第３章

計画の実現に向けて

本計画に掲げた方針の実現に向けたまちづくりの進め方や進行管理の方法，推進方策について示します。

１　まちづくりの基本的な進め方

本市の都市計画は，『ネットワーク型コンパクトシティ』によって目指す将来都市構造や土地利用の方向性などを明らかにする「宇都宮市都市計画マスタープラン」を基本方針として推進していきます。また，各種まちづくりの指針として，その活用を図るとともに，社会経済環境の変化等に的確に対応しながら，中長期的な視点に立ったまちづくりを総合的かつ一体的に進めていきます。

（１）市民参画によるまちづくり

○『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成には，行政だけでなく，市民や事業者などの身近な取組や理解促進が欠かせないことから，多様な主体の参画をいただきながら，まちづくりを進めていく必要があります。

○都市計画マスタープランや，それを具現化する都市計画制度等について，市ホームページや広報紙，パンフレットの配布，出前講座等の開催など様々な手法を通して，市民や事業者への情報提供や理解促進を図ります。

○都市計画に関する市民参加の促進を図るため，計画素案の構想段階から説明会や公聴会を実施し，市民の意見を反映していきます。

○都市計画提案制度*1 等の活用により，市民や事業者など多様な担い手の参画による協働のまちづくりを促進します。

（２）分野間連携の推進と関係機関等との連携・調整

○『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現に向けた総合的なまちづくりを推進するため，交通や産業・環境，福祉など関連する部門との連携や調整を図りながら，個別の計画策定や施策事業を推進します。

○広域的な公共交通ネットワークの形成など，市域を超えて取り組むことが必要な施策については，県や関係市町等と連携・調整を図りながら，まちづくりを展開していきます。

○人口減少等に伴い，都市が直面する新たな課題などに対応した施策事業の推進や，『ネットワーク型コンパクトシティ』によって目指す土地利用を実現する上で必要な制度の創設・改正，地域の実情に応じた柔軟な制度運用等について，国や県への働きかけを行うなど，その実現に向けて取り組みます。

*1 都市計画提案制度　：住民等の自主的なまちづくりの推進や地域の活性化を図るため，土地所有者等が一定条件を満たした上で，地方公共団体に都市計画の提案ができる制度のこと。

2　都市計画マスタープランの進行管理等

（1）計画の進行管理と見直し

○本計画を推進するため，都市計画に関する基礎調査等の有効活用や「立地適正化計画」の評価等との連携を図りながら，『ネットワーク型コンパクトシティ』に向けた都市形成の動きや施策事業の進捗状況などの調査・分析等を行います。また，その結果等について，「都市計画審議会」などからご意見を伺いながら，都市計画制度等の運用改善につなげるなど，効率的・効果的なまちづくりの推進に取り組みます。

○社会経済環境の変化や，「総合計画」，県が定める「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」など上位計画の改定等により，本計画の内容に見直しの必要が生じた場合は，計画の見直しを行います。

（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

○本計画で目指す『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現を着実に進めるため，居住や都市機能の誘導などに係る施策の進捗状況等の定量的な把握・評価や，その評価等を踏まえた施策の見直しなどに資するため，参考として以下に「立地適正化計画」等で定めた評価指標を示し，定期的にその評価を行います。

①　居住誘導に関する評価

幹線交通軸（幹線道路等）沿線などの利便性が高い場所（居住誘導区域）において，快適な居住環境形成や人口の誘導・集積などにより，市民生活の利便性や都市の持続可能性を確保していく考えから，評価指標を示します。

評価指標		基準値	目標値		
			2027	2037	2050
人口割合	都市機能誘導区域の人口割合（総人口に占める割合）	17.5%（2016）	18.7%	19.8%	21.2%
			漸増（徐々に増加）を目指す		
	居住誘導区域の人口割合（総人口に占める割合）	46.5%（2016）	49.2%	51.7%	54.9%
			漸増（徐々に増加）を目指す		
人口密度	高次都市機能誘導区域の人口密度	66 人 /ha（2016）	70 人 /ha 以上*		
			*高密度市街地（概ね 60 人 /ha 以上）の中でもより高密度を目指す		
空き家率（市平均と居住誘導区域の比較）		－	市内平均以下の確保を目指す		
地価変動率（市内平均との比較）		－	市内平均を上回る上昇率（又は下回る下落率）を目指す		

