

都市再生整備計画(第1回変更)

大谷地区(第二期)

栃木県 宇都宮市

令和8年1月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

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	450 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 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: 地域資源の更なる活用による持続的な地域振興の推進
 目標2: 地域資源を活用する多様な主体の参画促進
 目標3: 地域資源の更なる磨き上げと滞在環境の向上

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」を基軸に成長してきた地域であり、その採石の歴史は古くは古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年代まで大谷石産業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、平成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跡地(以下、採取場跡地)の大規模陥没の影響等により、最盛期の観光入込客数が117万人程度あった観光業も衰退し、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棄地が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、「大谷石産業」、「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、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る中、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た。さらに、大谷地域の個性や特色を守るとともに、来訪者が大谷ならではの風景を楽しみ、愛着を持って暮らしていけるような景観を保全・創出するため令和3年1月に「景観形成重点地区」や「広告物景観形成重点地区」の指定が行われ、令和6年6月に文化審議会から「大谷の奇岩群と採石産業の文化的景観」を「重要文化的景観」に選定するよう文部科学大臣に答申があったところであり、日本遺産「大谷石文化」とも連携し、景観まちづくりによる活動が期待できる。
 平成31年度より策定された「大谷地区都市再生整備計画1期計画」に基づき実施した。地域の幹線道路や公園等の整備や、域内移動手段の充実及び魅力ある景観づくりの取組などにより周遊・滞在環境が向上したほか、高次都市施設である観光交流センター整備事業として整備した「大谷コネクト」が令和5年11月に竣工し、観光周遊のハブとして機能することにより、地域全体での賑わいの創出や交流が図られたところであり、観光入込客数や観光産業の立地数、公共交通の利用者数が増加しているところである。さらに、大谷地域を流れる準用河川鉾川について改修事業を着手したことにより、大谷地域の地域資源である夏秋いちごの産地化拡大が図られたほか、農業従事者の新規参入が促進されたことにより、地域資源の地域振興等での活用の推進に繋がっているところである。

課題
 ・「大谷地区都市再生整備計画1期計画」において、道路等のインフラ及び観光拠点施設の整備が実施されたことにより、地区の魅力が高められ、民間による観光産業の新規出店やソフト事業等の観光コンテンツが充実し、それらを目的として来訪する観光客が増えている状況である。今後は、大谷地域振興方針に掲げる、「賑わい続けるまち」の実現に向け、その賑わいを地域全体に広げていくために、訪れた観光客の滞在時間の拡大等を図り、「大谷コネクト」を観光周遊のハブとして地域に点在する歴史文化資源をはじめとしたあらゆる地域資源を面的に繋げられるような、周遊・滞在環境のさらなる向上に向け、ソフト・ハードの両面からインフラ整備を実施していく必要がある。
 ・大谷地域の準用河川鉾川周辺(冷熱エネルギーエリア)において、夏秋いちごの産地化拡大と安定的な取量の確保を図り、今後、観光農園など観光周遊の目的地としてエリアを広げ、地区の魅力を高めていくためには、周辺農地の浸水・溢水被害の軽減を図り、事業者が安定的に農業経営ができ、また、来訪者にとっても安全・安心に観光を楽しむことができる環境の整備が必要であることから、準用河川鉾川の改修整備が求められている。

将来ビジョン(中長期)
 ①第6次宇都宮市総合計画改定基本計画(2023-2027)(令和4年度策定)
 ・歴史文化資源を活用した地域活性化の推進
 ・個性豊かな観光と交流の創出
 ②第3次宇都宮市都市計画マスタープラン(2019-2027)(令和元年度策定)
 ・大谷地域を核とした魅力ある観光拠点の形成
 ③大谷地域振興方針(平成30年度策定)
 ・「地域資源の最大限の有効活用」「地域振興の基軸となる「観光」を支える機能の充実」「持続可能な地域振興の推進」

都市再生整備計画事業の計画 ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金)において、以下の項目が該当する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 都市のコンパクト化の方針 ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金)の施行地区要件において、観光等地域資源活用支援型、又は、産業促進区域支援型(施行地区が市街化区域等外に限る)、又は、防災拠点・郊外支援型を適用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 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、「大谷石産業」、「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、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。

