

鹿沼市都市計画マスタープラン (素案)

平成 22 年 3 月

平成 31 年 4 月一部改定

令和●年●月一部改定

鹿沼市都市計画マスタープランの改定にあたって

本市は、平成 14 年に将来のまちづくりの方向性を示す「都市計画マスタープラン」を策定し、その後、旧栗野町との合併を踏まえ、平成 22 年 3 月にプランの全面的な見直しを行い、まちづくりを進めてまいりました。

この間、急速な人口減少・超高齢社会の到来、東日本大震災や関東・東北豪雨などの大規模な自然災害など、我々を取り巻く環境は大きく変化し、本市に求められる都市像も変わってまいりました。

これらを踏まえ今回、現行プランの基本理念、都市づくりの目標等の根幹は継承しながら、さらなる人口減少を見据えた、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるとともに、戦略的な産業の振興を図るため、プラン上に新産業団地の計画を明確に位置付けるほか、上位計画・関連計画との整合性を図るため、内容の一部を改定いたしました。

現在、地方における人口減少が社会問題となるなか、「持続可能なまちづくり」は本市においても急務ではありますが、これを「発展的縮小」と捉え、いつまでも暮らしやすく、そして「選ばれるまち鹿沼」の実現に向け今後も取り組んでまいります。

最後に、本計画の改定にあたり、多くのご意見や貴重なご提言をいただいた皆様に対し、心から感謝を申し上げますとともに、本計画の推進のため、今後とも変わらぬご支援とご協力をいただけますようお願い申し上げます。

目次

第1章 都市計画マスタープランの策定（一部改定）概要

- 1. 都市計画マスタープランとは..... 4
- 2. 都市計画マスタープランの構成..... 6

第2章 まちづくりの現状と課題

- 1. まちづくりの現状 7
- 2. まちづくりの課題 21

第3章 全体構想

- 1. 都市の将来像..... 23
- 2. 分野別構想..... 29

第4章 地域別構想

- 1. 地域区分の設定..... 49
- 2. 地域別構想..... 50

第1章

都市計画マスタープランの策定（一部改定）概要

1. 都市計画マスタープランとは

●1-1 計画の目的

都市計画マスタープランは、「市の都市計画に関する基本的な方針」について、市民の意見を反映させ、市自らが定めるものです。

「鹿沼市都市計画マスタープラン」は、市民のニーズやまちづくりにおける課題を明確にし、かぬまに住みたくなる、住み続けたくなるまちづくりの実現に向け、「都市計画に関する基本的な方針」を示しています。

このプランは、平成31年4月に改定したマスタープランの一部改定であり、市全域を対象とします。

●1-2 改定の背景・方針

現行の「鹿沼市都市計画マスタープラン」は、平成22年3月に策定、平成31年に一部改訂しましたが、近年の急激な人口減少や超高齢社会の進行、大規模工場などの立地需要に対する産業用地の創出等、都市を取り巻く社会情勢の変化や頻発化・激甚化する災害等とともに、新たな時代に対応するまちづくりが求められています。

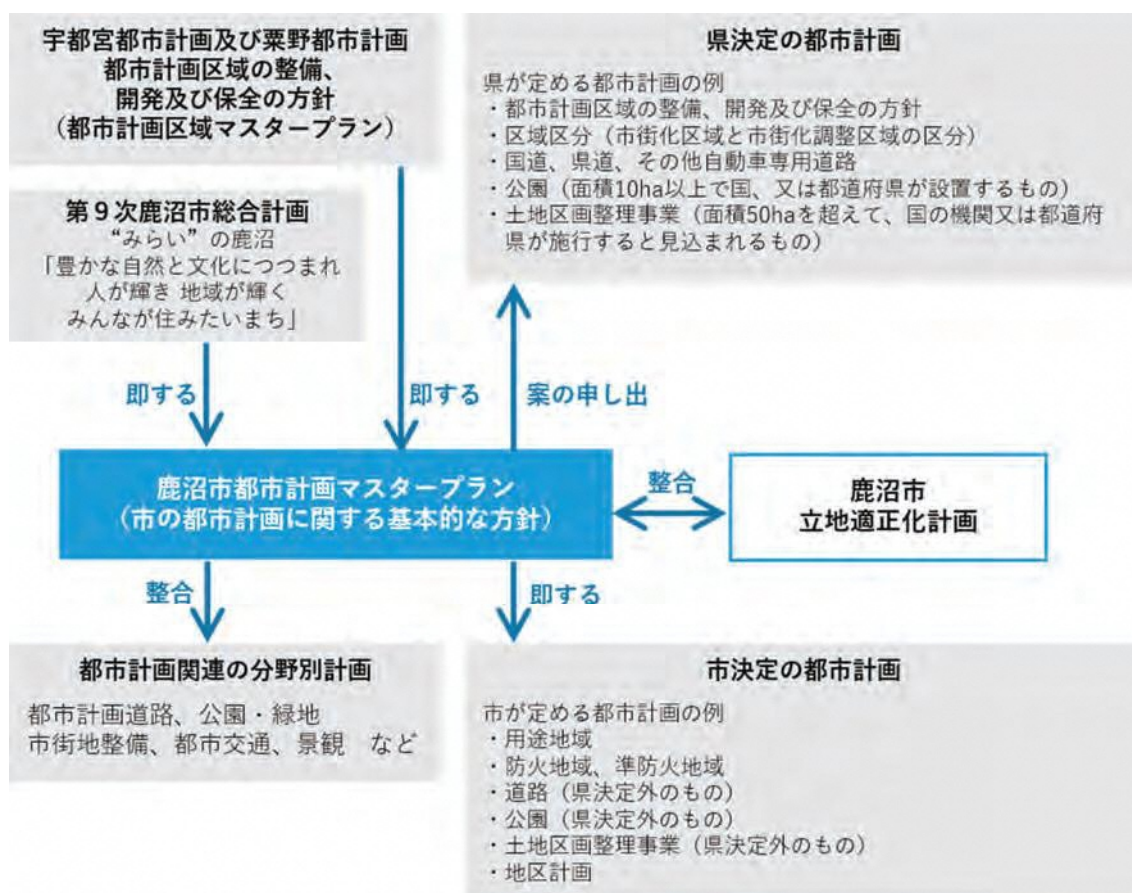
こうした中、本市では、令和8年3月に「第9次鹿沼市総合計画」を策定しました。

今回は、現行の都市計画マスタープランにおける基本理念、都市づくりの目標等の根幹は継承するため、マスタープラン全体の基本的な構成は改定しないものとし、人口推計の修正や“大規模な産業用地の創出”や“広域的な交通網”など、新たな課題に対応できるよう、上位計画・関連計画との整合性を図るため、都市計画マスタープランの一部を改定するものです。

●1-3 位置付け

「鹿沼市都市計画マスタープラン」は、「鹿沼市総合計画」や県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、都市計画の観点から見た総合的なまちづくりの指針として位置付けられるものです。

鹿沼市が定める都市計画は、このマスタープランに即して定められ、都市計画の決定・変更、まちづくり事業や地域のまちづくりにおけるルールなどを策定する際の指針・根拠となるものです。都市計画マスタープランに位置付けられていることが、都市計画に関する事業を推進するための「第一歩」となります。



●1-4 目標年次

2031 年度を目標年次とします。

2. 都市計画マスタープランの構成

鹿沼市都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想により構成されます。

全体構想では、鹿沼市の将来像を描き、その実現のため、土地利用・都市施設・景観の三分野における基本的な方針を示します。

地域別構想では、6つの地域ごとにそれぞれの特性にあった身近なまちづくりの方針を示します。



第2章 まちづくりの現状と課題

1. まちづくりの現状

●1-1 人口

(1) 人口推移及び人口密度

本市の人口は、平成 12(2000)年の 10.5 万人をピークに減少傾向にあり、令和 2(2020)年には 9.4 万人、令和 22(2040)年には 7.5 万人まで減少すると予測されています。

人口密度は、令和 2(2020)年の 1.92 人/ha から、令和 22(2040)年には 1.53 人/ha まで減少すると予測されています。特に、宇都宮都市計画区域における市街化区域及び栗野都市計画区域における用途地域指定のある地域（以下、「市街化区域（用途地域）」という。）において、減少率が大きくなっています。

表 2-1 人口密度の推移

	2020年 (人/ha)	2040年 (人/ha)	増減率 (%)
市全域 (行政区域)	2.1	1.6	-20.1
都市計画区域	6.2	5.1	-18.9
市街化区域 (用途地域)	46.2	35.4	-23.3
市街化調整区域 (用途地域外)	2.2	1.9	-12.0

※可住地面積ベース、市街化区域（用途地域）は工業専用地域を除く
出典：2020 年 R4 年度都市計画基礎調査（鹿沼市）
2040 年 「将来人口・世帯予測ツール ver.3.0」（R6.4 国総研）

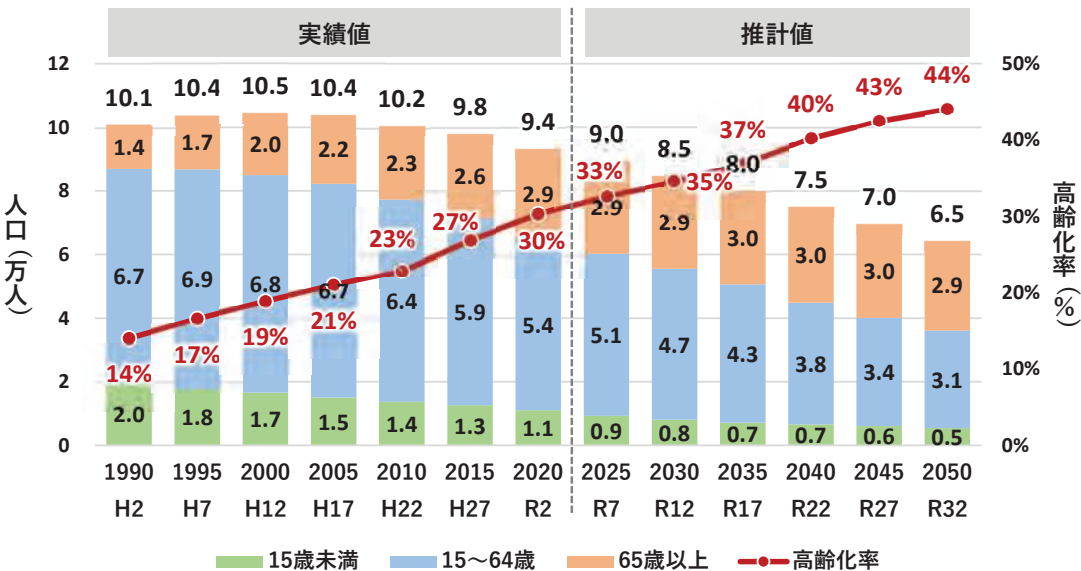


図 2-1 年齢 3 区分別人口及び高齢化率の推移

出典：1990-2020 年 国勢調査、2025-2050 年 国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 (2023)年推計）

(2) 人口移動

年齢・性別ごとの人口移動を見ると、15～19 歳では男女ともに転出超過となっており、20～24 歳では男性のみ転入超過に転じますが、15～19 歳の転出者数を補うには至っていません。女性は 20～24 歳でも継続して転出超過となっており、地域から出ていった若者が、女性を中心に戻ってきていないことが分かります。

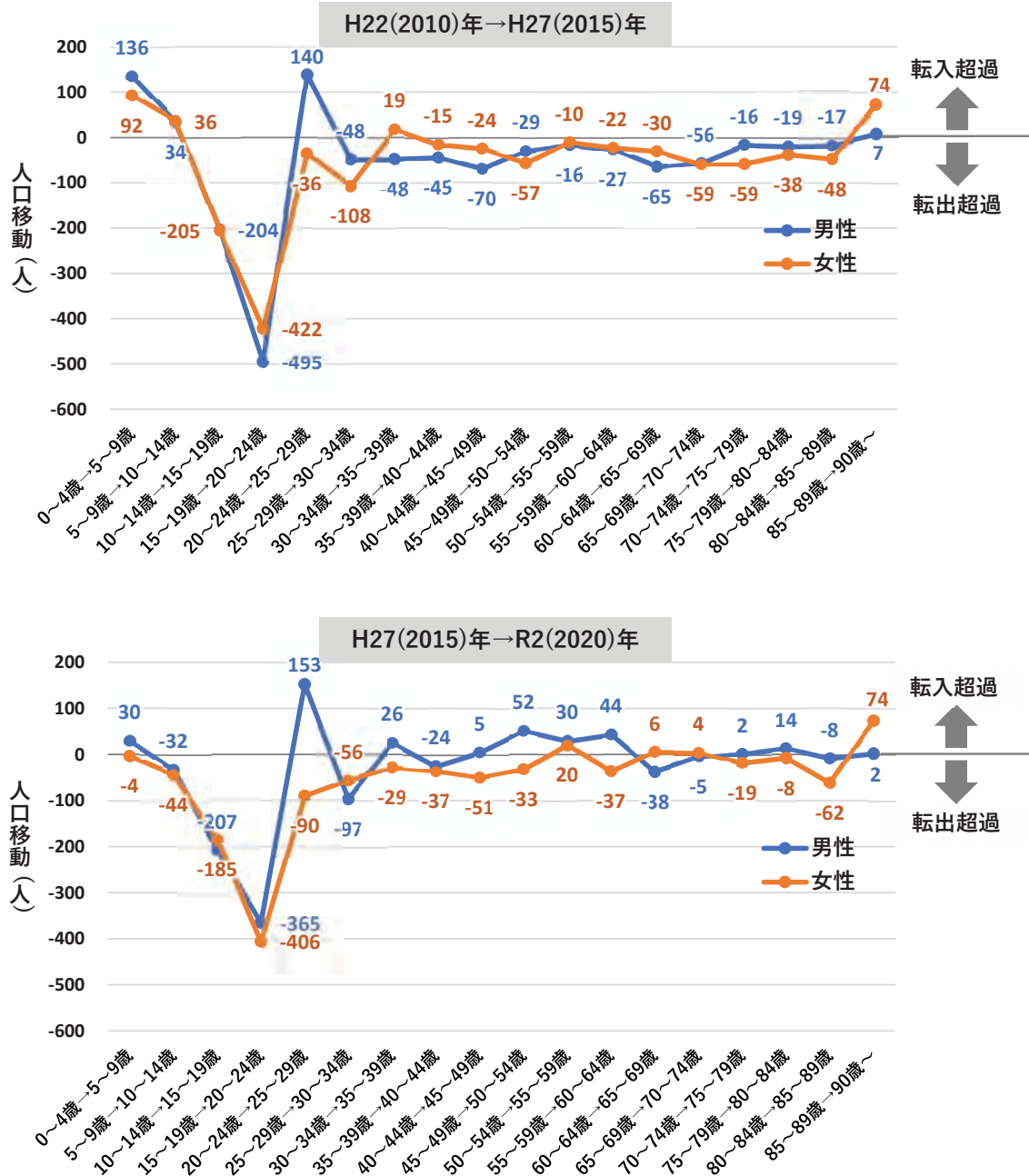


図 2-2 性別・年齢階級別人口移動

出典：国勢調査、RESAS 人口マップデータ

(3) 通勤通学流動

通勤通学流動は、平成 22(2010)年から令和 2(2020)年にかけて 1,000 人近く増加しております。通勤通学等による市外への流出と市内への流入を比較すると、流出超過となっており、日中の消費やサービス利用が市外に流れている状態にあります。

また、自市内での流動が 70%を占め、市外への流出先は、宇都宮市が 9,000 人(15%)と最多で、次いで栃木市、日光市の順となっています。流入元は、宇都宮市が 7,000 人(13%)と最多で、次いで日光市、栃木市の順となっています。周辺市町との流動が多くみられることから、都市機能の相互利用など生活圏全体での広域的な連携の強化が重要です。

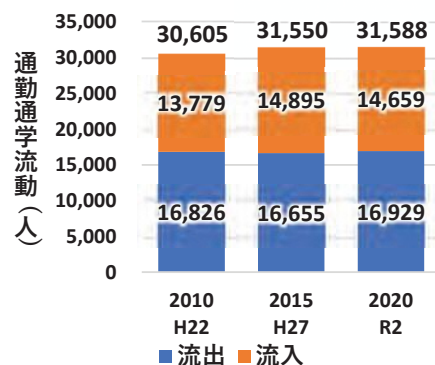


図 2-3 市外との通勤通学流動の推移

出典：国勢調査(2020 年)

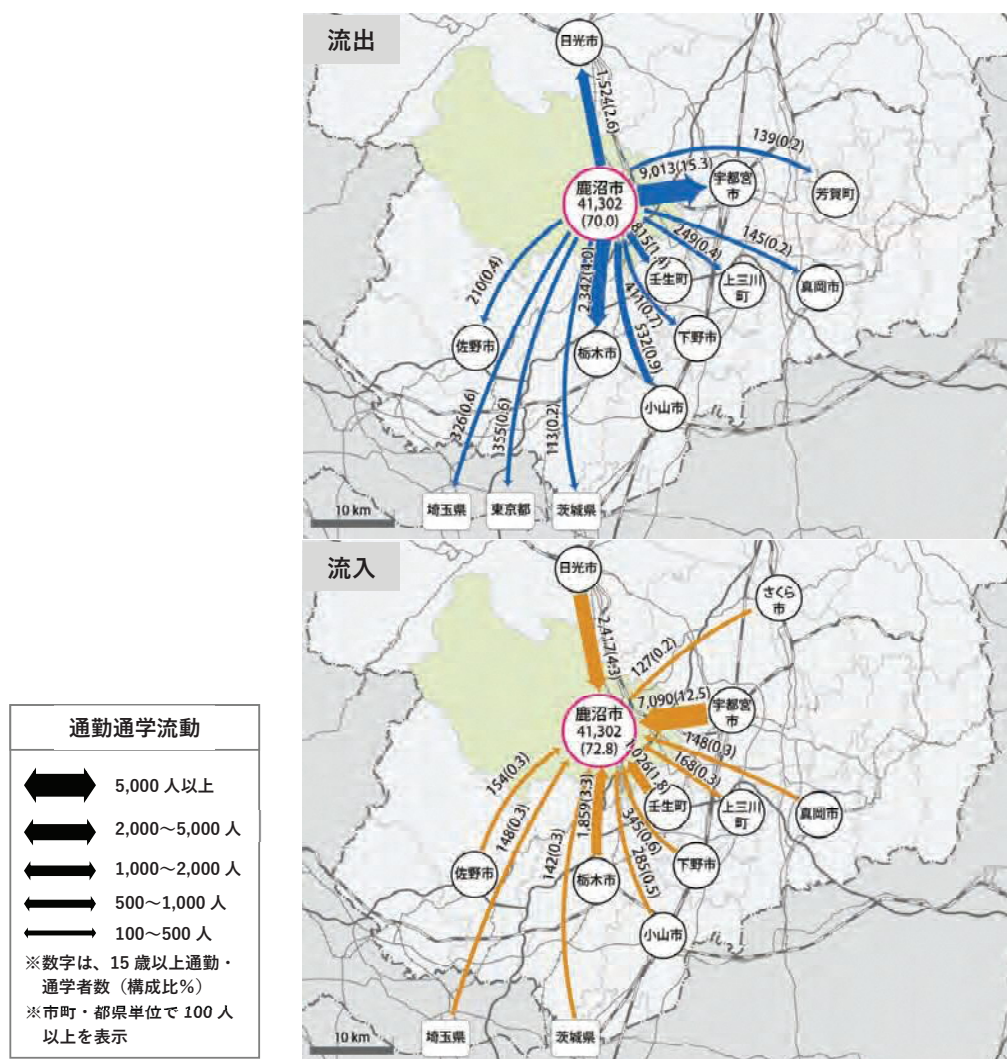


図 2-4 通勤通学流動図 R2(2020)年

出典：地理院地図、国勢調査(2020 年)

●1-2 土地利用

(1) 土地利用現況

市街化区域（用途地域）では、都市的土地利用である住宅・商業・工業用地等の割合が多くなっています。

平成 27(2015)年から令和 2(2020)年では、田畑が減少し住宅用地が増加しているとともに、工業用地が減少し交通施設用地（流通倉庫・立体駐車場等）の割合が増加しています。

住宅用地が増加していることから、無秩序・無計画な市街地の拡大を引き起こすことがないように、今後もさらなるコンパクトなまちづくりの推進が重要です。

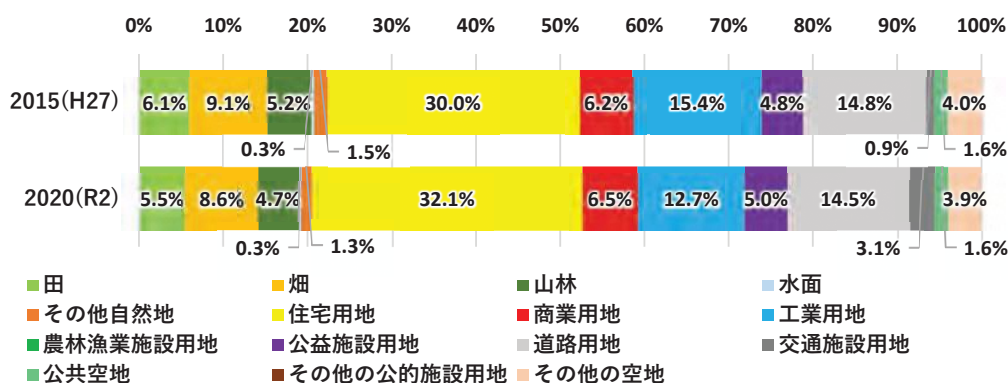


図 2-5 土地利用分類別の面積構成の変化（市街化区域・用途地域）

出典：R2 年度都市計画基礎調査（栃木県）

(2) 低未利用地

低未利用地（土地利用分類の「その他の空地」）は、平成 17(2005)年から令和 2(2020)年で 100ha 以上増加し、その多くが市街化調整区域（用途地域外）にあり、市街化区域（用途地域）でも約 2 倍の増加となっています。

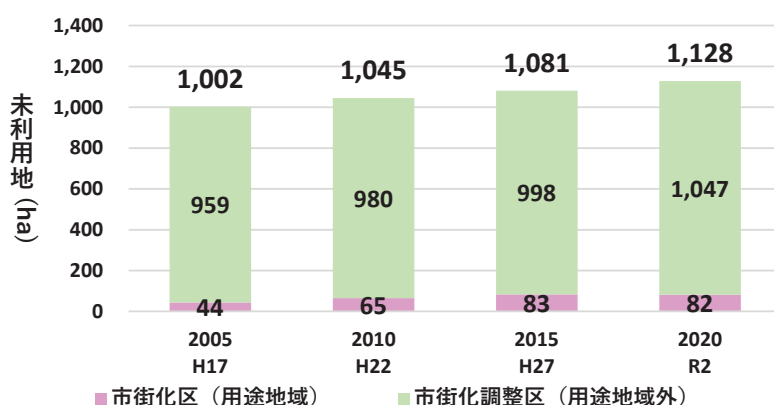


図 2-6 低未利用地の推移

出典：都市計画基礎調査

(3) 空き家の推移

空き家数と空き家率は、平成 15(2003)年から平成 30(2018)年にかけて増加傾向にありましたが、令和 5(2023)年にかけては横ばいで推移しており、空き家数は 4,950 戸、空き家率は 12%となっています。

