

第3次宇都宮市都市計画マスタープラン  
「都市計画に関する基本的な方針」

2019年3月  
2024年10月（一部見直し）  
宇都宮市



## はじめに

---

私たちのまち宇都宮は、市内を東北新幹線、東北自動車道、北関東自動車道、鉄道各線が通る交通の要衝であり、北西部の山並みや鬼怒川の清流など美しく豊かな自然環境と、中心部に集積した高度な都市機能、商工農の各産業がバランスよく調和し、広域的な発展をリードする北関東の中核都市として、発展を続けてきました。

今後も、本市が持続的に発展できるよう、先人が努力の末に築き上げてきた歴史や文化、都市基盤といった多くのまちづくりの成果を継承し、さらに育て、発展させながら、次の世代に着実に引き継いでいかなければなりません。



しかしながら、平成に次ぐ新時代の幕開けを目前に控える中、今後、少子・超高齢化社会の進行や本格的な人口減少局面への突入など、本市まちづくりを取り巻く環境は、より一層厳しさを増していくことが見込まれます。

そのようなことから、本市では、今後進行する人口減少や人口構造の変化に対応するため、全国に先駆けて「ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造の形成を掲げ、鉄道駅周辺の交通結節点など地域の中心となる場所に、住まいや医療、福祉、商業など生活に必要な施設が集約した拠点づくりに取り組みとともに、これらをつなぐ、鉄道やLRT、バス、地域内交通などの公共交通が便利につながった階層性を持った交通ネットワークの形成により、将来にわたる発展の礎となる骨格の強いまちづくりを進めてまいりました。

その更なる推進を図るため、今後の社会経済環境や時代潮流の変化、都市が直面する新たな課題などに的確に対応しながら、本市全体を見渡したまちづくりに取り組んでいくことが重要でありますことから、本市におきましては、交通や環境、産業、防災、福祉など幅広い関連分野が連携しながら、土地利用や都市整備などの都市計画制度等を活用した総合的なまちづくりを進めていくため、中長期的視点に立った本市都市計画の基本方針となる「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

今後は、本計画をこれからの新たなまちづくりの指針として、関連分野が緊密に連携し、ソフト・ハードが一体となった総合的なまちづくりを進めていくことにより、誰もが、便利で快適に移動できる公共交通を利用しながら、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられ、市内外の多くの人や企業からも選ばれる「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向け、全力で取り組んでまいります。

結びに、本計画の策定にあたりまして、貴重な御意見や御提言をいただきました宇都宮市都市計画審議会の委員の皆様や、パブリックコメント等を通して、御意見をお寄せいただきました市民の皆様をはじめ、御協力いただきました全ての皆様に心より感謝申し上げます。

2019年3月

宇都宮市長 佐藤 栄一

# 目 次

## 序章 計画の策定にあたって

<b>1 計画策定の趣旨・目的等</b> -----	<b>2</b>
(1) 策定の趣旨・目的-----	2
(2) 計画の役割-----	2
(3) 計画の位置付け-----	3
(4) 目標年次-----	3
(5) 計画の範囲-----	4
(6) 計画の構成-----	4
<b>2 宇都宮市を取り巻く時代潮流の変化と展望</b> -----	<b>5</b>
(1) 少子・超高齢社会の進行，人口減少局面への突入-----	5
(2) 新技術の発展など地域経済等を取り巻く状況の変化-----	6
(3) 安全・安心への意識の高まり-----	7
(4) 環境・エネルギーへの意識の高まり-----	8
(5) 土地利用と交通の利用状況の変化-----	10
<b>3 宇都宮市の現況・動向・特性</b> -----	<b>11</b>
(1) 地勢-----	11
(2) 沿革-----	12
(3) 都市計画の現状-----	13
(4) 広域的役割-----	14
(5) 人口・世帯-----	15
(6) 財政等-----	17
(7) 産業-----	19
(8) 市街地等-----	23
(9) 交通-----	29
(10) 都市基盤-----	32
(11) 市民意識-----	35
<b>4 今後の社会経済の見通し（計画フレーム）</b> -----	<b>39</b>
(1) 人口の見通し-----	39
(2) 経済の見通し-----	41
(3) 土地利用の見通し-----	43
<b>5 都市づくりの課題</b> -----	<b>45</b>

