



# 栃木市都市計画 マスタープラン

(第2回改訂版)

概要版



令和7(2025)年11月  
栃木市

## 1 計画の目的と内容

### 《目的》

『栃木市都市計画マスタープラン』では、将来のあるべき都市像、施策・事業等を推進する上での指針を定めています。平成25（2013）年度の策定から10年が経過したことや、第2次栃木市総合計画等との整合を図るため、将来像や基本理念等を反映した第2回改訂版を策定します。

### 《内容》

『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になります。

《対象期間》 基準年次：平成25（2013）年

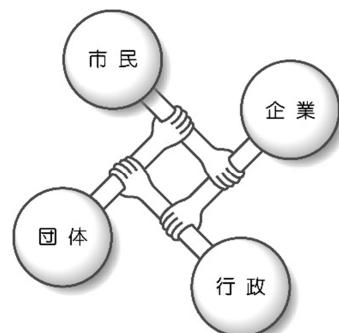
目標年次：令和15（2033）年（対象期間20年）

《対象区域》 都市計画区域（行政区域）：331.50km<sup>2</sup>（市街化区域：34.269km<sup>2</sup>）

（令和7（2025）年4月1日）

## 2 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



## 3 将来の都市の姿

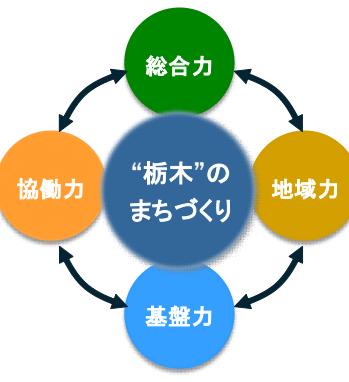
### (1) 将来都市像

#### “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”的まち

本市の特長である“自然”“歴史”“文化”を都市計画・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。また、市民ニーズを踏まえ、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

