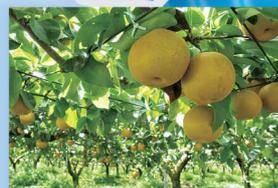


芳賀町都市計画マスタープラン〔改訂版〕

— 芳賀町の都市計画に関する基本的な方針 —

これは、平成20年3月に策定したプランの改訂版です。



2つの拠点による
コンパクトな都市づくりの継続と
ネットワークの強化

平成28年3月
栃木県芳賀町



—2つの拠点によるコンパクトな都市づくりの継続と

ネットワークの強化を目指して—

現在わが国においては、人口減少社会への移行や少子高齢化の急速な進行、環境・エネルギー問題の深刻化、東日本大震災を契機とした安全・安心に対するニーズの高まり、地方分権の拡大など、社会情勢が大きく変化しており、国、地方を問わず厳しい財政状況の下でこれらの様々な課題への対応が求められています。

芳賀町では、第5次芳賀町振興計画が平成27年度に最終年度を迎えることから、第5次計画における成果や課題と社会情勢などの変化を踏まえ、第6次芳賀町振興計画を策定しました。

第6次計画では「便利をつなげる」「教育をつなげる」「話題をつなげる」「笑顔をつなげる」そして「地域をつなげる」の5つ分野を組み合わせ「躍動する芳賀の町 未来につなげよう」という将来像の実現を目指しています。

この実現に向けた都市計画分野の役割は大きく、都市の将来像を明確化し、土地利用や都市整備の方針を定めるにあたっては、町民の皆さまへのアンケート、各種機関の代表や町民の代表を含めた策定委員会の開催、パブリックコメントなど、町民の皆さまの意見反映に努めながら「芳賀町都市計画マスタープラン」を第6次芳賀町振興計画策定と併せて改定いたしました。

本計画では、平成39年度を目標に、「中心市街地である祖母井地区の整備や工業団地拡張など、既成市街地を中心とした都市機能の充実による拠点性の強化」、「下原地区や橋場地区など、主要な集落における生活拠点の形成」、「町内及び隣接都市との連携強化に資する、新たな地域公共交通であるLRTの整備」といった、各地域のコミュニティの維持・振興を図るための各種施策を示し、町民・事業者・行政の協働のもと、芳賀町のもつポテンシャルを活かした「明るい未来」を創造していきたいと考えております。

今後は、まちづくりのテーマとして掲げている「2つの拠点によるコンパクトな都市づくりの継続とネットワークの強化」を目指して、町民の皆さまに「住んでよかった」「住んでみたい」と思っただけのようなまちづくりに全力を挙げて取り組んでまいります。

結びに、本計画の改定にあたり貴重なご意見・提言、ご協力をいただきました町民の皆様、策定委員会委員をはじめとする関係者各位に心より感謝申し上げます。

平成28年3月

芳賀町長 見目匠

目 次

はじめに.....	1
1 背景～今後の人口減少時代における本町の都市づくり	1
2 目的	1
3 位置づけ	2
4 目標年次	3
5 マスタープランの構成.....	3
6 対象地域	3
全体構想.....	4
第1章 まちづくりの目標.....	4
1 まちづくりの基本的な方向性	4
2 まちづくりの目標	7
第2章 まちの将来像.....	8
1 土地利用の骨格づくり	8
2 交通体系の骨格づくり	10
3 水と緑の骨格づくり	12
第3章 まちづくりの指標.....	14
1 将来人口の考え方	14
2 将来人口フレーム	15
第4章 まちづくりの基本構想.....	16
1 土地利用の基本方針	16
2 交通体系の整備方針	21
3 環境保全と公園緑地の方針.....	25
4 下水道の整備方針	28
5 市街地整備の方針	30
6 安全安心に関する基本方針.....	31
7 景観形成及び環境に関する基本方針.....	32

地域別構想	33
第1章 基本的な考え方と地域の設定.....	33
1 基本的な考え方	33
2 地域の設定	33
第2章 北西部地域のまちづくり	34
1 北西部地域のまちづくりの目標.....	34
2 北西部地域の基本構想.....	36
第3章 東部地域のまちづくり	40
1 東部地域のまちづくりの目標	40
2 東部地域の基本構想	43
第4章 南部地域のまちづくり	47
1 南部地域の目標	47
2 南部地域の基本構想	49
実現化方策の検討	52
第1章 重点推進事業の概要	52
1 祖母井中部・北部地区のまちづくり	52
2 芳賀高跡地整備事業	54
3 LRT 整備事業	55
4 新規工業団地整備事業.....	56
第2章 地域別実現化方策の検討.....	57
1 居住拠点における実現化方策の検討	57
2 産業拠点における実現化方策の検討	58
3 市街化調整区域における実現化方策の検討	58
第3章 本計画推進の考え方.....	60
1 地域におけるまちづくりの推進.....	60
2 まちづくりについての町民からの提案	60
資料	61
1 策定体制と経緯	61
(1) 策定体制	61
(2) 策定経緯.....	62
2 まちづくりに関する町民の意向	63
(1) アンケートの概要	63
(2) 町民の意向	64

はじめに

1 背景～今後の人口減少時代における本町の都市づくり

現在、我が国の総人口は平成 20 年（2008）の約 1 億 2,800 万人を頂点として減少をはじめ、国立社会保障・人口問題研究所の中位推計によると、平成 37 年（2025）には約 1 億 2,100 万人、平成 62 年（2050）には約 9,700 万人になると見込まれているとおり、本格的な人口減少社会を迎えています。本町においても、平成 37 年（2025）には約 14,405 人、平成 62 年（2050）には 9,513 人になると推計されています。

こうした社会経済状況を踏まえた今後のまちづくりにおいては、超高齢社会への対応とともに、予測されている急激な人口減少を可能な限り最小限のものとし、それに伴う地域への影響も克服していくことが求められています。本町に暮らす人々の生活を第一に考え、町民自身が生活に豊かさを実感でき、誇りを持てることを最優先していくこととします。

そのため、本町の特性を活かしながら、高齢者や子どもなど誰もが「健やかさ、明るさ、温かさ、安全安心」を実感できる“まち”の形成を進めるとともに、若者世代が安心して住み・子どもを育てられ、地域の活力を維持できるような“しごと”づくりを進め、本町への定住を促進しつつ“ひと”の育成・確保を図ることを、都市計画マスタープランにおいても基本的な考え方とします。

2 目的

①望ましい将来像の確立

利便性や快適性のある機能的で住みやすいまちをつくるために、社会経済状況の変化や価値観の多様化等に対応した本町の望ましい将来像を明確化し、都市計画に関する諸施策を総合的かつ体系的に展開していく指針とします。

②地域の状況に応じたまちづくり

芳賀町らしい、個性的で快適なまちづくりを進めるとともに、町内部においても、地域の状況に応じたきめ細かい対応とそれぞれの地域の個性を活かしたまちづくりを推進します。

③町民との協働によるまちづくり

「芳賀町まちづくり基本条例」の理念に則り、町民主体のまちづくり、町民との協働によるまちづくりを進めます。

町民の理解と参加のもとに望ましい将来像に向けて各施策を進めていくため、都市整備に関わる総合的な施策の体系を行政内部の運営指針にとどまらず、これを町民に分かりやすいものとして提示することを基本とします。

※町民とは、「原則として本町に住み、働き、学ぶすべての人及び町内に事務所を有する法人その他の団体」をいいます。これは、「芳賀町まちづくり基本条例」による定義です。

3 位置づけ

①都市計画マスタープラン

『芳賀町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的な方針（都市計画法第18条の2）」として、県が定める『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』を踏まえて策定します。本計画は、都市計画の決定・変更の際、指針となるものです。

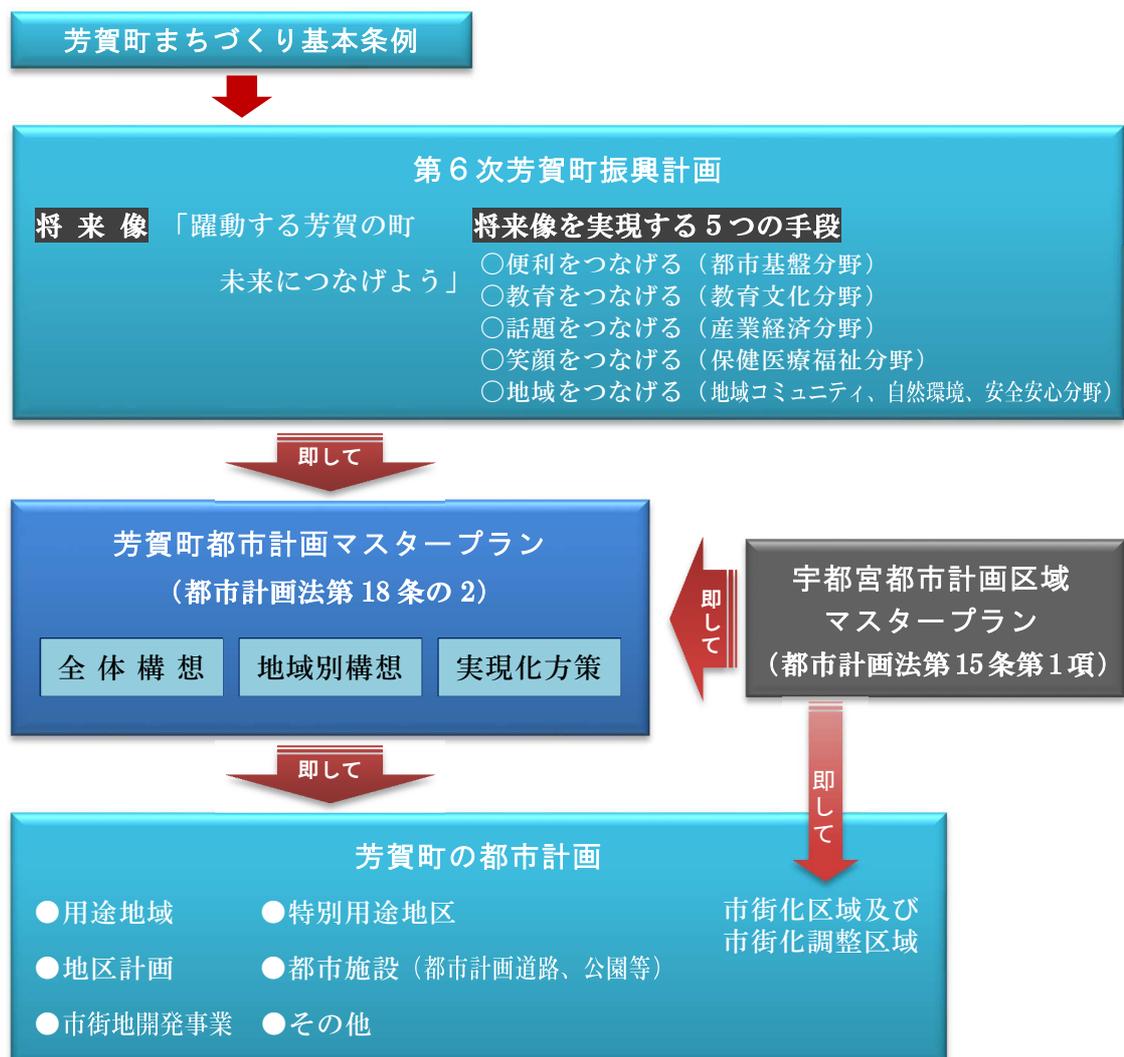
②芳賀町振興計画との整合

芳賀町まちづくり基本条例第13条に基づき、総合的かつ計画的な行政運営を図るため策定されている『第6次芳賀町振興計画』（基本構想目標年次：平成39年度）は、本計画の上位計画となるため、整合を図ります。

③状況の変化に応じたマスタープランの見直し

社会経済状況のみならず、町民のまちづくりへの参加意識など、さまざまな状況の変化により、マスタープランの充実や見直しが必要となった場合は、適宜検討していきます。

【都市計画マスタープランと他の計画との関連図】



4 目標年次

芳賀町都市計画マスタープランは、『第6次芳賀町振興計画』と整合を図り、平成28年度～平成39年度（2016.4～2028.3）とします。計画は、概ね20年後を想定しつつ、12年後を目標とします。



5 マスタープランの構成

本プランは、「はじめに」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策の検討」から構成されます。

《 はじめに 》

目的や位置づけ、目標年次などの基本的なことを示しています。

《 全体構想 》

現況を踏まえつつ、町全体の望ましい将来像を示すとともに、まちづくりの基本的な考え方、将来人口の想定などを示しています。

《 地域別構想 》

町を行政区域より狭いいくつかのエリア（地域）に区分し、その分けられたエリアでの現況・課題などからまちづくりを検討し、地域の将来像を示しています。

《 実現化方策の検討 》

全体構想及び地域別構想を、実現化するための方策を検討しています。

6 対象地域

対象地域は、町全域（都市計画区域 7,016ha）とします。

1 まちづくりの基本的な方向性

(1) 人口減少時代のまちづくり

①都市化の時代の都市計画制度

わが国では、昭和 30 年代後半からの高度成長の過程で都市への急速な人口・諸機能の集中が進み、市街地の無秩序な外延化が全国共通の課題として深刻化していました。このような社会経済状況（都市化の時代）を背景に、線引き制度、開発許可制度等の導入を骨格とした都市計画制度が制定されました。

②本町における都市計画

昭和 45 年に宇都宮都市計画区域において区域区分が定められ、昭和 49 年 12 月に本町が宇都宮都市計画区域に指定されるとともに、祖母井地区と芳賀工業団地が市街化区域となりました。その後、昭和 52 年 7 月に芳賀・高根沢工業団地が市街化区域とされて昭和 54 年に(株)本田技術研究所のブルーピンググラウンド栃木（現：四輪開発センター）が業務を開始、昭和 63 年には芳賀工業団地の分譲が開始されました。

また平成 10 年には、宇都宮地域における工業開発と学術研究機関等の整備によって必要となる住宅用地の供給促進を図る地区として祖母井市街地が位置づけられ^{*}、都市機能の充実と宅地供給を目的として平成 12 年に市街化区域の拡大を行い、祖母井南部地区として市街地整備（土地区画整理事業）を図り、その他の地区についても住民との協働によるまちづくりが進められています。

本町は、前述のとおり、町西部の工業系土地利用と町東部の住居系土地利用をそれぞれ産業拠点と居住拠点として位置づけ、まちづくりを進めています。

※「宇都宮地域における高度技術に立脚した工業開発に関する計画」（いわゆるテクノポリス計画）において、宇都宮都市計画区域東部における拠点的な住宅地として、広域的な位置づけがされました。

③人口減少による影響を克服するまちづくり

わが国の人口減少は平成 20 年（2008）に既に始まっており、現在の状況が続けば、今後は加速度的に進み、将来的には経済規模の縮小や生活水準の低下を招くことになると予測されています。栃木県においても平成 22 年には 200 万人を割り、今後も減少していくことが予測されています。

本町においても、超高齢社会に対応するとともに、急激な人口減少による地域の活力の低下を克服するため、地域の特性を活かした魅力的で活力のあるまちづくりを進めていく必要があります。

(2) 本町における都市機能の集約と周辺都市との連携

①本町における都市機能の充実

町の東部に位置する祖母井地区においては、町民会館や「道の駅はが」(ロマンの湯、友遊はが)、総合情報館などの文化交流機能、娯楽機能に加え、医療・福祉機能、ある程度の拠点性を持つ商業機能の充実など、本町における都市的な機能が一定程度集約されています。今後は、現在不足している都市機能の誘導を図り、町の中心地としての機能充実に努めます。

また、町の西部に位置する2つの工業団地においては、自動車産業を中心とする工業機能が配置されていますが、概ね土地利用がされていることから、新たな工業団地により“しごと”の創出を図り、“ひと”の流れを生じさせることが求められます。

②道路網と公共交通の充実による連携強化

祖母井地区における、食料品の買物や医療・介護・福祉サービスなどの生活に必要な一定の都市機能を全ての町民が享受できるとともに、隣接都市等の持つ都市機能と連携することにより豊かな生活が送れるよう、道路網と公共交通の充実に努めます。特に、宇都宮市とは次世代型路面電車システム(以下「LRT」という。)の整備により連携の強化を図ります。

③20年後を見据えた総合的なまちづくり

将来的には、居住拠点としての祖母井市街地における定住人口・交流人口の増加による地域活力の向上を目指して、LRTの祖母井市街地への延伸、交流促進や定住促進のための土地利用の誘導を一体的に推進することを検討していきます。

④他地域との連携

隣接する宇都宮市及び真岡市等の都市機能に簡単にアクセスできるよう、連携の強化を図ります。

さらに、宇都宮都市計画区域の有する「縦方向の連携軸」「横方向の連携軸」を媒介として、県北部の八溝山周辺地域定住自立圏(中心市：大田原市)や北関東の他の都市圏との緩やかな連携を図るとともに、首都圏に対する食糧供給機能の強化など、首都圏との連携を図ります。

(3) 市街化調整区域における集落等の維持と環境保全

①人口減少が市街化調整区域に及ぼす影響

今後とも人口減少・高齢化が継続的に進めば、集落等において生活するための機能維持が困難となり、集落やその周辺における農地・自然環境などの環境保全も困難となる可能性があります。

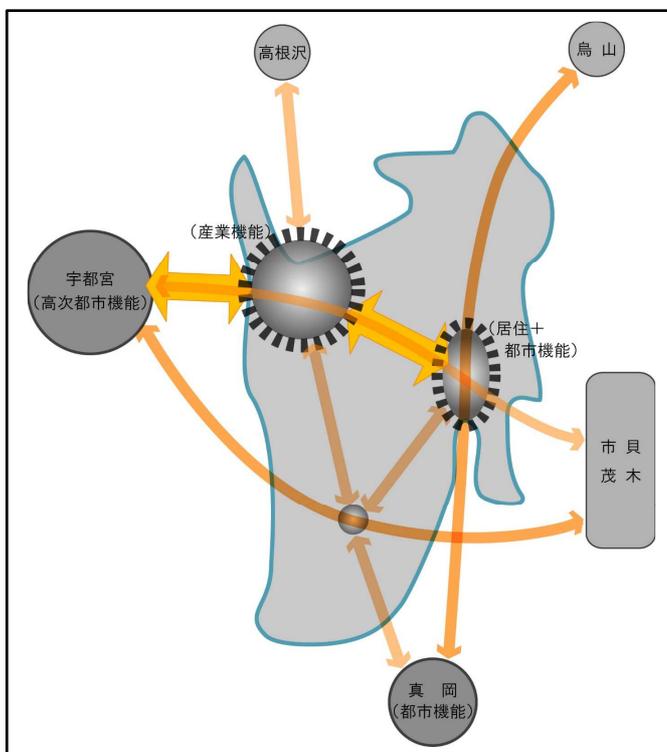
②本町における集落や既存住宅地の維持・保全

本町の市街化調整区域においては、ある程度の戸数が連たんしている集落や民間宅地開発による住宅地があることから、これら地域において住み続けるためのコミュニティ機能等の維持と、居住環境の維持・向上や緑地環境・自然環境の保全を図ります。

③市街化調整区域における生活の中心地の形成

町北部及び町南部の市街化調整区域における小学校区の規模で、生活支援機能やコミュニティ機能の中心としての役割を担うため、必要な施設の配置や誘導を図る地区として、今後重要となる LRT 等の公共交通の結節点である下原地区と橋場地区を市街化調整区域における生活の中心地（生活拠点）として位置づけます。

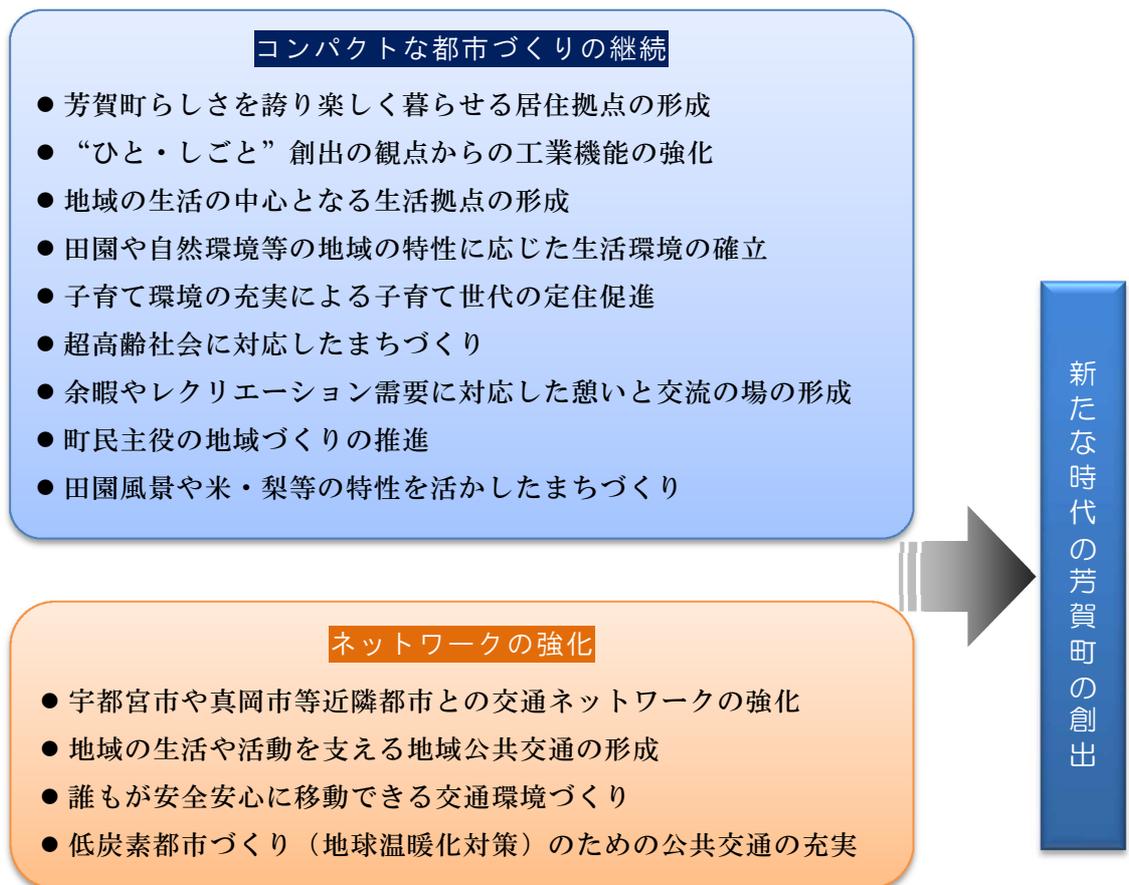
【本町におけるコンパクトとネットワーク】



2 まちづくりの目標

(1) まちづくりの目標

祖母井市街地を中心とした居住拠点と2つの工業団地による産業拠点を中心として進めてきた本町のコンパクトな都市づくりを継続していくとともに、形成されている道路網を活用しながら公共交通の充実を図ることでネットワークの強化を図り、新たな時代の芳賀町を創出していくため、まちづくりの目標を以下のとおり設定します。



