

報告事項

共創によるまちづくりに向けた 都市計画制度の活用について

令和7年4月23日
都市整備部都市計画課

宇都宮市の共創の取組

沖縄県うるま市との友好都市提携



スタートアップ企業との包括連携協定



多様な主体がそれぞれの「強み」を共有し、

「強み」を生かしあう「共創」の取組

民間事業者と連携した働く女性の健康支援



スポーツセッション in うつのみや
～市民のウェルビーイングの向上をもたらすスポーツの多面的価値～
2024.10.19日 17:00-19:45
宇都宮共和大学 宇都宮シティキャンパス4階 大講義室401
宇都宮市大通り1丁目3-18
開場 16:30～ 開会 17:00
参加無料
事前登録受付中
当日参加も可

近年、スポーツがもたらす健康増進やシビックプライドの醸成、地域や経済への波及効果など、その多面的価値が再注目されています。スポーツを活用したまちづくりやスポーツビジネスの可能性などを語り合う「セッションA」にぜひご来場ください！

プログラムのポイント

Session 1 スポーツビジネスで描く宇都宮市の未来
～地方創生とグローバルイベントの招致～
市民のウェルビーイング向上をもたらすスポーツの多面的価値、スポーツを活用したまちづくりの可能性などを語り合う

Session 2 スポーツビジネスの未来を拓く
～中間交流～
産学官の連携による「スポーツビジネス」の発展につなげる

Session 3 スポーツとビジネスの交差点
～新たなビジネス創出～
プロスポーツチームが目指す未来に向けた新たなビジネス展開、産業ニーズとは？

大学・スポーツ関係団体・民間事業者等によるセッションの開催

主催：宇都宮市 共催：経済産業省 関東経済産業局
問合せ：宇都宮市 総合政策部 地域振興課 共創推進室 028-632-2116



共創によるまちづくりの推進

宇都宮市では、
市民・事業者・地域団体・自治体など、
多様な主体が連携し、
市民サービスの向上や新しい価値の創造を目指す
共創のまちづくり
を推進しています。

まちづくりの基本方針となる「宇都宮市都市計画マスタープラン」では、
まちづくりの基本的な進め方として「市民参画によるまちづくり」を掲げており、
市民や事業者の皆様などの多様な担い手に参画いただきながら、
まちづくりを進めることとしています。



共創のまちづくりに向けた都市計画制度の活用①

官民協働による都心部のまちづくり

都心部における官民協働のウォーカブルなまちづくりに向けて、民間開発への事業費の補助や容積率の緩和等の支援を行う「宮の街ナカXサイト」を令和5年度に始動

- ▶ 本市で1例目となる優良建築物等整備事業への支援など、民間事業者と連携・協力しながら、魅力ある都心部の形成に取り組んでいます。



地区計画を活用した地域の皆様が主役のまちづくり

市街化区域の27地区・市街化調整区域の10地区において、地域住民や民間事業者の申出を踏まえた地区計画を策定し、地区の特性に応じたきめ細やかなルールのもと、計画的にまちを整備

- ▶ 地区の景観や生活環境を維持・保全するとともに、市街化調整区域においては地域拠点等のコミュニティの維持につながるなど、NCCの形成にも寄与しています。

都市計画提案制度を活用したまちづくり

都市計画提案制度とは…

ダントー工場跡地の開発で初めて活用！

- ✓ 一定条件を満たした上で、**土地所有者等が地方公共団体に都市計画を提案することができる制度**
- ✓ 都市計画の基本的な方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「都市計画マスタープラン」を除く**全ての都市計画について提案が可能**
- ✓ 提案できるのは**土地所有者、まちづくりNPO法人など**
- ✓ 提案の要件は「**0.5ha以上の一団の土地**」かつ「**提案区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意**」など



住民の皆様などによる自主的なまちづくりの推進や地域の活性化に向けて、都市計画提案制度の積極的な活用を推進します。

提案のイメージ

土地所有者等

所有している土地について、地域の活性化に貢献する施設の立地など、新たな利用がしたい。

< 提案の例 >

- 地区計画の決定
 - ▶ 建築物の用途，高さ，建蔽率・容積率などを定める。
- 用途地域の変更
 - ▶ 建築物の用途・規模等の制限を緩和する。
- 市街化区域への編入
 - ▶ 用途地域を指定する。

都市計画提案制度を活用!

