

次代に花開く “さくら” 活力と魅力に栄える自立・定住・交流のまち

さくら市
都市計画
マスタープラン



令和3年3月



はじめに



さくら市は、里地・里山の自然環境、豊かな農地、市街地や産業拠点となる地域など、都市と自然のバランスが取れた空間を有するほか、首都圏、県都宇都宮市、世界的な観光地である日光市に近いといった地理的優位性や、古くからの街並みに代表される歴史・文化、多くの人達が訪れる桜の名所や温泉など、特色ある地域資源に恵まれています。

また、全国的に地方の人口減少が進む中であっても、流入人口が多いことなどから、人口の現状維持を保っている数少ない自治体の一つであり、さらには、15歳未満の人口が全人口に占める比率（13.8%：令和元年10月1日時点）が県内で最も高い「県内1子どもが多い」自治体となっています。

そこで本市では、そのような特色を更に活かすため、「第2次さくら市総合計画」に掲げる施策を更に一歩進めて実行する「さくら市進化プラン」において、「さくら市の魅力倍増！ふるさととの進化」を掲げ、氏家豊かな暮らしゾーンや喜連川おもてなしゾーンの設定に向け、さくら市の魅力を増進する事業に力を入れているところであり、子育て環境や交通・防災環境についても「母になるならさくら市で！働き・子育て環境の進化」「いつまでも安心なくらしのために…医療・福祉・移動手手段の進化」に取り組んでいるところです。

一方、様々な取り組みを進めている中においても、市内においては、開発等で人口が増えている地域と、中心市街地をはじめ人口が減っている地域とが二極化するというアンバランスさが顕在化し、超高齢社会の進行、街なかの賑わいの低下、誰もが移動しやすい交通手段の確保、集中豪雨等による大規模災害への備えなどの課題も見受けられます。

こうした状況を踏まえ、本市では、昨今の我が国における社会情勢の大きな変化やさくら市の持つ強み・弱みをしっかりと見極め、将来的に持続可能な都市の実現を目指していく必要性から、この度、「さくら市都市計画マスタープラン」の見直し・改定を行いました。

今後は、本計画の内容に基づきながら、市民と行政の協働により、魅力的で住み良い、市独自のコンパクトシティ形成に向けた各種まちづくり事業に取り組み、「暮らしが楽しめる健康・里山・桜の小都市」となるようまちづくりを進めてまいります。

最後に、本計画の策定にあたり、貴重なご意見やご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、「都市計画審議会」及び「都市計画マスタープラン策定委員会」の委員の方々、多大なご協力をいただいた全ての皆様に心から厚くお礼申し上げます。

令和3年3月

さくら市長 花塚 隆志

【 目 次 】

序 章 さくら市都市計画マスタープランについて	1
第1章 さくら市の現況と課題	3
1 さくら市の特徴	3
2 我が国の動向	12
3 市民意向調査からみたまちづくり	14
4 さくら市のまちづくり課題	16
第2章 将来都市像	18
1 都市づくりの基本目標	18
2 将来人口の想定	19
3 将来都市構造	20
4 重点プロジェクトの設定	24
第3章 全体構想	26
1 土地利用の基本方針	26
2 交通体系整備の基本方針	30
3 その他都市施設整備の基本方針	32
4 自然環境の保全・活用の基本方針	34
5 都市防災の基本方針	35
6 景観・街並み形成の基本方針	37
7 交流環境形成の基本方針	39
第4章 地域のまちづくり構想	41
1 鬼怒川・五行川流域	42
2 冷子川・市の堀用水流域	49
3 荒川・内川流域	55
4 江川・岩川流域	62
第5章 まちづくりの推進方策	68
1 重点的施策の抽出・設定	68
2 まちづくりの推進方策の整理	69
3 計画の推進に向けて	78
参考資料	80

序章 さくら市都市計画マスタープランについて

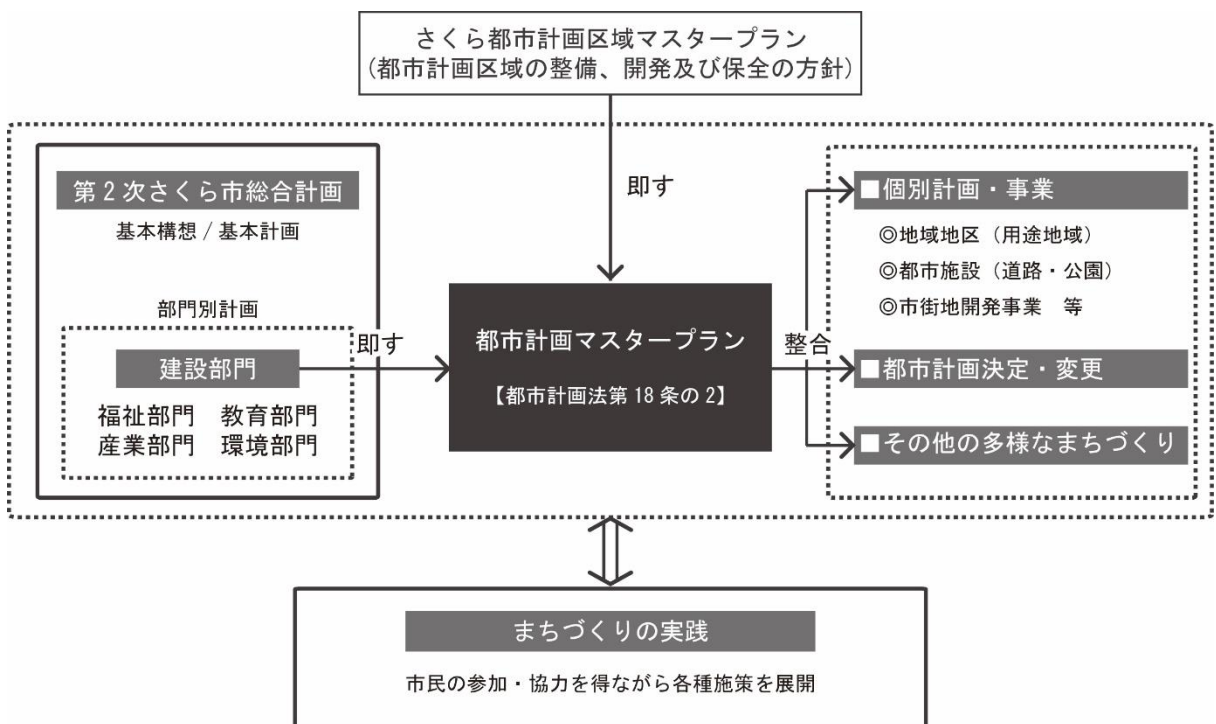
1 都市計画マスタープランの目的

- ・都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる都市計画マスタープランは、市町村における地域の実情と住民の意向を反映した都市計画に関する基本的な方針を示すものです。
- ・目指すべき将来都市像を定め、その実現のための土地利用、道路や公園の整備、地域の環境や街並みなど、今後の都市整備のあり方を明確にし、今後の各施策の実施においての基本的な方針となります。

2 さくら市都市計画マスタープラン策定の背景

- ・旧 2 町においても、それぞれが有するマスタープラン等に基づく都市づくりを実施してきましたが、さくら市ではより効率的で効果のある都市整備を進めるため、「さくら市第 1 次振興計画（平成 18 年 3 月策定）」の都市整備に関わる個別計画として、平成 22 年 3 月に合併後最初の「さくら市都市計画マスタープラン」を策定しました。
- ・人口減少や少子高齢化など本市を取り巻く社会情勢が大きく変化するなか、時代の変化や各地域の実情を踏まえ、まちづくりに関連する施策・事業が効率的・効果的に進められるよう、平成 22 年に策定した都市計画マスタープランの改定を行います。
- ・マスタープランの策定及びその実践にあたっては、市民と行政の協働による取り組みを基本に、第 2 次さくら市総合計画の将来目標に対応した都市の姿の明確化と、その実現に向けた様々な施策の展開を進めていきます。

【上位計画等と都市計画マスタープランの位置づけ】



3 さくら市都市計画マスタープランの内容

(1) 対象区域

- ・本計画は、さくら市全域を対象とします。

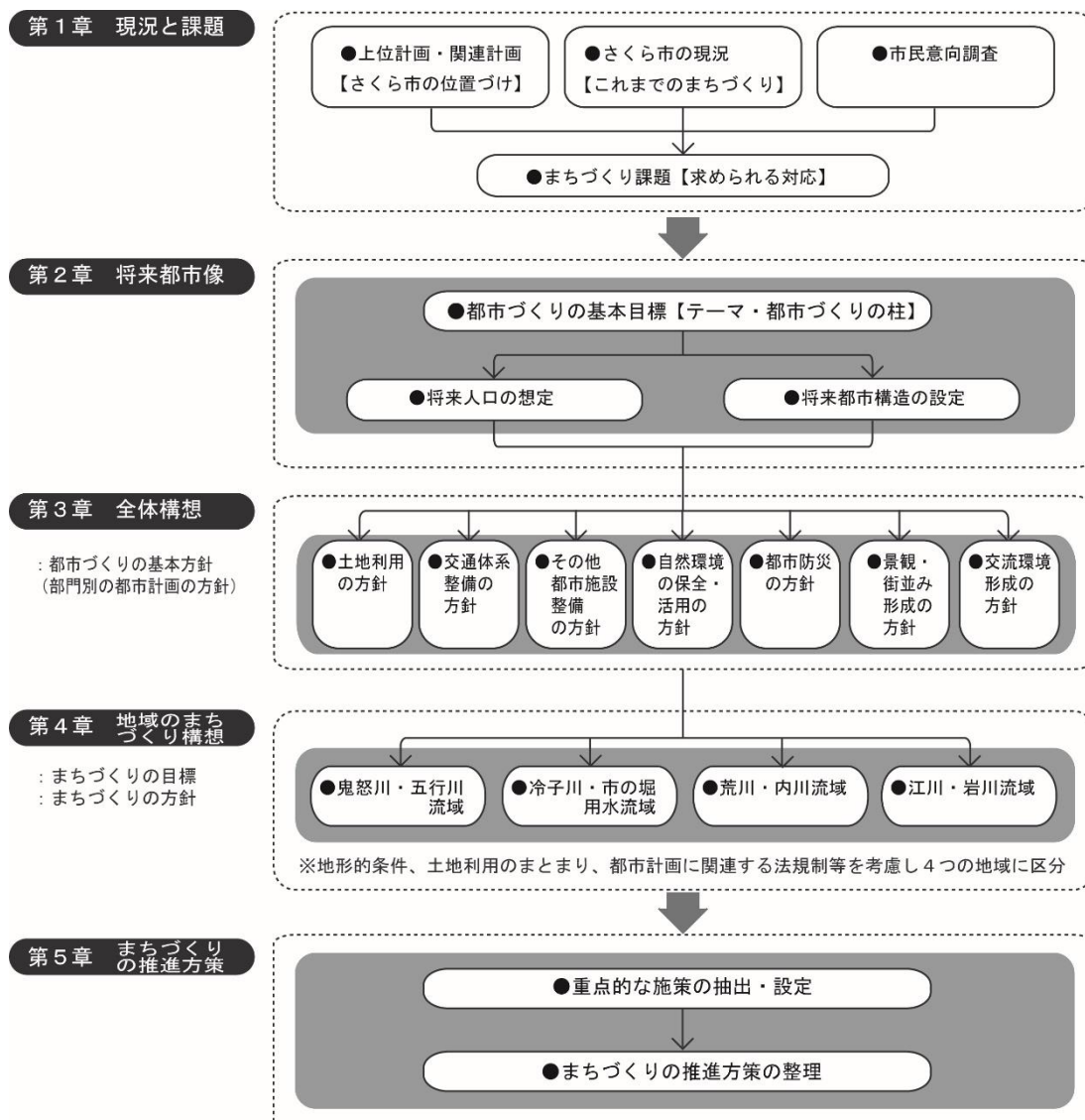
(2) 目標年次の設定

- ・目標年度は概ね 20 年後を見すえ、計画期間を令和 3 年度（2021 年）～令和 22 年度（2040 年）とします。
- ・社会経済情勢等の著しい変化に伴う見直しの必要が生じた場合には、計画内容の修正・追加の検討など、適切な対応を図るものとします。

(3) 計画の構成

- ・都市計画マスタープランは、大きく分けて次の 5 部構成とします。
 - 現況と課題 : 都市の現況と課題の分析
 - 将来都市像 : 将来都市構造の設定
 - 全体構想 : 都市づくりの基本方針
 - 地域のまちづくり構想 : 市域を 4 つの地域ごと分けたまちづくり計画
 - まちづくりの推進方策 : 構想実現のための考え方

【全体構成】



第1章 さくら市の現況と課題

1 さくら市の特徴

(1) 上位計画・関連計画の把握

- ・ さくら市都市計画マスタープランの内容に関わる上位計画及び関連計画の概要を把握します。

- ① 栃木県版まち・ひと・しごと創生総合戦略「とちぎ創生15（いちご）戦略（第2期）：令和2年3月
 - ・ 喫緊の課題である人口減少問題の克服と将来にわたる地域の活力の維持を目指していく県の取組を明らかにする計画であり、「とちぎに魅力あるしごとをつくる」「とちぎへの新しいひとの流れをつくる」「とちぎで結婚、妊娠・出産、子育ての希望をかなえる、誰もが活躍できる地域社会をつくる」「とちぎに安心して住み続けたい地域をつくる」ことを基本目標に、「未来技術をとちぎの新たな力にする」を横断的目標に掲げ、15の戦略で“とちぎの未来創生”にチャレンジしていくものとしています。
- ② 栃木県重点戦略「とちぎ未来創造プラン」（令和3年度～令和7年度）：令和3年2月
 - ・ とちぎの将来像を描く基本的な指針と5年間に取り組む施策が示され、「人が育ち、地域が活きる未来に誇れる元気な“とちぎ”の実現に向け、デジタル化・新たな日常・SDGs等の新たな視点を踏まえつつ、産業・成長戦略や安全・安心戦略などを進めるものとしています。
- ③ さくら都市計画区域マスタープラン：令和3年3月
 - ・ 持続可能な集約型の都市への転換を図るため、「誰もが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都市づくり」「持続可能で効率的な都市づくり」「新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり」「とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり」を基本理念として、多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのスマート+コンパクトシティ」を目指すこととしています。
- ④ 第2次さくら市総合計画：平成28年3月
 - ・ 持続性のある自立した行財政基盤を確立し、安心して暮らせるまちづくりーさくら市での暮らしを楽しめるまちづくりーを基本理念に、安心して暮らせ、地域・ひと・ものを結ぶ、魅力いっぱいのもちー健康・里山・桜の小都市ーを目指すものとしています。
 - ・ さくら市の長期展望として2060年の人口の将来展望を38,013人と設定し、人口減少への対策や今後のまちづくりを進めていくものとしています。
- ⑤ 第2次国土利用計画さくら市計画：平成29年3月
 - ・ 市土の有効利用を図り、さくら市の特性と調和のとれた土地利用を引き継いでいくため、「農用地」「森林」「水面・河川・水路」「道路」「宅地」「その他」の利用区分ごとの土地利用の基本方向が示されています。
- ⑥ 第3次さくら市土地利用調整基本計画：平成29年3月
 - ・ 人口減少抑制のための開発の誘導として、用途地域への開発の誘導、既存住宅地への誘導、企業誘致による開発の誘導、新たな開発の受け皿の検討を基本方針に進めるものとしています。また、優良農地の保全等による農業の振興、希少性の高い自然環境の維持及び保全についても基本方針として定めています。
- ⑦ 桜の郷づくり計画：平成18年3月
 - ・ 郷土に誇りが持てる桜の郷づくりを基本方針に、既存の桜資源や新たな桜資源のネットワーク化、さくら市全体の桜のグレードアップ化を図るものとしています。
- ⑧ さくら市地域公共交通網形成計画：令和2年3月
 - ・ さくら市が目指すコンパクトシティの実現に向けて、まちづくりと連携し、地域全体を見回した面的な公共交通ネットワークを再構築するための基本方針を定めています。

(2) 広域におけるさくら市の位置づけ

- ・人口や産業構造の指標に基づき、広域的な視点からさくら市の位置づけを整理します。

①人口

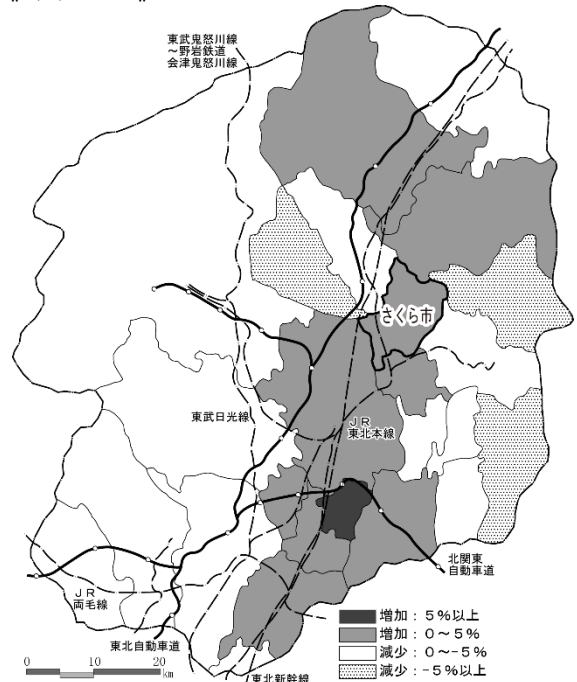
- ・人口の増加傾向：J R 東北本線（宇都宮線）・東北自動車道・国道4号など、さくら市を含む北東国土軸に関わる幹線軸沿線の都市群
- ・人口の減少傾向：県西及び県東の都市（特に茨城県境）、佐野市・足利市・栃木市など

②産業構造

【人口一人当たりの農業産出額・工業製品出荷額等・年間商品販売額の合計に対する各比率で都市の産業力を把握】

- ・宇都宮市：商業主導型
- ・さくら市：農業・工業型

《 人口 》



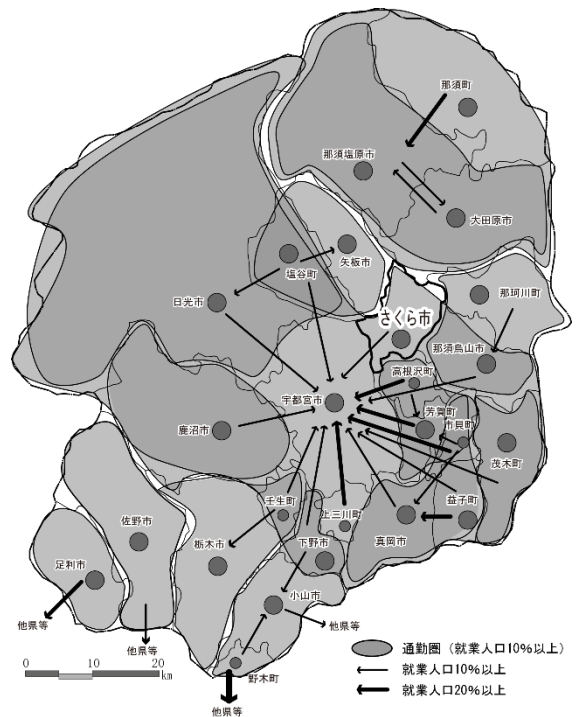
資料：H22・H27 国勢調査

③通勤圏

【他都市の総就業者の10%以上を受け入れる都市を中心として通勤圏を整理】

- ・県内に13の通勤圏
- ・北部：那須塩原市・大田原市による相互依存の通勤圏
- ・中央部：宇都宮市の有する広域な通勤圏
- ・南部：小山市・栃木市・佐野市・足利市がそれぞれの通勤圏
- ・さくら市：本市就業者数の約20%が宇都宮市へ通勤し最多、次いで、矢板市、芳賀町、高根沢町、那須烏山市の順に通勤率が高い

《 通勤圏 》



資料：H27 国勢調査

④商 圏

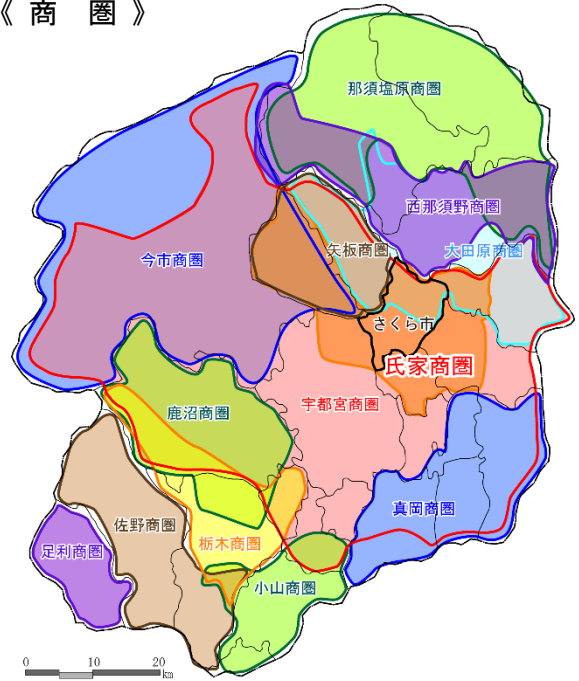
【商業購買層の流出入から商圈（吸収率10%以上）を整理】

- ・県内を対象に13の商圈
- ・宇都宮市：広域な商圈と高い集客性
- ・さくら市：氏家商圈として、吸収率10%以上はさくら市のほか、旧上河内町、塩谷町、高根沢町、旧南那須町、旧小川町を含む

○宇都宮影響圏について

- ・県都宇都宮市：広域的な交通環境、特出した商業環境、有数の工業団地などを有し就業の場として求心力は非常に強い
- ・影響圏：東西県際を含む広がり、副次的都市として、矢板市・那須烏山市・真岡市・鹿沼市・日光市が含まれる

《 商 圏 》



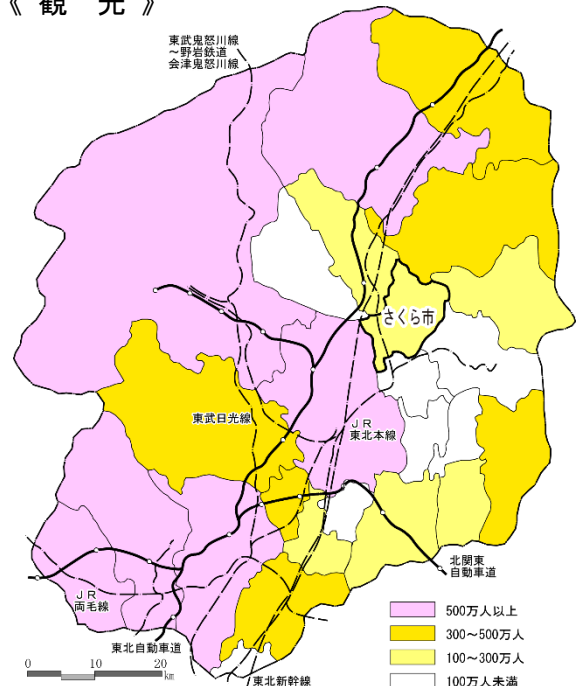
資料：H26 地域購買動向調査報告書

⑤観 光

【観光客入込数の推移により観光地としての特性を把握】

- ・年間500万人以上の来訪：日光市・那須塩原市・宇都宮市・佐野市・足利市・栃木市
- ・年間300万人以上の来訪：鹿沼市・小山市・大田原市・茂木町・壬生町・那須町
- ・年間1,000万人以上の来訪がある宇都宮市に近接する東側地域（高根沢町・芳賀町・市貝町・那須烏山市）は相対的に誘客性が弱い

《 観 光 》



資料：H30 栃木県観光客入込数・宿泊数推計調査

■広域におけるさくら市の位置づけ

- ・宇都宮影響圏内（宇都宮市街地までJRで15分、車で約30分の距離）に包含
- ・就業や生活の面において宇都宮市に依存する傾向大～宇都宮市のベッドタウンとして機能
- ・宇都宮市の求心力増大や本市の商業環境の充実などから矢板市とのつながりは希薄化

(3) さくら市の現況

- ・ さくら市の人口・産業・土地利用・都市基盤などの現状を整理します。

①位置

- ・ さくら市は関東平野の北端、栃木県中央部のやや北東に位置し、東京から直線距離で約 120km 圏内で、隣接する県都宇都宮市からは約 20km の距離にあります。
- ・ 首都圏と東北地方とを結ぶ東北自動車道、国道 4 号、J R 東北新幹線、J R 東北本線（宇都宮線）等の主要な国土連携軸上にあり、都心へは新幹線利用で約 70 分、高速道路利用で約 120 分のアクセスが可能です。
- ・ また、温泉をはじめ、丘陵や清流等の豊かな自然、城下町や宿場町としての歴史、ゴルフ場等の豊富な観光資源を有し、首都圏からの身近な観光地として位置しています。

《 さくら市の位置 》



②人口のうごき

[総人口の推移]

- ・ さくら市の総人口は 44,018 人となっており、過去 10 年間については増加傾向にありましたが、近年は横ばいになっています。(平成 20 年:42,839 人⇨令和 2 年:44,018 人)

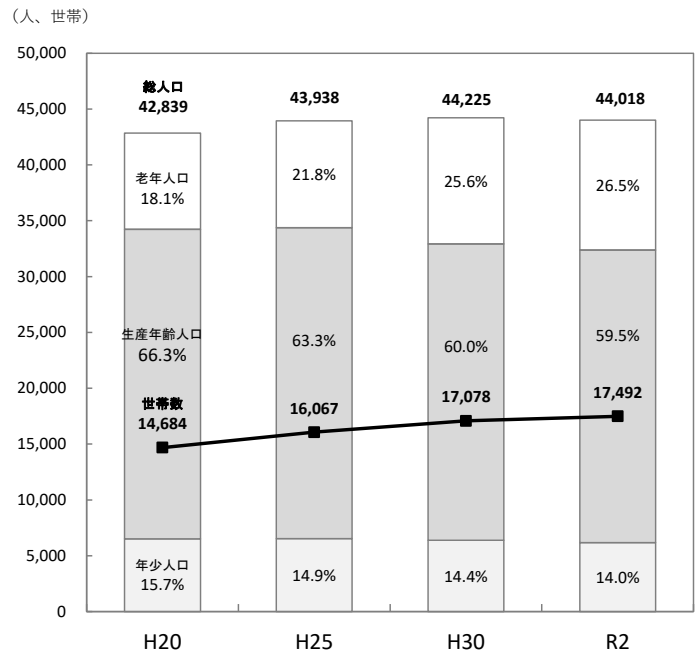
[世帯数の推移]

- ・ さくら市の世帯数は 17,492 世帯となっており、過去の推移をみても増加傾向にあります。(平成 20 年:14,684 世帯⇨令和 2 年:17,492 世帯)

[年齢別人口の推移]

- ・ 年少人口（0～14 歳）の割合は 14.0%でやや減少、老年人口（65 歳以上）の割合は 26.5%で増加の傾向にあり、少子高齢化の動きが進行しています。(住民基本台帳より)

《 総人口の推移 》



資料：住民基本台帳

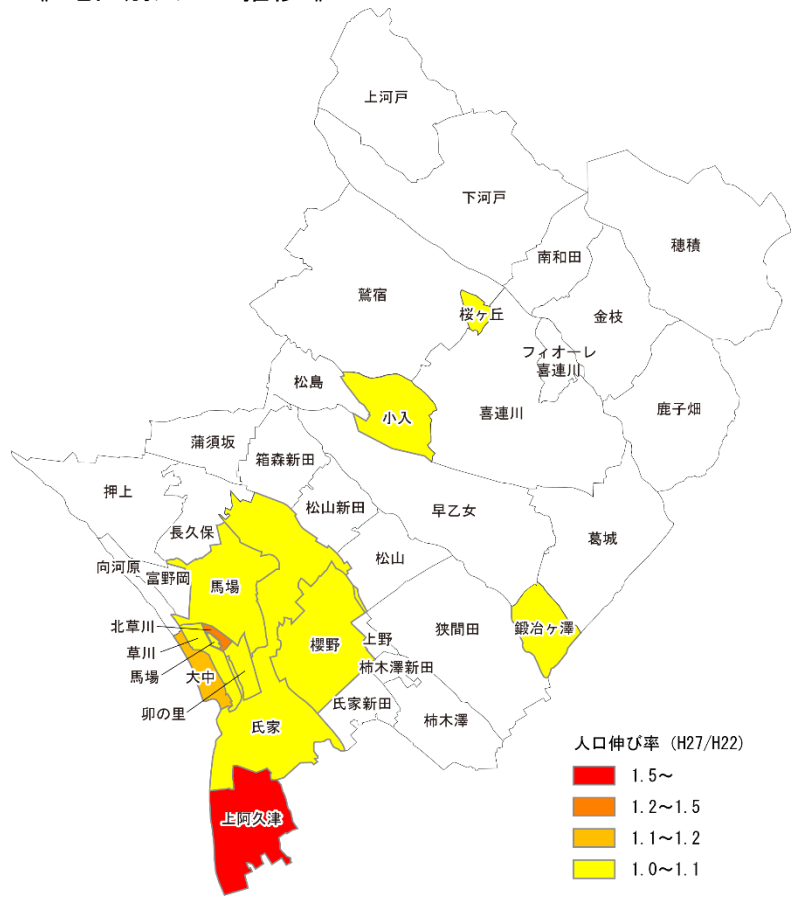
[大字別人口の推移]

- ・氏家地区については全体的に増加傾向にあり、宅地分譲に伴う影響から、上阿久津台地土地区画整理区域周辺において人口の伸び率が高くなっています。
- ・喜連川地区については全体的に減少傾向にあるものの、用途地域外における人口増の傾向が見受けられます。

[就業人口の推移]

- ・産業別の割合を見ると、第1次産業の減少と第3次産業の増加が顕著となっています。

《 地区別人口の推移 》



資料：H22・H27 都市計画基礎調査

③産業動向

[農業]

- ・土地利用型農業（稲・麦類・豆類等）が主体であり、畜産業等も含め、東京圏への生鮮食料の供給基地としての役割を果たしています。

[林業]

- ・喜連川地区を中心に展開される林業経営については、木材不況等の影響から採算性は悪化しています。

[水産業]

- ・豊富な地下水を利用した鮎の養殖が主体です。

[工業]

- ・東北自動車道矢板ICに近接する喜連川工業団地、蒲須坂工業団地、河戸地区を中心に、自動車・機械・紙製品・金属製品・プラスチック加工・食品等の企業が立地しています。

[商業]

- ・商店街における小売店舗数は減少傾向にあり、空き店舗が目立つなど相対的に活力が低下しているものの、売場面積3,000㎡以上の大規模小売店舗の郊外進出が進み、総売場面積は増加の傾向にあります。

