

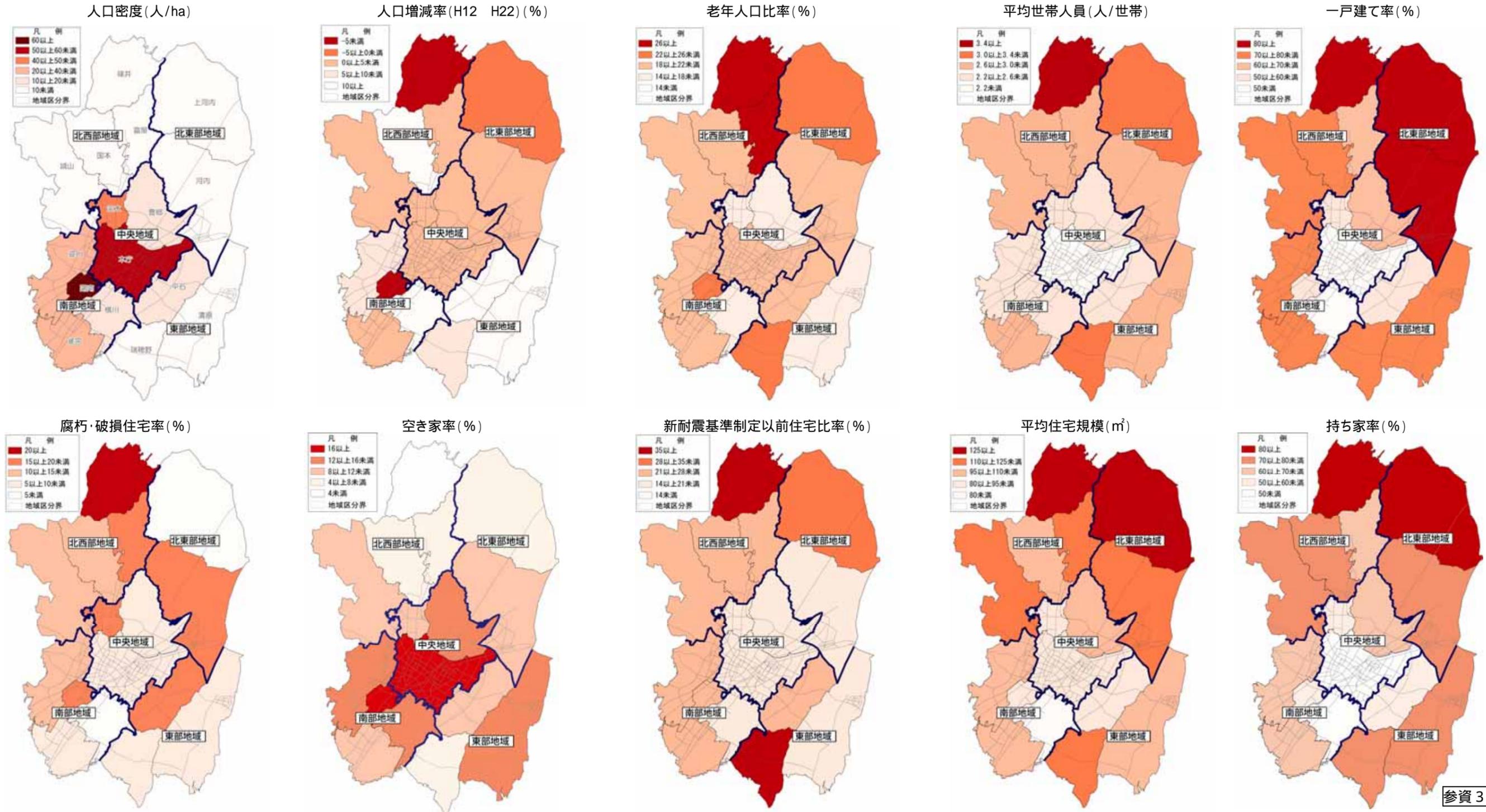
地域別人口・住宅データ

地域名	人口密度 (人/ha)	人口増減率 (H12→H22) (%)	老年人口比 率 (%)	平均世帯人員 (人/世帯)	一戸建て率 (%)	持ち家率 (%)	平均住宅規模 (㎡)	新耐震基準制 定以前住宅比 率 (%)	空き家率 (%)	腐朽・破損 住宅率 (%)
北西部地域	4.08	4.67	21.5	2.77	76.2	71.4	113.2	26.4	8.4	12.3
中央地域	35.06	3.38	19.1	2.23	49.6	45.3	84.3	17.7	15.5	9.5
東部地域	7.82	10.94	18.5	2.53	63.5	51.7	94.2	23.7	11.4	11.8
南部地域	24.31	6.04	19.2	2.47	63.0	56.5	91.3	23.2	14.4	9.5
北東部地域	4.21	0.73	20.1	2.95	84.9	68.7	118.5	20.6	10.5	15.2
全市	12.28	4.96	19.3	2.43	59.8	52.8	92.4	20.8	13.8	10.4

