都市再生整備計画（第4回変更）

うつのみやだいがくとうなんぶちく
宇都宮大学東南部地区

とちぎけん　うつのみやし
栃木県　宇都宮市

平成24年3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	宇都宮大学東南部地区	面積	96.3 ha

計画期間	平成 20 年度 ～ 平成 24 年度	交付期間	平成 20 年度 ～ 平成 24 年度

目標

大目標：高齢者、子育て世代が安全に、かつ安心して居住できるまちづくり

目標1：道路網の整備により、児童生徒の通学路における交通危険箇所を減らし、あわせて公園を整備し、子育て世代が安心して居住できる環境を確保する。

目標2：狭隘道路の解消によって、万が一火災が起きた際の類焼を予防し、かつ消防車・救急車等の緊急車両の通行を容易にする。また、一時避難策として公園を整備するとともに、雨水貯留管及び河川管渠を整備し、地区の災害に対する安全性を高める。

目標3：整備計画の周知、公園整備のワークショップの開催等を通じて、地区住民のまちづくりに対する関心を高め、まちづくりへの意識の向上を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本計画地区は、昭和47年に都市計画決定された宇都宮東部地区約321haの土地区画整理事業区域の中で、市街地を形成する上で高いポテンシャルを有する96.3haの地区であり、JR宇都宮駅東口周辺市街地に近接し優位な条件を有する良好な住宅地を形成すべく土地区画整理事業による段階的な整備を進めてきている。

・宇都宮市における都市化の動向は、平出，清原工業団地の操業、新国道4号や北関東自動車道の開通等、宇都宮市東部地域への伸長が顕著である。

・交通に関する広域条件としては、地区北西約2.5kmにJR宇都宮駅があり、地区北西及び南東約1.5kmにそれぞれ国道4号、新国道4号が、地区北東に国道１２３号が、地区南西約0.3kmに主要地方道宇都宮真岡線がある。地区内を通過する都市計画道路3･3･105産業通りは宇都宮市の交通計画上、中心部の交通渋滞の解消のために宇都宮市内環状線のバイパス的役割を担う路線として期待されている。

・宇都宮東部地区では、都市基盤整備を進めるため、土地区画整理事業が既に3地区施行済みであり、本地区の基幹事業となる宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業を含め4地区が現在施行中である。

・本地区の第一期となる下平地区は，平成16～19年度にまちづくり交付金を導入し，地区の課題に対して整備を行い十分な成果を上げることが出来た。しかし，下栗・平松本町地区では成功を収められた一方で，宇都宮大学東南部第1地区では事業がまだ途中となってしまったことから，一応の成功を収めたものの更なる導入による効果が期待されている。

・下平地区に隣接している宇都宮大学東南部第2地区、平松本町第三地区は，下平地区と同様の課題を抱えており，第一期での成功を踏まえまちづくり交付金の導入が望まれていることから，宇都宮大学東南部地区としてまちづくり交付金を導入し，継続的なまちづくりを進めることが求められてきている。また，下平地区事後評価委員会でも，まちづくり交付金の導入に対する効果は多大であると賞賛され，第二期にも，第一期での効果を強く希望されている。

・本地区周辺にあっても、土地区画整理事業が3地区整備済にあり、現在2地区が施行中にあるなどの影響を受け、市街化の進行が顕著である。しかし、道路，公園をはじめとする公共施設が未整備であるため、無秩序な市街化となっており，防災上の観点からも計画的な都市基盤整備が必要となってきている。また、既存の商業施設もあり、商業の活性化のためにも、魅力ある都市基盤整備が求められている。

・このような状況から、本地区は宇都宮東部地区の一部として、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため土地区画整理事業による面的整備を実施し、良好な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

