

議案第1号 宇都宮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」について

市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、交通量などの現況や推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として、都道府県が指定するもの（都市計画法第5条第1項）

■本県の都市計画区域（図1）

17の都市計画区域から成る。

●線引き都市計画区域：3区域

- ・宇都宮都市計画区域（宇都宮市、真岡市、鹿沼市の一部、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町）
- ・足利佐野都市計画区域（足利市、佐野市の一部）
- ・小山栃木都市計画区域（小山市、栃木市、下野市、野木町）

●非線引き都市計画区域：14区域

- ・さくら、矢板、茂木などの市町

●都市計画区域外（日光市や鹿沼市の山岳地など）

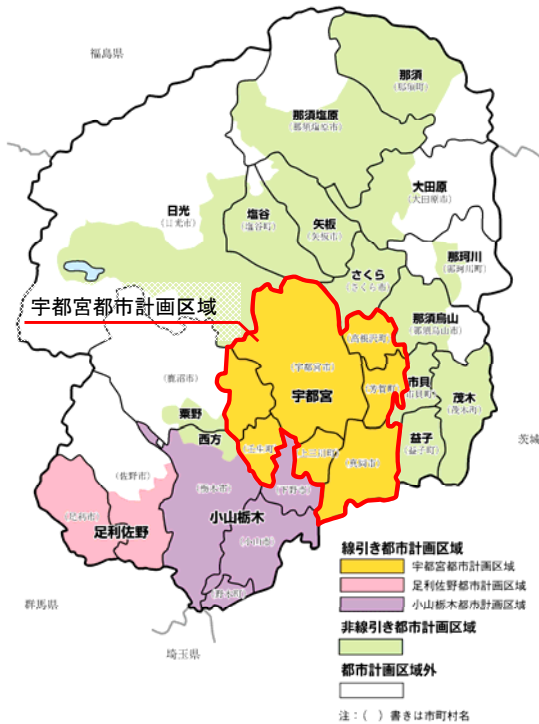


図1 栃木県の都市計画区域一覧

2. 「都市計画区域マスタープラン」について

都市計画区域マスタープランは、都市計画法に基づき、都道府県が概ね5年ごとに都市計画基礎調査の結果などを踏まえ、全ての都市計画区域ごとに広域的な観点から都市の将来像や都市計画の決定方針について定める都市計画

各市町は、この都市計画区域マスタープランに即して、地域に密着した見地から、より詳細な方針として市町村マスタープランを策定していく

■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、地域ごとの市街地像 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）

（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。

3. 付議の理由

栃木県が「都市計画区域マスタープラン」の都市計画を変更するにあたり、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. 見直し・改定の理由について

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の目標年度である令和2年度を迎えたことから、人口や産業の現状及び将来の見通し、並びに近年の社会情勢を踏まえ、都市計画を変更するもの

5. 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（令和元年7月）」等で定めた都市づくりの基本的な考え方を踏まえて策定している。（図2）

6 宇都宮都市計画区域マスタープランの概要

■都市づくりの基本理念

今後、本格的な人口減少・超高齢社会においても、高齢者をはじめ誰もが快適・便利に暮らしやすい、また環境にもやさしく、効率的な都市経営を図るため、以下の基本理念のもと、持続可能で賢い都市づくりを推進する

- ・誰もが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都市づくり
- ・持続可能で効率的な都市づくり
- ・新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり
- ・とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

■将来都市構造

快適・便利で暮らしやすく、環境にもやさしい効率的な都市経営を図り、持続可能で賢い都市づくりを推進させ、多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのスマート+コンパクトシティ」の実現を目指す。

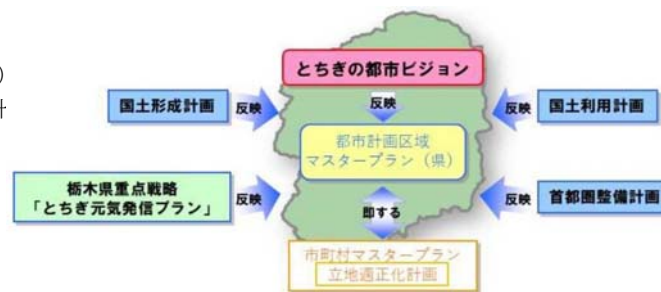


図2 都市計画区域マスタープランの位置付け

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（主な内容）

主な変更理由・背景

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 令和7年
- (2) 都市計画区域の範囲・規模
宇都宮市、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町
約95,263ha（うち、市街化区域面積 15,618ha）

