

# 宇都宮市が目指す将来の姿

## ネットワーク型コンパクトシティ

### のまちづくりについて

**N**etwork  
**C**ompact  
**C**ity

平成29年10月3日（火）

宇都宮市 総合政策部 交通政策課  
建設部 LRT整備室  
都市整備部 都市計画課  
市街地整備課

#### <内 容>

- 1 説明会の概要について
- 2 ネットワーク型コンパクトシティを目指す背景・考え方
- 3 ネットワーク型コンパクトシティ実現に向けた取組
- 4 富屋地区における取組
- 5 富屋地区の将来像
- 6 今後の進め方

# 1 説明会の概要について

## 1 説明会の概要

地域の皆様のご意見を伺いながら、**段階的に計画策定**などを進めています。

### 第1回（平成28年8月～10月）

- ネットワーク型コンパクトシティ
  - ・拠点形成の取組  
「立地適正化計画」「市街化調整区域の整備及び保全の方針」
  - ・公共交通ネットワーク形成の取組  
LRTの整備など

### 第2回（平成29年1月）

- 拠点形成の取組  
生活利便施設（店舗等）を誘導する区域など
- 公共交通ネットワーク形成の取組  
LRTの整備や地域内交通の取組など

平成29年3月 立地適正化計画策定（都市機能誘導区域など）  
市街化調整区域の整備及び保全の方針（以下、「保全の方針」）素案公表

### 第3回（平成29年9月～11月）

- お住まいの地区における取組
  - ・生活利便機能の誘導、居住の誘導
  - ・バス再編イメージ など

保全の方針改定

### 第4回（平成30年予定）

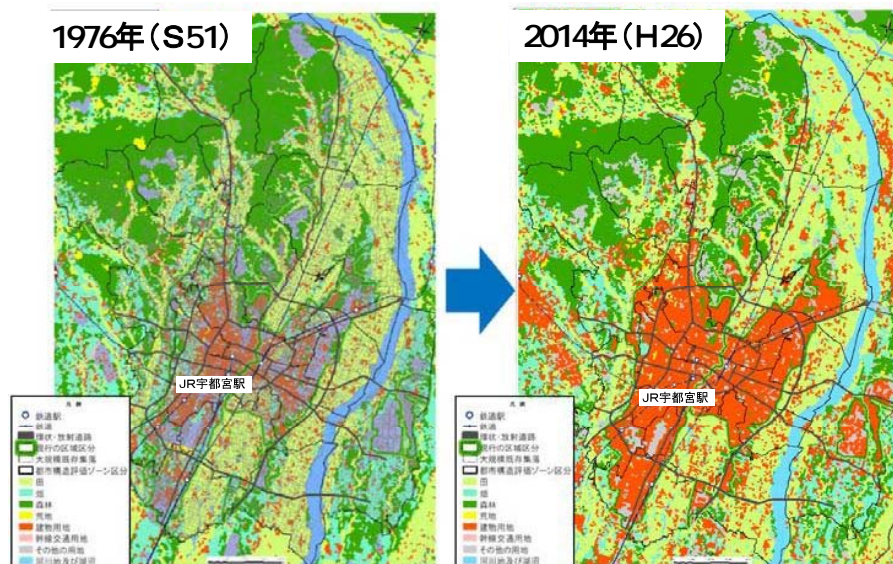
- ※第3回における意見を踏まえた計画素案（居住誘導等）や取組状況 など

立地適正化計画策定  
（居住誘導区域など）

※バス再編については、引き続き意見交換を実施しながら再編案を作成

## 2 ネットワーク型コンパクトシティを目指す背景・考え方

### 2-(1) 市街地の拡大

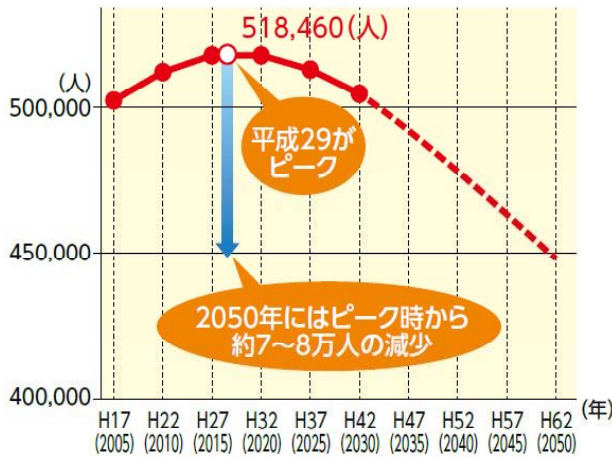


|      | 1976年    | ⇒ | 2014年    |         |
|------|----------|---|----------|---------|
| 宅地面積 | 4,484ha  | ⇒ | 11,453ha | (約2.6倍) |
| 農地面積 | 18,710ha | ⇒ | 14,929ha | (約2割減)  |
| 森林面積 | 12,205ha | ⇒ | 9,865ha  | (約2割減)  |
| 人口   | 約37万人    | ⇒ | 約52万人    | (約1.4倍) |

