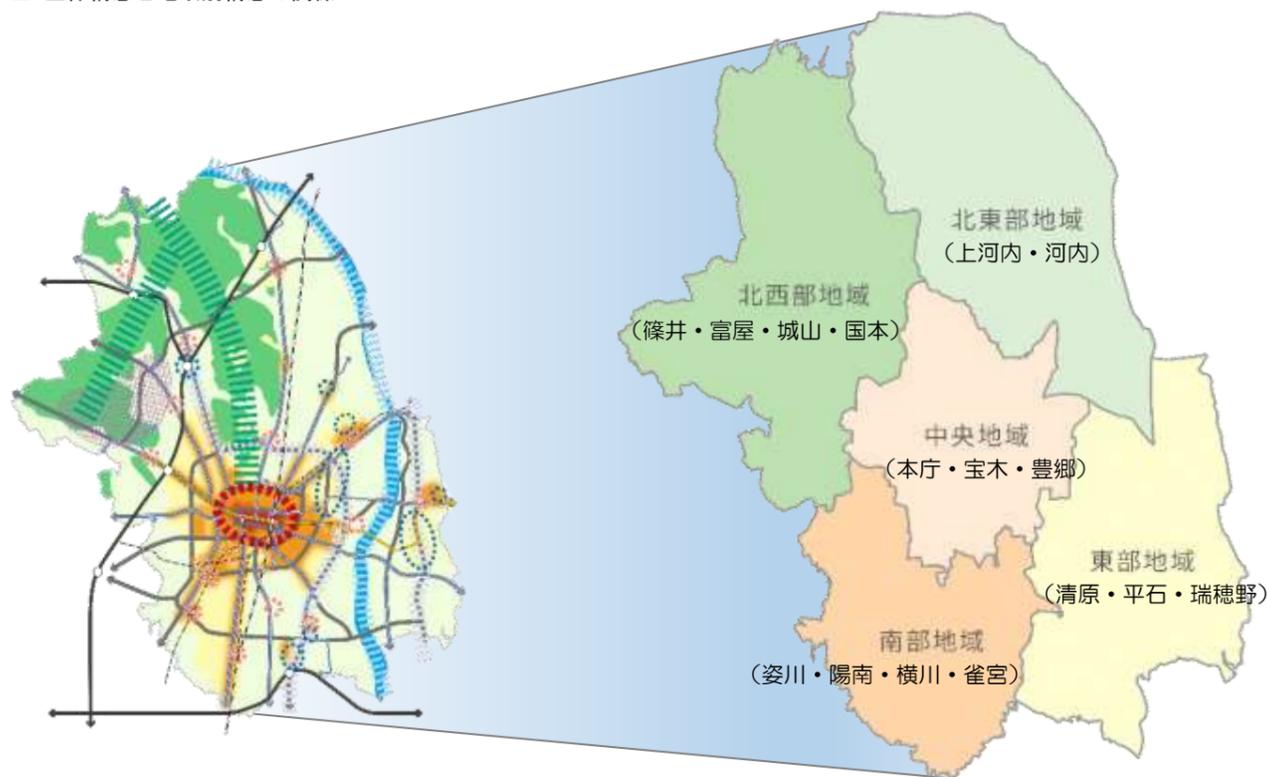


# 1. 地域別構想の目的等

全体構想では、本市が目指す『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現に向け、都市計画に関する部門別の基本的な方針を総合的・体系的に示したところであり、その具現化のためには、地域ごとの具体的で様々な取組が必要となる。

そのため、地域別構想では、本市の都市の成り立ちや土地利用としてのまとめ、各地域の特色等を踏まえ、市域を5つの地域に区分し、全体構想で示した中長期的な視点に立った目指すべき将来都市構造や土地利用の方向性などを踏まえながら、各地域の現状や課題を整理し、地域特性を踏まえた将来のまちづくりの方向を示すものとして策定する。

■ 全体構想と地域別構想の関係



**《全体構想》**  
 ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、目指すべき将来都市構造や土地利用の方向性、各部門別の方針を総合的・体系的に示す。

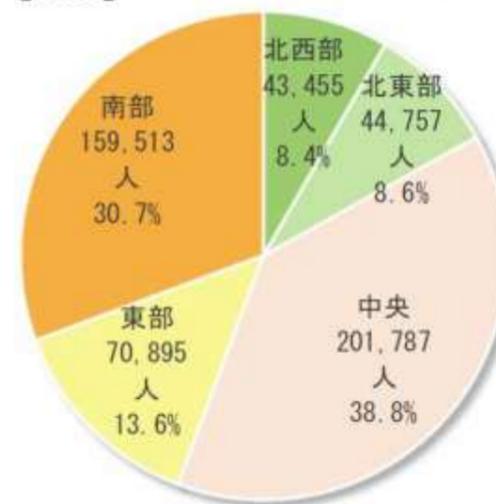
**《地域別構想》**  
 市域を5つの地域に区分し、全体構想との整合を図りながら、各地域の現状や課題を整理し、地域特性を踏まえたまちづくりの将来方向を示す。

# 2. 地域別の現況

【面積】 ※総面積 416.85km<sup>2</sup>



【人口】 ※総人口 520,407人 (H30.1.1 現在)



【世帯数】 ※総世帯数 222,990世帯 (H30.1.1 現在)



【地域別年齢別人口構成】

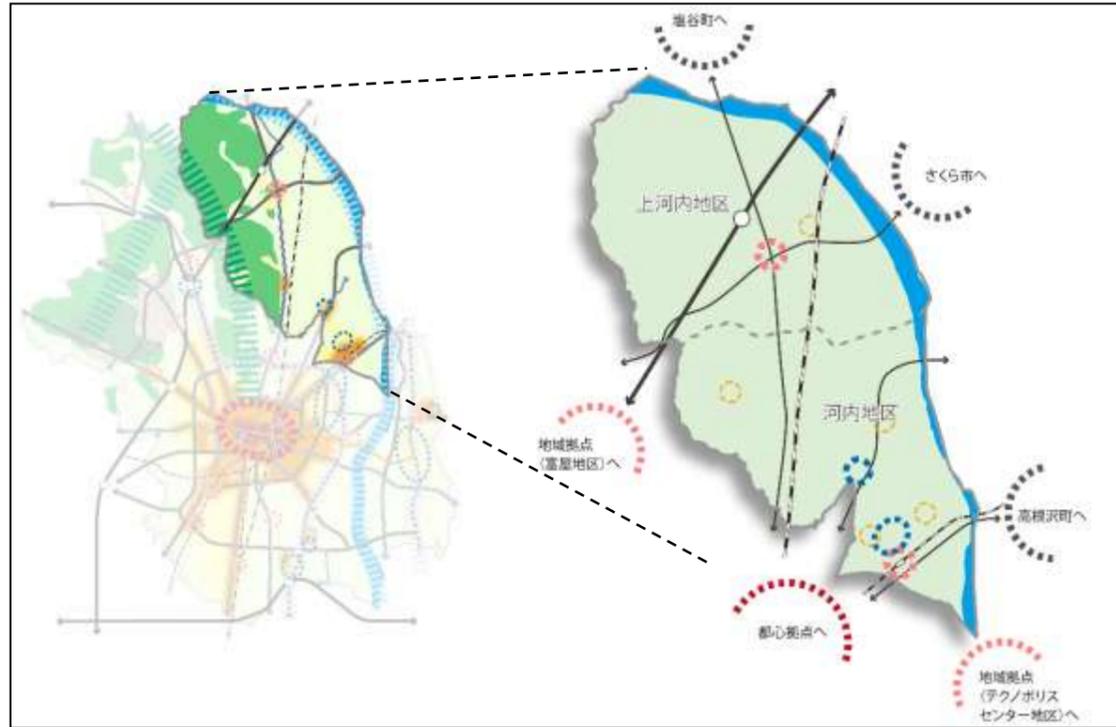


出典:平成27年国勢調査

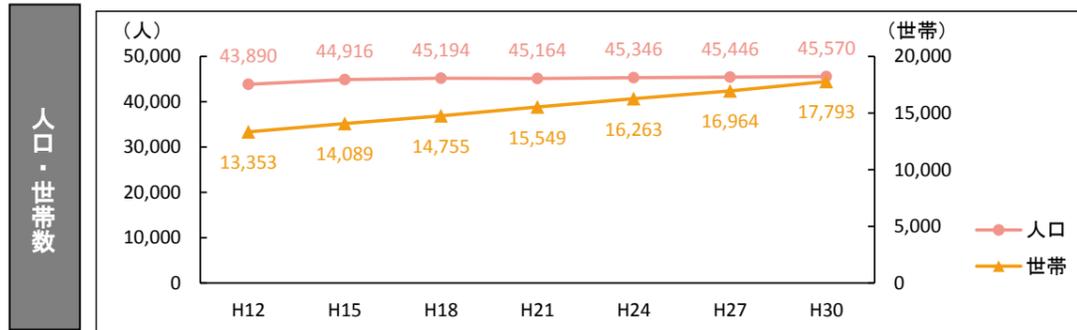


# 北東部地域

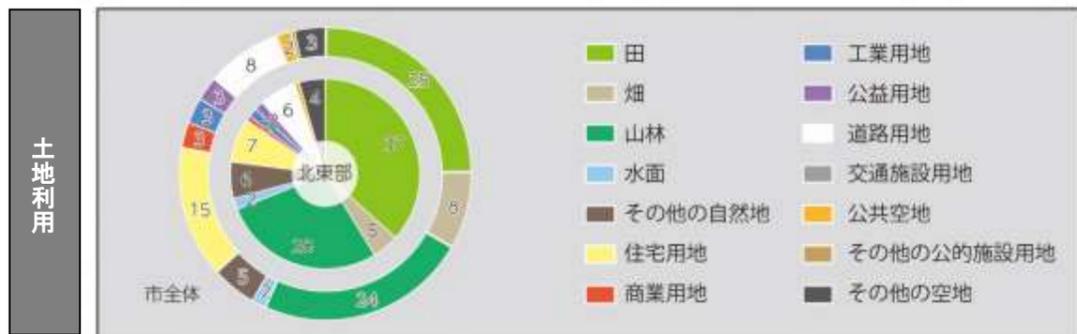
## ■将来都市構造における北東部地域の位置



## ■主要データ

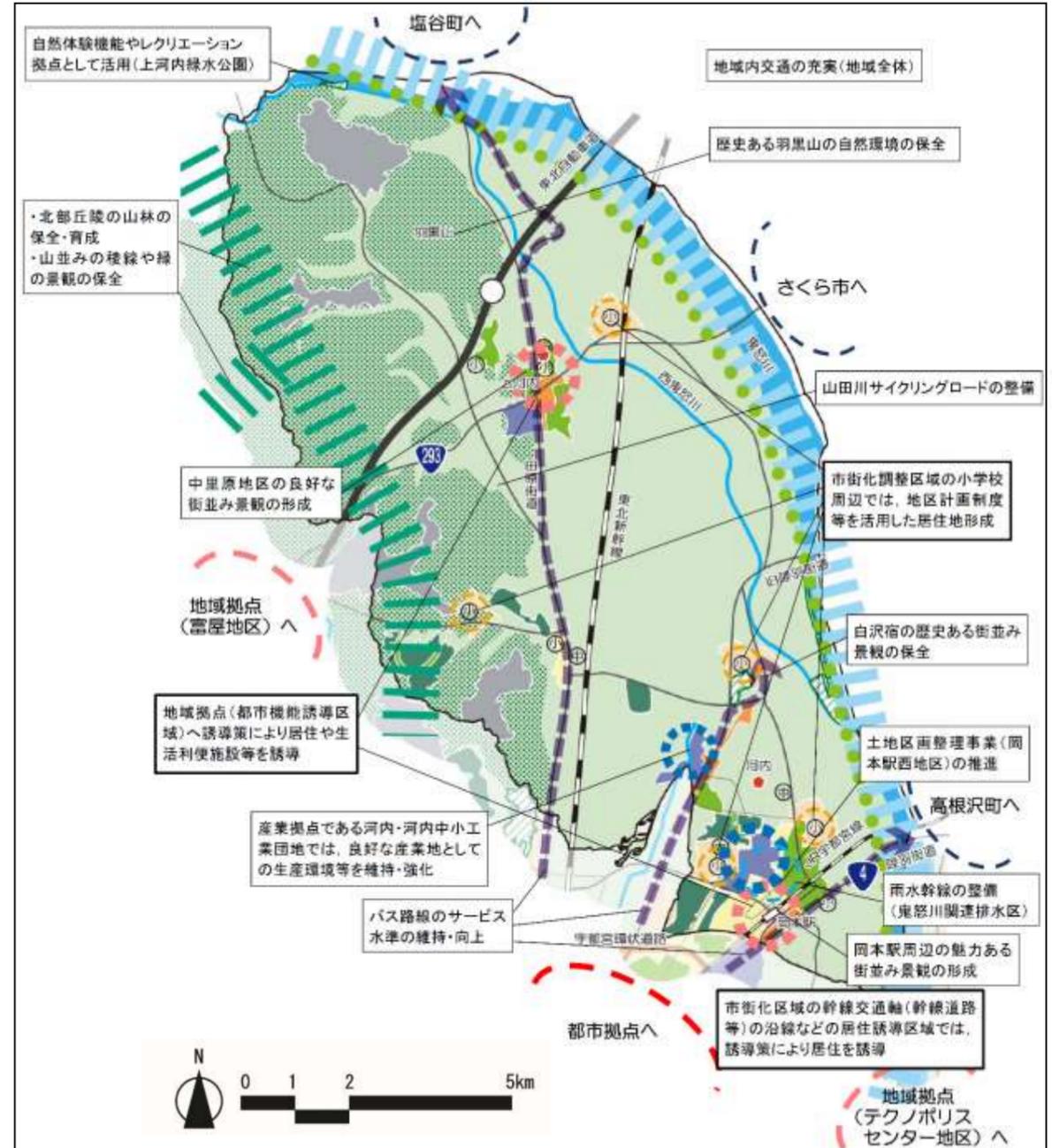


出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成28年都市計画基礎調査

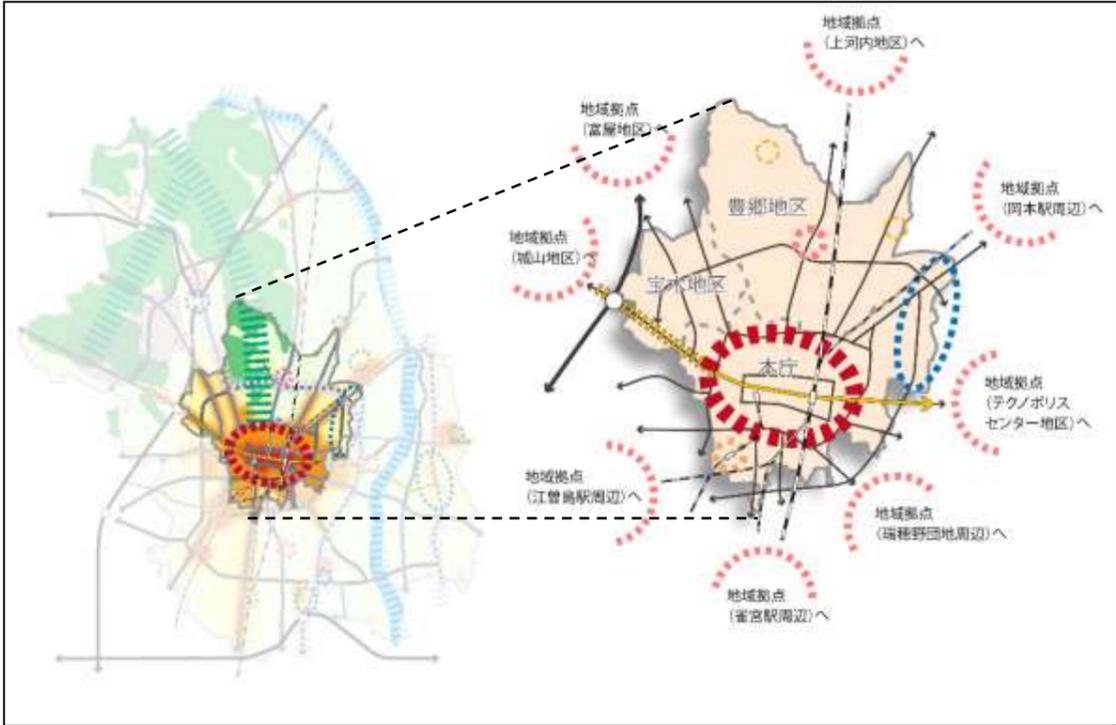
## ■地域整備方針図



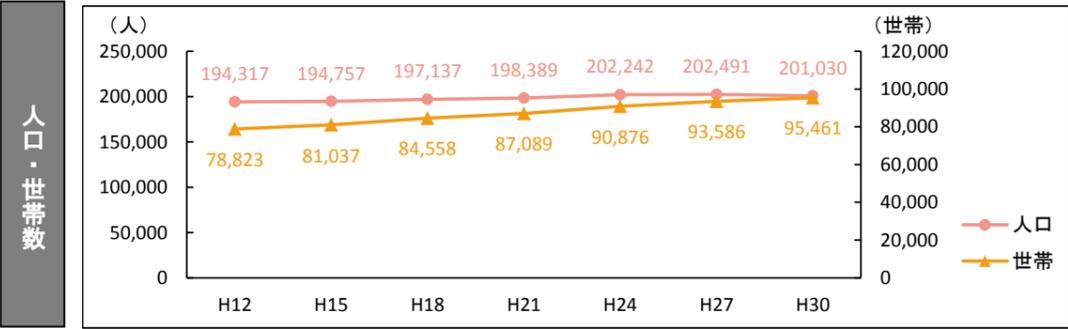
拠点	都市軸			環境軸
都市拠点	広域連携交流軸	地域連携交流軸	産業軸	みどりの軸
地域拠点	高速道路	基幹公共交通（鉄道）	産業軸	清流軸
交通結節点周辺	新幹線	基幹公共交通（LRT）		
産業拠点		道路ネットワーク（3環状12放射道路など）		
観光拠点				
地域コミュニティ維持エリア				
土地利用				主要施設
都心商業業務地	都心居住地	森林地	① 小学校	
都心業務地	沿道複合地	河川	② 中学校	
近隣商業地	産業流通地	大規模公園・緑地	● 市役所	
低層住宅地	農業地	大規模施設	● 地区市民センター	
一般住宅地	集落地			
複合住宅地				

