第１章　立地適正化に関する基本的な方針

１　都市づくりの理念

「宇都宮市立地適正化計画」では，上位計画や都市づくりの課題，本市のこれまでの都市の成り立ちを踏まえ，人口減少や少子・超高齢社会に対応した都市の姿として，**「便利で暮らしやすく　100年先も持続的に発展できるまち，ネットワーク型コンパクトシティの実現」**を都市づくりの理念とし，市内の各地域に定めた身近な拠点などにおいて，都市の生活を支える機能を誘導・充実するとともに，都市構造の骨格として拠点間の機能連携・補完や他圏域との広域的連携を図る交通ネットワークの形成・強化を進め，拠点や公共交通沿線などに居住を誘導・集約することにより，将来にわたり身近な場所で安心して快適な生活を送ることができるＮＣＣの実現を目指します。

便利で暮らしやすく
１００年先も持続的に発展できるまち，
ネットワーク型コンパクトシティの実現

２　都市づくりの目標

都市づくりの理念であるＮＣＣを実現していくためには，拠点等への都市機能の集積や居住の集約，公共交通網の形成，自然環境と調和した土地利用の促進，更には都市が持続可能であることが重要であることから，次の５つを都市づくりの目標に設定します。

（１）都市や地域の拠点に地域特性に応じた都市機能が集積した都市

拠点相互に役割を補完しながら，市全体で医療・福祉，商業等の生活サービスが安定的に提供され，市民が住み慣れた身近な場所で安心・快適な暮らしが送れるとともに，都心部や身近な地域の拠点において活力や賑わいが創出されるよう，公共交通によるアクセス性の高い都市や地域の拠点などにおいて，地域特性に応じて高次な都市機能や日常を支える生活利便機能を誘導・集積します。

（２）高い利便性が得られる拠点や公共交通沿線などに居住が集約した都市

生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保された魅力的で快適な都市空間が維持・確保されるよう，市民の多様なライフスタイル・居住選択を尊重しながら，高い利便性が得られる都市拠点や地域拠点，公共交通で結ばれた沿線市街地などに時間をかけて緩やかに居住を誘導・集約します。

（３）公共交通などにより安全・快適で自由に移動できる都市

身近な拠点等への都市機能の誘導・集積とともに，拠点間の連携や役割の補完，拠点等における回遊性向上を図るため，鉄道やバス等の公共交通を基本に地域内の身近な交通などによる拠点内外のアクセス性の確保や，歩行環境や自転車の利用環境を向上することにより，過度に自動車に依存することなく，誰もが安全・快適で自由に移動できる環境を創出します。

（４）農地や森林などの緑豊かな自然と市街地が調和した都市

身近な里山や農地などの緑豊かな自然環境が残されている郊外部等において，自然と調和した良好な生活環境が維持されるよう，郊外部等の農地や緑地の維持・保全などによる付加価値の向上を図り，市民の多様なライフスタイルに応じた居住選択が可能となる土地利用を促進します。

（５）環境にやさしく災害に強い持続可能で効率的な都市運営が実現する都市

既存の施設やインフラ等のストックの有効活用とともに，都市の省エネルギー化や地域防災機能の強化に係る取組と連携を図りながら，拠点等への民間機能の誘導・集積や公共施設の適正配置，民間活力によるネットワークの構築などを進めることにより，人口減少や高齢化に対応した都市構造を形成し，道路・上下水道などのインフラ等の効率的な維持管理や行政サービスの効率的な提供等による，環境にやさしく災害に強い持続可能な都市運営を推進します。

３　将来都市構造

将来都市構造は，都市づくりの理念や都市づくりの目標などを踏まえ，将来あるべき都市の骨格を示すものであり，「形成ビジョン」を踏まえ，その構成要素である都市機能の集積を目指す「拠点」と都市活動を支える主要な交通体系である「交通軸」の考え方などを示します。

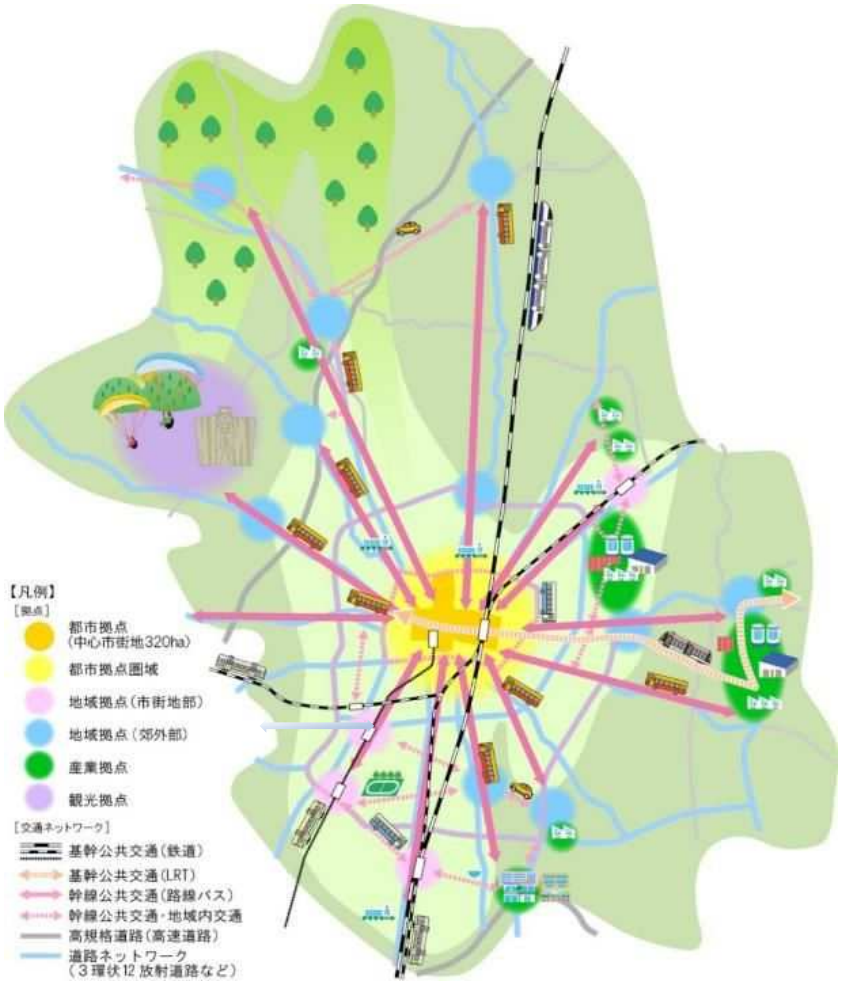
（１）基本的な考え方

本市の都市構造は，高度な都市機能が集積した都心部と，それを囲み都心部から放射状に伸びた道路や市内を巡る環状の道路網などで結ばれた古くからの地域（合併前の旧町村）から成り立っています。

こうした都市の成り立ちを踏まえ，都心部への一極集中ではなく，旧町村の中心部などの各地域の既存コミュニティなどに拠点を位置付け，地域特性を踏まえた各種の都市機能の集積を進めるとともに，過度な自動車依存を転換し，都市の骨格となる交通網から日常生活の身近な移動を支える交通網まで，階層性を持った交通ネットワークによって拠点間の連携・補完を図ります。

また，これらの取組に加えて，市民の多様な暮らし方やライフスタイルを尊重しながらメリハリのある居住地を維持・形成することにより，郊外に広がる農地や森林などの自然環境との調和を図りながら，市民生活に必要な機能を充足できるとともに，市民生活の質や，都市としての価値・活力を高めることのできる都市空間の姿であるＮＣＣの形成を目指します。

■　将来都市構造のイメージ（「形成ビジョン」より）



（２）拠点の配置

都市の成り立ちを踏まえ，市の中心部に『都市拠点』を配置・形成するとともに，各地域に『地域拠点』を配置・形成し，地域特性に応じた機能や居住の誘導・集約，拠点間の連携・補完により，市全体として市民生活に必要な機能を充足できる都市を形成します。

１）都市拠点

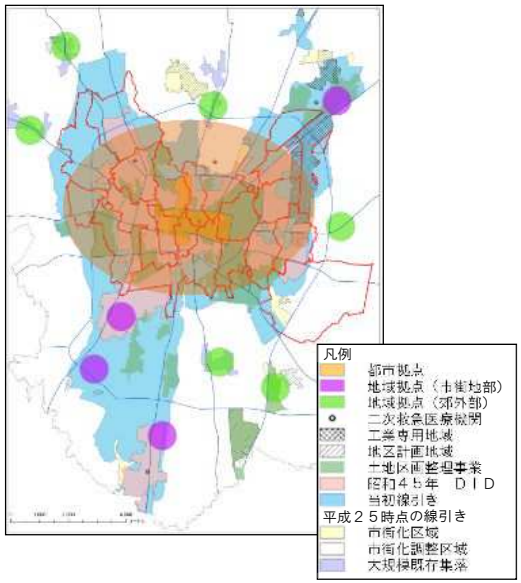
『都市拠点』は，高次で多様な機能を備えた拠点として，都市の活力や競争力をけん引し，中枢性や広域性を備えた中心市街地に配置・形成します。

また，合わせて，都市拠点の周辺に位置し，都市拠点と役割分担を図りながら日常生活に必要な各種の機能を備えるエリアとして，『都市拠点圏域』を設定します。

※都市拠点圏域（「形成ビジョン」より）

都市拠点周辺の内環状線の付近に位置し，都市拠点と強い関連性を持ちながら互いに連担している「昭和・東・錦・西・中央・今泉・西原・簗瀬・城東・宝木・細谷・戸祭・桜・富士見・明保・宮の原・陽東・峰・石井・泉が丘・御幸・御幸が原」の各地域について，個々の地域で拠点を設定するのではなく，一つの「都市拠点圏域」として位置付けます。

■ 都市拠点と都市拠点圏域のイメージ（「形成ビジョン」より）



２）地域拠点

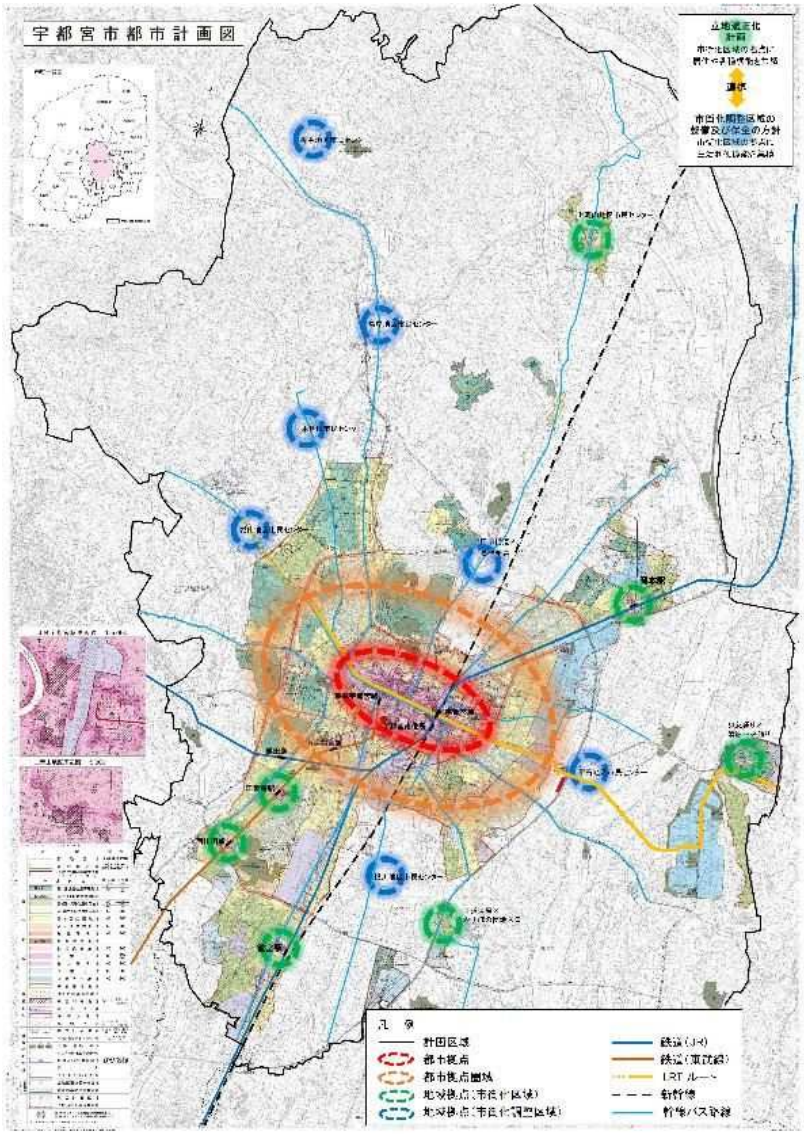
『地域拠点』は，地域の成り立ちや歴史的なつながり・一体性などを踏まえ，旧町村の単位を基本に市内 14 か所に配置し，地域特性に応じた身近な機能を集積します。

各拠点の中心の目安は，公共交通の結節点である鉄道駅や主要な幹線道路等の結節点，地域におけるコミュニティ施設を基本とします。

■ 拠点の配置（「形成ビジョン」より）

区分		地域拠点の中心の目安	関連する地域
市街化区域	公共交通結節点	岡本駅	河内
		江曽島駅	陽南･緑が丘
		西川田駅	姿川･陽光
		雀宮駅	雀宮･五代若松原
	主要な幹線道路等の結節点	鬼怒通り×清原中央通り付近	清原
		新4号国道×みずほの団地入口付近	瑞穂野
	地域におけるコミュニティ施設	上河内地区市民センター	上河内
市街化調整区域	主要な幹線道路等の結節点	田原街道×長岡街道付近	豊郷
	地域におけるコミュニティ施設	篠井地区市民センター	篠井
		富屋地区市民センター	富屋
		国本地区市民センター	国本
		城山地区市民センター	城山
		平石地区市民センター	平石
		横川地区市民センター	横川

■ 拠点の配置イメージ



（３）都市の骨格となる交通軸の設定

都市の骨格として，市民生活や都市活動を営む上で利便性が高い「基幹公共交通」と「幹線公共交通」，3 環状 12 放射道路を軸とした道路ネットワークを「交通軸」として位置付け，都市拠点を中心に放射状に広がる交通ネットワークを構築することで，都市拠点とその他の拠点間などの連携を強化します。

その上で，基幹公共交通や幹線公共交通から，身近な生活を支え地域を面的にカバーする「地域内交通」まで，階層性を備えた公共交通ネットワークの構築などにより，過度に自動車に依存することなく，誰もが安全・快適で自由に移動できる都市を形成します。

1）基幹公共交通（鉄道・軌道）

本市の骨格となる公共交通として，都市拠点と各拠点間などをつなぎ，幹線・支線の乗継機能を担うことのできる輸送力や定時性・速達性などが高い鉄道とライトラインを「基幹公共交通」として位置付け，拠点間の連携を強化します。

「形成ビジョン」では，基幹公共交通のうち，南北方向と東西方向の軸を次のとおり位置付けています。

【南北方向】

ＪＲ宇都宮線，東武宇都宮線

【東西方向】

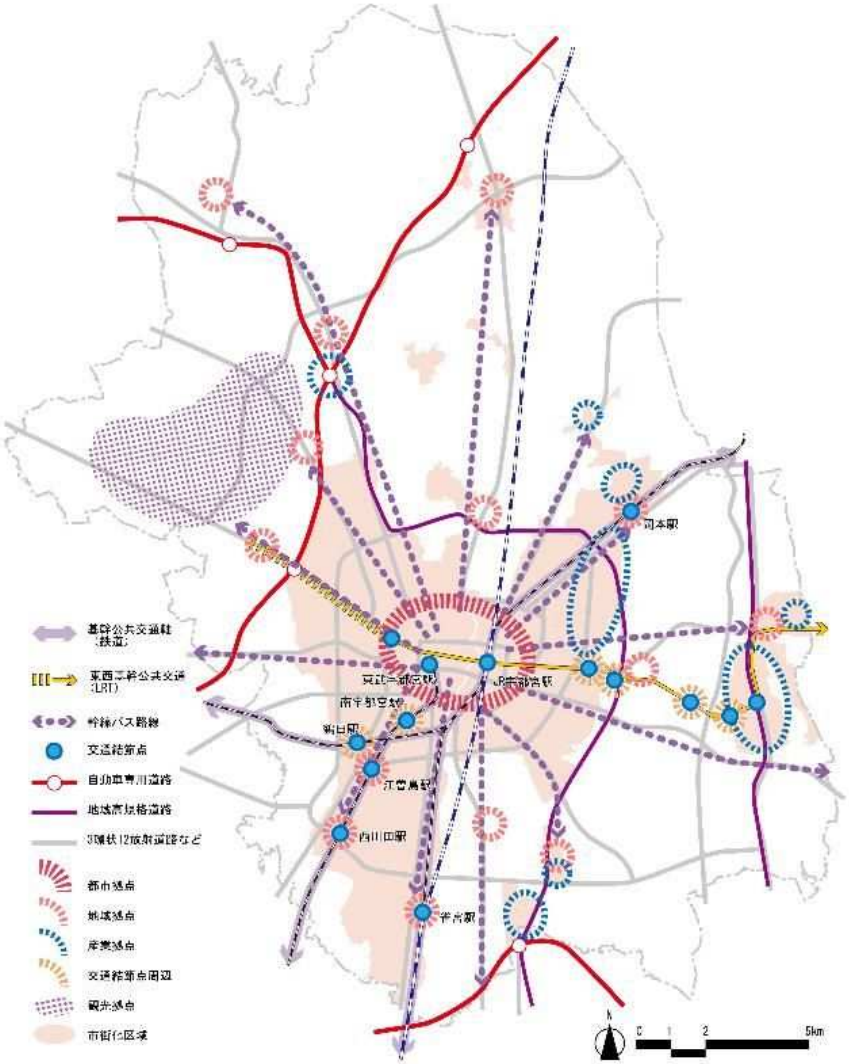
「ライトライン」を東西基幹公共交通として導入

2）幹線公共交通（幹線バス）

基幹公共交通と連携して，都市拠点と地域・産業・観光の各拠点間を結ぶ主要なバス路線や，市民生活に必要な公共・公益施設※へのアクセスを支援する公共交通を「幹線公共交通」として位置付け，沿線地域の特性に応じたサービス水準の維持・向上を図ります。

※①広域的に利用される施設（二次救急医療施設以上の拠点病院，大学高校等）
②市内各地域の地域行政機関（地区市民センター等）

■ 公共交通ネットワーク構想図（「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」より）



4　居住地形成の方向性

今後，人口減少社会を迎える中で，街なかや郊外部，田園・集落などのそれぞれの地域が持続可能であるためには，都市拠点や地域拠点，拠点間を結ぶ幹線交通軸（幹線道路等）の沿線などに緩やかに居住の集約を図る中にあっても，密度が高い居住地だけでなく，子育て世代の郊外居住や田園居住等のゆとりある居住の場を形成することなどにより，ライフスタイルやライフステージに応じた多様な暮らし方が選択できる密度にメリハリのある都市を目指すことが重要です。

このようなことから，拠点と交通軸による将来都市構造や都市基盤の状況などの地域特性や地域の成り立ちから，各区域の居住地形成の考え方と目指す将来像を整理し，既存の生活利便機能や都市基盤などのストック活用を基本としながら，それぞれの地域特性に応じた居住環境を維持・形成します。

■ エリア区分と居住地形成の考え方

エリア区分	地域概要	居住地形成の方向性
まちなか居住エリア ・高次都市機能誘導区域 ・都市機能誘導区域 （都市拠点エリア）	都市の顔として，公共交通の利便性が高く，高次で多様な機能が集積した都市拠点（中心市街地）における居住地域	高次で多様な機能集積を図りながら，中高層の集合住宅を主体とした賑わいと活力が感じられる居住地を形成
幹線交通沿線等居住エリア ・都市機能誘導区域 （鉄道駅周辺等） ・居住誘導区域	鉄道駅周辺等の身近な地域拠点や，幹線交通軸の沿線，計画的な都市基盤整備を行っている場所などの利便性が高い居住地域	地域特性に応じて中低層の集合住宅や生活利便機能が調和した複合的な土地利用（住宅や商業・サービス等）による居住地を形成
郊外住宅地等居住エリア ・市街化調整区域の地域拠点等	郊外住宅地等として，大規模な既存集落や，豊かな自然環境の中に集落や住宅が点在する地域	地域特性に応じて戸建住宅を主体とし，緑地や農地などの自然環境が保全され，身近な自然に親しめるゆとりある居住地を維持等

