

宇都宮の都市計画

CITY PLANNING OF UTSUNOMIYA

2 0 2 6

資料編

都市整備部都市計画課

宇都宮の都市計画 2026 〈資料編〉

[令和8年3月31日現在]

都市計画決定一覧

都市計画決定一覧	1
----------------	---

宇都宮市の概要

年次別人口の推移	3
市域の変遷	4

都 市 計 画

都市計画の沿革	5
宇都宮都市計画区域	6

土 地 利 用

線引きと用途地域の変遷	7
特別用途地区 / 特例容積率適用地区 / 防火・準防火地域 / 風致地区	15
生産緑地地区	16
高度利用地区	17

都 市 施 設

都市計画道路	20
駐 車 場	22
公 園 一 覧	23
街区公園	24
近隣公園 / 地区公園 / 総合公園	27
運動公園 / 特殊公園 / 緑地 / 墓園	28
公共下水道	29
下水管渠 / 下水処理場	30
下水ポンプ場 / 調整池	31
都市下水路 / 流域下水道 / ごみ焼却場 / ごみ処理場	32
地域冷暖房 / 河川 / 市場 / 火葬場	33

市街地開発事業

土地区画整理事業	34
工業団地造成事業 / 市街地再開発事業	36

地 区 計 画

地区計画	37
------------	----

都市計画決定一覧

都 市 計 画 区 域	宇都宮市全域		宇都宮都市計画区域 41,685 ha
市 街 化 区 域	9,341 ha		平成 28 年 3 月 29 日変更
市街化調整区域	32,344 ha		〃
用 途 地 域	9,341 ha		
特 別 用 途 地 区	2 地区	96.8 ha	問屋町特別業務地区、栃木県総合運動公園スポーツ・レクリエーション地区
特例容積率適用地区	1 地区	2.3 ha	宇都宮駅東口地区
高 度 利 用 地 区	12 地区	6.22 ha	宇都宮駅西口第一地区、宇都宮駅西口第三地区、相生地区、宇都宮駅西口第四 C 地区、宇都宮駅西口第四 A 地区、馬場通り中央地区、馬場通り西地区、宇都宮駅西口第四 B 地区、宇都宮大手地区、宇都宮駅西口南地区、宇都宮駅西口大通り南地区
防 火 地 域	76.3 ha		商業地域の内、容積率 600%の区域及び宇都宮駅西口第四 C 地区、同第四 B 地区
準 防 火 地 域	403.5 ha		商業地域及び近隣商業地域、一部準工あり（JR宇都宮駅付近）
風 致 地 区	2 地区	236.3 ha	八幡山(南地区、北地区)、臼ヶ峰
生 産 緑 地 地 区	9 地区	4.11 ha	築瀬町 22-1、山本 1 丁目 22-2、山本 2 丁目 22-3、宝木本町 22-4、野沢町 23-1、野沢町 24-1、野沢町 24-2、鶴田町 24-3、富士見町 24-2
道 路	92 路線	299,440 m	整備延長 224,185m、整備率 74.9% (R8.3.31)
駐車場（自動車）	2ヶ所	7,300 m ²	宇都宮市営駐車場、埴田駐車場
駐車場（自転車）	2ヶ所	1,680 m ²	中央 1 丁目自転車駐車場、岡本駅西自転車駐車場
公 園	193ヶ所	306.32 ha	街区 157、近隣 19、地区 7、総合 6、運動 3、特殊(風致)1
緑 地	9ヶ所	170.0 ha	
墓 園	3ヶ所	87.6 ha	北山霊園、聖山公園、東の杜公園
下水道(公共下水道)	9,053 ha		排水区域（うち処理区域 8,767ha）
（流域下水道）	1,437 ha		鬼怒川上流流域下水道（中央処理区）、下水道資源化工場
都 市 下 水 路	1ヶ所	363 ha	清原都市下水路
ご み 焼 却 場	3ヶ所	142,300 m ²	南清掃センター、クリーンパーク茂原、クリーンセンター下田原
ご み 処 理 場	1ヶ所	30,700 m ²	エコプラセンター下荒針
地 域 冷 暖 房	1 地区	15.9 ha	宇都宮中央地区
河 川	2 河川	19,060 m	鬼怒川、江川放水路
市 場	1ヶ所	165,000 m ²	中央卸売市場
火 葬 場	1ヶ所	9.65 ha	宇都宮市悠久の丘

都市計画決定一覧

土地区画整理事業	19 地区	1,390.1 ha	
工業団地造成事業	2 地区	691.7 ha	宇都宮工業団地, 清原工業団地
市街地再開発事業	11 地区	5.46 ha	宇都宮駅西口第一地区, 宇都宮駅西口第三地区, 相生地区, 宇都宮駅西口第四C地区, 宇都宮駅西口第四A地区, 宇都宮馬場通り中央地区, 宇都宮馬場通り西地区, 宇都宮駅西口第四B地区, 宇都宮大手地区, 宇都宮駅西口南地区, 宇都宮駅西口大通り南地区
地 区 計 画	38 地区	706.3 ha	平松本町第1地区, 豊郷台地区, 城西ニュータウン, 石井町陽東ニュータウン地区, 篠井ニュータウン, ウッドニュータウンみやのもり, 宝木新里ニュータウン, イーストヒルズ宇都宮, ふれあいタウン岩曽, フラワーニュータウン三向宝木, グローイングタウン西川田, 宇都宮インターパーク, 宇都宮テクノポリスセンター, 陽東桜が丘, 二荒山神社前地区, 陽東ベルモール地区, 宇都宮駅東口地区, 河内町グリーンタウン地区, 河内町奈坪ニュータウン地区, みずほの緑の郷, 中里原地区, 宝木の郷, グリーン・ヒル砥上, グリーンアベニュー針ヶ谷, 細谷宝木地区, グッドライフタウン氷室, さつきタウン奈坪, 緑の丘金井久保, 白沢学舎の郷, スマイルタウン奈坪, ハーモニータウン東岡本, 宝木本町仁良塚タウン, イーストタウン瑞穂野, 小幡地区, 岡本・北の杜タウン, 道場宿ニュータウン, にらつかニュータウン, グッドフルタウン氷室

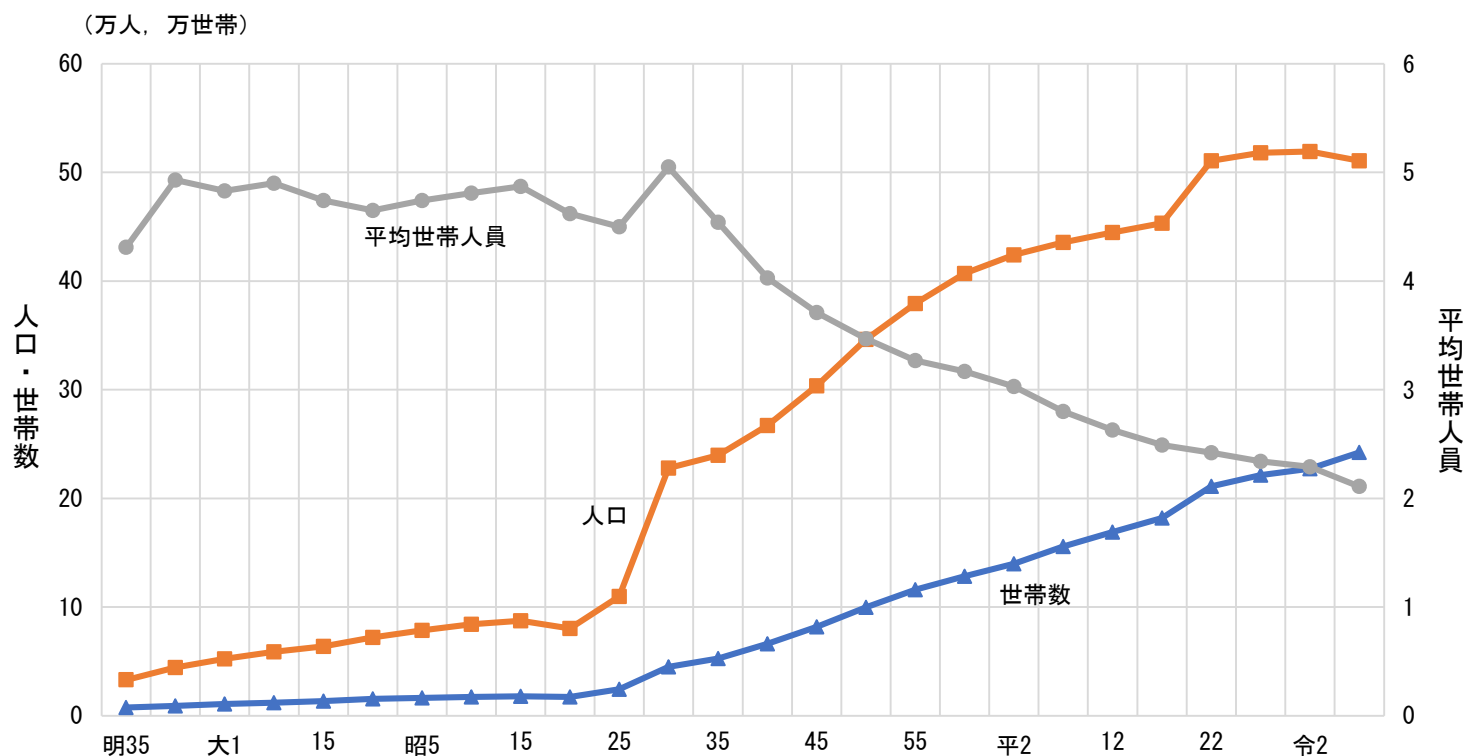
宇都宮市の概要

年次別人口の推移

(各年末現在、61年次より1月1日現在)

年次	面積 (km ²)	世帯数	人口			1世帯 当たり人員	人口密度 (1km ² 当たり)
			総数	男	女		
明治 29 年	17.99	6,991	35,233	17,706	17,527	5.04	1,958
35	"	7,702	33,185	16,950	16,235	4.31	1,844
40	"	8,996	44,321	23,502	20,819	4.93	2,463
大正 1 年	"	10,857	52,421	26,227	26,194	4.83	2,913
5	"	12,017	58,735	29,030	29,705	4.90	3,265
15	"	13,455	63,773	31,052	32,721	4.74	3,545
昭和 1 年	"	15,524	72,238	36,012	36,226	4.65	4,015
5	"	16,599	78,646	39,268	39,378	4.74	4,372
10	18.466	17,486	84,177	41,326	42,851	4.81	4,558
15	19.345	17,921	87,353	43,057	44,296	4.87	4,516
20	20.185	17,402	80,477	37,443	43,034	4.62	3,987
25	21.300	24,390	109,704	53,451	56,253	4.50	5,020
30	312.857	45,143	227,827	113,278	114,549	5.05	728
35	312.530	52,819	239,749	118,200	121,549	4.54	767
40	"	66,324	267,218	131,878	135,340	4.03	855
45	"	81,942	303,610	149,677	153,933	3.71	971
50	"	99,885	346,211	170,830	175,381	3.47	1,108
55	"	116,117	379,397	187,789	191,608	3.27	1,214
60	"	128,457	407,001	201,722	205,279	3.17	1,302
平成 2 年	312.160	139,733	423,967	211,177	212,790	3.03	1,358
3	"	144,295	428,307	214,105	214,202	2.97	1,372
4	"	148,052	431,879	216,136	215,743	2.92	1,384
5	"	150,567	433,299	216,959	216,340	2.88	1,388
6	"	153,070	434,376	217,482	216,894	2.84	1,392
7	"	155,812	435,654	218,235	217,419	2.80	1,396
8	"	156,955	436,165	218,306	217,859	2.78	1,398
9	"	160,459	439,140	219,958	219,182	2.74	1,407
10	"	163,396	441,109	220,793	220,316	2.70	1,413
11	"	166,553	443,297	221,762	221,535	2.66	1,420
12	"	169,024	444,555	222,159	222,396	2.63	1,424
13	"	167,995	444,455	222,370	222,085	2.65	1,424
14	"	171,196	446,092	223,047	223,045	2.61	1,429
15	"	174,952	448,609	224,208	224,401	2.56	1,437
16	"	178,300	450,384	225,102	225,282	2.53	1,443
17	"	182,020	453,210	226,698	226,512	2.49	1,452
18	"	183,132	458,185	229,212	228,973	2.50	1,467
19	"	186,990	460,610	230,342	230,268	2.46	1,475
20	416.84	205,303	507,833	253,862	253,971	2.47	1,218
21	"	208,970	510,063	255,053	255,010	2.44	1,224
22	"	211,046	510,639	255,134	255,505	2.42	1,225
23	"	210,959	512,221	254,827	257,394	2.43	1,228
24	"	213,313	513,635	255,611	258,024	2.41	1,232
25	"	216,079	515,341	256,494	258,847	2.38	1,236
26	"	218,525	516,513	257,125	259,388	2.36	1,239
27	416.85	221,459	518,097	258,154	259,943	2.34	1,243
28	"	217,977	519,283	259,322	259,961	2.38	1,246
29	"	220,348	519,731	259,672	260,059	2.36	1,247
30	"	222,990	520,407	260,058	260,349	2.33	1,249
31	"	225,412	520,157	260,061	260,096	2.31	1,248
令和 2 年	"	227,190	519,223	259,736	259,487	2.29	1,246
3 年	"	230,902	518,466	259,351	259,115	2.25	1,244
4 年	"	232,346	516,498	258,212	258,286	2.22	1,239
5 年	"	234,838	514,859	257,276	257,583	2.19	1,235
6 年	"	237,237	513,193	256,573	256,620	2.16	1,231
7 年	"	240,018	511,957	256,140	255,817	2.13	1,228
8 年	"	242,497	510,740	255,395	255,345	2.11	1,225

資料：政策審議室（推計人口・世帯）



市域の変遷

番号	合併年月日	合併町村名	合併面積	総面積
1	明治29年 4月 1日	市制を施行		17.990
2	昭和 9年 1月 1日	河内郡姿川村鶴田の一部を編入	0.476	18.466
3	14年 4月 1日	河内郡城山村大字駒生の一部を編入	0.879	19.345
4	17年 7月 1日	河内郡平石村大字峰を編入	0.840	20.185
5	24年 4月 1日	河内郡豊郷村大字大曾(0.897)並びに河内郡横川村大字平松の一部(0.218)を編入	1.115	21.300
6	26年 6月 1日	河内郡平石村大字上平出及び上越戸新田(0.891)並びに河内郡豊郷村大字竹林及び大字今泉新田の一部(0.169)を編入	1.060	22.360
7	27年 4月 1日	河内郡横川村大字江曾島の一部(1.659)並びに河内郡姿川村大字西川田及び鶴田の一部(0.679)を編入	2.338	※ 24.699
8	27年 6月 1日	河内郡国本村大字戸祭及び大字宝木の一部を編入	6.367	31.066
9	28年 6月 1日	河内郡豊郷村大字竹林及び大字今泉新田の一部を編入	0.121	31.187
10	29年 8月 1日	河内郡平石村を編入	26.160	57.347
11	29年 8月10日	芳賀郡清原村を編入	41.780	99.127
12	29年 9月25日	河内郡横川村を編入	21.070	120.197
13	29年10月 1日	河内郡瑞穂野村を編入	20.000	140.197
14	29年11月 1日	河内郡城山村(39.70), 豊郷村(25.50), 国本村(25.00), 富屋村(17.30), 並びに篠井村の一部(分村)(23.86)を編入	131.360	271.557
15	30年 4月 1日	河内郡雀宮町(17.40)並びに姿川村(23.90)を編入	41.300	312.857
16	32年 4月 1日	古賀志町の一部を鹿沼市へ編入	△ 0.327	312.530
17	平成元年 11月10日	改訂(建設省国土地理院公表の面積)		312.16
18	19年 3月31日	上河内町, 河内町を編入	104.68	416.84
19	26年10月 1日	改訂(建設省国土地理院公表の面積)		416.85

(単位: km²)

