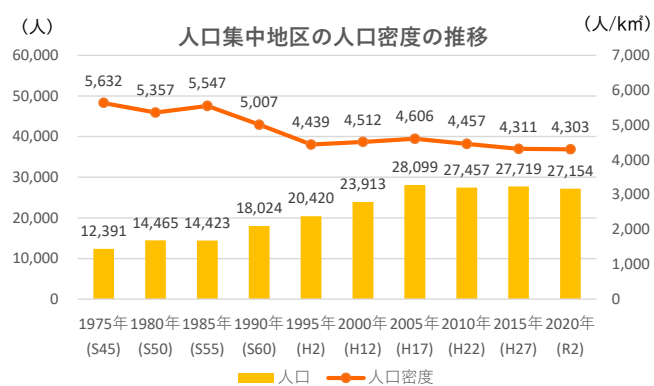


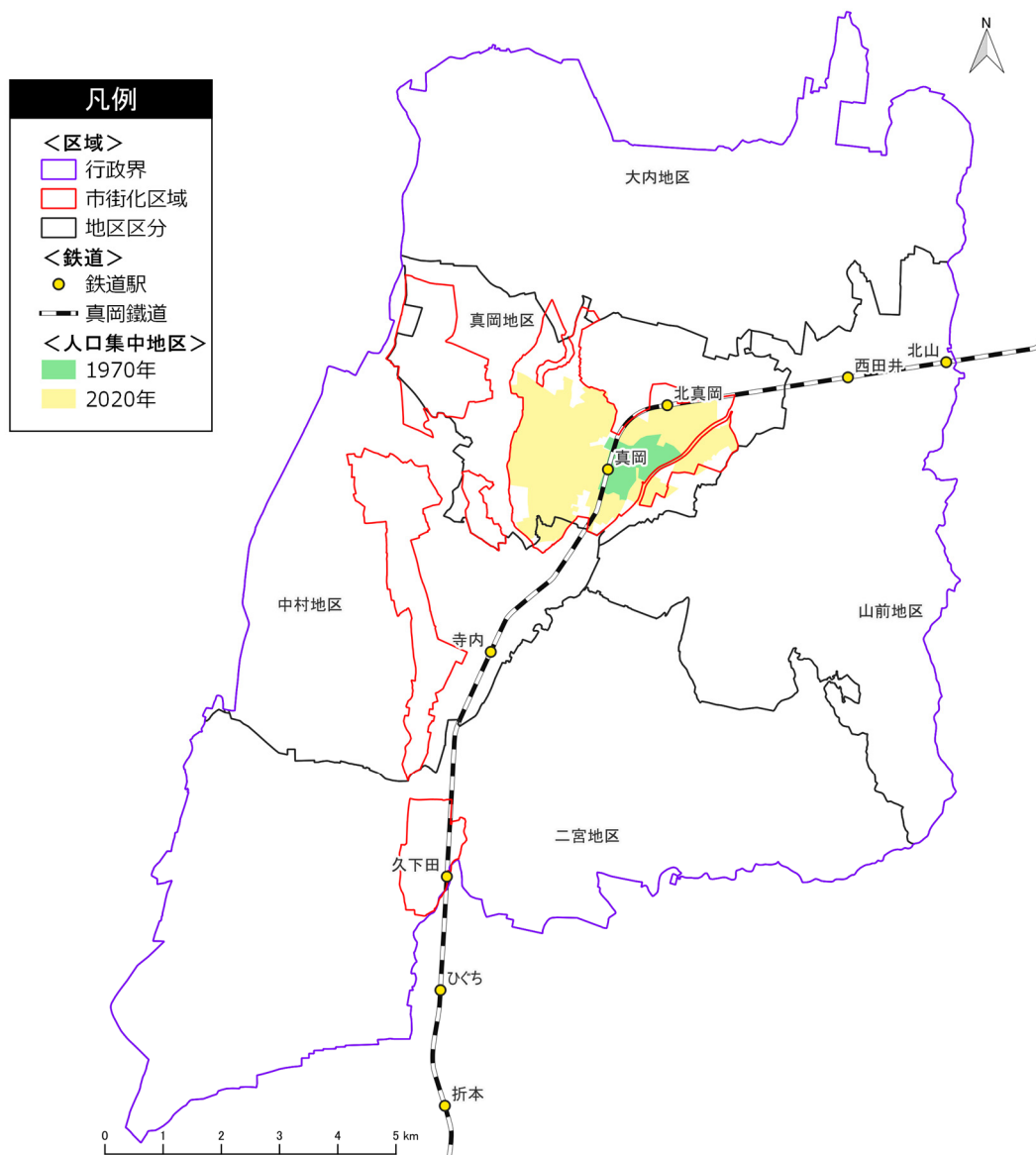
卷末資料

1 人口集中地区の推移

1-1 人口集中地区の人口密度の推移

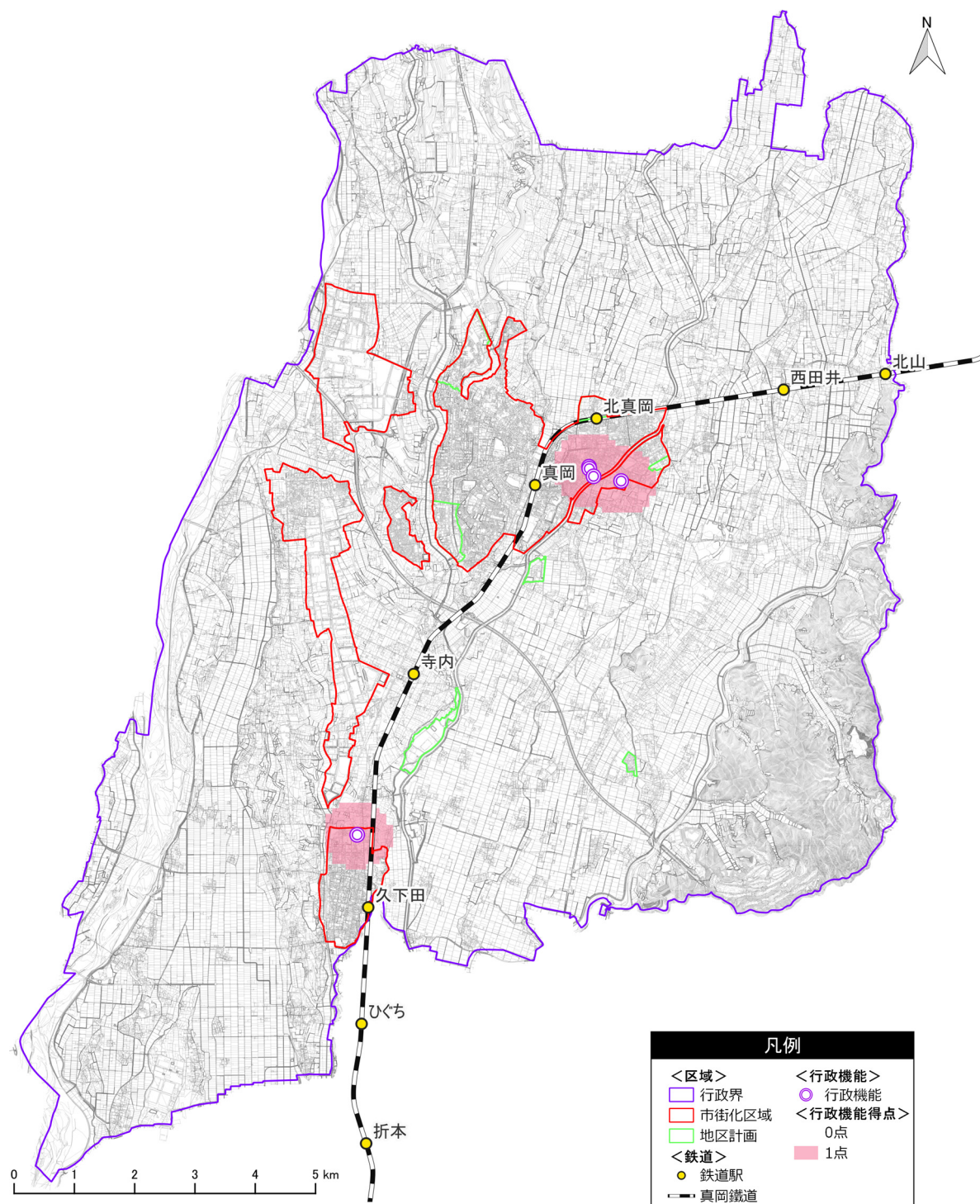


1-2 人口集中地区の変遷

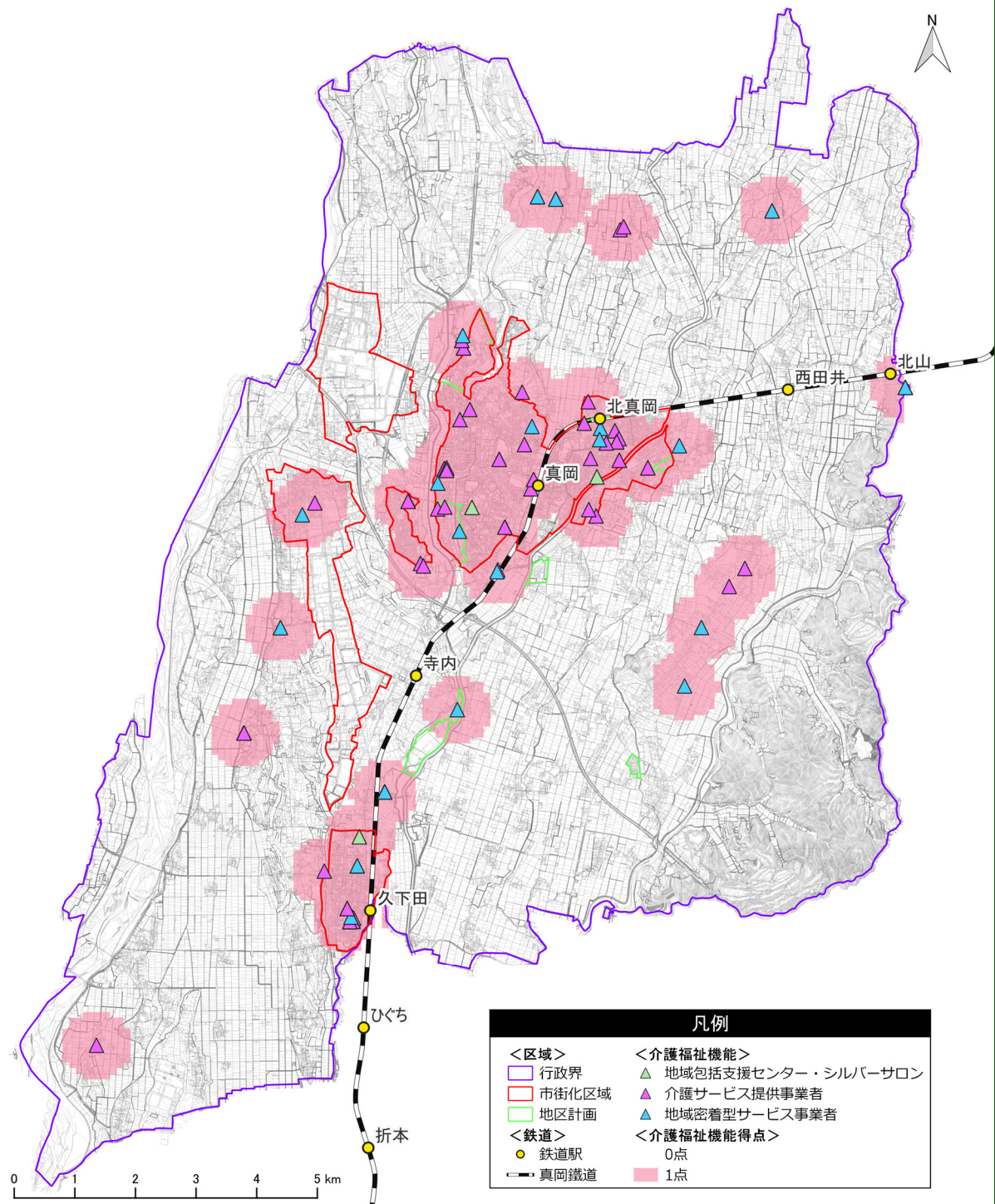


2 都市機能の充足

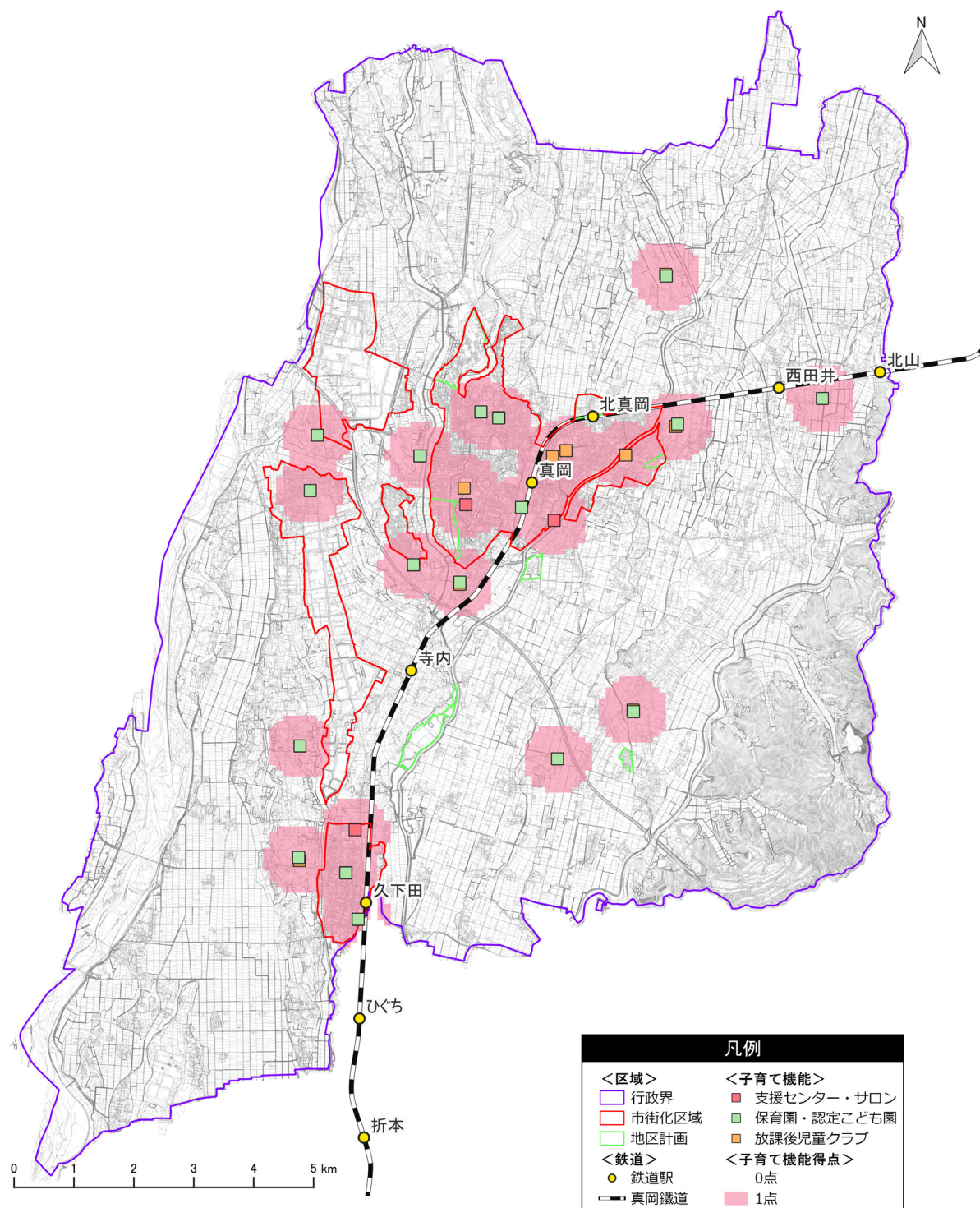
2-1 行政機能



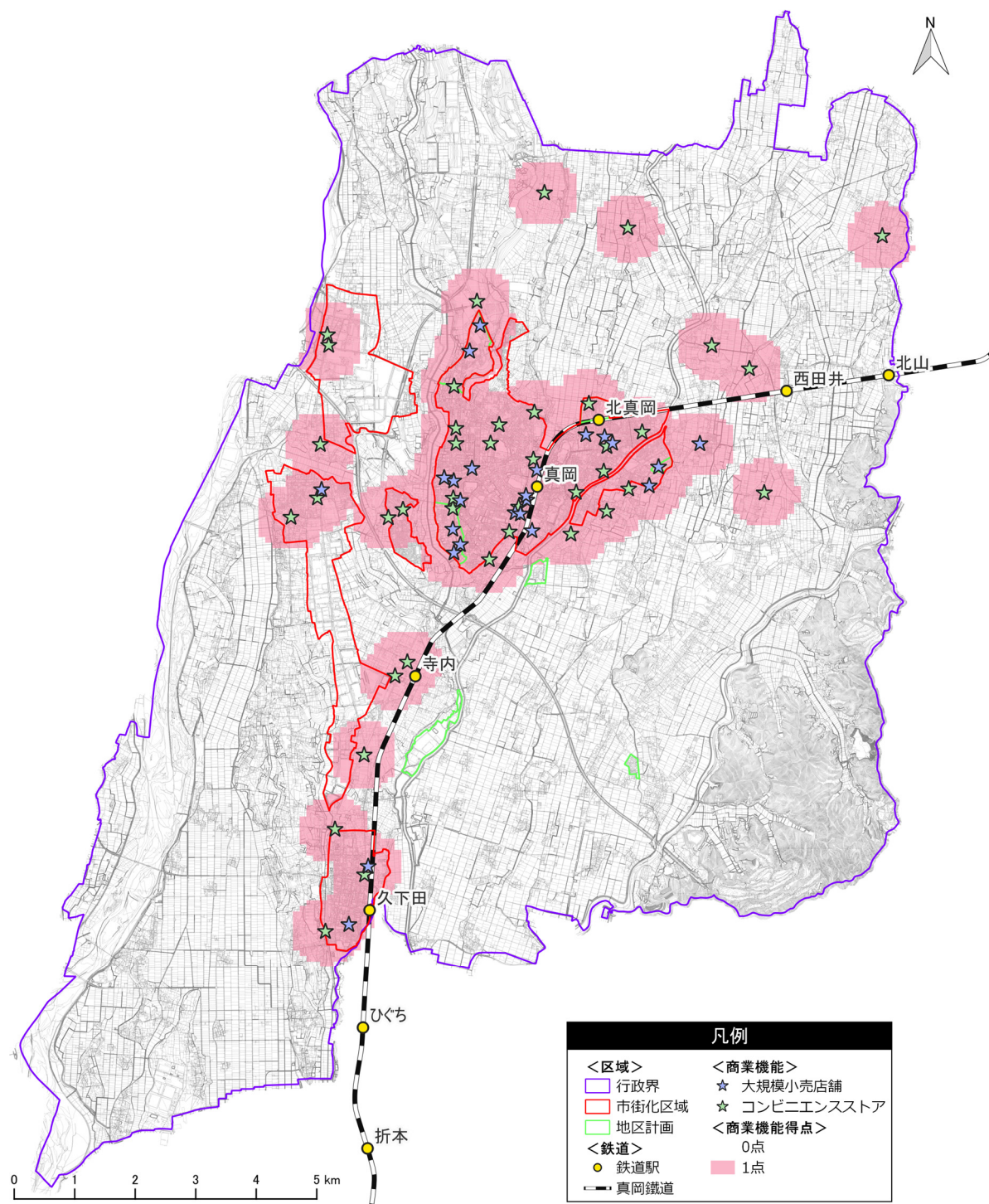
2-2 介護福祉機能



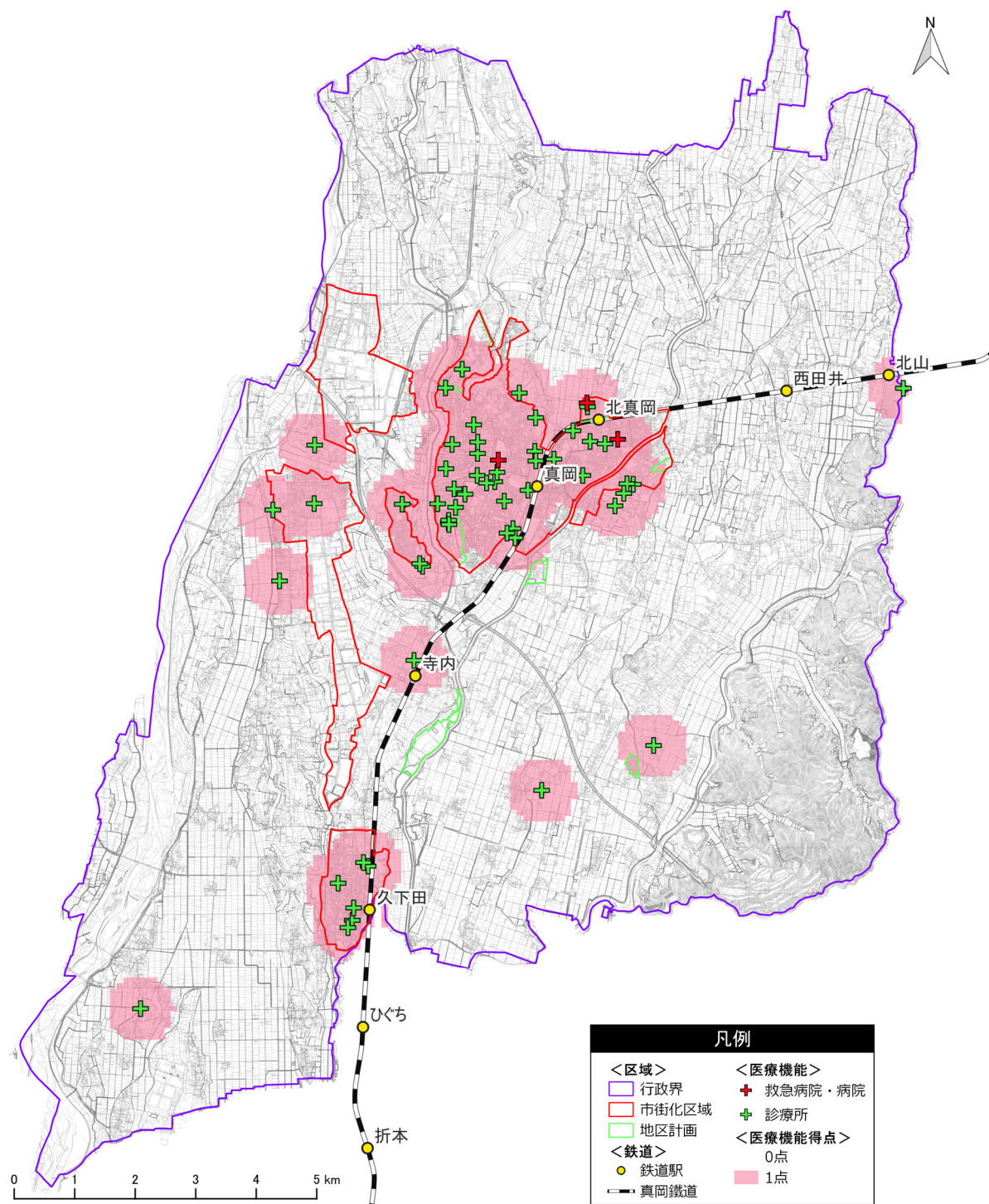
2-3 子育て機能