市内では、市街化調整区域（用途地域外）と比較し、市街化区域（用途地域）において密度が高くなっています。

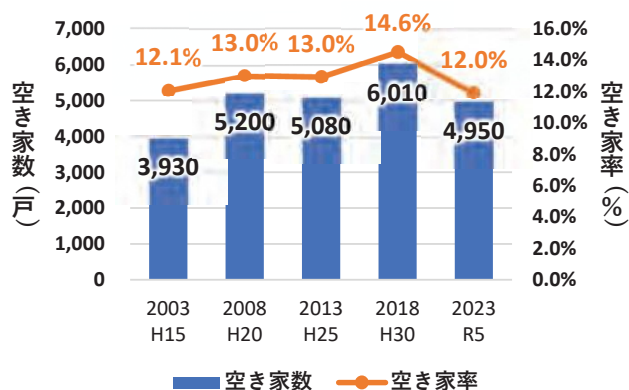


図 2-7 空き家の推移

出典：住宅・土地統計調査

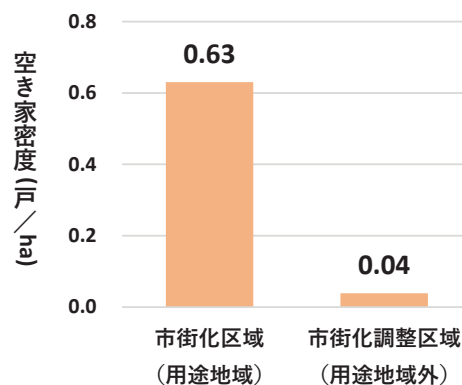


図 2-8 空き家密度の比較

出典：空き家実態調査（鹿沼市）

●1-3 産業

(1) 農業経営体数及び農業産出額の推移

本市の農業経営体数は、令和 7(2025)年に 1,501 経営体で、平成 17(2005)年から大幅に減少(-54%)しています。

農業産出額は、平成 26(2014)年の 123 億円から平成 28(2016)年の 142 億円まで増加していましたが、その後は減少に転じ令和 3(2021)年で 116 億円、その後増加に転じ最新の令和 5(2023)年で 126 億円となっています。

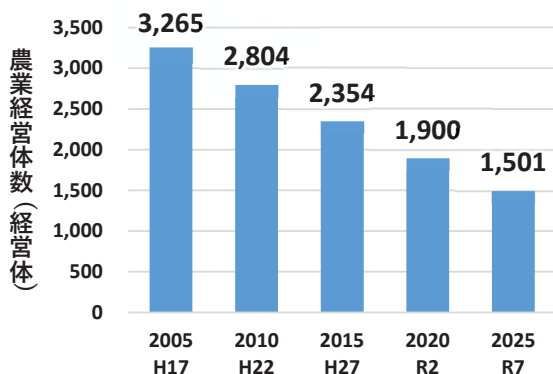


図 2-9 農業経営体数の推移

出典：農林業センサス

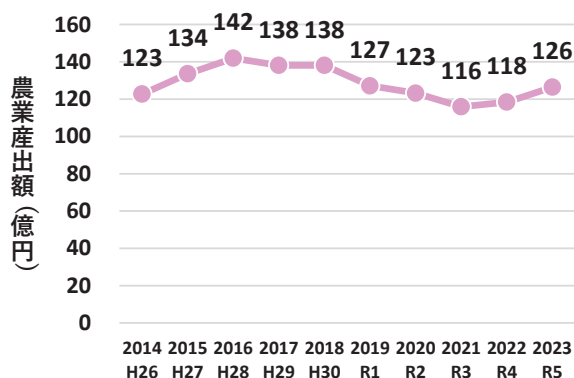


図 2-10 農業産出額の推移

出典：市町村別農業産出額（推計）

(2) 商業事業所数及び商品販売額の推移

商業の事業所数は、令和 3(2021)年に 865 事業所で、平成 19(2007)年から大幅に減少(-32%)しています。

年間商品販売額は、平成 19(2007)年の 2,042 億円から平成 24(2012)に大きく落ち込みましたが、その後は 1,900 億円程度で推移し、令和 3(2021)年で 1,920 億円となっています（平成 19 年からは-6%減少）。

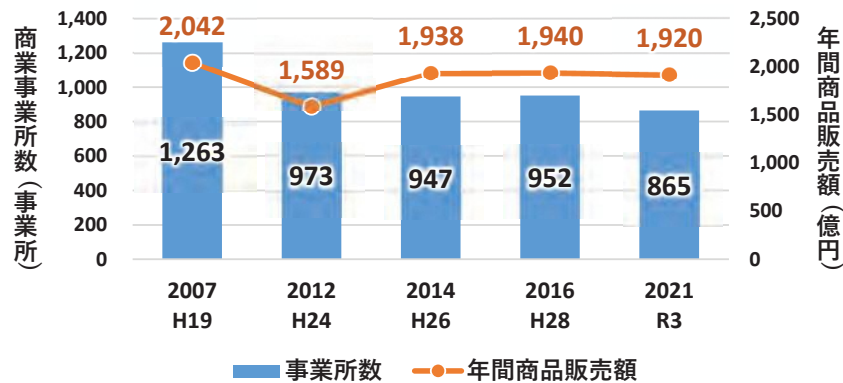


図 2-11 商業事業所数と年間商品販売額の推移

出典：2007,2014 年 商業統計調査、2012,2016,2021 年 経済センサス活動調査

(3) 製造業事業所数及び製造品出荷額等の推移

製造業の事業所数は、令和 2(2020)年に 387 事業所で、平成 23(2011)年から減少(-16%)しています。

製造品出荷額等は、東日本大震災時の平成 23(2011)年の 3,300 億円から令和元(2019)年の 4,450 億円まで増加していましたが、コロナ禍の影響があった令和 2(2020)年で 4,072 億円に減少しています（平成 23 年からは+23%増加）。

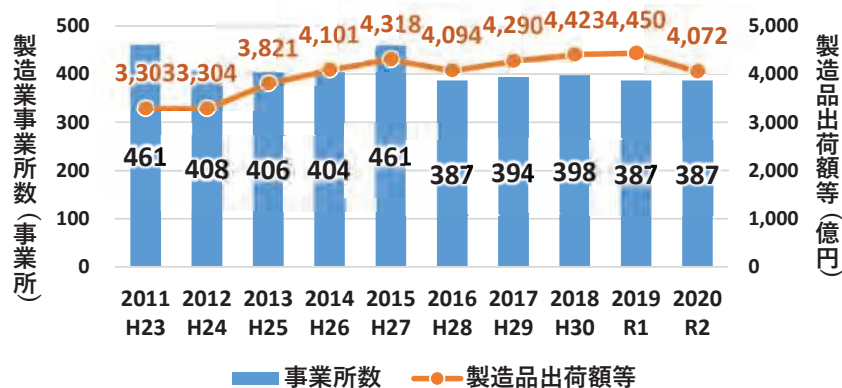


図 2-12 製造業事業所数と製造品出荷額等の推移

出典：2012-2014,2016-2019 年 工業統計調査、2011,2015,2020 年 経済センサス活動調査

●1-4 交通

(1) 道路網状況

本市は首都東京から約100km圏にあり、市内に東北自動車道の鹿沼インターチェンジを有し、本市と近接して走る北関東自動車道へのアクセスも含めて東西南北の広域アクセスに優れています。

また県都宇都宮市や国際観光拠点の日光市とも隣接し、市の中心部から周辺都市へは国道等の幹線道路で結ばれ、都市間の移動も容易となっています。

さらに市の東部を南北に結ぶ国道293号ではバイパス整備が進められ、更なる道路アクセスの利便性向上が期待されています。



図 2-13 広域的位置図

出典：第8次鹿沼市総合計画



図 2-14 道路網

(2) 交通量

平成 11(1999)年から平成 22(2010)年にかけて、主に市東部に位置する道路で全体的に交通量が増加しています。

平成 22(2010)年から令和 3(2021)年にかけては、鹿沼環状線で 2,000 台/24H 以下だった区間が 10,000 台/24H 以上になるなど、市東部に位置する道路で交通量が増加しています。

また、令和 3(2021)年では鹿沼環状線や中心市街地内道路、中心市街地から日光市や宇都宮市、壬生町につながる放射道路で交通量が多くなっています。

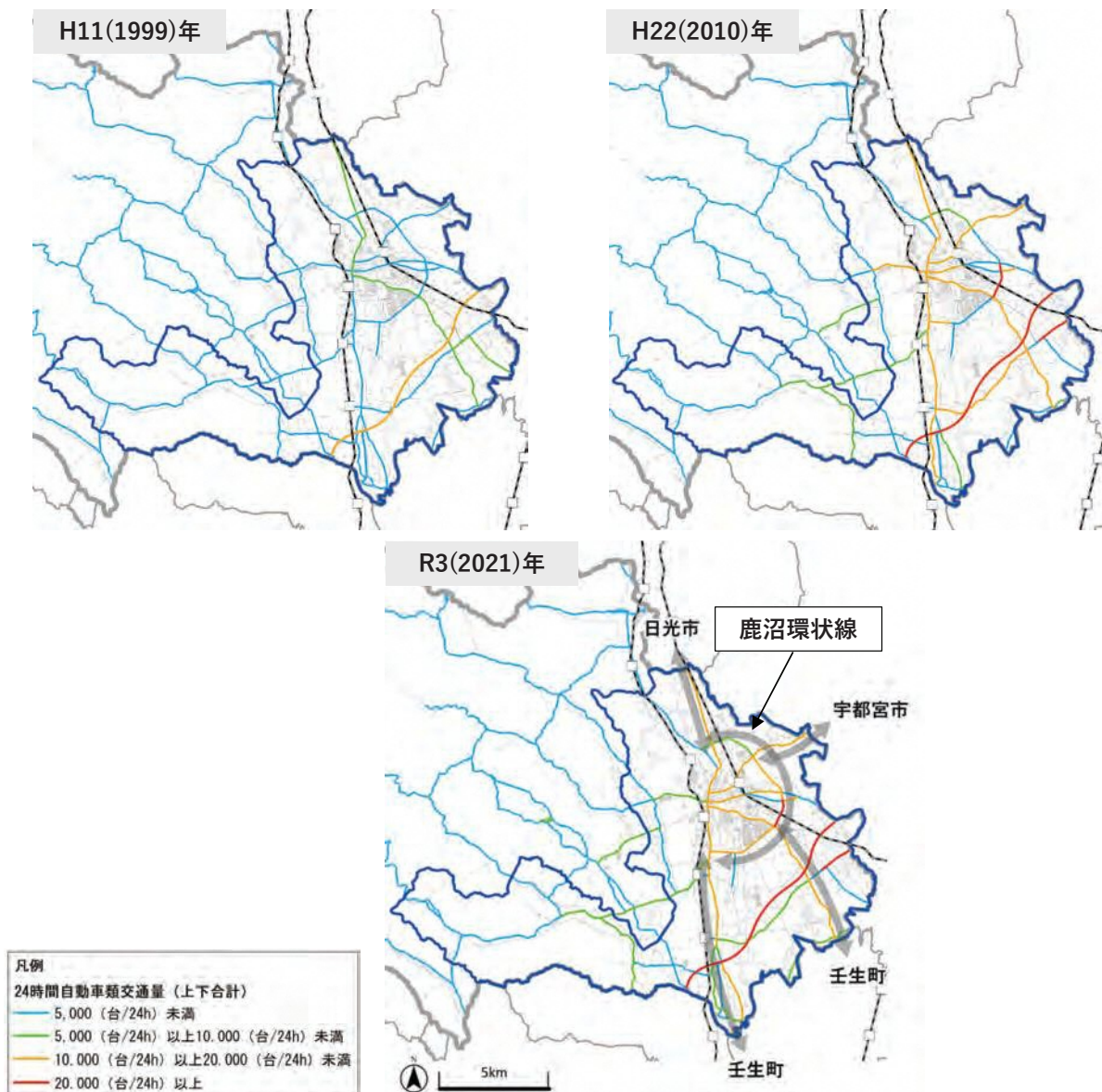


図 2-15 24 時間自動車類交通量(上下線合計)

※午前 7 時から翌日午前 7 時または午前 0 時から翌日午前 0 時までに交通量観測地点を通過した自動車類の台数
自動車類：乗用車、小型貨物車、バス、普通貨物車

出典：交通センサス

鉄道は、市の東部を JR 日光線と東武日光線が南北に通り、中心市街地において JR 鹿沼駅と東武新鹿沼駅の 2 駅が位置し、周辺 4 駅が地域の拠点を形成しています。

バスサービスの運行回数は、中心部の 2 駅や栗野方面、宇都宮市方面を結ぶ路線は 20 回/日以上の水準が確保され、周辺地域では 6 回/日～20 回/日、栗野の山間部方面では 6 回/日未満のサービスが維持されています。



15

●1-5 都市施設

(1) 都市機能

診療所やスーパーマーケットなどの身近な生活を支える都市機能は、用途地域を中心に市街地全体にわたって3施設以上の多様な施設の分布が徒歩圏に広がっています。住宅と日常生活を支える都市機能が近接しており、利便性の高い市街地が形成されています。

また、国道沿いや東北自動車道鹿沼インターチェンジ周辺においても多様な施設が分布しており、道路の利便性が都市機能の集積や生活利便性の向上に繋がっています。

表 2-2 都市機能の要素について

	身近な都市機能
医療	診療所
福祉	地域包括支援センター、 通所系高齢者福祉施設
生活サービス (商業)	大規模小売店舗（日用品取扱店舗のみ）、 スーパーマーケット※、 コンビニエンスストア
生活サービス (金融)	郵便局
子育て支援	保育園、幼稚園、児童福祉施設、 小学校、中学校、学童保育
公共施設	市役所、県出先機関、文化施設分館、 地域コミュニティセンター、 駐在所・交番、消防署

※スーパーマーケット：日用品取扱店舗（敷地面積1,000㎡未満を除く）

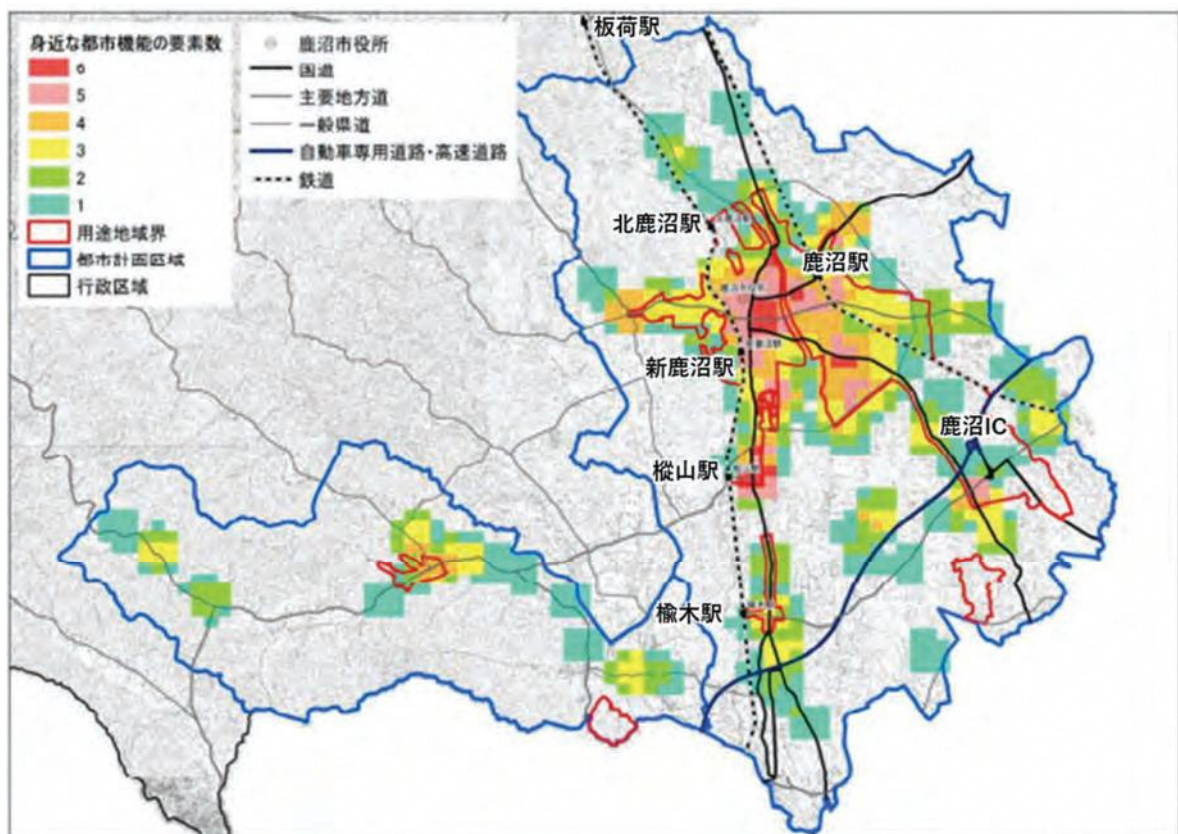


図 2-17 都市機能の分布状況

※各施設から300m圏を徒歩圏とし、250mメッシュにおいて、徒歩圏における要素の多様性を評価

出典：鹿沼市立地適正化計画

(2) 都市計画道路

本市の都市計画道路は28路線あり、整備済み延長は61km、計画延長に対する整備率は76%であり、県平均80%より若干低い整備率となっています。

道路区分別では、幹線街路C区域（主に市街化調整区域）での整備率が68%、区間街路の整備率が71%で県平均より低くなっています。

表 2-3 都市計画道路の整備状況

	合計	自動車専用道路	幹線街路				区画街路	特殊街路
			計	A区域	B区域	C区域		
計画(km)	80.71	-	77.14	25.31	32.38	19.45	1.98	1.59
整備済(km)	61.07	-	58.08	19.63	25.29	13.16	1.40	1.59
整備率(%)	75.7%	-	75.3%	77.6%	78.1%	67.7%	70.7%	100.0%
(県平均)	79.5%	98.7%	77.9%	76.4%	79.5%	78.1%	82.1%	94.9%

※整備済：改良済＋概成済
※A区域：市街化区域（用途地域）内・DID内 B区域：市街化区域（用途地域）内・DID外
C区域：A,B以外で都市計画区域内
※幹線街路：都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路
区間街路：地区における宅地の利用に供するための道路
特殊街路：歩行者、自転車、モノレールなどの交通の用に供する道路

出典：令和7年都市計画現況調査

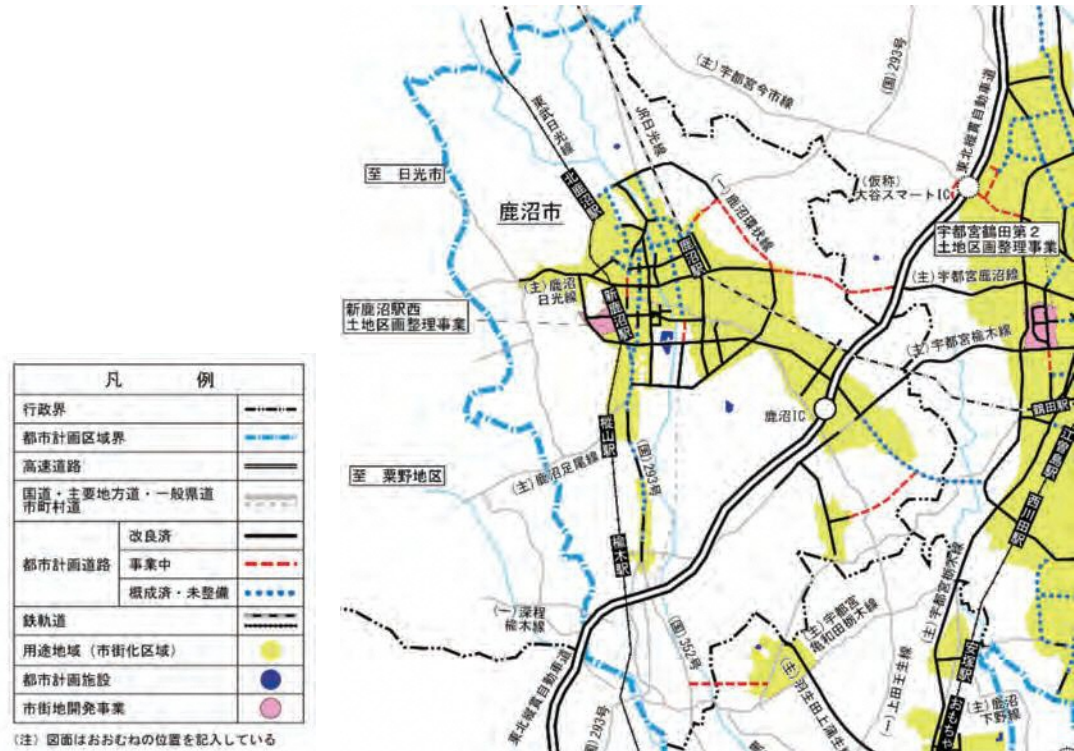


図 2-19 都市計画道路の事業状況

出典：宇都宮都市計画及び栗野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

●1-6 地域資源

日光連山からの豊かな自然が連なる西部の山間部では、県立自然公園や自然環境保全地域に指定されたエリアが広がり、黒川、思川、大芦川などの清流とともに、豊かな水と緑の環境や優れた自然景観を持つ地域です。



古峰ヶ原高原（県立自然公園）



思川



大芦川

図 2-20 地域資源の様子

出典：鹿沼観光ガイド「鹿沼日和」

本市の観光入込客数は、過去 10 年間では平成 30(2018)年の 357 万人をピークに、その後は令和 2～3(2020～2021)年のコロナ禍で大きく落ち込みましたが、最新の令和 7(2025)年では 288 万人まで回復しています。

観光目的の日本人の観光消費額単価は、平成 25(2013)年以降、概ね維持～増加で推移しています。

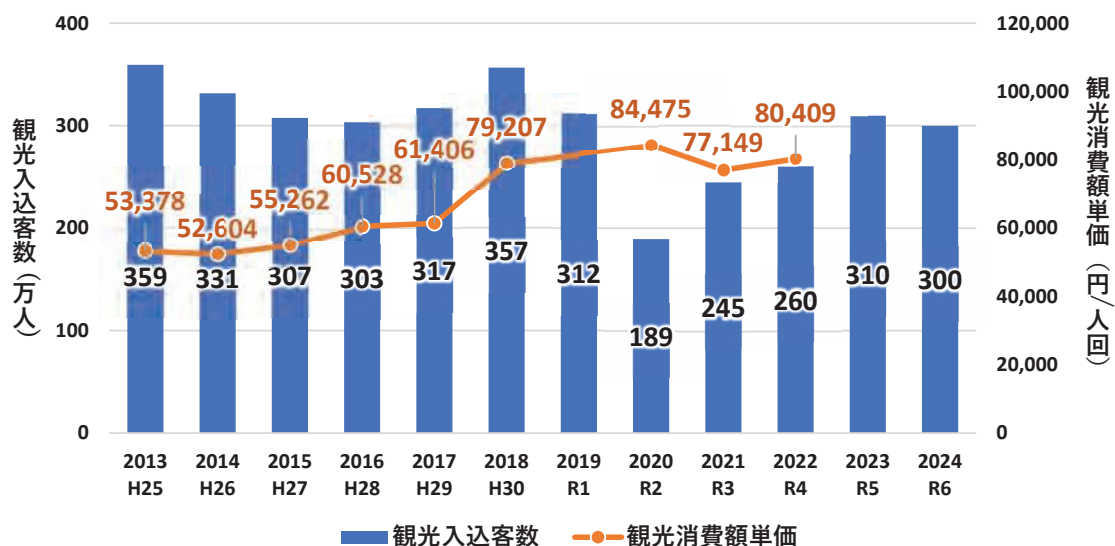


図 2-21 観光入込客数と観光消費額単価（観光目的の日本人）の推移

出典：栃木県観光入込数・宿泊数推定調査結果、共通基準による「観光入込客統計」

※観光消費額単価の令和 1(2019)年は非公表

●1-7 災害

本市は、これまでに平成27年9月関東・東北豪雨や令和元年東日本台風などによる浸水被害を経験しています。

河川洪水の最大規模の想定では、市街化区域（用途地域）の20%、市街化調整区域（用途地域外）の22%が浸水想定区域となっており、さらに河川沿いの一部では河岸浸食や氾濫流等による家屋倒壊等のリスクが示されています。

