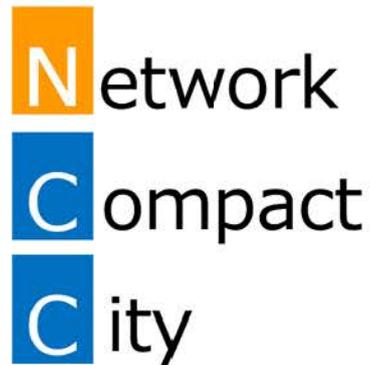


# 宇都宮市における 立地適正化計画の取組について ～ ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて～



令和元年 5月17日（金）  
宇都宮市 都市整備部 都市計画課

1

## <内 容>

- 序 宇都宮市の概要
- 1 宇都宮市の都市計画の概要
- 2 ネットワーク型コンパクトシティ形成
- 3 拠点形成の取組
- 4 公共交通ネットワーク形成の取組
- 5 市民等の理解促進

# 序 宇都宮市の概要



## 基礎データ

北関東の中核都市

- ・面積 416.85km<sup>2</sup> (県土の約6.5%)
- ・人口 518,470人 (県人口の約1/4) (H31.4.1現在)

## 歴史

古い歴史

- ・二荒山神社を中心に門前町として繁栄
- ・平安末期に宇都宮城の城下町として繁栄し、江戸時代は、小江戸とも呼ばれる
- ・明治29年に市制施行
- ・平成8年に中核市へ
- ・平成19年3月に近隣2町と合併し50万都市へ

## 立地特性

優れた立地条件

- ・東京から北へ約100km, 関東平野のほぼ北端に位置
- ・日本のほぼ真ん中の栃木県の中央に位置する県庁所在地
- ・首都圏からのアクセスが容易
  - ※東北新幹線で東京から約50分
  - ※東北道で東京から1.5~2時間
- ・日光や那須・塩原、益子などの観光地への表玄関



# 序 宇都宮市の概要

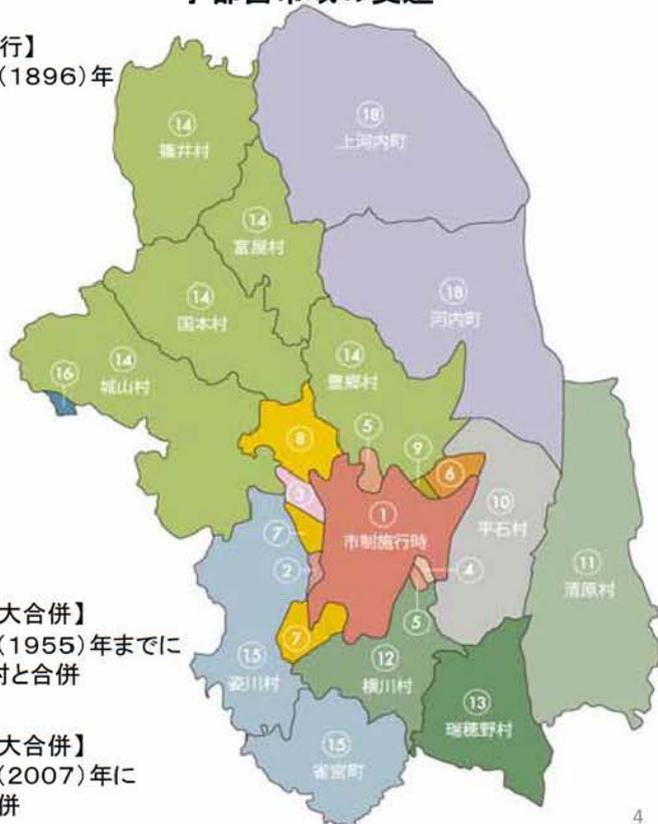
## 宇都宮市域の変遷

番号	年月日/事由	増減	総面積
1	明治29(1896)年4月1日 市制を施行		17,990
2	昭和9(1934)年1月1日 河内郡栗川村鶴田の一部を編入	0,476	18,466
3	昭和14(1939)年4月1日 河内郡城山村大字鶴生の一部を編入	0,879	19,345
4	昭和17(1942)年7月1日 河内郡平石村大字津を編入	0,840	20,185
5	昭和24(1949)年4月1日 河内郡豊郷村大字(0.897)並びに、河内郡横川村大字平松の一部(0.218)を編入	1,115	21,300
6	昭和26(1951)年6月1日 河内郡平石村大字上平出及び上藤戸新田(0.891)並びに、河内郡豊郷村大字竹林及び大字今泉新田の一部(0.169)を編入	1,060	22,360
7	昭和27(1952)年4月1日 河内郡横川村大字江島島の一部(1.659)並びに河内郡栗川村大字西川田及び鶴田の一部(0.679)を編入	2,338	24,699
8	昭和27(1952)年6月1日 河内郡国本村大字戸原及び宝木の一部を編入	6,367	31,066
9	昭和28(1953)年6月1日 河内郡豊郷村大字竹林及び大字今泉新田の一部を編入	0,121	31,187
10	昭和29(1954)年6月1日 河内郡平石村を編入	26,160	57,347
11	昭和29(1954)年6月1日 芳賀郡清原村を編入	41,780	99,127
12	昭和29(1954)年6月26日 河内郡横川村を編入	21,070	120,197
13	昭和29(1954)年10月1日 河内郡横野村を編入	20,000	140,197
14	昭和29(1954)年11月1日 河内郡城山村(39.70)、豊郷村(25.50)、国本村(25.00)、豊原村(17.30)並びに鶴井村の一部(分村、23.86)を編入	131,360	271,557
15	昭和30(1955)年4月1日 河内郡寄宮町(17.40)並びに栗川村(23.90)を編入	41,300	312,857
16	昭和32(1957)年4月1日 古賀志町の一部を鹿沼市へ編入	△0,327	312,530
17	平成元(1989)年11月1日 改訂(国土院公表の面積)		312,160
18	平成19(2007)年3月31日 河内郡上河内町、河内町を編入	104,68	416,840

【市制施行】  
明治29(1896)年

【昭和の大合併】  
昭和30(1955)年までに  
1町10村と合併

【平成の大合併】  
平成19(2007)年に  
2町と合併



(注) ※は小数点第4位以下の計算結果による。

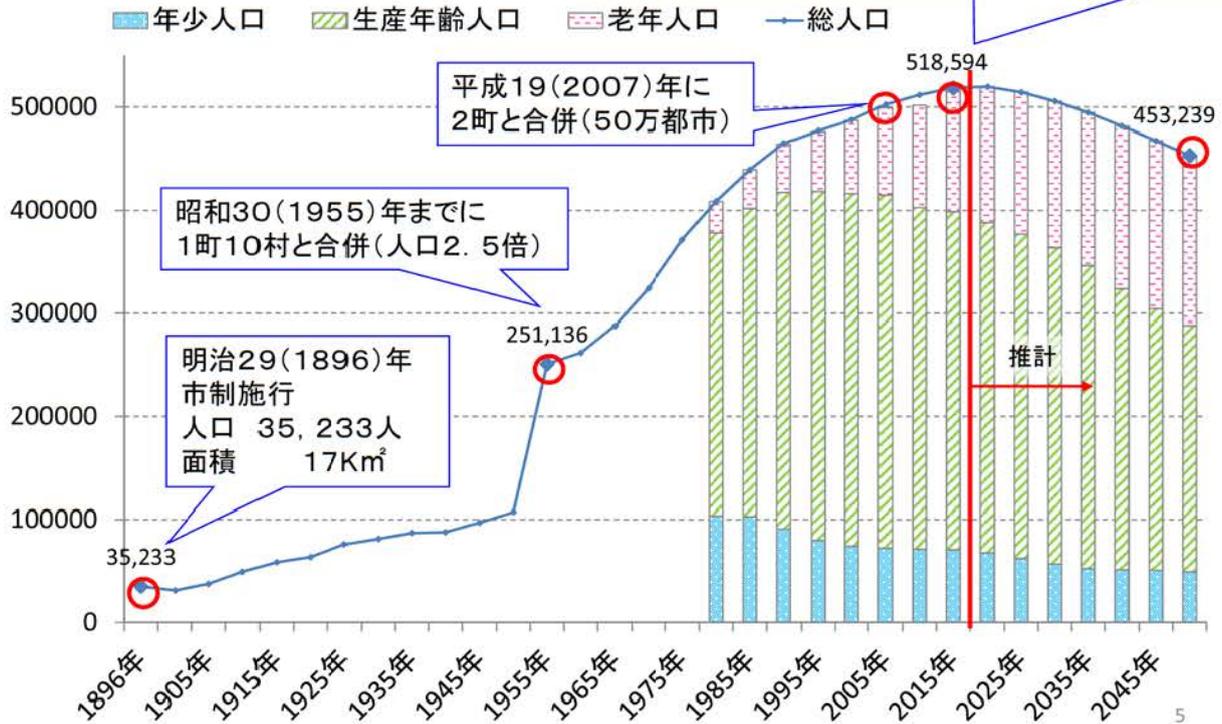
単位: km<sup>2</sup>

## 序 宇都宮市の概要

平成27(2015)年  
 人口 518,594人(市制施行時35,233人⇒15倍増)  
 面積 416.85Km<sup>2</sup>(市制施行時 17Km<sup>2</sup> ⇒24倍増)

平成30(2018)年にピークを迎え減少局面に転換  
 2018年:約52万人 → 2050年:約45万人

### 人口の推移



## 序 宇都宮市の概要

### ■ 都市の成り立ちとまちづくり

- 本市は、都心部とそれを囲む古くからの地域(旧町村など)から成り立っている

中心部とこれらの地域は、都市の骨格となる  
**3環状12放射道路**によりネットワークで結ばれている

- こうした構造を活かし、市内の**各地域が将来に渡って維持・発展を続け、市民が身近な場所で快適な日常生活が送れるよう**、

- 各地域に拠点を定め機能を充実(拠点化)
- 拠点間の機能連携・補完等のための軸の形成・強化(ネットワーク化)を進め、市全体の価値・活力を高めるまちづくりを目指す

