

議案第1号

都市計画に関する基本的な方針について

■第3次都市計画マスタープラン策定スケジュール(全体構想+地域別構想)

参考

平成30年度

平成31年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月以降
庁内会議			幹事会① 委員会 ● ◆	幹事会② 委員会 ● ◆ ■	部長会議 二役協議 ■	幹事会③ 委員会 ● ◆ ■	部長会議 政策会議 ■		幹事会④ 庁議次長会 部長会 ■ ■				
都市計画審議会				諮問 7月 ■		9月 ■			12月 ■		答申 2月 ■		※都市計画制度等によるNCC具体化を推進
			【議事】策定の方向性等 ・全体スケジュール ・都市づくりの課題と理念・目標 ・現計画の評価と改定の方向性 ・策定に向けた考え方等 ・全体構想(骨子案)	今回【議事】全体構想素案+地域別構想骨子案 ・全体構想(素案) →土地利用の方針・都市整備の方針等 ・地域別構想(骨子案) →地域整備方針等	【議事】計画素案 ・全体構想(素案)の修正 ・地域別構想(素案) ・地区別説明会の実施状況等	【議事】計画案 ・パブリックコメント意見と意見に対する市の考え方 ・計画修正案							
市民・関係団体等説明							地区別説明会 (39 連合自治会単位) ● →			パブリックコメント ● →		策定・公表 (全体構想+地域別構想) ■	

「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」の
全体構想(素案)及び地域別構想(骨子案)について

◎ 趣旨

前回(平成30年7月)の都市計画審議会で示した、「第3次都市計画マスタープラン」の策定に向けた考え方や方向性等を踏まえ、全体構想(素案)等を取りまとめたことから、その内容について説明するもの

【参考】計画の構成

都市計画法や国の都市計画運用指針において、計画に記載すべき内容として定められた事項である、都市全体を見渡した観点からまちづくりの方向性を定める「全体構想」と地域に即してより具体的なまちづくりの方向性を定める「地域別構想」を基本として構成する。

≪全体構想≫

ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた各部門別の方針を総合的・体系的に示す。

≪地域別構想≫

市域を5つの地域に区分し、全体構想の将来都市構造との整合を図りながら、各地域の現状と課題を整理し、地域特性を踏まえたまちづくりの将来方向を示す。

1 全体構想について

都市の将来ビジョンであるNCCの具体化に取り組んでいくための都市づくりの理念・目標、将来都市構造に加え、土地利用や都市計画事業に位置付け今後進められる取組(主にハード的な事業)等に係る都市整備の方針などを示すもの

「第6次総合計画」の都市空間形成の基本方針などを踏まえ、社会情勢変化や本市政策の進展などに対応できるよう、全体構想(素案)を取りまとめた。

(1) 全体構想の見直しポイント…参考1-1

NCC形成に向けて、社会経済環境や時代潮流の変化等を踏まえ、市民の日常生活の要素である「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」が充足できるとともに、それらを支える公共交通が確保され、都市が持続可能となるよう設定した6つの都市づくりの目標に対応した、見直しポイント(新たに盛り込む視点など)を整理した。

- ⇒ **都市づくりの目標**：NCC形成に向けた都市づくりの課題を整理し6つの目標を設定
- 将来都市構造**：
 - ・「第6次総合計画」や「立地適正化計画」等を踏まえた**拠点を明示**
 - ・新たな交通軸となる**LRT等を明示**
 - ・広域道路交通の利便性を活かした**産業軸を設定**
- 土地利用の基本方針**：拠点形成(都市拠点、地域拠点、産業拠点、観光拠点)や公共交通沿線等への居住誘導に向けて土地利用の考え方(区域区分や用途地域指定の方針等)を見直し

(2) 全体構想(素案)について…別紙1-1, 別紙1-2

ア 都市づくりの理念

「便利で暮らしやすく 骨格の強い 100年先も持続的に発展できるまち、
ネットワーク型コンパクトシティの実現」

イ 都市づくりの目標

都市づくりの理念である持続可能なNCC形成に向けた都市づくりの目標を設定

- 1 便利で暮らしやすく快適に住み続けられる都市
- 2 都市や地域の魅力・活力を創造し続けられる都市
- 3 地域経済の好循環を創出する産業の発展を支える都市
- 4 公共交通などにより安全・快適で自由に移動できる都市
- 5 農地や森林などの緑豊かな自然と市街地が調和した都市
- 6 環境にやさしく災害に強い持続可能で効率的な都市

ウ 将来都市構造

都市の成り立ちや都市づくりの理念・目標を踏まえ、都市の骨格を構成する「拠点」と「軸」により将来都市構造を示す。

- 1) 拠点の配置
一極集中ではなく都心部と各地域に拠点を配置（多極型）
- 2) 市街地密度
多様な暮らし方やライフスタイルを尊重しながら、メリハリある居住地を維持・形成
- 3) 市街地・拠点間のネットワーク
過度な自動車依存を転換し、骨格交通網から身近な交通網まで階層性を持った交通網による拠点間の連携・補完

2 地域別構想について…別紙2

全体構想を踏まえ、地域整備の将来イメージや地域別の整備課題に応じた都市整備方針、都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等を地域ごとに整理し、地域に即してより具体的に示すもの

地域特性や土地利用としてのまとまり等を踏まえ、第2次都市計画マスタープランの地域区分を踏襲した5区分(北西部・北東部・中央・東部・南部)において、関連分野の計画・施策等と整合を図りながら、地域別構想(骨子案)を取りまとめた。

3 今後の進め方

平成30年度末の策定・公表に向け、関連分野の計画や施策等と整合を図り、検討段階に応じて都市計画審議会による審議をいただくとともに、地区別説明会等を通してNCC形成に向けた都市づくりの考え方等について意見聴取や理解促進を図りながら、計画を取りまとめていく。

