

小山栃木都市計画区域及び西方都市計画区域 都市計画区域マスタープラン（構想） 概要版

1 小山栃木都市計画区域及び西方都市計画区域の現状

（1）人口及び土地利用

都市計画区域	項目	2010(H22)年	2020(R2)年	2030(R12)年予測	2040(R22)年予測	土地利用
小山栃木	人口	407,160	400,793	382,000	355,880	自然的 67.0% 都市的 32.9%
	対 2020(R2)比	1.6%	0.0%	-4.7%	-11.2%	
	高齢化率	21.2%	27.9%	31.2%	35.3%	
西方	人口	6,521	5,842	5,360	4,809	自然的 73.2% 都市的 26.8%
	対 2020(R2)比	11.6%	0.0%	-8.3%	-17.7%	
	高齢化率	26.0%	35.4%	35.4%	35.4%	

（国勢調査、栃木県都市計画基礎調査、2030 年以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和 5(2023)年推計)）

（2）都市機能及び都市基盤

〈小山栃木都市計画区域〉

都市基盤の整備率は、都市計画道路 78.9%、都市計画公園・緑地 92.7%、都市計画下水道 82.7%

〈西方都市計画区域〉

都市基盤の整備率は、都市計画道路 96.3%、都市計画公園・緑地 100%、都市計画下水道 100%

（3）都市の位置付け

〈小山栃木都市計画区域〉

栃木市中心市街地、JR 小山駅周辺及び JR 自治医大駅周辺を核として、利便性の高い公共交通や都市機能が集積した、県南地域を代表する拠点都市として、東京都や隣接する茨城県、宇都宮都市計画区域及び足利佐野都市計画区域と広域的な連携を図っていく区域と位置付けられます。

〈西方都市計画区域〉

東武金崎駅周辺地区の市街地を核として、既存の交通機能や都市機能を活かしながら、隣接する宇都宮都市計画区域及び小山栃木都市計画区域との広域的な連携を図っていく区域と位置付けられます。

2 都市づくりの基本理念

様々なサービスやデータを、デジタルを活用してつなぐ空間（スマートシティ）と、役割に応じた複数の拠点を形成し、それらの拠点を質の高い交通ネットワークでつなぐ空間（コンパクト・プラス・ネットワーク）の融合により、時間や場所の制約を克服し、サービスや活動が継ぎ目なく展開する都市の形成を目指して、以下の基本理念のもと、都市づくりを進める。

- （1）誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり
- （2）誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり
- （3）災害に強くてしなやかな都市づくり
- （4）環境にやさしい脱炭素型都市づくり
- （5）とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

3 将来都市構造

〈小山栃木都市計画区域〉

東西方向や南北方向に広域的な交通ネットワークが形成されている居住機能、商業・業務機能、産業機能が集積した県南地域を代表する区域である。

渡良瀬遊水地や思川などの豊かな自然環境や、蔵のまちなみを形成する歴史的建造物、祇園城跡、下野薬師寺跡など多くの地域資源を有する、個性的で魅力がある区域でもある。

〈西方都市計画区域〉

既存の交通ネットワークや都市機能を活かしながら、隣接する宇都宮都市計画区域や小山栃木都市計画区域との広域的な連携により日常生活などの都市機能を補完している区域である。

八百比丘尼公園や鉄造薬師如来坐像をはじめとした、歴史・文化などの地域資源を有する、個性的で魅力がある区域でもある。

〈両区域共通事項〉

こうした都市の魅力や強みを活かしつつ、スマートシティとコンパクト・プラス・ネットワークの融合により、時間や場所の制約を克服し、サービスや活動が継ぎ目なく展開する都市の形成を目指す。

このような都市を実現することで、県民の豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支えウェルビーイング（幸福感）の向上を図り県土全体の持続的発展につなげ、多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのスマート＋コンパクトシティ 2.0」を目指す。

(1) 拠点地区

市街地の規模や役割に応じて、必要な都市機能を集積し、機能性を高めた拠点地区(広域拠点、地域拠点、生活拠点、産業拠点、観光レクリエーション拠点)づくりを進めるとともに、拠点地区間や周辺都市との連携により、都市機能の効率化を図る。