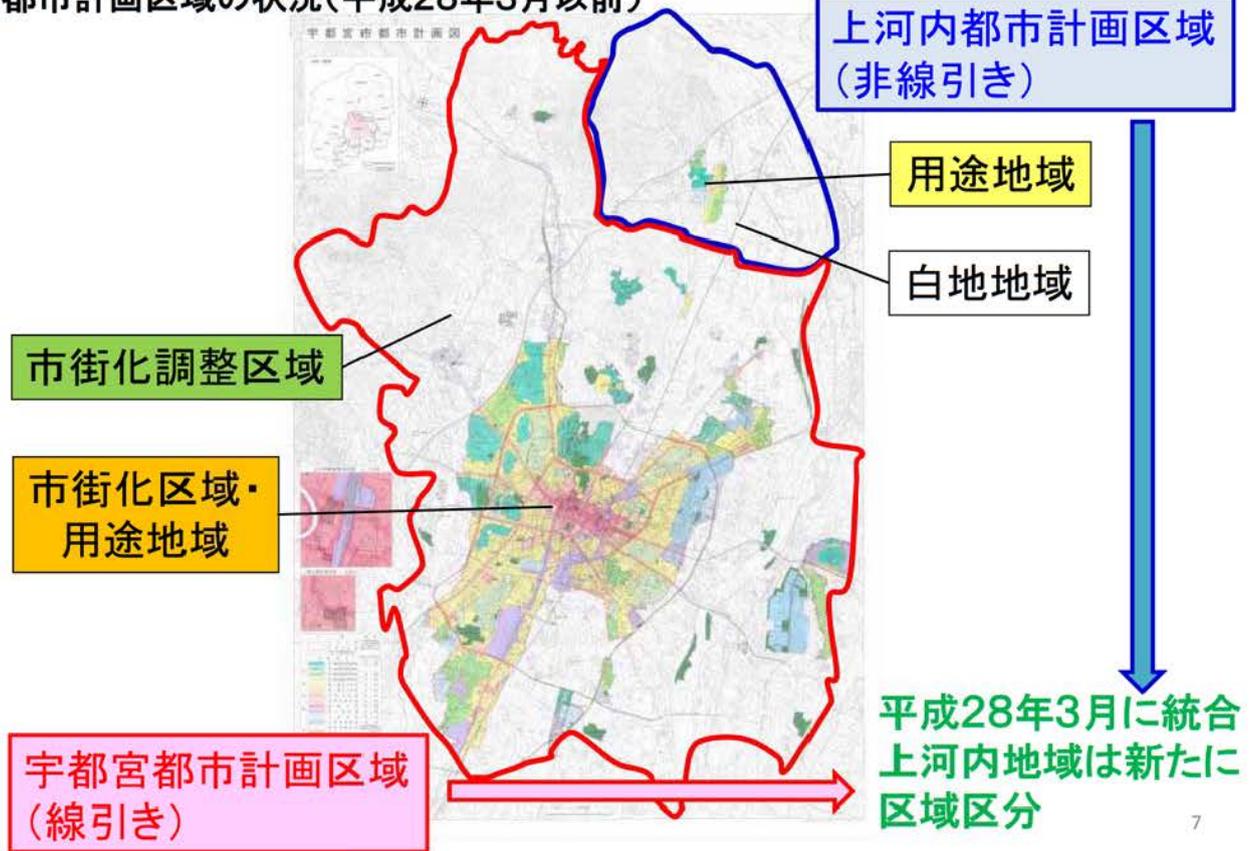
### 3環状12放射道路の道路ネットワーク



⇒ 「ネットワーク型コンパクトシティ(連携・集約型都市)」の形成

# 1 宇都宮市の都市計画の概要

都市計画区域の状況(平成28年3月以前)



# 1 宇都宮市の都市計画の概要

区域区分の状況

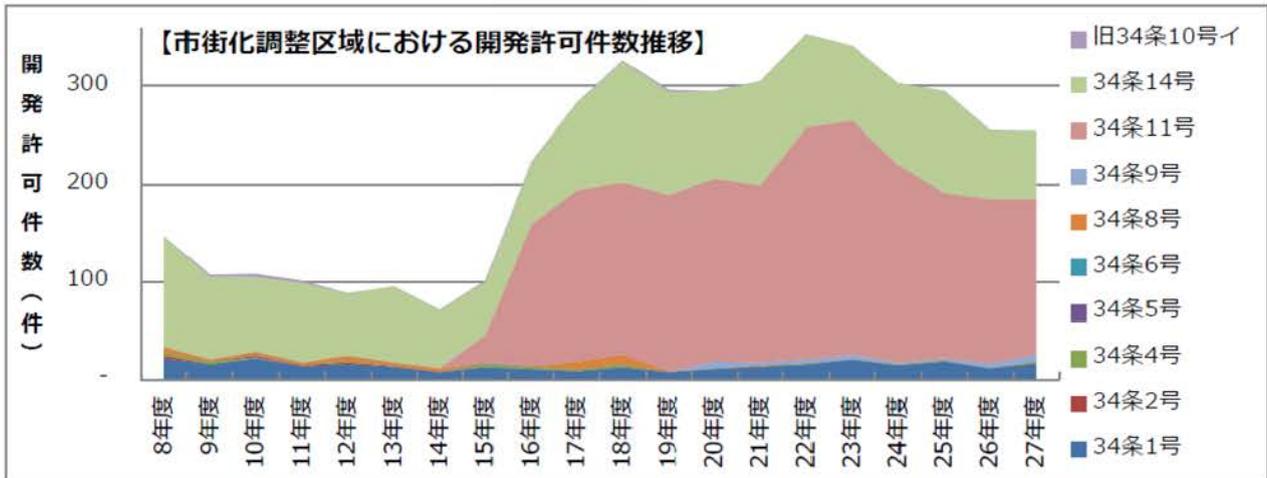
面積	41,684ha 市街化区域 9,341ha(22.4%) 市街化調整区域 32,343ha(77.6%)
人口 (H27)	518,761人 市街化区域 428,064人(82.5%) 市街化調整区域 90,697人(17.5%)

栃木県都市計画区域図



# 1 宇都宮市の都市計画の概要

## 市街化調整区域における開発状況

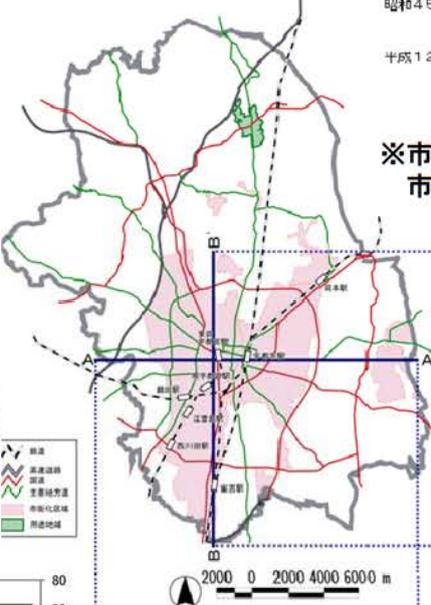
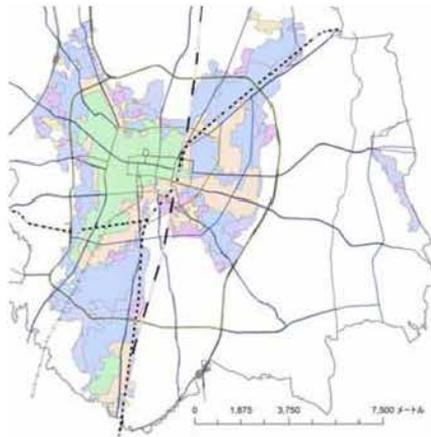


人口増加などを背景に郊外部への市街地拡大の傾向が続く

# 1 宇都宮市の都市計画の概要

## 市街地の拡大と低密度化

【市街地(DID)の推移】



昭和45年：中心部の人口が多く、郊外部では人口が少なく、人口分布のメリハリがある。  
 平成12年：中心部の人口が減少し、郊外部で増加したため、人口分布のメリハリが少ない。

※市全域が都市計画区域  
 市域の約22%が市街化区域



中心市街地の密度低下が顕著  
 郊外部までメリハリ  
 の無い市街地が  
 広がる

## 2 ネットワーク型コンパクトシティ形成

### ・平成16(2004)～平成17(2005)年度

「宇都宮市の将来都市構造に関する調査研究」(市政研究センター)

### ・ねらい:

「人口減少・超高齢社会にあって望まれる宇都宮の都市構造はどのようなものか」を明らかにするとともに、これを実現するための基本的な施策を提案するもの

### ・概要:

#### 期待される将来の都市構造

「持続的な発展」や「超高齢社会への対応」などの視点を踏まえ、「非拡散型都市構造への転換」、「徒歩で暮らせるまちづくり」、「宇都宮の魅力の維持」などの視点から評価した結果、「コンパクト市街地ネットワーク型」が最も望ましい都市構造と評価

#### 「コンパクト市街地ネットワーク型」の特徴

- ・都心部や交通結節地域などについて、高密度で住宅や都市型産業、高次商業機能などが混在する集約型の複合的な拠点に再編し、これらを公共交通ネットワーク等で結ぶ
- ・それぞれの拠点は徒歩で生活ができる生活市街地としていく
- ・都市全体として、多様な居住スタイルが選択できるまちとしていく

### 施策提案

- ・都心部・生活市街地—高齢者向けの住み替え支援策、住宅地の空き家、空き地の活用「身の丈再開発」などによる拠点地域の複合・高密化
- ・農業地域—農業地域の保全策や農業集落への帰農(居住を認める)
- ・自動車交通依存からの転換—自動車依存の意識改革(モビリティ・マネジメント)や地域にあった重層的な交通ネットワーク、これに対応する地域による運営<sup>11</sup>

## 2 ネットワーク型コンパクトシティ形成

### ・平成20(2008)年3月策定

「第5次宇都宮市総合計画」において、時代潮流として、今後の少子・超高齢社会、人口減少時代などを見据え、長期的なまちづくりの方向性(将来の都市空間の姿)として、『ネットワーク型コンパクトシティ』を全国に先駆けて位置付け

※平成30年改訂

### ・平成22(2010)年4月策定

「第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」において、将来の都市構造に関する、拠点配置や市街地の密度などの基本的な考え方を提示

※平成31年改訂

### ・平成27(2015)年2月策定

「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」を策定し、21世紀の半ば(2050年)を見通した将来の都市構造イメージと、実現のための推進方策を示す。

