

令和7年度 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会
【宇都宮大学周辺地区（第2期）・宮原運動公園周辺地区】

日時：令和7年10月21日（火）
午前9時00分～午後4時45分
場所：宇都宮市役所14階14大会議室

次 第

1 開 会

2 挨 拶

3 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会の開催

(1) 委員の紹介，委員長の選出，会議の成立・公開

(2) 都市再生整備計画事業概要説明・・・資料1-1 資料1-2

(3) 現地視察

4 議 事

都市再生整備計画事後評価・・・資料2-1 資料2-2

5 閉 会

【配布資料】

- ・次第，名簿
- ・当日スケジュール・現地視察行程
- ・「宇都宮市都市再生整備計画評価委員会設置要綱」
- ・「宇都宮市都市再生整備計画評価委員会運営要領」
- ・資料

※すべて宇都宮大学周辺地区（第2期）及び宮原運動公園周辺地区の両地区について配付

資料1-1 都市再生整備計画

資料1-2 都市再生整備計画【概要】

資料2-1 事後評価シート案

資料2-2 事後評価案【概要】

令和7年度 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会 出席者名簿

日時：令和7年10月21日（火）
 午前9時00分～午後4時45分
 場所：宇都宮市役所14階14大会議室

委員

区分	所属・職名	氏名	出欠
学識経験者	宇都宮大学 地域デザイン科学部 教授	池田 裕一	○
学識経験者	宇都宮大学 地域デザイン科学部 准教授	古賀 誉章	○
学識経験者	足利大学 工学部 教授	渡邊 美樹	○
学識経験者	宇都宮共和大学 子ども生活学部 教授	蟹江 教子	○
学識経験者	元宇都宮市建設部長	高橋 功	○
臨時委員	城東地区連合自治会 会長 築瀬土地区画整理審議会 会長	塚原 毅繁	○
臨時委員	陽南地区連合自治会 会長 陽南地域まちづくり推進協議会 会長	谷田貝 賢司	○

関係課 ※○は各計画の取りまとめ課

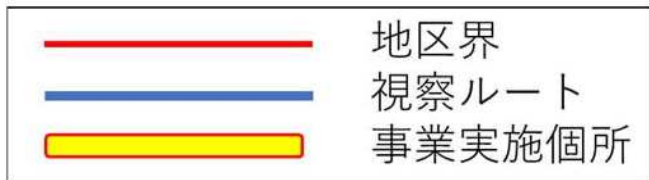
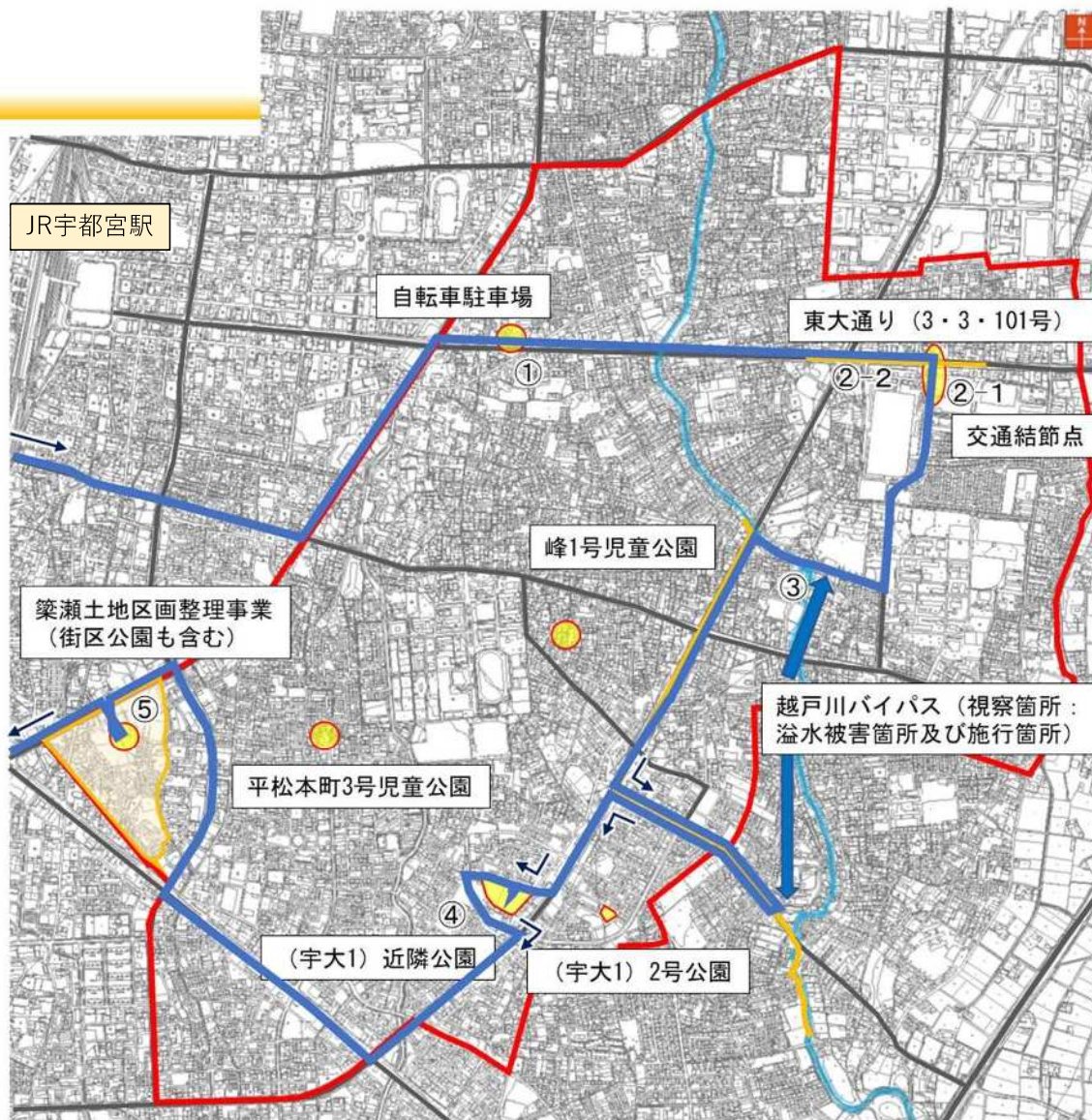
	課名	出席者
○	都市整備部 東部区画整理事業課	課長 大沼 克行
○	魅力創造部 スポーツ都市推進課	課長補佐 田村 綾子
	建設部 LRT管理課	軌道施設グループ 係長 中川 誠仁
	建設部 道路建設課	サイクルシティ推進グループ 係長 鈴木 加代
		道路整備グループ 係長 杉山 恭子
	建設部 河川課	河川整備グループ 係長 高根澤 靖之
	都市整備部 NCC推進課	拠点形成グループ 係長 川村 智宏
	都市整備部 市街地整備課	企画グループ 係長 生井 亜紀
	都市整備部 公園管理課	公園整備グループ 係長 芝間 義雄

