

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の変更

(栃木県決定)

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の変更について

— 目 次 —

1. 都市計画の目標	1
1-1 目標年次及び都市計画区域の範囲・規模.....	1
(1) 目標年次.....	1
(2) 都市計画区域の範囲・規模.....	1
1-2 本区域の現状及び課題.....	1
(1) 位置・地勢等.....	1
(2) 区域の状況.....	3
(3) 本都市計画区域の広域的な位置付け.....	8
(4) 本都市計画区域の課題.....	10
1-3 都市づくりの基本理念.....	12
(1) 誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり.....	12
(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり.....	12
(3) 持続可能で効率的な都市づくり.....	12
(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.....	13
(5) とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり.....	13
1-4 本区域の将来都市構造.....	13
1-5 地域ごとの市街地像.....	14
(1) 拠点地区.....	14
(2) 基盤構造.....	15
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	18
2-1 区域区分の決定の有無.....	18
2-2 区域区分の方針.....	19
(1) 概ねの人口.....	19
(2) 産業の規模.....	19
(3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係.....	19
3. 主要な都市計画の決定の方針	20
3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	20
(1) 本区域における土地利用の考え方.....	20
(2) 主要用途の配置の方針.....	20
(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針.....	23
(4) 市街地の土地利用の方針.....	24
(5) その他の土地利用の方針.....	25

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	27
(1)	交通施設の都市計画の決定の方針	27
(2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	31
(3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	33
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	34
(1)	主要な市街地開発事業の決定の方針	34
(2)	市街地整備の目標	34
3-4	自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	36
(1)	基本方針	36
(2)	主要な緑地の配置の方針	36
(3)	実現のための具体の都市計画制度の方針	37
(4)	主要な緑地の確保の方針	38
3-5	都市防災に関する方針	40
4.	本区域における都市づくりの実現に向けて	42
4-1	実現に向けての基本方針	42
4-2	都市づくりの実現化方策	42
(1)	誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり	42
(2)	誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり	43
(3)	持続可能で効率的な都市づくり	44
(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	44
(5)	とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり	45
(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	46
(7)	多様な主体と協働・連携した都市づくり	46
(8)	都市のマネジメント	46

※ 本文中において、(国)は一般国道、(主)は主要地方道、(一)は一般県道、(都)は都市計画道路を示します。

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の変更

(栃木県決定)

都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更します。

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

都市づくりの基本理念、将来の都市構造については2035(R17)年を想定し、土地利用、都市施設などの決定の方針については、2025(R7)年を目標年次として作成します。

(2) 都市計画区域の範囲・規模

本区域の範囲及び規模は次のとおりです。

区分	市町名	範囲	規模
宇都宮都市計画区域	宇都宮市	行政区域の全部	約 41,685 ha
	鹿沼市	行政区域の一部	約 11,196 ha
	真岡市	行政区域の全部	約 16,734 ha
	上三川町	行政区域の全部	約 5,439 ha
	芳賀町	行政区域の全部	約 7,016 ha
	壬生町	行政区域の全部	約 6,106 ha
	高根沢町	行政区域の全部	約 7,087 ha
		計	約 95,263 ha

1-2 本区域の現状及び課題

(1) 位置・地勢等

① 位置・地勢

本区域は、栃木県の中央部に位置し、中心となる県都宇都宮は首都東京から北に約100 kmの距離にあります。区域の北は日光市、塩谷町、さくら市、南は下野市、茨城県筑西市、桜川市、東は那須烏山市、市貝町、益子町、西は栃木市に接しています。

北部から西部にかけて緑豊かな丘陵地が連なり、その東側に平野が広がっています。平野部には、主要な6つの河川が北から南に流下し、その沿川に豊かな沃野を擁した田園地帯が広がるなど、緑豊かな平地林などと一体となった優れた自然環境や自然景観を有する都市です。

市街地は、JR東北本線などの各駅や(国)4号沿線などを中心とした平野部に形成されています。



② 都市の変遷

本区域は広域の都市計画区域として、二荒山神社の門前町として形成され、その後、城下町としても栄え、古くから広域的な行政、商業の中心である宇都宮市や、例幣使街道の宿場町として、また木工業のまちとして栄えた鹿沼市、真岡木綿の集散地としてにぎわった真岡市、江戸時代には日光街道の宿場町として繁栄した壬生町、奈良時代の遺跡を有する上三川町、神社仏閣を有する芳賀町、救命丸(宇津の秘薬)の里である高根沢町の3市4町で構成されています。

本区域は、1928(S3)年に旧宇都宮市、1935(S10)年に旧鹿沼市の一部、旧真岡市、1949(S24)年に旧石橋町、1950(S25)年に旧二宮町、1952(S27)年に壬生町、1955(S30)年に上三川町、高根沢町、1961(S36)年に旧河内町、1974(S49)年に芳賀町を都市計画区域に指定し、2016(H28)年に旧上河内町(上河内都市計画区域)を本区域に含め、旧石橋町域を本区域から除外し、現在の都市計画区域となっています。

