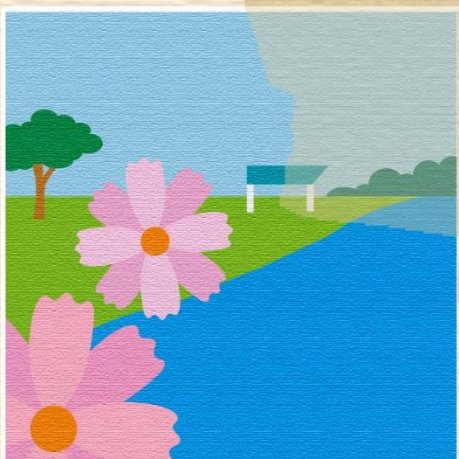


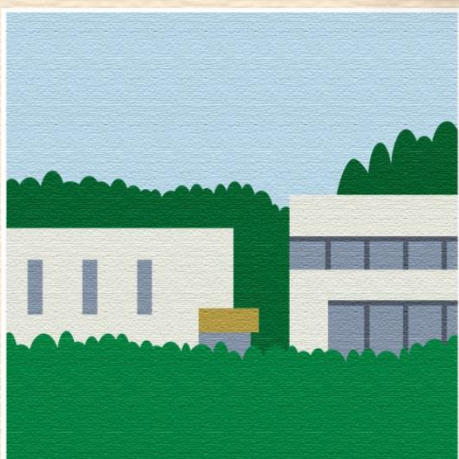
高根沢町 都市計画マスタープラン



定住・活力
まちが高まる
たかねざわ



平成29年4月 栃木県高根沢町



もくじ

第1章

都市計画マスタープランとは

1. 計画策定の目的と位置づけ…………… 1
2. 目標年次・対象区域…………… 3
3. 都市計画マスタープランの構成…………… 3

第2章

まちづくりの課題

1. 現状を踏まえた課題…………… 4
2. 課題を踏まえた検討内容…………… 8

第3章

将来都市像

1. まちづくりのテーマ……………10
2. 将来人口の目標……………11
3. 将来の都市構造……………12

第4章

まちづくりの基本方針

1. 土地利用の基本方針……………17
2. 交通ネットワークの基本方針……………20
3. 都市施設整備の基本方針……………22
4. 市街地整備の基本方針……………24
5. 景観形成・環境保全の基本方針……………27

第5章

地区別まちづくりの基本方針

1. 西部台地地区……………33
2. 中央部地区……………37
3. 東部台地地区……………41

第6章

実現に向けて

1. 重点事業……………48
2. 計画運用における課題……………55

都市計画マスタープランとは

1. 計画策定の目的と位置づけ

(1) 計画策定の背景と目的

近代のまちづくりにおける大きな動きとして、昭和43年の都市計画法の改正による市街化区域・市街化調整区域の線引き制度の採用が挙げられます。

社会の高度経済成長期においては、人口増加に伴い宅地等の開発需要が高まり、既存の市街地が拡大するように郊外に向けて宅地開発等が進んだ結果、農地や山林等が無秩序に開発され、虫食いのような低密度な宅地が広がる結果となってしまいました。そのような中、計画的かつ効率的な開発等を行っていくことが必要となり、主に人が生活を営む地域と農地や山林等の自然を保全すべき地域に分けたことが都市計画法における線引き制度であり、市街化として開発を促進する区域と開発を抑制する区域を明確に定め、良好な生活環境づくりを進めることを目的としておりました。

そのような中、高根沢町においても、昭和45年に宇都宮市を中心とする近隣市町を1つの都市計画エリアとする宇都宮都市計画区域の一角として指定を受け、市街化区域と市街化調整区域をそれぞれ定めてきました。

宇都宮都市計画区域には、区域全体の都市計画の方針である『宇都宮都市計画区域マスタープラン』が定められていますが、さらに、住民に最も近い立場にある市町村により、地域の実情をより反映させた都市計画マスタープランを策定することが求められるようになりました。

今回見直しを行う『高根沢町都市計画マスタープラン』は、その創意工夫の下に住民の意見を反映しつつ、都市計画に関するまちづくりの具体性のある将来ビジョンを明示し、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指す計画であります。

【都市計画マスタープランの主な役割】

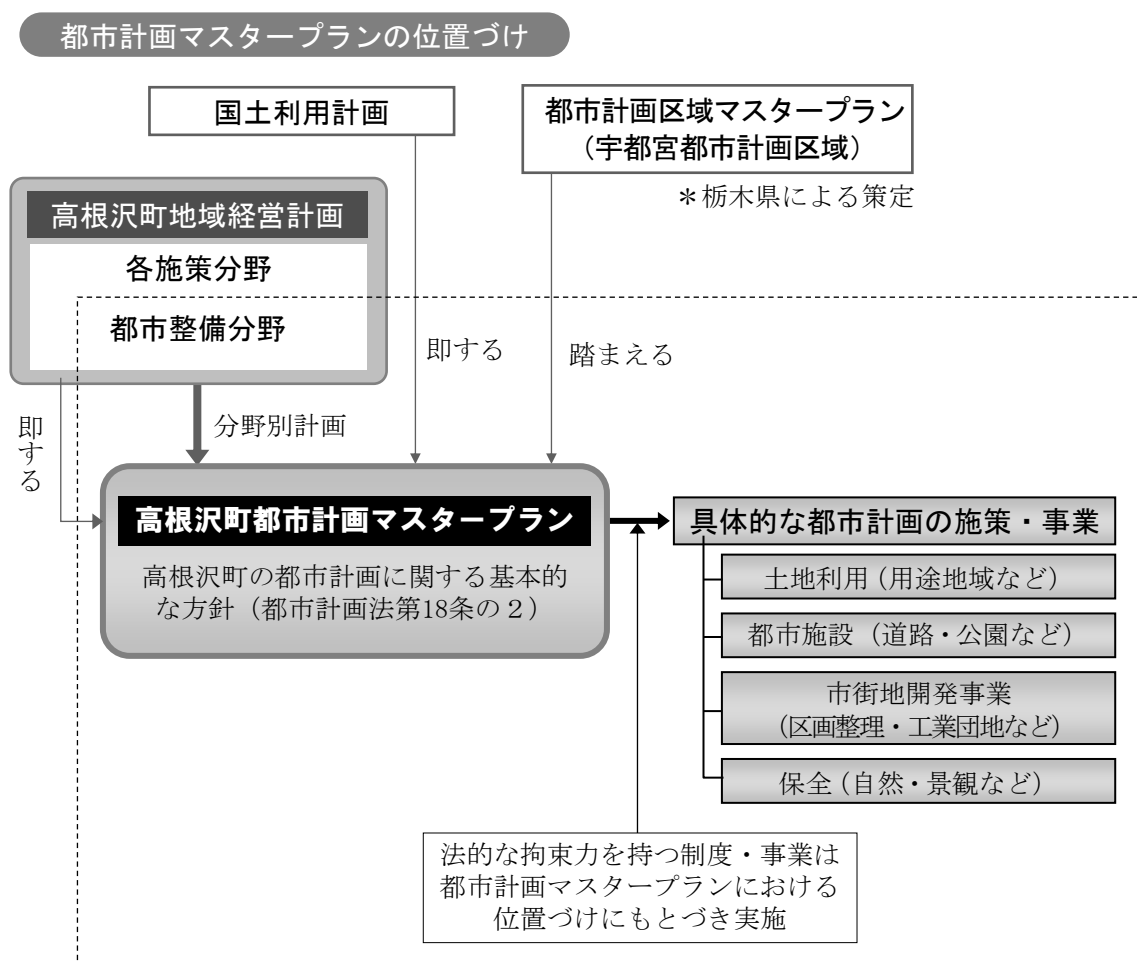
- ・都市計画としての将来の目標を設定し、その実現に向かって定められる各種事業・制度の根拠となる。
- ・各種事業等の関係や進め方などを整理・統合することにより、効率よくまちづくりを進める。
- ・都市計画に関する住民の理解や協力・参画などを得る際の根拠となる。

(2) 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法に定められた「市町村の都市計画に関する基本方針」として策定する、都市整備分野の基本方針です。

『高根沢町都市計画マスタープラン』は、町民のニーズを反映させながら、総合的な施策の指針である『高根沢町地域経営計画』に即して設定し、国土利用法にもとづく『国土利用計画』、栃木県が定める『都市計画区域マスタープラン（宇都宮都市計画区域）』との整合を図ります。

法的な拘束力などを持つ都市計画事業や施策は『高根沢町都市計画マスタープラン』における位置づけにもとづいて実施されます。



2. 目標年次・対象区域

(1) 計画の目標年次

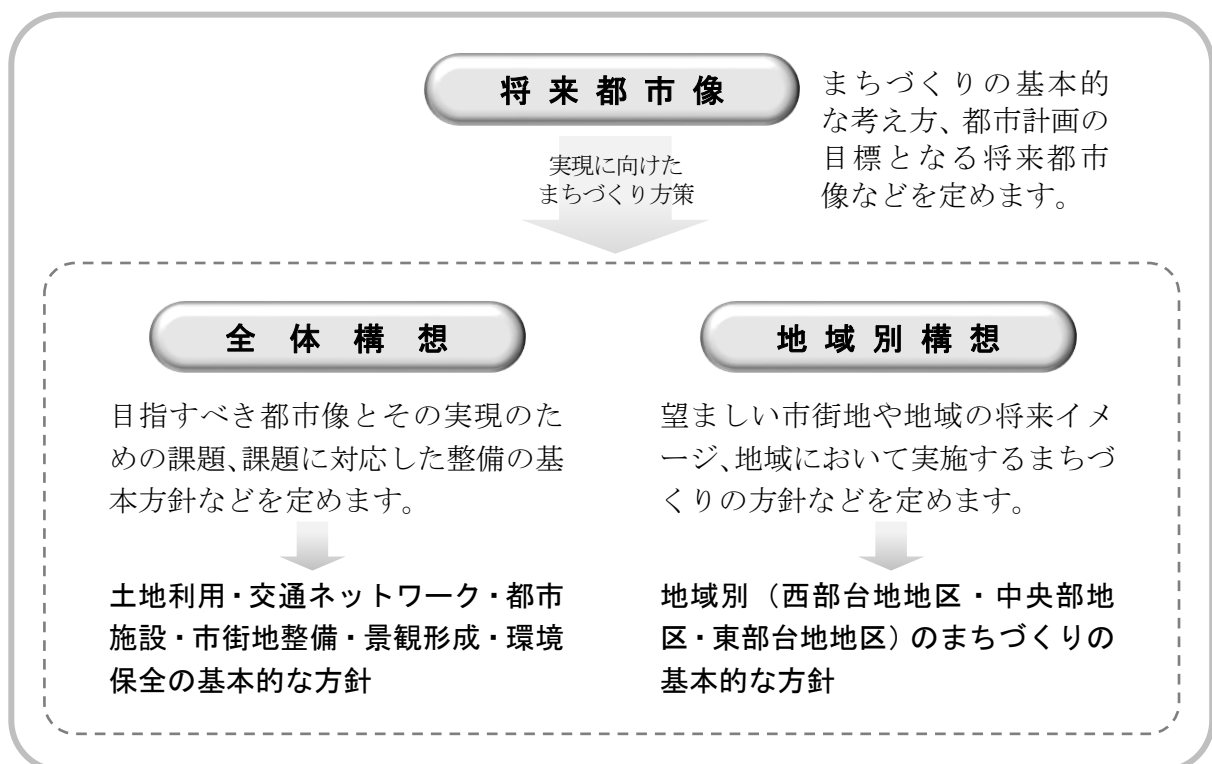
今回の都市計画マスタープランの見直しの目標年次は、上位計画との整合を図るため、『高根沢町地域経営計画2016』と同一の目標年次とし、「平成38年」と設定します。

(2) 計画の対象区域

都市計画マスタープランの対象区域は、町全域が都市計画区域に指定されていることから「町全域」を対象とします。

3. 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、都市計画の目標となる「将来都市像」の実現に向けた基本的な方針を示すものであり、次のような構成となっています。



第 2 章

まちづくりの課題

1. 現状を踏まえた課題

(1) 上位計画等の位置づけ

広域レベルの課題

- ・東京中心の放射状のネットワークから北関東自動車道などによる新たな環状の都市連携・都市交流に対応した都市機能の充実。
- ・県のコリドール構想(*1)や、テクノポリスセンター地区・LRTなど宇都宮テクノポリスに関連する整備(*2)を活かした都市機能・交通環境の充実。
- ・県の都市計画区域マスタープラン（宇都宮都市計画区域）における都市づくりの基本理念(*3)や将来都市像(*4)を踏まえた「暮らしやすく移動しやすい、環境にもやさしいコンパクトで持続可能なまち」の実現。

- *1 コリドール構想：栃木県の総合計画である『とちぎ元気発信プラン』の「地域の目指す姿：交流・連携」に示された軸で、「東京と東北を結ぶセンターコリドール」「水戸と前橋・高崎を結ぶオーシャンコリドール」「成田空港と福島空港を結ぶスカイコリドール」から成る。
- *2 宇都宮テクノポリス：先端技術産業を中核とした産・学・住が一体となった街づくりを促進し、地域経済の振興と向上を目的として指定された。
テクノポリスセンター地区：宇都宮市東部に整備された産業・居住等の拠点。
LRT：Light Rail Transitの略で、乗降の容易性、定時性、速達性、快適性などの面で優れた特徴を持つ、人と環境にやさしい次世代の公共交通軌道系交通システム
- *3 暮らしやすくコンパクトな都市づくり、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、環境にもやさしいエコな都市づくり、地域の魅力や強みを活かした都市づくり。
- *4 人口減少・超高齢社会に対応するため、快適・便利で暮らしやすい、また環境にもやさしく都市経営コストの面からも持続可能な多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」を目指す。

町の上位計画等の位置づけと課題

- ・『高根沢町地域経営計画2016』→「くらし 高まる たかねざわ」をキャッチフレーズに市街地の住環境整備や商工業の活性化などを位置づけ。
- ・『高根沢町まち・ひと・しごと創生総合戦略』→定住人口4万人（2050年）を目指し、4つの基本目標を位置づけ。都市整備分野においては、「土地利用の見直し」における転出抑制・転入促進や魅力ある生活環境の検討が課題。

- ・定住人口の受け皿となる住宅用地の確保と住環境の充実。
- ・魅力ある生活環境や商工業の活性化の基盤となる都市環境づくり。

(2) 町民意向の反映

町民アンケート調査結果

- ・ 7割以上が町への居留意向を持つ。
- ・ 総合的な暮らしやすさは満足が3割強、不満が2割弱。
- ・ 項目別は自然の豊かさの満足度、鉄道・バスの利用しやすさに対する不満度が高い。
- ・ 満足度・重要度では都市基盤施設や安全・便利な生活環境の充実への要望が高い。
- ・ 生活行動圏は日常の買い物や通院は町内が多く、移動手段は自動車が多い。
- ・ 将来に向けては生活環境の充実などが望まれ、都市部門では生活・産業を重視。
- ・ 市街地内の住宅地・商業地・道路、駅周辺・幹線道路沿いの商業地等の整備要望。

- ・ 現在の住民の定住意向を高め、新たな定住人口を誘導するために要望の高い項目への重点的な対応（公共交通の利用、安全・便利な生活環境、居住・産業の開発など）
- ・ 定住促進や地域の活力づくりなどに向け、駅周辺・幹線道路における有効な土地利用や必要に応じた開発の誘導の検討。

就業者・高校生アンケート調査

- ・ 就業者は、通勤しやすさの満足度が高く、公共交通の利用しやすさや買い物環境の満足度が低い。
- ・ 高校生は、町内への居留意向が低く、その理由では、生活利便性に関する満足度が低い。一方、町の環境の良さに対する評価は高い。

- ・ 就業者の町への居留意向の向上に向けては、公共交通や買い物環境などの生活環境の充実が必要。
- ・ 高校生の地元居留意向の向上には、環境の良さを活かしながら生活利便性を高めることが必要。

(3) 現況特性を踏まえた課題

土地利用の特性と課題

- ・ 自然的土地利用が町域の約6割、田・畑などの農地が大部分を占める。
- ・ 市街化区域は町域の8.2%、同区域の用途地域は住居系が64.7%、工業系が30.6%、商業系が4.7%。中坂上地区の整備に伴い市街化区域が拡大。
- ・ 市街化区域内は約85%が都市的土地利用（H23都市計画基礎調査）。
- ・ 人口は平成21年頃をピークに減少し、平成27年ではピーク時から約3%の減少。
- ・ 老年人口割合が平成38年で27%を超える「超高齢社会」の到来などの人口構造の変化。

- ・ 市街化区域内の都市的土地利用の促進。
- ・ 市街化調整区域の土地利用の保全と開発等の適正な誘導。
- ・ 広域的な開発動向や上位計画を踏まえた計画的な土地利用の誘導。
- ・ 人口規模維持・人口構造の変化に対応するための都市機能・都市環境づくり。
- ・ 人口減少・超高齢社会を見据えた徒歩・自転車で移動可能な範囲内への都市機能の集約によるコンパクトなまちづくり
- ・ 定住地として選んでもらえる、住み続けたい生活環境の向上。
- ・ 地域コミュニティの活力づくりや魅力向上の取り組みの支援。

都市施設や交通の特性と課題

- ・ 国道4号・408号、主要地方道宇都宮那須烏山線等による幹線道路網が形成され、国道408号宇都宮高根沢バイパス等の新たな幹線道路の整備が進む。
- ・ 宝積寺駅周辺の都市計画道路は土地区画整理事業との一体的な整備を実施しているが、多くの路線は未整備。
- ・ 下水道普及率は48.3%（H27年度末現在）。
- ・ 鉄道利用は、宝積寺駅が年間乗降人員80万人前後で推移、仁井田駅は減少傾向。
- ・ バス交通は民間の1路線と町営のデマンド交通により運行。

- ・ 広域的な幹線道路へのアクセス確保や町内移動の利便性を高める生活道路整備。
- ・ 安全・便利な生活環境向上に資する道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備。
- ・ 市街地以外における生活を支える都市基盤施設の充実や公共施設等を利用しやすい環境づくり。
- ・ 超高齢社会における生活環境向上に向けた鉄道・路線バス・デマンド交通などの公共交通の利用環境の向上。

