

第3章 将来都市像の設定

1. まちづくりの方向性

広域的位置づけやまちづくりの課題を踏まえ、上三川町におけるまちづくりの方向性を設定する。

(1) 広域的位置づけを踏まえたまちづくりの方向性

新たな都市機能の育成・強化

広域的な開発動向及び都市連携を活かすために必要な都市機能の育成・強化

- ◆ 東京一極集中を是正し地方都市移住を促す都市構造の構築
- ◆ 北関東自動車道による広域ネットワークを活かした物流機能
- ◆ 鬼怒テクノ通りによる連携を利用した先端技術・研究・開発系産業の支援機能

活力ある土地利用の展開

広域的な都市連携を強化するための計画的な土地利用の構築と展開

- ◆ 首都圏や北関東基幹軸からの宇都宮都市圏への玄関口にふさわしい都市環境形成
- ◆ 定住人口に対する居住拠点、就業流入人口に対する都市サービス拠点形成
- ◆ 農村環境の保全や都市と農村の交流等による農業の振興
- ◆ 工業機能強化(及びテクノポリス方面との連携を考慮した複合的産業拠点形成)
- ◆ ものづくり県と地域雇用を支える企業立地の促進
- ◆ 魅力ある商店街の形成等による町内商業地の活性化
- ◆ 県央地域における観光ネットワークを活用した町内の観光・レクリエーション機能の充実

(2) 現況における課題及び町民意向を踏まえたまちづくりの方向性

まちづくりの課題(「定住環境の整備」「生活ネットワークの構築」「活力ある産業環境づくり」)に加え、地域の魅力づけや環境への配慮といった新たなニーズを満たすようなまちづくりを推進していく必要がある。

定住環境の向上

安全・快適に生活できる居住環境づくり

- ◆ 面的整備・都市基盤施設整備の推進
- ◆ 防災機能を確保した安全な定住環境の充実
- ◆ コンパクトシティによる暮らしやすい市街地の形成

生活ネットワークの構築

ネットワーク環境充実とまちづくり支援

- ◆ 円滑な交通処理と交通利便性向上
- ◆ 生活・産業・都市防災などの支援

産業環境の充実

立地特性を活かした産業の環境づくり

- ◆ 農・工・商の振興
- ◆ 観光・レクリエーション機能の充実

魅力ある地域づくり

地域の魅力とコミュニティづくり

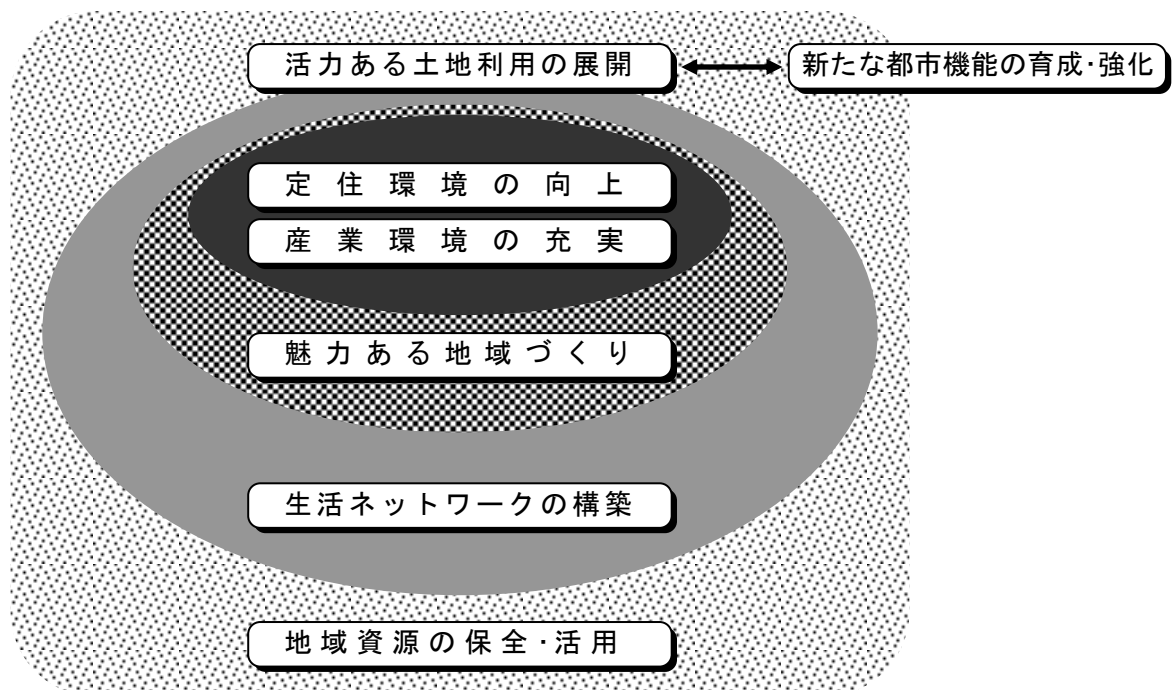
- ◆ 地域の魅力を活かしたまちづくり促進
- ◆ 参加・交流による活性化

地域資源の保全・活用

自然をはじめとする地域固有の資源の活用

- ◆ 自然環境や歴史・文化資源などの活用
- ◆ 景観や生活文化などの保全と創出

なお、上記7項目については下図のような関係となっており、全体としてバランスの良い都市構造を検討していく必要がある。



2. まちづくりの基本目標

(1) 計画テーマの設定

都市計画マスタープランについては、上位計画である『上三川町第7次総合計画』のまちづくり部門を構成する計画であることから、総合計画に準拠した基本理念を設定し、その具体化に向けた都市建設分野の取り組みを表現する計画のテーマ（キャッチフレーズ）を設定します。