- ①**広域拠点地区**：都市機能や人口の集積を一層促進し、商業や医療、公共公益施設などの都市機能を、周辺都市と共有、利活用できるよう、公共交通を基本とした交通ネットワークを充実・強化する。
(小山栃木都市計画区域：JR 栃木駅・東武栃木駅から東武新栃木駅にかけての栃木市中心市街地、JR 小山駅周辺地区、JR 自治医大駅周辺地区)
- ②**地域拠点地区**：徒歩や自転車で移動可能な範囲に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、必要な都市機能の維持・充実や、日常生活の利便性の向上を図る。
(小山栃木都市計画区域：栃木市の東武家中駅、東武新大平下駅、小山市の JR 間々田駅、下野市の JR 石橋駅、野木町の JR 野木駅の各駅周辺地区)
(西方都市計画区域：東武金崎駅周辺地区)
- ③**生活拠点地区**：日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の確保や、公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る。(概ね小学校区の規模でコミュニティの中心となる地区 など)
- ④**産業拠点地区**：周辺環境に配慮しながら、研究開発機能や、流通業務機能を含む産業の集積を図る。
(小山栃木都市計画区域：栃木インター産業団地、千塚産業団地、小山工業団地、小山第四工業団地、石橋第一・第二工業団地、石橋第三工業団地、野木工業団地、野木東工業団地 など)
(西方都市計画区域：宇都宮西中核工業団地、本郷地区、都賀西方スマート IC 周辺地区)
- ⑤**観光レクリエーション拠点地区**：自然環境や歴史・文化的な地域資源を活かして、広域的な観光の集客や多様な余暇活動を支える場とするなど魅力向上を図る。
(小山栃木都市計画区域：太平山、城山公園・小山御殿広場、下野薬師寺周辺地区、渡良瀬遊水地、みかも山公園(県南大規模公園) など)
(西方都市計画区域：西方総合公園、金崎桜つつみ など)

(2) 基盤構造

必要な都市機能を集積した拠点地区を形成するとともに、拠点地区間や両毛圏などの周辺都市、さらには県内外の主要都市との連携を強化し、多核ネットワーク型の都市を構築する。

- ①**道路軸**
 - i. 広域道路軸：〈共通〉東北縦貫自動車道
(小山栃木都市計画区域) 北関東自動車道、(国)4号、新4号国道、(国)50号、(国)293号、(国)352号、(主)宇都宮結城線、(主)桐生岩舟線、(一)小山結城線
(西方都市計画区域) (国)293号((都)3・5・1号国道293号線西方バイパス)
 - ii. 都市間道路軸：〈小山栃木都市計画区域〉(主)宇都宮栃木線、(主)宇都宮亀和田栃木線、(主)佐野古河線、(主)栃木藤岡線 など
(西方都市計画区域) (主)宇都宮亀和田栃木線((都)3・3・1号亀和田栃木線バイパス)、(主)栃木栗野線 など
 - iii. 都市内道路軸：〈小山栃木都市計画区域〉(主)栃木粕尾線、(主)小山環状線、(主)岩舟小山線 など
(西方都市計画区域) (一)上久我栃木線、(都)3・5・3号亀和田栃木線 など
- ②**公共交通軸**
 - i. 鉄道：〈共通〉東武日光線
(小山栃木都市計画区域) JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 両毛線、JR 水戸線、東武日光線、東武宇都宮線
 - ii. その他公共交通：〈小山栃木都市計画区域〉広域拠点地区「JR 小山駅周辺地区」と地域拠点地区「JR 小金井駅周辺地区」・広域拠点地区「JR 自治医大駅周辺地区」・地域拠点地区「JR 石橋駅周辺地区」・地域拠点地区「JR 間々田駅周辺地区」・地域拠点地区「JR 野木駅周辺地区」・宇都宮市・東京都をつなぐ軸 など

4 区域区分の決定の有無

〈小山栃木都市計画区域〉

区域区分を定める。

- ・区域区分を定めてきたことにより都市機能や人口の集積が認められる。
- ・区域区分を廃止した場合には市街化調整区域に無秩序に市街地が拡散するおそれがある。

〈西方都市計画区域〉

区域区分を定めない。

- ・今後も人口の減少が見込まれるうえ、都市計画区域内において市街地が拡散する可能性も低い。
- ・市街地のまとまりを維持するために、用途地域をはじめとする土地利用制度のほか、農振法、森林法などの他法を活用することで土地利用の適切な規制、誘導を図る。

5 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する方針

拠点地区への都市機能の集積を図りながらまちなかへの居住を誘導し、暮らしやすくコンパクトな都市づくりを推進するため、空き家や空き地、公的不動産などの既存ストックの有効活用により都市のスポンジ化へ対応するとともに、その核となる学校や市役所等の公的施設や都市施設などの整備と整合した計画的な土地利用を図る。