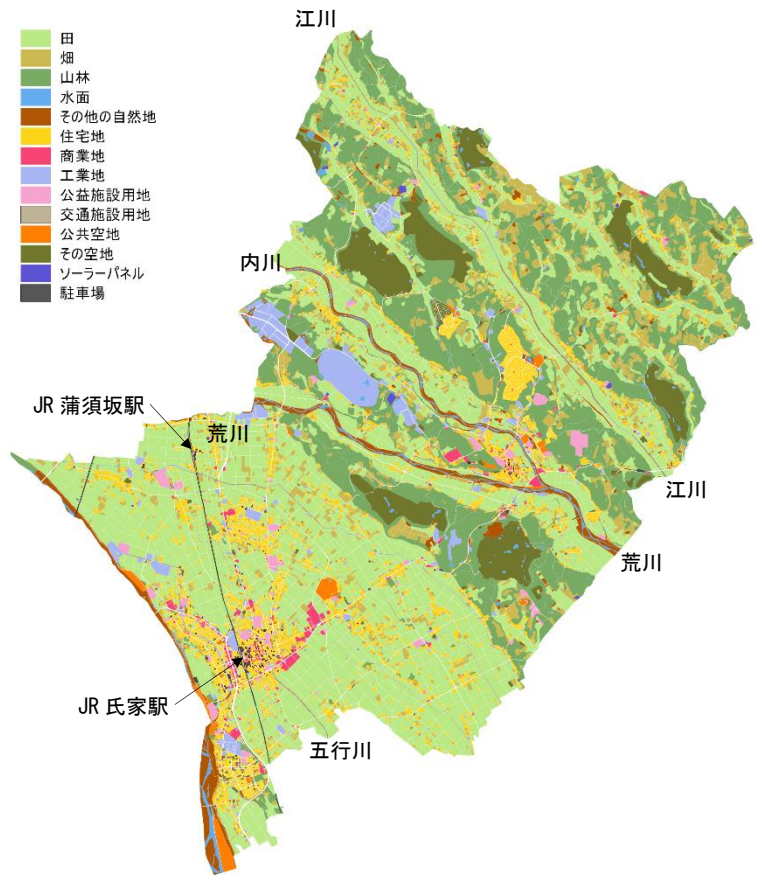
[観光]

- ・氏家地区ではさくら市ミュージアムや瀧澤家住宅、さくらテラス等を中心に、喜連川地区では温泉資源を活用した観光事業を中心に、それぞれ特色ある観光活動が進められています。近年、停滞していた年間観光客入込数及び観光客宿泊数はともに増加傾向にあります。

④土地利用特性

- ・地形的な特徴は大きく2つに区分され、氏家地区（市西部）が鬼怒川沿いのほぼ平坦地であるのに対し、喜連川地区（市東部）は数条の丘陵地の間に水田が配される起伏に富んだ地形となっています。
- ・市域西部において、市街地や農地を中心とした平坦な地形が広がり、市域中央部から東部にかけて、丘陵地と農地が帯状に入り組み、大規模住宅地・工業団地・ゴルフ場などが点在しています。
- ・住宅用地・商業用地・工業用地等の宅地利用の割合が約1割であるのに対し、田・畑・山林の自然的土地利用は6割以上と高く、自然豊かな都市環境を有しています。

《 土地利用現況 》



参考：H28 都市計画基礎調査

⑤法規制（都市計画区域・用途地域）

[都市計画区域]

- ・市全域がさくら都市計画区域に指定されています。

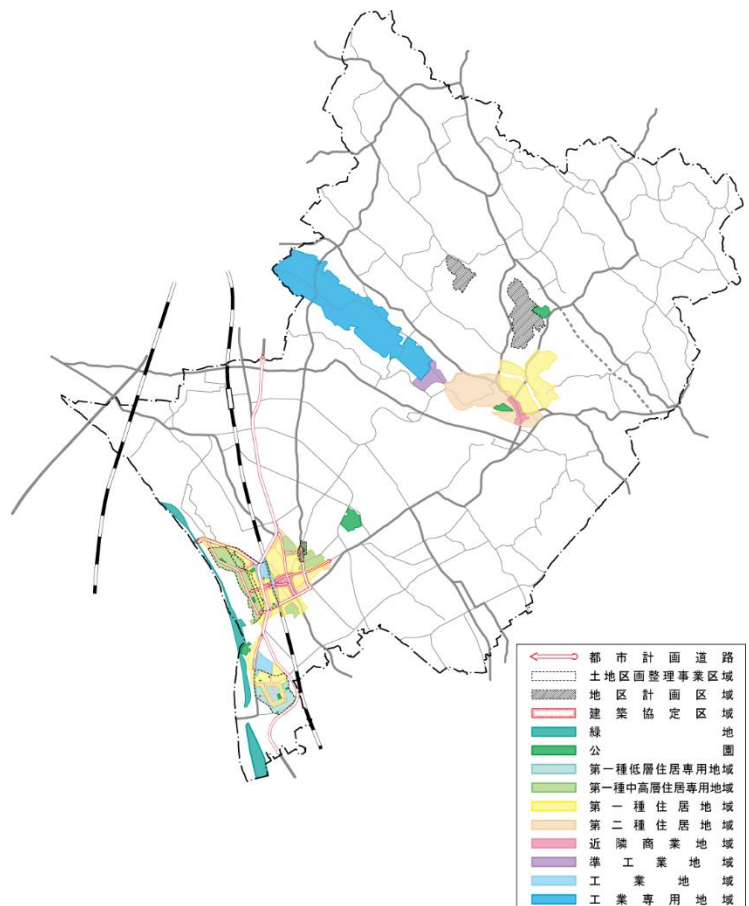
[用途地域：氏家地区]

- ・氏家市街地及び上阿久津台地地区において、主に住居系用途地域が指定されています。

[用途地域：喜連川地区]

- ・喜連川市街地から西側へ帯状に用途地域が指定されています。
- ・東部には住居系用途地域が、西部には工業専用地域が指定されています。

《 用途地域指定状況 》



資料：さくら市都市計画図

⑥面的整備の動向

- ・ さくら市における土地区画整理事業は、氏家市街地西側の2地区、氏家市街地東側の1地区、上阿久津台地の1地区（さくら市施行：整備中）において施行されています。
- ・ 喜連川地区においては、土地区画整理事業による面的整備は実施されていないものの、市街地北側に近接して、民間開発による温泉付き住宅団地（フィオーレ喜連川・桜ヶ丘）が整備されています。

⑦道路交通特性

[国県道]

- ・ 市域西部を南北に縦断する国道4号と、市域南部を東西に横断する国道293号を主軸として、道路網の骨格が形成されています。
- ・ 主要地方道の大田原氏家線・今市氏家線・塩谷喜連川線・那須烏山矢板線や、一般県道の氏家宇都宮線などが主軸路線を補完し、市内における道路ネットワークを形成しています。

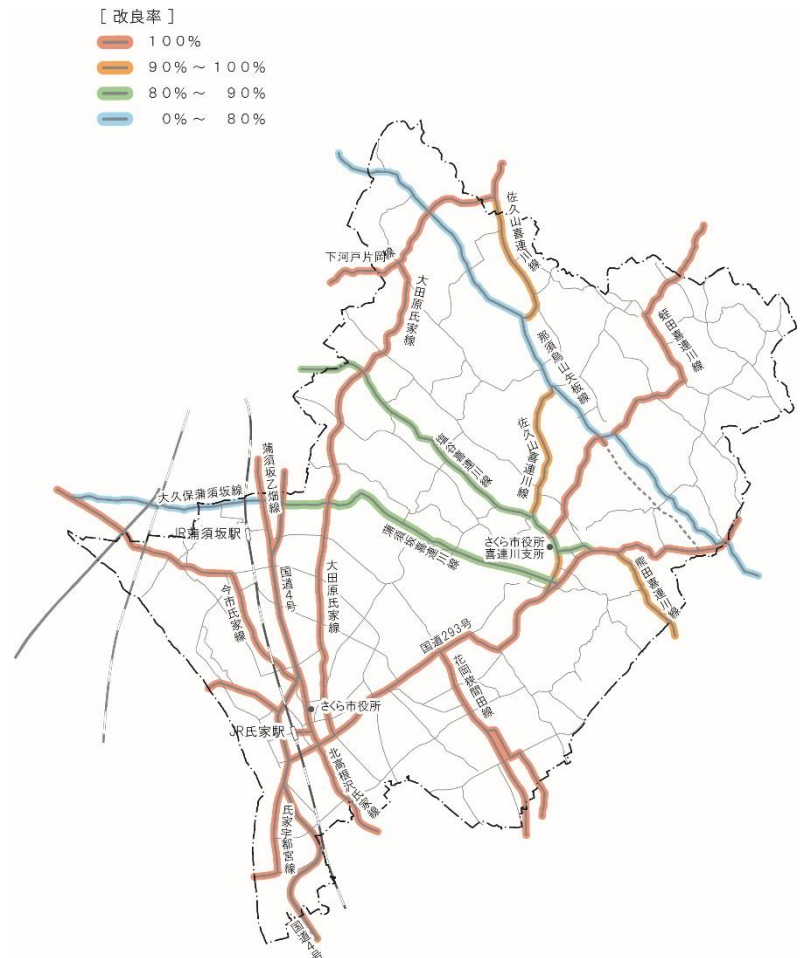
[市道]

- ・ 広域農道グリーンライン及びさくらロードをはじめ、市内各地区を連絡する道路が整備されていますが、全体的に幅員狭小路線が多く、安全性や利便性の面から整備が必要です。

[都市計画道路]

- ・ 氏家地区において15路線が計画決定（総延長24.98km）され、うち10路線が整備済、5路線が未着手となっています。

《 主要地方道・一般県道整備状況図 》



資料：H31.4 道路現況調書（栃木県 県土整備部）

⑧公共交通等

[鉄道]

- ・東京近郊方面と県北方面とを結ぶJR宇都宮線が運行し、「JR氏家駅」及び「JR蒲須坂駅」が設置されています。各駅の年間乗車人員の推移をみると、JR氏家駅では微増傾向、JR蒲須坂駅では横ばいの傾向にあります。

[バス]

- ・民間が運営する路線バスは3路線（馬頭線、宇都宮東武線、フィオーレ線）、宇都宮市と協調し運営する路線バスは1路線（上河内地域路線バス）が運行しています。

[デマンドタクシー]

- ・市が運営するデマンドタクシーは3種類（うのはな号：氏家地区限定、コンタ号：喜連川地区限定、つういんコンタ号：喜連川地区～黒須病院限定）が運行しており、高齢者等の生活交通を担う重要な移動手段となっています

[その他の交通]

- ・市が運営するその他の交通（観光温泉バス）は1路線が運行しています。

⑨その他都市施設（公園緑地、供給処理施設、河川、教育施設、公共公益施設）

[都市計画公園]

- ・氏家地区に14箇所（総合公園1箇所、近隣公園2箇所、街区公園11箇所）、喜連川地区に2箇所（地区公園）が整備されていますが、氏家地区においては、主に土地区画整理事業施行地区内に公園が配置されているため、JR宇都宮線以東の市街地においては整備量が不足しており、喜連川地区においても、街区公園や近隣公園等の日常的に利用される公園が整備不十分であります。

[都市計画緑地]

- ・鬼怒川河川敷の1号氏家緑地と2号鬼怒グリーンパークが位置づけられ、公園空間や県民ゴルフ場の一部として多くの利用客が訪れています。

[上水道]

- ・本市の上水道普及率については、栃木県平均の普及率に比べてやや低く、上水道未整備地区が7%ほど残っている状況にあります。

《 上水道整備状況 》

区分	行政区域総人口 (人)	計画給水人口 (人)	現在給水人口 (人)	普及率 (%)
栃木県全体	1,969,315	2,253,190	1,885,094	95.7
さくら市	44,118	48,280	41,047	93.0

資料：
H31 栃木の水道
(県公表資料)

[下水道]

- ・公共下水道整備の全体計画区域は995.1ha（氏家処理区668.3ha、喜連川処理区326.8ha）、うち供用開始区域が656.50ha（氏家処理516.27ha、喜連川処理区140.23ha）となっており、整備率の状況は、氏家処理区77.3%、喜連川処理区42.9%となっています。
- ・氏家市街地に隣接する上野地区においては、農業集落排水事業が実施済（整備率100%）となっています。

《 下水道整備状況 》

令和元年度	計画区域 (ha)			認可 区域 (ha)	供用区域 (ha)			整備率 (%)
	合計	用途 地域	用途 地域外		合計	用途 地域	用途 地域外	
氏家地区	668.3	397.0	271.3	621.1	516.27	-	-	77.3
喜連川地区	326.8	286.0	40.8	178.2	140.23	-	-	42.9
さくら市	995.1	683.0	312.1	799.3	656.50	-	-	66.0

[河川]

- ・氏家地区は利根川水系、喜連川地区は那珂川水系に含まれています。
- ・利根川水系の一級河川には、五行川・大沼川・冷子川の3河川が指定され、那珂川水系の一級河川には、荒川・菅の沢川・内川・江川・西江川・岩川の6河川が指定されており、荒川については、さくら都市計画河川に指定されています。
- ・市境を流れる鬼怒川の一部については、上阿久津の一部が宇都宮都市計画河川に指定されています。

[教育施設]

- ・小学校については、氏家地区に5校、喜連川地区に1校、中学校については、氏家地区・喜連川地区ともに1校、高校については、氏家地区に1校（さくら清修高等学校）が設置されています。

[公共公益施設]

- ・主要な公共公益施設については、さくら市役所本庁舎及び喜連川庁舎を中心に集積し、氏家・喜連川それぞれの市街地において効率よく利用できる状況にあります。
- ・氏家地区においては、コミュニティ施設として氏家公民館、氏家体育館、氏家図書館、福祉施設として氏家保健センター、氏家福祉センター、喜連川地区においては、コミュニティ施設として喜連川公民館、喜連川体育館、喜連川図書館、福祉施設として喜連川保健センター、喜連川社会福祉センターなどが、それぞれ整備されています。

2 我が国の動向

- ・私たちの暮らしに大きな影響を与える我が国の動向は以下のとおり整理されます。

(1) 人口減少社会・超高齢化社会の到来

- ・日本の総人口は 2008 年をピーク減少し、人口減少社会に突入
- ・高齢化の急速な進行：出生率の低下に伴う少子化と団塊世代の高齢化、生産年齢人口の減少と高齢人口の増加

(2) 社会・経済活動の変化

- ・持続可能な地域づくりへの期待：地域の資源を活かした産業の活性化、地域間交流の推進、拡散型都市構造の是正、既存ストックの状況に合わせた都市構造への転換
- ・国連が提唱する持続可能な開発目標（SDGs）への貢献
- ・“生産性革命・人づくり革命”の推進：少子高齢化の壁を乗り越えるために「一億総活躍社会」の実現を目指す
- ・国内の地域間競争の激化：東京一極集中の是正、地方への移住定住の促進等、地方創生に向けた全国的な取組の推進
- ・地域観光資源の開拓：モノ～コト消費の需要増への対応、インバウンド需要の取り込み
- ・働き方改革の浸透：ワークライフバランス、仕事と子育ての両立などを重視した価値観の醸成、日本企業の労働環境の変化および法制度改革の実現

(3) 情報通信技術の進展

- ・ビッグデータの普及、ICTの進歩に伴う情報量の増大とコミュニケーションの変化
- ・IoTおよびAIの進歩、まちづくりと公共交通・ICT活用等の連携によるスマートシティ構想の実現に向けた取組（自動運転技術の実用化、Maasによる生活利便の向上、他）など、超スマート社会（Society5.0）の実現を目指した動きの加速化

(4) 社会の成熟化に伴う価値観やライフスタイルの変化

- ・物質的な豊かさよりも心の豊かさを重視
- ・自由に活動できる時間の増加に伴う多様なライフスタイルの選択が実現
- ・地域コミュニティの希薄化に対応するため、多様な主体による共生社会づくりが今後の課題
- ・健康意識の高まり

(5) 環境問題の深刻化

- ・地球温暖化：頻発化・激甚化する自然災害の発生
- ・大量消費・大量廃棄により増大するごみ処理や不法投棄等の問題
- ・環境への国民の関心の高まり：温室効果ガスの排出削減、資源循環型社会や自然との共生社会実現に向けた取組の必要性
- ・クリーンエネルギー対策、省資源・省エネルギー型ライフスタイルへの転換

(6) 安全・安心への希求の高まり

- ・大雨の増加などに伴う災害の増加や被害の甚大化、大規模地震の発生等の懸念
- ・食の安全・安心の確保に向けた取組の必要性
- ・国土強靱化の推進：南海トラフ、首都圏直下型地震等の大規模地震・津波災害、近年頻発する風水害・土砂災害、火山災害や大規模事故等の発生に対する国民の意識の高まり
- ・高齢者による交通事故の増加、運転免許証の返納の進展：移動手手段の確保が課題

(7) 地域社会・コミュニティの変化

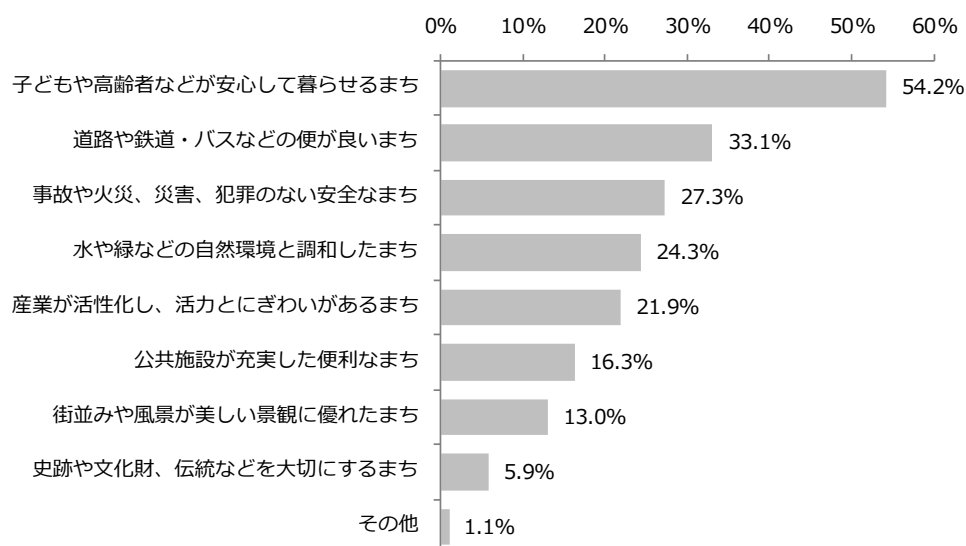
- ・ 荒廃農地、空き家、空き地問題（所有者の所在の把握が難しい土地問題）の顕在化
- ・ 国土の利用効率の低下：都市のスポンジ化、都市の肥大化に伴う市街地内の低未利用地の増加、地域コミュニティの希薄化

3 市民意向調査からみたまちづくり

- ・地域の実情に合った効果的なまちづくりが展開されるよう、「都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査」を実施しました。市民が考え、期待するまちづくりは以下のとおり整理されます。

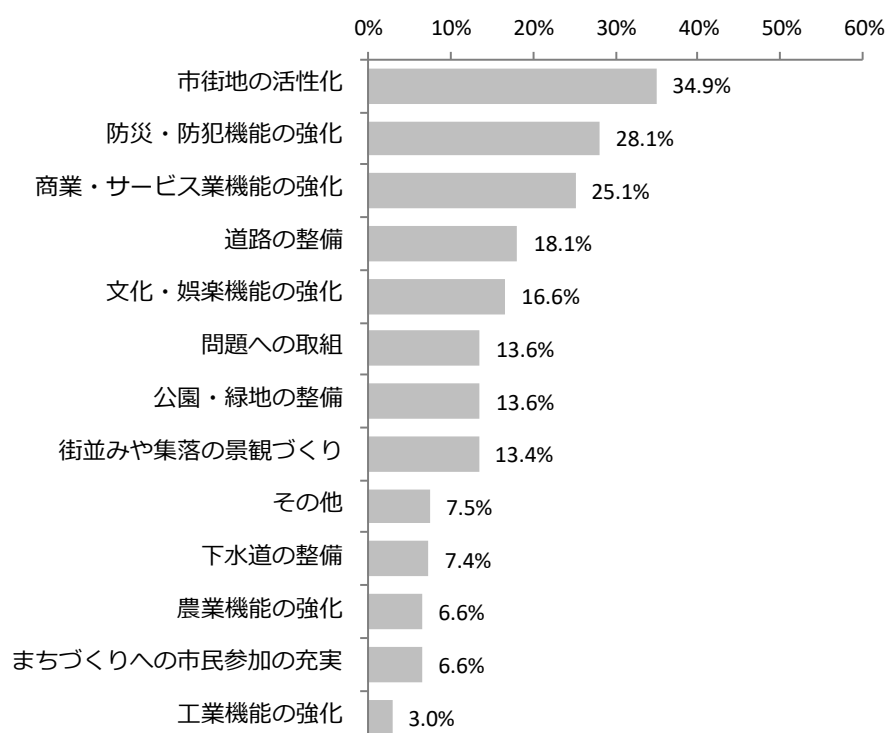
(1) さくら市の10~20年後の望ましいまちの姿

- ・子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らし、水や緑などの自然環境と調和した地域のまちづくりが望まれています。



(2) これからのまちづくりにおいて特に力を入れて欲しいこと

- ・“市街地の賑わいづくり”や“商業サービス機能の強化”に向けた取り組み、防災・防犯の強化と道路の整備などによる“安全・安心なまちづくり”に関する取り組みが期待されています。



(3) 地域の環境やまちづくりに対する満足度

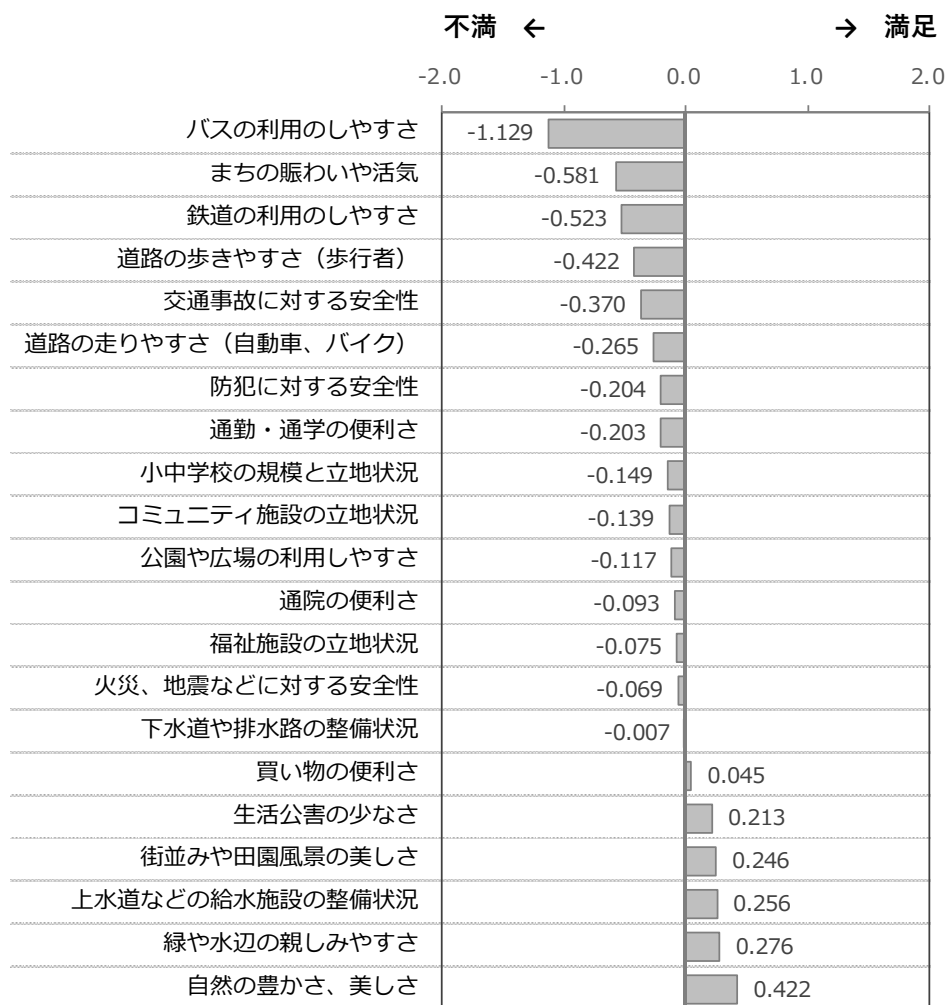
- ・地域の環境やまちづくりに対する満足度は、全体的にやや低いもの（平均：-0.172）となっています。

【満足度の高いもの】

- ・“自然の豊かさ”“緑や水辺の親しみやすさ”“街並みや田園風景の美しさ”といった、恵まれた自然環境に対する評価が高くなっています。

【満足度の低いもの】

- ・“バスの利用のしやすさ”に対する評価が最も低く、次いで“まちの賑わいや活気”“鉄道の利用しやすさ”に対する評価が低くなっています。
- ・“道路の歩きやすさ（歩行者）”“交通事故に対する安全性”“防犯に対する安全性”といった、安全面に対する評価が低くなっています。



※地域の環境やまちづくりに対する満足度を得点化（満足：2点、ほぼ満足：1点、ふつう：0点、やや不満：-1点、不満：-2点）したもの。（満足の件数×2点+ほぼ満足の件数×1点+普通の件数×0点+やや不満の件数×-1点+不満の件数×-2点）÷（全体の件数-無回答の件数）として算出

4 さくら市のまちづくり課題

- ・さくら市の特徴や我が国の動向、市民意向などを踏まえ、取り組むべきまちづくりの課題を以下のとおり設定します。

(1) 新たな地域連携の要となる都市力の強化（雇用と定住）

- ①北東国土軸上に位置する立地優位性を活かしたまちづくり
 - ・高速交通網に近接する優位性を活かした産業立地機能の向上
 - ・県都宇都宮市との近接性を活かした定住機能の一層の強化
- ②定住の場から定住・就業の場への転換
 - ・これからの定住人口を計画的に受け入れるための都市基盤づくり
 - ・地元就業者の増加をうながす就業の場の確保
 - ・既存工業団地等における生産環境の維持・充実
 - ・大規模企業及び関連企業などの立地に向けた良好な操業環境づくり

(2) 持続可能で暮らしやすい都市環境の形成（都市基盤整備）

- ①コンパクトな都市構造への転換による都市経営の効率化
 - ・拡散型の都市構造から街なかへの居住（集住）の誘導と都市機能の集積促進
 - ・公共交通による拠点間の連携強化と移動の円滑化
 - ・市街地内における低未利用地（空き家・空地等）の有効活用
 - ・日常の買い物利便を高める都市機能施設の計画的な誘導
 - ・徒歩や自転車による移動性の向上、歩いて暮らせる環境づくり
- ②地域間の交流や連携の促進
 - ・地域の人口推移を見据えた地域活力に結びつく交流施策の展開
 - ・フィオーレ喜連川や桜ヶ丘（びゅうフォレスト喜連川）などの特色を活かした都市住民の受け入れ
- ③広域的な交流や連携を支える骨格的な交通網の形成（交通）
 - ・広域連携を支える東北自動車道矢板 I C 及び上河内 S I C へのアクセス環境の向上
 - ・国道 293 号、主要地方道及び一般県道の整備促進
 - ・J R 宇都宮線の利用増進を促す氏家駅、蒲須坂駅の利用環境の向上
 - ・高齢者等の移動手段となる公共交通の維持とサービスの向上
 - ・道路整備基本計画や土地利用計画等との整合の図られた効果的な都市内交通網の向上

(3) 地域資源を活かした魅力とにぎわいの環境づくり（中心市街地）

- ①既存ストックを活かした中心市街地の活性化
 - ・さくら市の玄関口となる「J R 氏家駅」のある氏家中心市街地における既存商業地の再生、活性化施策の展開
 - ・喜連川市街地における温泉や歴史を楽しむ観光対応に配慮した商業地の形成
 - ・街なか居住機能を充実するための都市基盤施設の整備、主要な公共施設及び公共交通機関の利用環境の向上
 - ・特色ある都市内観光の活性化や広域的な観光連携の強化

(4) 地域の特性に応じた快適な生活環境の形成（地域特性、生活環境、安全安心、情報）**①道路・公園・下水道等の基盤施設整備の充実・向上**

- ・市街地や集落地における地域ごとの特性を踏まえた計画的な都市基盤施設の整備、居住環境の向上

②生活の利便や質を高める公共公益施設等の利用環境の向上

- ・安全安心な暮らしのための保健・医療・福祉の機能強化等による環境の充実
- ・より多くの人々が利用しやすい公共公益施設のバリアフリー改修等の検討
- ・学校施設の統合・再編の推進、安全・安心な教育環境や通学環境の確保

③災害に強い安全な都市環境の形成

- ・避難経路や避難場所の確保、既存施設の耐震性強化など、防災および減災対策の一層の推進

④多様化するニーズを踏まえた情報通信環境の充実

- ・より多くの人々が容易に利用できる情報通信基盤の整備

(5) 美しい自然環境や街並みの次世代への継承（水緑、景観、桜、歴史・文化）**①水と緑を活かしたうるおいのある環境づくり**

- ・地域に愛される広々とした田園や森林を守るための保全・活用策の検討
- ・鬼怒川・五行川・荒川・内川・江川等における河川環境の保全・活用

②良好な農業地帯を支える環境の維持

- ・良好な自然環境であり生産基盤である農地の保全・活用策の検討

③環境にやさしいエコなまちづくり

- ・ごみの減量化やリサイクルの促進
- ・地球温暖化問題における温室効果ガス削減への取組み促進
- ・環境負荷の少ない低炭素な都市づくりの推進

④地域や暮らしの特性を踏まえた景観の形成

- ・市街地-集落-丘陵などの特色に配慮した街並みや山並みの景観づくり
- ・氏家ゆうゆうパーク、勝山公園、桜並木、喜連川丘陵、日光・那須連山の眺望、広々とした田園風景など、美しい景観資源の維持・充実

⑤地域に対する誇りやふるさと意識を醸成する桜資源や歴史・文化資源の保全・活用

- ・喜連川の桜並木や鬼怒川の桜堤などの保全・育成
- ・桜資源の連携づくりやグレードアップ化
- ・豊かな歴史的・文化的環境の維持・継承と地域活性化への活用の検討

