

地域拠点等に係る都市機能誘導区域の設定基準(案)について

1 基本的な考え方

鉄道駅周辺等の交通利便性が高い場所や、一定の都市機能が充実している場所などにおいて、徒歩等で容易に移動できる範囲を基本に設定する。

また、地域特性を踏まえ、全ての拠点に適用する「共通基準」に加えて、「類型別基準」により区域を設定する。

2 設定基準(案)

(1) 共通基準

ア 誘導区域の規模

「形成ビジョン」で示した地域拠点の範囲である拠点の中心の目安から概ね半径500mの円の面積(約100ha)の範囲内で設定する。

イ 用途地域

商業系及び住宅系の用途地域を基本に設定し、工業専用地域などの工業系の土地利用や地区計画において住宅専用地区としての定めがあるエリアは除外する。

※除外するエリアが中抜きとなる場合は取り込む形で設定

ウ 区域境界

客観的な判断がしやすい地形地物^{※1}又は大規模な施設^{※2}の敷地境界、用途地域の境界を基本に設定する。

※1 幅員が概ね6m以上の主要な道路、河川、がけ地等

※2 敷地規模が概ね0.5ha超(街区1つに相当)の施設

(2) 類型別基準…裏面参照

公共交通を軸としたまちづくりの観点から、地域拠点等を「鉄軌道駅周辺型」と「主要バス路線沿線型」に類型化し、基幹公共交通である「鉄軌道駅周辺型」には、共通基準に加えて類型別基準を適用し設定する。

■ 地域拠点等の類型と類型別基準(案)

類型	類型別基準(案)	該当地区
<p>【基幹公共交通】 鉄軌道駅周辺型</p> <p>(南北方向：JR・東武) (東西方向：LRT)</p>	<p>基幹公共交通である「鉄軌道駅周辺型」の都市機能誘導区域は、<u>共通基準に加えて、都市計画やまちづくりの観点などから、以下の基準を踏まえて設定する。</u></p> <p>ア 都市計画 都市機能の誘導を図る都市計画(用途地域、地区計画等)が定められ、<u>駅又はLRT 停留場(交通結節点)の近傍※かつ公共交通(路線バス等)で結ばれた市街地を取り込む形で設定する。</u></p> <p>(具体例)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>用途地域 日常生活を支える商業・サービス機能を適切に誘導する「<u>近隣商業地域</u>」を取り込む形で設定 →雀宮駅周辺：雀宮地区市民センター周辺の近隣商業地域</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>地区計画 地区計画で沿道型(商業業務、沿道サービス施設など)の土地利用の位置付けがある市街地を取り込む形で設定 →テクノポリスセンター地区：「<u>沿道型施設地区</u>」「<u>商業業務地区</u>」「<u>核施設地区</u>」など</p> </div> <p>イ まちづくり <u>鉄道駅又はLRT 停留場(交通結節点)の近傍※かつ公共交通(路線バス等)で結ばれた大規模な公共公益施設(敷地規模が概ね 0.5ha 以上)</u>は、拠点形成に欠かせない施設であり、誘導施設が立地する上で種地となる可能性があることから、<u>取り込む形で設定する。</u></p> <p>(具体例)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>→岡本駅周辺：NHO 宇都宮病院等 雀宮駅周辺：JCHO うつのみや病院(旧社会保険病院) 江曾島駅周辺：がんセンター、衛生福祉大学校等 テクノポリスセンター地区：産業創造プラザ・土地開発公社用地 LRT 停留場周辺(ベルモール前)：宇都宮大学工学部等</p> </div> <p>※駅近傍は、「都市交通戦略」における、利用実態を踏まえた「<u>公共交通利用圏域</u>」である鉄道駅から半径 1.5km とする</p>	<p>【鉄道駅周辺】 ①南宇都宮駅周辺 ②岡本駅周辺 ③江曾島駅周辺 ④西川田駅周辺 ⑤雀宮駅周辺</p> <p>【LRT 停留場周辺(交通結節点)】 ⑥テクノポリスセンター ⑦LRT 停留場周辺(ベルモール前)</p> <p>※【候補地区】 ・鶴田駅周辺</p>
<p>【幹線公共交通】 主要バス路線沿線型</p>	<p>幹線公共交通である「主要バス路線沿線型」の都市機能誘導区域は、<u>共通基準を踏まえて設定する。</u></p>	<p>⑧瑞穂野団地周辺 ⑨上河内地域自治センター周辺</p>