⇒ ビジョンの考え方を踏まえ

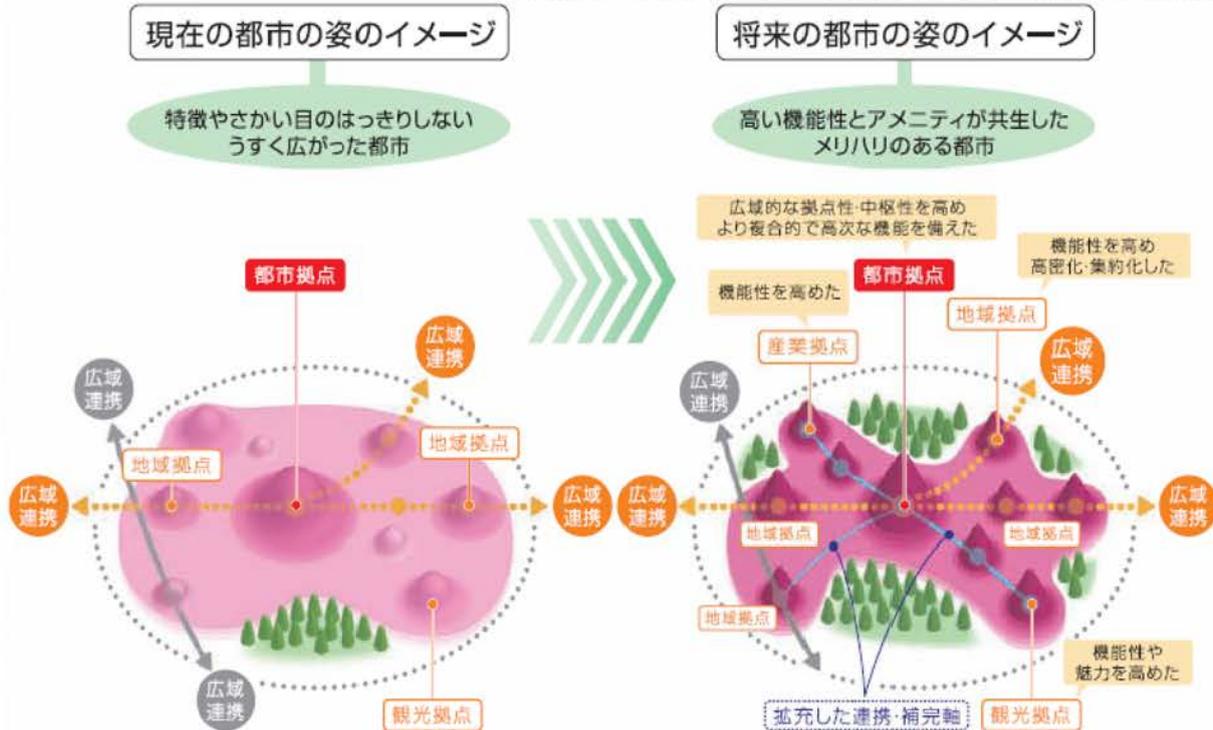
「立地適正化計画」(H29(2017). 3策定 H31(2019). 3変更)

「市街化調整区域の整備及び保全の方針」(H30(2018). 3策定)

## 2 ネットワーク型コンパクトシティ形成

### ◆ 「ネットワーク型コンパクトシティ」のイメージ

※第5次宇都宮市総合計画（2008年3月）基本構想より



13

## 2 ネットワーク型コンパクトシティ形成

### ◆ 将来の都市の姿のイメージ

※ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン（2015年2月）より

- ・宇都宮の都市の成り立ちを踏まえ
- 市内の各地域に様々な拠点を定め、
- 各拠点を交通ネットワークで結ぶ

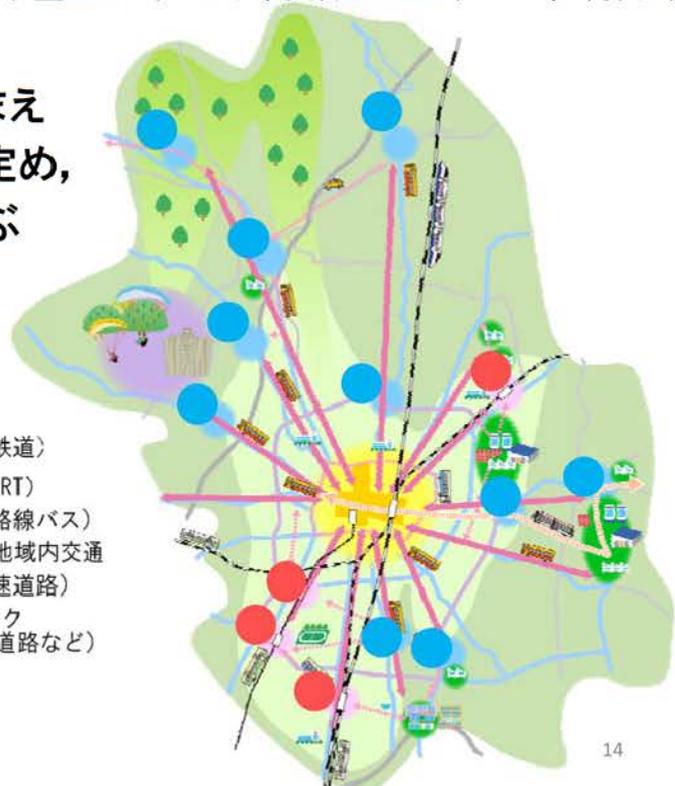
【凡例】

[拠点]

- 都市拠点 (中心市街地320ha)
- 都市拠点圏域
- 地域拠点(市街地部)
- 地域拠点(郊外部)
- 産業拠点
- 観光拠点

[交通ネットワーク]

- ≡ 基幹公共交通(鉄道)
- ⇄ 基幹公共交通(LRT)
- ⇄ 幹線公共交通(路線バス)
- ⇄ 幹線公共交通・地域内交通
- 高規格道路(高速道路)
- 道路ネットワーク (3環状12放射道路など)



14

## 2 ネットワーク型コンパクトシティ形成

※第6次宇都宮市総合計画(2018年3月)基本計画より

### Project ① 輝く人の「わ」

ネットワーク型コンパクトシティ(※)

### 「NCCが支える共生社会創出」プロジェクト

ネットワーク型コンパクトシティ(NCC)の都市構造をいかし、市民の誰もが住み慣れた地域でいつまでも安心して暮らし続けることができる社会を創出します。



みんなが移動しやすく  
暮らしやすいまちに!

移動しやすくなって、お外に出ることが  
増えるから人もまちも元気に  
なってみんなが支え合えるまちって  
素敵でしょ!(-^\*)