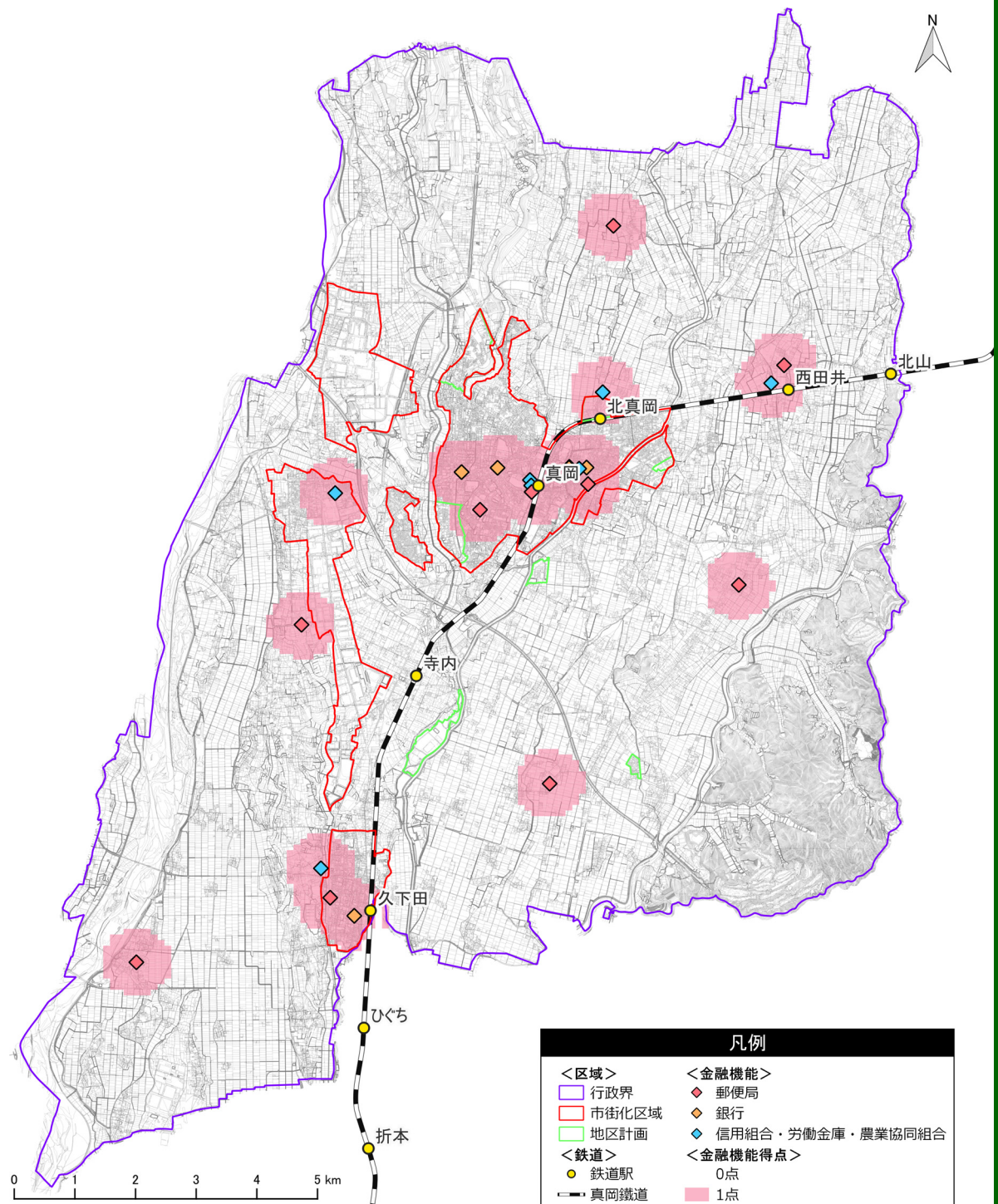
2 - 4 商業機能



2-5 医療機能

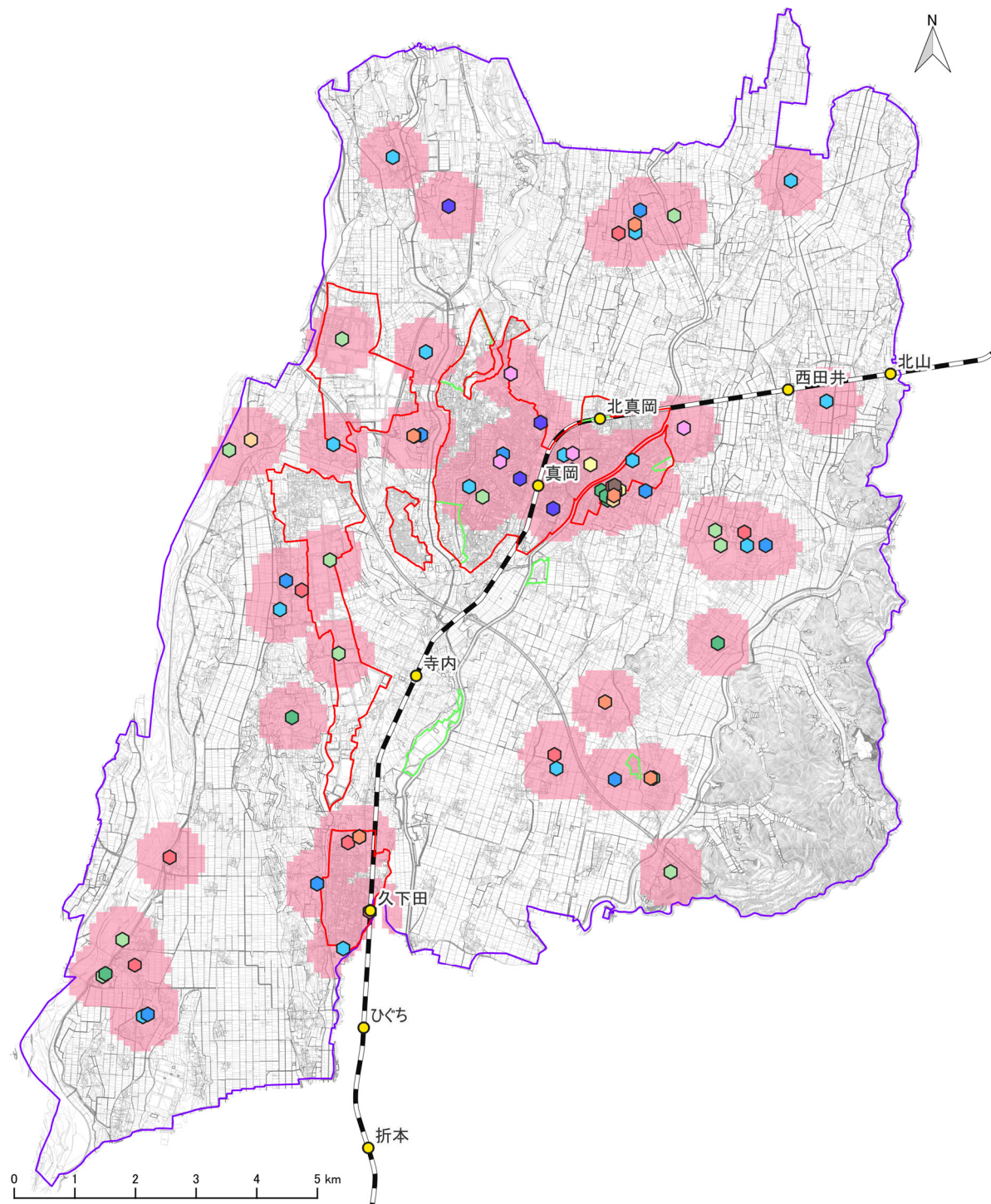


2-6 金融機能





2-7 教育・文化機能



凡例

<区域> 行政界 市街化区域 地区計画 <鉄道> 鉄道駅 真岡鐵道	<教育・文化機能(学校施設)> 小学校 中学校 高等学校 <教育・文化機能(幼稚園)> 幼稚園(私立) <教育・文化機能(スポーツ施設)> 体育館 運動場	<教育・文化機能(社会文化施設)> 市民会館 公民館・コミュニティ 図書館・資料館・美術館 教育センター 久保講堂・岡部記念館「金鈴荘」 <教育・文化機能得点> 0点 1点
---	--	--

3 災害ハザード情報の収集、整理

3-1 洪水（想定最大規模（L2。1,000年に1回程度の確率で発生する降雨で想定）） 浸水継続時間

