



政策4

「都市づくり」 ～暮らしやすさアップ!～

自然環境に配慮し、良好な市街地の形成と充実、安全安心に暮らせるまちづくりを推進するとともに、公共交通の整備や幹線道路網と生活道路の整備を図り、子どもから高齢者まで、すべての市民一人一人が暮らしやすさを実感できるまちづくりに努めます。



施策の体系

- 施策4-1 良好な市街地の形成
- 施策4-2 安全で快適な住まい・まちづくり
- 施策4-3 道路ネットワークの整備
- 施策4-4 公共交通ネットワークの整備

良好な市街地の形成

施策の目指す未来 ~10年後の姿~

地域の特色を活かしたまちづくりが進められ、暮らしやすく魅力のある住環境や街並みが形成されています。

現状 ~本市の現状と社会の状況~

本市は、土地区画整理事業を主体とした都市基盤の整備が進み、住環境が整った県東地域の中心拠点として発展しています。

しかし、少子高齢・人口減少社会の進展に対応するため、医療、福祉、商業等の日常生活に必要な都市機能や居住機能を、既存の市街地を中心にバランスよく集積させるコンパクトなまちづくりを進めていくことが重要となっています。

また、中心市街地においては、空き地や空き家が不規則に発生するスポンジ化が進んでおり、中心市街地の活力の再生と魅力の創出に向けて、低未利用地や空き家、空き店舗等の有効活用を図りながら、まちなか居住のための基盤整備や道路と街並みが調和した沿道整備等、中心市街地のリノベーションが必要となっています。



良好な居住環境の整備

データで見る都市基盤の整備状況

項目	データ	参考(説明)
市街化区域の面積	1,678ha	本市全体の面積(16,734ha)の約10%にあたります。
市街化区域の人口	47,043人	本市全体の人口(80,633人)の約58.3%にあたります。*
都市計画道路の整備済延長	99.5km	都市計画道路の総延長(114.3km)の約87.0%にあたります。
都市計画公園の整備済面積	154.85ha	都市計画公園の総面積(約169ha)の約91.6%にあたります。
土地区画整理事業の整備済面積	901.8ha	土地区画整理事業の施行箇所20か所(うち3か所は施行中)の面積(922.1ha)の約97.8%にあたります。

H31.3.31 現在

※ 人口は、平成31年4月1日現在の住民基本台帳人口によります。

課題と対応 ～施策の展開～

課題

- 都市機能や居住機能がバランスよく集積した拠点の形成
- まちの活力再生と魅力創出に向けた中心市街地のリノベーション

対応

- 地域の特色を活かしたコンパクトなまちづくりの推進
- 中心市街地のリノベーション事業の推進

整備を推進する都市計画道路

路線番号	路線名	整備延長	付帯施設
3・2・2	鬼怒テクノ通り	3,100m	
3・3・2	真岡二宮線	2,250m	
3・4・3	石法寺久下田線	2,050m	
3・4・302	駅前東口線	450m	
3・4・305	下籠谷大前線	660m	橋梁2か所
3・4・306	中郷八木岡線	940m	
3・4・313	台町通り	820m	
3・4・314	田町通り	570m	
3・5・320	台町妹内線	600m	

整備を推進する公園

公園番号	名称	種別	整備面積
6・5・301	総合運動公園	運動公園	12.90ha
2・2・342	上宿公園	街区公園	0.30ha
2・2・356	下籠谷大野公園	街区公園	0.10ha
2・2・358	亀山北原公園	街区公園	0.15ha
2・2・359	亀山北浦公園	街区公園	0.14ha
2・2・368	萩田公園	街区公園	0.17ha
2・2・369	中郷公園	街区公園	0.19ha
2・2・370	大日堂公園	街区公園	0.16ha