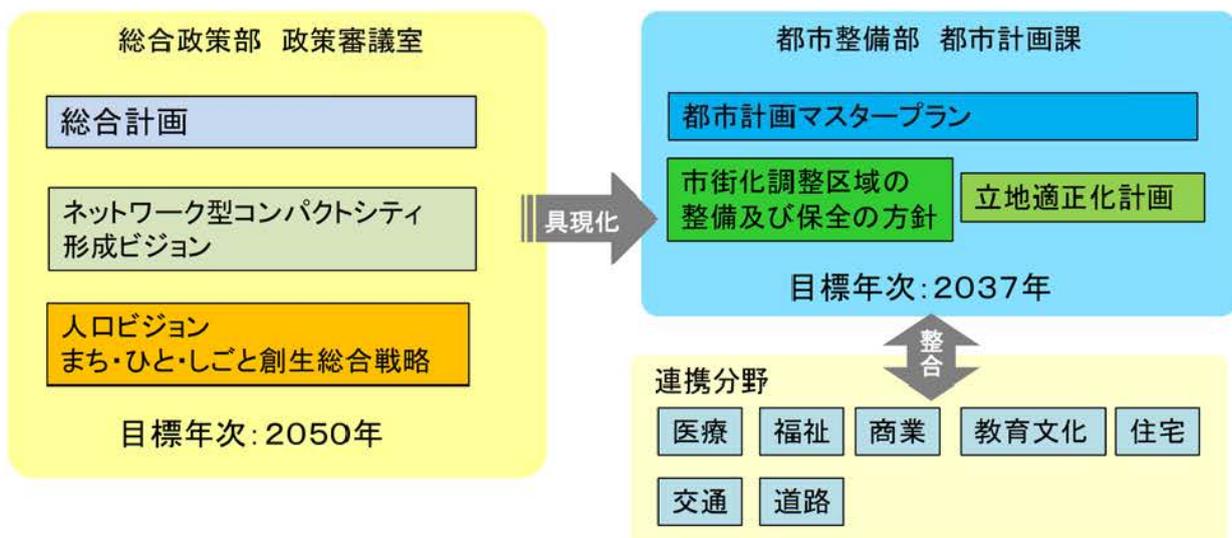
「NCCが支える共生社会創出」  
プロジェクトのイメージ図



15

## 2 ネットワーク型コンパクトシティ形成

### ◆ 取組体制について



⇒各分野に関わる

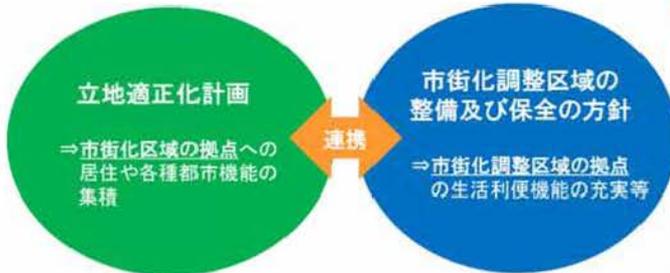
所管部局の専門性を活かした庁内横断的な取組体制

16

### 3 拠点形成の取組

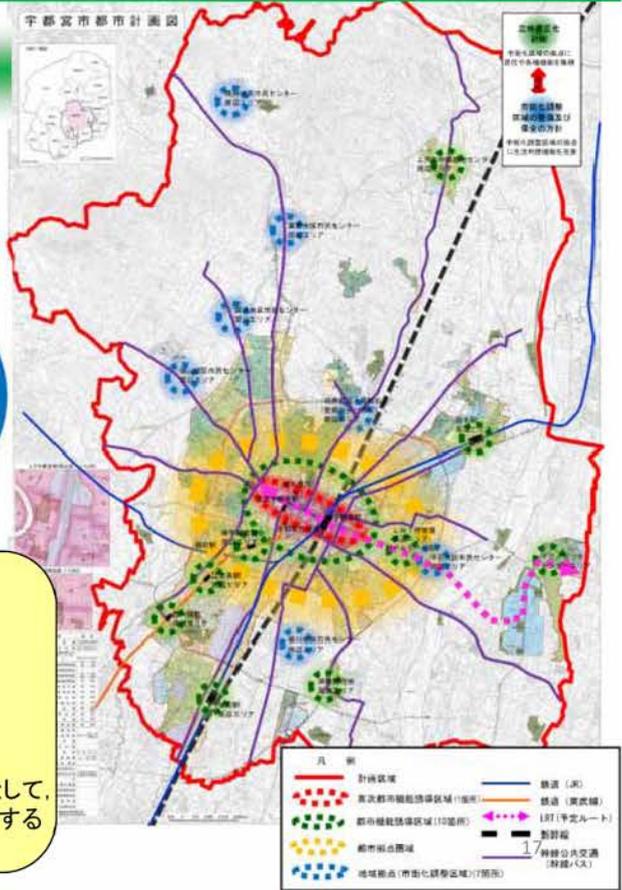
#### ◆郊外部の拠点の維持・発展も 目指したまちづくり

「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現には都市全体を見渡した都市づくりが重要



⇒「立地適正化計画」と合わせて、「市街化調整区域の整備及び保全の方針」を策定し、周辺部を含めた拠点形成や居住環境の維持・向上などに一体的に取り組む

・平成31(2019)年度の機構改革について  
「ネットワーク型コンパクトシティ形成に向けた体制整備」として、地域特性に応じた機能や居住の誘導・集約をより一層推進するため「拠点形成グループ」を都市計画課内に設置



### 3 拠点形成の取組

都市全体を見渡した観点から、**市街化区域(市街化を促進する区域)**と**市街化調整区域(市街化を抑制する区域)**の特性を踏まえたまちづくりを推進

#### 1 拠点の配置・形成

・鉄道駅の周辺など、アクセスしやすい場所に拠点を配置します。

**都市機能誘導区域** : 10カ所(H29.3に設定)

**市街化調整区域の地域拠点** : 7カ所(H30.3に設定)

・拠点に、医療や商業施設などの日常生活に必要な機能を誘導し、生活しやすくします。

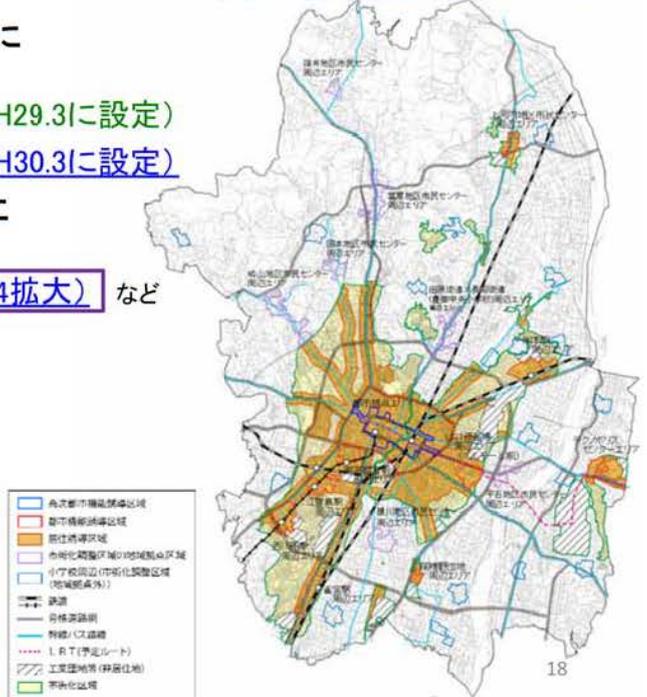
**都市機能誘導施設立地促進補助金(H30.4拡大)** など

#### 2 居住の誘導

・市街化区域では… **居住誘導区域** として、拠点や公共交通沿線の利便性の高い地域に居住を誘導していきます。

・市街化調整区域では… **地域拠点** や **小学校周辺** に居住を誘導していきます。

拠点や誘導区域の配置イメージ



### 3 拠点形成の取組

#### ◆居住誘導区域の設定(2019年3月)の考え方

#### 「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」で示した 居住誘導エリアの考え方を基本に居住誘導区域を設定

##### ①拠点(都市機能誘導区域)

- 市内10箇所  
(約1700ha:市街化区域の約18%)

##### ②軸となる公共交通沿線(公共交通が便利な場所)

- 基幹公共交通:LRT沿線は道路中心線から両側500m  
幹線公共交通:バス沿線は道路中心線から両側250m  
(約2500ha:市街化区域の約27%)

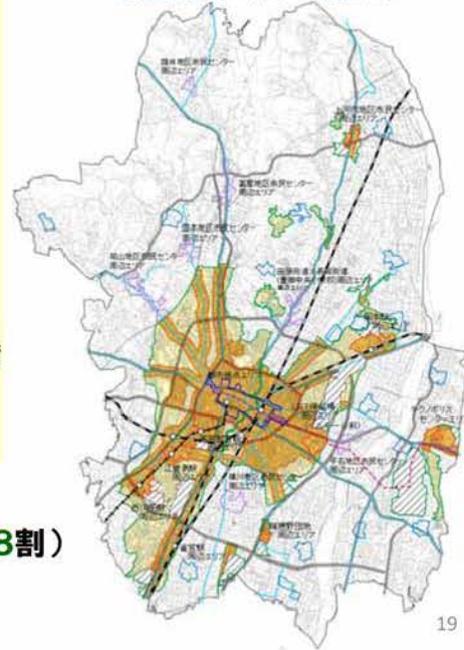
##### ③計画的な都市基盤整備が行われている場所

- 都心部周辺等で拠点等を結ぶ都市計画道路等の整備  
と合わせて計画的な都市基盤整備を行っている場所  
(約400ha:市街化区域の約5%)

→①~③の合計:約4600ha

(市街化区域の約5割, 市街化区域(可住地)の約8割)

■居住誘導区域等の範囲イメージ



### 3 拠点形成の取組

#### 拠点形成や居住地形成のイメージ

「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成により、まちなかや地域拠点、幹線交通軸の沿線、田園・集落などの地域特性に応じた多様な暮らし方が選択できる居住環境を維持・形成

**【まちなか居住エリア】**  
多様な機能集積を図りながら中高層の集合住宅を主体とした賑わいと活力が感じられる居住機能の集積を図るエリア

**【幹線交通沿線等居住エリア】**  
地域特性に応じ、中低層の集合住宅等の誘導により、生活利便性及交通利便性の維持・確保を図るエリア

特に次の世代に対して、居住選択に応じ、緩やかに居住を誘導



市街化区域  
都市機能誘導区域  
居住誘導区域  
地域拠点等

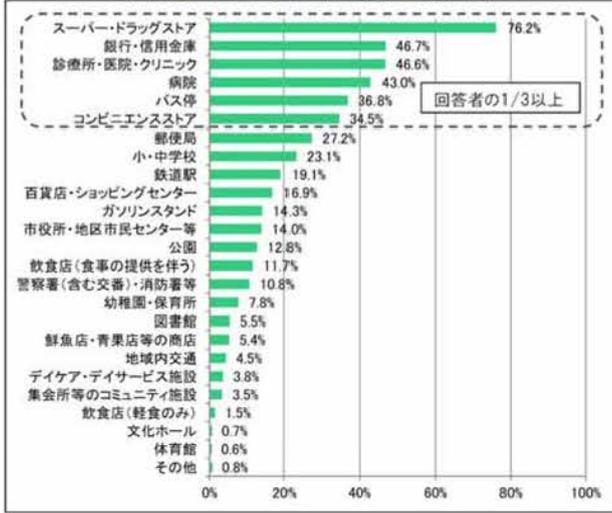
**【郊外住宅地等居住エリア】**  
①ゆとりある居住環境イメージ  
地域特性に応じ、戸建て住宅を主体とした、ゆとりある良好な居住環境エリア

**②田園居住イメージ**  
緑地や農地などの自然環境が保全され、身近な自然に親しめるゆとりある居住環境エリア

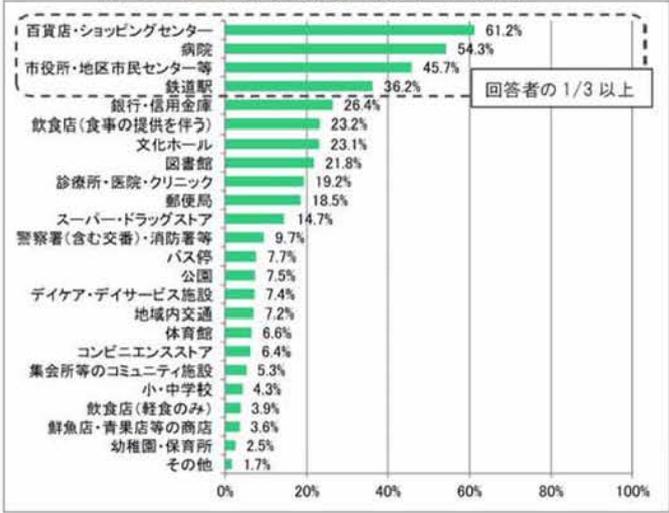
### 3 拠点形成の取組

#### 市民アンケートの結果

居住地周辺に必要な施設  
(身近な地域の拠点に対応)



公共交通機関で移動できる範囲に  
あるとよい施設(街なかに対応)