事務局（書記）

課名
都市整備部 市街地整備課

現地視察予定(2)

現地視察(2)
12:30~14:55
宇都宮大学周辺地区



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
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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

目標

- 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、少子・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。
- 地区西部の築瀬地区においては、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、狭路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。
- 狭路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」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。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。

都市機能配置の考え方

・宇都宮大学周辺地区については、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、市民生活を支える医療・福祉、子育て支援、商業などの生活利便施設や居住を誘導集積していく。
 ・また、2023年には本市における東西の基幹公共交通となるLRTの開業が予定されており、LRTの沿線を含めた公共交通の利便性の高い場所や土地区画整理事業による計画的な基盤整備を行った場所、都市機能誘導区域内に居住を誘導していくことで、生活利便施設や公共交通等の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。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

・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、土地区画整理事業により都市基盤の整備・改善を図ると共に、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等の今後のまちづくりについて検討していく。
 ・また、本計画区域内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計画的な整備を行うとともに、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行うことにより、本計画区域内における防災性の向上を図り、良好な居住環境の形成を図る。

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

目標を定量化する指標

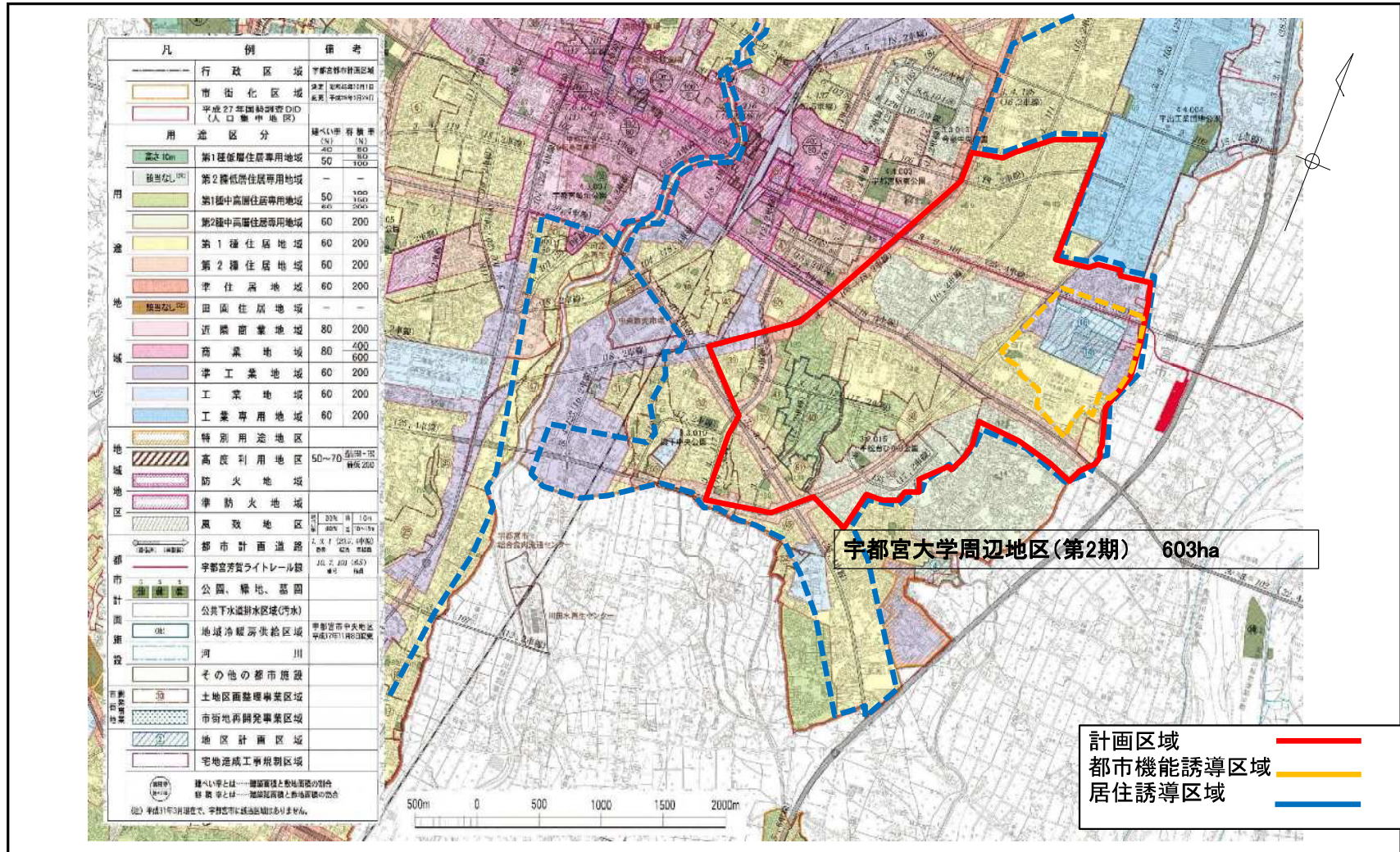
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
					基準年度	目標年度	目標年度
地区内人口割合	%	本市全体に対する計画地区内の人口割合	土地区画整理事業や関連事業の進捗により、良好な市街地が形成され人口が維持されることで、地区内人口割合が増加することが見込まれる。	7.05	平成30年度	7.15	令和6年度
公園整備率	%	土地区画整理事業区域内において、公園まで徒歩5分(距離=333m)で到着できる面積の割合	土地区画整理事業地内の公園整備の進捗により、オープンスペースが確保され、地区の安全性・防災性が向上することが見込まれる。	63.51	令和2年度	100	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

