

1 . 本市の概況

(1) 人口・世帯数

1) 人口・世帯数

全市的に人口世帯数は増加傾向、一世帯当たりの人員は大幅な減少が進行中。

平成 27 年付近を境に全市の人口は減少に転じる見込み。

中心市街地の一世帯当たりの人員は 2.01 人、世帯人員 3 人を超える地域もあり。

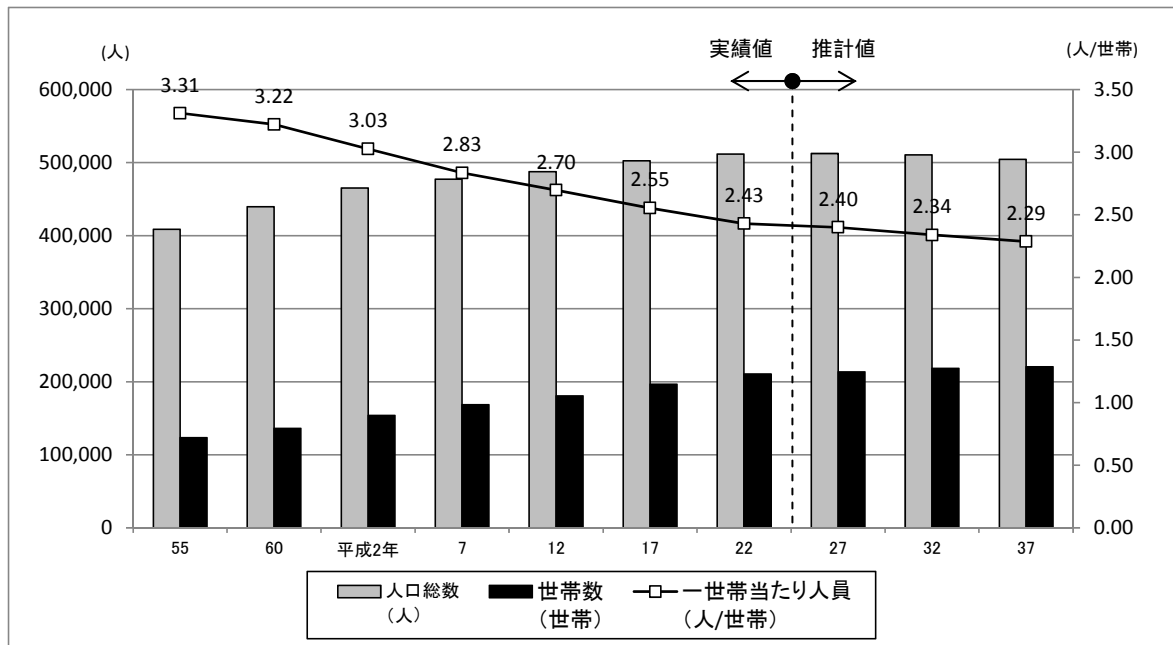
瑞穂野地域では、大幅な人口・世帯数増加が見られる一方、篠井地域では人口減少、高齢化の進行が顕著

合計特殊出生率は、比較的高水準。

人口、世帯数、世帯人員

- ・平成 22 年の国勢調査による本市の人口は約 51 万 2 千人、世帯数は約 21 万世帯であり、人口、世帯数共に増加傾向にある。また、一世帯当たりの人員は 2.43 人と年々減少しており、世帯の少人数化が進行している。
- ・本市の推計によると、平成 27 年の人口増加率は 0.09% となっており、その後人口減少に転じる見通しである。
- ・一方、世帯数は少人数化が更に進行しつつ、増加する予測となっている。
- ・平成 37 年時点の人口は約 50 万 4 千人、世帯数は約 22 万世帯、世帯人員は 2.29 人と推計されている。

人口、世帯数、世帯人員の推移及び予測



平成 17 年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：(実績値) 国勢調査、(推計値) 本市推計

人口、世帯数、世帯人員の推移及び予測

	人口総数 (人)	人口増加率 (%)	世帯数 (世帯)	世帯数 増加率 (%)	一世帯当たり 人員 (人/世帯)
昭和55年	408,908	—	123,508	—	3.31
60	439,551	7.49	136,458	10.49	3.22
平成2年	465,162	5.83	153,762	12.68	3.03
7	477,215	2.59	168,384	9.51	2.83
12	487,560	2.17	180,796	7.37	2.70
17	502,396	3.04	196,732	8.81	2.55
22	511,739	1.86	210,482	6.99	2.43
27	512,193	0.09	213,450	1.41	2.40
32	510,425	-0.35	218,240	2.24	2.34
37	504,478	-1.17	220,600	1.08	2.29

実績値
↑
●
↓
推計値

平成 17 年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：(実績値) 国勢調査、(推計値) 本市推計

地区別人口、世帯数、世帯人員

- ・平成 17 年と平成 22 年の国勢調査のデータを比較すると 16 地域のうち 5 地域で人口が減少しているが、世帯数はいずれの地域でも増加している。中心市街地においては、人口は減少しているものの、世帯数は増加傾向にある。
- ・特に、瑞穂野地域では人口増加率が 12.19%、世帯増加率が 15.89% と大幅な増加傾向にある。また、清原地域、富屋地域も 10% を超える世帯増加率となっている。一方、篠井地域では -6.83% と人口減少が著しい。
- ・中心市街地の一世帯当たりの人員は 2.01 人となっており、他地域と比較して、低い数値となっている。一方、瑞穂野地域では 3.03 人、篠井地域では 3.47 人、上河内地域では 3.22 人となっており、世帯人員が多い地域も存在する。

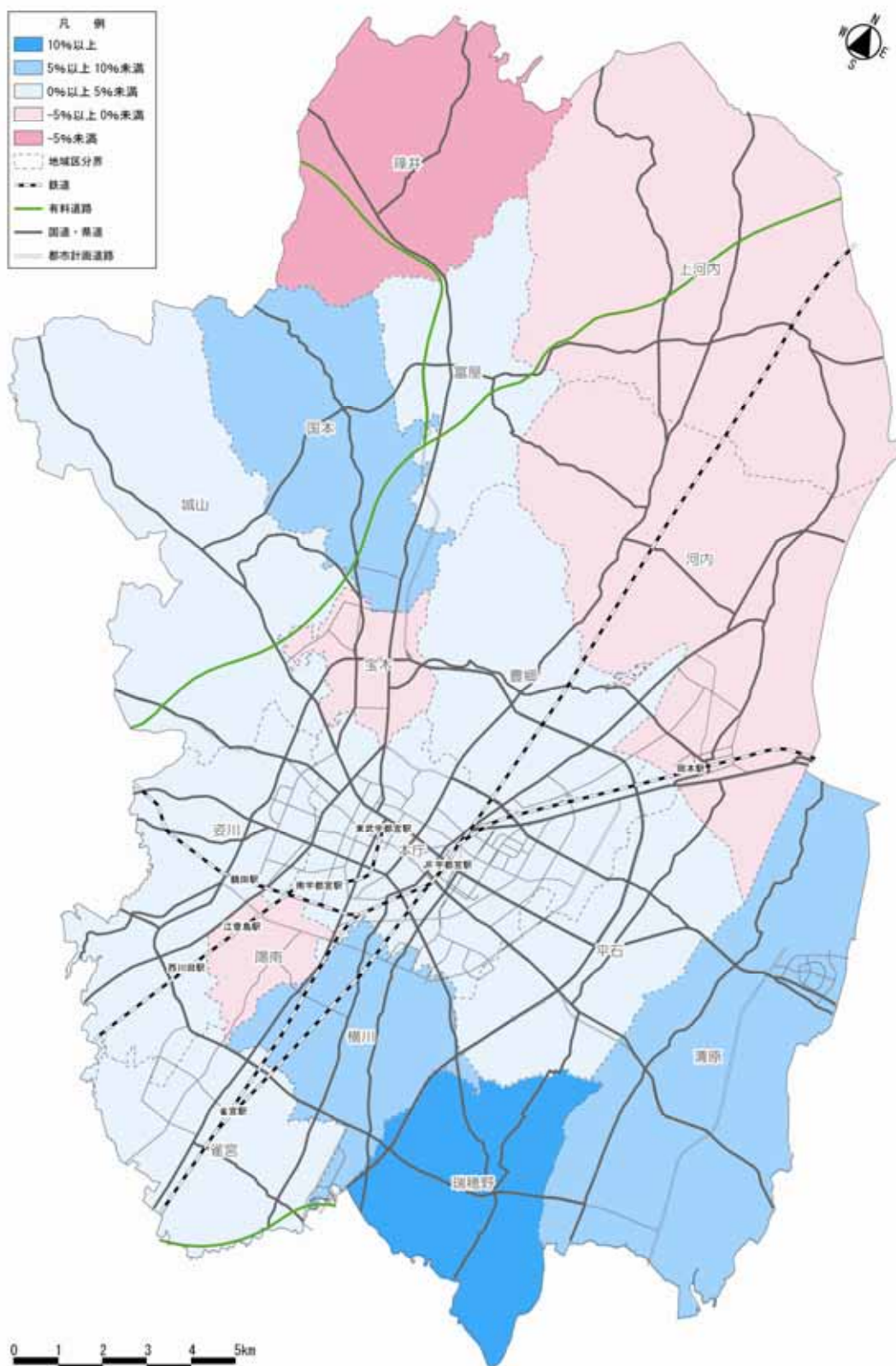
地域別人口、世帯数、世帯人員

	平成22年 人口 (人)	人口増加率 (%) (H17~H22)	平成22年 世帯数 (世帯)	世帯数増加率 (%) (H17~H22)	1世帯当たりの人 員(人/世帯)
1.本庁	132,796	1.53	62,534	7.53	2.12
2.宝木	29,961	-0.38	12,659	3.85	2.37
3.陽南	26,089	-3.15	11,058	2.10	2.36
4.平石	31,377	2.67	13,542	7.90	2.32
5.清原	24,126	6.68	9,045	13.08	2.67
6.横川	34,696	5.97	15,026	9.73	2.31
7.瑞穂野	9,210	12.19	3,041	15.89	3.03
8.豊郷	40,230	0.54	15,712	1.97	2.56
9.国本	13,676	5.09	4,988	8.96	2.74
10.富屋	4,414	3.96	1,594	18.96	2.77
11.篠井	2,552	-6.83	736	1.38	3.47
12.城山	23,102	0.55	8,448	6.65	2.73
13.姿川	54,864	3.57	21,656	8.55	2.53
14.雀宮	40,573	1.53	15,495	6.66	2.62
15.河内	34,648	-0.98	12,019	4.14	2.88
16.上河内	9,425	-1.28	2,929	8.56	3.22
全市	511,739	1.86	210,482	6.99	2.43
(中心市街地)	17,112	-1.45	8,533	3.59	2.01

中心市街地は、「宇都宮市都心部グランドデザイン(平成 14 年 8 月)」の 320ha の区域

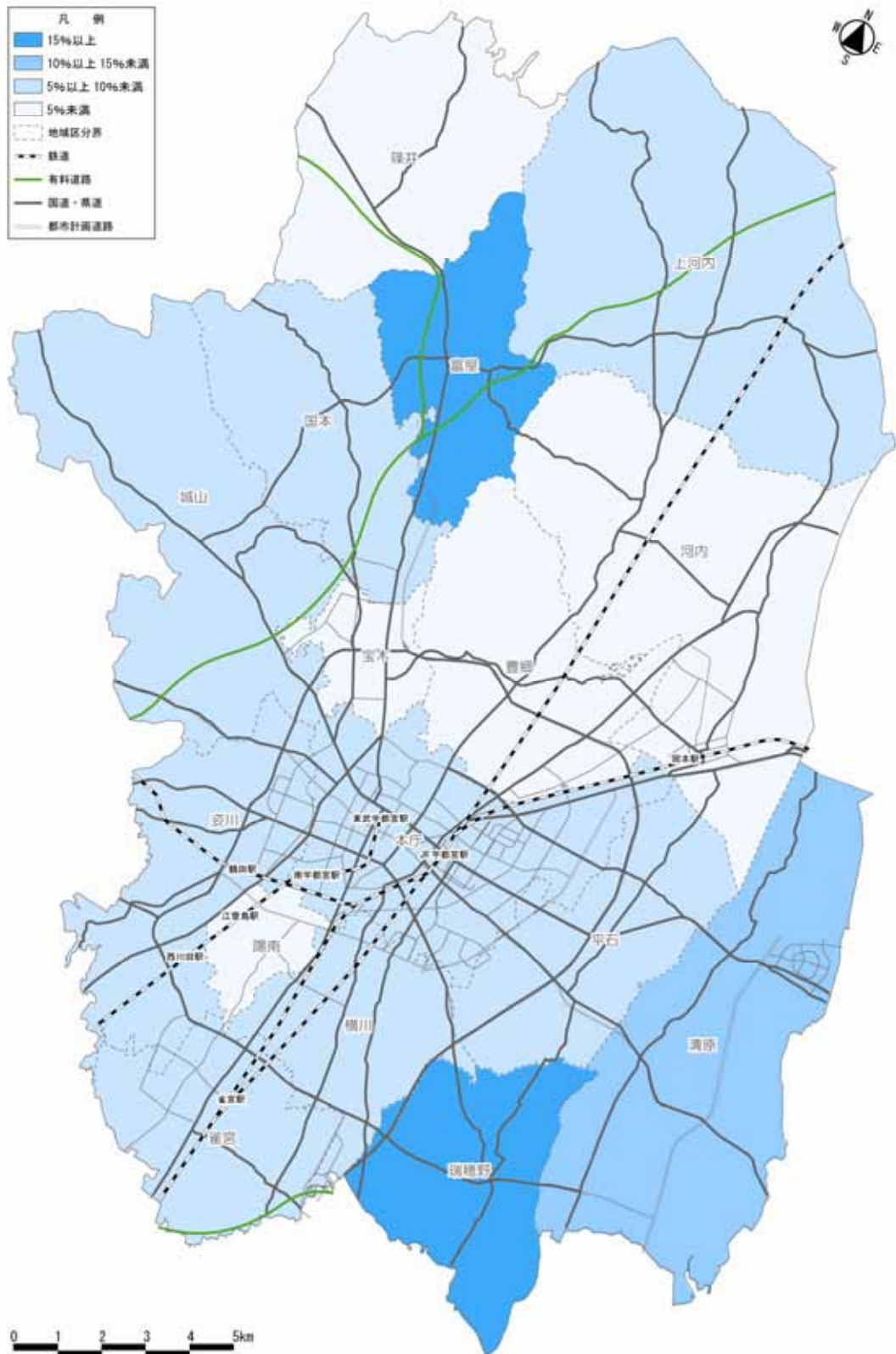
資料：平成 22 年国勢調査

地域別人口増加率（平成 17 年～平成 22 年）



資料：国勢調査

地域別世帯増加率（平成 17 年～平成 22 年）

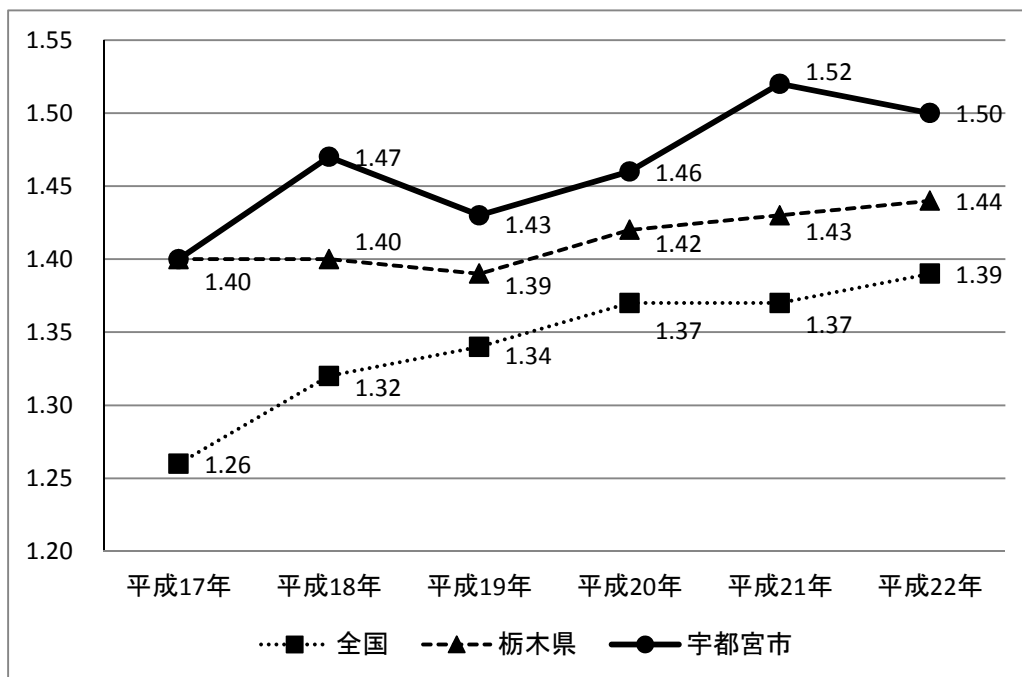


資料：国勢調査

合計特殊出生率

- ・平成 22 年時点の合計特殊出生率は 1.50 となっており、全国平均の 1.39、栃木県平均の 1.44 と比較して高水準である。
- ・平成 19 年の上河内町、河内町との合併以降、増加傾向であったが、平成 22 年には、減少に転じている。

合計特殊出生率の推移



「合計特殊出生率」とは、15歳から49歳の女性の年齢別出生率を合計したもので、1人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生涯の間に生むとしたときの子供の数に相当する。

平成 17～18 年の宇都宮市は旧上河内町、旧河内町を除く旧宇都宮市のデータ。

資料：厚生労働省 人口動態調査
栃木県保健統計年報人口動態総覧

2) 年齢別人口・世帯数

少子高齢化が進行中、全市の高齢化率は19.3%。

平成37年には、高齢化率が約30%となることが予想される。

中心市街地及び富屋地域、篠井地域の高齢化率が高い。

中心市街地は年少人口率が極端に低い。

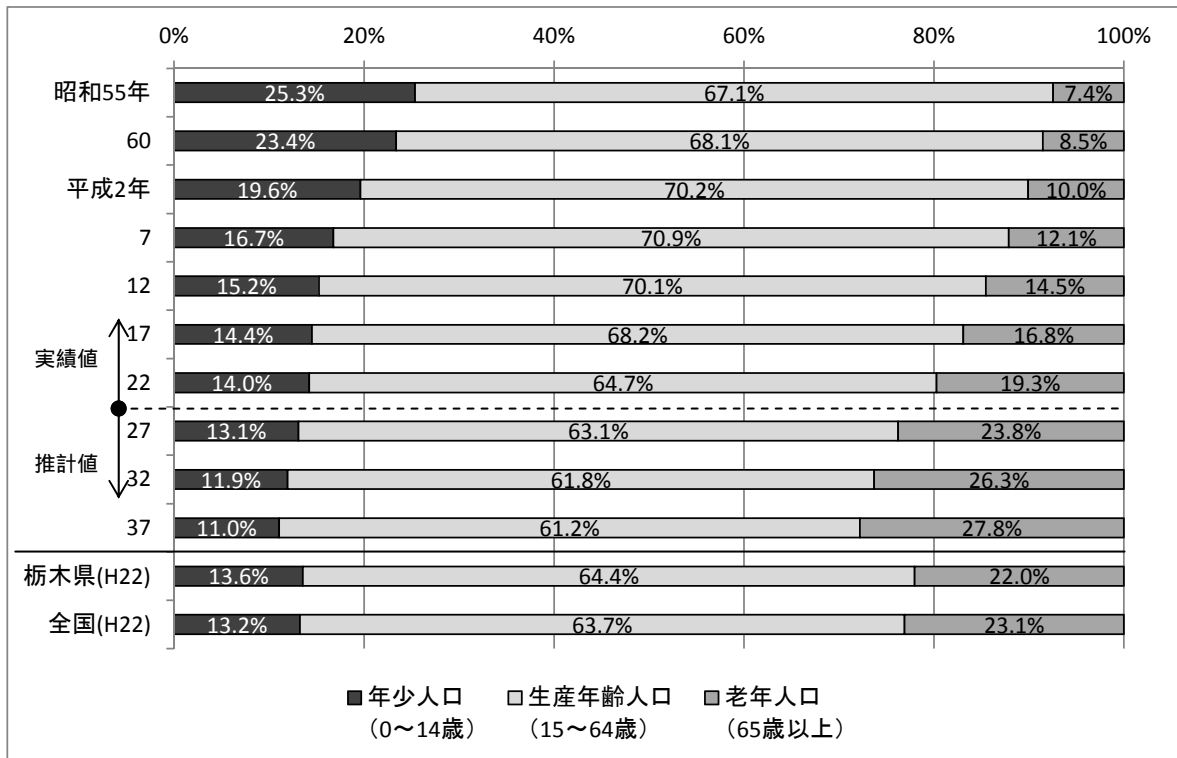
20代・30代人口比率は、平石地域、清原地域、横川地域で高く、篠井地域で低い。

65歳以上の高齢者のいる世帯の割合は、年々増加しており、31.4%。

年齢3区分別人口

- ・年少人口及び生産年齢人口の割合は年々減少すると共に、老年人口の割合が増加しており、少子高齢化が進行している。平成22年時点では、全市の高齢化率は19.3%であり、栃木県の22.0%と比較すると若干低い値であるが、10年前の市の値の概ね倍となっている。
- ・平成37年には、高齢化率は約28%、老年人口は平成22年の約1.4倍、一方、年少人口率は約11%、年少人口は平成22年の約0.8倍となる予想である。

年齢3区分別人口の推移及び予測



平成17年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

「不詳」は除外

資料：(実績値)国勢調査、(推計値)本市推計

年齢3区分別人口の推移及び予測

	年少人口 (0～14歳) (人)	生産年齢人口 (15～64歳) (人)	老年人口 (65歳以上) (人)	総数 (人)
昭和55年	103,625	274,524	30,448	408,908
60	102,843	299,127	37,569	439,551
平成2年	91,002	326,595	46,738	465,162
7	79,904	338,477	57,739	477,215
12	74,333	341,982	70,849	487,560
17	72,401	342,480	84,486	502,396
22	71,418	331,324	98,939	511,739
27	66,999	323,293	121,707	511,999
32	60,777	314,188	133,782	508,746
37	55,380	306,935	139,352	501,668
栃木県(H22)	269,823	1,281,274	438,196	1,989,293
全国(H22)	16,797,600	80,730,200	29,293,400	126,821,200

