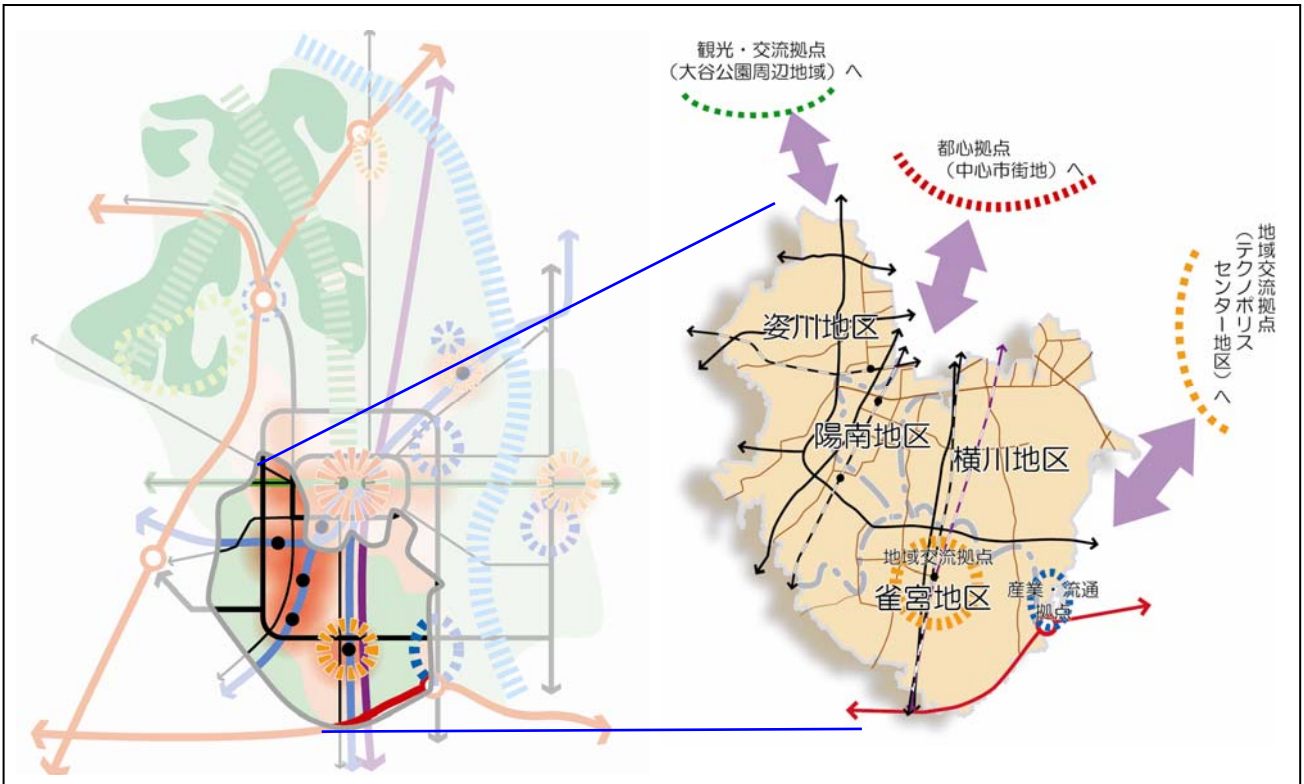
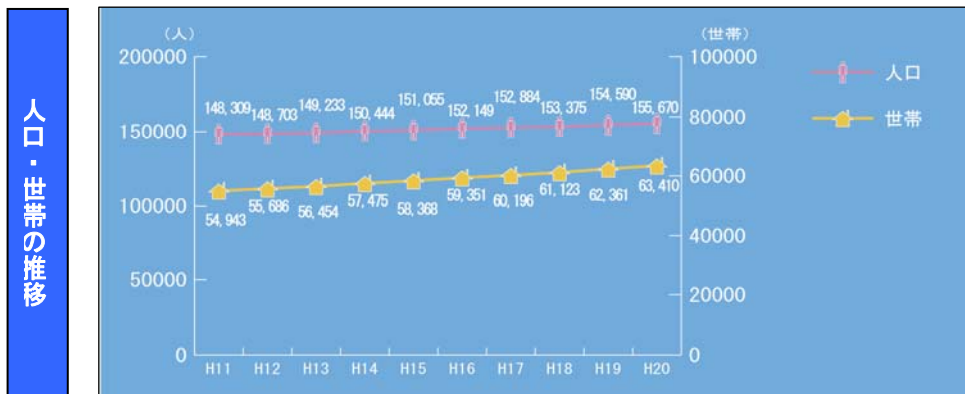