【スケジュール】

平成30年10月～	地区別説明会（～11月；連合自治会単位で実施）
12月	都市計画審議会
平成31年1月	パブリックコメント
2月	都市計画審議会から答申
3月末	計画策定・公表

全体構想の見直しポイントについて

◎ 趣旨

NCC形成に向け、市民の日常生活の要素である「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」が充足でき、それらを支える公共交通が確保され、都市が持続可能となるよう設定した都市づくりの課題に対応した全体構想の見直しポイント(新たに盛り込んだ内容等)を整理するもの

都市づくりの目標	見直しポイント	見直し内容等	関連頁
1 便利で暮らしやすく快適に住み続けられる都市	・立地適正化計画等による都市機能・居住の誘導	NCC形成に向けて、立地適正化計画等による誘導策と様々な都市計画制度(用途地域等)の一体的な運用を図っていくため見直し	P56
	・地域包括ケアシステム等とまちづくりの連携	医療や介護サービスと地域での支え合いによる「地域包括ケアシステム」と、身近な拠点等への医療・福祉施設の集積などのまちづくりとの連携した福祉のまちづくりの推進に向けて見直し	P79
2 都市や地域の魅力・活力を創造し続けられる都市	・LRT沿線まちづくり	LRTのトランジットセンター等の交通結節点の周辺やLRT沿線における市街地整備手法等の多様な方策による魅力ある市街地形成に向けて見直し 東武宇都宮駅周辺で、商業・業務・住居など多様な都市機能の集積を図るための再開発等の促進に向けて見直し	P72
	・街なか等の魅力的な景観まちづくり	本市の玄関口であるJR宇都宮駅周辺やLRT沿線における、魅力と風格ある新たな顔づくりに向け、LRTと調和した景観形成に向けて見直し 釜川周辺地区における、本市の顔となる「自然・歴史・文化」を活かした交流の場としての景観まちづくりに向けて見直し 小幡・清住地区等における、城下町の風情の残る旧街道沿いなどの街並み保全に向けて見直し 街なか等の大谷石建造物の保全・活用による歴史文化景観形成に向けて見直し	P75
	・都市のスポンジ化への対応(低未利用地の利用促進)	都市内部で空き地・空き家等の低未利用地が散在・増加を続ける「都市のスポンジ化」に対応した低未利用地の利用促進等に向けて見直し	P74
3 地域経済の好循環を創出する産業の発展を支える都市	・新産業団地への対応	産業拠点形成のための新たな企業の進出や事業拡大、市外流出を抑制するための受け皿確保としての新産業団地の開発に向けて見直し 国土構造の骨格として圏央道等と本市産業拠点やIC等を結び、物流機能の強化や産業活動等の活性化などの広域的な道路交通の利便性を活かした「産業軸」を位置付け、産業軸上の交通結節点等で産業流通系の土地利用を促進	P52 P53 P56
	・大谷地域振興	観光拠点である大谷地域の振興に向け、観光関連サービスを提供する事業者の進出・投資意欲の高まりに対応し、観光施設の円滑な立地誘導を図るため見直し また、大谷石文化の日本遺産への認定を受け、大谷の個性的で魅力ある景観形成の強化に向けて見直し	P52 P56
4 公共交通などにより安全・快適で自由に移動できる都市	・公共交通ネットワーク形成等(LRT, バス再編, 地域内交通)	NCCにおける総合的な公共交通ネットワークの要となるLRT整備(西側延伸の具体化など)や公共交通の利用促進等に向けて見直し	P66
	・歩行者・自転車の利用環境の向上	歩行者・自転車の安全な空間確保や快適な自転車利用環境創出のため、自転車走行空間やサイクリングロードの整備、駐輪場等の駐輪環境の充実に向けて見直し	P64
	・大谷スマートIC整備	都市拠点・観光拠点へのアクセス性向上による中心市街地の活性化や観光振興、防災機能の強化等に資する大谷スマートIC整備に向けて見直し	P63
5 農地や森林などの緑豊かな自然と市街地が調和した都市	・市街化調整区域の地域拠点・小学校周辺を中心としたコミュニティや活力維持	市街化調整区域の地域拠点や小学校を中心とした地域の活力やコミュニティ維持に向け、各地域の持続性を高める土地利用に向けて見直し	P56 P60 P73
	・都市農地の保全・活用	NCC形成における誘導区域内外のメリハリある土地利用誘導や、都市における貴重な緑空間の保全・創出につながる都市農地の保全・活用に向けて見直し	P56 P58 P69
6 環境にやさしく災害に強い持続可能で効率的な都市	・LRT沿線等を含めた低炭素化の促進	環境負荷の少ない持続可能な都市の実現に向け、新たな交通軸となるLRTの整備に合わせた効果的な低炭素化の促進と他エリアへの展開に向けて見直し	P78
	・NCC形成を見据えた災害に強い都市づくりの推進	NCC形成を見据えた、防災・減災対策の強化や都市基盤の防災性の強化などの災害に強い安全な都市づくりの推進に向けて見直し (災害時に強く、効率的なエネルギー利用が可能な自立分散型エネルギーの普及等)	P79
	・道路・下水道施設等のアセットマネジメント	社会資本の老朽化等に対応し、計画的な点検・修繕等による適切な維持管理や予防保全による効率的な改築・更新に向けて見直し	P64 P71