整備を推進する土地区画整理事業等

地区名	面積	施行年度
長田	97.9ha	H2～R3
亀山北	49.7ha	H14～R5
中郷・萩田	17.1ha	H23～R7
リノベーションエリア	—	—

成果目標 ~目標値~

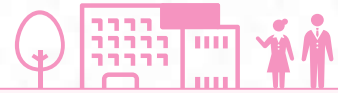
施策の展開	取組内容	目標値		
		指標	平成30年度 (基準年度)	令和6年度 (目標年度)
地域の特色を活かしたコンパクトなまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路や総合運動公園をはじめとする公園、土地区画整理事業等の整備促進 ● 居住や、医療・福祉・商業・公共施設等の都市機能の立地誘導の推進 	市街化区域整備率	75.4%	76.9%
		市民1人当たりの公園面積	32.7㎡	34.4㎡
中心市街地のリノベーション事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 基盤整備や沿道整備による、空き地、空き家や空き店舗等の有効活用の推進 ● 地域特性を活かした景観まちづくりの推進 	中心市街地リノベーション事業の実施	中心市街地未整備地区の現況調査	早期整備地区の事業化

市民への期待



» 良好な住まいづくりや景観づくりに積極的に取り組みます。

行政の役割



» 都市計画道路、公園、土地区画整理事業等の整備を促進し、良好な住環境と街並みが調和したまちづくりを推進します。



亀山北土地区画整理地内



中郷・萩田土地区画整理地内

安全で快適な 住まい・まちづくり

施策の目指す未来 ～10年後の姿～

良好な住宅地の供給と住環境の整備が図られ、安全で快適な災害に強い住まい・まちづくりが行われています。

土地区画整理事業と
地区計画により
整備された住宅街



現状 ～本市の現状と社会の状況～

本市は、土地区画整理事業等の基盤整備事業や、道路整備の推進により良好な住宅地の供給が進み、多くの住宅が建設されています。しかし、依然として、一部の中心市街地や農村集落において狭い道路があり、通行の安全性が確保された住環境の整備が求められています。

住宅においては、大規模地震発生の切迫性が指摘されている中、昭和56年5月以前の旧耐震基準により建築された住宅のうち、耐震化されていない住宅数は市内全住宅数の約2割に及び、耐震改修や建替えによる耐震化を促進する必要があります。

また、増加している空き家は、防災・防犯・環境衛生等様々な面から、地域の住環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。

一方、市営住宅は、大谷台住宅等8か所498戸を管理していますが、老朽化により修繕費用が増加傾向にあります。加えて、住宅に困窮している世帯に対して、令和10年までは供給が不足すると予測されることから、市営住宅の建替えや集約・統廃合を適正に行い、民間賃貸住宅を活用した供給が必要となっています。

さらに、自力では住宅を確保することが困難な高齢者や障がい者、子育て世帯等が住宅を確保することができるよう、民間賃貸住宅との連携による住宅セーフティネット[※]の構築が求められています。

[※]住宅セーフティネットとは、住宅市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な方々が、それぞれの状況等に適した住宅を確保することができる仕組み

データで見る住まいの現状

年度	住宅着工件数	住宅の耐震化率	空き家認知件数	市営住宅入居率 (政策空き家は除く)
平成26年度	812件	79.9%	—	88.5%
平成30年度	535件	84.2%	442棟	88.3%

課題と対応～施策の展開～

課題

- 生活道路の通行の安全性の確保
- 旧耐震基準で建てられた木造住宅の耐震化
- 今後も増加することが推測される空き家の発生を抑制
- 老朽化している市営住宅の修繕や適正な建替え、集約・統廃合
- 自力では住宅を確保することが困難な高齢者や障がい者、子育て世帯等への民間賃貸住宅の供給

対応

- 土地区画整理事業等の基盤整備事業や道路整備による良好で安定した住宅地の供給
- 木造住宅の耐震診断、耐震改修・建替えの支援による耐震化の促進
- 空き家バンク等による空き家の利活用の促進
- 市営住宅の建替え、集約・統廃合や民間賃貸住宅を活用した住宅の供給
- 住宅セーフティネット構築の推進

