都市再生整備計画(第6回変更) 宇都宮大学周辺地区(第2期)

栃木県 宇都宮市

令和7年2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	
まちなかウォーカブル推進事業	

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	宇都宮大学周辺地区(第2期)			面積	603	ha
計画期間	令和 2	年度 ~	令和 6	年度	交付期間	令和	2 年度 ~ 令和	6	年度	

日標

大目標:LRT沿線周辺における安全安心で快適な居住環境の形成

目標1:良好で利便性の高い居住環境づくり 目標2:安全性・防災性を備えた市街地の形成 目標3:市街化の進行による都市型浸水対策の推進

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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)※都市構造再編集中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、これまでの都市の成り立ちや広域的役割等を踏まえ、人口減少や少子・超高齢社会に対応した都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティ」を都市づくりの理念とし、市内の各地域に定めた身近な拠点などにおいて、市民の生活を支える都市機能を誘導・充実するとともに、都市構造の骨格として拠点間の機能連携・保管や他圏域との広域的連携を図る交通ネットワークの形成・強化を進め、拠点や公共交通沿線などに居住を誘導・集約することなどにより、市民生活に必要な機能の充足と、持続可能な都市の実現を目指している。

まちづくりの経緯及び現況

・宇都宮大学周辺地区は、JR宇都宮駅から南東に約2kmに位置し、昭和47年に都市計画決定された宇都宮東部土地区画整理事業区域を中心に、周囲には国道4号、国道123号、主要地方道宇都宮真岡線が通り、また、2023年には3・3・101東大通りを通るLRTの開業が予定されており、NCCの核となる拠点を形成する上で高いポテンシャルを有する地区である。

地区内には,LRTやバス交通の結節点であるLRT停留場周辺エリア(宇都宮大学陽東キャンパス)に都市機能誘導区域を定め,公共交通を使いながら,便利で暮らしやすい環境を維持・向上していくため,居住や医療・福祉,子育て支援,商業などの機能誘導に取り組む必要がある。

『また、ウ子・高齢化の進行や人口減少局面の突入、JR宇都宮駅東側のLRT開業など,本市まちづくりを取り巻く環境等の変化にも的確に対応しながら,都市機能や居住の誘導による拠点形成をより一層推進していくため,都市再生特別措置法に基 づき立地適正化計画を評価・分析するとともに、更なる都市機能や居住の誘導に向けた計画及び施策の見直しについて検討する必要がある。

・地区西部の簗瀬地区においては、民間による開発や地区周辺部における土地区画整理事業により、住宅地としての成熟度は高いものの、狭隘道路や行き止まり道路など一部改良を要する道路が地区内に存在することや、公共下水道が未整備であることなどから、都市基盤の整備・改善が必要となっている。

また、宇大西地区など土地区画整理事業の未着手地区においても、道路や公園、下水道などの公共施設の整備改善が課題となっており、地域とともに今後のまちづくりについて検討していく必要がある。

・本地区及び周辺においては、土地区画整理事業が6地区整備済、3地区施行中であり、市街化の進行が顕著であるが、一部公園が未整備となっていることから、防災性や良好な居住環境の観点から、計画的な整備が求められている。 また、本地区内の住宅地において、大雨時などに浸水被害が発生していることから、治水安全性の向上を図り浸水被害を解消するため、土地区画整理事業等との連携を図りながら、準用河川越戸川のバイパス整備を進めていく必要がある。 ・こうした状況を踏まえ、本地区において、公共施設の整備改善を図り、良好な居住環境を有する安全で計画的なまちづくりを行うものである。

課題

・人口減少や少子・超高齢社会においても持続的に発展できるNCCを着実に推進するため,宇都宮大学周辺地区における都市機能誘導区域(LRT停留場周辺エリア(宇都宮大学陽東キャンパス))等において,居住や医療・福祉,商業,子育て支援 などの都市機能の更なる誘導促進に取り組む必要がある。