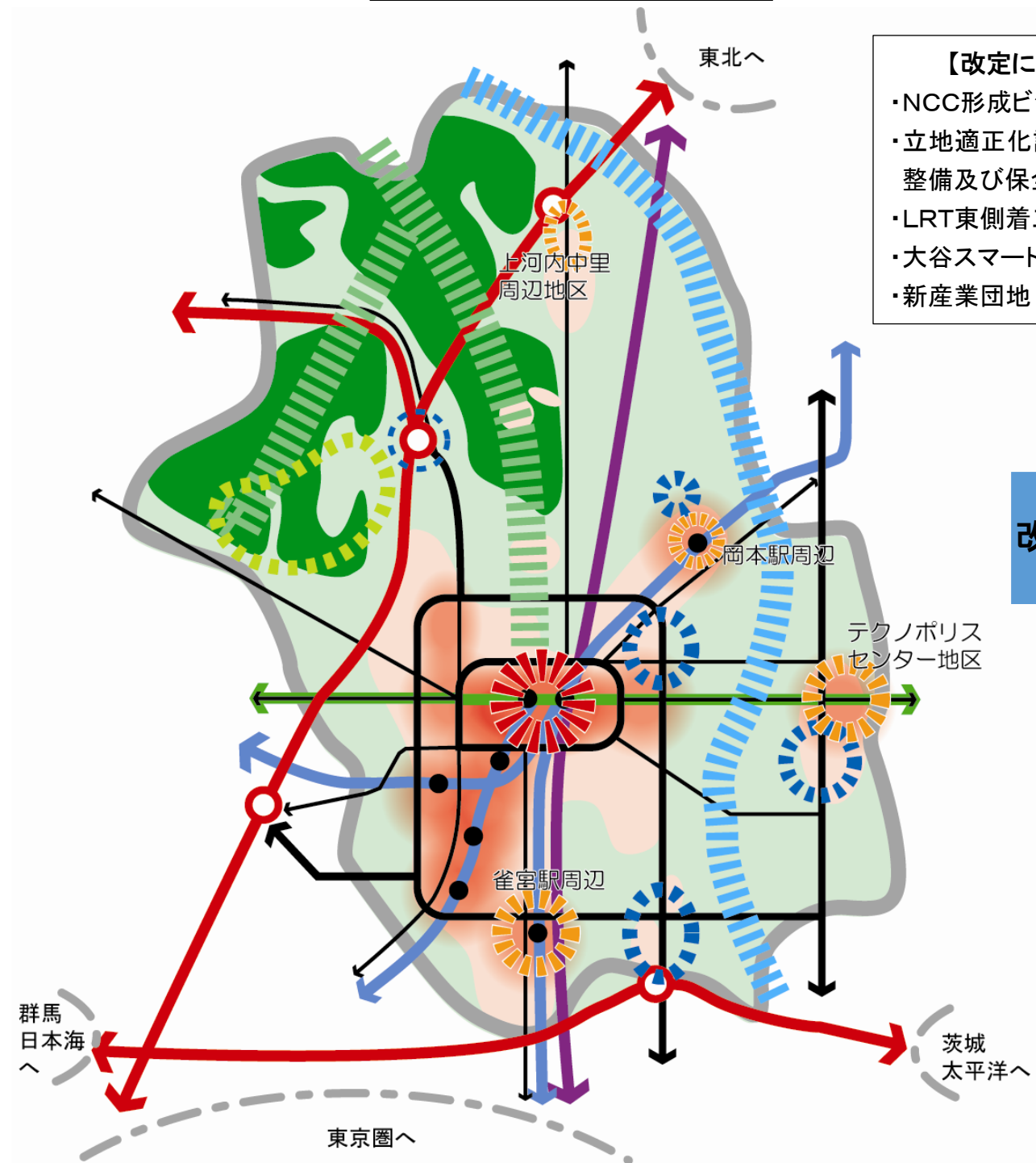
土地利用の基本方針の見直しについて(P56)

⇒ NCC形成や社会経済環境の変化等に対応した新産業団地への対応や大谷地域振興、拠点等への居住や都市機能誘導等を踏まえ見直し

第2次都市計画マスタープラン(H22.4)	第3次都市計画マスタープラン(改定中)	見直しの考え方等
①都市的土地利用と自然的土地利用を明確にし、効率的な都市活動や安全性・利便性の高い生活環境の確保を図るとともに、スプロールの抑制、自然環境の保全・活用を図ります。	都市的土地利用と自然的土地利用を明確にし、効率的な都市活動や安全性・利便性の高い生活環境の確保を図るとともに、スプロール化の抑制、自然環境の保全・活用を図るため、土地利用の基本方針を次のように定めます。	土地利用の根幹となる考え方であるため、内容の見直しは行わないが、全体に共通する方針としての位置付けに見直し
②市街地の拡散につながるような新たな市街化区域の拡大は、原則として行わないものとします。	①区域区分について 新たな市街化区域の拡大は、都市のポテンシャルを活かした産業の発展などの地域経済の活性化につながる適正な規模で行う場合以外は、原則として行わないものとします。	産業立地ニーズ等に対応した新産業団地の土地利用を踏まえ見直し
③市街化区域内の低未利用地の有効活用及び既成市街地の高度利用などを行うことにより、人口・世帯増加に伴う住宅地の受け皿を確保します。	②都市機能誘導について 都市拠点、地域拠点等を形成するため、低未利用地や既存ストックの有効活用などを促進することにより、地域特性に応じた都市機能の誘導・集積を図ります。	NCC形成におけるメリハリのある土地利用実現に向けた、立地適正化計画等による身近な拠点等への居住や都市機能誘導を踏まえ見直し
④都心拠点、地域交流拠点周辺や鉄道など公共交通の利便性の高い市街地では、集約的な市街地を形成するとともに、郊外では良好でゆとりある住宅地を形成するなど、地域特性に応じて密度にメリハリのある市街地を形成します。	③居住誘導について 都市拠点、地域拠点や幹線交通沿線などの公共交通の利便性の高い市街地では、居住を誘導・集積し、集約的な市街地を形成するとともに、郊外では緑地や農地等の資源を生かしながら、良好でゆとりある住宅地を形成するなど、地域特性に応じて密度にメリハリのある市街地を形成します。	
⑤市街化調整区域における自然的土地利用から都市的土地利用への転換は、都市構造上の「拠点」・「軸」の機能強化に資する地域や活力維持が必要な地域において、必要最小限の規模とします。	④市街化調整区域について 市街化調整区域における自然的土地利用から都市的土地利用への転換は、都市構造上の「拠点」・「軸」の機能強化に資する地域や、小学校周辺等のコミュニティ・活力の維持が必要な地域、観光振興を通して都市の魅力向上や地域活性化につながる地域において、適正な規模とします。	市街化調整区域に係る内容であり、市街化調整区域の整備及び保全の方針による地域拠点、小学校周辺等への居住や都市機能誘導や、観光拠点である大谷周辺地域への観光施設の立地誘導などを踏まえ見直し