[注]※は小数点以下4位の影響による。(△減少)

都市計画

都市計画の沿革（宇都宮都市計画区域）宇都宮市

年 月 日	事 項
明治 29 年 4 月 1 日	市制施行（市域面積 1,799 ha、人口 35,233 人）
大正 8 年 4 月 5 日	都市計画法の制定（旧都市計画法）
昭和 2 年 3 月 23 日	都市計画法の適用を受ける
3 年 9 月 11 日	都市計画区域の指定（2,250 ha）
7 年 4 月 9 日	都市計画道路の決定
9 年 5 月 26 日	用途地域の指定（4 区分、2,169 ha）
10 年 10 月 16 日	風致地区の指定（3 地区、140.53 ha）
17 年 3 月 7 日	都市計画公園の指定（第 1 号城南公園）
21 年 12 月 7 日	復興土地区画整理事業の決定
23 年 4 月 22 日	特別都市計画法による戦災都市の指定
43 年 6 月 15 日	都市計画法の改正（新都市計画法）
45 年 5 月 25 日	首都圏整備法に基づく都市開発区域の指定
45 年 8 月 4 日	宇都宮都市計画区域の指定（3 市 6 町 宇都宮市、真岡市、壬生町、石橋町、上三川町、河内町、高根沢町、二宮町の全域と鹿沼市の一部 84,665 ha）
45 年 10 月 1 日	市街化区域及び市街化調整区域の決定
47 年 3 月 1 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更（市街化区域に清原工業団地 400ha を編入） 新法による用途地域の決定
49 年 12 月 20 日	宇都宮都市計画区域の変更（3 市 7 町 芳賀町追加 91,771 ha）
59 年 6 月 1 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更（市街化区域にさつき団地 34.0ha、石井問屋町団地 41.3ha、さるやま瑞穂野団地 74.0ha の 3 ヶ所 149.3ha を編入し、市街化調整区域に上大曾地区 0.3ha の 1 ヶ所 0.3ha を編入）
60 年 12 月 10 日	用途地域の変更（駅西地区、桜通り交差点地区、雀宮駅北地区の 3 ヶ所 16.8ha）
平成 2 年 9 月 11 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更（市街化区域に南団地地区 127.7ha、豊郷ニュータウン地区 107.1ha、戸祭グリーンヒル地区 2.7ha の 3 ヶ所 238ha を編入）
5 年 3 月 5 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更（市街化区域に欠下地区 1.0ha を編入）
6 年 12 月 13 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更（市街化区域に宇都宮テクノポリスセンター地区 178.3ha、東谷中島地区 118.2ha の 2 ヶ所 296.5ha を編入）
8 年 4 月 1 日	法改正による新用途地域の決定（8 種地域から 12 種地域に変更）
9 年 5 月 15 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 （市街化区域に石井地区 6.0ha を編入し、市街化調整区域に平出地区 0.06ha を編入）
11 年 10 月 29 日	用途地域の変更（城東土地区画整理事業区域内）
11 年 12 月 28 日	用途地域の変更（鶴田第 1 土地区画整理事業区域内）
12 年 10 月 10 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更（市街化区域に豊郷台地区 1.0ha を編入）
13 年 11 月 1 日	用途地域の変更（西川田南地区）
14 年 4 月 1 日	用途地域の変更（東谷中島地区）
14 年 11 月 1 日	用途地域の変更 （宇都宮テクノポリスセンター地区、鶴田第 2 地区、下栗・平松本町地区、安又地区、長宮地区）
15 年 1 月 10 日	用途地域の変更（建築基準法の一部改正に伴う建ぺい率の追加）
15 年 7 月 1 日	用途地域の変更（行政界変更 東谷・中島地区）
18 年 3 月 10 日	用途地域の変更（街区道路変更 東谷・中島地区）
18 年 11 月 14 日	用途地域の変更（駅東口土地区画整理事業地内）
19 年 12 月 7 日	用途地域の変更（宇都宮テクノポリスセンター地区内）
23 年 8 月 2 日	用途地域の変更（宝木の郷地区）
24 年 2 月 29 日	用途地域の変更（宇都宮大学東南部第 1 土地区画整理事業区域）
28 年 3 月 29 日	宇都宮都市計画区域の変更（3 市 4 町 95,263 ha、 上河内都市計画区域を編入し下野市を除外） 区域区分の変更、用途地域の変更（上河内地区）
29 年 1 月 10 日	用途地域の変更（岡本駅西土地区画整理事業区域）
令和 2 年 8 月 25 日	用途地域の変更（宇都宮大学東南部第 2 土地区画整理事業区域）
4 年 3 月 10 日	用途地域の変更（小幡・清住土地区画整理事業区域）
6 年 3 月 22 日	用途地域の変更（下岡本町地内）

都市計画の沿革（宇都宮都市計画区域）旧河内町

年 月 日	都市計画の区分	事 項
昭和 36 年 10 月 30 日	都市計画区域	大字白沢、東岡本、中岡本、下岡本の全地域
昭和 45 年 8 月 4 日	都市計画変更	町内全域（4,772ha）
昭和 45 年 10 月 1 日	市街化区域	451ha（白沢、田原、岡本）
昭和 52 年 7 月 5 日	市街化区域変更	452ha（稚ヶ坂の一部 1ha 編入）
昭和 59 年 6 月 1 日	市街化区域変更	448ha（下田原の一部 4ha 市街化調整区域へ）
昭和 60 年 12 月 10 日	準防火区域	448ha のうち 6.9ha（岡本駅前近隣商業地域）
昭和 63 年 9 月 1 日	市街化区域変更	460ha（奈坪台 11.3ha、釜井台 0.7ha 一部編入）
平成 2 年 9 月 11 日	市街化区域変更	466ha（中小工業団地 6.0ha）
平成 5 年 6 月 1 日	市街化区域変更	545ha（グリーンタウン 79.0ha）
平成 8 年 4 月 1 日	都市計画法改正	545ha（新用途地域指定替えに用途地域制度の移行）
平成 9 年 5 月 15 日	市街化区域変更	578ha（奈坪台第 2 期 7.0ha・奈坪ニュータウン 26.0ha）

都市計画の沿革（宇都宮都市計画区域）旧上河内町

年 月 日	事 項
平成 6 年 7 月 1 日	町制施行
平成 10 年 6 月 1 日	上河内都市計画区域の指定（未線引き都市計画区域）
平成 12 年 5 月 19 日	都市計画法の一部改正（非線引き都市計画区域）
平成 15 年 4 月 1 日	用途地域の決定（5 地域 215ha）
平成 15 年 10 月 17 日	公共下水道の決定（排水区域 215ha）
平成 18 年 2 月 14 日	中里原土地地区画整理事業の決定（約 14.4ha）
平成 21 年 11 月 14 日	用途地域の変更（中里町地内）
平成 28 年 3 月 29 日	宇都宮都市計画区域の変更（上河内都市計画区域を宇都宮都市計画区域へ編入） 区域区分の変更，用途地域の変更（上河内地区）

宇都宮都市計画区域

市 町 名	区域範囲	面 積 (ha)	構成比 (%)	都市計画区域人口 (千人)※①	構成比 (%)	市街化区域 面積 (ha)	調整区域 面積(ha)	線 引 き 見直し年度
宇 都 宮 市	全 域	41,685	43.8	515.8	65.8	9,341	32,344	平成 27 年度
鹿 沼 市	一 部	11,196	11.8	77.7	9.9	1,992	9,204	平成 9 年度
真 岡 市	全 域	16,734	17.6	78.1	10	1,701	15,033	平成 11 年度
上 三 川 町	〃	5,439	5.7	30.6	3.9	807	4,632	平成 16 年度
芳 賀 町	〃	7,016	7.4	14.6	1.9	469	6,548	平成 11 年度
壬 生 町	〃	6,106	6.4	37.9	4.8	790	5,316	平成 23 年度
高 根 沢 町	〃	7,087	7.4	28.7	3.7	579	6,508	平成 23 年度
計		95,263	※②100.0	783.4	※②100.0	15,679	79,585	

※①都市計画区域人口については、都市計画現況調査による。（令和 7 年 3 月 31 日現在）

※②構成比の計が合わないのは、それぞれ小数第 2 位四捨五入による。

土 地 利 用

線引きと用途地域の変遷

項目 \ 年月日	昭和 45 年 10 月 1 日	備 考	
都市計画区域	31,253	建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)
市 街 化 区 域	7,530 [24.0]		
市街化調整区域	23,723 [76.0]		
第一種住居専用地域	—	—	—
第二種住居専用地域	—	—	—
住 居 地 域	1,392.0 [53.1]	60	—
近 隣 商 業 地 域	—	—	—
商 業 地 域	268.0 [10.2]	70	—
準 工 業 地 域	398.6 [15.2]	60	—
工 業 地 域	562.4 [21.5]	60	—
内、工業専用地区	292.4 [11.2]	60	—
備 考	新法による決定 (当初線引き)	面 積 : ha []内は構成比 : %	

※ 旧都市計画法では建ペイ率の制限がなく、当時の建築基準法により規定されていた。

※ 旧都市計画法では容積率の制限がない。

年月日 項目	昭和 47 年 3 月 1 日		昭和 59 年 6 月 1 日		昭和 60 年 12 月 10 日		備 考	
都 市 計 画 区 域	31,253		31,253		31,253		建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)
市 街 化 区 域	7,930 [25.0]		8,079 [25.9]		8,079 [25.9]			
市街化調整区域	23,323 [75.0]		23,174 [74.1]		23,174 [74.1]			
第一種住居専用地域	987.1 [12.4]	690.8 [8.7] 296.3 [3.7]	987.1 [12.2]	690.8 [8.5] 296.3 [3.7]	987.1 [12.2]	690.8 [8.7] 296.3 [3.7]	40	60
							50	80
第二種住居専用地域	1,219.5 [15.4]		1,286.4 [15.9]		1,286.4 [15.9]		60	200
住 居 地 域	3,698.0 [46.6]		3,725.0 [46.1]		3,719.9 [46.0]		60	200
近 隣 商 業 地 域	190.6 [2.4]		190.6 [2.4]		179.5 [2.2]		80	200
商 業 地 域	266.7 [3.4]	194.7 [2.5] 72.0 [0.9]	266.7 [3.3]	194.7 [2.4] 72.0 [0.9]	278.4 [3.4]	205.8 [2.5] 72.6 [0.9]	80	400
								600
準 工 業 地 域	589.9 [7.4]		615.6 [7.6]		620.1 [7.7]		60	200
工 業 地 域	292.6 [3.7]		322.0 [4.0]		322.0 [4.0]		60	200
工 業 専 用 地 域	685.6 [8.7]		685.6 [8.5]		685.6 [8.5]		60	200
備 考	新法による 用途地域の決定		線引き見直しによる 変更（第2回線引き）		用途地域見直しによる 変更		面 積 : ha []内は構成 比 : %	

※ 第1回線引き (昭和52年) ⇒ 宇都宮市は該当なし

※ 用途地域の指定のない区域の建ペイ率70%, 容積率400%

⇒次ページへ続く

線引きと用途地域の変遷

年月日 項目	平成 2 年 9 月 11 日	平成 5 年 3 月 5 日	平成 6 年 12 月 13 日	備 考	
都市計画区域	31,216	31,216	31,216	建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)
市街化区域	8,317 [26.6]	8,318 [26.6]	8,614 [27.6]		
市街化調整区域	22,899 [73.4]	22,898 [73.4]	22,602 [72.4]		
第一種住居専用地域	1,049.0 [12.6]	1,049.0 [12.6]	1,185.7 [13.8]	40	60
	690.8 [8.3]	690.8 [8.3]	827.5 [9.6]	50	80
	299.3 [3.6]	299.3 [3.6]	299.3 [3.5]		100
	58.9 [0.7]	58.9 [0.7]	58.9 [0.7]		
第二種住居専用地域	1,417.4 [17.0]	1,417.4 [17.0]	1,417.4 [16.5]	60	200
住 居 地 域	3,765.0 [45.3]	3,766.0 [45.3]	3,792.0 [44.0]	60	200
近 隣 商 業 地 域	179.5 [2.2]	179.5 [2.2]	179.5 [2.1]	80	200
商 業 地 域	278.4 [3.3]	278.4 [3.3]	278.4 [3.2]	80	400
	205.8 [2.5]	205.8 [2.5]	205.8 [2.4]		600
	72.6 [0.8]	72.6 [0.8]	72.6 [0.8]		
準 工 業 地 域	620.1 [7.5]	620.1 [7.5]	676.4 [7.8]	60	200
工 業 地 域	322.0 [3.9]	322.0 [3.9]	399.0 [4.6]	60	200
工 業 専 用 地 域	685.6 [8.2]	685.6 [8.2]	685.6 [8.0]	60	200
備 考	線引き見直しによる変更 (第3回線引き)	欠下区画整理事業 に伴う変更	線引き見直しによる 変更	面 積 : ha []内は構成比 : %	

年月日 項目	平成 8 年 4 月 1 日	平成 9 年 5 月 15 日	備 考		
都市計画区域	31,216	31,216	建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)	建築物の 高さの制限 (m)
市街化区域	8,614 [27.6]	8,620 [27.6]			
市街化調整区域	22,602 [72.4]	22,596 [72.4]			
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	1,184.6 [13.8]	1,184.6 [13.7]	40	60	10
	826.4 [9.6]	826.4 [9.6]	50	80	
	299.3 [3.5]	299.3 [3.4]		100	
	58.9 [0.7]	58.9 [0.7]			
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	683.8 [7.9]	683.8 [7.9]	60	200	—
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	766.5 [8.9]	772.5 [9.0]	60	200	—
第 一 種 住 居 地 域	2,944.9 [34.2]	2,944.9 [34.2]	60	200	—
第 二 種 住 居 地 域	559.2 [6.5]	559.2 [6.5]	60	200	—
準 住 居 地 域	255.3 [3.0]	255.3 [3.0]	60	200	—
近 隣 商 業 地 域	180.2 [2.1]	180.2 [2.1]	80	200	—
商 業 地 域	278.5 [3.2]	278.5 [3.2]	80	400	—
	205.8 [2.4]	205.8 [2.4]		600	
	72.7 [0.8]	72.7 [0.8]			
準 工 業 地 域	676.4 [7.8]	676.4 [7.8]	60	200	—
工 業 地 域	399.0 [4.6]	399.0 [4.6]	60	200	—
工 業 専 用 地 域	685.6 [8.0]	685.6 [8.0]	60	200	—
備 考	法改正による 新用途地域の決定	線引き見直しによる変更 (第4回線引き)	面 積 : ha []内は構成比 : %		

⇒次ページへ続く

線引きと用途地域の変遷

年月日 項目	平成 11 年 10 月 29 日		平成 11 年 12 月 28 日		平成 12 年 10 月 10 日	
都市計画区域	31,216		31,216		31,216	
市街化区域	8,620 [27.6]		8,620 [27.6]		8,621 [27.6]	
市街化調整区域	22,596 [72.4]		22,596 [72.4]		22,595 [72.4]	
第一種低層 住居専用地域	1,184.6 [13.7]	826.4 [9.6] 299.3 [3.4] 58.9 [0.7]	1,184.6 [13.7]	826.4 [9.6] 299.3 [3.4] 58.9 [0.7]	1,188.5 [13.8]	826.4 [9.6] 299.3 [3.5] 62.8 [0.7]
第一種中高層 住居専用地域	683.8 [7.9]		683.8 [7.9]		680.8 [7.9]	
第二種中高層 住居専用地域	772.5 [9.0]		793.6 [9.2]		793.6 [9.2]	
第一種住居地域	2,939.9 [34.1]		2,918.8 [33.9]		2,924.3 [33.8]	
第二種住居地域	562.7 [6.5]		562.7 [6.5]		563.1 [6.5]	
準住居地域	255.9 [3.0]		255.9 [3.0]		255.9 [3.0]	
近隣商業地域	180.3 [2.1]		180.3 [2.1]		180.3 [2.1]	
商業地域	278.5 [3.2]	205.8 [2.4] 72.7 [0.8]	278.5 [3.2]	205.8 [2.4] 72.7 [0.8]	278.5 [3.2]	205.8 [2.4] 72.7 [0.8]
準工業地域	677.2 [7.9]		677.2 [7.9]		677.2 [7.9]	
工業地域	399.0 [4.6]		399.0 [4.6]		393.2 [4.6]	
工業専用地域	685.6 [8.0]		685.6 [8.0]		685.6 [8.0]	
備考	城東地区における変更		鶴田第一地区における変更		豊郷台地区における 線引き見直しによる変更	