南部地域

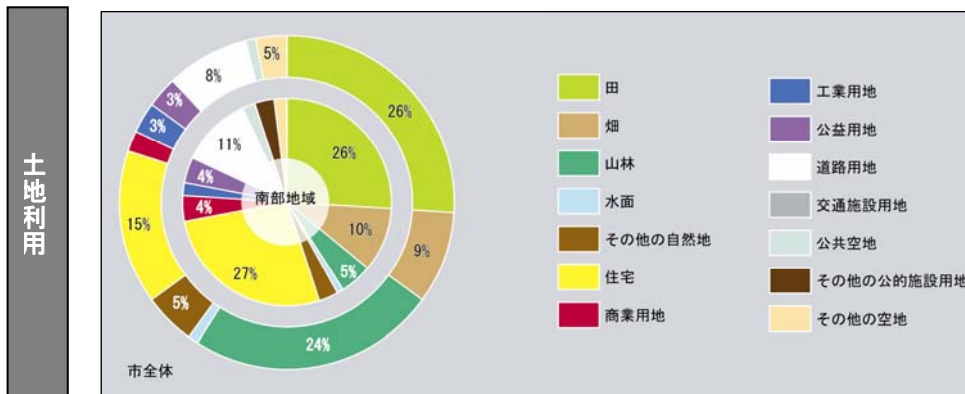
■将来都市構造における南部地域の位置



■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末日現在の値）



出典：平成18年都市計画基礎調査

1. 現状と課題

- ・本地区は、JR宇都宮線や東武宇都宮線、国道4号、主要地方道宇都宮栃木線沿いを中心に、市街地が形成され、市街地の周辺は、田川・姿川流域を中心とした田園地帯となっています。
- ・JR雀宮駅西側は、古くから市街地が形成され、また、市街化が急激に進行したこともあり、地域の骨格となる都市計画道路等の都市基盤の整備が課題となっています。
- ・JR雀宮駅はアクセス道路や駅前広場等の交通結節機能が不十分なため、利用可能な圏域が限られています。
- ・鶴田地区では、道路・公園等の都市基盤が未整備で、スプロール化も進んでいることから、市街地環境を改善するため、土地区画整理事業を進めています。
- ・北関東自動車道宇都宮上三川インターチェンジ周辺のインターパーク地区では、広域交通の利便性を活かしつつ、産業機能と居住機能が複合するまちづくりを進めています。
- ・スポーツ・レクリエーション活動の拠点である栃木県総合運動公園に隣接する「うつのみや競馬場」の跡地利用が課題となっています。
- ・鶴田沼周辺は、まとまった身近な樹林地、谷戸があるなど、市街化区域内に残る貴重で豊かな自然環境となっています。また、聖山公園内には縄文時代の前期の集落跡である国指定史跡の「根古谷台遺跡」があり、自然と歴史的環境の調和が図られた公園となっています。

2. 地域整備の将来イメージ

「ひと・ものが交流し、多様な地域環境を形成する市街地づくり」

人口集積や交通利便性を活かし、商業、工業、文化、交流等の都市機能の充実を図るとともに、農業の振興に努め、人やものの活発な交流と活力ある都市活動と多様なライフスタイルを支える市街地の形成を図ります。

3. 地域整備の主要方針

(1) JR雀宮駅の交通結節機能の整備に合わせた拠点機能の強化

JR雀宮駅は、東口地区における（仮称）第3図書館や（仮称）科学技術高校の整備にあわせ、橋上駅舎や東西連絡通路など駅機能の拡充、駅へのアクセス道路や駅前広場など交通結節機能の整備、良好なまちなみの形成など、駅を核とした地域交流拠点としての機能の強化を図ります。

(2) JR鶴田駅周辺及び東武宇都宮線の沿線での生活関連機能の充実

JR鶴田駅周辺、東武宇都宮線の各駅周辺は、地域の特性に応じて駅関連施設や駅へのアクセスの利便性向上を図るとともに、身近な商業機能等の生活関連施設の集積を誘導します。

(3) インターパーク地区における産業・流通機能と良好な住環境を併せ持つ新市街地の形成

インターパーク地区は、北関東自動車道の広域交通の優位性を活かし、産業・流通機能の誘導を図るとともに、良好な住環境や商業等の生活利便性が高い郊外型の新たな市街地の形成を図ります。