市街地開発事業の特性と課題

- ・土地区画整理事業は、宝積寺地区（光陽台・宝石台）が整備済、宝積寺駅西第一地区・中坂上地区が施行中。
- ・宝積寺駅西第二地区における都市基盤整備の取り組み。
- ・第1次・第2次産業就業者の減少。キリンビール栃木工場撤退。
- ・商業における小売業の商店数の減少。
- ・観光客入込数の減少傾向（東日本大震災で急減、その後は横ばい傾向）

- ・面整備事業と新たな整備による計画的な市街地形成。
- ・第1次・第2次産業への就業支援、就業環境づくり。
- ・特定企業の動向に左右されない産業構造の構築。
- ・宝積寺地区・仁井田地区等の主要な商業エリアの活性化。
- ・観光資源を活かした観光の活性化と交流人口を受け入れる環境づくり（定住人口・就業者等の受け入れ環境も同様）。

保全や景観の特性と課題

- ・『高根沢町景観計画』における景観資源や景観づくりの方針の位置づけ。
- ・町域の約6割を占める農地や、鬼怒川をはじめとする河川等の優れた自然環境。
- ・農地を活かした地域循環型まちづくりの独自の取り組み。

- ・『高根沢町景観計画』を踏まえた景観形成。
- ・都市計画事業における自然環境への配慮。
- ・地域循環型まちづくりを通じた産業や地域のまちづくりの活性化。

2. 課題を踏まえた検討内容

定住環境の充実に向けて

上位計画における目標人口の実現、人口減少・人口構造の変化に対応したまちづくりが課題であり、定住を促進する住みやすい環境づくりが重要となります。

《定住環境の充実に向けた主な検討内容》

- ・ 住宅地の確保（土地区画整理事業や住居系の土地利用を図るエリアの検討）
- ・ 住みやすい環境（道路・公園等の基盤整備）
- ・ 防災環境（自然災害や都市型災害の対策）

都市の活力づくりに向けて

定住人口や交流人口の確保に向けては、就業の場の確保や産業の振興、町の魅力づくりが課題であり、住居系・産業系の土地利用やまちの活性化などの活力づくりが重要となります。

《都市の活力づくりに向けた主な検討内容》

- ・ 住居系の開発を計画的に誘導する方策
- ・ 産業系（工業・商業）の土地利用を図るエリアの検討
- ・ 中心市街地活性化やコミュニティ活動等の基盤づくり

ネットワーク構築に向けて

定住環境や活力づくりに向け、広域的な都市連携や人・モノなどの連携・交流を支える基盤づくりが課題であり、交通ネットワークの充実が必要となります。

《ネットワーク構築に向けた主な検討内容》

- ・ 道路交通のネットワーク（幹線道路や生活道路の整備、都市計画道路の整備）
- ・ 公共交通を利用しやすい環境（駅・バス停・デマンド交通の利用環境など）

《第1章 都市計画マスタープランとは》

項目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
計画の目標年次	・平成38年（*『高根沢町地域経営計画2016』の目標年次と整合）	・平成37年
計画の構成	・「本編（全6章構成）」と「資料編」による構成（*現行計画におけるデータ関係を資料編に集約）	・全6章による章立て

《第2章 まちづくりの課題》

項目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
上位計画	・『国土形成計画』：東京中心の放射状ネットワークから環状による都市連携・交流に対応した都市機能の充実	・『首都圏基本計画（第五次）』：東京中心の一極依存構造から分散型ネットワーク構造へ転換
	・『宇都宮都市計画区域マスタープラン（H28）』：暮らしやすく移動しやすい、環境にもやさしいコンパクトで持続可能なまちの実現（ネットワーク型コンパクトシティの実現）	・『宇都宮都市計画区域マスタープラン（H18）』：人口増加に伴い、市街化区域内の効率的都市施設整備の必要性が高い地域として位置づけ
	・『高根沢町地域経営計画2016』：市街地の住環境整備、商工業の活性化 ・『高根沢町まち・ひと・しごと創生総合戦略』：2050年の定住人口4万人を目指した転出抑制・転入促進、土地利用見直し、魅力ある生活環境の検討	・『地域経営計画2006』との整合（都市計画に関する各種事業や課題に対応したまちづくり全般の総合的な課題に取り組みまちづくりの方向性を明確化）
意向調査	町民・就業者・高校生を対象に実施 ・町内在住者：2,000人 ・就業者：150人 ・高校生：198人（町外から町内へ通学）	*未実施
まちづくりの課題	・上位計画等の位置づけ ・町民意向の反映 ・現況特性を踏まえた課題	・少子高齢社会への対応 ・環境との新たな関わりへの対応 ・地方分権に向けての対応 ・住民活動や参加型まちづくりの活発化への対応 ・広域的な動向から要請される課題 ・現況特性を踏まえた部門別課題
課題を踏まえた検討内容	・定住環境の充実に向けて ・都市の活力づくりに向けて ・ネットワーク構築に向けて	・都市計画に関する制度・事業の活用 ・住民との協働による円滑で効果的な施策展開 ・都市計画以外の部門における施策・事業等との連携を積極的に検討

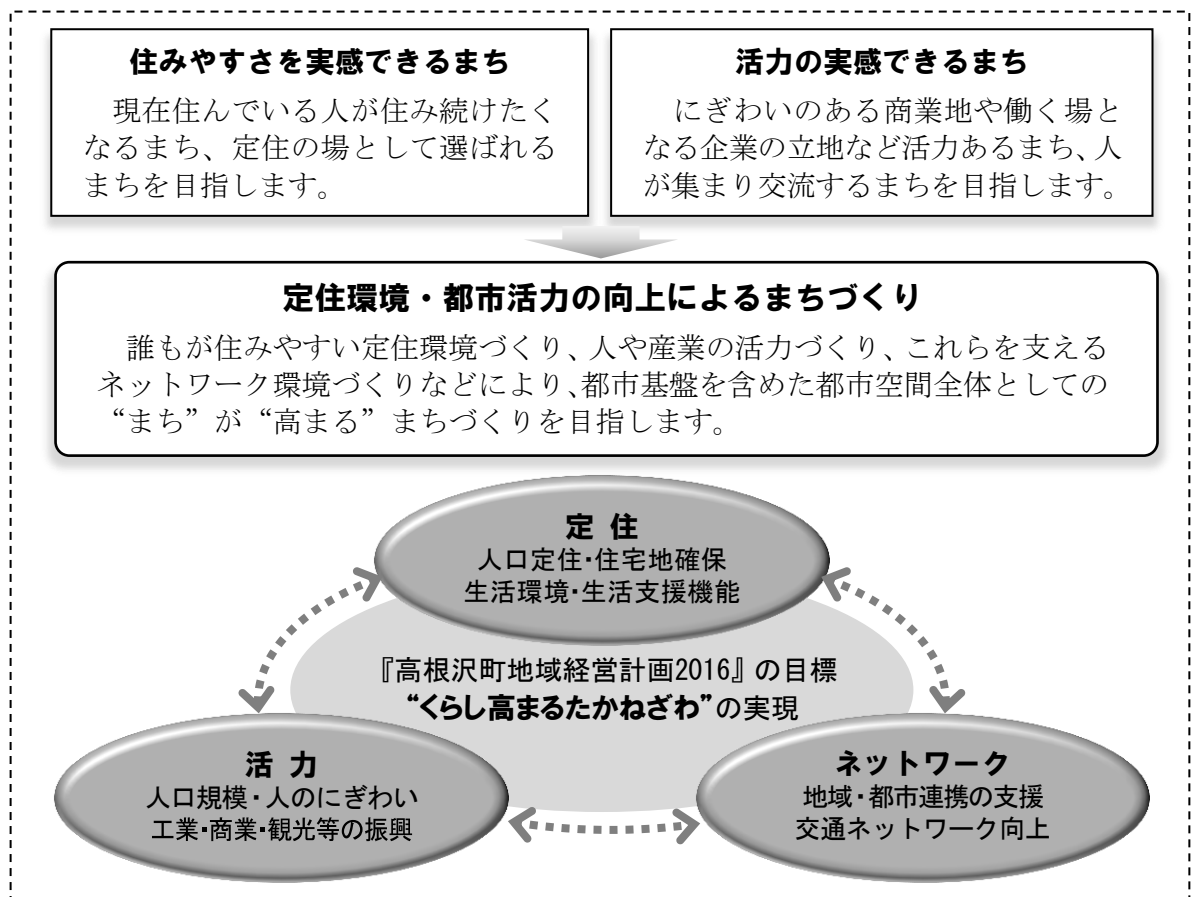
第 3 章

将来都市像

1. まちづくりのテーマ

都市整備分野の重要な検討内容である「定住環境の充実」「都市の活力づくり」「ネットワークの構築」が相互に連携したまちづくりを進めることで、『高根沢町地域経営計画2016』の目標達成につながることを目指し、本計画における基本目標・テーマを設定します。

(1) まちづくりの基本目標



(2) 計画のテーマ

『高根沢町地域経営計画2016』においては、“高まる”をキーワードとするキャッチフレーズ『暮らし 高まる たかねざわ』を設定しています。本計画においては、この考え方を踏まえ、都市整備分野におけるまちづくりのテーマを設定します。

《都市整備分野》
まちづくり
のテーマ

住みよさと活力を実感できる都市づくりを目指して

定住・活力 まちが高まる たかねざわ

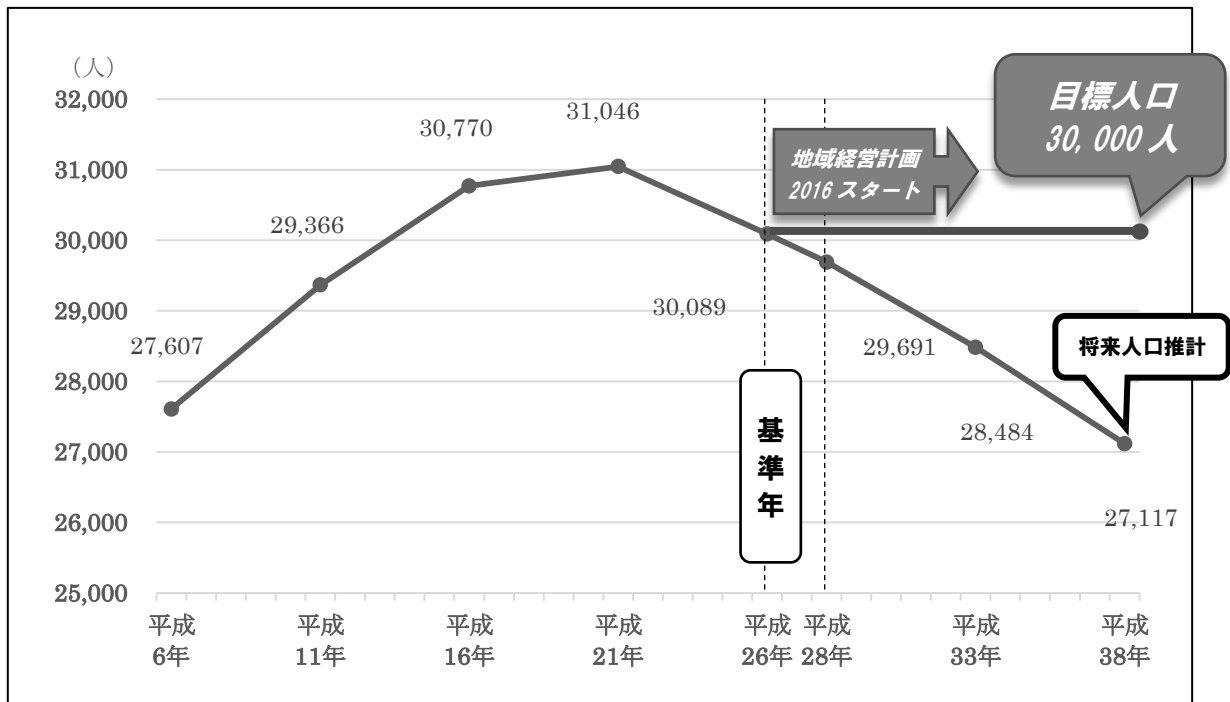
2. 将来人口の目標

平成38年：30,000人（『高根沢町地域経営計画2016』の目標人口との整合）

⇒将来人口の実現に向けては、市街化区域内の効率的な土地利用による定住人口の受け皿となる住宅用地の確保、暮らしやすい環境づくりによる居住人口の維持とさらなる定住の促進などにより、実現を目指します。

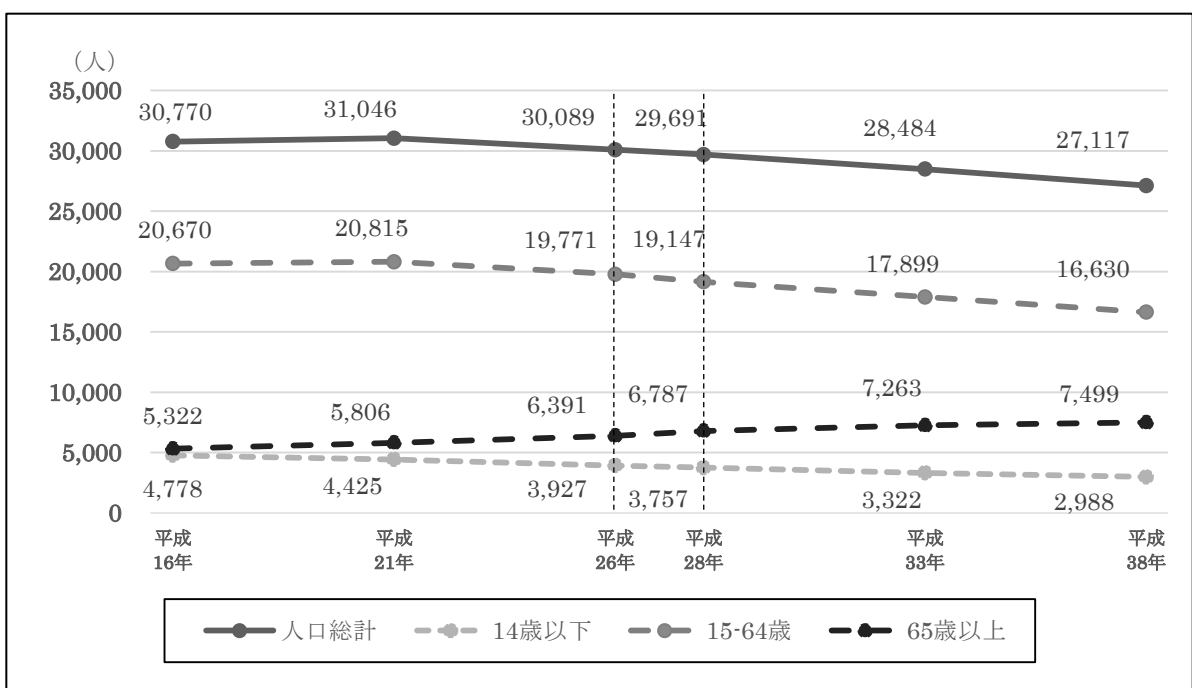
将来人口の推計と目標人口

（『高根沢町地域経営計画 2016』より）



年齢別将来人口の推計

（『高根沢町地域経営計画 2016』より）



3. 将来の都市構造

都市構造については、都市としての機能（定住、産業、自然等）が集まっており、将来的にもその機能を維持・強化する「ゾーン」、都市機能に係る主な施設や公園などが位置する「拠点」、それらを結ぶ「交通ネットワーク」により設定します。

(1) 土地利用の骨格

1 都市拠点ゾーン

宝積寺駅及び仁井田駅を中心とした既存市街地は、定住促進や活力づくりの拠点とするため、都市活動や生活を支える都市機能の充実を図るゾーンとします。

用途地域を踏まえた計画的な土地利用・都市基盤整備により、利便性が高く、安全・快適なまちづくりを目指します。

2 テクノポリス拠点ゾーン

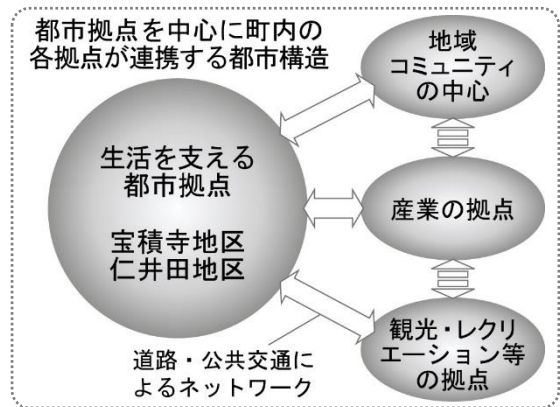
宇都宮及びテクノポリス地域との近接性を活かし、広域的な産業等の活力を町内に波及させるため、生活・産業等の都市機能の充実を図るゾーンとします。

3 田園環境ゾーン

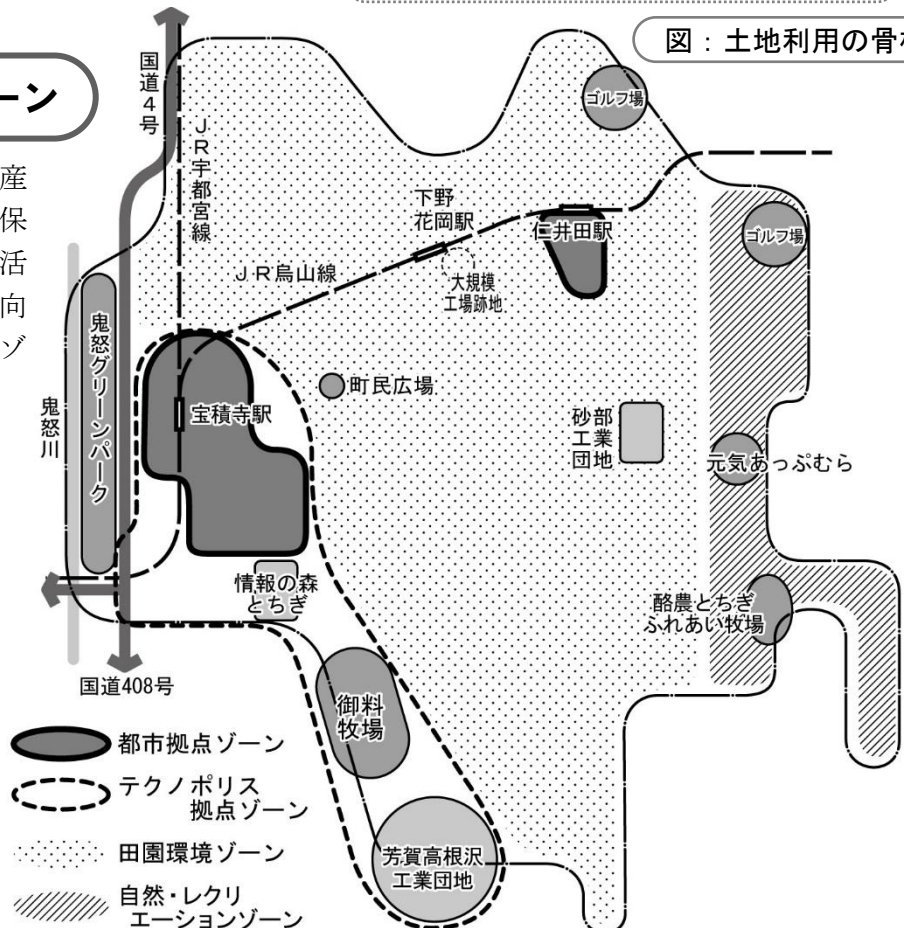
自然環境や農業生産基盤としての景観の保全を前提としながら、活力あるまちづくりに向け必要な活用を図るゾーンとします。

