

宇都宮都市計画

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

並びに

栗野都市計画

都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

令和 8 (2026) 年 3 月

栃木県

一 目 次 一

1. 都市計画の目標	1
1-1 目標年次及び都市計画区域の範囲・規模	1
(1) 目標年次	1
(2) 都市計画区域の範囲・規模	1
1-2 本都市計画区域の現状及び課題	2
(1) 位置・地勢等	2
(2) 区域の状況	4
(3) 本区域の広域的な位置付け	14
(4) 本区域の課題	16
1-3 都市づくりの基本理念	20
(1) 誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり	20
(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり	20
(3) 災害に強くしなやかな都市づくり	20
(4) 環境にやさしい脱炭素型都市づくり	21
(5) 本区域の魅力や強みを活かした都市づくり	21
1-4 本区域の将来都市構造	22
(1) 拠点地区	22
(2) 基盤構造	24
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	31
2-1 区域区分の決定の有無	31
2-2 区域区分の方針	33
(1) 概ねの人口	33
(2) 産業の規模	33
(3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係	33
3. 主要な都市計画の決定の方針	34
3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	34
(1) 本区域における土地利用の考え方	34
(2) 主要用途の配置の方針	34
(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	38
(4) 市街地の土地利用の方針	39
(5) その他の土地利用の方針	41
3-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	45
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	45

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針.....	49
(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針.....	51
3-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針.....	53
(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	53
(2) 市街地整備の目標.....	53
3-4 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針.....	56
(1) 基本方針.....	56
(2) 主要な緑地の配置の方針.....	56
(3) 実現のための具体的な都市計画制度の方針.....	58
(4) 主要な緑地の確保の方針.....	59
3-5 都市防災に関する方針.....	62
(1) 基本方針.....	62
(2) 防災まちづくりの方針.....	62
4. 本区域における都市づくりの実現に向けて.....	64
4-1 実現に向けての基本方針.....	64
(1) 多様な主体との協働・連携.....	64
(2) まちづくり DX の推進.....	64
(3) 子育て、医療、産業、環境など各種政策と連携した都市政策の展開.....	64
4-2 都市づくりの実現化方策.....	65
(1) 誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり	65
(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり	67
(3) 災害に強くしなやかな都市づくり	68
(4) 環境にやさしい脱炭素型都市づくり	69
(5) 本区域の魅力や強みを活かした都市づくり	70

注)本文中において、(国)は一般国道、(主)は主要地方道、(一)は一般県道、(都)は都市計画道路を示します。

**宇都宮都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
並びに
粟野都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更**

(栃木県決定)

都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更します。

1. 都市計画の目標

1-1 目標年次及び都市計画区域の範囲・規模

(1) 目標年次

〈両区域共通事項〉

都市づくりの基本理念、将来の都市構造については 2040(R22)年を想定し、土地利用、都市施設などの決定の方針については、2030(R12)年を目標年次として作成します。

(2) 都市計画区域の範囲・規模

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域の範囲及び規模は次のとおりです。

区分	市町名	範囲	規模
宇都宮都市計画区域	宇都宮市	行政区域の全部	約 41,685 ha
	鹿沼市	行政区域の一部	約 11,196 ha
	真岡市	行政区域の全部	約 16,734 ha
	上三川町	行政区域の全部	約 5,439 ha
	芳賀町	行政区域の全部	約 7,016 ha
	壬生町	行政区域の全部	約 6,106 ha
	高根沢町	行政区域の全部	約 7,087 ha
		計	約 95,263 ha

〈粟野都市計画区域〉

粟野都市計画区域の範囲及び規模は次のとおりです。

区分	市町名	範囲	規模
粟野都市計画区域	鹿沼市 (旧粟野町)	旧粟野町行政区域の一部	約 4,691 ha

1-2 本都市計画区域の現状及び課題

(1) 位置・地勢等

① 位置・地勢

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域は、栃木県の中央部に位置し、中心となる県都宇都宮は首都東京から北に約 100 km の距離にあります。区域の北は日光市、塩谷町、さくら市、南は下野市、茨城県筑西市、桜川市、東は那須烏山市、市貝町、益子町、西は栃木市に接しています。

北部から西部にかけて緑豊かな丘陵地が連なり、その東側に平野が広がっています。平野部には、主要な 6 つの河川が北から南に流下し、その沿川に豊かな沃野を擁した田園地帯が広がるなど、緑豊かな平地林などと一体となった優れた自然環境や自然景観を有する都市です。

市街地は、JR 東北本線などの各駅や(国) 4 号沿線などを中心とした平野部に形成されています。



〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、南は栃木市、東は宇都宮都市計画区域に接しています。

前日光県立自然公園から連なる山岳や森林、思川や栗野川の清流など自然環境や医王寺をはじめとした歴史・文化など豊かな自然環境と地域資源に恵まれた都市です。思川や栗野川に沿って市街地や集落が形成されています。



② 都市の変遷

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域は広域の都市計画区域として、二荒山神社の門前町として形成され、その後、城下町としても栄え、古くから広域的な行政、商業の中心である宇都宮市や、例幣使街道の宿場町として、また木工業のまちとして栄えた鹿沼市、真岡木綿の集

散地としてにぎわった真岡市、江戸時代には日光街道の宿場町として繁栄した壬生町、奈良時代の遺跡を有する上三川町、神社仏閣を有する芳賀町、救命丸(宇津の秘薬)の里である高根沢町の3市4町で構成されています。

宇都宮都市計画区域は、1928(S3)年に旧宇都宮市、1935(S10)年に旧鹿沼市の一部、旧真岡市、1949(S24)年に旧石橋町、1950(S25)年に旧二宮町、1952(S27)年に壬生町、1955(S30)年に上三川町、高根沢町、1961(S36)年に旧河内町、1974(S49)年に芳賀町を都市計画区域に指定し、2016(H28)年に旧上河内町(上河内都市計画区域)を本区域に含め、旧石橋町域を本区域から除外し、現在の都市計画区域となっています。

なお、2006(H18)年に旧鹿沼市、旧栗野町が合併した鹿沼市においては、旧鹿沼市が宇都宮都市計画区域(線引き都市計画区域)、旧栗野町が栗野都市計画区域(非線引き都市計画区域)に属する状況となっています。

1968(S43)年6月に公布された現行の都市計画法により区域区分制度が創設され、1970(S45)年に区域区分を定めました。市街化区域面積は、2024(R6)年4月1日で、約15,640haとなっています。

【区域の主な変遷】

都市計画区域	年次	範囲	都市計画の内容
宇都宮 都市計画区域	1928(S3)年	旧宇都宮市	都市計画区域を指定
	1935(S10)年	旧鹿沼市の一部	都市計画区域を指定
		旧真岡市	都市計画区域を指定
	1949(S24)年	旧石橋町	都市計画区域を指定
	1950(S25)年	旧二宮町	都市計画区域を指定
	1952(S27)年	壬生町	都市計画区域を指定
	1955(S30)年	上三川町	都市計画区域を指定
		高根沢町	都市計画区域を指定
	1961(S36)年	旧河内町	都市計画区域を指定
	1970(S45)年	都市計画区域 (芳賀町を除く)	区域区分の決定
	1974(S49)年	芳賀町	都市計画区域を指定、区域区分の変更
	2016(H28)年	旧上河内町	都市計画区域の統合、区域区分の変更
		旧石橋町	都市計画区域の再編 (小山栃木都市計画区域に編入)

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、前日光県立自然公園に含まれる高原地域や思川、栗野川の流域に多くの観光資源が分布しているとともに、医王寺をはじめとした文化遺産にも恵まれている区域です。

1975(S50)年に旧栗野町の北西部を除く区域を都市計画区域に指定しました。その後、2006(H18)年に旧鹿沼市と旧栗野町が合併し現在の鹿沼市となりました。

このため、鹿沼市においては、旧栗野町が栗野都市計画区域(非線引き都市計画区域)

に、旧鹿沼市が宇都宮都市計画区域(線引き都市計画区域)に属する状況となっています。

市街地は、(主)鹿沼足尾線に沿って発展しており、1976(S51)年に用途地域が定められました。2024(R6)年4月1日時点では、約112haが用途地域として定められています。

【区域の主な変遷】

都市計画区域	年次	範囲	都市計画の内容
栗野都市計画区域	1975 (S50) 年	栗野地区 (北西部を除く)	都市計画区域に指定
	1976 (S51) 年	旧栗野町役場周辺	用途地域に指定

(2) 区域の状況

① 人口及び人口構成の推移

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域の人口は、2010(H22)年の795,094人から2020(R2)年では789,782人と0.7%減少しています。さらに、2030(R12)年には750,962人、2040(R22)年には710,435人と2020(R2)年から10.0%減少すると推計されています。

2020(R2)年の都市計画区域内人口789,782人の内、市街化区域内の人口は597,597人と都市計画区域全体の75.7%を占めています。

2020(R2)年の人口密度については市街化区域内が38.2人/ha、都市計画区域内が8.0人/haであり、市街化区域内の人口密度が高い状況となっています。

宇都宮都市計画区域の人口集中地区(DID)においては、2010(H22)年から2020(R2)年にかけて面積は861ha増加、人口は20,313人増加している一方、人口密度は52.6人/haから50.1人/haへと低くなっています。

高齢化は急速に進行しており、行政区域の2020(R2)年の高齢化率は26.0%と栃木県平均の28.7%より下回っていますが、2030(R12)年には30.3%、2040(R22)年には34.8%と3人に1人が65歳以上の高齢者となることが推計されています。生産年齢人口(15歳～64歳)の割合は、2020(R2)年の59.0%から2040(R22)年には55.3%まで減少すると推計されています。

【人口・人口密度】

		実績値			推計値		増減率			
		2000 (H12)年	2010 (H22)年	2020 (R2)年	2030 (R12)年	2040 (R22)年	2010年 /2000年	2020年 /2010年	2030年 /2020年	2040年 /2030年
人口 (人)	行政区域	779,257	804,648	797,832	756,340	713,564	3.3%	△ 0.8%	△ 5.2%	△ 5.7%
	都市計画区域	767,745	795,094	789,782	750,962	710,435	3.6%	△ 0.7%	△ 4.9%	△ 5.4%
	用途地域	555,158	584,200	597,597	579,589	560,016	5.2%	2.3%	△ 3.0%	△ 3.4%
人口密度 (人/ha)	行政区域	5.93	6.11	6.05	5.73	5.41	3.0%	△ 1.0%	△ 5.3%	△ 5.6%
	都市計画区域	7.76	8.02	7.96	7.57	7.16	3.4%	△ 0.7%	△ 4.9%	△ 5.4%
	用途地域	35.55	37.39	38.24	37.08	35.82	5.2%	2.3%	△ 3.0%	△ 3.4%

(国勢調査、栃木県都市計画基礎調査、2030年以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和5(2023)年推計))

注)宇都宮都市計画区域の行政区域人口は宇都宮都市計画区域を構成する市町(鹿沼市の旧栗野町を除く)の合計人口である。

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

【DID 人口・面積及び人口密度】

宇都宮 都市計画区域	人口(人)			2010(H22)年→ 2020(R2)年 増減	面積(ha)			2010(H22)年→ 2020(R2)年 増減	人口密度(人/ha)		
	2000年 (H12)	2010 (H22)年	2020 (R2)年		2000年 (H12)	2010 (H22)年	2020 (R2)年		2000年 (H12)	2010 (H22)年	2020 (R2)年
人口集中地区	442,930	486,564	506,877	20,313	8,609	9,248	10,109	861	51.4	52.6	50.1

(国勢調査)

【行政区域の年齢3区分別人口及び65歳以上人口の割合】

年齢別 内訳	実績値						推計値				増減率		
	2000(H12)年		2010(H22)年		2020(R2)年		2030(R12)年		2040(R22)年		2020(R2)年 /2010(H22)年	2030(R12)年 /2020(R2)年	2040(R22)年 /2020(R2)年
	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)			
宇都宮都市計画区域 (宇都宮市・旧鹿沼市・真岡市・上三川町・芳賀町・壬生町・高根沢町)	779,257		804,648		797,832		756,340		713,564		△ 0.8%	△ 5.2%	△ 10.6%
0~14歳	120,877	15.5%	113,176	14.1%	100,079	12.5%	76,904	10.2%	70,755	9.9%	△ 11.6%	△ 23.2%	△ 29.3%
15~64歳	537,462	69.0%	519,707	64.6%	470,722	59.0%	450,202	59.5%	394,575	55.3%	△ 9.4%	△ 4.4%	△ 16.2%
65歳~	120,392	15.4%	159,818	19.9%	207,475	26.0%	229,233	30.3%	248,234	34.8%	29.8%	10.5%	19.6%
栃木県	2,004,817		2,007,683		1,933,146		1,801,696		1,658,322		△ 3.7%	△ 6.8%	△ 14.2%
0~14歳	306,905	15.3%	269,823	13.4%	227,553	11.8%	173,828	9.6%	154,599	9.3%	△ 15.7%	△ 23.6%	△ 32.1%
15~64歳	1,352,311	67.5%	1,281,274	63.8%	1,115,611	57.7%	1,040,836	57.8%	892,202	53.8%	△ 12.9%	△ 6.7%	△ 20.0%
65歳~	344,506	17.2%	438,196	21.8%	554,381	28.7%	587,032	32.6%	611,521	36.9%	26.5%	5.9%	10.3%

(国勢調査、2030年以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和5(2023)年推計))

注)総人口には年齢不詳人口を含むため、3区分別人口の合計と合致しない場合がある。

注)宇都宮都市計画区域の行政区域人口は宇都宮都市計画区域を構成する市町(鹿沼市の旧栗野町を除く)の行政区域の人口である。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域を構成する旧栗野町では、2010(H22)年の9,420人から2020(R2)年では7,618人と20.6%減少しています。さらに、2030(R12)年には6,885人、2040(R22)年には6,086人と2020(R2)年から20.1%減少することが推計されています。

2020(R2)年の都市計画区域内人口5,612人の内、用途地域内人口は589人と都市計画区域全体の10.5%を占めています。

2020(R2)年の人口密度については用途地域内が5.28人/ha、都市計画区域内が1.20人/haであり、用途地域内の人口密度が高い状況となっています。

高齢化は急速に進行しており、行政区域の高齢化率は2010(H22)年の28.7%から2020(R2)年には39.3%と、10年間で約10.6%高くなっています。

【人口・人口密度】

人口 (人)	実績値			推計値		増減率			
	2000 (H12)年	2010 (H22)年	2020 (R2)年	2030 (R12)年	2040 (R22)年	2010年 /2000年	2020年 /2010年	2030年 /2020年	2040年 /2030年
行政区域	10,636	9,420	7,618	6,885	6,086	△ 9.7%	△ 20.6%	△ 100.0%	△ 11.6%
都市計画区域	7,401	6,895	5,612	5,235	4,761	△ 6.8%	△ 18.6%	△ 100.0%	△ 9.1%
用途地域	1,040	806	589	475	373	△ 22.5%	△ 27.0%	△ 100.0%	△ 21.4%
人口密度 (人/ha)	0.60	0.53	0.43	0.39	0.34	△ 11.7%	△ 18.9%	△ 9.3%	△ 12.8%
行政区域	1.58	1.47	1.20	1.12	1.01	△ 7.0%	△ 18.4%	△ 6.7%	△ 9.8%
都市計画区域	9.33	7.23	5.28	4.26	3.35	△ 22.5%	△ 27.0%	△ 19.3%	△ 21.4%

(国勢調査、栃木県都市計画基礎調査、2030年以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和5(2023)年推計))

注)栗野都市計画区域の行政区域人口は旧栗野町の人口である。

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

【行政区域の年齢3区分別人口及び65歳以上人口の割合】

		実績値				推計値				増減率				
		2000(H12)年		2010(H22)年		2020(R2)年		2030(R12)年		2040(R22)年		2020(R2)年 /2010(H22)年	2030(R12)年 /2020(R2)年	2040(R22)年 /2020(R2)年
		人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)			
粟野都市計画区域(旧粟野町)		10,636		9,420		7,618		6,885		6,086		△ 19.1%	△ 9.6%	△ 20.1%
年齢別内訳	0~14歳	1,641	15.4%	1,011	10.7%	555	7.3%	502	7.3%	443	7.3%	△ 45.1%	△ 9.6%	△ 20.1%
	15~64歳	6,421	60.4%	5,704	60.6%	4,071	53.4%	3,679	53.4%	3,252	53.4%	△ 28.6%	△ 9.6%	△ 20.1%
	65歳~	2,573	24.2%	2,704	28.7%	2,993	39.3%	2,705	39.3%	2,391	39.3%	10.7%	△ 9.6%	△ 20.1%
栃木県		2,004,817		2,007,683		1,933,146		1,801,696		1,658,322		△ 3.7%	△ 6.8%	△ 14.2%
年齢別内訳	0~14歳	306,905	15.3%	269,823	13.4%	227,553	11.8%	173,828	9.6%	154,599	9.3%	△ 15.7%	△ 23.6%	△ 32.1%
	15~64歳	1,352,311	67.5%	1,281,274	63.8%	1,115,611	57.7%	1,040,836	57.8%	892,202	53.8%	△ 12.9%	△ 6.7%	△ 20.0%
	65歳~	344,506	17.2%	438,196	21.8%	554,381	28.7%	587,032	32.6%	611,521	36.9%	26.5%	5.9%	10.3%

(国勢調査、2030年以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和5(2023)年推計))

注)総人口には年齢不詳人口を含むため、3区分別人口の合計と合致しない場合がある。

注)粟野都市計画区域の行政区域人口は旧粟野町の人口である。

注)粟野都市計画区域における年齢別の推計値は、2020(R2)年の構成比を用いて算出している。

② 産業の状況

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域の産業就業者数は、2020(R2)年では総数 362,229 人であり 2010(H22)年に比べ 3.4% 減少しています。また、産業別では、第1次産業、第2次産業、第3次産業とも減少しています。

農業では、東京圏へ約 100km という恵まれた立地状況を活かして、野菜、果樹などの園芸作物や米麦を中心とする首都圏の食料供給基地として重要な役割を担っており、農業産出額は 2022(R4)年には約 694 億円となっています。

工業では、東京圏への近接性や広域交通網の利便性を活かした宇都宮市の宇都宮工業団地、宇都宮清原工業団地、鹿沼市の鹿沼工業団地、真岡市の真岡第五工業団地、上三川町の多功南原工業団地、芳賀町の芳賀工業団地、壬生町のみぶ羽生田産業団地、高根沢町の砂部工業団地などの基盤整備が行われてきました。製造品出荷額等は、2020(R2)年に新型コロナウイルスの感染拡大の影響などにより一時的に減少しましたが、2021(R3)年には 36,317 億円まで増加しています。

商業では、商品販売額が 2012(H24)年の 27,649 億円から 2021(R3)年には 29,821 億円と 7.9% 増加しています。

【産業別就業者数】

都市計画区域	2010(H22)年産業別就業者数(人)				2020(R2)年産業別就業者数(人)				2010(H22)年-2020(R2)年増加割合			
	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次
宇都宮 都市計画区域	374,954	19,590	111,240	244,124	362,229	17,345	106,489	238,395	△ 3.4%	△ 11.5%	△ 4.3%	△ 2.3%
栃木県	937,703	54,746	300,422	582,535	901,344	48,245	282,005	571,094	△ 3.9%	△ 11.9%	△ 6.1%	△ 2.0%

(国勢調査)

【産業別構成比】

都市計画区域	2010(H22)年産業構成率			2020(R2)年産業構成率			構成割合の推移 (2020(R2)年-2010(H22)年)		
	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次
宇都宮 都市計画区域	5.2%	29.7%	65.1%	4.8%	29.4%	65.8%	△ 0.4%	△ 0.3%	0.7%
栃木県	5.8%	32.0%	62.1%	5.4%	31.3%	63.4%	△ 0.5%	△ 0.8%	1.2%

(国勢調査)

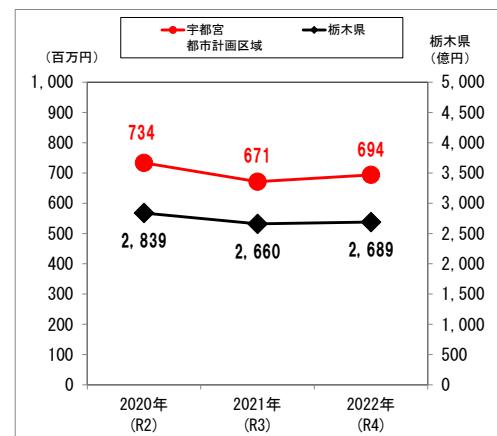
注) 四捨五入のため、合計しても 100% にならない場合がある。

【農業産出額】

	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)
宇都宮市	18,080	15,970	16,100
鹿沼市	12,320	11,590	11,840
真岡市	17,770	16,310	17,290
上三川町	5,300	4,970	5,350
芳賀町	7,700	7,560	7,610
壬生町	5,850	5,290	5,520
高根沢町	6,330	5,430	5,680
宇都宮 都市計画区域	73,350	67,120	69,390
栃木県	283,910	265,970	268,900

(市町村別農業産出額(推計値))

