

議案第1号

宇都宮都市計画

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更

(栃木県決定)

宇都宮都市計画 都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針の変更について

目 次

1. 都市計画の目標.....	3
1-1 目標年次及び都市計画区域の範囲・規模.....	3
(1) 目標年次.....	3
(2) 都市計画区域の範囲・規模.....	3
1-2 本区域の現状及び課題.....	3
(1) 位置・地勢等.....	3
(2) 都市の状況.....	5
(3) 本都市計画区域の広域的な位置付け.....	9
(4) 本都市計画区域の課題.....	11
1-3 都市づくりの基本理念.....	12
(1) 暮らしやすくコンパクトな都市づくり.....	12
(2) 誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり.....	12
(3) 環境にもやさしいエコな都市づくり.....	13
(4) 地域の魅力や強みを活かした都市づくり.....	13
1-4 本区域の将来都市構造.....	13
1-5 地域ごとの市街地像.....	14
(1) 拠点地区.....	14
(2) 基盤構造.....	15
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	18
2-1 区域区分の決定の有無.....	18
2-2 区域区分の方針.....	19
(1) 概ねの人口.....	19
(2) 産業の規模.....	19
(3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係.....	19
3. 主要な都市計画の決定の方針.....	20
3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	20
(1) 本区域における土地利用の考え方.....	20
(2) 主要用途の配置の方針.....	20
(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針.....	23

(4)	市街地における住宅建設の方針.....	24
(5)	市街地における特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針....	24
(6)	市街化調整区域の土地利用の方針.....	25
3-2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針.....	28
(1)	交通施設の都市計画の決定の方針.....	28
(2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針.....	32
(3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針.....	34
3-3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針.....	35
(1)	主要な市街地開発事業の決定の方針.....	35
(2)	市街地整備の目標.....	35
3-4	自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針.....	37
(1)	基本方針.....	37
(2)	主要な緑地の配置の方針.....	37
(3)	実現のための具体の都市計画制度の方針.....	38
(4)	主要な緑地の確保の方針.....	39
3-5	都市防災に関する方針.....	41

4. 本区域における都市づくりの実現に向けて..... 43

4-1	実現に向けての基本方針.....	43
4-2	都市づくりの実現化方策.....	43
(1)	暮らしやすくコンパクトな都市づくり.....	43
(2)	誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり.....	44
(3)	環境にもやさしいエコな都市づくり.....	45
(4)	地域の魅力や強みを活かした都市づくり.....	45
(5)	医療や福祉、産業、環境など各種施策と連携した都市政策の展開.....	46
(6)	多様な主体と協働・連携した都市づくり.....	46
(7)	都市の評価分析.....	46

宇都宮都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 (栃木県決定)

都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更します。

1. 都市計画の目標

1-1 目標年次及び都市計画区域の範囲・規模

(1) 目標年次

都市づくりの基本理念、将来の都市構造については平成 42 年を想定し、土地利用、都市施設などの決定の方針については、平成 32 年を目標年次として作成します。

(2) 都市計画区域の範囲・規模

本区域の範囲及び規模は次のとおりです。

都市計画区域	市町名	範囲	規模
宇都宮都市計画区域	宇都宮市	行政区域の全部	約 41,685 ha
	鹿沼市	行政区域の一部	約 11,196 ha
	真岡市	行政区域の全部	約 16,734 ha
	上三川町	行政区域の全部	約 5,439 ha
	芳賀町	行政区域の全部	約 7,016 ha
	壬生町	行政区域の全部	約 6,106 ha
	高根沢町	行政区域の全部	約 7,087 ha
		計	約 95,263 ha

注) 鹿沼市のうち旧栗野町の行政区域の一部については、栗野都市計画区域の範囲である。

1-2 本区域の現状及び課題

(1) 位置・地勢等

① 位置・地勢

本区域は、栃木県の中央部に位置し、中心となる県都宇都宮は首都東京から北に約 100 km の距離にあります。区域の北は日光市、塩谷町、さくら市、南は下野市、茨城県筑西市、桜川市、東は那須烏山市、市貝町、益子町、西は栃木市に接しています。

また、北部から西部にかけて緑豊かな丘陵地が連なり、その東側に平野が広がっています。平野部には、河川が北から南に流下し、その沿川に豊かな沃野を擁した田園地帯が広がるなど、緑豊かな平地林などと一体となった優れた自然環境や自然景観を有する都市です。

市街地は、北部から西部に連なる丘陵地や山地部の東側に開けた平野部に形成されています。

【都市計画区域図】



② 都市の変遷

本区域は、二荒山神社の門前町として形成され、その後、城下町としても栄え、古くから広域的な行政、商業の中心である宇都宮市や、例幣使街道の宿場町として、また木工業のまちとして栄えた鹿沼市、真岡木綿の集散地としてにぎわった真岡市、江戸時代には日光街道の宿場町として繁栄した壬生町、奈良時代の遺跡を有する上三川町、多くの神社仏閣を有する芳賀町、江戸時代から続く小児薬の里である高根沢町など、古い歴史・文化を有する区域です。

昭和3年に旧宇都宮市、10年に旧鹿沼市の一部、旧真岡市、24年に旧石橋町、25年に旧二宮町、27年に壬生町、30年に上三川町、高根沢町、36年に旧河内町、49年に芳賀町を宇都宮都市計画区域に指定し、昭和45年に区域区分を定めました。また、旧上河内町においては、平成10年に上河内都市計画区域を指定しました。

市町村合併に伴う都市計画区域の再編により、今回、宇都宮都市計画区域と上河内都市計画区域を統合し、旧石橋町域を除外しました。

なお、平成18年に旧鹿沼市と旧栗野町が合併した鹿沼市においては、旧鹿沼市が宇都宮都市計画区域（線引き都市計画区域）、旧栗野町が栗野都市計画区域（非線引き都市計画区域）に属する状況となっています。

【都市の主な変遷】

都市計画区域	年次	範囲	都市計画の内容
宇都宮都市計画区域	昭和 3 年	旧宇都宮市	都市計画区域を指定
	昭和 10 年	旧鹿沼市の一部	都市計画区域を指定
		旧真岡市	都市計画区域を指定
	昭和 24 年	旧石橋町	都市計画区域を指定
	昭和 25 年	旧二宮町	都市計画区域を指定
	昭和 27 年	壬生町	都市計画区域を指定
	昭和 30 年	上三川町	都市計画区域を指定
		高根沢町	都市計画区域を指定
	昭和 36 年	旧河内町	都市計画区域を指定
	昭和 45 年	都市計画区域	区域区分の決定
昭和 49 年	芳賀町	都市計画区域を指定 区域区分の変更	
平成 28 年	旧上河内町	都市計画区域の統合	
	旧石橋町	都市計画区域の再編 (小山栃木都市計画区域に編入)	

(2) 都市の状況

① 人口及び人口構成の推移

本区域を構成する市町全体の人口は、平成12年の789,893人から平成22年には814,068人と3.1%増加していますが、今後は減少傾向に転じることが見込まれ、平成32年には799,073人と平成22年と比べて1.8%減少し、更に平成42年には761,895人と6.4%減少すると推計されています。この減少率は、他の都市計画区域に比べ小さい値となっています。

人口増加が見られる一方で、高齢化が急速に進行しており、平成22年の高齢化率は20.0%と県平均の21.8%は下回っていますが、平成42年には30.2%と3人に1人が65歳以上の高齢者になると推計されています。また、生産年齢人口(15歳～64歳)の割合は平成22年の66.0%から平成42年には58.6%まで減少すると推計されています。

市街化区域内の人口状況としては、市街化区域内居住率は74.0%(平成22年)を占め、人口密度は平成12年の36.4人/haから平成22年では38.0人/haと高くなっており、市街地への集積がみられます。

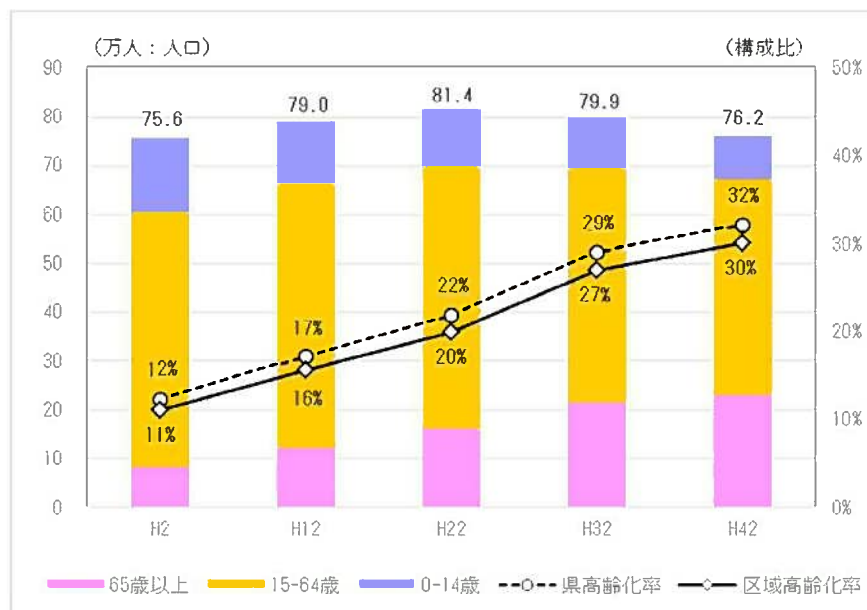
人口集中地区(DID)においては、平成12年から平成22年にかけて面積は639ha増加、人口は43,634人増加しており、人口密度も51.4人/haから52.6人/haへと高くなっていきます。

【行政区域の人口・人口構成比】

	実績値						推計値				増減率(%)			
	平成2年		平成12年		平成22年		平成32年		平成42年		H22/H12	H32/H22	H42/H22	
	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)				
宇都宮都市計画区域	756,314		789,893		814,068		799,073		761,895		3.1	△1.8	△6.4	
年齢別内訳	0～14歳	150,161	(19.9)	122,518	(15.5)	114,187	(14.0)	102,685	(12.9)	85,936	(11.3)	△6.8	△10.1	△24.7
	15～65歳	522,650	(69.1)	544,410	(68.9)	537,359	(66.0)	480,070	(60.1)	446,131	(58.6)	△1.3	△10.7	△17.0
	65歳～	83,503	(11.0)	122,965	(15.6)	162,522	(20.0)	216,318	(27.1)	229,828	(30.2)	32.2	33.1	41.4
栃木県	1,935,168		2,004,817		2,007,683		1,926,237		1,799,782		0.1	△4.1	△10.4	
年齢別内訳	0～14歳	380,087	(19.6)	306,905	(15.3)	269,823	(13.4)	231,478	(12.0)	191,015	(10.6)	△12.1	△14.2	△29.2
	15～65歳	1,316,576	(68.0)	1,353,406	(67.5)	1,299,664	(64.7)	1,134,958	(58.9)	1,030,632	(57.3)	△4.0	△12.7	△20.7
	65歳～	238,505	(12.3)	344,506	(17.2)	438,196	(21.8)	559,801	(29.1)	578,135	(32.1)	27.2	27.8	31.9

(国勢調査、H27以降は国立社会保障・人口問題研究所(H25.3月推計結果))

注) 記載の数値は現在の行政区域で集計している。



【都市計画区域の人口・人口密度】

	人口(人)			増減率		都市計画区域との構成比			人口密度(人/ha)		
	平成2年	平成12年	平成22年	H12/H2	H22/H12	平成2年	平成12年	平成22年	平成2年	平成12年	平成22年
都市計画区域 (旧上河内町各区域)	724,632	758,303	785,669	4.6%	3.6%	100%	100%	100%	8.1	8.5	8.8
市街化区域	504,530	552,416	581,324	9.5%	5.2%	69.6%	72.8%	74.0%	34.9	36.4	38.0
市街化調整区域	220,102	205,887	204,345	△ 6.5%	△ 0.7%	30.4%	27.2%	26.0%	2.9	2.8	2.7
都市計画区域 (旧上河内町)	0	9,442	9,425	—	△ 0.2%	—	100%	100%	—	1.7	1.7

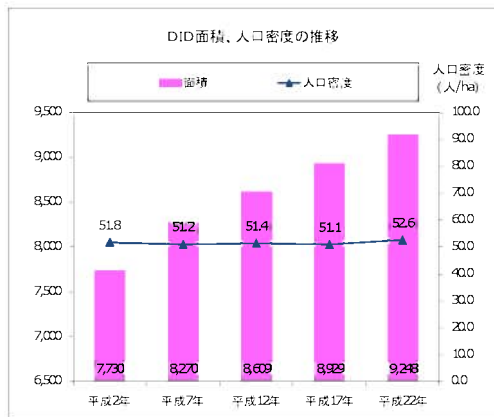
(栃木県都市計画基礎調査)

注) 記載の数値は現在の都市計画区域で集計している。

【都市計画区域のDID人口・面積・人口密度】

	人口(人)			H12→H22 増減	面積(ha)			H12→H22 増減	人口密度(人/ha)		
	平成2年	平成12年	平成22年		平成2年	平成12年	平成22年		平成2年	平成12年	平成22年
人口集中地区	400,649	442,930	486,564	43,634	7,730	8,609	9,248	639	51.8	51.4	52.6

(国勢調査)



【行政区別の市町別人口】

	実績値(人)			推計値(人)		増減率		
	平成2年	平成12年	平成22年	平成32年	平成42年	H22/H12	H32/H22	H42/H22
宇都宮市	465,162	487,560	511,739	510,529	492,486	5.0%	△ 0.2%	△ 3.8%
鹿沼市	101,098	104,764	102,348	96,375	88,728	△ 2.3%	△ 5.8%	△ 13.3%
真岡市	79,228	81,530	82,289	79,554	75,398	0.9%	△ 3.3%	△ 8.4%
上三川町	27,300	29,421	31,621	31,124	29,865	7.5%	△ 1.6%	△ 5.6%
芳賀町	17,610	16,988	16,030	15,012	13,767	△ 5.6%	△ 6.4%	△ 14.1%
壬生町	39,588	39,853	39,605	37,611	34,654	△ 0.6%	△ 5.0%	△ 12.5%
高根沢町	26,328	29,777	30,436	28,868	26,997	2.2%	△ 5.2%	△ 11.3%
計	756,314	789,893	814,068	799,073	761,895	3.1%	△ 1.8%	△ 6.4%
栃木県	1,935,168	2,004,817	2,007,683	1,926,237	1,799,782	0.1%	△ 4.1%	△ 10.4%

(国勢調査、H27以降は国立社会保障・人口問題研究所(H25.3月推計結果))