②　都市機能誘導に関する評価

周辺地域からのアクセス性が高い拠点（都市機能誘導区域）において，生活利便施設や人口の誘導・集積による効率的で安定的なサービス提供などにより，市民生活の利便性や都市の持続可能性を確保していく考えから，評価指標を示します。

評価指標	基準値	目標値		
		2027	2037	2050
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合（市全体に占める割合）	34%（2016）	35.2%	36.4%	38%
		漸増（徐々に増加）を目指す		
高次都市機能誘導区域内に立地する事業所の割合（市全体に占める割合）	19.7%（2014）	21.0% 以上		
		漸増（徐々に増加）を目指す		
地価変動率（市内平均との比較）	－	市内平均を上回る上昇率（又は下回る下落率）を目指す		

③　公共交通に関する評価

「立地適正化計画」等による都市機能や居住誘導の取組などとの連携を図りながら，将来にわたり誰もが円滑に移動できる持続可能な公共交通ネットワークを形成していく考えから，評価指標を示します。

評価指標	基準値	目標値		
		2027	2037	2050
交通分担率における公共交通の割合	4.6%（2014）	漸増（徐々に増加）を目指す		
公共交通の年間利用者数	3,351 万人（2017）	3,600 万人（2028）		
【参考】芳賀・宇都宮東部地域（公共交通網形成計画）	15,570 千人（2013）	20,370 千人（2024）		
公共交通夜間人口カバー率	89.8%（2017）	100%（2028）		
都心部と各拠点間の公共交通による移動時間	平均 47 分（2017）	平均 31 分（2028）		
都心部と各拠点間の公共交通の運賃負担	最大 800 円（2017）	最大 500 円以下（2028）		

（参考）関連分野との連携施策に関する評価

『ネットワーク型コンパクトシティ』を推進する上では，健康増進や公共施設再編，中心市街地活性化，脱炭素のまちづくり等の関係施策が連携を図りながら，市民の外出機会の創出による健康寿命延伸や，持続可能で効率性の高い都市運営，密度の経済による消費・需要の拡大，まちなかの賑わい創出，更には，環境負荷の少ない都市構造への転換等の都市が直面する諸課題に対応した総合的な施策展開を図っていくことが重要であることから，「立地適正化計画」等で定めた評価指標を補完する指標として，関連分野との相乗効果等を考慮した連携施策に係る参考指標を示します。

参考指標			基準値	目標値	引用元（出典）
健康増進	介護認定を受けていない高齢者の割合		85.1% (2011)	86.3% (2017)	第３次宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり推進計画
	地域の担い手として活躍する高齢者の割合		9.1% (2014)	10.6% (2017)	にっこり安心プラン (第７次宇都宮市高齢者保健福祉計画・第６期宇都宮市介護保険事業計画)
公共施設再編	公共建築物・インフラの維持更新費* ＊公共施設等マネジメント（長寿命化や複合化等）の推進効果		－	約 2,527 億円 (23.6%) 縮減 (2015～2054の40年間の総額)	宇都宮市公共施設等総合管理計画
中心市街地活性化	事業所数（中心市街地）		2,548 事務所 (2012)	2,576 事務所 (2019)	うつのみや街なか活性化プラン (第２期宇都宮市中心市街地活性化基本計画)
	空き店舗数（中心市街地）		75 店舗 (2014)	47 店舗 (2019)	
	歩行者・自転車通行量 【28 地点】	平日	99,428 人 (2013)	107,400 人 (2019)	
		休日	116,189 人 (2013)	130,000 人 (2019)	
	居住人口（中心市街地）		8,358 人 (2014)	8,550 人 (2019)	
脱炭素まちづくり	温室効果ガス総排出量（市域）		447.2 万 t-CO2 (2013)	326.4 万 t-CO2 (2030) (2013 対比 27%(120.8 万 t-CO2) の削減)	宇都宮市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