(4) うつのみや競馬場跡地を活用したスポーツ・レクリエーション拠点の形成

うつのみや競馬場跡地は、隣接する栃木県総合運動公園との連携を考慮した機能導入を促進し、新たな地域の顔となるスポーツ・レクリエーション拠点の形成に努めます。

4. 分野別の地域整備方針

(1) 土地利用の方針

- ・ J R 雀宮駅周辺、また、 J R 鶴田駅周辺や東武宇都宮線各駅周辺は、商業・業務・サービス機能等の誘導を図り、日常生活を支える商業地の形成を図ります。
- ・ 産業流通拠点であるインターパーク地区は、広域交通の結節点の立地特性を生かした産業支援機能や流通業務機能など、本市の活力を持続的に創出する機能の誘導を図るとともに、南部地域の生活利便性の向上や近隣都市との交流促進に寄与する商業地を配置します。
- ・ 工業地域に指定している地域において、主たる土地利用の実態が住宅地に推移している地区については、既存工場の操業環境に配慮しつつ、住居系の土地利用の誘導を図ります。
- ・ J R 鶴田駅周辺から鹿沼街道周辺にかけての市街地では、主に戸建住宅を中心としたゆとりある良好な低層住宅地の形成を誘導します。また、東武江曾島駅周辺地域以南の市街地では、住宅を主体としつつも、集合住宅や中小規模の店舗等が調和した良好な住宅地の形成を図ります。
- ・ 田川、姿川流域に展開する農業地では、その維持・保全を図るとともに、良好な営農環境の維持に努めます。また、集落地では、集落性や土地基盤整備の進捗など地域の状況を踏まえながら、生活道路など生活環境施設の充実を進め、定住環境の維持に努めます。