総合計画を踏まえた計画の基本理念

“安心安全・定住”のまちづくり

計画のテーマ（都市建設部門の目標）

“安心安全・定住”のまちをめざして

安全・活力・交流の定住都市 上三川

《“安心安全・定住”のまち》

『上三川町第7次総合計画』において設定された都市建設部門の基本目標との整合を図る。

都市計画マスタープランにおけるイメージとして…

- ◆ 都市基盤が整った良質な居住環境形成、町全域の良好なネットワークと均衡ある都市サービスの実現により、定住の場として選ばれる住み良いまちづくりをめざす。
- ◆ 住・工・商などの都市機能の配置と利便性の充実、防災機能の向上により、安心安全に暮らせる良好な定住の場としてのまちづくりをめざす。
- ◆ 景観や自然環境を活かしたレクリエーション空間などの快適性による魅力あるまちづくりをめざす。

《安全・活力・交流の定住都市 上三川》

- ◆ コンパクトで暮らしやすい市街地形成や、定住を促進する安全・便利で住み良い環境づくりによる人口規模を維持するとともに、産業の活性化や魅力ある交流環境の形成により、広域的な存在感を発揮し、持続することができるまちづくりをめざす。

こうした都市建設分野における取り組みが『上三川町第7次総合計画』の将来像“共に創る 次代に輝く 安心・活力のまち 上三川”の実現に寄与することをめざす。

なお、本計画を策定するに当たっては、このテーマのほかに、次のサブテーマを掲げ、将来都市像実現のためのまちづくりの指針とする。

土地利用の骨格づくり

土地利用計画・居住環境整備についての方針で、次の検討項目により構成する。

- ① 新たな都市機能の育成・強化
- ② 活力ある土地利用の展開
- ③ 定住環境の向上
- ④ 広域交通ネットワークを活かした新たな産業拠点の形成
- ⑤ 中心商業地の活性化
- ⑥ 魅力ある地域づくり

交通体系の骨格づくり

交通体系の整備についての方針で、次の検討項目により構成する。

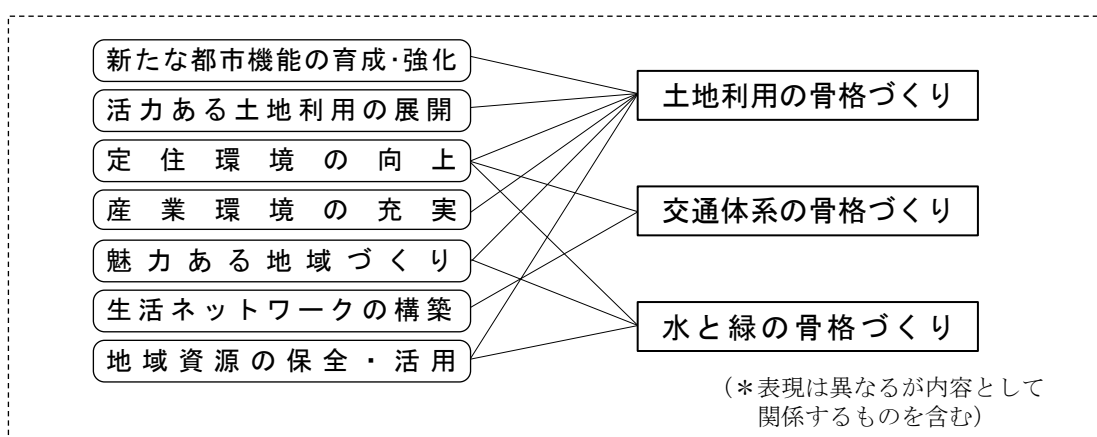
- ① 広域的ネットワークの形成
- ② 拠点地区・地域のネットワークの形成
- ③ 誰もが移動しやすい公共交通環境の向上

水と緑の骨格づくり

自然環境の保全・活用についての方針で、次の検討項目により構成する。

- ① 自然的資源の保全と活用
- ② レクリエーション拠点と歩行者ネットワークの形成
- ③ 防災ネットワークの形成
- ④ 上三川らしい美しい景観の保全・創出

【まちづくりの方向性（19～20 ページ）との関係】



(2) 基本的な展開の方向性

次に、計画を進めるにあたっての基本的な展開の方向性を示す。

◆『土地利用の骨格づくり』～土地利用計画・居住環境整備について

① 新たな都市機能の育成・強化

広域的に展開される北関東自動車道やテクノポリス等の大規模プロジェクトを、町の発展・活性化に活用できるような都市機能を検討し、土地利用計画や産業の拠点づくり等に反映させていく。