土砂災害についても、山間部の急傾斜地だけでなく、都市計画区域や市街化区域（用途地域）内でも警戒区域が指定されています。

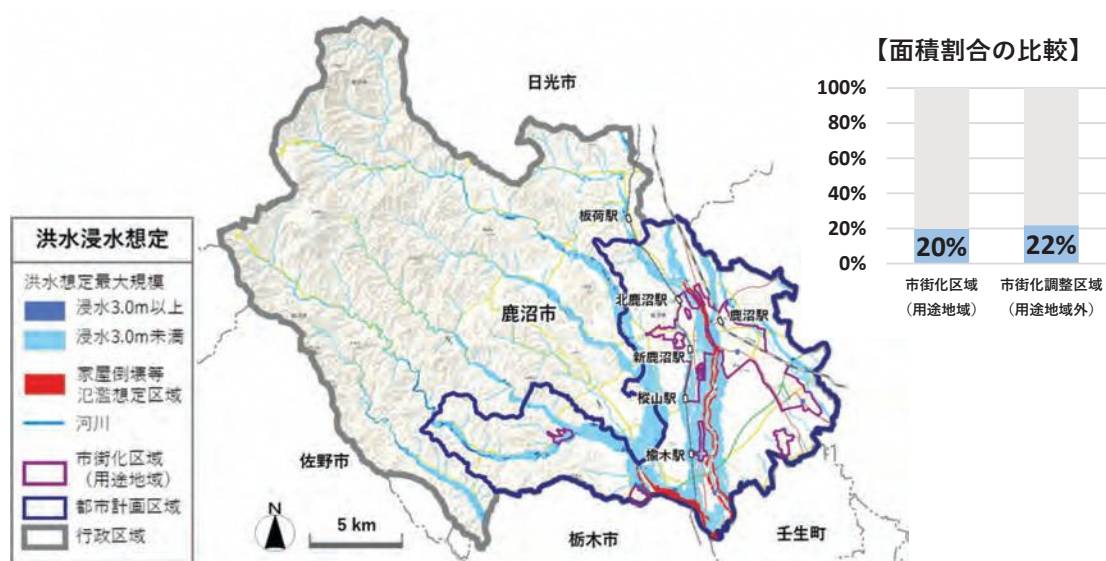


図 2-22 洪水浸水想定区域図

出典：地理院地図、国土数値情報（洪水浸水想定区域データ R6 年度、河川）



図 2-23 土砂災害警戒区域図

出典：地理院地図、国土数値情報（土砂災害警戒区域データ R6 年度、河川）

●1-8 財政

本市はこれまで、鹿沼市財政健全化推進計画に基づき、計画的な進行管理による地方債の発行抑制や、不測の事態に備えた基金の増額確保など、財政の健全化に取り組んできました。一方で、高齢化・障がい者施策・子育て支援等の社会保障施策の充実に伴い扶助費が増加傾向にあるほか、人件費・物価高騰等や、人口減少に伴う地方交付税への波及が懸念されるなど、今後の財政の先行きは不透明な状況となっています。さらに、財政の弾力性を示す経常収支比率についても、令和 6(2024)年度には県内 14 市平均（93.6%）を上回る 94.2%となるなど高水準で推移しており、財政の硬直化が進んでいます。

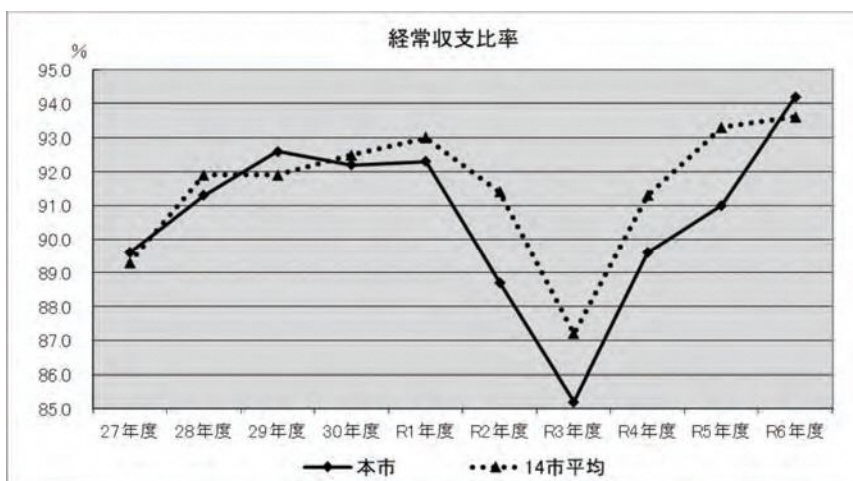


図 2-24 経常収支比率

出典：第 7 期財政健全化推進計画

公共施設の維持管理コストは、個別施設の長寿命化の取組を前提にしても毎年 14.8 億円のコストを抑制する必要があります。

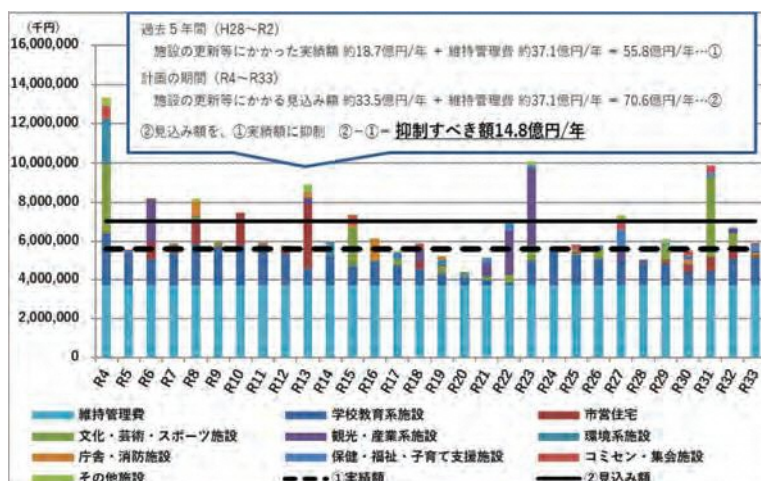


図 2-25 施設の大規模改修及び建替えの時期と費用の試算結果（個別施設計画）

出典：鹿沼市公共施設等総合管理計画（R4.3 一部改定）

2. まちづくりの課題

主な現状

●1-1 人口	- 人口減少、少子高齢化が進行。 - 市街化区域（用途地域）内でも人口密度が低下する見込み。 - 男女ともに15～19歳が20～24歳になる時期に市外への進学や就職等で大きな転出超過。20～24歳では男性のみ転入超過に転じるが、15～19歳の転出者数を補うには至らない。女性を中心に若者が地域に戻っていない状況。 - 通勤通学流動は流出超過。周辺市町との流動が多い。
●1-2 土地利用	- 田畑が減少し住宅用地が増加しているとともに、工業用地が減少し交通施設用地（流通倉庫・立体駐車場等）の割合が増加。 - 低未利用地が市街化区域・市街化調整区域問わず増加。 - 市街化区域（用途地域）において市街化調整区域と比較して空き家の密度が高い。
●1-3 産業	- 農業経営体数が大幅に減少し、農業産出額も減少傾向で推移。 - 商業の事業所数が大幅に減少しているが、年間商品販売額は1,900億円程度を維持。 - 製造業の事業所数は減少しているが、製造品出荷額等は増加傾向。
●1-4 交通	- 東北自動車道や北関東自動車道等により、広域アクセスに優れる。 - 東武日光線は約80分で東京に直通し、JR日光線は宇都宮まで14分であり東北新幹線との連絡が容易 - バスやデマンド交通により、中心市街地と市内各地域を連絡。
●1-5 都市施設	- 身近な生活を支える都市機能が用途地域を中心に市街地全体に分布し、幹線道路沿いにも集積している。 - 児童生徒数の減少により学校規模が縮小しており学校再編が計画されている。 - 都市計画道路の整備率は76%と県平均より低い。
●1-6 地域資源	- 観光入込客数や日本人の消費額はコロナ禍で大きく落ち込むも回復・増加傾向。 - 黒川、思川、大芦川などの清流とともに、豊かな水と緑の環境や優れた自然景観を持つ。
●1-7 災害	- 浸水被害の経験もあり、水害リスクの高い地域となっている。 - 山間部だけでなく、都市計画区域内にも土砂災害リスクがある箇所が多く存在。
●1-8 財政	財政の健全化に取り組んできた。一方で、扶助費が増加傾向にあるなど、今後の財政の先行きは不透明な状況。

まちづくりの課題

都市構造	- 人口減少や少子高齢化の進行に合わせた、持続可能な都市構造の形成が必要。 - 生活利便性の維持に向けた都市機能の集約と公共交通ネットワークの連携により、コンパクトシティ・プラス・ネットワークなまちづくりを進めることが必要。 - 誰もが安心して暮らせる環境づくりが必要。 - 周辺市町との都市機能の相互利用など、生活圏全体での広域的な連携の強化が重要。
土地利用	- 無秩序・無計画な市街地の拡大を引き起こすことがないよう、今後もコンパクトなまちづくりの推進が重要。 - 都市の低密度化や空き家の増加による治安や景観の悪化を防ぐため、低未利用地や空き家等の適切な維持管理・有効活用が必要。 - 公共施設等の既存ストックの有効活用を図るため、土地利用との整合を図りつつ、地域特性や住民ニーズに応じた柔軟な利活用を検討。
産業	- 基盤整備や操業環境の改善など、産業振興・地域経済の活性化に向けた取組の推進が重要。 - 雇用の確保に向けた経営体数や事業所数の維持のための取組に加えて、地域産業の強化に向けた産業用地のさらなる創出が重要。
交通	- 誰もが移動しやすい環境づくりが必要。 - 経済・産業活動の活性化や観光交流の促進等に向け、広域連携を支える広域道路ネットワークの強化が必要。 - 安全で快適な道路・公共交通ネットワークを形成し、地域内外の連携強化を図り、利便性の維持・向上が必要。
防災	- ハード・ソフト両面から災害対策を進め、防災・減災機能の強化による安全・安心な居住環境の整備が必要。 - 近年、頻発化・激甚化する自然災害から地域の自然環境を保全するとともに、災害リスクの低減に向けた対策が重要。
地域資源	景観や自然環境を貴重な地域資源として保全・利活用していくことが必要。

第3章 全体構想

1. 都市の将来像

●1-1 都市づくりのテーマ、目標

(1) 本市の将来イメージ

前章で整理したまちづくりの課題に対する基本的な考え方を総括して、将来イメージを描きました。

* 多くの都市機能が集積した中心市街地、居住環境が整った生活・交流心や地域生活拠点、機能的で活力ある工業系・流通系市街地など、各拠点における機能が集約され、相互が連携軸及び利便性の高い公共交通によって結ばれているまち（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）

* 快適な生活環境が確保されたいつまでも住み続けたいまち

* 周辺都市との広域連携による、共存・共栄を図るまち

* 多様なストック資源を再生・活用して、地域の個性が活かされたまち

* 産業の更なる発展により、活気あふれ、にぎわいのあるまち

* 安全・安心・快適な歩行者・自転車空間が確保されたすべての人にやさしいまち

* 公民が一体となった防災・減災対策の推進による、安全・安心なまち

* 美しい自然環境の保全と利活用が調和している「花と緑と清流のまち」

将来のイメージ設定チャート図

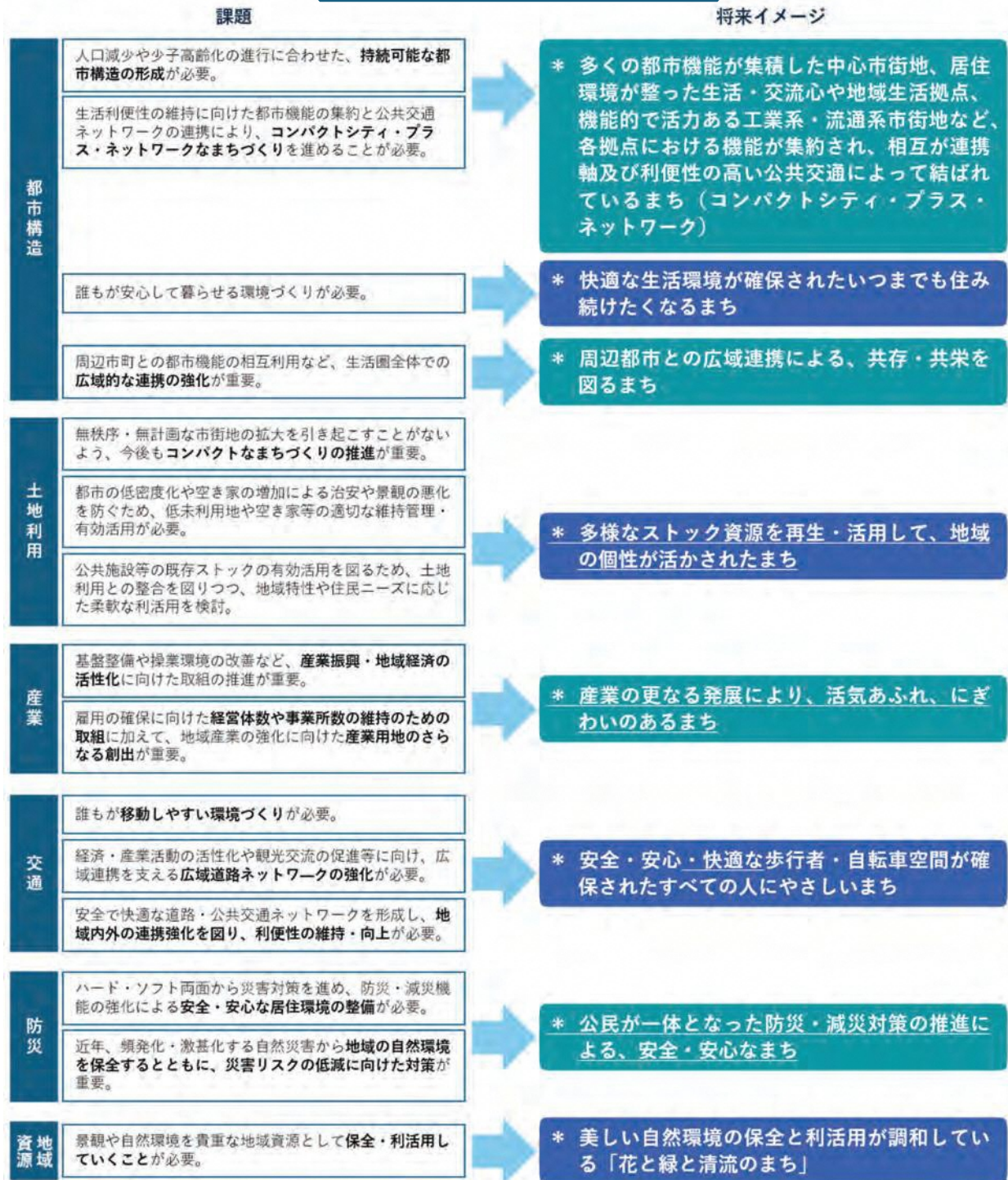


図 3-1 将来イメージチャート図

（２）都市づくりのテーマ、目標

本市は、日光連山からの豊かな自然が連なり、丘陵の樹林地や、清流、昔ながらの風景を残す田園など、憩いとやすらぎをもたらす空間が広がっており、水と緑に恵まれた環境を有しています。これらの美しい自然環境と、かぬまに住みたくなる、住み続けたいような快適な生活環境が確保された都市との調和により、緑と都市活力があふれる持続可能なまちづくりを目指し、未来のかぬまへの贈り物とします。

以下に、都市づくりのテーマと将来イメージから設定した目標を示します。

— 都市づくりのテーマ —

～ 未来のかぬまへ、わたしたちからの贈り物 ～
“自然と都市が織りなす緑と活力あふれるまち”

都市づくりの目標

* 人に優しく温かみのあるまちづくり

- ⇒「どこでも、だれもが、自由に、使いやすく、安全な」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえたまちづくり。
- ⇒バス・鉄道などの公共交通が利用しやすく、人にも環境にも配慮したやさしいまちづくり。
- ⇒中心市街地や生活・交流心、地域生活拠点、工業系・流通系市街地などの主要な拠点が相互に連携し、また、周辺都市とも広域に連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現に向けたまちづくり。

* 個性豊かで魅力的なまち並みを形成するリノベーションまちづくり

- ⇒地域資源や社会資本等の多様な既存ストックを積極的に再生・活用して、地域の個性を活かした魅力的なまち並みを形成していくまちづくり。

* 活力ある産業を守り、創造するまちづくり

- ⇒農業、林業、商業、工業などの土地利用を支え、活力ある産業を守り、創造していくまちづくり。

* 弾力ある安全安心の強いまちづくり

⇒ 激甚化・頻発化する自然災害への備えを行い、「強さ」と「しなやかさ」を持ち、安全・安心な都市基盤・地域・経済社会を構築していくまちづくり。

* 豊かな自然と地域文化を大切にするまちづくり

⇒ 豊かな自然環境、歴史・文化的資源、風土を尊重し、これらを大切にするまちづくり。

* 市民、市及び議会の協働のまちづくり

⇒ 市民が主役となり、市民、市及び議会が一体となって取り組む協働のまちづくり。

● 1-2 将来都市構造の設定

将来都市構造とは、都市づくりのテーマ・目標を踏まえ、将来の本市の骨格を示すものです。ここでは、都市構造を構成する要素である、「拠点・心」「連携軸」「自然的要素」の役割や位置付けを明確に示します。

まず、基本的な考え方を整理するため、地形的特性から、本市を「市街地ゾーン」「田園・集落ゾーン」「森林・自然ゾーン」の3つのゾーンと、それぞれのゾーン間を連絡する都市内連携や周辺都市との広域連携を図る「連携軸」とに分けて考えます。

1 市街地ゾーン

本市でも人口減少・超高齢社会という社会現象は、今後も急速に進展すると予想されます。このような社会現象に対応するまちづくりを進めていくために、コンパクトシティの形成に取り組んでいきます。

本市におけるコンパクトシティは、拠点と位置付けた、中心市街地、生活・交流心、地域生活拠点、工業系・流通系市街地それぞれをコンパクトにまとめ、拠点間を道路や公共交通などによって結び、相互の連携交流を図る都市構造とします。(コンパクトシティ・プラス・ネットワーク)

具体的に、「中心市街地」には、行政、商業、交通、教育・文化、医療・福祉、情報発信など都市に必要な都市機能の集積誘導を図ります。また、公共交通の利便性を向上させるとともに、安全・安心な歩行者空間を確保します。「生活・交流心」には、日常的に必要な業務施設や生活関連施設の誘導を図るとともに、観光産業の推進や観光案内機能を強化します。「地域生活拠点」には、日常生活のなかで必要な生活関連施設を誘導し、良好な居住環境の形成を図ります。「工業系・流通系市街地」には、既存の工業団地及び、新たにさつきロード周辺

地域に活力ある産業団地の形成を図ります。

それぞれの拠点を結ぶ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」が形成できれば、日常生活に必要な用事は移動距離の少ない近所で済ますことができます。近所で用事が足りずに中心市街地に行く時は、自家用車だけでなく、バス・鉄道などの公共交通が利用しやすくなり、中心市街地内では、歩行者・自転車空間が確保され、安全に安心して移動できるようになります。

2 田園・集落ゾーン

本市は市街地を取り囲むように田園が広がっており、この田園は身近な自然環境として、田園特有の落ち着きのあるのどかな景観をもたらしています。また、本市はもとより首都圏の食を支える生産基盤であり、さらに雨水の貯留機能などの防災空間としての役割も担っているため、保全を図るとともに、集落における住環境・コミュニティを維持します。

3 森林・自然ゾーン

本市は、市域の約7割を森林が占め、奥深い山々を源流として、関東随一の清流といわれる大芦川や、市街地でも鮎釣りができる黒川をはじめ、荒井川、南摩川、栗野川、粕尾川、永野川などの清流が流れています。この豊かな自然により、市の西北部では「山と高原」、「清流と渓谷」という特色ある美しい景観が広がり、前日光県立自然公園を形成しています。自然の豊かさは長い年月を要してつくられたものであり、その豊かな自然を守り、またはその豊かな自然から人が学ぶ機会を得るために、「森林・自然ゾーン」を本市の資産として保全・活用を図ります。

4 連携軸

各ゾーンを、道路やリーバスなどの公共交通の「都市内連携軸」により連絡し、ゾーンごとにそれぞれが役割を分担しながら連携を強めることで、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を形成し、豊かな自然環境と快適な生活環境が共生したまちとなります。

また、道路や鉄道、民間路線バスなどの公共交通の「広域連携軸」により周辺都市との広域連携を図っていくことで、本市と周辺都市が相互に活力を生み出し、共存・共栄を図るものとしします。

以上のことから、人口減少・超高齢社会に対応した快適な生活環境となり、かぬまに住みたくなる、かぬまに住み続けたくなると思えるようなまちになると考えます。

次に、基本的な考え方に基づいた都市構造図を示します。

将来イメージ コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

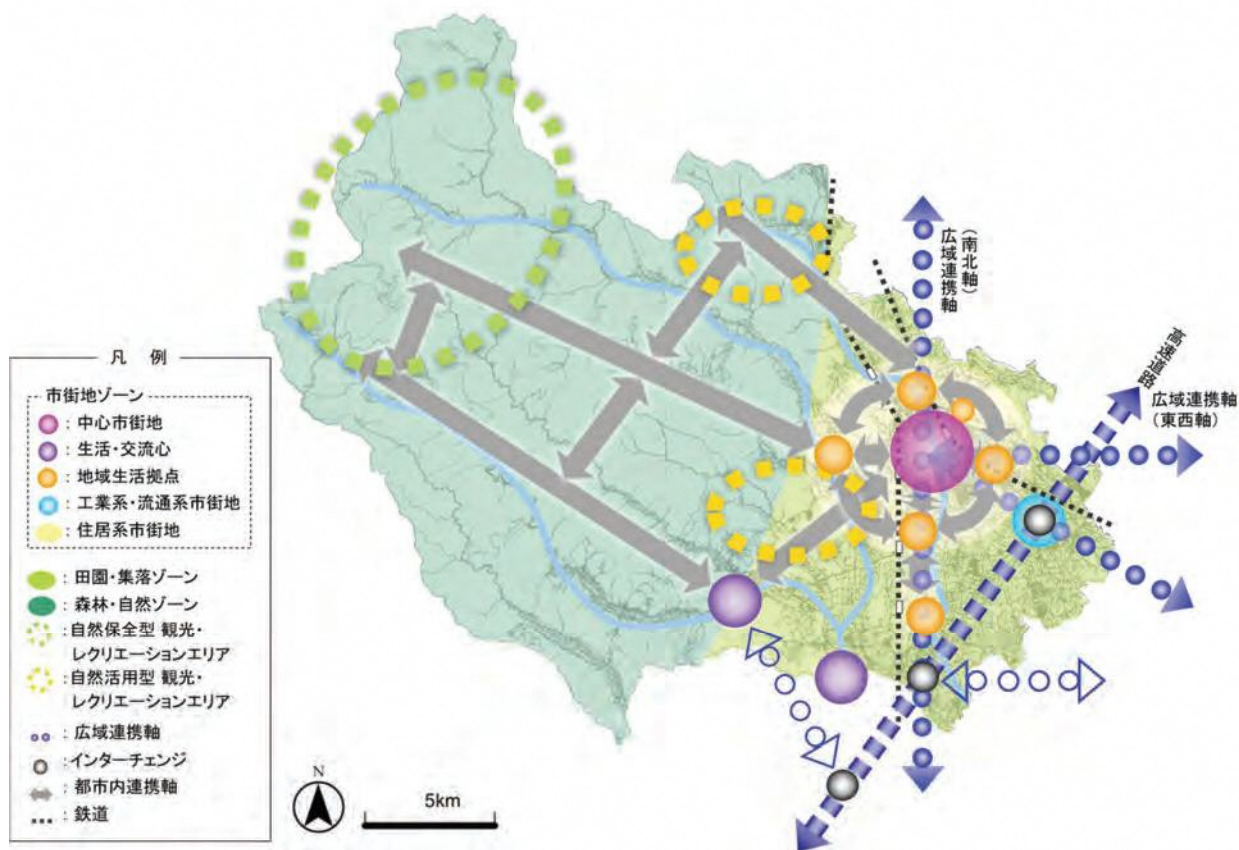


図 3-2 将来都市構造図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

●1-3 将来フレーム

「第9次鹿沼市総合計画」における人口ビジョンでは、2030年の人口を85,857人、2035年の人口を82,046人、2040年の人口を77,957人と見込んでおり、将来の人口減少を見据えながら、計画を改定するものとします。

