、国道125号と県道結城野田線の交差点を中心とした交通の要所であり、旧三和町の中心として栄え、現在もある程度の人口集積は進んでいるものの、今後は人口減に進むと推測されます。一方で、高齢者数は今後とも増加傾向にあります。

諸川周辺の用途地域は、国道125号沿いに準住居地域、県道結城野田線沿いに第一種住居地域が広がり、国道沿いは商業施設による郊外型土地利用が進んでいます。後背には第一種低層住居専用地域となっており、住宅街と田畑が混在しています。北部の工業地域は住工農混合の土地利用になっています。



古河市役所三和庁舎

②諸川周辺都市機能誘導区域の施設等の立地状況

商業施設は、国道125号沿道にホームセンターやドラッグストア、スーパーマーケット、コンビニエンスストアが集中しています。

公共施設は、南に古河市役所三和庁舎が立地しています。周辺には、三和郵便局や古河消防署三和分署など公共・公益施設が集中しており、三和地域交流センターが庁舎に隣接して建設されました。また、南部の市街化調整区域には、健康ふれあいスポーツセンターや三和図書館資料館が立地しています。

教育施設は、諸川小学校、三和北中学校が立地し、市街化調整区域の北部に三和高校が立地しています。

高齢者福祉施設は7施設、幼稚園・保育所・認定こども園は3施設が地区内に点在しています。

金融機関は県道結城野田線沿道に集中しています。



国道125号沿道の土地利用



住宅地と空地の混在

③諸川周辺都市機能誘導区域の方針

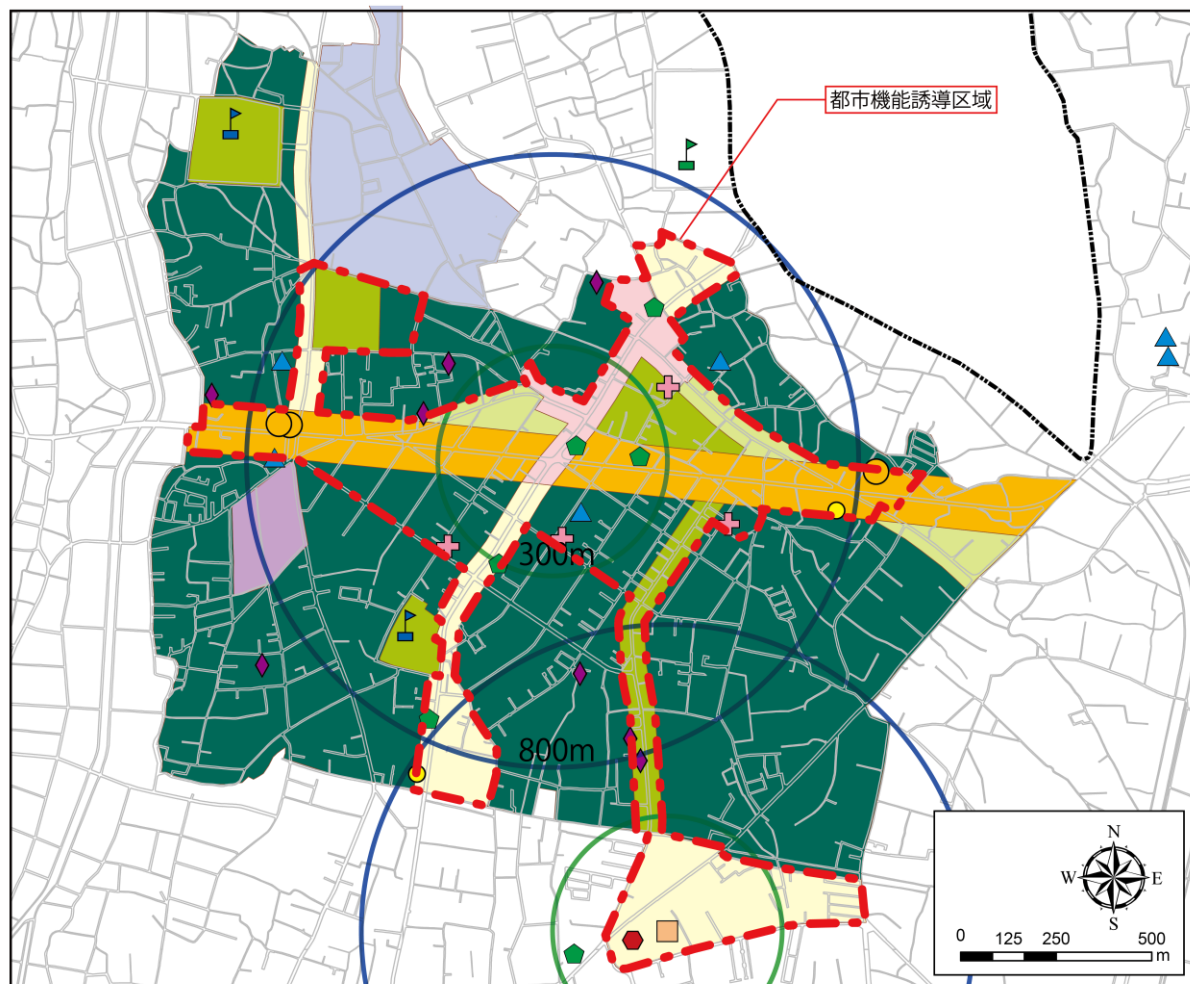
安心して暮らすことができ定住につながる地域の拠点づくり

諸川周辺においては、現状と課題、立地状況等を踏まえ、周辺の既存集落の利便性の確保と工業団地等、従業者をはじめとする新たな居住者に向けた生活利便性の向上を行い、三和地区の中心としてのまちの形成を図ります。

④諸川周辺都市機能誘導区域のターゲット

地域住民や工業団地などの従業者をはじめとする新たな居住者をターゲットとして、日常生活に必要な機能であるスーパーマーケットや診療所、金融機関（ATM）などの日常生活に必要な機能の誘導を図り、沿道の商業・業務等の活性化を促進します。

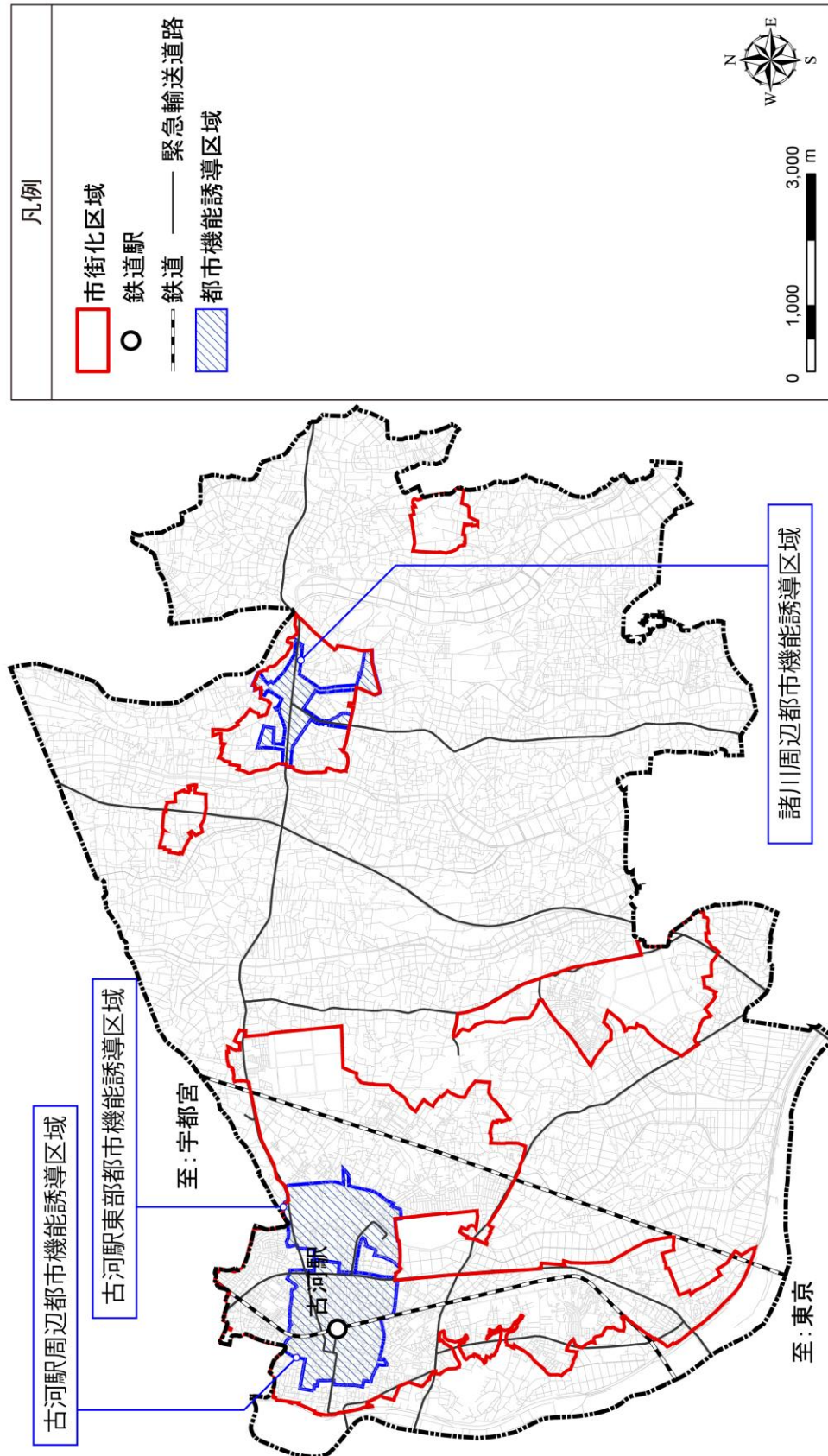
■諸川周辺都市機能誘導区域の施設の立地状況と区域の設定



(面積:約 84ha)

凡例			
国・都道府県の機関	小学校・中学校	都市公園	用途地域
市役所	高校・専門学校	土地区画整理事業区域	第一種低層住居専用地域
交流施設	幼稚園・保育所・認定こども園	鉄道駅	第二種低層住居専用地域
文化施設	高齢者福祉施設	鉄道	第一種中高層住居専用地域
金融機関	ショッピングセンター	中心拠点・交通結節点を 中心とした300m圏内	第二種中高層住居専用地域
病院	ホームセンター・専門店	中心拠点・交通結節点を 中心とした800m圏内	第一種住居地域
診療所 (内科・外科・小児科)	食品スーパー		第二種住居地域
			準住居地域
			近隣商業地域
			商業地域
			準工業地域
			工業地域
			工業専用地域

都市機能誘導区域の総括図



7-4. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の考え方

各拠点の特性に応じて高次機能、日常生活機能を戦略的に誘導します

誘導施設の設定にあたっては、各拠点の地域資源や特性、まちづくりの方針を踏まえ、戦略的な誘導を図ります。古河駅周辺都市機能誘導区域と古河駅東部都市機能誘導区域は、全市民を対象として、高次都市機能の誘導を図るとともに、古河駅周辺都市機能誘導区域については交通結節点や歴史的特性も踏まえた機能の維持・誘導、古河駅東部都市機能誘導区域については土地区画整理事業に合わせ、新たな定住促進に向けた機能の維持・誘導を図ります。

諸川周辺都市機能誘導区域は、三和地区の地域住民を対象として、日常の生活に必要な機能の維持・誘導を図ります。

また、「立地適正化計画の手引き」に示されている「地方中核都市において拠点類型（中心拠点・地域／生活拠点）ごとにおいて想定される各種の機能」を参考に、本市の3つの拠点の役割と特性に応じた誘導施設を設定します。（※本市の場合：中心拠点⇒都市核、地域／生活拠点⇒地域拠点）

■都市機能誘導区域の特性と誘導方針

区域	特性	方針	誘導すべき機能
古河駅周辺 都市機能誘導区域	- JR 古河駅の交通結節点 - 歴史博物館や文学館などの文化機能の立地 - その他の生活利便施設の立地	古河駅周辺のにぎわいと文化的な魅力ある拠点づくり	- 行政・交流機能 - 子育て機能 - 商業機能 - 医療機能
古河駅東部 都市機能誘導区域	- 土地区画整理事業による基盤整備と将来的な発展可能性 - 良好な住環境の形成	土地区画整理事業による居住と一体となった新たな拠点づくり	- 金融機能 - 文化機能 - 教育機能
諸川周辺 都市機能誘導区域	- 三和庁舎を中心とした地域拠点 - 国道125号沿道への生活利便施設の立地	安心して暮らすことができ定住につながる地域の拠点づくり	- 行政・交流機能 - 子育て機能 - 商業機能 - 医療機能 - 金融機能