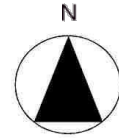
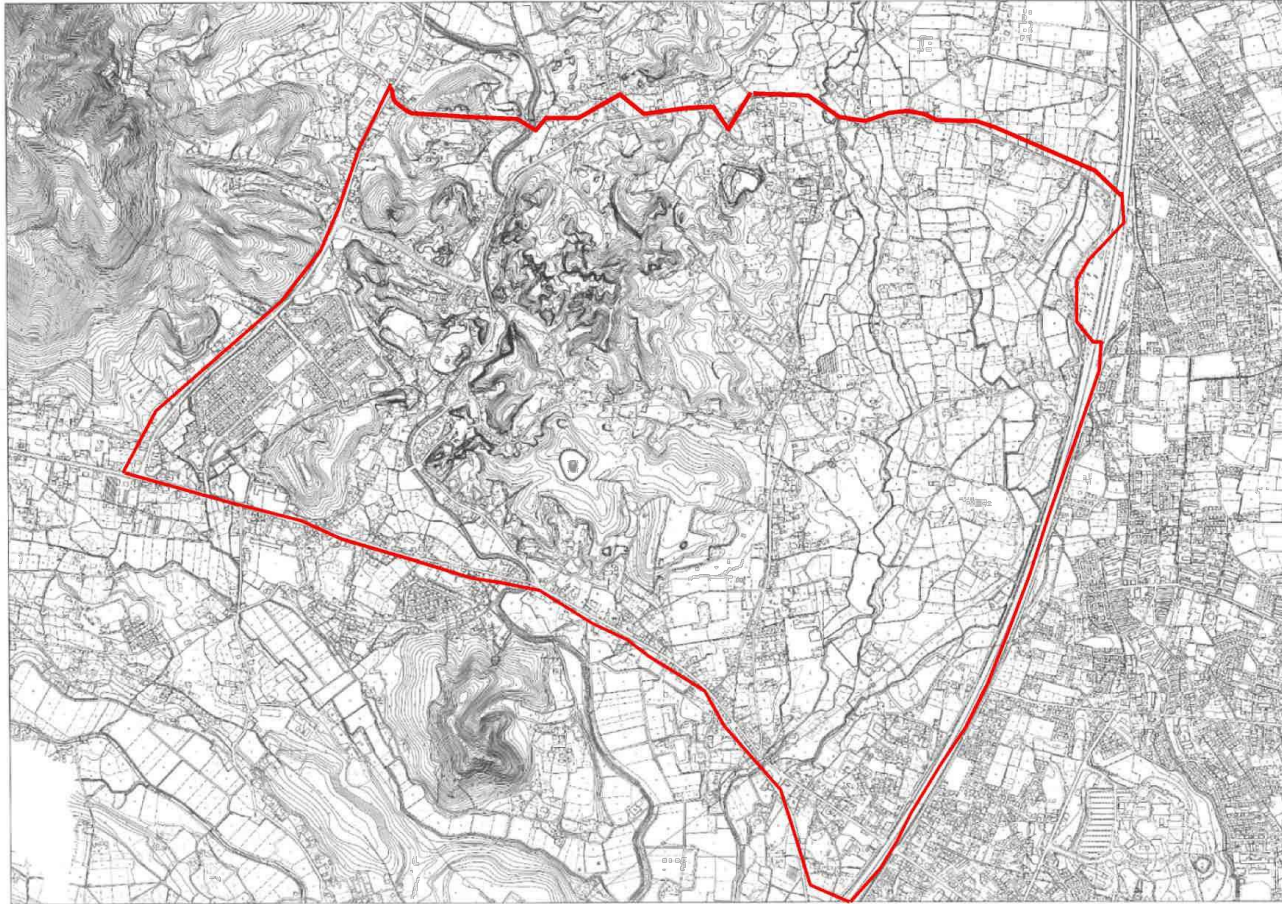
目標を定量化する指標

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	来訪者の増加・交流による地域の活性化	75万人	R5年度	120万人	R11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	14事業所	R5年度	20事業所	R11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	109,000人	R5年度	130,000人	R11年度
観光客の平均滞在時間	分	繁忙期のアンケートによる平均滞在時間	地域内の滞在環境の向上	160分	R6年度	200分	R11年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【観光地づくりを支える機能の充実】 概ね5年後の目標である120万人の観光入込客数に向けた地域振興策や、(仮称)大谷スマートICの設置等によりアクセス性が向上することで観光集客の促進が期待できる中、大谷地域への来訪者数が増加することを見据え、交通混雑などの課題に対応するとともに、来訪者がくつろぐことのできる空間の形成や安全・安心に観光を楽しむことができる環境の整備など、上質な観光地・大谷にふさわしいインフラの段階的な整備を進める。</p>	<p>【基幹事業】 市道632・635号線整備事業 【基幹事業】 大谷公園・大谷景観公園整備事業 【基幹事業】 準用河川鑑川改修事業 【提案事業】 大谷地域滞在環境向上事業 【関連事業】 (仮称)大谷スマートIC 【関連事業】 魅力ある景観づくり事業</p>
<p>【特異な地域資源の有効活用】 特異な景観や歴史的遺産などによる多様な地域資源を有効活用することで、来訪者が大谷地域の観光スポットを快適に楽しく周遊できるよう、居心地の良い環境の向上に向けた特色ある事業を実施する。</p>	<p>【基幹事業】 大谷公園・大谷景観公園整備事業 【提案事業】 大谷地域滞在環境向上事業 【関連事業】 魅力ある景観づくり事業</p>
<p>その他</p>	
Empty space for other items	

