

「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」【概要版】

序章 計画の策定にあたって

1 計画策定の趣旨・目的等 (P3)

- (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』の形成を目指した都市計画の基本的な方針として、土地利用や都市整備の方向性などを位置付け、その実現に向けた都市づくりを推進
- (2) 計画の役割
 - ・市民と共有する都市の将来ビジョンの明示
 - ・市が定める都市計画の方針
 - ・都市計画の総合性・一体性の確保
- (3) 計画の位置付け
 - ・都市計画法に基づく「都市計画に関する基本的な方針」
 - ・「総合計画」、「都市計画区域マスタープラン」に即す
 - ・「立地適正化計画」等と連携しながら、『ネットワーク型コンパクトシティ』の具体化を推進
- (4) 目標年次
概ね20年先(2037年)を展望(2050年も見据える)
- (5) 計画の範囲
宇都宮市全域
- (6) 計画の構成
 - ・序章 計画の策定にあたって
 - ・第1章 全体構想
 - ・第2章 地域別構想
 - ・第3章 計画の実現に向けて

2 宇都宮市を取り巻く時代潮流の変化と展望 (P6)

- (1) 少子・超高齢社会の進行、人口減少局面への突入
- (2) 新技術の発展など地域経済等を取り巻く状況の変化
- (3) 安全・安心への意識の高まり
- (4) 環境・エネルギーへの意識の高まり
- (5) 土地利用と交通の利用状況の変化

3 宇都宮市の現況・動向・特性 (P11)

- | | |
|-------------|------------|
| (1) 地勢 | (7) 産業 |
| (2) 沿革 | (8) 市街地等 |
| (3) 都市計画の現状 | (9) 交通 |
| (4) 広域的役割 | (10) 都市基盤等 |
| (5) 人口・世帯 | (11) 市民意識 |
| (6) 財政等 | |

4 今後の社会経済の見通し(計画フレーム) (P37)

- | | |
|------------|--------------|
| (1) 人口の見通し | (3) 土地利用の見通し |
| (2) 経済の見通し | |

5 都市づくりの課題 (P41)

- (1) 将来を見据えた拠点等への都市機能や居住の誘導・集積
- (2) 街なかや拠点の魅力・活力の維持・向上
- (3) 地域経済を支える産業振興の推進
- (4) 都市活動を支える誰もが移動しやすい交通環境の確保
- (5) 自然と調和した郊外部地域の活力の維持・向上
- (6) 環境や防災面に配慮した持続可能な都市運営

第1章 全体構想

1 都市づくりの理念 (P45)

上位計画や都市づくりの課題を踏まえ、

**『便利で暮らしやすく 骨格の強い
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』**
を目指す。

2 都市づくりの目標 (P46)

本市の広域的役割やこれからのまちづくりに求められる機能を踏まえ、市民の日常生活の要素である「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」が充足できるとともに、それらを支える公共交通が確保され、都市が持続可能となるよう、都市づくりの目標を設定する。

- (1) 便利で暮らしやすく快適に住み続けられる都市
- (2) 都市や地域の魅力・活力を創造し続けられる都市
- (3) 地域経済の好循環を創出する産業の発展を支える都市
- (4) 公共交通などにより安全・快適で自由に移動できる都市
- (5) 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
- (6) 環境にやさしく災害に強い持続可能で効率的な都市

3 将来都市構造 (P48)

都市の成り立ちや都市づくりの理念・目標を踏まえ、都市の骨格を構成する「拠点」と「軸」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) 拠点の配置

一極集中ではなく都心部と各地域に拠点を配置(多極型)

2) 市街地密度

多様な暮らし方やライフスタイルを尊重しながら、メリハリある居住地を維持・形成

3) 市街地・拠点間のネットワーク化

過度な自動車依存を転換し、骨格交通網から身近な交通網まで階層性を持った交通網による拠点間の連携・補完

郊外に広がる自然環境との調和を図りながら、市民生活に必要な機能の充足と、都市としての価値・活力を高められる都市空間の姿である『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成を目指す。