(2) まちづくりのテーマ

《 持続可能なまちづくりによる新たな時代の芳賀町の創出 》

2つの拠点によるコンパクトな都市づくりの継続とネットワークの強化

本町は、祖母井地区の住居系市街地を中心とする居住拠点と工業団地として整備された工業系市街地を中心とする産業拠点、そして、中央部には五行川と野元川を中心として水田が広がり、東部および西部には台地上に樹林地が点在するなど、自然的（農的）風景が多く残されています。

こうした本町らしさを活かした住み良い環境を形成しながら、既成市街地を中心とした都市機能の充実による拠点性を強化するとともに、集落などの各地域のコミュニティの維持・振興を図り、町内及び隣接都市との連携を強化することで、人口減少による影響を克服していきます。

1 土地利用の骨格づくり

本町の土地利用の骨格は、市街化区域が「居住拠点」、「産業拠点」の2つ、市街化調整区域が地形的なものから「田園集落ゾーン」、「丘陵農業集落ゾーン（東側、西側）」の3つ、計5つの要素から構成します。なお、市街化調整区域における生活拠点を、新たに位置づけます。各要素の位置づけは、次のとおりです。

(1) 居住拠点

「祖母井市街地とその周辺において、

宇都宮都市計画区域東部における暮らしやすい居住拠点の形成を図る」

祖母井市街地（既成）の良好な居住環境の形成に加えて、農的環境に抱かれ、都市基盤の整った良好な居住環境のもと、高齢者も暮らしやすく、子育てもしやすい、本町らしい住宅地の形成を図ることにより、居住機能の充実を目指します。

今後の人口減少による影響を克服するため、町で唯一の住居系市街地である祖母井地区に居住を誘導するとともに、不足している都市機能を誘導することで町の中心地としての充実を図り、歩いて暮らせる魅力ある市街地の形成を図ります。

さらに、「道の駅はが」等の資源の活用、LRTによるアクセス性の向上を契機とした芳賀町の特性を活かした魅力あるまちづくりにより、更なる交流人口の増加を図る土地利用を検討していきます。

(2) 産業拠点

「芳賀工業団地及び芳賀・高根沢工業団地における既存の工業機能の強化と

工業団地の拡張により、工業機能の拡充を図る」

既存の工業団地において、産業の構造改革に対応しながら工業機能の再編・強化を行っていくとともに、既存の工業団地周辺において新規工業団地の創出を図り、既存の産業と関連した機能拡充、LRT等による宇都宮からのアクセス性等を活かした工業機能の拡充を目指します。

(3) 田園集落ゾーン

「五行川・野元川を中心に広がる良好な田園環境の保全と、

環境と調和した住み良い生活環境の形成を図る」

町中央部を南北に流れる五行川・野元川を中心に優良農地である水田が広がり、本町の個性として良好な景観を形成しています。食料供給機能としての役割を担うこの良好な田園環境の保全と、それと調和した生活環境の形成を図り、農的風景を活かした地域づくりを目指します。

また、国県道が交差する公共交通（路線バス）の結節点であり大規模な既存集落である町南部の橋場地区において、生活支援とコミュニティの町南部における中心となる生活拠点の形成を目指します。

（４）丘陵農業集落ゾーン（東側）

「大川を中心に広がる良好な水田などの農業環境や山林などの自然環境の保全と、
環境と調和した住み良い生活環境の形成を図る」

町東側の丘陵地は、山林や町の特産物である梨の栽培がされている畑、大川沿いの水田などの自然的土地利用の中に、民家が立地しています。こうした自然環境の保全・活用、それと調和した生活環境の形成を図り、農的風景を活かした地域づくりを目指します。

居住拠点周辺の赤坂地区（県立芳賀高校跡地周辺）及び大規模な施設跡地（栃木県畜産酪農研究センター芳賀分場跡地）においては、地区計画等を活用しつつ、周辺の環境と調和しながら居住拠点の活力向上を目指した、計画的な土地利用を図るものとします。

（５）丘陵農業集落ゾーン（西側）

「良好な畑などの農業環境や山林などの自然環境の保全と、
環境と調和した住み良い生活環境の形成を図る」

町西側の丘陵地は、山林・唐桶溜や田畑などの自然的土地利用の中に民家が立地しています。こうした自然環境の保全と、それと調和した生活環境の形成を図り、農的風景を活かした地域づくりを目指します。

また、町北西部の産業拠点内に位置する下原地区付近において、LRTのトランジットセンター（交通結節点）※が整備され都市的土地利用の需要が生じることが予想されることから、既存住宅地と一体的にまちづくりを推進して、生活支援とコミュニティの中心となる生活拠点の形成を目指します。

※トランジットセンター（交通結節点）とは、様々な交通手段の接続が行われる場所です。LRTとバス、自動車、自転車等との乗り換えを行います。

※市街化調整区域における主要な集落等

田園集落ゾーン及び丘陵農業集落ゾーンにおける主要な集落等においては、市街化調整区域のもつ地域環境等との調和を図りながら、地域コミュニティの維持や既存ストックを活用した地域活力の向上を図るため、市街化調整区域における地区計画制度の活用を図ります。

2 交通体系の骨格づくり

本町の交通体系は、広域的な都市間連絡を図る「広域東西連携軸」、「広域南北連携軸」、本町周辺に位置する重要な地域との連絡を図る「地域間連携軸」から骨格を形成し、幹線町道や主要な農道を活用して“骨格を形成する軸”へのアクセスを補強するとともに、これらの軸等における公共交通の充実により連携の強化を図ります。

(1) 広域連携軸

① 広域東西連携軸

「中核都市たる宇都宮市と県東部の町を連携する基軸」

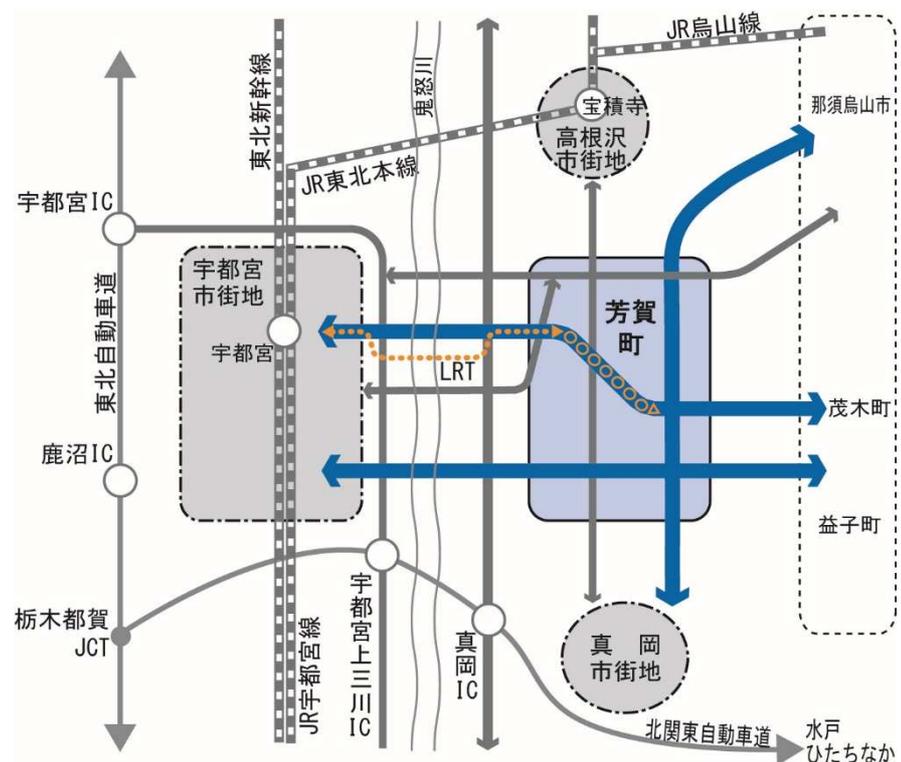
この軸は、宇都宮市における各種都市機能と本町の産業拠点や居住拠点の連携、及び県東部の都市（市貝町、益子町、茂木町）との連絡を図る広域的な基幹軸として、主要地方道宇都宮・茂木線、国道123号及び基幹公共交通（LRT）を位置づけます。

② 広域南北連携軸

「真岡市と県東部地域を連携する基軸」

この軸は、本町の居住拠点と、真岡市の工業機能・商業機能などとの連携、及び那須烏山市などの県北東部との連絡を図る広域的な基幹軸として、主要地方道真岡・那須烏山線を位置づけます。

【広域的交通ネットワーク概念図】



(2) 地域間連携軸

①地域間連携軸 A

「本町内及び隣接する市町の主要地域を連携する基軸」

この軸は、宇都宮市の各種都市機能と本町の産業拠点や北部の住宅地、那須烏山市などの県北東部との連絡を図る広域連携軸を補完する基幹軸として、主要地方道宇都宮・向田線を位置づけます。

②地域間連携軸 B

「本町内及び隣接する市町の主要地域を連携する基軸」

この軸は、本町と高根沢町、真岡市とを連携する広域連携軸を補完する基幹軸として、一般県道石末・真岡線を位置づけます。

③地域間連携軸 C

「本町西部及び隣接する市町の主要地域を連携する基軸」

この軸は、本町の西部の各地域の連携及び産業拠点等と宇都宮市との連携を図るとともに、北関東自動車道にアクセスする重要な基幹軸として、都市計画道路 3・3・4 号台の原下原線や一般県道下高根沢・氷室線等を位置づけます。

(3) 市街地における主要な道路

広域的な都市間の連絡を図る道路は、関連機関との調整のもと、必要に応じて都市計画決定を行い、整備を図ります。

市街地内の道路は、将来の土地利用をもとに、幹線道路や補助幹線道路、歩行者専用道路などを適切に配置し、必要に応じた都市計画決定や変更を行い、整備を図ります。

(4) 地域公共交通

宇都宮市との連携強化のために、地球温暖化対策を考慮した低炭素都市づくり^{※1}にも寄与し、超高齢社会における利便性の高い交通手段としての LRT の整備を図るとともに、ひばりタクシー（デマンド交通^{※2}）及び路線バス等を含めた地域公共交通網の総合的な形成を図ります。

※1 低炭素都市づくりとは、地球温暖化問題に対応するため、公共交通の活用などによる集約的な都市構造への誘導、CO₂ の吸収源となる緑地の保全などの施策を総合的に推進することです。

※2 デマンド交通とは、小型の乗合自動車で自宅から目的地まで送迎するサービスです。

3 水と緑の骨格づくり

水と緑の骨格を、「環境保全と景観形成」、「レクリエーション」、「防災」の3つの観点から構成し、環境への負荷の少ない持続的発展が可能で、子育て世代や高齢者も安心して暮らせる住みやすい快適な環境の形成を図ります。

(1) 環境の保全と良好な景観の形成

地域の自然・風土や歴史・文化が継承され、気候・風土の多様性や四季の変化が体感でき、心身が癒されて健康で文化的な生活が送れるよう、環境の保全と良好な景観の形成を図ります。

“水と緑の軸”として重要な河川、町東側及び西側の丘陵地における樹林地、社寺林・屋敷林、生物の多様な生息・生育環境について、環境の保全を図ります。

本町の特徴的景観を構成している水田の保全、郷土的景観を形成している樹木や樹林地の保全、遺跡や天然記念物の保護・活用などを図ります。また、街路樹や敷地内緑化などにより、町全体で緑のネットワークの形成を図ります。

(2) レクリエーション系統

居住拠点の形成に伴う市街地整備と人口増に対応して、公園のストックの再編と創出により、レクリエーション活動、スポーツ活動、心身の健康維持増進などを促進し、住民の生活の質の向上を図ります。特に、「道の駅はが」周辺については、観光レクリエーションの拠点として位置づけます。

また、里山等の自然との触れ合いなどのニーズに対応した公園・緑地等の公共緑地の配置、歴史的に意義の高い自然環境の公園緑地的活用、五行川等における親水性を活かした公園、憩いの場となるオープンスペースとしての活用、特産物である梨等の観光資源の活用など、町の活力と魅力の向上を図ります。

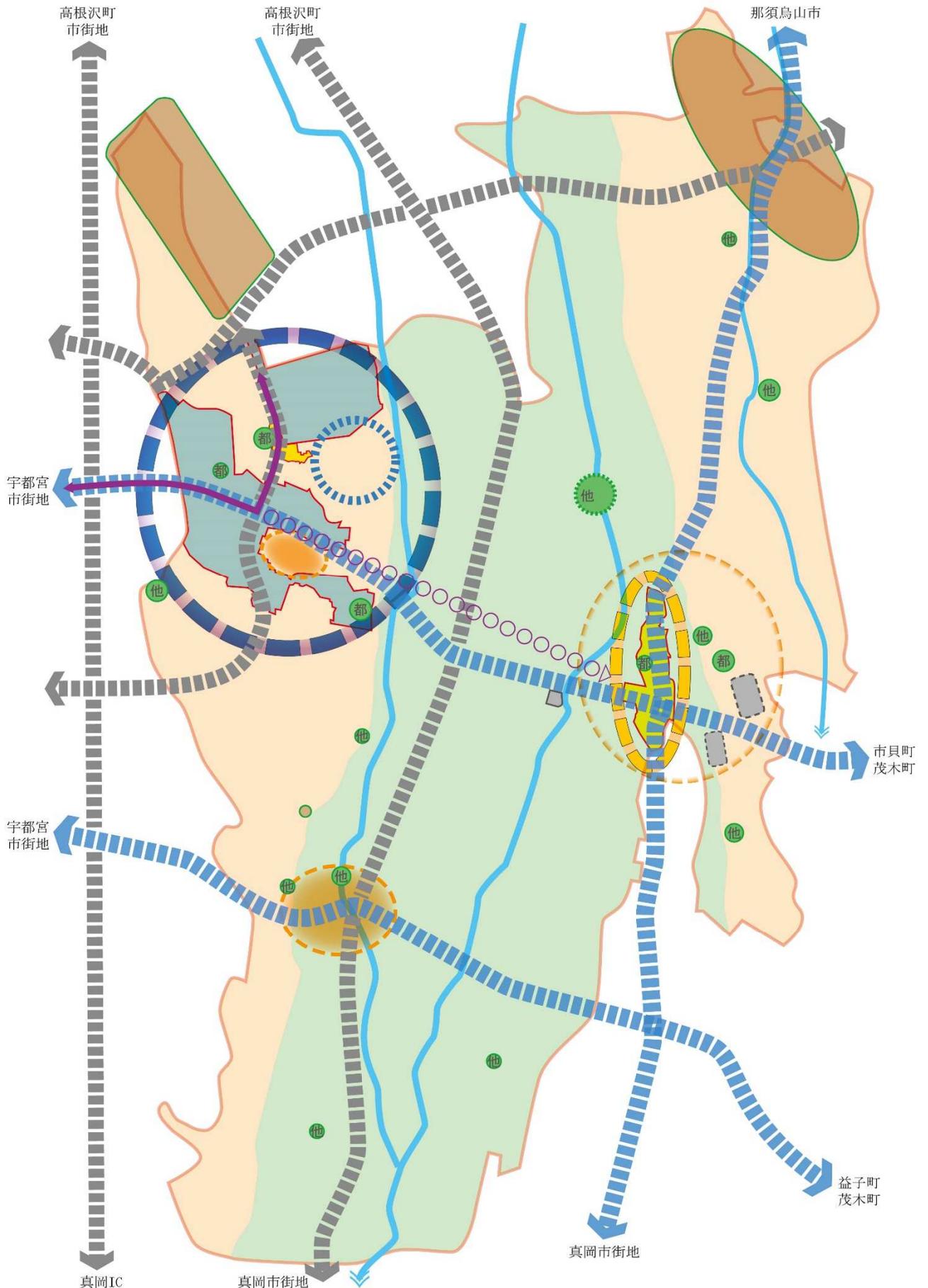
(3) 防災系統

地震、大雨等の災害時の避難地として、ある程度の規模の公園・オープンスペースなどを配置するとともに、避難路の確保を行い、防災対策を図ります。

五行川においては、遊水地の整備により、流域の洪水対策を図ります。

芳賀町の将来像

- | | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



1 将来人口の考え方

今後、わが国の人口と同様に、本町の人口も減少していくことが予想されるなか、人口減少の影響を最小限にさせるために政策的に定住人口を確保していくこととし、将来人口の考え方を以下のとおり設定します。

(1) 目標年次の人口の考え方

目標年次（平成 39 年度）の人口の考え方は、以下のとおりです。

○居住拠点における面整備等による都市基盤整備と都市機能の強化により、市街化区域内への人口の定住を想定します。（祖母井中部地区における未利用地の整備に伴う人口増を想定。）

○既存分譲住宅地及び赤坂地区における人口増を想定します。

(2) 概ね 20 年後の人口の考え方

概ね 20 年後の平成 47 年における人口の考え方は、以下のとおりです。

○居住拠点における面整備等による都市基盤整備と都市機能の強化により、市街化区域内への人口の定住を想定します。（祖母井中部地区における未利用地の整備に伴う人口増、祖母井北部地区の整備に伴う人口増を想定。）

○LRT の延伸に伴う一体的なまちづくりによる人口増を想定します。

○「まち・ひと・しごと創生」による人口対策により合計特殊出生率が向上して、人口の自然減少が抑えられるものと想定します。

2 将来人口フレーム

将来人口の考え方に基づき、目標年次の平成 39 年（2027）に 15,000 人、概ね 20 年後の平成 47 年（2035）に 14,600 人を目標として、まちづくりを進めます。

【総人口（実績値）】

年	平成 2 年 (1990)	平成 7 年 (1995)	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)
実績値	17,610 人	17,424 人	16,988 人	16,367 人	16,030 人	16,016 人

資料：H2～H22 国勢調査
H27 住民基本台帳

【総人口（目標値、推計値）】

年	平成 32 年 (2020)	平成 37 年 (2025)	平成 39 年 (2027)	平成 42 年 (2030)	平成 47 年 (2035)
推計値	15,008 人	14,405 人	14,147 人	13,760 人	13,081 人
目標値 (市街化区域割合)	15,347 人	15,178 人 (約 11%)	15,077 人 (約 12%)	14,926 人	14,651 人 (約 14%)

※ 平成 22 年現在の市街化区域割合は 9.7%。

資料：推計値（国立社会保障・人口問題研究所）

【総人口の推移と将来人口】



1 土地利用の基本方針

(1) 市街化区域の土地利用の方針

①住居系土地利用の方針

《 居住拠点 》

○基本的な考え方：宇都宮都市計画区域の圏域全体の発展を促す居住拠点の形成

宇都宮都市計画区域東部における拠点として位置づけられていることから、住居系土地利用に必要とされる都市機能を集約することにより、本町の個性が十分に表された良好な環境や景観を有する住宅地として、“田園風景”を満喫できる拠点として位置づけます。

本町特有のゆとりある居住形態、商業集積空間や商店街等による購買行動の利便性、教養・文化の享受、田園風景につつまれた身近な緑のある環境など、安全で快適な居住環境を備えた市街地の確立を目指します。

また、超高齢社会において必要な医療・福祉機能の配置や安心して子どもを育てられる環境の充実を目指した土地利用を推進することで、産業拠点就業者等の居住の誘導を図りつつ、産業拠点や地方中枢都市である宇都宮市等の隣接市町とのアクセス強化を図り、都市圏における一つの居住地としての位置づけを確立します。そのために、必要かつ適切な規模の市街化区域の拡大を検討します。

○祖母井南部地区：整った都市基盤のもと、良好な環境の形成・維持

祖母井南部地区は、土地区画整理事業により整備された都市基盤のもと、「祖母井南部地区地区計画」に基づき建築物の用途の制限等を適切に行い、良好な環境を形成・維持していきます。



薬師の郷



主要地方道宇都宮・茂木線

○祖母井中部・北部地区：歴史や地域性を活かしながら、より良い生活環境へと改善

祖母井の既成市街地は、土地区画整理事業や道路・下水道等の個別整備など、適切な整備手法や地区計画制度の活用により、優れた歴史や地域性を活かしながら、ゆとりある街区の形成及び狭い道路や公園、下水道など不足している公共施設の整備を推進します。

《 下高根沢地区 》

産業拠点における工業機能を補完するものとして、従業者の短期滞在型施設や住居系施設、憩いとスポーツレクリエーションの場など、厚生関連の土地利用を引き続き図ります。新規工業団地との関係性の中で、必要に応じて用途地域の見直し等を検討します。

