

都市再生整備計画(第6回変更)

おおや
大谷地区

とちぎ うつのみやし
栃木県 宇都宮市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	☒
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	栃木県	市町村名	宇都宮市	地区名	大谷地区	面積	524 ha
計画期間	平成31年度～令和6年度	交付期間	平成31年度～令和6年度				

目標

- 大目標:ネットワーク型コンパクトシティにおける魅力ある観光拠点の形成**
目標1:歴史文化資源をはじめとする地域資源の地域振興等での活用の推進
目標2:歴史文化資源をはじめとする地域資源の保存活用の多様な主体の参画促進
目標3:歴史文化資源をはじめとする地域資源の魅力発信の強化

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
宇都宮市大谷町は「大谷石」を軸に成長してきた地域であり、その採石の歴史は古くは百墳時代までさかのぼり、また、その利用は明治に入り東京をはじめ関東一円に広がるなど昭和40年～50年代まで大谷石とともに大きく成長してきた。しかし、昭和53年の建築基準法の改正や海外から輸入される低価格帯の建材に押され、最盛期には年間出荷高が約100億円、採掘業者数が約120社あった大谷石産業が、27年度末現在で年間出荷高は約3億円、採掘業者数も8社と衰退し、さらには、平成元年の大谷石採取場跡地(以下、採取場跡地)の大規模陥没の影響等により、大谷地域が「負の遺産」として認識されるようになり、最盛期の観光入込客数が120万人を超えていた観光業も衰退し、それに起因するように宿泊業、飲食業等の衰退をはじめるとともに、農業分野においても耕作放棄の多い地域となるなど、地域全体の衰退へと繋がっていった。
このような中、ネットワーク型コンパクトシティの形成を都市空間形成の基本方針に掲げる本市では、「大谷石による産業遺産」、「特異な景観」、「歴史的遺産」、「豊かな自然環境」などを有する大谷町周辺地域を市内唯一の「観光拠点」に位置付け、「地域資源、歴史や伝統・文化を生かした特色ある地域空間の形成」や「公共交通の利便性ととともに、自動車でのアクセス性に優れた拠点の形成」を目指し、官民連携のもと「世界に通用する魅力ある観光地づくり」に向けた取組を進めており観光客数が増加傾向にあり、そのような中、平成30年1月には「大谷石に関する歴史文化資源が多数存在するまち」など、宇都宮市の歴史文化の特徴をキーワードとして「宇都宮市 歴史文化基本構想」を策定するとともに、平成30年5月には「大谷石文化」が日本遺産に認定されるなど、大谷町の歴史文化資源などを活用した「観る」・「食べる」・「遊ぶ」・「泊まる」など多様な取組を加速化させることにより、更なる集客交流人口の増加が期待できる。
また、大谷資料館に代表される地域の貴重な歴史文化資源である採取場跡地内に多量に賦存されている冷水を冷熱エネルギーとして活用する動きが見出されつつあり、特に平地においては気温やコスト面から生産拡大が難しいとされていた夏秋いちごの栽培への活用可能性が確認されるなど、夏秋季の栽培から冬春季の栽培までを可能とする地域として、利益率の高い農業経営や周年型農業、高齢者や障がい者の雇用促進、新規就農者の促進を可能とする新たな地域産業として成長・定着していく可能性があるとともに、地域エネルギーを活用することによる地域のブランド化や6次産業化による他産業との交流、関連産業の創出などが期待されており、今後は、大谷地域の歴史文化資源を軸とした観光や農業、物流など多様な産業が関連するスマートコミュニティとしての将来可能性も有している。
課題
大谷地域の観光拠点化促進に向けては、大谷地域が本市の核として国内外に認知され、本地域を目的に人が訪れる仕組みづくりが必要であることから、これまで「点と点」であつた大谷地域の歴史文化資源や地域資源を「面」として楽しむことができる地域に磨き上げるとともに、地域ブランド創出の確立に向けた一体的なプロモーションや、観光産業を担う組織・人材の育成、ならびに観光・周遊や情報発信等の核となる拠点の形成、それらを支える観光地・大谷にふさわしい公共インフラの整備が必要不可欠である。
また、採取場跡地内の冷熱エネルギーの活用具体化の取り組みについては、大谷町全体に賦存する「冷熱エネルギー」のポテンシャルが平成27年度の産学官連携の調査のもとで確認されるとともに、それら冷熱エネルギーの具体的な活用方策が見出されてきており、農業分野において夏秋いちご栽培への冷熱エネルギーの活用が具体化されるとともに、将来の産地化・団地化により耕作放棄地全体の再生可能性も見出されてきた。今後、夏秋いちご栽培を新たな産地化形成へと導いていくためには、事業参入者への支援策等が必要となる。
また、新たな利用可能性としてあげられる物流事業等の大規模利用については、冷熱エネルギーを永続的かつ安全に利用可能とする熱供給技術等の構築がなされておらず、事業化にあたり、地域の資源として安定的に利用可能になるための各種調査等が必要となる。
将来ビジョン(中長期)
歴史文化資源である特徴的な景観や大谷石採取場跡地など、地域資源の最大限に有効活用し、大谷石産業の振興促進、さらには「観る」「食べる」「遊ぶ」といった誘客を促す機能等の立地促進を図るとともに、これらを持続的に支える観光地にふさわしいインフラ整備を行い、概ね10年後を目途に観光入込客数120万人を目指す。