なお、2006(H18)年に旧鹿沼市、旧栗野町が合併した鹿沼市においては、旧鹿沼市が宇都宮都市計画区域(線引き都市計画区域)、旧栗野町が栗野都市計画区域(非線引き都市計画区域)に属する状況となっています。

1968(S43)年6月に公布された現行の都市計画法により区域区分制度が創設され、1970(S45)年に区域区分を定めました。市街化区域面積は、2019(H31)年4月1日現在で、約15,571haとなっています。

【区域の主な変遷】

都市計画区域	年次	範囲	都市計画の内容
宇都宮都市計画区域	1928(S3)年	旧宇都宮市	都市計画区域を指定
	1935(S10)年	旧鹿沼市の一部	都市計画区域を指定
		旧真岡市	都市計画区域を指定
	1949(S24)年	旧石橋町	都市計画区域を指定
	1950(S25)年	旧二宮町	都市計画区域を指定
	1952(S27)年	壬生町	都市計画区域を指定
	1955(S30)年	上三川町	都市計画区域を指定
		高根沢町	都市計画区域を指定
	1961(S36)年	旧河内町	都市計画区域を指定
	1970(S45)年	都市計画区域 (芳賀町を除く)	区域区分の決定
	1974(S49)年	芳賀町	都市計画区域を指定 区域区分の変更
2016(H28)年	旧上河内町	都市計画区域を指定 区域区分の変更	
	旧石橋町	宇都宮都市計画区域から除外 (小山栃木都市計画区域に編入)	

(2) 区域の状況

① 人口及び人口構成の推移

本区域の人口は、2005(H17)年の787,897人から2015(H27)年には794,808人と0.9%増加しています。しかしながら、今後は減少に転じ、2025(R7)年には778,413人、2035(R17)年には743,614人と2015(H27)年から6.4%減少すると推計されています。この減少率は、他の都市計画区域に比べ小さい値となっています。

2015(H27)年の都市計画区域内人口794,808人の内、市街化区域内の人口は594,926人と都市計画区域全体の74.9%を占めています。人口密度については市街化区域が38.3人/ha、都市計画区域内が8.3人/haであり、市街化区域の人口密度が高い状況となっています。また、市街化区域内の人口密度は、2005(H17)年の37.3人/haから2015(H27)年では38.3人/haと高くなっており、市街地への集積がみられます。

人口集中地区(D I D)においては、2005(H17)年から2015(H27)年にかけて面積は364ha増加、人口は29,437人増加しており、人口密度も51.1人/haから52.3人/haへと高くなっています。

一方で、高齢化は急速に進行しており、行政区域の2015(H27)年の高齢化率は23.6%と栃木県平均の25.8%より下回っていますが、2025(R7)年には27.4%、2035(R17)年には29.9%と3人に1人が65歳以上の高齢者となることが推計されています。

生産年齢人口(15歳～64歳)の割合は、2015(H27)年の62.5%から2035(R17)年には58.5%まで減少すると推計されています。

【人口・人口密度】

		実績値			推計値		増減率			
		1995年(H7)	2005年(H17)	2015年(H27)	2025年(R7)	2035年(R17)	2005年/1995年	2015年/2005年	2025年/2015年	2035年/2025年
人口(人)	行政区域	763,643	798,388	803,791	786,165	746,806	4.5%	0.7%	△2.2%	△7.1%
	都市計画区域	742,370	787,897	794,808	778,413	743,614	6.1%	0.9%	△2.1%	△6.4%
	用途地域	532,942	579,387	594,926	590,986	568,072	8.7%	2.7%	△0.7%	△4.5%
人口密度(人/ha)	行政区域	6.62	6.92	6.97	6.81	6.47	4.5%	0.7%	△2.3%	△5.0%
	都市計画区域	7.79	8.27	8.34	8.17	7.81	6.2%	0.8%	△2.0%	△4.4%
	用途地域	34.31	37.30	38.30	38.05	36.57	8.7%	2.7%	△0.7%	△3.9%

(国勢調査、栃木県都市計画基礎調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月推計結果))
 ※行政区域人口は、宇都宮都市計画区域を構成する市町(鹿沼市の旧栗野町を除く)の合計人口である。

【DID人口・面積及び人口密度】

	人口(人)			2005(H17)年→ 2015(H27)年 増減	面積(ha)			2005(H17)年→ 2015(H27)年 増減	人口密度(人/ha)		
	1995(H7)年	2005(H17)年	2015(H27)年		1995(H7)年	2005(H17)年	2015(H27)年		1995(H7)年	2005(H17)年	2015(H27)年
人口集中地区	423,129	456,266	485,703	29,437	8,270	8,929	9,293	364	51.2	51.1	52.3

(国勢調査)