(6) 多様な主体が一体となったまちづくり基盤の確立（協働）**①地域の知恵と工夫によるまちづくりの仕組みづくり**

- ・行政、市民、地縁型のコミュニティ、ボランティア、非営利組織（NPO）、大学、企業などの多様な主体と連携した協働によるまちづくりの推進
- ・それぞれの役割と責任の明確化、一体的な事業推進の仕組みづくりなど、主体的な都市づくりを進める人材育成の検討

第2章 将来都市像

1 都市づくりの基本目標

(1) 第2次さくら市総合計画における将来都市像

◎まちづくりの基本理念

- ・持続性のある自立した行財政基盤を確立し、安心して暮らせるまちづくり
－さくら市での暮らしを楽しめるまちづくり－

◎将来都市像

- ・「安心して暮らせ、地域・ひと・ものを結ぶ、魅力いっぱいのまち」
－健康・里山・桜の小都市－

◎まちづくりの方向

- ・自立した行財政の確立（持続可能性、自立、協働の視点）
- ・まちづくりの基本は人づくり（学習・教育の視点）
- ・いきいきと生活を楽しむまちづくり（ゆとりある生活空間、地域文化の視点）
- ・活力と魅力にあふれるまちづくり（産業、中心市街地、観光、交流の視点）
- ・環境にやさしいまちづくり（環境保全の視点）
- ・人口減少社会への対応・取り組み推進（地方創生の視点）

(2) 都市計画マスタープランにおける将来都市像の基本目標の設定

[基本目標設定のための視点]

【視点：将来の広域的な位置づけ】

- 広域の交流・連携の活性化
- 地域産業の発展の誘導
- 周辺市町における中心性（新たな地域連携の要）

【視点：都市づくりの方向】

- さくら市としての持続可能性・自立
- 安心・安全な住環境づくり
- 豊かな自然環境の保全
- 活力を育む環境づくり

《 将来都市像のテーマ：イメージ 》



次代へ花開く“さくら” ^は活力と魅力に栄える 自立・定住・交流 のまち

- ・『次代へ』とは : 次の世代への継承、持続可能なまちづくり
- ・『花開く』とは : 様々な取り組みの成果やまちづくり効果の発現
- ・『活力』とは : 市としての自立性、周辺市町との活発な連携・交流、周辺市町における高い拠点性、特色のある産業の振興、まちの賑わい
- ・『魅力』とは : 快適な暮らしを支える環境、より多くの人々が安全・安心に暮らせる環境、人の気持ちを引きつける資源、豊かな水・緑の環境
- ・『栄える』とは : 誇りのもてる個性・特色がひとときわ目立つこと

《 都市づくりの柱 》



① 自立環境づくり

自立を支える都市の基盤や産業発展につながる環境の整備

② 定住環境づくり

定住を受け止める居住環境や水・緑のうるおいのある環境の充実

③ 交流環境づくり

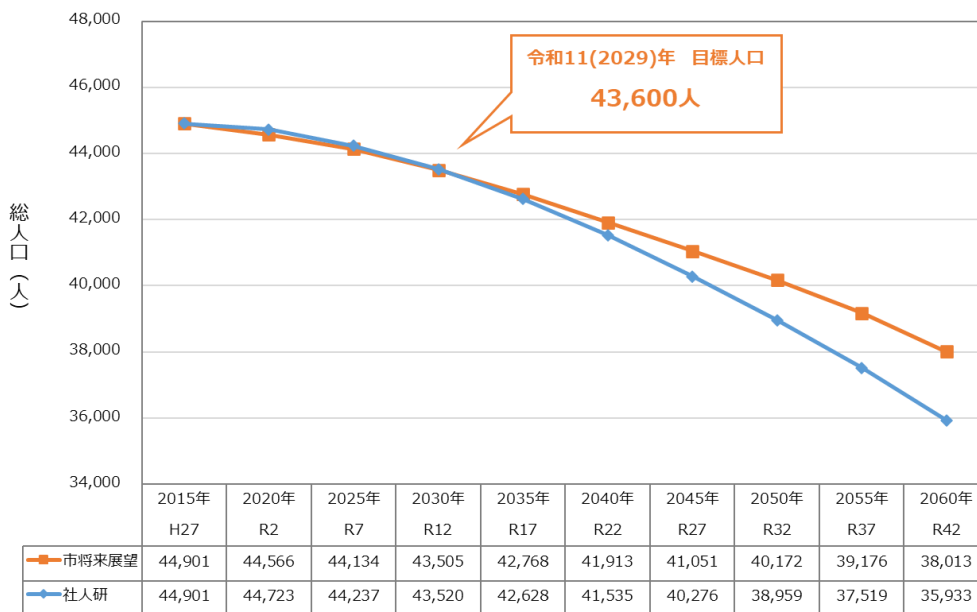
交流を促す様々なつながりや人々のふれあいを育む環境の形成

2 将来人口の想定

[総人口の目標値：令和11（2029）年 43,600人]

- 本市の将来人口（総人口）は、中長期的な人口の将来展望を示す「さくら市総合計画基本構想」に準拠し、令和11年（2029年）の人口を43,600人とします。（※目標とする将来人口は、「さくら市総合計画基本構想」の将来展望に基づき、令和7（2025）年から令和12（2030）年の総人口が均等に推移するものと仮定して算出しています。）

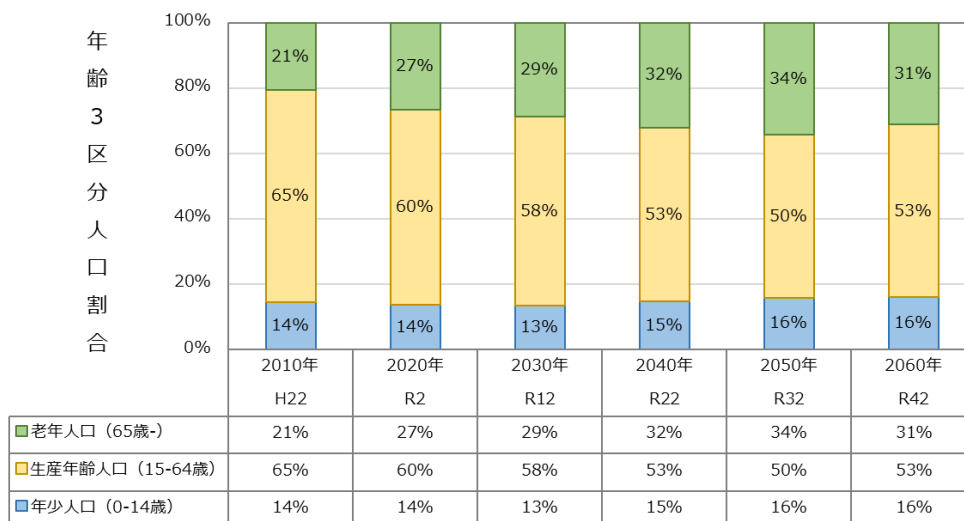
《 図：さくら市の想定する将来人口の推移 》



注) 社人研：国立社会保障・人口問題研究所

出典) さくら市総合計画基本構想

- 総人口に占める年齢3区分別人口の割合をみると、年少人口（15歳未満）は将来的には緩やかな増加傾向、生産年齢人口（15歳以上65歳未満）は減少傾向、老年人口（65歳以上）は増加が進むなか令和32年以降は減少傾向に転じる予測となっています。



出典) さくら市総合計画基本構想

3 将来都市構造

(1) 将来を見据えた都市づくりの視点

■ 基本的な考え方

- さくら市の自立性や中心性の向上に資する機能が集積する各種拠点・ゾーン・エリアの形成
- 周辺市町や各種拠点間の連携・交流を高め都市力の強化を促す軸の形成
- 既存の都市の構造（丘陵・田園・集落・市街地等）やストック（都市基盤施設、住居・商業・工業の立地特性等）の継承



① 地域産業の中心となる産業基盤の形成

- ・ 既存の工業団地（喜連川・蒲須坂）における工業生産系機能の集積・強化
- ・ 新規工業地における研究開発系機能の集積・強化、新たな企業立地動向への適切な対応
- ・ 東北道矢板 I C 及び上河内 S I C 方面や先端産業・研究開発機能を有する周辺都市（さくら市以南・以東）との円滑な連絡性の確保

② 活発な都市活動や人々の交流を支える諸機能が集積する都市環境の形成

- ・ 2つの市街地（氏家・喜連川）の相互に不足する魅力・機能の補完
- ・ 多様な軸（主要な道路の軸、公共交通の軸）の連携による各種拠点等の一体化
- ・ 2つの市街地相互の連携・交流を高める基軸の整備
- ・ 氏家市街地における賑わいにつながる市街地環境の整備やさくら市の中心としてふさわしい質の高い空間づくり
- ・ 喜連川市街地におけるゆとりとうるおいのある市街地環境の整備や観光を軸とした交流の受け皿づくり

③ 地域連携を支える交通網の形成

- ・ 広域や周辺市町との連携を強化する道路交通網の形成

④ 多様な居住ニーズに対応した定住環境の形成

- ・ 2つの市街地（氏家・喜連川）における良質な住環境の形成
- ・ 優良な集落環境の保全
- ・ 新市街地（上阿久津台地地区）や大規模住宅地（フィオーレ喜連川・桜ヶ丘）における特色のある居住環境の形成
- ・ 就業の場（近接する宇都宮方面、さくら市内の工業団地）との良好な連絡性の確保

⑤ コンパクトシティの形成

- ・ 様々な機能を持つそれぞれの魅力あるまちが、道路や公共交通などによりしっかりと結ばれ、誰もが生活に必要なサービスを利用しやすい都市の形成
- ・ 2つの市街地（氏家・喜連川）の特性を踏まえた多様な生活サービス機能の充実・強化、より多くの人々が歩いて暮らせる環境づくり
- ・ 日常生活圏（市街地・新市街地・大規模住宅地・集落地）に応じた暮らしの快適性や利便性の確保（近接する市街地等との容易な移動性の確保）
- ・ 将来的に持続可能な都市形成（コンパクトシティ+ネットワーク）の実現を図るため、立地適正化計画の策定の検討

⑥ 災害に強い都市構造の形成

- ・ 防災上危険な密集市街地や消防活動困難区域の解消に向けた、道路、河川、公園、水路等の公共施設の総合的かつ一体的な整備による災害に強いまちづくり（土地区画整理事業等の面的整備事業の推進による防災都市づくり、防災機能を有する施設の整備、火災に強い都市構造の形成など）

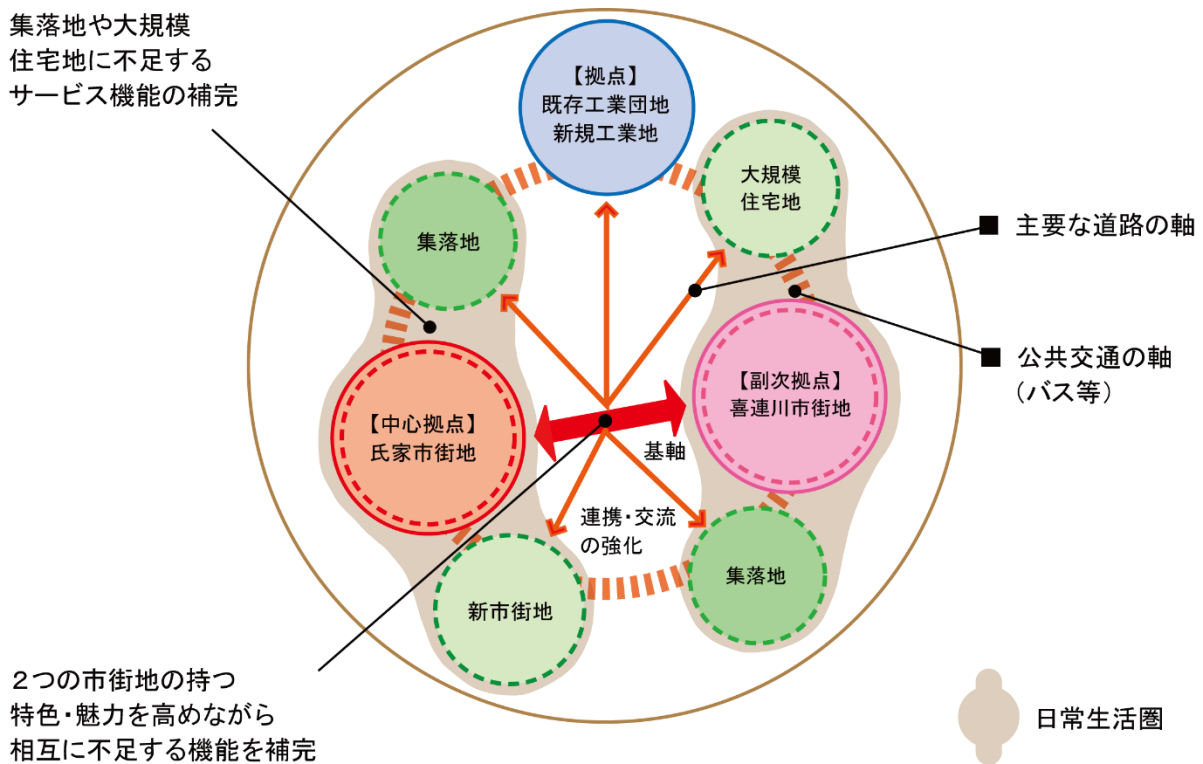
⑦豊かな自然との共生環境づくり

- ・ 緑あふれる丘陵地の森林資源の保全・活用
- ・ 優良な田園環境の維持・育成
- ・ 鬼怒川をはじめとした水辺空間の保全・活用

⑧さくら市の個性や魅力の創出

- ・ ふるさと意識を醸成する桜資源の充実（主要な拠点、軸等における桜並木の形成等）
- ・ 民俗・歴史・文化資源や温泉資源をアピールする環境づくり

《図：さくら市におけるコンパクトシティの形成の概念》



[2つの市街地の機能分担のイメージ(主たる役割と機能)]

【中心拠点: 氏家市街地】

- 居住機能
- 商業サービス機能
- 業務機能
- 医療サービス機能
- 公共・公益サービス機能
- 歴史・文化・交流等の機能
- 公共交通の結節機能

【副次拠点: 喜連川市街地】

- 居住機能
- 身近な商業サービス機能
- 観光サービス機能
- レクリエーション機能
- 公共・公益サービス機能
- 歴史・文化・交流等の機能

(2) 将来都市構造の設定

拠点の形成

○活動中心拠点 ⇨【氏家市街地】

- ・都市活動全般にわたる各種機能が集積する、さくら市の中心としてふさわしい、賑わいのある環境を形成する区域

○生活交流拠点 ⇨【喜連川市街地】

- ・生活全般にわたる各種機能の集積に加え、観光資源や歴史文化資源を活かした、多様な交流が展開される区域

○産業拠点 ⇨【喜連川工業団地、蒲須坂工業団地周辺、河戸地区周辺】

- ・良好な操業環境を有する、生産系・研究開発系産業機能が集積する区域

○スポーツ・文化・レクリエーション拠点 ⇨【氏家総合公園、鬼怒川運動公園、菖蒲沢公園、勝山公園・氏家ゆうゆうパーク、お丸山公園】

- ・市民の交流の場として、ライフスタイルに応じたレクリエーションの環境づくりや、市の貴重な財産となる歴史・文化資源の保全・活用を図る区域

軸の形成

○広域幹線軸 ⇨【国道4号、国道293号、JR宇都宮線】

- ・主に広域的な連携や拠点間の連絡を担う路線

○主要な幹線軸 ⇨【(一)下河戸片岡線、(主)那須烏山矢板線、(主)塩谷喜連川線、(一)熊田喜連川線、(主)大田原氏家線、(一)上高根沢氏家線、(一)氏家宇都宮線、(一)花岡狭間田線、(主)今市氏家線、矢板IC方面アクセス路、広域農道グリーンライン】

- ・周辺市町との連携や拠点間の連絡、市内の各地区や主要な施設間の連絡を支える路線

○交流シンボル軸 ⇨【さくらロード】

- ・両市街地（氏家・喜連川）間の交流を支え、双方の拠点性強化や、さくら市としての一体化を促す路線

○水辺の環境軸 ⇨【鬼怒川、五行川、荒川、内川、江川】

- ・市民が身近に自然を感じられる、生態系や景観に配慮した、貴重な水辺空間として保全を図る区域

ゾーンの形成

○市街地ゾーン ⇨【氏家市街地、喜連川市街地、上阿久津台地地区】

- ・地区の特性を踏まえた、快適で暮らしやすい環境を形成する区域

○工業ゾーン ⇨【喜連川工業団地周辺、蒲須坂工業団地周辺、河戸地区周辺】

- ・良好な操業環境の維持・充実を図り、企業立地の動向を見据えた適切な土地利用を検討する区域

○自然共生ゾーン ⇨【丘陵地、ゴルフ場】

- ・大切な森林資源の維持・保全を基本としながら、身近なレクリエーション（保養や娯楽）の場としての活用などを検討する区域

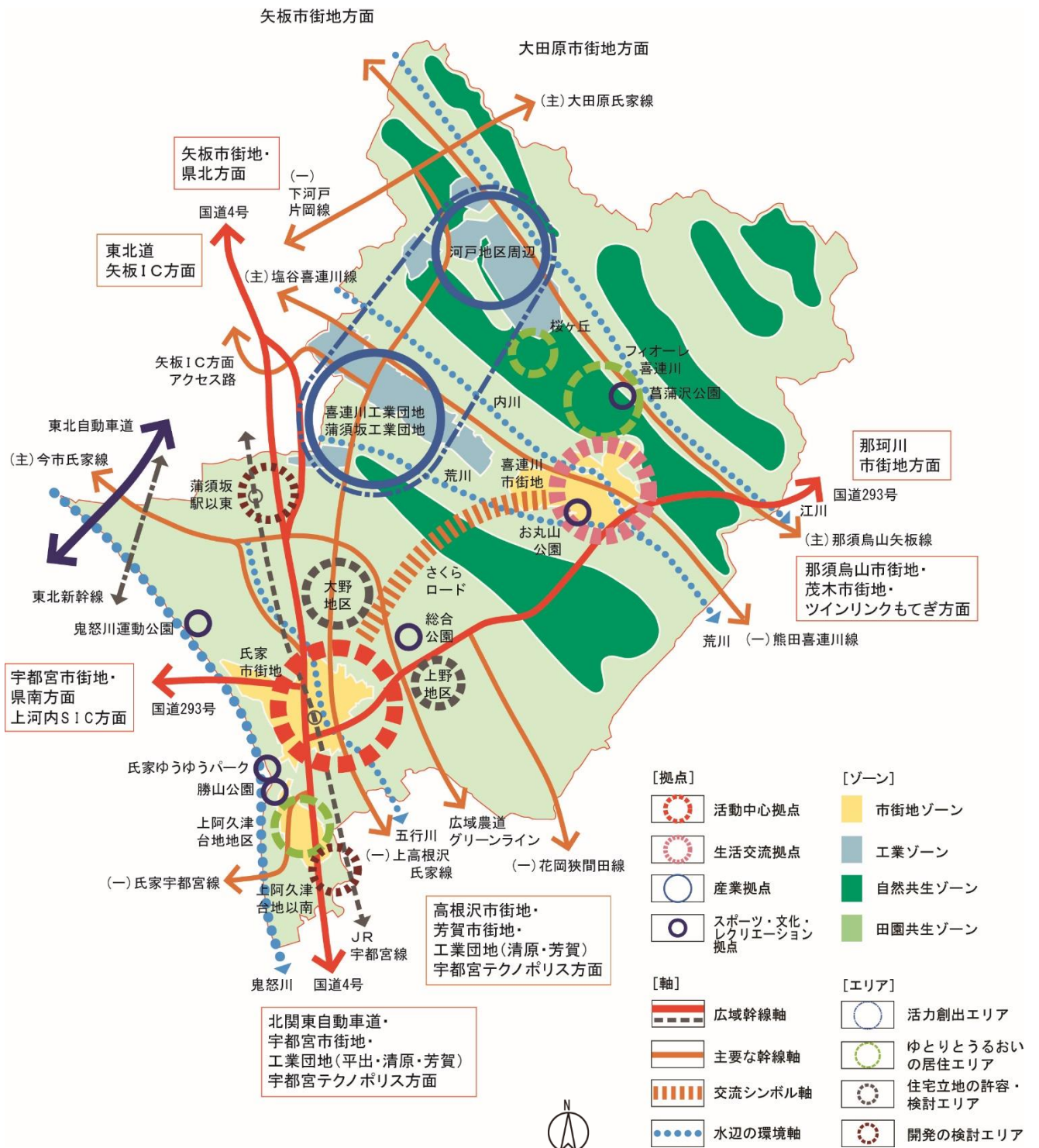
○田園共生ゾーン ⇨【既存集落地、田園】

- ・安全・安心な食を支える優良な農地の保全や、農家を中心とする集落環境の維持・向上を図る区域

エリアの形成

- 活力創出エリア⇨【喜連川工業団地、蒲須坂工業団地及び河戸地区周辺の区域】
 - ・さくら市の産業の活力をさらに高める、新たな企業立地の調整・誘導を図る区域
- ゆとりとうるおいの居住エリア⇨【上阿久津台地地区、フィオーレ喜連川、桜ヶ丘】
 - ・周囲の自然環境と調和した、特色ある住宅地の形成を図る区域
- 住宅立地の許容・検討エリア ⇨【大野地区、上野地区】
 - ・開発需要の高まりに対応する、良質な住宅地の形成を誘導・調整し、生活基盤施設等の整備・充実を図る区域
- 開発の検討エリア ⇨【蒲須坂駅以东、上阿久津台地以南】
 - ・将来的な開発可能性の動向を見据え、新たな開発の誘導を図る区域

《 図：将来都市構造 》



4 重点プロジェクトの設定

□ 将来都市像の実現に向けて重点的かつ先導的に進めるべきプロジェクトの設定

■ 活力創造プロジェクト

【プロジェクトの設定】

◎良好な操業環境づくり

⇒

○企業進出の受け皿づくり
○適切な工業系土地利用の規制・誘導 等

◎適切な規制・誘導手法への見直し

⇒

○用途地域の見直し 等

◎街なか居住の環境づくり

⇒

○氏家市街地・喜連川市街地の特性に応じた道路・公園・下水道等の基盤施設の整備・充実

◎活性化に向けた環境づくり

⇒

○商業環境の充実（買い物のしやすい環境づくり）まちの核づくり
○公共公益施設等の利用環境の充実 等

◎交通ネットワークの充実・強化

⇒

○さくらロードの整備
○公共交通機関の利用環境の充実（JR氏家駅・JR蒲須坂駅・路線バス等） 等

■ 魅力創造プロジェクト

【プロジェクトの設定】

◎安全・安心のまちづくり

⇒

○市街地における防災性の向上、避難所・避難場所・避難経路の確保、災害時における情報伝達体制の充実
○交通安全施設等の整備 等

◎自然・生活環境の保全

⇒

○丘陵・田園・河川等の環境や景観を守る仕組みづくり
○外来種対策と希少動植物の保全 等

◎観光を楽しめる環境づくり

⇒

○観光資源の連携強化
○桜、民俗・歴史・文化、温泉、道の駅など観光資源の充実
○お丸山公園の再生 等

◎良質な居住環境の形成

⇒

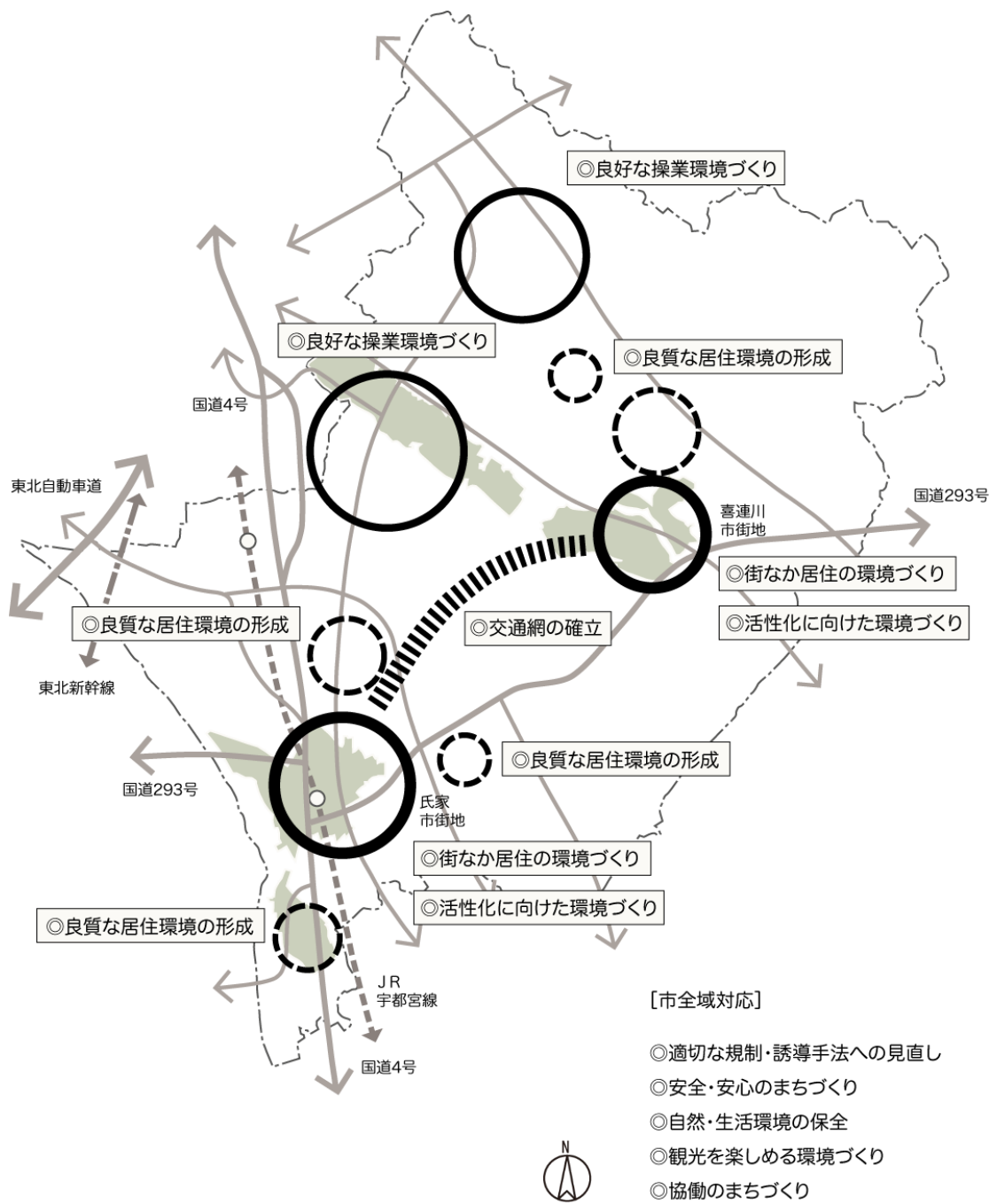
○面的整備地区等（上阿久津台地地区・フィオーレ喜連川・桜ヶ丘等）における良質な居住環境の維持・充実
○大野地区・上野地区における住宅開発等の適切な規制・誘導 等

◎協働のまちづくり

⇒

○市民参画・協働の仕組みづくり 等

《 図：重点プロジェクト 》



第3章 全体構想

1 土地利用の基本方針

■ 基本的な考え方

- 都市の基本構造（丘陵・田園・集落・市街地等）や既存ストック（都市基盤施設、住居・商業・工業の立地特性等）の維持・継承
- コンパクトシティの実現に向けた選択と集中による市街地の形成と無秩序な開発の抑制
- 道路交通網との連携に配慮した土地利用の推進
- 定住・就業の場にふさわしい都市的土地利用と丘陵地・農地等の自然的土地利用との調和

（1）核の形成

①都市核

- ・活動中心拠点における市役所本庁舎やJR氏家駅周辺地域においては、防災・防犯上の安全な空間づくり、ユニバーサルデザインの空間づくり、商業・医療・公共公益施設などを利用しやすい環境づくり、公共交通を基本とした交通ネットワークの充実・強化などを進め、多様な都市活動機能の集積を活かした、子供からお年寄りまでより多くの人々が利用しやすい都市核の形成に努めます。
- ・また、地域の特性を踏まえ、中心市街地の再生に向けた面的整備等の実施を検討し、活動中心拠点における良好な街なか居住の促進を図ります。

②観光交流核

- ・生活交流拠点における喜連川支所や道の駅きつれがわ周辺地域においては、市街地と道の駅きつれがわの周遊機能を強化し、地域の特性に応じた賑わい環境や街並みの形成を検討するとともに、防災・防犯上の安全な空間づくり、歩行者・自転車に配慮した空間づくり、バス等の公共交通の利用しやすい環境づくりなどを進め、温泉や歴史文化資源など観光機能の集積を活かした観光交流核の形成に努めます。
- ・併せて、日常生活の利便性を図ることで、生活交流拠点への居住誘導に努めます。

（2）住居系土地利用

①低層住宅地

【土地区画整理事業実施区域（草川地区、氏家駅西部地区、上阿久津台地地区、東原地区）】

- ・土地区画整理事業により基盤整備の完了した住宅地（草川地区、氏家駅西部地区、東原地区）及び基盤整備の進む住宅地（上阿久津台地地区）については、良質な住宅・宅地の供給を促進するとともに、良好な住環境の維持に努めます。

②一般住宅地

【氏家市街地及び喜連川市街地における住宅地（土地区画整理事業実施区域を除く）】

- ・既成市街地として宅地化の進む住宅地については、幹線道路等の基幹的施設の整備や、生活道路・公園等の基盤施設の整備、公共下水道の整備を進め、生活環境の水準向上に努めます。

③林間住宅地

【フィオーレ喜連川、桜ヶ丘】

- ・自然との調和の図られた大規模開発住宅地については、民間との連携・協力を図りながら、魅力ある住宅・宅地の供給促進に努めるとともに、地区計画の内容に即した建物形態の適正な規制・誘導、高齢化に対応した公共交通サービスの充実、日常生活に必要なサービスの確保に努め、特色ある暮らしやすい住環境の形成に努めます。

④集落地

【用途地域無指定区域における農村集落】

- ・農村集落の暖かな環境やコミュニティの維持を図るため、営農環境の維持やそこに住まう人達の生活ニーズを踏まえながら、浄化槽の設置促進、生活道路や公園等の整備、公共交通の充実等による生活基盤の確保に努めます。

⑤住環境改善地区

【大野地区、上野地区（用途地域無指定区域における住宅地）】

- ・用途地域無指定区域であるものの、既に宅地化が進行し、今後の宅地開発需要も高いと想定される住宅地（大野地区、上野地区）については、望ましい住環境のあり方を明確化しながら、その実現に向けた段階的な取り組みを基本に、地区計画等の指定検討や土地開発指導要綱に基づく宅地開発の誘導・調整、生活道路や下水道等の生活基盤施設の整備、用途地域や特定用途制限地域等の指定検討などに努めます。

