

序 計画の策定にあたって

第1章 都市計画マスタープランの役割等 (P1)

1. 策定の趣旨・目的

社会情勢の変化に対応し、持続的に発展するための『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成を目指し、都市の将来像と整備の方向性を明確に位置づける。

2. 計画の役割

- 将来像の明示
- 市の都市計画の方針
- 都市計画の総合性・一体性確保
- 住民理解・合意形成

3. 計画の位置づけ

・都市計画法に基づく「都市計画に関する基本的な方針」  
 ・「第5次宇都宮市総合計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即す

4. 目標年次

平成34年(2022年)

5. 計画の範囲

宇都宮市全域

6. 計画の構成

- ・ 序 計画の策定にあたって
- ・ 全体構想
- ・ 地域別構想

第2章 都市をめぐる社会展望 (P4)

- (1) 人口減少・超高齢社会の到来
- (2) 地球環境問題の深刻化
- (3) 市民の価値観の多様化
- (4) 分権社会にふさわしい地方自治体制

第3章 宇都宮市の現状と課題 (P5)

- |            |                |
|------------|----------------|
| 1. 位置・地勢   | 6. 市街地の現状      |
| 2. 沿革      | 7. 交通          |
| 3. 都市計画の現状 | 8. 都市基盤等       |
| 4. 人口・世帯   | 9. 今後の社会経済の見通し |
| 5. 産業      |                |

10. 都市づくりの課題

- (1) 低密度な市街地の拡大の抑制
- (2) 多様なストックを活かした地域再生
- (3) 多様な交通手段の最適・快適な組み合わせ

I 全体構想

第1章 都市づくりの基本的方向

1. 都市づくりの理念 (P22)

『ネットワーク型コンパクトシティ』(連携・集約型都市)の実現を目指す。

2. 将来都市像 (P22)

宇都宮らしい『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現による

暮らしやすさ・集いやすさが  
持続できる都市

3. 都市づくりの目標 (P23)

市民の暮らし、都市の活力・魅力、地域環境が持続可能であり、それらを支えるモビリティが確保されるよう都市づくりの目標を設定する。

- (1) 安心して快適に住み続けられる都市
- (2) 活力・魅力を創造し続けられる都市
- (3) 快適で安全に移動できる都市
- (4) 環境と共生した都市

4. 将来都市構造 (P24)

都市づくりの理念・目標を踏まえ、都市の骨格を構成する「拠点」、「軸」、「ゾーン」により、将来都市構造を示す。

(1) ネットワーク型コンパクトシティの基本的な考え方

1) 拠点配置

一極集中ではなく、中心市街地を核とした拠点連携

2) 市街地密度

高密度だけでなく、高密度、中密度、低密度のメリハリ

3) 市街地・拠点間のネットワーク

自動車だけでなく、公共交通・徒歩・自転車と  
自動車が連携・共存した都市構造

(2) 拠点と整備方向 (P27)

- 1) 都心拠点  
中心市街地を位置づけ、広域的に人、もの、情報が集積・交流するまちづくりを行う。
- 2) 地域交流拠点  
自立性の高い地域の「顔」となる拠点として整備する。  
① 沓保・リセカ-地区 ③ 岡本駅周辺地区  
② 雀宮駅周辺地区 ④ 上河内中里周辺地区
- 3) 産業・流通拠点  
工業団地機能の維持・強化や産業支援機能等を整備する。  
① 既存の工業団地 ③ イカ-パ-ク地区  
② 沓保・リセカ-地区 ④ 宇都宮IC周辺
- 4) 観光・交流拠点  
大谷公園周辺地域を位置づけ、魅力ある観光エリアとして整備する。

(3) 都市軸と整備方向 (P28)

- 1) 広域連携交流軸  
産業、観光などにおける広域的な連携と交流を促進する。  
① 東北自動車道 ② 北関東自動車道 ③ JR東北新幹線 等
- 2) 地域連携交流軸  
周辺都市や各拠点間を連絡し、公共交通と自動車との相互の連携強化を促進する。  
① JR東北本線 ② 東武宇都宮線 ③ JR日光線  
④ 主要なバス路線 ⑤ 3環状12放射道路