#### 『4つの力を結集し、より安心で、より暮らしやすいまちへ』



### (3) まちづくりの目標

## - 土地利用 -

## 自然と都市が共存共栄するまちづくり

- 交通体系・都市施設 -

快適、便利な暮らしやすいまちづくり

- 市街地整備 -

## 豊かな暮らしと活力を創出するまちづくり

- 都市防災 -

### 災害に強い安全・安心なまちづくり

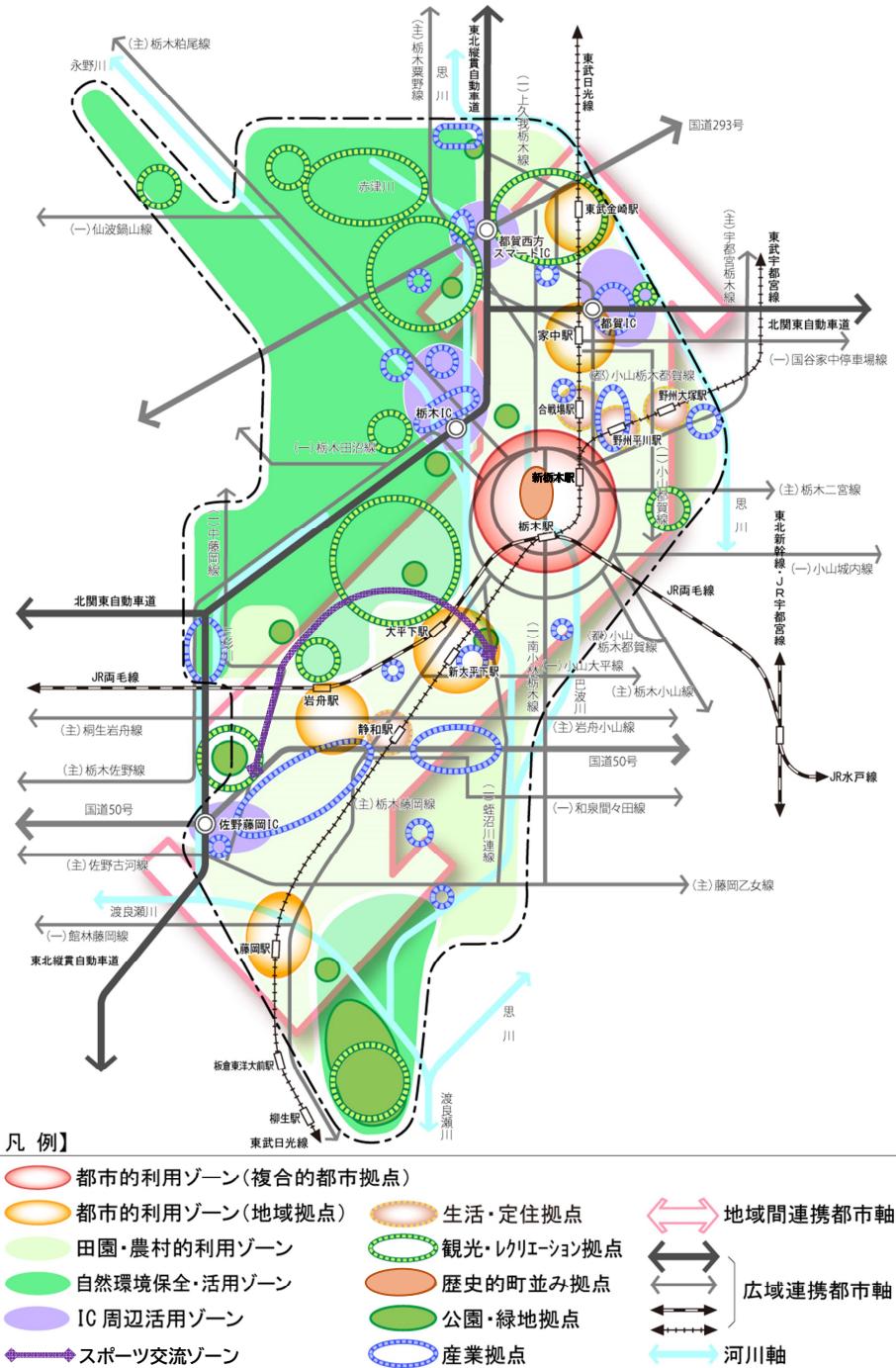
- 都市景觀 -

## 地域資源を生かした美しいまちづくり

- 都市環境 -

環境にやさしく豊かな自然を守り生かすまちづくり

#### (4) 将来都市構造



### (5) 将来人口フレーム

区分	H27（2015）	R2（2020）	R7（2025）	R12（2030）	R14（2032）
実績値	159,211人	155,549人	-	-	-
目標値	-	-	151,256人	147,236人	145,300人

## 1. 土地利用

### (1) 市街化区域

- ・計画的な都市機能配置と都市基盤の整備を進め、都市構造の再編も含めたコンパクトな都市の発展を図るほか、適正な土地利用の誘導や市街地の特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

- ・自然環境や農地等の保全を図りながら、交流人口の拡大を目指します。また、農村集落の住みよい環境づくりを図り、高速道路インターチェンジ周辺や国道50号沿道等の産業拠点の形成を検討します。

### (3) 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）

- ・用途地域を定めている地域の機能維持と都市基盤の整備を図り、用途地域を定めていない地域は自然・田園環境の保全に配慮した計画的な土地利用を図ります。



栃木駅前商業・業務地



都賀地域の田園集落地



宇都宮西中核工業団地



国道 50 号

## 2. 交通体系

### (1) 道路網の形成

- ・高速道路や国道等の広域幹線道路、県道等の主要幹線道路網、主要市道や都市計画道路等の幹線道路網の機能強化や整備を図ります。

### (2) 交通ネットワークの形成

- ・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るほか、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。

## 3. 都市施設

### (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の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。



西方総合公園



渡良瀬遊水地

### (2) 自然環境の保全・活用

- ・豊かな自然環境を守りながら、それらを生かした特徴ある公園・緑地づくりを図ります。また、北部の山林エリアと南部の遊水地エリア等を核として、各地域の自然環境や地域資源等を結ぶ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や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や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の改修や維持管理、水路整備等を推進します。



下野国庁跡

## 4. 市街地整備

### (1) 複合的都市拠点の整備

- ・栃木駅及び新栃木駅を中心とした複合的都市拠点は、都市機能の集約や歴史的町並み等を生かした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・静和駅周辺を中心とした既成市街地は、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

- ・密集市街地の住環境改善と施設の維持管理による定住促進や魅力ある都市環境づくりを推進し、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。



旧日光例幣使街道沿いの歴史的町並み



藤岡駅

## 5. 都市防災

### (1) 災害に強い都市の形成

- ・風水害や震災等を未然に防ぐとともに、その被害を最小限に抑え、迅速な復旧が行える災害に強いまちづくりを進めます。
- ・「流域治水」の推進や“減災”の視点による都市基盤整備を推進し、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

- ・災害発生時の迅速かつ的確な対応と速やかな復旧のため、市民・企業・団体・行政の連携体制の強化・確立を図り、防災知識の普及と意識啓発を図ります。



道の駅みかもでの防災訓練

## 6. 都市景観

### (1) 地域の個性が輝く景観形成

- ・各地域の鉄道駅周辺や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るとともに、自然環境や歴史・文化資源を活用した魅力ある都市景観の形成を図ります。



巴波川・蔵の街

### (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、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ります。

### (3) 市民等協働型の景観形成

- ・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。



太平山

## 7. 都市環境

### (1) 脱炭素社会の実現

- ・公共交通・自転車利用の促進や歩行者環境の確保による環境にやさしい脱炭素社会の実現を図るほか、温室効果ガスの排出削減等対策を推進し、「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、自然環境への影響の軽減を図り、長寿命化や維持管理に配慮した整備の実施により、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、貴重な自然资源の保全を図るとともに、自然资源の活用を図ります。

### (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必要な支援措置等を図ります。



新栃木駅前の自転車専用レーン

## 5 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》

### (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、右図の6つの地域に区分してまちづくりを進めます。



## (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

## (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。

#### 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、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。

#### 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、環境の保全を図ります。

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・下野国府跡等、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。