■地方中核都市において拠点類型ごとにおいて想定される各種の機能

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事業所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子供を持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い物回りができる機能 例. 延床面積0㎡以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診察を受けることができる機能 例. 延床面積0㎡以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

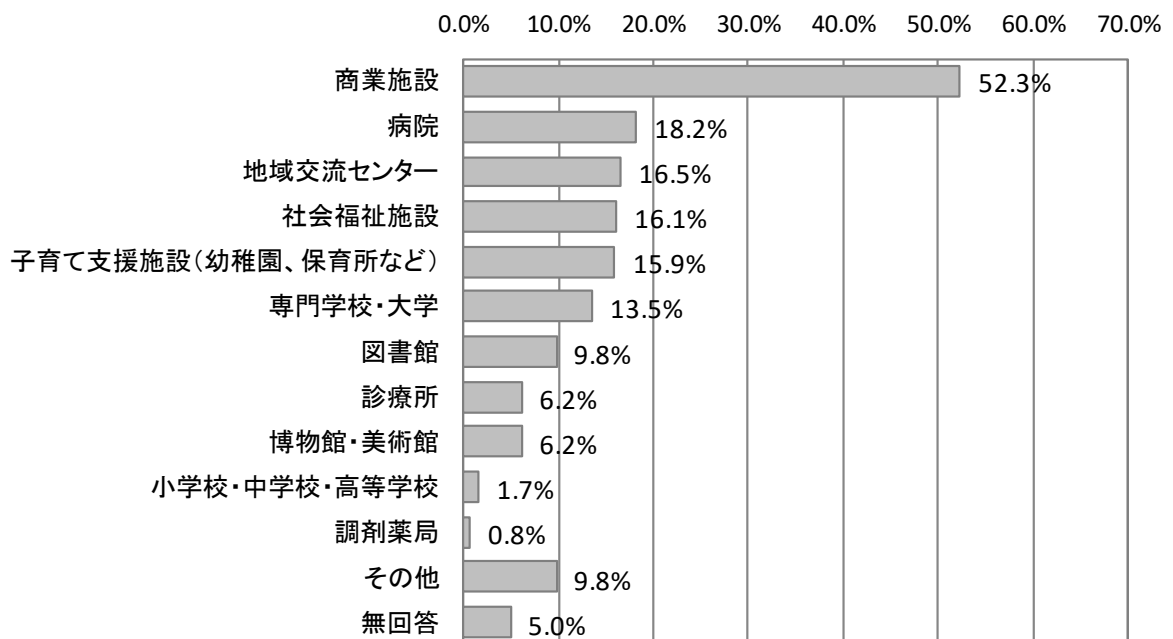
出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

市民ニーズを踏まえ、既存施設を維持し、不足施設を誘導します

誘導施設は、市民の生活利便施設の利用状況や各都市機能誘導区域において求められる都市機能を踏まえ、長期的な視点で維持・誘導を図ります。

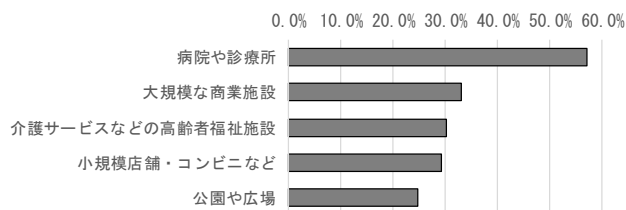
まちづくり市民アンケート調査では、古河駅周辺にさらに充実させた方がよいと考える都市機能として商業施設が最も多く、次いで病院、地域交流センターとなっています。また、三和地区において生活する上で必要な施設として病院や診療所があげられ、将来のまちづくりにおいても「充実した医療・福祉環境」が求められています。

■古河駅周辺にさらに充実させた方がよいと考える都市機能

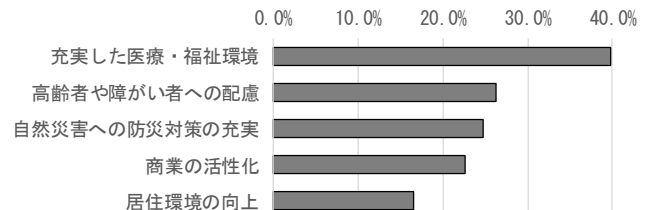


出典：まちづくり市民アンケート調査（平成 28 年）

■三和地区で生活する上で必要な施設



■三和地区の将来のまちづくり



出典：まちづくり市民アンケート調査（平成 28 年）

誘導施設は拠点や地域のライフスタイルに合わせて用途・規模をきめ細かく設定します

市民ニーズでは、古河駅周辺にさらに充実させた方がよいと考える都市機能、三和地区で生活する上で必要な施設とともに、商業施設、病院・診療所等が求められています。一方で、地域における利用状況や拠点周辺の人口・居住者層は地域によって異なるため、同じ都市機能であっても地域の特性に応じた用途・規模を設定する必要があります。

そのため、誘導施設の設定にあたっては施設の用途・規模をきめ細かく設定し、地域のライフスタイルに合わせた誘導施設を設定します。

拠点に誘導することで市民の利便性の低下につながらないように誘導施設を設定します

市全体の人口分布や施設の特徴を勘案して、都市機能を誘導することで市民の利便性が低下し、今後も市内全域を対象に適切に立地することが望ましいと考える機能は、誘導施設に位置づけないこととします。具体的に「今後も市内全域を対象に適切に立地することが望ましいと考える機能」は、以下の機能とします。

■今後も市内全域を対象に適切に立地することが望ましいと考える機能

機能	理由
介護福祉機能	介護福祉機能は現に市街化調整区域も含めて立地しているとともに、将来も市全域で高齢者が増加することが予想され、住み慣れた地域で暮らすことができる地域福祉の観点から、誘導施設には位置づけないこととする。
教育機能 (小学校・中学校・高校)	教育機能は小学校区または中学校区ごとに立地しており、都市機能誘導区域に誘導することは適さない施設として、誘導施設には位置づけないこととする。
子育て機能 (幼稚園・保育所・認定こども園)	子育て機能のうち、幼稚園・保育所・認定こども園は、教育機能同様、各地域で立地していることが望ましく、都市機能誘導区域に誘導することは適さない施設として、誘導施設には位置づけないこととする。

また、文化機能については、地域の歴史・文化や活動の拠点になっているため、現在立地している施設を誘導施設として位置づけます。

(2) 誘導施設の設定

誘導施設の考え方に基づき、3つの都市機能誘導区域について、現状の立地状況を踏まえ誘導施設を設定します。

■ 誘導施設の設定

機能	施設	古河駅周辺 都市機能誘導区域		古河駅東部 都市機能誘導区域		諸川周辺 都市機能誘導区域	
		現状 立地	誘導 施設	現状 立地	誘導 施設	現状 立地	誘導 施設
行政機能	市役所(窓口機能も含む)	×	●	×	●	○	◎
介護福祉 機能	デイサービス	○	—	○	—	×	—
	その他の高齢者福祉施設	○	—	×	—	○	—
子育て 機能	幼稚園	○	—	○	—	○	—
	保育所・認定こども園	○	—	○	—	○	—
	その他子育て支援施設	○	—	×	—	×	—
商業 機能	ショッピングセンター (大規模小売店舗)	○	◎	×	●	×	—
	食品スーパー	○	◎	○	◎	○	◎
医療 機能	病院	○	◎	○	◎	×	—
	診療所	○	◎	○	◎	○	◎
金融機能	銀行・郵便局	○	◎	○	◎	○	◎
文化 交流 機能	地域交流施設	○	◎	○	◎	○	◎
	博物館・美術館	○	◎	×	●	×	—
	図書館	○	◎	×	●	×	—
	スポーツ施設	×	●	○	◎	×	—
教育 機能	小学校	○	—	○	—	×	—
	中学校	×	—	○	—	×	—
	高校	○	—	○	—	×	—
	専門学校	○	◎	○	◎	×	—
総合評価		生活に必要な都市機能は概ね立地しており、今後も維持するとともに、市全体の拠点や歴史的な地域特性を活かし、大規模な高次機能や文化機能を誘導施設として位置づける		土地区画整理事業により今後計画的に人口定住を図るため、現在は立地していない大規模小売店舗やスーパーを誘導施設として位置づける		大規模小売店舗や病院は、現在立地していないが、地域住民をターゲットとしていることから、日常生活に必要な食品スーパー・診療所のみを誘導施設として位置づける	

「×」＝現に立地していない施設

「○」＝現に立地している施設

「—」＝誘導施設には位置づけない施設

「◎」＝現に立地しており、今後も維持するために誘導施設として設定

「●」＝現在は立地していないが、市民ニーズ・目標実現に向けて戦略的に誘導する施設

■誘導施設の定義

機能	誘導施設	根拠法・対象施設
行政機能	市役所	市役所や窓口機能のある派出所等、地方自治法第4条第1項に規定する事務所
商業機能	ショッピングセンター (大規模小売店舗)	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積（以下「店舗面積」）が10,000㎡を超える商業施設
	食品スーパー	店舗面積が1,000㎡を超え、住民の日常生活に必要な食料品や日用品を販売する店舗
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの
金融機能	銀行	銀行法第2条第1項に定める銀行、信用金庫法第4条、労働金庫法第6条に定める信用金庫
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に定める郵便局
文化交流機能	地域交流施設	地方公共団体が、地域住民の相互交流や生涯学習の推進、社会福祉の増進等を図る拠点として設置した地域交流センター
	博物館・美術館	博物館法第2条第1項に定める博物館、博物館法第29条に定める博物館相当施設
	図書館	図書館法第2条に定める図書館
	スポーツ施設	一般の利用に供する目的で地方公共団体、独立行政法人又は民間が設置した体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設
教育機能	専門学校	学校教育法第124条に定める専修学校のうち、専門課程を置く教育機関

7-5. 都市機能誘導に係る誘導施策

(1) 古河駅周辺都市機能誘導区域の誘導施策

施策1：県西部の中核となる広域的な拠点形成

本市の玄関口として、商業施設や医療施設などの高次機能の誘導を図り、市全体の魅力と利便性の向上を図ります。また、隣接する周辺市町とも連携を図りながら、広域的な連携による都市機能の誘導を図ります。

【主な取組み】

- ・市全体の拠点となる高次機能の維持・誘導
- ・近隣市町と連携した広域的な誘導施設の連携

施策2：古河らしい歴史・文化あふれる拠点形成

古河公方や有力な徳川譜代大名の城下町や、日光街道の宿場町としての歴史や文化あふれる拠点として、歴史博物館などの文化機能の維持を図るとともに、景観計画に基づく景観づくりの推進により、市民や来訪者が歩きたくなる拠点づくりに取り組みます。

【主な取組み】

- ・博物館・美術館などの文化機能の維持
- ・景観づくりの推進による歩きたくなる拠点づくり

施策3：古河駅と各拠点と結ぶ公共交通ネットワークの維持と利便性向上

民営のバス路線の維持、市内循環バスの利便性の向上により、古河駅を中心とした公共交通ネットワークの形成を図ります。

【主な取組み】

- ・古河駅を中心とした民間バス路線の維持及び市内循環バスの利用促進
- ・古河駅や駅前広場など交通拠点の整備

(2) 古河駅東部都市機能誘導区域の誘導施策

施策4：土地区画整理事業による新たな拠点形成

古河駅東部の土地区画整理事業により、計画的に市街地整備を図るとともに、新たな生活拠点、定住の拠点として、国の補助事業を活用しながら、都市機能の集約と民間施設の誘導を図ります。

【主な取組み】

- ・土地区画整理事業と合わせた都市機能の集約
- ・近隣商業地域への大規模施設の誘導
- ・日赤病院跡地を活用した子育て拠点の整備・充実

(3) 諸川周辺都市機能誘導区域の誘導施策

施策5：地域住民の定住と利便性の維持に向けた生活拠点形成

三和地区の地域拠点として、国の補助事業を活用しながら、地域住民の生活に資する機能の維持・誘導を図り、若者から高齢者まで住み続けることができる拠点づくりに取り組みます。

【主な取組み】

- ・生活機能の維持・誘導
- ・大規模未利用地の有効活用

（４）国等が直接行う施策

①誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が設けられています。

■都市機能の外から内への移転を誘導するための税制

特例	内容
都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例	<u>譲渡資産の譲渡益の80%について課税を繰延※</u>