② 活力ある土地利用の展開

計画的な土地利用を展開していくため、コンパクトシティを基本としながら、今後の全町的なまちづくりの指針となる整備、開発及び保全の方針を検討する。

また、居住拠点・産業拠点・レクリエーション拠点等の拠点地区についても、効果的なネットワーク(道路ネットワークと併せて検討)が図れるような配置を検討する。

③ 定住環境の向上

防災機能や利便性を確保した安全で良好な定住環境形成、コンパクトで暮らしやすい市街地形成のために、必要な整備項目及び整備手法を検討する。

また、地域の状況に応じたまちづくりのイメージを検討するとともに、町内全域の居住環境のレベルアップが図れるような整備内容・整備手法について検討する(個性ある地域づくりに反映)。

④ 広域交通ネットワークを活かした新たな産業拠点の形成

北関東自動車道による広域的な交通ネットワークや都市連携、新4号国道の6車線化整備による広域交通ネットワーク機能の向上などを活かし、工業等の活性化に向けた新たな産業拠点の形成を検討する。

⑤ 中心商業地の活性化

宇都宮市や真岡市への購買力流出が著しい商業については、上三川通りを軸とする商業地や周辺市街地内の回遊性を高める環境づくりを検討し、より魅力的な商業空間とする。

また、新4号国道のネットワーク機能を活かし、沿道における商業機能の配置、交流や活性化の拠点となる新たな機能の配置についても検討する。

⑥ 魅力ある地域づくり

良好な自然環境、公園、歴史・文化遺産等の地域固有の資源を活かした個性あるまちづくりを推進するため、地域のまちづくりのイメージを検討する。同時に、生活道路等の地域に必要な整備のメニューや、地域に適した整備手法等についても検討する。

◆『交通体系の骨格づくり』～交通体系の整備について

① 広域的ネットワークの形成

周辺自治体や都市計画区域マスタープランにおける“広域連携軸・都市間連携軸(*)”とのネットワークを強化するための道路交通網を検討する。

* 5 ページ「主要な施設の整備目標：道路」における路線

② 拠点地区・地域のネットワークの形成

中心市街地・石橋駅周辺・インターパーク宇都宮南地区等の主要な拠点地区や田園における集落間の連絡性の向上により、活力ある産業活動や便利な定住環境の形成を支援する道路交通網を検討する。

③ 誰もが移動しやすい公共交通環境の向上

高齢社会の到来を見据えた公共交通サービス提供などのため、デマンド交通（かみたん号）の円滑な運営や、民間路線バスの運行環境を維持するとともに、都市基盤として、安全な運行を支援する道路環境づくりなどを図る。

鉄道については、石橋駅東地区の拠点形成にも関わってくるが、首都圏を対象にした居住地としての利便性を確保できるよう、運行本数の増加等を促進することを検討する。

また、バス停や駅へのアクセス性の向上、バス停の安全性確保を図る必要がある。

◆『水と緑の骨格づくり』～自然環境の保全・活用について

① 自然的資源の保全と活用

河川や緑地等の自然的資源については、その保全を前提としつつも、町固有の魅力として公園的利用等の活用を図っていく。

② レクリエーション拠点と歩行者ネットワークの形成

鬼怒緑地や磯川遊歩道等の町内におけるレクリエーション系統の自然環境を活かした緑のネットワークの形成により、広がりを持ったレクリエーション空間を形成する。

中心市街地においては、いきいきプラザや上三川城址公園等の施設の回遊性を高めるとともに、商業空間の魅力づくりなどを含めた一体的な賑わいと活力づくりに向けたネットワーク環境の形成をめざす。

③ 防災ネットワークの形成

災害時の避難場所・遮断帯としての機能を有する公園・緑地と、避難路、緊急車両の移動、消火活動・救助活動の場等の機能を有する道路の適正配置及び整備を図るとともに、それらを効果的に連絡する防災ネットワークの形成を図る。

④ 上三川らしい美しい景観の保全・創出

美しい田園風景や活力と魅力ある市街地景観など、上三川らしさの感じられる景観の保全・活用・創出を図る。

3. 将来都市像の設定

(1) 土地利用の骨格づくり

土地利用の骨格については、現況の土地利用形態に将来的な開発動向等を踏まえ、『上三川町第7次総合計画』における土地利用構想との整合を図ったゾーニングの設定を行う。

市街地エリア

住・工・商の拠点地区や面的整備実施地区で、将来的にも都市的土地利用が展開されるエリアとする。

「中心市街地～日産栃木工場～本郷台団地～インターパーク宇都宮南」、「石橋駅周辺～多功南原地区」の2つの市街地に大別されるが、いずれも広域的交通利便性を活かした構成となっている。今後は、両市街地の特性を活かしたまちづくりを推進していくとともに、田園集落や大規模住宅地（ゆうきが丘団地、本郷台団地等）とのネットワークを図っていく。

住居系土地利用

面的整備実施地区（しらさぎ地区、石橋駅東地区、本郷台団地、ゆうきが丘団地）については、道路・公園等の都市基盤施設の適正な維持・管理を図るとともに、定住支援の機能についても強化を図り、定住を促進する。

また、今後は、景観形成やまちづくり活動・コミュニティ活動などによる快適で活力のあるまちづくり拠点としての機能を強化・育成する。

なお、富士山地区、願成寺地区、西浦・富士見台地区については、既成市街地の生活環境改善などの市街地整備により良好な定住環境の形成を図る住居系土地利用地区として位置づける。