# 中央地域

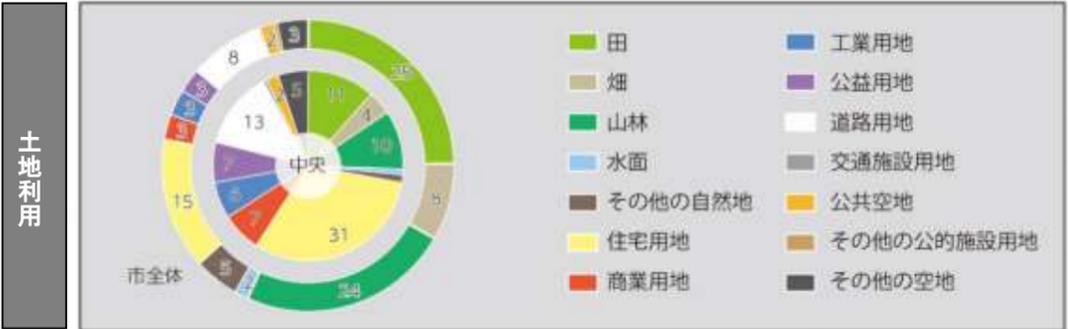
## ■将来都市構造における中央地域の位置



## ■主要データ

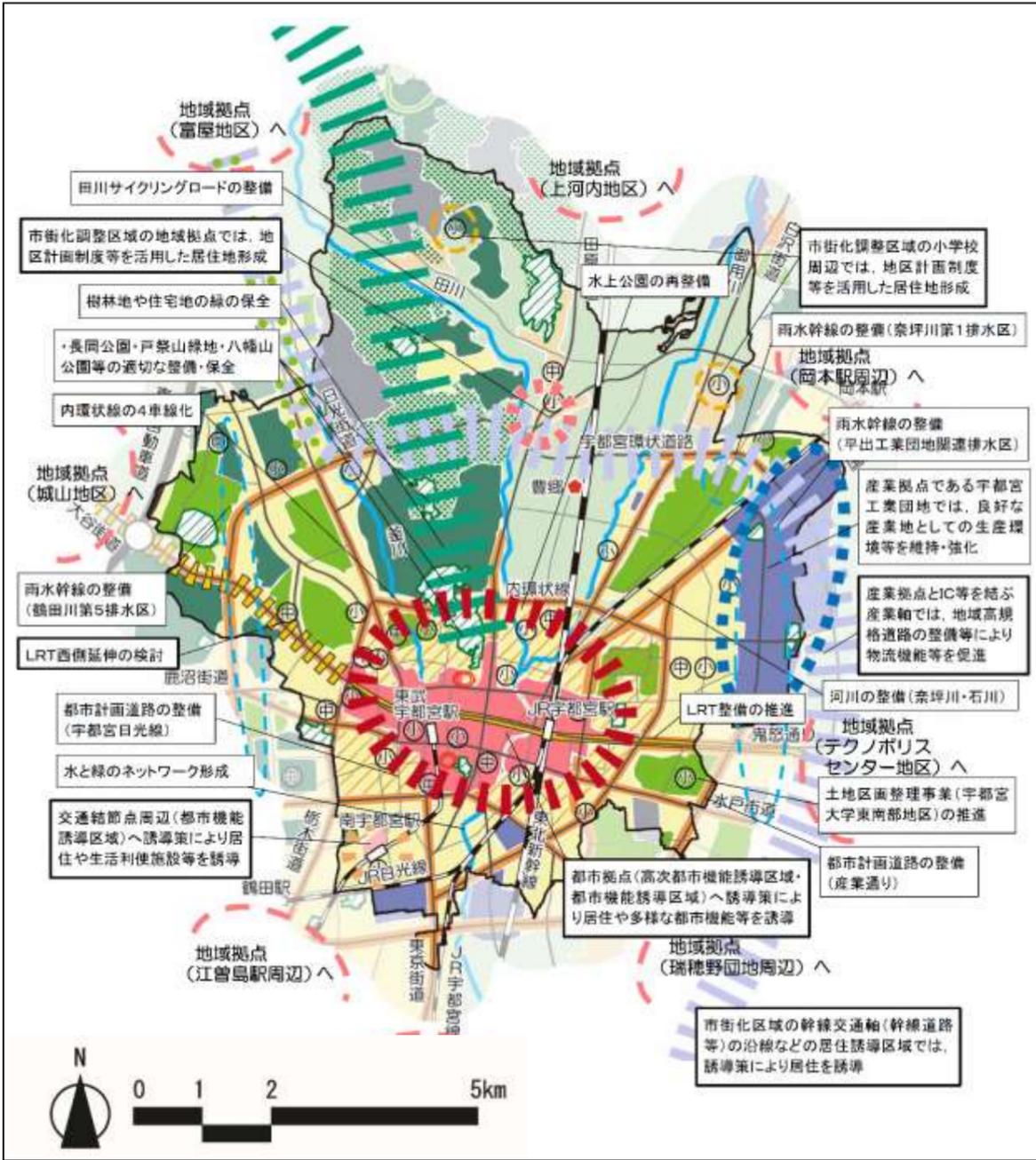


出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成28年都市計画基礎調査

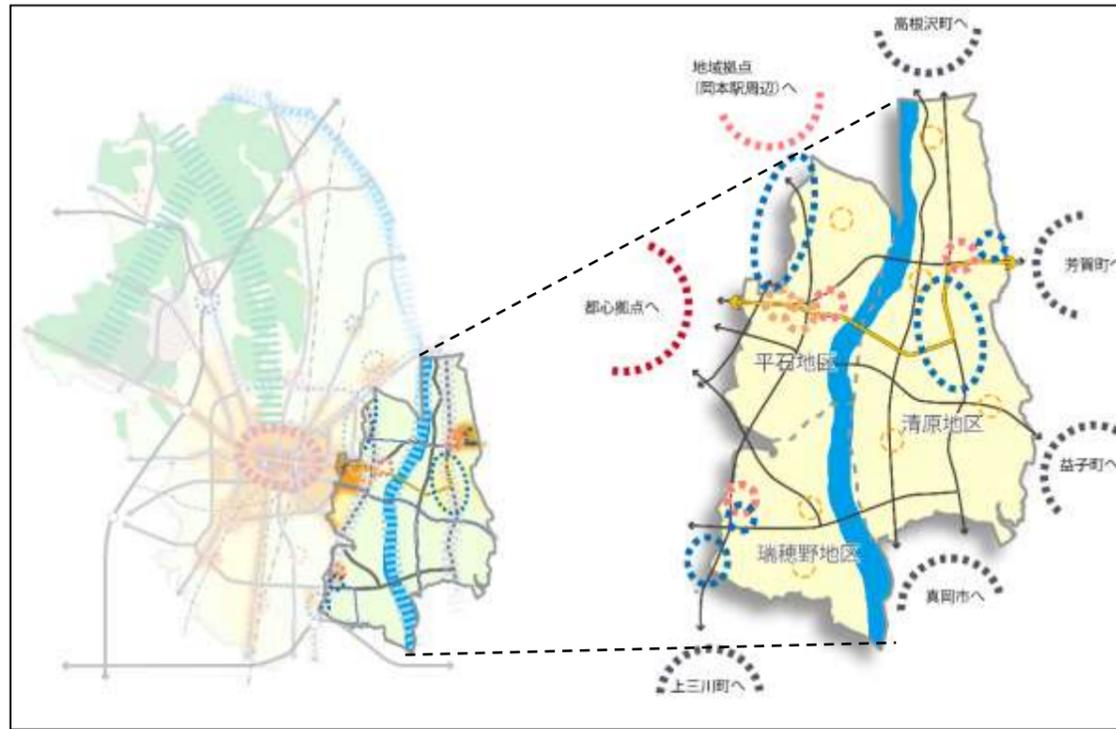
## ■地域整備方針図



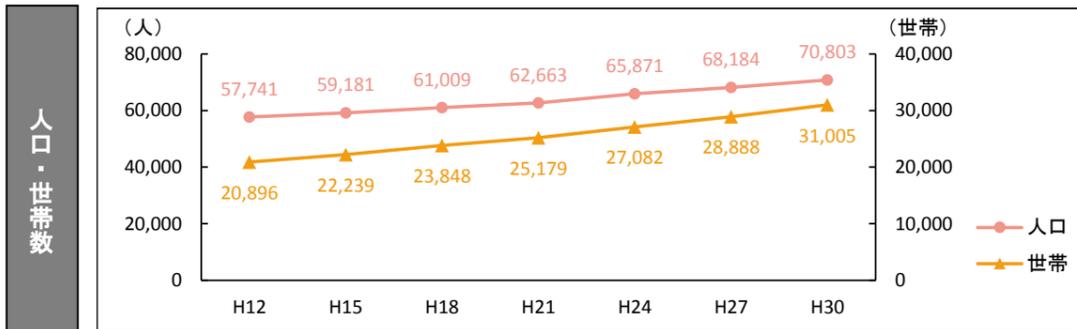
拠点	都市軸	環境軸
都市拠点	広域連携交流軸	みどりの軸
地域拠点	高速道路	清流軸
交通結節点周辺	地域連携交流軸	
産業拠点	基幹公共交通（鉄道）	
観光拠点	基幹公共交通（LRT）	
地域コミュニティ維持エリア	産業軸	
	道路ネットワーク（3環状12放射道路など）	
土地利用		
都市商業業務地	都市商業業務地	森林地
近隣商業地	沿道複合地	河川
低層住宅地	産業流通地	大規模公園・緑地
一般住宅地	農業地	大規模施設
複合住宅地	集落地	
主要施設		
	小学校	
	中学校	
	市役所	
	地区市民センター	

# 東部地域

## ■将来都市構造における北西部地域の位置



## ■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成28年都市計画基礎調査

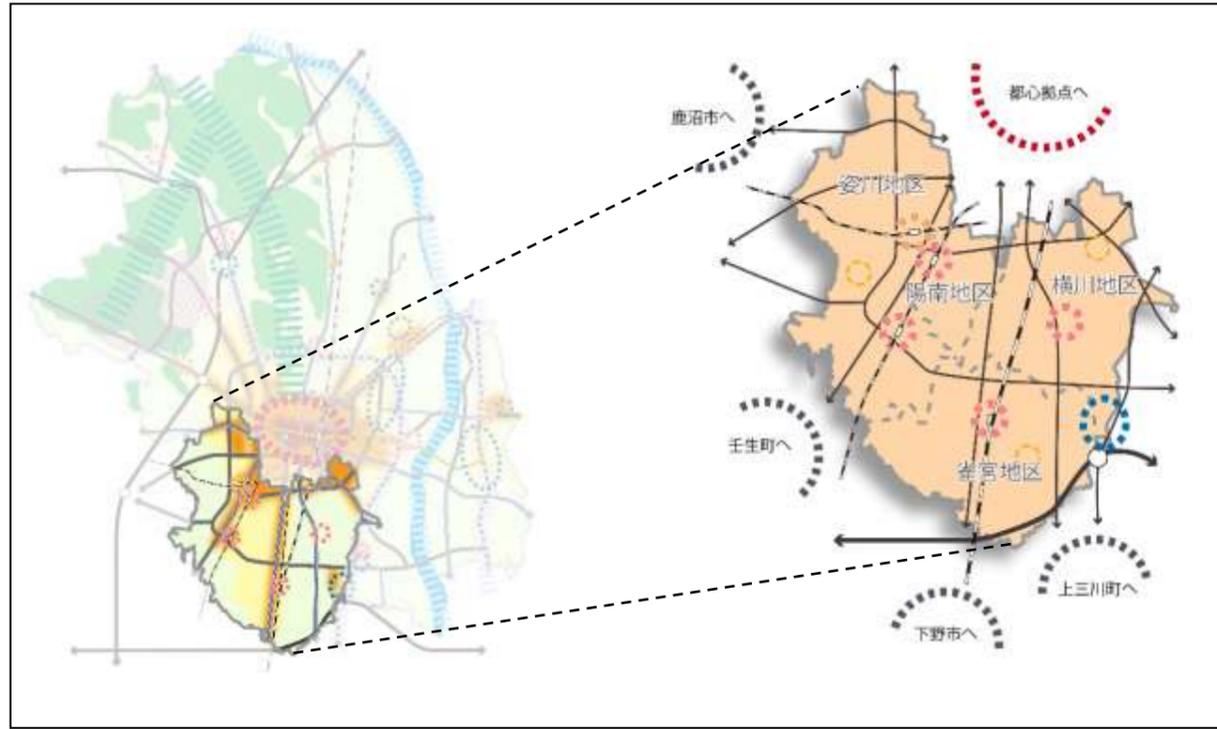
## ■地域整備方針図



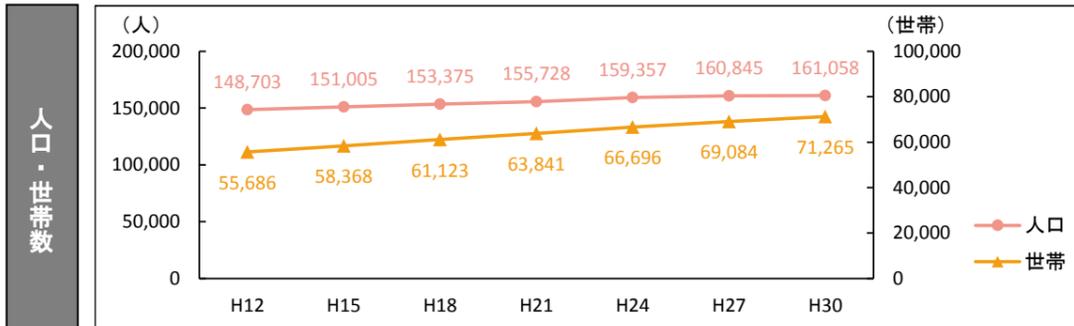
拠点	都市軸			環境軸
	広域連携交流軸	地域連携交流軸	産業軸	
都市拠点	高速道路	基幹公共交通（鉄道）	産業軸	みどりの軸 清流軸
地域拠点	新幹線	基幹公共交通（LRT）		
交通結節点周辺		道路ネットワーク （3環状12放射道路など）		
産業拠点				
観光拠点				
地域コミュニティ維持エリア				
土地利用				主要施設
都市商業業務地	都市居住地	森林地	小学校	中学校 市役所 地区市民センター
近隣商業地	沿道複合地	河川		
低層住宅地	産業流通地	大規模公園・緑地		
一般住宅地	農業地	大規模施設		
複合住宅地	集落地			

# 南部地域

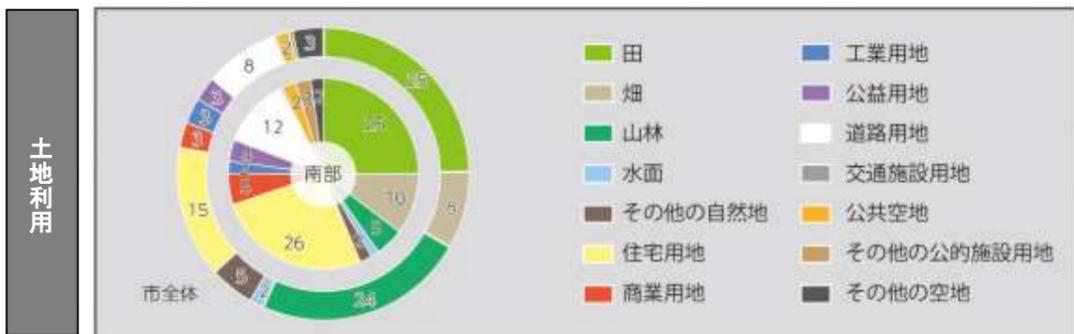
## ■将来都市構造における北西部地域の位置



## ■主要データ

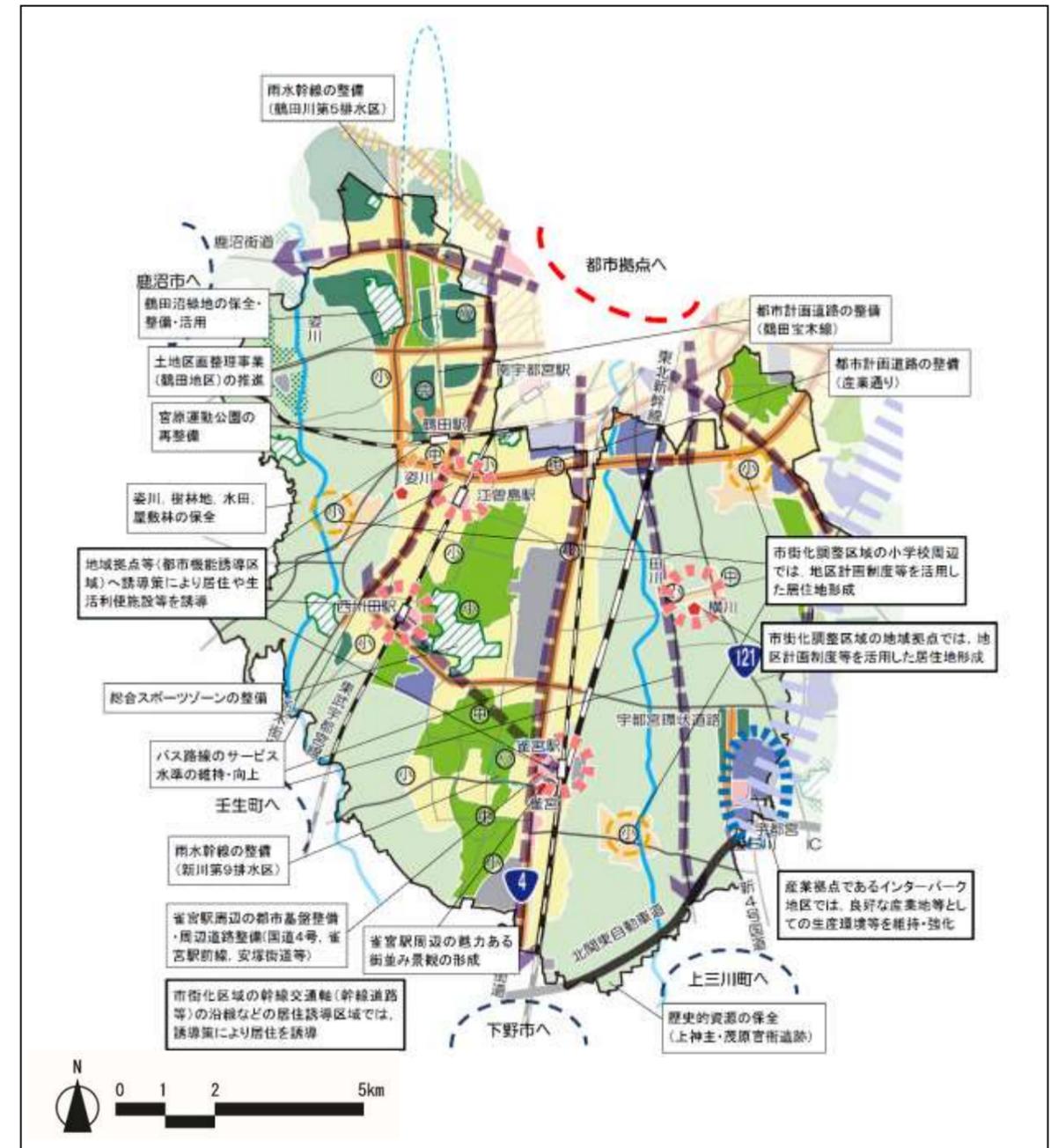


出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成28年都市計画基礎調査

## ■地域整備方針図



拠点	都市軸			環境軸
都市拠点	広域連携交流軸	地域連携交流軸	産業軸	みどりの軸
地域拠点	高速道路	基幹公共交通（鉄道）	産業軸	清流軸
交通結節点周辺	新幹線	基幹公共交通（LRT）		
産業拠点		道路ネットワーク（3環状12放射道路など）		
観光拠点				
地域コミュニティ維持エリア				
土地利用				
都市商業業務地	都市居住地	森林地	主要施設	
都市業務地	沿道複合地	河川		
近隣商業地	産業流通地	大規模公園・緑地		
低層住宅地	農業地	大規模施設		
一般住宅地	集落地			
複合住宅地				