※ 郊外部まで市街地が広がり、生活に身近な施設が拡散

## 2-(2) 人口の状況

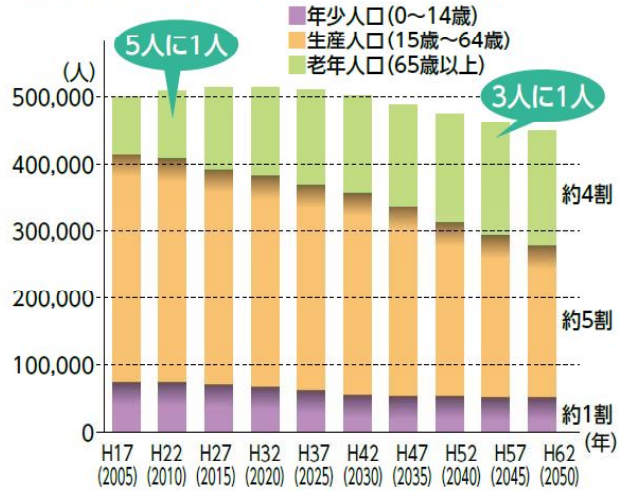
### ◆総人口の推移



人口は、平成29年頃にピークを迎え、減少に転じます

2016年:約52万人→2050年:約45万人

### ◆年齢別人口の推移



高齢者の割合が高まる一方で、子どもや現役世代の割合は低下します。

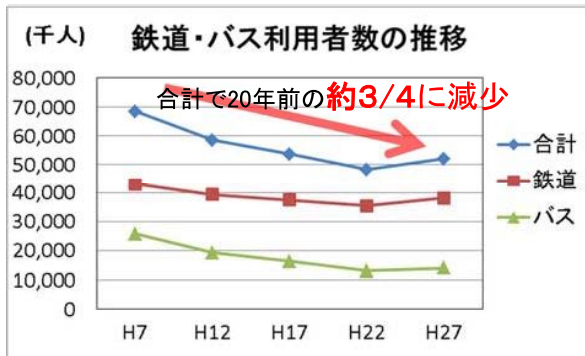
高齢化率

2016年:23.3%→2050年:36.8%

⇒ 人口減少・超高齢社会では生活利便性などの低下につながる心配

## 2-(3) 公共交通の利用状況等

### ◆公共交通の利用者数の減少

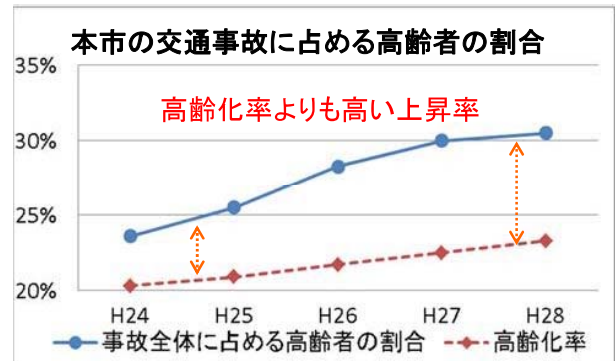


公共交通利用者の減少により、サービスレベルの低下が懸念

本格的な超高齢社会の到来により

高齢者の交通事故の増加や自ら運転できなくなった高齢者の外出の困難化が懸念

### ◆高齢者の交通事故等の状況



## このまま人口減少・少子高齢化が進むと…

### ◆このまま何もしない場合の30～50年後のまちの姿(イメージ)

- 身近なところに診療所や買い物をする場所が無くなってしまおうのでは？
- バスなどの運行本数が減り、車を運転できない人は不便になってしまうのでは？



## 2-(4) ネットワーク型コンパクトシティの目指す背景

少子・超高齢化、人口減少社会においても  
子どもや孫など次の世代も幸せに暮らせ、みんなに選ばれる  
**将来にわたって持続的に発展できるまちを  
実現するため…**

・まちの形を、長い時間をかけて、少しずつ暮らしやすい形に変えていくことが必要

・むやみに市街地を広げずに、中心部や身近な地域の拠点の働きや魅力を高め、公共交通を使いながら、行き来しやすいまちの「つくり」に変えていくことが必要

⇒その望ましい姿が『**ネットワーク型コンパクトシティ**』

21世紀の半ば(2050年)を見通した長期的なまちづくりの構想

## 2-(5) ネットワーク型コンパクトシティの考え方

### 1 多極型の都市構造

- これまでの都市の成り立ちなどを踏まえ、中心市街地に加えて、旧町村の中心部などに身近な地域拠点を設け、**拠点内に生活に便利な施設を誘導・集積**

### 2 公共交通ネットワークの構築

- 拠点間を結ぶ公共交通と地域を面的にカバーする公共交通を整備**することで、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを構築し、それぞれの拠点を連携・補完

### 3 誘導による居住の集約

- ライフスタイルに合わせて多様な暮らし方を選択できるまち
- 便利で住みやすい場所には、時間をかけながら、**特に次の世代に対して、居住選択に応じ、緩やかに居住を誘導**

## 2-(6) ネットワーク型コンパクトシティの考え方

### ◆ 将来の都市の姿のイメージ

- 市内の**各地域に拠点を定め**、各拠点を**交通ネットワーク**で結ぶ
- 市街地部と郊外部にある、**各拠点が持つ特性がバランスよく調和**したまち

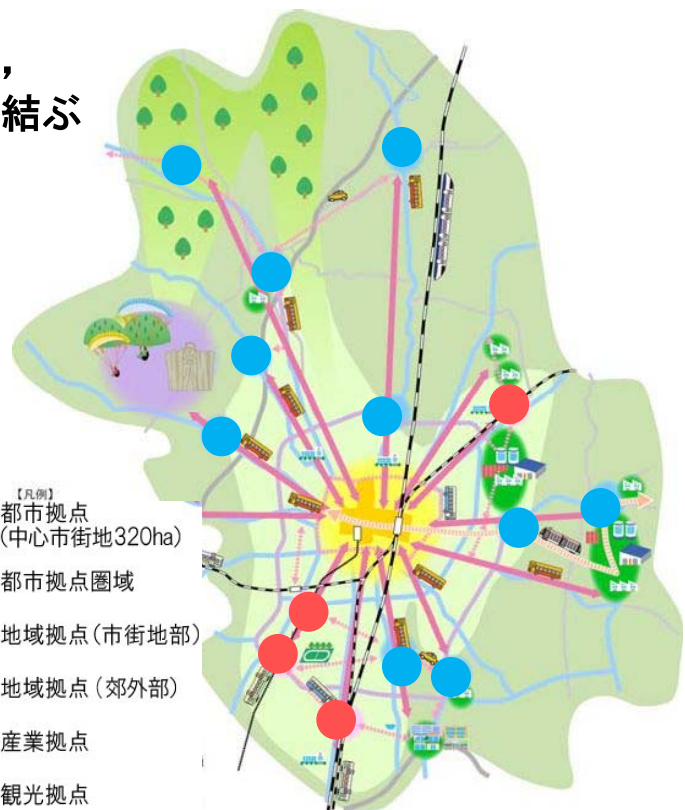
【凡例】

【交通ネットワーク】

- 基幹公共交通(鉄道)
- 基幹公共交通(LRT)
- 幹線公共交通(路線バス)
- 幹線公共交通・地域内交通
- 高規格道路(高速道路)
- 道路ネットワーク(3環状12放射道路など)

