# 都市再生整備計画(第6回変更) 大谷地区

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)	
まちなかウォーカブル推進事業	

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	地區	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

| 一方谷町は「六谷台」を軸に成長してきた地域であり、その採わの歴史は古くは古墳時代までさかのはり、また。その利用は明治に入り東京をはじめ関東一円に広かるなど昭和40年~50年代まで大谷右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、飲食業等の衰退がはじまるとともに、農業分野においても耕作放展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。

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

一大谷地域の観光拠点化促進に向けては、大谷地域か本市の核として国内外に認知され、本地域を目的に入か訪れる仕組みつくりか必要であることから、これまで「点と点」であった大谷地域の歴史文化資源や地域資源を「面」として楽しむことかできる地域に磨き上げるともに、地域ブランド創出の確立に向けた一体的なブロモーションや、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

#### 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	Д	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	Д	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

都市再生整備計画の整備方針等 様式(1)-③

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)	市道2490号線整備事業(基幹事業/道路)
	・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	市道632·635号線整備事業(基幹事業/道路)
	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。	広場(基幹事業/地域基盤施設)
	・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	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)
	හ්ති	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)	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)
	→ 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。	魅力ある景観づくり事業(提案事業/地域創造支援事業)
	・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。	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	
1		
l		
l		

全体事業費

1,694.0

1.694.0

終了年度

令和7年度

# 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

事業箇所名

市道6438号線, 市道6439号線

(仮称)大谷スマートIC

合計

事業主体

宇都宮市

所管省庁名

国土交通省

規模

0.3km • 0.2km

直轄

補助

0

地方単独

開始年度

平成29年度

交付対象事業費 交付限度額 2,892.6 1,157.0 0.4 (金額の単位は百万円) 基幹事業 (参考)事業期間 交付期間内事業期間 交付期間内 交付対象 費用便益比 (参考)全体 事業箇所名 事業主体 直/間 細項目 開始年度 終了年度 開始年度 終了年度 事業費 事業費 うち官負担分うち民負担分 事業費 市道2490号線 道路 宇都宮市 直 196m 319.0 319.0 319.0 H31 R5 H31 R5 319.0 0 市道632-635号線 道路 宇都宮市 R2 R9 R2 R6 1,796.2 1,125.6 1,125.6 270m 1,125.6 0 直 大谷公園 公園 宇都宮市 直 15,416m<sup>2</sup> H31 R9 H31 R6 832.8 378.8 378.8 0 378.8 古都保存·緑地保全等事業 準用河川鎧川 2400m 1.400.0 469.3 469.3 469.3 河川 宇都宮市 直 R2 R10 R2 R6 0 下水道 駐車場有効利用システム 広場 102.6 地域生活基盤施設 宇都宮市 1,000 m<sup>2</sup> R2 R4 R2 R4 102.6 102.6 102.6 0 直 高質空間形成施設 高次都市施設 地域交流センター 観光交流センター 観光交流センター(ビジターセンター) 宇都宮市 4.320 m R2 R4 R2 R4 374.4 374.4 374.4 0 374.4 直 まちおこしセンター ワーケーション拠点施設 子育て世代活動支援センター 複合交通センター 既存建造物活用事業 土地区画整理事業 市街地再開発事業 住宅街区整備事業 バリアフリー環境整備事業 優良建築物等整備事業 住宅市街地総合整備事業 街なみ環境整備事業 住宅地区改良事業等 都心共同住宅供給事業 公営住宅等整備 都市再生住宅等整備 防災街区整備事業 エリア価値向上整備事業 誘導施設相当施設 医療施設 社会福祉施設 教育文化施設 子育て支援施設 元地の管理の適正化 合計 4,825.0 2,769.7 2,769.7 2,769.7 提案事業 (参考)事業期間 交付期間内事業期間 (参考)全体 交付期間内 交付対象 事業 事業箇所名 事業主体 直/間 規模 細項目 開始年度 終了年度 開始年度 終了年度 うち官負担分 うち民負担分 事業費 事業費 事業費 体験型コンテンツ創出事業 宇都宮市 H31 H31 R5 16.4 16.4 16.4 直 R5 16.4 0 地域創造 冷熱エネルギー活用事業 宇都宮市 直 H31 R5 H31 R5 16.2 16.2 16.2 0 16.2 支援事業 魅力ある景観づくり事業 宇都宮市 直 R2 R5 R2 R5 5.6 5.6 5.6 0 5.6 事業活用調査 道路整備に向けた交通分析等調査事業 宇都宮市 直 H31 H31 H31 H31 12.0 12.0 12.0 0 12.0 まちづくり活動推進 2次交通社会実験事業 宇都宮市 直 H31 R4 H31 R4 66.6 66.6 66.6 0 66.6 事業 景観形成重点地区指定に向けた協議会開催事業 宇都宮市 直 H31 H31 H31 H31 6.1 6.1 6.1 0 6.1 合計 122.9 122.9 122.9 0.0 122.9 …В 2,892.6 合計(A+B) (参考)関連事業 (いずれかに〇) 事業期間

都市再生整備計画の区域

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