**第3次宇都宮市都市計画マスタープラン  
地域別構想(素案)**

**2019(平成31)年 月**

**宇都宮市**



# 目 次

## 第2章 地域別構想

1 地域別構想の目的等 -----	1
(1) 地域別構想の目的 -----	1
(2) 地域別の現況 -----	2
2 地域別構想 -----	3
<b>北西部地域</b> -----	<b>3</b>
(1) 現状と課題 -----	4
(2) 地域整備の将来イメージ -----	4
(3) 地域整備の主要方針 -----	5
(4) 分野別の地域整備方針 -----	6
<b>北東部地域</b> -----	<b>9</b>
(1) 現状と課題 -----	10
(2) 地域整備の将来イメージ -----	10
(3) 地域整備の主要方針 -----	11
(4) 分野別の地域整備方針 -----	12
<b>中央地域</b> -----	<b>15</b>
(1) 現状と課題 -----	16
(2) 地域整備の将来イメージ -----	16
(3) 地域整備の主要方針 -----	17
(4) 分野別の地域整備方針 -----	18
<b>東部地域</b> -----	<b>23</b>
(1) 現状と課題 -----	24
(2) 地域整備の将来イメージ -----	24
(3) 地域整備の主要方針 -----	25
(4) 分野別の地域整備方針 -----	26
<b>南部地域</b> -----	<b>29</b>
(1) 現状と課題 -----	30
(2) 地域整備の将来イメージ -----	30
(3) 地域整備の主要方針 -----	31
(4) 分野別の地域整備方針 -----	32

### 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	37
(1)	市民参画によるまちづくり	37
(2)	分野間連携の推進と関係機関等との連携・調整	37
2	都市計画マスタープランの進行管理等	38
(1)	計画の進行管理と見直し	38
(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	38
3	ネットワーク型コンパクトシティの推進方策	40
(1)	都市計画における諸制度の積極的な活用	40
(2)	骨格的な都市施設整備等の推進	40
(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	40

## 第2章 地域別構想



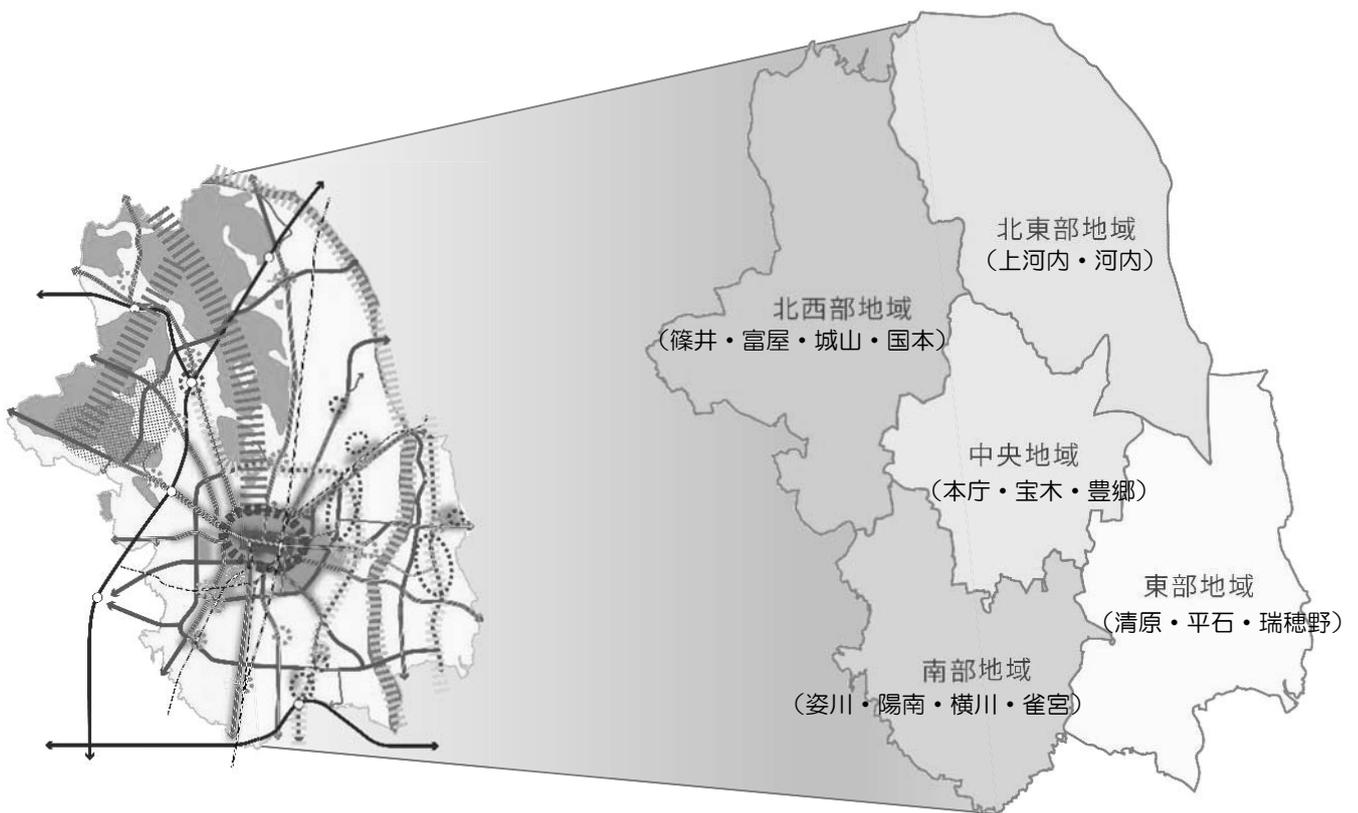
# 1 地域別構想の目的等

## (1) 地域別構想の目的

全体構想では、本市が目指す『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現に向け、都市計画に関する部門別の基本的な方針を総合的・体系的に示したところではありますが、その具現化のためには、地域ごとの具体的で様々な取組が必要となります。

そのため、地域別構想では、本市の都市の成り立ちや土地利用としてのまとまり、各地域の特色等を踏まえ、市域を5つの地域に区分し、全体構想で示した中長期的な視点に立った目指すべき将来都市構造や土地利用の方向性などと整合を図りながら、各地域の現状と課題を整理し、地域特性を踏まえた将来のまちづくりの方向を示すものとして策定します。

### ■ 全体構想と地域別構想の関係



#### 《全体構想》

ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、目指すべき将来都市構造や土地利用の方向性、各部門別の方針を総合的・体系的に示す。

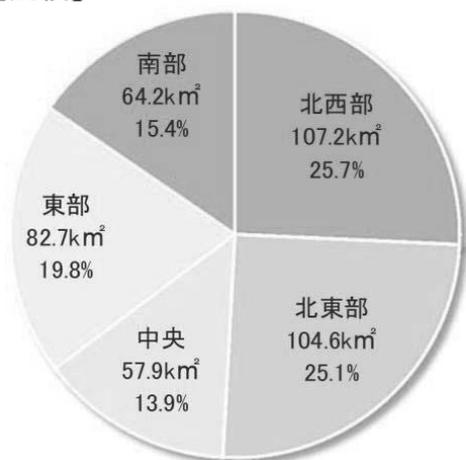
#### 《地域別構想》

市域を5つの地域に区分し、全体構想との整合を図りながら、各地域の現状や課題を整理し、地域特性を踏まえたまちづくりの将来方向を示す。

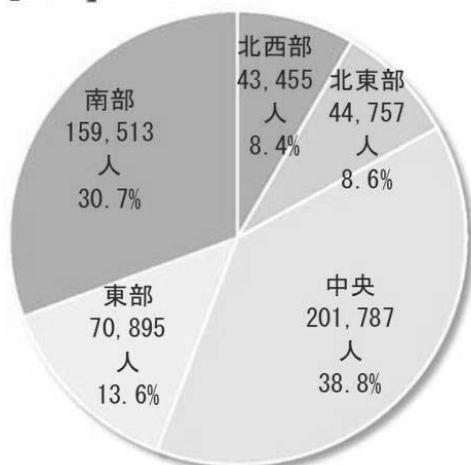
## (2) 地域別の現況

地域別の現況は、市街化調整区域が多くを占める北西部、北東部、東部地域で総面積の7割を超えていますが、人口では約3割となっています。市街化区域が多くを占める中央、南部地域は、総面積の約3割に対して人口では約7割を占めています。高齢化率は、北西部地域が最も高く、次いで北東部、南部地域が続いており、新市街地のテクノポリスセンター地区等が立地する東部地域は市平均より低くなっています。

【面積】※総面積 416.85km<sup>2</sup>



【人口】※総人口 520,407 人 (H30.1.1 現在)

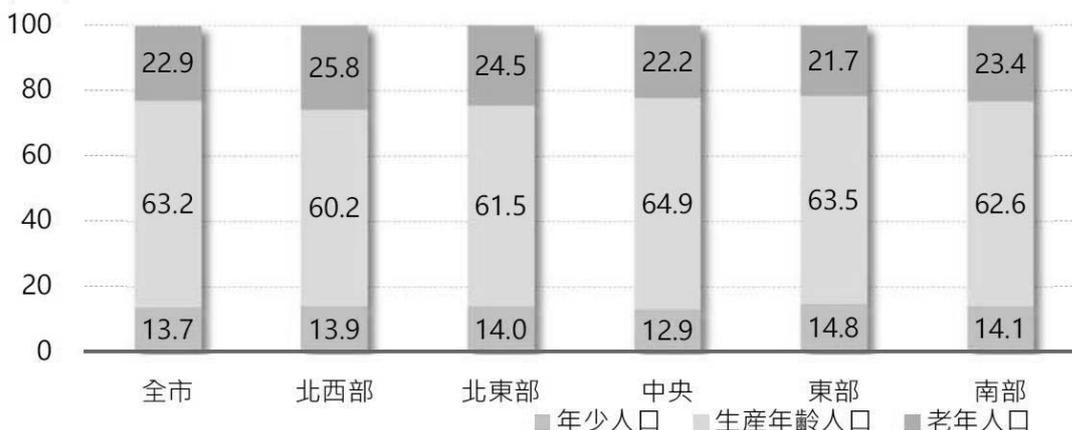


【世帯数】※総世帯数 222,990 世帯 (H30.1.1 現在)



【地域別年齢別人口構成】

(%)

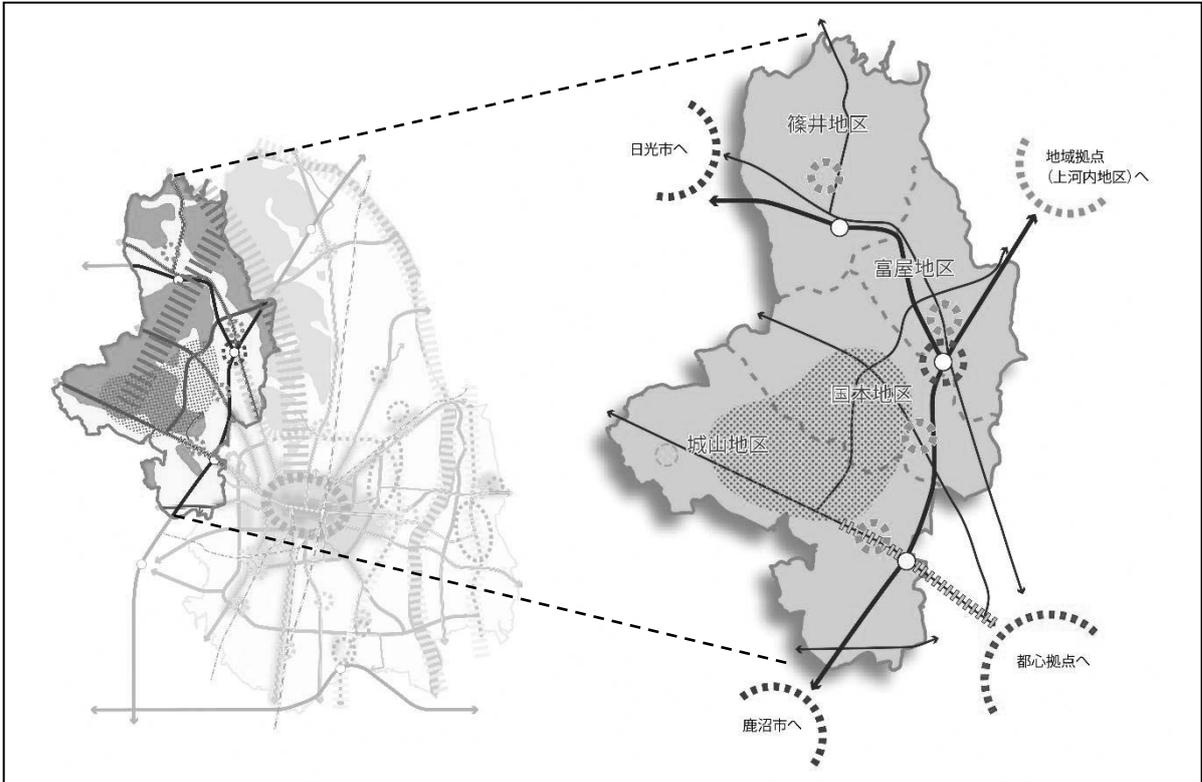


出典：平成 27 年国勢調査

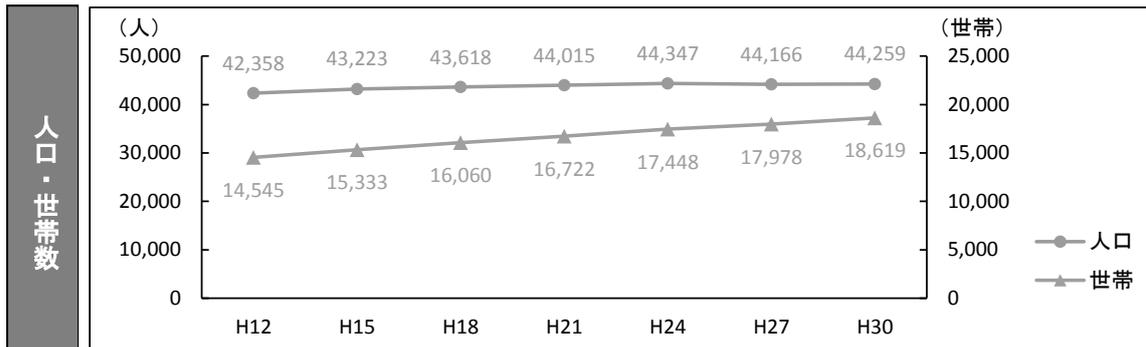
## 2 地域別構想

### 北西部地域

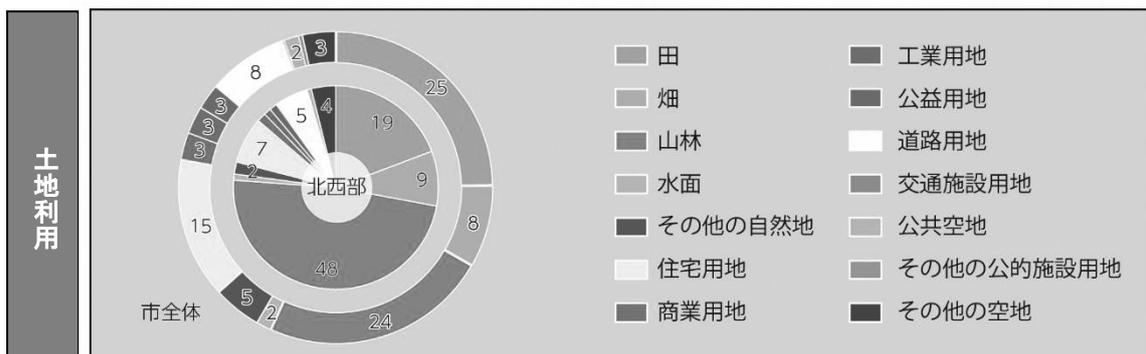
■将来都市構造における北西部地域の位置



■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末）



## (1) 現状と課題

- ・本地域は、北西部の山並みや北部丘陵の豊かな自然など山林や農地が多く、また、自然岩による独特の自然景観や採取場跡地、大谷石建築物など本市ならではの魅力ある多様な地域資源を有する大谷地域、歴史と自然が魅力となっている多気地区、アウトドア施設等の自然体験機能が充実している古賀志地区、さらには、農林業の振興と地域の活性化を図る「農林公園ろまんちっく村」や、自然とのふれあいや体験活動等のレクリエーション拠点となっている「平成記念子どももり公園」など豊かな自然環境や観光・交流資源に恵まれています。
- ・これらの地域資源等を活かした北西部地域の活性化を図る上では、その保全・整備とともに、点在する観光・交流資源の有機的な連携や体験型・参加型観光の促進など、近年の観光ニーズの多様化等に対応していくことが課題となっています。
- ・地域の基幹産業である農林業は、観光農業や「農林公園ろまんちっく村」での直売など、都市と農村の交流による活性化の取組とともに、農林業の基盤となる優良な農地・森林などを適切に保全していく必要があります。また、これを支える良好な定住環境や市街化調整区域の地域拠点・小学校周辺を中心とした地域の活力、コミュニティの維持が課題となっています。
- ・公共交通は、中心部から放射状に伸びる国道・県道を通るバス路線網が形成されていますが、地域内に集落が点在していることから、今後の高齢化の進行などに対応した地域内交通の充実が課題となっています。
- ・産業拠点である宇都宮インターチェンジ周辺では、広域交通の結節点としての立地特性を活かした土地利用の誘導が求められています。

## (2) 地域整備の将来イメージ

### 「緑豊かな自然環境に恵まれた、ふれあいと交流・定住環境づくり」

地域の特色である北西部の山並みや北部丘陵などの豊かな自然環境や観光・交流資源の活用や、観光と農林業との連携強化により、都市と農村の交流などを通じた地域の活性化を図るとともに、それらの地域資源を次世代に引き継げるよう、良好な定住環境を維持しながら、適切な整備・保全を図ります。

### (3) 地域整備の主要方針

#### 1) 市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺を中心とした地域コミュニティや活力の維持向上

地域コミュニティの核となる市街化調整区域の地域拠点（篠井・富屋・国本・城山の各地区市民センター周辺）や小学校周辺（国本西・城山西の各小学校周辺）では、周辺の自然・田園環境等と調和しつつ、地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。

#### 2) 大谷地域を核とした魅力ある観光拠点の形成

大谷地域を核として、地域の歴史・文化、自然景観、農産物などの資源を活かした体験型・参加型観光の促進や、大谷周辺地域に分布する地域資源の連携による周遊を促進するなど、魅力ある観光拠点の形成を図ります。

#### 3) 宇都宮IC周辺における地域活性化等につながる産業拠点の形成

産業拠点である宇都宮インターチェンジ周辺では、周辺の良好な自然環境の保全や流通業務等の立地需要を踏まえながら、広域交通の利便性を活かした北西部地域の活性化等につながる計画的な土地利用を誘導します。

#### 4) 豊かな田園空間を活かした既存集落の定住環境の維持

集落地においては、地域の生活を支える道路など生活環境施設の充実、地域と行政等との協働による地域内交通の充実などにより、既存集落の定住環境の維持に努めます。また、豊かな田園をはじめとする農業地は、安定的な生産を確保するため、その保全を図ります。

#### 5) 貴重な自然環境・景観の保全・活用

本市における緑のネットワークの骨格であるとともに、自然と身近に触れ合うことができる地域資源である北部丘陵の豊かな自然環境と潤いある自然景観は、森林の適正な維持管理や環境と調和した活用により保全・継承を図ります。

