

## 1.地域区分の設定

本章では、都市の将来像や全体構想を基本として、地域の特性や課題に応じ、地域の声を反映した、地域別のまちづくりの方針を示します。

### ・地域区分の設定

地域区分の設定にあたり、次の点を考慮しました。下図に6つの地域区分を示します。

### ・地域区分の設定において考慮したポイント

☆小学校や中学校、コミュニティセンターといった地域コミュニティを構成する施設の分布状況

☆道路による地区相互の結びつき

☆都市計画区域の状況



図14 地域別構想区域図

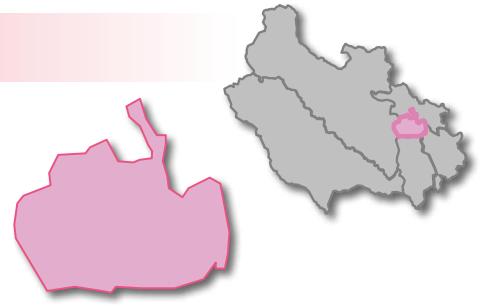
## 2.地域別構想

### (1) 中心市街地

#### 1) 地域の状況

本地域の大半は、JR鹿沼駅と東武新鹿沼駅を囲む円の内側に位置し、古くは城下町、宿場町として発展を遂げ、以来、商業・業務の中心地として栄えてきました。しかし、近年においては、人口減少・超高齢社会という社会現象や車社会を背景とした経済活動の増加等により、郊外への人口流出や空店舗の増加など空洞化から衰退を招き、活力低下が懸念されています。

交通面においては、首都圏や県都宇都宮市などの周辺都市とを連絡する鉄道やバスなど公共交通機関の利便性が高い地域であり、道路においても、周辺都市や市内の各拠点を結ぶ起点となっています。また、都市基盤や歴史・文化等の地域資源が蓄積されています。このような有利な条件を活かし、かつての商業・業務の中心地としての賑わいのある地域の再生が求められています。



#### 2) 地域の課題

##### ■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

- ・定住人口の増加が必要
- ・中心市街地の活性化が必要
- ・リーバスと鉄道の連携や利便性の向上
- ・歩道がないところや幅が狭いところがあり危険
- ・地域の景観の向上
- ・歴史・文化的資源の保全

(都市づくりに係わる市民意識調査、都市計画に関する意見交換会、現況調査より)



##### ■課題に対する基本的な方針

- ・まちなか居住の推進
- ・都市機能の集積(行政、商業・業務、交通、教育・文化、医療・福祉など)
- ・賑わいと利便性に満ちた交通拠点の形成
- ・安全・安心な歩行者・自転車空間の確保
- ・自然や歴史と調和した魅力のある市街地景観の形成
- ・歴史・文化的資源の保全と活用

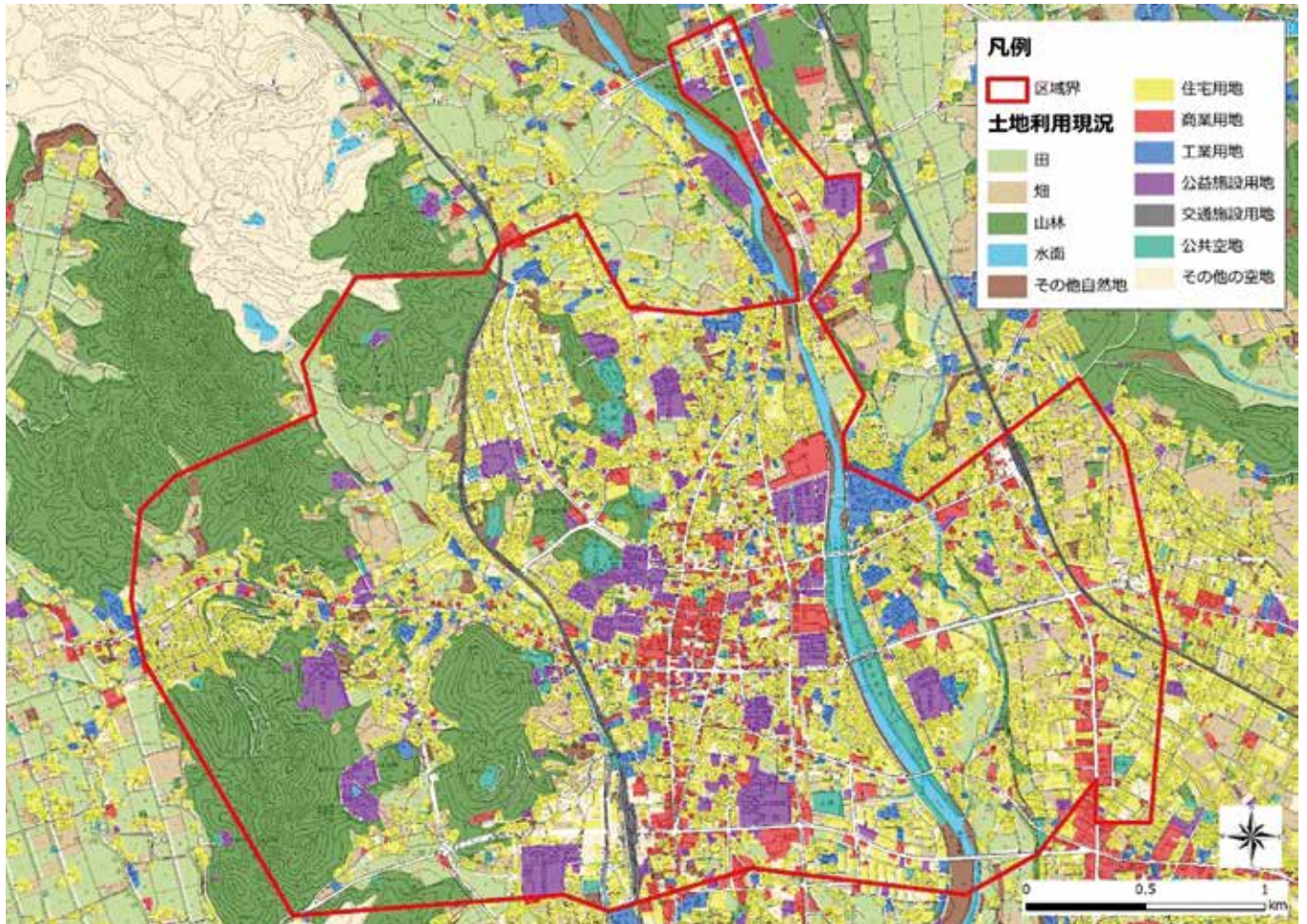


図15 土地利用現況図(中心市街地)  
資料:平成28年度都市計画基礎調査

## 3) まちづくりのテーマ・目標

## —まちづくりのテーマ—

人と人がふれあい、「にぎわい」「歴史」「魅力」を感じるまちづくり

## まちづくりの目標

- 賑わいと利便性に満ちた中心市街地の形成を図ることにより、まちなか居住の推進を目指します。
- 都市機能の集積を促進し、賑わいのある商業・業務空間の形成を目指します。
- 地域資源や社会資本等の既存ストックを積極的に活用し、市域内外の交流拠点の形成を図り、持続可能なまちづくりを目指します。
- 歩行者・自転車空間の確保と公共交通の利便性の向上により、暮らしやすいまちづくりを目指します。

## 4) まちづくりの構想・方針

## 1 土地利用の方針

## ① 商業業務系市街地

- 商業系用途地域を指定している地区は、土地の高度利用を誘導し、都市機能の集積と更新を図ります。
- 都市計画道路3・5・202号例幣使通り、3・5・201号庁舎通り及び3・4・202号古峯原宮通り沿道を中心として、商業・業務集積エリアと位置付け、空き店舗の解消や連続性のある店舗の誘致などにより、賑わいのあるまちづくりを目指します。
- JR鹿沼駅及び東武新鹿沼駅周辺地区においては、駅前の立地特性を有効に生かした商業サービス機能の充実を図ります。
- まちの駅“新・鹿沼宿”は、交通や観光、まちの駅ネットワークの拠点とし、賑わいと利便性に満ちた拠点形成を目指します。
- 文化ゾーンを形成しているエリアは、文化活動や生涯学習の拠点形成を目指します。
- 本市の中核的な役割を果たす医療・福祉拠点を形成します。

## ② 住居系市街地

- 業務系市街地を取り囲む周辺地区は、誰もが安全・

安心、快適に住み続けられるように、災害に強いまちづくりや良好な居住環境の形成を図り、まちなか居住の推進を目指します。

- すでに土地区画整理事業などによって、面整備が実施された地区は、公共施設等の適切な維持管理を行い、良好な居住環境を維持します。
- 市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環境空間の形成などを図ります。
- JR鹿沼駅東側地区については、道路や排水施設等の都市基盤整備状況に応じ、地区の有するポテンシャルを活かした、周辺地域の生活利便性の向上に資する土地利用を図ります。

## ③ 工業系市街地

- 工業系用途地域を指定している地区は、住宅地との共生など周辺環境との調和を図ります。
- 工業系用途地域を指定している地区にあって、商業業務系の土地利用がなされている土地については、商業系用途地域への変更を検討します。