(2) 交通体系の整備方針

- ・ 東西交通の円滑化や交通渋滞の緩和に資する産業通りの整備を推進するとともに、鉄道駅へのアクセス向上や地域内の円滑な交通を確保するため、雀宮駅前線などの都市計画道路等の整備を推進します。
- ・ J R 雀宮駅は、橋上駅舎や東西連絡通路の整備による駅機能の向上を図るとともに、駅東口広場、駐車場、駐輪場の整備など交通結節機能の向上を図ります。また、駅東口広場にアクセスする関連道路整備のほか、交通結節機能の向上と合わせたバス路線の導入を検討します。

(3) 緑のネットワークの方針

- ・ 姿川や周辺の樹林地とその周囲に広がる水田や屋敷林の保全に努めます。
- ・ 鶴田沼緑地は、市民が身近にふれあうことのできる貴重な緑として、保全・整備を推進し、活用を図ります。
- ・ 宮原運動公園は、老朽化が進んでいる野球場の改修や利用状況を踏まえた施設の見直し、憩いの場としての公園機能の充実を図ります。
- ・ うつのみや競馬場跡地は、隣接する栃木県総合運動公園と合わせて、スポーツ・レクリエーション拠点としての整備を促進します。
- ・ 雀宮駅周辺地区やインターパーク地区において、快適な都市環境の維持や潤いある景観形成のため、緑化を推進します。

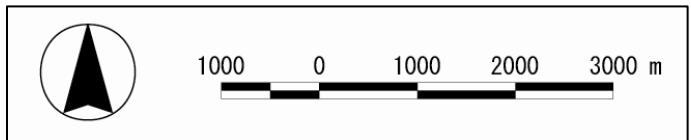
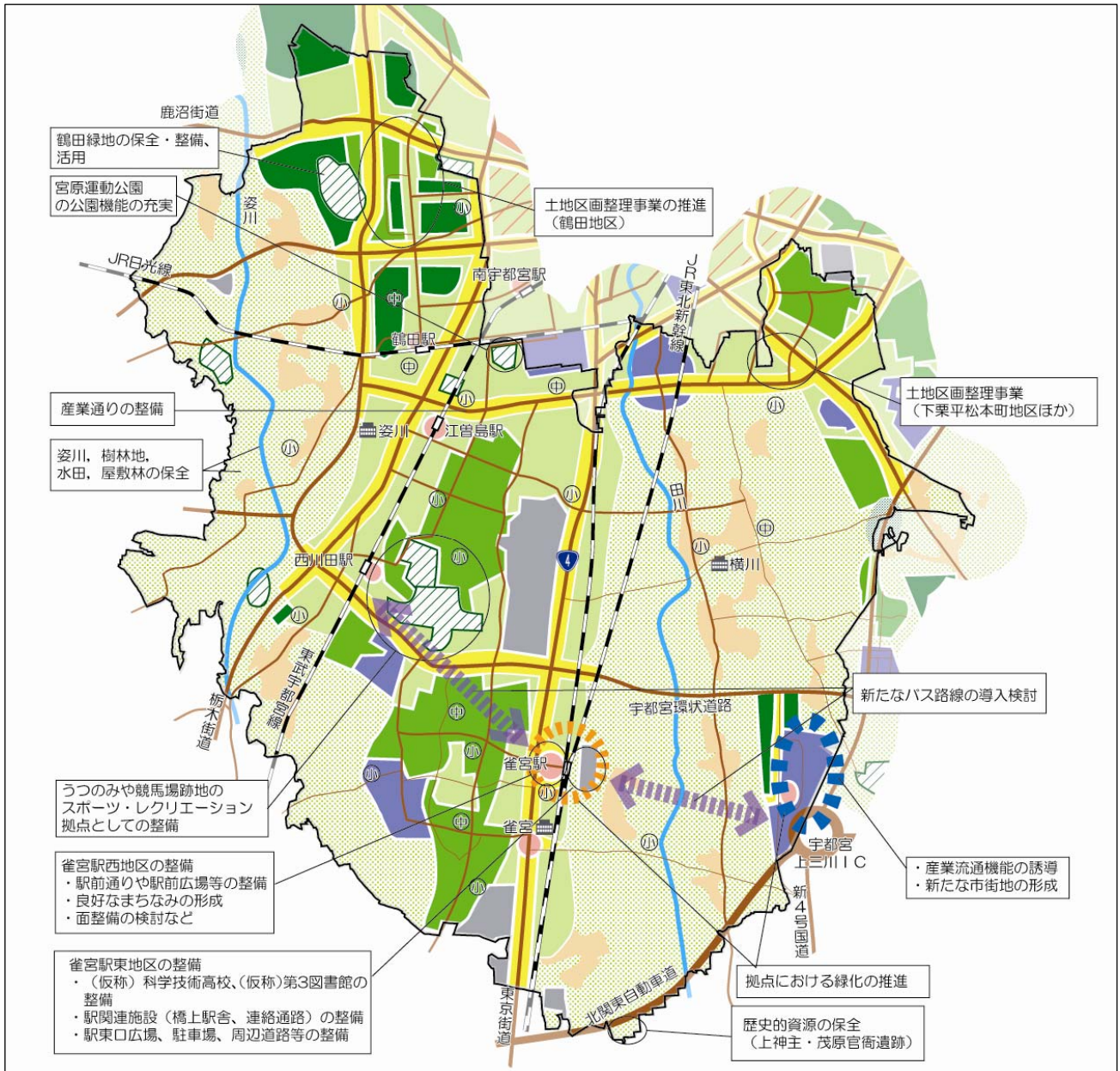
(4) 市街地整備の方針