年月日 項目	平成 13 年 11 月 1 日		平成 14 年 4 月 1 日		備 考		
都市計画区域	31,216		31,216		建ぺい率 (%)	容 積 率 (%)	建築物の 高さの 制限 (m)
市 街 化 区 域	8,621 [27.6]		8,621 [27.6]				
市街化調整区域	22,595 [72.4]		22,595 [72.4]				
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	1,188.5 [13.8]	826.4 [9.6]	1,170.5 [13.6]	785.4 [9.1]	40	60	10
		299.3 [3.5]		322.3 [3.7]	50	80	
		62.8 [0.7]		62.8 [0.7]		100	
第一種中高層 住 居 専 用 地 域	685.2 [7.9]		685.2 [7.9]		60	200	—
第二種中高層 住 居 専 用 地 域	793.6 [9.2]		793.6 [9.2]		60	200	—
第一種住居地域	2,924.3 [33.8]		2,924.3 [33.8]		60	200	—
第二種住居地域	563.1 [6.5]		581.1 [6.7]		60	200	—
準 住 居 地 域	255.9 [3.0]		255.9 [3.0]		60	200	—
近 隣 商 業 地 域	180.3 [2.1]		180.3 [2.1]		80	200	—
商 業 地 域	278.5 [3.2]	205.8 [2.4]	278.5 [3.2]	205.8 [2.4]	80	400	—
		72.7 [0.8]		72.7 [0.8]		600	
準 工 業 地 域	677.2 [7.9]		688.0 [8.0]		60	200	—
工 業 地 域	393.2 [4.6]		378.0 [4.4]		60	200	—
工 業 専 用 地 域	685.6 [8.0]		685.6 [8.0]		60	200	—
備 考	グローイングタウン西川田地区に おける変更		東谷・中島地区における変更		面 積 : ha []内は構成比 : %		

⇒次ページへ続く

線引きと用途地域の変遷

年月日 項目	平成 14 年 11 月 1 日		平成 15 年 1 月 10 日		平成 15 年 7 月 1 日※	
都市計画区域	31,216		31,216		31,216	
市街化区域	8,621 [27.6]		8,621 [27.6]		8,621 [27.6]	
市街化調整区域	22,595 [72.4]		22,595 [72.4]		22,595 [72.4]	
第一種低層 住居専用地域	1,125.5 [13.0]	640.4 [7.4] 422.3 [4.9] 62.8 [0.7]	1,125.5 [13.0]	640.4 [7.4] 422.3 [4.9] 62.8 [0.7]	1,125.5 [13.0]	640.4 [7.4] 422.3 [4.9] 62.8 [0.7]
第一種中高層 住居専用地域	685.2 [7.9]		685.2 [7.9]		685.2 [7.9]	
第二種中高層 住居専用地域	818.3 [9.5]		818.3 [9.5]		818.3 [9.5]	
第一種住居地域	2,922.2 [33.9]		2,922.2 [33.9]		2,922.2 [33.9]	
第二種住居地域	594.2 [6.9]		594.2 [6.9]		594.2 [6.9]	
準住居地域	256.6 [3.0]		256.6 [3.0]		256.6 [3.0]	
近隣商業地域	180.3 [2.1]		180.3 [2.1]		180.3 [2.1]	
商業地域	278.5 [3.2]	205.8 [2.4] 72.7 [0.8]	278.5 [3.2]	205.8 [2.4] 72.7 [0.8]	278.5 [3.2]	205.8 [2.4] 72.7 [0.8]
準工業地域	695.0 [8.1]		695.0 [8.1]		695.0 [8.1]	
工業地域	379.6 [4.4]		379.6 [4.4]		379.6 [4.4]	
工業専用地域	685.6 [8.0]		685.6 [8.0]		685.6 [8.0]	
備考	テクノポリスセンター地区、鶴田第二地区、下栗・平松本町地区、安又地区、長宮地区における変更		建築基準法の一部改正に伴う建ぺい率の追加		行政界変更による用途地域変更	

※平成 15 年 7 月 1 日 用途地域の指定のない区域の建ぺい率（60％）容積率（200％）の指定

年月日 項目	平成 18 年 3 月 10 日		平成 18 年 11 月 14 日		備 考		
都市計画区域	31,216		31,216		建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)	建築物の 高さの 制限 (m)
市 街 化 区 域	8,621 [27.6]		8,621 [27.6]				
市街化調整区域	22,595 [72.4]		22,595 [72.4]				
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	1,125.4 [13.0]	640.4 [7.4]	1,125.4 [13.0]	640.4 [7.4]	40	60	10
		422.2 [4.9]		422.2 [4.9]	50	80	
		62.8 [0.7]		62.8 [0.7]	50	100	
第一種中高層 住 居 専 用 地 域	685.2 [7.9]		685.2 [7.9]		60	200	
第二種中高層 住 居 専 用 地 域	818.3 [9.5]		818.3 [9.5]		60	200	
第一種住居地域	2,922.2 [33.9]		2,922.2 [33.9]		60	200	
第二種住居地域	594.3 [6.9]		594.3 [6.9]		60	200	
準 住 居 地 域	256.6 [3.0]		256.6 [3.0]		60	200	
近 隣 商 業 地 域	180.3 [2.1]		180.3 [2.1]		80	200	
商 業 地 域	278.5 [3.2]	205.8 [2.4]	283.3 [3.3]	207.6 [2.4]	80	400	
		72.7 [0.8]		75.7 [0.9]		600	
準 工 業 地 域	695.0 [8.1]		690.2 [8.0]		60	200	
工 業 地 域	379.6 [4.4]		379.6 [4.4]		60	200	
工 業 専 用 地 域	685.6 [8.0]		685.6 [8.0]		60	200	
備 考	東谷・中島地区の 街区道路変更に伴う変更		宇都宮駅東口地区における変更		面 積 : ha []内は構成比 : %		

⇒次ページへ続く

線引きと用途地域の変遷

年月日 項目	平成 19 年 3 月 31 日		平成 19 年 12 月 7 日		平成 23 年 8 月 2 日	
都市計画区域	35,988		35,988		35,988	
市街化区域	9,199 [25.6]		9,199 [25.6]		9,199 [25.6]	
市街化調整区域	26,789 [74.4]		26,789 [74.4]		26,789 [74.4]	
第一種低層 住居専用地域	1,302.7 [14.2]	718.5 [7.8] 521.4 [5.7] 62.8 [0.7]	1,292.3 [14.1]	718.5 [7.8] 511.0 [5.6] 62.8 [0.7]	1,292.3 [14.1]	717.4 [7.8] 512.1 [5.6] 62.8 [0.7]
第一種中高層 住居専用地域	795.9 [8.7]		795.9 [8.7]		795.9 [8.7]	
第二種中高層 住居専用地域	826.6 [9.0]		826.6 [9.0]		826.6 [9.0]	
第一種住居地域	3,074.2 [33.4]		3,084.6 [33.5]		3,084.6 [33.5]	
第二種住居地域	621.8 [6.8]		621.8 [6.8]		621.8 [6.8]	
準住居地域	261.9 [2.8]		261.9 [2.8]		261.9 [2.8]	
近隣商業地域	187.2 [2.0]		187.2 [2.0]		187.2 [2.0]	
商業地域	283.3 [3.1]	207.6 [2.3] 75.7 [0.8]	283.3 [3.1]	207.6 [2.3] 75.7 [0.8]	283.3 [3.1]	283.3 [3.1] 75.7 [0.8]
準工業地域	690.2 [7.5]		690.2 [7.5]		690.2 [7.5]	
工業地域	405.6 [4.4]		405.6 [4.4]		405.6 [4.4]	
工業専用地域	749.6 [8.1]		749.6 [8.1]		749.6 [8.1]	
備考	市町合併による変更		テクノポリスセンター地区に おける変更		宝木の郷地区における変更	

年月日 項目	平成 24 年 2 月 29 日		備 考		
都市計画区域	35,988		建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)	建築物の 高さの 制限 (m)
市 街 化 区 域	9,199 [25.6]				
市街化調整区域	26,789 [74.4]				
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	1,292.3 [14.1]	717.4 [7.8]	40	60	10
		512.1 [5.6]	50	80	
		62.8 [0.7]		100	
第一種中高層 住居専用地域	789.0 [8.6]		60	200	
第二種中高層 住居専用地域	850.6 [9.2]		60	200	
第一種住居地域	3,058.1 [33.2]		60	200	
第二種住居地域	631.2 [6.9]		60	200	
準 住 居 地 域	261.9 [2.8]		60	200	
近 隣 商 業 地 域	187.2 [2.0]		80	200	
商 業 地 域	283.3 [3.1]	207.6 [2.3]	80	400	
		75.7 [0.8]		600	
準 工 業 地 域	690.2 [7.5]		60	200	
工 業 地 域	405.6 [4.4]		60	200	
工 業 専 用 地 域	749.6 [8.1]		60	200	
備 考	宇都宮大学東南部第1土地地区画 整理事業地区における変更		面 積 : ha []内は構成比 : %		

⇒次ページへ続く

線引きと用途地域の変遷

年月日 項 目	平成 28 年 3 月 29 日		平成 29 年 1 月 10 日		令和元年 7 月 31 日	
都市計画区域	41,685		41,685		41,685	
市街化区域	9,341 [22.4]		9,341 [22.4]		9,341 [22.4]	
市街化調整区域	32,344 [77.6]		32,344 [77.6]		32,344 [77.6]	
第一種低層 住居専用地域	1294.2 [13.9]	717.4 [7.7] 514.0 [5.5] 62.8 [0.7]	1294.2 [13.9]	717.4 [7.7] 514.0 [5.5] 62.8 [0.7]	1294.2 [13.9]	717.4 [7.7] 514.0 [5.5] 62.8 [0.7]
第一種中高層 住居専用地域	859.6 [9.2]	37.6 [0.4] 33.0 [0.4] 789.0 [8.4]	858.1 [9.2]	37.6 [0.4] 33.0 [0.4] 787.5 [8.4]	858.1 [9.2]	37.6 [0.4] 33.0 [0.4] 787.5 [8.4]
第二種中高層 住居専用地域	850.6 [9.1]		850.6 [9.1]		850.6 [9.1]	
第一種住居地域	3,071.6 [32.9]		3,068.5 [32.8]		3,068.5 [32.8]	
第二種住居地域	656.8 [7.0]		656.8 [7.0]		656.8 [7.0]	
準住居地域	261.9 [2.8]		261.9 [2.8]		261.9 [2.8]	
近隣商業地域	187.2 [2.0]		191.8 [2.1]		191.8 [2.1]	
商業地域	283.3 [3.0]	207.6 [2.2] 75.7 [0.8]	283.3 [3.0]	207.6 [2.2] 75.7 [0.8]	283.3 [3.0]	207.6 [2.2] 73.4 [0.78] 2.3 [0.02]※
準工業地域	690.2 [7.4]		690.2 [7.4]		690.2 [7.4]	
工業地域	436.0 [4.7]		436.0 [4.7]		436.0 [4.7]	
工業専用地域	749.6 [8.0]		749.6 [8.0]		749.6 [8.0]	
備 考	上河内都市計画区域の統合に伴う変更		岡本駅西土地区画整理事業地区における変更		宇都宮駅東地区における変更 ※特例容積率適用地区の指定	

年月 項 目	令和2年8月25 日		令和4年3月10 日		備 考		
都市計画区域	41,685		41,685		建ペイ 率 (%)	容 積 率 (%)	建築物の 高さの 制限 (m)
市 街 化 区 域	9,341 [22.4]		9,341 [22.4]				
市街化調整区域	32,344 [77.6]		32,344 [77.6]				
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	1294.2 [13.9]	717.4 [7.7]	1294.2 [13.9]	717.4 [7.7]	40	60	10
		514.0 [5.5]		514.0 [5.5]	50	80	
		62.8 [0.7]		62.8 [0.7]	60	100	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	841.3 [9.0]	37.6 [0.4]	841.3 [9.0]	37.6 [0.4]	50	100	—
		33.0 [0.4]		33.0 [0.4]	60	150	
		770.7 [8.3]		770.7 [8.3]	60	200	
第二種中高層 住居専用地域	876.5 [9.4]		876.5 [9.4]		60	200	—
第一種住居地域	3,054.1 [32.7]		3,051.9 [32.7]		60	200	—
第二種住居地域	662.1 [7.1]		662.1 [7.1]		60	200	—
準 住 居 地 域	261.9 [2.8]		261.9 [2.8]		60	200	—
近 隣 商 業 地 域	191.8 [2.1]		192.8 [2.1]		80	200	—
商 業 地 域	283.3 [3.0]	207.6 [2.2]	284.5 [3.0]	208.8 [2.2]	80	400	—
		73.4 [0.78]		73.4 [0.78]		600	
		2.3 [0.02]		2.3 [0.02]			
準 工 業 地 域	690.2 [7.4]		690.2 [7.4]		60	200	—
工 業 地 域	436.0 [4.7]		436.0 [4.7]		60	200	—
工 業 専 用 地 域	749.6 [8.0]		749.6 [8.0]		60	200	—
備 考	宇都宮大学東南部第2土地区画 整理事業地区における変更		小幡・清住土地区画整理事業 地区における変更		面 積 : ha []内は構成比 : %		

線引きと用途地域の変遷

年 月 項 目	令和6年3月22日		備 考		
都市計画区域	41,685		建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)	建築物の 高さの 制限 (m)
市 街 化 区 域	9,341 [22.4]				
市街化調整区域	32,344 [77.6]				
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	1294.2 [13.9]	717.4 [7.7]	40	60	10
		514.0 [5.5]	50	80	
		62.8 [0.7]		100	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	841.3 [9.0]	37.6 [0.4]	50	100	—
		33.0 [0.4]	60	150	
		770.7 [8.3]		200	
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	876.5 [9.4]		60	200	—
第一種住居地域	3,050.8 [32.7]		60	200	—
第二種住居地域	677.3 [7.1]		60	200	—
準 住 居 地 域	261.9 [2.8]		60	200	—
近 隣 商 業 地 域	192.8 [2.1]		80	200	—
商 業 地 域	284.5 [3.0]	208.8 [2.2]	80	400	—
		73.4 [0.78]		600	
		2.3 [0.02]			
準 工 業 地 域	690.2 [7.4]		60	200	—
工 業 地 域	436.0 [4.7]		60	200	—
工 業 専 用 地 域	735.5 [8.0]		60	200	—
備 考	都市計画提案による変更		面 積 : ha []内は構成比 : %		

線引きと用途地域の変遷

年 月 日 項 目	平成 10 年 6 月 1 日	平成 15 年 4 月 1 日	備 考		
上河内 都市計画区域 ※非線引き	5,690	5,696 (*1)	建ペイ率 (%)	容積率 (%)	建築物の高 さの制限 (m)
第一種低層 住居専用地域	—	45.4[21.1]	50	80	10
第一種中高層 住居専用地域		80.0[37.2] 58.3[27.1] 21.7[10.1]	50	100 ----- 150	-----
第一種住居地域		42.0[19.5]	60	200	
第二種住居地域		17.2[8.0]	60	200	
工 業 地 域		30.4[14.2]	60	200	
用途地域計	—	215			
備 考	都市計画区域の指定	用途地域の決定	面積 : ha []内は構成比 : %		

※用途地域の指定のない区域の建ペイ率 70%, 容積率 400%

※平成16年4月1日

用途地域の指定のない区域の建ペイ率 60%, 容積率 200%の指定

* 1 平成13年10月1日 境界修正 (今市市境)

