

議案第1号

第100回宇都宮市都市計画審議会

「都市計画に関する基本的な方針（第3次宇都宮市都市計画マスタープラン）」
及び「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の一部見直しについて

令和6年8月26日
都市整備部都市計画課

趣旨・目次

趣旨

NCCを支える都市基盤整備の進展や新たな施策の展開を踏まえた「都市計画に関する基本的な方針（第3次宇都宮市都市計画マスタープラン）」及び「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の一部見直しについて、第99回都市計画審議会やパブリック・コメントの結果を踏まえて案を取りまとめたことから、その内容に係る意見を伺うもの

目次

- 「都市計画マスタープラン」等の一部見直しの必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 第99回都市計画審議会における主な意見等・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- 第99回都市計画審議会からの変更点・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- （参考）モビリティ・ハブの整備事例・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
- （参考）新旧対照表－都市計画マスタープラン（全体構想／都市整備の方針）・・・・・・7
- パブリック・コメントの結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・8～9
- 今後のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- （参考）第99回都市計画審議会からの変更点以外の一部見直し（案）の内容・・・・・・・・・・11～

【添付資料】

- ・ 別紙1-1：「都市計画に関する基本的な方針（第3次宇都宮市都市計画マスタープラン）」一部見直し案
- ・ 別紙1-2：「都市計画に関する基本的な方針（第3次宇都宮市都市計画マスタープラン）」一部見直し案 新旧対照表
- ・ 別紙1-3：「市街化調整区域の整備及び保全の方針」一部見直し案
- ・ 別紙1-4：「市街化調整区域の整備及び保全の方針」一部見直し案 新旧対照表

「都市計画マスタープラン」等の一部見直しの必要性

都市計画区域の整備、開発
及び保全の方針（県）

上位計画

第6次総合計画後期計画

NCC形成ビジョン

スポーツを活用した
まちづくり推進ビジョン

まちづくりの
各種
ビジョンの

- ✓ 「スポーツを活用したまちづくり推進ビジョン」における「東部スポーツウェルネスライン」の位置付け
- ✓ 新産業団地に係る地権者の意向を伺う事業候補地の選定
- ✓ 駅西側ライトラインの整備・検討区間を公表

都市施設の
整備

土地区画
整理事業

市街地
再開発事業

用途地域
等の決定

開発許可
制度の運用

地区計画
制度の運用

即
す

- ✓ 働き方や学び方、コミュニケーション等の人々の行動様式や価値観の急激な変化

・具体
化
・整合

都市計画マスタープラン

即
す

整合

今後のまちづくりに係る本市の考え方を
明確に打ち出していくこととし、一部見直し

整合

立地適正化計画

連携

市街化調整区域の
整備及び保全の方針

現在のまちづくりの
ステージにふさわしい
土地利用の方向性の明示

「拠点」の機能の
更なる充実に向けた
新たな土地利用

新たな施策や
NCCのまちづくりの推進に
向けた都市計画制度の活用

一部見直しの必要性

- ✓ ライトラインの開業による本市のポテンシャルの向上
- ✓ 公共交通や都市基盤整備の着実な進展によるNCCのまちの姿の実現

第99回都市計画審議会における主な意見等

【第99回宇都宮市都市計画審議会 概要】

日 時	令和6年7月1日（月）午前10時00分～午前11時40分	会 場	14A会議室
参加者	1号委員（学識経験者）7名（欠席1名），2号委員（市議会議員）4名，3号委員（関係行政機関）3名（代理2名）		
議 事	議案第1号 宇都宮都市計画高度利用地区の変更について（宇都宮駅西口大通り南地区） 議案第2号 宇都宮都市計画第一種市街地再開発事業の決定について（宇都宮駅西口大通り南地区） <u>議案第3号 「宇都宮市都市計画マスタープラン」等の一部見直しについて</u> 議案第4号 「宇都宮市立地適正化計画」の中間評価・見直しについて		

【主な意見等：飛山城跡停留場周辺等について】

- ・ 農地法や農振法のハードルがある中，今後，具体的にどのような手法を用いて新たな土地利用を図っていくのか，考え方や対応の方針を聞かせていただきたい。
 - ・ 土地利用の目標を具体的に示していただき，市民の皆様に分かりやすい見直し素案とされたい。
 - ・ 新たな土地利用については，土地の権利や地価にも関わってくるため，見直しは相当慎重に進めていただきたい。
 - ・ 本件議案については，当審議会においては基本的な方向性などに対して意見を徴し，具体的な見直し内容については執行部において諮っていくものであると考える。
 - ・ 具体的な土地利用について示すことが必要であるとは思っていないが，市街化区域と市街化調整区域では土地利用のハードルが大きく変わるため，分かりやすい見直し素案とされたい。
- 対応：「都市計画マスタープラン」は，まちづくりの大きな方向性を定めるものであることに加え，飛山城跡停留場周辺等の具体的な土地利用については，今後，地域等の意見を踏まえて検討していくこととしており，農地法等の関係法令に係る必要な対応も未定であることから，**原案のとおり**とする。

第99回都市計画審議会からの変更点

【変更の理由／変更の内容】

市内各所で実施しているシェアリングモビリティの導入に係る実証実験において、ライトラインの開業後に利用者が増加するなど、シェアリングモビリティが中心市街地やライトライン沿線等での移動手段として市民に浸透している状況を踏まえ、今後、NCCの形成の更なる推進に向けて整備や機能強化を図る交通結節点であるモビリティハブについて、都市活動支援施設などの情報・交流施設や生活利便施設を併設した拠点としてのイメージを市民に対してより分かりやすく示すため、表現を一部修正