【住宅地】

- ・周辺土地利用などを考慮した良好な環境や、公共公益施設、医療・福祉、商業サービスなどの都市機能、並びに鉄道・バスなどの公共交通の利便性が確保され、集約的な都市構造の実現に寄与する地区を基本に配置
- ・広域拠点地区及び地域拠点地区では、まちなかへの居住を促進し、中心市街地の賑わいの創出を図る
- ・生活拠点地区では、日常生活に必要な機能や居住機能が集積する良好な住環境の形成を図る
- ・拠点地区内の空き地などの低未利用地、空き家や公的不動産などの既存ストックの有効活用を図る

【商業地及び業務地】

- ・都市の賑わいを創出する都市的商業地、日常の利便性を確保するための日常的商業地を、拠点地区を中心に必要な規模を適切に配置
- ・広域拠点では、都市中心部におけるオフィス機能を有する都市的業務地を配置
- ・公共公益施設は、都市の拡散を誘発しないよう拠点地区を中心に適切な位置に配置

(2) 都市施設の整備に関する方針

鉄道・バスなどの公共交通ネットワークや必要な機能を備えた交通結節点の整備を推進していくとともに、様々な交通手段の連携強化や適切な役割分担を図ることにより総合的な交通体系を構築し、誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくりを進める。また、こどもを含めた全ての人が安全でスムーズに移動できる歩道整備や公共交通機関等のバリアフリー化や自転車の利用環境の充実、パーソナルモビリティ等の導入や利用環境の整備を促進し、歩いて暮らせる都市づくりを進める。さらに、モーダルシフトや輸配送の共同化、輸送網の集約、共同集配施設の導入等の検討を行い、物流の効率化を図る。

(3) 自然的環境の整備又は保全に関する方針

良好な自然環境の保全を図るとともに、有効に活用した魅力的な都市づくりを進める。また、市街地内の農地については、都市の脱炭素化や生物多様性の保全・再生などの観点から必要に応じて保全に努め、市民農園や体験農園、災害時の一時避難場所として利活用するとともに、グリーンインフラの社会実装を推進する。

(4) 都市防災に関する方針

防災・減災対策を進めるとともに、速やかな応急対策や復旧・復興を可能とする都市基盤の整備、避難時や災害復興対応における ICT の活用の検討などにより、災害に強い都市づくりを進める。

