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

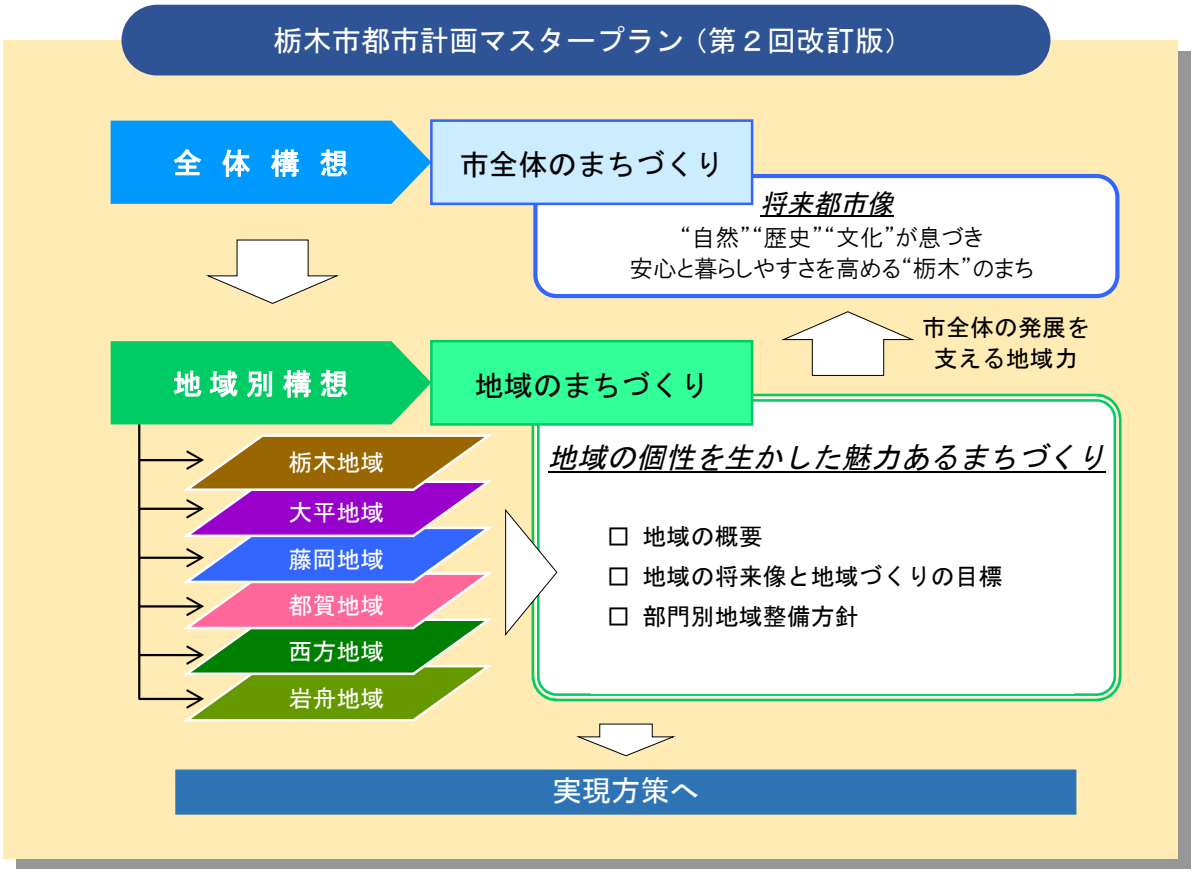
第５章　地域別構想

《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。

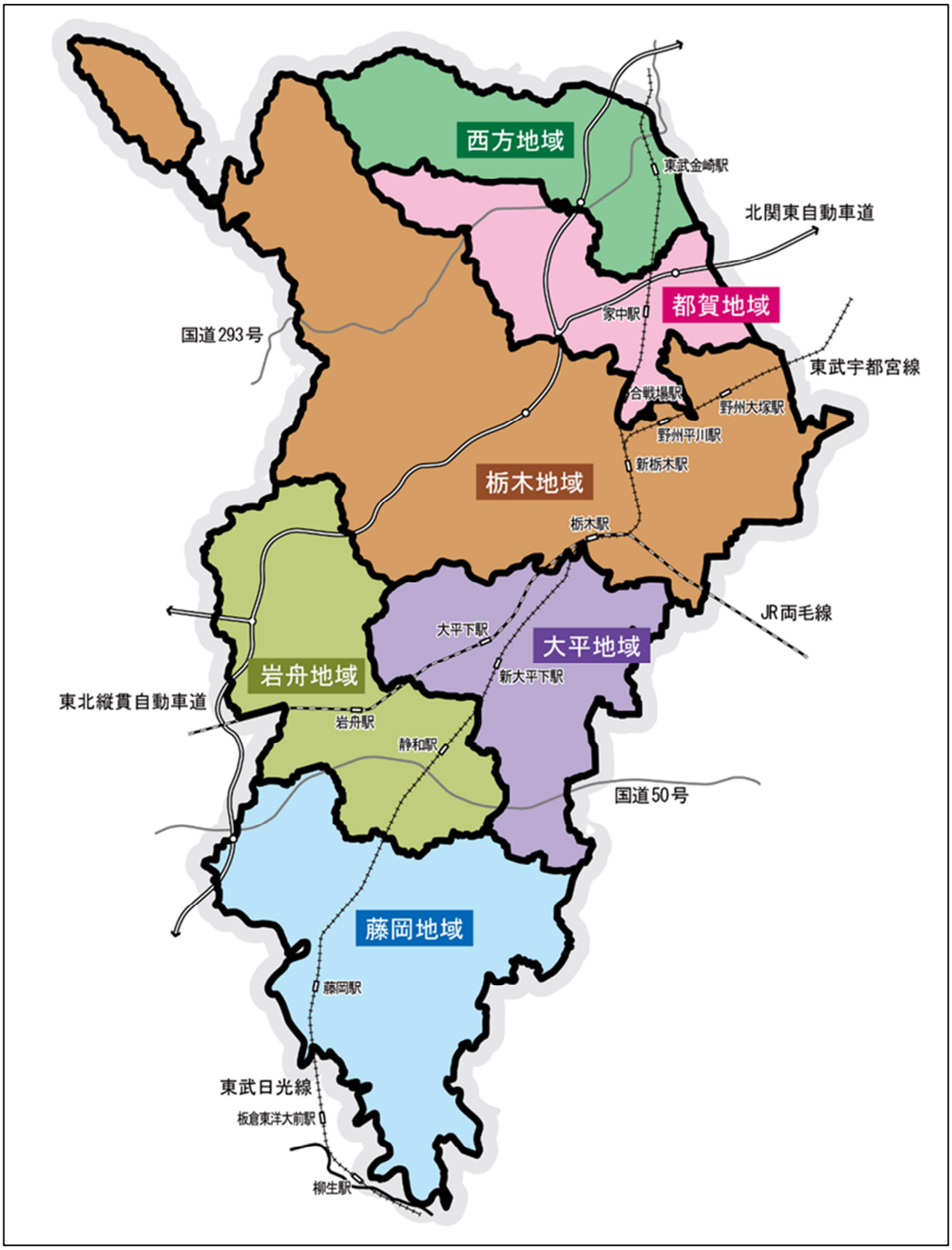
視点１：地域別の市民ニーズを反映した地域まちづくりの検討
視点２：地域の資源・個性を大切にした魅力ある地域まちづくりの検討
視点３：これまでの取組を踏まえた地域まちづくりの検討

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）

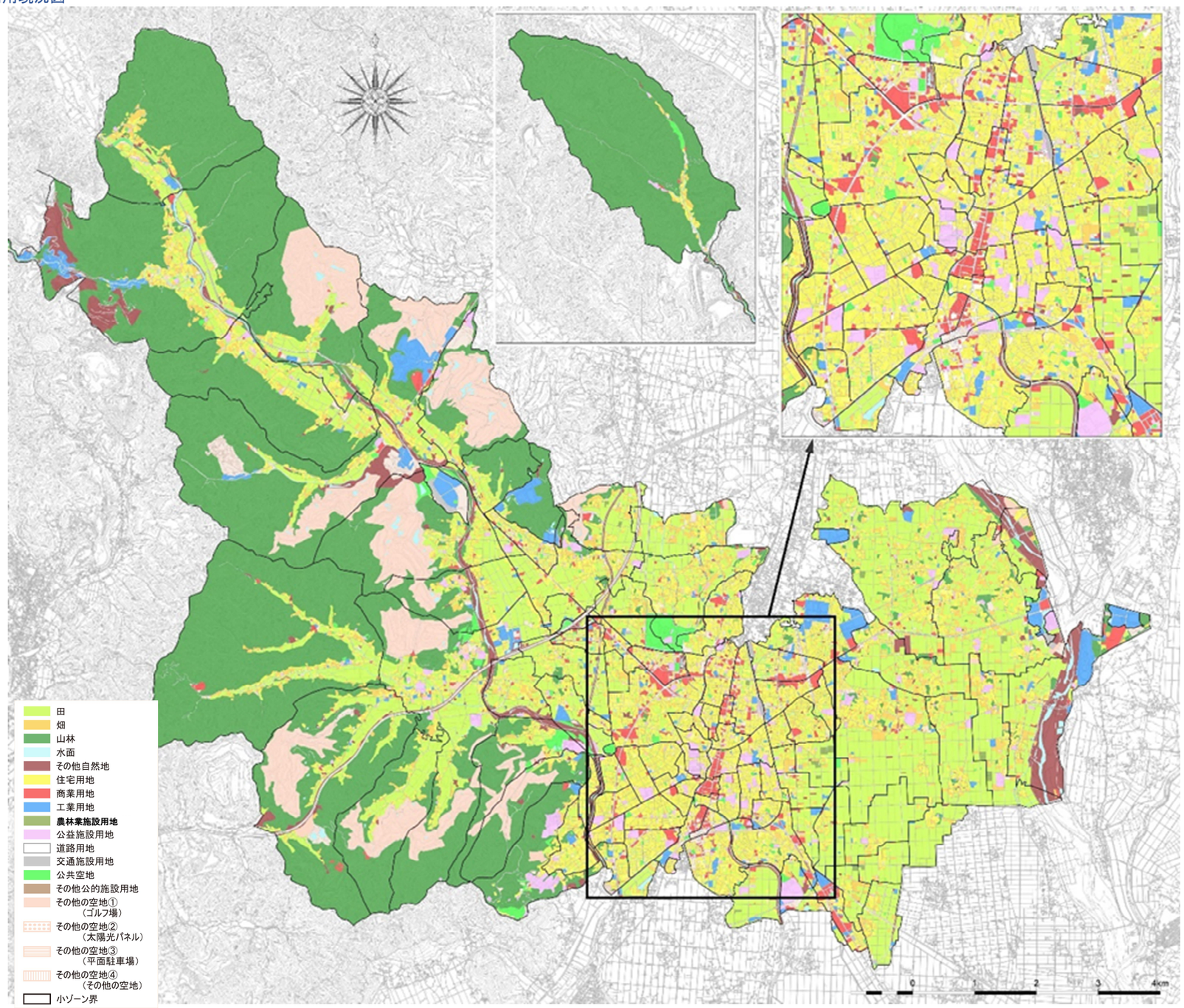
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、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