今後の土地利用の方向性

乗り継ぎ・乗り換え環境の充実を図るため、多様な交通手段の接続・乗り継ぎやシェアリングモビリティの貸出等の拠点となるモビリティハブの整備を進めていく。



画像出典：CoMoUK HP
<https://www.como.org.uk/>

見直し案

< 第99回都市計画審議会時点（素案） >

全体構想において、整備や機能強化を図る交通結節点として、地域拠点等において、多様な交通手段の接続・乗り継ぎやシェアリングモビリティの貸出等の拠点となるモビリティハブの整備を進めていく旨を記載する。



《 今回変更（案） 》

全体構想において、整備や機能強化を図る交通結節点として、多様な交通手段の接続・乗り継ぎやシェアリングモビリティの貸出等の拠点となり、**地域のニーズ等に応じて生活利便施設や交流などの機能を備えたモビリティハブの整備を進める**旨を記載する。



大宮ぷらっと

- 移転した旧市立図書館の駐車場跡地の一部を活用し、シェアモビリティとして電動アシスト付自転車、スクーター、小型EVのポートを設置
- 移動販売やテント出店が可能なコミュニティスペースを併設
- シェアサイクルの利用者へのキッチンカーの割引クーポンの発行などの実証実験を実施し、モビリティと商業の連携効果の発揮に向けて取組中

(画像出典：さいたま市資料)

都市名	概要
ベルリン市（独）	駅・バス停に近接した敷地に自転車，電動キックボード，カーシェアのシェアリングモビリティを整備するとともに，充電施設や宅配ボックス等も設置
マンチェスター市（英）	1階部にマルチモビリティステーションを備えた集合住宅を建築
渋谷区	バス停留所に近接した敷地に電動キックボードのポートやハンモック，近隣エリアの店舗情報等を掲示したコミュニティスペースを設置

ページ	一部見直し前	一部見直し後
71	5 都市整備の方針 (1) 交通体系の整備方針 2) 公共交通ネットワーク整備（中略） ウ 交通結節点の整備 多様な交通の結節点となる駅前広場，交通ターミナルの整備，機能強化を推進します。 特に，本市の玄関口であるJR宇都宮駅については，駅西口の再整備や宇都宮駅東口地区整備事業を推進し，駅前広場・バスターミナルをはじめ，駐車場・駐輪場・歩行者通路などの整備を総合的に推進します。 また，鉄道駅やLRTのトランジットセンターなどの交通結節点については，地域特性に応じ，周辺のまちづくりとの連携により，交通結節機能の強化を図ります。	5 都市整備の方針 (1) 交通体系の整備方針 2) 公共交通ネットワーク整備（中略） ウ 交通結節点の整備 多様な交通の結節点となる駅前広場，交通ターミナル等の整備，機能強化を推進します。 特に，本市の玄関口であるJR宇都宮駅については，駅西口の再整備や宇都宮駅東口地区整備事業を推進し，駅前広場・バスターミナルをはじめ，駐車場・駐輪場・歩行者通路などの整備を総合的に推進します。 その他の鉄道駅やLRTのトランジットセンターなどの交通結節点については，地域特性に応じ，周辺のまちづくりとの連携により，交通結節機能の強化を図ります。 また，多様な交通手段の接続・乗り継ぎやシェアリングモビリティの貸出等の拠点となり，地域のニーズ等に応じて生活利便施設や交流などの機能を備えたモビリティハブの整備を進めます。

パブリック・コメントの結果（1/2）

<パブリック・コメント 概要>

募集期間 令和6年7月11日（木）～8月2日（金）

公表方法

- 都市計画課，行政情報センター，各地区市民センター，各出張所，各市民活動センター，各生涯学習センターで閲覧（全24か所）
- 市ホームページで公開

公表資料

- 「都市計画に関する基本的な方針（第3次宇都宮市都市計画マスタープラン）」一部見直し素案
- 「都市計画に関する基本的な方針（第3次宇都宮市都市計画マスタープラン）」一部見直し素案 新旧対照表
- 「市街化調整区域の整備及び保全の方針」一部見直し素案
- 「市街化調整区域の整備及び保全の方針」一部見直し素案 新旧対照表

【パブリックコメントの結果】

意見の応募者数：1名 ， 意見数：6件 ， 提出方法：メール

区分	処理区分	件数
A	意見の趣旨等を反映し，計画に盛り込むもの	0
B	意見の趣旨等は計画に盛り込み済みと考えるもの	3
C	計画の参考とするもの	0
D	計画に盛り込まないもの	0
E	その他，要望・意見等	3
計		6

パブリック・コメントの結果 (2/2)

意見の趣旨等は計画に盛り込み済みと考えるもの (B)