商業系土地利用

商業機能の集積するエリアについては、生活利便性の高い定住環境形成を支援し、町のバランスある産業構造を実現するための商業機能の強化を図る。

中心市街地においては、生活を支える機能が集約されたコンパクトな定住環境として、上三川通りを軸に魅力ある中心商業地の形成を図る。

インターパーク宇都宮南や新4号国道沿線等においては、広域的な交通ネットワークを活かした商業、業務・流通の複合的な土地利用を図る。

工業系土地利用

工業振興の中核として、現在の工業機能を強化しつつ、環境との調和や良好な就業環境形成などの付加価値により、持続的な工業発展の誘導を図る。

日産栃木工場・テクノパークかみのかわ（多功南原工業団地）・石田工業団地・石田南工業団地・かみのかわ工業団地などにおいては、周辺部における土地利用と調和した拠点形成を促進する。

新4号国道沿道の石田地区南部において“新産業拠点”を位置づけ、新たな工業用地の確保を図る。

誘導エリア

新4号国道沿道の“新産業拠点”以外で、市街地エリア（市街化区域及び都市的土地利用を想定）に隣接する部分については、開発・土地利用等の適正な誘導を図るエリアとする。

総合計画における“沿道サービス地の形成”をはじめ、“産業機能・流通機能”などの複合的な機能を想定し、将来的な開発等の具体化においては、地区計画等により周辺の環境と共生した適切な開発の誘導を図る。

特に、石田地区北部については、総合計画における“地域の生産活動の中心を担う環境の形成”や、国土利用計画上三川町計画における“産業交流地域の形成”などの位置づけを踏まえ、産業（生産活動）や交流などの複合的な土地利用誘導を図る。

また、一般県道二宮宇都宮線沿道で、日産栃木工場・かみのかわ工業団地等の周辺部分については、市街地エリア（工業系土地利用）との一体的な土地利用を想定し、工業系の開発や施設立地等の適正な誘導を図るエリアとする。

なお、開発等の具体化に当たっては、地域の良い自然環境に配慮した共生型の工業環境形成を誘導する。

農業集落及び農業系エリア

（総合計画：農業集落及び農業系土地利用）

農業集落については、定住の促進や生活道路・公園・コミュニティ施設・公共下水道等の整備を総合的に進めるとともに、自然環境・景観・農業環境との共生による良好な居住環境を形成するなど、集落の活力の維持を図る。

農用地については、農業生産基盤の充実・高度利用などにより農業振興の拠点として活用するとともに、生産緑地としての環境保全機能・景観形成機能などの機能についても有効活用を図る。

