栃木市都市計画マスタープラン

（第２回改訂版）

《素案》

令和７（２０２５）年　月

栃木市

第１章　計画の目的と内容

１．計画の目的･･ 1
２．計画の内容･･ 2

第２章　まちづくりの総合的課題と目指す方向性

１．地域の枠を超えた総合的・一体的なまちづくり･････････････････ 4
２．地域の個性を生かした魅力あるまちづくり･････････････････････ 4
３．都市づくりの新たな価値観に基づく着実なまちづくり･････ 5
４．共に考え行動する協働・連携のまちづくり･････････････････････ 5

第３章　将来の都市の姿

１．将来都市像･･ 6
２．まちづくりの基本理念･･ 7
３．まちづくりの目標･･ 9
４．将来都市構造･･ 11
５．将来人口フレーム･･ 16

第４章　全体構想

１．土地利用･･ 17
２．交通体系･･ 21
３．都市施設･･ 24
４．市街地整備･･ 31
５．都市防災･･ 35
６．都市景観･･ 38
７．都市環境･･ 41

第５章　地域別構想

地域別構想について･･ 44
１．栃木地域･･ 47
２．大平地域･･ 61
３．藤岡地域･･ 73
４．都賀地域･･ 85
５．西方地域･･ 97
６．岩舟地域･･ 108

第６章　実現方策

実現方策について･･ 120
１．部門別主要事業･･ 121

第７章　実現に向けた課題

１．都市計画上の課題･･ 127
２．都市計画マスタープラン運用に当たっての課題･･･････････ 135

第１章　計画の目的と内容

１．計画の目的
２．計画の内容

第１章　計画の目的と内容

1. 計画の目的

(1)　栃木市都市計画マスタープラン（第２回改訂版）策定の背景と目的

本市は、旧栃木市・旧大平町・旧藤岡町・旧都賀町・旧西方町との合併を受け、平成25（2013）年度に『栃木市都市計画マスタープラン』を策定し、平成27（2015）年度に旧岩舟町の編入に伴う軽微な改訂を行っています。平成25（2013）年度の策定から10年が経過し、20年の計画期間の中間となるため、近年の社会情勢の変化や新たな施策等を反映した『栃木市都市計画マスタープラン（第２回改訂版)』を策定します。

なお、策定に当たっては『第２次栃木市総合計画』や『栃木市立地適正化計画』等との整合を図り、将来像や基本理念等を十分に反映させるとともに、実効性のある計画とすることを目指します。

(2)　都市計画マスタープランについて

『栃木市都市計画マスタープラン（第２回改訂版)』は、都市計画法に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、県が定める『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』や『第２次栃木市総合計画』に即して策定します。（本市は栃木地域・大平地域・藤岡地域・都賀地域・岩舟地域が「小山栃木都市計画区域」に、西方地域が「西方都市計画区域」に属します。）

都市計画マスタープランは、主に、次のような３つの役割を担っています。

- 行政と市民等が、地域の特性や課題を踏まえ、互いに意見交換しながら、都市計画が目指す将来像を具体的に示します。
- 具体的な将来像を示すことにより、市民等の都市計画に対する理解を深め、参画と協働によるまちづくりを進めるための共通認識を確立します。
- 将来像という大きな目標を達成するために、個別の都市計画がどのような役割を果たし、どう関連するのかをわかりやすく示します。

都市計画マスタープランでは、上位計画である『第２次栃木市総合計画』のうち、都市計画に関する分野を対象とします。

都市計画の分野とは、主に次の４つに関する施策を言います。

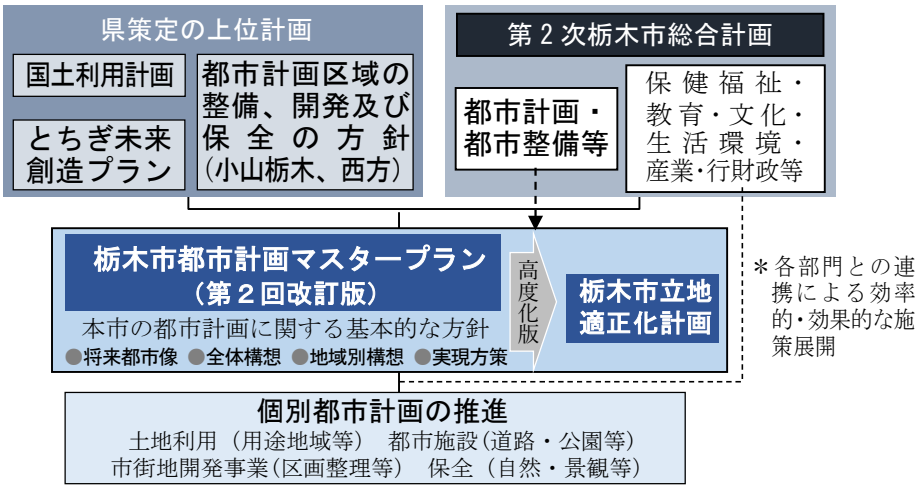
- 「土地利用」市街化区域、用途地域等の土地利用に関するもの
- 「都市施設」道路・公園・緑地等の整備に関する計画、手続きと実際の施行に関するもの
- 「市街地開発事業」土地区画整理事業・工業団地造成事業等の面的な開発事業に関するもの
- 「保全」農地・樹林地・河川・景観等の保全に関するもの

(3) 計画の位置づけ

『第２次栃木市総合計画』の「基本構想」においては、今後10年間（令和５（2023）～14（2032）年）の将来像を定め、その実現に向けた基本方針を政策として明らかにしています。

都市計画に関わる事業は、実現までに長期間を必要とすることが多く、都市計画マスタープランは、それらを計画・実施していく上で基調とするべき基本理念及び基本方針です。

【上位計画等と都市計画マスタープランの関係】



2. 計画の内容

(1) 対象期間

基準年次：平成25（2013）年

目標年次：令和15（2033）年（対象期間：20年）

平成26(2014)年～令和15(2033)年の20年間と設定し、施策や事業の推進においては、短期（１～５年)、中期（６～10年)、長期（11～20年）を適宜設定します。

なお、20年という期間においては、本市の都市政策を取り巻くまちづくりの潮流の変化が想定されることから、概ね10年を目安に計画の改訂を行います。

(2) 対象区域

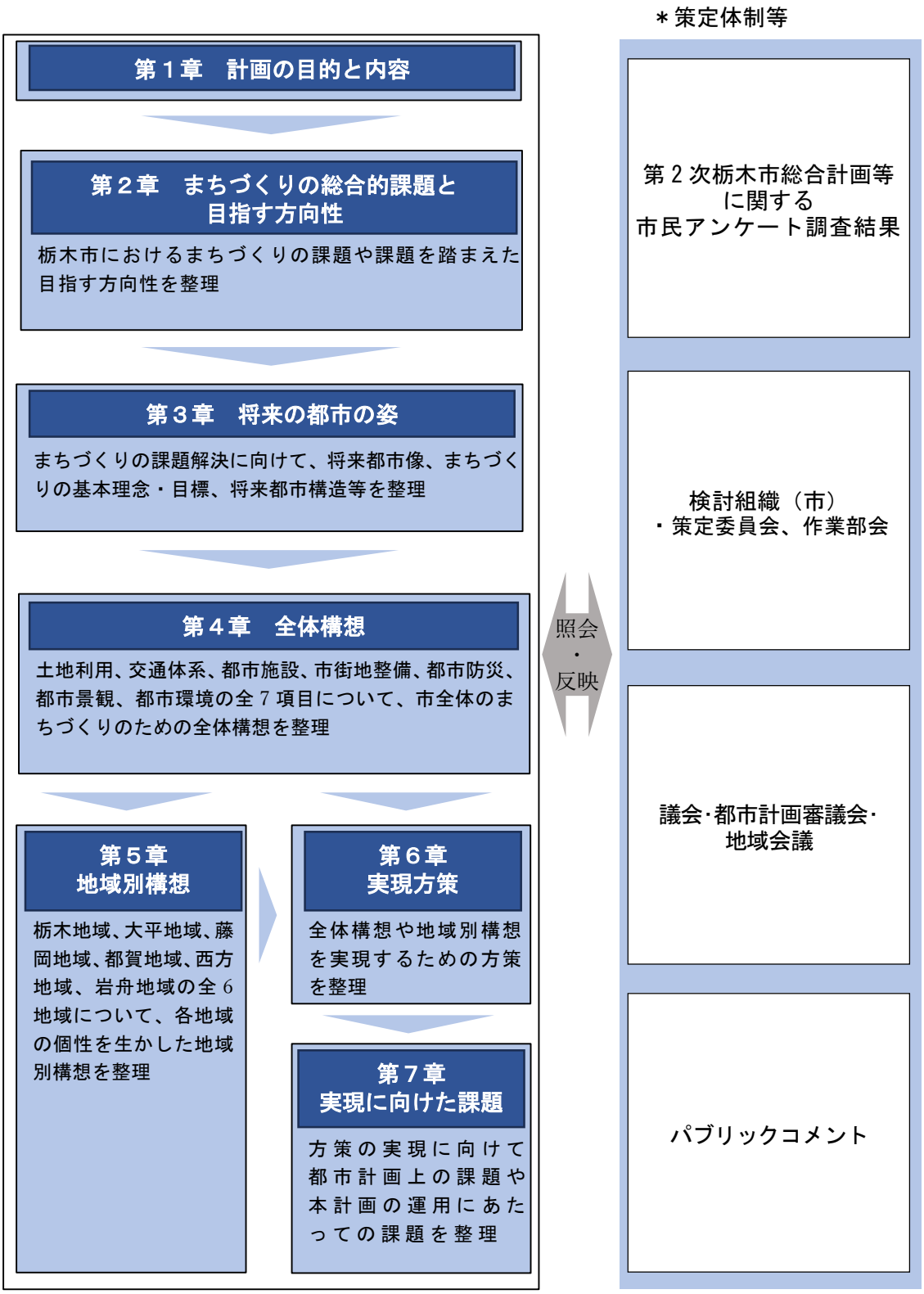
都市計画区域（行政区域）：331.50km^2〔市街化区域：34.269km^2〕（令和7(2025)年4月1日）

(3) 計画の構成

《全体構想》、《地域別構想》による構成とします。

計画策定においては市民意向等の反映を図り、より実効性の高い内容とします。

【計画の構成】


＊策定体制等
第１章　計画の目的と内容
第２章　まちづくりの総合的課題と目指す方向性
栃木市におけるまちづくりの課題や課題を踏まえた目指す方向性を整理
第３章　将来の都市の姿
まちづくりの課題解決に向けて、将来都市像、まちづくりの基本理念・目標、将来都市構造等を整理
第４章　全体構想
土地利用、交通体系、都市施設、市街地整備、都市防災、都市景観、都市環境の全７項目について、市全体のまちづくりのための全体構想を整理
第５章
地域別構想
栃木地域、大平地域、藤岡地域、都賀地域、西方地域、岩舟地域の全６地域について、各地域の個性を生かした地域別構想を整理
第６章
実現方策
全体構想や地域別構想を実現するための方策を整理
第７章
実現に向けた課題
方策の実現に向けて都市計画上の課題や本計画の運用にあたっての課題を整理
照会
・
反映
第２次栃木市総合計画等に関する
市民アンケート調査結果
検討組織（市）
・策定委員会、作業部会
議会･都市計画審議会･
地域会議
パブリックコメント

第２章

まちづくりの総合的課題と目指す方向性

１．地域の枠を超えた
総合的・一体的なまちづくり
２．地域の個性を生かした
魅力あるまちづくり
３．都市づくりの新たな価値観に
基づく着実なまちづくり
４．共に考え行動する協働・
連携のまちづくり

第２章　まちづくりの総合的課題と目指す方向性

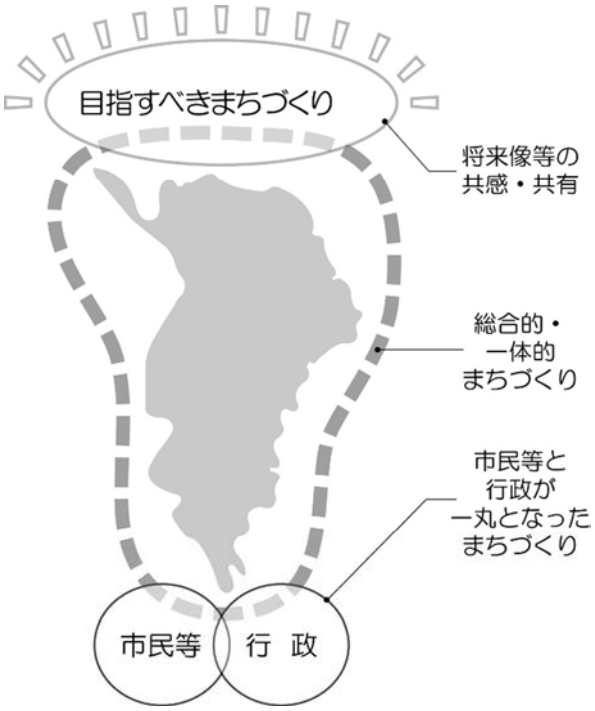
1. 地域の枠を超えた総合的・一体的なまちづくり

本市においては、各地域の抱えるまちづくりの課題に対し、市民・企業・団体・行政が一丸となって、解決に向けた取組を推進しています。

各地域の課題に対しては、本市の将来の都市像を明確にして広く市民等と共有し、共感を得ながら具体的に対策を講じていくことが重要です。

また行政においては、地域の枠を超えた大局的な視野に立って、同じ目標に向かってまちづくりに取り組むことも求められます。

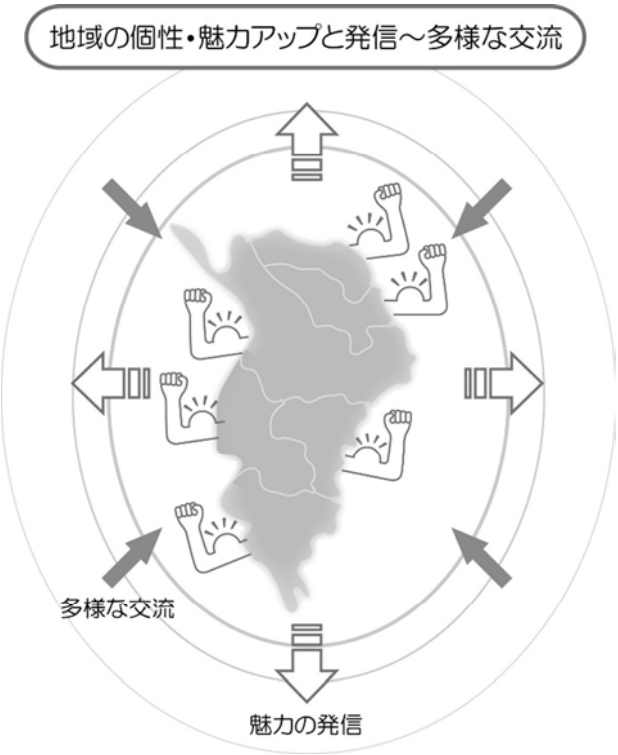
このため、市の発展の方向性を踏まえ、各地域が取り組むまちづくりを生かしながら、総合的・一体的なまちづくりを目指します。



2. 地域の個性を生かした魅力あるまちづくり

本市は、都市機能が充実する中心市街地の顔と歴史的町並みの顔を有する「栃木地域」、豊かな田園と都市が調和する「大平地域」、多様性のある湿地環境とレジャー・スポーツスポットを有する「藤岡地域」、豊かな自然環境と広域交通網の要衝となる「都賀地域」、歴史・文化資源と産業拠点を有する「西方地域」、そして、自然と観光資源が調和する「岩舟地域」の６地域がそれぞれ個性ある街を形成しています。

各地域がこれまで育んできた資源や、新たな発展のために活用を図る資源等を埋没させることなく、各地域の個性や魅力の更なる磨き上げと情報発信を推進するとともに、広域ネットワークの利便性を生かした周辺都市との広域的な交流・連携を更に推進するまちづくりを目指します。

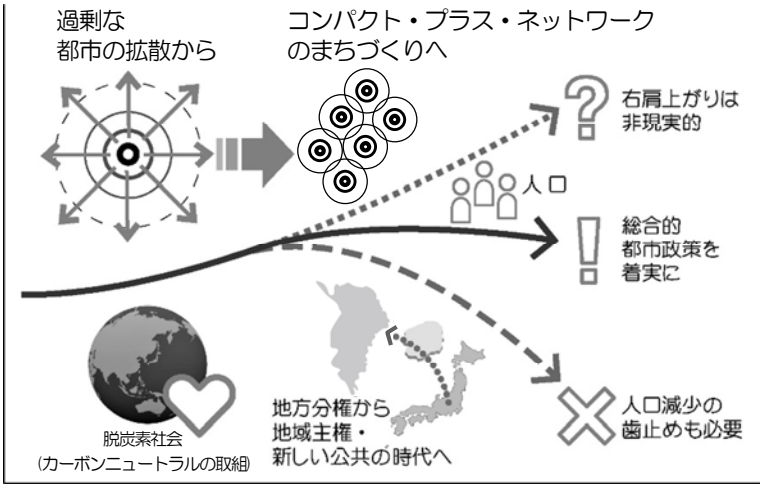


3. 都市づくりの新たな価値観に基づく着実なまちづくり

都市計画は、これまで人口規模の拡大とそれに対応した都市づくりが主流でした。しかし、本市を含め全国的な人口減少が進むなか、こうした発想を転換し、地域課題や市民ニーズ等に柔軟に対応した都市づくりが求められます。

その転換とは、多様な政策を包含した総合的都市政策の推進、都市構造の再編も含めたコンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくり、再生可能エネルギーの導入やごみの減量等によるカーボンニュートラル・脱炭素社会の形成、既存施設を活用したまちづくりへの転換、少子高齢社会や近年頻発・激甚化する自然災害に対応した安全・安心に暮らせるまちづくりの推進、地域主権の推進等が挙げられます。

本計画では、各地域において取り組んできた都市計画の経緯やまちづくりの方向性を踏まえながら、都市づくりの新たな価値観に基づき、市民の安全・安心でいきいきとした暮らしを確保するとともに、快適性・利便性の向上を推進する着実なまちづくりを目指します。

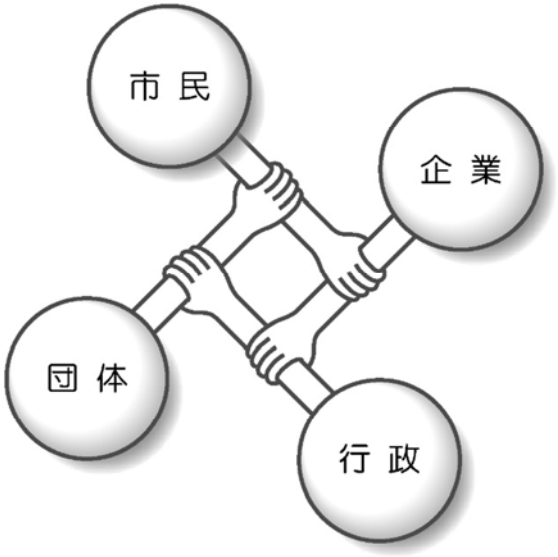


4. 共に考え行動する協働・連携のまちづくり

市民等が「自分たちのまちは、自分たちが創る」といった意識のもと、市民・企業・団体・行政が相互にパートナーシップを確立し、協働のまちを目指すことが大切です。本計画においても、意向調査に基づく市民ニーズを踏まえた将来都市像や施策・事業を設定し、まちづくりの目標等の共有を図ります。

市域の一体的なまちづくりにおいては、交通・産業のネットワークはもちろん、人や情報のネットワークについても、市全体での連携が求められます。

このように、本計画では、SDGｓ（持続可能な開発目標）の達成に向けて、市民・企業・団体・行政が、まちづくりの目標等を共有しながら、それぞれの特性や役割に基づき、共に考え行動する協働・連携のまちづくりを目指します。



第３章 将来の都市の姿

１．将来都市像
２．まちづくりの基本理念
３．まちづくりの目標
４．将来都市構造
５．将来人口フレーム

第３章　将来の都市の姿

1. 将来都市像

本市のまちづくりにおいて、市民・企業・団体・行政が共有し推進していくため、前章までの内容及び各地域のこれまでのまちづくりの方向性や上位計画である『第２次栃木市総合計画』における将来都市像「**豊かな自然と共生し　優しさと強さが調和した　活力あふれる　栃木市**」を踏まえ、本計画の将来都市像を設定します。

《 将 来 都 市 像 》

“自然”“歴史”“文化”が息づき
安心と暮らしやすさを高める“栃木”のまち

“自然”“歴史”“文化”が息づき

『第2次栃木市総合計画』の将来都市像の実現に向けた都市計画部門における基本方針を示す計画であることから、本市の特長である“自然”“歴史”“文化”について、都市計画・まちづくりにおいても生かすべき重要な要素として捉えます。

安心と暮らしやすさを高める“栃木”のまちづくり

市民アンケートの「10年後の栃木市のイメージ」においては、「災害に強く、安全で安心できるまち」と「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」「買い物や移動が便利なまち」という声が多く見られました。

こうした市民ニーズを踏まえ、都市計画部門としては、市民・企業・団体と連携・交流を図りながら、自然災害に強く、誰もが安心して便利に暮らせる都市づくりへの取組を重視していきます。

2. まちづくりの基本理念

目指す方向性を踏まえ、将来都市像を実現するため、本計画の根幹をなす“まちづくりの基本理念”を下記のように定めます。

● 地域特性を生かした総合的・一体的なまちづくり　総合力

目指す方向性において、“総合的・一体的なまちづくり”を位置づけたとおり、これまで各地域がそれぞれ進めてきたまちづくりを一体的に捉え、大局的な視点を持って都市基盤等の整備を推進し、本市としての都市の力を総合的に高めていくことが重要です。

本市の自然、歴史・文化資源や多様な人材等を効果的に生かしながら、今後更に市民・企業・団体・行政が一丸となり、本市の総合的・一体的なまちづくりを目指します。

● 地域の個性と発展が栃木市を支え育むまちづくり　地域力

本市を構成する各地域は、特色ある自然、歴史・文化資源や都市と田園が調和する住環境等、地域の個性を大切にしながら、まちづくりに有効に生かすことによって各地域の力を高め、市全体の発展を支えていくことが重要です。

各地域の魅力や活力が高まることで、市民等は本市に誇りを持ち、本市を訪れる人がまちの魅力を実感し、定住人口や交流人口の増加につながります。

こうした地域間の交流を促進し、地域力の結集による市全体の発展のため、周辺市町を含めた広域的な都市連携・都市交流等の広い視野を持ったまちづくりを目指します。

● 誰もが安心して、いきいきと暮らせるまちづくり

基盤力

東日本大震災をはじめ、平成27（2015）年9月関東・東北豪雨や令和元（2019）年東日本台風等、近年頻発化・激甚化する自然災害を背景に、安全で安心して暮らせるまちづくりがこれまで以上に求められています。また、進行する超高齢社会への対応として医療・介護・高齢者福祉・障がい者福祉施策の整備、子育て環境の充実、まちの活力を維持するための定住促進や交流人口の増加、雇用の確保、新型コロナの感染拡大を契機とした新しい生活様式に対応したまちづくり等、目指すまちづくりの方向性として位置づけた“都市づくりの新たな価値観に基づく着実なまちづくり”への対応が急務です。

各地域の担うまちづくりの役割や特性、広域的な連携・交流における役割等を踏まえながら、将来にわたり安全・安心で、いきいきと希望を持って暮らせる都市基盤を整備し、誰もが「暮らしやすい・住んでみたい」と思える質の高いまちづくりを実現します。

● みんなで創り拡げる未来につなぐまちづくり

協働力

本市の一体感ある自立したまちづくりに向け、各地域の特性を生かし、自主自立のまちづくりが求められます。

市民等が「自分たちのまちは、自分たちが創る」といった意識のもと、市民・企業・団体・行政が相互にパートナーシップを確立し、それぞれの責務と役割を果たしながら、目指すべきまちづくりの方向性として位置づけた“共に考え行動する協働・連携によるまちづくり”を目指します。

また、本市は自然・歴史・文化資源に恵まれています。これらの貴重な資源を守り、後世に継承していくことが重要です。

そのためには、各種資源と共生したまちづくりを、市民・企業・団体・行政が各自努力することはもちろん、協働と連携による効率的かつ効果的なまちづくりを実践し、それらの宝を未来につないでいきます。

3. まちづくりの目標

まちづくりの基本理念のもと、本計画の将来像を実現するためのまちづくりの目標を下記のように定めます。

目標１　自然と都市が共存共栄するまちづくり　【土地利用】

岩船山

シビックコア地区

本市は、鉄道駅や幹線道路を中心とした都市的土地利用を田園・農村部等の自然的土地利用が囲んでいます。こうした土地利用ごとの特性や求められる機能を踏まえたまちづくりにより、市全体の魅力向上や発展につなげるものとします。

今後は、過度な都市機能の拡散を避け、栃木市立地適正化計画に基づき都市機能を集約させながら、自然と都市が共存共栄するまちづくりを目指します。

目標２　快適、便利な暮らしやすいまちづくり　【交通体系・都市施設】

都賀西方ｽﾏｰﾄｲﾝﾀｰﾁｪﾝｼﾞ

ふれあいバス

本市は、高速道路・幹線道路及び東武鉄道・ＪＲが交差する広域交通の要衝にあり、多くの人や物が行き交う地域です。また、身近な公園から、栃木市総合運動公園や渡良瀬遊水地（渡良瀬緑地）、みかも山公園（県南大規模公園）等の大規模な公園・緑地等、市民の憩いの場、スポーツやレクリエーションの場が点在しています。

今後は、広域交通ネットワークの維持をはじめ、市街地内における道路網の整備や、豊かな自然・歴史環境を生かした特徴ある公園・緑地整備、商業施設等の都市機能の充実、整備済み施設の適正な維持管理により、快適で便利な暮らしやすいまちづくりを目指します。

また、バリアフリーへの配慮や公共交通網及び歩行者・自転車道路網の充実等、誰もが日常の買い物はもとより、市街地内や各種施設に移動しやすい環境づくりを進めることで、人口減少・高齢化が進む中でも暮らしやすさを感じられる環境を確保し、定住を支援する都市基盤づくりを目指します。

目標３　豊かな暮らしと活力を創出するまちづくり　【市街地整備】

栃木インター産業団地

千塚産業団地

本市は、暮らしの場、働く場としての市街地整備が鉄道駅や幹線道路周辺を中心に進められてきました。

今後は、既成市街地における良好な住環境の整備、各インターチェンジ周辺や国道 50 号沿道及び産業団地等を核とした産業・物流・研究拠点等の形成を目指すとともに、地域における様々な交流やふれあいを創出しながら、賑わいと活力を支える都市機能の充実を目指します。

目標４　災害に強い安全・安心なまちづくり　【都市防災】

本市は、平成 27（2015）年 9 月関東・東北豪雨と令和元（2019）年東日本台風により、多くの家屋が被害を受けました。風水害や震災等の未然防止、災害発生時の被害の抑制、災害後の速やかな復旧等、“防災・減災”のまちづくりが重要になってきます。

今後は、市民の安全を確保するため、防災・減災のためのインフラ整備や避難路・避難場所の確保及び地域の防災体制の確立を進め、自助・共助・公助の連携による誰もが安全・安心に暮らせる、災害に強いまちづくりを目指します。

防災訓練の模様

調節池

目標５　地域資源を生かした美しいまちづくり　【都市景観】

本市は、主要な鉄道駅周辺や幹線道路沿道において市街地が形成され、その周辺に中山間地域や河川・農地等、自然・田園が広がっていることが景観的特徴です。

また、栃木地域における旧日光例幣使街道及び巴波川沿いの歴史的町並み等、本市の顔となる個性と魅力ある歴史的な景観が存在しており、その保全とさらなる魅力向上が望まれます。

今後は、自然・田園・歴史・文化資源の保全や活用を図りながら、都市と自然や田園環境が調和する美しい都市景観の創出を目指します。

嘉右衛門町伝建地区
ガイダンスセンター

西方地域の田園景観

目標６　環境にやさしく豊かな自然を守り生かすまちづくり　【都市環境】

本市は、太平山や三毳山、ラムサール条約湿地である渡良瀬遊水地等の豊かな自然を有しています。

こうした自然を守り、後世に引き継ぐことは、今を生きる私たちの使命であり、自然と共生し、本市の魅力として活用していけるようなまちづくりを進めることが必要です。

今後は、都市基盤の適正な維持管理と、環境負荷が少ない脱炭素化の考え方を重視しながら、環境にやさしいまちづくり、豊かな自然を守りながら有効に活用していくまちづくりを目指します。

渡良瀬遊水地

三毳山

4. 将来都市構造

まちづくりの目標を踏まえ、市全体における各地域の特性を念頭に、土地利用（面・ゾーン）や拠点（点）、それらを結ぶ路線・ネットワーク（軸）を位置づけることで、将来都市構造を設定します。将来都市構造は、本市の将来の都市の骨格を描いたものです。

(1) 面・ゾーンの形成【土地利用】

① 都市的利用ゾーン

・複合的都市拠点や地域拠点を中心に、各地域の市街地を中心とした暮らしの場としての都市的土地利用を図るゾーン

② 田園・農村的利用ゾーン

・都市的利用ゾーンを取り囲むように形成される、既存集落や豊かな田園環境を主体とした田園・農村的土地利用を図るゾーン

③ 自然環境保全・活用ゾーン

・市北西部の中山間地域や太平山を中心とした森林地域と市南部の渡良瀬遊水地における、貴重な自然環境の保全・活用を図るゾーン

④ インターチェンジ周辺活用ゾーン

・栃木インターチェンジ周辺・佐野藤岡インターチェンジ周辺・都賀インターチェンジ周辺・都賀西方スマートインターチェンジ周辺において、その位置的優位性を生かした、新たな産業・物流・研究拠点等の形成を図るゾーン

(2) 点の形成【拠点】

① 複合的都市拠点

・栃木駅、新栃木駅を中心とした本市の顔となる複合的都市機能の集約を図る拠点

② 地域拠点

・新大平下駅・大平下駅・藤岡駅・家中駅・東武金崎駅・岩舟駅を中心とした本市を構成する各地域の拠点

③ 生活・定住拠点

・野州平川駅・野州大塚駅・合戦場駅・静和駅を中心とした地域の生活・定住を支える拠点

④ 観光・レクリエーション拠点

・太平山・渡良瀬遊水地等の自然的資源及び下野国庁跡等の歴史的資源、道の駅等を生かした市民や市外からの来訪者の観光・レクリエーション拠点

⑤ 歴史的町並み拠点

・栃木駅北側に形成される旧日光例幣使街道及び巴波川沿いの歴史的町並みを中心とした観光資源ともなる景観拠点

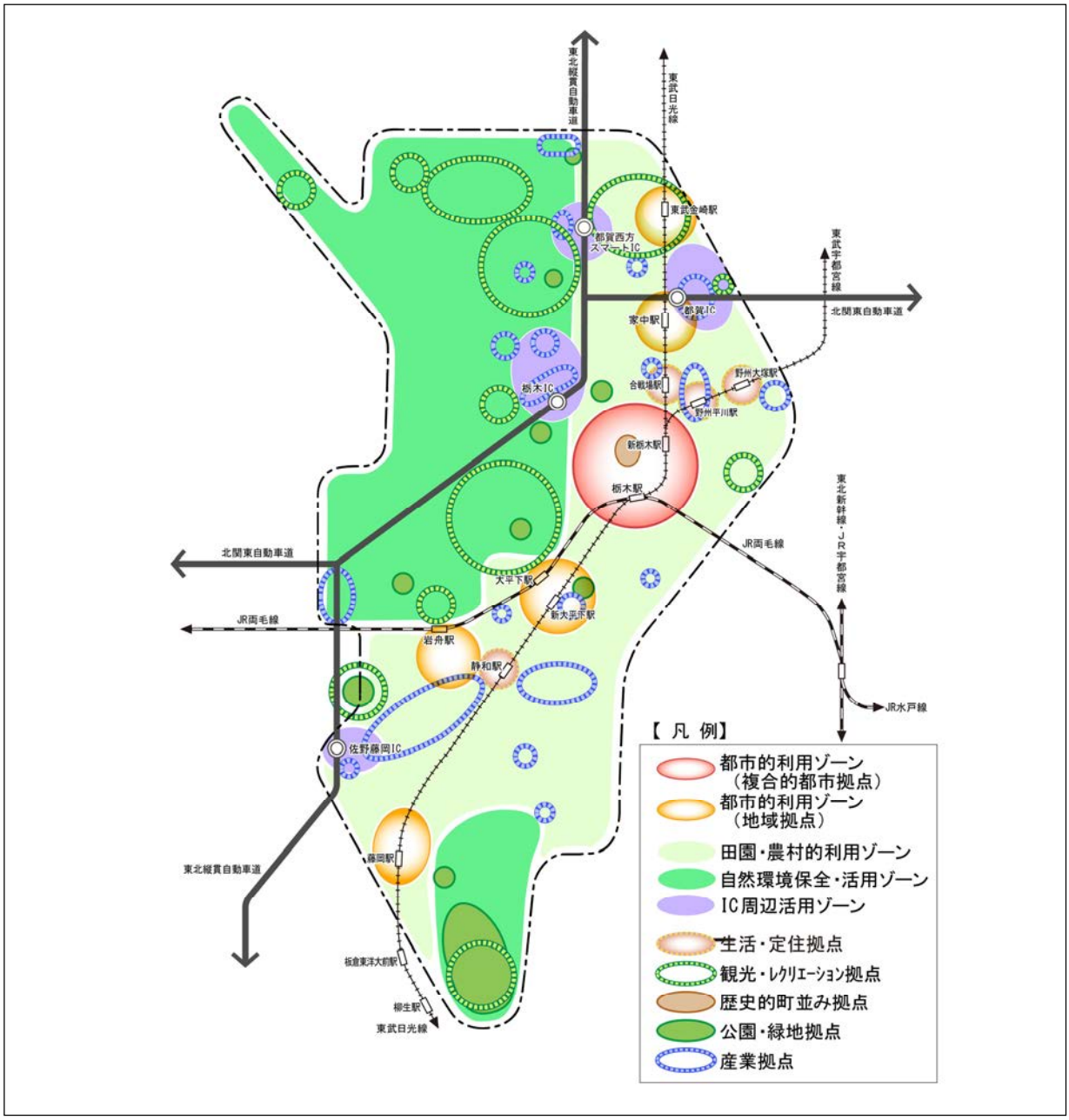
⑥ 公園・緑地拠点

・各地域に点在する自然環境とのふれあいの場、スポーツやレクリエーションの場として多くの市民に親しまれ利用される公園・緑地拠点

⑦ 産業拠点

・各地域の活力を牽引し、雇用の場を創出する工業・産業団地等を中心とした各インターチェンジ周辺や国道50号等の幹線道路沿いに位置する産業拠点

【将来都市構造図（土地利用・拠点）】



(3) 軸の形成【路線・ネットワーク】

① 地域間連携都市軸

・東武日光線を中心に、広域幹線道路等により各地域の都市的利用ゾーンや生活・定住拠点の連携を強化し、互いに発展するための都市軸

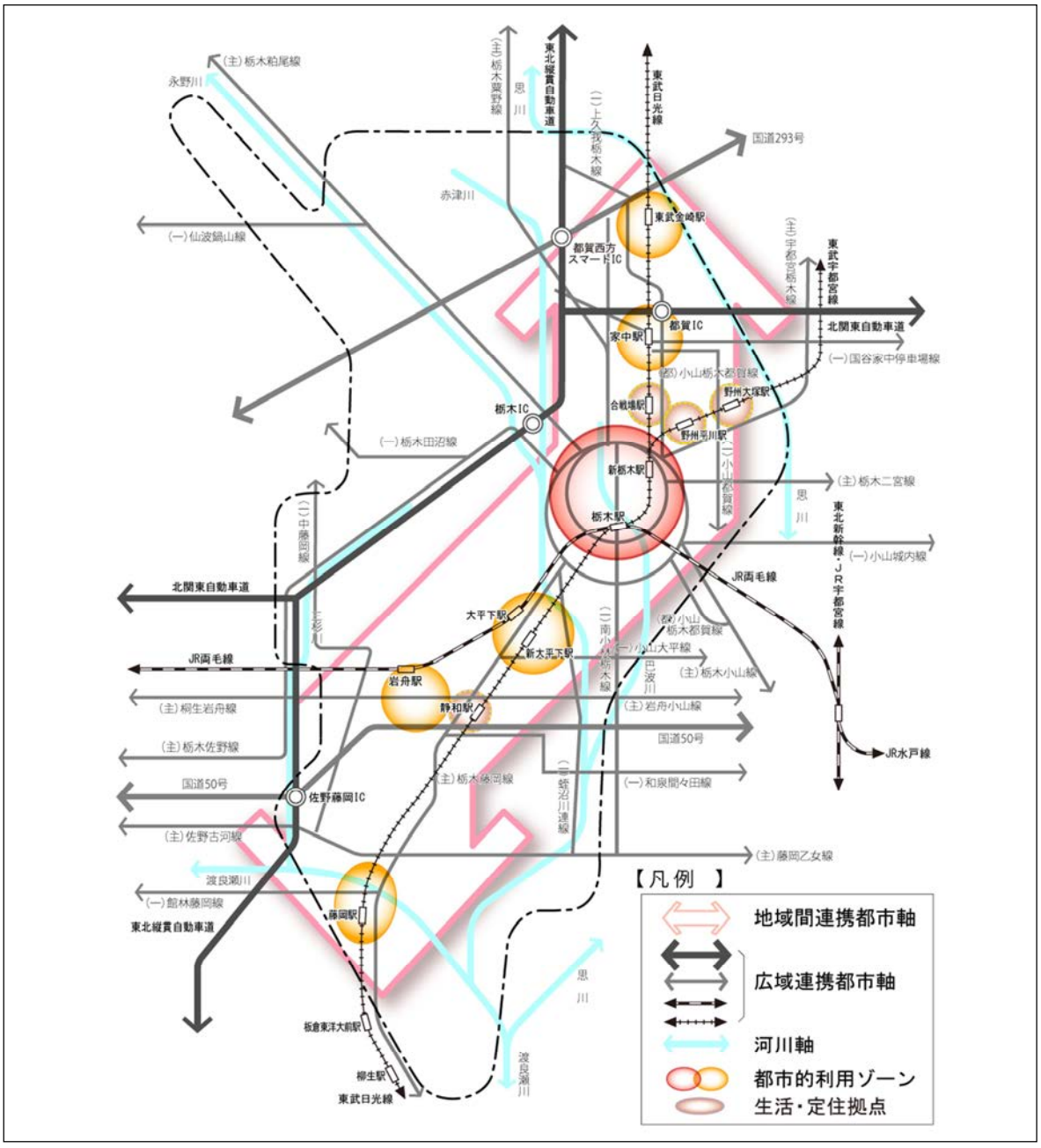
② 広域連携都市軸（高速道路、広域幹線道路）

・東北縦貫自動車道・北関東自動車道の高速道路や幹線道路網、鉄道網等により、各地域間の連携の強化に加え、本市と周辺都市との連携を強化する広域的な都市軸

③ 河川軸

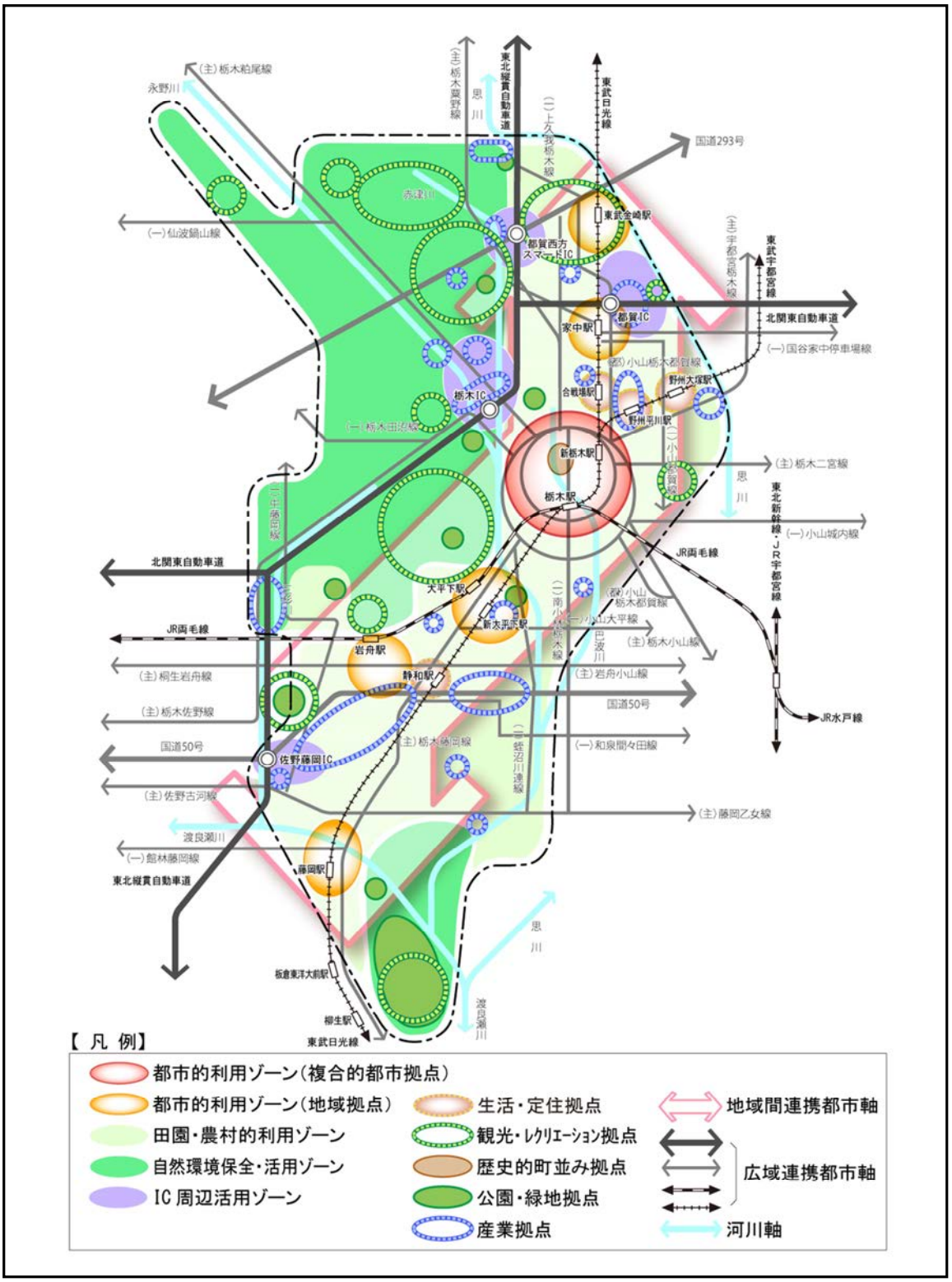
・地域の生活のつながりや舟運で栄えた歴史を象徴するとともに、市街地の潤いや豊かな自然環境を形成する永野川・巴波川・渡良瀬川・思川・三杉川・赤津川の主要な河川軸