【拠点】

- 都市拠点(中心市街地320ha)
- 都市拠点圏域
- 地域拠点(市街地部)
- 地域拠点(郊外部)
- 産業拠点
- 観光拠点



# 目指す将来のまちの姿

◆人口減少社会を見据え、考えを持ってまちづくりを進めていけば・・・

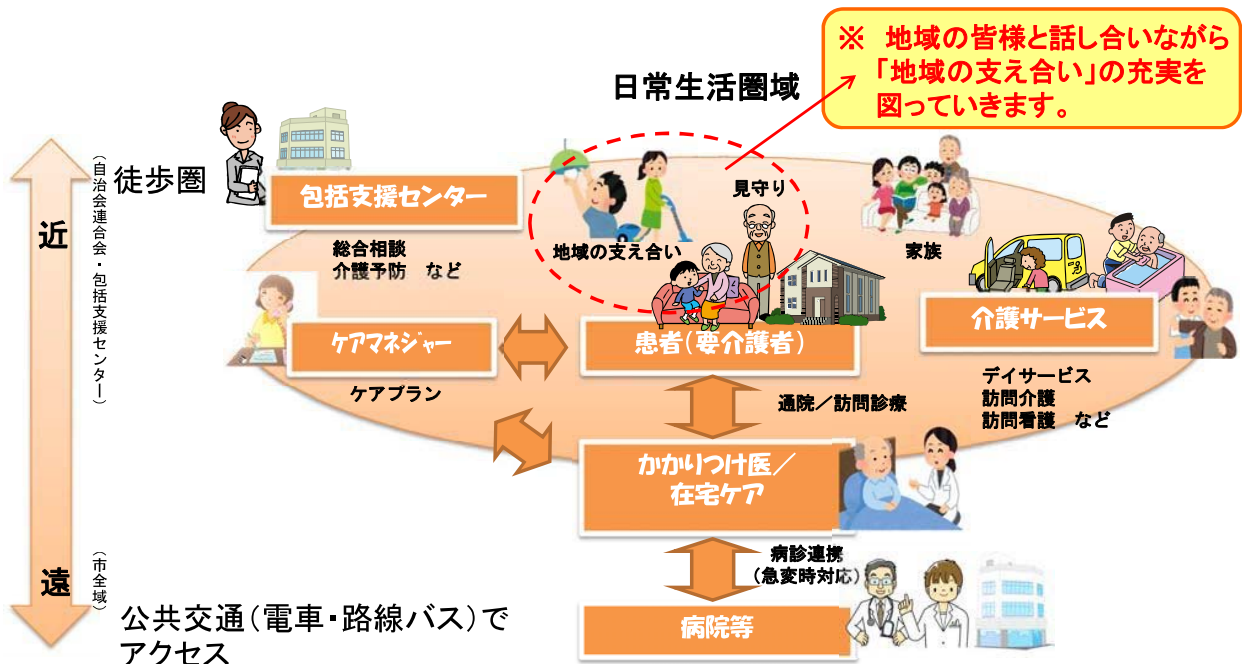
- 身近な地域の拠点に、日常生活に必要な店舗や診療所等、子育て、介護施設等が充実  
⇒ 住み慣れた場所で、将来にわたり安心して便利に暮らし続けられるまちを実現



## ネットワーク型コンパクトシティと福祉の連携

### 地域包括ケアシステム(医療・介護の連携等)のイメージ

高齢者が住み慣れた地域で、必要な医療・介護サービス等を利用し自立した生活を送ることができる社会を実現するため、医療・介護の確保を進めるとともに、公共交通で病院等にアクセスできる体制を整備



# 3 ネットワーク型コンパクトシティ 実現に向けた取組

## 3-(1) 拠点形成に向けた取組

市街化区域(宅地化を促進する区域)と市街化調整区域(市街化を抑制する区域)の特性を踏まえながら…

### 1 拠点の配置・形成

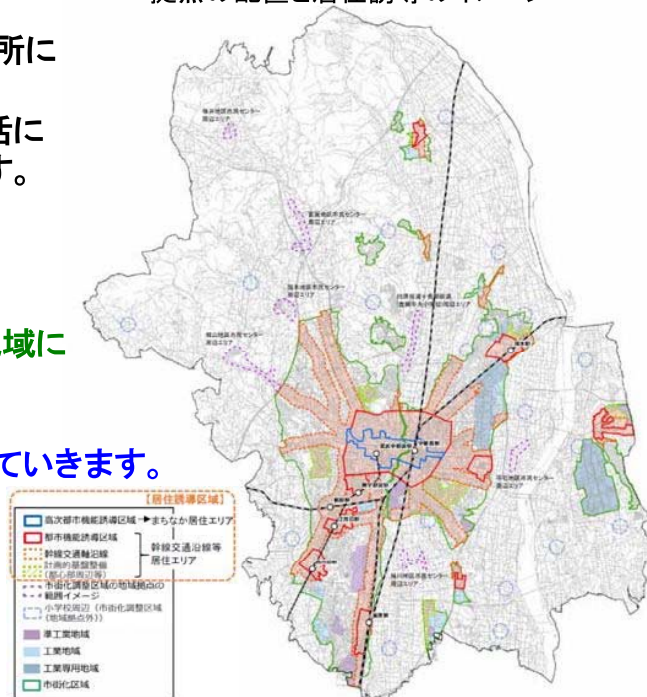
- 鉄道駅の周辺など、アクセスしやすい場所に拠点を配置します。
- 拠点に、医療や商業施設などの日常生活に必要な機能を誘導し、生活しやすくします。

### 2 居住の誘導

- 市街化区域では…  
拠点や公共交通沿線の利便性の高い地域に居住を誘導していきます。
- 市街化調整区域では…  
地域拠点や小学校周辺に居住を誘導していきます。

※市街化区域の拠点は、平成29年3月に「都市機能誘導区域」「誘導策」を定め、4月から誘導に取り組んでいます。

拠点の配置と居住誘導のイメージ








## 3-(2) 拠点や居住地形成のイメージ

「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成により、まちなかや地域拠点、幹線交通軸の沿線、田園・集落などの地域特性に応じた多様な暮らし方が選択できる居住環境を維持・形成