成果目標～目標値～

施策の展開	取組内容	目標値		
		指標	平成30年度 (基準年度)	令和6年度 (目標年度)
良好な住宅地の供給と住環境の整備	● 木造住宅の耐震診断、耐震改修・建替えの支援による耐震化の促進	木造住宅の耐震診断助成件数(累計)	133件	275件
		木造住宅の耐震改修・建替助成件数(累計)	90件	215件
	● 空き家の利活用の促進	空き家バンク成約数(累計)	6件	30件
	● 市営住宅の整備と適切な管理	市営住宅管理戸数	498戸	498戸
	● 住宅セーフティネットの構築の推進	セーフティネット住宅(入居を拒まない民間賃貸住宅)登録戸数	0戸	10戸

市民への期待

- » 住まいの安全に対する関心を高め、耐震化に努めます。
- » 緑化や地区計画[※]等の推進及び空き家の適正管理・利活用を図り、安全で快適な住環境の維持向上に努めます。

行政の役割

- » 土地区画整理事業等の基盤整備事業や道路整備の推進により、良好な住宅地の供給と住環境の向上に努めます。
- » 住宅の耐震化や空き家対策を推進します。

※ 地区計画…地区の「まちづくりの目標」と「まちづくりのルール」を定めた都市計画の制度。地域の特性や実情に合わせて、身近な生活環境の保全を図り、個々の建築行為等を規制(建物の用途制限や建築物の高さの限度)・誘導する等、よりきめ細やかな土地利用の計画を定めたもの。

道路ネットワークの整備

施策の目指す未来 ~10年後の姿~

幹線道路の整備が促進されるとともに、さらなる道路網の整備が進められ、効率的で機能的な道路ネットワークが構築されています。

現状 ~本市の現状と社会の状況~

本市における道路整備の現状は、北関東自動車道や国道408号真岡宇都宮バイパスから真岡バイパス区間の整備が完了し供用開始されたところであり、現在は国や県において未整備区間である国道408号真岡南バイパス3.1km区間をはじめ、国道294号や県道石末真岡線等、広域にわたる幹線道路の整備促進が図られている状況です。

また、市道の整備については、市街化区域では街路事業や土地区画整理事業、市街化調整区域では道路改良事業や土地改良事業等により整備が図られており、北関東自動車道や国道408号バイパスを軸とした道路ネットワークが形成されつつあります。

しかし、依然として市民からは地域間を連絡する幹線道路や集落内の狭い生活道路等の整備が望まれています。また、老朽化した舗装や橋梁の計画的な維持修繕の必要性も高まっています。

市道の整備状況

年度	市道実延長	市道改良率	市道舗装率	橋梁修繕率
平成26年度	1,280.9km	72.6%	95.6%	4.3%
平成27年度	1,286.6km	72.7%	96.3%	13.0%
平成28年度	1,285.5km	72.8%	96.5%	30.4%
平成29年度	1,285.5km	72.8%	96.8%	34.8%
平成30年度	1,308.7km	72.9%	97.1%	52.1%



整備された幹線市道



整備が必要な道路

課題と対応～施策の展開～

課題

- 広域にわたる地域間の交流・連携の促進と地域活性化に向けた効率的で機能的な道路ネットワークの構築

対応

- 幹線道路を軸とした計画的かつ体系的な道路ネットワークの構築
 - 国・県が整備する事業
 - ア 一般国道408号真岡南バイパスの早期建設促進
 - イ 一般国道121号、一般国道294号の早期整備促進
 - ウ 主要地方道栃木二宮線の早期建設促進
 - エ 一般県道西田井二宮線の早期整備促進
 - オ 一般県道石末真岡線の早期整備促進
 - カ 一般県道西小埜真岡線の早期整備促進
 - キ 主要地方道宇都宮真岡線の早期整備促進
 - 市が整備をする事業
 - ク 市道113号線の建設推進
 - ケ 市道289号線の建設推進
 - コ 新産業団地整備に合わせた市道122号線の整備推進
 - サ 通学時の児童や生徒の安全確保に向けた通学路の整備推進
 - シ 市道の改良、舗装による生活道路の整備推進
 - ス 長寿命化に向けた市道の舗装及び橋梁の計画的な維持修繕