地区内は、無秩序に農地の宅地化が進行しており、計画的な都市基盤整備が求められている

・地区内全域にわたり、狭隘道路と行き止まり道路が多く、高齢者・未成年（いわゆる交通弱者）の安全面、防災面から問題が多く、適切な道路整備が求められている。

・地区内に点在する樹林地は、不法投棄がよく行われ、また暗いことから、環境面及び防犯面から不安の声が多く、計画的な緑地整備が求められている。

・地区内は上水道、電気は全戸に供給されているが、下水道は雨水汚水とも未整備のため、生活環境の面で問題であり、適切な整備が求められている。

将来ビジョン（中長期）

やさしさと安全を（安心）を共有した、いつまでも住み続けたくなる、官民協働で進める魅力あるまちづくり

・宇都宮市都市計画マスタープランでは、地区内を通過する都市計画道路3･3･105産業通り等、本市の都市内交通の根幹を担う都市計画道路網の整備とともに都市機能の充実や環境改善など、市街地整備を一体的に行う地区と位置づけている。

・市民、行政、民間事業者がそれぞれの役割を認識し、都市と自然が調和し誰もが安全で快適に過ごせる生活環境が整った協働のまちづくりを進める。

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
狭隘道路率	%	地区内の狭隘道路（幅員3m以下）の解消	子育て世代が安心して居住できる環境の確保と、地区の災害に対する安全性の向上	72.44	平成19年度	42.11	平成24年度
地区内人口の増加	人	居住環境が良くなることで定住人口が増加する	子育て世代が安心して居住できる環境の確保	5,135	平成19年度	6,000	平成24年度
公園整備率	%	概ね5分で到達できる平常時の安全な子供の遊び場、また災害時の復旧活動拠点としての公園整備	子育て世代が安心して居住できる環境の確保と、地区の災害に対する安全性の向上	9.78	平成19年度	61.78	平成24年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1（安全な通学路の確保と地区の災害への安全性向上のための道路整備） ・道路特別会計で整備される都市計画道路の整備に併せ、本事業で地区内の区画道路の整備を行うことで、狭隘道路の解消を促進し、児童生徒の登下校時あるいは高齢者の散歩時における自動車との接触事故の防止を図り、また災害時または急病人発生時の緊急車両の進入を容易にする。 ・また、道路整備とあわせて、自治会及びPTA等の既存組織を核とした安全巡回ボランティア組織を結成し、交通安全についての啓蒙、児童生徒の通学の安全確保、地域内での犯罪防止等を図るため、交通安全・地域巡回パトロール活動を援助する。	基幹事業（宇都宮大学東南部第１土地区画整理事業・宇都宮大学東南部第2土地区画整理事業・平松本町第三土地区画整理事業） 提案事業（安全巡回ボランティア活動支援）
整備方針2（安全な子供の遊び場、災害時の復旧活動拠点としての街区公園の整備と災害に対する安全性確保） ・近年、教育上必要とされる親と子の屋外におけるふれあい活動の場の不足への対策として、あるいは大規模な災害が発生した場合の一時避難場所・復旧作業が始まった時の前線的活動拠点となる場所として、本事業で街区公園を整備する。	基幹事業（公園整備事業）
･また、無秩序な市街化が進行する本地区における都市型水害対策として、雨水貯留管及び雨水管渠、河川管渠を整備する。	提案事業（雨水貯留管整備事業・雨水管渠整備事業・河川管渠整備事業）
整備方針3（まちづくりへの意識の向上と官民協働への関心を持たせるための環境整備） ・地区内住民に、まちづくりとその具体的事業に対する意識を高めるため、区画整理だよりを発行する。	提案事業（まちづくり活動推進支援）

その他
・土地区画整理事業が継続するため，まちづくりに関しては，自治会，育成会及び子供会等既存の組織を核として，活動組織の体制づくりを進めるとともに，管理，活動アドバイザー派遣等を導入するなどして，まちづくりに対する意識構築，更なる公共施設の愛護精神の高揚を図り，地域住民を主体とした継続的なまちづくりを支援する。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	5,102.8	交付限度額	2,042.1	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
公園		街区公園	宇都宮市	直	2箇所	平成20年度	平成23年度	平成20年度	平成23年度	29.8	29.8	29.8		29.8	
古都及び緑地保全事業															
河川															
下水道		―			―										
駐車場有効利用システム		―			―										
地域生活基盤施設		―			―										
高質空間形成施設		―			―										
高次都市施設		―			―										
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業		宇都宮大学東南部第1地区	宇都宮市	直	48.2ha	平成11年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	3,750	3,750	3,750		3750	
		宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市	直	41.8ha	平成19年度	平成33年度	平成23年度	平成24年度	200	200	200		200	
		平松本町第三地区	宇都宮市	直	3.9ha	平成22年度	平成26年度	平成22年度	平成24年度	698	381	381		381	
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
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															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										4,677.8	4,361	4,361	0	4,360.8	…A