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>整備方針1(良好で利便性の高い居住環境づくり)</p> <p>・「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。</p>	<p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備(築瀬地区土地区画整理事業街区公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園施設バリアフリー化(峰1号児童公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園施設バリアフリー化(平松本町3号児童公園)(基幹事業/公園)</p> <p>築瀬土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業)</p> <p>3・3・101号東大通り(基幹事業/道路)</p> <p>自転車駐車場整備(今泉町)(基幹事業/地域生活基盤施設)</p> <p>まちづくり検討・調査支援事業(宇大西地区、A地区、C地区)(提案事業/地域創造支援事業)</p> <p>交通結節点整備(提案事業/地域創造支援事業)</p> <p>立地適正化計画改定に係る調査等(提案事業/事業活用調査)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>3・3・105号産業通り(陽東)(関連事業/道路)</p>
<p>整備方針2(安全性・防災性を備えた市街地の形成)</p> <p>・「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。</p>	<p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備(築瀬地区土地区画整理事業街区公園)(基幹事業/公園)</p> <p>築瀬土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
<p>整備方針3(市街化の進行による都市型浸水対策の推進)</p> <p>・「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。</p>	<p>準用河川越戸川バイパス整備事業(基幹事業/河川)</p> <p>雨水幹線整備事業(関連事業/公共下水道事業)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>3・3・105号産業通り(陽東)(関連/道路)</p>
<p>その他</p>	

<p>宇都宮大学周辺地区(第2期)(栃木県宇都宮市)</p>	<p>面積 603 ha</p>	<p>区域 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、東築瀬1丁目、築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</p>
--------------------------------	------------------	---



都市再生整備計画事後評価委員会

都市再生整備計画 宇都宮大学周辺地区（第2期）【概要版】

【趣旨】

宇都宮大学周辺地区（第2期）において、都市再生整備計画に基づき、令和2年度から令和6年度に実施した各施策について説明するもの

令和7年10月21日

宇都宮市

都市再生整備計画 様式(1) - ①

1. 都市再生整備計画の概要 様式(1) - ②
2. 都市再生整備計画の目標 様式(1) - ②
3. 目標を定量化する指標 様式(1) - ②
4. 計画区域の整備方針 様式(1) - ③
5. 都市再生整備計画 概要図
6. 基幹（ハード）事業の概要
7. 提案（ソフト）事業の概要