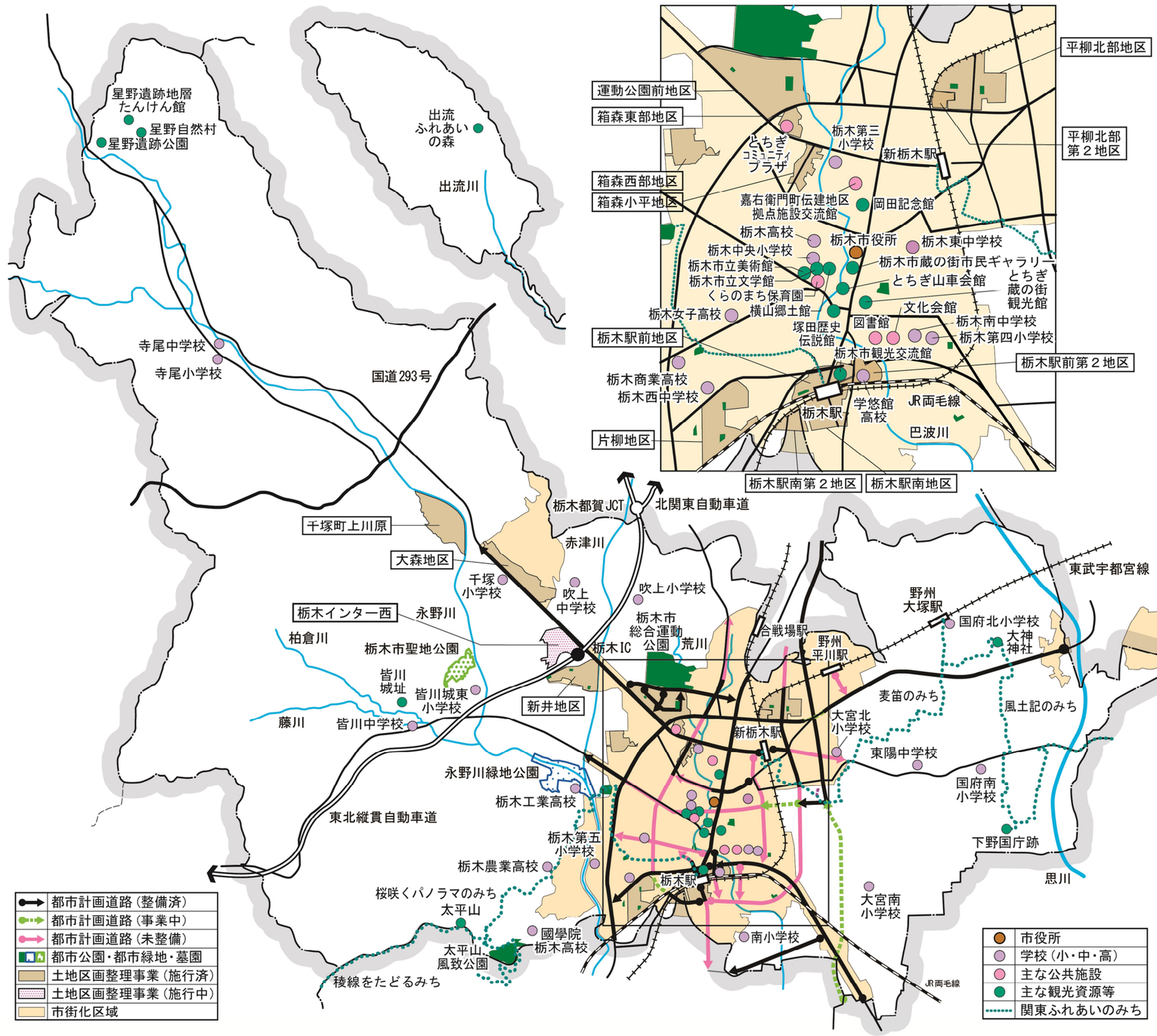
■ 地域の現況図

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



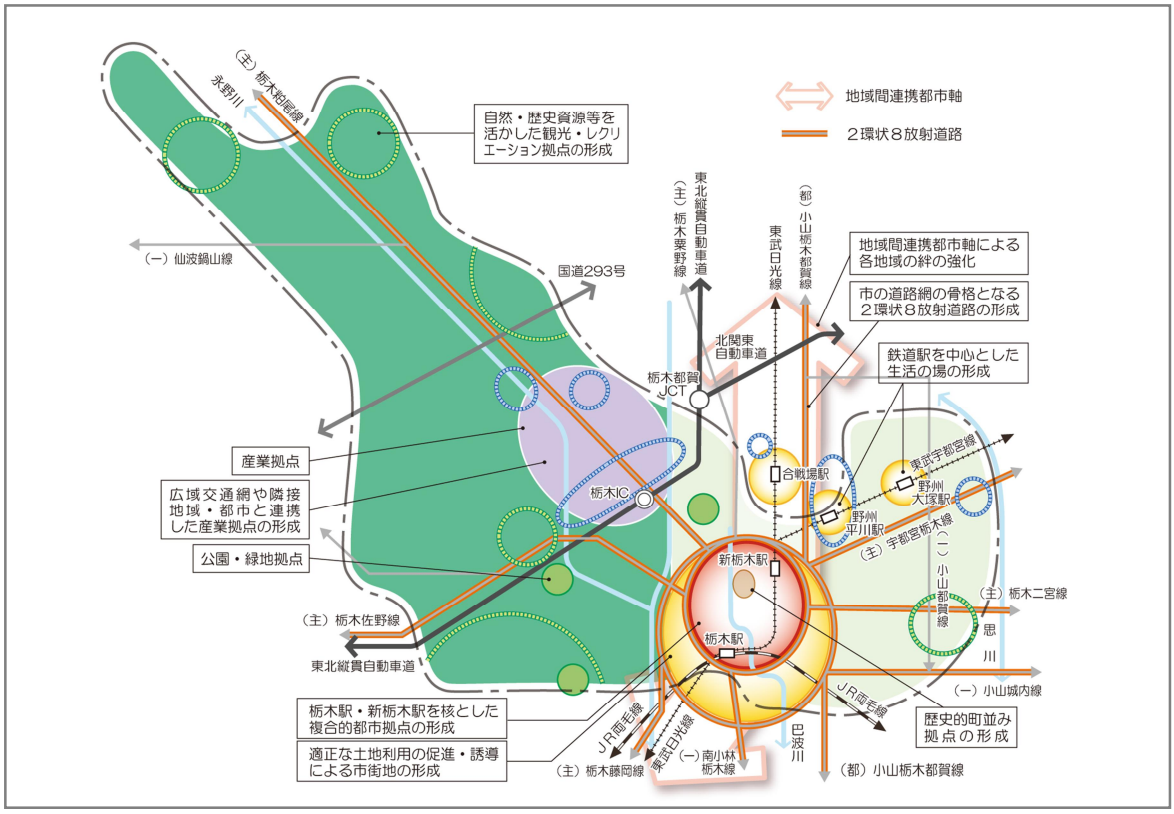
1-2　地域の将来像と地域づくりの目標

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

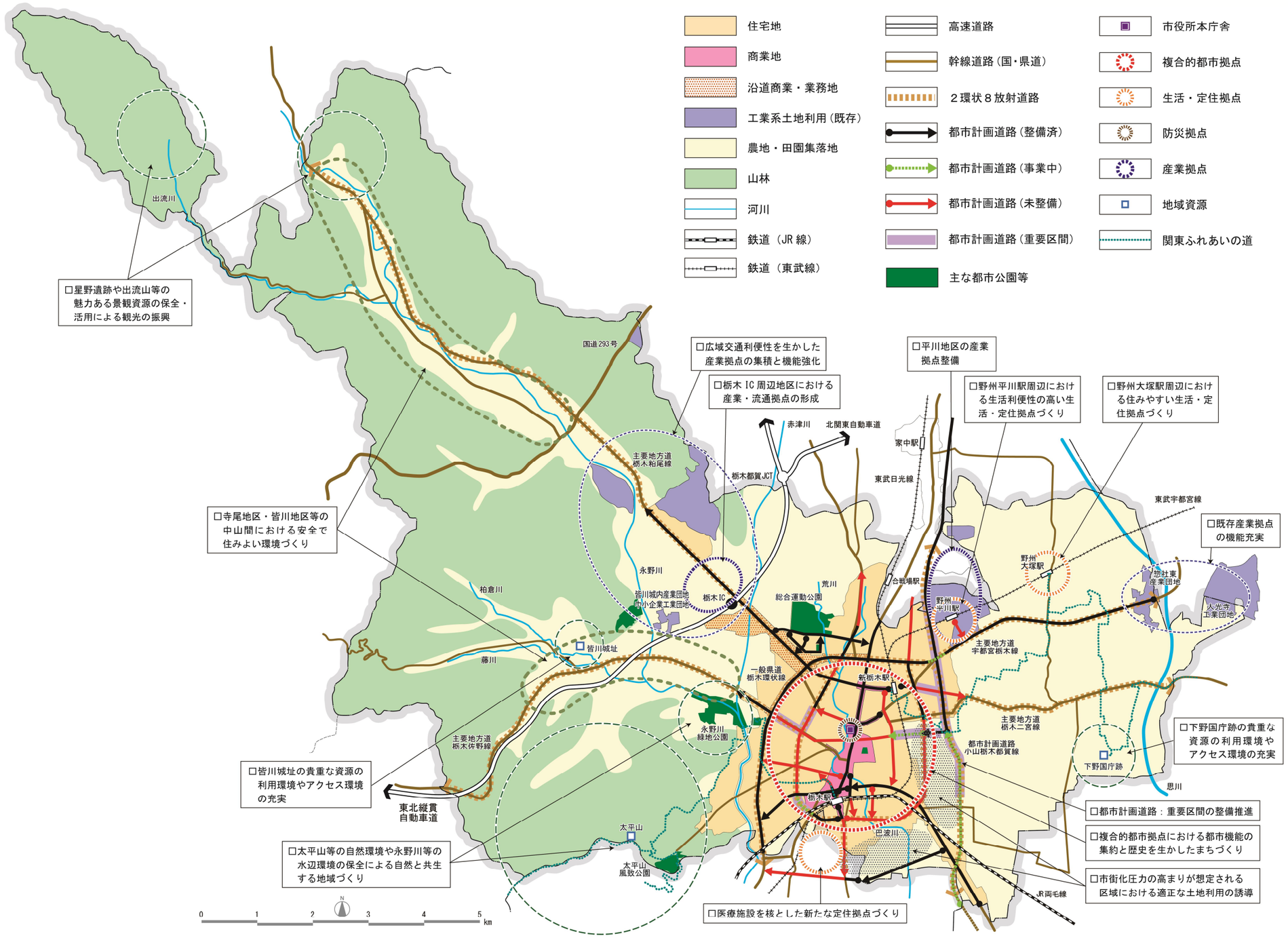
① 環境にやさしいまちづくり

・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）

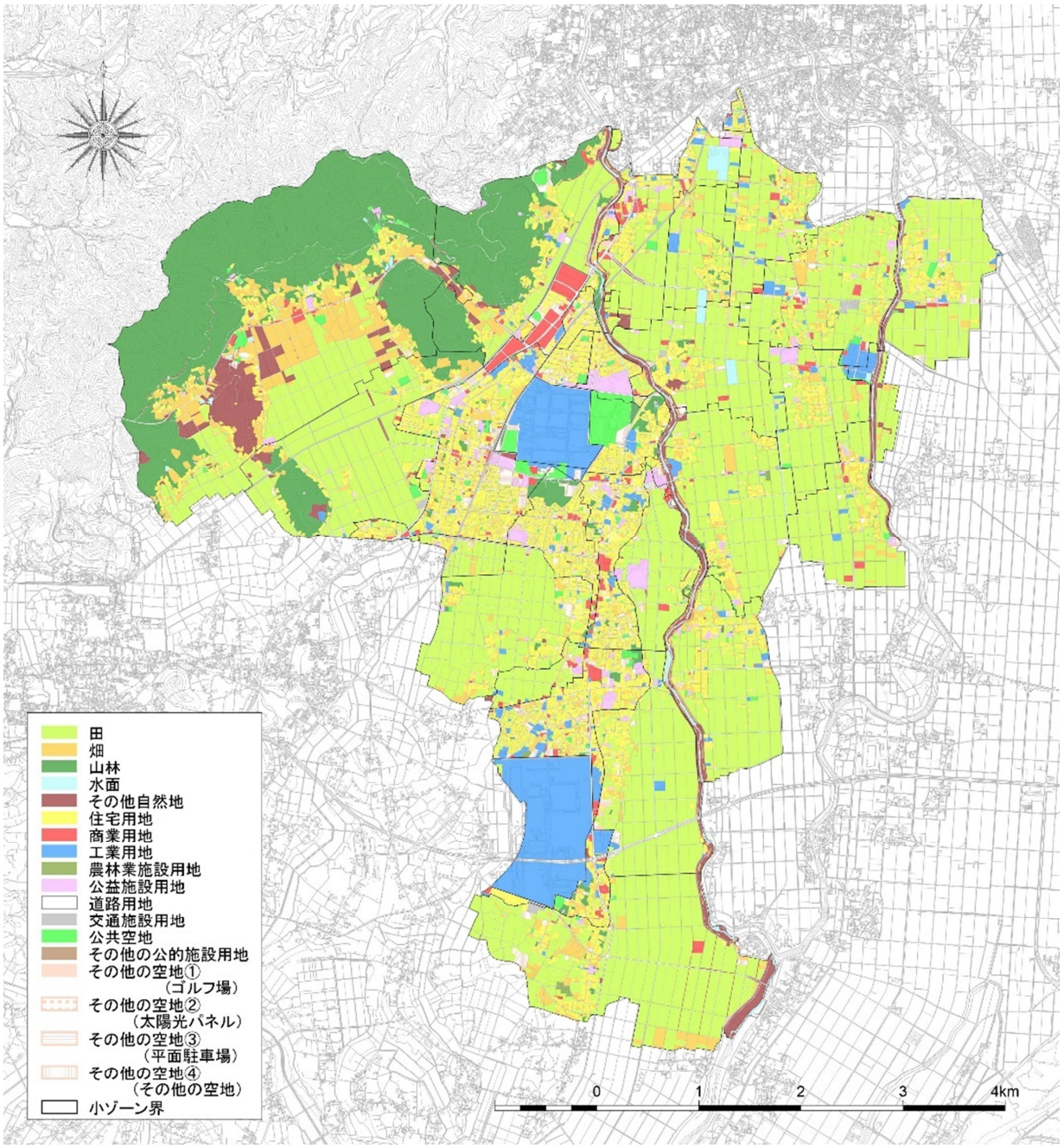
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、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