都市再生整備計画事業の計画

都市のコンパクト化の方針
宇都宮市においては、平成29年3月に「立地適正化計画」を策定し、『便利で暮らしやすく100年先も持続的に発展できるまち、ネットワーク型コンパクトシティ(NCC)の実現』を目指すこととしている。また、「大谷石による産業遺産」、「特異な景観」、「歴史的遺産」、「豊かな自然環境」などを有する大谷町周辺地域を市内唯一の「観光拠点」に位置付け、「地域資源、歴史や伝統・文化を生かした特色ある地域空間の形成」や「公共交通の利便性ととともに、自動車でのアクセス性に優れた拠点の形成」を目指し、官民連携のもと「世界に通用する魅力ある観光地づくり」に向けた取組を進めている。また、都市拠点(市中心部)と市北西部に位置する観光拠点である大谷地域を階層性を有する公共交通や道路ネットワークで結び、大谷地域を含む北西部エリアの観光機能と街なかの宿泊機能など、拠点間で役割を補完している。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
観光客の年間入込客数	人	大谷町における年間入込客数	人々の往来増加による活性化	700,000人	H29年度	800,000人	R6年度
観光産業の立地数	事業所	大谷町における観光産業立地数	多様な主体の参画	7事業所	H29年度	10事業所	R6年度
公共交通の利用者数	人	大谷町地内での公共交通(バス)の乗降者数	アクセス性に優れた拠点の形成	101,000人	H29年度	120,000人	R6年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
整備方針1(観光地づくりを支える機能の充実) ・概ね10年後の目標である120万人の観光入込客数、さらには(仮称)大谷スマートICの設置等により表出する課題へ対応するため、上質な観光地・大谷にふさわしいインフラのあり方について検討するとともに、段階的な整備を進める。 ・旧大谷公会堂の移築・活用及び日本遺産の魅力発信のためのビジターセンター整備を含め、大谷地域の観光周遊の拠点となる機能の検討・整備を進める。		市道2490号線整備事業(基幹事業／道路) 市道632・635号線整備事業(基幹事業／道路) 広場(基幹事業／地域基盤施設) 観光交流センター(ビジターセンター)整備事業(基幹事業／高次都市施設) 公園整備事業(基幹事業／公園) 準用河川鎧川改修事業(基幹事業／河川) 道路整備に向けた交通分析等調査事業(提案事業／事業活用調査) 拠点機能整備に向けた民間活力活用方策等調査事業(提案事業／事業活用調査) 2次交通社会実験事業(提案事業／まちづくり活動推進調査)
整備方針2(特異な地域資源の有効活用) ・120万人の観光入込客数及び大谷地域における観光客の滞在時間の延伸実現に向け、その軸となる体験型コンテンツ創出・定着を図る。 ・大谷夏いちごの産地化の拠点となる駒生地区において、持続的かつ安定的な熱供給環境の実現に向けたモニタリング調査等を実施する。		景観形成重点地区指定に向けた協議会開催事業(提案事業／まちづくり活動推進事業) 魅力ある景観づくり事業(提案事業／地域創造支援事業) 体験型コンテンツ創出事業(提案事業／地域創造支援事業) 冷熱エネルギー活用事業(提案事業／地域創造支援事業)
その他		

様式(1)-④-2

(金額の単位は百万円)

...A

...B

[illegible]

大谷地区(栃木県宇都宮市)	面積	524 ha	区域	宇都宮市大谷町
---------------	----	--------	----	---------