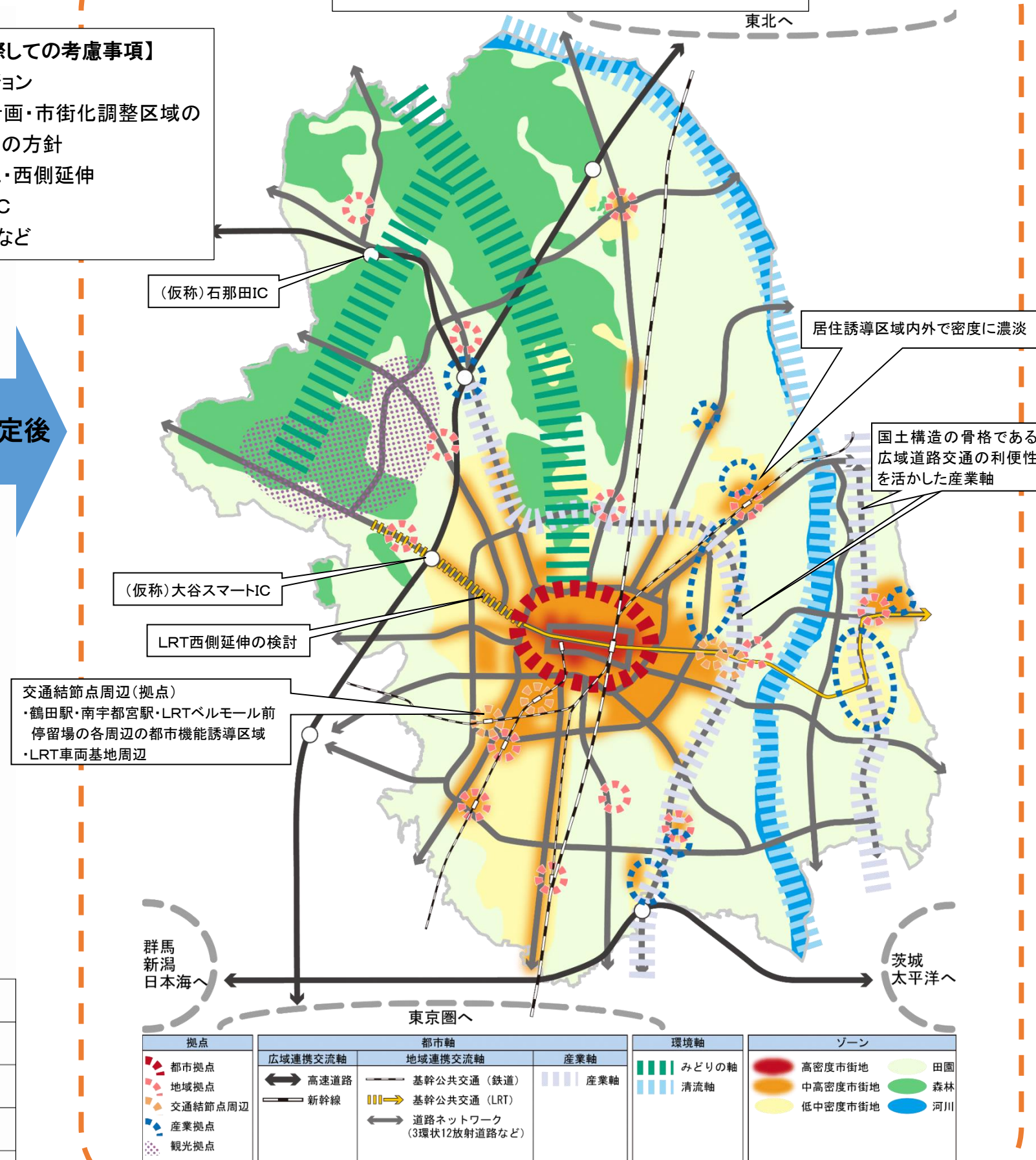
■ 将来都市構造図の見直しについて(「現マスタープラン」との比較)

現マスタープラン(H22.4)



改定後

第3次都市計画マスタープラン(策定中)