実績値
↑
●
↓
推計値

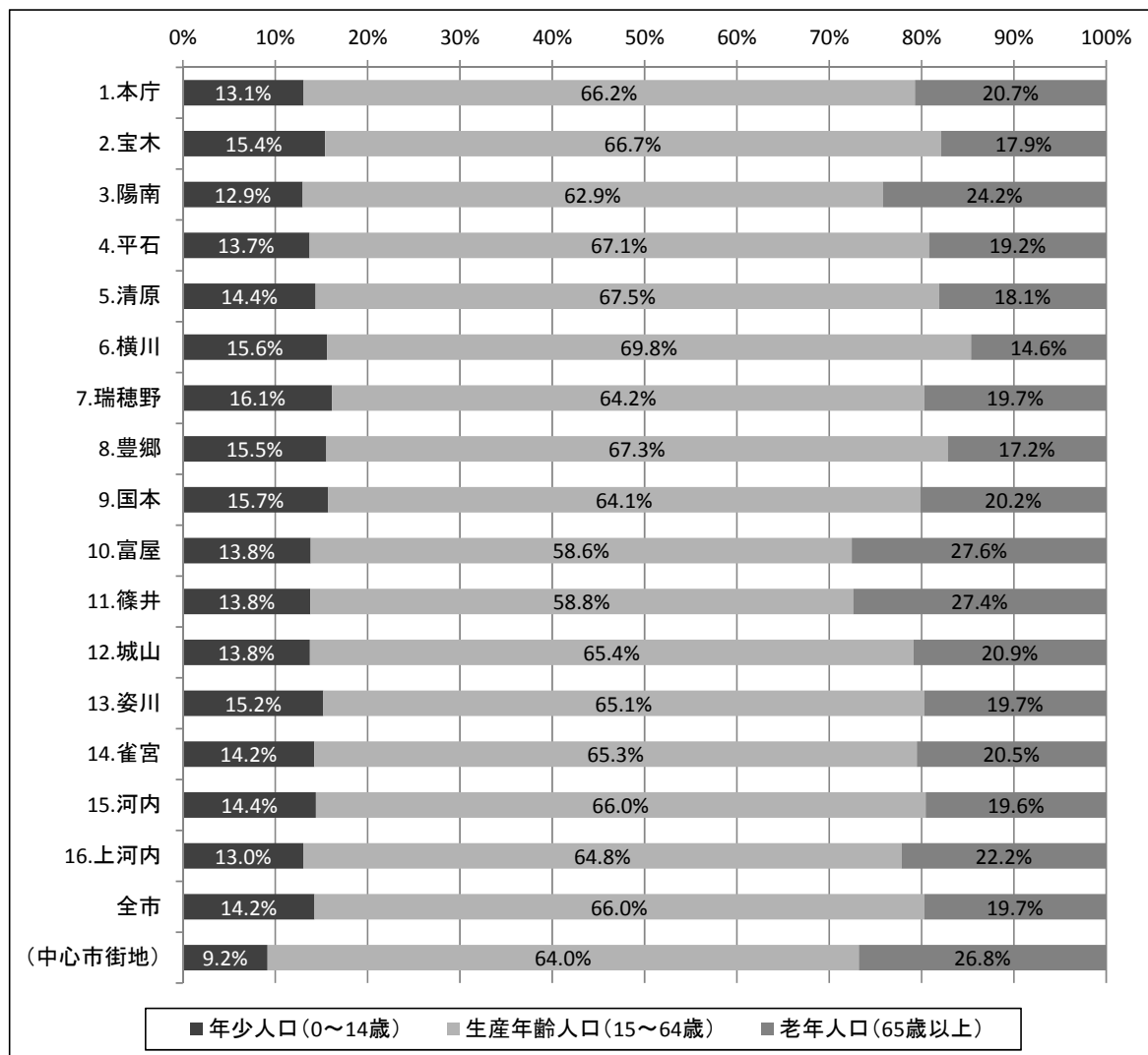
平成 17 年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。
「不詳」は除外

資料：(実績値)国勢調査、(推計値)本市推計

地域別年齢区分別人口率

- ・ 中心市街地及び富屋地域、篠井地域では、65 歳以上の老年人口率（高齢化率）が 25% を超えており、非常に高くなっている。
- ・ いずれの地域も年少人口率は 15% 前後であるが、中心市街地のみ 9.2% と極端に低い数値となっている。
- ・ 主な子育て世代と想定される 20 代、30 代の総人口に対する比率は、平石地域、清原地域、横川地域で高い一方、16 地域及び中心市街地の中で、篠井地域のみが 20% を下回っている。

地域別年齢3区分別人口率



「不詳」は除外

中心市街地は、「宇都宮市都心部ランドデザイン（平成14年8月）」の320haの区域

資料：平成22年国勢調査

地域別年齢区分別人口

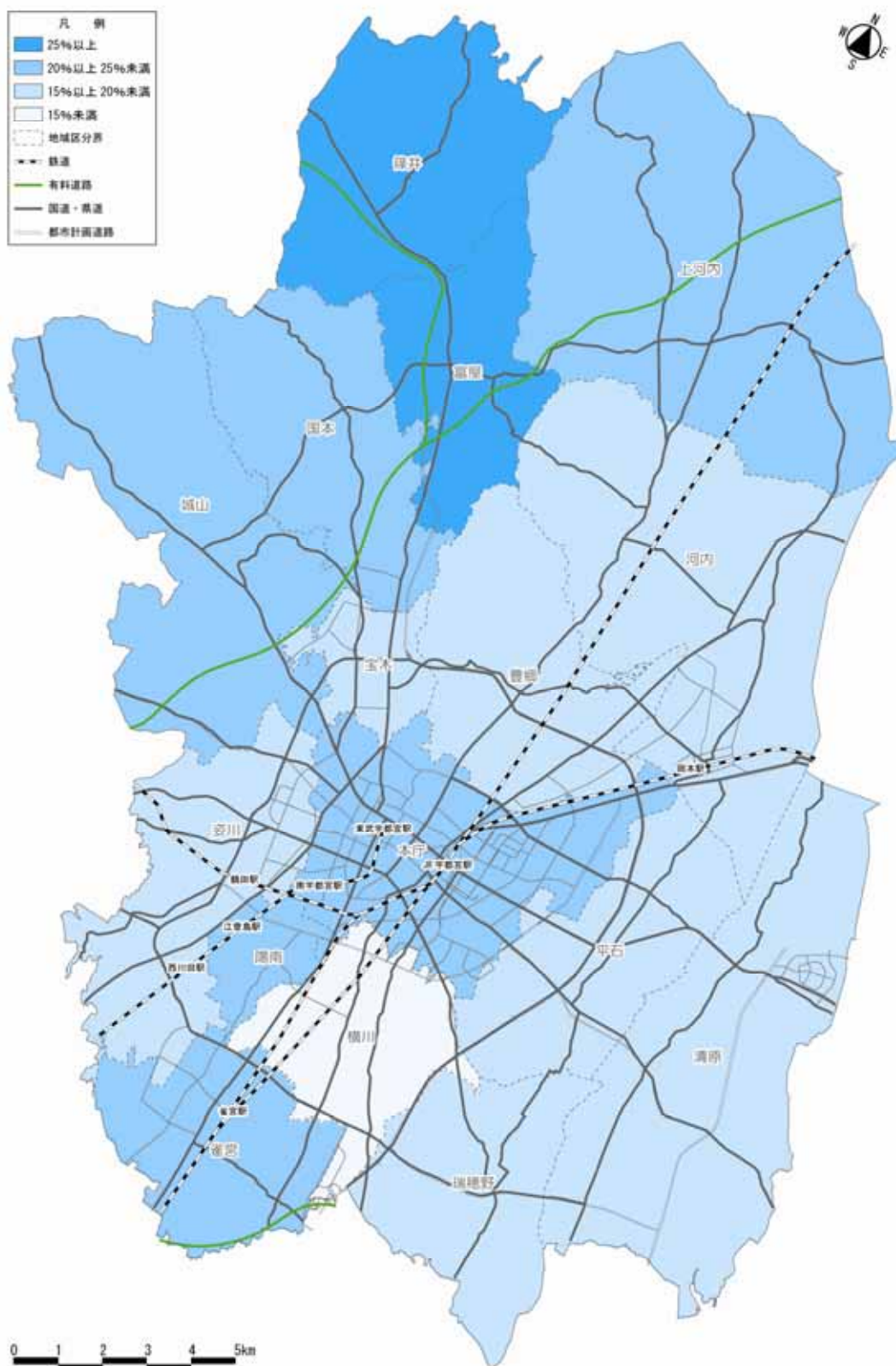
	年少人口 (0~14歳)	生産年齢人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)	不詳	総数	20代・30代人口 (20~39歳)	20代・30代 人口比率
1.本庁	16,761	85,038	26,607	4,390	132,796	34,502	26.9%
2.宝木	4,502	19,559	5,245	655	29,961	8,015	27.3%
3.陽南	3,314	16,084	6,193	498	26,089	6,045	23.6%
4.平石	4,199	20,555	5,881	742	31,377	9,115	29.8%
5.清原	3,417	16,053	4,307	349	24,126	6,845	28.8%
6.横川	5,259	23,524	4,939	974	34,696	11,508	34.1%
7.瑞穂野	1,478	5,885	1,808	39	9,210	2,447	26.7%
8.豊郷	6,174	26,769	6,828	459	40,230	10,619	26.7%
9.国本	2,122	8,658	2,721	175	13,676	3,577	26.5%
10.富屋	610	2,584	1,215	5	4,414	1,032	23.4%
11.篠井	352	1,500	700	0	2,552	488	19.1%
12.城山	3,130	14,876	4,757	339	23,102	5,830	25.6%
13.姿川	8,212	35,163	10,672	817	54,864	14,223	26.3%
14.雀宮	5,694	26,178	8,222	479	40,573	10,730	26.8%
15.河内	4,967	22,794	6,755	132	34,648	8,533	24.7%
16.上河内	1,227	6,104	2,089	5	9,425	2,121	22.5%
全市	71,418	331,324	98,939	10,058	511,739	135,630	27.0%
(中心市街地)	1,489	10,414	4,357	852	17,112	4,093	25.2%

「不詳」は除外

中心市街地は、「宇都宮市都心部ランドデザイン（平成14年8月）」の320haの区域

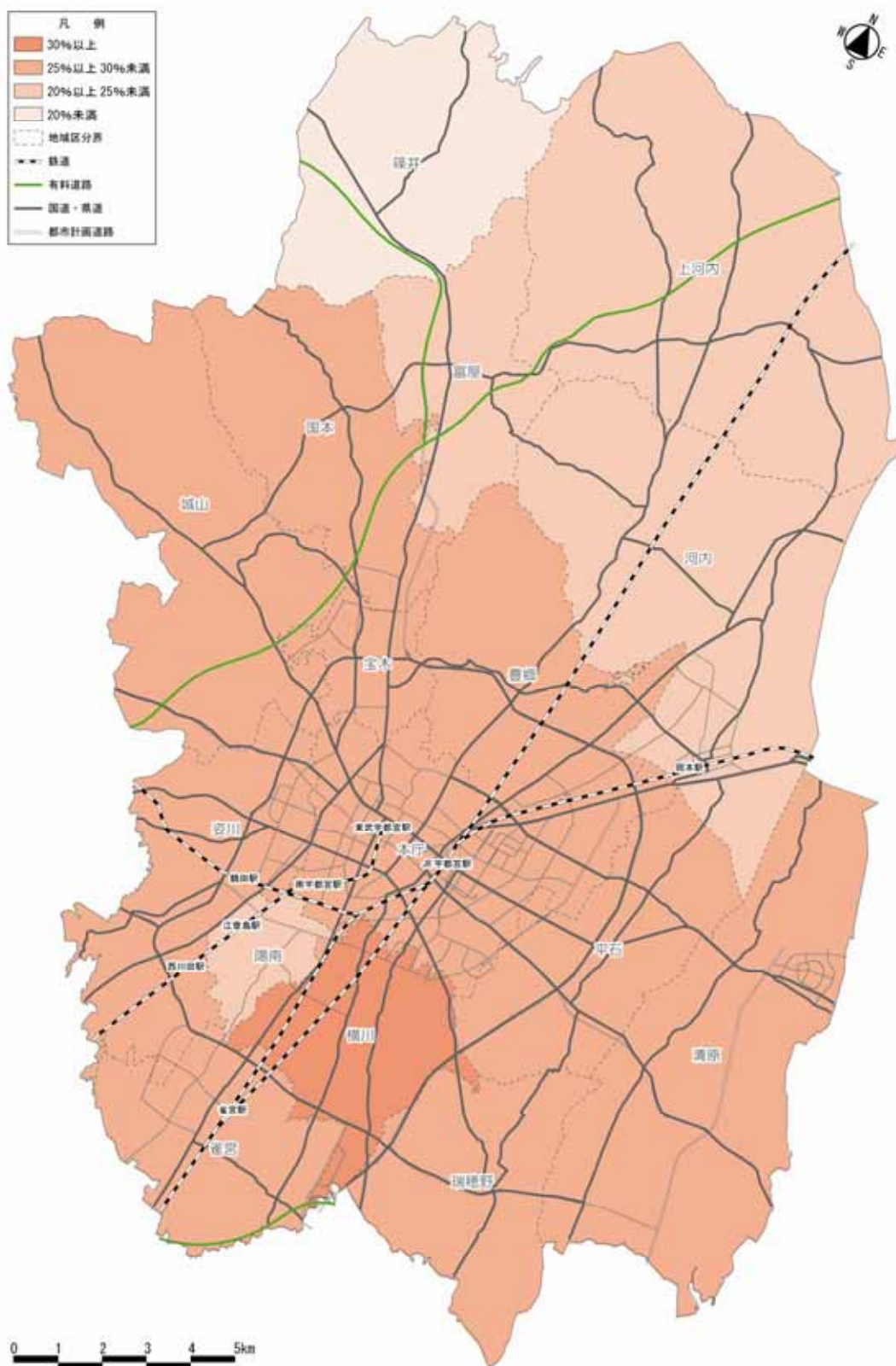
資料：平成22年国勢調査

地域別高齢化率



資料：平成 22 年国勢調査

地域別 20 代、30 代人口率



資料：平成 22 年国勢調査

65歳以上の高齢者のいる世帯数

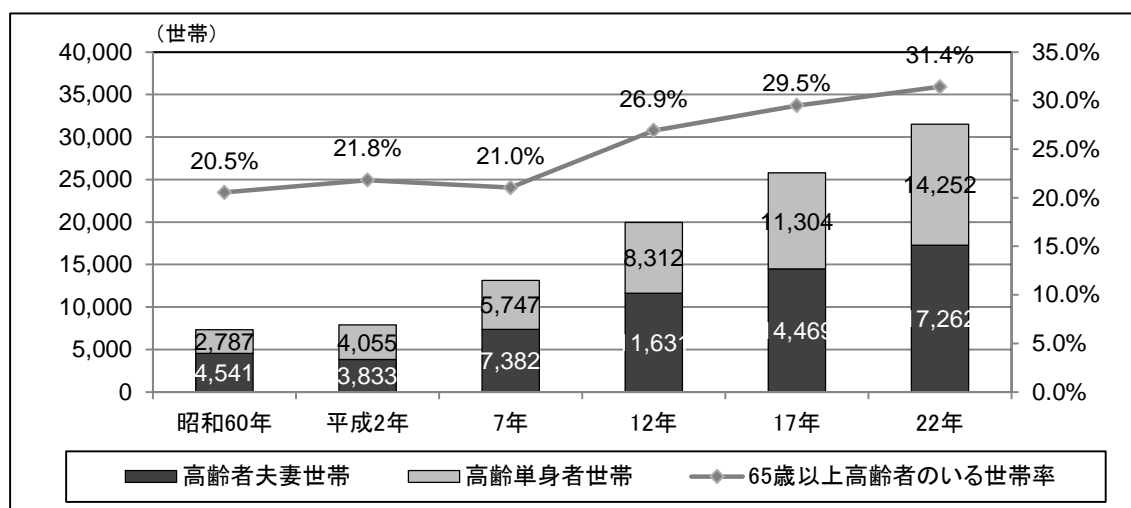
- ・全一般世帯に占める65歳以上の高齢者のいる世帯の割合は、年々増加しており、平成22年には31.4%（約6万6千世帯）となっている。
- ・65歳以上の高齢者のいる世帯のうち、約半数が高齢者夫婦世帯若しくは高齢者単身世帯となっており、これらは全一般世帯の約15%を占める。

65歳以上高齢者のいる世帯数及び世帯率の推移

	一般世帯	65歳以上高齢者のいる一般世帯	高齢者夫婦世帯	高齢単身世帯	65歳以上	
					65～74歳	75歳以上
昭和60年	136,203	27,973	4,541	2,787	1,972	815
平成2年	152,862	33,349	3,833	4,055	2,558	1,497
7年	191,742	40,337	7,382	5,747	3,448	2,299
12年	180,311	48,543	11,631	8,312	4,715	3,597
17年	194,051	57,236	14,469	11,304	5,878	5,426
22年	210,240	66,047	17,262	14,252	7,022	7,230

平成7年の「高齢者夫婦世帯」は、旧上河内町、旧河内町のデータが存在しないため、両町のデータは含まれていない。
資料：国勢調査

65歳以上高齢者のいる世帯数の推移



平成7年の「高齢者夫婦世帯」は、旧上河内町、旧河内町のデータが存在しないため、両町のデータは含まれていない。
資料：国勢調査

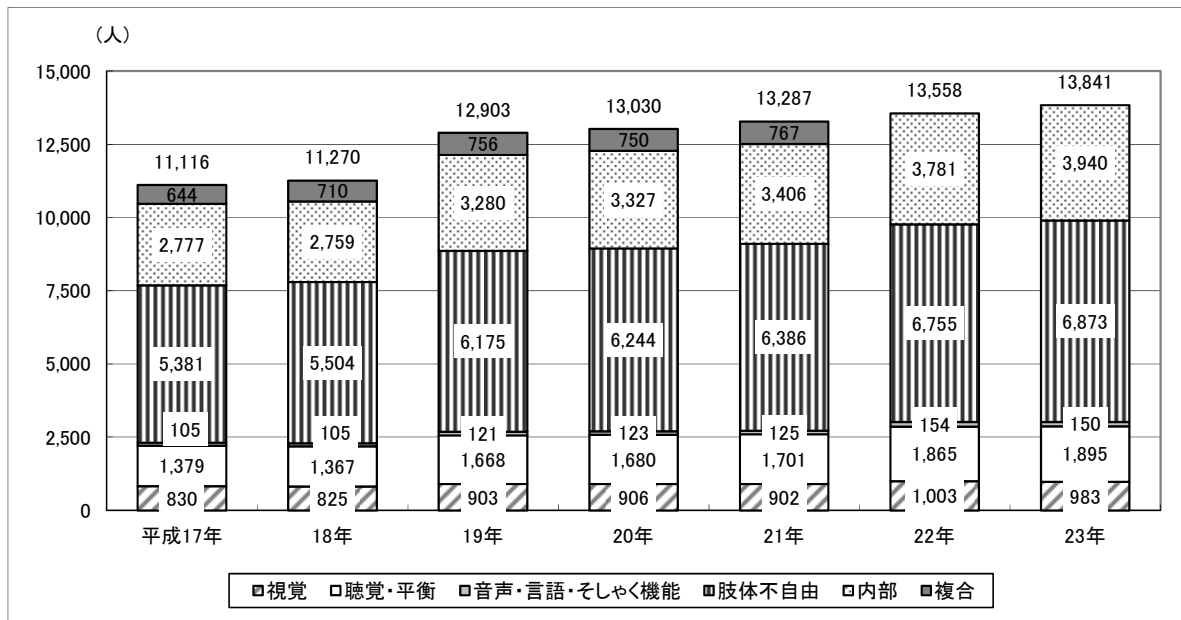
3) 身体障がい者及び生活保護世帯等

身体障がい者数は微増傾向、その半数が肢体不自由者。
 生活保護被保護人員、保護率、保護費共に暫増。
 母子又は父子家庭数は増加傾向。
 外国人登録者数は減少傾向、本市の全人口の約 1.4% を占める。

身体障がい者数

- ・身体障がい者数は微増傾向で、平成 23 年には約 1 万 4 千人となっており、このうち約半数が肢体不自由者である。
- ・身体障がい者世帯向け市営住宅対象となる 1 級・2 級に該当する両下肢又は体幹の障がい者を有する方の比率は、肢体不自由者の約 1/3 となっている。

身体障がい者数の推移



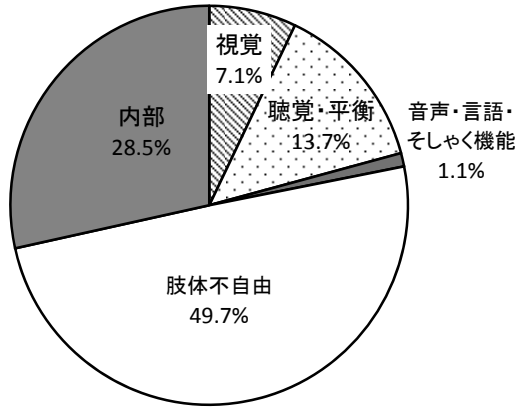
平成 17～18 年は旧上河内町、旧河内町を除く旧宇都宮市のデータ。

肢体不自由は体幹機能障がい・上肢機能障がい、下肢機能障がい、運動機能障がい

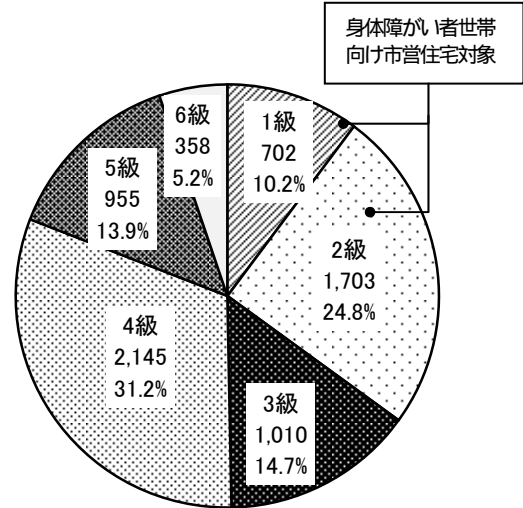
内部は心臓、じん臓、呼吸器、直腸又はぼうこう障がい、小腸障がい、免疫障がい及び肝臓障がい

資料：障がい福祉課資料（各年 4 月 1 日現在）

身体障がい別登録比率



肢体不自由者の登録等級構成比率

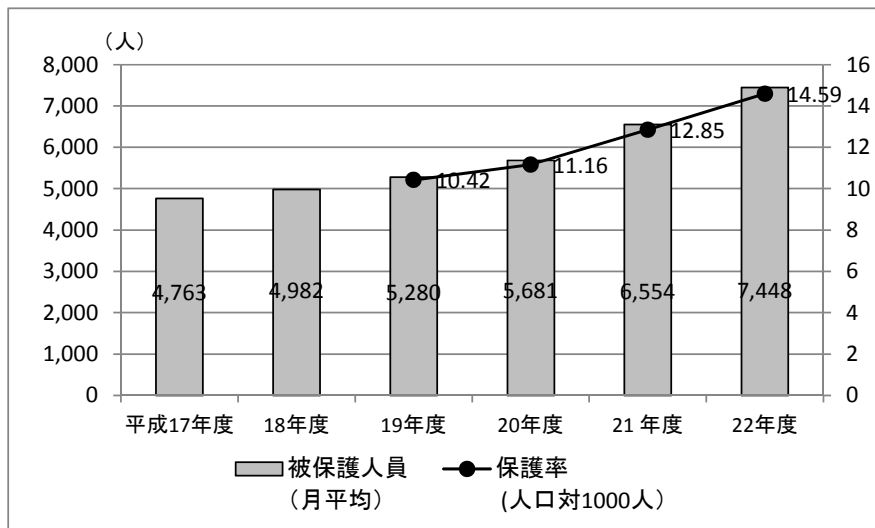


資料：障がい福祉課資料（平成 23 年 4 月 1 日現在）

生活保護世帯

- 生活保護被保護人員は年々増加しており、平成 22 年度には月平均約 7,400 人、年度延人員約 8 万 9 千人となっている。
- 人口千人当たりの保護率も年々増加しており、平成 19 年度には 10.42 であったが、平成 22 年度には 14.59 となっている。
- 被保護人員の増加に伴い、保護費も増加しており、平成 22 年度には年間約 122 億円となっている。うち住宅扶助費は全保護費の約 15%、約 19 億円を占めている。