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

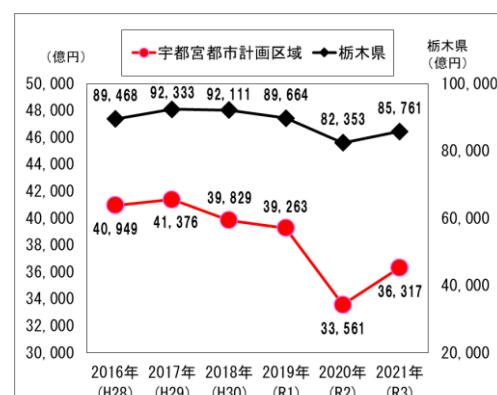


【製造品出荷額等】

	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)
宇都宮市	21,222	21,868	22,141	21,883	18,399	20,809
鹿沼市	4,094	4,290	4,423	4,450	4,072	4,800
真岡市	5,789	6,205	6,225	5,876	5,462	6,331
上三川町	6,677	5,679	4,040	3,332	2,264	2,312
芳賀町	1,599	1,591	1,675	2,494	2,243	776
壬生町	1,393	1,593	1,161	1,049	899	1,084
高根沢町	175	150	164	178	222	205
宇都宮 都市計画区域	40,949	41,376	39,829	39,263	33,561	36,317
栃木県	89,468	92,333	92,111	89,664	82,353	85,761

(工業統計、経済センサス活動調査)

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

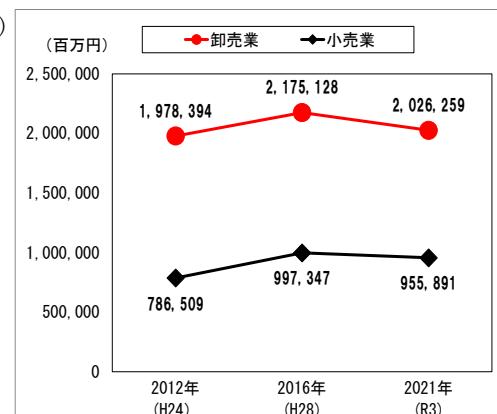


【商品販売額(卸売業・小売業)】

	2012年 (H24)	2016年 (H28)	2021年 (R3)
宇都宮 都市計画区域	卸売業	1,978,394	2,175,128
	小売業	786,509	997,347
	計	2,764,903	3,172,475
栃木県	4,693,478	5,419,161	5,166,655

(経済センサス活動調査)

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。



〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域の産業就業者数は、鹿沼市全域で 2020 (R2) 年では総数 4,026 人であり、2010 (H22) 年に比べ 15.3% 減少しています。産業別では、第 1 次産業、第 2 次産業、第 3 次産業とも減少しています。

農業では、清洲地区を中心に優良農地が広がっており、鹿沼市全体の農業産出額は 2022 (R4) 年には約 118 億円となっています。

工業では、宇都宮西中核工業団地などが整備されています。鹿沼市全体の製造品出荷額

等は2020(R2)年に新型コロナウイルスの感染拡大の影響などにより一時的に減少しましたが、2021(R3)年には4,800億円となっています。

商業では、鹿沼市全体の商業販売額は2012(H24)年の1,589億円から2021(R3)年には1,920億円と20.8%増加しています。

【産業別就業者数】

都市計画区域	2010(H22)年産業別就業者数(人)				2020(R2)年産業別就業者数(人)				2010(H22)年-2020(R2)年増加割合			
	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次	総数	第1次	第2次	第3次
栗野 都市計画区域	4,751	616	1,845	2,290	4,026	494	1,561	1,971	△ 15.3%	△ 19.8%	△ 15.4%	△ 13.9%
栃木県	937,703	54,746	300,422	582,535	901,344	48,245	282,005	571,094	△ 3.9%	△ 11.9%	△ 6.1%	△ 2.0%

(国勢調査)

【産業別構成比】

都市計画区域	2010(H22)年産業構成率			2020(R2)年産業構成率			構成割合の推移 (2020(R2)年-2010(H22)年)		
	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次
栗野 都市計画区域	13.0%	38.8%	48.2%	12.3%	38.8%	49.0%	△ 0.7%	△ 0.1%	0.8%
栃木県	5.8%	32.0%	62.1%	5.4%	31.3%	63.4%	△ 0.5%	△ 0.8%	1.2%

(国勢調査)

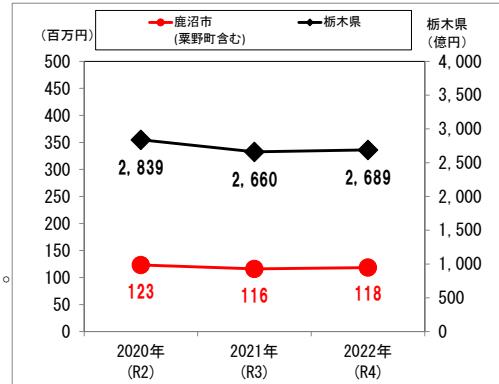
注) 四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

【農業産出額】

	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)
鹿沼市 (栗野町含む)	12,320	11,590	11,840
栃木県	283,910	265,970	268,900

(市町村別農業産出額(推計値))

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

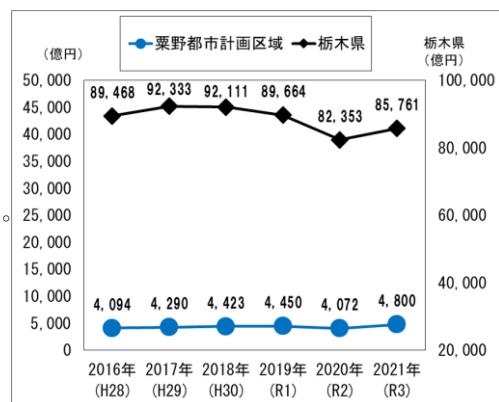


【製造品出荷額等】

	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)
栗野 都市計画区域 (鹿沼市)	4,094	4,290	4,423	4,450	4,072	4,800
栃木県	89,468	92,333	92,111	89,664	82,353	85,761

(工業統計、経済センサス活動調査)

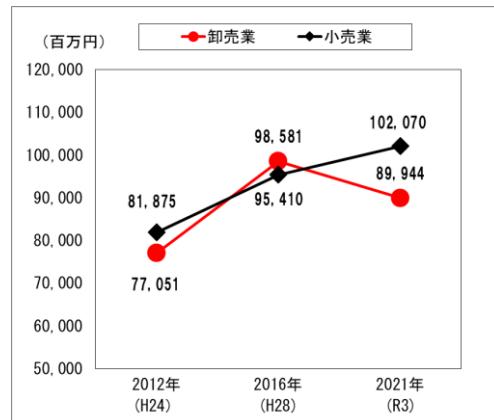
注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。



【商業販売額(卸売業・小売業)】		(百万円)		
		2012年 (H24)	2016年 (H28)	2021年 (R3)
都市計画区域 (鹿沼市)	卸売業	77,051	98,581	89,944
	小売業	81,875	95,410	102,070
	計	158,926	193,991	192,014
栃木県		4,693,478	5,419,161	5,166,655

(経済センサス活動調査)

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。



③ 土地利用の状況

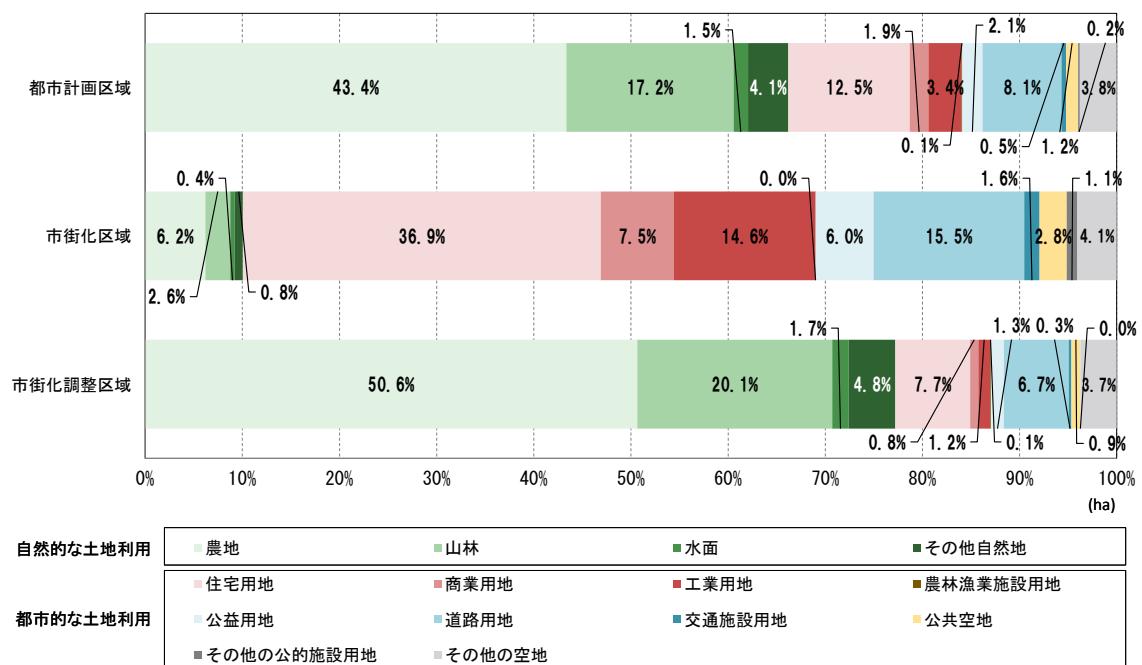
〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域内の土地利用状況は、農地が 43.4%、山林が 17.2%など自然的な土地利用が 66.2%を占め、住宅・商業・工業用地、公益用地や道路用地などの都市的な土地利用は 33.8%となっています。

市街化区域内の土地利用状況では、住宅・商業・工業用地が 59.0%、公益用地や道路用地などが 23.0%、農地や山林、その他の空地などのいわゆる低未利用地は 12.8%を占めています。市街化区域内の低未利用地については、農地や山林は減少傾向にあります。駐車場や空き地などの他の空地については、年々増加傾向にあり、2016(H28)年の 547ha から 2020(R2)年には 634ha と、4 年間で約 87ha 増加しています。

住宅については、住宅総数の増加が見られる一方で、空き家も増加しており、空き家率は 2013(H25)年の 15.1%から、2018(H30)年には 15.7%と、5 年間で約 0.6%増加しています。

【土地利用現況別構成比】



(令和 2 (2020) 年度栃木県都市計画基礎調査)

注)四捨五入のため、合計しても 100%にならない場合がある。

【土地利用現況別面積・構成比】

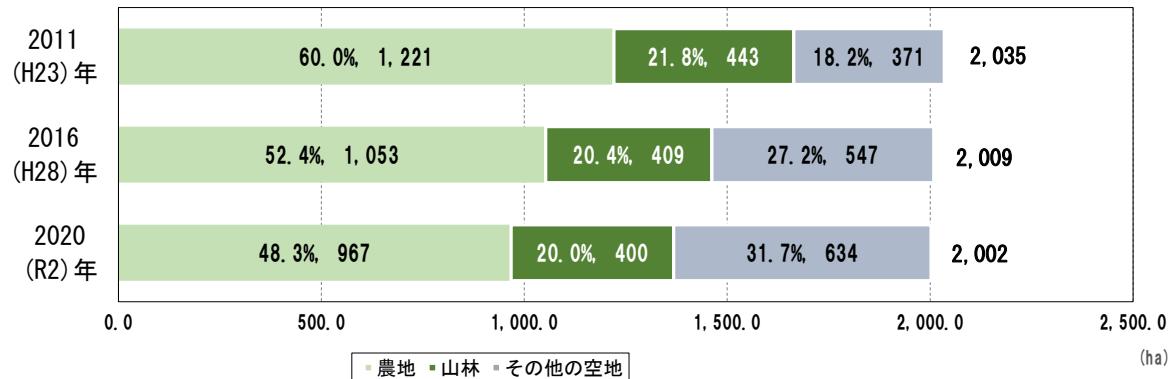
(面積: ha)

		自然的な土地利用				都市的な土地利用		
		農地	山林	水面	その他自然地	住宅用地	商業用地	工業用地
都市計画区域	面積	41,302	16,387	1,422	3,951	11,897	1,844	3,235
	構成比	43.4%	17.2%	1.5%	4.1%	12.5%	1.9%	3.4%
市街化区域	面積	967	400	70	131	5,756	1,174	2,277
	構成比	6.2%	2.6%	0.4%	0.8%	36.9%	7.5%	14.6%
市街化調整区域	面積	40,335	15,986	1,352	3,820	6,141	670	958
	構成比	50.6%	20.1%	1.7%	4.8%	7.7%	0.8%	1.2%
		都市的な土地利用						
		農林漁業施設用地	公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	他の公的施設用地	その他の空地
都市計画区域	面積	75	1,991	7,738	464	1,172	169	3,616
	構成比	0.1%	2.1%	8.1%	0.5%	1.2%	0.2%	3.8%
市街化区域	面積	0	932	2,423	244	438	169	634
	構成比	0.0%	6.0%	15.5%	1.6%	2.8%	1.1%	4.1%
市街化調整区域	面積	74	1,059	5,315	219	733	0	2,982
	構成比	0.1%	1.3%	6.7%	0.3%	0.9%	0.0%	3.7%

(令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査)

注)四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

【市街化区域内の低未利用地等の推移】



(令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査)

注)四捨五入のため、合計値が一致しない場合がある。

【住宅数及び空き家数の推移】

	2013(H25)年			2018(H30)年		
	住宅数	空き家数	空き家率	住宅数	空き家数	空き家率
宇都宮市	250,610	39,800	15.9%	263,230	44,410	16.9%
鹿沼市	39,220	5,080	13.0%	41,300	6,010	14.6%
真岡市	31,720	4,470	14.1%	32,950	4,370	13.3%
上三川町	10,790	1,360	12.6%	11,510	1,280	11.1%
芳賀町	5,460	710	13.0%	5,650	800	14.2%
壬生町	16,980	2,180	12.8%	17,650	2,260	12.8%
高根沢町	12,580	1,890	15.0%	13,260	1,410	10.6%
宇都宮都市計画区域	367,360	55,490	15.1%	385,550	60,540	15.7%
栃木県	870,590	142,400	16.4%	926,700	160,700	17.3%

(住宅・土地統計調査)

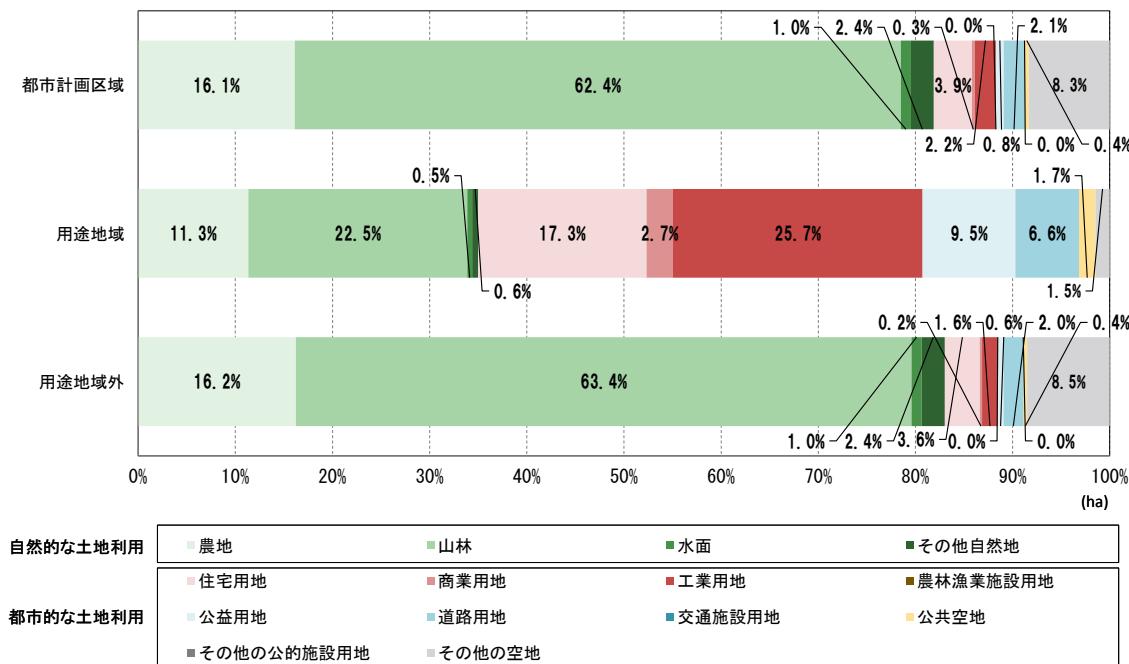
注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域内の土地利用の状況は、農地や山林などの自然的な土地利用が81.9%を占め、住宅・商業・工業用地、公益用地や道路用地などの都市的な土地利用は18.1%にとどまっています。

用途地域内の土地利用の状況は、住宅・商業・工業用地が45.7%、公益用地や道路用地などが16.1%、農地や山林などのいわゆる低未利用地が35.3%を占めています。用途地域内の低未利用地については、2016(H28)年の43haから2020(R2)年には39haと、4年間で約4ha減少しています。

【土地利用現況別構成比】



(令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査)

注)四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

【土地利用現況別面積・構成比】

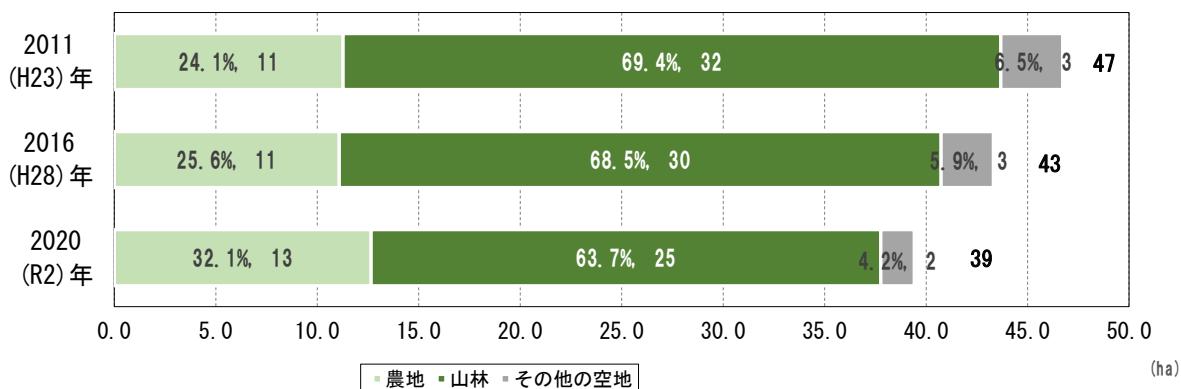
(面積: ha)

		自然的な土地利用				都市的な土地利用		
		農地	山林	水面	その他自然地	住宅用地	商業用地	工業用地
都市計画区域	面積	755.84	2,926.73	48.60	110.31	183.72	14.16	102.11
	構成比	16.1%	62.4%	1.0%	2.4%	3.9%	0.3%	2.2%
用途地域	面積	12.65	25.11	0.57	0.68	19.32	3.01	28.68
	構成比	11.3%	22.5%	0.5%	0.6%	17.3%	2.7%	25.7%
用途地域外	面積	743.18	2,901.61	48.03	109.63	164.39	11.15	73.43
	構成比	16.2%	63.4%	1.0%	2.4%	3.6%	0.2%	1.6%
		都市的な土地利用						
		農林漁業施設用地	公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の公的施設用地	その他の空地
都市計画区域	面積	0.25	37.52	99.26	1.62	20.03	0.00	390.87
	構成比	0.0%	0.8%	2.1%	0.0%	0.4%	0.0%	8.3%
用途地域	面積	0.00	10.64	7.31	0.00	1.88	0.00	1.65
	構成比	0.0%	9.5%	6.6%	0.0%	1.7%	0.0%	1.5%
用途地域外	面積	0.25	26.87	91.96	1.62	18.14	0.00	389.23
	構成比	0.0%	0.6%	2.0%	0.0%	0.4%	0.0%	8.5%

(令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査)

注)四捨五入のため、合計しても100%にならない場合がある。

【用途地域内の低未利用地等の推移】



(令和2(2020)年度栃木県都市計画基礎調査)

注)四捨五入のため、合計値が一致しない場合がある。

④ 都市基盤施設及び公共交通の状況

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域は、JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道の鉄道や2023(R5)年8月に運行開始した芳賀・宇都宮LRT、宇都宮市を中心とした各種バス路線等の公共交通に加え、東北縦貫自動車道、北関東自動車道、(国)4号、新4号国道などを軸とした交通ネットワークが形成されています。

都市施設の整備率は、都市計画道路が79.7%、都市計画公園・緑地が77.7%、都市計画下水道が91.7%と整備が進められています。今後も土地利用と整合を図りながら都市施設の整備を促進していくことが必要です。

公共交通のサービス圏域内に居住する人口の割合（公共交通カバー率）は98.0%と高い状況にありますが、デマンド区域運行を除く公共交通カバー率は77.9%となっています。また、地域によっては公共交通サービスの大半をデマンド交通が担っている状況にあります。

【都市施設整備状況】

	都市計画道路 (km)			都市計画公園・緑地 (ha)			都市計画下水道 (ha)		
	計画	整備済	整備率	計画	供用済	供用率	計画	供用済	供用率
宇都宮 都市計画区域	621.8	495.4	79.7%	1,222.1	949.7	77.7%	13,872	12,719	91.7%

(令和5(2023)年度都市計画現況調査)

