

第1回 宇都宮市まちづくり交付金評価委員会 議事録

日時：平成30年11月9日（金）午後1：00～
場所：市役所本庁舎 14階 14A会議室

出席委員

委員（5名）
山島 哲夫 委員
三橋 伸夫 委員
那須野 公人 委員
塩野谷 ふじ子 委員
羽石 潔 委員

臨時委員（4名）
小野 義一 委員
草野 諫 委員
田辺 義博 委員
中山 剛夫 委員

欠席委員

なし

出席幹事

幹事（10名）
若狭 康伴 幹事 阿部 紀夫 幹事
野中 正久 幹事 齋藤 隆保 幹事
田崎 修司 幹事 木村 有利 幹事
篠田 治 幹事 直井 輝仁 幹事
高橋 克也 幹事 猪瀬 和典 幹事

事務局

事務局（4名）
荒井 久雄 書記 赤羽 順子 書記
奥中 有美 書記 内山 健児 書記

荒井書記

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、ただいまから「平成30年度第1回宇都宮市まちづくり交付金評価委員会」を開会いたします。

はじめに、事後評価の進め方についてであります。本日と11月21日の2回の会議を予定しております。

本日は、事後評価の対象地区につきまして、概要説明と現地確認を行い、整備後の状況をご確認いただきます。

また、次回11月21日には、都市再生整備計画の目標の実現状況等についての評価と、今後のまちづくりの方策について、ご審議をお願いいたします。

荒井書記

続きまして、都市整備部長の塚田より、ご挨拶を申し上げます。

塚田部長

都市整備部 部長の塚田でございます。

本日は、大変お忙しい中、第1回 宇都宮市まちづくり交付金評価委員会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。

また、本市のまちづくりに対し、日頃より多大なるご協力をいただき、心より感謝申し上げます。

さて、本市におきましては、社会資本整備総合交付金を活用し、安全、安心で快適な都市基盤の形成に取り組んでおりまして、交付期間の終了時には、事業の目標の実現状況等について事後評価を行い、その結果を公表しております。

この事後評価の実施に当たっては、評価の透明性、客観性を確保するため、この「宇都宮市まちづくり交付金評価委員会」を設置し、委員の皆さまにご審議をお願いしております。

「事後評価が適切に行われているか」などについて、それぞれのご専門の見地から、あるいは地区を代表するお立場から忌憚のないご意見、ご助言をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

荒井書記

続きまして、委員の皆様のご紹介と、幹事・事務局の紹介をさせていただきます。

お手元の資料がございます、「宇都宮市まちづくり交付金評価委員会 名簿」をご覧ください。

はじめに、委員の皆様をご紹介します。

山島 哲夫委員です。

三橋 伸夫委員です。

那須野 公人委員です。

塩野谷 ふじ子委員です。

羽石 潔委員です。

続きまして、今年度、評価の対象となっております宇都宮大学周辺地区及び東武宇都宮駅周辺地区につきまして、臨時委員を委嘱しておりますので、ご紹介いたします。

宇都宮大学東南部第1土地区画整理審議会 会長の

小野 義一委員です。

平松本町第三土地区画整理審議会 会長の

草野 諫委員です。

宇都宮まちづくり推進機構 事務局長の

田辺 義博委員です。

西原地区連合自治会長の中山 剛夫委員です。

皆様、よろしくお願いいたします。

続きまして、幹事を紹介いたします。

都市整備部 副参事の 若狭です。

再開発室長の木村です。

東部区画整理事業課長の直井です。

みんなでまちづくり課長の阿部です。

道路建設課長の野中です。

河川課長の齋藤です。

公園管理課長の篠田です。

西部区画整理事業課長の高橋です。

学校管理課長の猪瀬です。

市街地整備課長の田崎です。

続きまして、事務局の紹介をいたします。
市街地整備課総括の赤羽です。
市街地整備課主任の奥中です。
市街地整備課主事の内山です。
最後に私、市街地整備課課長補佐の荒井です。
よろしく願いいたします。

荒井書記

ここで、議事進行について、議長を務めていただく委員長に交代いたします。委員長につきましては、当委員会設置要綱第7条に基づきまして、昨年度の委員会において、委員の皆さまの互選により、山島委員が委員長となっております。山島委員、よろしく願いいたします。

山島委員長

委員長の山島です。
忌憚のないご意見をいただきながら、円滑に会議を進め、明瞭な評価をしたいと思っておりますので、ご協力の程、よろしく願いいたします。
また、本日は雨が降っており、現地視察が大変だと思っておりますが、どうぞ、よろしく願いいたします。
はじめに、職務代理者につきましては、昨年度同様、三橋委員となっておりますので、皆さまよろしく願いします。
次に、本日の会議の議事録へ署名する委員ですが、当委員会運営要領第3条により、指名いたします。
三橋委員と那須野委員の両名にお願いしたいと思っております。よろしく願いいたします。
ここで、本日の会議の成立について、事務局より報告をお願いいたします。

奥中書記

本日の会議でございますが、委員は総数9名で、全員のご出席をいただいておりますので、当委員会設置要綱第8条の『委員会は委員の過半数の出席をもって開催する』という定足数を満たしておりますので、会議の成立をご報告いたします。

山島委員長

続きまして、会議の公開と傍聴者数について、事務局より報告をお願いいたします。

奥中書記

はじめに、会議の公開についてであります。本日の会議につきましては、宇都宮市情報公開条例に規定する「非公開情報」はありませんので、公開となります。

次に、傍聴者数についてであります。傍聴者はございません。

山島委員長

それでは、議事に入ります。

本日の議事では、都市再生整備計画の概要について、資料を基に説明をお願いし、その後現地確認を行う予定ですが、都市再生整備計画の審議に先立ちまして、まずは市街地再開発事業の付議について、所管部署からの説明をお願いします。