## (4) 分野別の地域整備方針

### 1) 土地利用の方針

- ・地域南部の市街地では、主にゆとりある良好な低層住宅地を形成します。また、幹線道路沿道の市街地では、住宅と住宅以外の用途が調和した住宅地の形成など市街地環境の向上を図ります。
- ・集落地は、集落性や農業生産基盤など地域の状況を踏まえながら、生活道路など生活環境施設の充実など定住環境の維持に努めます。特に、地域コミュニティの中心となる市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺では、周辺の自然環境や営農条件、景観等との調和に配慮しながら、良好な居住地の形成を誘導するなど、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。篠井ニュータウン地区等では、地区計画などにより周辺の豊かな自然環境と調和した良好な住環境を維持・保全します。
- ・産業拠点である宇都宮インターチェンジ周辺では、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活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します。
- ・田川、姿川流域の農業地は、その維持・保全を図るとともに、良好な営農環境の維持に努めます。
- ・観光拠点である大谷周辺地域では、良好な自然環境の保全に配慮しながら、地域活性化や交流人口増加につながる観光機能の立地誘導など土地利用を誘導します。
- ・県立自然公園をはじめとする森林地では、豊かな自然環境や景観の保全を図るとともに、自然を活かしたレクリエーション空間としての活用を図ります。

### 2) 交通体系の整備方針

- ・都市計画道路の整備をはじめ、観光拠点である大谷周辺地域に広く点在する地域資源の連携など地域の道路ネットワークの強化を図ります。
- ・広域連携交流軸である東北自動車道の利便性の向上や地域の振興を図るため、(仮称)大谷スマートインターチェンジの整備を推進するとともに、その周辺土地利用を検討します。
- ・拠点間を連絡する幹線的なバス路線のサービス水準の維持・向上や地域の日常生活を支える地域内交通の充実を図るとともに、東西基幹公共交通であるLRTのJR宇都宮駅西側延伸や観光振興とも連携した交通手段の導入を検討するなど、公共交通ネットワークの充実・強化を図ります。

### 3) 緑のネットワークの方針

- ・本市における緑の軸であり、その骨格である北部丘陵の山林は、多様な生物の生息地として、また、環境負荷の少ない都市の形成のため、その保全・育成を図ります。
- ・緑の骨格と一体となって豊かな自然環境を形成している姿川・田川や地域全体に広がる田園を適正に保全します。
- ・釜川の水源となっている弁天沼周辺は、周辺の樹林地等も含めた一体的な自然環境の保全に努めます。
- ・多気山は、市指定文化財である社叢（社寺森）などの歴史性や自然環境を活かし、観光拠点における資源として保全・活用に努めます。
- ・自然とのふれあい拠点である森林公園や農林公園ろまんちっく村、平成記念子どものもり公園などは、自然との共生や体験型公園としての活用を図ります。

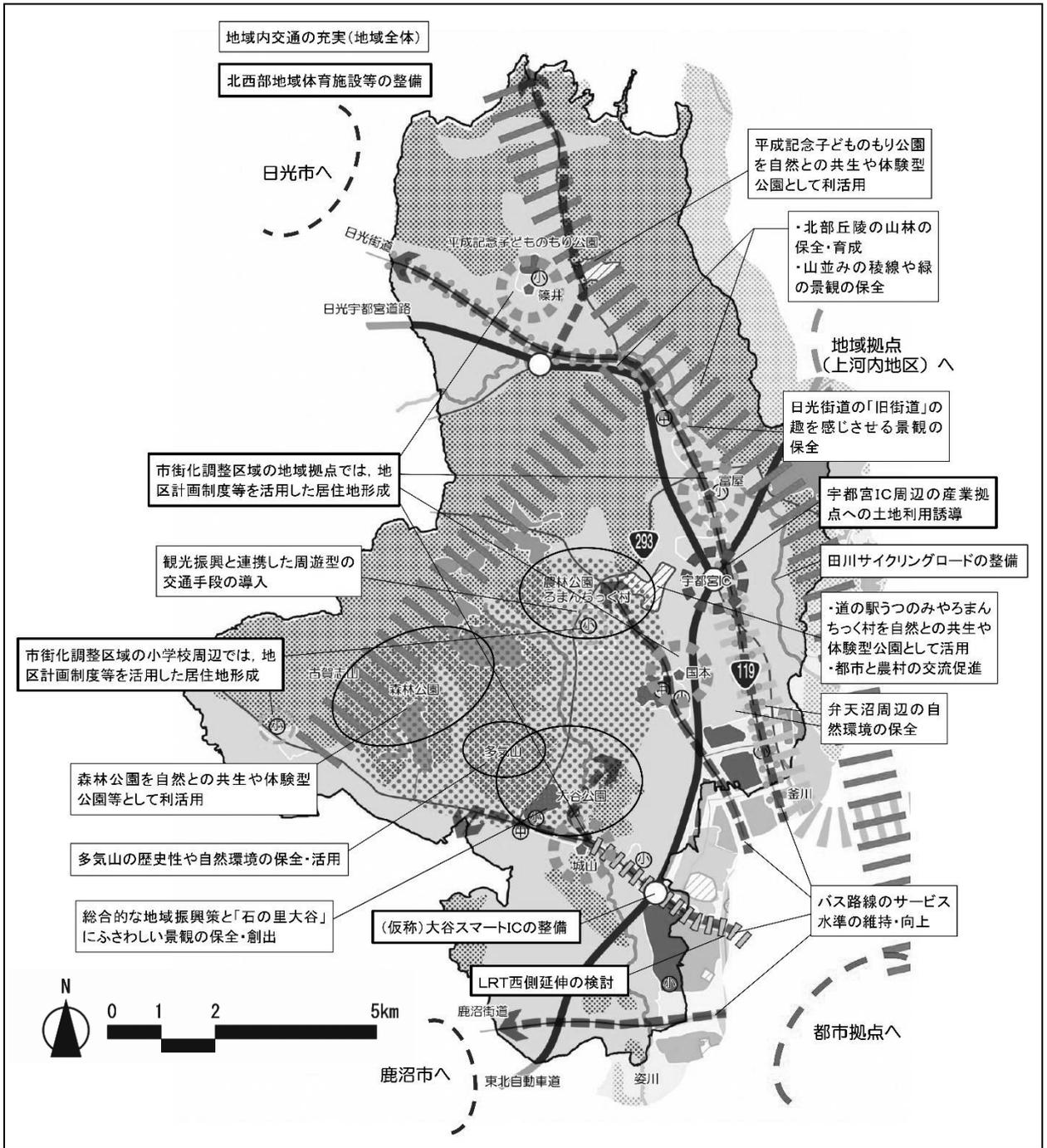
### 4) 景観形成の方針

- ・北部丘陵の山林がつくる山並みの稜線<sup>りょうせん</sup>や緑の景観、また、日光街道など「旧街道」の趣を感じさせる景観については、その保全に努めます。
- ・大谷地域では、地域振興、活性化を推進するための総合的な振興策を講じるとともに、大谷石建築物などの歴史的建造物等の保全・活用や、「石の里大谷」にふさわしい、特徴的な自然景観を活かした景観形成の誘導を図ります。

### 5) その他のまちづくりの方針

- ・「農林公園ろまんちっく村」を核として、農地を活用した農業体験や農産物の直売など、点在于る体験交流機会の有機的な連携により、都市と農村の交流を促進します。
- ・北西部地域における生涯スポーツの受け皿として、地域特性や立地環境等を踏まえながら、体育施設等の整備に取り組みます。
- ・篠井インターチェンジによる中心市街地等へのアクセス性などを活かしながら、地域の活性化や生活利便性の向上による定住環境の維持・向上に取り組みます。

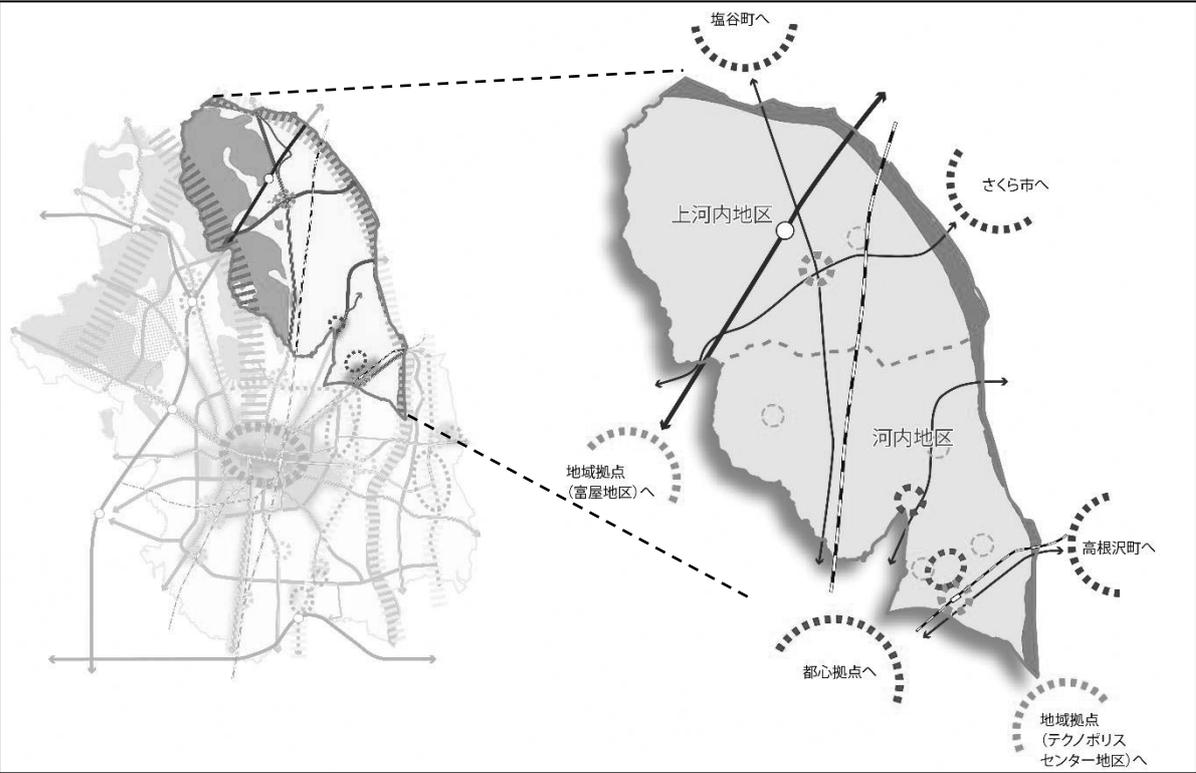
# 地域整備方針図



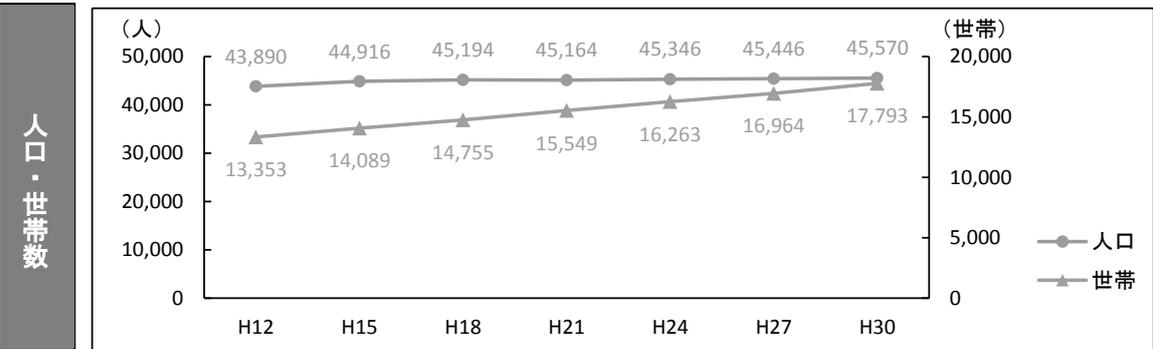
拠点	都市軸			環境軸
都市拠点	広域連携交流軸	地域連携交流軸	産業軸	みどりの軸
地域拠点	高速道路	基幹公共交通（鉄道）	産業軸	清流軸
交通結節点周辺	新幹線	基幹公共交通（LRT）		
産業拠点		道路ネットワーク (3環状12放射道路など)		
観光拠点				
地域コミュニティ維持エリア				
土地利用				主要施設
都心商業業務地	都心居住地	森林地	① 小学校	④ 中学校
都心業務地	沿道複合地	河川	市役所	地区市民センター
近隣商業地	産業流通地	大規模公園・緑地		
低層住宅地	農業地	大規模施設		
一般住宅地	集落地			
複合住宅地				

# 北東部地域

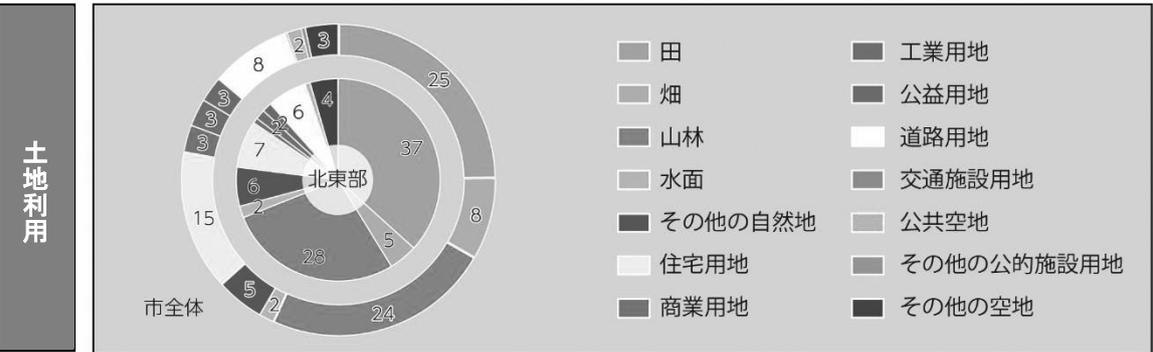
## ■将来都市構造における北東部地域の位置



## ■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成 28 年都市計画基礎調査

## (1) 現状と課題

- ・本地域は、上河内地区の象徴的な存在である羽黒山を起点として西部に山々が連なるとともに、鬼怒川などの流域に肥沃な田園が広がるなど、豊かな水と緑の自然環境と良好な居住環境が調和した地域となっています。
- ・鬼怒川流域に広がる田園地帯では、「日本の里 100 選」に選ばれた「西下ヶ橋地区」、宿場町の趣が残る「白沢宿」、集落の屋敷林など誇れる田園・集落環境が残っており、これら貴重な資源を守り、次世代に引き継いでいく必要があります。
- ・また、古くから人々の信仰を集めてきた羽黒山や鬼怒川河川敷の緑水公園を含む一帯は、自然や歴史文化的資源に恵まれており、その有効活用にあたっては、点在する資源を有機的に連携させることが課題となります。
- ・市街地は、岡本駅周辺や国道 293 号と主要地方道藤原宇都宮線が交差する中里原地区などに形成されています。
- ・岡本駅周辺では、駅西口地区においてスプロール化した市街地の改善を図るとともに、都市計画道路等の整備による交通結節機能の強化などを図るため、土地区画整理事業を進めています。
- ・上河内スマートインターチェンジ等による広域交通の利便性や豊かな地域資源を活かした地域の活性化が求められています。
- ・地域の農業振興や農村地域の活性化のため、その基盤となる優良な農地の適切な保全や、これを支える良好な定住環境、市街化調整区域の地域拠点・小学校周辺を中心とした地域の活力、コミュニティを維持していく必要があります。
- ・公共交通は、JR 宇都宮線や、中心部と地域拠点などを結ぶバス路線が幹線的な役割を果たしています。今後の高齢化の進行などに対応するため、幹線的な公共交通やそれを補完する路線バス、地域内交通などの充実が必要になっています。

## (2) 地域整備の将来イメージ

### 「身近な田園と共生する、潤いの空間とゆとりのある居住環境づくり」

恵まれた自然や豊かな田園環境、その中で培われた風景、歴史文化資源を活かした地域の活性化を図るとともに、ゆとりや潤いを感じることができる良好な居住環境の形成を図ります。

### (3) 地域整備の主要方針

#### 1) 岡本駅周辺の交通結節機能の充実に合わせた良好な居住環境の形成

地域拠点である岡本駅周辺では、駅西地区における都市計画道路等の整備など土地区画整理事業の推進による交通結節機能の強化などと合わせて、日常的な生活サービスを提供する身近な都市機能等を誘導し、良好な居住環境の形成を図ります。

#### 2) 中里原地区における田園環境と調和した良好な居住環境の形成

地域拠点である中里原地区では、周辺の自然・田園環境等と調和しつつ、既存の都市基盤を活用しながら、日常的な生活サービスを提供する身近な都市機能等を誘導し、良好な居住環境の形成を図ります。

#### 3) 市街化調整区域の小学校周辺を中心とした地域コミュニティや活力の維持向上

地域コミュニティの核となる市街化調整区域の小学校周辺（上河内東・白沢・岡本西・岡本北・田原西の各小学校周辺）では、周辺の自然・田園環境等と調和しつつ、地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。

#### 4) 地域資源を活かした産業や観光などの機能強化による地域活性化

上河内スマートインターチェンジによる広域交通の利便性を活かしながら、羽黒山などを核とした自然・景観、歴史文化、農産物等の多様な地域資源の有機的な連携を図るとともに、産業や観光・交流等の促進による地域の活性化を図ります。

#### 5) 豊かな田園環境・景観の保全・継承

清流軸である鬼怒川や周辺の田園風景、屋敷林など水と緑が一体となった豊かな自然環境とそれらが織り成す景観は、次代に継承すべき貴重な地域の資源として、その維持・保全を図ります。

## （４）分野別の地域整備方針

### １）土地利用の方針

- ・地域拠点である岡本駅周辺では、日常生活を支える商業地として、商業・業務・サービス機能等の集積を図るとともに、周辺の市街地では、日常生活の利便性と快適性を兼ね備えた住宅地を形成します。
- ・地域拠点である中里原地区では、国道 293 号と主要地方道藤原宇都宮線が交差する地域において、日常生活を支える生活利便施設等の誘導を図るとともに、周辺の自然環境と調和したゆとりある住環境の形成を図ります。
- ・奈坪ニュータウンやグリーンタウンなどの良好な住環境が形成されている住宅地は、ゆとりある低層住宅地としての環境を維持・保全します。また、幹線道路沿道の市街地では、住宅と住宅以外の用途が調和した住宅地の形成など市街地環境の向上を図ります。
- ・河内工業団地、河内中小工場団地及びそれらの周辺の産業集積地では、良好な産業地としての生産環境を維持・強化します。
- ・鬼怒川流域などに広がる農業地は、その維持・保全を図るなど、良好な営農環境の維持に努めます。また、集落地は、集落性や農業生産基盤など地域の状況を踏まえながら、生活道路など生活環境施設の充実など定住環境の維持に努めます。特に、地域コミュニティの中心となる市街化調整区域の小学校周辺では、周辺の自然環境や営農条件、景観等との調和に配慮しながら、良好な居住地の形成を誘導するなど、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。
- ・丘陵地の森林や鬼怒川沿いの緑地、平野部に分布する平地林など、豊かな自然環境や景観の保全を図ります。