中心市街地及び住居系市街地では、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現を目指し、多様な暮らし方を許容する市街地環境の形成に向けた市街地内の密度バランスの再編を図ります。あわせて、都市の中心を担う地区（中心部）に多くの市民が利用する高次都市機能の立地を集約することで拠点性を高めるとともに、一定の人口密度を維持した居住地を形成し、それらを公共交通ネットワークで連携させることで、コンパクトな移動を支える公共交通環境の維持・形成を図ります。

工業系・流通系市街地では、既存の工業団地及びさつきロード周辺地域に活力ある産業団地の形成を図るとともに、さらなる活性化に向けて市街地規模の拡大を図ります。

2. 分野別構想

本章では、前章の「都市の将来像」を踏まえ、以下に示す分野ごとの基本方針を示します。

都市づくりのテーマ

～ 未来のかねまへ、わたしたちからの贈り物 ～
“自然と都市が織りなす緑と活力あふれるまち”

都市づくりの目標

- ◆人に優しく温かみのあるまちづくり
- ◆豊かな自然と地域文化を大切にするまちづくり
- ◆活力ある産業を守り、創造するまちづくり
- ◆市民、市及び議会の協働のまちづくり

全体構想を構成する分野

■土地利用分野

- | | |
|-------------|---------------------------------------|
| 1. 市街地ゾーン | コンパクトシティを形成する土地利用を図ります。 |
| 2. 田園・集落ゾーン | 優良農地の保全とそれを支える集落コミュニティを維持する土地利用を図ります。 |
| 3. 森林・自然ゾーン | 森林や清流などの自然環境の保全と活用を図る土地利用を図ります。 |

■都市施設分野

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| 1. 交通 | 利便性や環境への影響、災害に強いまちづくりに配慮した交通体系を構築します。 |
| 2. 水と緑 | 憩いとやすらぎをもたらす水と緑の空間を形成します。 |
| 3. 生活環境施設 | 生活に密接する生活環境施設の機能の整備・改善を図ります。 |

■景観分野

- | | |
|----------|---|
| 1. 景観 | 自然環境や歴史・文化的資源を守り、活かし、つくり出して、本市独自の景観形成を図ります。 |
| 2. 歴史・文化 | 将来に引き継ぐ大切な資産として、保全・活用を図ります。 |

●2-1 土地利用分野の方針

■基本的な考え方

土地利用は、本市の都市づくりのテーマである“自然と都市が織りなす緑と活力あふれるまち”を目指すための重要な指針です。

将来都市構造での3つのゾーニング（市街地ゾーン、田園・集落ゾーン、森林・自然ゾーン）の基本的な考え方を土地利用の構想に反映させます。

中心市街地や生活・交流心、地域生活拠点、工業系・流通系市街地などの主要な拠点が相互に連携したコンパクトシティを形成するため、必要な都市機能が集積し、安全・安心な歩行者・自転車空間が確保された市街地ゾーンと新鮮で安心安全な地産地消の農産物を提供してくれる農業生産機能、防災機能等の農地の多面的機能を将来にわたり持続していく田園・集落ゾーン、自然とのふれあい、憩いの場として自然環境の保全・活用を図る森林・自然ゾーンのそれぞれが連携し、相互に恵みを楽しもうという互恵関係を生み出す土地利用を進めます。

（1）市街地ゾーン

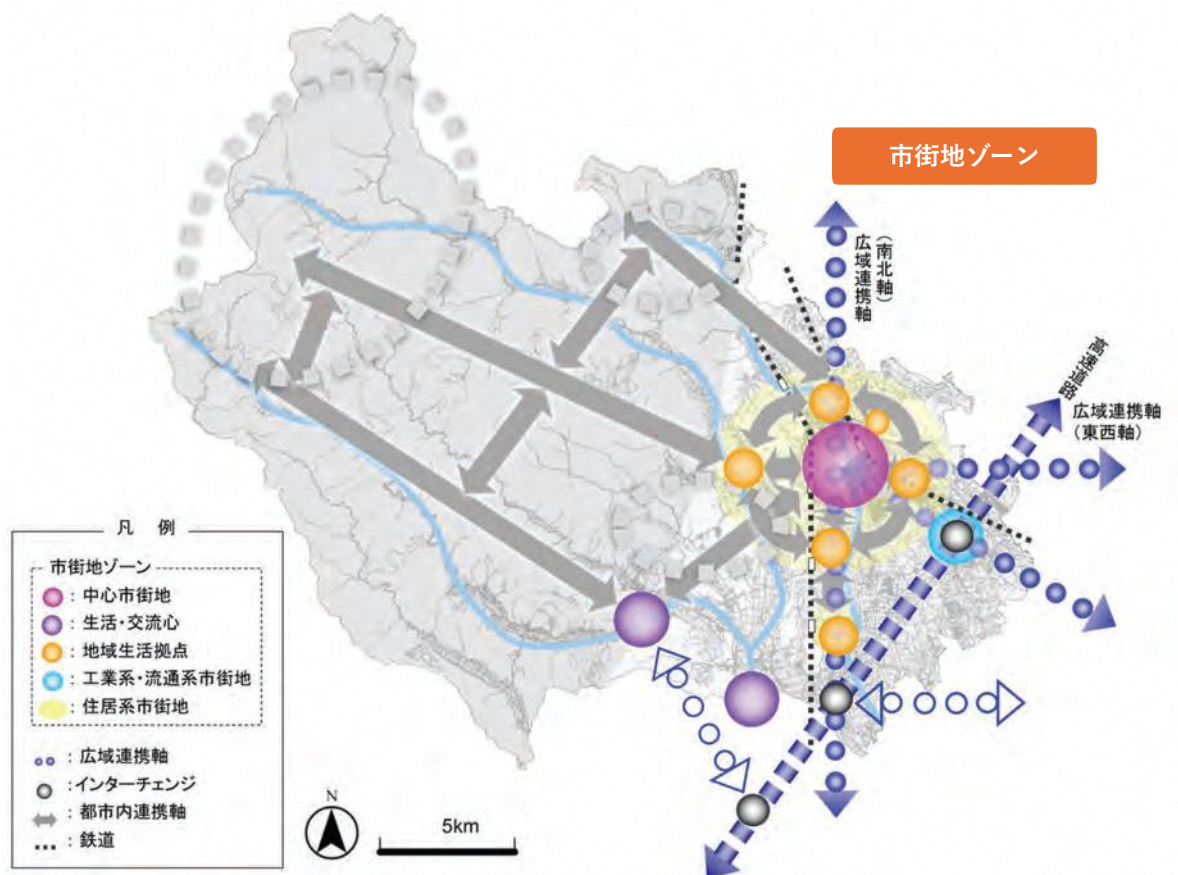


図 3-3 市街地ゾーン

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

1 中心市街地

◎ 賑わいのある中心市街地の再生・創出を推進します。

- 身近な生活利便施設と住宅が共存する良好かつ利便性の高い市街地の形成を図り、ゆるやかにまちなかへの居住を促します。
- 商業業務機能を基本としつつ、多くの市民の利用や広域性を持った行政、交通、教育・文化、医療・福祉、情報発信など都市の中心に必要な機能の集積誘導により、拠点市街地の形成を図ります。特に、例幣使通り、庁舎通り、古峯原宮通り沿道を中心として、商業・業務集積エリアと位置付けます。
- 地域資源や社会資本等の既存ストックを積極的に活用し、持続的なまちづくりを市民・事業者・行政など多様な主体の協働によって目指します。特にリノベーションまちづくりの推進や、空き家の密度が高まる市街化区域（用途地域）において、空き家等の利活用に重点的に取り組みます。
- 中心市街地への玄関口となる JR 鹿沼駅、東武新鹿沼駅周辺では、玄関口としてふさわしい賑わいと利便性に満ちた交通拠点を形成します。あわせて、駅を拠点としてまちなかににぎわいを創出することを目的として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを推進します。
- まちの駅 新鹿沼宿を交通、観光等の活動拠点と位置付け、市民や来訪者の交通、観光等の活動の拠点とし、賑わいと利便性に満ちた拠点形成を目指します。
- 文化ゾーンを形成しているエリアは、文化活動や生涯学習の拠点形成を目指します。
- 商業地域を指定している地区は、土地の高度利用を誘導し、都市機能の集積と更新を図ります。

2 生活・交流心

◎ 交流拠点としての機能を充実させます。

- 日常生活を支える行政、教育、医療・福祉、商業等の都市機能の集積誘導を図り、良好な居住環境を形成し、拠点としての機能を充実させます。
- 後背地の雄大な自然に触れ合える観光地やレクリエーション施設の情報案内機能や商業機能の強化を図ります。
- 既存の工業団地については、周辺環境に配慮した良好な工業団地を維持し、活力ある産業団地の形成を図ります。

3 地域生活拠点

◎ 良好な地域コミュニティの形成を図ります。

- コミュニティセンターなどを中心に、日常生活を支える行政、教育、医療・福祉、商業等の都市機能の集積誘導を図り、良好な居住環境を形成し、拠点としての機能を充

実させます。

- 行政や事業者、市民の役割分担により、良好な地域コミュニティの形成を図ります。

4 工業系・流通系市街地

◎ 鹿沼インターチェンジ周辺の活力ある産業活動の基盤づくりを目指します。

- 都市基盤を整備し、工業系土地利用への誘導を図ります。
- 鹿沼インターチェンジ周辺の工業団地・流通団地については、効率的な産業活動ができるよう周辺の環境に配慮した良好な工業団地を維持し、活力ある産業団地の形成を図ります。
- 大規模工場などの立地需要に対応するため、さつきロード周辺地域を市街化区域へ編入し、新たな産業用地を創出します。

5 住居系市街地

◎ かぬまに住みたくなる、いつまでも住み続けたくなる居住環境の形成を目指します。

- 緑豊かなゆとりある生活を実現するため、安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した緑豊かな市街地の形成を目指します。
- ゆとりある低密度の低層住宅地を中心として、幹線道路沿道や鉄道の駅周辺においては、商業施設やサービス施設など中密度な土地利用を図ります。
- 市民が主体となって、行政や事業者との協働により、地域のルールづくりを行います。
- 低・未利用地は、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、市街化を促進します。

(2) 田園・集落ゾーン

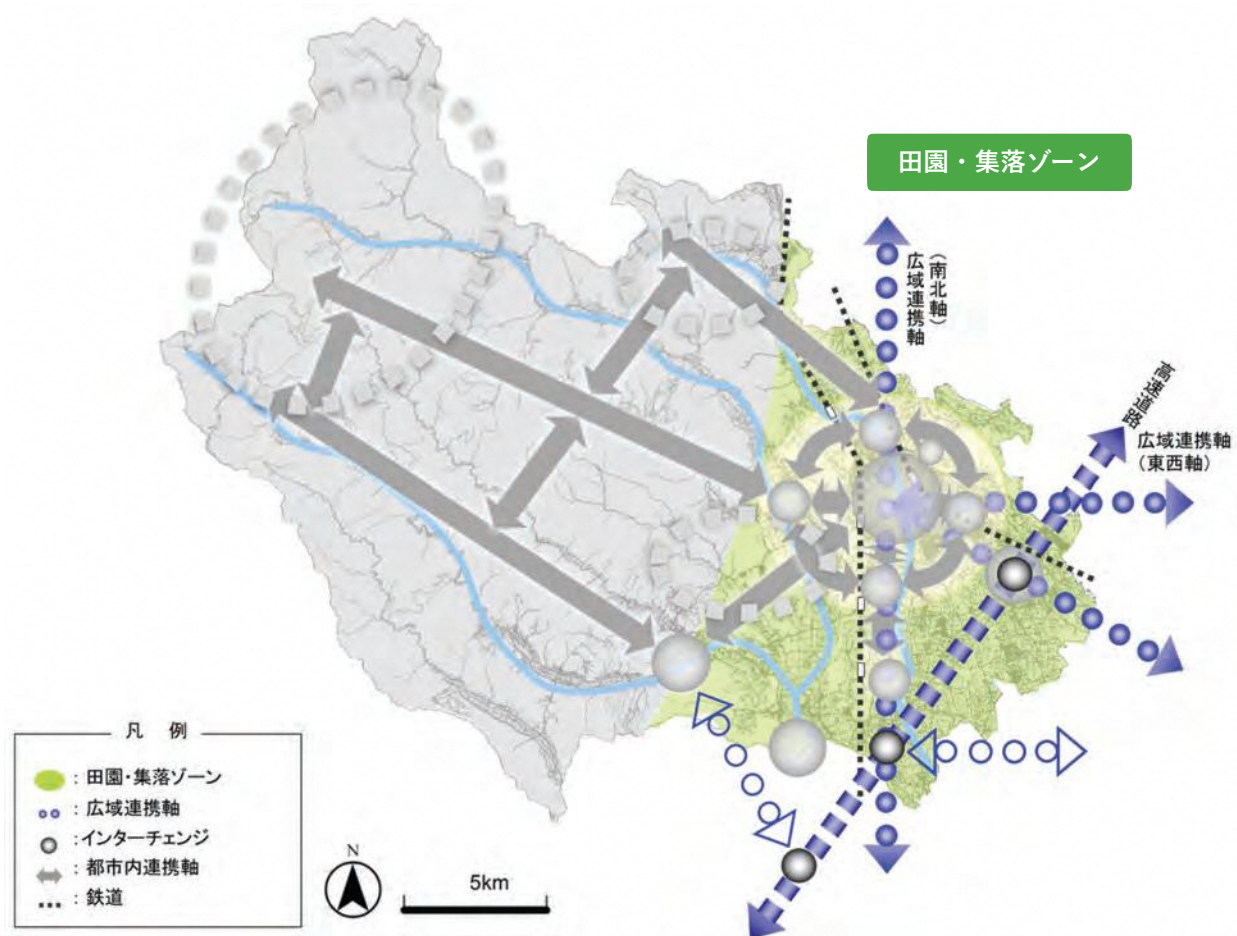


図 3-4 田園・集落ゾーン

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

1 集落

◎ 良好な集落コミュニティの形成を図ります。

- ・ 無秩序な開発は抑制しながら、定住環境の維持に努め、人口の定着化を図ります。
- ・ 必要な生活基盤整備や生活関連施設の充実を図ります。

2 農用地

◎ 良好な農業生産基盤の保全を図ります。

- ・ 農業の活性化、田園景観の維持向上を図るため、無秩序な市街地の拡大を抑えます。
- ・ 優良農地は、生産基盤を基本としながら、雨水の貯留機能としての防災空間など多面的な効用（機能）を有していることから保全します。

(3) 森林・自然ゾーン

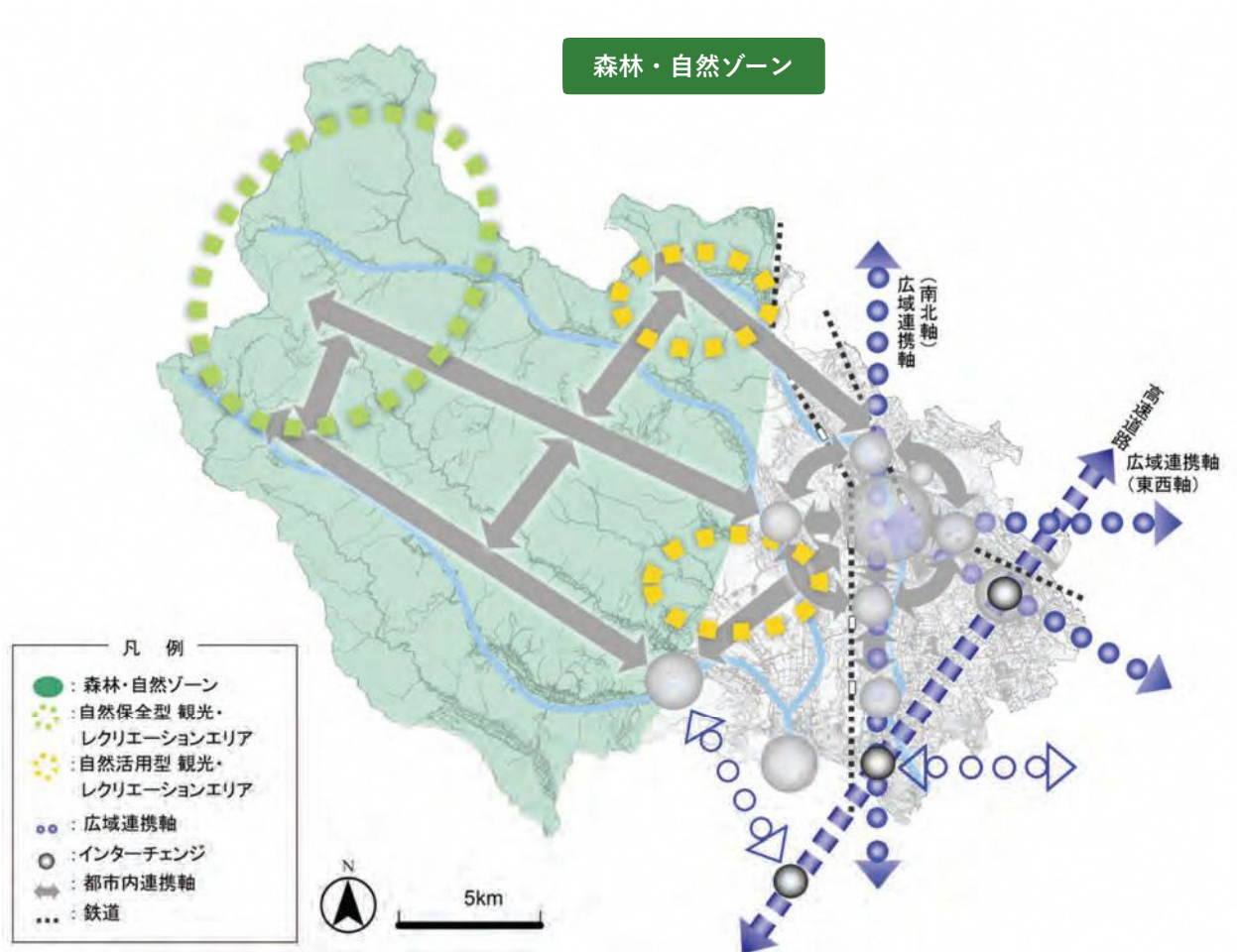


図 3-5 森林・自然ゾーン

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

1 自然系土地利用

◎ 豊かな自然環境の保全・活用を図ります。

- 本市西北部に広がる森林地域や中山間地域は、清流の源や豊かで優れた森林資源、農業生産基盤、美しい景観を生み出している地域であり、次世代に引き継ぐ資産として保全します。
- 出会いの森総合公園や自然体験交流センター、**スノーピーク鹿沼キャンプフィールド & スパ**など自然活用型観光・レクリエーションエリアは、身近な自然を体験し、憩いややすらぎを与える場として、豊かな自然の活用を図ります。
- 古峰ヶ原高原、大芦渓谷、井戸湿原など自然保全型観光・レクリエーションエリアは、雄大な自然を満喫できるとともに、ハイキングコースや温泉施設などを含め観光地域としての役割を担っているため、豊かな自然を保全します。

(4) 土地利用区分と配置方針

区分	配置方針	対象地区
市街地ゾーン		
中心市街地	行政、商業・業務、交通、教育・文化、医療・福祉、情報発信など都市の中心に必要な機能の集積誘導を図り、中心市街地の活性化を図ります。	JR 鹿沼駅と東武新鹿沼駅を円で囲んだ内側の地域
生活・交流心	良好な居住環境の形成や観光拠点としての機能強化、活力ある産業団地の形成と多機能にわたる交流拠点としての機能の充実を図ります。	口栗野周辺、宇都宮西中核工業団地
地域生活拠点	コミュニティセンターなどを中心とした拠点では、日常生活に必要な生活利便施設の誘導により、良好な地域コミュニティの形成を図ります。	中心市街地の周辺に位置するコミュニティセンターを中心とする住居系市街地
工業系・流通系市街地	効率的な産業活動ができるよう活力ある産業団地の形成を図ります。 さつきロード周辺地域に、新たな産業用地を創出します。	木工団地、工業団地、流通センター、インターチェンジ周辺地域、さつきロード周辺地域
住居系市街地	安全・安心な居住環境と環境に配慮した緑豊かな市街地の形成を図ります。	市街地内の一般住宅地
田園・集落ゾーン		
集落	生活基盤整備や生活関連施設の充実により集落コミュニティの維持を図ります。	農村集落地域
農用地	良好な農業生産基盤として維持・保全を図ります。	農村地域
森林・自然ゾーン		
自然系	豊かな自然環境や森林資源の保全や雄大な自然を満喫できる観光地域、身近な自然を体験できる場としての活用を図ります。	自然公園区域を含む山岳森林地域、山間農業地域