※本来は課税される税の80%が後回しになることにより複利効果が働きより有利に運用できる

■都市機能を誘導する事業を促進するための税制（敷地の集約化など用地確保の推進）

特例		内容
誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例	① 居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合の買換特例	<u>所得税 100%を繰延</u>
	② 居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率	原則 15%（5%） ⇒ <u>6,000 万円以下 10%（4%）</u>
	③ 長期保有（5 年超）の土地等を譲渡する場合	所得税（個人住民税）の軽減税率 原則 15%（5%） ⇒ <u>2,000 万円以下 10%（4%）</u>
	法人税	5%重課（税金の付加）⇒ <u>5%重課の適用除外</u>
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例	長期保有（5 年超）の土地等を譲渡する場合	上記③に同じ
	② 当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合	<u>1,500 万円 特別控除</u>

■都市機能を誘導する事業を促進するための税制（保有コストの軽減）

特例	内容
都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例	<u>5 年間 4/5 に軽減</u>

②民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

都市機能誘導区域内の誘導施設を有する事業を対象に、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とします。【支援限度額の引き上げ】

■支援措置の内容

従来	拡充後
公共施設等の整備費（通路、緑地、広場等）	<u>公共施設等+誘導施設の整備費（医療、社会福祉、子育て支援、商業等）</u>

注）上記の支援制度は変更になる可能性がある

8. 居住誘導区域

8-1. 居住エリアの設定の考え方

(1) 居住エリアの分類

本市は古河地区、総和地区、三和地区において、将来の人口動向や都市計画的な課題が異なるとともに、地域によって都市計画の経緯や土地利用規制の状況、生活利便性の状況など地域の特性を有しています。これらの地域の特性を踏まえ、市域を以下の5つの区域に分けて居住エリアを設定します。

居住誘導区域の設定にあたっては、各居住エリアの特性を踏まえつつ、一定程度の人口密度（平成27年DID人口密度＝52.2人/ha）を維持することを目的としたエリアを設定します。

■居住エリアの分類と考え方

エリア	居住エリアの考え方
生活利便居住 エリア (都市機能誘導区域)	利便性の高さを活かした、重点的に居住を促進するエリア ○生活サービス施設を維持していくためには、施設周辺に一定の人口規模を維持していくことが重要です。そのため、各種施設が立地している利便性の高い拠点の周辺に居住を誘導していく必要があります。
既成市街地 居住エリア	現在人口密度が高く、将来も計画的に人口を維持するエリア ○現在一定規模以上の人口密度を抱える地域や計画的に住宅地の整備を進める地域については、将来にわたって人口密度を維持していくことが必要です。
公共交通沿線 居住エリア	公共交通の利便性を活かして居住を促進するエリア ○鉄道駅がJR古河駅のための本市では、バス路線が公共交通の骨格を担っています。人口減少下においてバス路線を維持するためには、バス停を中心とした公共交通の利便性が高い地域に人口誘導を図り、公共交通の利用を促進する必要があります。
一般居住 エリア	市街化区域において継続的に居住を維持するエリア ○本市の人口分布は、市街化区域内において低密度に広がっており、既存の住宅地にお住まいの生活を維持していくことも重要です。
集落居住 エリア	市街化調整区域の集落のコミュニティを維持しながら居住するエリア ○本市の市街化区域には、豊かな農地が広がる一方、農地の都市的利用も進んでいます。既存の集落コミュニティを維持しつつ、拡散を抑制する必要があります。 ※集落居住エリアは市街化調整区域のため、居住誘導区域対象外となります。

(2) 各居住エリアの設定

① 生活利便居住エリアの設定

居住エリアの考え方に基づき、以下の方針・設定条件により「生活利便居住エリア」を設定します。

生活利便居住エリアの方針

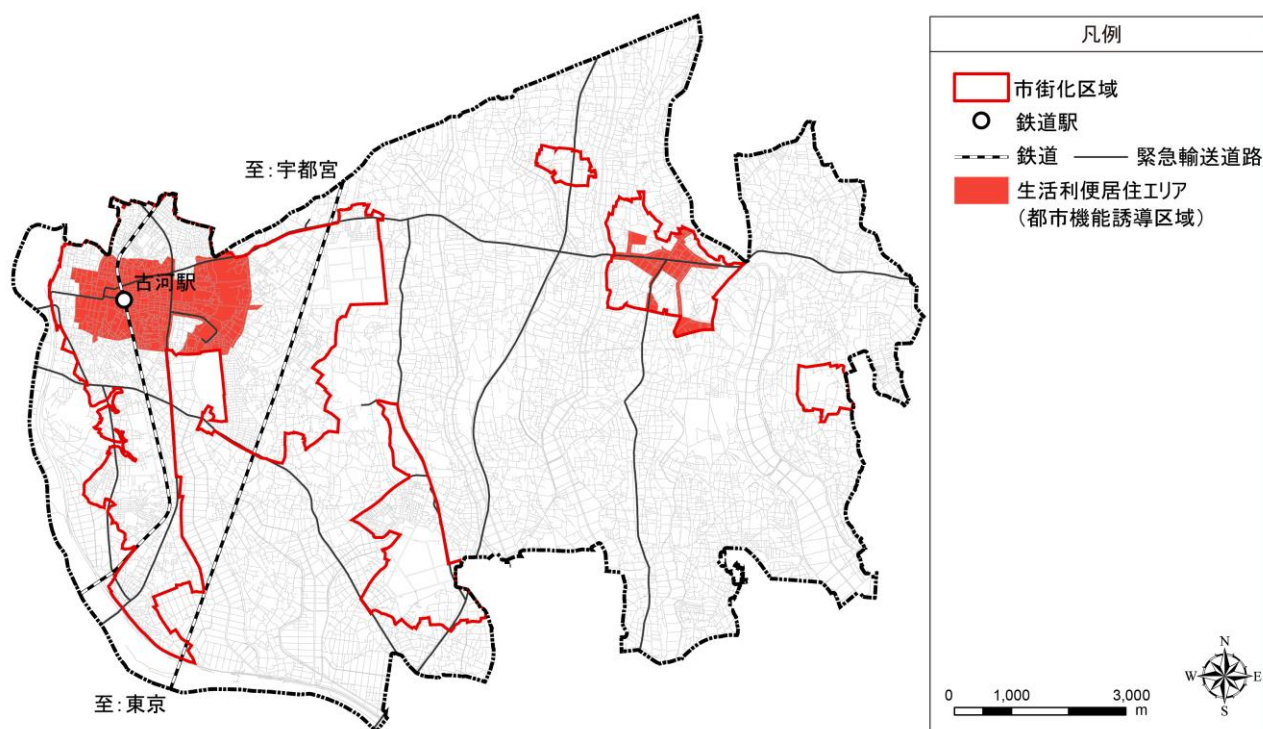
○都市拠点と地域拠点の拠点性の向上に合わせた生活利便性の高いまちづくり



設定条件

○都市拠点と地域拠点（都市機能誘導区域）を「生活利便居住エリア」として設定します。

■生活利便居住エリア図



② 既成市街地居住エリアの設定

居住エリアの考え方に基づき、以下の方針・設定条件により「既成市街地居住エリア」を設定します。

既成市街地居住エリアの方針

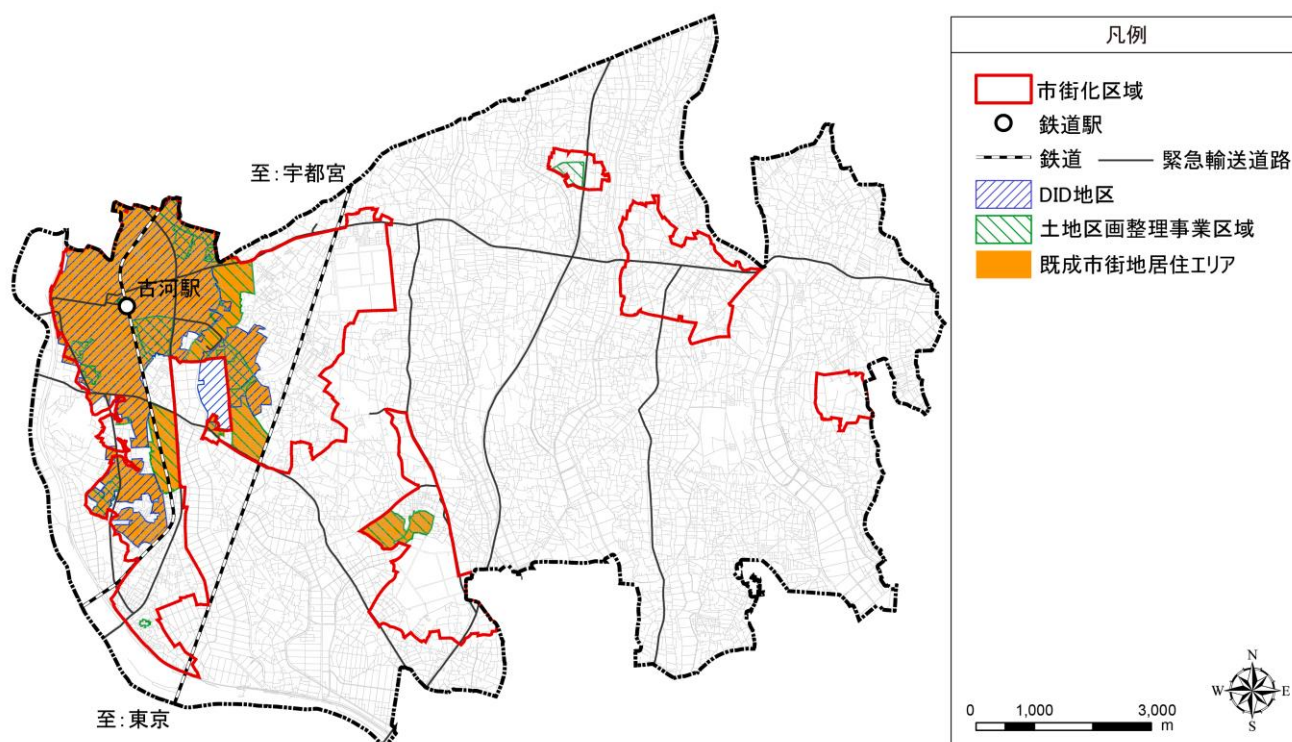
○既存の都市基盤の活用や計画的な基盤整備により、一定の人口密度を維持するまちづくり