注) 記載の数値は現在の行政区域で集計している。

【行政区別の市町別高齢化率】

	平成2年		平成12年		平成22年		平成32年		平成42年		65歳以上構成比				
	総人口(人)	65歳以上	総人口(人)	65歳以上	総人口(人)	65歳以上	総人口(人)	65歳以上	総人口(人)	65歳以上	H2	H12	H22	H32	H42
宇都宮市	465,162	46,738	487,560	70,849	511,739	98,939	510,529	134,675	492,486	144,485	10.0%	14.5%	19.3%	26.4%	29.3%
鹿沼市	101,098	14,168	104,764	19,709	102,348	23,466	96,788	29,154	89,390	29,820	14.0%	18.8%	22.9%	30.1%	33.4%
真岡市	79,228	9,119	81,530	13,260	82,289	16,203	79,554	21,504	75,398	22,517	11.5%	16.3%	19.7%	27.0%	29.9%
上三川町	27,300	2,823	29,421	4,113	31,621	5,354	31,124	7,440	29,865	6,672	10.3%	14.0%	16.9%	23.9%	29.0%
芳賀町	17,610	2,893	16,988	3,622	16,030	3,927	15,012	4,843	13,767	4,804	16.4%	21.3%	24.5%	32.3%	34.9%
壬生町	39,588	4,262	39,853	6,311	39,605	8,669	37,611	11,240	34,654	11,360	10.8%	15.8%	21.9%	29.9%	32.8%
高根沢町	26,328	3,500	29,777	5,065	30,436	5,964	28,868	7,462	26,997	8,170	13.3%	17.0%	19.6%	25.6%	30.3%
計	756,314	83,503	789,893	122,929	814,068	162,522	799,486	216,318	762,557	229,828	11.0%	15.6%	20.0%	27.1%	30.1%
栃木県	1,935,168	238,505	2,004,817	344,506	2,007,683	438,196	1,926,237	560,567	1,799,782	578,135	12.3%	17.2%	21.8%	29.1%	32.1%

(国勢調査、H27以降は国立社会保障・人口問題研究所(H25.3月推計結果))

注) 記載の数値は現在の行政区域で集計している。

② 産業の状況

産業就業者数は、平成22年では総数370,203人であり平成12年に比べ7.5%減少しています。また、産業別では、第1次産業、第2次産業は大幅な減少傾向にあります。第3次産業はわずかな減少に留まっています。

農業では、東京へ約100kmという恵まれた立地状況を活かして、米麦や野菜、果実などの園芸作物を中心とする首都圏の食糧基地として重要な役割を担っていますが、農業産出額は平成15年の814億円から平成18年では778億円と4.4%減少しています。

工業では、東京圏への近接性や広域交通網の利便性を活かした宇都宮市の宇都宮工業団地、宇都宮清原工業団地、鹿沼市の鹿沼工業団地、真岡市の北関東自動車道真岡IC周辺地区、上三川町の多功南原工業団地、芳賀町の芳賀工業団地、壬生町のみぶ羽生田産業団地、高根沢町の砂部工業団地などの基盤整備が行われてきました。製造品出荷額等は、世界的な経済不況の影響などにより平成21年に減少に転じましたが、平成22年には37,639億円まで回復しています。更に、平成23年に北関東自動車道が全線供用開始し、広域的な高速交通ネットワークが拡充されたことから、産業都市としての一層の発展が期待されます。

商業では、商業販売額が平成9年の35,773億円から平成19年には34,020億円と4.9%減少しています。

【産業別就業者数】

都市計画区域	平成12年産業別就業者数(人)				平成22年産業別就業者数(人)				H12-H22増加割合			
	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次
栃木県	1,031,252	75,214	373,403	582,635	937,703	54,746	300,422	582,535	△ 9.1%	△ 27.2%	△ 19.5%	0.0%
宇都宮都市計画区域※	400,238	25,533	132,542	242,163	370,203	18,974	109,395	241,834	△ 7.5%	△ 25.7%	△ 17.5%	△ 0.1%

(国勢調査)

【産業別構成比】

都市計画区域	平成12年産業構成率			平成22年産業構成率			構成割合の推移(H22-H12)		
	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次
栃木県	7.3%	36.2%	56.5%	5.8%	32.0%	62.1%	△ 1.5%	△ 4.2%	5.6%
宇都宮都市計画区域※	6.4%	33.1%	60.5%	5.1%	29.6%	65.3%	△ 1.3%	△ 3.6%	4.8%

(国勢調査)

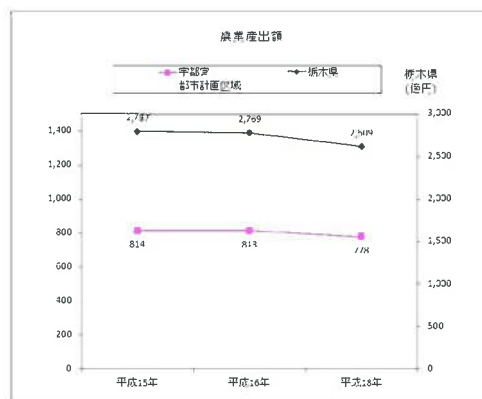
注) 四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

【農業産出額】

	平成15年	平成16年	平成18年
宇都宮市	21,330	21,250	19,750
鹿沼市	11,590	11,230	10,378
真岡市	20,760	22,000	21,830
上三川町	6,160	5,910	5,620
芳賀町	8,420	8,510	8,260
壬生町	6,240	5,660	5,560
高根沢町	6,940	6,780	6,450
宇都宮都市計画区域 ※	81,440	81,340	77,848
栃木県	278,680	276,910	260,920

(百万円：生産所得統計)

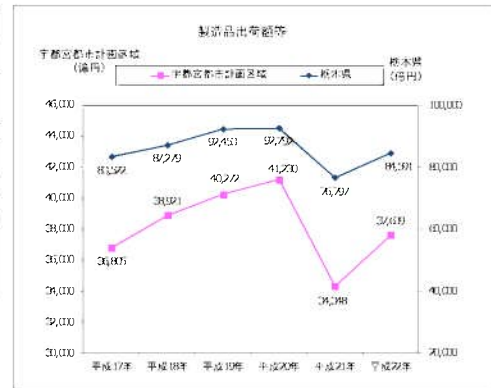
注) 平成18年以降は市町別の集計データなし。



【製造品出荷額等】

	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
宇都宮市	16,026	17,354	17,267	16,949	15,893	18,069
鹿沼市	3,355	3,938	4,465	4,126	3,513	3,811
真岡市	6,667	7,217	7,398	7,344	5,021	5,567
上三川町	8,111	7,467	7,611	9,295	7,090	8,104
芳賀町	1,176	1,365	1,839	1,833	1,453	1,258
壬生町	850	872	948	996	689	707
高根沢町	621	709	744	687	690	124
宇都宮 都市計画区域※	36,805	38,921	40,272	41,230	34,348	37,639
栃木県	83,522	87,279	92,453	92,792	76,797	84,591

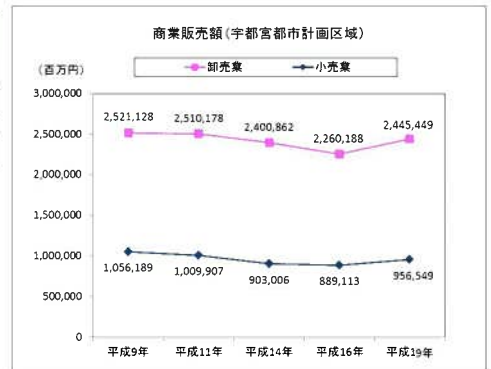
(億円：工業統計)



【商業販売額（卸売業・小売業）】

宇都宮 都市計画区域※	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
卸売業	2,521,128	2,510,178	2,400,862	2,260,188	2,445,449
小売業	1,056,189	1,009,907	903,006	889,113	956,549
計	3,577,317	3,520,085	3,303,868	3,149,301	3,401,998
栃木県	6,143,160	6,055,821	5,646,459	5,472,396	5,650,311

(百万円：商業統計)



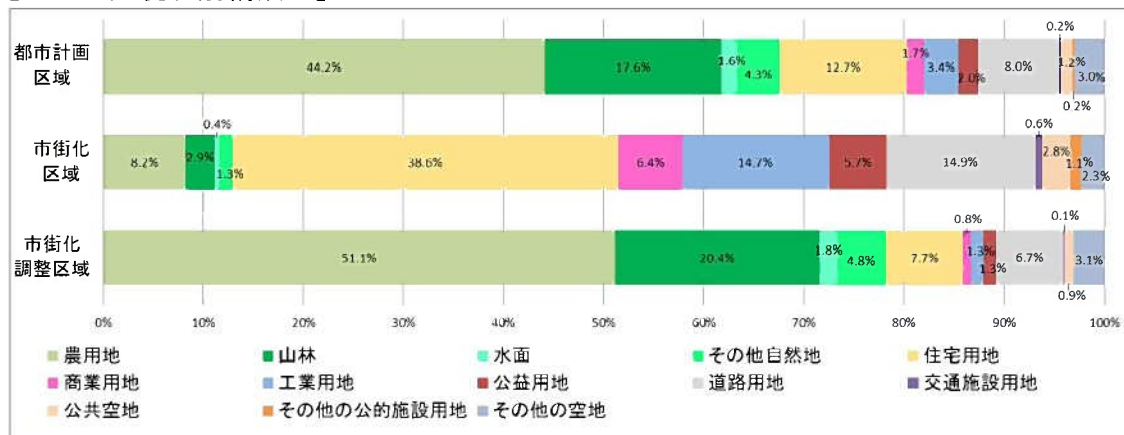
※宇都宮都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

③ 土地利用の状況

都市計画区域内の土地利用状況では、農地が44.2%、山林が17.6%など自然的な土地利用が67.6%を占め、住宅・商業・工業用地、公益用地や道路用地などの都市的な土地利用は32.4%となっています。

市街化区域内の土地利用状況では、住宅・商業・工業用地が59.7%、公益用地や道路用地などが26.9%を占めていますが、農地や山林などのいわゆる低未利用地も13.4%残存しています。

【土地利用現況別構成比】



(平成25年度栃木県都市計画基礎調査(H23.3.31現在))

注) 四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

注) 記載の数値は現在の都市計画区域で集計している。

注) 旧上河内町の区域については、市街化区域に編入をした区域を、市街化区域の数値として算入している。

④ 都市基盤の状況

本区域は、JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道などの鉄道路線や各種バス路線に加え、東北縦貫自動車道、北関東自動車道、(国)4号、新4号国道などを軸とした交通ネットワークが形成されています。

都市施設の整備状況は、都市計画道路の整備率が77.7%、公園などは75.6%、下水道は84.0%となっています。

鉄道及び路線バスのサービス圏内に居住する人口の割合（鉄道・バスカバー率）は74.9%と高く、公共交通を軸とした都市基盤が一定程度整備された区域であります。サービス圏外の人口は20.2万人と多い状況にあります。

【都市施設整備状況】

	都市計画道路(km)			都市計画公園・緑地(ha)			都市計画下水道(ha)		
	計画	整備済	整備率	計画	供用済	供用率	計画	供用済	供用率
宇都宮都市計画区域	601	467	77.7%	1,190	899	75.6%	14,389	12,082	84.0%

注) 整備済=改良済+概成済

(平成25年度都市計画現況調査(H25.3.31現在))

【公共交通サービス圏の状況】

	公共交通カバー率	鉄道・バスカバー率		
		カバー率	圏内人口	圏外人口
宇都宮市	86.3%	80.8%	413,547	98,192
鹿沼市	92.0%	80.0%	74,303	18,625
真岡市	100.0%	59.4%	48,909	33,380
上三川町	100.0%	39.9%	12,608	19,013
芳賀町	100.0%	28.5%	4,562	11,468
壬生町	100.0%	78.7%	31,160	8,445
高根沢町	100.0%	57.8%	17,581	12,855
宇都宮都市計画区域	90.4%	74.9%	602,670	201,978
栃木県	85.5%	70.9%	1,424,377	583,306

(とちぎの公共交通(平成25年版))

注) 記載の数値は現在の行政区域で集計している。

注1) 鉄道・バスカバー率

: 鉄道・バスのサービス圏域(鉄道: 駅から1.5km、バス系統(運行回数6回以上)から300m)に含まれる人口の総人口に対する割合

注2) 公共交通カバー率

: 上記に、デマンド交通の運行範囲を加えた割合

(3) 本都市計画区域の広域的な位置付け

本区域は、広域的な交通の要衝に位置しており、人口・産業集積が県内で最も高い地域となっています。

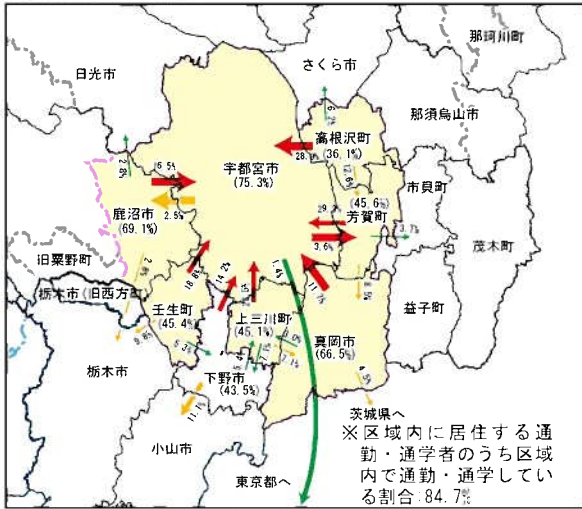
通勤・通学による人口動態や購買動向による商圈においては、県内の各都市計画区域や東京圏などとの広域的な結びつきが強い状況にあります。

また、商業における区域内購買率は113.3%と区域外からの流入が多く、また新幹線や高速道路等の広域交通機能、高次医療が可能な医療機能、大学等の教育機能などが充実しており、周辺都市の都市機能を補完する区域となっています。

このことから、本区域は交通の利便性や都市機能の集積性を活かしつつ宇都宮市都心地区、鹿沼市中心市街地及び真岡市中心市街地が連携を図りながら、栃木県の発展のための中心的な役割を担っていく区域と位置づけられます。

【通勤・通学及び購買動向】

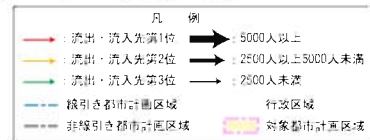
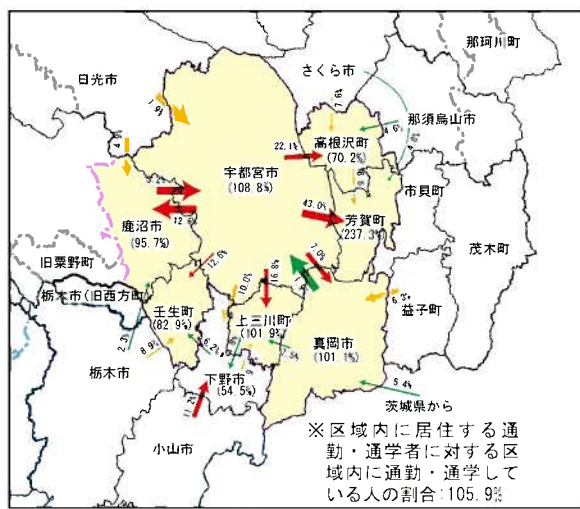
通勤・通学(流出)



(平成 22 年度国勢調査)

