

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

日時：平成30年11月9日（金）

午後1時00分から

場所：市役所本庁舎14階

14A会議室

次 第

1. 開 会
2. 挨拶
3. 委員長選出
4. 議 事
 - (1) 市街地再開発事業に係る事後評価の付議について
 - (2) 都市再生整備計画の事業概要について
 - ・宇都宮大学周辺地区
 - ・東武宇都宮駅周辺地区
 - (3) 市街地再開発事業の事業概要について
 - ・宇都宮馬場通り西地区
 - ・宇都宮駅西口第四B地区
5. 現地確認
6. その他
7. 閉 会

<資料一覧>

- ・次第
- ・委員会 名簿
- ・都市再生整備計画書（宇都宮大学周辺地区，東武宇都宮駅周辺地区）
- ・現地確認ルート案内図
- ・宇都宮市まちづくり交付金評価委員会設置要綱
- ・宇都宮市まちづくり交付金評価委員会運営要領
- ・傍聴要領
- ・市街地再開発事業事業概要（宇都宮馬場通り西地区，宇都宮駅西口第四B地区）

平成30年度 宇都宮市まちづくり交付金評価委員会 名簿

委員

No	所属・役職	氏名
1	宇都宮共和大学 シティライフ学部 学部長・教授	山島 哲夫
2	とちぎボランティアNPOセンター ぽぽら 所長	三橋 伸夫
3	作新学院大学 経営学部 教授	那須野 公人
4	NPO法人 栃木県環境カウンセラー協会 副理事長	塩野谷 ふじ子
5	元宇都宮市都市整備部 部長	羽石 潔

臨時委員【宇都宮大学周辺地区】

No	所属・役職	氏名
1	宇都宮大学東南部第1土地区画整理審議会 会長	小野 義一
2	平松本町第三土地区画整理審議会 会長	草野 諫

臨時委員【東武宇都宮駅周辺地区, 馬場通り西地区, 駅西口第四B地区】

No	所属・役職	氏名
1	NPO法人 宇都宮まちづくり推進機構 事務局長	田邊 義博
2	西原地区連合自治会長	中山 剛夫

平成30年度 宇都宮市まちづくり交付金評価委員会 名簿

幹事

No	所属・役職	氏名
1	都市整備部 副参事	若狭 康伴
2	市街地整備課再開発室 室長	木村 有利
3	東部区画整理事業課 課長	直井 輝仁
4	みんなでまちづくり課 課長	阿部 紀夫
5	道路建設課 課長	野中 正久
6	河川課 課長	齋藤 隆保
7	公園管理課 課長	篠田 治
8	西部区画整理事業課 課長	高橋 克也
9	学校管理課 課長	猪瀬 和典
10	市街地整備課 課長	田崎 修司

事務局（書記）

No	所属・役職	氏名
1	市街地整備課 課長補佐	荒井 久雄
2	市街地整備課 総括	赤羽 順子
3	市街地整備課 主任	奥中 有美
4	市街地整備課 主事	内山 健児

都市再生整備計画(第2回変更)