設定条件

○DID 区域及び土地区画整理事業区域を「既存市街地居住エリア」として設定します。

■既成市街地居住エリア図



③ 公共交通沿線居住エリアの設定

居住エリアの考え方に基づき、以下の方針・設定条件により「公共交通沿線居住エリア」を設定します。

公共交通沿線居住エリアの方針

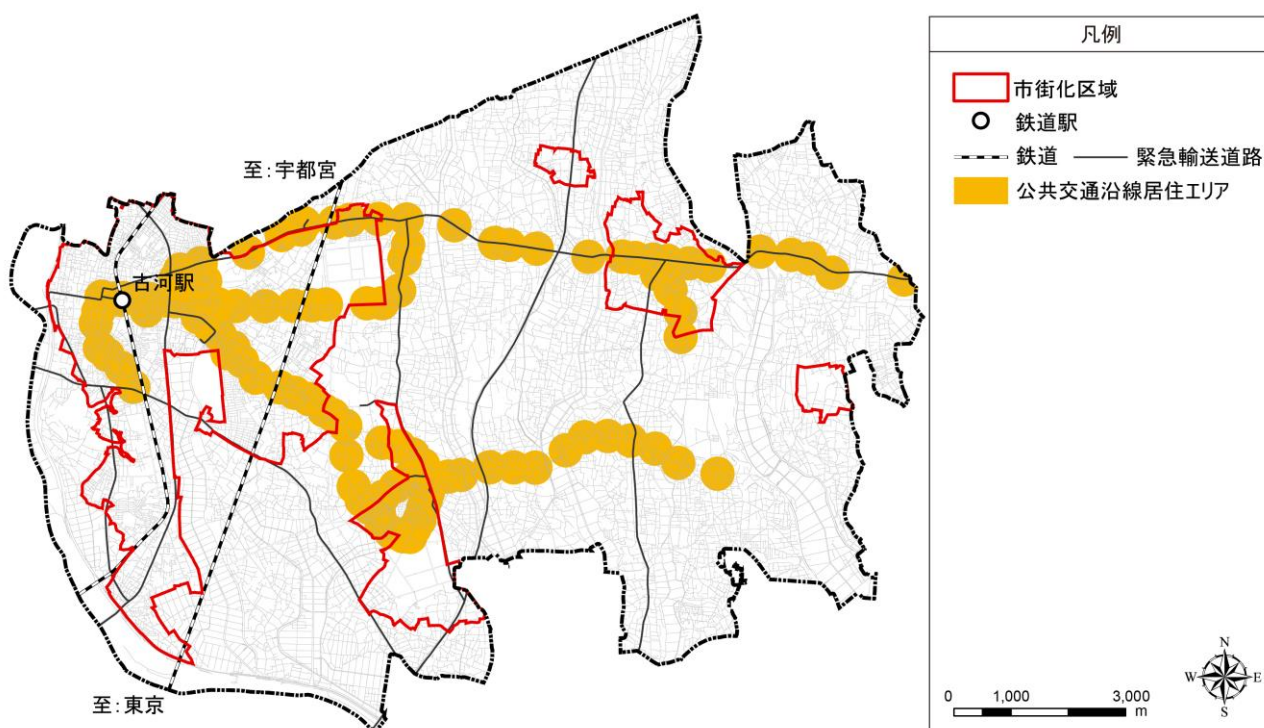
○公共交通利便性が高く、高齢者等も安心して暮らすことができるまちづくり



設定条件

○1日片道15本以上のバスが運行している路線バス及びコミュニティバスのバス停を中心とした半径300m圏内を、「公共交通沿線居住エリア」として設定します。

■公共交通沿線居住エリア図



④ 一般居住エリアの設定

居住エリアの考え方に基づき、以下の方針・設定条件により「一般居住エリア」を設定します。

一般居住エリアの方針

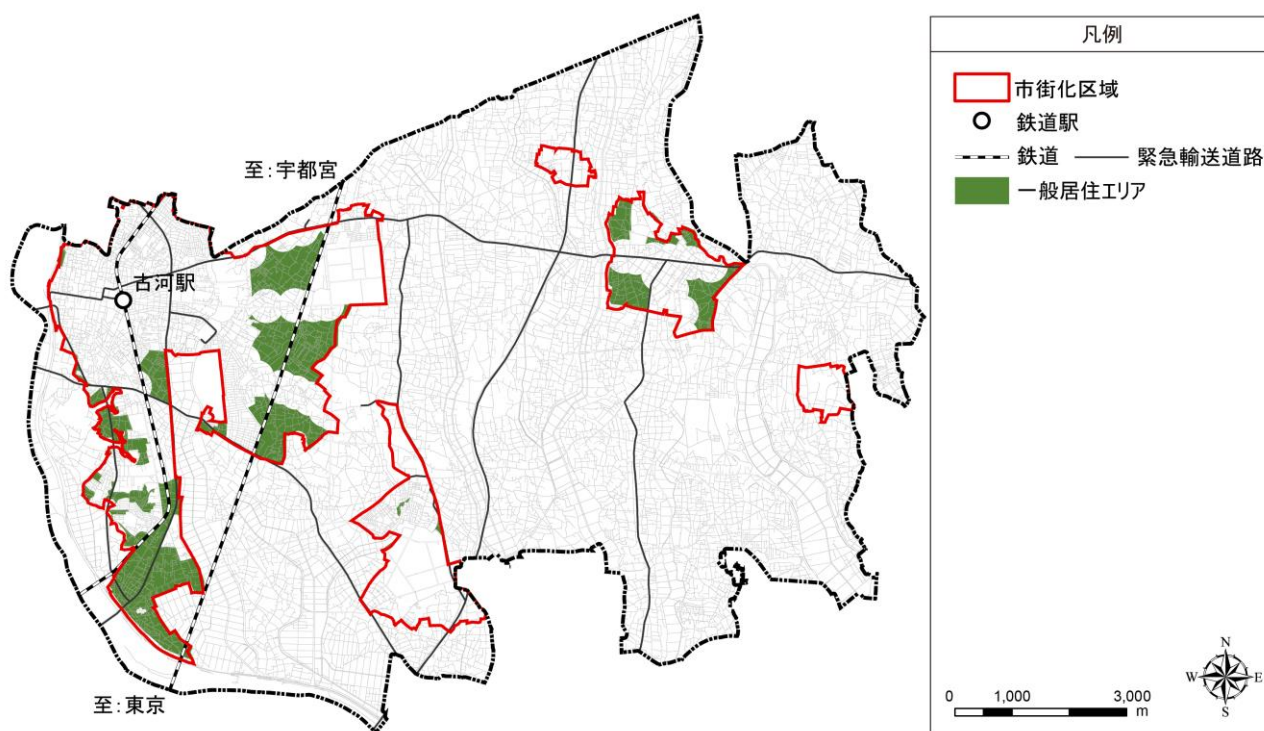
○継続的に居住環境を維持し、
ゆとりある生活ができるまち
づくり



設定条件

○生活利便エリア、既成市街地居住エ
リア、公共交通沿線居住エリアに設定
されていない市街化区域のうち、住宅
系の用途地域が指定されている区域を
「一般居住エリア」とします。

■一般居住エリア図

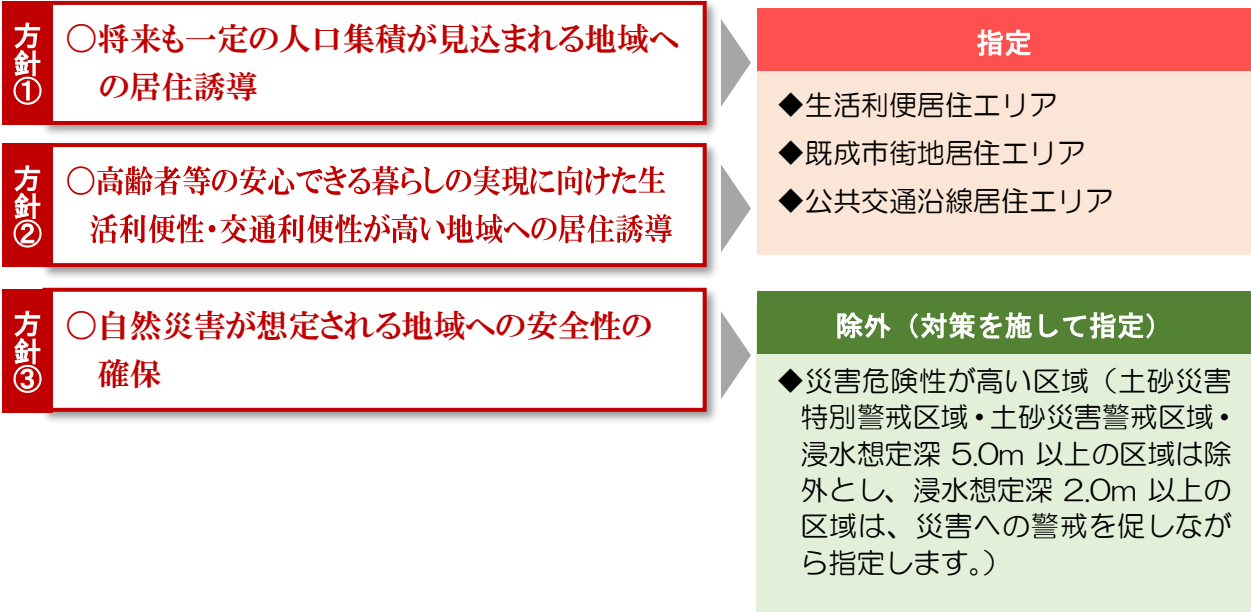


8-2. 居住誘導区域の設定

(1) 方針に基づく居住誘導区域設定の考え方

立地適正化計画制度上の居住誘導区域は、3つの居住に関する方針と各居住エリアの方針に基づき、指定エリアと除外エリアを整理します。また、「都市計画運用指針」において、居住誘導区域に含まないとされている区域が示されており、これらを踏まえて設定条件を整理します。

■ 居住誘導区域の設定の条件

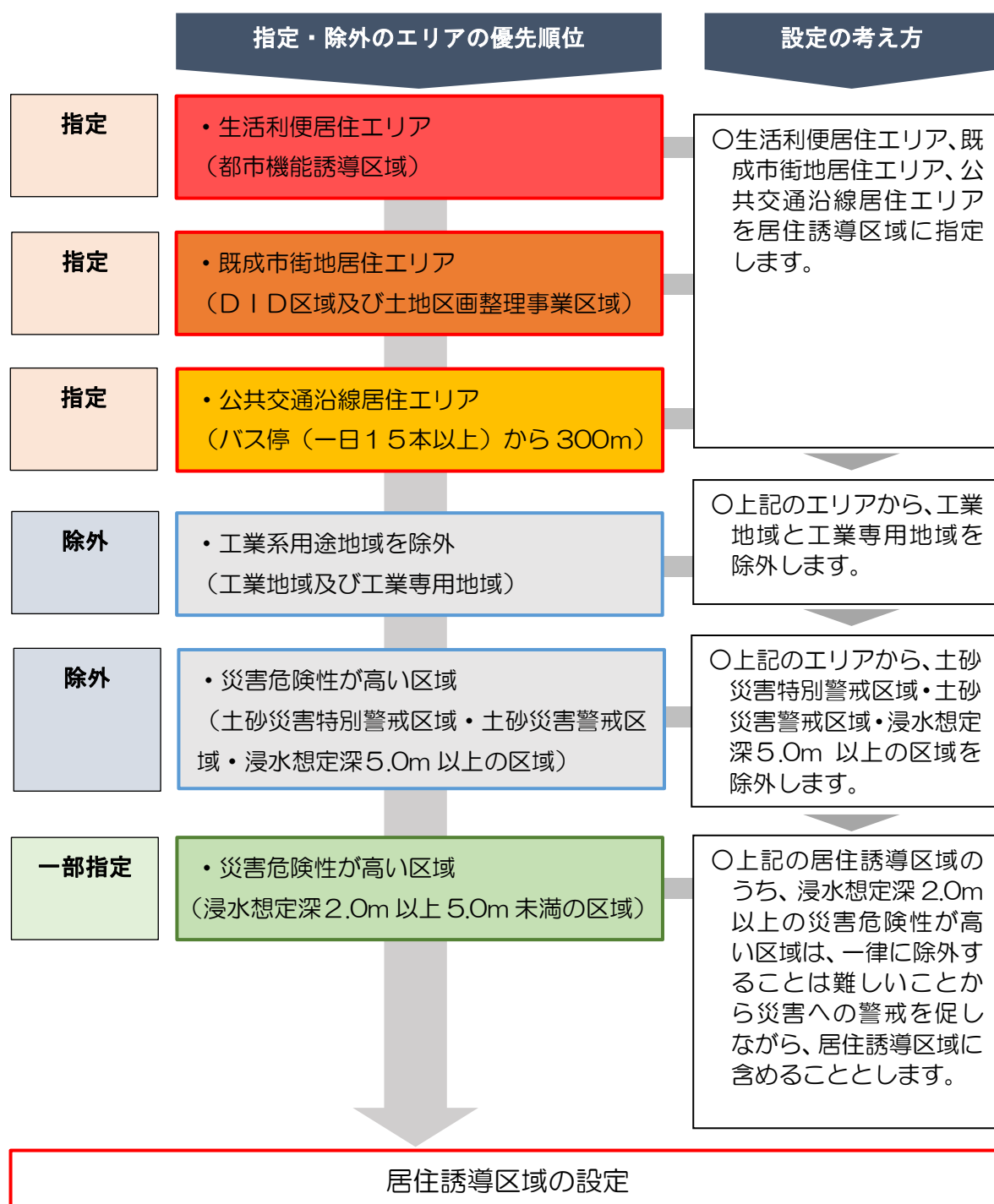


(2) 居住誘導区域設定の流れ

居住誘導区域の設定にあたっては、指定エリア、除外エリアを抽出し、立地適正化計画制度上の居住誘導区域を設定します。

区域の設定は、以下の流れに基づき、指定エリアによる区域を設定した上で、除外エリアによる区域を含めない区域を居住誘導区域として設定します。なお、災害危険性が高い区域(浸水想定深2.0m以上 5.0m 未満の区域)は、災害への警戒を促しながら、一部居住誘導区域に含めることとします。