注) 現在の行政区域における流動状況である。ただし、旧栗野町と鹿沼市は別に集計している。

通勤・通学(流入)



購買動向(流出)



(平成 21 年度地域購買動向調査(栃木県))

注) 現在の行政区域における流動状況である。ただし、旧栗野町と鹿沼市は別に集計している。

購買動向(流入)



(4) 本都市計画区域の課題

本都市計画区域の課題は次のとおりです。

① 都市機能の集積促進と街なかへの居住（集住）の誘導

市街化区域内人口は増加傾向にあり、また一定の都市機能が充足していますが、市街地中心部では空き家や空き店舗が増加し、低未利用地が多く残される一方で、郊外部への住宅や大規模集客施設の立地が進むなど、都市の空洞化や活力低下が生じています。

こうした現状の都市のまま、人口減少・超高齢社会が進行した場合、「人口密度の希薄化」や「高齢化率の上昇」により、既存の市街地にある店舗などは利用者が減少して撤退などを余儀なくされ、日常生活の利便性が低下していくことが予想されます。また、自動車を運転できない高齢者などの交通弱者は、自立した日常生活を送ることが困難になることが懸念されます。

このため、誰もが暮らしやすい都市づくりのためには、市街地の無秩序な拡散を抑制しながら、既存の市街地を中心に、徒歩や自転車で移動可能な範囲内に必要な都市機能をバランス良く集積させることにより利便性を高め、街なかへの居住（集住）を誘導していくことが課題となっています。

② 公共交通による拠点間の連携強化と移動の円滑化

本区域内では、宇都宮市をはじめ、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町において様々な特性を持った市街地が広範囲に分布しています。このため、これらの市街地や周辺地域の連携を強化することにより、都市機能を効率的に利活用していくことが課題となっています。また、通勤・通学における移動については、宇都宮市を中心に東西方向の連携が強いことから、これらの交通需要への対応が課題となっています。

本区域は一定の公共交通は整備されているものの、人や物の移動の多くを自動車交通に依存しています。このため、公共交通を充実することにより拠点間の連携を強化し、誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくりが課題となっています。

③ 都市経営の効率化、地球規模での環境問題などへの対応

人口減少・超高齢社会の進行により、医療・福祉などの社会保障費が増大するとともに、生産年齢人口の減少による都市活動の低下や税収の減少が懸念されています。このため、社会資本整備やその更新・維持管理にかかる行政コストの縮減など、更なる都市経営の効率化が課題となっています。

また、地球温暖化やエネルギー需給の変化など地球規模での環境問題への対応に加え、地震や豪雨などによる自然災害への備えなど、住民が将来にわたって安全で安心して暮らせる都市づくりが課題となっています。

④ 魅力や強みを活かした都市づくり

本区域は、多くの鉄道路線や広域道路網により東西、南北の連携軸が構築されており、本県の中心都市として県内の各都市計画区域や東京圏、東北地方などの都市群と連携が図られています。

本県発展の中心的な役割を更に高めるためには、このように恵まれた立地環境や連携軸を活かし都市機能の充実や産業の集積を図るなど、活力ある都市づくりが課題となっています。

また、鬼怒川や黒川をはじめとする河川緑地、丘陵地及び良好な景観を有する平地林や農地などの自然環境、文化財や歴史的な街並みなどの地域資源を活かし、人と自然環境や地域資源が共生した都市づくりが課題となっています。

更に、人口減少の進行が推計されるなか、魅力や強みを活かした都市づくりを進め、定住人口の確保や交流人口を増加させることが課題となっています。

1-3 都市づくりの基本理念

今後、本格的に訪れる人口減少・超高齢社会においても、誰もが快適・便利に暮らしやすい、また環境にもやさしく都市経営コストの面からも持続可能な集約型の都市への転換を図るため、以下の基本理念のもと、都市づくりを進めていきます。

(1) 暮らしやすくコンパクトな都市づくり

本区域においては、徒歩や自転車で移動可能な範囲で、商業や医療、金融など日常生活に必要な都市的サービスが手軽に受けられるように拠点地区への都市機能の集積を図りながら、街なかへの居住（集住）を促進し、暮らしやすくコンパクトな都市づくりを進めていきます。

また、安全で安心して暮らすことができるように、災害に対する予防や発生時における応急対策（防災・減災）、更には速やかな復旧・復興などを可能とする災害に強い都市づくりを進めていきます。

特に、本区域は高次機能や業務機能が集積した本県の中心都市であるとともに、隣接県を含めた広域的な交通の要衝にも位置していることから、宇都宮市都心地区や鹿沼市中心市街地、真岡市中心市街地における既存都市機能の活用と強化により拠点性を高めるとともに、これらの拠点間相互の連携を図ることにより県全体を牽引する都市づくりを進めていきます。

(2) 誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり

拠点地区や周辺都市を、鉄道やバスなどの公共交通を基本に地域の特性やニーズに応じた交通ネットワークにより連結するとともに、歩行者や自転車の利用環境を向上していくことで、誰もが安全でスムーズに移動し多様なサービスを楽しむことができるネットワーク型の都市づくりを進めていきます。

また、これらのネットワークを活用し、各拠点地区の都市機能の広域利用や相互補完による効率的な都市づくりを進めていきます。

(3) 環境にもやさしいエコな都市づくり

都市経営の効率化に加え、地球温暖化やエネルギー需給の変化など地球規模での環境問題に対応した、持続可能で環境にも優しいエコな都市づくりを進めていきます。

市街地の形成においては、周辺営農環境との健全な調和を図りながら、自然環境への負荷の少ない低炭素で循環型の社会の構築や計画的な土地利用を進めていきます。

また、豊かな自然環境や恵まれた地域資源を活かしながら、水と緑の自然景観の形成や地域の特性にあった美しい景観づくりにより、環境と共生した都市づくりを進めていきます。

(4) 地域の魅力や強みを活かした都市づくり

東京圏への近接性や東北縦貫自動車道などの高速道路、(国)4号などの主要幹線道路などによる広域交通網を活かし、新たな産業の集積や既存産業基盤の維持・充実、首都圏の食糧基地ともいわれる農業の振興を図り、活力ある都市づくりを進めていきます。

豊かな自然環境や景観、歴史・文化、地域イベントなどの地域資源を活用するとともに、観光地へのアクセスや周遊性を高めるなど観光の振興を図り、個性的で魅力ある都市づくりを進めていきます。

1-4 本区域の将来都市構造

人口減少・超高齢社会に対応するため、

○店舗や病院など日常生活に必要なサービスを手軽に受けることができるよう、既存の市街地などを中心として、その規模や役割に応じて必要な都市機能や居住機能がバランスよく集積した拠点地区（広域拠点、地域拠点、生活拠点など）を形成

○公共交通ネットワークや徒歩・自転車利用環境の充実により、拠点地区の連携強化や都市機能の相互補完を図り、誰もが安全でスムーズに移動し、多様なサービスを享受できる暮らしやすく効率的な都市に再構築

○省エネ技術・情報通信技術の導入、水環境やみどり空間の保全・活用による環境負荷の低減

これらにより、快適・便利で暮らしやすい、また環境にもやさしく都市経営コストの面からも持続可能な多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」を目指します。

1-5 地域ごとの市街地像

(1) 拠点地区

市街地の規模や役割に応じて必要な都市機能を集積した拠点地区(広域拠点、地域拠点、生活拠点、産業拠点、観光レクリエーション拠点)づくりを進めるとともに、拠点地区間や周辺都市との連携による相互補完により、効率的な都市機能の利活用を図ります。

① 広域拠点地区

都市機能や人口の集積を一層促進し、高度で複合的な土地利用を図るとともに、これらの都市機能を、県や都市圏全体で共有、利活用できるよう公共交通を基本とした交通ネットワークを充実・強化する「広域拠点地区」として次の箇所を位置づけます。

○宇都宮市都心地区、鹿沼市中心市街地及び真岡市中心市街地

② 地域拠点地区

自転車や徒歩圏内に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、必要な都市機能の維持・充実により、日常生活の利便性の向上を図る「地域拠点地区」として次の箇所を位置づけます。

○宇都宮市の JR 雀宮駅、岡本駅、東武江曾島駅、西川田駅、高根沢町の JR 宝積寺駅、壬生町の東武壬生駅、おもちゃのまち駅の各駅周辺地区、上三川町の中心市街地、石橋駅東地区、芳賀町中心市街地及び真岡市の二宮地区中心市街地

③ 生活拠点地区

広域拠点地区や地域拠点地区の周辺に形成された住居系市街地や、宇都宮市郊外部に位置する清原地区などの大規模開発住宅地、また、概ね小学校区などの規模でのコミュニティの中心となる地区を「生活拠点地区」として位置づけます。

生活拠点地区では、日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設を誘導するとともに、地域の多様な生活に配慮しつつ、地域コミュニティの維持を図ります。また、生活の利便性を向上させるため、公共交通の充実を図ります。

④ 産業拠点地区

宇都宮市の宇都宮清原工業団地、鹿沼市の鹿沼工業団地、真岡市の真岡第一～第五工業団地、上三川町の上蒲生地区(石田地区、上郷西原地区)、芳賀町の芳賀工業団地、芳賀町と高根沢町にまたがる芳賀・高根沢工業団地、壬生町のみぶ羽生田産業団地、高根沢町の砂部工業団地などの各工業団地及びその周辺の産業集積地を「産業拠点地区」と位置づけ、研究開発機能や流通業務機能も含む高度な産業の集積を図ります。

【産業拠点地区】

市町名	産業拠点
宇都宮市	宇都宮清原工業団地、宇都宮工業団地、インターパーク宇都宮南、宇都宮テクノポリスセンター、河内工業団地、瑞穂野工業団地、白沢工業団地
鹿沼市	鹿沼工業団地、鹿沼木工団地、とちぎ流通センター
真岡市	真岡第一～第五工業団地、大和田産業団地、真岡商工タウン
上三川町	上蒲生地区(石田地区、上郷西原地区)、インターパーク宇都宮南、多功南原工業団地、上三川下原地区
芳賀町	芳賀工業団地、芳賀・高根沢工業団地
壬生町	みぶ羽生田産業団地、おもちゃ団地、惣社東産業団地、吾妻工業専用地域
高根沢町	芳賀・高根沢工業団地、砂部工業団地、情報の森とちぎ

⑤ 観光レクリエーション拠点地区

宇都宮市の陸の松島といわれる大谷、古賀志山、宇都宮県立自然公園、宇都宮市森林公園、宇都宮市農林公園（ろまんちっく村）などが位置する新里・大谷地区、羽黒山周辺地区、真岡市の井頭公園、真岡市及び上三川町の鬼怒緑地、芳賀町の道の駅はが周辺地区、高根沢町の元気あっぶむら周辺地区などを「観光レクリエーション拠点地区」として位置づけ、広域的な観光の集客や多様な余暇活動の場を提供します。

また、宇都宮市南西部に位置する西川田地区をスポーツ・レクリエーションの推進拠点に位置づけ、栃木県総合運動公園と隣接するうつのみや競馬場跡地や運転免許試験場跡地などを総合スポーツゾーンとして整備し、運動施設の一層の機能向上を図るとともに、来場者の利便性向上に努めます。更に、鹿沼市の出会いの森総合公園、真岡市の真岡市総合運動公園、壬生町の壬生総合公園などにおいても拠点に位置づけ、スポーツと余暇活動の場を提供します。

(2) 基盤構造

必要な都市機能を集積した各拠点地区の形成とともに、拠点地区間や周辺都市、更には県内外の主要都市との連携を強化する多核ネットワーク型の都市を構築します。

① 広域連携軸

広域的な移動や連携の促進を図る軸として位置づけます。

○鉄道・バス等：JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道、高速バス

○道 路：東北縦貫自動車道、北関東自動車道、日光宇都宮道路、(国)4号、新4号国道、(国)119号、(国)121号、(国)123号、(国)293号、(国)294号、(国)352号、(国)408号、(主)宇都宮亀和田栃木線、(主)宇都宮向田線、(主)宇都宮茂木線、(主)真岡上三川線

② 都市間連携軸

広域拠点地区の形成を支援するとともに、周辺都市との移動や連携の促進を図る軸として位置づけます。

○鉄道・バス等：JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道、路線バス

○道 路：(主)宇都宮栃木線、(主)宇都宮鹿沼線、(主)宇都宮楡木線、(主)宇都宮那須烏山線、(主)鹿沼日光線、(主)小山壬生線、(主)宇都宮結城線、(主)栃木二宮線、(主)つくば真岡線、(主)宇都宮真岡線、(主)真岡那須烏山線、(主)藤原宇都宮線、(主)宇都宮今市線、(主)羽生田上蒲生線、(一)氏家宇都宮線、(一)鹿沼環状線

③ 都市内連携軸

地域拠点地区や生活拠点地区の形成を支援するとともに、拠点地区間や周辺地域との移動や連携の促進を図る軸として位置づけます。

○鉄道・バス等：JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道、路線バス、宇都宮市・芳賀町東西基幹公共交通(LRT)

○道 路：(主)大沢宇都宮線、(主)鹿沼下野線、(一)結城石橋線、(一)石末真岡線、(一)雀宮真岡線、(一)上田壬生線、(一)花岡狭間田線、(一)二宮宇都宮線、

その他各拠点地区内の主要な都市計画道路及び環状道路 など

その他、都市内連携軸となる主要な市町道などについては、各市町が策定する「都市計画マスタープラン」などで位置づけます。

※(国)は一般国道、(主)は主要地方道、(一)は一般県道を示します。

【将来市街地像図】



(注) 図面は標々の位置を記入している

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

2-1 区域区分の決定の有無

本都市計画区域においては、旧上河内都市計画区域を含め区域区分を定めます。
なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりです。

区域区分は、昭和 45 年に定められ、市街化調整区域における無秩序な市街化を抑制し、適切な市街化の誘導を図るという重要な役割を果たしてきました。

今後、人口減少・超高齢社会の進行が推計されるなか、「とちぎのエコ・コンパクトシティ」の実現に向けて、引き続き市街地の拡大を抑制することにより市街地のまとまりを維持し、人口や都市機能の集積を促進しながら、集約型の都市を目指すことが求められています。

これらを踏まえ、区域区分の必要性について「区域区分の実施による効果」「区域区分を廃した場合の影響」の観点から、都市の評価を行いました。

【区域区分の実施による効果】

- 本区域においては、人口が増加傾向にありますが、市街化区域内居住率も向上しており、区域区分制度により集積度の高い市街地のまとまりが形成・維持されています。
- 市街化区域内の都市計画道路や下水道などの基盤施設の整備率は本県平均を上回っており、重点的な整備がなされ、良好な市街地環境が形成されています。

【区域区分を廃止した場合の影響】

- 市街化区域内人口が増加するとともに人口集中地区(DID)が拡大しており、「市街地規模の拡大の可能性が高い」ことから、今後とも計画的な土地利用の誘導を図る必要があります。
- 市街化区域の縁辺部では人口や世帯数の増加が見られており、区域区分を廃止した場合には、これらの開発が市街化調整区域に拡散し、無秩序な市街地の拡大を生じさせることが懸念されます。