成果目標～目標値～

施策の展開	取組内容	目標値		
		指標	平成30年度 (基準年度)	令和6年度 (目標年度)
市道の整備	● 幹線市道及び狭あいな生活道路の整備	市道改良率	72.9%	74.0%
		市道舗装率	97.1%	97.6%
橋梁の長寿命化	● 橋長15m以上の橋梁の修繕	修繕率	52.1%	100.0%

市民への期待

- ≫ 事業への理解と協力を努めます。
- ≫ 地域の道路愛護活動により環境美化に努めます。

行政の役割

- ≫ 道路ネットワークの構築を考慮した、積極的な道路整備の促進に努めます。
- ≫ 計画的な道路と橋梁の保全に努めます。

公共交通ネットワークの整備

施策の目指す未来 ~10年後の姿~

いちごタクシーやいちごバスの利便性が向上し、LRT等との連携によって、市内・市外ともに利用しやすく、安心して快適な地域公共交通による移動ができています。

現状 ~本市の現状と社会の状況~

本市は自家用車で移動することが中心の社会生活となっています。

しかし、子どもや高齢者等運転免許証を持たない市民の移動手段として、公共交通ネットワークや自転車ネットワークの整備は重要な役割を担っており、日常生活の足として市民や利用者のニーズに対応した運行や整備が必要となっています。

また、超高齢社会の進展や運転免許証自主返納者の増加等にも対応するため、いちごタクシーやいちごバスの利便性を高め、いちごバスの運行ルートの拡充やスクールバスの活用等を検討するとともに、民間路線バス、真岡鐵道、芳賀・宇都宮地域で整備されるLRTと連携する等、広域的な公共交通ネットワークを構築することも求められています。

公共交通の利用状況

年度	真岡鐵道	路線バス
平成20年度	1,100,722人	549,727人
平成25年度	1,028,861人	564,135人
平成30年度	936,958人	547,513人

年度	いちごタクシー	いちごバス
平成26年度	18,414人	17,905人
平成27年度	17,968人	19,664人
平成28年度	17,777人	20,938人
平成29年度	17,981人	22,395人
平成30年度	16,420人	23,295人

課題と対応～施策の展開～

課題

- 真岡鐵道、路線バス、いちごタクシーやいちごバスの利用促進
- 急速に進展する超高齢社会等に対応した公共交通ネットワークの構築

対応

- いちごタクシーやいちごバスの利便性の向上
- 市民のニーズを踏まえたいちごタクシーといちごバスの運行範囲の見直し
- 公共交通機関の相互連携による広域的な公共交通ネットワークの構築
- スクールバスの利活用による公共交通の拡充

成果目標～目標値～

施策の展開	取組内容	目標値		
		指標	平成30年度 (基準年度)	令和6年度 (目標年度)
いちごタクシーや いちごバスの 利便性の向上	● 市民や利用者のニーズ に対応した運行の実施	いちごタクシー利用 者数	67.3人/日	70人/日
		いちごバス利用者数	97.1人/日	120人/日
公共交通機関の 相互連携による 広域的な公共交通 ネットワークの 構築	<ul style="list-style-type: none"> ● 真岡鐵道、民間路線バ ス、LRTとの相互連携の 強化 ● 自転車ネットワーク計 画による自転車利用環 境の整備 	公共交通が利用しや すいと感じている市 民の割合*	32.9%	40.0%

※ 市民意向調査より

市民 への期待



» 公共交通を積極的に利用します。

行政 の役割



» 市民や利用者のニーズ、超高齢社会に対
応した総合的な公共交通ネットワーク
の整備に努めます。

市内を運行する
「いちごバス」



2022年開通予定のLRT