1. 都市再生整備計画の概要

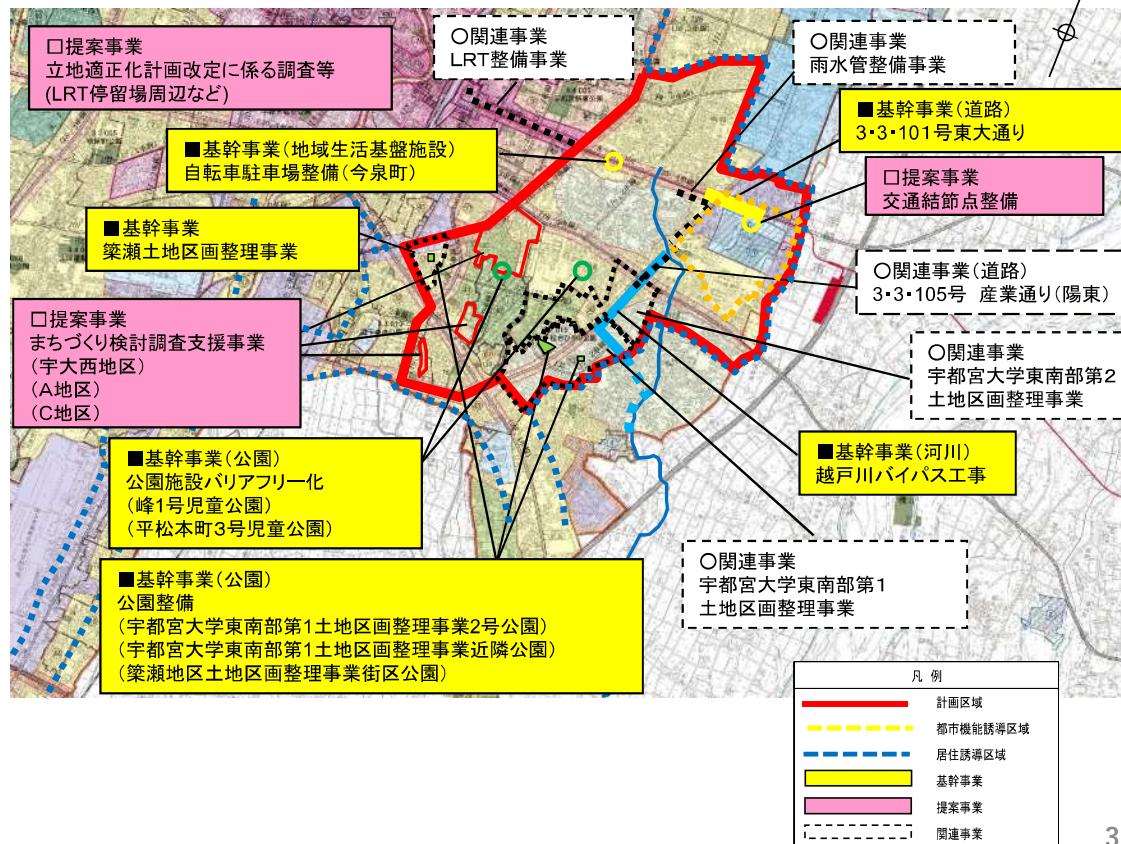
様式(1) - ②

○ 計画概要

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ヘクタール
計画期間	令和2年度～令和6年度
交付期間	
交付対象事業費 (国費率)	39億4,210万円 (45.7%)



○ 整備計画の区域



2. 都市再生整備計画の目標 様式(1) - ②

○ 目標

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 ※抜粋（計画策定時（令和2年度）の考え方）

まちづくりの経緯及び現況

- ・ 宇都宮大学周辺地区は、周囲に国道4号、国道123号、主要地方道宇都宮真岡線が通っていることに加え、令和5年にはLRTの開業が予定されており、NCCの核となる拠点形成するうえ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停留所周辺エリア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。
- ・ 少子・高齢化の進行や人口減少局面の突入、LRTの開業など、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。
- ・ 築瀬地区は、住宅地としての成熟度は高いが、狹隘道路や生き止まり道路など一部に改良を要する道路があることや、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、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、市街化の進行が顕著であるが、公園が一部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。
- ・ 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、区画整理事業などと連携を図り、準用河川越戸川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。

2. 都市再生整備計画の目標 様式(1) - ②

○ 目標設定の根拠 ※抜粋（計画策定時（令和2年度）の考え方）

課題

- ・ 人口減少や少子高齢化社会において、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。
- ・ 地区の中の一部では、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。

3. 目標を定量化する指標 様式(1) - ②

○ 目標を定量化する指標

指標	定義	目標と指標 目標値の関連性	従前値	目標値
【指標1】 地区内人口割合	市内全体に対する計画地区の人口割合	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 % (H30)	7.15 % (R6)
【指標2】 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 % (R2)	100 % (R6)
【指標3】 浸水想定面積	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 ha (R2)	0 ha (R6)

4. 計画区域の整備方針 様式(1) - ③

○ 計画区域の整備方針

整備方針1 良好で利便性の高い居住環境づくり

整備方針	<p>・「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。</p>
事業	<p>【主な事業】 公園整備：（宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園）（基幹事業／公園） 公園整備：（宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園）（基幹事業／公園） 公園整備：（築瀬地区土地区画整理事業街区公園）（基幹事業／公園） 公園施設バリアフリー化（峰1号児童公園）（基幹事業／公園） 公園施設バリアフリー化（平松本町3号児童公園）（基幹事業／公園） 築瀬土地区画整理事業（基幹事業／土地区画整理事業） 3・3・101号東大通り（基幹事業／道路） 自転車駐車場整備（今泉町）（基幹事業／地域生活基盤施設） まちづくり検討・調査支援事業（宇大西地区，A地区，C地区）（提案事業／地域創造支援事業） 交通結節点整備（提案事業／地域創造支援事業） 立地適正化計画改定に係る調査等（提案事業／事業活用調査）</p>

4. 計画区域の整備方針 様式(1) - ③

○ 計画区域の整備方針

整備方針2 安全性・防災性を備えた市街地の形成	
整備方針	<ul style="list-style-type: none">「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。
事業	<p>【主な事業】</p> <ul style="list-style-type: none">公園整備（宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園）（基幹事業／公園）公園整備（宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園）（基幹事業／公園）公園整備（築瀬地区土地区画整理事業街区公園）（基幹事業／公園）築瀬土地区画整理事業（基幹事業／土地区画整理事業）

4. 計画区域の整備方針 様式(1) - ③

○ 計画区域の整備方針

整備方針3 市街化の進行による都市型浸水対策の推進	
整備方針	<ul style="list-style-type: none">「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。
事業	【主な事業】 準用河川越戸川バイパス整備事業（基幹事業／河川）

5. 都市再生整備計画 概要図

○ 事業の概要図



6. 基幹（ハード）事業の概要

1 道路（3・3・101号東大通り道路改良）

●目的

LRT（ライトライン）整備事業と併せ、安全安心な居住環境づくりとして、より安心して道路を通行できるよう歩道のセミフラット化などバリアフリー化を実施するもの

●平面図



●期間

令和2年度～3年度

道路改良工事



6. 基幹（ハード）事業の概要

2 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）

●目的

土地区画整理事業地区内の安全性・防災性の向上に繋げることに加え、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を図るため、公園整備事業を実施するもの。