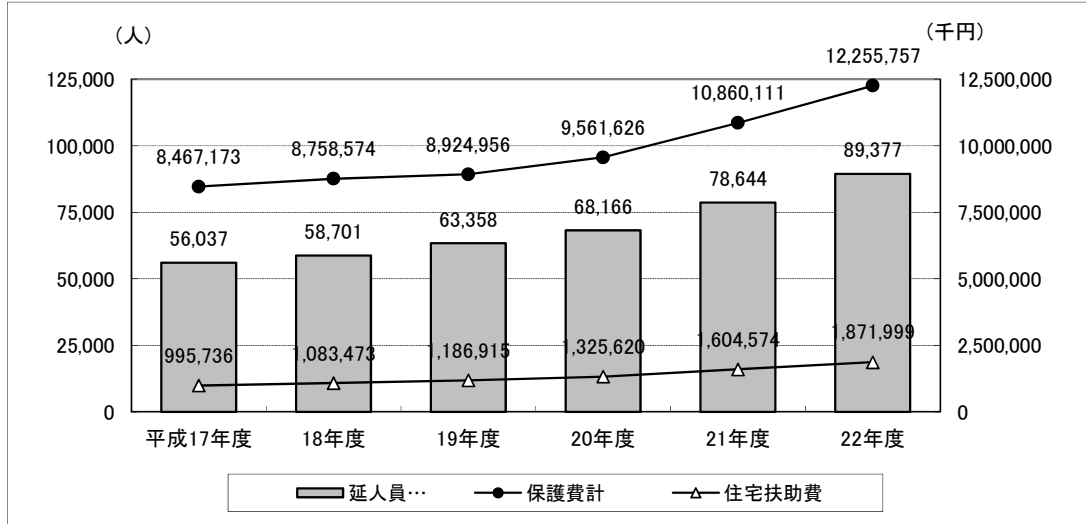
生活保護被保護人員（月平均）及び保護率の推移



平成 18 年度以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：生活福祉課資料

生活保護被保護延人員及び保護費の推移



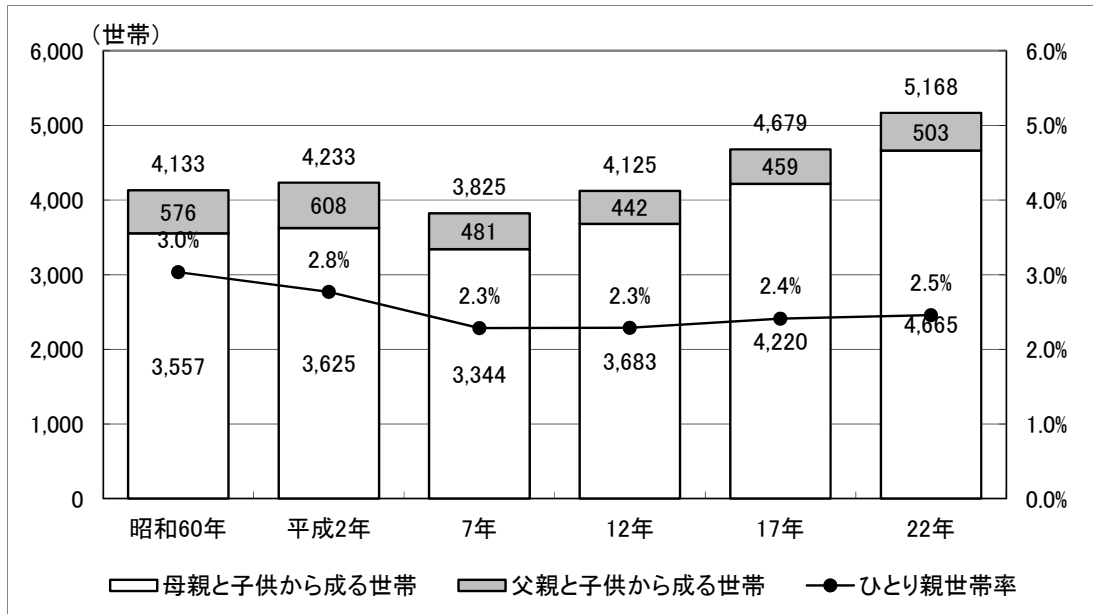
平成 18 年度以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：生活福祉課資料

子育て世帯（ひとり親世帯）

- ・母子又は父子家庭数は、平成 2 年から平成 7 年にかけて減少したものの、それ以降、増加傾向にあり、全世帯に占める割合は微増傾向にある。

18 歳未満の親族がいるひとり親世帯数の推移



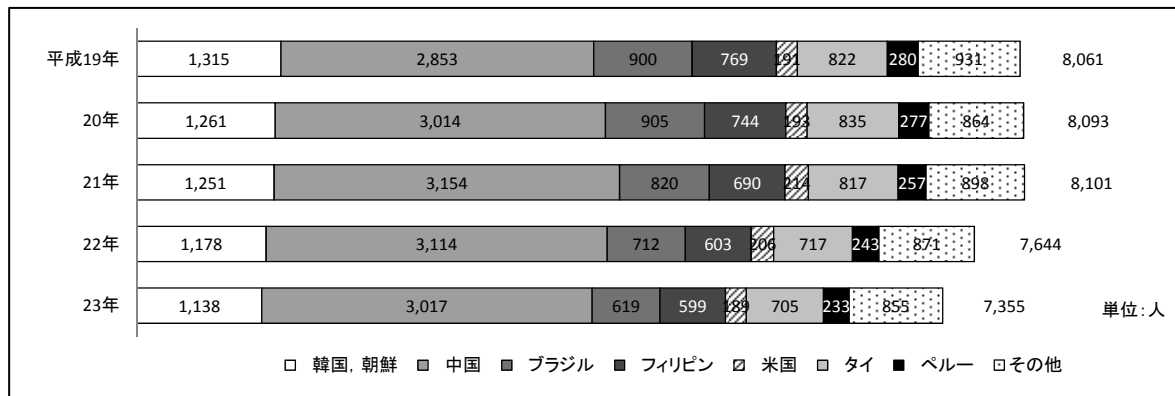
平成 17 年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：国勢調査

外国人

- ・外国人登録者数は、平成 23 年には約 7,400 人であり、本市の全人口の約 1.4%を占めている。平成 21 年以降、減少傾向にある。
- ・国籍としては、中国が最も多く全体の約 40%を占めており、韓国・朝鮮、フィリピン、ブラジルが続く。

国籍別外国人登録者数の推移



資料：市民課資料（各年 12 月末日現在）

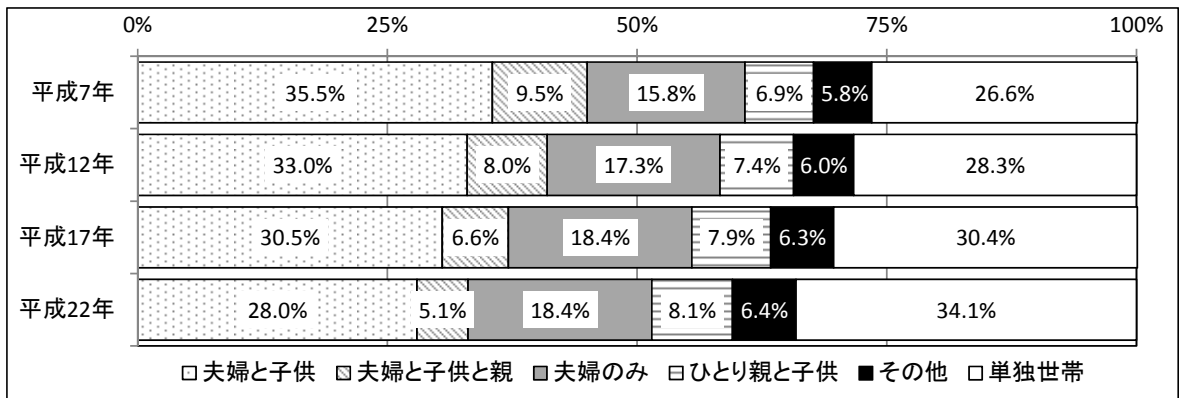
4) 世帯構成

ファミリー世帯が減少する半面、単独世帯が増加。
 篠井地域及び上河内地域では、ファミリー世帯の比率が高い。
 本庁地域及び平石地域、横川地域、中心市街地において単独世帯の比率が高い。
 中心市街地では、ファミリー世帯の割合が非常に低く、単独世帯の比率が50%超。
 世帯人員の少人数化が進行中。

世帯構成

- ・ファミリー世帯（「夫婦と子供」及び「夫婦と子供と親」）の割合は、平成22年には33.1%であり、ここ10年間で7.9ポイント減少している。
- ・一方、単独世帯の割合は、平成22年には34.1%であり、5.8ポイント増加している。

世帯構成別世帯率の推移



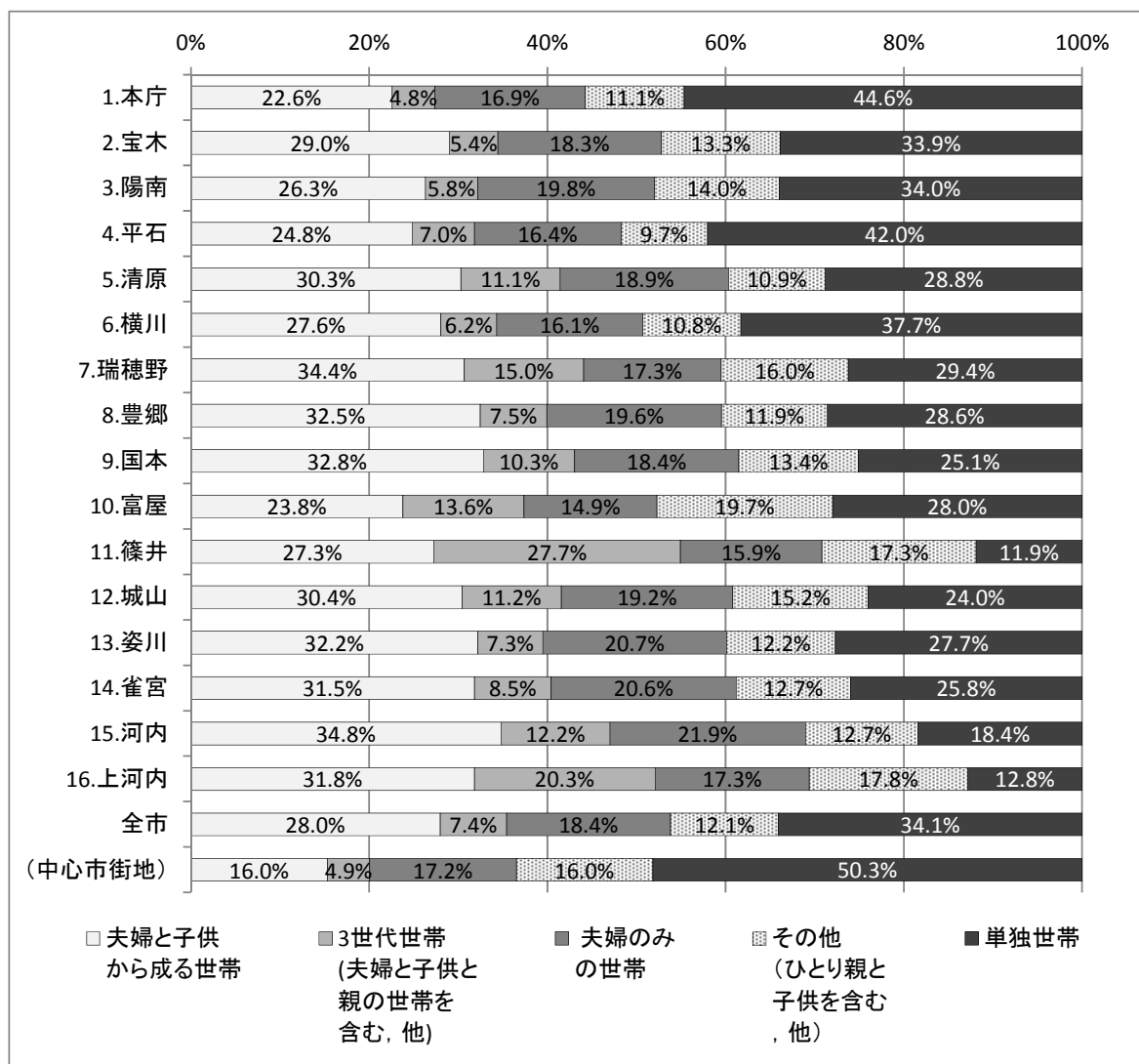
平成17年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：国勢調査

地域別世帯構成

- ・篠井地域及び上河内地域では、ファミリー世帯の比率が過半を占めている。特に、篠井地域では三世帯世帯の比率が他地域と比較して非常に高く、単独世帯の比率が非常に低い。
- ・本庁地域、平石地域、横川地域、中心市街地において、単独世帯の比率が高い。
- ・中心市街地では、ファミリー世帯の割合が約 21%と非常に低く、単独世帯の比率が 50%を超えている。

地域別世帯構成別世帯率

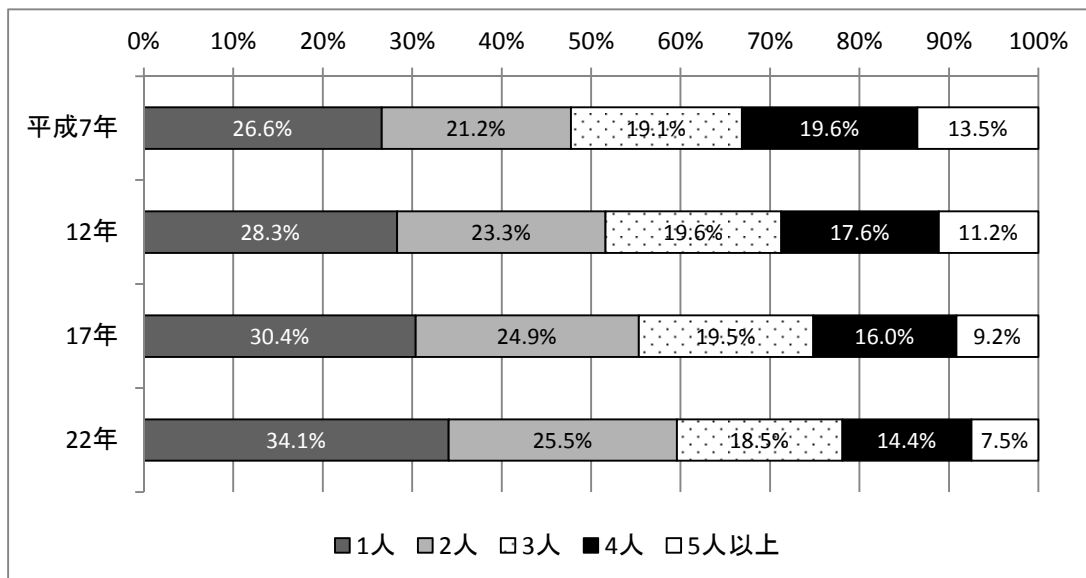


資料：平成 22 年国勢調査

世帯人員別世帯率

- ・平成7年には、1人世帯の比率が26.6%、2人世帯の比率が21.2%、両者の合計が約5割であったが、平成22年にはそれぞれ34.1%、25.5%、約6割まで増加している。
- ・3人世帯の比率は、ここ10年のうち大きな変化はないが、4人以上の世帯数は減少している。

世帯人員別世帯率の推移



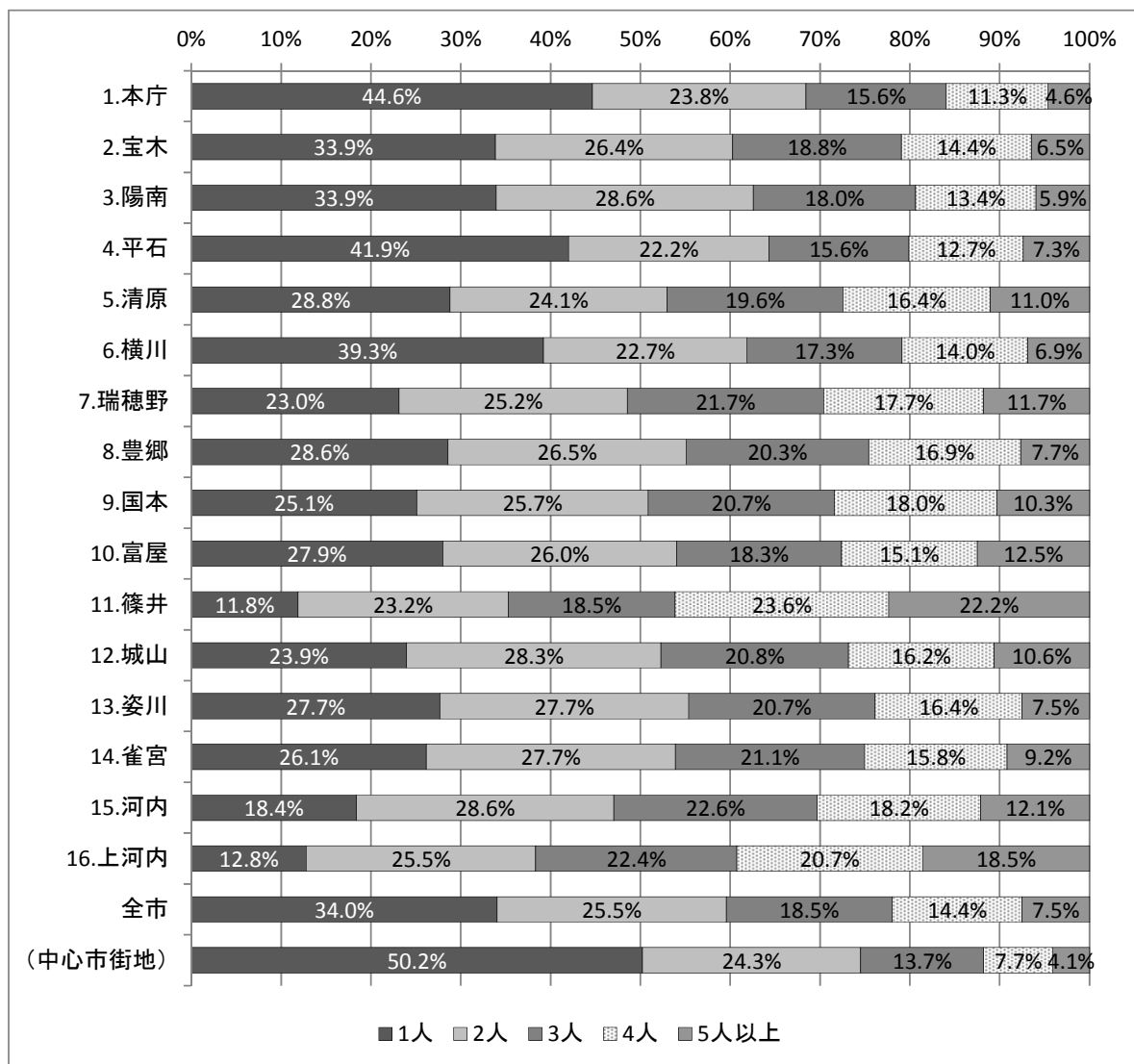
平成17年以前は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：国勢調査

地域別世帯人員別世帯率

- ・ 篠井地域及び上河内地域では、1人世帯の比率が10%代と非常に低く、4人以上の世帯の比率が他地域と比較して高い。
- ・ 中心市街地では、4人以上の世帯の比率は、全市平均が約22%に対して、わずか12%となっている。

地域別世帯構成別世帯率



資料：平成22年国勢調査

5) 人口密度

全市平均の人口密度は 12.3 人/ha。本庁地域、宝木地域、陽南地域で高く、市北部及び南東部の地域で低い。

人口密度

- ・全市平均の人口密度は、12.3 人/ha となっている。
- ・地域ほぼ全体が市街化区域内の本庁地域、宝木地域、陽南地域では、人口密度が 40 人/ha を超え高い一方、地域面積に対して市街化地域の占める面積の小さな市北部及び南東部の市の地域、瑞穂野地域等では低くなっている。

地域別世帯構成別世帯率

地域名	地域面積 (km ²)	平成22年 人口	平成22年 人口密度 (人/ha)
1. 本庁	26.370	132,796	50.4
2. 宝木	6.890	29,961	43.5
3. 陽南	3.873	26,089	67.4
4. 平石	21.120	31,377	14.9
5. 清原	42.078	24,126	5.7
6. 横川	18.553	34,696	18.7
7. 瑞穂野	19.523	9,210	4.7
8. 豊郷	24.644	40,230	16.3
9. 国本	24.246	13,676	5.6
10. 富屋	17.003	4,414	2.6
11. 篠井	26.577	2,552	1.0
12. 城山	39.439	23,102	5.9
13. 姿川	23.842	54,864	23.0
14. 雀宮	18.002	40,573	22.5
15. 河内	47.720	34,648	7.3
16. 上河内	56.960	9,425	1.7
全市	416.840	511,739	12.3

資料：平成 22 年国勢調査

6) 人口移動

県内の移動が最も多く、多くは関東地方内の移動。

20代、30代が移動（転出入、市内転居）の主体。

職業上の理由が移動の主な理由であるが、県内移動や市内転居においては住宅事情や生活環境等の要因も大きく寄与。

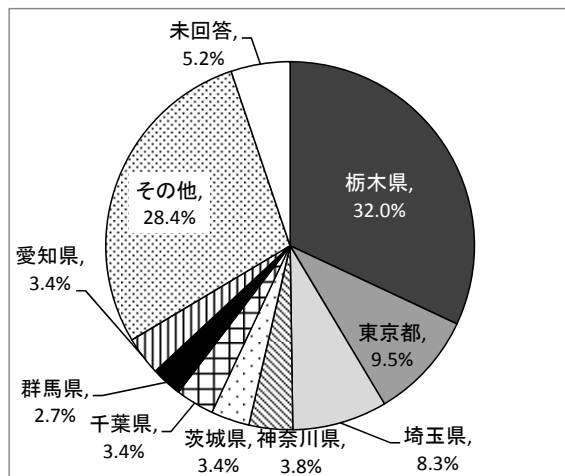
転入者の半数以上が定住意向あり、転出者の半数近くが帰還意向あり。

本庁地域及び瑞穂野地域への市内転居が多く、横川地域及び豊郷地域から他の地域への市内転居が多い。

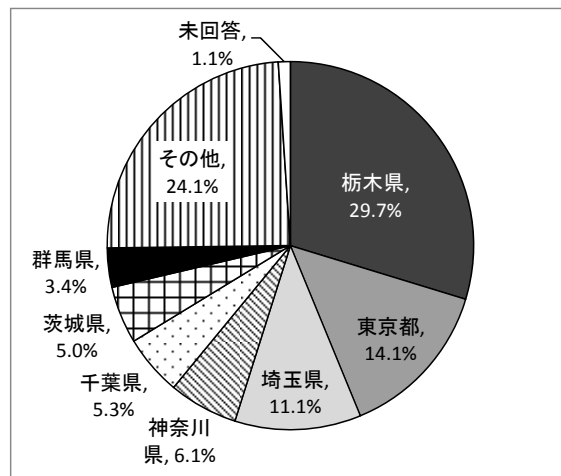
転入前・転出後居住地

- ・ 転入前、転出後居住都道府県共に栃木県が最も多く、30%程度を占めており、次いで東京都、埼玉県、神奈川県と続く。
- ・ 約63%が関東地方1都6県から転入しており、約75%が1都6県に転出している。転出と比較すると、転入の方が比較的多様な場所から本市へ移動していると言える。
- ・ 関東地方以外の転入前の居住都道府県としては、愛知県が3.4%と比較的多い。