(2) 拠点と形成方向

- 1) 都市拠点
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都市拠点を形成【中心市街地】
- 2) 地域拠点
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、地域特性に応じた身近な機能を集積した地域拠点の形成【市内14箇所】
- 3) 産業拠点
高い生産性や付加価値、競争力などを生み出し、高度な産業、研究開発機能や流通業務機能などが集積した産業拠点を形成
【清原・宇都宮・河内・瑞穂野・河内中小の各工業団地】【テクノポリスセンター地区】【インターパーク地区】【宇都宮IC周辺地区】
- 4) 観光拠点
地域固有の自然や歴史、伝統・文化等の地域資源を活かした特色ある地域空間を有する観光拠点を創出【大谷周辺地域】
- 5) 交通結節点周辺
鉄道駅やLRTのトランジットセンター等の交通結節点周辺は、地域特性を活かした交流促進や地域活性化等につながるよう拠点化を促進

(3) 都市軸と形成方向

- 1) 広域連携交流軸
東京圏と東北等をつなぐ広域交通軸により広域的な連携・交流を促進
①東北自動車道 ②北関東自動車道 ③東北新幹線 等
- 2) 地域連携交流軸
周辺都市や拠点間をつなぐ交通軸により地域連携・交流を促進
①JR宇都宮線 ②東武宇都宮線 ③JR日光線 ④LRT
⑤幹線バス路線 ⑥3環状12放射道路等
- 3) 産業軸
産業拠点間や産業拠点と高速道路のIC等をつなぎ、物流機能の強化や産業活動の活性化を図る産業軸(地域高規格道路)を形成・強化

(4) 環境軸と形成方向

- 1) みどりの軸
北部丘陵から市街地にくさび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
- 2) 清流軸
鬼怒川を位置づけ市民の憩いの場となるよう保全・整備

(5) ゾーンと形成方向

- 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、自然環境や地域資源として保全・活用を図る。
- 3) 森林ゾーン
北西部に連なる山並みを位置付け、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。

4 土地利用の方針

(P56)

(1)基本理念

本市のこれまでの成り立ちや地域の持つ歴史・文化・地域コミュニティなどを踏まえた、『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現と、広域都市圏の発展をけん引する北関東の中核都市にふさわしい、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

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、スプロール化の抑制、自然環境の保全・活用を図る。

①区域区分について

新たな市街化区域の拡大は、都市のポテンシャルを活かした産業の発展などの地域経済の活性化につながる適正な規模で行う場合以外は、原則として行わない。

②都市機能誘導について

都市拠点、地域拠点等は、低未利用地や既存ストックの有効活用などを促進することにより、地域特性に応じた都市機能の誘導・集積を図る。

③居住誘導について

都市拠点、地域拠点や幹線交通沿線などの公共交通の利便性の高い市街地では、居住を誘導・集積し、集約的な市街地を形成するとともに、郊外では緑地や農地等の資源を活かしながら、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。

④市街化調整区域について

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小学校周辺等のコミュニティ・活力の維持が必要な地域、観光振興を通して都市の魅力向上や地域活性化につながる地域において、適正な規模とする。