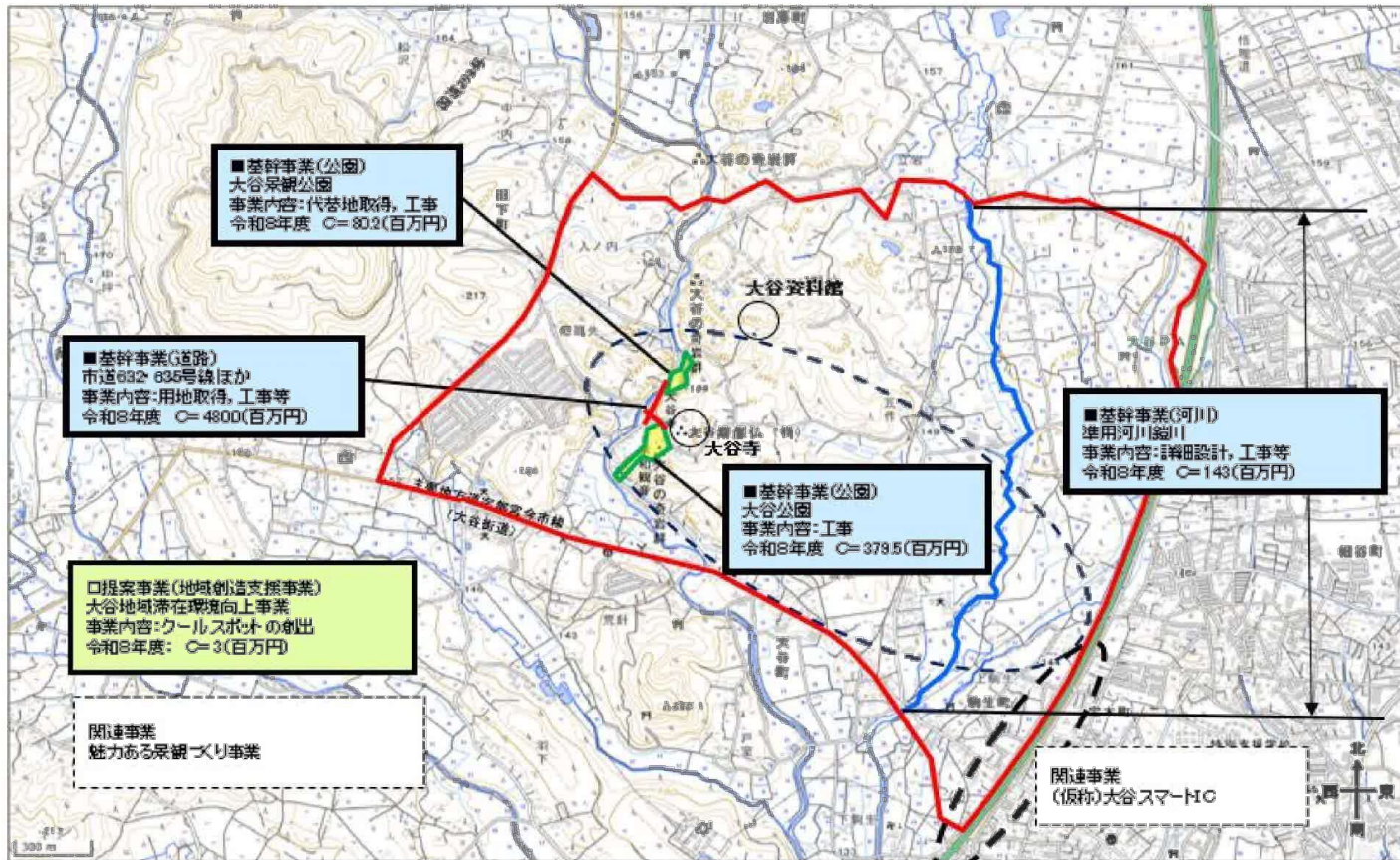
大谷地区(栃木県宇都宮市)

面積	450	ha	区域	宇都宮市大谷町
----	-----	----	----	---------



大谷地区(栃木県宇都宮市)整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

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: 地域資源の更なる活用による持続的な地域振興の推進 目標2: 地域資源を活用する多様な主体の参画促進 目標3: 地域資源の更なる磨き上げと滞在環境の向上	代表的な指標	観光客の年間入込客数	人	75万人	R5年度	→	120万人	R11年度
			観光産業の立地数	事業所	14事業所	R5年度	→	20事業所	R11年度
			公共交通の利用者数	人	109,000人	R5年度	→	130,000人	R11年度
			観光客の平均滞在時間	分	160分	R6年度	→	200分	R11年度



凡例

- 基幹事業
- 提案事業
- 関連事業