転入前居住都道府県の構成



転出後居住都道府県の構成

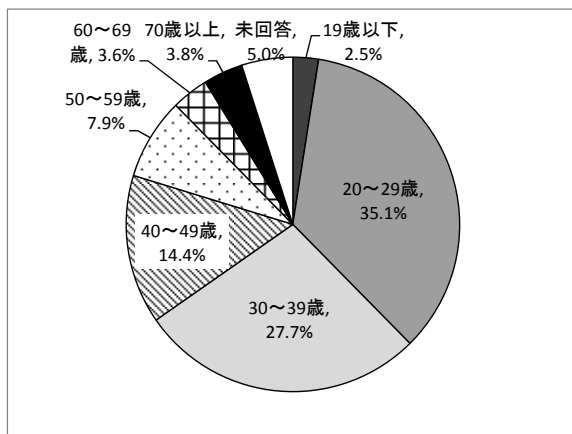


資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成21年度（転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析）

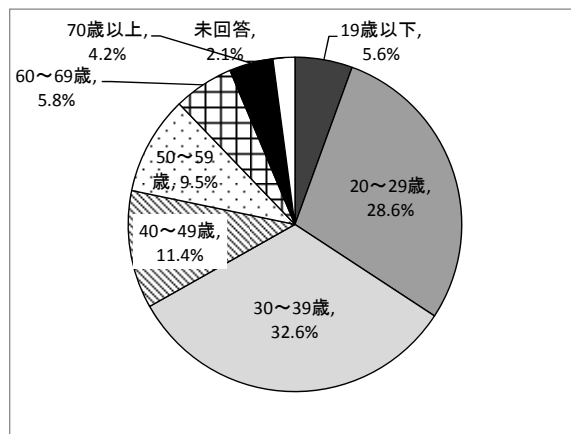
転入・転出時の原因者の年齢

- ・ 転入、転出共に 20 代、30 代で全体の約 6 割を占めている。
- ・ 転入では、20 代が最も多いのに対して、転出では 30 代が最も多い。
- ・ 転入、転出共に 60 代以上のリタイア世代の比率は 10% 以下と比較的低い。

転入時の原因者の年齢構成



転出時の原因者の年齢構成

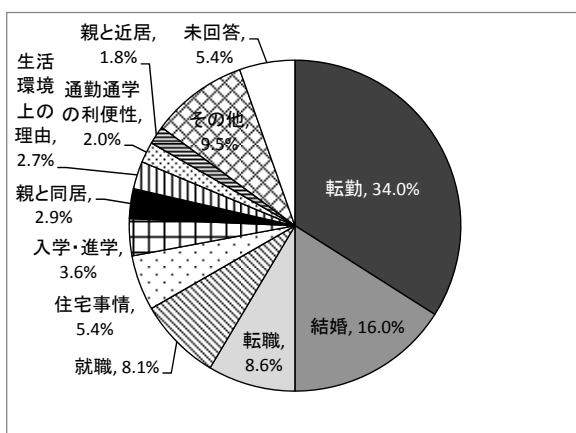


資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度（転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析）

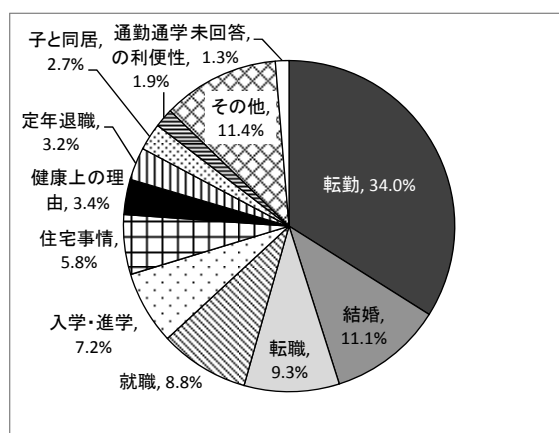
転入・転出の理由

- ・ 転入、転出の理由共に転勤が最も多く、全体の約 1/3 を占めており、次いで結婚、転職、就職と続く。職業上な理由で転入若しくは転出した人（理由が、「転勤」、「転職」、「就職」の人）の比率は、全体の約半数となっており、非常に多い。
- ・ 転入、転出共に住宅事情が移動の理由と回答した人は、全体のわずか 5～6% 程度となっている。
- ・ 宇都宮市の人口動態に関する調査研究によると、栃木県内市町村からの移動に限定すると、「結婚」、「住宅事情」、「転勤」の順で理由の上位が占められており、全体的な傾向と大きく異なる。

転入の理由の構成



転出の理由の構成

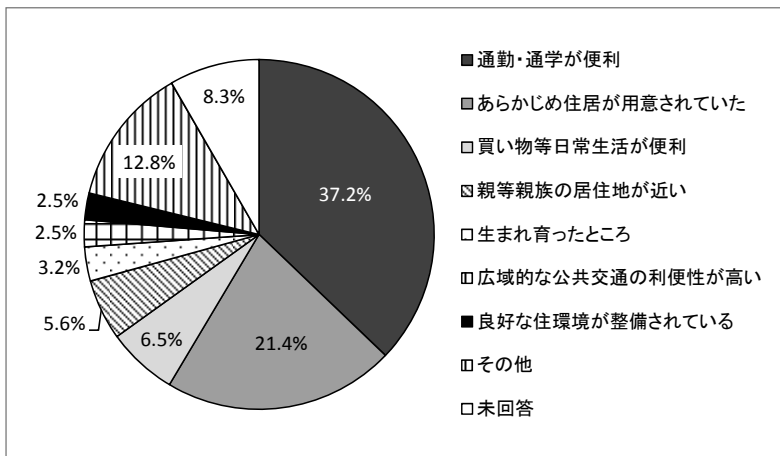


資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度（転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析）

居住地決定の理由

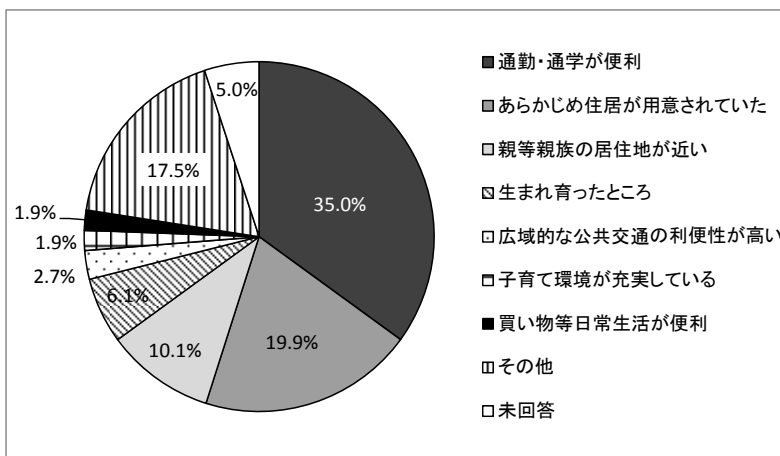
- ・前述の通り、職業上の理由による転入、転出が多いため、現在の居住地に決めた理由としては、「通勤・通学が便利」が最も多く、「あらかじめ住居が用意されていた」が続いており、以上二つの理由で、転入では約 59%、転出では約 55% を占める。
- ・転入では、「買い物等日常生活が便利」が第三位につけており、居住地を決定する際に比較的重要視されていることが分かるものの、通勤・通学の利便性や職場や学校への距離よりは重きを置かれていないと言える。一方、転出の場合は、親等親族の居住地が近いことや生まれ育った場所であることの方が重要視され、現在の居住地が決定されている。

本市に居住地を決めた理由の構成



資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度
 （転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析）

現在の市区町村に居住地を決めた理由の構成

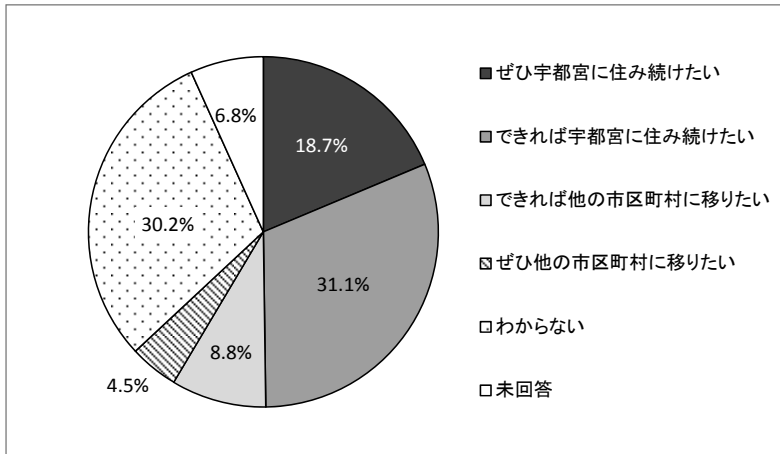


資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度
 （転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析）

定住意向

- ・本市へ転入した人の定住意向として、「ぜひ宇都宮に住み続けたい」が約 19%、「できれば宇都宮に住み続けたい」が約 31%と、両方で約半数を占めている。
- ・一方、「できれば他の市区町村に移りたい」、「ぜひ他の市区町村に移りたい」という人は、わずかに約 13%となっている。
- ・本市における居住経験が浅い人も多く、「わからない」が約 30%に及ぶ。

本市への定住意向

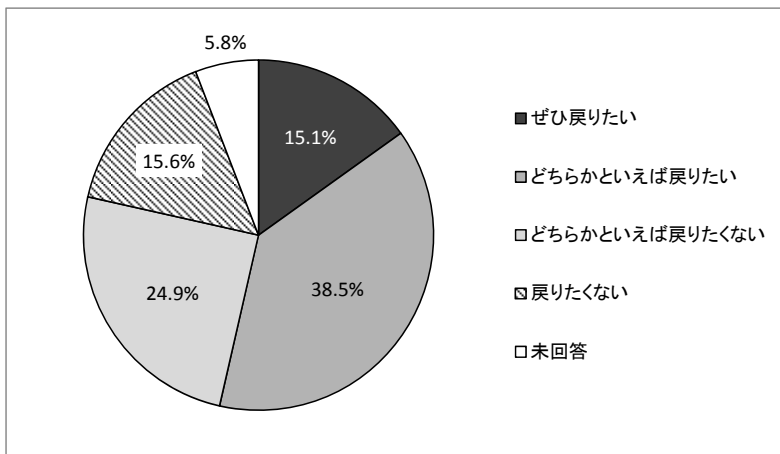


資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度
(転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析)

帰還意向及びその理由

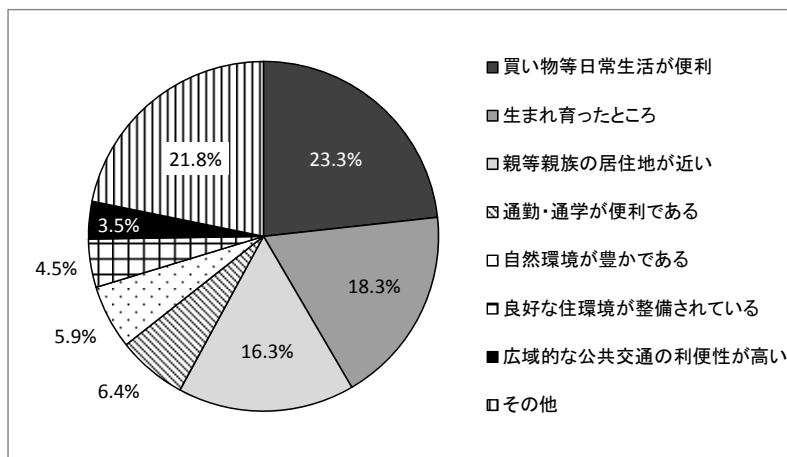
- ・本市から転出した人の帰還意向として、「ぜひ戻りたい」が約 15%、「どちらかといえば戻りたい」が約 39%と、両方で半数以上を占めている。
- ・その理由としては、「買い物等日常生活が便利」が約 23%と最も多く、これに「生まれ育ったところ」、「親等親族の居住地が近い」が続く。
- ・一方、本市に帰還を希望しない理由としては、「通勤・通学が不便」や「親等親族の居住地が遠い」、「生まれ育ったところでない」等が上位に挙がっており、生活環境に対する不満は少ない。

本市への帰還意向



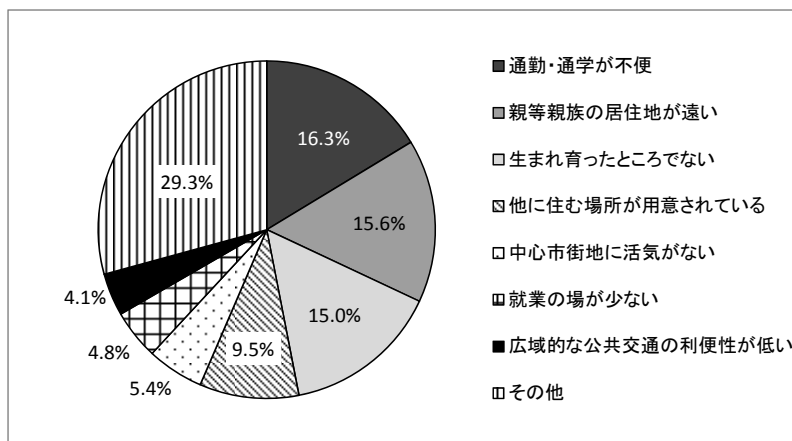
資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度
(転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析)

本市への帰還を希望する理由の構成



資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度
 （転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析）

本市への帰還を希望しない理由の構成



資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度
 （転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析）

市内転居

- ・転居前の居住地は、本庁地域が最も多く約 27%を占めており、次いで横川地域、姿川地域、豊郷地域となっている。
- ・転居後の地域は、本庁地域が約 32%と最も多く、これに姿川地域、横川地域、豊郷地域が続く転居前と同様の構成となっている。
- ・転居後と転居前の差を見ると、増加している地域数は 6 地域で、多くの行政機関や商業施設等が集積立地する本庁地域及び大規模な住宅地開発が行われた瑞穂野地域で大きく増加している。一方、横川地域及び豊郷地域から他の地域への転居が多い。
- ・市内転居時の原因者の年齢は、30代が約 31%と最も多く、20代が 20%と続いており、両者を併せて半数以上を占めている。
- ・市内転居の理由としては、「家庭事情」が最も多く、「結婚」、「生活環境上の理由」、「入学・進学」、「子育て環境上の理由」が続いており、職業上の理由が主要因の転出入とは大きく傾向が異なる。

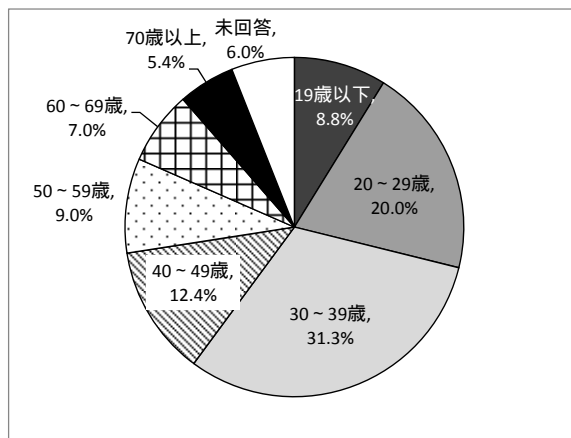
市内転居前後の居住地の構成

	転居前 居住	転居前 比率	転居後 居住	転居後 比率	転居後- 転居前
本庁	134	26.9%	160	32.1%	5.2%
宝木	31	6.2%	29	5.8%	-0.4%
陽南	30	6.0%	23	4.6%	-1.4%
平石	33	6.6%	31	6.2%	-0.4%
清原	14	2.8%	22	4.4%	1.6%
横川	58	11.6%	40	8.0%	-3.6%
瑞穂野	5	1.0%	20	4.0%	3.0%
豊郷	42	8.4%	35	7.0%	-1.4%
国本	14	2.8%	12	2.4%	-0.4%
富屋	1	0.2%	1	0.2%	0.0%
篠井	1	0.2%	2	0.4%	0.2%
城山	14	2.8%	16	3.2%	0.4%
姿川	52	10.4%	48	9.6%	-0.8%
雀宮	34	6.8%	33	6.6%	-0.2%
上河内	1	0.2%	2	0.4%	0.2%
河内	22	4.4%	22	4.4%	0.0%
未回答	13	2.6%	3	0.6%	-2.0%
合計	499	100.0%	499	100.0%	

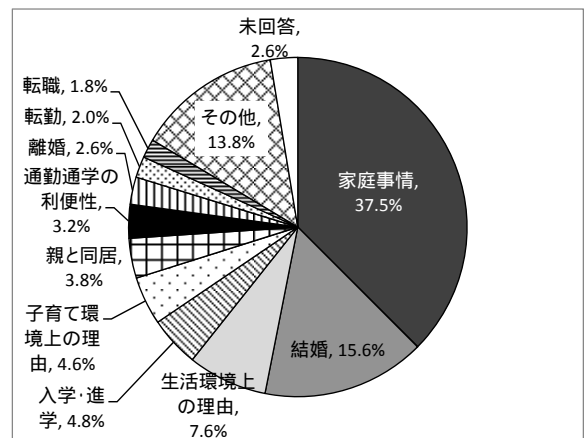
資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度

(転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析)

市内転居時の原因者の年齢構成



市内転居の理由



資料：宇都宮市の人口動態に関する調査研究、市政研究センター、平成 21 年度

(転入・転出者及び市内転居者へのアンケート調査を基に分析)

(2) 土地利用

住宅用地は全市面積（約 420km²）の約 15%（約 61km²）、
住居系用途地域は全市面積の約 17%（約 71km²）、
公園・緑地の全市面積の約 1.3%を占めており、一人あたりの公園面積は約 10.6 m²。
農業振興地域は全市面積の約 30%、農用地区域は約 55%。

1) 土地利用

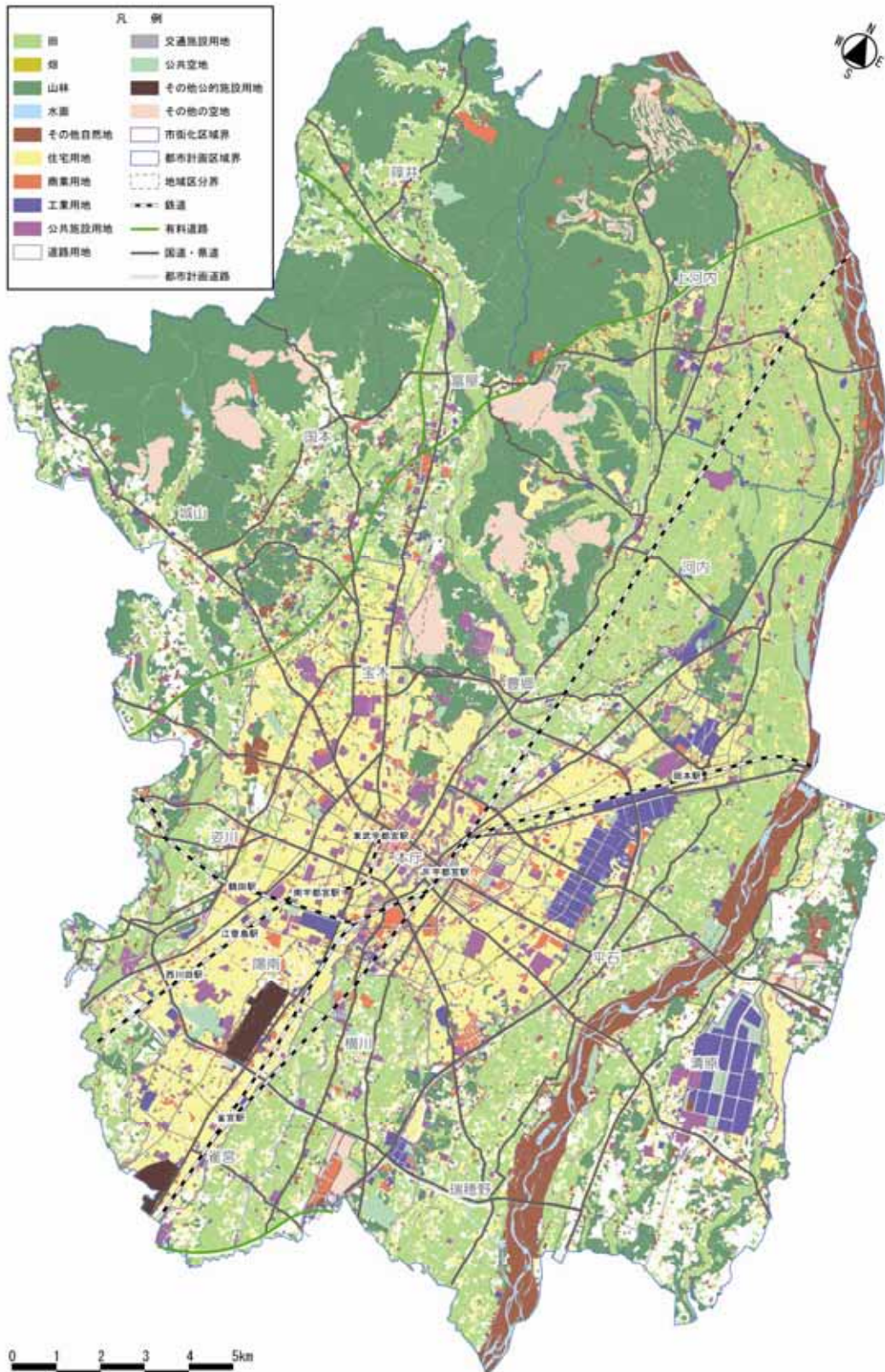
- ・本市の面積は 41,684ha である。
- ・田畑が約 1/3 を占め、山林、水面、その他自然地と合わせると、全面積の約 65%を占める。
- ・宅地は約 8,300ha、全面積の約 20%であり、そのうち住宅用地は約 6,100ha、全市面積の約 15%を占めている。
- ・道路面積率は、全市で均すと 7.6%となっている。
- ・その他空地（改築工事中の土地、未利用地（建物跡地等、都市的状況の未利用地）、平面駐車場、ゴルフ場）の比率は、全面積の 3.4%を占めている。

土地利用面積表

		面積 (ha)	比率
農地	田	10,620	25.5%
	畑	3,632	8.7%
	小計	14,252	34.2%
山林		9,851	23.6%
水面		604	1.4%
その他の自然地		2,197	5.3%
宅地	住宅用地	6,093	14.6%
	商業用地	1,010	2.4%
	工業用地	1,201	2.9%
	小計	8,305	19.9%
公益用地		1,100	2.6%
道路用地		3,169	7.6%
交通施設用地		97	0.2%
公共空地		513	1.2%
その他の公的施設用地		170	0.4%
その他の空地		1,427	3.4%
合計		41,684	100.0%

資料：(旧宇都宮市、旧河内町)平成 18 年度都市計画基礎調査
(旧上河内町)平成 21 年度都市計画基礎調査

土地利用現況



資料：(旧宇都宮市、旧河内町)平成18年度都市計画基礎調査、(旧上河内町)平成21年度都市計画基礎調査

2) 用途地域

- ・宇都宮市は都市計画区分としては、線引き区域である宇都宮市都市計画区域と、非線引き区域である上河内都市計画区域（旧上河内町の区域）に二分される。
- ・住居系用途地域は、宇都宮市都市計画区域では、市街化区域面積の約75%（都市計画区域面積の約19%）、上河内都市計画区域では、用途地域面積の約86%（都市計画区域面積の約3%）、両者を合計すると全市面積の約17%（約7,100ha）を占めている。

宇都宮都市計画区域の地域区分

地域区分	面積 (ha)	構成比 (%)	建ぺい率(%)	容積率 (%)	建築物の 高さ制限 (m)	
都市計画区域	35,988.0	100.0	-	-	-	
市街化区域	9,199.0	25.6	-	-	-	
第一種低層住居専用地域	1,292.3	718.5	7.8	40	60	10
		511.0	5.6	50	80	10
		62.8	0.7	50	100	10
第一種中高層住居専用地域	795.9	8.7	60	200	-	
第二種中高層住居専用地域	826.6	9.0	60	200	-	
第一種住居地域	3,084.6	33.5	60	200	-	
第二種住居地域	621.8	6.8	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	207.6	2.3	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	-	
市街化調整区域	26,789.0	74.4	60	200	-	