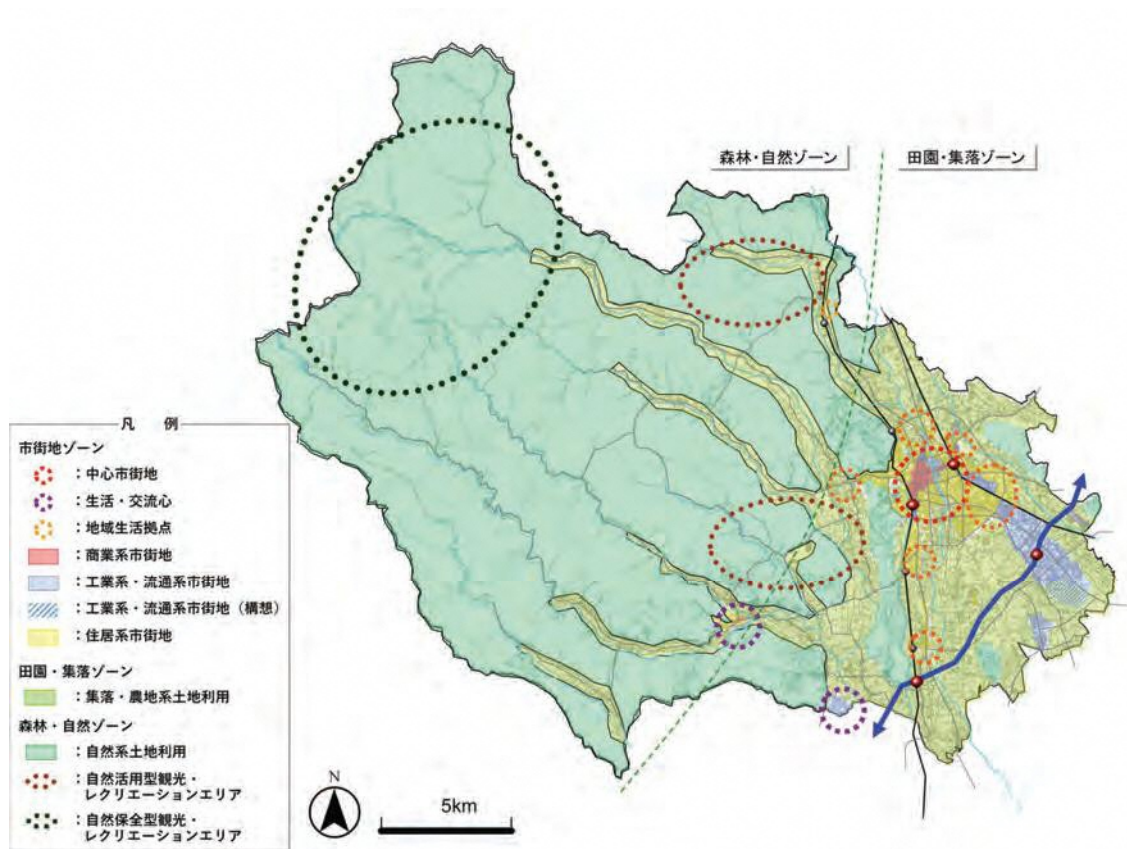


図 3-6 土地利用構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

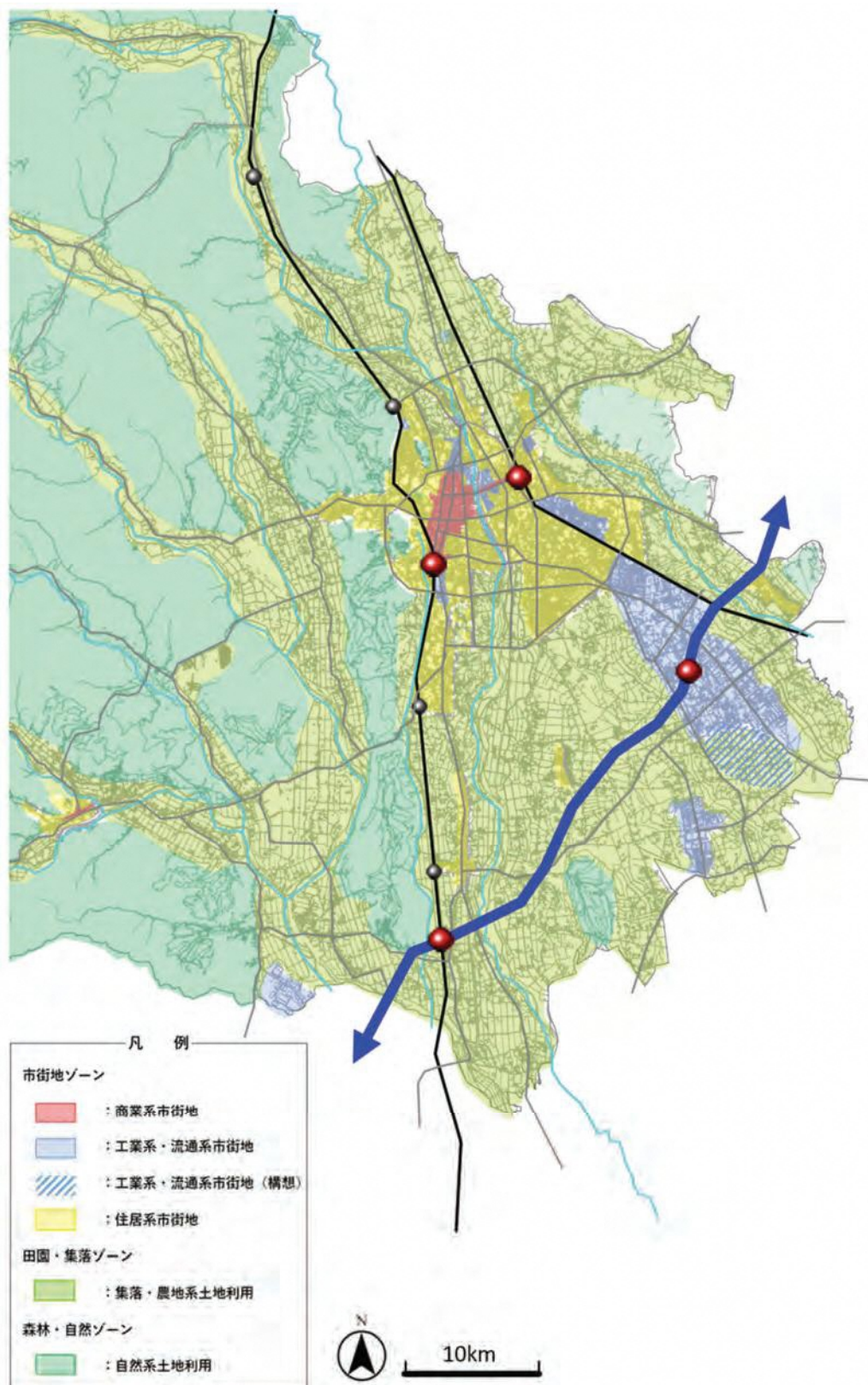


図 3-7 土地利用構想図（市街地部）

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

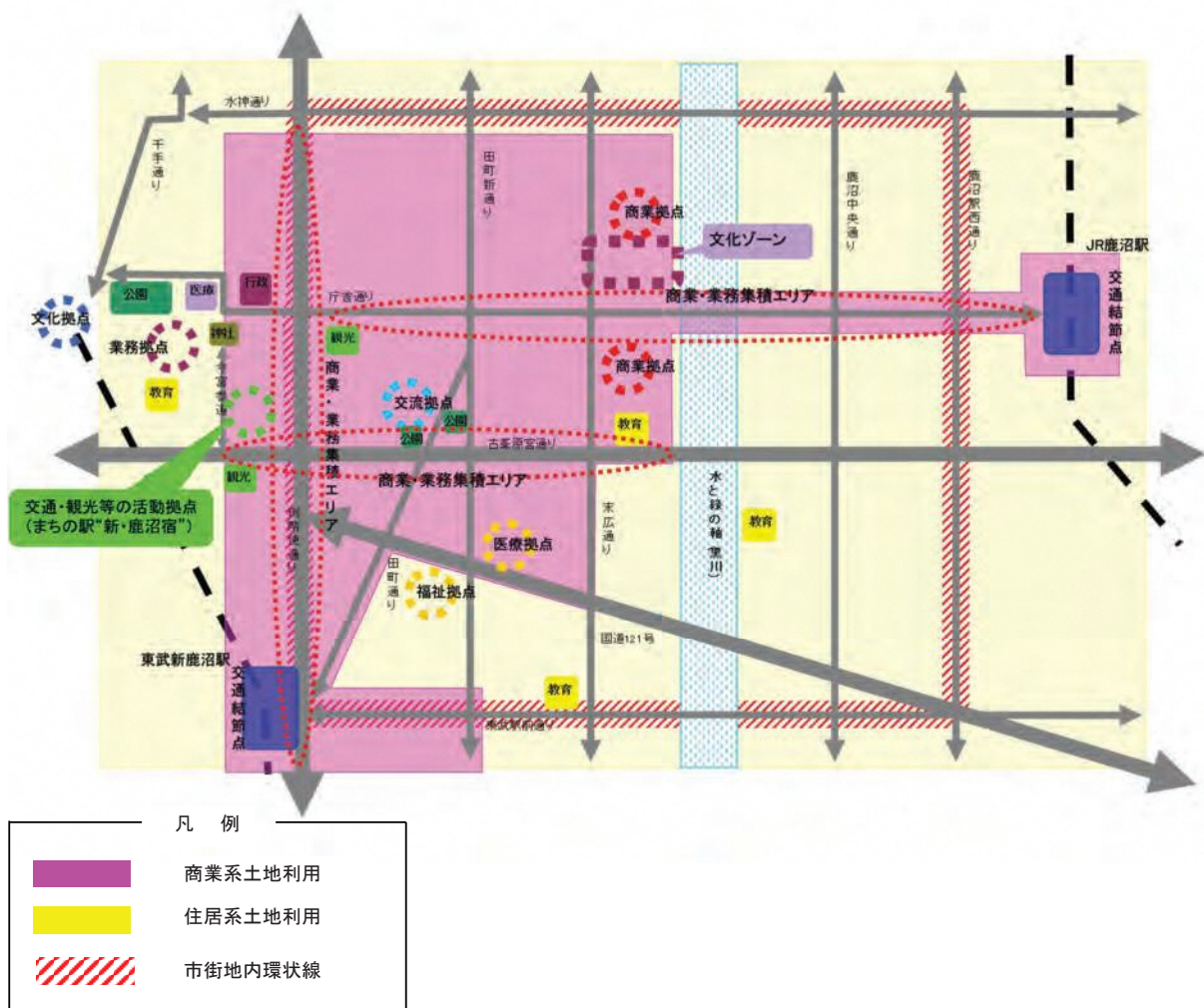


図 3-8 土地利用構想図(中心市街地)

●2-2 都市施設分野の方針

○2-2-1 交通体系

■基本的な考え方

交通体系は、周辺都市との広域交流を促し、また市内の様々な地域や拠点を相互に連絡することで、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるための重要なものです。

都市の将来像の実現のため、自家用車だけでなく鉄道やバスなどの各交通手段の機能の充実や、徒歩・自転車などを有効な交通手段と位置付けるとともに、JR 鹿沼駅・東武新鹿沼駅などの交通結節点の強化を図り、都市交通の円滑性・利便性・快適性を向上させます。

そして、利便性が確保された交通、環境への影響に配慮した交通、災害に強いまちづくりに貢献する交通など総合的な交通体系を構築します。

また、都市計画決定され長期間整備が進んでいない都市計画道路について、その必要性や利便性、地域への影響等の観点から検証を行います。

(1) 広域連携軸

周辺都市との広域連携

1 広域連絡道路

- 東北自動車道、国道121号、国道293号、国道352号、主要地方道宇都宮・鹿沼線などにより、周辺都市との広域連携、また、拠点間・地域間相互の交通を集約して処理できるように道路網を形成します。
- 災害に強い地域づくりや、広域的な産業・経済・観光などの連携・交流による地域社会の活性化のため、広域道路網の強化やスマートインターチェンジの整備を図ります。

2 鉄道

- 本市は JR 日光線、東武日光線の 2 本の鉄道により周辺都市と結ばれており、JR 鹿沼駅・東武新鹿沼駅周辺などでは、多様な交通手段相互の乗り換え機能の強化やユニバーサルデザインによる交通拠点形成を図り、利便性の向上を目指します。

3 バス

- 民間路線バスは宇都宮市との連絡、高速バスは東京都心、成田・羽田空港、関西方面（大阪・京都）などを連絡する交通手段です。利便性の向上を図るために、停留所に

おける快適な待合空間の確保や駐輪・駐車施設の設置、情報案内機能の強化、リーバスとの連動などを推進します。

(2) 都市内連携

コンパクトシティ形成を支える交通網の形成

1 市街地内連絡道路・地域間連絡道路

- 市街地内連絡道路は、都市計画道路 3・4・204 号水神通り、3・4・205 号東武駅前通り、3・4・206 号鹿沼駅西通り、3・5・202 号例幣使通りの 4 路線で構成される市街地内環状線などによって、主要駅や業務拠点、医療・福祉拠点、観光拠点などを連絡し、安全・安心な歩行者自転車空間の確保に努めます。また、都市計画道路 3・4・203 号鹿沼環状線、3・4・2 号南大通りで構成する市街地外環状線などによって、市街地内への通過交通を分散誘導します。
- 主要地方道鹿沼・足尾線、主要地方道鹿沼・日光線、主要地方道宇都宮・楡木線、一般県道板荷・玉田線などの地域間連絡道路は、生活・交流心や地域生活拠点、集落、主要施設間を連絡し、円滑で利便性の高い道路網を形成します。
- 長期にわたり整備が進んでいない都市計画道路については、「都市計画道路の見直しの手引き(国交省)」や「栃木県都市計画道路検証の基本指針(案)」に沿って、都市計画道路の目的・必要性の検証を行い、必要に応じて都市計画の変更について検討します。

2 生活道路

- 生活に密着した身近な道路は、市街地内連絡道路や地域間連絡道路との連携により、安全な生活環境を確保します。

3 リーバス、デマンド型交通

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

(3) 歩行者・自転車ネットワーク

安全・安心な歩行者・自転車空間の確保

- 中心市街地では、多様な都市機能の集積により、ものやサービスを歩いて暮らせる生活圏内で享受できるよう、ユニバーサルデザインによる安全で快適な歩行者・自転車ネットワークを構築します。
- 学校、医療・福祉などの施設周辺においても、安全・安心な歩行者・自転車空間の確保を図り、これから急速に加速する超高齢社会に対応したまちづくりを目指します。

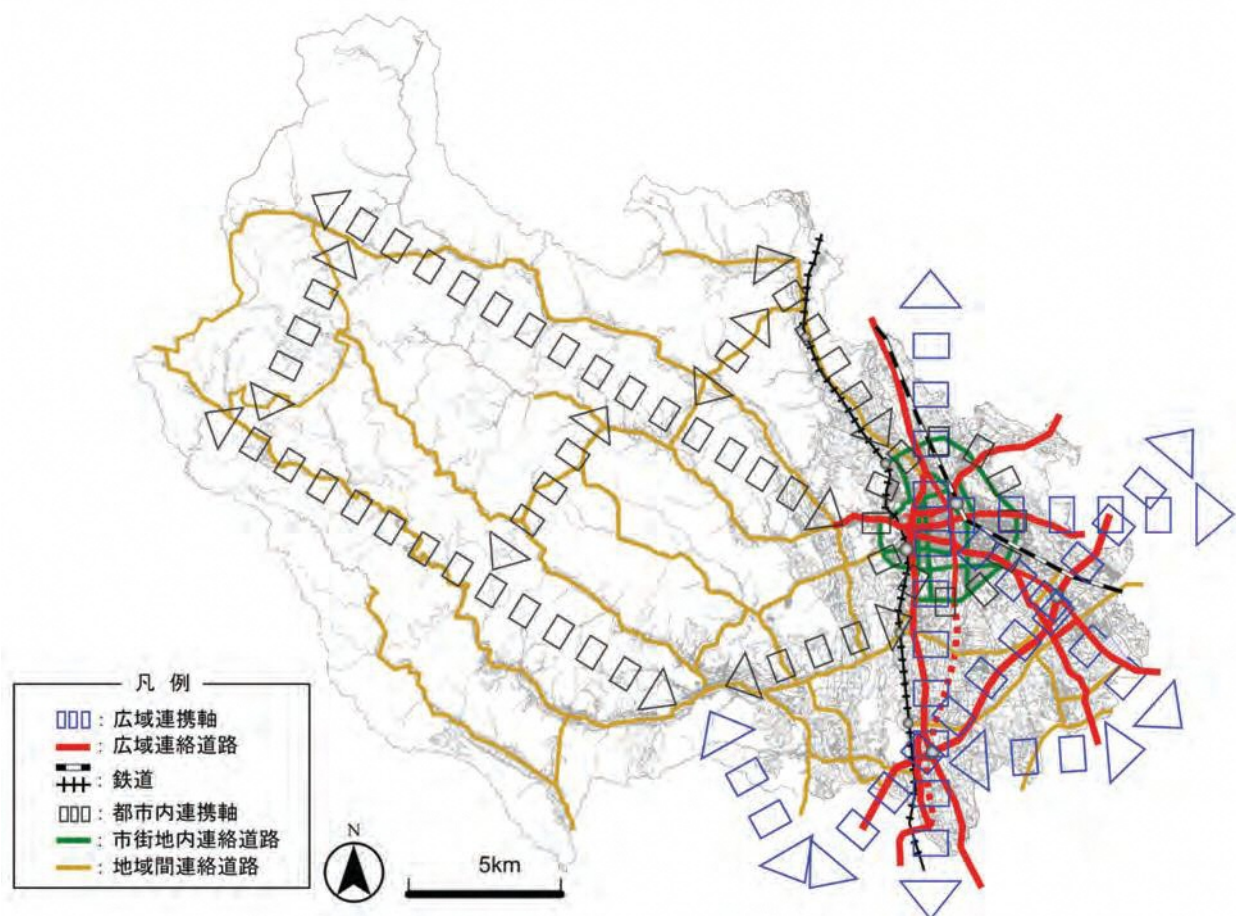


図 3-9 道路構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

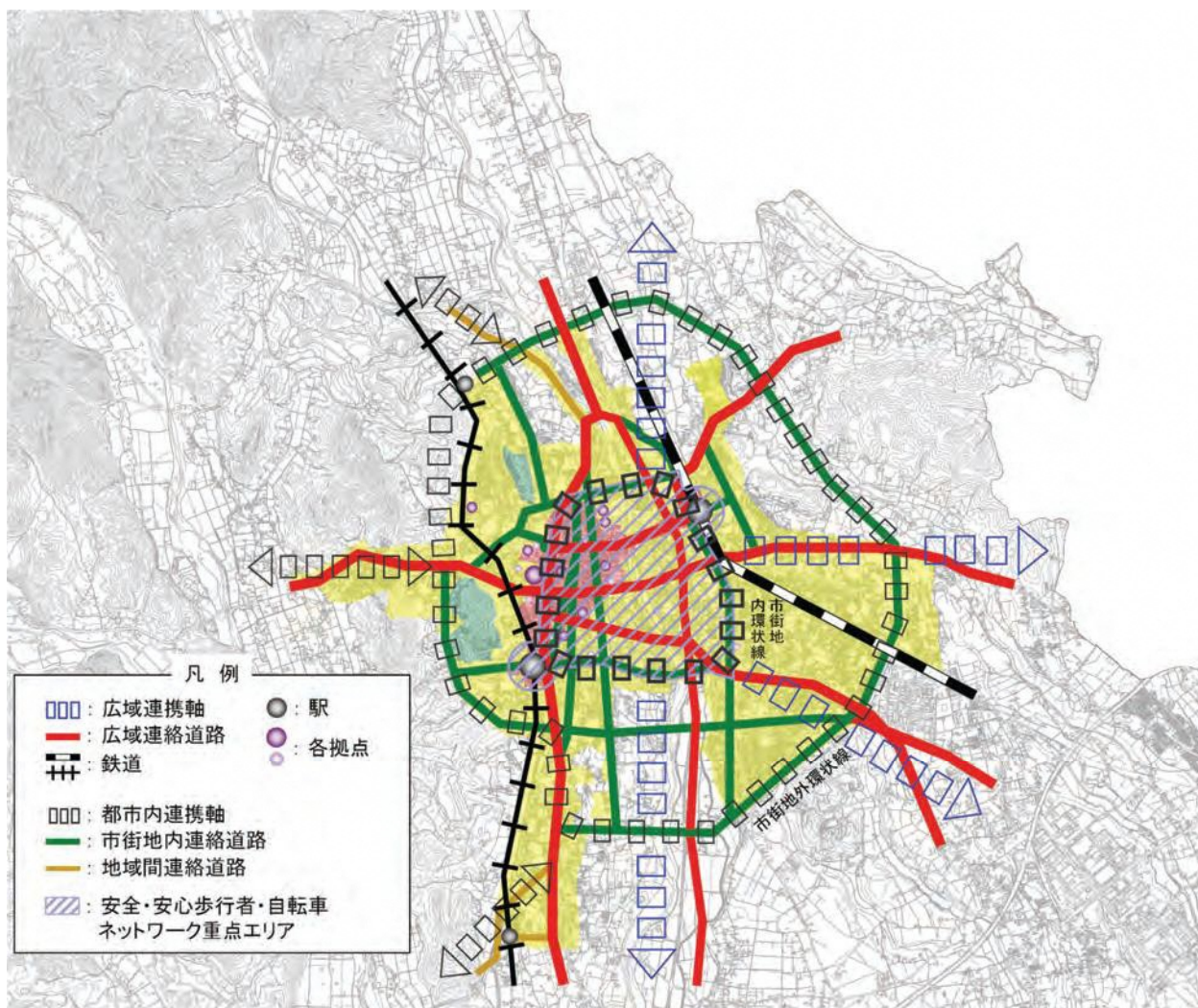


図 3-10 道路構想図(中心市街地周辺部)

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

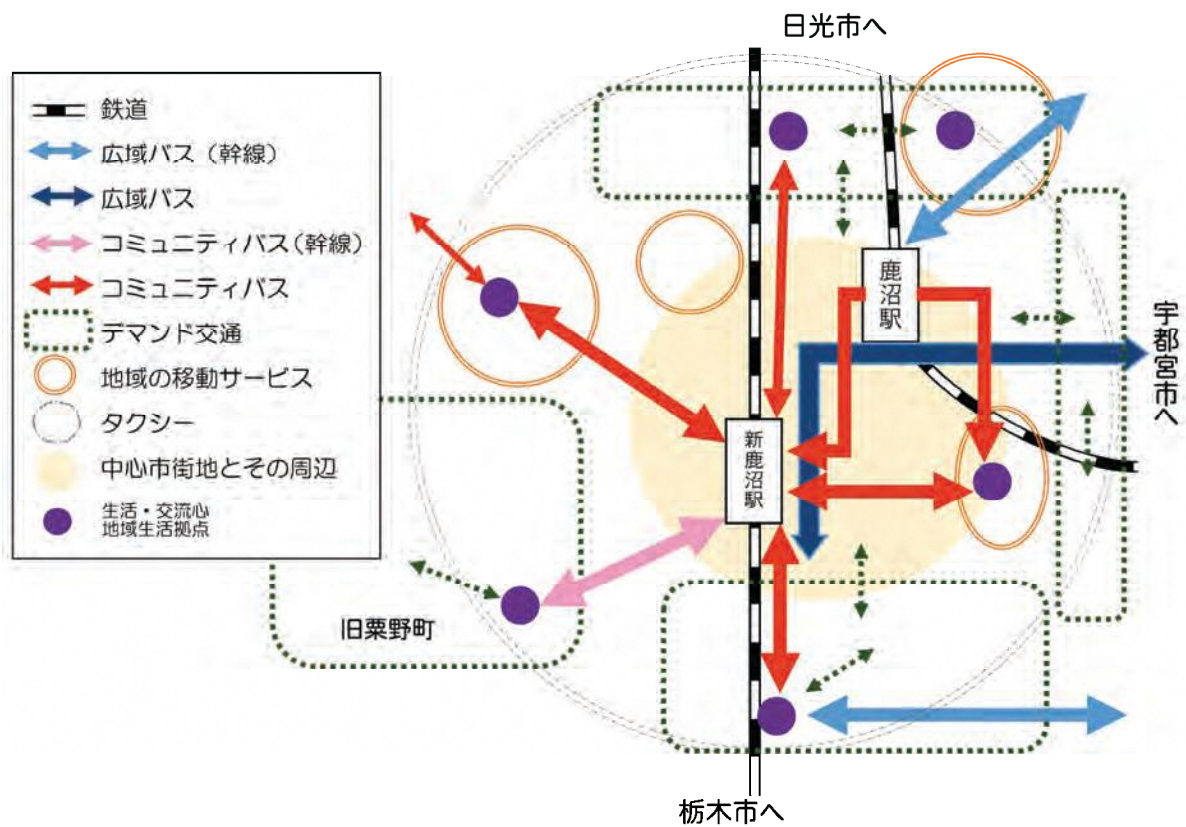


図 3-11 公共交通ネットワークビジョン概念図

出典：鹿沼市地域公共交通計画

〇2-2-2 水と緑

■基本的な考え方

本市は、日光連山からの豊かな自然が連なり、丘陵の樹林地や黒川、思川、大芦川などの清流、昔ながらの風景を残す田園、平地林など、憩いとやすらぎをもたらす水と緑の空間が広がっています。これら本市の有する豊かな自然を次世代に引き継ぐため、水と緑のネットワークの形成を図り、保全を基本とし、必要に応じて、潤い・憩い・やすらぎを与える空間や自然を体験できる場としての利活用も併せて図っていきます。

特に本市の約7割を占める森林は、土砂災害の防止や水源涵養、生物多様性の保全や地球温暖化防止など、様々な機能をもつ、市民共有の大切な資源です。「鹿沼市森づくり条例」に基づき、手入れが行き届いた美しい森林を次世代へ継承することを目指して、森林に関わる市民一人ひとりが連携してそれぞれの役割を果たしながら、森林の有する多面的な機能の発揮が将来にわたり持続するための取組を促進します。

また、公園は、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーションとしての機能や地震、火災などの災害時における避難場所の機能も有しているので、バランスよく配置し、水と緑のネットワークの一部を構成します。