五行川及び小貝川沿いを中心として、広範囲にわたり24時間（1日）～72時間（3日）未満の浸水継続が見込まれており、その他は概ね全域が24時間（1日）未満の浸水継続となっています。

なお、168時間（1週間）～336時間（2週間）未満の浸水継続が見込まれているエリアは、調整池などの水面となっています。（出典：下館河川事務所、栃木県資料）

Q あなたのお宅では、非常持ち出し用を含めて家族の何日分の食料を用意していますか。



Q あなたのお宅では、何日分の飲料水を備蓄していますか。
ご家族ひとり1日あたり3リットルで計算してください。



図 浸水継続時間と避難生活環境（出典：立地適正化計画の手引き【資料編】）

3-2 洪水（想定最大規模（L2。1,000年に1回程度の確率で発生する降雨で想定）） 家屋倒壊等氾濫想定区域

鬼怒川に近接している地域には、広範囲にわたり家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が指定されています。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、鬼怒川、五行川、小貝川で指定されており、五行川に関しては市内を流れる全区間において指定されています。（出典：真岡市防災マップ）

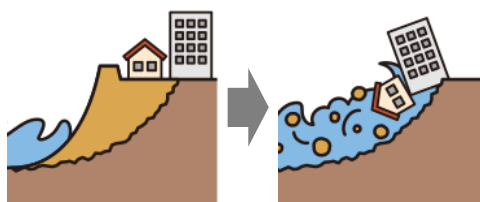


図 河岸侵食イメージ（出典：新たな避難情報に関するポスター・チラシ（内閣府））



図 氾濫流イメージ（出典：新たな避難情報に関するポスター・チラシ（内閣府））



3-3 ため池（浸水深）

本市にあるため池のうち、防災重点農業用ため池※は市南東部に2箇所あり、これらが大雨等により決壊した場合に想定される浸水深は、概ね全域が0.5m未満となっています。