1 都市づくりの理念	48
2 都市づくりの目標	49
3 将来都市構造	51
(1) ネットワーク型コンパクトシティの基本的な考え方	51
1) 拠点の配置	51
2) 市街地密度	52
3) 市街地・拠点間のネットワーク化	53
(2) 拠点と形成方向	54
1) 都市拠点	54
2) 地域拠点	54
3) 産業拠点	55
4) 観光拠点	55
5) 交通結節点周辺	56
(3) 都市軸と形成方向	56
1) 広域連携交流軸	56
2) 地域連携交流軸	56
3) 産業軸	56
(4) 環境軸と形成方向	57
1) みどりの軸	57
2) 清流軸	57
(5) ゾーンと形成方向	58
1) 市街地ゾーン	58
2) 田園ゾーン	58
3) 森林ゾーン	58
4 土地利用の方針	60
(1) 基本理念	60
(2) 基本方針	60
(3) 土地利用区分と配置及び形成方針	61
1) 商業系土地利用	61
2) 住宅系土地利用	62
3) 産業系土地利用	63
4) 農業・自然系土地利用	64

<b>5 都市整備の方針</b> -----	<b>67</b>
（1）交通体系の整備方針 -----	67
（2）緑のネットワークの方針 -----	73
（3）下水道・河川の整備方針 -----	76
（4）その他の都市施設の整備方針 -----	77
（5）市街地整備の方針 -----	77
（6）住宅政策の方針 -----	79
（7）「都市のスポンジ化」への対応の方針 -----	80
（8）都市景観形成の方針 -----	81
（9）災害に強いまちづくりの方針 -----	83
（10）環境負荷の少ないまちづくりの方針 -----	84
（11）福祉のまちづくりの方針 -----	85

## 第2章 地域別構想

<b>1 地域別構想の目的等</b> -----	<b>88</b>
（1）地域別構想の目的 -----	88
（2）地域別の現況 -----	89
<b>2 地域別構想</b> -----	<b>90</b>
北西部地域 -----	90
（1）現状と課題 -----	91
（2）地域整備の将来イメージ -----	92
（3）地域整備の主要方針 -----	92
（4）分野別の地域整備方針 -----	94
北東部地域 -----	97
（1）現状と課題 -----	98
（2）地域整備の将来イメージ -----	99
（3）地域整備の主要方針 -----	99
（4）分野別の地域整備方針 -----	100
中央地域 -----	103
（1）現状と課題 -----	104
（2）地域整備の将来イメージ -----	105
（3）地域整備の主要方針 -----	105
（4）分野別の地域整備方針 -----	107

東部地域	112
（1）現状と課題	113
（2）地域整備の将来イメージ	114
（3）地域整備の主要方針	114
（4）分野別の地域整備方針	116
南部地域	120
（1）現状と課題	121
（2）地域整備の将来イメージ	122
（3）地域整備の主要方針	122
（4）分野別の地域整備方針	123

### 第3章 計画の実現に向けて

<b>1 まちづくりの基本的な進め方</b>	<b>128</b>
（1）市民参画によるまちづくり	128
（2）分野間連携の推進と関係機関等との連携・調整	128
<b>2 都市計画マスタープランの進行管理等</b>	<b>129</b>
（1）計画の進行管理と見直し	129
（2）ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた評価	129
<b>3 ネットワーク型コンパクトシティの推進方策</b>	<b>132</b>
（1）都市計画における諸制度の積極的な活用	132
（2）骨格的な都市施設整備等の推進	132
（3）居住や都市機能誘導と総合的な交通ネットワーク等の連携・推進	132

### 資料編

第3次宇都宮市都市計画マスタープラン策定の歩み	134
用語の解説	135