- ・ JR 雀宮駅西口は、面整備を含む整備手法の検討を行いながら、駅前通りや駅前広場などの交通基盤の整備，良好な街並みの形成に努めます。
- ・ 鶴田地区及び下栗・平松本町地区等では，土地区画整理事業により，道路や公園等の都市基盤を整備し，良好な都市環境を有する市街地整備を推進します。

(5) その他のまちづくりの方針

- ・ 上^{かみ}神^{こう}主^{ぬし}・茂^{かん}原^が官^が衙^が遺^い跡^{せき}など歴史的資源の保全を図ります。

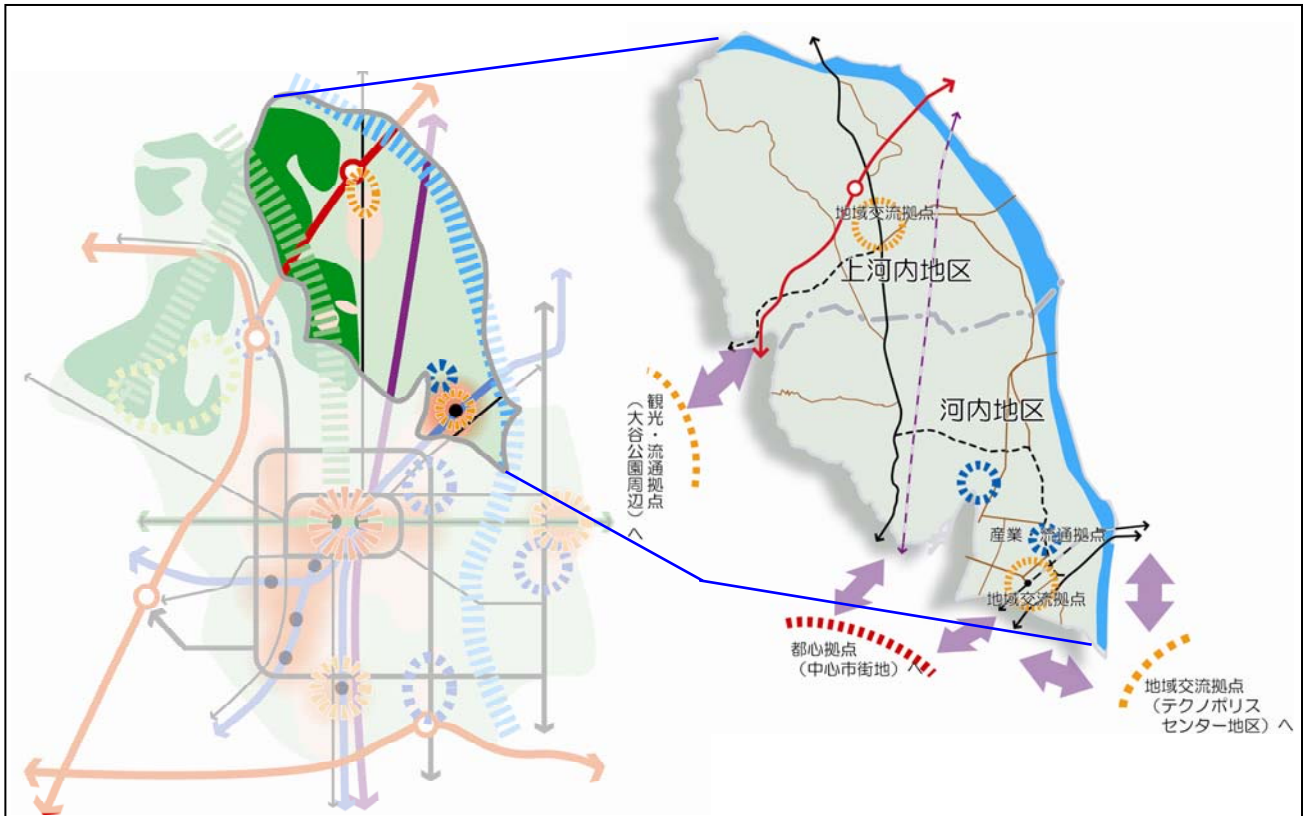
地域整備方針図



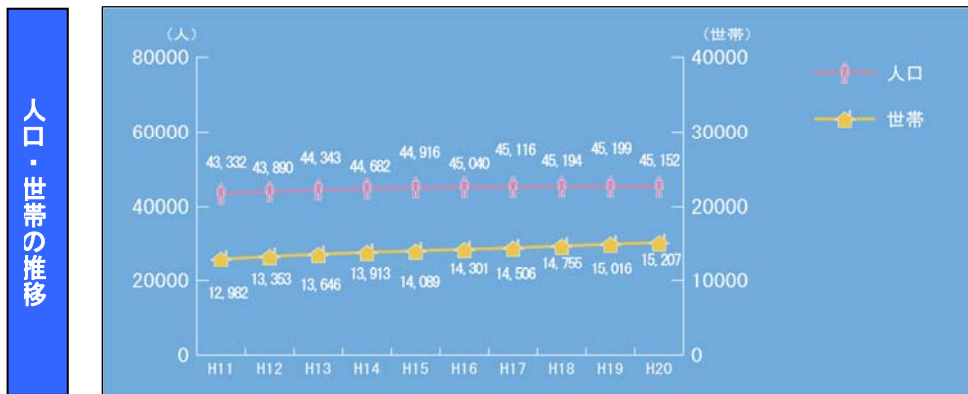
拠点	軸・ネットワーク	土地利用		主要施設
都心拠点	鉄道	都心商業業務地 都心業務地	産業流通地	小学校
地域交流拠点	主要幹線	近隣商業地	農業地	中学校
産業・流通拠点	補助幹線	低層住宅地	集落地	地区市民センター
産業・流通準拠点	地区内道路	一般住宅地	森林地	
観光・交流拠点	みどりの軸	複合住宅地	大規模公園・緑地	
	清流軸	都心居住地	大規模施設	
		沿道複合地	河川	