出典：H22 国勢調査

出典：H20 住宅・土地統計調査

北西部・北東部の北部地域と中央地域では対照的な傾向を示している。  
 中央地域は、人口密度が高く、平均世帯人員が少なく、持ち家率も50%を下回っている。戸建ての割合や平均住宅規模が低く、空き家率は高いが腐朽・破損住宅の割合が低い。  
 北部地域では、人口密度は低いが平均世帯人員は比較的大きく、戸建ての割合や平均住宅規模が大きい。空き家の割合は市平均を下回っているが、腐朽・破損住宅の割合は高くなっている。  
 老年人口比率は地域ごとの差はわずかであり全市的に同様の傾向を示している。  
 東部地域は5地域内で唯一、人口増加率が10%を超えて伸びている。  
 南部地域では人口密度が高く世帯人員が少ないなど中央地域に近い数値を示している。



1 北西部地域 (篠井・富屋・国本・城山)

地域の現況

- 篠井地区は、地区市民センター、篠井小学校など公共施設が立地されている大規模既存集落に隣接した住宅団地を持つ。日光連山から続く飯盛山の山並みは、地域のシンボルとして住民にも親しまれている。自然とのふれあいや体験活動等のレクリエーション拠点となっている「冒険活動センター」など、豊かな自然環境や観光・交流資源に恵まれている地域である。
- 富屋地区は、田川を擁する田園地帯の緑が広がり、本市を代表する緑豊かな自然環境を形成している。日光街道などの歴史性の感じられる道路が存在しており、特徴的な街路樹が良好な景観づくりに貢献している。
- 国本地区は、住宅市街地は少なく、田畑・緑地が大部分を占めている。宇都宮県立自然公園や宇都宮市森林公園といった自然公園、農とふれあうための野外体験活動などを実施している宇都宮市農林公園ろまんちっく村、釜川の水源である西弁天沼のため池・遊水地・湿地が点在しており、里山と集落が輻輳する中、様々な生物の貴重な生息地にもなっている。
- 城山地区は、日光連山から続く古賀志山の山並みから市街地まで至る丘陵地の緑、姿川を擁する田園地帯の緑が広がり、本市を代表する緑豊かな自然環境を形成している。大谷公園や大谷景観公園、宇都宮市森林公園、多気城跡など自然環境や歴史的資源に恵まれ、市の観光拠点にもなっている。