年 月 日 項 目	平成 21 年 11 月 17 日	平成 28 年 3 月 29 日	備 考		
上河内 都市計画区域 ※非線引き	5,696	—	建ペイ率 (%)	容 積 率 (%)	建築物の高 さの制限 (m)
第一種低層 住居専用地域	40.8 [19.0]	—	50	80	10
第一種中高層 住居専用地域	91.3 [42.4] 58.3[27.1] 33.0[15.3]		50	100 ----- 150	
第一種住居地域	40.6 [18.9]		60	200	
第二種住居地域	11.9 [5.5]		60	200	
工 業 地 域	30.4 [14.2]		60	200	
用途地域計	215	—			
備 考	中里町地内における用途地域の変更	宇都宮都市計画区域へ編入	面積 : ha []内は構成比 : %		

※構成比は四捨五入により、100%にならないことがある。

特別用途地区

種 別	面 積 (ha)	都市計画決定年月日		備 考
		決 定	変 更	
問屋町特別業務地区	25.7	S61.3.25	S62.2.10	特別用途地区建築条例 昭和 61 年 3 月 22 日 公布
栃木県総合運動公園 スポーツ・レクリエーション地区	71.1	H27.4.1		特別用途地区建築制限緩和条例 平成 27 年 3 月 23 日 公布
計	96.8			

特例容積率適用地区

種 別	面 積 (ha)	都市計画決定年月日	備 考
		決 定	
宇都宮駅東口地区	2.3	R1.7.31	宇都宮駅東口地区特例容積率適用地区及び指定基準 平成 31 年 4 月 22 日 制定

防火・準防火地域

種 類	S30.10.8	S42.9.18	S60.12.10	H 9.1.10	H18.3.10	H18.11.14	H19.3.31
防火地域 (ha)	1.06	1.3	72.6	73.0	73.3	76.0	76.0
準防火地域 (ha)	139.43	139.2	368.7	368.3	368.0	370.2	377.1
計 (ha)	140.49	140.5	441.3	441.3	441.3	446.2	453.1

種 類	H19.11.2	H19.12.7	H29.1.10	R4.3.10
防火地域 (ha)	76.3	76.3	76.3	76.3
準防火地域 (ha)	376.8	396.7	401.3	403.5
計 (ha)	453.1	473.0	477.6	479.8

風致地区

地 区 名	面 積 (ha)		都市計画決定年月日		参考		
					建築物等の制限		
			決 定	変 更	建 ぺ い 率 (%)	高 さ (m)	
八幡山風致地区	南地区	37.0	計 233.0	S10. 10. 16	S47. 3. 1	40	15
	北地区	196.0				40	15, 10
臼ヶ峰風致地区		3.3		S10. 10. 16	S27. 2. 18	30	10
計		236.3					

生産緑地地区

番号	名 称	位 置	面 積 (ha)	都市計画決定年月日	備 考
				決 定	
1	築瀬町 2 2 - 1	築瀬町地内	約 0.12ha	R4. 12. 15	
2	山本 1 丁目 2 2 - 2	山本 1 丁目地内	約 0.15ha	R4. 12. 15	
3	山本 2 丁目 2 2 - 3	山本 2 丁目地内	約 0.26ha	R4. 12. 15	
4	宝木本町 2 2 - 4	宝木本町地内	約 0.61ha	R4. 12. 15	
5	野沢町 2 3 - 1	野沢町地内	約 0.63ha	R5. 12. 8	
6	野沢町 2 4 - 1	野沢町地内	約 1.22ha	R6. 11. 29	
7	野沢町 2 4 - 2	野沢町地内	約 0.30ha	R6. 11. 29	
8	鶴田町 2 4 - 3	鶴田町地内	約 0.48ha	R6. 11. 29	
9	富士見町 2 4 - 2	富士見町地内	約 0.34ha	R6. 11. 29	
				合計	約 4.11ha

高度利用地区

地 区 名	面積 (ha)	決定年月日	内 容
宇都宮駅西口第一地区	2.2	S62.10.16	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 650 % 建ぺい率の最高限度 60 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 壁面の位置等の制限 1.5 m, 2.0 m
宇都宮駅西口第三地区	0.17	H4.3.31	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 750 % 建ぺい率の最高限度 50 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 壁面の位置等の制限 1.0 m, 2.0 m
相 生 地 区	0.54	H6.1.7	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 700 % 建ぺい率の最高限度 70 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 壁面の位置等の制限 1.0 m, 2.0 m
宇都宮駅西口第四C地区	0.4	H9.1.10	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 550 % 建ぺい率の最高限度 50 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 敷地の最低規模 500 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m, 4.0 m
宇都宮駅西口第四A地区	0.21	H15.7.7	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 650 % 建ぺい率の最高限度 70 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m
馬 場 通 り 中 央 地 区	0.7	H18.3.10	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 700 % 建ぺい率の最高限度 70 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m
馬 場 通 り 西 地 区	0.4	H18.3.10	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 700 % 建ぺい率の最高限度 70 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m
宇都宮駅西口第四B地区	0.3	H19.11.2	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 550 % 建ぺい率の最高限度 50 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 敷地の最低規模 500 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m

※ 建築基準法による建ぺい率の緩和あり（建築基準法 53 条第 3 項各号，同条第 6 項第 1 号）

⇒次ページへ続く

高度利用地区

地 区 名	面積 (ha)	決定年月日	内 容
宇 都 宮 大 手 地 区	0.4	H25. 8. 19	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 750 % 建ぺい率の最高限度 50 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 敷地の最低規模 500 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m, 4.0 m
宇 都 宮 駅 西 口 南 地 区	0.2	R3. 4. 5	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 700 % 建ぺい率の最高限度 50 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m
宇 都 宮 駅 西 口 大 通 り 南 地 区	0.5	R6. 7. 17	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 875 % 建ぺい率の最高限度 50 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 敷地の最低規模 1,000 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0 m, 4.0 m
池 上 町 地 区	0.2	R7. 5. 9	容積率の最低限度 200 % 容積率の最高限度 750 % 建ぺい率の最高限度 70 % 建築面積の最低限度 200 ㎡ 敷地の最低規模 500 ㎡ 壁面の位置等の制限 2.0m

※ 建築基準法による建ぺい率の緩和あり（建築基準法 53 条第 3 項各号，同条第 6 項第 1 号）

都市施設

都市計画道路

[令和8年3月31日現在]

番 号	路 線 名	決定権者	代表幅員(m)	代 表車線数(車線)	延 長(m)	改良済延長(m)	改良率(%)	最終決定年月日	備考(新法当初決定)
1・3・1	北関東横断道路	県	23.5	4	2,900	2,900	100.0	H12. 8. 22	
1・5・1	大谷スマートインターチェンジ上り線	県	14.5	2	430	0	0.0	H31. 3. 5	
1・5・2	大谷スマートインターチェンジ下り線	県	14.5	2	350	0	0.0	H31. 3. 5	
3・1・101	テクノ北通り	市	52.1	2	680	680	100.0	H15. 7. 1	
3・2・1	新4号国道	県	38.5	6	12,060	12,060	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・2・2	鬼怒テクノ通り	県	30.0	4	3,300	3,100	93.9	H13. 1. 19	
3・2・3	宇都宮芳賀線	県	30.0	4	1,660	1,660	100.0	H28. 5. 31	
3・2・101	大通り※1	県	30.0	4	6,480	4,533	70.0	H31. 3. 5	(S47. 3. 1)
3・2・102	桜通り平出線	県	30.0	4	6,640	2,480	37.3	H13. 9. 4	(S47. 3. 1)
3・3・1	鹿沼宇都宮線	県	26.5	4	10,430	10,430	100.0	H20. 12. 5	(S47. 3. 1)
3・3・5	宇都宮陸羽線	県	25.0	4	9,450	8,725	92.3	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・3・101	東大通り	県	23.5	4	8,410	8,410	100.0	H28. 5. 31	(S47. 3. 1)
3・3・102	宇都宮水戸線	県	22.0	4	17,060	15,376	90.1	H25. 3. 29	(S47. 3. 1)
3・3・103	新日光線	県	23.0	4	13,520	13,520	100.0	H19. 7. 27	(S47. 3. 1)
3・3・104	外環状線	県	25.0	4	16,420	16,420	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・3・105	産業通り	県	25.0	4	10,840	5,100	47.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・3・106	今泉川田線	県	22.0	4	3,100	3,100	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・3・107	清原通り	県	22.0	4	3,860	3,490	90.4	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・3・108	みずほの通り	県	25.0	4	6,480	4,454	68.7	H13. 1. 19	
3・3・109	砂田磯岡線	県	25.0	4	2,440	2,440	100.0	H13. 1. 19	
3・4・1	宇都宮栃木線	県	20.0	4	9,160	6,553	71.5	H30. 7. 31	(S47. 3. 1)
3・4・2	南大通り	県	20.0	4	1,560	1,560	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・101	不動前関堀線	県	18.0	2	5,910	4,343	73.5	H13. 9. 4	(S47. 3. 1)
3・4・102	宇都宮日光線	県	20.0	2	9,670	3,403	35.2	H24. 8. 10	(S47. 3. 1)
3・4・103	宇都宮白沢線	県	18.0	2	7,220	4,335	60.0	H13. 9. 4	(S47. 3. 1)
3・4・104	宮の橋不動前線	県	18.0	2	2,600	2,600	100.0	H13. 1. 23	(S47. 3. 1)
3・4・105	バイパス通り	県	18.0	2	6,150	4,280	69.6	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・106	塙田平出線	県	18.0	2	4,980	4,253	85.4	H24. 8. 10	(S47. 3. 1)
3・4・107	宇都宮東京線	県	18.0	2	10,200	3,744	36.7	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・108	岡本駅前線	県	16.0	2	1,800	1,800	100.0	H13. 1. 19	(S52. 7. 5)
3・4・109	雀宮駅前線※2	県	16.0	2	1,940	115	5.9	H21. 3. 31	(S47. 3. 1)
3・4・110	兵庫塚線	県	16.0	2	3,560	230	6.5	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・111	泉ヶ丘線	県	16.0	2	4,400	1,049	23.8	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・112	鶴田宝木線	県	16.0	2	8,810	5,031	57.1	H15. 8. 1	(S47. 3. 1)
3・4・113	岡本駅東口線※3	県	18.0	2	80	80	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・114	岡本駅西線※4	県	16.0	2	1,960	1,880	95.9	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・115	台岡本線	県	16.0	2	3,030	3,030	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・116	駅西口広場北通り	県	18.0	2	170	170	100.0	H13. 1. 19	
3・4・117	築瀬東通り	県	16.0	2	680	680	100.0	H13. 1. 19	
3・4・118	築瀬西通り	県	17.0	2	980	980	100.0	H13. 1. 19	
3・4・119	一条滝谷線	市	18.0	2	1,340	0	0.0	H13. 9. 4	(S47. 3. 1)
3・4・120	中央通り※5	県	20.0	2	940	940	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・121	大泉橋通り	県	20.0	2	800	200	25.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)

都市計画道路

[令和8年3月31日現在]

番 号	路 線 名	決定権者	代表幅員(m)	代表車線数(車線)	延長(m)	改良済延長(m)	改良率(%)	最終決定年月日	備考(新法当初決定)
3・4・122	昭和通り	市	18.0	2	800	190	23.8	H13. 9. 4	(S47. 3. 1)
3・4・123	川田通り	県	16.0	2	770	0	0.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・124	宇大南通り	市	17.0	2	1,240	896	72.3	H18. 7. 28	(S47. 3. 1)
3・4・125	今泉1号線	県	16.0	2	370	370	100.0	H13. 1. 19	
3・4・126	今泉2号線	県	16.0	2	1,290	1,290	100.0	H13. 1. 19	
3・4・127	今泉3号線	県	16.0	2	920	920	100.0	H13. 1. 19	
3・4・128	今泉4号線	県	16.0	2	200	200	100.0	H13. 1. 19	
3・4・129	内野線	県	16.0	2	870	683	78.5	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
3・4・130	野高谷大塚線	市	18.0	2	1,780	1,780	100.0	H28. 5. 31	
3・4・131	テクノ東通り	市	16.0	2	1,470	1,470	100.0	H28. 5. 31	
3・4・132	テクノ中央通り	市	16.0	2	1,370	1,370	100.0	H15. 7. 1	
3・4・133	東谷中島線	県	16.0	2	1,310	1,310	100.0	H12. 8. 22	
3・4・134	テクノ西通り	県	16.0	2	770	770	100.0	H13. 1. 19	
3・4・135	宇大東南通り	市	17.0	2	1,490	1,213	81.4	H18. 7. 28	
3・4・136	鶴田通り	県	17.0	2	1,300	1,270	97.7	H13. 1. 19	
3・4・137	駅東口広場通り※6	市	20.5	3	460	460	100.0	H17. 4. 1	
3・5・101	松原鶴田線	市	15.0	2	4,530	1,926	42.5	H23. 8. 2	(S47. 3. 8)
3・5・103	新町鶴田線	市	15.0	2	1,850	700	37.8	H13. 1. 19	(S47. 3. 8)
3・5・104	駅東口今泉線	市	15.0	2	1,800	1,800	100.0	H13. 1. 19	
3・5・105	松原塙田線	市	15.0	2	1,290	0	0.0	H13. 9. 4	(S47. 3. 8)
3・5・106	若草通り	県	12.0	2	750	0	0.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 8)
3・5・107	一里南通り	市	12.0	2	2,180	2,180	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 8)
3・5・109	中丸野沢線	市	12.0	2	3,100	0	0.0	H31. 3. 5	(S47. 3. 8)
3・5・110	弁天通り	市	12.0	2	1,060	1,060	100.0	H23. 8. 2	(S47. 3. 8)
3・5・111	宝木団地通り	市	12.0	2	910	0	0.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 8)
3・5・112	今泉5号線	市	12.0	2	350	350	100.0	H13. 1. 19	
3・5・113	下栗平松本町線	市	12.0	2	1,030	1,030	100.0	H13. 1. 19	
3・5・114	駅西中央通り	県	12.0	2	1,820	1,698	93.3	H13. 1. 19	
3・5・115	江曾島富士見線	市	15.0	2	6,700	2,590	38.7	H13. 1. 19	(S47. 3. 8)
3・5・116	竹林御幸ヶ原線	市	12.0	2	3,000	238	7.9	H13. 1. 19	(S47. 3. 8)
3・5・117	奈坪通り	市	12.0	2	2,360	2,360	100.0	H13. 1. 19	
3・6・101	県庁西通り	県	11.0	2	1,100	1,100	100.0	H13. 1. 19	(S47. 3. 1)
7・4・101	東武一番通り	市	17.0	2	140	140	100.0	H14. 10. 21	
7・6・101	東武駅北通り	市	11.0		30	30	100.0	H14. 10. 21	
7・6・102	テクノコミュニティ通り	市	8.0		1,970	1,970	100.0	H19. 3. 6	歩車共存型道路
7・7・101	大谷スマートインターチェンジ [※] 側道1号線	市	5.0		400	0	0.0	H31. 3. 5	
7・7・102	大谷スマートインターチェンジ [※] 側道2号線	市	5.0		430	0	0.0	H31. 3. 5	
7・7・103	大谷スマートインターチェンジ [※] 側道3号線	市	7.0	2	610	0	0.0	H31. 3. 5	
7・7・104	大谷スマートインターチェンジ [※] 側道4号線	市	5.0		120	0	0.0	H31. 3. 5	
7・7・105	大谷スマートインターチェンジ [※] 側道5号線	市	7.0	2	320	0	0.0	H31. 3. 5	
8・6・101	駅東宿郷通り	市	8.0		1,050	1,050	100.0	S62. 2. 27	自歩道
8・6・102	今泉西通り	市	8.0		400	400	100.0	H 2. 8. 7	歩専
8・6・103	駅東図書館通り	市	8.0		1,080	1,080	100.0	H 2. 8. 7	歩専
8・6・104	今泉東通り	市	8.0		390	390	100.0	H 2. 8. 7	歩専