②工業系土地利用の方針

《 産業拠点 》

○基本的な考え方：宇都宮都市計画区域の工業機能の一翼を担う工業地の形成

研究開発拠点を有して、栃木県の自動車関連産業の集積を支えている大規模な工業団地があることから、既存工業団地における産業構造転換や新工業団地の創出などにより今後の社会経済状況の変化に対応しつつ、将来的にも栃木県の自動車産業及び本町の産業を牽引するものとして位置づけます。



芳賀工業団地

また、工業用地の創出に際しては、緑が適切に配置されたゆとりある就業の場の創出を図ります。

○既存の工業団地：産業拠点の中核を担う芳賀工業団地、芳賀・高根沢工業団地

栃木県高度技術産学連携地域内の中核的な工業団地であり、情報化社会における基盤整備の検討など社会経済状況の変化に対応しつつ、今後も産業面を牽引するものとして位置づけます。

○工業団地の拡張：産業拠点の機能強化を目指す新規工業団地の創出

産業拠点の中核を担う既存の工業団地の機能強化を目指すため、既存工業団地の隣接地において、計画的に適切な規模の新規工業団地を創出します。

③商業系土地利用の方針

《 良好な居住環境としての利便性の向上 》

良好な居住環境を形成するためには、日用品の購買を行うための商業施設が最低限必要です。また、ライフスタイル（生活様式）や価値観の多様化などにより、魅力ある商業空間が求められているため、良好な居住環境形成に必要な商業施設に加え魅力ある商業空間の形成を図る必要もあります。

居住拠点における良好な居住環境の形成を図るため、祖母井中央通りの整備に合わせて、特に祖母井神社南周辺等において、中心市街地に相応しい活力や娯楽性のある商業地としての土地利用を検討・誘導し、空き店舗の活用等を行いながら利便性の向上と賑わいの創出を図るために、必要に応じて用途地域の見直し等を検討します。



モテナス芳賀

《 来訪者にとって魅力ある商業空間の創出 》

居住拠点の商業空間は、「道の駅はが」や現在計画中の芳賀遊水地多目的広場等の誘客施設と連携することにより、祖母井地区の特性を活かした、来訪者にとっても魅力ある商業空間として形成します。



道の駅はが

(2) 市街化調整区域の土地利用の方針

①自然等の保全

《 田園風景の保全 》

五行川、野元川、大川周辺等の優良な農地については生産性が高く、本町の主要産業と首都圏の食料供給の役割を担っており土地利用的に非常に重要であることに加え、本町を象徴する景観を形成しているため、今後とも保全を図ります。



田園風景

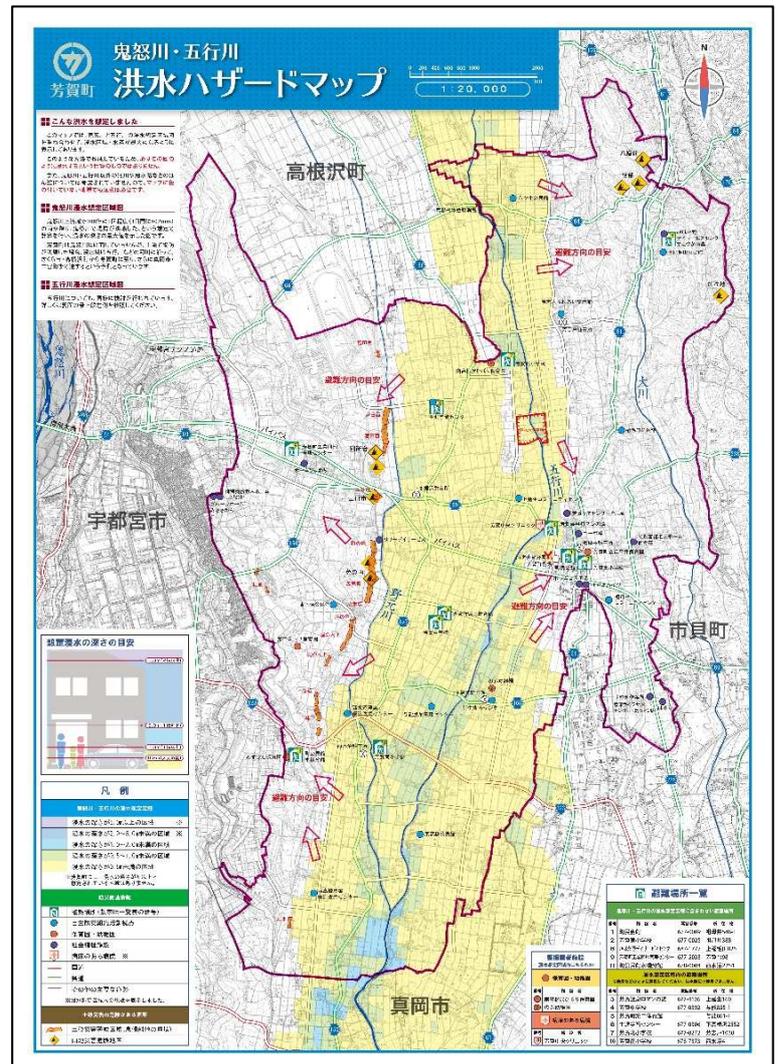
《 農業の生産環境と生活環境の調和 》

市街化調整区域における住居系土地利用は、大規模集落、いくつかの小規模な集落と農地に点在する住宅などであるため、農業の生産環境と都市的生活環境との調和を図りながらまちづくりを推進します。

《 良好な自然環境の保全 》

地域固有の景観を形成している樹林地や樹木、社寺林などの歴史的にも意義の高い樹林地や樹木など、良好な自然環境の保全を図ります。特に水田が広がる本町中央部においては樹木の緑は貴重であるため、公園等の公共用地における樹木の育成及び保全等を積極的に図ります。

鬼怒川・五行川洪水ハザードマップ（平成 25 年 3 月作成）



《 防災上重要な環境の保全 》

急傾斜地及び河川沿いの低地で溢水・湛水等の災害の発生する恐れのある箇所については、その環境の保全を図ります。

②町や地域の振興のための土地利用

《 赤坂地区における学校跡地を活用した定住促進のまちづくり 》

居住拠点周辺の赤坂地区においては、県立芳賀高校跡地の土地利用転換を契機として、周辺の地域環境と調和を図りながら、幹線道路沿道の一部において商業系の用途を誘導するなど、「赤坂地区地区計画」に基づいた計画的な定住促進を図ります。

●赤坂地区地区計画の目標

地区施設の整備を計画的に進め、地区住民の安全性を確保するとともに、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、周辺環境と調和した緑豊かで潤いのある良好な居住環境の形成を図ります。

●土地利用の方針

A地区（計画住宅ゾーン）

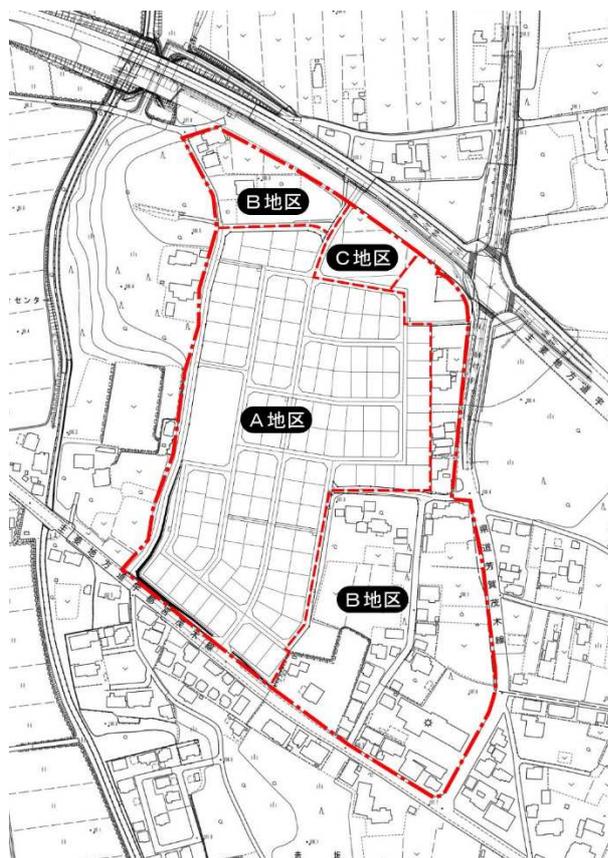
一戸建て専用住宅を中心とした、緑豊かで潤いのある低層住宅地区としての土地利用を図ります。

B地区（既存住宅ゾーン）

地区周辺の集落と調和のとれた低層住宅を基本とした土地利用を図ります。

C地区（沿道商業ゾーン）

地区内及び地区周辺に居住する住民のための、日常生活に必要な機能を配置する地区としての土地利用を図ります。



《 下原地区におけるLRTの整備波及効果を活用した生活拠点の形成 》

下原地区においては、LRTによる宇都宮市との連携強化とトランジットセンターの整備によるポテンシャルの向上を活かして、地区計画制度を活用し、既存住宅地の環境改善を図りながら農地等の都市的土地利用への転換を適切に誘導することで、産業拠点における住の機能の一部を担う良好な環境の生活拠点の形成を図ります。



LRT、停留場の整備イメージ

《 橋場地区における生活拠点の形成 》

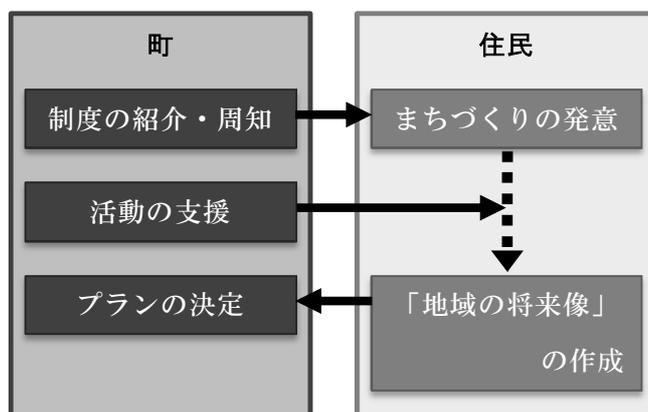
芳賀南小学校がある橋場地区は、東西に国道 123 号、南北に一般県道石末・真岡線が通る公共交通（路線バス）の結節点で大規模な既存集落であることから、小学校や郵便局・商業施設等が立地している状況を活かし、地区計画制度等を活用しながら地域住民との協働により、町南部における生活拠点の形成を図ります。

《 大規模な施設跡地を活用したまちづくり 》

居住拠点周辺の栃木県畜産酪農研究センター芳賀分場跡地においては、新食肉センターを中心とした「フードバレーとちぎ」の実現を目指して、地区計画制度等を活用することにより、周辺の地域環境との調和に配慮しながら、食に関する土地利用に転換することを検討します。

《 集落等における地域コミュニティの維持等 》

その他、人口減少や高齢化が進行する一定のまとまりをもつ集落においては、市街化調整区域のもつ地域環境等と調和を図りながら、地域コミュニティの維持や既存ストックを活用した地域活力の向上を図るため、市街化調整区域における地区計画制度を活用することを検討します。



【芳賀町市街化調整区域における地区計画制度の運用基準（平成 21 年 7 月 3 日告示）】

- 市街化調整区域における地区計画の要件等
 - 農振農用地区域、農地法による農地転用許可の見込みがない農地等は含まないこと。
 - 住居系の場合は原則 0.5ha 以上
 - 原則として、道路その他の施設、河川その他の地形及び地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定める。
- 市街化調整区域における地区計画の「対象地区（住居系）」

類 型	地 区 の 概 要
隣接一体型	市街化区域の外縁部において、隣接する市街化区域の住環境を補完するために、市街化区域の整形化を図りながら、市街化区域と一体性のあるゆとりある住宅地の整備を行うもの
優良田園住宅型	市街化調整区域の有する豊かな田園環境を活かし、田園居住ニーズに対応するため、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅地の供給が図られるもの
既存集落環境改善型	概ね 50 以上の建築物の敷地が 50m 以内の間隔で連たんする既存集落であって、建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備状況、土地利用の動向等からみて、不良な街区の環境が形成されるおそれがあるものの防止・改善が図られるもの
既存開発保全型	平成 18 年都市計画法の一部を改正前の法第 34 条第 10 号イで許可を受けて開発された住宅団地において、将来にわたり良好な市街地環境の保全を図る必要のあるもの

2 交通体系の整備方針

現在、自動車が主たる交通手段である本町においては、他地域へのアクセスを容易にする道路網を維持しつつ安全性の向上を図るとともに、自家用車を交通手段とできない町民の日常生活等に必要な交通手段の確保の観点から、LRT、デマンド交通、バス路線等の公共交通の連携の充実を図ります。

(1) 道路網の整備方針

広域的な連絡及び主要地域間の連絡を図る幹線道路としての位置づけとなる連携軸を配置し、町内各地域内の幹線道路により連携軸へのアクセス強化を図るとともに、地域内の生活道路の整備を図ることにより、本町の道路網の強化を図ります。

道路網の整備に際しては、道路の性格に応じて次の基本的考え方を考慮した整備を推進していきます。

【基本的考え方】

- 道路ネットワークの維持と公共交通網の形成によるアクセス性の向上
- 田園風景などの沿道環境に配慮した道路整備
- 子どもや高齢者などすべての人にやさしい交通環境の形成
- 道路空間の安全面や防災機能に配慮した環境と人にやさしい交通まちづくり

① 広域連携軸

《 主要地方道宇都宮・茂木線 》

広域的には宇都宮市と本町、市貝町、茂木町を結ぶ広域幹線道路であり、本町内においては居住拠点（住居系市街化区域）と産業拠点（主に工業系市街化区域）とを結ぶ幹線道路であるため、広域的な連携軸として、LRT によるアクセス強化と安全性の向上を図ります。



主要地方道宇都宮・茂木線

《 国道 123 号 》

広域的には宇都宮市と本町、市貝町、益子町、茂木町を結ぶ広域幹線道路として、本町内においては町南部の中心的集落（橋場）をはじめ町南部を東西に結ぶ幹線道路として、一部渋滞区間における対策や安全性の向上を図ります。



国道 123 号

《 主要地方道真岡・那須烏山線 》

広域的には真岡市と本町、那須烏山市などを結ぶ広域幹線道路として、本町内においては居住拠点として位置づける住居系市街化区域と真岡市街地などを結ぶ幹線道路として、アクセス性の強化と安全性の向上を図ります。

祖母井地区における区間は、都市計画道路（3・4・502号祖母井中央通り）として計画決定されており、整備を推進します。（一部、整備済。）

②地域間連携軸

《 主要地方道宇都宮・向田線 》

広域的には宇都宮市と本町、那須烏山市などを結ぶ広域道路として、本町内においては北部の横断幹線道路として、広域連携軸へのアクセス性の維持と安全性の向上を図ります。

《 一般県道石末・真岡線 》

広域的には真岡市と本町、高根沢町を結ぶ広域道路として、本町内においては中央部を南北に縦貫し主要な集落や地区を連絡する幹線道路として、広域連携軸へのアクセス性の強化と安全性の向上を図ります。

③都市計画道路

既存の都市計画道路の未整備箇所について、まちづくりとの関連の中で必要性が生じた場合には見直しも視野に入れつつ、整備を推進していきます。

また、必要に応じて、新規の都市計画道路の決定を検討します。

都市計画道路の整備状況（平成27年3月現在）

No.	番号	路線名	代表幅員	総延長	整備率
①	3・2・3	宇都宮芳賀線	30.0m	2,560m	100%
②	3・2・501	大塚下原線	30.0m	2,900m	100%
③	3・3・4	台の原下原線	25.0m	2,727m	100%
④	3・4・130	野高谷大塚線	18.0m	107m	100%
⑤	3・4・501	上山下岡田線	16.0m	1,300m	100%
⑥	3・4・502	祖母井中央通り	17.0m	2,070m	36.2%



宇都宮芳賀線



大塚下原線

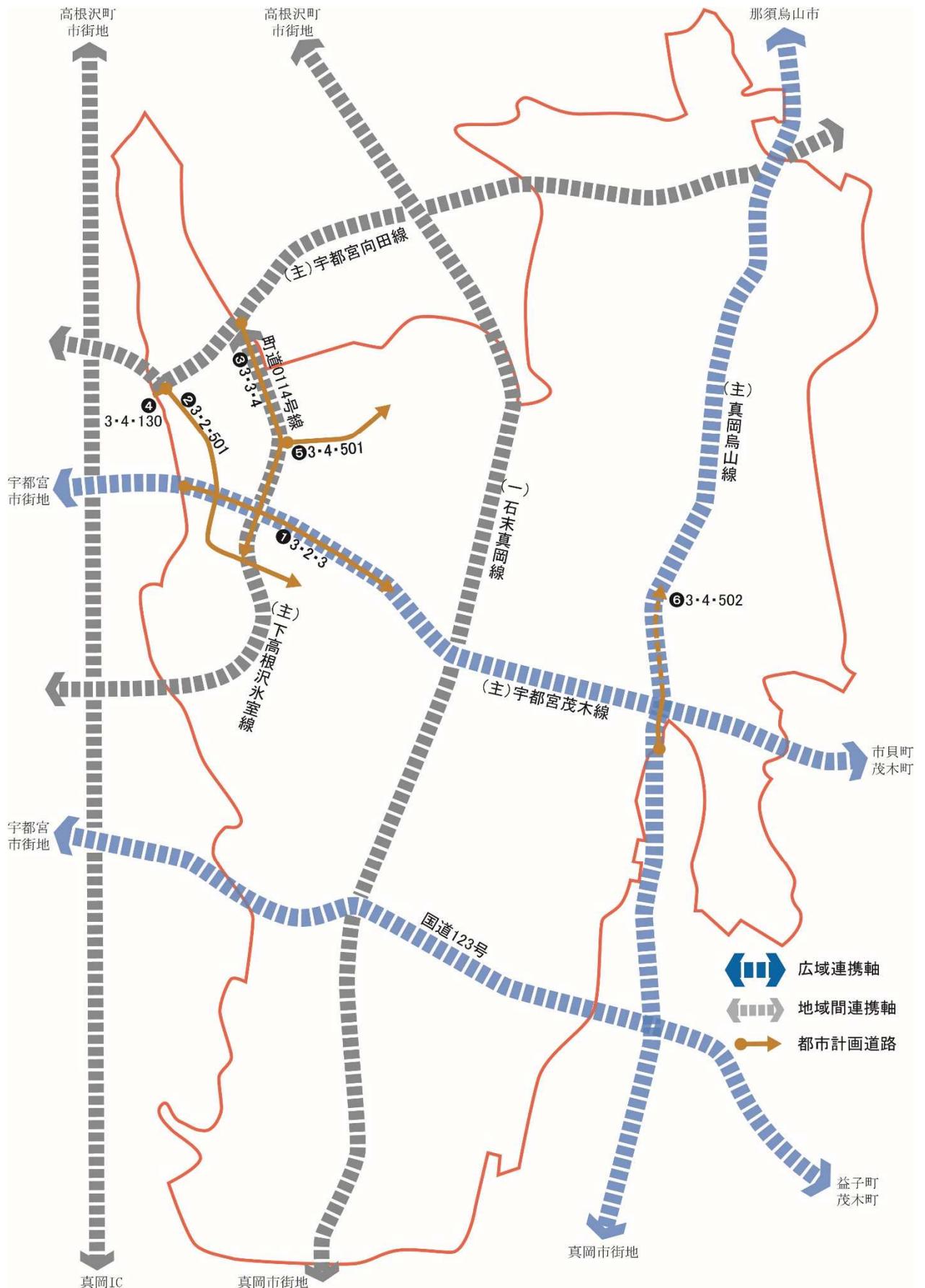


台の原下原線



祖母井中央通り

【道路網の方針図】



(2) 公共交通の連携方針

《 LRT 》

宇都宮中心市街地へのアクセス性の強化、高齢者等の利便性向上、交通渋滞の緩和などを目的とする環境にやさしい LRT の導入を、関係機関と連携しながら、本町における公共交通全体のあり方を含めて検討、推進します。

《 バス交通 》

現在、町の公共交通の一部を担っているバス路線について、LRT 等の他の公共交通との連携を図りながら、幹線バス路線の再編成等を推進します。

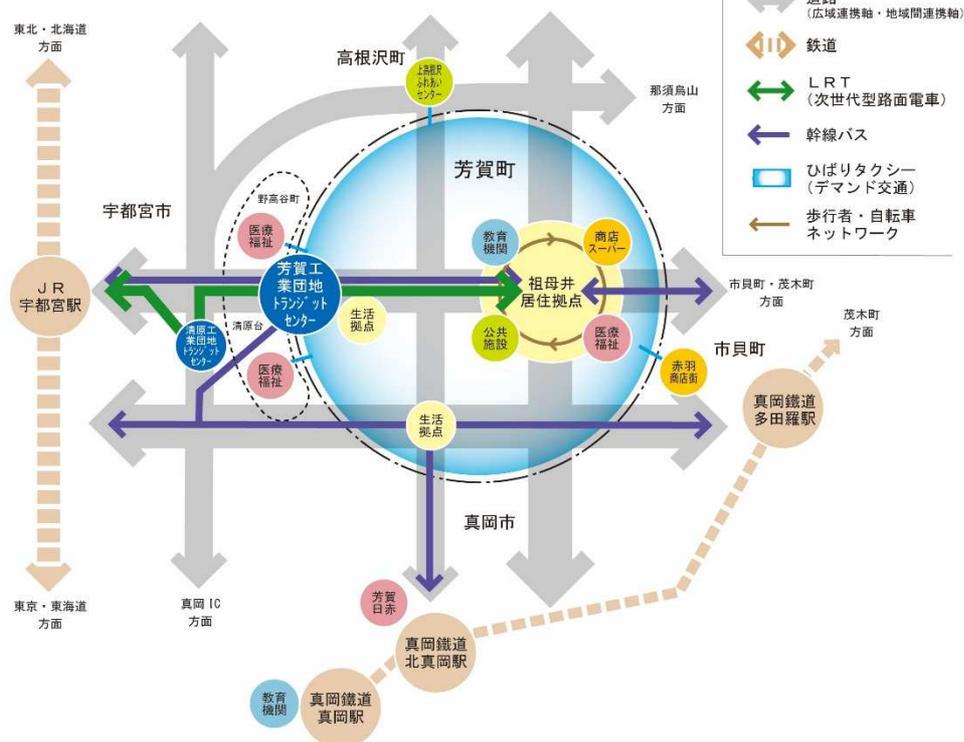
《 デマンド交通 》

デマンド交通である「ふれあいタクシー “ひばり”」は、LRT やバス交通との連携を図りながら、高齢者や児童・生徒などの移動手段としてサービスを確立し、利便性の向上を図ります。