北東部地域

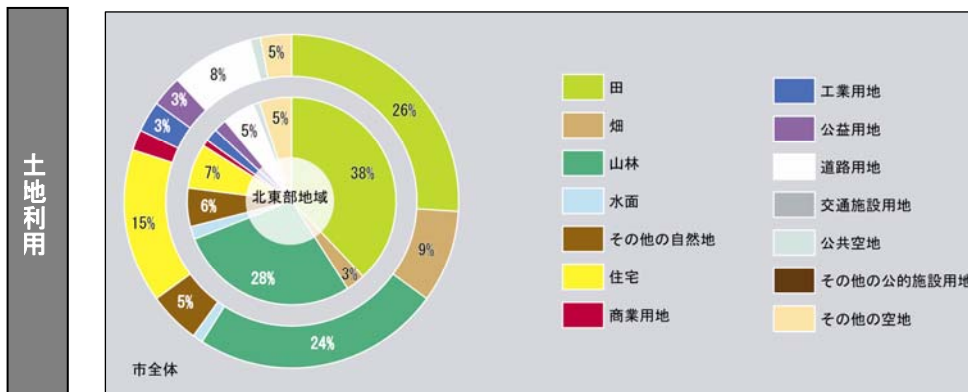
■将来都市構造における北東部地域の位置



■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末日現在の値）



出典：平成18年都市計画基礎調査

1. 現状と課題

- ・本地域は、農地・山林が多く、豊かな自然環境に恵まれています。
- ・鬼怒川沿いの田園地帯には、「日本の里 100 選」に選ばれた「西下ヶ橋地区」、宿場町の趣が残る「白沢宿」など、誇れる田園・集落環境が残っており、これら貴重な資源を守り、引き継いでいく必要があります。
- ・また、古くから人々の信仰を集めてきた羽黒山や鬼怒川河川敷の緑水公園を含む一帯は、自然や歴史文化的資源に恵まれており、その有効活用にあたっては、点在する資源を有機的に連携させることが課題となります。
- ・市街地は、JR岡本駅周辺や国道 293 号と主要地方道藤原宇都宮線が交差する上河内中里周辺などに形成されています。
- ・JR岡本駅周辺では、駅西口地区においてスプロール化した市街地の改善を図るとともに、駅前広場や都市計画道路等の整備による駅への交通結節機能の強化を図るため、土地区画整理事業を進めています。
- ・中里原地区では、道路・公園等の公共施設や宅地の一体的整備により、拠点にふさわしい魅力ある居住環境の形成を図るため、土地区画整理事業を進めています。
- ・公共交通は、JR宇都宮線や上河内中里周辺地区と都心地区を結ぶバス路線が幹線的な役割を果たしています。今後の高齢化の進行に対応するためには、幹線的な公共交通を補完する役割を持つ地域内交通の充実が必要になっています。

2. 地域整備の将来イメージ

「身近な田園と共生するうるおいの空間とゆとりある生活環境づくり」

恵まれた自然・田園環境やその中で培われた風景、歴史文化資源を活かした地域の活性化を図るとともに、ゆとり・うるおいを感じることができる良好な生活空間の形成を図ります。

3. 地域整備の主要方針

(1) JR岡本駅の交通結節機能の充実に合わせた駅周辺での良好な居住環境の形成

地域交流拠点であるJR岡本駅周辺は、駅西地区における駅前広場や都市計画道路などの整備を含む土地区画整理事業を推進し、橋上駅舎化や東西自由通路などの駅機能の強化と合わせて、良好な居住環境の形成を図ります。

(2) 中里原地区の都市基盤整備に合わせた田園環境と調和した良好な居住環境の形成

地域交流拠点である上河内中里地区周辺は、中里原土地区画整理事業や主要地方道藤原宇都宮線の整備と合わせて、都市基盤の整備を推進し、自然・田園環境と調和しつつ、日常的な生活利便性が確保された良好な居住環境の形成を図ります。

(3) 地域資源を活かした産業や観光などの機能導入による地域活性化

上河内スマートインターチェンジによる広域交通の利便性を活かし、羽黒山を核とした自然、景観、歴史文化、農産物等の多様な地域資源の有機的な連携を図るとともに、産業や観光等の機能導入による地域の活性化を図ります。

(4) 豊かな田園環境・景観の保全・継承

鬼怒川流域の豊かな田園や森林などの自然環境とそれらが織り成す景観は、次代に継承すべき貴重な資源として、その維持・保全を図ります。

上河内地域においては、都市的土地利用と自然的土地利用の区分を明確にしながら、計画的な市街地の整備や都市機能の誘導とともに、農地、森林などの保全に努めます。

4. 分野別の地域整備方針

(1) 土地利用の方針

- ・地域交流拠点である J R 岡本駅周辺は、日常生活を支える商業地として、商業・業務・サービス機能等の集積を図るとともに、周辺の市街地では、日常生活の利便性と快適性を兼ね備えた住宅地を形成します。
- ・地域交流拠点である上河内中里周辺では、国道 293 号線と主要地方道藤原宇都宮線が交差する地域において、日常生活を支える生活利便施設等の立地誘導を図るとともに、自然環境と調和したゆとりある住環境の形成を図ります。
- ・奈坪ニュータウンやグリーンタウンなどの良好な住環境が形成されている住宅地は、ゆとりある低層住宅地としての環境を維持・保全します。
- ・河内工業団地、河内中小工場団地や既存工場地は、良好な生産環境を保全し、その機能の維持・強化を図ります。
- ・鬼怒川流域に展開する農業地は良好な営農環境を維持し、集落地では、集落性や土地基盤整備の進捗など地域の状況を踏まえながら、生活道路など生活環境施設の充実を進め、定住環境の維持に努めます。
- ・丘陵地の森林や鬼怒川沿いの緑地、平野部に分布する平地林など、豊かな自然環境や景観の保全を図ります。

(2) 交通体系の整備方針

- ・ J R 岡本駅は、駅西口駅前広場や駐輪場、都市計画道路の整備などに合わせ、橋上駅舎や東西自由通路など駅関連施設の整備を推進し、交通結節機能の充実を図ります。
- ・都心地区や拠点間を結ぶ主要道路の整備やバス路線のサービス水準の確保とともに、主要な公共公益施設や鉄道駅などを連絡する新たな交通手段を検討します。
- ・上河内地域における交通手段であるユッピー号は、サービスの維持・向上に努めながら、地域の実情や交通需要に応じた運行への転換を図ります。

(3) 緑のネットワークの方針

- ・本市の緑の骨格である北部丘陵の山林は、多様な生物の生息地として、また、環境負荷の少ない都市の形成のため、その保全・育成を図ります。
- ・河内総合運動公園は、本市北部地域のスポーツ・レクリエーション拠点として、機能の充実を図ります。
- ・上河内緑水公園は、キャンプ施設等の自然体験機能や周辺の歴史文化資源などを活かし、レクリエーション拠点として活用を図ります。
- ・地域を象徴する山である羽黒山は、歴史性や自然環境を活かし、保全・活用に努めます。
- ・地域交流拠点である岡本駅周辺地区や上河内中里周辺地区、産業・流通拠点である河内工業団地において、快適な都市環境の維持やうるおいある景観形成のため、緑化を推進します。