## 2

## 都市施設等の整備方針

### ① 交通

- JR鹿沼駅や東武新鹿沼駅は、駅前広場の整備、自由通路等の設置による駅東西間の連絡の確保により、多様な交通手段相互の乗り換え機能の強化や、公共交通利便性の向上を図ります。
- まちの駅“新・鹿沼宿”は、バス、自動車、自転車、徒歩などの交通手段相互のスムーズで快適な乗り換え機能が発揮できるよう交通拠点を形成します。
- 都市計画道路3・4・204号水神通り、3・4・205号東武駅前通り、3・4・206号鹿沼駅西通り、3・5・202号例幣使通りの4路線により、JR鹿沼駅と東武新鹿沼駅を循環する市街地内環状線を形成します。
- 南北の広域連携軸として、都市計画道路3・4・201号鹿沼中央通りを位置付けます。
- JR鹿沼駅の東側地区については、駅周辺における安全で円滑な交通処理機能の向上や土地利用の促進を図るため、都市計画道路3・4・211号鹿沼駅東通り、3・4・207号鹿沼駅裏通りの整備を推進します。
- 半環状道路の解消のため、都市計画道路3・4・203号鹿沼環状線と3・4・2号南大通りとの連絡について検討します。
- 市街地内連絡道路として、都市計画道路3・5・204号千手通りを位置付けます。
- 安全・安心歩行者自転車ネットワーク重点エリア内では、歩行者・自転車にとって、安全で快適な連続性のある空間ネットワークの確保や利用環境の向上を図り、歩いて暮らせるまちを目指します。
- 鉄道、民間路線バス、リーバスなどの公共交通については、各交通機関相互の連携や利用環境の向上により、利用しやすい公共交通ネットワークを形成し、自家用車に過度に依存しない交通体系を構築します。

### ② 水と緑

- 富士山公園は、水と緑のネットワークを形成する緑の核として位置付け、総合公園としての機能や利便性を高め、市民の利用増進を図ります。
- 御殿山公園、千手山公園は、地区公園としての機能の充実と保全を図ります。
- 近隣公園や街区公園は、配置バランスや誘致距離に配慮し、潤いある空間の形成や防災機能の確保

を図ります。

- 市街地の中央を流れている黒川は、治水安全度の向上を図るとともに、潤い・憩い・やすらぎを与える緑地空間として、利活用を図ります。
  - その他の河川等については、良好な水辺環境の整備・保全を図ります。また、街路樹のある幹線道路との連携により、水と緑のネットワークを形成します。
- ### ③ 生活環境施設
- 市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。特に、小敷川上流については、計画的な整備を図り、治水対策を推進します。
  - 污水处理については、衛生的な生活環境を形成するため、污水处理施設の維持・保全を図ります。

## 3

## 景観形成の方針

- 昔、宿場町として栄えた歴史を感じさせる建物や街並みの景観を保全し、歴史が息づいた魅力ある景観の形成を目指します。
- 地区住民の自主的な街づくり協定や地区計画等のまちづくりのルールにより、セットバック、ファサードの統一など魅力あるまちなみを形成するとともに、幹線道路等では電線類の地中化や無電柱化により積極的な都市景観づくりを推進します。
- 本市の特徴である花木を活かした「花と緑と清流のまちづくり」を推進するため、地域にふさわしい景観形成について、市民をはじめ多様な主体との協働で取り組みます。

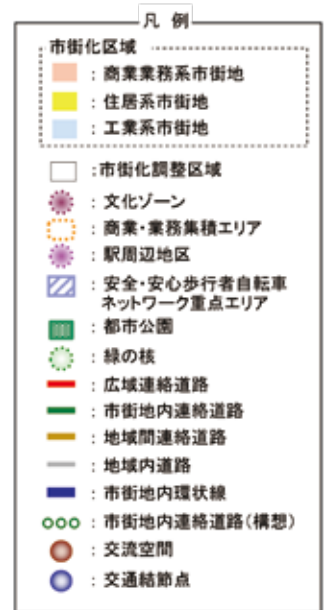
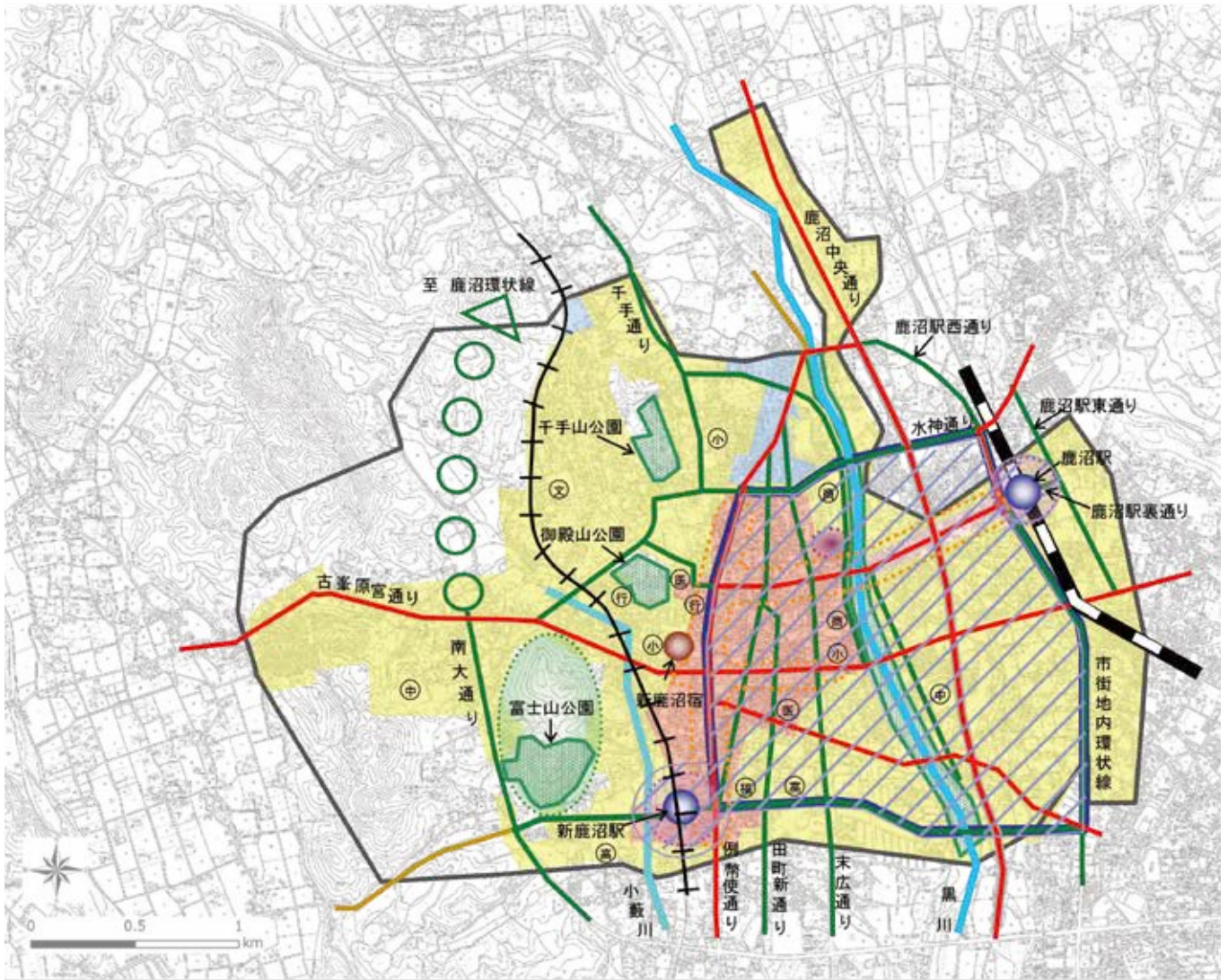


図16 中心市街地の構想図

## (2) 菊沢地域

### 1) 地域の状況

本地域は、中心市街地の北東部に位置し、国道121号、国道293号、主要地方道宇都宮・鹿沼線、一般県道板荷・玉田線沿いに市街地や集落が広がっています。中心市街地に隣接する地区では、民間開発などによって住居系の市街地が形成されています。しかし、広域を連絡する幹線道路においては、道路の渋滞や歩行者・自転車の安全性についての問題や、幹線道路を補完する道路や地区の生活に密着した道路においては未整備なものもあり、有効な土地利用が図れないなどの課題も抱えています。また、平坦な農地が広がる中に集落が点在し、豊かな水辺環境を有する黒川や行川、武子川が流れ、丘陵地や平地林、里山と調和した景観が形成されています。



### 2) 地域の課題

#### ■ 地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

- ・ 地域の人口減少への対応
- ・ 幹線道路沿道への商業施設の誘致
- ・ 自然環境の保全
- ・ 公共交通へのアクセス強化
- ・ 安全で安心な道路網の形成  
(都市づくりに係わる市民意識調査、都市計画に関する意見交換会、現況調査より)



#### ■ 課題に対する基本的な方針

- ・ 都市基盤の充実による良好な居住環境の確保
- ・ 日常生活を支える生活利便施設の集積誘導
- ・ 無秩序な開発の抑制による優良農地や自然環境の保全
- ・ 公共交通の利便性の向上
- ・ 安全で機能的な地区内道路網の形成