（出典：真岡市ため池ハザードマップ）

※防災重点農業用ため池：農業用ため池のうち、決壊により周辺区域に被害を及ぼすおそれがあるもの

3-4 ため池（歩行困難度）

ため池が大雨等により決壊した場合、ため池周辺のエリアは、歩行が困難な箇所が発生することが見込まれています。（出典：真岡市ため池ハザードマップ）

3-5 急傾斜地崩壊危険区域

本市では、急傾斜地崩壊危険区域が10箇所指定されており、その一部は、真岡地区の誘導区域内でも指定されています。

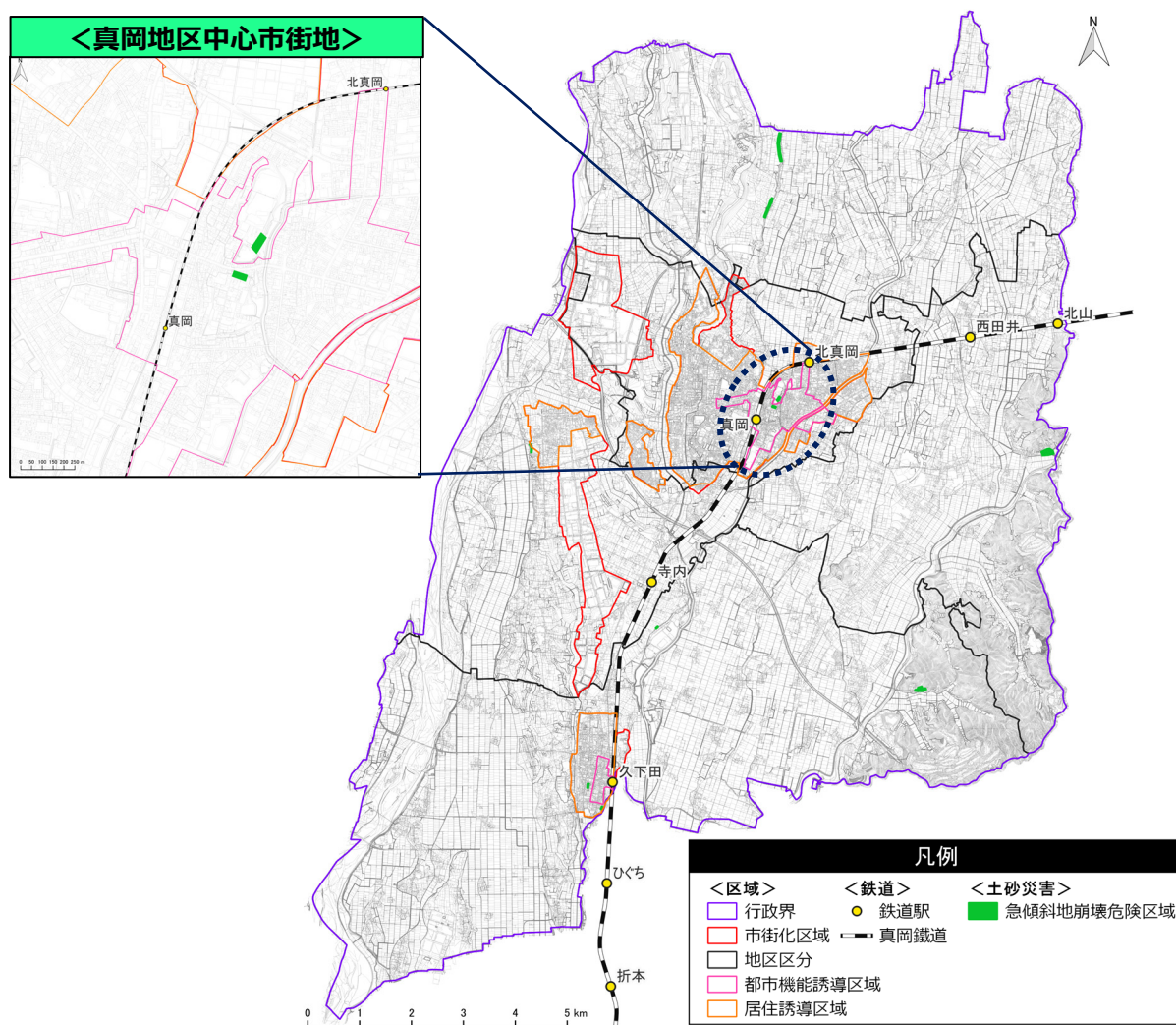


図 急傾斜地崩壊危険区域（出典：栃木県資料）

3-6 地震（地震動）

北真岡駅から久下田駅の真岡鐵道沿線を中心として、震度 6 強が見込まれており、その他のエリアも広い範囲で震度 6 弱となっています。（出典：H25 栃木県地震被害想定調査）

3-7 地震（液状化）

市中央部と西部において、広範囲にわたり PL 値が $15 < PL \leq 30$ となっており、液状化危険度が高いことが見込まれています。（出典：H25 栃木県地震被害想定調査）

液状化危険度	PL 値
液状化危険度が極めて高い	$30 < PL$
液状化危険度がかなり高い	$15 < PL \leq 30$
液状化危険度が高い	$5 < PL \leq 15$
液状化危険度が低い	$0 < PL \leq 5$
液状化危険度がかなり低い	$PL = 0$

表 PL 値と液状化危険度の関係性（出典：H25 栃木県地震被害想定調査）

3-8 地震（建物被害（地震動））

真岡地区の誘導区域内では、地震動により 10 棟以上 30 棟未満の建物の全壊が見込まれているエリアがみられます。

その他、市の南部に 10 棟以上の建物の全壊が見込まれるエリアが点在しています。（出典：H25 栃木県地震被害想定調査）

3-9 地震（建物被害（液状化））

市中央部と西部を中心として、液状化による建物の全壊が見込まれるエリアがありますが、全てのエリアにおいて全壊する可能性がある建物は 0 棟以上 1 棟未満となっています。（出典：H25 栃木県地震被害想定調査）

3-10 地震（建物被害（地震火災））

真岡地区や久下田地区の市街化区域では、地震発生に伴う火災により 30 棟以上の建物の焼失が見込まれているエリアがあります。（出典：H25 栃木県地震被害想定調査）

3-11 盛土（大規模盛土造成地）

本市では、谷埋め盛土※が 11 箇所、腹付け盛土※が 7 箇所あります。概ね半数が市南東のエリアに位置していますが、真岡地区の市街化区域内にも点在しています。（出典：真岡市大規模盛土造成地マップ）

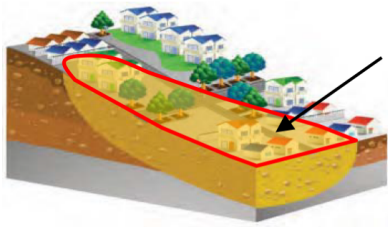
※谷埋め盛土：盛土をした土地の面積が 3,000 m²以上

※腹付け盛土：盛土をする前の地山の傾斜が 20 度以上の角度かつ盛土高 5m 以上



<谷埋め盛土>

①盛土の面積が**3,000㎡以上**



盛土3,000㎡以上

<腹付け盛土>

②盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が**20度以上**で、かつ、盛土の高さが**5m以上**

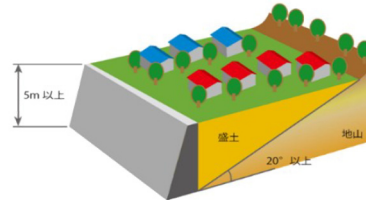


図 大規模盛土造成地の要件(出典:立地適正化計画の手引き【資料編】)

3-1-2 防災関連施設(指定避難所・指定緊急避難場所)