■ 地域特性に応じた居住地形成（将来の土地利用）イメージ

■ まちなか居住エリア（高次都市機能誘導区域）

[特徴]

- 広域的かつ高度な機能を有する医療や商業，学術，業務施設などの都市機能や，集合住宅等の居住機能がライトライン沿線を軸に立地している。
- 店舗や賑わいある魅力的な空間があふれ，歩いて楽しい回遊空間が創出されている。
- 潤いや安らぎが感じられる緑空間の創出や統一感のある街並みなど，居心地が良く調和のとれた都市景観が形成されている。

[生活シーン]

- 日常生活の利便性に加え，文化・芸術などに日常的に触れることができる。
- 住む人・働く人・学ぶ人や市内外からの来訪者などによる，多様な交流を楽しむことができる。
- 仕事の合間や休日の買い物途中に，沿道などで休息や会話などができる。
- 公共交通から端末交通に乗り換えて，目的地まで自由に回遊できる。

■ まちなか居住エリア・幹線交通沿線等居住エリア
都市機能誘導区域（都市拠点エリア，宇都宮大学陽東キャンパスエリア）

［特徴］
- 中高層集合住宅を基本に，医療・福祉，商業，業務機能等が立地している。
- 低層階は，商業施設などが立地しライトライン沿線のにぎわいを創出している。
- 街なみに統一性を持たせ，調和のとれた都市景観が形成されている。

［生活シーン］
- 医療や商業など日常生活に必要な機能を身近に受けることができる。
- 公共交通や徒歩・自転車で高次都市機能誘導区域へアクセスしやすく，多様な交流の機会を得ることができる。

■ 幹線交通沿線等居住エリア（都市機能誘導区域（鉄道駅周辺等））

［特徴］
- 中層の集合住宅や戸建て住宅を基本とした市街地が形成されている。
- 鉄道駅前やメインストリート沿道には，医療や商業施設等が立地しており，徒歩等で行き来しやすい範囲に，生活に必要な機能が集積している。
- 鉄道やバス，地域生活交通などの乗り換え機能が充実している。
- 中低層の建物と緑等からなるゆとりある都市景観が形成されている。

［生活シーン］
- 医療や商業など日常生活に必要な機能を身近に受けることができる。
- 鉄道やバス等の公共交通で都市拠点等へアクセスしやすく，エリア内で不足するサービスを享受することができる。

■ 幹線交通沿線等居住エリア（居住誘導区域）

[特徴]

・　中層の集合住宅や戸建て住宅を基本とした市街地が形成されている。
・　ライトラインやバスの停留所周辺を中心に商業施設等が立地している。
・　中低層の建物と緑等からなるゆとりある都市景観が形成されている。

[生活シーン]

・　ライトラインやバス停留場周辺に立地する商業施設等により，通勤・通学時において利便性を享受できる。
・　都心部から離れたゆとりと落ち着きのある生活を送ることができる。
・　バス等の公共交通で都市拠点等へアクセスしやすく，エリア内で不足するサービスを享受することができる。

■ 郊外住宅等居住エリア（地域拠点）

[特徴]

・　戸建て住宅や農地等の緑地を基本とした市街地や集落が形成されている。
・　小学校や地区市民センター等の公共施設と商業施設等が近接して立地している。
・　路線バスや地域内交通の乗り換え機能を有している。
・　低層の建物と農地などの緑等からなるゆとりある都市景観が形成されている。

[生活シーン]

・　農とのふれあいの機会・場があるなど，ゆとりと潤いある生活を送ることができる。
・　医療や商業など日常生活に必要な施設がエリア内に集積しており，徒歩や地域内交通を活用しながら行き来きしやすい生活を送ることができる。

5　都市づくりの基本的な方向

都市づくりの理念や目標の実現に向けた，都市づくりの基本的な方向を示します。

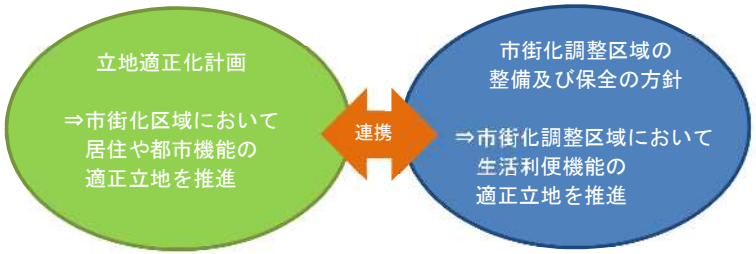
（１）超長期を見据え都市全体を見渡した都市づくりの推進

人口減少・超高齢社会に対応したＮＣＣを形成するため，「形成ビジョン」で見通した2050年の将来人口・構造を見据えながら，超長期的な観点から都市機能や居住の適正な立地誘導に向けた都市づくりを推進します。

また，ＮＣＣを実現する上では，都市全体を見渡した取組が重要となることから，「立地適正化計画」による市街化区域の拠点等への各種機能の立地誘導とともに，「市街化調整区域の整備及び保全の方針」による郊外部の拠点への生活利便機能の集約や，市街地の拡散につながる郊外開発の抑制などにより，土地利用の適正化に一体的に取り組みます。

更に，都市拠点や地域拠点などの利便性が高い場所への居住の誘導・集約とともに，郊外部等においては，機能集約を図った後の跡地を緑地等へ転換することなどによる付加価値の向上や，自然と調和した良好な生活環境の確保などにより，市民の多様なライフスタイルに応じた居住選択が可能となる土地利用を促進します。

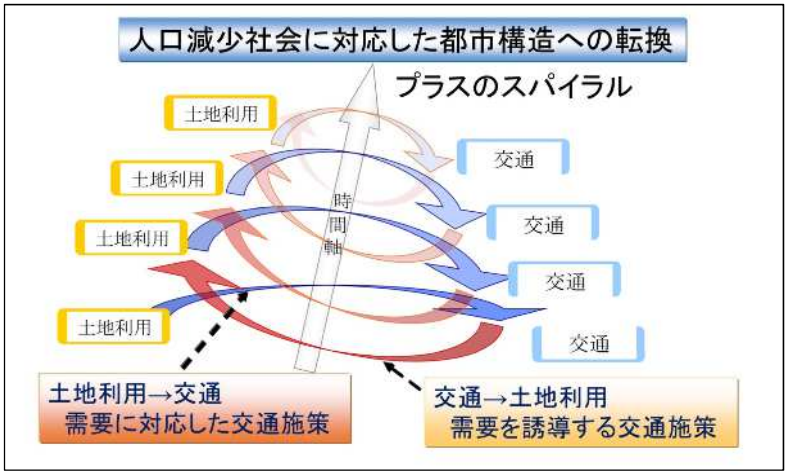
■　都市全体を見渡した都市づくりのイメージ



（２）土地利用と交通が一体となった都市づくりの推進

本市においては，南北方向の既存鉄道や，東西基幹公共交通であるライトライン，都心部と各拠点などを放射状に結ぶ幹線バス路線など，ＮＣＣの形成を支える骨格的な公共交通ネットワークの構築に取り組んでいます。そのような中，今後，人口減少社会に対応した都市構造への転換を図っていくため，土地利用の変化と交通が密接に関連し，利便性の高い交通機関を整備することで土地需要を適正に誘導することが期待できることを踏まえ，「立地適正化計画」等による公共交通沿線などへの居住や都市機能の誘導と，交通施策との連携による，土地利用と交通が一体となった都市づくりを推進します。

■　土地利用と交通が連携したまちづくりのイメージ



（３）都市の生活を支える機能の維持・確保

少子・超高齢社会が到来する中で，高齢者をはじめ誰もが便利で気軽に外出できる健康なまちや子育て世代などにも魅力的なまち，多世代交流による地域コミュニティが維持・確保されたまちを実現するためには，市民が便利な公共交通を使って自由で快適に移動でき，医療・福祉，子育て支援，商業などの日常生活に必要な生活サービスが住まいなどの身近に存在するＮＣＣを形成していくことが重要です。

このようなことから，各拠点において，地域特性に応じて都市の生活を支える機能を誘導・集積し，これらのサービスの効率的で持続的な確保を図るとともに，公共交通ネットワークの充実により拠点相互に役割を補完しながら，市全体として都市の生活を支えるために必要な機能を維持・確保します。

１）都市拠点に立地する都市機能

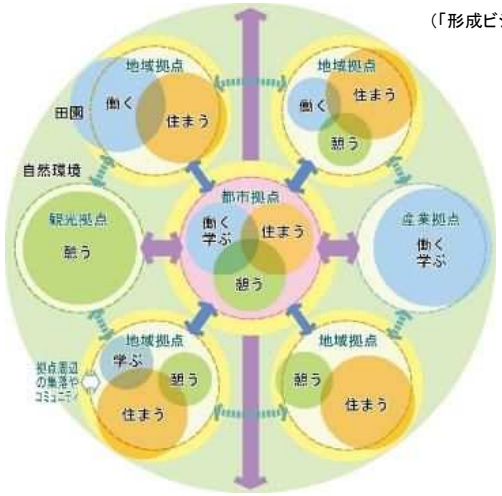
ＮＣＣの中枢として，都市の活力をけん引する都市拠点の形成やまちの賑わい創出に向け，「形成ビジョン」や「都心部まちづくりプラン」を踏まえ，日常生活圏域を超えた広範な地域を対象とする，高度で専門的な医療・福祉機能や，全市的・広域的な交流や賑わいを創出する商業・業務，教育・文化機能などを集積します。

２）地域拠点に立地する都市機能

身近な地域の拠点などで安心して快適に生活できるよう，「形成ビジョン」を踏まえ，「食料品・日用品を買う（商業機能）」「入出金・振込をする（金融機能）」「医者にかかる（医療機能）」などの日常生活に密着した都市機能を集積します。

■ NCCの概念図（拠点間の連携・補完のイメージ）

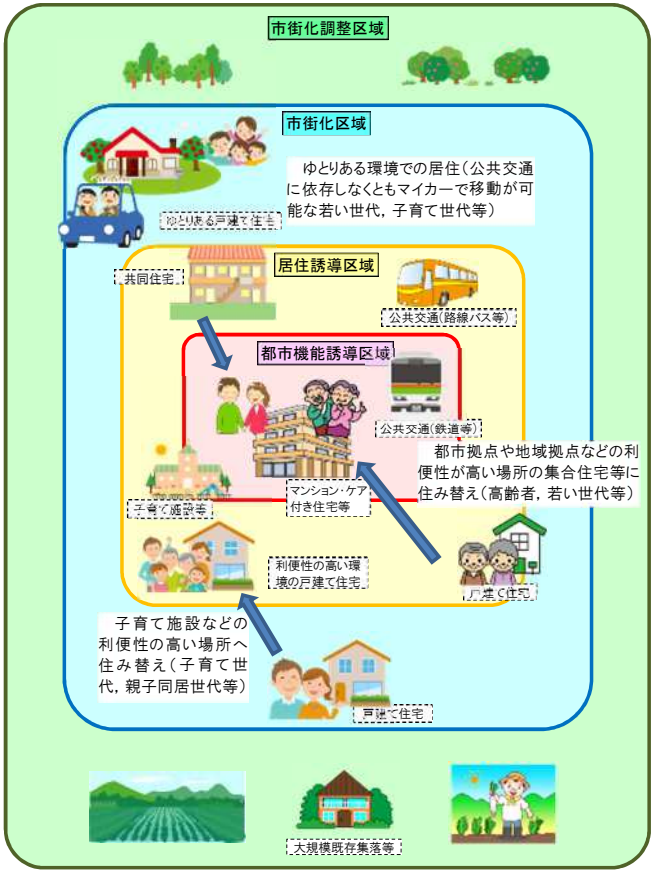
（「形成ビジョン」より）



（４）生活の利便性が高い場所への緩やかな居住誘導

人口減少の中にあっても一定の人口密度を維持し，生活サービスや地域コミュニティの持続性を高めるため，市民のライフスタイルや居住選択を尊重しながら，高い利便性が得られる拠点や，拠点間を結節する軸となる公共交通沿線，一定の都市基盤が整備されている大規模な住宅団地，既存集落への住み替え等が促されるような環境を整備し，時間をかけて緩やかに居住を誘導します。

■ ライフスタイルに応じた住み替えのイメージ



6　計画フレーム

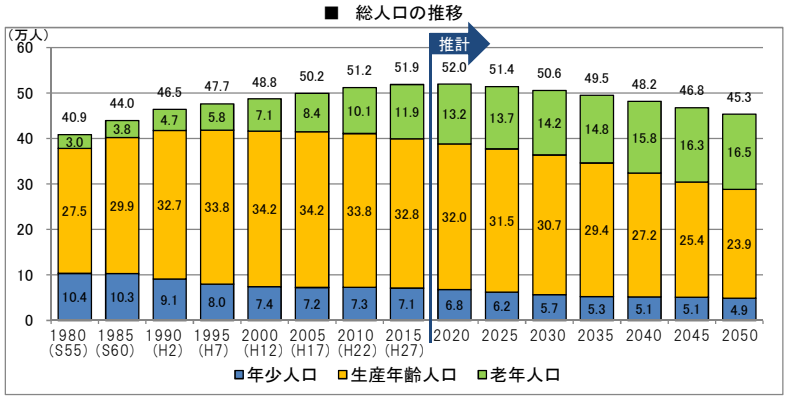
ＮＣＣは，今後の人口減少や人口構造の変化に対応した持続可能な都市を実現するものであることから，「形成ビジョン」等で示す人口見通し（2050 年に約 45 万人）を基本に，「宇都宮市人口ビジョン」の将来展望（2050 年に 50 万人台確保）を踏まえながら，居住を誘導するエリアへの一定の人口密度の維持・確保などを図っていきます。

（１）人口の見通し（基本となる人口推計）

１）総人口（再掲）

本市の総人口は，2018（平成 30）年に約 52 万人でピークを迎えた後，2050 年にはピークから約 7 万人減少し約 45 万人になると見込まれています。

■　総人口の推移

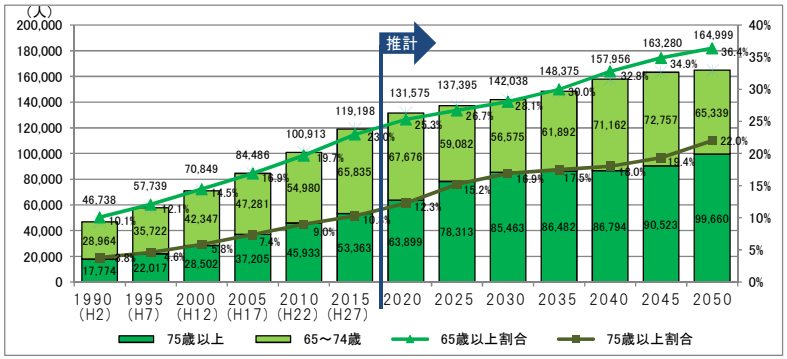


出典：国勢調査，宇都宮市推計

２）高齢者人口（再掲）

高齢者人口は，総人口が減少する中でも増加を続け，2050 年に 36.4%に達することが見込まれています。特に，後期高齢者人口は 2050 年に 22.0%に達することが見込まれています。

■　高齢者人口の推移



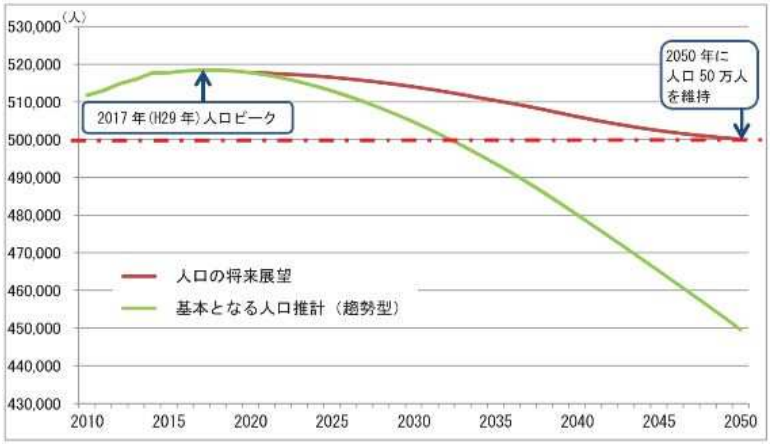
出典：国勢調査，宇都宮市推計

（２）人口の将来展望

人口減少対策を戦略的に進めるため，2050 年を見通した長期的な視点で目指すべきまちづくりの方向性と人口の将来展望を示した「宇都宮市人口ビジョン」では，「基本となる人口推計」の見通しを基本に，市民の希望出生率の実現や，東京圏への転入・転出の均衡を図っていくことなどにより， 2050 年においても，約 50 万人の人口が維持される見通しを示しています。

また，その着実な実現に向けて，人口の「自然動態」と「社会動態」，「都市基盤」の３つの視点から目指すべき将来の方向と実現に向けた取組を盛り込んだ「宇都宮市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき，人口減少に歯止めをかけ，将来にわたり活力ある社会を維持していくための「地方創生」の取組を進めており，そのうち，都市基盤に関する目標として，今後の人口規模・構造の変化に適合した都市の姿であるＮＣＣの実現を目指しています。

■　人口の将来展望（「宇都宮市人口ビジョン」より）



（３）目標人口密度

目標人口密度については，コンパクトなまちづくりを進める中においても，多様な暮らし方が選択でき，密度にメリハリのある居住地を維持・形成する趣旨から，「都市計画マスタープラン」や各エリアの人口密度の実態等を踏まえ，次の密度区分により設定します。

■ 密度区分と目標人口密度

密度区分	地域概要	目標人口密度
高密度居住	都心部や都心部周辺に，土地の高度利用を誘導し機能集積を図りながら，高層主体または中高層主体の居住地を形成	【高層主体の居住地】 概ね 70 人/ha 以上 【中高層主体の居住地】 概ね 60 人/ha 以上
中高密度居住	市街化区域の地域拠点や幹線交通軸沿線に，地域特性に応じ生活利便機能や中低層住宅及び中高層住宅の誘導による居住地を形成	【中低層住宅及び中高層住宅】 概ね 60 人/ha 以上
低中密度居住	市街化区域の郊外住宅地等に，低層の戸建住宅を主体にゆとりある良好な住宅地としての居住地を維持	概ね 40 人/ha 以上

第２章　都市機能誘導に関する事項

１　都市機能誘導の方針

（１）基本的な考え方

今後，人口減少や少子・超高齢社会を迎える中で，生活利便施設等の適正な立地により生活に必要な各種サービスの効率的で持続的な提供が図られ，身近な場所で安心して快適な暮らしが送れるようにするためには，民間の建築投資等を必要な場所に誘導することが重要です。

このため，都市機能を誘導する区域と誘導施設，誘導施策（支援措置）などを計画に定め事前に示すことにより，事業者が施設立地に取り組みやすい環境を整備し，各拠点において地域特性に応じた都市機能の維持・確保を図ります。

（２）誘導方針

少子・超高齢社会が到来する中で，高齢者をはじめ誰もが便利で気軽に外出できる健康なまちや子育て世代などにも魅力的なまちを実現するためには，医療・福祉，子育て支援，商業などの日常生活に必要な生活サービスが，公共交通が便利な中心部や身近な地域の拠点に充実したＮＣＣを形成していくことが重要です。

このようなことから，都市の生活を支える機能を身近な場所に維持・確保するため，「都市拠点」への「高次都市機能」の誘導や，「市街化区域の地域拠点」等への日常生活に密着した「身近な都市機能」の誘導など，地域特性に応じた機能誘導・集積により，これらのサービスの効率的な提供と持続的な確保を図ります。その上で，拠点間の役割分担の観点から，施設の特性に応じて公共交通ネットワークにより拠点相互に役割を補完しながら，市全体で市民生活に必要な機能を充足します。

※　市街化調整区域の『地域拠点』においては，郊外部地域の居住環境や地域コミュニティの維持・確保を図る観点から，市街化調整区域における将来の土地利用の方向性や本市の実情に応じた都市計画制度（開発許可制度や地区計画制度）の運用方針を示した「市街化調整区域の整備及び保全の方針」等を踏まえ，生活利便機能等の集約を促進します。