【公共交通

形成ビジョン (概念図)】

長期フレーム (概ね 20 年後)



(3) 歩行者自転車ネットワークの形成方針

《 歩行者ネットワーク 》

居住拠点や主要な通学路等においては、歩いて暮らせる市街地の形成を目指して、歩道や路側帯の確保等により安全安心な歩行者ネットワークの形成を図ります。

《 自転車ネットワーク 》

居住拠点や主要な通学路等においては、自転車と歩行者の安全性の向上のため、自転車通行空間の確保された道路による、自転車ネットワークの形成を図ります。

3 環境保全と公園緑地の方針

本町における自然環境は、町や地域の環境にとって重要であるため保全を図るものと、町民の憩いやレクリエーションのために活用を図るべきものがあり、この2つの観点からの方針を次に示します。

(1) 環境保全の方針

《 緑のポイントの保全 》

本町の環境を構成する主要な緑のポイントとして、御料牧場及びその周辺の環境の保全を図ります。

《 水の軸の環境保全 》

本町の水の軸である五行川、野元川、大川については、川沿いの地域での水利用との調和や防災性、生態系を考慮しながら、環境の保全を図ります。

《 樹林地や樹木の保全 》

本町においては、まとまった緑は非常に貴重であるため、屋敷林や社寺林、町東側及び西側の良好な樹林地などの保全、地域のランドマークとなっている樹木などの保全を図ります。特に、常珍寺周辺など地域の象徴となっている樹林地については、保全を推進していきます。

《 民有地の緑化 》

住宅地における敷地内への樹木の植栽や芳賀・高根沢工業団地における「ふるさとの森づくり」運動の推進などの例にみられるような敷地内緑化など、民有地における緑化を推進することにより、緑あふれる景観の形成を図ります。

《 多様な生物の生息・生育が可能な自然環境の保全 》

植物、昆虫や鳥、小型哺乳類などの多様な生物が、生息・生育可能な樹林地や河川・ため池など水辺地の自然環境保全を図ります。

(2) 公園緑地の整備方針

《 緑のポイントの活用 》

本町の環境を構成する主要な緑のポイントとしての姥が池周辺、唐桶溜周辺、富士山自然公園、ゴルフ場などは、環境の保全を前提とした自然との触れ合いと憩いの場として、公園緑地的な活用を図ります。

里山においては、里山の自然とふれあいながら、人と自然とのかかわりを学べる空間の創出を検討します。

《 水辺空間の活用 》

本町の水の軸である五行川、野元川、大川については、環境の保全とともに、親水性のある公園緑地的な活用を図ります。

一級河川五行川芳賀遊水地の一部においては、四季折々の花が咲く花畑や親水性を活かした多目的広場を創出するとともに、祖母井市街地や「道の駅はが」等とのネットワークを形成し、住民や来訪者の散策ルートの形成を図ります。

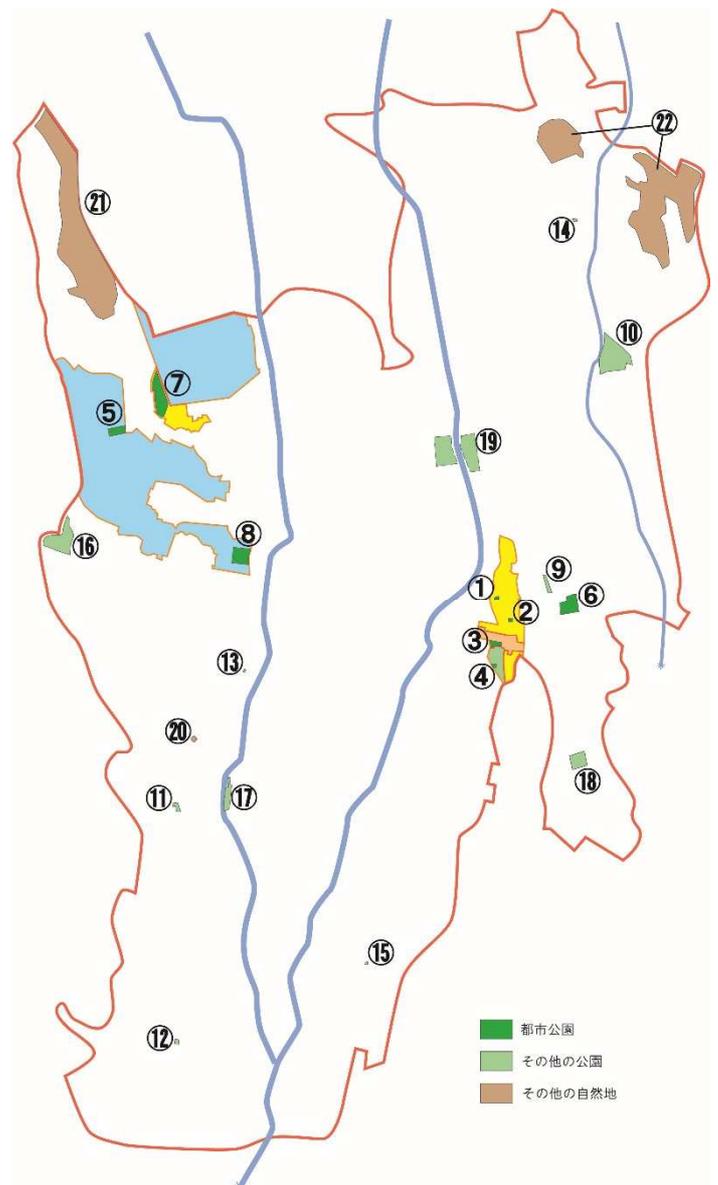
《 適正な公園緑地の配置 》

地域別人口や利用形態などを考慮し、適正な公園緑地の配置を図ります。特に市街地内においては、潤いがあり安全な市街地の形成のため、公園緑地の適正な配置を図ります。

城の内公園については、祖母井中部地区のまちづくりの中で、子どもや高齢者など誰もが集う魅力ある空間として再整備を図ります。

かしの森公園については、LRTの整備と関連して、再整備を行います。

【公園緑地の方針図】



公園の整備状況（平成27年3月現在）

種類	No.	名称	面積	備考
都市公園				
街区	①	城の内公園	0.4 ha	
	②	代町ふれあい公園	0.11ha	
	③	あおぞら公園	0.59ha	
	④	なかよし公園	0.14ha	
地区	⑤	けやき台公園	2.7 ha	
	⑥	芳賀町総合運動公園（4・4・501）	4.8 ha	
	⑦	かしの森公園（4・4・502）	7.0 ha	
	⑧	ひばりが丘公園	4.7 ha	
緩衝緑地	※	1号～8号	4.01ha	芳賀工業団地内
その他の公園				
	⑨	姥が池ロマン公園	0.8 ha	
	⑩	富士山自然公園	6.7 ha	
	⑪	望郷公園	0.1 ha	
	⑫	ふれあい公園	0.3 ha	
	⑬	藤山公園	0.1 ha	
	⑭	上稲毛田農村公園	0.2 ha	
	⑮	東高橋農村公園	0.2 ha	
	⑯	唐桶宗山公園	3.6 ha	
	⑰	野元川親水公園	0.6 ha	
	⑱	上の原緑地公園	7.2 ha	
	⑲	芳賀遊水地多目的広場	— ha	計画中
その他の自然地				
	⑳	常珍寺 （県自然環境保全地域）	4.18ha	
	㉑	御料牧場	96.0 ha	
	㉒	牧場、ゴルフ場	111.1 ha	



代町ふれあい公園



あおぞら公園



なかよし公園

4 下水道の整備方針

下水道については、「芳賀町生活排水処理構想」に基づき整備を推進するものとし、その方針を次に示します。

(1) 公共下水道

居住拠点（祖母井地区）の市街地のうち、未整備の祖母井中部及び北部地区、産業拠点の既存住宅地、及び市街化調整区域における大規模な住宅地等においては、公共下水道事業による整備を推進します。

(2) 農業集落排水

市街化調整区域において計画規模が20戸以上かつ1,000人程度以下の集落においては、地域の意向を踏まえながら農業集落排水事業による生活排水対策を継続します。

(3) その他の集合処理

芳賀工業団地（248.40ha）、芳賀・高根沢工業団地（117.30ha）及びタウンハツ木（ハツ木が丘ニュータウン、27.20ha）においては、それぞれ個別の集合処理に基づくものとします。

(4) 個人設置型合併処理浄化槽

地形や隣接家屋などの地域特性から集合処理で行うことが非効率な場合においては、合併処理浄化槽による個別処理を促進していきます。

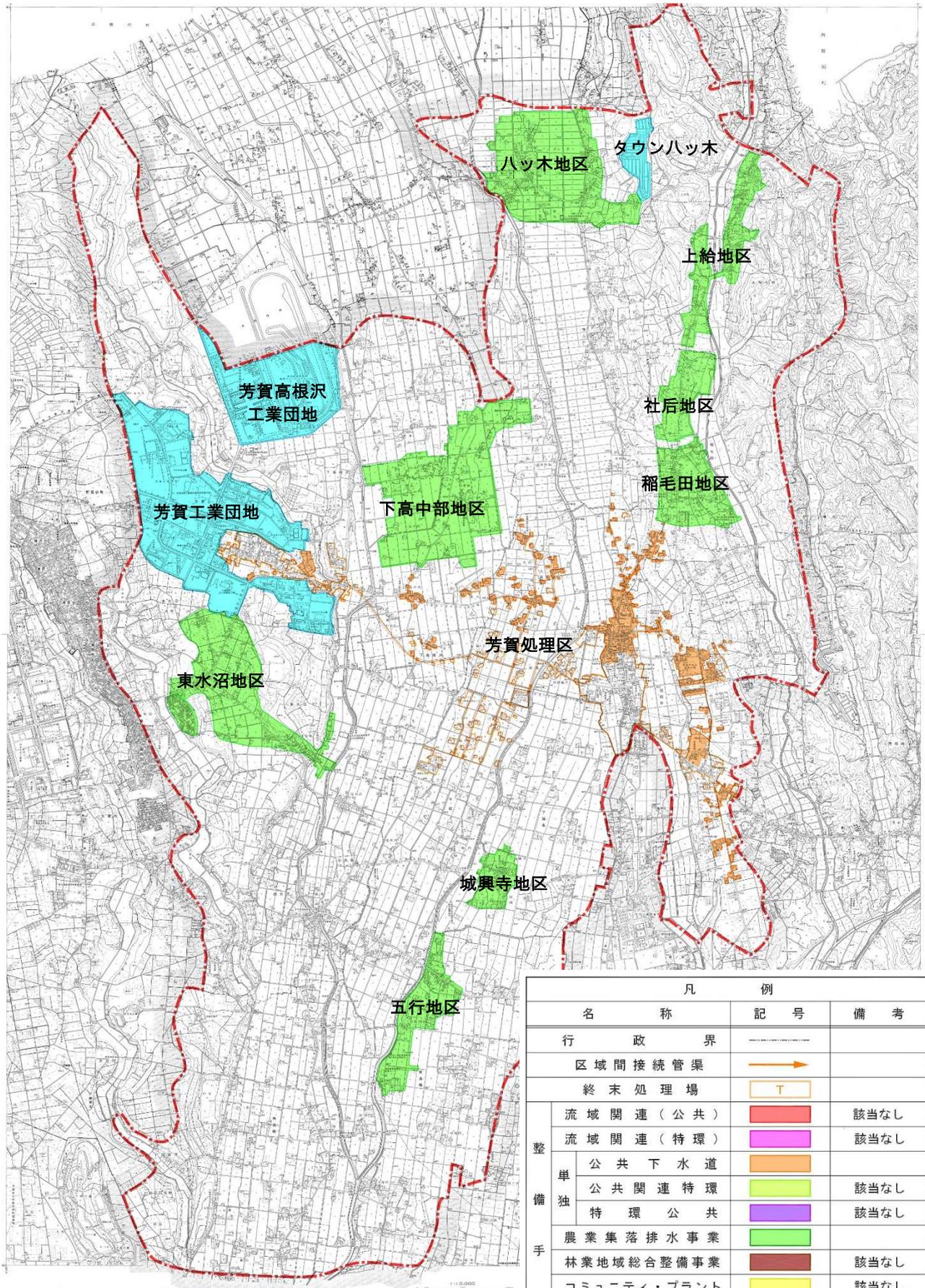
公共下水道の整備状況（平成27年3月現在）

処理区域名	事業実施期間		区域面積 (ha)			整備区域の現況値	
	着手	完了	全体計画	事業計画	整備済	人口 (人)	家屋数 (戸)
芳賀処理区	H12	継続中	184.00	119.00	71.30	2,620	667

農業集落排水の整備状況（平成27年3月現在）

地区名	事業実施期間		区域面積 (ha)			整備区域の現況値	
	着手	完了	全体計画	事業計画	整備済	人口 (人)	家屋数 (戸)
稲毛田地区	S60	S62	150.00	—	—	391	121
城興寺地区	S63	H 2		—	—	191	42
上給地区	H 3	H 5		—	—	364	120
五行地区	H 5	H 8		—	—	240	74
東水沼地区	H 7	H11		—	—	1,162	401
社后地区	H 9	H12		—	—	113	29
ハツ木地区	H11	H15		—	—	480	121
下高中部地区	H12	H16		—	—	459	137

【生活排水処理構想図（平成 47 年）】



凡 例			
名 称	記 号	備 考	
行 政 界	-----		
区 域 間 接 続 管 渠	→		
終 末 処 理 場	T		
整 備 手 法	流域 関 連 (公 共)	■	該 当 な し
	流域 関 連 (特 環)	■	該 当 な し
	公 共 下 水 道	■	
	公 共 関 連 特 環	■	該 当 な し
	特 環 公 共	■	該 当 な し
農 業 集 落 排 水 事 業	■		
林 業 地 域 総 合 整 備 事 業	■	該 当 な し	
コ ミ ュ ニ テ ィ ・ プ ラ ン ト	■	該 当 な し	
そ の 他 集 合	■		
市 町 村 浄 化 槽 設 置 整 備	■	該 当 な し	

5 市街地整備の方針

市街地整備の方針を、次に示します。

(1) 祖母井南部地区における整備の方針

祖母井南部地区は、土地区画整理事業により整備された基盤のもと、地区計画により地区にふさわしい建物用途の誘導や敷地面積の最低限度の制限、壁面の位置の制限やかき又はさくの構造の制限を行っていきます。

祖母井南部地区（平成 27 年 3 月現在）

地区名	施行者	面積	施行年度
祖母井南部地区	公共団体	約 27.0ha	平成 13 年度～

(2) 祖母井中部地区における整備の方針

祖母井中部地区は、良好な居住環境の形成と若干の未利用地の利用促進を図るため、町民との協働のもと、土地区画整理事業や道路・下水道等の個別整備など、適切な整備手法により、ゆとりある街区の形成及び狭い道路や公園、下水道など不足している公共施設の整備、賑わいを創出する計画を推進します。

(3) 祖母井北部地区における整備の方針

祖母井北部地区は、良好な居住環境の形成のため、町民との協働のもと、市街地としての一体的なまとまりを考慮しながら、土地区画整理事業を基本とした基盤整備を推進するとともに、地区計画制度の活用により、ゆとりある街区の造成及び狭い道路や公園、下水道など不足している公共施設の整備を推進します。

(4) 新規工業団地の整備の方針

既存工業団地の隣接地における新規工業団地の整備は、既存の工業機能の強化を図る土地利用を行うことから、市街化区域編入を基本として、環境に配慮した適切な規模で行うものとします。

6 安全安心に関する基本方針

安全安心に暮らすための環境形成に関する方針を、次に示します。

(1) 多様な世代の安心居住の実現

医療・福祉（介護）機能の充実といったソフト面や、サービス付き高齢者住宅等の住まいの提供といったハード面による総合的な高齢社会対策、保育所等の子育て支援サービスや子育て世代・多世代交流を図るコミュニティ施設の整備などにより、誰もが住み続けられる居住拠点の形成を図ります。

また、生活拠点においても、居住拠点の福祉機能との連携を図りながら、高齢者や子育て世代の日常生活に必要な機能の充実を図ります。

(2) 空き家の対策と活用

人口減少や既存の建物の老朽化等に伴い増加している空き家については、周辺的生活環境に対して悪影響を及ぼすことがないように対策を講じるとともに、本町への転入者に対する選択肢の一つとして「空き家のリフォーム」を提供することで、定住と地域コミュニティの維持を図れるような活用方法を検討します。

(3) 防災のまちづくり

主に市街地においては、災害時における安全面に配慮して、避難を容易にし延焼を防止するため、一定の幅員の道路を確保するとともに、避難場所となる公園などのオープンスペースの確保を市街地整備の中で行っていきます。

また、倒壊の恐れのある塀の設置は極力避け、生け垣や柵の設置を奨励します。

7 景観形成及び環境に関する基本方針

市街地の整備や道路整備、環境への配慮など、まちづくりにおける景観形成及び環境に関する基本方針を次に示します。

(1) 自然的・歴史文化的景観の保全と活用

本町の優良農地である水田から形成される田園風景、梨畑や谷津田・ため池などの特徴ある自然環境、安住神社や城興寺等の神社仏閣、亀の子塚古墳・大塚台古墳や般若寺跡といった史跡、地域のランドマーク（目じるし）となり天然記念物にも指定されているような樹木、山車や屋台など、自然的・歴史文化的景観の保全と活用を図ります。

(2) 市街地における景観形成

祖母井神社等の神社仏閣、ランドマークとなっているケヤキ等の樹木などが構成する景観を大切にしながら、まちづくりを進めます。

良好な景観の保全や本町らしい景観の形成などを進めるため、地区計画等の景観に関する施策の検討や町民、事業者に対する景観形成活動の支援など、町民や事業者、関係機関などと連携を図りながら、施策の推進を図っていきます。

(3) まちづくりにおける環境への配慮

歩いて暮らせるコンパクトシティの形成や公共交通ネットワークの形成により低炭素都市づくりを推進するとともに、“環の町芳賀”に基づく施設の整備・維持管理における環境への配慮、ごみの減量化やリサイクル推進、太陽光発電システム設置推進などによる循環型社会づくりに向けた取り組みを推進します。

地域別構想

第1章 基本的な考え方と地域の設定

1 基本的な考え方

地域別構想は、以下の基本的考え方に基づき策定します。

《 地域のまちづくり指針 》

地域別構想は、町民と行政が共有する地域の将来像であり、地域におけるまちづくりの指針となるものです。

地域別構想は、地域の将来像を模式的に描いた構想図や、道路などの施設整備、住宅地などの開発、及び自然環境などの保全の方針について、地域の特性に応じて示すものです。

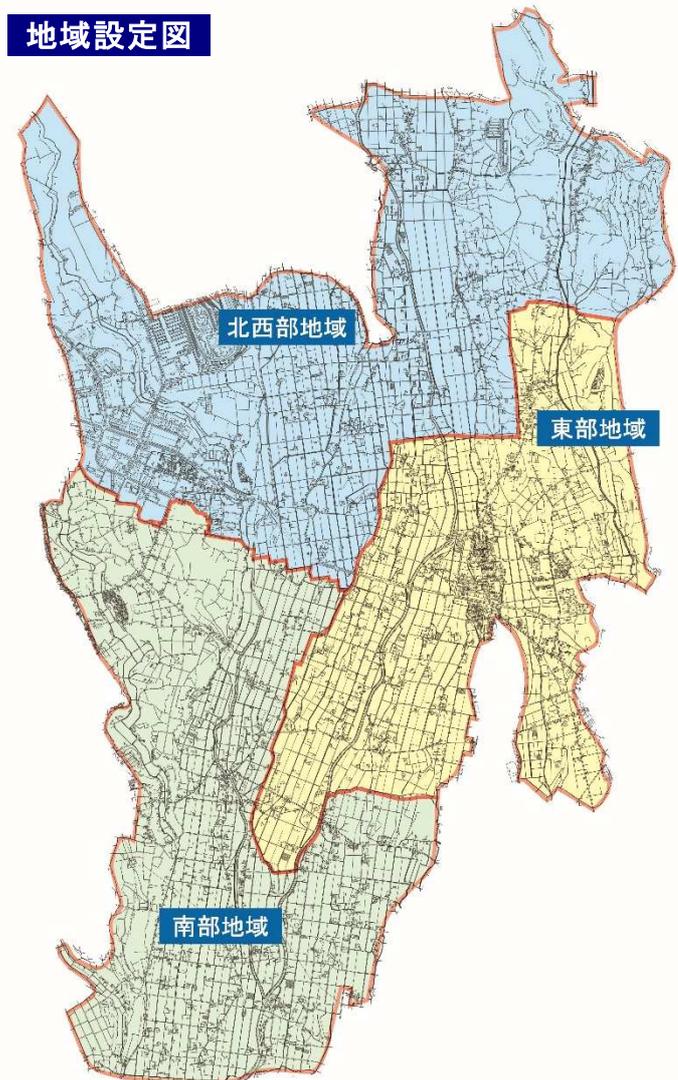
《 町民と行政の協働 》

まちは、行政の整備する公共公益施設だけで形成されているのではなく、私有地の建築物や緑などの総体として形成されています。本計画におけるまちづくりにおいても、適正な役割分担のもとに、町民と行政が連携してまちづくりの推進を図っていくこととします。