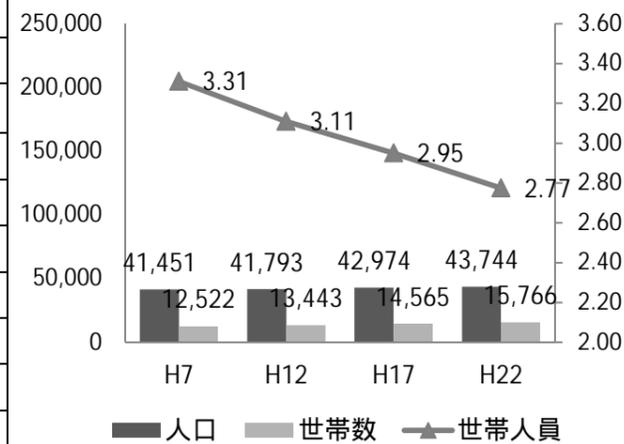
■北西部地域の現況と住宅地類型

表 人口・世帯・住宅の状況

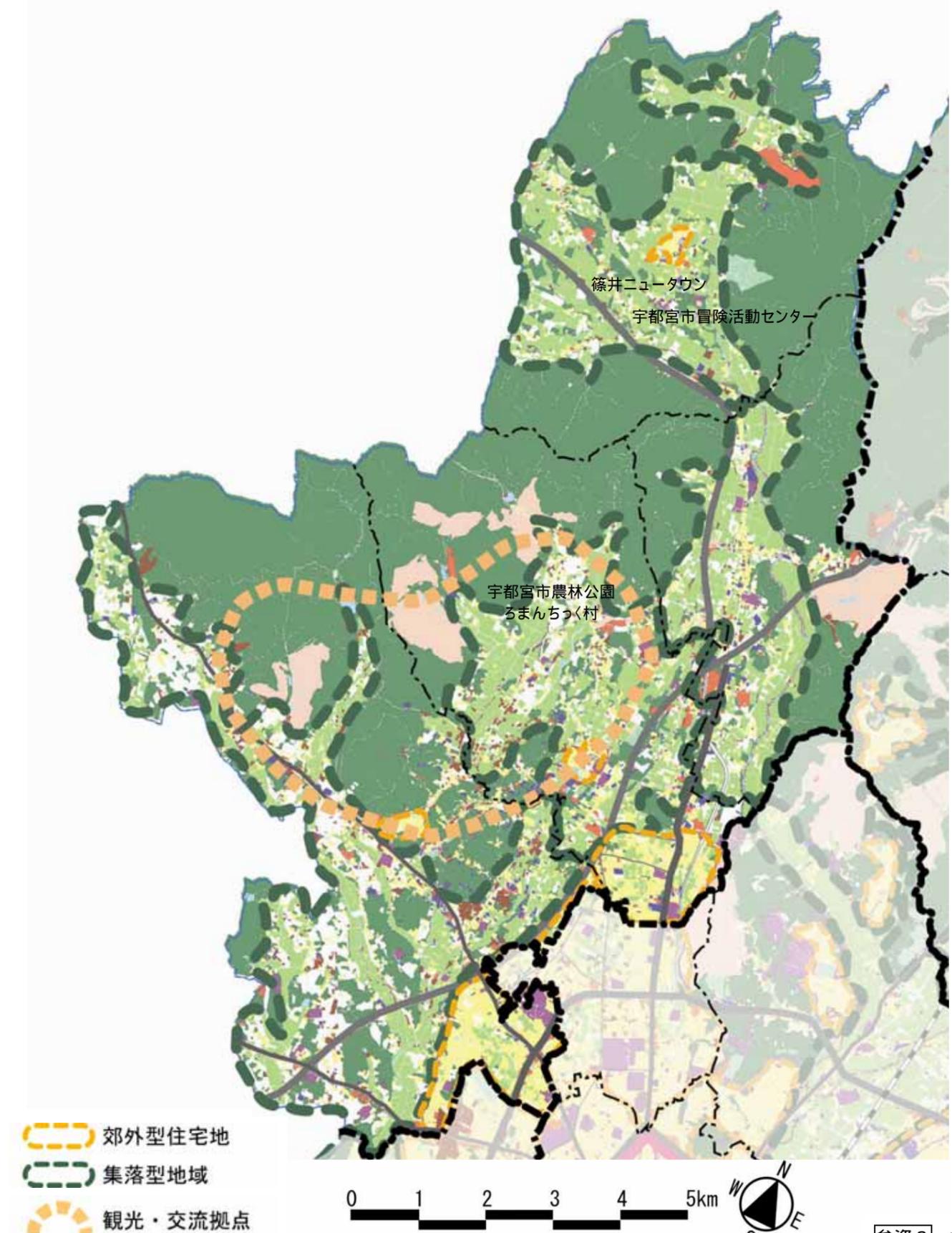
		単位	北西部	全市
人口・世帯	人口	人	43,744	511,739
	人口密度	人/ha	4.08	12.28
	人口増減率(H12-H22)	%	4.67%	4.96%
	世帯数	世帯	15,766	210,482
	平均世帯人員	人/世帯	2.77	2.43
年齢別人口	年少人口比率	%	14.2%	14.0%
	生産年齢人口比率	%	63.1%	64.7%
	老年人口比率	%	21.5%	19.3%
住宅	住宅総数	戸	15,500	230,800
	一戸建て率	%	76.2%	54.3%
	共同住宅率	%	17.5%	43.8%
	持ち家率	%	71.4%	52.8%
	借家率	%	27.8%	36.3%
	平均住宅規模*	m <sup>2</sup>	113.2	92.4
	新耐震基準制定以前住宅比率*	%	26.4%	20.8%
	腐朽・破損住宅率*	%	12.3%	10.4%
	空き家総数	戸	1,300	31,920
	空き家率	%	8.4%	13.8%
	空き家一戸建て率*	%	50.8%	25.2%
空き家共同住宅率*	%	46.2%	72.3%	

出典：H22 国勢調査 \*については H20 住宅・土地統計調査

図 人口・世帯・世帯人員推移



- ・ 人口は微増傾向にあり、H12年と比較すると4.67%増加している。
- ・ 老年人口の比率が全市平均より5地域中最も高くなっているが、年少人口の割合は平均並みである。
- ・ 平均世帯人員は全市平均より多く、持ち家率なども高いが、北東部と同じく平均世帯人員が急激に減少している。
- ・ 借家率・空き家率は5地域の中で最も低い。



## 2 中央地域（本庁・宝木・豊郷）

### 地域の現況

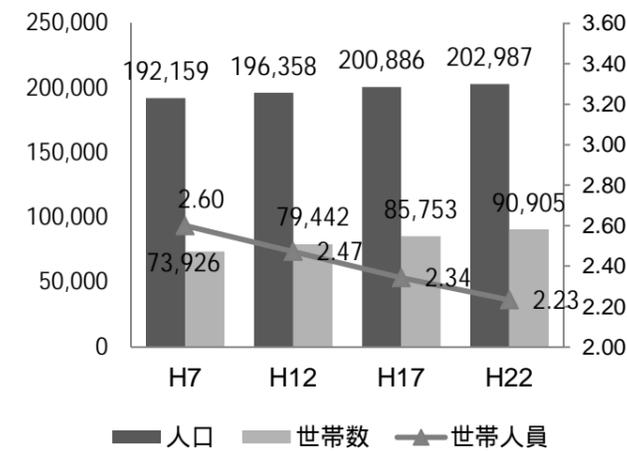
- 本市の中心市街地である本庁地区の中央には JR 東北本線宇都宮駅があり、駅の東西に商業地が形成されている。また、縁辺部には工業団地が整備されているほか、北部にはまとまった戸建住宅団地が立地している。本庁地区では7つの再開発事業が完了しているほか、4つの事業検討地区がある。中心市街地は、宇都宮市が「都心居住」の推進を積極的に進めているエリアでもある。
- 宝木地区は、低層戸建て住宅主体の地区であり、栃木健康の森やうつのみや文化の森、公共施設、学校や大規模な病院も立地している。地区の西側にはまとまった農地もある。
- 豊郷地区は、大規模な住宅団地が形成され、宇都宮美術館などの公共施設も立地している。