■居住誘導区域の設定フロー



(3) 居住誘導区域の指定エリア

居住誘導区域は、都市計画運用指針に示されている居住誘導区域の条件を踏まえ指定します。

本市においては、前項で設定した「生活利便居住エリア」「既成市街地居住エリア」「公共交通沿線居住エリア」を居住誘導区域の指定エリアとします。

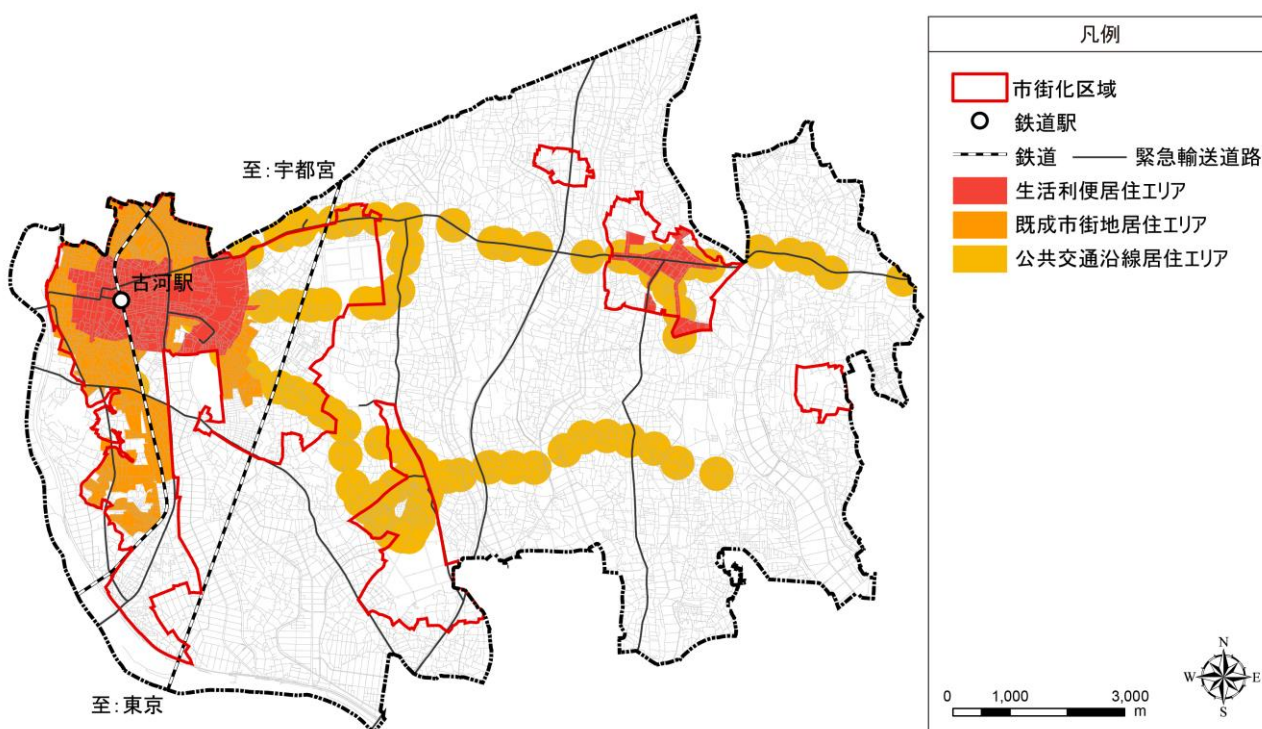
■都市計画運用指針に示されている居住誘導区域の条件

【指定条件】

○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

■居住誘導区域の指定エリア（「生活利便居住エリア」「既成市街地居住エリア」「公共交通沿線居住エリア」の重ね合わせ図）



(4) 居住誘導区域の除外エリア

居住誘導区域は、都市計画運用指針に示されている居住誘導区域の条件を踏まえ除外します。

本市においては、以下の条件を踏まえ、市民の安全性を勘案し、工業専用地域及び工業地域のうち現に工業系の土地利用が集積している地域を除外エリアとします。また、自然災害が想定される地域（災害危険性が高い区域）のうち、浸水想定深5.0m以上の区域は除外エリアとし、浸水想定深2.0m以上 5.0m 未満の区域が指定エリアとし、地域の状況や災害対策と連携しながら一部指定します。

■都市計画運用指針に示されている居住誘導区域の条件

【除外条件】

○都市再生特別措置法第 81 条第 11 項、同法施行令第 22 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域

- ・市街化調整区域
- ・農用地区域または農地もしくは採草放牧地の区域
- ・自然公園法に規定する特別地域、保安林、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地もしくは特別地区または保安林予定森林の区域 など

○原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域 など

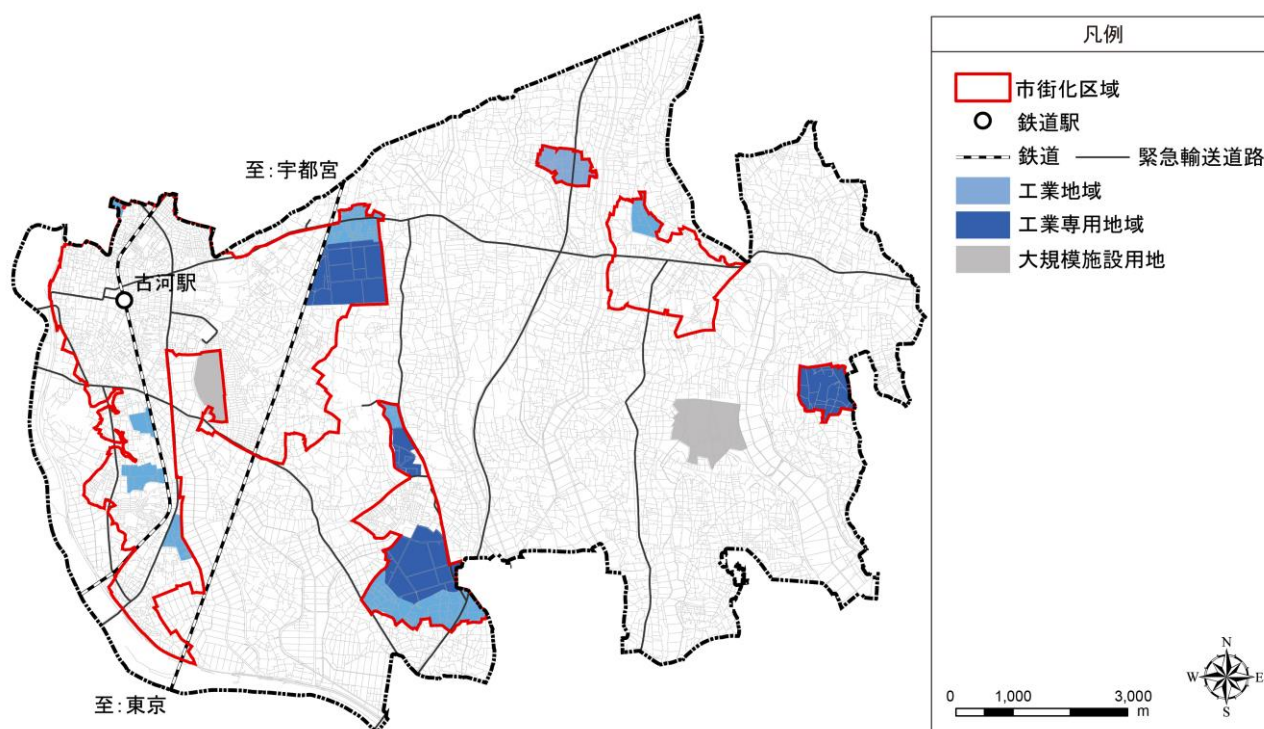
○総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ・土砂災害警戒区域
- ・津波災害警戒区域
- ・浸水想定区域 など

○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
- ・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判断する区域

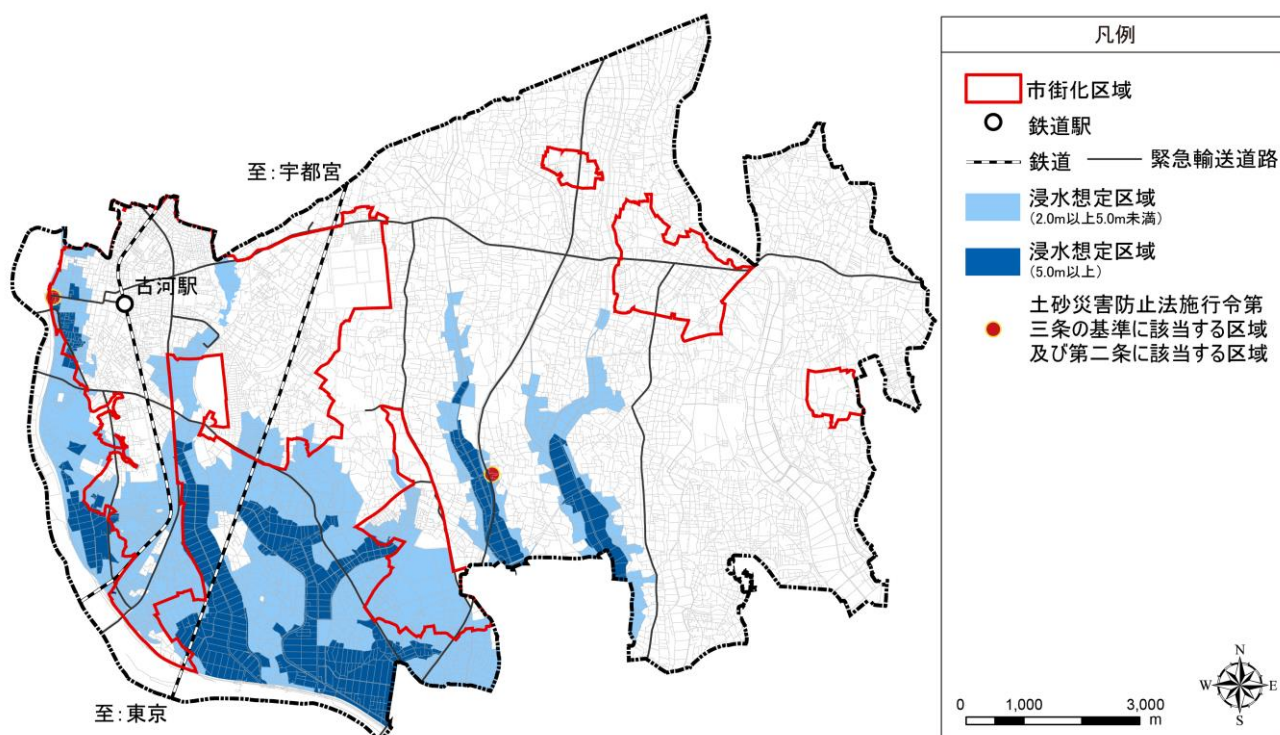
①工業系用途地域・大規模施設用地（除外エリア）



【除外の考え方】

- ・工業地域及び工業専用地域は、居住誘導区域に含めないこととします。

②浸水深 5.0m 以上の区域（除外エリア）、浸水深 2.0m 以上の区域（一部指定エリア）



※浸水想定区域は、計画降雨により浸水が想定される区域のうち、利根川、渡良瀬川、思川のいずれかの河川が氾濫し、浸水した場合に想定される水深が2.0m以上となる区域の合計であり、国土交通省で作成された各浸水想定区域図をもとに作成。