#### 目標 4

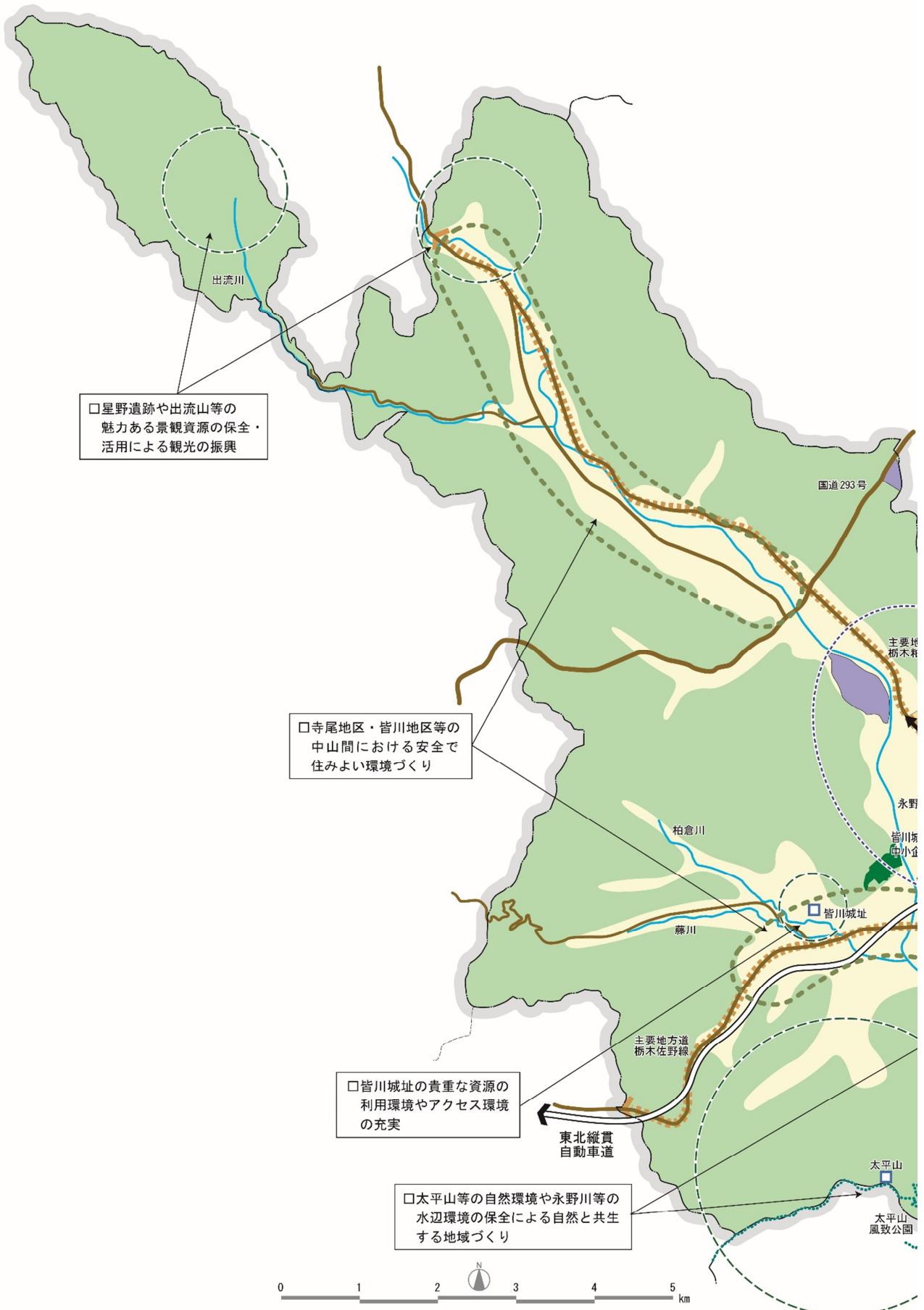
#### 安心・快適で暮らしやすい地域づくり

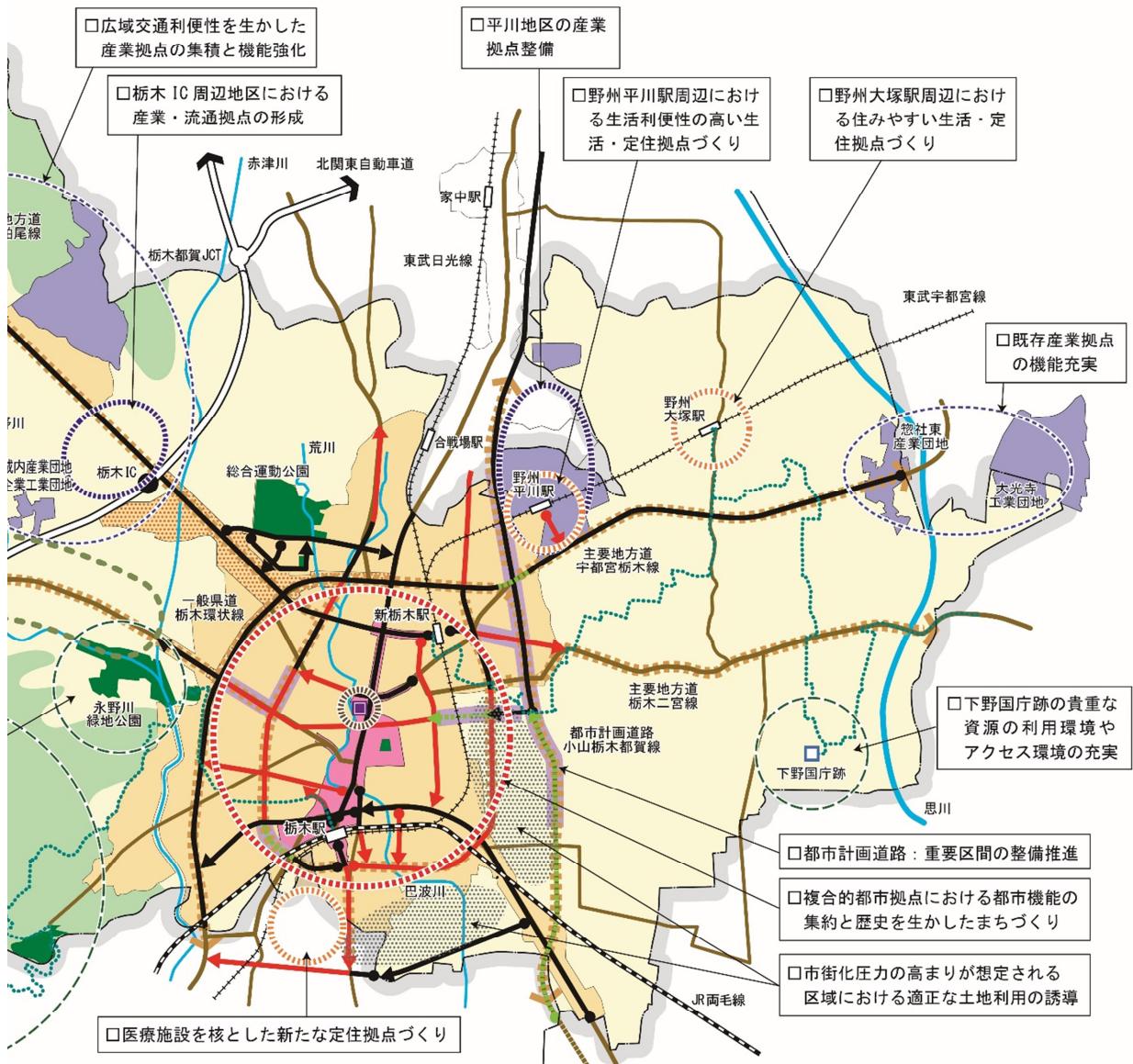
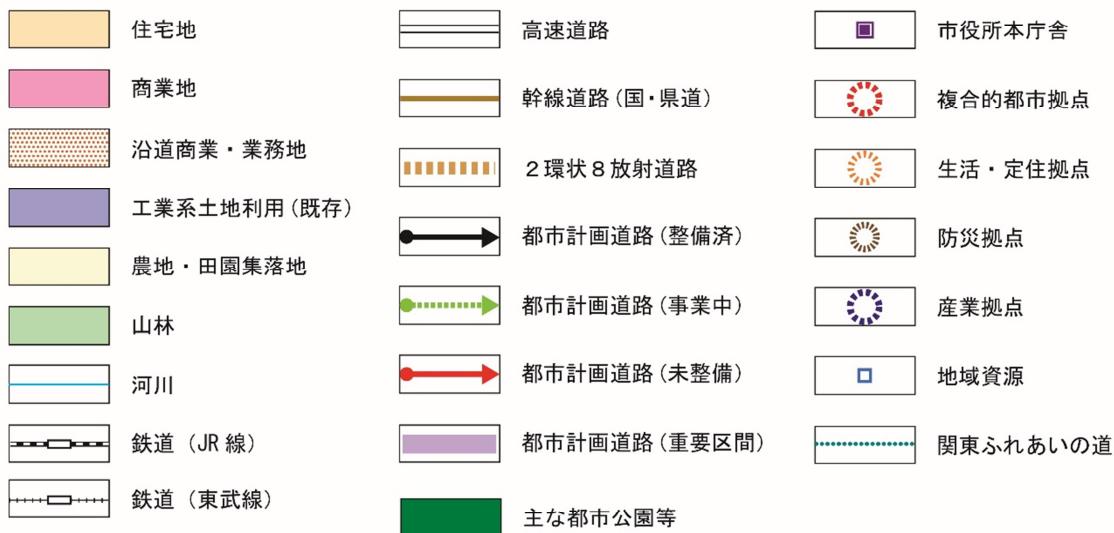
調節池や放水路、地下捷水路等の整備による市内の中小河川等の治水対策により、都市基盤にかかる防災機能の強化、高齢者が暮らしやすいまちづくり、安心して子育てできる環境の確保、医療・福祉サービスの充実等、世代や国籍を問わず誰もが安心して暮らし続けられる生活環境の確保を目指します。

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、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。

