

都市再生整備計画 事後評価シート  
宇都宮大学周辺地区(第2期)

令和7年11月

栃木県宇都宮市

様式2－1 評価結果のまとめ

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		603ha		
交付期間	令和2年度～令和6年度		事後評価実施時期		令和7年度		交付対象事業費		3,942.1百万円	国費率	0.457			
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	事業名												
		基幹事業	道路(3・3・101号東大通り)、公園(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園整備事業、宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園整備事業、築瀬土地区画整理事業街区公園整備事業、峰1号児童公園バリアフリー化、平松本町3号児童公園バリアフリー化)、河川(準用河川越戸川バイパス整備事業)、土地区画整理事業(築瀬土地区画整理事業)											
		提案事業	地域創造支援事業(まちづくり検討・調査支援事業)											
	当初計画から削除した事業	事業名					削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響				
		基幹事業												
	提案事業													
	新たに追加した事業	基幹事業	地域生活基盤施設(自転車駐車場整備事業(今泉町))					【地域生活基盤施設】自転車駐車場整備事業 本計画における良好な市街地の形成と合わせ、2022年に開業を予定している本市の東西基幹公共交通であるLRT(ライトライン)の停留場周辺における自転車駐車場を整備することで、良好で利便性の高い魅力あるまちづくりを進めていくため、追加。			影響なし			
提案事業		地域創造支援事業(交通結節点整備事業)、事業活用調査(立地適正化計画改定に係る調査等事業(LRT停留所周辺エリアなど))					【地域創造支援事業】交通結節点整備事業 本計画における良好な市街地の形成と合わせ、2022年に開業を予定している本市の東西基幹公共交通であるLRT(ライトライン)と連携する交通結節点を整備することで、良好で利便性の高い魅力あるまちづくりを進めていくため、追加。  【事業活用調査】立地適正化計画改定に係る調査等事業 都市機能誘導区域(ライトライン停留場周辺等)などへの居住や都市機能の誘導をより効果的に進めるため、追加。			影響なし				
交付期間の変更	当初	令和2年度～令和6年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響										
	変更													
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ	
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期		
	指標1	地区内人口割合	%	7.05 (6.59)	H30	7.15 (6.68)	R6		6.59	△	あり	●	近年、市内人口が減少傾向にある中、地区内の道路や公園整備など居住環境の改善が図られたことにより、地区内人口割合を維持することができたが、目標値は達成できなかった。しかしながら、令和5年度のライトライン開業以降、地区内におけるライトライン沿線の人口が増加に転じていることや実施中の土地区画整理事業が進捗し、居住環境の改善がより進むことから、今後、地区内人口割合の増加が見込まれる。	その他の数値指標1によりフォローアップ
											なし			
	指標2	公園整備率	%	63.51	R2	100	R6		81.42 (100)	△	あり	●	土地区画整理事業地内の公園整備により、オープンスペースが確保され、地区の安全性・防災性の向上に繋がっていることに加え、住民の健康づくりや憩いの場を提供し、良好な住環境を有した居住地の形成に繋がった。 また、土地区画整理事業の進捗の影響により、現時点では目標値を達成できなかったが、残る1公園については年度内に工事完了を予定していることから、令和7年度末には、目標達成を見込んでいる。	
											なし			
	指標3	浸水想定面積	ha	11.3	R2	0	R6		11.3	△	あり	●	都市型浸水の被害軽減を図るため、河川(準用河川越戸川バイパス)整備事業を推進することとし、計画地区内の整備は完了したものの、計画地区外の下流部において、用地交渉が難航し整備に着手できていないことから、浸水想定面積を減少させることができなかった。 ※全延長の83.9%工事完了(R7.8末)	その他の数値指標2によりフォローアップ
なし														
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ	
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期		
	その他の数値指標1	地域内の代表地点の路線価(代表2地点)	円/㎡	51,950	R3			56,500 (R7年7月時点)				ライトラインの開業や土地区画整理事業により安全・安心で良好な住環境の整備を図ったことにより、居住ニーズが高まったことで、地域の地価が上昇した。このことから、今後、地区内の人口増加も見込まれる。	—	
その他の数値指標2	地区内の河川整備率	%	0	H30			100				地区内の河川(準用河川越戸川バイパス)の整備率は令和5年度末に100%達成しているが、バイパスの特性上、地区外を含めた全区間を開通することで効果を発現するものであることから継続して地区外の下流域における整備を進める。 ※下流側(地区外)の工程予定 用地(R8年度)→工事(R9～R11)	—		
4)定性的な効果発現状況	・令和5年8月に本市の東西基幹公共交通となるライトラインが開業され、ライトライン停留場周辺に自転車駐車場やライトラインとバスなどの交通結節点を整備することにより、交通手段間の乗り換えの利便性が高まり、ライトライン等の公共交通の多くの利用につながった。これにより、居住誘導区域である本地区の地域特性に応じた、良好で利便性の高い魅力あるまちづくりにつながった。 ・土地区画整理事業が進捗したことにより、狭隘道路や行き止まり道路の改修、さらには未整備の公共下水道や公園の整備がされたため、地域の安全性・防災性が向上し、良好な住環境が形成されている。													
5)実施過程の評価	実施内容					実施状況					今後の対応方針等			
	モニタリング	—				都市再生整備計画に記載し、実施できた					—			
						都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した								
						都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった								
官民連携による取組	—				都市再生整備計画に記載し、実施できた					—				
					都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した									
					都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									
持続的なまちづくり体制の構築	—				都市再生整備計画に記載し、実施できた					—				
					都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した									
					都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									