木村幹事

市街地整備課再開発室 室長の木村でございます。

それでは市街地再開発事業の付議についてご説明させていただきます。

本日ご審議いただきたいと思っております。2件の市街地再開発事業につきましては、国土交通省 住宅局の単独補助を受けた事業でございます。

このことから、これまで、事後評価につきましては、国土交通省が所管する「公共事業完了後の事後評価 実施要領」に基づき実施しており、事後評価の実施過程において、第三者委員会に諮問し、ご意見をいただいたうえ、評価を行ってきたところでございます。

この第三者委員会につきましては、これまで県の公共事業評価委員会に依頼していたところでございますが、県の要領が変更されたことにより、再開発事業が対象外となりました。

そのような経緯から、今回の事業につきましては、本市において、公共事業の評価に関して見識のある、「まちづくり交付金評価委員会」において、当委員会設置要綱第 11 条に基づき、本会に諮問させていただき、ご審議いただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

なお、今回の諮問については、単独補助の事業であったことから、一定期間後に評価することによる例外的なものであり、現在実施している再開発事業については、都市再生整備

計画などの交付金を活用しておりますので、本委員会でご審議いただくものでございます。

よろしくお願い致します。

説明は以上となります。

山島委員長

説明が終わりました。

皆さま、市街地再開発事業2件について、当委員会でご審議することとしてよろしいでしょうか。

全委員

異議なし

山島委員長

それでは、今回の評価委員会においては、当委員会設置要綱第11条に基づき、市街地再開発事業2件についても、都市再生整備計画と合わせて審議することといたします。

事務局は資料の配付をお願いします。

山島委員長

それでは、次第の「4. 議事」に沿って、資料を基に説明をお願いします。

まずは、宇都宮大学周辺地区都市再生整備計画の概要について、事務局の説明をお願いします。

直井幹事

東部区画整理事業課 課長の直井でございます。

本日はお忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。

それでは、宇都宮大学周辺地区の概要についてお手元の資料及びスクリーンにおいてご説明いたします。

本日は4地区の概要説明後、現地もご確認いただくため、限られた時間の中での説明となりますことから要点を絞ってご説明いたしますので、ページが飛ぶこともございますが、ご容赦くださいますようお願いいたします。

これより先、着座にてご説明させていただきます。

では、お手元の「資料1」1ページをお開きください。

はじめに、地区の概要についてご説明いたします。

計画区域であります、区域図の青枠で囲まれた箇所が「宇都宮大学周辺地区」の区域でございます。

面積は460ヘクタール、対象となる町丁は、平松町ほか

1 2 町の各一部であります。

本地区の概要ですが、JR宇都宮駅から南東約2キロメートルに位置し、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縦横断するなど、市街地を形成する上で高いポテンシャルを有する地区であります。

しかしながら、当該地区においては市街化の進行が顕著であるため、無秩序な市街化が進み、狭隘道路や行き止まり道路も多く、安全面・防災面に課題があることから計画的な基盤整備による良好な居住環境づくりが求められております。

また、本地区の東部においては、大雨時に浸水被害が発生しており、治水安全性の向上を図るため、計画的な河川整備を進めていく必要がございます。

また、本地区内の人口は、土地区画整理事業等により増加しており、従前からの居住者と転入者の交流やまちづくりに係る多様なニーズに対応できる施設整備が求められております。

こうした状況を踏まえ、本地区において、都市再生整備計画による社会資本整備総合交付金の活用により公共施設の整備改善を図り、良好な住環境を有する安全で快適なまちづくりを計画的に行うものであります。

2 ページをお開きください。

上から2段目の都市再生整備計画の「計画期間及び交付期間」は、平成25年度から平成29年度の5ヵ年間であります。

計画の策定にあたりましては、先ほど、ご説明させていただいた課題の解決に向けて、地区の目標を定めております。

大目標といたしましては、「安全性・利便性の高い良好な住環境を有する生活拠点の形成」としております。

小目標としましては4つございます。

1つ目としまして、「良好で質の高い居住環境づくり」

2つ目としまして、「安全性・防災性を備えた市街地の形成」、3つ目としまして、「市街化の進行による都市型浸水対策の推進」、4つ目としまして、「地域コミュニティの強化及び住民間交流・まちづくり活動の促進」としております。

これらの目標を踏まえ、目標を定量化する4つの指標と数値目標を定めました。

下段の「目標を定量化する指標」の欄をご覧ください。

1つ目といたしましては、「地区内人口の増加」です。宇大東南部地区における居住人口の増加を見込みました。

従前値が6,100人に対して目標値6,300人としております。

2つ目といたしまして、「狭隘道路率」です。

宇大東南部地区の道路幅員4メートル未満の割合を減少させ、地区の安全性・防災性の向上を見込みました。

従前値41.33パーセントに対して、目標値を28.67パーセントとしております。

3つ目といたしまして、「浸水想定面積」です。

準用河川大久保谷地川及び準用河川越戸川の河川整備による浸水被害の減少を目標とし、従前値27.92ヘクタールに対して、目標値を26.06ヘクタールとしております。

4つ目といたしまして、「地域コミュニティセンター利用回数」です。「地域コミュニティセンター利用回数」の増加を目標とし、従前値が年4,500回に対して、目標値は年4,800回としております。