## 栃木地域まちづくり整備方針図





## (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

## (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。

#### 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。

#### 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。

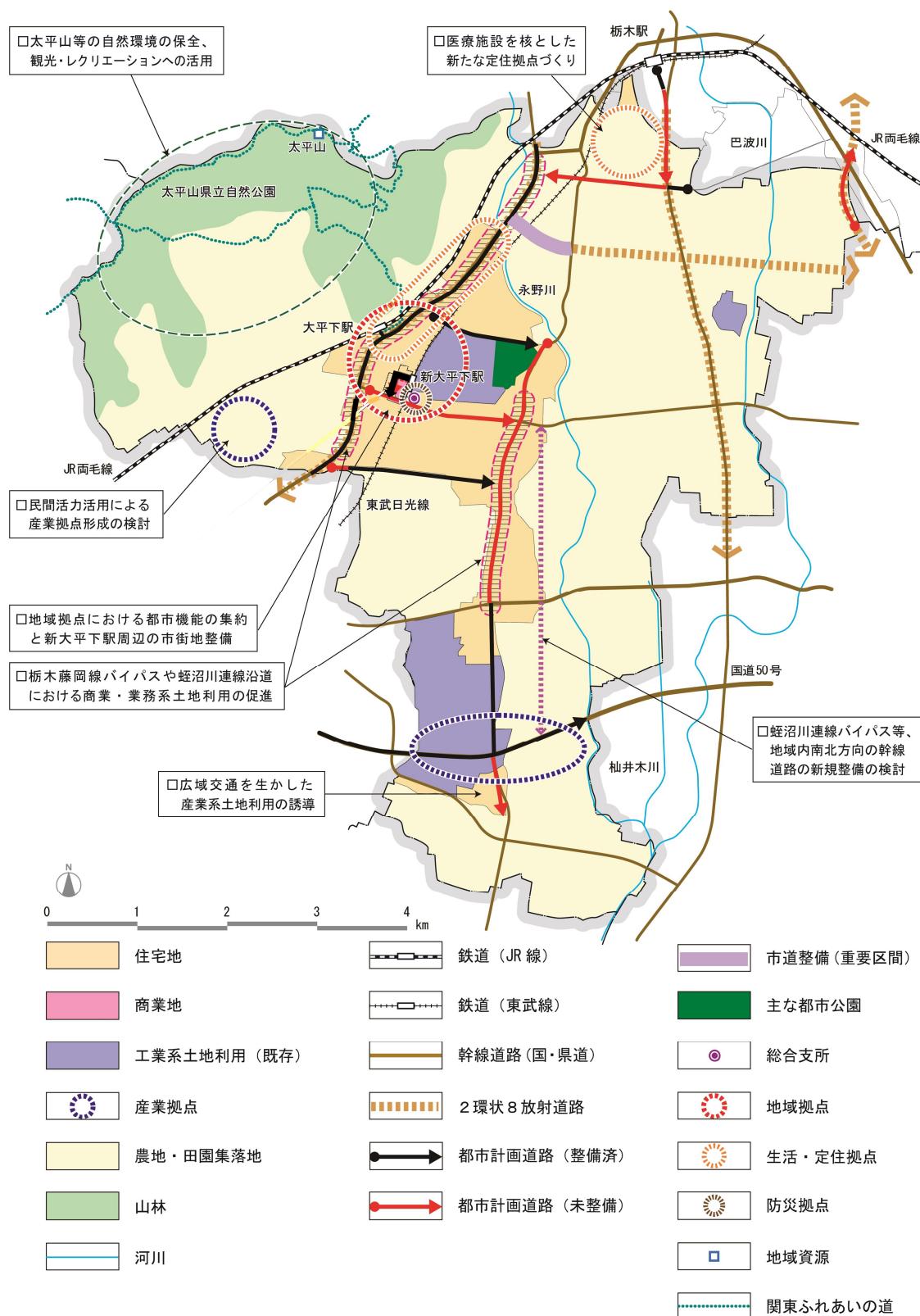
#### 目標 4 安心・快適で暮らしやすい地域づくり

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。

## 大平地域まちづくり整備方針図



## (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**

## (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。

### 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区画整備や、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。

### 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。

### 目標 4

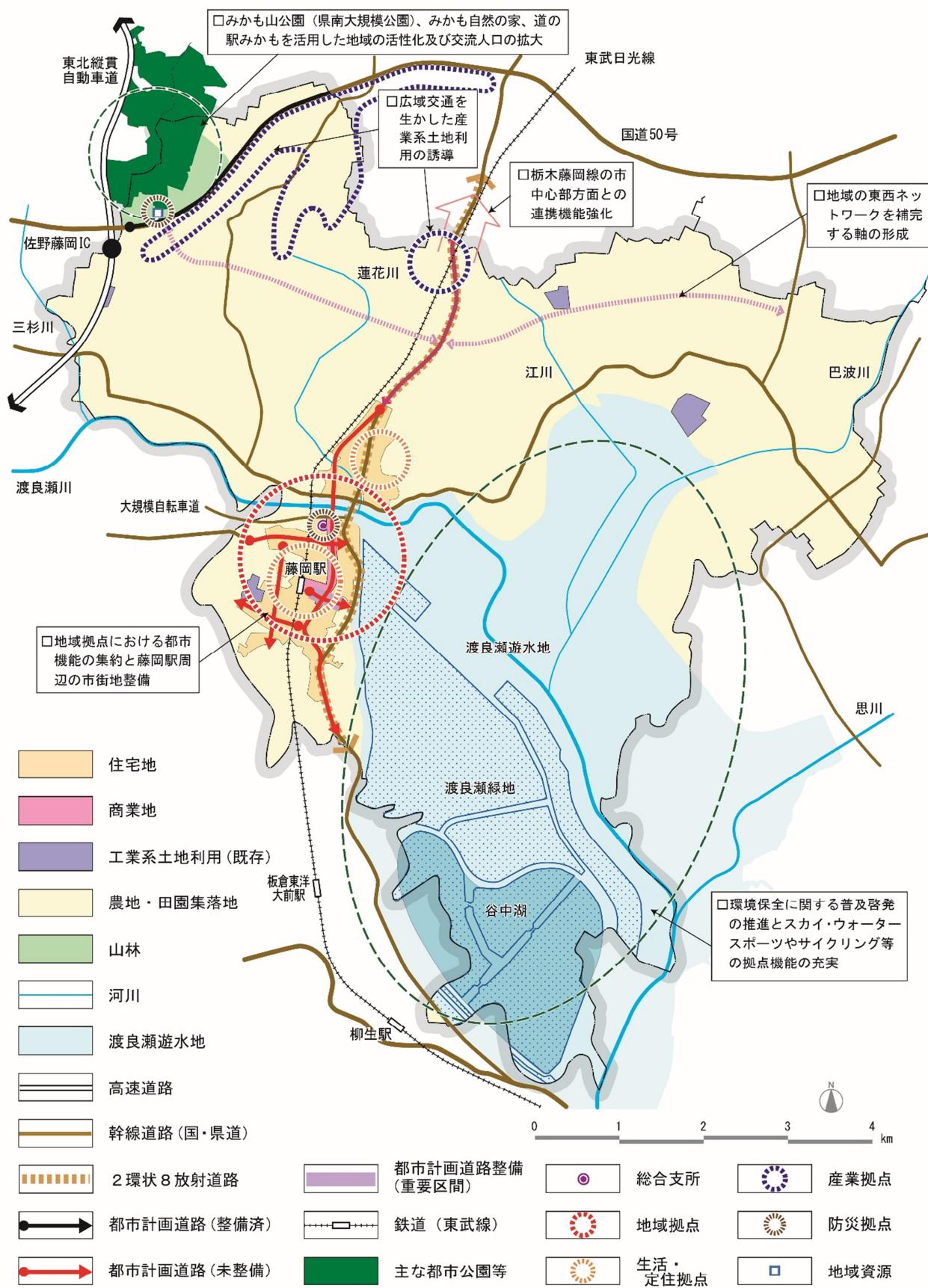
**安心・快適で暮らしやすい地域づくり**

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。