提案の実現には…

- ✓ 他の土地所有者等の同意
- ✓ 計画提案書・図面等の作成
- ✓ 県・市の上位計画等との整合の確認
- ✓ 周辺住民等への説明，理解
等が必要となります。

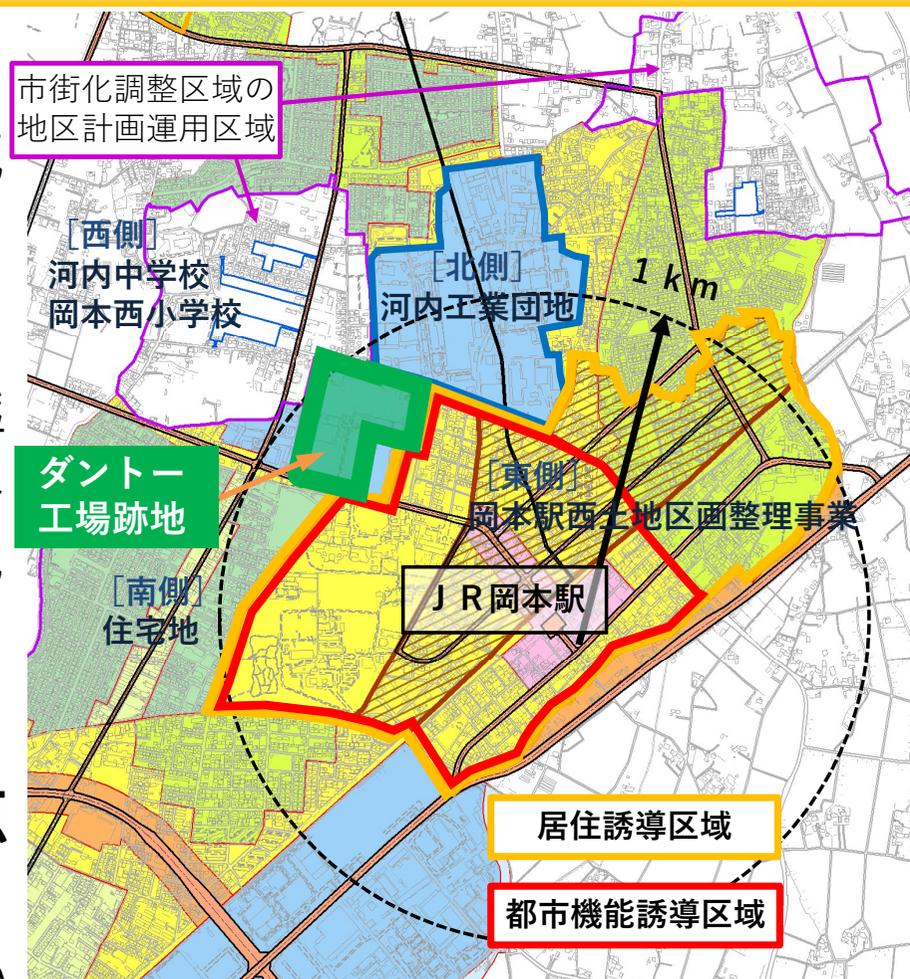
ダントー工場跡地における都市計画提案制度の活用

提案者：ダントー工場跡地所有者

提案内容：①用途地域の変更（工業専用地域→第二種住居地域）
②地区計画の決定

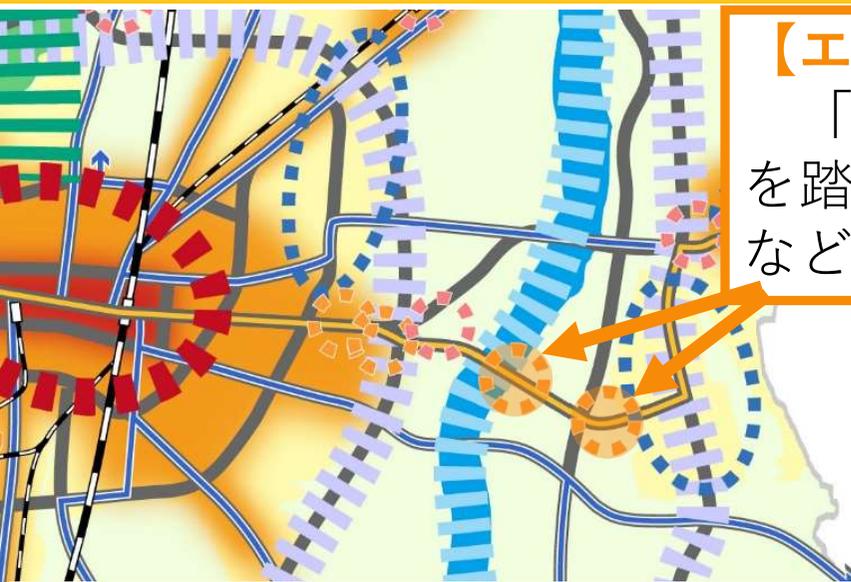
提案目的：商業・地域サービス機能と住宅機能が調和した複合開発による岡本駅周辺の地域拠点の形成・河内地域の更なる発展への寄与