4 自然・レクリエーションゾーン

町東部の観光・レクリエーション施設の集積するエリアや河川環境などは、環境保全や景観形成により、町の魅力を高める観光・レクリエーションの拠点として有効活用します。



図：土地利用の骨格



(2) 拠点の配置

1 産業の拠点

芳賀・高根沢工業団地、砂部工業団地、情報の森とちぎを位置づけます。

産業振興の拠点や就業の場として、現在の機能を維持するとともに、大規模工場（キリンビール栃木工場）跡地の有効活用や企業誘致などにより、産業振興の基盤となる土地利用を促進します。

2 商業・業務の拠点

宝積寺駅周辺、宝積寺地区（光陽台・宝石台）内のバイパス沿道、仁井田地区の幹線道路沿道を位置づけます。

駅周辺は地域の生活を支える機能の充実、バイパス沿道は近隣商業機能の充実を促進します。

3 市街地整備地区

宝積寺駅西第一地区及び中坂上地区は、土地区画整理事業により良好な生活環境を形成します。

宝積寺駅西第二地区は、市街地整備による定住環境向上に向けた取り組みを進めます。

4 将来的な土地利用検討地区

国道408号宇都宮高根沢バイパス整備に伴い流通・業務系の土地利用需要が想定される石神地区や、市街地と隣接する中坂上地区周辺の市街化調整区域において、有効な土地利用を検討します。

宝積寺地区と仁井田地区の間の主要地方道宇都宮那須烏山線沿道においては、広域的な交通ネットワークを活かした有効な土地利用を検討します。

5 観光・レクリエーション等の拠点

レクリエーションの拠点として、鬼怒グリーンパーク、御料牧場、町民広場、仁井田ふれあい広場、元気あっぷむら、酪農とちぎふれあい牧場、既存ゴルフ場を位置づけます。

観光・交流の拠点として、ちよっ蔵広場、元気あっぷむら、鬼怒グリーンパークを位置づけます。

観光・交流やレクリエーションの拠点については、地域のコミュニティ活動や広域的な交流による都市の活力づくりの場として有効に活用します。

また、歩行者・自転車による移動・散策を中心とした緑のネットワークについて、環境負荷が少なく、利用者の健康増進や地域の魅力向上にもつながるものとして、市街地から安全・快適に利用できるルートや拠点間を結ぶ道路環境を充実させていきます。

(3) 交通ネットワークの骨格

1 国土基幹軸

首都圏～東北の広域的な交通利便性を高める軸として、生活、産業、観光の軸として有効に活用し、都市連携や人の交流の活性化を目指します。

2 広域連携軸

周辺地域を結ぶ交通利便性を高める軸として、国土基幹軸と一体的に、生活、産業、観光の広域的な連携・交流の活性化において活用します。

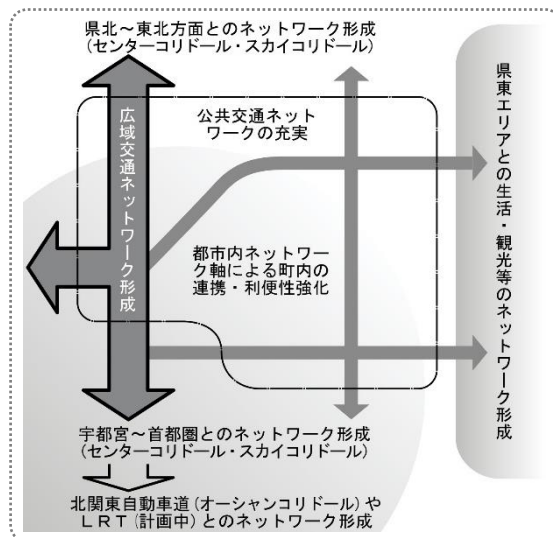
3 都市内ネットワーク軸

町内の交通利便性や土地利用・拠点の連携を高める軸として活用します。

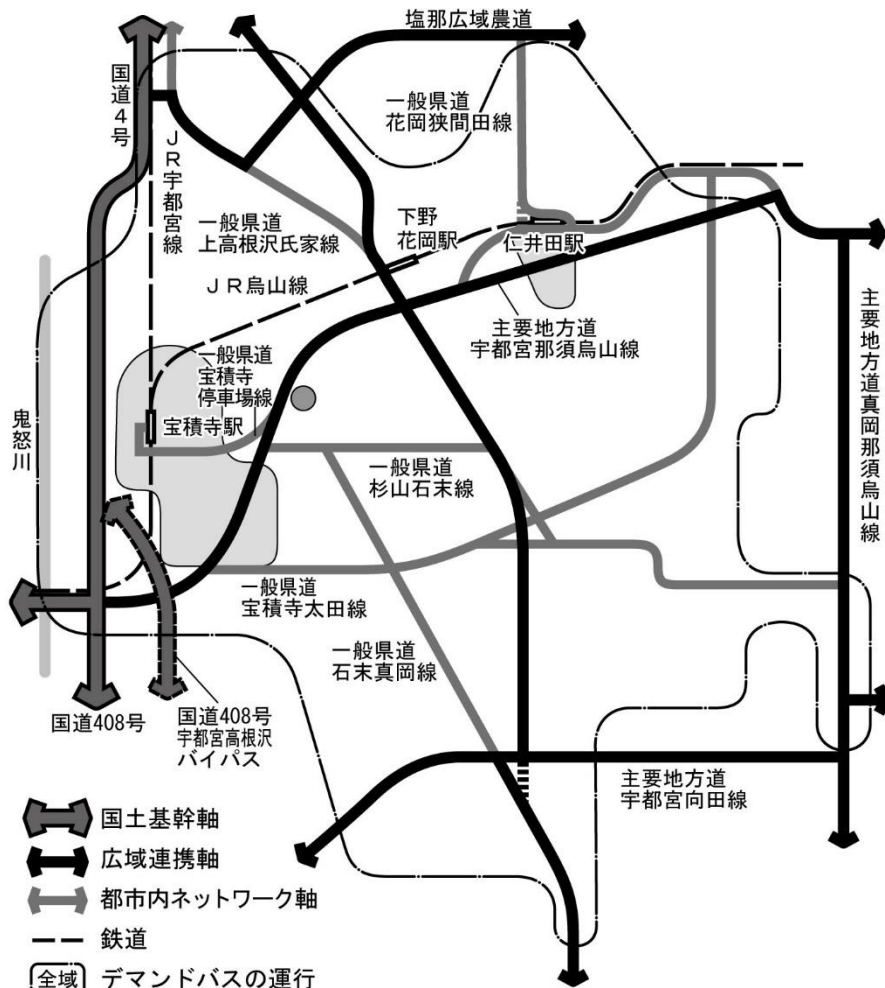
宝積寺地区における都市計画道路や生活道路となる町道等についても、生活を支えるネットワーク軸として位置づけます。

4 公共交通

鉄道駅の利用しやすさや、路線バス・デマンド交通の利便性の向上など、公共交通環境を充実させていきます。



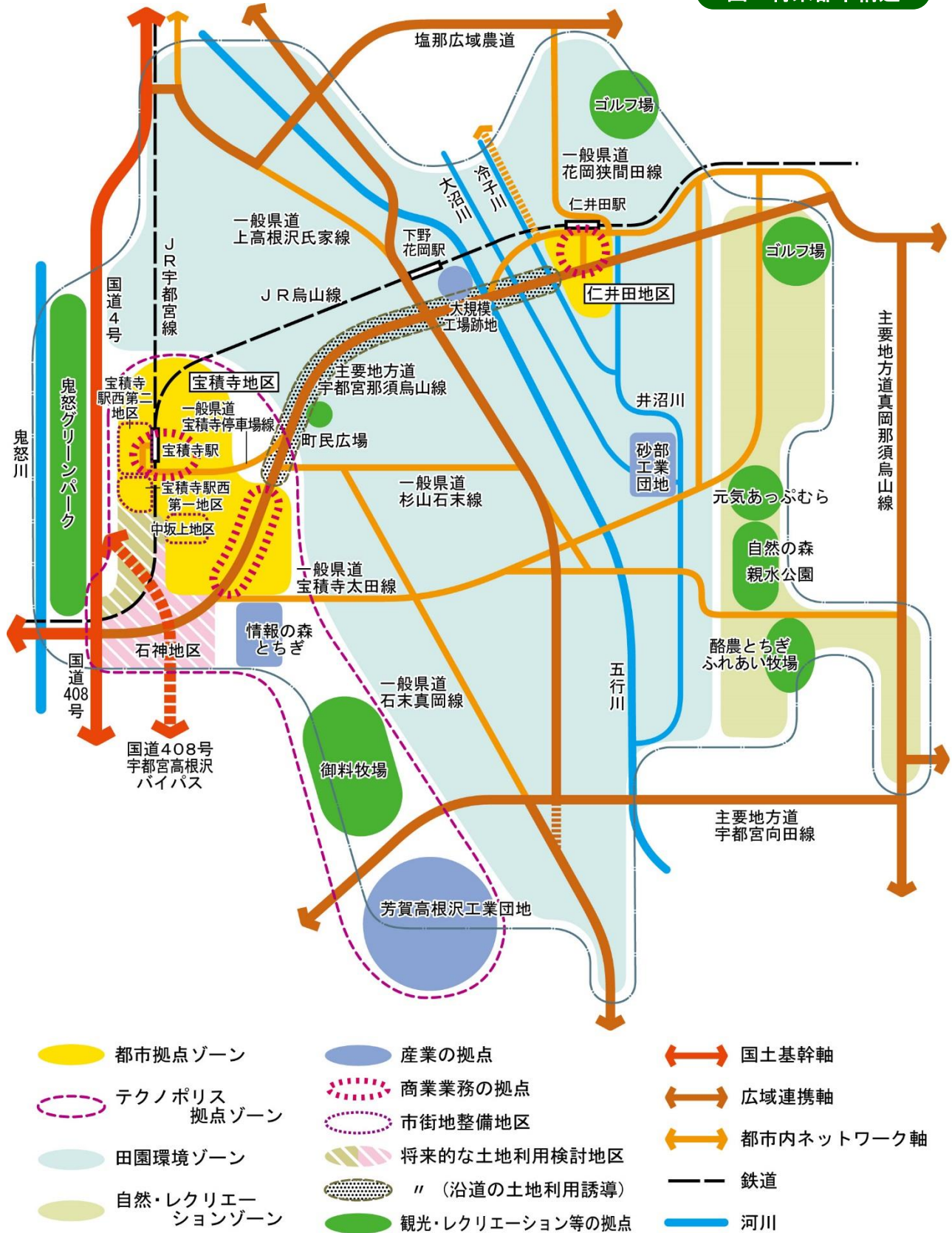
図：交通ネットワークの骨格



(4) 将来の都市構造

土地利用・拠点配置・交通ネットワークより、高根沢町の将来都市構造を設定します。

図：将来都市構造



項 目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
まちづくり の基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ・住みやすさを実感できるまち ・活力の実感できるまち ・ネットワーク環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・新しい活力 ・魅力ある生活空間
将来人口 の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・平成38年：30,000人（※『高根沢町地域経営計画2016』の目標人口と整合） 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成37年：34,500人
土地利用 の骨格	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点ゾーン ・テクノポリス拠点ゾーン ・田園環境ゾーン（名称変更） ・自然・レクリエーションゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点ゾーン ・テクノポリス拠点ゾーン ・田園環境保全・創出ゾーン ・自然・レクリエーションゾーン
拠点の配置	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点ゾーンへ統合（都市活動・生活の拠点） ・産業の拠点 ・商業・業務の拠点 ・市街地整備地区（名称変更） ・将来的な土地利用検討地区 ・観光・レクリエーション等の拠点（名称変更） 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市活動・生活の拠点 ・産業の拠点 ・商業・業務の拠点 ・面的整備地区 ・将来的な土地利用検討地区 ・観光・レクリエーション・地域活動の拠点
交通ネット ワーク の骨格	<ul style="list-style-type: none"> ・国土基幹軸：国道4号、国道408号、国道408号宇都宮高根沢バイパス（国道408号宇都宮高根沢バイパスを追加） ・広域連携軸：主要地方道宇都宮・那須烏山線、宇都宮・向田線、真岡・那須烏山線、一般県道上高根沢氏家線、石末真岡線、塩谷広域農道（一般県道上高根沢氏家線、石末真岡線の一部を追加） ・都市内ネットワーク軸：一般県道宝積寺停車場線、杉山石末線、石末真岡線、宝積寺・大田線、花岡狭間田線、上高根沢氏家線（一般県道上高根沢氏家線、石末真岡線の一部区間を修正） ・公共交通：鉄道駅の利用のしやすさ、路線バス・デマンド交通の利便性の向上（路線バス・デマンド交通を追加） 	<ul style="list-style-type: none"> ・国土基幹軸：国道4号、国道408号 ・広域連携軸：主要地方道宇都宮・那須烏山線、宇都宮・向田線、真岡・那須烏山線、塩谷広域農道 ・都市内ネットワーク軸：一般県道宝積寺停車場線、杉山石末線、石末真岡線、宝積寺・大田線、花岡狭間田線、上高根沢氏家線 ・その他：テクノ通り延伸ルート、鉄道の利便性、拠点性の強化（テクノ通り延伸ルートは、見直しにより国道408号宇都宮高根沢バイパスの位置付けに変更）

第 4 章

まちづくりの基本方針

1. 土地利用の基本方針

(1) 都市拠点ゾーン

土地利用の骨格における「都市活動や生活を支える都市機能の充実」を目指すゾーンとして、定住を支える機能や、既存の土地利用の維持や機能充実を目指します。

市街化区域における定住促進

- ・宝積寺地区・仁井田地区とも、市街化区域の住居系用途地域においては、暮らしやすい住宅地や定住促進の基盤となる都市環境を形成します。
- ・定住を促進するための環境づくりとして、都市基盤施設の整備、宝積寺地区における土地区画整理事業の推進、新たな市街地整備の検討、未利用となっている土地の宅地化促進などを進めます。
- ・宝積寺駅や仁井田駅の周辺においては、人口減少や将来的な超高齢社会を見据え、都市機能や居住が集約したコンパクトなまちづくりを進めるとともに、近隣商業などの地域の生活を支える機能を維持します。

宝積寺地区周辺における土地利用の検討

- ・宝積寺地区周辺の主要な道路沿道については、将来的な住居系土地利用などの課題エリアとして、都市的な土地利用による有効活用等を検討します。
- ・石神地区においては、国道408号宇都宮高根沢バイパス整備による交通利便性向上に伴い、流通・業務系の土地利用需要が想定されることから、町産業の活性化を図るため、開発等の適正な規制・誘導などの計画的な土地利用を図ります。

幹線道路沿道の商業系土地利用

- ・主要地方道宇都宮那須烏山線（宝積寺バイパス）沿道における沿道型の商業集積地においては、交通利便性を活かした集客力の高い商業地としての機能を維持します。
- ・仁井田地区においては、仁井田駅と主要地方道宇都宮那須烏山線を結ぶ都市計画道路仁井田中央通り沿道についても近隣商業地としての機能を維持するエリアとして位置づけます。

既存工業団地等における工業系土地利用

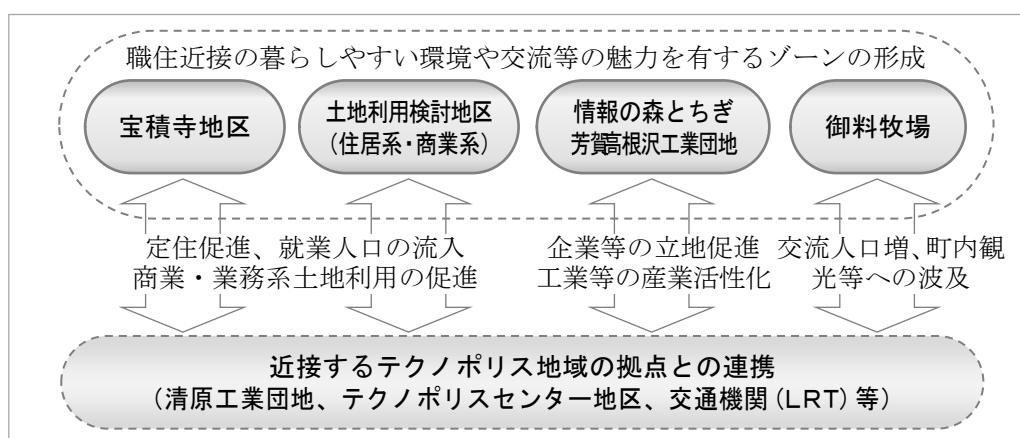
- ・情報の森とちぎ・砂部工業団地・芳賀高根沢工業団地においては、工業活性化の拠点として現在の機能を維持します。

(2) テクノポリス拠点ゾーン

土地利用の骨格における「生活産業等の都市機能の充実」を目指すゾーンとして、テクノポリス地域内の連携による効果が高まるよう、ゾーン内の機能の充実を目指します。

ゾーン内の主な機能は、宝積寺地区の定住促進エリア・中心商業エリア・沿道商業エリア、情報の森とちぎ及び芳賀・高根沢工業団地の工業振興エリア、御料牧場のレクリエーション・交流・コミュニティ等の拠点、宝積寺市街地周辺の住居系・商業系の課題エリアとなっており、それぞれの機能の特性を踏まえた効果の発現を目指します。