(3)土地利用区分と配置及び形成方針

土地利用区分	配置及び形成方針
1)商業系土地利用	
中心市街地活性化や立地適正化計画に係る取組等と連携を図りながら、地域特性に応じ、都市機能を適切に誘導・集積	
都心商業業務地	○JR宇都宮駅及び大通り周辺に配置 ・高次で多様な都市機能や居住の誘導・集積を図るため、土地の高度利用、建物の共同化や中高層の集合住宅の立地誘導を推進
都心業務地	○概ね都心環状線周辺に配置 ・生活利便施設や中低層の集合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
近隣商業地	○地域拠点や鉄道駅周辺等に配置 ・生活利便施設や中低層の集合住宅等の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を形成
2)住宅系土地利用	
地域特性に応じて、街なか居住や郊外居住など多様な住宅地の形成を目指し、魅力ある居住環境を創出・保全	
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低層の戸建住宅を主体としたゆとりある住宅地を形成
一般住宅地	○都市拠点及び地域拠点周辺等に配置 ・地域特性に応じ、戸建や中低層の集合住宅などが調和した、住宅地を形成
複合住宅地	○住宅とその他の用途が併存する地域に配置 ・地域特性に応じ、戸建や中低層の集合住宅と住宅以外の用途が調和した住宅地を形成
都心居住地	○内環状線内に配置 ・中高層の集合住宅を主体とした高密度の居住地を形成
3)産業系土地利用	
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を誘導
産業流通地	○清原・宇都宮・瑞穂野の各工業団地や、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、テクノポリスセンター地区、インターパーク地区に配置
4)農業・自然系土地利用	
農業地	・農業生産基盤の整備、農地・農業用水等の資源を適切に保管理 ・良好な自然環境を維持する役割を担う優れた農業地域を形成
集落地	・生活環境施設の充実を進め、定住環境を維持 ・市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺では、コミュニティや活力を維持 ・大谷周辺地域では、観光機能を立地誘導
森林地	・経済的機能と公益的機能の調和が図れるよう森林の確保と適正な管理・整備

5 都市整備の方針

(P63)

(1)交通体系の整備方針

『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現や都市活動・市民生活を支える道路・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、総合的な交通体系を構築

1)道路ネットワーク整備

- ア 都市の骨格となる道路網の整備
- イ 身近な生活道路の整備
- ウ 歩行者・自転車の利用環境の整備
- エ 道路環境の向上と機能保全

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
- ウ 交通結節点の整備
- エ 新技術の公共交通等への活用

(2)緑のネットワークの方針

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、農地、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

- 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

安全で快適な都市環境の形成を目指し、効率的・効果的な下水道や河川の整備等を進め、総合的な治水・雨水対策を推進

- 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

地域の環境や周辺土地利用、利用者の利便性、関連施設、『ネットワーク型コンパクトシティ』等のまちづくりとの連携に配慮して整備・配置

(5)市街地整備の方針

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

- 1)都市拠点の整備
- 2)地域拠点等の整備
- 3)土地区画整理事業等による安全で快適な市街地の形成
- 4)地域特性を活かした居住環境の整備

(6)住宅政策の方針

誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現に向け、まちづくりの方向性を踏まえた総合的な住宅施策を推進

- 1)ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた総合的な居住推進策の展開
- 2)循環型社会にふさわしい安心で快適な住宅ストックの形成

(7)「都市のスポンジ化」への対応の方針

「都市のスポンジ化」対策として、居住や都市機能等の密度維持による都市活動の効率化や良好な生活環境創出に向け、コンパクトなまちづくりを推進

- 1)拠点等への都市機能等の誘導・集積の推進
- 2)空き家等のストックを活用した都市の再構築の推進

(8)都市景観形成の方針

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よう、都市景観づくりを推進

- 1)やすらぎのある緑景観の形成
- 2)潤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

(9)災害に強いまちづくりの方針

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

- 1)震災や火災に強いまちづくり
- 2)水害に強いまちづくり

(10)環境負荷の少ないまちづくりの方針

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)エネルギーの地産地消の促進

(11)福祉のまちづくりの方針

誰もが住み慣れた地域で安心・快適に暮らし続けられるよう、地域共生社会を見据え、『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成による都市構造の強みを活かした「地域包括ケアシステム」の深化・推進などにより、福祉のまちづくりを推進

- 1)NCCが支える地域共生社会の形成
- 2)公共的施設・交通環境・居住空間のバリアフリーの推進

第2章 地域別構想

… 地域別構想は、本市の都市の成り立ちや土地利用としてのまとめ、地域の特色等を踏まえ、市域を5つの地域に区分し、全体構想で示した目指すべき将来都市構造や土地利用の方向性等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