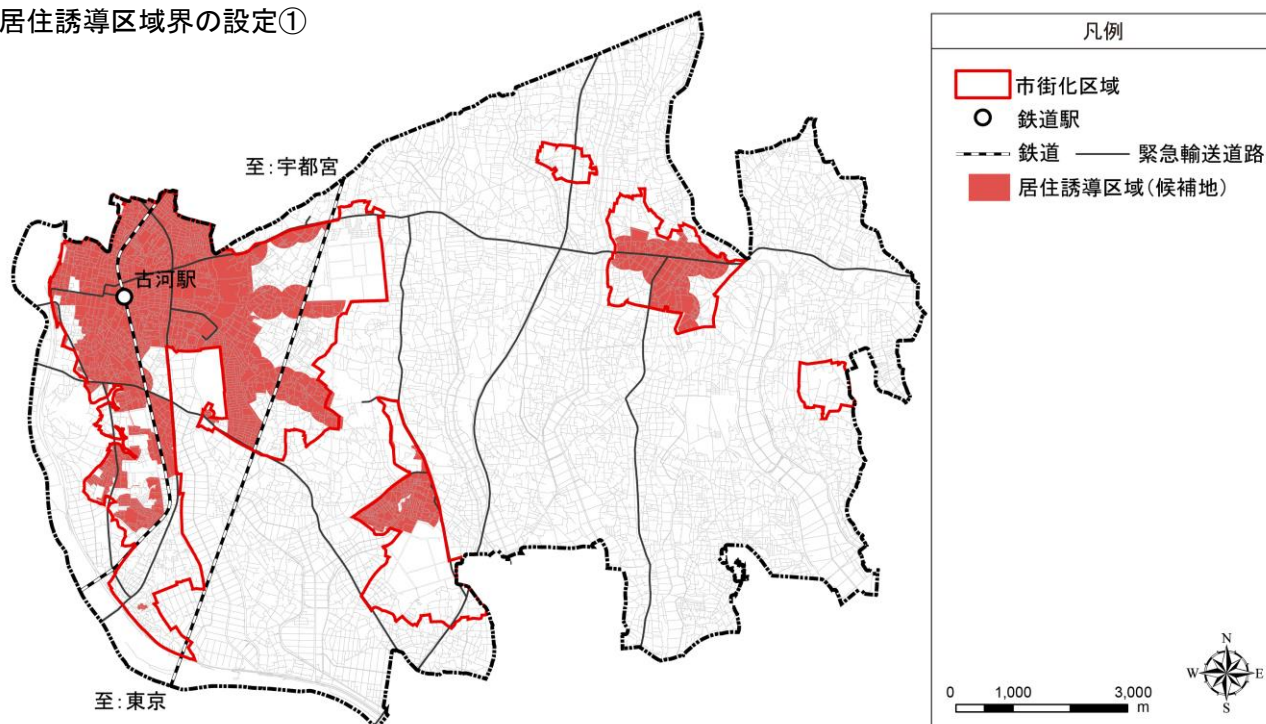
【災害危険性が高い区域の考え方】

- ・居住誘導区域の指定及び除外を判断する基準としては、自宅避難が困難であることが考えられる浸水想定深2.0m以上とします。
- ・特に被害が甚大化するおそれの高い浸水想定深5.0m以上は、居住誘導区域から除外します。
- ・一方で災害危険性が高い区域のうち、浸水想定深が2.0m以上5.0m未満の区域については、指定候補エリア（生活利便居住エリア・既成市街地居住エリア・公共交通沿線居住エリア）に含まれる場合は、一律除外することは難しいため、地域の状況や災害対策と連携しながら居住誘導区域に含むこととします。
- ・また、土砂災害防止法施行令第三条の基準に該当する区域（土砂災害特別警戒区域）及び第二条に該当する区域（土砂災害警戒区域）は、居住誘導区域に含まないこととします。

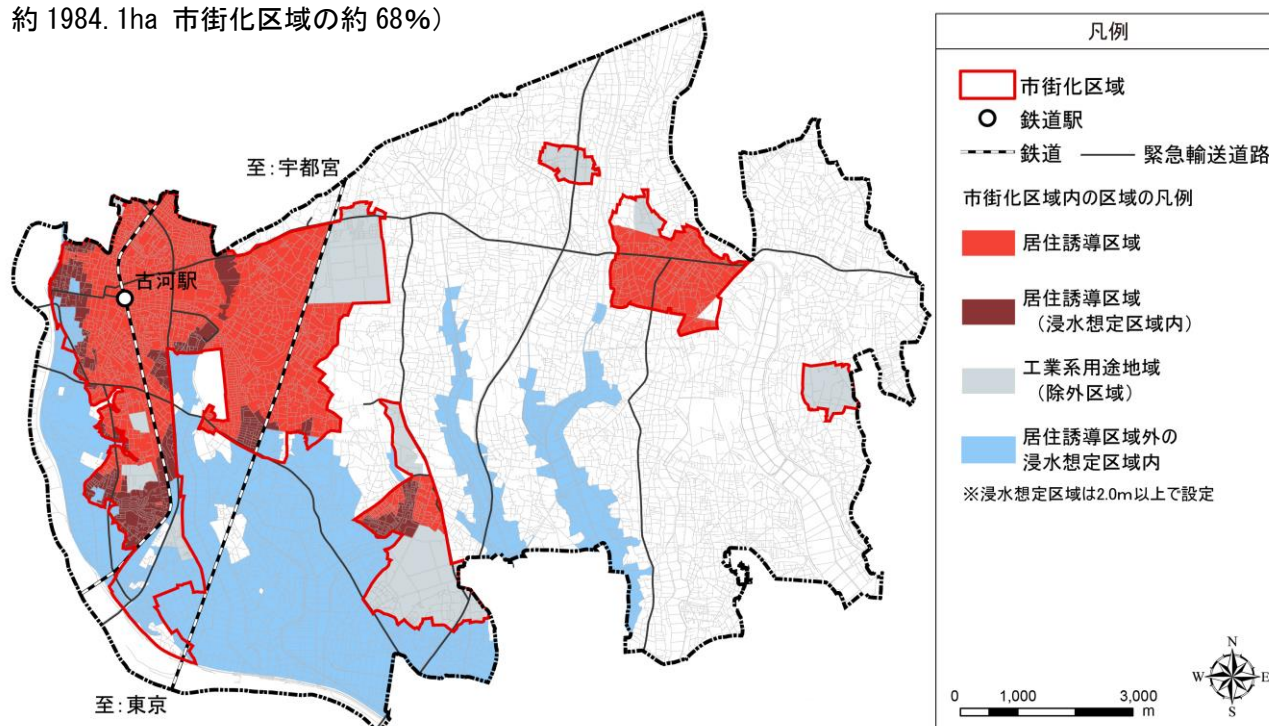
(5) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域設定の考え方と居住誘導区域設定の流れを踏まえ、居住誘導区域の候補地域を抽出します。候補地域をもとに、用途地域界や地形地物等を踏まえ一体的な地域として居住誘導区域界を設定します。居住誘導区域内のうち浸水想定区域に含まれる地域は、ハザードエリアであることを再周知し、災害に対する事業者や市民等の意識啓発を図るとともに、事業者や市民等と連携して、より安全・安心な居住環境づくりを進めます。

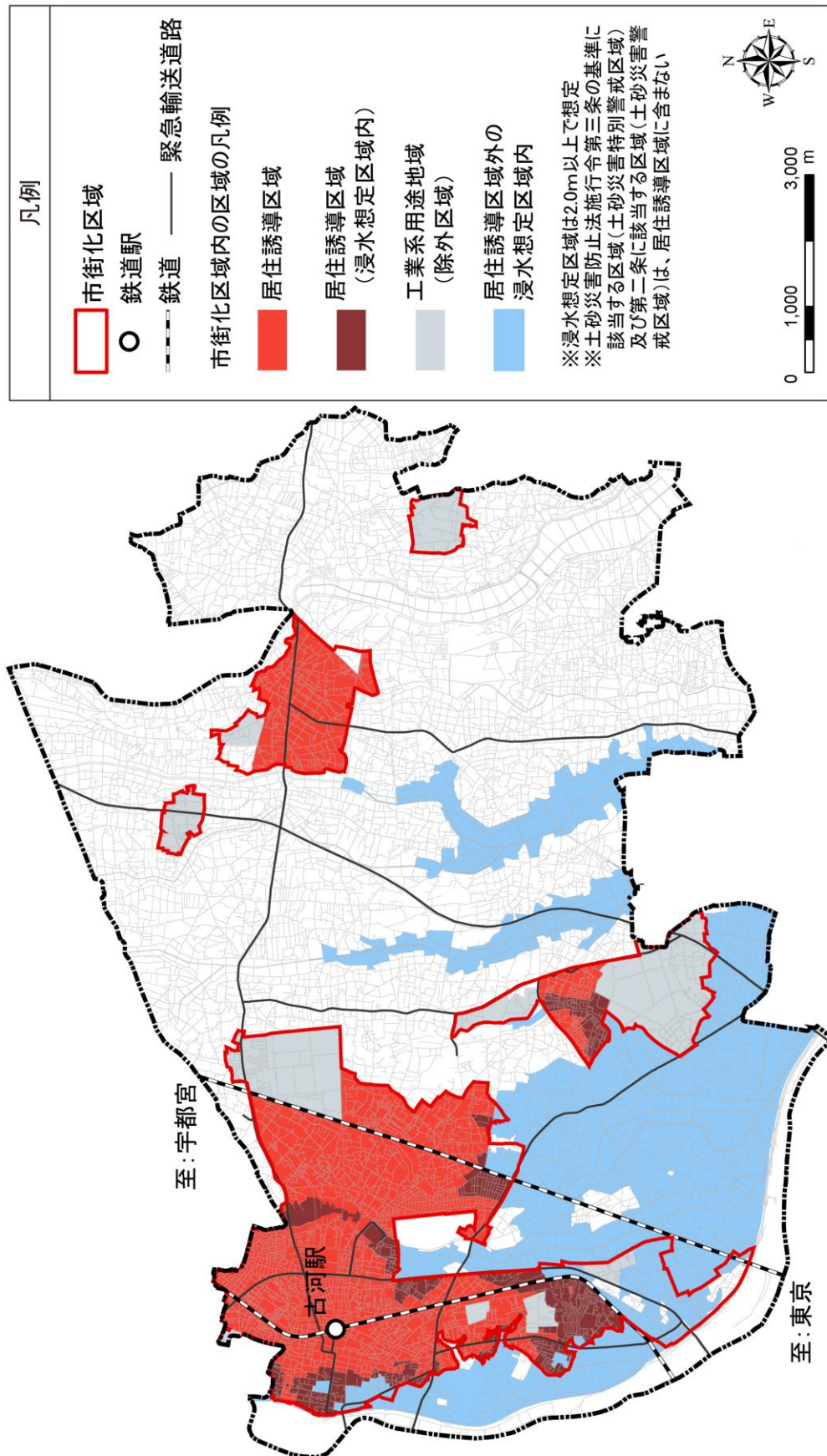
■居住誘導区域界の設定①



■居住誘導区域界の設定② (①を元に、地形地物・用途地域等を踏まえ設定 約 1984.1ha 市街化区域の約 68%)



居住誘導区域の総括図



8-3. 居住誘導に係る誘導施策

施策1：低未利用地や空家等の活用による市街地の空洞化の解消

市街地における比較的大規模な低未利用地の活用を促進するとともに、居住誘導区域を中心に空家等の利活用に関する支援を検討します。

特に、都市機能誘導区域および居住誘導区域内の低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。

【主な取組み】

- ・市街地における低未利用地の利用促進（低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針の検討）
- ・空家等対策の推進

■市街地における低未利用地の利用促進に係る「低未利用土地利用等指針」

利用指針	都市機能誘導区域内における誘導施設としての活用、居住誘導区域内における既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による活用
管理指針	空き家の適切な清掃および空き地の定期的な除草や害虫の駆除 等

■低未利用土地権利設定等促進事業区域

事業区域	都市機能誘導区域又は居住誘導区域
事業に関する事項	促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権 等 立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅 等

施策2：居住誘導区域内への定住化の促進

名崎工業団地等への企業誘致とともに雇用と従業員の移住と連動させながら市内への定住化を促進するとともに、市街地においては古河駅東部土地区画整理事業の推進や、未着手土地区画整理事業区域における他の市街地整備手法の検討など、居住誘導区域内における良好な住環境の形成による居住誘導を図ります。

【主な取組み】

- ・企業誘致活動と連携した定住化の促進
- ・土地区画整理事業の推進などによる居住誘導区域内の都市基盤整備の推進

施策3：災害に強いまちづくりの推進

浸水想定区域においては、届出制度等により安全な地域への居住誘導を図ります。また、地域防災計画に基づき、防災意識の高揚を図りながら、市民・事業者・行政などの連携のもとに地域防災力の強化を図っていくとともに、災害に強い都市基盤の整備や、説明会や避難訓練等の強化、公共施設の耐震化、防災無線など災害時の情報伝達力の強化などに取り組みます。

【主な取組み】

- ・地域防災力の強化
- ・防災施設と設備の整備・充実
- ・ハザードマップの作成による市民への周知
- ・説明会や防災訓練等の強化による浸水想定区域内居住者の浸水想定区域外への安全な避難の啓発