以上の観点から、区域区分の実施による都市機能の集積や人口集積の効果があり、また、廃止した場合には市街地の無秩序な拡大による影響があると判断されることから、本区域においては、引き続き「区域区分」を定めることにします。

2-2 区域区分の方針

(1) 概ねの人口

本区域の将来における人口を次のとおり想定します。

都市計画区域内人口		市街化区域内人口	
平成 22 年 (基準年)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)	平成 22 年 (基準年)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
795,094 人	782,978 人	581,324 人	582,883 人

注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとします。

注) 記載の数値は現在の都市計画区域で集計している。

(2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定します。

区分 \ 年次	平成 22 年 (基準年)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
工業出荷額	37,256 億円	39,443 億円
卸小売販売額	33,912 億円	33,411 億円
第 1 次産業	18,974 人	15,309 人
第 2 次産業	109,395 人	89,813 人
第 3 次産業	241,834 人	241,882 人

注) 記載の数値は現在の都市計画区域を構成する市町の行政区域で集計している。

ただし、旧栗野町の行政区域は除いている。

(3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を考慮したうえで、平成 22 年時点で市街化している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、概ねの規模を次のとおり定めます。

年 次	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
市街化区域面積	概ね 15,484ha

注) 市街化区域面積は、平成 32 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとします。

3. 主要な都市計画の決定の方針

3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 本区域における土地利用の考え方

拠点地区への都市機能の集積を図りながら街なかへの居住を誘導し、暮らしやすくコンパクトな都市づくりを推進するため、公共交通や道路、下水道、公園などの既存都市施設の有効活用を図るとともに、その機能に支障が生じないよう都市施設などの整備と整合した計画的な土地利用を図ります。

また、交通利便性に優れた高速道路の IC 周辺や幹線道路沿線などに新たな工場や物流施設などの誘導を図るとともに、都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設については、郊外部への立地を抑制し市街化区域内への誘導を図ります。

(2) 主要用途の配置の方針

① 住宅地

住宅地は、周辺土地利用などを考慮した良好な環境形成の可能性や公共公益施設、医療・福祉、商業サービスなどの日常利便機能並びに鉄道などの公共交通の利便性が確保され、集約的な都市構造の実現に寄与する地区を基本に配置します。

広域拠点地区については、中高層の共同住宅による高度利用などにより、街なかへの居住を促進し、中心市街地の賑わいの創出を図ります。

地域拠点地区及び広域拠点地区・地域拠点地区周辺の生活拠点地区においては、既存の都市基盤を活かしつつ日常生活機能や居住機能を集積させ、良好な住環境の形成を図ります。

郊外の生活拠点地区においては、日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の誘導にあわせ地域の多様な生活に配慮しつつ地域のコミュニティの維持を図ります。

また、住宅地の外延化を抑制し、エコでコンパクトな市街地の形成を図るため、拠点地区内の空き地などの低未利用地、空き家や公的不動産などの既存ストックの有効活用を図ります。

宇都宮市では、概ね宇都宮環状道路周辺及びその内側地区、市街地西部地区、市街地東部の(国)4号及び(国)123号の周辺地区、北西部地区の(国)119号の周辺、東武宇都宮線沿いの江曾島・西川田地区、市街地南部の(国)4号周辺の雀宮地区、帝京大学に隣接する豊郷台地区、宇都宮清原工業団地に近接する清原地区、インターパーク宇都宮南北部、JR岡本駅周辺、奈坪地区、白沢地区、上田原地区及びグリーンタウン地区及び上河内地区に住宅地を配置します。

鹿沼市では、坂田山地区、西鹿沼・日吉地区、東武新鹿沼駅西地区、東部高台地区、貝島地区、樺山地区及び楡木地区に住宅地を配置します。

真岡市では、高間木地区、北真岡地区、東光寺地区、長田地区、寺久保地区、亀山北地区、中郷・萩田地区、久下田北部地区及び久下田西地区に住宅地を配置します。

上三川町では、上三川通りを軸とした既成市街地、しらさぎ地区、JR石橋駅東地区、美

里・本郷台団地、富士山地区及び願成寺・十三塚地区に住宅地を配置します。

芳賀町では、祖母井地区及び下高根沢地区に住宅地を配置します。

壬生町では、東武安塚駅の西側周辺、おもちゃのまち駅周辺、国谷駅周辺及び壬生駅周辺に住宅地を配置します。

高根沢町では、宝積寺地区、光陽台・宝石台地区及び JR 仁井田駅周辺にそれぞれ住宅地を配置します。

② 商業地

商業地は、都市の動向、人口減少・超高齢社会への対応、鉄道・バス、道路などの交通基盤の状況を考慮しながら必要規模を配置することとし、都市の賑わいを創出する都市的商業地、日常の利便性を確保するための日常的商業地をそれぞれ適切に配置します。

都市的商業地は、子どもや高齢者などの交通手段に配慮し、広域的な視点も考慮しながら、広域拠点地区を中心に必要な規模を適切に配置していきます。

日常的商業地は、徒歩や自転車で移動できる範囲でサービスが受けられるよう拠点地区を中心に必要な規模を適切に配置します。

広域拠点地区である宇都宮市都心地区の JR 宇都宮駅・東武宇都宮駅周辺及び両駅を結ぶ大通りの周辺に、既存の商業・業務施設の集積と公共交通の利便性を活かし、より高次の都市機能が集積した都市的商業地を配置します。また、鹿沼市中心市街地の JR 鹿沼駅・東武新鹿沼駅周辺や仲町、久保町、天神町地区における（国）121 号及び（国）293 号周辺、真岡市中心市街地の荒町、田町、台町地区や、並木町地区における（主）真岡上三川線周辺などに都市的商業地を配置します。

地域拠点地区における宇都宮市の JR 雀宮駅、岡本駅、東武南宇都宮駅、江曾島駅及び西川田駅、高根沢町の JR 宝積寺駅、壬生町の東武安塚駅、おもちゃのまち駅、国谷駅及び壬生駅、真岡市の真岡鐵道久下田駅の各駅周辺、上三川町の上三川通りを軸とした中心市街地や JR 石橋駅東地区、芳賀町の祖母井地区などに日常的商業地を配置します。

また、（主）宇都宮亀和田栃木線（都市計画道路 3・3・104 号外環状線）や（国）4 号（都市計画道路 3・4・105 号バイパス通り）などの幹線道路の沿道では、市街地との役割分担を図りながら沿道サービス型商業地を適切に配置します。

なお、都市の拡散を誘発し、新たな基盤整備を必要とする大規模集客施設の郊外配置は抑制します。

③ 業務地

業務地は、都市活動全般にわたる都市機能が集積する広域拠点地区や地域拠点地区を中心に配置・誘導するとともに、郊外における研究開発機能などの新たな業務機能の立地が進んできていることを考慮して、郊外地においても適切に配置します。

広域拠点地区である宇都宮市都心地区の JR 宇都宮駅周辺及び大通り周辺に、既存の商業・業務施設の集積と公共交通の利便性を活かし、より高次の都市機能が集積した都市的業務地を配置します。

また、鹿沼市中心市街地の JR 鹿沼駅や東武新鹿沼駅周辺、仲町、久保町、天神町地区などの(国)121号及び(国)293号周辺、真岡市中心市街地の市役所周辺地区、荒町、田町、並木町地区などの(主)真岡上三川線周辺地区に都市的業務地を配置します。

公共公益施設については、高齢者などの利便性や周辺環境に配慮するとともに、都市の拡散を誘発しないよう拠点地区を中心に適切な位置に配置・誘導します。

④ 工業地

工業地は、産業の高度化への対応と生産活動の効率化を図るため、現在及び将来の工業生産の規模並びに周辺住宅地などに及ぼす影響などを踏まえ、緑地空間などのオープンスペースの確保など周辺環境に配慮しながら配置します。

また、既存工業地の有効活用を図るとともに、新たな工業地の配置にあたっては、交通便利性が高い高速道路の IC や主要な幹線道路周辺及び既存工業団地の隣接地などに良好な就業環境の形成や地域活性化を考慮し、必要規模を適切に配置します。

宇都宮市の宇都宮清原工業団地、宇都宮工業団地、宇都宮テクノポリスセンター、河内工業団地、瑞穂野工業団地、白沢工業団地などを工業地として配置します。

鹿沼市の鹿沼工業団地、鹿沼木工団地、とちぎ流通センターなどを工業地として配置します。

真岡市の真岡第一～第五工業団地、大和田産業団地、真岡商工タウンなどを工業地として配置します。

上三川町の上蒲生地区(石田地区、上郷西原地区)、多功南原工業団地、上三川下原地区、宇都宮市と上三川町にまたがるインターパーク宇都宮南などを工業地として配置します。

芳賀町の芳賀工業団地、芳賀町と高根沢町にまたがる芳賀・高根沢工業団地などを工業地として配置します。

壬生町のみぶ羽生田産業団地、おもちゃ団地、惣社東産業団地、吾妻工業専用地域などを工業地として配置します。

高根沢町の砂部工業団地、情報の森とちぎなどを工業地として配置します。

宇都宮テクノポリスセンター、情報の森とちぎ、真岡 IC 周辺地区などの鬼怒川左岸部においては、研究開発機能などを含む複合的な土地利用も想定した工業地を配置します。

また、上三川町の石田地区については、工業地の一部拡大による機能増進を図ります。

⑤ 流通業務地

流通業務地は、物資の流通活動の円滑化を図るため、流通業務施設の集積度及び広域的な連携機能を高める高速交通網などの都市施設の整備状況などを考慮しながら配置します。

流通機能の中心となる鹿沼市のとちぎ流通センター、宇都宮市の中央卸売市場、問屋団地、瑞穂野工業団地及びインターパーク宇都宮南周辺に流通業務地を配置します。

⑥ 公園・緑地ゾーン

公園・緑地ゾーンは、将来の都市化動向やレクリエーション活動の需要に対応し、都市

の環境向上、景観の保全、災害の防止などの機能を総合的に発揮できるよう適正な規模を配置します。

⑦ 田園集落ゾーン

市街化調整区域における田園地帯などを、自然環境や営農環境に配慮しつつ集落の維持・保全を図るゾーンとして位置づけます。

⑧ 自然環境保全ゾーン

市街化調整区域における豊かな自然環境や貴重な水辺空間を有する地区などを、適切な土地利用規制により将来にわたって保全を図るゾーンとして位置づけます。

(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

建築物の密度構成は「とちぎのエコ・コンパクトシティ」の実現に向け、主要用途毎の現在の土地利用や都市基盤の状況及び将来の見通しなどを勘案し検討します。

① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

拠点地区においては、必要となる都市機能を維持できる人口密度を確保します。

広域拠点地区では、土地の高度利用及び高密度利用を図り、街なかへの居住を促進します。

地域拠点地区や、広域拠点地区・地域拠点地区周辺の生活拠点地区では、コンパクトな市街地の形成を目指すため、既存の都市基盤を活かしつつ、良好な居住環境の維持・改善に努めながら中密度利用を図ります。

郊外の生活拠点地区などにおいては、無秩序な拡大を抑制しつつ、地域の多様な生活に配慮した良好な住環境の形成や地域コミュニティの維持に努めます。

② 商業地における建築物の密度の構成に関する方針

広域拠点地区である宇都宮市都心地区における商業地では、魅力ある都市的商業地として商業機能の集積を促進するため、市街地再開発事業なども活用しながら土地の高度利用及び高密度利用を図ります。

また、鹿沼市や真岡市の中心市街地における都市的商業地については、周辺に形成されている住宅地の環境維持・改善に配慮しながら中密度利用を図ります。

地域拠点地区や生活拠点地区に形成されている日常的商業地については、低密度利用を図り、周辺における良好な住宅地の維持・保全に努めます。

③ 業務地における建築物の密度の構成に関する方針

広域拠点地区における業務地では、効率の良い業務拠点を形成するため、既存の都市基盤を活かしながら土地の高度利用及び高密度利用を図ります。

④ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

工業専用地域などの工業系用途地域については、工業機能の集積を促進し、周辺環境に配慮した効率的な土地利用を図ります。

(4) 市街地における住宅建設の方針

① 住宅建設の目標

誰もが安心して豊かな生活を営むことができる住宅用地の開発を進め、多様化・高度化する住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成を図るとともに、市街地開発事業や地域開発プロジェクトなどと連携して計画的に住宅・宅地供給を行います。

特に、本区域に存在する豊かな緑地や歴史・文化などの地域資源を活用して個性あふれる魅力的な住宅と住宅環境の形成を図ります。

② 住宅建設のための施策の概要

良好な住宅を供給するため、土地区画整理事業などによる面的整備の促進を図り、宅地供給を進めるとともに、耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性等に優れた住宅などの供給を促進します。

公営住宅の建替え及び既存ストックの改良などについては、公営住宅等長寿命化計画により、中長期的な観点から計画的な建替えを行い、個々のストックの状況に応じて、耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性などの確保に努め、改良、修繕及び維持補修などの措置を実施し、適正な維持管理をしていきます。

(5) 市街地における特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

広域拠点地区である宇都宮市都心地区の大通り沿いや JR 宇都宮駅周辺については、建築物の共同化や商業業務施設と公共施設の一体的な整備など商業環境の再整備を図るとともに、新たな都市機能を導入するため、市街地再開発事業などによる土地の高度利用を図ります。

また、住宅地の外延化を抑制し、コンパクトな市街地を形成するため、広域拠点地区において共同住宅などによる高度利用を図ります。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

広域拠点地区や地域拠点地区においては、人口の集積による賑わいの創出を図るため、商業・業務・居住機能などが調和し、複合化された土地利用を図ります。

都市基盤の整備にあわせた都市機能の集積・誘導のための用途転換や良好な市街地保全のための地区計画などにより、適切な土地利用を図ります。

住居専用地域への日常生活機能の確保のため、必要に応じて用途転換や地区計画の導入を検討します。

地区の特性や土地利用の動向により、将来の土地利用を変更する必要がある場合は、周

辺の土地利用や都市基盤などとの整合を図りつつ、新たな土地利用への転換を検討します。

住居系と工業系の建築物が混在している地区については、土地区画整理事業などの面的整備とあわせ、用途地域の変更や地区計画を活用しながら、必要に応じて用途の純化を図ります。

特に、既に周辺の市街化が進行し、住宅地などの非工業系の土地利用に囲まれている工業地については、建築物の立地状況や周辺の土地利用と十分に調整を図りながら、必要に応じて住居系用途への転換を図ります。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な住環境を形成するため、土地区画整理事業などにより道路、公園などの整備を進めるとともに、公共公益施設の誘導を図ります。