（3）工業系土地利用

①工業地

【喜連川工業団地、蒲須坂工業団地（その他既存の工業施設用地を含む）】

- ・喜連川工業団地及び蒲須坂工業団地の既存工業地においては、今後とも良好な工業生産活動が継続できるよう、広域幹線道路等との円滑なアクセスや安定的な工業用水の確保、工業生産基盤の維持・充実に努めます。

②新規工業地

【河戸地区周辺】

- ・大規模企業及び関連企業進出の受け皿となる新規工業地においては、周辺市町や広域幹線道路等との交通アクセスの強化、安定的な工業用水の確保に努めるとともに、周囲の生活環境との調和に配慮した、既存の地形や緑を活かした工業用地の形成に努めます。

（4）商業系土地利用

①商業地

【氏家市街地における商業地】

- ・交通要衝地としての特性を活かしながら、商業・業務施設を主体とする、さくら市の中心にふさわしい商業地の形成を図ります。
- ・市民生活の利便と質を高め、さくら市の賑わいを創出するため、既存中心市街地商店街等の機能強化を基本に、商店街の再生（滞留拠点整備、街路整備）、老朽化した店舗や建物の更新、街並みの適切な誘導や緑化の充実、回遊性に配慮した歩きやすい歩行者空間の整備、適正な駐車スペースの確保などを図ります。

【喜連川市街地における商業地】

- ・現在の商業環境を基調としながら、市民の日常的な買い回りや、観光需要に対応する商業地の形成を図ります。
- ・地区の利便性を確保する商業機能の充実に努めるため、日常生活ニーズに対応する商業施設の拡充、公共交通の充実や駐車場の整備、快適に歩ける歩行者空間の確保に努めます。
- ・人々の交流を育む観光機能の充実に努めるため、道の駅きつれがわや周囲のレクリエーション施設等との連携に配慮しながら、観光型商業施設の拡充、歩行者空間の整備、適正な駐車スペースの確保、周囲の山並みとの景観的な調和（建物の意匠や色彩）を図り、より多くの人々が気軽に訪れたいくなる環境づくりに努めます。

②沿道サービス地

【氏家市街地の国道4号の沿道】

- ・国道4号の広域流動を活かした、生活利便を高める商業・サービス施設の集積・立地を図ります。

【氏家市街地及び喜連川市街地に隣接する国道293号の一部沿道】

- ・商業地との商業バランスや市街地との一体性を考慮しながら、地域に居住する市民の生活利便確保に必要となる、沿道型の商業・サービス地の適正な形成を促進します。

(5) 自然系土地利用

①丘陵地

【喜連川丘陵の一带】

- ・大切な自然資源として、生態系の維持や環境の保護を基本とした森林資源および河川とその周辺の谷津環境の保全を図ります。

②農地

【用途地域無指定区域における農地の一带】

- ・生産性の高い農業を支える、まとまりのある農地を形成し、安全・安心な食を確保する、優良な農地の保全を図ります。

③河川

【鬼怒川、五行川、荒川、内川、江川】

- ・生物多様性豊かな生態系の保護や、優れた景観の維持を基本とした水辺空間の保全を図ります。

④スポーツ・文化・レクリエーション施設

【総合公園、鬼怒川運動公園、菖蒲沢公園、勝山公園・氏家ゆうゆうパーク、お丸山公園、ゴルフ場】

- ・様々な交流を促す貴重な資源として、ライフスタイルに応じたレクリエーション(保養・娯楽)環境や、市民の誇りやふるさと意識を高める歴史的・文化的環境の整備・保全を図ります。

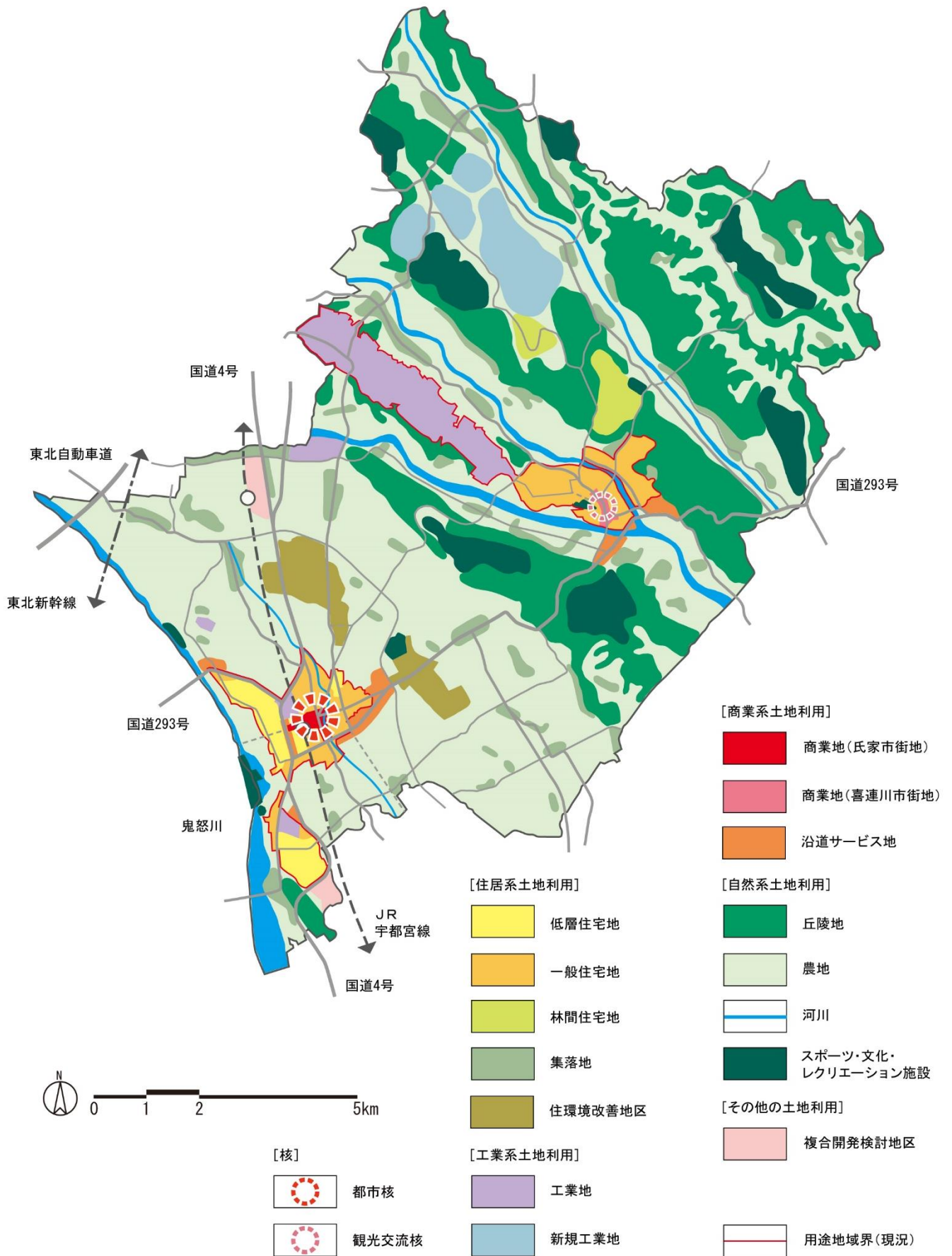
(6) その他の土地利用

①複合開発検討地区

【配置方針】蒲須坂駅以東、上阿久津台地以南

- ・既存市街地への誘導を優先とし、社会経済動向や人口定着動向等を見据えた、新たな開発の将来的な実施を誘導する地区とします。

《 図：土地利用の配置方針 》



2 交通体系整備の基本方針

■ 基本的な考え方

- 首都圏、県都宇都宮市、さくら市内（両市街地）の連携・交流を強化する道路網の形成
- 先端産業や研究開発機能を有する近隣市町との新たな連携軸づくりに向けた道路網の整備
- 都市機能（居住・商業・工業・観光等）の向上や市民の生活を支える身近な道路網の形成
- 安全で快適な歩行者空間の創出
- マイカー利用に依存しないより多くの人々が移動しやすい公共交通サービスの実現
- 環境負荷の軽減や交通弱者への対応

（1）道路交通体系整備の方針

① 広域幹線道路

【位置づけられる路線】東北自動車道、国道4号、国道293号

- ・広域的な自動車交通の円滑な処理や、周辺都市・拠点との連絡を担う重要な路線として、各道路管理者等との調整を図りながら、整備・維持管理を促進します。

② 幹線道路

【位置づけられる路線】（一）下河戸片岡線、（主）那須烏山矢板線、（主）塩谷喜連川線、（一）熊田喜連川線、（主）大田原氏家線、（一）上高根沢氏家線、（一）氏家宇都宮線、（一）花岡狭間田線、（主）今市氏家線、（一）蛭田喜連川線、（一）佐久山喜連川線、（一）蒲須坂喜連川線など

主要な市道：矢板IC及び上河内SIC方面へのアクセス路、市道U1-11号、市道U1-16号、市道K3152号など

- ・広域幹線道路を補完し、近隣市町との連絡や市内の各地区・各施設間の連絡を担う、さくら市の骨格を形成する路線として、県に対する整備要請や協力依頼を行いながら、早期整備を促進します。
- ・特に、大規模企業の立地により産業機能の高まりが予想される本市と、先端産業や研究開発機能等を有する他市町とを結び、新たな産業の連携軸形成を担う重要な路線として（主）那須烏山矢板線を位置づけ、整備に向けた積極的な取り組みに努めます。
- ・また、新規工業地における良好な操業環境を確保するため、東北道矢板IC方面へのアクセス性を高める（一）下河戸片岡線や主要な市道（市道U1-11号、市道U1-16号、市道K3152号）、通勤者等の交通量の増加に対応する（主）大田原氏家線を重要な取り組み路線と位置づけ、積極的な整備促進を図ります。
- ・国道4号及び国道293号における円滑な交通処理を図り、氏家市街地の迂回路として機能する、国道293号櫻野南交差点以南の（一）上高根沢氏家線の整備を促進します。

③ 補助幹線道路

【位置づけられる路線】幹線道路以外の県道、主要な市道

- ・幹線道路を補完し、地区内交通への対応や市民の暮らしに身近な生活道路からの集散を担う路線として、県に対する整備要請や、市が主体となった積極的な整備を図ります。
- ・特に、県北方面と高根沢市街地・工業団地（清原・芳賀等）方面とを結ぶ、幹線道路の補完的機能を担う広域農道グリーンライン（市道U1-20号）を重要な取り組み路線と位置づけ、機能強化に向けた取り組みに努めます。
- ・また、国道4号及び国道293号における円滑な交通処理や朝夕の渋滞緩和を図るため、氏家市街地及び喜連川市街地の迂回路となるバイパスの整備を促進します。

④地域幹線道路

【位置づけられる路線】市道

- ・市民の日常生活や個々の宅地への連絡を支える地域の主要な生活道路として、既存の市道の整備・充実を図ります。
- ・住宅の集積や未利用地の散在、生活道路の不足等がみられる大野地区、上野地区等においては、住環境の改善・向上を図るため、既存の市道を活用し、良好な街区の形成に資する、適正な交通処理機能を有する道路としての拡充整備を進めます。

⑤市街地間連絡道路

【位置づけられる路線】さくらロード（市道U1-10号・K2009号等）

- ・両市街地（氏家・喜連川）間の交流・連携を促し、双方の市街地における都市機能の強化やさくら市としての一体性の強化を担う路線として、また、様々な都市活動を支える路線として広域幹線道路への延伸整備を進めます。

⑥交通安全対策施設

- ・歩行者や自転車が安全に利用できるよう、主に、土地区画整理事業等による地区整備が実施されていないJR氏家駅東部の市街地や喜連川市街地において、交通量に応じた道路の拡幅整備や、無電柱化等による歩行者空間の確保に努めます。
- ・JR氏家駅や市庁舎、公共公益サービス施設、小・中学校、公園など、人の集まる主要な施設周辺においては、歩道の整備・充実やバリアフリー化の推進に努めます。
- ・また、市民のニーズや整備の緊急性を踏まえながら、標識やカーブミラーの設置、夜間の事故を防止する街灯の設置など、交通安全対策施設の整備を進めます。
- ・小・中学校の通学路については、安全な歩行空間の確保に努めるとともに路面表示等による車両運転者への注意喚起、合同点検の実施など、安全対策に向けた取り組みを推進します。

（2）公共交通体系整備の方針

①公共交通網の形成

- ・市民生活を支え、より快適に暮らし続けるため、通勤、通学、買い物、通院等の生活交通需要への対応、市街地の活性化や観光の振興へ寄与する公共交通網を形成し、安定的に運行が継続していけるよう努めます。

②鉄道

- ・JR氏家駅及びJR蒲須坂駅周辺においては、アクセス路や駐車場・駐輪場の確保、バリアフリー化の促進などに努め、交通結節点としての利用環境の充実に努めます。

③バス

- ・周辺市町との連絡性や両市街地（氏家・喜連川）間の容易な移動性を確保するため、幹線的なバス交通の機能維持やバリアフリー化の推進などによる利用環境の向上に努めます。

④乗合タクシー（デマンド交通）

- ・高齢化への対応や、集落地及び市街地遠方部における生活利便の確保を図るため、氏家地域および喜連川地域でそれぞれ運行する乗合タクシーの効率的・効果的な運行に努めます。

（3）都市計画道路の整備

- ・都市計画道路については、氏家地区において15路線が計画決定（総延長24.98km）され、10路線が整備済、5路線が未整備となっています。
- ・改良済の各路線については、適正な維持・管理に努めます。
- ・未着手路線（概成済及び未改良部分）については、財政状況や住環境整備との整合性を踏まえながら、早期の着手に向けた実現方策の検討を図るほか、（都）勝山通り線については、（都）宇都宮陸羽線の整備による大きな交通環境の変化を踏まえ、必要に応じた検証・見直しを進めます。

3 その他都市施設整備の基本方針

■ 基本的な考え方

- 適切な規模や配置に配慮した多様な公園緑地の整備
- 安全な水の安定供給や適切な排水の処理
- 安全で衛生的な生活環境の確保
- 少子高齢社会への対応や文化・交流活動を支援する施設の整備と利用環境の向上

(1) 公園緑地整備の方針

[都市公園等の整備]

- ・既に整備されている都市計画公園（氏家地区 14 箇所、喜連川地区 2 箇所）については、公園の有する景観形成機能や防災機能の充実に努めるとともに、住民との協働による、適切な維持・管理の検討を進めます。
- ・また、公園内での事故を未然に防止するため、公園施設の安全点検や、遊具の適切な維持・管理に努めます。
- ・都市計画緑地として整備される 1 号氏家緑地及び 2 号鬼怒グリーンパークについては、生態系維持に配慮した保全に努めるとともに、より多くの人が訪れ、自然に親しむことのできる環境づくりを進めます。
- ・その他の都市公園となる寛方・タゴール平和記念公園と勝山公園については、歴史的・文化的環境の保全や適切な維持・管理に努めます。

[都市公園等の適切な配置]

- ・生活に身近な日常的利用に供する新たな公園緑地等については、公園整備が十分でない氏家市街地の JR 宇都宮線以東や喜連川市街地、住宅の集積する大野地区や上野地区等を中心に、整備の必要性や緊急性に応じながら、公園に求められる機能や誘致圏域に配慮した適切な配置に努めます。
- ・都市公園等の新たな整備用地等の確保が困難な街なか等においては、道路わきや空き地を活用したポケットパーク等の設置を検討し、身近な憩いや潤いの空間確保に努めます。

(2) 河川整備の方針

- ・治水、利水、環境等に配慮した河川となるよう、那珂川水系の一級河川に位置づけられる江川において、河川改修を進めるとともに、利根川水系の一級河川に位置づけられる鬼怒川、五行川において、河川改修や水辺環境の整備等を進めます。
- ・未改修河川については、河川管理者等との調整を図りながら、早期整備を促進します。
- ・また、異常気象等の自然環境の変化に対応できる災害に強い河川整備を検討します。

(3) 水供給・処理施設整備の方針

[上水道]

- ・市全域において、良質で安全な水道水の安定供給が図られるよう、水源の確保や水道給水区域の拡大に努めるとともに、既設管路の適切な維持・管理や更新を進めます。

[下水道]

- ・公共下水道（汚水排水）については、事業認可区域における未供用区域の整備を推進し、その進捗状況に応じながら、順次、事業認可区域の拡大を検討します。
- ・雨水排水については、放流先となる河川整備を図るとともに、市街地における排水路の整備に努めます。
- ・農業集落排水施設の整備された地区においては、施設の適正な維持・管理に努めます。

(4) 公共公益施設（教育・コミュニティ・福祉）整備の方針

[教育施設]

- ・児童・生徒達が充実した学校生活を送ることができるよう、既存の学校施設等の適切な維持・管理に努めます。
- ・社会情勢や児童生徒数の推移を見据えながら、学校施設・給食センター等の施設整備計画の検討を進めます。

[コミュニティ施設]

- ・公民館や体育館、図書館など、市民のコミュニティ活動や、文化・交流・スポーツ等に活用される施設については、より多くの人々が利用しやすいよう、施設の機能充実や適切な維持・管理に努めるとともに、施設周辺における交通安全施設の整備やバリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの導入を図ります。
- ・地域の人々が気軽に集うことのできる交流やふれあいの場として、暮らしに身近なコミュニティ施設の整備・充実に努めます。

[福祉施設]

- ・少子高齢社会に対応し、高齢者や障がい者などが安心して暮らせるよう、健康福祉活動の拠点となる氏家保健センター、喜連川保健センター、氏家福祉センター、喜連川社会福祉センターの施設充実を図るとともに、交通アクセス環境の整備や、情報システムの確立による施設間の連携充実などに努めます。
- ・また、子育て支援体制の充実に向けて、児童センターの充実を図るとともに、保育需要等を考慮した保育所の適切な配置や利用環境の向上に努めます。

4 自然環境の保全・活用の基本方針

■ 基本的な考え方

- さくら市固有の水・緑環境の次世代への継承
- 骨格的な水・緑のつながりの形成
- 良好な森林・農地の保全と市街地内の緑化の推進
- 環境にやさしい循環型社会の形成

(1) 水・緑環境の保全・活用の方針

① 骨格的な水・緑空間の保全・育成

- ・ 喜連川丘陵における良好な樹林地については、動植物の生息状況を十分把握しながら保全・育成に努めます。
- ・ 市全域に広がる優良な農地については、農業振興の観点から圃場の整備や農地の集団化を促すとともに、農業振興地域及び農用地区域の運用による適正な保全・育成に努めます。
- ・ さくら市を代表する水辺空間となる鬼怒川においては、水質の保全・浄化や礫河原の再生、外来生物の防除、生態系の維持・育成を支えるビオトープ（生育・生息場）づくりに努めるとともに、市民の親水レクリエーションの場として、氏家ゆうゆうパークの機能充実に努めます。

② 水・緑のつながりを形成する拠点と軸の形成

- ・ 活動中心拠点（氏家市街地）、生活交流拠点（喜連川市街地）、産業拠点など、各種拠点の重点的な緑化により象徴性を高めます。
- ・ 各種拠点を結ぶ主要な幹線道路等については、沿道の緑化や、市民との協働による花木の植栽を積極的に行うなど、緑の軸としての環境づくりを進めます。
- ・ 氏家総合公園、鬼怒川運動公園、菖蒲沢公園、勝山公園・氏家ゆうゆうパーク、お丸山公園など、水や緑に恵まれた環境の充実に努めます。
- ・ 五行川、荒川、内川、江川については、未改修箇所での積極的な整備を促すとともに、親水護岸や歩行者空間の整備、沿岸部の緑化など、魅力ある河川空間の形成に努めます。
- ・ さくら市を象徴する緑の資源として、早乙女の桜並木、鬼怒川や荒川の桜堤、お丸山公園や勝山公園・氏家ゆうゆうパークなどの桜スポットの保全・育成を図りながら、既存の桜資源や新たな桜資源の連携確保に努め、市全体の桜の名所づくりを進めます。

③ 身近な水・緑環境の保全・創出

- ・ 公共施設、道路、河川等の公共空間における緑化を推進するとともに、住宅地、商業地、工業地の特性に応じた身近な水・緑環境の保全に努めます。
- ・ 市街地縁辺部の樹林地や休耕農地等の活用のため、土地所有者との連携・協力のもと、市民緑地や市民農園・観光農園など、自然体験型レクリエーションの場づくりに努めます。

(2) 循環型の都市づくりの方針

① 温室効果ガスの低減

- ・ 鉄道・バス等の公共交通機能の充実や歩行者環境の整備等により、自動車利用の抑制・効率化を図り、二酸化炭素の排出削減やエネルギー消費の軽減に努めます。

② 新エネルギーの活用

- ・ 自然環境との共生や周辺景観との調和等に配慮しつつ、太陽光発電やバイオマス等のクリーンエネルギーの導入を図り、公共施設・公園・街路灯への有効活用、環境共生住宅地の形成、住宅の更新時における省エネルギー型建物の普及促進等に努めます。

5 都市防災の基本方針

■ 基本的な考え方

- 災害対策活動の拠点となる施設等の機能充実
- 地震や火災などの災害に強い都市構造の形成や地域防災力の強化
- 台風や集中豪雨に伴う土砂災害や水害などの未然防止

(1) 都市防災の方針

① 防災拠点等の整備及び機能充実

- ・広域的な災害時における、周辺市町との連携や緊急活動を支える施設として、道の駅きつれがわに併設される河川防災ステーション、広域防災拠点として氏家総合公園の機能維持・充実を促進します。
- ・災害対策活動の中核拠点として位置づけられるさくら市本庁舎等においては、必要に応じながら、建築物の耐震化や不燃化、防火水槽の設置、生活必需品や防災資機材等を保管する備蓄倉庫の整備を図ります。
- ・被災住民の避難拠点に位置づけられる小学校等においては、防災機能の強化、備蓄倉庫の設置等に努めます。

② 災害に強い都市空間の形成

【交通環境の整備】

- ・緊急輸送道路に位置づけられる道路の未整備区間の早期整備を推進します。
- ・幹線的な道路については、災害時における安全な避難経路や広範囲の延焼を防止する延焼遮断帯として機能するよう、拡幅整備や沿道建築物の不燃化、沿道緑化の促進等に努めます。

【避難所・避難場所の整備】

- ・避難所に指定される公共公益施設等については、耐震性の確保を図るとともに、停電・断水等の事態に備えた設備や情報伝達のための設備充実に努めます。
- ・災害時における避難の場や復旧の場として役立つよう、主要な公園や緑地における防災機能の整備に努めます。

【市街地等の整備】

- ・市街地における防災性の向上を図るため、防火地域又は準防火地域の指定による建築物や地域の不燃化、避難経路となる狭隘街路の拡幅、避難場所となる公園やオープンスペースの確保、道路や河川沿いの緑化による延焼遮断帯の整備等に努めます。
- ・氏家市街地や喜連川市街地、生活基盤の不足する住環境改善地区（大野地区・上野地区）においては、円滑な消防救急活動や緊急車両の通過などが図られるよう、主要な生活道路の整備充実に努めます。
- ・個々の建築物等の耐震性向上を図るため、木造住宅の耐震改修等や危険なブロック塀等の撤去改修の促進に努めます。

【空家等の適切な管理】

- ・地域住民に対する安全や防火・防犯等の視点から悪影響が懸念される空家等については、放置の抑制や適切な管理に向けた取組に努めます。

【ライフラインの確保】

- ・水道、電気等のライフライン施設については、災害時においても機能が確保されるよう、関連施設の耐震化の促進や老朽箇所の機能更新等に努めます。

③災害の発生の防止

- ・台風や集中豪雨等による土砂災害や、洪水による浸水被害等の発生を未然に防止するため、鬼怒川及び荒川等における堤防機能の強化や堆積土除去、急傾斜地崩壊危険区域における擁壁工等の砂防施設の整備、市街地における雨水排水路の整備、河川未改修箇所における改修事業の促進等に努めます。
- ・雨水の一時的な浸透・貯留機能を有する丘陵地の森林や水田等の保全を図り、雨水の急激な流出抑制に努めます。

④地域防災力の強化

- ・地域コミュニティによる自主防災組織の育成・強化を図り、災害発生時における迅速かつ的確な初期活動の実施や、高齢者・障がい者などの災害弱者に対する救出・救護体制の確立に努めます。
- ・洪水による浸水想定区域、土砂災害警戒区域及び避難所等を示した防災ハザードマップの公表とともに市民の防災意識の向上に努めます。また、洪水発生時には、防災行政無線やエリアメールなどに加えSNSの活用により、適切な避難情報の提供を図ります。

6 景観・街並み形成の基本方針

■ 基本的な考え方

- 魅力ある水・緑の自然景観の形成や地域の個性を活かした景観・街並みの形成
- さくら市を特徴づける資源を活用した愛着の感じられる景観づくり

(1) 景観・街並み形成の方針

①親しみと魅力を感じさせる自然景観の形成

- ・市北東部に一望される喜連川丘陵の山並みや緑については、市街地の背景となる大切な景観として、既存の法制度を活用した積極的な保全に努めます。
- ・市内から見渡すことのできる、日光や那須連山の雄大な眺望の確保に努めます。
- ・四季折々の田園風景の広がりや、起伏に富んだ里地・里山の景観を形成する、良好なまとまりのある農地の保全・育成に努めます。
- ・鬼怒川、五行川、荒川、内川、江川の主要な河川においては、水辺や動植物の保全を図るとともに、沿岸の緑化や緑道の整備、ごみの不法投棄防止や美化活動の推進などに努め、ゆとりと潤いのある河川景観づくりを進めます。

②地区の特色を活かした個性的な景観・街並みの形成

【住居系】

- ・住居系エリアにおいては、生けがきづくり奨励事業の活用による生活道路沿いの緑化等に努めます。
- ・面的な整備が行われた低層住宅地においては、建物の意匠の誘導に努め、良好な街並み景観の形成を図ります。
- ・一般住宅地においては、既存の街並みとの調和が図られるよう、住宅の新築・建て替え時に建物の高さや意匠に配慮を促すなど、修復的な景観の整備に努めます。
- ・緑豊かな林間住宅地においては、地区計画に基づくまちづくりの取り組みを進め、快適な街並み景観の形成を図ります。
- ・集落地においては、落ち着きある集落景観の維持が図られるよう、ゆとりある敷地規模や建物形態の確保、屋敷林の保全や敷地内緑化の促進を図ります。
- ・小規模な宅地開発が散在的に進む住環境改善地区においては、適正な宅地開発の誘導・調整を図りながら、地区計画等の指定による建物形態等の規制・誘導に努め、周囲の街並みや田園環境との調和に配慮した景観づくりを進めます。

【工業系】

- ・既存工業地においては、周辺環境との調和に対する意識高揚を図りながら、工場敷地の外周や敷地内の緑化を促すなど、地域に親しみや潤いを与える工業地景観の形成に努めます。
- ・新規工業地においては、人工的な印象を与えない、周囲の自然環境や生活環境との調和のとれた景観形成に努めます。

【商業系】

- ・氏家市街地の商業地においては、街並みの一体感を醸成する建物の意匠や色彩の誘導、店舗等の正面の外観整備、修景緑化、歩道の確保や電線の地中化、夜間の景観に配慮した街灯の設置などに努め、ゆとりと賑わいの感じられる商業地景観の形成を図ります。
- ・喜連川市街地の商業地においては、建物の意匠や色彩の誘導、屋外広告物やサインの統一化、歩行空間の演出などに努め、周囲の山並み景観との調和のとれた、古くからの趣きの感じられる商業地景観の形成を図ります。
- ・国道4号の沿道サービス地においては、建物の意匠や色彩に対する規制や、質の高い看板・

広告物への誘導を図るなど、すっきりとした街並み景観の形成に努めます。

- ・国道 293 号の沿道サービス地においては、街並みのまとまりに配慮した建物の立地誘導を図りながら、周囲の自然環境との調和のとれた景観形成に努めます。

【主要な道路沿い】

- ・広域幹線道路や幹線道路などの主要な道路沿いにおいては、地域や道路の特性を踏まえながら、沿道緑化、広告物の適切な規制・誘導、案内板や照明灯のデザイン性の向上などに努め、良好な景観形成に努めます。

【主要な公共空間】

- ・JR 氏家駅や蒲須坂駅周辺においては、駅舎と駅前広場との調和が図られた、市の玄関口としてふさわしい親しみのある景観形成に努めます。
- ・公共公益施設等については、建築物の意匠・色彩等の周辺環境との調和、緑化等に努めます。

③ 貴重な景観資源の活用

- ・さくら市の名にふさわしい桜の郷づくりに向け、早乙女の桜並木、鬼怒川や荒川の桜堤、お丸山公園や勝山公園・氏家ゆうゆうパークなどの桜スポットの保全・育成と、新たな桜資源の創出に努めます。
- ・市街地に残る歴史的景観資源として、由緒ある建造物、寒竹囲いや板塀、御用堀などの維持・保全に努めるとともに、地域の特色を活かした散策路の整備を進め、歴史的街並みの形成を図ります。

④ 景観行政の推進

- ・平成 26 年に景観法に基づく景観行政団体へ移行し、平成 29 年には景観計画を策定したことから、ふるさとの優れた景観の保全と創出を図り、次世代へ引き継ぐとともに、景観法に基づく諸制度を活かした景観施策を行い、地域の特性に応じた景観形成の実現を目指します。

⑤ 景観計画重点地区の推進

- ・景観計画に基づき景観形成上重要な地区として「櫻野の奥州街道沿道地区」と「御用堀・寒竹囲周辺地区」を候補地区として選定しており、今後、指定に向けた取組を推進していきます。
- ・今後の地域の要望等を踏まえて、さらなる重要地区の指定について推進を図ります。

7 交流環境形成の基本方針

■ 基本的な考え方

- 市街地における様々な交流をさくら市の賑わいや一体化につなげる環境づくり
- 観光・文化・レクリエーション・スポーツの機能を活かした交流基盤の整備
- 情報・通信環境の一層の向上による地域情報化の推進

(1) 市街地活性化の方針

①氏家市街地（活動中心拠点）の賑わい環境づくり

- ・氏家市街地においては、これまでの人口や都市機能の集積を活かしながら、街なか居住の促進や商業・業務機能の充実などを図り、市民の様々な活動が展開される賑わいの環境づくりに努めます。
- ・JR氏家駅の周辺においては、既存ストックである市街地周辺の機能充実や周辺環境整備を進め、来街者の誘導・促進に努めます。