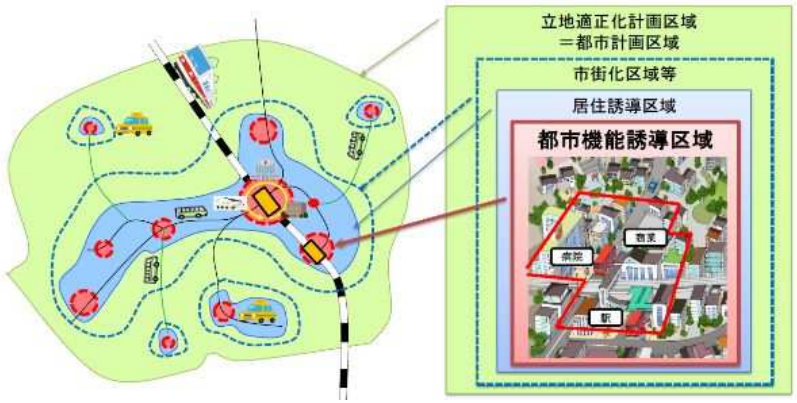
2　都市機能誘導区域

（１）都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域は，医療・福祉，子育て支援，商業などの都市機能（施設）を，周辺地域からアクセスしやすく交通利便性が高い都市拠点や地域拠点に誘導・集積することにより，これらの各種機能の効率的で持続的な提供を図る区域です。

また，区域内には都市機能と合わせて居住を誘導します。

■ 都市機能誘導区域の設定イメージ（国土交通省資料より）



（２）誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は，将来都市構造を踏まえ，公共交通の利便性が高く，一定の都市機能（施設）や都市基盤（インフラ）が充実している都市拠点や地域拠点などにおいて，拠点の中心の目安（鉄道駅や地域のコミュニティ施設等）から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲を基本に，地域の成り立ちなどを踏まえて定めます。

（３）誘導区域の配置

「立地適正化計画」における誘導区域の設定の対象となる市街化区域において，「形成ビジョン」で位置付けた『都市拠点』及び『都市拠点圏域※』と，『地域拠点』を基本とし，ＮＣＣの要となる基幹公共交通の結節点である鉄道駅やライトライン停留場（トランジット機能を備えた場所）の周辺を含めた場所に「都市機能誘導区域」を配置します。

※　都市拠点と強い関連性を持ちながら連担する都市拠点周辺に広がる地域（P49 参照）

■ 都市機能誘導区域の配置

区分			配置するエリア	拠点の中心の目安
市街化区域	都市拠点（1箇所）		①都市拠点エリア（内環状線の内側）	中心市街地
	都市拠点圏域（基幹公共交通の結節点）（3箇所）	鉄軌道駅周辺型	②南宇都宮駅周辺エリア	南宇都宮駅
			③ライトライン停留場周辺エリア（宇都宮大学陽東キャンパス）	ライトライン停留場（宇都宮大学陽東キャンパス）
			④鶴田駅周辺エリア	鶴田駅
	地域拠点（7箇所）		⑤岡本駅周辺エリア	岡本駅
			⑥江曽島駅周辺エリア	江曽島駅
			⑦西川田駅周辺エリア	西川田駅
			⑧雀宮駅周辺エリア	雀宮駅
			⑨ゆいの杜エリア	ライトライン停留場（ゆいの杜西）
		幹線バス路線等結節点周辺型	⑩瑞穂野団地周辺エリア	新４号国道×みずほの団地入口交差点付近
			⑪上河内地区市民センター周辺エリア	上河内地区市民センター

（４）誘導区域の範囲

将来都市構造や誘導区域設定の考え方を踏まえ，地域の成り立ちや都市計画，まちづくりの観点を考慮しながら定めます。

また，誘導区域を設定することにより，区域外での誘導施設の立地について事前届出※が必要となることから，その必要の有無などが明らかとなるように定めます。

※都市機能誘導区域外において，誘導施設を有する建築物の整備や開発行為等を行う場合は市に届け出なければならない（都市再生特別措置法第 108 条）

1）「都市拠点」及び「都市拠点圏域」に係る区域

ア　都市拠点エリア

市の中心部に配置・形成し，都市の活力や競争力をけん引する「都市拠点」を核に「中心市街地活性化基本計画」の区域と土地利用（商業地域）を勘案した場所に高次で多様な都市機能を集積する「高次都市機能誘導区域」を定めます。

また，都市拠点と連担し役割分担を図りながら，日常生活に必要な各種の機能を備えるエリアである「都市拠点圏域」において，内環状線の内側を基本に「地域拠点」と同様の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。

※　「都市機能誘導区域」の中に「高次都市機能誘導区域」を重層的に設定

イ　南宇都宮駅周辺エリア

「都市拠点圏域」における鉄道駅周辺に位置しており，周辺から公共交通によるアクセス性が高く，高次な都市機能（教育・文化施設）が集積するなど，都市拠点や地域拠点の機能を補完するエリアであることから，「地域拠点」と同様の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。

範囲は，後段（P72）の「市街化区域の地域拠点」に係る区域の考え方に準じて定めます。

ウ　ライトライン停留場周辺エリア（宇都宮大学陽東キャンパス）

「都市拠点圏域」に位置し，周辺からのアクセス性が高い既存のバス交通の結節点であるとともに，ライトライン事業においてトランジットセンターの位置付けがある停留場周辺（宇都宮大学陽東キャンパス）においては，今後，交通結節機能の強化や拠点性の向上が見込まれることから，「地域拠点」と同様の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。

範囲は，後段（P72）の「市街化区域の地域拠点」に係る区域の考え方に準じるとともに，隣接エリアにおいてライトライン車両基地及びトランジットセンターの整備が計画されていることから，今後の土地利用等を見据えながら定めます。

エ　鶴田駅周辺エリア

「都市拠点圏域」における鉄道駅周辺に位置しており，周辺から公共交通によるアクセス性が高く，身近な都市機能（教育施設等）が集積するエリアであることから，「地域拠点」と同様の都市機能誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。

範囲は，後段（P72）の「市街化区域の地域拠点」に係る区域の考え方に準じて定めます。

2）「市街化区域の地域拠点」に係る区域

「市街化区域の地域拠点」においては，「形成ビジョン」で位置付けた各拠点の中心の目安（鉄道駅等）から，徒歩等で容易に移動できる概ね半径 500m（高齢者の徒歩 10 分圏）の円の面積（約 100ha）の範囲内を基本とします。

また，これまでの地域の成り立ちや公共交通の状況のほか，都市計画とまちづくりの観点から，都市機能の誘導を図る用途地域等の状況と，拠点形成に欠かせない医療・福祉などの公共公益施設の状況を勘案した場所に「都市機能誘導区域」を定めます。

■　地域拠点において「都市機能誘導区域」を設定するにあたっての考慮事項

区分	内容	考慮した視点
都市計画	用途地域（近隣商業地域など），地区計画（沿道型の土地利用など）	都市計画や現況土地利用（機能集積などの状況）との整合
まちづくり	大規模な公共公益施設（敷地規模が概ね 0.5ha 以上）	拠点形成に欠かせない施設であり，誘導施設が立地する上で種地としての活用可能性

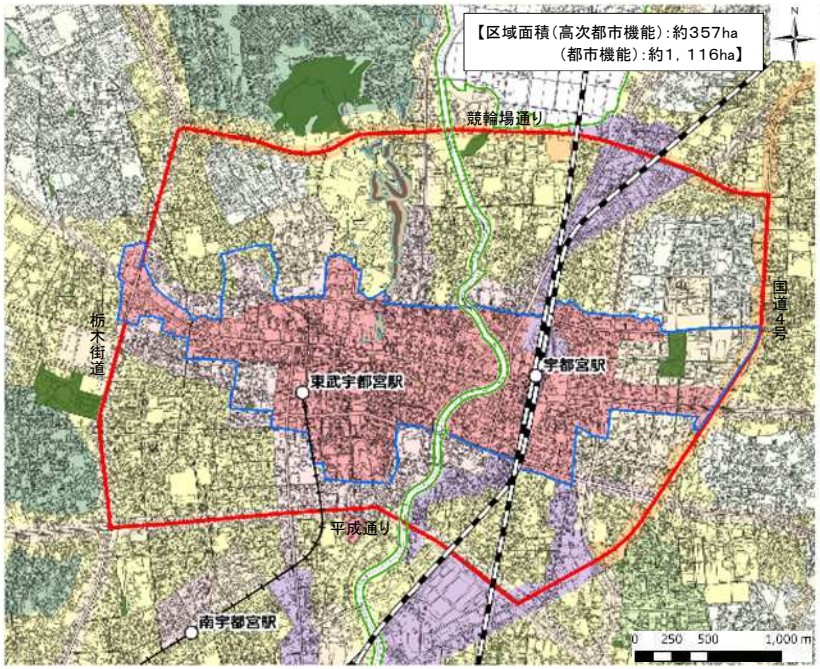
（５）都市機能誘導区域と交通ネットワークの配置（目指す都市のイメージ）

「立地適正化計画」による拠点形成と，拠点間や周辺部と各拠点を結ぶ鉄道やライトライン，路線バス，地域内交通などの交通ネットワークが連携したＮＣＣにより目指す都市のイメージを，「都市機能誘導区域」と交通ネットワークの配置によって示します。

また，以下 P74~P84 に市内 11 箇所に配置した「都市機能誘導区域」，P85~P91 に市内 7 箇所に配置した「市街化調整区域の地域拠点区域」の範囲を示します。

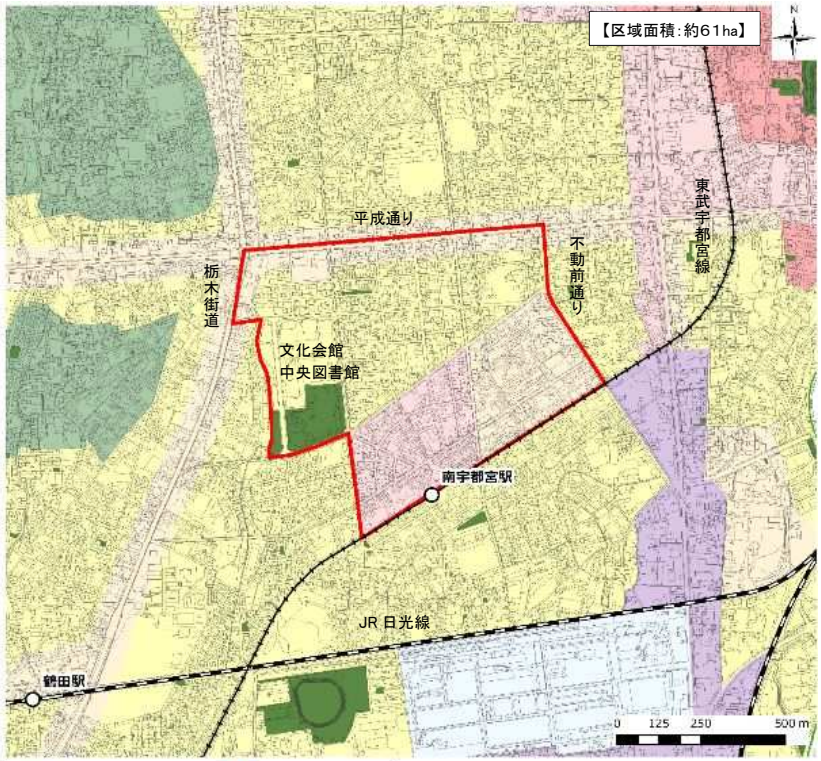
■　都市機能誘導区域と交通ネットワークの配置

■　都市拠点エリア（高次都市機能誘導区域及び都市機能誘導区域）

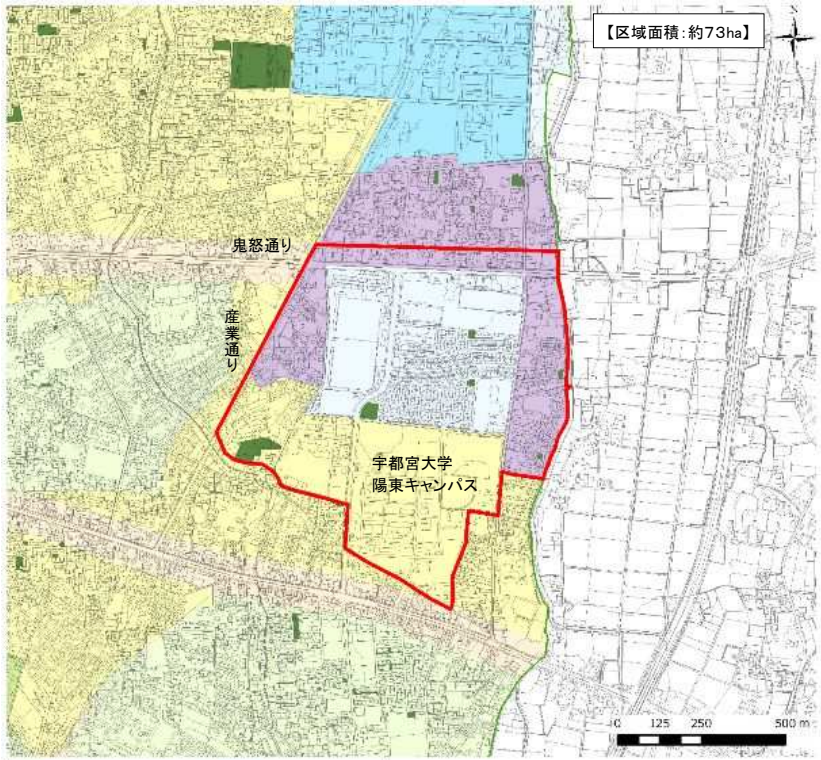


※　土砂災害警戒区域を除く

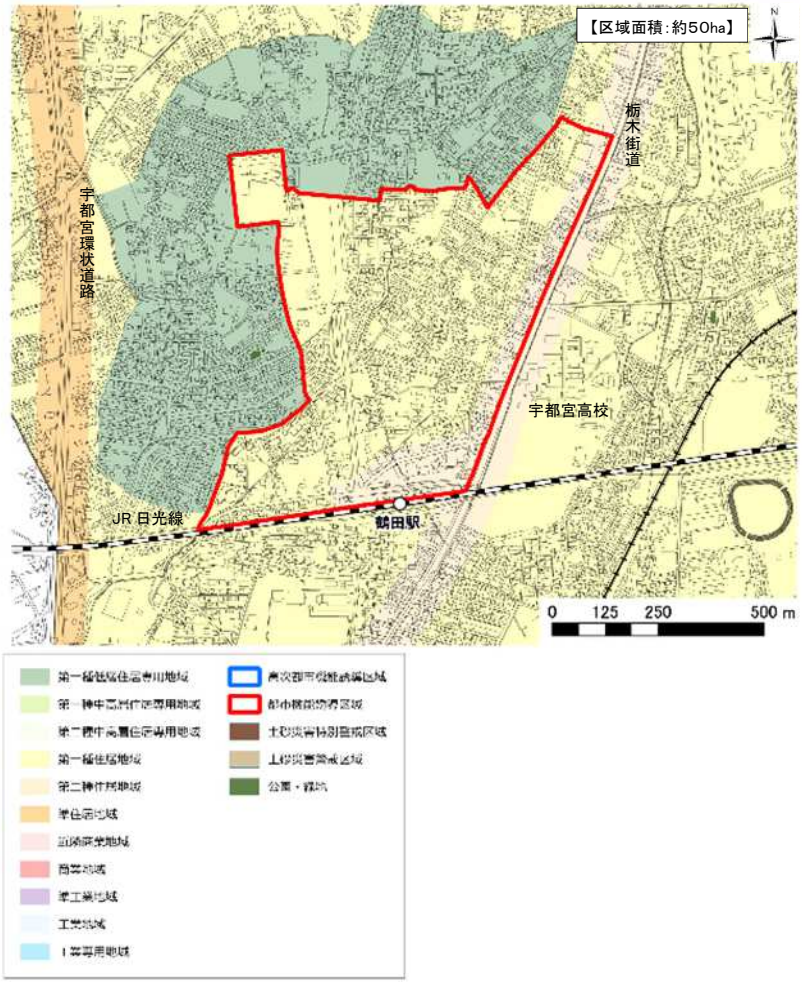
■ 南宇都宮駅周辺エリア（都市機能誘導区域）



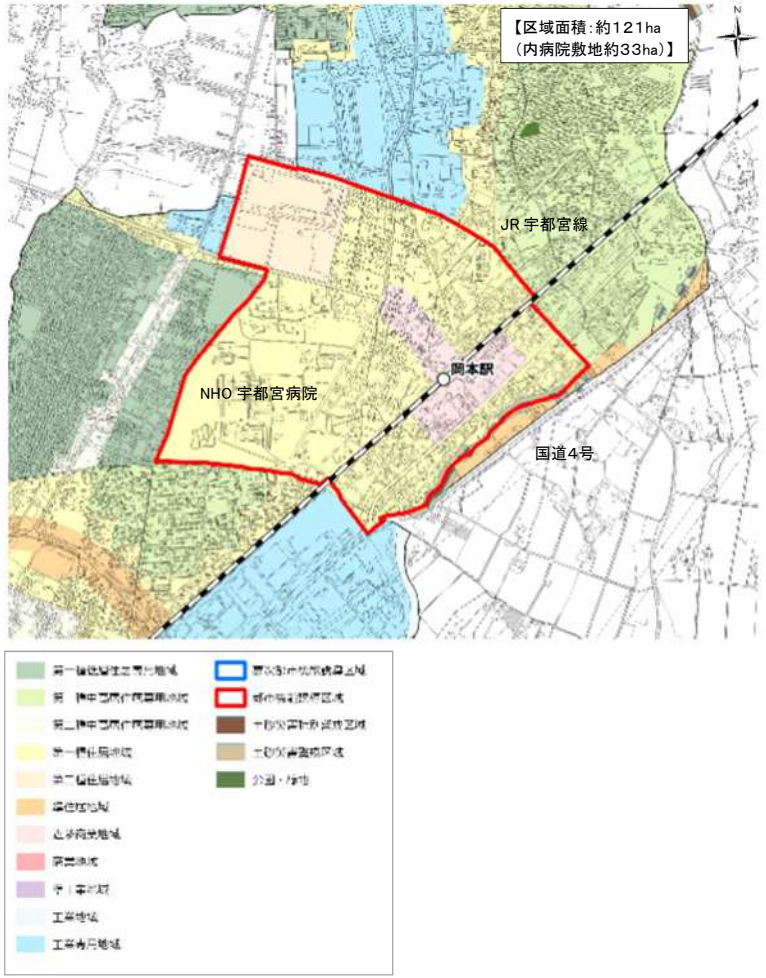
■ ライトライン停留場周辺エリア(宇都宮大学陽東キャンパス)（都市機能誘導区域）