3　ネットワーク型コンパクトシティの推進方策

本市が目指す『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成に向け，「土地利用の適正化」 や「拠点化の促進」，「ネットワーク化の促進」を着実に進めるため，次のような取組を推進し，人口減少社会にあっても持続的に発展できる魅力と活力ある都市を構築していきます。

（1）都市計画における諸制度の積極的な活用

○本計画で示す将来都市構造の位置づけや土地利用の方針に即し，拠点や幹線交通沿線等への居住や都市機能の集積，周辺環境と調和した良好な都市環境の形成を促進するため，必要に応じて用途地域等の見直しの検討を行うとともに，特別用途地区＊1 や地区計画など様々な都市計画制度を積極的に活用していきます。

○また，市街化調整区域の基本的性格を踏まえながら，拠点機能の強化や集落における活力維持の観点から地区計画制度や開発許可制度の適正な運用を図ります。

（2）骨格的な都市施設整備等の推進

○都市の骨格となる道路網や，公共交通ネットワークの基軸となるＬＲＴ等の都市施設の整備，中心市街地や利便性の高い既成市街地の再整備など，『ネットワーク型コンパクトシティ』を形成する上で効果的な事業を重点的に推進します。

○都市計画決定から相当の年月を経過している未着手の都市計画道路などの都市施設等については，社会経済環境の変化等を考慮しつつ，持続可能な『ネットワーク型コンパクトシティ』のまちづくりの観点から，その見直しの検討を行います。

（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

○人口減少社会の進行を見据えた『ネットワーク型コンパクトシティ』に向け，地域特性に応じた居住の適正な配置を誘導するため，「宇都宮市立地適正化計画」等との連携を図りながら，目指す将来都市構造における拠点や幹線交通沿線等の利便性が高い場所への居住や都市機能誘導に取り組みます。

○徒歩・自転車，自動車と，拠点間をネットワークする鉄道・ＬＲＴ・バス路線や，地域内交通などがシームレスにつながり，それらが便利で快適に乗り継ぎできる総合的な交通ネットワークの構築に向け，引き続き，地域・事業者・行政が連携しながら，取り組んでいきます。

○『ネットワーク型コンパクトシティ』を実現する上で，居住や都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークの形成は車の両輪であることから，その一体的な推進を図るなど，将来にわたって持続的に発展し続けることができる都市形成に向け着実に取り組みます。

*1 特別用途地区　：都市計画法に基づく地域地区のひとつで，地域の特性にふさわしい土地利用の増進，環境の保護等の特別な目的の実現を図るため，建築規制を強化したり緩和することによって，用途地域の制度を補完するもの。

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

年　月	取組内容
平成２９年　６月～	基礎調査
平成２９年１０月	市民アンケート
平成３０年　１月	有識者ヒアリング
平成３０年　７月	都市計画審議会①（諮問，審議） ・策定に向けた考え方 ・現計画の評価と改定の方向性 ・都市づくりの課題整理と理念・目標　等
平成３０年　９月	都市計画審議会②（審議） ・全体構想（素案） ・地域別構想（骨子案）
平成３０年１０月～１１月	地区別市民説明会 （全３９連合自治会単位） ・ＮＣＣ形成に向けた都市づくりの考え方　等
平成３１年　１月	都市計画審議会③（審議） ・全体構想（修正素案） ・地域別構想（素案）
平成３１年　１月～　２月	パブリックコメント
平成３１年　２月	都市計画審議会④（答申） ・パブリックコメントの実施結果 ・都市計画マスタープラン（案）
平成３１年　３月	策定・公表

