

都市再生整備計画(第2回変更)  
宇都宮テクノポリスセンター地区(第二期)

栃木県 宇都宮市

令和3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	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 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	宇都宮テクノポリスセンター地区(第二期)(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))	面積	121.5	ha							
計画期間	平成	30	年度	～	令和	2	年度	交付期間	平成	30	年度	～	令和	2	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便利で暮らしやすく持続可能な地域拠点の形成**

- 目標1 地域拠点における居住誘導の推進
- 目標2 地域コミュニティを支える市民活動の活性化
- 目標3 避難場所の整備による地区の防災性向上

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集支援事業の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。

- ・本市においては、人口減少に伴う市街地の密度低下により、生活利便施設や公共交通サービスの量的充足の維持・確保が懸念される中で、都市の成り立ちや将来都市構造を踏まえ、都市基盤や交通インフラなどの既存ストックを活用しながら、拠点や公共交通の利便性が高い場所に居住を誘導し、持続可能な「ネットワーク型コンパクトシティ(以下、「NCC」という。)」への転換を進めることにより、それらのサービスの効率的な提供と市民生活の質の向上を目指している。
- ・そのような中、宇都宮テクノポリスセンター地区は、中心市街地(都市拠点)と東部地域を結ぶ基幹公共交通であるLRTや、路線バス、地域内交通などの交通結節点に位置した、NCCの将来都市構造における東部地域の拠点であり、これまで、「高度技術工業集積地域開発促進法(テクノポリス法)」における開発計画に基づく「宇都宮テクノポリスセンター土地区画整理事業」(177.2ha)や「宇都宮テクノポリスセンター地区都市再生整備計画(第一期計画)」による都市基盤整備の推進を図ってきたところである。
- ・これらの取組により、良好な都市基盤整備が完了(平成25年換地処分)したことで、本地区の居住人口は、平成20年(宅地分譲開始時)の約1,200人から、平成29年3月末には約6,500人に増加するとともに、今後もLRT開通などの公共交通の利便性向上により更なる増加が見込まれるなど、多大なまちづくりの効果が発揮されている。
- ・しかしながら、現在、本地区においては、人口増加を背景に商業施設などの民間の生活利便施設の立地が進んでいるものの、教育施設や地域コミュニティ活動の場となる公共施設が不足した状態にあり、教育環境や居住環境としての魅力低下から、将来的に拠点外などへの居住流出や都市機能の拡散が懸念される。また、公共施設等総合管理計画(平成28年5月)において、教育環境の確保やNCC形成、今後の児童数の推移を考慮しながら、本地区における児童数急増に対応していく方向性を示したところである。
- ・このようなことから、立地適正化計画(平成29年3月)において、本地区を拠点形成を推進していくための「都市機能誘導区域」に設定し、都市の生活を支える「都市機能誘導施設」として、医療・福祉、商業施設に加えて、子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる子育て支援施設(保育所・幼稚園等)や小学校などを設定するなど、都市機能の誘導・集積を推進しているところである。
- ・本計画により、テクノポリスセンター地区において、教育環境の向上とともに地域コミュニティ活動や地域の避難場所等となる都市機能誘導施設(教育文化施設)の整備により、当該地区の拠点形成と居住地としての魅力向上をさらに進めることで、将来にわたり居住や都市機能の密度を維持していくとともに、施設を活用した地域コミュニティ活動が活性化された便利で暮らしやすく持続可能な地域拠点の形成を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

**【経緯】**

- ・宇都宮テクノポリスセンター地区は、昭和55年「80年代の通産政策ビジョン」で提唱された「テクノポリス構想」の実現に向けて、昭和58年に成立した「高度技術工業集積地域開発促進法(テクノポリス法)」に基づき、全国で21世紀を目指した新しい地域開発の一つとして整備が進められてきた。加えて、平成3年度に策定された栃木県「とちぎ新時代創造計画二期計画」に、産業基盤等の整備を進め、研究開発機能の一層の充実と先端技術産業・地場産業の振興が位置づけられ、これらの構想の実現に向け、平成9年度から「宇都宮テクノポリスセンター土地区画整理事業」によって、良好な基盤整備がなされた。
- ・こうした土地区画整理事業の推進においては、平成19年度から第一期計画となる都市再生整備計画「宇都宮テクノポリスセンター地区」を策定し、「とちぎ産業創造プラザを中心とした産業拠点の形成、計画的な交通ネットワークによる利便性及び安全性の確保、適切な公園配置による住環境の向上及びコミュニティ形成の場の確保、良好な環境の住宅地を主体とした計画的な市街地形成による定住人口の拡大」といった大目標を掲げ、生活基盤の構築を推進してきたところである。