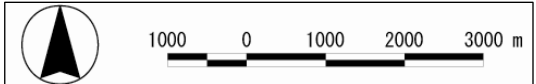
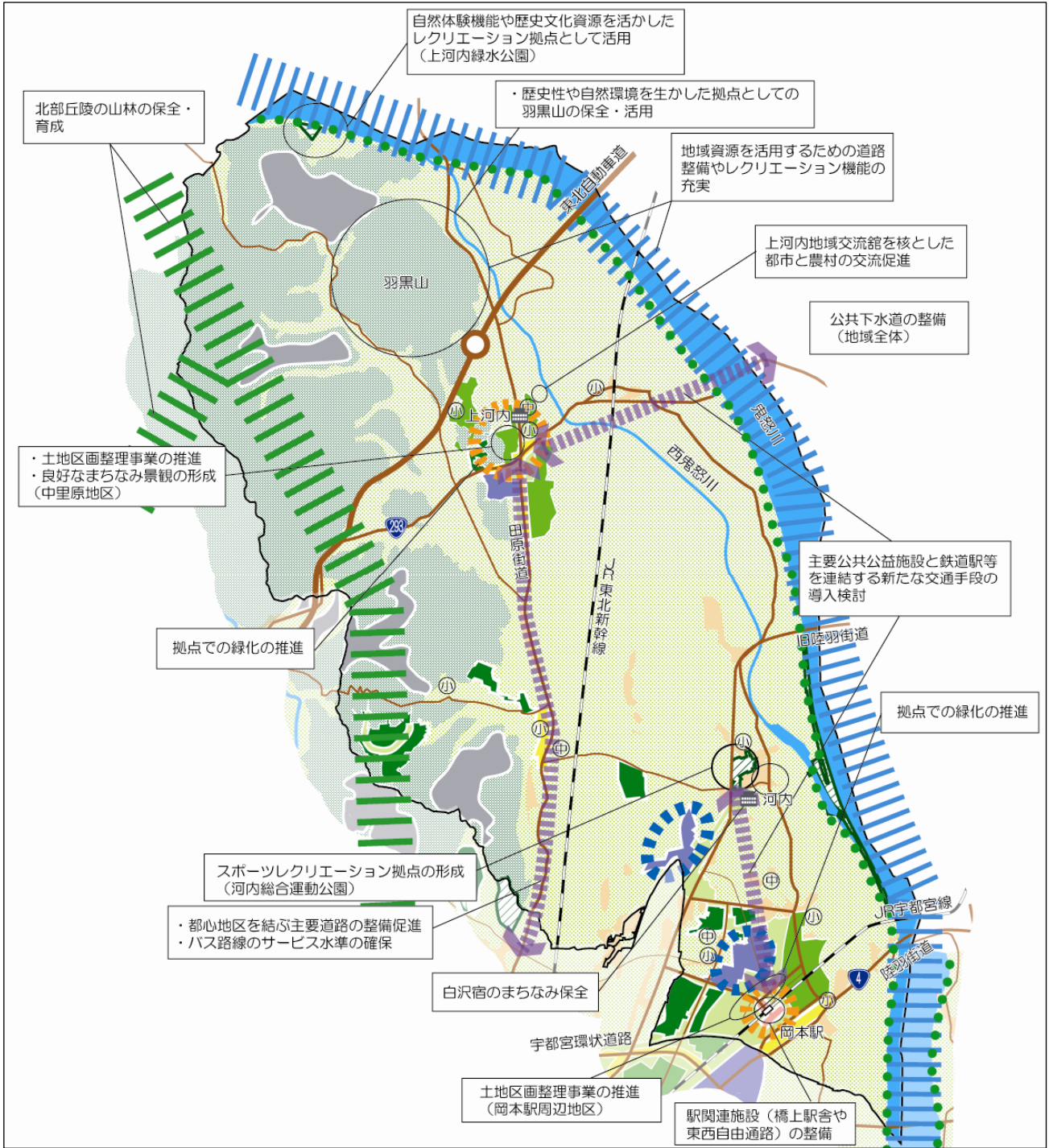
(4) 市街地整備の方針

- ・JR岡本駅周辺地区は、駅西地区での土地区画整理事業により、都市計画道路などの都市基盤の整備を推進するとともに、居住環境の整備改善を進めます。
- ・上河内中里周辺地区は、中里原地区での土地区画整理事業により、道路・公園等の都市基盤の整備や、ゆとりある良好な居住環境の形成、優良な宅地の供給を図ります。