そのために、全体構想に基づきながら、一定のまとまりのある町民に身近な範囲における、より具体的なまちづくりの方向性を示しています。

2 地域の設定

本計画における地域は、まちづくりを推進するにあたって、ある特性を有した一体性のある土地の区域において、その区域の現況特性に応じたまちづくりを行うため、小学校区のまとまりである北西部地域、東部地域、南部地域の3つの地域に区分します。



第2章 北西部地域のまちづくり

1 北西部地域のまちづくりの目標

(1) 北西部地域における課題

北西部地域における課題は、以下のとおり整理されます。

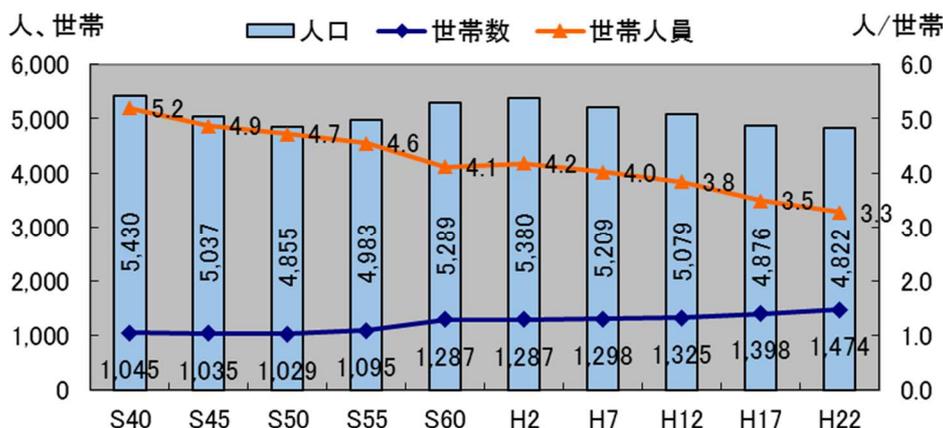
《新規工業団地の創出》

産業拠点における機能強化のため、既存の工業団地周辺における新規工業団地の創出が求められています。

《減少傾向にある地域内の人口とコミュニティ機能の維持》

北西部地域の人口は、平成2年の5,380人から減少傾向にあり平成22年には4,822人、高齢化率（65歳以上人口の割合）は23.9%となっています。今後、更なる高齢化及び人口減少が進めば、地域のコミュニティ機能を維持することが困難となる状況も考えられます。

北西部地域の人口と世帯数の推移



《自然環境や優良農地の保全》

地域の西側の台地上の農地、東側の大川沿いの水田やため池を利用した水田、樹林地などの良好な自然環境、中央部の昭和30年代から進められた圃場整備による優良な水田地帯は、農業の生産環境を守るため市街化調整区域として保全を図ることが必要です。

《集落等における良好な環境の形成・維持》

集落等における良好な環境の形成・維持については、適切なまちづくりの方向性を検討しながら、地域との協働のもとに推進していくことが必要です。

芳賀工業団地に挟まれている地域においては、沿道集落に隣接して小規模な宅地開発が進み、一体的な地区としての形態をなしていますが、特に排水処理などの生活環境上の問題が発生しており対策が必要です。

(2) 北西部地域のまちづくりの目標

北西部地域は、土地利用や地形的な特性から、産業拠点、地域東部、地域西部、地域中央部に区分し、地域の生活拠点を設定して、次の目標に基づきまちづくりを進めます。

《北西部地域のまちづくりの目標》

- 産業拠点：既存の工業機能の強化と新規工業団地の整備
- 地域東部：ため池や歴史的資源と一体的な樹林地の保全と活用
- 地域西部：谷津川沿いの農的風景の保全と活用
- 地域中央部：優良農地による農的風景の保全と活用
- 生活拠点：北西部地域におけるコミュニティと生活支援の中心の形成
- 公共交通：バス・デマンド交通による地域内及び町内ネットワークの充実、それらと LRT との連携による宇都宮市へのアクセス強化

【北西部地域の目標（概念図）】



2 北西部地域の基本構想

(1) 産業拠点におけるまちづくり

産業拠点における土地利用として、次のような方針に基づいてまちづくりを進めます。

《既存の市街化区域》

芳賀工業団地及び芳賀・高根沢工業団地については、引き続き工業専用地域としての土地利用を図ります。

産業拠点における工業機能を補完するものとして、従業者の短期滞在型施設や住居系施設、憩いとスポーツレクリエーションの場など、厚生関連の土地利用を引き続き図ります。新規工業団地との関係性の中で、必要に応じて用途地域の見直し等を検討します。

《新規工業団地の創出》

芳賀・高根沢工業団地の南側一帯において、産業拠点の機能強化のため新規工業団地の創出を図ります。

(2) 下原地区における生活拠点の形成

北西部地域における生活拠点の形成を図るため、次のような方針に基づいてまちづくりを進めます。

《歩いて暮らせる環境の形成による人口の集約》

産業拠点における住機能、子育て世代の若者のUターン、身近な範囲で日常生活が可能な場所への移住を望む高齢者の受け入れ等、歩いて暮らせる環境の生活拠点を形成することで、地域コミュニティを維持できる一定程度の人口の集約を目指します。

《地域に暮らす人々の日常生活支援機能の確保》

食料品や日用品の買物等の商業機能については、拠点内への立地とともに、「ゆいの杜（宇都宮市）」の商業施設等へのLRTによるアクセスにより補完していきます。

教育機能については、小学校はスクールバスにより対応し、中学校は自転車ネットワークの確立、高校は宇都宮市等への公共交通によるアクセスにより補完していきます。また、生涯学習センターへの公共交通によるアクセスを確保し、機能を補完します。

金融機能、行政機能については、今後、必要に応じた配置を検討していきます。

《既存の住宅地の環境改善》

既存の住宅地においては、地区計画制度の活用や公共下水道の整備等により、生活拠点としての良好な居住環境を形成するため、住民との協働のもとにまちづくりを検討、推進します。

(3) 主要な集落等における方針

ある程度の規模の集落や住宅地で一定の居住環境を形成している地区については、コミュニティ機能等の維持のために必要と認められる場合には、住民との協働のもと地区計画制度や空き家・空き地の活用策を検討、導入します。

(4) 交通ネットワークの形成方針

全体構想で示した広域連携軸と地域間連携軸を地域の軸とし、その他、それらを補完する市街地内の都市計画道路、集落間を結ぶ道路などから構成される道路網を基本として、交通のネットワークを形成します。

《地域の軸となる道路》

東西の軸として主要地方道宇都宮・茂木線、主要地方道宇都宮・向田線、南北の軸として主要地方道真岡・那須烏山線、一般県道石末・真岡線、及び都市計画道路3・3・4号台の原下原線（町道0114号）を位置づけ、機能維持及び安全性の向上等、必要に応じた整備を促進します。

《地域の軸を補完する道路》

工業系市街化区域内の都市計画道路、芳賀・高根沢工業団地、新規工業団地と町道0117号（三日市・上横西線（旧主要地方道宇都宮茂木線））を結ぶ町道1120号（三日市・宮田線）、0208号（大久保東線）、祖母井市街地からハツ木までを南北に連絡する町道1072号（飯島・上横西線）などを地域の軸を補完する道路として位置づけ、必要に応じた整備と維持を図ります。

《安全安心の道づくり》

道路整備に際しては、通学路の安全性や歩行者の安全性などに配慮した整備と、ガードレールや防犯灯の設置を検討し、安全安心な道づくりを進めます。

《公共交通》

地域における公共交通の確保と下原地区における生活拠点の形成を支援するため、LRT及び交通結節機能を担うトランジットセンターを整備推進し、幹線バスやデマンド交通「ふれあいタクシー“ひばり”」等の公共交通ネットワークの形成、歩行者や自転車が安全にアクセスできる道路環境の形成を図ります。



停留場設置予定地付近
（主要地方道芳賀茂木線管理センター前交差点）

(5) 自然的土地利用の保全と活用

自然的土地利用の保全と活用は、次のような方針に基づいてまちづくりを進めます。

《ため池や歴史的資源と一体的な樹林地の保全と活用》

大川沿いの水田や梨畑からなる、農的風景と良好な自然環境を保全・活用していきます。

また、県指定文化財である大塚台古墳や般若寺跡などの歴史的資源、それと一体となった樹林地の良好な環境を保全していきます。

《御料牧場周辺環境の保全》

高根沢町と2町にわたる御料牧場があり緑豊かな環境を形成していることから、この周辺の環境を保全していきます。

《優良農地による農的風景の保全》

優良農地としての五行川沿い・野元川沿いの水田、圃場整備が行われた畑地、谷津川沿いの水田等の優良農地、集落や屋敷林、寺社等から形成されている農的風景は、保全を図ります。

(6) その他のまちづくりの方針

その他の公園緑地などについて、次のような方針でまちづくりを進めます。

《公園緑地の方針》

地域のレクリエーション需要を担う都市公園として、既存のかしの森公園、けやき台公園、ひばりが丘公園を活用していきます。かしの森公園は、LRTの整備に伴い、機能を維持しつつ一部区域の見直しを行います。



かしの森公園

五行川、野元川、大川等の河川とその水辺の自然環境を保全していきます。特に、五行川については、防災機能を持つ芳賀遊水地を活用した水辺と触れ合う空間の創出を図ります。

《下水道の整備方針》

下原地区及び主要地方道宇都宮茂木線バイパス沿いにおいては、公共下水道事業により排水対策を進めます。

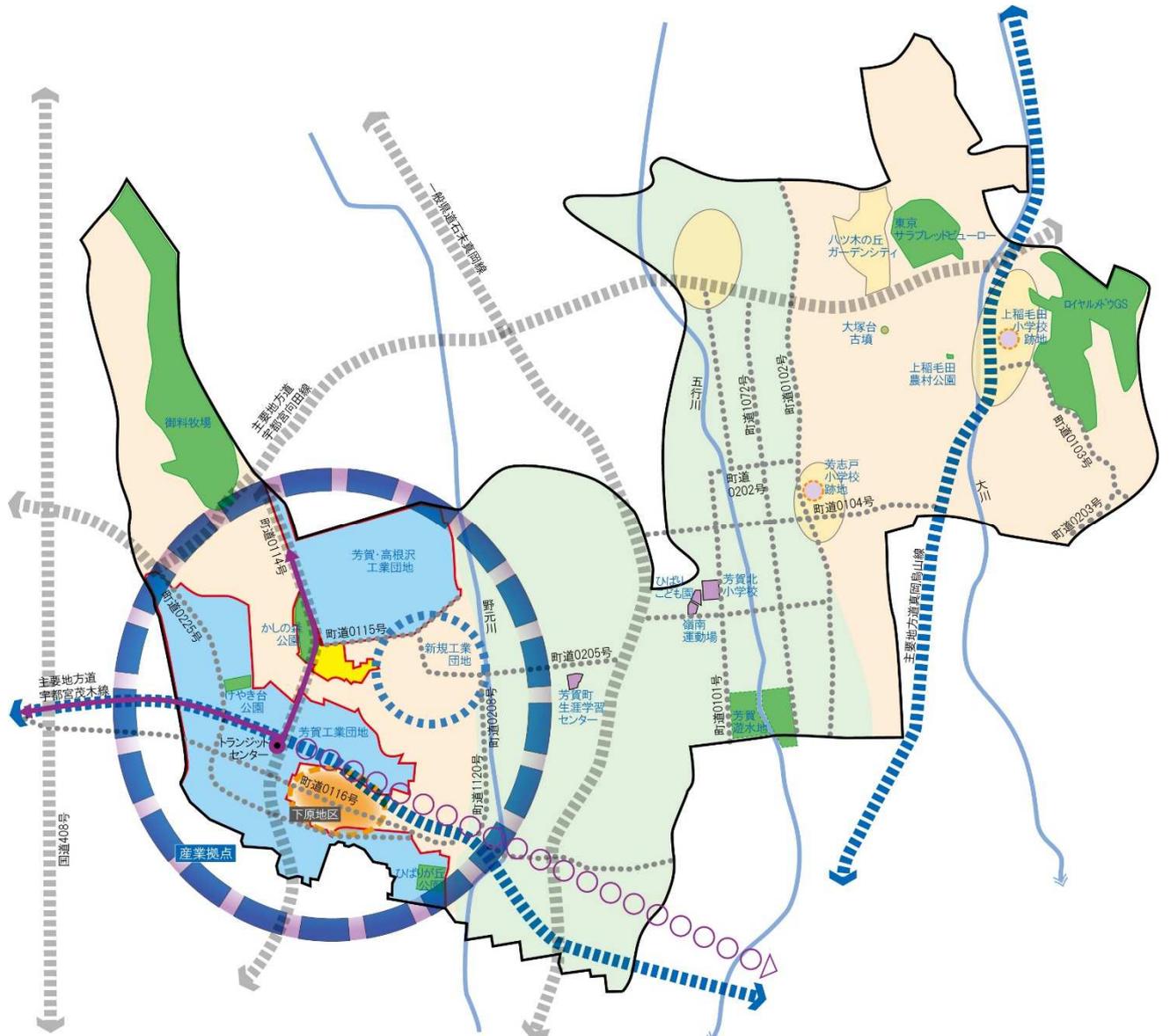
下水道が未整備の集落においては、農業集落排水事業や合併処理浄化槽などについて効率性・経済性を考慮しながら、適切な手法により排水対策を進めます。

《小学校跡地の活用》

小学校の統廃合により閉校となった小学校跡地は、運動場等として利用されていますが、地域のまちづくりに寄与する、より有効な活用方法を検討します。

北西部地域の将来像

産業拠点	丘陵農業集落ゾーン	地域の軸となる道路 (広域連携軸・地域間連携軸)
市街化区域	生活拠点	地域の軸を補完する道路
第一種住居地域	田園集落ゾーン	LRT (計画・構想)
工業専用地域	主な集落等	河川
	公園緑地等	その他施設等



1 東部地域のまちづくりの目標

(1) 東部地域における課題

東部地域における課題は、以下のとおり整理されます。

《祖母井中部・北部地区における良好な居住環境の形成》

祖母井市街地の中部地区においては、道路整備等の基盤整備が進められていますが、今後も未利用地の活用等も含めた基盤整備の推進が必要です。

また、北部地区においては、住民と協働でまちづくりの検討が行われており、今後、事業化に向けた合意形成と具体的な整備計画検討のなかで、効率的な土地利用や道路網の形成を踏まえて、市街地隣接部（市街化調整区域）を含めた一体的な整備も視野に入れることが必要です。

《居住拠点における良好な環境形成のための市街地の拡大検討》

住居系の用途として市街化を図るべき主な地域は、祖母井南部地区の整備の際に市街化区域編入をした約16haを加えた、祖母井市街地の約56haです。祖母井市街地は、若干の農地を残して市街化区域内のほとんどが住居系の土地利用がされているため、町民に対して必要な行政サービスを行うために昭和61年に建設した新庁舎は、市街化区域内ではまとまった土地が確保できないため市街化区域隣接地において建設され、その他の公益施設である保健センターや商工会館なども市街化区域隣接地に建設されました。

宇都宮都市計画区域の発展を支える東部における居住拠点の形成と、全体構想で目標として定めた、安全で快適な居住環境を有したゆとりと潤いのある居住拠点の形成を図るためには、市街化区域隣接地等における更なる市街化区域の拡大が必要です。

居住拠点の形成のために市街化区域を拡大する際には、その面積も必要最小限のものとして、優良農地と調和したまちづくりを進めることが必要です。

《町道2024号（上横西・延生東線）沿道の土地利用》

「道の駅はが」や総合情報館などをつなぐ町道2024号（上横西・延生東線）の沿道は、祖母井市街地の隣接地で、道路の整備状況などから市街地と一体性を有しており、芳賀町全体の振興の観点から有効な土地利用を図るため、農業との調和を基本としながら、都市的な土地利用を検討することが必要です。

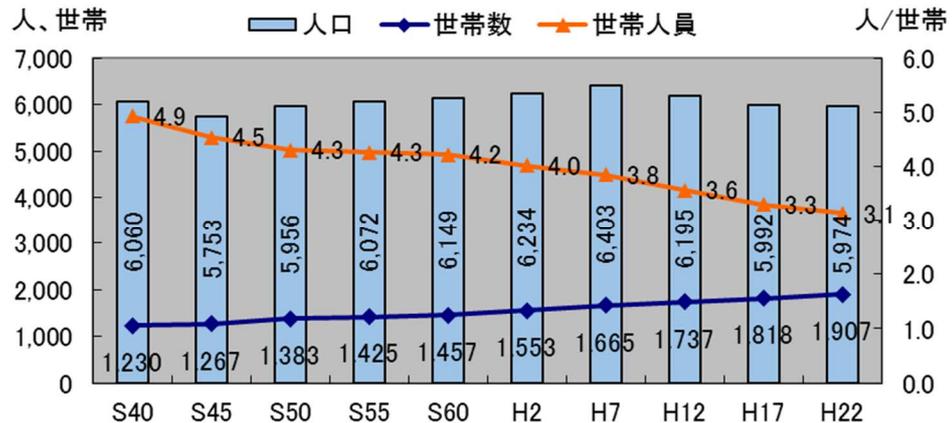
《まちづくりと一体的なLRTの祖母井地区への延伸の検討》

将来的なLRTの祖母井地区への延伸においては、交通機能等の充実による効果を最大限に活かすために、交流人口・定住人口の増加策など、居住拠点のまちづくりと一体的、総合的、計画的な検討が必要です。

《減少傾向にある地域内の人口とコミュニティ機能の維持》

東部地域の人口は、平成2年の6,234人から減少傾向にあり平成22年には5,974人、高齢化率（65歳以上人口の割合）は24.5%となっています。今後、更なる高齢化及び人口減少が進めば、地域のコミュニティ機能を維持することが困難となる状況も考えられます。

東部地域の人口と世帯数の推移



《自然環境や優良農地の保全》

地域の東側は、樹林地や大川沿いの水田など、良好な自然環境が広がっているため、市街化調整区域として保全を図ることが必要です。

地域の西側は、五行川の水利に恵まれて、昭和30年代から圃場整備が推進され、優良な水田地帯が形成されていることから、優良農地として保全を図ることが必要です。

《集落等における良好な環境の形成・維持》

集落等における良好な環境の形成・維持については、適切なまちづくりの方向性を検討しながら、地域との協働のもとに推進していくことが必要です。特に主要な集落等においては、地域の中心地としての機能を維持するため、住宅などの開発を可能とする制度の適用を、地域住民とともに検討することが必要です。

(2) 東部地域のまちづくりの目標

東部地域は、土地利用や地形的な特性から、居住拠点とその周辺、地域東部、地域西部に区分して、次の目標に基づきまちづくりを進めます。

《東部地域のまちづくりの目標》

- 居住拠点：祖母井市街地とその周辺における居住機能の充実
- 地域東部：梨畑や樹林地等からなる自然環境の保全と活用
- 地域西部：優良農地による農的風景の保全と活用
- 公共交通：バス・デマンド交通による地域内及び町内ネットワークの充実と宇都宮市・真岡市へのアクセス強化、及びそれらとLRTとの連携による宇都宮市へのアクセス強化

【東部地域の目標（概念図）】



2 東部地域の基本構想

(1) 居住拠点におけるまちづくり

居住拠点における土地利用として、次のような方針に基づいてまちづくりを進めます。

《祖母井南部地区》

第一種低層住居専用地域においては緑豊かで快適な低層住宅地として、第一種住居地域においては戸建住宅や集合住宅と日常利便施設等とが調和した住宅地として、第二種住居地域においては地域の商業機能を担うモテナス芳賀等の沿道型土地利用として、地区計画制度のもとに良好な環境の形成・維持を図ります。

《祖母井中部・北部地区におけるまちづくりの方針》

祖母井市街地の中部・北部地区については、地域との協働のもと、土地区画整理事業や道路・下水道等個別整備など適切な整備手法の選択や地区計画制度の活用により、優れた歴史や地域性を活かしながら、ゆとりある街区の造成及び狭い道路や公園、下水道など不足している公共施設の整備を推進します。

○隣接地における市街化の誘導

市街化区域に隣接して都市的土地利用に適した土地については、既存工業団地及び新規工業団地就業者への宅地供給や高齢者が安心して住める市街地の形成のため、周囲に与える影響等を考慮しながら計画的な市街化の誘導を図り、宇都宮都市計画区域東部における居住拠点の形成を目指します。

○シンボルロード沿道にふさわしい土地利用の推進

「道の駅はが」や総合情報館などをつなぐ町道 2024 号（上横西・延生東線）沿道は、LRT の祖母井地区への延伸整備に合わせて計画的な土地利用を検討し、祖母井市街地と一体的な空間形成を図り、居住拠点の交通機能等の充実による拠点の強化を目指します。

(2) 居住拠点周辺におけるまちづくり

居住拠点周辺においては、未利用地となっているまとまった規模の土地の活用等、居住拠点を補完する地域振興のための活用方策を検討します。土地利用の転換に際しては、地区計画制度の活用などにより、周辺環境と調和したものとなるよう十分配慮するものとします。