提案事業

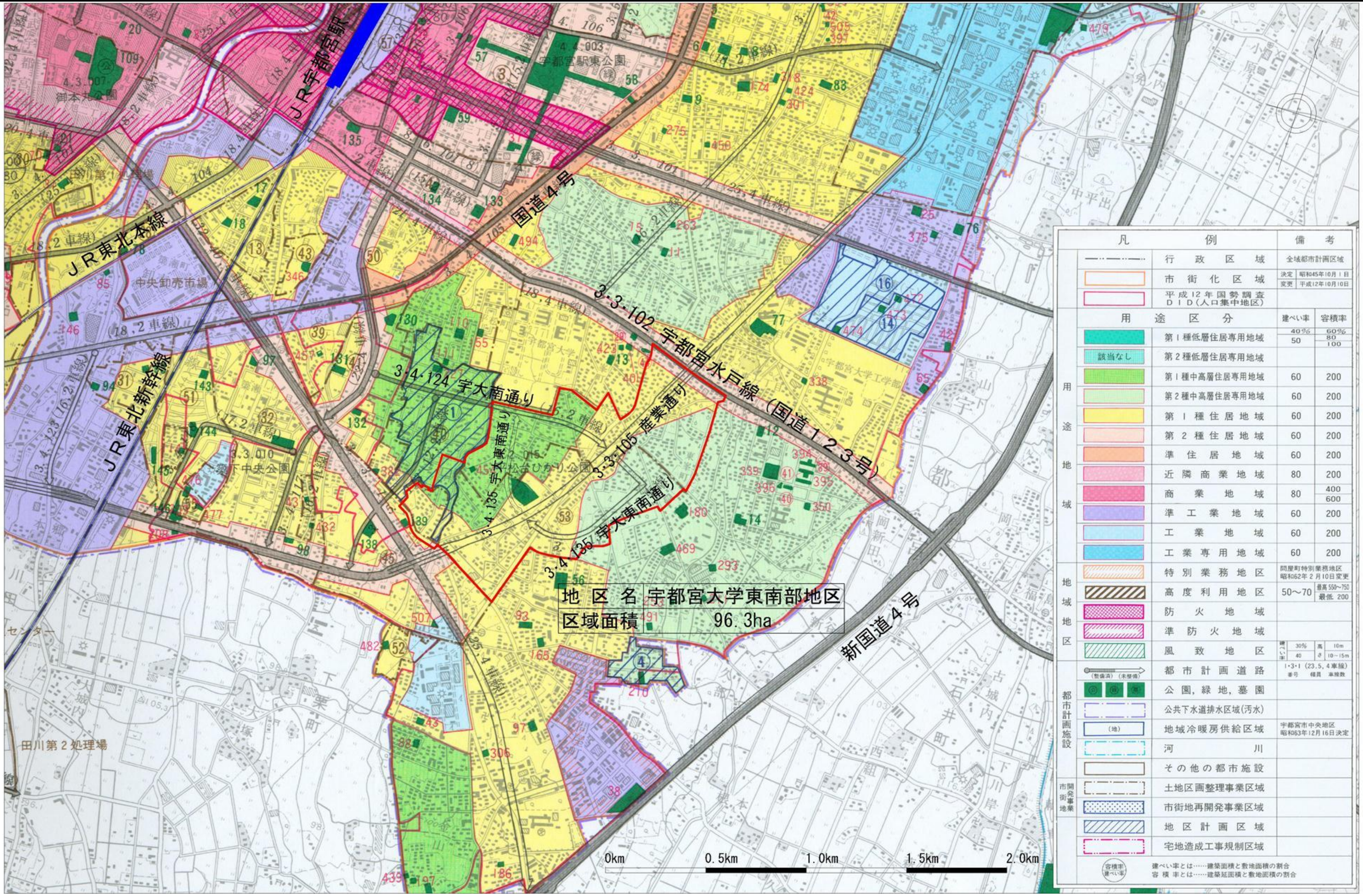
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業	雨水貯留管整備事業	宇都宮大学東南部第1地区	宇都宮市	直	900m	平成11年度	平成24年度	平成22年度	平成24年度	264.0	264.0	264.0		264.0	
	雨水管渠整備事業	宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市	直	125m	平成23年度	平成23年度	平成23年度	平成23年度	11.0	11.0	11.0		11.0	
	河川管渠整備事業	準用河川越戸川バイパス	宇都宮市	直	210m	平成23年度	平成24年度	平成23年度	平成24年度	461.0	461.0	461.0		461.0	
事業活用調査		―			―										
		―			―										
まちづくり活動推進事業	まちづくり活動推進支援	宇都宮大学東南部第1地区	宇都宮市	直	48.2ha	平成11年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	2.5	2.5	2.5		2.5	
	まちづくり活動推進支援	宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市	直	41.8ha	平成19年度	平成33年度	平成20年度	平成24年度	2.5	2.5	2.5		2.5	
	安全巡回ボランティア活動支援		自治会・PTA	間	90.0ha	平成20年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	
合計										743.0	743.0	743.0	1.0	742.0	…B
													合計(A+B)	5,102.8	