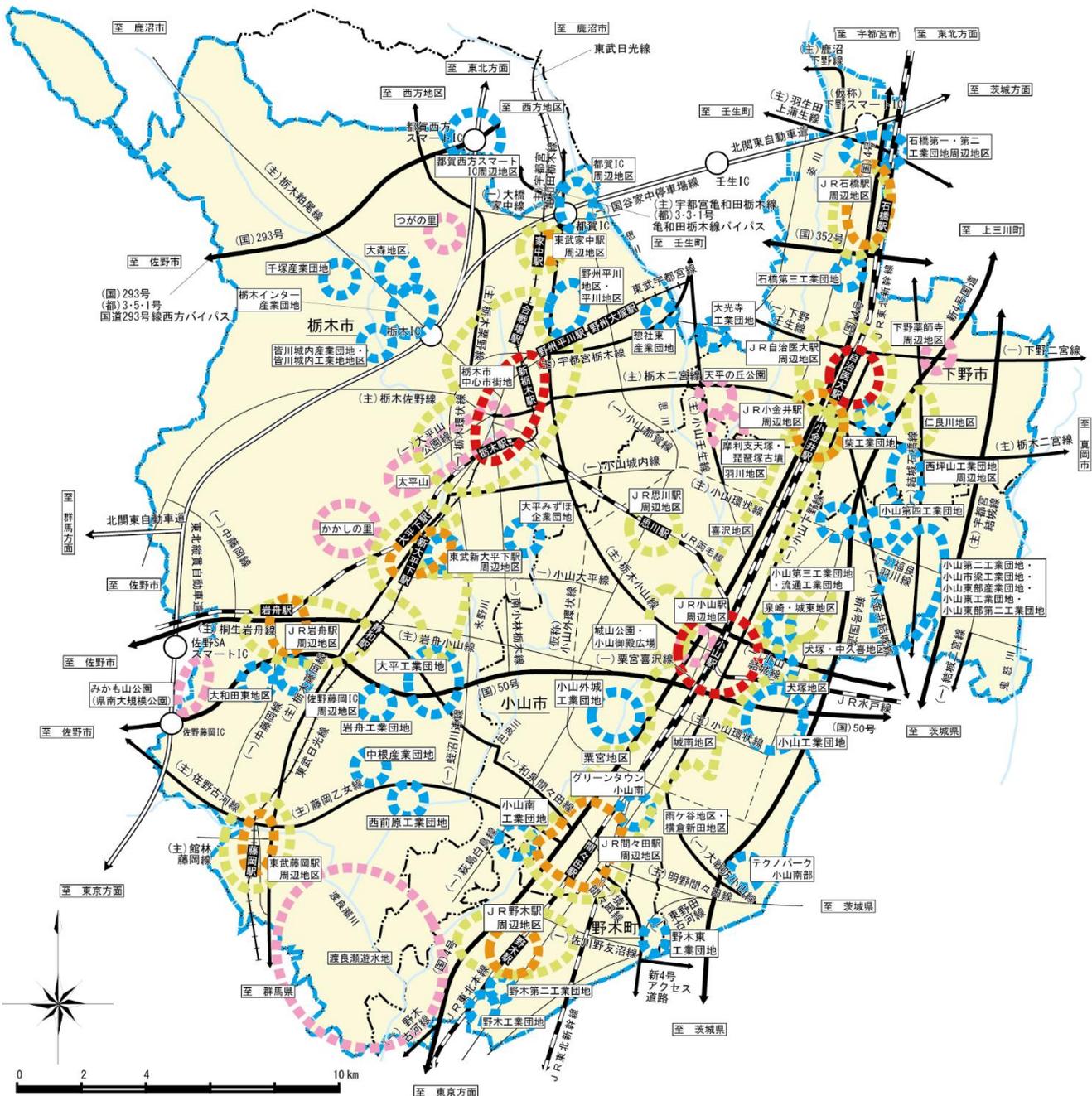
災害リスクが高いと判断される区域については新たな市街化の抑制やより安全な地域へ居住を誘導するなど、災害リスクや、警戒避難体制の整備状況、災害を防止する施設整備の状況やその見込みなどを踏まえた適切な土地利用を図る。また、事前に被災後の復興まちづくりを考えながら準備しておく復興事前準備の取組を推進する。

〈小山栃木都市計画区域〉

【将来市街地像図】

凡 例		
行政界	-----	
都市計画区域界	▬▬▬▬	
鉄軌道	▬▬▬▬	
道路軸	広域道路軸	▬▬▬▬
	都市間道路軸	▬▬▬▬
	都市内道路軸	▬▬▬▬
広域拠点地区	●●●●	
地域拠点地区	○●●○	
主な生活拠点地区	○●●○	
産業拠点地区	○●●○	
観光レクリエーション拠点地区	○●●○	