■ 鶴田駅周辺エリア（都市機能誘導区域）

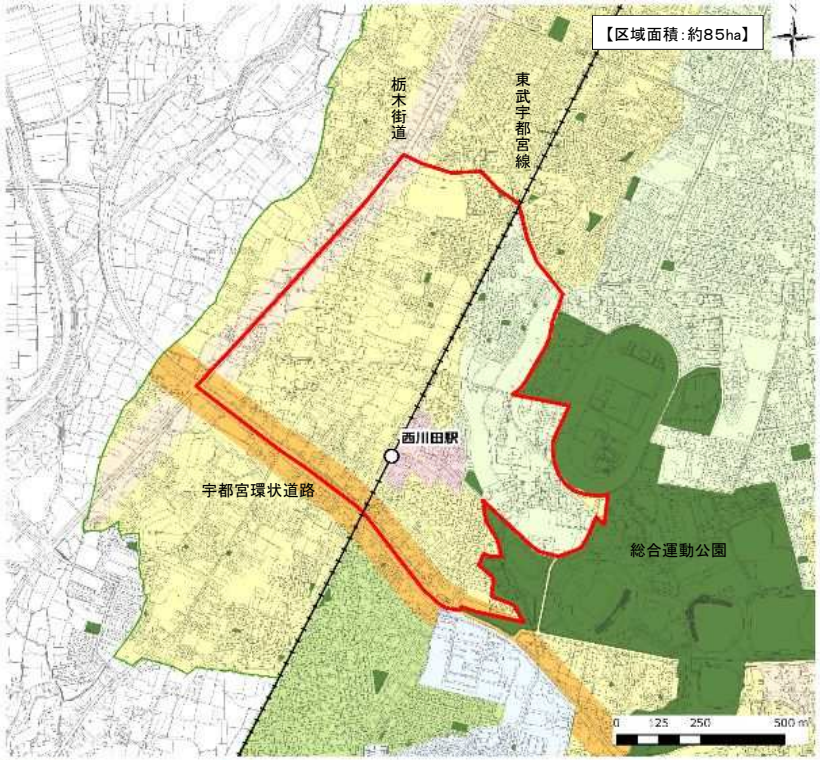


■ 岡本駅周辺エリア（都市機能誘導区域）

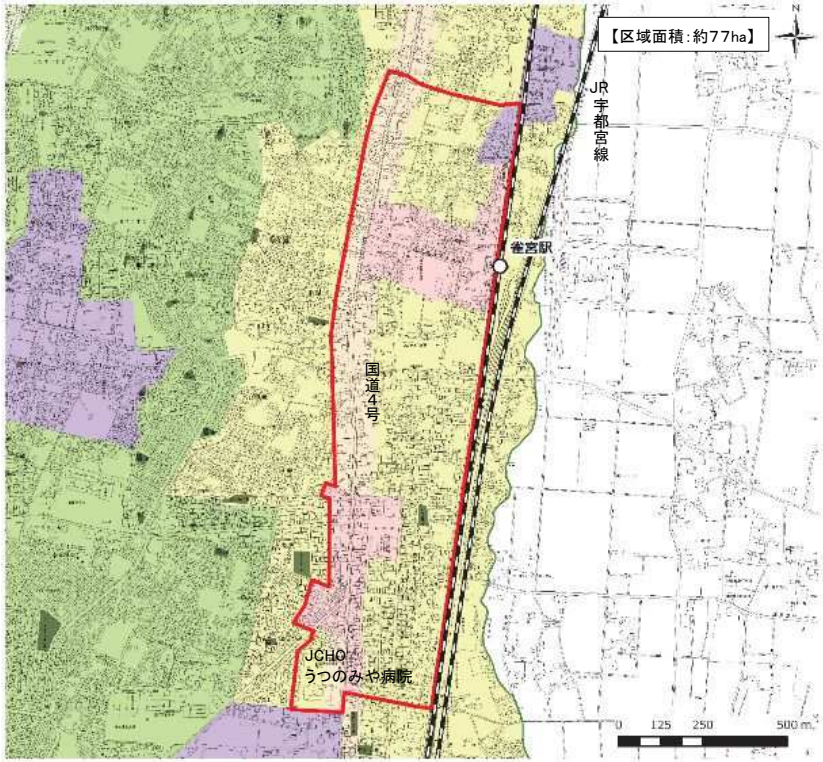


■ 江曽島駅周辺エリア（都市機能誘導区域）

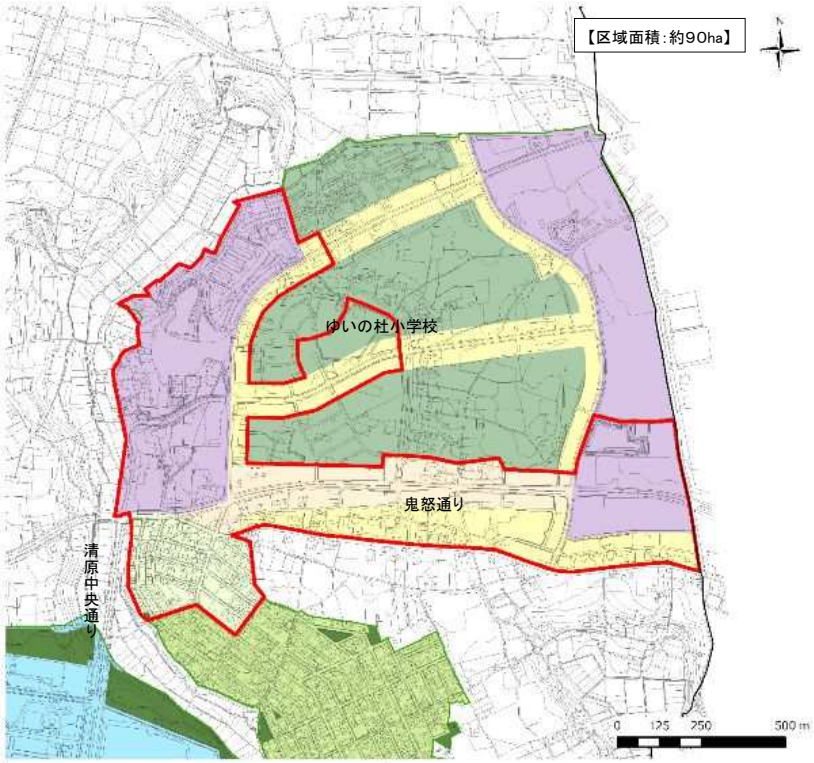
■ 西川田駅周辺エリア（都市機能誘導区域）



■ 雀宮駅周辺エリア（都市機能誘導区域）

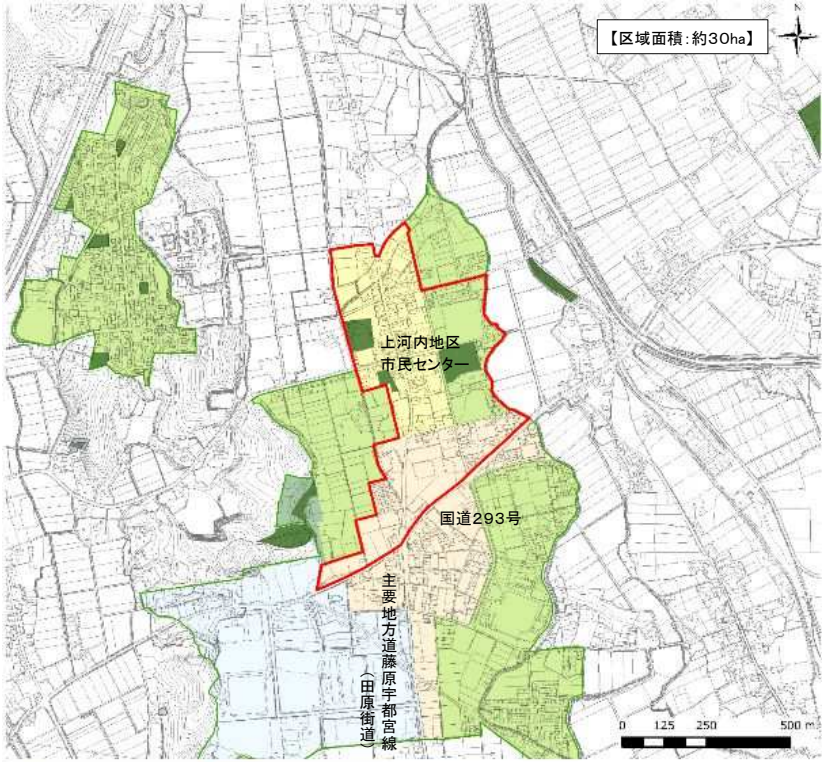


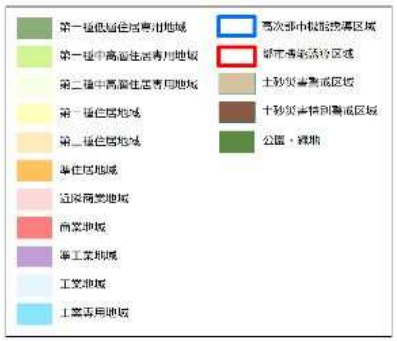
■ ゆいの杜エリア（都市機能誘導区域）



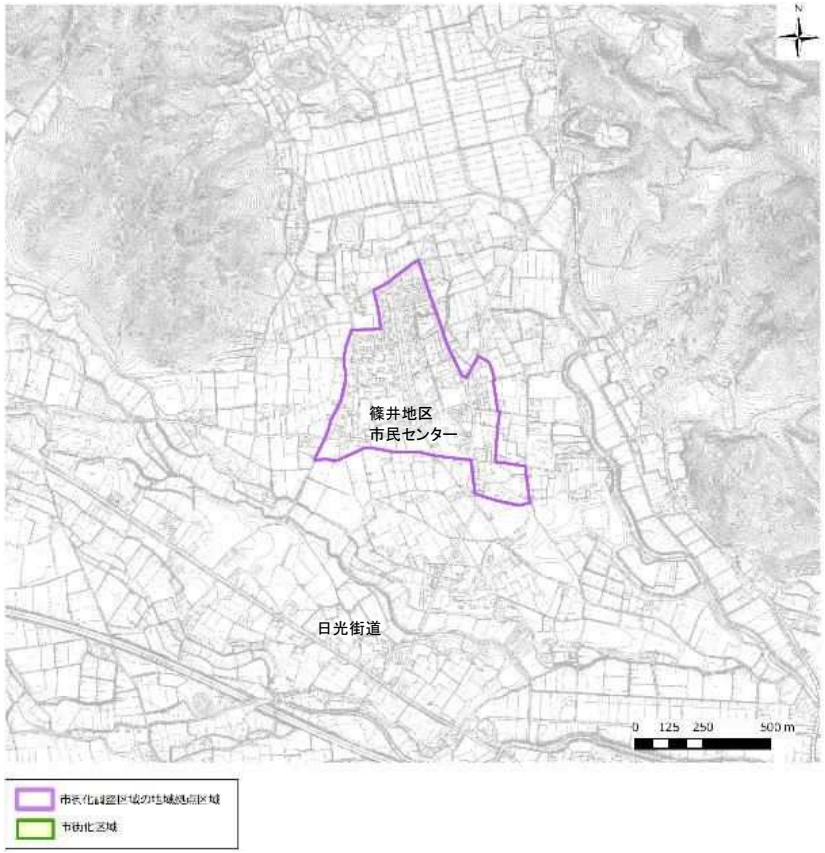
■ 瑞穂野団地周辺エリア（都市機能誘導区域）

■ 上河内地区市民センター周辺エリア（都市機能誘導区域）

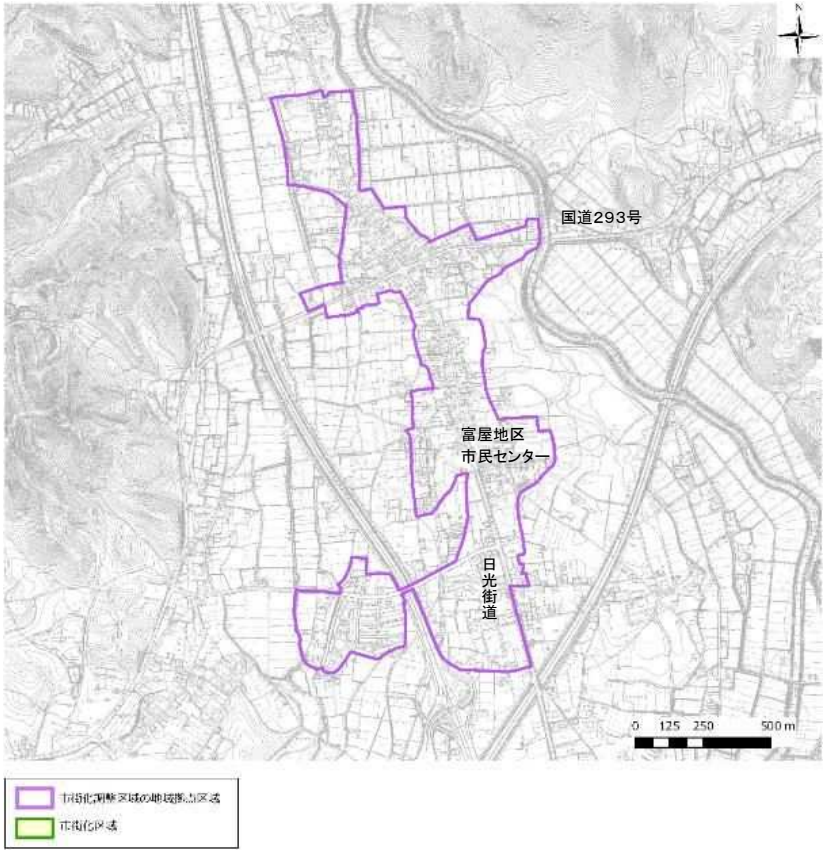




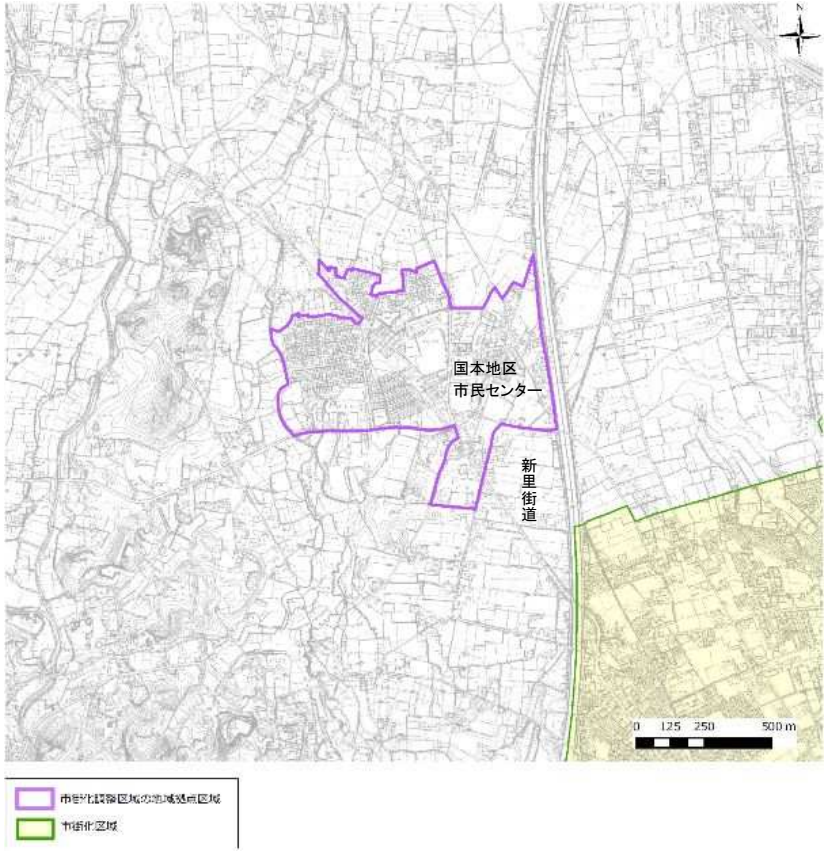
■ 篠井地区市民センター周辺エリア（市街化調整区域の地域拠点区域）



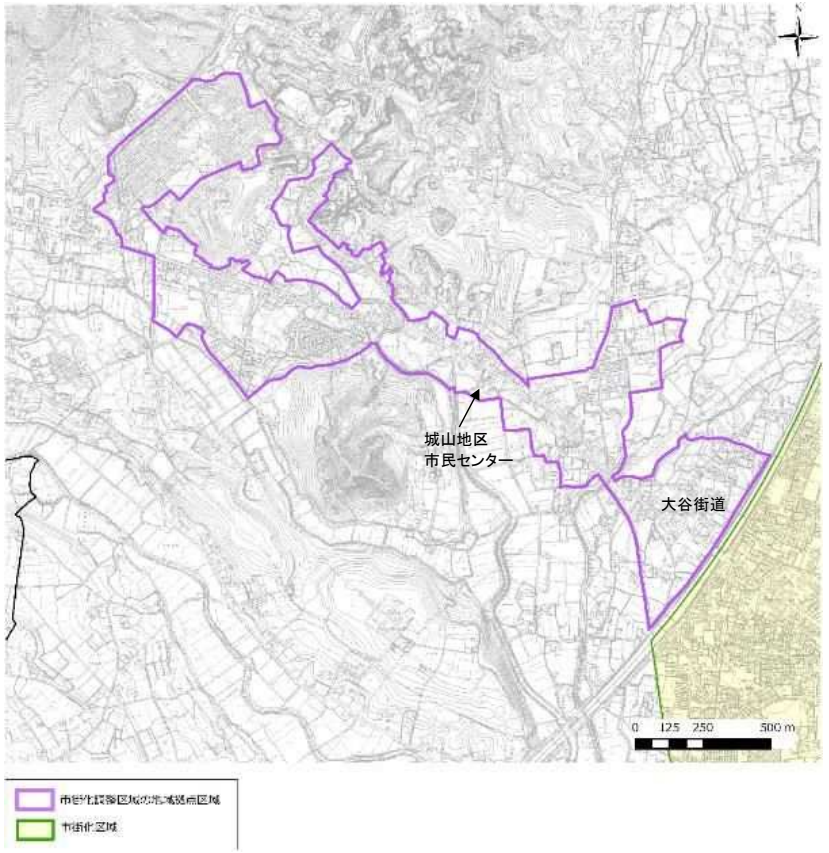
■ 富屋地区市民センター周辺エリア（市街化調整区域の地域拠点区域）



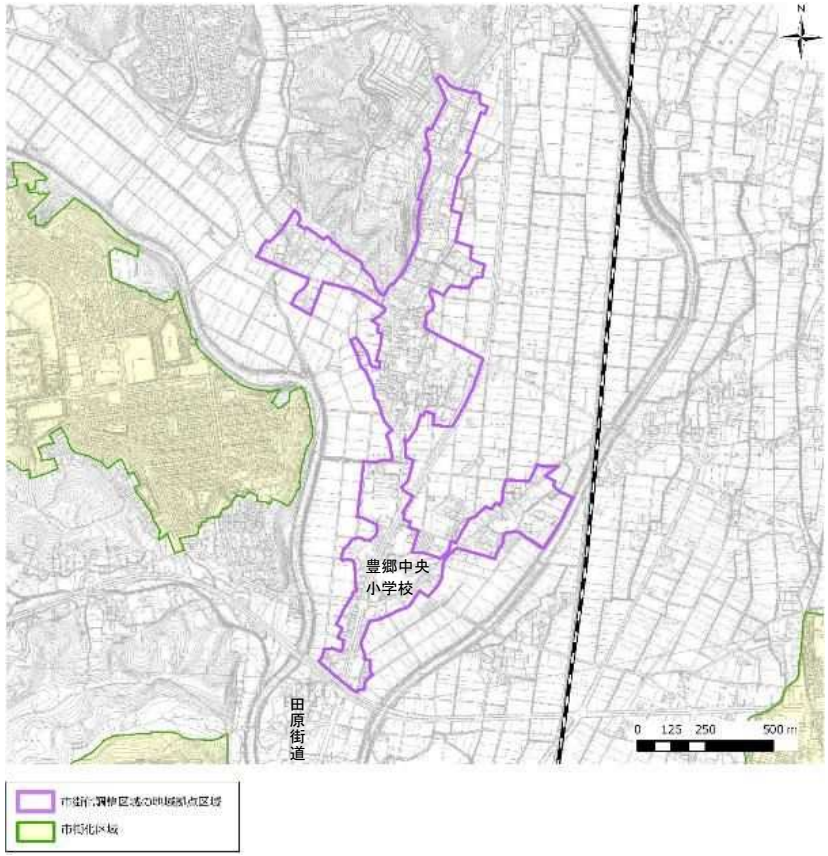
■ 国本地区市民センター周辺エリア（市街化調整区域の地域拠点区域）



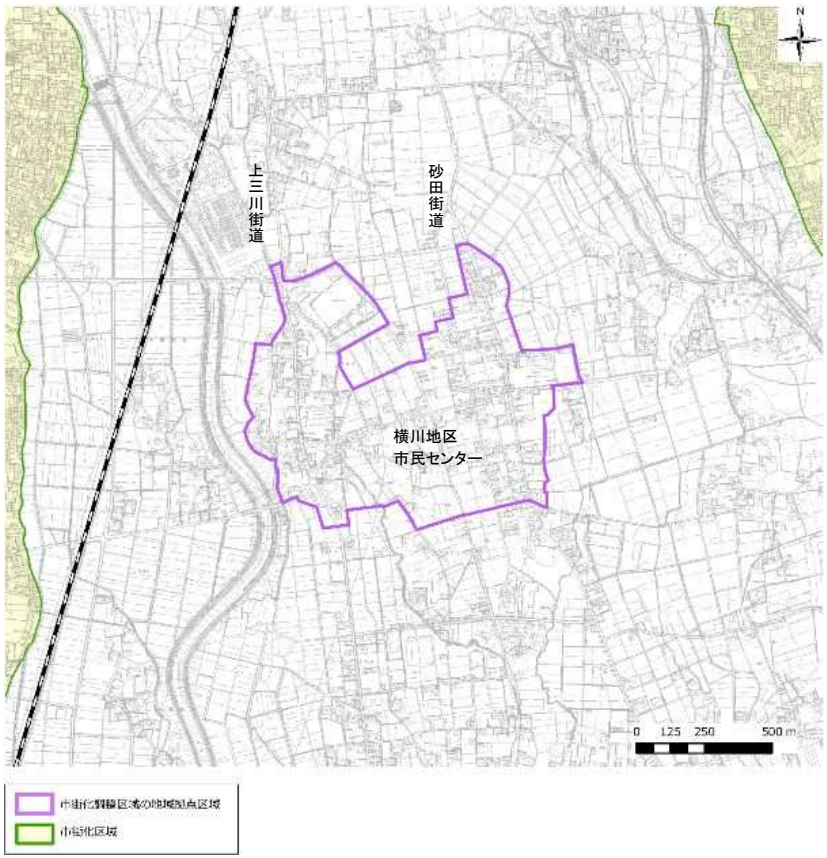
■ 城山地区市民センター周辺エリア（市街化調整区域の地域拠点区域）



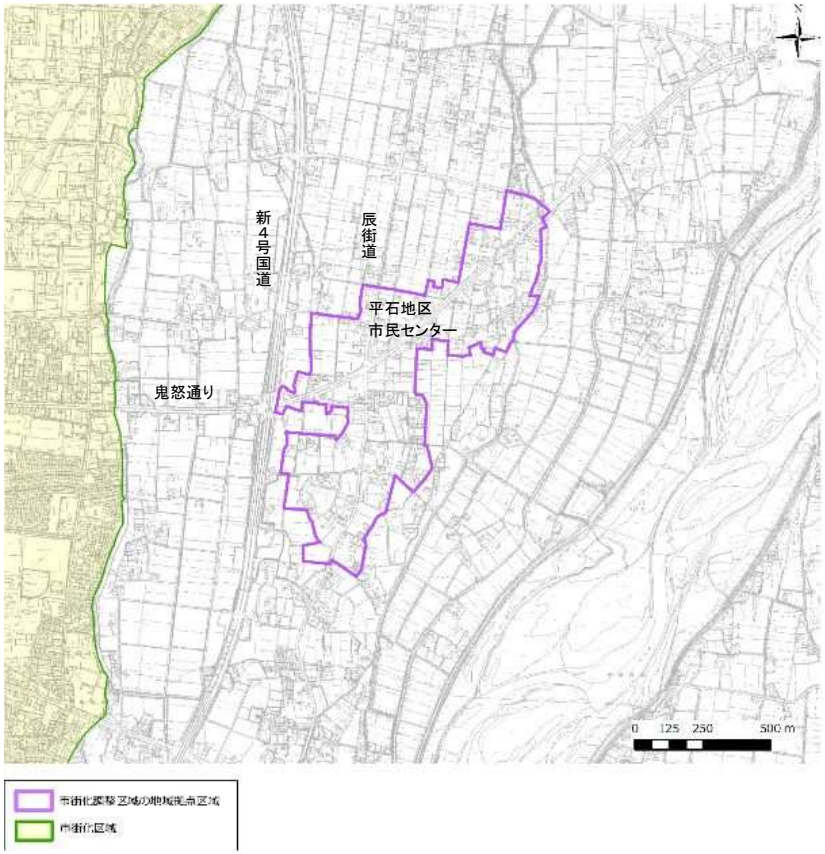
■ 豊郷中央小学校周辺エリア（市街化調整区域の地域拠点区域）



■ 横川地区市民センター周辺エリア（市街化調整区域の地域拠点区域）



■　平石地区市民センター周辺エリア（市街化調整区域の地域拠点区域）



3　誘導施設

（1）誘導施設について

誘導施設は，都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設※であり，都市機能誘導区域ごとに必要な施設（医療・福祉，子育て支援，商業など）を定めます。

※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって，都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市再生特別措置法第 81 条）

（2）誘導施設の設定の考え方

誘導施設は，市民ニーズや地域特性，施設の特性・立地状況，関連分野における施策の方向性などを考慮しながら，新設だけでなく維持すべき既存施設を含めて定めます。

また，誘導施設を定めることにより，区域外での誘導施設の立地に対して事前届出が必要となることから，届出の必要の有無などが明らかとなるよう，対象となる施設の規模・種類等を含めて定めます。

公共施設については，公共施設の再編・更新や維持管理を計画的に推進するための方針である「宇都宮市公共施設等総合管理計画」等を踏まえ，施設の特性に応じた適正立地を進めるとともに，国や県などの施設の都市機能誘導区域への立地について関係機関への働きかけを行っていきます。

1）　高次都市機能

都市の中枢性や広域的な求心性を高めるとともに，都市の魅力やまちなかの賑わい創出につながる「高次都市機能（施設）」は，機能を市内全域で共有・利活用できるエリアである都市拠点を核とした「高次都市機能誘導区域」を基本に維持・確保します。

2）　身近な都市機能

地域住民に日常的な生活サービスを提供する「身近な都市機能（施設）」は，周辺地域からのアクセス性が高い公共交通の結節点周辺などに定める「都市機能誘導区域」において，周辺の人口規模などの地域特性を考慮しながら維持・確保します。

3）　少子・超高齢社会に対応した都市機能

「地域包括ケアシステム」の深化・推進や子育て支援の充実などの社会的な要請が高く，多世代交流による地域コミュニティの維持・確保にも資する「少子・超高齢社会に対応した都市機能（施設）」は，関連計画（高齢者支援・子育て支援）と整合を図りながら，全ての「都市機能誘導区域」に維持・確保します。

（３）誘導施設

「形成ビジョン」を踏まえた都市づくりの基本的な方向や，誘導施設の設定の考え方などを踏まえ，次のとおり対象施設を定めます。

■ 都市機能の類型と誘導施設の対象一覧

区分		誘導施設の対象		概要
ア　高次都市機能	医療	病院（専門医療）		複数の診療科目を標榜し，高度な専門的診療に対応するとともに，患者の受入等について地域の診療所との連携体制を構築している病院
	福祉	保健・福祉センター		同左
	商業	大規模商業施設		店舗面積 10,000 ㎡を超える大規模商業施設（百貨店・専門店等）
	教育	大学		同左
		専修学校		
		高等学校		
	文化	図書館		
		博物館・美術館		
		劇場・ホール		
	金融	銀行本店・支店等		
	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，交流や賑わいの創出や経済の発展・好循環など，本市の活性化に資する施設等
	公共	行政施設等		国・県・市等の行政施設
イ　身近な都市機能	医療	病院等	鉄軌道駅周辺型のみ	市民が日常的に利用する内科や整形外科を中心とした診療科目を標榜し，入院機能を有する病院又は有床診療所
		診療所等		かかりつけ医として，患者に身近な医療を継続的に提供することができる無床診療所，調剤薬局，訪問看護ステーション
	商業	スーパー・ドラッグストア	鉄軌道駅周辺型	店舗面積 1,000 ㎡を超え，10,000 ㎡以下のスーパー（生鮮食品を扱うもの）・ドラッグストア
			幹線バス路線等結節点周辺型	店舗面積 1,000 ㎡を超え，3,000 ㎡以下のスーパー（生鮮食品を扱うもの）・ドラッグストア
	金融	銀行支店・出張所等	鉄軌道駅周辺型のみ	同左
	教育	中学校		
		小学校		
	公共	行政窓口（出張所等）		国・県・市等の支所・出張所
ウ　少子・超高齢社会に対応した都市機能	高齢者支援	介護保険サービス提供施設		指定地域密着型サービス事業者の指定を受けた者による当該サービス提供施設（小規模多機能型居宅介護・認知症対応型通所介護など）
	子育て支援	教育・保育施設等		保育所，認定こども園，幼稚園，小規模保育事業，事業所内保育事業に係る施設

■ 各都市機能誘導区域の誘導施設一覧

誘導区域の類型	都市機能誘導区域 ※3 （ ）は既に立地している施設	誘導施設										
		ア高次都市機能	イ 身近な都市機能								ウ 少子・超高齢社会に対応した都市機能	
			医療		商業		金融	教育		公共	高齢者支援	子育て支援
			病院等 ※4	診療所等	スーパー・ドラッグストア 1,000 ㎡超 10,000 ㎡以下	スーパー・ドラッグストア 1,000 ㎡超 3,000 ㎡以下	銀行等	中学校 ※5	小学校 ※5	窓口等 ※5	介護保険サービス（地域密着型） ※4	教育・保育施設等 ※4
高次都市機能誘導区域	都市拠点（高次都市機能誘導区域）	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■
都市機能誘導区域												
内環状線の内側	都市拠点（内環状線の内側）	■（図書館・高等学校・大規模商業）	■	■	■	／	■	■	■	■	■	■
鉄軌道駅周辺型	南宇都宮駅周辺	■（図書館・劇場・ホール）	■	■	■	／	■	■	■	■	■	■
	ライトライン停留場周辺（宇都宮大学陽東キャンパス）	■（大規模商業・大学）	■	■	■	／	■	■ ※2	■	■ ※2	■	■
	鶴田駅周辺	■	■	■	■	／	■	■	■ ※2	■ ※2	■	■
	岡本駅周辺	■（病院（専門医療））	■	■	■	／	■	■ ※2	■ ※2	■ ※2	■	■
	江曽島駅周辺	■（大規模商業）	■	■	■	／	■	■ ※2	■ ※2	■ ※2	■	■
	西川田駅周辺	■	■	■	■	／	■	■ ※2	■ ※2	■ ※2	■	■
	雀宮駅周辺	■（病院（専門医療））	■	■	■	／	■	■ ※2	■	■	■	■
	ゆいの杜	■	■	■	■	／	■	■ ※2	■	■ ※2	■	■
幹線バス路線等結節点周辺型	瑞穂野団地周辺	■	／	■	／	■	■ ※1	■ ※2	■	■ ※2	■	■
	上河内地区市民センター周辺	■	／	■	／	■	■ ※1	■	■	■	■	■

■ 誘導施設等の凡例

凡例	区分	内容
■	誘導施設	都市機能誘導区域内に誘導する以下の施設 ①誘導区域内に新設する施設 ②誘導区域内の既存施設の機能維持や向上（建替え等）
■	補完施設	誘導区域内や周辺の居住誘導区域などに誘導施設と同様の機能を有する施設が立地し，機能の補完がされる場合（「誘導施設」は設定しない） ※1　金融（銀行等）の機能を補完する施設である郵便局・ATM が立地 ※2　教育施設（小中学校）と公共施設（窓口等）は，都市機能誘導区域とアクセスしやすい周辺の居住誘導区域などの既存施設を含めて機能を確保（「補完施設」に位置付け）

［特記事項］

※3「都市機能誘導区域」に高次都市機能誘導施設が立地する場合は機能維持のための「誘導施設」として位置付け

※4「宇都宮医療圏」における基準病床数や，地域包括ケアシステムの「日常生活圏域」と「教育・保育提供区域」における施設確保の考え方と整合を図りながら位置付け