●平面図



●期間

令和2年度

施設整備



整備面積	1,500 (㎡)
交付対象事業費	32.4 (百万円)

6. 基幹（ハード）事業の概要

3 公園（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）

●目的

土地区画整理事業地区内の安全性・防災性の向上に繋げることに加え、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を図るため、公園整備事業を実施するもの。

●平面図



●期間

令和2年度

実施設計

令和4年度～令和5年度

施設整備

整備面積	9,000 (㎡)
交付対象事業費	188.2 (百万円)

6. 基幹（ハード）事業の概要

4 公園（築瀬土地区画整理事業街区公園整備事業）

●目的

土地区画整理事業地区内の安全性・防災性の向上に繋げることに加え、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を図るため、公園整備事業を実施するもの。

●平面図



●期間

令和5年度

実施設計

令和6年度～令和7年度

施設整備

整備面積	915 (㎡)
交付対象事業費	27.0 (百万円)

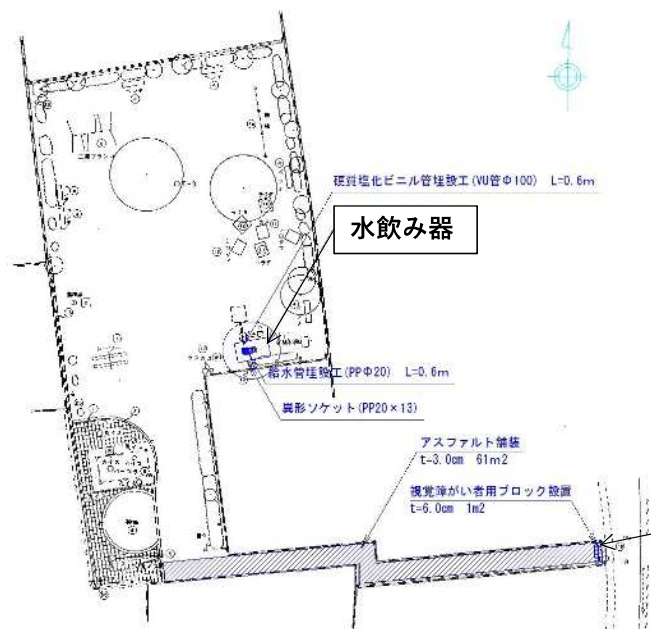
6. 基幹（ハード）事業の概要

5 公園（峰1号児童公園バリアフリー化）

●目的

公園利用者の利便性・快適性の向上を図り、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場所とするため、バリアフリー化を実施するもの。

●平面図



視覚障がい者用ブロック

●期間

令和3年度

施設整備

整備面積	762 (㎡)
交付対象事業費	1.5 (百万円)

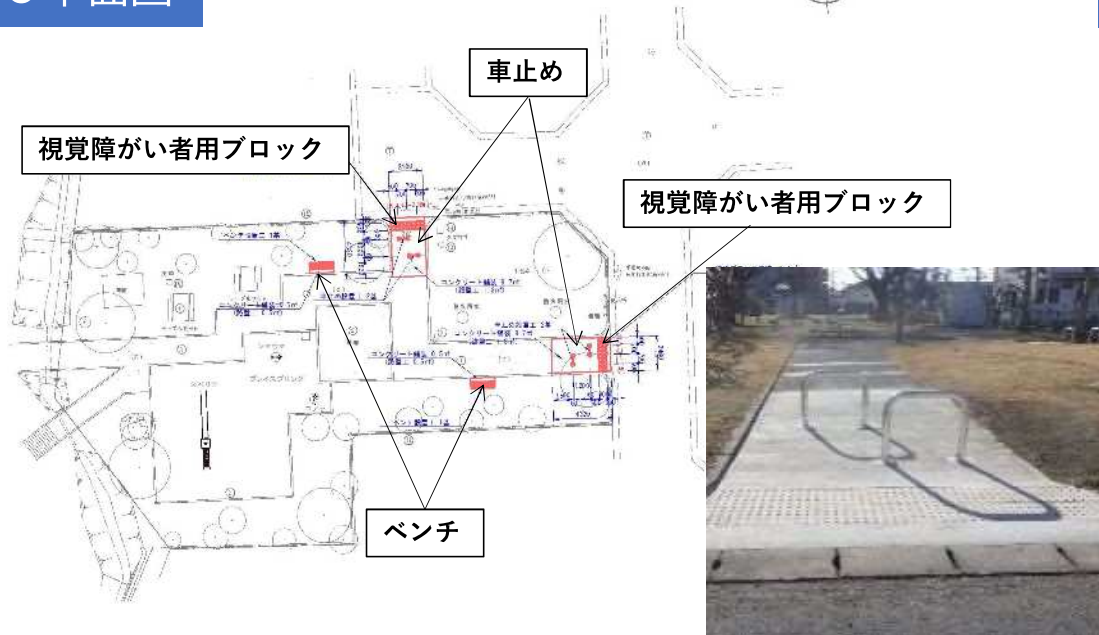
6. 基幹（ハード）事業の概要

6 公園（平松本町3号児童公園バリアフリー化）

●目的

公園利用者の利便性・快適性の向上を図り、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場所とするため、バリアフリー化を実施するもの。