次に、交付対象事業についてですが、4ページをお開きください。

交付対象事業費は、59億3,350万円、交付限度額は23億7,340万円、国費率は40パーセントであります。個々の事業については、整備方針概要図を参照いただきながらご説明いたします。

5ページ、整備方針概要図を併せてご覧ください。

先ほどのまちづくりの目標に基づきまして、様々な事業を推進しております。

黄色で表示されているものが「基幹事業」で、まちの基幹となる施設整備等に関する事業であります。

事業内容及び整備状況についてご説明いたします。

まず、道路事業についてですが、交付対象事業費は市道356号線及び市道1168号線、合わせて13億3,450万円でございます。

事業内容につきましては、両路線ともに円滑な交通の確保

や歩行者の安全確保のため、道路幅員の拡幅及び歩道を設置する計画であります。

市道356号線につきましては、計画延長440メートルにおいて、用地の取得契約がすべて完了したところであり、今後の工事につきましては、当該道路内に整備される越戸川の整備の進捗を踏まえながら行ってまいります。

また、市道1168号線につきましては、計画延長約850メートルのうち、約380メートルの整備が完了し、残りの区間につきましては、早期完成に向け、引き続き整備を行ってまいります。

次に、河川事業についてですが、交付対象事業費は準用河川越戸川改修事業及び大久保谷地川改修事業、合せて28億5,240万円でございます。

事業内容につきましては、当該河川本線がそれぞれ未改修であるため、陽東1丁目地内及び下栗地内で浸水被害が度々発生しておりますことから、浸水被害の早期解消を目的として護岸改修及びバイパス整備を行っております。

次に公園事業についてですが、交付対象事業費は街区公園4箇所合せて1億8,200万円であります。

宇都宮大学東南部第1地区において2箇所、平松本町第1地区において2箇所、合計面積8,499平方メートルの公園を整備してまいりました。

次に、高次都市施設でございますが、交付対象事業費は石井地域及び陽東地域コミュニティセンター併せて4億4,800万円でございます。

地区の活発な市民活動や生涯学習活動など、地域住民の多様な活動の支援・育成を図るために整備を行い、石井地域コミュニティセンターは平成28年4月、陽東地域コミュニティセンターは平成29年4月にオープンいたしました。

構成する主な施設として、会議室、調理室、事務室等を備えております。

両施設ともに、ご利用の地域の方々には大変ご満足して頂いているところであります。

最後に、土地区画整理事業3地区でございますが、交付対象事業費は合せて8億7千80万円であります。

まず、平松本町第三地区については、平成27年度に換地

処分を行い事業が完了しております。

次に、宇都宮大学東南部第1地区につきましては、事業進捗率が95パーセントとなり、平成32年度の事業完了に向けて事業を推進しております。

また、宇都宮大学東南部第2地区につきましては、平成33年度の完了を目標に事業を推進してきたところですが、平成29年度末の事業進捗率は約24パーセントとなっていることから、引き続き権利者や地域住民の皆様のご理解とご協力をいただきながら、早期完了を目指し努力しているところであります。

次に、水色で表示しておりますのが「提案事業」で、まちづくり活動など市町村の提案に基づく事業でございます。こちらにつきましては、主な事業内容等をご説明いたします。

まず、宇都宮大学東南部第1地区及び第2地区における雨水貯留管及び雨水管渠整備事業であります。都市型水害対策として当該地区内の雨水を一級河川・江川に排水するために実施したものであります。

交付対象事業費は、それぞれ1億4,500万円と4,000万円でございます。

次に、築瀬地区におけるまちづくり検討・調査支援事業であります。宇都宮東部土地区画整理事業の未着手地区となっている築瀬地区におきまして、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いました。本事業の成果により、築瀬地区では平成30年度末に「地籍整備型土地区画整理事業」の認可を取得し、事業に着手する予定となっております。

交付対象事業費は3,400万円でございます。

以上が、基幹事業及び提案事業であります。そのほか、点線で表示しているのが「関連事業」で、地区の定めた目標を達成するにあたり、基幹事業と一体的に取り組んでいる事業でございます。

関連事業につきましては、都市計画道路3・3・1号鹿沼宇都宮線整備事業のほか、6事業を実施しております。

簡単ではございますが、以上で宇都宮大学周辺地区の概要説明を終了させていただきます。

山島委員長

説明が終わりました。
ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

羽石委員

宇都宮大学東南部第2地区の区画整理の進捗率は約24パーセントということですが、事業期間終了年度である平成33年度の見通しとしては、どのような状況でしょうか。

直井幹事

平成33年度末時点で進捗率を100パーセントにすることは難しい状況ではありますが、今年度においては国費を重点的に配分し、今年度末時点での進捗率は約32パーセント程度と大幅に上がる見込みであります。

山島委員長

宇都宮大学東南部第1地区の進捗率は、どのような状況でしょうか。

直井幹事

宇都宮大学東南部第1地区の、現在の進捗率は約95パーセントであります。

山島委員長

宇都宮大学東南部第1地区が終了すると、宇都宮大学東南部第2地区に注力できるようになるのではないのでしょうか。

直井幹事

そのように考えております。

草野委員

平松本町第三土地区画整理事業については、全国初の地籍整備型土地区画整理事業であったと聞いています。通常は減歩率が20～30パーセントのところ、4パーセント程度であり、現況道路を活かしながらの区画整理が実施されたと聞いています。