都市計画道路

〔令和 8 年 3 月 3 1 日現在〕

番 号	路 線 名	決定権者	代表幅員 (m)	代 表 車線数 (車線)	延 長 (m)	改良済 延 長 (m)	改良率 (%)	最終決定年月日	備考（新法当初決定）
8・6・105	鶴田沼線	市	8.0		610	610	100.0	H 1 0 . 4 . 2 4	自歩道
8・7・101	中央公園鶴田駅線	市	7.0		2,200	2,200	100.0	S 5 4 . 1 . 1 0	自歩道
8・7・102	ふれあい通り	市	6.0		2,800	2,757	98.5	H 5 . 7 . 9	自歩道
8・7・103	鉄砲町通り	市	7.4		120	120	100.0	H 1 9 . 7 . 2 7	歩専
10・7・101	宇都宮芳賀ライトレール線	市	6.5		12,080	12,080	100.0	R 4 . 2 . 1 5	路面電車
計92路線	合 計				299,440	224,185	74.9		

		面積	改良済	改良率
※1	宇都宮駅西口広場	14,800 m ²	14,800 m ²	100.0%
	ま ち か ど 広 場	1,400 m ²	1,400 m ²	100.0%
※2	駅 前 広 場	3,600 m ²	3,600 m ²	100.0%
※3	駅 前 広 場	3,250 m ²	3,250 m ²	100.0%
※4	駅 前 広 場	3,250 m ²	3,250 m ²	100.0%
※5	ま ち か ど 広 場	1,000 m ²	1,000 m ²	100.0%
※6	駅 前 広 場	13,300 m ²	13,300 m ²	100.0%

駐車場

番号	名 称	位 置	面積 (m ²)	構 造	備考
1	宇都宮市営駐車場	馬場通り 1 丁目	4,500	平面駐車	全面アスファルト舗装115台
2	中央 1 丁目自転車駐車場	中央 1 丁目	880	地下 1 層	自転車400台 原付30台
3	岡本駅西自転車駐車場	下岡本町	800	地上 1 層	
6	塙田駐車場	塙田 1 丁目	2,800	地下 2 階 2 層 地上 4 階 5 層	約400台 入口出口各 1 か所

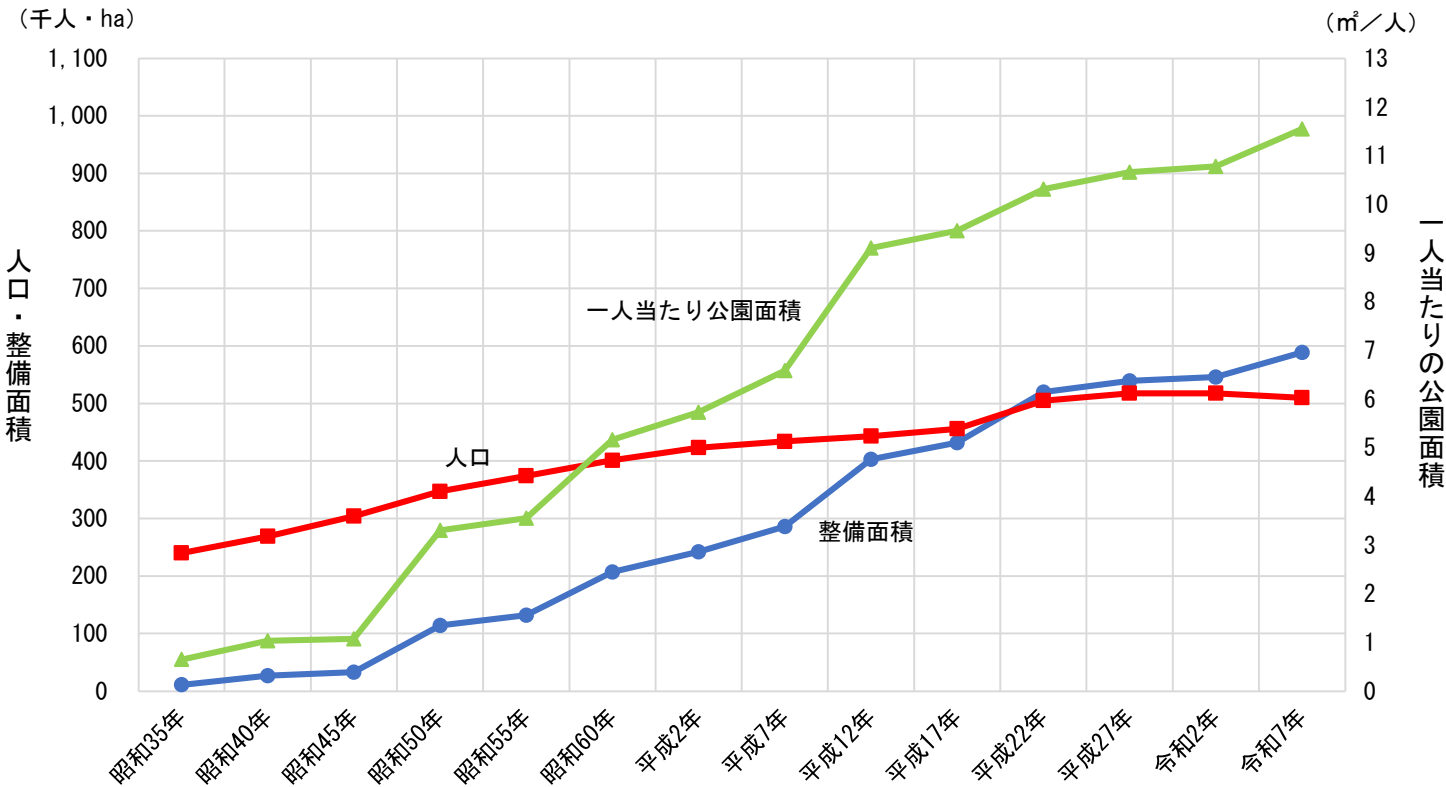
公園一覽

[令和8年3月31日現在]

公園種別	都市計画公園・緑地			
	計画		供用	
	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)
街区公園	157	32.52	157	32.20
近隣公園	19	33.2	19	33.2
地区公園	7	29.9	7	29.3
総合公園	6	100.2	6	82.5
運動公園	3	93.9	3	93.9
特殊公園	1	16.6	1	16.6
緑地	9	170.0	8	115.0
計	202	476.32	201	402.7

	箇所	面積 (ha)	市民一人当たり面積	人口
都市公園 供用合計 ※都市計画公園・緑地含む	1,124	580.87	11.66㎡/人 (昨年度 11.55㎡/人)	令和8年4月1日現在 509,381人
供用墓園	2	12.75		
計	1,126	563.62		

公園整備の推移



街区公園

●供用 ◎一部供用 ○未供用

番 号	公 園 名		位 置		面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
						決 定	変 更	
2・2・001	上野1号	児童公園	上野町	地内	0.40	S43. 8.22	S48. 7.17	●
2・2・002	上野2号	児童公園	上野町	地内	0.25	"	"	●
2・2・003	今泉1号	児童公園	今泉3丁目	地内	0.30	S40. 3.31	"	●
2・2・004	今泉2号	児童公園	今泉3丁目	地内	0.20	"	"	●
2・2・005	鍋沼	児童公園	泉ヶ丘4丁目	地内	0.09	S43. 8.22	"	●
2・2・006	鳥見塚2号	児童公園	泉ヶ丘3丁目	地内	0.05	"	"	●
2・2・007	鳥見塚1号	児童公園	泉ヶ丘3丁目	地内	0.17	"	"	●
2・2・008	鳥見塚3号	児童公園	泉ヶ丘3丁目	地内	0.04	S45. 8. 1	"	●
2・2・009	向原	児童公園	泉ヶ丘1丁目	地内	0.16	S43. 8.22	"	●
2・2・010	今泉3号	児童公園	今泉2丁目	地内	0.06	S40. 3.31	"	●
2・2・011	千波	児童公園	千波町	地内	0.24	"	"	●
2・2・012	石井1号	児童公園	石井町	地内	0.13	S45. 8. 1	"	●
2・2・013	峰1号	児童公園	峰町	地内	0.07	S46. 2.24	"	●
2・2・014	石井2号	児童公園	石井町	地内	0.13	S46. 8.10	"	●
2・2・015	川向	児童公園	南大通4丁目	地内	0.07	S43. 8.22	"	●
2・2・016	おしどり塚	児童公園	一番町	地内	0.16	S40. 3.31	"	●
2・2・017	水無1号	児童公園	築瀬3丁目	地内	0.21	S46. 2.24	"	●
2・2・018	水無2号	児童公園	築瀬3丁目	地内	0.18	"	"	●
2・2・019	向明	児童公園	馬場通2丁目	地内	0.05	S40. 3.31	"	●
2・2・020	城北	児童公園	中央3丁目	地内	0.02	S45. 8. 1	"	●
2・2・021	河原町	児童公園	河原町	地内	0.03	"	"	●
2・2・022	旭町1号	児童公園	中央1丁目	地内	0.04	S40. 3.31	"	●
2・2・023	関原	児童公園	末広2丁目	地内	0.14	S42. 6.13	"	●
2・2・024	雀宮	児童公園	高砂町	地内	0.36	S33.10.27	"	●
2・2・025	宮原2号	児童公園	陽南2丁目	地内	0.04	S45. 8. 1	"	●
2・2・026	富士見	児童公園	富士見町	地内	0.09	"	"	●
2・2・027	雀宮上原	公 園	富士見町	地内	0.25	"	H12. 3.24	●
2・2・028	江曾島2号	児童公園	江曾島5丁目	地内	0.34	S46. 2.24	S48. 7.17	●
2・2・029	館合1号	児童公園	江曾島本町	地内	0.22	S43. 8.22	"	●
2・2・030	江曾島1号	児童公園	江曾島4丁目	地内	0.19	S46. 2.24	"	●
2・2・031	城南	児童公園	宮原4丁目	地内	0.17	S36. 3. 9	"	●
2・2・032	宮原1号	児童公園	陽南4丁目	地内	0.05	S45. 8. 1	H元. 7.24	●
2・2・033	館合2号	児童公園	春日町	地内	0.15	"	S48. 7.17	●
2・2・034	池畑	児童公園	緑2丁目	地内	0.10	S42. 6.13	"	●
2・2・035	緑	児童公園	緑3丁目	地内	0.17	S45. 8. 1	"	●
2・2・036	東原	児童公園	双葉3丁目	地内	0.30	S38. 2.13	"	●
2・2・037	花園	児童公園	花園町	地内	0.09	S43. 8.22	"	●
2・2・038	北原	児童公園	砥上町	地内	0.18	"	"	●
2・2・039	上原2号	児童公園	砥上町	地内	0.05	"	"	●
2・2・040	上原1号	児童公園	砥上町	地内	0.17	"	"	●
2・2・041	中一の沢	児童公園	中一の沢町	地内	0.09	S45. 8. 1	"	●
2・2・042	さくら	児童公園	桜2丁目	地内	0.20	S30. 4.14	"	●
2・2・043	戸祭	児童公園	清住3丁目	地内	0.03	S45. 8. 1	"	●
2・2・044	一の沢1号	児童公園	北一の沢町	地内	0.39	S41. 3.14	"	●
2・2・045	星ヶ丘	児童公園	星が丘2丁目	地内	0.06	S45. 8. 1	"	●
2・2・046	松原2号	児童公園	松原3丁目	地内	0.04	S46. 2.24	"	●
2・2・047	松原1号	児童公園	松原3丁目	地内	0.05	"	"	●
2・2・048	瓦作	児童公園	大谷町	地内	0.05	S43. 8.22	"	●
2・2・049	若草	児童公園	若草1丁目	地内	0.28	"	"	●
2・2・050	山王団地1号	公 園	徳次郎町	地内	0.23	S45. 8. 1	H 6.11.15	●
2・2・051	山王団地2号	公 園	徳次郎町	地内	0.24	S45. 8. 1	"	●
2・2・055	徳次郎1号	児童公園	徳次郎町	地内	0.05	S43. 8.22	S48. 7.17	●
2・2・056	石井団地	児童公園	東峰町	地内	0.58	S48.12.12	"	●
2・2・057	駅東1号	児童公園	元今泉4丁目	地内	0.31	S49. 8. 1	"	●
2・2・058	駅東2号	児童公園	元今泉6丁目	地内	0.25	"	"	●
2・2・059	駅東3号	児童公園	東宿郷3丁目	地内	0.28	"	"	●
2・2・060	八方	児童公園	台新田1丁目	地内	0.16	S50.10. 2	"	●
2・2・061	新富	児童公園	新富町	地内	0.18	"	"	●

番 号	公 園 名		位 置		面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
						決 定	変 更	
2・2・062	牛塚南	児童公園	末広1丁目	地内	0.17	S50.10.2		●
2・2・063	茂原	児童公園	茂原2丁目	地内	0.15	"		●
2・2・064	南高砂	児童公園	南高砂町	地内	0.06	"		●
2・2・065	南町	児童公園	南町	地内	0.09	"		●
2・2・066	高砂	児童公園	高砂町	地内	0.18	"		●
2・2・067	今宮2号	児童公園	今宮3丁目	地内	0.25	"		●
2・2・068	御幸中央	児童公園	御幸町	地内	0.13	S51.7.14		●
2・2・069	越戸北	児童公園	平出工業団地	地内	0.63	"		●
2・2・070	城南北	児童公園	城南1丁目	地内	0.22	"		●
2・2・071	城南中	児童公園	城南2丁目	地内	0.32	"		●
2・2・072	城南南	児童公園	城南3丁目	地内	0.37	"		●
2・2・073	坂口	児童公園	横田新町	地内	0.22	"		●
2・2・074	納豆内	児童公園	横田新町	地内	0.24	"		●
2・2・075	下戸祭	児童公園	下戸祭2丁目	地内	0.40	"		●
2・2・076	東中久保	児童公園	平出町	地内	0.11	S52.8.3		●
2・2・077	ちとせ	児童公園	平出町	地内	0.59	"		●
2・2・078	南浦	児童公園	築瀬町	地内	0.10	"		●
2・2・079	江曾島3号	児童公園	江曾島町	地内	0.28	"		●
2・2・080	江曾島4号	児童公園	江曾島町	地内	0.33	"		●
2・2・081	今宮3号	児童公園	今宮4丁目	地内	0.06	S53.3.3		●
2・2・082	上戸祭2号	児童公園	上戸祭町	地内	0.63	"		●
2・2・083	中久保	児童公園	平出町	地内	0.16	S53.10.21		●
2・2・084	大寛	児童公園	大寛1丁目	地内	0.09	S54.11.1		●
2・2・085	下戸祭2号	児童公園	下戸祭2丁目	地内	0.19	S53.10.21		●
2・2・086	下戸祭3号	児童公園	下戸祭2丁目	地内	0.16	"		●
2・2・087	西2丁目	児童公園	西2丁目	地内	0.26	S55.7.25	H 9.1.10	●
2・2・088	若草2号	児童公園	若草3丁目	地内	0.14	"		●
2・2・089	倍木	児童公園	戸祭町	地内	0.15	"		●
2・2・090	宮の内3丁目	児童公園	宮の内3丁目	地内	0.32	S56.7.20		●
2・2・091	西大寛	児童公園	西大寛1丁目	地内	0.09	"		●
2・2・092	御幸ヶ原4号	児童公園	御幸ヶ原町	地内	0.15	S57.7.15		●
2・2・093	榎内1号	児童公園	築瀬町	地内	0.17	"		●
2・2・094	榎内2号	児童公園	築瀬町	地内	0.08	"	H 18.7.18	●
2・2・095	御幸ヶ原5号	児童公園	御幸ヶ原町	地内	0.21	S58.3.24		●
2・2・096	今泉4号	児童公園	今泉町	地内	0.10	S58.8.4		●
2・2・097	築下北	児童公園	東築瀬1丁目	地内	0.23	S58.11.8		●
2・2・098	築下南	児童公園	下栗1丁目	地内	0.22	"		●
2・2・099	みずほの1号	児童公園	瑞穂1丁目	地内	0.25	S60.4.25		●
2・2・100	つばめ	児童公園	下栗町	地内	0.21	"		●
2・2・101	みずほの2号	児童公園	瑞穂1丁目	地内	0.20	"		●
2・2・102	みずほの3号	児童公園	瑞穂2丁目	地内	0.11	"		●
2・2・103	みずほの4号	児童公園	瑞穂2丁目	地内	0.23	"		●
2・2・104	さつき1号	児童公園	富士見町	地内	0.06	"		●
2・2・105	さつき2号	児童公園	さつき3丁目	地内	0.19	"		●
2・2・106	さつき中央	児童公園	さつき3丁目	地内	0.54	"		●
2・2・107	さつき3号	児童公園	さつき1丁目	地内	0.10	"		●
2・2・108	さつき4号	児童公園	さつき1丁目	地内	0.05	"		●
2・2・109	みどり野4号	児童公園	みどり野町	地内	0.11	S60.12.10		●
2・2・110	みどり野3号	児童公園	みどり野町	地内	0.15	"		●
2・2・111	みどり野2号	児童公園	みどり野町	地内	0.12	"		●
2・2・112	みどり野1号	児童公園	みどり野町	地内	0.10	"		●
2・2・113	西の宮4号	児童公園	西の宮町	地内	0.07	"		●
2・2・114	西の宮1号	児童公園	西の宮町	地内	0.15	"		●
2・2・115	西の宮3号	児童公園	西の宮町	地内	0.10	"		●
2・2・116	西の宮2号	児童公園	西の宮町	地内	0.07	"		●
2・2・117	戸祭台1号	児童公園	戸祭台	地内	0.79	"		●
2・2・118	戸祭台3号	児童公園	戸祭台	地内	0.19	"		●
2・2・119	戸祭台4号	児童公園	戸祭台	地内	0.63	"		●