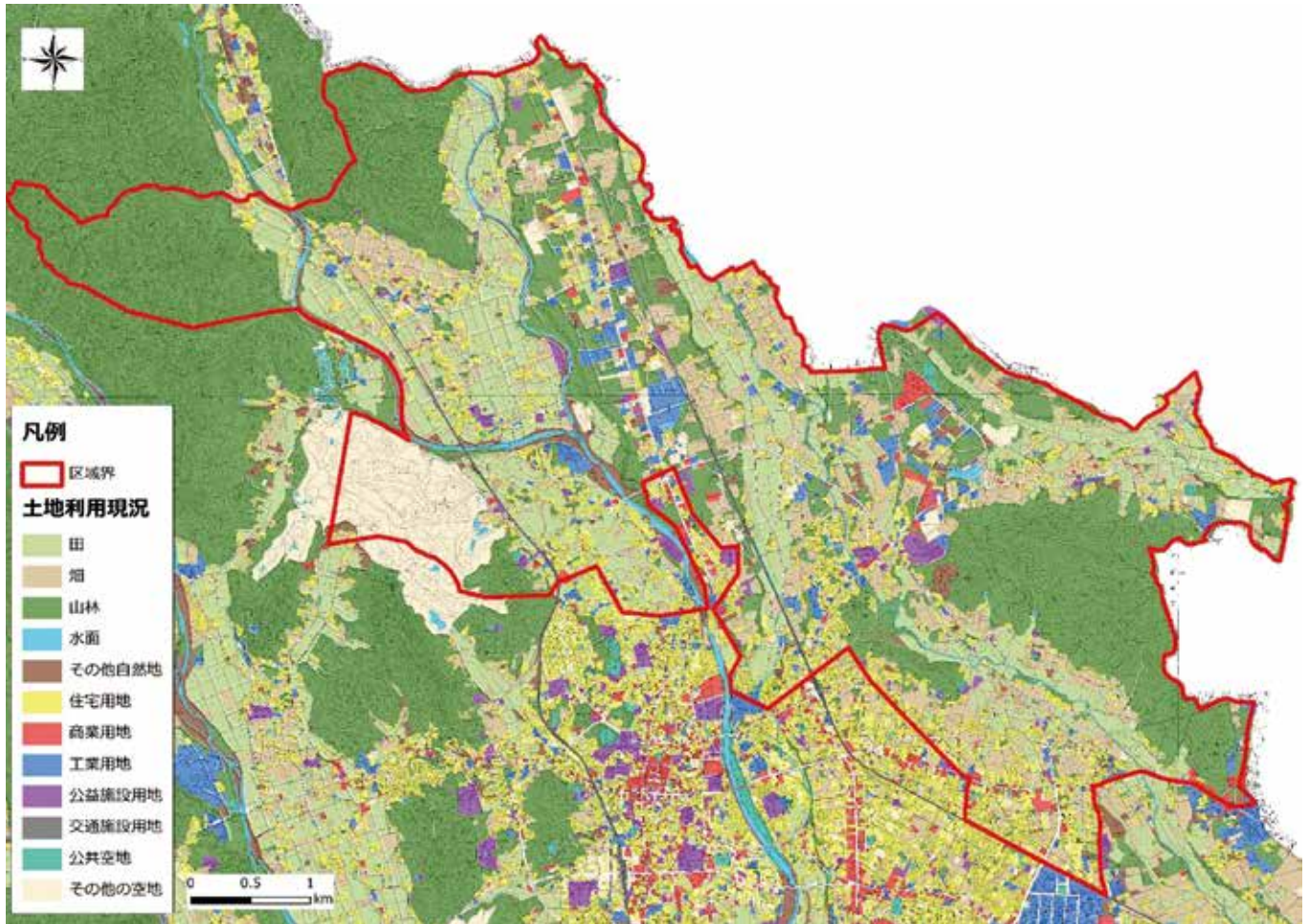


図17 土地利用現況図(菊沢地域)

資料:平成28年度都市計画基礎調査



# —まちづくりのテーマ—

恵まれた環境による活力を生み出すまちづくり

## まちづくりの目標

- 周辺都市との連携交流を図る生活拠点の形成を目指します。
- 生活利便施設の充実や公共交通の利便性の向上により、暮らしやすいまちづくりを目指します。
- 清流を守り、環境に配慮した緑豊かな居住空間の形成を目指します。

### 1 土地利用の方針

- ① 工業系市街地
  - 工業系用途地域を指定している地区は、周辺環境と住宅地との共生など調和を図ります。
  - 大規模な工場跡地などで住宅開発がなされた地区では、良好な居住環境の維持・形成を図るため、住居系用途地域への変更を推進します。
- ② 住居系市街地
  - 地域生活拠点と位置付けられる菊沢コミュニティセンター周辺や幹線道路沿道については、生活利便施設などの充実を図り、良好な地域コミュニティを形成します。
  - 安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した緑豊かな居住空間の形成を図ります。
  - 広域を連絡する幹線道路沿道や東武北鹿沼駅周辺については、道路や排水施設等の都市基盤整備状況に応じ、地区の有するポテンシャルを活かし、周辺地域の生活利便性の向上に資する土地利用を図ります。
  - 市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環

境空間の形成などを図ります。

#### ③ 市街化調整区域

- 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の集落においては、定住環境の維持に努め、良好な集落コミュニティの形成を図ります。
- 優良農地は、生産基盤としての機能に加え、地域における貴重な景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。
- 丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として、保全します。

### 2 都市施設等の整備方針

#### ① 交通

- 南北の広域連携軸として、都市計画道路3・4・201号鹿沼中央通りを位置付けます。
- 東西の広域連携軸を構成する都市計画道路3・4・202号古峯原宮通りは、広域連絡道路としての機能向上を図るため、引き続き整備を推進します。
- 市街地外環状道路の機能を担う都市計画道路3・4・203号鹿沼環状線の整備を推進します。
- 半環状道路の解消のため、都市計画道路3・4・203号鹿沼環状線と3・4・2号南大通りとの連絡に

ついて検討します。

- 市街地内連絡道路として、都市計画道路3・4・206号鹿沼駅西通りと3・5・204号千手通りを位置付けます。
- 東武北鹿沼駅は、公共交通の利便性を向上させるよう交通結節点を形成します。
- 生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- 民間路線バス、リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。

## ② 水と緑

- 近隣公園や街区公園は、配置バランスや誘致距離に配慮し、潤いある空間の形成や防災機能の確保を図ります。
- 黒川、武子川、行川などの主要な河川については、良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
- 都市計画道路等の整備にあわせ街路樹等の植栽により積極的な緑化を推進し、水と緑のネットワーク

を形成します。

- 丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として保全します。
- ③ 生活環境施設
- 市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。
- 汚水処理については、衛生的な生活環境を形成するため、汚水処理施設の維持・保全を図ります。
- 火葬場は、周辺環境との調和を図りながら機能の維持に努めます。

## 3 景観形成の方針

- 住居系市街地では、地区住民の自主的な街づくり協定や地区計画等のまちづくりのルールにより、落ち着いた市街地景観の形成を図ります。
- 市街地周辺の平地部に広がる田園や集落においては、丘陵地や平地林、里山、河川などの自然と一体となったのどかで美しい田園・集落景観の形成を図ります。