【行政区域の年齢3区分別人口及び65歳以上人口の割合】

	実績値（人）			推計値（人）		増減率			
	1995年 (H7)	2005年 (H17)	2015年 (H27)	2025年 (R7)	2035年 (R17)	2005年 /1995年	2015年 /2005年	2025年 /2015年	2035年 /2025年
宇都宮都市計画区域	763,643	798,388	803,791	786,165	746,806	4.5%	0.7%	△ 2.2%	△ 5.0%
0-14歳人口	130,771	116,174	109,643	97,361	86,976	△ 11.2%	△ 5.6%	△ 11.2%	△ 10.7%
15-64歳	531,318	539,241	502,438	473,227	436,612	1.5%	△ 6.8%	△ 5.8%	△ 7.7%
65歳以上	100,442	139,527	189,421	215,577	223,218	38.9%	35.8%	13.8%	3.5%
65歳以上人口割合	13.2%	17.5%	23.6%	27.4%	29.9%	32.9%	34.8%	16.4%	9.0%
栃木県	1,984,390	2,016,631	1,974,255	1,872,842	1,730,414	1.6%	△ 2.1%	△ 5.1%	△ 7.6%
0-14歳人口	339,253	285,245	252,836	215,694	186,959	△ 15.9%	△ 11.4%	△ 14.7%	△ 13.3%
15-64歳	1,350,635	1,336,513	1,203,616	1,084,830	969,256	△ 1.0%	△ 9.9%	△ 9.9%	△ 10.7%
65歳以上	292,947	390,896	508,392	572,318	574,199	33.4%	30.1%	12.6%	0.3%
65歳以上人口割合	14.8%	19.4%	25.8%	30.6%	33.2%	31.3%	32.8%	18.7%	8.6%

(国勢調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月推計結果))

※総人口には年齢不詳人口を含むため、3区分別人口の合計と合致しない場合がある。

※表中の人口は、宇都宮都市計画区域を構成する市町(鹿沼市の旧粟野町を除く)の行政区域の人口である。

② 産業の状況

産業就業者数は、2015(H27)年では総数 371,730 人であり 2005(H17)年に比べ 6.8%減少しています。また、産業別では、第1次産業、第2次産業、第3次産業とも減少しています。

農業では、東京圏へ約 100km という恵まれた立地状況を活かして、米麦や野菜、果実などの園芸作物を中心とする首都圏の食糧基地として重要な役割を担っており、農業産出額は 2014(H26)年の約 700 億円から 2016(H28)年では約 821 億円と 17%増加しています。

工業では、東京圏への近接性や広域交通網の利便性を活かした宇都宮市の宇都宮工業団地、宇都宮清原工業団地、鹿沼市の鹿沼工業団地、真岡市の真岡第五工業団地、上三川町の多功南原工業団地、芳賀町の芳賀工業団地、壬生町のみぶ羽生田産業団地、高根沢町の砂部工業団地などの基盤整備が行われてきました。製造品出荷額等は、2009(H21)年に世界的な経済不況の影響などにより一時的に大きく減少しましたが、北関東自動車道の全線供用など広域的な高速交通ネットワークが拡充されたことなどにより、2016(H28)年には 40,949 億円まで増加しています。

商業では、商業販売額が 2004(H16)年の 31,538 億円から 2014(H26)年には 25,478 億円と 19.3%減少しています。

【産業別就業者数】

都市計画区域	2005(H17)年産業別就業者数（人）				2015(H27)年産業別就業者数（人）				2005(H17)年-2015(H27)年増加割合			
	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次
栃木県	1,006,398	69,344	331,774	605,280	928,161	53,177	296,120	578,864	△ 7.8%	△ 23.3%	△ 10.7%	△ 4.4%
宇都宮 都市計画区域	398,943	23,941	121,921	253,081	371,730	18,617	110,903	242,210	△ 6.8%	△ 22.2%	△ 9.0%	△ 4.3%

(国勢調査)

【産業別構成比】

都市計画区域	2005 (H17) 年産業構成率			2015 (H27) 年産業構成率			構成割合の推移 (2015 (H27) 年-2005 (H17) 年)		
	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次
宇都宮 都市計画区域	6.0%	30.6%	63.4%	5.0%	29.8%	65.2%	△ 1.0%	△ 0.7%	1.7%
栃木県	6.9%	33.0%	60.1%	5.7%	31.9%	62.4%	△ 1.2%	△ 1.1%	2.2%

(国勢調査)

注) 四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

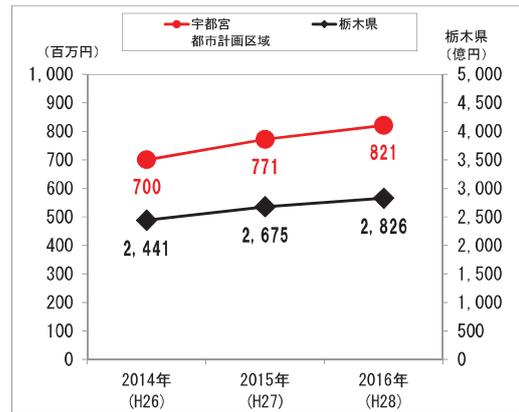
【農業産出額】

(百万円)

	2014 (H26) 年	2015 (H27) 年	2016 (H28) 年
宇都宮市	18,300	20,380	21,930
鹿沼市	12,270	13,360	14,190
真岡市	16,860	18,310	19,380
上三川町	5,360	5,900	6,340
芳賀町	6,830	7,610	7,710
壬生町	5,650	6,060	6,510
高根沢町	4,740	5,490	6,000
宇都宮 都市計画区域	70,010	77,110	82,060
栃木県	244,130	267,470	282,580