番 号	公 園 名		位 置		面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
						決 定	変 更	
2・2・120	戸祭台2号	児童公園	戸祭台	地内	0.20	S60.12.10	H 3. 8. 9	●
2・2・121	一里	児童公園	上横田町	地内	0.10	S62.10.20		●
2・2・122	六軒	児童公園	宝木町1丁目	地内	0.15	〃		●
2・2・123	上戸祭中妻	児童公園	上戸祭町	地内	0.33	〃		●
2・2・124	上戸祭八方谷	児童公園	上戸祭町	地内	0.29	〃		●
2・2・125	上戸祭長峰	児童公園	上戸祭町	地内	0.19	〃		●
2・2・126	長岡横堀	児童公園	長岡町	地内	0.31	〃		●
2・2・127	こぶし	児童公園	上戸祭4丁目	地内	0.47	H 元. 7. 24		●
2・2・128	戸祭4丁目さくら	児童公園	戸祭4丁目	地内	0.18	〃		◎
2・2・129	雀宮4丁目	児童公園	雀の宮4丁目	地内	0.10	H 元.11. 6		●
2・2・130	平松本町石沢北	児童公園	平松本町	地内	0.21	H 2. 3. 28		●
2・2・131	平松本町石沢西	児童公園	平松本町	地内	0.30	〃		●
2・2・132	平松本町石沢南	児童公園	平松本町	地内	0.28	〃		●
2・2・133	そよかぜ	児童公園	宿郷5丁目	地内	0.55	H 3. 8. 9		●
2・2・134	かおり	児童公園	宿郷5丁目	地内	0.15	〃		●
2・2・135	さざなみ	児童公園	宿郷3丁目	地内	0.38	〃		●
2・2・136	麓史	公 園	田下	地内	0.10	H 7. 4. 25		●
2・2・137	和光	公 園	田野	地内	0.10	〃		●
2・2・138	下平中央	公 園	平松本町・下栗町	地内	0.50	H 9. 7. 22		●
2・2・139	下平つばき	公 園	平松本町	地内	0.15	〃		●
2・2・140	なのはな	公 園	鶴田町	地内	0.30	H10.10.19	S48. 7.17	●
2・2・141	コスモス	公 園	鶴田町	地内	0.18	〃		●
2・2・142	のぎく	公 園	鶴田町	地内	0.15	〃		●
2・2・143	安又北	公 園	築瀬町	地内	0.12	〃		●
2・2・144	安又中	公 園	築瀬町	地内	0.31	〃		●
2・2・145	安又西	公 園	築瀬町	地内	0.17	〃		●
2・2・146	安又南	公 園	下栗町	地内	0.15	〃		●
2・2・147	東谷・中島地区1号	公 園	中島町	地内	0.13	H19. 3. 6		●
2・2・148	東谷・中島地区3号	公 園	砂田町	地内	0.64	〃		●
2・2・151	駅前第2	公 園	下岡本町	地内	0.59	S44.11. 1		●
2・2・152	駅前第1	公 園	下岡本町	地内	0.46	〃		●
2・2・153	高崎ハイツ北	公 園	白沢町	地内	0.07	S60.12.10		●
2・2・154	高崎ハイツ南	公 園	中岡本町	地内	0.05	〃		●
2・2・155	宝井団地西	公 園	下田原町	地内	0.29	〃		●
2・2・156	宝井団地東	公 園	下田原町	地内	0.58	〃		●
2・2・157	グリーンタウン第1	公 園	立伏町	地内	0.13	〃		●
2・2・158	グリーンタウン第2	公 園	立伏町	地内	0.12	〃		●
2・2・159	岡本台ハイツ東	公 園	中岡本町	地内	0.19	〃		●
2・2・160	岡本台ハイツ西	公 園	東岡本町	地内	0.27	〃		●
2・2・161	河内工業団地	公 園	中岡本町	地内	0.28	〃		●
2・2・162	オアシックタウン	公 園	中岡本町	地内	0.05	〃		●
計 157 ヲ所					32.52			

近隣公園

番 号	公 園 名		位 置		面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
						決 定	変 更	
3・2・002	桜美	公園	桜4丁目	地内	0.9	S34.10.24	S62.10.20	●
3・3・003	大谷	公園	大谷町	地内	1.5	S31.10.16	S48.7.17	●
3・3・004	今宮	公園	今宮1丁目	地内	1.0	S48.12.24		●
3・3・005	明保野	公園	明保野町	地内	3.0	S50.10.3		●
3・3・006	中丸	公園	駒生町	地内	1.2	S51.10.29		●
3・3・007	西川田	公園	西川田町	地内	2.6	S52.8.26		●
3・3・008	陽南第1	公園	大塚町	地内	2.5	S56.3.6		●
3・3・009	陽南第2	公園	大和2丁目	地内	1.1	S56.3.6		●
3・3・010	築下中央	公園	築瀬町	地内	1.2	S58.11.8		●
3・3・011	みずほの中央	公園	瑞穂3丁目	地内	2.5	S60.5.31		●
3・3・012	豊郷台中央	公園	豊郷台2丁目	地内	2.5	H2.8.10		●
3・3・013	今泉中央	公園	今泉町	地内	2.2	H3.8.2		●
3・3・014	石野森	公園	大谷町・田野町	地内	1.0	H7.8.4		●
3・2・015	平松台ひかり	公園	平松本町	地内	0.9	H16.3.30		●
3・3・016	東谷・中島地区近隣	公園	中島町	地内	2.5	H19.3.6		●
3・3・017	鶴田近隣	公園	鶴田町	地内	1.5	H19.3.6		●
3・3・018	テクノさくら	公園	ゆいの杜1丁目	地内	2.4	H24.10.25		●
3・3・019	テクノ一本杉	公園	ゆいの杜7丁目	地内	1.7	H24.10.25		●
3・2・151	釜井台団地	公園	下岡本町	地内	0.9	S44.11.1	S48.7.17	●
計 19ヶ所					33.2			

地区公園

番 号	公 園 名		位 置		面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
						決 定	変 更	
4・4・001	宮原運動	公園	陽南4丁目	地内	5.0	S36.3.9	H30.8.10	●
4・4・002	御幸	公園	平出工業団地	地内	4.2	S39.3.28	S56.11.6	◎
4・4・003	宇都宮駅東	公園	元今泉5丁目	地内	4.1	S49.7.30	〃	●
4・4・004	平出工業団地	公園	平出工業団地	地内	5.1	S51.10.29	〃	●
4・3・005	水上	公園	錦3丁目・竹林町	地内	3.2	S31.10.16	〃	◎
4・4・006	清原南	公園	清原工業団地	地内	4.6	S60.12.13		●
4・3・007	宇都宮城址	公園	本丸町	地内	3.7	S33.10.27	H19.3.6	●
計 7ヶ所					29.9			

総合公園

番 号	公 園 名		位 置		面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
						決 定	変 更	
5・5・001	八幡山	公園	塙田5・東戸祭1	地内	21.3	S23.4.19	S56.11.6	◎
5・5・002	栃木県中央	公園	睦町	地内	10.5	S52.12.16	〃	●
5・5・003	長岡	公園	長岡町	地内	10.9	H元.11.4	H4.10.16	●
5・5・004	うつのみや平成記念 子供のもり	公園	篠井町	地内	21.7	H5.1.18		●
5・5・005	宇都宮市総合運動	公園	西刑部町・平塚町	地内	32.2	H9.1.17		◎
5・3・006	東部総合公園		平出町・下平出町	地内	3.6	R3.8.5		●
計 6ヶ所					100.2			

運動公園

番 号	公 園 名	位 置	面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
				決 定	変 更	
6・6・001	栃木県総合運動公園	西川田町 地内	71.1	S23.11.30	H27.4.1	●
6・5・002	清原中央公園	清原工業団地 地内	10.0	S60.12.13		●
6・5・101	河内町総合運動公園	白沢町 地内	12.8	H7.11.24		●
計 3 ヶ所			93.9			

特殊公園

番 号	公 園 名	位 置	面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
				決 定	変 更	
7・5・001	清原北公園	清原工業団地 地内	16.6	S60.12.13		●
計 1 ヶ所	※（風致公園）		16.6			

緑 地

番 号	緑 地 名	位 置	面 積 (ha)	決 定 年 月 日		備 考
				決 定	変 更	
1	柳田緑地	柳田町 地内	24.9	S48.4.10	S60.12.13	●
2	石井緑地	石井町 地内	6.4	S46.12.28	S48.7.17	●
3	駅東1号緑地	元今泉5丁目 地内	1.0	S49.8.1		●
4	駅東2号緑地	東宿郷6丁目 地内	0.2	S49.8.1		●
5	清原工業団地緑地	清原工業団地 地内	30.2	S60.12.13		●
7	鬼怒グリーンパーク緑地	白 沢 町 地内	41.7	S54.2.20	H10.4.10	●
10	道場宿緑地	道場宿町 地内	8.9	S63.4.12		●
11	戸祭山緑地	戸祭・山本町 地内	25.8	H元.2.10	H24.3.30	●
15	鶴田沼緑地	鶴田・砥上町 地内	30.9	H12.4.4		○
計 9 ヶ所			170.0			

墓 園

〔令和8年3月31日現在〕

番 号	名 称	所 在 地	面 積 (ha)	決定年月日	予 定 区 画 数	使 用 状 況
1	北 山 霊 園	岩 本 町	37.7	S37.7.7	8,379ヶ所	7,949ヶ所
2	聖 山 公 園	上 欠 町	15.2	S56.12.11	3,181ヶ所	3,169ヶ所
5	東 の 杜 公 園	氷 室 町	34.7	H6.11.15	12,000ヶ所 (内5,144済)	4,738ヶ所
計 3 ヶ所			87.6		23,560ヶ所	15,856ヶ所

公共下水道

【排水区域】

〔令和8年3月31日現在〕

名 称	種 類		処 理 区	決定区域 面積 (ha)	事業認可 面積 (ha)	整備面積 (ha)	供用面積 (ha)	供用人口 (人)	備 考
宇都宮市 公共下水道 (9,053)	汚 水 (8,767)	単独公共	田川第1	810	810	810	810	46,790	
			田川第2	5,057	5,057	4,942	4,864	275,413	
			清 原	306	306	306	306	19,228	清原台・テクノ
			上 河 内	142	142	128	124	3,605	用途地域内
			河 内	488	488	420	417	25,044	
			計	6,803	6,803	6,602	6,521	370,080	
		流域関連	中 央	1,581	1,581	1,571	1,571	66,931	鬼怒川上流, 東谷・中島
			計	1,581	1,581	1,571	1,571	66,931	
		特 環	田川特環	370	1,045	1,038	1,037	18,880	
			流域特環	0	76	76	76	922	
			清原特環	0	341	310	310	7,630	
			上 河 内	0	93	79	68	883	芦沼, 下小倉, 上田, 中里地区
			河 内	0	218	143	132	2,383	
			計	370	1,773	1,645	1,623	30,698	
		合 計		8,754	10,157	9,826	9,716	467,709	
								普及率	住民基本台帳人口 R 8 . 3 . 31 512,019 人
							91.3	%	
	雨 水 (8,683)		宇 都 宮	8,039	4,292	3,296	3,294		
			上 河 内	215	0	0	0		
			河 内	688	113	13	13		
			合 計	8,942	4,405	3,309	3,307		

事業認可：下水道法第4条

【下水管渠】

名 称	種 類		処 理 区	幹 線 数	幹線管渠 延長(m)	内 訳		決定 年月日	そ の 他		
宇都宮市 公共下水道	汚 水	単独公共	田川第 1	—	—						
			田川第 2	4	16,450	2,520	南部幹線	R4.12.15	吐口 2 カ所(処 2, 処 6)		
						2,780	駅東幹線	R4.12.15			
						5,240	姿川幹線	H10.1.9			
						5,910	平出幹線	H10.1.9			
			清 原	1	510	清原放流渠		H7.11.14			
			上 河 内	1	110	上河内放流渠		H20.8.19			
			河 内	—	—				吐口 1 カ所（処 4）		
		計	6	17,070							
		流域関連	中 央	—	—						
			計	—	—						
		特 環	田川特環	—	—						
			流域特環	—	—						
			清原特環	—	—						
			上 河 内	—	—						
			計	—	—						
		合 計		6	17,070						
		雨 水			—	—					

【その他の施設（処理場）】

名 称	位 置	計 画		整 備 済	決定年月日	処理開始	備 考
		敷地面積 (㎡)	能 力 (㎥／日)	現有能力 (㎥／日)			
川田水再生センター	川田町・屋板町	139,300	165,500	159,300	S47. 7. 20	S53. 5. 25	分流・一部合流
清原水再生センター	清原工業団地	54,900	15,500	12,500	H 7. 11. 14	H12. 4. 1	分流
上河内水再生センター	芦沼町	17,700	3,000	3,000	H15. 10. 17	H18. 3. 31	分流
河内水再生センター	下岡本町	52,000	15,500	12,400	S63. 7. 23	H 7. 3. 28	分流
計		263,900	239,100	226,800			