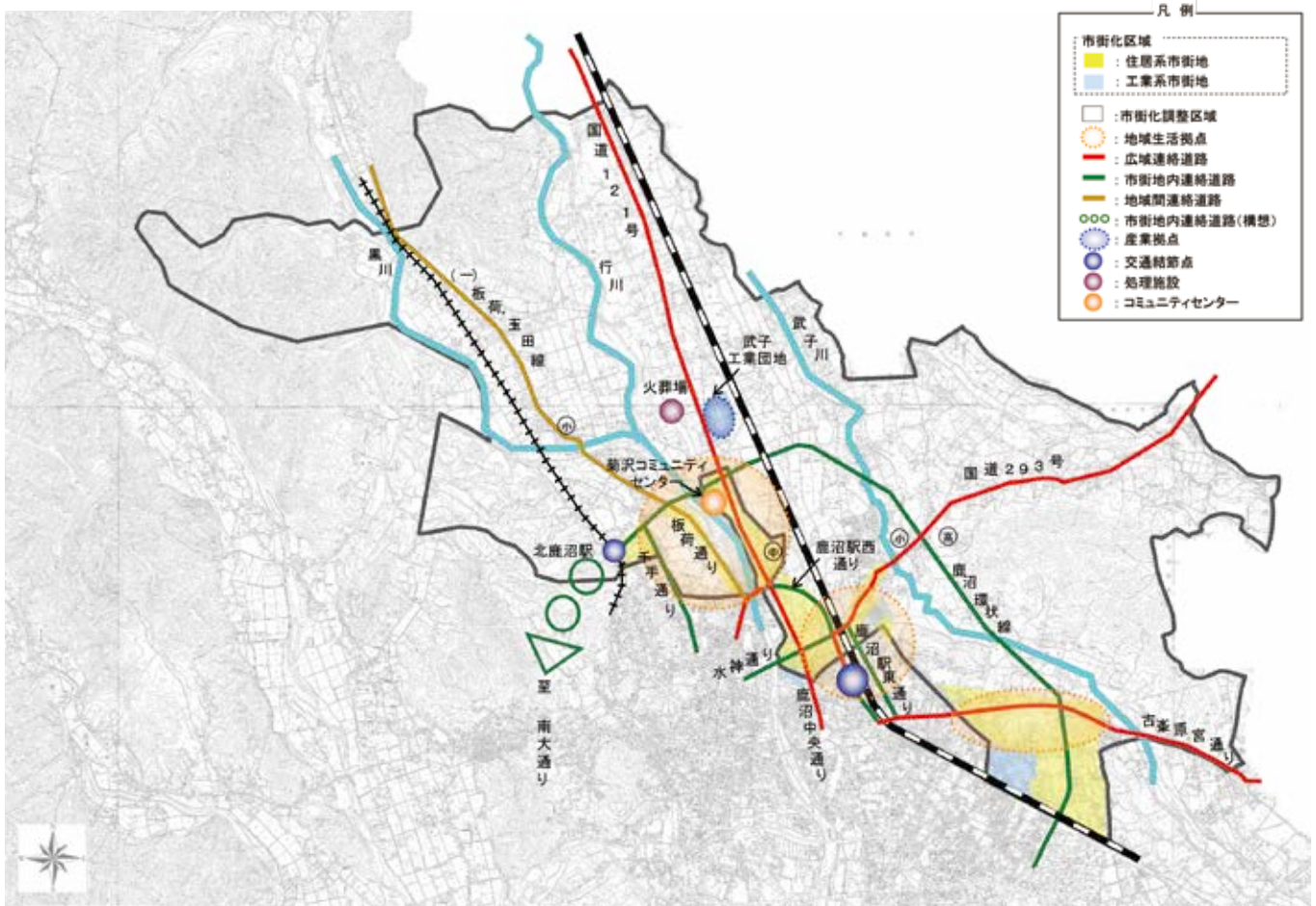


図18 菊沢地域の構想図

### (3) 東部台・北犬飼地域

#### 1) 地域の状況

東部台地区は、東部台コミュニティセンターを中心として、土地区画整理事業や民間開発によって、著しく市街化が進行している地域です。幹線道路沿いには、商店等の生活利便施設が多く立地し、利便性の高い地区です。しかし、その反面、幹線道路の交通量は多く、一般県道鹿沼環状線と国道121号の交差点周辺などでは、特に朝夕のピーク時に渋滞が発生しており、渋滞を避けるために生活道路への進入も多く、歩行者・自転車の安全性の確保が課題となっています。さらに、急激な宅地開発により、雨水の地下への浸透量が減り、下流地域においては浸水被害も発生しており、雨水排水対策の推進も課題となっています。



工業専用地域や工業地域に指定されている東北自動車道鹿沼インターチェンジ周辺では、工業団地や木工団地、流通センターなどの都市基盤が整備された地区と未整備地区があります。特に未整備地区では、工場と既存の住宅や農地が混在している状況であり、相互の環境を阻害しあうことのないように利便性を活かした都市基盤の整備や適正な土地利用への誘導を図る必要があります。また、大規模工場などの立地需要に対する、新たな産業用地の創出が求められています。その他の地域では、既存集落の維持と優良農地の保全を図り、地域コミュニティを維持していくことが必要です。

#### 2) 地域の課題

##### ■ 地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

- ・ 工業系用途地域を指定している地区での未利用地の活用
- ・ 市街地における雨水排水対策
- ・ リーバスの利便性の向上
- ・ 遺跡の活用
- ・ 安全で安心な道路網の形成
- ・ 新たな産業用地の創出  
(都市づくりに係わる市民意識調査、都市計画に関する意見交換会、現況調査より)



##### ■ 課題に対する基本的な方針

- ・ 有利な交通条件を活かした工業系・流通系土地利用の促進
- ・ 安全・安心な居住空間の形成
- ・ 公共交通の利便性の向上
- ・ 自然環境や歴史・文化的資源の保全と活用
- ・ 安全で機能的な地区内道路網の形成
- ・ さつきロード周辺地域の市街化区域編入

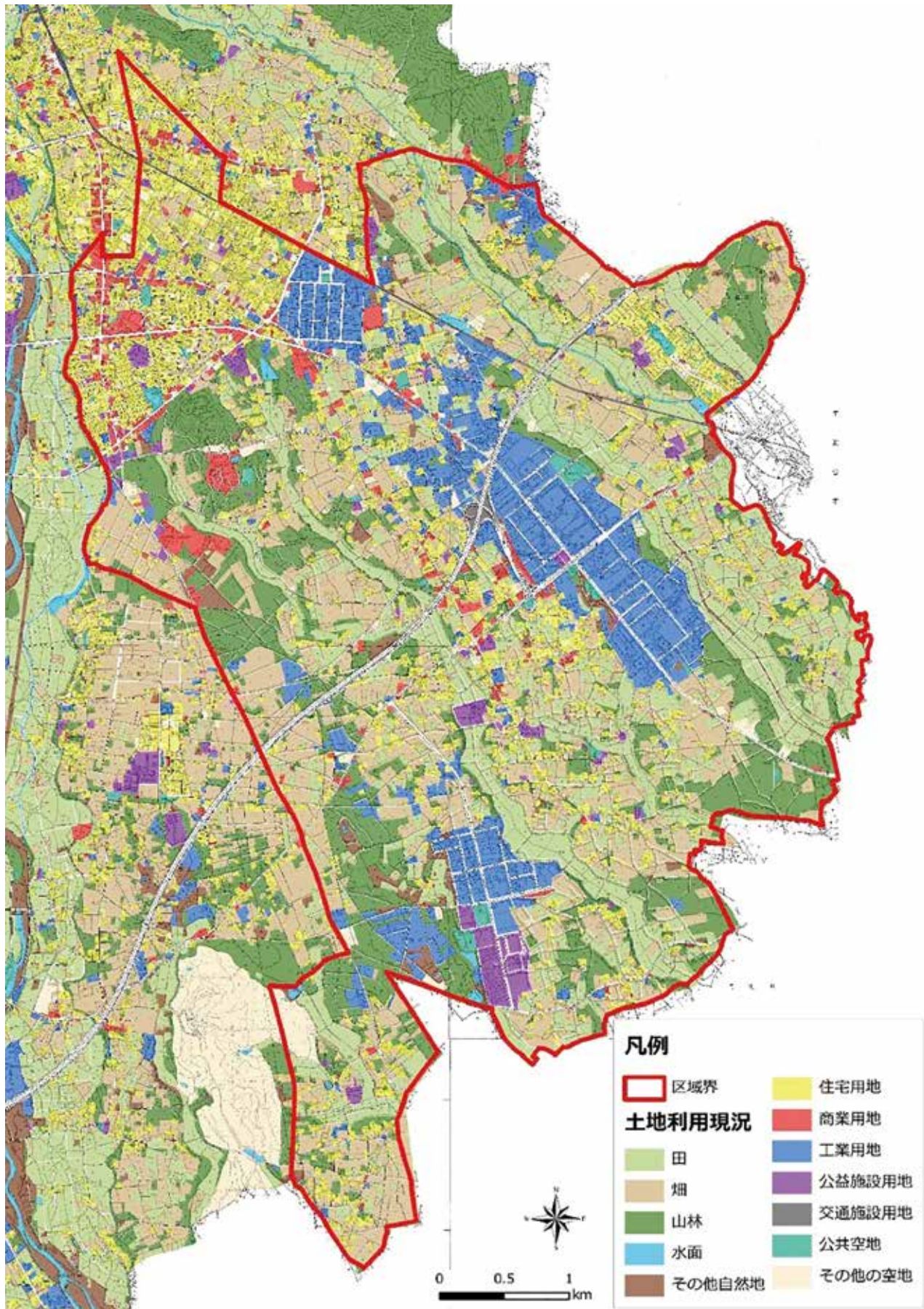


図19 土地利用現況図(東部台・北犬飼地域)

資料:平成28年度都市計画基礎調査

# —まちづくりのテーマ—

## 快適な居住空間と活力ある産業を 創造するまちづくり

### まちづくりの目標

- 鹿沼インターチェンジ周辺の高速交通を活かした活力のある工業系・流通系市街地の形成を目指します。
- 生活利便施設の充実や公共交通の利便性の向上により、暮らしやすいまちづくりを目指します。
- 環境や防災に配慮した安全・安心な居住空間の形成を目指します。

### 4)まちづくりの構想・方針

#### 1 土地利用の方針

- ① 工業系・流通系市街地
  - 工業専用地域や工業地域に指定されている都市基盤未整備地区では、都市基盤を整備し、居住環境に配慮しつつ工業系土地利用への誘導を図ります。
  - 工業団地や木工団地、流通センターでは、周辺的环境に配慮し、活力ある産業団地の形成を図ります。
- ② 住居系市街地
  - 地域生活拠点と位置付けられる東部台コミュニティセンターなどを中心とする地区については、生活利便施設などの充実を図り、良好な地域コミュニティを形成します。
  - 安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した災害に強い住居系市街地の形成を図ります。
  - 民間事業者による宅地開発については、雨水排水対策を考慮した開発指導を行い、安全・安心な住居系市街地の形成を図ります。
  - 幹線道路沿道は、周辺居住環境を悪化させることのないように適正な土地利用への誘導を図ります。
  - 市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な

居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環境空間の形成などを図ります。

- ③ 市街化調整区域
  - 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の集落においては、定住環境の維持に努め、良好な集落コミュニティの形成を図ります。
  - 優良農地は、生産基盤としての機能に加え、地域における貴重な景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。
  - 丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として、保全します。
  - 大規模工場の立地需要を満たすため、さつきロード周辺地域を市街化区域へ編入し、新たな産業用地を創出します。

#### 2 都市施設等の整備方針

- ① 交通
  - 都市計画道路3・4・208号団地縦貫通りを土地利用を誘導する基本的な都市基盤として位置付け、整備を推進します。
  - 流通センターの物流拠点としての機能拡充、新た

な産業用地との連携強化による利便性向上や自然の森総合公園の広域的な利用を図る幹線道路として、都市計画道路3・3・201号流通団地東通りの整備を推進します。

- 生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- 高速バスや民間路線バス、リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。

### ② 水と緑

- 地区公園としての兒子沼公園、近隣公園としての台の原公園・西茂呂近隣公園・ふれあい公園は、各公園の持つ特徴ある機能の充実と保全を図ります。
- 総合体育館やサッカー場を核とする自然の森総合公園は、スポーツ・レクリエーション活動を推進するため、機能の充実と保全を図ります。
- 茂呂山や花木センター周辺は、市街地に隣接する貴重な緑の空間として保全します。
- 緑町・幸町・東町の周辺地区においては、地域の公園需要に対応し、防災上避難地としても機能する新たな地区公園の配置を検討します。
- 武子川は、治水安全度の向上を図るとともに良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
- 丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として、保全します。