●平面図



●期間

令和5年度

施設整備

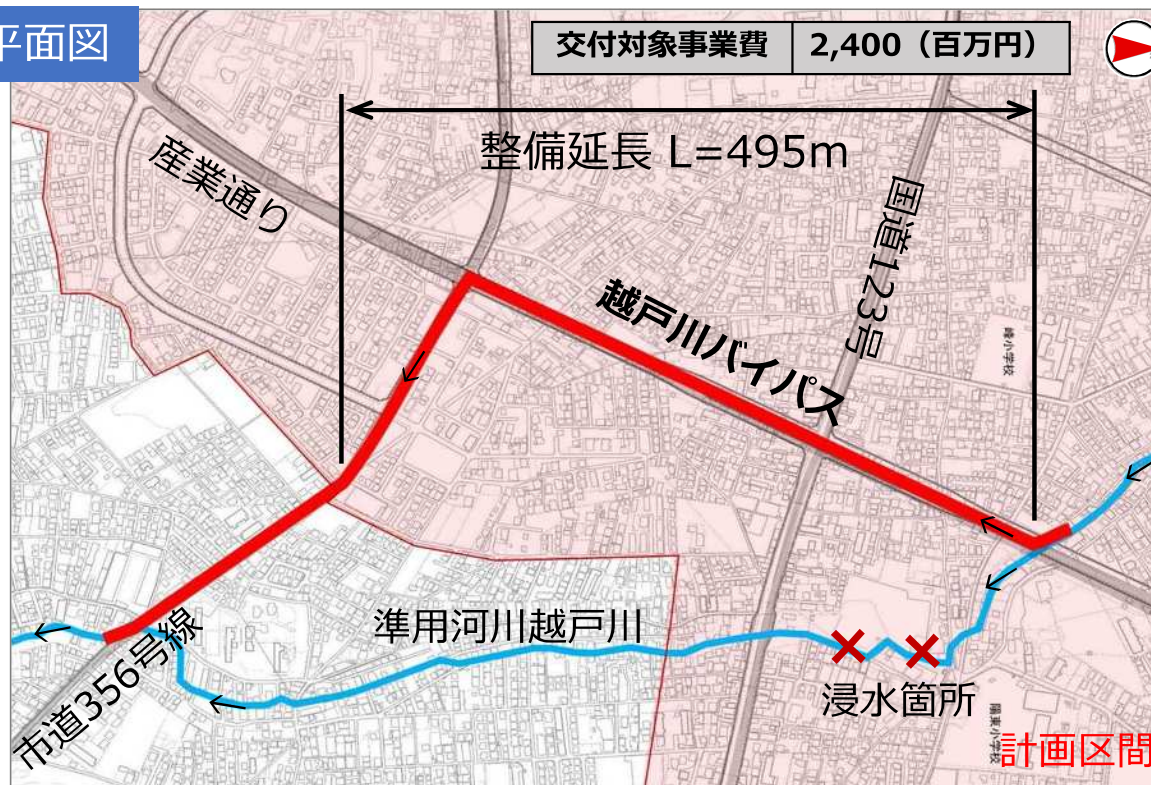
整備面積	765 (㎡)
交付対象事業費	1.7 (百万円)

6. 基幹（ハード）事業の概要

7 河川（準用河川越戸川バイパス整備事業）

● 目的 準用河川越戸川の沿川で発生している浸水被害を解消するため、バイパス整備事業を実施するもの

● 平面図



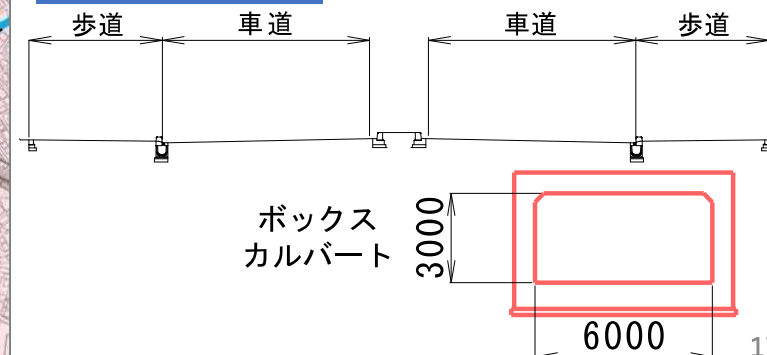
● 期間 令和2～4年度

用地測量・工損調査・物件調査

用地補償

バイパス整備工事

● 整備断面



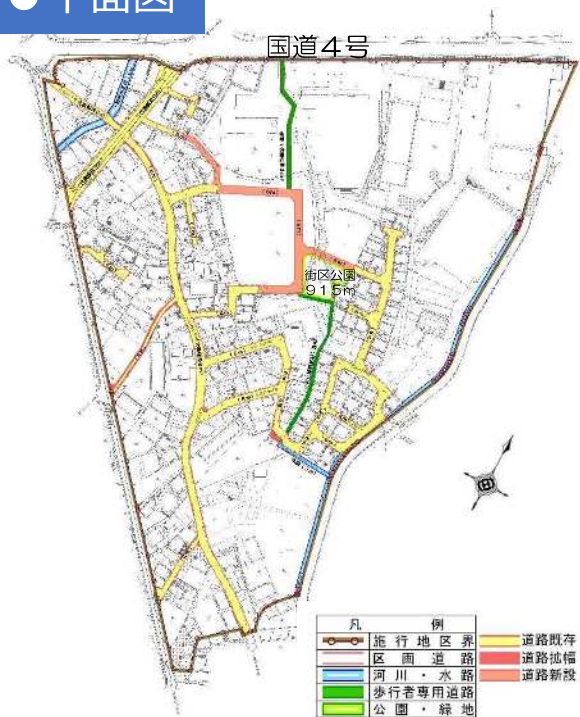
6. 基幹（ハード）事業の概要

8 土地区画整理事業（築瀬土地区画整理事業）

●目的

既存の道路を活かしながら、生活道路の整備改善及び下水道の整備を行うとともに、公図の整理を目的とした「地籍整備型土地区画整理事業」によって、良好な住環境の形成を図るもの