表 人口・世帯・住宅の状況

		単位	中央部	全市
人口・世帯	人口	人	202,987	511,739
	人口密度	人/ha	35.06	12.28
	人口増減率(H12 H22)	%	3.38%	4.96%
	世帯数	世帯	90,905	210,482
	平均世帯人員	人/世帯	2.23	2.43
年齢別人口	年少人口比率	%	13.5%	14.0%
	生産年齢人口比率	%	64.7%	64.7%
	老年人口比率	%	19.1%	19.3%
住宅	住宅総数	戸	102,980	230,800
	一戸建て率	%	49.6%	54.3%
	共同住宅率	%	54.6%	43.8%
	持ち家率	%	45.3%	52.8%
	借家率	%	40.8%	36.3%
	平均住宅規模*	m <sup>2</sup>	84.3	92.4
	新耐震基準制定以前住宅比率*	%	17.7%	20.8%
	腐朽・破損住宅率*	%	9.5%	10.4%
	空き家総数*	戸	16,000	31,920
	空き家率*	%	15.5%	13.8%
	空き家 一戸建て率*	%	17.7%	25.2%
	空き家 共同住宅率*	%	80.8%	72.3%

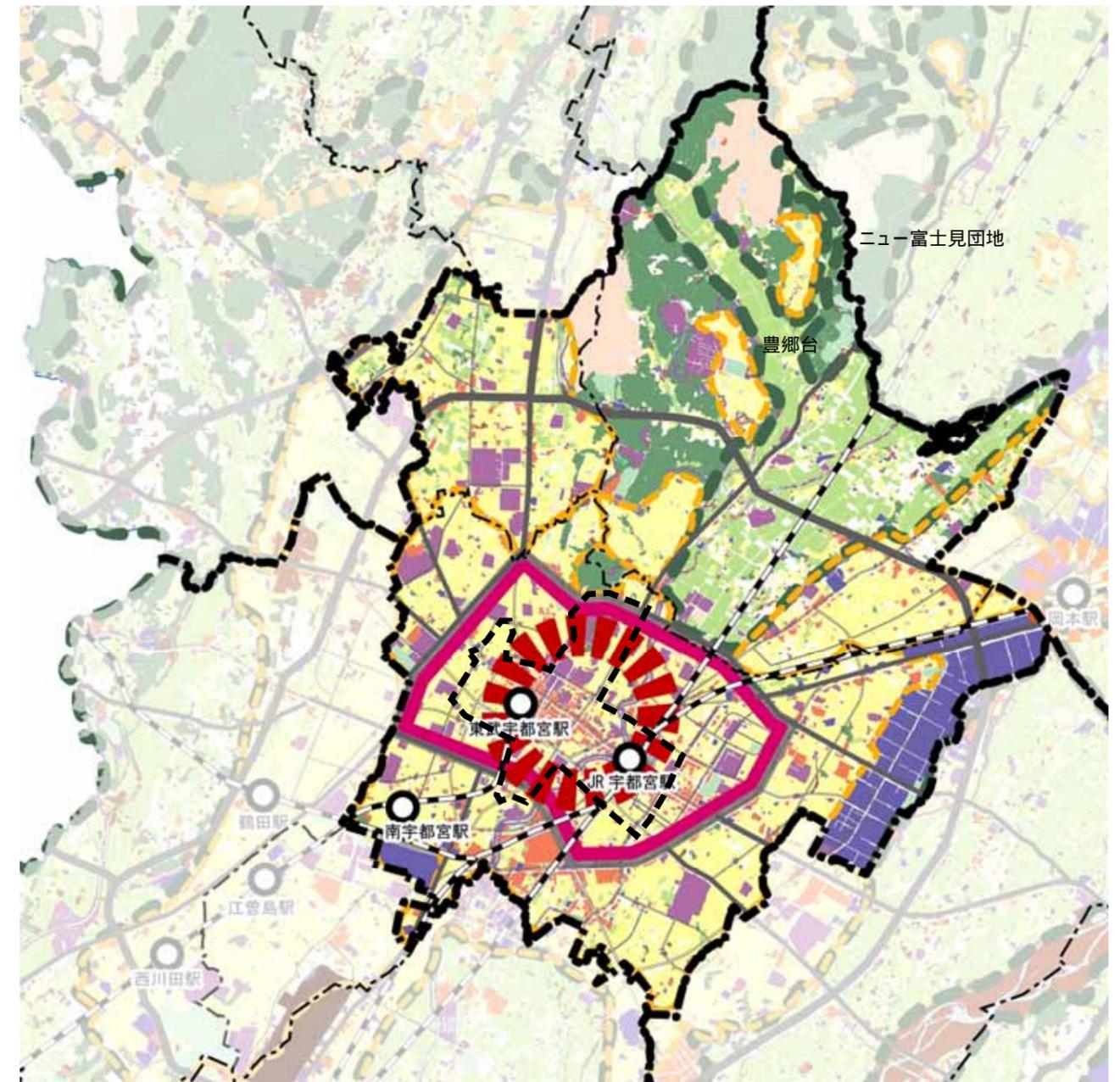
出典：H22 国勢調査 \*については H20 住宅・土地統計調査

図 人口・世帯・世帯人員推移

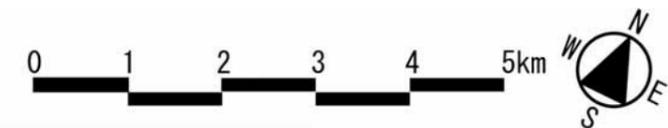


- ・ 人口は微増傾向にあり、H12年と比較すると3.38%と市平均よりやや低い。
- ・ 老年人口の比率が全市平均と同程度、年少人口の割合が全市中最も低い。
- ・ 平均世帯人員も5地域中最小である。
- ・ 5地域内で唯一、一戸建てよりも共同住宅数が多い。
- ・ 空き家率は全市を上回り5地域内で最も高い。共同住宅の割合が高くなっている。
- ・ 市平均と比べると持ち家率が低く、借家の割合が高くなっている。

### 中央地域の現況と住宅地類型



- 都心居住地
- 郊外型住宅地
- 集落型地域
- 都心拠点
- 宇都宮都心部グランドデザインの区域(320ha)