既成市街地では、従来の生活様式を尊重し、公園、道路などの既存都市施設を活かしつつ、地区計画などの活用により良好な居住環境の維持・向上を図ります。

高齢者向け住宅、バリアフリーに対応した住宅や社会インフラの整備により高齢者などに負担が少ない居住環境を確保します。

空き家などの既存ストックの適正管理に努めるとともに、有効活用を図るための仕組みづくりを検討します。

④ 市街化区域内の緑地の保全又は都市の風致の維持に関する方針

宇都宮市の八幡山とそれに続く丘陵地及び鶴田沼周辺、花立公園周辺、鹿沼市の千手山公園周辺、真岡市の城山公園周辺は、市街化区域内の貴重な緑が残されていることから、今後とも維持・保全に努めます。

また、社寺林や屋敷林、平地林などについても、都市に潤いを与える緑であることから維持・保全に努めます。

(6) 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化調整区域では、優良農地及び山林の確保、災害防止、自然環境の維持などの観点から、今後ともその保全に努めることとし、無秩序な開発を抑制します。

高速道路 IC や幹線道路、駅などの都市基盤を有効活用するとともに、拠点地区の形成に寄与し計画的な市街地整備の見通しがある地区については、市街化区域への編入や地区計画などにより計画的な整備・保全を図ります。

生活拠点地区として位置づけられる既存集落においては、地区計画や開発許可制度を適切に運用しながら住環境や生活利便施設などを確保するとともに、地域の多様な生活に配慮しつつ地域コミュニティの維持に努めます。

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

土地改良事業の地区をはじめとして、鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、五行川周辺などの優良農地については、今後とも保全と調和に努めます。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

大雨時における浸水や土石流、がけ崩れなどによる災害の発生の恐れがある区域については、新たな市街化を抑制します。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

宇都宮市の八幡山に連なる丘陵地、宇都宮市北西部の多気山及び古賀志山を中心とする丘陵地、鹿沼市街地西部の岩山を中心とする丘陵地、真岡市東部の根本山を中心とする丘陵地、宇都宮市北東部市街地周辺に広がる平地林や斜面林などの良好な緑地の保全に努めます。また、自然環境形成上特に必要な区域は、公園、緑地、風致地区などとして保全を図ります。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

良好な生活環境の維持と産業の振興を促進するため都市計画上必要となる市街地の整備の検討を行う区域については、その具体的な整備の見通しが明らかになった時点で、農林業などとの土地利用調整を行ったうえで市街化区域へ編入するものとし、計画的な市街地の形成を図ります。

市街化調整区域の高速道路 IC 周辺や幹線道路沿線、既存集落などで、産業振興や地域の活力維持が求められる地区では、市街化調整区域の目的に沿った範囲において、地区計画や条例に基づく地域指定などにより一定の開発を許容するものとします。

土地利用の状況などからみて、良好な営農条件並びに居住環境の確保を図ることが必要であると認められる集落地域では、営農環境と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に進めます。

3-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

【交通体系の整備の方針】

拠点地区の形成や、拠点地区及び都市間の連携にあたっては、鉄道・バスなどの公共交通ネットワークや歩行者・自転車の利用環境を充実していくとともに、自動車交通との連携や適切な役割分担を図ることにより総合的な交通体系を構築し、誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくりを進めます。

本区域の交通体系は、宇都宮市都心地区などの広域拠点地区を中心に道路網が形成されていることから、本地区への自動車交通の集中や周辺の拠点地区間を連絡する交通の脆弱性などの問題を抱えています。また、公共交通についても、JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道やバス路線などが充実していますが、これらは主に宇都宮市都心地区から放射状に伸びており、区域を面的にカバーする交通は主に道路が担っている状況です。

このため、広域拠点地区と周辺の拠点地区を結ぶ放射道路や拠点地区間を相互に連携する道路、市街地内への通過交通を排除する環状道路やバイパスの整備・拡充を図るとともに、既存の鉄道やバスなどの公共交通の充実・強化や新たな公共交通の導入などにより、広域的な交通から身近な生活を支える交通まで多様で面的な交通ネットワークを構築します。

また、歩道や公共交通機関などのバリアフリー化や自転車の利用環境の充実を図り、歩いても暮らせる都市づくりを進めます。

② 主要な施設の配置の方針

【道路】

本区域の道路網は、東北縦貫自動車道や北関東自動車道、新4号国道などの広域連携軸に加え、宇都宮市都心地区及び鹿沼市や真岡市の中心市街地から周辺の拠点地区などに向けて延びる放射状道路や拠点地区間を連携する道路、拠点地区の形成やその周辺の道路などの都市間・都市内連携軸により構成されています。

広域連携軸については、東北縦貫自動車道の鹿沼 IC と宇都宮 IC 間及び北関東自動車道の都賀 IC と壬生 IC 間におけるスマート IC の設置、新4号国道や(国)119号などの機能強化を図り、東京圏、群馬県、茨城県及び県内各都市との連携を強化します。また、鬼怒川左岸地域における産業団地の支援や茨城西部及びつくば市との連携を強化するため、(国)408号の整備を推進します。

都市間・都市内連携軸については、宇都宮市における宇都宮環状道路と放射状道路の交差点の立体化を図るとともに、都心環状道路、内環状道路及び放射状道路の整備を推進します。また、鹿沼市や真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町においては、市街地の外周部において環状機能を有する道路や都市の骨格を形成する道路の整備を推進し、都

市の円滑な交通の確保を図ります。

また、産業の振興など地域の更なる発展や災害時の緊急輸送道路・避難路となる道路の整備を推進します。

都市経営コストの軽減を図るため、長寿命化修繕計画などにに基づき既存ストックの適切な維持管理や有効活用を図ります。

【鉄道・バス等】

本区域においては、JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線及び真岡鐵道など鉄道網の利便性の向上を図るため交通結節機能の強化を図ります。また、既存のバス路線の充実・強化に加え、宇都宮市・芳賀町における新たな東西基幹公共交通として LRT を導入し、交通機関相互の連携による面的な公共交通ネットワークを構築します。

併せてモビリティマネジメントなどにより公共交通の利用を促進し、自動車交通から公共交通への移動手段の転換を図ります。

【その他の施設】

道路の整備や鉄道・バスなどの公共交通ネットワークの構築にあわせて、歩道や公共交通機関のバリアフリー化や自転車利用環境の充実など、誰もが安全で安心して移動できる移動空間の整備を進めます。

③ 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【広域連携軸】

広域連携軸として、以下に挙げる道路の整備を推進します。

- (国)4号(都市計画道路3・4・107号宇都宮東京線)、(国)119号、
- (国)121号(都市計画道路3・5・202号例幣使通り)、(国)123号、
- (国)293号(鹿沼南バイパス、楡木バイパス)、
- (国)294号(都市計画道路3・3・2号真岡二宮線)、(国)352号、
- (国)408号外(宇都宮高根沢バイパス(都市計画道路3・1・101号テクノ北通り)、
真岡宇都宮バイパス・真岡南バイパス(都市計画道路3・2・2号鬼怒テクノ通り))、
- (主)宇都宮向田線 など

【都市間・都市内連携軸】

都市間・都市内連携軸として、以下に挙げる道路の整備や公共交通の充実を図ります。

○宇都宮市

- (主)宇都宮笠間線・(主)宇都宮鹿沼線(都市計画道路3・3・102号宇都宮水戸線)、

(主)宇都宮栃木線（都市計画道路 3・4・1 号宇都宮栃木線）、
(主)宇都宮真岡線（都市計画道路 3・3・1 号鹿沼宇都宮線）、
(主)藤原宇都宮線
(主)宇都宮今市線（都市計画道路 3・2・101 号大通り）、
(一)雀宮停車場線（都市計画道路 3・4・109 号雀宮駅前線）、
都市計画道路 3・2・102 号桜通り平出線、
市道（都市計画道路 3・3・105 号産業通り）、
市道（都市計画道路 3・3・108 号みずほの通り）、
市道（都市計画道路 3・4・102 号宇都宮日光線）、
市道（都市計画道路 3・4・112 号鶴田宝木線） など

○鹿沼市

(主)宇都宮鹿沼線（都市計画道路 3・4・202 号古峯原宮通り）、
(一)鹿沼環状線（都市計画道路 3・4・203 号鹿沼環状線）、
市道（都市計画道路 3・4・2 号南大通り）、
市道（都市計画道路 3・4・201 号鹿沼中央通り）
市道（都市計画道路 3・4・207 号鹿沼駅裏通り）
市道（都市計画道路 3・4・211 号鹿沼駅東通り） など

○真岡市

(主)栃木二宮線、(一)石末真岡線、
(一)西田井二宮線、(一)高田筑西線、
市道（都市計画道路 3・4・306 号中郷八木岡線）、
市道（都市計画道路 3・4・308 号亀山八木岡線）、
市道（都市計画道路 3・4・310 号大前田町線）、
市道（都市計画道路 3・4・314 号田町通り）、
市道（都市計画道路 3・5・320 号台町妹内線） など

○上三川町

(主)宇都宮結城線（都市計画道路 3・4・702 号上三川通り）、
(一)結城石橋線・町道（都市計画道路 3・4・707 号石橋駅東通り）、
(一)雀宮真岡線 など

○芳賀町

(主)宇都宮向田線
(主)真岡那須烏山線（都市計画道路 3・4・502 号祖母井中央通り）
(一)石末真岡線 など

○壬生町

(主)鹿沼下野線、(主)羽生田上蒲生線、
都市計画道路 3・4・8 号六美吾妻線、
町道 4 号線、町道 9 号線 など

○高根沢町

(一)石末真岡線、(一)花岡狭間田線、
町道 (都市計画道路 3・4・401 号宝積寺西通り)、
町道 (都市計画道路 3・4・402 号宝積寺南通り)、
町道 (都市計画道路 3・4・404 号西駅前通り) など

【鉄道・バス】

○東西基幹公共交通(LRT)の導入(宇都宮市・芳賀町)

○コミュニティバスの運行(宇都宮市・鹿沼市・真岡市)

○デマンド交通の運行

(宇都宮市・鹿沼市・真岡市・上三川町・壬生町・高根沢町・芳賀町)

○JR 岡本駅東口・西口駅前広場、橋上駅舎及び東西自由通路(宇都宮市)

○JR 鹿沼駅東口駅前広場(鹿沼市)

○東武国谷駅前広場(壬生町) など

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

【下水道及び河川の整備方針】

下水道については、市街地などにおける生活排水などの汚水を効率的に処理し、生活環境の改善、河川など公共用水域の水質保全を図るため整備を促進します。併せて、老朽化した下水道施設の長寿命化と重要な施設の耐震化を効率的に行います。また、区域内の緑地、空地の減少に伴う雨水流出量の増加による市街地の浸水を防止するため、河川計画と整合のとれた効率的な整備を促進します。

河川については、流域内の開発などに伴う、自然の保水及び遊水機能の減少などによる雨水の流出増に対応するため、河川改修など適切な治水対策を進めます。

また、自然環境などと調和した憩いの場としての機能を備えた水辺空間を活かしながら、その特性にあった美しい景観づくりや環境と共生した都市づくりを進めます。

【整備水準の目標】

下水道については、効率的・効果的な汚水処理を行うため、新栃木県生活排水処理構想に位置づけられた下水道事業、農業集落排水事業、浄化槽整備事業などの適正な役割分担のもと、下水道の全体計画に基づき整備を促進します。また、市街地の浸水を防止するため、地形などを考慮した雨水全体計画に基づき、効率的、重点的な整備を促進します。

河川については、河川の特長や地域の風土・文化・住民の意見などを反映させた河川整備計画に基づき、効率性、経済性を踏まえながら、個性を活かした魅力ある河川の整備を進めます。

② 主要な施設の配置の方針

【下水道】

市街地については、生活排水などの汚水を適切に処理し、雨水による浸水を防ぐなど快適な都市生活環境の充実に図り、将来的な土地利用と整合した下水道などの整備を促進します。

流域下水道は、宇都宮市南部及び上三川町などを排水区域とした鬼怒川上流流域下水道（中央処理区）と壬生町などを排水区域とした巴波川流域下水道（巴波川処理区）の整備を促進します。

公共下水道は、宇都宮市、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町及び高根沢町の整備を促進します。

都市経営コストの軽減を図るため、長寿命化計画などに基づき既存ストックの適切な維持管理や有効活用を図ります。

【河川】

田川、武名瀬川及び姿川などの河川については、計画的な整備を図り、自然環境に配慮した治水対策を推進するとともに、五行川では、洪水調節のための遊水地を設置し、洪水による浸水被害の低減を図ります。

鬼怒川については、住民に親しまれる親水空間の形成に努めます。

③ 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【下水道】

下水道については、以下に挙げる地区において整備を促進します。

- 宇都宮市 土地区画整理事業地内など
- 鹿沼市 新鹿沼駅西、村井、北犬飼地区など
- 真岡市 長田、亀山北、中郷・萩田、松山町、久下田北部など
- 上三川町 富士山、石田地区など
- 芳賀町 祖母井、下高根沢地区など
- 壬生町 六美、稲葉地区など
- 高根沢町 宝積寺駅西地区、宝積寺東町地区など

また、本区域の平成32年度末までの下水道処理人口普及率の目標を概ね次のとおりとします。

【下水道処理人口普及率の目標】

市町名	処理人口普及率
宇都宮市	約87%
鹿沼市	約59%
真岡市	約58%
上三川町	約82%
芳賀町	約24%
壬生町	約75%
高根沢町	約53%

【河川】

河川については、田川、武名瀬川、奈坪川、姿川、小藪川、小貝川及び五行川などの計画的な整備を図ります。また、鬼怒川などでは、親水空間、散策路などを憩いの場としての活用を図ります。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

人口減少・超高齢社会や産業構造の変革、更には循環型社会への対応などによりライフスタイルが多様化することが予想されます。

このため、これらに対応して、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するために必要な都市施設を都市計画に位置づけ、整備を進めます。

② 主要な施設の配置の方針

廃棄物処理施設については、循環型社会の実現に向け、栃木県廃棄物処理計画や各市町の一般廃棄物処理計画に基づき、必要な施設の確保を図ります。

卸売市場については、既存施設の充実及び統合整備を図ります。

墓園については、超高齢社会の到来や核家族化の進行による墓地需要に対応していくため整備を促進します。

と畜場については、栃木県食肉流通合理化計画に基づき、整備を促進します。

その他の中核的施設としては、社会・文化活動の促進、健康の維持・増進などに資するため、コミュニティセンター及び各種スポーツ施設などの整備を進めます。

③ 主要な施設の整備の目標

概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

○廃棄物処理施設については、効率的な運営の確保と再生利用の促進を図るため広域的な観点での整備を促進します。

○と畜場については、広域的な利用や県産食肉の安全・安心確保などの観点から移転整備を促進します。

○栃木県総合運動公園については、スポーツ・レクリエーションの推進拠点として総合スポーツゾーン全体構想に基づき整備拡充を図ります。

3-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

広域拠点地区においては、多様な都市機能の集積や街なかへの居住を誘導するため、空き地などの低未利用地を有効活用しながら市街地再開発事業を導入し、土地の高度利用を図ります。