## 藤岡地域まちづくり整備方針図



## (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

## (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や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。

#### 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。

#### 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。

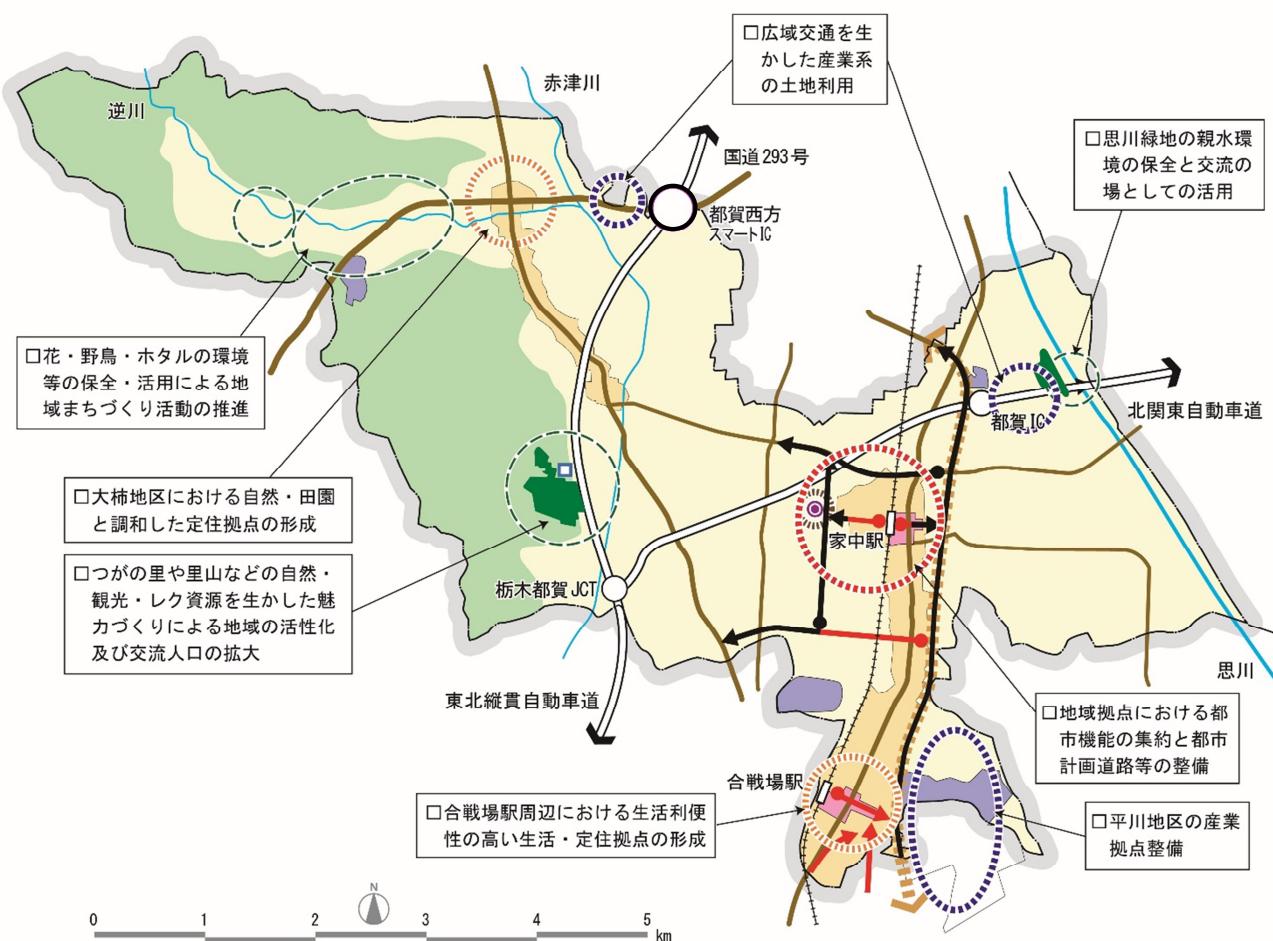
#### 目標 4 安心・快適で暮らしやすい地域づくり

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。

## 都賀地域まちづくり整備方針図



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

## (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

## (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。

#### 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。

#### 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。

#### 目標 4

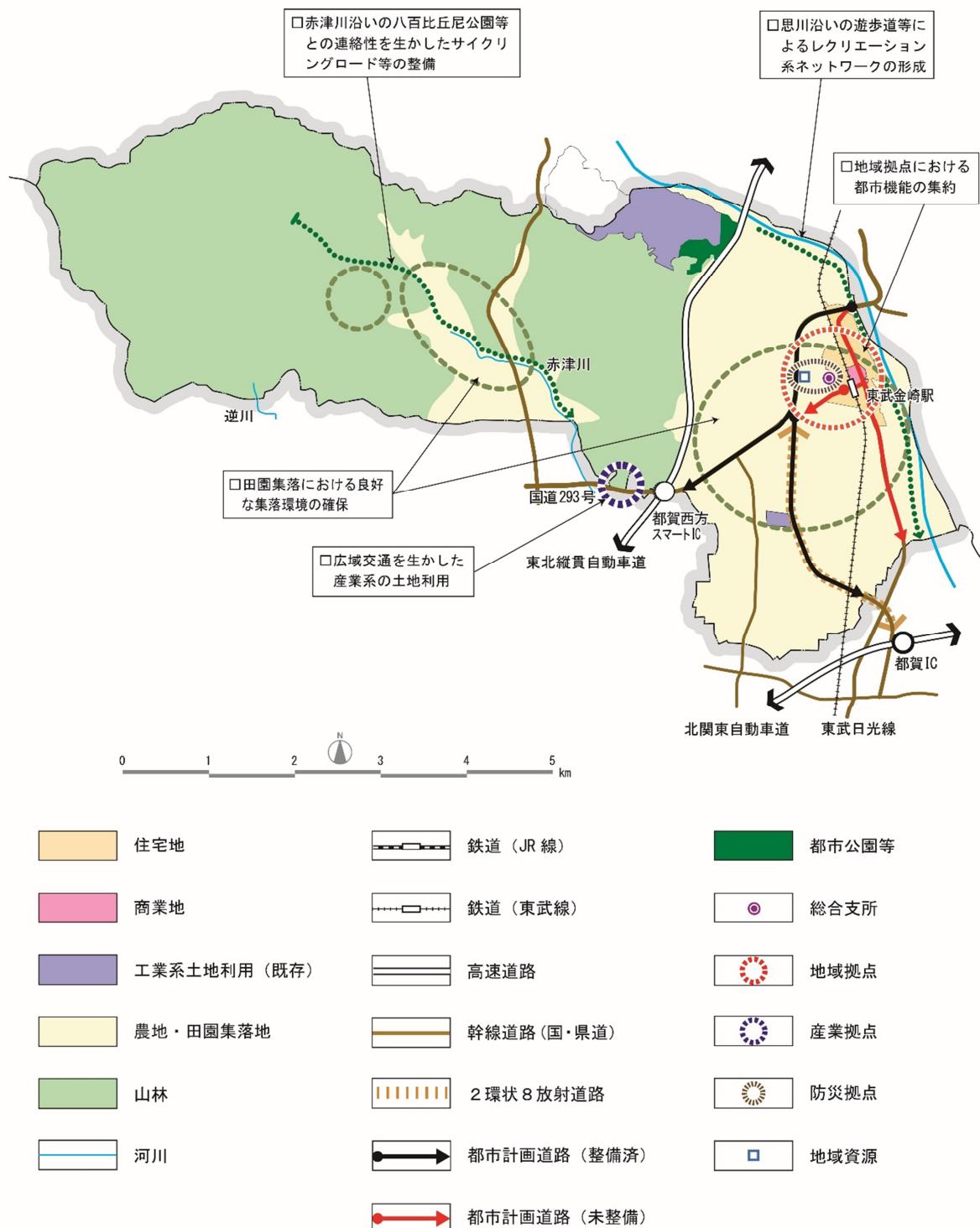
#### 安心・快適で暮らしやすい地域づくり

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。