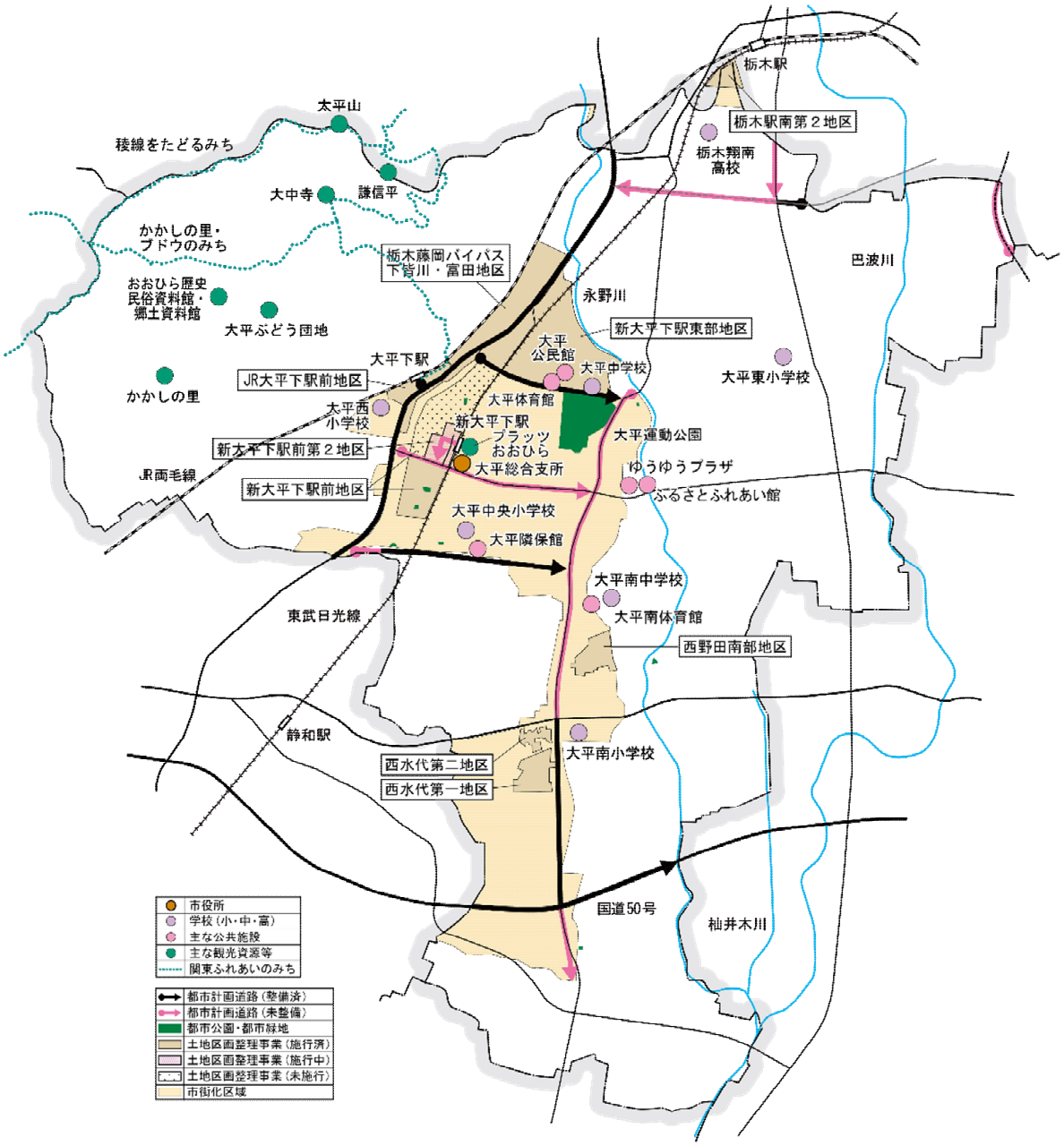
■ 地域の現況図

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



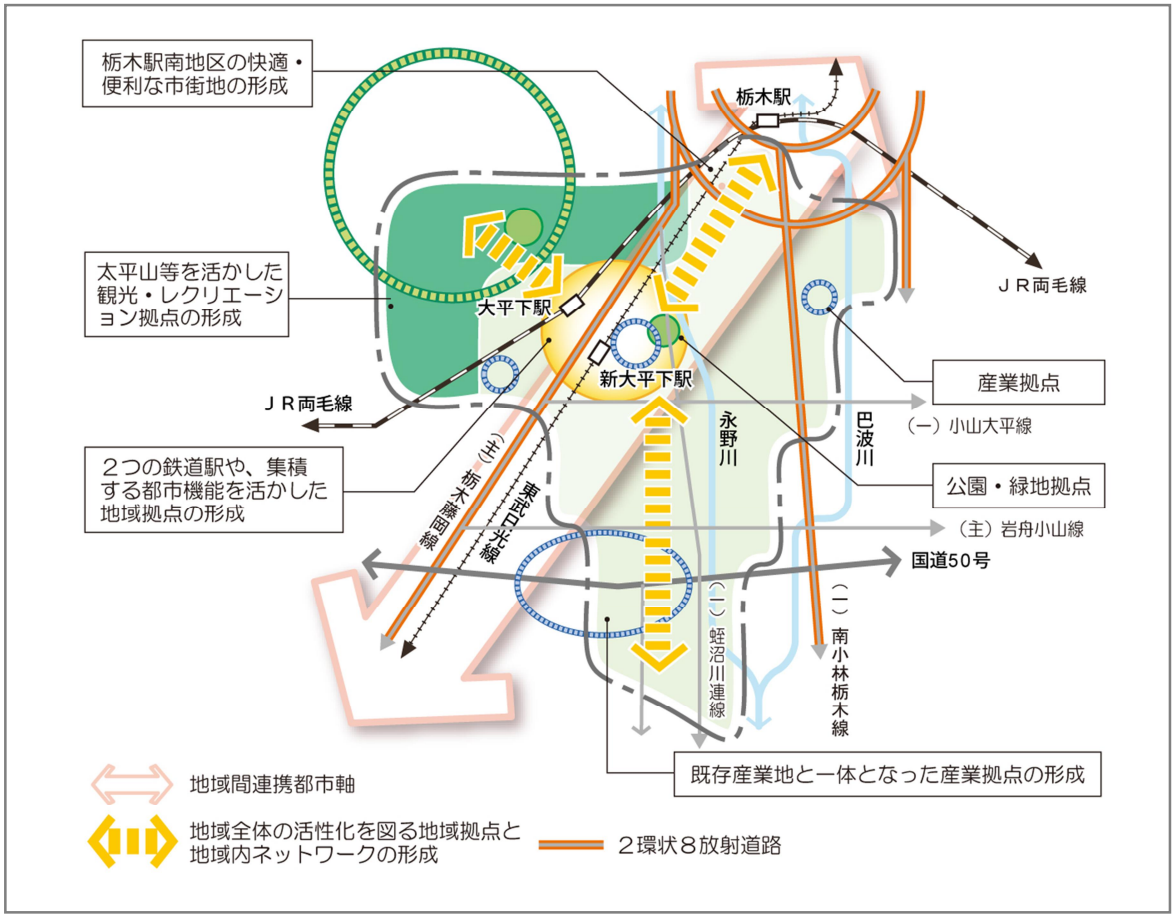
2-2　地域の将来像と地域づくりの目標

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

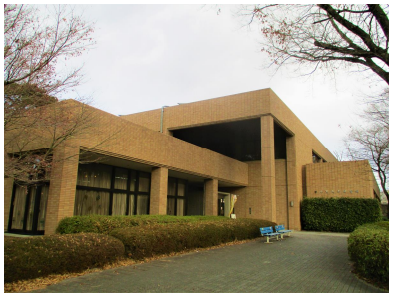
目標４　安心・快適で暮らしやすい地域づくり