### ③ 生活環境施設

- 市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。
- 汚水処理については、衛生的な生活環境を形成するため、汚水処理施設の整備・保全を図ります。
- 公設市場は、周辺環境との調和に配慮しながら機能の維持を図るとともに、施設の有効活用について検討します。

## 3 景観形成の方針

- 住居系市街地では、地区住民の自主的な街づくり協定や地区計画等のまちづくりのルールにより、落ち着いた市街地景観の形成を図ります。
- 工業系市街地では、敷地内緑化や道路など公共空間の緑化により、周辺の市街地や集落・田園景観等と調和した空間形成を図ります。
- 市街地周辺の平地部に広がる田園や集落においては、丘陵地や平地林、里山、河川などの自然と一体となったのどかで美しい田園・集落景観の形成を図ります。

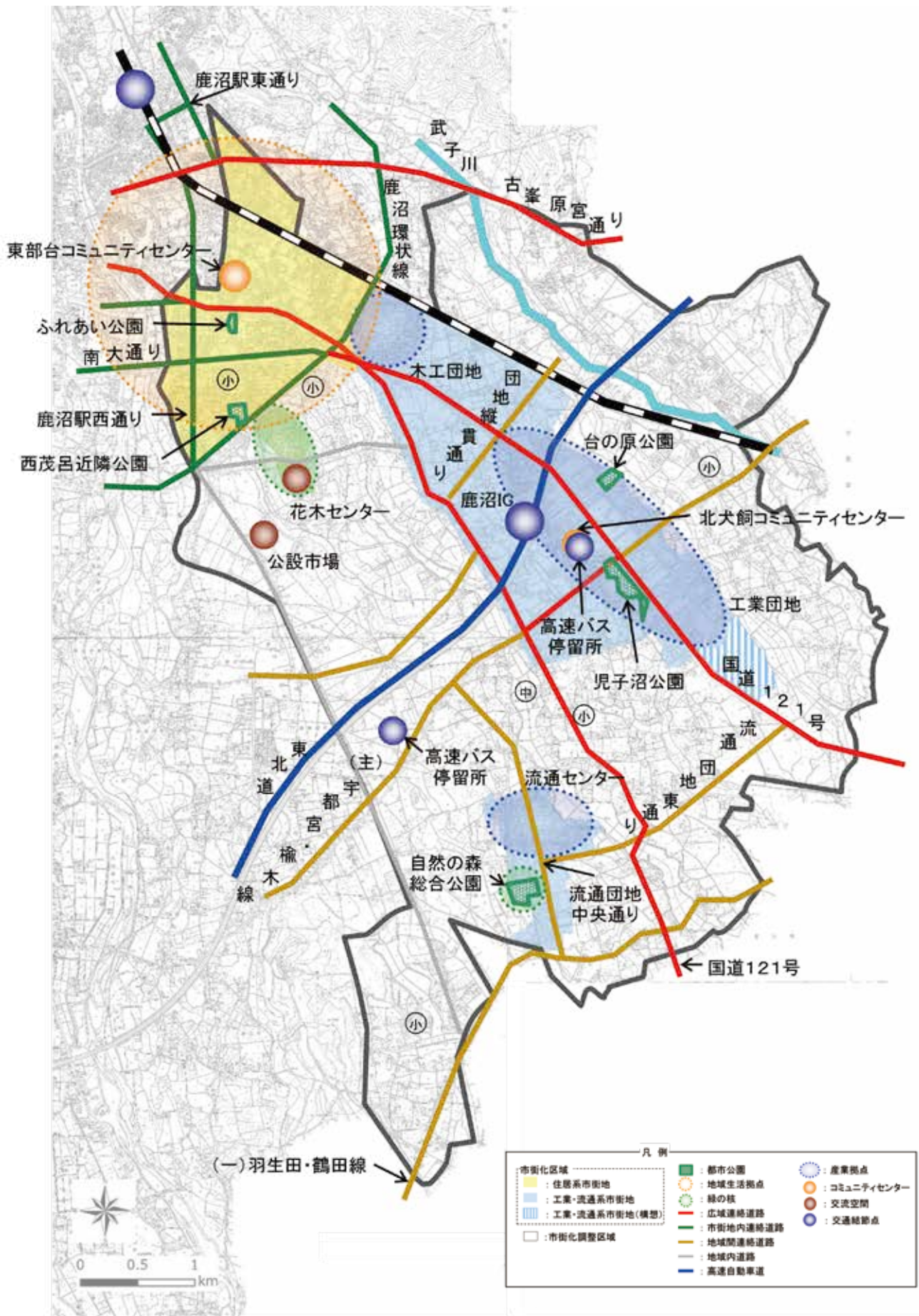


図20 東部台・北犬飼地域の構想図

## (4) 押原地域

### 1) 地域の状況

本地域は、国道293号を中心として市街地が形成されており、沿道には日常生活を支える施設等が集積しています。地区内には東武日光線縦山駅・楡木駅があり、交通拠点としての機能の充実が求められています。また、骨格的な道路を補完し地区内の幹線となるべき道路や生活に密着した道路は未整備のものもあり、生活上の不便や有効な土地利用が図れないなど課題となっています。

地域内を縦貫するように黒川が流れており、豊かな水辺環境を有しています。また、宿場町として栄えた面影が残り、地域に根付いた歴史や伝統文化が受け継がれています。



### 2) 地域の課題

#### ■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

- ・歩行者・自転車空間の確保や生活道路の整備
- ・日用品が買える商店の増加が必要
- ・縦山駅・楡木駅の交通拠点としての機能向上
- ・歴史や伝統文化の継承
- ・低・未利用地の活用

(都市づくりに係わる市民意識調査、都市計画に関する意見交換会、現況調査より)



#### ■課題に対する基本的な方針

- ・安全で機能的な地区内道路網の形成
- ・日常生活を支える生活利便施設の集積誘導
- ・交通結節点機能の形成
- ・自然環境や歴史・文化的資源の保全と活用
- ・ゆとりある緑豊かな居住空間の形成



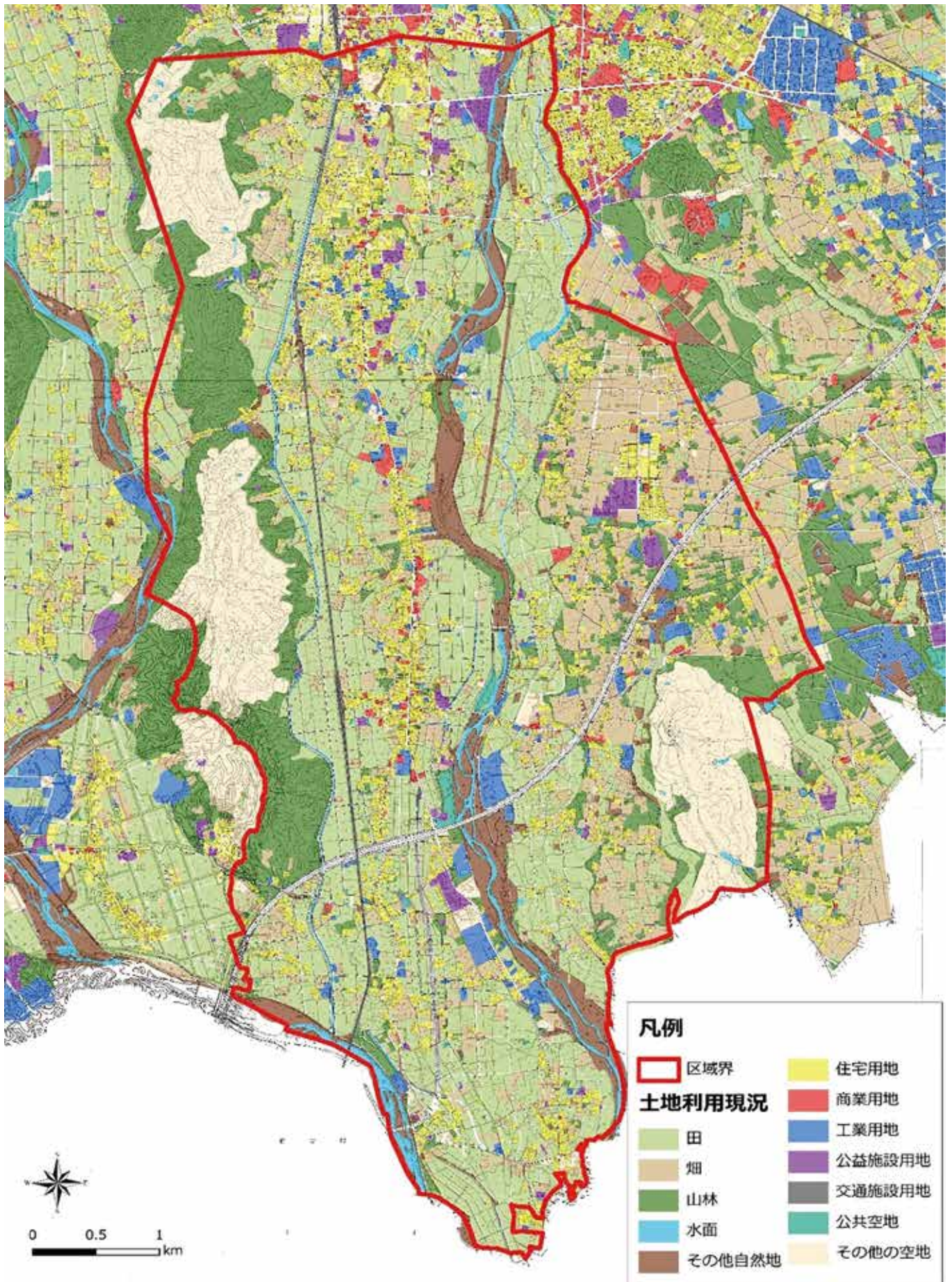


図21 土地利用現況図(押原地域)