【将来都市構造図（路線・ネットワーク）】



「土地利用・拠点」「路線・ネットワーク」を合わせ、将来都市構造を設定します。

◆将来都市構造図（統合版）◆



5. 将来人口フレーム

令和 14（2032）年までの人口フレームは『第 2 次栃木市総合計画』との整合を図ります。

なお、人口減少を受入れながら、実情を踏まえ、第 2 章の 3. 都市づくりの新たな価値観に基づく着実なまちづくりに示した、総合的都市政策を着実に進めることで、減少傾向を抑制していくこととします。

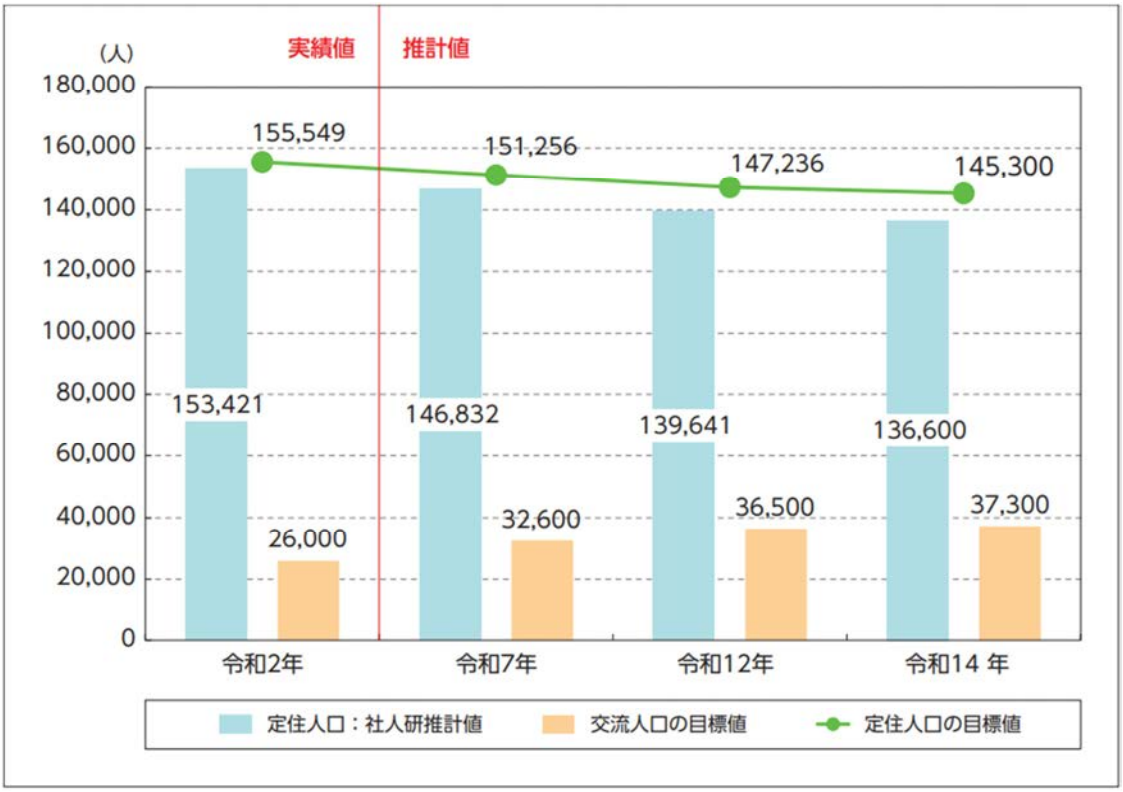
【過去20年間の実績値】（国勢調査）　（人）

区　分	H7（1995）	H12（2000）	H17（2005）	H22（2010）	H27（2015）
実 績 値	174,305	171,755	168,763	164,024	159,211

【基本推計・目標値】　（人）

区　分	H27（2015）	R2（2020）	R7（2025）	R12（2030）	R14（2032）
基本推計	159,211	153,421	146,832	139,641	136,600
目 標 値		**155,549（実績値）**	**151,256**	**147,236**	**145,300**

【基本推計・目標値グラフ】



※「定住人口：社人研推計値」は、いずれも平成 27（2015）年国勢調査人口を基準とした推計値
※「交流人口」は、観光客入込数（栃木県観光客入込数・宿泊数推定調査結果より）、他市区町、他県からの 15 歳以上就業者数、通学者数（国勢調査より）の一日当たりの人数から算出

出典：第 2 次栃木市総合計画

第４章 全体構想

１．土地利用
２．交通体系
３．都市施設
４．市街地整備
５．都市防災
６．都市景観
７．都市環境

第４章 全体構想

1. 土地利用

《基本的な考え方》

(1) 市街化区域

・住宅地、商業・業務地、産業地等の計画的な機能充実、配置を図りながら、市民の快適な暮らしを支える都市基盤の整備を進めます。
・都市と自然との調和ある土地利用を図るため、市街地の拡散の抑制を念頭に、都市構造の再編も含めたコンパクトな都市の発展を図ります。
・良好な住宅環境を確保するための適正な土地利用の誘導や、市街地の特性、方向性に応じた地域地区の指定や見直しを検討します。

(2) 市街化調整区域

・本市が有する豊かな自然環境や農地等の保全を図りながら、観光・レクリエーション機能の強化による交流人口の拡大を目指します。
・農村集落は、道路等の必要な都市基盤の整備・維持管理や、地域コミュニティの維持、活力づくりの支援により、地域の魅力を生かした住みよい環境づくりを図ります。
・高速道路インターチェンジ周辺や国道 50 号沿道等は、周辺環境と調和を図りながら、広域交通ネットワークを生かした産業拠点の形成を検討します。

(3) 非線引き地域

・非線引き地域（市街化区域・市街化調整区域の設定がされていない地域）について、用途地域を定めている地域は、現状の都市活動を支える諸機能を維持するとともに、生活環境の向上に向けて必要な都市基盤の整備を図ります。
・用途地域を定めていない地域は、集落の生活環境の向上を図るとともに、自然・田園環境の保全に配慮し、開発等の規制・誘導による計画的な土地利用を図ります。

《基本方針》

(1) 市街化区域

① 住居系土地利用（低層住宅地）

・低層住宅地としての用途地域（第一種・第二種低層住居専用地域）を中心に、ゆとりある空間を確保するとともに、安全で快適な住環境の形成を図ります。
・都市基盤の整備が十分でない市街地は、無秩序な市街化を抑制しながら、道路・公園等の整備を計画的に推進します。
・より快適な住環境を確保するため、地区計画等の導入を検討します。

箱森西部地区

富田地区

合戦場升塚西部地区

② 住居系土地利用（中高層住宅地）

・前記①以外の住居系用途地域は、住みよい住環境を確保しつつ、住宅と生活利便施設（飲食店やスーパーマーケット、銀行等）との共存を図ります。
・鉄道駅周辺や幹線道路沿道は、利便性を高めるため、商業施設と密度の高い住宅地の配置を図ります。
・生活利便施設や商業施設を生かした環境づくりが必要なエリアは、地区計画の導入や特別用途地区の指定等を検討します。

③ 商業・業務系土地利用（中心商業・業務地）

・栃木駅北側を中心とした鉄道駅周辺は、本市の中心商業・業務地としての機能強化を図ります。
・行政機能を維持するとともに、情報、文化、娯楽等の都市機能の立地を促進し、生活や産業活動等の都市活動を支え、人が集まる土地利用を図ります。

栃木駅前商業・業務地

④ 商業・業務系土地利用（商業地）

・各地域の鉄道駅周辺において、近隣商業地域が指定されているエリアを中心に、地域の賑わいや活力の創出に繋がる土地利用を図ります。
・買い物等の日常生活を支える機能を併せた地域の核として土地利用を図ります。

⑤ 商業・業務系土地利用（沿道商業・業務地）

・環状道路等の主要幹線道路沿道は、周辺環境に配慮しつつ、生活利便性を高める沿道型商業施設等の立地を促進します。
・交通利便性を生かした商業活性化と雇用機会の創出に資する沿道商業・業務地としての土地利用を誘導するため、必要に応じて特別用途地区等の指定を検討します。

⑥ 工業系土地利用（産業・流通業務地）

・本市の活力を支える既存の産業団地・産業地等の有効活用を図るとともに、広域交通ネットワークを生かした土地利用を図ります。
・工業専用地域や工業地域、準工業地域に加え、既存の産業系施設においても、周辺環境と調和した土地利用を促進します。
・既存の産業・流通業務地の周辺や、交通利便性に優れたエリア（高速道路インターチェンジ・広域幹線道路周辺等）は、その立地条件等を踏まえながら、産業活性化に向けた土地利用を検討します。

惣社東産業団地

千塚産業団地

⑦ 工業系土地利用（住工共存業務地）

・住宅と工場、倉庫等が混在する地区は、良好な住環境と操業環境の共存を図るとともに、必要に応じ、暮らしやすい環境形成を目的とする住居系の土地利用への転換を検討します。

(2) 市街化調整区域

① 田園・自然系土地利用（田園集落地）

・既存集落の形態を生かしつつ、自然・田園環境と調和した環境の保全を図ります。
・生活道路の整備や生活利便施設等の立地促進、地区計画制度の活用等により、生活環境の向上・改善を促進します。
・住宅地の開発や立地は居住誘導区域への誘導を基本としますが、田園集落地におけるコミュニティの実情を踏まえ、その維持・活性化に寄与する制度の活用を適切に図ります。

都賀地域の田園集落地

② 田園・自然系土地利用（農地）

・農業生産環境を維持するため、優良農地を中心とした農地の確保や保全に努めるとともに、農業生産基盤の整備・充実を図ります。
・農地の持つ多面的な機能を生かし、環境・景観・観光施策等と連携した利活用を検討します。
・農地としての利用がされていない荒地等は、関係機関との調整を図りながら、有効な利活用を検討します。

藤岡地域の農地

③ 田園・自然系土地利用（山林・河川）

・将来にわたり維持すべき優れた自然環境として、山林・河川の保全を図ります。
・市域北部から西部にかけて連なる山地、丘陵地は広域的な観光・レクリエーションの場として、その自然環境を保全しながら活用を図ります。
・主要な河川は、農業生産を支え、景観や歴史性を表す貴重な資源として保全を図るとともに、水辺を生かした観光・レクリエーションの場として活用を図ります。

(3) 非線引き地域

① 生活・田園・自然系土地利用（用途地域）

・西方地域における用途地域に即した土地利用や建築物の適正な立地誘導を図ります。
・東武金崎駅周辺は、商業地としての環境を維持するとともに、地域の生活を支える都市機能の集約を図ります。
・産業・流通業務地は、宇都宮西中核工業団地や栃木市産業基盤成長戦略に基づく企業立地誘導区域を拠点とした産業活性化を図るとともに、適正な規制・誘導を図ります。

東武金崎駅周辺

宇都宮西中核工業団地

②　生活・田園・自然系土地利用（用途地域を定めていない地域）

・良好な田園集落地の環境を確保するため生活基盤の整備を図ります。
・農業生産環境を維持するため、優良農地を中心とした農地の確保や保全に努めるとともに、農業生産基盤の整備・充実を図ります。
・現在は用途地域を定めていない地域として、開発等の規制・誘導を図っています。今後、区域区分を設定する場合には、市民等の合意形成を図りながら検討します。

西方地域の田園集落地

(4)　市街化区域・市街化調整区域・非線引き地域

①　高速道路インターチェンジ周辺（栃木インターチェンジ・佐野藤岡インターチェンジ・都賀インターチェンジ・都賀西方スマートインターチェンジ）

・高速道路インターチェンジ周辺は、栃木市産業基盤成長戦略に基づく産業団地整備区域として、広域交通ネットワークを生かした産業・流通拠点としての機能強化を図りながら、周辺環境と調和した地域産業の活性化に寄与する拡充、新規位置づけ等を検討します。

栃木インター産業団地

都賀インターチェンジ周辺の産業地区

都賀西方スマートインターチェンジ

②　広域幹線道路沿道

・今後、栃木市産業基盤成長戦略に基づく新たな産業・流通業務系の土地利用を検討するエリアにおいては、周辺環境と共存を図るとともに、必要に応じて市街化区域への編入を検討します。

国道 50 号

2. 交通体系

《基本的な考え方》

(1) 道路網の形成

・交通の要衝としての立地状況を生かした広域的な都市連携や利便性向上等のため、高速道路や国道等の広域幹線道路の機能強化を図ります。
・主要地方道や一般県道等の都市の骨格を形成し、周辺市町と連絡する主要幹線道路網の整備を図ります。
・主要幹線道路を補完しながら、地域の骨格を形成し、地域間のスムーズな移動を可能とする、主要な市道や都市計画道路等の幹線道路網の整備を図ります。
・日常生活において安全で便利な移動を支援する生活道路の整備を図ります。

(2) 交通ネットワークの形成

・都市基盤となる道路整備に加え、自動車依存の緩和に向けた対策や、自転車や公共交通等の多様な交通手段で安全・快適に移動できる交通ネットワークの形成を図ります。
・歴史的景観や周辺の街並みと調和した歩行者空間の整備を推進します。

《基本方針》

(1) 道路網の形成

① 広域幹線道路

・本市の骨格的道路体系を構成する高速道路及び国道・主要地方道は、市内の各地域間と周辺都市とを結ぶ広域連携の軸として、機能強化及び整備を促進します。

東北縦貫自動車道

国道 50 号

小山栃木都賀線

② 主要幹線道路

・各地域間の連携を強化し、互いに発展するため、相互に結節する幹線道路の機能強化及び整備を促進します。
・栃木地域の都市拠点は、本市の中心的市街地としての道路網を構築するため、環状道路等の整備を進めます。
・主要幹線道路は、沿道施設への安全で環境にやさしいスムーズな移動環境の整備を図ります。

③ 幹線道路

・主要な市道は、各地域間・主要施設間の円滑な移動環境を確保するとともに、安全・快適な移動を支援するため、適宜、整備・改良を実施します。
・都市計画道路は、市街地の道路環境の向上や、生活・産業・交流・防災等の多様な機能を確保するため、既存区間の適正な維持管理と、計画的な整備を図ります。
・地域間を連携する都市計画道路が位置づけられていない藤岡地域との道路網は、今後の課題区間として位置づけ、関係機関との調整を図りながら、市域の一体的な連携確保に向け取り組んでいきます。
・長期間にわたり未着手となっている路線は、周辺の交通の流れや事業の実現性等、道路整備に関する環境の変化を踏まえながら見直しを行います。

④ 生活道路

・幹線道路からのアクセス、買い物や通勤・通学等に利用する生活道路は、市民生活の利便性向上や子どもたち等の安全性確保のため、整備・改良を図ります。
・建物が密集しているエリアや、住宅地等で道路幅員が狭小なエリア等を中心に、緊急車両の進入・活動等の防災機能を確保した安全な道路環境づくりのため、生活道路の整備・改良を図ります。

(2) 交通ネットワークの形成

① 公共交通ネットワークの整備

・高齢化の進行により交通弱者の増加が見込まれるなか、公共交通を確保・維持していくことが重要であるため、地域の実情に即した、効率的・効果的な公共交通網の構築を目指します。その際、市民や利用者からのご意見・ご要望を踏まえ、必要に応じ路線やダイヤなど運行内容の見直しを行うことで、利便性の向上を図ります。
・鉄道は、広域ネットワークを生かしたまちづくりのため、鉄道輸送力の強化、利便性向上を促進します。また、誰もが安全で快適に利用できる環境を確保するため、バリアフリー化を促進します。
・交通結節点・交流拠点として機能する鉄道駅・道の駅は、駅前広場の整備や機能充実を図るとともに、コンパクト・プラス・ネットワークの推進に向けて各地域の交通結節点・交流拠点・公共公益施設を結ぶコミュニティバスやデマンドタクシーの充実により、公共交通ネットワークを強化します。
・鉄道駅周辺の道路整備等により公共交通へアクセスしやすい環境をつくるとともに、地域、交通事業者、行政の協働で公共交通の利用を促進します。

② 歩行者空間

・公共公益施設等へのアクセスや地域内の回遊性を向上させるため、道路整備と併せた歩道等の設置により、公園や観光資源等を安全・快適に移動できる歩行者ネットワークの形成を図ります。
・歩道等の設置に当たっては、バリアフリーに配慮した居心地がよく歩きたくなる歩行者空間の確保を図ります。

③ 自転車ネットワーク

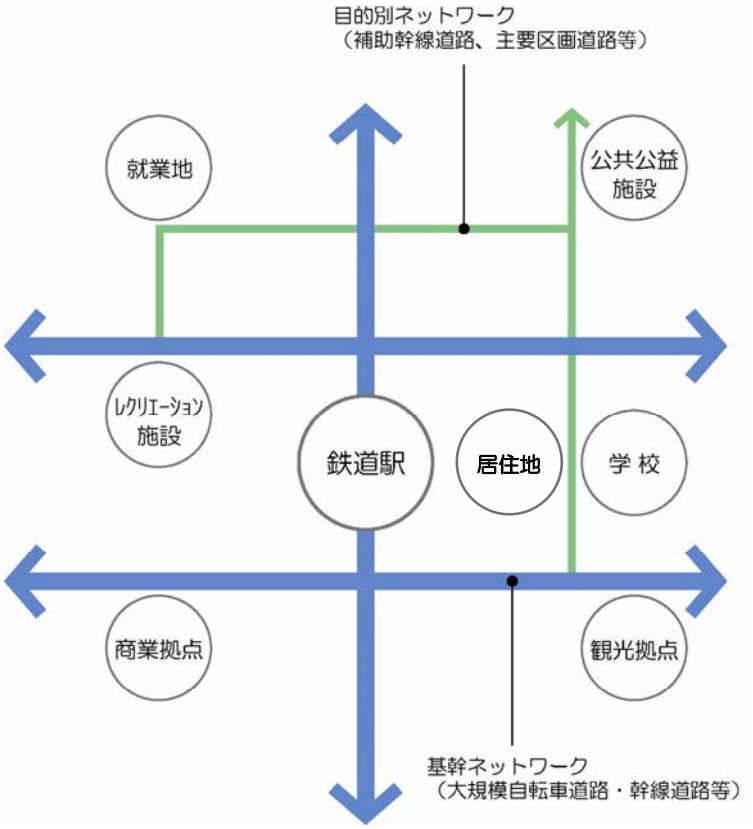
・安全で快適な自転車走行空間整備に向けた国の指針が示された中、自転車を効果的にまちづくりに活用していくため、主要道路等における自転車専用レーンの設置や駐輪場等の整備を進めます。併せて、観光施策とも連携した、自然、歴史・文化資源等を結ぶ自転車ネットワークの形成を河川沿いの潤い環境を活用しながら進めます。

シェアサイクル

・自転車道の整備による観光ネットワーク形成に当たっては、市内外からの利用を考慮して、幹線道路及び鉄道駅からのアクセスの確保を図ります。また、まちなかの周遊性を高めるほか、渡良瀬遊水地をはじめとする知名度の高い観光エリアは自転車を自由に貸出・返却できるシェアサイクル等も視野に入れた拠点整備を図ります。

・一方、公共施設や学校等をつなぐ身近な自転車ネットワークは、安全性・利便性等に配慮し、補助幹線道路や主要区画道路等を使用した多様なルート形成を図ります。

【自転車ネットワーク形成の基本的な考え方】



基幹ネットワーク：観光・レクリエーション等の主要な拠点や地域間を連携する自転車ネットワーク
＊大規模自転車道：国土交通省が整備を進める広域的な自転車道
（本市においては一般県道桐生足利藤岡自転車線が整備済）
目的別ネットワーク：地域内の移動や生活動線を連携する自転車ネットワーク

3. 都市施設

《基本的な考え方》

(1) 都市公園・緑地等の適正な配置

・市民の憩いの場や災害時における避難場所となる公園・緑地の適正な配置と機能充実及び維持管理を図ります。

(2) 自然環境の保全・活用

・本市の有する豊かな自然環境を大切に守りながら、それらを生かした特徴ある公園・緑地づくりを図ります。

・本市北部の山林エリアと南部の遊水地エリア等を核として、各地域の有する自然環境や地域資源等を結ぶ広域的なネットワークの形成を図ります。

(3) 市民の快適で清潔な生活を支える供給処理施設等の整備

・市民の快適で清潔な生活や都市活動を支えるため、上・下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場の計画的な整備及び適正な維持管理を図ります。

(4) 市民の快適で文化的な生活を支える施設の整備

・市民の快適で文化的な生活や都市活動を支えるため、学校教育施設、生涯学習施設、歴史・文化施設、医療・社会福祉施設、情報発信施設等の計画的な整備及び適正な維持管理を図ります。

(5) 災害に強い河川の整備

・近年の自然災害の発生状況を踏まえ、「流域治水」の考え方に基づいた計画的な河川改修に取り組むとともに、河川の維持管理や水路整備等を推進します。

《基本方針》

(1) 都市公園・緑地等の適正な配置

① 大規模公園

・広域的な憩いの場、レクリエーションの場、健康増進の場等として機能する、みかも山公園（県南大規模公園）・栃木市総合運動公園・大平運動公園・太平山風致公園・西方総合公園・岩舟総合運動公園の適正な維持管理と機能強化を図ります。

・渡良瀬緑地・永野川緑地公園の緑地は、施設の適正な維持管理と水辺と一体となった良好な緑地環境の保全を図ります。

・栃木市聖地公園・栃木市都賀聖地公園（都賀町聖地公園）の墓園は、安定的な墓地の供給と適正な維持管理及び自然環境と一体となった良好な環境の保全を図ります。

栃木市総合運動公園

永野川緑地公園

西方総合公園

② 小規模公園

・生活に身近な公園、地域活動等の場として機能する街区公園・近隣公園・地区公園の必要な機能充実と適正な維持管理を図ります。
・身近な公園が不足している地区においては、憩いの場の確保や防災機能等の面から、小規模公園の適正な配置を検討します。

③ 広場・ポケットパーク

・公共施設や幹線道路等の整備、民間開発事業等と併せ、まちにゆとりと潤いを与える広場・ポケットパークの確保を図ります。

(2)　自然環境の保全・活用

①　遊水地・河川

・渡良瀬遊水地は、ラムサール条約登録湿地として貴重な自然環境を後世に引き継ぐとともに、積極的な情報発信を行い、市民や来訪者が活用しやすい環境づくりを図ります。

・渡良瀬遊水地は、治水機能を担う重要な拠点として保全を図るとともに、良好な自然・親水環境を生かしたスカイスポーツ・ウォータースポーツ・サイクリング・ジョギング等のレジャー・スポーツの場として、さらなる利用促進や交流人口拡大に向けた活用を図ります。

・永野川・巴波川・渡良瀬川・思川・三杉川・赤津川の主要な河川は、治水機能の確保や貴重な自然環境を保全するとともに、必要な水質改善を図りながら、生活に潤いを与える水辺空間として活用を検討します。

渡良瀬遊水地

永野川（大柳橋上流）

巴波川

②　山林

・市北部から西部の山地、丘陵地に広がる山林は、地球温暖化の防止や水源のかん養につながる貴重な自然環境として保護・保全を基本としながら、里山環境を生かした市民の身近なレクリエーション活動や憩いの場等としての活用を検討します。

③　農地

・近代的で効率的な農業生産を確保し、農業を活性化するための環境整備に努めるとともに、豊かな田園環境を貴重な地域資源として捉え、景観的保全や観光・体験農園、グリーンツーリズム等の場としての活用を図ります。

④ 地域資源等

・市西部の自然環境は、太平山、岩船山、星野・出流、つがの里等、自然や地域資源を生かした交流の場としても活用されていることから、その保全と活用を図ります。
・市を南北に流れる永野川は、市北部から西部の山地・丘陵地と南部の渡良瀬遊水地をつなぐ自然環境を結ぶ軸として、河川及びその周辺の自然環境の保全と、親水空間の確保、自転車ネットワークの形成を検討します。
・栃木市街地内を流れる巴波川は、舟運で栄えた本市の歴史的経緯を伝えるとともに、蔵の街と一体的に潤いのある歴史的環境・景観を形成していることから、その保全と安全・快適な利用環境づくりを図ります。
・地域に残る緑や水辺の空間は、地域の実情に応じながら身近な自然資源としての保全を図ります。

星野遺跡憩の森

つがの里ファミリーパーク

岩船山

(3)　市民の快適で清潔な生活を支える供給処理施設等の整備

①　上水道

・市民に対して安全かつ良質な水の安定供給を図るため、計画的・効率的な管路の布設、既設管路の適切な維持管理や耐震化、老朽管の布設替え等を推進します。

②　下水道

・快適な生活環境の確保と河川等の公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道（汚水）・農業集落排水の利用促進と合併処理浄化槽の設置促進を図ります。

③　汚物処理場

・市民の快適で清潔な生活環境を維持するため、汚物処理場の適正な維持管理を図ります。
・既存施設の老朽化やし尿等の処理の効率化を図るため、栃木市し尿処理施設整備基本構想に基づき、施設の建替え等を検討します。

④　ごみ焼却場

・広域的なごみ焼却場としてのとちぎクリーンプラザの適切な維持管理を行うとともに、必要に応じた機能強化を検討します。
・資源物回収活動団体報償金やコンポスト容器設置費補助金制度等の各種制度の活用促進を図りながら、ごみの分別収集や減量化、リサイクル・再資源化を推進します。

⑤　火葬場

・令和５（2023）年 10 月より利用開始した新たな栃木市斎場（栃木市火葬場）「あじさいの杜」の適正な維持管理を行います。

栃木市斎場「あじさいの杜」

(4) 市民の快適で文化的な生活を支える施設の整備

① 学校教育施設

・小・中学校の学校教育施設は、今後の児童・生徒数の動向を踏まえ、学校の適正配置及び関連施設の機能充実を図ります。

② 生涯学習施設

・地域コミュニティ活動の拠点となるコミュニティセンターや公民館は、市民の交流、各種活動・学習の場等として、適正な維持管理を図りながら、地域の実情と必要に応じた機能強化を検討します。

③ 歴史・文化施設

・各文化会館、栃木市立美術館、栃木市立文学館、下野国庁跡資料館等の歴史・文化施設は、適正配置と歴史性・文化性を高める機能充実を促進し、市民の歴史・文化に係る各種活動の場や、それらに親しむ場の提供と機会の充実を図ります。

下野国庁跡

栃木市立文学館

栃木市立美術館

④ 医療・社会福祉施設

・高齢者をはじめ誰もが健康で安全・安心に暮らせる環境を確保するため、主要な医療施設の利用環境の確保を図ります。

・コミュニティセンターや公民館を拠点とした地域ぐるみの福祉活動を展開するとともに、高齢者福祉施設、児童福祉施設、障がい者（児）福祉施設等の機能充実により、共に支え合い安心して暮らせるまちづくりを推進します。

ゆうゆうプラザ

北部健康福祉センター
「ゆったり～な」

⑤　情報発信施設

・各種公共施設や鉄道駅・道の駅・観光施設等、多くの市民や来訪者が利用する施設を活用し、本市の多様な魅力の情報を発信します。

栃木市観光交流館
「蔵なび」

道の駅みかも

道の駅にしかた

4. 市街地整備

《基本的な考え方》

(1) 複合的都市拠点の整備

・本市の顔となる栃木駅及び新栃木駅を中心とした複合的都市拠点は、栃木市立地適正化計画に基づいた都市機能の集約や歴史的町並み等の資源を生かしながら、魅力的な市街地の整備を図ります。

(2) 地域拠点の整備

・新大平下駅・大平下駅・藤岡駅・家中駅・東武金崎駅・岩舟駅・野州大塚駅・野州平川駅・合戦場駅・静和駅の鉄道駅を中心とした地域拠点や生活・定住拠点の既成市街地は、安心して快適に暮らせる良好な住環境の確保を図ります。

(3) 計画的な市街地の整備

・現在施行中の土地区画整理事業の円滑な推進を図ります。
・密集市街地における住環境の改善と、整備済み施設の適正な維持管理を図り、定住促進や魅力ある都市環境づくりを推進します。
・市街地における防災性能を強化し、災害に強い都市づくりを目指します。
・市街地の状況を踏まえた都市施設の一体的・効率的整備を促進するとともに、都市としてのさらなる発展を目指すため、必要に応じ新たな面的整備等を検討します。

(4) 良好な住環境等の確保

・周辺環境と調和したよりきめ細かいまちづくり等が期待できる地区計画制度の活用により、良好な住環境等の確保を図ります。

《基本方針》

(1) 複合的都市拠点の整備

① まちなかの重点的環境整備

・栃木市中心市街地地区では、都市再生整備計画の導入を図りながら、多様な都市機能の集約的配置による魅力・活力・賑わいの創出と、公的不動産を有効に活用した複合的都市拠点の形成に向けた各種取組を進めています。
・蔵の街としての風格と個性ある環境整備を継続的に進めるとともに、県庁堀周辺における景観形成、まちなかの低未利用地の有効活用、都市計画道路の整備、歴史資源や水と緑のネットワーク形成、土地の高度利用誘導等による歴史的町並み等の地域資源を生かした市街地の整備を図ります。

② 医療拠点と住環境の調和

・栃木駅南側については、地域完結型医療の提供体制の確立、政策医療の提供と健全経営の両立等を方針とする「とちぎメディカルセンターしもつが」を中核に、暮らしと医療が調和した市街地の形成を図ります。

③　歴史的町並み環境の保存・整備

・重要伝統的建造物群保存地区に選定された嘉右衛門町伝建地区や旧日光例幣使街道・巴波川周辺の歴史的町並み環境の保存を図ります。
・歴史的建造物の修理や歴史的町並みと調和する建築物の修景を促進し、広いエリアで歴史・文化の雰囲気にふれることができる空間の形成を図ります。

旧日光例幣使街道沿いの歴史的町並み

④　まちなかの活性化

・栃木駅周辺を中心に、店舗等の集積や住宅の立地誘導、空き地・空き家等の低未利用地の解消や有効活用、幹線道路沿道における適正な土地利用の誘導等による総合的な市街地の整備を図ります。
・歴史・文化資源や主要施設間を連絡するコミュニティバスの機能強化や、自転車・歩行者ネットワークの形成により、まちなかの移動環境の充実と交流人口の拡大による活性化を図り、居心地がよく歩きたくなるまちづくりを推進します。

(2) 地域拠点の整備

① 大平地域拠点

・新大平下駅、大平下駅周辺の大平地域拠点は、公共機能の集約検討を進めるとともに、都市計画道路等の都市基盤整備、公共交通の強化、安全・快適な交通移動環境の確保等に取り組み、拠点形成を図ります。

・土地区画整理事業による良好な市街地形成を図りながら、安全で快適に移動できる歩行者空間の確保、身近な憩いの場となる公園等の適正な配置、公共交通の強化等、住みやすい生活環境づくりを図ります。

新大平下駅西口

大平下駅

栃木藤岡線

② 藤岡地域拠点

・藤岡駅周辺の藤岡地域拠点は、災害ハザードエリアを考慮しながら、公共機能の集約を進めるとともに、都市計画道路等の都市基盤整備、公共交通の強化、安全・快適な交通移動環境の確保等により、拠点形成を図ります。

・既存道路等を活用した歩行者系ネットワークの形成や公共交通の強化、水と緑を生かした修景により、渡良瀬遊水地と連携した魅力の向上を図ります。

藤岡駅

藤岡駅前

渡良瀬遊水地

③ 都賀地域拠点

・家中駅周辺の都賀地域拠点は、鉄道駅西側への公共機能の集約に伴い、都市計画道路等の都市基盤整備、公共交通の強化、安全・快適な交通移動環境の確保等に取り組み、拠点形成を図ります。

家中駅

家中駅前

小山栃木都賀線

④　西方地域拠点

・東武金崎駅周辺の西方地域拠点は、公共機能の集約検討を進めるとともに、鉄道駅を中心に都市機能の集約を図り、都市計画道路等の都市基盤整備、公共交通の強化、安全・快適な交通移動環境の確保等に取り組み、拠点形成を図ります。

東武金崎駅

東武金崎駅前

西方総合支所周辺

⑤　岩舟地域拠点

・岩舟駅、岩舟総合支所周辺の岩舟地域拠点は、都市基盤整備を推進し、都市機能の充実や公共交通の強化、安全・快適な交通移動環境の確保等に取り組み、拠点形成を図ります。

岩舟駅

岩舟総合支所周辺

桐生岩舟線

(3)　計画的な市街地の整備

・栃木駅周辺では、複合的都市拠点としての魅力や利便性、機能の向上を目指し市街地開発事業や民間活力の活用等の検討を行います。

・既成市街地の更新が必要なエリア（栃木駅周辺の密集市街地等）における必要性を検討するとともに、藤岡駅周辺・東武金崎駅周辺・岩舟駅周辺・静和駅周辺・家中駅周辺・合戦場駅周辺等、各地域における面的な整備に向けた取組を踏まえた検討を行います。

(4)　良好な住環境等の確保

・面的整備と併せた地区計画の活用を図り、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりを市民等と協働で促進します。