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

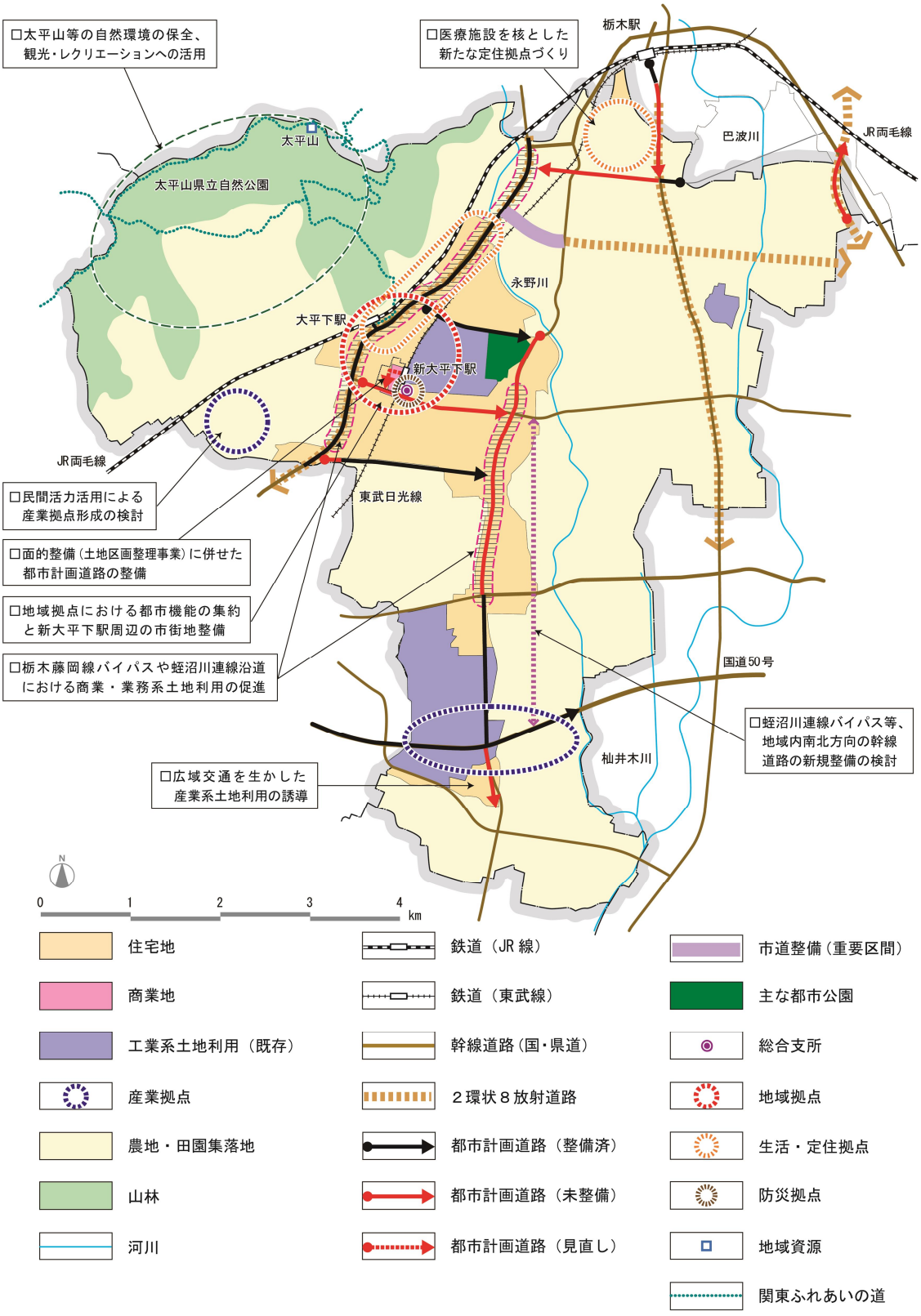
① 環境にやさしいまちづくり

・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）

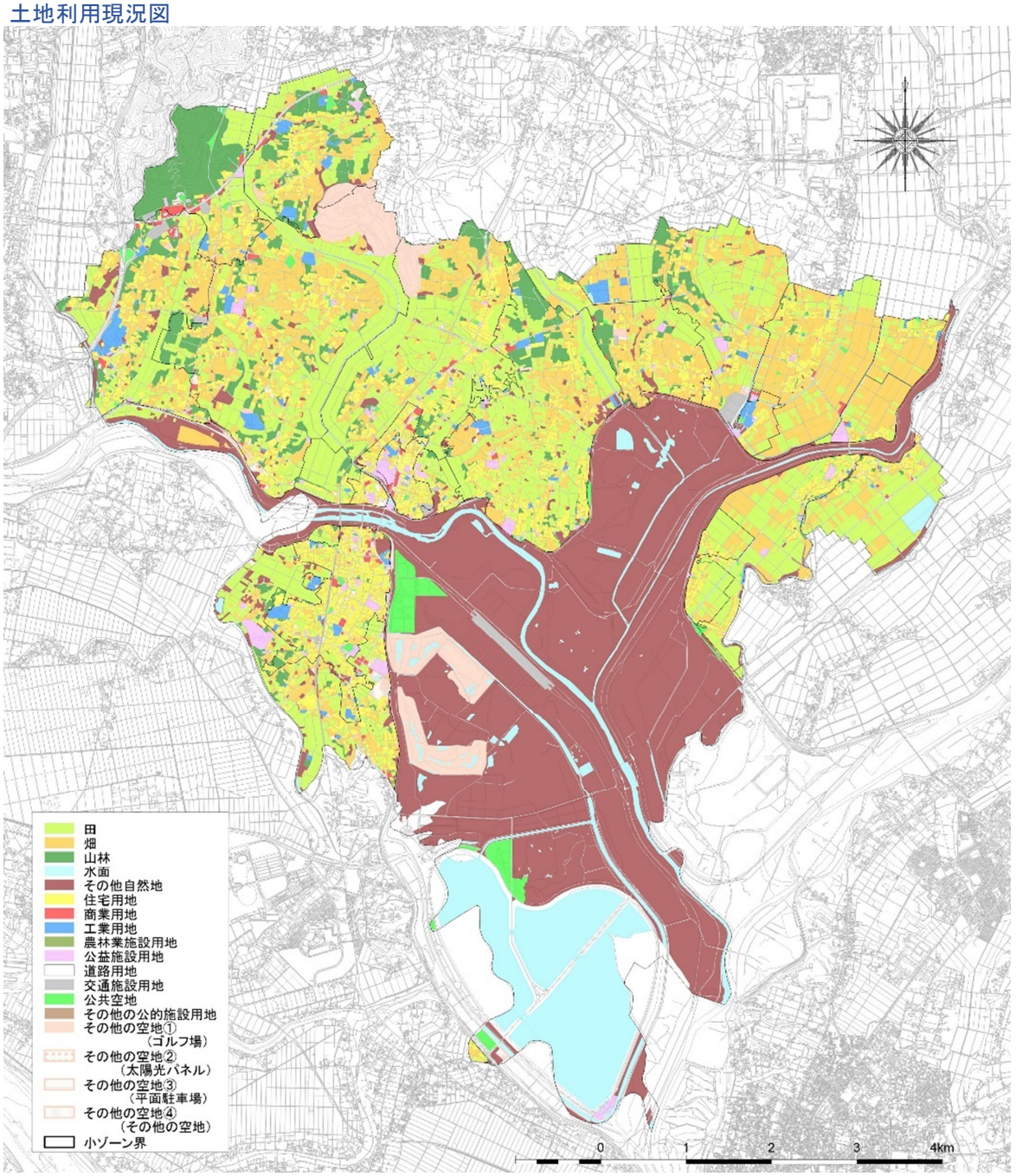
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、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