②喜連川市街地（生活交流拠点）の賑わい環境づくり

- ・喜連川市街地においては、観光資源や歴史的・文化的資源を有する特性を踏まえながら、安全・安心な居住環境づくり、日常的なサービスを提供する商業機能の強化、良好な街並み形成、観光型商業機能の拡充などを図り、より多くの人の定住や観光が促される環境づくりに努めます。
- ・来街者の増加や回遊性の向上に向けて、交流の中心となる和い話し（わいわい）広場の機能充実や、街なか散策路の整備・充実を図るとともに、周辺のレクリエーション・スポーツ施設や温泉施設等との連携強化に努めます。

③市内交流軸の形成

- ・さくらロードの整備を推進し、氏家市街地と喜連川市街地の住民の活発な交流を促します。

(2) 交流（観光・文化・レクリエーション・スポーツ）環境整備の方針

①観光資源の充実

- ・周辺市町の観光資源との近接性を活かした広域的な観光圏の形成を目指し、さくら市固有の豊かな自然資源や歴史資源の維持・充実を図るとともに、広域的な連携を支える道路網の整備や、市内の移動がしやすい交通網の形成に努めます。
- ・市全体の観光地としての魅力を高めるため、観光の核となる拠点的な施設として、氏家地区の瀧澤家住宅やさくら市ミュージアム、喜連川地区のお丸山公園や道の駅きつれがわ、温泉施設などの機能充実を図るとともに、観光客の回遊性を高める拠点間連絡網の形成や散策路の整備、デザイン化された案内板や解説標識の設置などに努めます。
- ・市全体の桜の名所化に向け、奈良・平安時代の古代東山道に咲くさくら市指定天然記念物である將軍桜をはじめ、桜のポイントとなる早乙女の桜並木、鬼怒川や荒川の桜堤、お丸山公園や勝山公園・氏家ゆうゆうパークなどの桜スポットの維持・充実を図るとともに、ポイントを結ぶ桜の連携軸として、主要な道路沿いや散策路への桜の植栽を進めます。
- ・グリーンツーリズムやエコツーリズムなど、地域固有の自然や歴史を活かした、都市と農村の交流を促す新たな体験型観光の場づくりに努めます。

②文化的環境の形成

【歴史や文化とのふれあいの場づくり】

- ・お丸山公園、勝山公園（さくら市ミュージアム、勝山城跡など）においては、市の貴重な財産となる歴史や文化を肌で感じ、後世に継承していく場として、周囲の自然環境との調和を図りながら、施設の充実、交通アクセス環境の強化、散策路の整備などに努めます。
- ・さくら市を訪れる人に心の安らぎを与える歴史的・文化的遺産として、足利家歴代墓所や寒竹囲い・御用堀などの保全・継承に努めます。
- ・暮らしに身近な寺院・神社等については、地域住民の交流や伝統行事を支える貴重な地域資源として、保全・活用策の検討に努めます。

【様々な活動の場づくり】

- ・市民の多様な文化活動を支える拠点として、公共公益施設等の機能充実や利用環境の向上に努めます。

③レクリエーション・スポーツ環境の整備

- ・水や緑とふれあい、訪れる人たちが憩うことのできる場として、鬼怒川沿いへのフットパス（歩行者専用の路地：風景を楽しみながら歩くことができる小道）整備や、氏家ゆうゆうパーク、水辺公園等の機能充実を図り、親水性あふれる水辺空間の維持・育成に努めます。
- ・市民の健康増進を図るため、より多くの人々が気軽にスポーツを楽しめるよう、総合公園、鬼怒川運動公園、菖蒲沢公園等における運動施設の充実や、交通アクセス環境の強化に努めます。
- ・ゴルフ場については、本市への誘客を図る貴重な資源の一つと位置づけ、その環境の保全に向けた適正な誘導・調整に努めます。

（3）情報通信環境整備の方針

①情報通信基盤の強化

- ・市民生活の利便性向上に向けて、より多くの人々が容易に情報を入手・活用できるよう、Wi-Fi 環境の整備、民間電気通信事業者への要請等による、ブロードバンド等の情報インフラの整備・充実に努めます。

②情報サービス機能の充実

- ・市民の安心な暮らしを実現するため、地域や家庭を結ぶ情報通信網の構築を図り、高齢社会に対応した医療・福祉サービスへの活用などに努めます。

第4章 地域のまちづくり構想

■ 地域区分の設定

(1) 地域区分の目的

- ・将来都市像や全体構想における基本方針を踏まえ、地域の特性や役割等に対応した地域のまちづくり構想を策定するため、構想の立案の範囲を『地域』として設定します。

(2) 地域区分の考え方

- ・地域区分は、次の要素から判断します。

[地形や土地利用に関わる要素]

- ：平地部、丘陵地部、河川流域部等のまとまり方
- ：市街地、農地等のまとまり方

[都市計画・都市整備等に関わる要素]

- ：用途地域の指定状況、宅地基盤の整備状況等

[生活行動範囲による要素]

- ：町丁界、自治会等のコミュニティ単位による区分
- ：小・中学校区による区分
- ：最寄品買物行動圏等による区分

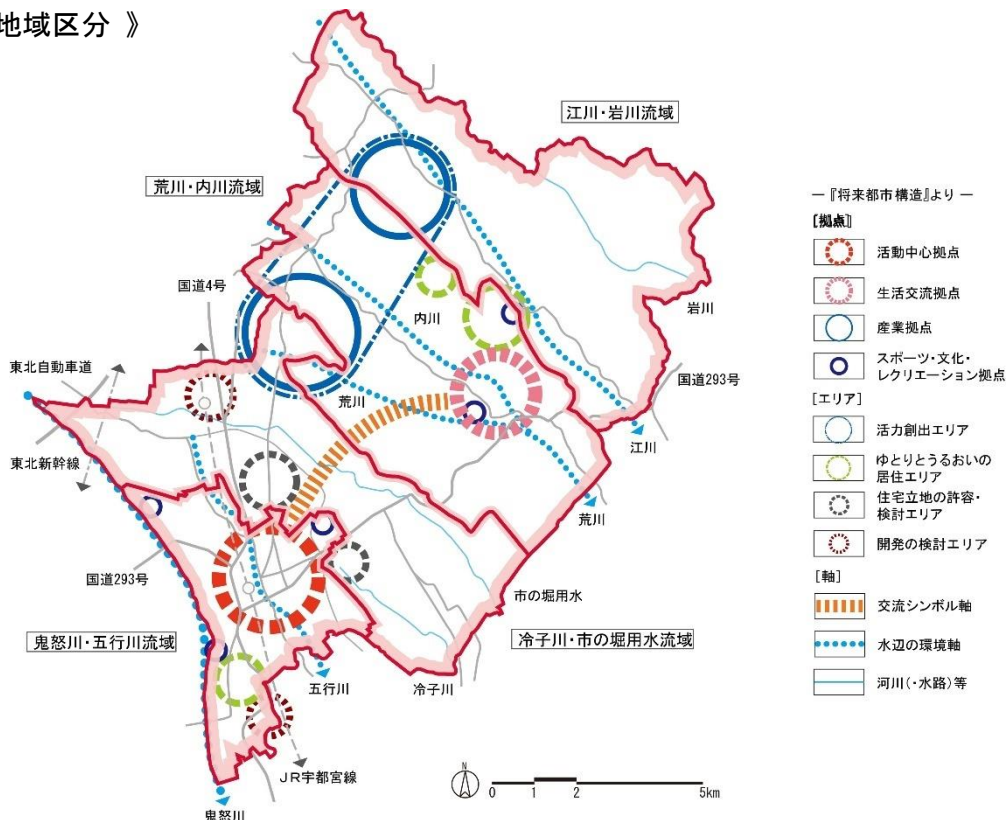
[計画情報の集計単位との調整]

- ：国勢調査区、都市計画基礎調査区、行政区（住民基本台帳調査区）等による区分

(3) 地域区分の結果

- ・河川流域等の地形的条件や土地利用のまとまり、都市計画に関連する法規制、市民に身近な生活単位である小学校区などを基本に、本市を4つの地域に区分し、各地域におけるまちづくり構想を整理します。

《 図：地域区分 》



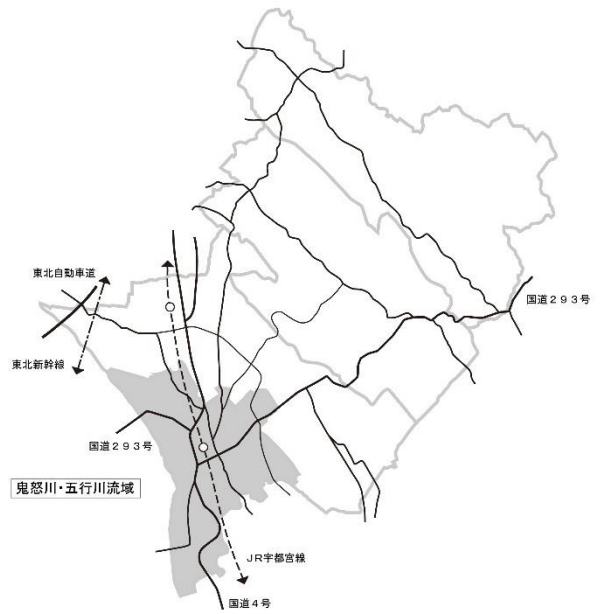
1 鬼怒川・五行川流域

(1) 地域の特徴と役割

《 図：鬼怒川・五行川流域の位置 》

[特性]

- 旧氏家町の中心として古くから市街地が形成され、公共公益施設、JR宇都宮線・国道4号・国道293号等の東西南北の骨格的な交通軸、その沿線の商業地など、主要な機能が集積しています。
- 氏家市街地及び上阿久津台地地区における土地区画整理事業の施行区域を主体に低層住宅地の形成が進行しています。
- 用途地域無指定区域における国道4号及び国道293号の一部沿道において、大規模店舗が進出しています。
- 鬼怒川沿いの勝山公園・氏家ゆうゆうパークや鬼怒グリーンパークなど憩いの場として多くの市民が来訪しています。

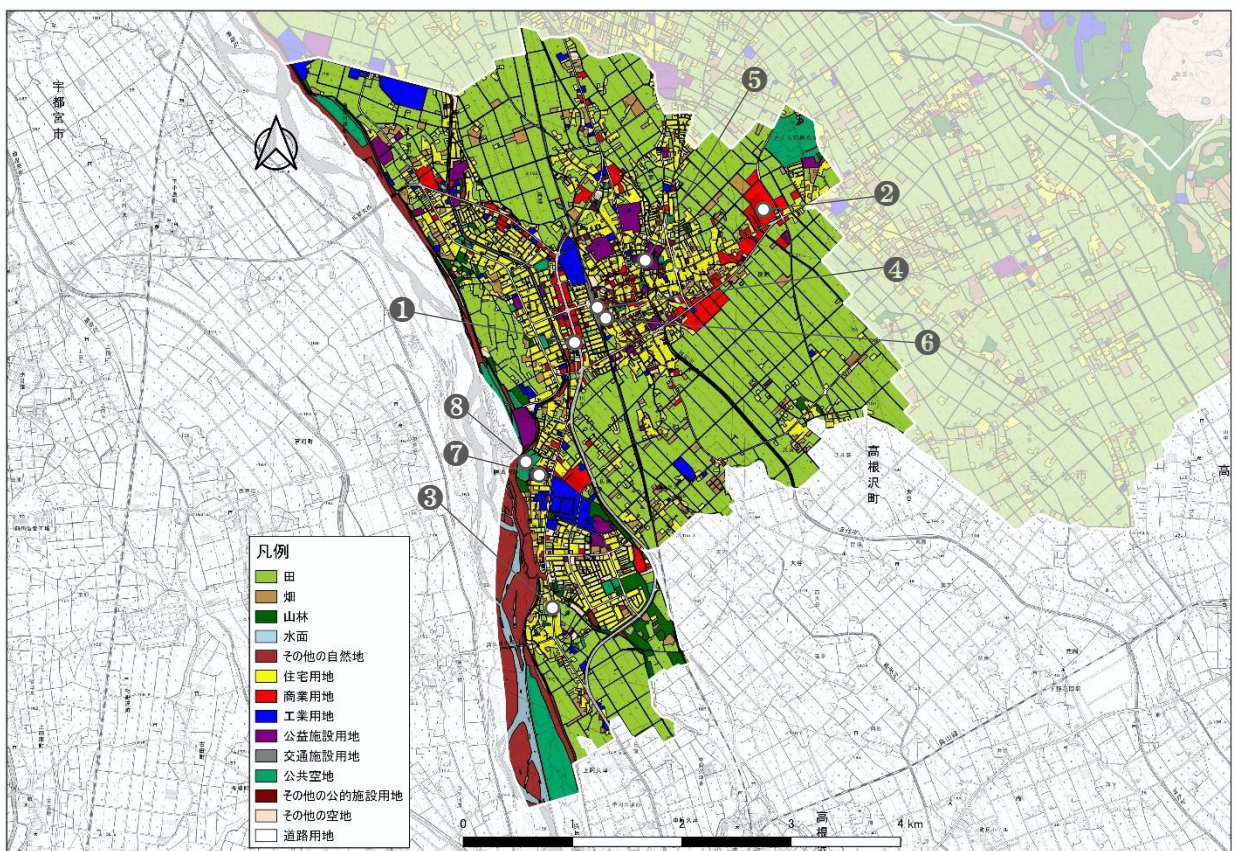


[役割]

- 国道4号や国道293号、JR氏家駅を含む氏家市街地における「活動中心拠点」が、本市の都市活動の中心としての機能を担います。
- 氏家市街地、上阿久津台地の「市街地ゾーン」が、快適で暮らしやすい定住の場としての役割を担います。
- 氏家総合公園、勝山公園、氏家ゆうゆうパークなど「スポーツ・文化レクリエーション拠点」が、市民の交流の場としての役割を担います。

[地域の土地利用現況]

参考：H28 都市計画基礎調査



注) ●数字は次ページ写真の対照番号

[地域のようす]



① 国道 4 号沿いの商業地



② 国道 293 号沿いの大規模商業施設



③ (一) 氏家宇都宮線沿いの集落地



④ さくらテラス・さくらスクエア



⑤ 氏家公民館・氏家体育館



⑥ e プラザ



⑦ さくら市ミュージアム



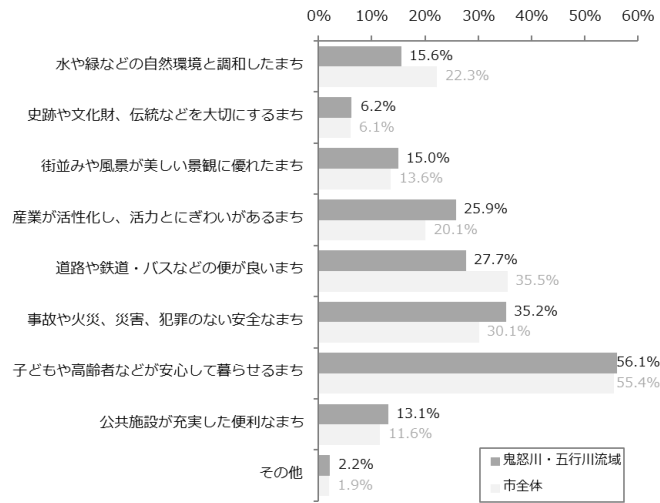
⑧ 勝山城跡

[地域市民の期待]

○10～20年後の

望ましいまちの姿

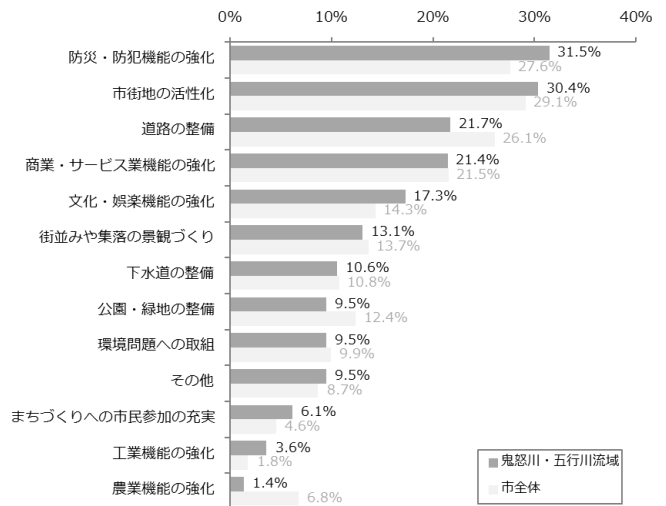
- 子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる、災害や犯罪の心配のない地域づくりが望まれています。
- 市全体と比較すると“産業が活性化し、活力とにぎわいがあるまち”“事故や火災、災害、犯罪のない安全なまち”に対する意向が強くなっています。



○まちづくりにおいて

力を入れて欲しいこと

- “防災・防犯機能の強化”“市街地の活性化”“道路の整備”“商業・サービス業機能の強化”に関する取組が期待されています。
- 市全体と比較すると“防災・防犯機能の強化”“文化・娯楽機能の強化”に対する意向が強くなっています。



○地域の環境や

まちづくりに対する満足度

- “買い物の便利さ”“上水道などの給水施設の整備状況”“自然の豊かさ、美しさ”“通院の便利さ”に対する評価が高くなっています。
- “バスの利用のしやすさ”“まちの賑わいや活気”“交通事故に対する安全性”“道路の歩きやすさ（歩行者）”に対する評価が低くなっています。



(2) 地域の基本方針

[地域のまちづくりの基本目標]

様々な機能が集積する 活力と賑わいのある 快適・便利な暮らしの環境づくり

[環境づくりの要点]

- さくら市の中心としてふさわしい多様な機能が集積する生活利便の高い環境づくり
- 新たな人口定着を受け止める快適な居住環境づくり
- 鬼怒川のほとりに楽しみ親しむうるおいの環境づくり



① 土地利用の方針

[住宅地]

- J R 氏家駅周辺及び市役所本庁舎周辺においては、良好な歩行空間の整備、公共公益サービスや医療サービスなどが利用しやすい環境づくり、公共交通を基本とした交通ネットワークの充実強化を進め、多様な機能が集積した都市核の形成に努めるとともに、地域の特性を踏まえ、中心市街地の再生に向けた面的整備等の実施を検討し、良好な街なか居住の促進を図ります。
- 土地区画整理事業実施区域である低層住宅地については、定住の場として良好な住宅環境の維持・向上に努めます。
- 一般住宅地においては、生活道路や公園等の基盤施設の整備、公共下水道の整備推進に努めます。
- 集落地においては、営農環境やコミュニティの維持を図るため、生活ニーズを踏まえながら、生活道路や公共交通の充実等による生活基盤の確保に努めます。

[工業地]

- J R 氏家駅北側及び上阿久津台地北側等に立地する大規模工業施設の周辺環境に配慮した良好な操業環境の維持・向上に努めます。

[商業地]

- 街なかの賑わいづくりに資する商業・業務機能の強化として、既存中心市街地商店街等の機能強化を基本に、商店街の再生（滞留拠点整備、街路整備）、老朽化した店舗・建物の更新、未利用地の有効活用等による商業地の再生に努めます。
- 氏家市街地の国道4号沿道においては、広域活動を活かした商業サービス施設等の集積誘導に努めます。
- 国道293号沿道においては、近隣居住者のニーズに応じた沿道サービス施設等の適正な立地を促進します。

[その他]

- 上阿久津台地以南の開発検討エリアについては、既存市街地への誘導を優先とし、社会経済状況動向や人口定着動向等を見据えた、新たな開発の将来的な実施を誘導する地区とします。
- 住環境改善地区である大野地区、上野地区については、既に宅地化が進行し、今後の宅地開発需要も高いと想定されることから、望ましい住環境のあり方を明確化しながら地区計画や用途地域の指定検討、土地開発指導要綱に基づく宅地開発の誘導・調整、生活道路や下水道等の生活基盤施設の整備に努めます。

○東原地区及び東大通り線沿道部における適正な土地利用促進に向けた用途地域の見直しを図ります。

②交通体系整備の方針

- 周辺都市・拠点との連絡を担う南北の幹線軸国道4号、東西の幹線軸国道293号を広域幹線道路と位置づけ、それらを補完する（一）上高根沢氏家線等の幹線道路や生活道路である市道の整備に努め、地域内の円滑な交通を支える道路ネットワークの形成を図ります。
- 国道4号及び国道293号における円滑な交通整理や朝夕の渋滞緩和を図るため、（都）東大通りの延伸路線となる（一）上高根沢氏家線の整備を促進します。
- JR氏家駅の利用利便を高めるため、（都）氏家喜連川線、（都）大通り線、（都）氏家停車場線の整備推進に努めます。
- 南北の幹線道路（主）大田原氏家線と（一）上高根沢氏家線を結ぶ（都）氏家高校南通り線の整備推進に努めます。
- 交通環境の変化を踏まえた（都）勝山通り線の見直し・検討を図ります。
- より多くの人々が利用できる公共交通の充実に努め、幹線的なバス交通の機能維持、乗合タクシー（デマンド交通）の効率的効果的な運行により都市核への移動環境の充実に努めます。

③その他都市施設整備の方針

- 広域防災拠点でもある氏家総合公園の機能強化、周囲の自然環境との調和や生態系に配慮した勝山公園・氏家ゆうゆうパーク及び鬼怒グリーンパークの整備と維持管理に努めます。また、より多くの人々が利用しやすい環境づくりとして、安全なアクセス環境の整備を図ります。
- 氏家公民館、氏家体育館、氏家図書館などのコミュニティ施設や氏家保健センター、氏家福祉センター等の福祉施設の適切な維持管理に努め、安全なアクセス環境の整備を図ります。

④自然環境の保全・活用の方針

- 用途地域無指定区域における田園環境については、農業の振興を図る優良な農地として保全に努めます。
- 鬼怒川における生態系に配慮した水辺環境の保全再生やビオトープの整備に努めます。
- 五行川における水辺環境の維持整備に努めます。

⑤都市防災の方針

- 氏家市街地における豪雨による被害を未然に防ぐ、雨水排水路等の整備に努めます。
- 市街地における防災性の向上を図るため、避難経路となる狭隘道路の拡幅整備や建築物の不燃化を促進します。
- 広域防災拠点である氏家総合公園や氏家公民館、氏家体育館、氏家図書館、氏家保健センターなど避難所の防災機能の強化と避難経路整備に努めます。

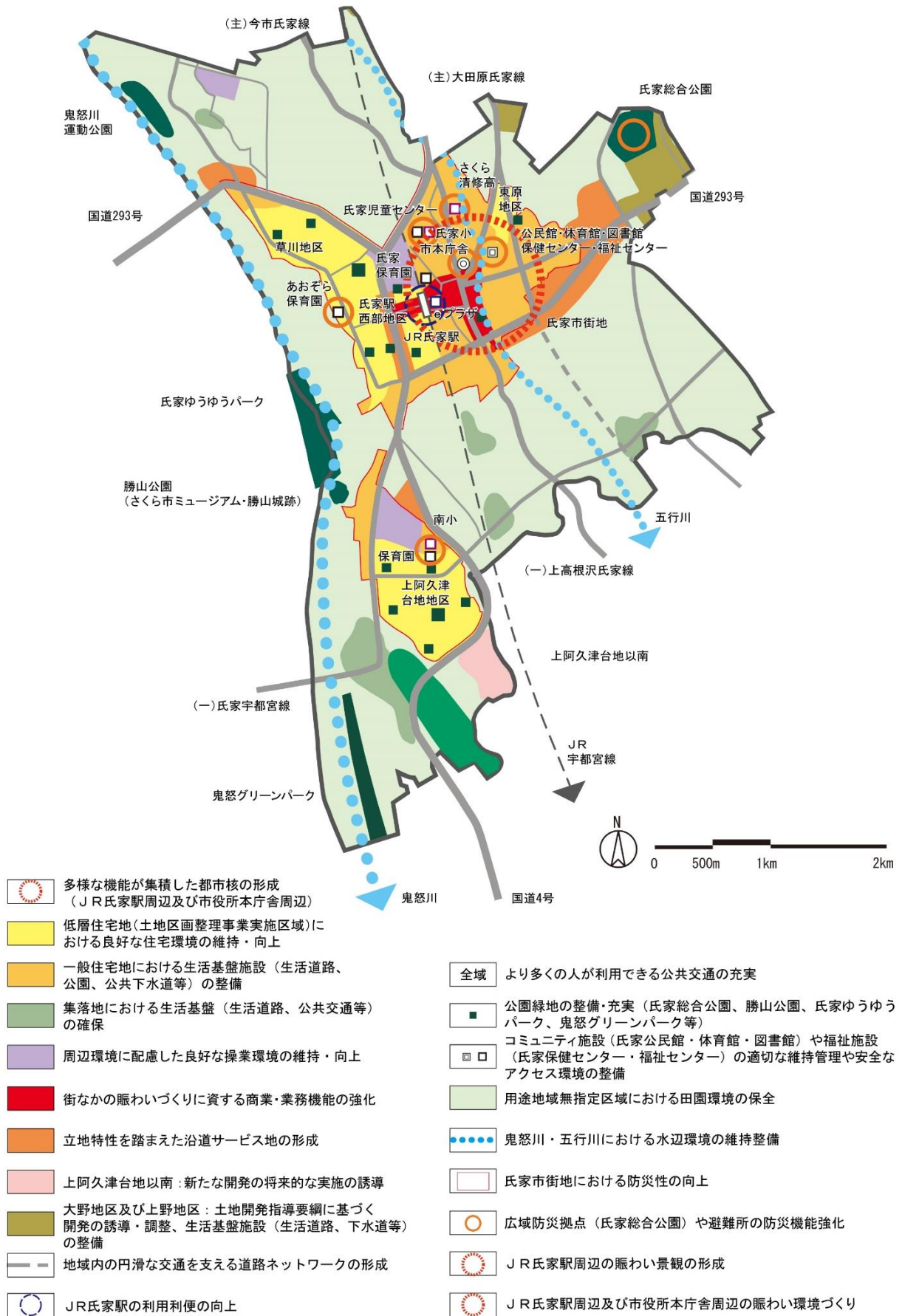
⑥景観・街並み形成の方針

- 鬼怒川の水辺や動植物、氏家ゆうゆうパークの水辺の保全育成に努めます。
- 鬼怒川桜つつみや勝山公園の桜、氏家総合公園、東大通り線や草川用水沿道など桜資源の保全育成に努めます。
- 市の玄関口にふさわしいJR氏家駅周辺の賑わい景観の形成に努めます。
- 住居系エリアにおいては、生けがきづくり奨励事業の活用により、緑化等に努めます。
- 櫻野の奥州街道沿道地区は、栃木県文化財に指定される瀧澤家住宅や沿道の板塀など氏家市街地の歴史的まちなみを象徴する地区でもあり、景観重点地区の指定に向けた取り組みを推進していきます。

⑦交流環境形成の方針

- J R 氏家駅周辺及び市役所本庁舎周辺においては、都市核の形成に努め、都市機能の集積を活かしながら、商業・業務機能の充実や公共交通の利便を高め、来街者の誘導促進を図り、市民の様々な活動が展開される賑わいの環境づくりに努めます。
- 勝山公園や氏家ゆうゆうパーク、鬼怒川の桜づつみなど桜スポットの維持充実を図るとともに、氏家市街地などとの各拠点間連絡網の形成を図り、市民や観光客の交流促進に努めます。

《 図：鬼怒川・五行川流域のまちづくりの方針 》



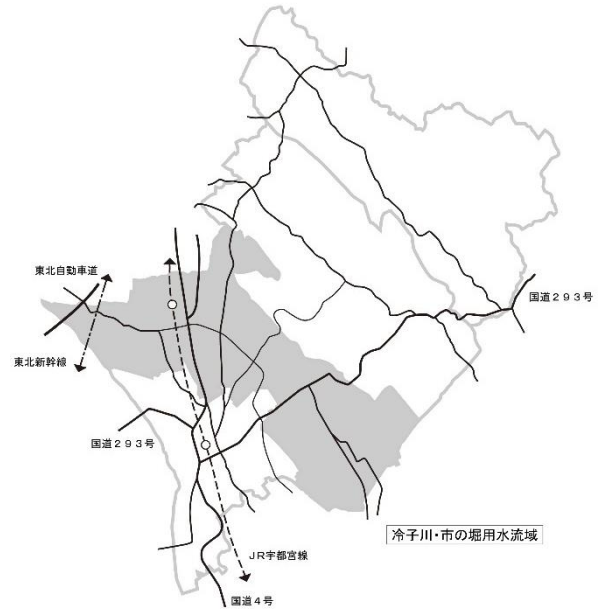
2 冷子川・市の堀用水流域

(1) 地域の特性と役割

《 図：冷子川・市の堀用水流域の位置 》

[特性]

- 氏家市街地に隣接する大野地区・上野地区においては、用途地域無指定区域であるものの、既に宅地化が進行し、今後も宅地開発需要が高い地区と想定されます。
- 矢板市との隣接部には蒲須坂工業団地が立地しています。
- 国道4号等の南北軸、国道293号・さくらロード等の東西軸により骨格的な道路網が構成され、JR宇都宮線の蒲須坂駅が地域北部に立地しています。
- 地域のほぼ全域が農業振興地域に指定され、鬼怒川、五行川、荒川、冷子川、市の堀用水が流れる、豊かな田園環境と水辺環境が、市の魅力ある自然景観を形成しています。