(市町村別農業産出額(推計値))

注) 宇都宮都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。



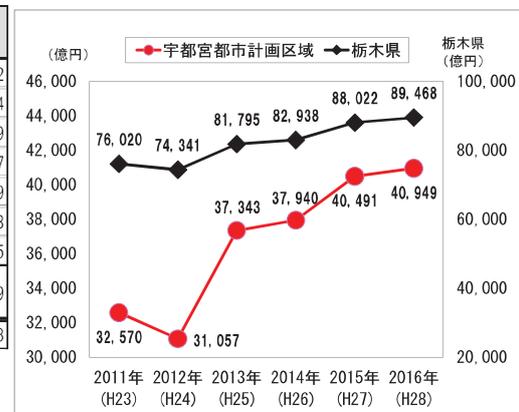
【製造品出荷額等】

(億円)

	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)
宇都宮市	16,431	14,971	18,103	19,811	20,973	21,222
鹿沼市	3,303	3,304	3,821	4,101	4,318	4,094
真岡市	4,646	5,434	5,538	5,511	6,152	5,789
上三川町	6,051	5,053	7,276	6,254	6,344	6,677
芳賀町	1,232	1,380	1,725	1,410	1,651	1,599
壬生町	745	782	744	724	871	1,393
高根沢町	162	132	137	129	180	175
宇都宮 都市計画区域	32,570	31,057	37,343	37,940	40,491	40,949
栃木県	76,020	74,341	81,795	82,938	88,022	89,468

(工業統計、経済センサス活動調査)

注) 宇都宮都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。



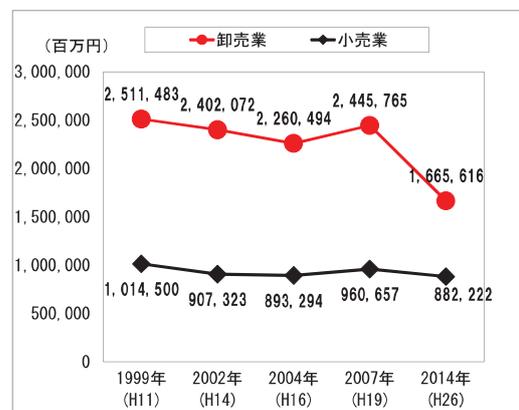
【商業販売額(卸売業・小売業)】

(百万円)

	1999 (H11) 年	2002 (H14) 年	2004 (H16) 年	2007 (H19) 年	2014 (H26) 年
卸売業	2,511,483	2,402,072	2,260,494	2,445,765	1,665,616
小売業	1,014,500	907,323	893,294	960,657	882,222
計	3,525,983	3,309,395	3,153,788	3,406,422	2,547,838
栃木県	6,055,821	5,646,459	5,472,396	5,650,311	4,565,415

(商業統計)

注) 宇都宮都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。



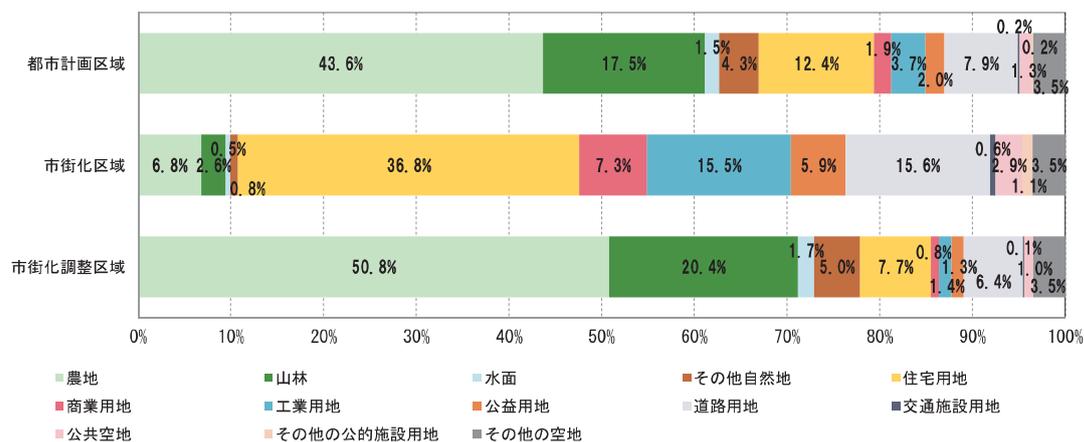
③ 土地利用の状況

都市計画区域内の土地利用状況では、農地が43.6%、山林が17.5%など自然的な土地利用が66.9%を占め、住宅・商業・工業用地、公益用地や道路用地などの都市的な土地利用は33.1%となっています。

市街化区域内の土地利用状況では、住宅・商業・工業用地が59.6%、公益用地や道路用地などが22.1%、農地や山林、その他の空地などのいわゆる低未利用地は12.9%を占めております。市街化区域内の低未利用地については、農地や山林は減少傾向にありますが、駐車場や空き地などのその他の空地については、年々増加傾向にあり、2011(H23)年の371haから2016(H28)年には547haと、5年間で約176ha増加しています。

