

LRT沿線の土地利用方針【概要版】

1 策定の目的

・LRT整備を契機として、LRT沿線のまちづくりを進めることは、「ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造の強化や産業活動の活性化、交流人口の増加などの効果を最大限に高めるなど、本市の更なる発展につながる重要な取組である。

・このため、LRT沿線まちづくりにおける今後の土地利用の基本的な考え方を明らかにし、市民や事業者と共にLRTと一体となった沿線の土地利用を推進していくため、「LRT沿線の土地利用方針」を策定するもの



- ・「NCC」の都市構造の強化
- ・産業活動の活性化
- ・交流人口の増加 など

⇒LRTの整備効果を最大限に高めるため、LRT沿線における各地域の特性に応じた土地利用の考え方を盛り込んだ本方針を踏まえ、立地適正化計画等の推進や各種施策の充実、新たな土地利用の検討など、LRTと一体となった沿線の土地利用に取り組み、本市の更なる発展につなげていく。

2 LRT沿線土地利用の必要性

・LRT整備に合わせてバスネットワークを再編し、公共交通の利便性の向上を図ることで、市民の移動形態などのライフスタイルや企業活動等に様々な変化をもたらすことが期待

・これらの変化は、移動の利便性向上のみならず、地域活性化につながり、本市発展のポテンシャル向上や、LRTを軸とした低炭素技術の導入促進等の環境対応型都市の形成などによる新たな市場創出が期待

⇒LRT沿線土地利用の推進により、LRT整備による効果を最大限発揮させ、本市の更なる発展につなげていくことが必要

3 LRT沿線土地利用の対象エリア

LRTの計画区間である「桜通り十文字付近～東武宇都宮駅～JR宇都宮駅～宇都宮テクノポリスセンター地区（約15km）」を基本とし、優先整備区間である「JR宇都宮駅東側～テクノポリスセンター地区」の約12kmについて基本的な方針を定め、JR宇都宮駅西側については、今後の西側延伸の検討進展に合わせ決めていく。

4 LRT沿線の土地利用方針

(1) 目指す都市の姿

LRT整備を契機とし、産業活動や経済活性化、交流人口の増加など、本市のポテンシャルを最大限生かし、更なる発展につながるよう、LRT整備と沿線の土地利用を一体的に取り組みすることで、「市民の笑顔にあふれ、便利で快適に暮らせる、そして多くの人や企業に選ばれながら成長を続けることのできる都市」を実現