図：テクノポリス地域内の連携



(3) 田園環境ゾーン

土地利用の骨格における「自然環境・農業生産基盤の保全・活用」を目指すゾーンとして、集落におけるまちづくりや自然環境・農地などの保全・活用を目指します。

田園居住地の定住環境づくり

- ・市街化調整区域の集落においては、農地・平地林等と調和した環境を維持するとともに、デマンド交通等の生活利便性についても維持します。また、学校やコミュニティセンター等の地域の主要な拠点の周辺においては、日常の買い物や都市サービスを受けられる機能の確保など、住み良い田園居住地としての環境づくりを検討します。
- ・地域コミュニティの維持と活力づくりのため、将来的に小学校区を単位とした、地域コミュニティ再編に関する議論等との連携のもと、法的な条件や地域の状況などを踏まえながら、有効な土地利用を検討します。
- ・住宅地や産業系等の都市的土地利用については、目的や法的条件、環境との調和、地域の取り組み状況などに十分配慮した上で、必要に応じて検討を行います。

田園環境や山林・平地林の保全

- ・水田等の農地は、良好な生産基盤として保全します。
- ・田園に点在する平地林、町の東部・西部における山林・斜面林、屋敷林・社寺林などは、貴重な自然環境として保全します。

(4) 自然・レクリエーションゾーン

土地利用の骨格における「町の魅力を高める観光・レクリエーション拠点の有効活用」を目指すゾーンとして、交流人口増加や観光・地域活動等を支援する環境づくりを目指します。

レクリエーション・交流・コミュニティ等の活動を支援する環境づくり

- ・町東部に集積している元気あっぷむら（自然の森・親水公園）、酪農とちぎふれあい牧場、既存ゴルフ場においては、観光・レクリエーション・交流による活性化の拠点としての機能を支援します。
- ・こうした交流機能を有する拠点に加え、町民広場やコミュニティセンターなど、レクリエーションや地域コミュニティの拠点においては、安全・快適・便利に利用できる環境づくりにより、町全域における活力と魅力の向上を支援します。

観光・交流拠点の利用環境の向上

- ・元気あっぷむらやグリーンパークにおいては、観光・交流の拠点としての機能を維持するとともに、利用しやすい環境づくりを支援します。

(5) 土地利用の課題地区

定住促進や活力づくりなどのまちづくりの目標を実現するため、立地条件や交通条件などを踏まえ、有効な土地利用が望まれる課題地区を位置づけます。

大規模工場跡地における有効活用の検討

- ・大規模工場（キリンビール栃木工場）跡地は、産業振興の拠点や就業の場としての利活用の促進など、有効な土地利用を検討する課題地区として位置づけます。

幹線道路沿道における土地利用の検討

- ・宝積寺地区と仁井田地区の間の主要地方道宇都宮那須烏山線沿道においては、広域的な交通ネットワークの沿道という特性や、大規模工場（キリンビール栃木工場）跡地の利活用に伴い、店舗・事務所・沿道サービス施設等の立地が想定されることから、必要に応じた適正な土地利用を誘導します。

2. 交通ネットワークの基本方針

(1) 道路交通ネットワーク

定住人口・就業人口・交流人口の流入促進や産業等の活力づくりのため、道路交通・公共交通などのネットワーク形成や利用環境向上を目指します。

国土基幹軸の形成と有効活用

- ・国道4号、国道408号、国道408号宇都宮高根沢バイパスを位置づけ、首都圏～東北方面への交通利便性の向上を高める軸の形成を促進します。
- ・東日本における南北の広域的な基幹軸として、生活、産業、観光等の都市連携・交流を町内の活性化に波及できるように、国道408号宇都宮高根沢バイパス沿道など、土地利用と連動させながら有効活用を促進します。

広域連携軸の形成と沿道土地利用促進

- ・主要地方道宇都宮那須烏山線、宇都宮向田線、真岡那須烏山線、一般県道上高根沢氏家線、石末真岡線、広域農道を位置づけ、周辺地域への交通利便性を高める軸の形成を促進します。
- ・宇都宮やテクノポリス地域、県東地域～茨城県との連携など、流入人口・交流人口、産業・観光の活性化における軸としての機能を維持します。特に主要地方道宇都宮那須烏山線については沿道の有効な土地利用と併せて検討します。

都市内ネットワーク軸の形成と整備・維持・管理

- ・一般県道、主要な町道等を位置づけ、周辺市町や町内の交通利便性、国土基幹軸・広域連携軸へのアクセス性を高める軸の形成を促進します。
- ・町内の骨格的な道路ネットワークとしての機能や、ネットワーク型コンパクトシティを支える市街地・集落間の連携機能を維持するとともに、必要に応じた整備・改良等により移動環境を充実させていきます。

都市計画道路・町道等の整備・維持・管理

- ・宝積寺地区の都市計画道路については、中心市街地における交通処理や土地利用の骨格として、市街地整備との一体的な整備などによる円滑な整備を推進します。
- ・生活道路となる町道についても、身近な移動を支援する都市基盤として、また、防災等の機能の向上のため、既存ストックの活用に配慮した適正な維持・管理、必要に応じた整備・改良を進めます。
- ・駅、公共施設、病院などの公益性の高い施設を、誰もが安全・安心に移動できる道路として、バリアフリー環境を充実させていきます。

(2) 公共交通ネットワーク

超高齢社会やコンパクトシティにおける移動手段として重要であり、住民ニーズの高い公共交通環境の充実に向け、鉄道や路線バス・デマンド交通の利用環境向上を支援します。

鉄道駅周辺の公共交通拠点づくり

- ・ 鉄道駅を鉄道（JR宇都宮線・烏山線）・路線バス・デマンド交通等の結節点となる公共交通の拠点として位置づけ、利用環境の向上を図ります。
- ・ 宝積寺駅東口においては、ちよっ蔵広場整備によるまちづくり拠点を形成しており、コンパクトシティ形成において求められる、駅を中心とした交流機能や都市サービス等の機能集約を進めます。
- ・ 仁井田駅においても、公共交通拠点としての機能とともに、駅に近接するふれあい広場・図書館等と一体的に地域の生活や交流を支える機能を維持します。
- ・ 下野花岡駅においては、既存の広場や駐車場等による利用環境を維持しながら、近接する大規模工場跡地と一体的に、地域の生活や活力を支援する拠点として位置づけます。



写真：宝積寺駅東口



写真：仁井田駅前



写真：下野花岡駅前

生活を支える移動環境の支援

- ・ 誰もが移動しやすい定住環境に向け、鉄道・路線バス・デマンド交通等の公共交通環境の維持を図るとともに、道路等の都市基盤施設の整備・維持・管理により公共交通の安全・快適な運営環境を支援します。
- ・ 宇都宮・芳賀方面におけるLRTによる公共交通の整備動向を踏まえ、広域的な交通利便性の向上に向けたアクセス環境づくりを検討します。

3. 都市施設整備の基本方針

(1) 都市計画道路

都市計画道路は、整備済路線の維持・管理を図るとともに、計画的に宝積寺市街地内の未整備区間の整備を推進します。

長期未整備となっている都市計画道路については、都市計画決定時からの交通の流れや交通需要等の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。

(2) 都市公園・緑地

良好な定住環境に不可欠な施設として、憩いやレクリエーション、防災等の多様な機能を確保し、整備済み施設を維持・管理します。

未整備となっている都市公園については、計画的な整備を推進します。



写真：鬼怒グリーンパーク

(3) 供給処理施設

上水道・下水道は、各整備計画にもとづく整備・運用、老朽化した施設の更新や施設等の耐震化などにより、安全かつ円滑に供給処理し定住環境の向上を図ります。

また、水害等に対する防災機能を確保するため、河川等の整備との連携などにより、円滑な排水の環境づくりを推進します。

(4) 河川

河川については、鬼怒川・五行川・井沼川・大沼川・冷子川などの河川を、田園や山林・平地林と一体となって高根沢町の良好な自然環境や景観を形成する要素として保全します。

また、都市型水害に対応した治水機能など、防災機能を充実するために必要な整備を促進・推進します。



写真：鬼怒川

(5) 公共公益施設

教育施設、地域コミュニティ施設等の公共公益施設について、安全・快適に利用できる環境づくりを支援します。

地域の中心となっている公共公益施設周辺においては、生活を支える機能の集約などを検討します。

公共公益施設においては、誰もが利用しやすい施設とするため、バリアフリー化を推進します。

(6) 防災関連施設

『高根沢町地域防災計画』に準拠した防災ネットワーク形成を支援するとともに、都市整備部門の事業等の実施においても、道路、公園・緑地等の防災機能を確保し、安全・安心な定住環境形成を支援します。

自然災害などの緊急時における情報伝達機能を確保するため、メールによる情報配信や防災無線などの機能を向上させていきます。

また、都市施設整備を通じて耐震化・不燃化等による、都市全体として防災機能の向上を目指します。

都市施設の防災機能の向上

- ・ 防災拠点となる公共施設及び道路・上下水道等のライフラインの耐震化。
- ・ 道路・公園等のオープンスペースの確保。
- ・ 橋梁の耐震化と定期的な点検・補修。
- ・ 住宅の耐震化の推進。
- ・ 都市型災害への対策。
- ・ 急傾斜地等の砂防関連の計画的整備。

4. 市街地整備の基本方針

(1) 宝積寺地区

定住を促進する住み良い市街地環境づくりと、交通等の利便性を活かした活力づくりを目指します。

定住・活力を支援する環境づくり

- ・宝積寺駅西第一地区、中坂上地区の土地区画整理事業により、暮らしやすい住宅地づくりを進めます。
- ・未整備となっている都市計画道路、面的整備を含む市街地整備や個別開発地区における都市公園等の整備により、安全・快適な住みやすい環境を形成します。
- ・宝積寺駅周辺の中心商業地における近隣商業機能を維持するとともに、ちよっ蔵広場などへのアクセスや利用環境向上などにより、中心市街地活性化に向けた活動を支援します。
- ・市街化区域内において定住の受け皿となる住宅地を確保するため、未利用地の宅地化など、効率的な土地利用を促進します。
- ・移動しやすく、一体感のあるまちづくりのため、鉄道を横断する際の安全で円滑な通行環境を確保します。



写真：宝積駅東口のちよっ蔵広場



写真：宝積寺駅西第一地区



写真：宝積寺駅西口

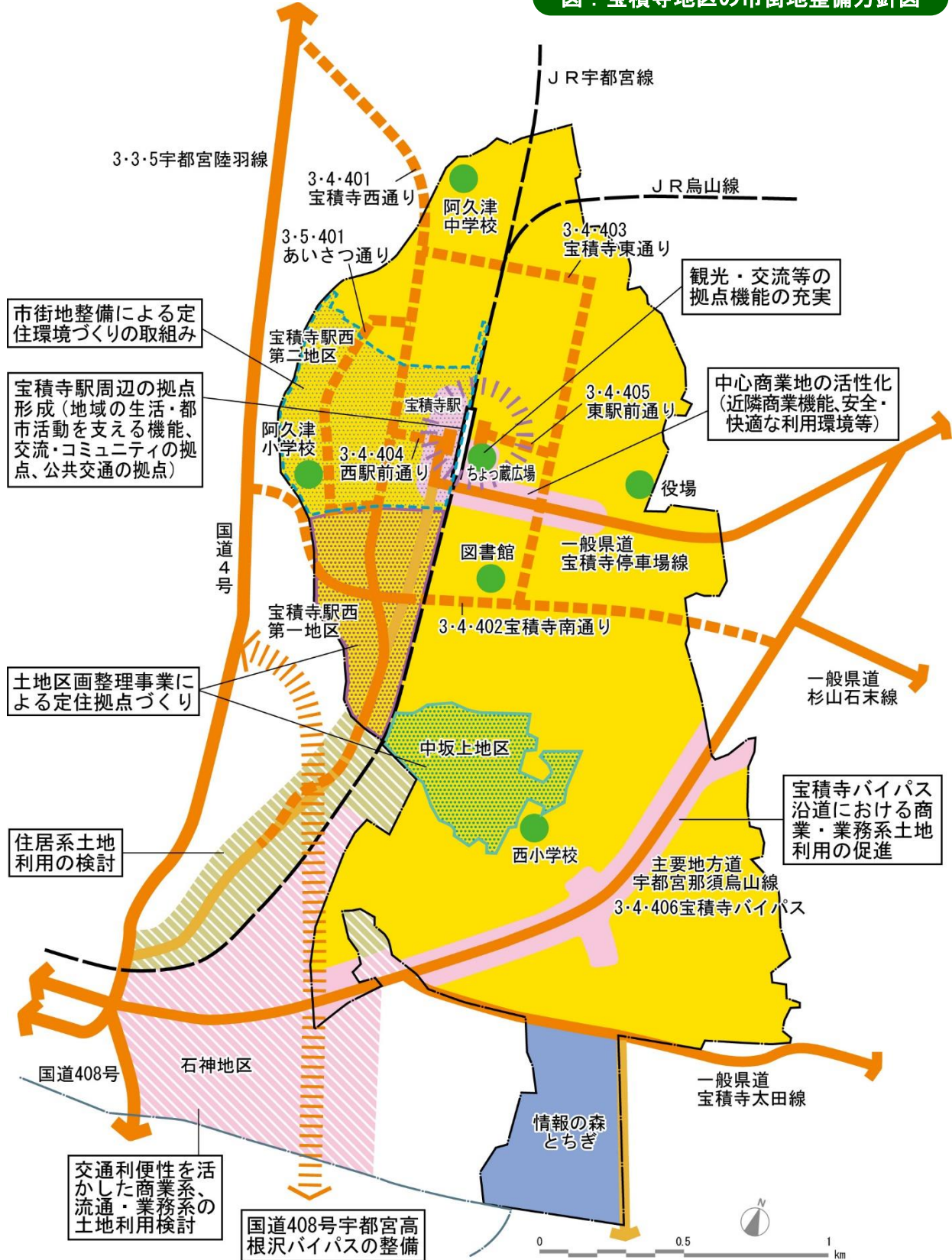


写真：宝積寺バイパス沿道

新たな土地利用・市街地整備の推進

- ・宝積寺駅周辺における良好な定住環境づくりのため、宝積寺駅西第二地区における市街地整備の取り組みを進めます。
- ・市街化区域と国道4号・408号、主要地方道宇都宮那須烏山線との近接性を活かした住居系、商業系、流通・業務系等の都市的な土地利用誘導を検討します。

図：宝積寺地区の市街地整備方針図



(2) 仁井田地区

定住拠点としての環境づくりと、地域の生活を支える機能の維持を目指します。

良好な定住環境づくり

- ・ 交通利便性や豊かな田園環境を有する住みやすい定住環境の形成と、未利用地を活用した定住促進の基盤となる環境づくりを支援します。
- ・ 憩いや交流の場となるふれあい広場や仁井田児童公園を適正に維持・管理するとともに、必要に応じて身近な公園・広場の確保についても検討します。
- ・ 仁井田駅周辺における既存の店舗等の集積地においては、近隣商業等の地域の生活を支える機能の維持により、良好な定住環境の形成を支援します。

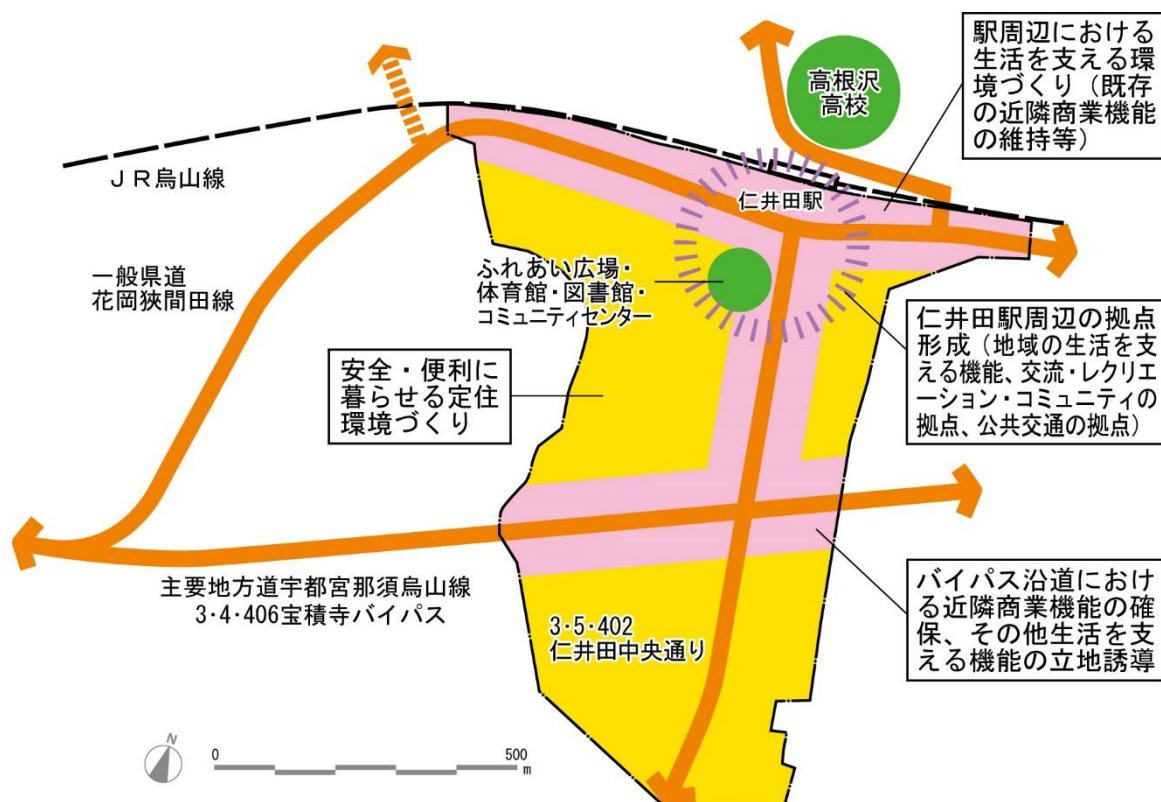
地域の生活・コミュニティを支える拠点づくり

- ・ 主要地方道宇都宮那須烏山線（宝積寺バイパス）や仁井田中央通りの沿道においては、買い物等の生活を支える機能の維持を適切に誘導します。
- ・ ふれあい広場においては、地域のコミュニティ活動、レクリエーション活動等を支える機能を維持し、広場としての環境整備や周辺のアクセス道路の維持・管理などにより、利用しやすい環境づくりを行います。