築瀬地区は、同様の整備手法で行う予定ということでしょうか。

若狭幹事

平松本町第三土地区画整理事業と同様に、現況道路を活かしながら、可能な限り建物移転を抑えた地籍整備型の手法で土地区画整理事業を施行したいと考えております。

三橋委員

区域設定はどのように考えたのでしょうか。

直井幹事

宇都宮大学東南部における土地区画整理を中心として、周辺部における浸水対策の課題解消のための河川改修事業や道路改良事業なども含む区域を考慮し、区域設定したところでもあります。

山島委員長

次に、東武宇都宮駅周辺地区都市再生整備計画の概要について、事務局の説明をお願いします。

木村幹事

それでは、都市再生整備計画「東武宇都宮駅周辺地区」の概要について、ご説明いたします。

説明につきましては、要点をかいつまんで、ご説明させていただきますので、よろしくお願いたします。

それでは、着座にて、ご説明させていただきます。

では、お手元の資料1ページをご覧ください。

はじめに、計画区域につきましては、

図中の赤線で囲まれた区域であり、桜一丁目、操町、京町ほか、33町を含む、273ヘクタールの区域であります。

本地区の概要でございますが、本市の中心市街地に位置し、古くから栃木県の政治・経済・文化の中心として発展してきました。

しかしながら、大規模集客施設等の郊外出店・移転などによる来訪者や居住人口の郊外部への転出のほか、建築物の老朽化、低未利用地化などが、本地区の課題となっております。

こうしたことから、本市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向け、中心市街地における広域交通の重要な拠点である東武宇都宮駅を中心とした本地区を「中心拠点区域」に位置づけ、地域交流活動の核となる教育施設の移転に伴う更新による地域交流の拡大・活性化や、市民の生活を支える都心居住促進に向けた安全で快適な居住環境確保のため、都市再生整備計画を活用して事業を進めてきたところでございます。

次に、資料2ページ、様式1の「目標及び計画期間」をご覧ください。

まず、計画期間、交付期間でございますが、共に平成25

年度から平成29年度の5ヵ年でございます。

計画の策定にあたりましては、ご説明させていただいた課題の解決に向けて、目標を定めております。

大目標といたしましては、「ネットワーク型コンパクトシティの核としての都市拠点の形成」を目指します。

小目標としましては、3つございます。

まず、1つ目としまして、「本市の中枢性や存在感の向上につながる高次な都市機能を集積する」、2つ目としまして、「子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境を形成する」、3つ目としまして、「都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する」としております。

続いて、資料3ページ下段の表をご覧ください。

「計画時に定めた目標を定量化する指標」につきましては、3つの指標がございます。

表の右側にあります従前値につきましては、それぞれ計画策定時における直近の値を採用したものでございます。

まず、指標1の「空き店舗数」につきましては、「都市機能が集約した、魅力ある中心市街地づくりによる集客力の増強」を定量的に表す指標として、設定しております。

従前値の「113店舗」は、特定非営利活動法人 宇都宮まちづくり推進機構が公表している「中心商店街の空き店舗」の状況調査結果を用いており、目標値の「100店舗」は、「第5次 宇都宮市総合計画改定基本計画」に掲げている、「平成29年度空き店舗数」を目標値に設定しております。

次に、指標2の「居住人口」につきましては、「安全で快適な住みたいまちづくりを進めることにより、中心拠点区域の居住人口を増加させること」を定量的に示す指標として、設定しております。

従前値の「15,646人」は、住民基本台帳に登録されている中心拠点地区の居住人口を集計し、目標値の「15,940人」は、「第5次宇都宮市総合計画改定基本計画」に掲げている「平成29年度人口集中地区」の伸び率を用い、目標値を設定しております。

最後に、指標3の「歩行者・自転車通行量」につきましては、「人々の交流による賑わい」を定量的に示す指標として、設定しております。

従前値の「99,428人」は、中心商業エリア28地点において、隔年で調査を行っている「商店街通行量実態調査」の結果を用い、目標値の「104,740人」は、「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」に掲げている平成31年度の目標値から、案分して目標値を設定しております。

次に、資料5ページの様式3、「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」をご覧ください。

本計画の全体の交付対象事業費は、約82億1千百万円、国費率は50パーセントでございます。

個々の事業については、資料9ページの「整備方針概要図」により、ご説明させていただきます。

黄色の四角囲みで示した箇所が、本計画の基幹事業となっております。その事業内容、及び整備状況について、ご説明いたします。

まず、左側上段の「住宅市街地総合整備事業」でございますが、こちらは、土地区画整理事業を施行中である「小幡・清住地区」の先行用地取得地に対する建物等移転補償を実施しております。

交付対象事業費は、約17億3千6百万円であり、地区内64件の建物等移転が完了し、今後は、密集市街地における住環境の改善に向け、土地区画整理事業による基盤整備と一体となって事業を推進していく予定でございます。

次に、中段の2つの事業、「道路及び高質空間形成施設」に移ります。

こちらは、市道3号線ユニオン通りの電線類地中化及び照明施設整備を実施しております。交付対象事業費は、道路事業が約3億7千万円、高質空間形成施設が約2億百万円であり、電線共同溝、照明施設の整備が完了し、今後は、景観に配慮した舗装整備を実施し、次年度の事業完了を予定しております。

次に、下段の「中心拠点誘導施設」及び左下の「地域生活基盤施設」に移ります。こちらは、「中心拠点誘導施設」として、一条中学校の移転に伴う新築工事、「地域生活基盤施設」として、学校施設と一体的な防災備蓄庫の整備を実施しております。