1-2 本区域の現状及び課題

- (1) 本都市計画区域の課題
 - ① 役割に応じた拠点づくりの強化
 - ② 交通ネットワークの強化
 - ③ 都市経営の効率化
 - ④ 新技術の活用
 - ⑤ 栃木の魅力や強みを活かした都市づくり

1-3 都市づくりの基本理念

- (1) 誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり
- (2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり
- (3) 持続可能で効率的な都市づくり
- (4) 新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり
- (5) とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

1-4 本区域の将来都市構造

- ・快適・便利で暮らしやすく、環境にもやさしい効率的な都市経営を図り、持続可能で賢い都市づくりを推進させ、多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのスマート+コンパクトシティ」

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
→宇都宮市においては、新たに、地域拠点地区に陽東地区、宇都宮テクノポリスセンター地区

2. 区域区分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

- 「とちぎのスマート+コンパクトシティ」の実現に向け、市街地の拡大を抑制し、人口や都市機能の集約により集約型の都市を目指すため、引き続き、区域区分を定める
【定めてきた効果】
・市街化区域では人口増加傾向にあり、集積度の高いまとまりある拠点市街地が形成されている
【廃止した場合の影響】
・市街化区域縁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が懸念

2-2 区域区分の方針

- (1) 概ねの人口 区域内人口 約778,000人
- (2) 産業の規模 工場出荷額 43,907億円

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
・空き家や空き地、公的不動産などの既存ストックの有効活用により都市のスポンジ化へ対応するとともに、都市施設などの整備と整合した計画的な土地利用を図る。
・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る。
・地区の特性や土地利用の動向、都市基盤の整備状況などを踏まえ、土地区画整理事業などの面的整備や用途地域の見直し、地区計画等を活用しながら、適切な土地利用を図る。
- (2) 主要用途の配置の方針
 - ① 住宅地
・宇都宮においては、新たに、陽東地区、宇都宮テクノポリスセンター地区、瑞穂野団地周辺地区を明記
- (3) その他の土地利用の方針
・既存集落の中心となる小さな拠点については、空き家や公的不動産を活用しながら、日常生活に必要なサービス機能を確認し、地域コミュニティの維持を図る。

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方針
 - ① 基本方針
・自動運転技術など新技術の導入も踏まえた自動車交通との連携や役割分担を図ることにより、誰もが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る。
・市街地への通過交通を排除する環状道路やバイパスの整備、拠点地区間を相互に連携する道路の整備を推進し、拠点地区間の連携強化を図る
・公共交通機関相互の連携や交通結節点の強化、地域の実情に応じた交通手段の選択のほか、芳賀・宇都宮 LRT の整備、自動運転技術の活用等により、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の構築
・バリアフリー化や自転車の利用環境の充実、パーソナルモビリティ等の導入や利用環境の整備を促進し、歩いて暮らせる都市づくりを進める。
 - ② 主要な施設の配置の方針
【その他の施設】
・貨物車が歩行者や自動車の通行の妨げになる恐れのある箇所に路上や路外の荷捌き駐車施設などの整備を図るほか、共同集配施設や管理・運用システムの導入を促進するなど、物流の効率化を図る。
 - ③ 主要な施設の整備目標（主な追加・変更）
【広域連携軸】都1・5・1 大谷スマートインターチェンジ上り線
都1・5・2 大谷スマートインターチェンジ下り線
【都市間・都市内連携軸】主 宇都宮結城線（都3・4・123 川田通り）
【鉄道・バス】都10・7・101 宇都宮芳賀ライトレール線
路線バスなどの地域公共交通の充実

(4)本都市計画区域の課題

- 「とちぎの都市ビジョン」（以下、「ビジョン」という）における県の課題を反映し本区域の課題整理
→深刻化する都市のスポンジ化、頻発・激甚化する自然災害への対応、既存集落における地域コミュニティの維持など、新たな課題