写真：ふれあい広場

図：仁井田地区の市街地整備方針図



5. 景観形成・環境保全の基本方針

(1) 景観形成の基本方針

景観法にもとづく景観行政団体として策定した『高根沢町景観計画』（平成23年）における方針により進めます。

景観形成の具体的な内容については『高根沢町景観ガイドライン』（平成24年）によるものとし、住民と行政が一体となって、町の魅力を高める良好な景観形成を目指します。



写真：屋敷林と農家住宅の景観



写真：田園と河川の景観

(2) 環境保全の基本方針

町内における自然・田園等の良好な環境について、さまざまな機能に応じて保全します。

環境保全系統

- ・鬼怒川等の河川環境、平地林・斜面林・屋敷林等の自然環境は、貴重な自然として保全します。
- ・水田等の農地についても環境保全の機能を持つことから、生産緑地として保全します。

レクリエーション系統

- ・鬼怒グリーンパーク、元気あっぷむら等の広域的に利用されているレクリエーション拠点は、町の魅力である豊かな自然を活かした観光・レクリエーション空間として、環境保全に配慮しながら、活力づくりの場として有効活用します。
- ・自然環境や自然を活かしたレクリエーション拠点については、歩行者・自転車などによる緑のネットワークを形成することにより、活力や交流などの向上が期待できることから、安全・快適に利用できる環境づくりを支援します

防災系統

- ・町域の西部・東部が台地となっており、傾斜地の安全を確保するため、斜面林を保全します。
- ・身近な避難場所となる公園・緑地を適正に配置・維持・管理するとともに、避難路やライフラインとなる道路によるネットワークを形成します。

景観構成系統

- ・『高根沢町景観計画』の「景観形成の目標」において「自然風景、点在する農村集落、田園を守り、後代の町民に継承する」とあり、本町の豊かな自然・田園環境は後代に引き継ぐべき貴重な景観構成要素として位置づけられることから、同計画に基づき保全します。



写真：田園環境



写真：元気あつぷむら親水公園

項 目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
土地利用の 基本方針	<p>都市拠点ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域における定住促進：土地区画整理事業、新たな市街地整備（宝積寺駅西第二地区）などによる宅地化推進や宝積寺駅周辺への都市機能や居住が集約したコンパクトなまちづくり 宝積寺地区周辺における土地利用の検討：国道408号宇都宮高根沢バイパスの整備による流通・業務系の需要を想定した土地利用の検討 幹線道路沿道の商業系土地利用：光陽台・宝石台地区の宝積寺バイパス沿線での商業地機能の維持、仁井田地区の近隣商業地機能 既存工業団地等における工業系土地利用：既存工業団地の工業活性化拠点 	*都市拠点ゾーンの詳細な方針の記載なし
	<p>テクノポリス拠点ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> テクノポリス地域内の連携による効果の高まりにより、生活産業等の都市機能の充実を目指すゾーン 	*テクノポリス拠点ゾーンの詳細な方針の記載なし
	<p>田園環境ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 田園居住地の定住環境づくり：住み良い田園居住地としての環境づくりを図りつつ、将来的に小学校区を単位とした地域故コミュニティ再編との議論等と連携した土地利用検討 田園環境や山林・平地林の保全：良好な生産基盤となる農地や山林などの自然環境の保全 	*田園環境保全・創出ゾーンの詳細な方針の記載なし
	<p>自然・レクリエーションゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> レクリエーション・交流・コミュニティ等の活動を支援する環境づくり：地域コミュニティ拠点などでは、安全・快適・便利に利用できる環境と活力、魅力の向上 観光・交流拠点の利用環境向上：拠点施設の利用しやすい環境づくり 	*自然・レクリエーションゾーンの詳細な方針の記載なし
	<p>土地利用の課題地区（新規）</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模工場跡地における有効活用の検討：大規模工場跡地（キリンビール栃木工業跡）の土地利用について位置づけ 幹線道路沿道における土地利用の検討：宝積寺地区と仁井田地区間の主要地方道宇都宮・那須烏山線沿道における交通ネットワークを活かした適切な土地利用の誘導 	*土地利用の課題地区の記載なし

項 目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
交通ネットワークの 基本方針	<p>道路交通ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国土基幹軸の形成と有効活用 ・広域連携軸の形成と沿道土地利用促進 ・都市内ネットワーク軸の形成と整備・維持・管理 <p>都市計画道路・町道等の整備・維持・管理</p> <p>公共交通ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅周辺の公共交通拠点づくり：JR 鉄道駅の3駅の地域特性を活かした拠点づくり、鉄道駅を交通結節点となる公共交通の拠点として位置づけ ・生活を支える移動環境の支援：デマンドバスの安全快適な運営環境の支援、LRTなどの広域的なアクセス環境づくりの検討 	<p>* 交通ネットワークの詳細な方針の記載なし</p>
都市施設の 整備の 基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路：整備済み路線の維持管理、長期未整備路線の必要に応じた見直し検討（*整備状況を踏まえた修正） ・都市公園・緑地：防災機能の確保（*防災機能の必要性を踏まえた修正）（*仁井田地区の記載の削除） ・供給処理施設：老朽化した施設の更新、耐震化（*施設老朽化等の状況を踏まえた修正） ・河川：都市型水害に対応した治水機能などの防災機能充実（*防災機能の必要性を踏まえた修正） ・公共公益施設：公共公益施設のバリアフリー化の推進（*高齢化社会における施設づくりを踏まえた追加） ・防災関連施設：「高根沢町地域防災計画」に準拠、道路・公園・緑地等の防災機能を確保し安心な定住環境形成支援、防災メールや防災無線などの機能向上（*定住における防災機能の必要性を踏まえた修正） ・廃棄物処理：記載なし（*都市計画以外の部門における対応とするため） 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路：整備済み路線の維持管理、未整備路線の面的整備事業と併せた早期事業着手 ・都市公園・緑地：安全に利用できる環境づくり、仁井田地区における適正な配置 ・供給処理施設：水道・下水道の計画的整備と維持管理 ・河川：河川整備促進と維持管理・改修、改修における周辺景観との調和や安全な利用環境創出 ・公共公益施設：義務教育施設の維持管理・更新、コミュニティセンター・公民館の有効活用の促進と各種活動の活性化支援 ・防災関連施設：道路・公園・緑地・公共公益施設における避難場所と避難経路として機能の確保、面整備や都市施設整備における災害緩衝地の確保と防災ネットワーク形成 ・廃棄物処理：ゴミの排出抑制とリサイクルの推進

項 目	現行計画	旧計画 (平成 19 年 2 月策定)
市街地整備 の基本方針	<p>宝積寺地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宝積寺駅西第一・中坂上地区の整備 ・宝積寺駅西第二地区の取り組みの推進 ・宝積寺駅周辺の近隣商業機能の維持 ・ちよっ蔵広場を核とした中心市街地活性化の取り組み（*追加） ・宝積寺バイパス沿道における商業・業務系土地利用の促進 ・石神地区の土地利用の検討 <p>・都市計画道路や市街地の整備による安全で快適な住みよい環境創出</p> <p>・市街化区域内の未利用地の宅地化の促進（*追加）</p> <p>・鉄道の安全な通行環境の確保（*追加）（*現行計画策定後の状況を踏まえ、宝石台・光陽台関連、公共下水道事業、大規模工業施設関連の記載の削除）</p>	<p>宝積寺地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宝積寺駅西第一地区の整備 ・宝積寺駅西第二地区の整備 ・宝積寺駅周辺の拠点性強化、駅周辺の既存商業地区の活性化 <p>・宝積寺バイパス沿道における適正な市街化誘導</p> <p>・石神地区・中坂上地区等の土地利用誘導</p> <p>・都市計画道路・都市公園等の整備</p> <p>・宝石台・光陽台の良好な生活環境・景観形成</p> <p>・市街地内住工混在地区の生活環境確保</p> <p>・公共下水道事業の推進</p>
	<p>仁井田地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仁井田駅周辺における近隣商業等の機能維持、良好な定住環境の形成 ・ふれあい広場の地域コミュニティ活動・レクリエーション活動を支える機能と利用しやすい環境づくり ・宝積寺バイパスと仁井田中央通り沿道の買い物等の生活を支える機能の維持 ・ふれあい広場や仁井田児童公園の維持管理と身近な公園・広場の確保の検討 <p>・未利用地を活用した定住促進の環境づくり（*追加）</p> <p>（*現行計画策定後の状況を踏まえ、生活拠点機能、スプロール抑制の記載の削除）</p>	<p>仁井田地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仁井田駅周辺の既存商業地区の活性化 ・ふれあい広場周辺における中心エリアの形成 <p>・駅周辺とバイパス沿道の機能連携</p> <p>・バイパス沿道における適正な市街化の誘導</p> <p>・生活道路・公園等の整備</p> <p>・生活拠点としての機能向上</p> <p>・周辺におけるスプロールの抑制</p>
景観形成・環境保全の基本方針	<p>景観形成の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高根沢町計画計画（平成 23 年策定）における方針に基づき推進する。（*現行計画策定後の景観行政団体、景観計画策定等状況を踏まえた修正） ・鬼怒グリーンパーク、元気あつぷむらなどのレクリエーション拠点について、活力づくり拠点としての有効活用、緑のネットワーク形成による活力や交流などの向上支援（*町の魅力を活かした活力づくりの視点からの追加） ・河川環境、平地林などの自然環境の保全 ・西部、東部台地縁辺部の斜面林の保全 	<p>景観形成の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく景観形成の取り組みの推進（景観計画を想定した「現状と課題」「景観形成の基本方針」「推進体制の確立」の内容を記載）

第 5 章

地区別まちづくりの基本方針

地区区分

地区区分については、地形や土地利用のまとまりなどを踏まえ「西部台地地区」「中央部地区」「東部台地地区」を設定します。

本町においては、全体構想の「都市構造：土地利用の骨格」における「ゾーニング」と、3つの地区区分が概ね重複することから、地域の特性を活かしたまちづくりの推進が全体的な都市構造の実現につながるような、相乗効果の高いまちづくりを目指します。

1. 西部台地地区

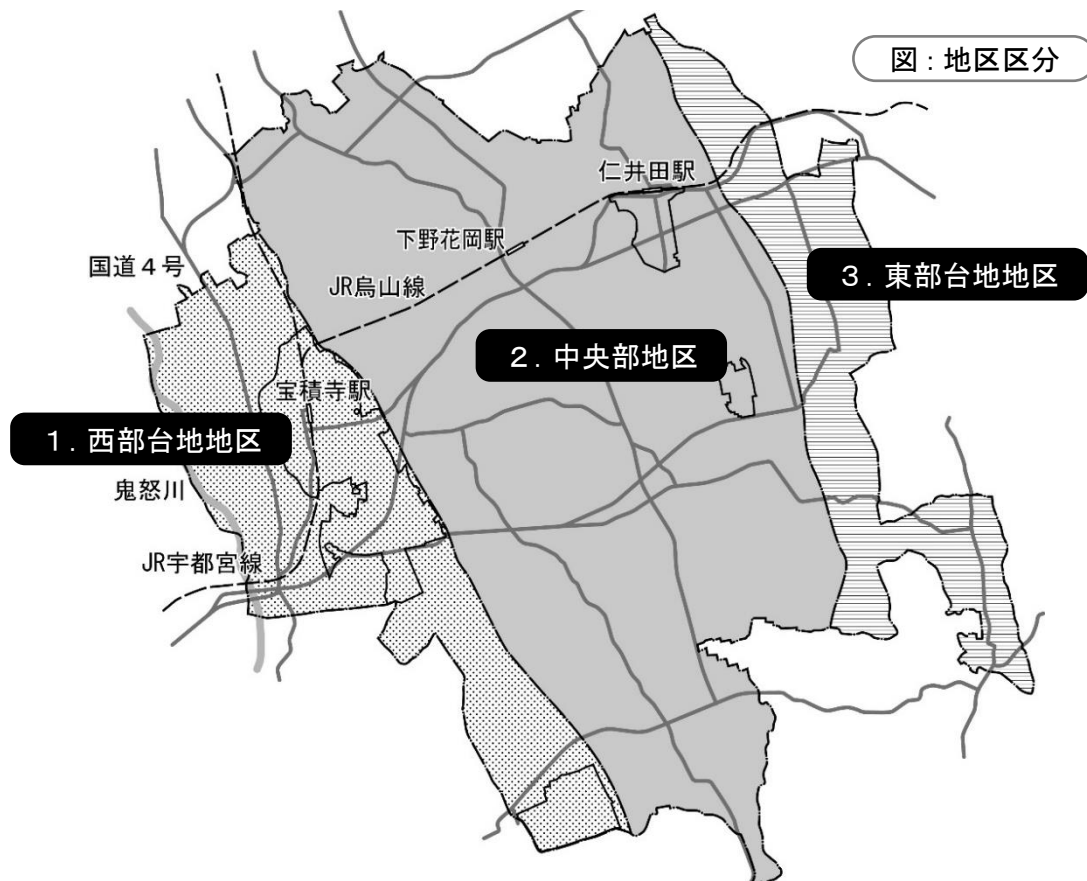
町域西部の台地部で、都市拠点である宝積寺地区を中心に、産業の拠点（芳賀・高根沢工業団地、情報の森とちぎ）、観光・レクリエーション等の拠点（鬼怒グリーンパーク、御料牧場）などが集積し、その周辺には田園地帯が広がる地区を設定します。

2. 中央部地区

町域中央部に広がる水田地帯で、都市拠点である仁井田地区、産業の拠点（砂部工業団地）、観光・レクリエーション等の拠点（町民広場等）のほか、集落・農地・河川等による田園環境が形成されている地区を設定します。

3. 東部台地地区

町域東部の台地部で、平地林に囲まれた集落や観光・レクリエーション等の拠点（元気あつぷむら等）のほか、社寺等の地域資源が点在する地区を設定します。



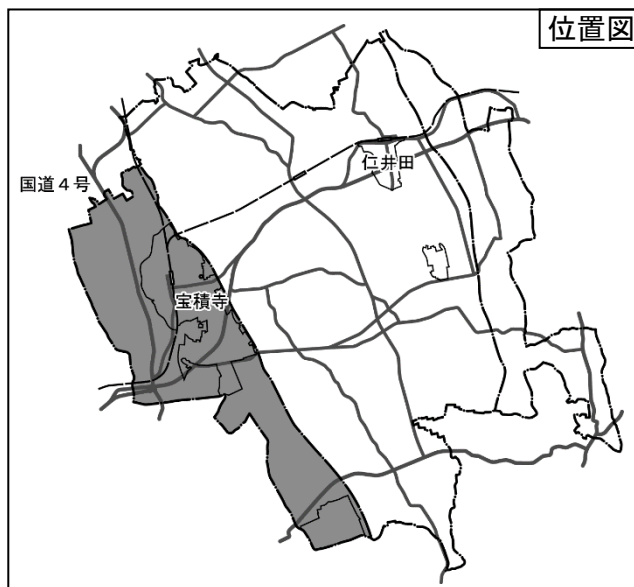
1. 西部台地地区

(1) 西部台地地区の概要

土地利用ゾーニングにおける「都市拠点ゾーン（宝積寺地区）」と「テクノポリス拠点ゾーン（宝積寺地区・情報の森とちぎ・芳賀高根沢工業団地・御料牧場）」を中心に、町の都市活動の中心となっています。

宝積寺地区においては、市街化区域に役場・図書館などの町全域を対象とした中核的な施設が集積し、コンパクトなまちづくりの基盤が形成されています。

市街地周辺には良好な農地が広がり、鬼怒川や平地林と一体的に良好な田園環境が形成されています。



図：地区の現況



宝積寺駅周辺の商業地



国土基幹軸の国道4号



鬼怒川のせせらぎ



宝積寺駅東口のちよつ蔵広場



御料牧場

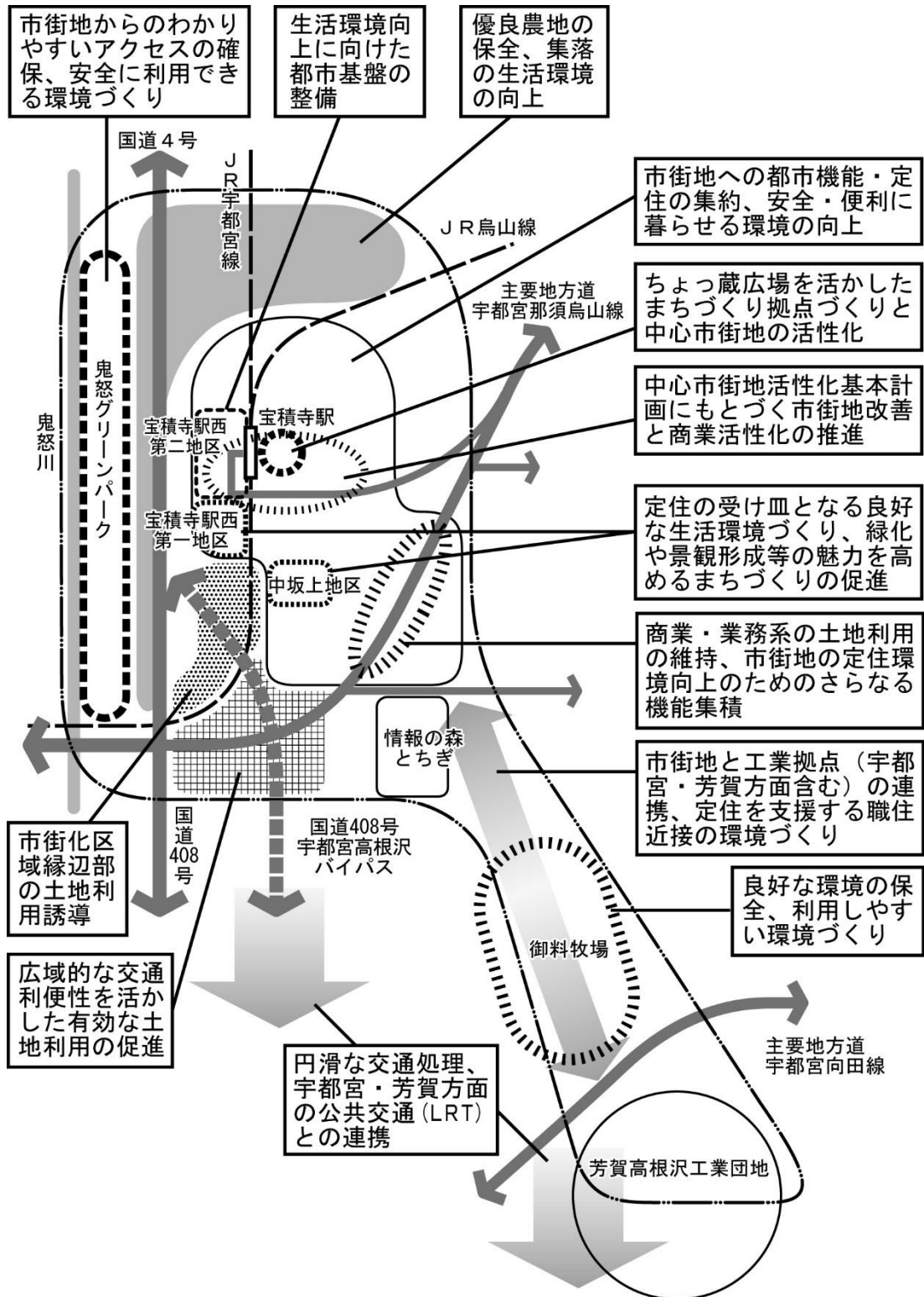


宝積寺バイパスと沿道商業地

(2) 西部台地地区のまちづくり課題

西部台地地区の現状や全体構想において求められる役割等を踏まえたまちづくりの課題は下図の通りです。

図：まちづくり課題



(3) 西部台地地区のまちづくり基本方針

まちづくりイメージ

宝積寺地区や産業の拠点を中心とした定住や就業、産業活性化などの、町の都市活動の中心としての機能の向上により、暮らしやすいコンパクトシティづくりを目指します。

市街地の周辺における田園地帯や鬼怒グリーンパークなどの環境を保全・活用し、都市的な環境と自然を活かした交流・レクリエーション環境のバランスが取れた地区づくりを目指します。