本市では、小学校や中学校を中心として指定避難所が43箇所指定されており、その他に指定緊急避難場所が4箇所指定されています。

なお、17の指定避難所と2つの指定緊急避難場所は、洪水などの水害時には開設しない場合があります。

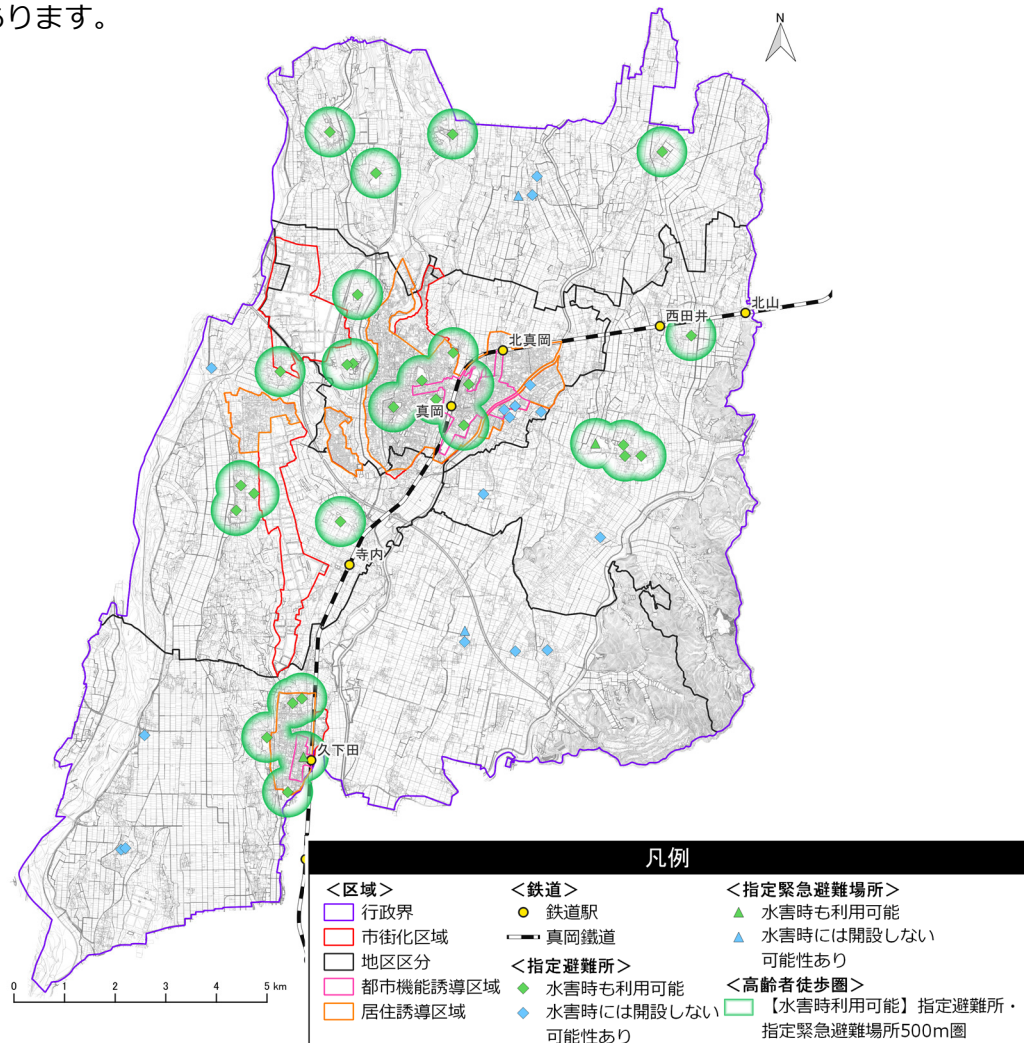


図 指定避難所・指定緊急避難場所(出典:真岡市防災マップ)

4 災害リスクの高い地域の抽出

4-1 洪水（想定最大規模（L2。1,000年に1回程度の確率で発生する降雨で想定））

浸水深×建物階数

想定される浸水深に対して建物の階数が低く垂直避難が困難となる建物が市全域に点在しており、真岡地区の中心市街地にも多く立地しています。

また、水平避難が望まれる浸水深 5.0m以上の区域にも建物が立地しています。

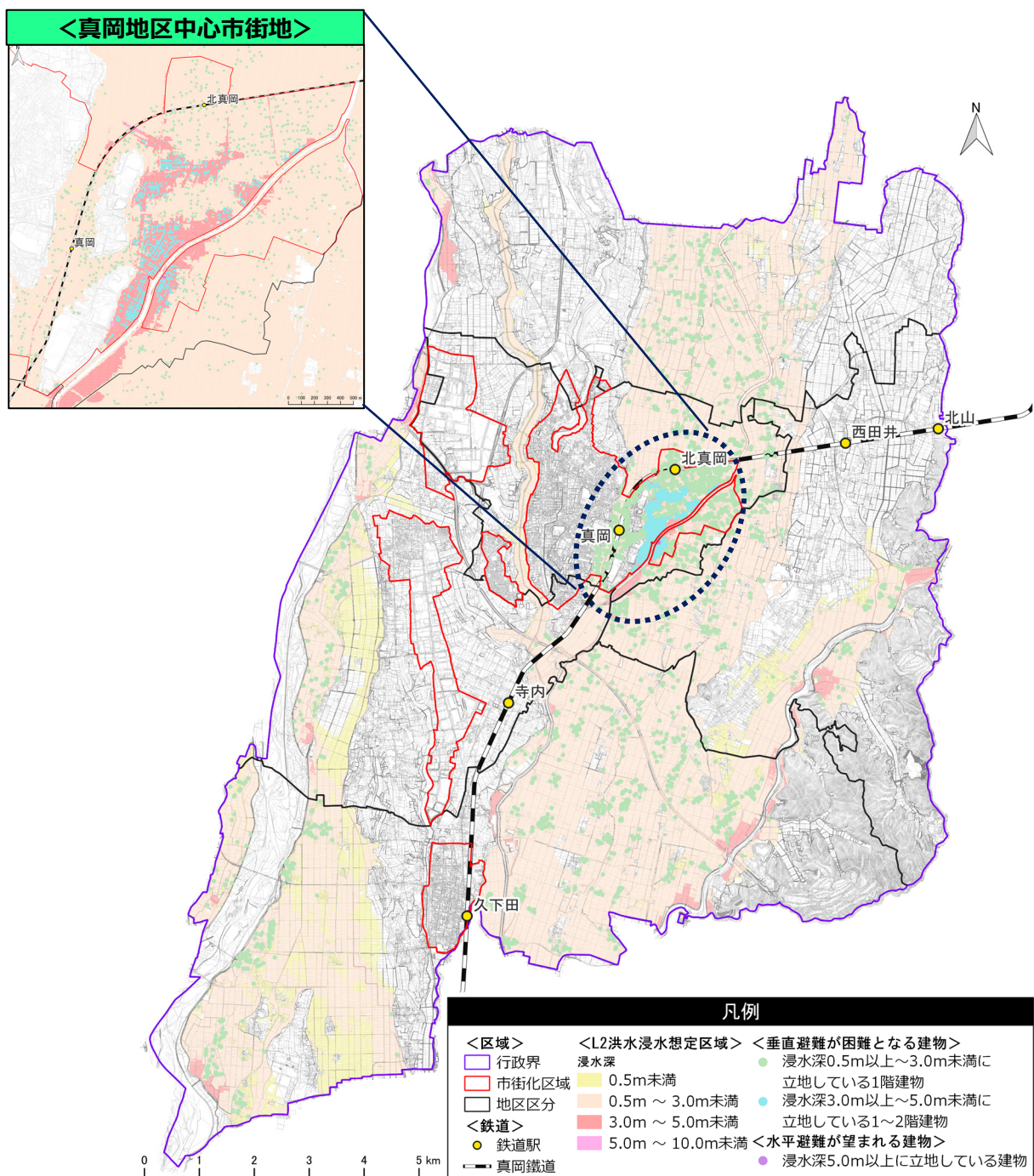
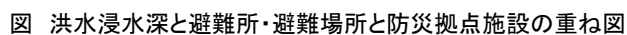


図 洪水浸水深と建物階数の重ね図（出典：真岡市防災マップ、家屋課税台帳）

浸水深×避難所・避難場所×防災拠点施設

浸水深0.3m以上の区域に立地している防災拠点施設は、市災害対策本部(真岡市役所)、県災害対策本部(現地災害対策本部(芳賀庁舎))、地域物資拠点(二次集積拠点(真岡市公民館大内分館))、医療活動拠点(災害拠点病院(芳賀赤十字病院))の4施設となっています。



◆0.3m：自動車（緊急車両、パトロール車）が走行困難 ◆0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水
◆0.7m：コンセントに浸水し停電（防災無線等の使用困難）

4-3 洪水（想定最大規模（L2。1,000 年に 1 回程度の確率で発生する降雨で想定））
浸水深×医療機能

浸水深 0.3m 以上の区域に立地している医療機能は、真岡駅や北真岡駅の周辺で見られます。（出典：真岡市防災マップ、栃木県病院・診療所名簿）

浸水深と医療施設の機能低下との関係（資料：水害の被害指標分析の手引（平成 25 年試行版））

◆0.3m：自動車（救急車）の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位

◆0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水 ◆0.7m：コンセントに浸水し停電（医療用電子機器等の使用困難）