- 近年の酷暑やゲリラ豪雨等の気象状況の対策として、街路樹を植えるほか、馬場町から上河原辺りの大通り沿いの歩道のように屋根をつけることを検討してほしい。
 - 街路樹については、「都市計画マスタープラン」において、都心部では、個性と潤いのある都市空間や魅力ある都市景観の形成のため、公共施設や民有地内の緑化を進めることとしている。
 - 歩道上の屋根については、大通り沿いのアーケードは、老朽化による安全性の確保や景観上の問題から、所有者様や商店街の皆様が撤去してきたものである。なお、本市においては、「都心部まちづくりプラン」等を策定し、建物の低層階の壁面後退や滞在・休憩のできる空間の拡充による街路空間の居心地の向上に取り組んでいる。
- まちなかには古い建物が多いが、宇都宮の特色でもある大谷石・歴史のある大谷石蔵等を残す取組をしてほしい。
 - 中心市街地に所在する大谷石蔵や石塀については、本市独自の貴重な歴史的・文化的資源として認識しており、引き続き、所有者様や地元の皆様からの協力をいただきながら、「都市計画マスタープラン」に基づき、これらの歴史的建造物等を活かした風格ある歴史文化景観の形成に努めていく。
- まちなかで買い物をする場所が限られている。旧パルコ等も空きビルになっており、日々の買い物をする場所の誘致が必要である。また、まちなかで建物の建替えをすると防火地域であることから鉄骨造となり工事費も高く、家賃も高額になってしまうため、補助などの制度を考えてほしい。
 - まちなかのにぎわいの創出や生活環境の形成については、「都市計画マスタープラン」において、中心市街地を「都市拠点」と位置付け、身近な生活サービス機能等の誘導・集積などに取り組むこととしていることに加え、「都心部まちづくりプラン」においても、買い物をはじめ通院、住まい、福祉・子育て支援など、便利なまちの機能を充実させていくこととしている。
 - また、大通り沿いに新たに建設される建物への飲食店や物販店等などの立地を促進するため、「優良建築物等整備事業」など、まちの機能の導入に係る費用を補助する制度を設けている。
 - まちなかに住まれる方への家賃等の補助については、中心市街地を含む居住誘導区域等に住宅を取得された方や賃貸住宅へ入居された方に補助金を交付している。

その他、意見・要望等 (E)

- LRTとバスの乗り継ぎ環境について
- 県の重要施設の立地について
- 中高層ビルを建築する際の電波状況について

令和6年	8月	26日	都市計画審議会（本日）
	9月	～	庁内検討（都市計画審議会の結果報告）
	9月	下旬	公表

参考

第99回都市計画審議会からの変更点以外の 一部見直し（案）の内容

※ 第99回都市計画審議会資料から抜粋

【都市計画マスタープラン】
全体構想において、LRTの沿線であり地域資源の更なる活用等が見込まれる飛山城跡停留場周辺等について、新たに「交通結節点周辺」に位置付け、地域住民やLRT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旨を記載する。

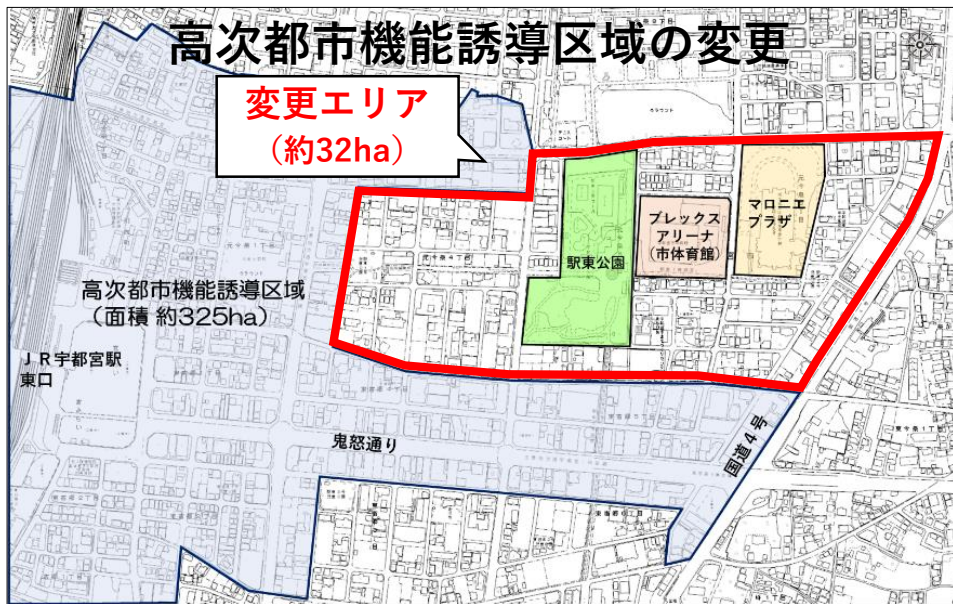
エリア	今後の土地利用の方向性	見直し案
飛山城跡停留場周辺	鬼怒川の自然環境や豊かな農業生産基盤などの地域特性を活用した土地利用を目指していく。 周辺の地域資源と連携し、ライトラインを生かした都市部と農村部の交流の促進や地域住民等の利便性の向上など、地域振興等に資する土地利用を目指していく。  自然交流 飛山城跡 飛山城跡停留場 農村交流	【都市計画マスタープラン】 地域別構想（東部地域）において、鬼怒川の自然環境や豊かな農業生産基盤などの地域特性を活用した土地利用に加え、飛山城跡などの周辺の地域資源と連携し、LRTを生かした都市部と農村部の交流の促進や地域住民等の利便性の向上など、LRT停留場周辺において、地域振興等に資する土地利用を図る旨を記載する。 【市街化調整区域の整備及び保全の方針】 「土地利用の方針」において、「都市計画マスタープラン」と同様の方針を記載する。
清陵高校前停留場周辺	教育施設が立地する文教地区であることから、ライトライン利用者の利便性向上を図るため、地域特性を生かした新たな土地利用を目指していく。  清陵高校前停留場 工業専用地域 宇都宮清陵高校 清原中学校 作新学院大学	【都市計画マスタープラン】 地域別構想（東部地域）において、公共施設や多くの教育施設が立地している特性を生かし、LRT停留場周辺において、LRT利用者の利便性向上などにつながる土地利用を図る旨を記載する。 【市街化調整区域の整備及び保全の方針】 「土地利用の方針」において、「都市計画マスタープラン」と同様の方針を記載する。