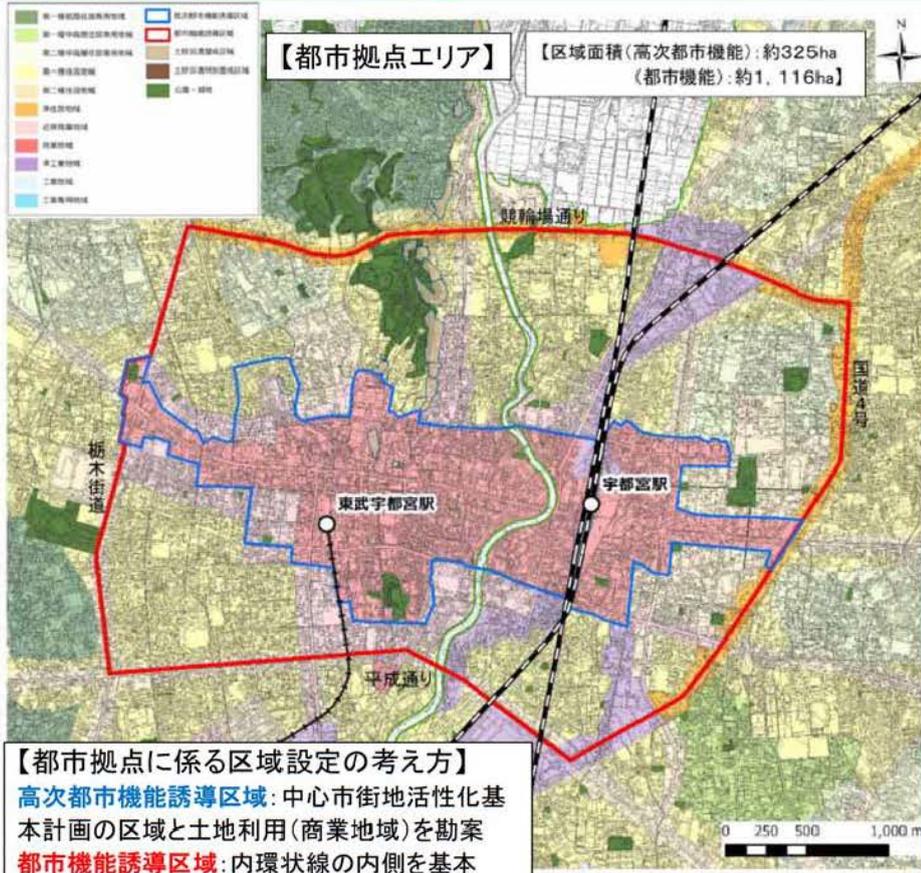
市民へのニーズ調査の結果などを踏まえ、「食料品・日用品を買う」「入出金・振込をする」「医者にかかる」の各生活行動に関するサービスを、地域拠点に配置大規模なサービス提供施設、その他の生活行動(外食をする, 衣料品を買うなど)に関する都市機能は、公共交通アクセス性の向上により補完・充足

### 3 拠点形成の取組

#### ■都市機能の類型と誘導施設の対象一覧

区分	誘導施設の対象	概要		
ア 高次都市機能	医療	病院(専門医療)	複数の診療科目を標榜し、高度な専門的診療に対応するとともに、患者の受入等について地域の診療所との連携体制を構築している病院 同左 店舗面積10,000m <sup>2</sup> を超える大規模商業施設(百貨店・専門店等) 同左 市民の交流や利便性の向上、市民及び企業と国内外の人や情報との活発な交流に資するコンベンション施設等 国・県・市等の行政施設 市民が日常的に利用する内科や整形外科を中心とした診療科目を標榜し、入院機能を有する病院又は有床診療所 かかりつけ医として、患者に身近な医療を継続的に提供することができる無床診療所、調剤薬局、訪問看護ステーション 店舗面積1,000m <sup>2</sup> を超え、10,000m <sup>2</sup> 以下のスーパー(生鮮食品を扱うもの)・ドラッグストア 店舗面積1,000m <sup>2</sup> を超え、3,000m <sup>2</sup> 以下のスーパー(生鮮食品を扱うもの)・ドラッグストア 店舗面積1,000m <sup>2</sup> 以下のスーパー(生鮮食品を扱うもの)・ドラッグストア 同左 国・県・市等の支所・出張所 指定地域密着型サービス事業者の指定を受けた者による当該サービス提供施設(小規模多機能型居宅介護・認知症対応型通所介護など) 保育所、認定こども園、幼稚園、小規模保育事業、事業所内保育事業に係る施設	
	福祉	保健・福祉センター		
	商業	大規模商業施設		
	教育	高等学校 専修学校 大学		
	文化	図書館 博物館・美術館 劇場・ホール		
	金融	銀行本店・支店等		
	情報・交流	コンベンション施設等		
	公共	行政施設等		
	イ 身近な都市機能	医療		病院等 診療所等
		商業		スーパー・ドラッグストア 鉄軌道駅周辺型 幹線バス路線等結節点周辺型 市街化調整区域の地域拠点
金融		銀行支店・出張所等 鉄軌道駅周辺型のみ		
教育		中学校 小学校		
公共		行政窓口(出張所等)		
高齢者支援		介護保険サービス提供施設		
子育て支援		教育・保育施設等		
ウ 少子・超高齢社会に対応した都市機能				

### 3 拠点形成の取組

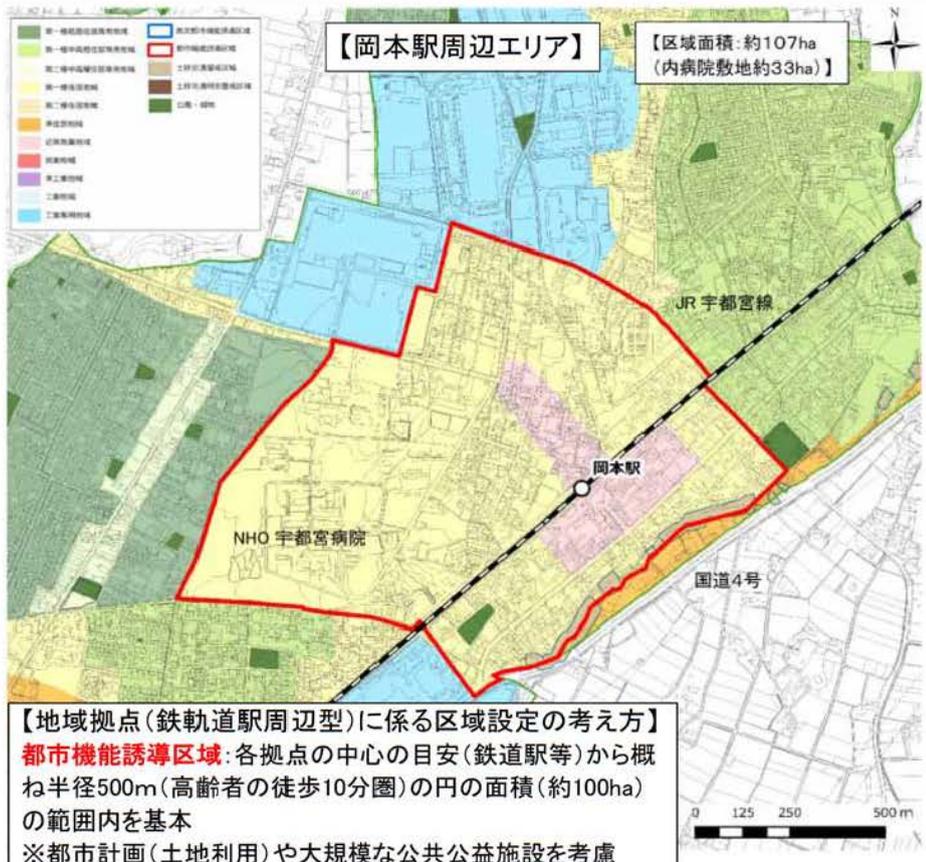


区分	誘導施設の対象		
ア 高次都市機能	医療	病院(専門医療)	
	福祉	保健・福祉センター	
	商業	大規模商業施設	
	教育	高等学校 専修学校 大学	
	文化	図書館 博物館・美術館 劇場・ホール	
	金融	銀行本店・支店等	
	情報・交流	コンベンション施設等	
	公共	行政施設等	
	イ 身近な都市機能	医療	病院等 診療所等
		商業	スーパー・ドラッグストア
金融		銀行支店・出張所等	
教育		中学校 小学校	
公共		行政窓口(出張所等)	
ウ 少子・高齢者社会に対応した都市機能		高齢者支援	介護保険サービス提供施設
	子育て支援	教育・保育施設等	
		23	

### 都市機能誘導区域(都市拠点)の設定イメージ



### 3 拠点形成の取組

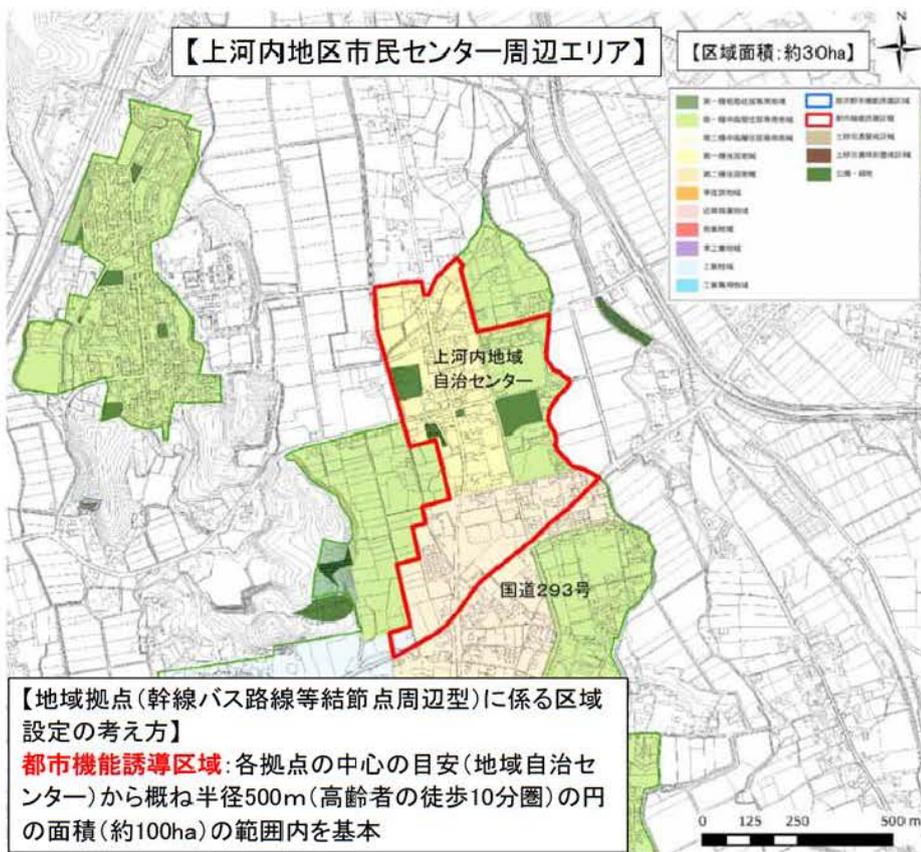


区分	誘導施設の対象		
ア 高次都市機能	医療	病院(専門医療)	
	福祉	保健・福祉センター	
	商業	大規模商業施設	
	教育	高等学校 専修学校 大学	
	文化	図書館 博物館・美術館 劇場・ホール	
	金融	銀行本店・支店等	
	情報・交流	コンベンション施設等	
	公共	行政施設等	
	イ 身近な都市機能	医療	病院等 診療所等
		商業	スーパー・ドラッグストア
金融		銀行支店・出張所等	
教育		中学校 小学校	
公共		行政窓口(出張所等)	
ウ 少子・超高齢社会に対応した都市機能	高齢者支援	介護保険サービス提供施設	
	子育て支援	教育・保育施設等	