・面的整備以外の地区においても、良好な住環境等の確保のため、地域の実情等に応じた地区計画の活用を検討します。

5. 都市防災

《基本的な考え方》

(1) 災害に強い都市の形成

・風水害や震災等の災害を未然に防ぐとともに、万が一災害が発生した場合には、その被害を最小限に抑え、適切な応急、迅速な復旧が行える災害に強いまちづくりを進めます。
・気候変動の影響による近年の水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、調整池・調節池の整備等の対策に取り組むとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」を推進します。
・今後の都市整備においては、市街地・田園集落・中山間地域等の特性を踏まえた災害を予測しながら、それぞれの被害を最小限に抑える“減災”の視点による都市基盤整備・面的整備を推進します。
・災害時の市民の安全を確保するため、防災・減災のためのインフラ整備や消防庁舎の整備、身近なエリアの避難路・避難場所・防災拠点を確保するとともに、市全域の連携・役割分担等による防災機能の向上を図ります。

(2) 防災体制の強化・連携等

・災害発生時に迅速かつ的確に対応するとともに、災害からの速やかな復旧を図るため、市民・企業・団体・行政の連携体制の強化・確立を図ります。
・防災ハザードマップの配布、防災訓練及び防災講習会の開催等、防災知識の普及と意識啓発を図ります。

《基本方針》

(1) 災害に強い都市の形成

① 建築物の不燃化・耐震化の促進

・災害に強く市民が安心して暮らせる環境を確保するため、建築物の新築や建て替え時等における建築物の不燃化・耐震化を促進します。

② 避難路・避難場所・防災活動の場の確保

・避難路となる道路、避難場所となる公園や災害対策拠点となる公共施設（市役所や道の駅等）の防災機能の強化を図ります。
・既成市街地等における狭あい道路や行き止まり道路は、消防車・救急車の進入、救急活動の場、被害拡大を抑制する防災帯としての機能を確保するため、市街地や建築物の更新と併せた拡幅・改善を促進します。

道の駅みかもでの防災訓練

③　流域治水の取組の推進

・河川整備に加えて、田んぼダムやため池貯留、地下捷水路の整備等により氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策等を推進します。

④　浸水地域の解消等による雨水処理機能の向上

・河川改修、公共下水道（雨水）等の整備とともに、道路における透水性舗装等を進め、雨水処理機能の向上を図ります。

⑤　沿道の建物不燃化による延焼防止

・主要な幹線道路沿道は、建築物の不燃化を促進し、延焼防止機能の強化を図ります。

⑥　災害に強いライフラインの機能更新

・耐震型の水道管の敷設、下水道の耐震対策、ガス、電気等のライフラインの災害対応力の強化を促進します。

⑦　消防庁舎の整備

・災害の発生に備え、市民の安全を守る防災拠点施設として消防庁舎の整備を進めます。特に、老朽化・狭あい化した消防本部・分署の整備に取り組むことで、地域全体の防災力向上を図ります。

(2) 防災体制の強化・連携

① 防災体制の強化・確立

・災害発生時の被害を最小限に抑え、迅速な救命救急活動を実行できるよう、行政の危機管理体制と、関連する各機関・企業との連携体制の強化を促進します。

・災害からの速やかな復旧により、生活環境の回復や日常生活への早急な復帰を図れるよう、市民・企業・団体・行政の連携体制を確保します。

・大規模災害が発生した場合は、応急対策や復旧対策に必要な職員の派遣や資機材・食料・飲料水の提供等の応援業務を相互に実施するため、「大規模災害時における友好親善都市間の相互応援協定」の締結等、広域的な都市連携の枠組みの中で対応できる体制づくりを検討します。

② 防災意識の高揚

・市民が災害に対する知識を共有し防災意識を高めるため、防災ハザードマップ等の各種情報の市民への周知を図ります。

・市民・企業・団体・行政が連携しながら取り組む防災まちづくりのため、地域防災訓練への積極的な参加や自主防災組織への参画及び設立を推進します。

市民参加による防災訓練

6. 都市景観

《基本的な考え方》

(1) 地域の個性が輝く景観形成

・各地域の鉄道駅周辺や点在する公共施設等を中心に、地域の個性や魅力を生かした景観形成を図ります。

・豊かな自然環境や歴史・文化資源を守るとともに、それらを景観づくりにおいて有効に活用し、魅力ある都市景観の形成を図ります。

・住宅地、商業・業務地、工業地、田園集落地等、各地区の特性に応じた適正な景観誘導を図り、土地利用にふさわしい景観を創出します。

(2) 交流人口拡大に資する都市景観の形成

・交流人口の拡大による賑わい・活力づくりのため、優れた自然・歴史景観の保全と有効活用のバランスに配慮しながら、魅力ある景観形成を図っていきます。

(3) 市民等協働型の景観形成

・景観に対する意識高揚を図りながら、市民・企業・団体・行政が一体となった協働型の景観づくりを推進し、誰もが愛着と誇りを感じるふるさとの景観形成を図ります。

《基本方針》

(1) 地域の個性が輝く景観形成

① 複合的都市拠点、地域拠点における景観形成

・複合的都市拠点は、本市の玄関口としてふさわしい栃木駅周辺の都市的な景観と、歴史的町並み拠点における歴史的な景観が調和・融合した景観形成を図ります。特に、旧日光例幣使街道・巴波川周辺の重要伝統的建造物群保存地区は、修景基準に基づくきめ細かな景観誘導を図ります。

・地域拠点は、各地域の玄関口となる鉄道駅周辺を中心に、地域の特性を踏まえながら良好な市街地景観の形成を図ります。

栃木駅

② 景観に配慮した公共施設づくり

・多くの市民が利用する公共施設・道路・公園等は、各地域や周辺の個性や魅力を生かし、景観に配慮した整備を図ります。

③ 歴史・文化資源を生かした景観形成

・蔵の街・下野国庁跡等の本市を代表する歴史・文化資源や、各地域に見られる神社・仏閣、伝統的なお祭り等は、後世に継承すべき資源として保全し、本市らしい風格と趣のある景観形成を図ります。

巴波川・蔵の街

④ 自然環境を生かした景観形成

・太平山・三毳山・渡良瀬遊水地や河川・田園景観等の豊かな自然環境を保全しながら、観光・レクリエーション資源等として活用し、潤いと魅力ある景観形成を図ります。

太平山

三毳山

思川

⑤ 適正な景観誘導（住宅地）

・建築物の高さや形態・色彩等の適正な景観誘導を行うことにより、落ち着きのある町並み景観の形成を図ります。
・生垣や敷地内緑化の促進等により、緑豊かな景観形成を図ります。

⑥ 適正な景観誘導（商業・業務地）

・歴史・文化景観や自然景観との調和に配慮した建築物・屋外広告物の形態・色彩等の適正な景観誘導により、良好な賑わい空間の創出を図ります。
・幹線道路沿道や郊外部の大規模な店舗等は、建築物や屋外広告物の高さ・形態・色彩・駐車場・敷地等についての適正な景観誘導を行う等、良好な眺望景観の確保、沿道景観の形成を図ります。
・敷地内の緑化やオープンスペースの確保等により、賑わいの中にも潤いとゆとりが感じられる景観の創出を促進します。

⑦ 適正な景観誘導（産業地）

・周辺の景観や住宅地等への景観的配慮を前提とした適正な景観誘導を行うことにより、緑豊かで調和の取れた景観の創出を促進します。

⑧ 適正な景観誘導（田園集落地）

・集落地内に見られる社寺林・屋敷林・生垣等が一体となったふるさとを感じる集落景観の保全を図ります。
・比較的平坦な田園地帯と、太平山・三毳山をはじめとする山々、渡良瀬遊水地や河川の水辺空間等による特徴的な田園集落景観の保全を図ります。

藤岡地域の田園集落地

岩舟地域の田園集落地

(2)　交流人口拡大に資する都市景観の形成

①　歴史・文化景観の保全・活用

・旧日光例幣使街道・巴波川周辺における蔵の街は、必要な観光基盤の整備やＰＲ等を進めながら、景観資源として積極的に活用し、交流人口拡大によるまちの活性化を促進します。
・各地域の歴史・文化資源は、必要な整備等を行いながら、積極的な活用を図ります。

②　自然景観の保全・活用

・太平山・渡良瀬遊水地・つがの里・岩船山等の自然資源は、観光・体験農園やスポーツ・レクリエーションの場であるとともに、周辺地域を含めた総合的な観光資源として捉え、景観整備や施設整備等を検討しながら、交流人口の拡大を促進します。

渡良瀬遊水地の熱気球

③　観光施策との連携

・歴史・文化景観や自然景観を観光資源としてさらに活用していくため、民間施設等との連携やＰＲ活動等、観光施策との連携を図ります。

(3)　市民等協働型の景観形成

①　市民・企業・団体・行政の景観意識の高揚

・景観形成には市民・企業・団体の理解と協力が必要不可欠であり、景観に対する意識高揚を図りながら、行政との協働による景観形成を促進します。
・住宅地、商業・業務地、産業地、田園集落地等の各地の特性を生かし、誇りと愛着を持てる景観づくりに市民等が主体的に取り組めるよう、『栃木市景観計画』を推進します。

7. 都市環境

《基本的な考え方》

(1) 脱炭素社会の実現

・公共交通・自転車利用の促進や、安全・快適な歩行者環境の確保により、自動車依存を軽減し、環境にやさしい脱炭素社会の実現を図ります。

・脱炭素社会の実現に向けては経済と環境の好循環によるグリーン社会の実現を目指すとともに、温室効果ガスの排出削減等対策を推進します。

・本市に存在する太陽光、太陽熱、風力などの再生可能エネルギーを有効に活用し、省エネルギーの推進及びエネルギーの地産・地消に取り組み、「栃木市ゼロカーボンシティ」の実現を目指します。

(2) 地球環境に配慮したまちづくり

・市街地整備や都市施設の整備に当たっては、環境負荷の少ない手法・材料等を採用し、自然環境への影響の軽減を図ります。

・長寿命化や維持管理に配慮した整備を実施するとともに、整備済みの施設等の適正な維持管理により、新たな整備や補修の頻度を抑え、環境に配慮したまちづくりを目指します。

(3) 自然と共生するまちづくり

・自然と都市が調和した持続可能なまちづくりを目指し、貴重な自然資源の保全を図るとともに、潤いと安らぎのある暮らしに資する自然環境の活用を図ります。

(4) 協働で進める快適な都市環境づくり

・市民・企業・団体・行政が協働による快適な都市環境づくりのため、環境に配慮する意識の高揚と活動への必要な支援措置等を図ります。

《基本方針》

(1) 脱炭素社会の実現

・福祉的、観光的視点も含め、脱炭素社会の実現に向けた自動車依存の軽減を図るため、デマンドタクシー・コミュニティバスの充実を図ります。

・身近で軽快な移動を可能とする自転車利用を促進するため、自転車専用レーン・専用道路の設置を検討します。

・誰もが安心して外出できるまちづくりを推進するため、バリアフリー化や歩道の整備、危険な交差点の解消等を図ります。

・持続可能なまちづくりのため、公共施設等の脱炭素化や太陽光発電施設等の適正な導入・管理、廃棄物処理施設からの熱・電気等のエネルギーの有効活用など、温室効果ガスの排出削減を推進します。

新栃木駅前の自転車専用レーン

大平地域の幹線道路の歩行者環境

(2) 地球環境に配慮したまちづくり

① 環境に配慮した都市施設の整備

・道路や公園、公共施設等の都市施設の整備に当たっては、環境に配慮した工法・素材等の採用を検討するとともに、積極的な緑化や再生可能エネルギーの活用等によるカーボンニュートラル・脱炭素社会の形成を推進します。

② 都市施設の適正な維持管理

・人口減少等の影響による厳しい財政状況を踏まえ、整備費・維持管理費の縮減を図るため、既存施設及び今後整備される都市施設は、長寿命化による整備・更新や適正な維持管理を行います。

(3) 自然と共生するまちづくり

① 自然環境の保全

・自然公園地域及び同特別地域に指定されている太平山県立自然公園や市内の自然保全地域、保安林等については、法に基づく自然環境の適正な保全を図ります。
・北西部の山地・丘陵地から南部の渡良瀬遊水地まで連なる豊かな自然環境を保全し、後世への継承を図ります。
・特に、渡良瀬遊水地はラムサール条約登録湿地として、保全を前提としながら、本市の優れた自然環境を広くＰＲするため、湿地環境に対する自然学習等の有効活用を図ります。

渡良瀬遊水地

・生産緑地制度に基づき、市街化区域内の農地（都市農地）を適正に保全し、緑豊かで良好な都市環境を形成します。

② 自然環境の活用

・本市の魅力向上のため広域的な憩い・観光・レクリエーション・スポーツの場、自然学習・体験の場として、豊かな自然環境の有効活用を図ります。

(4) 協働で進める快適な都市環境づくり

・市民・企業・団体・行政の協働による環境保全対策や都市施設等の維持管理及び脱炭素社会実現のため、関連する各種情報を市民等に提供し意識高揚を図るとともに、各種活動への参画や自主活動の展開等を促進します。

第５章　地域別構想

地域別構想について

１．栃木地域

２．大平地域

３．藤岡地域

４．都賀地域

５．西方地域

６．岩舟地域

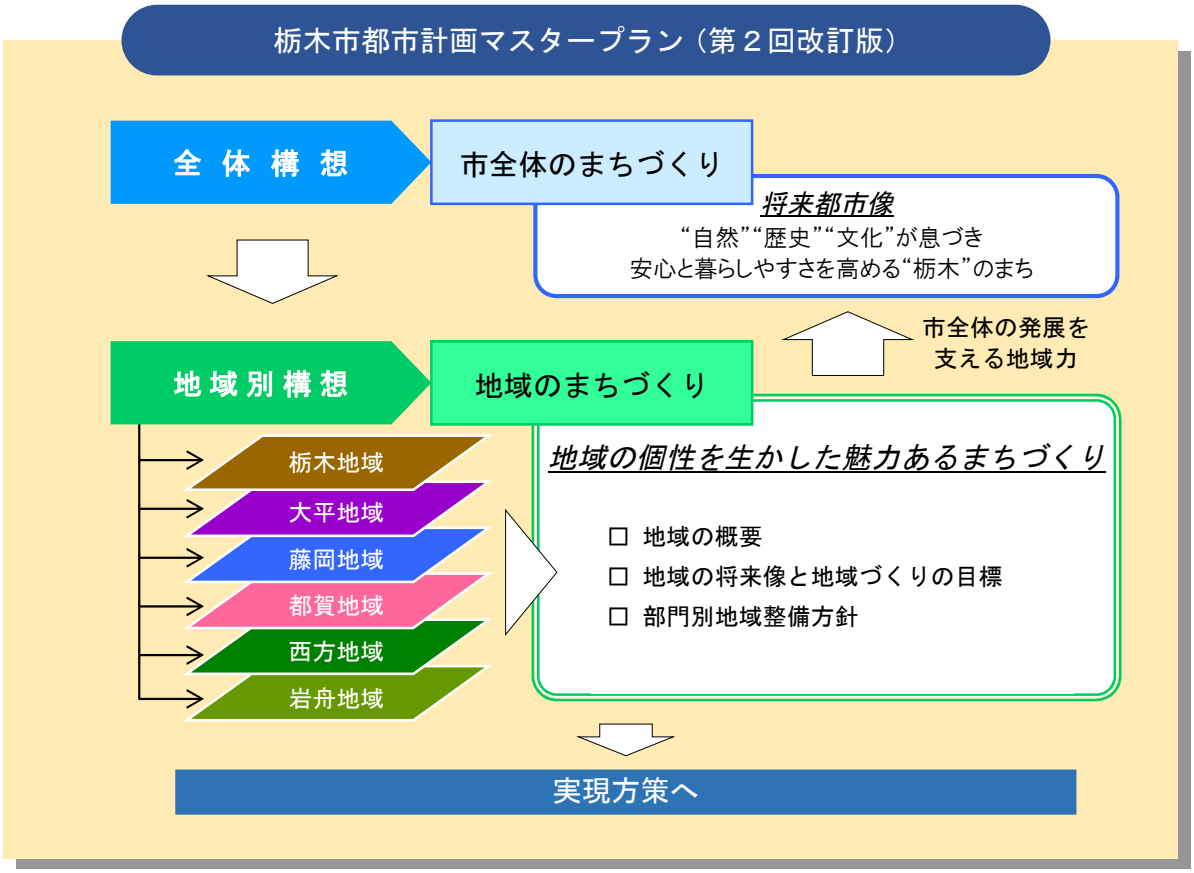
第５章　地域別構想

《地域別構想について》

① 地域別構想の位置づけ

地域別構想は、各地域の異なる特性や課題に対応し、地域レベルのまちづくりの方針を定めるものです。

全体構想の将来都市像、各部門別の基本方針を踏まえ、各地域の有する資源を有効に活用しながら、市全体のまちづくりにおいて求められる地域づくりの方向性等を明らかにし、個性と魅力ある地域づくりを目指すための基本方針を位置づけます。



② 地域別構想検討の視点

地域別構想では、地域の特性と各種資源を生かした各地域のまちづくりを推進するため、令和５（2023）年３月に策定した「栃木市地域未来ビジョン」と整合を図るとともに、次に示す視点を持って方針等を作成します。

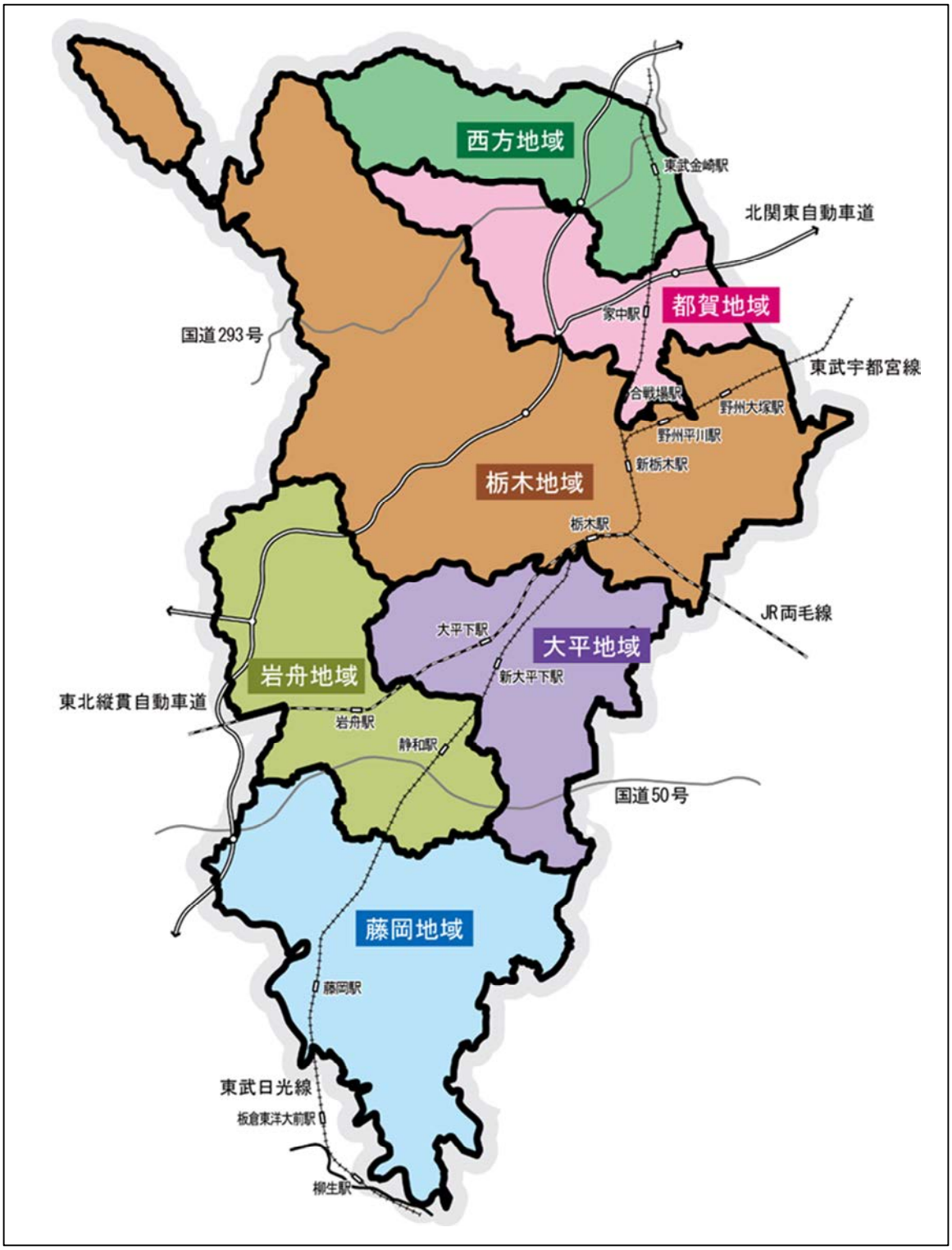
視点１：地域別の市民ニーズを反映した地域まちづくりの検討
視点２：地域の資源・個性を大切にした魅力ある地域まちづくりの検討
視点３：これまでの取組を踏まえた地域まちづくりの検討

③　地域区分について

地域区分に当たっては、市全体としての総合的・一体的なまちづくりを進めながらも、これまでの各地域が進めてきた都市づくりとの整合を図ることが求められます。

また、各地域におけるまちづくりがより地域に根ざしたものとするためには、市民の共感と地域への愛着を深めることが大切です。

この考え方に基づき、以下６つの地域に区分してまちづくりを進めます。



④　地域の概況

各地域の人口や都市整備状況等の基礎データは次のとおりです。

栃木地域

基礎データ
- 面積：122.03km²
- 人口：77,064 人
- 人口密度：631.5 人/km²
- 世帯数：31,238 世帯
- 世帯人員：2.5 人/世帯

都市基盤
- 市街化区域面積：17.457km²
- 都市計画道路改良率：65.0%
- 都市公園整備箇所：37 箇所
- １人当り都市公園面積：10.5m²/人
- 下水道普及率：71.5%
- 水洗化率：99.9%

大平地域

基礎データ
- 面積：39.79km²
- 人口：29,048 人
- 人口密度：730.0 人/km²
- 世帯数：11,413 世帯
- 世帯人員：2.6 人/世帯

都市基盤
- 市街化区域面積：7.49km²
- 都市計画道路改良率：59.4%
- 都市公園整備箇所：27 箇所
- １人当り都市公園面積：8.4m²/人
- 下水道普及率：53.0%
- 水洗化率：96.2%

藤岡地域

基礎データ
- 面積：60.43km²
- 人口：14,639 人
- 人口密度：242.2 人/km²
- 世帯数：5,405 世帯
- 世帯人員：2.7 人/世帯

都市基盤
- 市街化区域面積：2.34km²
- 都市計画道路改良率：27.8%
- 都市公園整備箇所：20 箇所
- １人当り都市公園面積：57.1m²/人
- 下水道普及率：57.8%
- 水洗化率：80.8%

都賀地域

基礎データ
- 面積：30.51km²
- 人口：12,437 人
- 人口密度：407.6 人/km²
- 世帯数：4,555 世帯
- 世帯人員：2.7 人/世帯

都市基盤
- 市街化区域面積：3.092km²
- 都市計画道路改良率：78.4%
- 都市公園整備箇所：7 箇所
- １人当り都市公園面積：16.3m²/人
- 下水道普及率：58.3%
- 水洗化率：99.9%

西方地域

基礎データ
- 面積：32.00km²
- 人口：5,842 人
- 人口密度：182.6 人/km²
- 世帯数：2,054 世帯
- 世帯人員：2.8 人/世帯

都市基盤
- 用途地域面積：1.405km²
- 都市計画道路改良率：52.5%
- 都市公園整備箇所：1 箇所
- １人当り都市公園面積：24.6m²/人
- 下水道普及率：40.8%
- 水洗化率：99.9%

岩舟地域

基礎データ
- 面積：46.74km²
- 人口：16,519 人
- 人口密度：353.4 人/km²
- 世帯数：6,253 世帯
- 世帯人員：2.6 人/世帯

都市基盤
- 市街化区域面積：3.89km²
- 都市計画道路改良率：100.0%
- 都市公園整備箇所：5 箇所
- １人当り都市公園面積：37.3m²/人
- 下水道普及率：59.1%
- 水洗化率：97.4%

＊人口・人口密度・世帯数・世帯人員：国勢調査（令和２（2020）年10月１日現在）
＊市街化区域面積・用途地域面積：令和７（2025）年４月１日現在
＊都市計画道路改良率：都市計画現況調査（令和４（2022）年度末現在）
＊都市公園整備箇所・下水道普及率・水洗化率：都市計画課調（令和４（2022）年度末現在）

1. 栃木地域

1-1 地域の概要

(1) 地域の概要

- 本市の中心部に位置し、地域を流れる巴波川により、江戸から明治期にかけて商業地として発展した歴史を持ち、その街並みには江戸の名残が感じられ「小江戸」と呼ばれている。
- 東部は都市計画道路等の道路整備により市街化が進んでいる。また、国指定文化財の下野国庁跡や吾妻古墳等の史跡を多数有するなど、歴史・文化が息づいている。
- 西部は、恵まれた地域資源を活用し、まちづくり実働組織の活動が盛んである。また、東北自動車道栃木インターチェンジの周辺は、産業の集積地として発展が期待される地域である。

(2) 市民アンケート調査結果の分析　＊栃木地域をクロス集計した結果から見た特徴

① 市民アンケート調査結果（平成24（2012）年度）

【生活環境の満足度】
・通勤・通学・買い物の便利さ、自然・緑の豊かさの満足度が高く、歩行者・自転車・交通環境の安全性の満足度が低くなっています。 ・地域間の比較では、歴史や伝統・観光資源の豊かさが高いことから、歴史を生かした更なる魅力あるまちづくりが課題となります。
【今後のまちづくりにおいて重視してほしいこと】
・身近な住環境の保全と整備、商業・観光の活性化を望む意見が多くなっています。特に、他の地域に比べ商業・観光の活性化が高くなっているのが特徴です。 ・これを踏まえ、現在の住環境の維持・向上と、市全体の商業・観光の中心である栃木駅・新栃木駅周辺の中心市街地の活性化を図っていくことが課題となります。
【20 年後のまちの将来像（地域の中心）】
・歴史・伝統文化を大切にした地域の個性や魅力が溢れるまちを望む声が最も多く、それ以外では観光・広域連携や商業の活力となっており、歴史的な環境を大切にしながら、それを生かした活力あるまちづくりが求められています。

②第 2 次栃木市総合計画等に関する市民アンケート調査結果（令和 3（2021）年度）

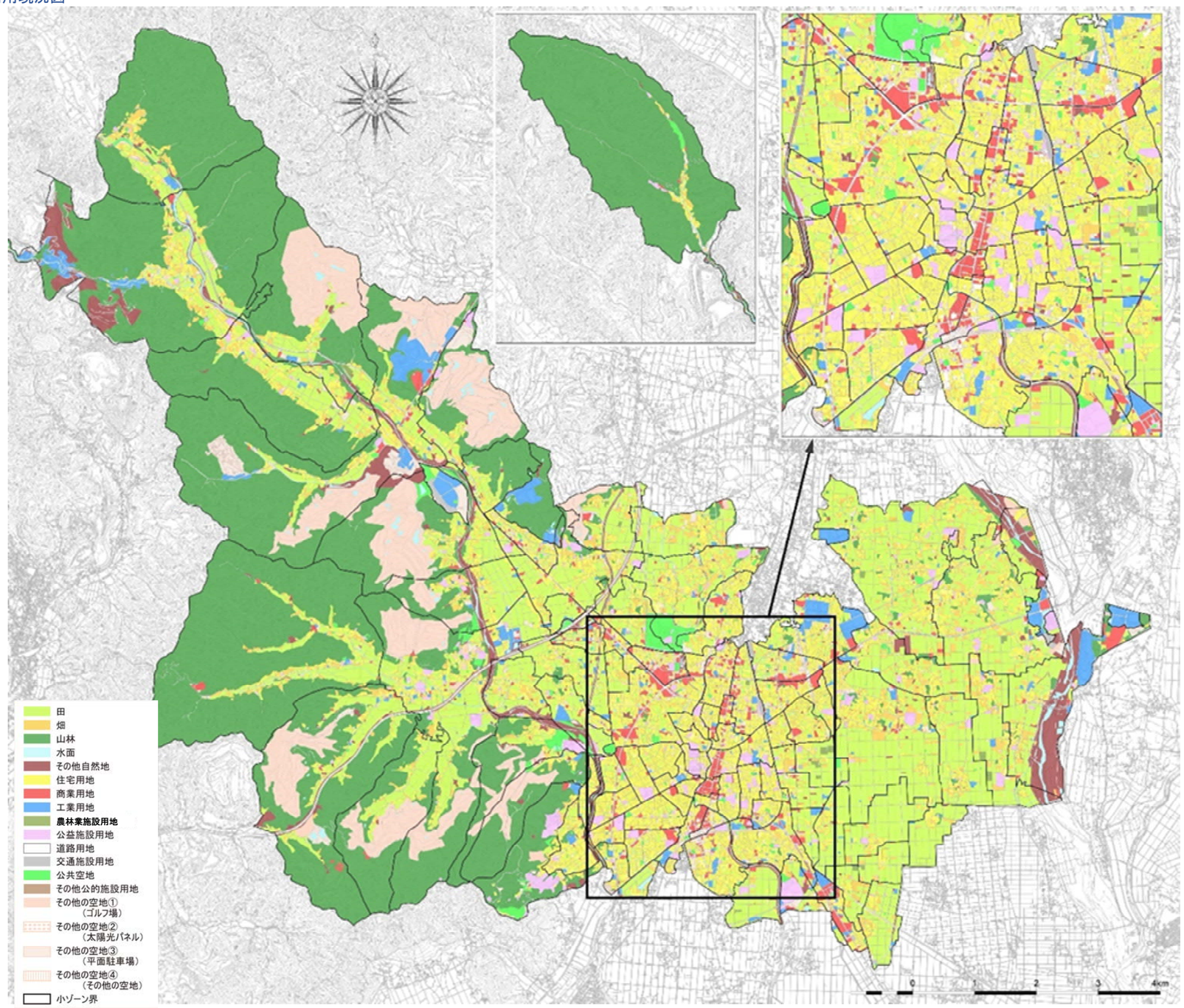
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、医療体制、福祉が充実したまちづくりが求められています。

(3) 地域づくりの課題

- 多くの人が行き交う中心市街地の一層の利便性の向上を図る
- 人口減少や高齢化の進展、中心市街地の空洞化に対する活力の維持を図る
- 中心市街地の歴史・文化などのアイデンティティの維持を図る
- 中心市街地と他都市・地域との広域連携や交通の安全性・快適性の確保を図る
- 災害に強く、医療や福祉が充実するなど、だれもが安心して暮らせる環境づくりを進める
- 長期的に未着手となっている都市計画道路の見直しを図る
- 緑豊かで、清潔・快適なまちづくりを推進する

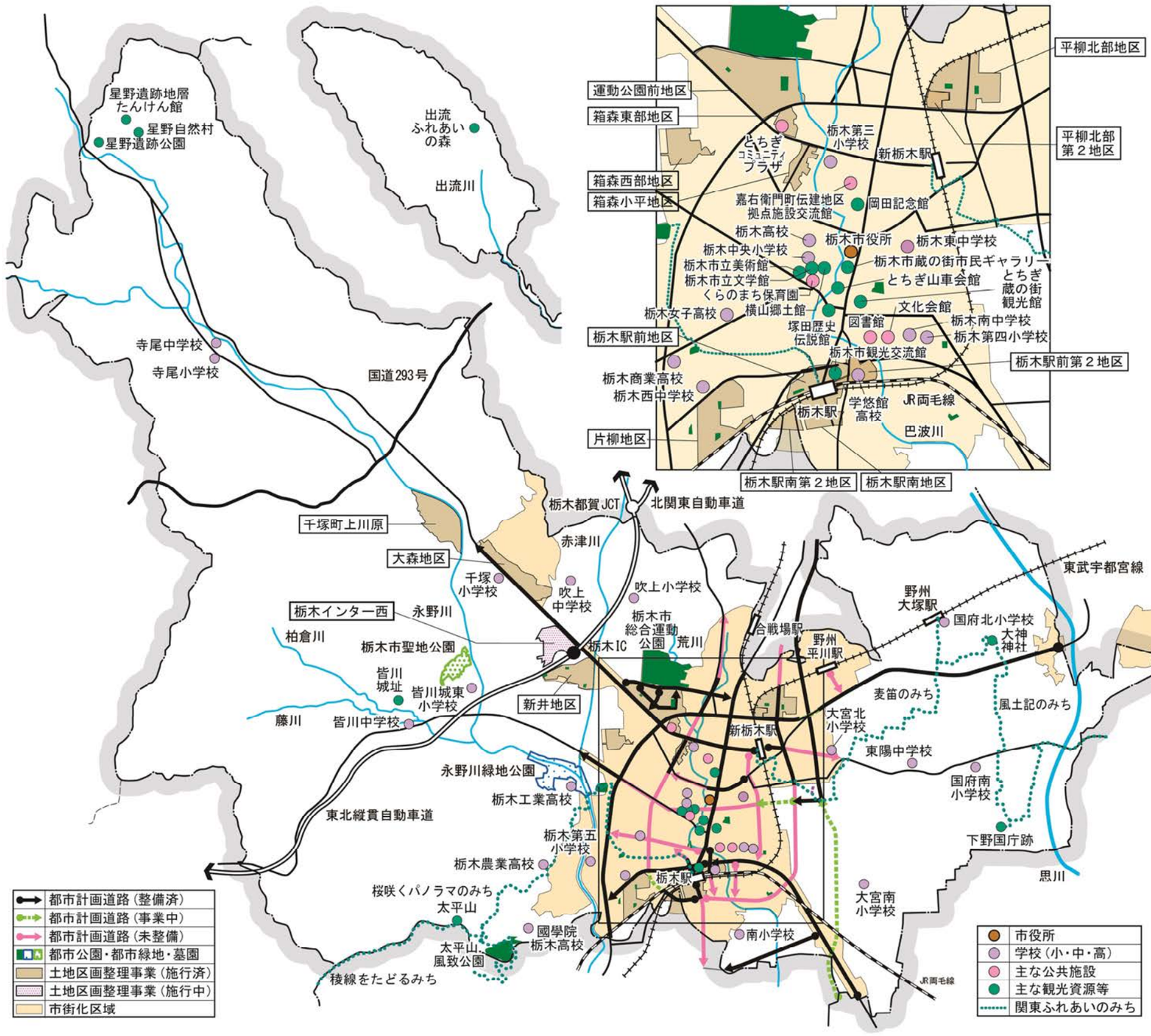
■ 地域の現況図

土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（令和２（2020）年度）

都市基盤整備・各種施設等の状況



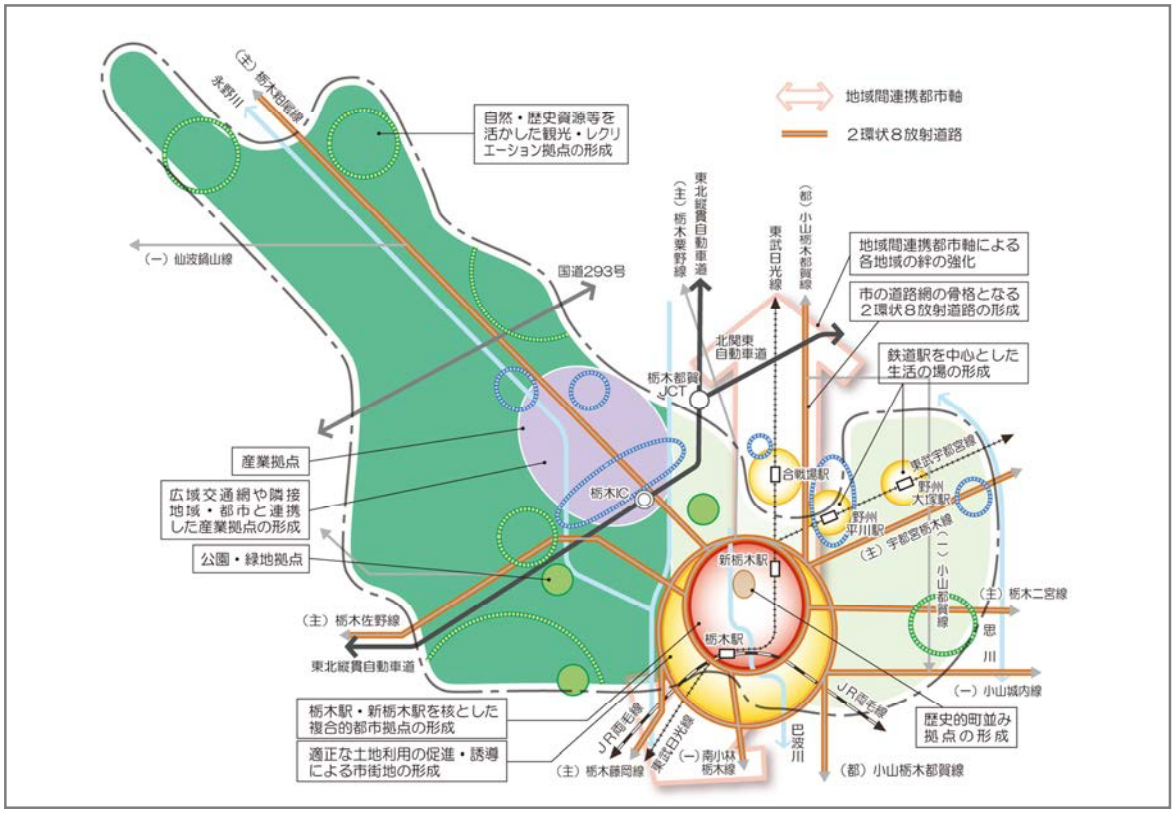
1-2　地域の将来像と地域づくりの目標

地域の概要、市民意向、地域づくりの課題を踏まえ、地域の将来像と地域づくりの目標を設定します。

(1)　地域の将来像

都市と歴史・文化が融合した、賑わい・魅力ある拠点地域

《地域づくりの概念図》



(2) 地域づくりの目標

目標１　都市機能の整備・充実による拠点的地域づくり

栃木駅及び新栃木駅周辺・市役所周辺は、居住や様々な都市機能が集積するコンパクトシティの形成に向け、栃木市立地適正化計画に基づく適切な土地利用により、賑わい・活性化、交流の拠点としての地域づくりを推進します。