用途地域ごとの構成比の数値は市街化区域面積に対する割合

資料：都市計画課資料（平成23年4月1日現在）

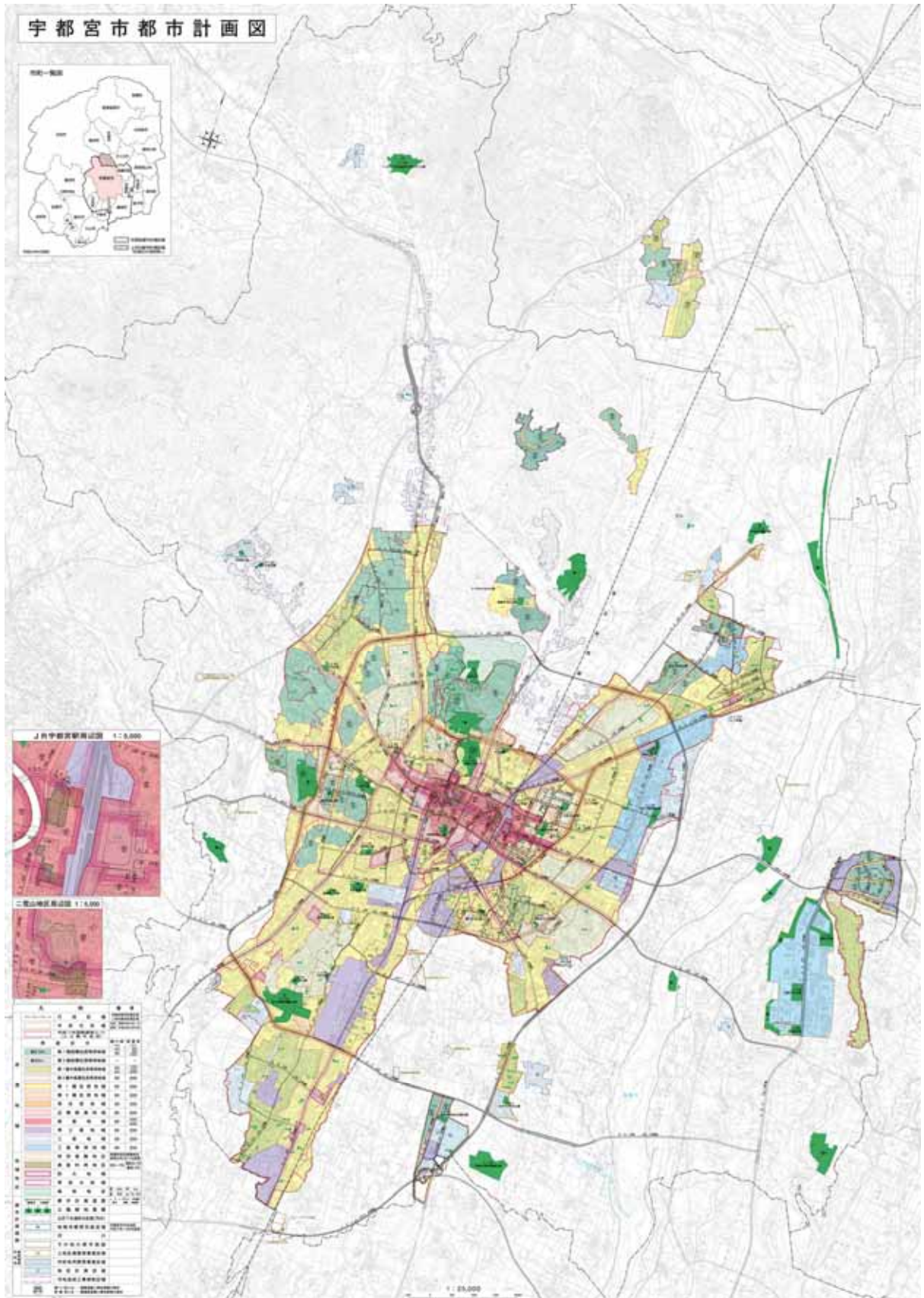
上河内都市計画区域の地域区分

地域区分	面積 (ha)	構成比 (%)	建ぺい率(%)	容積率 (%)	建築物の 高さ制限 (m)
都市計画区域	5,696.0	100.0	-	-	-
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	58.3	27.1	100	-
		33.0	15.3	150	-
第二種中高層住居専用地域	-	-	-	-	-
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	-
準住居地域	-	-	-	-	-
近隣商業地域	-	-	-	-	-
商業地域	-	-	-	-	-
準工業地域	-	-	-	-	-
工業地域	30.4	14.2	60	200	-
工業専用地域	-	-	-	-	-
用途地域計	215.0	-	-	-	-

非線引き都市計画区域。用途地域ごとの構成比の数値は用途地域面積に対する割合。

資料：都市計画課資料（平成23年4月1日現在）

宇都宮市都市計画図



3) 公園・緑地

- ・平成 23 年時点では、公園・緑地の面積合計は約 540ha(全市面積の約 1.3%)となっており、年々面積は微増している。
- ・公園種別の中でも、運動公園の占める面積が全公園面積の約 1/3 と最も大きい。
- ・平成 23 年時点では、一人あたりの公園面積は約 10.6 m²となっている。

公園・緑地種別箇所数、面積

年次	総数		街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園	
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
平成 19 年	847	517.04	741	70.43	21	37.45	8	33.11	6	104.70
平成 20 年	868	521.91	759	72.10	21	38.30	8	33.11	6	104.70
平成 21 年	898	531.18	780	75.45	23	41.81	8	33.11	6	104.70
平成 22 年	916	536.67	798	77.49	23	41.81	8	33.11	6	104.70
平成 23 年	930	539.83	812	77.95	23	41.86	8	33.07	6	104.91

年次	運動公園		特殊公園		緑地		広場公園		1人あたり面積 (m ²)
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	
平成 19 年	7	173.48	3	29.35	60	68.02	1	0.50	10.26
平成 20 年	8	175.51	3	29.35	62	68.34	1	0.50	10.29
平成 21 年	8	175.51	3	29.35	69	70.75	1	0.50	10.44
平成 22 年	8	178.96	3	29.35	69	70.75	1	0.50	10.55
平成 23 年	8	181.47	3	29.35	69	70.72	1	0.50	10.59

資料：公園緑地課資料（毎年 4 月 1 日現在）

(3) 交通

鉄道乗車人員は減少傾向。

バス輸送人員、運行本数共に減少傾向。バス路線網は本庁地域、上河内地域を中心に全16地域を網羅。

都市の骨格を形成する3環状12放射状道路の整備が推進中。

幅員4m未満の道路は各地域に散見。

自動車依存度は高い。

1) 鉄道

- ・市内には、JRでは東北・山形・秋田新幹線、東北本線、日光線、烏山線、東武鉄道では東武宇都宮線の各路線が通っている。また、JRでは宇都宮駅、雀宮駅、鶴田駅、岡本駅の4駅、東武鉄道では、東武宇都宮駅、南宇都宮駅、江曾島駅、西川田駅の4駅が市内に位置している。
- ・鉄道乗車人員は、JR、東武鉄道共に減少傾向にあり、平成22年にはJRは約4万1千人/日、東武電鉄は約8千人/日となっている。
- ・市内の鉄道駅の中で最大の乗車人員を誇るのは、JR宇都宮駅であり、平成22年には、乗車人員で約3万4千人/日（乗降約6万8千人/日）となっている。

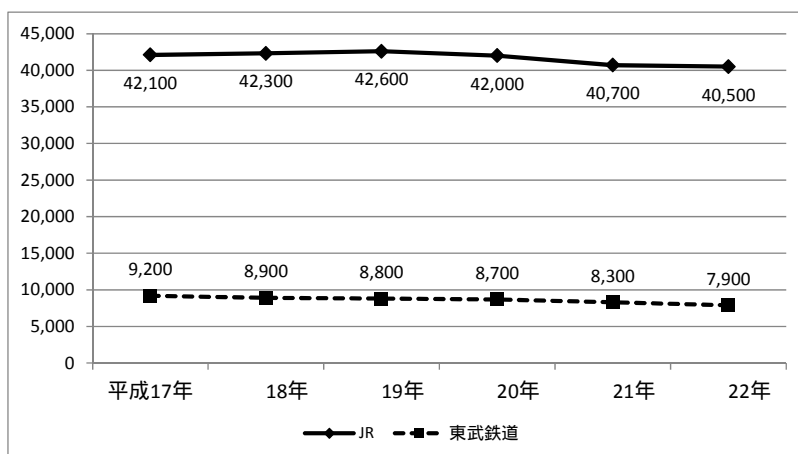
市内各駅の日平均乗車人員

	総数	JR					東武鉄道				
		宇都宮駅	雀宮駅	鶴田駅	岡本駅	小計	東武宇都宮駅	南宇都宮駅	江曾島駅	西川田駅	小計
平成17年	51,300	35,500	3,200	1,500	1,900	42,100	5,800	700	1,300	1,400	9,200
18年	51,300	35,800	3,200	1,400	1,900	42,300	5,700	700	1,300	1,300	8,900
19年	51,500	36,000	3,300	1,400	1,900	42,600	5,600	600	1,300	1,300	8,800
20年	50,700	35,400	3,300	1,400	1,900	42,000	5,400	600	1,300	1,300	8,700
21年	49,000	34,200	3,300	1,400	1,800	40,700	5,200	600	1,200	1,200	8,300
22年	48,400	34,000	3,300	1,400	1,800	40,500	5,000	600	1,100	1,200	7,900

下記資料（年乗車人員）を基に、365日で除し、日平均乗車人員を算出。

資料：東日本旅客鉄道（株）大宮支社，東武鉄道（株）鉄道事業本部

JR及び東武鉄道の日平均乗車人員の推移



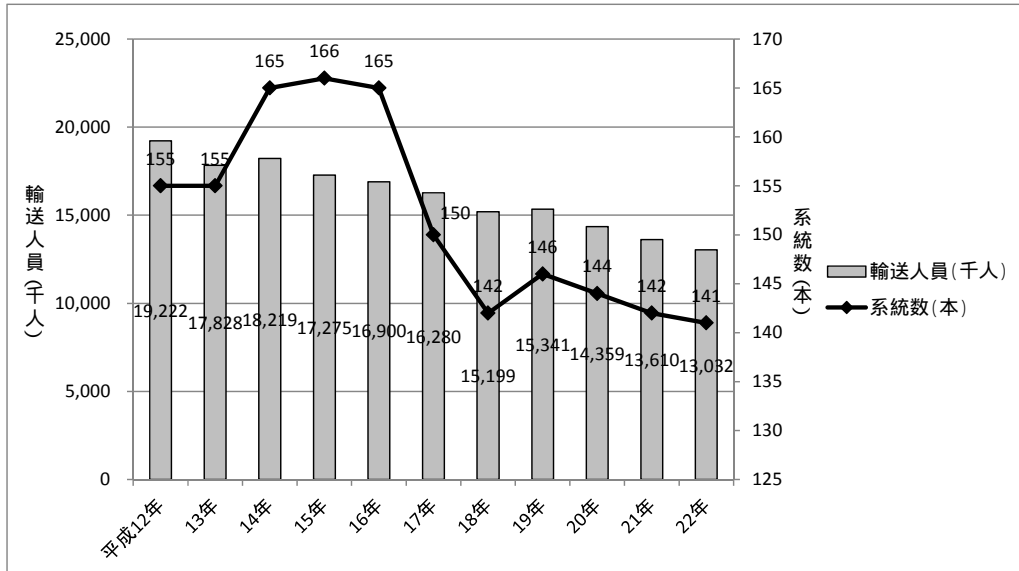
下記資料（年乗車人員）を基に、365日で除し、日平均乗車人員を算出。

資料：東日本旅客鉄道（株）大宮支社，東武鉄道（株）鉄道事業本部

2) バス

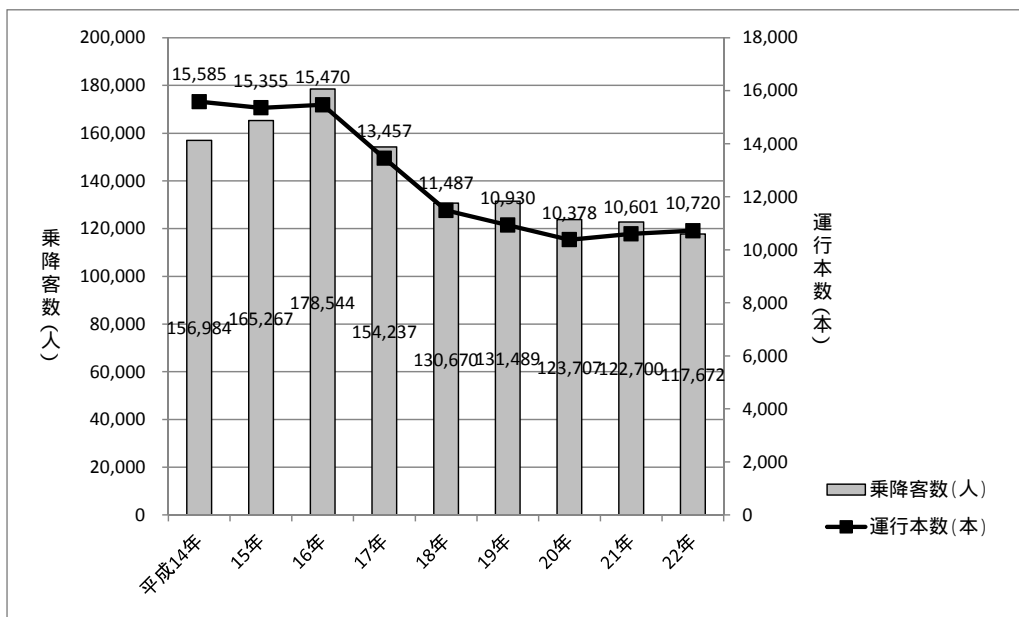
- ・バス路線網は、本庁地域、上河内地域を中心に全 16 地域を網羅した公共交通ネットワークが形成されている。
- ・乗合バス全体の輸送人員は漸減しており、平成 20 年には年間約 14,400 千人となっている。系統数も平成 17～18 年にかけて大きく減少したものの、近年は 140 系統程度に安定している。
- ・市内循環バス「きぶな」の乗降客数、運行本数も、平成 16 年をピークに減少傾向にある。

乗合バスの輸送人員及び系統数の推移



系統数は当年 9 月 30 日現在、輸送人員は前年 10 月 1 日から当年 9 月 30 日までの合計数。
 系統数は宇都宮市内を通過する全系統の合計。輸送人員は、市内外を結ぶ系統については市外で乗降した人員を含む。
 資料：平成 23 年度版 宇都宮市の交通

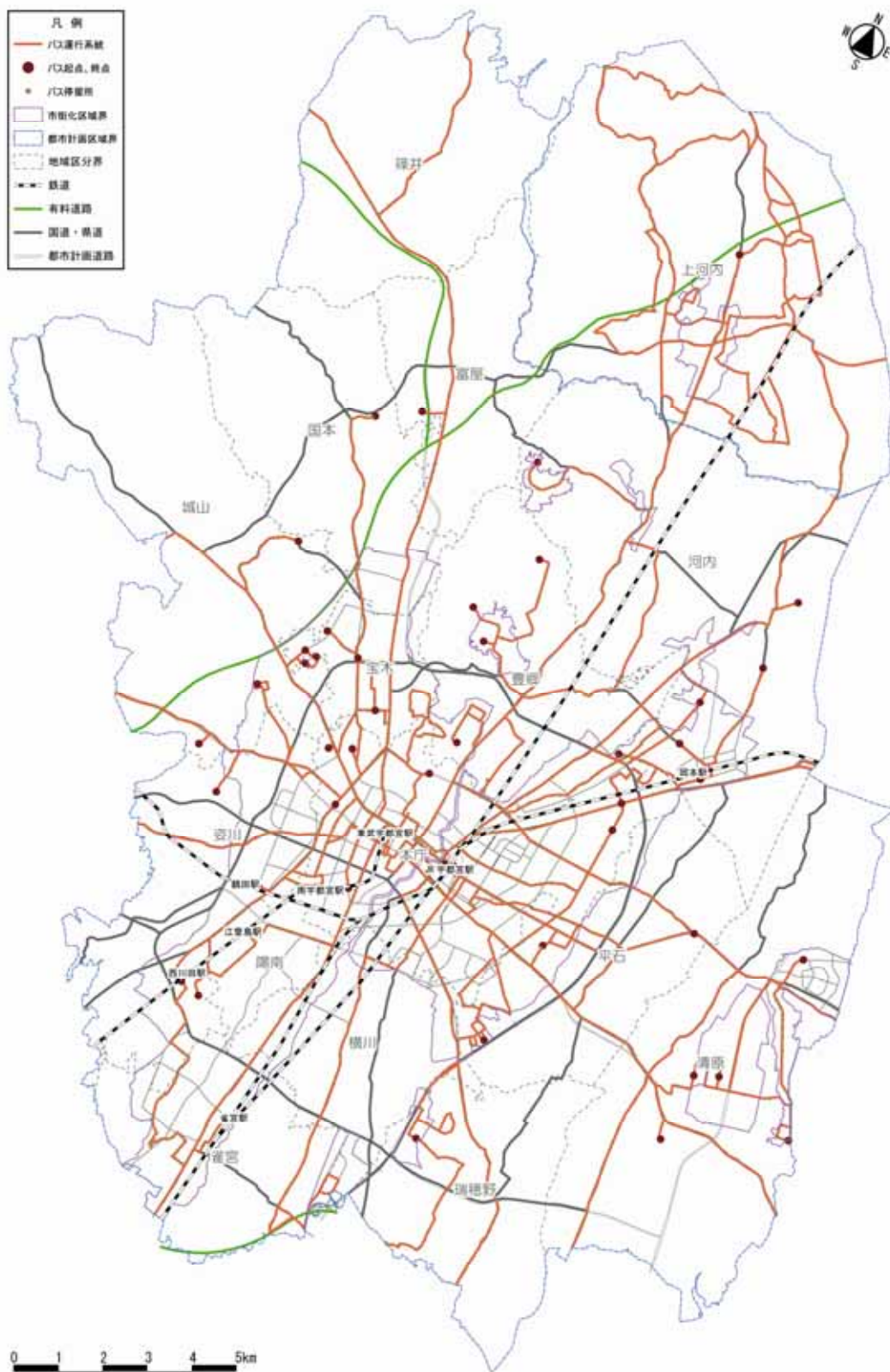
「きぶな」の乗降客数及び運行本数の推移



輸送人員は当年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの合計。
 平日 1 日当たりの運行本数は 30 本。

資料：平成 23 年度版 宇都宮市の交通

バス運行系統



資料：平成 23 年度都市計画基礎調査

3) 道路

- ・市内の道路総延長は約 3,100km であり、道路部の面積は約 2,300ha となっている。
- ・都心環状線・内環状線の 4 車線化や、宇都宮環状道路と主要な幹線道路との立体化、都心部から伸びる主要な放射状道路の整備等、都市の骨格を形成する 3 環状 12 放射状道路の整備を推進中である。
- ・幅員 4m 未満の道路は、密度の差はあるが、各地域に散見される。
- ・道路面積率は、中心市街地及び雀宮駅周辺を除く各駅の周辺、インターチェンジの周辺等で高くなっている。
- ・自動車保有台数は平成 21 年以降微増傾向にある。一世帯当たりの保有台数はほぼ横ばいであるが、平成 23 年には 1.93 と依然として非常に高く、自動車依存度は高いと言える。

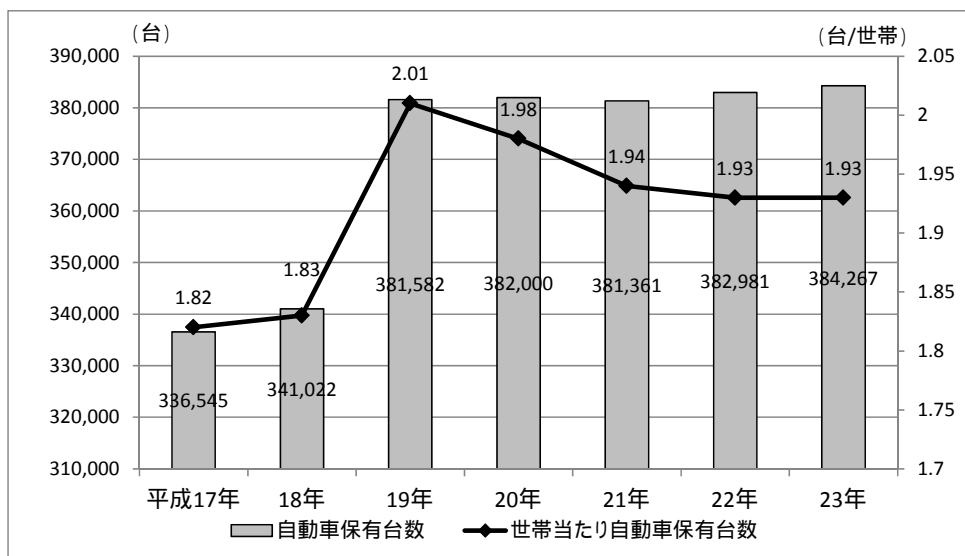
道路の整備状況

項目	総数	市道	県道	国道	高速道路
路線数	7,225	7,184	31	6	4
道路実延長 (m)	3,147,962	2,785,267	209,964	120,271	32,460
道路敷面積 (㎡)	23,202,181	17,333,813	3,015,943	2,852,425	-
道路部面積 (㎡)	23,207,574	17,152,041	2,705,536	2,529,924	820,073