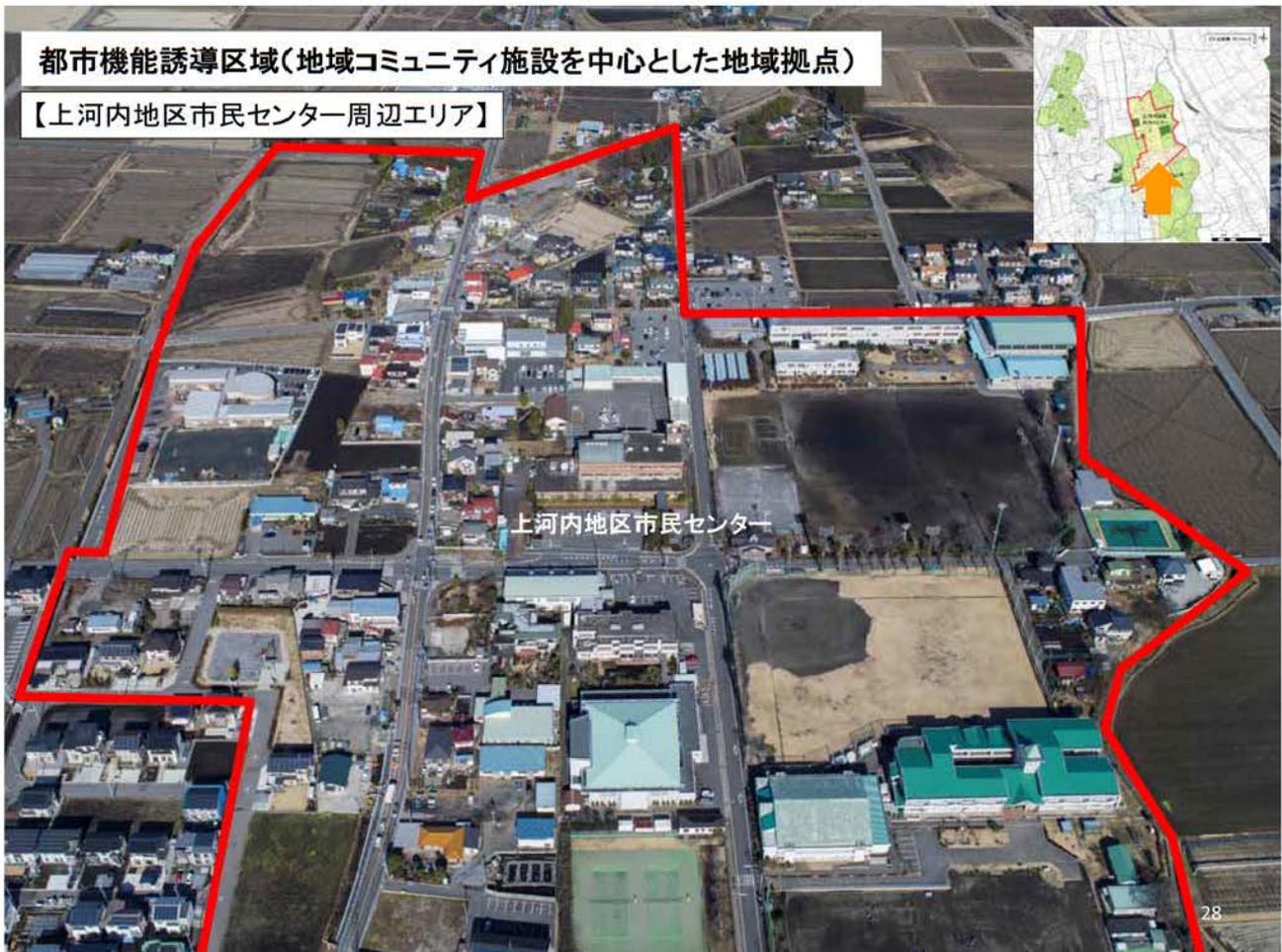
25



### 3 拠点形成の取組



区分	誘導施設の対象		
ア 高次都市機能	医療	病院(専門医療)	
	福祉	保健・福祉センター	
	商業	大規模商業施設	
	教育	高等学校 専修学校 大学	
	文化	図書館 博物館・美術館 劇場・ホール	
	金融	銀行本店・支店等	
	情報・交流	コンベンション施設等	
	公共	行政施設等	
	イ 身近な都市機能	医療	病院等
			診療所等
商業		スーパー・ドラッグストア	
金融		銀行支店・出張所等	
ウ 少子・超高齢社会に対応した都市機能	教育	中学校 小学校	
	公共	行政窓口(出張所等)	
	高齢者支援	介護保険サービス提供施設	
	子育て支援	教育・保育施設等	
		27	



### 3 拠点形成の取組

#### 都市機能立地適正化のための財政支援(補助制度)

区分	概要
目的	ネットワーク型コンパクトシティの核となる拠点形成に向け、市街化調整区域の地域拠点を含めてより幅広いエリアと施設を対象とした本市独自の補助制度を創設
補助制度の概要	都市機能誘導区域や市街化調整区域の地域拠点に、医療・福祉、子育て支援、商業等の誘導施設を維持・確保する場合の施設整備費の一部を支援
対象施設・対象エリア	<p>ア 高次都市機能(対象エリア:高次都市機能誘導区域)                      病院(専門医療), 大規模商業施設, 大学・専修学校</p> <p>イ 身近な都市機能(対象エリア:対象施設が立地していない都市機能誘導区域等)                      ・病院, 診療所, 薬局, スーパー・ドラッグストア, 銀行等</p> <p>ウ 少子・超高齢社会に対応した都市機能(対象エリア:全ての都市機能誘導区域等)                      ・介護保険サービス提供施設                      ・教育保育施設</p> <p>※市で公募を行う施設(通所型・訪問型), また, 施設整備費に他の補助を受けている場合は土地取得が条件</p>
補助率	施設整備費(建物)の10% ※限度額: 3億円(高次都市機能誘導区域) 1億円(都市機能誘導区域, 市街化調整区域の地域拠点)

29

### 3 拠点形成の取組

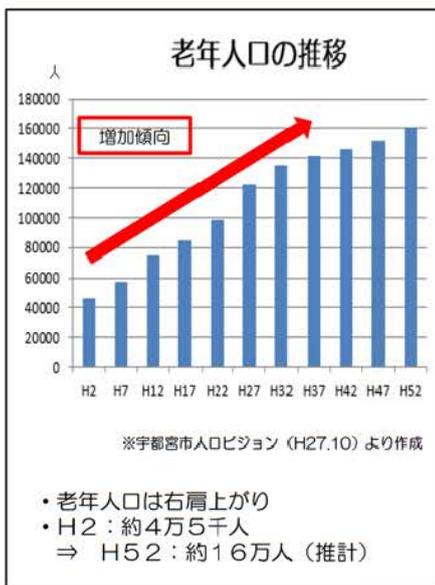
#### ◆誘導施設に関わる既存の立地支援の見直し(介護施設の立地誘導)

##### 背景・課題

- ・旺盛な介護老人福祉施設の整備需要  
(市全体:特別養護老人ホーム287名不足)
- ・介護人材の不足  
(国全体:37.7万人の需給ギャップ)

##### 特養の事業者公募に際して、立地評価の仕組みを導入

- ・平成27年度から、特別養護老人ホーム(広域型)の新設・増床公募の際、拠点への接近性を基準に追加。
- ・コンパクトなまちづくりに資するほか、交通の利便性が良い拠点への整備を促進することで、介護人材の確保も期待できる。



### 3 拠点形成の取組

#### ◆居住誘導に関する取組

##### ●住宅取得者向け支援事業

- 中心市街地への定住を促進し、活力あるまちづくりを推進するため、住宅を取得し、新たに転居する世帯に対し、住宅取得費用の一部を助成



本市の施策が呼び水になり、民間による取組が開始

##### ●金融機関による住宅ローン金利の優遇

- 宇都宮市の中心市街地活性化に寄与するため、中心市街地での住宅取得費用の一部を助成する「住宅取得支援事業補助金」の対象となる者に店頭金利から一定利率を割り引く制度

##### ●賃貸住宅家賃補助事業

- 中心市街地への居住を促進し、活力あるまちづくりを進めるため、対象区域内の民間賃貸住宅に新たに転入する若年夫婦世帯や子育て世帯等に対し、家賃の一部を助成

31

### 3 拠点形成の取組(市街化調整区域)

本市の市街化調整区域については

- ①地域拠点を中心に利便性を高め、郊外部の安心して暮らし続けることのできる環境を形成
- ②地域拠点を中心としたコミュニティを維持・形成
- ③自然・営農環境を保全しながら、農家住宅など既存集落のコミュニティを維持

#### ①地域拠点の利便性向上

##### ●開発許可基準の緩和

これまで、店舗について、原則、延床面積200㎡まで、立地可能であったが、地域拠点内に延床面積1,500㎡までのスーパー、ドラッグストアが立地可能に



(都市計画法第34条第12号条例の制定)

##### ●生活利便施設の立地補助

地域拠点に、スーパー、ドラッグストア、診療所などの日常生活に必要な施設が立地する際に、建築費の10%を補助(上限1億円)