**【まちなか居住エリア】**  
多様な機能集積を図りながら中高層の集合住宅を主体とした賑わいと活力が感じられる居住機能の集積を図るエリア



**【幹線交通沿線等居住エリア】**  
地域特性に応じ、中低層の集合住宅等の誘導により、生活利便性や交通利便性の維持・確保を図るエリア


- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 地域拠点等

**【郊外住宅地等居住エリア】**  
①ゆとりある居住環境イメージ  
地域特性に応じ、戸建て住宅を主体とした、ゆとりある良質な居住環境エリア



②田園居住イメージ  
緑地や農地などの自然環境が保全され、身近な自然に親しめるゆとりある居住環境エリア



## 3-(3) 公共交通ネットワーク構築の考え方

### ■ 基幹公共交通の整備

- ・東西の基幹公共交通として輸送力等に優れた**LRTを整備**

### ■ バス路線の充実

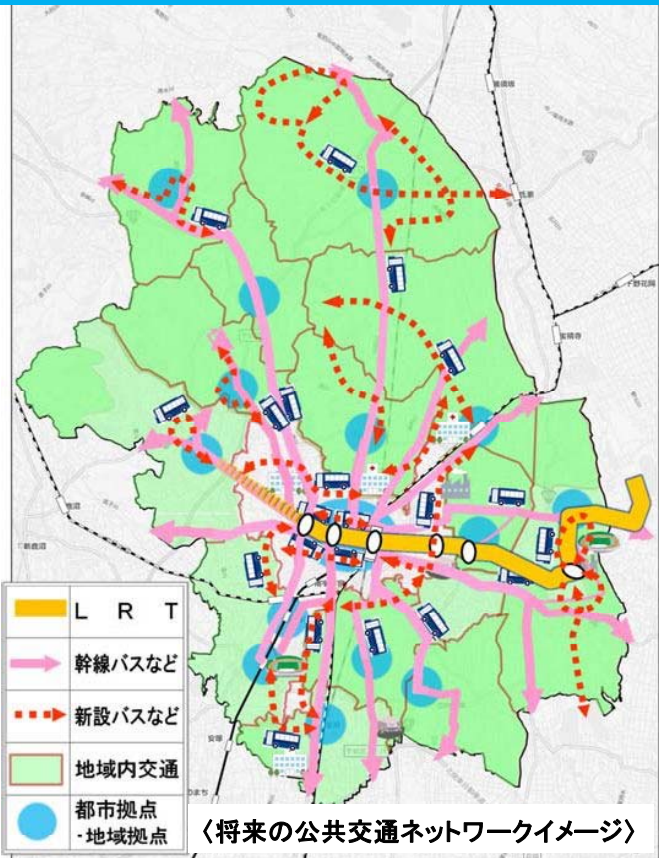
- ・LRTと重複するバス路線を振り分けることで、  
**公共交通空白地域の解消や**  
**拠点間の連携強化等**を図る