交付対象事業費は、学校の新築工事が約15億9千3百万

円、防災備蓄庫の整備工事が 約 2 千万円であり、平成 2 8 年 8 月から、新しい建物での学校運営を開始いたしました。

また、隣接する県立の高等特別支援学校や、市立小学校の生徒・児童との交流機会の創出により、魅力ある教育環境が形成されたほか、体育館やミーティング室などを地域開放することにより、各種地域活動の拠点として活用されているところでございます。

また、地域の避難所である学校施設と一体的に防災備蓄庫を整備したことにより、地区の防災性の向上に寄与しているところでございます。

最後に、右下に示した宇都宮大手地区の「市街地再開発事業」に移ります。整備する施設の概要といたしましては、延べ床面積 2 9, 3 2 0 平方メートル、地上 3 1 階、地下 1 階、主要用途は共同住宅と一部商業施設でございます。

交付対象事業費は 約 4 2 億 9 千百万円、事業主体は、「宇都宮大手地区市街地再開発組合」であり、今年度の工事完了を予定しております。総住戸数は 2 3 7 戸であり、都心居住の促進を図るとともに、壁面後退により安全な歩行空間やポケットパークが整備される予定です。

また、施設の一部である約 7 0 平方メートルの集会室を災害時における「帰宅困難者支援施設」として開放するとともに、ジャパンカップなどのイベント時には、低層棟の屋上を地域へ開放するなど、安全で快適な市街地環境の向上に寄与するものでございます。

以上が、基幹事業でございます。

そのほか、点線表示の箇所が関連事業となっており、地区の定めた目標を達成するにあたり、基幹事業と一体的に取り組んでいる事業でございます。

関連事業につきましては、右上に示しております中心市街地への居住促進を図るため、中心市街地へ転居する若年夫婦世帯への家賃補助や、住宅取得費に対する補助金の交付など「居住推進事業」を実施しております。

さらに、中心商業地への出店促進を図るため、中心商業エリアの空き店舗への出店者に対して支援する「中心商業地出店等促進事業」を実施しております。

そのほか、「協定制度等」として、オリオン通りにて「オ

ーブンカフェ事業」を実施するなど、官と民が連携しながら、賑わいの創出に取り組んでいるところでございます。

簡単ではございますが、以上で、東武宇都宮駅周辺地区の概要説明を終了させていただきます。

よろしくお願ひいたします。

山島委員長

説明が終わりました。

ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

田辺委員

私達、まちづくり推進機構は、中心市街地の活性化をミッションとして活動をしており、市が中心部拠点形成のために基幹整備をしてくれて感謝しています。現在、オリオン通りにおいて、オープンカフェ事業を実施しています。昨年4月に13店舗から始まり、現在では25店舗まで増加しました。また、オリオン通りの空き店舗数が減り、交通量が多くなりました。オリオン通りは飲食店が多く、実際の数字はわかりませんが、昼間の通行量よりも、夜の通行量が、すごく増えていると実感しています。オリオン通りを歩いていて、賑わいを実感することから、この事業の成果が出ていると思います。

三橋委員

質問になりますが、小幡・清住地区の区画整理事業は、基幹事業に入れていないのでしょうか。これは、前に実施したからでしょうか。

高橋幹事

整備方針概要図を見ていただくと、2つの事業が記載されておりますが、白塗りの部分が関連事業であり、黄色の部分が今回の都市再生整備計画の基幹事業である、住宅市街地総合整備事業となっております。

区画整理事業の本体については、関連事業ということで、別途、補助金をいただいております。

山島委員長

再開発事業で建設したマンションである宇都宮 PEAKS は、今年度末の完成予定だと思いますが、補助金の交付期間は29年度まで大丈夫でしょうか。

木村幹事

補助金の交付期間は29年度までですが、補助金の一部を30年度に繰越しているため、事業としては、今年度末で終了する予定であります。

中山委員

西原地区には、素晴らしい一条中学校を作っていただきました。まず、西原小学校、次に特別支援学校 宇都宮青葉高等学園ができて、その後、一条中学校が設置されました。西原地区は文教地区ということで、西原小学校、特別支援学校 宇都宮青葉高等学園、一条中学校の3校が一体となって地域と結びついて、いろいろな事業ができるようになりました。

3校の児童数を合計すると1,000人近くになるため、自治会が1年半前に防犯カメラを3台設置しました。3校の校長、副校長、教頭に、自治会長会議とコミュニティ協議会の合同会議に毎回参加してもらうことで、地域と学校の情報共有を図っております。

山島委員長

次に、宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業の概要について、事務局の説明をお願いします。

木村幹事

続きまして、「宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業」の概要についてご説明いたします。

まず、事業の概要の説明の前に、市街地再開発事業の目的について、ご説明させていただきます。

市街地再開発事業の目的は、中心市街地において、老朽化した建築物が密集し、道路が狭いなど、生活環境の改善が必要な場合や有効な土地利用が図られていない地区において、土地の共同化と高度利用を図り、耐火建築物の整備により都市機能の誘導や居住の促進を行うとともに公共性のある空地を確保しながら、道路等の公共施設の整備を行うことにより、安全で快適な都市環境を創出するものであります。