### 3 東部地域（清原・平石・瑞穂野）

#### 地域の現況

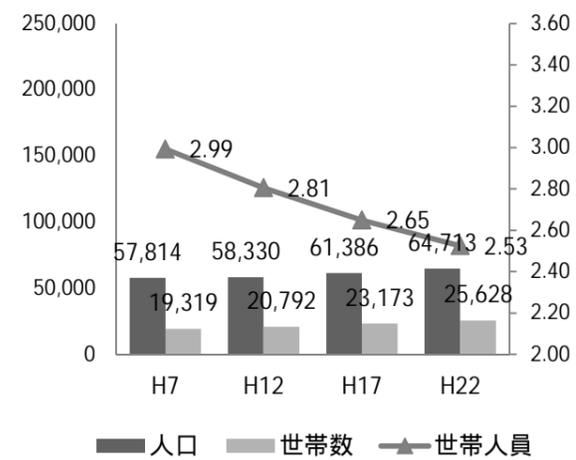
- 清原地区は、内陸型工業団地としてわが国最大規模の清原工業団地があり、その東側に住宅地が形成されている。宇都宮テクノポリスの中核拠点となるテクノポリスセンターなど、産業機能・居住機能が充実している地域である。
- 瑞穂野地域は鬼怒川流域の農業地帯で、肥沃な土地と豊かな水資源に恵まれた水田耕作や、鬼怒川左岸での園芸農業も盛んとなっている。鬼怒川緑地運動公園においては、鬼怒川河川特有の自然環境を活かしながら、自然とのふれあい・レクリエーション拠点としての整備が進められている。
- 平石地区は、宇都宮駅への利便性の高い市街地が形成されている。鬼怒川流域の農業地帯で、肥沃な土地と豊かな水資源に恵まれた水田耕作や、鬼怒川左岸での園芸農業も盛んとなっている。

表 人口・世帯・住宅の状況

		単位	東部	全市
人口 世帯	人口	人	64,713	511,739
	人口密度	人/ha	7.82	12.28
	人口増減率(H12-H22)	%	10.94%	4.96%
	世帯数	世帯	25,628	210,482
	平均世帯人員	人/世帯	2.53	2.43
年齢別 人口	年少人口比率	%	14.1%	14.0%
	生産年齢人口比率	%	65.7%	64.7%
	老年人口比率	%	18.5%	19.3%
住宅	住宅総数	戸	29,660	230,800
	一戸建て率	%	63.5%	54.3%
	共同住宅率	%	39.4%	43.8%
	持ち家率	%	51.7%	52.8%
	借家率	%	32.5%	36.3%
	平均住宅規模*	m <sup>2</sup>	94.2	92.4
	新耐震基準制定以前住宅比率*	%	23.7%	20.8%
	腐朽・破損住宅率*	%	11.8%	10.4%
	空き家総数	戸	3,390	31,920
	空き家率	%	11.4%	13.8%
	空き家 一戸建て率	%	39.2%	25.2%
	空き家 共同住宅率	%	58.4%	72.3%