住宅については、住宅総数の増加が見られる一方で、空き家も増加しており、空き家率は2008(H20)年の13.2%から、2013(H25)年には15.1%と、5年間で約1.9%増加しています。

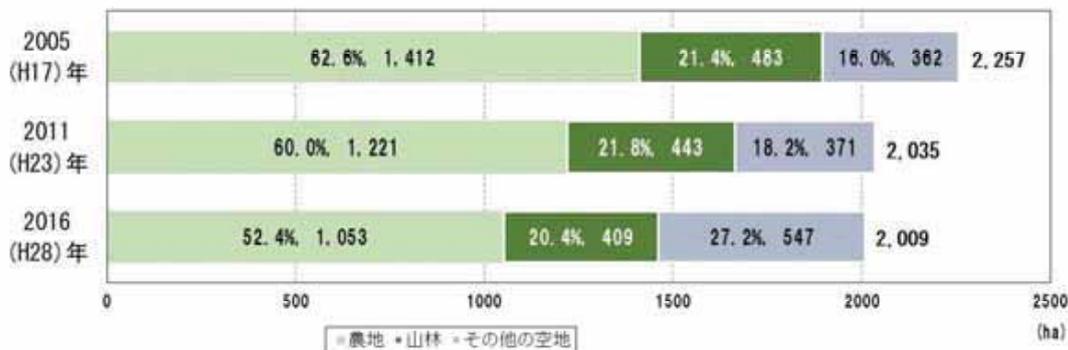
【土地利用現況別構成比】



(2016年度栃木県都市計画基礎調査)

注) 四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

【低未利用地等の推移】



(2016年度栃木県都市計画基礎調査)

注) 四捨五入のため、合計値が一致しない場合がある。

【住宅数及び空き家数の推移】

	2008 (H20) 年			2013 (H25) 年		
	住宅数	空き家数	空き家率	住宅数	空き家数	空き家率
宇都宮市	230,790	31,930	13.8%	250,610	39,800	15.9%
鹿沼市	39,850	5,200	13.0%	39,220	5,080	13.0%
真岡市	29,430	2,790	9.5%	31,720	4,470	14.1%
上三川町	12,890	2,520	19.6%	10,790	1,360	12.6%
芳賀町	4,930	290	5.9%	5,460	710	13.0%
壬生町	15,690	1,840	11.7%	16,980	2,180	12.8%
高根沢町	11,930	940	7.9%	12,580	1,890	15.0%
宇都宮都市計画区域	345,510	45,510	13.2%	367,360	55,490	15.1%
栃木県	825,630	125,300	15.2%	870,590	142,400	16.4%

(住宅・土地統計調査)

④ 都市基盤施設及び公共交通の状況

本区域は、J R 東北新幹線、J R 東北本線、J R 日光線、J R 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道の鉄道路線や宇都宮市を中心としたバス路線に加え、東北縦貫自動車道、北関東自動車道、(国) 4 号、新 4 号国道などを軸とした交通ネットワークが形成されています。また、2022 (R4) 年 3 月の開業に向けた芳賀・宇都宮 L R T の整備、下野市、上三川町、壬生町の連携による広域バス導入等の取組みが進められています。

都市施設の整備率は、都市計画道路が 79.6%、都市計画公園・緑地が 76.4%、都市計画下水道が 90.7% と整備が進められています。今後も土地利用と整合を図りながら都市施設の整備を促進していくことが必要です。

公共交通のサービス圏内に居住する人口の割合（公共交通カバー率）は 96.5% と県平均値の 91.2% より高い状況にあります。

【都市施設整備状況】

	都市計画道路 (km)			都市計画公園・緑地 (ha)			都市計画下水道 (ha)		
	計画	整備済	整備率	計画	供用済	供用率	計画	供用済	供用率
宇都宮都市計画区域	600.9	478.5	79.6%	1,190.1	908.7	76.4%	22,472	20,390	90.7%

整備済＝改良済＋概成済

(2015 年度都市計画現況調査)

【公共交通サービス圏の状況】

	公共交通カバー率	総人口 (人)	サービス圏人口 (人)
宇都宮市	95.1%	518,594	493,047
鹿沼市	96.9%	98,374	95,370
真岡市	100.0%	79,539	79,539
上三川町	100.0%	31,046	31,046
芳賀町	100.0%	15,189	15,189
壬生町	100.0%	39,951	39,951
高根沢町	100.0%	29,639	29,639
宇都宮都市計画区域	96.5%	812,332	783,781
栃木県	91.2%	1,974,255	1,800,453

(とちぎの公共交通(平成 30 年版))

注) 公共交通カバー率：公共交通のサービス圏域(鉄道：駅から 1.5km、路線バス：バス停から 300m、デマンド交通(区域運行)：運行範囲)に含まれる人口の総人口に対する割合