水と緑のネットワークの形成

1 清流

- 市街地の中央を流れている黒川は、本市の個性的な市街地景観を形成しており、潤い・憩い・やすらぎを与える空間として、安全性を高めて利活用を図ります。
- その他の市内を流れる河川については、水の軸として位置付け、良好な水辺環境の整備・保全を推進します。
- 水害による被災を軽減するため、治水安全度の向上を図ります。

2 田園

- 市街地周辺に広がる農地は、生産の場としてだけでなく、身近な自然環境としての機能も有するため、今後も適正な保全を図ります。

3 山地・丘陵地

- 日光連山から連なる西北部の山地や丘陵地は、本市の豊かで潤いある自然環境を感じさせる源となっており、これらの山地・丘陵地を保全します。
- 市街地に隣接する里山、平地部に点在する平地林、河岸段丘斜面林などについては、

身近な緑の空間として保全します。

4 緑の核

- 富士山公園、出会いの森総合公園、城山公園など規模の大きな施設緑地を緑の核として位置付け、水の軸としての良好な水辺環境をもたらす河川や、緑の軸としての幹線道路の街路樹や沿線に広がる農地によって連絡し、水と緑のネットワークを形成します。

5 公園

- 公園は、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動などのレクリエーション機能や、地震・火災などの災害時における避難場所としての機能を有しているため、「**鹿沼市公園施設長寿命化計画**」に基づいた改築・更新を進めるとともに、様々な主体と協働で適切な維持管理を図り、水と緑のネットワークの一部として維持します。

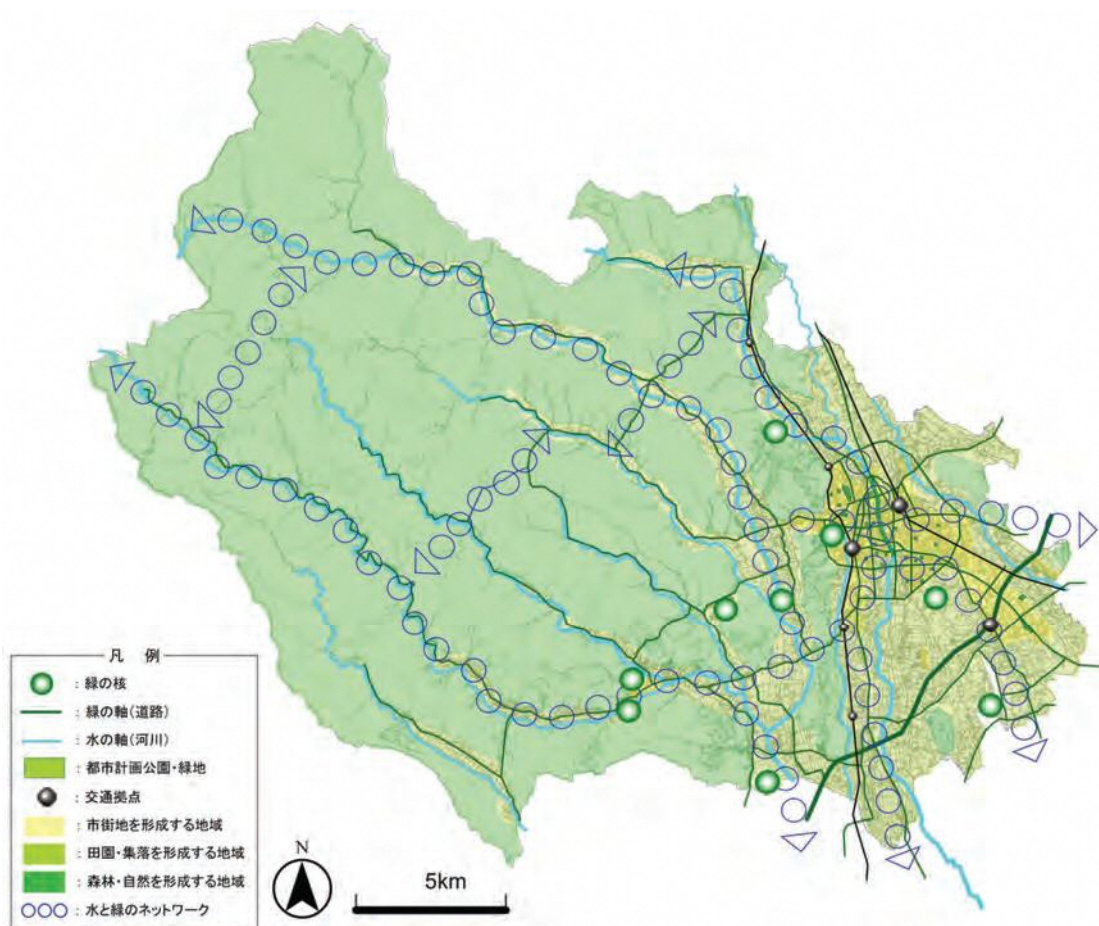


図 3-12 水と緑構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

○2-2-3 生活環境施設

■基本的な考え方

良好な居住環境の形成や美しい自然環境を保全するために必要な「下水道」や「ごみ処理場」などの都市施設は、機能の整備・改善を図っていきます。

また、市民が生活する上で欠くことのできない施設である「墓園」、「斎場」についても、機能の維持や充実に努めます。

安全・安心なまちづくりの形成

1 下水道

- 市街地における雨水対策については、下水道事業において、雨水幹線の整備や雨水浸透施設の設置を促進します。
- 「ストックマネジメント計画、総合地震対策計画」に基づき、定期的な点検を実施し、必要に応じて更新及び耐震化を行い、適切な施設管理を図ります。

2 環境クリーンセンター

- ごみ処理場及び汚物処理場については、将来的な需要を見込みつつ、施設の更新を視野に入れた機能の整備検討を進めます。

3 斎場

- 斎場は、周辺環境との調和を図りながら機能の維持・充実に努めます。

4 墓園

- 墓園については、従来の墓地が持つ、故人を葬り、しのぶ場としての機能とともに、散策・休憩の場としての利用を考慮した整備を推進します。

5 公設市場

- 公設市場は、物流形態の変化等による利用者の減少や施設の老朽化等を踏まえ、閉場を前提に検討します。

●2-3 景観分野の方針【景観及び歴史・文化的資源】

■基本的な考え方

本市は、日光連山から連なる山林、丘陵地の樹林地や黒川、大芦川などの清流、昔ながらの風景を残す田園、平地林など、憩いとやすらぎをもたらす自然景観を演出しています。また、多くの貴重な文化資産や民俗芸能、伝統工芸などが数多く分布しています。これらの自然資源や歴史・文化的資源を活かした景観の形成を図ります。そして、良好な景観形成を図るためには、一定のルールが必要であり、景観計画や景観条例に基づいて、市民・事業者・行政などの多様な主体が一体となって取り組みます。

自然資源、歴史・文化的資源を活かした景観形成

1 市街地景観

- ・ 住居系市街地では、豊かな都市生活空間を創出するために、人々の暮らしに潤いを与える景観要素である公園や街路樹、住宅の庭などの身近な緑を守り、活かし、造りだして、まとまりのある市街地景観の形成を図ります。
- ・ 中心市街地では、昔、宿場町として栄えた歴史を感じさせる建物や街並みの景観を保全し、新たに建てられる建築物や屋外広告物については、景観に配慮した誘導を図り、歴史が息づいた魅力ある景観の形成を目指します。
- ・ 工業系市街地では、敷地内緑化や道路など公共空間の緑化により、周辺の市街地や集落・田園景観等と調和した空間形成を図ります。

2 田園・集落景観

- ・ 市街地周辺の平地部に広がる田園は、今後とも身近な田園景観として維持していくことによって、周辺の山林や河川などの自然と一体となったのどかで美しい景観の形成を図ります。
- ・ 周辺の自然環境と調和した景観を形成している集落については、適正な土地利用への誘導を図ることによって、周辺の山林や河川などの自然と一体となったのどかで美しい景観の形成を図ります。

3 自然景観

- ・ 豊かな自然景観を生み出している、市街地の背景となっている山並みの自然景観の保全を図ります。特に、山並みの稜線に配慮した建築物や工作物の誘導を行います。
- ・ 市街地中央部を流れている黒川については、本市の特徴的な景観であり、憩いと潤い

を感じさせる景観形成を図ります。

- 大芦川や思川などの河川については、隣接する田園・集落地と調和のとれた景観形成を図ります。

4 歴史・文化

- 市内に点在する史跡や建築物等の歴史・文化的資源は、未来へ伝えるかけがえのないものであるため、保全を図り、これらの景観要素を活かした歴史を感じさせるまちなみを形成します。

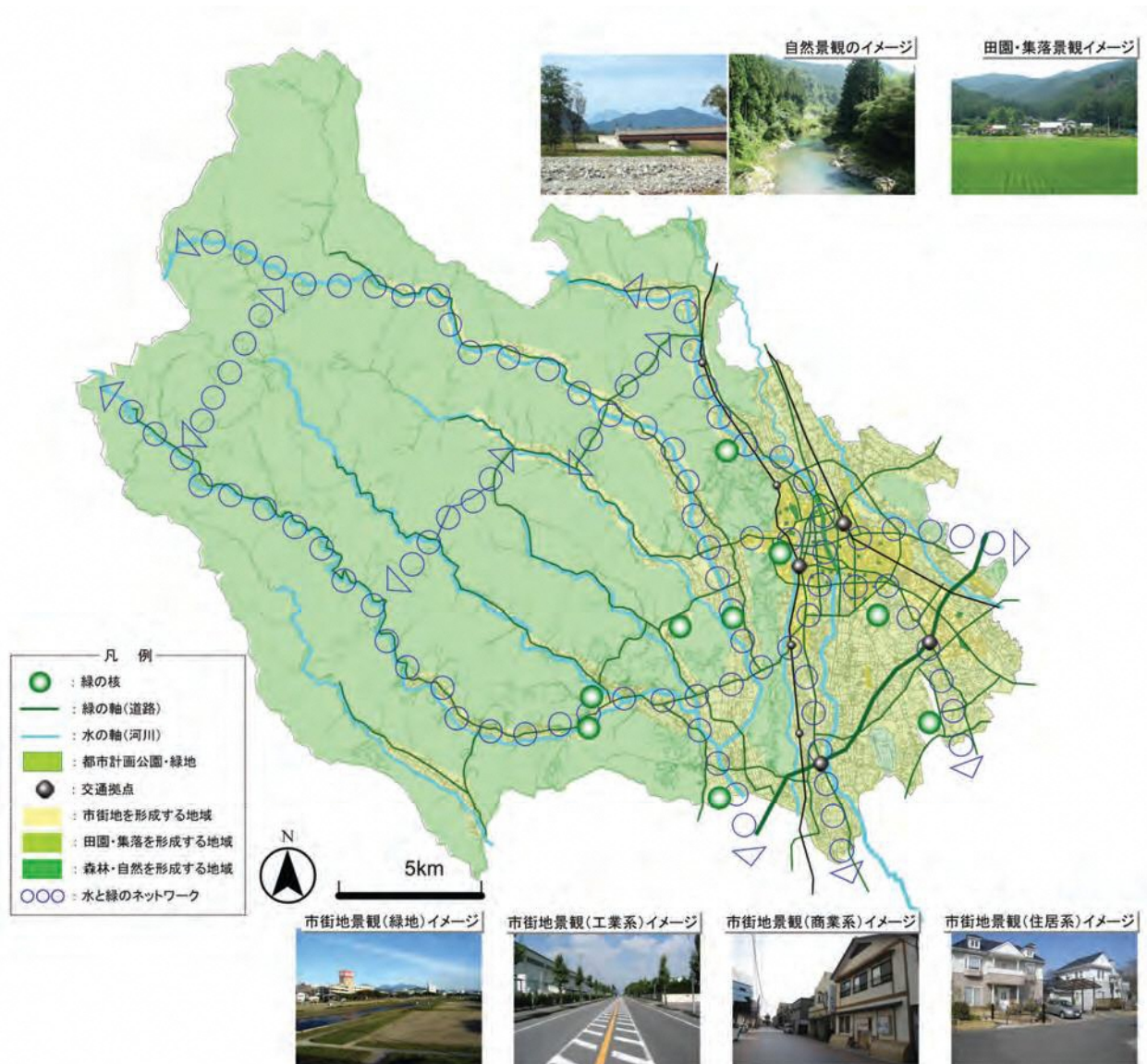


図 3-13 景観構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

第4章 地域別構想

1. 地域区分の設定

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

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

■地域区分の設定において考慮したポイント

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

☆道路による地区相互の結びつき

☆都市計画区域の状況



図 4-1 地域別構想区域図

2. 地域別構想

●1-1 中心市街地

(1) 地域の状況

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



交通面においては、首都圏や県都宇都宮市などの周辺都市と連絡する鉄道やバスなど公共交通機関の利便性が高い地域であり、道路においても、周辺都市や市内の各拠点を結ぶ起点となっています。また、都市基盤や歴史・文化等の地域資源が蓄積されています。このような有利な条件を活かし、**多くの市民の利用や広域性を持った高次都市機能の集積する拠点市街地の形成が必要です。**

(2) 地域の課題

■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

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

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

■課題に対する基本的な方針

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

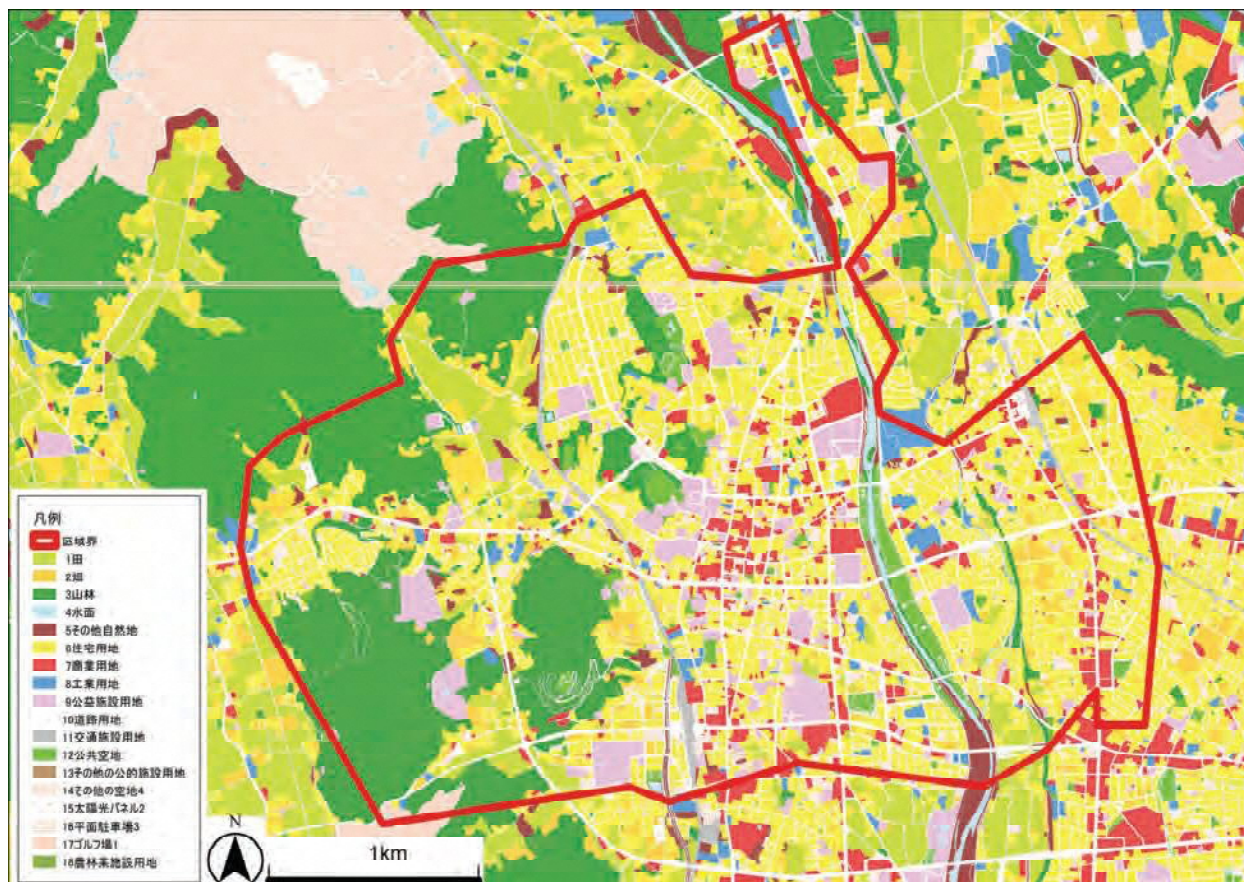


図 4-2 土地利用現況図（中心市街地）

資料：令和7年度都市計画基礎調査

(3) まちづくりのテーマ・目標

— まちづくりのテーマ —

人と人がふれあい、「にぎわい」「歴史」「魅力」を感じるまちづくり

まちづくりの目標

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

(4) まちづくりの構想・方針

1 土地利用の方針

①商業業務系市街地

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

②住居系市街地

- ・業務系市街地を取り囲む周辺地区は、誰もが安全・安心、快適に住み続けられるように、災害に強いまちづくりや良好な居住環境の形成を図り、まちなか居住の推進を目指します。
- ・すでに土地区画整理事業などによって、面整備が実施された地区は、公共施設等の適切な維持管理を行い、良好な居住環境を維持します。
- ・市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環境空間の形成などを図ります。
- ・JR 鹿沼駅東側地区については、道路や排水施設等の都市基盤整備状況に応じ、地区の有するポテンシャルを活かした、周辺地域の生活利便性の向上に資する土地利用を図ります。

③工業系市街地

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

2 都市施設等の整備方針

① 交通

- ・JR 鹿沼駅や東武新鹿沼駅は、駅前広場の整備、自由通路等の設置による駅東西間の連絡の確保により、多様な交通手段相互の乗り換え機能の強化や、公共交通利便性の向上を図ります。
- ・まちの駅 新鹿沼宿は、バス、自動車、自転車、徒歩などの交通手段相互のスムーズで快適な乗り換え機能が発揮できるよう交通拠点を形成します。
- ・都市計画道路 3・4・204 号水神通り、3・4・205 号東武駅前通り、3・4・206 号鹿沼駅西通り、3・5・202 号例幣使通りの4路線により、JR 鹿沼駅と東武新鹿沼駅を循環する市街地内環状線を形成します。
- ・南北の広域連携軸として、都市計画道路 3・4・201 号鹿沼中央通りを位置付けます。
- ・JR 鹿沼駅の東側地区については、駅周辺における安全で円滑な交通処理機能の向上や土地利用の促進を図るため、3・4・207 号鹿沼駅裏通りの整備を推進します。
- ・半環状道路の解消のため、都市計画道路 3・4・203 号鹿沼環状線と 3・4・2 号南大通りとの連絡について検討します。
- ・市街地内連絡道路として、都市計画道路 3・5・204 号千手通りを位置付けます。

- 安全・安心歩行者自転車ネットワーク重点エリア内では、歩行者・自転車にとって、安全で快適な連続性のある空間ネットワークの確保や利用環境の向上を図り、歩いて暮らせるまちを目指します。
- 鉄道、民間路線バス、リーバスなどの公共交通については、各交通機関相互の連携や利用環境の向上により、利用しやすい公共交通ネットワークを形成し、自家用車に過度に依存しない交通体系を構築します。

② 水と緑

- 富士山公園は、水と緑のネットワークを形成する緑の核として位置付け、総合公園としての機能や利便性を高め、市民の利用増進を図ります。
- 御殿山公園、千手山公園は、地区公園としての機能の充実と保全を図ります。
- 近隣公園や街区公園は、潤いある空間の形成や防災機能の確保に向けて、「**鹿沼市公園施設長寿命化計画**」に基づいた更新を進めるとともに、様々な主体と協働で適切な維持管理を図ります。
- 市街地の中央を流れている黒川は、治水安全度の向上を図るとともに、潤い・憩い・やすらぎを与える緑地空間として、利活用を図ります。
- その他の河川等については、良好な水辺環境の整備・保全を図ります。また、街路樹のある幹線道路との連携により、水と緑のネットワークを形成します。

③ 生活環境施設

- 市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。
- 汚水処理については、衛生的な生活環境を形成するため、汚水処理施設の維持・保全を図ります。

3 景観形成の方針

- 昔、宿場町として栄えた歴史を感じさせる建物や街並みの景観を保全し、歴史が息づいた魅力ある景観の形成を目指します。
- 地区住民の自主的な街づくり協定や地区計画等のまちづくりのルール等により、既存のまちなみを活かした都市景観づくりを推進します。
- 本市の特徴である花木を活かした「花と緑と清流のまちづくり」を推進するため、地域にふさわしい景観形成について、市民をはじめ多様な主体との協働で取り組みます。

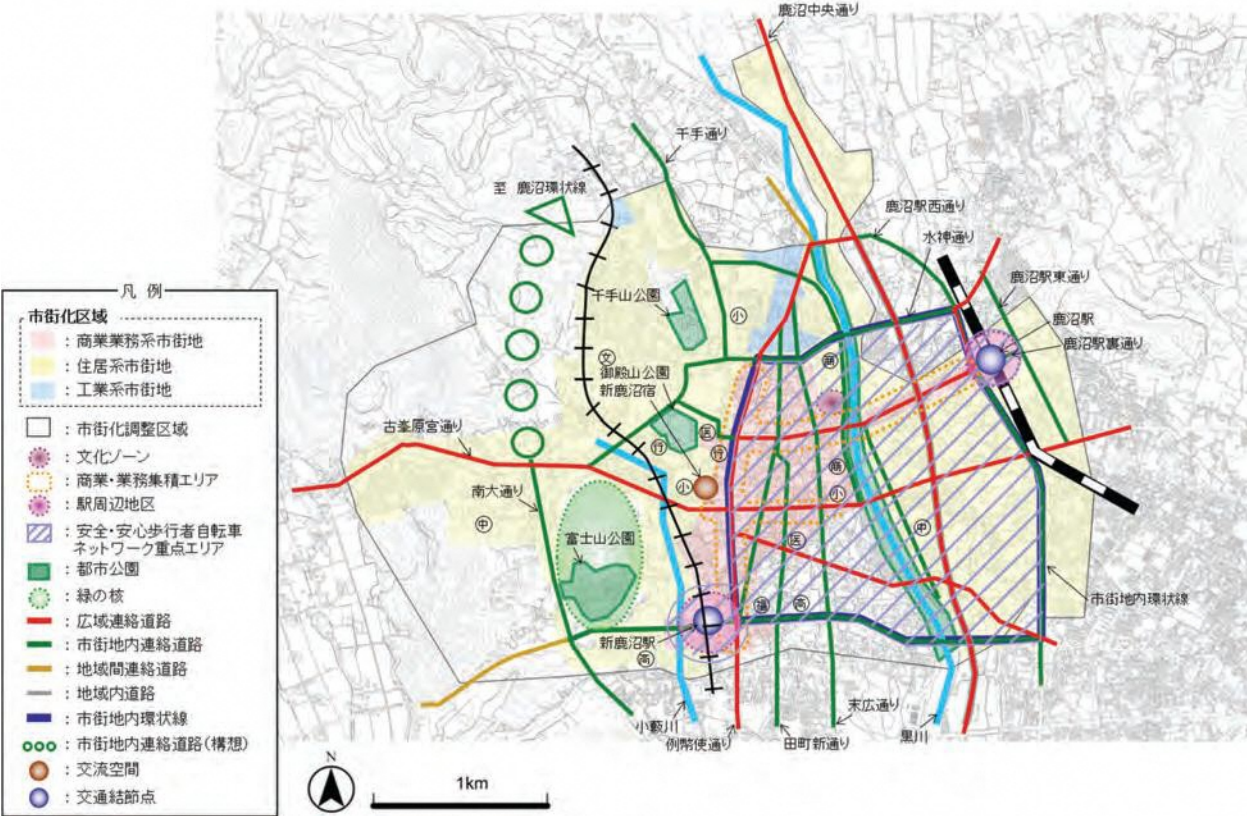


図 4-3 中心市街地の構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

●1-2 菊沢地域

（１）地域の状況

本地域は、中心市街地の北東部に位置し、国道 121 号、国道 293 号主要地方道宇都宮・鹿沼線、一般県道板荷・玉田線沿いに市街地や集落が広がっています。中心市街地に隣接する地区では、民間開発などによって住居系の市街地が形成されています。また、幹線道路の整備に伴い、その周辺に商業施設が立地するなど、利便性の高い市街地が形成されつつあります。また、平坦な農地が広がる中に集落が点在し、豊かな水辺環境を有する黒川や行川、武子川が流れ、丘陵地や平地林、里山と調和した景観が形成されています。