野州平川駅周辺・野州大塚駅周辺は、地域の生活・定住を支える拠点づくりを図ります。

交通の要衝となる栃木インターチェンジ周辺は、データセンターの地方分散における拠点整備やAIやIoT等を活用した先端技術産業の集積を促進し、栃木市産業基盤成長戦略における企業立地誘導区域では地域産業の活性化と新たな雇用創出、既存企業の定着化を図ります。また、栃木駅以外の栃木市立地適正化計画における都市機能誘導区域内の鉄道駅周辺は、それぞれの特性に応じながら誘導施設の整備・充実を促進します。

市民交流センター

市役所本庁舎

目標２　歴史的町並み環境の保全・活用による趣と賑わいのある地域づくり

重要伝統的建造物群保存地区に選定された嘉右衛門町伝建地区や旧日光例幣使街道、巴波川周辺の歴史的町並み環境は、後世に継承すべき本市の貴重な宝として保全しながら、歴史的建造物の保全や歴史的町並みと調和する建築物等の修景を促進し、趣のある歴史・文化景観の形成を図るとともに、観光資源としても活用します。

また、公共交通の充実や自転車・歩行者ネットワークの構築を一体的に図り、来訪者が快適に回遊できる利便性の高いまちなかの移動環境の充実を目指します。

旧日光例幣使街道

栃木駅南口

目標３　地域の個性としての自然・田園環境、歴史資源等を守り生かした地域づくり

栃木地域の西部に広がる中山間部及び東部に広がる田園・農村部は、永野川・赤津川・思川等の河川とともに豊かな自然・田園環境を形成しており、環境保全の観点からも保全を図ります。

また、出流地区の地元に根ざした食文化や、星野遺跡・皆川城址・太平山周辺・下野国庁跡等、地域の個性ある歴史・文化資源を生かした魅力ある地域づくりを推進し、ニューツーリズムの推進等により付加価値を高め、本市の魅力向上を目指します。

星野遺跡憩いの森

地域の食文化（出流地区）

目標４　安心・快適で暮らしやすい地域づくり

調節池や放水路、地下捷水路等の整備による市内の中小河川等の治水対策により、都市基盤にかかる防災機能の強化、高齢者が暮らしやすいまちづくり、安心して子育てできる環境の確保、医療・福祉サービスの充実等、世代や国籍を問わず誰もが安心して暮らし続けられる生活環境の確保を目指します。

交通利便性向上や広域連携強化に有効な道路網の構築を目指すとともに、防災面や通学路の安全確保の観点から生活道路の整備及び歩道整備に伴う道路拡幅を進め、安心・快適な地域づくりを進めます。

既存の都市基盤・各種施設を適正に維持管理するとともに、施設の更新や新規整備においては既存施設の有効活用や維持管理、長寿命化に配慮し、安全・安心で持続可能な暮らしやすい生活環境づくりを目指します。

自転車専用レーンの設置

地下捷水路流出部（イメージ）

1-3　部門別地域整備方針

(1)　土地利用

① 住居系土地利用

・栃木駅・新栃木駅周辺の中心市街地は、栃木市立地適正化計画に基づき、誰もが住みやすいまちなか居住を促進します。
・野州平川駅周辺・野州大塚駅周辺は、地域の生活・定住を支える拠点となる土地利用を促進します。
・低層住宅地・中高層住宅地は、土地区画整理事業等により住みやすい住環境の整備・維持を図ります。
・市街地内の低未利用地や施設跡地については、活性化や定住促進の場としての有効な活用方策を検討します。

② 商業・業務系土地利用

・栃木駅周辺は、本市の中心商業・業務地として、栃木市立地適正化計画に基づき、都市機能の集約と土地の高度利用を目指します。
・新栃木駅周辺地区は、交通結節点機能の充実を図り、商業機能の集積を促進します。
・栃木環状線沿道の特別用途地区をはじめ、主要な幹線道路沿道への沿道型商業サービス施設等の立地を促進します。

③ 工業系土地利用

・栃木市産業基盤成長戦略に基づく産業拠点、産業団地整備区域や企業立地誘導区域における企業立地を促進します。
・住工混在が見られる地域は、良好な住環境と操業環境の共存を図るとともに、必要に応じ、暮らしやすい環境形成を目的とする住居系用途への転換を検討します。
・栃木インターチェンジ周辺地区は、広域交通ネットワークや電力通信インフラ等を生かした計画的な土地利用を図ります。
・既存の産業系施設の周辺や民間活力活用の可能性があるエリアは、産業基盤成長戦略に基づく適切な土地利用や地域未来投資促進法等を活用した産業系施設の立地を誘導します。

④ 田園・自然系土地利用

・集落の活力維持のために必要最低限の開発を適正に誘導しながら、環境と調和した、ゆとりある住環境の維持を図ります。
・市街化区域と主要幹線道路の間のエリア（栃木駅南地区や小山栃木都賀線沿道等）は、既存の法規制を踏まえながら適正な土地利用の誘導を図ります。
・優良農地や森林、平地林・屋敷林等の良好な自然・田園環境の保全に努めます。
・寺尾地区・皆川地区等は、中山間における住みよい環境づくりを図ります。

(2) 交通体系

① 道路網の整備

・市の道路網の骨格となる「２環状８放射道路」の形成に向け、該当する都市計画道路等の整備を推進します。
・中心市街地における都市計画道路の整備推進を図るとともに、長期間にわたり未着手になっている路線については、必要に応じて見直しを検討します。
・市街地と集落地、主要施設、太平山周辺、星野・出流、下野国庁跡等の主要な観光・レクリエーション拠点を結ぶ道路整備を計画的に進めます。
・旧例幣使街道や巴波川周辺などにおいては、歴史的環境に配慮しながら、歩いて楽しめる道路整備を図ります。
・栃木インターチェンジへのアクセスとなる主要地方道栃木粕尾線等の維持管理により、市街地や国道293号との連携を維持します。

② 交通ネットワークの形成

・コミュニティバスやデマンドタクシー、鉄道・バス、シェアサイクル等により、栃木駅・新栃木駅の連携や各種施設の利用環境を向上させながら、公共交通ネットワークの形成を図ります。
・蔵の街の主要施設は、歩行者・自転車ネットワークの支援機能の充実を図ります。
・蔵の街大通りや巴波川綱手道等の道路は、バリアフリー化や歩行者・自動車が共存するコミュニティゾーン等により安全な道路環境の形成を図ります。
・既存の道路を生かした安全・快適な自転車ネットワークの形成を図ります。
・栃木駅・新栃木駅・野州平川駅・野州大塚駅は、公共交通や生活・観光活動を支える拠点づくりを図ります。

(3) 都市施設

① 公園・緑地等

・広域的に利用される栃木市総合運動公園・永野川緑地公園については、民間活力の導入による施設の維持管理、機能充実を図ります。
・錦着山公園・第二公園・箱森北公園等の近隣公園や地域内の街区公園は、市民の身近な憩いの場となるよう維持管理を図ります。
・今後の公園整備は、公園の再整備を進めるとともに、中心市街地における公園・広場等のオープンスペースの確保を図ります。
・太平山風致公園は、貴重な自然環境や優れた景観資源としての保全を図ります。

② 供給処理施設

・雨水の計画的な処理のため、河川の維持管理や水路整備等を促進します。
・上水道は、安全かつ安定した水の供給に向けて、管路等の適切な維持管理を図るとともに、耐震化を推進します。
・快適な生活環境の確保及び河川等の水質を保全するため、公共下水道（汚水）の利用促進と合併処理浄化槽の設置促進を図ります。
・とちぎクリーンプラザや栃木地区衛生施設組合し尿処理場の機能充実や建替え等を行います。

③ その他の都市施設

・学校教育施設は、児童・生徒の安全で快適な学校生活環境の確保を図ります。
・市民の交流や学習の場等となる栃木図書館・コミュニティセンター・公民館、地域の歴史・文化性を高める施設である栃木文化会館・栃木市立美術館・栃木市立文学館・下野国庁跡資料館、市民の健康と福祉を支える保健福祉センター・老人福祉センター等は、利用者のニーズに応じながら、適正な維持管理と必要な機能充実に努めます。
・栃木市聖地公園は、周辺の景観保全と併せた適正な維持管理を図ります。

（4） 市街地整備

① 複合的都市拠点の形成

・栃木駅周辺は、シビックコア地区の位置づけを踏まえ、高次都市機能の集約と商業機能の充実を図ります。
・栃木駅南地区は、大平地域を含めた新たな定住拠点の形成を推進します。また、都市計画道路（樋ノ口沼和田線・牛久川連線）沿道は、市街地の拡散を抑制しながら、適正な土地利用を誘導します。

② まちなかの重点的環境整備

・歴史ある蔵の街としての風格と個性ある環境整備を継続的に進めます。
・県庁堀周辺は、都市基盤整備等を踏まえながら、現在の環境の保全や資源を生かしたまちづくり等の方向性を検討します。
・市街地内における公共施設等の跡地の有効活用を図ります。

③ 歴史的町並み環境の保全・整備等

・嘉右衛門町伝建地区内の味噌工場跡地の整備・活用や旧日光例幣使街道、巴波川周辺の歴史的町並み環境の保全を図ります。
・蔵の街における歴史・文化資源や各種施設は、利用環境の向上や安全・快適な移動環境の確保により交流人口拡大を支援します。

④ 密集市街地の改善と良好な住環境の整備

・良好な住環境によるまちなか居住の促進や災害に強い市街地の形成のため、市民との協働により必要に応じて面的整備等の導入を検討します。
・良好な住環境等を確保するため、必要に応じた地区計画制度の導入を検討します。

⑤ 栃木インターチェンジ周辺における産業拠点の整備

・栃木市産業基盤成長戦略に基づく産業団地整備区域として栃木インターチェンジとの近接性を生かし、周辺環境と調和した新たな先端技術産業拠点としての整備を図ります。

(5) 都市防災

① 災害に強い市街地づくり

・中心市街地においては、災害発生時の避難場所となる街区公園の整備を進めるなど、災害に強い都市環境づくりに努めます。
・公共施設の防災機能の確保と適正な維持管理を行います。特に市役所本庁舎は、本市の防災体制における拠点機能の確保を図ります。
・中心市街地の歴史的な町並み保全等に配慮しながら安全な生活環境の確保に努めます。
・市内の中小河川等の治水対策により、調整池や調節池、地下捷水路等の整備を推進します。

② 中山間部の安全な生活環境づくり

・寺尾地区・皆川地区等の中山間部は、各種ハード対策等により安全性を確保し、安全な生活環境の確保に努めます。

(6) 都市景観

① 複合的都市拠点の景観づくり

・地区計画の活用等により複合的都市拠点にふさわしい景観形成を推進します。
・歴史的建造物･景観に係る事業･制度等を活用しながら、総合的な景観誘導を展開します。
・嘉右衛門町伝建地区は平成24（2012）年３月に「伝統的建造物群保存地区」を都市計画決定しており、今後は旧栃木町地区の地区決定に向けた取組を進めます。

② 地域資源を生かした景観づくり

・下野国庁跡・思川、皆川城址・栃木城址・永野川、出流・星野地区等、地域の歴史・自然が調和した魅力ある景観の保全を図ります。
・下野国庁跡、皆川城址、星野遺跡、出流山満願寺の歴史・文化景観を保全します。

③ 良好な都市景観の創出

・巴波川と蔵の街が調和した潤いのある歴史的町並み景観を保全し、市民との協働により、沿道の都市景観の向上を図ります。
・鉄道駅周辺や幹線道路沿道は、周辺の歴史的町並みや自然景観に配慮しながら、建築物や屋外広告物等の景観誘導を推進します。

(7) 都市環境

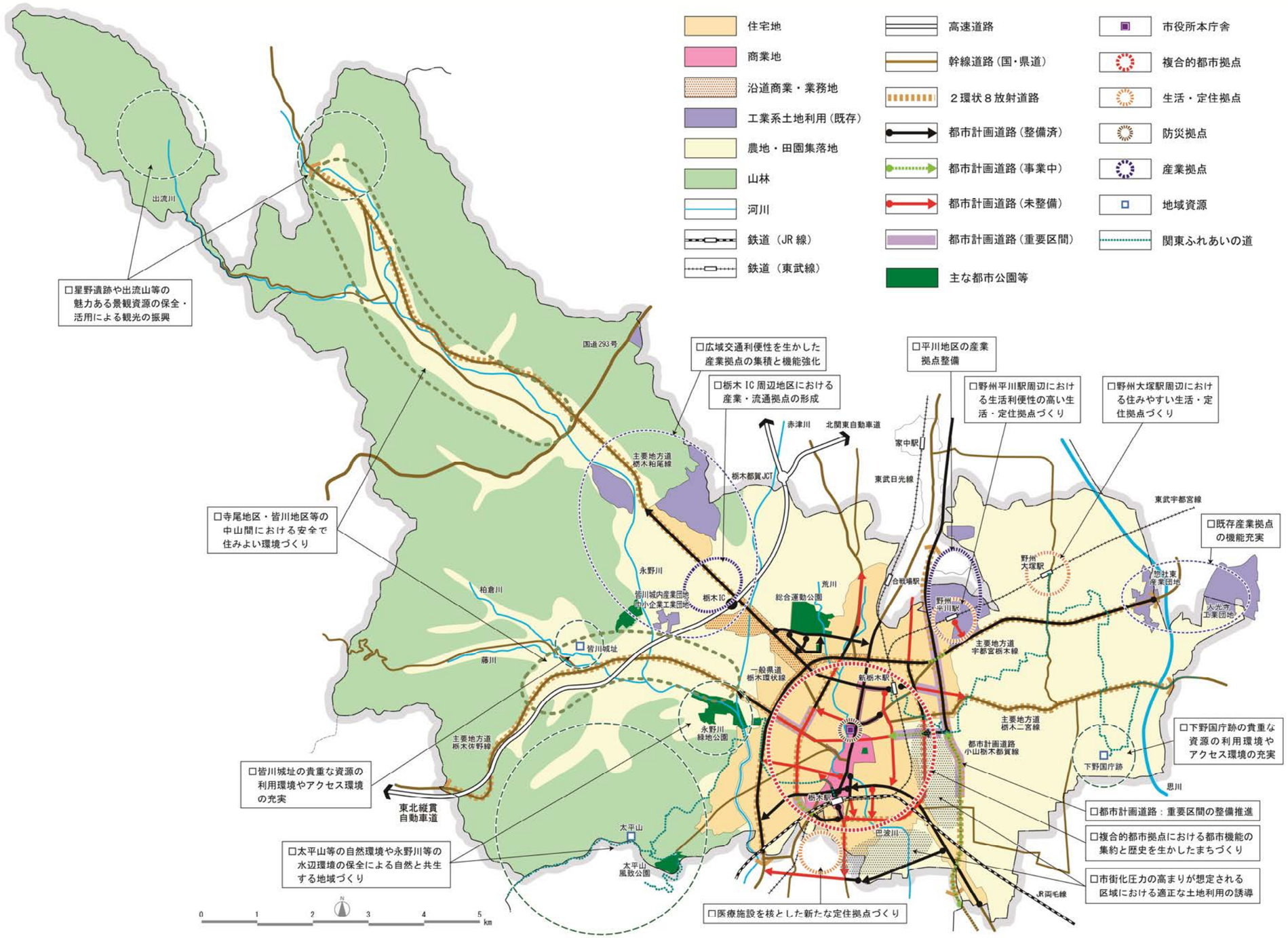
① 環境にやさしいまちづくり

・脱炭素社会の実現に向けて、環境負荷の少ない自転車利用の促進を図ります。
・蔵の街をはじめ地域内の観光活動における移動手段として、公共交通や自転車の利用環境向上やネットワーク形成を図ります。
・さらなる温室効果ガスの排出削減に取り組むとともに、再生可能エネルギーの導入拡大と効率的な利用促進、豊かな森林を生かした吸収源対策を推進します。

② 太平山や地域西部の山間部、巴波川・永野川等の自然を生かした魅力づくり

・太平山の自然公園地域、出流地区の自然保全地域、地域内の保安林の保全を図ります。
・太平山や出流・星野地区等の自然環境や巴波川・永野川等の水辺環境等の保全による自然と共生する地域づくりを目指します。

栃木地域まちづくり整備方針図



2. 大平地域

2-1 地域の概要

(1) 地域の概要

- JR 両毛線と東武鉄道日光線や地域内中心部を東西・南北に走る道路網により交通利便性に優れている。
- 稲作を中心とした圃場整備の進んだ田園地帯、家電メーカー、自動車メーカーをはじめとする工業基盤、昔ながらの商店に加え、県道沿道を中心に発展した商業地域など、バランスの取れた産業を有する。
- 児童館、保育園などの充実した子育て支援施設、ゆうゆうプラザ、ふるさとふれあい館などの福祉施設、公民館、図書館、大平運動公園などの地域住民の文化・スポーツ施設など、充実した地域資源のある地域である。

(2) 市民アンケート調査結果の分析 ＊大平地域をクロス集計した結果から見た特徴

① 市民アンケート調査結果（平成24（2012）年度）

【生活環境の満足度】
・自然・緑の豊かさ・美しさの満足度を望む声が最も多く、それ以外では、通勤・通学や買い物の便利さ等の生活利便性に対する満足度が高くなっています。地域間の比較でも生活環境への満足度は高い地域となっています。 ・地域で見た場合の満足度が低いのは、バス利用や歩行者・自転車の安全性となっており、さらなる交通利便性・安全な通行環境確保等が課題となります。
【今後のまちづくりにおいて重視してほしいこと】
・身近な住環境の保全と整備、商業・観光の活性化を望む意見が多くなっています。 ・他の地域に比べ特徴は見られず、現在の住環境の維持向上を図りながら、市全体の中で求められるまちづくりを進めていくことが課題となります。
【20 年後のまちの将来像（地域の中心）】
・子育て環境や医療・福祉サービスが充実した暮らしやすいまちを望む声が最も多く、それ以外では、観光・広域連携・働く場所となっています。 ・他の地域に比べやや高いのが、文化・芸術活動が盛んなまち、地球環境にやさしいまちとなっており、暮らしやすさの中で、文化・芸術活動や環境にやさしいまち等のさらなる付加価値づくりが望まれます。

② 第2次栃木市総合計画等に関する市民アンケート調査結果（令和3（2021）年度）

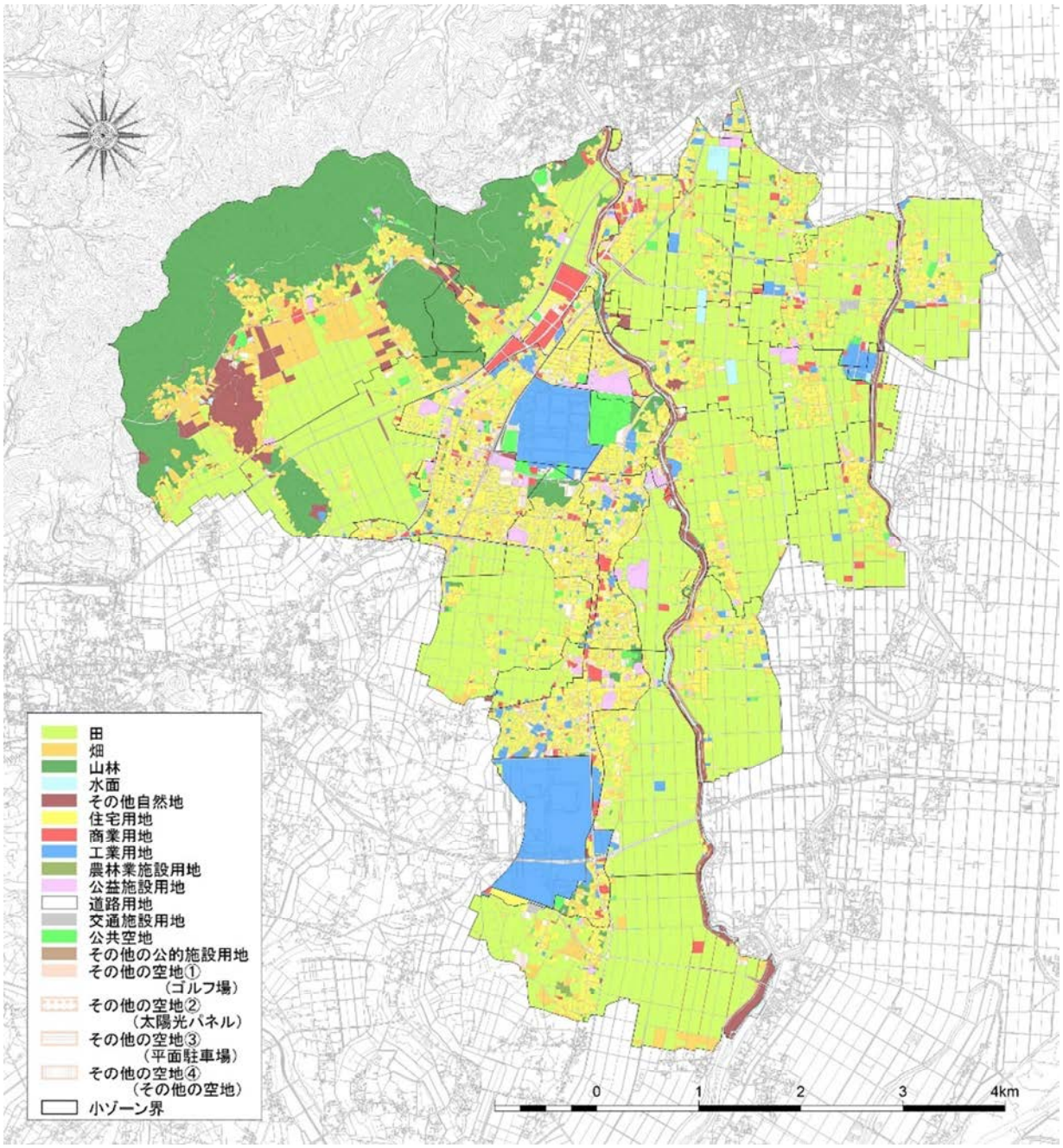
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、医療体制、福祉が充実したまちづくりが求められています。

(3) 地域づくりの課題

- 地域の中心地としての新大平下駅周辺における利便性・快適性の向上を図る
- 隣接する栃木地域と連携した栃木駅南地区の賑わい創出や住みやすい環境づくりを進める
- 市街地の分散や既存商業施設・個人商店の衰退による低密度化の解消を図る
- 災害に強く、医療や福祉が充実するなど、だれもが安心して暮らせる環境づくりを進める
- 生活道路等の防災性や交通安全性の向上を図る
- 豊かな自然環境や農林業を生かした観光・レクリエーション機能のさらなる充実を図る

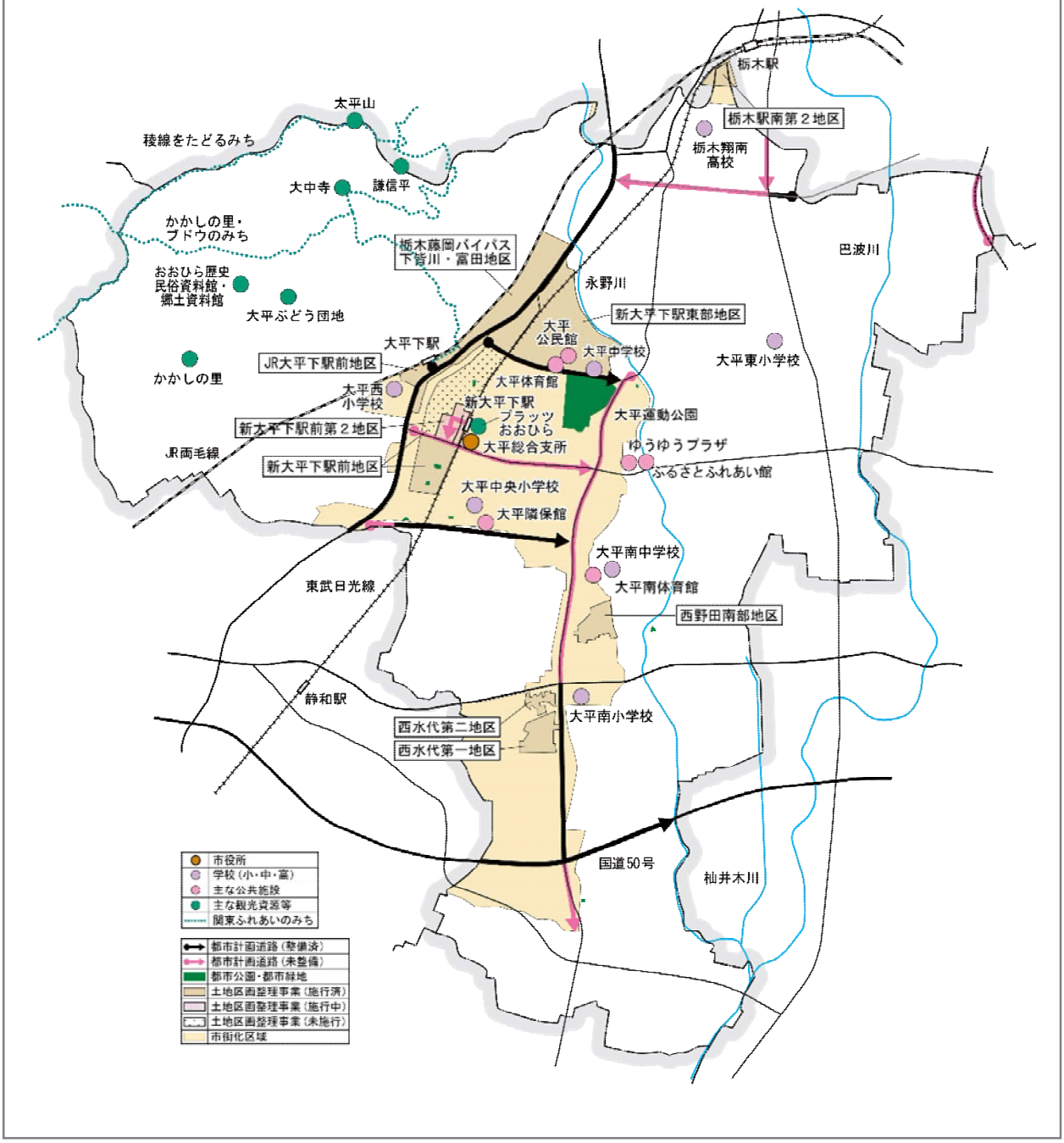
■ 地域の現況図

土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（令和 2（2020）年度）

都市基盤整備・各種施設等の状況図



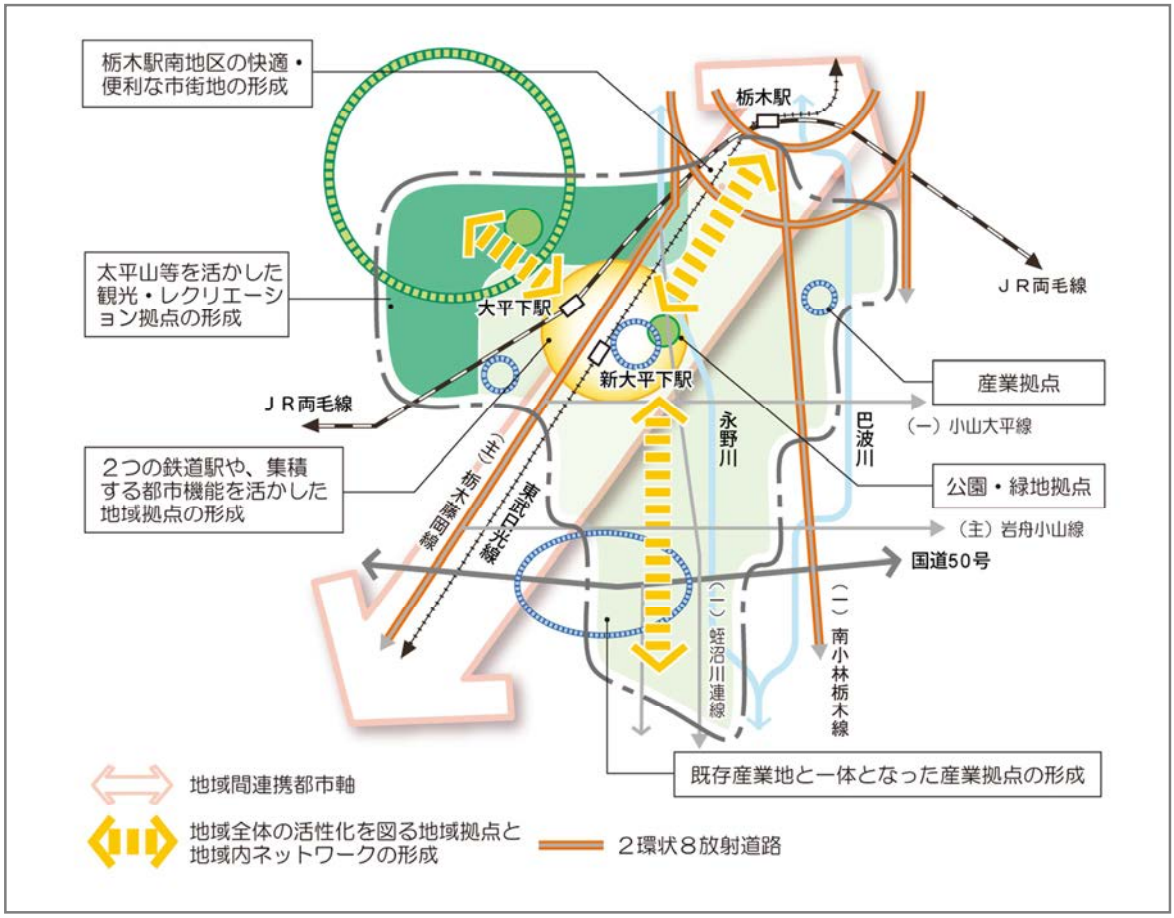
2-2　地域の将来像と地域づくりの目標

地域の概要、市民意向、地域づくりの課題を踏まえ、地域の将来像と地域づくりの目標を設定します。

(1)　地域の将来像

自然・田園環境に抱かれた、美しく豊かに暮らす地域

《地域づくりの概念図》



(2) 地域づくりの目標

目標１	充実した都市機能で豊かに暮らせる地域づくり

新大平下駅及び大平下駅周辺地区を中心とした大平地域拠点は、栃木市立地適正化計画に基づく適切な土地利用により、商業・業務、医療・福祉、教育・文化、子育て支援、スポーツ等、多様な都市機能がコンパクトに集約することにより、誰もが快適・便利な生活環境を享受でき、豊かに暮らせる地域づくりを目指します。

新大平下駅西口

地域の交流拠点（プラッツおおひら）

目標２	地域の個性を生かした魅力で人々をいざなう地域づくり

太平山及び南山麓周辺に広がる自然・田園環境の保全を図るとともに、その環境や既存の観光資源を生かした体験型観光の推進により、広域からの集客を図り、交流人口の拡大による本市の賑わいの創出、地域の活性化を目指します。

体験型観光（ぶどう狩り）

ビール麦畑

目標３　拠点施設や広域交通網を生かした活力ある地域づくり

栃木駅南地区においては、医療拠点及び教育施設と一体性のある良好な住宅地等の整備を図り、満足度の高い生活環境の実現を目指します。

また、幹線道路沿道における適切な商業業務系土地利用の誘導を図るとともに、広域幹線道路網を生かした地域の活性化を目指します。

とちぎメディカルセンターしもつが

幹線道路沿道の産業系施設

目標４　安心・快適で暮らしやすい地域づくり

調節池の整備や河川改修等の治水対策により、都市基盤にかかる防災機能の強化、高齢者が暮らしやすいまちづくり、安心して子育てできる環境の確保、医療・福祉サービスの充実等、世代や国籍を問わず誰もが安心して暮らし続けられる生活環境の確保を目指します。

交通利便性向上や広域連携強化に有効な道路網の構築を目指すとともに、防災面や通学路の安全確保の観点から生活道路の整備を進め、安心・快適な地域づくりを進めます。

既存の都市基盤・各種施設を適正に維持管理するとともに、施設の更新や新規整備においては既存施設の有効活用や維持管理、長寿命化に配慮し、安全・安心で持続可能な暮らしやすい生活環境づくりを目指します。

永野川（永豊橋下流）

大平図書館

2-3　部門別地域整備方針

(1)　土地利用

① 住居系土地利用

・栃木駅南地区は、医療拠点・教育施設と一体性のある定住拠点形成を図ります。
・大平下駅前地区・新大平下駅地区・下皆川富田地区は、交通利便性の高い定住拠点の形成を図ります。
・西野田地区・西水代地区における定住環境の維持を図ります。
・住工混在地区は、工場等の集約化等により、良好な住環境を確保します。

② 商業・業務系土地利用

・新大平下駅西口周辺地区は、栃木市立地適正化計画に基づき、地域の中心的な商業地の形成を促進します。
・西野田地区・西水代地区、栃木藤岡線バイパス及び蛭沼川連線の沿道は、商業・業務系土地利用を促進します。

③ 工業系土地利用

・国道50号沿道は、栃木市産業基盤成長戦略に基づき広域交通ネットワークを生かした新たな産業集積の誘導を検討します。
・既存の産業系施設の周辺や民間活力活用の可能性があるエリアは、栃木市産業基盤成長戦略に基づく適切な土地利用や地域未来投資促進法等を活用した産業系施設の立地を誘導します。

④ 田園・自然系土地利用

・集落の活力維持のために必要最低限の開発を適正に誘導しながら、環境と調和した、ゆとりある住環境の維持を図ります。
・市街化区域と幹線道路沿道の間のエリア（栃木駅南地区や小山栃木都賀線沿道等）は、既存の法規制を踏まえながら適正な土地利用の誘導を図ります。
・太平山や晃石山の自然環境や永野川・巴波川等の河川の保全を図ります。

(2) 交通体系

① 道路網の整備

・「２環状８放射道路」の形成に向け、都市計画道路小山栃木都賀線・主要地方道栃木藤岡線・一般県道南小林栃木線の整備推進や機能強化を図ります。
・都市計画道路は、面的整備に併せた見直しを図りながら適宜整備を推進します。
・国道50号は、沿道の有効な土地利用における軸として活用を図ります。
・蛭沼川連線のバイパス等、南北方向の幹線道路の新規整備を検討します。

② 交通ネットワークの形成

・コミュニティバス・デマンドタクシー等による高齢者等の移動支援等、公共交通ネットワークの形成を図ります。
・太平山及び南山麓周辺は、観光拠点間を結ぶ歩行者・自転車ネットワークの形成や支援機能の充実を図ります。
・新大平下駅及び大平下駅周辺の道路は、バリアフリー化等により安心・安全・快適な通行を確保するとともに、鉄道駅間等を結ぶネットワーク形成を図ります。
・新大平下駅及び大平下駅は、交通結節点であることから、公共交通や生活・観光等の拠点としての機能強化・向上を図ります。

(3) 都市施設

① 公園・緑地等

・身近な公園・広場を確保するため、必要に応じた都市公園等の整備を図るとともに、既存の近隣公園及び街区公園は、適正な維持管理を図ります。
・大平運動公園は、地域活性化・交流の拠点として、民間活力の導入による施設の維持管理、機能充実を図ります。

② 供給処理施設

・雨水の計画的な処理のため、河川の維持管理や水路整備等を促進します。
・上水道は、安全かつ安定した水の供給に向けて、管路等の適切な維持管理を図るとともに、耐震化を推進します。
・快適な生活環境の確保及び河川等の水質を保全するため、公共下水道（汚水）・農業集落排水の利用促進と合併処理浄化槽の設置促進を図ります。

③ その他の都市施設

・学校教育施設は、安全で快適な学校生活環境・通学環境の確保を図ります。
・市民の交流や学習の場等となるコミュニティセンター・公民館、地域の歴史・文化性を高める施設である大平文化会館・大平図書館・おおひら歴史民俗資料館、市民の安心を支えるゆうゆうプラザ・ふるさとふれあい館等の施設は、利用者のニーズに対応しながら、適正な維持管理と必要な機能充実を図ります。
・プラッツおおひらは、地域の交流・活性化拠点としての機能充実を図ります。

(4) 市街地整備

① 新大平下駅周辺における市街地整備

・新大平下駅周辺は、地域の「顔」となる地域拠点形成を図り、生活環境や防災機能を向上させるため、新大平下駅前地区の面的整備を推進します。

② 栃木駅南地区における新たな拠点形成

・栃木駅南地区は、「とちぎメディカルセンターしもつが」を中心とした医療エリアの整備により、医療資源を有効に活用し質の高い医療を実現するとともに、周辺を含めた面的整備の検討により、田園環境と調和した新たな定住拠点の形成を推進します。

③ 市街地の整序、改善による良好な住環境の確保

・良好な住環境によるまちなか居住の促進や災害に強い市街地の形成のため、市民との協働により必要に応じて面的整備等の導入を検討します。

④ 幹線道路沿道における計画的な土地利用の誘導

・一般県道蛭沼川連線沿道の西野田交差点・西水代交差点周辺は、周辺環境や景観に配慮しながら、店舗等の立地等の計画的な土地利用を誘導します。また、地域の活力づくりや働く場の確保等のため、産業系施設を中心とした計画的な土地利用を誘導します。

(5) 都市防災

① 災害に強い市街地づくり

・既成市街地は、火災や震災に備えた道路・市街地の改善を図ります。
・永野川の河川改修等の治水対策を行いながら、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠し、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策の実施を推進します。
・大平総合支所は、地域の防災拠点としての機能確保と維持管理を図ります。
・大平分署をはじめとする防災拠点の機能向上に向けて、老朽化・狭あい化した消防庁舎の整備を進めます。

② 田園集落における安全な生活環境づくり

・永野川・巴波川沿いにおける水害対策を行いながら、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠した防災体制の確立を図ります。

(6) 都市景観

① 緑豊かな環境と共生する景観づくり

・太平山を背景にした平坦な地形と優良農地等が形成する良好な景観を維持するとともに、田園環境や河川環境、平地林等の保全を図ります。
・大平運動公園沿道における緑化を図るとともに、永野川がもたらす景観を保全します。