9. 届出制度

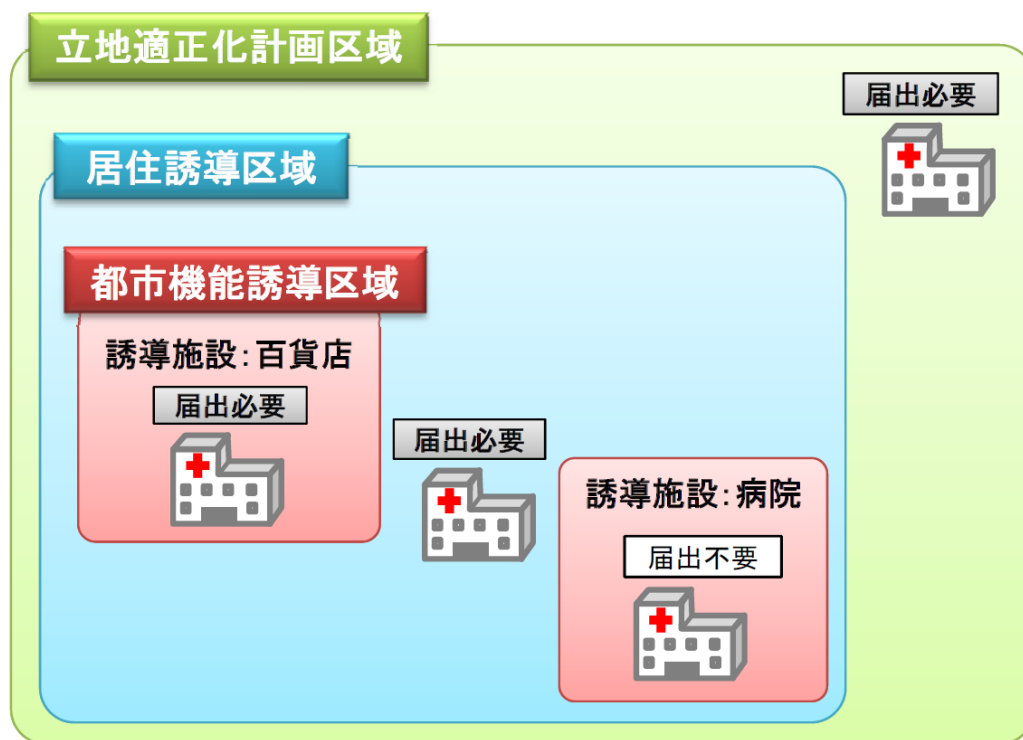
9-1. 都市機能誘導に係る届出制度

都市再生特別措置法 第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為について、届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市町村は、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告を行うことができます（都市再生特別措置法 第108条第3項）。

【都市機能誘導区域外の届出の対象となる行為（都市再生特別措置法 第108条第1項）】

○都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられる。

開発行為	建築等行為
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



※病院の立地を例としたイメージ図です

○届出の時期：開発行為等に着手する30日前までに届出を行う。

【都市機能誘導区域内の届出の対象となる行為（都市再生特別措置法 第108条第2項）】

○都市機能誘導区域の中で誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、原則として市長への届出が義務付けられる。

○届出の時期：誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに、届出を行う。

9-2. 居住誘導に係る届出制度

都市再生特別措置法 第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外での開発行為・建築等行為について、届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市町村は、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すことができます（都市再生特別措置法 第88条第3項）。

届出は、本市の居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、以下の基準が定められています。

■届出対象区域

届出対象区域は、居住誘導区域を除く都市計画区域内とする。

■居住誘導区域外の開発行為・建築等行為の届出

【届出の対象となる行為（都市再生特別措置法 第88条第1項）】

○居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられる。

開発行為	建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 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 1000㎡以上のもの ①の例示 3戸の開発行為  届 ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届 800㎡ 2戸の開発行為  不要	① 3戸以上の住宅を建築しようとする場合 ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①）とする場合 ①の例示 3戸の建築行為  届 1戸の建築行為  不要

【届出の時期（都市再生特別措置法 第88条第2項）】

○開発行為等に着手する30日前までに届出を行う。

10. 目標指標

10-1. 目標指標の設定

計画の進捗状況を客観的に評価するため、本計画で位置づけた3つの目標に対して、計画の進捗状況を量るための成果指標を設定します。今後は、都市計画マスタープランや上位関連計画と連携しながら、各施策の進捗状況を点検・評価を行っていきます。なお、指標については、古河市総合計画の基本構想・基本計画、古河市総合戦略、古河市都市計画マスタープラン、古河市地域公共交通網形成計画で設定している指標との整合を図ります。

目標年次については、目標①及び目標②は本計画の計画期間である2035年を目標年次とします。一方で、目標③については、古河市地域公共交通網形成計画との整合を図り、2023年を目標年次とします。

■目標指標及び目標値

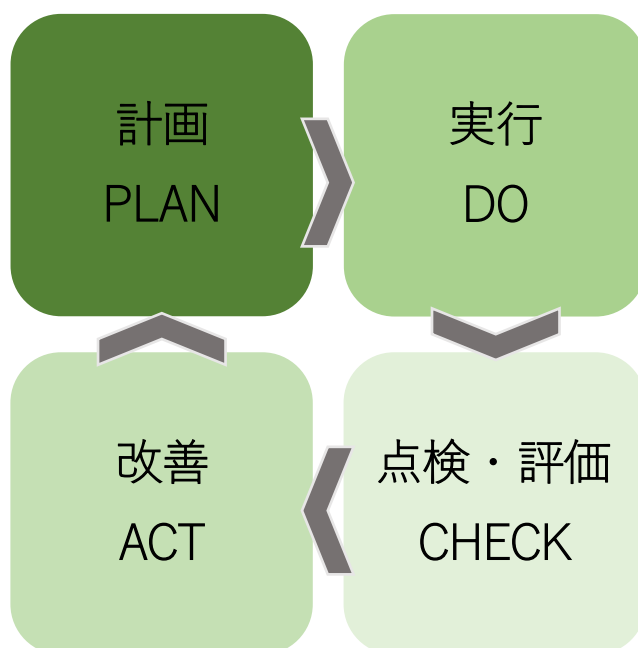
目標	目標指標		現状値	目標値
【目標①】 古河駅周辺の拠点性の向上と各拠点の役割に応じた利便性の向上	都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合（市全体に占める割合）※	市全域	42.6% (2016年)	44% (2035年)
		古河駅周辺 都市機能誘導区域	23.6% (2016年)	24% (2035年)
		古河駅東部 都市機能誘導区域	10.8% (2016年)	12% (2035年)
		諸川周辺 都市機能誘導区域	8.1% (2016年)	9% (2035年)
【目標②】 高齢化に対応した安心して暮らしやすいまちづくり	居住誘導区域内の人口密度		39.5人/ha (2010年)	40人/ha (2035年)
【目標③】 各拠点・集落をつなぐ公共交通ネットワークの構築と利用促進	路線バスの1日利用者数		1,413人 (2017年)	1,500人 (2023年)
	循環バスの1日利用者数		490人 (2017年)	530人 (2023年)
	デマンド交通の1台1日利用者数		14.9人 (2017年)	15人 (2023年)

※誘導施設の割合の算出方法は（区域内に立地している誘導施設数／市域全体に立地している誘導施設数）で計算しています。なお、現状の市内全域の誘導施設数は148施設あり、このうち古河駅周辺都市機能誘導区域に35施設、古河駅東部都市機能誘導区域に16施設、諸川周辺都市機能誘導区域に12施設が立地しています。3区域の合計は63施設で、市全域に対する割合は42.6%です。目標値は、現状の施設数に対して、人口減少の進行や施設の統合や再編を考慮し、誘導区域内での利便性の確保を目的に誘導施設割合の維持・微増を目指し、3つの都市機能誘導区域内に新規に1施設以上ずつ施設が増えると想定し、その割合を設定しています。

10-2. 進行管理と見直しの考え方

(1) PDCAサイクルによる計画管理

コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、本計画で位置づけた目標や都市機能・居住誘導の方針・施策に基づいて進めていくことになります。それぞれの進捗状況については、都市計画マスタープランと連携しながら、計画(Plan)を実行(Do)に移し、その効果・成果を点検・評価(Check)し、必要な改善策(Act)を講じながら、計画の質的向上につなげる「PDCA サイクル」によって進行管理を行います（概ね5年ごと）。



(2) 柔軟な計画の見直し

本計画は、古河市都市計画マスタープランに合わせ、概ね20年後の2035年を見据えた長期的な計画となります。立地適正化計画は、時間軸をもって段階的に都市機能・居住誘導を図ることが求められるため、PDCAサイクルに基づいた計画の見直し以外にも、土地区画整理事業の進展、大規模遊休地の活用具体化、古河新駅構想の前進、公共交通の再編、都市機能・居住誘導の状況、都市計画の変更・見直しなど、本市を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて柔軟な見直しを行うものとします。

【参考資料】用語解説

用語		解説
あ行	アクセス	車、バス、鉄道、徒歩など、特定の場所へ到達するための手段。
	インフラ	インフラストラクチャー「infrastructure」の略で、道路や上下水道、公園、河川等の都市活動を支える基盤となる施設。
か行	開発行為	主として建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。民間事業者が行う団地造成などが該当する。
	既存ストック	既に整備されている道路、上下水道など の都市基盤施設や公共施設、建築物など。
	急傾斜地崩壊危険区域	がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地で、都道府県知事が指定した区域。
	義務的経費	地方公共団体の歳出のうち、任意に削減できない極めて硬直性が強い経費。職員の給与等の人件費、生活保護費等の扶助費及び地方債の元利償還金等の公債費からなっている。
	行政施設	市役所・支所などの施設の総称。
	居住誘導区域	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。
	減災	災害後の対応よりも事前の対応を重視し、計画的に取り組むことで被害の軽減を図ること。
	高次都市機能	総合病院など、都市機能のうち、都市圏を越え、広域的に影響のある機能。
	公共施設	住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設。
	交通結節点	異なる交通手段等を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設（鉄道駅、バスターミナル、交通広場など）
	公的不動産	地方公共団体等が保有する不動産のことで、公有地や公共施設などの総称。「PRE」（Public Real Estate の略）ともいう。
古河市総合計画	高齢化率	全体の人口に占める 65 歳以上人口の割合。
	古河市総合計画	市の将来の姿を明確に示し、まちづくりの総合的な指針となる最上位の計画。市が目指す将来の姿を示す「基本構想」、まちづくりに係る施策の方向性を体系的に示す「基本計画」、具体的な事業を示す「実行計画」をもって構成する。

用語		解説
	国立社会保障・人口問題研究所	平成 8 年（1996 年）に厚生省人口問題研究所と特殊法人社会保障研究所の統合によって誕生した厚生労働省に所属する国立の研究機関。人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行っている。
	コーホート変化率法	各コーホート（同じ年（又は同じ期間）に生まれた人々の集団のこと）について、過去における実績人口の動勢から「変化率」を求め、それに基づき将来人口を推計する方法。
	コミュニティ	同じ地域や組織、あるいは、同じ趣味・思考等において深く結びついている人々の集まりのこと。
	コミュニティバス	既存のバスサービスだけではカバーしきれないニーズに対応する乗合バスであり、交通空白地域等の解消、公共施設等の利用を容易にすることなど、住民福祉の向上や地域の活性化などを目的に運行されるバス。
	コンパクトシティ	90 年代初頭から着目され始めた都市形態のこと。様々な都市機能を小さなエリアに集中させることで、歩いて生活を完結させ、効率的で環境負荷が低い街を実現しようという考え方に基づいている。
	コンパクト・プラス・ネットワーク	国が進める重点施策で、人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携した、コンパクトなまちづくりへの転換が求められている。
さ行	市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、既に市街地を形成している区域、及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
	市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。
	自然的土地利用	農地、山林、水面、砂浜、岩礁、河川敷などのその他の自然地を指す。
	人口集中地区（DID）	国勢調査による 4,000 人/k m ² 以上の基本単位区が互いに隣接して、人口が 5,000 人以上となる地区のこと。Densely Inhabited District の頭文字から「DID」と呼ばれる。
	人口ビジョン	人口の現状分析を行い、人口の将来展望と、人口減少に対する課題と方策の方向を示すもの。2016 年 3 月策定。
	生活利便施設	銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街など、住宅の周辺にある生活に必要な諸々の施設。
	生産年齢人口	15 歳から 64 歳までの人口のこと。

用語		解説
た行	性質別歳出	経費の経済的性質に着目した歳出の分類であり、義務的経費、投資的経費及びその他の経費に大別することができる。
	地域福祉	制度によるサービスを利用するだけでなく、地域の人と人とのつながりを大切にし、お互いに助けたり助けられたりする関係やその仕組みをつくっていくこと。
	地区計画	住民の生活に身近な地区を単位として、安全で快適な街並みの形成や良好な環境の保全などを目的に、住民の意向を反映しながら、地区単位の整備目標、土地利用、地区施設、建築物等の整備に関する方針や計画を、都市計画法に基づいて定めるもの。
	中心市街地	商業・業務・住居などの都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心として役割を果たしている市街地のこと。
	デマンド交通	利用者のデマンド（需要、要求）にあわせて運行する公共交通機関。古河市では、利用登録した市民からの要望を受け、自宅から目的地まで低額で利用できる乗り合いタクシー。
	田園地域	水田や畑、平地林などの自然環境を有する地域（市街化調整区域）。
	投資的経費	道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備等に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費から構成されている。
	都市機能	一般的には、人々が暮らす上で必要となる、政治・行政機能、商業機能、交通・通信機能、教育・文化・娯楽機能、医療・福祉機能などをさす。
	都市機能誘導区域	一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア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、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図る区域。
	都市基盤	都市活動を支える道路、公園、上下水道などの施設の総称。
	都市計画区域	都市計画を策定する場ともいうべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の区域として都道府県が指定した区域。
	都市計画区域マスタープラン	市町村を超える広域的見地から、県が都市計画法に基づいて策定するもので、都市計画の目標や土地利用、主要な都市計画の決定の方針等を体系的、総合的に示す計画。
	都市施設	都市の骨組みになる施設のことで、道路・駐車場などの交通施設、公園・緑地・広場などの公共空地、水道・電気供給施設・下水道などの供給施設・処理施設等を指す。都市施設のうち、特に重要なものは、あらかじめその位置を都市計画で定めておくことができる。