※5　教育施設（小中学校）や公共施設（窓口等）などの公共施設は「宇都宮市公共施設等総合管理計画」等と整合を図りながら位置付け

4　都市機能に関する誘導施策

（１）誘導施策の考え方

本市が目指す将来の姿であるＮＣＣにおける拠点形成を推進していくためには，「立地適正化計画」による機能誘導等の仕組みを活用しながら，拠点や交通結節点周辺などの利便性が高い場所に定める「都市機能誘導区域」等において，住宅や医療・福祉，子育て支援，商業などの市民の日常生活を支える民間施設などが立地しやすい環境づくりに取り組んでいくことが重要です。

このため，拠点や公共交通沿線などでの人口密度の維持・確保や，施設へのアクセス性を高める交通利便性の向上，施設用地の確保などの課題に対応した取組に加えて，民間の施設立地のインセンティブとなる各種の優遇策などを通して，都市機能誘導区域への施設立地が促進されるよう誘導施策を行うものです。

（２）誘導施策

1）都市機能誘導施策

都市機能誘導施策について，国等が行う施策，国の支援を受けて市が行う施策，市が独自に講じる施策などに分けて以下に整理します。

計画の策定後も，ＮＣＣに向けた都市形成の動きや，計画の進捗状況の評価等を踏まえた計画改定などに合わせて，誘導施策の見直しや新たに追加を検討するなど充実を図っていきます。

■　国等が行う施策

区分	誘導施策	概要
税制措置	都市再構築に係る税制措置	①誘導施設の整備（4 階以上の任意再開発）のため土地等を譲渡した場合の特例（軽減税率等の適用）
金融支援	民間都市開発推進機構（民都機構）による金融支援	①民間事業者（ＳＰＣ：当該事業に特化した会社）への出資 ②民都機構との共同施行による金融支援（民都機構が負担した費用を 20 年以内の長期延払い又は 10 年以内の一括払い）

■　国の支援を受けて市が行う施策

区分	誘導施策	概要
財政支援	誘導施設の立地促進のための財政支援（補助制度）	都市機能誘導区域等に誘導施設を維持･確保する場合の施設整備費等の一部を支援
公共施設整備	公共施設整備による都市機能の立地・集約	まちづくりの拠点となるエリアへの機能集積のため，「宇都宮市公共施設等総合管理計画」を踏まえ，公共施設の機能集約や複合化等を推進
市街地整備	専門家派遣による事業化支援	宇都宮まちなか整備アドバイザーを派遣し，地区特性や熟度に応じた多様な整備手法による都市機能等の誘導を推進
	市街地再開発事業	都市拠点における機能集約と活力・魅力の維持・向上を図るため，市街地再開発事業を通じた都市機能や居住の誘導・集積を推進 【具体事業】 ･宇都宮駅西口南地区市街地再開発事業 【検討中】 ･バンバ地区市街地再開発事業（都市拠点エリア） ･千手･宮島地区市街地再開発事業（都市拠点エリア） ･宇都宮駅西口大通り南地区市街地再開発事業
	優良建築物等整備事業 総合設計制度	都市拠点などにおいて，都市機能等を導入する優良建築物等整備事業を推進
	土地区画整理事業	都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を促進するため，住環境整備や低未利用地の集約・再整備を推進 【具体事業】 ・小幡・清住土地区画整理事業（都市拠点エリア） ・岡本駅西土地区画整理事業（岡本駅周辺エリア）
道路整備	誘導施設等へのアクセス道路の整備	誘導施設等へのアクセス性向上や安全で快適な歩行空間の確保により施設が立地する上での環境整備を図るための道路整備 【具体事業】 ・都市計画道路　宇都宮日光線（都市拠点エリア） ･都市計画道路　産業通り（ライトライン停留場周辺エリア（宇都宮大学陽東キャンパス）･江曽島駅周辺エリア） ・都市計画道路　塙田平出線（都市拠点エリア）
緑とオープンスペースの確保	広場や緑地･公園などのオープンスペースの確保	居住環境の向上やまちの賑わい創出のため，民間開発等と連携しながら，市民が交流し憩うことができる広場や緑地･公園などのオープンスペースの確保を検討
脱炭素まちづくり	ライトライン沿線における脱炭素化の促進	ライトライン沿線に脱炭素先行地域内の公共施設の再生エネルギーの導入を進めるとともに，民間事業者，大学，一般家庭に対して再生可能エネルギー設備等の導入費用の一部を補助

■ 市が独自に講じる施策

区分	誘導施策	概要
財政支援	オフィス企業の立地促進のための財政支援（補助制度）	都市機能誘導区域等にオフィスを新設・増設する法人（雇用要件あり）に対し，事務所改修費・借上料等の一部を支援
都市計画	都市計画の建築制限の緩和	都市計画への「特定用途誘導地区」の設定などにより，誘導施設を有する建築物の容積率・用途制限等の緩和を検討
公的不動産の活用	大規模公有地等の有効活用	低未利用の大規模公有地等を活用し，民間活力を生かしながら，拠点形成や都市の生活利便性を高める機能の集積を推進 【具体事業】 ・ＪＲ宇都宮駅東口地区整備（都市拠点エリア） ・一条中学校跡地活用（都市拠点エリア）
景観形成	都市景観の形成	魅力ある拠点形成に資するため，景観形成重点地区の指定等による建築物の意匠・色彩の規制・誘導を図るとともに，景観アドバイザーの派遣や修景費用の一部を支援
その他	誘導施設に関わる既存の立地支援の見直し	高齢者支援や子育て支援などに係る施設整備に対する既存の立地支援の見直し（立地場所を補助要件や審査項目に追加し，拠点等への立地促進（拠点外の立地抑制）など）を検討
	立地適正化計画における届出制度※の運用	都市機能誘導区域外の施設整備の動向を把握しながら，都市機能誘導を緩やかに図るための届出や事前相談に際しての各種支援策等の情報提供など
	路外駐車場等の配置適正化	高次都市機能誘導区域等における高齢者を含む歩行者の利便性・安全性の向上を図るため，都市再生特別措置法に基づく「駐車場配置適正化区域」の設定などにより，路外駐車場等の配置の適正化を検討

※ 都市再生特別措置法に基づき，都市機能誘導区域外において，誘導施設を有する建築物の整備や開発行為等を行う場合に必要となる市への届出

■ 市街化調整区域の地域拠点等における施策

区分	誘導施策	概要
財政支援	誘導施設の立地促進のための財政支援（補助制度）	市街化調整区域の地域拠点に誘導施設を維持・確保する場合の施設整備費等の一部を支援
都市計画	市街化調整区域における都市計画制度の運用見直し	市街化調整区域における開発許可基準や地区計画制度の運用見直し（面積要件の緩和等）により，生活利便施設や住宅等の土地利用を誘導
地域の取組支援	地区計画を活用したまちづくり検討支援	地域での地区計画を活用したまちづくり検討等に際し，専門知識を有するアドバイザー派遣や地区計画の調査・計画費等の一部を支援

■ 都市機能誘導区域外（市街化調整区域においては地域拠点等の外）の施策

区分	誘導施策	概要
都市計画	市街化調整区域における都市計画制度の運用見直し	市街化調整区域における開発許可制度等の運用見直しによる無秩序な市街地や集落拡散を抑制
	誘導区域外における生産緑地制度の活用	市街化区域の誘導区域外の良好な生活環境の確保・保全等のため，無秩序な開発抑制に資する都市農地を保全する生産緑地制度の活用を促進
	誘導区域外における用途地域の見直し	市街化区域の誘導区域外の良好な生活環境の確保・保全等のため，都市農地の保全と住環境の調和を目的とした用途地域である「田園住居地域」の活用を検討
跡地活用促進	誘導区域内への都市機能等の移転後の跡地活用支援	誘導区域外の良好な生活環境の確保・保全等のため，誘導区域内への都市機能等の移転後の跡地活用（施設の除却や緑地化等）への支援を検討

2）公共交通施策

都市機能誘導区域に生活サービス施設等の立地誘導を図る上で欠かせない，公共交通のアクセス性や利便性を高めるため，「第２次宇都宮都市交通戦略」や「芳賀・宇都宮地域公共交通計画」に位置付けた，拠点間や周辺部と各拠点を結ぶライトラインやバス，地域内交通が効率的に連携した階層性のある公共交通ネットワークの整備のほか，乗り継ぎ・乗り換え環境の整備を図るため，トランジットセンターやモビリティハブの整備や，交通系ＩＣカードの活用など，利便性向上策などの公共交通施策に取り組みます。以下にその概要等を示します。

■ 公共交通施策

区分	誘導施策	概要
公共交通 ネットワーク整備	基幹公共交通	都市の骨格となる鉄道とライトラインを基幹公共交通として位置付け，拠点やその沿線における居住や都市機能の誘導･集積などにより，高水準のサービスを提供 JR 宇都宮線，東武宇都宮線　等 ライトライン（ＪＲ宇都宮駅西側延伸，駅東側の利便性向上
	幹線バス路線等	沿線地域の特性に応じ，基幹公共交通軸と連携して拠点間を結ぶ幹線バス路線等の運行サービスの向上を図る。 また，ライトラインや地域内交通等と連携した効率的なバスネットワークを構築
	地域内交通	買い物や通院など日常生活の足として，バスやタクシーなどの既存の公共交通と役割分担しながら，地域の特性を踏まえ，乗り合いタクシーなどにより，地域を面的にカバーする地域内交通の導入を推進 既導入地区については，ライトラインやバス路線との連携強化など利便性の向上を図る。
公共交通の 利用促進	モビリティ・マネジメントの実施	過度に自動車に依存しないライフスタイルへの転換を図るため，交通事業者，地域住民･企業等と連携し，モビリティ・マネジメント（公共交通利用等への意識転換策）を実施
公共交通の 乗り継ぎ･ 利便性向上	乗り換え拠点（駅，トランジットセンター，モビリティハブ等）の整備	鉄道やバス，自動車などとの交通手段間の乗り換えが想定される箇所において，交通結節機能の強化と乗り換えの円滑化が図られるトランジットセンターや，シェアリングモビリティなどの貸出拠点となるモビリティハブなどを整備
	交通系ＩＣカード等の活用	鉄道･ライトライン･バス･地域内交通などで共通して利用できる交通系ＩＣカード等を活用し，公共交通の利便性の向上や乗り継ぎの円滑化を図る。