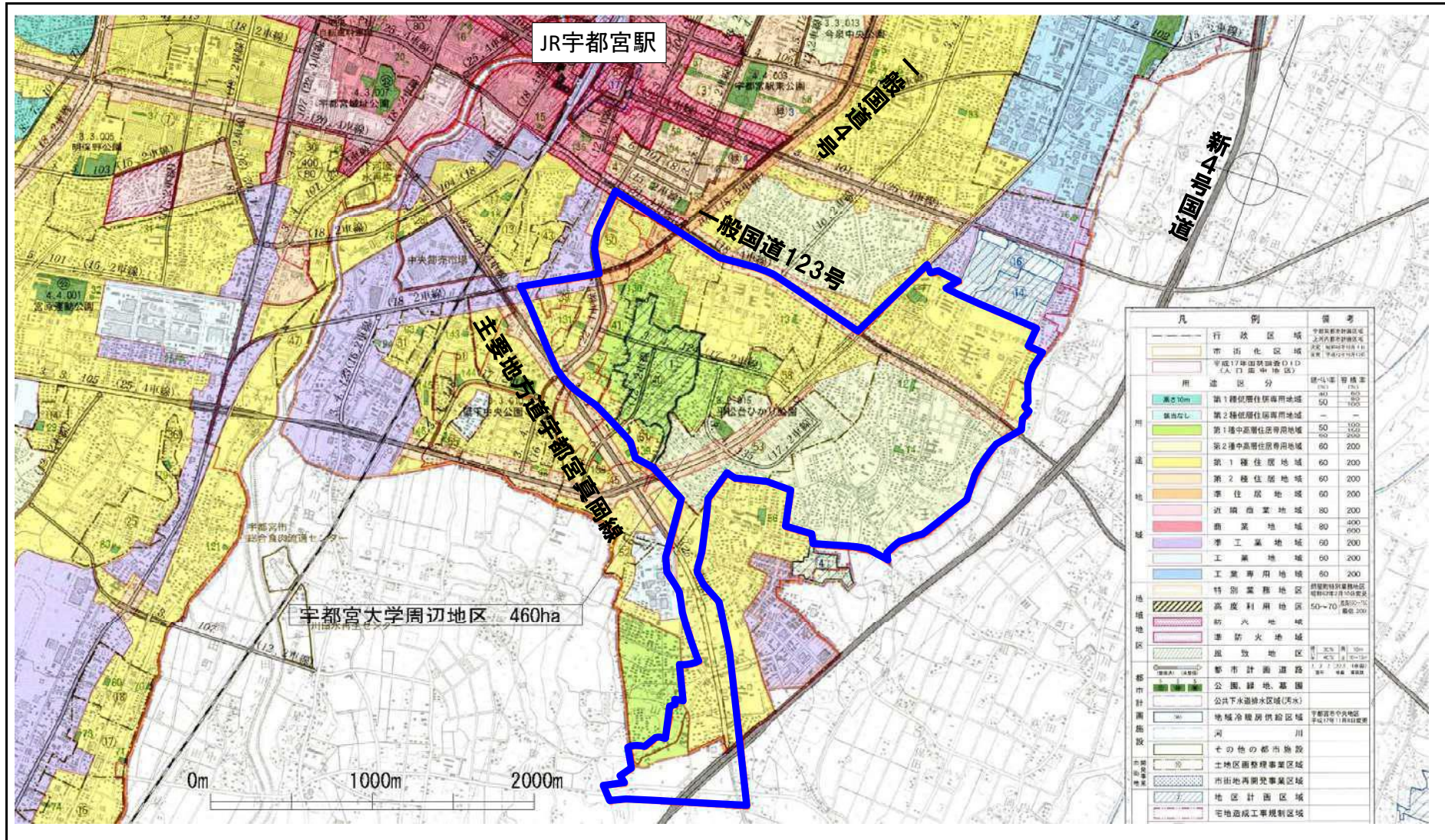
うつのみやだいがくしゅうへんちく
宇都宮大学周辺地区

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

平成30年1月

都市再生整備計画の区域

宇都宮大学周辺地区(栃木県宇都宮市)	面積 460 ha	区域 宇都宮市平松町, 平松本町, 峰町, 東峰町, 築瀬町, 石井町, 下栗町, さるやま町, 上桑島町, 陽東1丁目, 陽東2丁目, 陽東7丁目, 陽東8丁目の各一部
--------------------	--------------	--



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	宇都宮大学周辺地区	面積	460 ha
計画期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度				

目標

- 大目標: 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
- 目標1: 良好で質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4: 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

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、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る。
- ・しかしながら、特に宇都宮大学東南部においては、狭隘道路や行き止まり道路が多く、無秩序な市街化が進んでいるとともに、地区内を通過する都市計画道路3・3・105産業通りは、宇都宮市内環状線のバイパス的路線として、中心部の交通渋滞の解消に資するものと期待されており、土地区画整理事業による更なる事業推進が必要となっている。また、宇大西地区や築瀬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、公園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のあり方を検討していく必要がある。
- ・本地区及び地区周辺においては、土地区画整理事業が5地区整備済であり、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、本地区東部を流れる準用河川越戸川、大久保谷地川について未改修であるため、大雨時などに浸水被害が生じており、治水安全性の向上を図るため、関連事業の進捗と調整を図りながら、河川整備を進めていく必要がある。
- ・また、土地区画整理事業や宅地開発の進行により本地区内の人口は増加しているが、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する必要がある。
- ・本地区では、平成20年度から平成24年度に都市再生整備計画事業(第二期)による取組を進めた結果、地区の課題解決に対し大きな成果を挙げたとして、評価委員会において事業効果を高く評価されたところであり、残された課題に対応し、都市再生整備計画(第三期)による社会資本整備総合交付金を活用した事業推進による更なる事業効果の発現が期待されている。
- ・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

- ・地区内においては、市街化の進行が顕著であり、基盤整備等による良好な居住環境づくりが求められている。
- ・特に宇都宮大学東南部においては、無秩序な市街化が進行しており、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。
- ・地区の東部において、大雨時に浸水被害が発生しており、水害の無い安全・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。
- ・土地区画整理事業や宅地開発等により、本地区の人口は増加しているが、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の整備が求められている。

将来ビジョン(中長期)

- ・本市では、「第5次宇都宮市総合計画(平成20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の軸を形成・強化するなど「ネットワーク化」を促進し、本市の都市の成り立ちを踏まえた、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。