地域区分	北西部地域 (P85)	北東部地域 (P91)	中央地域 (P97)	東部地域 (P105)	南部地域 (P111)
構成地区	篠井・富屋・城山・国本	上河内・河内	本庁・宝木・豊郷	清原・平石・瑞穂野	姿川・陽南・横川・雀宮
地域の特徴	北部丘陵など豊かな自然環境 山林が約半分を占め、集落が点在 大谷地域など観光・交流資源に恵まれている	鬼怒川や田園地帯など豊かな自然環境 農地(特に水田)が多く約4割を占める 岡本駅周辺などに市街地が形成	地域の多くを市街地が占める 都心地区は高次で多様な都市機能が集積 北部には丘陵地・田園地帯が広がっている	鬼怒川流域の農業地帯 内陸型最大の清原工業団地が立地 LRT沿線のテクノ・リサーチ地区等に機能集積	鉄道や幹線道路沿線などに市街地が形成 駅周辺やインターパーク地区などに機能集積 田川・姿川流域に田園地帯が広がっている
現状と課題	・恵まれた自然環境、観光・交流資源 ⇒豊富な地域資源を活用した地域活性化 観光ニーズの多様化等への対応 ⇒宇都宮IC周辺の土地利用 ・地域の農業振興、農村地域の活性化 ⇒農地・森林の保全、定住環境の維持向上 ・拠点や地域間を結ぶ交通の円滑化 ⇒バス路線や地域内交通の充実	・誇れる田園・集落環境、歴史文化資源 ⇒貴重な資源を守り継承、有効活用 ・岡本駅周辺の市街地は不十分な公共施設 ⇒土地区画整理事業の推進 ・地域の農業振興、農村地域の活性化 ⇒農地の保全、定住環境の維持向上 ・拠点や地域間を結ぶ交通の円滑化 ⇒バス路線や地域内交通の充実	・中心市街地の活力・魅力の向上と活性化 ⇒LRT整備を見据え多様な都市機能の集積、 交通結節機能の強化、まちなか居住 ⇒低未利用地の有効活用等による賑わい創出 ⇒JR駅西側へのLRT導入、バス路線の充実 ・中心部の骨格道路網の一部が未整備 ⇒都心環状線等の都市基盤の整備 ・北部田園地域の農業振興・活性化 ⇒農地の保全、定住環境の維持向上	・交通利便性を活かした拠点形成 ⇒地域拠点、産業拠点のテクノ・リサーチ地区、 瑞穂野団地など ⇒LRT沿線のポテンシャルを活かした土地利用 ・地域の農業振興、農村地域の活性化 ⇒農地の保全、定住環境の維持向上 ・拠点や地域間を結ぶ交通の円滑化 ⇒道路網の整備、LRT整備の推進 ⇒バス路線や地域内交通の充実	・交通利便性を活かした拠点形成 ⇒地域拠点のJRや東武駅周辺 ⇒産業拠点のインターパーク地区など ⇒総合運動公園のスポーツ・レクリエーション拠点整備 ・地域の農業振興、農村地域の活性化 ⇒農地の保全、定住環境の維持向上 ・拠点や地域間を結ぶ交通の円滑化 ⇒バス路線や地域内交通の充実
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」	「身近な田園と共生する、潤いの空間とゆとりある居住環境づくり」	「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居住環境づくり」	「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」	「ひと・ものが交流する、活力ある市街地と快適な居住環境づくり」
地域整備の主要方針	拠点形成	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 ②大谷地域を核とした魅力ある観光拠点の形成 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	①JR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 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 ③市街化調整区域の地域拠点や小学校を中心とした地域コミュニティや活力の維持向上	①LRT沿線などの地域特性に応じた利便性の高い拠点の形成 ②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 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	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 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 ③広域交通の利便性を活かした産業・流通機能等の充実
	地域資源・特性等	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	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	④LRT・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	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
	自然環境	⑤貴重な自然環境・景観の保全・活用	⑤豊かな田園環境・景観の保全・継承	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	⑤田川・姿川や周辺の自然環境の保全・活用
分野別の地域整備方針	土地利用	・市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺への地区計画制度を活用した良好な居住地形成 ・大谷周辺地域への観光機能の立地誘導 ・産業拠点の宇都宮IC周辺の土地利用誘導	・岡本駅周辺の良好な都市基盤整備と生活利便施設の誘導等 ・中里原地区の生活利便施設の誘導等 ・市街化調整区域の小学校周辺への地区計画制度を活用した良好な居住地形成	・JR宇都宮駅周辺等の交通基盤整備 ・市街地再開発事業等による賑わい空間の創出と多様な都市機能の導入、都心居住推進 ・中心商店街の魅力向上、散策空間形成	・JR駅や東武駅周辺の生活利便施設の誘導 ・市街化調整区域の小学校周辺への地区計画制度を活用した良好な居住地形成 ・産業拠点のインターパーク地区を中心に産業流通機能等を維持・強化等 ・総合スポーツゾーンの整備促進
	交通体系	・(仮称)大谷スマートICの整備 ・バス路線や地域内交通の充実	・都市計画道路等(岡本駅周辺)の整備 ・バス路線や地域内交通の充実	・都心環状線・内環状線等の整備 ・LRT整備の推進、JR西側整備の具体化 都心循環バス等のバス路線の充実	・都市計画道路等の広域幹線道路の整備 ・LRT整備、バス再編、地域内交通の充実
	緑・景観	・北部丘陵などの自然環境・景観の保全 ・大谷の特徴的な自然景観を活かし景観形成	・鬼怒川や周辺の自然環境、田園景観の保全 ・地域資源の保全活用、白沢宿等の景観形成	・大通り・釜川周辺等の景観形成・緑化推進 ・小幡・清住地区の歴史文化景観の形成	・鬼怒川や周辺の自然環境、田園景観の保全 ・LRT沿線の魅力・風格ある景観づくり