資料：平成28年度都市計画基礎調査

## 3) まちづくりのテーマ・目標

## — まちづくりのテーマ —

地域の歴史や文化を大切にした  
住みよいまちづくり

## まちづくりの目標

- 例幣使通り沿道、樅山駅、楡木駅を中心に地域の生活拠点の形成を目指します。
- 生活利便施設の充実や公共交通の利便性の向上により、暮らしやすいまちづくりを目指します。
- 歴史や文化を活かしたまちづくりを目指します。

## 4) まちづくりの構想・方針

## 1 土地利用の方針

- ① 工業系市街地
  - 上殿町、村井町における国道293号沿線の工業系用途地域を指定している地区は、住宅地との共生など周辺環境との調和を図ります。
- ② 住居系市街地
  - 地域生活拠点と位置付けられる北押原コミュニティセンター、南押原コミュニティセンター周辺については、生活利便施設などの充実を図り、良好な地域コミュニティを形成します。
  - 安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した緑豊かな住居系市街地の形成を図ります。
  - 幹線道路沿道は、周辺の居住環境を悪化させることのないように適正な土地利用への誘導を図ります。
  - 市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環境空間の形成などを図ります。
- ③ 市街化調整区域
  - 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の集落においては、定住環境の維持に努め、良好な集落コミュニ

ティの形成を図ります。

- 優良農地は、生産基盤としての機能に加え、地域における貴重な景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。
- 丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として、保全します。

## 2 都市施設等の整備方針

- ① 交通
  - 東武樅山駅、楡木駅は、公共交通の利便性を向上させるよう交通結節点を形成します。
  - 都市計画道路3・4・201号鹿沼中央通り及び楡木バイパスの整備を推進し、鹿沼南バイパスとの連絡により、南北の広域連携軸として位置付けます。
  - 幹線道路を補完する市街地内連絡道路として、都市計画道路3・5・205号田町新通りを位置付けます。
  - 生活に密着した道路やコミュニティセンター、学校周辺などの道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
  - 民間路線バス、リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズ

を把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携し、効率的な公共交通ネットワークを形成します。

## ② 水と緑

- 近隣公園や街区公園は、配置バランスや誘致距離に配慮し、潤いある空間の形成や防災機能の確保を図ります。
- 黒川や小藪川は、良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
- 丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として、保全します。

## ③ 生活環境施設

- 市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。
- 汚水処理については、衛生的な生活環境を形成するため、汚水処理施設の維持・保全を図ります。
- 下水道処理施設である黒川終末処理場、縦山中継ポンプ場は、機能の維持・保全を図ります。
- 環境クリーンセンターは、将来的な需要を見込みつつ、機能の整備・改善を図ります。

# 3 景観形成の方針

- 黒川終末処理場と環境クリーンセンターは、脇を流れる黒川との景観の調和を図るため、敷地内緑化を推進します。
- 住居系市街地では、地区住民の自主的な街づくり協定や地区計画等のまちづくりのルールにより、落ち着いた市街地景観の形成を図ります。
- 市街地周辺の平地部に広がる田園や集落においては、丘陵地や平地林、里山、河川などの自然と一体となったのどかで美しい田園・集落景観の形成を図ります。

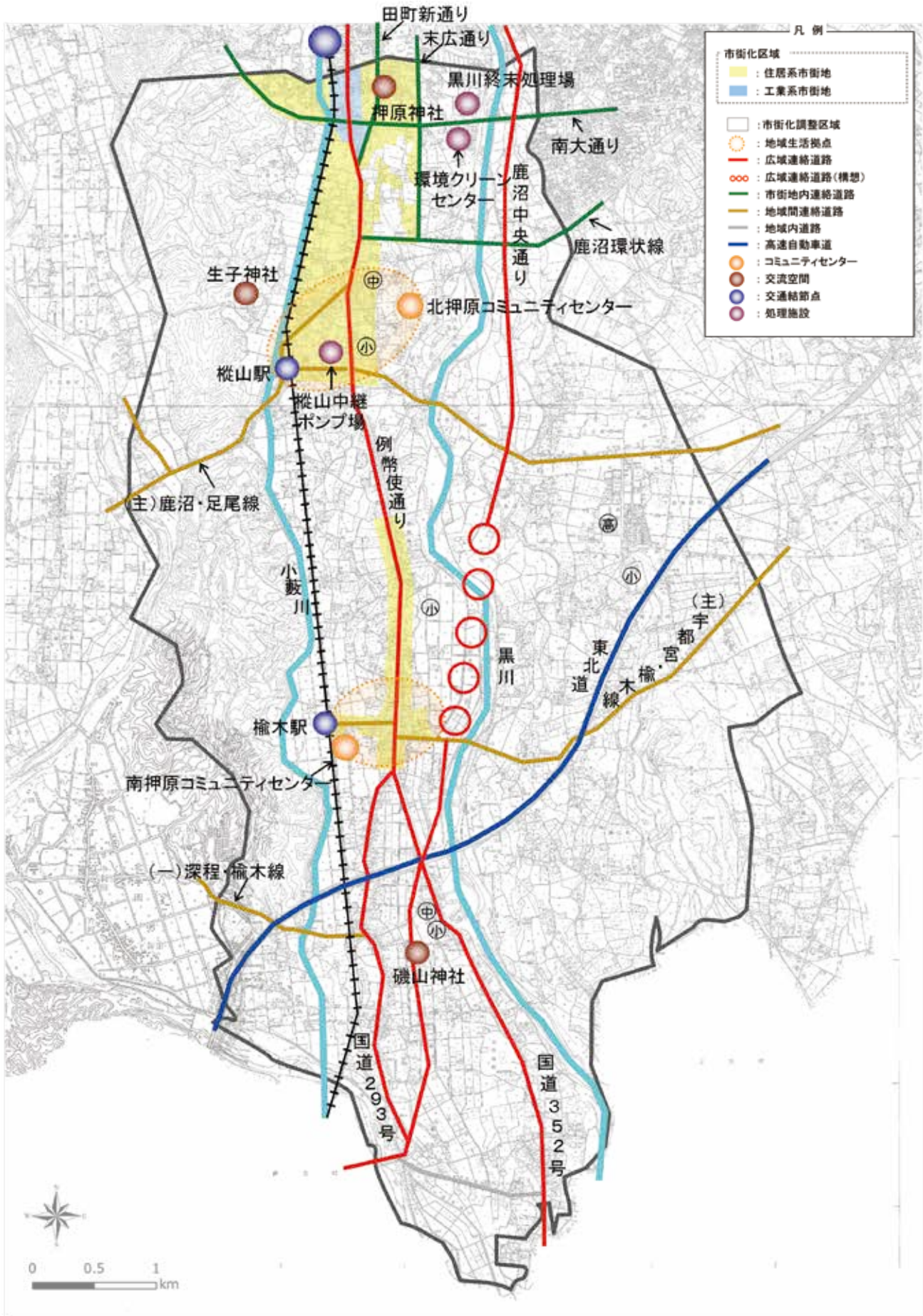


図22 押原地域の構想図

## (5) 栗野地域

### 1) 地域の状況

本地域は、前日光県立自然公園に含まれる高原地域と、思川・栗野川・永野川流域に多くの観光資源が分布しており、それらを活かした観光施設や医王寺、賀蘇山神社等の文化的資源があり、多くの観光客を迎えています。一方、豊かな自然に多くの方が足を踏み入れることで、自然破壊の危機にも繋がることにもなり、観光資源として貴重な自然の保護育成が課題となっています。

口栗野周辺地区においては、主要地方道鹿沼・足尾線沿いに市街地が集積し、栗野地域の生活や文化の中心地としての役割を果たしています。また、清洲地区を中心として、優良農地が広がり、首都圏農業の拠点地域を形成しています。

交通面においては、主要地方道鹿沼・足尾線、主要地方道栃木・栗野線、主要地方道栃木・粕尾線などが地域を支える道路であり、また、大越路トンネルにより、栃木市方面はもとより首都圏からのアクセスが向上しています。



### 2) 地域の課題

#### ■ 地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

- ・豊かな自然環境の保全
- ・日用品が買える商店の増加が必要
- ・リーバスの利便性の向上
- ・地場産業の活性化
- ・地域内を連絡する道路網の形成  
(都市づくりに係わる市民意識調査、都市計画に関する意見交換会、現況調査より)



#### ■ 課題に対する基本的な方針

- ・集落等での無秩序な開発の抑制と優良農地の保全
- ・日常生活を支える生活利便施設の集積誘導
- ・公共交通の利便性の向上
- ・観光による地場産業の活性化
- ・地域を支える道路網の形成