- ┃・狭隘道路や行き止まり道路等により,安全面,防災面に課題があることから,計画的な基盤整備が求められている。
- ・地区内の住宅地において、大雨時に浸水被害が発生しており、水害に強い安全・安心なまちづくりを進めるため、計画的な河川整備が求められている。

将来ビジョン(中長期)

・本市では,「第6次宇都宮市総合計画(平成30年3月策定)」において,土地利用の適正化と拠点化の促進により都市のコンパクト化を図るとともに,拠点間における機能連携・補完,他圏域との広域的連携交流のため道路や交通の「ネットワーク 化」を促進し,これからの人口規模・構造や都市活動に見合った都市の姿である「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指している。

・宇都宮大学周辺地区においても,土地区画整理事業等の推進により,安全・安心で快適な居住環境の形成を図ることとしている。

都市機能配置の考え方 ・宇都宮大学周辺地区につい ・また,2023年には本市におけ	ては, LRTやバス交 ける東西の基幹公共	3市構造再編集中支援事業の場合に記載する。 通の結節点であるLRT停留場周辺エリア(宇都宮大学陽引 交通となるLRTの開業が予定されており、LRTの沿線を含 こ必要な機能の充足と、持続可能な都市の実現を目指して	東キャンパス)に都市機能誘導区域を定め, 市民生活を支える医療・社会とのできる。 ではないのではできる。 ではないではできる。	冨祉, 子育て支援, 的な基盤整備を行	商業などの生活利 った場所, 都市機能	便施設や居住を誘 能誘導区域内に居付	 :導集積していく 住を誘導してい
も, 道路や公園, 下水道などの ・また, 本計画区域内において	など一部改良を要す D公共施設の整備で は土地区画整理事	る道路が地区内に存在することや, 公共下水道が未整備 数善等の今後のまちづくりについて検討していく。	であることなどから、土地区画整理事業により都市基盤の整備・改善・ 顕著であるが、一部公園が未整備となっていることから計画的な整備 なを図る。				
都市の再生のために必要とな	るその他の交付対	象事業等					
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
地区内人口割合	%	本市全体に対する計画地区内の人口割合	土地区画整理事業や関連事業の進捗により、良好な市街地が形成され人口が維持されることで、地区内人口割合が増加することが見込まれる。	7.05	平成30年度	7.15	令和6年度
公園整備率	%	土地区画整理事業区域内において,公園まで徒歩5分 (距離-333m)で到着できる面積の割合	土地区画整理事業地内の公園整備の進捗により、オープンスペースが確保され、地区の安全性・防災性が向上することが見込まれる。	63.51	令和2年度	100	令和6年度
浸水想定面積	ha	バイパス整備区間内における, 準用河川越戸川の浸水 想定面積	準用河川越戸川のバイパス河川整備により、整備区間内における浸水被害の解消が見込まれる。	11.3	令和2年度	0	令和6年度

計i	画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
	・「立地適正化計画」における都市の目標である。高い利便性が得られる拠点や公共交通沿線などに居住が集約した都市の実現のため、土地区画整理事業や道路整備。自転車駐車場整備により良好で利便性の高い居住環境づくりを進めるとともに、地域コミュニティの場として市民が交流し憩うことができる身近な公園の整備やバリアフリー化を推進する。	
	・「立地適正化計画」における都市の目標である。災害に強い持続可能な都市運営の推進に向け、土地区画整理事業の推進により狭隘道路・行き止まり道路等の改善による安全性・利便性の高い住環境の形成を図るとともに、大規模災害時における一時避難所を確保するため、街区公園等の整備を行うことで安全性・防災性を備えた市街地の形成を図る。	簗瀬土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業) 宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業(関連事業/都市再生区画整理事業) 宇都宮大学東南部第2土地区画整理事業(関連事業/都市再生区画整理事業)
	・「立地適正化計画」における都市の目標である。災害に強い持続可能な都市運営の推進に向け、住宅地が形成された本地区において、地区内の道路整備に合わせ河川整備(バイパス)及び雨水幹線整備を行い、都市型浸水被害の軽減を図る。	準用河川越戸川バイパス整備事業(基幹事業/河川) 雨水幹線整備事業(関連事業/公共下水道事業) 宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業(関連事業/都市再生区画整理事業) 宇都宮大学東南部第2土地区画整理事業(関連事業/都市再生区画整理事業) 3・3・105号産業通り(陽東)(関連/道路)
そ(の他	