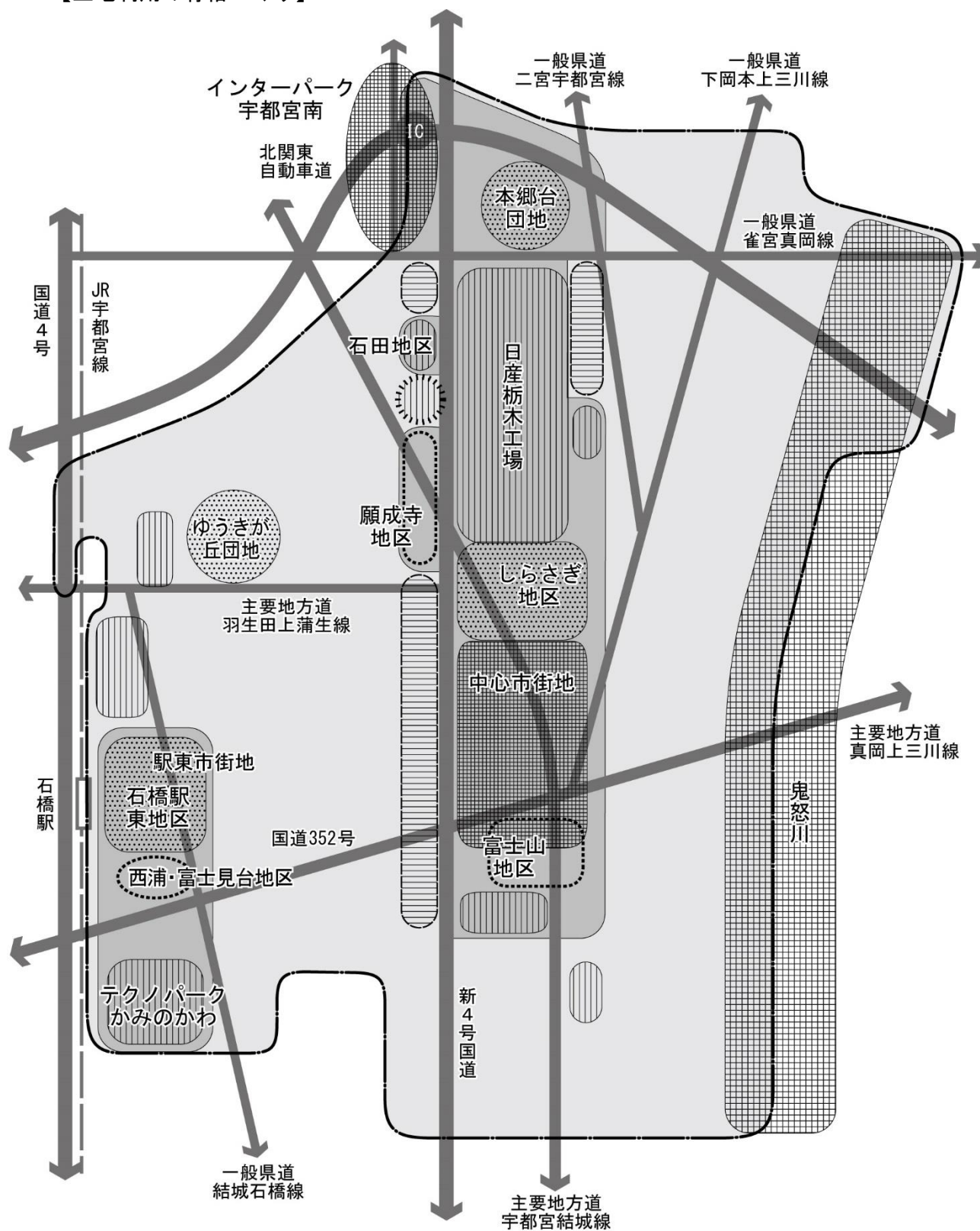
緑地系エリア

（総合計画：緑地系土地利用）

美しい自然環境・景観を誇る河川周辺については、適正な保全・活用により、人々の憩いの場、観光・レクリエーションの場として活用するエリアとする。

鬼怒川・田川・磯川については、レクリエーション施設・緑道・サイクリングロードなどの活用と維持・管理を図り、江川については必要に応じて緑のネットワークの軸としての機能強化を検討する。

【土地利用の骨格づくり】



凡
例

	市街地エリア		住居系土地利用		新産業拠点		農業集落及び農業系エリア
	誘導エリア		商業系土地利用		既成市街地内の重点課題地区		緑地系エリア
			工業系土地利用				

(2) 交通体系の骨格づくり

交通体系の骨格については、広域レベル・町レベルのまちづくりにおいて重要な役割を担うことから、道路の段階的機能分担を踏まえ、現況及び将来における機能を位置づける。

広域的基幹軸

北関東自動車道、国道4号、新4号国道、JR宇都宮線（東北本線）を位置づける。

特に町の中心を縦貫し、生活・産業の大動脈として機能する新4号国道については、北関東自動車道・宇都宮上三川ICと接続することから、今後とも広域的交通利便性向上及び生活・産業をはじめとするまちづくりの骨格としての役割を担う。新4号国道の6車線化の整備が実施され、広域的なネットワーク機能のさらなる向上が見込まれることから、“新産業拠点”の設置や“誘導エリア”の充実などにより、沿道の有効な土地利用を推進する。

広域的連携軸

宇都宮都市圏及びその周辺自治体との連携・交流を図る軸として、国道352号及び主要地方道宇都宮結城線・真岡上三川線・羽生田上蒲生線を位置づける。

特に、中心市街地の骨格であり、上三川通り整備事業が実施された主要地方道宇都宮結城線については、中心市街地活性化においても重要な位置づけとなることから、沿道の土地利用を含め有効活用を図る。

都市交通軸

広域基幹軸・広域連携軸を補完する一般県道、中心市街地やインターパーク宇都宮南の骨格となる主要な道路など、中心市街地と集落などの町内のネットワーク、周辺自治体とのネットワークを図る幹線道路を位置づける。

構想路線

構想路線については、都市連携・都市交流、町内におけるネットワーク等を踏まえ、長期的な視野に立った位置づけを行う路線とする。

《予定1号線》

石橋駅東地区を拠点に、ゆうきが丘団地・テクノパークかみのかわの連携を図り、国道352号・主要地方道羽生田上蒲生線・予定2号線・予定4号線とのネットワークを形成する南北の幹線軸。

石橋駅周辺の市街地へのアクセス向上に資する路線として、ルートの一部を構成する都市計画道路・石橋駅東通りの整備などを推進する。

《予定2号線》

テクノパークかみのかわへのアクセス向上による企業立地促進支援など、産業振興において重要な機能を有する軸。

下野方面（国道4号）～真岡方面（国道408号等）を連絡し、県総合計画の“センターコリドール”と“スカイコリドール”の連携を補完する軸としても位置づける。

《予定3号線》

町域東部の既存集落から中心市街地へのアクセス利便性を高めるとともに、宇都宮・岡本方面～小山・結城方面から中心市街地へのネットワーク向上を図る新たな南北の幹線軸。

総合計画における「骨格的道路の整備」を実現するため、一般県道下岡本上三川線等の整備状況・予定を踏まえ、未整備区間の整備促進を検討する。

《予定4号線》

中心市街地と石橋駅東市街地を直線的に結び、両市街地の連携性を高める軸。

都市機能が集積する両市街地を結ぶことにより、少子高齢社会のまちづくりに求められる“コンパクトシティ+ネットワーク”の都市構造を実現するために重要な役割を果たすことから、重点的な整備路線として位置づけ、適正なルート選定や整備具体化に向けた調整を図る。