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 (P119)

(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』の形成に向け、市民・事業者の身近な取組等が欠かせないため、出前講座等での情報提供や市民理解を促進。都市計画素案の段階から説明会や公聴会等を通じた意見の反映や都市計画提案制度等の活用促進

(2)分野間連携の推進と関係機関等との連携・調整

分野横断的・広域的な施策展開や地域の実情に応じたまちづくり等に向けて、国や県、関係市町と連携・調整を図りながら『ネットワーク型コンパクトシティ』を着実に推進

2 都市計画マスタープランの進行管理等 (P120)

(1)計画の進行管理と見直し

「立地適正化計画」の評価等と連携し、都市形成の動きや施策・事業の進捗状況などを調査分析・評価。その結果等を踏まえ、都市計画制度等の運用改善など効果的・効率的なまちづくりを推進。上位計画の改定等の必要に応じて計画を見直し

(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

『ネットワーク型コンパクトシティ』形成に向けた、施策の進捗状況等の評価やその見直し等に資するため参考指標を示し、定期的な評価

3 ネットワーク型コンパクトシティの推進方策 (P122)

(1)都市計画における諸制度の積極的な活用

拠点や幹線交通沿線等への居住や都市機能誘導等を図るため、必要に応じ、用途地域等の見直しを検討。地区計画など様々な都市計画制度を活用し適正に運用

(2)骨格的な都市施設整備等の推進

骨格道路網など『ネットワーク型コンパクトシティ』形成に効果的な事業を重点的に推進。長期末着手の都市計画道路等は社会経済環境の変化等を考慮し見直しを検討

(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

目指す都市構造に向け、拠点や幹線交通沿線など地域特性に応じ居住の適正配置の誘導と、徒歩・自転車、自動車と、鉄道、LRT、バス路線や、地域内交通など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構築を一体的に推進