様式2-2 地区の概要

宇都宮大学周辺地区（第2期）（栃木県宇都宮市）都市再生整備計画事業の成果概要							
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値	
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 市街地の進行による都市型浸水対策の推進		地区内人口割合	単位：％	7.05 (6.59)	H30	7.15 (6.68)	R6
		公園整備率	単位：％	63.51	R2	100	R6
		浸水想定面積	単位：ha	11.3	R2	0	R6
<div><div><div>交通結節点整備（陽東6丁目）</div><div>自転車駐車場整備（今泉町）</div><div>築瀬土地区画整理事業</div><div>公園施設バリアフリー化</div></div><div><div>宇都宮大学周辺地区（第2期）事業範囲図</div><div>500 m</div><div>北 西 東 南</div></div><div><div>3・3・101号東大通り</div><div>越戸川バイパス工事</div><div>宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園</div><div>宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園</div></div></div>							
まちの課題の変化		・ライトライン停留場周辺エリアでは、安全・安心で快適な居住環境の形成を図るため、交通結節点や自転車駐車場を整備するなど、日常生活でライトラインを始めとした公共交通を利用しやすい環境づくりをした。今後も引き続き、ライトライン沿線において、居住ニーズが高まり、人口の増加が見込まれることから、居住の更なる誘導や都市活動を活発化させる新たな機能を充実させていく必要がある。 ・土地区画整理事業地内の狭隘道路や行き止まり道路、更には公共下水道や公園が整備・改善されたことで、地域の安全性・防災性が向上し、良好な住環境が形成された。そのため、施行中の土地区画整理事業においては、計画的かつ効率的に公共施設を整備していく必要がある。また、未着手地区においては、生活環境の改善に向けて地区内の住民と共に実情を考慮した整備について検討を深めたことから、事業を推進していく必要がある。 ・越戸川バイパス整備においては、計画的な整備をしたことで本計画区間における整備が完了したが、地区外の下流域に一部未整備区間がある。地域の安全性・防災性の向上のため、今後も継続して地区外の下流域における整備を着実に進める必要がある。					
今後のまちづくりの方策（改善策を含む）		・地区内の都市機能誘導区域や居住誘導区域においては、医療・福祉、子育て支援、商業等の誘導施設を維持・確保するため、立地適正化計画に位置付けた、都市機能誘導区域への医療・福祉・商業などの生活利便施設等の誘導・集積にかかる支援や、居住誘導区域への住宅取得等に対する財政支援などを引き続き行っていく。また、ライトライン停留場周辺エリアにおいては、公共交通の利便性を高め、NCCの核となる拠点形成や居住誘導を推進するため、令和6年度の立地適正化計画の中間評価・見直しにおいて新たに位置付けた、仕事や勉強・交流の場としての空間を提供するコワーキングスペースやコンビニエンスストアなどの都市活動支援施設の立地誘導支援の利用促進を図っていく。 ・土地区画整理事業等の計画的な実施により、安全で快適な居住環境を形成していく。また、公園などの公共施設整備にあたっては、引き続き施設整備等の計画策定の段階において、本市らしい景観・緑の創出の観点も踏まえながら検討していく。未着手地区においては、生活環境の改善に向けて、地元が必要とする整備内容の抽出及び事業実施に対する権利者の合意形成を行っていく。さらに、今後、生活環境の改善に関する機運が高まった地域においては、継続的に地域住民との意見交換を行い、地区の実情を考慮した道路などの基盤整備の必要性について検討を進めていく。 ・越戸川バイパス整備においては、地区外の下流域における整備を着実に進め、本来の整備効果を発現させる。					