《予定5号線》

インターパーク宇都宮南地区、石田地区、願成寺地区などの拠点、予定4号線などを連携し、交通利便性を高める軸。

インターパーク宇都宮南地区周辺、石田地区や“新産業拠点”などの工業系土地利用、石田地区北部の誘導エリアなどにおける円滑な交通処理を支援する重要なルートであり、円滑な整備を促進する。

(3) 水と緑の骨格づくり

環境保全系統

《河川環境の保全》

生活用水・農業用水の供給という機能の確保を図るための河川改修を行いつつ、田園の集落環境を構成する要素として、水質や景観形成などに配慮した保全を図る。

《平地林等の既存の緑地の保全》

市街地・集落に見られる平地林（屋敷林・社寺林を含む）については、次代に継承すべき自然環境であるとともに、景観や生態系などの地域固有の資源を残すものであり、上三川らしさの感じられる要素として保全を図る。

レクリエーション系統

《鬼怒緑地の活用》

広域的なレクリエーション拠点となっている鬼怒緑地の活用を図る。

また、広域的に利用されている鬼怒川サイクリングロードについても、町内における緑のネットワークの軸として活用する。

緑地内の公園（桃畑緑地公園・蓼沼緑地公園・蓼沼親水公園等）についても、緑のネットワークの核として活用するとともに、適切な維持・管理を図る。

《河川を活かした公園・緑道・散策路・サイクリングロード》

磯川緑地公園及び水環境神主公園、河川沿いの緑道・散策路・サイクリングロードなどの豊かな親水環境を活かしたにぎわいと魅力づくりを図るとともに、その他の河川沿いについても、うるおいのある環境・景観を活かした緑道・散策路の位置づけや整備などを検討する。

《全町的な緑のネットワーク》

公園・緑地や上三川城址公園、上神主・茂原官衙遺跡などの歴史・文化資源、その他の地域資源などを活かし、鬼怒川及び田川サイクリングロードを中心としたルートと結ぶことで、安全・快適に利用でき、楽しめる全町的な緑のネットワークの形成を図る。

《中心市街地の回遊ルート形成》

中心市街地における賑わい、交流、健康づくりなどの幅広い魅力向上に向け、さまざまな活動の拠点であるいきいきプラザ、憩いの場となる都市公園などを巡る回遊性の高い歩行者ルート等のネットワーク形成を図る。

防災系統

《避難場所としての公園・緑地》

災害時の避難場所として、公共施設や学校等の敷地とともに公園・緑地の位置づけも重要であることから、防災機能を踏まえた公園・緑地の適正配置を図る。

市街地においては、災害の遮断帯などの緑地機能の確保を図る。

《避難路としての道路ネットワーク》

道路（歩道・街路樹）については、避難路・延焼遮断帯・車両移動・救急活動の場などの防災機能を有していることから、避難場所との連携を踏まえた防災ネットワーク形成を図る。