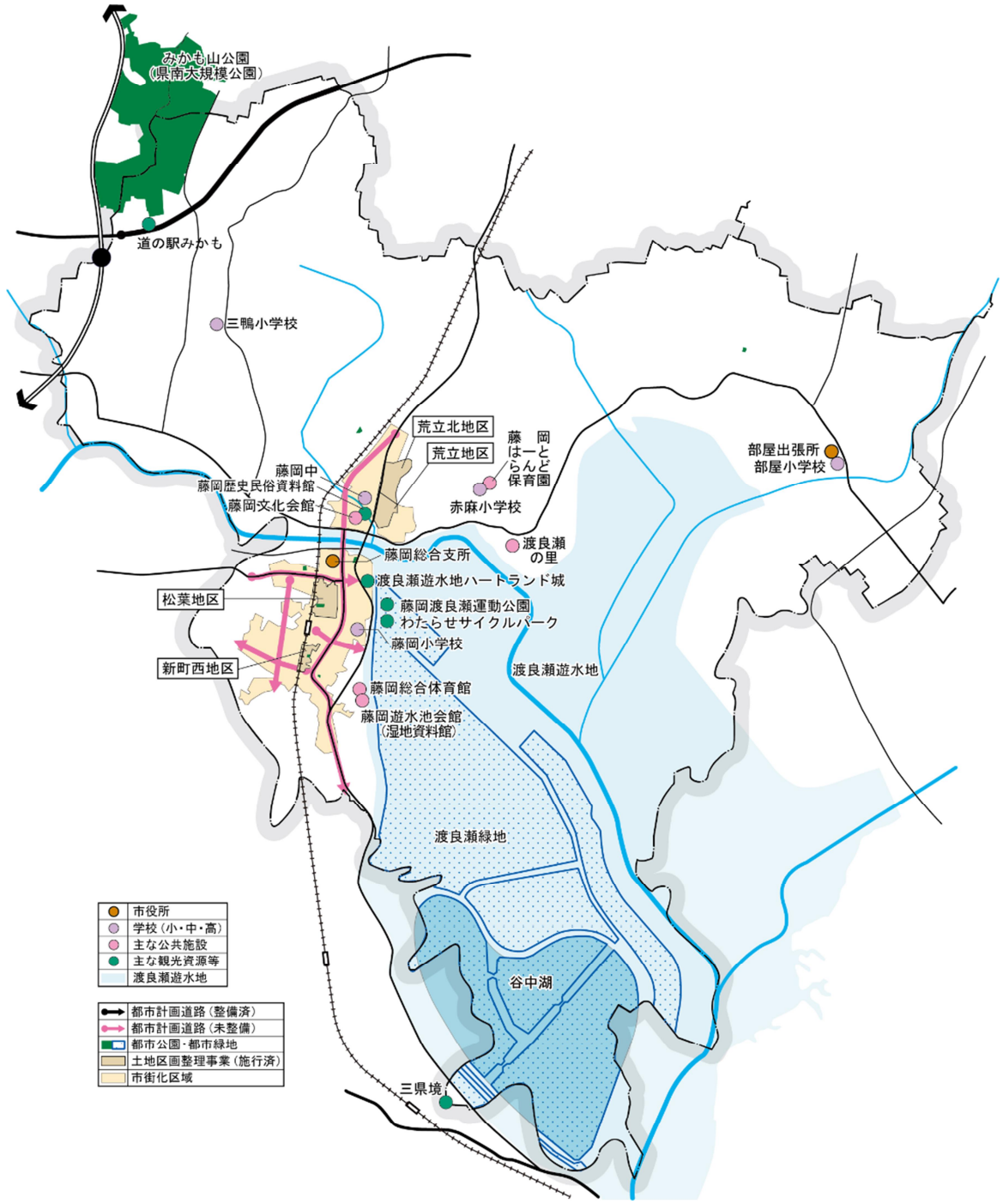
■ 地域の現況図

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



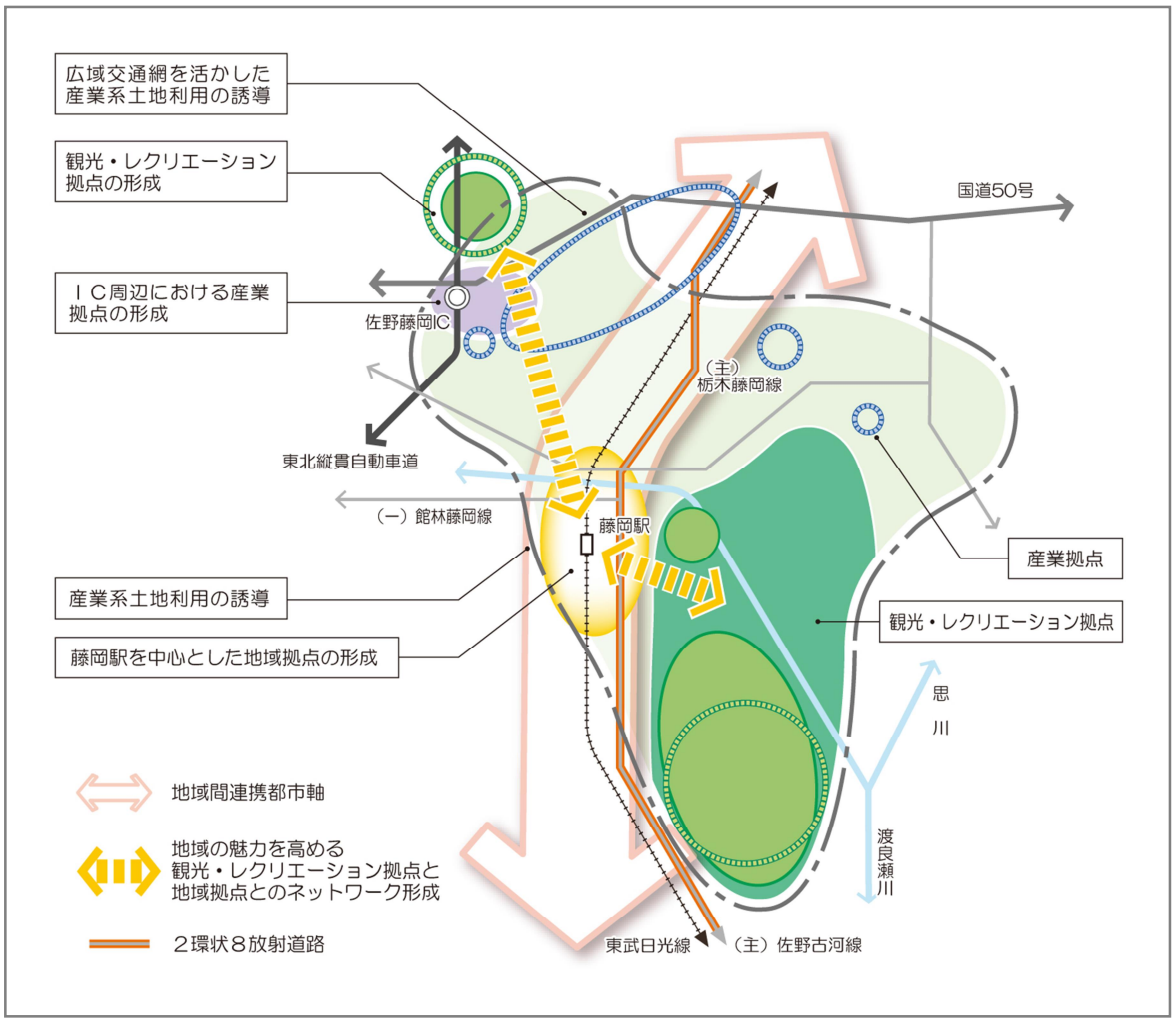
3-2　地域の将来像と地域づくりの目標

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

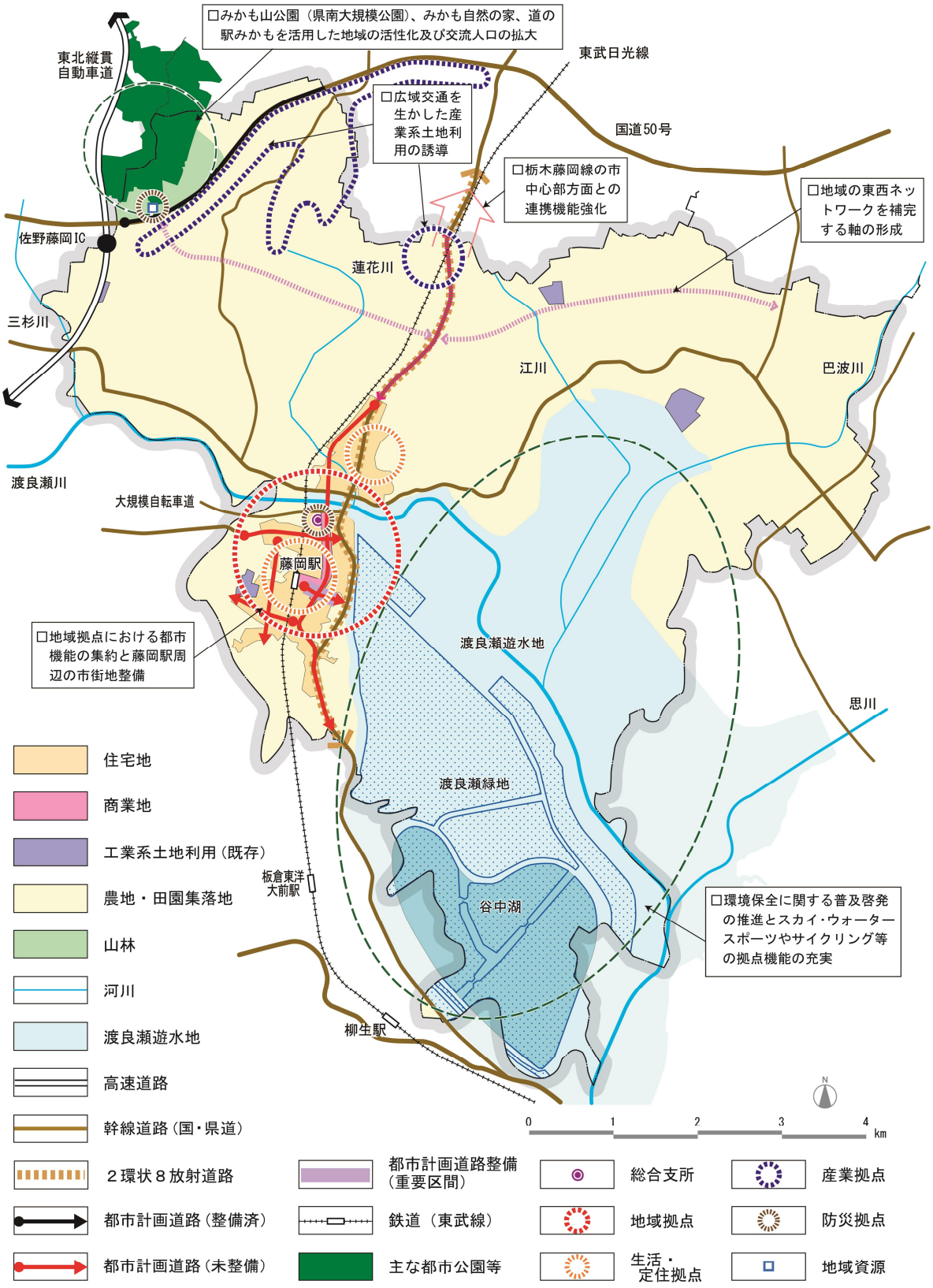
① 環境にやさしいまちづくり

・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】

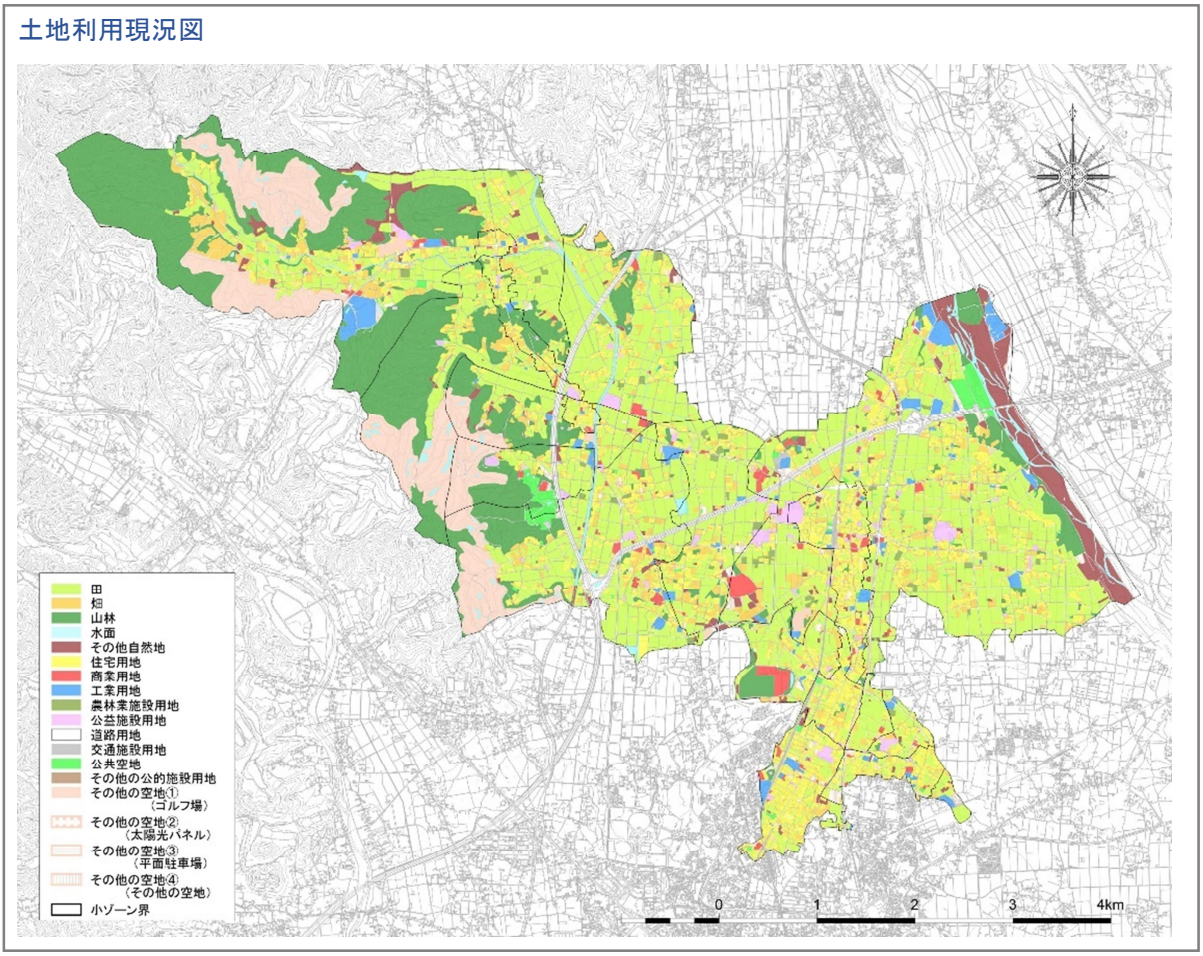
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、高齢者支援等）が充実しているまち」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、医療体制、福祉が充実したまちづくりが求められています。