《赤坂地区における住宅地開発》

主要地方道宇都宮茂木線に接する赤坂地区は、県立芳賀高校跡地と既存集落の一体的な区域において、定住人口の増加により居住拠点を補完することを目的に、地区計画に基づきながら、市街化調整区域にふさわしい良好な環境の住居地の開発を推進します。

《大規模な施設跡地を活用したまちづくり》

居住拠点周辺の栃木県畜産酪農研究センター芳賀分場跡地においては、新食肉センターを中心とした「フードバレーとちぎ」の実現を目指して、地区計画制度等を活用することにより、周辺の地域環境との調和に配慮しながら、食に関する土地利用に転換して市街化を図ります。

(3) 主要な集落等における方針

ある程度の規模の集落や住宅地で一定の居住環境を形成している地区については、コミュニティ機能等の維持のために必要と認められる場合には、住民との協働のもと地区計画制度や空き家・空き地の活用策を検討、導入します。

(4) 交通ネットワークの形成方針

全体構想で示した広域連携軸と地域間連携軸を地域の軸として、その他、それらを補完する市街地内の都市計画道路、集落間を結ぶ道路などから構成される道路網を基本として、交通のネットワークを形成します。

《地域の軸となる道路》

東西の軸として主要地方道宇都宮茂木線と国道 123 号、南北の軸として主要地方道真岡那須烏山線を位置づけ、整備を促進します。

主要地方道真岡那須烏山線の祖母井市街地内については、都市計画道路 3・4・502 号祖母井中央通りとして決定されており、地域との協働のもと適切な整備手法により、整備を推進します。

《地域の軸を補完する道路》

主要地方道宇都宮・茂木線（バイパス）と一般県道市塙・北長島線をつなぎ、海洋センターや芳賀中学校にアクセスする町道 0221 号（五斗・芳賀中線）、町道 2054 号（芳賀中・石堀線）、祖母井市街地から町北部を連絡する町道 1072 号（飯島・上横西線）、町道 0117 号（三日市・上横西線（旧主要地方道宇都宮茂木線））などを地域の軸を補完する道路として位置づけ、必要に応じた整備と維持を図ります。

《安全安心の道づくり》

道路整備に際しては、通学路の安全性や歩行者交通の安全性などに配慮した整備と、ガードレールや防犯灯の設置を検討し、安全安心な道づくりを進めます。

《公共交通》

地域における公共交通の確保と居住拠点の形成を支援するため、幹線バスやデマンド交通「ふれあいタクシー“ひばり”」等の公共交通ネットワークの形成とともに、町西部の LRT トランジットセンター（管理センター前）へのアクセスの確保を図ります。将来的には、居住拠点への LRT の延伸を検討します。

（5）自然的土地利用の保全と活用

自然的土地利用の保全と活用は、次のような方針に基づいてまちづくりを進めます。

《果樹園（梨）からなる風景の保全と活用》

特産品である梨の果樹園などから形成される風景を、保全・活用していきます。

《優良農地による農的風景の保全》

圃場整備が行われた五行川沿いの水田等の優良農地、大川沿いの水田と水辺地の自然環境、集落や屋敷林、寺社等から形成されている農的風景は、保全を図ります。

（6）その他のまちづくりの方針

その他の公園緑地などについて、次のような方針でまちづくりを進めます。

《公園緑地の方針》

地域のレクリエーション需要を担う都市公園として、城の内公園と芳賀町総合運動公園を、その他の公園として、姥が池ロマン公園、上の原緑地公園、富士山自然公園を活用していきます。

市街化区域においては、既存の街区公園の活用を図るとともに、祖母井中部地区内は城の内公園の再整備を、北部地区は地区面積の3%を目標に都市公園の整備を図ります。

五行川、大川等の河川とその水辺の自然環境を保全していきます。特に五行川については、ロマンの湯や五行川親水公園に加え、水辺の自然と触れ合う空間としての芳賀遊水地多目的広場の整備を図り、これらをサイクリングロード等によりネットワークし、親水軸の形成を図ります。

《下水道の整備方針》

市街化区域及びその周辺においては、公共下水道事業により排水対策を進めます。

その他、農業集落排水事業や合併処理浄化槽などについて効率性・経済性を考慮しながら、適切な手法により排水対策を進めます。

《町の地理的中心としての施設配置とアクセス確保の方針》

芳賀中学校周辺は、ほぼ町の中心部にあたり、芳賀中学校や芳賀町武道館・海洋センターなどの施設の配置がされていることから、アクセス道路の安全性の向上等により活用を図っていきます。

1 南部地域の目標

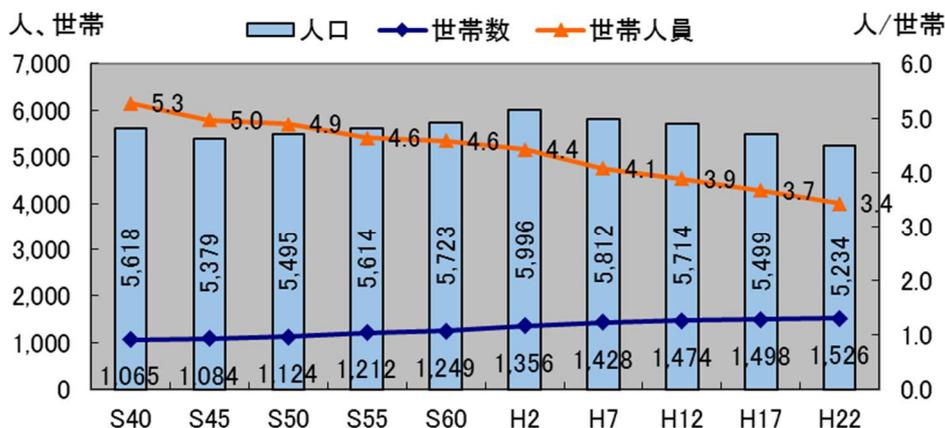
(1) 南部地域における課題

南部地域における課題は、以下のとおり整理されます。

《減少傾向にある地域内の人口とコミュニティ機能の維持》

南部地域の人口は、平成2年の5,996人から減少傾向にあり平成22年には5,234人、高齢化率（65歳以上人口の割合）は25.1%となっています。今後、更なる高齢化及び人口減少が進めば、地域のコミュニティ機能を維持することが困難となる状況も考えられます。

南部地域の人口と世帯数の推移



《樹林地等の自然環境の保全》

地域の西側は、樹林地や唐桶溜による用水を活用した水田など、良好な自然環境が広がっているため、市街化調整区域として保全を図ることが必要です。

《優良農地としての水田の保全》

地域の東側は、五行川と野元川の水利用に恵まれて、昭和30年代から圃場整備が推進され、優良な水田地帯が形成されていることから、優良農地として保全を図ることが必要です。

《集落等における良好な環境の形成・維持》

集落における良好な環境の形成・維持については、適切なまちづくりの方向性を検討しながら、地域との協働のもとに推進していくことが必要です。特に主要な集落等においては、地域の中心地としての機能を維持するため、住宅などの開発を可能とする制度の適用を、地域住民とともに検討することが必要です。

(2) 南部地域のまちづくりの目標

南部地域は、土地利用や地形的な特性から、地域東部、地域西部に区分し、地域の生活拠点を設定して、次の目標に基づきまちづくりを進めます。

《南部地域のまちづくりの目標》

- 地域東部：優良農地による農的風景の保全と活用
- 地域西部：唐桶溜などから形成される農的風景と樹林地の保全と活用
- 生活拠点：南部地域におけるコミュニティと生活支援の中心の形成
- 公共交通：バス・デマンド交通による地域内及び町内ネットワークの充実と宇都宮市・真岡市へのアクセス強化、及び宇都宮市へのアクセス強化としてのLRTの活用

【南部地域の目標（概念図）】



2 南部地域の基本構想

(1) 橋場地区における生活拠点の形成

南部地域における生活拠点の形成を図るため、次のような方針に基づいてまちづくりを進めます。

《歩いて暮らせる環境の形成による人口の集約》

子育て世代の若者のUターン、身近な範囲で日常生活が可能な場所への移住を望む高齢者の受け入れ等、歩いて暮らせる環境の生活拠点を形成することで、地域コミュニティを維持できる一定程度の人口の集約を目指します。

《地域に暮らす人々の日常生活支援機能の確保》

食料品や日用品の買物等の商業機能については、拠点内への誘導を図るとともに、祖母井地区へのアクセスにより補完していきます。

教育機能については、小学校は歩いて通える距離にあり、中学校は自転車ネットワークの確立、高校は宇都宮市や真岡市への公共交通によるアクセスにより補完していきます。

金融機能、行政機能については、今後、必要に応じた配置を検討していきます。

(2) 主要な集落等における方針

ある程度の規模の住宅地で一定の居住環境を形成している地区については、コミュニティ機能等の維持のために必要と認められる場合には、住民との協働のもと地区計画制度や空き家・空き地の活用策を検討、導入します。

(3) 交通ネットワークの形成方針

全体構想で示した広域連携軸と地域間連携軸を地域の軸として、その他、それらを補完する集落間を結ぶ道路などから構成される道路網を基本として、交通のネットワークを形成します。

《地域の軸となる道路》

東西の軸として国道123号、南北の軸として一般県道石末・真岡線を位置づけ、機能維持及び安全性の向上等、必要に応じた整備を促進します。特に、国道123号はバイパス化と4車線化を促進し、一般県道石末・真岡線については歩道の整備促進を図ります。

《地域の軸を補完する道路》

一般県道市塙・北長島線、地域の南部の町道0112号（辻・長原線）、0216号（前畑・台の宿線）、0218号（下水室・下塚田線）、3023号（金井島・下条線）等、地域の北部の町道0213号（荒屋敷・唐桶線）、2176号（水沼台1号幹線）などを地域の軸を補完する道路として位置づけ、必要に応じた整備と維持を図ります。

《安全安心の道づくり》

道路整備に際しては、通学路の安全性や歩行者の安全性などに配慮した整備と、ガードレールや防犯灯の設置を検討し、安全安心な道づくりを進めます。

《公共交通》

地域における公共交通の確保と生活拠点の形成を支援するため、幹線バスやデマンド交通「ふれあいタクシー“ひばり”」等の公共交通ネットワークの形成、近接する宇都宮市内のLRTトランジットセンター（清原管理センター前）へのアクセスの確保、歩行者や自転車で安全にアクセスできる道路環境の形成を図ります。

（４）自然的土地利用の保全と活用

自然的土地利用の保全と活用は、次のような方針に基づいてまちづくりを進めます。

《唐桶溜等の良好な環境の保全》

唐桶溜や刈沼川を水源とする水田、湧水もみられる良好な自然環境を形成している一帯の地域、唐桶宗山公園など、宇都宮市の市街地近郊にありながら残されている良好な環境を保全していきます。

《優良農地による農的風景の保全》

優良農地としての五行川沿い・野元川沿いの水田等、集落や屋敷林、寺社等からなる農的風景を保全・活用していきます。

（５）その他のまちづくりの方針

その他の公園緑地などについて、次のような方針でまちづくりを進めます。

《公園緑地の方針》

地域のレクリエーション需要を担う公園として、ふれあい公園、藤山公園、東高橋農村公園、唐桶宗山公園、野元川親水公園を活用していきます。

良好な環境の自然地として、常珍寺自然環境保全地域、亀の子塚古墳と周辺の樹林地を位置づけ保全していきます。

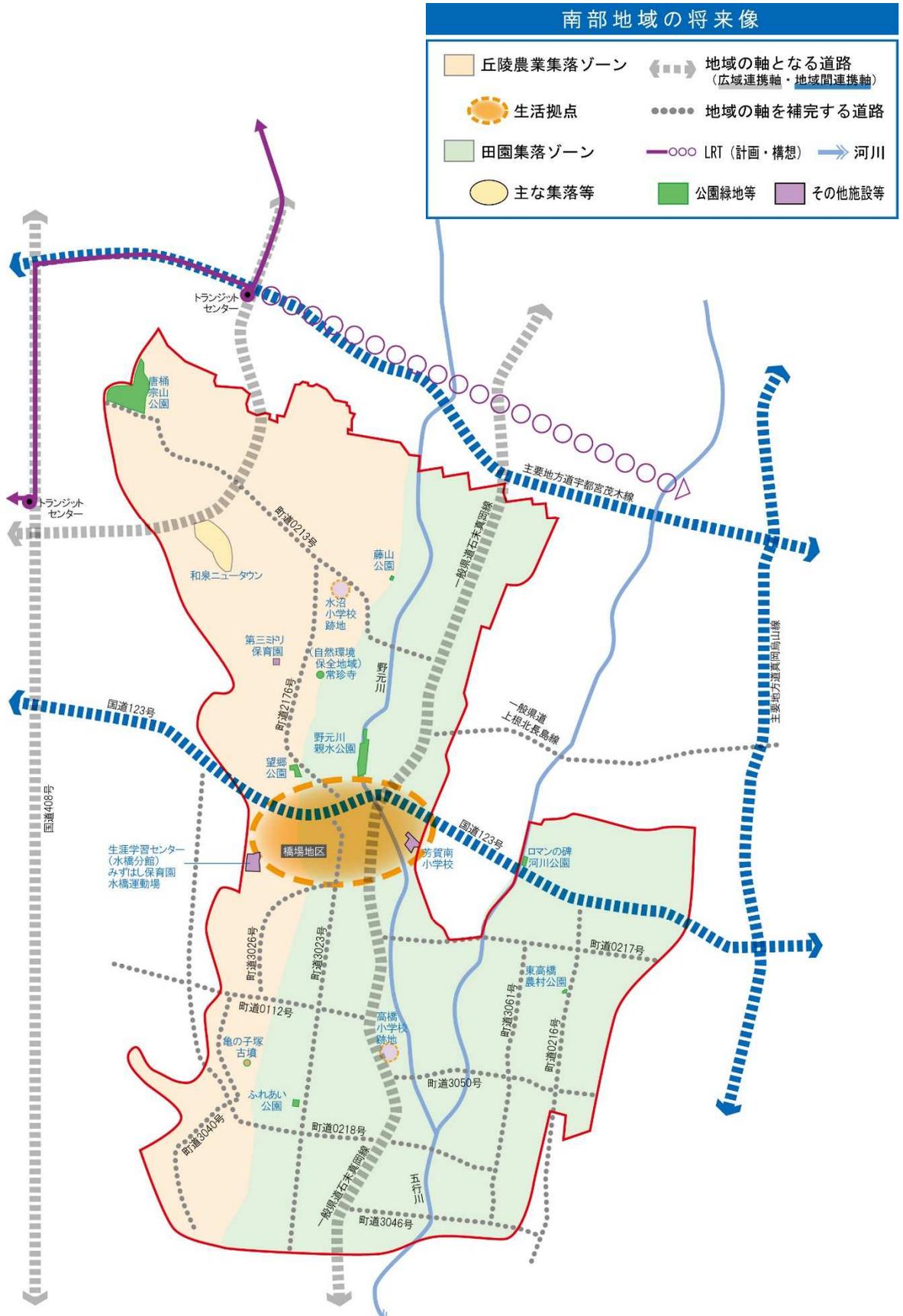
五行川、野元川といった河川とその水辺の自然環境を保全していきます。特に、野元川については、野元川親水公園を水辺の自然と触れ合う空間として活用していきます。

《下水道の整備方針》

下水道が未整備の集落においては、農業集落排水事業や合併処理浄化槽などについて効率性・経済性を考慮しながら、適切な手法により排水対策を進めます。

《小学校跡地の活用》

小学校の統廃合により閉校となった小学校跡地は、運動場等として利用されていますが、地域のまちづくりに寄与する、より有効な活用方法を検討します。



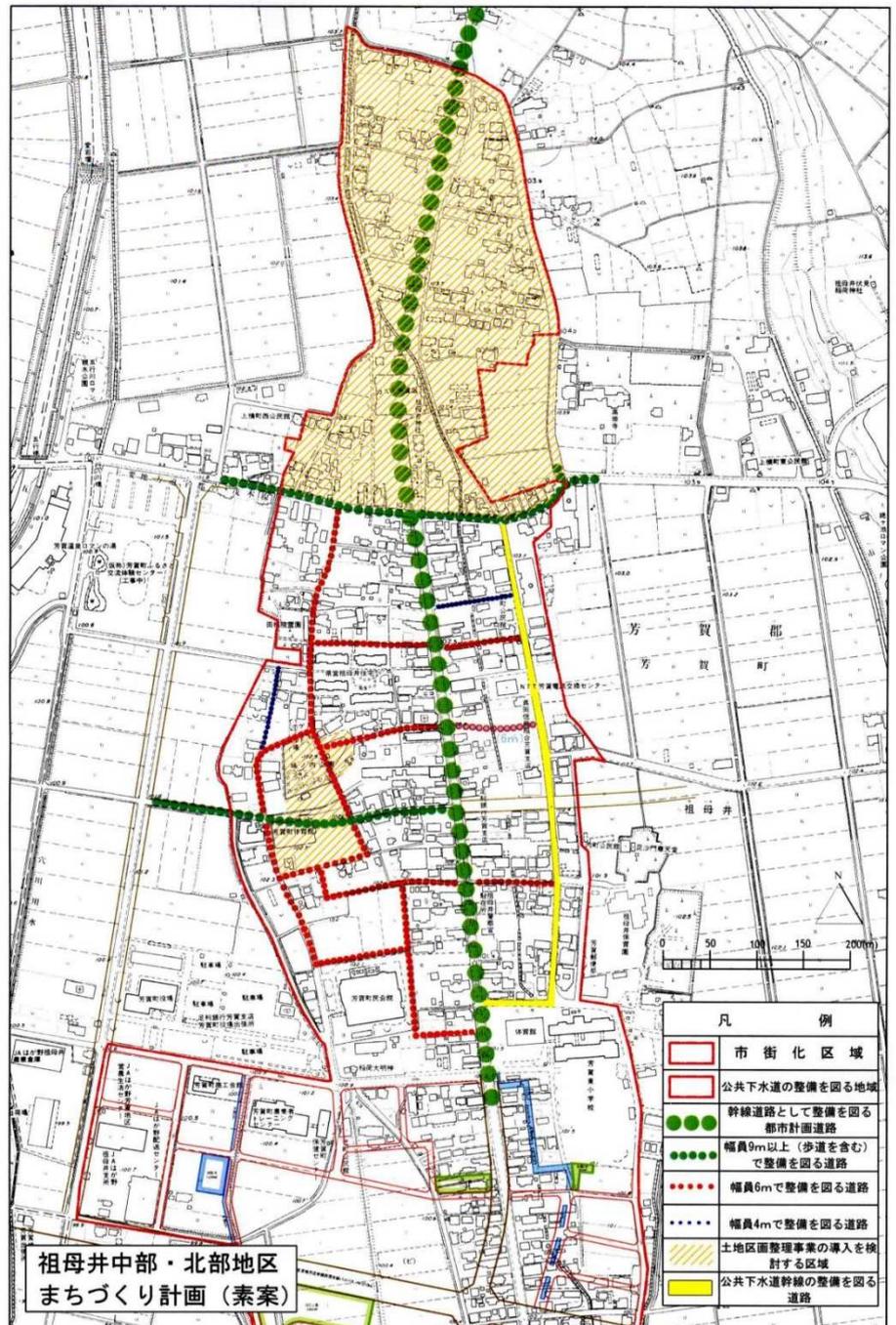
1 祖母井中部・北部地区のまちづくり

居住拠点内（祖母井市街地）の祖母井中部・北部地区については、地域との協働のもとまちづくりを進めてきました。今後は、以下のまちづくり事業を重点的に推進します。

(1) まちづくりの目的

居住拠点内で都市基盤が未整備の市街地において、人口減少・高齢化等の社会経済情勢や財政状況を踏まえつつ、町民にとって良好な住環境の形成を図るため、地域住民との協働により策定した「祖母井中部・北部地区まちづくり計画」に基づき、まちづくりを推進します。

【祖母井中部・北部地区
まちづくり計画】
(平成22年3月策定)



(2) 祖母井中部地区における事業の内容

《都市計画道路 3・4・502 号祖母井中央通りの整備》

祖母井市街地の南北の幹線道路である都市計画道路 3・4・502 号祖母井中央通りは、沿道の土地利用を考慮しつつ、部分的に沿道整備街路事業等も検討しながら、整備の推進を図ります。

また、沿道等には町有地があり、祖母井中央通りの整備に合わせて有効活用を検討します。沿道整備街路事業等の面的整備の場合には、町有地を集約し、民有地との一体的な活用による賑わいの創出など、商店街の活性化に資する土地利用も視野に入れた検討を行います。



祖母井中央通り
(整備済区間)

《生活道路の整備》

市街地内の主な生活道路は、「まちづくり計画」に基づき、幅員 6 m での整備を推進します。



町道 2023 号(祖母井本線)

《未利用地等の活用による市街地整備の推進》

老朽化している体育館の敷地を活用しながら、市街地内道路網の再構成や歴史性を有する城の内公園の再整備等を検討、推進します。

(3) 祖母井北部地区における事業の内容

《有効な都市的土地利用の推進のための面的整備の検討》

居住拠点の南北の幹線道路となる祖母井中央通りを整備し、住居系市街地としての有効な都市的土地利用を行うためには、面的な整備の必要性が高く、「まちづくり住民研究会」による土地区画整理事業等による整備の検討が行われています。こうした状況を踏まえ、今後、事業化に向けた更なる検討と合意形成を推進します。

《北部地区における緑とオープンスペースの創出》

都市基盤の整備推進に合わせて、住居系市街地における、子育て環境の充実や高齢者の憩いの場としての緑とオープンスペースの創出のため、都市公園等の適正な配置と整備を推進します。