注)整備済=改良済+概成済

【公共交通サービスの人口カバー状況】

	総人口（人）	デマンド区域運行を除く			
		公共交通 サービス圏 域人口(人)	総人口に対 する割合	鉄道・バス サービス圏 域人口(人)	総人口に対 する割合
宇都宮市	518,757	505,406	97.4%	435,176	83.9%
鹿沼市	94,033	91,233	97.0%	72,098	76.7%
真岡市	78,190	78,190	100.0%	51,249	65.5%
上三川町	30,806	30,806	100.0%	13,593	44.1%
芳賀町	14,961	14,961	100.0%	5,100	34.1%
壬生町	39,474	39,474	100.0%	32,155	81.5%
高根沢町	29,229	29,229	100.0%	17,936	61.4%
宇都宮都市計画区域	805,450	789,299	98.0%	627,307	77.9%
栃木県	1,933,146	1,818,143	94.1%	1,437,945	74.4%

(とちぎの公共交通(令和5(2023)年度版))

注)公共交通カバー率：公共交通のサービス圏域(鉄道：駅から1.5km、路線バス：バス停から300m、

デマンド交通(区域運行)：運行範囲に含まれる人口の総人口に対する割合

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、各種バス路線等の公共交通に加え、(主)鹿沼足尾線、(主)栃木栗野線、(主)栃木粕尾線などを軸とした交通ネットワークが形成されています。

都市施設の整備率は、都市計画公園・緑地が100%、都市計画下水道が92.5%と整備が進められています。今後は、土地利用と整合を図りながら都市施設の維持・保全を促進していくことが必要です。

公共交通のサービス圏域内に居住する人口の割合(公共交通カバー率)は97.0%と高い状況にありますが、デマンド区域運行を除く公共交通カバー率は76.7%となっています。

【都市施設整備状況】

	都市計画道路(km)			都市計画公園・緑地(ha)			都市計画下水道(ha)		
	計画	整備済	整備率	計画	供用済	供用率	計画	供用済	供用率
栗野 都市計画区域	0.0	0.0	-	12.3	12.3	100.0%	134	124	92.5%

(令和5(2023)年度都市計画現況調査)

注)整備済=改良済+概成済

【公共交通サービスの人口カバー状況】

	総人口（人）	デマンド区域運行を除く			
		公共交通 サービス圏 域人口(人)	総人口に対 する割合	鉄道・バス サービス圏 域人口(人)	総人口に対 する割合
栗野都市計画区域 (鹿沼市)	94,033	91,233	97.0%	72,098	76.7%
栃木県	1,933,146	1,818,143	94.1%	1,437,945	74.4%

(とちぎの公共交通(令和5(2023)年度版))

注)公共交通カバー率：公共交通のサービス圏域(鉄道：駅から1.5km、路線バス：バス停から300m、

デマンド交通(区域運行)：運行範囲に含まれる人口の総人口に対する割合

注)都市計画区域を構成する市町の現在の行政区域で集計している。

(3) 本区域の広域的な位置付け

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域は、広域的な交通の要衝に位置しており、人口・産業集積が県内で最も高い地域となっています。

移動の動向においては、宇都宮市を中心に県内の各都市計画区域などとも結びつきが強い状況にあります。また、高次医療が可能な医療機能、大学等の教育機能などが充実していることから、周辺都市の都市機能を補完する区域となっています。

このことから、宇都宮都市計画区域は交通の利便性や都市機能の集積性を活かしつつ広域拠点地区である宇都宮市都心地区、鹿沼市中心市街地及び真岡市中心市街地が連携を図りながら、栃木県の発展のための中心的な役割を担っていく区域と位置付けられます。

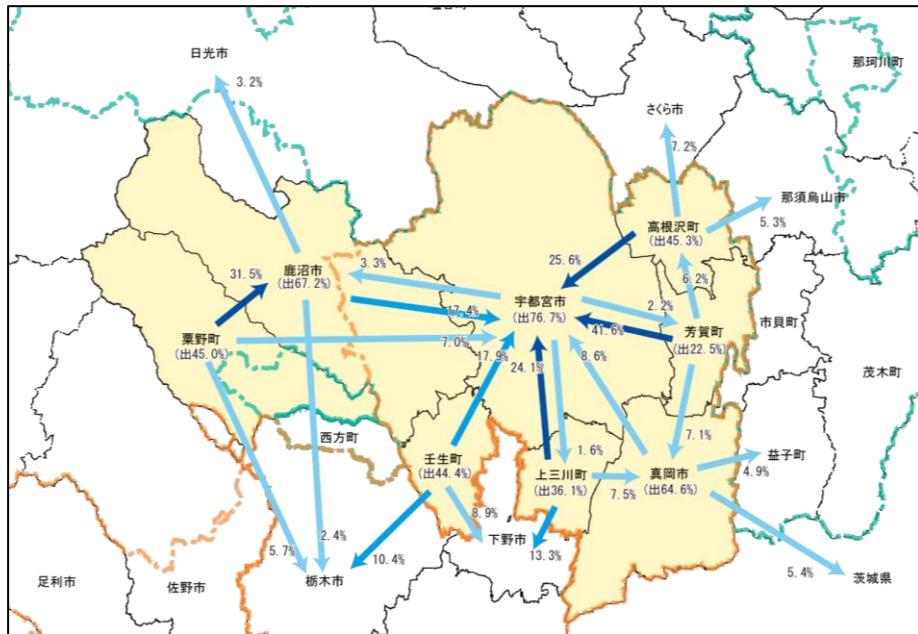
〈栗野都市計画区域〉

移動の動向においては、旧鹿沼市や宇都宮市、栃木市と結びつきが強い状況にあります。

栗野都市計画区域は(主)鹿沼足尾線沿いの口栗野地区の市街地を核として、既存の交通機能や都市機能を活かしながら、隣接する宇都宮都市計画区域や小山栃木都市計画区域との広域的な連携により都市機能を補完している区域と位置付けられます。

【移動の動向】

(流出)

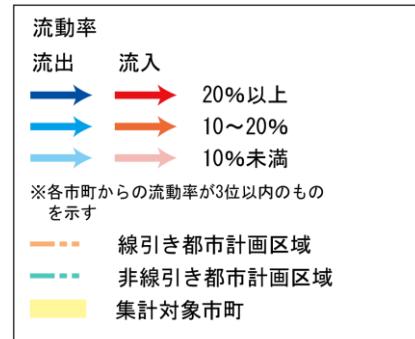


(流入)



(平成 27 (2015) 年度道路交通センサス OD データより作成)

注)() 内は該当市町を起点とする者のうち該当市町に移動している人の割合を示す。



(4) 本区域の課題

本都市計画区域の課題は次のとおりです。

① 役割に応じた拠点づくり

〈両区域共通事項〉

近年、ますます進行する人口減少により、都市の活力や魅力の低下が顕著になっています。また、郊外（都市部外）の集落のみならず市街地においても高齢者の人口が半数を超える地域が発生し、地域コミュニティ活動が困難となることが懸念されます。

今後も人口減少・超高齢社会が進行することが見込まれ、人口密度の低下により、都市においても店舗等の事業者は利用者が減少することで撤退等を余儀なくされ、さらには医療・介護・福祉など暮らしを支える様々な生活サービス機能の利便性や持続性が低下するばかりか、機能そのものが損なわれかねない状況となっています。

このため、各拠点において全ての生活サービス機能を確保するのではなく、分担・連携することを前提として、拠点の規模や役割に応じた都市機能を集積し、拠点づくりを強化することが必要です。

また、コロナ禍を契機に人々の価値観やライフスタイルが多様化し、地域に求められる生活サービスの質や内容も多様化していることから、生活者や利用者のニーズに応じた生活サービスの高質化を図るとともに、デジタルの活用による効果的・効率的なスマートシティサービスの提供が求められています。

② 交通ネットワークの維持・形成と充実・強化

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域内では、宇都宮市をはじめ、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町、高根沢町において様々な特性を持った市街地が広範囲に分布しています。日常生活においては、宇都宮市を中心に県内の各都市計画区域などとも結びつきが強く、これらの交通需要に対応するとともに、区域内の拠点地区となる市街地や集落、周辺都市との連携強化により、都市機能を効率的に利活用していくことが課題となっています。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、口栗野地区の市街地を中心に、集落が田畠と混在する形で低密度に分布しています。このため、拠点地区となる市街地や集落、周辺都市との連携強化により、都市機能を効率的に利活用していくことが課題となっています。

〈両区域共通事項〉

地域特性に応じて、こどもを含めた全ての人が自立した移動手段の確保や自家用車に過度に依存しない豊かで利便性の高い社会の実現に向け、拠点間や拠点とその周辺地域（集落等）を結ぶ公共交通ネットワークを構築し、これらを形成する各交通インフラが、それぞれの特性に応じた役割分担のもと、シームレスに連携することで地域交通体系の

維持・形成を進めていくことが必要です。

さらに、地域が有する資源や魅力を活かして工業、観光等の経済活動を活性化するため、広域的な交流・連携を促進する道路ネットワークを構築し、人や物の流れを円滑化していく必要があります。さらには、地域における豊かで安全・安心な暮らしの実現に向け、広域的な道路ネットワークと連携し、地域の日常生活における移動等を支える道路整備が求められています。

③暮らしの安全安心と県土強靭化

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域は、洪水浸水想定区域（想定最大規模）が市街化区域においても河川沿いで指定されており、特に広域拠点地区である宇都宮市都心地区では浸水深0.5m以上3.0m未満、真岡市中心市街地では浸水深3.0m以上と予想されています。土砂災害警戒区域等は市街化区域外である鹿沼市西部に位置する山間部に集中して指定されています。このような水災害や地震といった自然災害は、気候変動による影響で頻発・激甚化しており、適応策として、まちづくりに防災・減災の観点を主流化していくことが課題となっています。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、洪水浸水想定区域（想定最大規模）が市街地全体に広がっており、特に生活拠点である口栗野地区では浸水深3.0m以上5.0m未満と予想されています。土砂災害警戒区域等は山沿いに分布しており、口栗野地区においても土砂災害特別警戒区域に指定されている地域があります。このような水災害や地震といった自然災害は、気候変動による影響で頻発・激甚化しており、適応策として、まちづくりに防災・減災の観点を主流化していくことが課題となっています。

〈両区域共通事項〉

リダンダンシー[※]確保を含む道路ネットワーク等の強化や河川、砂防施設、下水道施設等の事前防災対策の加速化に加え、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等、内水氾濫等の都市型の新たな災害に備えるため、災害リスクを考慮した土地利用の規制誘導や抑制、住まい方の工夫、流域の貯留浸透機能の向上等といった取組が必要です。

また、災害耐力の低下が顕在化しつつある老朽インフラの修繕・更新を進めていく必要があります。さらに、事前防災の観点から災害発生時を想定し、平時からの計画的な準備として、立地適正化計画（防災指針）による災害リスクの低いエリアへの居住誘導や事前復興まちづくり計画等を策定（改定）するなど、計画的に防災・減災対策を進めることができます。

※) リダンダンシー：「冗長性」、「余剰」を意味する英語であり、国土計画上では、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化するなど、予備の手段が用意されている様な性質を示す。

④ 脱炭素化と資源循環

〈両区域共通事項〉

地球温暖化に伴う気候変動や生物多様性の減少といった地球規模での環境問題に対応するため、2050年度までのカーボンニュートラルの実現に向け、都市活動におけるCO₂排出量の削減やエネルギーの効率的な利用の促進が求められています。

こうした中、温室効果ガスの吸収やヒートアイランド現象の緩和、身近に親しめる多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場、野生生物の生息・生育環境の確保など多様な機能を有している緑地を都市空間に適切に確保することが必要です。

また、地域資源としての再生可能エネルギーについては、景観を含めた周辺環境との調和や地域の合意形成、災害防止などに配慮した立地や設置を進め、最大限活用することが求められています。

加えて、限りある資源を効率的に利用するため、従来の3R（リデュース・リユース・リサイクル）の取組に加え、できるだけ新規資源の投入を抑え、ストックを有効活用し循環させることで、資源消費の最小化や廃棄物の発生抑制等に取り組むことが求められています。

⑤ 本区域の魅力や強みを最大限に活かした活力向上

〈宇都宮都市計画区域〉

本県の中心的な役割を担う宇都宮都市計画区域は、多くの鉄軌道や広域道路網により東西、南北の連携軸が構築されており、県内の各都市計画区域や東京圏、東北地方などと連携が図られています。

本県発展の中心的な役割を更に高め、地域産業の競争力強化と地域活力の更なる向上を図るためには、交通インフラや産業基盤の充実・整備、調和のとれた土地利用を行っていくことが必要です。

また、鬼怒川や黒川をはじめとする河川緑地や、平地林、農地、丘陵地などの自然環境を有しています。これらの魅力ある地域資源は、潤いのある豊かな生活環境の創造にも不可欠なものであり、地域における貴重な資産として、将来にわたってそれらを享受できるよう整備・保全を図ることが必要です。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、前日光県立自然公園に含まれる高原地域や、思川、栗野川などの豊かな自然環境、医王寺などの地域資源を有しており、これらの魅力ある地域資源は、潤いのある豊かな生活環境の創造にも不可欠なものであり、地域における貴重な資産として、将来にわたってそれらを享受できるよう整備・保全を図ることが必要です。

〈両区域共通事項〉

コロナ禍で大きな影響を受けた観光需要も回復傾向であり、今後は更なる国内外からの交流人口の拡大が期待される中、その中心となる観光は地域活性化の柱のひとつでもあり、地域が有する個性的で魅力ある豊富な地域資源は、観光コンテンツとして貴重なものであり、その質を高め、活かすことで、地域の新たな資源としての価値を見出し、地域活性化に向け持続的に最大限活用することが必要です。

食料の安定供給に必要となる農地に加え緑地や森林などは、美しい農村や里山、森の風景、土壤保全、水源の涵養等の多面的な機能を發揮する重要な基盤であり、地域の魅力や強みの源泉のひとつでもあることから適切に保全していく必要があります。

1-3 都市づくりの基本理念

〈両区域共通事項〉

様々なサービスやデータを、デジタルを活用してつなぐ空間（スマートシティ）と、役割に応じた複数の拠点を形成し、それらの拠点を質の高い交通ネットワークでつなぐ空間（コンパクト・プラス・ネットワーク）の融合により、時間や場所の制約を克服し、サービスや活動が継ぎ目なく展開する都市の形成を目指して、以下の基本理念のもと、都市づくりを進めていきます。

（1）誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり

徒歩や自転車などで移動できる範囲で、商業や医療、福祉、教育、金融、公共公益施設など日常生活に必要なサービスを誰もが手軽に受けられるように、市街地の規模や担うべき役割に応じて、拠点間で相互補完を図りながら、都市機能の集積・誘導を行い都市の利便性向上を推進し、誰もが暮らしやすい集約型の都市づくりを進めていきます。

また、多核ネットワーク型都市構造の実現に向けて、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保・充実が必要であるため、その実効性を高めるため公共交通ネットワークの確保とまちづくりを一体的に推進します。

（2）誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり

拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成を支援し、各拠点が有する機能の相互利用や相互補完を図るなど広域連携を促進します。また、拠点の規模や都市機能の集積状況などの地域の状況や交通需要の特性に応じて、鉄道、バス、LRT、デマンド交通、タクシー、自転車を含む様々な交通手段の連携強化により持続可能な公共交通ネットワークを形成します。利用者や地域のニーズに応じて、必要な機能を備えた交通結節点の整備を推進し、乗換機能の充実や便利で快適な空間を確保するとともに、歩道整備や公共交通機関等のバリアフリー化や自転車の利用環境の充実など、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備を促進し、誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくりを進めていきます。

さらに、持続的な地域経済の発展・成長に必要となる広域的な交流・連携を促進するため、広域道路ネットワークの機能強化を図ります。

（3）災害に強くてしなやかな都市づくり

災害リスクを考慮した土地利用の誘導や、災害に強い県土を構築するため施設の耐震化や老朽化対策により道路機能の維持・強化を図るとともに、道路ネットワークの多重化や代替性を確保することにより、災害に強くてしなやかな都市づくりを進めていきます。

また、様々な局面でデジタルを活用し地域の防災力向上を図ります。

(4) 環境にやさしい脱炭素型都市づくり

日常生活に必要な都市機能を集約し公共交通やパーソナルモビリティ等の利用促進を図り、自家用車に過度に依存せずに効率的に移動ができる都市を構築するとともに、EV/FCVや電気バス等の導入を促進し、エネルギー消費とCO₂の発生を抑制します。

また、再生可能エネルギーの地産地消やエネルギーの面的利用、緑と自然豊かな都市公園整備や多自然川づくり等を通じてグリーンインフラの社会実装を推進し、環境にやさしい脱炭素型都市づくりを進めています。

(5) 本区域の魅力や強みを活かした都市づくり

首都圏中心部への近接性や、高速道路網や新幹線などの優れた交通ネットワークを活かし、首都圏に集中する機能の移転、新たな産業集積地の形成や既存産業基盤の定着・充実を図り、地域の強みを活かした都市づくりを進めています。

また、豊かな自然環境や景観、歴史文化遺産、食や地域イベントなどの魅力ある地域資源を有効活用しながら、個性あるまちづくりを進めています。

さらに、多様で豊かな自然環境や歴史文化遺産がつくり出す美しい景観を保全・継承することで、魅力ある景観形成を進めています。

1-4 本区域の将来都市構造

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域は、広域的な交通の要衝に位置し、居住や商業、産業・業務、医療、教育などの都市機能が高次に集積した本県の中心都市として、県全体を牽引する区域です。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、既存の交通ネットワークや都市機能を活かしながら、隣接する宇都宮都市計画区域及び小山栃木都市計画区域との広域的な連携により日常生活などの都市機能を補完している区域となっています。

〈両区域共通事項〉

鬼怒川や黒川などの豊かな自然環境や、二荒の社、大谷石文化、今宮神社、医王寺、真岡木綿など多くの地域資源を有する、個性的で魅力がある区域でもあります。

こうした都市の魅力や強みを活かしつつ、様々なサービスやデータを、デジタルを活用してつなぐ空間（スマートシティ）と、役割に応じた複数の拠点を形成し、それらの拠点を質の高い交通ネットワークでつなぐ空間（コンパクト・プラス・ネットワーク）の融合により、時間や場所の制約を克服し、サービスや活動が継ぎ目なく展開する都市の形成を目指していきます。

このような都市を実現することで、住民の豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支えウェルビーイング（幸福感）の向上を図り県土全体の持続的発展につなげ、多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのスマート＋コンパクトシティ 2.0」を目指します。

（1）拠点地区

市街地の規模や役割に応じて、必要な都市機能を集積し、機能性を高めた拠点地区（広域拠点、地域拠点、生活拠点、産業拠点、観光・レクリエーション拠点）づくりを進めるとともに、拠点地区間や周辺都市との連携により、都市機能の効率化を図ります。

① 広域拠点地区

都市機能や人口の集積を一層促進し、高度で複合的な土地利用を図るとともに、商業や医療、公共公益施設などの都市機能を、周辺都市をはじめ県全体で共有、利活用できるよう公共交通を基本とした交通ネットワークを充実・強化する「広域拠点地区」として次の地区を位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

○宇都宮市都心地区、鹿沼市中心市街地及び真岡市中心市街地

② 地域拠点地区

徒歩や自転車で移動可能な範囲に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、必要な都市機能の維持・充実や、日常生活の利便性の向上を図る「地域拠点地区」として次の地区を位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

○宇都宮市の JR 雀宮駅、JR 岡本駅、JR 鶴田駅、東武江曽島駅、東武西川田駅、ライトライン宇都宮陽東キャンパス停留場、高根沢町の JR 宝積寺駅、壬生町の東武壬生駅、東武おもちゃのまち駅の各駅周辺地区、宇都宮市の宇都宮テクノポリスセンター地区、上河内地区市民センター周辺地区、瑞穂野団地周辺地区、真岡市の二宮支所周辺の二宮地区中心市街地、上三川町の庁舎周辺の中心市街地、JR 石橋駅東地区及び芳賀町の庁舎周辺の中心市街地

③ 生活拠点地区

日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の確保や、公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る「生活拠点地区」として次の地区を位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

○広域拠点地区や地域拠点地区周辺に形成された住居系市街地や、宇都宮市の田原町地区、白沢町地区、鹿沼市の東武榆木駅、東武樅山駅周辺、真岡市の長田地区、壬生町の東武安塚駅、東武国谷駅周辺、高根沢町の JR 仁井田駅周辺、その他概ね小学校区の規模でコミュニティの中心となる地区 など

〈栗野都市計画区域〉

○(主)鹿沼足尾線沿道の旧栗野支所周辺の口栗野地区（以下、「口栗野地区」という。）

④ 産業拠点地区

周辺環境に配慮しながら、研究開発機能や、流通業務機能を含む産業の集積を図る「産業拠点地区」として次の地区などを位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

【産業拠点地区】

市町名	産業拠点
宇都宮市	宇都宮工業団地、（仮称）宇都宮工業団地東地区、宇都宮清原工業団地、河内工業団地、瑞穂野工業団地、河内中小工業団地、宇都宮テクノポリスセンター地区、インターパーク宇都宮南地区、（仮称）インターパーク東地区
鹿沼市	鹿沼工業団地、鹿沼木工団地、とちぎ流通センター、鹿沼インター産業団地、（仮称）鹿沼インター産業団地西地区
真岡市	真岡第一から第五工業団地、真岡てらうち産業団地、大和田産業団地、真岡商工タウン

上蒲生地区（石田地区、上郷西原地区、上三川インター南地区、上三川インター地区）、インターパーク宇都宮南地区、多功南原工業団地、上三川下原地区	
芳賀町	芳賀工業団地、芳賀・高根沢工業団地、とちぎ食肉センター周辺地区、芳賀第2工業団地
壬生町	みぶ羽生田産業団地、みぶ中泉産業団地、おもちゃ団地、惣社東産業団地、吾妻工業専用地域
高根沢町	砂部工業団地、情報の森とちぎ、芳賀・高根沢工業団地、（仮称）台の原産業団地