### ■ 地域内交通の整備

- ・郊外部全域に**地域内交通を整備**し、地区内の移動手段を確保

### ■ 交通結節機能の強化

- ・鉄道やLRT、バス、地域内交通、自動車、自転車等を連携させる  
**交通結節機能を強化**



### 3-(4) バスネットワーク再編の考え方

#### 通勤・通学時間帯

- ・鉄道駅や中心部への速達性の向上
- ・鉄道駅との接続強化 等

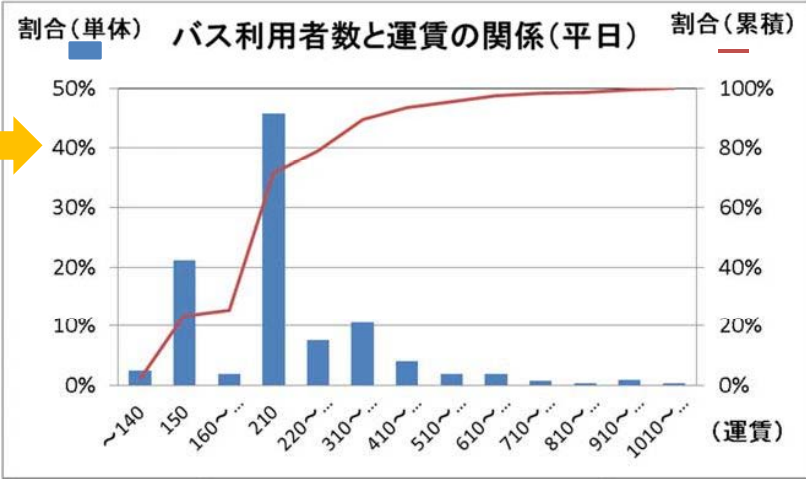
#### オフピーク時

- ・地域内交通との役割分担
- ・主要な医療施設への接続強化 等

#### その他

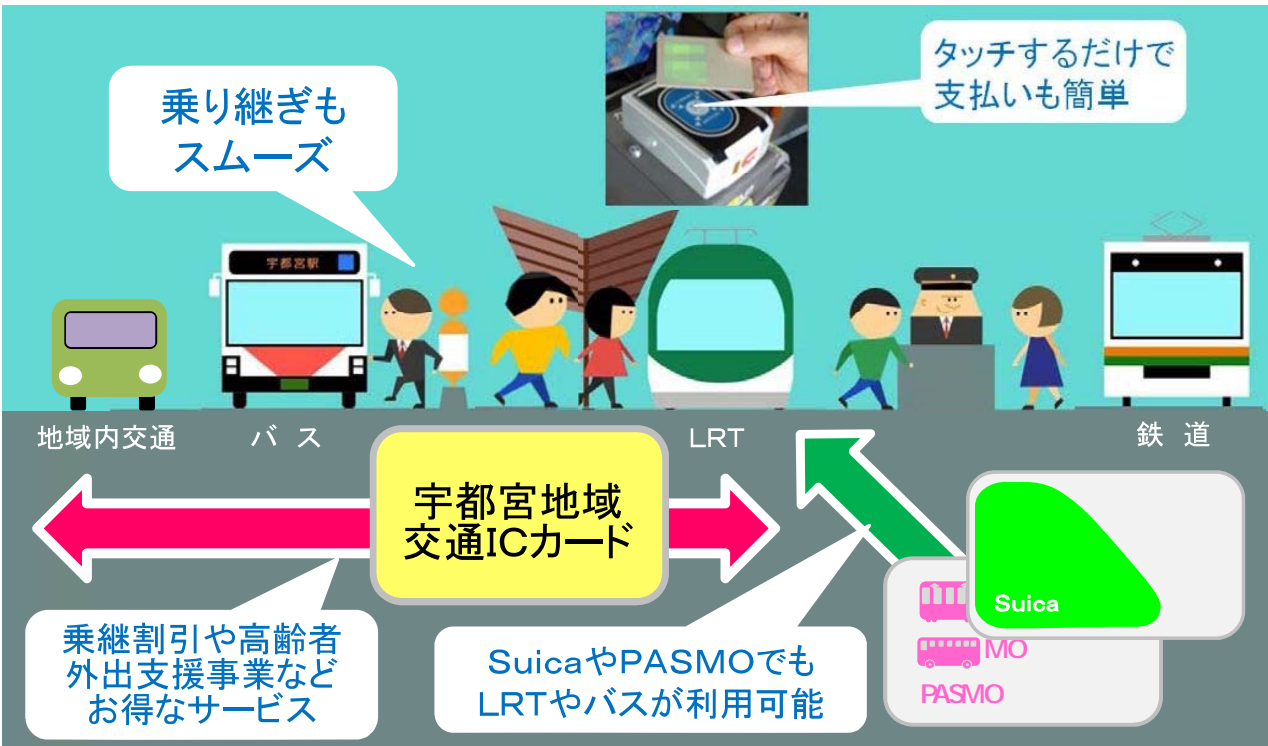
- ・深夜バスの拡充
- ・運賃体系の見直し 等

これらの考えに基づき、  
バス路線の再編を  
検討中



### 3-(5) 公共交通の利便性向上に向けた取組

#### ◆交通ICカードの導入



交通ICカードの導入にあわせて、より利用しやすい運賃体系への見直しを検討

# 4 富屋地区における取組

※お手元の資料に見やすいものをご用意しております。  
「富屋地区の現状」、「富屋地区における将来の取組イメージ」をご参照ください。

## 4-1 富屋地区の現状(土地利用・公共交通)

### 農業振興

地域の特性を踏まえ、農業振興に取り組む必要があります。

### 公共交通

- ①バスは20分～30分に1本の頻度で日光街道を運行しています。
- ②「富屋小学校前 ⇄ JR宇都宮駅」の運賃は630円となっています。

### 産業拠点

宇都宮IC周辺について、広域交通の利便性を生かした産業・交通の拠点として拠点形成に取り組む必要があります。

### 市街化調整区域の土地利用

- ①無秩序に集落等から外に拡がる住宅開発やそれによる農地の営農環境の悪化が懸念されます。
- ②豊かな農業生産基盤など、自然環境を守っていく必要があります。

### 公共交通

- ③地域内交通「わくわくとみや号」が地区全域をカバーしており、午前8時から午後6時まで運行しています。
- ④地域内交通とバスを乗り継いだ利用が少ない状況です。

### 市街化調整区域の土地利用

行政施設などが集まり、主要な幹線の結節点である地区市民センター周辺について、生活利便機能の誘導を図っていく必要があります。

| 【凡例】(土地利用) |              |
|------------|--------------|
|            | 富屋地区         |
|            | 市街化区域        |
|            | 都市機能誘導区域     |
|            | スーパー・ドラッグストア |
|            | コンビニ         |
|            | 診療所・クリニック    |
|            | 子育て支援施設      |
|            | 介護保険サービス     |
|            | 郵便局          |
|            | その他生活利便施設    |

**公共交通**

⑤全てのバスが大通りを經由しており、市中心部においてもバスが不便な地域が存在しています。

| 【凡例】(公共交通) |                  |
|------------|------------------|
|            | 既存バス路線・停留所       |
|            | 運行本数(上下計77本/平日)  |
|            | 地域内交通            |
|            | 地域内交通の地区外の主要目的施設 |

## 4-(2) 富屋地区における取組イメージ

### 農業振興

生産力向上、販売力向上、地域力向上を基本目標に未来の担い手育成や収益力の高い農業実現など、農業振興に取り組んでいます。

### 公共交通

- ①地域医療拠点施設へのアクセス向上のため、「ろまんちっく村」止まりのバスの「山王団地」への延伸を検討します。また、「山王団地」止まりのバスの「ろまんちっく村」への延伸を検討します。
- ②「JR宇都宮駅 ⇄ 山王団地」への深夜バスの運行を検討します。