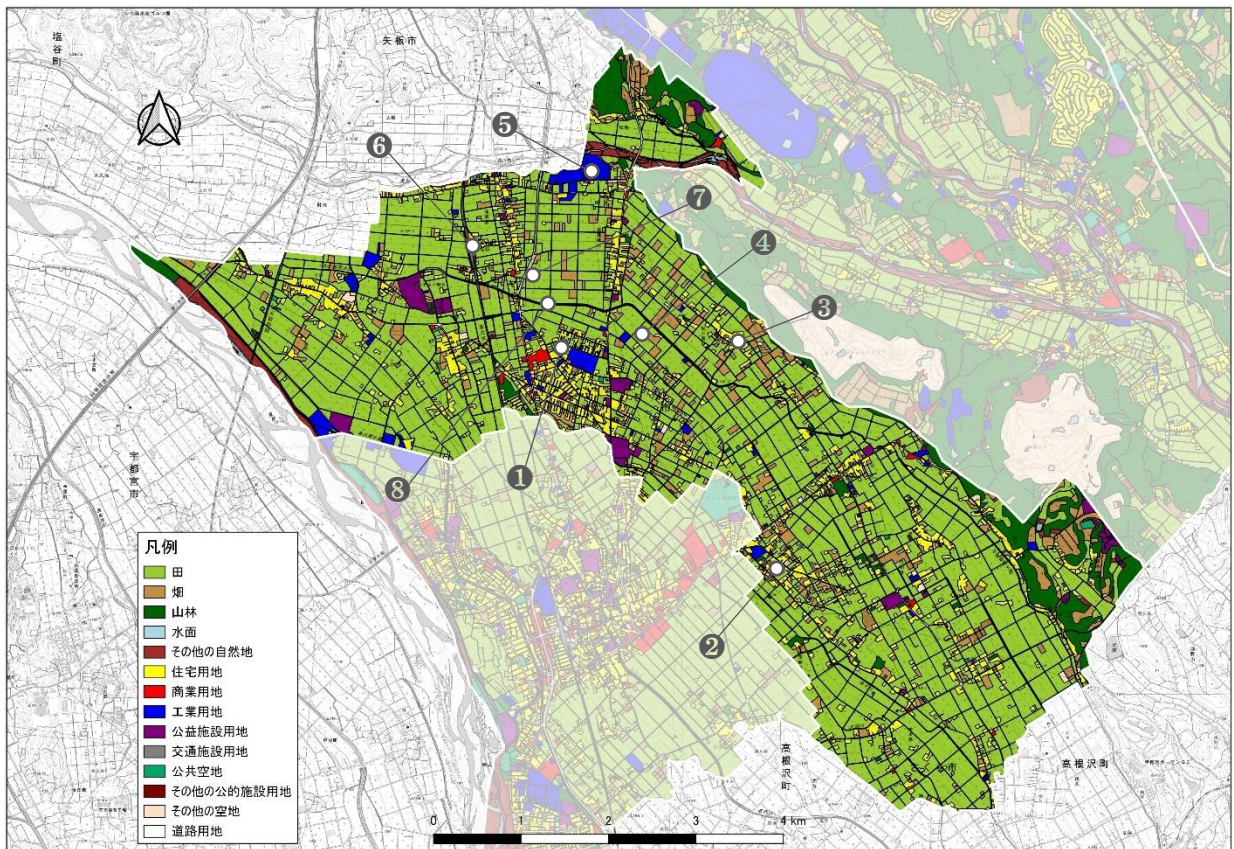
[役割]

- 大野地区や上野地区における「住宅立地の許容・検討エリア」が、良質な住宅地の形成や生活基盤施設等の整備・充実を図る、居住の場としての役割を担います。
- 蒲須坂工業団地周辺の「産業拠点」、「工業ゾーン」が就業の場として、市の産業の活力をさらに高める「活力創出エリア」となります。
- 地域全域における「田園共生ゾーン」が、優良な農地であり、四季折々の田園景観の広がりを感じる事が出来る自然景観の役割を担います。

[地域の土地利用現況]

注) ●数字は次ページ写真の対照番号

参考：H28 都市計画基礎調査



[地域のようす]



①住宅立地の進む大野地区



②住宅立地の進む上野地区



③緑豊かな集落地



④優良な農地



⑤蒲須坂工業団地



⑥JR蒲須坂駅



⑦菜っ葉館



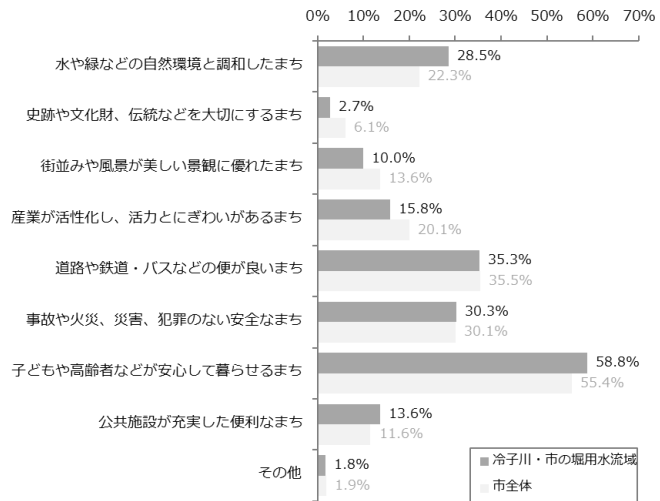
⑧市の堀用水路

[地域市民の期待]

○10～20年後の

望ましいまちの姿

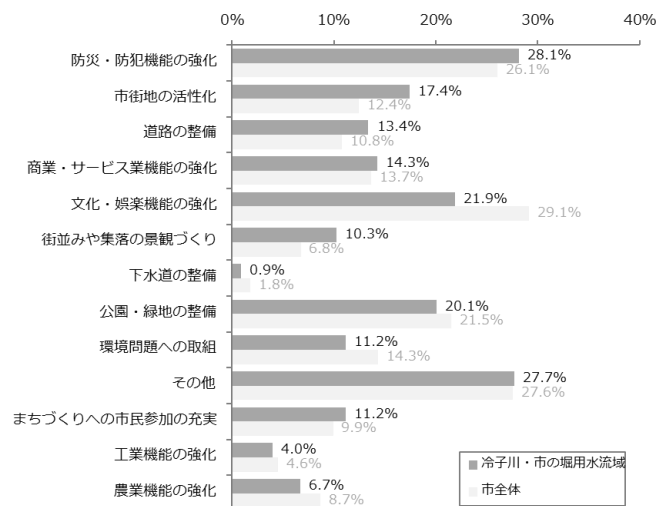
- ・子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる、交通利便の高い地域づくりが望まれています。
- ・市全体と比較すると“水や緑などの自然環境と調和したまち”に対する意向が強くなっています。



○まちづくりにおいて

力を入れて欲しいこと

- ・“防災・防犯機能の強化”“文化・娯楽機能の強化”“公園・緑地の整備”に関する取組が期待されています。
- ・市全体と比較すると“市街地の活性化”“街並みや集落の景観づくり”に対する意向が強くなっています。



○地域の環境や

まちづくりに対する満足度

- ・“自然の豊かさ、美しさ”“緑や水辺の親しみやすさ”“街並みや田園風景の美しさ”に対する評価が高くなっています。
- ・“バスの利用のしやすさ”“まちの賑わいや活気”“道路の歩きやすさ（歩行者）”に対する評価が低くなっています。



(2) 地域の基本方針

[地域のまちづくりの基本目標]

豊かな田園に囲まれる 安全・安心な心地よい暮らしの環境づくり

[環境づくりの要点]

- 広々とした快適な田園・集落の環境づくり
- 大野地区・上野地区における新たな宅地開発需要等を見据えた望ましい居住環境づくり
- 広域交流の強化やさくら市の一体化を促す環境づくり



①土地利用の方針

[住宅地]

- 集落地においては、営農環境やコミュニティの維持を図るため、生活ニーズを踏まえながら、浄化槽の設置や生活道路の整備、公共交通の充実等による生活基盤の確保に努めます。
- 用途地域無指定区域に位置する住宅地であり、今後も宅地開発需要が高いと想定される大野地区・上野地区においては、望ましい住環境の形成に向け、土地開発指導要綱に基づく適切な宅地開発の誘導・調整や生活道路・下水道等の生活基盤施設の整備に努めます。

[工業地]

- 矢板市との隣接部に位置する蒲須坂工業団地周辺においては、良好な工業生産活動を営む就業の場として、国道4号への円滑なアクセスの確保や周辺環境に配慮した操業環境の維持・充実に努めます。

[その他]

- 用途地域無指定区域に位置する国道4号及び国道293号沿道においては、農地の減少や中心市街地の衰退化等の問題を考慮し、無秩序な開発の抑制に努めます。
- JR蒲須坂駅以東の開発検討エリアにおいては、既存市街地への誘導を優先とし、社会経済動向や人口定着動向等を見据えた、新たな開発の将来的な実施を誘導する地区とします。

②交通体系整備の方針

- 地域内の円滑な交通を支える道路ネットワークの形成に向け、近隣市町を結ぶ広域幹線道路として国道4号、国道293号の適切な維持管理を図りつつ、市民の円滑な移動を支える(主)大田原氏家線の整備促進や広域農道グリーンラインの機能強化に努めます。
- JR蒲須坂駅の利用利便を高めるため、アクセス路や駐車場・駐輪場等の確保に努めます。
- 地域内にある氏家中学校や上松山小学校、押上小学校、熟田小学校周辺については、安全で歩きやすい歩行空間の確保に努め、通勤者等の交通量の増加に対応する(主)大田原氏家線については、歩道未整備区間の整備促進に努めます。
- 市街地間連絡道路であるさくらロードについては、氏家市街地と喜連川市街地間の交流・連携を促す路線として整備されたが、更なる機能の強化を図り、様々な都市活動を支える路線として国道4号への延伸整備を進めます。
- より多くの人々が容易に利用できる公共交通の充実に努め、幹線的なバス交通の機能維持(氏家・喜連川市街地方面)、乗合タクシー(デマンド交通)の効率的・効果的な運行により、地域内や都市核への移動環境の充実に努めます。

③その他都市施設整備の方針

- 住宅の集積する大野地区や上野地区等を中心に、整備の必要性や緊急性に応じた、生活に身近な公園緑地等の適切な配置に努めます。
- 押上・上松山・熟田小学校や氏家中学校における学校施設等の適切な維持・管理に努めるほか、女性アグリセンター・菜っ葉館・上松山児童センターなど、地域に密着したコミュニティ施設・福祉施設の利用環境の向上に努めます。

④自然環境の保全・活用の方針

- 地域全域における田園環境については、豊かな自然景観と農業の振興を図る優良な農地として保全に努めます。
- 鬼怒川における生態系に配慮した水辺環境の保全再生をはじめ、五行川、荒川、冷子川、市の堀用水における水辺環境の維持整備に努めます。

⑤都市防災の方針

- 住宅立地の進む大野地区・上野地区においては、円滑な消防救急活動を支える主要な生活道路の整備充実に努めます。また、土地開発指導要綱の適切な運用により、効果的な土地利用と避難場所となる公園緑地や避難路となる狭隘道路の拡幅整備などを図ります。
- 避難所に位置づけられる押上・上松山・熟田小学校や氏家中学校、たいよう保育園、女性アグリセンターなど避難施設の防災機能の強化に努めます。
- 防災性を有する自然環境として、雨水の一時的な浸透・貯留機能を果たす水田の保全を図ります。

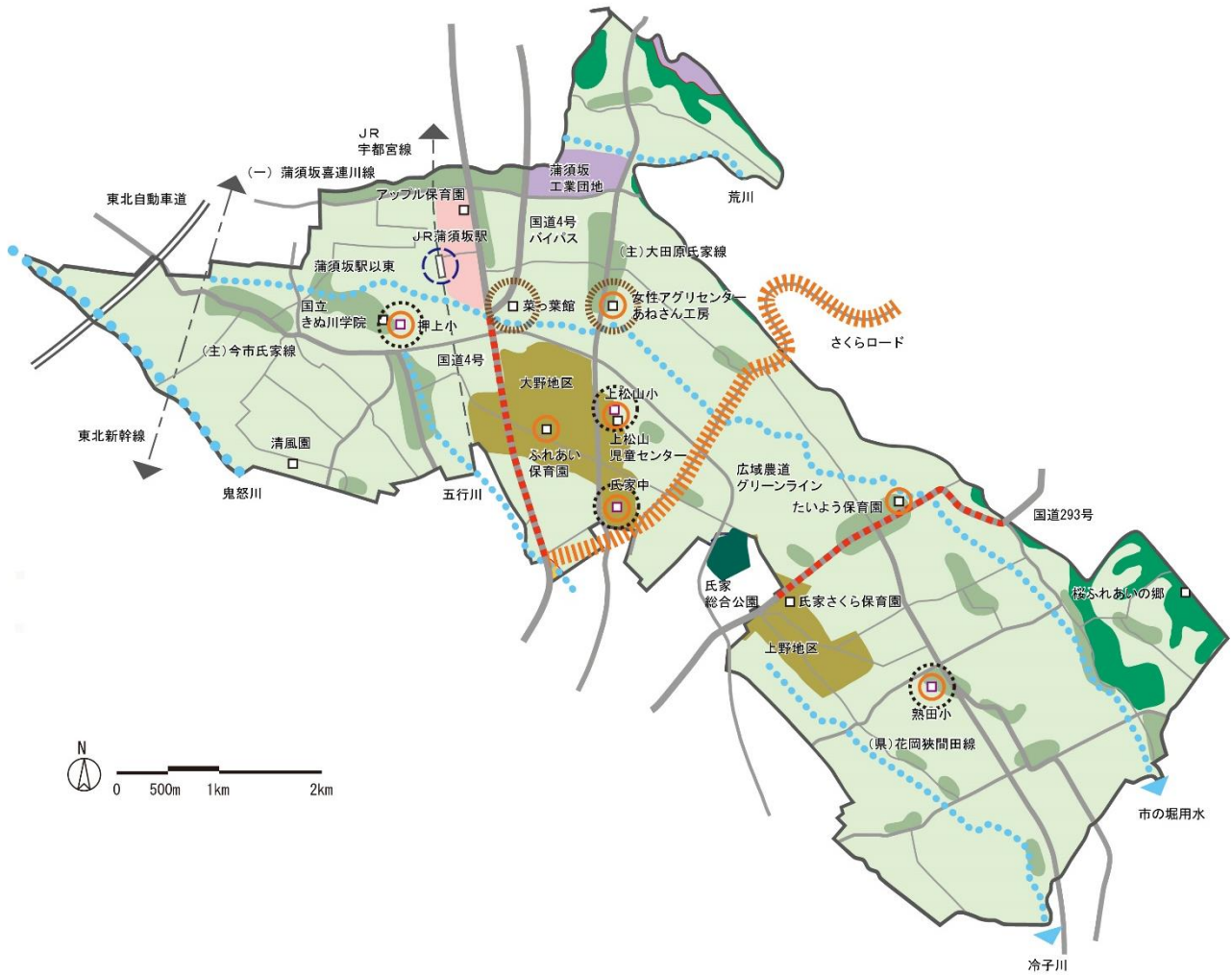
⑥景観・街並み形成の方針

- 農村集落地においては、広がりのある田園風景やその背景となる日光連山や高原山などの雄大な山並み、鬼怒川や五行川、市の堀用水などの水辺環境など、本市の里地里山となる自然景観を保全するよう努めます。
- 住宅立地の許容エリアである大野地区・上野地区においては、適正な宅地開発の誘導・調整を行い、生けがきづくり奨励事業の活用など、周辺の街並みや田園環境と調和した景観形成を図ります。
- 蒲須坂工業団地においては、田園景観や山並みなど周辺環境との調和に対する意識高揚を図りながら、工場敷地の外周や敷地内緑化、建築物の色合いなど地域に親しみや潤いを与える工業地景観の形成に努めます。
- J R 蒲須坂駅周辺においては、駅舎や周辺集落、駅までのアクセス路との調和のとれた親しみのある景観形成に努めます。

⑦交流環境形成の方針

- 国道4号沿道に立地するさくら市氏家地区農産物直売所やさくら市女性アグリセンター、休耕農地を活用した市民農園・観光農園等の整備など、地域固有の資源を活かした、広域の交流や市内の交流を促す地域活性化の拠点づくりに努めます。
- 市街地間連絡道路のさくらロードの国道4号への延伸整備やJ R 蒲須坂駅への利用利便を高めるアクセス路の整備により、広域交流や都市核への移動環境を高め、地域の様々な交流を支える交通網の形成に努めます。
- 市全体の桜の名所化に向け、桜スポットの1つである奈良・平安時代の古代東山道に咲くさくら市指定天然記念物である將軍桜への拠点間連絡網の形成を図ります。

《 図：冷子川・市の堀用水流域のまちづくりの方針 》



- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> 集落地における生活基盤（生活道路、公共交通等）の確保 大野地区及び上野地区：土地開発指導致要綱に基づく開発の誘導・調整、生活基盤施設（生活道路、下水道等）の整備 蒲須坂工業団地周辺等における良好な操業環境の維持・充実 国道4号及び国道293号沿道における無秩序な開発の抑制 JR蒲須坂駅以東：新たな開発の将来的な実施の誘導 地域内の円滑な交通を支える道路ネットワークの形成 JR蒲須坂駅の利用利便の向上 小・中学校周辺における安全で歩きやすい歩行空間の確保 全域 より多くの人が利用できる公共交通の充実 | <ul style="list-style-type: none"> 学校施設等の適切な維持・管理（押上・上松山・熟田小学校、氏家中学校） 地域に密着したコミュニティ施設や福祉施設（女性アグリセンター、菜っ葉館、上松山児童センター等）の利用環境の向上 田園環境・風景の保全 鬼怒川・五行川・荒川・冷子川・市の堀用水における水辺環境の維持整備 大野地区・上野地区における防災性の向上 避難所（押上・上松山・熟田小学校、氏家中学校）や避難施設の防災機能強化 広域や市内の交流を促す地域活性化の拠点づくり 様々な交流を支える交通網の形成：さくらロードの延伸整備等 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

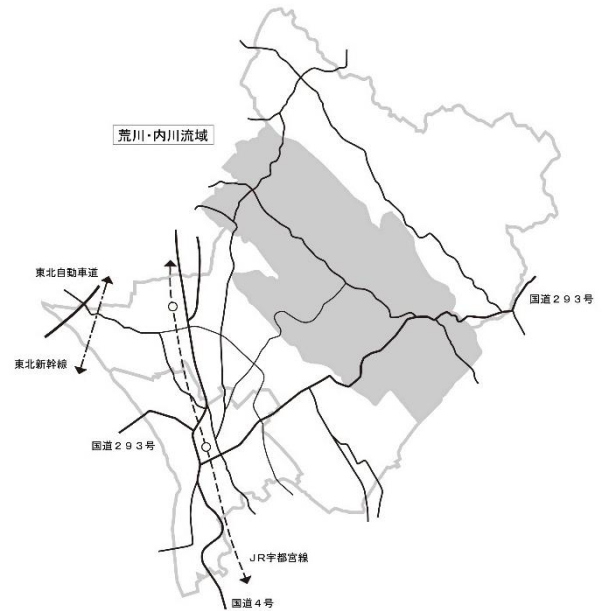
3 荒川・内川流域

(1) 地域の特性と役割

《 図：荒川・内川流域の位置 》

[特性]

- 旧喜連川町の中心となる古くからの市街地が形成され、公共公益施設、国道293号等の交通軸、(主)塩谷喜連川線沿いを中心とした商業地、お丸山公園や温泉施設をはじめとした観光資源など、多様な機能が集積しています。
- 田園や喜連川丘陵が入り組み、低地部には荒川や内川が流れるなど、水と緑にあふれる豊かな自然環境を形成しています。
- 一部丘陵地には、自然環境と調和した大規模な住宅地が整備されるほか、大規模企業の立地する工業基盤が整備されています。

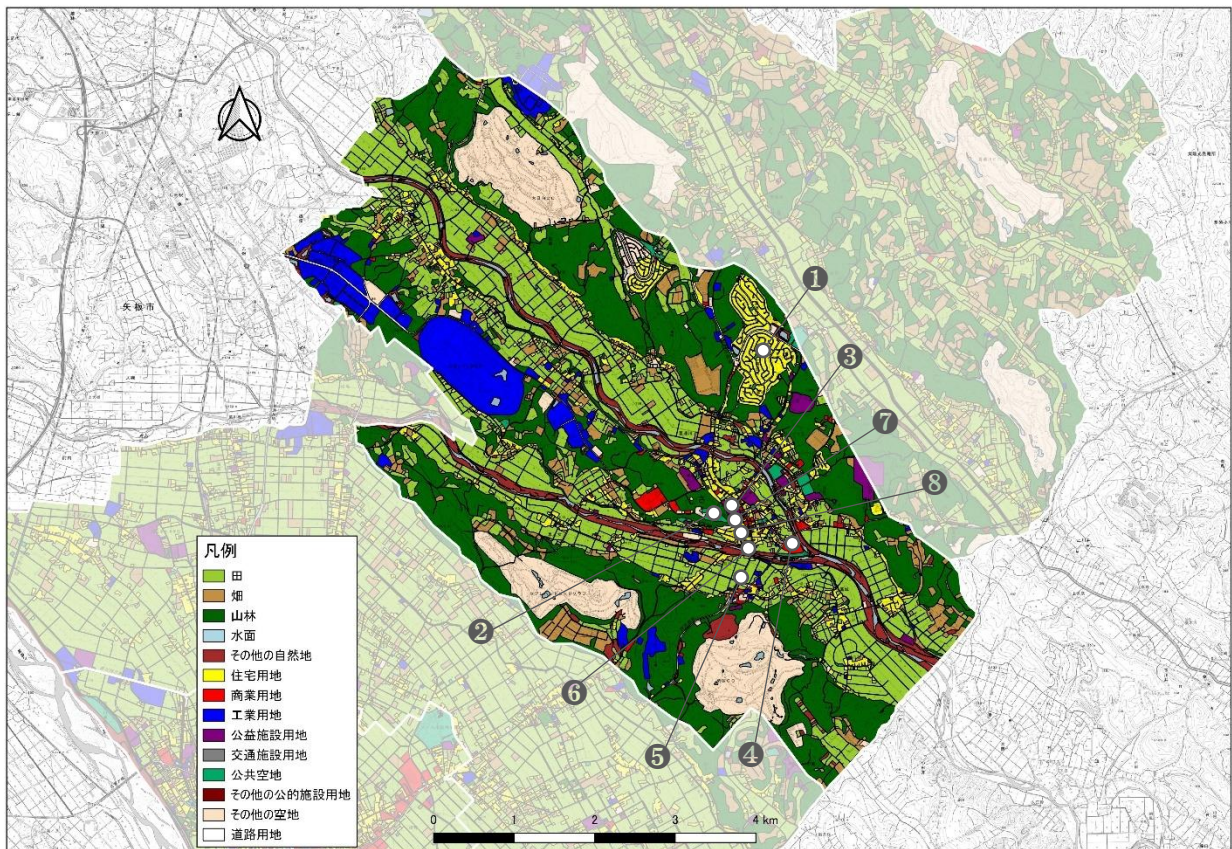


[役割]

- 喜連川市街地における「生活交流拠点」が、生活全般にわたる機能や、観光・歴史文化資源を活かした定住と交流の場としての機能を担います。
- 喜連川工業団地周辺や河戸地区周辺の「産業拠点」、「工業ゾーン」が、生産系・研究開発系産業機能が集積する市の産業の活力をさらに高める「活力創出エリア」となります。
- 菖蒲沢公園、お丸山公園など「スポーツ・文化レクリエーション拠点」が、市民や来訪者の交流の場としての役割を担います。

[地域の土地利用現況]

参考：H28 都市計画基礎調査



注) ●数字は次ページ写真の対照番号

[地域のようす]



① フィオーレ喜連川の住宅地



② お丸山公園



③ 公共公益施設の集積区域



④ 道の駅きつれがわ



⑤ 早乙女の桜並木



⑥ 荒川のながれ



⑦ 喜連川神社



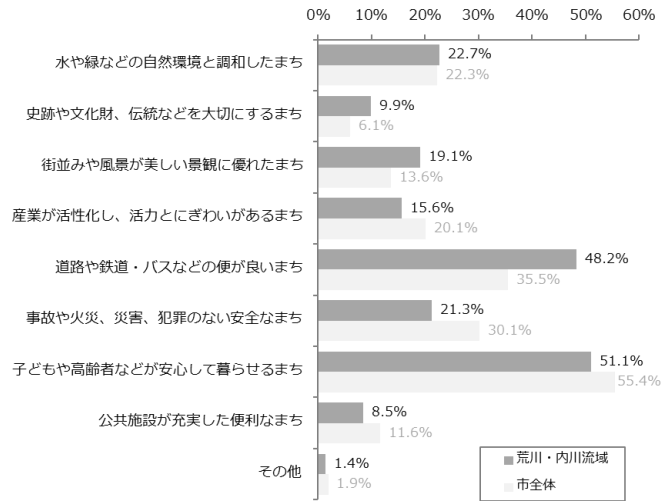
⑧ 御用堀

[地域市民の期待]

○10～20年後の

望ましいまちの姿

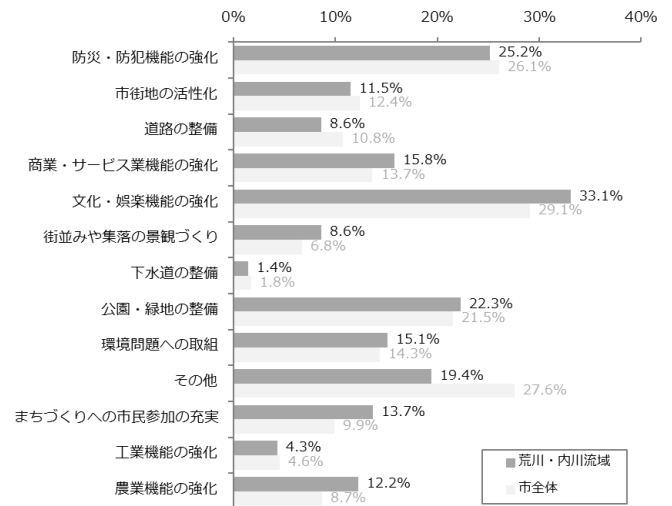
- 子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らせる、交通利便の高い地域づくりが望まれています。
- 市全体と比較すると“道路や鉄道・バスなどの便が良いまち”“街並みや風景が美しい景観に優れたまち”に対する意向が強くなっています。



○まちづくりにおいて

力を入れて欲しいこと

- “文化・娯楽機能の強化”“防災・防犯機能の強化”“公園・緑地の整備”に関する取組が期待されています。
- 市全体と比較すると“文化・娯楽機能の強化”“まちづくりへの市民参加の充実”“農業機能の強化”に対する意向が強くなっています。



○地域の環境や

まちづくりに対する満足度

- “自然の豊かさ、美しさ”“緑や水辺の親しみやすさ”“街並みや田園風景の美しさ”に対する評価が高くなっています。
- “バスの利用のしやすさ”“鉄道の利用のしやすさ”“通勤・通学の便利さ”に対する評価が低くなっています。



(2) 地域の基本方針

[地域のまちづくりの基本目標]

自然・観光・歴史とゆとりある暮らしが調和する 魅力的な交流環境づくり

[環境づくりの要点]

- 自然（丘陵・田園・川）とまち（住居・商業・工業）が共生する環境づくり
- 日常的な生活ニーズへの対応や容易な移動性が確保されたゆとりのある居住環境づくり
- 桜や温泉、歴史など多様な観光資源の充実による多くの人が訪れる魅力的な環境づくり



①土地利用の方針

[住宅地]

- 喜連川支所や道の駅きつれがわ周辺地域においては、市街地と道の駅きつれがわの周遊機能を強化し、地域の特性に応じた賑わい環境や街並み景観のあり方を検討し、防災防犯上の安全な空間づくりと歩行者・自転車に配慮した空間づくりを図り、日常生活に関するサービス（商業・医療・公共交通等）を身近に受けることのできる生活利便性と、温泉や歴史文化資源を活かした観光機能が集積した観光交流核の形成に努めるとともに、地域の特性を踏まえ、定住の場づくりに向けた面的整備等の実施を検討し、良好な街なか居住の促進を図ります。
- 一般住宅地においては、生活道路や公園等の基盤施設の整備、公共下水道の整備推進に努めます。
- フィオーレ喜連川、桜ヶ丘の林間住宅地については、民間と連携した魅力ある住宅・宅地の供給に向け、地区計画のルールに即した建物形態等の適正な規制・誘導に努めます。
- 集落地においては、営農環境やコミュニティの維持を図るため、生活ニーズを踏まえながら、浄化槽の設置や生活道路の整備、公共交通の充実等による生活基盤の確保に努めます。

[工業地]

- 喜連川工業団地周辺については、広域幹線道路等との円滑なアクセス環境を有する良好な工業生産活動の場として、周辺環境に配慮した操業環境の維持・充実に努めます。
- 河戸地区周辺に位置する新規工業地については、周囲の緑や生活環境との調和に配慮した、良好な操業環境を有する工業用地の形成に努めます。

[商業地]

- 街なかの賑わいづくりに資する、地域の利便性と活発な交流を育む商業・観光機能の強化に向け、利用者と来訪者のニーズを踏まえた商業施設・観光型商業施設の拡充のほか、適正な駐車スペースや快適な歩行者空間の確保等に努めます。
- 道の駅きつれがわを含む国道293号沿道においては、近隣居住者や来訪者のニーズに応じた沿道サービス施設等の立地許容に努めます。

[その他]

- 喜連川工業団地周辺における工業系用途地域指定区域やお丸山公園周辺における住居系用途地域においては、用途の指定に応じたまちづくりにおける適切な土地利用の誘導を図ることとした上で、今後の社会経済情勢等の変化に応じて用途地域の指定見直しの検討を図ります。

②交通体系整備の方針

- 地域内の円滑な交通を支える道路ネットワークの形成に向け、近隣市町を結ぶ広域幹線道路として国道293号の適切な維持管理を図りつつ、喜連川工業団地等へのアクセス路となる、(主)塩谷喜連川線、(主)大田原氏家線等の整備拡充に努めます。
- 喜連川市街地の快適な観光交流を図るため、(主)塩谷喜連川線における安全な歩行空間整備促進に努めます。
- 喜連川市街地の通過交通を削減するため、迂回路となる市道等の整備に努めます。
- 喜連川工業団地周辺や河戸地区周辺の良好な操業環境が維持できるように広域幹線道路への円滑なアクセスを図れるよう、(一)下河戸片岡線や市道K3152号などの整備促進に努めます。
- 氏家・喜連川市街地間の連携やさくら市としての一体性強化を担う利便性の高い路線として、さくらロードの利用環境の充実や延伸整備の検討などに努めます。
- より多くの人々が利用できる公共交通の強化に努め、幹線的なバス交通の機能維持(氏家・喜連川市街地、宇都宮市・那珂川町方面)、乗合タクシー(デマンド交通)の効率的・効果的な運行により、喜連川市街地や都市核への移動環境の充実を図ります。

③その他都市施設整備の方針

- 貴重な誘客資源となるお丸山公園の再整備を進めるほか、周囲の自然環境との調和や生態系に配慮した菖蒲沢公園・荒川水辺公園等の適切な維持管理に努めます。
- 喜連川公民館、喜連川体育館、喜連川図書館などのコミュニティ施設や喜連川保健センター、喜連川社会福祉センター等の福祉施設の適切な維持管理に努め、安全なアクセス環境の整備を図ります。

④自然環境の保全・活用の方針

- 喜連川丘陵における良好な樹林地の適正な保全・育成に努めます。
- 用途地域無指定区域における田園環境については、農業の振興を図る優良な農地や樹林地等の緑環境の保全に努めます。
- 荒川、内川における水辺環境の維持整備を基本に、桜堤の保全や歩行者空間の整備を図るなど、魅力ある河川空間の形成に努めます。