1-3 都市づくりの基本理念

- ・「ビジョン」で位置付けた基本目標

1-4 本区域の将来都市構造

- ・ビジョンで位置付けた都市構造

1-5 地域ごとの市街地像

- ・立地適正化計画（H30.3）やビジョンで位置付けた拠点の考え方を踏まえ追加
※地域拠点地区：都市機能が既に一定程度集積し、日常的なサービスを効果的に提供することができる拠点地区（駅周辺・停留所周辺など）

【定めてきた効果】

- ・ビジョンで掲げた拠点市街地形成の課題に対する評価

(1)概ねの人口

795,000人→778,000人（減少）

(2)産業の規模

40,055億円→43,907億円（増加）

(1)本区域における土地利用の考え方

- ・ビジョンで明らかとなった課題に対応するための方針
- ・都市計画運用指針の改定による記載内容の変更

(2)主要用途の配置の方針

- ・立地適正化計画による、誘導区域と整合を図るため、新たに3地区を明記

(1)交通施設の都市計画の決定方針

①基本方針

- ・公共交通ネットワークの強化をしていくためには、交通弱者の自立した日常生活の確保や、これまでの取組をさらに推進するための新技術を活用する必要

②主要な施設の配置の方針

【その他の施設】

- ・電子商取引（EC）の市場拡大に伴い、端末物流への負担が増加し、環境コストや配送コストの増加への対応が必要

③主要な施設の整備目標

- 【広域連携軸】、【鉄道・バス】
・都市計画決定による取組（大谷スマート、LRT）
【都市間・都市内連携軸】
・事業化を予定している路線（川田通り（県））

宇都宮都市計画区域マスタープラン（主な内容）

主な変更理由・背景

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
 ・空き家などの低未利用地や公共施設跡地などの公的不動産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る。
 →宇都宮駅西口地区再開発事業を追加
 ・市街地開発事業などの導入を図り、道路などの都市基盤の整備改善を図るとともに、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る
 →築瀬土地区画整理事業を追加

3-4 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
 ・自然を中心に良好な自然環境の保全を図るとともに、市街地内の農地については、保全するとともに、市民農園や体験農園、災害時の一時避難場所としての利活用を図る。

3-5 都市防災に関する方針
 ・災害の教訓を活かし、防災対策や減災対策、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、避難時や災害復興対応におけるICTの活用検討などにより、災害に強い都市づくりを推進する
 ・規模の大きな地震の際に、滑動崩壊が生じやすい大規模盛土造成地等の宅地防災対策の促進を図る。
 ・災害の発生のおそれがある区域については、新たな市街地の抑制やより安全な地域への居住の誘導など、災害リスクや、警戒避難体制の整備状況、災害を防止する施設整備の状況やその見込みなどを踏まえた適切な土地利用を図る。

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
環境にやさしく、効率的な都市経営を図るため、拡散型の都市構造を助長する開発の抑制に努めるなど、持続可能で賢い都市づくりを推進

4-2 都市づくりの実現化方策
 (1) 誰もが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
 ② まちなかへの居住（集住）の誘導と多様な居住スタイルへの対応
 ③ 空き家など既存ストックの有効活用
 ④ 都市の防災・減災機能の強化
 ⑤ 既存集落における小さな拠点の形成
 郊外部において、日常生活に必要なサービス機能を集約し、拠点地区や周辺集落と交通ネットワークで結んだ小さな拠点づくりを進め、地域のコミュニティの維持を図る
 【主な取組】（追加）
 ・ウォーカブルなまちづくりを推進

(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり
 ① 地域交通の強化と広域連携の促進
 ・拠点地区間を結ぶ公共交通を主体とする地域交通の充実・強化を支援
 ・拠点地区が有する都市機能の相互利用や相互補完等広域連携を促進
 ② 都市機能や居住誘導と合わせた効率的な交通ネットワークの再構築
 ・拠点地区の規模や都市機能の集積状況に応じた地域に最も適した交通手を確保・充実
 ③ 徒歩や自転車による移動性の向上
パーソナルモビリティ等の導入や利用環境の整備促進
 【主な取組】
 ・宇都宮市の自転車のまち推進計画に基づく各種施策の推進