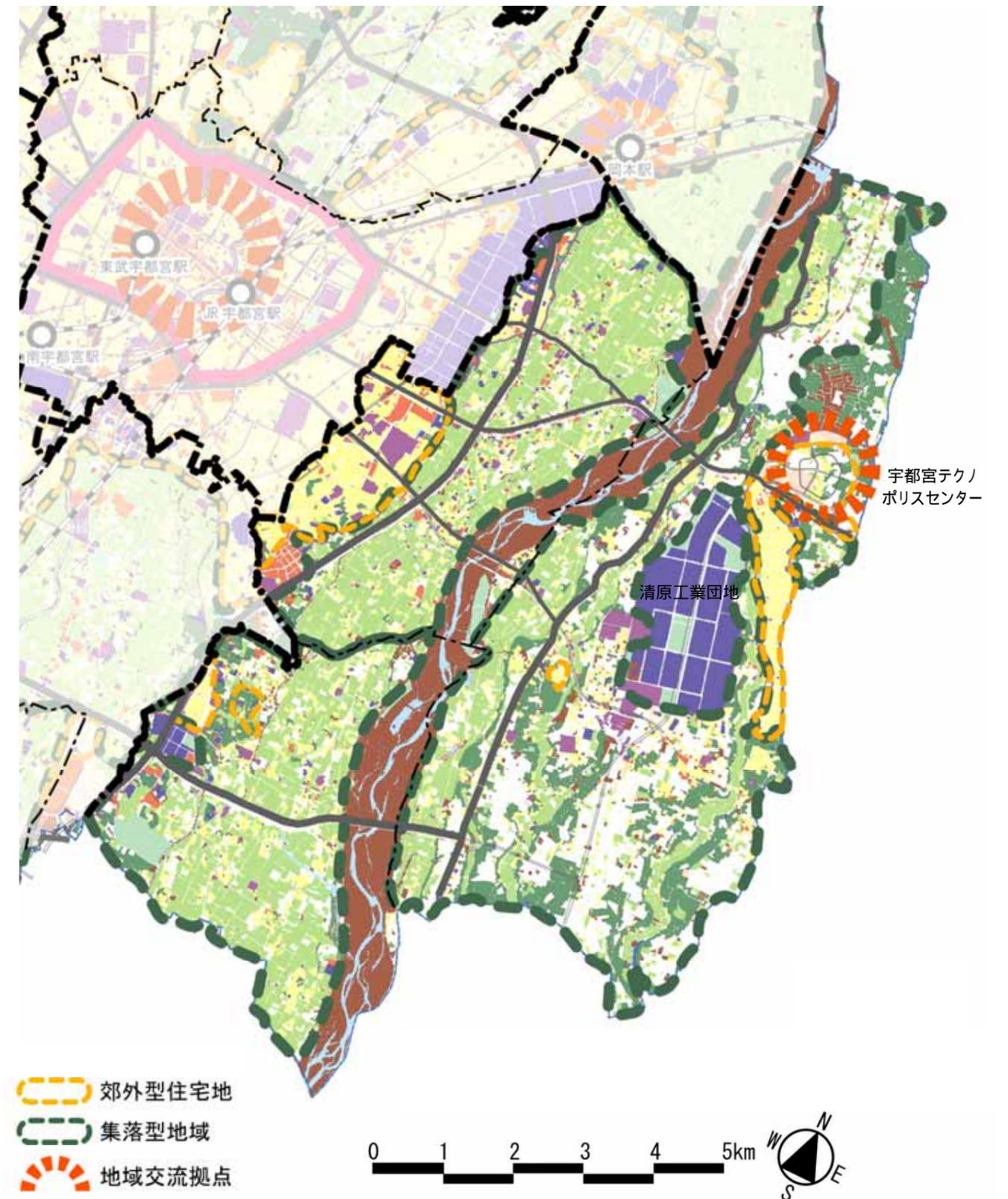
出典：H22 国勢調査 \*についてはH20 住宅・土地統計調査

図 人口・世帯・世帯人員推移



- ・ 人口は微増傾向にあり、H12年と比較すると約11%増加している。
- ・ 人口構成は市の平均と大きく変わらない。平均世帯人員はわずかに上回っている。
- ・ 空き家率は全市よりも少ない。
- ・ 市平均と比べると持ち家率が低く、借家の割合も低くなっている。

#### 東部地域の現況と住宅地類型



#### 4 南部地域（姿川・陽南・横川・雀宮）

##### 地域の現況

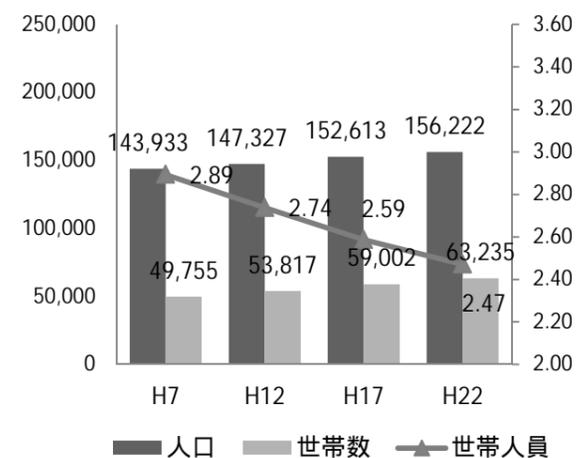
- 姿川地区は、姿川が地域の中心を流れており、川の西側が田畑、東側は住宅用地と大きく分かれています。聖山公園の歴史・文化的背景を踏まえ、施設や園内の自然環境の保全・活用を進めている。
- 陽南地区は、大半を住宅用地とされており、県営・市営住宅も数多く点在している。JRと東武宇都宮線に周囲を囲まれ、学校が数多く点在し、公共施設等が充実したエリアである。
- 横川地区は、JR宇都宮線や東武宇都宮線、国道4号線、県道宇都宮栃木線の沿道に市街地が形成されている他は、農地が広がっている。多様な運動施設から構成される栃木県総合運動公園は、市民や県民にとっての広域的なスポーツ・レクリエーション拠点となっている。集落地内の農地住宅には屋敷林があるものも多く、良好な郷土性あふれる景観を形成している。
- 雀宮地区は、古くから市街地が形成されてきたJR雀宮駅西側での再整備や、インターパーク地区での産業機能と居住機能の整備など、新たなまちづくりも進んでいるエリアである。

