

議案第2号 宇都宮都市計画 区域区分の変更（栃木県決定）

○区域区分（線引き）とは

市街化区域と市街化調整区域とに区分することによって、市街化区域では市街地の計画的な整備を誘導するとともに、市街化調整区域では、農林業用地の確保や自然環境の保全を図ることを目的とする制度であり、県が行うもの。

区域区分（線引き）の変更

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plan)

目標年次：平成27年

■都市計画区域ごとの都市計画の基本的な方向性を示すもので、県が策定するもの。

■定める内容（法第6条の2）

- ・都市計画の目標（目標年次、都市づくりの基本理念、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）

- ・コンパクトシティの実現に向けた既存ストックの有効活用による社会基盤の維持、継承に配慮した土地利用。
 - ・市街化区域内における秩序ある土地利用。
 - ・市街化区域編入の区域は既に計画的な市街地整備がされたか、整備が確実な地区で住宅地等の実供給に資すると認められるもの。
 - ・市街地人口の目標値を一部保留することができ、その範囲内で市街地整備が確実で調整を了したものから隨時市街化区域、市街化調整区域の変更ができる。
- 平成27年の人口見通し 806.5千人（都市計画区域内）

○都市計画運用指針

土地利用動向の検討や農林漁業との調和。

○「市街化区域及び市街化調整区域の区分の見直しに関する実施要領」（栃木県）

市街化区域の規模、住宅用地の規模、工業用地の規模、市街化区域や市街化調整区域への編入基準。

○都市計画基礎調査

人口規模、土地利用、交通量などの現況や将来の見通し。

本市の区域区分（線引き）について

宇都宮市都市計画マスターplan 目標年次：平成34年

■将来都市像

ネットワーク型コンパクトシティ（集約型都市）

■人口の見通し（第5次総合計画）

H17 502,396人⇒H27 512,193人⇒H32 510,425人

※平成27年以降人口が減少

■土地利用の方針

①都市的土地利用と自然的土地利用の明確化

⇒効率的な都市活動と安全性・利便性の高い生活環境の確保、スプロールの抑制、自然環境の保全・活用。

②市街地の拡散につながる市街化区域の拡大は行わない。

③市街化区域内の低未利用地の有効活用、既成市街地の高度利用
⇒住宅地の受け皿を確保。

④集約的な市街地の形成と郊外でのゆとりある住宅地形成
⇒地域特性に応じて密度にメリハリのある市街地を形成。

⑤市街化調整での自然的土地利用から都市的土地区画への転換
⇒「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で
必要最小限の規模。

今回の区域区分（線引き）の変更

■高根沢町（中坂上地区） 面積：約19.3ha 土地利用：住居系

既成市街地に囲まれ、土地整理事業を実施する地区であり、住居系の土地利用を図るために市街化区域に編入。

■壬生町（六美地区） 面積：約0.2ha 土地利用：住居系

市街化区域縁辺部で開発が行われた地区であり、今般、地形地物が明確化され、今後も良好な住宅地の保全を図る地区として市街化区域に編入。

■宇都宮市 市域内での、区域区分（線引き）の変更は行わない。

今後の課題

本市が抱える2つの都市計画区域への取り組みが課題となる。

■都市計画区域マスターplan（栃木県決定）

「都市計画区域の見直し方針」に基づき、都市計画区域の統合・再編の検討を行う。

■市都市計画マスターplan

市域において市町合併により宇都宮都市計画区域と上河内都市計画区域が併存していることから、都市計画区域の見直しを行う。

説明資料 2－2

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）の決定及び区域区分変更までのスケジュール（栃木県決定）

年 月	上河内都市計画区域 (非線引き：15 都市計画区域) ※参考	宇都宮都市計画区域 (線引き：3 都市計画区域)
H21.11月	都市計画区域マスタープラン策定基本方針の決定	
H22.7月～	国土交通省・県・市町調整	国土交通省・農政局・県・市町調整
9月	栃木県都市計画区域マスタープラン（素案）作成、市町への意見照会 都市計画区域マスタープラン（非線引き都市計画区域）に関する市町説明会	
10月		都市計画区域マスタープラン（線引き都市計画区域）に関する市町説明会 都市計画区域マスタープランの決定と区域区分の変更構想の縦覧（県、関係市町）
11月	都市計画区域マスタープランの構想の縦覧（県、関係市町）	公聴会 宇都宮都市計画区域（4市4町）では、鹿沼市・真岡市・高根沢町・壬生町でも開催
12月	公聴会	国との事前協議
H23.1月	国との事前協議	
2月	都市計画区域マスタープランの案の縦覧（県、関係市町） 市都市計画審議会	
4月	県都市計画地方審議会	
6月		都市計画区域マスタープランの決定と区域区分の変更案の縦覧（県、関係市町）
7月	都市計画区域マスタープランの決定告示（県）	市都市計画審議会 県都市計画地方審議会
10月		都市計画区域マスタープランの決定及び区域区分の変更告示（県）※予定