12

見直し案 (2/4)

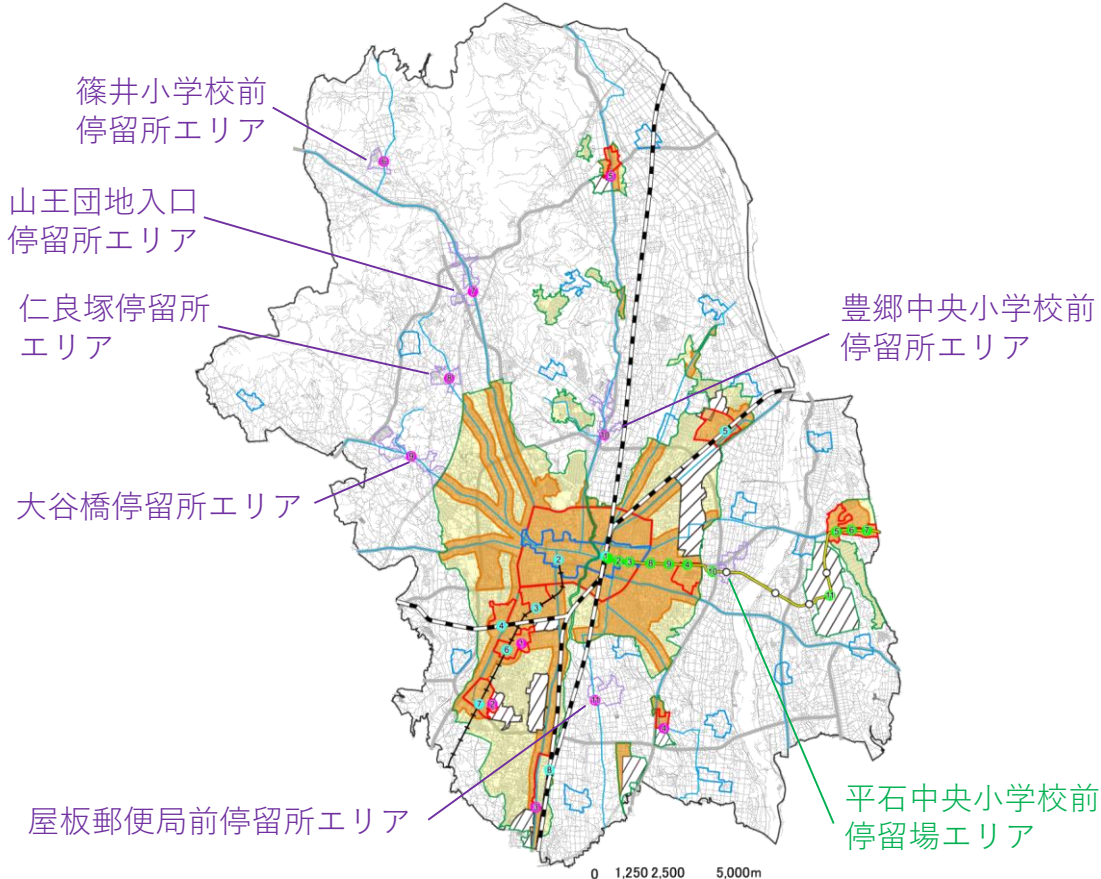
エリア	今後の土地利用の方向性	見直し案
駅前公園前 停留場周辺	市内外から多くの人々が集い交流する本市の魅力創造・魅力発信の場としての活用を図るため、ライトライン沿線かつ中心市街地としての利便性を生かしながら、スポーツやエンターテインメント、多様なイベント等を楽しむ空間の創出に取り組んでいく。	【都市計画マスタープラン】 地域別構想（中央地域）において、市民がスポーツやレクリエーションを楽しむ場としての活用に加え、LRT沿線かつ中心市街地としての利便性を生かしながら、スポーツやエンターテインメント、多様なイベント等を楽しむ空間を創出することで、市内外から多くの人々が集い交流する本市の魅力創造・魅力発信の場としての活用を図る旨を記載する。