〈栗野都市計画区域〉

【産業拠点地区】

市町名	産業拠点
旧栗野町	宇都宮西中核工業団地

⑤ 観光・レクリエーション拠点地区

自然環境や歴史・文化的な地域資源を活かして、広域的な観光の集客や多様な余暇活動を支える場とするなど魅力向上を図る「観光・レクリエーション拠点地区」として次の地区を位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

- 宇都宮市の栃木県総合運動公園、栃木県「文化と知」、石の里大谷・宇都宮市森林公園・宇都宮市農林公園（ろまんちっく村）などが位置する新里・大谷地区、羽黒山周辺地区、鹿沼市の出会いの森総合公園、真岡市の井頭公園、真岡市総合運動公園、6号鬼怒緑地、壬生町の壬生総合公園

〈栗野都市計画区域〉

- 城山公園周辺地区、医王寺周辺地区

（2）基盤構造

必要な都市機能を集積した拠点地区を形成するとともに、拠点地区間や周辺都市、さらには県内外の主要都市との連携を強化し、多核ネットワーク型の都市を構築します。

① 道路軸

i. 広域道路軸

県内外の主要都市との広域的な移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

- 東北縦貫自動車道、北関東自動車道、日光宇都宮道路、（国）4号、新4号国道、（国）121号、（国）123号、（国）293号、（国）294号、（国）352号、（国）408号、（主）宇都宮笠間線、（主）宇都宮結城線、（主）つくば真岡線、（一）西小塙真岡線

ii. 都市間道路軸

広域拠点地区の形成や、周辺都市との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

- (国)119号、(主)宇都宮栃木線、(主)宇都宮亀和田栃木線、(主)宇都宮鹿沼線、
(主)宇都宮榆木線、(主)宇都宮那須烏山線、(主)鹿沼日光線、(主)小山壬生線、
(主)大沢宇都宮線、(主)栃木二宮線、(主)宇都宮真岡線、(主)真岡上三川線、
(主)真岡那須烏山線、(主)藤原宇都宮線、(主)宇都宮向田線、(主)鹿沼下野線、
(主)宇都宮茂木線、(主)宇都宮今市線、(主)羽生田上蒲生線、(一)氏家宇都宮線、
(一)黒田市塙真岡線、(一)下野壬生線、(一)安塙雀宮線、(一)雀宮真岡線、
(一)結城石橋線、(一)結城二宮線、(一)下野二宮線、(一)二宮宇都宮線 など

〈栗野都市計画区域〉

- (主)栃木栗野線 など

iii. 都市内道路軸

地域拠点地区、生活拠点地区の形成や、拠点地区間及び周辺地域との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

〈宇都宮都市計画区域〉

- (主)上横倉下岡本線、(主)宇都宮船生高徳線、(一)石末真岡線、
(一)下岡本上三川線、(一)上田壬生線、(一)花岡狭間田線、(一)鹿沼環状線、
(一)国谷家中停車場線、(一)芳賀茂木線

その他各拠点地区内の主要な都市計画道路及び環状道路 など

〈栗野都市計画区域〉

- (主)栃木粕尾線、(主)鹿沼足尾線、(一)深程榆木線、(一)草久栗野線 など

その他、都市内道路軸となる主要な市町道などについては、各市町が策定する「都市計画マスターplan」などで位置付けます。

② 公共交通軸

県内外の主要都市、各拠点や周辺都市との移動や連携の促進を図る軸として位置付けます。

i. 鉄軌道

〈宇都宮都市計画区域〉

- JR東北新幹線、JR東北本線、JR日光線、JR烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、
真岡鐵道、芳賀・宇都宮LRT

ii. その他公共交通

〈宇都宮都市計画区域〉

- 広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と地域拠点地区「JR 岡本駅周辺地区」をつなぐ軸
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と地域拠点地区「ライトライン宇都宮大学陽東キャンパス停留場」・地域拠点地区「宇都宮テクノポリスセンター地区」をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と地域拠点地区「ライトライン宇都宮大学陽東キャンパス停留場」・地域拠点地区「芳賀町中心市街地」・市貝町をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と地域拠点地区「上三川町中心市街地」をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と地域拠点地区「JR 雀宮駅周辺地区」・東京都をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と広域拠点地区「鹿沼市中心市街地」をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と生活拠点地区「田原町地区」・地域拠点地区「上河内地域市民センター周辺地区」・塩谷町をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と生活拠点地区「東武榆木駅周辺地区」をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と日光市をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」と益子町をつなぐ軸、
広域拠点地区「真岡市中心市街地」と生活拠点地区「長田地区」・地域拠点地区「上三川町中心市街地」・地域拠点地区「JR 石橋駅東地区」をつなぐ軸、
広域拠点地区「鹿沼市中心市街地」と栗野地区をつなぐ軸
地域拠点地区「JR 石橋駅東地区」と地域拠点地区「東武おもちゃのまち駅周辺地区」をつなぐ軸、
地域拠点地区「上河内地域市民センター周辺地区」とさくら市をつなぐ軸、
広域拠点地区「宇都宮市都心地区」を発着する高速バス、コミュニティバス

〈栗野都市計画区域〉

- 生活拠点地区「口栗野地区」と鹿沼市中心部をつなぐ軸、
生活拠点地区「口栗野地区」と日光市をつなぐ軸

〈宇都宮都市計画区域〉
【将来市街地像図】

凡例	
行政界	-----
都市計画区域界	□□□
鉄軌道	=====
道路軸	広域道路軸
	都市間道路軸
	都市内道路軸
広域拠点地区	○○○
地域拠点地区	○○○
主な生活拠点地区	○○○
産業拠点地区	○○○
観光・レクリエーション拠点地区	○○○

(注) 図面はおおむねの位置を記入している。
都市内道路軸を構成する道路については
主なものを表示している。



0 2 4 10 km

【将来市街地像図（公共交通軸）】

凡 例	
行政界	-----
都市計画区域界	
鉄軌道	
道路軸	広域道路軸
	都市間道路軸
	都市内道路軸
公共交通軸	鉄軌道
	その他公共交通
広域拠点地区	
地域拠点地区	
主な生活拠点地区	
産業拠点地区	
観光・レクリエーション拠点地区	

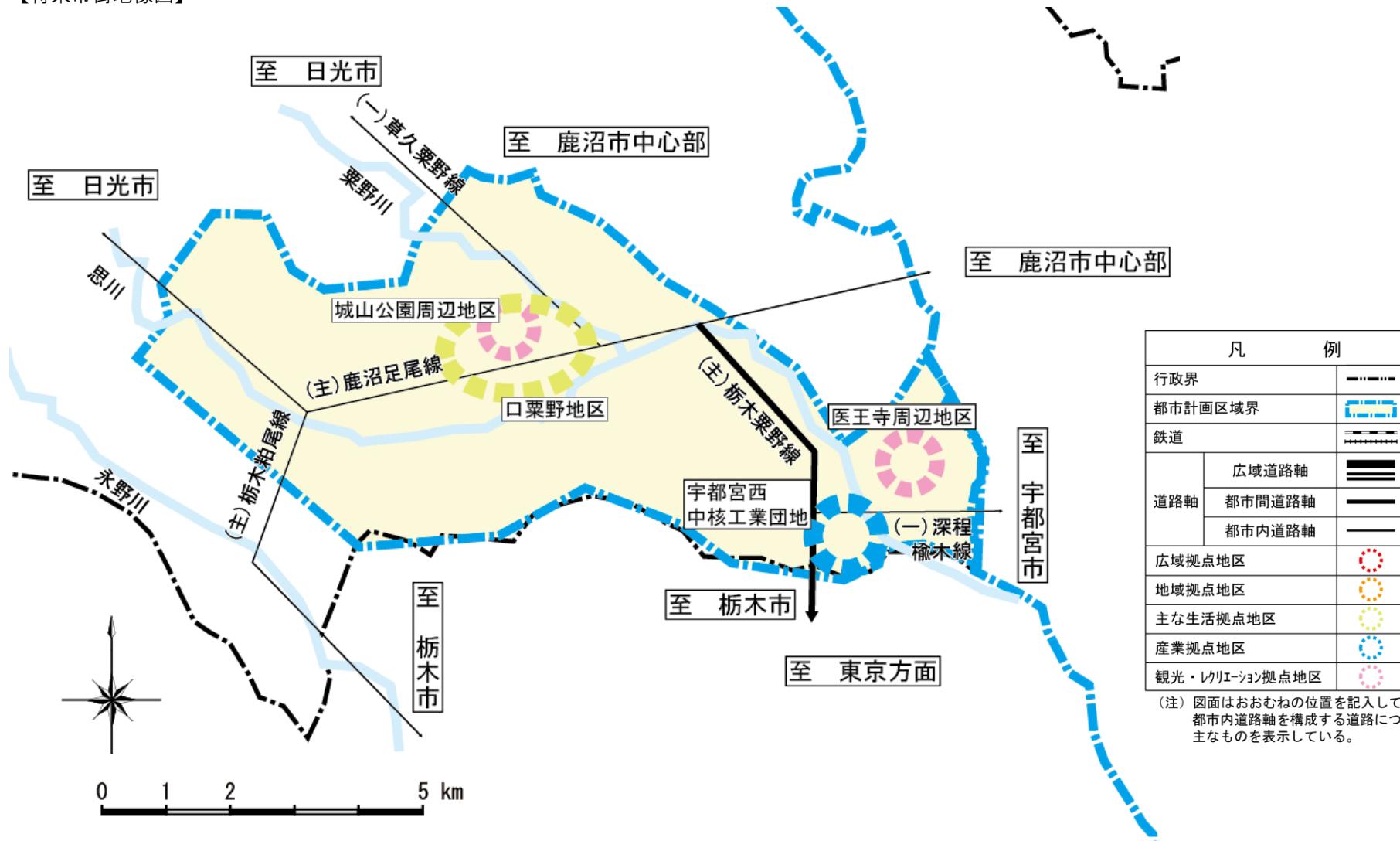
(注) 図面はおおむねの位置を記入している。
都市内道路軸を構成する道路については
主なものを表示している。



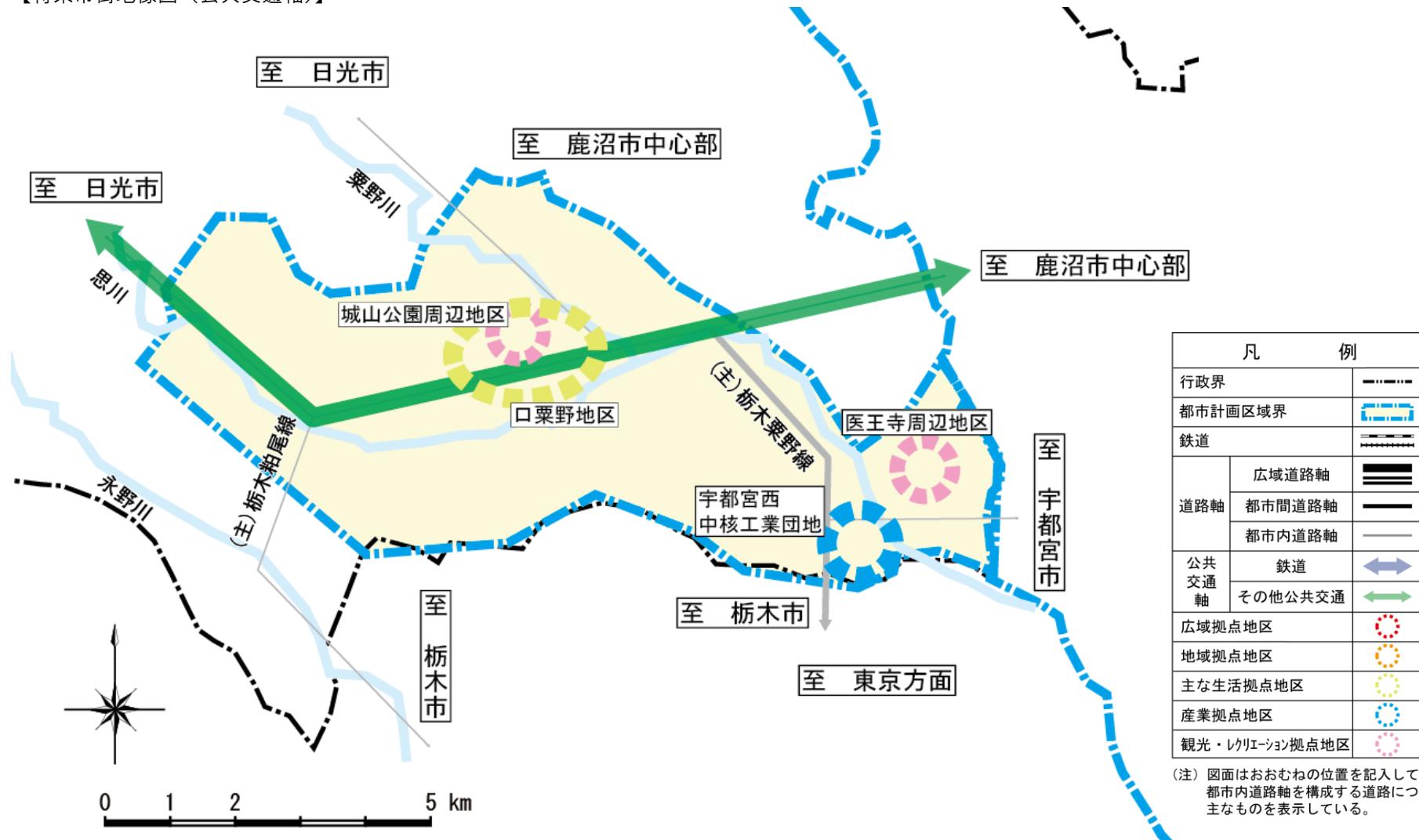
注)図上の軸は地域公共交通計画をベースに記載しているが、区域MPとしては拠点間を連携する軸を位置づけるもので路線(系統)を定めるものではない。

〈栗野都市計画区域〉

【将来市街地像図】



【将来市街地像図（公共交通軸）】



注) 図上の軸は地域公共交通計画をベースに記載しているが、区域MPとしては拠点間を連携する軸を位置づけるもので路線(系統)を定めるものではない。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

2-1 区域区分の決定の有無

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域においては、区域区分を定めることとします。

都市の評価を行った結果、区域区分を定めてきたことにより都市機能や人口の集積が認められること、また、区域区分を廃止した場合には市街化調整区域に無秩序に市街地が拡散するおそれがあることから、引き続き「区域区分」を定める必要性が高いと判断しました。

【都市の評価の観点】

宇都宮都市計画区域は、1970(S45)年に区域区分を定めて以来、市街化調整区域における無秩序な市街化を抑制し、適切な市街地を形成してきました。

人口減少や都市機能の低下が見込まれる中においても、引き続き無秩序な市街地の拡大を抑制し、人口や都市機能の集積による、集約型の都市を目指す必要があることから、区域区分の継続について、「①区域区分を定めてきた効果」「②区域区分を廃止した場合の影響」の観点から評価を行いました。

【評価の概要】

① 区域区分を定めてきた効果

- ・宇都宮都市計画区域においては、人口減少下においても、市街化区域内の人口、人口割合、世帯数及び可住地人口密度が増加傾向にあり、区域区分制度により集積度の高いまとまりのある拠点市街地が形成されています。
- ・また、都市計画道路、公園、下水道などの基盤施設の整備率は高く、良好な市街地環境が形成されています。

② 区域区分を廃止した場合の影響

- ・市街化区域周縁部において人口・世帯数の増加数が大きく、市街化調整区域への滲み出しも見受けられるため、区域区分を廃止した場合には、これらの開発が市街化調整区域に拡散し、無秩序な市街地の拡大が生じることが懸念されます。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域においては、区域区分を定めないこととします。

都市の評価を行った結果、今後も人口の減少が見込まれるうえ、都市計画区域内において市街地が拡大する可能性も低いことから区域区分を定める必要性は低いと判断しました。

なお、区域区分は定めませんが、市街地のまとまりを維持するために、都市計画法に基づく用途地域や特定用途制限地域、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画、また、農業振興地域の整備に関する法律や森林法、自然公園法、自然環境保全法などの他法令も活用しながら、土地利用の適切な規制、誘導を行っていくこととします。

【都市の評価の観点】

栗野都市計画区域は、1976(S51)年に用途地域を定めて以来、用途地域内において秩序ある市街地を形成してきました。

人口減少や都市機能の低下が見込まれる中においても、引き続き無秩序な市街地の拡大を抑制し、人口や都市機能の集積により、集約型の都市を目指すことが求められていることから、区域区分の導入について、まず「①拠点市街地の形成状況」「②都市の拡大・拡散の可能性」により、検討の必要性を判断し、検討する必要性があると判断された場合は、さらに「③自然的環境保全の必要性」「④隣接都市計画区域への影響」「⑤区域区分による規制の必要性」の観点から評価を行いました。

【評価の概要】

①拠点市街地の形成状況

- ・栗野都市計画区域において市街化区域設定基準(人口密度40人/ha以上など)を満たすような市街地のまとまりはみられない。

②都市の拡大・拡散の可能性

- ・栗野都市計画区域内の人口は減少傾向であり、世帯数は横ばいで推移している。また、用途地域内より用途地域外での人口減少数が大きく、都市が拡大する可能性は低い。

以上のことから、区域区分導入の検討の必要性はないと判断しました。

2-2 区域区分の方針

〈宇都宮都市計画区域〉

(1) 概ねの人口

宇都宮都市計画区域の将来における人口を次のとおり想定します。

都市計画区域内人口		市街化区域内人口	
2020(R2)年 (基準年)	2030(R12)年 (基準年の10年後)	2020(R2)年 (基準年)	2030(R12)年 (基準年の10年後)
789,782人	749,803人	597,597人	573,199人

注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとします。

(2) 産業の規模

宇都宮都市計画区域の将来における産業の規模を次のとおり想定します。

年次 区分	2020(R2)年 (基準年)	2030(R12)年 (基準年の10年後)
工業出荷額	33,550億円	38,379億円
卸小売販売額	29,737億円	32,407億円
第1次産業	16,851人	11,885人
第2次産業	104,928人	92,114人
第3次産業	236,424人	224,508人
流通業務用地面積	180.6ha	242.2ha

注) 記載の数値は現在の都市計画区域を構成する市町の行政区域で集計している。

ただし、鹿沼市の旧栗野町の行政区域は除く。

(3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係

宇都宮都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を考慮したうえで、2020(R2)年時点で市街化している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、概ねの規模を次のとおり定めます。

年 次	2030(R12)年 (基準年の10年後)
市街化区域面積	概ね 15,679ha

注) 市街化区域面積は、令和7(2025)年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 本区域における土地利用の考え方

〈宇都宮都市計画区域〉

広域拠点地区や地域拠点地区においては、都市機能や人口の集積を一層促進するため、商業・業務・居住機能などが調和された高度で複合的な土地利用を図ります。

都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設については、都市機能誘導区域等への誘導を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域では、定住や就業の場にふさわしい都市的土地区画整備と丘陵地、農地などの自然的土地利用との調和を図ります。

〈両区域共通事項〉

拠点地区への都市機能の集積を図りながらまちなかへの居住を誘導し、暮らしやすくコンパクトな都市づくりを推進するため、空き家や空き地、公的不動産などの既存ストックの有効活用を図るとともに、その核となる学校や市役所等の公的施設や、都市施設などの整備と整合した計画的な土地利用を図ります。また、道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行い「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを図ります。また、防犯カメラ・交通安全灯の設置や、道路・公園等を犯罪防止に配慮した構造にするなど、犯罪が起きにくい環境づくりを図ります。

さらに、重要な公共施設や都市機能等は災害リスクの低い地域への立地を促進するなど、災害対応力の向上を図るとともに、居住についてもより安全な地域へ誘導するなど、防災・減災や発生時における応急対策を考慮した土地利用の誘導を図ります。

地区の特性や土地利用の動向、また、周辺の土地利用や都市基盤の整備状況などを踏まえ、土地区画整理事業などの面的整備や用途地域の見直し、地区計画等を活用しながら、適切な土地利用を図ります。

(2) 主要用途の配置の方針

① 住宅地

〈宇都宮都市計画区域〉

広域拠点地区については、中高層の共同住宅による高度利用などにより、まちなかへの居住を促進し、中心市街地の賑わいの創出を図ります。

地域拠点地区においては、徒歩や自転車で移動可能な範囲に日常生活機能と居住機能を更に集積させ、日常生活の利便性の向上を図ります。

宇都宮都市計画区域の生活拠点地区においては、既存の都市基盤を活かしつつ、日常生活に必要な機能や居住機能が集積する良好な居住環境の形成を図ります。

宇都宮市では、概ね宇都宮環状道路周辺及びその内側地区、市街地西部地区、市街地東部の(国)4号及び(国)123号の周辺地区、北西部地区の(国)119号の周辺、東武宇都宮線沿いの江曽島・西川田地区、市街地南部の(国)4号周辺の雀宮地区、帝京大学に隣接する豊郷台地区、宇都宮清原工業団地に近接する清原地区、ライトライン宇都宮大学陽東キャンパス停留場、宇都宮テクノポリスセンター地区、インターパーク宇都宮南地区の北部、瑞穂野団地周辺地区、JR岡本駅周辺、奈坪地区、白沢地区、上田原地区、グリーンタウン地区、上河内地区などに住宅地を配置します。