高速道路には、有料道路を含む。

資料：土木管理課資料（平成 22 年 4 月 1 日現在）

自動車保有台数の推移



平成 17～18 年は旧上河内町を組み入れている。

平成 19 年は旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

軽自動車に関しては、平成 18 年以前は旧宇都宮市の数値。

平成 19 年以降の普通貨物車の台数は普通貨物車と被けん引車の台数の合計。

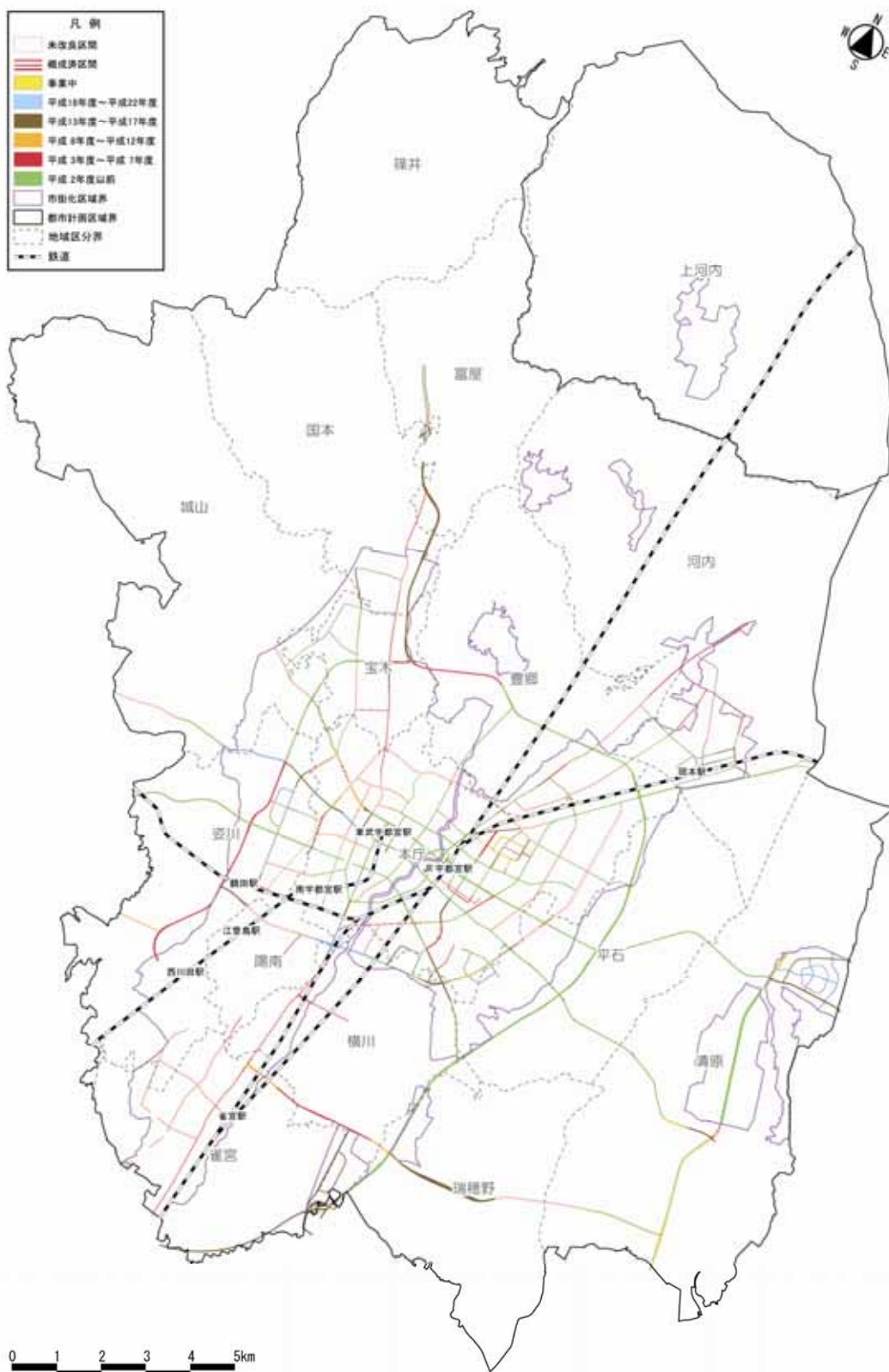
世帯当たり自動車保有台数 = (自動車保有台数 + 軽自動車等の保有台数) / 世帯数 (二輪、三輪を除く)

資料：自動車 関東運輸局栃木運輸支局

軽自動車 税務要覧

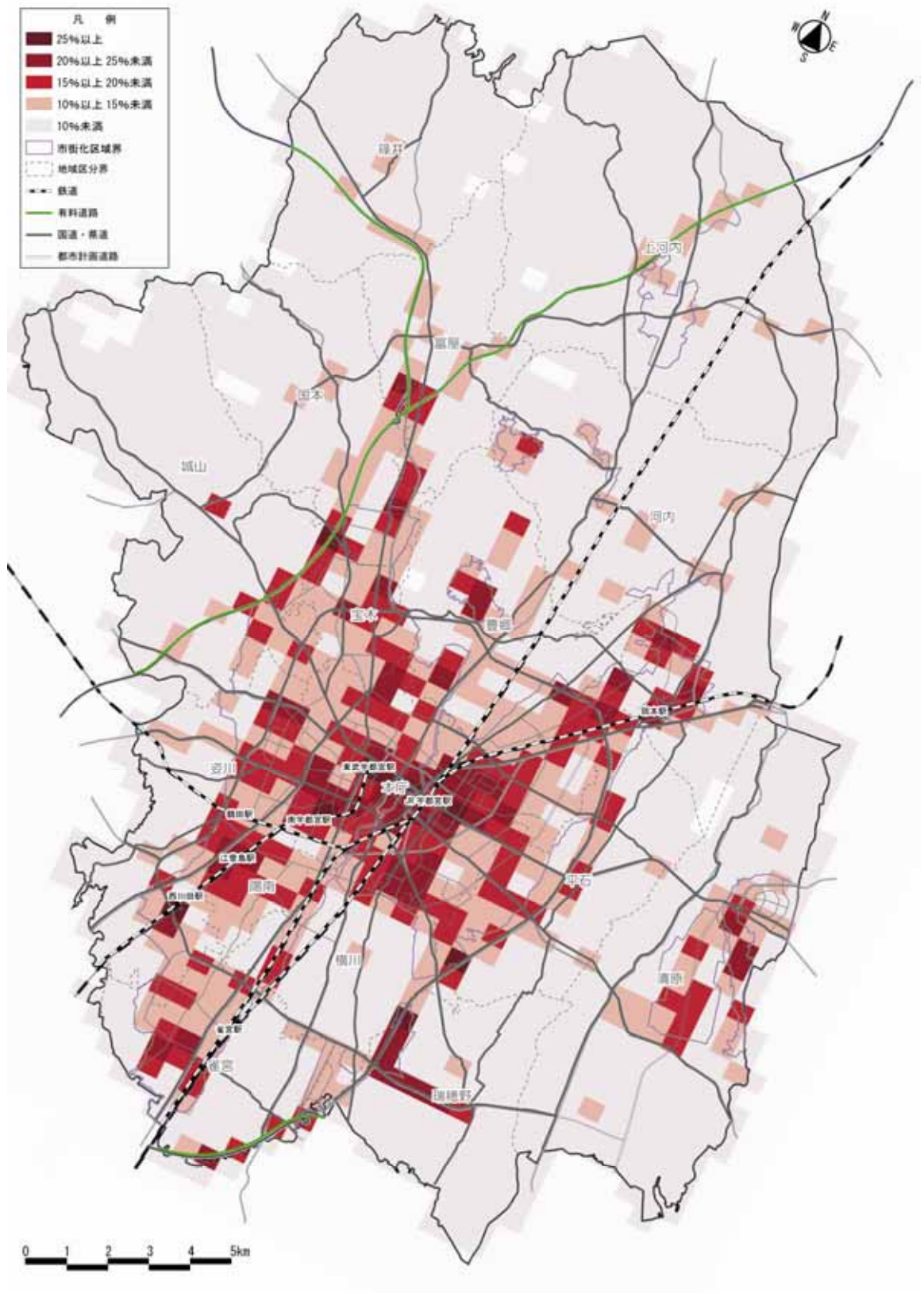
世帯数 政策審議室資料 (推計人口・世帯)

都市計画道路整備状況



資料：平成 23 年度都市計画基礎調査

道路面積率



資料：平成 22 年度都市計画基礎調査

(4) 産業

工業製品出荷額は微増傾向、事業所数及び従業者数は減少傾向。

工業団地が立地する特定の地域への事業所従業者は集中。

業務関連事業所数、従業者数は近年回復傾向。

中心市街地の業務オフィスの空室率は回復傾向、賃料は 8,000 円/坪程度で下げ止まりの状況

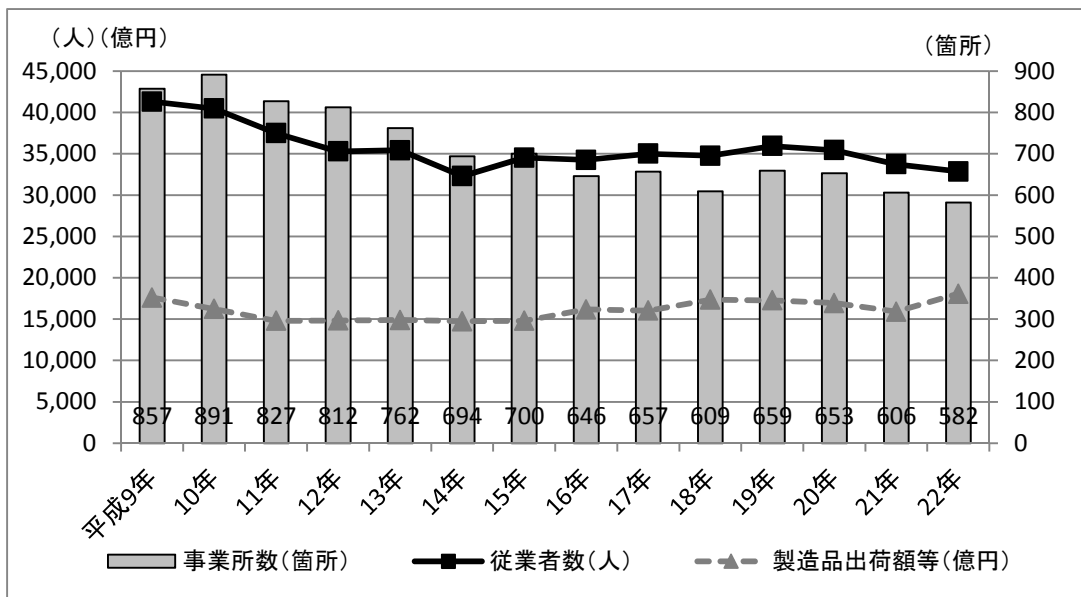
商業関連事業所数、従業者数は減少傾向にあるが、年間商品販売額は横ばい。

本庁地域に商業・業務従業者は集中。

1) 工業

- ・工業製品出荷額は微増傾向にあるが、事業所数及び従業者数は減少傾向にある。
- ・平成 22 年には、本市に約 600 の工業関連事業所が立地し、約 3 万 3 千人の従業者を抱えている。
- ・工業関連の事業所は本庁地域を筆頭とし、各地域へ分散して立地していることが伺えるが、従業者数に着目すると、本庁地域が全市の約 30% 及び清原地域が約 32% を占めている。
- ・従業者数では全体の約 60%、製品出荷額では全体の約 85% が市内 5 つの工業団地が占めており、工業団地が立地する特定の地域への従業者等の偏りが見られる。
- ・誘致工場（昭和 40 年度以降、市内に事業所等を設置したもので、県又は市との間に立地協定を締結した工場）の事業所数及び従業者数は共に減少傾向にある。

工業関連事業所数、従業者数、製品出荷額の推移



※従業者 4 人以上の事業所。

※平成 18 年以前は、旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：工業統計調査（各年 12 月 31 日現在）

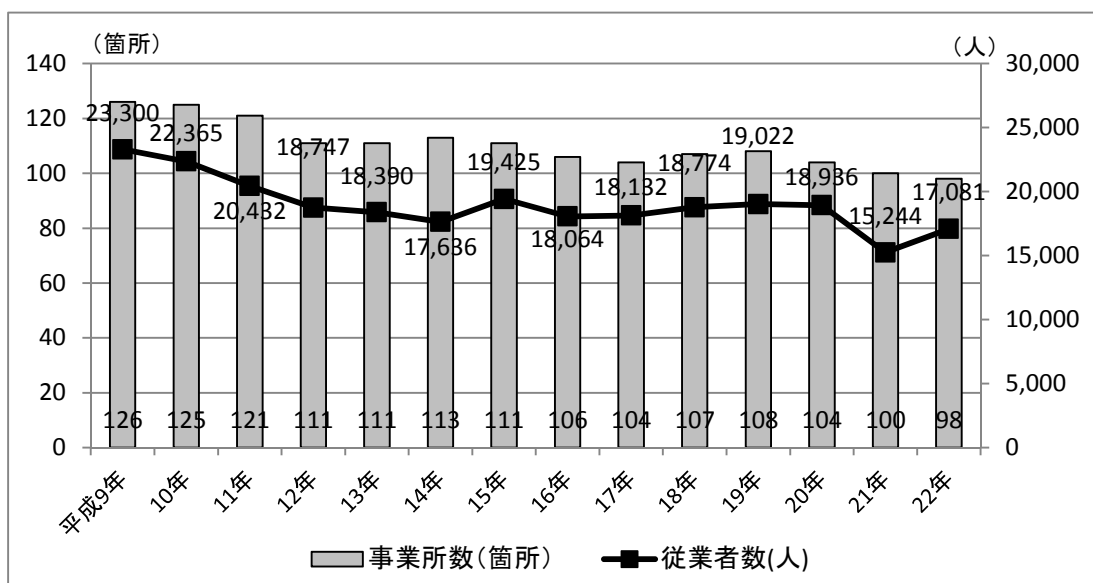
地域別工業関連事業所数、従業者数、製品出荷額

地域・工業団地	事業所数 (箇所)	事業所数 比率	従業者数(人)	従業者数 比率	製造品出荷額等 (百万円)	製品出荷額等 比率
全市	582	100.0%	32,866	100.0%	1,806,899	100.0%
本庁	154	26.5%	9,812	29.9%	561,083	31.1%
宝木	9	1.5%	126	0.4%	2,978	0.2%
陽南	15	2.6%	314	1.0%	3,996	0.2%
平石	40	6.9%	1,062	3.2%	10,396	0.6%
清原	47	8.1%	10,581	32.2%	1,008,537	55.8%
横川	43	7.4%	1,935	5.9%	31,861	1.8%
瑞穂野	54	9.3%	1,359	4.1%	18,807	1.0%
豊郷	16	2.7%	339	1.0%	7,458	0.4%
国本	19	3.3%	446	1.4%	6,533	0.4%
富屋	10	1.7%	149	0.5%	779	0.0%
篠井	7	1.2%	112	0.3%	2,797	0.2%
城山	21	3.6%	263	0.8%	1,822	0.1%
姿川	29	5.0%	1,165	3.5%	20,289	1.1%
雀宮	38	6.5%	1,580	4.8%	21,272	1.2%
上河内	16	2.7%	834	2.5%	25,246	1.4%
河内	64	11.0%	2,789	8.5%	83,035	4.6%
(再掲)						
工業団地計	175	30.1%	19,369	58.9%	1,525,952	84.5%
宇都宮工業団地	63	10.8%	5,952	18.1%	445,979	24.7%
瑞穂野工業団地	47	8.1%	1,277	3.9%	17,426	1.0%
清原工業団地	39	6.7%	10,489	31.9%	1,008,079	55.8%
河内工業団地	15	2.6%	1,446	4.4%	50,684	2.8%
河内中小工場団地	11	1.9%	205	0.6%	3,784	0.2%

※従業者4人以上の事業所。

資料：平成22年工業統計調査（12月31日現在）

誘致工場及び従業者数の推移



※従業者4人以上の事業所。

※平成18年以前は、旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

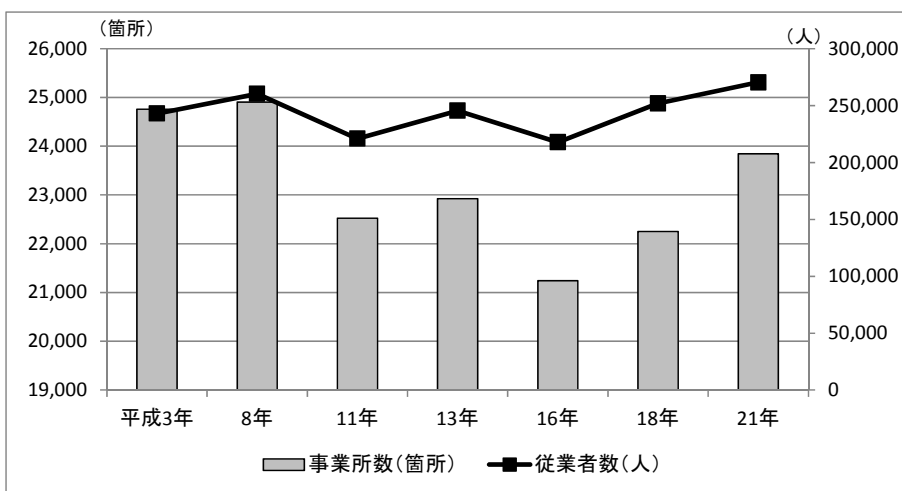
資料：工業統計調査（各年12月31日現在）

2) 業務

事業所数、従業者数

- ・業務関連の事業所数、従業者数共に平成16年に落ち込みを見せているものの(平成13年以前は、旧宇都宮市のみのデータであるため、平成13年-平成16年の減少はかなり大きい)以降徐々に回復傾向にある。
- ・平成21年には、本市に約2万4千の業務関連事業所が立地し、約27万人の従業者を抱えている。
- ・事業所数、従業者数共に本庁地域に半数近くが集中しており、残りの地域に分散している。

業務関連事業所数、従業者数の推移



※平成13年以前の数値は、旧宇都宮市のみ。平成16年、平成18年の数値は、旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

資料：事業所・企業統計調査、平成21年経済センサス-基礎調査(平成3年、平成11年、平成21年は7月1日、平成8年、平成13年、平成18年は10月1日、平成16年は6月1日現在)

業務関連地域別事業所数、従業者数の推移

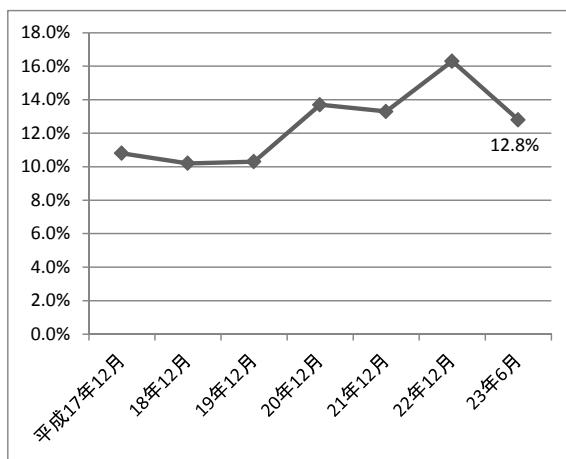
地域	事業所数 (箇所)	事業所数 比率	従業者数 (人)	従業者数 比率
全市	23,841	100.0%	270,387	100.0%
本庁	10,582	44.4%	124,118	45.9%
宝木	1,034	4.3%	9,737	3.6%
陽南	965	4.0%	8,778	3.2%
平石	1,524	6.4%	16,037	5.9%
清原	835	3.5%	19,139	7.1%
横川	1,338	5.6%	16,806	6.2%
瑞穂野	346	1.5%	3,982	1.5%
豊郷	1,313	5.5%	13,919	5.1%
国本	444	1.9%	5,058	1.9%
富屋	207	0.9%	2,108	0.8%
篠井	78	0.3%	520	0.2%
城山	854	3.6%	6,301	2.3%
姿川	1,702	7.1%	16,280	6.0%
雀宮	1,489	6.2%	15,534	5.7%
上河内	305	1.3%	3,371	1.2%
河内	825	3.5%	8,699	3.2%

資料：平成21年経済センサス-基礎調査(平成21年7月1日現在)

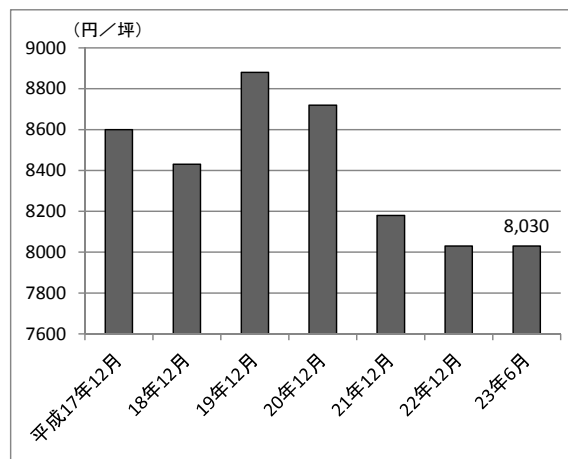
空室率、平均募集賃料

- ・JR 宇都宮駅西口周辺のオフィス空室率は、平成 17 年以降増加し、平成 22 年 12 月にピークを迎え、16%を超えたものの、平成 23 年 6 月時点では、大きく減少し、12.8%となっている。
- ・JR 宇都宮駅西口周辺のオフィス平均募集賃料は、平成 18 年 12 月には 8,900 円/坪近かったが、平成 21 年に大幅に下落し、平成 23 年 6 月時点では 8,030 円/坪となっており、下げ止まりの状況にある。
- ・東武宇都宮駅周辺のオフィス空室率は、10%から 12%の間で変動しており、平成 23 年 6 月時点では 10.0%となっている。
- ・東武宇都宮駅周辺のオフィス平均募集賃料は、平成 19 年 12 月には 9,300 円/坪であったが、平成 20 年に大幅に下落し、平成 23 年 6 月時点では 8,000 円/坪となっており、下げ止まりの状況にある。

JR 宇都宮駅西口周辺のオフィス空室率の推移

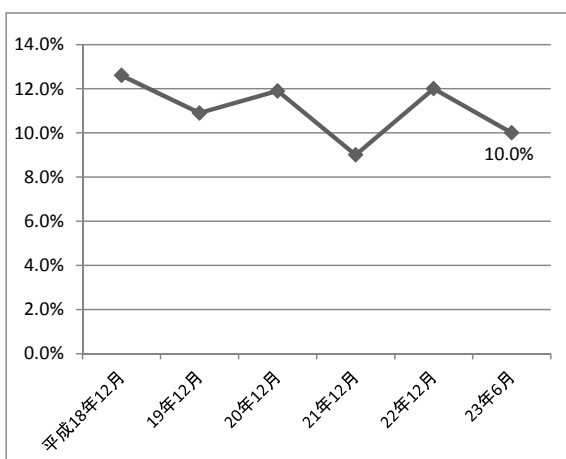


JR 宇都宮駅西口周辺のオフィス平均募集賃料の推移

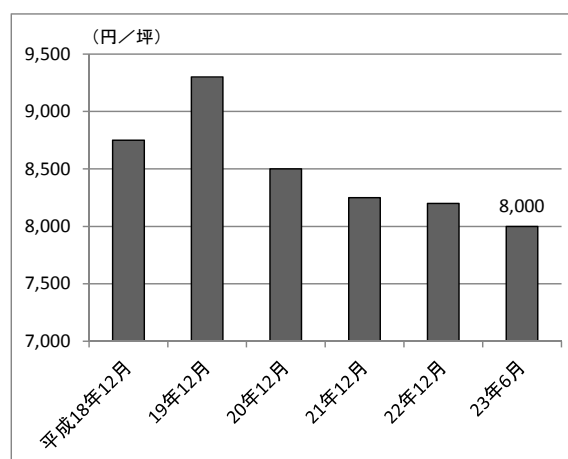


資料：シービーアールイー株式会社資料

東武宇都宮駅周辺のオフィス空室率の推移



東武宇都宮駅周辺のオフィス平均募集賃料の推移

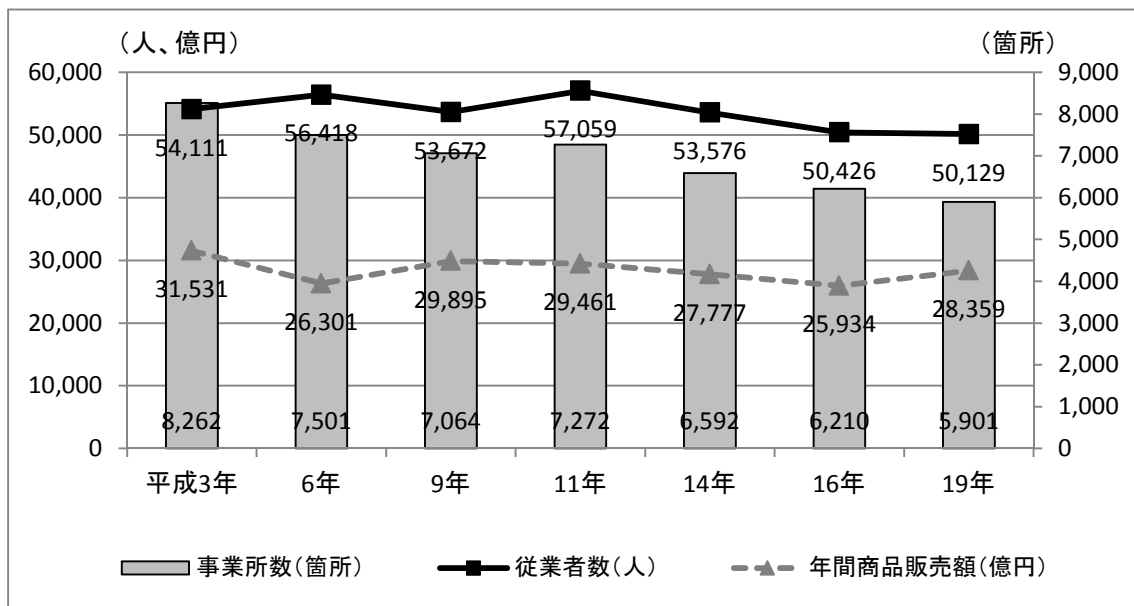


資料：シービーアールイー株式会社資料

3) 商業

- ・全市的には、商業に係る事業所数、従業者数は減少傾向にあるが、年間商品販売額は横ばいである。
- ・平成 19 年には、本市に約 5,900 の商業関連事業所が立地し、約 5 万人の従業者を抱えている。
- ・地域別には、事業所数、従業者数、年間販売額共に本庁地域が全市の半分前後を占めており、それに平石地域、横川地域等が続く。