都市基盤が未整備のため土地の有効利用が図れない市街地や、木造住宅などが密集しているため防災上からも改善が必要な地区においては、市街地開発事業の導入などにより道路などの都市基盤の整備改善を図るとともに、都市機能の更新、土地の高度利用等を進め、必要に応じ建築物の不燃化や耐震化により都市防災機能の向上を図ります。

(2) 市街地整備の目標

概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【土地区画整理事業】

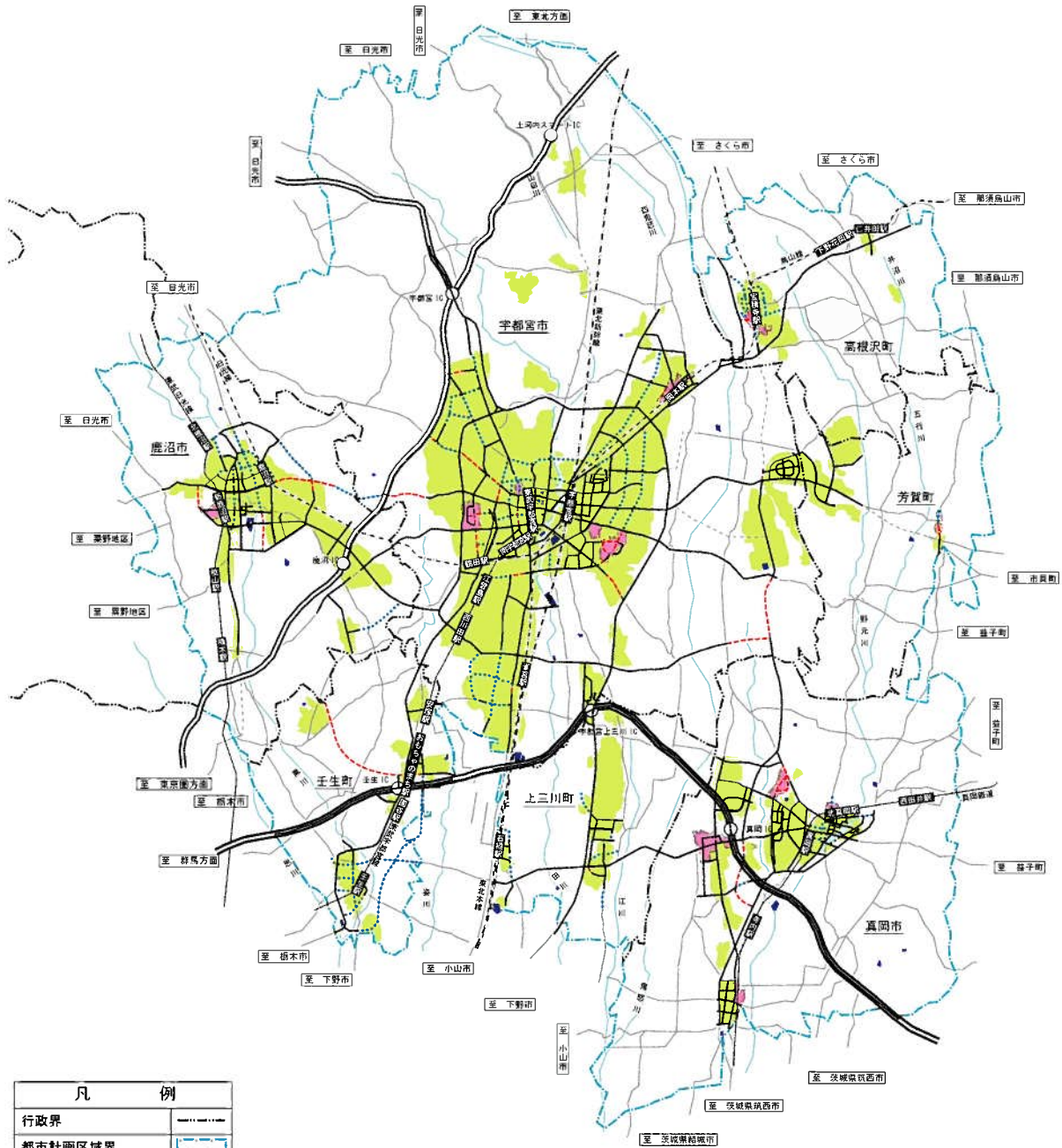
市町名	地区名	計画決定面積 (予定)	事業計画 認可面積	備考
宇都宮市	宇都宮鶴田第2土地区画整理事業	約 86.2 ha	約 86.2 ha	施行中
	宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業	約 48.2 ha	約 48.2 ha	施行中
	宇都宮大学東南部第2土地区画整理事業	約 41.8 ha	約 41.8 ha	施行中
	岡本駅西土地区画整理事業	約 59.2 ha	約 59.2 ha	施行中
	小幡・清住土地区画整理事業	約 16.9 ha	約 16.9 ha	施行中
	宇都宮大学西部土地区画整理事業	(約 15.0 ha)		計画構想
鹿沼市	新鹿沼駅西土地区画整理事業	約 28.9 ha	約 28.9 ha	施行中
真岡市	長田土地区画整理事業	約 97.9 ha	約 97.9 ha	施行中
	亀山北土地区画整理事業	約 49.7 ha	約 49.7 ha	施行中
	中郷・萩田土地区画整理事業	約 17.1 ha	約 17.1 ha	施行中
	久下田北部第二地区土地区画整理事業	(約 39.0 ha)		計画構想
芳賀町	祖母井北部土地区画整理事業	(約 10.3 ha)		計画構想
	祖母井中部土地区画整理事業			計画構想
壬生町	六美町北部地区土地区画整理事業			計画構想
高根沢町	宝積寺駅西第一土地区画整理事業	約 23.3 ha	約 23.3 ha	施行中
	宝積寺中坂上土地区画整理事業	約 18.4 ha	約 18.5 ha	施行中

※祖母井中部地区については、全面的な土地区画整理事業ではなく、街路事業、用地買収事業、土地区画整理事業を併せた形で事業を進めています。

【市街地再開発事業】

市町名	地区名	計画決定面積 (予定)	事業計画 認可面積	備考
宇都宮市	宇都宮大手地区第一種市街地再開発事業	約 0.4 ha	約 0.44 ha	施工中
	宇都宮パンバ地区第一種市街地再開発事業	(約 1.28 ha)		計画構想
	宇都宮千手・宮島地区第一種市街地再開発事業	(約 1.0 ha)		計画構想

【都市施設構想図・市街地開発事業構想図】



(注) 図面は概ねの位置を記入している

3-4 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域では、北部から西部にかけて丘陵地帯が連なり、また、鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、小貝川、五行川などが南下し、その間の台地などに市街地が形成されています。これらの自然を中心に良好な自然環境の保全を図るとともに、有効に活用した都市づくりを進めます。

公園緑地などの公共空地は、将来の都市化の動向やレクリエーション活動に対する需要にあわせ、都市の環境向上、景観の保全、災害の防止などの機能を総合的に発揮できるよう適正な規模で配置します。

市街地の外延的拡大を抑制する観点から、市街化区域周辺部の樹林地保全に努めるとともに、緑が少ない市街化区域内においては、環境保全、景観形成、防災などの観点から緑地の確保に努めます。また、それらを有機的に結び、緑のネットワーク形成に努めることにより、総合的な緑地の保全、整備、創出を行い、安全・安心かつ健康的・文化的な都市づくりを進めます。

(2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全系統

- 南北の緑の帯として重要な役割をなしている鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、小貝川、五行川などの河川緑地などの自然環境の保全に努めます。
- 郷土の自然を代表する八幡山に連なる丘陵地、多気山、古賀志山を中心とする丘陵地、岩山を中心とする丘陵地、根本山を中心とする丘陵地、宇都宮市河内地区市街地周辺に広がる平地林や斜面林などの保全に努めます。
- 宇都宮市の長岡樹林地、鶴田沼緑地、戸祭山緑地、鹿沼市の黒川河岸段丘、岩山及び深岩山などの保全に努めます。
- 上三川町磯川緑地の自然林や湧水などの保全に努めます。
- 各市街地内において良好な環境を有する平地林や社寺林などの保全に努めます。

② レクリエーション系統

- 宇都宮市の鬼怒川緑地運動公園、鹿沼市の黒川緑地、出会いの森総合公園、真岡市と上三川町の鬼怒緑地、上三川町の蓼沼親水公園、壬生町の東雲緑地、宇都宮市と高根沢町の鬼怒グリーンパークなどの河川敷を利用した河川緑地などを、水辺の憩いの場として保全・活用を図ります。
- 宇都宮県立自然公園にある宇都宮市森林公園、うつのみや平成記念子どものもり公園、鹿沼市の自然の森総合公園、真岡市の井頭公園、上三川町の磯川緑地公園、壬生町の壬生総合公園などを、自然林を活用した憩いの場として保全・活用を図ります。

③ 防災系統

- 地震、火災など災害時の避難場所として地区公園、総合公園及び運動公園などの適正配置を図ります。また、これらの公園や駅、学校などへ接続する道路を適切に配置し、避難路のネットワーク化を図ります。
- 急傾斜地等の安全を確保するため、緑地などの保全を図ります。

④ 景観構成系統

- 街並みの背景となる宇都宮市街地北部の丘陵地、鹿沼市街地北西部の丘陵地、真岡市街地南東部の丘陵地などの保全に努めます。
- 鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、小貝川、五行川沿いなどの豊かな緑地や平地林、屋敷林などの田園風景の保全に努めます。
- 宇都宮市の八幡山、鹿沼市街地に隣接する御殿山、富士山、千手山及び真岡市東部の根本山などの他、市街地内の平地林や社寺林などを郷土の景観を構成する緑地として保全に努めます。
- 景観計画を策定した宇都宮市、鹿沼市、高根沢町など、各市町において景観計画や景観条例、屋外広告物条例などの適切な運用により、地域の特性を活かした良好な都市景観の保全・創造を図ります。

⑤ 総合的な緑地

- 本区域における緑地の形態は、北部から西部にかけての丘陵地とそこから南下する鬼怒川をはじめとする河川により構成されています。この骨格となっている河川や市街地の背景となる宇都宮市街地北部から鹿沼市街地北西部にかけての丘陵地、真岡市街地南東部の丘陵地、日常生活に密接な関わり合いのある宇都宮市八幡山、鹿沼市御殿山、富士山、千手山などの樹林地の保全に努めます。
- 広域公園である井頭公園や栃木県総合運動公園をはじめとする運動公園のほか、特殊公園や河川緑地などを計画的に配置します。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地などの整備目標及び配置方針

日常生活圏や地理的条件、市街化の動向などを考慮し、身近な運動及び休養の場や地震及び火災時の避難地として、街区公園などを適正に配置します。

また、休養、休息、運動、教養、自然や文化とのふれあいを通じて、住民の健康の維持・増進、文化活動の促進のため、有機的連携を図りながら、総合公園や運動公園などを適切に配置します。

【公園緑地など】

公園緑地の種別	整備目標及び配置の方針
街区公園 近隣公園	安全で潤いのある日常生活圏の形成に資するため、市街地規模、住区構成、分断要素等を踏まえ、適正に配置します。
地区公園	鹿沼市御殿山公園の維持・保全を図ります。
総合公園	鹿沼市の富士山公園等の維持・保全を図ります。 栃木県中央公園、壬生総合公園の維持・保全を図ります。
運動公園	鹿沼運動公園などの維持・保全を図ります。 栃木県総合運動公園、真岡市総合運動公園の整備・拡充を図ります。
その他の公園緑地等	風致公園として、鹿沼市などで整備を促進します。 墓園として宇都宮市東の杜公園、鹿沼市聖地公園などで墓園の整備を促進します。 広域公園としての井頭公園は、維持・保全を図ります。

② 風致地区などの指定目標及び指定方針

本区域の確保すべき緑地のうち、優れた自然環境を保全すべき緑地については風致地区を、また、市街地及びその周辺部の重要な緑地については緑地保全地域を必要に応じて指定し、良好な都市環境の形成を図ります。

宇都宮市の八幡山、臼ヶ峰の2ヶ所の風致地区については継続して風致の維持・保全を図ります。

(4) 主要な緑地の確保の方針

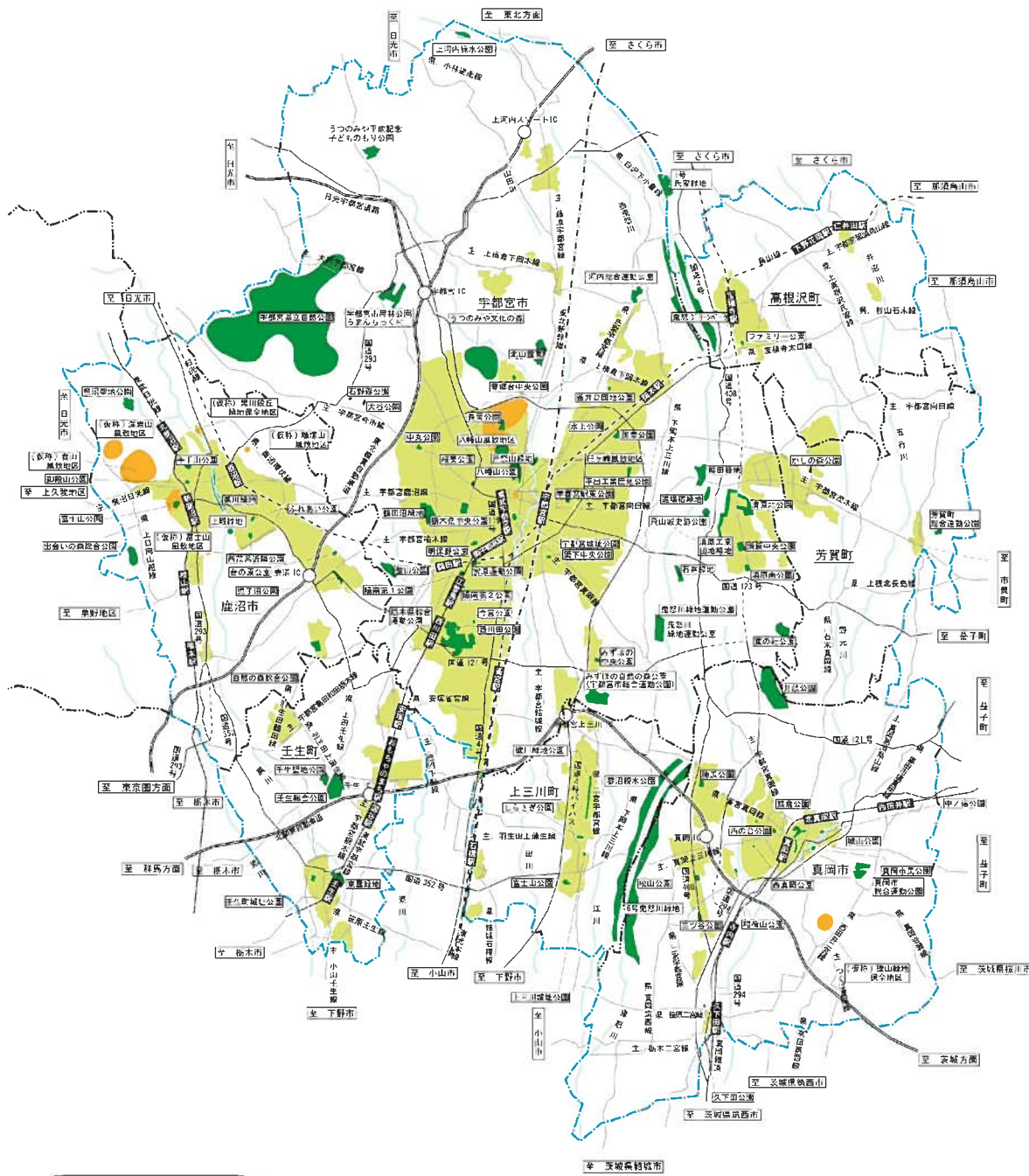
概ね10年以内実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