それでは、事業の概要についてご説明いたしますので、お手元の資料4をご覧ください。

はじめに、計画区域図であります。本地区は、宇都宮発祥の地である二荒山神社前に位置し、古くから宇都宮発展の中心的な役割を果たしてきたところではありますが、

本地区が位置する中心市街地では、商店街の活力低下や居

住人口の減少などに伴い、都心部の機能低下が顕著でありました。

このような課題に対し、賑わいの拠点として、商業機能・交流機能の充実及び市民サービス機能・住居機能の集積を図ることを目指し、「二荒山神社前地区 地区計画」を定め、この地区計画に基づき、当地区の東側において、馬場通り中央地区 市街地再開発事業を実施し、平成19年に表参道スクエア及び参道東側の広場の整備を進めてきたところであります。

本地区におきましては、1ページ下の写真にありますように、既存建築物の老朽化や、地区の大半を占める老朽建築物の倒産、空きビル化といった状況にありましたことから、この地区計画に基づき、平成18年度から平成23年度に「市街地再開発事業補助金」を活用し、当地区の市街地再開発事業を実施いたしました。

次に、裏面2ページをご覧ください。計画の概要でございます。

地区名は「宇都宮馬場通り西地区」、面積は0.4ヘクタール、交付期間は平成18年度から平成23年度の6カ年であり、補助対象事業費は約59億7千万円、国費率は33.3パーセントでございます。計画区域は宇都宮市馬場通り1丁目1番45～58でございます。

次に、まちづくりの目標の設定でございます。

大目標としましては、「建物の更新により、都市機能・防災性を強化し、賑わいの拠点として中心市街地の活性化を図る。」こととあります。

小目標としましては、3つございます。

まず、1つ目としまして、「都市機能の更新と、都心居住の促進」、2つ目としまして、「災害に強いまちづくり」、3つ目としまして、「土地の高度利用並びに拠点となる広場を整備し、魅力ある都市景観の形成」としております。

続いて配置図をご覧ください。

先ほどのまちづくりの目標に基づきまして、市街地再開発事業を実施いたしました。

配置図左側が今回整備しました、マンションと商業施設からなる施設建築物でございます。

また、赤い点線で表示しているのが、バンバ市民広場の一部である、800平方メートルの広場部分でございます。

続いて、市街地再開発事業における整備状況でございます。

まず、施設建築物の整備状況でございますが、配置図の右側写真にありますように、地下1階、地上24階の複合施設を整備し、1、2階を商業施設、3階以上は住居機能として165戸の住宅を供給しており、中心市街地の住居・サービス機能の集積を図っております。

北側には立体駐車場を整備しております。

次に、歩行空間でございますが、配置図では、図の下側部分でございます、地区南側の駅前大通り、また、配置図の左側部分になります西側の市道877号線の交通安全性・快適性の向上を図るため、既存道路に沿って、高度利用地区による2メートルの壁面後退を設定し、建物の南側、西側に歩行空間の整備を実施しております。

続きまして、バンバ市民広場でございます。

こちらは、下の写真左側のとおり、800平方メートルの広場を整備したのち、公有財産として本市に移譲されております。その結果、以前に行った市街地再開発事業であります、「馬場通り中央地区」の事業で整備された1,000平方メートルの広場と、二荒山神社の参道とが一体となり、合計約2,500平方メートルの「バンバ市民広場」として、写真右側でご覧いただけますように、各種イベントが開催され、中心市街地の賑わいに大きく寄与する空間として創出されたものでございます。

また、写真左側の建物奥に二荒山神社の木々が写っておりますように、広場の整備に当たりましては、二荒の杜の自然及び歴史的景観を引き立たせるよう整備しているほか、広場の色彩について、過度な色彩を避けるなど、本市の顔に相応しい都市景観への配慮をしており、魅力ある景観の形成に寄与しているところであります。

簡単ではございますが、以上で、宇都宮馬場通り 西地区の概要説明を終了させていただきます。

山島委員長

説明が終わりました。

ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

これは皆さん、毎日のように通っていると思いますが、何か質問はありますか。

何もなければ、議論は戻ってきてからにしましょう。

山島委員長

最後に、宇都宮駅西口第四B地区第一種市街地再開発事業の概要について、事務局の説明をお願いします。

木村幹事

続きまして、「宇都宮駅西口 第四B地区 第一種市街地再開発事業」の概要について、ご説明いたします。

お手元の資料5をご覧ください。

はじめに、計画区域図であります。

本地区が位置しております、JR宇都宮駅西口は、昭和57年の新幹線開通、昭和58年の駅西口広場の拡張整備、平成2年の駅ビル開業など、宇都宮の玄関口として鉄道駅とともに発展してきたところであり、広域交流拠点に相応しい風格ある都市空間の創出や、高次な都市機能の集積、交通結節機能の強化が期待されております。

しかしながら、本地区におきましては、下の写真にありますように老朽化した建物が立地しており、非防火建築物が密集するなど、防災上の問題のほか、低い土地利用状況にあり、駅前でありながら宿泊機能が十分ではないなど、駅前としての役割を十分果たしていない状況にありました。

このようなことから、本地区におきましては、平成19年度から平成22年度に「市街地再開発事業補助金」を活用し、市街地再開発事業を実施いたしました。

次に、裏面2ページをご覧ください。計画の概要でございます。地区名は「宇都宮駅西口第四B地区」、面積は0.3ヘクタール、交付期間は平成19年度から平成22年度の4カ年であり、補助対象事業費は約17億8千2百万円、国費率は33.3パーセントでございます。計画区域は宇都宮市駅前通り3丁目6番5～13及び19でございます。