景観形成系統

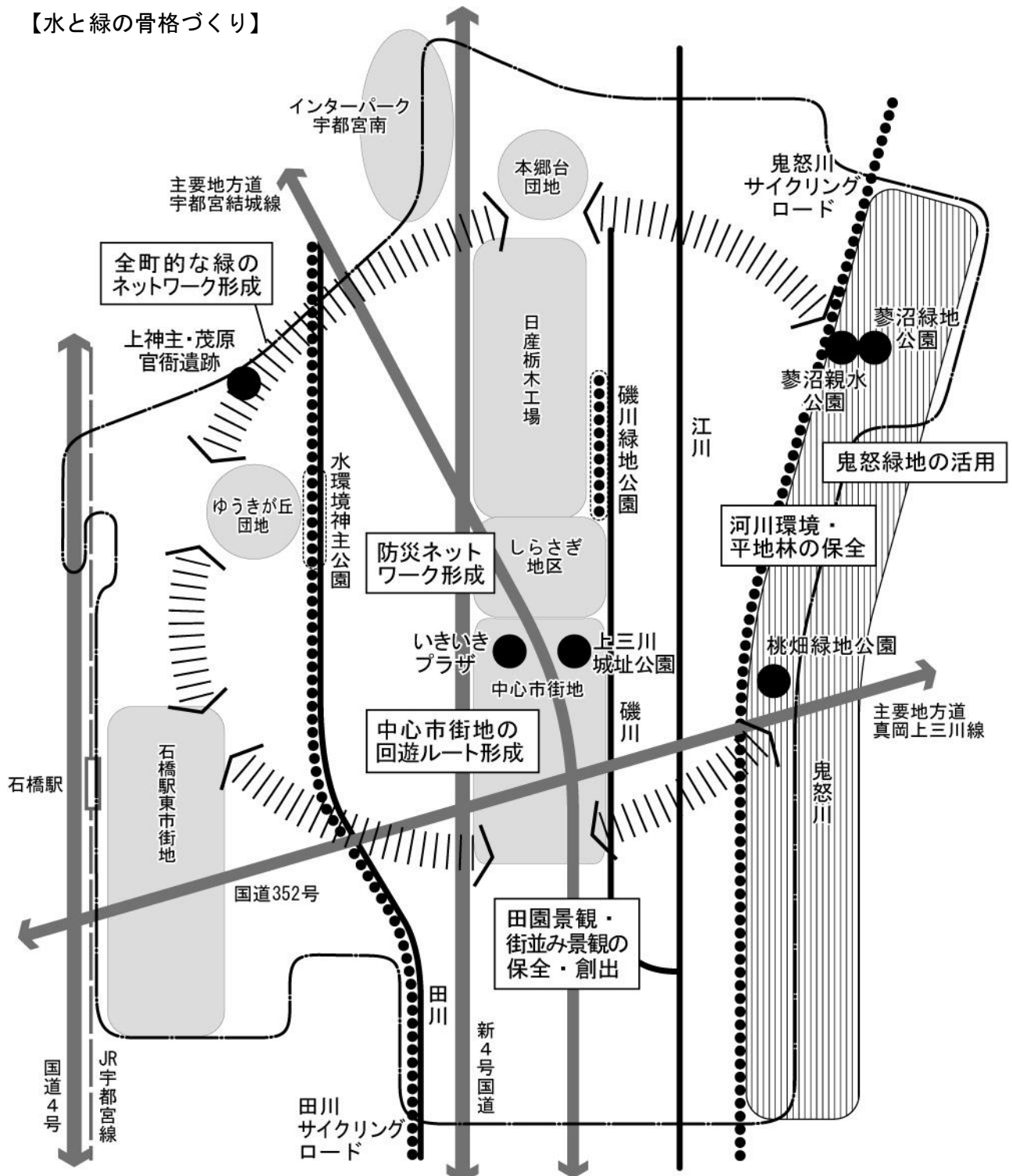
《上三川らしい景観の保全》

河川・水田・平地林が織りなす田園風景については上三川らしさの感じられる景観として、保全を図る。

《街並み景観の創出》

市街地・集落においては、生活環境にうるおい・やすらぎ・活気などをもたらし、地域の生活文化を象徴するものとして、良好な街並み景観づくりを図る。

【水と緑の骨格づくり】



(4) 上三川町の将来都市像

(1)～(3)までのまちづくりの骨格より、将来都市像を設定する。

【上三川町の将来都市像】



4. 人口・土地利用規模等の目標の設定

(1) 人口等の目標の設定

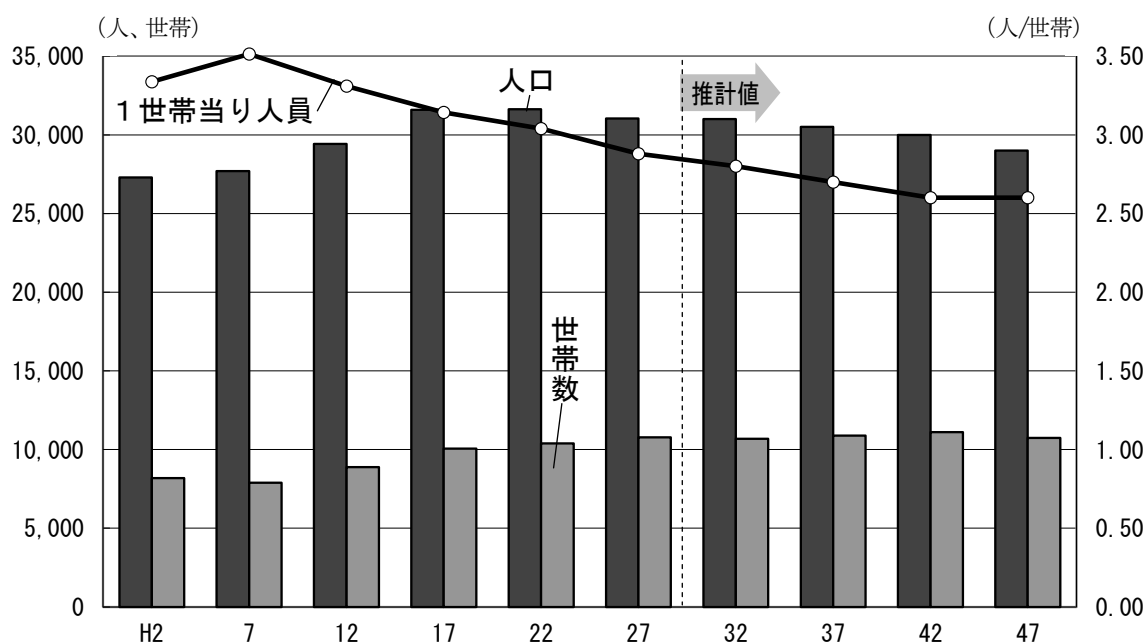
人口の目標については、総合計画及び人口ビジョンに準拠し、10年後・20年後においても概ね3万人の人口規模の維持をめざす。

【人口等の目標：一覧表】

区 分	平成27年 (国勢調査)	平成37年 (短中期目標)	平成47年 (長期目標)
人 口	31,046人	約 30,500人	約 29,000人
世 帯 数	10,777世帯	10,890世帯	10,740世帯
1世帯当たり人員	2.88人/世帯	2.70人/世帯	2.60人/世帯