(3) 本都市計画区域の広域的な位置付け

本区域は、広域的な交通の要衝に位置しており、人口・産業集積が県内で最も高い地域となっています。

通勤・通学による人口動態や購買動向による商圈においては、県内の各都市計画区域や東京圏などとの広域的な結びつきが強い状況にあります。

商業における商品総合での自区域内買い物率は、113.8%と県内で最も高い地域であること、また、高次医療が可能な医療機能、大学等の教育機能などが充実していることから、周辺都市の都市機能を補完する区域となっています。

このことから、本区域は交通の利便性や都市機能の集積性を活かしつつ広域拠点地区である宇都宮市都心地区、鹿沼市中心市街地及び真岡市中心市街地が連携を図りながら、栃木県の発展のための中心的な役割を担っていく区域と位置付けられます。

【通勤・通学及び購買動向】

通勤・通学(流出)



※()内は自市町に居住する通勤・通学者のうち自市町内に通勤・通学している人の割合を示す。

出典) 2015 年度国勢調査

注) 現在の行政区画における流動状況である。

通勤・通学(流入)



※()内は自市町に居住する通勤・通学者に対する自市町内に通勤・通学している人の割合を示す。



買い物率(購買動向(流出))



※()内は自市町の居住者のうち、自市町内で買い物をしている人の割合を示す。

※《 》内は自市町の居住者のうち、自市町内で食料品の買い物をしている人の割合を示す。

出典) 2014 年度地域購買動向調査(栃木県)

注) 現在の行政区画における流動状況である。

ただし、鹿沼市においては、旧栗野町を除いている。

買い物率(購買動向(流入))



※()内は自市町の居住者に対する自市町内で買い物をしている人の割合を示す。なお、宇都宮都市計画区域全域では、113.8%である。

※《 》内は自市町の居住者に対する自市町内で食料品の買い物をしている人の割合を示す。なお、宇都宮都市計画区域では、101.1%である。



(4) 本都市計画区域の課題

本都市計画区域の課題は次のとおりです。

① 役割に応じた拠点づくりの強化

本区域の市街化区域内人口は、増加傾向にありましたが、今後、減少していくことが推計されています。また、高齢者の人口は増加が見込まれており、中山間地域のみならず市街地においても、地域コミュニティの維持が困難となっていくことが懸念されます。

あわせて、居住人口の減少や空き家、空き地等の低未利用地の増加などによる都市のスポンジ化や都市の空洞化により、都市の活力や魅力の低下が懸念されます。

人口減少・超高齢社会が進行し、現状のまま推移した場合、人口密度の希薄化により、既存の市街地にある店舗等は利用者の減少による廃業等が進むなど、日常生活の利便性がますます低下していくことが予想されます。

このため、市街地の規模や役割に応じた都市機能を集積させることにより拠点づくりを強化し、誰もが暮らしやすい都市づくりを進めていくことが必要です。

② 交通ネットワークの強化

本区域内では、宇都宮市をはじめ、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町において様々な特性を持った市街地が広範囲に分布しています。通勤・通学をはじめとする日常生活においては、宇都宮市を中心に東西方向のつながりが強く、これらの交通需要に対応するとともに、区域内の拠点地区となる市街地や集落、周辺都市との連携強化により、都市機能を効率的に利活用していくことが課題となっています。

また、自動車を運転できない高齢者などの交通弱者は、自立した日常生活を送ることが困難になることが懸念されます。このため、公共交通ネットワークの連携を強化し、誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくりを進めていくことが必要です。

さらに、平常時や災害時を問わない安定した物資輸送ができる道路ネットワークの強化が求められています。

③ 都市経営の効率化

人口減少・超高齢社会の進行により、医療・福祉などの社会保障費が増大する一方で、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います。

本区域は一定の公共交通は整備されているものの、鉄道やバスの公共交通利用率が低いことから、維持・運行費用の負担が増加しています。また、ICTの普及に伴う電子商取引（EC）の市場拡大など、端末物流への負担の増加も見込まれます。

このため、環境コストや都市経営コストの増加へ配慮した、持続可能で効率的な都市づくりをしていくことが必要です。

④ 新技術の活用

地球温暖化に伴う気候変動やエネルギー需給の変化などの環境問題へ対応するため、都市活動におけるCO₂排出量の削減や省エネルギー化の促進が求められています。

また、拠点形成や交通ネットワークの強化、さらなる都市経営の効率化が求められる中、これまで取り組んできた施策をさらに推進するため、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を進めていくことが必要です。

⑤ とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

本県の中心的な役割を担う本区域は、多くの鉄道路線や広域道路網により東西、南北の連携軸が構築されており、県内の各都市計画区域や東京圏、東北地方などと連携が図られています。

本県発展の中心的な役割を更に高めるためには、この恵まれた立地環境や広域の交通基盤を活かし都市機能の充実や産業の集積を図るとともに、日本遺産などの文化財や歴史的なまちなみなどの地域資源を活かした魅力ある都市づくりを進めていくことが必要です。

また、本区域は、鬼怒川や黒川をはじめとする河川緑地や、平地林、農地、丘陵地などの良好な景観を有する自然環境を有しており、これらの自然環境を活かし、人と自然環境が共生した都市づくりを進めていくことが必要です。