鹿沼市では、坂田山地区、西鹿沼・日吉地区、東武新鹿沼駅西地区、東部高台地区、貝島地区、樅山地区、榆木地区などに住宅地を配置します。

真岡市では、台町地区、田町地区、西真岡地区、下高間木地区、北真岡地区、高勢町地区、東光寺地区、長田地区、寺久保地区、亀山北地区、中郷・萩田地区、久下田北部地区、久下田西地区などに住宅地を配置します。

上三川町では、上三川通り周辺、しらさぎ地区、JR石橋駅東地区、美里・本郷台団地、富士山地区、願成寺・十三塚地区などに住宅地を配置します。

芳賀町では、祖母井地区、下高根沢地区などに住宅地を配置します。

壬生町では、東武安塚駅の西側周辺、東武おもちゃのまち駅周辺、東武国谷駅周辺、東武壬生駅周辺、六美町北部地区などに住宅地を配置します。

高根沢町では、宝積寺地区、光陽台・宝石台地区、JR仁井田駅周辺などにそれぞれ住宅地を配置します。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域の生活拠点地区では、地域の多様な生活に配慮しつつ、農林業や恵まれた自然景観と調和した良好な住宅地の形成を図ります。

〈両区域共通事項〉

住宅地は、周辺土地利用などを考慮した良好な環境や、公共公益施設、医療・福祉、商業サービスなどの都市機能、並びに鉄軌道・バスなどの公共交通の利便性が確保され、集約的な都市構造の実現に寄与する地区を基本に配置します。

また、住宅地の外延化や市街地内のスポンジ化を抑制し、コンパクトな市街地の形成を図るため、拠点地区内の空き地などの低未利用地、空き家や公的不動産などの既存ストックの有効活用を図ります。

② 商業地

〈宇都宮都市計画区域〉

広域拠点地区である宇都宮市都心地区のJR宇都宮駅・東武宇都宮駅周辺及び両駅を結ぶ大通りの周辺に、高次の都市機能が集積した都市的商業地を配置します。また、鹿沼市中心市街地のJR鹿沼駅・東武新鹿沼駅周辺や仲町、久保町、天神町地区における(国)121号及び(国)293号周辺、真岡市中心市街地の荒町、田町、台町地区や、並木町地区に

おける(主)真岡上三川線周辺などに都市的商業地を配置します。

宇都宮都市計画区域の地域拠点地区では、宇都宮市のJR雀宮駅、JR岡本駅、JR鶴田駅、東武南宇都宮駅、東武江曽島駅及び東武西川田駅、真岡市の真岡鐵道久下田駅、高根沢町のJR宝積寺駅、壬生町の東武安塚駅、東武おもちゃのまち駅、東武国谷駅及び東武壬生駅の各駅周辺、上三川町の上三川通りを軸とした中心市街地やJR石橋駅東地区、芳賀町の祖母井地区などに日常的商業地を配置します。

また、(主)宇都宮亀和田栃木線((都)3・3・104号外環状線)や(国)4号((都)3・4・105号バイパス通り)などの幹線道路の沿道では、市街地との役割分担を図りながら沿道サービス型商業地を適切に配置します。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域の地域拠点地区では、都市機能の集積や都市基盤の整備により、魅力と活気のある商業地を目指すとともに、こどもや高齢者の交通手段などに配慮した利便性の高い日常的商業地を配置します。

〈両区域共通事項〉

商業地は、都市の動向や超高齢社会への対応、鉄軌道・バス、道路などの交通基盤の状況を考慮しながら、都市の賑わいを創出する都市的商業地、日常の利便性を確保するための日常的商業地を、拠点地区を中心に必要な規模を適切に配置します。配置にあたり、都市的商業地ではこどもや高齢者などの交通手段の確保、日常的商業地では徒歩や自転車で移動できる範囲でサービスが受けられるような配慮をしていきます。

③ 業務地

〈宇都宮都市計画区域〉

広域拠点地区である宇都宮市都心地区のJR宇都宮駅・東武宇都宮駅周辺及び両駅を結ぶ大通りの周辺に、高次の都市機能が集積した都市的業務地を配置します。

また、鹿沼市中心市街地のJR鹿沼駅や東武新鹿沼駅周辺、仲町、久保町、天神町地区などの(国)121号及び(国)293号周辺、真岡市中心市街地の市役所周辺地区、荒町、田町、並木町地区などの(主)真岡上三川線周辺地区に都市中心部におけるオフィス機能を有する都市的業務地を配置します。

〈両区域共通事項〉

業務地は、都市活動全般にわたる都市機能が集積する広域拠点地区や地域拠点地区を中心に配置・誘導します。研究開発機能などの業務機能については、工業地においても適切に配置・誘導します。

公共公益施設については、高齢者等の利便性や周辺環境に配慮するとともに、都市の拡散を誘発しないよう拠点地区を中心に適切な位置に配置します。

④ 工業地

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮市の宇都宮工業団地、(仮称)宇都宮工業団地東地区、宇都宮清原工業団地、河内工業団地、瑞穂野工業団地、河内中小工業団地、宇都宮テクノポリスセンター地区、インターパーク宇都宮南地区、(仮称)インターパーク東地区などに工業地を配置します。

鹿沼市の鹿沼工業団地、鹿沼木工団地、とちぎ流通センター、鹿沼インター産業団地、(仮称)鹿沼インター産業団地西地区などに工業地を配置します。

真岡市の真岡第一から第五工業団地、大和田産業団地、真岡商工タウン、真岡てらうち産業団地、高勢町地区などに工業地を配置します。

上三川町の上蒲生地区(石田地区、上郷西原地区、上三川インター南地区、上三川インター地区)、上三川インターパーク地区、多功南原工業団地、上三川下原地区などに工業地を配置します。

芳賀町の芳賀工業団地及び芳賀第2工業団地、芳賀第3工業団地、芳賀町と高根沢町にまたがる芳賀・高根沢工業団地などに工業地を配置します。

壬生町のみぶ羽生田産業団地、みぶ中泉産業団地、おもちゃ団地、惣社東産業団地、吾妻工業専用地域などに工業地を配置します。

高根沢町の砂部工業団地、情報の森とちぎなどに工業地を配置します。

宇都宮テクノポリスセンター地区、情報の森とちぎ地区、真岡IC周辺地区などの鬼怒川左岸部においては、研究開発機能などを含む複合的な土地利用も想定した工業地を配置します。

また、芳賀町と高根沢町にまたがる芳賀・高根沢工業団地や、壬生町のおもちゃ団地については、工業地の一部拡大による機能増進を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域の産業拠点地区では、現状の操業環境を守りながら、緑化など周辺の自然環境に配慮し、今後とも工業の利便性を確保し、良好な工業地を配置します。

〈両区域共通事項〉

工業地は、産業の高度化への対応と生産活動の効率化を図るため、現在及び将来の工業生産の規模並びに周辺住宅地などに及ぼす影響などを踏まえ、緑地空間などのオープンスペースの確保など周辺環境に配慮しながら配置します。

また、既存工業地の有効活用を図るとともに、新たな工業地の配置にあたっては、交通利便性が高い高速道路のIC・スマートICや主要な幹線道路周辺、既存工業団地の隣接地、電力・通信インフラ等の整備状況の優位性が高い地域などにおいて、良好な就業環境の形成や地域活性化を考慮し、必要規模を適切に配置します。

⑤ 流通業務地

〈宇都宮都市計画区域〉

流通機能の中心となる鹿沼市のとちぎ流通センター、宇都宮市の中央卸売市場、問屋団地、瑞穂野工業団地及び宇都宮上三川 IC・スマート IC 周辺に流通業務地を配置します。

〈両区域共通事項〉

流通業務地は、物資の流通活動の円滑化を図るため、流通業務施設の集積度及び広域的な交通網などの都市施設の整備状況を考慮しながら配置します。

⑥ 公園・緑地ゾーン

〈両区域共通事項〉

都市の脱炭素化を図り、生物多様性の保全・再生、安全で快適な空間づくり、魅力的な地域づくりや人々のウェルビーイングの向上を促進するとともに、多様で豊かな自然環境や歴史文化遺産がつくり出す美しい景観を保全・継承できるよう、将来の都市化の動向やレクリエーション活動に対する需要を踏まえ、必要な規模を公園・緑地ゾーンとして位置付けます。

⑦ 田園集落ゾーン

〈両区域共通事項〉

市街化調整区域・用途地域外における田園地帯などを、自然環境や営農環境に配慮しつつ集落の維持・保全を図るゾーンとして位置付けます。

⑧ 自然環境保全ゾーン

〈両区域共通事項〉

豊かな自然環境や貴重な水辺空間を有する地域を、将来にわたって保全を図るゾーンとして位置付けます。

(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

〈宇都宮都市計画区域〉

建築物の密度構成は「とちぎのスマート+コンパクトシティ 2.0」の実現に向け、主要用途ごとの現在の土地利用や都市基盤の現状及び将来の見通しなどを勘案し検討します。

① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

拠点地区においては、空き家や空き地等既存ストックを活用しながら、必要となる都市機能を維持できる人口密度を確保します。

広域拠点地区では、広域都市圏の中心拠点として、土地の高度利用及び高密度利用を図り、まちなかへの居住誘導をより一層促進します。

地域拠点地区では、コンパクトな市街地の形成と人口密度の上昇を目指すため、既存の都市基盤を活かしつつ、良好な居住環境の維持・改善に努め中密度利用を図ります。

生活拠点地区などにおいては、無秩序な拡大を抑制し市街地として必要な人口密度の確保を図りつつ、地域の多様な生活に配慮した良好な居住環境の形成や地域コミュニティの維持に努めます。

② 商業地における建築物の密度の構成に関する方針

広域拠点地区である宇都宮市都心地区における商業地では、魅力ある都市的商業地として商業機能の集積を促進するため、市街地再開発事業なども活用しながら土地の高度利用及び高密度利用を図ります。

また、鹿沼市や真岡市の広域拠点地区における都市的商業地については、周辺に形成されている住宅地の環境維持・改善に配慮しながら中密度利用を図ります。

地域拠点地区や生活拠点地区に形成されている日常的商業地については、周辺における良好な住宅地の維持・保全を図るため、建築物の低密度利用を図ります。

地域拠点地区では、都市的商業地及び日常的商業地の集積・誘導を促し、周辺における良好な住宅地の利便性向上のため、土地の中密度利用を図ります。

生活拠点地区では、良好な住宅地の維持・保全するため日常的商業地として、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図ります。

③ 業務地における建築物の密度の構成に関する方針

広域拠点地区における業務地では、効率の良い業務拠点を形成するため、既存の社会基盤を活かしながら土地の高度利用及び高密度利用を図ります。

④ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

工業専用地域などの工業系用途地域については、工業機能の集積を促進し、周辺環境に配慮した効率的な土地利用を図ります。

(4) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

〈宇都宮都市計画区域〉

住宅地の外延化を抑制し、コンパクトな市街地を形成するため、広域拠点地区内や近接する住宅地において共同住宅などによる高度利用を図ります。

広域拠点地区である宇都宮市都心地区の大通り沿いや JR 宇都宮駅西口周辺、東武宇都宮駅周辺については、2023（R5）年8月に開業した芳賀・宇都宮 LRT の JR 宇都宮駅西側への延伸に向けた取組と連携しながら、市街地再開発事業などによる土地の高度利用を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

生活拠点地区では、コンパクトな市街地の形成を目指すため、既存の都市基盤を活かしつつ、日常生活に必要な都市機能の集積を図るなど、良好な居住環境の維持・改善に努めます。併せて、日常的に必要となる都市機能を維持できる人口密度を確保します。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

〈宇都宮都市計画区域〉

良好な居住環境を形成するため、土地区画整理事業などにより道路、公園などの整備を進めるとともに、公共公益施設の誘導を図ります。

既成市街地では、公園、道路などの既存都市施設を活かしつつ、地区計画などの活用により良好な居住環境の維持・向上を図ります。

郊外では、田園景観などの自然環境と調和した魅力的な居住環境の維持・形成を図るとともに、地域コミュニティの維持に努めます。

公営住宅については、公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な集約建替えや、個々のストックの状況に応じた耐震、省エネルギー、バリアフリーなどの改良、修繕等を実施し、適正な維持管理をしていきます。

〈栗野都市計画区域〉

生活拠点地区では、既存の商業地や行政・文化施設などの利便性を活かし、都市機能の集積を図るとともに、田園景観などの自然環境と調和した魅力的な居住環境の維持・形成を図ります。併せて、道路や公園などの既存都市施設を活かしながら居住環境の維持・改善を図るとともに、地域コミュニティの維持に努めます。

〈両区域共通事項〉

防犯カメラ・交通安全灯の設置や、道路・公園等を犯罪防止に配慮した構造にするなど、犯罪が起きにくく環境づくりを図ります。

空き家などの既存ストックの適正管理や有効活用を図るため、地域住民やNPOなど民間組織と連携したエリアマネジメントの導入などを促進していきます。

住宅地の再整備等にあたっては、耐震、省エネルギー、バリアフリー等に優れた住宅の供給や社会インフラの整備により高齢者等に負担が少ない居住環境を確保します。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮市の八幡山とそれに続く丘陵地及び鶴田沼周辺、花立公園周辺、鹿沼市の千手山公園周辺、真岡市の城山公園周辺は、市街化区域内の貴重な緑が残されていることから、今後とも維持・保全に努め、都市の脱炭素化とともに景観の保全・継承を図ります。

社寺林や屋敷林、平地林、河川緑地などについても、都市に潤いを与える緑であることから維持・保全に努めます。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、市街地の社寺林や思川の河川緑地など、緑豊かな区域です。こうした都市内の緑は、人に安らぎを与え、都市の活性化を促す重要な資源でもあることから、これらの保全に努め、都市の脱炭素化とともに、景観の保全・継承を図ります。

〈両区域共通事項〉

市街地内で住宅地と農地が混在している地区においては、居住環境と調和を図りつつ、必要に応じて農地の保全や農業の利便性の向上を図ります。

(5) その他の土地利用の方針

優良農地及び山林については、災害防止、自然環境の維持などの観点から、今後ともその保全に努めることとし、無秩序な開発を抑制します。

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

〈宇都宮都市計画区域〉

土地改良事業の地区をはじめとする鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、五行川、栗野川周辺に広がる優良農地などについては、無秩序な開発を抑制します。

〈栗野都市計画区域〉

用途地域外では、営農環境と農地の集団性を確保するため、農村集落の振興に配慮しながら優良な農地の維持・保全に努めます。

栗野都市計画区域は、肥沃な土地と思川や栗野川などの恵まれた水資源により農業が発達しています。口栗野・下粕尾・久野・深程・北半田地区などの思川、栗野川沿川の田園地帯は、ふるさとの原風景を有するものであり、これら農地の維持・保全に努めます。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

〈両区域共通事項〉

大雨時における浸水や湛水、土石流、がけ崩れなどによる災害が発生するおそれがある区域においては、安全確保対策を進めるとともに、新たな市街化の抑制を図ります。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮市の八幡山に連なる丘陵地、宇都宮市北西部の多気山及び古賀志山を中心とする丘陵地、鹿沼市街地西部の岩山を中心とする丘陵地、真岡市東部の根本山を中心とする丘陵地、宇都宮市北東部市街地周辺に広がる平地林や斜面林などの良好な緑地の保全を努めます。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域の代表的な自然空間である前日光県立自然公園から連なる山並みや思川、栗野川の水辺などの豊かな自然環境は、後世に残すべき貴重な地域資源であり、将来にわたって維持・保全に努めます。

〈両区域共通事項〉

自然環境形成上特に必要な区域は、公園、緑地、風致地区などとして保全を図ります。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

〈宇都宮都市計画区域〉

高速道路 IC・スマート IC や幹線道路、駅などの都市基盤を有効活用し、良好な生活環境の維持や産業の振興を促進するために都市計画上で必要となる拠点を形成する地区については、具体的な整備の見通しが明らかになった時点で、農林業などとの土地利用調整を行ったうえで市街化区域へ編入し、計画的に市街地の形成を図ります。

市街化調整区域の高速道路 IC・スマート IC 周辺や幹線道路沿線、電力や通信インフラが充分に整備されている地域、駅周辺、既存集落などで、産業振興や地域の活力維持が求められる地区では、市街化調整区域の目的に沿った範囲において、地区計画や条例に基づく地域指定、地域未来投資促進法などの活用により一定の開発を許容するものとします。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域では、良好な生活環境の維持と産業の振興を促進するため、周辺地域の農林業などとの健全な調和を図りながら、計画的な都市的土地利用を図ります。特に、用途地域外への無秩序な市街地の拡散を抑制するため、農林業との土地利用調整を図り、必要に応じて用途地域や地区計画、特定用途制限地域、地域未来投資促進法などの活用により、適切な土地利用への誘導を図るとともに、地域の実情にあった建築物の形態規制(建蔽率、容積率)を行います。

〈両区域共通事項〉

既存集落の中心となる小さな拠点については、空き地や公的不動産を活用しながら、日常生活に必要なサービス機能を集約し、地域コミュニティの維持を図ります。

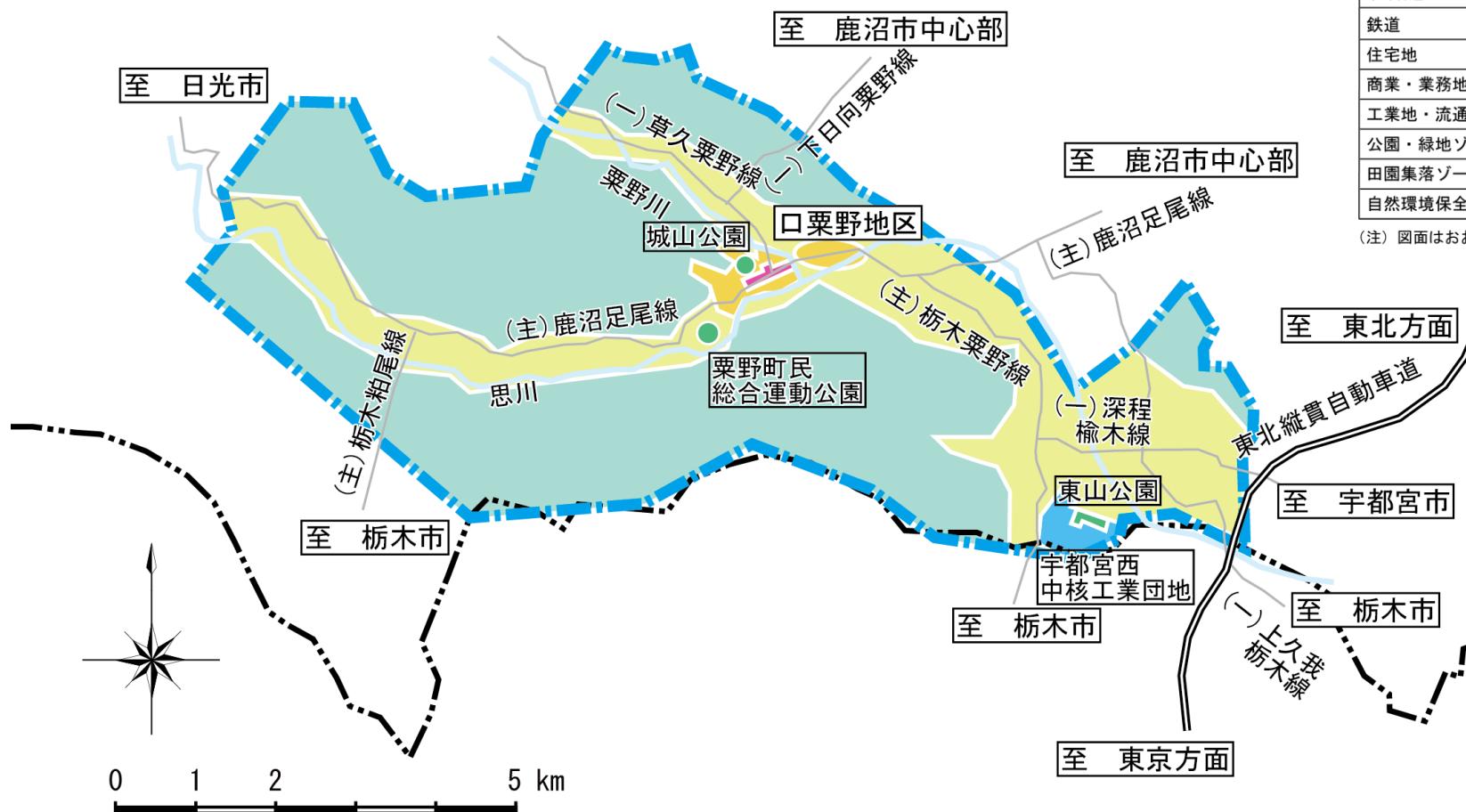
【土地利用構想図】
〈宇都宮都市計画区域〉

凡 例	
行政界	-----
都市計画区域界	-----
高速道路	=====
国道	-----
主要地方道・一般県道 市町村道	-----
鉄軌道	====
住宅地	●
商業・業務地	●
工業地・流通業務地	●
公園・緑地ゾーン	●
田園集落ゾーン	●
自然環境保全ゾーン	●
調整区域の地区計画(住居系)	○
調整区域の地区計画(工業系)	○

(注) 図面はおおむねの位置を記入している



〈栗野都市計画区域〉



凡 例	
行政界	-----
都市計画区域界	=====
高速道路	=====
国道	=====
主要地方道・一般県道 市町村道	=====
鉄道	====
住宅地	●
商業・業務地	●
工業地・流通業務地	●
公園・緑地ゾーン	●
田園集落ゾーン	●
自然環境保全ゾーン	●