**【現況】**

- ・土地区画整理事業による都市基盤整備の完了とともに、産業拠点としての位置づけのもと、とちぎ産業創造プラザや自動車産業の研究関連施設が立地するなど、「産」の側面が充実してくると合わせて、「住」のニーズも急速に高まり、本地区での居住人口が急速に増加してきている。こうして地区が発展する中、商業施設など一部分野の都市機能が充実する一方で、人口増加に伴う児童数の急増により、既存小学校の教育活動や学校経営に大きな影響が生じることが懸念され、新たな教育施設の整備が求められている。
- ・また、当該地区における地域コミュニティ活動や大規模災害時の一時避難場所となる公共施設の立地が不足した状態にあり、居住環境としての魅力低下から、将来的に居住人口の流出や都市機能の拡散が懸念され、行政主体による都市機能誘導の必要性が高いエリアである。

### 課題

・立地適正化計画に基づき持続可能な拠点形成を推進するため、児童数の急増への対応、地域コミュニティ活動の促進及び防災性の向上をねらいとする都市機能誘導施設(教育施設)等の整備

### 将来ビジョン(中長期)

**【第5次宇都宮市総合計画】**

「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向け、中心市街地はもとより、産業・観光拠点や、既に形成されている地域拠点、生活拠点または生活圏など、都市機能の集積している既存の拠点や核などの有効活用や、必要に応じて、地域の自然的・社会的特性を踏まえ、拠点性の高いエリアの拠点化の促進を図る。

**【第2次宇都宮市都市計画マスタープラン】**

地域交流拠頭に位置付けられているテクノポリスセンター地区は、土地区画整理事業による職住近接や郊外居住ニーズの受け皿となる居住環境整備、及び商業等生活利便施設の立地誘導を図るとともに、産業機能と生活空間とが調和したまちづくりを行い、さらに、都心地区と連絡するLRTの導入を目指す。

**【ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン】**

各地域に配置・形成する「地域拠点」には、市民生活の日常生活を支える地域の拠点として、「住」に関連する多様な都市機能を集積するとともに、地域特性に応じた「働・学・憩」に関する都市機能を備える。

交通ネットワークについては、都市拠点と各拠点の間を結ぶ、放射状の基幹・幹線交通を基本に支線交通等の階層性を有する「公共交通のネットワーク」や、公共交通や経済活動の活性化を促す「道路のネットワーク」の構築により、バランスのとれたネットワークを形成する。

幹線道路や公共交通などの利便性が高く、総合計画や都市計画マスタープランで位置づけられてきたテクノポリスセンター地区を産業拠点とし、立地する事業者の活動の活性化に資するインフラや施設の充実を図るとともに、基幹・幹線交通によるネットワークを構築し、結節機能を高めていく。