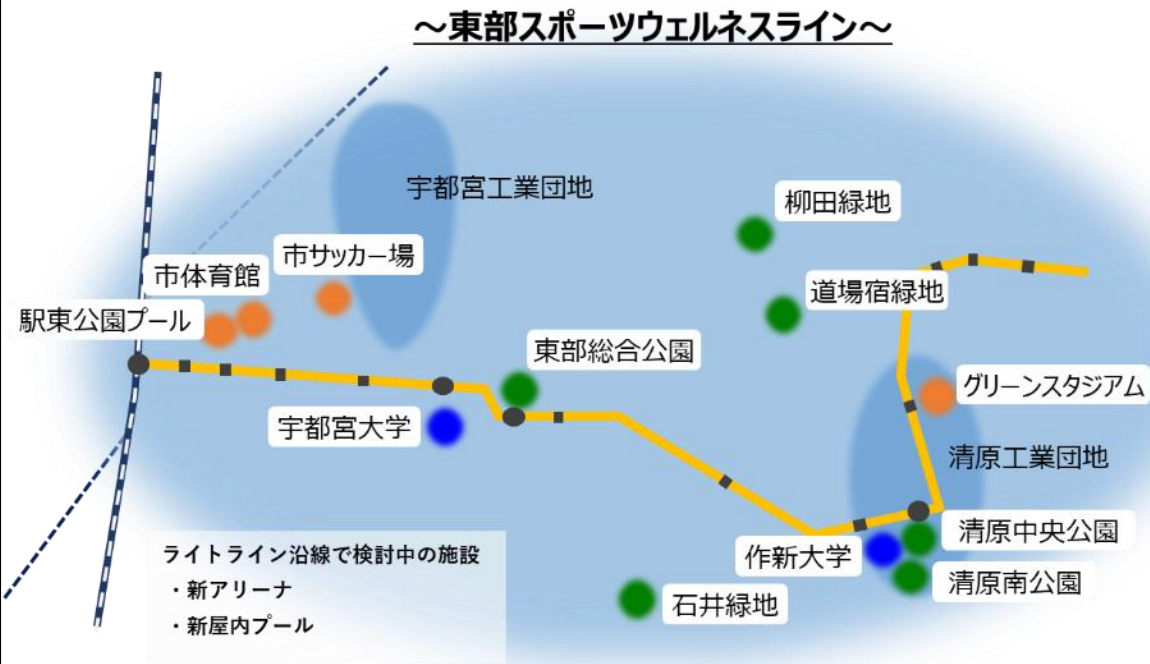
< 参考：立地適正化計画の変更案 >



高次都市機能誘導施設の変更		
区分	誘導施設	概要
情報・交流	コンベンション施設等	市民の交流機会や市民活動の促進、市民及び企業と国内外の人や情報との活発な交流に資するコンベンション施設等
	アリーナ・交流施設等	スポーツイベントなどを通じて、市内外から多くの来訪者が集い、「交流」や「賑わい」が創出されるとともに、市民の本市への愛着向上が図れる施設

見直し案 (3/4)

エリア	今後の土地利用の方向性	見直し案
市街化調整 区域内の 地域拠点	地域拠点内のバス停等（7か所）の周辺において、公共交通の利用者や住民等の利便性の向上を図るため、移動の場面や買い物・仕事・勉強等の様々な都市活動の支援，日常生活に密着した機能の充実，都市活動の活性化等に資する新たな土地利用を目指していく。 	【市街化調整区域の整備及び保全の方針】 「土地利用の方針」において、地域拠点内の主要なバス停等の周辺など、多くの人が行き交うエリアには、住む人等の移動の場面や都市活動を支援する機能の誘導・維持を図る旨を記載する。 「誘導する機能」としてコンビニエンスストアと都市活動支援施設（仕事や勉強，交流など，多目的な活動を行える施設（飲食店との併用型も含む。））を記載する。 ※ 都市機能誘導区域内のライトライン停留場周辺や全鉄道駅等においても，同様の土地利用を目指していく旨を「立地適正化計画」に記載

エリア	今後の土地利用の方向性	見直し案
ライトライン沿線	スポーツ施設や大学，産業団地等が立地するなどポテンシャルが高いことを踏まえ，スポーツを核とした産学官の取組を強化していく「東部スポーツウェルネスライン」として打ち出し，スポーツ環境の整備など，スポーツを活用したまちづくりの推進に向けた基盤づくりに重点的に取り組んでいく。 ～東部スポーツウェルネスライン～  ライトライン沿線で検討中の施設 ・新アリーナ ・新屋内プール	【都市計画マスタープラン】 ・地域別構想（東部地域）において，「東部スポーツウェルネスライン」としての位置付けを踏まえ，スポーツ環境の整備など，スポーツを活用したまちづくりの推進に向けた基盤づくりに重点的に取り組んでいく旨を記載する。

序章 計画の策定にあたって

第1章 全体構想

1 都市づくりの理念

2 都市づくりの目標

3 将来都市構造

(1) ネットワーク型コンパクトシティの基本的な考え方

(2) 拠点と形成方向

1) 都市拠点

2) 地域拠点

3) 産業拠点

4) 観光拠点

5) 交通結節点周辺 …①

(3) 都市軸と形成方向

(4) 環境軸と形成方向

(5) ゾーンと形成方向

4 土地利用の方針

5 都市整備の方針

(1) 交通体系の整備方針

1) 道路ネットワーク整備

2) 公共交通ネットワーク整備

ア 基幹公共交通軸と地域特性に応じた生活交通手段の確保 …

イ 公共交通の利用促進 …②

ウ 交通結節点の整備 …

エ 新技術の公共交通等への活用

(2)～(11) 市街地整備の方針等

第2章 地域別構想

1 地域別構想の目的等

2 地域別構想

北西部地域

北東部地域

中央地域

(1) 現状と課題

(2) 地域整備の将来イメージ

(3) 地域整備の主要方針

(4) 分野別の地域整備方針

1) 土地利用の方針 …③

2) 交通体系の整備方針

3) 緑のネットワークの方針

4) 市街地整備の方針

5) 景観形成の方針

6) その他のまちづくりの方針

東部地域

(1) 現状と課題 …④

(2) 地域整備の将来イメージ

(3) 地域整備の主要方針

(4) 分野別の地域整備方針

1) 土地利用の方針 …⑤

2) 交通体系の整備方針

3) 緑のネットワークの方針

4) 市街地整備の方針

5) 景観形成の方針

6) その他のまちづくりの方針

南部地域

第3章 計画の実現に向けて

1 まちづくりの基本的な進め方

2 都市計画マスタープランの進行管理等

3 ネットワーク型コンパクトシティの推進方策

見直し内容	
①	飛山城跡停留場周辺・清陵高校前停留場周辺を位置付け
②	シェアリングモビリティの充実・モビリティハブの整備について記載
③	駅東公園前停留場周辺について記載
④	LRT沿線におけるスポーツ環境の整備について記載
⑤	飛山城跡・清陵高校前の各停留場周辺及びLRT沿線について記載