## 西方地域まちづくり整備方針図



## (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

## (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。

#### 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。

#### 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。

#### 目標 4

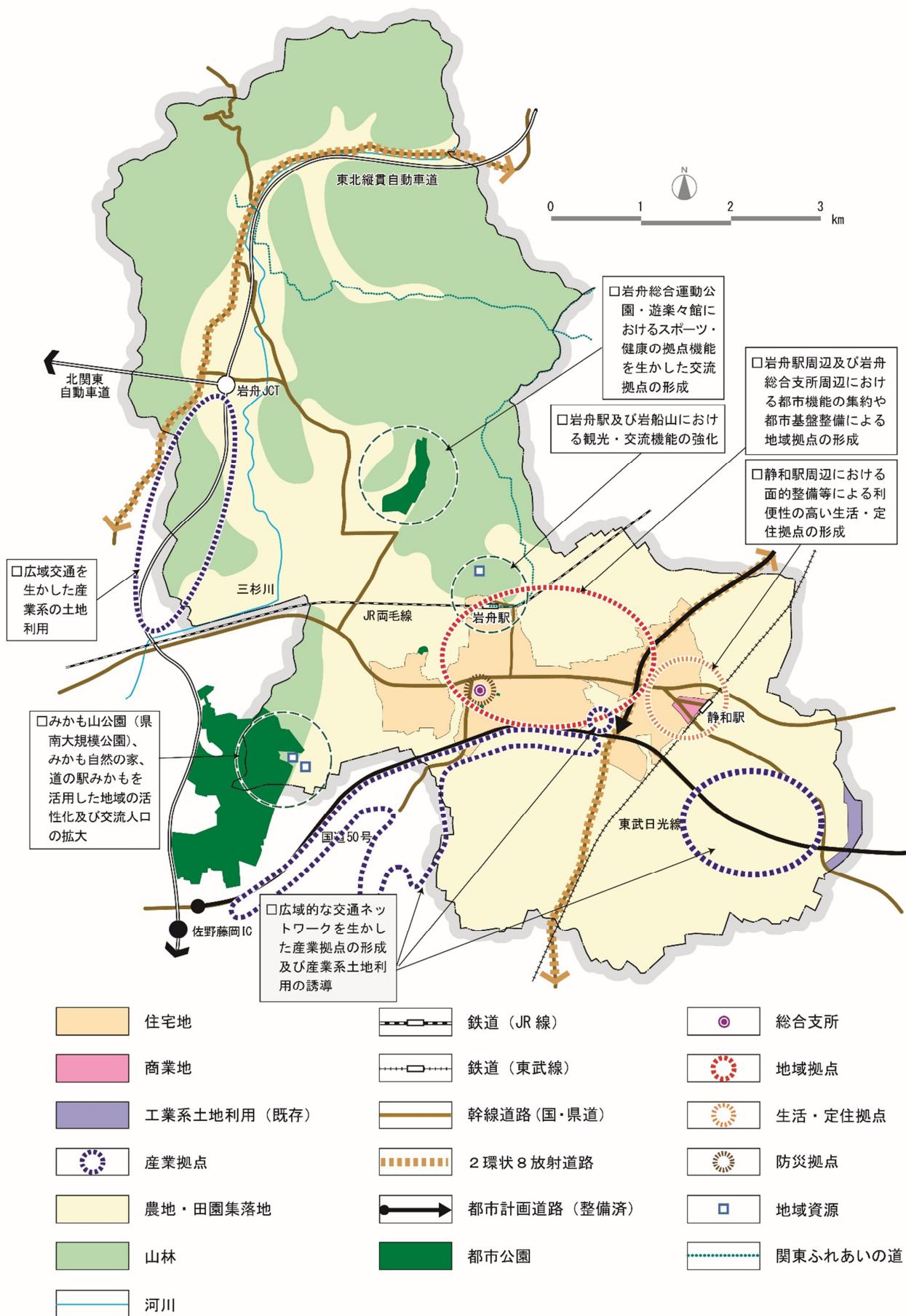
#### 安心・快適で暮らしやすい地域づくり

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。

## 岩舟地域まちづくり整備方針図



## 6 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必要があります。

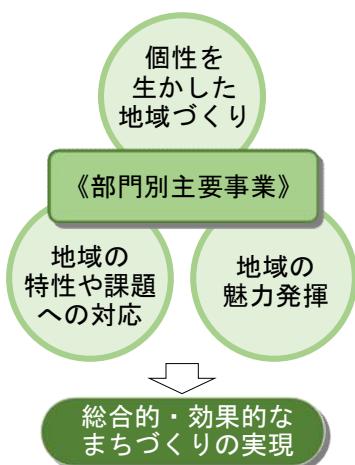
また、市民や地域への来訪者が、快適に心地よく定住し、滞在できる地域づくりを実現するためには、地域の特性や課題に対応した方策の導入が求められます。

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。

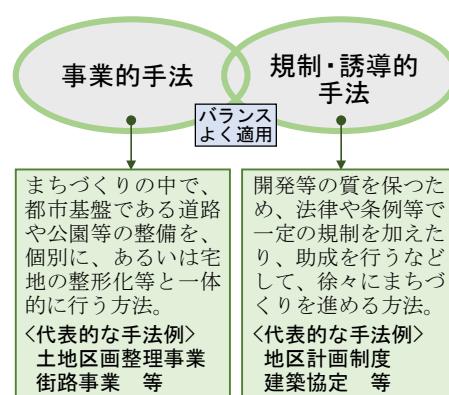
#### ② 整備手法に関する方針

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. 都市計画上の課題

### (1) 都市計画区域

- ・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）と西方都市計画区域（西方地域）の都市計画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

- ・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。
- ・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」の改訂に取り組む等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

- ・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。

### (4) 都市計画道路

- ・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・見直しを図ります。

## 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

- ・マスタープランの周知、計画の着実な推進。

### (2) 個別事業の推進と計画の見直し・評価

- ・事業等の法定都市計画への位置づけ、個別事業の推進、財政運営との調整による事業等の実現、計画の進行管理と柔軟な見直し。

### (3) 推進体制づくり

- ・市民・企業・団体・行政の連携・協力による推進体制の確立、関連する計画等との連携、関係機関への働きかけ・調整による円滑な事業推進。



## 栃木市都市計画マスタープラン（第2回改訂版）概要版

発行：栃木市 都市建設部 都市計画課  
〒328-8686 栃木市万町9番25号  
電話：0282-21-2431（都市計画課直通）  
Email：toshikei@city.tochigi.lg.jp（都市計画課アドレス）