(注) 図面はおおむねの位置を記入している。
都市内道路軸を構成する道路については
主なものを表示している。

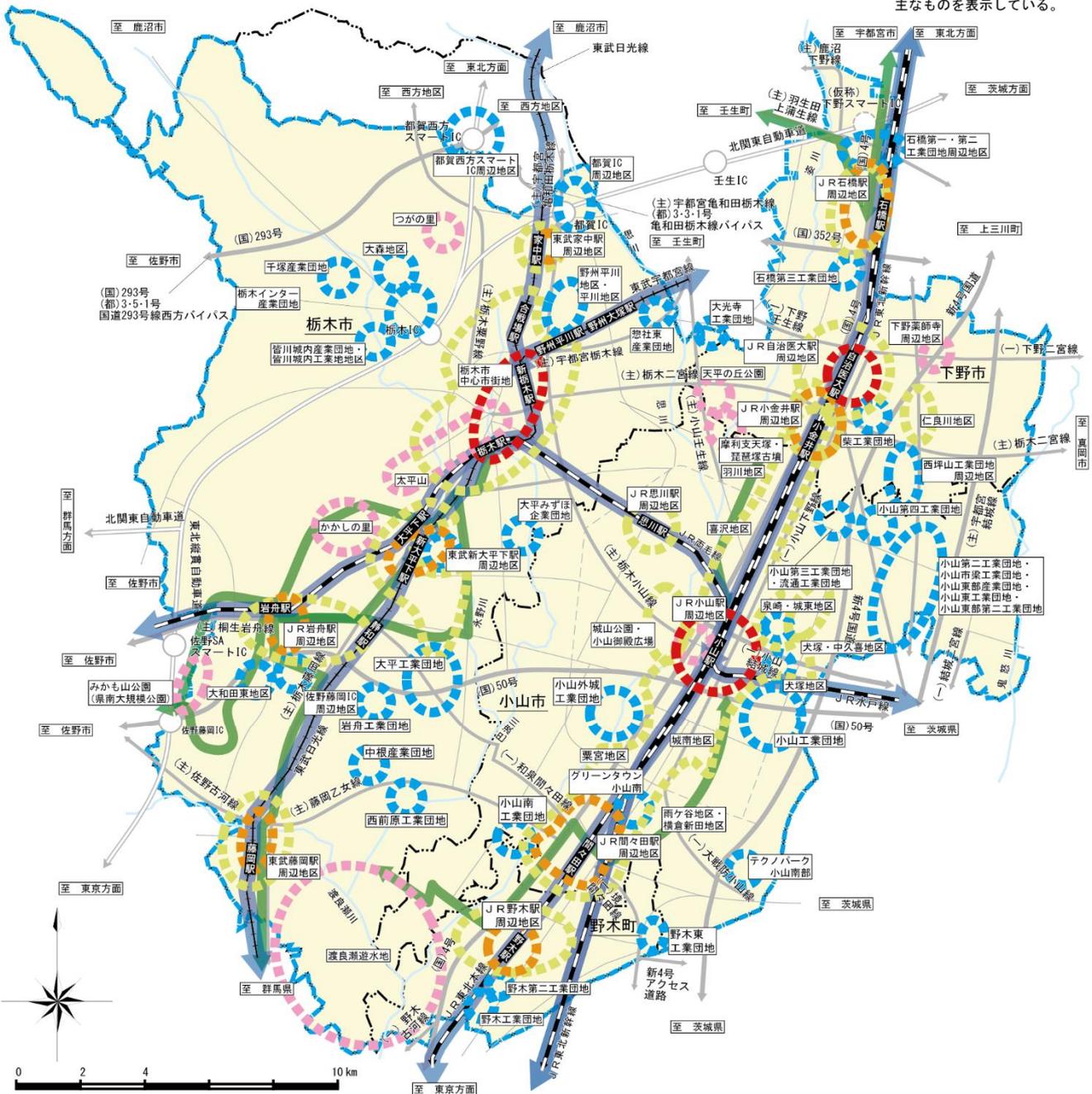


〈小山栃木都市計画区域〉

【将来市街地像図（公共交通軸）】

凡 例		
行政界	-----	
都市計画区域界	-----	
鉄軌道	-----	
道路軸	広域道路軸	-----
	都市間道路軸	-----
	都市内道路軸	-----
公共交通軸	鉄軌道	←-----→
	その他公共交通	←-----→
広域拠点地区	○	
地域拠点地区	○	
主な生活拠点地区	○	
産業拠点地区	○	
観光レクリエーション拠点地区	○	

(注) 図面はおおむねの位置を記入している。
都市内道路軸を構成する道路については
主なものを表示している。



注) 図上の軸は地域公共交通計画をベースに記載しているが、区域 MP としては拠点間を連携する軸を位置づけるもので路線（系統）を定めるものではない。

〈西方都市計画区域〉

【将来市街地像図】



凡 例		
行政界	--- ---	
都市計画区域界	■	
鉄軌道	—+—+—+—	
道路軸	広域道路軸	≡
	都市間道路軸	—
	都市内道路軸	—
広域拠点地区	●	
地域拠点地区	○	
主な生活拠点地区	○	
産業拠点地区	○	
観光レクリエーション拠点地区	○	

(注) 図面はおおむねの位置を記入している。
都市内道路軸を構成する道路については
主なものを表示している。

〈西方都市計画区域〉

【将来市街地像図（公共交通軸）】



注)図上の軸は地域公共交通計画をベースに記載しているが、区域MPとしては拠点間を連携する軸を位置づけるもので路線（系統）を定めるものではない。

凡 例		
行政界	-----	
都市計画区域界	■	
鉄軌道	—+—+—+—	
道路軸	広域道路軸	≡
	都市間道路軸	—
	都市内道路軸	—
公共交通軸	鉄軌道	⇄
	その他公共交通	⇄
広域拠点地区	○	
地域拠点地区	○	
主な生活拠点地区	○	
産業拠点地区	○	
観光レクリエーション拠点地区	○	

(注) 図面はおおむねの位置を記入している。都市内道路軸を構成する道路については主なものを表示している。