【その他の施設（ポンプ場）】

名 称	処理区名	位 置	敷地面積 (㎡)	計 画			決定年月日	供用開始
				処 理 面 積 (ha)	処 理 人 口 (人)	汚 水 量 (㎡/分)		
鶴 田	田川第2	鶴 田 町	2,200	539.3	21,020	12.26	S55.12.12	S61. 1. 1
不 動 前	田川第2	宮原3丁目	130	10.6	500	0.29	S55.12.12	S58. 4. 1
西 川 田	田川第2	西 川 田 町	1,300	1,541.8	63,700	37.99	H元. 2.13	H 8. 3. 1
石 井	田川第2	石 井 町	600	344.4	10,690	7.29	H元. 2.13	H 6. 3. 1
戸 祭	田川第2	戸 祭 町	700	289.1	13,030	7.51	H元. 2.13	H 9. 5. 1
下 栗	田川第2	下 栗 町	400	124.2	5,240	3.52	H元. 2.13	H 5. 4. 1
竹 林	田川第2	竹 林 町	1,800	612.1	25,530	16.24	H 2.12.10	H 6. 3. 1
大 谷	川田特環	駒 生 町	500	147.3	2,990	1.86	S56.10.31	S61.12. 1
茂 原	流域中央	茂 原 町	600	232.5	7,780	5.93	H元. 2.13	H 4. 4. 4
清 原 台	清 原	清原台6丁目	2,000	169.0	11,200	6.45	H 7.11.14	H13. 4. 1
清 原	清 原	ゆいの杜 1 丁 目	1,000	178.0	4,000	7.77	H10. 1. 9 (変更 H29. 1. 10)	H20.10. 1
東谷・中島	流域中央	インターパーク 1 丁 目	640	118.0	5,300	4.64	H12. 8.22 (変更 H29. 1. 10)	H15. 4. 1
堀 川	上 河 内	中 里 町	1,000	261.4	11,700	3.85	H15.10.17	—
大 塚	河 内	宝 井 町	700	244.7	19,000	6.51	S63. 7.23	—
奈 坪	河 内	中 岡 本 町	710	373.4	5,100	10.57	S63. 7.23	H22. 4. 1
下 河 原	田川第1	下 河 原 1 丁 目	22,000	810.0	40,400	17.13	R4. 6. 1	—
計			17,390	5,444.3	224,390	140.28		
			36,280	5,995.8	247,180	149.81		

【その他の施設（調整池）】

名 称	位 置	面積(㎡)	決定年月日
東谷・中島	インターパーク 6 丁目	41,100	H12. 8.22 (変更 H29. 1. 10)
清原西	ゆいの杜1丁目	37,000	H13.10.30 (変更 H29. 1. 10)
清原南	ゆいの杜1丁目	6,500	H13.10.30 (変更 H29. 1. 10)
清原東	ゆいの杜8丁目	18,000	H16. 1.16 (変更 H29. 1. 10)
岡本台	下岡本町	4,800	S63. 7.23 (変更 H 5. 7. 9)

都市下水路

名 称	事 業 の 概 要						決定年月日	備 考
	施行年度	集水面積 (ha)	水 路 幅 (m)	水路延長 (m)	ポンプ場	放 流 先		
清原都市下水路	S49	363	3.8～6.0	2,580	無	鬼怒川	S48. 4. 25	
計		363		2,580				

流域下水道

【排水区域】

名 称	排 水 区 域 面 積 (ha)	決定年月日
鬼怒川上流 流域下水道	2,682 (全体) 1,437 (市分)	S56. 3. 6 (当初決定)

【その他の施設（処理場）】

処 理 施 設	面 積 (㎡)	位 置	決定年月日
下水道資源化工場	62,700	宇都宮市茂原町 河内郡上三川町 下都賀郡石橋町	H 8. 8. 6

ごみ焼却場

番号	名 称	位 置	当初決定	変 更	面 積 (㎡)	備 考	
1-1	南清掃センター	屋 板 町	S41. 10. 22	S59. 9. 4	32,100	280(t/日) 40(t/日)	連続燃焼式焼却(280 t/日 供用) 粗大ごみ処理施設(未供用) ※R2.3で稼働停止
1-3	クリーンパーク茂原	宇都宮市茂原町 河内郡上三川町 下野市下古山	H 8. 8. 6		90,200	390(t/日) 135(t/日)	焼却ごみ 不燃ごみ
3	クリーンセンター下田原	宇 都 宮 市 下 田 原 町	S51. 10. 29		20,000	190(t/日)	施設更新 ※R2.5に供用開始

ごみ処理場

番号	名 称	位 置	当初決定	変 更	面 積 (㎡)	処理能力	備 考
1-1	エコプラセンター下荒針	下荒針町 飯田町	H21. 3. 13	H29. 8. 9	30,700	36 t/日	

地域冷暖房

名 称	位 置	決定年月日	面 積 (ha)	内 容
宇都宮市中央地区 地域冷暖房施設	馬場通り 2 丁目の全部及び馬場通り 1・3・4 丁目、本町、曲師町、塙田 1 丁目の各一部	S63. 12. 16 (変更 H17. 11. 8)	15. 9	・管路施設延長 約 1, 716m ・センタープラント施設面積 約 1, 200 m² ・塙田 1 丁目 (5. 2 ha) を追加

河 川

番号	河 川 名	区 域	延長 (m)	決定年月日	変 更	構 造
1	鬼 怒 川	宇都宮市の全域 (宇都宮都市計画区域内)	33, 250 (変更 15, 500)	S63. 10. 11	H3. 2. 26	堤防式複断面 W=470~1, 160m
2	江川放水路	東木代町地内～西刑部町地内	3, 560	H3. 2. 8	H5. 10. 26	堤防式複断面 (一部掘込式単断面) W=33. 4~59. 0m
計			19, 060			

市 場

名 称	位 置	決定年月日	面 積 (m ²)	摘 要
中央卸売市場	築 瀬 町	S45. 2. 12	165, 000	卸売場, 仲買売場, 買荷保管所及び付帯施設並びに関連食品卸売業務施設

火 葬 場

名 称	位 置	決定年月日	面 積 (ha)	備 考
宇都宮市悠久の丘	上欠町	H17. 6. 10 (変更 H21. 3. 13)	9. 65	火葬炉, 待合室, 式場及び付帯施設

市街地開発事業

土地区画整理事業

施行者	地区名	施行年度	施行面積 (ha)	決定年月日	認可年月日	換地処分 公告年月日	総事業費 (千円)
市長	復興土地区画整理事業	S21-S49	143.7	S21.12.7 (変更 34.3.31)	S21.12.7	S49.9.6	524,233
市	今 泉	S34-S56	31.2	S34.3.31	S35.11.12	S57.2.5	1,422,921
	岡本駅前	S39-S53	36.0	S38.12.28	S39.3.25	S54.2.20	327,851
	小幡・清住	H25-R 9	16.9	S41.10.22	H25.3.21	—	32,366,000
	駅 東	S43-S54	97.1	S43.8.13	S43.12.6	S53.9.30	7,450,000
	駅東第2	S56-H 7	36.0	S55.12.23	S57.3.17	H 8.3.26	11,214,443
	駅東第3	S62-H18	121.7	S56.12.11 (変更 63.12.16)	S62.7.31	H18.10.17	36,136,000
	岡本駅西	H 6-R15	59.2	H 5.7.9	H 6.12.19	—	32,860,000
	鶴田第1	H 5-R 3	42.9	H 5.10.26	H 5.12.16	H22.10.1	12,025,000
	鶴田第2	H11-R13	86.2	H10.4.24	H11.12.28	—	26,800,000
	宇都宮駅東口	H17-H21	7.3	H17.4.1	H17.6.9	H21.3.27	1,877,000
	中里原	H18-H28	14.4	H18.2.14	H18.6.16	H23.9.16	1,327,753
計			692.6				
市 東部 市	城 東	H 7-H26	26.1	S47.12.1	H 7.11.15	H21.10.2	12,400,000
	宇都宮大学東南部第1	H11-R10	48.2	—	H11.7.14	R6.3.22	24,010,000
	宇都宮大学東南部第2	H19-R13	41.8	—	H19.3.28	—	33,380,000
	平松本町第三	H22-R 2	3.9	—	H22.11.8	H27.3.13	467,000
	築 瀬	H31-R 8	11.0	—	H31.3.22	—	1,240,000
	築瀬・下栗	S55-H 元	55.9	—	S56.1.6	H 2.2.3	4,234,050
	平松本町第一	S60-H 2	27.5	—	S61.2.28	H 2.4.27	2,000,699
	平松本町第二	S63-H 9	26.6	—	S63.9.16	H 9.4.25	3,528,148
	下栗・平松本町	H 5-H25	45.7	—	H 5.9.17	H23.2.25	15,415,838
	計		286.7	(都市計画決定面積：321.1)			
個 人	砥上北原	S39-S40	8.5	S36.10.30	S39.12.16	S40.1.2	25,320
	上原住宅団地	S41-S42	7.5		S41.3.14	S42.4.7	27,200
	江曾境	S43-S45	1.7		S43.5.29	S45.4.17	1,800
	住都公団戸祭	S55-S57	30.1		S55.10.8	S57.11.9	5,406,800
	シノツカ	H12-H13	1.8		H13.2.1	H14.1.10	75,656
	河内工業団地	S39-S43	9.5		S39.12.9	S40.2.5	8,800
	釜井台住宅団地	S43-S43	18.9		S43.4.2	S43.10.28	78,930
	釜井台第2住宅団地	S43-S47	11.6		S43.8.31	S47.9.20	63,090
	雀宮駅西口沿道整備	H21-H29	0.9		H21.12.2	H25.4.18	594,788
	宝木下細谷	H22-H24	1.1		H22.10.27	H24.8.17	101,170
	砥上北原第二	H24-H26	1.0		H25.3.21	H26.3.24	120,115
	細谷宝木	H29-R 2	5.4		H29.12.27	R 2.3.23	531,689
	陽東5丁目沿道整備	R 1-R 8	0.3		R 1.11.6	R 4.3.9	294,385
計			98.3				
機 構 都 市 再 生	東谷・中島	H 8-H25	※137.5	H 6.12.13	H 8.12.4	H20.9.12	21,032,104
	宇都宮テクノポリセンター	H 9-H28	177.2	—	H 9.4.15	H25.3.22	36,956,192
計			314.7				

※上三川町分含む（宇都宮部分：120.0ha）

施行者	地区名	施行年度	施行面積 (ha)	決定年月日	認可年月日	換地処分 公告年月日	総事業費 (千円)
組 合	陽 西	〃	S 6-S 9		S 6. 4. 7	S10. 1. 10	84
	陽 南	〃	S 6-S31		S 6. 12. 18	S31. 10. 13	100
	東塙田	〃	S 9-S13		S 9. 6. 13	S13. 7. 10	9
	陽 北	〃	S15-S34		S15. 7. 31	S34. 11. 4	82
	新 川	〃	S26-S28		S26. 10. 1	S28. 8. 27	2, 096
	平 出	〃	S40-S42		S40. 12. 1	S42. 5. 19	56, 809
	平出第二	〃	S40-S41		S40. 12. 1	S42. 5. 19	13, 880
	水 無	〃	S40-S46		S40. 12. 1	S45. 2. 20	56, 704
	江曾島	〃	S40-S42		S41. 2. 2	S42. 2. 14	27, 578
	戸 祭	〃	S41-S48		S41. 9. 2	S48. 7. 27	83, 528
	城南第一	〃	S41-S49		S41. 9. 3	S49. 11. 1	64, 927
	城南第二	〃	S41-S49		S41. 9. 2	S49. 11. 1	45, 686
	城南第三	〃	S41-S49		S41. 9. 2	S49. 11. 1	61, 113
	宇都宮工業団地	〃	S41-S43		S41. 10. 20	S43. 4. 23	40, 500
	白沢南中道	〃	S41-S42	S37. 10. 14	S41. 9. 2	S43. 2. 20	2, 800
	館 合	〃	S42-S44		S42. 10. 20	S44. 4. 18	41, 853
	江曾島第二	〃	S43-S46		S44. 1. 6	S46. 3. 30	124, 310
	江曾島第三	〃	S45-S50		S46. 1. 4	S49. 2. 1	400, 514
	西一の沢	〃	S46-S50		S46. 10. 4	S49. 6. 18	88, 817
	江曾島第四	〃	S46-S51		S47. 2. 24	S49. 10. 11	236, 609
	戸祭第二	〃	S47-S50		S47. 6. 6	S50. 10. 7	117, 150
	江曾島第五	〃	S48-S53		S48. 8. 20	S51. 5. 14	464, 000
	瑞穂野	〃	S48-S53		S48. 8. 23	S52. 7. 29	3, 369, 943
	新陽北	〃	S48-S54		S49. 1. 11	S53. 2. 28	581, 200
	南 浦	〃	S49-S53		S49. 7. 19	S51. 8. 17	86, 000
	戸祭第三	〃	S49-S56		S49. 8. 2	S56. 3. 17	478, 000
	葭 谷	〃	S54-S56		S54. 4. 4	S56. 12. 11	34, 000
	榎 内	〃	S54-S60		S55. 3. 21	S60. 1. 29	456, 827
	金井台	〃	S58-S63	S60. 10. 18	S58. 8. 12	H 2. 2. 24	1, 431, 458
	戸祭第四	〃	S63-H 8		S63. 10. 25	H 7. 4. 7	1, 777, 294
	十日前	〃	H 元-H 7		H 2. 2. 15	H 7. 4. 7	451, 896
	宮の内	〃	H 2-H 7		H 2. 7. 18	H 7. 5. 9	579, 397
	欠 下	〃	H 5-H17		H 5. 6. 8	H15. 2. 28	1, 462, 613
	安 又	〃	H 7-H18	H 7. 11. 24	H 8. 3. 28	H16. 11. 5	3, 186, 216
	長 宮	〃	H 9-H17		H 9. 11. 25	H14. 1. 31	615, 629
	戸祭第五	〃	H12-H18		H13. 3. 19	H18. 4. 27	991, 171
計			873. 5				
合計			2, 265. 8				

工業団地造成事業

名 称	位 置	決 定 年 月 日	面 積 (ha)	施 行 年 度	事 業 主 体
宇都宮工業団地	平出工業団地	S40. 8. 5	304. 1	S35～40	宇都宮市街地開発組合
清原工業団地	清原工業団地	S47. 3. 1 (変更 S51. 2. 27)	387. 6	S48～50	〃

市街地再開発事業

施行者	地 区 名	施行年度	面積 (ha)	決定年月日	認可年月日	建築工事完了 公告年月日	総事業費 (千円)
組 合	宇都宮駅西口第一地区	S62～H 2	1. 7	S62. 10. 16	S63. 2. 26	H 2. 10. 29	17, 463, 000
個 人	宇都宮駅西口第三地区	H 4～	0. 17	H 4. 3. 31	H 5. 1. 11	—	—
組 合	相生地区	H 6～H 8	0. 54	H 6. 1. 7	H 6. 6. 21	H 9. 3. 15	7, 979, 000
組 合	宇都宮駅西口第四 C 地区	H 8～H12	0. 35	H 9. 1. 10	H10. 1. 16	H12. 10. 3	4, 960, 000
組 合	宇都宮駅西口第四 A 地区	H15～H17	0. 21	H15. 7. 7	H15. 12. 26	H17. 6. 1	2, 395, 000
組 合	宇都宮馬場通り中央地区	H15～H19	0. 66	H16. 1. 15	H17. 3. 22	H19. 7. 25	6, 613, 000
組 合	宇都宮馬場通り西地区	H17～H22	0. 43	H18. 3. 10	H19. 3. 7	H22. 10. 29	7, 761, 000
組 合	宇都宮駅西口第四 B 地区	H19～H22	0. 3	H19. 11. 2	H20. 5. 27	H23. 2. 8	4, 890, 000
組 合	宇都宮大手地区	H25～H30	0. 4	H25. 8. 19	H26. 3. 17	H31. 1. 11	11, 169, 000
組 合	宇都宮駅西口南地区	R 3～	0. 2	R 3. 4. 5	R 4. 7. 7	—	—
組 合	宇都宮駅西口大通り南地区	R 6～	0. 5	R 6. 7. 17	R 7. 8. 22	—	—