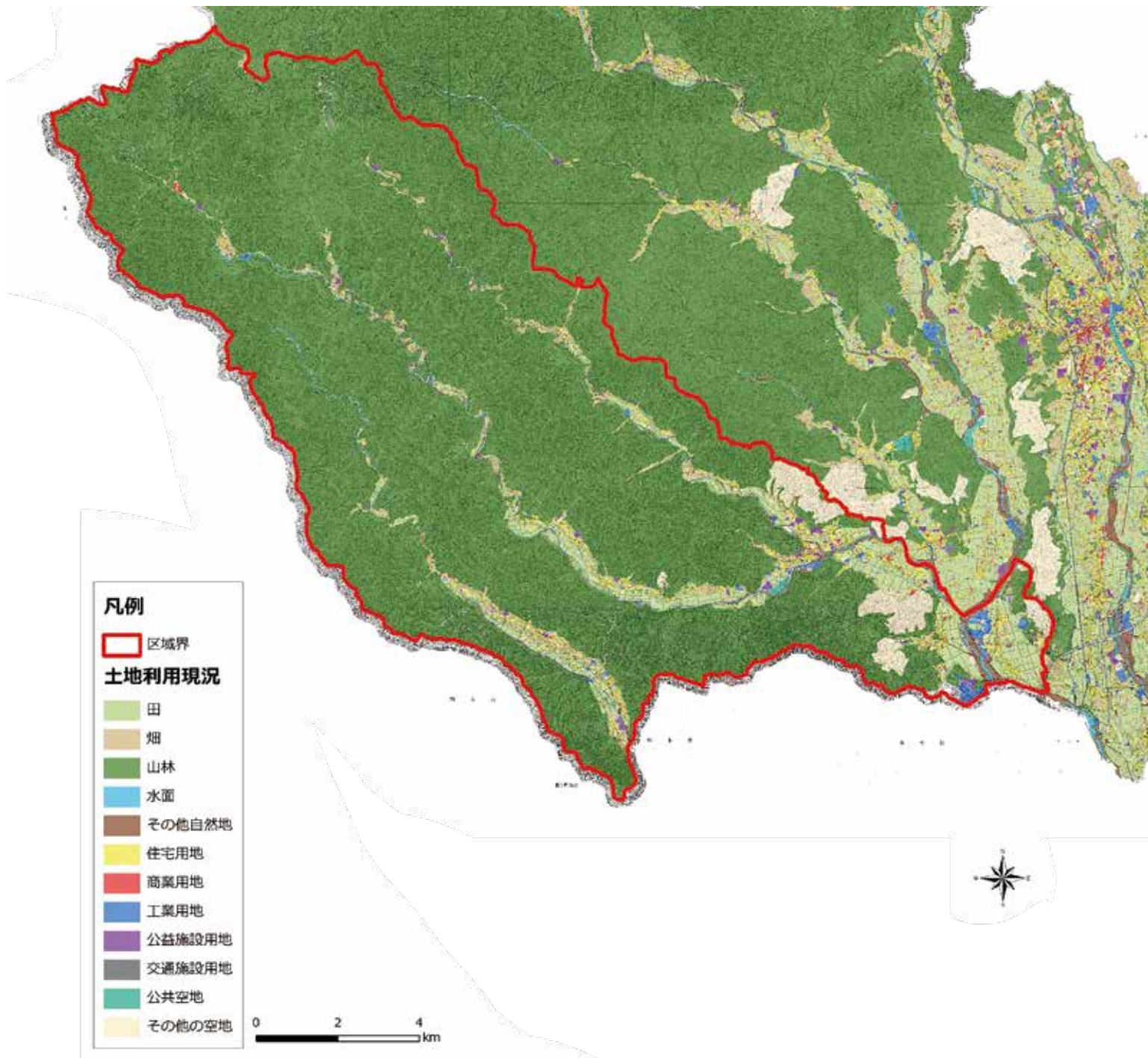


図23 土地利用現況図(栗野地域)  
資料：平成28年度都市計画基礎調査

# —まちづくりのテーマ—

## 豊かな自然の中で人が行き交うまちづくり

### まちづくりの目標

- 豊かな自然環境を活かし、周辺都市との連携による交流拠点の形成を目指します。
- 自然環境と居住環境とが共生したまちづくりを目指します。
- 生活利便施設の充実や公共交通の利便性の向上により、暮らしやすいまちづくりを目指します。

### 4) まちづくりの構想・方針

#### 1 土地利用の方針

##### ① 商業系市街地

- 商業系用途地域の指定がなされている口栗野地区においては、日常生活を支える施設の集積誘導を図るとともに、観光産業の推進や観光案内機能の強化など観光地へのゲートタウン的な機能を発揮します。

##### ② 住居系市街地

- 安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した緑豊かな市街地の形成を図ります。
- 市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環境空間の形成などを図ります。

##### ③ 工業系市街地

- 宇都宮西中核工業団地は、周辺の環境に配慮し、活力ある産業団地の形成を図ります。

##### ④ 用途無指定地域・都市計画区域外

- 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の住宅地や集落においては、定住環境の維持に努め、良好な集落コミュニティの形成と維持を図ります。

- 優良農地は、生産基盤としての機能に加え、地域における貴重な景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。

- 森林地域は、豊かで優れた森林資源を有することから、保全と活用を図ります。

#### 2 都市施設等の整備方針

##### ① 交通

- 本地域内の幹線道路である主要地方道鹿沼・足尾線、主要地方道栃木・栗野線、主要地方道栃木・粕尾線などについては、地域生活を支える地域間連絡道路としての機能確保を図ります。

- 生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。

- リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。

- 前日光県立自然公園などへのアクセス道路は、周辺の良好な自然環境との調和を基本に、観光資源の有効活用や災害に強い道路としての機能確保にも配慮し、強化を図ります。

② 水と緑

- 栗野総合運動公園は、水と緑のネットワークを形成する緑の核として位置付け、総合公園としての機能の確保により、市民の利用増進を図ります。
  - 東山公園は、地区公園としての機能の充実と保全を図ります。
  - 城山公園は、レクリエーション機能の充実と保全を図ります。
  - 思川、栗野川、永野川は、治水安全度の向上を図るとともに良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
  - 森林地域の緑豊かな自然環境を保全します。
- ③ 生活環境施設
- 汚水処理については、衛生的な生活環境を形成するため、汚水処理施設の整備・保全を図ります。

- 下水道処理施設である栗野水処理センターは、機能の維持・保全を図ります。

### 3 景観形成の方針

- 住居系市街地では、地区住民の自主的な街づくり協定や地区計画等のまちづくりのルールにより、落ち着いたきのある市街地景観の形成を図ります。
- 市街地周辺の平地部に広がる田園や集落においては、丘陵地や平地林、里山、河川などの自然と一体となったのどかで美しい田園・集落景観の形成を図ります。
- 栗野地区の県道沿いには、歴史を感じさせる街並みが残されており、これらを活かした落ち着いたきと風格のある街道景観の形成を図ります。



図24 栗野地域の構想図

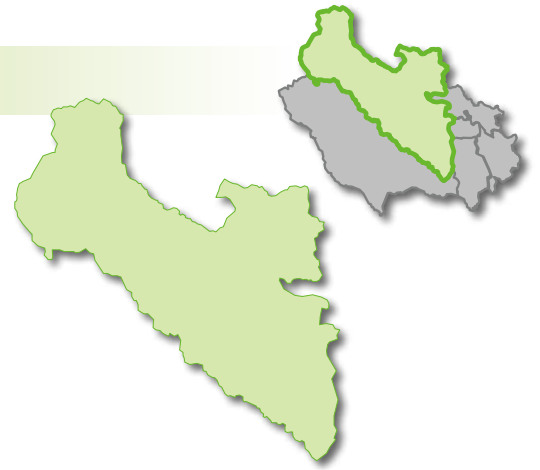


## (6) 西北部地域

### 1) 地域の状況

本地域に存する森林資源や清流、前日光県立自然公園などの自然環境、社寺や伝統芸能などの歴史・文化的資源は、本市の保有する貴重な財産です。これらの貴重な財産は、基本的に保全しながら有効に活用していく必要があります。アクセス性の向上や情報発信、案内機能の強化が課題となっています。また、中山間地域や平地部に広がる農地は、生産基盤だけでなく多面的な効用を有していることから保全が必要ですが、高齢化による地域の活力が低下するなかで、農村の活性化や耕作放棄地への対応も課題となっています。

本地域は、日常生活のなかで必要な生活関連施設の立地も限られ、移動に際しても自家用車への依存が高い状況となっています。



### 2) 地域の課題

#### ■ 地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

- ・豊かな自然環境の保全
- ・道路の幅が狭く、通学路で歩道がないところがあるので危険
- ・観光地や観光施設周辺の整備とPRが必要
- ・買い物や病院へ行くのが不便  
(都市づくりに係わる市民意識調査、都市計画に関する意見交換会、現況調査より)