●平面図



●期間

平成31年度 事業計画の認可 換地設計

令和2年度～令和7年度

仮換地指定 建物・工作物の移転補償

電柱移設 道路等の公共施設整備

(関連事業) 公共下水道等の整備

令和8年度(予定) 換地処分

施行面積	11.0 (ha)
交付対象事業費	741 (百万円)



6. 基幹（ハード）事業の概要

9 地域生活基盤施設（自転車駐車場整備事業）

●目的

良好で利便性の高い魅力ある居住地を形成するため、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。

●位置図



●期間

令和3～4年度
駐輪場整備工事



整備面積

70 (㎡)

交付対象事業費

6.5 (百万円)

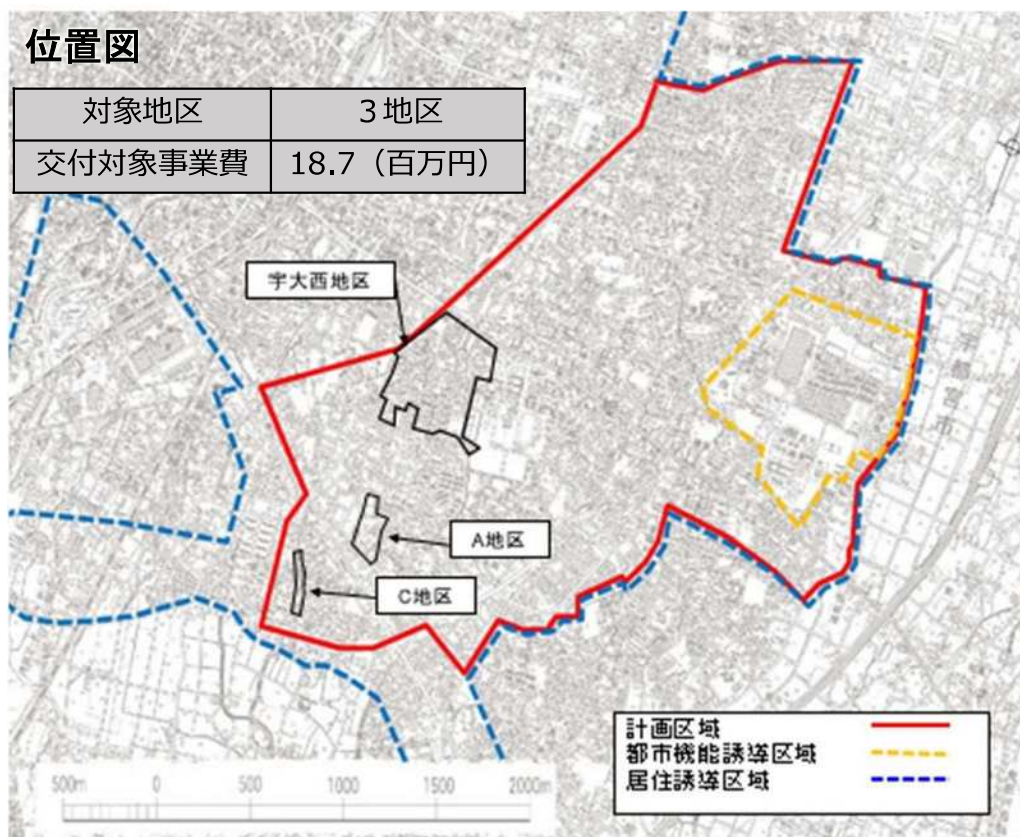
7. 提案（ソフト）事業の概要

1 地域創造支援事業（まちづくり検討・調査支援事業）

良好で質の高い市街地の形成を図るため、地区の現況・課題の把握、地元組織によるまちづくり活動への支援、まちづくり方策の検討等を行うもの

位置図

対象地区	3地区
交付対象事業費	18.7（百万円）



●まちづくり方策の検討

R 2 : 現況把握

R 3～: まちづくり方策の検討（図面作成など）

【成果抜粋】 宇大西地区の現況把握(道路幅員)