4-4 洪水（想定最大規模（L2。1,000 年に 1 回程度の確率で発生する降雨で想定））
浸水深×社会福祉機能（要配慮者利用施設）

浸水深 0.3m 以上の区域に立地している社会福祉機能（要配慮者利用施設）は、真岡駅や北真岡駅の周辺などで見られます。（出典：真岡市防災マップ）

4-5 洪水（想定最大規模（L2。1,000 年に 1 回程度の確率で発生する降雨で想定））
浸水深×社会福祉機能（高齢者）

浸水深 0.3m 以上の区域に立地している社会福祉機能（高齢者）は、北真岡駅の周辺で見られます。（出典：真岡市防災マップ、真岡市内の介護サービス事業者）

4-6 洪水（想定最大規模（L2。1,000 年に 1 回程度の確率で発生する降雨で想定））
浸水深×社会福祉機能（児童）

浸水深 0.3m 以上の区域に立地している社会福祉機能（児童）は、真岡駅や北真岡駅の周辺などで見られます。（出典：真岡市防災マップ、真岡市 HP、真岡市放課後児童クラブ一覧）

【参考】浸水深と社会福祉施設の機能低下との関係（資料：水害の被害指標分析の手引（平成 25 年試行版））

◆0.3m：自動車が走行困難、災害時要援護者の避難が困難となる水位

◆0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水 ◆0.7m：コンセントに浸水し停電（介護設備等の使用困難）

4-7 洪水（想定最大規模（L2。1,000年に1回程度の確率で発生する降雨で想定）） 浸水深×道路網

浸水深 0.3m以上に位置する主要道路は、市中央部においてみられます。

道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準である浸水深 0.2m以上の区域にあるアンダーパスは、主要地方道宇都宮・真岡線（県道 46 号）と真岡鐵道が交わる外堀アンダーが該当します。

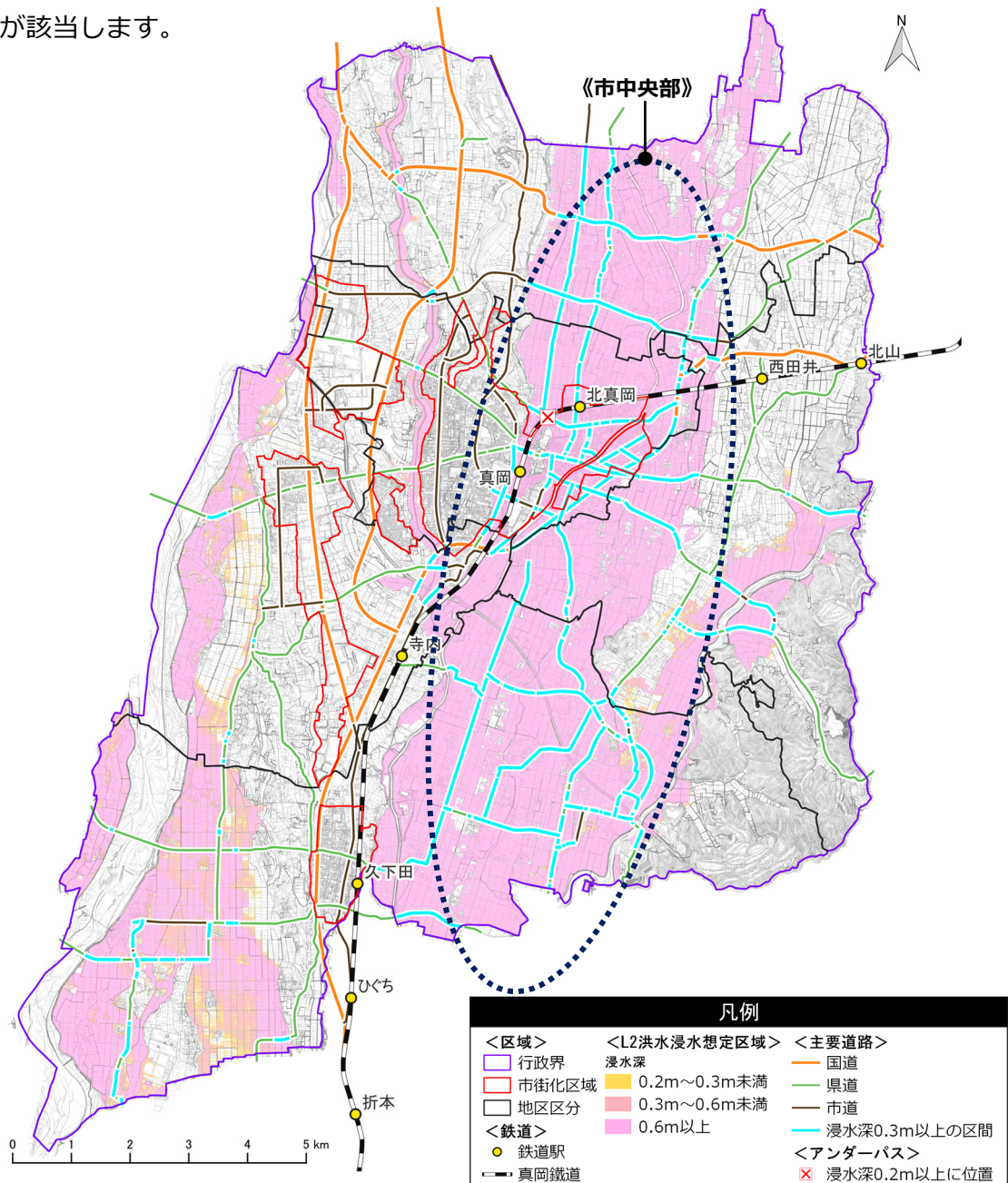


図 洪水浸水深と道路網の重ね図

浸水深と自動車通行との関係（資料：水害の被害指標分析の手引（平成 25 年試行版））

- ◆0.1m：乗用車のブレーキの効きが悪くなる ◆0.2m：道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準
- ◆0.3m：自治体のバス運行停止基準、乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水
- ◆0.6m：J A Fの実験でセダン、SUVともに走行不可

4－8 洪水（想定最大規模（L2。1,000年に1回程度の確率で発生する降雨で想定））
浸水継続時間×住宅

長期の孤立に伴い飲料水や食料等の不足による健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされている浸水継続時間 72 時間（3 日間）以上の区域に立地している住宅は、市内に存在しています。（出典：下館河川事務所、栃木県資料、家屋課税台帳）

4－9 洪水（想定最大規模（L2。1,000年に1回程度の確率で発生する降雨で想定））
家屋倒壊等氾濫想定区域×建物

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には、洪水時に流出が見込まれる木造建物が立地しており、それらの多くは鬼怒川に近接する地域に立地しています。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）では、五行川沿いにも立地しています。（出典：真岡市防災マップ、家屋課税台帳）

4－10 ため池（浸水深）×建物階数

ため池浸水想定区域には、建物が立地していますが、当該区域の浸水深は 0.5m未滿となっています。（出典：真岡市ため池ハザードマップ、家屋課税台帳）

4-1-1 土砂災害(特別)警戒区域×建物

土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域※にも建物が立地しており、市東部だけでなく、真岡地区の中心市街地でもみられます。