(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

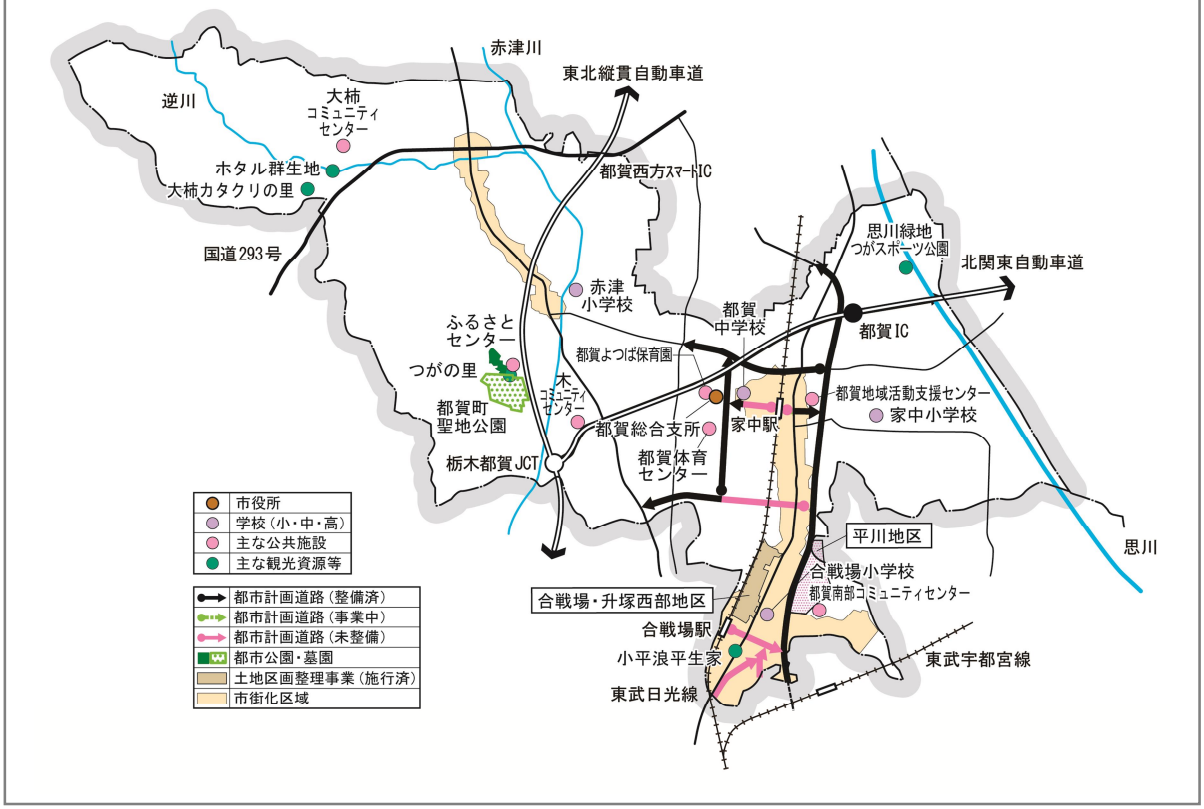
■ 地域の現況図

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



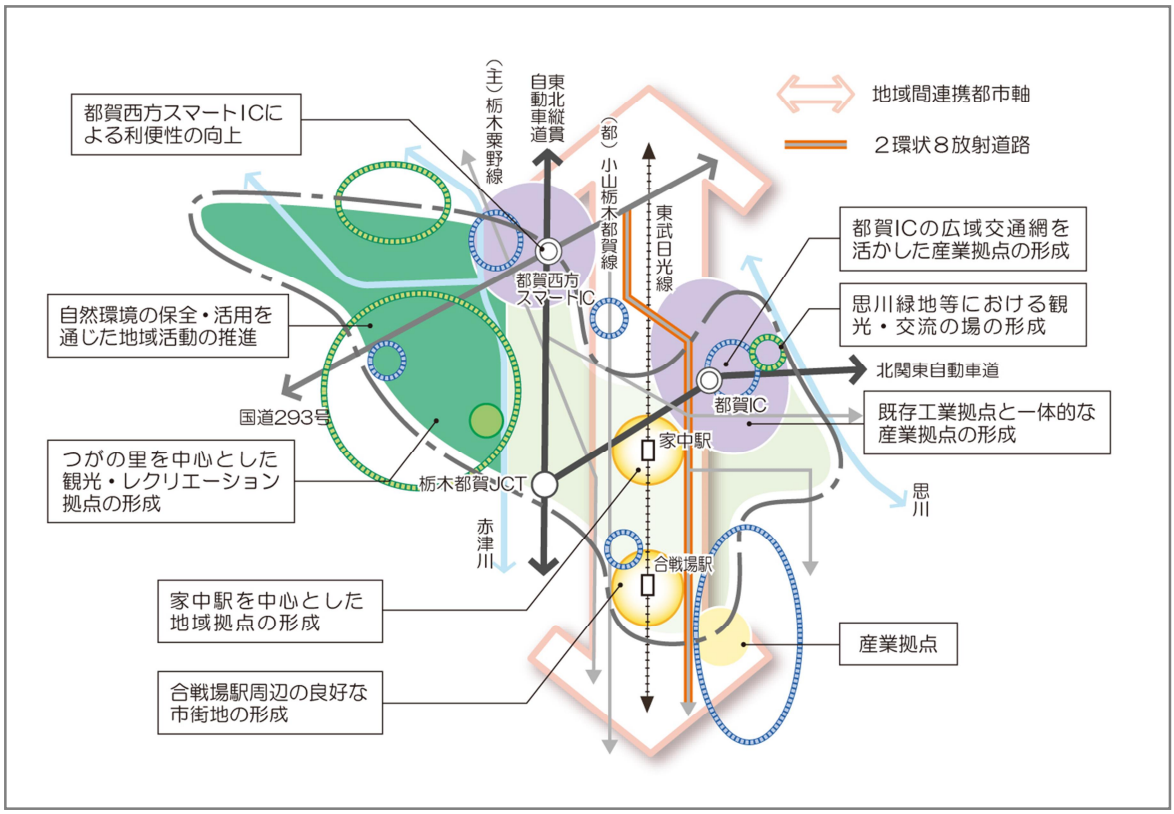
4-2　地域の将来像と地域づくりの目標

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

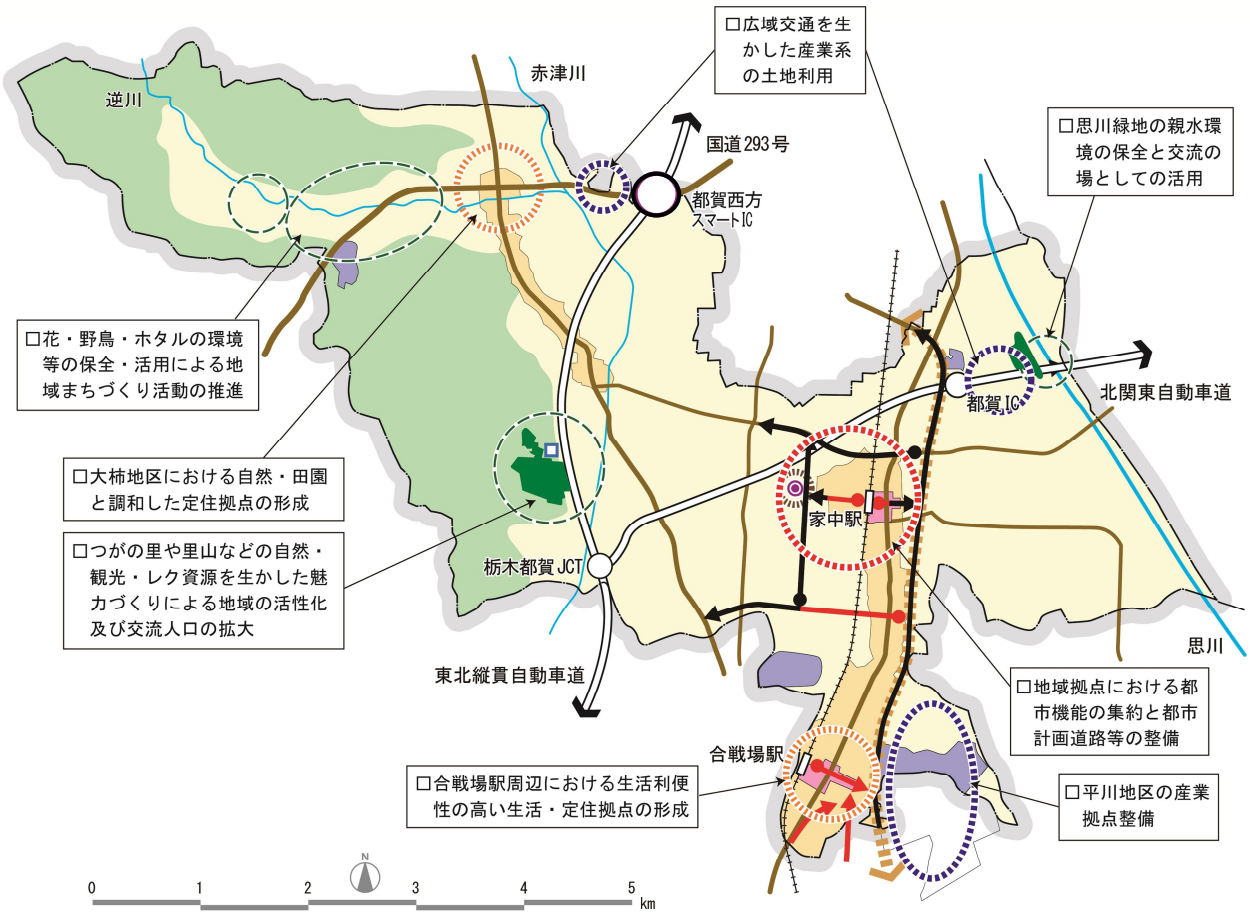
① 環境にやさしいまちづくり

・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）

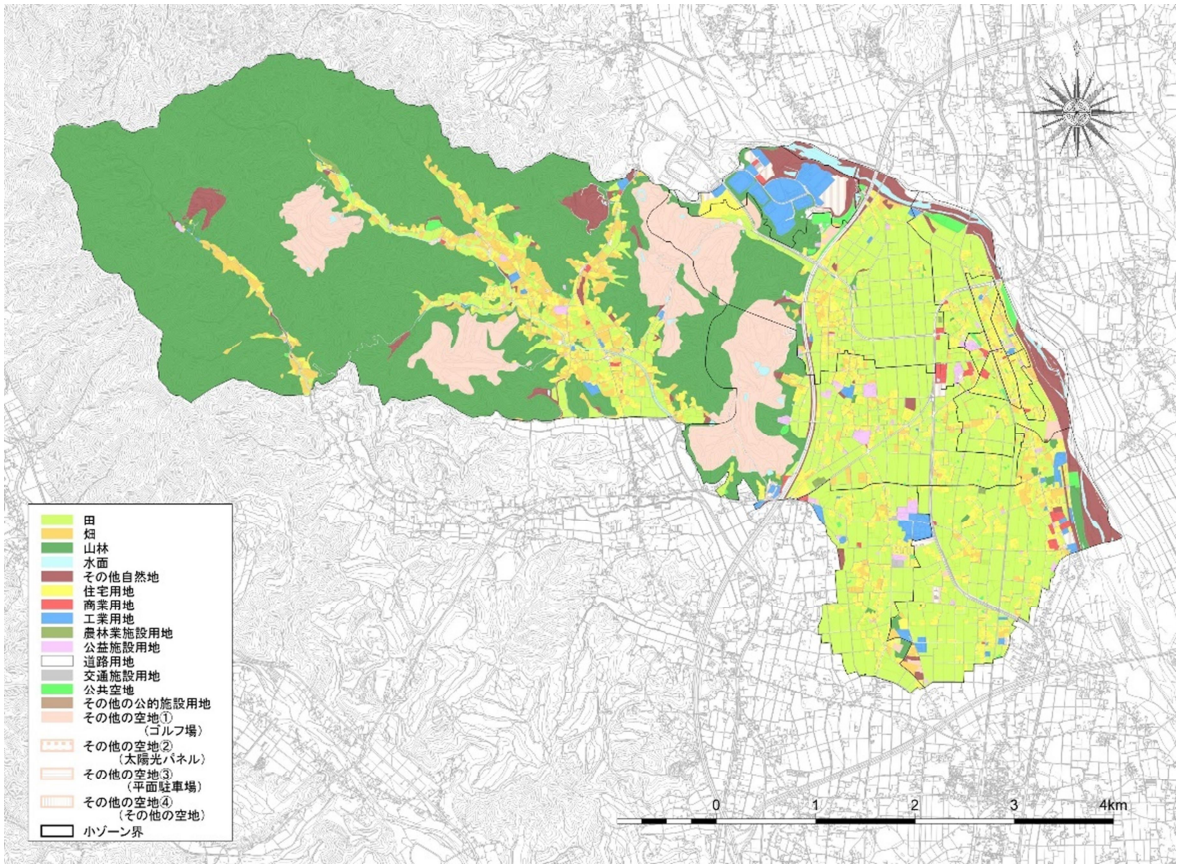
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、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