～LRTとともに みんなに選ばれながら
都市全体が成長を持続する交通未来都市うつのみや～

(2) 各区分及び停留場周辺の土地利用の推進

本市の目指す都市構造や都市政策上の位置付け等を踏まえ、各区分及び停留場周辺の土地利用を推進



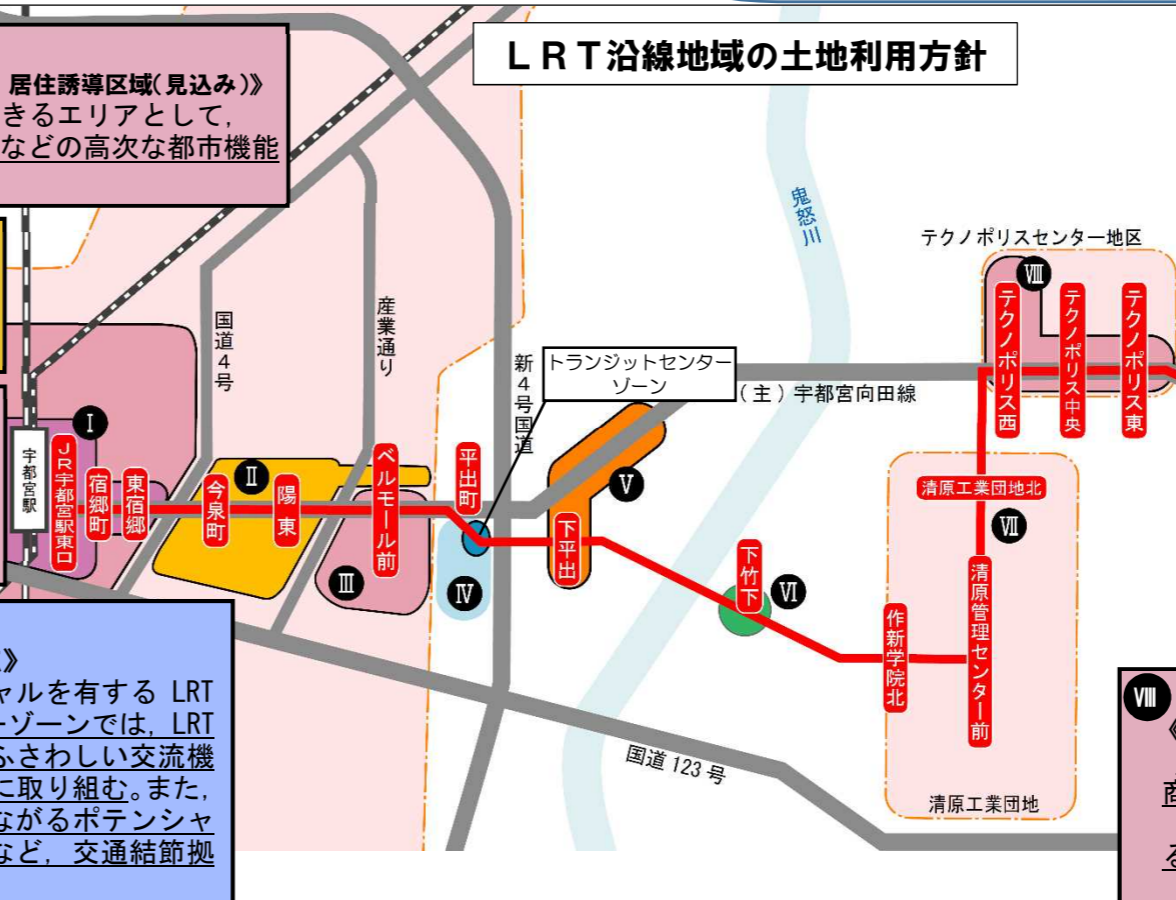
I JR宇都宮駅東口～国道4号
《高次都市機能誘導区域、都市機能誘導区域、居住誘導区域(見込み)》
都市機能を市全域で共有・利活用できるエリアとして、高度な医療や福祉、文化、情報・交流などの高次な都市機能や居住を誘導・集積

II 国道4号～市街化区域境
《居住誘導区域(見込み)》
公共交通を使いながら便利で快適に生活を送れるよう居住を誘導

III 産業通り～市街化区域境
《都市機能誘導区域、居住誘導区域(見込み)》
周辺地域からアクセスがしやすく、医療・福祉、子育て支援、商業などの生活利便機能や居住を誘導・集積

IV (仮称) 平出町停留場周辺
《NCC形成につながる新たな交通結節拠点》
多くの人やモノが行き交うポテンシャルを有するLRT施設を中心としたトランジットセンターゾーンでは、LRT利用者の利便機能や、交通結節拠点にふさわしい交流機能などの導入に向け、LRT整備と一体的に取り組み。また、その周辺でも、本市の更なる発展につながるポテンシャルを生かした将来的な土地利用の検討など、交通結節拠点を形成

LRT沿線地域の土地利用方針



V (仮称) 下平出停留場周辺(平石地区地域拠点)
下平出停留場周辺を含めて、平石地区市民センターを中心とした「地域拠点」として、LRTの特性やポテンシャルを生かした拠点形成に向け、地域全体が生活しやすくなるようスーパーや診療所など生活利便機能や居住を誘導

VI (仮称) 下竹下停留場周辺
周辺の鬼怒川の豊かな自然環境や農業生産基盤、飛山城跡等の地域資源の魅力向上とともに、LRTと連携しながら、地域資源を生かした交流を促進

VII 清原工業団地(産業拠点)
高度な産業・研究開発機能などが集積する「産業拠点」を維持

VIII テクノポリスセンター地区
《都市機能誘導区域、居住誘導区域(見込み)、産業拠点》
「地域拠点」として、医療・福祉、子育て支援、商業などの生活利便機能や居住を誘導・集積。また、高度な産業・研究開発機能などが集積する「産業拠点」を形成

5 今後の進め方

NCC形成に向け、都市計画制度や支援制度等による「立地適正化計画」の推進などのLRT沿線のまちづくりに係る施策・事業の着実な推進とともに、LRT開業を見据えた市民・事業者の新たなニーズ等の市場の変化に的確に対応し、民間誘導につながる支援や施策の充実に取り組み。また、民間事業者においては、LRT沿線の各拠点等への生活利便施設や産業立地等を主体的に進めるなど、立地ポテンシャルを生かした土地利用の推進に官民一体となって取り組む。これらを通し、LRT沿線のまちづくりの効果を最大限に高め、都市全体の活性化や魅力向上、まちづくりの好循環につなげ、市内外の多くの人や企業に選ばれ、持続的に発展し続けることのできる都市の実現に取り組んでいく。