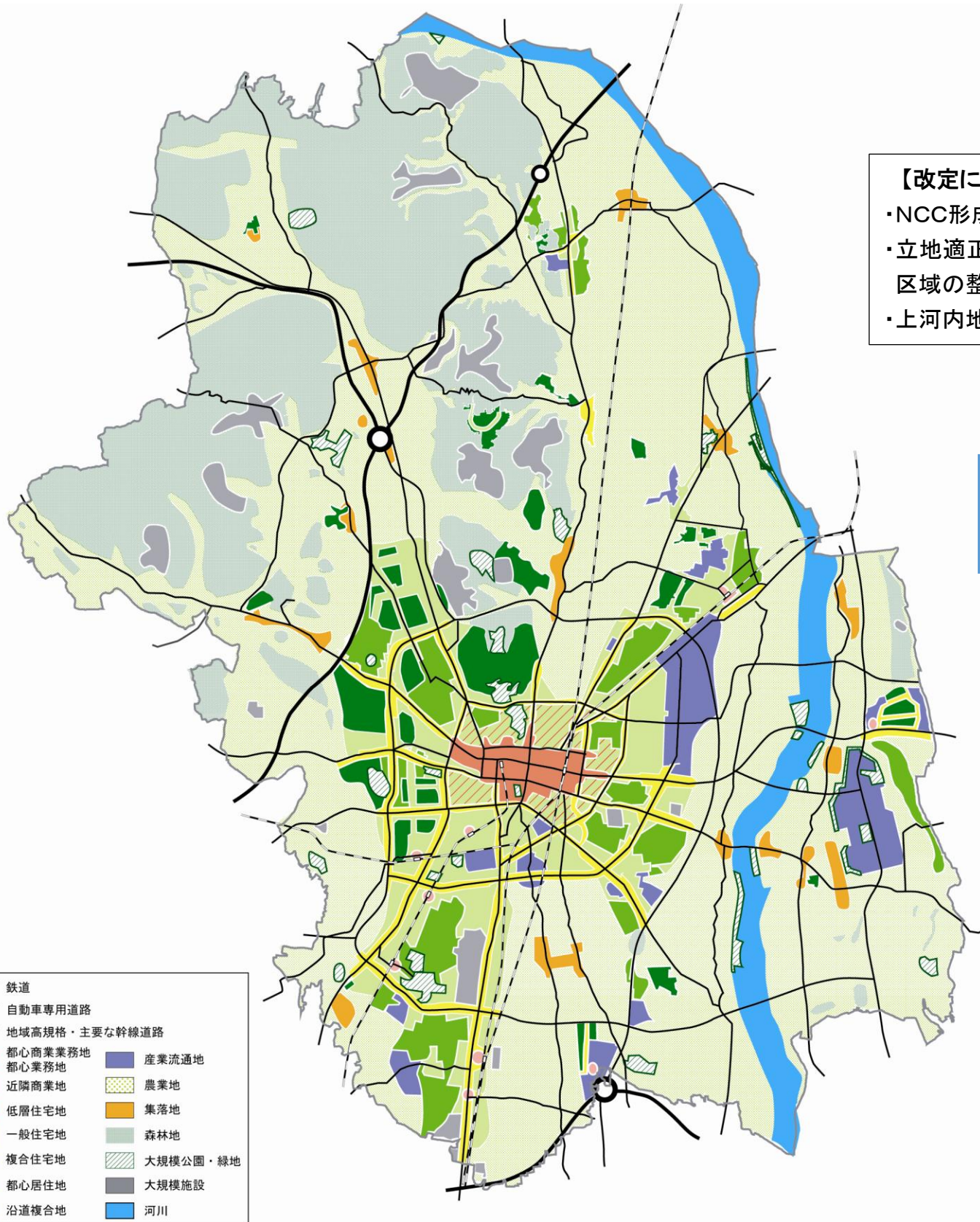


	都心拠点		広域連携交流軸	高速道路		みどりの軸		高密度市街地
	地域交流拠点		新幹線			清流軸		中高密度市街地
	観光・交流拠点		鉄道					低中密度市街地
	産業・流通拠点		東西基幹公共交通					田園
	産業・流通準拠点		道路					森林

拠点	都市軸			環境軸	ゾーン	
<ul style="list-style-type: none"> 都市拠点 地域拠点 交通結節点周辺 産業拠点 観光拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 広域連携交流軸 高速道路 新幹線 	<ul style="list-style-type: none"> 地域連携交流軸 基幹公共交通(鉄道) 基幹公共交通(LRT) 道路ネットワーク(3環状12放射道路など) 	<ul style="list-style-type: none"> 産業軸 	<ul style="list-style-type: none"> みどりの軸 清流軸 	<ul style="list-style-type: none"> 高密度市街地 中高密度市街地 低中密度市街地 	<ul style="list-style-type: none"> 田園 森林 河川

■土地利用構想図の見直しについて(「現マスタープラン」との比較)