### ２）交通体系の整備方針

- ・岡本駅周辺では、都市計画道路等の整備や鉄道・バスとの連携など交通結節機能の充実を図ります。
- ・中心部や拠点間を結ぶ主要道路の整備や、拠点間を連絡する幹線的なバス路線のサービス水準の維持・向上とともに、主要な公共公益施設や鉄道駅などを連絡する新たなバス路線を検討します。また、合わせて、日常生活を支える地域内交通の充実を図ります。

### ３）緑のネットワークの方針

- ・鬼怒川や周辺の樹林地とその周囲に広がる水田や屋敷林の保全に努めます。
- ・本市における緑のネットワークの骨格である北部丘陵の山林は、多様な生物の生息地として、また、環境負荷の少ない都市の形成のため、その保全・育成を図ります。
- ・上河内緑水公園は、周辺のキャンプ施設等の自然体験機能などを活かし、レクリエーション拠点として活用を図ります。
- ・上河内地区のシンボルである羽黒山は、歴史性や自然環境を活かし、保全・活用に努めます。
- ・地域拠点である岡本駅周辺地区や中里原地区、産業拠点である河内工業団地などにおいて、快適な都市環境の維持や潤いある景観形成のため、緑化を推進します。

#### 4) 市街地整備の方針

- ・岡本駅周辺地区は、駅西地区での土地区画整理事業により、都市計画道路などの都市基盤の整備を推進するとともに、居住環境の整備改善を進めます。

#### 5) 景観形成の方針

- ・本市北東部地域の玄関口であり、地域拠点でもある岡本駅周辺では、駅舎や駅前広場等の周辺施設の景観を保全・活用しながら、それらと調和した賑わいと駅東西のつながりが感じられる良好な駅前景観の形成を進めます。
- ・かつて奥州街道の宿場町として栄えた白沢宿の面影を残す集落では、「歴史・自然・文化」が一体となった景観を「ふるさとの記憶」として伝承していくため、その街並み保全など地域の景観形成を図ります。

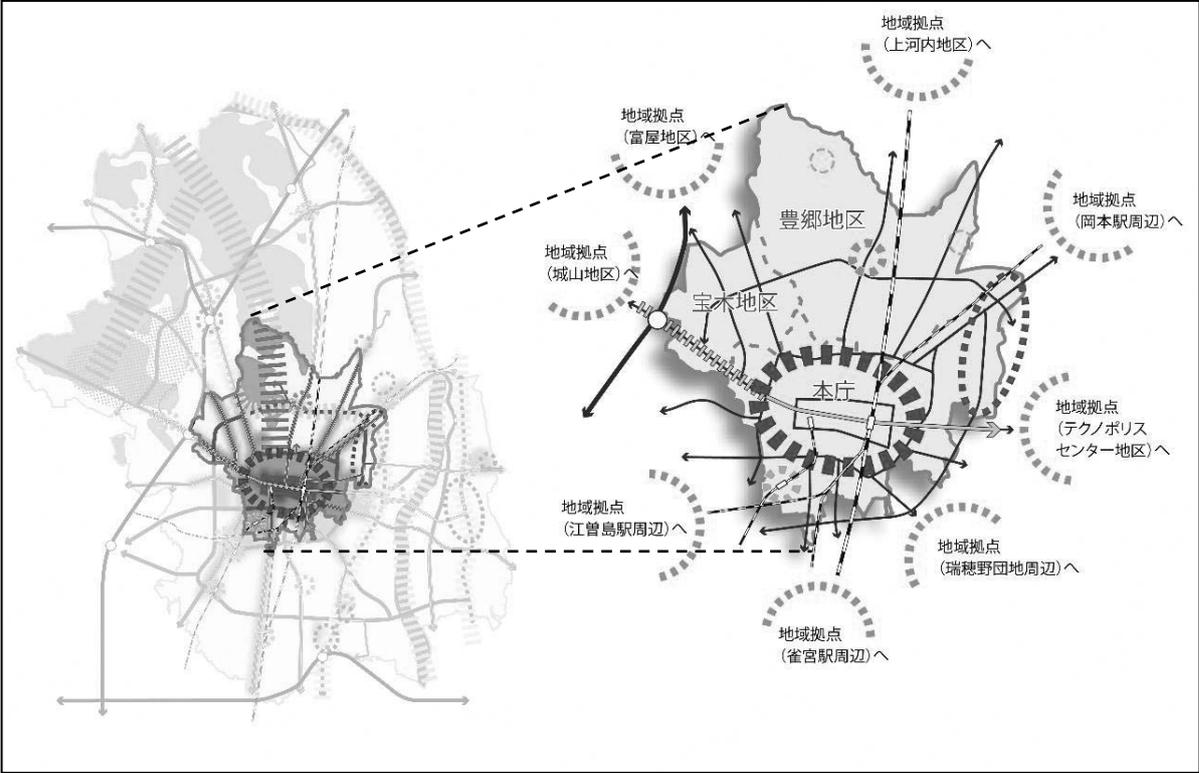
#### 6) その他のまちづくりの方針

- ・快適な生活環境の確保や公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道の整備を推進します。
- ・羽黒山周辺など貴重な自然環境や地域資源を活用するため、関連する道路やサイクリングロードの整備を推進します。
- ・温泉施設と農林業交流施設からなる上河内地域交流館（梵天の湯）を核として、地域の遊休農地を活用した農業体験など都市と農村の交流を促進します。

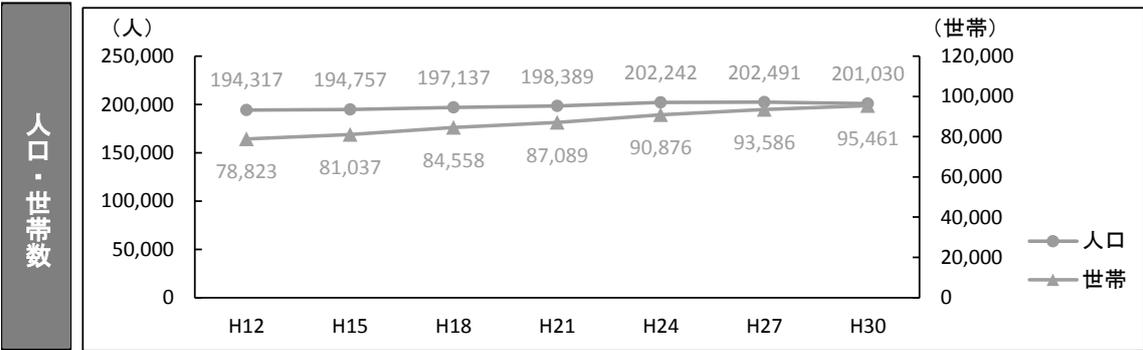


# 中央地域

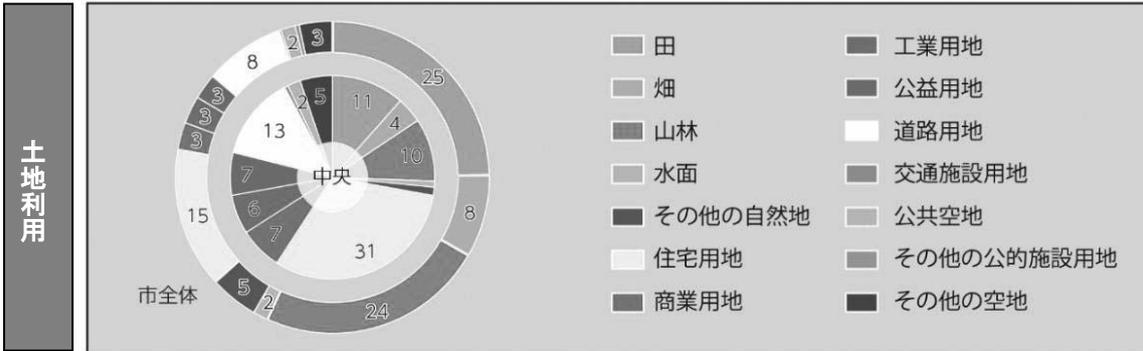
## ■将来都市構造における中央地域の位置



## ■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成 28 年都市計画基礎調査

## (1) 現状と課題

- ・本地域は、栃木県の政治・行政・経済・文化の中心として、本市だけではなく広域都市圏の発展をけん引する商業・業務機能などの多様な都市機能が集積する都心地区とその周辺の住宅地域、田園地域からなっています。
- ・地域の多くを市街地が占めていますが、北部には丘陵地などの自然環境や田園空間が広がっており、特に、長岡周辺の丘陵地は、市街地に残る貴重な自然となっています。また、地域内には、田川や釜川など良好な自然・景観資源となる河川が貫流しています。
- ・都心地区では、広域都市圏の中核となる地域として市街地再開発事業や広場の創出など継続的な取組を進めていますが、小売業販売額や居住人口の減少など活力、魅力の低下が課題となっています。
- ・LRTの整備を見据え、都心地区への多様な都市機能集約や交通結節機能の強化、低未利用地の有効活用等による賑わい創出などにより、市内外の交流人口増加や都市全体の活性化・魅力向上につながるまちづくりが求められています。
- ・北部の田園地域では、農業振興や農村地域の活性化のため、その基盤となる優良な農地の適切な保全や、これを支える良好な定住環境、市街化調整区域の地域拠点・小学校周辺を中心とした地域の活力、コミュニティを維持していく必要があります。
- ・都市基盤については、都心地区において戦災復興土地区画整理事業や駅東土地区画整理事業等により道路網が形成されています。また、小幡・清住地区や宇都宮大学周辺などでは道路・公園等の公共施設の充実を図るため、土地区画整理事業を進めています。
- ・内環状線、都心環状線等の都市の骨格となる道路網が一部未整備であるほか、地域の幹線となる都市計画道路等の都市基盤の整備が課題となっています。
- ・公共交通は、JR宇都宮駅東口を起点に清原工業団地やテクノポリスセンター地区などを結ぶLRTの整備が進められています。今後の高齢化の進行への対応や、中心市街地のポテンシャル向上、来街者の増加など賑わい創出などを図るためには、JR宇都宮駅西側へのLRT導入や基幹的な公共交通を補完するバス路線などの充実が必要になっています。

## (2) 地域整備の将来イメージ

**「都市の顔として魅力・風格、多様な機能を備えた賑わいある都心づくりと  
その周辺を囲む緑豊かな住環境づくり」**

広域都市圏の中核都市としてふさわしい魅力と風格ある地域となるよう、中心市街地において商業・業務・文化等の高次で多様な都市機能の集積を図りながら、賑わいと多様性のある都心の形成を図るとともに、その周辺では緑豊かで快適な居住環境を形成します。

### (3) 地域整備の主要方針

#### 1) JR 宇都宮駅周辺などの交通結節機能の向上と合わせた広域交流拠点の形成

JR 宇都宮駅周辺地区では、LRTや駅前広場、歩行者デッキ等の基盤施設整備による交通結節機能の強化や、市街地再開発事業等の促進による商業・業務・生活・文化などの高次で多様な機能、LRTと一体となった魅力・風格ある景観形成などを進めることにより、本市の玄関口にふさわしい広域交流拠点の形成を図ります。

また、大通りを中心とする二荒山神社周辺や東武宇都宮駅周辺では、商業・業務・住居など多様な都市機能の集積を図るための再開発等を促進します。

#### 2) 公共交通の利便性や都市機能などのストックを活かしたまちなか居住の推進

LRTに合わせた交通基盤施設等の整備や公共交通の利用環境向上等による利便性の向上や、商業、医療をはじめとした生活関連機能の充実など、居住環境の魅力を高めるとともに、再開発等による良質な住宅ストックの形成や公的な賃貸住宅等の供給促進、住宅取得の支援などにより、まちなか居住の推進を図ります。

また、小幡・清住地区では、土地区画整理事業の推進により、都市計画道路など都市基盤の充実を図り、まちなか居住を促進する安全で快適な居住環境を形成します。

#### 3) 市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺を中心とした地域コミュニティや活力の維持向上

地域コミュニティの核となる市街化調整区域の地域拠点（豊郷中央小学校周辺）や小学校周辺（豊郷北・海道の各小学校周辺）では、周辺の自然・田園環境等と調和しつつ、地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。

#### 4) 中心市街地における賑わい創出と歩いて楽しい交流・回遊空間づくり

中心市街地では、市街地再開発事業等による商業・業務など多様な都市機能の集積や、中心商店街の活性化、回遊性を高める公共交通の充実、歩行者・自転車の安全で快適な通行空間の確保等により、暮らしやすく、活力と賑わいあふれる、歩いて楽しい交流・回遊空間づくりを進めます。

#### 5) 水・緑や歴史文化資源を活かした個性と潤いある都市空間の形成

水と緑の自然・景観資源である田川や釜川を活かした水辺・散策空間の形成や、八幡山公園、宇都宮城址公園を活かした緑豊かな憩いの拠点づくり、市街地再開発事業等によるオープンスペースの創出、歴史文化資源や公園・広場を結ぶ街路の緑化、大通りを中心とした沿道景観の創出などにより、個性と潤いのある都心空間の形成を図ります。

また、戸祭山緑地、長岡樹林地など市街地とその外延部に残る貴重な緑や丘陵地を適切に保全し、良好でゆとりある市街地空間の形成に努めます。

## （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では、JR 宇都宮駅や大通りの二荒山神社周辺での土地の高度利用を図りながら、多様な都市機能の集積を誘導するとともに、都心環状線周辺では業務機能や都市型住宅等の立地を誘導します。また、南宇都宮駅周辺では、商業・業務・サービス機能や中低層住宅の立地誘導など、複合的な土地利用を進め、地域の日常生活を支える商業地の形成を図ります。
- ・内環状線内側の都心居住地では、比較的密度が高い中高層住宅等を誘導しながら、良好な都心居住環境の形成を図ります。
- ・内環状線外側では、地域の特性に応じた多様な居住地の形成を図ります。北部の丘陵地帯の住宅地では、周辺の自然環境と調和した良好な低層住宅地の形成を誘導します。また、幹線道路沿道の市街地では、住宅と住宅以外の用途が調和した住宅地の形成など市街地環境の向上を図ります。
- ・産業拠点である宇都宮工業団地は、周辺環境との調和に配慮しながら、良好な産業地としての生産環境を維持・強化します。
- ・市街地北部の田川流域などに広がる農業地は、その維持・保全を図るなど、良好な営農環境の維持に努めます。また、集落地は、集落性や農業生産基盤など地域の状況を踏まえながら、生活道路など生活環境施設の充実など定住環境の維持に努めます。特に、地域コミュニティの中心となる市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺では、周辺の自然環境や営農条件、景観等との調和に配慮しながら、良好な居住地の形成を誘導するなど、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。
- ・また、北部の丘陵地帯の森林地は、豊かな自然環境や景観の保全を図るとともに、身近に憩い、自然と触れ合うことができる空間として活用を図ります。

### ２）交通体系の整備方針

- ・都心部やその周辺における交通渋滞の緩和など円滑な移動が図れるよう、本市の骨格道路である都心環状線・内環状線の4車線化や主要な放射状道路等の整備を推進します。
- ・都心部では、市民や来街者が便利に回遊できる環境を確保するため、東西基幹公共交通であるLRTのJR 宇都宮駅東側の整備と駅西側への導入に向けた検討を進めるとともに、都心循環バス（きぶな号）の充実など公共交通ネットワークの充実・強化を図ります。また、歩行者の回遊性を高める安全・快適な歩行空間の整備や、自転車を快適に利用できるシェアサイクル、駐輪場等の駐輪環境の充実などを図ります。
- ・また、郊外部等では、拠点間を連絡する幹線的なバス路線のサービス水準の維持・向上や地域の日常生活を支える地域内交通の充実を図るなど、公共交通ネットワークの充実・強化を図ります。

### 3) 緑のネットワークの方針

- ・北部丘陵から市街地に<sup>くさび</sup>楔状に入り込む緑の軸であり、山林や丘陵部の冷涼な空気を市街地に送り込む「風の道」としての役割を担う宇都宮丘陵では、長岡公園、戸祭山緑地、八幡山公園等の適切な整備・保全を図るとともに、民有地の緑の保全、中心市街地の連続性のある緑化を図ります。
- ・戸祭山緑地や長岡公園は、身近な緑とのふれあい拠点として、市民協働による森づくりなどにより緑の保全・育成を図ります。
- ・二荒山神社や宇都宮城址公園、八幡山公園は、都心部における貴重な緑空間、オープンスペースであることを踏まえつつ、都市防災や歴史文化、広域的な交流の拠点として形成を図ります。
- ・都心部では、個性と潤いのある都心空間の形成、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ます。
- ・地域を貫く田川や釜川、御用川を活かした魅力ある緑のネットワークの形成を図ります。
- ・緑豊かな都市環境の形成や都市における貴重な緑空間の保全・創出等のため、都市農地を保全・活用するための仕組みや制度を検討します。

### 4) 市街地整備の方針

- ・JR宇都宮駅西口地区では、LR Tや駅前広場等の交通基盤施設の整備による交通結節機能の強化や賑わい空間の創出、市街地再開発事業等による高次で多様な都市機能の導入など、本市の玄関口にふさわしい広域交流拠点の形成を推進します。
- ・JR宇都宮駅東口地区では、交流広場等の基盤施設の整備と合わせて、コンベンションや商業機能などの広域的な交流・賑わい機能の創出を図ります。
- ・大通りを中心とする中心商店街周辺や東武宇都宮駅周辺では、市街地再開発事業等による都市機能の更新を推進するとともに、土地の高度利用と合わせたオープンスペースの創出を図ります。
- ・中心市街地で虫食い状に存在する小規模駐車場など低未利用地は、まちの賑わいや交流の場の創出につながる土地利用を促進するとともに、将来的には市街地整備手法等による土地利用転換を通じた都市機能の集積促進につなげていきます。
- ・低層密集市街地や低未利用地等が残されている小幡・清住地区では、土地区画整理事業の推進などにより、良好な居住環境の形成や都心環状線の整備による市街地交通の円滑化を図ります。また、宇都宮大学東南部地区等では、土地区画整理事業の推進などにより、安全・安心で快適な居住環境の形成を図ります。
- ・都市の低炭素化の効果的な促進を図るため、新たな交通軸となるLR T沿線をモデルエリアとして、LR Tのトランジットセンターへの省エネ・再エネ設備の導入や周辺街区も含めたエネルギーの効率的な利活用、端末交通における低炭素化などの事業の構築に取り組みます。