《事業スケジュール》

平成 27 年度：地元調整等

平成 28 年度：関係機関協議等

平成 30 年度～：都市計画手続き（市街化区域編入、土地区画整理事業）、事業認可

2 芳賀高跡地整備事業

居住拠点周辺の赤坂地区における県立芳賀高校跡地については、地区計画に基づき、以下の事業を推進します。

(1) 事業の目的

県立芳賀高校跡地において、新規工業団地の整備を計画している産業拠点における就業者等の宅地需要に対応し、町の振興と隣接する既存集落のコミュニティ機能維持のため、既存集落と一体的に良好な環境の住宅地を創出するものとします。

(2) 事業の内容

《整備概要》

手法：地区計画制度活用による住宅地整備事業

面積：約 5ha

事業費：約 8 億円

分譲画地数：住宅用地 124 区画（244 m²～308 m²/区画）

業務用地（約 2,700 m²）

《整備スケジュール》

平成 20 年度：調査、測量、基本設計等

平成 21 年度：地区計画の決定

（東日本大震災により、一時中断）

平成 26 年度：計画の見直し、

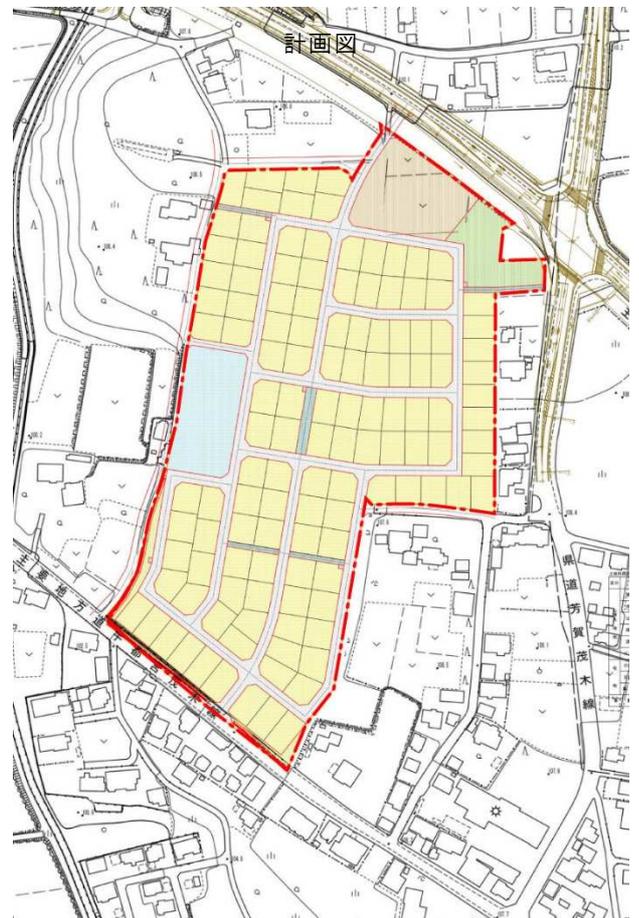
校舎解体工事

平成 27 年度～：用地買収

平成 28 年度～：公共施設整備、

宅地整備等

平成 30 年度～：分譲開始



3 LRT 整備事業

産業拠点と宇都宮市との連携強化を図るため、以下のとおり LRT 整備事業を推進します。

《事業の概要》

全体計画区間 桜通り十文字付近（宇都宮市）～芳賀・高根沢工業団地付近（芳賀町）

優先整備区間 JR 宇都宮駅東側（宇都宮市）～芳賀・高根沢工業団地付近（芳賀町）

約 14.6km（複線） 所要時間—約 44 分

停留場数—19 箇所 導入車両—低床式車両 17 編成（車両長約 30m、定員 155 人）

運営会社 宇都宮ライトレール株式会社

（出資団体：宇都宮市、芳賀町、宇都宮商工会議所、とちぎライトレール支援持株会、芳賀町商工会、地元交通事業者、地元銀行）

事業費 約 458 億円（芳賀町内の軌道施設整備費：約 46 億円）

《停留場の整備》

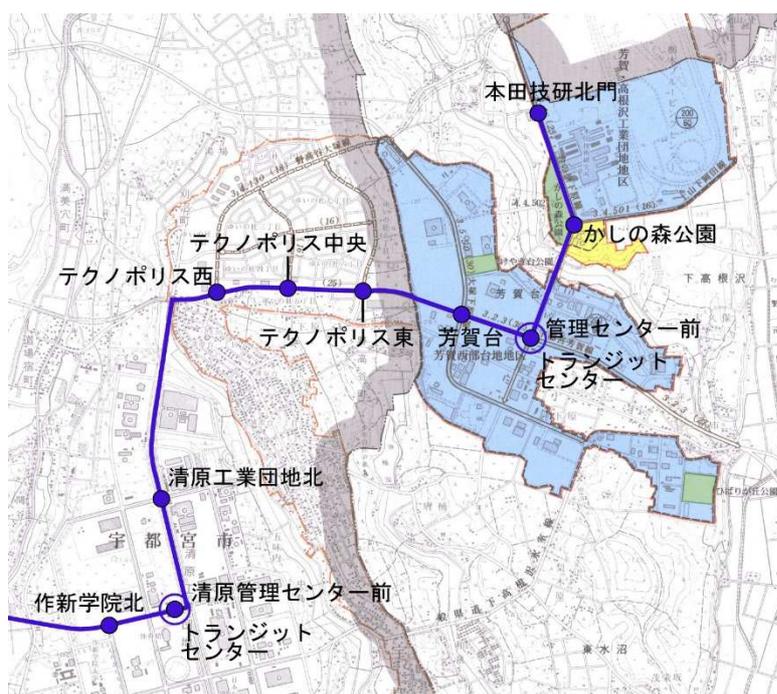
○停留場は、各方面からの利用のしやすさや、道路空間の有効活用の観点から、横断歩道のある交差点先に配置することを基本とする。

○雨風を防ぐ屋根、ベンチ、分かりやすい運行案内板・案内誘導、手すり・スロープ

《トランジットセンターの整備》

目的：公共交通（路線バス、デマンドバス）、自家用車、自転車、タクシー等の各交通機関と LRT との快適な乗り換えによる利便性の向上

整備内容：バス停、駐車場、駐輪場等



停留場及びトランジットセンター位置図
（停留場の名称は仮称）

4 新規工業団地整備事業

産業拠点の機能強化を目指し、新規工業団地整備の事業化に向けた検討を推進します。

《基本コンセプト》

“自動車関連産業を中心とした既存の工業機能の拡充による拠点の強化”

○栃木県の産業振興の特定分野である自動車産業を支える主要な地域として、経済動向や企業ニーズに対応した工業用地の創出により、町の産業振興はもとより、北関東地域における栃木県の産業競争力の強化に資する産業拠点の形成を目指す。

○北関東自動車道や LRT 等の交通ネットワークの充実等による、企業立地ポテンシャルの向上を活かす。

《事業の概要》

想定手法：土地区画整理事業

想定面積：20ha 程度

関連事業：町道整備事業（道路網の強化による交通の円滑化）等

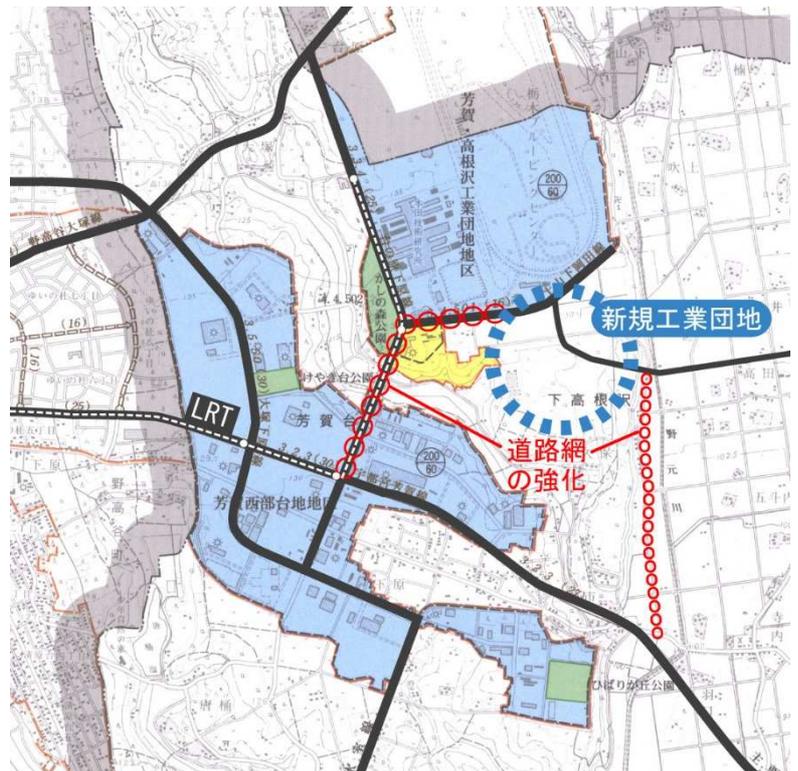
《事業スケジュール》

平成 28 年度：関係機関協議等

平成 29 年度：都市計画手続き（市街化区域編入等）

平成 30 年度：造成工事開始

平成 31 年度：分譲（予約）開始



新規工業団地の概ねの位置図

第2章 地域別実現化方策の検討

1 居住拠点における実現化方策の検討

居住拠点の将来像を実現するため、町民との協働により実現化方策を検討し、具体化していきます。次に、想定される実現化方策を示します。

項目	方策の概要
①都市計画道路3・4・502号祖母井中央通りの整備	整備後の沿道の土地利用や居住拠点における街路の役割を踏まえながら、街路の整備を推進します。 沿道の土地利用については、賑わい創出を目的として、必要に応じた用途地域の見直しを検討していきます。
②祖母井中部地区における有効な土地利用の促進	必要に応じて土地区画整理事業等の面的整備を活用しながら、祖母井中部地区における有効な土地利用を促進します。
③地区計画等によるきめ細かな土地利用の誘導	地区計画等を活用することにより、用途地域よりもきめ細かく地域の状況に対応した、適切な土地利用への誘導を図ります。
④市街化区域隣接地における土地利用の検討	市街化区域隣接地については、祖母井中部・北部地区の協働のまちづくりの中で、居住拠点における良好な環境形成を目指した、既成市街地と一体的な活用・整備を検討していきます。
⑤生活道路の整備・改善	生活道路を単独で整備することにより良好な居住環境が形成できる地区については、生活道路の単独整備・改善を図ります。
⑥公共交通ネットワークの形成	LRTの町西部までの整備とともに、ふれあいタクシー“ひばり”の充実、バス路線の維持・活用等を合わせて実施することにより、町の公共交通ネットワークの形成を図ります。 長期的には、居住拠点へのLRT延伸についても、まちづくりと一体的なものとして検討していきます。
⑦城の内公園の再整備	祖母井中部地区における協働のまちづくりの中で、地区の歴史的資源として、再整備して活用することを検討していきます。
⑧祖母井地区における排水対策の推進 (公共下水道事業の推進)	市街化区域における公共下水道による排水対策を、全体計画に基づき継続的に行っていき、下水道の普及を図ります。 雨水対策についても、合わせて検討していきます。
⑨緑地協定や地区計画等による緑化の推進と緑の保全	緑地協定や地区計画等により、敷地内の緑化や生け垣の設置などを促進するとともに、良好な環境で残されている緑や市街地内の貴重な緑などの保全を図ります。

2 産業拠点における実現化方策の検討

産業拠点の将来像を実現するため、町民との協働により実現化方策を検討し、具体化していきます。次に、想定される実現化方策を示します。

項 目	方 策 の 概 要
①新規工業団地の整備	既存の工業団地に隣接して、工業団地造成事業や地区計画等の活用などによる、新規工業団地の整備を推進します。
②地域内道路網の強化	地域内道路網の骨格となる都市計画道路（整備済）を基本として、これら既存道路や他の道路の走行性の向上等を行い、道路網を強化することによる交通の円滑化を図ります。
③生活道路の整備・改善	生活道路を単独で整備することにより良好な集落環境が形成できる地区については、生活道路の単独整備・改善を図ります。
④公共交通ネットワークの形成	LRTの整備とともに、ふれあいタクシー“ひばり”の充実、バス路線の維持・活用等を合わせて実施することにより、町の公共交通ネットワークの形成を図ります。 停留場（管理センター前）付近には、トランジットセンターの整備を行い、交通の結節点の形成を図ります。
⑤緑地協定や地区計画等による緑化の推進と緑の保全	緑地協定や地区計画等により、敷地内の緑化や生け垣の設置などを促進するとともに、良好な環境で残されている緑や市街地内の貴重な緑などの保全を図ります。

3 市街化調整区域における実現化方策の検討

市街化調整区域である、田園集落ゾーンと東西の丘陵農業集落ゾーンにおける将来像の実現化方策について、想定される方策の概要を次に示します。

項 目	方 策 の 概 要
①生活拠点の形成 （下原地区）	下原地区は、地区計画等を活用することにより、道路や公園などの公共施設の総合的かつ一体的な整備・改善を行うとともに、福祉機能等の公益施設等の配置の必要性を踏まえながら、市街化調整区域にふさわしい良好な環境の住宅地創出により、産業拠点の住の機能を担い、北西部地域の定住人口の増加に寄与する生活拠点の形成を図ります。

項 目	方 策 の 概 要
②生活拠点の形成 (橋場地区)	橋場地区は、南部地域の定住人口の増加に寄与する市街化調整区域にふさわしい良好な環境の生活拠点を形成するため、道路や公園などの公共施設、福祉機能等の公益施設等の配置の必要性を踏まえながら、地区計画等を活用したまちづくりを検討します。
③主な集落等でのコミュニティ機能維持方策	建物が 50 戸以上連たんしている一定のまとまりをもつ集落等は、地域コミュニティ機能の維持や既存ストックを活用した地域活力の向上を図るため、住民との協働のもと地区計画制度や空き家・空き地の活用策を検討、導入します。
④幹線道路の整備 (県道等の整備要望)	広域的な位置づけの都市計画道路や、連携軸として位置づけた県道等の改良整備を促進します。
⑤地域内主要道路の整備 (幹線町道整備事業)	地域内の生活環境向上のため、主要な道路の整備を推進します。
⑥集落内主要道路の整備	主に集落内の住民が使用する生活道路などについては、地域住民と行政が協働で整備を行うことにより、より良い生活環境を形成していくことを検討していきます。
⑦公共交通ネットワークの形成	LRT の町西部までの整備とともに、ふれあいタクシー“ひばり”の充実、バス路線の維持・活用等を合わせて実施することにより、町の公共交通ネットワークの形成を図ります。南部地域においては、宇都宮市内の停留場（清原管理センター前）へのアクセスにも配慮したネットワークの形成を図ります。 長期的には、居住拠点への LRT 延伸についても、まちづくりと一体的なものとして検討していきます。
⑧下原地区等における排水対策の推進 (公共下水道事業の推進)	排水問題が生活環境上の問題となっている下原地区、及び主要地方道宇都宮茂木線バイパス沿線において、公共下水道事業による整備を推進していきます。
⑨観光レクリエーション拠点の形成	「道の駅はが」周辺において、五行川の豊かな自然を活かした芳賀遊水地多目的広場等の整備や、遊歩道や桜堤等による資源のネットワーク化により、回遊性のある拠点の形成を推進します。
⑩集落等における排水対策の推進	営農環境の保全や生活環境の向上のため、農業集落排水事業や合併処理浄化槽など、「生活排水処理構想」に基づく排水対策を推進します。

1 地域におけるまちづくりの推進

地域別構想において示した各地域の将来像や、実現化方策の検討において示した想定される手法などをより具体的に推進していくため、各地域単位や方策を導入する地区単位など、適切な範囲で町民と行政の協働によるまちづくりを推進します。

具体的なまちづくり手法の検討が進み地域別構想との乖離が生じた場合には、地域別構想の見直しを行い部分的に改訂するとともに、全体構想にもかかわるものであれば全体構想の見直しを行うものとします。

2 まちづくりについての町民からの提案

芳賀町は、先人のたゆみない努力の中で歴史を刻み、郷土を愛する多くの人々の英知に支えられて、今日の繁栄を迎えています。わたしたちは、この美しい田園風景と相互扶助の中で培われた風土や人の心を守り、育て、わたしたちのまちを誇りと自信を持って次世代に引き継ぐためにも、自らの手で、自らの責任で、主体的にまちづくりにかかわっていくことが必要です。(芳賀町まちづくり基本条例の前文より抜粋)

本計画に関連するまちづくりにおいても、町民が全体構想に基づきながら地域別構想の実現方策などについて検討し、行政に対して提案することができることとします。

法令を遵守した内容の提案については、地域の合意形成の状況や実現化の可能性などを考慮しながら、地域別構想に位置づけることについて検討し、必要に応じた改訂を適宜行います。

なお、都市計画における提案制度は、都市計画法第21条の2から第21条の5に規定されており、この活用も図っていきます。

《都市計画における提案制度の概要》

都道府県又は市町村に対し、提案に係る都市計画の素案を添えて、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができます。

- 提案は、都市計画に関する基準に適合していること。
- 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意が必要。

■芳賀町都市計画マスタープラン■

資 料

- 1 策定体制と経緯
- 2 まちづくりに関する町民の意向

(1) 策定体制

① 芳賀町都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱(芳賀町告示第 96 号、一部改正第 113 号)

(設置)

第 1 条 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 18 条の 2 第 1 項に規定する都市計画に関する基本的な方針(以下「都市計画マスタープラン」という。)の策定にあたり、専門的及び多角的な視点から検討を行うため、芳賀町都市計画マスタープラン策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、次に掲げる事項について検討及び協議を行うものとする。

- (1) 都市整備の方針に関する事項
- (2) 将来都市像に関する事項
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、都市計画マスタープランに関し必要な事項

(組織)

第 3 条 委員会は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する委員 1 2 人以内で組織する。

- (1) 住民の代表
- (2) 町議会の議員
- (3) 関係団体の代表
- (4) 学識経験を有する者
- (5) 関係行政機関の職員

(任期)

第 4 条 委員の任期は、都市計画マスタープランの策定完了の日までとする。

(委員長)

第 5 条 委員会に委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 委員長が欠けたときは、あらかじめ、委員長の指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 委員会の会議は、委員長が必要の都度招集し、委員長が会議の議長となる。

- 2 委員長が必要と認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(幹事会)

第 7 条 第 2 条に規定する事項についての事前調査及び調整を行うため、委員会に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、計画策定に関係のある課の職員のうちから町長が任命した者をもって組織する。
- 3 幹事会に幹事長を置き、幹事長には都市計画課長の職にある者をもって充てる。
- 4 前条の規定は、幹事会の会議に準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「幹事会」、「委員長」とあるのは「幹事長」、「委員」とあるのは、「幹事」と読み替えるものとする。

(庶務)

第 8 条 委員会の庶務は、都市計画課において処理する。

(報償)

第 9 条 委員は、報償を受けることができる。

- 2 委員の報償の額は、日額 3, 0 0 0 円とする。ただし、町議会議員には報償を支給しないものとする。

(補則)

第 1 0 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は委員長がその都度委員会に諮り、定めるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、都市計画マスタープランを公表した翌日からその効力を失う。

②芳賀町都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

	役職名	氏 名	職 名	選出区分
1		加 藤 栄	まちづくり委員（都市基盤）	3-1-1
2		小 林 昭 子	まちづくり委員（都市基盤）	3-1-1
3	委員長	増 渕 さつき	芳賀町議会議長	3-1-2
4		水 沼 孝 夫	芳賀町議会産業建設常任委員会委員長	3-1-2
5		小 林 信 二	芳賀町商工会副会長	3-1-3
6		若 林 孝 男	芳賀町自治会連合会会長	3-1-3
7	職 代	田 口 敏 郎	芳賀町農業委員会会長	3-1-3
8		小 川 審 也	芳賀町工業団地連絡協議会会長	3-1-3
9		水 沼 秀 幸	芳賀町都市計画審議会会長	3-1-4
10		田 城 均	真岡土木事務所次長兼企画調査部長	3-1-5
11		水 沼 利 広	芳賀農業振興事務所管理部長補佐兼管理課長	3-1-5

※選出区分（3-1-1 住民の代表、3-1-2 町議会議員、3-1-3 関係団体の代表、3-1-4 学識経験を有する者、3-1-5 関係行政機関の職員）

（2）策定経緯

	会議・協議等	概 要
平成 27 年 7 月	アンケート調査	
平成 27 年 10 月 15 日	第 1 回幹事会	
平成 27 年 10 月 30 日	第 1 回策定委員会	
平成 28 年 1 月	栃木県都市計画課協議	
平成 28 年 1 月 25 日	第 2 回幹事会	
平成 28 年 2 月 8 日	第 2 回策定委員会	
平成 28 年 2 月 29 日 ～ 3 月 29 日まで	パブリックコメント	
平成 28 年 3 月 31 日	決定	

2 まちづくりに関する町民の意向

(1) アンケートの概要

①平成 27 年度町政に関する満足度調査

○調査目的

町が実施している施策（事業）に対しての町民の満足度や重要度等の意見・要望を把握し、町民の町政への参画と町民協働のまちづくりを実現するため、「調整に関する満足度調査」を実施した。

○対象者の抽出条件

本アンケート調査は、町内に居住する 20 歳以上の町民の中から、無作為に抽出した 500 人を対象に実施した。

○実施期間

- 配付日 : 平成 27 年 7 月 1 日
- 返信投函期限 : 平成 27 年 7 月 31 日
- 回収票の扱い : 平成 27 年 7 月 31 日までの回収票を有効票とした。