これらの整備の促進に加え、土地区画整理事業などにより公園整備を促進します。

【公園緑地など】

種別	市町名	重点的に整備を行うべき公園緑地等
その他の公園緑地等	宇都宮市	戸祭山緑地、鶴田沼緑地、東の杜公園
運動公園	宇都宮市	栃木県総合運動公園
	真岡市	真岡市総合運動公園

【自然環境整備・保全構想図】



凡 例	
行政界	---
都市計画区域界	---
高速道路	==
国道	---
主要地方道・一般県道・広域農道(2車線)	---
鉄道	---
用途地域	●
公園・緑地	●
風致地区・緑地保全地区	●

(注) 図面は概ねの位置を記入している

3-5 都市防災に関する方針

これまでの災害の教訓を活かし、被害を未然に予防する防災対策や、災害が発生した場合であっても被害を最小限に抑える減災対策、速やかな応急対策や復旧・復興を可能とする都市基盤の整備などにより、災害に強い都市づくりを進めます。

また、栃木県地域防災計画や市町の防災計画と整合を図りつつ、災害時における都市機能の維持・確保、適切な都市施設の配置とそれらのネットワーク化、建物の耐震化、水害・土砂災害対策などを進めます。

本区域においては、鬼怒川、黒川、五行川などの浸水想定区域や土砂災害警戒区域などが存在することから、これまでの管理施設の整備と併せ、災害の恐れがある危険箇所への情報提供を行い、住民の防災意識の向上に努めるとともに、安全な土地利用を図ります。

更に、計画規模を上回る洪水や地震などの大規模災害が発生した場合にも壊滅的な被害とならないように、危機管理体制の充実に努めます。

① 防災拠点の整備とネットワークの形成

災害時における防災拠点間の連携や災害応急対策に必要な人員・物資の輸送などに資する緊急輸送道路や減災ネットワーク道路を確保します。

都市における避難場所や防災拠点として機能する都市公園の適正配置や防災機能の確保を図ります。また、必要に応じて河川緑地などの大規模なオープンスペースにも避難地としての機能を持たせるとともに、避難路の整備を進めます。

災害時においても重要な役割を果たす都市施設やライフラインについては、その機能を維持するため代替性・補完性を確保します。

人口減少・超高齢社会の進行を踏まえて、災害時における効率的な応急対策や復旧・復興、生活や経済活動の継続性を確保するため都市のコンパクト化の推進や地域コミュニティの維持を図ります。

② 都市の耐震化・不燃化

大規模災害発生時に防災拠点となる公共施設、道路や上下水道などのライフラインの耐震化を推進します。また、再生可能エネルギー導入促進など災害時の生活維持や防災力の向上を図ります。

都市の防災機能の向上を図るために、住宅などが密集する市街地における市街地開発事業を実施するとともに、公園などのオープンスペースや避難路及び延焼遮断帯となる道路空間の確保を図ります。

建物の耐震診断や耐震補強に対する助成などにより耐震化を促進するとともに、更新にあわせた不燃化・難燃化を図ります。

空き家などを適切に管理・活用することにより、防災・防犯対策を促進します。

③ 水害・土砂災害対策

台風や集中豪雨などによる浸水被害を低減するため、河川改修や遊水地の設置、下水道の整備、道路の冠水対策などを推進します。また、土砂災害の危険性の高い区域においては、砂防施設の整備や急傾斜地対策などを進め、住民の安全を確保します。

これらのハード対策と併せて、浸水想定区域・土砂災害警戒区域の指定や、ハザードマップの活用、洪水予報・土砂災害警戒情報の発表などのソフト対策を充実させ、住民の防災意識の向上や警戒避難体制の強化を図ります。

更に、適切な土地利用を誘導するため、大雨時における浸水や土石流、がけ崩れなどによる災害の発生の恐れのある区域については、新たな市街化を抑制します。

④ その他

防災の観点を考慮した市町の都市計画マスタープランの策定を促進することとし、県及び市町は住民の協力を得て、災害に強い、安全性の高い都市づくりを進めます。

4. 本区域における都市づくりの実現に向けて

4-1 実現に向けての基本方針

「1-4 本区域の将来都市構造」の実現を図るため、これまで築いてきた既存ストックの有効活用を図りつつ、必要な方策を講じていきます。また、拡散型の都市構造を助長する開発の抑制に努め、持続可能で暮らしやすい都市環境の形成を図るため、エコでコンパクトな都市構造への転換を図ります。

4-2 都市づくりの実現化方策

(1) 暮らしやすくコンパクトな都市づくり

① 日常生活に必要な都市機能の集積の促進

拠点地区への不足する機能の配置や拠点地区間の相互補完を考慮しながら、必要な都市機能の集積を図ります。特に、拠点地区においては、土地の高度利用や都市基盤の整備などを進めるとともに、市街地の無秩序な拡大を抑制するために市街化調整区域内への建築物の立地制限など適切な土地利用規制を実施します。

② 街なかへの居住（集住）の促進

都市機能の集積と併せて、街なか（拠点地区）への居住を誘導し、都市機能や居住の一層の集積による相乗効果により、都市の拠点性を高めていきます。特に、商業機能と居住機能の複合化や高齢者向けの住宅など、多様なニーズに対応した都市づくりを進めます。

③ 空き家など既存ストックの有効活用

都市機能の集積や街なかへの居住を誘導するにあたっては、空き家や空き地、公的不動産の有効活用を図ります。特に、空き家の有効活用に向けた支援制度について検討します。

④ 都市の防災・減災機能の強化

安全で安心して暮らすことができるように、災害に対する予防や発生時の応急対策、復旧・復興に資する都市施設の整備を進めます。特に、防災拠点となる公共公益施設の耐震化や防災機能を有する公園、避難路などの都市施設の整備を推進するほか、空き家などを適正管理するための制度について検討します。

【主な取組】

- 区域区分制度を継続します。
 - 拠点地区を中心に、既存ストックなどを有効活用しつつ都市機能の集積や街なかへの居住を促進します。
 - 宇都宮市、鹿沼市、真岡市、芳賀町、壬生町、高根沢町において土地区画整理事業や市街地再開発事業を促進します。
- (※主な取組事業は3-3(2)を参照)

- 都市計画道路をはじめとする都市施設、土地区画整理事業などの面的整備と連携した用途地域の変更などにより都市機能の適切な誘導を促進します。
- 街区単位の土地利用と自然・歴史・文化・景観などの地域特性にあった都市づくりを推進するため地区計画の活用を図ります。
- 郊外に立地している公共公益施設などについては、施設更新にあわせ拠点地区への誘導を図ります。
- 大規模集客施設については、郊外部への立地を抑制し、市街化区域内への誘導を図ります。
- 市街化調整区域における大規模開発などは、「市街化調整区域における地区計画の同意方針」に基づき、自然環境、周辺の景観、営農条件などと調和を図りながら、無秩序な市街化を促進することがないように適切に誘導します。
- 災害発生時における円滑な救助・救援活動及び緊急物資輸送のための代替性・多重性のある道路ネットワークや避難所周辺道路の確保及び強化を図ります。
- 防災の観点を考慮した市町の都市計画マスタープランの策定を促進します。
- 都市機能の集積や街なかへの居住を誘導するため、立地適正化計画の策定を促進します。

(2) 誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり

① 拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの充実・強化

誰もが安全でスムーズに移動できるように、鉄道やバスなどの公共交通を基本とした交通ネットワークを形成していきます。特に、公共交通については交通事業者との連携を図りながら、地域の特性やニーズに応じた公共交通手段の確保・充実に取り組みます。また、公共交通の利便性を向上させるために、交通結節点やアクセス道路などの整備を進めます。

更に、交通需要マネジメント施策やモビリティマネジメント施策を通じ交通の円滑化や公共交通の利用促進を図ります。

② 徒歩や自転車による移動性の向上

歩道や公共交通機関などのバリアフリー化、自転車の利用環境の充実を図り、安全でスムーズに移動できる環境づくりを進めます。

【主な取組】

市町(地区)名	整備路線等
宇都宮市	コミュニティバス、デマンド交通の運行
	自転車のまち推進計画
宇都宮市・芳賀町	東西基幹公共交通(LRT)の導入
鹿沼市	コミュニティバス、デマンド交通の運行
真岡市	コミュニティバス、デマンド交通の運行
上三川町	デマンド交通の運行
壬生町	デマンド交通の運行
高根沢町	デマンド交通の運行
芳賀町	デマンド交通の運行

(3) 環境にもやさしいエコな都市づくり

① 環境負荷の少ない低炭素な都市づくり

拠点地区への都市機能の集積や公共交通の利用促進を図ることにより、エネルギー消費を抑制した効率的な都市を構築します。また、地球温暖化やエネルギー需給の変化など地球規模での環境問題に対応した未利用・再生可能エネルギーの有効活用、省エネ技術・情報通信技術の導入などによるエネルギー利用効率の向上を図ります。更に、都市部における緑化を推進するとともに、郊外部における農地や山林などの緑地を保全し、持続可能で環境負荷の少ない低炭素な都市づくりを進めます。

② 都市経営コストの低減

拠点地区への都市機能の再配置や効率的な利活用、公共投資の重点化、社会資本の長寿命化などの適切な維持管理により、都市経営コストの低減を図ります。特に、公共施設については拠点地区への集積に伴う再配置など効率的な整備を行うとともに、長寿命化計画を策定し、適切な維持管理を行います。

【主な取組】

- 集約型の都市構造への転換、公共交通の利用促進を図ります。
- 下水道施設などにおける未利用エネルギーや太陽光・水力、バイオマスなどの再生可能エネルギーの利活用を促進します。
- 産業団地等における天然ガスを燃料とした発電所の設置を促進します。
- 高効率エネルギーシステムの導入によるエネルギー利用効率の向上及びエネルギーの面的利用を促進します。
- 社会資本の長寿命化計画を策定します。

(4) 地域の魅力や強みを活かした都市づくり

① 恵まれた立地環境や優れた交通ネットワークを活かした産業の振興

東京から100kmに位置する地理的優位性や東北縦貫自動車道や北関東自動車道などの優れた広域交通ネットワークを活かし、県内における産業の集積拠点や米麦や野菜、果実などの園芸作物を中心とする首都圏の食糧基地として産業の振興を図ります。特に、物流拠点やスマートIC、アクセス道路の整備などにより、効率的な物流ネットワークを構築するとともに、工場跡地の有効活用や新たな産業団地の整備などにより産業の集積を図ります。

② 地域資源を活かした観光の振興

鬼怒川や田川などの豊かな自然環境や、宇都宮城址公園、桜町陣屋跡及び高田山専修寺などの魅力ある地域資源を活用しながら、県内外との交流人口を増加させ、地域の魅力や活力を高めていきます。特に、観光地への公共交通を活用したアクセス性、周遊性を向上させる移動環境を確保するとともに、風致地区や景観地区などを活用しながら、豊かな自然や景観、歴史・文化などの地域資源の保全と活用を図ります。

(5) 医療や福祉、産業、環境など各種施策と連携した都市政策の展開

医療や福祉政策、商工業・農林業などの産業政策、教育や文化政策、環境政策、交通政策などと連携し、店舗や病院などの多様な都市機能の集積や産業振興・企業誘致、地球環境の保全、都市景観の形成などを進める総合的かつ戦略的な施策展開を図ります。

(6) 多様な主体と協働・連携した都市づくり

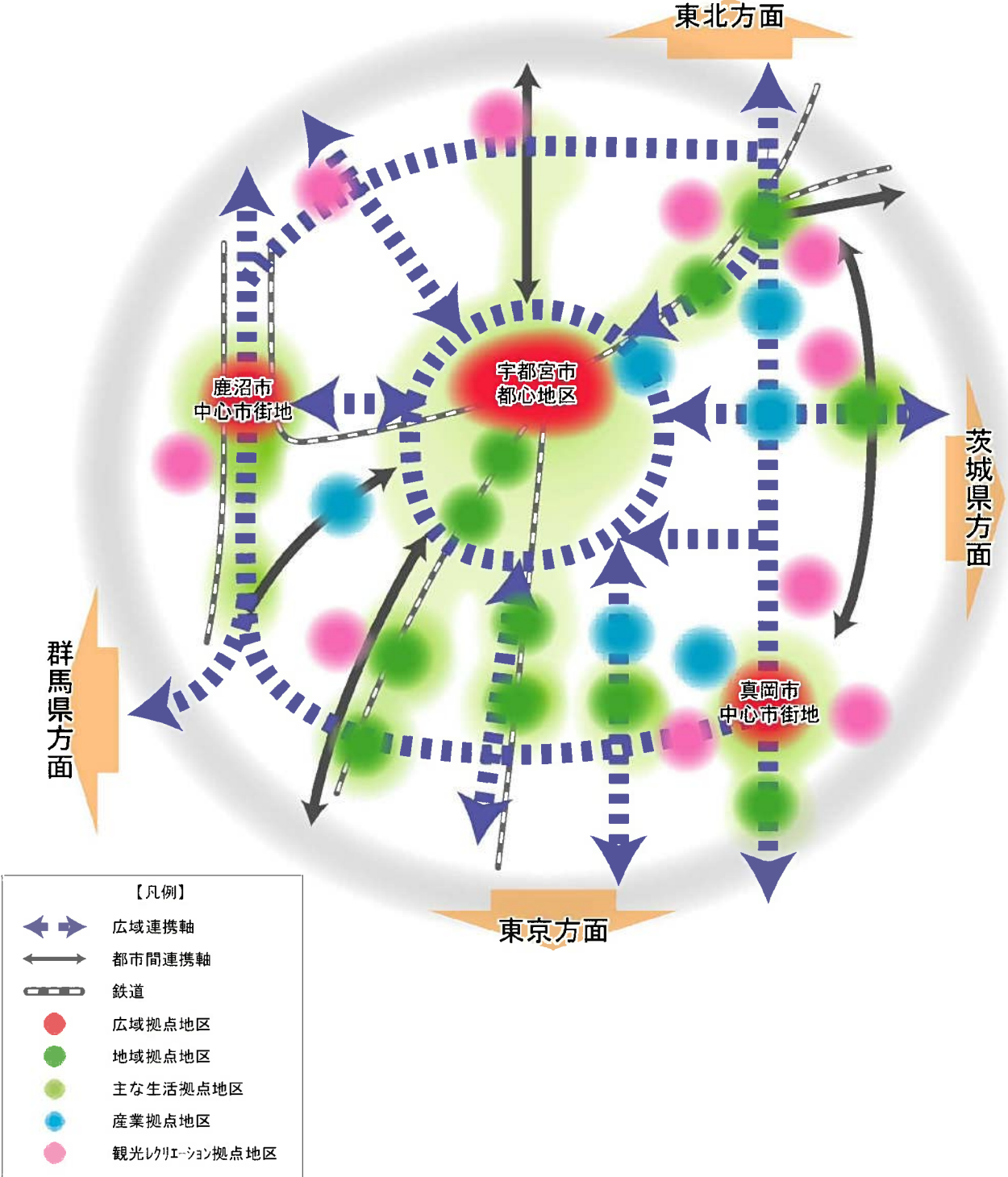
地域のニーズに応じた都市機能の集積や都市的サービスの提供を将来にわたって行うため、積極的な住民参加を促し、適切な情報の提供を行いながら、住民、NPO、企業、大学、行政などの多様な主体と協働・連携した都市づくりを進めます。