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(都市構造再編集中支援事業)

交付対象事業費	交付 交付	限度額	1,80	00.2	国	費率	0.	457	I			(全転の)	単位は百万円)	
事業												(金額の	単位は日万円)	
市业	事業箇所名	事業主体	直/間	規模		事業期間		内事業期間	(参考)全体	交付期間内			交付対象	費用便益
和項目	3・3・101号東大通り				開始年度		開始年度		事業費	事業費	うち官負担分		事業費	B/C
直路		宇都宮市	直	580m	平成28年度	令和3年度	令和2年度	令和3年度	2,448.0	400.0	400.0	0.0	400.0	_
公園	公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区園整理事業2号公園	7 87 117	直	1500m ²	令和1年度	令和2年度	令和2年度	令和2年度	37.1	32.4	32.4	0.0	32.4	_
公園	公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区面整理事業近隣公園	1 10 10 10	直	9000m²	令和2年度	令和4年度	令和2年度	令和4年度	188.2	188.2	188.2	0.0	188.2	_
公園	公園整備(築瀬地区土地区画整理事業街区公園)		直	915m²	令和5年度	令和6年度	令和5年度	令和6年度	27.0	27.0	27.0	0.0	27.0	_
公園	公園施設バリアフリー化(峰1号児童公園		直	762 m²	令和3年度	令和3年度	令和3年度	令和3年度	1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	_
公園	公園施設バリアフリー化(平松本町3号児童公園	宇都宮市	直	765 m²	令和5年度	令和5年度	令和5年度	令和5年度	1.7	1.7	1.7	0.0	1.7	_
古都保存·緑地保全等事業														
可川	準用河川越戸川バイパス	宇都宮市	直	495m	平成23年度	令和6年度	令和2年度	令和4年度	5,948.0	2,400.0	2,400.0	0.0	2,400.0	2.96
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	自転車駐車場整備(今泉町)	宇都宮市	直	70 m²	令和3年度	令和3年度	令和3年度	令和3年度	6.5	6.5	6.5	0	6.5	_
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	- 										1			1
まちおこしセンター					1			1			1			1
子育て世代活動支援センター	- 		1				-	+			 			
		_	+		-		-	-			1			
複合交通センター											1			ļ
誘導施設 医療施設														1
社会福祉施設														
教育文化施設														
子育て支援施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業	簗瀬地区	宇都宮市	直	11ha	令和元年度	令和8年度	令和2年度	令和6年度	1,240.0	741.0	741.0	0.0	741.0	1.04
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
パリアフリー環境整備事業			1		İ									
優良建築物等整備事業	- 													1
住宅市街地総合整備事業	- 		+		1									
街なみ環境整備事業														
			1		ļ									1
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														1
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計									9,898.0	3,798.3	3,798.3	0.0	3,798.3	2.0
事業														
市业	市業体配力	市 类 十 / +	直/間	規模	(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 細項目	事業箇所名	事業主体	旦/ 回	况快	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	
まちづくり検討・調査支援事業	宇大西地区, A地区, C地区	宇都宮市	直	29.5ha	令和2年度	令和6年度	令和2年度	令和6年度	18.7	18.7	18.7	0	18.7	
地域創造 -	陽東6丁目	宇都宮市	直	0.06ha	令和3年度	令和4年度	令和3年度	令和4年度	112.1	112.1	112.1	0	112.1	1