○回収率

- 配付数 : 500 人
- 回収数 : 272 人
- 回収率 : 54.4%

②「都市計画マスタープラン」と「交通」に関するアンケート調査

○調査目的

芳賀町の「都市計画マスタープラン」及び「都市交通マスタープラン・総合交通戦略」を策定するにあたり、町民が重視するまちづくり政策や交通政策を把握するため、これらの関連項目についてアンケート調査を実施した。

○対象者の抽出条件

本アンケート調査は、町内に居住する 20 歳以上の町民の中から、無作為に抽出した 500 人を対象に実施した。

○実施期間

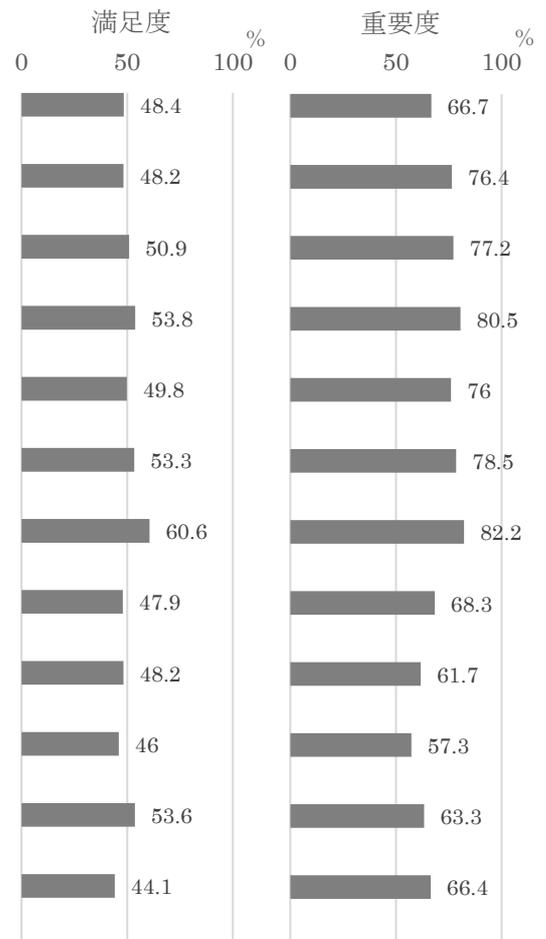
- 配付日 : 平成 27 年 7 月 1 日
- 返信投函期限 : 平成 27 年 7 月 31 日
- 回収票の扱い : 平成 27 年 7 月 31 日までの回収票を有効票とした。

(2) 町民の意向

① 施策の満足度（「平成 27 年度町政に関する満足度調査」より）

- 満足度が 5 割を下回るのは、「計画的なまちづくりの推進」「安全で利便性の高い道路網の形成」「公共交通の充実」「農業振興」「商業・観光振興」「工業振興（雇用機会）」となっています。
- 重要度が高いのは、「防犯」「防災・消防機能の向上」となっています。

施策	満足度			重要度
	H27	H26	H25	
計画的なまちづくりの推進（都市整備）	48.4	50.6	48.4	66.7
安全で利便性の高い道路網の形成	48.2	55.2	46.7	76.4
安全安心なまちづくりの推進（交通安全）	50.9	56.8	53.7	77.2
安全安心なまちづくりの推進（防犯）	53.8	54.7	55.4	80.5
公共交通の充実	49.8	57.2	59.2	76.0
上下水道の整備	53.3	57.9	51.7	78.5
防災・消防機能の向上	60.6	58.0	60.1	82.2
農業振興	47.9	49.3	52.7	68.3
商業・観光振興（商業）	48.2	47.5	52.5	61.7
商業・観光振興（消費生活情報）	46.0	44.0	43.7	57.3
工業振興（企業活動）	53.6	55.7	52.5	63.3
工業振興（雇用機会）	44.1	45.1	48.5	66.4



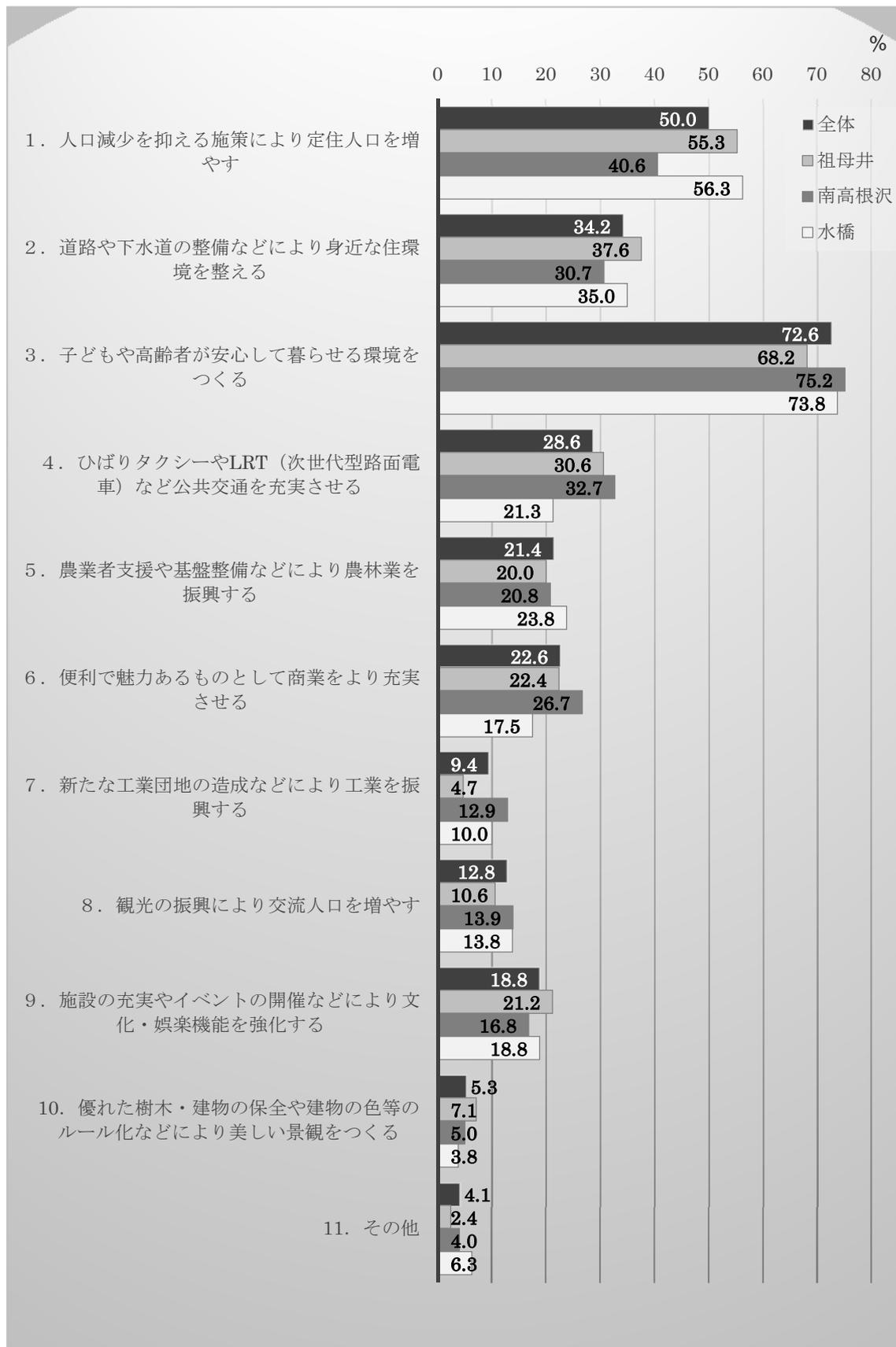
- 「計画的なまちづくりの推進（都市整備）」 祖母井中心市街地の計画・整備や住宅の耐震改修補助、公園整備など、計画的なまちづくりが行われている。
- 「安全で利便性の高い道路網の形成」 道路整備長期計画に基づく道路整備や適切な道路の維持管理など、安全で便利な道路となっている。
- 「安全安心なまちづくりの推進（交通安全）」 交通指導員の配置や交通安全対策、交通安全施設の整備など、交通事故の防止活動が充実している。
- 「安全安心なまちづくりの推進（防犯）」 防犯灯の設置・管理や青色パトロール車での巡回など、犯罪の防止活動が充実している。
- 「公共交通の充実」 ひばりタクシーや路線バスの運行支援など、交通の足の確保に積極的である。
- 「上下水道の整備」 合併処理浄化槽設置の支援や農業集落排水・公共下水道事業の実施など、生活雑排水の処理施設が充実している。
- 「防災・消防機能の向上」 地域防災計画の見直しや職員行動マニュアル、消防団活動など、緊急事態に備え迅速に対応できる体制がある。

②今後のまちづくりで重視して欲しいこと（「都市計画マスタープラン」と「交通」に関するアンケート調査より）

- 「子どもや高齢者が安心して暮らせる環境をつくる」が約 71.9%と最も多く、次いで「人口減少を抑える施策により定住人口を増やす」が約 50.6%、「道路や下水道の整備などにより身近な住環境を整える」が 35.6%となっています。
- 一方、「優れた樹木・建物の保全や建物の色等のルール化などにより美しい景観をつくる」は約 4.7%と最も少なく、「新たな工業団地の造成などにより工業を振興する」「観光の振興により交流人口を増やす」も少なくなっています。
- 傾向として、町民の生活に密接な生活環境に関する項目を望む人の割合が高く、工業や観光の振興、景観などの生活に直結しない項目の優先度は高くないことがうかがえます。

	全体	祖母井	南高根沢	水橋
1. 人口減少を抑える施策により定住人口を増やす	133	47	41	45
2. 道路や下水道の整備などにより身近な住環境を整える	91	32	31	28
3. 子どもや高齢者が安心して暮らせる環境をつくる	193	58	76	59
4. ひばりタクシーやLRT（次世代型路面電車）など公共交通を充実させる	76	26	33	17
5. 農業者支援や基盤整備などにより農林業を振興する	57	17	21	19
6. 便利で魅力あるものとして商業をより充実させる	60	19	27	14
7. 新たな工業団地の造成などにより工業を振興する	25	4	13	8
8. 観光の振興により交流人口を増やす	34	9	14	11
9. 施設の充実やイベントの開催などにより文化・娯楽機能を強化する	50	18	17	15
10. 優れた樹木・建物の保全や建物の色等のルール化などにより美しい景観をつくる	14	6	5	3
11. その他	11	2	4	5
回答者数	266	85	101	80
無回答	5	2	3	0

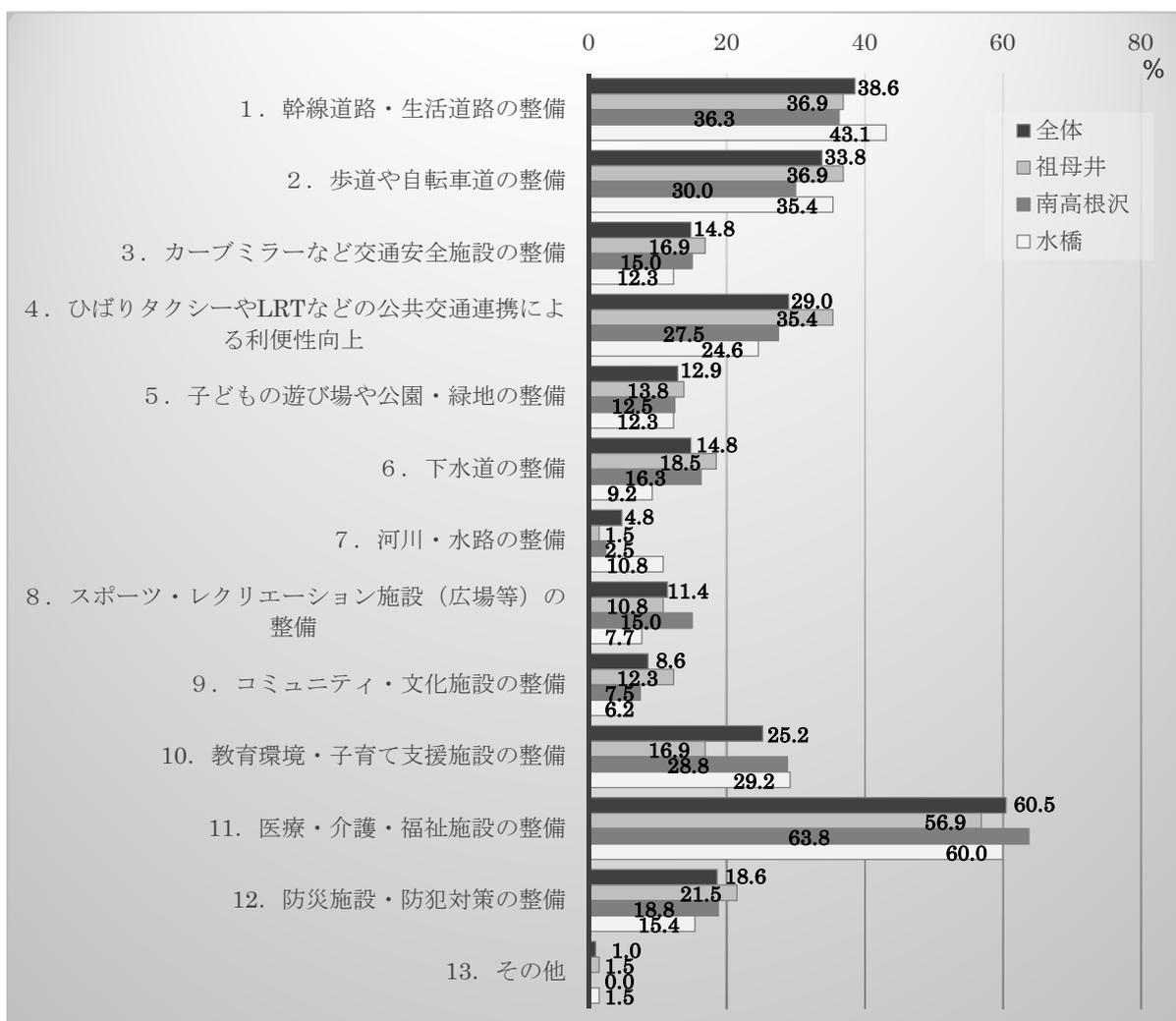
【今後のまちづくりで重視して欲しいこと】



③どのような整備を望むか（「都市計画マスタープラン」と「交通」に関するアンケート調査より）

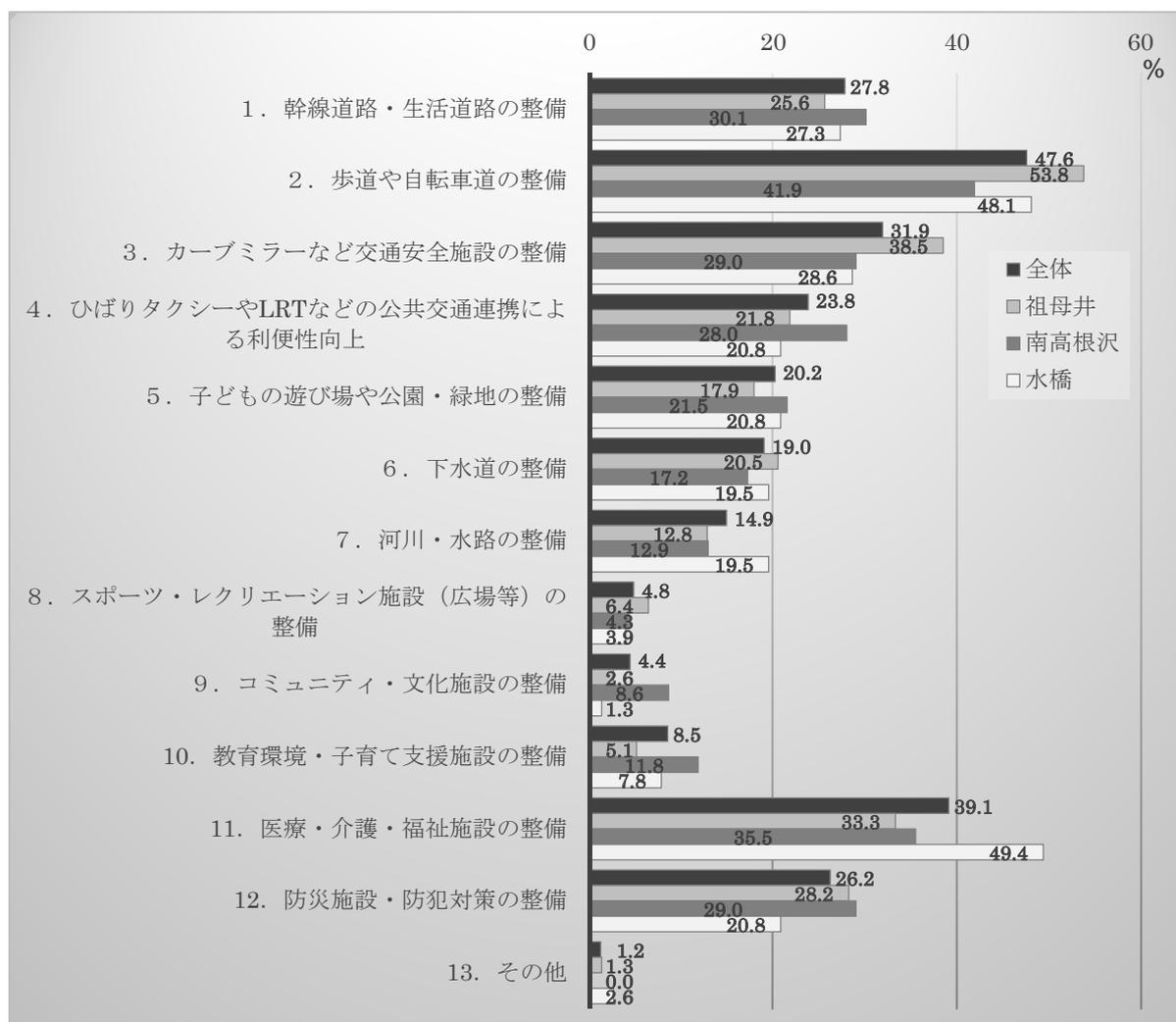
- 町全体で望む整備は、「医療・介護・福祉施設の整備」が約 60.6%と最も多く、次いで「幹線道路・生活道路の整備」「歩道や自転車道の整備」「ひばりタクシーや LRT などの公共交通連携による利便性向上」などの交通関係が多くなっています。
- 地区による際立った違いはみられません。

町全体でどのような整備を望むか	全体	祖母井	南高根沢	水橋
1. 幹線道路・生活道路の整備	81	24	29	28
2. 歩道や自転車道の整備	71	24	24	23
3. カーブミラーなど交通安全施設の整備	31	11	12	8
4. ひばりタクシーや LRT などの公共交通連携による利便性向上	61	23	22	16
5. 子どもの遊び場や公園・緑地の整備	27	9	10	8
6. 下水道の整備	31	12	13	6
7. 河川・水路の整備	10	1	2	7
8. スポーツ・レクリエーション施設（広場等）の整備	24	7	12	5
9. コミュニティ・文化施設の整備	18	8	6	4
10. 教育環境・子育て支援施設の整備	53	11	23	19
11. 医療・介護・福祉施設の整備	127	37	51	39
12. 防災施設・防犯対策の整備	39	14	15	10
13. その他	2	1	0	1
回答者数	210	65	80	65
無回答	61	22	24	15



- お住まいの地域で望む整備は、「歩道や自転車道の整備」が約 46.2%と最も多く、次いで「医療・介護・福祉施設の整備」「カーブミラーなど交通安全施設の整備」の順になっています。身近な環境では、交通の安全性と医療・介護・福祉に対する要望が高いといえます。
- 水橋地区では「医療・介護・福祉施設の整備」が他地域より高く、祖母井地区では「歩道や自転車道の整備」「カーブミラーなど交通安全施設の整備」が他地域より高くなっています。

お住まいの地域でどのような整備を望むか	全体	祖母井	南高根沢	水橋
1. 幹線道路・生活道路の整備	64	20	26	18
2. 歩道や自転車道の整備	109	39	36	34
3. カーブミラーなど交通安全施設の整備	74	29	26	19
4. ひばりタクシーやLRTなどの公共交通連携による利便性向上	58	16	26	16
5. 子どもの遊び場や公園・緑地の整備	47	13	19	15
6. 下水道の整備	45	15	15	15
7. 河川・水路の整備	34	9	12	13
8. スポーツ・レクリエーション施設（広場等）の整備	12	5	4	3
9. コミュニティ・文化施設の整備	11	2	8	1
10. 教育環境・子育て支援施設の整備	20	4	10	6
11. 医療・介護・福祉施設の整備	95	26	32	37
12. 防災施設・防犯対策の整備	62	21	26	15
13. その他	3	1	0	2
回答者数	236	75	89	72
無回答	22	8	11	3



平成 13 年 3 月策定

平成 20 年 3 月改定

芳賀町都市計画マスタープラン

(芳賀町の都市計画に関する基本的な方針)

平成 28 年 3 月改定

■編集・発行■芳賀町建設産業部都市計画課

住所●栃木県芳賀郡芳賀町大字祖母井 1020

電話●028 - 677 - 6020

FAX●028 - 677 - 6088

Eメール●toshikei@town.haga.tochigi.jp

ホームページ●<http://www.town.haga.tochigi.jp/>



町の花〈梨花〉



町の木〈けやき〉



町の鳥〈ひばり〉

芳賀町建設産業部都市計画課

〒321-3392 栃木県芳賀郡芳賀町大字祖母井1020

TEL.028-677-6020 FAX.028-677-6088

Eメール : toshikei@town.haga.tochigi.jp

<http://www.town.haga.tochigi.jp/>