こうしたまちづくりを進めるためのイメージを次のように設定します。

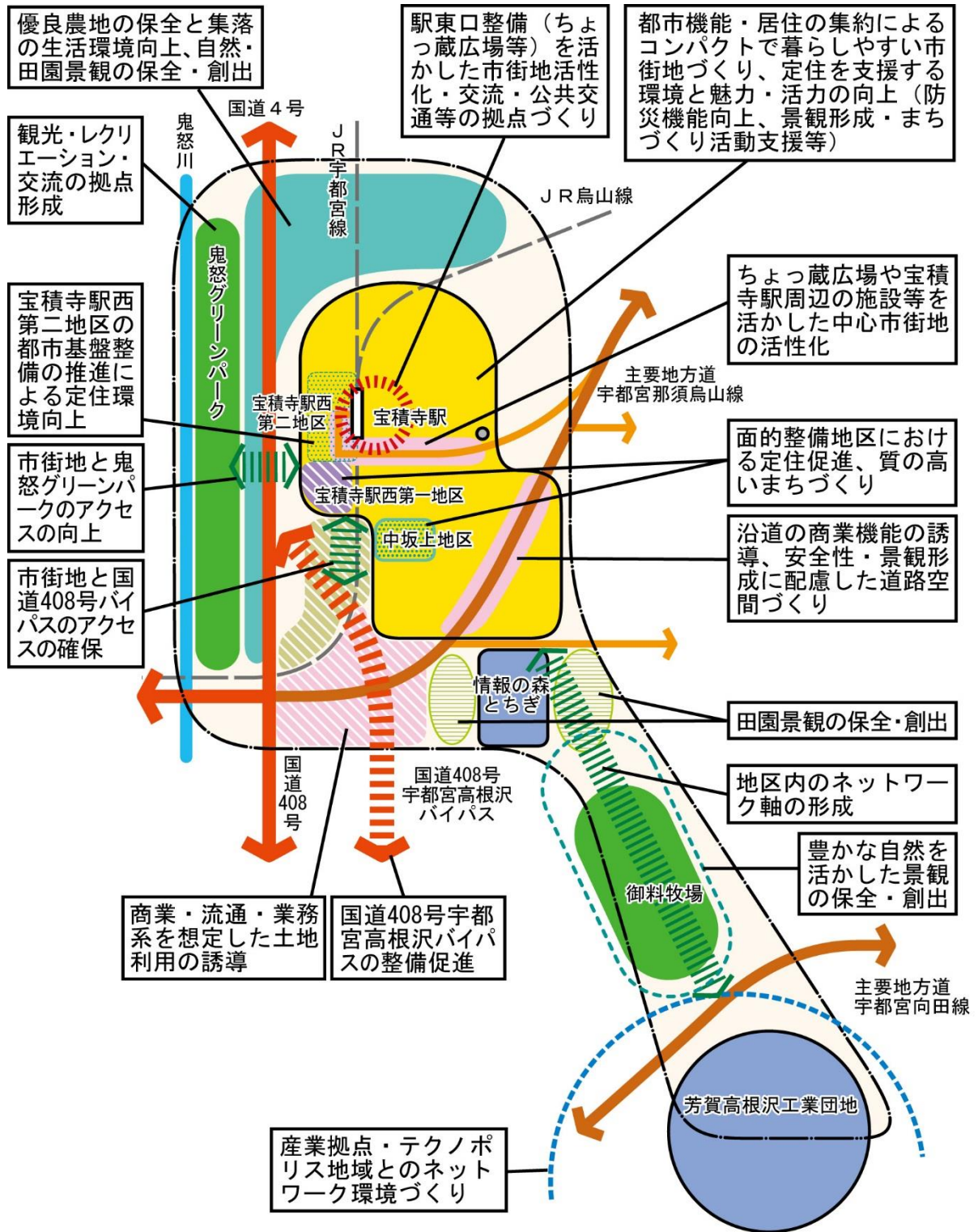
《西部台地地区のまちづくりイメージ》

都市機能と定住の拠点となる市街地形成と交流のまちづくり

- ◎ 宝積寺地区の市街化区域において、町全体の持続的なまちづくりを支える拠点形成、コンパクトシティ形成や定住環境向上を目指します。
- ◎ 宝積寺駅周辺のちよっ蔵広場や各種施設の集積を活かし、中心市街地の活性化に取り組みます。
- ◎ 市街化区域縁辺部においては、市街地の拡散抑制に配慮しつつ、各種開発の適正な規制・誘導、幹線道路沿道における適正な土地利用を誘導します。
- ◎ 国道 408 号宇都宮高根沢バイパスの整備を促進するとともに、都市計画道路や関連する生活道路などの整備を進め、安全・快適で便利な定住環境を形成します。
- ◎ 交通網の整備においては、誰もが移動しやすい環境づくりのための公共交通の充実を図るとともに、歩行者・自転車の安全・快適な通行環境や観光・レクリエーション拠点などを結ぶ緑のネットワーク形成にも配慮します。
- ◎ 宝積寺駅西第一地区・中坂上地区における質の高い定住拠点づくり、宝積寺駅西第二地区における都市基盤整備を進めます。
- ◎ 今後の市街地整備や各種開発などにおいては、地区計画等の住民参加型の手法を検討し、住民と行政との協働体制によるまちづくりの推進を目指します。
- ◎ 地区内の自然・農地については、貴重な自然環境・農業生産基盤と豊かな田園風景として、今後とも保全します。

→具体的な位置・方針内容については次ページ「基本方針図」参照。

まちづくりの基本方針図



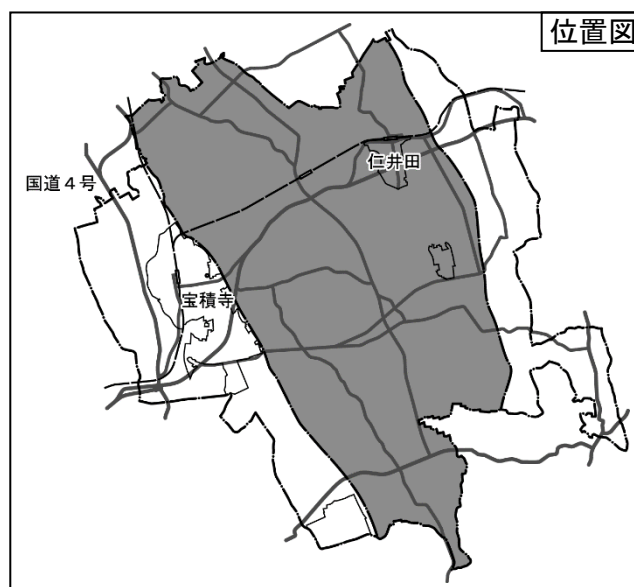
2. 中央部地区

(1) 中央部地区の概要

土地利用ゾーニングにおける「都市拠点ゾーン（仁井田地区）」と「田園環境ゾーン」で、仁井田・太田などにおける地域コミュニティの拠点、産業の拠点である砂部工業団地などにより構成されています。

広域連携軸・都市内ネットワーク軸やJR烏山線などにより交通利便性に優れた地区となっています。

平坦な地形において、良好な水田地帯と集落、河川により高根沢町らしい田園風景が広がっています。



図：地区の現況



広々とした田園風景



仁井田駅周辺



おだきさん（全国疎水百選）



都市計画道路仁井田中央通り



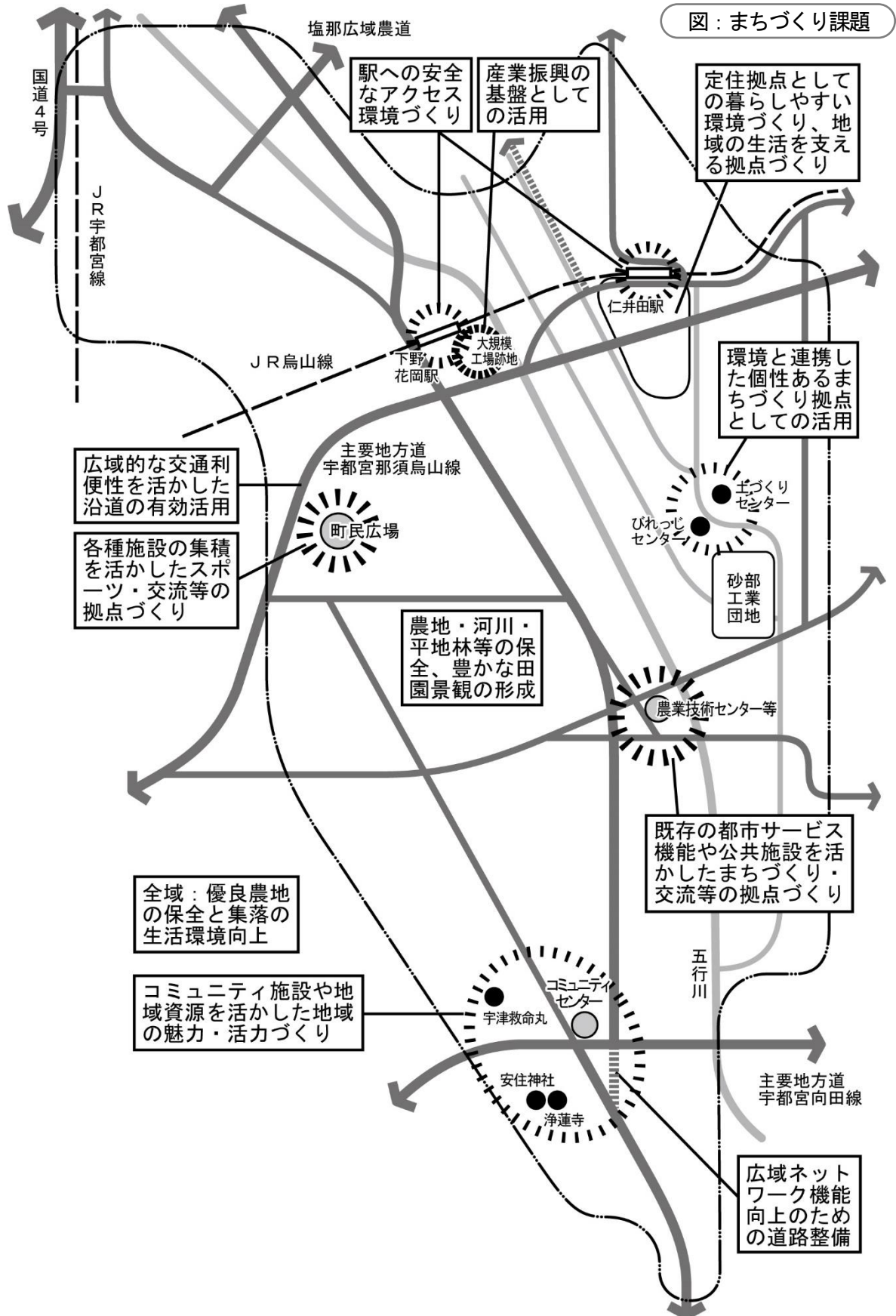
びれっじセンター



宝積寺バイパス（高架）

(2) 中央部地区のまちづくり課題

中央部地区の現状や全体構想において求められる役割等を踏まえたまちづくりの課題は下図の通りです。



(3) 中央部地区のまちづくり基本方針

まちづくりイメージ

集落の生活環境の向上を図るとともに、地域のまちづくり活動支援による活気あるコミュニティ形成を目指します。

自然・田園環境の保全を図りながら、集落と一体的に形成される高根沢町らしいふるさとの景観の保全・形成、自然・歴史・文化等の地域資源を活かした緑のネットワークなどにより、地区の魅力向上を目指します。

こうしたまちづくりを進めるためのイメージを次のように設定します。

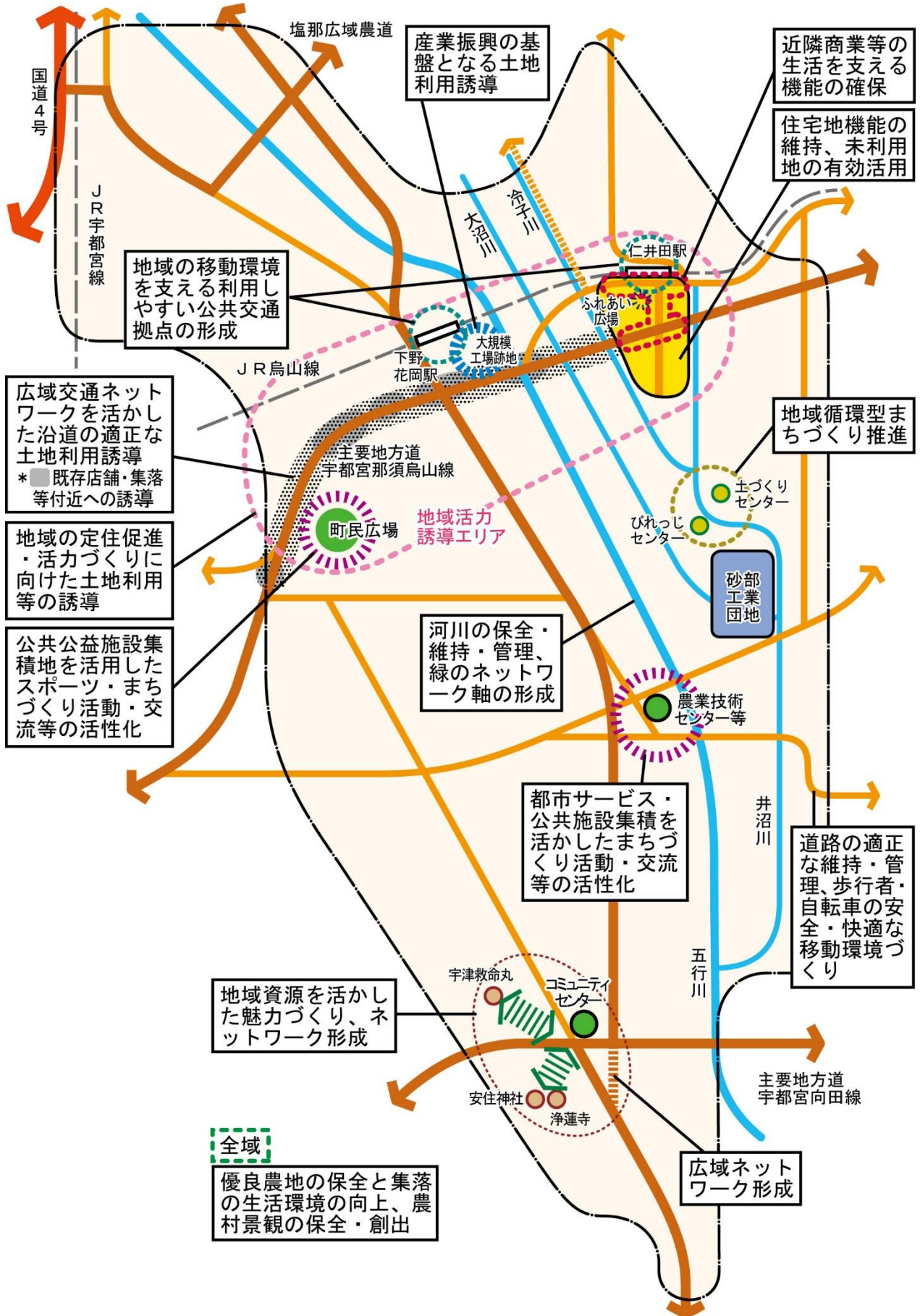
《中央部地区のまちづくりイメージ》

暮らしやすく活力ある定住環境と地域資源を活かした魅力づくり

- ◎ 仁井田地区においては、生活を支える機能や都市基盤施設整備、定住を促進する未利用地の活用を進め、田園地帯の集落においても、それぞれの地域の特性や活力づくり・魅力づくりへの取り組みを活かした個性ある拠点形成を促進します。
- ◎ 新たな土地利用として、大規模工場跡地における産業振興の基盤となる土地利用誘導、主要地方道宇都宮那須烏山線沿道における適正な土地利用誘導などを図ります。
- ◎ 仁井田駅・下野花岡駅は、地域の公共交通の拠点として、利用しやすい環境づくりを進めます。
- ◎ 仁井田地区、仁井田駅・下野花岡駅、大規模工場跡地、主要地方道宇都宮那須烏山沿道については、特に“地域活力誘導エリア”として位置づけ、定住環境や活力づくりに向けた取り組みを進めます。
- ◎ 歩行者・自転車の安全・快適な通行や、元気あっぷむらや牧場等の観光・レクリエーション拠点、おだきさんなどの貴重な地域資源などを巡る緑のネットワークを形成します。
- ◎ 田園地帯においては、平地林や農地と一体的に高根沢町らしい豊かな田園風景を形成しており、今後ともふるさとの風景として保全します。

