

理 由 書

本書は、宇都宮都市計画区域区分を変更する理由を示したものである。

1 位置と現状

宇都宮都市計画区域は県央部に位置し、古くから広域的な行政、商業の核となってきた宇都宮市を中心に、3市4町で構成された広域都市計画区域で、県内で最も人口・産業が集積している。宇都宮市の南部に上三川町が位置している。

本都市計画区域の工業の状況は、令和3（2021）年の製造品出荷額は36,317億円（栗野都市計画区域を含む）であり、そのうち、上三川町は2,312億円（6.4%）を占めており、北関東自動車道宇都宮上三川インターチェンジ等の交通利便性の高い地域においては、更なる工業系の土地利用の増大が見込まれている。

そのような中、上三川町には、現在、上三川インター南産業団地をはじめ6箇所の産業団地があるが、すべての区画が分譲済みである。このため、今後増大が見込まれる工業系用地需要に対する土地確保が必要となっている。

今回、区域区分の変更を行う区域となる、上三川町の上三川インター地区は、北関東自動車道宇都宮上三川インターチェンジより南へ約1.7kmに位置し、新4号国道に隣接するなど、優れた交通利便性を有している。地区東側には日産自動車栃木工場が隣接し、地区周辺には既存の石田工業団地、石田南工業団地、上三川インター南産業団地等の工業団地が集積し、本地区を含め一体的な工業系土地利用を図ることができる地区である。

また、上三川町の願成寺地区については、上三川町役場から北西へ約1.5kmに位置し、隣接する市街化区域と一体的な住居系土地利用を図ることができる地区である。

2 変更の理由

本地区の現状を踏まえ、次の理由により都市計画を変更する。

1) 区域区分の変更（栃木県決定）

上三川町の上三川インター地区では、栃木県土地開発公社を事業主体とした産業団地の開発が確実となったことから、都市的土地利用と農業的土地利用の区分を明確にし、合理的な土地利用を図るため、市街化区域に編入するものである。

また、上三川町願成寺地区は、道路改良により区域区分の境界である地形地物が変更された区域であり、秩序ある市街化形成にあたり支障がないと判断されることから、市街化区域に編入するものである。

3 変更の内容

次のように都市計画を変更する。

市街化区域に編入する地区	規模
上三川インター地区	約 38.8ha
願成寺地区	約 0.06ha
計	約 38.9ha