更に、それぞれの役割と責任を明確化しながら、一体的に事業を推進していくための仕組みづくりや、主体的にまちづくりを進める人材育成に取り組んでいきます。

(7) 都市の評価分析

都市計画基礎調査などにより都市の現状や課題の把握を行うとともに、客観的な評価指標などを用いた都市の評価分析を行っていきます。

宇都宮都市計画区域の将来都市構造イメージ図
(集約型都市構造イメージ図)



【拠点地区形成の考え方】

「とちぎのエコ・コンパクトシティ」の実現を図るために、都市機能の集積や街なかへの居住を促進する「広域拠点」「地域拠点」「生活拠点」の具体的な区域設定について検討します。

議案第1号 宇都宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について

1. 都市計画区域の再編について（図1）

■本市においては平成19年の市町合併後、宇都宮都市計画区域（旧宇都宮市、旧河内町）と上河内都市計画区域（旧上河内町）の2つの都市計画区域があり、市域が一体となったまちづくりを推進するため、両区域を統合し、市全域を宇都宮都市計画区域とする。

- ・経緯
 - 平成22年4月 「第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」策定（2つの都市計画区域が併存しており、一体的な都市づくりを進める上で課題）
 - 平成27年1月 都市計画区域の見直し及び区域区分について宇都宮市都市計画審議会へ報告
 - 平成27年2月 都市計画の変更について県へ申し出
- 旧石橋町（下野市）は、市町合併により宇都宮都市計画区域から除外し、小山栃木都市計画区域へ編入する。

（都市計画区域）
 第五条第一項 都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。（略）

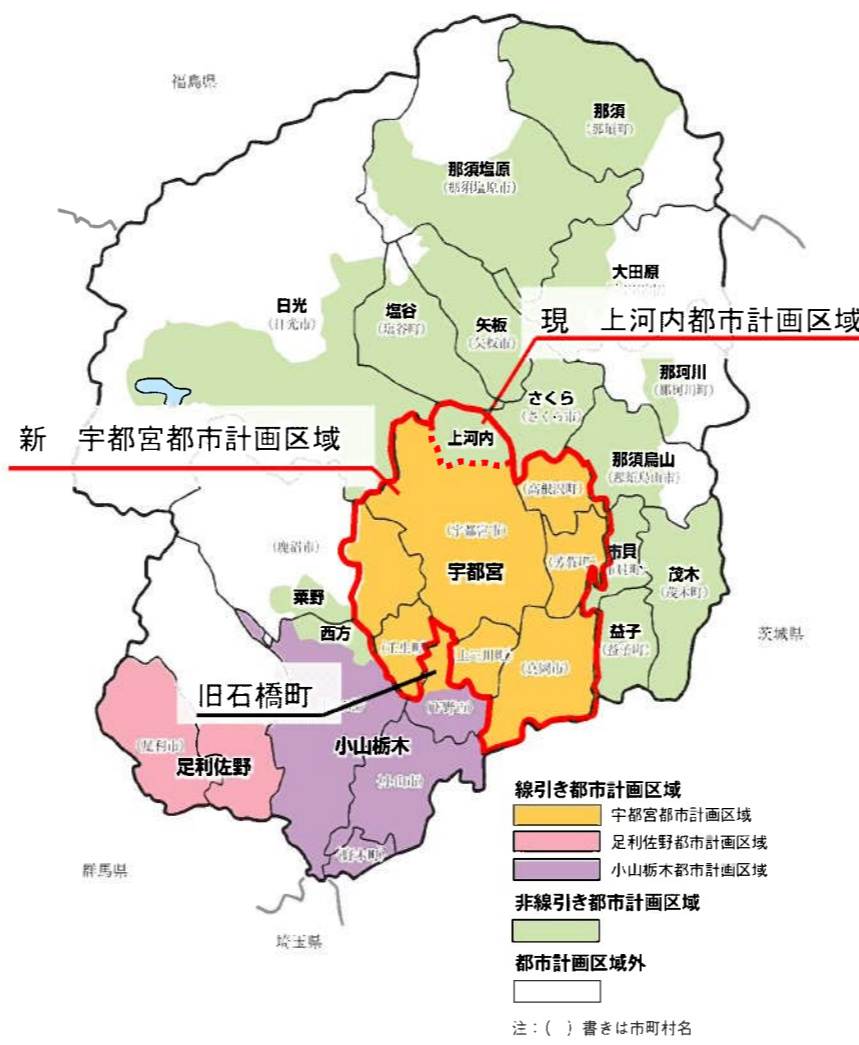


図1 宇都宮都市計画区域の再編

2. 「都市計画区域マスタープラン」について

平成12年度に改正された都市計画法に基づき、都道府県がすべての都市計画区域について広域的な観点から基本的な方向性を示すために定めるもの。

（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）
 第六条の二第一項 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

- 定める内容（法第六条の二第二項）
 - ・都市計画の目標（目標年次、都市づくりの基本理念、市街地像 等）
 - ・区域区分（線引き）決定の有無及び区域区分を定める際の方針
 - ・主要な都市計画の方針（土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業 等）

3. 付議の理由

栃木県が「都市計画区域マスタープラン」の都市計画を決定するにあたり、都市計画法第18条により関係する市町への意見照会があったことから、審議会の意見を伺うため付議するもの。

4. 県内における「都市計画区域マスタープラン」について

本県においては、18区域について、平成23年に「都市計画区域マスタープラン」を策定した。

5. 見直し・改定について

- 急速な人口減少・超高齢社会の進行、財政規模の縮小、環境問題など社会経済情勢の変化に対応するため、都市の継続性を考慮しつつ、現行計画を見直し策定を行うもの。
- ・線引き都市計画区域：3区域（宇都宮、小山栃木、足利佐野）
- ・非線引き都市計画区域：15区域（大田原、矢板、那須 ほか）（図1）

6. 策定方針・位置付け等について

「都市計画区域マスタープラン」については、都市計画の専門家や、関係市町の意見を聴き、「とちぎの都市ビジョン（平成26年7月）」等の計画を踏まえて策定している。（図2）

7. とちぎの都市づくりの方向性

- 都市づくりの方向性の概要
 - ・都市機能の集積促進と街なかへの居住（集住）の誘導
 - ・公共交通による拠点間の連携強化と移動の円滑化
 - ・都市経営の効率化、地球規模での環境問題等への対応
 - ・とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり
- 人口減少・超高齢社会においても、快適・便利で暮らしやすく、また環境にもやさしい持続可能な多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」の実現を目指す。

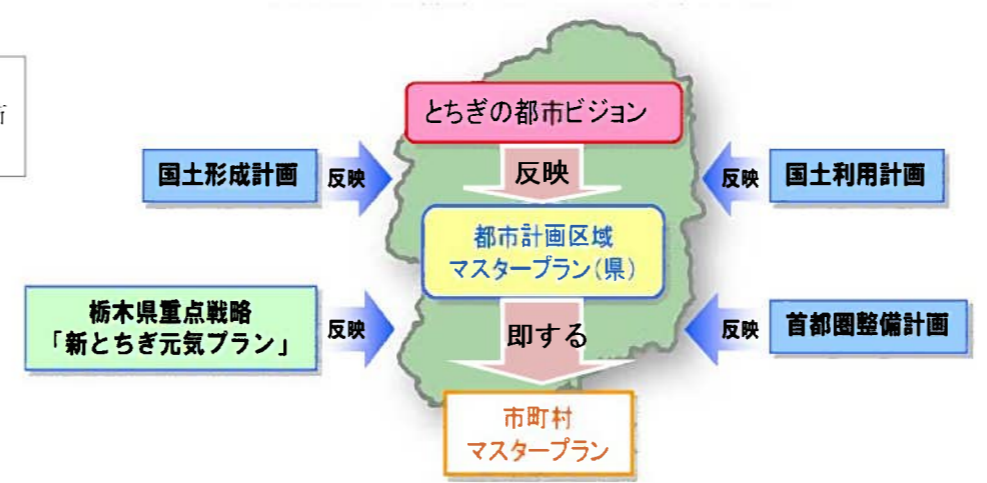


図2 都市計画区域マスタープランの位置付け

議案第1号 宇都宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（宇都宮都市計画区域マスタープラン）の変更について

宇都宮都市計画区域マスタープラン（H23.11 栃木県策定）

○都市計画の目標

- (1)目標年次 平成27年
都市計画区域 宇都宮市、鹿沼市、真岡市、下野市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町
規模 約91,821ha
都市計画区域内人口 約798,800人
- (2)基本理念
- ・地域特性を生かした集約型都市づくり
 - ・東京圏への近接性、広域交通網を生かした都市づくり
 - ・広域公共交通ネットワークを生かした総合的な交通体系の構築
 - ・環境に配慮した都市づくり
 - ・歴史・文化等を生かした魅力ある都市づくり
- (3)本区域の将来都市構造
- ・都市間及び区域内連携軸と公共交通によりネットワークされた「集約型都市構造(コンパクトシティ)」
- (4)地域ごとの市街地像
- ・栃木県の中心都市圏として広域的な都市拠点の形成を目指すとともに、自然環境や歴史・文化などの地域資源を保全・活用した良好な市街地構造の構築

○区域区分の有無

区域区分を定める。

- ・東京圏を中心に人口や産業の流入が期待され、市街地規模の拡大の可能性が高い
- ・栃木県の発展の中心的役割を担う区域であることから、計画的な土地利用の誘導を図る
- ・郊外部において、保全すべき優良農地や自然環境への市街化圧力の懸念

○主要な都市計画の決定の方針

- (1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・宇都宮環状道路周辺及びその内側やJR岡本駅周辺、奈坪地区、白沢地区などに住宅地の配置
 - ・JR宇都宮駅・東武宇都宮駅周辺及び大通り周辺に都市的商業地の配置
 - ・JR雀宮駅、JR岡本駅、東武南宇都宮駅、江曾島駅、西川田駅周辺に日常的商業地を配置
 - ・JR宇都宮駅周辺及び大通り周辺に都市的業務地の配置
 - ・宇都宮テクノポリスセンターにおいて、複合的な土地利用を想定した工業地の配置
 - ・中心部における市街地再開発事業等を活用した高度利用、高密度利用の促進
 - ・八幡山、鶴田沼周辺の緑の維持・保全
- (2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・環状道路の整備拡充、環境負荷の低減や人口減少・超高齢社会への対応
 - ・自転車ネットワークの構築
 - ・JR雀宮駅西口駅前広場、JR岡本駅西口駅前広場の整備
- (3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・土地区画整理事業の導入、土地の高度利用を進め、都市防災機能の向上
- (4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- ・宇都宮環状道路沿いの樹林地の確保、開発の際には緑地の確保

○都市づくりの実現に向けて

- ・都市規模に応じた適切な土地利用
- ・総合的な交通体系の構築・活用

上河内都市計画区域マスタープラン（H23.7 栃木県策定）

- ・目標年次 平成27年
- ・都市計画区域 上河内地域（旧上河内町）
- ・規模 約5,696ha
- ・都市計画区域内人口 約9,700人
- ・区域区分の有無 区域区分を定めない

宇都宮都市計画区域マスタープラン（H28.3 栃木県策定予定）

○都市計画の目標

- (1)目標年次 平成32年
都市計画区域 宇都宮市、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町
規模 約95,263ha
都市計画区域内人口 約795,000人
- (2)基本理念
- ・暮らしやすくコンパクトな都市づくり
 - ・誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり
 - ・環境にもやさしいエコな都市づくり
 - ・地域の魅力や強みを活かした都市づくり
- (3)本区域の将来都市構造
- ・快適・便利で暮らしやすい、環境にもやさしく都市経営コストの面からも持続可能な多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」
- (4)地域ごとの市街地像
- ・市街地の規模や役割に応じて必要な都市機能を集積した拠点地区づくりを進めるとともに、拠点地区間や周辺都市との連携による相互補完により、効率的な都市機能の利活用を図る

○区域区分の有無

区域区分を定める。

- ・宇都宮と上河内の都市計画区域を統合し、上河内地区には区域区分を定める
- ・市街化区域では人口増加傾向にあることから、今後も計画的な土地利用の誘導を図る
- ・市街化区域縁辺部における開発が市街化調整区域に拡散し、無秩序な市街地の拡大懸念

○主要な都市計画の決定の方針

- (1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・宇都宮環状道路周辺及びその内側やJR岡本駅周辺、奈坪地区、白沢地区などに住宅地の配置
 - ・JR宇都宮駅・東武宇都宮駅周辺及び大通り周辺に都市的商業地の配置
 - ・JR雀宮駅、JR岡本駅、東武南宇都宮駅、江曾島駅、西川田駅周辺に日常的商業地を配置
 - ・JR宇都宮駅周辺及び大通り周辺に都市的業務地の配置
 - ・宇都宮テクノポリスセンターにおいて、複合的な土地利用を想定した工業地の配置
 - ・中心部における市街地再開発事業等を活用した高度利用、高密度利用の促進
 - ・八幡山、鶴田沼周辺の緑の維持・保全
- (2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・環状道路の整備推進、既存交通機関の充実強化
 - ・新たな公共交通（LRT）の導入等により、自動車交通から公共交通への移手段の転換を図る
 - ・歩道、公共交通機関のバリアフリー化や自転車利用環境の充実を図る
- (3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・市街地再開発事業の導入、土地の高度利用を進め、都市防災機能の向上
- (4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- ・宇都宮環状道路沿いの樹林地の確保、開発の際には緑地の確保
- (5)都市防災に関する方針
- ・災害の教訓を活かし、災害に強い都市づくりを推進する

○都市づくりの実現に向けて

- ・暮らしやすくコンパクトな都市づくり
- ・誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり

急速な人口減少・超高齢社会の進行、環境問題などの社会経済情勢の変化に対応するため、都市の継続性を考慮しつつ、現行計画を改訂した。