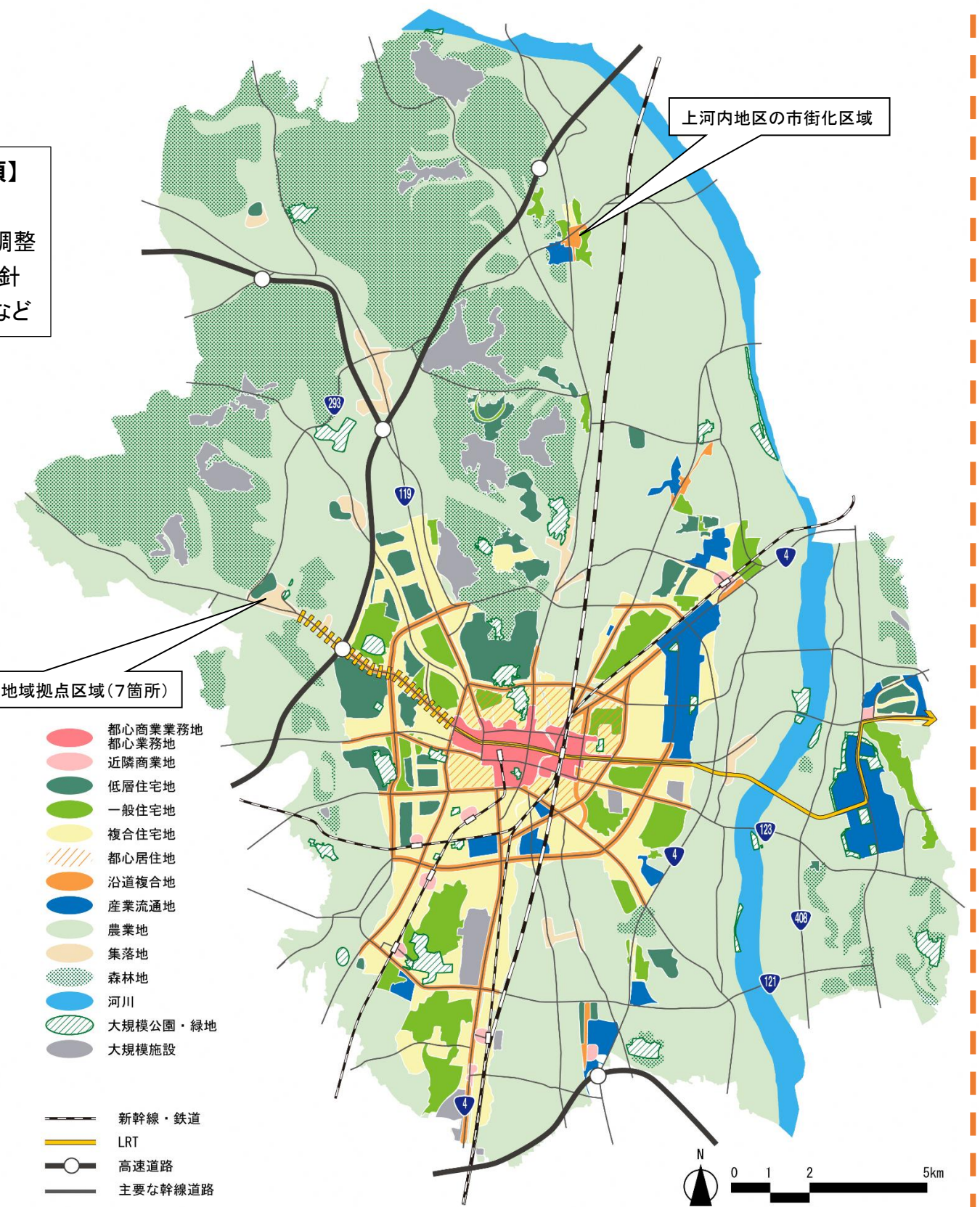
現マスタープラン(H22.4)



【改定に際しての考慮事項】

- ・NCC形成ビジョン
- ・立地適正化計画・市街化調整区域の整備及び保全の方針
- ・上河内地区の区域区分 など

第3次都市計画マスタープラン(策定中)



※土地利用構想図は、現在の土地利用を基本にしており、インパーク地区・テクノポリスセンター地区は地区計画で定められた内容を表示

序章 計画の策定にあたって

1 計画策定の趣旨・目的 立地適正化計画等と整合 (P 3)

- (1) 策定の趣旨・目的
社会情勢の変化に対応し、持続的に発展するための『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成を目指した都市計画の基本的な方針として、土地利用や都市整備の方向性などを位置付け、その実現に向けた都市づくりを推進
- (2) 計画の役割
・市民と共有する都市の将来ビジョンの明示
・市が定める都市計画の方針
・都市計画の総合性・一体性の確保
- (3) 計画の位置付け
・都市計画法に基づく「都市計画に関する基本的な方針」
・「総合計画」、「都市計画区域マスタープラン」に即す
・「立地適正化計画」等と連携しながら、『ネットワーク型コンパクトシティ』の具体化を推進
- (4) 目標年次
概ね20年先(2037年)を展望(2050年も見据える)
- (5) 計画の範囲
宇都宮市全域
- (6) 計画の構成
・序章 計画の策定にあたって
・第1章 全体構想
・第2章 地域別構想
・第3章 計画の実現に向けて

2 宇都宮市を取り巻く時代潮流の変化と展望 (P 6)

- (1) 少子・超高齢社会の進行、人口減少局面への突入
- (2) 地域経済の状況の変化
- (3) 安全・安心への意識の高まり
- (4) 環境・エネルギーへの意識の高まり
- (5) 土地利用と交通の利用状況の変化

6次総合計画と整合

3 宇都宮市の現況・動向・特性 (P 11)

- (1) 地勢 (6) 産業
- (2) 沿革 (7) 市街地の現状
- (3) 都市計画の現状 (8) 交通
- (4) 広域的役割 (9) 都市基盤等
- (5) 人口・世帯 (10) 市民意識

4 今後の社会経済の見通し(計画フレーム) (P 37)

- (1) 人口の見通し (3) 土地利用の見通し
- (2) 経済の見通し

5 都市づくりの課題 (P 41)

- (1) 将来を見据えた拠点等への都市機能や居住の誘導・集積
- (2) 街なかや拠点の魅力・活力の維持・向上
- (3) 地域経済を支える産業振興の推進
- (4) 都市活動を支える誰もが移動しやすい交通環境の確保
- (5) 自然と調和した郊外部地域の活力の維持・向上
- (6) 環境や防災面に配慮した持続可能な都市運営

第1章 全体構想

1 都市づくりの理念 立地適正化計画等と整合 (P 45)

上位計画や都市づくりの課題を踏まえ、

**『便利で暮らしやすく 骨格の強い
100年先も持続的に発展できるまち、
ネットワーク型コンパクトシティの実現』**

を目指す。

2 都市づくりの目標 NCC形成ビジョン等と整合 (P 46)

本市の広域的役割やこれからのまちづくりに求められる機能を踏まえ、市民の日常生活の要素である「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」が充足できるとともに、それらを支える公共交通が確保され、都市が持続可能となるよう、都市づくりの目標を設定する。

- (1) 便利で暮らしやすく快適に住み続けられる都市
- (2) 都市や地域の魅力・活力を創造し続けられる都市
- (3) 地域経済の好循環を創出する産業の発展を支える都市
- (4) 公共交通などにより安全・快適で自由に移動できる都市
- (5) 農地や森林などの緑豊かな自然と市街地が調和した都市
- (6) 環境にやさしく災害に強い持続可能で効率的な都市

3 将来都市構造 立地適正化計画等と整合 (P 48)