### 公共交通

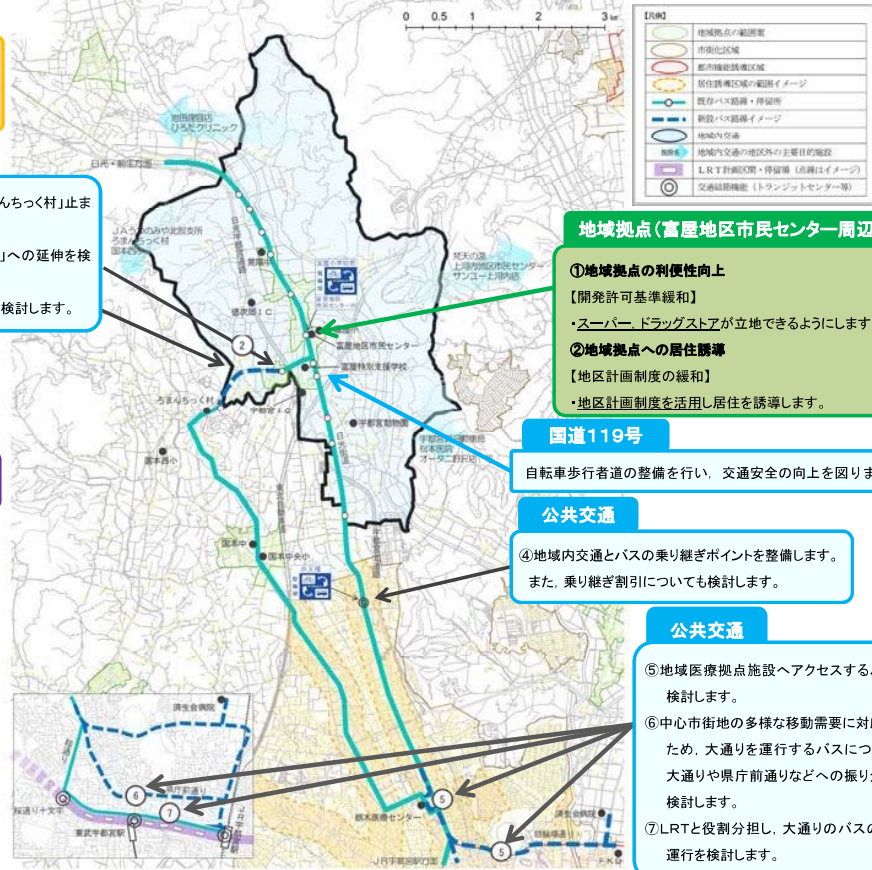
- ③利用しやすいバスの運賃体系を検討します。

### 産業拠点

産業拠点として、流通業務機能や生産機能のほか、交流人口の増加に繋がる都市機能などの誘導を図ることで、拠点形成に取り組めます。

### 市街化調整区域の土地利用

- ①農業継続や既存集落のコミュニティを維持
    - ・地域に縁のある方(分家やUターンなど)の住宅立地基準を維持し、既存集落のコミュニティを維持します。
  - ②農業環境を保全
    - ・地域に縁のない方(市街化区域等からの移住者)の自己用住宅立地基準を2年間(※)の経過措置を設け廃止します。
- ※地域拠点においては、地区計画制度の活用促進を図りながら、実際の運用状況により廃止します。



### 地域拠点(富屋地区市民センター周辺)

#### ①地域拠点の利便性向上

- 【開発許可基準緩和】
  - ・スーパー・ドラッグストアが立地できるようにします。
- ②地域拠点への居住誘導
  - 【地区計画制度の緩和】
    - ・地区計画制度を活用し居住を誘導します。

### 国道119号

自転車歩行者道の整備を行い、交通安全の向上を図ります。

### 公共交通

- ④地域内交通とバスの乗り継ぎポイントを整備します。また、乗り継ぎ割引についても検討します。

### 公共交通

- ⑤地域医療拠点施設へアクセスするバスを検討します。
- ⑥中心市街地の多様な移動需要に対応するため、大通りを運行するバスについて、大通りや県庁前通りなどへの振り分けを検討します。
- ⑦LRTと役割分担し、大通りのバスの快速運行を検討します。

## 5 富屋地区の将来像

※お手元の資料に見やすいものをご用意しております。  
「富屋地区の将来像」をご参照ください。

## 5 富屋地区の将来像

地域特性に応じた「将来に亘って住み慣れた場所で安心して暮らし続けることのできる地域」を目指す。

・「山王団地」と「ろまんちっく村」を接続させることで、栃木医療センター等へのアクセス性向上

・産業拠点として土地利用が図られることで、新たな雇用の創出が生まれるなど、地域の活性化に繋がっている。

・バスの運賃見直しや地域内交通との乗り継ぎ割引を実施することで、中心部への移動も便利に

・店舗や診療所などの誘導、公共交通の充実により利便性向上  
・利便性向上や宅地整備などにより住民が増え、コミュニティが維持される。

・住みやすくなったことで農業後継者が確保され、営農が継続できる。

・地域拠点に店舗等が増えるとともに、地区全体を面的にカバーする地域内交通や中心部までを結ぶバスの利便性向上により、富屋地区全体が住みやすくなる。  
⇒地域拠点を中心に既存集落等のコミュニティが維持される。



## 6 今後の進め方

## 6-1) 今後の進め方（拠点形成の取組）

市民説明会や出前講座などを通してご意見を伺いながら、**段階的に策定**

|         | 市街化区域の計画   | 市街化調整区域の計画  |
|---------|--|---|
| 平成29年3月 | 計画策定・公表<br>・拠点(都市機能誘導区域)の設定                      | 改定素案のとりまとめ<br>・土地利用方針, 拠点配置素案など   |
| 平成29年度  | 拠点への都市機能誘導策の運用開始<br>居住誘導区域等の検討<br><br>計画素案のとりまとめ | 開発許可基準等見直しの検討<br><br>パブリックコメント(方針改定)<br>開発許可基準等見直し<br>地区計画制度検討等への支援制度構築 |
| 平成30年度  | 計画変更・公表<br>・居住誘導区域等の設定                           | 開発許可基準等運用開始<br>支援制度運用開始   |