※縮尺 1/25,000～1/50,000 相当の精度で作成、概略的な位置を示すものであり、全ての区域を網羅していない可能性があるデータ

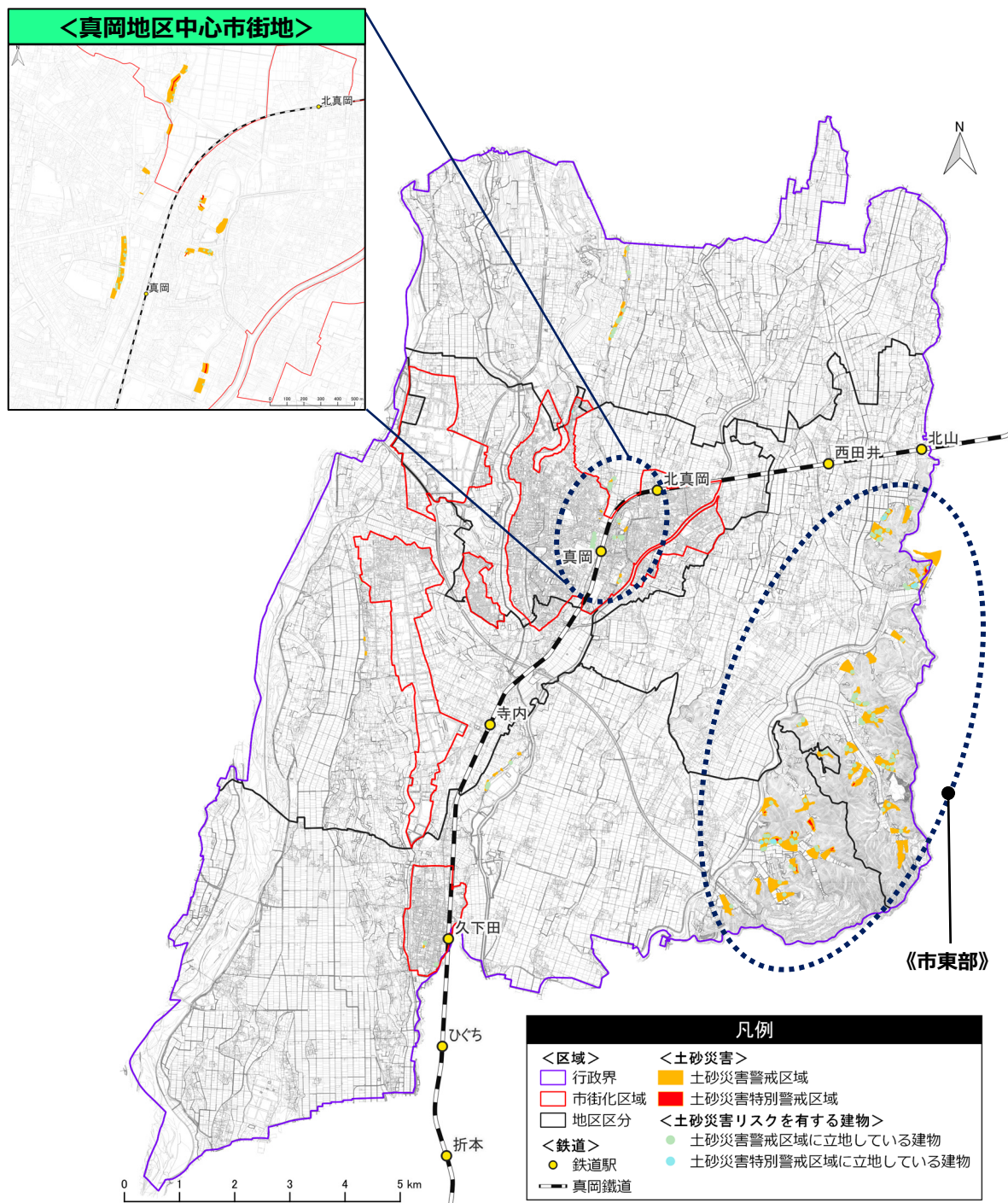
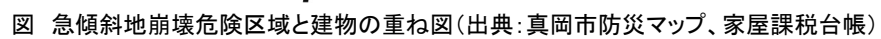


図 土砂災害(特別)警戒区域と建物の重ね図(出典:真岡市防災マップ、家屋課税台帳)

急傾斜地崩壊危険区域では、市の東部だけでなく、真岡地区の中心市街地にも建物が立地しています。





4-13 液状化危険度×建物

液状化危険度が高いエリア（PL 値が 5 以上）には、真岡地区の中心市街地などで、多くの建物が立地しています。（出典：H25 栃木県地震被害想定調査、家屋課税台帳）

4-14 大規模盛土造成地×建物

大規模盛土造成地には、真岡地区で建物の立地がみられます。（出典：大規模盛土造成地マップ、家屋課税台帳）

4-15 洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2。1,000 年に 1 回程度の確率で発生する降雨で想定））×土砂災害(特別)警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域

水害（洪水）と土砂災害による複合災害の発生が懸念されるエリアは、市南東部や真岡駅の周辺においてみられます。（出典：真岡市防災マップ、栃木県資料）

5 用語集

【用語解説】

あ行

インフラ

インフラストラクチャーの略語。道路、鉄道、公園・緑地、上下水道、港湾、空港、河川等の根幹公共施設のことをいいます。

か行

開発許可制度

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分（いわゆる「線引き制度」）を担保し、無秩序な市街化の防止と良好な都市環境を確保するための都市計画法上の制度のことをいいます。

官民連携事業

行政が行う各種行政サービスを、行政と民間が連携して民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化等を図ろうとする考え方に基づく事業のことをいいます。

狭あい道路

建築基準法第 42 条第 2 項などで規定されている、幅員が 4 m 未満の狭い道路です。沿道の建物を建て替える際には、道路中心から 2m 以上後退することが義務付けられており、徐々に 4m の幅員が確保されるようになっています。

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に居住を誘導すべき区域のことをいいます。



緊急輸送道路

大規模な地震が発生した際に、避難・救援・物資の輸送等を行うことが想定される幹線道路で、県や市町村の地域防災計画において定めます。沿道の建物の耐震化等により、活動が円滑に実施可能となるように留意することが求められます。

区域区分

都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、市街化区域と市街化調整区域に区分することをいいます。

公共施設再配置計画

公共施設等総合管理計画で定めた今後の公共施設の管理に関する方針や目標を踏まえ、各施設の具体的な再配置方針を定め、効果的かつ効率的に質の高い公共サービスを提供するための計画をいいます。

国勢調査

国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、日本に住んでいる全ての人及び世帯を対象として5年ごとに実施される国の統計調査のことをいいます。

コンパクトシティ

都市的土地利用の郊外への拡大の抑制と中心市街地の活性化が図られ、行政や医療・福祉、商業等の生活に必要な機能が近接した効率的で持続可能な都市のことをいいます。

さ行

市街化区域

都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域で、具体的には、すでに市街地を形成しているか、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をいいます。

市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域をいいます。

社会資本整備総合交付金

地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援することを目的として創設された交付金のことをいいます。

住宅・土地統計調査

国内の住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査のことをいいます。

スポンジ化

人口減少等の急速な進行に伴い、地方都市をはじめとした多くの都市において進行している空き家・空き地等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する現象のことをいいます。

た行

地域公共交通計画

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築のため、地域の公共交通の在り方や住民・交通事業者・行政の役割を定めた計画のことをいいます。

地区計画

都市計画法に基づき、特定の地区を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度をいいます。

地形地物

土地の地形や道路、建築物、河川、植生などの地物の総称のことをいいます。



DID 地区（人口集中地区）

人口密度の高い地区（人口密度が 1 km²あたり約 4,000 人以上）が市町村の境域内で互いに隣接して人口 5,000 人以上の地域を構成している地区のことをいいます。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に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のことをいいます。

都市構造再編集中支援事業

「立地適正化計画」に基づき、医療・福祉等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行う制度のことをいいます。

都市計画基礎調査

都市計画法第 6 条に基づき行う基礎的調査のことで、概ね 5 年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しを調査することとされています。

都市計画マスタープラン

自然、文化、産業などの特性を踏まえた上で、市の総合計画と整合を図りながら、将来都市像や都市づくりの目標を示すとともに、市民参加を基調としたまちづくりの取組を明らかにするもののことをいいます。

都市再生整備計画事業

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業のことをいいます。

都市再生法（都市再生特別措置法）

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、平成 14 年に制定された法律。その後、平成 26 年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となりました。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく事業。道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業で、公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度のことをいいます。

な行

農業振興地域整備計画

農業の振興を図ることが必要であると認められる地域において、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与するための計画のことをいいます。

は行

PDCA サイクル

計画をたて(Plan)、それを実行し(Do)、内容を評価して(Check)、改善に結びつけ(Act)、その結果を次の計画(Plan)に活かす、反復・継続した管理手法のことをいいます。

PFI

Private Finance Initiative の略であり、PPP の手法の一つで、公共サービスの提供に民間の資金とノウハウを活用し、民間主導で行うことをいいます。

PPP

Public Private Partnership の略であり、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、「官民連携」とも呼ばれ、民間資本や民間ノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもののことをいいます。



や行

用途地域

地域の合理的な土地利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途や容積などを規制する制度をいいます。

ら行

立地適正化計画

住宅や都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画のことをいいます。



真岡市立地適正化計画
令和 7（2025）年 3 月

【発行】 真岡市 建設部 都市計画課

〒321-4395 栃木県真岡市荒町 5191 番地

電話：0285-83-8152 FAX：0285-83-6240

E-mail：toshikeikaku@city.moka.lg.jp

真岡市ホームページ：https://www.city.moka.lg.jp/