さらに、人口減少が進行するなか、魅力や強みを活かした都市づくりを進め、定住人口の確保や関係人口・交流人口を増加させることが求められています。

市街地内の農地や平地林については、人口減少に伴い宅地としての利用需要の低下が見込まれることから、今後は必要に応じて保全し、適切な利活用を図ることが求められています。

1-3 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進めていきます。

(1) 誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり

本区域においては、徒歩や自転車などで移動できる範囲で、商業や医療、福祉、教育、金融、公共公益施設など日常生活に必要なサービスを誰もが手軽に受けられるように、市街地の規模や役割に応じた都市機能の集積を図るとともに、まちなかへの居住（集住）の誘導を促進し、誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくりを進めていきます。

また、安全で安心して暮らすことができるように、重要な公共施設等や居住について災害リスクの低い地域へ誘導するなど、防災・減災や災害発生時における応急対策、更には速やかな復旧・復興などを可能とする災害に強い都市づくりを進めていきます。

特に、本区域は高次機能や業務機能が集積した本県の中心都市であるとともに、隣接県を含めた広域的な交通の要衝にも位置していることから、宇都宮市都心地区や鹿沼市中心市街地、真岡市中心市街地における都市機能の活用と強化により拠点性を高めるとともに、これらの拠点間相互の連携を強化することにより県全体を牽引するスマートな都市づくりを進めていきます。

(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり

鉄道やバスなどの公共交通を基本に地域のニーズに応じた交通ネットワークを形成し、拠点地区間や周辺都市との連携強化を図るとともに、拠点内においても交通ネットワークの充実を図ります。

歩行者や自転車などの利用環境の向上、自動運転などの新技術の活用、MaaSの実現など、多様な分野との施策連携により誰もが安全でスムーズに移動し、生き活きと社会参加ができるスマートな都市づくりを進めていきます。

これらのネットワークを活用し、各拠点地区の都市機能の広域利用や相互補完による効率的な都市づくりを進めていきます。

(3) 持続可能で効率的な都市づくり

都市機能の再配置にあわせた公共施設等の再編・集約や、社会資本ストックの長寿命化など効率的で効果的な公共投資により、増大する都市経営コストを低減し、持続可能で効率的な都市づくりを進めていきます。

また、日常生活に必要な都市機能の確保や安全で安心して利用できる歩行環境の確保、公共交通の利用環境の向上を図ることなどにより、高齢者等が外出する機会の増加や社会参加を促し、誰もが健康で生き活きと過ごすことのできる都市づくりを進めていきます。

(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

エネルギー需給の変化や地球規模での環境問題への対応、拠点形成やネットワークの強化及び都市経営の効率化など、SDGsの理念を踏まえ、持続可能で人にも環境にもやさしいスマートな都市づくりを進めていきます。

都市機能の集約や公共交通の利用促進などにより、都市活動におけるエネルギーの消費やCO₂の発生を抑制するとともに、未利用・再生可能エネルギーの有効活用や省エネ技術・情報通信技術の導入など、様々なまちづくりの分野において、新技術を活用して、生活サービスの向上や都市経営の効率化が図られたスマートシティの実現を目指していきます。

(5) とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

首都圏への近接性や東北縦貫自動車道・北関東自動車道などの高速道路、(国)4号などの主要幹線道路などによる広域交通網を活かし、新たな産業の集積や既存産業基盤の維持・充実、首都圏の食糧基地ともいわれる農業の振興を図り、活力ある都市づくりを進めていきます。

また、豊かな自然環境や景観、歴史・文化、食や地域イベントなどの地域資源を有効活用しながら、個性的で魅力ある都市づくりを進めていきます。

さらに、市街地内の農地等は防災・交流・学習・景観形成などの多面的な機能を発揮する場として、都市に居住する人々がその恵みを楽しむよう保全・活用していきます。

1-4 本区域の将来都市構造

本区域は、広域的な交通の要衝に位置し、居住や商業、産業・業務、医療、教育などの都市機能が高次に集積した本県の中心都市として、県全体を牽引する区域です。

また、鬼怒川や黒川などの豊かな自然環境や、二荒の杜、大谷石文化、今宮神社、真岡木綿など多くの地域資源を有する、個性的で魅力がある区域でもあります。

こうした都市の魅力や強みを活かしつつ、快適・便利に暮らしやすく、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」を目指します。

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（広域拠点、地域拠点、生活拠点、産業拠点、観光レクリエーション拠点）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り、都市機能の効率化を図ります。

① 広域拠点地区

都市機能や人口の集積を一層促進し、高度で複合的な土地利用を図るとともに、商業や医療、公共公益施設などの都市機能を、周辺都市をはじめ県全体で共有、利活用できるよう公共交通を基本とした交通ネットワークを充実・強化する「広域拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○宇都宮市都心地区、鹿沼市中心市街地及び真岡市中心市街地