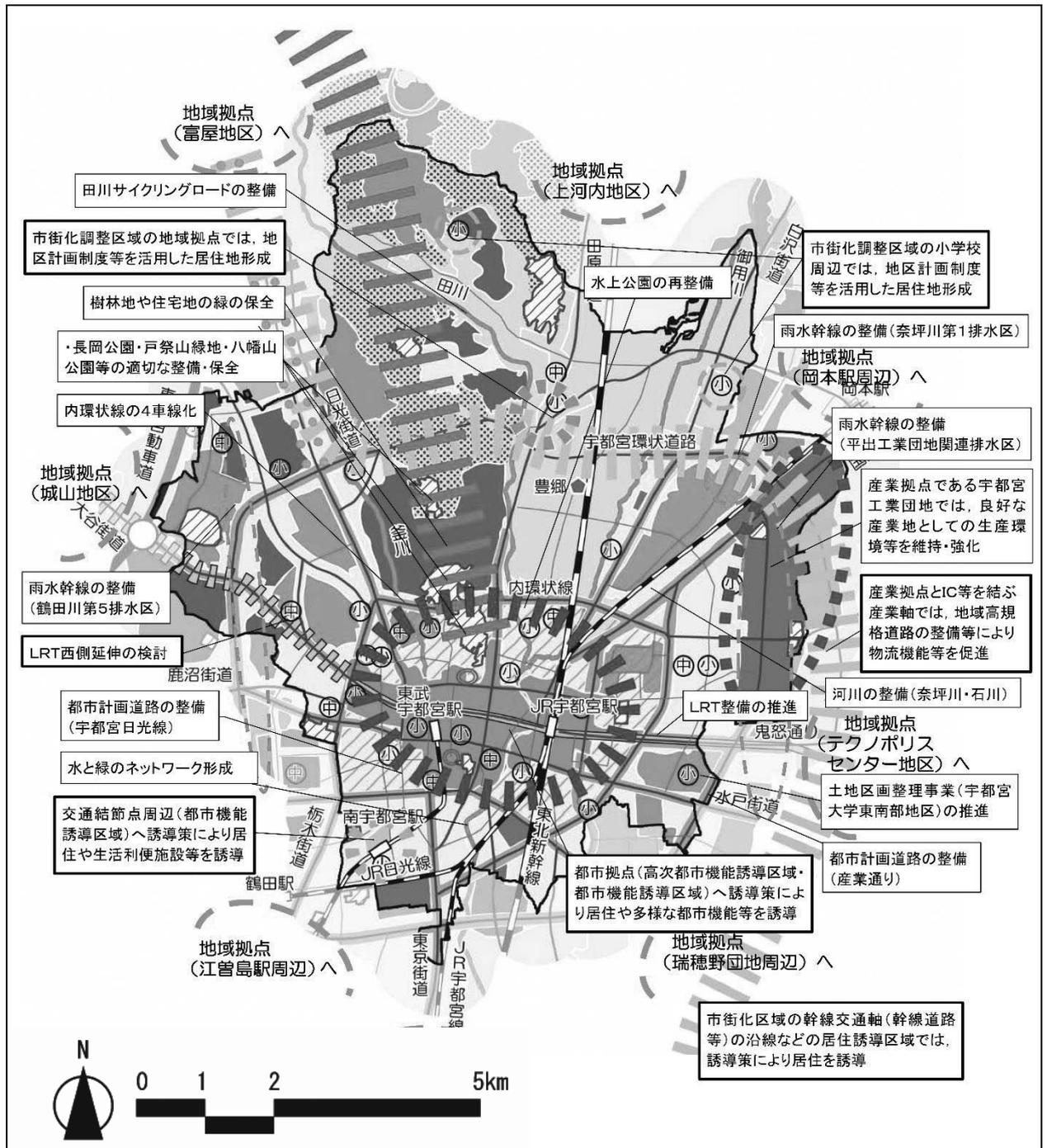
## 5) 景観形成の方針

- ・魅力と風格ある都心景観の形成を図るため、本市の玄関口である JR 宇都宮駅周辺地区や、目抜き通りである大通り地区では、二荒山神社等の歴史文化景観との調和を図りながら、個々の建築物も含めて、地域の特性に応じた街並みの連続性や統一性などに配慮した整備を誘導するとともに、広告物の形態・色彩等の誘導を進めます。また、道路景観の整備やライトアップ等による空間演出を行います。
- ・都心部における貴重な水辺空間である釜川の魅力を活かした景観まちづくりにより、市民・来街者が憩い・集い・行き交う街並み景観の創出を図ります。
- ・城下町の風情の残る小幡・清住地区では、旧日光街道沿いの歴史的資源などを活かした、歴史と伝統が感じられる風格ある歴史文化景観の形成を図ります。
- ・未来のまちのシンボルとなる L R T や、その沿線まちづくりとの連携を図りながら、L R T が走る姿や L R T からの眺望をより魅力的なものとするため、L R T 沿線の魅力・風格ある景観づくりを推進します。

## 6) その他のまちづくりの方針

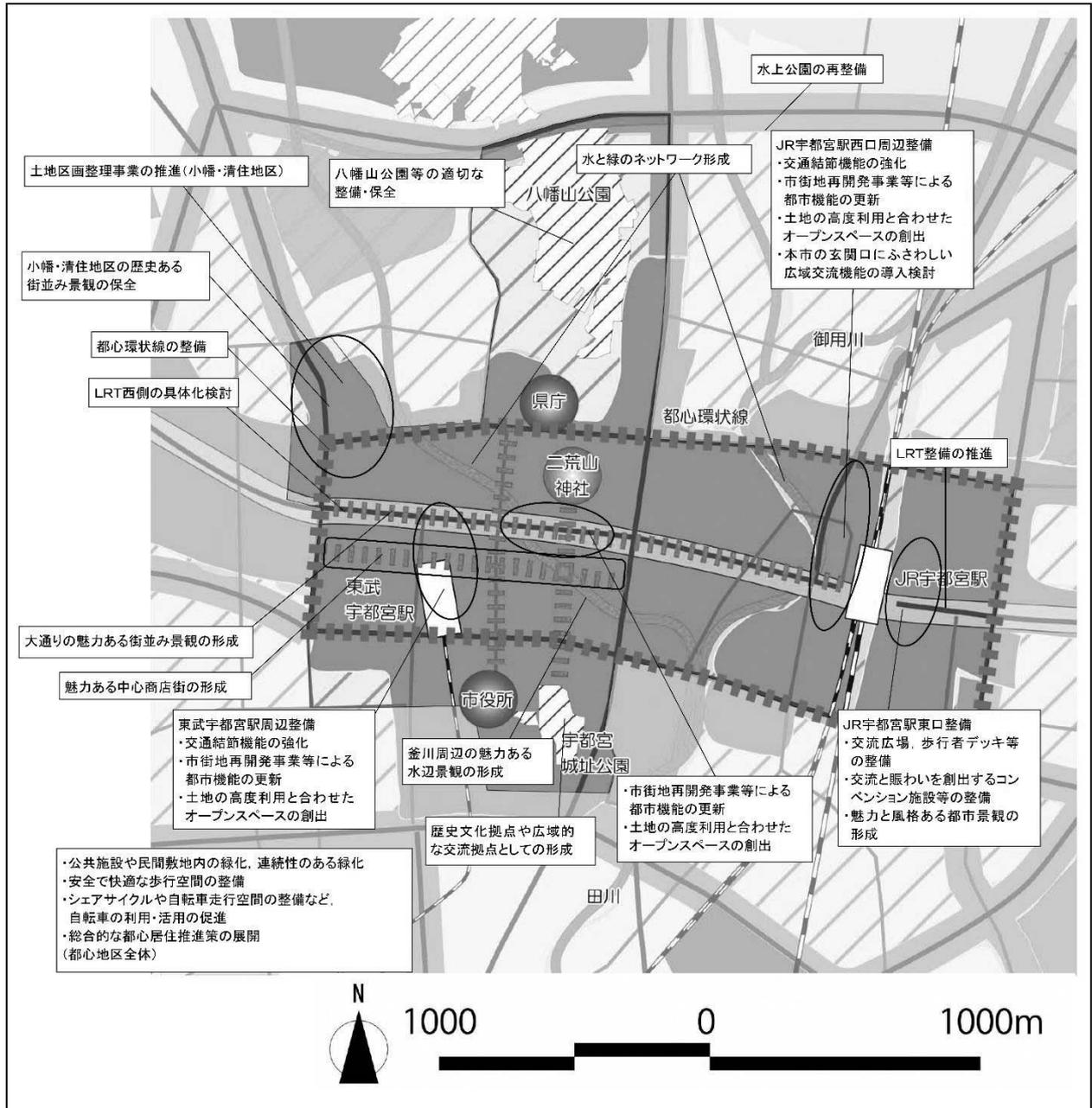
- ・魅力と賑わいあふれる中心商店街づくりを推進するため、空き店舗の活用や商店街の魅力向上に対する支援、官民連携でのオープンカフェの実施などにより、市民・来街者のアメニティの向上や都心部の回遊性向上を図ります。また、釜川プロムナードや二荒山神社と宇都宮城址公園を結ぶ歴史軸など地域の資源・特徴を活かした散策空間の形成を図ります。

# 地域整備方針図



拠点		都市軸			環境軸
都市拠点	地域拠点	広域連携交流軸	地域連携交流軸	産業軸	みどりの軸
交通結節点周辺	産業拠点	高速道路	基幹公共交通(鉄道)	産業軸	清流軸
観光拠点	地域コミュニティ維持エリア	新幹線	基幹公共交通(LRT)		
			道路ネットワーク(3環状12放射道路など)		
土地利用					
都市商業業務地	都市商業業務地	都心居住地	沿道複合地	森林地	河川
近隣商業地	低層住宅地	産業流通地	農業地	大規模公園・緑地	大規模施設
一般住宅地	複合住宅地	集落地			
主要施設					
				① 小学校	② 中学校
				市役所	地区市民センター

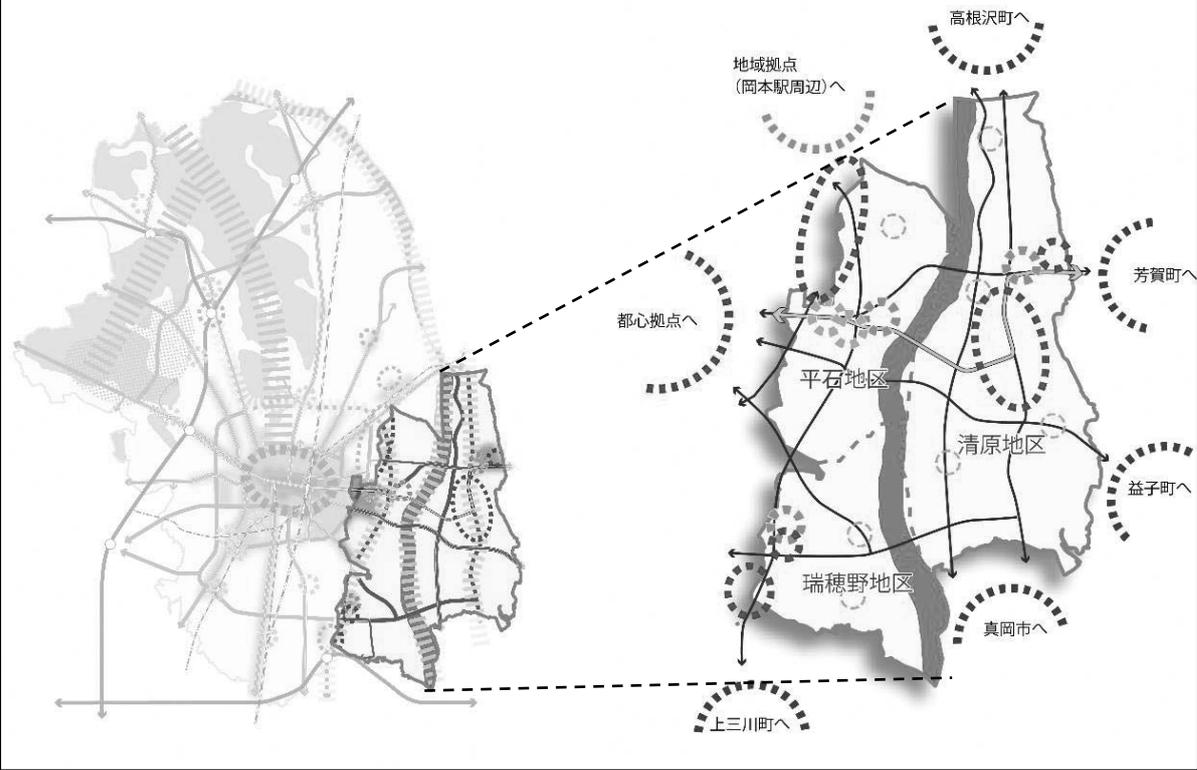
# 地域整備方針図(都心地区)



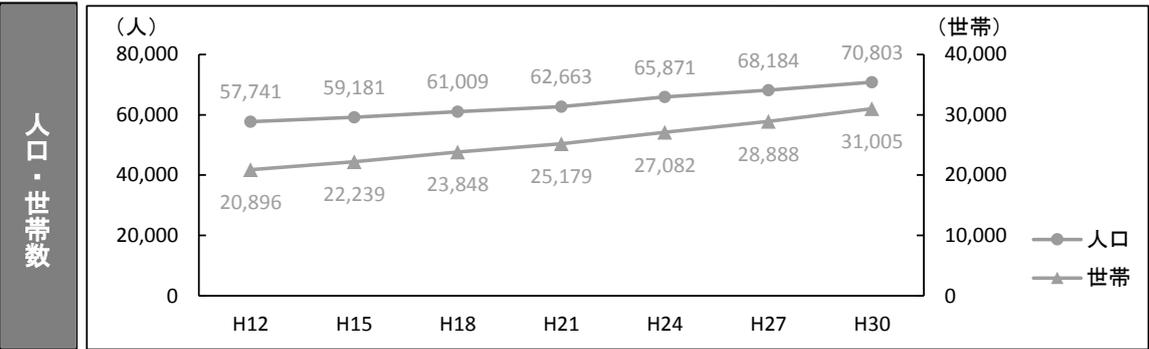
拠点	都市軸			環境軸
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点</li> <li>地域拠点</li> <li>交通結節点周辺</li> <li>産業拠点</li> <li>観光拠点</li> <li>地域コミュニティ維持エリア</li> </ul>	<b>広域連携交流軸</b> 高速道路 新幹線	<b>地域連携交流軸</b> 基幹公共交通(鉄道) 基幹公共交通(LRT) 道路ネットワーク(3環状12放射道路など)	<b>産業軸</b> 産業軸	<b>みどりの軸</b> 清流軸
<b>土地利用</b>				<b>主要施設</b>
都心商業業務地 都心業務地 近隣商業地 低層住宅地 一般住宅地 複合住宅地	都心居住地 沿道複合地 産業流通地 農業地 集落地	森林地 河川 大規模公園・緑地 大規模施設	① 小学校 ② 中学校 市役所 地区市民センター	

# 東部地域

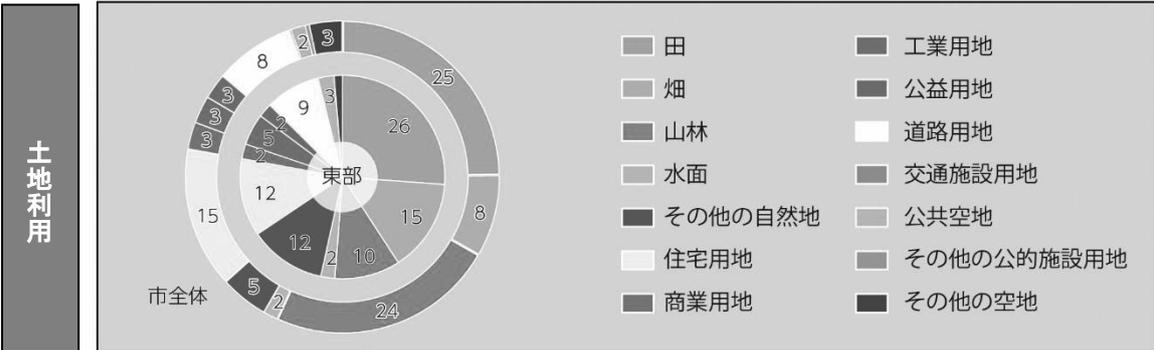
## ■将来都市構造における東部地域の位置



## ■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成 28 年都市計画基礎調査

## (1) 現状と課題

- ・本地域は、鬼怒川流域に肥沃な土地と豊かな水資源に恵まれた田園地帯が広がり、また、鬼怒川左岸台地の畑作地帯では、野菜・果樹などの園芸農業が盛んであるなど、農業地域となっています。
- ・これらの自然的土地利用が多くを占めているとともに、清流軸である鬼怒川が地域内を貫流しており、身近な自然と親しみ、ふれあうことができる地域となっています。
- ・また、内陸型工業団地として国内最大規模の清原工業団地や、瑞穂野工業団地が立地しているほか、工業団地に近接した住宅地域となっています。
- ・地域拠点かつ産業拠点であるテクノポリスセンター地区、瑞穂野団地周辺では、広域交通の利便性などを活かしながら、居住や生活利便機能、産業機能が調和した居住地、産産地の維持・形成が求められます。
- ・また、清原工業団地等の工業団地では、良好な産産地等としての生産環境等の維持・強化が求められます。
- ・地域の農業振興や農村地域の活性化のため、その基盤となる優良な農地の適切な保全や、これを支える良好な定住環境、市街化調整区域の地域拠点・小学校周辺を中心とした地域の活力、コミュニティを維持していく必要があります。
- ・地域の道路網は、産業軸である鬼怒テクノ通りや、みずほの通りなどの整備により、交通円滑化や広域的な交流促進や物流機能等の強化が求められます。
- ・公共交通は、東西基幹公共交通として、中心部と清原工業団地、テクノポリスセンター地区などを結ぶLRTの整備が進められています。今後の高齢化の進行などに対応するため、基幹的な公共交通などを補完するバス路線や地域内交通の充実が必要になっています。
- ・LRT整備を契機として、その沿線の立地ポテンシャルを活かしながら、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、本市の更なる発展につなげていくことが求められます。

## (2) 地域整備の将来イメージ

**「豊かな自然・水・産業が調和した、活力・魅力あふれる都市環境づくり」**

清流が流れる鬼怒川の適切な保全・活用や、その流域の田園環境等の維持・保全に努めるとともに、それらの豊かな自然と産・学・住・遊の機能が調和し、新たな交通軸であるLRTで中心部などと結ばれた活力と魅力あふれる都市の形成を図ります。

### (3) 地域整備の主要方針

#### 1) LRT沿線などの地域特性に応じた利便性の高い拠点の形成

LRT整備を契機として、トランジットセンターや停留場周辺などの各地域の特性に応じた利便性の高い拠点の形成を図るなど、LRT沿線のまちづくりを促進します。

テクノポリスセンター地区では、鬼怒左岸地域の発展の核として、日常的な生活サービスを提供する身近な都市機能等の誘導や地域コミュニティの核となる新設小学校の整備とともに、周辺に展開する工業団地の職住近接等の受け皿となるゆとりと質の高い生活空間を備えた良好な市街地の形成を図ります。

LRTの(仮称)ベルモール前停留場周辺等では、交通の利便性や既存の都市基盤等を活用しながら、日常的な生活サービスを提供する身近な都市機能等を誘導し、良好な居住環境の形成を図ります。また、(仮称)下平出停留場周辺では、平石地区の地域拠点として周辺の自然・田園環境等と調和しつつ、食料品・日用品を買う店舗や身近な医療施設等の誘導や、地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより、地域の活力やコミュニティの維持を図ります。

LRT等の新たな交通結節点となる(仮称)平出町停留場周辺のトランジットセンターゾーンでは、停留場や駅前広場、駐車場等と一体となって、LRT利用者のため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を進めます。また、トランジットセンターゾーンの周辺では、本市の更なる発展につながる立地のポテンシャルを活かした将来的な土地利用を検討するなど、交通結節拠点の形成に取り組みます。

#### 2) 市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺を中心とした地域コミュニティや活力の維持向上

地域コミュニティの核となる市街化調整区域の地域拠点(平石地区市民センター周辺)や小学校周辺(平石北・清原中央・清原南・清原北・清原東・瑞穂野北・瑞穂野南の各小学校周辺)では、周辺の自然・田園環境等と調和しつつ、地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。