地元意見交換の状況

7. 提案（ハード）事業の概要

2 地域創造支援事業（交通結節点整備事業）

●目的

LRT（ライトライン）を中心として，様々な交通手段が連携し，利便性の高い公共交通ネットワークを形成するため，交通結節点を整備するもの

●位置図



●期間

令和4年度
用地取得・物件補償
令和5年度
道路改良工事

乗り換え可能な交通手段
LRT，バス，地域内交通，自転車

交付対象事業費 112（百万円）

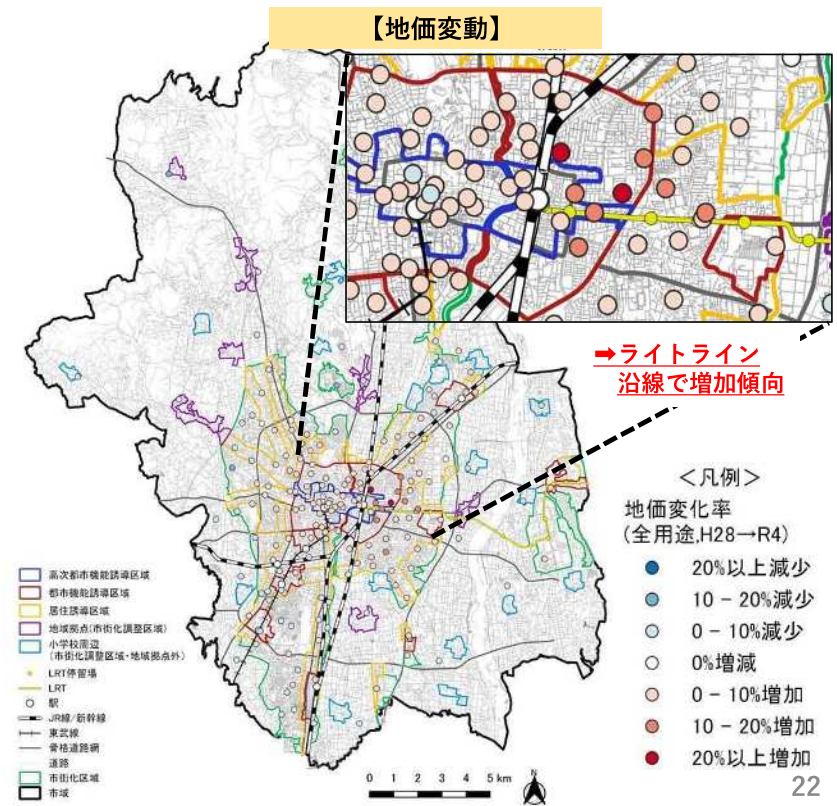
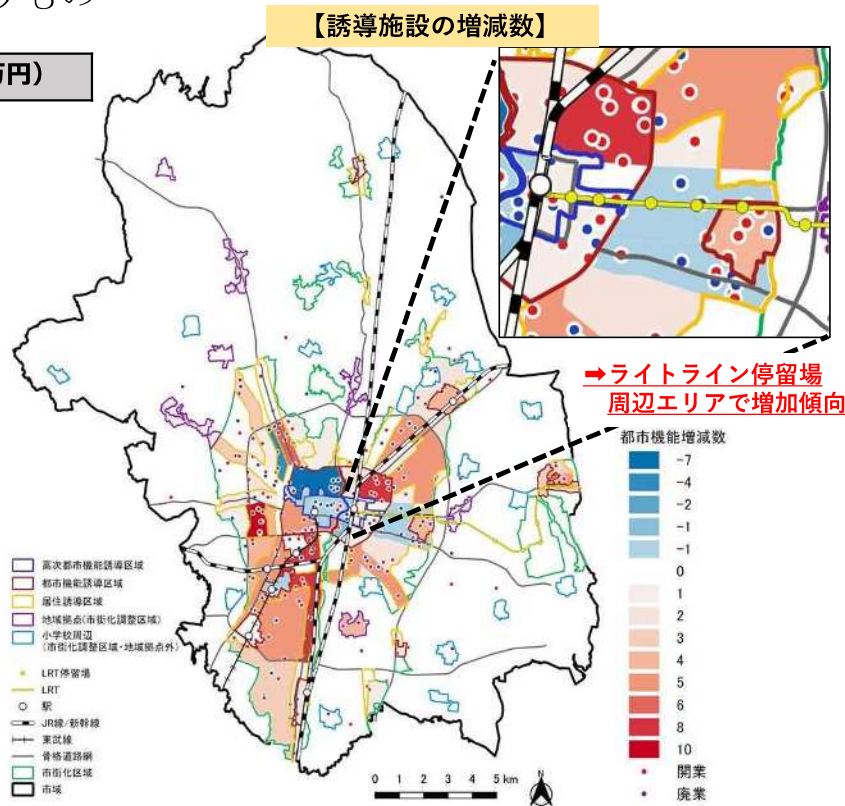
7. 提案（ソフト）事業の概要

3 事業活用調査（立地適正化計画改定に係る調査等） 期間：R4～R5

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、立地適正化計画（H29.3月策定）の中間評価・見直しに向けた都市機能や居住の誘導状況の評価・分析，課題の抽出・整理等を行うもの

交付対象事業費 13 (百万円)

- 【主な調査項目】
- ・ 誘導施設の増減数
 - ・ 地価変動
 - ・ 人口密度
 - ・ 人口増減率
 - ・ 空き家数
 - ・ 新築住宅戸数 等



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	事業名											
	当初計画に位置づけ、実施した事業	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、築湖土地区画整理事業街区公園整備事業、峰1号児童公園(リアフリー化、平松本町3号児童公園(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(築湖土地区画整理事業)									
		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	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))										
	提案事業	【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)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。 【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。										
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		従前値	目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
		単位	基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
	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展し、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
	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、住居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。	
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、計画地区外の下流域において、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	
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		従前値	目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
		単位	基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
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/m ²	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促したことにより、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、地区外を含めた全區画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。 ※下流域(地区外)の工程予定地(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につながった。 *土地区画整理事業が進展したことにより、鉄線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	実施状況											
	実施内容					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	評価値
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	6.59 R6
		公園整備率	単位: %	63.51 R2	100 R6	81.42 (100) R6
		浸水想定面積	単位: ha	11.3 R2	0 R6	11.3 R6
まちの課題の変化 <p>・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性化させる新たな機能を充実させていく必要がある。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>		今後のまちづくりの方策(改善策を含む) <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>				