(都市機能誘導施設立地促進補助金) 32

### 3 拠点形成の取組(市街化調整区域)

#### ② 居住誘導に向けた支援・補助制度

##### ● 地区計画制度の活用支援

###### 市職員による技術支援

地区計画活用に向け取り組んでいる地域において、地域の要請を受けて、技術的な支援を実施



地元組織の検討の様子

###### アドバイザーの派遣

地域が主体となって地区計画検討や民間事業者との連携などを支援するため、都市計画や市街地整備などのまちづくりの専門家を派遣

###### 土地利用構想作成への支援

自治会や地域主体で、地区計画を検討する際の「現況調査」や「物件調査」などに対し補助

##### ● マイホーム取得支援事業補助

市街化調整区域の地域拠点や小学校周辺において、地区計画制度を活用し、整備した区域内に住宅を建てた方に対して補助

33

### 3 拠点形成の取組(市街化調整区域)

#### ③ 自然・営農環境を保全しながら、地域コミュニティを維持

##### ● 地域コミュニティの維持

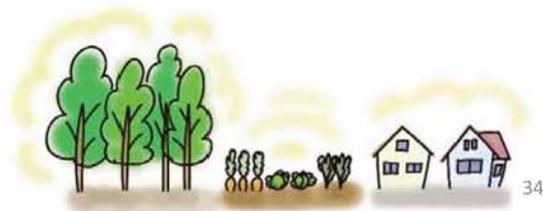
農家集落など既存集落のコミュニティを維持するため、分家住宅など、地域に縁のある方が住宅を建てるための基準を引き続き維持

(都市計画法第34条第14号許可基準の維持)

##### ● 自然・営農環境の保全

農地等の自然環境保全の観点から、無秩序に集落等から外に広がる住宅開発を抑制するため、一定の集落性のある地域において、市街化区域からの移住者などが住宅を建てることのできた基準は廃止

(都市計画法第34条第11号条例：2020年3月末廃止※)



34

## 4 公共交通ネットワーク形成の取組

### ■ 基幹公共交通の整備

- ・東西の基幹公共交通として輸送力等に優れた**LRTを整備**

JR駅東側・・・LRT整備工事の実施  
JR駅西側・・・整備に向けた検討の実施

### ■ バス路線の充実

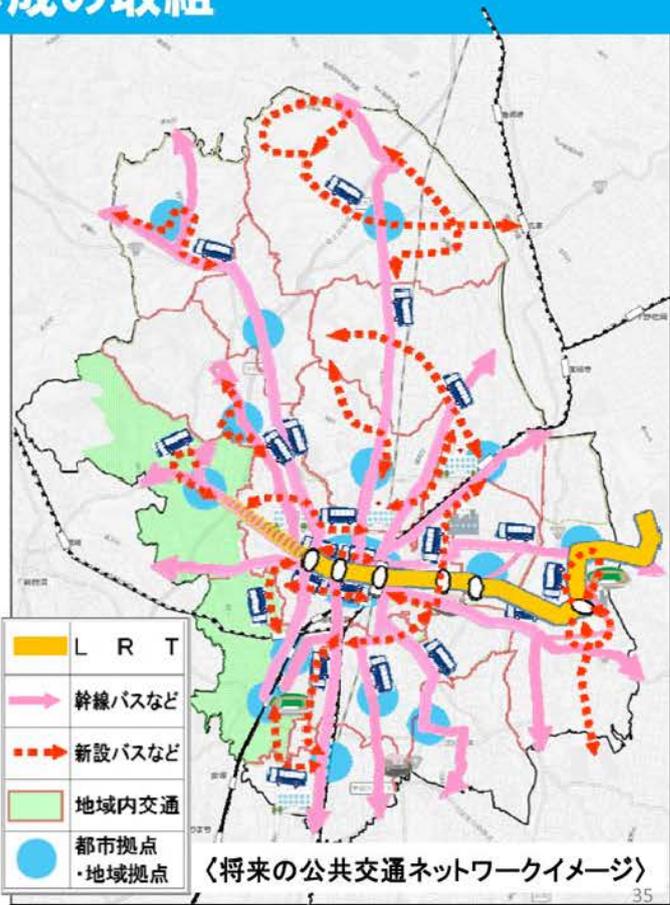
- ・LRTと重複するバス路線を振り分けることで、**公共交通空白地域の解消**や**拠点間の連携強化**等を図る

### ■ 地域内交通の整備

- ・郊外部全域に**地域内交通を整備**し、地区内の移動手段を確保

### ■ 交通結節機能の強化

- ・鉄道やLRT、バス、地域内交通、自動車、自転車等を連携させる**交通結節機能を強化**



## 4 公共交通ネットワーク形成の取組

### JR宇都宮駅東側区間のLRT整備

※各停留場名は仮称です



## 4 公共交通ネットワーク形成の取組

LRT車両デザインについて



雷の色を表す黄色いシンボルカラー

「雷都を未来へ」のコンセプトのもと、雷の光の色を表す「黄色」をメインカラーに採用しました。また、「黄色」を引き立たせる色として、サブカラーには「黒」から「白」までの無彩色を uses。



■ 導入車両 低床式車両 17編成 (車両長 29.52メートル)

■ 車両定員 160人 (座席50席)

37

## 4 公共交通ネットワーク形成の取組

バスネットワーク再編の考え方

通勤・通学時間帯

- ・鉄道駅や中心部への速達性の向上
- ・鉄道駅との接続強化 等

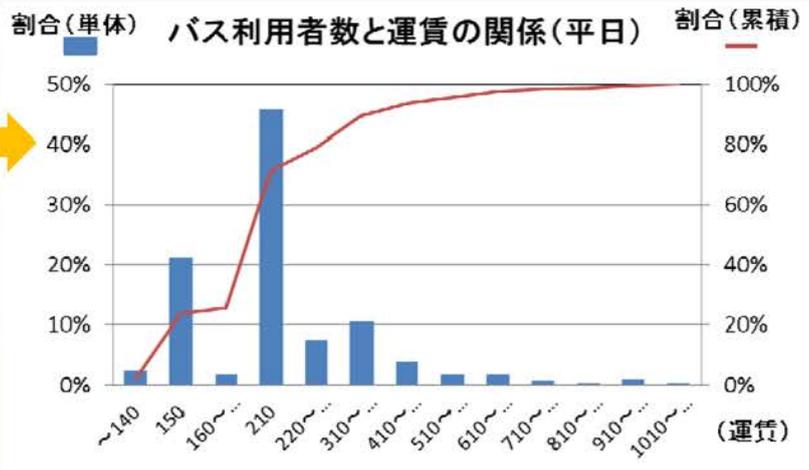
オフピーク時

- ・地域内交通との役割分担
- ・主要な医療施設への接続強化 等

その他

- ・深夜バスの拡充
- ・運賃体系の見直し 等

これらの考えに基づき、  
**バス路線の再編を  
検討中**

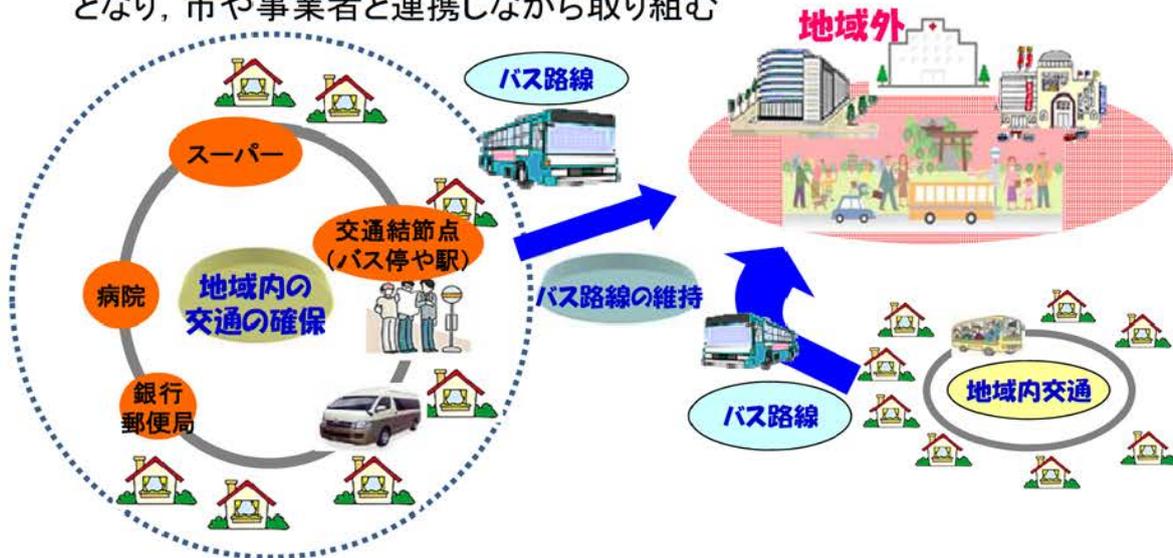


38

## 4 公共交通ネットワーク形成の取組

### 地域内交通の導入

1. タクシー車両などを活用し、公共交通空白・不便地域などにおける、地域住民の**日常生活の移動手段を確保**する
2. 既存公共交通との役割分担を踏まえ、運行エリアは**原則として地域内**とし、鉄道駅やバス停留所に結節することで、**地域外への移動環境を確保**する
3. 検討段階から実際の導入に至るまで、**地域住民による運営組織が主体**となり、市や事業者と連携しながら取り組む