都市の成り立ちや都市づくりの理念・目標を踏まえ、都市の骨格を構成する「拠点」と「軸」により将来都市構造を示す。

(1) ネットワーク型コンパクトシティの基本的な考え方

1) 拠点の配置

一極集中ではなく都心部と各地域に拠点を配置(多極型)

2) 市街地密度

多様な暮らし方やライフスタイルを尊重しながら、メリハリある居住地を維持・形成

3) 市街地・拠点間のネットワーク化

過度な自動車依存を転換し、骨格交通網から身近な交通網まで階層性を持った交通網による拠点間の連携・補完

郊外に広がる自然環境との調和を図りながら、市民生活に必要な機能の充足と、都市としての価値・活力を高められる都市空間の姿である『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成を目指す。

(2) 拠点と形成方向 NCC形成ビジョンと整合

- 1) 都市拠点
高次で多様な機能を備えた拠点として、都市の活力や競争力をけん引し、中核性や広域性を備えた都市拠点を形成【中心市街地】
- 2) 地域拠点
地域の成り立ちや歴史的なつながり・一体性などを踏まえ、地域特性に応じた身近な機能を集積した地域拠点の形成【市内14箇所】
- 3) 産業拠点
高い生産性や付加価値、競争力などを生み出し、高度な産業、研究開発機能や流通業務機能などが集積した産業拠点を形成
【清原・宇都宮・河内・瑞穂野・河内中小の各工業団地】【テクノポリスセンター地区】【インターパーク地区】【宇都宮IC周辺地区】
- 4) 観光拠点
地域固有の自然や歴史、伝統・文化等の地域資源を活かした特色ある地域空間を有する観光拠点を創出【大谷周辺地域】 6次総合計画と整合
- 5) 交通結節点周辺
鉄道駅やLRTのトランジットセンター等の交通結節点周辺は、地域特性を活かした交流促進や地域活性化等につながるよう拠点化を促進

(3) 都市軸と形成方向

- 1) 広域連携交流軸
東京圏と東北等を結ぶ広域交通軸により広域的な連携・交流を促進
① 東北自動車道 ② 北関東自動車道 ③ 東北新幹線 等
- 2) 地域連携交流軸
周辺都市や拠点間を結ぶ交通軸により地域連携・交流を促進
① JR宇都宮線 ② 東武宇都宮線 ③ JR日光線 ④ LRT
⑤ 幹線バス路線 ⑥ 3環状12放射道路等 「市街地調整区域の地区計画制度運用指針」の地区計画決定基準と整合
- 3) 産業軸
産業拠点間や産業拠点と高速道路のIC等を結び、物流機能の強化や産業活動の活性化を図る産業軸を形成・強化

(4) 環境軸と形成方向

- 1) みどりの軸
北部丘陵から市街地にくさび状に展開する丘陵地を位置づけ、自然環境及び景観の保全・整備
- 2) 清流軸
鬼怒川を位置づけ市民の憩いの場となるよう保全・整備

(5) ゾーンと形成方向

- 1) 市街地ゾーン 立地適正化計画と整合
密度にメリハリのある市街地を形成する。
・高密度市街地 目標：概ね60人/ha以上
・中高密度市街地 目標：概ね50人/ha以上
・低中密度市街地 目標：概ね40人/ha以上
- 2) 田園ゾーン
無秩序な土地利用転換を抑制するとともに、自然環境や地域資源として保全・活用を図る。
- 3) 森林ゾーン
北西部につらなる山並みを位置づけ、保全に努める。林業の振興、自然体験等の場として活用を図る。

4 土地利用の方針

立地適正化計画等と整合 (P56)

(1)基本理念

本市のこれまでの成り立ちや地域の持つ歴史・文化・地域コミュニティなどを踏まえた、『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現と、広域都市圏の発展をけん引する北関東の中核都市にふさわしい、活力と賑わいのある都市づくりを目指して、適正な土地利用を進める。

立地適正化計画・市街化調整区域の整備及び保全の方針、新産業団地、大谷振興の取組等を考慮

(2)基本方針

都市的土地利用と自然的土地利用を明確にし、効率的な都市活動や安全性・利便性の高い生活環境の確保を図るとともに、スプロール化の抑制、自然環境の保全・活用を図る。

①区域区分について

新たな市街化区域の拡大は、都市のポテンシャルを活かした産業の発展などの地域経済の活性化につながる適正な規模で行う場合以外は、原則として行わない。

②都市機能誘導について

都市拠点、地域拠点等を形成するため、低未利用地や既存ストックの有効活用などを促進することにより、地域特性に応じた都市機能の誘導・集積を図る。

③居住誘導について

都市拠点、地域拠点や幹線交通沿線などの公共交通の利便性の高い市街地では、居住を誘導・集積し、集約的な市街地を形成するとともに、郊外では緑地や農地等の資源を生かしながら、良好でゆとりある住宅地を形成するなど、地域特性に応じて密度にメリハリのある市街地を形成する。

④市街化調整区域について

市街化調整区域における自然的土地利用から都市的土地利用への転換は、都市構造上の「拠点」・「軸」の機能強化に資する地域や小学校周辺等のコミュニティ・活力の維持が必要な地域、観光振興を通して都市の魅力向上や地域活性化につながる地域において、適正な規模とする。