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業（道路特会）	宇都宮大学東南部第1地区	宇都宮市	国土交通省	48.2ha		○			平成11年度	平成24年度	18,196
土地区画整理事業（道路特会）	宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市	国土交通省	41.2ha		○			平成19年度	平成33年度	27,950
公共下主導事業		宇都宮市	国土交通省	90.0ha		○			平成11年度	平成33年度	2,022
合計											48,168

都市再生整備計画の区域

宇都宮大学東南部地区（栃木県宇都宮市）	面積	96.3 ha	区域	宇都宮市　平松町・平松本町・峰町・東峰町・石井町の各一部



宇都宮大学東南部地区（栃木県宇都宮市） 整備方針概要図

目標	高齢者、子育て世代が安全に、かつ安心して居住できるまちづくり	代表的な指標	狭隘道路率　（　%　）	72.44（平成19年度）　→	42.11（平成24年度）
			地区内人口　（　人　）	5,135（平成19年度）　→	6,000（平成24年度）
			公園整備率　（　%　）	9.78（平成19年度）　→	61.78（平成24年度）

■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　48.2ha

□提案事業（まちづくり活動推進事業）
宇都宮大学東南部第１土地区画整理事業　48.2ha

○関連事業(土地区画整理事業・道路特会)
宇都宮大学東南部第１土地区画整理事業　48.2ha

○関連事業(下水道事業)
宇都宮市公共下水道事業　90.0ha

■基幹事業（土地区画整理事業）
平松本町第三土地区画整理事業　3.9ha

■基幹事業(土地区画整理事業)
宇都宮大学東南部第２土地区画整理事業　41.8ha

□提案事業(まちづくり活動推進事業)
宇都宮大学東南部第２土地区画整理事業　41.8ha

○関連事業(土地区画整理事業・道路特会)
宇都宮大学東南部第２土地区画整理事業　41.8ha

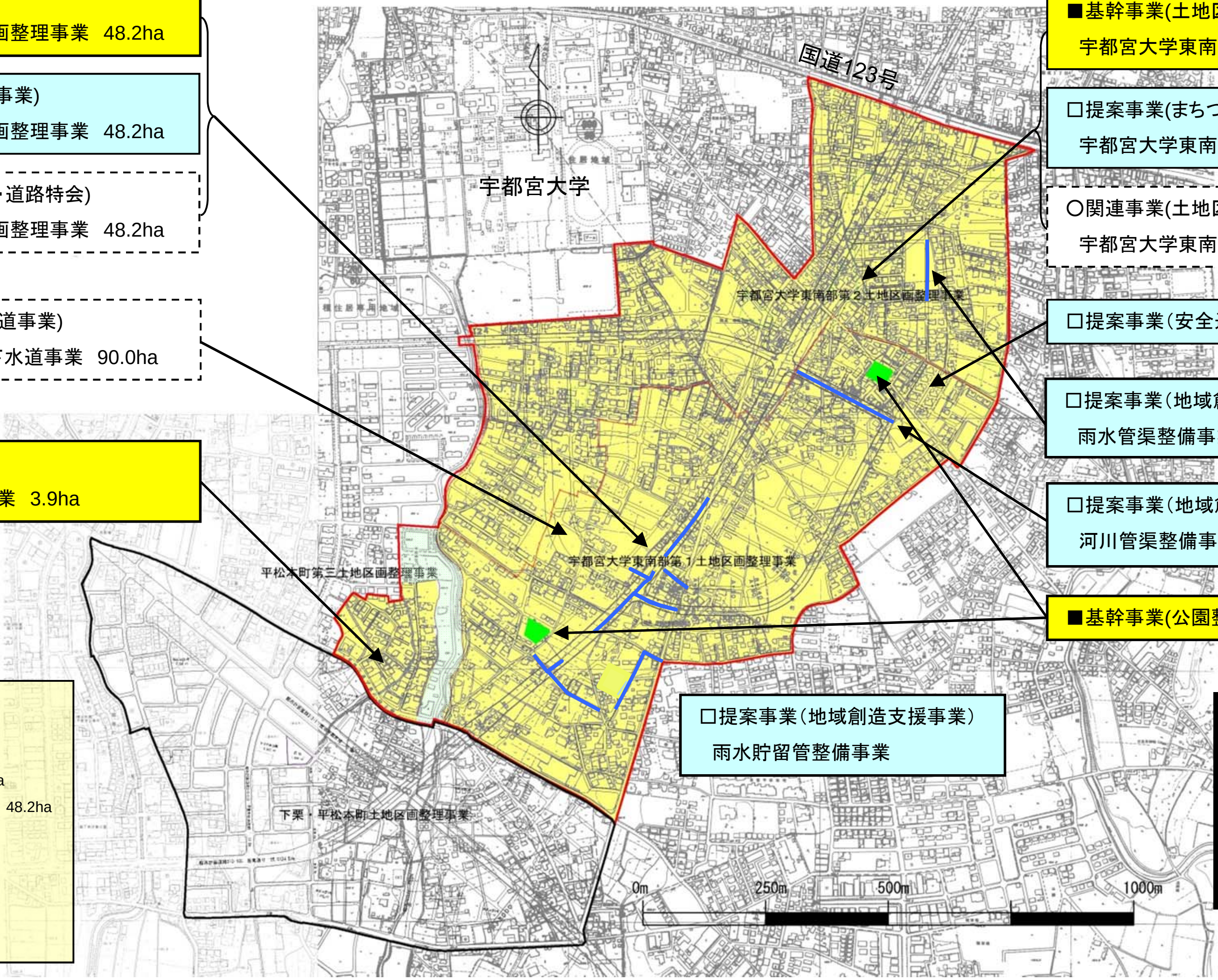
□提案事業（安全巡回ボランティア支援事業）　90.0ha

□提案事業（地域創造支援事業）
雨水管渠整備事業

□提案事業（地域創造支援事業）
河川管渠整備事業

■基幹事業(公園整備)　街区公園　２箇所

□提案事業（地域創造支援事業）
雨水貯留管整備事業



参考：
下平地区（平成16～19年度）
①基幹事業
・下栗・平松本町土地区画整理事業　45.7ha
・宇都宮大学東南部第１土地区画整理事業　48.2ha
・公園整備事業　街区公園5箇所
②提案事業
・まちづくり活動推進支援　93.9ha
・ワークショップによる公園整備計画
・樹木の里親制度

凡	例
（黄色）	基幹事業
（水色）	提案事業
（破線）	関連事業