(3) 持続可能で効率的な都市づくり
 ① 公共投資の選択と集中
 ② 既存ストックの有効活用
 ③ 健康まちづくりの推進
 【主な取組】
 ・スマートウェルネスを推進（県）

(4) 新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり
 ① 環境負荷の少ない低炭素の都市づくりの推進
 ・EV車などの導入促進
 ・未利用エネルギーの有効活用、省エネ技術・ICTの導入など、新たな技術を活用したスマートシティの実現を目指す
 ② 地域内交通への自動運転技術等の活用
 ・自動運転やパーソナルモビリティなど様々な移動手段を適切に選択
 ・ICTを活用するなど交通結節点における乗り換えの円滑化
 ③ 物流システムの効率化や端末物流への新技術の活用
 ・路上や路外の荷捌き駐車施設などの整備
 ・協働集配施設や物流の管理・運用システムの導入促進
 ④ インフラの維持管理等への新技術の活用
 ・インフラの点検におけるドローンやロボットの活用
 ・河川への危機管理型水位計の設置など、防災・減災、災害への対応における新技術の活用

(5) とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり
 ① 地域資源を活かした魅力的で個性のある都市づくり
 ・日本遺産となった大谷石文化の活用
 ② 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
 ・既存産業基盤の維持・充実や新たに産業集積を図ることで産業の活性化を図る
 ③ 都市と調和する農地等を活かした多機能な空間の創出
市街地内の農地等について、交流・レクレーションや教育・学習の場などとして都市に居住する人々が有効に活用できるよう必要に応じて保全

(6) 医療や福祉、産業、環境など各種政策と連携した都市政策の展開

(7) 多様な主体と協働・連携した都市づくり

(8) 都市のマネジメント
 都市の現状の分析や課題整理、都市の評価を行った上で、目指すべき都市構造を設定する

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
 ・事業化された土地区画整理事業及び都市計画決定が見込まれる再開発事業

3-4 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
 ・都市計画運用指針の改定や都市農業基本計画等の策定

3-5 都市防災に関する方針
 ・これまでの防災対策に加え、被害を最小化する減災の取組や復旧力・復元力の向上が必要
 ・大規模盛土造成地マップの公表（県、宇都宮市）

○都市づくりの実現にあたっては、ビジョンによる課題点を踏まえた取組み

(1)誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり
 ・まち中集約から多様な住居スタイルに対応
 ⇒買い物や通院、通学等の日常生活における利便性の低下が懸念
 ⇒都市のスポンジ化が進行し、都市活動に必要なサービス水準の維持が困難
 ⇒商業施設等の集客施設や業務施設の減少により、市街地中心部の魅力や活力の更なる低下が懸念
 ⇒地域コミュニティの維持が困難となる地域が一層増加
 ・国の「まちなかウォーカブル推進プログラム」のに基づき、追加

(2)誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり
 ⇒公共交通利用率の低下により、公共交通の維持が困難
 ⇒自転車を運転できない高齢者や障害者など、交通弱者の自立した日常生活の確保のため、公共交通ネットワークの強化が必要

(3)持続可能で効率的な都市づくり
 ⇒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おり、それらに対応するため、都市経営の効率化が必要
 ⇒自動車交通への高依存、公共交通利用率の低下、維持・運行費用の地方自治体の負担増や更なる利便性の低下への対応が必要

(4)新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり
 ⇒地球規模への環境問題に対応するため、都市活動によるCO2排出量の削減や省エネルギー化の促進が求められる。
 ⇒電子商取引（EC）の市場拡大に伴い、端末物流への負担が増加し、環境コストや配送コストの増加への対応が必要
 ⇒更なる都市経営の効率化が求められる中、これまでの取組をさらに推進するため、新技術を活用していく必要
 ・東京都市圏物資流動調査による課題の把握（国・県）

(5)とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり
 ・都市計画運用指針の改定や都市農業基本計画等の策定
 ⇒市街化区域内農地等は、これまで都市的土地利用に転換すべき土地としてきたが、人口減少に伴い、宅地としての利用需要が低くなるが見込まれているため、保全や活用が必要