表 人口・世帯・住宅の状況

		単位	南部	全市
人口世帯	人口	人	156,222	511,739
	人口密度	人/ha	24.31	12.28
	人口増減率(H12 H22)	%	6.04%	4.96%
	世帯数	世帯	63,235	210,482
年齢別人口	平均世帯人員	人/世帯	2.47	2.43
	年少人口比率	%	14.4%	14.0%
	生産年齢人口比率	%	64.6%	64.7%
	老年人口比率	%	19.2%	19.3%
住宅	住宅総数	戸	65,070	230,800
	一戸建て率	%	63.0%	54.3%
	共同住宅率	%	40.8%	43.8%
	持ち家率	%	56.5%	52.8%
	借家率	%	38.7%	36.3%
	平均住宅規模*	m <sup>2</sup>	91.3	92.4
	新耐震基準制定以前住宅比率*	%	23.2%	20.8%
	腐朽・破損住宅率*	%	9.5%	10.4%
	空き家総数	戸	9,390	31,920
	空き家率*	%	14.4%	13.8%
	空き家 一戸建て率*	%	26.9%	25.2%
	空き家 共同住宅率*	%	70.5%	72.3%
空き家 腐朽・破損住宅率*	%	15.2%	10.4%	

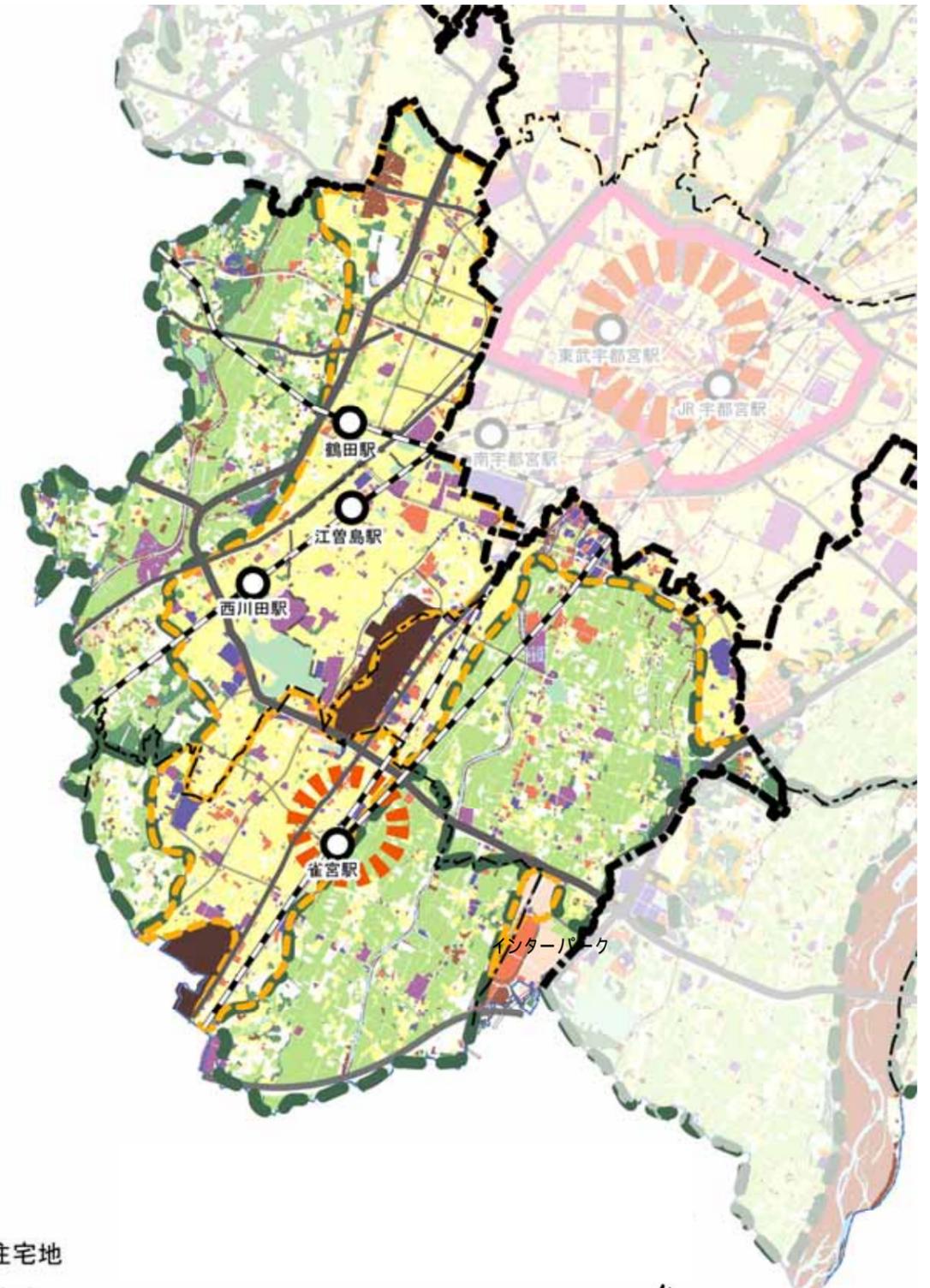
出典：H22 国勢調査 \*についてはH20 住宅・土地統計調査

図 人口・世帯・世帯人員推移

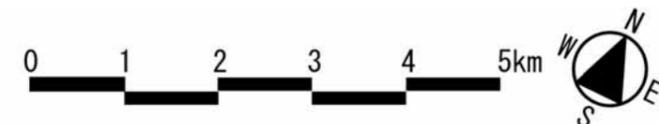


- ・ 人口は微増傾向にあり、H12年と比較すると全市の増加率よりも高く、約6%増加している。
- ・ 平均世帯人員や年齢構成はほぼ市平均と同程度である。
- ・ 空き家率は全国平均をやや上回っており、共同住宅の空き家が多い。
- ・ 持ち家率・借家率とも市平均よりも高くなっている。

##### ■南部地域の現況と住宅地類型



- 郊外型住宅地
- 集落型地域
- 地域交流拠点



## 5 北東部地域（上河内・河内）

### 地域の現況

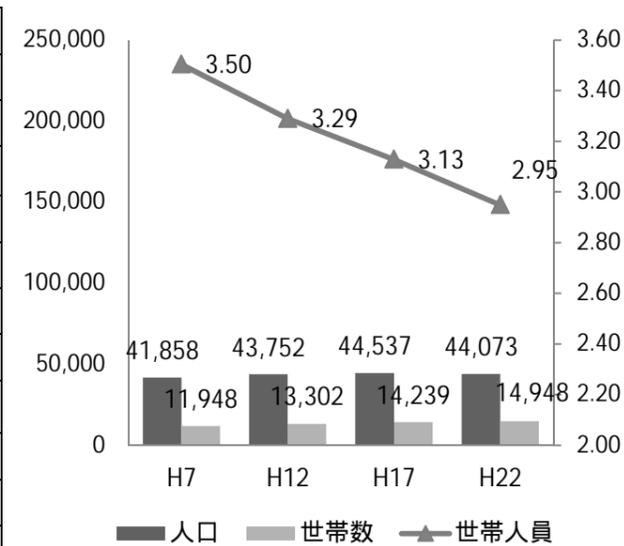