16

第1章 目的と位置付け

- 1 策定の目的
- 2 位置付け

第2章 上位計画における土地利用の基本方針

上位計画を踏まえた市街化調整区域のまちづくりの方針

第3章 市街化調整区域の現状

- 1 区域区分の状況
- 2 人口・世帯の動向
- 3 土地利用の状況
- 4 建築物の状況
- 5 開発の状況
- 6 生活基盤施設の整備状況
- 7 農業生産基盤の整備状況
- 8 集落の分布状況
- 9 公共交通の状況

第4章 市街化調整区域の課題

- 1 土地利用に関する課題
- 2 その他市街化調整区域の課題

第5章 市街化調整区域の整備及び保全の方針

- 1 土地利用の方針
 - (1) 拠点
 - ① 地域拠点 (篠井・富屋・国本・城山・豊郷・横川・平石)
 - ② 観光・交流拠点 (大谷周辺地域)
 - ③ 産業拠点 (宇都宮インターチェンジ周辺地区)
 - (2) 宇都宮環状道路・放射状道路沿道
 - (3) LRT沿線 (停留場周辺)
 - ① 平石停留場周辺
 - ② 平石中央小学校前停留場周辺
 - ③ 飛山城跡停留場周辺
 - ④ 清陵高校前停留場周辺
 - (4) 集落地
 - (5) 農業地
 - (6) 森林地
- 2 環境・景観に関する整備及び保全の方針

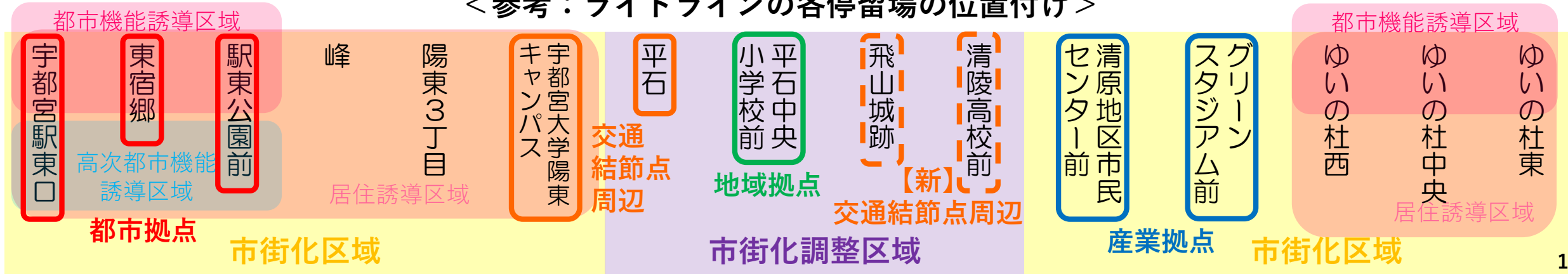
第6章 実現に向けて

- 1 関連計画と都市計画制度との連携
- 2 都市計画制度運用の方針
- 3 市民との協働によるまちづくりの推進
- 4 その他

見直し内容	
①	地域拠点における主要なバス停の周辺等への新たな機能の誘導について記載
②	それぞれの地域資源・地域特性を生かした土地利用について記載

ページ	一部見直し前	一部見直し後
56	3 将来都市構造 (2) 拠点と形成方向 5) 交通結節点周辺 鉄道駅やLRTのトランジットセンターなどの交通結節点である、鶴田駅、南宇都宮駅やLRTの宇都宮大学陽東キャンパス停留場及び平石停留場の各周辺は、立地状況や地域特性を生かした交流促進や地域活性化等につながるよう、「交通結節点周辺」に位置付け、地域拠点等の考え方に準じて拠点化を促進します。	3 将来都市構造 (2) 拠点と形成方向 5) 交通結節点周辺 鉄道駅やLRTのトランジットセンターなどの交通結節点である、鶴田駅、南宇都宮駅やLRTの宇都宮大学陽東キャンパス停留場及び平石停留場の各周辺は、立地状況や地域特性を生かした交流促進や地域活性化等につながるよう、「交通結節点周辺」に位置付け、地域拠点等の考え方に準じて拠点化を促進します。 さらに、LRTの沿線であり地域資源の更なる活用等が見込まれる飛山城跡停留場周辺等についても、「交通結節点周辺」に位置付け、地域住民やLRT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します。

<参考：ライトラインの各停留場の位置付け>



(参考) 新旧対照表－都市計画マスタープラン② (全体構想)

ページ	一部見直し前	一部見直し後
70	5 都市整備の方針 (1) 交通体系の整備方針 2) 公共交通ネットワーク整備 ア 基幹公共交通軸と地域特性に応じた生活交通手段の確保 都市の骨格となる公共交通を基幹公共交通軸として位置付け、都市拠点、地域拠点やその周辺沿線における都市機能へアクセスしやすいよう、高い水準のサービスを提供します。(中略) また、基幹公共交通軸と連携して、拠点間を連絡する幹線バス路線は、LRT導入に合わせたバスネットワーク再編等により、沿線地域の特性に応じて、サービス水準の維持・向上を図ります。 さらに、基幹公共交通軸や幹線バス路線へのアクセス手段を確保するため、支線的な役割を担うバス路線の維持・向上に努めるほか、コミュニティバスや乗合タクシーなど、地域の実情や交通需要に応じた多様な方策を検討し、地域内交通の維持・充実を図るなど、公共交通空白・不便地域の解消に取り組みます。	5 都市整備の方針 (1) 交通体系の整備方針 2) 公共交通ネットワーク整備 ア 基幹公共交通軸と地域特性に応じた生活交通手段の確保 都市の骨格となる公共交通を基幹公共交通軸として位置付け、都市拠点、地域拠点やその周辺沿線における都市機能へアクセスしやすいよう、高い水準のサービスを提供します。(中略) また、基幹公共交通軸と連携して、拠点間を連絡する幹線バス路線は、LRT導入に合わせたバスネットワーク再編等により、沿線地域の特性に応じて、サービス水準の維持・向上を図ります。 さらに、基幹公共交通軸や幹線バス路線へのアクセス手段を確保するため、支線的な役割を担うバス路線の維持・向上に努めるほか、コミュニティバスや乗合タクシーなど、地域の実情や交通需要に応じた多様な方策を検討し、地域内交通の維持・充実を図るなど、公共交通空白・不便地域の解消に取り組みます。 加えて、公共交通ネットワークを補完する面的な移動を支援するサービスとして、シェアリングモビリティ等を充実させていきます。