用語の解説

	用　語	説　明	ページ
あ	ＩｏＴ	世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ，インターネットに接続したり相互に通信すること。Internet of Things の略。	6
	アセットマネジメント	公共施設の損傷・劣化等を将来にわたり把握することにより，最も費用対効果の高い維持管理を行うための資産管理の方法のこと。	68
	雨水幹線	主要な道路の地下等に設置される雨水を集める管のこと。	83
	雨水浸透施設	雨水を地中に浸透させる構造を持つ排水施設のこと。	83
	雨水貯留施設	降雨時に，河川や水路等の負担を軽減するために，ため池等に一時的に雨水を貯留する施設のこと。	83
	エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための，住民・事業者・地権者等による主体的な取組のこと。	80
	ＬＲＴ	Light Rail Transit（ライトレールトランジット）の略称。最新の技術が反映された次世代型の路面電車のこと。	2
か	街区公園	都市計画法に基づく公園種別の一つで，主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園のこと。	73
	気候変動に関する政府間パネル（IPCC）	人為起源による気候変化，影響，適応及び緩和方策に関し，科学的，技術的，社会経済学的な見地から包括的な評価を行うことを目的として，1988 年に世界気象機関（WHO）と国連環境計画（UNEP）により，設立された組織のこと。	8
	居住誘導区域	立地適正化計画において定める，公共交通を使いながら便利で暮らしやすい中心部や駅周辺，幹線交通軸（幹線道路等）の沿線など，居住の誘導を図る区域のこと。	52
	近隣公園	都市計画法に基づく公園種別の一つで，主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園のこと。	73

	用　語	説　明	ページ
か	区域区分	都市計画法に基づき，都市計画区域の無秩序な市街化を防止し，計画的な市街化を図るため，市街化区域と市街化調整区域に区分すること。線引き。	60
	景観計画	良好な景観の形成を図るため，区域（景観計画区域）や基本的な方針，行為の制限に関する事項などを定めた計画のこと。景観法に基づく法定計画。	78
	建築協定	一定の区域内の土地所有者等の合意の下に，建築物の構造・用途・形態・意匠などに関する基準を定める協定のこと。	62
	公開空地	建築敷地内で一般公衆が自由に出入りできる空間のこと。狭義には，建築基準法の総合設計制度による建物の敷地内の空地のうち，歩行者が日常自由に通行又は利用できる部分をいう。	82
	公共用水域	河川，湖沼，港湾，沿岸地域その他公共の用に供する水域，また，これに接続するかんがい用水路，その他公共の用に供される水路のこと。公共下水道などの終末処理場に接続している下水道管は除く。	76
	コージェネレーション	天然ガス，石油，LP ガス等を燃料として，エンジン，タービン，燃料電池等の方式により発電し，その際に生じる廃熱も同時に回収するシステムのこと。	85
	国土形成計画	国土形成計画法に基づき，国土の自然的条件を考慮して，国土の利用，整備及び保全を推進するために定められる総合的かつ基本的な計画で，今後概ね１０年間の国土づくりの方向性を定めるもの。	14
さ	市街化区域	都市計画法に基づき，区域区分が定められている都市計画区域内で，既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。	25
	市街化調整区域	都市計画法に基づき，区域区分が定められている都市計画区域内で，市街化を抑制する区域のこと。	43
	市街地再開発事業	土地利用状況が非効率的であり，災害時の危険度が高い地区等で，都市再開発法に基づき，不燃中高層化した共同建築物を建築し，合わせて道路や公園等の都市施設整備を行う事業のこと。	34

	用　語	説　明	ページ
さ	準用河川	一般河川・二級河川以外の河川のうち，市民生活上重要な河川として，市町村が指定，管理する河川のこと。	76
	人口集中地区（ＤＩＤ）	国勢調査区を基礎単位として，人口密度が 40 人 / ha 以上の調査区が隣接して 5,000 人以上を有する地域のこと。略称は DID（Densely Inhabited District）。	23
	水源涵養林	降水を土壌に浸透・保水させ，その後，河川へ水を供給する機能を持っている森林のこと。	83
た	建物の不燃化	建築物を木造，防火造などから，燃えにくい準耐火建築物や耐火建築物などにしていくこと。	83
	端末交通	鉄道等の主な交通手段と出発地や目的地の間の移動のこと。例えば、主な交通手段が鉄道の場合は，駅までの徒歩やバス等の交通が端末交通にあたる。	109
	地域高規格道路	高速自動車国道などの高規格幹線道路を補完し，地域相互の交流，促進などの役割を担う規格の高い道路のこと。	67
	地域包括ケアシステム	少子・高齢化が進む中においても，地域の実情に応じて、可能な限り住み慣れた地域で，高齢者一人ひとりが有する能力に応じた自立した生活を営むことができるよう，「医療」「介護」「介護予防」「住まい」「自立した日常生活の支援（生活支援）」の５つの分野が包括的に確保される体制のこと。宇都宮市では、「医療・介護連携」と「認知症対策」を加えた７つの分野において重点的に実施。	85
	地区計画	地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するため，地区の目標・将来像や公共施設の整備，建築物に関する事項などを定める計画のこと。	62
	中間処理施設	脱水，焼却，破砕等により廃棄物を処理することで，ごみの減量化や資源化等を行う処理施設のこと。	77