(4) 環境軸と整備方向 (P28)

- 1) みどりの軸  
北部丘陵から市街地に<sup>くび</sup>楔状に展開する丘陵地を位置づけ、自然環境及び景観の保全・整備に努める。
- 2) 清流軸  
鬼怒川を位置づけ、市民の憩いの場となるよう、その保全・整備に努める。

(5) ゾーンと整備方向 (P29)

- 1) 市街地ゾーン  
密度にメリハリのある市街地を形成する。  
・ 高密度市街地 目標：概ね60人/ha以上  
・ 中高密度市街地 目標：概ね50~60人/ha以上  
・ 低中密度市街地 目標：概ね40人/ha以上
- 2) 田園ゾーン  
無秩序な土地利用転換を抑制するとともに、安全・安心な農畜産物の安定的な供給の基盤などとして、その保全・活用を図る。
- 3) 森林ゾーン  
北西部につらなる山並みを位置づけ、保全に努める。林業の振興、自然体験等の場として活用を図る。

## 第2章 土地利用の方針

### 1. 基本理念 (P31)

宇都宮市独特の風土や魅力を守りながら、『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現と、首都圏の中核拠点都市にふさわしい、活力と賑わいのある都市づくりを目指して、適正な土地利用を進める。

### 2. 基本方針 (P31)

①都市的土地利用と自然的土地利用を明確にし、効率的な都市活動や安全性・利便性の高い生活環境の確保を図るとともに、スプロールの抑制、自然環境の保全・活用を図る。

②市街地の拡散につながるような新たな市街化区域の拡大は原則として行わない。

③市街化区域内の低未利用地の有効活用及び既成市街地の高度利用などを行うことにより、人口・世帯増加に伴う住宅地の受け皿を確保する。

④都心拠点、地域交流拠点周辺や鉄道など公共交通の利便性の高い市街地では、集約的な市街地を形成するとともに、郊外では良好でゆとりある住宅地を形成するなど、地域特性に応じて密度にメリハリのある市街地を形成する。

⑤市街化調整区域における自然的土地利用から都市的土地利用への転換は、都市構造上の「拠点」・「軸」の機能強化に資する地域や活力の維持が必要な地域において、必要最小限の規模とする。

### 3. 土地利用の区分・配置及び整備方針 (P32)

土地利用の区分	配置及び整備方針
<b>(1) 商業系土地利用</b> 中心市街地活性化などの取り組みと連携しながら、都市機能を適切に集積・誘導する。	
都心商業業務地	○JR 宇都宮駅及び大通り周辺に配置 ・土地の高度利用、建物の共同化や都市型の中高層住宅の立地誘導を進める。
都心業務地	○概ね都心環状線周辺に配置 ・都市型住宅の誘導を図るとともに、都心商業業務地を支える骨格道路を整備する。
近隣商業地	○地域交流拠点や鉄道駅周辺地区に配置 ・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る。
<b>(2) 住宅系土地利用</b> 都心居住、街なか居住、郊外居住など多様な住宅地の形成を目指し、魅力ある居住環境の創出、保全を図る。	
低層住宅地	○戸建住宅を中心とした低層な住宅地に配置 ・高さや用途の混在のない住宅地の形成を図る。
一般住宅地	○都心拠点及び地域交流拠点周辺等に配置 ・戸建住宅や集合住宅などが調和した住宅地の形成を図る。
複合住宅地	○住宅とその他の用途が併存する地域に配置 ・市街地環境の向上や生活環境の改善に努める。
都心居住地	○内環状線内に配置 ・中高層住宅主体の比較的高密度の住宅地の形成を図る。
<b>(3) 産業系土地利用</b>	
沿道複合地	○主要な幹線道路沿道に一定の規模で配置 ・沿道の立地特性にふさわしい施設の誘導を図る。
産業流通地	○既存工業団地、テックリサーチ地区、イノベーション地区等に配置
<b>(4) 農業・自然系土地利用</b>	
農業地	・農業生産基盤の整備、農地・農業用水等の資源の適切な保全管理を進める。 ・良好な自然環境を維持する役割を担う優れた農業地域の形成を図る。
集落地	・生活環境施設の充実を進め、定住環境維持に努める。 ・地域の活性化が課題となっている集落地においては、計画的にコミュニティや活力の維持に努める。
森林地	・経済的機能と公益的機能の調和を図れるよう森林の確保と適正な管理、整備に努める。