（３）公共施設等マネジメントと連携した施策の推進

公共施設等の再編は，都市のあり方や将来都市構造に密接に関わるため，ＮＣＣの形成を見据えた中長期的な観点から公共施設等のマネジメント方針を示した「宇都宮市公共施設等総合管理計画」と連携を図りながら，都市機能等に関する誘導施策の推進を図っていきます。

以下に公共施設等総合管理計画における公共施設等のマネジメント方針を示します。

1）全体方針

『ネットワーク型コンパクトシティの形成促進や，人口構造･社会環境変化に対応した公共施設等マネジメントの推進』

2）３つの基本方針

ア　ＮＣＣの形成を見据えた施設配置等の推進

市民生活の質や，都市としての価値・活力を高めることの出来る都市空間を形成し，効率的な公共サービスを提供できるよう，ＮＣＣの形成を見据えた施設の適正配置を推進します。

また，施設の将来的な需要やライフサイクルを考慮し，効果的・効率的にサービス提供が行えるよう，「形成ビジョン」で示した，都市拠点・地域拠点への公共施設等の集約化を進めます。

イ　中長期的な視点によるライフサイクルを踏まえた公共施設等の適正管理の推進

将来にわたり必要な市民サービスを提供できるよう，施設ニーズや老朽化の度合い，費用対効果などを検証し，施設の長寿命化の推進を図るとともに，大規模改修や建替えの適切な時期を見極めます。

更新・再編にあたっては，災害時における避難等に必要なライフラインを支えるものなど，重要度が高い公共施設等については，優先的な更新整備等を行うとともに，施設の運営・管理等の効率化に取り組みます。

また，新たな整備が必要な場合には，既存施設の統廃合，複合化による整備や，公共施設等の売却・貸付などの財源づくりを含めたマネジメントの推進を図りながら取り組みます。

ウ　分野横断的な公共施設等の効果的・効率的な利活用の推進

施設の所管課が個別に最適化を追及するだけでなく，分野横断的な施設の複合化の検討など，市全体としての効果的・効率的なサービス提供が行えるよう，PPP の手法の導入なども含め総合的な公共施設等の更新・再編を行います。

公共施設等に求められる機能は多様化しており，施設の設置当初の目的や機能に固執することなく，環境変化や市民ニーズに対応した公共施設等の利活用の推進に取り組みます。

5　都市活動（移動）支援機能誘導に関する事項

（１）都市活動（移動）支援機能誘導の方針

１）基本的な考え方

ライトラインの開業を契機として，ライトライン沿線における居住人口の増加や地価が上昇傾向にあり，ライトライン停留場をはじめ，鉄道駅や主要なバス停留所などにおいては，住む人を中心に多くの人が行き交い，学ぶ・働くなど都市活動の活発化が期待されます。

このため，こうした都市活動を活発化させ，居住や都市機能の誘導促進に向けたＮＣＣの都市構造の強化に繋げていくため，ライトライン停留場など，多くの人が行き交う移動の結節点へ，住む人等の利便性向上につながる移動の場面や都市活動を支援する機能を誘導する区域と誘導施設，誘導施策（支援措置）などを計画に定め事前に示すことにより，事業者が施設立地に取り組みやすい環境を整備し，各区域において地域特性に応じた移動の場面や都市活動を支援する機能の維持・確保を図ります。

２）誘導方針

居住誘導区域等におけるライトライン停留場や鉄道駅，主要なバス停留所の周辺など，多くの人が行き交うエリアに「住む人等の移動の場面や都市活動を支援する機能」を誘導することで，住む人等による機能的で効率的な都市活動の提供を図ります。

（２）都市活動（移動）支援機能誘導区域

１）都市活動（移動）支援機能誘導区域

都市活動（移動）支援機能誘導区域は，居住誘導区域等におけるライトライン停留場や鉄道駅，主要なバス停留所など，多くの人が行き交う移動の結節点に，住む人等の利便性向上につながる移動の場面や都市活動を支援する機能を誘導・集積することにより，住む人等による機能的で効率的な都市活動の提供を図る区域です。

２）誘導区域設定の考え方

都市活動（移動）支援機能誘導区域は，居住誘導区域等におけるライトライン停留場や鉄道駅，主要なバス停留所の周辺において，徒歩等で容易に移動できる概ね 100m の円の面積（約 3ha）の範囲内を基本に定めます。

３）誘導区域の配置

居住誘導区域等におけるライトライン停留場や鉄道駅，主要なバス停留所など，多くの人が行き交う場所に，「都市活動（移動）支援機能誘導区域」を配置します。

■ 都市活動(移動)支援機能誘導区域の配置

■ ライトライン停留場エリア(１１箇所)

区分		配置するエリア	エリアの中心の目安
市街化区域	都市機能誘導区域	宇都宮駅東口停留場エリア	宇都宮駅東口停留場
		東宿郷停留場エリア	東宿郷停留場
		駅東公園前停留場エリア	駅東公園前停留場
		宇都宮大学陽東キャンパス停留場エリア	宇都宮大学陽東キャンパス停留場
		ゆいの杜西停留場エリア	ゆいの杜西停留場
		ゆいの杜中央停留場エリア	ゆいの杜中央停留場
		ゆいの杜東停留場エリア	ゆいの杜東停留場
	居住誘導区域	峰停留場エリア	峰停留場
		陽東３丁目停留場エリア	陽東３丁目停留場
	産業拠点	清原地区市民センター前停留場エリア	清原地区市民センター前停留場
市街化調整区域	地域拠点	平石中央小学校前停留場エリア	平石中央小学校前停留場

■ 鉄道駅エリア(８箇所)

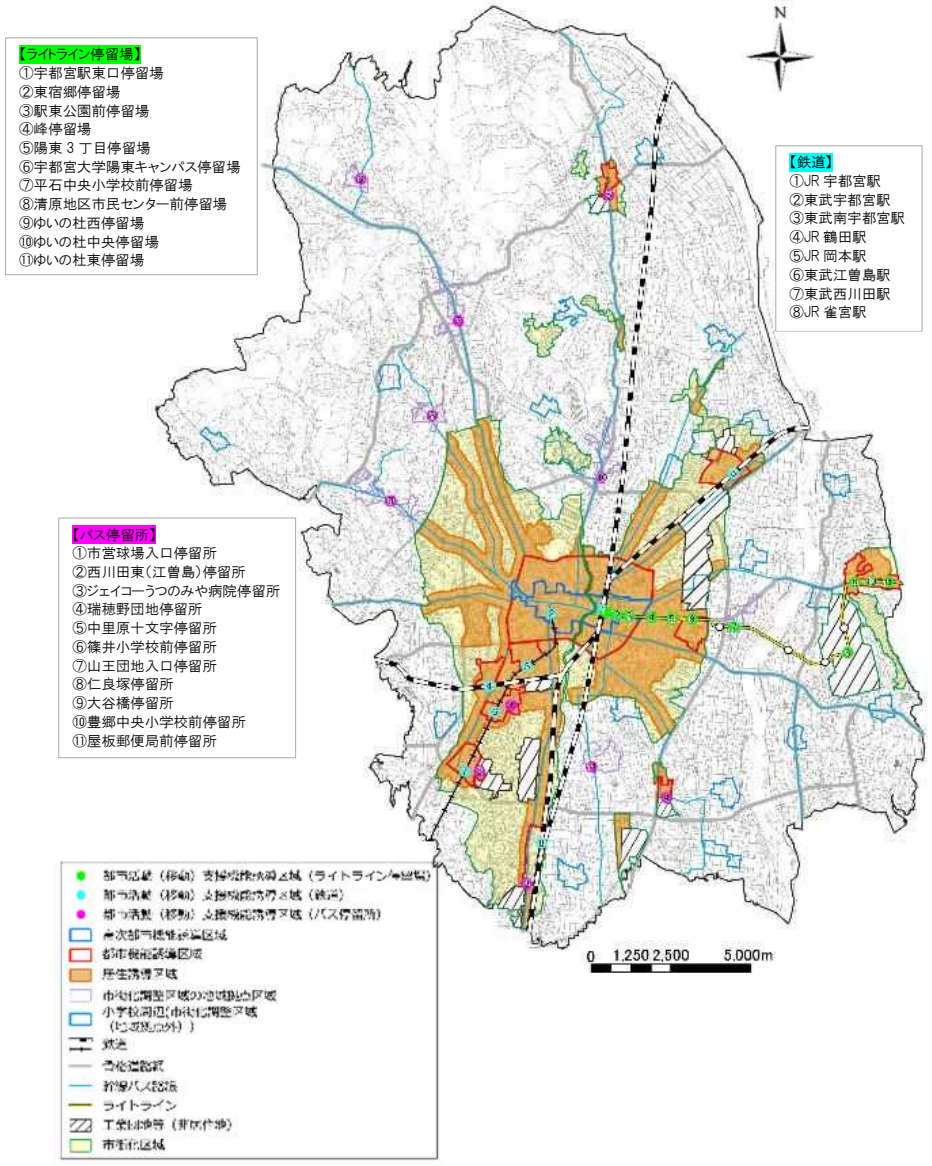
区分		配置するエリア	エリアの中心の目安
市街化区域	都市機能誘導区域	宇都宮駅(JR)エリア	宇都宮駅(JR)の出入口
		東武宇都宮駅エリア	東武宇都宮駅の出入口
		南宇都宮駅(東武)エリア	南宇都宮駅(東武)の出入口
		鶴田駅(JR)エリア	鶴田駅(JR)の出入口
		岡本駅(JR)エリア	岡本駅(JR)の出入口
		江曽島駅(東武)エリア	江曽島駅(東武)の出入口
		西川田駅(東武)エリア	西川田駅(東武)の出入口
		雀宮駅(JR)エリア	雀宮駅(JR)の出入口

■主要なバス停留所エリア（11箇所）

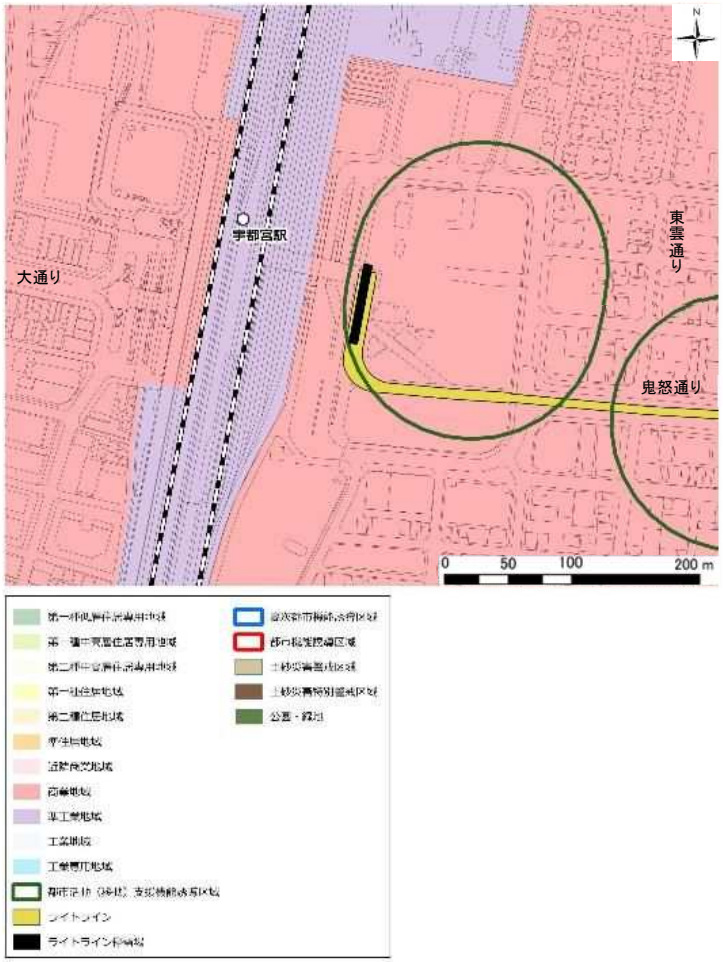
区分		配置するエリア	エリアの中心の目安
市街化区域	都市機能誘導区域	市営球場入口停留所エリア	市営球場入口停留所
		西川田東（江曽島）停留所エリア	県立がんセンター前停留所
		ジェイコーうつのみや病院停留所エリア	競馬場通り停留所
		瑞穂野団地停留所エリア	瑞穂２丁目停留所
		中里原十文字停留所エリア	中里原十文字停留所
市街化調整区域	地域拠点	篠井小学校前停留所エリア	篠井小学校前停留所
		山王団地入口停留所エリア	山王団地入口停留所
		仁良塚停留所エリア	仁良塚停留所
		大谷橋停留所エリア	大谷観音前停留所
		豊郷中央小学校前停留所エリア	豊郷中央小学校前停留所
		屋板郵便局前停留所エリア	屋板運動場停留所

※各都市機誘導区域及び市街化調整区域の地域拠点に立地する乗降者数が多い停留所を選定
（ただし，ライトライン停留場及び鉄道駅の中心から 100m圏内で重複する場合は除く）

■都市活動（移動）支援機能誘導区域と交通ネットワークの配置

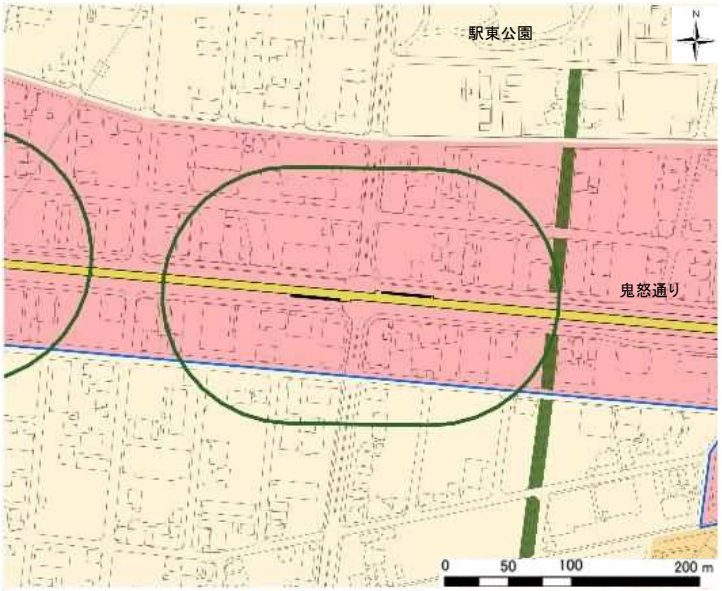


■ 宇都宮駅東口停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）

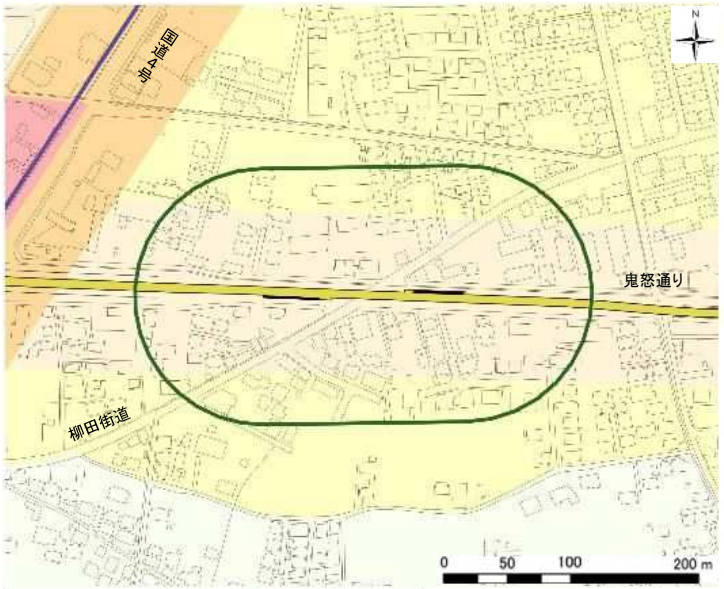


■ 東宿郷停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）

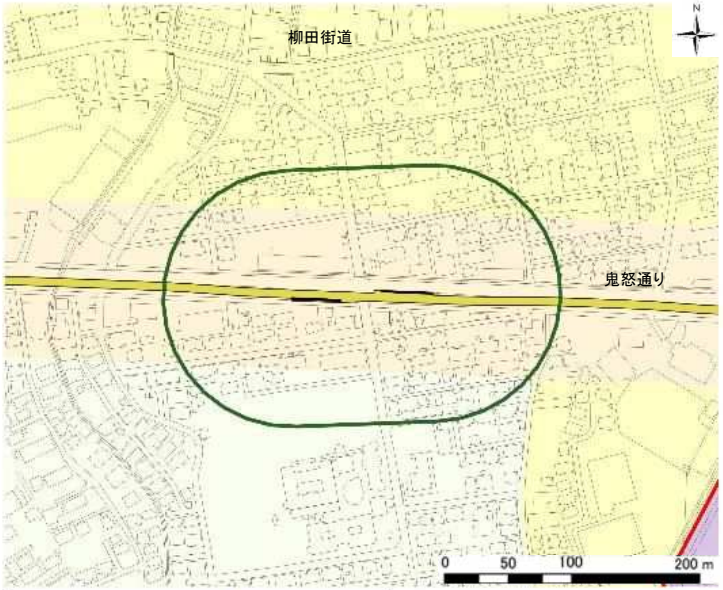
■ 駅東公園前停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



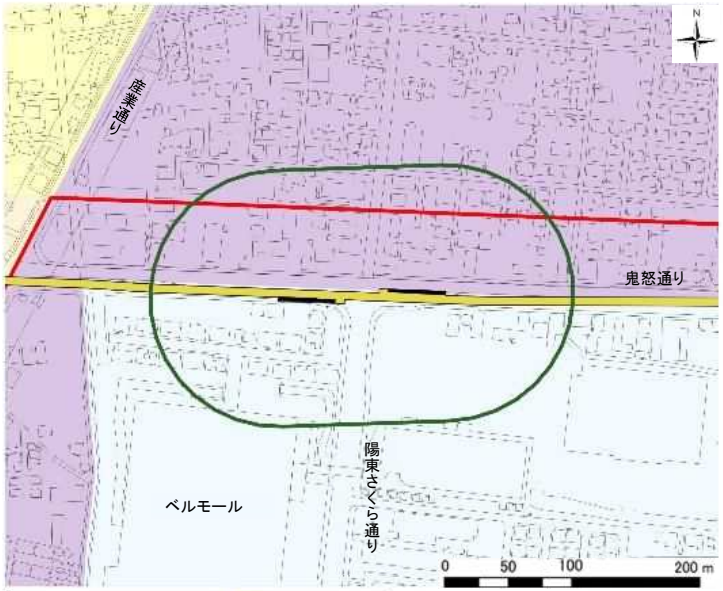
■ 峰停留所[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



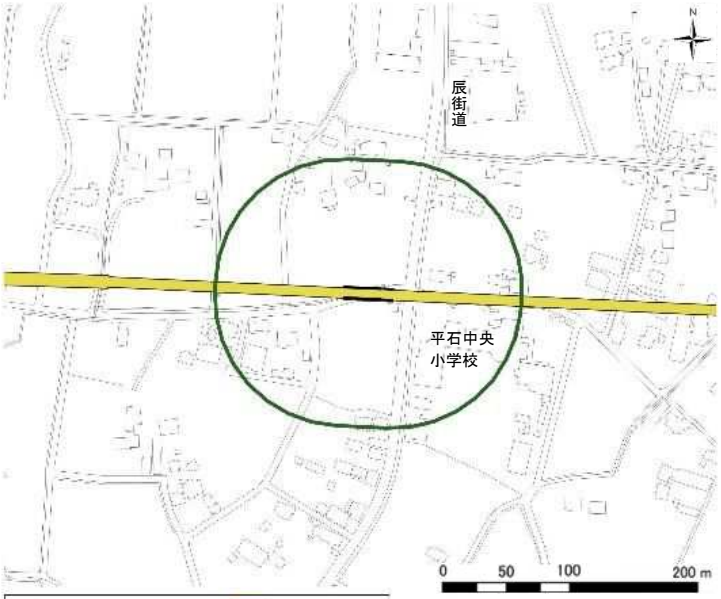
■ 陽東 3 丁目停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