(5) その他のまちづくりの方針

- ・快適な生活環境の向上を図るため、公共下水道の整備を推進します。
- ・中里原地区におけるまちづくりを契機とした景観形成を進めるとともに、白沢宿のまちなみ保全など地域の景観形成を図ります。
- ・鬼怒川や羽黒山周辺など貴重な自然環境、資源を活用するため、関連する道路整備やレクリエーション機能の充実を図ります。
- ・温泉施設と農林業交流施設からなる上河内地域交流館を核として、地域の遊休農地を活用した農業体験など都市と農村の交流を促進します。

地域整備方針図



拠点		軸・ネットワーク		土地利用		主要施設	
	都心拠点		鉄道		都心商業業務地 都心業務地		産業流通地
	地域交流拠点		主要幹線		近隣商業地		農業地
	産業・流通拠点		補助幹線		低層住宅地		集落地
	産業・流通準拠点		地区内道路		一般住宅地		森林地
	観光・交流拠点		みどりの軸		複合住宅地		大規模公園・緑地
			清流軸		都心居住地		大規模施設
					沿道複合地		河川
							小学校
							中学校
							地域自治センター

Ⅲ. まちづくりと今後の展開

1. まちづくりの基本的な進め方

(1) 市民協働によるまちづくり

- ・本市の都市計画は、パブリックコメントやワークショップ、説明会など市民の参加を経て策定した『第2次宇都宮市都市計画マスタープラン』を基本方針として推進していきます。
- ・都市計画マスタープランや都市計画制度等の周知を図るため、市ホームページや広報誌、パンフレットの配布など、さまざまな手法による情報提供を行うとともに、出前講座の開催などによる啓発を推進します。
- ・都市計画に関する市民参加の促進を図るため、計画素案の構想段階から説明会や公聴会を実施し、市民の意見を反映していきます。また、都市計画提案制度等の活用により、地域住民、事業者、市民活動団体など、多様な担い手との協働のまちづくりの促進に努めます。

(2) 庁内体制の充実と関係機関との連携

- ・総合的なまちづくりを推進するため、行政内部においても、関連する部門との連携や調整を図りながら、計画策定や事業実施を推進します。
- ・公共交通の充実など広域的に取り組むことが必要な施策については、県や周辺市町との連携・調整を図りながら、まちづくりを展開していきます。

(3) 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

- ・本都市計画マスタープランの目指すネットワーク型コンパクトシティの実現を着実に進めるため、都市計画に関する基礎調査等の有効活用、施策・事業の進捗確認により、定期的にまちづくりの進行状況を把握するとともに、都市計画審議会の意見や行政評価等の活用により、効率的・効果的なまちづくりの推進に努めます。
- ・社会経済の変化や、県が定めるマスタープラン「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び総合計画など関係計画の見直しにより、都市計画マスタープランの内容に見直しの必要が生じた場合は、計画の見直しを行います。

2. ネットワーク型コンパクトシティの実現方策

ネットワーク型コンパクトシティの実現に向け、「拠点の機能強化」、「交通ネットワークの充実」などを図るため、次のような取組を推進します。

また、これらと合わせ、安全・安心で暮らしやすい市街地づくり、環境負荷の少ないまちづくりを実践し、持続可能で魅力ある都市を構築していきます。

(1) 都市計画における諸制度の積極的な活用

- ・市域の一体的な都市づくりを推進するため、市町合併により併存する都市計画区域の見直しを行います。
- ・都市計画マスタープランで示す都市構造の位置づけや土地利用の方針に即し、拠点への都市機能の集積や良好な居住環境の形成を促進するため、必要に応じて用途地域の見直しを行うとともに、特別用途地区や地区計画制度など様々な都市計画制度を積極的に活用していきます。
- ・また、市街化調整区域の基本的性格を踏まえながら、拠点機能の強化や集落における活力維持の観点から地区計画制度や開発許可制度の適正な運用を図ります。

(2) 骨格的な都市施設整備や市街地整備の推進

- ・道路や駅関連施設等の都市施設の整備、中心市街地や既成市街地の再整備など、ネットワーク型コンパクトシティを形成する上で重要度の高い事業を重点的に推進します。
- ・都市計画決定から相当の年月を経過している未着手の都市計画道路等の都市施設については、社会経済状況の変化を考慮しつつ、ネットワーク型コンパクトシティ実現の観点から見直しを検討します。

(3) 人口誘導と公共交通の活性化の推進方策の展開

- ・地域特性に応じた人口の適正な配置を誘導するため、既成市街地及び中心市街地での居住促進策を図るとともに、住宅取得支援など新たな施策を検討します。
- ・拠点をネットワークする基幹公共交通軸、主なバス路線、地域内交通がシームレスにつながった公共交通体系の確立を行政、交通事業者、地域が連携して構築していきます。
- ・公共交通と徒歩・自転車、自動車が連携・共存するための新たな施策等の導入を検討します。