→具体的な位置・方針内容については次ページ「基本方針図」参照。

まちづくりの基本方針図



3. 東部台地地区

(1) 東部台地地区の概要

土地利用ゾーニングにおける「自然・レクリエーションゾーン」で、元気あっぷむら、牧場、ゴルフ場などの各種施設が集積する、町の観光・レクリエーションの拠点となっています。

台地部においては歴史・文化資源などが点在し、これらと一体となった集落が形成されています。

地区全体として起伏に富んだ地形となっており、平地林、農地、集落が一体となった自然・農村環境が形成されています。



図：地区の現況



元気あっぷむら



台新田地区の集落



親水公園



親水公園周辺の道路



下柏崎地区の集落

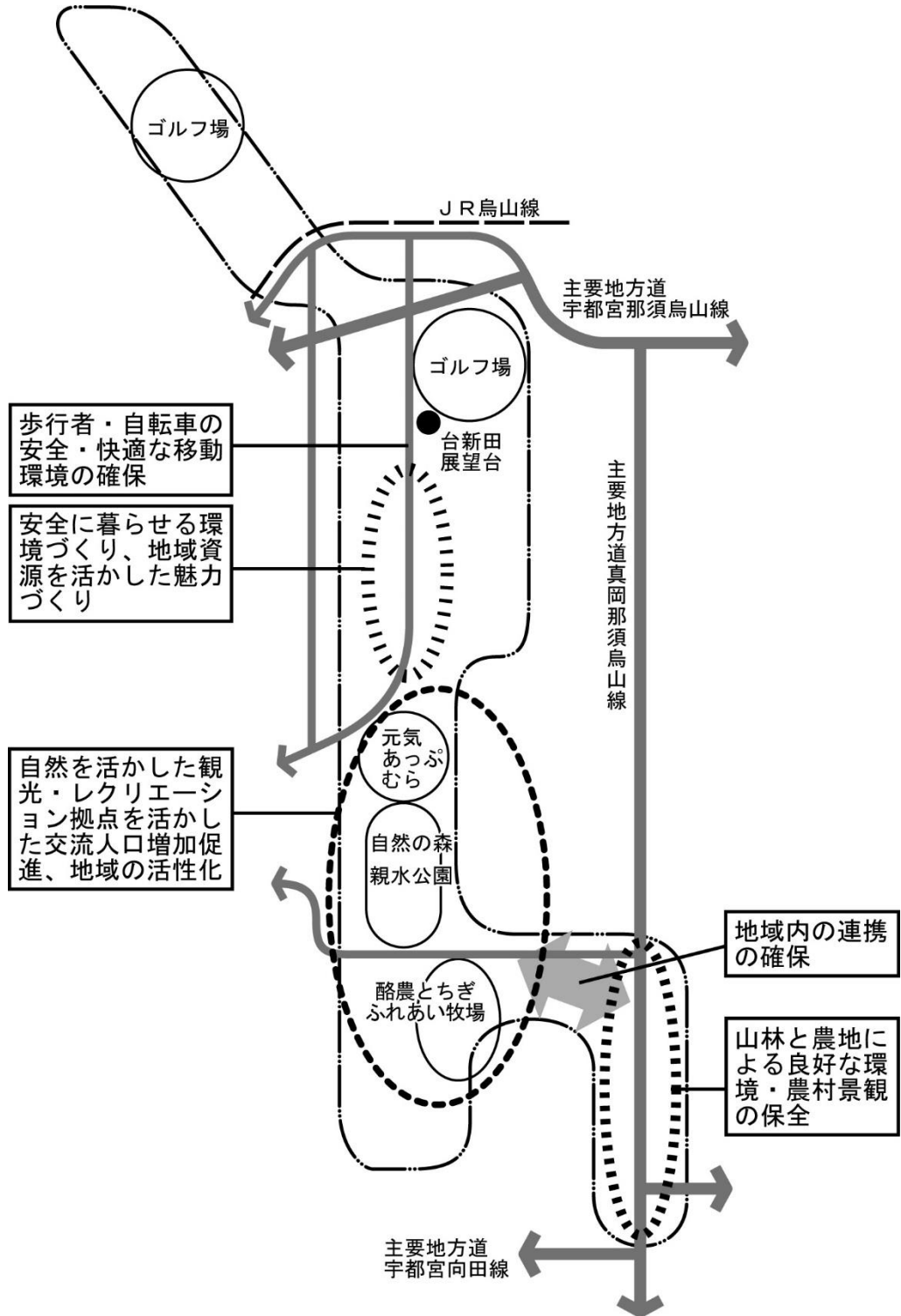


酪農とちぎふれあい牧場

(2) 東部台地地区のまちづくり課題

東部台地地区の現状や全体構想において求められる役割等を踏まえたまちづくりの課題は下図の通りです。

図：まちづくり課題



(3) 東部台地地区のまちづくり基本方針

まちづくりイメージ

豊かな自然環境の保全を図りつつ、元気あっぷむら等の施設を活かした観光・レクリエーション活動により多くの人交流する、活力あるまちづくりを目指します。

集落においては、台地部における安全な生活環境づくりを図るとともに、地域に点在する社寺等の歴史・文化資源や平地林と一体となった良好な環境を保全します。

こうしたまちづくりを進めるためのイメージを次のように設定します。

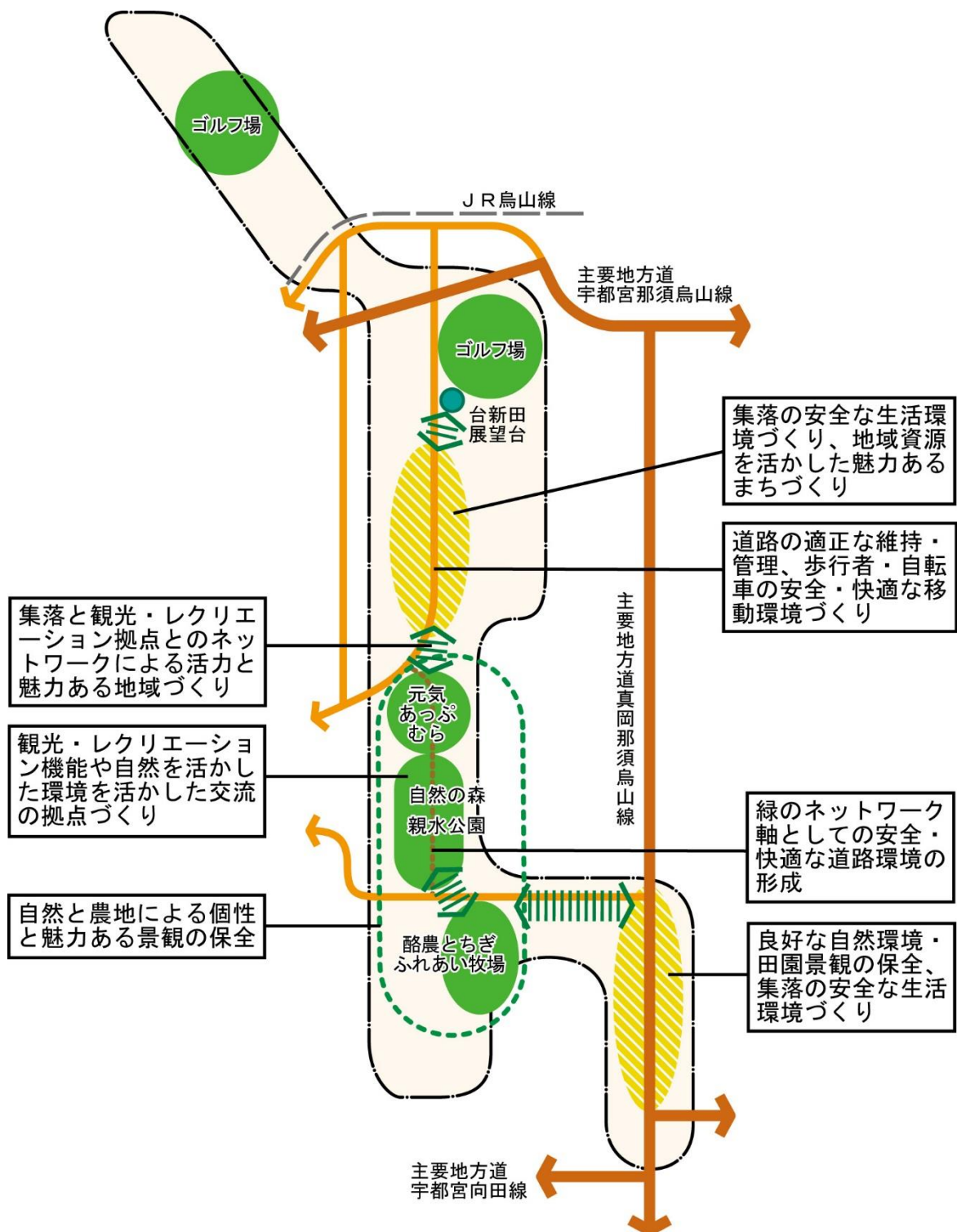
《東部台地地区のまちづくりイメージ》

観光拠点等を活かした活性化と安全に暮らせるまちづくり

- ◎ まとまった集落のある台新田地区及び柏崎地区においては、自然、歴史・文化資源等と一体となった良好な集落の景観を保全するとともに、必要な都市基盤施設整備による安全な生活環境づくりを進めます。
- ◎ 元気あっぷむら、親水公園及び自然の森については、多くの人利用する観光・レクリエーション拠点として、町全体の活性化の拠点として有効活用します。
- ◎ 元気あっぷむら周辺においては、観光・レクリエーション活動や福祉・医療施設の利用者などさまざまな人の利用が見られ、自動車・歩行者・自転車などの安全・快適・便利に通行できる道路環境を形成します。
- ◎ 集落、平地林、観光・レクリエーション施設、牧場等が織りなす景観や、台新田展望台をはじめ台地部から町全体を見渡す眺望など、地区の景観資源として保全・活用します。

→具体的な位置・方針内容については次ページ「基本方針図」参照。

まちづくりの基本方針図



項目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
西部台地区	<p>まちづくりの課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宝積寺駅西第二地区の都市基盤等の整備（※整備手法の変更） ・市街地への都市機能・定住の集約（※コンパクトシティの視点） ・ちよっ蔵広場活用、中心市街地の活性化（※事業進捗と合わせた修正） ・定住の受け皿となる良好な生活環境づくり（※事業進捗と合わせた修正） ・広域的な交通利便性を活かした有効な土地利用の促進、市街化区域縁辺部の土地利用誘導（※国道408号バイパス整備動向を踏まえた修正） ・円滑な交通処理、宇都宮・芳賀方面の公共交通（LRT）との連携（※LRT事業の動向を踏まえた修正） 	<p>まちづくりの課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宝積寺駅西第二地区の面的整備の導入の検討 ・既成市街地全域における生活環境の向上 ・駅東口整備の推進と周辺地域の活性化 ・土地区画整理事業の早期完成 ・市街地縁辺部における整備実現化と将来的な土地利用の検討 ・芳賀・高根沢工業団地周辺における通勤ラッシュの緩和のための方策の検討
	<p>まちづくりイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「都市機能と定住の拠点となる市街地形成と交流のまちづくり」 	<p>まちづくりイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「高度な都市機能が集積した活気と魅力ある都市活動拠点づくり」
	<p>まちづくりの基本方針図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宝積寺地区におけるコンパクトシティ、町全体の持続的なまちづくりを支える拠点形成 ・駅東口整備（ちよっ蔵広場等）を活かした市街地活性化・交流・公共交通等の拠点づくり ・宝積寺駅西第二地区における都市基盤整備 ・市街化区域縁辺部における市街地の拡散抑制に配慮した各種開発の適正な規制・誘導（※コンパクトシティへの配慮） ・国道408号宇都宮高根沢バイパスの整備促進、市街地との連携（※事業の進捗を踏まえた修正） ・石神地区における商業系・流通・業務系を想定した適正な土地利用の誘導（※中坂上地区の事業化に伴う修正） ・産業拠点・テクノポリス地域とのネットワーク環境づくり（※LRT整備動向を踏まえた追加） 	<p>まちづくりの基本方針図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宝積寺駅西第一地区土地区画整理事業の早期完成、既成市街地全域の都市環境向上 ・宝積寺駅周辺整備による利便性向上と活性化 ・既成市街地における面的整備の導入 ・鬼怒テクノ通り延伸ルート of 整備促進 ・中坂上地区・石神地区における住居系及び流通・業務系の開発等を想定した適正な土地利用の規制・誘導

項目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
中央部地区	<p>まちづくりの課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅への安全なアクセス環境づくり（*駅の公共交通拠点としての位置づけを踏まえた修正） ・大規模工場跡地（麒麟ビール工場）の産業振興基盤としての活用（*工場撤退による追加） ・太田地区における既存の都市サービス機能や公共施設を活かしたまちづくり・交流等の拠点づくり（*地域の状況を踏まえた追加） ・一般県道上高根沢氏家線・石末真岡線の整備（*事業進捗状況を踏まえた追加） ・コミュニティ施設や地域資源を活かした地域の魅力・活力づくり（*地域の状況を踏まえた追加） ・町民広場におけるスポーツ・交流等の拠点づくり（*現況の施設等集積を踏まえた追加） ・主要地方道宇都宮那須烏山線沿道の有効活用（*将来都市構造を踏まえた追加） 	<p>まちづくりの課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下野花岡駅周辺の有効活用 ・上高根沢地区の公共公益施設集積地を活用したまちづくり、地域資源の有効活用
	<p>まちづくりイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「暮らしやすく活力ある定住環境と地域資源を活かした魅力づくり」 ・基本方針において主要地方道宇都宮那須烏山線沿道における“地域活力誘導エリア”の位置づけを追加（将来都市構造との整合） 	<p>まちづくりイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「活気あるコミュニティと高根沢らしい田園環境づくり」
	<p>まちづくりの基本方針図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仁井田駅・下野花岡駅における公共交通拠点の形成（*仁井田駅の位置づけを追加） ・大規模工場跡地（麒麟ビール栃木工場跡）における産業振興の土地利用誘導（*跡地利用を位置づけ） ・仁井田地区における生活を支える機能の確保、住宅地機能維持と定住の促進 ・道路の適正な維持・管理、歩行者・自転車の安全・快適な移動環境づくり、河川の保全・維持・管理、緑のネットワーク軸の形成 ・上高根沢地区及び周辺における地域資源を活かした魅力づくり、ネットワーク形成 ・太田地区における都市サービス・公共施設集積を活かしたまちづくり活動・交流等の活性化（*追加） ・町民広場における公共公益施設集積地を活用したスポーツ・まちづくり活動・交流等の活性化（*追加） ・主要地方道宇都宮那須烏山線沿道における広域交通ネットワークを活かした有効な土地利用検討（*追加） 	<p>まちづくりの基本方針図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下野花岡駅周辺の有効活用 ・河川：水辺景観の保全と緑道等による緑のネットワークの軸の形成 ・上高根沢地区におけるまちづくり活動の活性化支援、地域の歴史・文化資源を巡るネットワーク形成

項目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
東部台地区	<p>まちづくりの課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然を活かした観光・レクリエーション拠点による交流人口増加推進、地域の活性化（＊にぎわい・活力づくりの視点による修正） ・安全に暮らせる環境づくり、地域資源を活かした魅力づくり（＊安全な生活環境の必要性を踏まえた修正） ・歩行者・自転車の安全・快適な移動環境の確保（＊サイクリング等の多様なネットワーク形成を進める内容の追加） 	<p>まちづくりの課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然を活かした観光・レクリエーション拠点集積エリアの有効活用 ・広域固有の歴史・文化的資源を活かしたまちづくりの推進 ・歩行者の安全性・快適性の確保
	<p>まちづくりイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「観光拠点等を活かした活性化と安全に暮らせるまちづくり」 	<p>まちづくりイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「自然共生の観光・レクリエーション拠点と地域の文化が調和するまちづくり」
	<p>まちづくりの基本方針図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路の適正な維持・管理、歩行者・自転車の安全・快適な移動環境づくり ・集落の安全な生活環境づくり、地域資源を活かした魅力あるまちづくり ・自然環境・田園景観の保全、集落の安全な生活環境づくり ・観光・レクリエーション機能や自然を活かした環境・交流の拠点づくり（＊現状の利用形態を踏まえた修正） ・集落と観光・レクリエーション拠点とのネットワークによる活力と魅力ある地域づくり 	<p>まちづくりの基本方針図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路：適正な維持・管理と安全・快適な利用環境づくり、道路景観形成 ・地域の歴史・文化資源を活かした個性あるまちづくりの推進 ・自然環境・農村景観の保全と生活環境の向上 ・元気あっぷむら周辺の自然体験・環境学習の拠点としての活用 ・集落と観光・レクリエーション拠点とのネットワークによる地区の一体的なまちづくりへの展開

第 6 章

実現に向けて

1. 重点事業

第4章及び第5章において整理した各種事業や課題地区について、今後、重点的に取り組み、整備等の具体化を図るものを重点事業として設定します。

(1) 西部台地地区の重点事業

① 面的整備地区のまちづくり

宝積寺駅西第一地区・中坂上地区については、面的整備後の良好な景観形成や地域コミュニティ形成のため、地域のまちづくり意識の高まりや住民主体の活動による持続的なまちづくりに向けた取り組みが考えられます。

面的整備後の住民参加型の手法としては、次のようなものが想定されます。

想定される手法	概要
地区計画 建築協定・緑地協定 各種指導要綱 その他任意の住民協定	街区レベル・宅地レベル（道路、公共公益施設、民間施設等）での都市景観の向上に向けたルールづくりと運用

② 中心市街地の活性化

『高根沢町中心市街地活性化基本計画』（平成12年）において位置づけられた事業については、駅舎・東西自由通路や東口のちよつ蔵広場などが整備済みとなっており、下表の内容について、未整備や継続事業となっています。