次に、まちづくりの目標の設定でございます。

大目標といたしましては、「地区内の防災性の向上、土地の高度利用化により、本市の玄関口にふさわしい魅力ある都

市環境を創出する。」ことであります。

小目標としましては、3つございます。

まず、1つ目としまして、「都心居住の促進や宿泊機能の充実を図り、都市機能を強化する。」こと、2つ目としまして、「老朽化した建物の更新により、低未利用地の解消及び防災性の向上を図る。」こと、3つ目としまして、「高度利用と併せて歩行空間の整備、緑化促進等、ひとや環境に優しいまちづくりを推進する」こととしております。

続きまして、配置図をご覧ください。

先ほどのまちづくりの目標に基づきまして、市街地再開発事業を実施いたしました。配置図上部にホテル棟、下部に住宅棟の2棟が今回整備しました施設建築物でございます。

また、赤い点線で表示しておりますのが、高度利用地区により壁面後退した部分であり、下の写真のとおり道路が拡幅整備されております。

続きまして、市街地再開発事業における整備状況でございます。

まず、施設建築物の整備内容でございますが、配置図の右側の写真にありますように、写真左側のマンション棟は、地下1階、地上18階のマンションを整備し、住居機能として86戸の住宅を供給しております。

また、写真右側のホテル棟は地上14階としており、2階には身体障がい者用の客室を設けるなど、ユニバーサルデザインにも配慮し、利用者の利便性も高めております。

従前の区域内は、老朽建築物も多く、空き家も見られたことから、震災時には被害が甚大となる可能性があり、火災に対しても不安な状況でありましたが、当事業により、耐火建築物として再整備したことで、耐火性、耐震性が高まりました。

なお、それぞれの棟はお互いの基調色を合わせることにより、街区としてのまとまりを創出しているほか、写真では右側のホテル棟 手前にある植栽の部分ですが、こちらは、季節の移り変わりが感じられる様々な樹種を植えた広場を合わせて整備しており、景観へ配慮しながら整備を行っております。

続きまして、歩行空間でございますが、資料下側の写真の

うち、左側①の「東側歩行空間整備状況」をご覧ください。

こちらは、カラーブロックで整備されている部分ですが、市道8号線の4メートル拡幅による歩道、街路灯、街路樹の整備を行い、公有財産として本市に移譲されております。

なお、歩行空間の整備とともに、東側の壁面後退部分には、ボーダー状の大谷石を並べた植栽帯を設け、緑豊かな空間を作り、歩行者にも快適な空間として良好な周辺環境の形成にも貢献しております。

次に、右側の写真②の「南側歩行空間整備状況」をご覧ください。南側におきましては、交通安全性・快適性の向上を図るため、既存道路に沿って高度利用地区による2メートルの壁面後退を設定し、建物の南側に歩行空間を確保いたしました。

その結果、JR宇都宮駅などへの歩行者交通の安全性の向上が実現されております。

なお、歩行空間の整備に当たりましては、配置図をもう1度ご覧いただきますと、図の右端に市道を挟んで植栽がございます。

こちらは、当地区の東側において平成12年に実施いたしました「宇都宮駅西口 第四C地区市街地再開発事業」ですが、このようにこれまで実施してきた道路空間整備との整合を図りながら、西口地区として一体的な整備を進めているところであります。

この西口地区一帯のまちのつながりが、今後さらに発展していくと期待しております。

簡単ではございますが、以上で宇都宮駅西口 第四B地区の概要説明を終了させていただきます。

後ほど現地もご案内させていただきますので、よろしくお願いいたします。

山島委員長

説明が終わりました。

ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

よろしいでしょうか。

あとは、現地を見てから評価しましょう。

山島委員長

それでは、これより現地確認に移りたいと思います。
現地確認後に、またこの会議室に戻ってきますので、ご質問等があれば、その時にお願いします。
現地確認について、事務局より説明をお願いします。

奥中書記

配付資料3の「現地確認ルート案内図」をご覧ください。
これから、地図上の赤いルートを車でご移動いただきます。地図上の黄色い囲みは、下車いただいて、現地をご案内する箇所で、白い囲みは、車窓からご覧いただく箇所です。
まず、地図中央にあります、宇都宮市役所の1階正面玄関を出発いたしまして、東武宇都宮駅周辺地区都市再生整備計画で整備いたしました①番 一条中学校へ移動していただき、現地をご案内させていただきます。
ご乗車の後、車窓から②番 市道3号線 ユニオン通りの道路事業、③番 小幡・清住地区の土地区画整理事業、④番 馬場通り西地区 市街地再開発事業で整備いたしましたシティタワーをご覧いただき、⑤番 大手地区市街地再開発事業で整備中の施設で下車頂き、現地をご案内させていただきます。
その後、ご乗車いただき、⑥番 宇都宮駅西口第四B地区市街地再開発事業で整備いたしましたリッチモンドホテルアネックスを車中にてご覧いただきます。
裏面をご覧ください。ここから先は、宇都宮大学周辺地区都市再生整備計画で整備した事業となります。まず初めに、地図上右上にございます、⑦番 陽東地域コミュニティセンターで下車いただき、現地をご案内させていただきます。
ご乗車の後、車窓から⑧番 市道356号線道路改良工事、準用河川 越戸川改修工事事業をご覧いただき、⑨番 東峰ふれあい公園で、現地をご案内させていただきます。
ご乗車の後、現在事業中であります、⑩番 宇都宮大学東南部第2土地区画整理事業、⑪番 宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業や、事業が完了した⑫番 平松本町第三土地区画整理事業をご覧いただきます。最後に、今年度末に事業認可を取得予定の⑬番 築瀬土地区画整理事業を車窓からご覧いただき、市役所に戻るルートとなっております。
時間にして2時間半程度となる予定です。