#### 3) 広域交通の利便性を活かした本市産業活動をけん引する産業拠点の形成

清原工業団地、テクノポリスセンター地区や、瑞穂野工業団地を中心に、広域的な道路交通の利便性など立地の優位性を活かしながら、産業・流通機能等の維持・強化や誘導を図るなど産業拠点の形成を図ります。

#### 4) LRT・バス等の公共交通の連携によるネットワークの充実・強化

中心部と東部地域などを連絡する東西基幹公共交通として、LRT整備を推進するとともに、幹線バス路線の再編や地域内交通を充実し、それらの公共交通の連携を強化することにより、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。

## 5) 鬼怒川や周辺の自然環境の保全・活用

清流軸である鬼怒川や周辺の田園地帯と集落の屋敷林など、水と緑が一体となった豊かな自然環境を保全するとともに、鬼怒川の広大な水辺空間を活かした市民の憩いと安らぎやスポーツ・レクリエーションの場として活用を図ります。

### (4) 分野別の地域整備方針

#### 1) 土地利用の方針

- ・地域拠点、産業拠点であるテクノポリスセンター地区では、戸建住宅を中心としたゆとりある良好な住宅地などの生活空間との調和を図りながら、商業系用地における商業・業務・サービス機能等の立地誘導など地域の日常生活を支える商業地の形成や、業務系用地における生産機能等の立地誘導を図ります。
- ・地域拠点である瑞穂野団地周辺では、中心部と地域内を連絡する幹線バス路線などの利便性を活かしながら、日常的な生活サービスを提供する機能の立地誘導を図ります。
- ・LR Tのトランジットセンターを整備する（仮称）平出町停留場周辺では、新たな交通結節点としての立地ポテンシャルを活かした新たな土地利用を検討するなど、交通結節拠点の形成に取り組みます。
- ・産業拠点である清原工業団地等は、JR 宇都宮駅へのLR Tによる公共交通のアクセスや広域的な道路交通の利便性を生かしながら、良好な産業地等としての生産環境等を維持・強化します。
- ・地域西部の市街地や清原台においては、戸建住宅や集合住宅等が調和した住宅地の形成を図ります。また、幹線道路沿道の市街地では、住宅と住宅以外の用途が調和した住宅地の形成など市街地環境の向上を図ります。
- ・集落地は、集落性や農業生産基盤など地域の状況を踏まえながら、生活道路など生活環境施設の充実など定住環境の維持に努めます。特に、LR Tの（仮称）下平出停留場を含む平石地区の地域拠点や、市街化調整区域の小学校周辺では、地域コミュニティの中心として、周辺の自然環境や営農条件、景観等との調和に配慮しながら、良好な居住地の形成を誘導するなど、地域の活力やコミュニティの維持を図ります。
- ・（仮称）下竹下停留場周辺は、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、LR Tと連携しながら、地域資源を活かした交流を促進します。
- ・鬼怒川流域の水田地帯や畑作地帯は、農業地としての維持・保全を図るなど、良好な営農環境の維持に努めます。また、地域の特徴である谷戸や段丘の斜面緑地、平地林などの良好な自然環境を保全します。

## 2) 交通体系の整備方針

- ・都市間・地域間の広域的な連携や交流の促進、産業活動の活性化などに資する道路ネットワーク強化のため、都市計画道路等の広域幹線道路の整備を推進します。
- ・中心部をはじめとした各拠点・地域との連携強化のためL R Tの整備を推進します。また、合わせてバス路線の再編を進めるとともに、基幹・幹線公共交通を補完する地域内交通の充実を図るなど、公共交通ネットワークの充実・強化を図ります。

## 3) 緑のネットワークの方針

- ・清流軸の鬼怒川は、緑のネットワークとして保全を図り、良好な河川環境の維持・保全に努めるとともに、周辺環境との調和を図りながら、サイクリングロードや公園・緑地などスポーツ・レクリエーションの場、市民の憩いの場としての活用や機能の充実を図ります。
- ・みずほの自然の森公園や鬼怒川緑地運動公園、国指定史跡の「飛山城跡」など大規模公園や緑の拠点の活用を図ります。
- ・ふるさとの原風景ともいえる緑豊かな景観を形成する鬼怒川流域の田園地帯や屋敷林の保全に努めます。
- ・テクノポリスセンター地区や清原工業団地等において、快適な都市環境の維持や潤いある景観形成のため、緑化を推進します。

## 4) 市街地整備の方針

- ・宇都宮大学東南部地区等では、土地区画整理事業などの推進などにより、安全・安心で快適な居住環境の形成を図ります。
- ・市街化区域における、L R Tのトランジットセンターや停留場周辺等では、地域特性に応じて、市街地整備手法など多様な方策による魅力ある市街地形成や都市機能や居住の誘導などに取り組みます。
- ・都市の低炭素化の効果的な促進を図るため、新たな交通軸となるL R T沿線をモデルエリアとして、L R Tのトランジットセンターへの省エネ・再エネ設備の導入や周辺街区も含めたエネルギーの効率的な利活用、端末交通における低炭素化などの事業の構築に取り組みます。

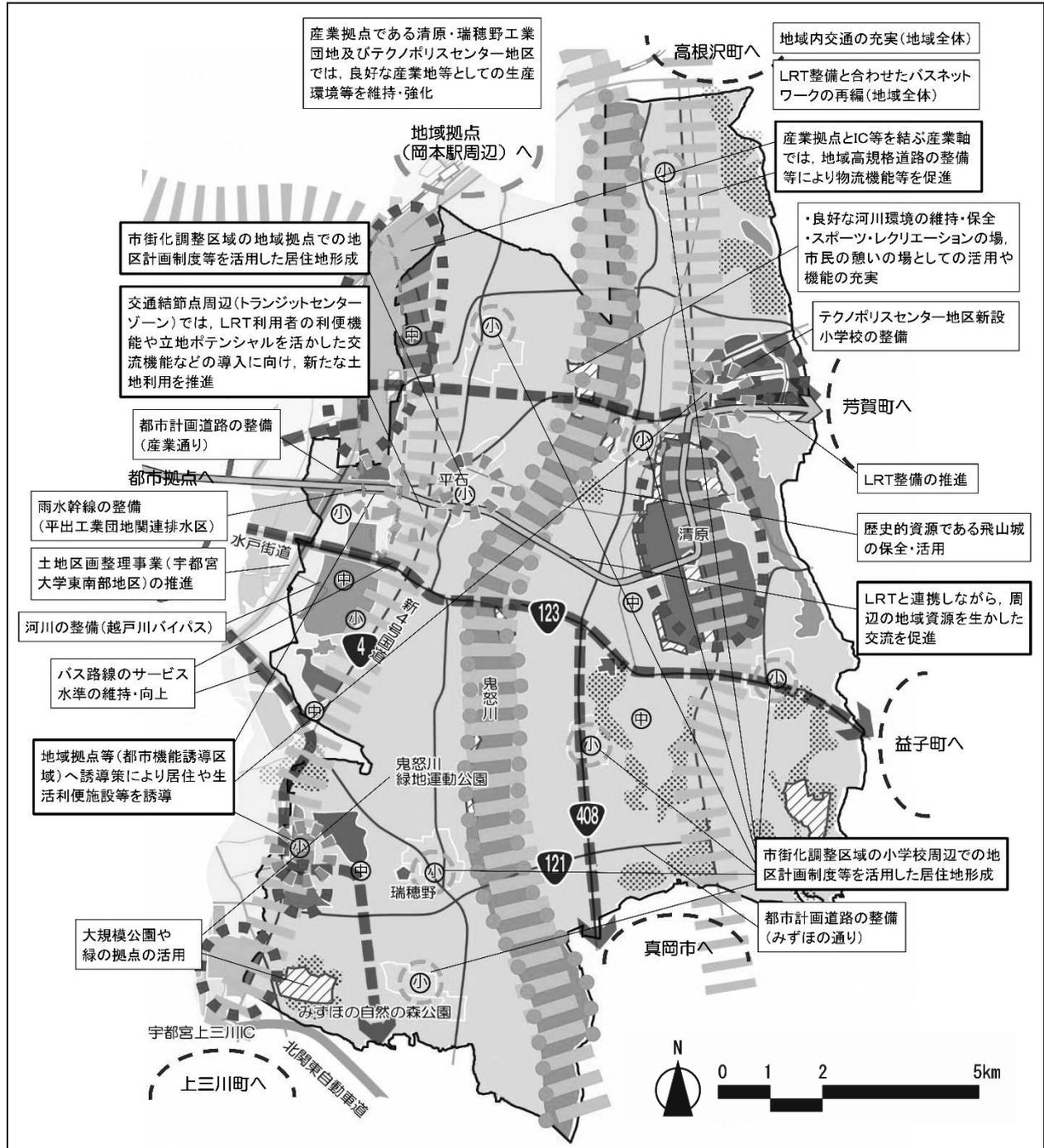
## 5) 景観形成の方針

- ・未来のまちのシンボルとなるL R Tや、その沿線まちづくりとの連携を図りながら、L R Tが走る姿やL R Tからの眺望をより魅力的なものとするため、L R T沿線の魅力・風格ある景観づくりを推進します。

## 6) その他のまちづくりの方針

- ・飛山城跡など歴史・文化的資源の保全・活用を図ります。
- ・園芸農業を活かし、野菜や果樹の直売など都市と農村の交流を促進します。
- ・テクノポリスセンター地区における快適な教育環境の確保や地域コミュニティの核として、地区内の公益施設用地を活用し小学校を新設します。

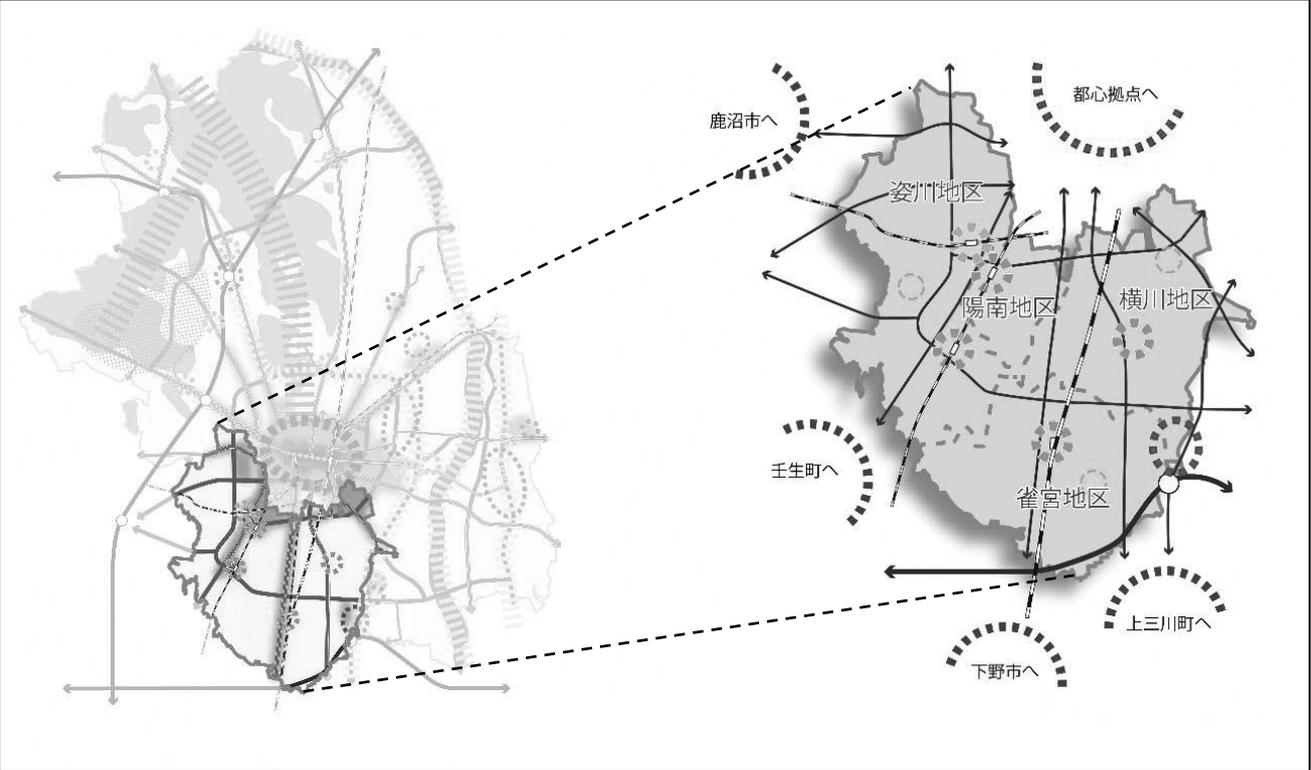
# 地域整備方針図



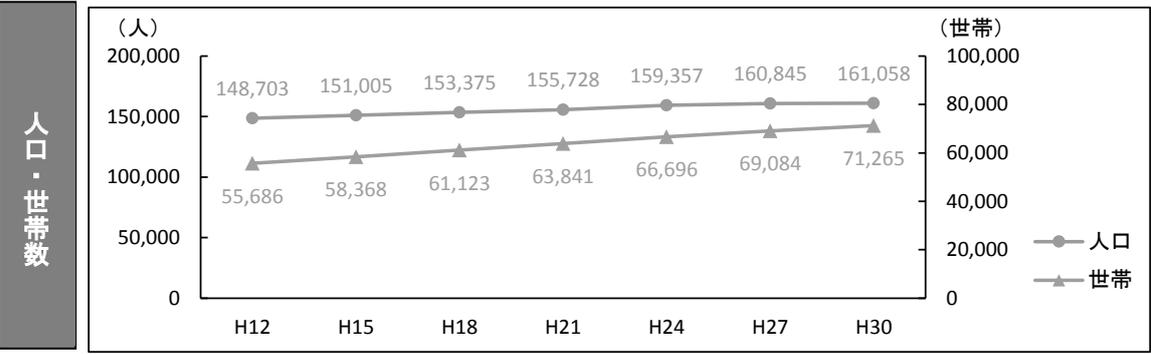
拠点	都市軸			環境軸
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点</li> <li>地域拠点</li> <li>交通結節点周辺</li> <li>産業拠点</li> <li>観光拠点</li> <li>地域コミュニティ維持エリア</li> </ul>	<b>広域連携交流軸</b> 高速道路 新幹線	<b>地域連携交流軸</b> 基幹公共交通(鉄道) 基幹公共交通(LRT) 道路ネットワーク(3環状12放射道路など)	<b>産業軸</b> 産業軸	<b>環境軸</b> みどりの軸 清流軸
<b>土地利用</b>				
都心商業業務地 都心業務地 近隣商業地 低層住宅地 一般住宅地 複合住宅地	都心居住地 沿道複合地 産業流通地 農用地 集落地	森林地 河川 大規模公園・緑地 大規模施設	<b>主要施設</b> ① 小学校 ② 中学校 ● 市役所 ● 地区市民センター	

# 南部地域

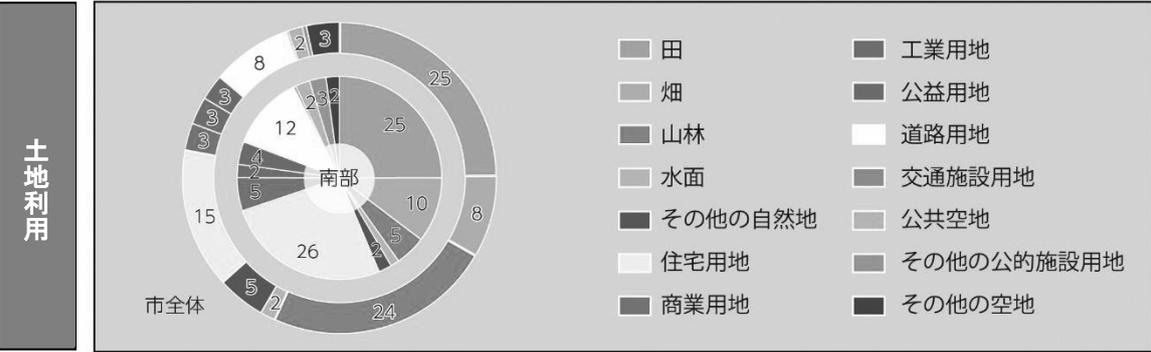
## ■将来都市構造における南部地域の位置



## ■主要データ



出典：住民基本台帳（各年9月末）



出典：平成28年都市計画基礎調査

## (1) 現状と課題

- ・本地域は、JR 宇都宮線や東武宇都宮線、国道 4 号、主要地方道宇都宮栃木線沿いを中心に、市街地が形成され、その周辺には田川・姿川流域を中心とした田園地帯が広がっています。
- ・雀宮駅西側は、古くから市街地が形成され、また、市街化が急激に進行したこともあり、地域の骨格となる都市計画道路等の都市基盤の整備が課題となっています。
- ・鶴田地区では、スプロール化した市街地の改善を図るとともに、道路・公園等の都市基盤の整備により市街地環境を改善するため、土地区画整理事業を進めています。
- ・鶴田沼周辺は、まとまった身近な樹林地、谷戸があるなど、市街化区域内に残る貴重で豊かな自然環境となっています。また、聖山公園内には縄文時代の前期の集落跡である国指定史跡の「根古谷台遺跡」があり、自然と歴史的環境の調和が図られた公園となっています。
- ・宇都宮上三川インターチェンジ周辺のインターパーク地区では、広域交通の利便性などを活かしながら、居住や生活利便機能、産業機能が調和した居住地、産業地の維持・形成が求められます。
- ・栃木県総合運動公園とその周辺では、スポーツ・レクリエーション活動の拠点施設等の整備が進められています。
- ・地域の農業振興や農村地域の活性化のため、その基盤となる優良な農地の適切な保全や、これを支える良好な定住環境、市街化調整区域の地域拠点・小学校周辺を中心とした地域の活力、コミュニティを維持していく必要があります。
- ・公共交通は、JR 宇都宮線・東武宇都宮線や、中心部と地域拠点などを結ぶバス路線が幹線的な役割を果たしています。今後の高齢化の進行などに対応するため、幹線的な公共交通やそれを補完する路線バス、地域内交通などの充実が必要になっています。

## (2) 地域整備の将来イメージ

### 「ひと・ものが交流する、活力ある市街地と快適な住環境づくり」

鉄道駅周辺や幹線交通沿線などの交通利便性や人口集積を活かし、商業、工業、文化、交流等の都市機能の充実を図るとともに、農業の振興に努め、人やものの活発な交流と活力ある都市活動、多様なライフスタイルを支える市街地と快適な住環境の形成を図ります。

### (3) 地域整備の主要方針

#### 1) 雀宮駅や鶴田駅周辺及び東武宇都宮線の各駅周辺での生活利便機能の充実

交通結節点である雀宮駅や鶴田駅，東武宇都宮線の各駅周辺では，地域の特性に応じて駅へのアクセス性など利便性向上を図るとともに，日常的な生活サービスを提供する身近な都市機能等を誘導し，良好な居住環境の形成を図ります。

#### 2) 市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺を中心とした地域コミュニティや活力の維持向上

地域コミュニティの核となる市街化調整区域の地域拠点（横川地区市民センター周辺）や小学校周辺（横川東・姿川中央・雀宮東の各小学校周辺）では，周辺の自然・田園環境等と調和しつつ，地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより，地域の活力やコミュニティの維持・向上を図ります。