支援事業 又過和即点正備	150,000 1 1	1 100 10	100	0.00118	13140-732	171HT-730	13/140-7/32	17147-778	112.1	112.1	112.1		112.1	
- 立地適正化計画改定に係る調	S C LDT位の場用のエリアかど	宇都宮市	直	一式	令和4年度	令和5年度	令和4年度	令和5年度	13.0	13.0	13.0	0	13.0	
事業活用調查	1寸 上八下田 物用 起エリア なと	一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一	臣	一氏	77和4平段	サ和り十段	节和44段	サ和り十段	13.0	13.0	13.0	U	13.0	
			1		1									4
まちづくり活 動推進事業							ļ							
合計									143.8	143.8	143.8	0.0	143.8	…В
												合計(A+B)	3,942.1	
考)都市構造再編集中支援事業関連事業		1				/13==40	4.1-0		T 48	期間		1		
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	直轄	補助	ルかに〇) 地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	全体事業費			
					巨岩	押助	地万里独	民间单独	用知平及	彩】牛及		ł		
			1								1	ł		
A 51			_								0.0	l		
승計											0.0	l		
												7		
EV BROOK SE AND			,			/I \-#-1a	かに()			期間		I		
					•	(しゅ) オ					全体事業費	l		
考)関連事業 事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	市林	オー	サーキ styr	모װ꼾ㅆ		タフケ 中	工件中未具			
事業					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度				
事業 街路事業	市道1525線ほか6路線	宇都宮市	国土交通省	9.1km	直轄	0	地方単独	民間単独	平成28年度	令和3年度	9,325.0			
街路事業 都市再生区画整理事業	市道1525線ほか6路線 宇都宮大学東南部第1地区	宇都宮市宇都宮市	国土交通省 国土交通省	9.1km 48.2ha	直轄	0	地方単独	民間単独	平成28年度 平成27年度	令和3年度 令和2年度	9,325.0 1,476.0			
事業 街路事業 都市再生区画整理事業 都市再生区画整理事業	市道1525線ほか6路線 宇都宮大学東南部第1地区 宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市 宇都宮市 宇都宮市	国土交通省 国土交通省 国土交通省	9.1km 48.2ha 41.8ha	直轄	0 0	地方単独	民間単独	平成28年度 平成27年度 平成27年度	令和3年度 令和2年度 令和7年度	9,325.0 1,476.0 7,712.8			
事業 街路事業 都市再生区画整理事業 都市再生区画整理事業 街路事業	市道1525線ほか6路線 宇都宮大学東南部第1地区 宇都宮大学東南部第2地区 3・3・105号産業通り(陽東)	宇都宮市 宇都宮市 宇都宮市 宇都宮市	国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省	9.1km 48.2ha 41.8ha 539.6m	直轄	0 0 0	地方単独	民間単独	平成28年度 平成27年度 平成27年度 平成28年度	令和3年度 令和2年度 令和7年度 令和6年度	9,325.0 1,476.0 7,712.8 2,374.7			
事業 街路事業 都市再生区画整理事業 都市再生区画整理事業	市道1525線ほか6路線 宇都宮大学東南部第1地区 宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市 宇都宮市 宇都宮市	国土交通省 国土交通省 国土交通省	9.1km 48.2ha 41.8ha	直轄	0 0	地方単独	民間単独	平成28年度 平成27年度 平成27年度	令和3年度 令和2年度 令和7年度	9,325.0 1,476.0 7,712.8			

都市再生整備計画の区域 様式(1)-⑥

面積

宇都宮大学周辺地区(第2期)(栃木県宇都宮市)

603 ha

宇都宮市泉が丘4丁目、泉が丘7丁目、越戸2丁目~4丁目、石井町、東峰町、平松本町、下栗街、東簗瀬1丁区域 目、簗瀬町の一部及び泉が丘1丁目~3丁目、東今泉1丁目~2丁目、中久保1丁目~2丁目、越戸1丁目、陽東1丁目~8丁目、峰1丁目~4丁目、峰町、平松町の全部