山島委員長

現地確認、お疲れ様でした。

現地をご覧いただき、何かご質問等ありましたらお願いします。

現地確認の中で、小幡・清住地区にある歴史的建物の今後の取り扱いについて質問がありましたので、回答をお願いします。

高橋幹事

小幡・清住地区については過去に、歴史的価値がある建物や古い石蔵などの所在について調査を実施し、現在、地区内に石蔵が25棟残っていることを把握しております。これまでに説明会等の機会を活用し、建物保存の意向について、権利者に確認をいたしました。今後は、区画整理事業地内の歴史的建物の活用方法について、関係課と連携を図りながら検討していきます。なお、本郷町通りを入ってすぐのところにある上野家住宅につきましては、既に、文化課から建造物の認定をいただいております。修繕にかかる費用の補助が出ております。

山島委員

ありがとうございます。小幡・清住地区は、まだ、仮換地している訳ではないので、これから、そのような点も考慮して、事業を進めていただければと思います。

塩野谷委員

再開発で建設したマンションを購入した方の年齢層を教えてくださいませんか。

木村幹事

おおよそですが、30代から60代まで、各年齢層が20パーセントぐらいずつ占めております。

塩野谷委員

30代の若い方もマンションを購入しているのでしょうか。

山島委員長

昔、市内中心部のマンションの購入者に関する調査を、市役所と一緒に実施したことがあり、市政研究センターで調査結果を公表しております。その調査結果においては、購入者は60代の人でも若い人もいました。60代の年齢層の方は、買い物が便利だからという理由でした。再開発で建設した

マンションについても、実際に入居した後にアンケートを取ってみると面白いと思います。

三橋委員

宇都宮大学周辺地区で実施した土地区画整理事業において、アパートが建設されていると思うが、アパートの入居者に対し、どのように自治会加入への呼びかけを行っているのでしょうか。

また、市役所と地元の自治会は密接につながっていると思うので、市役所内で、住民の自治会加入の促進に向け、どのような連携をとっているのでしょうか。

自治会への加入者を増やすことは、将来的には、コミュニティを形成する際に必要であると考えます。

山島委員長

区画整理が終わった後にコミュニティ形成を考えるので、区画整理の事業中において、自治会の加入を呼びかけるのは難しいのではないのでしょうか。

若狭幹事

区画整理地内において、新たに建物を建てたり、住居を移した方は市民課の窓口で住所異動の手続きを行うことから、手続きを行う市民課の窓口で自治会加入のパンフレットを渡しております。

阿部幹事

マンションやアパート等、集合住宅の自治会加入促進は課題であり、行政と自治会および自治会連合会が力を合わせて取り組んでおります。

具体的には、新しく建設するマンションの管理組合や、アパートの大家さんの情報が入った段階において、地元自治会に連絡することで、自治会が管理組合や大家さんと会議等を持てるように支援しております。

しかし、そのような情報を捕捉しづらい現状もあり、また、100戸以上の数があるマンションが建った場合には、新しい住民と今まで住んでいる住民の間でコミュニケーションを取ることが難しい部分もあります。

そのような中で、地道に声をかけながら努力しているのが現状であります。

- 山島委員長** 市民の自治会加入の促進は、区画整理地内だけでなく、宇都宮市全体の課題として解決していく必要があります。
- 中山委員** 先ほど見学したタワーマンションでは、自治会加入の呼びかけを行った結果、事業者との間で、自治会に入る契約を結んでおります。
- また、販売時のチラシには、自治会費の金額も掲載しておりました。
- 既にマンションは完売とのことでありますが、全237戸の加入者増加が見込めるところであります。
- 山島委員長** 自治会費は、マンションの管理組合の管理費から出せるようになっており、管理費から出してもらえれば、加入者数が一気に増えることになる。
- 今後も、そのような手法を用いることで、自治会加入者の増加が期待できると思います。他にご意見はありますか。
- 田辺委員** 資料2の6ページにおいて、オープンカフェ事業の事業期間が、平成29年度～平成29年度と記載されておりますが、平成30年度も実施しており、特例許可をいただいたことで今後も行っていく予定であります。
- 田崎幹事** 交付金事業としては、平成29年度で終了するため、このような記載となっております。
- 田辺委員** 資料2の5ページで住宅市街地総合整備事業の事業期間が平成39年度までの記載であるので、この表現に合わせてもいいのではないのでしょうか。
- 田崎幹事** 調整できるかにつきましては、今後、検討いたします。
- 山島委員長** その他、委員の皆さまより何かございますか。
- 以上で本日の議事は終了いたします。
- ご協力をいただき、ありがとうございました。
- 続きまして、その他、事務局より何かございますか。

奥中書記

それでは、事務局より3点ほど連絡事項がございます。

1点目は、次回の評価委員会の日程でございます。

次回の評価委員会は、11月21日水曜日、午後1時30分から、市役所14階の14B会議室において、事後評価の原案についてご審議いただく予定であります。

続きまして、2点目でございます。

本日の議事録についてでございますが、本日の議事録につきましては、作成次第、委員の皆さまにご確認いただきますので、よろしくお願いたします。

3点目、最後になりますが、本日の資料につきましては、次回の会議の際に、第2回目の資料と併せて、再度お配りいたしますので、内容の確認をされる方は、必要に応じお持ち帰りいただければと思います。

事務局からは以上でございます。

荒井書記

それでは、これをもちまして、

「第1回まちづくり交付金評価委員会」を閉会いたします。

皆さま、お疲れ様でした。