ページ	一部見直し前	一部見直し後
107	(4) 分野別の地域整備方針 1) 土地利用の方針 ○ 都市拠点である中心市街地（中略） ○ 内環状線内側の都心居住地（中略） ○ 内環状線外側（中略） ○ 産業拠点である宇都宮工業団地（中略） ○ 市街地北部の田川流域などに広がる農業地（中略） ○ 北部の丘陵地帯の森林地（中略）	(4) 分野別の地域整備方針 1) 土地利用の方針 ○ 都市拠点である中心市街地（中略） ○ 内環状線内側の都心居住地（中略） ○ 内環状線外側（中略） ○ 産業拠点である宇都宮工業団地（中略） ○ 市街地北部の田川流域などに広がる農業地（中略） ○ 北部の丘陵地帯の森林地（中略） ○ 駅東公園前停留場周辺は、市民がスポーツやレクリエーションを楽しむ場としての活用に加え、LRT沿線かつ中心市街地としての利便性を生かしながら、スポーツやエンターテインメント、多様なイベント等を楽しむ空間を創出することで、市内外から多くの人々が集い交流する本市の魅力創造・魅力発信の場としての活用を図ります。

(参考) 新旧対照表－都市計画マスタープラン④⑤ (地域別構想・東部地域)



ページ	一部見直し前	一部見直し後
113	(1) 現状と課題（中略） ○ LRT整備を契機として、その沿線の立地ポテンシャルを生かしながら、地域特性に応じた土地利用を促進し、目指す都市構造の強化や経済活動の活性化、交流人口の拡大など、本市のさらなる発展につなげていくことが求められます。	(1) 現状と課題（中略） ○ LRT沿線においては、交通利便性を生かしながら、地域特性に応じた土地利用を促進し、目指す都市構造の強化や経済活動の活性化、交流人口の拡大など、本市のさらなる発展につなげていくとともに、「東部スポーツウェルネスライン」としての位置付けを踏まえ、スポーツ環境の整備などに重点的に取り組んでいくことが求められます。
116	(4) 分野別の地域整備方針 1) 土地利用の方針（中略） ○ 飛山城跡停留場周辺は、鬼怒川の豊かな自然環境や飛山城跡など貴重な地域資源を有していることから、これらの魅力向上に取り組むとともに、LRTと連携しながら、地域資源を生かした交流を促進します。	(4) 分野別の地域整備方針 1) 土地利用の方針（中略） ○ 飛山城跡停留場周辺は、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、LRT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ります。 ○ 清陵高校前停留場周辺は、公共施設や多くの教育施設が立地している特性を生かし、LRT利用者の利便性向上などにつながる土地利用を図ります。 ○ LRT沿線は、スポーツ施設や大学、産業団地等が立地するなど、ポテンシャルが高いことを踏まえ、スポーツを核とした産学官の取組を強化していく「東部スポーツウェルネスライン」として打ち出し、スポーツ環境の整備など、スポーツを活用したまちづくりの推進に向けた基盤づくりに重点的に取り組みます。