(注) 図面はおおむねの位置を記入している

3-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域は、東京と東北地方を結ぶ南北軸と北関東3県を結ぶ東西軸の結節点に位置しており、東北縦貫自動車道、北関東自動車道、(国)4号、東北新幹線、JR東北本線などの広域交通網を活用しながら県内外との広域的な交流・連携を図ります。

また、宇都宮市都心地区などの広域拠点地区を中心に道路網が形成されていることから、本地区への自動車交通の集中を分散させる道路や、周辺の拠点地区間を連絡する道路の確保が求められています。このため、市街地内への通過交通を排除する環状道路やバイパスの整備、拠点地区間を相互に連携する道路の整備を推進し、拠点地区間の連携強化を図ります。

公共交通は、JR東北新幹線、JR東北本線、JR日光線、JR烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道、バス路線、芳賀・宇都宮LRTなどが軸として整備されて、効果的に機能しています。一方、周辺都市間や区域内においては、自家用車が主な移動手段となっており、この発達した公共交通網の利便性をさらに高めるため、公共交通機関相互の連携や交通結節点の充実・強化、地域の実情に応じた交通手段の選択のほか、自動運転技術の活用等により、広域的な交通から身近な生活を支える交通まで多様で面的な交通ネットワークの構築を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、(主)鹿沼足尾線や(主)栃木粕尾線などの交通網を活用しながら、隣接する宇都宮都市計画区域や小山栃木都市計画区域、さらには県内外との広域的な連携を図ります。

公共交通は、バス路線やデマンド交通が運行されており、近接する東武新鹿沼駅などとも結ばれていますが、周辺都市間や区域内交通においては、自家用車が主な移動手段となっています。このため、地域の実情に応じた交通手段の選択のほか、自動運転技術の活用などにより、広域的な交通から身近な生活を支える交通まで多様で面的な交通ネットワークの構築を図ります。

〈両区域共通事項〉

拠点地区の形成や、拠点地区及び都市間の連携にあたっては、鉄軌道・バスなどの公共交通ネットワークや必要な機能を備えた交通結節点の整備を推進していくとともに、様々な交通手段の連携強化や適切な役割分担を図ることにより総合的な交通体系を構築し、誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくりを進めます。

② 主要な施設の配置の方針

【道路】

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域の道路網は、東北縦貫自動車道や北関東自動車道、新4号国道などの広域道路軸に加え、宇都宮市都心地区及び鹿沼市や真岡市の中心市街地から周辺の拠点地区などに向けて延びる放射状道路や拠点地区間を連携する道路、拠点地区の形成やその周辺の道路などの都市間・都市内道路軸により構成されています。

広域道路軸については、東北縦貫自動車道の鹿沼ICと宇都宮IC間及び北関東自動車道の都賀ICと壬生IC間におけるスマートICの設置、新4号国道や(国)119号などの機能強化を図り、東京圏、群馬県、茨城県及び県内各都市との連携を強化します。また、鬼怒川左岸地域における産業振興や茨城県西部及びつくば市との連携を強化するため、(国)408号などの整備を推進します。

都市間・都市内道路軸については、宇都宮市における宇都宮環状道路と放射状道路の交差点の立体化を図るとともに、都心環状道路、内環状道路及び放射状道路の整備を推進します。また、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町及び高根沢町においては、市街地の外周部において環状機能を有する道路や都市の骨格を形成する道路の整備を推進し、都市の円滑化な交通の確保を図ります。

未着手の都市計画道路については、必要性の高い路線・事業への「選択と集中」が求められており、その判断のためにも、都市計画道路の適時適切な見直しを図ります。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域の道路網は、市街地中心部を横断する(主)鹿沼足尾線をはじめとして、(主)栃木粕尾線、(主)栃木栗野線、(一)下日向栗野線、(一)深程榆木線などの都市間・都市内道路軸により構成されています。

(主)鹿沼足尾線は、鹿沼市の中心部や宇都宮市を結ぶ道路軸であるとともに、日常生活にも利用されていることから、交通機能の充実を図ります。

〈両区域共通事項〉

産業の振興など地域の更なる発展を支える道路や重要物流道路、災害時の緊急輸送道路・避難路となる道路の整備を進めます。

都市経営コストの軽減を図るため、長寿命化修繕計画などに基づき適切な維持管理を行うとともに既存ストックの有効活用を図ります。

【公共交通】

〈宇都宮都市計画区域〉

JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 日光線、JR 烏山線、東武日光線、東武宇都宮線、真岡鐵道及び芳賀・宇都宮 LRT の利便性の向上を図るため、路線バスを含めた交通機関相互の連携や機能の充実・強化、駅前広場の機能の充実・強化など交通結節点の機能強化を図るとともに、より効率的な交通基盤を確立し、住民の利便性の向上を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

身近な公共交通ネットワークの充実を図るとともに、近接する駅との連携強化を図ります。

〈両区域共通事項〉

人口減少・超高齢社会に対応し、既存集落や郊外部からも拠点地区にある生活利便施設をより使いやすくするため、地域に適した交通手段の導入を促進するとともに、路線バスなどの運行円滑化や利便性向上、駅へのアクセス強化を図る施設の整備を促進します。

また、モビリティマネジメントなどにより公共交通の利用を促進し、自家用車から公共交通への移動手段の転換を図ります。

【その他の施設】

〈両区域共通事項〉

道路の整備や鉄軌道・バスなどの公共交通ネットワークの構築に併せて、誰もが安全で安心して移動できる空間を確保するために、歩道や公共交通機関のバリアフリー化や自転車利用環境の充実を図るとともに、パーソナルモビリティ等の導入や利用環境の整備を促進します。

また、貨物車が歩行者や自動車の通行を妨げるおそれのある箇所に路上や路外の荷捌き駐車施設などの整備を図るほか、共同集配施設や管理・運用システムの導入を促進するなど、物流の効率化を図ります。

③ 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【広域道路軸】

広域道路軸として、以下に挙げる道路の整備を進めます。

〈宇都宮都市計画区域〉

- 東北縦貫自動車道((都)1・5・1 号大谷スマート IC 上り線、
(都)1・5・2 号大谷スマート IC 下り線)、大谷スマート IC 上り線、大谷スマートインター下り線、(国)121 号((都)3・5・202 号例幣使通り、(都)3・3・104 号外環状線、
(都)3・3・108 号みずほの通り)、(国)123 号((都)3・3・102 号宇都宮水戸線)、
(国)293 号((都)3・4・204 号水神通り)、(国)294 号((都)3・3・2 号真岡二宮線)、
(国)352 号((都)3・5・906 号真岡壬生線)、
(国)408 号(宇都宮高根沢バイパス((都)3・1・101 号テクノ北通り))、
真岡宇都宮バイパス・真岡南バイパス((都)3・2・2 号鬼怒テクノ通り)、
(主)宇都宮笠間線((都)3・3・102 号宇都宮水戸線)、
(主)宇都宮結城線((都)3・4・123 号川田通り、(都)3・4・701 西通り)

【都市間・都市内道路軸】

都市間・都市内道路軸として、以下に挙げる道路の整備を進めます。

〈宇都宮都市計画区域〉

○宇都宮市

(国)119号((都)3・3・103号新日光線、(都)3・4・1号宇都宮栃木線)、
(主)宇都宮鹿沼線((都)3・3・102号宇都宮水戸線)、
(主)宇都宮栃木線((都)3・4・1号宇都宮栃木線)、
(主)宇都宮今市線((都)3・2・101号大通り)、
(主)宇都宮那須烏山線((都)3・2・102号桜通り平出線)、
市道((都)3・3・105号産業通り)、市道((都)3・3・108号みずほの通り)、
市道((都)3・4・102号宇都宮日光線)、市道((都)3・4・106号塙田平出線)、
市道((都)3・4・112号鶴田宝木線)、市道((都)3・4・114号岡本駅西線)、
市道((都)3・2・102号桜通り平出線)、
JR岡本駅東口・西口駅前広場、橋上駅舎及び東西自由通路、
JR宇都宮駅西口駅前広場など

○鹿沼市

(主)宇都宮鹿沼線((都)3・4・202号古峯原宮通り)、
(一)鹿沼環状線((都)3・4・203号鹿沼環状線)、市道((都)3・3・201号流通団地東通り)、
市道((都)3・4・201号鹿沼中央通り)、市道((都)3・4・207号鹿沼駅裏通り)、
JR鹿沼駅東口駅前広場など

○真岡市

(主)宇都宮真岡線((都)3・4・305号下籠谷大前線)、
(一)石末真岡線・市道((都)3・4・306号中郷八木岡線)、
市道((都)3・4・302号駅前東口線)、市道((都)3・4・310号大前田町線)、
市道((都)3・4・313号台町通り)、市道((都)3・4・314号田町通り)、
市道((都)3・5・320号台町妹内線)など

○上三川町

(一)結城石橋線((都)3・4・707号石橋駅東通り)など

○芳賀町

(主)真岡那須烏山線((都)3・4・502号祖母井中央通り)など

○壬生町

(主)羽生田上蒲生線((都)3・3・901号おもちゃのまち下古山線ほか)、
(一)国谷停車場線((都)3・4・902号国谷駅前線)、
東武国谷駅前広場など

○高根沢町

町道((都)3・4・401 号宝積寺西通り)、町道((都)3・4・402 号宝積寺南通り) など

〈栗野都市計画区域〉

○(主)鹿沼足尾線、(主)栃木栗野線、(一)草久栗野線 など

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

【下水道及び河川の整備方針】

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域では、区域内の緑地や空地の減少に伴う雨水流出量の増加による市街地の浸水を防止するため、河川計画と整合のとれた効率的な整備を促進します。

〈両区域共通事項〉

下水道については、市街地などにおける生活排水などの汚水を効率的に処理し、生活環境の改善、河川など公共用水域の水質保全を図るため整備を促進します。併せて、ロボット等の新技術を活用しながら老朽化した下水道施設の長寿命化や重要な施設の耐震化とストックマネジメント計画に基づいて、管路等の調査・点検を実施し適正な維持管理を行います。

河川については、気候変動や流域内の開発などに伴う自然の保水及び遊水機能の減少などによる雨水の流出増に対応するため、河川改修など適切な治水対策を進めるとともに、災害に備え危機管理型水位計や簡易型河川監視カメラの設置などによる洪水時の監視体制の強化を図るなど、新技術を活用しながら防災・減災、災害への対応を進めます。

また、自然環境などと調和した憩いの場としての機能を備えた水辺空間を活かしながら、その特性にあった美しい景観づくりや環境と共生した都市づくりを進めます。

【整備水準の目標】

〈両区域共通事項〉

下水道については、効率的・効果的な汚水処理を行うため、「栃木県生活排水処理構想～未来へつなぐとちぎの水 2023～」に位置付けられた下水道事業、農業集落排水事業、浄化槽整備事業などの適正な役割分担のもと、全体計画に基づき整備を促進します。また、市街地の浸水を防止するため、地形などを考慮した雨水全体計画に基づき、効率的、重点的な整備を促進します。

河川については、河川の特性や地域の風土・文化・住民の意見などを反映させた河川整備計画に基づき、効率性、経済性を踏まえながら治水安全度の向上を図り、安全で個性を活かした魅力ある河川の整備を進めます。

② 主要な施設の配置の方針

【下水道】

〈宇都宮都市計画区域〉

流域下水道は、宇都宮市南部、上三川町などを排水区域とした鬼怒川上流流域下水道（中央処理区）と壬生町などを排水区域とした巴波川流域下水道（巴波川処理区）の整備を促進します。

公共下水道は、宇都宮市、鹿沼市、真岡市、上三川町、芳賀町、壬生町及び高根沢町の整備を促進します。

〈両区域共通事項〉

市街地については、生活排水などの汚水を適切に処理し、雨水による浸水を防ぐなど安全で快適な都市生活環境の充実を図るため、将来的な土地利用との整合や気候変動へ配慮した下水道などの整備を促進します。

【河川】

〈宇都宮都市計画区域〉

田川、武名瀬川、姿川、思川、大芦川などについては、計画的な整備を図り、自然環境に配慮した治水対策を推進します。

鬼怒川、五行川などの河川整備にあたっては、『多自然川づくり』を基本とし、治水安全度の向上を図るとともに、生物の生息、生育、繁殖環境や景観にも配慮した構造とすることにより、河川環境の保全、創出に努めます。

〈栗野都市計画区域〉

思川、大芦川については、計画的な整備により、治水対策を推進するとともに、親水空間、散策路などを憩いの場として活用を図ります。

③ 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【下水道】

下水道については、以下に挙げる地区において整備を促進します。

〈宇都宮都市計画区域〉

- 宇都宮市 土地区画整理事業地内 など
- 鹿沼市 新鹿沼駅西、村井、北大飼地区 など
- 真岡市 松山町、下大沼、寺内地区 など
- 上三川町 石田地区 など
- 芳賀町 祖母井、下高根沢地区 など
- 壬生町 六美、稲葉地区 など

宇都宮都市計画区域の2030(R12)年度末までの下水道処理人口普及率の目標を概ね次のとおりとします。

【下水道処理人口普及率の目標】

市町名	処理人口普及率
宇都宮市	約94%
鹿沼市	約66%
真岡市	約67%
上三川町	約90%
芳賀町	約31%
壬生町	約77%
高根沢町	約68%

〈栗野都市計画区域〉

下水道については、用途地域内を中心に整備を促進します。

栗野都市計画区域における2030(R12)年度末までの下水道処理人口普及率の目標を概ね66%(鹿沼市全体)とします。

【河川】

〈宇都宮都市計画区域〉

河川については、田川、武名瀬川、奈坪川、姿川、五行川、武子川などの計画的な整備を図ります。また、鬼怒川、五行川などでは、親水空間、散策路などを憩いの場としての活用を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

思川などの河川については、親水空間や散策路などを憩いの場として活用を図るとともに、思川及び大芦川の計画的な整備を図ります。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

〈両区域共通事項〉

人口減少・超高齢社会や産業構造の変革、更には循環型社会への対応などによりライフスタイルが多様化することが予想されます。

このため、これらに対応して、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、必要な都市施設を都市計画に位置付け、整備を進めます。

② 主要な施設の配置の方針

〈宇都宮都市計画区域〉

墓園については、超高齢社会や核家族化の進行による今後の墓地需要に対応していくため整備を促進します。

卸売市場については、栃木県地方卸売市場指導監督指針などに基づき、必要な施設の確保を図ります。

火葬場については、各市町の計画に基づき、必要な施設の確保を図ります。

〈両区域共通事項〉

廃棄物処理施設については、循環型社会の実現に向け、「栃木県資源循環推進計画」や各市町の一般廃棄物処理計画に基づき、必要な施設の確保を図ります。

その他の都市施設については、社会・文化活動の育成、健康の維持及び増進などを考慮し、必要な施設の確保を図ります。

③ 主要な施設の整備の目標

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

〈両区域共通事項〉

○廃棄物処理施設については、効率的な運営の確保と再生利用を図るため、広域化・共同化の観点で整備を促進します。

3-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域内の広域拠点地区においては、多様な都市機能の集積やまちなかへの居住を誘導するため、空き地などの低未利用地や公共施設跡地などの公的不動産を有効活用しながら、市街地再開発事業を導入し土地の高度利用を図ります。

都市基盤が未整備のため土地の有効利用が困難な市街地や、木造住宅などが密集しており防災上から改善が必要な地区においては、市街地開発事業などの導入を図り、道路などの都市基盤の整備改善を図るとともに、都市機能の更新、土地の集約化等を進め、必要に応じ建築物の不燃化や耐震化により都市防災機能の向上を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域においては、土地区画整理事業などの市街地開発事業が都市計画決定されていませんが、今後は良好な市街地環境の形成を目指し、必要に応じ地域住民の合意形成を図りながら、地域の特性を活かした土地区画整理事業などについて検討します。

(2) 市街地整備の目標

〈宇都宮都市計画区域〉

概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

【土地区画整理事業等】

市町名	地区名	計画決定面積 (予定)	事業計画 認可面積	備考
宇都宮市	宇都宮鶴田第 2 土地区画整理事業	約 86.2 ha	約 86.2 ha	施行中
	宇都宮大学東南部第 2 土地区画整理事業	約 41.8 ha	約 41.8 ha	施行中
	河内町岡本駅西土地区画整理事業	約 59.2 ha	約 59.2 ha	施行中
	小幡・清住土地区画整理事業	約 16.9 ha	約 16.9 ha	施行中
	築瀬土地区画整理事業	約 11.0 ha	約 11.0 ha	施行中
	宇都宮大学西部土地区画整理事業	(約 11.0 ha)		事業計画 策定中
鹿沼市	新鹿沼駅西土地区画整理事業	約 28.9 ha	約 28.9 ha	施行中
真岡市	真岡市龜山北土地区画整理事業	約 49.7 ha	約 49.7 ha	施行中
芳賀町	祖母井北部土地区画整理事業	(約 10.3 ha)	—	計画構想
壬生町	六美町北部土地区画整理事業	約 49.7 ha	約 49.5 ha	施行中
高根沢町	高根沢町宝積寺駅西第二土地区画整理事業	約 2.2 ha	—	施行中

注)「高根沢町宝積寺駅西第二土地区画整理事業」については、全面的な土地区画整理事業ではなく、街路事業、用地買収事業、土地区画整理事業をあわせた形で事業を進めています。

【市街地再開発事業】

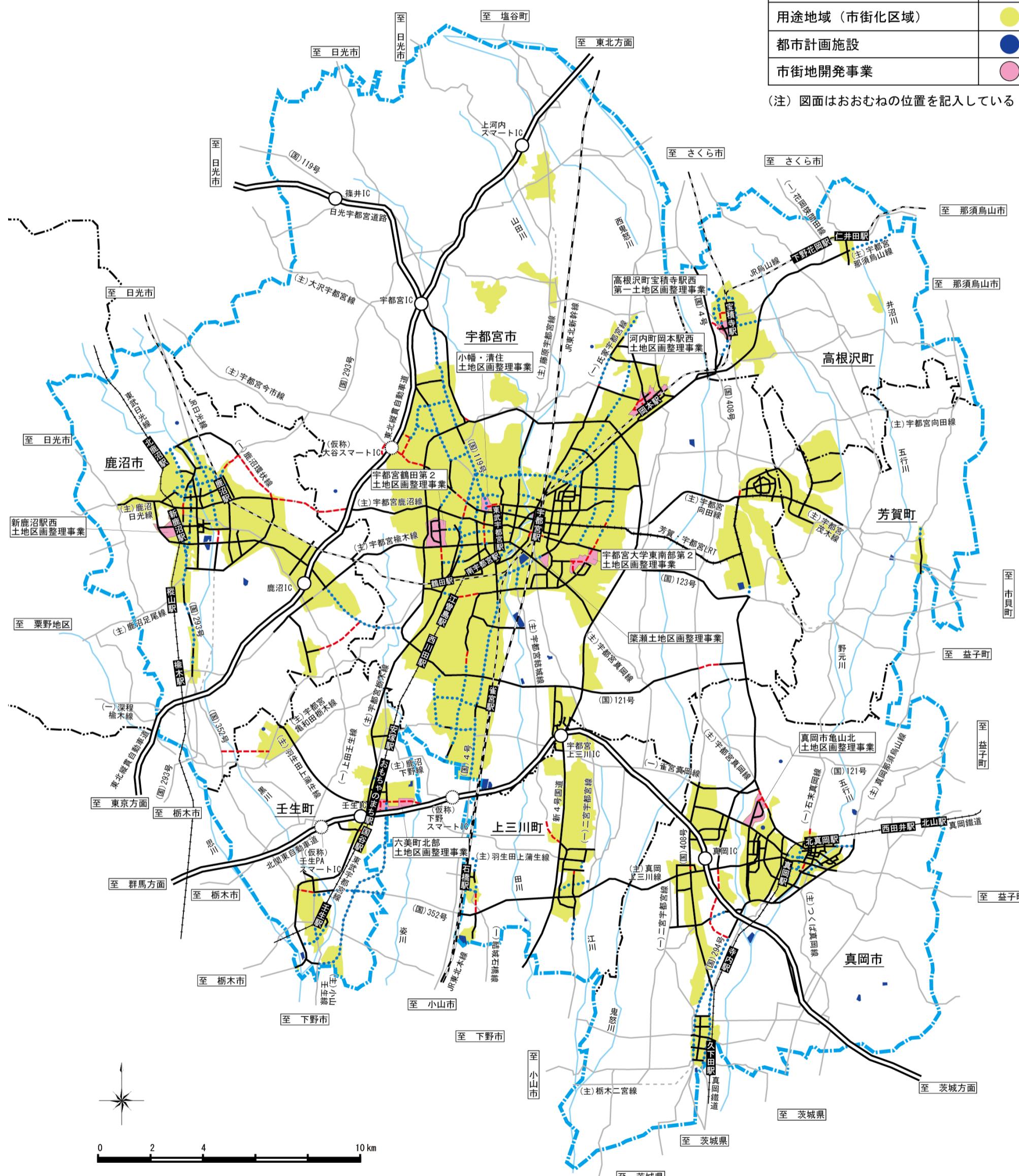
市町名	事業名	計画決定面積 (予定)	事業計画 認可面積	備 考
宇都宮市	千手・宮島地区	(約 1.0ha)		計画構想
	バンバ地区	(約 1.28ha)		計画構想
	宇都宮駅西口地区	(約 2.2ha)		計画構想 (一部、都市計画決定済み)