事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移



※平成 16 年以前は、旧上河内町、旧河内町を組み入れている。

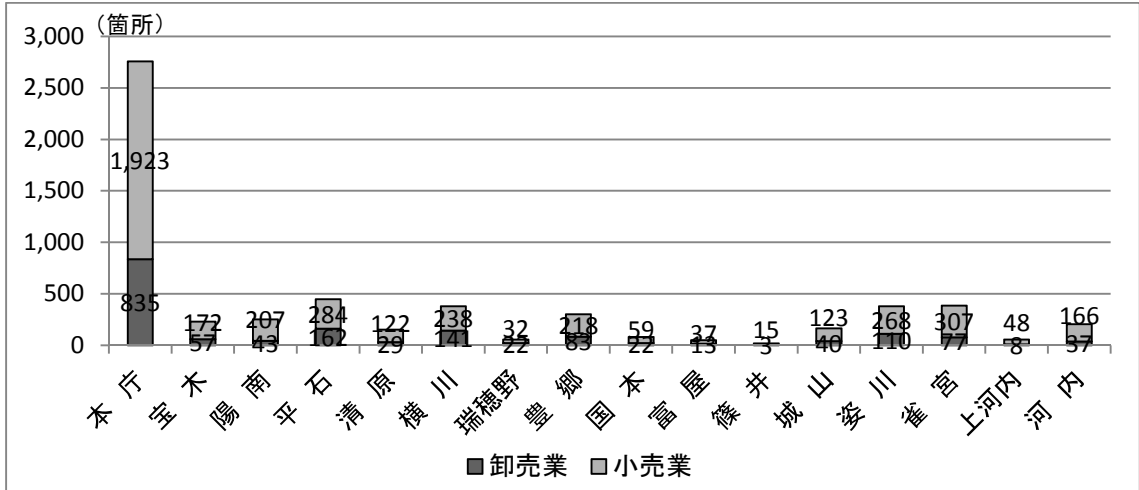
資料：商業統計調査（各年 12 月 31 日現在）

地域別商業関連事業所数、従業者数、年間商品販売額

地域	事業所数(箇所)			従業者数(人)			年間商品販売額(百万円)			売場面積 (㎡)
	合計	卸売業	小売業	合計	卸売業	小売業	合計	卸売業	小売業	
全市	5,901	1,682	4,219	50,129	17,473	32,656	283,592,566	216,846,854	66,745,712	750,288
本庁	2,758	835	1,923	22,486	8,919	13,567	163,569,406	134,983,632	28,585,774	309,438
宝木	229	57	172	1,920	363	1,557	4,631,432	1,246,910	3,384,522	36,238
陽南	250	43	207	1,824	301	1,523	3,782,995	1,306,797	2,476,198	35,705
平石	446	162	284	5,596	2,300	3,296	41,646,929	35,683,150	5,963,779	78,552
清原	151	29	122	813	159	654	1,820,545	842,894	977,651	13,983
横川	379	141	238	4,034	2,030	2,004	16,750,761	12,096,985	4,653,776	34,611
瑞穂野	54	22	32	548	338	210	3,587,998	3,237,908	350,090	3,232
豊郷	301	83	218	2,397	598	1,799	8,231,476	4,657,770	3,573,706	33,025
国本	81	22	59	663	207	456	2,455,527	1,633,994	821,533	7,450
富屋	50	13	37	259	75	184	691,659	366,066	325,593	2,614
篠井	18	3	15	44	7	37	23,666	4,307	19,359	652
城山	163	40	123	946	192	754	3,129,614	1,009,669	2,119,945	20,875
姿川	378	110	268	3,219	1,039	2,180	17,391,267	12,967,105	4,424,162	58,635
雀宮	384	77	307	3,452	484	2,968	9,402,904	2,715,482	6,687,422	89,312
上河内	56	8	48	540	186	354	2,776,128	2,244,218	531,910	4,119
河内	203	37	166	1,388	275	1,113	3,700,259	1,849,967	1,850,292	21,847

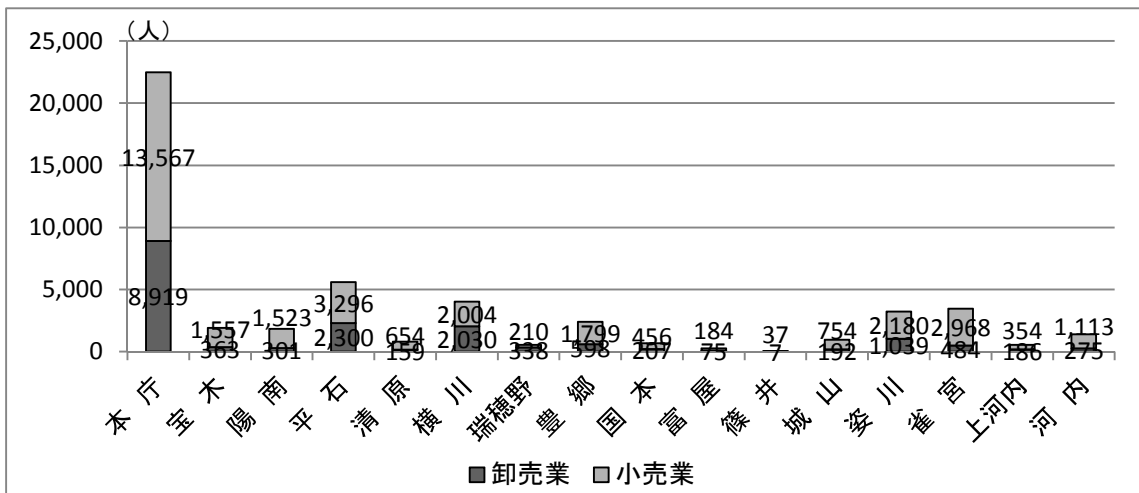
資料：平成 19 年商業統計調査

地域別商業関連事業所数



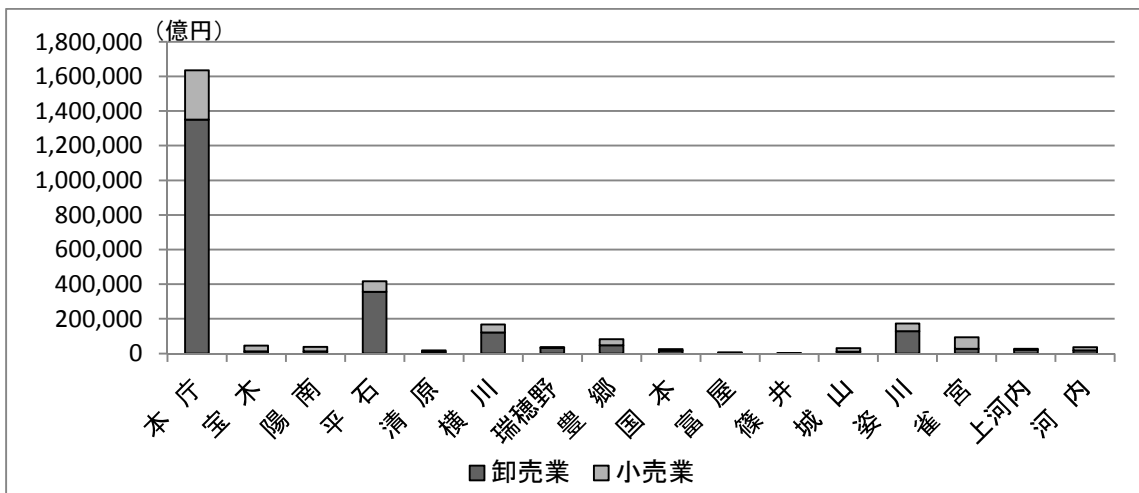
資料：平成19年商業統計調査

地域別商業関連従業者数



資料：平成19年商業統計調査

地域別年間商品販売額



資料：平成19年商業統計調査

(5) 開発

市街地再開発事業の完了地区は7地区、事業検討地区は4地区。
 土地区画整理事業の完了地区は59地区、施行中地区は8地区、計画中地区は2地区。
 工業団地造成事業の完了地区は2地区。

市街地再開発事業

- 平成24年7月現在、本市には市街市再開発事業の完了地区が7地区、事業検討地区が4地区位置している。
- 平成24年3月には「宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画」を策定し、再開発事業を通じて、更なる市街地の更新と土地の高度利用を図っていかようとしている。

土地区画整理事業

- 平成24年4月現在、本市には土地区画整理事業の完了地区が59地区（戦後復興区画整理事業を含む）、施行中の地区が8地区、計画中の地区が2地区存在する。

工業団地造成事業

- 平成24年4月現在、本市には、工業団地造成事業の完了地区として、平出工業団地、清原工業団地の2地区が位置している。

開発許可による開発行為

- 市街化調整区域には、ゴルフ場等による比較的大規模な開発行為が散見される。

市街地再開発事業一覧

地区名	事業施行者又は事業進捗段階	事業規模							主要建築用途		
		地区面積	建ぺい率	敷地面積	延床面積	建築面積	容積率	建物構造		階数	
完了地区	宇都宮駅西口第一地区	宇都宮駅西口第一地区市街地再開発組合	1.70ha	80%	10,029㎡	78,280㎡	7,970㎡	650%	SRC	B1F/11F	商業、公共公益、駐車場、駐輪場
完了地区	宇都宮相生地区	宇都宮相生地区市街地再開発組合	0.54ha	81%	3,140㎡	25,210㎡	2,540㎡	700%	SRC他	B2F/10F	商業、駐車場、駐輪場
完了地区	宇都宮駅西口第四C地区	宇都宮駅西口第四C地区市街地再開発組合	0.35ha	44%	2,570㎡	20,109㎡	1,118㎡	550%	RC	B1F/23F	住宅、駐車場
完了地区	宇都宮駅西口第四A地区	宇都宮駅西口第四A地区市街地再開発組合	0.21ha	50%	1,560㎡	8,540㎡	783㎡	463%	S	14F	ホテル、駐車場
完了地区	宇都宮馬場通り中央地区	宇都宮馬場通り中央地区市街地再開発組合	0.66ha	87%	3,860㎡	24,628㎡	3,361㎡	510%	S	8F	商業、業務、公共公益、駐車場
完了地区	宇都宮馬場通り西地区	宇都宮馬場通り西地区市街地再開発組合	0.43ha	72%	2,267㎡	22,274㎡	1,621㎡	700%	RC	B1F/24F	住宅、店舗、事務所、駐車場
完了地区	宇都宮駅西口第四B地区	宇都宮駅西口第四B地区市街地再開発組合	0.30ha	57%	2,270㎡	16,844㎡	1,289㎡	550%	S、RC	B1F/18F	住宅、ホテル、店舗、駐車場
事業検討地区	宇都宮千手・宮島地区	準備組合設立(H18.7)	1.00ha								
事業検討地区	バンバ地区	準備組合設立(H23.4)	1.28ha								
事業検討地区	大手地区	準備組合設立(H19.3)	0.38ha								
事業検討地区	宇都宮駅西口地区	協議会設立(H24.1)	2.20ha								

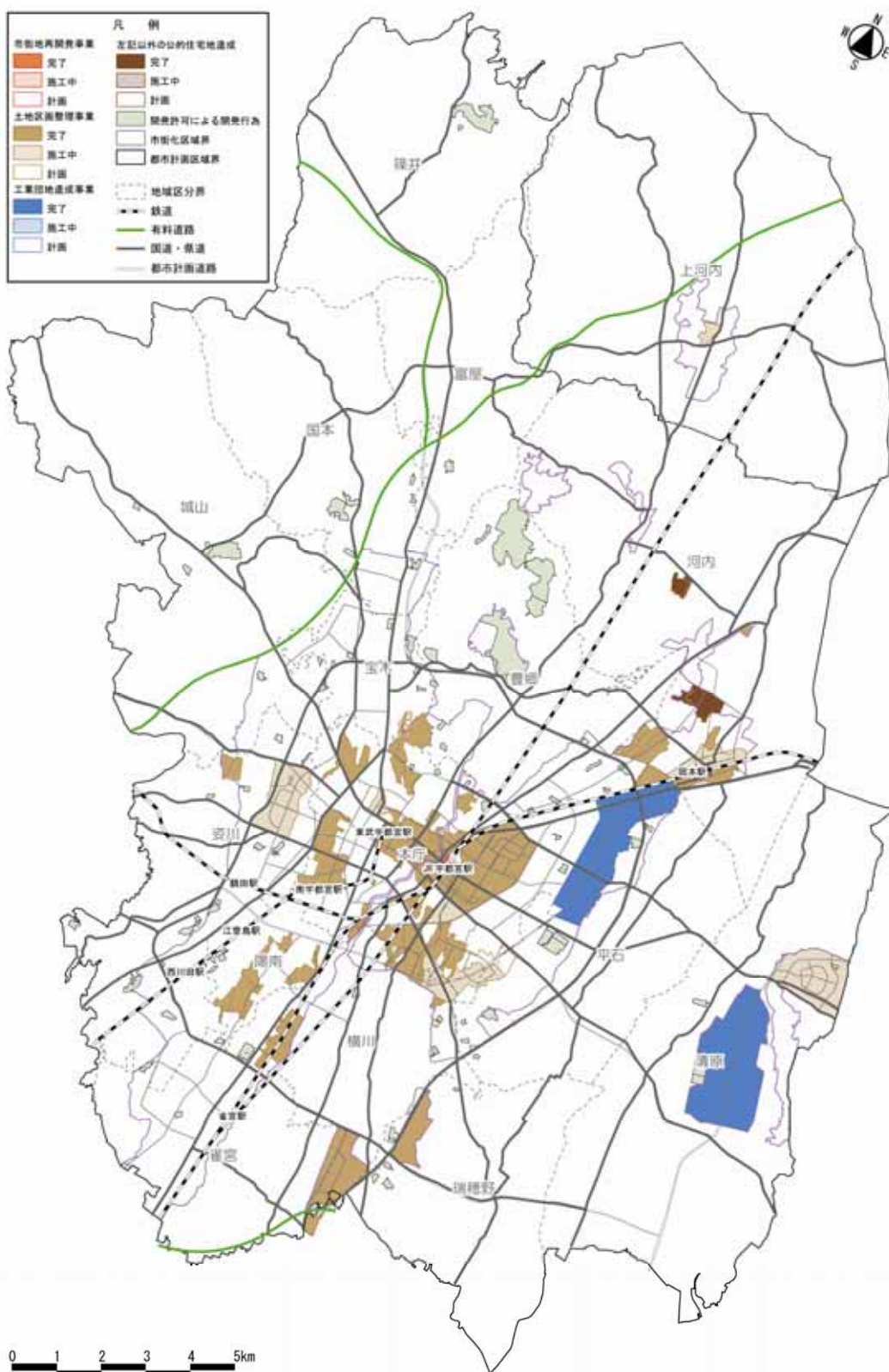
資料：うつのみやの再開発を基に作成（平成24年7月現在）

工業団地造成事業一覧

名称	位置	決定年月日	面積 (ha)	施行年度	事業主体
平出工業団地	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	宇都宮市街地開発組合

資料：宇都宮市の都市計画（資料編）を基に作成（平成24年4月現在）

宅地開発等実施状況



資料：平成 23 年度都市計画基礎調査

土地区画整理事業一覧

番号	地区名	法分類	施行状況	施行面積 (ha)	認可日	減歩率		施行年度 (清算期間を含む)	総事業費 (百万円)	備考 (換地処分公告)	
						公共(%)	合算(%)				
個人施行											
1-1	河内工業団地	3条1項	完了	9.5	S39.12.9	4.10	4.10	S39-43	8.8	S40.2.5	
1-2	砥上北原	"	"	8.6	S39.12.16	20.00	20.00	S39-40	25.3	S40.1.2	
1-3	砥上上原	"	"	7.5	S41.3.14	18.90	18.90	S41-42	27.2	S42.4.7	
1-4	江曾境	"	"	1.7	S43.5.29	9.15	14.50	S43-45	1.8	S45.4.17	
1-5	釜井台住宅団地	"	"	18.9	S43.4.2	24.43	24.43	S43-43	78.9	S43.10.28	
1-6	釜井台第2住宅団地	"	"	11.6	S43.8.31	30.89	30.89	S43-47	63.1	S47.9.20	
1-7	住宅都市整備公団戸祭	"	"	30.1	S55.10.8	51.50	51.50	S55-57	5,406.80	S57.11.9	
1-8	シノヅカ	"	"	1.8	H13.2.1	28.55	28.55	H12-13	75.7	H14.1.10	
個人・完了計				89.7							
1-9	雀宮駅西口	3条1項	施行中	0.9	H21.12.2	4.68	4.68	H21-30	508		
1-10	宝木下細谷	"	"	1.1	H22.10.27	25.15	41.00	H22-24	100		
個人・施工中計				2.0							
個人施行計				10地区	91.7						

組合施行										
2-1	陽西	耕3	完了	38.7	S6.4.7	23.00	23.00	S6-10	84(千円)	S10.1.10
2-2	陽南	"	"	82	S6.12.18	18.10	18.10	S6-31	100(千円)	S31.10.13
2-3	東塚田	"	"	5.1	S9.6.13	27.90	32.30	S9-11	9(千円)	S13.7.10
2-4	陽北	"	"	31.3	S15.7.31	7.60	7.60	S15-34	82(千円)	S34.11.4
2-5	新川	"	"	8.8	S26.10.1	17.00	17.00	S26-28	2.1	S28.8.27
2-6	白沢南中道	3条2項	"	3.6	S41.9.2	22.00	39.00	S41-42	2.8	S43.2.20
2-7	平出	"	"	18.1	S40.12.1	17.07	37.20	S40-42	56.8	S42.5.9
2-8	平出第二	"	"	3.8	S40.12.1	19.31	37.23	S40-41	13.9	S42.5.9
2-9	水無	"	"	13	S40.12.1	16.39	22.33	S40-46	56.7	S45.2.20
2-10	江曾島	"	"	7.4	S41.2.2	16.45	27.12	S40-42	27.6	S42.2.14
2-11	戸祭	"	"	12.4	S41.9.2	13.17	17.50	S41-48	83.5	S48.7.27
2-12	城南第一	"	"	20.1	S41.9.3	16.26	22.71	S41-49	64.9	S49.11.1
2-13	城南第二	"	"	18.4	S41.9.2	17.57	24.17	S41-49	45.7	S49.11.1
2-14	城南第三	"	"	13.1	S41.9.2	16.76	23.82	S41-49	61.1	S49.11.1
2-15	宇都宮工業団地	"	"	304.9	S41.10.20	10.34	10.34	S41-43	40.5	S43.4.23
2-16	総合	"	"	5.3	S42.10.20	21.20	35.14	S42-44	40.5	S44.4.18
2-17	江曾島第二	"	"	18.1	S44.1.6	14.52	25.21	S43-46	124.3	S46.3.30
2-18	江曾島第三	"	"	38	S46.1.4	14.62	22.78	S45-50	400.5	S49.2.1
2-19	西一の沢	"	"	4.2	S46.10.4	10.32	15.82	S46-50	88.8	S49.6.18
2-20	江曾島第四	"	"	13.1	S47.2.24	17.49	24.87	S46-51	236.6	S49.10.11
2-21	戸祭第二	"	"	5.2	S47.6.6	3.73	17.98	S47-50	117.2	S50.10.7
2-22	江曾島第五	"	"	19.6	S48.8.20	19.12	26.51	S48-53	464	S51.5.14
2-23	瑞穂野	"	"	62.7	S48.8.23	26.92	26.92	S48-53	3,369.90	S52.7.29
2-24	新陽北	"	"	12.5	S49.1.11	12.68	21.51	S48-54	581.2	S53.2.28
2-25	南浦	"	"	3.3	S49.7.19	15.60	21.60	S49-53	86	S51.8.17
2-26	戸祭第三	"	"	11.5	S49.8.2	14.92	22.29	S49-56	478	S56.3.17
2-27	霞谷	"	"	0.8	S54.4.4	15.24	23.75	S54-56	34	S56.12.11
2-28	榎内	"	"	8.2	S55.3.21	18.73	28.06	S54-60	456.8	S60.1.29
2-29	築瀬・下栗	"	"	55.9	S56.1.6	18.88	25.56	S55-H元	4,234.10	H2.2.3
2-30	金井台	"	"	26.4	S58.8.12	19.18	27.83	S58-63	1,431.50	H2.2.24
2-31	平松本町第一	"	"	27.5	S61.3.16	19.13	29.90	S60-H2	2,000.70	H2.4.27
2-32	平松本町第二	"	"	26.6	S63.9.16	19.18	24.59	S63-H9	3,528.10	H9.4.25
2-33	戸祭第四	"	"	11.2	S63.10.25	14.93	27.01	S63-H8	1,777.00	H7.4.7
2-34	十日前	"	"	4.5	H2.2.15	23.56	28.42	H元-7	451.9	H7.4.7
2-35	富の内	"	"	6.1	H2.7.18	23.50	30.00	H2-7	579.4	H7.5.9
2-36	欠下	"	"	9.6	H5.6.8	27.35	41.68	H5-17	1,461.80	H15.2.28
2-37	安又	"	"	22.2	H8.3.28	21.55	28.00	H7-18	3,186.50	H16.11.5
2-38	長宮	"	"	4	H9.11.25	20.93	33.38	H9-17	615	H14.1.31
2-39	戸祭第五	"	"	6.1	H13.3.19	21.85	36.68	H12-18	991	H18.4.27
2-40	下栗・平松本町	"	"	45.7	H5.9.17	26.08	30.79	H5-25	15,400.00	H23.2.25
組合・完了計				40地区	1,029.00					
組合施行計				40地区	1,029.00					

公共施行										
3-1	今泉	3条4項	完了	31.2	S35.11.12	19.57	19.57	S34-56	1,422.90	S57.2.5
3-2	岡本駅前	"	"	36.0	S39.3.25	17.58	24.58	S39-53	327.9	S54.2.20
3-3	駅東	"	"	97.1	S43.12.6	19.91	22.62	S43-54	7,450.00	S53.9.30
3-4	駅東第2	"	"	36.0	S57.3.17	16.16	18.80	S56-H7	11,214.40	H8.3.26
3-5	駅東第3	"	"	121.7	S62.7.31	18.40	21.41	S62-H18	36,136.00	H18.10.17
3-6	宇都宮駅東口	"	"	7.3	H17.6.9	32.26	35.07	H17-21	1,877.00	H21.3.27
3-7	城東	"	"	26.1	H7.11.15	18.13	24.99	H7-26	12,400.00	H21.10.2
3-8	鶴田第1	"	"	42.9	H5.12.16	19.58	25.53	H5-33	12,025.00	H22.10.1
3-9	中里原	"	"	14.4	H18.6.16	25.97	30.06	H18-28	1,483.60	H23.9.16
公共・完了計				9地区	412.7					
3-10	岡本駅西	3条4項	施行中	59.2	H6.12.19	20.67	25.78	H6-35	26,000.00	
3-11	宇都宮大学東南部第1	"	"	48.2	H11.7.14	25.06	31.50	H11-24	22,210.00	
3-12	鶴田第2	"	"	86.2	H11.12.28	19.92	26.02	H11-28	23,760.00	
3-13	宇都宮大学東南部第2	"	"	41.8	H19.3.28	25.92	27.60	H19-33	27,970.00	
3-14	平松本町第三	"	"	3.9	H22.11.8	3.93	4.06	H22-26	698	
公共・施工中計				5地区	239.3					
3-15	小幡・清住	3条4項	計画	16.9						
3-16	宇都宮東部	"	"	41.2						
公共・計画計				2地区	58.1					
公共施行計				16地区	710.1					