**地区別説明会(今回)**

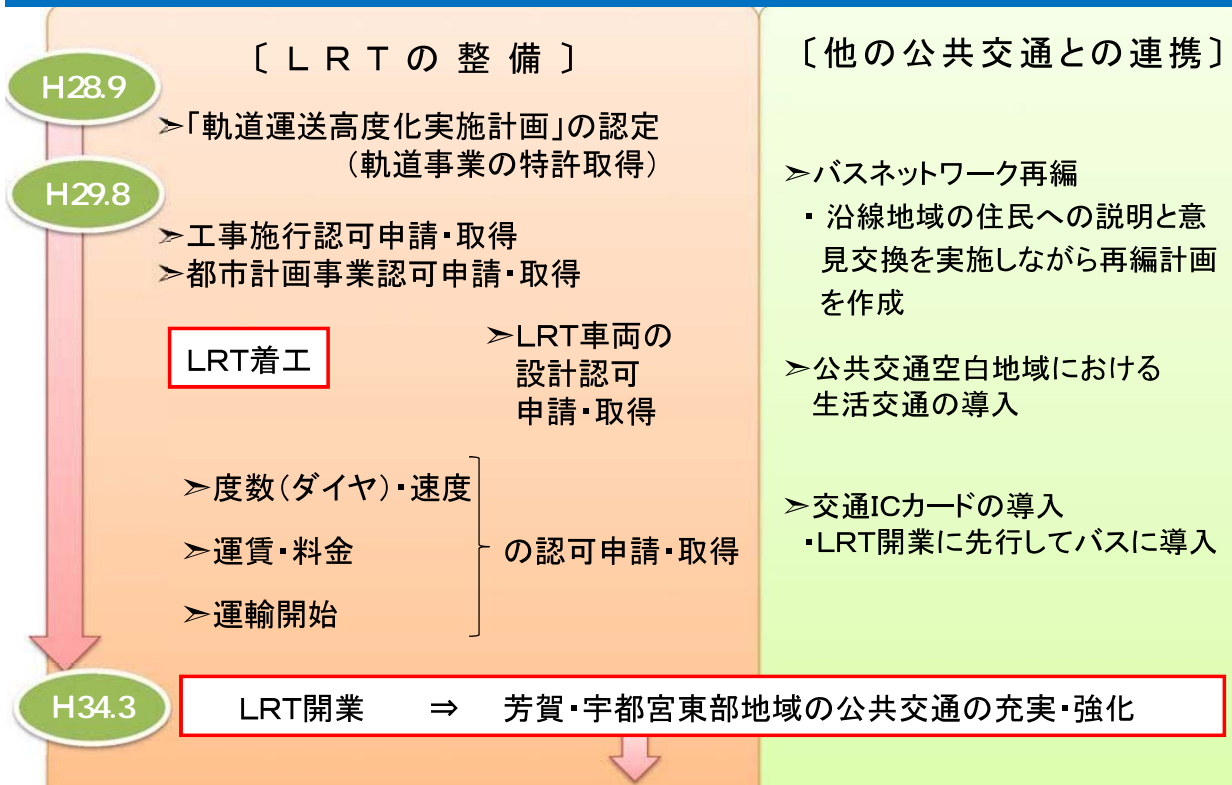
**地区別説明会**

※第3次都市計画マスタープランの策定も進めています(平成30年度策定予定)

都市計画マスタープランは、宇都宮市が目指す「まちの将来像」や、骨格となる道路等の都市施設、市街地整備などの「都市づくりの進め方」などを明らかにし、市民や事業者の皆様にご理解いただき計画的にまちづくりを進めるために策定します。

今後、パブリックコメントなどを通してご意見を伺いながら策定を進めてまいります。

## 6-2) 今後の進め方（公共交通ネットワークの構築）



LRTを中心とした全市的な公共交通ネットワークの構築

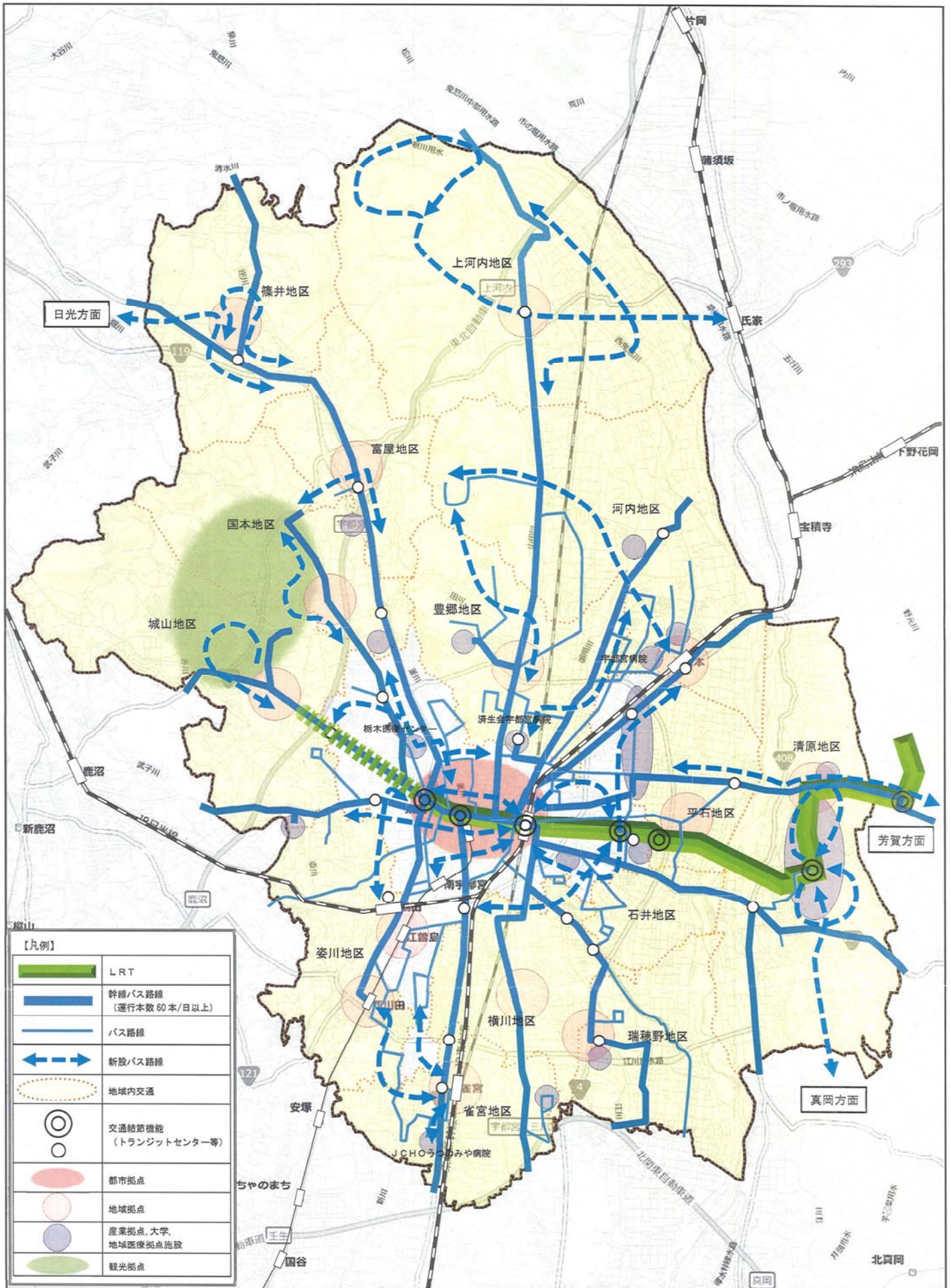


住めば  
愉快だ  
宇都宮

UTSUNOMIYA

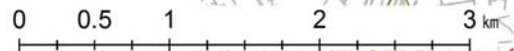
宇都宮が大切にしたいこと、それは日々の暮らしの豊かさ。  
100年先も宇都宮を訪れる人が、住みたいと思える街になるために、  
そんな愛すべき宇都宮らしさを、もっともっと。