【都市施設構想図・市街地開発事業構想図】

〈宇都宮都市計画区域〉

凡 例	
行政界	-----
都市計画区域界	-----
高速道路	=====
国道・主要地方道・一般県道 市町村道
都市計画道路	改良済
	事業中
	概成済・未整備
鉄軌道	====
用途地域（市街化区域）	●
都市計画施設	●
市街地開発事業	●

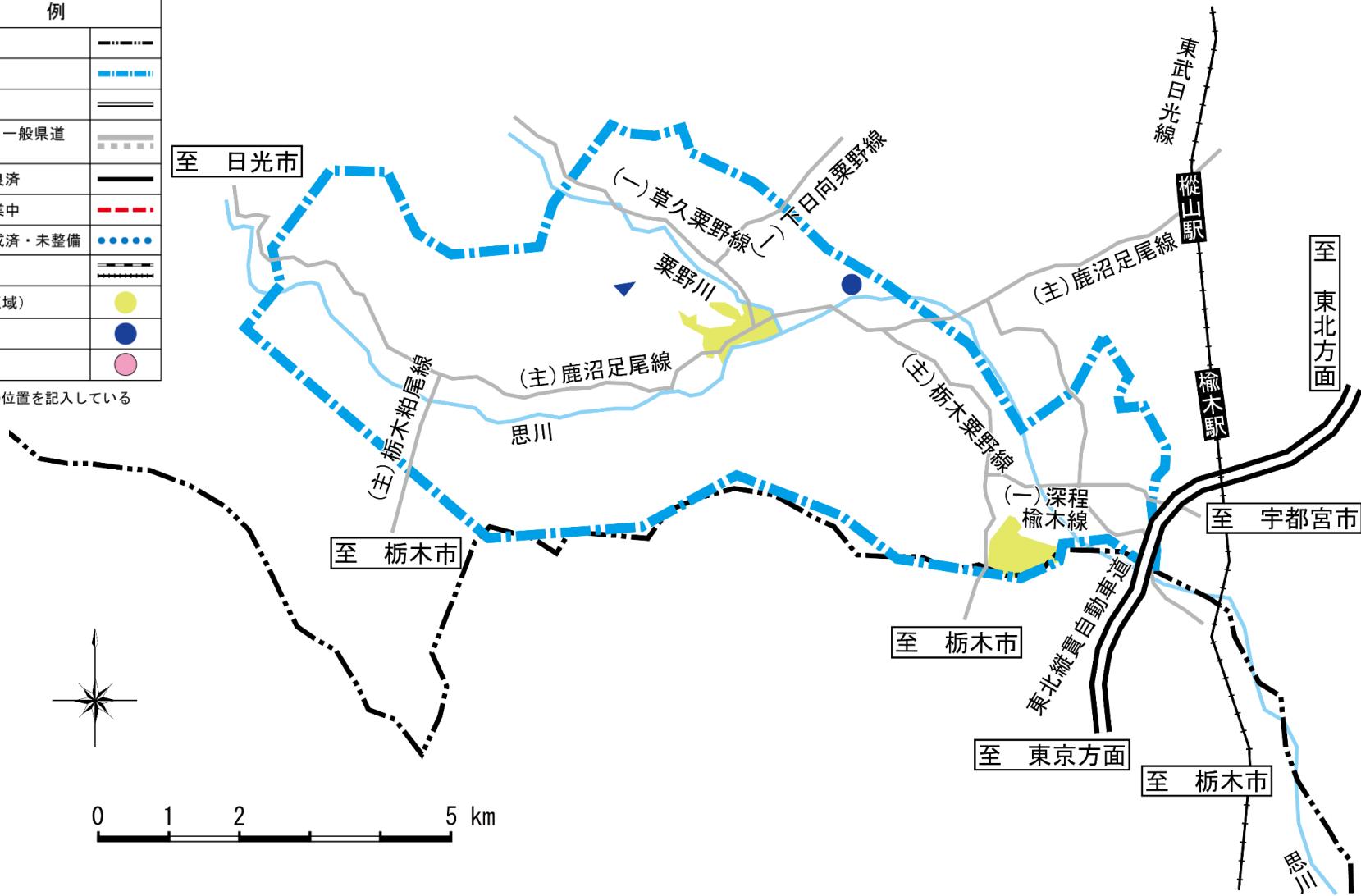
(注) 図面はおおむねの位置を記入している



〈栗野都市計画区域〉

凡 例	
行政界	-----
都市計画区域界	-----
高速道路	=====
国道・主要地方道・一般県道 市町村道	====
都市計画道路	
改良済	—
事業中	- - -
概成済・未整備	· · · ·
鉄道	====
用途地域（市街化区域）	●
都市計画施設	●
市街地開発事業	○

(注) 図面はおむねの位置を記入している



3-4 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮都市計画区域には、北部から西部に連なる丘陵地帯や、南北に流れる鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、小貝川、五行川などの水辺空間、その周辺に広がる田園地帯を有する区域です。

これらの自然を中心に良好な自然環境が形成されていることから、その保全を図るとともに、有効に活用した魅力的な都市づくりを進めます。

また、レクリエーション活動に必要な公園緑地などの公共空地や、樹林地については、都市の脱炭素化や生物多様性の保全・再生などの環境保全、景観形成、防災などの観点から緑地の保全に努め、グリーンインフラの社会実装を推進します。併せて、市街地内の農地については、必要に応じて保全するとともに、市民農園や体験農園、災害時の一時避難場所として利活用を図ります。これらの自然的環境の整備又は保全により、緑のネットワーク形成に努めることで、総合的な緑地の保全、整備、創出を行い、安全・安心かつ健康的・文化的な都市づくりを進めます。

〈栗野都市計画区域〉

栗野都市計画区域は、栗野緑地環境保全地域、医王寺緑地環境保全地域などの森林や、肥沃な土壌と豊かな水により発達した広大な田園地帯などの豊かな緑に恵まれ、さらに、思川や栗野川などの良好な自然環境に恵まれた区域です。

各地に残された貴重な自然環境、自然景観を今後も積極的に保全し、次代のこどもたちに引き継いでいくとともに、これら水と緑の資源を有効に活用した魅力的な都市づくりを進めます。また、市街地内の農地については、都市の脱炭素化や生物多様性の保全・再生などの観点から必要に応じて保全するとともに、市民農園や体験農園、災害時の一時避難場所として利活用するとともに、グリーンインフラの社会実装を推進します。

(2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全系統

〈宇都宮都市計画区域〉

○南北の緑の帶として重要な役割をなしている鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、小貝川、五行川における河川緑地などの自然環境の保全に努めます。

○郷土の自然を代表する八幡山に連なる丘陵地、多気山、古賀志山、岩山及び根本山を中心とする丘陵地、宇都宮市北東部市街地周辺に広がる平地林や斜面林などの保全に努めます。

○宇都宮市の長岡樹林地、鶴田沼緑地、戸祭山緑地、鹿沼市の黒川河岸段丘、岩山、深岩山などの保全に努めます。

○上三川町磯川緑地の自然林や湧水などの保全に努めます。

○各市街地内において良好な環境を有する平地林や社寺林などの保全に努めます。

〈栗野都市計画区域〉

- 栗野都市計画区域の景観特性である農山村の里山風景、口栗野地区の妙見寺及び城山公園周辺などの豊かな自然環境の保全に努めます。
- 市街地を流下する思川などの河川緑地の保全に努めます。

② レクリエーション系統

〈宇都宮都市計画区域〉

- 宇都宮市の鬼怒川緑地運動公園、鹿沼市の黒川緑地、出会いの森総合公園、真岡市の五行川河川緑地、真岡市と上三川町の鬼怒緑地、上三川町の蓼沼親水公園、壬生町の東雲緑地、宇都宮市と高根沢町の鬼怒グリーンパークなどの河川敷を利用した河川緑地を、水辺の憩いの場として保全・活用を図ります。
- 宇都宮県立自然公園にある宇都宮市森林公園、うつのみや平成記念こどものもり公園、鹿沼市の自然の森総合公園、真岡市の井頭公園、上三川町の磯川緑地公園、壬生町の壬生総合公園などを、自然林を活用した憩いの場として保全・活用を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

- 市街地に隣接した城山公園一帯を自然体験型レクリエーション空間、北半田地区の医王寺周辺などの貴重な文化資源を歴史・文化空間として、住民が自然や歴史・文化にふれあえる身近な憩いの場として保全・活用を図ります。

③ 防災系統

〈両区域共通事項〉

- 地震、火災など災害時の避難場所として地区公園や総合公園、運動公園などの適正配置を図ります。また、これらの公園や駅、学校などへ接続する道路を適切に配置し、避難路のネットワーク化を図ります。

④ 景観構成系統

〈宇都宮都市計画区域〉

- まちなみの背景となる宇都宮市街地北部の丘陵地、鹿沼市街地北西部の丘陵地、真岡市街地南東部の丘陵地などの保全・継承に努めます。
- 鬼怒川、田川、姿川、思川、黒川、小貝川、五行川沿いなどの豊かな緑地や平地林、屋敷林などの田園風景の保全・継承に努めます。
- 宇都宮市の八幡山、鹿沼市街地に隣接する御殿山、富士山、千手山、真岡市東部の根本山、などのほか、市街地内の平地林や社寺林などを郷土の景観を構成する緑地として保全・継承に努めます。
- 各市町や県が策定した景観計画や景観条例、屋外広告物条例などの適切な運用により、豊かな自然と調和した建築物や工作物、公共施設、屋外広告物の色彩、意匠などの誘導に努めるとともに、地域の特性を活かした良好な都市景観の保全・創造を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

- 思川及び前日光県立自然公園からの山並みは、ふるさとの景観を構成する重要な要素であることから、これらの保全・継承に努めます。
- 鹿沼市景観計画や栃木県屋外広告物条例などの適切な運用により、地域の特性を活かした良好な都市景観の保全・創造を図ります。

⑤ 総合的な緑地

〈宇都宮都市計画区域〉

- 宇都宮都市計画区域における緑地の形態は、北部から西部にかけての丘陵地とそこから流下する鬼怒川をはじめとする河川により構成されています。この骨格となっている河川や市街地の背景となる宇都宮市街地北部から鹿沼市街地北西部にかけての丘陵地、真岡市街地南東部の丘陵地、日常生活に密接な関わり合いのある宇都宮市八幡山、鹿沼市御殿山、富士山、千手山などの樹林地の保全に努めます。

(3) 実現のための具体的な都市計画制度の方針

①公園緑地などの整備目標及び配置方針

〈両区域共通事項〉

日常生活圏や地理的条件、市街化の動向などを考慮し、身近な運動や休養の場、地震や火災時の避難地として、街区公園などを適正に配置します。

また、休養、休息、運動、教養、自然や文化とのふれあいを通じて、住民の健康の維持・増進、文化活動の促進のため、有機的連携を図りながら、総合公園や運動公園などを適切に配置します。

〈宇都宮都市計画区域〉

【公園緑地など】

公園緑地 の種別	整備目標及び配置の方針
街区公園 近隣公園	安全で潤いのある日常生活圏の形成に資するため、市街地規模、住区構成、分断要素等を踏まえ、適切に配置します。
地区公園	御殿山公園等の維持・活用・保全を図ります 城山公園等の整備・充実を図ります。
総合公園	栃木県中央公園、壬生総合公園等の維持・活用・保全を図ります。
運動公園	栃木県総合運動公園、鹿沼運動公園、真岡市総合運動公園、等の維持・活用・保全を図ります。
広域公園	井頭公園の維持・活用・保全を図ります。
その他の 公園緑地等	風致公園として、鹿沼市、真岡市等で整備を促進します。 墓園として、東の杜公園、鹿沼聖地公園等の整備を促進します。 都市緑地である鶴田沼緑地は、市民等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維持・活用・保全を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

【公園緑地など】

公園緑地 の種別	整備目標及び配置の方針
街区公園 近隣公園	安全で潤いのある日常生活圏の形成に資するため、市街地規模、住区構成、分断要素等を踏まえ、適切に配置します。
地区公園	東山公園の維持・活用・保全を図ります。
運動公園	栗野総合運動公園の維持・活用・保全を図ります。
その他の 公園緑地等	城山公園の維持・活用・保全を図ります。 思川や栗野川など鹿沼市の口栗野地区を流れる河川及びその河岸は、市民や来訪者が自然にふれあえる身近な憩いの場として維持・活用・保全を図ります。

② 風致地区などの指定目標及び指定方針

〈宇都宮都市計画区域〉

宇都宮市の八幡山、臼ヶ峰の2か所の風致地区については、継続して風致の維持・保全を図ります。

〈両区域共通事項〉

確保すべき緑地のうち、優れた自然環境を保全すべき緑地については、風致地区や緑地保全地域の指定を検討するとともに、市街地及びその周辺部の重要な緑地については適切に保全し、良好な都市環境の形成を図ります。

(4) 主要な緑地の確保の方針

〈宇都宮都市計画区域〉

概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりです。

これらの整備の促進に加え、土地区画整理事業やPark-PFIなどを活用し公園整備を促進します。

【公園緑地など】

種別	市町名	重点的に整備を行うべき公園緑地等
その他の 公園緑地等	宇都宮市	鶴田沼緑地
総合公園	宇都宮市	八幡山公園
運動公園	真岡市	真岡市総合運動公園

〈栗野都市計画区域〉

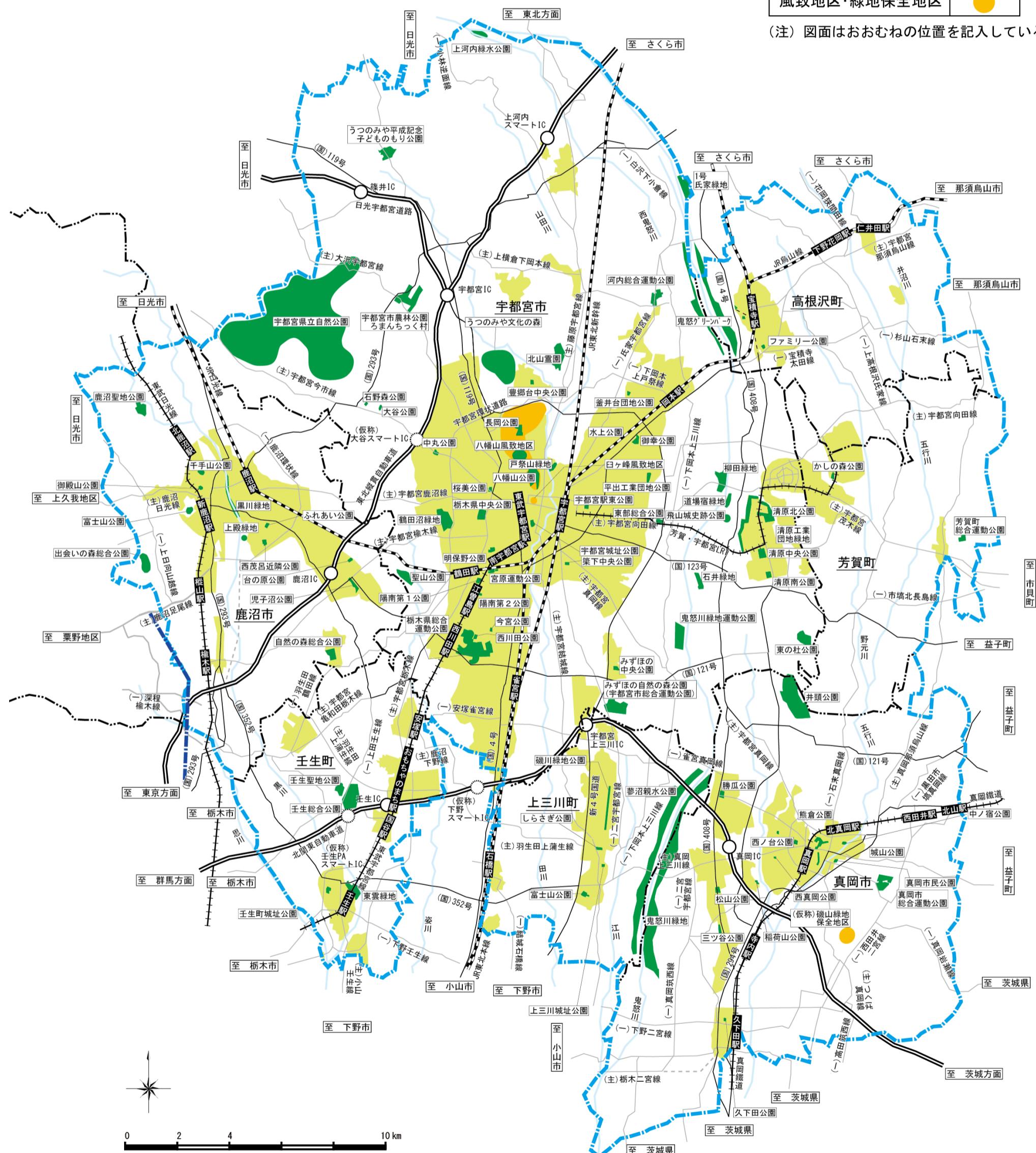
概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業はありませんが、今後は必要に応じ緑地の確保について検討します。

【自然環境整備・保全構想図】

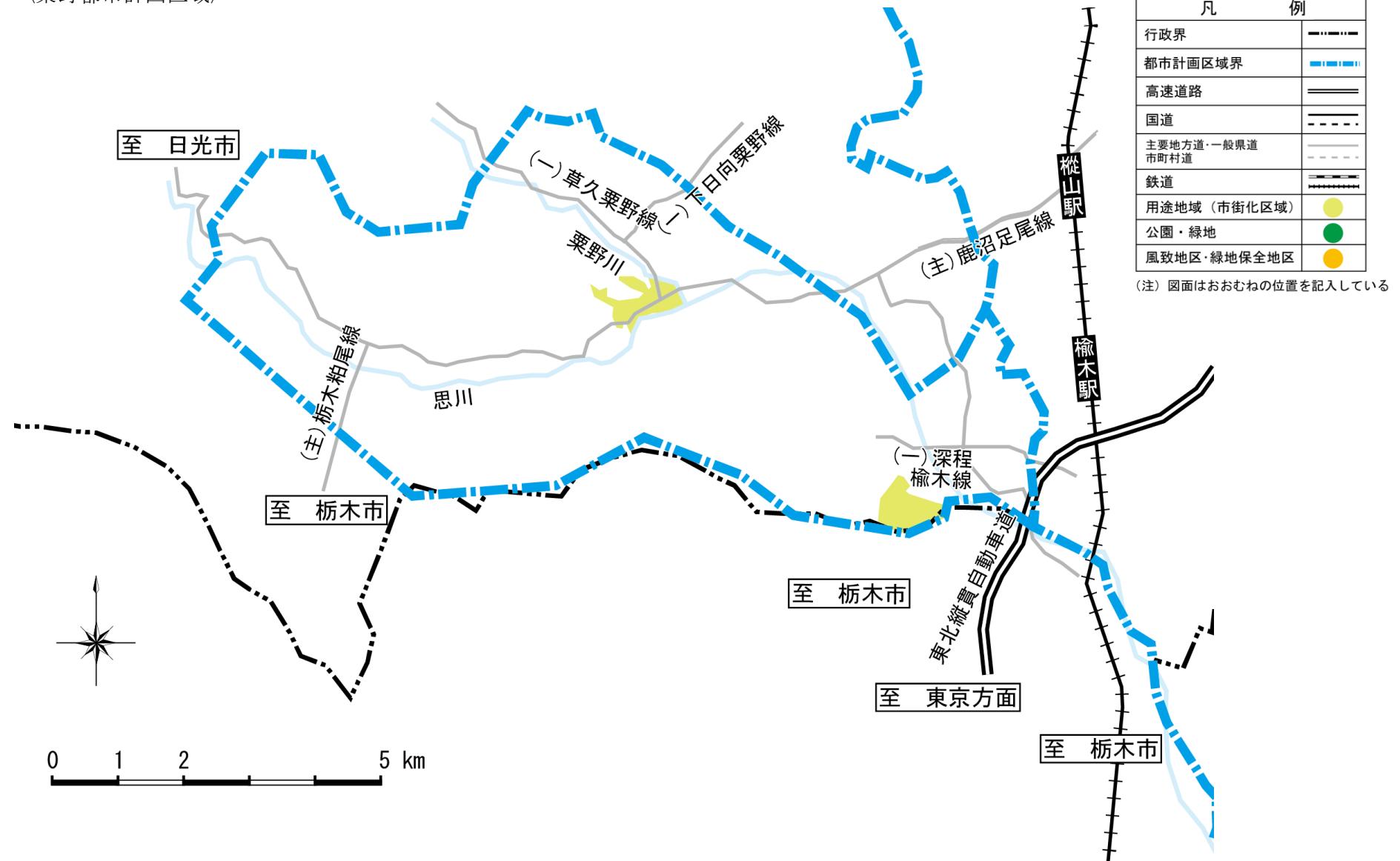
〈宇都宮都市計画区域〉

凡例	
行政界	-----
都市計画区域界	=====
高速道路	=====
国道	-----
主要地方道・一般県道 市町村道	-----
鉄軌道	=====
用途地域（市街化区域）	●
公園・緑地	●
風致地区・緑地保全地区	●

(注) 図面はおおむねの位置を記入している



〈栗野都市計画区域〉



3-5 都市防災に関する方針

(1) 基本方針

〈両区域共通事項〉

これまでの災害の教訓を活かし、被害を未然に予防する防災対策や、災害が発生した場合であっても被害を最小限に抑える減災対策、速やかな応急対策や復旧・復興を可能とする都市基盤の整備、避難時や災害復興対応におけるICTの活用の検討などにより、災害に強い都市づくりを進めます。