(3)土地利用区分と配置及び形成方針

土地利用区分	配置及び形成方針
1)商業系土地利用 中心市街地活性化や立地適正化計画などの取組と連携しながら、地域特性に応じた都市機能を誘導・集積する。	
都心商業業務地	○JR 宇都宮駅及び大通り周辺に配置 ・高次で多様な都市機能や居住の誘導・集積を図るため、土地の高度利用、建物の共同化や中高層の集合住宅の立地誘導を推進
都心業務地	○概ね都心環状線周辺に配置 ・生活利便施設や中低層の集合住宅の誘導を図るとともに、都心商業業務地を支える骨格道路を整備
近隣商業地	○地域交流拠点や鉄道駅周辺地区に配置 ・生活利便施設や中低層の集合住宅等の複合的な土地利用を進め、地域の日常生活を支える商業地を形成
2)住宅系土地利用 地域特性に応じて、街なか居住や郊外居住など多様な住宅地の形成を目指し、魅力ある居住環境の創出・保全を図る。	
低層住宅地	○戸建住宅を中心とした低層な住宅地に配置 ・高さや用途の混在のない低層の戸建住宅を主体としたゆとりある住宅地を形成
一般住宅地	○都市拠点及び地域拠点周辺等に配置 ・地域特性に応じ戸建や中低層の集合住宅などが調和した、住宅地を形成
複合住宅地	○住宅とその他の用途が併存する地域に配置 ・地域特性に応じ戸建や中低層の集合住宅と住宅以外の用途が調和した住宅地を形成
都心居住地	○内環状線内に配置 ・中高層の集合住宅を主体とした高密度の居住地を形成
3)産業系土地利用	
沿道複合地	○主要な幹線道路沿道に一定の規模で配置 ・沿道の立地特性にふさわしい施設の誘導を図る。
産業流通地	○【清原・宇都宮・河内・瑞穂野・河内中小の各工業団地】【テクノポリスセンター地区】【インターパーク地区】と周辺の産業集積地等に配置
4)農業・自然系土地利用	
農業地	・農業生産基盤の整備、農地・農業用水等の資源の適切な保全管理を進める。 ・良好な自然環境を維持する役割を担う優れた農業地域の形成を図る。
集落地	・生活環境施設の充実を進め、定住環境を維持 ・地域の活性化が課題となっている集落地では、計画的にコミュニティや活力を維持
森林地	・経済的機能と公益的機能の調和が図れるよう森林の確保と適正な管理・整備に努める。

5 都市整備の方針

現計画の「(5)市街地整備の方針」から一本化 (P63)

(1)交通体系の整備方針

『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現や都市活動・市民生活を支える道路・公共交通ネットワークの整備や交通手段間の連携強化を図ることにより、総合的な交通体系の構築を目指す。

1)道路ネットワーク整備

- ア 都市の骨格となる道路網の整備
- イ 身近な生活道路の整備
- ウ 歩行者・自転車の利用環境の整備
- エ 道路環境の向上と機能保全

2)公共交通ネットワーク整備

- ア 基幹公共交通軸と地域特性に応じた生活交通手段の確保
- イ 公共交通の利用促進
- ウ 交通結節点の整備

都市の緑空間として「農地保全」の要素を追加

(2)緑のネットワークの方針

都市における緑の役割を踏まえながら、潤いと安らぎのある生活環境づくりを図るため、丘陵地や樹林地、農地、水辺の緑空間を保全・育成するほか、公共施設などの緑化を推進する。

- 1)緑の保全・自然環境の保護
- 2)公園・緑地の整備
- 3)緑の育成・都市緑化の推進

(3)下水道・河川の整備方針

安全で快適な都市環境の形成を目指し、効率的・効果的な下水道や河川の整備等を進め、総合治水対策を進める。

- 1)下水道の整備
- 2)河川の整備

(4)その他の都市施設の整備方針

地域の環境や土地利用、利便性、関連施設との連携に配慮して整備・配置を行う。

(5)市街地整備の方針

拠点の形成や安全・安心で快適な居住環境を整備するため、市街地開発事業などを推進

- 1)都市拠点の整備
- 2)地域拠点等の整備
- 3)土地区画整理事業等による安全で快適な市街地の形成
- 4)地域特性を活かした居住環境の整備

(6)住宅政策の方針

誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現に向け、まちづくりの方向性を踏まえた総合的な住宅施策を推進

1)ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた総合的な居住推進策の展開

2)循環型社会にふさわしい安心で快適な住宅ストックの形成

人口減少の進行により懸念される課題への対応として新設

(7)「都市のスポンジ化」への対応の方針

「都市のスポンジ化」対策として、居住や都市機能等の密度維持による都市活動の効率化や良好な生活環境創出に向け、コンパクトなまちづくりを推進

1)拠点等への都市機能等の誘導・集積の推進

2)空き家等のストックを活用した都市の再構築の推進

(8)都市景観形成の方針

うつくしの都づくりに向け、「緑」、「河川」、「歴史・文化」を保全・活用し、「街並み」、「道路・広場」を調和あるものとするよう、都市景観づくりを推進

- 1)やすらぎのある緑景観の形成
- 2)潤いのある水辺景観の形成
- 3)風格ある歴史文化景観の形成
- 4)調和のある街並み景観の形成
- 5)快適な道路・広場景観の形成

現計画の「防災・防犯のまちづくり」から防災に特化

(9)災害に強いまちづくりの方針

市民の生命・財産を守ることを基本として、災害に強い安全な都市づくりを推進

- 1)震災や火災に強いまちづくり
- 2)水害に強いまちづくり

(10)環境負荷の少ないまちづくりの方針

公共交通や徒歩・自転車利用の促進に努めるとともに、エネルギー・資源の有効活用を図る。

- 1)環境にやさしい交通環境への転換
- 2)環境負荷に配慮した市街地の整備
- 3)健全な水循環の形成
- 4)エネルギーの地産地消の促進

「地域包括ケアシステム」との連携の要素を追加

(11)福祉のまちづくりの方針

誰もが住み慣れた地域で安心・快適に暮らし続けられるよう、地域共生社会を見据え、『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成による都市構造の強みを活かした「地域包括ケアシステム」の深化・推進などにより、福祉のまちづくりを推進

- 1)NCCが支える地域共生社会の形成
- 2)公共的施設・交通環境・居住空間のバリアフリーの推進