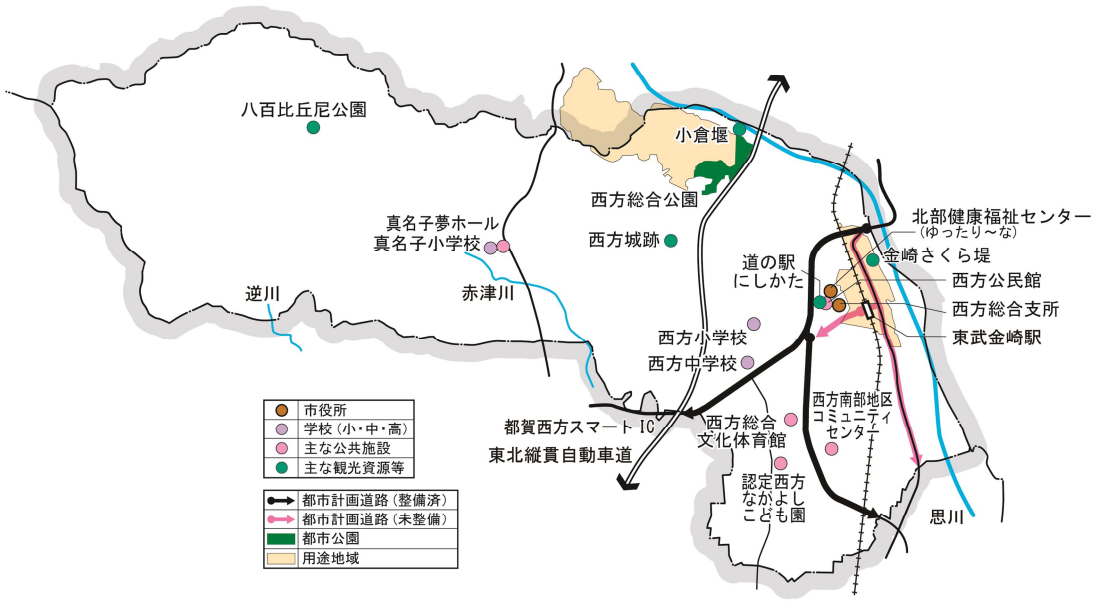
■ 地域の現況図

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



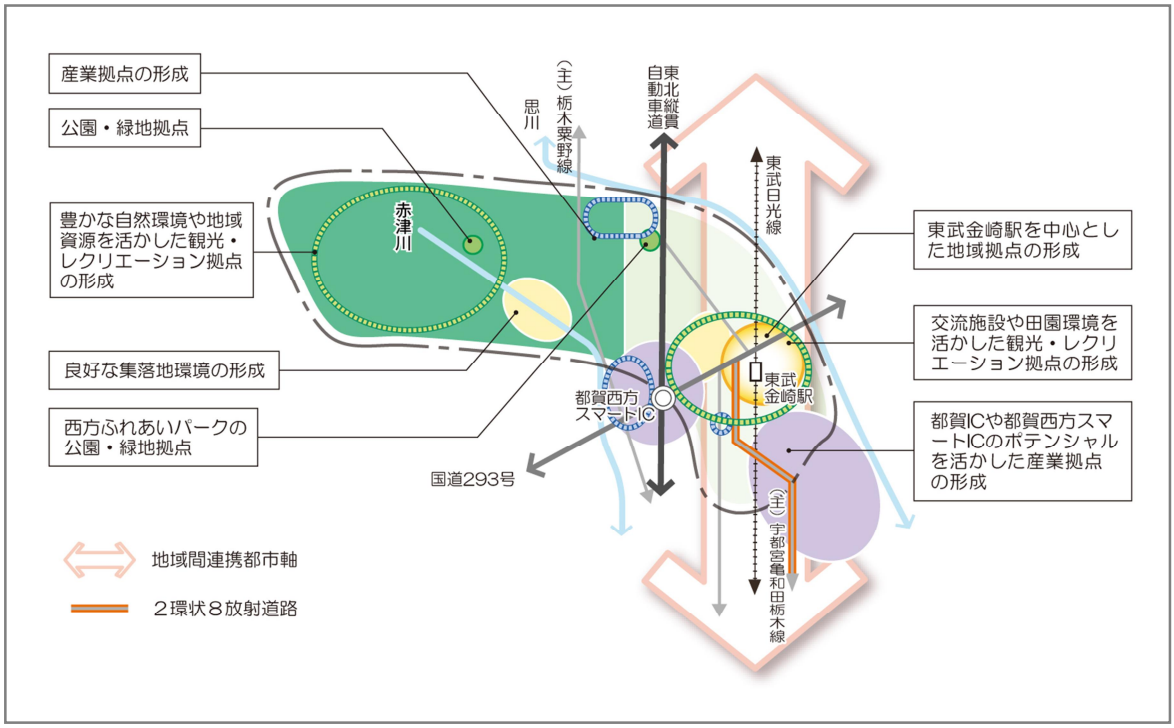
5-2　地域の将来像と地域づくりの目標

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

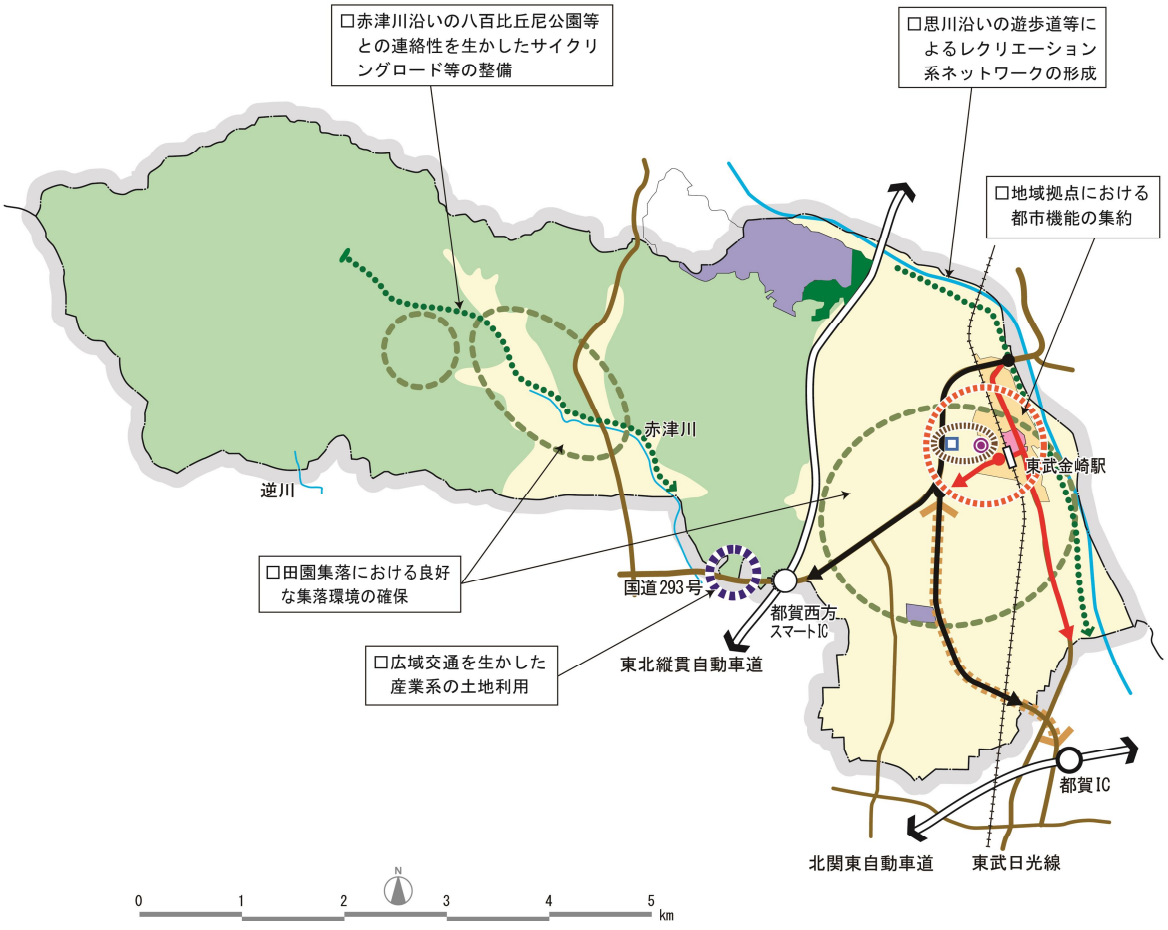
① 環境にやさしいまちづくり

・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）

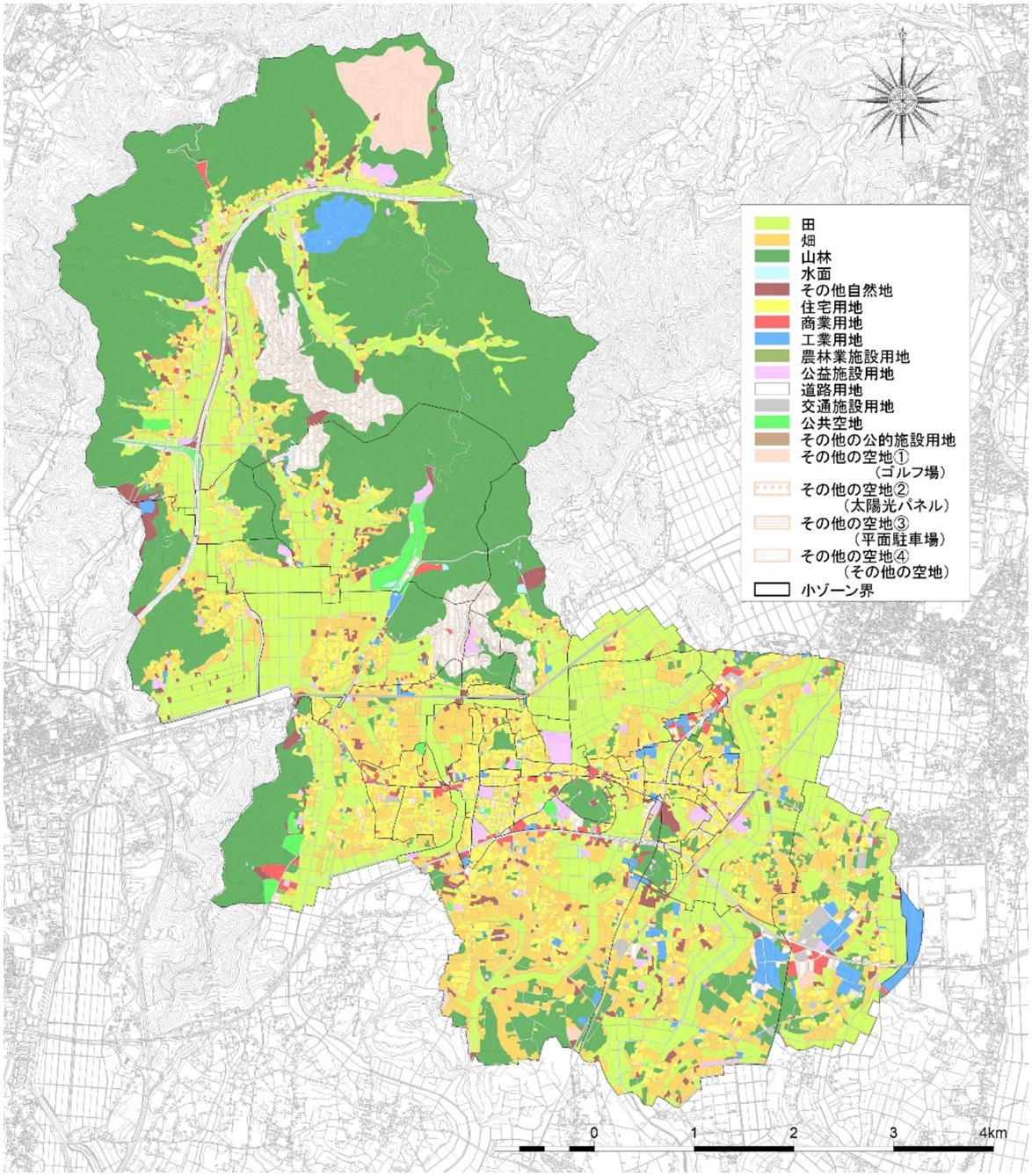
【居住環境として重要視する条件】
・「日常の買い物（食料品・日用品等の最寄品）のしやすさ」に対する回答が最も多く、次いで「災害（火災・地震・水害等）に対する安全性」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、利便性の高いまちづくりが求められています。
【栃木市の「将来の姿」にふさわしいと思う「キーワード」】
・「住みやすい」に対する回答が最も多く、次いで「災害に強い」に対する回答が多くなっていることから、災害に強く、住みやすいまちづくりが求められています。
【10 年後の栃木市のイメージ】
・「災害に強く、安全で安心できるまち」に対する回答が最も多く、次いで「医療体制、福祉（障がい者支援、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