⑤都市防災の方針

- 市街地における防災性の向上を図るため、避難経路となる狭隘道路の拡幅整備や避難場所となる公園の確保等に努めます。
- 県災害対策活動拠点でもある道の駅きつれがわ河川防災ステーションの機能維持を図るほか、避難所に指定される喜連川小学校、鷲宿体育館、喜連川中学校など避難施設の防災機能の強化に努めます。
- 防災性を有する自然環境として、雨水の一時的な浸透・貯留機能を果たす丘陵地の森林や水田の保全を図ります。

⑥景観・街並み形成の方針

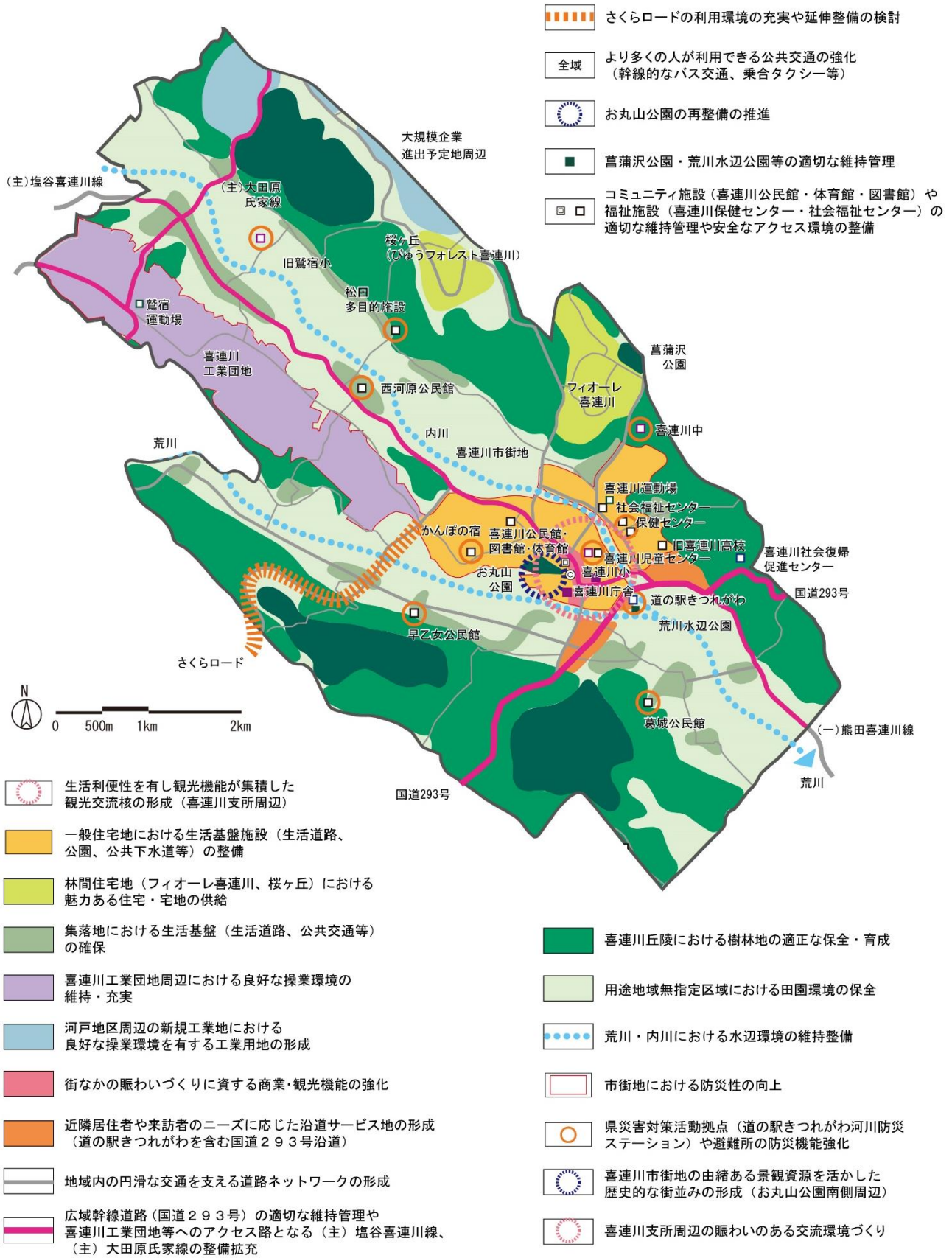
- 喜連川市街地における商業地については、古くからの趣の感じられる街並みの形成に向け、建物の意匠や色彩の誘導等に努めるほか、背景となる喜連川丘陵や広々とした田園などの自然景観の保全に努めます。
- お丸山公園南側周辺の地域については、喜連川市街地の由緒ある景観資源として、寒竹囲いや板塀、御用堀などの維持・保全に努めるとともに、景観重点地区の指定に向けた取組を推進し、風情のある歴史的な街並みの形成に努めます。

- 桜の郷づくりのシンボルともなる、早乙女の桜並木、荒川の桜堤、お丸山公園の桜スポットなどの桜資源の保全・育成に努めます。
- 住居系エリアにおいては、生けがきづくり奨励事業の活用により、緑化等に努めます。
- 喜連川工業団地など工場敷地の外周や敷地内の緑化を促し、市道K3152号の沿道緑化など周辺自然環境との調和のとれた景観形成に努めます。

⑦交流環境形成の方針

- 喜連川支所周辺においては、観光交流核の形成に努め、歴史文化的な資源や桜スポット、温泉施設などの観光資源の集積を活かしながら、商業・業務機能の充実や公共交通の利便を高め、市民や来街者の誘導促進を図り、市民や来街者による賑わいある交流環境づくりに努めます。
- 地域の貴重な誘客・交流資源となるお丸山公園、道の駅きつれがわ、和い話し（わいわい）広場、温泉施設等の魅力向上と機能充実を図り、早乙女の桜並木や喜連川足利家墓所や喜連川神社、御用堀など歴史名所との回遊性を確保する散策路と駐車場や歩行者空間の整備に努めます。
- 豊かな自然やレクリエーション・スポーツに親しみ、地域への誘客の資源ともなるゴルフ場や市民の交流の場となる喜連川運動場、菖蒲沢公園の保全整備に努めます。

《 図：荒川・内川流域のまちづくりの方針 》



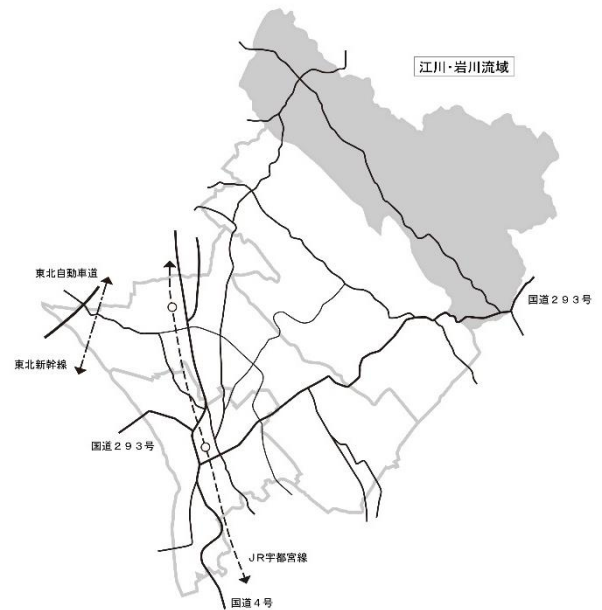
4 江川・岩川流域

(1) 地域の特性と役割

[特性]

- 地域のほぼ全域が農業振興地域に指定され、自然資源や景観資源として魅力のある田園や喜連川丘陵の緑が入り組む、特徴のある地形を有しています。
- 地域北部の丘陵地において、大規模企業の立地と関連企業等の進出の受け皿となる工業基盤の整備が進んでいます。
- 国道293号、(主)大田原氏家線、(一)下河戸片岡線の東西軸、(主)那須烏山矢板線の南北軸により地域内の骨格的な道路網が構成されています。
- 水辺環境として江川、岩川、抜け土ため池、新ため池、向ため池等を有しています。

《 図：江川・岩川流域の位置 》

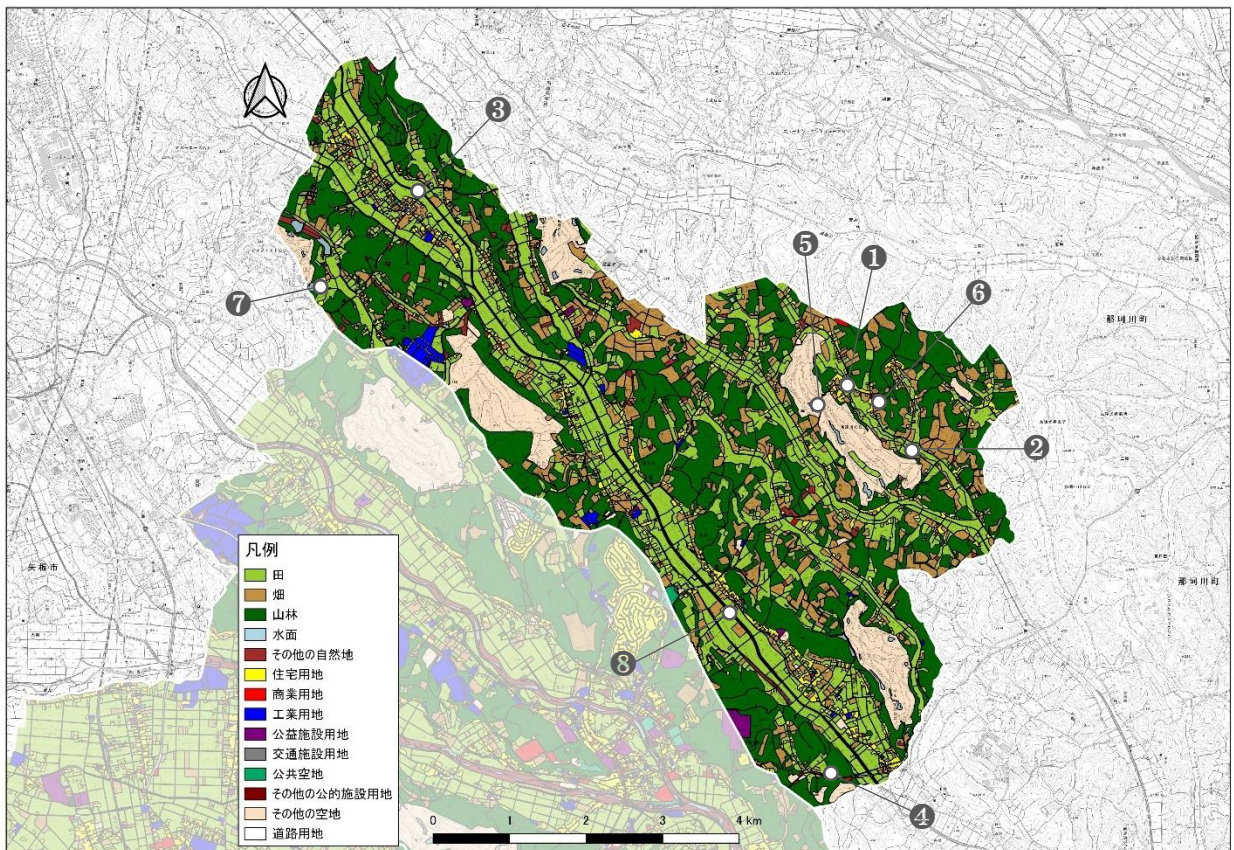


[役割]

- 河戸地区周辺における「産業拠点」、「工業ゾーン」が、生産系・研究開発系産業機能が集積する市の産業の活力をさらに高める「活力創出エリア」となります。
- 丘陵地やゴルフ場など「自然共生ゾーン」が、森林資源の保全や身近なレクリエーションを展開する場としての役割を担います。
- 地域の広い範囲における「田園共生ゾーン」「自然共生ゾーン」が、優良な農地、丘陵地と集落地とで市の里地里山として緑豊かな自然景観を形成する役割を担います。

[地域の土地利用現況]

参考：H28 都市計画基礎調査



注) ●数字は次ページ写真の対照番号

[地域のようす]



① 緑豊かな集落



② 緑豊かな里地・里山の環境



③ (主) 大田原氏家線



④ 国道 293 号



⑤ 丘陵部のゴルフ場



⑥ 旧穂積小学校跡地の赤松と木工館



⑦ 向ため池



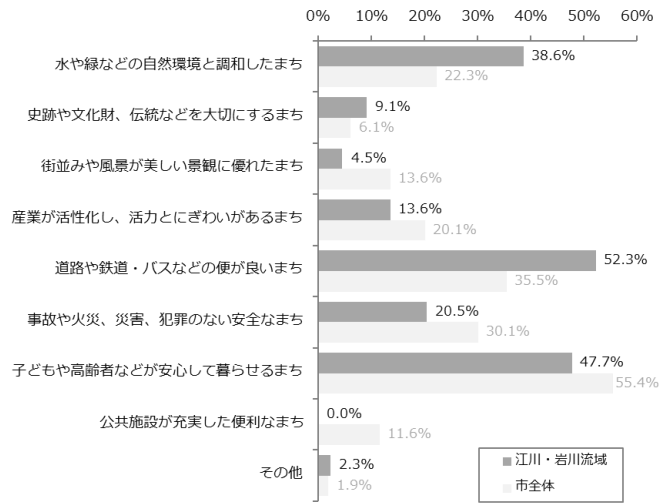
⑧ 江川

[地域市民の期待]

○10～20年後の

望ましいまちの姿

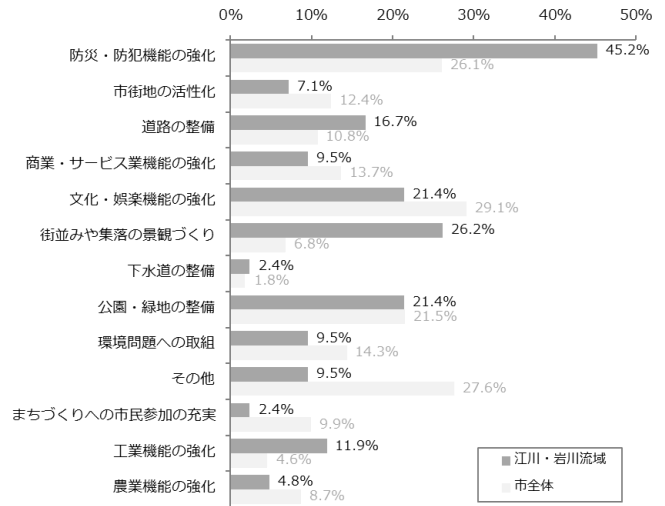
- ・交通利便の高い、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる地域づくりが望まれています。
- ・市全体と比較すると“道路や鉄道・バスなどの便が良いまち”“水や緑などの自然環境と調和したまち”に対する意向が強くなっています。



○まちづくりにおいて

力を入れて欲しいこと

- ・“防災・防犯機能の強化”“街並みや集落の景観づくり”“文化・娯楽機能の強化”“公園・緑地の整備”に関する取組が期待されています。
- ・市全体と比較すると“街並みや集落の景観づくり”“防災・防犯機能の強化”“工業機能の強化”に対する意向が強くなっています。



○地域の環境や

まちづくりに対する満足度

- ・“生活公害の少なさ”“自然の豊かさ、美しさ”“上水道などの給水施設の整備状況”“街並みや田園風景の美しさ”に対する評価が高くなっています。
- ・“バスの利用のしやすさ”“鉄道の利用のしやすさ”“まちの賑わいや活気”“買い物の便利さ”に対する評価が低くなっています。



(2) 地域の基本方針

[地域のまちづくりの基本目標]

恵まれた水・緑と新たな産業環境が融合する うるおいある里地・里山の環境づくり

[環境づくりの要点]

- 緑豊かな自然と共生する新たな産業の環境づくり
- 起伏に富んだ喜連川丘陵や田園を大切にする里地・里山の環境づくり
- 生活利便の確保や人々のふれあいを高める交流環境づくり



①土地利用の方針

[住宅地]

- 集落地においては、営農環境やコミュニティの維持を図るため、生活ニーズを踏まえながら、浄化槽の設置や生活道路の整備、公共交通の充実等による生活基盤の確保に努めます。

[工業地]

- 河戸地区周辺に位置する、大規模企業及び関連企業進出の受け皿となる新規工業地については、周囲の緑や生活環境との調和に配慮した、良好な操業環境を有する工業用地の形成に努めます。

②交通体系整備の方針

- 地域内の円滑な交通を支える道路ネットワークの形成に向け、近隣市町を結ぶ広域幹線道路である国道293号の整備促進を図りつつ、新規工業地へのアクセス路となる（主）那須烏山矢板線、（一）下河戸片岡線、（主）大田原氏家線等の整備拡充に努めます。
- 地域の児童が、安全な通学を確保するスクールバスの機能充実に努めます。
- より多くの人々が容易に利用できる公共交通の充実に努め、幹線的なバス交通の機能維持（氏家・喜連川市街地、那珂川町方面）、乗合タクシー（デマンド交通）の効率的・効果的な運行により、喜連川市街地や都市核への移動環境の充実に努めます。

③その他都市施設整備の方針

- 旧河戸小学校における学校施設跡地の適切な利活用の促進に努めます。
- 地域の人々が気軽に集い、交流することのできる場として、下河戸南多目的集会施設など、地域に密着したコミュニティ施設の利用環境の向上に努めます。

④自然環境の保全・活用の方針

- 起伏に富んだ喜連川丘陵周辺にあたる、昔ながらの魅力を有する里地・里山の環境については、動植物の生態系にも十分配慮しながら、緑環境の適正な保全・育成に努めます。
- 用途地域無指定区域における田園環境については、農業の振興を図る優良な農地や樹林地等の緑環境の保全に努めます。
- 地域内のため池・水路等における、ビオトープ（生息・生息場）としての水辺環境の保全再生をはじめ、江川、岩川における水辺環境の維持整備に努めます。

⑤都市防災の方針

- 避難所に指定される河戸・金鹿・穂積体育館や下河戸南多目的集会施設など避難施設の防災機能の強化に努めます。
- 防災性を有する自然環境として、雨水の一時的な浸透・貯留機能を果たす丘陵地の森林や水田の保全を図るほか、地域内に点在する防災重点ため池に関する情報提供や施設の補強対策等の検討に努めます。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害等の発生を未然に防止するため、江川の河川改修の早期整備を促進します。

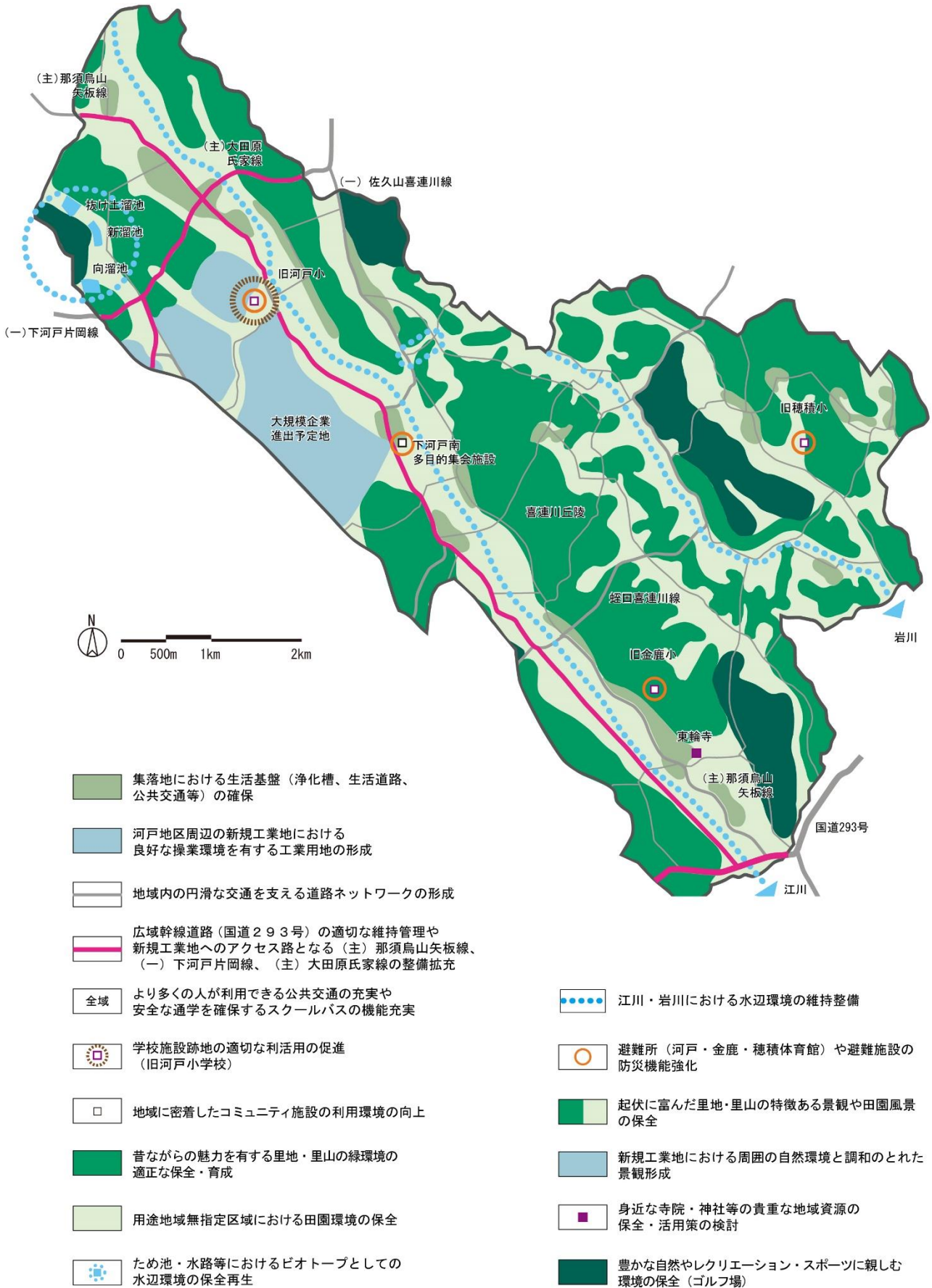
⑥景観・街並み形成の方針

- 起伏に富んだ里地・里山の特徴ある景観として、喜連川丘陵の山並みや緑をはじめ、丘陵地に入り組んだ農地等の保全に努めます。
- 四季折々の田園風景を形成する、広々とした農地やゆとりある集落地の保全・育成に努めます。
- 主要な河川である江川、岩川におけるゆとりと潤いのある河川景観づくりや、ため池における水辺の保全に努めます。
- 新規工業地においては、工場敷地内や外周部の緑化等により、周囲の自然環境と調和のとれた景観形成に努めます。

⑦交流環境形成の方針

- 休耕農地を活用した市民農園・観光農園の整備など、地域固有の資源を活かした、都市と農村の交流の場づくりに努めます。
- 地域の伝統を支える身近な寺院・神社等については、より多くの交流や来訪を促す貴重な地域資源として、保全・活用策の検討に努めます。
- 豊かな自然やレクリエーション・スポーツに親しみ、地域への誘客の資源ともなるゴルフ場及びその周辺環境の保全に努めます。

《 図：江川・岩川流域のまちづくりの方針 》

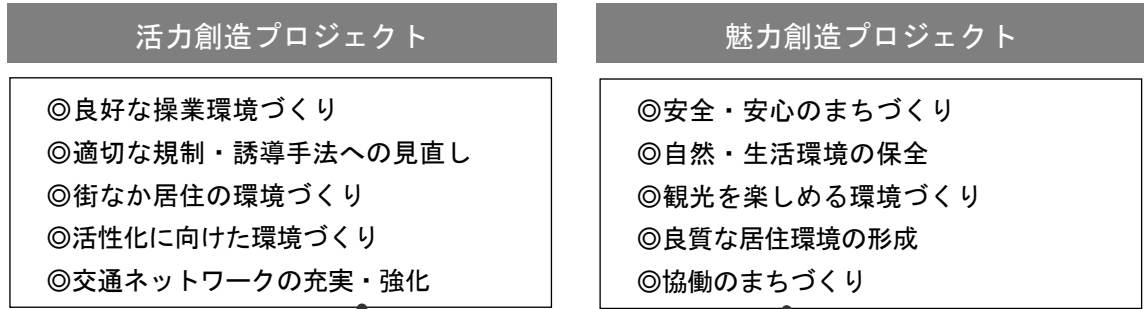


第5章 まちづくりの推進方策

1 重点的な施策の抽出・設定

・より効果的・効率的に将来都市像の実現を図るため、近年の社会経済情勢やこれまでのまちづくりの取組実績、全体構想の重点プロジェクト（活力創造プロジェクト、魅力創造プロジェクト）における主な取組の内容等を踏まえ、7つの重点的な施策を抽出・設定します。

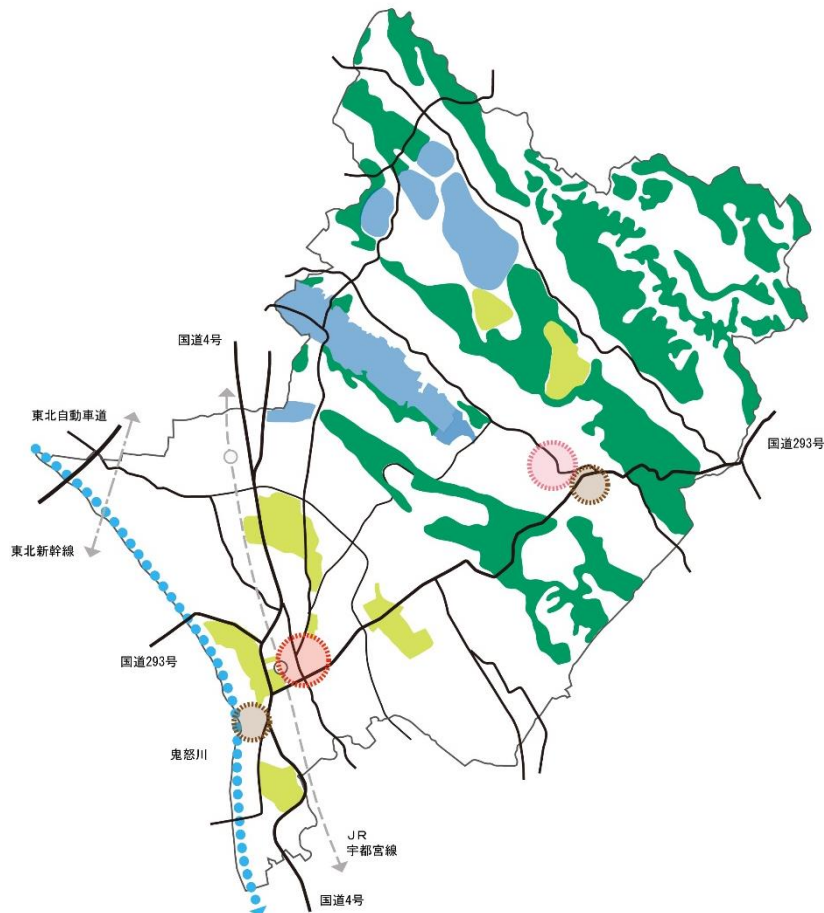
【全体構想の重点プロジェクト】



【7つの重点的な施策の抽出・設定】



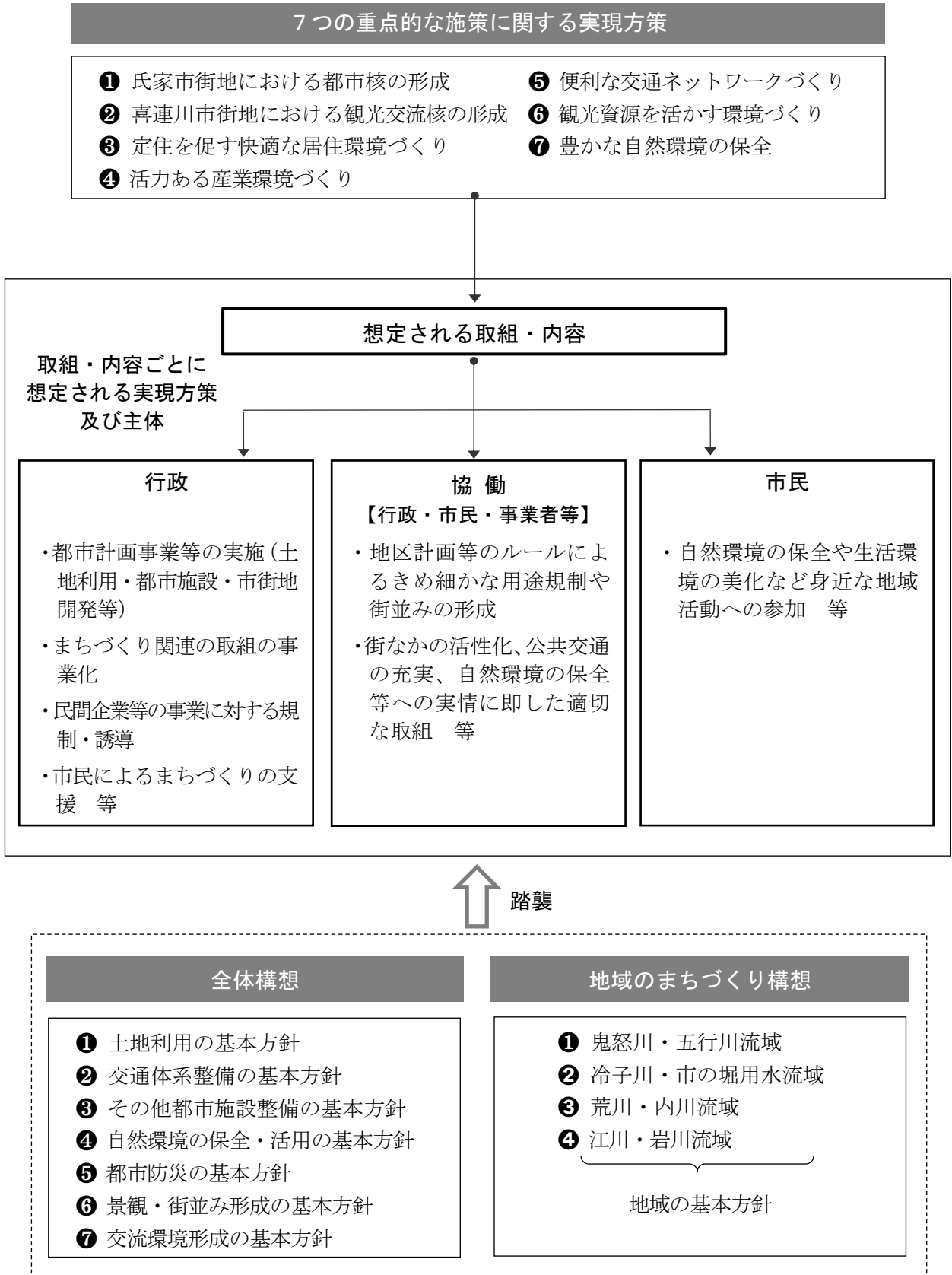
《 図：7つの重点的な施策 》



2 まちづくりの推進方策の整理

・重点プロジェクトから抽出・設定された「7つの重点的な施策」の実施に向け、全体構想及び地域のまちづくり構想における基本方針の内容を踏まえ、施策ごとに想定される実現方策や取組の主体等を明らかにします。