その他										
4-1	復興	3条5項	完了	143.7	S21.12.7	15.10	15.10	S21-49	524.2	S49.9.6
行政庁・完了計				1地区	143.7					
5-1	東谷・中島	3条の2	完了	120.0	H8.12.4	14.98	40.00	H8-25	21,032.1	H20.9.12
都市再生機構・完了計				1地区	120.0					
5-2	宇都宮テックホリズン	3条の2	施行中	177.2	H9.4.15	21.32	43.00	H9-28	37,340.9	
都市再生機構・施行中計				1地区	177.2					
その他施行計				3地区	440.9					
合計				69地区	2,271.7					

※換地処分を終えた地区については完了に分類。

※東谷・中島地区の施行面積は137.46haであり、表の施行面積は宇都宮市域分のみを記載。

※資料：市街地整備課資料（平成24年4月1日現在）

(6) 地区計画・協定等

22 地区、約 668.7ha において地区計画が決定。

21 地区、約 145.6ha において緑地協定が締結。

4 地区で地域まちづくり計画が策定。

1) 地区計画

- ・本市では、22 地区、約 668.7ha において地区計画が都市計画決定されている。
- ・二荒神社前地区のみが、再開発等促進区を定める地区計画となっている。

2) 建築協定

- ・過去には建築協定が締結されていた地区が 2 地区ほどあったが、現在協定が有効な地区は存在しない。

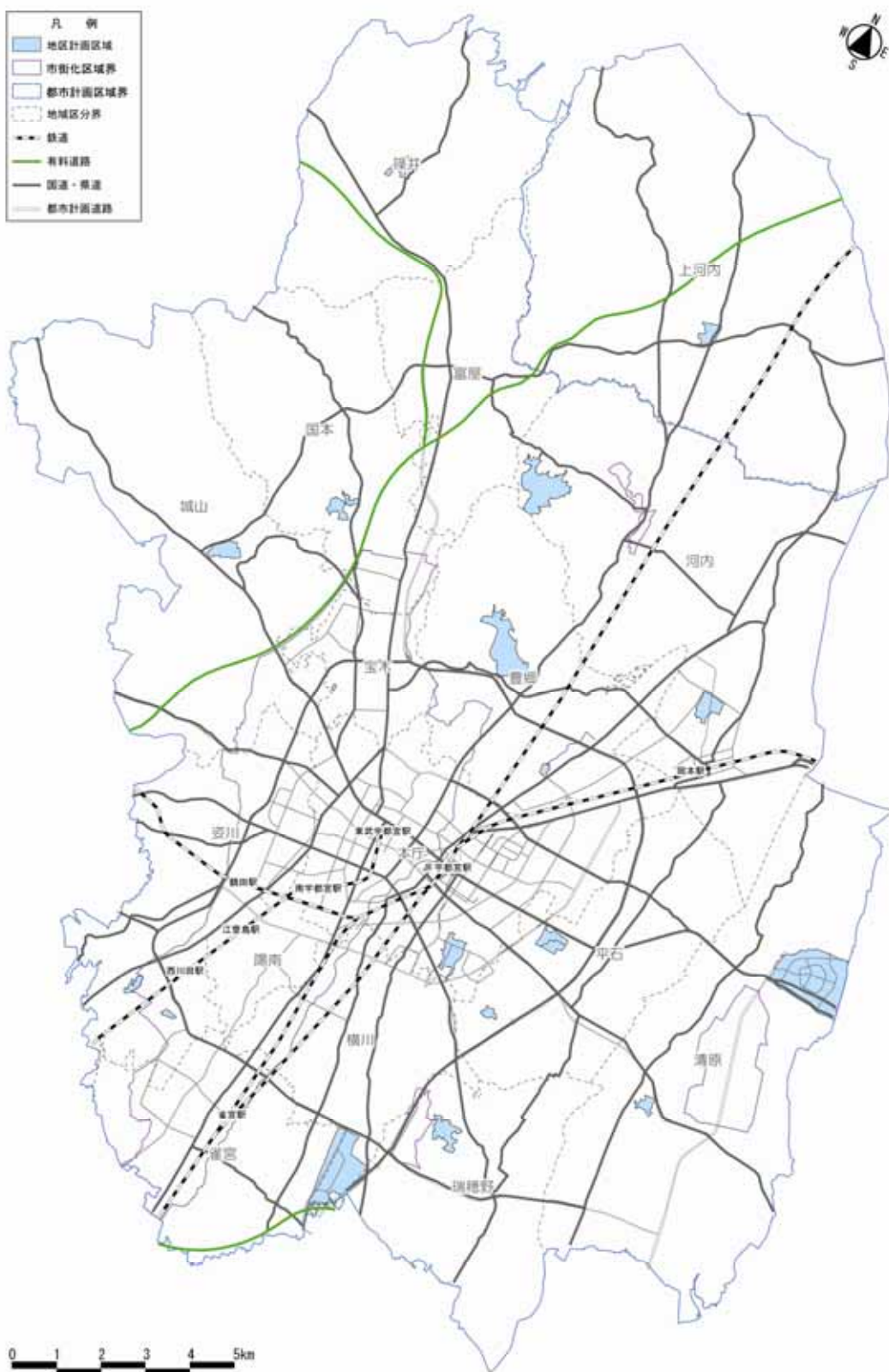
3) 緑地協定

- ・本市では、21 地区、約 145.6ha において緑地協定が締結されている。
- ・平成 24 年 4 月現在、「豊郷台その 2 」緑地協定締結に向け作業中である。

4) 地域まちづくり計画

- ・平成 24 年 5 月現在、地域まちづくり計画（地域ビジョン）は、西、明保、清原、姿川の 4 地区で策定されている。

地区計画区域图



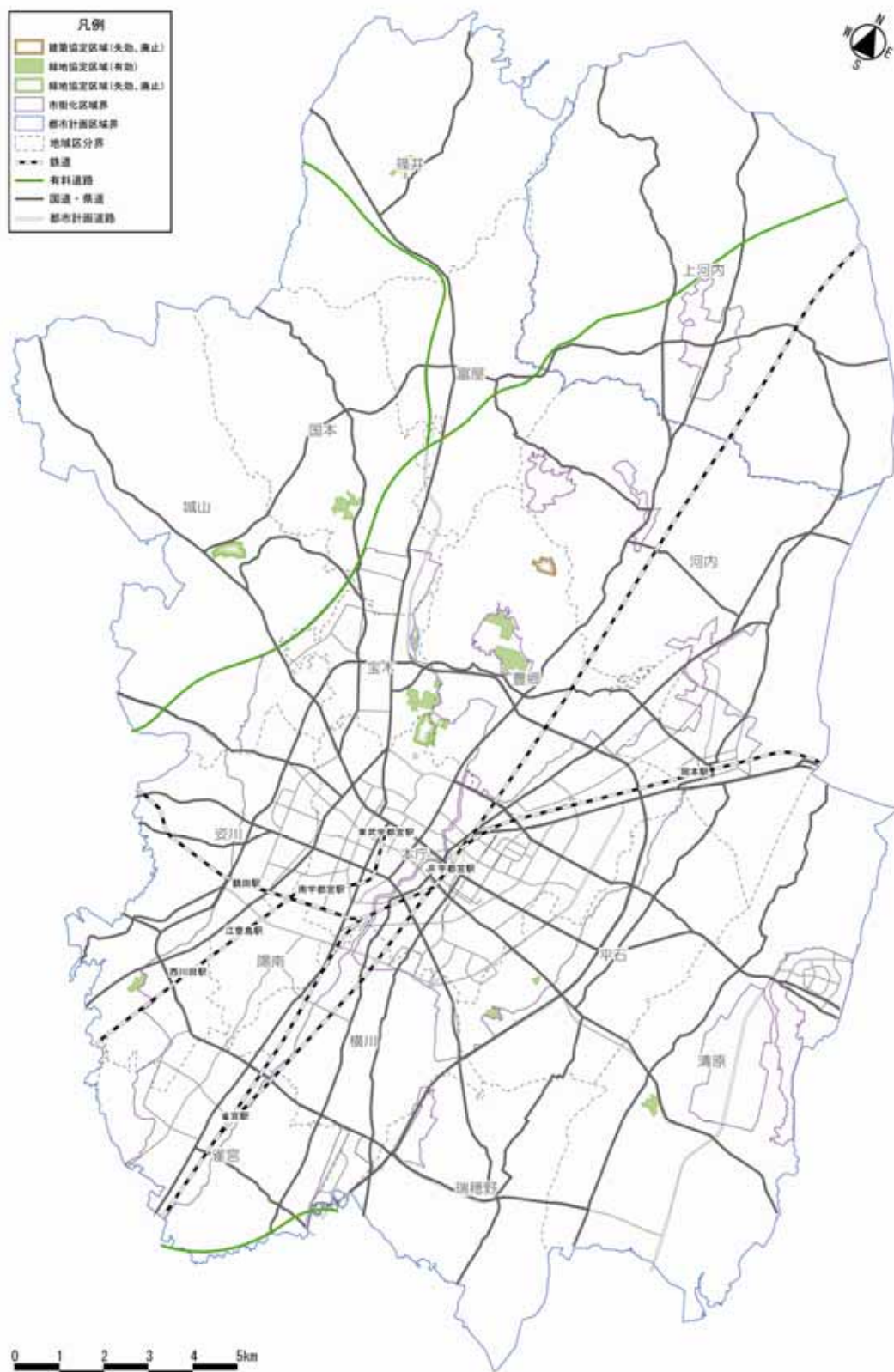
資料：平成 23 年度都市計画基礎調査

地区計画一覧

名称	位置	決定年月日	面積(ha)	地区施設
平松本町第1地区	平松本町	H元. 8.15	約 27.5	—
豊郷台地区	豊郷台2丁 豊郷台3丁目	H 2. 9.11 (変更 5. 6.25) (変更 7.12.26) (変更12.10.10)	約 75.0	道路
河内町グリーンタウン地区	立伏町	H6.4.12	約 78.9	—
城西ニュータウン	田野町 田下町 大谷町	H7. 8. 4	約 21.3	道路
河内町奈坪ニュータウン地区	中岡本町	H9.5.15	約 25.6	道路
石井町陽東ニュータウン地区	石井町	H 9. 5.15	約 6.0	道路
篠井ニュータウン	下小池町	H 9.10.28	約 11.9	道路
ウッドニュータウンみやのもり	西川田町 西川田本町3丁目 幕田町	H12. 7.13	約 7.1	—
宝木新里ニュータウン	宝木本町 新里町	H12. 7.13	約 12.8	—
イーストヒルズ宇都宮	鐘山町 上籠谷町	H12.10.10	約 9.3	—
ふれあいタウン岩曽	岩曽町	H12.10.10	約 5.6	—
フラワーニュータウン三向宝木	宝木本町 新里町	H13. 8.1	約 5.2	—
グローイングタウン西川田	西川田南2丁目	H13.11.1	約 4.0	—
宇都宮インターパーク	東谷町 中島町 砂田町 平塚町 屋板町 上横田町 西刑部町	H14. 4.1	約118.0	—
宇都宮テクノポリスセンター	野高谷町 刈沼町 板戸町 道場宿町 満美穴町	H14.11.1 (変更19.12.7)	約178.0	—
陽東桜が丘	陽東6丁目	H15. 1.10	約 9.6	—
二荒山神社前	馬場通り1丁目、2丁目、3丁目、4丁目 宮町	H16. 1.15 (変更18.3.10)	約 1.2	その他の公共空地
陽東ベルモール地区	陽東6丁目	H16. 7.16	約 13.0	その他の公共空地
宇都宮駅東口地区	川向町 東宿郷1丁目、2丁目 宿郷1丁目 元今泉1丁目	H18.11.14 (変更20.8.19)	約 9.0	広場
みずほの緑の郷	桑島町 下桑島町 西刑部町地内	H20.10.14 (変更22.10.22)	約 29.6	—
中里原地区	中里町地内	H21.11.17	約 19.0	—
宝木の郷地区	宝木町1丁目	H23.8.2	約 1.1	—
合計		22地区	約668.7ha	

※資料：宇都宮市ホームページ（平成23年4月1日現在）

建築協定・緑地協定締結区域図



資料：平成 23 年度都市計画基礎調査

緑地協定締結区域一覧

団地名	戸数	認可	協定面積 (ha)	生垣補助実績
1. 戸祭台	500	57.10.22	10.85	60年度75戸, 63年度82戸, 61年度66戸, 元年度73戸 62年度73戸 3年度2戸
協定区域: 戸祭台の一部				
2. 南戸祭台	13	59.9.17	0.5	
協定区域: 戸祭台の一部				
3. 陽向台	36	60.11.18	0.93	
協定区域: 山本三丁目の一部				
4. 戸祭グリーンヒル	348	62.5.19	8.6	元年度110戸 2年度78戸 3年度37戸
協定区域: 上戸祭台の一部				
5. ニュー富士見ローズタウン	350	元.9.14	8.38	
協定区域: 横山町の一部				
6. 石井町陽東コート	145	元.11.29	4.02	5年度 25戸
協定区域: 石井町の一部				
7. 戸祭第2	223	2.8.24	5.11	4年度 100戸 5年度 3戸
協定区域: 上戸祭台の一部				
8. 豊郷台	1,394	2.11.2	30.5	5年度 41戸
協定区域: 豊郷台2丁目の一部, 豊郷台3丁目の一部				
9. USK戸祭第3グリーンヒル	203	6.10.3	4.53	平成6年度以降, 生垣補助事業は中止
協定区域: 上戸祭台の一部				
10. 城西	445	7.8.29	9.56	
協定区域: 田野町の一部, 田下町の一部				
11. 戸祭台その2	55	9.4.30	1	
協定区域: 戸祭台の一部				
12. 陽向台(東)	34	9.6.16	0.73	
協定区域: 富士見が丘の一部				
13. 篠井	309	9.12.8	7.22	
協定区域: 下小池町の一部				
14. 新里	321	10.11.4	7	
協定区域: 新里町丁の一部, 宝木本町の一部				
15. 鑑山	244	10.11.9	5.36	
協定区域: 鑑山町の一部				
16. 陽東	63	10.11.27	1.22	
協定区域: 石井町の一部				
17. 中戸祭アメニティー7	7	11.11.10	0.18	
協定区域: 中戸祭台の一部				
18. グランデヒルズ上戸祭	43	11.11.26	0.83	
協定区域: 上戸祭台の一部				
19. ウッドコートタウンみやのもり	180	12.7.5	7.31	
協定区域: 西川田町の一部, 西川田本町3丁目の一部, 幕田町の一部				
20. フラワーニュータウン三向宝木	98	13.9.26	2.16	
協定区域: 新里町丁の一部, 宝木本町の一部				
21. みずほの緑の郷	582	20.3.26	29.61	
協定区域: 西刑部町の一部, 下桑島町の一部, 上桑島町の一部				
計	5,593		145.6	765戸

※平成24年4月現在、「豊郷台その2」緑地協定締結に向け作業中。

資料: 緑のまちづくり課資料

(7) その他

本庁地域、宝木地域、陽南地域の生活利便性は比較的高く、市北部及び南東部は低い
 中心市街地や工業団地などで非木造化が進んでいる。
 東武宇都宮駅を含む中心市街地では、木造建築物の集積と建築物の密集が顕著。

1) 生活利便性

- ・本庁地域、宝木地域、陽南地域では、生活利便性偏差値が60以上のメッシュが多くなっており、生活利便性が比較的高い。特に本庁地域では、大半のメッシュが偏差値60以上であり、生活利便性は非常に高い。
- ・開発の歴史がまだ比較的浅いテクノポリスセンター地区を除く、都市計画マスタープラン上の地域交流拠点には、いずれも偏差値60以上のメッシュが存在しており、拠点に相応しい都市機能立地が推進されていることが分かる。
- ・地形や農地指定等の影響もあり、市北部及び市南東部の日常生活に対応する都市機能の立地密度は低く、生活利便性は高いとは言い難い。
- ・人口分布等の影響により各地域の生活利便性は異なるが、16地域それぞれには、生活の拠点となる生活利便性の比較的高い場所が存在している。

※以下の方法により、生活利便性偏差値を算出した。

①日常生活に対応する都市機能の抽出。

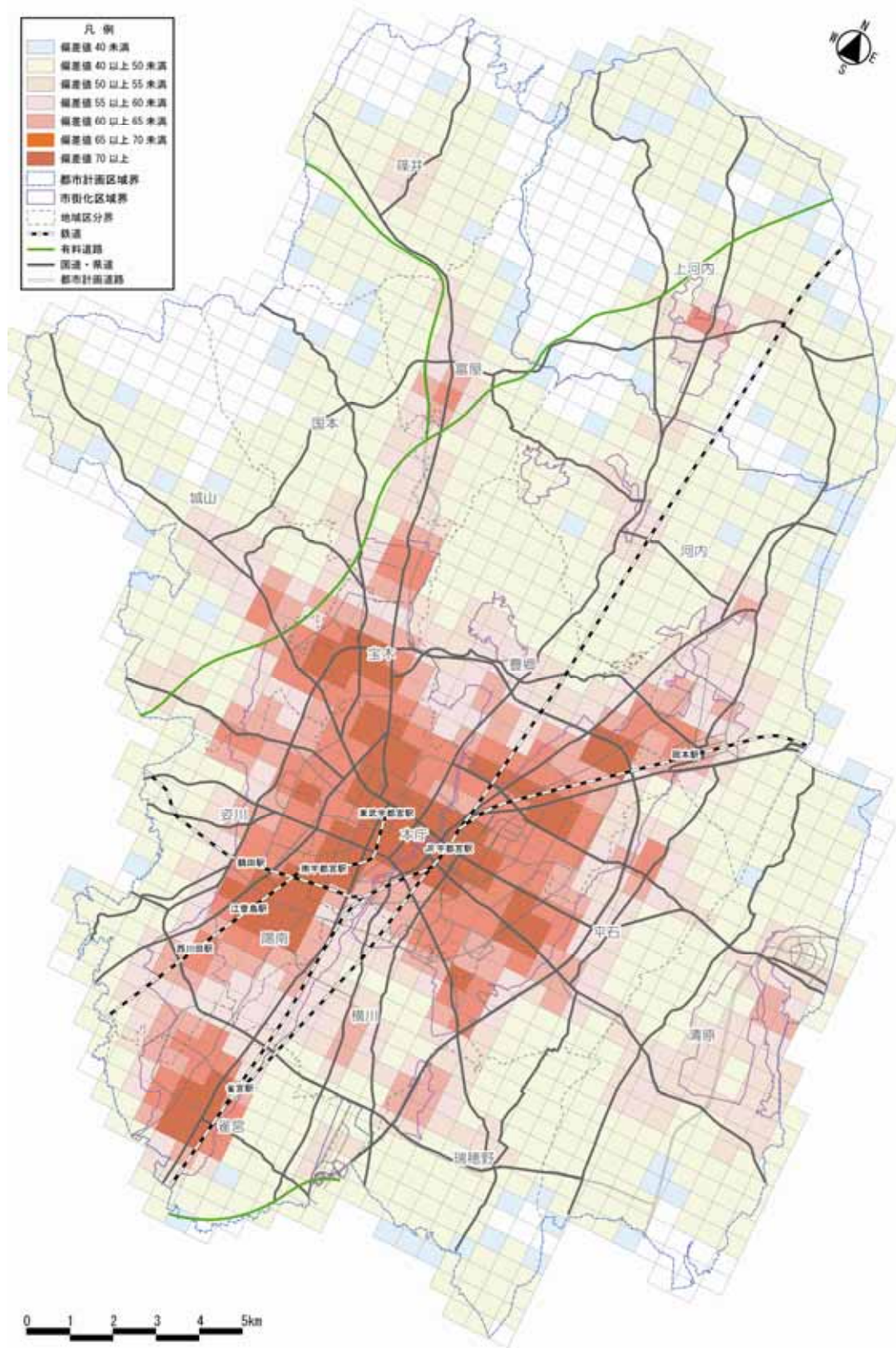
視点	抽出項目	出典
移動環境	鉄道駅	
	バス停 (2本/時以上)	都市計画基礎調査
生活利便性	食料品店 (生鮮三品)	NTTタウンページ
	コンビニエンスストア	NTTタウンページ
	スーパー・ショッピングセンター	大型小売店総覧 2010
	金融機関 (銀行・信用金庫・郵便局)	NTTタウンページ
子育て環境	幼稚園	市資料
	保育園	
	小学校	
高齢者の安心	病院	
	診療所	
	デイサービス施設	
市民サービス	市役所・支所・出張所	
潤い・快適性	公共緑地 (1,000㎡以上)	都市計画基礎調査

②500mメッシュに対する各都市機能の利用圏域 (半径750m (徒歩10分)) 面積割合を算定。(上記都市機能が全く立地していないメッシュは分析対象から除外)

③市民アンケートを基に、②で算出した利用面積割合を重みづけし、平均値を50とした偏差値に換算。

$$\begin{aligned}
 \text{評価点} = & 2.17 \times (\text{バス停利用圏面積割合}) + 1.99 \times (\text{鉄道駅利用圏面積割合}) + 2.78 \times (\text{食料品店利用圏面積割合}) + \\
 & 2.01 \times (\text{コンビニ利用圏面積割合}) + 2.00 \times (\text{スーパー等利用圏面積割合}) + 2.29 \times (\text{金融機関利用圏面積割合}) + \\
 & 1.72 \times (\text{幼稚園利用圏面積割合}) + 1.72 \times (\text{保育園利用圏面積割合}) + 1.91 \times (\text{小学校利用圏面積割合}) + \\
 & 2.60 \times (\text{病院利用圏面積割合}) + 2.60 \times (\text{診療所利用圏面積割合}) + 1.91 \times (\text{デイサービス利用圏面積割合}) + \\
 & 2.02 \times (\text{支所・出張所等利用圏面積割合}) + 1.78 \times (\text{公共緑地利用圏面積割合})
 \end{aligned}$$

生活利便性偏差値



資料：平成 23 年度都市計画基礎調査を基に作成

2) 災害危険度

- ・建物棟数や延べ床面積の規模に拠らない指標であることから、延べ床面積木造率の低いメッシュが随所に散見されるが、分布傾向からすれば、中心市街地や工業団地などで非木造化が進んでいることが把握できる。

※家屋課税台帳データを基に、

(延べ床面積木造率) = (木造建物の延べ床面積) / (全建物の延べ床面積) を算出。

- ・木造建築物の集積と建築物の密集立地という観点から、災害危険度が高いメッシュは概ね市街化区域内に存在し、東武宇都宮駅を含む中心市街地では特に危険度が高く、偏差値が 100 を超えている。

※災害危険度偏差値は、(延べ床面積) / (メッシュ面積) 及び延べ床面積木造率の平均値を 50 とした偏差値を合計し、合計値を更に偏差値化して算出。