用語		解説
	都市的土地利用	住宅用地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共公益用地、オープンスペース（公園緑地、ゴルフ場など）、その他の空地（駐車場、資材置場、造成用地など）、交通用地（道路用地、鉄道用地など）。
	土砂災害警戒区域	知事が指定する急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域。
	土砂災害特別警戒区域	知事が指定する警戒区域のうち急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限および居室を有する建築物の構造を規制すべき区域。
	徒歩圏人口カパー率	市の総人口に対する各施設の徒歩圏内の人口の割合。古河市では、徒歩圏域を各施設から 800m、鉄道駅から 1 km、バス停から 300m として算出している。
	土地区画整理事業	既成市街地などにおいて、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を目的として、換地手法を用いて、土地の区画形質を整え、道路・公園等の公共施設の新設・改良を行い、健全な市街地の形成や良好な宅地の供給を行う事業。
な行	日光街道	江戸時代に設けられた五街道の1つで、江戸日本橋から日光坊中を結ぶ街道。
	年少人口	0 歳から 14 歳までの人口のこと。
は行	ハブ	中心、中核、拠点を意味し、本計画では交通の結節点を意味する。
	PDCA サイクル（ピーディーシーエーサイクル）	Plan（計画）・Do（実施・実行）・Check（点検・評価）・Action（処置・改善）を継続的に実施することにより、事業等の改善を目指す手法。
	ファシリティマネジメント	所有する土地・建物・設備などを経営にとって最適な状態で運営し、維持するための総合的な管理手法のこと。近年、この手法により公共施設の管理・運営にあたらうという地方自治体が増えている。
	扶助費	性質別歳出の一分類で、社会保障制度の一環として地方公共団体が各種法令に基づいて実施する給付や、地方公共団体が単独で行っている各種扶助に係る経費。
	ポテンシャル	潜在すること。また、可能性としての力。

用語		解説
ま行	まち・ひと・しごと創生長期ビジョン	少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくために、日本の人口の現状と将来の姿を示し、人口問題に関する国民の認識の共有を目指すとともに、今後、取り組むべき将来の方向を提示するもの。
	マネジメント	管理。事業等の運営等を適切に操作・指導する機能又は方法。
	民生費	地方自治体の歳出において福祉などに支出される費用で、障害者、高齢者、児童、母子等の福祉施策や生活保護に係る経費、国民健康保険事業、介護保険事業、後期高齢者医療の3特別会計への繰出金などで構成されている。
	メッシュ	地表面を一定のルールに従い、多数の正方形などに分割したもの。
	モビリティ・マネジメント	多様な交通施策を活用し、地域のモビリティ（移動状況）を社会にも個人にも望ましい方向へ自発的に変化させていくよう導くこと
や行	用途地域	都市計画法に基づく地域地区の一種で、建築物の無秩序な混在を防ぎ、合理的な土地利用が行われるように定められた都市計画。住居、商業、工業など目指すべき市街地像に応じて用途別に12種類（平成30年4月1日以降、「田園住居地域」が追加され13種類）に分類されており、用途地域ごとに建築物の用途や容積率、建ぺい率等の制限が定められている。
ら行	老年人口	65歳以上の人口のこと。

【参考資料】策定までの経緯

1. 策定までの経緯

アンケート調査	平成 28 年 10 月 ～11 月	まちづくり市民アンケート調査
ワークショップ	平成 30 年 3 月 3 日	いつまでも暮らしやすい古河を目指して ～古河の未来を考えるワークショップ～
職員参画	平成 29 年 6 月 ～ 7 月 平成 30 年 1 月 22 日	施策調書 関係課ヒアリング（危機管理課、子ども福祉課）
住民説明会	平成 30 年 11 月 15 日 11 月 19 日 11 月 20 日	総和地区 古河地区 三和地区
パブリックコメント	平成 30 年 11 月 15 日 ～12 月 4 日	都市計画マスタープラン案及び立地適正化計画案の 公表、意見の募集
策定委員会	平成 29 年 3 月 1 日 5 月 29 日 平成 30 年 2 月 2 日 6 月 26 日 8 月 21 日 平成 31 年 2 月 13 日	【第 1 回】委員会の設置、概要説明等 【第 2 回】（都）見直しにあたっての視点 （立）基本方針 【第 3 回】（立）計画骨子案 【第 4 回】（都）全体構想 （立）素案（誘導区域・施設） 【第 5 回】（都）地区別構想 （立）素案（目標指標） 【第 6 回】（都）実現化方針、修正事項の報告 （立）修正事項の報告
作業部会	平成 29 年 3 月 21 日 5 月 16 日 平成 30 年 1 月 17 日 6 月 19 日 8 月 1 日 平成 31 年 1 月 11 日	【第 1 回】作業部会の設置、概要説明等 【第 2 回】（都）骨子案、改定のポイント等 （立）施策・事業照会 【第 3 回】（立）計画骨子案 【第 4 回】（都）全体構想 （立）素案（誘導区域・施設） 【第 5 回】（都）地区別構想 （立）素案（目標指標） 【第 6 回】（都）実現化方針、修正事項の報告 （立）修正事項の報告

策定懇談会	平成 29 年 5 月 31 日	【第 1 回】座長選出、概要説明等
	8 月 28 日	【第 2 回】（都）骨子案、改定のポイント等 （立）骨子案
	平成 30 年 7 月 9 日	【第 3 回】（都）全体構想 （立）素案（誘導区域・施設）
	9 月 28 日	【第 4 回】（都）地区別構想 （立）素案（目標指標）
	平成 31 年 1 月 24 日	【第 5 回】（都）実現化方針、修正事項の報告 （立）修正事項の報告※
都市計画 審議会	平成 30 年 8 月 22 日	中間報告
	平成 31 年 2 月 20 日	諮問・答申
国、県等 との協議	平成 29 年 7 月 5 日	関東地方整備局協議
	平成 30 年 7 月 18 日	茨城県協議
	8 月 6 日	関東地方整備局協議
	11 月 2 日	茨城県協議
古河市議会	平成 30 年 10 月 22 日	議会全員協議会中間報告
	平成 31 年 3 月 8 日	議会全員協議会報告

（都）：都市計画マスタープランに係る議事、（立）：立地適正化計画に係る議事

※：第 5 回策定懇談会は、欠席者多数により流会となったため、文書での意見照会を行いました。

2. 市民参画・職員参画の概要

■まちづくり市民アンケート調査

目的	地区別に市民の生活圏や行動パターンなどの生活実態を把握し、本市の新たな都市構造やそれを踏まえた都市機能誘導区域及び居住誘導区域を検討するにあたっての根拠となる基礎データや意向抽出を主な目的として実施
調査期間	平成 28 年 10 月 27 日～11 月 14 日
調査対象	市内在住の 20 歳以上の男女 2,000 名
抽出方法	無作為抽出
回収結果	回答数 666 票 回収率 33.3%
調査項目	回答者の属性、日常の生活圏、古河市全体のまちづくりや都市構造について、お住まいの地区の状況について、自由回答

■いつまでも暮らしやすい古河を目指して～古河の未来を考えるワークショップ～

目的	主に都市計画マスタープランの全体構想及び地区別構想の検討にあたり、広く住民の意見を伺うこと、また市民のまちづくりに対する理解を深めることを主な目的として実施
開催日	平成 29 年 3 月 3 日
参加者の構成	各コミュニティ団体、民生委員、商工会（女性部、青年部）、認定農業者、市内高校生 計 42 名
ワークショップの流れ	受付 1 開会 2 ワークショップの概要説明 3 市の現状及び考え方の説明 4 質疑応答 5 自己紹介と地区のオススメスポットの紹介 6 ワークショップ① 地域のまちづくりの希望と不安 休憩 7 ワークショップ② 地域が目指すべき将来のまちの姿 8 全体発表 9 閉会



■職員参画（施策調書）

目的	前都市計画マスタープランの検証として、掲げられている施策や取組みの進捗状況や今後の展開等を把握し、都市計画マスタープランに反映するために実施
調査期間	平成 29 年 6 月～ 7 月
概要	前都市計画マスタープランに掲げられている施策や取組みをシートにまとめ、関係各課にて記入

■職員参画（関係課ヒアリング）

目的	立地適正化計画の誘導施設、誘導区域を設定するにあたって、子育て施設の整備について、また浸水想定区域の扱いについて、調整し計画に反映するために実施
実施日	平成 30 年 1 月 22 日
概要	（危機管理課）公表する浸水想定区域の出典元の確認、浸水想定区域内での取組みの把握、居住誘導区域と浸水想定区域の関係についての検討 （子ども福祉課）子育て施設を誘導施設として設定することについての検討

■住民説明会

目的	都市計画マスタープラン案及び立地適正化計画案の周知、意見聴取を目的に実施		
実施日	平成 30 年 11 月 15 日	平成 30 年 11 月 19 日	平成 30 年 11 月 20 日
対象地区	総和地区	古河地区	三和地区
実施場所	古河市役所総和庁舎 第2庁舎3階会議室	スペースU 古河 多目的ホール	古河市役所三和庁舎 3階会議室
参加人数	3 名	6 名	2 名
意見数	合計 10 件		

■パブリックコメント

目的	都市計画マスタープラン案及び立地適正化計画案の周知、意見聴取を目的に実施		
実施期間	平成 30 年 11 月 15 日～12 月 4 日		
閲覧場所	古河庁舎市民窓口室、市民総合窓口課、都市計画課、市ホームページ		
意見数	0 件		

3. 策定体制の概要

■策定委員会

構成員	副市長（委員長） 教育長（副委員長） 企画政策部長 総務部長 財政部長 生活安全部長 健康福祉部長 産業部長 都市建設部長 上下水道部長 教育部長 議会事務局長
-----	---

■作業部会

構成員	都市計画主管部長（部会長） 都市計画主管課長（副部会長） 企画課、子ども入園課、総務課、危機管理課、財政課、資産税課、財産活用課、市民協働課、防災交通課、環境課、福祉総務課、障がい福祉課、高齢福祉課、介護保険課、健康づくり課、商工政策課、企業誘致・定住促進室、農政課、土地改良課、生涯学習課、施設管理課、スポーツ振興課、都市計画課、区画整理課、建築指導課、道路整備課、用地管理課、営繕住宅課、下水道整備課、下水道管理課、水道課、教育環境整備課、農業委員会事務局の各課補佐以上
-----	---

■策定懇談会

構成員			
役職	氏名	区分	役職等
座長	谷口 守	学識経験者	筑波大学システム情報系社会工学域教授
副座長	小島 保	関連行政機関	県境工事事務所次長兼道路整備課長
委員	土肥 靖史	学識経験者	JRバス関東（株）佐野支店支店長
	川俣 政勝		
	廣瀬 秀一		茨城急行（株）古河営業所所長
	下村 宏幸		古河市商工会副会長
	蓮見 公男		古河商工会議所会頭
	鈴木 源一		古河市工業会事務局長
	秋葉 邦之		
	今泉 房雄		茨城むつみ農業協同組合常務理事
	綾部 孝		古河市社会福祉協議会地域福祉課長
	工藤 義人		古河市民間保育園協議会会長
	関根 ひろ子		古河市地域女性団体連絡会会長
	吉田 昭万	市民	第3地区地区長
	長濱 忍		理事、第9地区地区長
	湯本 豊		会長、第19地区地区長
	平間 基始男		第20地区副地区長
	和田鍋 義峰		古河市PTA連絡協議会顧問
	石井 慎太郎		古河青年会議所理事長
	印出 正人		
	小林 祐樹		
	中村 洋心	関係行政機関	古河保健所所長
	入江 ふじこ		

古河市立地適正化計画

編集・発行

都市建設部都市計画課

〒306-0198 古河市仁連 2065

TEL : 0280-76-1511 (代表)

H P : <http://www.city.ibaraki-koga.lg.jp/>