② 地域資源を生かした景観づくり

・太平山及び南山麓周辺に広がる山林、田園、果樹、永野川・巴波川等、地域を代表する景観の保全を図ります。

③ 幹線道路沿道や産業施設等における良好な景観形成

・鉄道駅周辺や幹線道路沿道は、周辺の住宅地や自然景観に配慮しながら、建築物や屋外広告物等の景観誘導を推進します。
・大規模な産業施設や市街地内の工場は、周辺との調和に配慮した景観形成を促進します。

(7) 都市環境

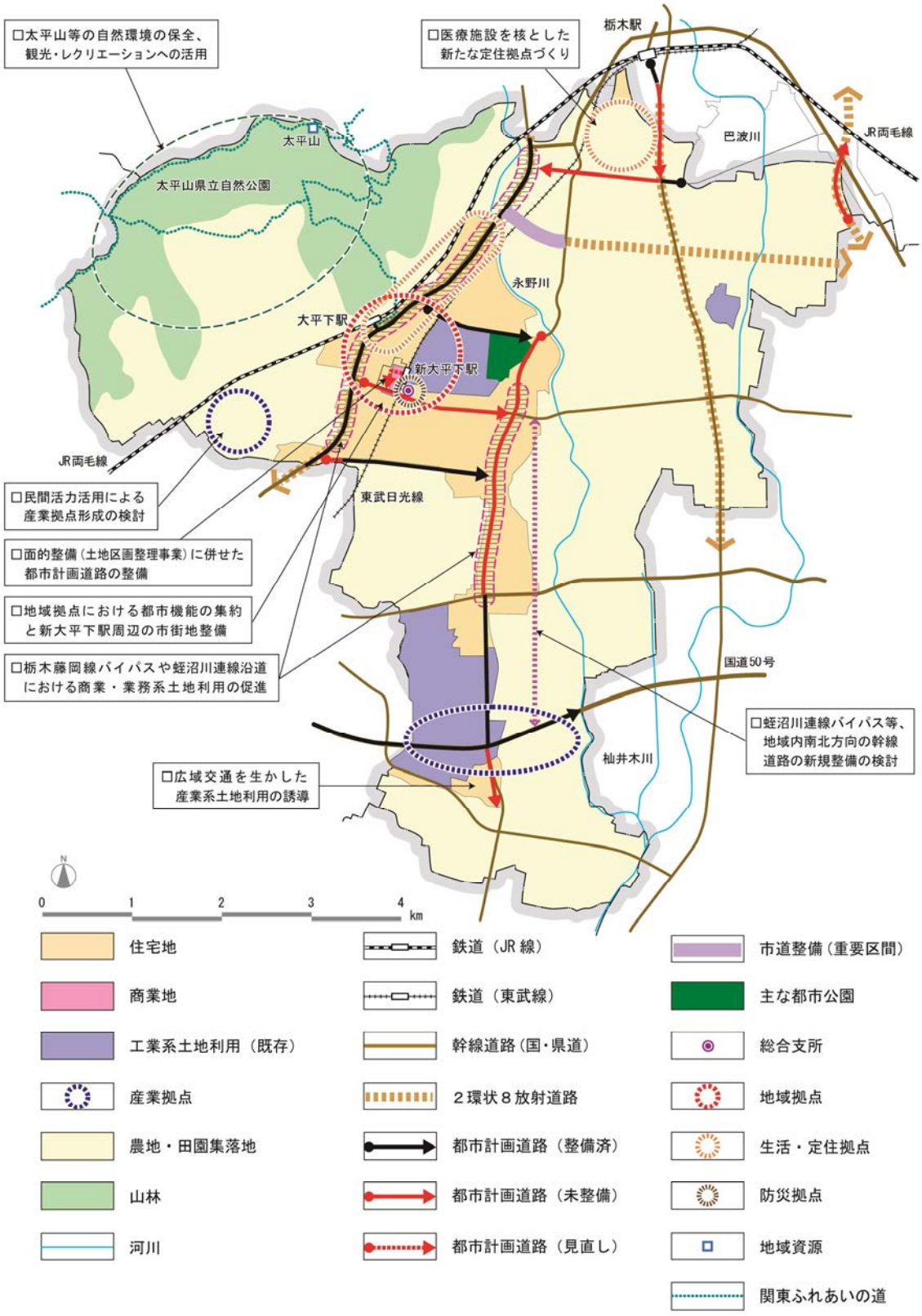
① 環境にやさしいまちづくり

・脱炭素社会の実現に向けて環境負荷の低減を図るため、新大平下駅及び大平下駅は、公共交通や自転車利用の拠点機能を確保し、誰もが移動しやすい環境づくりを図ります。
・さらなる温室効果ガスの排出削減に取り組むとともに、再生可能エネルギーの導入拡大と効率的な利用促進、豊かな森林を生かした吸収源対策を推進します。

② 太平山や永野川・巴波川等の地域の自然を生かした魅力づくり

・太平山は、市のシンボルとして市民に親しまれ、太平山県立自然公園として多くの人に利用されており、今後とも保全を前提にしながら、有効活用を図ります。
・晃石山・かかしの里周辺や永野川、巴波川等の水辺環境等の良好な自然資源を保全しながら、自然を生かした観光・レクリエーションとしての活用を図ります。

大平地域まちづくり整備方針図



3. 藤岡地域

3-1 地域の概要

(1) 地域の概要

- 本市の最南端に位置し、東京圏に近い位置的優位性を生かし、産業・流通拠点として発展している。
- 渡良瀬遊水地・三毳山等の特徴的で豊かな自然環境や、藤岡渡良瀬運動公園・みかも山公園等の比較的大きな公園を有しており、市民の憩いの場となっている。
- 渡良瀬遊水地がラムサール条約登録湿地となったことを機に、湿地環境の保全意識が高まっている。

(2) 市民アンケート調査結果の分析 ＊藤岡地域をクロス集計した結果から見た特徴

① 市民アンケート調査結果（平成24（2012）年度）

【生活環境の満足度】
・自然・緑の豊かさ・美しさ、近所・地域との交流機会等の満足度が高く、豊かな自然のもとで、地域のふれあいが感じられる環境が特徴です。 ・地域間の比較では全体的な満足度の低さが顕著であり、生活環境全般の満足度向上が大きな課題です。
【今後のまちづくりにおいて重視してほしいこと】
・身近な住環境の保全、道路・公園等の身近な住環境の整備、商業・観光の活性化を望む意見が多くなっています。 ・他の地域に比べ、商業・観光の活性化が高いのが特徴です。 ・道路・公園等の身近な住環境の整備、集落地の生活環境の改善を望む声も多く、全体的な住環境の改善・向上を図っていくことが課題となります。
【20 年後のまちの将来像（地域の中心）】
・子育て環境や医療・福祉サービスが充実した暮らしやすいまちを望む声が最も多く、それ以外では、観光・広域連携・働く場所となっています。 ・地域間の比較では、観光・広域連携や働く場所を望む声が多く、渡良瀬遊水地や東北縦貫自動車道等を生かした活力づくりが求められています。

② 第2次栃木市総合計画等に関する市民アンケート調査結果（令和3（2021）年度）

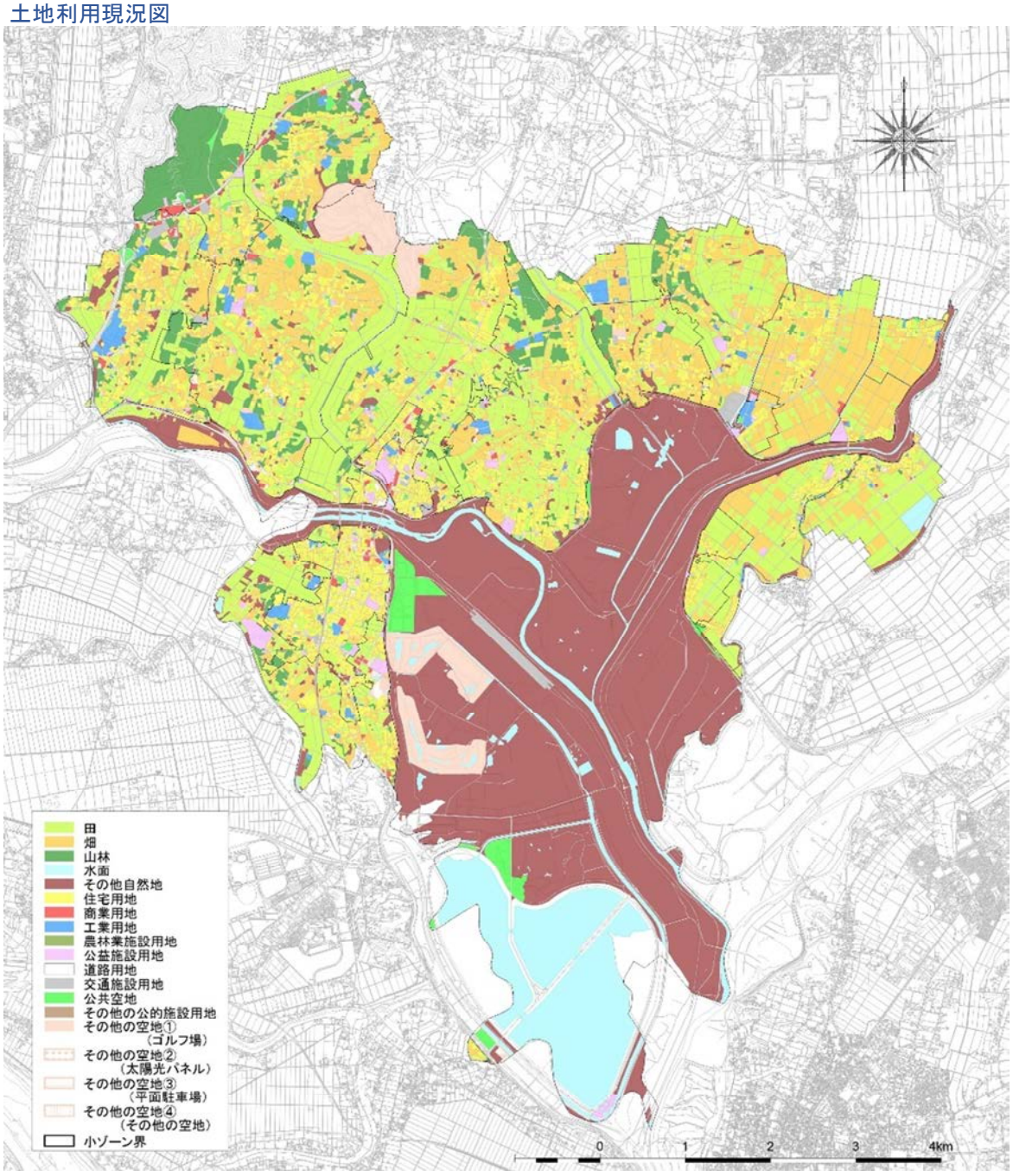
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、医療体制、福祉が充実したまちづくりが求められています。

(3) 地域づくりの課題

- 進行する少子高齢化に対応した地域活力の維持を図る
- 東京圏に近い位置的優位性を生かした産業・流通基盤の充実を図る
- 豊かで貴重な自然環境の保全と観光資源としての有効活用を進める
- 道路の未整備区間の解消を図る
- 就業環境・公共交通・医療（通院）環境をはじめとする生活環境の充実を図る

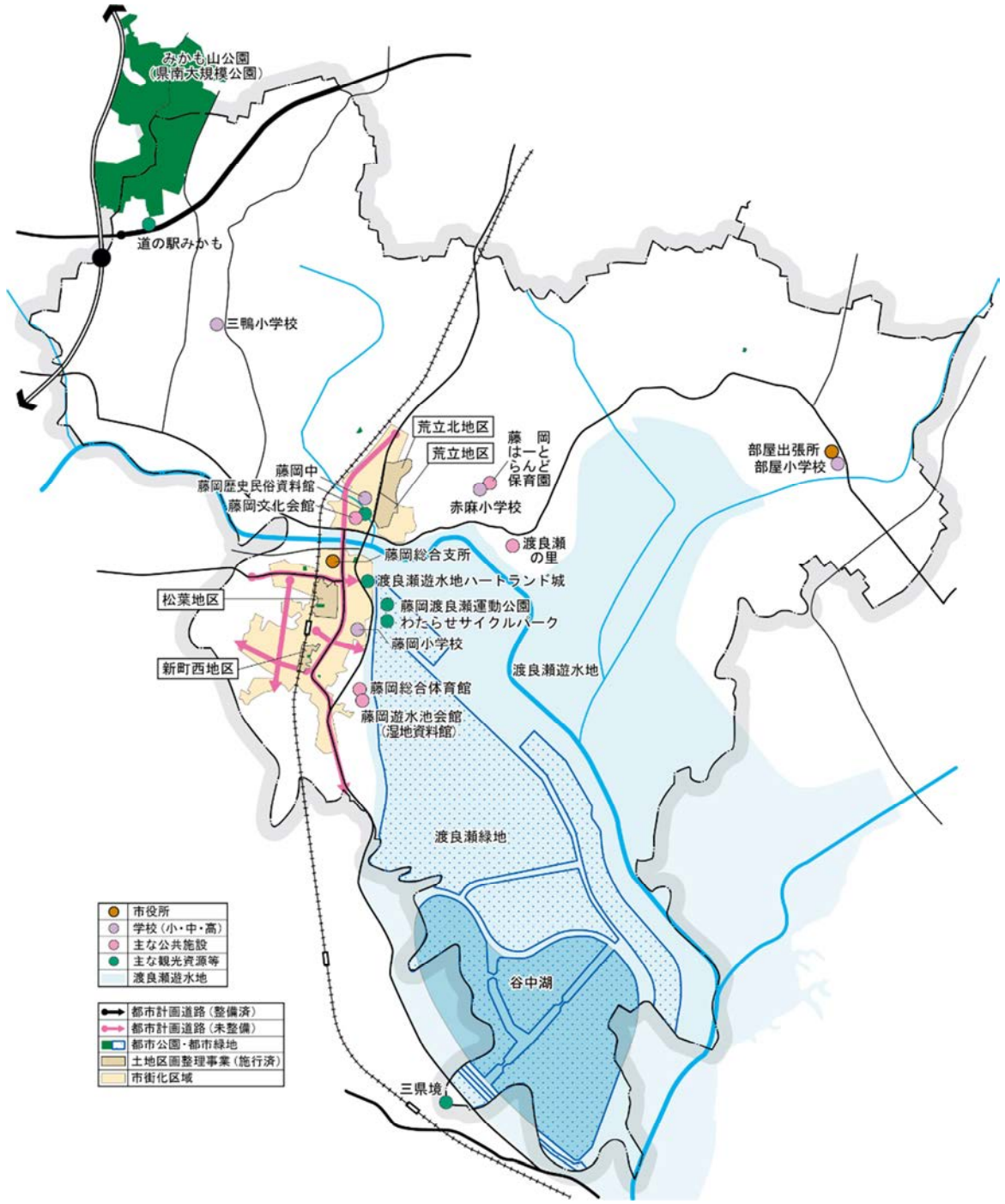
■ 地域の現況図

土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（令和２（2020）年度）

都市基盤整備・各種施設等の状況図



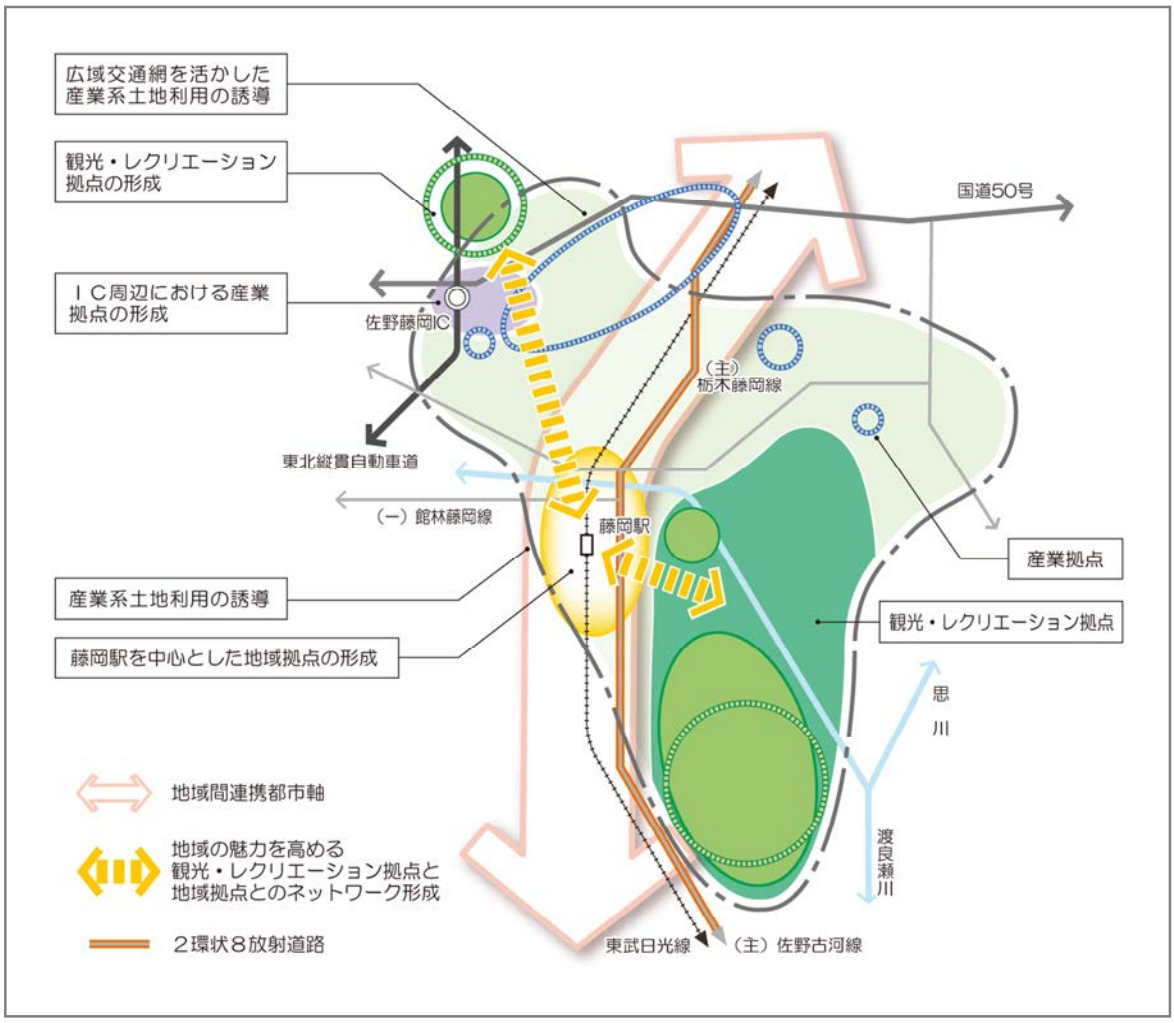
3-2　地域の将来像と地域づくりの目標

地域の概要、市民意向、地域づくりの課題を踏まえ、地域の将来像と地域づくりの目標を設定します。

(1)　地域の将来像

貴重な自然資源を守り生かし魅力につなげる、住みたいと思える地域

《地域づくりの概念図》



(2) 地域づくりの目標

目標１	渡良瀬遊水地エリア、三毳山エリアを守り生かした地域づくり

多くの人が訪れる渡良瀬遊水地エリアや三毳山エリアは、自然資源を保全しつつ、レジャー・スポーツ等の地域資源に磨きをかけ、利用しやすい環境を整えることで、利用者を更に増やし地域活性化を図ります。

また、渡良瀬遊水地エリアや三毳山エリアの多面的な魅力と価値を内外に発信し、交流人口の拡大を図ります。

渡良瀬遊水地

三毳山

目標２	生活環境の充実等による魅力ある地域拠点づくり

栃木市立地適正化計画に基づく藤岡駅周辺における都市的土地利用の誘導や、道路体系の整備、安全・快適な交通環境の充実等、市民の安全・安心、快適・便利な生活環境を確保します。

藤岡駅前

藤岡中央通り

目標３　広域交通網や位置的優位性を生かした活力ある地域づくり

栃木市産業基盤成長戦略に基づく佐野藤岡インターチェンジ周辺・国道50号沿道等の広域交通網や、東京圏に近いという位置的優位性を生かし、産業・流通拠点の形成を図るとともに、地域内の幹線道路沿道における新たな産業拠点を形成し、地域の魅力の一つとしての産業振興と雇用機会の確保を目指します。

佐野藤岡インターチェンジ周辺

中根産業団地

目標４　安心・快適で暮らしやすい地域づくり

河川改修等の治水対策により、都市基盤にかかる防災機能の強化、高齢者が暮らしやすいまちづくり、安心して子育てできる環境の確保、医療・福祉サービスの充実等、世代や国籍を問わず誰もが安心して暮らし続けられる生活環境の確保を目指します。

交通利便性向上や広域連携強化に有効な道路網の構築を目指すとともに、防災面や通学路の安全確保の観点から生活道路の整備を進め、安心・快適な地域づくりを進めます。

既存の都市基盤・各種施設を適正に維持管理するとともに、施設の更新や新規整備においては既存施設の有効活用や維持管理、長寿命化に配慮し、安全・安心で持続可能な暮らしやすい生活環境づくりを目指します。

市民の憩いの場となる渡良瀬の里

通学路の安全確保（イメージ）

3-3　部門別地域整備方針

（1）　土地利用

① 住居系土地利用

・藤岡駅周辺は、地域の生活を支える地域拠点として、栃木市立地適正化計画に基づき、都市機能の集約を図るとともに、低層住宅地・中高層住宅地では、良好な住環境を維持し、定住拠点の形成を図ります。
・藤岡駅周辺は、良好な住環境と操業環境の共存を図ります。

② 商業・業務系土地利用

・藤岡駅周辺は、近隣商業機能を維持します。また、渡良瀬遊水地との連携強化により交流人口の拡大を図ります。

③ 工業系土地利用

・西前原工業団地、中根産業団地等の既存の機能を維持します。
・佐野藤岡インターチェンジ周辺・国道50号沿道等は、栃木市産業基盤成長戦略に基づき高速道路による広域交通を生かした産業系の土地利用を図ります。
・既存の産業系施設の周辺や民間活力活用の可能性があるエリアは、産業基盤成長戦略に基づく適切な土地利用や地域未来投資促進法等を活用した産業系施設の立地を誘導します。

④ 田園・自然系土地利用

・集落の活力維持のために必要最低限の開発を適正に誘導しながら、環境と調和した、ゆとりある住環境の維持を図ります。
・良好な生産基盤である優良農地や田園環境の維持・保全を図ります。
・大消費地の東京圏（又は東京都市圏）に近いというメリットを生かした農業生産（都市圏農業）や、都市住民をターゲットにした観光農業を推進します。
・三毳山や田園集落における平地林等の保全を図ります。
・佐野藤岡インターチェンジ周辺や国道50号沿道等における産業系の土地利用は、既存の法規制を踏まえながら、計画的な土地利用となるよう誘導します。

(2) 交通体系

① 道路網の整備

・「２環状８放射道路」の形成に向け、主要地方道栃木藤岡線の機能強化を図ります。
・都市計画道路は、藤岡駅周辺の市街地における未整備路線の整備を図ります。
・地域の東西の軸として、道の駅みかもと中根産業団地を結ぶ市道の改良や歩行者・自転車の安全な通行環境の形成等を図ります。

② 交通ネットワークの形成

・渡良瀬遊水地の地内道路の安全な通行を確保するとともに、コミュニティバス・デマンドタクシー等による高齢者等の移動支援等、公共交通ネットワークの形成を図ります。
・藤岡駅は、公共交通や生活・観光活動の拠点機能の充実を図ります。鉄道駅周辺の道路は、バリアフリー化等により安全な道路環境形成を図ります。
・渡良瀬遊水地周辺の散策・サイクリング等の利用を促進し、交流人口を拡大するため、魅力あるルートづくりや、鉄道駅や市街地との交通ネットワーク形成を図ります。

(3) 都市施設

① 公園・緑地等

・渡良瀬遊水地の環境を保全するとともに、藤岡渡良瀬運動公園については、民間活力の導入による施設の維持管理、サイクリング利用環境の向上等による機能充実を図ります。
・みかも山公園（県南大規模公園）や渡良瀬緑地等により、市民１人当り公園面積は高くなっていますが、身近な公園・広場を確保するため、必要に応じた都市公園等の整備を図るとともに、既存の街区公園等の適正な維持管理を図ります。

② 供給処理施設

・広域的な洪水等調整機能や地域の雨水排水のため、渡良瀬遊水地や渡良瀬川等の河川の適正な維持管理を図ります。
・上水道は、安全かつ安定した水の供給に向けて、管路等の適切な維持管理を図るとともに、耐震化を推進します。
・快適な生活環境の確保及び河川等の水質を保全するため、公共下水道（汚水）・農業集落排水の利用促進と合併処理浄化槽の設置促進を図ります。

③ その他の都市施設

・学校教育施設は、安全で快適な学校生活環境・通学環境の確保を図ります。
・藤岡駅周辺に集積する藤岡総合支所・藤岡図書館・藤岡文化会館等の維持管理と機能強化を図るとともに、栃木市総合支所複合化基本方針に基づき、施設の複合化を推進します。また、市街地に隣接して渡良瀬遊水地ハートランド城や藤岡遊水池会館（湿地資料館）等の施設が立地していることから、渡良瀬遊水地と連携した交流人口拡大の拠点として活用を図ります。
・国道50号沿いの道の駅みかもは、休憩・情報発信や地域活性化の拠点として活用を図るとともに、広域的な防災拠点としての拠点づくりを図ります。

(4) 市街地整備

① 藤岡駅周辺における地域拠点の形成

・藤岡駅周辺は、良好な住環境によるまちなか居住の促進や災害に強い市街地の形成のため、市民との協働により必要に応じて面的整備等の導入を検討します。

② 佐野藤岡インターチェンジ周辺・国道50号沿道等における産業拠点の形成

・佐野藤岡インターチェンジ・国道50号沿道等における産業系の土地利用は、栃木市産業基盤成長戦略や地域未来投資促進法等の活用をしながら既存の法規制を踏まえながら、周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導を図ります。加えて、市街地化や施設立地等の進行状況を判断しながら、必要に応じて市街化区域編入を検討します。

(5) 都市防災

① 災害に強い市街地づくり

・藤岡駅周辺の市街地は、火災や震災に備えた市街地の改善を図ります。また、渡良瀬遊水地の治水機能の向上や、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠し、河川整備等のハード対策と避難行動計画の策定等のソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策の実施を推進します。
・藤岡総合支所は、地域の防災拠点としての機能確保と維持管理を図ります。
・道の駅みかもについても防災拠点として位置づけ、防災拠点や避難場所・救助活動・備蓄等の機能を確保します。
・藤岡分署をはじめとする防災拠点の機能向上に向けて、老朽化・狭あい化した消防庁舎の整備を進めます。

② 田園集落における安全な生活環境づくり

・渡良瀬遊水地の治水機能向上や堤防及び排水機場の維持管理等の水害対策を行いながら、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠した防災体制の確立を図ります。

(6) 都市景観

① 渡良瀬遊水地等を生かした水と緑の景観づくり

・ラムサール条約登録湿地である渡良瀬遊水地において、コウノトリが舞う豊かな自然を守り、多様な生きものが生息できる湿地環境の保全を図ります。

② 地域拠点となる藤岡駅周辺の景観づくり

・藤岡駅を中心とした良好な市街地景観の形成を図ります。
・市街地の景観形成は、渡良瀬遊水地の堤防や渡良瀬川、三毳山等、地域固有の自然環境と調和した景観形成を図ります。

③ 自然・農地等を生かした豊かな田園集落の景観形成

・三毳山と渡良瀬遊水地を背景にした個性ある田園景観の維持を図ります。
・地域東部の部屋地区は、巴波川と一体となった潤いのある田園集落景観を保全するとともに、巴波川の舟運の歴史(河岸の復元等)を感じさせる景観形成を図ります。

(7) 都市環境

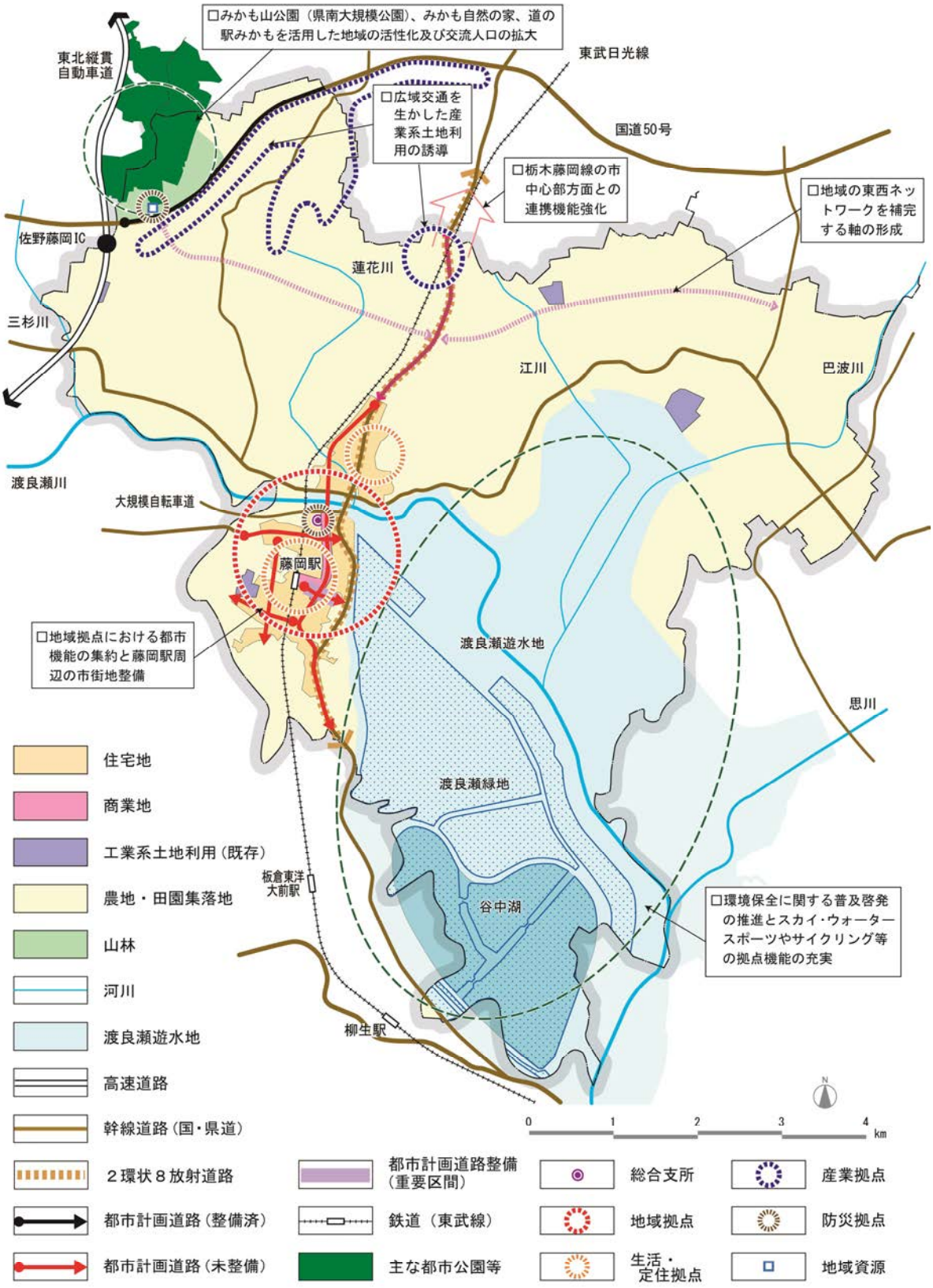
① 環境にやさしいまちづくり

・脱炭素社会の実現に向けて環境負荷の低減を図るため、藤岡駅は、公共交通の発着による利用促進を図るとともに、歩行者・自転車ネットワークにおける拠点としての機能を確保します。
・さらなる温室効果ガスの排出削減に取り組むとともに、再生可能エネルギーの導入拡大と効率的な利用促進、豊かな森林を生かした吸収源対策を推進します。

② 渡良瀬遊水地・三毳山等の自然環境を生かした魅力づくり

・渡良瀬遊水地は、ラムサール条約登録湿地として湿地環境の希少な動植物の保全を行いながら、「ハートランドプラン」の推進や遊水地周辺の市町との連携により、交流人口拡大への活用を図ります。
・渡良瀬遊水地ハートランド城は、渡良瀬遊水地のビジターセンター及び恋人の聖地選定施設として、情報発信を強化し、地域活性化の拠点として活用を図ります。
・三毳山の自然環境を保全し、みかも山公園（県南大規模公園）や道の駅みかも等の施設は、自然を生かしたレクリエーション・地域活性化拠点として活用を図ります。

藤岡地域まちづくり整備方針図



4. 都賀地域

4-1 地域の概要

(1) 地域の概要

- 本市の中心部と北部の間に位置し、平野部の農地は圃場整備されており、米麦を中心とした農業が盛んである。
- 東北縦貫自動車道と北関東自動車道が交差し、広域交通の要衝として利便性が高い地域である。
- 総合支所・公民館・図書館の機能を有した都賀総合支所複合施設が令和６（2024）年度に完成した。
- 地域の文化は古くから郷土芸能の継承や育成が図られ、恵まれた自然環境の中、地域コミュニティ活動などが活発に行われている。

(2) 市民アンケート調査結果の分析　＊都賀地域をクロス集計した結果から見た特徴

① 市民アンケート調査結果（平成24（2012）年度）

【生活環境の満足度】

・自然・緑の豊かさ・美しさの満足度が高いほか、通勤・通学や買い物の利便性、高齢者の生活のしやすさ、防犯・防災、地域の交流機会等も高く、豊かな自然の中で安全・安心に暮らせる環境に対する満足度の高さが伺えます。
・バス利用や歩行者・自転車の安全性、就業環境等の満足度が低く、交通利便性・安全な通行環境確保や就業環境の改善等が課題となります。

【今後のまちづくりにおいて重視してほしいこと】

・身近な住環境の保全と整備、商業・観光の活性化を望む意見が多くなっています。
・他の地域に比べ、農林業と産業の活性化を望む声が多くなっています。
・これを踏まえ、現在の住環境の維持・向上に対応するとともに、地域内に広がる優良農地や都賀インターチェンジ周辺・小山栃木都賀線等の生産基盤・都市基盤を生かした産業全般の活性化を図っていくことが課題となります。

【20 年後のまちの将来像（地域の中心）】

・子育て環境や医療・福祉サービスが充実した暮らしやすいまちを望む声が最も多く、それ以外では、働く場所や美しい景観、住みよい環境が望まれています。他の地域に比べ、景観や住みよい環境に対する意識が高いのが特徴です。
・地域間の比較では、美しい景観や働く場所を望む声が多く、地域の美しい景観を守りながら、広域交通ネットワークを生かした産業の活性化等が求められています。

② 第2次栃木市総合計画等に関する市民アンケート調査結果（令和3（2021）年度）

【居住環境として重要視する条件】

・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。

【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】

・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。

【10 年後の栃木市のイメージ】

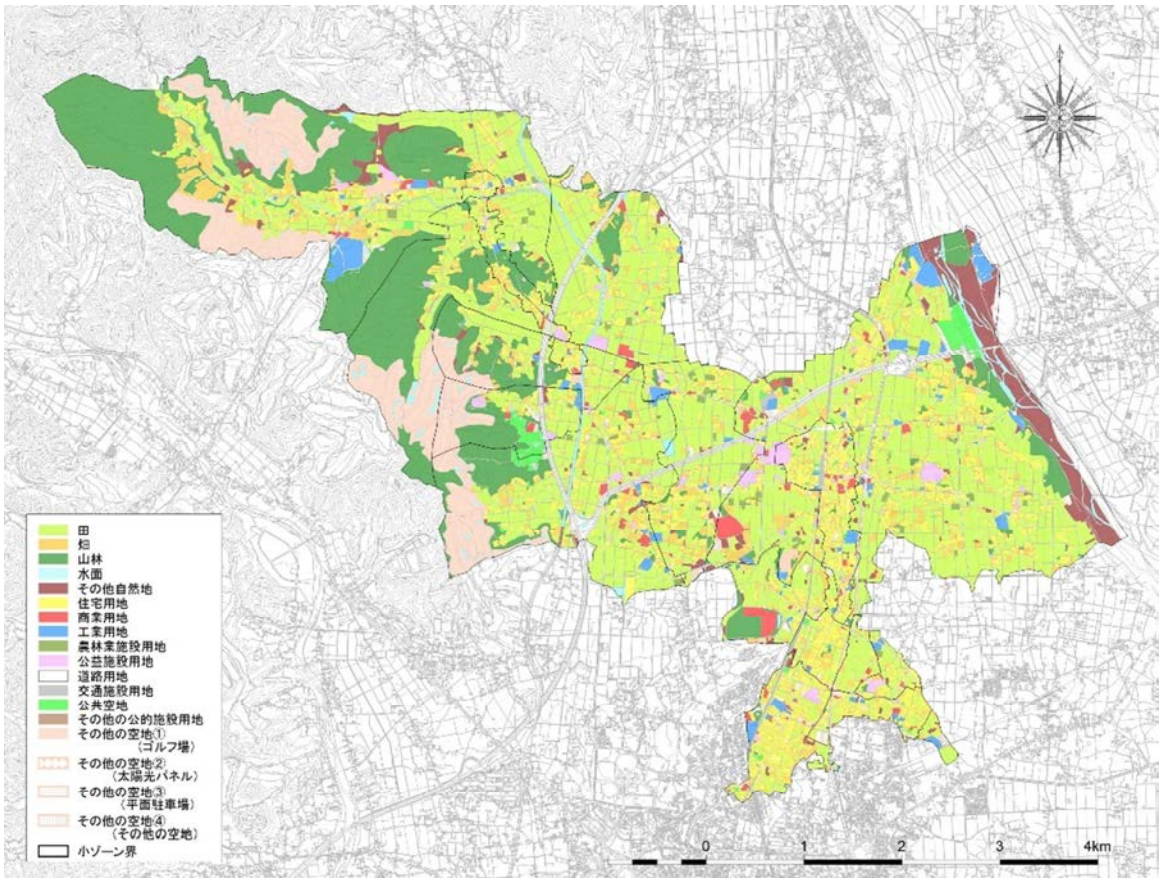
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、医療体制、福祉が充実したまちづくりが求められています。