	用　語	説　明	ページ
た	特別用途地区	都市計画法に基づく地域地区のひとつで，地域の特性にふさわしい土地利用の増進，環境の保護等の特別な目的の実現を図るため，建築規制を強化したり緩和することによって，用途地域の制度を補完するもの。	132
	都市機能誘導区域	立地適正化計画において定める，公共交通等でアクセスしやすい中心部や駅周辺など，医療・福祉，子育て，商業などの生活サービスの誘導を図る区域のこと。	52
	都市基盤河川	国又は都道府県が管理する一級河川及び二級河川の一部区間について，まちづくりに関わる他事業との関連を踏まえた治水対策を実施するため，市町村が施行主体となって改修工事を実施する河川のこと。	76
	都市計画区域	都市計画法に基づき，一体の都市として総合的に整備，開発及び保全する必要のある区域として，都市計画を定める範囲のこと。都道府県が指定する。	2
	都市計画提案制度	住民等の自主的なまちづくりの推進や地域の活性化を図るため，土地所有者等が一定条件を満たした上で，地方公共団体に都市計画の提案ができる制度のこと。	128
	都市雇用圏	中心市を設定した上で，その都市に通勤する人が一定割合（10％以上）いる周辺市町村を合わせて都市圏と定義。	14
	都市施設	道道路，公園，上下水道など都市の骨格を形成し，円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を保全するために必要な，都市計画法で定められた諸施設のこと。	2
	都市農地	市街化区域内の農地のこと。	74
	土地区画整理事業	都市計画区域内の土地について，土地区画整理法に基づき，公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため，土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行う事業。	33
な	農業生産基盤	ほ場・用排水・農道など，農業の生産性を向上させるための基盤のこと。	64

	用　語	説　明	ページ
は	ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で，被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。	83
	扶助費	社会保障制度の一環として，生活保護法，児童福祉法，老人福祉法等に基づき，被扶助者に対して支給する費用及び，地方公共団体が独自に行っている各種扶助の経費のこと。	17
	普通河川	一級河川･二級河川，準用河川以外の小河川のこと。	76
	防火・準防火地域	都市計画法に基づき，耐火・防火のための制限が定められた地域のこと。	83
ま	モビリティ・マネジメント	過度に自動車を利用する「クルマ中心」のライフスタイルから，公共交通や自転車などの積極的な利用を促すなど，「個人の移動手段（モビリティ）が社会にも個人にも望ましい方向へ自発的に変化する」ことを働きかける交通政策のこと。	70
や	遊休農地	耕作されておらず，かつ，引き続き耕作されないと見込まれる農地のこと。	101
	用途地域	都市計画法の地域地区のひとつで，用途の混在を防ぐことを目的に，住居，商業，工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。	58
ら	立地適正化計画	居住や医療・福祉、商業などの都市の生活を支える機能の立地誘導によりコンパクトなまちづくりを推進するための計画のこと。都市再生特別措置法に基づく法定計画。	2
	緑地協定	一団の土地又は道路・河川等に隣接する土地の所有者などが，市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全又は緑化に関する協定のこと。	62

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

発行　宇都宮市　都市整備部　都市計画課
〒３２０－８５４０　宇都宮市旭１丁目１番５号
TEL：０２８－６３２－２５６５
FAX：０２８－６３２－５４２１
E-mail：u1201@city.utsunomiya.tochigi.jp