（２）地域の課題

■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

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

■課題に対する基本的な方針

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

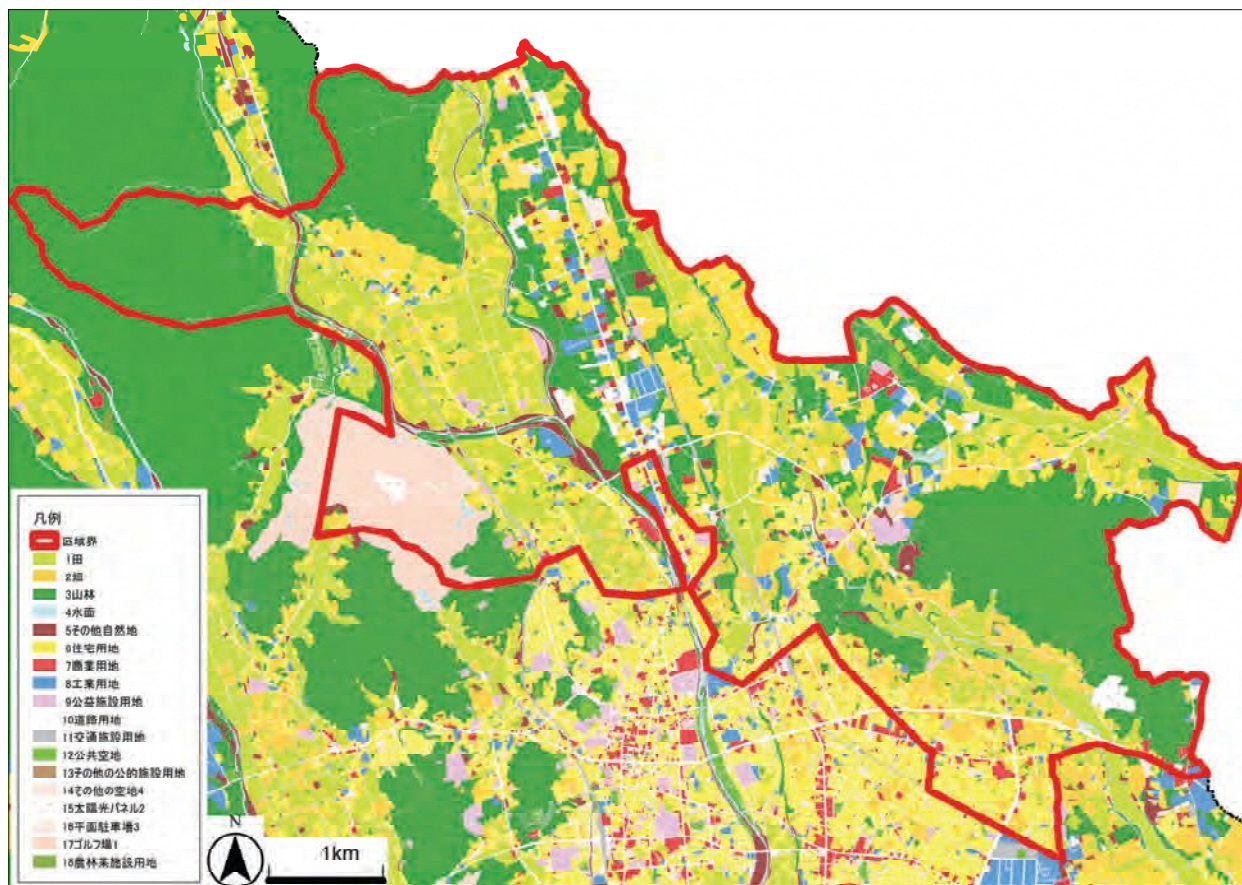


図 4-4 土地利用現況図（菊沢地域）

資料：令和7年度都市計画基礎調査

(3) まちづくりのテーマ・目標

— まちづくりのテーマ —

恵まれた環境による活力を生み出すまちづくり

まちづくりの目標

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

(4) まちづくりの構想・方針

1 土地利用の方針

①工業系市街地

- ・ 工業系用途地域を指定している地区は、周辺環境と住宅地との共生など調和を図ります。

②住居系市街地

- ・ 地域生活拠点と位置付けられる菊沢コミュニティセンター周辺や幹線道路沿道については、生活利便施設などの充実を図り、良好な地域コミュニティを形成します。
- ・ 安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した緑豊かな居住空間の形成を図ります。
- ・ 広域を連絡する幹線道路沿道や東武北鹿沼駅周辺については、道路や排水施設等の都市基盤整備状況に応じ、地区の有するポテンシャルを活かし、周辺地域の生活利便性の向上に資する土地利用を図ります。
- ・ 市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環境空間の形成などを図ります。

③市街化調整区域

- ・ 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の集落においては、定住環境の維持に努め、良好な

集落コミュニティの形成を図ります。

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

2 都市施設等の整備方針

①交通

- 南北の広域連携軸として、都市計画道路 3・4・201 号鹿沼中央通りを位置付けます。
- 東西の広域連携軸を構成する都市計画道路 3・4・202 号古峯原宮通りは、広域連絡道路としての機能向上を図るため、引き続き整備を推進します。
- 市街地外環状道路の機能を担う都市計画道路 3・4・203 号鹿沼環状線の整備を推進します。
- 半環状道路の解消のため、都市計画道路 3・4・203 号鹿沼環状線と 3・4・2 号南大通との連絡について検討します。
- 市街地内連絡道路として、都市計画道路 3・4・206 号鹿沼駅西通りと 3・5・204 号千手通りを位置付けます。
- 東武北鹿沼駅は、公共交通の利便性を向上させるよう交通結節点を形成します。
- 生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- 民間路線バス、リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。

②水と緑

- 近隣公園や街区公園は、潤いある空間の形成や防災機能の確保に向けて、「**鹿沼市公園施設長寿命化計画**」に基づいた更新を進めるとともに、様々な主体と協働で適切な維持管理を図ります。
- 黒川、武子川、行川などの主要な河川については、良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
- 都市計画道路等に整備された街路樹等の適正管理に努め、水と緑のネットワークを保全します。
- 丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として保全します。

③生活環境施設

- ・市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。
- ・污水处理については、衛生的な生活環境を形成するため、污水处理施設の維持・保全を図ります。
- ・斎場は、周辺環境との調和を図りながら機能の維持・充実に努めます。

3 景観形成の方針

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

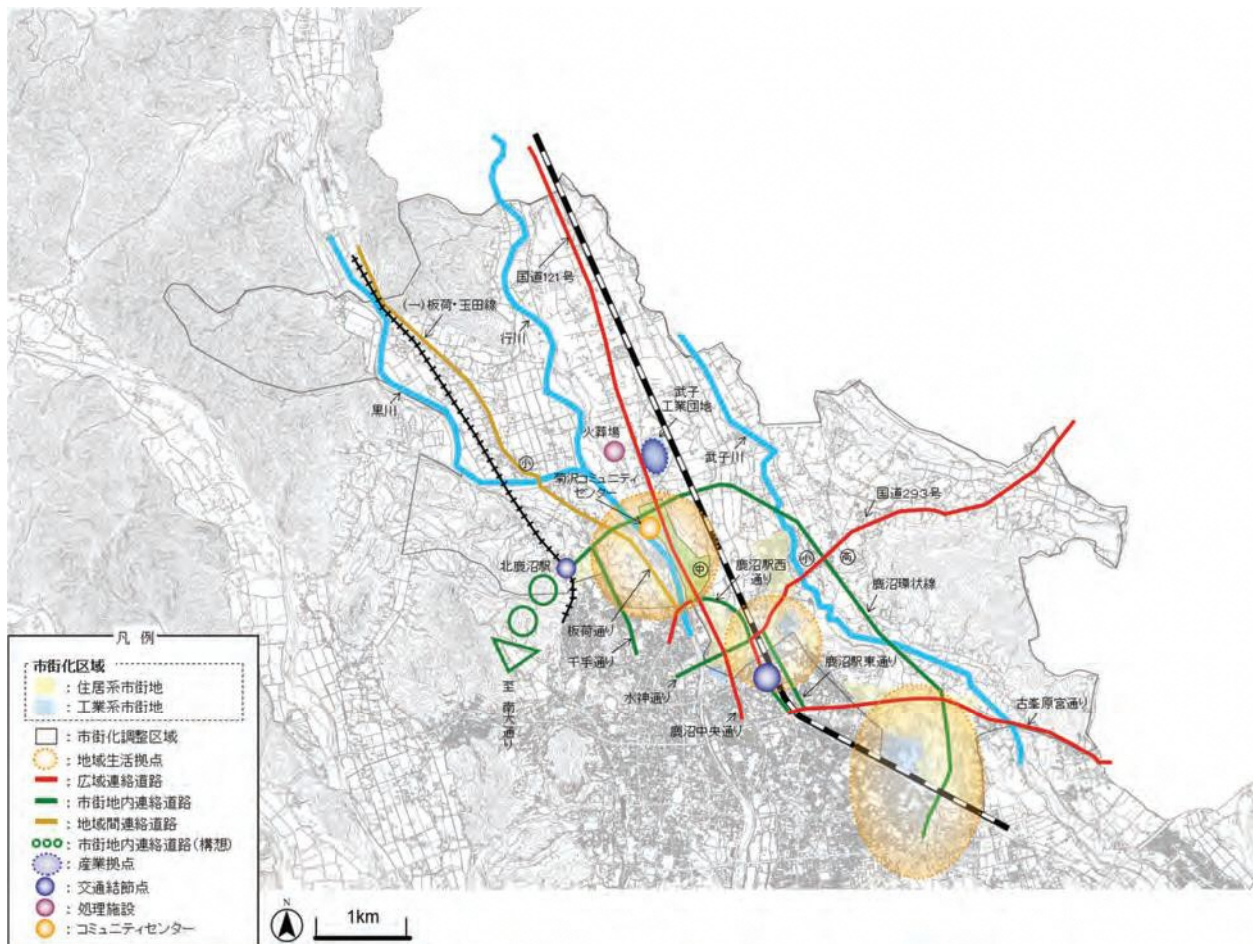


図 4-5 菊沢地域の構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

●1-3 東部台・北犬飼地域

（1）地域の状況

東部台地区は、東部台コミュニティセンターを中心として、区画整理や民間開発によって、市街化が進行し、幹線道路沿いに商店等の生活利便施設が**集積する**利便性の高い地区です。**一方で**、幹線道路は交通量が多く、一般県道鹿沼環状線と国道 121 号の交差点周辺などでは朝夕に渋滞が発生し、生活道路への**抜け道利用による**歩行者・自転車の安全性の確保が課題です。**また**、急激な宅地開発により、雨水の地下への浸透量が減り、下流地域においては浸水被害も発生しており、雨水排水対策の推進も課題となっています。



工業専用地域や工業地域に指定されている東北自動車道鹿沼インターチェンジ周辺では、工業団地や木工団地、流通センターなどの都市基盤が整備された地区と未整備地区があります。特に未整備地区では、工場と既存の住宅や農地が混在しており、**環境悪化を防ぐ適切な土地利用誘導と**、利便性を活かした都市基盤の整備を図る必要があります。**さらに**、大規模工場などの立地需要に対する、新たな産業用地の創出が求められています。その他の地域では、優良農地の保全と、**既存集落・地域コミュニティ**を維持していく必要があります。

（2）地域の課題

■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

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

■課題に対する基本的な方針

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

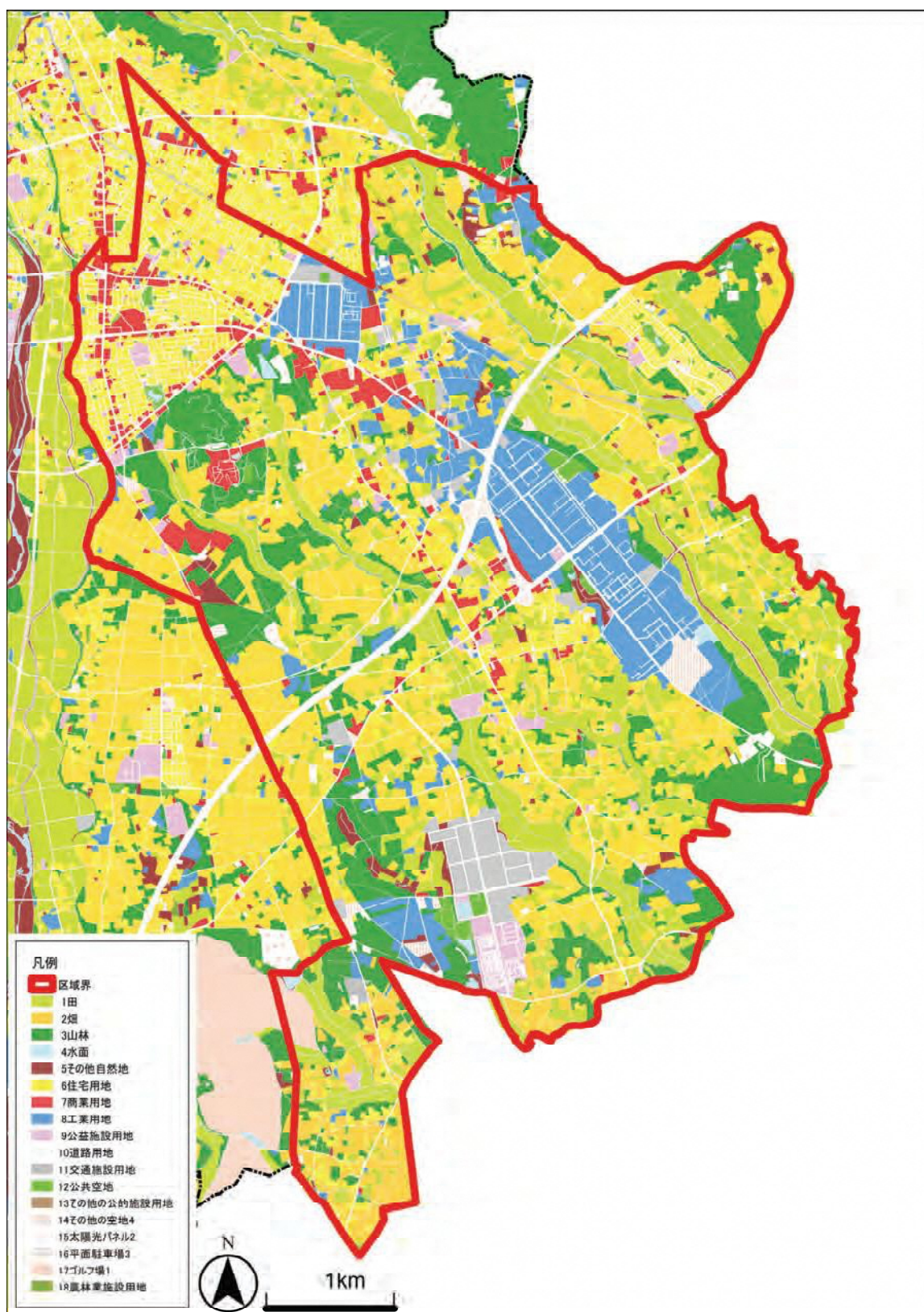


図 4-6 土地利用現況図（東部台・北犬飼地域）

資料：令和7年度都市計画基礎調査

(3) まちづくりのテーマ・目標

— まちづくりのテーマ —

快適な居住空間と活力ある産業を創造するまちづくり

まちづくりの目標

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

(4) まちづくりの構想・方針

1 土地利用の方針

①工業系・流通系市街地

- ・ 工業専用地域や工業地域に指定されている都市基盤未整備地区では、都市基盤を整備し、居住環境に配慮しつつ工業系土地利用への誘導を図ります。
- ・ 工業団地や木工団地、流通センターでは、周辺の環境に配慮し、活力ある産業団地の形成を図ります。
- ・ 工業団地内の都市下水路の整備を進める等、雨水対策に取り組めます。

②住居系市街地

- ・ 地域生活拠点と位置付けられる東部台コミュニティセンターなどを中心とする地区については、生活利便施設などの充実を図り、良好な地域コミュニティを形成します。
- ・ 安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した災害に強い住居系市街地の形成を図ります。
- ・ 民間事業者による宅地開発については、雨水排水対策を考慮した開発指導を行い、安全・安心な住居系市街地の形成を図ります。
- ・ 幹線道路沿道は、周辺の居住環境を悪化させることなく適正な土地利用への誘導を図ります。

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

③市街化調整区域

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

2 都市施設等の整備方針

①交通

- ・都市計画道路 3・4・208 号団地縦貫通りを土地利用を誘導する基本的な都市基盤として位置付け、整備を推進します。
- ・流通センターの物流拠点としての機能拡充、新たな産業用地との連携強化による利便性向上や自然の森総合公園の広域的な利用を図る幹線道路として、都市計画道路 3・3・201 号流通団地東通りの整備を推進します。
- ・生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- ・高速バスや民間路線バス、リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。

②水と緑

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

の空間として、保全します。

③生活環境施設

- 市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。
- 汚水処理については、衛生的な生活環境を形成するため、汚水処理施設の適切な維持・保全を図ります。
- 公設市場は、**物流形態の変化等による利用者の減少や施設の老朽化を踏まえ、閉場を前提に検討します。**

3 景観形成の方針

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



図 4-7 東部台・北犬飼地域の構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

●1-4 押原地域

（1）地域の状況

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



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

（2）地域の課題

■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

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

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

■課題に対する基本的な方針

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

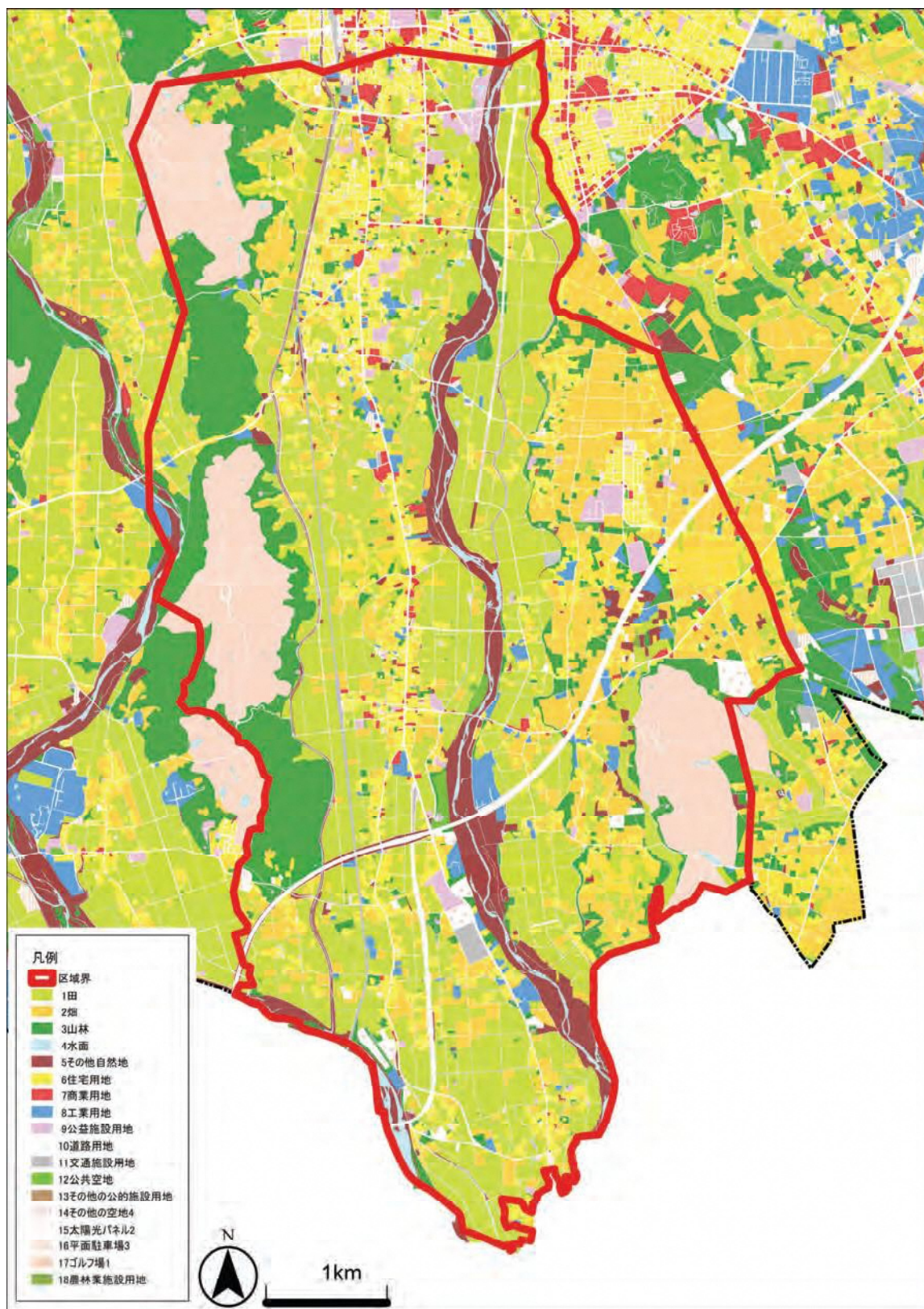


図 4-8 土地利用現況図（押原地域）

資料：令和 7 年度都市計画基礎調査

(3) まちづくりのテーマ・目標

— まちづくりのテーマ —

地域の歴史や文化を大切にしたいまちづくり

まちづくりの目標

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

(4) まちづくりの構想・方針

1 土地利用の方針

①工業系市街地

- ・ 上殿町、村井町における国道 293 号沿線の工業系用途地域を指定している地区は、住宅地との共生など周辺環境との調和を図ります。

②住居系市街地

- ・ 地域生活拠点と位置付けられる北押原コミュニティセンター、南押原コミュニティセンター周辺については、生活利便施設などの充実を図り、良好な地域コミュニティを形成します。
- ・ 安全・安心な居住環境を形成し、環境に配慮した緑豊かな住居系市街地の形成を図ります。
- ・ 幹線道路沿道は、周辺の居住環境を悪化させることなく適正な土地利用への誘導を図ります。
- ・ 市街地内の農地など低・未利用地については、民間開発の適正な誘導を基本としながら、市民・事業者・行政など多様な主体の役割分担により、良好な居住環境の形成や必要に応じてゆとりある環境空間の形成などを図ります。

③市街化調整区域

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

2 都市施設等の整備方針

①交通

- ・東武樺山駅、楡木駅は、公共交通の利便性を向上させるよう交通結節点の機能強化を図ります。
- ・都市計画道路 3・4・201 号鹿沼中央通り及び国道 293 号楡木バイパスの整備を推進し、鹿沼南バイパスとの連絡により、南北の広域連携軸として位置付けます。
- ・産業・物流・観光の更なる活性化に向けて、東北自動車道にスマートインターチェンジの整備を進めます。
- ・幹線道路を補完する市街地内連絡道路として、都市計画道路 3・5・205 号田町新通りを位置付けます。
- ・生活に密着した道路やコミュニティセンター、学校周辺などの道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- ・民間路線バス、リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携し、効率的な公共交通ネットワークを形成します。

②水と緑

- ・近隣公園や街区公園は、潤いある空間の形成や防災機能の確保に向けて、「鹿沼市公園施設長寿命化計画」に基づいた更新を進めるとともに、様々な主体と協働で適切な維持管理を図ります。
- ・黒川や小藪川は、良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
- ・丘陵地、平地林、里山、河岸段丘斜面林などについては、本地域内における豊かな緑の空間として、保全します。