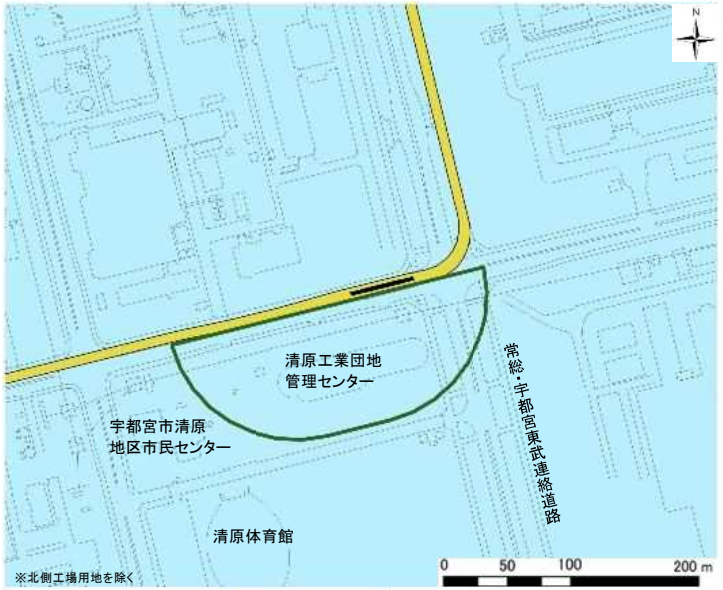
■ 宇都宮大学陽東キャンパス停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



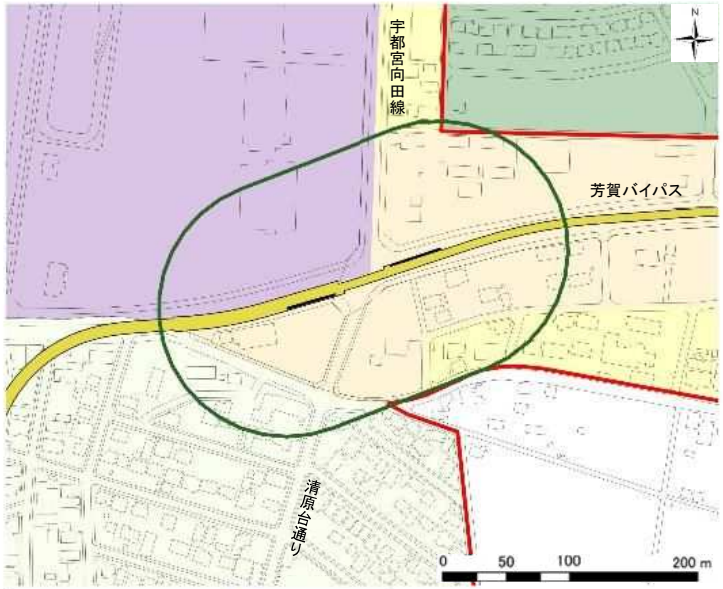
■ 平石中央小学校前停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



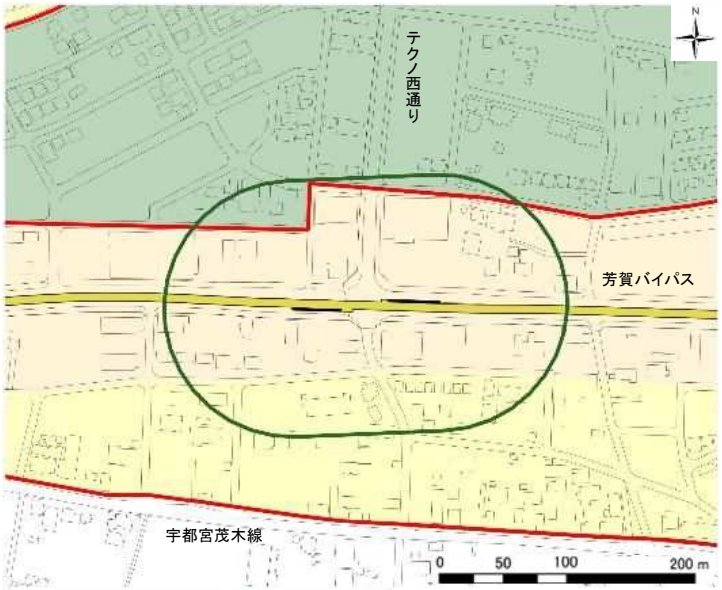
■ 清原地区市民センター前停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



■ ゆいの杜西停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）

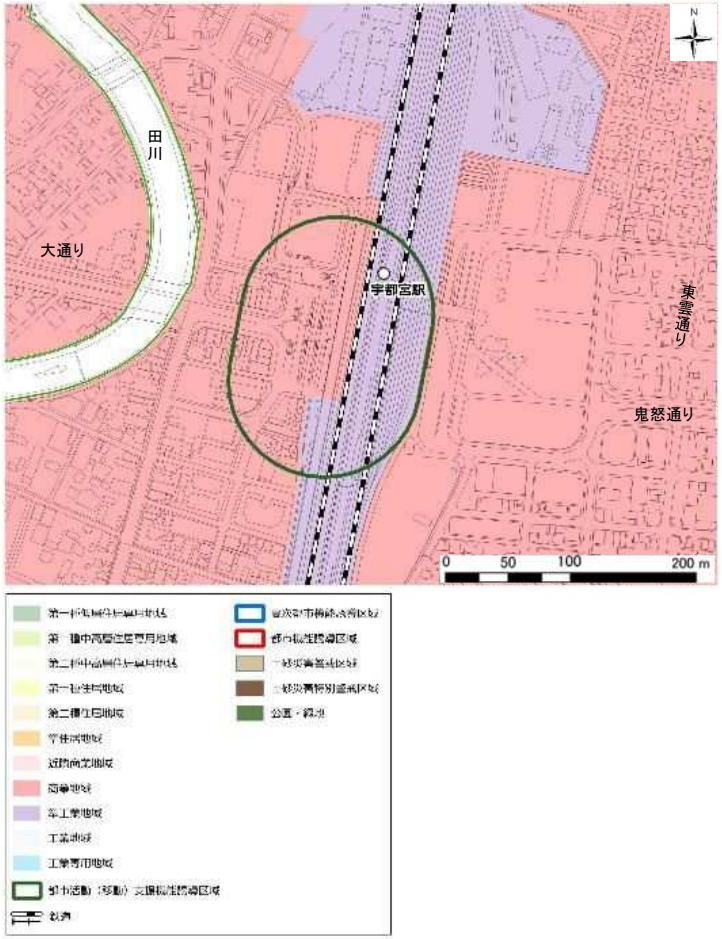


■ ゆいの杜中央停留場[ライトライン]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）

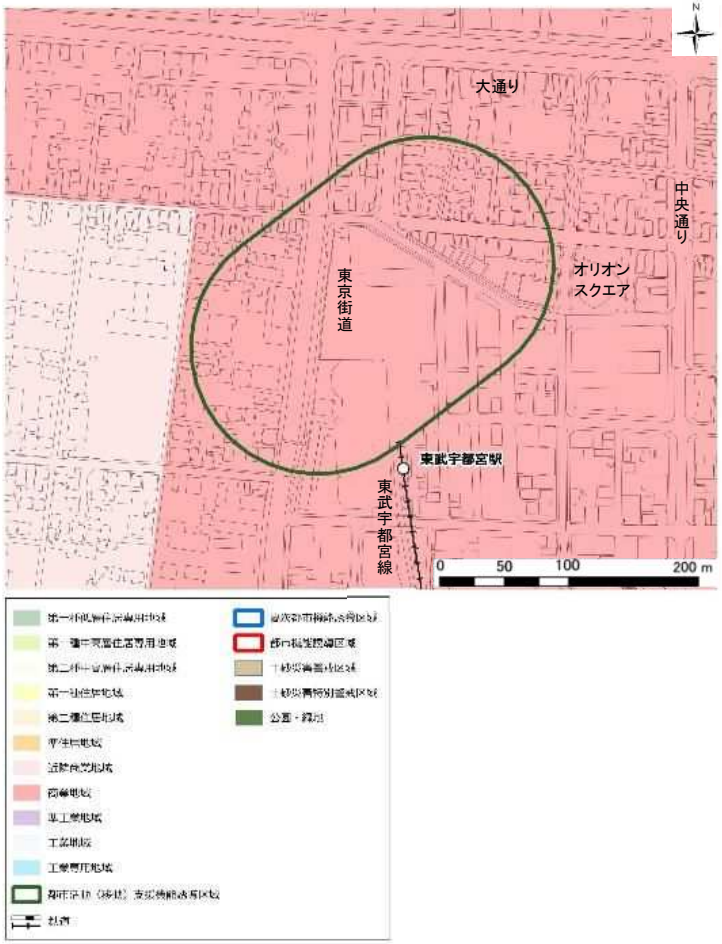


■ ゆいの杜東停留場[ライトライン](都市活動(移動)支援機能誘導区域)

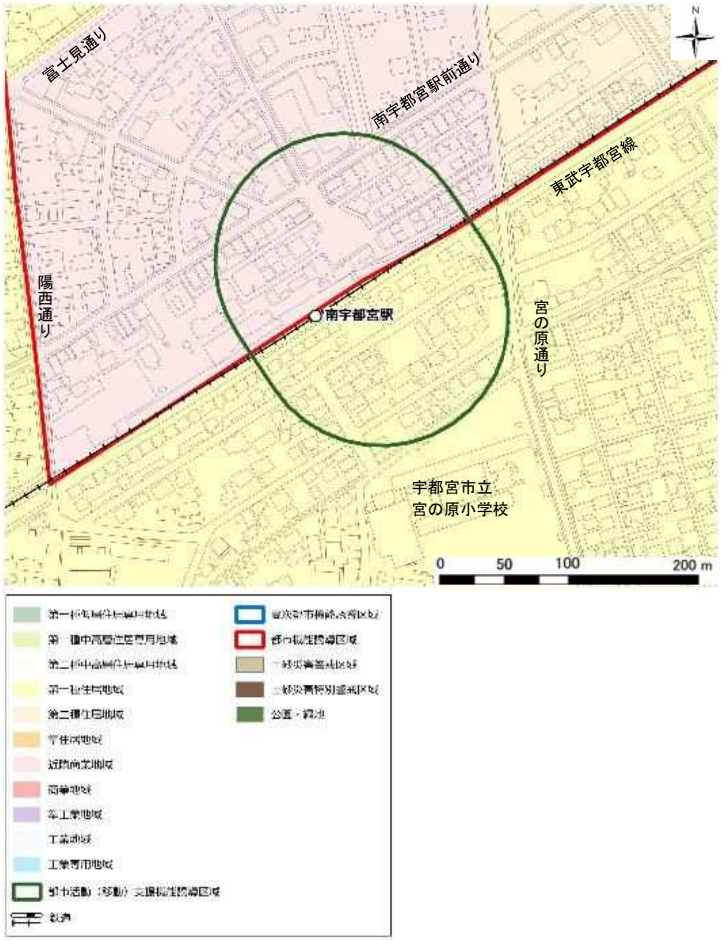
■ 宇都宮駅(JR)[鉄道駅](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



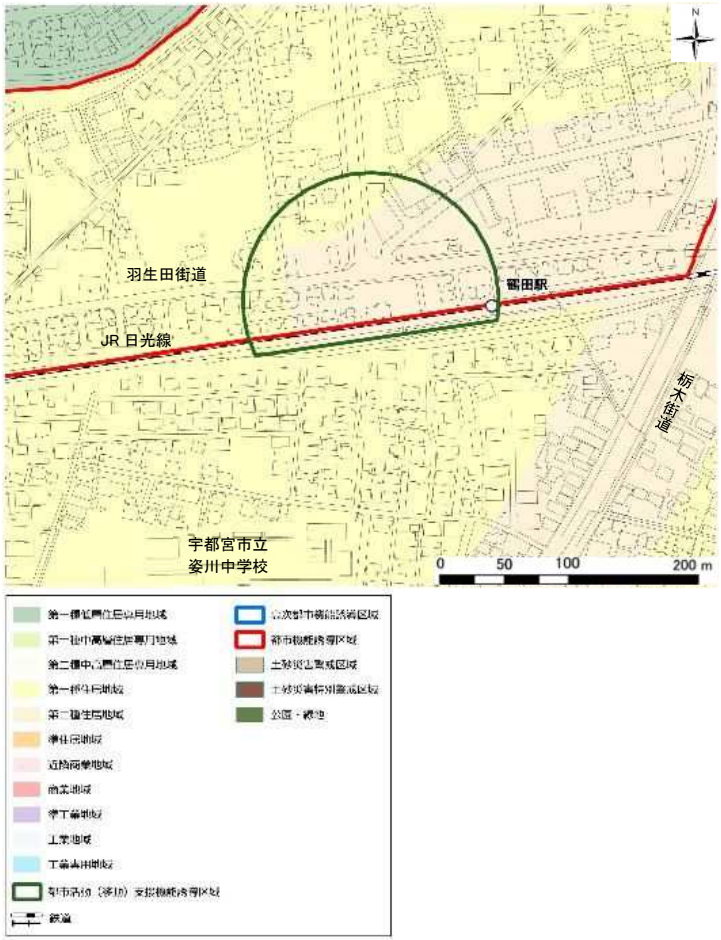
■ 東武宇都宮駅[鉄道駅](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



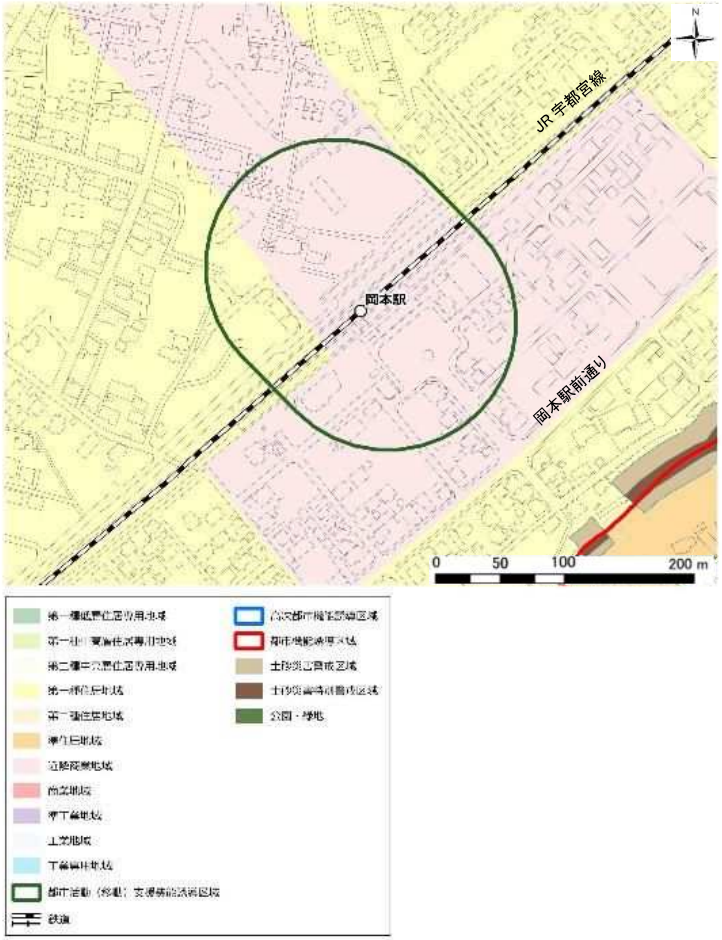
■ 南宇都宮駅(東武)[鉄道駅](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



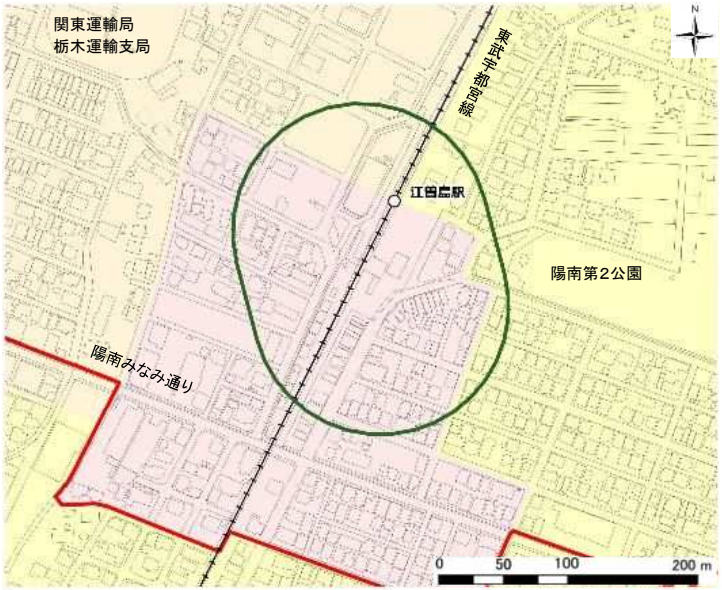
■ 鶴田駅（JR）[鉄道駅]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



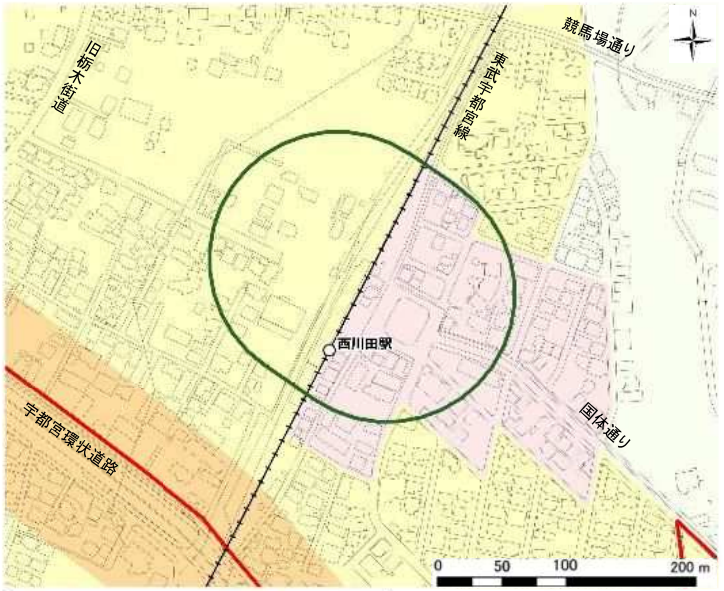
■ 岡本駅（JR）[鉄道駅]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



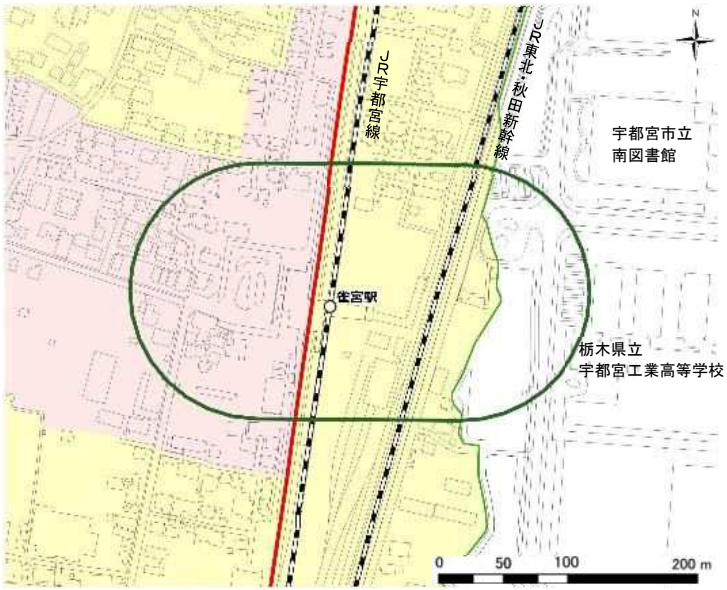
■ 江曽島駅（東武）[鉄道駅]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



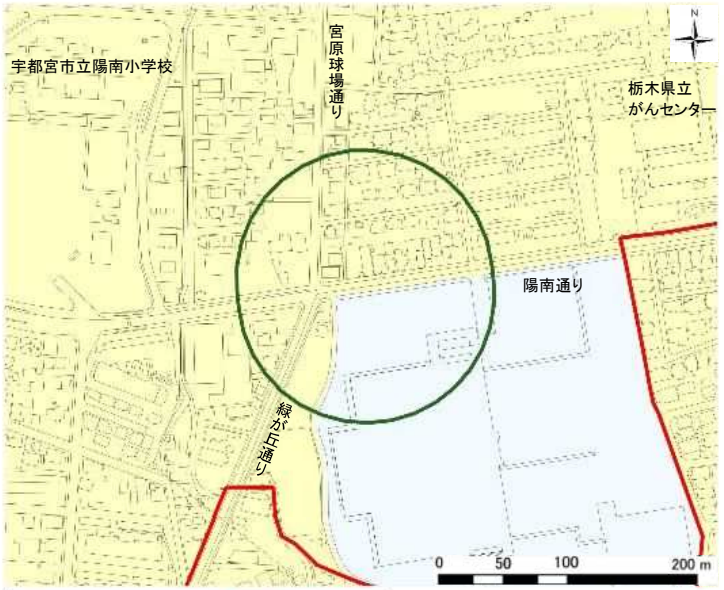
■ 西川田駅（東武）[鉄道駅]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