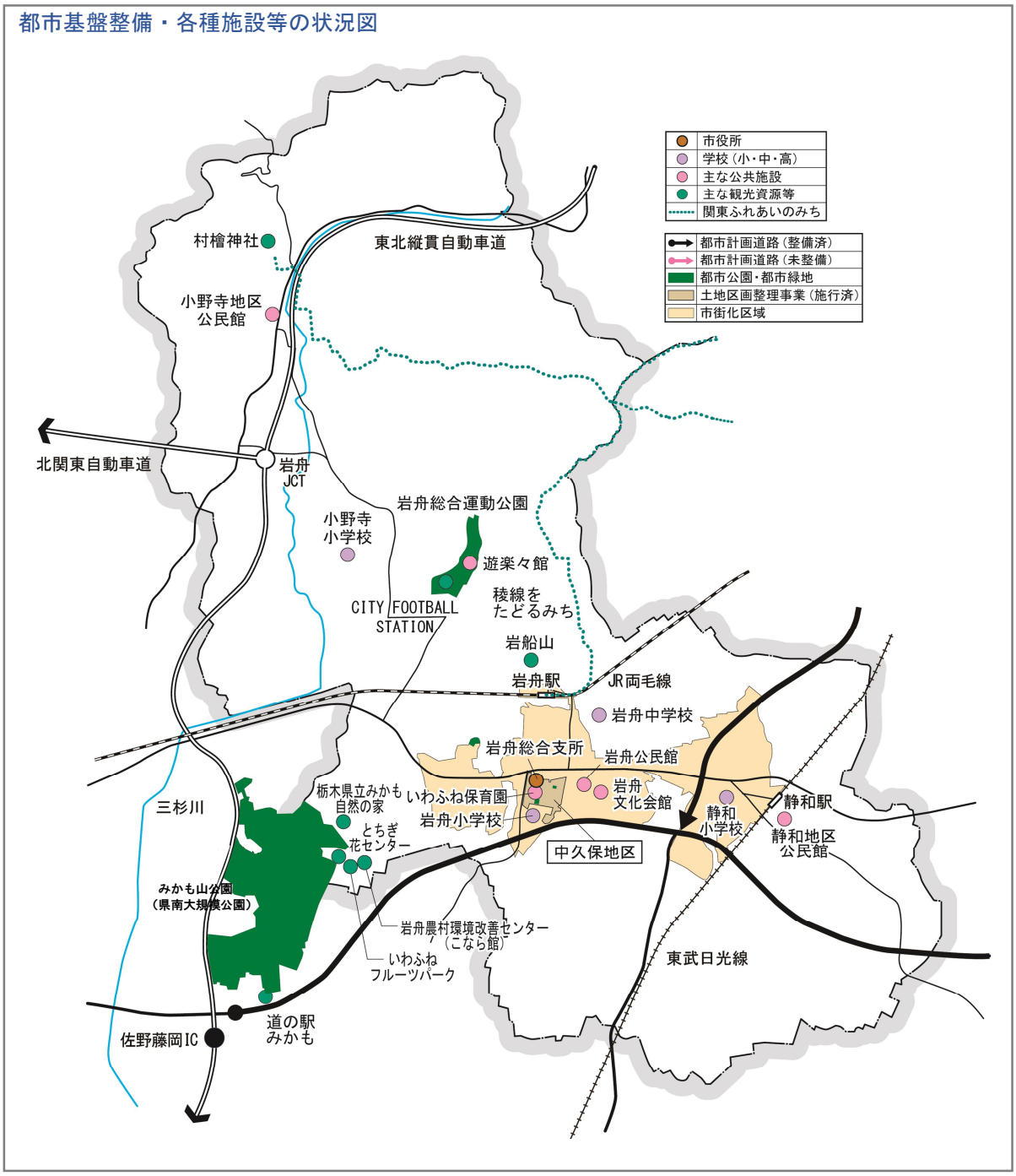
■ 地域の現況図

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



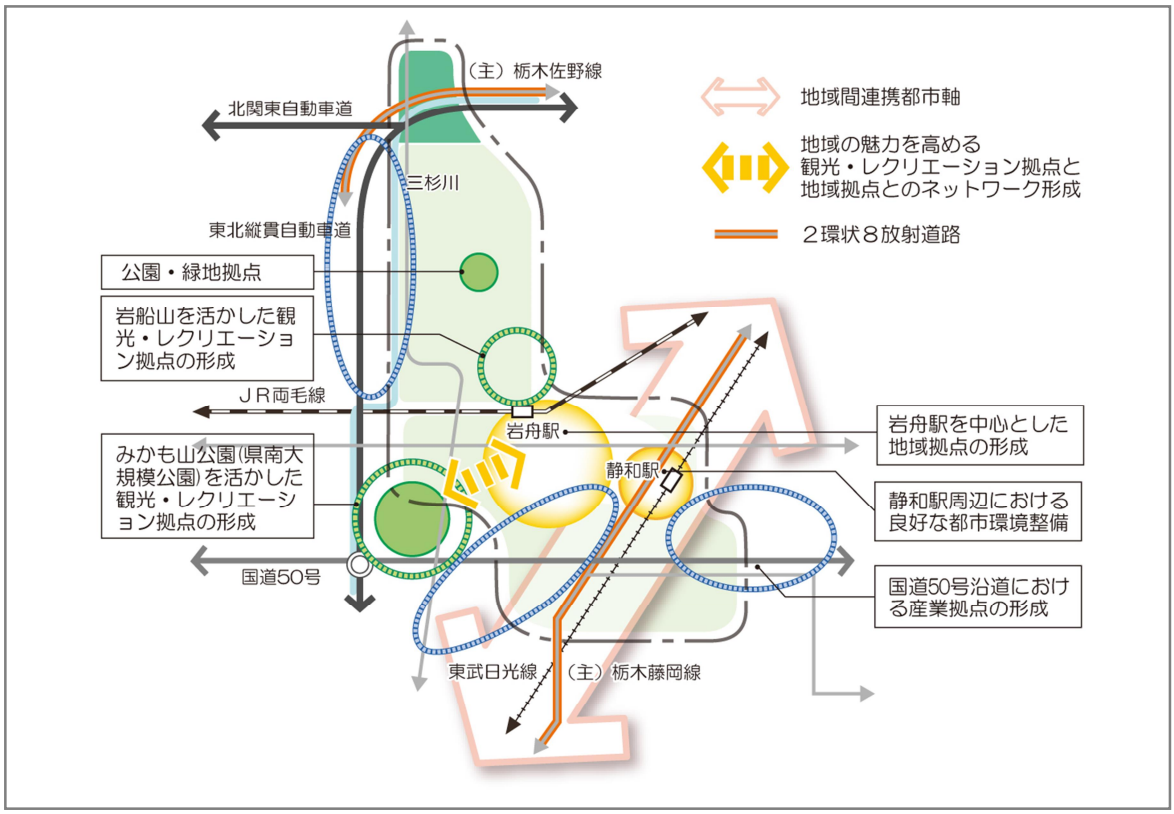
6-2　地域の将来像と地域づくりの目標

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

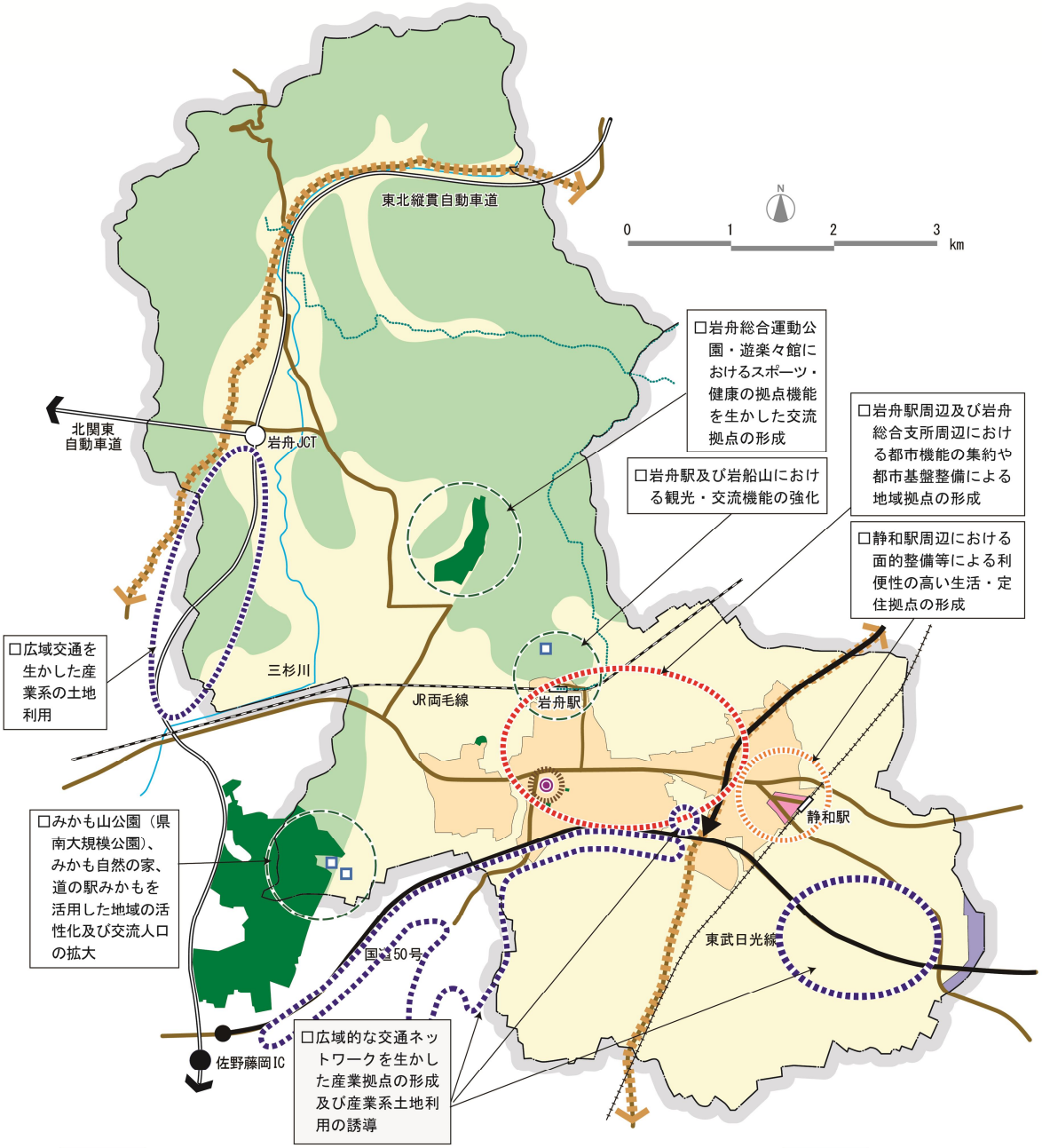
・鉄道駅周辺や幹線道路沿道は、周辺の住宅地や自然景観に配慮しながら、建築物や屋外広告物等の景観誘導を推進します。

(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