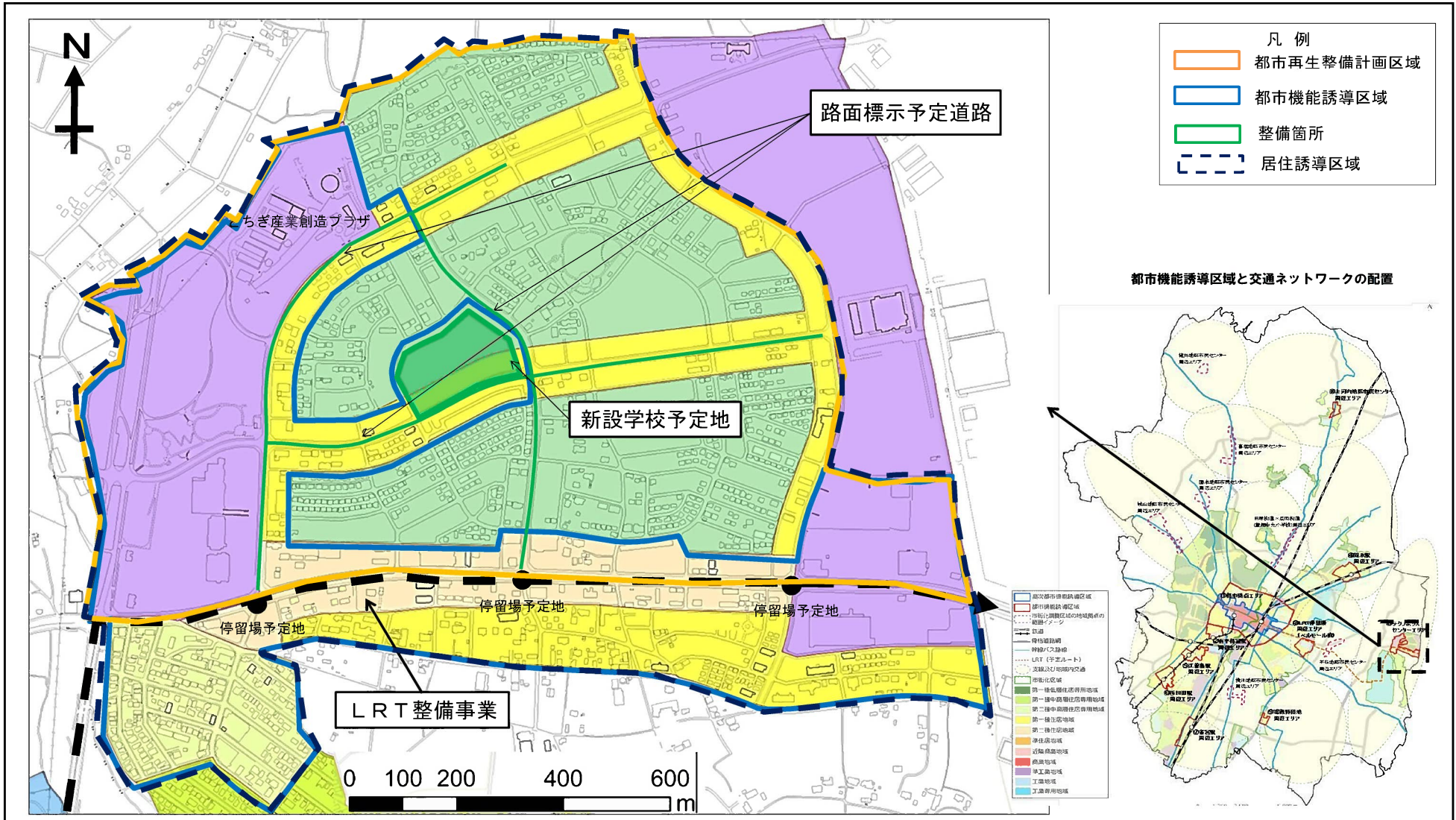
整備方針等

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
<p>【地域拠点における居住誘導の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設整備により、生活利便性の向上及び地域コミュニティ活動の活性化、防災性の向上によって、拠点としての魅力向上による当該地区周辺における居住誘導を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路：市道5993号線ほか2路線                      地域生活基盤施設：テクノポリスセンター地区新設小学校 避難所案内板                      中心拠点誘導施設：テクノポリスセンター地区新設小学校</p>
<p>【地域コミュニティを支える市民活動の活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・教育環境の確保や地域コミュニティ活動の場として多目的に活用できる公共施設整備により、市民活動をさらに活性化し、当該地区内のコミュニティ形成を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>中心拠点誘導施設：テクノポリスセンター地区新設小学校</p>
<p>【避難場所の整備による地区の防災性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域における防災拠点を整備し、防災性の向上により、持続可能な地域拠点の形成を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>地域生活基盤施設：テクノポリスセンター地区新設小学校 避難所案内板                      中心拠点誘導施設：テクノポリスセンター地区新設小学校</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <p>交付期間中においては、事業を円滑に進め、目標達成に向けた確実な効果をあげるため、市民や民間事業者等との連携・協働に配慮しながらまちづくりに取り組む。</p> <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

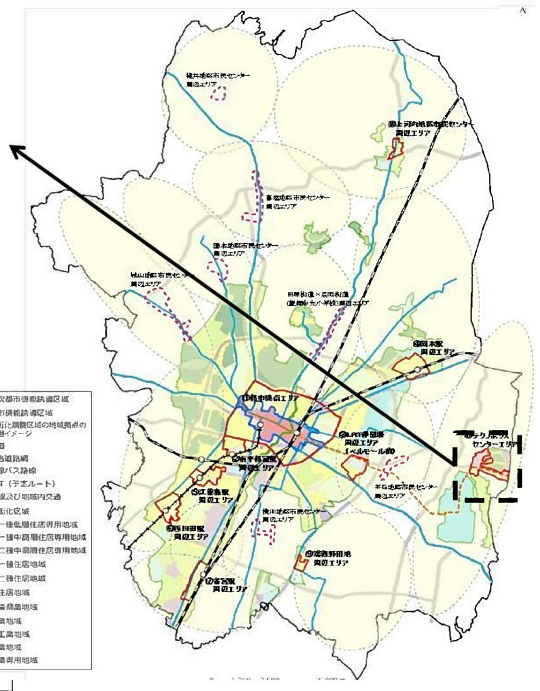


宇都宮テクノポリスセンター地区(第二期)(栃木県宇都宮市)	面積	121.5 ha	区域	ゆいの杜1丁目ほか
-------------------------------	----	----------	----	-----------



- 凡例
- 都市再生整備計画区域
  - 都市機能誘導区域
  - 整備箇所
  - 居住誘導区域

都市機能誘導区域と交通ネットワークの配置



- 都市再生整備計画区域
- 都市機能誘導区域
- 整備箇所
- 居住誘導区域
- 市庁舎区域
- 第一種低層住宅専用地域
- 第二種中層住宅専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

宇都宮テクノポリスセンター地区(第二期)(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	1 地域拠点における居住誘導の推進	代表的な指標	居住人口の維持 (人)	7,354 (H28年度)	→	8,420 (R2年度)
	2 地域コミュニティを支える市民活動の活性化		市民活動機会の増加 (回/年)	501 (H27年度)	→	600 (R2年度)
	3 避難場所の整備による地区の防災性向上		一時避難場所への到達時間縮減 (分)	27 (H28年度)	→	14 (R2年度)