#### 3) 広域交通の利便性を活かした産業・流通機能等の充実

北関東自動車道や新4号国道など広域交通の結節点であるインターパーク地区を中心に，広域的な道路交通の利便性など立地の優位性を活かしながら，産業・流通機能等の維持・強化や，その誘導を図るとともに，生活利便性が高い郊外型のゆとりある良好な住宅地としての環境を維持・形成します。

#### 4) 総合運動公園におけるスポーツ・レクリエーション拠点の形成

西川田地区の栃木県総合運動公園では，総合スポーツゾーンの整備促進など新たな地域の顔となるスポーツ・レクリエーション拠点の形成を図ります。

#### 5) 田川・姿川や周辺の自然環境の保全・活用

田川・姿川や，その流域の田園地帯，樹林地，屋敷林など水と緑が一体となった豊かな自然環境の保全を図ります。

## (4) 分野別の地域整備方針

### 1) 土地利用の方針

- ・交通結節点である雀宮駅や鶴田駅，東武宇都宮線の江曾島駅，西川田駅の各周辺では，商業・業務・サービス機能等の誘導を図り，日常生活を支える商業地の形成を図ります。
- ・産業拠点であるインターパーク地区は，広域交通の結節点としての立地特性を活かした産業や流通業務機能など，本市の活力を持続的に創出する機能の誘導を図るとともに，南部地域の生活利便性の向上や近隣都市との交流促進に寄与する商業地を配置します。
- ・鶴田駅周辺から鹿沼街道周辺にかけての市街地では，主に戸建住宅を中心としたゆとりある良好な低層住宅地の形成を誘導します。また，江曾島駅周辺地域以南の市街地では，住宅を主体としつつも，集合住宅や中小規模の店舗等が調和した良好な住宅地の形成を図ります。幹線道路沿道の市街地では，住宅と住宅以外の用途が調和した住宅地の形成など市街地環境の向上を図ります。
- ・田川，姿川流域に広がる農業地は，その維持・保全を図るなど，良好な営農環境の維持に努めます。また，集落地は，集落性や農業生産基盤など地域の状況を踏まえながら，生活道路など生活環境施設の充実など定住環境の維持に努めます。特に，地域コミュニティの中心となる市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺では，周辺の自然環境や営農条件，景観等との調和に配慮しながら，良好な居住地の形成を誘導するなど，地域の活力やコミュニティの維持を図ります。

### 2) 交通体系の整備方針

- ・東西交通の円滑化や交通渋滞の緩和が図れるよう，骨格的な道路網である産業通りの整備を推進するとともに，鉄道駅へのアクセス向上や地域内の円滑な交通を確保するため，雀宮駅前線などの都市計画道路等の整備を推進します。
- ・拠点間を連絡する幹線的なバス路線のサービス水準の維持・向上や地域の日常生活を支える地域内交通の充実を図るなど，公共交通ネットワークの充実・強化を図ります。

### 3) 緑のネットワークの方針

- ・田川・姿川や周辺の樹林地とその周囲に広がる水田や屋敷林の保全に努めます。
- ・鶴田沼緑地は，市民が身近にふれあうことのできる都市における貴重な緑空間として，保全・整備を推進し，活用を図ります。
- ・宮原運動公園は，老朽化した運動施設の再整備とともに，市民の健康づくり，憩いの場としての整備や防災機能の強化など公園機能の充実を図ります。
- ・栃木県総合運動公園は，スポーツ・レクリエーション拠点としての整備を促進します。
- ・雀宮駅周辺地区やインターパーク地区では，快適な都市環境の維持や潤いある景観形成のため，緑化を推進します。

#### 4) 市街地整備の方針

- ・鶴田地区等では、土地区画整理事業により、道路や公園等の都市基盤を整備し、良好な都市環境を有する市街地形成を推進します。

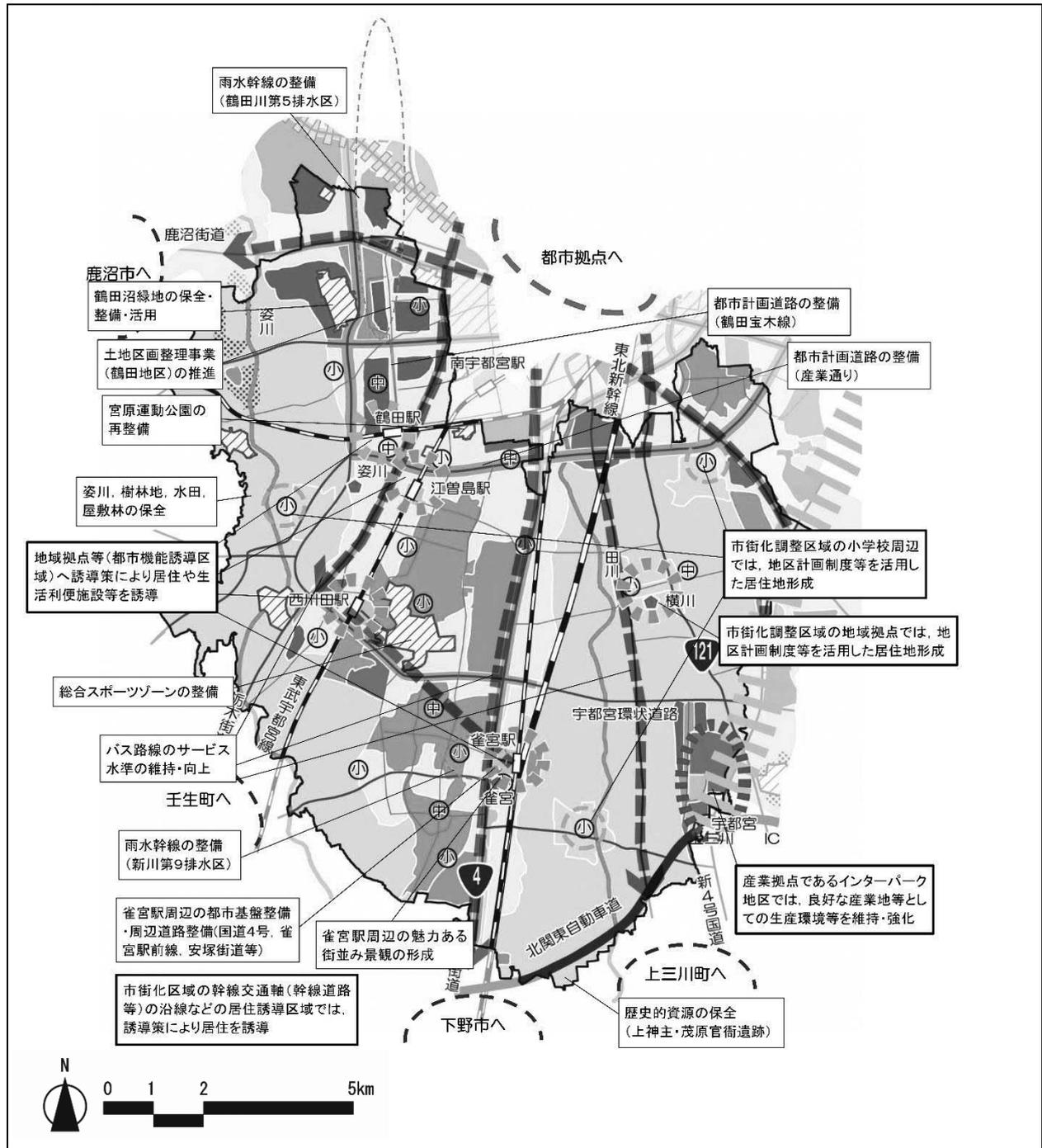
#### 5) 景観形成の方針

- ・本市南部地域の玄関口であり、地域拠点である雀宮駅周辺では、駅舎や駅前広場、文教施設等の周辺の公共施設の景観を保全・活用しながら、それらと調和した安らぎと賑わいが感じられる良好な駅前景観の形成を進めます。

#### 6) その他のまちづくりの方針

- ・国指定史跡の「<sup>かみこうぬし</sup>上神主・<sup>かんが</sup>茂原官衙遺跡」など歴史的資源の保全を図ります。

# 地域整備方針図



拠点	都市軸			環境軸
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点</li> <li>地域拠点</li> <li>交通結節点周辺</li> <li>産業拠点</li> <li>観光拠点</li> <li>地域コミュニティ維持エリア</li> </ul>	<b>広域連携交流軸</b> 高速道路 新幹線	<b>地域連携交流軸</b> 基幹公共交通(鉄道) 基幹公共交通(LRT) 道路ネットワーク(3環状12放射道路など)	<b>産業軸</b> 産業軸	<b>環境軸</b> みどりの軸 清流軸
土地利用				主要施設
都心商業業務地 都心業務地 近隣商業地 低層住宅地 一般住宅地 複合住宅地	都心居住地 沿道複合地 産業流通地 農業地 集落地	森林地 河川 大規模公園・緑地 大規模施設	① 小学校 ② 中学校 市役所 地区市民センター	

## 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

本市の都市計画は、『ネットワーク型コンパクトシティ』を具現化する将来都市構造や土地利用の方向性などを明らかにする「第3次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。

## 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

- ・本マスタープランを推進するため、都市計画に関する基礎調査等の有効活用や「宇都宮市立地適正化計画」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、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「総合計画」など上位計画の改定等により、都市計画マスタープラン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

- ・本マスタープランで目指す『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「宇都宮市立地適正化計画」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		
人口割合	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

都市機能や居住誘導等の取組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という考えから、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		
年間公共交通利用者数	32,324 千人 (2015)	漸増(徐々に増加)を目指す		
	【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)	98.3% (2028)		
公共交通による都心部と各拠点間の移動の所要時間	平均 47 分 (2017)	平均 31 分 (2028)		
公共交通による都心部と各拠点間の移動にかかる運賃	最大 800 円 (2017)	最大 500 円 (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、低炭素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の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」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 事業所 (2012)	2,576 事業所 (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)			
低炭素まちづくり	温室効果ガス総排出量(市域)	447.2 万t-CO <sub>2</sub> (2013)	326.4 万t-CO <sub>2</sub> (2030)  (2013 対比 27% (120.8 万t-CO <sub>2</sub> ) 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」、  
「拠点化の促進」、「ネットワーク化の促進」を進めるため、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

- ・都市計画マスタープラン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。

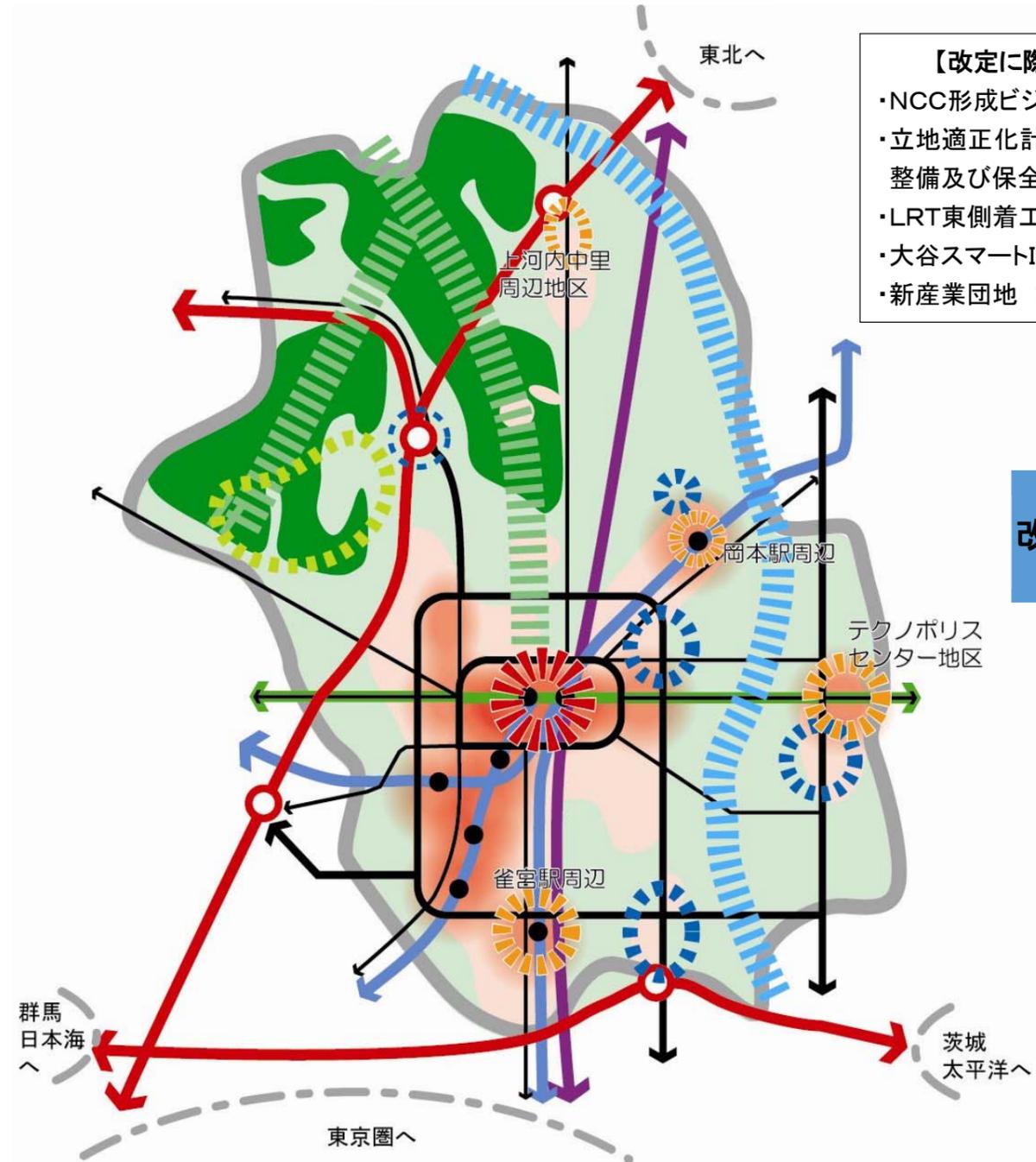
#### (3) 居住や都市機能誘導と総合的な交通ネットワーク等の連携・推進

- ・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、「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めます。



# ■ 将来都市構造図の見直しについて(「現マスタープラン」との比較)

現マスタープラン(H22.4)



## 【改定に際しての考慮事項】

- ・NCC形成ビジョン
- ・立地適正化計画・市街化調整区域の整備及び保全の方針
- ・LRT東側着工・西側延伸
- ・大谷スマートIC
- ・新産業団地 など

改定後

第3次都市計画マスタープラン(策定中)



	都心拠点		広域連携交流軸	高速道路		みどりの軸		高密度市街地
	地域交流拠点		新幹線	新幹線		清流軸		中高密度市街地
	観光・交流拠点		鉄道	鉄道				低中密度市街地
	産業・流通拠点		東西基幹公共交通	東西基幹公共交通				田園
	産業・流通準拠点		道路	道路				森林

拠点	都市軸	環境軸	ゾーン
	広域連携交流軸		高密度市街地
	高速道路		中高密度市街地
	基幹公共交通(鉄道)		低中密度市街地
	新幹線		田園
	基幹公共交通(LRT)		森林
	道路ネットワーク(3環状12放射道路など)		河川
	産業軸		
	幹線バス路線(既存)		

# ■土地利用構想図の見直しについて(「現マスタープラン」との比較)

現マスタープラン(H22.4)

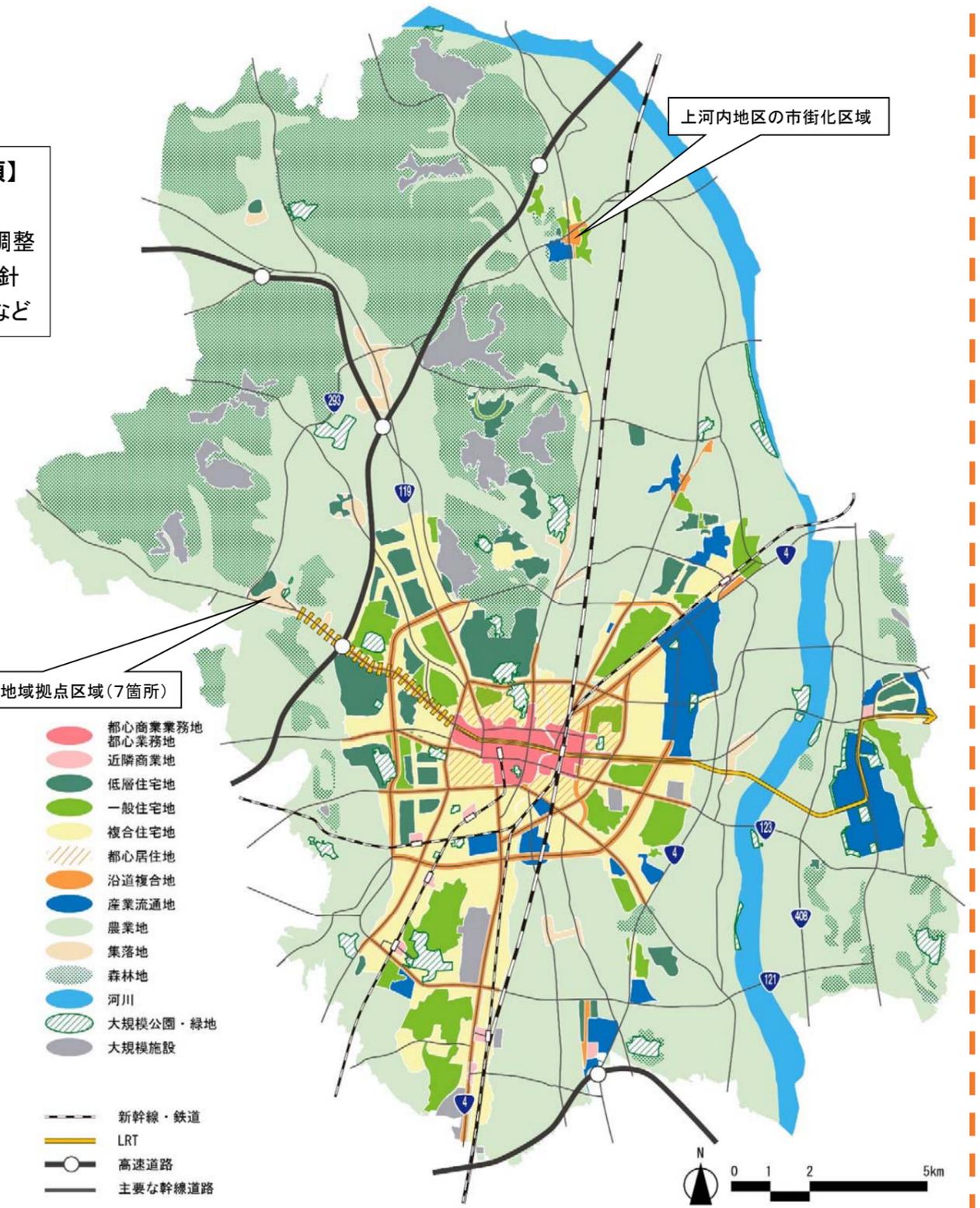


**【改定に際しての考慮事項】**

- ・NCC形成ビジョン
- ・立地適正化計画・市街化調整区域の整備及び保全の方針
- ・上河内地区の区域区分 など



第3次都市計画マスタープラン(策定中)



市街化調整区域の地域拠点区域(7箇所)

上河内地区の市街化区域

※土地利用構想図は、現在の土地利用を基本にしており、インタパーク地区・テクノポリスセンター地区は地区計画で定められた内容を表示