② 地域拠点地区

徒歩や自転車で移動可能な範囲に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、必要な都市機能の維持・充実や、日常生活の利便性の向上を図る「地域拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○宇都宮市のＪＲ雀宮駅、ＪＲ岡本駅、東武江曾島駅、東武西川田駅、高根沢町のＪＲ宝積寺駅、壬生町の東武壬生駅、東武おもちゃのまち駅の各駅周辺地区、宇都宮市の陽東地区、宇都宮テクノポリスセンター地区、真岡市の二宮支所周辺の二宮地区中心市街地、上三川町の庁舎周辺の中心市街地、ＪＲ石橋駅東地区及び芳賀町の庁舎周辺の中心市街地

③ 生活拠点地区

日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の確保や、公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る「生活拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○広域拠点地区や地域拠点地区周辺に形成された住居系市街地や、宇都宮市の上河内地区、鹿沼市の東武日光線楡木駅、東武縦山駅周辺、真岡市の長田地区、壬生町の東武安塚駅周辺、高根沢町のＪＲ仁井田駅周辺、その他概ね小学校区の規模でコミュニティの中心となる地区 など

④ 産業拠点地区

周辺環境に配慮しながら、研究開発機能や、流通業務機能を含む産業の集積を図る「産業拠点地区」として次の地区などを位置付けます。

【産業拠点地区】

市町名	産業拠点
宇都宮市	宇都宮工業団地、宇都宮清原工業団地、河内工業団地、瑞穂野工業団地、河内中小工業団地、宇都宮テクノポリスセンター地区、インターパーク宇都宮南地区
鹿沼市	鹿沼工業団地、鹿沼木工団地、とちぎ流通センター
真岡市	真岡第一から第五工業団地、大和田産業団地、真岡商工タウン
上三川町	上蒲生地区（石田地区、上郷西原地区、上三川インター南地区）、インターパーク宇都宮南地区、多功南原工業団地、上三川下原地区
芳賀町	芳賀工業団地、芳賀・高根沢工業団地
壬生町	みぶ羽生田産業団地、おもちゃ団地、惣社東産業団地、吾妻工業専用地域
高根沢町	砂部工業団地、情報の森とちぎ、芳賀・高根沢工業団地

⑤ 観光レクリエーション拠点地区

自然環境や歴史・文化的な地域資源を活かして、広域的な観光の集客や多様な余暇活動を支える場とするなど魅力向上を図る「観光レクリエーション拠点地区」として次の地区を位置付けます。

○宇都宮市の栃木県総合運動公園、石の里大谷や宇都宮市森林公園、宇都宮市農林公園（ろまんちっく村）などが位置する新里・大谷地区、羽黒山周辺地区、鹿沼市の出合いの森総合公園、真岡市の井頭公園、真岡市総合運動公園、6号鬼怒緑地、壬生町の壬生総合公園 など

(2) 基盤構造

必要な都市機能を集積した拠点地区を形成するとともに、拠点地区間や周辺都市、さらには県内外の主要都市との連携を強化し、多核ネットワーク型の都市を構築します。

① 広域連携軸

県内外の主要都市との広域的な移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

○鉄道・バス等：JR東北新幹線、JR東北本線、JR日光線、JR烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道、高速バス、路線バス

○道路：東北縦貫自動車道、北関東自動車道、日光宇都宮道路、(国)4号、新4号国道、(国)119号、(国)121号、(国)123号、(国)293号、(国)294号、(国)352号、(国)408号、(主)宇都宮亀和田栃木線、(主)宇都宮向田線、(主)宇都宮茂木線、(主)真岡上三川線

② 都市間連携軸

広域拠点地区の形成や、周辺都市との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

○鉄道・バス等：ＪＲ東北本線、ＪＲ日光線、ＪＲ烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道、路線バス、芳賀・宇都宮ＬＲＴ

○道路：(主)宇都宮栃木線、(主)宇都宮鹿沼線、(主)宇都宮楡木線、(主)宇都宮那須烏山線、(主)鹿沼日光線、(主)小山壬生線、(主)宇都宮結城線、(主)栃木二宮線、(主)つくば真岡線、(主)宇都宮真岡線、(主)真岡那須烏山線、(主)藤原宇都宮線、(主)宇都宮今市線、(主)羽生田上蒲生線、(主)鹿沼足尾線、(一)氏家宇都宮線、(一)鹿沼環状線

③ 都市内連携軸

地域拠点地区、生活拠点地区の形成や、拠点地区間及び周辺地域との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

○鉄道・バス等：ＪＲ東北本線、ＪＲ日光線、ＪＲ烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道、路線バス、芳賀・宇都宮ＬＲＴ

○道路：(主)大沢宇都宮線、(主)鹿沼下野線、(一)結城石橋線、(一)石末真岡線、(一)雀宮真岡線、(一)上田壬生線、(一)花岡狭間田線、(一)二宮宇都宮線、(一)下野壬生線、(一)結城二宮線、(一)下野二宮線、(一)国谷家中停車場線、その他各拠点地区内の主要な都市計画道路及び環状道路 など

その他、都市内連携軸となる主要な市町道などについては、各市町が策定する「都市計画マスタープラン」などで位置付けます。

【将来市街地像図】