## 第3章 都市整備の方針

### 1. 交通体系の整備方針 (P37)

『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現を支える道路・公共交通ネットワークの整備や交通手段間の連携強化を図ることにより、総合的な交通体系の確立を目指す。

#### (1) 道路ネットワーク整備 (P37)

- 1) 都市の骨格となる道路網の整備
- 2) 身近な生活道路の整備
- 3) 歩行者・自転車の利用環境の整備

#### (2) 公共交通ネットワーク整備 (P39)

- 1) 基幹公共交通軸（鉄道、LRT等）と地域特性に応じた生活交通手段の確保
- 2) 公共交通の利用促進
- 3) 交通結節点の整備

### 2. 緑のネットワークの方針 (P41)

都市における緑の役割を踏まえながら、潤いと安らぎのある生活環境づくりを図るため、丘陵地や樹林地、水辺の緑空間を保全・育成するほか、公共施設などの緑化を推進する。

- (1) 緑の保全・自然環境の保護
- (2) 公園・緑地の整備
- (3) 緑の育成・都市緑化の推進

### 3. 下水道・河川の整備方針 (P43)

安全で快適な都市環境の形成を目指し、効率的・効果的な下水道の整備や河川改修を進め、総合治水対策を進める。

- (1) 下水道の整備
- (2) 河川の整備

### 4. その他の都市施設の整備方針 (P43)

地域の環境や土地利用、利便性、関連施設との連携に配慮して整備・配置を行う。

### 5. 市街地整備の方針 (P43)

拠点の形成や安全・安心で快適な居住環境を整備するため、市街地開発事業などを推進する。

- (1) 都心拠点の整備
- (2) 地域交流拠点の整備
- (3) 土地区画整理事業等による安全・安心で快適な居住環境整備
- (4) 地域特性を活かした居住環境の整備
- (5) 快適な住宅の供給と取得支援の充実

### 6. 都市景観形成の方針 (P45)

うつくしの都づくりに向け、「緑」、「河川」、「歴史・文化」を保全・活用し、「街並み」、「道路・広場」を調和あるものとする。

- (1) やすらぎのある緑景観の形成
- (2) うるおいのある水辺景観の形成
- (3) 風格ある歴史文化景観の形成
- (4) 調和のある街並み景観の形成
- (5) 快適な道路・広場景観の形成

### 7. 防災・防犯のまちづくりの方針 (P46)

市民の生命・財産を守ることを基本として、災害に強い安全な都市づくりを推進するとともに、犯罪等が起りにくい環境整備を推進します。

- (1) 震災に強いまちづくり
- (2) 火災に強いまちづくり
- (3) 水害に強いまちづくり
- (4) 防犯の充実したまちづくり

### 8. 環境負荷の少ないまちづくりの方針 (P47)

公共交通や徒歩・自転車利用の促進に努めるとともに、エネルギー・資源の有効活用を図る。

- (1) 環境にやさしい交通環境への転換
- (2) 環境負荷に配慮した市街地の整備
- (3) 健全な水循環の形成
- (4) 自然エネルギーの導入推進

### 9. 福祉のまちづくりの方針 (P48)

ユニバーサルデザインの理念に基づき、誰もが安心・快適に過ごせるようバリアフリー環境が整った福祉のまちづくりを進める。

- (1) 公共的施設のバリアフリーの推進
- (2) 交通環境のバリアフリーの推進
- (3) 居住空間のバリアフリーの推進