▼
「都市計画マスタープラン」等における拠点形成の考え方と整合していることなどから、提案を踏まえた都市計画決定・変更※を行いました。



※ 周囲の土地利用状況等を踏まえ、提案区域の南東側も含めた用途地域の変更・地区計画の決定を行った。

都市計画提案制度の活用が想定されるエリア①



【エリアの課題：市街化調整区域のライトライン停留場】
 「交通結節点周辺」の拠点として位置付けたこと（R6）を踏まえ、地域住民やライトライン利用者の利便性の向上など、地域特性に応じた拠点化を促進する必要がある。

ライトライン各停留場の拠点等への位置付け



上位計画：都市計画マスタープラン（飛山城跡停留場）

鬼怒川の自然環境や豊かな農業生産基盤などの地域特性を活用した土地利用に加え、飛山城跡などの周辺の地域資源と連携し、ライトラインを生かした都市部と農村部の交流の促進や地域住民等の利便性の向上など、地域振興等に資する土地利用を図る。

上位計画：都市計画マスタープラン（清陵高校前停留場）

公共施設や多くの教育施設・工場等が立地している地域特性を生かし、ライトライン停留場周辺において、地域振興等に資する土地利用を図る。

都市計画提案制度の活用が想定されるエリア②

【エリアの課題：宇都宮インターチェンジ周辺】

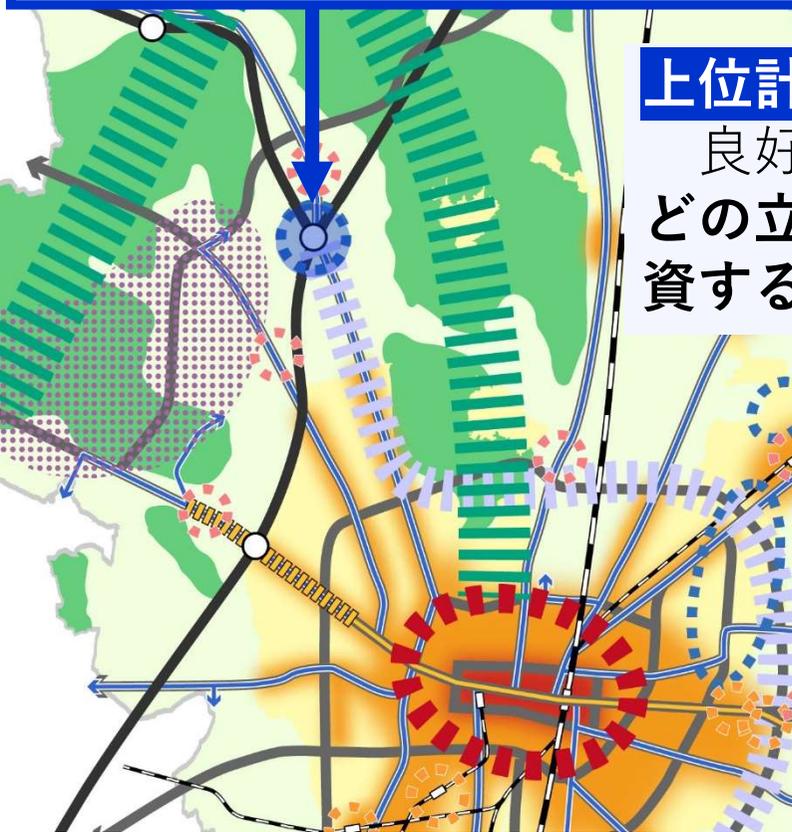
交通の結節点として基盤の整備が図られてきているが、長年にわたり低利用の状況となっており、広域道路交通の結節性や観光拠点との近接性などの立地特性を生かした土地利用の誘導が求められている。

上位計画の位置付け：都市計画マスタープラン

良好な自然環境の保全に配慮しながら、**広域交通の利便性**などの立地特性を生かした**流通業務機能**のほか、**地域活性化**等に資する**交流機能**の配置など、計画的な土地利用を誘導する。