- 上河内地区は、地域のシンボルである羽黒山が存在し、栃木県の緑地環境保全地域にも指定されている。上河内緑水公園は周辺の歴史・文化資源なども活用したレクリエーションの拠点として機能の向上を図っている。上河内中里周辺においては、中里原地区において、土地区画整理事業が進められている。
- 河内地区は、田畑・山林が約7割を占めており、都市的な土地利用は少ない。岡本城址や逆面城址などの歴史資源のほか、岡本地区などの田園地帯には屋敷林が点在し、良好な郷土性あふれる景観を形成している。JR 岡本駅西地区においては、市街地環境の改善や交通結節機能の強化など、良好な新市街地の形成に向けて土地区画整理事業が進められている。

表 人口・世帯・住宅の状況

		単位	北東部	全市
人口 世帯	人口	人	44,073	511,739
	人口密度	人/ha	4.21	12.28
	人口増減率(H12 H22)	%	0.73%	4.96%
	世帯数	世帯	14,948	210,482
	平均世帯人員	人/世帯	2.95	2.43
年齢別 人口	年少人口比率	%	14.1%	14.0%
	生産年齢人口比率	%	65.6%	64.7%
	老年人口比率	%	20.1%	19.3%
住宅	住宅総数	戸	17,590	230,800
	一戸建て率	%	84.9%	54.3%
	共同住宅率	%	22.3%	43.8%
	持ち家率	%	68.7%	52.8%
	借家率	%	14.8%	36.3%
	平均住宅規模*	m <sup>2</sup>	118.5	92.4
	新耐震基準制定以前住宅比率*	%	20.6%	20.8%
	腐朽・破損住宅率*	%	15.2%	10.4%
	空き家総数*	戸	1,840	31,920
	空き家率*	%	10.5%	13.8%
	空き家 一戸建て率*	%	37.5%	25.2%
	空き家 共同住宅率*	%	52.2%	72.3%

出典：H22 国勢調査 \*については H20 住宅・土地統計調査

図 人口・世帯・世帯人員推移



- ・ 人口は H12 年からみると伸びているが、H17 H22 ではわずかに減少している。平均世帯人員の減少も大きい。
- ・ 老年人口の比率が全市平均より5地域中最も高くなっているが、年少人口の・平均世帯人員は全市平均より多く、持家率なども高いが、世帯人員の減少傾向は変わらない。
- ・ 借家率・空き家率は5地域の中で最も低い。

■北東部地域の現況と住宅地類型