(3) 地域づくりの課題

- 進行する少子高齢化に対応した地域活力の維持を図る
- 家中駅を中心とした地域拠点における都市機能の充実を図る
- 道路の未整備区間や未改良区間の解消を図る
- 広域交通網の立地を生かした産業集積地としての発展を図る

■ 地域の現況図

土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（令和 2（2020）年度）

都市基盤整備・各種施設等の状況図

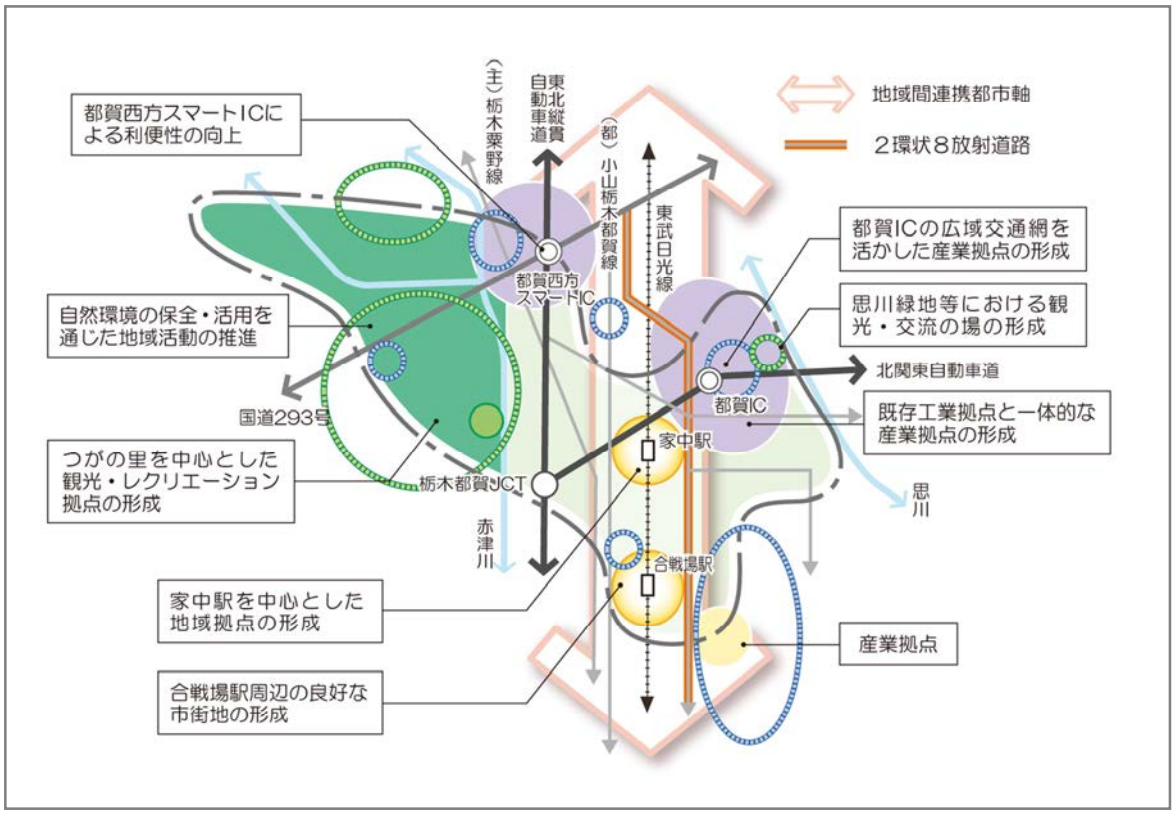
4-2　地域の将来像と地域づくりの目標

地域の概要、市民意向、地域づくりの課題を踏まえ、地域の将来像と地域づくりの目標を設定します。

(1)　地域の将来像

自然・歴史・文化・産業等を生かした多様な交流のある地域

《地域づくりの概念図》



(2) 地域づくりの目標

目標１　生活環境の充実等による魅力ある地域づくり

家中駅周辺は、栃木市立地適正化計画に基づき、鉄道駅西側地区への公共施設等の集約を進めるとともに、鉄道駅東西地区の均衡ある整備を図り、地域拠点にふさわしい環境づくりを図ります。

合戦場駅周辺及び大柿十文字周辺は、地域の生活・定住を支える拠点づくりを図ります。

地域の中央部から東部一帯の農地と集落によって形成される田園部は、田園景観の保全とともに、集落の生活基盤の強化を図ります。

家中駅東口

都賀総合支所複合施設

目標２　自然・歴史・文化等の地域資源を生かした地域づくり

地域西部の山林地や思川周辺の豊かな自然・歴史環境を地域の個性として捉え、それら自然環境の保全を図るとともに、立地する公園・緑地等の機能強化により、広域的なレクリエーション拠点として活用を図ります。

また、赤津川、逆川の河川は、地域の貴重な自然資源としての保全とともに、水と緑のネットワークや、自然とふれあえる空間としての活用を図ります。

つがの里

大柿カタクリの里

目標３　広域交通ネットワークを生かした産業振興による地域づくり

広域交通に直結する都賀インターチェンジ周辺、都賀西方スマートインターチェンジ周辺は、栃木市産業基盤成長戦略に基づき新たな産業集積による拠点の形成を図ります。

さらに、都賀インターチェンジと接続する小山栃木都賀線沿道は、栃木市産業基盤成長戦略に基づく企業立地誘導区域として将来的な産業振興に寄与する土地利用を図ります。

都賀インターチェンジ

都賀インターチェンジ周辺の産業地区

目標４　安心・快適で暮らしやすい地域づくり

田んぼダムや調節池の整備等の治水対策により、都市基盤にかかる防災機能の強化、高齢者が暮らしやすいまちづくり、安心して子育てできる環境の確保、医療・福祉サービスの充実等、世代や国籍を問わず誰もが安心して暮らし続けられる生活環境の確保を目指します。

交通利便性向上や広域連携強化に有効な道路網の構築を目指すとともに、防災面や通学路の安全確保の観点から生活道路の整備を進め、安心・快適な地域づくりを進めます。

既存の都市基盤・各種施設を適正に維持管理するとともに、施設の更新や新規整備においては既存施設の有効活用や維持管理、長寿命化に配慮し、安全・安心で持続可能な暮らしやすい生活環境づくりを目指します。

公園の防災機能（テントとなるパーゴラ）（イメージ）

安全な道路環境（イメージ）

4-3　部門別地域整備方針

(1)　土地利用

① 住居系土地利用

・家中駅周辺は、栃木市立地適正化計画に基づき、地域の生活を支える都市機能の集約を図ります。
・合戦場・升塚西部地区では、良好な住環境を維持し、定住拠点の形成を図ります。
・大柿地区は、地域の主要な生活拠点として、住みやすい環境づくりを図ります。

② 商業・業務系土地利用

・家中駅・合戦場駅の周辺は、近隣商業機能を維持し、地域の商業者・市民等と連携した活性化による賑わいづくりを図ります。

③ 工業系土地利用

・合戦場駅の西側と国道293号沿道は、栃木市産業基盤成長戦略に基づき地域の産業拠点としての機能を維持します。
・都賀インターチェンジや都賀西方スマートインターチェンジ周辺は、高速道路による広域交通を生かした産業系の土地利用を図ります。
・小山栃木都賀線沿道の平川地区は、都賀インターチェンジ周辺との連続性を確保しながら、栃木市産業基盤成長戦略に基づく産業団地整備区域として立地を誘導します。
・既存の産業系施設の周辺や民間活力活用の可能性があるエリアは、産業基盤成長戦略に基づく適切な土地利用や地域未来投資促進法等を活用した産業系施設の立地を誘導します。

④ 田園・自然系土地利用

・集落の活力維持のために必要最低限の開発を適正に誘導しながら、環境と調和した、ゆとりある住環境の維持を図ります。
・地域の優良農地や、丘陵部の森林、田園集落の平地林等の保全を図ります。
・産業系の土地利用や施設立地誘導は、周辺環境への影響を考慮した上で、検討します。

(2) 交通体系

① 道路網の整備

・「２環状８放射道路」の形成に向け、都市計画道路の早期完成を目指します。
・都市計画道路は、事業中路線の整備を進め、未整備路線についても事業化に向け取り組みます。
・市街地と集落、観光・レクリエーション等の拠点を結ぶ道路の計画的な整備を推進します。

② 交通ネットワークの形成

・コミュニティバス・デマンドタクシー等により、市民等の移動を支援する公共交通ネットワークの形成を図ります。
・家中駅周辺の道路は、バリアフリー化等により安全な道路環境の形成を図ります。
・既存の道路を生かした安全・快適な自転車ネットワークの形成を図ります。
・家中駅・合戦場駅は、交通結節点であることから、公共交通や生活・観光等の拠点としての機能強化を図ります。

(3) 都市施設

① 公園・緑地等

・都市公園であるファミリーパークを中心としたつがの里については、民間活力の導入による施設の維持管理、機能充実を図ります。
・つがスポーツ公園の適正な維持管理、安全な利用環境の確保を図ります。
・身近な公園・広場を確保するため、必要に応じた都市公園等の整備を図るとともに、既存の街区公園等の適正な維持管理を図ります。

② 供給処理施設

・雨水の計画的な処理のため、河川の維持管理や水路整備等を推進します。
・上水道は、安全かつ安定した水の供給に向けて、管路等の適切な維持管理を図るとともに、耐震化を推進します。
・快適な生活環境の確保及び河川等の水質を保全するため、公共下水道（汚水）の利用促進と合併処理浄化槽の設置促進を図ります。

③ その他の都市施設

・学校教育施設は、安全で快適な学校生活環境・通学環境の確保を図ります。
・家中駅の西側に整備した総合支所・公民館・図書館の機能を有した都賀総合支所複合施設の適正な維持管理を図ります。

(4) 市街地整備

① 家中駅周辺における地域拠点の形成

・家中駅周辺は、地域の生活を支える地域拠点として、都市機能の集約を図ります。

② 市街地の改善と良好な住環境の整備

・家中駅周辺・合戦場駅周辺の市街地は、良好な住環境によるまちなか居住の促進や災害に強い市街地の形成のため、市民との協働により必要に応じて面的整備等の導入を検討します。

③ 都賀インターチェンジ周辺における産業拠点の形成

・都賀インターチェンジ及び小山栃木都賀線沿道の平川地区における産業系の土地利用は、栃木市産業基盤成長戦略や地域未来投資促進法等の活用を図りながら既存の法規制を踏まえ、周辺環境と調和した計画的な土地利用を促進します。また、市街化や施設立地等の進行状況を判断しながら、必要に応じて市街化区域編入等を検討します。

④ 産業団地の拡充と企業誘致

・都賀西方スマートインターチェンジの開通効果を生かすため、宇都宮西中核工業団地とのネットワーク強化や、地域未来投資促進法等を活用した産業系の土地利用等を検討します。

(5) 都市防災

① 災害に強い市街地づくり

・既成市街地は、火災や震災に備えた道路・市街地の改善を図ります。
・都賀総合支所は、地域の防災拠点としての機能確保と維持管理を図ります。
・防災拠点の機能向上に向けて、再編を検討し老朽化・狭あい化した消防庁舎の整備を進めます。

② 田園集落や丘陵部における安全な生活環境づくり

・丘陵・山間部における土砂災害への対策により、安全な生活環境の確保を促進します。
・思川沿いは、洪水等の水害対策による安全な生活環境づくりを促進します。

(6) 都市景観

① 地域資源を生かした景観づくり

・つがの里や自然・河川・田園集落等の個性ある景観の保全を図ります。また、カタクリの里・野鳥の森・ホタルの生息環境等の景観資源を生かした景観づくりを図ります。

② 地域拠点となる鉄道駅周辺の景観づくり

・家中駅を中心とした良好な市街地景観の形成を図ります。
・家中駅・合戦場駅周辺は、旧日光例幣使街道の雰囲気を感じられる景観に配慮しながら、賑わいや活力のある景観形成を促進します。
・合戦場・升塚西部地区は、定住拠点としての緑豊かな景観形成を促進します。

③ 都市的土地利用における周辺と調和した景観形成

・都賀インターチェンジ・都賀西方スマートインターチェンジ周辺や小山栃木都賀線沿道は、周辺の自然・田園景観や市街地・集落の景観との調和に配慮した景観形成を促進します。
・市街地や幹線道路沿道は、周辺の住宅地や自然景観に配慮しながら、建築物や屋外広告物等の景観誘導を推進します。

(7) 都市環境

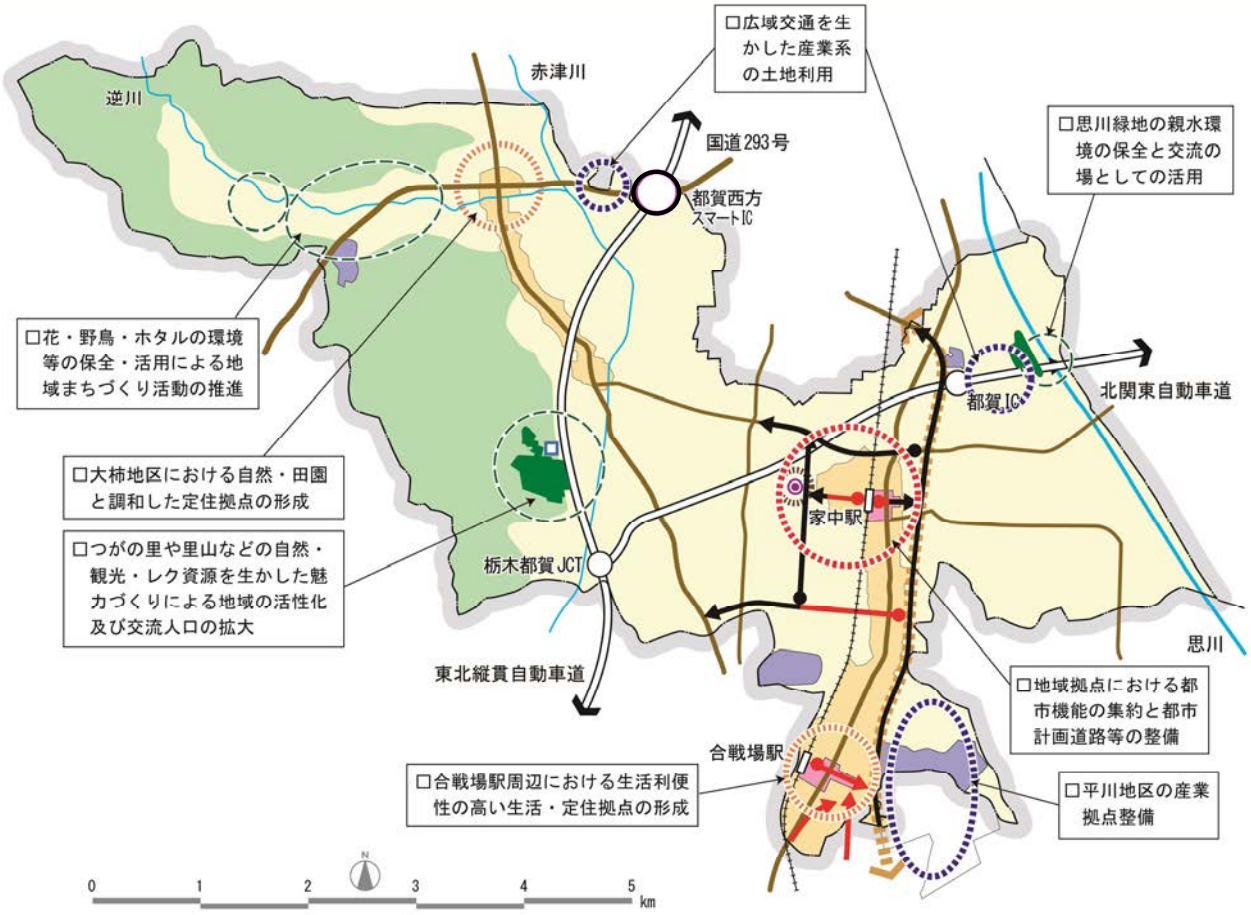
① 環境にやさしいまちづくり

・脱炭素社会の実現に向けて環境負荷の低減を図るため、家中駅・合戦場駅を基点とし、公共交通の発着による利用促進を図るとともに、自転車利用の拠点となる機能確保や各種地域資源とのネットワーク形成を図ります。
・さらなる温室効果ガスの排出削減に取り組むとともに、再生可能エネルギーの導入拡大と効率的な利用促進、豊かな森林を生かした吸収源対策を推進します。

② つがの里等の自然・観光・レクリエーション資源を生かした魅力づくり

・つがの里をはじめ、地域西部に広がる貴重な自然資源の保全とこれらの資源を生かした観光・レクリエーション拠点の活性化を支援します。
・カタクリの里・野鳥の森・ホタルの生息環境は、地域のまちづくり活動や体験型の環境学習の場として、市民等の協力による協働体制での取組を目指します。
・思川緑地・つがスポーツ公園は、市街地から利用しやすい憩いと交流の場として、魅力づくりや利用環境の向上を図ります。

都賀地域まちづくり整備方針図



- 住宅地
- 商業地
- 工業系土地利用（既存）
- 農地・田園集落地
- 山林
- 河川
- 鉄道（JR 線）
- 鉄道（東武線）
- 高速道路
- 幹線道路（国・県道）
- ２環状８放射道路
- 都市計画道路（整備済）
- 都市計画道路（事業中）
- 都市計画道路（未整備）
- 都市計画道路（重要区間）
- 都市公園等
- 総合支所
- 地域拠点
- 生活・定住拠点
- 産業拠点
- 防災拠点
- 地域資源

5. 西方地域

5-1 地域の概要

(1) 地域の概要

- 本市の北部に位置し、米・イチゴ等の農業生産が盛んである。
- 八百比丘尼伝説や小倉川のかっぱ伝説といった伝承が残り、国指定史跡の西方城跡を擁する、歴史的、文化的な資源の豊富な中山間地域である。
- 道の駅にしかたは産業振興と地域の活性化に寄与している。
- 都賀西方スマートインターチェンジの開通により広域的な連携強化や交流機会の創出が見込まれる。

(2) 市民アンケート調査結果の分析　＊西方地域をクロス集計した結果から見た特徴

① 市民アンケート調査結果（平成24（2012）年度）

【生活環境の満足度】
・上水道・下水道の整備状況が最も高く、次いで公共施設、医療・福祉施設の利用しやすさ、歩行者・自転車・交通事故の安全性となっており、都市基盤が整備され、安全・安心に暮らせる環境に対する満足度の高さが伺えます。 ・満足度が低いのはバス利用・就業環境・身近な公園等で、都市基盤施設が整備された中でも、さらなる身近な公園や公共交通等の環境づくりが課題となります。
【今後のまちづくりにおいて重視してほしいこと】
・良好な住環境の保全、道路・公園等の身近な住環境の整備、商業・観光の活性化を望む意見が多くなっています。 ・他の地域に比べ、農林業の活性化、地域住民の交流・コミュニティの活性化等が高く、地域住民のつながりや農林業の活性化を図っていくことが課題となります。
【20 年後のまちの将来像（地域の中心）】
・子育て環境や医療・福祉サービスが充実した暮らしやすいまちを望む声が最も多く、それ以外では、観光・広域連携・美しい景観・住みよい住環境となっています。他の地域に比べ、景観や住みよい環境に対する意識が高いのが特徴です。 ・地域間の比較では、美しい景観や農林業や集落地の活力、地球環境にやさしいまちを望む声が多く、地域の良好な環境・景観を生かしながら、集落の活力にもつながるまちづくりが求められています。

② 第2次栃木市総合計画等に関する市民アンケート調査結果（令和3（2021）年度）

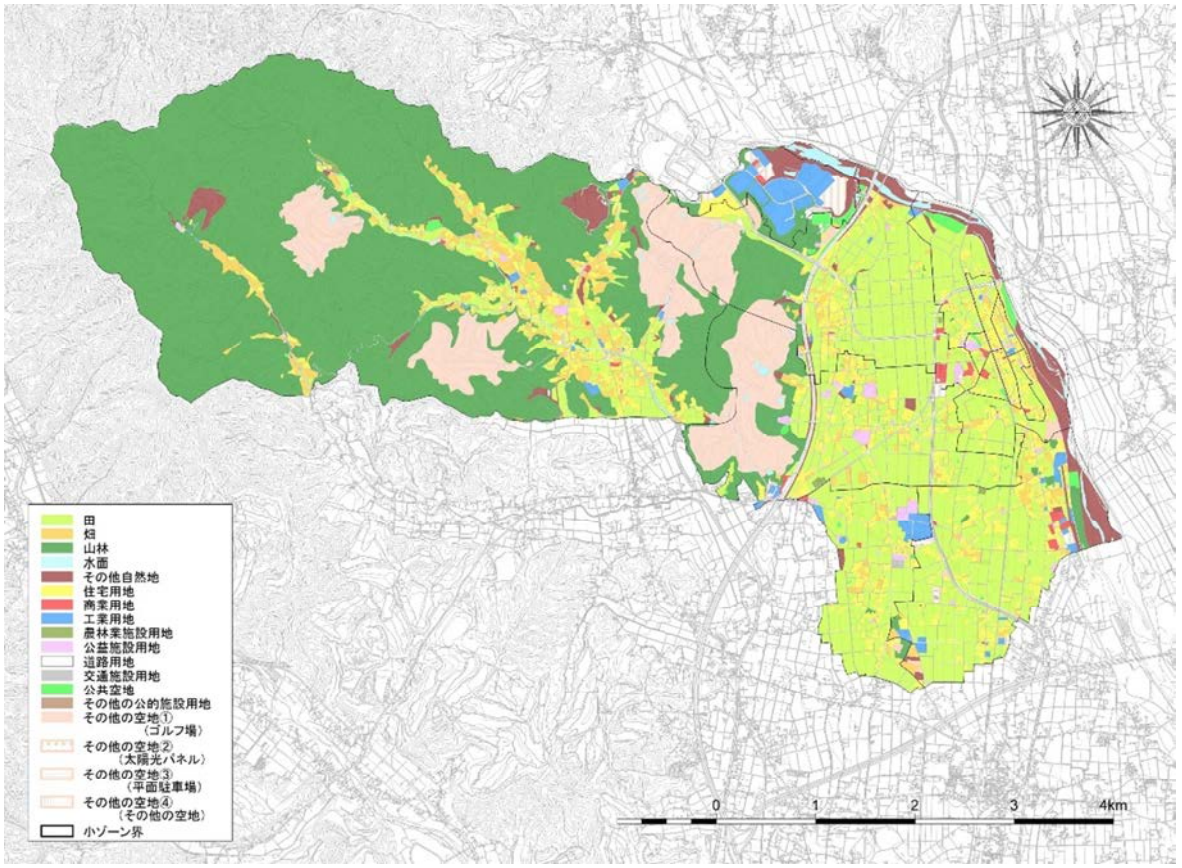
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、医療体制、福祉が充実したまちづくりが求められています。

(3) 地域づくりの課題

- 地域活力の低下につながる若年層の流出の抑制を図る
- 東武金崎駅周辺の地域拠点としての都市機能の確保を図る
- 賑わい・活力の創出に寄与する交流基盤の整備、交流機会の拡充を図る
- 地域間競争に負けない産業振興を推進する
- 災害に強く、医療や福祉が充実するなど、だれもが安心して暮らせる環境づくりを進める

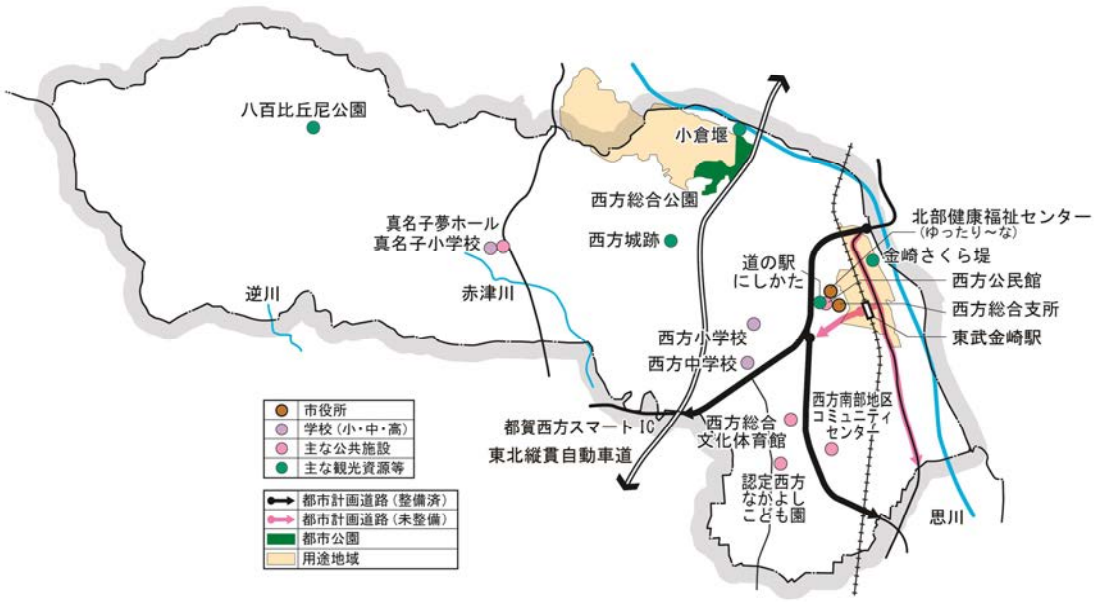
■ 地域の現況図

土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（令和 2（2020）年度）

都市基盤整備・各種施設等の状況図



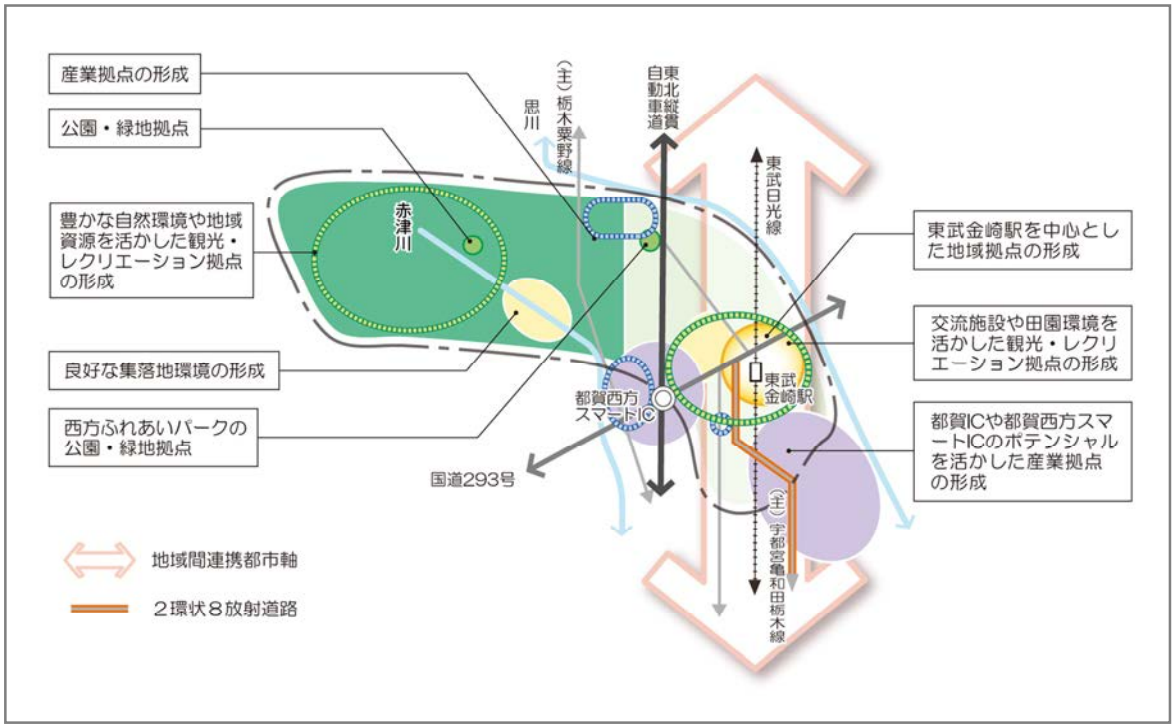
5-2　地域の将来像と地域づくりの目標

地域の概要、市民意向、地域づくりの課題を踏まえ、地域の将来像と地域づくりの目標を設定します。

(1)　地域の将来像

美しく豊かな自然・田園のもと、多様な交流と活力のある地域

《地域づくりの概念図》



(2) 地域づくりの目標

目標１	地域の個性を生かした拠点形成による魅力と賑わいのある地域づくり

地域拠点である東武金崎駅周辺は、栃木市立地適正化計画に基づく計画的な都市基盤の整備・充実や低未利用地の有効活用による良好な生活環境の確保による地域の顔づくりを目指します。田園集落は、周辺の自然環境と調和のとれた良好な田園居住地区として、農地や自然と共生する質の高い生活環境を創出します。

東武金崎駅の西側は、道の駅にしかた等の施設の立地を生かし、賑わいと活気のある魅力的な拠点形成を図ります。東武金崎駅の東側は、商店街を中心とした生活基盤の充実を図り、良好な住環境の確保とともに、魅力的な商業・業務地の実現を目指します。

東武金崎駅

交流の核となる道の駅にしかた

目標２	産業基盤の充実と地域の特色ある産業展開による活力ある地域づくり

既存の工業団地は、東北縦貫自動車道と北関東自動車道の広域交通利便性を生かし、既存企業の定着化を図りながら、産業基盤の強化に努めます。

また、栃木市産業基盤成長戦略に基づく適切な土地利用を図り、地域の主力産業である農業を生かした生産物の加工・流通等、活性化・地域活力創出を目指します。

都賀西方スマートインターチェンジの開通により、広域的な連携強化と交流機会の形成を図ります。

地域に広がる農地

都賀西方スマートインターチェンジ

目標３　自然、歴史、文化等の地域資源を生かした地域づくり

大倉山・谷倉山や思川・赤津川・逆川等の自然環境・自然景観は、後世に引き継ぐ地域の貴重な財産として保護・保全するとともに、水源・景観・環境・観光資源として有効に活用し、自然と共生した地域づくりを推進します。

また、西方城跡・八百比丘尼公園・真名子の八水・金崎の桜・小倉堰等、地域の歴史や文化を物語る各種資源を守りながら、地域の魅力として観光・交流等への活用を図ります。

西方城跡山頂部遠景（東から）
白鳥昇一氏撮影

八百比丘尼公園

目標４　安心・快適で暮らしやすい地域づくり

田んぼダムの取組等の治水対策により、都市基盤にかかる防災機能の強化、高齢者が暮らしやすいまちづくり、安心して子育てできる環境の確保、医療・福祉サービスの充実等、世代や国籍を問わず誰もが安心して暮らし続けられる生活環境の確保を目指します。

交通利便性向上や広域連携強化に有効な道路網の構築を目指すとともに、防災面や通学路の安全確保の観点から生活道路の整備を進め、安心・快適な地域づくりを進めます。

既存の都市基盤・各種施設を適正に維持管理するとともに、施設の更新や新規整備においては既存施設の有効活用や維持管理、長寿命化に配慮し、安全・安心で持続可能な暮らしやすい生活環境づくりを目指します。

西方総合文化体育館
「関東ホーチキにしかた体育館」

北部健康福祉センター「ゆったり～な」

5-3　部門別地域整備方針

(1)　土地利用

① 住居系土地利用

・東武金崎駅を中心とした用途地域は、定住を促進する住居系土地利用を図ります。
・栃木市立地適正化計画に基づき、東武金崎駅周辺に都市機能を集約し、地域拠点の形成を図ります。

② 商業・業務系土地利用

・東武金崎駅周辺は、近隣商業機能を維持し、道の駅にしかた等の周辺施設と連携した活性化による賑わいづくりを図ります。

③ 工業系土地利用

・都賀西方スマートインターチェンジ周辺は、栃木市産業基盤成長戦略に基づき、高速道路による広域交通を生かした産業系の土地利用を図ります。
・宇都宮西中核工業団地と西方南工業団地は、地域の産業拠点としての機能を維持します。
・東北縦貫自動車道の東部や都賀地域との隣接部は、栃木市産業基盤成長戦略や地域未来投資促進法等の活用を図り農業と連携した産業振興等を検討しながら、新たな産業系土地利用を検討します。

④ 田園・自然系土地利用

・優良農地を保全しながら、観光と農業が一体となった新たな産業の展開を図ります。
・田園集落は、必要な生活環境の整備を図ります。
・山間部や丘陵地・河川空間における開発については、自然環境との調和を図りながら、良好な環境の保全を図ります。

(2) 交通体系

① 道路網の整備

・「２環状８放射道路」である主要地方道宇都宮亀和田栃木線の機能強化を図ります。
・都市計画道路は、亀和田栃木線・駅東通り・駅西通りの整備を図ります。
・東武金崎駅の東口駅前広場の整備を推進するとともに、東武金崎駅の西側における計画的な道路整備等を検討します。

② 都賀西方スマートインターチェンジ開通による活性化

・都賀西方スマートインターチェンジの開通により、宇都宮西中核工業団地と連携し、周辺環境と調和した産業活性化や交流人口の拡大を目指します。

③ 交通ネットワークの形成

・市街地と集落、集落間を連絡する交通ネットワークの形成を図ります。
・東武金崎駅における公共交通の拠点機能やコミュニティバス・デマンドタクシー等による市民等の移動支援等、公共交通ネットワークの形成を図ります。
・既存の道路を生かした安全・快適な自転車ネットワークの形成を図ります。
・鉄道駅周辺の道路は、バリアフリー化等により安全な道路環境形成を図ります。

(3) 都市施設

① 公園・緑地等

・西方総合公園や八百比丘尼公園は、地域活性化・交流の拠点として、適正な維持管理、機能充実を図ります。
・西方北グラウンド・かっぱ広場・桜グラウンド・西方南グラウンド・真名子運動広場等の適正な維持管理、安全な利用環境の確保を図ります。
・身近な公園・広場を確保するため、必要に応じた都市公園等の整備を図ります。

② 供給処理施設

・雨水の計画的な処理のため、河川の維持管理や水路整備等を促進します。
・上水道は、安全かつ安定した水の供給に向けて、管路等の適切な維持管理を図るとともに、耐震化を推進します。
・快適な生活環境の確保及び河川等の水質を保全するため、公共下水道（汚水）・農業集落排水の利用促進と合併処理浄化槽の設置促進を図ります。

③ その他の都市施設

・学校教育施設は、安全で快適な学校生活環境・通学環境の確保を図ります。
・西方総合支所・西方公民館・北部健康福祉センター等は、中心地区形成における主要な施設として、利用しやすい環境づくりと機能充実を図ります。
・国道293号沿いの道の駅にしかたは、休憩・情報発信や地域活性化の拠点として活用を図るとともに、広域的な防災拠点としての拠点づくりを図ります。

(4) 市街地整備

① 東武金崎駅周辺における市街地整備

・東武金崎駅周辺の市街地は、良好な住環境によるまちなか居住の促進や災害に強い市街地の形成のため、市民との協働により必要に応じて面的整備等の導入を検討します。

② 定住を支援する生活環境づくり

・東武金崎駅周辺の用途地域は、都市計画道路・生活道路・公園等の整備や、低未利用地の有効活用を図り、住みよい生活環境づくりを図ります。

③ 産業団地の拡充と企業誘致

・宇都宮西中核工業団地や西方南工業団地の拡充を図り、栃木市産業基盤成長戦略に基づき地場産業である農業に関連する企業の誘致を進め、農・工の複合的な活性化を目指します。
・都賀西方スマートインターチェンジの開通効果を生かすため、宇都宮西中核工業団地とのネットワーク強化や、地域未来投資促進法等を活用した産業系の土地利用等を検討します。

(5) 都市防災

① 災害に強い市街地づくり

・東武金崎駅周辺の市街地は、火災・地震等の災害に強い都市環境づくり、災害対策拠点となる公共施設の防災機能の強化を図ります。また、思川の水害対策を図りながら、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠し、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策の実施を推進します。
・西方総合支所は、地域の防災拠点としての機能確保と維持管理を図ります。
・道の駅にしかたについても防災拠点として位置づけ、防災拠点や避難場所・救助活動・備蓄等の機能を確保します。
・防災拠点の機能向上に向けて、再編を検討し老朽化・狭あい化した消防庁舎の整備を進めます。

② 思川沿いや中山間部の安全な生活環境づくり

・思川の水害対策を図りながら、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠した防災体制の確保に努めます。
・地域西部の山間部における土砂災害への対策により、安全な生活環境の確保に努めます。

(6) 都市景観

① 市街地における質の高い景観づくり

・東武金崎駅周辺は、旧日光例幣使街道の雰囲気が感じられる景観や、思川・金崎さくら堤との調和等、個性ある景観形成を促進します。

② 良好な自然・田園景観の保全と調和

・地域西部の山間部や赤津川等の優れた自然景観を保全します。
・山林・農地・集落等による田園景観や、農地・平地林等の保全に努めます。
・工場や大規模施設は、周辺の自然・田園景観との調和した景観形成を促進します。宇都宮西中核工業団地は、地区計画に基づく緑豊かで働きやすい環境づくりを促進します。