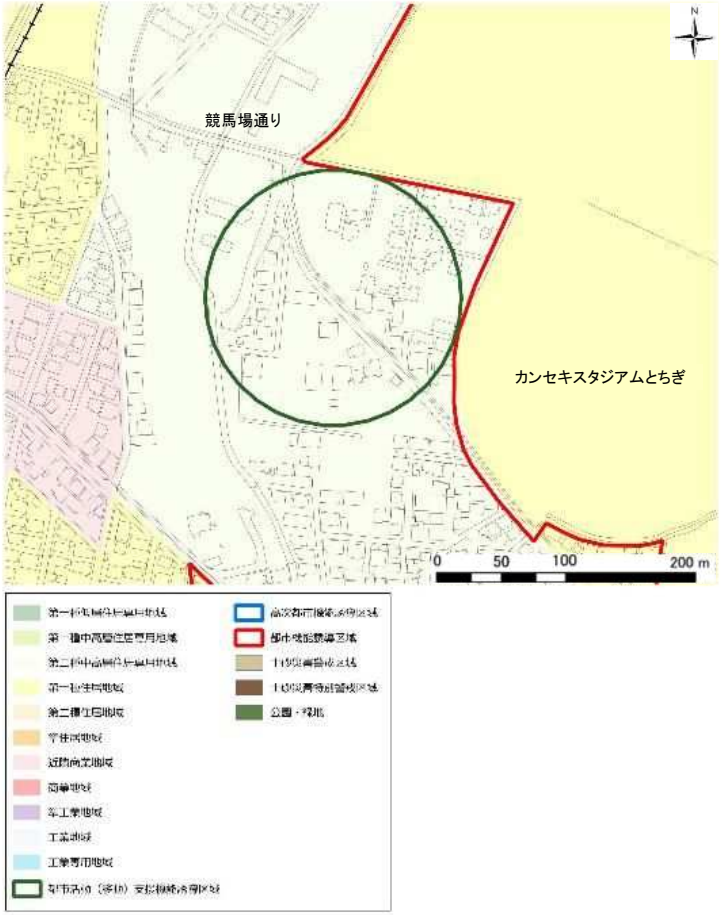
■ 雀宮駅（JR）[鉄道駅]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



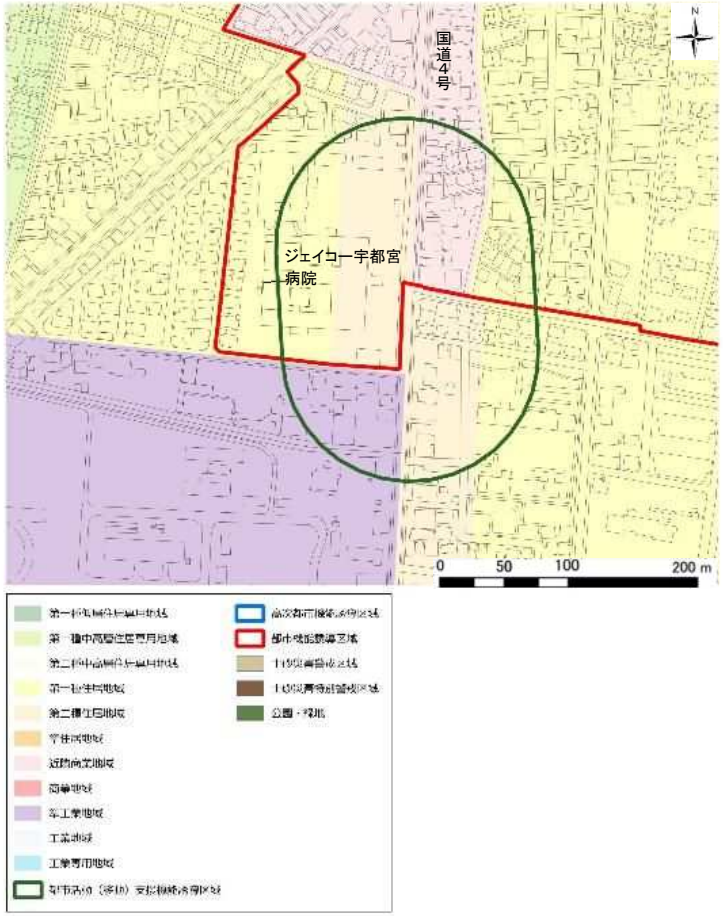
■ 市営球場入口停留所[バス停留所]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



■ 西川田東（江曽島）停留所[バス停留所]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）

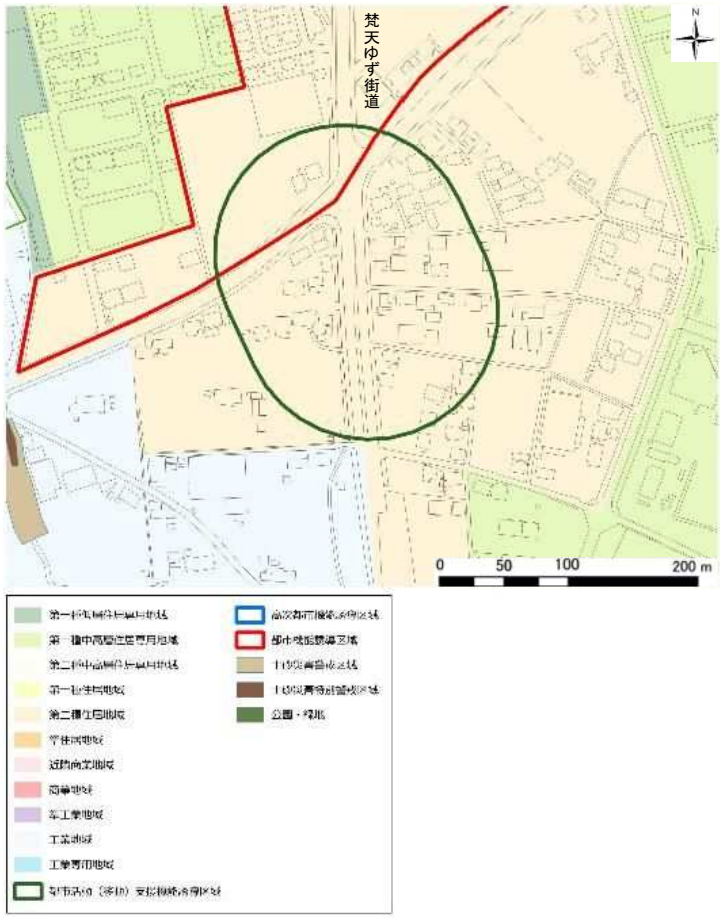


■ ジェイコーうつのみや病院停留所[バス停留所]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）

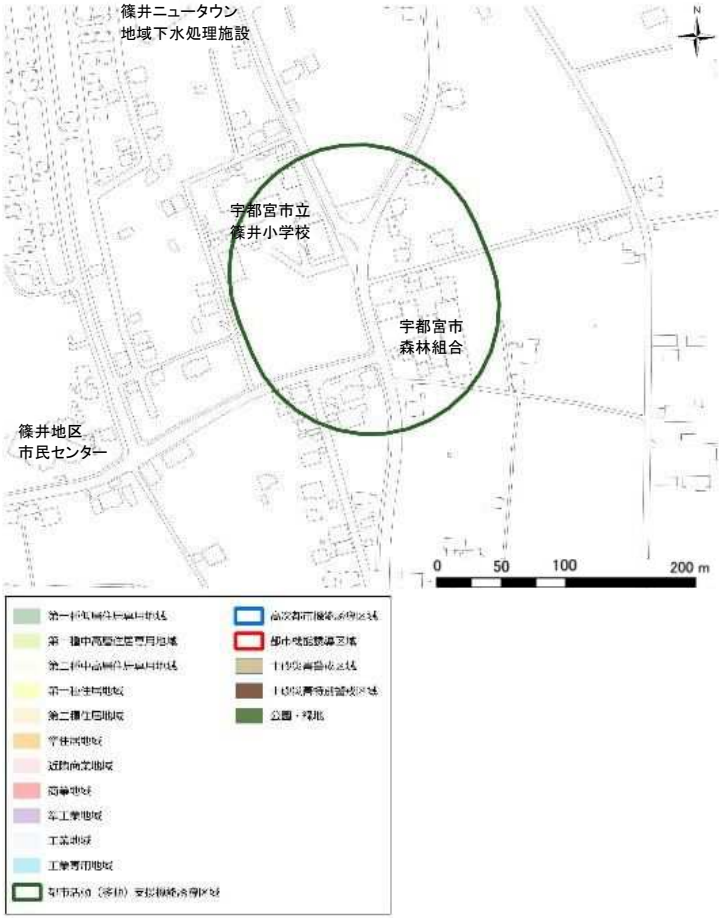


■ 瑞穂野団地停留所[バス停留所](都市活動(移動)支援機能誘導区域)

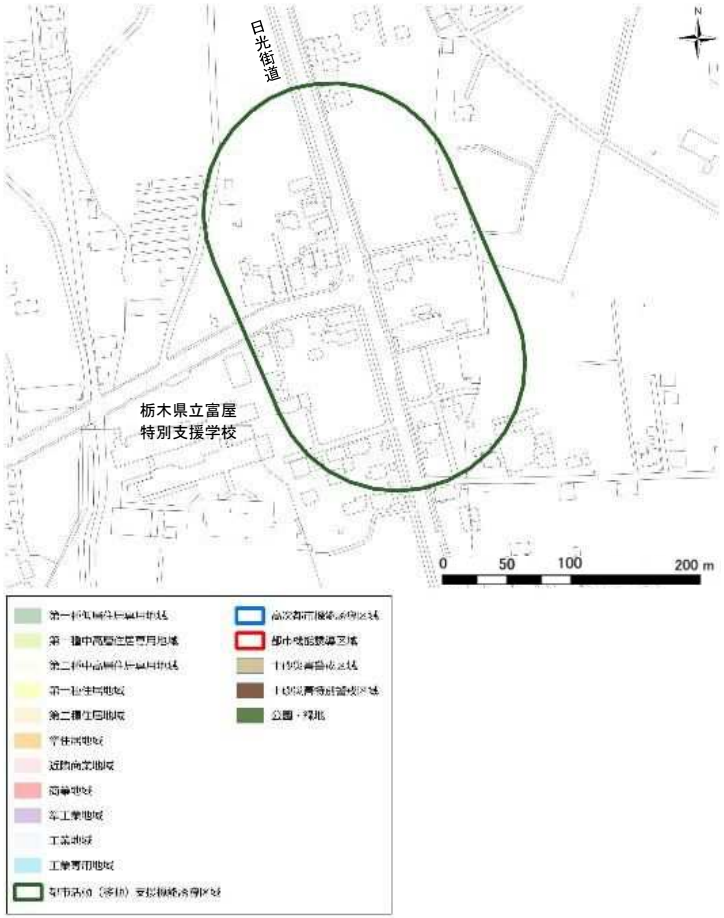
■ 中里原十文字停留所[バス停留所](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



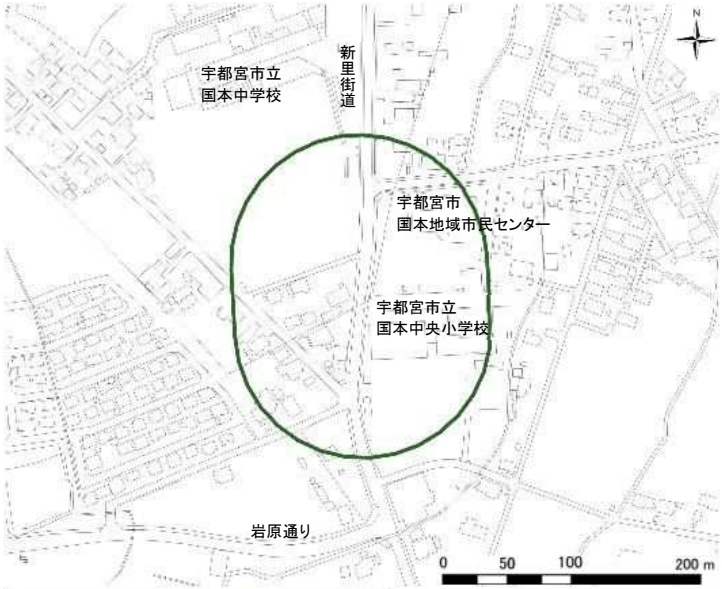
■ 篠井小学校前停留所[バス停留所](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



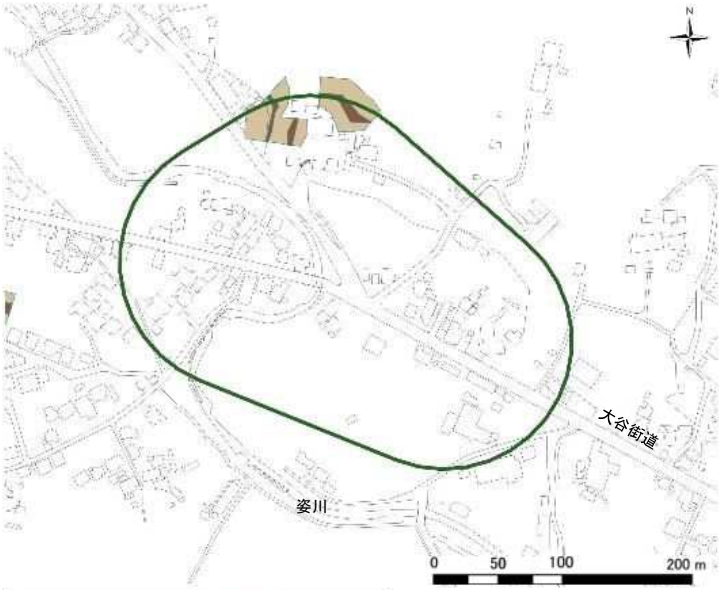
■ 山王団地入口停留所[バス停留所](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



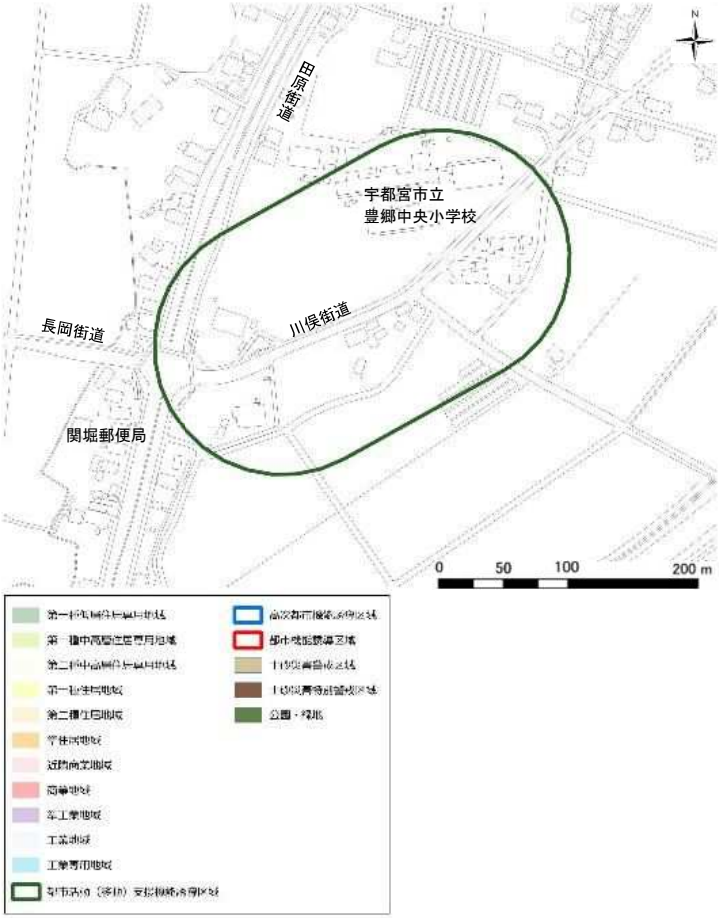
■ 仁良塚停留所[バス停留所](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



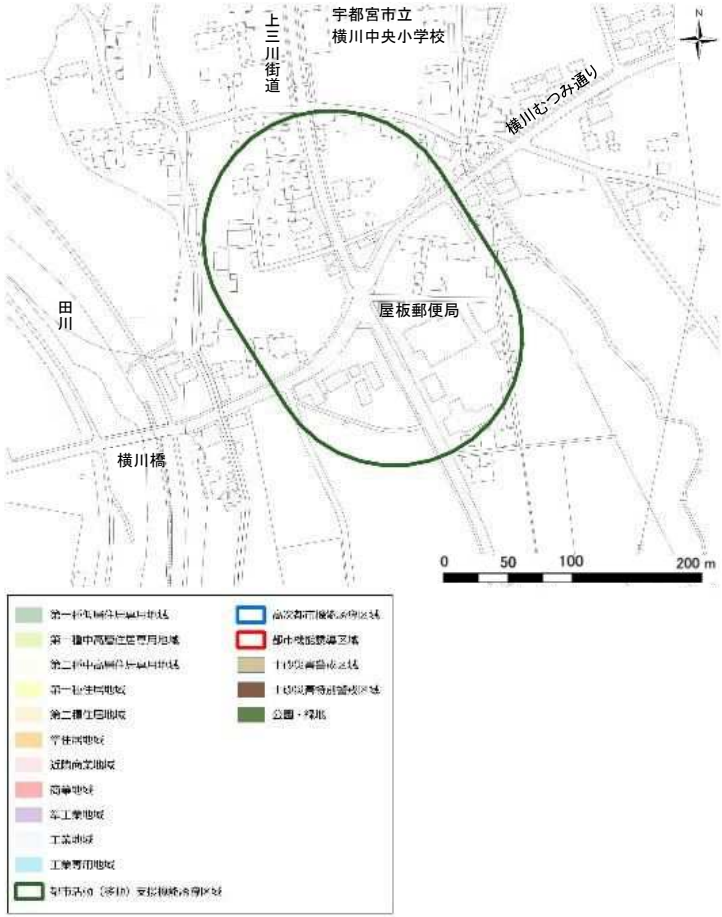
■ 大谷橋停留所[バス停留所](都市活動(移動)支援機能誘導区域)



■ 豊郷中央小学校前停留所[バス停留所]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



■ 屋板郵便局前停留所[バス停留所]（都市活動（移動）支援機能誘導区域）



（３）誘導施設

１）誘導施設について

誘導施設は，都市活動（移動）支援機能誘導区域内に誘導する住む人等の利便性向上につながる移動の場面や都市活動を支援する施設であり，当区域に必要な施設（商業，情報・交流）を定めます。

２）誘導施設の設定の考え方

ア　住む人等の移動の場面や都市活動を支援する機能

誘導施設は，これからのまちづくりに求められる市民の日常生活の要素である「住む」，「働く」，「学ぶ」（「NCC 形成ビジョン」より）などの視点から，公共交通の移動の合間に，買い物や仕事，勉強などを可能とする施設（機能）を定めます。

■ 都市活動(移動)支援機能の類型と誘導施設の対象一覧

区分		誘導施設の対象	概要
住む人等の移動の場面や都市活動を支援する機能	商業	コンビニエンスストア	同左
	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（飲食店等との併設型も含む）

（４）都市活動（移動）支援機能に関する誘導施策

１）誘導施策の考え方

ライトライン停留場など，多くの人が行き交う移動の結節点に定める「都市活動（移動）支援機能誘導区域」において，住む人等の利便性向上につながる機能的で効率的な都市活動を支援する民間施設が立地しやすい環境づくりに取り組んでいくことが重要です。

このため，民間の施設立地にインセンティブとなる誘導施策を講じることにより，都市活動（移動）支援機能誘導区域への新規立地を促進させるものです。

２）誘導施策

ア　都市活動（移動）支援機能誘導施策

都市活動（移動）支援機能誘導施策について，以下に整理します。

計画の策定後も，ＮＣＣに向けた都市形成の動きや，計画の進捗状況の評価等を踏まえた計画改定などに合わせて，誘導施策の見直しや新たに追加を検討するなど充実を図って行きます。

■ 国の支援を受けて市が行う施策

区分	誘導施策	概要
財政支援	誘導施設の立地促進のための財政支援	都市活動（移動）支援機能誘導区域に誘導施設を維持･確保する場合の施設整備費等の一部を支援