(参考) 新旧対照表－市街化調整区域の整備及び保全の方針①

シ	一部見直し前	一部見直し後																																															
18	第5章 市街化調整区域の整備及び保全の方針 1 土地利用の方針 (1) 拠点 ① 地域拠点（篠井・富屋・国本・城山・豊郷・横川・平石） 郊外部地域における日常生活を支える拠点として、NCC形成ビジョンを踏まえ、日常生活に必要な商業や子育て支援などの生活利便機能を誘導し利便性を高めるとともに、小・中学校等の公共施設や医療施設など、災害時にも必要な機能の誘導・維持を図る。 また、空き家など既存の居住空間の活用や、良好な生活環境を形成するため、周辺の自然環境との調和を図りながら、計画的な基盤の整備などにより、郊外部地域において居住を選択できる環境を整え、緩やかに居住を誘導していく。 また、地域内交通により周辺の集落においても地域拠点の利便性を共有できる環境を整え、将来に渡って住み慣れた場所で安心して暮らし続けることができる土地利用を促進し、地域拠点を中心とした郊外部地域全体のコミュニティを維持していく。 【誘導する機能】 <table><tr><th>区分</th><th>誘導する施設</th><th>備考</th></tr><tr><td>医療</td><td>診療所など</td><td></td></tr><tr><td>商業</td><td>スーパー・ドラッグストア</td><td></td></tr><tr><td>金融</td><td>金融機能</td><td>コンビニエンスストアのATM等を含む。</td></tr><tr><td>教育</td><td>小・中学校</td><td rowspan="2">既存施設を含め機能確保（地域内共有）</td></tr><tr><td>公共</td><td>公共施設（行政窓口）</td></tr><tr><td>子育て支援</td><td>教育・保育施設など</td><td rowspan="2">拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）</td></tr><tr><td>高齢者支援</td><td>介護保険サービス提供施設</td></tr></table>	区分	誘導する施設	備考	医療	診療所など		商業	スーパー・ドラッグストア		金融	金融機能	コンビニエンスストアのATM等を含む。	教育	小・中学校	既存施設を含め機能確保（地域内共有）	公共	公共施設（行政窓口）	子育て支援	教育・保育施設など	拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）	高齢者支援	介護保険サービス提供施設	第5章 市街化調整区域の整備及び保全の方針 1 土地利用の方針 (1) 拠点 ① 地域拠点（篠井・富屋・国本・城山・豊郷・横川・平石） 郊外部地域における日常生活を支える拠点として、NCC形成ビジョンを踏まえ、日常生活に必要な商業や子育て支援などの生活利便機能を誘導し利便性を高めるとともに、小・中学校等の公共施設や医療施設など、災害時にも必要な機能の誘導・維持を図る。さらに、拠点内の主要なバス停等の周辺など、多くが行き交うエリアには、住む人等の移動の場面や都市活動を支援する機能の誘導・維持を図る。 また、空き家など既存の居住空間の活用や、良好な生活環境を形成するため、周辺の自然環境との調和を図りながら、計画的な基盤の整備などにより、郊外部地域において居住を選択できる環境を整え、緩やかに居住を誘導していく。 また、地域内交通により周辺の集落においても地域拠点の利便性を共有できる環境を整え、将来に渡って住み慣れた場所で安心して暮らし続けることができる土地利用を促進し、地域拠点を中心とした郊外部地域全体のコミュニティを維持していく。 【誘導する機能】 <table><tr><th>区分</th><th>誘導する施設</th><th>備考</th></tr><tr><td>医療</td><td>診療所など</td><td></td></tr><tr><td>商業</td><td>スーパー・ドラッグストア コンビニエンスストア</td><td>主要なバス停等の周辺に限る。</td></tr><tr><td>金融</td><td>金融機能</td><td>コンビニエンスストアのATM等を含む。</td></tr><tr><td>教育</td><td>小・中学校</td><td rowspan="2">既存施設を含め機能確保（地域内共有）</td></tr><tr><td>公共</td><td>公共施設（行政窓口）</td></tr><tr><td>子育て支援</td><td>教育・保育施設など</td><td rowspan="2">拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）</td></tr><tr><td>高齢者支援</td><td>介護保険サービス提供施設</td></tr><tr><td>情報・交流</td><td>都市活動支援施設</td><td> ・ 仕事や勉強、交流など、多目的な活動を行える施設（飲食店等との併用型も含む。） ・ 主要なバス停等の周辺に限る。 </td></tr></table>	区分	誘導する施設	備考	医療	診療所など		商業	スーパー・ドラッグストア コンビニエンスストア	主要なバス停等の周辺に限る。	金融	金融機能	コンビニエンスストアのATM等を含む。	教育	小・中学校	既存施設を含め機能確保（地域内共有）	公共	公共施設（行政窓口）	子育て支援	教育・保育施設など	拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）	高齢者支援	介護保険サービス提供施設	情報・交流	都市活動支援施設	・ 仕事や勉強、交流など、多目的な活動を行える施設（飲食店等との併用型も含む。） ・ 主要なバス停等の周辺に限る。
区分	誘導する施設	備考																																															
医療	診療所など																																																
商業	スーパー・ドラッグストア																																																
金融	金融機能	コンビニエンスストアのATM等を含む。																																															
教育	小・中学校	既存施設を含め機能確保（地域内共有）																																															
公共	公共施設（行政窓口）																																																
子育て支援	教育・保育施設など	拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）																																															
高齢者支援	介護保険サービス提供施設																																																
区分	誘導する施設	備考																																															
医療	診療所など																																																
商業	スーパー・ドラッグストア コンビニエンスストア	主要なバス停等の周辺に限る。																																															
金融	金融機能	コンビニエンスストアのATM等を含む。																																															
教育	小・中学校	既存施設を含め機能確保（地域内共有）																																															
公共	公共施設（行政窓口）																																																
子育て支援	教育・保育施設など	拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）																																															
高齢者支援	介護保険サービス提供施設																																																
情報・交流	都市活動支援施設	・ 仕事や勉強、交流など、多目的な活動を行える施設（飲食店等との併用型も含む。） ・ 主要なバス停等の周辺に限る。																																															

(参考) 新旧対照表－市街化調整区域の整備及び保全の方針②



ページ	一部見直し前	一部見直し後
19	第5章 市街化調整区域の整備及び保全の方針 1 土地利用の方針 (3) LRT沿線（停留場周辺）（中略） ③ 飛山城跡停留場周辺 鬼怒川の自然環境や地域資源や豊かな農業生産基盤との連携を図りながら、「都市部と農村部の交流促進」につながる土地利用を検討していく。	第5章 市街化調整区域の整備及び保全の方針 1 土地利用の方針 (3) LRT沿線（停留場周辺）（中略） ③ 飛山城跡停留場周辺 鬼怒川の自然環境，豊かな農業生産基盤，飛山城跡などの地域資源の活用やLRTを生かした都市部と農村部の交流の促進，地域住民等の利便性の向上を図るため，地域振興等に資する新たな土地利用を促進する。 ④ 清陵高校前停留場周辺 公共施設や多くの教育施設が立地している特性を生かし，LRT利用者の利便性向上などにつながる土地利用を促進する。