(7) 都市環境

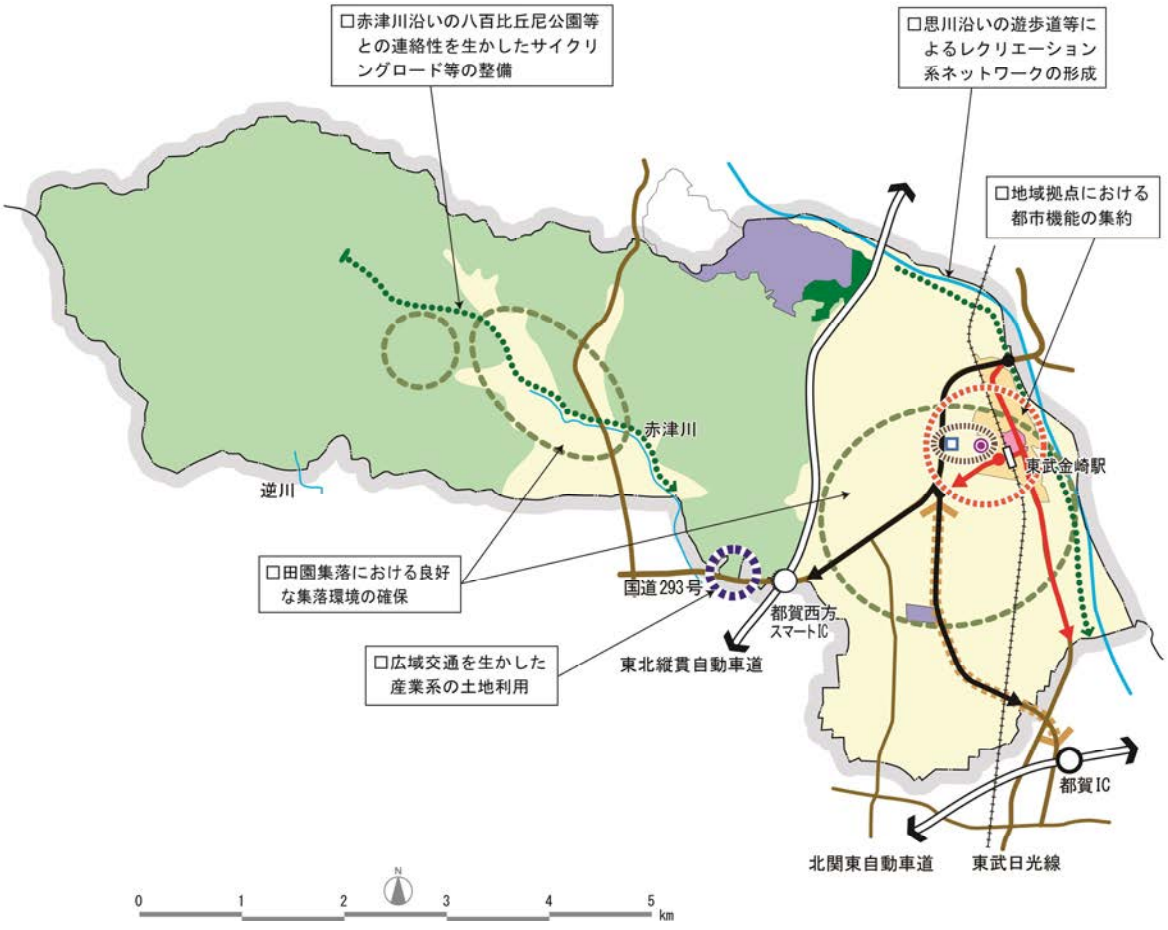
① 環境にやさしいまちづくり

・脱炭素社会の実現に向けて環境負荷の低減を図るため、東武金崎駅における公共交通や自転車利用の拠点となる機能を確保し、市街地と集落・地域資源を結ぶネットワーク形成を図ります。
・さらなる温室効果ガスの排出削減に取り組むとともに、再生可能エネルギーの導入拡大と効率的な利用促進、豊かな森林を生かした吸収源対策を推進します。

② 自然環境の保全と地域資源を生かした魅力づくり

・大倉山・谷倉山・西方城跡周辺の森林の保全を図ります。
・森林・農地・赤津川等の優れた自然環境や、良好な田園集落の保全を図ります。
・思川の金崎さくら堤に沿った遊歩道やサイクリングロード、赤津川沿いのサイクリングロードの整備により、広域的な観光・レクリエーションネットワークの形成を目指します。

西方地域まちづくり整備方針図



- 住宅地
- 商業地
- 工業系土地利用（既存）
- 農地・田園集落地
- 山林
- 河川
- 鉄道（JR 線）
- 鉄道（東武線）
- 高速道路
- 幹線道路（国・県道）
- ２環状８放射道路
- 都市計画道路（整備済）
- 都市計画道路（未整備）
- 都市公園等
- 総合支所
- 地域拠点
- 産業拠点
- 防災拠点
- 地域資源

6. 岩舟地域

6-1 地域の概要

(1) 地域の概要

- 本市の南西部に位置し、国道 50 号等の東北縦貫自動車道にアクセスしやすい交通網を有している。
- みかも山公園や岩船山など自然に恵まれ、国指定重要文化財の村檜神社や県指定の文化財が数多く、慈覚大師円仁ゆかりの地として豊かな歴史も持つ地域である。
- 芸術・文化の創造拠点である岩舟文化会館（コスモスホール）、市民の健康と福祉を支える遊楽々館、地域のスポーツ拠点としての岩舟総合運動公園（サッカースタジアム）等が立地している。

(2) 市民アンケート調査結果の分析　＊岩舟地域をクロス集計した結果から見た特徴

① 栃木市・岩舟町合併協議会：新市まちづくり計画アンケート

【生活環境の満足度】
・環境保全・ごみ処理対策、学校教育環境、スポーツ・生涯学習の充実・活動支援の満足度が高く、商業の振興、企業誘致などの工業の振興・雇用創出、人口減少地域への取組の満足度が低くなっています。 ・今後は、商業・工業の振興や人口減少対策などが課題となります。
【今後のまちづくりにおいて重視してほしいこと】
・防犯・防災などの安全安心対策、環境保全・ごみ処理対策、高齢者福祉サービス、医療体制の充実を望む意見が多くなっています。 ・現在の住環境の維持・向上を図りながら、安全安心に暮らせるまちづくりを進めていくことが課題となります。
【20 年後のまちの将来像（地域の中心）】
・保健・医療が充実したまちを望む声が最も多く、それ以外では、高齢者・障がい者にやさしい福祉のまち、安心して子育てできるまちとなっています。 ・他地域に比べやや高いのが、安心して子育てができるまち、消防・救急・防災体制の充実したまち、交通網が発達したまちとなっており、安全安心の環境や移動しやすい環境などの身近な生活環境が充実したまちづくりが望まれます。

② 第2次栃木市総合計画等に関する市民アンケート調査結果（令和3（2021）年度）

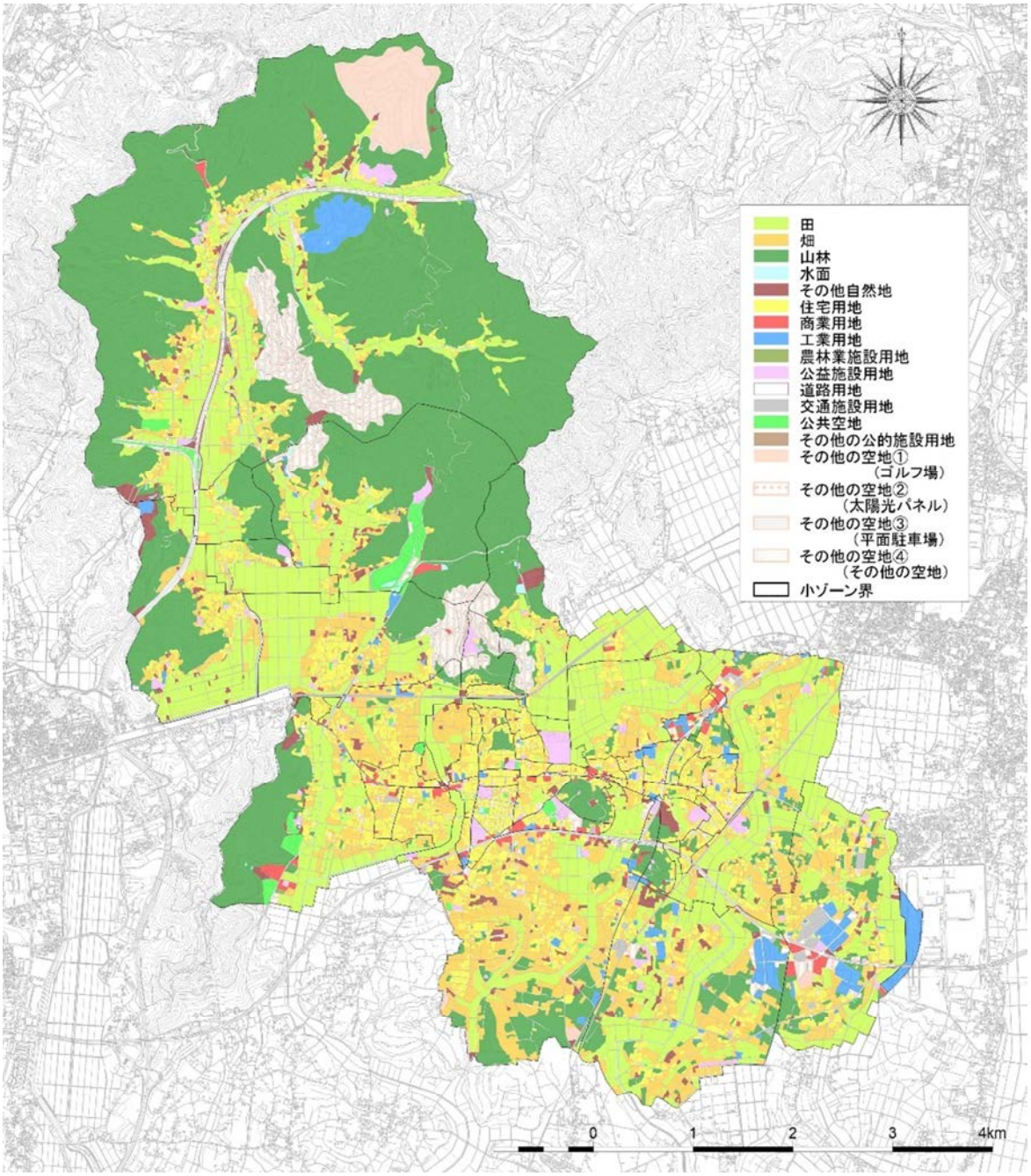
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、医療体制、福祉が充実したまちづくりが求められています。

(3) 地域づくりの課題

- 地域の中心地としての岩舟総合支所及び岩舟駅周辺における拠点性の強化を図る
- 岩舟駅・静和駅周辺の交通利便性の向上を図る
- 既成市街地における商業施設・個人商店の衰退による低密度化の解消を図る
- 生活道路等の防災性や交通安全性の向上を図る
- 災害に強く、医療や福祉が充実するなど、だれもが安心して暮らせる環境づくりを進める
- 豊かな自然や広域交流拠点を生かした観光・レクリエーション機能の更なる活性化を図る

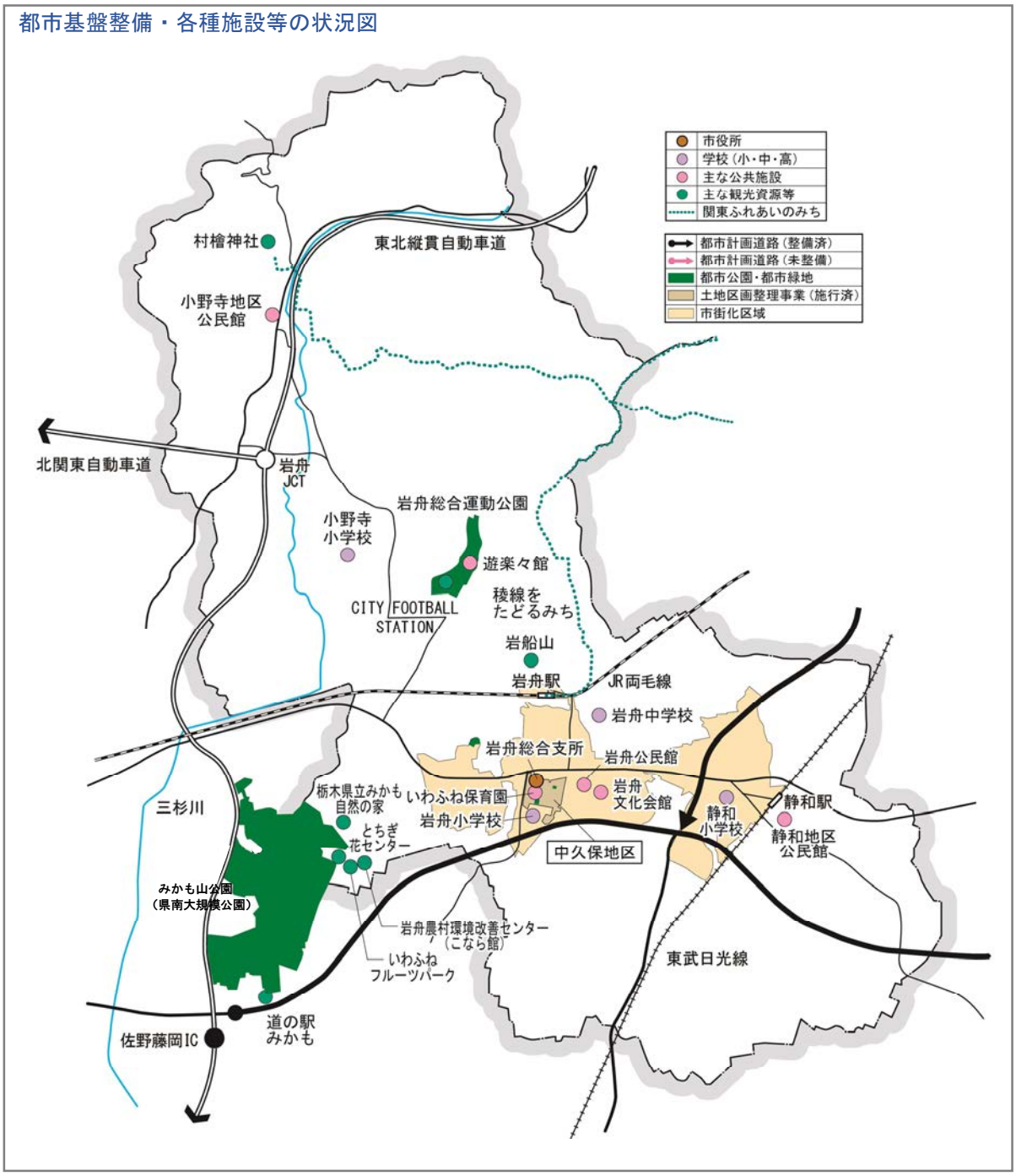
■ 地域の現況図

土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（令和２（2020）年度）

都市基盤整備・各種施設等の状況図



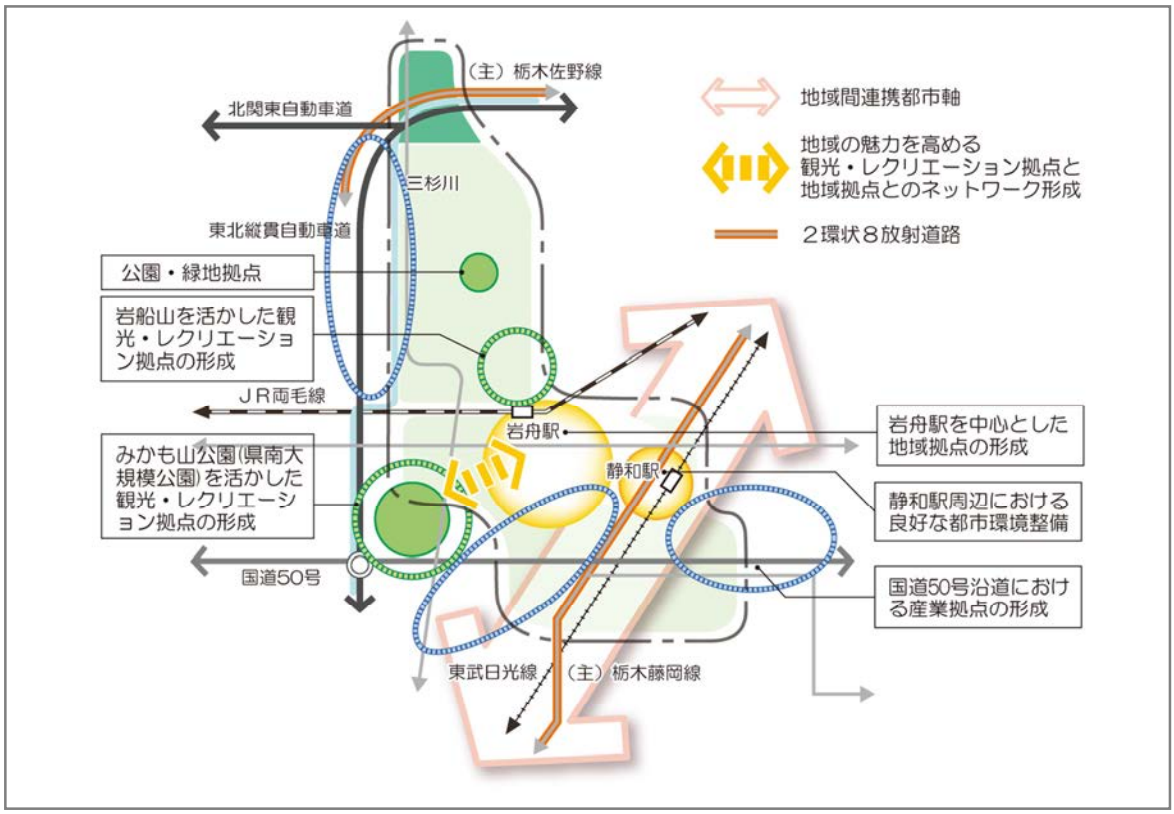
6-2　地域の将来像と地域づくりの目標

地域の概要、市民意向、地域づくりの課題を踏まえ、地域の将来像と地域づくりの目標を設定します。

(1)　地域の将来像

広域的な活力・交流環境と、安全・快適に暮らせる地域

《地域づくりの概念図》



(2) 地域づくりの目標

目標１	岩舟駅周辺・静和駅周辺における便利で快適に暮らせる環境づくり

岩舟総合支所等の都市機能が集積した岩舟駅周辺と、交通利便性を生かした生活拠点を形成する静和駅周辺において、誰もが安全で快適・便利な生活環境を享受できる環境づくりを目指します。

岩船山から市街地を望む

静和駅周辺における住環境

目標２	自然や地域資源を生かした魅力で広域交流と賑わいをもたらす地域づくり

三毳山・岩船山及び地域全体に広がる自然・田園環境の保全を図るとともに、広域交流拠点となっているみかも山公園（県南大規模公園）を生かした観光・レクリエーション機能の活性化により、広域からの集客を図り、交流人口の拡大による賑わい・活力ある地域づくりを目指します。

栃木県立みかも自然の家
「栃木 JIMINIE 倶楽部 自然の家みかも」

とちぎ花センター

目標３　広域交通網を生かした活力ある地域づくり

栃木市産業基盤成長戦略に基づき、北関東エリアにおける広域的なネットワーク軸として機能する国道50号等の幹線道路沿道における産業系土地利用の誘導を図るとともに、産業・観光等の広域的な交流を促進し、地域の活性化を目指します。

国道 50 号

岩舟工業団地

目標４　安心・快適で暮らしやすい地域づくり

河川改修等の治水対策により、都市基盤にかかる防災機能の強化、高齢者が暮らしやすいまちづくり、安心して子育てできる環境の確保、医療・福祉サービスの充実等、世代や国籍を問わず誰もが安心して暮らし続けられる生活環境の確保を目指します。

交通利便性向上や広域連携強化に有効な道路網の構築を目指すとともに、防災面や通学路の安全確保の観点から生活道路の整備を進め、安心・快適な地域づくりを進めます。

既存の都市基盤・各種施設を適正に維持管理するとともに、施設の更新や新規整備においては既存施設の有効活用や維持管理、長寿命化に配慮し、安全・安心で持続可能な暮らしやすい生活環境づくりを目指します。

文化・交流の拠点であるコスモスホール

防災公園（ハザードマップ表示･備蓄倉庫･太陽光発電等）

（イメージ）

6-3　部門別地域整備方針

(1)　土地利用

① 住居系土地利用

・岩舟駅周辺及び岩舟総合支所周辺は、地域の都市活動や生活を支える地域拠点として、栃木市立地適正化計画に基づき、都市機能・居住機能の集約を図ります。
・静和駅周辺は、都市基盤整備と併せた定住を促進する環境づくりを図ります。

② 商業・業務系土地利用

・岩舟駅周辺及び岩舟小山線の沿道は、既存の店舗等の集積を維持します。
・静和駅周辺は近隣商業地としての土地利用を誘導するとともに、さらなる都市機能・居住の誘導に向けた機能強化を図ります。
・国道50号の沿道は、店舗等の集積を誘導するとともに、広域的な交通ネットワークを生かした産業系機能と調和した土地利用を誘導します。

③ 工業系土地利用

・国道50号等の幹線道路沿道は、栃木市産業基盤成長戦略に基づき広域交通網を生かした計画的に産業集積の誘導を図ります。加えて、土地利用や施設立地等の状況により、市街化区域編入を検討します。
・既存の産業系施設の周辺や民間活力活用の可能性があるエリアは、栃木市産業基盤成長戦略に基づく適切な土地利用や地域未来投資促進法等を活用した産業系施設の立地を誘導します。

④ 田園・自然系土地利用

・集落の活力維持のために必要最低限の開発を適正に誘導しながら、環境と調和した、ゆとりある住環境の維持を図ります。
・国道50号等の幹線道路沿道は、既存の法規制を踏まえながら適正な土地利用の誘導を図ります。
・三毳山・岩船山の自然環境や三杉川等の河川の保全を図ります。

(2) 交通体系

① 道路網の整備

・「２環状８放射道路」の形成に向け、主要地方道栃木藤岡線・主要地方道栃木佐野線の整備や機能強化を図ります。
・都市計画道路は、鉄道駅周辺の道路環境や都市環境を踏まえ、必要に応じて新たな計画を検討します。
・国道50号は、沿道の有効な土地利用における軸として活用を図ります。

② 交通ネットワークの形成

・コミュニティバス・デマンドタクシー等による市民等の移動支援等、公共交通ネットワークの形成を図ります。
・みかも山公園（県南大規模公園）周辺と岩舟駅周辺を結ぶ道路や関東ふれあいの道は、歩行者・自転車ネットワークの形成や支援機能の充実を図ります。
・岩舟駅周辺、静和駅周辺の道路は、バリアフリー化等により安心・安全・快適な通行を確保するとともに、鉄道駅間等を結ぶネットワーク形成を図ります。

(3) 都市施設

① 公園・緑地等

・身近な公園・広場を確保するため、必要に応じた都市公園等の整備を図るとともに、既存の街区公園は、適正な維持管理を図ります。
・岩舟総合運動公園は、地域活性化・交流の拠点として、民間活力の導入による施設の維持管理、機能充実を図ります。

② 供給処理施設

・雨水の計画的な処理のため、河川の維持管理や水路整備等を促進します。
・上水道は、安全かつ安定した水の供給に向けて、管路等の適切な維持管理を図るとともに、耐震化を推進します。
・快適な生活環境の確保及び河川等の水質を保全するため、公共下水道（汚水）の利用促進と合併処理浄化槽の設置促進を図ります。

③ その他の都市施設

・学校教育施設は、安全で快適な学校生活環境・通学環境の確保を図ります。
・市民の交流や学習の場等となる公民館、芸術・文化の創造拠点である岩舟文化会館（コスモスホール）、市民の健康と福祉を支える遊楽々館等の施設は、利用者のニーズに対応しながら、適正な維持管理と必要な機能充実に努めます。

(4) 市街地整備

① 岩舟駅周辺における市街地整備

・岩舟駅周辺は、岩舟総合支所周辺の既成市街地と一体的に、都市機能・居住機能が集積した地域拠点形成を図り、鉄道駅へのアクセスや生活環境・防災機能の向上に資する道路等の都市基盤整備を図るとともに、定住拠点の形成等などを一体的に進めるための面的整備を検討します。

② 静和駅周辺における市街地整備

・静和駅周辺は、公共交通の拠点機能を生かした近隣商業地としての土地利用を促進するため、鉄道駅へのアクセスや安全・快適な通行のための道路整備を進めるとともに、近隣商業系を中心とした沿道の都市的土地利用を促進するための面的整備を検討します。

③ 幹線道路沿道における計画的な土地利用の誘導

・国道50号等の幹線道路沿道は、栃木市産業基盤成長戦略に基づく適切な土地利用や地域未来投資促進法等の活用を図り周辺環境や景観に配慮しながら、地域の活力づくりや働く場の確保等のため、産業系施設を中心とした計画的な土地利用を誘導します。加えて、市街化や施設立地等の状況により、市街化区域編入を検討します。

④ 佐野藤岡インターチェンジ周辺・国道50号沿道等における産業拠点の形成

・佐野藤岡インターチェンジ・国道50号沿道等における産業系の土地利用は、栃木市産業基盤成長戦略や地域未来投資促進法等の活用をしながら既存の法規制を踏まえ、周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導を図ります。加えて、市街地化や施設立地等の進行状況を判断しながら、必要に応じて市街化区域編入を検討します。

(5) 都市防災

① 災害に強い市街地づくり

・既成市街地は、火災や震災に備えた道路・市街地の改善を図ります。
・三杉川の水害対策を行いながら、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠し、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策の実施を推進します。
・岩舟総合支所は、地域の防災拠点としての機能確保と維持管理を図ります。

② 市街地及び田園集落における安全な生活環境づくり

・三杉川沿い等における水害対策を行いながら、地域防災計画や国土強靭化地域計画に準拠した防災体制の確立を図ります。

(6) 都市景観

① 緑豊かな環境と共生する景観づくり

・三毳山を背景にした平坦な地形と優良農地等が形成する良好な景観や、市街地と岩船山が一体となって形成する地域独自の景観を維持するとともに、田園環境や平地林等、河川環境の保全を図ります。

② 地域資源を生かした景観づくり

・市街地及び田園地帯における農地と果樹園の景観や、三杉川等の河川景観、地域の北部から西部における田園と山地が織りなす景観等、地域の特色ある景観の保全を図ります。

③ 幹線道路沿道や産業施設等における良好な景観形成

・鉄道駅周辺や幹線道路沿道は、周辺の住宅地や自然景観に配慮しながら、建築物や屋外広告物等の景観誘導を推進します。

(7) 都市環境

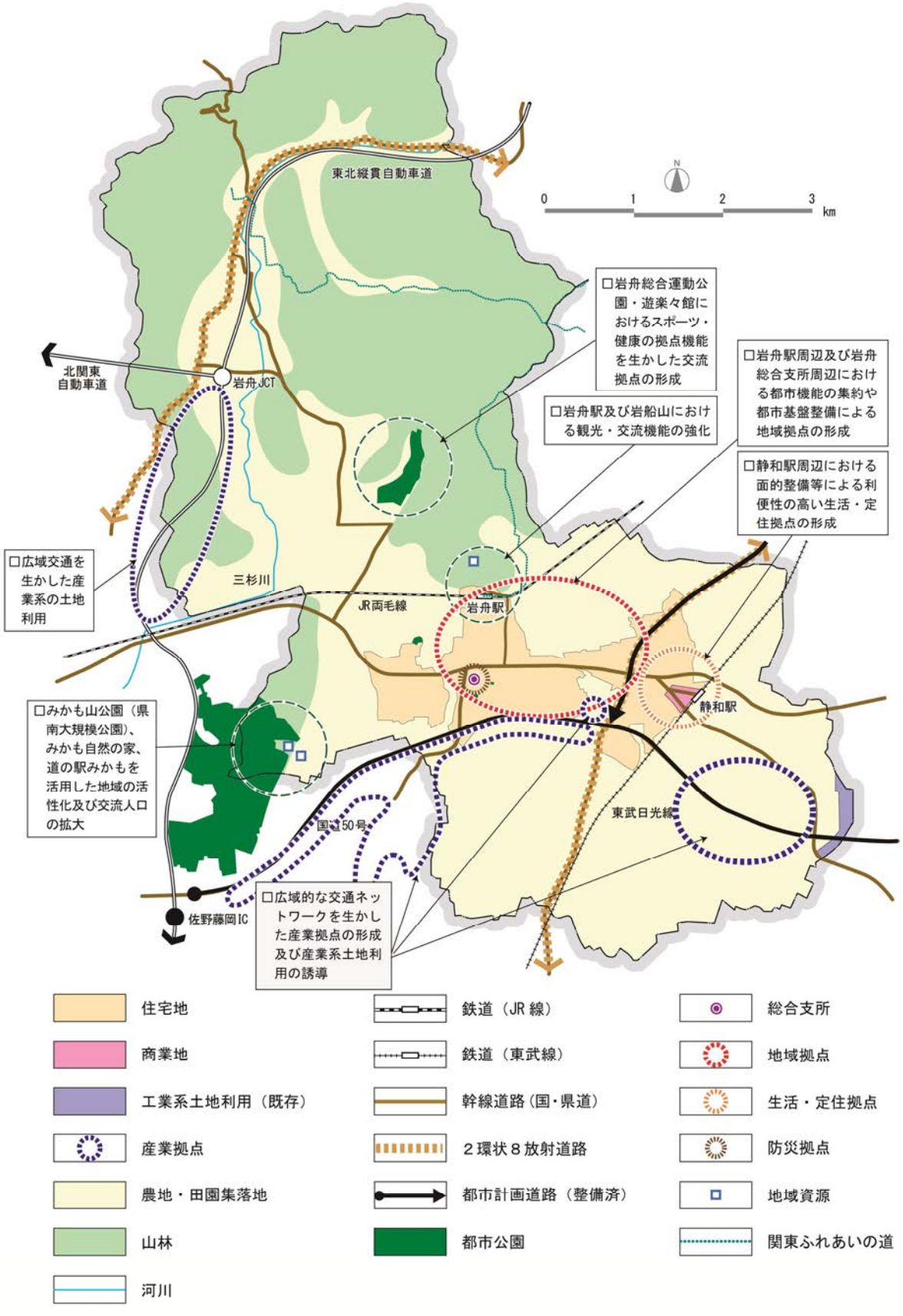
① 環境にやさしいまちづくり

・脱炭素社会の実現に向けて環境負荷の低減を図るため、鉄道駅周辺においては、公共交通や自転車利用の拠点機能を確保し、誰もが移動しやすい環境づくりを図ります。
・さらなる温室効果ガスの排出削減に取り組むとともに、再生可能エネルギーの導入拡大と効率的な利用促進、豊かな森林を生かした吸収源対策を推進します。

② 三毳山・岩船山等の地域の自然を生かした魅力づくり

・三毳山は、万葉集の時代からの地域のシンボルであり、みかも山公園（県南大規模公園）として多くの人が訪れており、地域資源を生かした広域的な交流拠点として有効活用を図ります。
・岩船山は、市街地に近接する地域独特の自然・交流の場として親しまれており、イベント等による交流機能を維持するとともに、さらなる活性化のために有効活用します。

岩舟地域まちづくり整備方針図



第６章 実現方策

実現方策について

１．部門別主要事業

第６章　実現方策

《実現方策について》

①　基本的な考え方

地域の枠を超えた総合的・一体的なまちづくりを実現するためには、市街地整備や都市基盤整備の計画的な推進が必要です。

一方、本市は、今後とも、人口減少や高齢化の進展等、都市を取り巻く状況が厳しくなることが想定されます。

このような中、栃木市の価値をより高めるためには、各地域の個性を生かした魅力ある地域づくりを実現していくことが必要です。

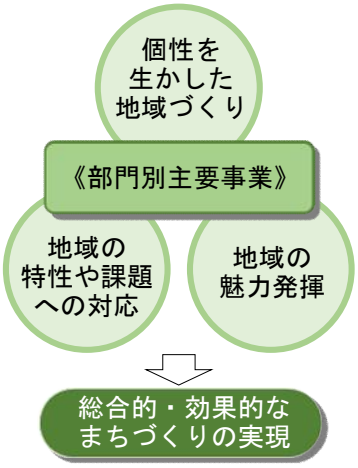
また、市民や地域への来訪者が、快適に心地よく定住し、滞在できる地域づくりを実現するためには、地域の特性や課題に対応した方策の導入が求められます。

実現方策では部門ごと（土地利用以外）の主要事業を位置づけ、総合的・効果的にその実現を目指すものとします。

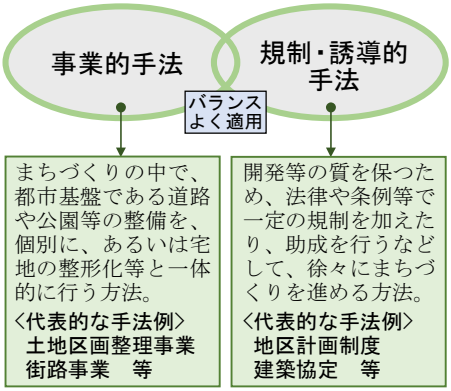
②　整備手法に関する方針

都市計画として進める“事業的手法”と、市民等が主体的にまちづくりに取り組む“規制・誘導的手法”を適切に適用します。

【実現方策の基本的な考え方】



【実現手法の考え方】



《今後取り組む主な事業等》

・「２環状８放射道路」等の本市の骨格的道路体系構築に係る道路整備関連
・快適で安全な移動環境確保に資する公共交通ネットワークの形成
・拠点的公園・緑地等の機能強化、整備関連
・下水道、供給処理施設等快適な生活環境確保に必要な都市基盤整備
・地域の魅力、栃木市の魅力を効果的に高める観光機能向上に資する事業
・生活・定住拠点形成のために必要な住宅地整備に係る面的事業の推進
・市街地間を連絡する道路体系構築に係る道路整備関連
・身近な生活環境の維持・改善等に関するルールづくり
・事業実施に向けて新たな手法・制度等の構築が必要な事業
・社会、経済情勢等を見極めながら慎重に展開すべき事業
・隣接都市間や国・県等との調整を図りながら連携して展開すべき事業

1. 部門別主要事業

部門	主要事業 ＊ 【事業手法】＊	○事業方針 ▽具体的取組例＊	対象地域					
			栃木	大平	藤岡	都賀	西方	岩舟
①交通体系	１．骨格的道路整備事業 【土地区画整理事業】 【街路事業】	○都市計画道路の計画的な整備及び維持管理の推進 ▽「２環状８放射道路」を構成する路線の整備 ▽未整備路線の整備 ▽都市基盤整備と併せた路線の見直し ▽整備済み路線の改良及び維持管理	●	●	●	●	●	●
	２．歴史的町並み歩行者空間整備事業 【街並み環境整備事業】	○歴史的景観と調和する歩行者空間整備の推進 ▽中心市街地への大型車の流入対策 ▽道路美装化、無電柱化の推進 ▽道路植栽、街路灯、ストリートファニチャー等の整備	●					
	３．公共交通ネットワーク形成事業 【都市・地域交通戦略推進事業】	○公共交通ネットワークの充実による市民や観光客等の利便性の向上 ▽駐車場及び駐輪場の整備 ▽バス路線やダイヤなど運行内容の見直し ▽車両のバリアフリー化 ▽コミュニティバスやデマンドタクシーの充実	●	●	●	●	●	●
	４．自転車走行空間等整備事業 【自転車道整備事業】 【街路事業】	○利便性の高い自転車移動環境の充実 ▽自転車道・自転車走行レーンの設置、交差点改良 ▽サイクルステーションの整備 ▽サイン整備 ▽レンタサイクルの設置 ▽シェアサイクルの導入を見据えた拠点整備	●	●	●	●	●	●
	５．鉄道駅機能強化事業 【都市再生整備計画関連事業】 【駅施設利用円滑化事業】	○鉄道駅の機能強化及び利用環境の向上 ▽通路・階段等の改良 ▽エレベーター・エスカレーター等の整備 ▽鉄道駅施設のバリアフリー化 ▽鉄道駅前広場、自由通路の整備	●	●	●	●	●	●

＊ 主要事業は地域別構想で示した方針等に基づき設定したものです。
＊ 事業手法、具体的取組例は、現段階において想定されるもので具体の事業内容等により事業要件や導入の可能性等について詳細な検討が必要です。また、重複する事業手法については、具体的な取組の記載を省略しています。

部門	主要事業 ＊ 【事業手法】＊	○事業方針 ▽具体的取組例＊	対象地域					
			栃木	大平	藤岡	都賀	西方	岩舟
②都市施設	1．大規模公園等整備事業 【都市公園整備事業】	○多様化するニーズを踏まえた施設の維持管理及び機能充実 ▽市民の健康増進に寄与する施設整備 ▽快適な観戦環境の整備 ▽良好な緑地環境の保全	●	●	●	●	●	●
	2．身近な公園緑地等整備事業 【土地区画整理事業】 【都市再生整備計画関連事業】 【都市公園整備事業】	○身近な公園緑地等整備の推進 ▽街区公園等の整備、維持管理 ○民間活力の導入による施設の維持管理、機能充実	●	●	●	●	●	●
	3．河川改修事業 【河川改修事業】	○河川の治水安全度の向上 ▽計画的な河川改修の実施 ▽未改修河川の護岸整備	●	●	●	●	●	●
	4．水道管路耐震化事業 【水道管路耐震化事業】	○安全かつ良質な水の安定供給 ▽計画的・効率的な管路の布設、既設管路の適切な維持管理や耐震化、老朽管の布設替え	●	●	●	●	●	●
	5．公共下水道建設事業 【公共下水道建設事業】	○公共下水道（汚水）等事業の計画的推進 ▽下水道事業計画区域内の公共下水道（汚水）の利用促進 ▽農業集落排水の利用促進 ▽既設管路の適切な維持管理	●	●	●	●	●	●
	6．浄化槽設置補助事業 【浄化槽設置補助事業】	○下水道事業計画区域外における合併処理浄化槽の設置推進 ▽合併処理浄化槽の設置促進	●	●	●	●	●	●
	7．衛生センター施設整備事業	○し尿等処理の効率化の推進 ▽老朽化する衛生センター（栃木地区衛生施設組合し尿処理施設）の整備	●					
	8．公共施設維持管理事業 【都市再生整備計画関連事業】	○公共施設の機能維持 ▽維持管理計画の策定 ▽効率的な都市運営に必要な機能の強化	●	●	●	●	●	●
	9．総合支所複合化整備事業	○複合化による公共施設の機能強化及び地域活動の促進 ▽老朽化する施設の統合、廃止 ▽地域防災拠点機能の整備 ▽地域コミュニティの拠点となる施設整備		●	●		●	