#### ■ 課題に対する基本的な方針

- ・無秩序な開発の抑制
- ・地域を支える幹線道路の強化
- ・観光地への情報案内機能の強化
- ・日常生活を支える生活利便施設の集積誘導

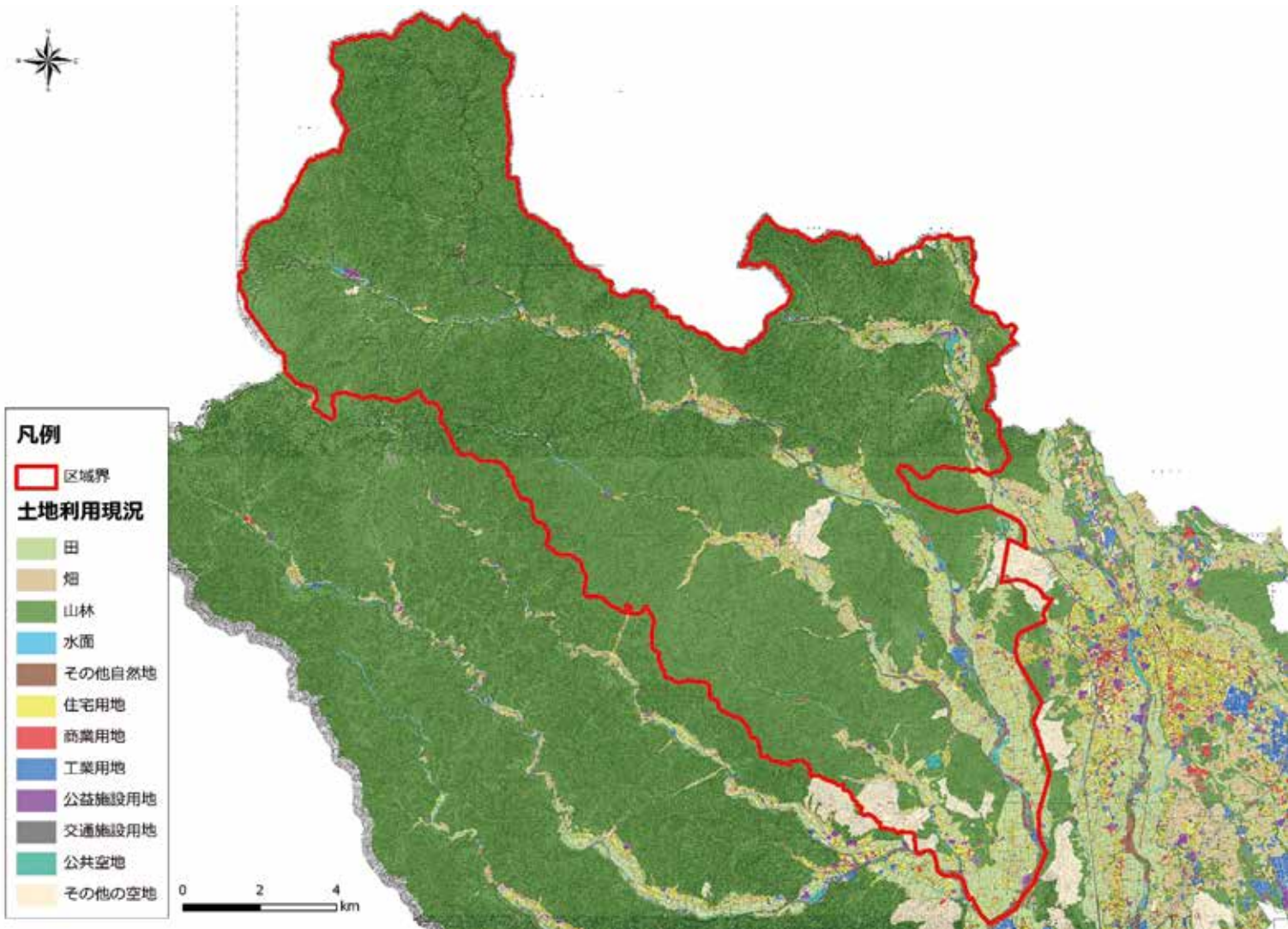


図25 土地利用現況図(西北部地域)

資料：平成28年度都市計画基礎調査

# —まちづくりのテーマ—

## 清流や豊かな自然と共生するまちづくり

### まちづくりの目標

- 豊かな自然環境を大切にした集落コミュニティの形成を目指します。
- 公共交通の利便性の向上と自然環境に恵まれた暮らしやすいまちづくりを目指します。
- 森林や清流を守り育てるまちづくりを目指します。

### 4) まちづくりの構想・方針

#### 1 土地利用の方針

##### ① 市街化調整区域

- 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の集落においては、定住環境の維持に努め、良好な集落コミュニティの形成と維持を図ります。
- 優良農地は、生産基盤としての機能に加え、地域における貴重な景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。

##### ② 都市計画区域外

- 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の集落においては、定住環境の維持に努め、良好な集落コミュニティの形成と維持を図ります。
- 森林地域は、豊かで優れた森林資源を有することから、保全と活用を図ります。
- 優良農地は、生産基盤としての機能に加え地域における景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。

#### 2 都市施設等の整備方針

##### ① 交通

- 本地域内の幹線道路である主要地方道鹿沼・日光線、主要地方道鹿沼・足尾線などについては、地域生活を支える地域間連絡道路としての機能確保を

図ります。

- 生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。
- 古峰ヶ原高原、大芦溪谷など自然保全型観光・レクリエーションエリアや出会いの森総合公園、自然体験交流センターなど自然活用型観光・レクリエーションエリアへのアクセス性の向上を図ります。
- 前日光県立自然公園などへのアクセス道路は、周辺の良好な自然環境との調和を基本に、観光資源の有効活用や災害に強い道路としての機能確保にも配慮し、強化を図ります。

##### ② 水と緑

- 鹿沼運動公園は、水と緑のネットワークを形成する緑の核として位置付け、運動公園としての機能を高め、市民の利用増進を図ります。
- 大芦川、荒井川、南摩川は、治水安全度の向上を図るとともに良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
- 森林地域の緑豊かな自然環境を保全します。

##### ③ 生活環境施設

- 美しい清流を保全し、衛生的な生活環境の形成を図るため、地域に応じた污水处理施設の整備を推進します。
- 鹿沼聖地公園は、従来の墓地が持つ機能とともに、散策・休憩の場としての利用を考慮した整備を推進します。

### 3 景観形成の方針

- 森林地域の山並みの保全を図り、雄大な自然景観を形成します。
- 出会いの森総合公園や自然体験交流センター周辺では、人と自然の交流空間としての景観形成を図ります。
- 集落においては、周辺の自然環境に溶け込んだのどかで美しい景観形成を図ります。

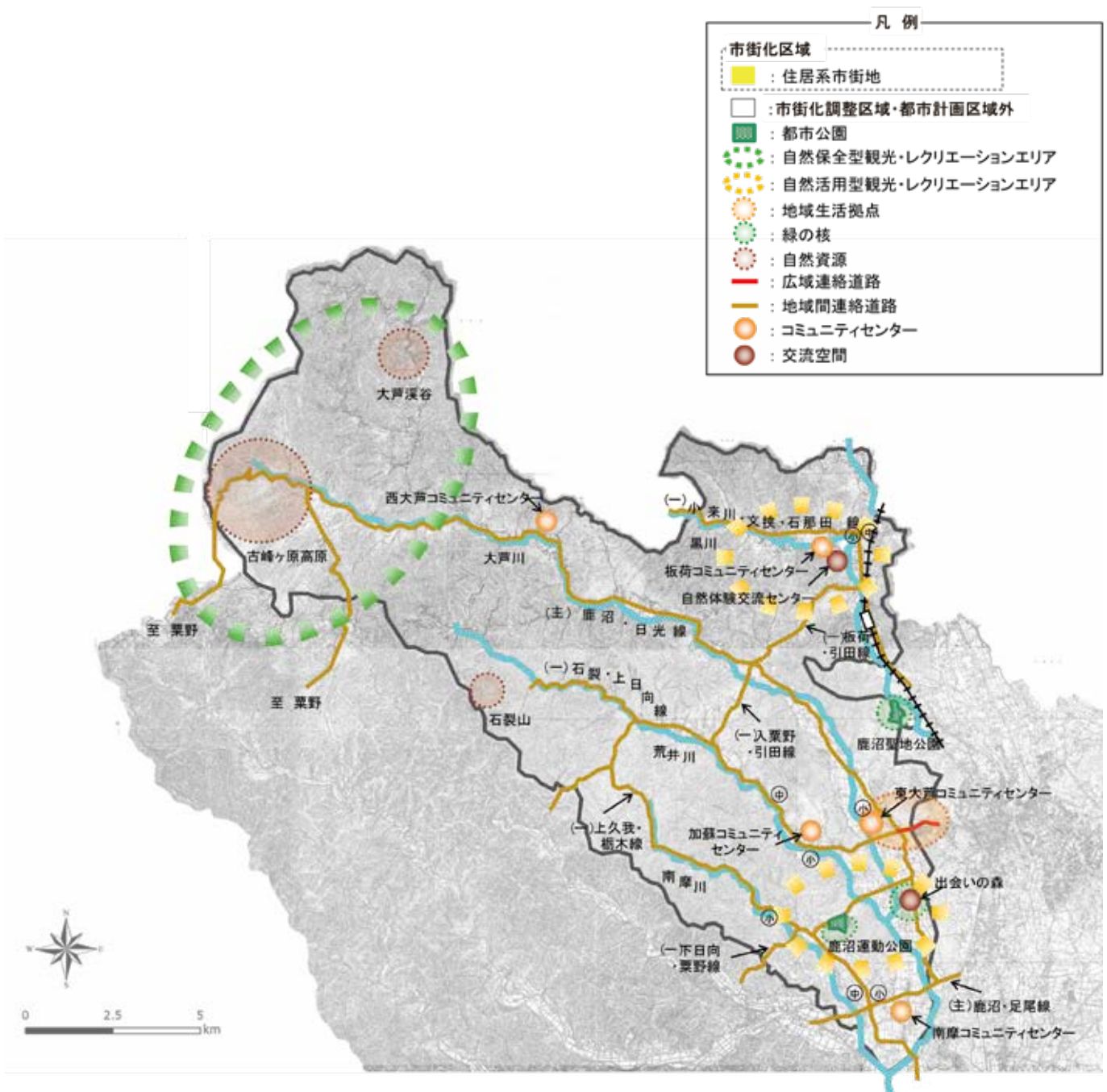


図 26 西北部地域の構想図