今後は、定住環境向上の視点からも必要となる生活道路等の市街地改善事業、生活を支える近隣商業機能の確保やにぎわいづくりなどの取り組みを推進・促進します。



写真：ちよつ蔵広場

重点事業	概要
宝積寺駅の機能強化及び関連施設整備	西口の機能更新等
ソフト事業の充実	NPOによる「ちよつ蔵館」事業、地名活用、後継者・リーダー育成、商店街活動の推進、サービス強化

③ 市街地の定住環境向上

宝積寺駅西第二地区においては、宝積寺駅西側における良好な定住拠点形成のため、都市基盤施設の整備を中心に生活環境を向上させていきます。

また、面的整備などの都市基盤整備予定地区以外にも、市街地における都市機能・定住の集約に向けた基盤を形成するため、市街地全域における定住環境向上に取り組みます。

なお、既成市街地における整備手法として、次のようなものが想定されます。

想定される手法	概要
土地区画整理事業	宅地の利用増進、道路・公園・下水道等の一体的な整備
道路事業、街路事業 町道整備事業 公園整備事業 公共下水道事業	個別の都市基盤施設の整備 *街路事業は「沿道整備街路事業、沿道区画整理型街路事業」等の面的整備を伴う手法を併せて検討 整備済み施設の維持・管理 *耐震化・長寿命化を併せて検討
都市再生特別措置法関連	社会資本整備総合交付金等の補助制度 *バリアフリー環境整備促進事業、都市再生整備計画等を含む
地区計画 建築協定・緑地協定 各種指導要綱 その他任意の住民協定	面的な都市基盤整備完成後における個別施設レベル（道路、公共公益施設、民間施設等）での都市景観の向上 開発許可基準に適合した適正な開発の誘導

④ 都市計画道路の整備

3・4・401宝積寺西通りについては、国道408号宇都宮高根沢バイパスの整備動向を踏まえながら、宝積寺駅西第一地区以南の整備を目指します。

同区画整理地区内において整備された3・4・402宝積寺南通りについても、国道4号と主要地方道宇都宮那須烏山線を結び、市街地における東西の骨格を形成する役割を担う路線であることから、未整備区間の整備に向けた取り組みを継続します。

なお、都市計画道路の整備においては、接続する道路についても必要な整備を図るとともに、道路整備と併せた面的整備手法の可能性についても検討を行うものとします。

⑤ 適正な土地利用の検討

宝積寺地区の市街化区域縁辺部や石神地区について、企業等の立地動向や都市施設整備の動向を踏まえながら、適正な土地利用誘導に向けて対応します。

土地利用の誘導方策としては次の手法が想定され、導入に際しては、地域の取り組み状況を踏まえながら、関係機関や住民との調整や十分な精査・検討を行い、慎重な判断を行うものとします。

想定される手法	概要
区域区分・地域地区	市街化区域編入や用途地域の指定・変更など、法的規制による土地利用の実現
地区計画	土地利用や景観形成のルールづくり

(2) 中央部地区の重点事業

① 仁井田駅周辺の活性化

仁井田駅周辺については、地域の生活を支える機能の確保や、地域コミュニティの活性化を図ります。

仁井田駅については、定住地における公共交通拠点として、利用しやすい環境づくりを進めます。

『仁井田地区市街地活性化基本計画』（平成12年）において位置づけられた下表の内容に基づくまちづくりや、仁井田ふれあい広場を活用した住民の各種活動を支援します。



写真：仁井田ふれあい広場

重点事業	概要
都市基盤整備	幹線道路・生活道路整備、街並み景観整備
居住環境整備	ゆとりと緑ある住宅地形成、バリアフリー推進、防災・防犯への配慮、地域コミュニティ活動推進
商業等の振興	空き店舗・未利用地の活用
公共公益サービス	福祉・医療・生涯学習等との連携・支援機能充実、行政情報関連システム整備、公共交通の利活用
観光・文化及びその他の施策整備	観光・文化施設等との連携、農業等他産業との連携、ふれあい広場の利活用

② 下野花岡駅周辺の有効活用

下野花岡駅については、駅前における駐車場等の整備により、利用環境が向上しています。

今後は、地域住民が利用する公共交通拠点として、利用しやすい環境づくりを進めます。



写真：下野花岡駅前の駐車スペース

③ 大規模工場跡地の有効活用

キリンビール栃木工場跡地について、産業振興の基盤となる土地利用を誘導します。産業系土地利用誘導のための整備手法としては、次のようなものが想定されます。

想定される手法	概要
地区計画	産業系の土地利用としてのルールを定め、良好な環境を確保する

④ 地域活力誘導エリアにおける土地利用の誘導

中央部において設定する“地域活力誘導エリア”における土地利用の誘導手法としては主に下表のものが想定されます。

目的・内容	想定される整備手法
開発誘導（規制・誘導）	・ 開発許可制度

⑤ 環境・農業と連携したまちづくりの推進

土づくりセンター・びれっじセンターを拠点とした地域循環型まちづくりとともに、環境省の事業を活用した「エコ・ハウスたかねざわ」による、参加型の環境学習及びコミュニティ活動の活性化などを目指した取り組みも行われています。

こうした環境・農業を切り口とした活動について、住民参加型のまちづくりへの波及効果を得ながら、地域の個性あるまちづくりや活力づくりを推進します。

(3) 東部台地地区の重点事業

① 地域の生活環境の向上

台新田地区、柏崎地区をはじめとする集落の安全な生活環境の向上により、豊かな環境に囲まれた住みやすい環境づくりを進めます。

道路などの都市基盤整備や、良好な環境づくりのための住民主体の取り組みなど、次のような整備手法の導入が想定され、必要に応じた検討を行うものとしします。

想定される手法	概要	要等
町道整備事業 農政関連事業	田園地域における地域の主体的な取り組みへの支援や都市施設の個別整備 農林水産省の事業等との連携（農業基盤整備促進事業補助金等）	
地区計画 建築協定・緑地協定 各種指導要綱 その他任意の住民協定	一定の地区や個別施設レベルでの土地利用・景観形成に関するルールづくり 開発許可基準に適合した適正な開発の誘導	

② 地域資源を活かしたまちづくり

地域の資源として、起伏に富んだ地形と豊かな自然、観光・レクリエーション施設の集積、台新田地区の寺社などが挙げられ、これらを活かしたネットワーク・景観を形成していきます。

手法としては、次のようなものが想定され、必要に応じた検討を行うものとしします。



写真：元気あつむら全体

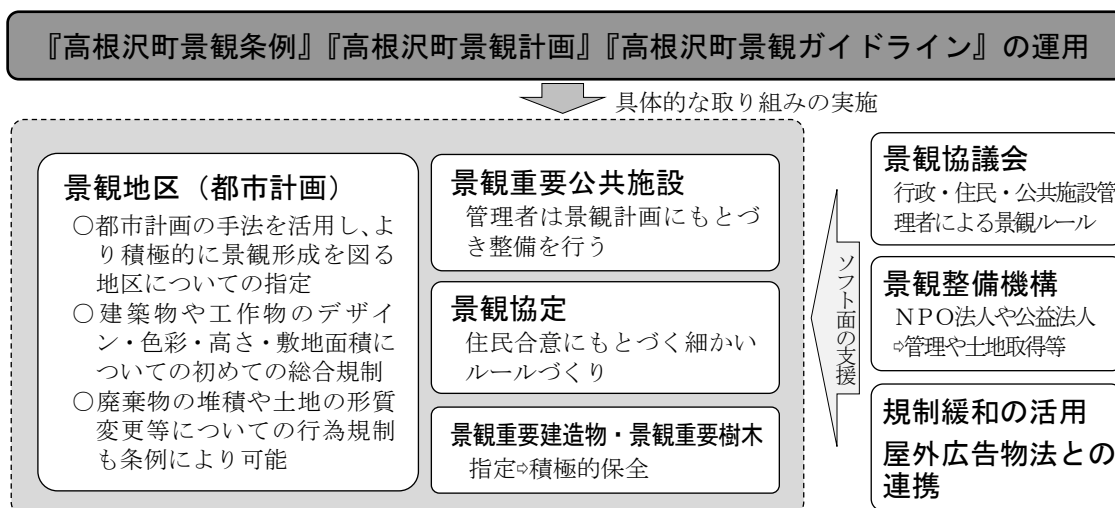
想定される手法	概要	要等
風致地区 ウォーキングトレイル事業 各種河川事業	環境保全のための規制や自然を活かしたネットワーク形成 *河川事業は「ふるさとの川整備事業」「桜づつみモデル事業」「多自然川づくり」等、必要に応じて検討	

(4) 町全域に関わる重点事業

① 景観形成の取り組み

景観法に基づく景観行政団体として、『高根沢町景観条例』及び『高根沢町景観計画』を基本に、『高根沢町景観ガイドライン』により個別の景観形成に向けて運用しながら、景観形成及び支援に向けて具体的に取り組んでいきます。

図：今後の具体的な取り組み案



② 市街化調整区域におけるまちづくり

市街化調整区域におけるまちづくり手法としては主に下表のものが想定されます。

市街化調整区域における開発については、将来的に小学校区を単位とした、地域コミュニティ再編に関する議論等との連携のもと、その必要性等を精査します。それを踏まえ、地域における具体的な整備に向けた取り組みや熟度に応じて、農業等との調整により、計画的な開発を誘導します。

また、集落等における活力やコミュニティの維持のため、都市計画法等の法令に基づく適正な規制・誘導を検討します。

目的・内容	想定される整備手法
開発誘導（規制・誘導）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画 ・ 開発許可制度 ・ 市街化調整区域における開発許可の立地基準（都市計画法第34条） ・ 優良田園住宅制度
地区の良好なまちづくり誘導（各種協定等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画 ・ 緑地協定・建築協定等

③ 防災機能を確保したまちづくりの推進

防災ネットワークについては『高根沢町地域防災計画』に準拠し、都市計画に関する各種事業等においても、避難場所・避難路等のネットワーク形成の支援に配慮します。

防災機能を確保したまちづくり（都市基盤・施設に関するもの）としては主に下表のようなものが想定されます。

まちづくり内容	想定される対応
都市基盤施設	<ul style="list-style-type: none">・避難路・ライフラインとしての機能に配慮した道路整備・防災公園の整備・改修（避難場所、救助活動・避難生活の場、備蓄の場等）・都市型水害（ゲリラ豪雨等）に対応できる雨水排水対策
公共公益施設	<ul style="list-style-type: none">・施設の耐震化・防災拠点としての機能の確保（避難場所、救助活動・避難生活の場、備蓄の場等）
住宅	<ul style="list-style-type: none">・戸建て住宅・集合住宅の耐震化・耐震診断・耐震補強

④ 水と緑のネットワークの形成

公共公益施設、コミュニティ等の核となる施設、観光・レクリエーション施設などを結び、散策やサイクリングなどの移動を支援する道路環境づくりにより、安全・快適で魅力ある水と緑のネットワークを形成していきます。

⑤ 田園集落におけるまちづくり

田園集落においては、農業振興地域整備計画に基づくまちづくりを基本としながら、自然環境や農地と調和した良好な環境の保全、生活道路等の必要な基盤整備などを進めます。

2. 計画運用における課題

(1) 協働によるまちづくりの推進

高根沢町のまちづくりが目指す将来像の周知を図るとともに、計画への意見・提案等、住民意向を反映した実行性のある計画運営を目指します。

事業等の実施にあたっては、住民と行政の協働体制を基本としながら、住民の主体的な参加、地域のまちづくりへの取り組みを活かした持続的なまちづくりの推進を目指します。

(2) 推進体制の確立

都市計画部門における事業については、国・県による事業や、広域的な計画、近隣市町との調整が必要な内容などを含むことから、こうした関係機関との調整・連携を図りつつ、効率的・効果的な事業等の実現を目指します。

多様化・高度化・複雑化・広域化する行政課題に応えながら、計画的なまちづくりを進めるため、庁内の連携により推進します。

(3) 個別事業の推進

本計画における事業等を都市計画事業として実施する場合には、それぞれの事業ごとに、都市計画決定等の手続き等が必要になります。

こうした法定都市計画においては、個別事業ごとに、詳細な調査・計画・設計などの手順が定められており、これらを着実に実施しながら円滑な事業実施を目指します。

また、住民の理解・協力や整備効果の精査など、透明性・実用性の高い公共事業の実現にも留意しながら、円滑な事業の実現を目指します。

(4) 財政運営を踏まえた効率的なまちづくり推進

本計画において位置づけた事業等を実現するためには計画的な財政運営が重要です。

そのため、整備効果を踏まえた効率的な財政配分や、補助事業や民間活力の導入など、戦略的・効率的な財政運営にもとづくまちづくりを推進します。

(5) 計画の適正・柔軟な運用

上位計画である『高根沢町地域経営計画』の改訂においては、その部門別計画として、定期的な整合を図り見直します。

また、今後、社会・経済情勢などのまちづくりを取り巻く状況の変化や、新たな開発動向にも柔軟に対応するため、必要に応じて見直します。

項 目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
西部台地の重点事業	<ul style="list-style-type: none"> ・面的整備地区のまちづくり（※基本方針を踏まえたタイトル修正） ・宝積寺駅東口整備の削除（※事業完了） ・中心市街地の活性化（※中心市街地の活性化事業の状況を踏まえ一部事業を削除） ・市街地の定住環境向上（※基本方針を踏まえたタイトル修正、宝積寺駅西第二地区整備の統廃合に伴う修正） ・都市計画道路の整備：宝積寺西通り～国道408号宇都宮高根沢バイパス間の整備、宝積寺南通り～国道4号間の整備、未整備区間の整備への取り組み（※整備動向を踏まえた修正） ・適正な土地利用の検討：区域区分・地域地区、地区計画（※手法の精査を踏まえた修正） 	<ul style="list-style-type: none"> ・宝積寺駅西第一地区の整備 ・宝積寺駅東口の整備：駅前広場とアクセス道路整備の早期完成 ・中心市街地の活性化：大谷石造り倉庫の整備、シンボルロード整備 ・既成市街地全域の整備 ・宝積寺駅西第二地区の整備：面的整備を想定した手法の記載 ・都市計画道路の整備：宝積寺西通りの早期の事業着手 ・適正な土地利用の検討：地域地区、土地利用基本計画等
中央部地区の重点事業	<ul style="list-style-type: none"> ・仁井田駅周辺の活性化：仁井田駅の利用しやすい環境づくりの追加（※駅の公共交通拠点としての位置づけを踏まえた修正） ・下野花岡駅周辺の有効活用：公共交通拠点としての利用しやすい環境づくり（※地区まちづくり基本方針との整合） ・大規模工場跡地の有効活用：地区計画（※地区まちづくり基本方針との整合、追加） ・地域活力誘導エリアにおける土地利用の誘導：開発誘導（※地区まちづくり基本方針との整合） ・環境・農業と連携したまちづくりの推進（※取り組み状況を踏まえたタイトル修正） 	<ul style="list-style-type: none"> ・仁井田駅周辺の活性化：『仁井田地区市街地活性化基本計画』に基づく手法の記載 ・下野花岡駅周辺の有効活用：地域のコミュニティやまちづくり活動の拠点としての有効活用、安全のための施設整備や景観づくり ・地域循環型まちづくりの推進：土づくりセンター・びれっじセンターを拠点とした地域循環型まちづくりの取り組み、高根沢町独自のまちづくりモデルの育成
東部台地の重点事業	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の生活環境の向上（※変更なし） ・地域資源を活かしたまちづくり（※変更なし） 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の生活環境の向上 ・地域資源を活かしたまちづくり

項 目	現行計画	旧計画 (平成19年2月策定)
町全域に 関わる 重点事業	<ul style="list-style-type: none"> ・景観形成の取り組み：高根沢町景観条例及び高根沢町景観計画を基本にした景観形成及び支援に向けた具体的な取り組み（*現行計画策定後の状況を踏まえた修正） ・市街化調整区域におけるまちづくり：田園居住地の定住環境づくり：将来的に小学校区を単位とした地域コミュニティ再編との議論等と連携した土地利用検討を追加（*まちづくり基本方針との整合） ・防災機能を確保したまちづくりの推進：都市基盤施設、公共公益施設、住宅に関する防災機能確保の手法を位置づけ（*まちづくりにおける防災機能の重要性の高まりを踏まえた修正、地域防災計画に準拠するため避難場所・避難路の図を削除） ・田園集落におけるまちづくり：農業振興地域整備計画等に基づくまちづくり、必要な基盤整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観形成の取り組み：景観法にもとづく「景観行政団体」の指定、景観形成に関する施策の推進 ・市街化調整区域におけるまちづくり：開発誘導やまちづくり誘導方策の記載 ・防災機能を確保したまちづくりの推進：『高根沢町地域防災計画』に準拠、避難場所・避難路の図を記載
計画運用に おける課題	<ul style="list-style-type: none"> ・協働によるまちづくりの推進：住民の主體的な参加による持続的なまちづくりの推進（*住民の参画による持続的なまちづくりの必要性を踏まえた修正） ・推進体制の確立：多様化・高度化・複雑化・広域化する行政課題への対応と庁内連携（*行政課題の多様化等への対応の必要性を踏まえた修正） ・個別事業の推進： 変更なし ・財政運営を踏まえた効率的なまちづくりの推進：（*タイトルの修正） ・計画の適正・柔軟な運用：『高根沢町地域経営計画2016』の改訂と整合を図った見直し、必要に応じた短期的な見直し（*地域経営計画との整合を強調した修正） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民参加によるまちづくりの推進：計画の周知によるまちづくりへの理解と協力、計画への意見・提案の収集と反映、行政と住民の協働体制による事業等の推進 ・推進体制の確立：関係機関との調整・連携による事業等の実現、行政内部の横の連携強化 ・個別事業の推進：法定都市計画に関する手続き、個別事業ごとの詳細な調査・計画・設計の実施、住民意向の反映や整備効果の把握 ・財政運営との調整：投資効果を踏まえた効率的な財政配分、自主財源の確保、補助事業や民間活力導入などの戦略的・効率的な財政運営 ・都市計画マスタープランの柔軟な運営：社会・経済情勢などの変化への対応、定期的な見直しや必要に応じた修正 ・上位計画等との整合：『高根沢町地域経営計画2006』などの上位計画・関連計画との整合・調整

高根沢町 都市計画マスタープラン

発行：高根沢町 都市整備課
〒329-1292
栃木県塩谷郡高根沢町大字石末2053

電話：028-675-8107

Email：tosikei@town.takanezawa.tochigi.jp