《 図：まちづくりの推進方策の整理イメージ 》



■ 7つの重点的な施策に関する実現方策

- ・「7つの重点的な施策」の実施に向けて、それぞれの重点的な施策ごとに想定される実現方策や取組の主体を明示します。

重点的な施策①氏家市街地における都市核の形成

[都市核の形成：市役所本庁舎やJ R氏家駅周辺地域]

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○街なか居住環境の充実	▶ J R氏家駅東側における生活道路や公園等の基盤施設の整備・充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市再生特別措置法に基づく施策（立地適正化計画の策定の検討、都市再生整備計画事業） ● 道路事業・街路事業 ● 公園整備事業 ● 公共下水道事業 	<p>【行政】</p> <p>【行政】</p> <p>【行政】</p>
	▶ 面的整備等の実施の検討	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地区画整理事業等 	【行政】
○誰もが容易に訪れ移動しやすい環境づくり	▶ J R氏家駅の利用利便を高めるアクセス路の充実、駅前広場の拡充、駐車場・駐輪場の設置	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市再生特別措置法に基づく施策（立地適正化計画の策定の検討、都市再生整備計画事業等） ● 街路事業 	<p>【行政】</p> <p>【行政】</p>
	▶ 幹線的なバス交通の機能維持、地域内公共交通のあり方の検討、鉄道とバスの連携向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域公共交通網形成計画の運用 	【協働】
	▶ 街なかの生活利便や回遊性を高める歩行空間の確保、歩道の整備、バリアフリー化・無電柱化の推進、休息スペースの設置	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩道設置事業 ● 電線共同溝整備事業 ● まちなかウォークブル推進事業 	<p>【行政】</p> <p>【行政】</p> <p>【行政】</p>

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○良好な商業環境の形成	▶ 商業環境の調査、商業地のあり方を明確にするビジョンづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街の景観・ホスピタリティ向上事業 ● 都市再生特別措置法に基づく施策（立地適正化計画の策定の検討、都市再生整備計画事業等） 	<p>【協働】</p> <p>【協働】</p>
	▶ 核的施設の整備検討、店舗・建物などの更新や共同化、空き店舗の活用	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市再生特別措置法に基づく施策（立地適正化計画の策定の検討、都市再生整備計画事業等） ● 空き店舗利活用事業等 	<p>【協働】</p> <p>【協働】</p>
	▶ 良好な商業環境形成のための用途規制、趣のある商業地景観の形成のためのルール化	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区計画 ● 景観計画の運用 	<p>【協働】</p> <p>【行政】</p>
○公共公益施設の利用環境の充実	▶ 氏家図書館・氏家公民館・氏家保健センター・氏家福祉センター・氏家児童センター・さくらテラス等の施設の充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設整備事業等 	【行政】
○市街地の防災性の向上	▶ 防火地域又は準防火地域の指定による建築物や地域の不燃化の促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域地区（防火地域・準防火地域） 	【行政】
	▶ 避難場所となる公園緑地や避難路となる狭隘道路の整備充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 公園整備事業 ● 道路事業 	<p>【行政】</p> <p>【行政】</p>
	▶ 浸水被害を未然に防ぐ雨水排水の整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 雨水排水対策事業 	【行政】
○街なか交流環境の充実	▶ 街なかへの誘客イベントの維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 商工観光サイドの施策 	【協働】
	▶ 身近な神社・寺院や瀧澤家住宅・櫻野の奥州街道沿道地区等の由緒ある建造物・街並み等の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民による保全活動 ● 景観計画の運用、景観重点地区の指定検討 	<p>【市民】</p> <p>【行政】</p>

重点的な施策②喜連川市街地における観光交流核の形成

[観光交流核の形成：喜連川支所周辺]

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○観光交流を促すお丸山公園の再生と周辺環境の整備	▶ お丸山公園の再生整備の検討・推進	● お丸山公園再生整備事業	【行政】
	▶ お丸山公園周辺における情緒ある空間の形成、喜連川足利家歴代墓所や喜連川神社、御用堀などを巡る散策路の整備や休息スペースの設置、案内板の整備や植樹等による景観の向上	● 歩道設置事業 ● 街並み環境整備事業 ● 景観計画の運用、景観重点地区の指定検討	【行政】 【行政】 【行政】
○誰もが容易に訪れ移動しやすい環境づくり	▶ 幹線的なバス交通の機能維持、地域内公共交通のあり方の検討	● 地域公共交通網形成計画の運用	【協働】
	▶ 街なかの生活利便や回遊性を高める歩行・自転車空間の確保、歩道・自転車道の整備、バリアフリー化・無電柱化の推進、休息スペースの設置	● 歩道設置事業 ● 自転車道整備事業 ● 電線共同溝整備事業	【行政】 【行政】 【行政】
○良好な商業環境の形成	▶ 商業環境の調査、商業地のあり方を明確にするビジョンづくり	● 商店街の景観・ホスピタリティ向上事業等	【協働】
	▶ 店舗・建物などの更新や共同化、空き店舗の活用	● 空き店舗利活用事業等	【協働】
	▶ 良好な商業環境形成のための用途規制、趣のある商業地景観の形成のためのルール化	● 地区計画 ● 景観計画の運用	【協働】 【行政】
○街なか居住環境の充実	▶ 面的整備等の実施の検討	● 土地区画整理事業等	【行政】
	▶ 生活道路や公園等の基盤施設の整備・充実	● 道路事業 ● 公園整備事業 ● 公共下水道事業	【行政】 【行政】 【行政】

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○公共公益施設の利用環境の充実	▶ 喜連川公民館・体育館・保健センター・社会福祉センター等の施設の充実	● 公共施設整備事業等	【行政】
○市街地の防災性の向上	▶ 防火地域又は準防火地域の指定による建築物や地域の不燃化の促進	● 地域地区（防火地域・準防火地域）	【行政】
	▶ 避難場所となる公園緑地や避難路となる狭隘道路の整備充実	● 公園整備事業 ● 道路事業	【行政】 【行政】
○地域の歴史・文化を伝える貴重な資源の保全・活用	▶ 寒竹囲いや板塀、御用堀の保全	● 市民による保全活動	【市民】
	▶ 身近な神社・寺院や由緒ある建造物等の保全・活用	● 市民による保全活動	【市民】
	▶ 風情のある街並みづくりに向けた緑地の保全や環境美化活動	● 市民による保全活動	【市民】

重点的な施策③定住を促す快適な居住環境づくり

[大野地区・上野地区の居住環境の改善]

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○適切かつ良好な住宅開発の誘導	▶ 質の高い住環境の形成に向けた地区の将来像の明確化やルールづくりの検討	● まちづくり地区詳細計画の検討	【行政】
	▶ 適切な規制・誘導手法の導入	● 地域地区（用途地域・特別用途制限地域） ● 地区計画	【行政】 【協働】
○生活基盤施設の充実	▶ 部分的な生活道路の整備充実	● 道路事業・街路事業	【行政】
	▶ 公共下水道の整備推進（大野地区のみ）	● 公共下水道事業	【行政】

[面的整備地区等の居住環境の保全]

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○土地区画整理事業実施区域における快適で安心して暮らせる生活環境の確保	▶ 上阿久津台地区土地区画整理事業の完了に向けた取り組み	● 土地区画整理事業	【行政】
	▶ 東原地区における地区計画に即した居住環境の形成（建物形態や敷地等の適正な規制・誘導）	● 地区計画の運用	【協働】
	▶ 土地区画整理事業実施区域（草川・卯の里）における良好な住宅環境を維持・向上していくためのルール作りの検討	● 地区計画の導入検討	【協働】
○林間住宅地における良好な居住環境の形成	▶ 林間住宅地（フィオーレ喜連川・桜ヶ丘）における地区計画に即した居住環境の形成（建物形態や敷地等の適正な規制・誘導）	● 地区計画の運用	【協働】

重点的な施策④ 活力ある産業環境づくり

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○喜連川工業団地、蒲須坂工業団地周辺における良好な工業基盤の形成	▶ 良好な工業生産活動が継続できる、広域幹線道路等との円滑な道路網の整備	● 道路整備基本計画の運用	【行政】
	▶ 用途の指定に応じた適切な土地利用の誘導	● 企業誘致推進計画の運用	【協働】
	▶ 工業用水の確保	● 水源の確保	【行政】
○新規工業地（河戸地区）周辺における周辺環境との調和や共生に配慮した産業環境の形成	▶ 起伏に富んだ地形を活かした基盤の整備	● 開発許可制度（土地開発指導要綱）	【協働】
		● 企業誘致推進計画の運用	【協働】

重点的な施策⑤ 便利な交通ネットワークづくり

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○周辺地域との連絡を高める道路交通ネットワークの整備	▶ さくらロードの延伸整備の推進	● 道路事業	【行政】
	▶ 都市計画道路の整備	● 街路事業	【行政】
	▶ 主要な県道・市道の整備・充実	● 道路整備基本計画の運用	【行政】
○誰もが利用しやすい公共交通網の形成	▶ 公共交通に対する地元ニーズ等の把握、望ましい公共交通の運行形態の実施	● 地域公共交通網形成計画の運用	【協働】
	▶ 民間路線バスの利用環境の向上		【協働】
	▶ デマンドタクシーの利用環境の向上		【協働】

重点的な施策⑥観光資源を活かす環境づくり

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○勝山城跡・さくら市ミュージアム周辺の整備	▶ 氏家ゆうゆうパークとの連絡性を強化する散策路や案内板等の整備・充実、自然を学ぶことのできる環境整備、ユニバーサルデザインの挿入、駐車スペースの拡充	● 勝山城跡・ミュージアム周辺整備事業	【行政】
○さくら市の名にふさわしい桜資源の充実	▶ 桜の郷づくりに資する桜スポットの保全・育成、既存の桜資源や新たな桜資源の連携確保、新たな桜の名所づくり	● 桜の郷づくり計画の運用	【行政】
	▶ 桜の里親制度の推進	● 桜の里親制度の運用	【協働】
	▶ 桜の保護・育成に向けた桜の生態の観察、維持・管理活動の実施	● 市民による保全活動	【市民】
○観光資源（観光施設・集客施設・イベント等）の活用	▶ 道の駅きつれがわやさくらテラスなど市の情報発信拠点施設の機能充実と多面的な利活用の推進、和い話し広場の機能充実	● 商工観光サイドの支援施策	【行政】
	▶ 地域の独自性を活かした各種イベントや体験型メニューの充実及び温泉施設などの観光施設ストックの有効活用や適正な維持管理の推進	● 商工観光サイドの支援施策	【協働】
○観光資源を結ぶネットワークの構築	▶ 観光資源の連携や来訪者の回遊性を高める交通基盤の整備	● 道路整備基本計画の運用	【行政】
		● 地域公共交通網形成計画の運用	【協働】

重点的な施策⑦豊かな自然環境の保全

取り組み	内容	想定される実現方策	主体
○喜連川丘陵や里山の豊かな緑の保全	▶ 良好な樹林地への緑地保全地域の指定検討	● 緑地保全地域の指定	【行政】
	▶ 土砂災害等の対策の整備	● 急傾斜地崩壊危険区域における対策事業	【行政】
○鬼怒川等の良質な水辺環境の保全	▶ 水辺を周遊する散策路の整備、水辺に棲む昆虫や野鳥のビオトープづくり	● かわまちづくり支援事業	【行政】
	▶ 鬼怒川特有の礫河原の再生、礫河原固有の貴重種の保全、外来生物の防除	● 鬼怒川礫河原再生事業	【協働】
	▶ 鬼怒川沿いにおける環境保護・美化活動の推進	● 市民による保全活動	【市民】
	▶ 洪水等の対策の整備	● 河川改修事業	【行政】
○田園環境の維持	▶ 優良な農地の保全	● 農政サイドの支援施策 ● 多面的機能支払交付金事業の拡充	【協働】 【協働】

3 計画の推進に向けて

1 都市計画マスタープランの推進に向けた基本的な考え方

①協働を基本としたまちづくり

- ・行政と市民・事業者との連携・協力や適切な役割分担に支えられた協働のまちづくりを基本とし、市民・事業者が参画しやすい環境づくりを進めます。
- ・行政が主体的に行うこと、市民・事業者が主体的に行うこと、行政・市民が連携・協力して行うこと、それぞれが自らの役割と責務を認識しながら事業の実現を図ります。

②事業化による本計画の実現

- ・都市計画マスタープランにおける重点的な施策に関する実現方策等については、『第2次さくら市総合計画』の実施計画に位置づけ（予算化・事業実施）、事業化を図ります。
- ・土地利用、都市施設などの都市計画決定にあたっては、都市計画マスタープランに示される各方針に基づいて実施します。

③都市計画や都市再生に関わる制度の活用

- ・協働のまちづくりの理念のもと、都市計画や都市再生に関わる制度（都市再生特別措置法に基づく施策）の積極的な活用による、効果的なまちづくりや事業の推進を図ります。

【土地利用の規制・誘導】

：用途地域、特定用途制限地域、緑地保全地域、地区計画 等

【都市施設の整備】

：道路などの交通施設、公園緑地などの公共空地、上下水道などの供給処理施設、河川などの水路 等

【市街地開発事業の実施】

：土地区画整理事業 等

【開発許可制度の運用】

：土地開発指導要綱

【都市再生整備計画の運用】

：都市再生整備計画事業、まちなかウォークアブル推進事業 等

2 推進体制の整備

①庁内推進体制の整備

【庁内体制の整備検討】

- ・総合的で整合のとれたまちづくりや戦略的な施策の展開を図るため、都市計画部門のみならず、企画・財政・福祉・環境・農政・商工観光・建設・防災・教育など、広く関連する部門を含めた庁内の横断的な連絡調整体制づくりを進めます。
- ・地域別の詳細なまちづくりの取り組みに対応する体制づくりを検討します。

【他部門事業との連携】

- ・各部門（自然、都市防災、景観、歴史文化、情報通信等）の支援施策等の最適な手法の導入に努めます。
- ・都市再生をはじめ、中心市街地活性化、道路整備、企業誘致、地域公共交通網形成等に関わる施策の展開を図ります。
- ・農政サイド、商工観光サイド等における支援施策の活用にも努めます。

【まちづくりに関わる財源の確保】

- ・まちづくりの実現に必要な財源の確保や、財政基盤の強化に努めます。

②市民参加プロセスの充実

- ・個別のまちづくり事業における市民参画の促進を図ります。
- ・市民主体の自主的なまちづくり活動（ボランティア等）に対する協力・支援体制の充実を図ります。
- ・将来都市像の実現に向けた民間事業者等（民間企業、商工会、JA等）との積極的な連携・協力を努めます。

③国・県との連携

- ・国や県が所管する事業等の実施について、都市計画マスタープランの内容に基づきながら、連携・調整を図るとともに、早期対応の協力を要請します。

3 進捗状況の把握と見直し（都市計画マスタープランの進行管理システム）**①実施計画の事務事業評価による把握**

- ・『第2次さくら市総合計画』の実施計画に位置づけて事業化した都市計画マスタープランの進捗状況を、実施計画の事務事業評価や庁内各課ヒアリング等の実施により把握します。

②市民意向に基づいた進捗状況の把握

- ・まちづくりに対する満足度を把握する市民意向調査の実施（進捗状況の評価・検討の際に活用）を検討します。

③上位計画等との整合

- ・上位計画（『第2次さくら市総合計画』や県の定める『さくら都市計画区域マスタープラン』）の改定内容等との整合性の確保に努めます。

④都市計画マスタープランの見直し

- ・社会経済情勢等の変化や上位計画の改定内容等を踏まえた適切な見直しを行うとともに、実施計画と連動した事業の点検・評価や段階計画に基づく進捗状況の評価・検討による見直しを実施します。

参考資料

1 策定経過

年月日	事項
令和元年 9月	○市民アンケート調査 ：まちづくりに関するアンケート調査
令和2年 4月13日	○さくら市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱の制定 ：さくら市都市計画マスタープラン策定委員会委員候補者の選定
4月15日	○さくら市議員全員協議会へ報告 ：改定の概要・スケジュール、市民アンケート調査について
6月5日	○第1回さくら市都市計画マスタープラン策定作業部会 ：改定の概要・スケジュール、全体構想について
7月2日	○栃木県都市計画課との協議 ：改定の概要・スケジュール、全体構想について
8月5日	○さくら市都市計画マスタープラン策定委員会委員の委嘱 ○第1回さくら市都市計画マスタープラン策定委員会 ：改定の概要・スケジュール、全体構想について
11月16日	○栃木県都市計画課との協議 ：全体構想について
令和3年 1月8日	○第2回さくら市都市計画マスタープラン策定作業部会 ：地域別構想、推進方策について
2月4日	○第2回さくら市都市計画マスタープラン策定委員会 ：地域別構想、推進方策について
2月5日	○栃木県都市計画課への意見照会 ：計画全編について
2月12日	○さくら市議員全員協議会へ報告 ：計画全編について
3月8日	○さくら市都市計画審議会 ：計画全編について
3月11日	○庁議付議 ：計画全編について
3月15日～ 3月29日	○パブリック・コメント ：計画全編について

2 策定体制

■都市計画審議会 委員名簿

※令和3年3月時点

職名	氏名	区分	備考
会長	田口 博士	学識経験のある者	元栃木県職員
職務 代理者	中田 一男	学識経験のある者	元さくら市建設部長
委員	齋藤 敏一	学識経験のある者	市農業委員会会長
	櫻井 秀美	市議会の議員	市議会の議員
	福田 克之	市議会の議員	市議会の議員
	添田 敦男	関係行政機関の職員	さくら警察署長
	野尻 芳昭	関係行政機関の職員	矢板土木事務所長
	野川 康廣	市民	区長会理事
	大橋 克世	市民	区長会理事
	福田 敦子	市民	男女共同参画推進委員長
	芳村 香	市民	元市民活動助成審査会委員

■都市計画マスタープラン策定委員会 委員名簿

職名	氏名	区分	役職等
委員長	田崎 次男	学識経験のある者	元さくら市職員
副委員長	高橋 伸拓	市民	うじいえ自然に親しむ会会長
委員	鈴木 太一	関係団体の役職員	氏家商工会理事
	関 一男	関係団体の役職員	喜連川商工会会長
	小島 努	関係団体の役職員	蒲須坂工業団地連絡協議会副会長
	藤井 正則	関係団体の役職員	喜連川工業団地工業会理事長
	宍戸 孝男	関係団体の役職員	塩野谷農業協同組合理事
	齋藤 敏一	関係団体の役職員	農業委員会会長
	吉川 浩	関係団体の役職員	栃木県県土整備部都市計画課長
	野尻 芳昭	関係団体の役職員	矢板土木事務所長
	大山 通夫	市民	さくら市区長会理事
	手塚 美知子	市民	市地域婦人会会長
	田代 久美	市民	市女性ドライバークラブ連絡協議会会長
	高野 洋	市職員	総合政策課長
	櫻井 広文	市職員	総務課長
	手塚 修	市職員	生活環境課長
	吉澤 佳哲	市職員	福祉課長
	高野 朋久	市職員	高齢課長
	永井 宏昌	市職員	こども政策課長
	添田 達央	市職員	農政課長
	野崎 憲作	市職員	商工観光課長
	柴山 勲	市職員	建設課長
関 和久	市職員	水道課長	
松本 建一	市職員	下水道課長	
中村 卓資	市職員	学校教育課長	
小竹 弘則	市職員	ミュージアム館長	
野中 剛	市職員	農業委員会事務局長	

■庁内作業部会 部会員名簿

職名	所属名	役職等	氏名
部会員	総合政策部総合政策課	副主幹兼プロジェクト推進係長	高柳 友彦
	総合政策部総務課	危機管理係長	栗田 達
	市民生活部生活環境課	生活環境課長補佐兼生活安心係長	町田 健二
	健康福祉部福祉課	社会福祉係長	大東 由枝
	健康福祉部高齢課	介護保険係長	柴山 雅子
	健康福祉部こども政策課	こども政策係長	大嶋 友明
	産業経済部農政課	副主幹兼農政係長	小堀 将孝
	産業経済部商工観光課	副主幹兼商工振興係長	山田 知明
		観光係長	笹沼 雅
	建設部建設課	副主幹兼建設係長	桐原 明彦
	上下水道事務所水道課	工務係長	佐藤 直樹
	上下水道事務所下水道課	副主幹兼工務係長	粕谷 高佳
	教育委員会学校教育課	副主幹兼学校支援係長	橋本 宜之
	教育委員会ミュージアム	副主幹兼管理・文化財係長	長島 雅人
農業委員会事務局	農地調整係長	大山 昌良	

■策定委員会設置要綱

さくら市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

(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項の規定に基づく本市の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。)として策定した、さくら市都市計画マスタープランの改定を行うため、さくら市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 委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 都市計画マスタープランの改定に関すること。
- (2) その他都市計画マスタープランに関し必要なこと。

(組織)

第3条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の役職員
- (3) 別表第1に掲げる市の職員
- (4) 市民
- (5) その他市長が必要と認める者

2 委員の任期は、都市計画マスタープランの改定完了までとし、本務の職を離れたときは委員の職を失い、後任者がその残任期間あたるものとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を各一人置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が必要に応じ招集し、会議の議長となる。

- 2 委員会は、半数以上の委員の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 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及び必要な資料の提出を求めることができる。

(作業部会)

第6条 委員会における検討事項の原案を作成するため委員会に作業部会を置く。

- 2 作業部会は、市の職員で委員が属する課及び局の職員をもって組織する。
- 3 作業部会に部会長を置き、都市整備課長をもって充てる。
- 4 部会長は、作業部会の会務を総理し、会議の議長となる。
- 5 第5条の規定は、作業部会の会議に準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるものは「作業部会」、「委員長」とあるのは「部会長」、「委員」とあるのは「部会員」と読み替えるものとする。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(その他)

第8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、委員長が委員会に諮って定めるものとする。

附則

この要綱は、令和2年4月13日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

部	課
総合政策部	総合政策課長
	総務課長
市民生活部	生活環境課長
健康福祉部	福祉課長
	高齢課長
	こども政策課長
産業経済部	農政課長
	商工観光課長
建設部	建設課長
上下水道事務所	水道課長
	下水道課長
教育委員会	学校教育課長
	ミュージアム館長
農業委員会事務局	農業委員会事務局長

3 用語解説

【あ行】

アクセス	: 接続すること。
生けがきづくり奨励事業	: 緑あふれる街並みにするため、生けがきを整備するための費用の一部を市が補助する制度。
一級河川	: 河川法により規定される、国土保全上又は国民経済上特に重要な水系に関わる国土交通大臣指定の河川のこと。
氏家市街地	: 旧氏家町における用途地域指定区域（上阿久津台地地区を除く）を指す。
エコツーリズム	: 自然の生態系や歴史的・文化的な遺産の保護・保全という活動に、観光という余暇活動が加わった、生態系等の維持や保護を意識した旅行のこと。
エリア	: それぞれの特性を踏まえたまちづくりを部分的に行う区域のこと。
オープンスペース	: 建物などによって占有されていない空地。
温室効果ガス	: 大気中の二酸化炭素やメタンなど、太陽からの熱を地球に封じ込め、地表を暖める働きがあるガスのこと。

【か行】

外来生物	: 人間の活動に伴い、意図する意図しないに関わらず、それまで生息していなかった場所に持ち込まれた動植物のこと。（さくら市に生息する外来生物: オオキンケイギク、シナダレスズメガヤ等）
街路	: 歩行者や自動車の通行機能を果たす施設で、市街地内の道路を総称したもの。
河川改修	: 河川において、治水のために実施する改修工事のこと。
河川防災ステーション	: 緊急用資材の備蓄や、資材の搬出入に必要な作業面積を確保した、洪水時における水防活動などを支援する拠点的な施設。
幹線道路	: 都市内や地域内における骨格的な道路網を形成する道路のこと。
貴重種	: 固有性、希少性、立地依存性、学術重要性などからみて貴重と考えられる生物種のこと。（さくら市に生息する貴重種: シルビアシジミ、カララノギク、ミヤコグサ等）
喜連川市街地	: 旧喜連川町における用途地域指定区域（喜連川工業団地周辺を除く）を指す。
急傾斜地崩壊危険区域	: 崩壊のおそれのある急傾斜地でその崩壊により相当数の居住者に危害が生ずるおそれのある区域で、知事が指定するもの。
協働	: 住民等と行政が相互の立場や特性を認識・尊重しながら、共通の目的を達成するために協力して活動すること。
拠点	: 様々な機能が集積・特化する、都市の生活や活動を支える要となる区域のこと。
緊急輸送道路	: 大規模な災害が発生した場合、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等、広範な応急対策活動を広域的に実施するため、県地域防災計画において設定される道路のこと。

グリーンツーリズム	: 農山漁村地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動のこと。
グレードアップ	: 質を上げること。
景観行政団体	: 景観法に基づく諸施策を実施する行政団体のこと。
景観計画	: 景観行政団体が、良好な景観の形成を図るために定める計画のこと。
景観法	: 景観に関する総合的な法律。
公共下水道	: 河川など公共用水域の水質保全を図るため、主に都市部の下水（雨水及び汚水）を排除・処理して川に流す施設を整備する事業。
工業系用途地域	: 工業地の種類に区分される用途地域。
工業専用地域	: 用途地域の一つで、専ら工業の業務の利便増進を図る地域のこと。
交通結節点	: 異なる交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設のこと。
交通要衝地	: 交通の上で大切な地点のこと。
コミュニティ	: 日常生活を通じ住民相互の交流が図られる地域社会や地域共同体。
コリドール	: 「とちぎ元気発信プラン（2016～2020）」に定められる、交通基盤等を軸に、人、物、情報、技術、産業、文化などが活発に交流し、これらを通して有機的な連携が図られる地域の連なりのこと。
コンパクト	: 規模の小さいこと。
コンパクトシティ	: 郊外部への無秩序な住宅地拡大の抑制や、環境への負荷の低減を基本としながら、様々な機能を持つそれぞれのまち（氏家市街地・喜連川市街地・住宅地・集落地・工業団地など）の魅力を高め、道路や公共交通などによりしっかりと結びつける（移動時間の短縮が図られる）ことで、生活に必要なサービス機能を身近に受けることのできるまち。
【さ行】	
サイン	: 看板、案内板。
里地・里山	: 集落の身近にあり、人の管理・活用により生かされる自然環境（田んぼ、丘陵地、あぜ道、水路など）のこと。
市街地開発事業	: 計画的な市街地の形成を図るため、道路・公園・下水道等の公共施設の整備と合わせ、宅地の利用増進や建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業。
事業認可区域	: 近年中に下水道を整備する区域として国から認可を受けている区域。
軸	: さくら市の骨格となる道路や河川のこと。
持続可能な	: 将来の世代のニーズを充たす能力を損なうことなく、今日の世代のニーズを充たすこと。
市民緑地	: 都市緑地法に基づく、土地所有者と地方公共団体等との契約締結により、地域の人々に公開される緑地のこと。

住居系用途地域	: 住宅地の種類に区分される用途地域。
循環型社会	: 廃棄物の発生を削減し、リサイクルできるものは可能な限り資源として利用するなど、天然資源（石油・森林）の消費を抑制する、環境への負荷ができる限り低減される社会のこと。
ストック	: 道路・公園・上下水道など、生活や経済活動に必要な施設で、既に整備されているもの。
ゾーン	: 地形や土地利用のまとまりなどにより大きく区分された区域のこと。
【た行】	
地域地区	: 都市計画区域内の土地を利用目的によって区分（用途地域等）し、建築物などに対し必要な制限を課すもの。
地縁	: 住んでいる土地にもとづくつながり。
地区計画	: まとまりのある「地区」を対象に、住民の意見を反映しながら、市が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度。
特定用途制限地域	: 用途地域が定められていない土地の区域において、その良好な環境の形成または保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地の利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物その他の工作物の用途の概要を定める地域。
都市基盤	: 都市の骨格を形成、円滑な都市活動を確保し、良好な環境を維持するための施設のこと。
都市計画区域	: 土地利用の状況、人口、自然的条件、日常生活圏、交通の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断され、将来の都市活動の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。
都市計画公園	: 都市計画法に規定される都市施設の公園として計画決定されたもの。
都市計画道路	: 都市計画法に規定される都市施設の道路として計画決定されたもの。
都市計画マスタープラン	: 都市計画法により規定される、市町村の都市計画に関する基本的な方針（法第 18 条の 2）のこと。
都市計画緑地	: 都市計画法に規定される都市施設の緑地として計画決定されたもの。
都市施設	: 道路、公園、下水道など、安全で快適な都市生活や機能的な都市活動に欠かせない、市の骨格を形成する施設。
土地開発指導要綱	: 開発行為に関する必要な事項を定める基準。
土地区画整理事業	: 土地区画整理法に基づき、道路・公園等の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。

【な行】

- 農業集落排水施設** : 農業用水の水質保全などを目的とした、農村地域における下水処理の施設のこと。
- 農業振興地域** : 農業振興地域の整備に関する法律に基づき、今後相当長期にわたり総合的に農業振興を図るべき地域として県知事が指定する区域。
- 農用地区域** : 農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市が農振整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域。

【は行】

- バイパス** : 市街地などの混雑区間を迂回するための道路。
- バリアフリー** : 障害者が生活する上での障壁（バリア）が取り除かれた状態。
- ビオトープ** : bio(生命)と topos(場所)の合成語で生物の生息空間を意味する言葉。
- フットパス** : 歩くことを楽しむための道。
- ブロードバンド** : インターネットの高速大容量回線のこと。
- プロジェクト** : 特定の事業や計画のこと。
- ポケットパーク** : 道路わきや街区内の空き地など僅かな土地を利用した小さな公園のこと。

【や行】

- 誘致圏域** : 公園などの公共施設を利用する際に、利用者にとって抵抗ないとされる距離からなる範囲のこと。
- ユニバーサルデザイン** : 性別や年齢、身体機能に関わらず、すべての人に使いやすいように考えられたデザインのこと。
- 用途地域** : 都市計画法に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。

【ら行】

- リサイクル** : 廃棄物等を再利用すること。