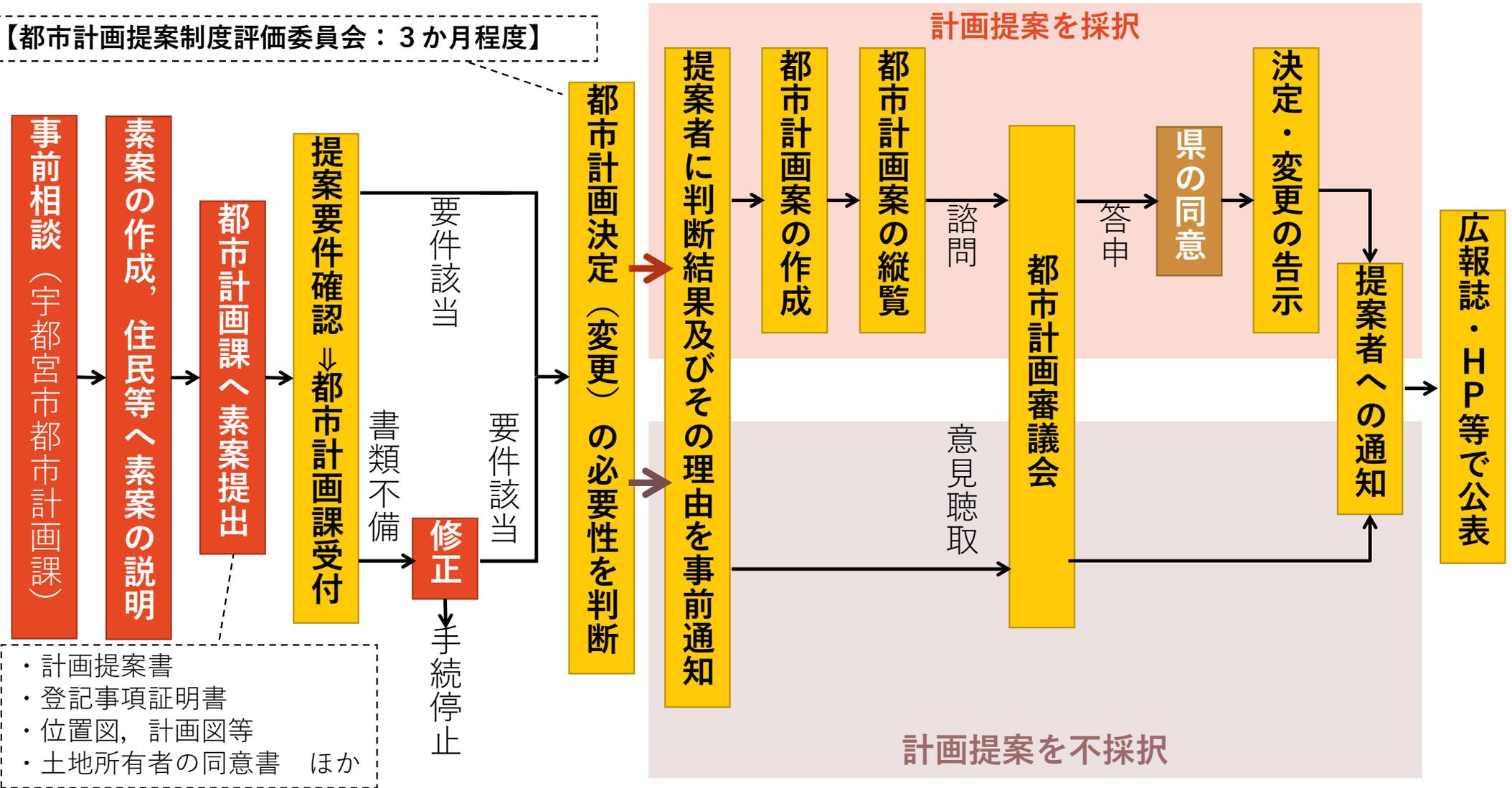
上位計画の位置付け：NCC形成ビジョン

- 市北西部地域の活性化にも資するよう、積極的な利活用を図る。
- **流通業務機能**や**生産機能**のほか、周辺の環境も勘案しながら、**交流人口の増加**につながる**都市機能**の誘導を図る。



(参考) 都市計画提案制度の手続の流れ

【都市計画提案制度評価委員会：3か月程度】



まとめ



「都市計画マスタープラン」や
「NCC形成ビジョン」を踏まえ、
本市が目指すまちの姿の実現に向けて、
**市民・事業者との連携による
都市計画制度の更なる活用**など、
引き続き、
**多様な主体との共創による
まちづくりを進めてまいります。**