栃木県地域防災計画や市町の防災計画と整合を図りつつ、災害時における都市機能を維持・確保するため、都市施設の適切な配置とネットワーク化、建物の不燃化・耐震化、水害・土砂災害対策などを進めます。併せて、鬼怒川、黒川、五行川、思川などの洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域の災害のおそれがある危険箇所の情報提供を行うことで、住民の防災意識の向上に努めます。

また、災害時における効率的な応急対策や復旧・復興、生活や経済活動の継続性を確保するため都市のコンパクト化の推進や地域コミュニティの維持を図ります。

さらに、計画規模を上回る洪水や地震などの大規模災害が発生した場合にも壊滅的な被害とならないように、危機管理体制の充実に努めます。

(2) 防災まちづくりの方針

〈両区域共通事項〉

① 災害リスクを踏まえた開発・建築の規制・誘導

近年、災害の激甚化・頻発化に伴い、「災害レッドゾーン※」では新たな開発が原則禁止されることとなったほか、「災害レッドゾーン」が立地適正化計画の居住誘導区域を定めない区域に追加されました。

このことから、災害リスクが高いと判断される区域については新たな市街化の抑制やより安全な地域へ居住を誘導するなど、災害リスクや、警戒避難体制の整備状況、災害を防止する施設整備の状況やその見込みなどを踏まえた適切な土地利用を図ります。また、市街化区域内であっても災害リスクが高いと判断される区域については、市街地の形成状況や地元住民等の意向を十分把握した上で、市街化調整区域等へ編入することも検討します。

防災機能を維持する観点から自然環境を保全すべき土地については緑地保全地域や風致地区等の指定を検討するとともに、開発・建築に関する制限が必要と判断される場合には、各法律に基づく災害ハザードエリアへの指定を検討します。

実際に自然災害が発生し甚大な被害を受けた地域や災害のおそれのある地域では、より安全な地域へ住居の集団移転を検討します。

※) 災害レッドゾーン：「災害危険区域」「土砂災害特別警戒区域」「地すべり防止区域」「急傾斜地崩壊危険区域」の区域を指す。

② 広域的な防災拠点の整備とネットワーク形成

災害時に避難場所や救援・救護活動や応急復旧活動の拠点となる防災拠点として、都市公園や防災道の駅などの整備を進めるとともに、防災拠点の適正配置や防災機能の確保を図ります。必要に応じて河川緑地や農地なども避難場所として利活用を図ります。

また、防災拠点間の連携や応急対策に必要な人員・物資の輸送などに資する重要物流道路、緊急輸送道路や減災ネットワーク道路のほか、避難路や避難所周辺道路の整備を進めます。災害時においても重要な役割を果たす都市施設やライフラインについては、その機能を維持するため代替性・補完性を確保します。

③ 都市の強靭化

大規模災害発生時に防災拠点となる公共公益施設、道路や上下水道などのライフラインの耐震化を推進します。また、再生可能エネルギー導入促進など災害時の生活維持や防災力の向上を図ります。

都市の防災機能の向上を図るために、住宅などが密集する市街地における市街地開発事業を活用するとともに、公園などのオープンスペースや避難路及び延焼遮断帯となる道路空間の確保を図ります。

規模の大きな地震の際に、滑動崩落が生じやすい大規模盛土造成地等の適正管理や宅地防災対策の促進を図ります。建物の耐震診断や耐震補強に対する助成などにより耐震化を促進するとともに、更新にあわせた不燃化・難燃化を図ります。

空き家などを適切に管理・活用することにより、防災・防犯対策を促進します。

気候変動に伴い増加する台風や集中豪雨などによる浸水被害を低減するため、河川改修や遊水地の設置、下水道の整備、道路の冠水対策などを推進します。

土砂災害の危険性の高い区域においては、砂防施設の整備や急傾斜地対策などを進め住民の安全を確保します。併せて、洪水浸水想定区域をはじめとした浸水のおそれのある区域の周知、土砂災害警戒区域等の指定を進めるとともに、これらを踏まえたハザードマップの作成、洪水予報・土砂災害警戒情報の発表などのソフト対策を充実させることにより、住民の防災意識の向上や警戒避難体制の強化を図ります。

④ 事前復興まちづくりに向けた取組

被災後、都市の再建をスムーズかつ迅速に進めるため、事前に発生しうる被災の分布や規模を想定し、復興まちづくりの目標や実施方針、目標の実現に向けた課題及び課題解決の方策をとりまとめた「事前復興まちづくり計画」の策定など、事前に被災後の復興まちづくりを考えながら準備しておく復興事前準備の取組を推進します。

⑤ その他

防災の観点を考慮した市町の都市計画マスタープランに基づき、県及び市町は住民の協力を得て、災害に強い、安全性の高い都市づくりを進めます。

4. 本区域における都市づくりの実現に向けて

4-1 実現に向けての基本方針

〈両区域共通事項〉

「1－4 本区域の将来都市構造」の実現を図るため、組織や分野を越えた協力・連携体制を構築し、各種課題の解決に取り組みます。また、災害に強く、環境にやさしい、効率的な都市経営を図るため、引き続き居住や都市機能の誘導・集積を行いながら、都市機能の更新に取り組むことで、持続可能で賢い都市づくりを推進していきます。

(1) 多様な主体との協働・連携

〈両区域共通事項〉

将来にわたり地域のニーズに応じた都市機能の集積や都市的サービスを提供していくためには、住民一人ひとりが主体性・自主性を持って都市づくりを進められる環境づくりが必要であることから、適正な情報の提供を行いながら積極的な住民参加を促し、まちづくりの方向性への理解・意識醸成を図るとともに、NPO、企業、大学、行政などの多様な主体と協働・連携を進めていきます。

さらに、それぞれの役割と責任を明確化しながら、一体的に事業を推進していくための仕組みづくりや、主体的にまちづくりを進める人材の育成に取り組みます。

(2) まちづくりDXの推進

〈両区域共通事項〉

デジタルを徹底活用しながら「地方の豊かさ」と「都市の利便性」を併せ持つ地域づくりを推進することで、暮らしに必要なサービスの質的向上と持続可能な都市の形成を促進し、地域の魅力向上を図ります。

さらに、データやサービスを連携させデジタルを活用するための基盤整備を進めることにより、都市、交通、災害、環境など様々な分野の政策において、地域住民のニーズに応じたスマートシティサービスを提供し、都市における課題の解決と新たな価値創出を図ります。

(3) 子育て、医療、産業、環境など各種政策と連携した都市政策の展開

〈両区域共通事項〉

子育て政策、医療や福祉政策、商工業・農林業などの産業政策、教育や文化政策、環境政策、交通政策等と連携し、店舗や病院などの多様な都市機能の集積や産業振興・企業誘致、地球環境の保全、都市景観の形成などを進め、総合的かつ戦略的に取り組みます。

4-2 都市づくりの実現化方策

(1) 誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり

〈両区域共通事項〉

① 拠点の役割に応じた都市機能の集積と居住誘導による利便性の向上

拠点の規模や担うべき役割に応じて、拠点間で相互補完を図りながら、都市機能の集積・誘導を行い都市の利便性向上を推進します。

特に、拠点地区においては、土地の高度利用や都市基盤の整備などを進めるとともに、市街地の無秩序な拡大を抑制するため、建築物の立地制限など適切な土地利用規制を検討します。併せて、道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行い「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりや地域企業・大学等の多様な主体との連携や多様な人材の集積等を支援し官民連携まちづくりの促進を図り、まちなかのにぎわいを創出します。

② 公共交通と連携した土地利用

多核ネットワーク型都市構造の実現に向けて、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保・充実が必要であるため、その実効性を高めるため公共交通ネットワークの確保とまちづくりを一体的に推進します。

また、主要な鉄道駅・LRT 停留場周辺や路線バスのバス停周辺など公共交通軸上に居住と都市機能を誘導することで、拠点間の連携強化と公共交通の利用増進を図ります。

③ 多様なライフスタイルへの対応やコミュニティ維持など地域の実情や変化等に応じた土地利用

コロナ禍を経た生活様式の変化に伴い身近なエリアに必要なサービス機能が確保できるよう、地域の実情に応じた範囲において土地利用を行います。

また、人口規模の小さな集落においては、行政、商業、教育など日常生活に必要なサービス機能を集約し、周辺集落をデマンド交通等のネットワークで結ぶことで、サービス機能の維持を図りつつ人々が集い交流する機会を広げます。

これらに加え、コワーキングスペースやワーケーション施設等の整備促進などテレワークや二地域居住等の多様なライフスタイルの受入環境の充実を図ります。

④ 地域の核となる施設や遊休施設等を有効活用した拠点の維持・形成

都市機能の集積やまちなかへの居住（集住）の誘導にあたっては、地域の需要に応じて、その核となる学校や市役所等の公的施設や空き家・空き地などの既存ストックの有効活用を図ります。その際、積極的に民間活力の導入を検討します。併せて、地域住民やNPOなど民間組織と連携したエアマネジメントの導入などを促進します。

また、既存の都市基盤施設など社会資本ストックについても長寿命化を図るなど適切な維持管理を行い、都市経営コストを低減します。

⑤ こどもや子育てのための空間形成

こどもや子育て世帯が、自らの住まいのみならず近隣の地域においても安心・快適に日常生活を送ることができるようするため、子どもの遊び場や親同士の交流の場を整備するなど、こどもや子育て世帯の目線や住まい等を起点とした子どものための近隣地域といった「こどもまんなか」の視点に立った生活空間の形成を促進します。

【主な取組】

〈宇都宮都市計画区域〉

- 区域区分制度を継続します。
- 宇都宮市、鹿沼市、真岡市、芳賀町、壬生町、高根沢町において土地区画整理事業や市街地再開発事業を促進します。(※主な取組事業は3-3(2)を参照)
- 都市計画道路をはじめとする都市施設、土地区画整理事業などの面的整備と連携した用途地域の変更などにより都市機能の適切な誘導を促進します。
- 大規模集客施設については、都市機能誘導区域への誘導を図ります。
- 市街化調整区域における大規模開発などは、「市街化調整区域における地区計画の同意方針」に基づき、自然環境、周辺の景観、営農条件などと調和を図りながら、無秩序な市街化を促進することがないよう適切に誘導します。
- 道路の一部広場化やベンチの設置、植栽等による交流・滞在空間の充実など、ウォーカブルなまちづくりを推進します。
- 街路等の公共空間の再構築や民地等のオープンスペース化・利活用を促進します。

〈栗野都市計画区域〉

- 用途地域や特定用途制限地域を活用し、適切に土地利用の規制・誘導を行います。
- 大規模集客施設については郊外への立地を抑制し、用途地域内への誘導を図ります。
- 必要な都市機能を確保するため周辺都市との連携を強化します。

〈両区域共通事項〉

- 拠点地区を中心に、既存ストックなどを有効活用しつつ日常的な都市機能の集積やまちなかへの居住を促進します。
- 街区単位の土地利用と自然・歴史・文化・景観などの地域特性にあった都市づくりを推進するため地区計画の活用を図ります。
- 郊外に立地している公共公益施設などについては、施設更新にあわせ拠点地区への誘導を図ります。
- 都市機能の集積やまちなかへの居住を誘導するため、立地適正化計画の策定を促進します。
- コワーキングスペースやワーケーション施設等の整備、3D都市モデルの活用を促進します。
- 空き家等対策計画や社会資本の長寿命化計画に基づいた取組を促進します。

○スマートウェルネスを推進します。

(2) 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり

〈両区域共通事項〉

① 公共交通ネットワークの維持・形成と多様な交通手段との連携

拠点地区間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成を図り、拠点地区が有する都市機能の相互利用や相互補完を図るなど広域連携を促進します。

また、拠点の規模や都市機能の集積状況などの地域の状況や交通需要の特性に応じて、鉄道やLRT、バスの公共交通軸とデマンド交通、タクシー、自転車、電動キックボードなど地域特性に応じた様々な交通手段の連携強化により持続可能な公共交通ネットワークを形成します。

さらに、ITS技術の活用、MaaSの普及、自動運転実験の推進などデジタルの活用を促進します。

② 交通結節点の充実・強化

利用者や地域のニーズに応じて、必要な機能を備えた交通結節点の整備を推進し、乗換機能の充実や便利で快適な空間を確保することで公共交通の利用促進を図ります。

また、多様な交通手段との乗り継ぎを円滑にすることで、自宅から目的地までを結ぶ交通モードとの有機的な連携を図ります。

③ 地域の成長を支える道路ネットワークの強化

持続的な地域経済の発展・成長や、広域的な交流・連携を促進するため、広域道路ネットワークの機能強化を図ります。

④ 暮らしの安全を確保する道路整備

こどもを含めた全ての人が安全でスムーズに移動できる歩道整備、公共交通機関等のバリアフリー化や自転車の利用環境の充実を図ります。

【主な取組】

〈宇都宮都市計画区域〉

○高速道路IC・スマートICアクセス道路の強化やスマートICの整備を促進します。

○駅を中心とした交通結節点の充実・強化を図ります。

〈両区域共通事項〉

○栃木県自転車活用推進計画、栃木県地域公共交通計画や宇都宮市の自転車のまち推進計画に基づく各種施策を推進します。

○公共交通における自動運転の実装に向けた実証実験、社会実装を促進します。

○ITS技術の活用、MaaSの普及、AIオンデマンドの導入を推進します。

(3) 災害に強くてしなやかな都市づくり

〈両区域共通事項〉

① 災害リスクを考慮した土地利用

重要な公共施設や都市機能等は災害リスクの低い地域への立地を促進するなどし、災害対応力の向上を図るとともに、居住についてもより安全な地域へ誘導するなど、防災・減災や発生時における応急対策を考慮した土地利用の誘導を図ります。

また、安全で安心して暮らすことができるよう、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の災害ハザードエリアや内水氾濫等の新たな都市型災害を含めた災害リスクに対して事前防災まちづくりを推進します。

② 社会資本の強靭化、防災・減災対策の推進

災害に強い県土を構築するため施設の耐震化や老朽化対策により道路機能の維持・強化を図るとともに、道路ネットワークの多重化や代替性を確保することにより、平常時・災害時を問わず円滑で安定的な移動を可能にする道路ネットワークの構築を図ります。

また、首都直下地震等に備え広域的な観点から、広域道路ネットワークの強化や広域防災拠点の整備等を推進することで、大規模災害発生時においても、首都圏に集積した中枢機能を継続させるためのエネルギーインフラや都市機能等のバックアップを促進します。

③ 新技術を活用した地域防災力の向上

災害時や災害復興対応において ICT 技術や EV/FCV などの蓄電機能を有する車両の活用に加え、EV 充電インフラを太陽光発電設備と一体で整備することで EV 等の普及拡大と防災拠点の活動支援を図ります。

また、河川に設置した危機管理型水位計や監視カメラによる情報提供をはじめ、洪水予測等の住民への防災情報の精度向上など、様々な局面でデジタルを活用し地域の防災力向上を図ります。

④ 流域治水プロジェクト等の推進

気候変動に伴い頻発・激甚化する水災害・土砂災害等への適応策として、防災・減災が主流となる社会を目指し「流域治水」の考え方に基づいて、集水域から氾濫域にわたる流域のあらゆる関係者が協働して取り組む水災害対策を推進します。

【主な取組】

〈両区域共通事項〉

- 代替性・多重性のある道路ネットワークや避難所周辺道路の強化をすることで、災害発生時における救助・救援活動及び緊急物資輸送の円滑化を図ります。
- 防災・減災対策に資する都市施設の整備を促進します。

- まちづくり・地域づくりと連携した浸水軽減・氾濫拡大の抑制に関する取組を促進します。
- 大規模盛土造成地の適正管理や建築物の不燃化・耐震化を促進します。
- 重要物流道路や緊急輸送道路に指定されている路線や大規模災害発生時に防災拠点となる公園の計画的な整備、維持管理を図るとともに、必要に応じて新たな路線の計画や見直しについて検討を進めます。
- 大規模災害発生時に防災拠点となる公共施設の耐震化や蓄電機能を有する車両の配備を促進します。
- 復興まちづくりのための事前準備に関する取組を促進します。
- 流域治水プロジェクトによるあらゆる関係者が連携した防災対策の強化を図ります。
- 防災情報共有システムの運用等、ネットワーク化による迅速な情報共有を促進します。
- 自助・共助に関する取組の普及啓発を図ります。
- 必要に応じて防災集団移転を検討します。
- ドローンを活用したインフラの点検、BIM・CIM による 3 次元モデル設計の活用など、デジタルの活用を図ります。
- 各種ハザードマップの作成・周知を図ります。
- 立地適正化計画（防災指針）の策定により災害リスクを考慮した土地利用への誘導を図ります。

（4）環境にやさしい脱炭素型都市づくり

〈両区域共通事項〉

① エネルギー利用の再エネ化・効率化

日常生活に必要な都市機能を集約し公共交通やパーソナルモビリティ等の利用促進を図り、自家用車に過度に依存せずに効率的に移動ができる都市を構築するとともに、EV/FCV や電気バス等の導入を促進し、エネルギー消費と CO₂ の発生を抑制します。

また、再生可能エネルギーの地産地消やエネルギーの面的利用を推進することでエネルギー・システムの効率化による都市の脱炭素化を図ります。

② 渋滞対策・物流システムの効率化

CO₂ 排出量の削減のため、ICT や AI 等を活用した渋滞対策や信号機の集中制御化や路上の荷捌き帯、路外の荷捌き施設等の整備など交通対策を推進します。

また、モーダルシフトや輸配送の共同化、輸送網の集約、共同集配施設の導入等の検討を行い、物流の効率化を図ります。

さらに、中山間地域の集落などにおいては、ドローンや自動運転技術等を活かした新たな輸送システムの導入に向けた取組を進めます。

③ まちづくり GX（グリーンインフラ）等の推進

市街地内の良好な農地の保全、緑と自然豊かな都市公園整備や多自然川づくり等を通じてグリーンインフラの社会実装を推進することにより、生物多様性の保全・再生、安

全て快適な空間づくり、魅力的な地域づくりを促進するとともに、都市の脱炭素化を図ります。

【主な取組】

〈宇都宮都市計画区域〉

- 市街地の区画整理や公共施設の再編、民間開発等と合わせた緑化、広場・公園等の整備を図ります。
- 産業団地等における天然ガスを燃料とした発電所の設置を促進します。
- 高効率エネルギー・システムの導入によるエネルギー利用効率の向上及びエネルギーの面的利用を促進します。
- 生産緑地制度の導入等による市街化区域内農地の保全を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

- 必要に応じ、用途地域内農地の保全を図ります。

〈両区域共通事項〉

- 集約型の都市構造への転換、通勤・通学等における自家用車から公共交通機関への利用転換を促進します。
- EV/FCV や電気バス等の導入を促進します。
- 下水道施設などにおける未利用エネルギー・太陽光、水力、バイオマスなどの再生可能エネルギーの利活用を促進します。
- 建築物のゼロエネルギー化（ZEH・ZEB）や敷地内緑化を推進します。
- グリーンインフラを推進します。

（5）本区域の魅力や強みを活かした都市づくり

① 地理的優位性と優れたネットワークを活かした産業・農業の振興

〈両区域共通事項〉

東京圏から約 100km に位置する地理的優位性や東北縦貫自動車道や北関東自動車道などの優れた広域交通ネットワークを活かし、首都圏に集中する機能の移転、新たな産業集積地の形成や既存産業基盤の定着・充実を図ります。

また、食料の安定供給と農林業の成長産業化を実現するため、農政部局との調整を図りつつ、その生産基盤である農地の集積・集約化を推進し、優良農地等を保全することで農業の振興を図り、地域の活力を更に高めていきます。

② 地域資源を活かした個性的で活力あるまちづくり

〈宇都宮都市計画区域〉

鬼怒川や田川などの豊かな自然環境、日本遺産となった大谷石文化、宇都宮城址公園、桜町陣屋跡、高田山専修寺などの地域資源を活用しながら、地域の魅力や活力を高め、国内外からの交流人口の増加を図ります。

〈栗野都市計画区域〉

前日光県立自然公園から連なる山岳、森林などの豊かな自然環境や、医王寺などの文化遺産など魅力ある地域資源を活用しながら、地域の魅力や活力を高め、国内外からの交流人口の増加を図ります。

〈両区域共通事項〉

公共交通を活用した観光地へのアクセス性、周遊の利便性を向上させる移動環境を確保するとともに、風致地区や景観地区などを活用しながら、豊かな自然や景観、歴史・文化などの地域資源の保全と活用を図ります。

③ 地域の特性を生かした魅力ある景観形成

〈宇都宮都市計画区域〉

鬼怒川や田川などの豊かな自然環境、日本遺産となった大谷石文化、宇都宮城址公園、桜町陣屋跡、高田山専修寺などがつくり出す美しい景観を保全・継承していきます。

〈栗野都市計画区域〉

前日光県立自然公園から連なる山岳、森林などの豊かな自然環境や、医王寺などの文化遺産などがつくり出す美しい景観を保全・継承していきます。

〈両区域共通事項〉

市街地においては、建築物や工作物、公共施設、屋外広告物、公園緑地等の景観を構成する要素が周辺環境と調和し、快適で魅力ある景観形成を図ります。

【主な取組】

〈両区域共通事項〉

○景観計画に基づき、美しい景観の保全と魅力ある景観形成を図ります。