*「1世帯当たり人員」は実績値を最小二乗法によりトレンド、その推計値で人口を割り戻した数値が「世帯数」の推計値となっている。

【人口等の目標：グラフ】



【目標人口の実現の考え方】

- ◎ しらさぎ地区、石橋駅東地区、本郷台団地、ゆうきが丘団地における定住を促進する。これ以外にも、富士山地区、願成寺地区、西浦・富士見台地区において、市街地整備による居住環境の向上を図り、人口定住基盤を確保する。
- ◎ 定住促進のイメージとしては、主に工業振興による就業人口の流入促進を想定し、居住環境向上や商業活性化等により、宇都宮市等の周辺自治体からの就業人口以外の流入促進を図る。
- ◎ 人口の流入促進においては、宇都宮市・真岡市等への通勤至便な圏域にありながらも、リーズナブルな宅地提供が可能であること、豊かな自然に恵まれた良好な居住環境にあることをPRするなどの定住促進施策と併せた展開を図る必要がある。
- ◎ 市街化調整区域においては、地域コミュニティの維持と活力づくりに寄与する制度（都市計画法第34条第11号）の適切な活用を図る。

(2) 産業用地の目標の設定

① 工業用地の目標

工業用地としては、日産栃木工場、石田工業団地、かみのかわ工業団地、テクノパークかみのかわ、石田南工業団地における工業機能を維持しながら、その他個別立地に対する適正な土地利用の誘導などを図る。

将来の町の活力づくりに向けた工業振興や、定住を促進するための就業の場の確保のため、新4号国道沿道に“新産業拠点”として新たな工業用地の確保を図る。

② 商業用地の目標

商業系土地利用としては、上三川通りを軸とする中心商業地、インターパーク宇都宮南における機能の維持を図るとともに、今後は、新4号国道沿線、石橋駅周辺における近隣商業機能の配置などを想定する。

今後の商業系土地利用については、まとまった商業開発等ではなく個別立地への対応となることから、それぞれの商業系土地利用エリアへの商業機能の集積と個別開発等への適切な誘導により、ボリューム目標ではなく政策的な商業振興を基本方針として設定する。

(3) 土地利用規模の目標の設定

① 土地利用の規模について

『国土利用計画上三川町計画』の土地利用規模の目標においては、平成32年度において、「宅地」が約11ha増加すると見込んでいる。宅地の増加分は土地利用転換の実績値に基づく住宅地の増加を想定しており、“新産業拠点”などの新たな宅地需要については、土地利用や整備事業等の動向を踏まえた規模の設定を行う。

② 市街化区域の規模について

現在の市街化区域面積：757haに対し、将来的に市街化区域編入の可能性を有する地区として、住宅地開発が行われ順調な市街化が見られる「ゆうきが丘団地（31.0ha）」と、現市街化区域と新4号国道の間において都市的土地利用が想定される「花貫内地区（面積未定）」が挙げられる。

また、新4号国道沿道において新たな工業系の土地利用を図る「新産業拠点」については、整備手法や実現方策を踏まえながら市街化区域編入を検討する。

5. 将来都市空間構造の設定

上三川町の将来都市像を実現するため、土地利用の骨格で各種機能が集積する市街地エリア等を中心に、住・工・商その他の機能及び拠点の配置方針を示し、将来都市構造図とする。

《将来都市構造における機能・拠点の配置方針》

まちづくりの基本目標（21ページ）を踏まえ、将来都市像（32ページ）の実現をめざした機能配置とする。

① 住居系

都市的市街地については、上三川通りを軸とした既成市街地、しらさぎ地区及び石橋駅東地区の土地区画整理事業施行地区、本郷台団地及びゆうきが丘団地の住居系開発地区を位置づける。

このほか、富士山地区、願成寺地区、西浦・富士見台地区について、市街地整備により住居系機能としての環境向上を図る地区として位置づける。

② 工業系

工業系については、日産栃木工場、テクノパークかみのかわ、石田地区、その他既存の工業施設地と、日産栃木工場周辺の工業誘導エリアを位置づける。

また、新4号国道による広域ネットワーク機能を活かし、沿道において工業振興の新たな拠点となる“新産業拠点”を位置づける。

③ 複合機能

中心市街地については、居住・商業・行政機能等の複合的な機能配置を図るエリアとして位置づける。

インターパーク宇都宮南については、北関東自動車道の広域的ネットワークを活かした複合的な産業の集積を図るエリアとして位置づける。なお、石田地区北部の誘導エリアにおいても、新4号国道の広域的ネットワークを活かした複合的な土地利用誘導を検討する。

④ 広域都市サービス機能

上三川通りを中心とした既成市街地及びしらさぎ地区については、役場や図書館等の町の行政・文化等の機能が集積しており、今後とも町全域を対象とした都市サービス機能の向上を図るエリアであることから、住居系土地利用をベースとしつつ、商業を含めた広域都市サービス機能を充実させていくものとする。

⑤ 近隣都市サービス機能

石橋駅東地区については、周辺の既存集落を対象にした都市サービスの充実を図る必要があることから、近隣商業等の機能を確保するとともに、公共交通の拠点機能の充実を図る。

⑥ 沿道複合機能

新4号国道沿道については、沿道商業・サービス機能や工業・流通機能等の複合的な機能集積地として位置づけるとともに、周辺環境との調和した土地利用となるよう、適正な規制・誘導を図るものとする。

⑦ 河川・レクリエーション拠点

鬼怒緑地や主要な河川等の緑地系土地利用エリアについては、河川・レクリエーション拠点として、河川環境の保全と活用を図る。

【都市構造図】