③生活環境施設

- ・市街地における雨水対策として、雨水幹線の整備と雨水浸透施設の設置を促進します。
- ・污水处理については、衛生的な生活環境を形成するため、污水处理施設の維持・保全

を図ります。

- 下水道処理施設である黒川終末処理場、縦山中継ポンプ場については、必要に応じて設備の更新を行い、耐震化・耐水化を図ります。
- 環境クリーンセンターは、将来的な需要を見込みつつ、機能の整備・改善を図ります。

3 景観形成の方針

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

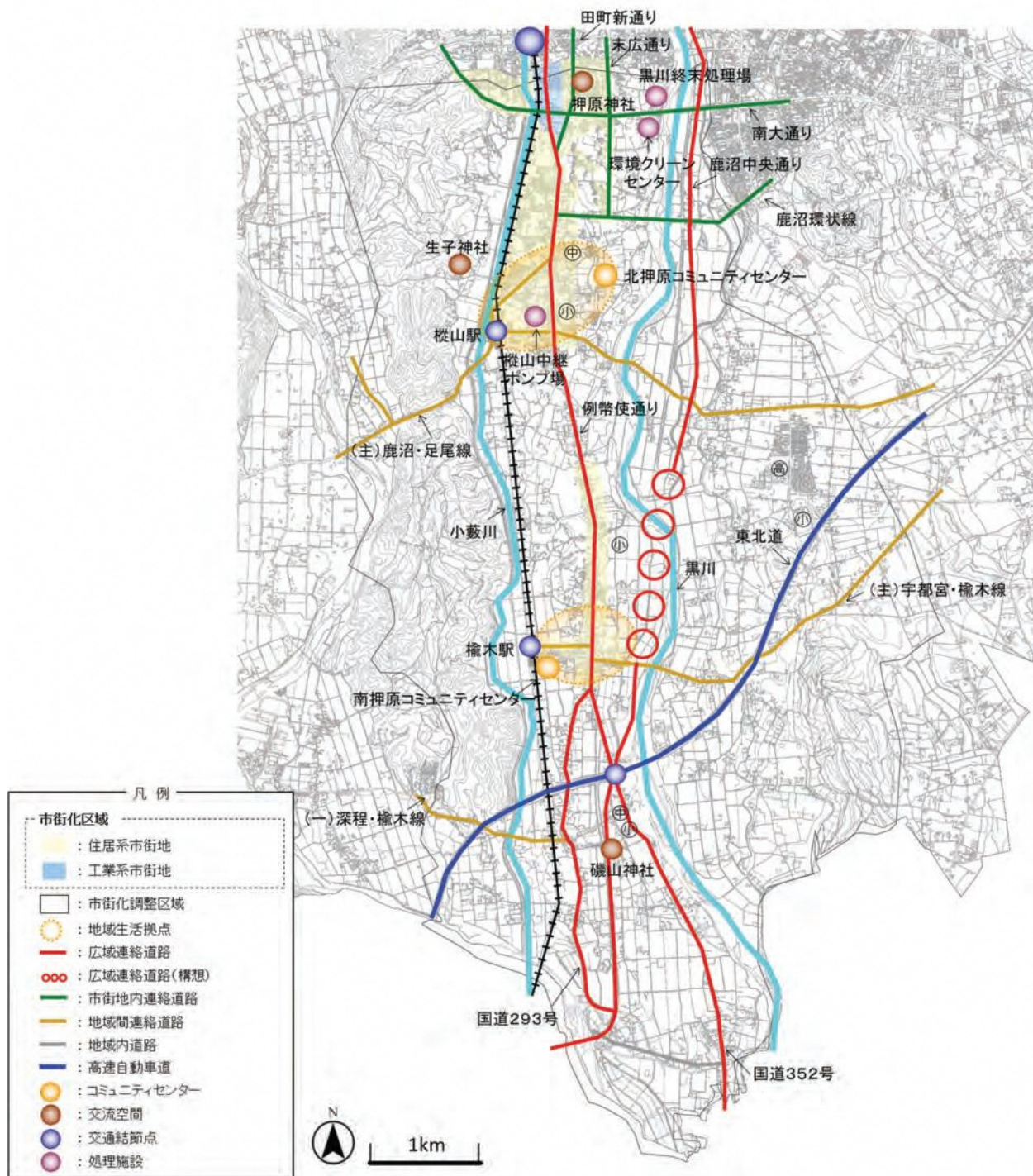


図 4-9 押原地域の構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

●1-5 栗野地域

（1）地域の状況

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



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

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

（2）地域の課題

■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

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

■課題に対する基本的な方針

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

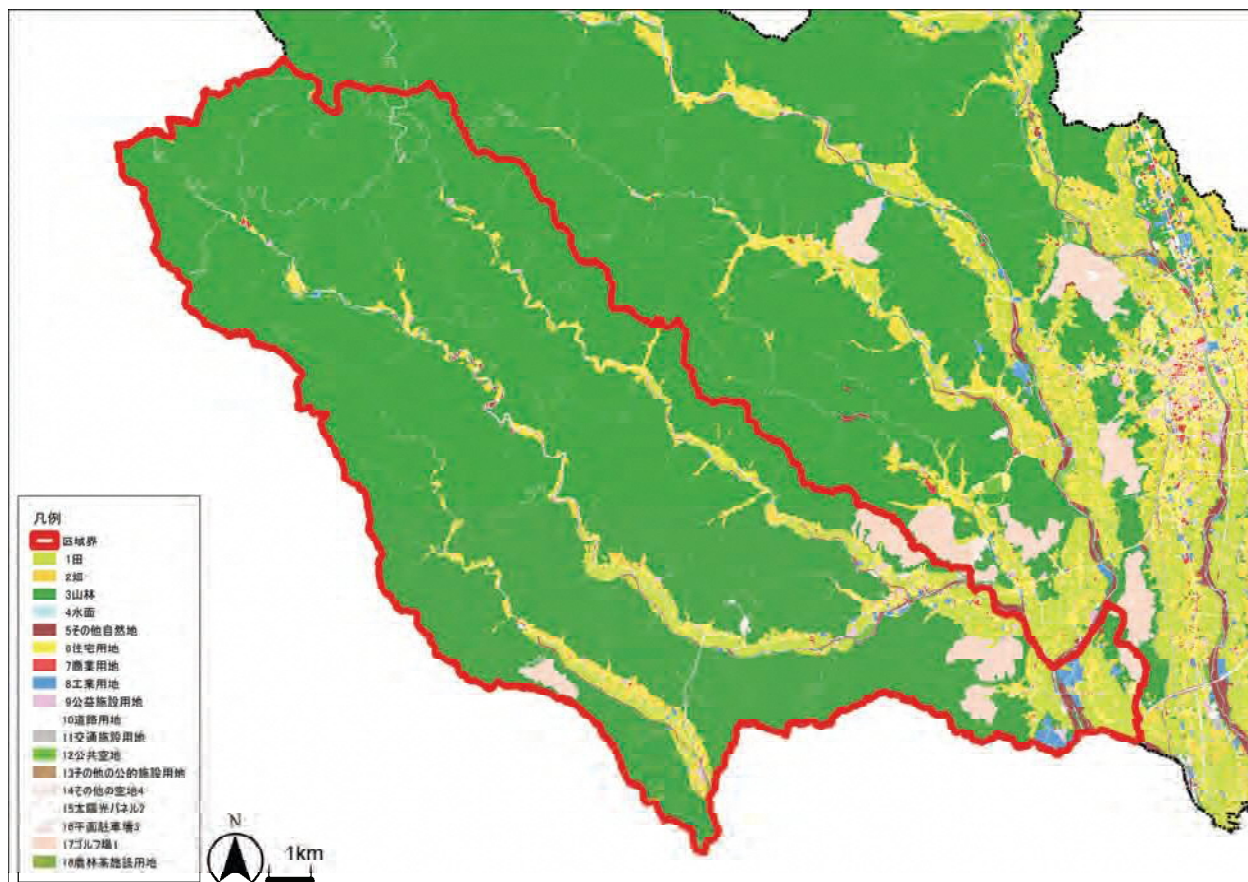


図 4-10 土地利用現況図（栗野地域）

資料：令和 7 年度都市計画基礎調査

(3) まちづくりのテーマ・目標

— まちづくりのテーマ —
豊かな自然の中で人が行き交うまちづくり

まちづくりの目標

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

(4) まちづくりの構想・方針

1 土地利用の方針

①商業系市街地

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

②住居系市街地

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

③工業系市街地

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

④用途無指定地域・都市計画区域外

- ・ 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の住宅地や集落においては、定住環境の維持に努め、

良好な集落コミュニティの形成と維持を図ります。

- ・ 優良農地は、生産基盤としての機能に加え、地域における貴重な景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。
- ・ 森林地域は、豊かで優れた森林資源を有することから、保全と活用を図ります。

2 都市施設等の整備方針

①交通

- ・ 本地域内の幹線道路である主要地方道鹿沼・足尾線、主要地方道栃木・栗野線、主要地方道栃木・粕尾線などについては、地域生活を支える地域間連絡道路としての機能確保を図ります。
- ・ 生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- ・ リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。
- ・ 前日光県立自然公園などへのアクセス道路は、周辺の良好な自然環境との調和を基本に、観光資源の有効活用や災害に強い道路としての機能確保にも配慮し、強化を図ります。

②水と緑

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

③生活環境施設

- ・ 污水处理については、衛生的な生活環境を形成するため、污水处理施設の維持・保全を図ります。
- ・ 下水道処理施設である栗野水処理センターは、必要に応じて設備の更新を行い、耐震化・耐水化を図ります。

3 景観形成の方針

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

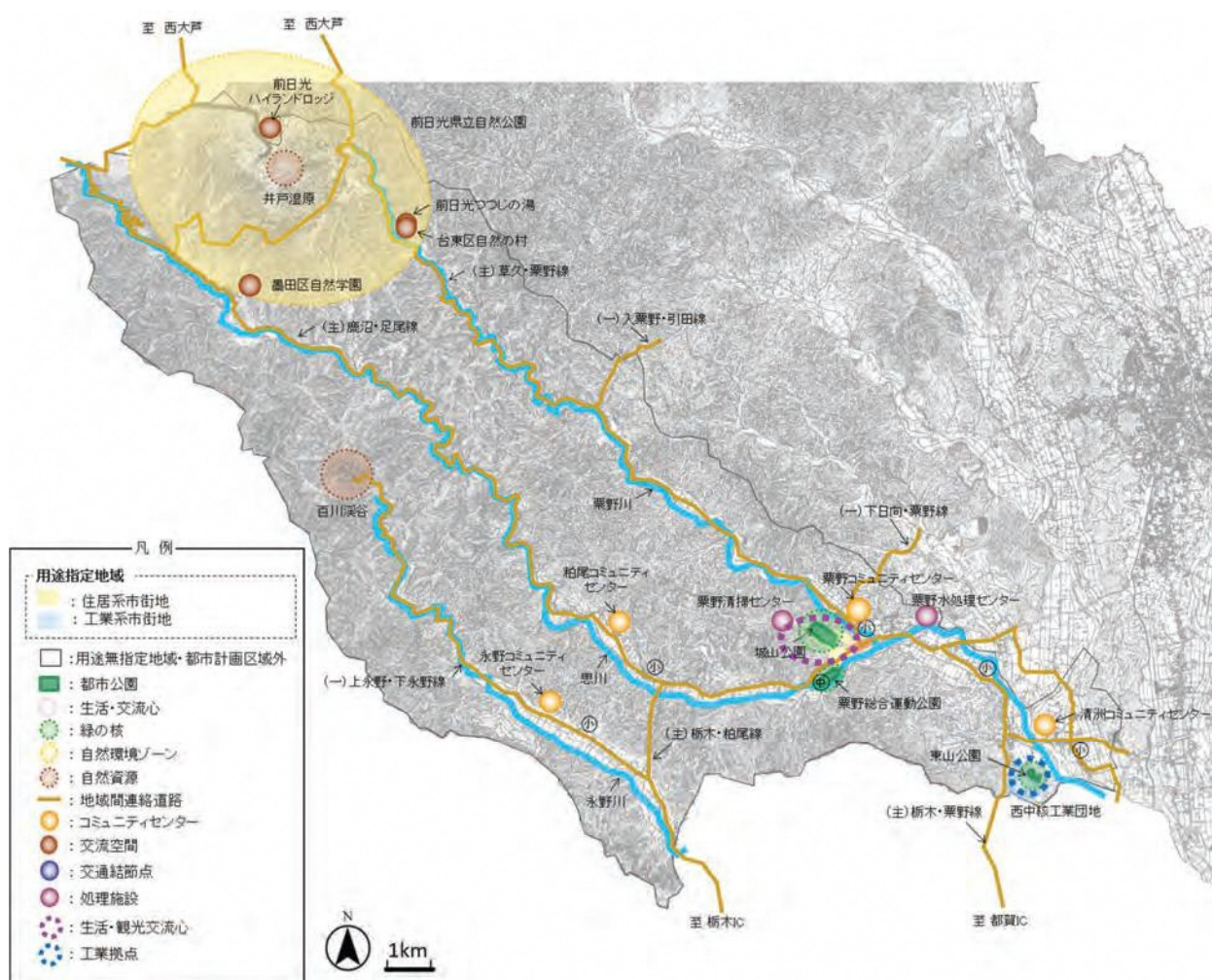


図 4-11 栗野地域の構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成

●1-6 西北部地域

（１）地域の状況

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



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

（２）地域の課題

■地域住民からの主な意見や現況調査を踏まえた課題

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

■課題に対する基本的な方針

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

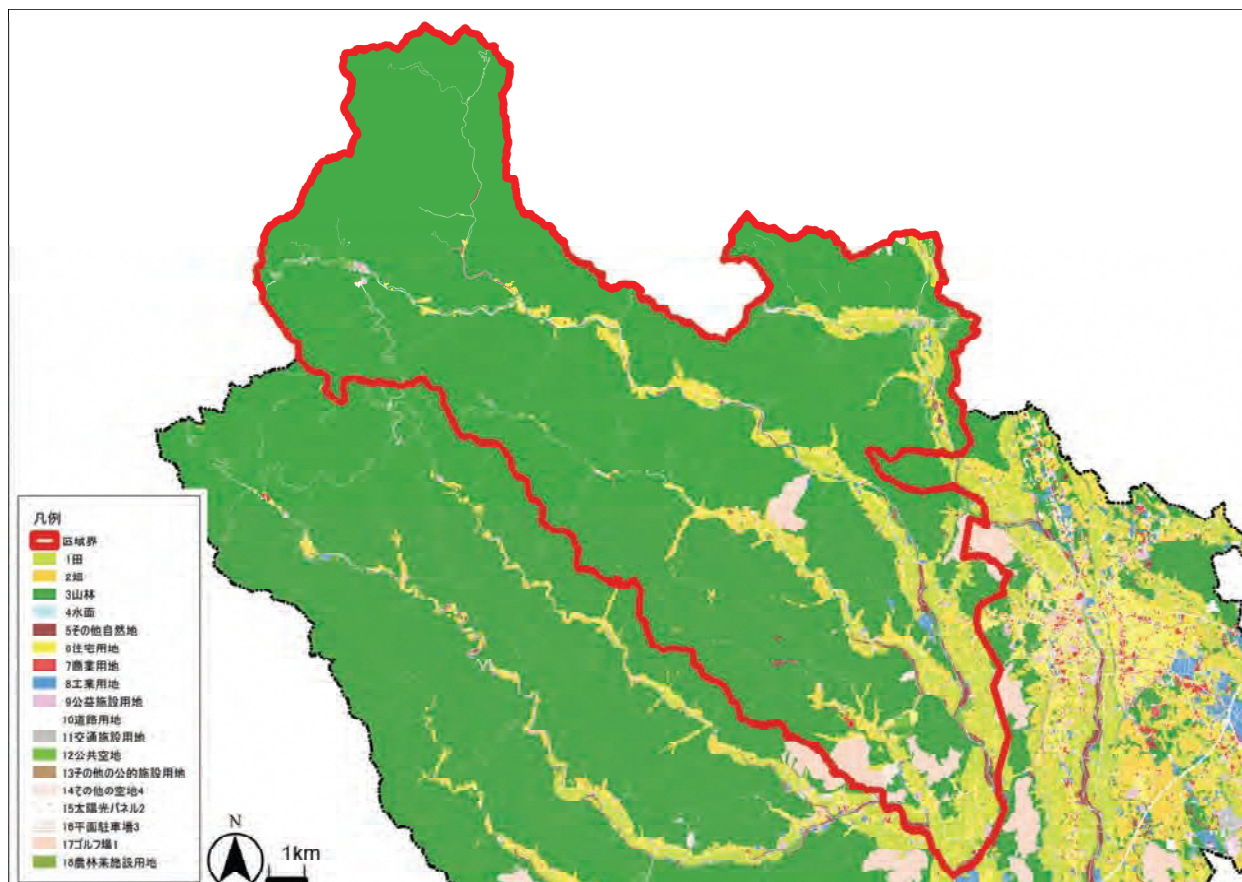


図 4-12 土地利用現況図（西北部地域）

資料：令和7年度都市計画基礎調査

(3) まちづくりのテーマ・目標

— まちづくりのテーマ —

清流や豊かな自然と共生するまちづくり

まちづくりの目標

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

(4) まちづくりの構想・方針

1 土地利用の方針

①市街化調整区域

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

②都市計画区域外

- ・ 無秩序な開発は抑制しつつ、既存の集落においては、定住環境の維持に努め、良好な集落コミュニティの形成と維持を図ります。
- ・ 森林地域は、「**鹿沼市森づくり条例**」に基づき、手入れが行き届いた美しい森林を次世代へ継承することを目指して、森林に関わる市民一人ひとりが連携してそれぞれの役割を果たしながら、森林の有する多面的な機能の発揮が将来にわたり持続するための**取組を促進します。**
- ・ 優良農地は、生産基盤としての機能に加え、地域における景観要素であり、また、雨水の貯留機能など多面的な効用を有していることから保全します。

2 都市施設等の整備方針

①交通

- 本地域内の幹線道路である主要地方道鹿沼・日光線、主要地方道鹿沼・足尾線などについては、地域生活を支える地域間連絡道路としての機能確保を図ります。
- 生活に密着した道路は、安全性・機能性に配慮し、地域住民との協働による道づくりを目指します。
- リーバス、予約バス、移送サービスなどの公共交通については、地域の実態やニーズを把握し、利便性の向上を図るとともに、各交通機関が相互に連携する効率的な公共交通ネットワークを形成します。
- 古峰ヶ原高原、大芦溪谷など自然保全型観光・レクリエーションエリアや出会いの森総合公園、自然体験交流センター、**スノーピーク鹿沼キャンプフィールド&スパ**など自然活用型観光・レクリエーションエリアへのアクセス性の向上を図ります。
- 前日光県立自然公園などへのアクセス道路は、周辺の良い自然環境との調和を基本に、観光資源の有効活用や災害に強い道路としての機能確保にも配慮し、強化を図ります。

②水と緑

- 鹿沼運動公園は、水と緑のネットワークを形成する緑の核として位置付け、運動公園としての機能を高め、市民の利用増進を図ります。
- 大芦川、荒井川は、治水安全度の向上を図るとともに良好な水辺環境の整備・保全を図ります。
- **南摩川は南摩ダムによる治水安全度の向上や、水道用水の供給、流水の正常な機能の維持に加え、ダム湖周辺地域にアクティビティ施設等を整備し、地域住民のレクリエーションの場とするとともに、観光資源としての魅力を高め、水源地域の活性化を図ります。**
- 森林地域の緑豊かな自然環境を保全します。

③生活環境施設

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

3 景観形成の方針

- 森林地域の山並みの保全を図り、雄大な自然景観を形成します。

- 出合いの森総合公園や自然体験交流センター周辺では、人と自然の交流空間としての景観形成を図ります。
- 集落においては、周辺の自然環境に溶け込んだのどかで美しい景観形成を図ります。

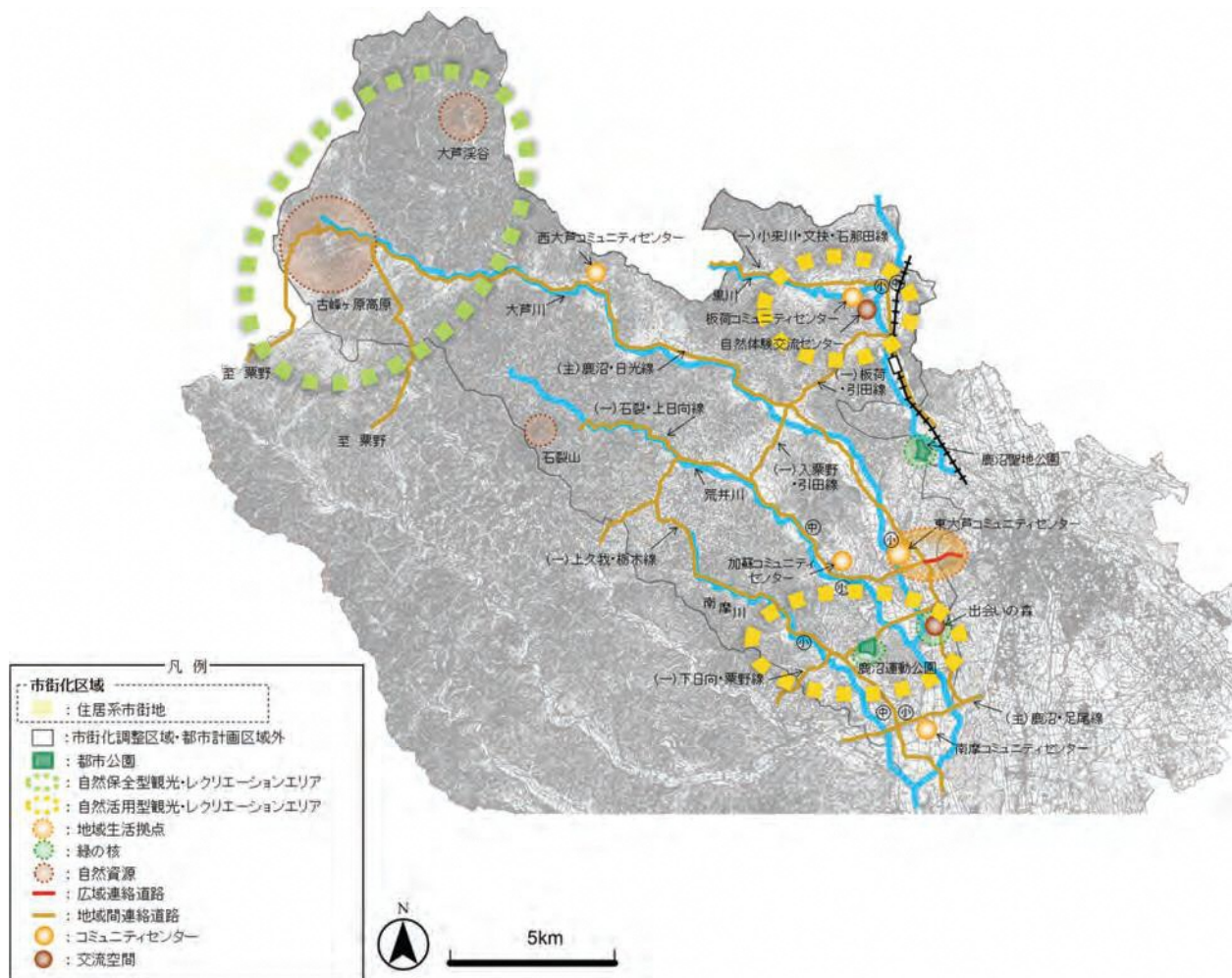


図 4-13 西北部地域の構想図

資料：国土地理院の基盤地図情報をもとに鹿沼市が作成