部門	主要事業 ＊ 【事業手法】＊	○事業方針 ▽具体的取組例＊	対象地域					
			栃木	大平	藤岡	都賀	西方	岩舟
③市街地整備	1.コンパクトシティ形成事業 【土地区画整理事業】 【都市再生整備計画関連事業】 【地区計画制度】 【都市・地域交通戦略推進事業】 【コンパクトシティ形成支援事業】 【街路事業】 【暮らし・にぎわい再生事業】 【定住促進支援事業】	○栃木市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域への都市機能の集約の推進 ▽適切な土地利用の促進 ▽公有地等を有効活用した観光・交流拠点の整備 ▽文化会館の改修等、都市機能の整備・充実 ▽利便性の高い公共交通の充実 ▽まちなか居住の促進 ▽都市機能の立地支援 ▽公共施設の集約検討 ▽災害に強い安全な都市の形成	●	●	●	●	●	●
	2.栃木駅･新栃木駅周辺複合的都市拠点形成事業 【土地区画整理事業】 【都市再生整備計画関連事業】 【地区計画制度】 【官民連携まちなか再生推進事業】 【市街地再開発事業】 【暮らし・にぎわい再生事業】 【優良建築物等整備事業】 【まちなかウォーカブル推進事業】	○高次都市機能の集約及び商業機能の充実の促進 ▽都市再生整備計画の導入 ▽公共公益施設の集約検討 ▽大規模店舗等の都市機能の立地誘導 ▽建築物の壁面の位置・高さの誘導 ○良好な住環境によるまちなか居住の促進 ▽良好な住環境の整備 ▽面的整備の検討 ▽多目的広場等の整備 ▽居心地がよく歩きたくなるまちづくりの推進	●					
	3.鉄道駅周辺拠点整備事業 【土地区画整理事業】 【都市再生整備計画関連事業】 【地区計画制度】 【街路事業】 【都市公園整備事業】 【暮らし・にぎわい再生事業】 【建築協定】 【空き家対策事業】	○鉄道駅周辺における生活環境の向上 ▽歩行者専用道の整備 ▽街路緑化及び無電柱化 ▽建築物の壁面の位置・高さの誘導 ▽鉄道駅前広場及び鉄道駅利用環境の整備 ▽空き店舗等の再生支援 ▽空き地、空き家等の低未利用地の解消や有効活用 ▽一定のルールに基づく良好な住環境の形成	●	●	●	●	●	●
	4.集落環境整備事業 【都市公園整備事業】 【集落地区計画制度】 【優良田園住宅制度】 【農山漁村振興交付金】	○既存集落部における総合的生活環境の整備 ▽都市計画道路、農道、都市公園等の整備 ▽田園環境と共生する住宅の整備 ▽農林水産物加工処理施設等の生産施設･集落排水処理施設・地域間交流拠点施設・農林漁業体験施設・研修施設等の整備支援	●	●	●	●	●	●
	5.歴史的町並み環境活用事業 【街並み環境整備事業】 【暮らし・にぎわい再生事業】 【歴史的風致維持向上計画関連事業】 【伝統的建造物群保存事業】	○伝統的建造物群保存地区や歴史的町並み景観形成地区等の歴史的資源を生かしたまちづくりの推進 ▽嘉右衛門町伝建地区内の味噌工場跡地の整備・活用 ▽旧日光例幣使街道、巴波川周辺の歴史的町並み環境の保全・活用	●					

部門	主要事業 ＊ 【事業手法】＊	○事業方針 ▽具体的取組例＊	対象地域					
			栃木	大平	藤岡	都賀	西方	岩舟
③市街地整備	6．災害に強い市街地形成事業 【土地区画整理事業】 【防災街区整備事業】 【住宅市街地総合整備事業】 【優良建築物等整備事業】 【市街地再開発事業】	○密集市街地の改善と良好な住環境の整備推進 ▽密集市街地における面的整備の検討 ▽市街地再開発事業の検討 ▽市街地の防災性能の強化 ▽都市計画道路の整備推進	●					
	7．栃木インターチェンジ周辺地区産業拠点形成事業 【土地区画整理事業】 【地区計画制度】 【企業立地促進事業】 【栃木インター西産業団地造成事業】 【データセンター地方拠点整備事業】	○データセンターの地方分散における拠点整備 ○栃木インターチェンジ周辺及び県道栃木粕尾線沿道における広域交通網を生かした産業拠点の形成 ▽良好で利便性の高い産業団地の整備 ▽住居と工場の混在解消 ▽周辺の自然や営農環境への配慮 ▽データセンターの立地支援 ▽良好な産業・生産環境の確保 ▽設備投資助成、新規雇用助成	●					
	8．佐野藤岡インターチェンジ周辺地区産業拠点形成事業 【土地区画整理事業】 【地区計画制度】 【企業立地促進事業】 【佐野藤岡インター周辺産業団地造成事業】	○佐野藤岡インターチェンジ周辺及び国道50号等の幹線道路沿道における広域交通網を生かした産業拠点の形成 ▽産業団地の整備 ▽住居と工場の混在解消 ▽周辺の自然や営農環境への配慮 ▽良好な産業・生産環境の確保 ▽設備投資助成、新規雇用助成			●			●
	9．都賀インターチェンジ周辺地区産業拠点形成事業 【土地区画整理事業】 【地区計画制度】 【企業立地促進事業】 【平川産業団地造成事業】	○都賀インターチェンジ周辺及び県道宇都宮亀和田栃木線沿道の平川地区における広域交通網を生かした産業拠点の形成 ▽産業団地の整備 ▽住居と工場の混在解消 ▽周辺の自然や営農環境への配慮 ▽良好な産業・生産環境の確保 ▽栃木市フードバレー構想との連携推進 ▽設備投資助成、新規雇用助成				●		
	10．都賀西方スマートインターチェンジ周辺地区産業拠点形成事業 【土地区画整理事業】 【地区計画制度】 【企業立地促進事業】 【工業団地造成事業】	○都賀西方スマートインターチェンジ周辺及び国道293号等の幹線道路沿道における広域交通網を生かした産業拠点の形成 ▽産業団地の整備 ▽住居と工場の混在解消 ▽周辺の自然や営農環境への配慮 ▽良好な産業・生産環境の確保 ▽設備投資助成、新規雇用助成				●	●	
	11．栃木市産業基盤成長戦略拠点形成事業 【土地区画整理事業】 【地区計画制度】 【企業立地促進事業】 【工業団地造成事業】	○既存産業団地における機能拡充と産業団地整備区域及び企業誘致誘導区域における産業拠点の形成 ▽産業拠点の整備と誘導 ▽住居と工場の計画的な土地利用の推進 ▽周辺の自然や営農環境への配慮 ▽良好な産業・生産環境の確保 ▽設備投資助成、新規雇用助成 ▽地域未来投資促進法の活用	●	●	●	●	●	●

部門	主要事業 ＊ 【事業手法】＊	○事業方針 ▽具体的取組例＊	対象地域					
			栃木	大平	藤岡	都賀	西方	岩舟
④都市防災	１．災害に強いまちづくり整備事業 【伝統的建造物群保存事業】 【河川改修・護岸整備事業】 【都市防災総合整備推進事業】 【地域防災拠点施設整備モデル事業】 【宅地耐震化推進事業】 【狭あい道路拡幅整備促進事業】	○市街地における災害危険箇所等の改善や防災拠点となる公共施設の機能強化 ▽災害危険度判定調査の実施 ▽道路・公園・広場等の地区公共施設の整備 ▽防災まちづくり拠点施設の整備 ▽建築物の不燃化・耐震化の促進 ○山間部における土砂災害対策の推進 ▽急傾斜地崩壊危険箇所や土石流危険区域指定箇所における安全の確保 ○大規模盛土造成地の安全対策の推進 ▽変動予測調査の実施 ▽滑動崩落防止事業の検討 ○河川等における治水機能向上等による流域治水の推進 ▽適正な河川改修、護岸整備 ▽調整池、調節池の整備 ▽河川整備、田んぼダムやため池貯留、地下捷水路の整備 ○防災意識の高揚 ▽防災ハザードマップ等による市民への周知啓発 ▽防災訓練への参加促進 ▽自主防災組織への参画及び設立促進	●	●	●	●	●	●
	２．消防庁舎整備事業	○老朽化、狭あい化した消防庁舎（分署）の整備 ▽市民の安全安心を守る防災拠点施設となる庁舎の整備 ▽機能性が高く消防力が向上する庁舎の整備		●	●	●	●	

部門	主要事業 ＊ 【事業手法】＊	○事業方針 ▽具体的取組例＊	対象地域					
			栃木	大平	藤岡	都賀	西方	岩舟
⑤都市景観	1.栃木駅・新栃木駅周辺都市景観形成事業 【景観計画による景観誘導】 【地区計画制度】	○複合的都市拠点としての良好な都市景観誘導 ▽周辺環境と調和する建築物、屋外広告物等の形態・色彩等の誘導 ▽壁面の位置の制限、緑化基準等による良好な住宅地景観・沿道景観の創出	●					
	2.歴史的建造物保存・修景事業 【伝統的建造物群保存事業】	○伝統的建造物群保存地区や歴史的町並み景観形成地区等の景観保全の推進 ▽建築物等の管理・修理・修景・復旧の促進 ▽伝統的建築物の保存、伝統的様式に則った改修・修景	●					
	3.歴史・観光資源等周辺景観形成事業 【街並み環境整備事業】 【景観計画による景観誘導】 【地区計画制度】 【緑化基準】 【景観整備事業】	○地域に点在する自然、歴史、公園等の地域資源の保全と周辺の景観形成 ▽歴史・観光資源周辺の修景整備 ▽休憩施設等の整備 ▽ニューツーリズムの推進 ▽ランドマークとなる樹木や身近な水辺空間等の保全 ○鉄道駅やインターチェンジ周辺、幹線道路沿道における自然景観等と調和する適切な沿道景観の誘導 ▽周辺環境と調和する建築物・屋外広告物等の形態・色彩等の誘導 ▽壁面の位置の制限、緑化基準等による良好な住宅地景観・沿道景観の創出	●	●	●	●	●	●

部門	主要事業 ＊ 【事業手法】＊	○事業方針 ▽具体的取組例＊	対象地域					
			栃木	大平	藤岡	都賀	西方	岩舟
⑥都市環境	1.脱炭素推進事業 【地域脱炭素推進交付金】 【地域の公共交通×脱炭素化移行促進事業】	○温室効果ガスの排出削減 ▽次世代自動車、自転車等の脱炭素型移動手段や公共交通の活用、持続可能なまちづくりのための公共施設等の脱炭素化など、地球温暖化対策を総合的に推進 ▽地球温暖化対策に関する活動やイベント開催を推進し、地球温暖化への理解の促進 ▽公共施設等でのLED照明導入や木材利用を促進 ○再生可能エネルギー導入の推進 ▽太陽光発電施設等の適正な導入・管理 ▽廃棄物処理施設からの熱・電気等のエネルギーの有効活用	●	●	●	●	●	●
	2.環境と共生するまちづくり整備事業 【愛リバーとちぎ事業】 【コウノトリ生息地環境整備事業】 【渡良瀬遊水地活用促進事業】 【環境保全型農業直接支払交付金事業】 【生産緑地制度】	○自然環境の保全と活用の推進 ▽都市基盤整備と一体となった川づくり、良好な水辺空間の形成、桜等の植樹、自然を生かしたイベント開催 ▽『栃木市公共サインガイドライン』との連携による市街地と遊水地のネットワーク形成 ▽都市農地を適正に保全し、緑豊かで良好な都市環境を形成 ○多種多様な動植物が生息できる環境づくりの推進 ▽渡良瀬遊水地などの生態系を保全していくためのコウノトリの生息地環境整備、環境保全型農業の推進	●	●	●	●	●	●

第７章 実現に向けた課題

１．都市計画上の課題
２．都市計画マスタープラン
　　運用に当たっての課題

第７章　実現に向けた課題

1. 都市計画上の課題

(1)　都市計画区域

①　現状

・都市計画法における都市計画区域の規定は次のとおりです。

> 第５条（都市計画区域）
> 　都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

・本市の都市計画区域は、「小山栃木都市計画区域（栃木地域・大平地域・藤岡地域・都賀地域・岩舟地域）」「西方都市計画区域（西方地域）」の２つが設定されています。

・都市計画制度の運用に当たっての基本的な方針である『都市計画運用指針』（国土交通省）においては、合併した自治体の都市計画区域の考え方について次のように記載されています。（一部要約）

> 　都市計画区域は、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域として指定するべきである。
> 　市町村が合併した場合の都市計画区域の指定は、当該合併後の市町村が同一の都市圏を形成している場合には、合併後の市町村区域が、同一の都市計画区域に含まれるよう指定を行い、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を行うことが望ましい。
> しかしながら、
> ① 合併前の各市町村の区域をめぐる社会的、経済的状況等地域的特性に相当な差異がある。
> ② 地理的条件等により一体の都市として整備することが困難であること。
> 等により同一の都市計画区域を指定することがふさわしくない場合には実質的に一体の都市として整備することが適切な区域ごとに、複数の都市計画区域を指定することも考えられる。

・区域区分により市街化区域・市街化調整区域の指定（線引き）がされているのは、小山栃木都市計画区域の栃木地域・大平地域・藤岡地域・都賀地域・岩舟地域で、西方都市計画区域（西方地域）については区域区分が指定されていない“非線引き”都市計画区域です。

＊小山栃木都市計画区域の構成市町（３市１町）
- 小山市
- 栃木市（旧栃木市・旧大平町・旧藤岡町・旧都賀町・旧岩舟町）
- 下野市
- 野木町

・「線引き・非線引き」の併存には、市街化区域での開発が困難な場合、市街化調整区域を超えて、比較的開発しやすい非線引き区域の用途地域未指定地区（“非線引き白地”）で開発等が拡散することや、規制や手続きの違い等により、合併したにも関わらず、一体の都市として効率的・効果的な都市計画行政が難しくなることへの懸念があります。
・本市においては、今後も人口の減少が見込まれることや、市街地の拡散の抑制については他制度による規制が可能であることから、無秩序に市街地が拡散する可能性は低いと考えられます。
・なお、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栃木市立地適正化計画、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。

②　今後の方向性

・都市計画区域の統合に向けた検討は、人口減少や少子高齢化の進行を踏まえ、持続可能な都市構造を実現するために重要です。今後は、区域の統合について、人口動態の変化や社会状況を鑑みながら、公共交通や防災、環境保全等の観点からも総合的に検討します。

(2) 区域区分及び地域地区

① 現状

・市街化区域においては、居住・商業・工業が混在した土地利用が進行する区域や用途地域の当初指定時から状況が変化し、実際の土地利用の状況と乖離がある区域が見受けられます。
・市街化調整区域においては、住宅や工場等の立地により既成市街地化が進行する区域が顕在化しています。
・市街化調整区域における宅地の開発に関しては、条例により50戸以上が連たんする部分周辺での住宅等の立地を許容する制度が運用されています。本来既存集落のコミュニティや活力維持を図ることをねらいとした制度ですが、現状では市街化区域周辺における宅地開発が進み、スプロール化がみられます。
・商業及び工業の産業関連の開発については、市街化区域内での用地が少なく、インターチェンジ周辺や国道等の幹線道路沿いの交通利便性が高い市街化調整区域での開発ニーズが高まっています。
・用途の混在や市街地の拡散は、都市機能の分散化や商業地域の空洞化、住環境や景観の悪化、インフラ整備の非効率化などの要因となり、都市への悪影響が懸念されます。

② 今後の方向性

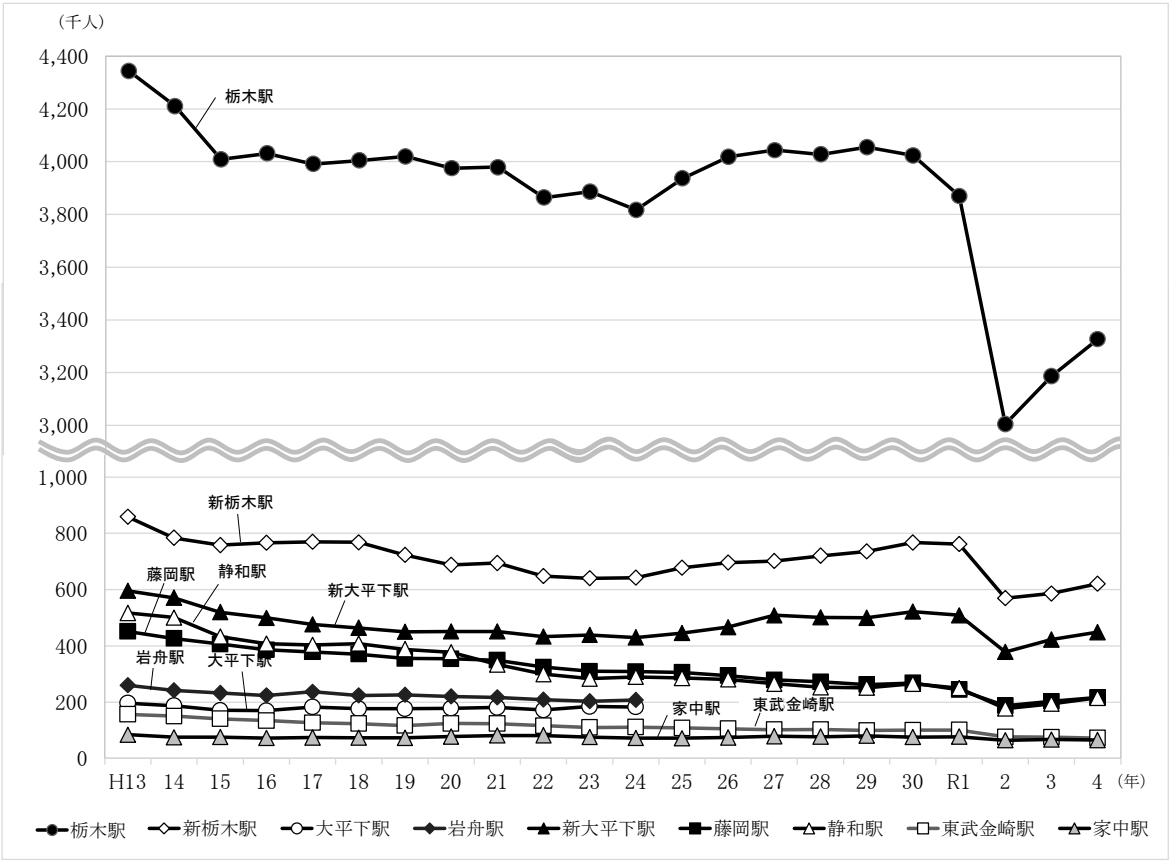
・本計画において、市街化区域の土地利用は、住宅地、商業・業務地、産業地等の計画的な機能充実、配置を図りながら、都市と自然との調和ある土地利用を実現するため、市街地の拡散の抑制を念頭に、都市構造の再編も含めたコンパクトな都市の発展を推進する方針です。
・また、市街化調整区域の土地利用は、自然環境や農地等の保全を図りながら、観光・レクリエーション機能の強化による交流人口の拡大や農村集落における必要な都市基盤の整備・維持管理に取り組むとともに、広域交通ネットワークを生かした産業拠点の形成を検討し、地域の魅力を生かしたまちづくりに取り組んでいく方針です。
・上記の方針に基づき、無秩序な市街地の拡大を防ぎ、計画的な立地誘導を図るため、現状の土地利用の実態を精査し、区域区分や地域地区の見直しが必要な区域を特定し、市街地の特性、方向性に応じた指定に向けた検討を行います。
・加えて、良好な居住環境の維持及び形成を図るための「栃木市立地適正化計画」に基づく施策の推進と計画の定期的な見直しの実施や、地域未来投資促進法の活用を念頭に「市街化調整区域における地区計画制度活用方針」の改訂に取り組むなどより効果的かつ適切な制度運用を図ります。

(3) 中心市街地

① 現状

・全国的にも中心市街地（中心商業地）の停滞は問題となっている中、本市においても、主要鉄道駅の利用者数は減少傾向にあり、郊外幹線道路沿いへ商業施設の立地が進む一方で、中心市街地では、人口減少による低密度化の進行、空き地・空き家の増加に伴う市街地環境の悪化、生活利便施設等の都市機能の減少や老朽化などの課題を抱えています。

【主な鉄道駅の年間利用者数の推移】



※平成25（2017）年以降は岩舟駅・大平下駅のデータなし

資料：栃木県統計年鑑

・各地域の主な鉄道駅周辺は、都市機能を集約させる地域拠点としての設定を行いましたが、中心市街地の活性化においては、その主な構成要素と活性化の視点に基づき、各地域の特性を踏まえながら、今後の方向性を検討する必要があります。

【中心市街地活性化の要素・視点】

《要素》	《視点》
・市街地の整備	・都市空間の管理・運営
・商業・業務	・土地の合理的活用
・まちなか居住	・地域固有の価値の創出
・公共公益施設	・地域経済循環の構築
・交通アクセス	・市民・民間の参画

冊子『中心市街地のまちづくり』（国土交通省）より作成

② 今後の方向性

・地域の人口や都市機能立地の現状、将来予測等を踏まえ、栃木市立地適正化計画に基づき各地域における都市機能の誘導・維持を推進します。
・栃木地域の複合的都市拠点においては、高次・広域的都市機能の立地誘導や既存ストックの活用等による都市機能の維持・誘導を図ります。
・拠点の特性に応じた市街地環境・道路空間整備の推進や持続可能な地域交通の実現を図ります。
・各地域の拠点間を連絡する軸（鉄道またはバス）、面でカバーする地域間・地域内公共交通手段（デマンドタクシー、端末交通）の相互連携によるネットワーク形成を目指します。
・災害に強い安全な都市の形成や誰もが住みやすい住環境の形成により安全・安心な市街地都市づくりを目指します。

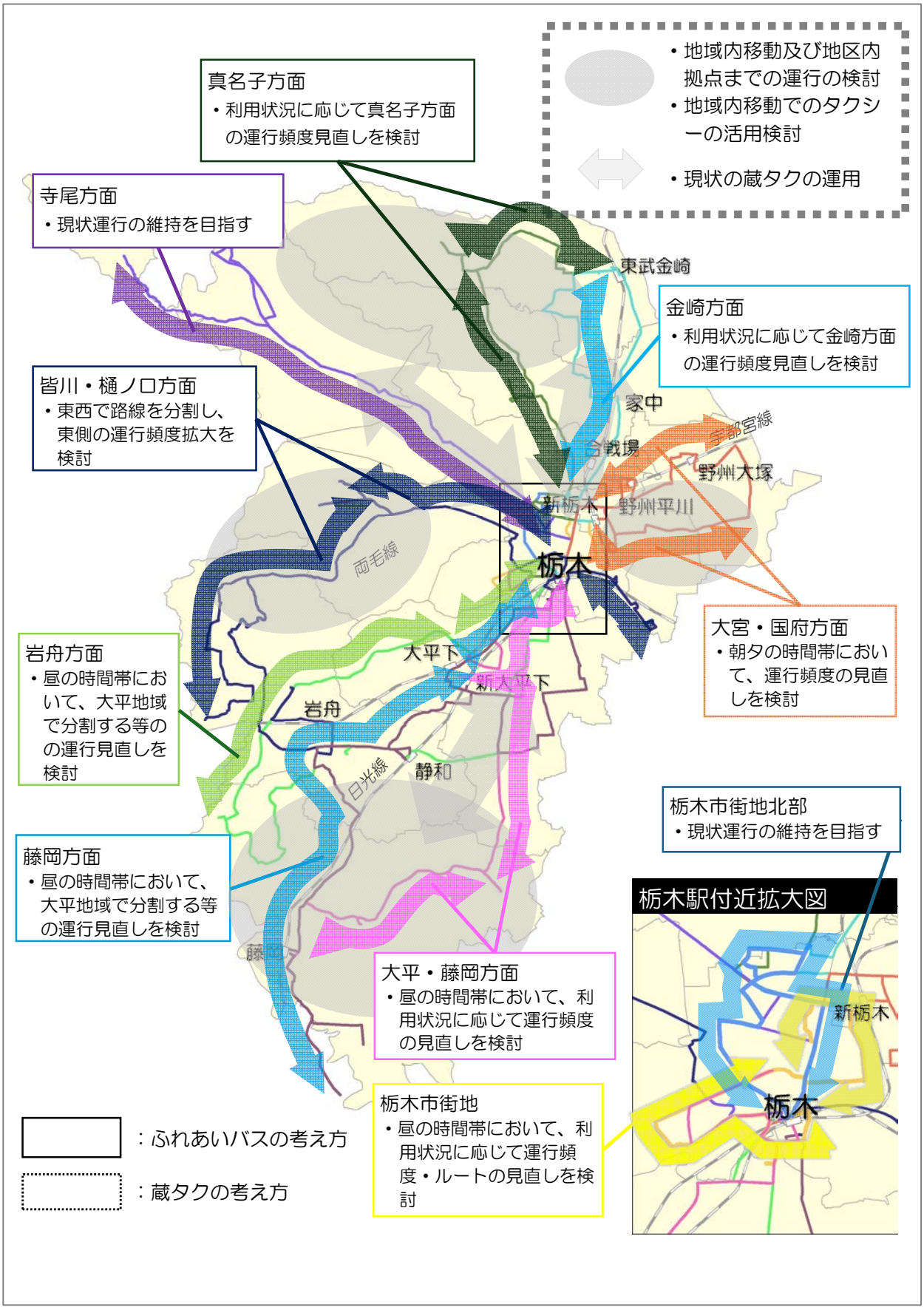
【各拠点における都市機能の誘導・維持の基本的な考え方】

拠点名	左記の拠点を含む地域における人口や都市機能立地の現状・将来予測等（**他の地域との比較**による検証結果）		都市機能の誘導・維持の基本的な考え方
	人口に係る状況	都市機能立地状況	
栃木複合的都市拠点	【人口密度】 ・高い傾向にある。今後は、同様の傾向が続くものの、低密度化の進行が予想される。 【年齢層別人口構成】 ・老年人口の割合が低い。 【高齢化率】 ・高齢化率が上昇しながらも老年人口減少の進行が予想される。	・各機能の徒歩圏人口カバー率は高く、生活利便性を確保する上での機能は概ね充足していると考えられる。	・各都市機能は概ね充足しているが、広域的な利用を想定した商業施設、医療施設の更なる立地が進むことが望ましい。 ⇩ **・現状の都市機能立地の維持及び更なる都市機能立地に向けた誘導を図ることが必要。**
大平地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・子育て世代人口の割合が高い。	・各機能の徒歩圏人口カバー率は高く、生活利便性を確保する上での機能は概ね充足していると考えられる。	・各都市機能は概ね充足しているが、日常生活に特に必要となる商業施設、医療施設及び金融施設の更なる立地が進むことが望ましい。 ・子育て世代人口の割合が高い状況を踏まえ、子育て施設の立地が維持されることが望ましい。 ⇩ **・現状の都市機能立地の維持及び商業施設、医療施設及び金融施設の更なる立地に向けた誘導を図ることが必要。**
藤岡地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・若年人口の割合が低く、老年人口の割合が高い。 【高齢化率】 ・既に高い数値であり、今後更に上昇し、40%を超えることが予想される。	・各機能の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる商業施設、医療施設及び金融施設の立地が進むことが望ましい。 ・老年人口の割合が高い状況及び高齢化率上昇の予想を踏まえ、地域全体での利用を想定した福祉施設の立地が進むことが望ましい。 ⇩ **・各都市機能の立地に向けた誘導を図ることが必要。**
都賀地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・老年人口の割合が高い。	・商業施設、子育て施設及び教育・文化施設の徒歩圏人口カバー率が高い。 ・医療施設、福祉施設及び金融施設の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる医療施設及び金融施設の立地が進むことが望ましい。 ・老年人口の割合が高い状況を踏まえ、地域全体での利用を想定した福祉施設の立地が進むことが望ましい。 ⇩ **・現状の商業施設の立地の維持及び更なる立地に向けた誘導を図るとともに、医療施設、福祉施設及び金融施設の立地に向けた誘導を図ることが必要。**
岩舟地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・市全域の平均と同等の人口構成。	・医療施設、福祉施設及び金融施設の徒歩圏人口カバー率が高い。 ・商業施設、子育て施設及び教育・文化施設の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる商業施設の立地が進むことが望ましい。 ⇩ **・現状の医療施設、福祉施設及び金融施設の立地の維持及び更なる立地に向けた誘導を図るとともに、商業施設の立地に向けた誘導を図ることが必要。**
西方地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・若年人口の割合が低く、老年人口の割合が高い。 【高齢化率】 ・既に高い数値であり、今後更に上昇し、40%を超えることが予想される。	・各機能の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる商業施設、医療施設及び金融施設の立地が進むことが望ましい。 ・老年人口の割合が高い状況及び高齢化率上昇の予想を踏まえ、地域全体での利用を想定した福祉施設の立地が進むことが望ましい。 ⇩ **・各都市機能の立地に向けた誘導を図ることが必要。**

資料：栃木市立地適正化計画

■公共交通ネットワーク見直しの考え方

※図はイメージ



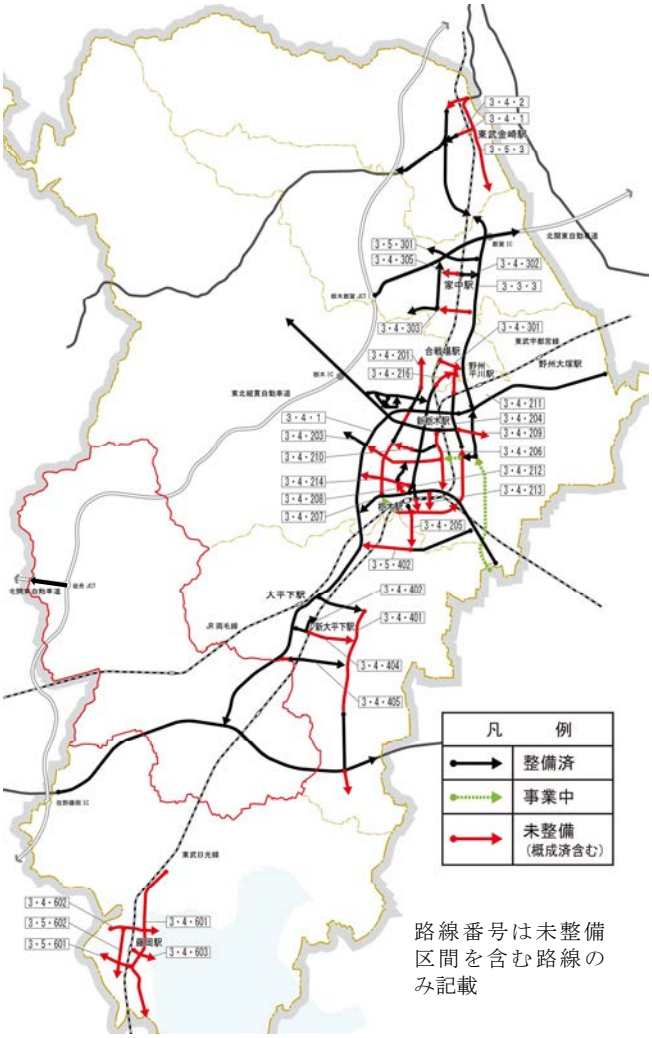
資料：栃木市地域公共交通計画

(4) 都市計画道路

① 現状

・都市計画道路は、市全体で56路線を計画決定しています。
・これまで、主に市街地縁辺部や国県道部の整備を進め、現在は小山栃木都賀線等を逐次整備しています。
・市街地内における道路は、昭和40年代から50年代に計画決定したものの、権利関係の複雑さや多くの費用と時間を要することから整備が先送りされ、面的整備地区における整備が中心となっています。
・栃木地域の中心市街地部において多くの路線が未整備であり、大平地域・都賀地域・西方地域の市街地部では鉄道駅周辺において一部未整備、藤岡地域では市街地部の５路線すべてが未整備となっています。
・市街地部の整備が進まない間に、その縁辺部やバイパス整備等が進み、交通の流れが変わる等、計画決定時の状況と変わっている場合も想定されることから、こうした長期的な整備未着手路線の検証と見直しを行う必要があります。

【都市計画道路の整備状況】



路線番号は未整備区間を含む路線のみ記載

・栃木県が策定した『栃木県都市計画道路検証の基本方針（案）』（平成19（2007）年３月）における見直しの視点は次のとおりです。

【長期間未整備都市計画道路の必要性等の検証の基本的な視点】

１．路線の計画上の視点
　① 土地利用計画、まちづくりとの一体性の視点
　（上位計画との整合性、将来都市像・都市交通の目標、土地利用・都市施設との一体性）
　② 各都市の個性や状況に対応する視点
　（歴史、都市構造、都市計画決定状況・整備状況、将来交通需要の伸び等）
　③ 道路ネットワーク等広域的な視点
　（広域的な道路ネットワーク、周辺道路との関連性・将来交通需要予測の検証）
　④ 要求される多様な機能の確保の視点
　（交通機能・空間機能・市街地形成機能・防災機能・シンボル機能・アメニティ機能等）
　⑤ 既存ストックの有効活用の視点
　（機能を代替する道路や既存道路での役割分担可能な場合の既存道路の有効活用）
２．必要性と実現性の視点
　（必要性の変化の要因や事業の実現化に支障を来す要因の評価を踏まえた検証）

② 今後の方向性

・今後は、未整備路線の整備推進を基本としながら、栃木市道路整備基本計画に基づき、重要整備路線から順次整備に取り組みます。加えて、維持管理についてもバランスよく進めていく必要があることから、整備・維持・管理の適正なバランスを保ち、一体的に推進します。

・広域的な幹線道路整備による交通の流れ等を踏まえ必要性等の再検証が必要な路線については、栃木県が策定した都市計画道路検証の基本方針（案）に基づき、検証・見直しを図るものとします。

2. 都市計画マスタープラン運用に当たっての課題

(1) 市民が主役のまちづくりの推進

① マスタープランの周知

今後、本計画に基づくまちづくりを進めていくに当たり、市民の理解と協力を得るため、本市の目指す将来都市像や計画の理念、実施していく施策・事業等の周知を図ります。

また、周知とともに施策・事業等への意見や提案を反映させる等、双方向のコミュニケーションに基づく計画の運営を図ります。

② 計画の着実な推進

第2次栃木市総合計画を策定し、各部門の実施計画の策定が進んでいます。都市計画・都市づくり部門の指針である本計画の運用においても、協働のまちづくり機運を醸成させながら、できることから着実に進めて行くものとします。

(2) 個別事業の推進と計画の見直し・評価

① 都市計画への位置づけ

本計画に位置づけた施策・事業を推進するに当たっては、都市計画に組み入れ、都市計画法に基づく制度や事業として推進していくものとします。このため、本計画を都市計画の根拠とするとともに、それ以外の様々なまちづくり活動全般における基本方針として活用を図ります。

② 個別事業の推進

個別事業の実施に当たっては、詳細な調査・計画・設計等を行うとともに、市民意向の反映や整備効果の把握により、実効性の高い事業となるよう努めます。

また、地区計画・建築協定・まちづくり条例等により、地域の実情や課題を反映した市民主体のまちづくりの推進を目指します。

事業手法については、国・県をはじめとする各種制度・補助事業や「特区（構造改革特別区域）」等の導入を検討しながら、効率的かつ整備効果の高い事業の実現を目指します。

③ 財政運営との調整

厳しい財政運営が求められる中、市民との合意形成や実務レベルでの調整において、事業費や整備効果の見通しを把握することが重要となってきます。このため、事業の投資効果を踏まえた財政配分、維持管理を含めた長期的なコスト縮減の取組、産業振興等による自主財源の確保、補助事業・支援制度や民間活力の有効活用等、長期的な視野に立った財政運用との調整を図りながら、本計画における事業等の実現を目指します。

④　計画の見直し

本計画が目標年次とする令和15（2033）年において、社会経済情勢がどのように変化するか、正確に予測することは困難です。そのため、本計画の運用に当たっては、社会経済情勢・時代の潮流・市民ニーズの変化等への柔軟な対応が求められ、適切な時期に見直しを行うものとします。

見直し時期の目安としては、上位計画である第2次栃木市総合計画の改訂時期に準拠し10年間とします。なお、10年間の期間中であっても、大規模プロジェクト等、早急に対応するべき案件が発生した場合には、適宜、見直し等の対応を図ります。

⑤　計画の進行管理と評価

計画の見直しにおいては、計画に位置づけた事業の進捗状況や成果を把握し、計画の進行管理を図ります。こうした進行状況を踏まえ、見直し時点での社会経済情勢に対応した評価を実施することも重要です。この評価を踏まえた検証・再検討に基づき次期計画の改訂を行うものとし、一連の「計画（Plan）-実施・進捗（Do）-評価・検証（Check）-改善（Action）」のシステムを確立させながら、持続的な計画運営を図ります。

(3)　推進体制づくり

①　推進体制の確立

本計画の基本理念である“協働力”により地域の魅力を生かした一体的なまちづくりを進めるため、市民・企業・団体・行政がそれぞれの役割を踏まえながら、連携・協力していける体制づくりを目指します。このため、市民・事業者・来訪者等、まちづくりに関わる多様な主体との連携・コミュニケーションの実践を図ります。

特に、本計画の大きな柱であるコンパクト・プラス・ネットワークを実現していくためには、鉄道事業者との連携・協力により、鉄道駅の機能を最大限に生かしたまちづくりを進めることが効果的です。

また、多様化・高度化・広域化する行政課題に対応し、計画的・効率的なまちづくりを進めるため、庁内体制を強化しながら、市民・企業・団体とともに一丸となった推進体制づくりに努めます。

②　関連する計画等との連携

本計画は『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（小山栃木、西方）』及び第2次栃木市総合計画等を上位計画としていますが、具体的な施策・事業の実施に際しては、市で策定する各種関連計画との連携・整合を図る必要があります。

本計画の内容と特に大きな関わりがあるものとして、主に『栃木市立地適正化計画』『栃木市地域公共交通計画』『栃木市景観計画』『栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区保存計画』『栃木市観光基本計画』『栃木市産業基盤成長戦略』『栃木農業振興地域整備計画』等が挙げられます。

＊その他、個別計画や各種制度についても、適宜、連携・調整等を実施する必要があります。

③　関係機関への働きかけ・調整

都市計画事業の実施に向けては、国・県をはじめ、都市や農政等の様々な主体・部門との協議・調整・手続きが必要となります。この際、本計画における位置づけを明確に示しながら、事業等実現に向けた働きかけや円滑な推進に向けた調整を図ります。