39

## 4 公共交通ネットワーク形成の取組

### 地域内交通の導入 宇都宮市人口52万人のうち、約23万人をカバー

#### ● 本市の導入状況

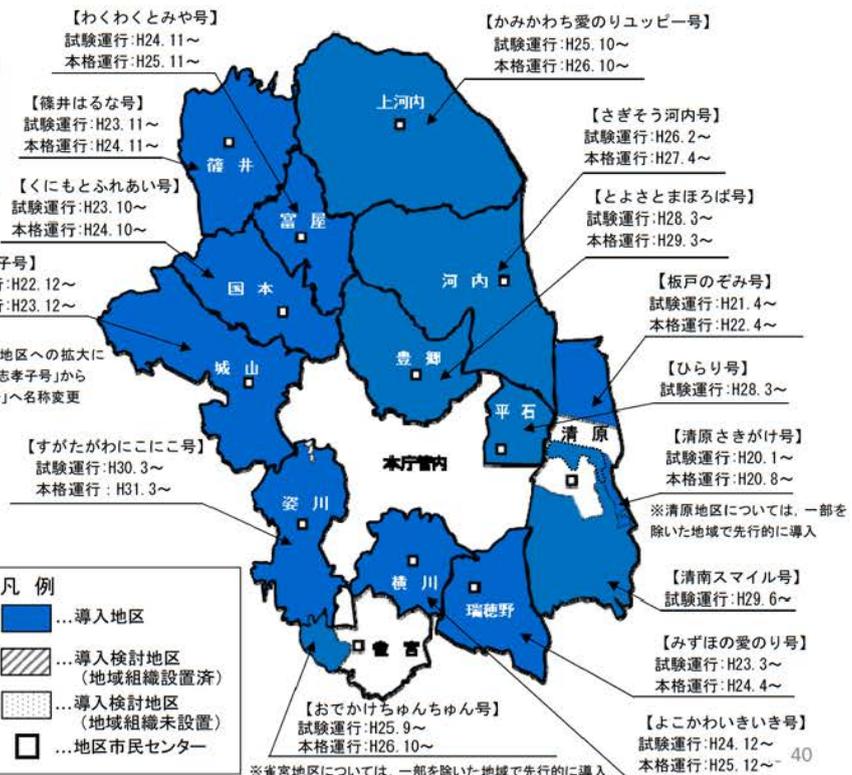
郊外部の全**13地区15路線**で運行



清原さきがけ号(ジャンボタクシー)



よこかわいきいき号(UDタクシー)



40

# 【参考】ネットワーク型コンパクトシティと関連分野との連携施策について

## 関係施策が連携した総合的な施策検討・展開のイメージ

### ■LRTを軸とした公共交通網の整備

- 移動時間の短縮効果、年間約22億円相当
- 公共交通の年間利用者数31%増 (H25→H36)

※宇都宮東部地域及び芳賀町における利用者数



第三セクター「宇都宮ライトレール(株)」による運営(宇都宮市、芳賀町、地方銀行、関東自動車、東武鉄道、東野交通、商工会議所等が出資)

- 都市拠点と産業拠点間の東西軸を結ぶLRTを新規整備
- LRT整備と合わせてバス路線を再編
- 郊外部全地区に地域内交通(デマンド交通等)を導入
- 宇都宮駅東口地区を賑わい拠点として整備事業を実施

### ■拠点に都市機能を集約

- 都市機能誘導区域を二層に設定  
都市拠点: 高次の都市機能を集約  
地域拠点: 身近な生活サービス機能を集約
- 都市独自の誘導施設整備の補助制度で誘導を促進
- 特別養護老人ホームの新設公募の際、拠点への近接性を評価

### ■公的不動産(PRE)の活用

- 維持更新費を約2,527億円縮減▲23.6% (H27~H66の40年間)  
※公共施設等マネジメント(長寿命化や複合化など)の推進効果
- 各拠点に医療・福祉・生涯学習機能等を集約配置

自治センター(旧役場)内の空き空間を改修し、生涯学習センターと資料館を移転集約

### ■市街地調整区域内の開発許可制度の見直し

- 都市計画法第34条第11号条例の廃止  
→市街地調整区域は地区計画により、立地の適正化を図る
- 地域拠点に一定規模の店舗立地を可能とする条例を制定  
→市街地調整区域の住民に必要なサービスの維持を図る

### ■居住集約エリアとエリア外とで居住地形成の方向性を明確に区別

- 市街地の人口密度を最大70人/haへ(H62)

まちなか・幹線交通軸沿線(中高層等の集合住宅中心。都市の密度を維持) / 郊外住宅地等(戸建て住宅中心。ゆとりある居住)



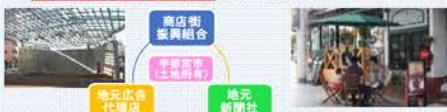
都市機能誘導区域と交通ネットワークの配置  
居住誘導区域

都市拠点と各拠点間の放射状の公共交通ネットワーク  
LRT駅一帯の点間の新路線  
LRT整備  
デマンド交通  
支線及び地域内交通  
市街地広域

高次都市機能誘導区域  
都市機能誘導区域  
鉄道  
幹線道路網  
幹線/バス路線  
LRT(予定ルート)  
支線及び地域内交通  
市街地広域

### ■多様な担い手による中心市街地の賑わいづくり

- 休日通行量約3割増 (H21→H31)
- 空き店舗数半減 (H21→H31)



- 市(土地所有)と商店街振興組合を含む地元共同体(運営)による市民広場
- NPO法人と商店街によるオープンカフェの通年実施(オリオン通り)
- 高齢者等の健康増進、外出機会創出
- 地域貢献活動へ取組む高齢者にバス利用券等に交換できるポイントを付与
- 市街地緑辺部等の農地を保全し、高齢者等の就労や交流の場等として有効活用

## 5 市民等の理解促進

地区別説明会等を通し意見聴取を行いながら段階的に立地適正化計画を策定

平成28年度

**第1回 (平成28年8月~10月)**

- ネットワーク型コンパクトシティ
  - ・拠点形成の取組 : 「立地適正化計画」「市街地調整区域の整備及び保全の方針」
  - ・公共交通ネットワーク形成の取組 : LRTの整備 など

**第2回 (平成29年1月)**

- 拠点形成の取組 : 生活利便施設(店舗等)を誘導する区域 など
- 公共交通ネットワーク形成の取組 : LRTの整備や地域内交通の取組 など

平成29年3月 立地適正化計画策定(都市機能誘導区域など)  
市街地調整区域の整備及び保全の方針素案公表

平成29年度

**第3回 (平成29年9月~11月)**

- お住まいの地区における取組
  - ・拠点形成の取組 : 生活利便機能の誘導、居住を誘導する区域 など
  - ・公共交通ネットワーク形成の取組 : バス再編イメージ など

平成30年3月 市街地調整区域の整備及び保全の方針策定

平成30年度

**第4回 (平成30年10月~11月)**

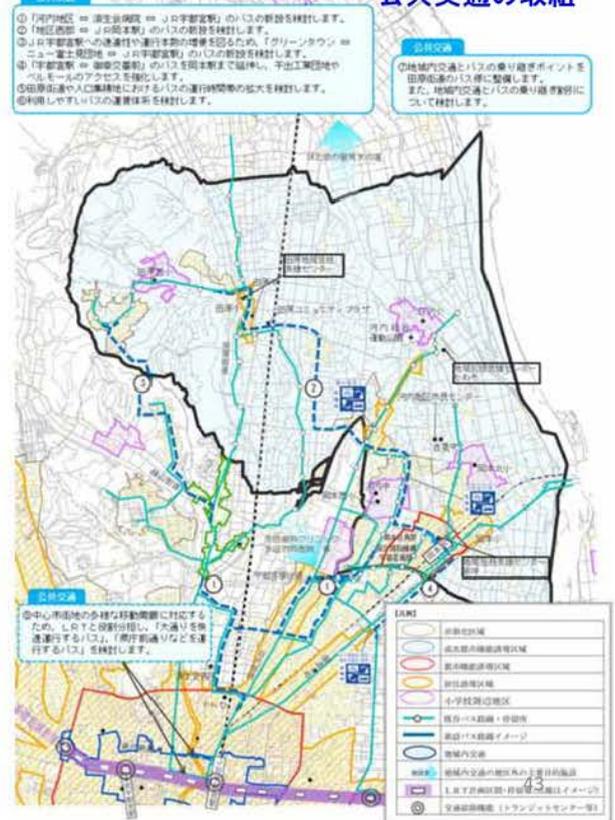
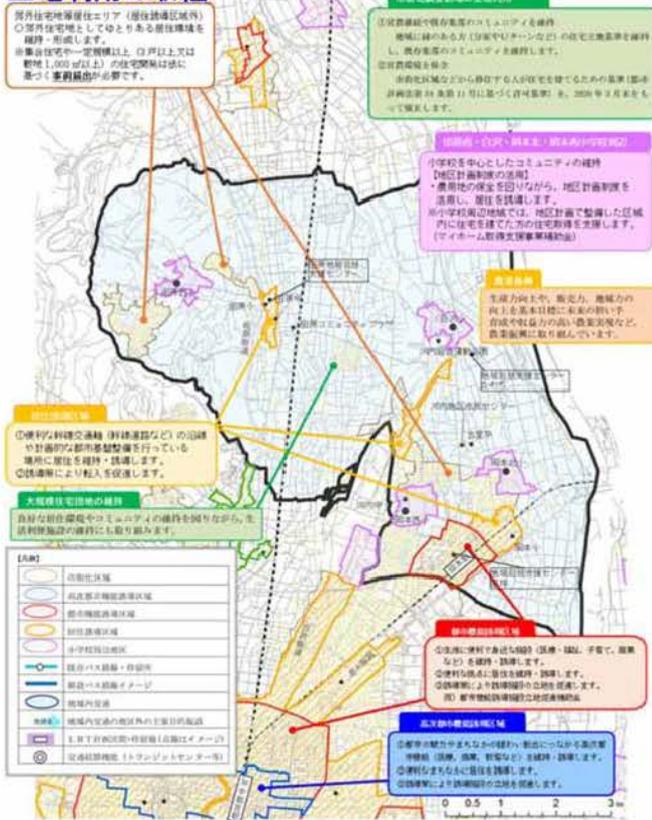
- 意見を踏まえた計画(居住誘導等)や取組状況
  - ・拠点形成や公共交通ネットワーク形成の取組、地域包括ケアシステムについて

平成31年3月 立地適正化計画策定・公表・運用開始(居住誘導に関する届出)

※バス再編については、引き続き意見交換を実施しながら再編案を作成

# 5 市民等の理解促進(地区別説明会の資料イメージ)

市内の全39連合自治会別の資料を作成し、各地域に即してきめ細かな説明  
**土地利用の取組** **公共交通の取組**



# 5 市民等の理解促進(地区別説明会の資料イメージ)

## 地区の将来像

公共交通やマイカーを使いながら、病院や買い物に便利な環境で快適な生活



# 5 市民等の理解促進

## 市民アンケートの結果

ネットワーク型コンパクトシティのまちづくりについて、市民への一定の浸透