# JR宇都宮駅西側におけるLRT導入後の将来の公共交通ネットワークイメージ





# 富屋地区の現状（土地利用・公共交通）



## 農業振興

地域の特性を踏まえ、農業振興に取り組む必要があります。

## 市街化調整区域の土地利用

- ①無秩序に集落等から外に広がる住宅開発やそれによる農地の営農環境の悪化が懸念されます。
- ②豊かな農業生産基盤など、自然環境を守っていく必要があります。

## 公共交通

- ①バスは20分～30分に1本の頻度で日光街道を運行しています。
- ②「富屋小学校前 ⇄ JR宇都宮駅」の運賃は630円となっています。

## 公共交通

- ③地域内交通「わくわくとみや号」が地区全域をカバーしており、午前8時台から午後6時台まで運行しています。
- ④地域内交通とバスを乗り継いだ利用が少ない状況です。

## 産業拠点

宇都宮IC周辺について、広域交通の利便性を生かした産業・交通の拠点として拠点形成に取り組む必要があります。

## 市街化調整区域の土地利用

行政施設などが集まり、主要な幹線の結節点である地区市民センター周辺について、生活利便機能の誘導を図っていく必要があります。

### 【凡例】（土地利用）

|  |              |
|--|--------------|
|  | 富屋地区         |
|  | 市街化区域        |
|  | 都市機能誘導区域     |
|  | スーパー・ドラッグストア |
|  | コンビニ         |
|  | 診療所・クリニック    |
|  | 子育て支援施設      |
|  | 介護保険サービス     |
|  | 郵便局          |
|  | その他生活利便施設    |

### 【凡例】（公共交通）

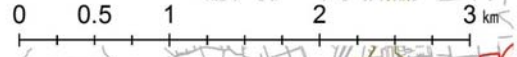
|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | 既存バス路線・停留所              |
|  | 運行本数（上下計77本/平日）         |
|  | 地域内交通                   |
|  | 施設名<br>地域内交通の地区外の主要目的施設 |

## 公共交通

- ⑤全てのバスが大通りを経由しており、市中心部においてもバスが不便な地域が存在しています。



# 富屋地区における将来の取組イメージ



| 【凡例】 |                      |
|------|----------------------|
|      | 地域拠点の範囲案             |
|      | 市街化区域                |
|      | 都市機能誘導区域             |
|      | 居住誘導区域の範囲イメージ        |
|      | 既存バス路線・停留所           |
|      | 新設バス路線イメージ           |
|      | 地域内交通                |
|      | 施設名                  |
|      | LRT計画区間・停留場（点線はイメージ） |
|      | 交通結節機能（トランジットセンター等）  |

## 農業振興

生産力向上、販売力向上、地域力向上を基本目標に未来の担い手育成や収益力の高い農業実現など、農業振興に取り組んでいます。

## 公共交通

- ①地域医療拠点施設へのアクセス向上のため、「ろまんちっく村」止まりのバスの「山王団地」への延伸を検討します。また、「山王団地」止まりのバスの「ろまんちっく村」への延伸を検討します。
- ②「JR宇都宮駅 ⇒ 山王団地」の深夜バスの運行を検討します。

## 地域拠点（富屋地区市民センター周辺）

- ①地域拠点の利便性向上  
【開発許可基準緩和】  
・スーパー、ドラッグストアが立地できるようにします。
- ②地域拠点への居住誘導  
【地区計画制度の緩和】  
・地区計画制度を活用し居住を誘導します。

## 公共交通

- ③利用しやすいバスの運賃体系を検討します。

## 産業拠点

産業拠点として、流通業務機能や生産機能のほか、交流人口の増加に繋がる都市機能などの誘導を図ることで、拠点形成に取り組みます。

## 国道119号

自転車歩行者道の整備を行い、交通安全の向上を図ります。

## 市街化調整区域の土地利用

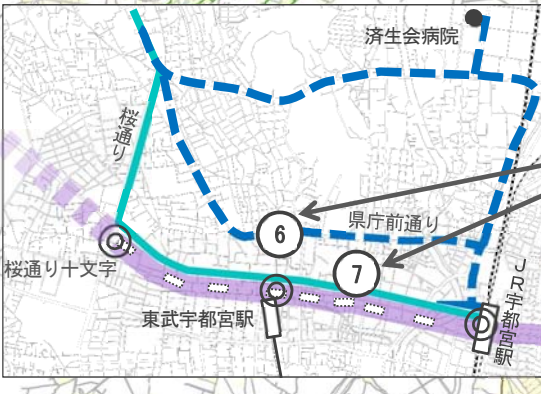
- ① 営農継続や既存集落のコミュニティを維持  
・地域に縁のある方（分家やUターンなど）の住宅立地基準を維持し、既存集落のコミュニティを維持します。
- ② 営農環境を保全  
・地域に縁のない方（市街化区域等からの移住者）の自己用住宅立地基準を2年間（※）の経過措置を設け廃止します。  
※地域拠点においては、地区計画制度の活用促進を図りながら、実際の運用状況により廃止します。

## 公共交通

- ④地域内交通とバスの乗り継ぎポイントを整備します。また、乗り継ぎ割引についても検討します。

## 公共交通

- ⑤地域医療拠点施設へアクセスするバスを検討します。
- ⑥中心市街地の多様な移動需要に対応するため、大通りを運行するバスについて、大通りや県庁前通りなどへの振り分けを検討します。
- ⑦LRTと役割分担し、大通りのバスの快速運行を検討します。



JR宇都宮駅方面

FKD

# 富屋地区の将来像

地域特性に応じた「将来に亘って住み慣れた場所で安心して暮らし続けることのできる地域」を目指す。

・「山王団地」と「ろまんちっく村」を接続させることで、栃木医療センター等へのアクセス性向上

・産業拠点として土地利用が図られることで、新たな雇用の創出が生まれるなど、地域の活性化に繋がっている。

・バスの運賃見直しや地域内交通との乗り継ぎ割引を実施することで、中心部への移動も便利に

・店舗や診療所などの誘導、公共交通の充実により利便性向上  
・利便性向上や宅地整備などにより住民が増え、コミュニティが維持される。

・住みやすくなったことで農業後継者が確保され、営農が継続できる。

・地域拠点に店舗等が増えるとともに、地区全体を面的にカバーする地域内交通や中心部までを結ぶバスの利便性向上により、富屋地区全体が住みやすくなる。  
⇒地域拠点を中心に既存集落等のコミュニティが維持される。