地区計画

地区計画

令和8年3月31日現在

名 称	位 置	決定年月日	面積	地 区 の 概 要	地区施設	建築物に関する事項
平 松 本 町 第 一 地 区 地 区 計 画	平松本町	H元. 8. 15	約 27.5	JR 宇都宮駅より東南約 3 kmに位置し、土地区画整理事業により基盤整備が行われた地区である。	—	- 敷地面積の最低限度 - 壁面の位置 - 垣又はさくの制限 - 意匠
豊 郷 台 地 区 地 区 計 画	豊郷台 2 丁目 豊郷台 3 丁目	H2. 9. 11 (変更 5. 6. 25) (変更 7. 12. 26) (変更 12. 10. 10)	約 75.0	中心市街地から北方約 4 kmに位置し、民間開発により、戸建て住宅を主体とした健全な住宅地の形成を図る地区である。	道路 公園	- 用途 - 敷地面積の最低限度 - 高さの最高限度 - 壁面の位置 - 垣又はさくの制限 - 形態・意匠
河 内 町 グリーンタウン 地区地区計画	立伏町	H6. 4. 12	約 78.9	静かで落ち着いたきのある良好な住環境を形成する区域。今ある樹林地の緑を守る区域。住宅地と調和を図りながら、日常生活や日用品の提供のための店舗やサービス施設の立地を認める区域を定めた地区である。	—	- 用途 - 敷地面積の最低限度 - 壁面の位置 - 高さの最高限度 - 形態・意匠 - 垣又はさくの制限 - 現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全
城 西 ニュータウン 地 区 計 画	田野町 田下町 大谷町	H7. 8. 4 (変更 29. 5. 25)	約 21.3	中心市街地から北西約 7.5 kmに位置し、民間開発により、戸建て住宅を主体とした健全な住宅地の形成を図る地区である。	道路	- 用途 - 容積率 - 建ぺい率 - 敷地面積の最低限度 - 高さの最高限度 - 壁面の位置 - 垣又はさくの制限 - 形態・意匠
河 内 町 奈坪ニュータウン 地区地区計画	中岡本町	H9. 5. 15 (変更 30. 3. 9)	約 25.6	ゆとりとうるおいのある低層低密度な住宅地を創出するため、建築物の用途の混在化や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、安全で快適な住宅地としてふさわしい市街地の形成を図る地区である。	道路 公園等	- 用途 - 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 - 建築物の敷地面積に対する割合の最高限度 - 敷地面積の最低限度 - 高さの最高限度 - 壁面の位置 - 形態・意匠 - 垣又はさくの制限
石 井 町 陽 東 ニ ュ ー タ ウ ン 地 区 地 区 計 画	石井町	H9. 5. 15	約 6.0	市街地東南部の交通利便性の高い地区に、民間企業により道路・公園等の公共施設が整備された良好な居住環境を有する住宅地である。	道路 公園	- 用途 - 敷地面積の最低限度 - 高さの最高限度 - 壁面の位置 - 形態・意匠
篠 井 ニュータウン 地 区 計 画	下小池町	H9. 10. 28	約 11.9	中心市街地から北西約 15 kmに位置し、市土地開発公社の開発により、市街化調整区域の環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指す地区である。	道路 公園 緑地	- 用途 - 容積率 - 建ぺい率 - 敷地面積の最低限度 - 壁面の位置 - 高さの最高限度 - 形態・意匠 - 垣又はさくの制限
ウツノニュータウン みやのもり 地 区 計 画	西川田町 西川田本町 3 丁目 幕田町	H12. 7. 13	約 7.1	中心市街地から南西約 6 kmに位置し、民間開発により、恵まれた公共施設と交通利便性を活かしながら、快適で良好な住居環境を有する緑豊かな住宅地の形成を目指す地区である。	—	- 用途 - 容積率 - 建ぺい率 - 敷地面積の最低限度 - 壁面の位置 - 高さの最高限度 - 形態・意匠 - 垣又はさくの制限

名 称	位 置	決定年月日	面積 (ha)	地 区 の 概 要	地区施設	建築物に関する事項
宝 木 新 里 ニ ュ ー タ ウ ン 地 区 計 画	宝木本町 新里町	H12. 7. 13	約 12. 8	中心市街地から北西約 7 kmに位置し、民間開発により、恵まれた交通利便性と教育環境を活かし、周辺の市街化調整区域の環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 用途 ・ 容積率 ・ 建ぺい率 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 高さの最高限度 ・ 形態・意匠 ・ 垣又はさくの制限
イーストヒルズ [※] 宇 都 宮 地 区 計 画	鑑山町 上籠谷町	H12. 10. 10	約 9. 3	中心市街地から東方約 8. 5 kmに位置し、民間開発により、豊かな自然環境や立地条件を活かしながら、公共施設等を整備し、市街化調整区域の環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 用途 ・ 容積率 ・ 建ぺい率 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 高さの最高限度 ・ 形態・意匠 ・ 垣又はさくの制限
ふ れ あ い タ ウ ン 岩 曾 地 区 計 画	岩曾町	H12. 10. 10	約 5. 6	JR 宇都宮駅より北側約 3 kmに位置し、栃木県住宅供給公社の宅地造成事業により、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、快適な環境の形成を目指す地区である。	—	・ 用途 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 高さの最高限度 ・ 形態・意匠 ・ 垣又はさくの制限
フ ラ ワ ー ニ ュ ー タ ウ ン 三 向 宝 木 地 区 計 画	宝木本町 新里町	H13. 8. 1	約 5. 2	中心市街地から北西約 7 kmに位置し、民間開発により、恵まれた交通利便性と教育環境を活かし、周辺の市街化調整区域の自然環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 用途 ・ 容積率 ・ 建ぺい率 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 高さの最高限度 ・ 形態・意匠 ・ 垣又はさくの制限
グ ロー イ ン グ タ ウ ン 西 川 田 地 区 計 画	西川田南 2 丁目	H13. 11. 1	約 4. 0	市街地南西部の交通利便性の高い地区に、民間開発により道路・公園等の公共施設が整備された良好な居住環境を有する住宅地である。	—	・ 用途 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 高さの最高限度 ・ 形態・意匠 ・ 垣又はさくの制限
宇 都 宮 イ ン タ ー ハ ー ク 地 区 計 画	インターパーク1丁目 インターパーク2丁目 インターパーク3丁目 インターパーク4丁目 インターパーク5丁目 インターパーク6丁目	H14. 4. 1 (変更15. 7. 1) (変更18. 3. 10) (変更30. 3. 9)	約 118. 0	広域交通網の結節点に位置し、土地区画整理事業により、生産活動や物流業務を支援する機能の集積及び強化を図り、周辺環境と調和した新市街地の形成を図る地区である。	—	・ 用途 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 形態・意匠 ・ 垣又はさくの制限
宇 都 宮 テ ク ノ ロ ジ ー セ ン タ ー 地 区 計 画	ゆいの杜 1 丁目 ゆいの杜 2 丁目 ゆいの杜 3 丁目 ゆいの杜 4 丁目 ゆいの杜 5 丁目 ゆいの杜 6 丁目 ゆいの杜 7 丁目 ゆいの杜 8 丁目	H14. 11. 1 (変更19. 12. 7) (変更30. 3. 9)	約 178. 0	中心市街地から東方約 9km の鬼怒川左岸に位置し、都市基盤整備公団の土地区画整理事業により、産・学・住・遊の各機能が有機的に結びつき調和のとれた地域の整備を目指し、中核的な拠点の形成を図る地区である。	—	・ 用途 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 形態・意匠
陽 東 桜 が 丘 地 区 計 画	陽東 6 丁目	H15. 1. 10	約 9. 6	JR 宇都宮駅より東方約 2. 8km に位置し、民間開発により、恵まれた交通利便性と教育環境を活かし、快適で良好な居住環境を有する緑豊かな住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 用途 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 高さの最高限度 ・ 形態・意匠 ・ 垣又はさくの制限
二 荒 山 神 社 前 地 区 地 区 計 画	馬場通り 1 丁目 馬場通り 2 丁目 馬場通り 3 丁目 馬場通り 4 丁目 宮町	H16. 1. 15 (変更18. 3. 10)	約 1. 2	宇都宮発祥の地である二荒山神社前に位置し、市街地再開発事業により、都市機能の更新、拠点となる広場の整備、魅力ある都市景観の形成を目指し、中心市街地の活性化を図るための拠点地区として周辺地区と一体となった施設の整備を行う地区である。	その他の 公共空地	・ 用途 ・ 工作物設置の制限 ・ 形態・意匠

名 称	位 置	決定年月日	面積 (ha)	地 区 の 概 要	地区施設	建築物に関する事項
陽東ベルモール 地区地区計画	陽東 6 丁目	H16. 7. 16 (変更 30. 3. 9)	約 13. 0	JR 宇都宮駅より東方約 2. 8km に位置し、民間開発により、商業・文化・居住機能などの集積を図り、地域に望まれる質の高い生活拠点の形成と魅力ある街並み景観の形成を目指す地区である。	その他の 公共空地	・ 用途 ・ 壁面の位置 ・ 工作物設置の制限 ・ 形態・意匠
宇都宮駅東口 地区地区計画	宮みらい 川向町 東宿郷 1 丁目 東宿郷 2 丁目 宿郷 1 丁目 元今泉 1 丁目	H18. 11. 14 (変更 20. 8. 19) (変更 28. 5. 31) (変更 R1. 7. 31)	約 9. 0	JR 宇都宮駅の東側に位置し、県都の玄関口として、また東部地域に広がるテクノポリス等の高度技術産業ゾーンの玄関口となる立地特性を活かし、本市のまちづくりをリードする新たな都市拠点づくりを目指す地区である。	広場	・ 建築物等の用途の制限 ・ 壁面の位置の制限 ・ 工作物の設置の制限 ・ 建築物等の形態又は意匠の制限 ・ 垣又はさくの構造の制限
みずほの緑の郷 地 区 計 画	桑島町 下桑島町 西刑部町	H20. 10. 14 (変更 22. 10. 22)	約 29. 6	中心市街地から南東約 5. 5km に位置する民間開発によって整備された住宅団地である。地区内及び周辺には、文教・商業・交通の恵まれた地域である。このような恵まれた交通利便性、教育環境及び生活利便性を活かし、周辺の市街化調整区域の自然環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 建築物等の用途の制限 ・ 容積率の最高限度 ・ 建ぺい率の最高限度 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面等の位置の制限 ・ 高さの限度 ・ 形態又は意匠の制限 ・ 垣又はさくの構造の制限
中里原地区 地 区 計 画	中里町	H21. 11. 17 (変更 28. 3. 29)	約 19. 0	中心市街地から北約 13km に位置し、土地区画整理事業により良好な住環境と魅力ある宅地の供給を目的とし整備された、文教・商業・交通の恵まれた地域である。このような恵まれた交通利便性、教育環境及び生活利便性を活かし、周辺の自然環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 建築物等の用途の制限 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面等の位置の制限 ・ 高さの限度 ・ 形態又は意匠の制限 ・ 垣又はさくの構造の制限
宝 木 の 郷 地 区 計 画	宝木町 1 丁目	H23. 8. 2	約 1. 1	中心市街地から北西に約 4km、宇都宮環状道路から東に約 0. 3km に位置し、周辺には戸建住宅や共同住宅が建ち並ぶ低層住宅地である。そのような環境の中、土地区画整理事業の実施によって、道路や公園などが整備され、閑静で良好な住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 建築物等の用途の制限 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面等の位置の制限 ・ 形態又は意匠の制限 ・ 垣又はさくの構造の制限
グリーン・ヒル砥上 地 区 計 画	砥上町	H25. 8. 19	約 1. 1	中心市街地から西に約 4km、市道 804 号線（砥上通り）に面し、周辺は戸建住宅や共同住宅が立ち並ぶ低層住宅地である。そのような環境の中、土地区画整理事業の実施により、道路や公園などの基盤が整備され、健全で良好な居住環境の形成を目指す地区である。	—	・ 建築物等の用途の制限 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面等の位置の制限 ・ 形態又は意匠の制限 ・ 垣又はさくの構造の制限
グリーンアベニュー 針ヶ谷 地 区 計 画	針ヶ谷町	H25. 8. 19 (変更 29. 2. 28)	約 6. 2	中心市街地から南に約 7. 5km、JR 雀宮駅より 2. 0km に位置し、民間開発により整備されている住宅団地である。地区周辺は文教施設や交通環境に恵まれており、そのような環境を活かしながら、安全・安心・利便な住宅地の形成を目指す地区である。	—	・ 建築物等の用途の制限 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面等の位置の制限 ・ 高さの制限 ・ 形態又は意匠の制限 ・ 垣又はさくの構造の制限

名 称	位 置	決定年月日	面積 (ha)	地 区 の 概 要	地区施設	建築物に関する事項
細谷宝木地区 地区計画	宝木町一丁目 細谷町	H30. 5. 31	約 5. 4	細谷宝木土地区画整理事業の実施により、道路や公園などの公共施設が整備され、良好な宅地が創出されることから、閑静で良好な住宅地の創出や、宇都宮環状道路に隣接する特性を活かした周辺地区の生活利便性の向上を図るとともに、将来においても周辺環境と調和した快適で良好な居住環境が維持・保全するものである。	—	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限 ・工作物に関する制限
グッドライフ タウン氷室 地区計画	氷室町	R1. 10. 30	約 1. 0	清原東小学校周辺の既存集落において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成し、子育て世代など新しい居住者の誘導を図るとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
さつきタウン奈坪 地区計画	中岡本町	R2. 5. 25	約 1. 5	岡本西小学校周辺において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成し、子育て世代など新しい居住者の誘導を図るとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園 調整池 水路	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
緑 の 丘 金 井 久 保 地区計画	中岡本町	R3. 1. 29	約 1. 0	岡本西小学校周辺において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
白沢学舎の郷 地区計画	白沢町	R3. 8. 5	約 1. 0	白沢小学校周辺において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境や白沢宿の歴史的な趣き・緑豊かな街並みと調和した、良好な住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
スマイルタウン奈坪 地区計画	中岡本町	R3. 11. 1	約 0. 8	岡本西小学校周辺において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
ハーモニータウン 東 岡 本 地区計画	東岡本町	R4. 2. 15	約 0. 8	岡本北小学校周辺において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限

名 称	位 置	決定年月日	面積 (ha)	地 区 の 概 要	地区施設	建築物に関する事項
宝 木 本 町 仁良塚タウン 地 区 計 画	宝木本町	R5. 2. 15	約 0.8	国本地区の地域拠点において、地域コミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
イーストタウン 瑞 穂 野 地 区 計 画	東刑部町	R5. 11. 10	約 0.6	瑞穂野南小学校周辺において、小学校を中心とした地域コミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
小 幡 地 区 地 区 計 画	小幡 1 丁目	R6. 2. 20	約 0.8	JR 宇都宮駅より北西 2.0km に位置し、土地区画整理事業により、良好な都心居住環境の形成が推進されており、都心商業業務地、都心業務地、都心居住地として位置づけられていることから、高次で多様な都市機能の集積を図り、これら都市機能と調和した都市型の中高層住宅の立地誘導を図るため商業地域に指定し、中心市街地にふさわしい土地利用や良好な街並みの形成を目指す地区である。	—	・建築物等の用途の制限 ・形態又は意匠の制限
岡本・北の杜 タ ウ ン 地 区 計 画	下岡本町	R6. 3. 22	約 12.2	JR 岡本駅より北西約 1.0km に位置し、土地区画整理事業による基盤整備などにより地域拠点の形成が図られている地区である。本地区における工場は、東日本大震災で被災し、遊休地状態であることから、河内地域の地域拠点の形成に資するため、商業・地域サービス施設の集積と住宅地からなる魅力あふれる複合開発を目指し、周辺の土地利用と調和や環境の保全を図りつつ、新たなまちづくりの拠点と魅力ある街並みの形成を図るものである。	道路 公園 広場 緑地	・建築物等の用途の制限 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・緑化率の最低限度 (商業・地域サービス地区のみ) ・垣又はさくの構造の制限 (住宅地区のみ)
道 場 宿 ニュータウン 地 区 計 画	道場宿町	R6. 5. 30	約 2.1	清原中央小学校周辺において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
に ら つ か ニュータウン 地 区 計 画	宝木本町	R6. 11. 29	約 0.7	国本地区の地域拠点において、地域コミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限
グッドフル タウン氷室 地 区 計 画	氷室町	R7. 11. 14	約 1.6	清原東小学校周辺において、小学校を中心とした地域のコミュニティ維持を図るため、周辺の自然環境と調和した、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成するとともに、将来においてもその環境を維持・保全するものである。	道路 公園	・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面等の位置の制限 ・高さの制限 ・形態又は意匠の制限 ・垣又はさくの構造の制限

合計	3 8 地区		706.3	
----	--------	--	-------	--