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	
地区内人口の増加	人	宇大東南部地区の居住人口	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、居住人口が増加することが見込まれる。	6,100人	平成24年度	平成29年度
狭隘道路率	%	宇大東南部地区の狭あい道路(幅員4m未満)の割合	土地区画整理事業の進捗により、狭あい道路の解消が図られ、地区の安全性・防災性が向上することが見込まれる。	41.33%	平成24年度	平成29年度
浸水想定面積	ha	準用河川大久保谷地川及び準用河川越戸川の浸水想定面積	準用河川大久保谷地川及び準用河川越戸川のバイパス河川整備により、浸水被害の減少が見込まれる。	27.92ha	平成24年度	平成29年度
地域コミュニティセンター利用回数	回/年	地域コミュニティセンターの年間利用回数	地域まちづくり活動の拠点施設の整備により、地域活動がより活発となり、「地域コミュニティセンター利用回数」の増加が見込まれる。	4,500回/年	平成25年度	平成29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
<p>整備方針1(良好で質の高い居住環境づくり)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地の面整備と合わせ関連する都市基盤の整備を進めることで、利便性の高い、良好で質の高い居住環境づくりを進める。 また、土地区画整理事業の長期未着手地区となっている宇大西地区、築瀬地区において、地域とともに今後のまちづくりのあり方を検討する。 	<p>街区公園(土地区画整理事業地内)(基幹事業/公園) 城東わくわく公園(基幹事業/公園) 石井地域コミュニティセンター(基幹事業/高次都市施設) 陽東地域コミュニティセンター(基幹事業/高次都市施設) 宇都宮大学東南部第1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2土地区画整理事業(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(基幹事業/土地区画整理事業) まちづくり検討・調査支援事業(宇大西地区、築瀬地区)(提案事業/地域創造支援事業) 宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業(関連事業/土地区画整理事業(旧道路特別会計)) 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/土地区画整理事業(旧道路特別会計)) 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2(安全性・防災性を備えた市街地の形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> 宇都宮大学東南部において、旧道路特別会計で整備される都市計画道路の整備に加え、密集市街地の区画道路の整備を行うことで、狭隘道路の解消を図り、安全な歩行環境・走行環境を創出するとともに、緊急車両の走行空間を確保する。 また、大規模災害時の一時避難場所等を確保するため、街区公園を整備することで、安全性・防災性を備えた市街地の形成を図る。 	<p>街区公園(土地区画整理事業地内)(基幹事業/公園) 城東わくわく公園(基幹事業/公園) 市道1168号線(基幹事業/道路) 市道356号線(基幹事業/道路) 宇都宮大学東南部第1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2土地区画整理事業(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(基幹事業/土地区画整理事業) 取り付け道路整備事業(提案事業/地域創造支援事業) 宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業(関連事業/土地区画整理事業(旧道路特別会計)) 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/土地区画整理事業(旧道路特別会計)) 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> <ul style="list-style-type: none"> 急速な都市化が進む本地区において、地区内の河川改修及び雨水貯留管、雨水管渠整備を行い、都市型浸水被害の解消を図る。 	<p>準用河川越戸川改修事業(バイパス)(基幹事業/河川) 準用河川大久保谷地川改修事業(バイパス)(基幹事業/河川) 雨水貯留管整備事業(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)</p>
<p>整備方針4(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)</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口が増加している本地区において、地域コミュニティセンター整備等により、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する。 	<p>石井地域コミュニティセンター(基幹事業/高次都市施設) 陽東地域コミュニティセンター(基幹事業/高次都市施設)</p>
<p>その他</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	5,933.5	交付限度額	2,373.4	国費率	0.4
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

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		市道1168号線	宇都宮市	直	850m	平成25年度	平成29年度	平成25年度	平成29年度	215.5	215.5	215.5	0.0	215.5
		市道356号線	宇都宮市	直	440m	平成23年度	平成29年度	平成25年度	平成29年度	1,119.0	1,119.0	1,119.0	0.0	1,119.0
公園		街区公園(4箇所)	宇都宮市	直	8499㎡	平成26年度	平成28年度	平成26年度	平成28年度	182.0	182.0	182.0	0.0	182.0
古都及び緑地保全事業														
河川		準用河川越戸川バイパス	宇都宮市	直	1771m	平成23年度	平成31年度	平成25年度	平成29年度	2,389.1	1,682.0	1,682.0	0.0	1,682.0
		準用河川大久保谷地川バイパス	宇都宮市	直	970m	平成24年度	平成29年度	平成25年度	平成29年度	2,397.9	1,170.4	1,170.4	0.0	1,170.4
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		地域コミュニティセンター(2箇所)	宇都宮市	直	800㎡	平成26年度	平成28年度	平成26年度	平成28年度	448.0	448.0	448.0	0.0	448.0
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29年度	平成25年度	平成26年度	8,058.0	498.1	498.1	0.0	498.1
		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25年度	平成26年度	1,813.0	234.7	234.7	0.0	234.7
		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25年度	平成25年度	138.0	138.0	138.0	0.0	138.0
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										16,760.5	5,687.7	5,687.7	0.0	5,687.7

…A

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	530m	平成25年度	平成29年度	平成25年度	平成29年度	145.0	145.0	145.0	0.0	145.0
		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	300m	平成25年度	平成29年度	平成25年度	平成29年度	40.0	40.0	40.0	0.0	40.0
		取り付け道路整備事業	平松本町第三地区	宇都宮市	直	33m	平成25年度	平成25年度	平成25年度	平成25年度	26.8	26.8	26.8	0.0	26.8
		まちづくり検討・調査支援事業	築瀬地区	宇都宮市	直	-	平成25年度	平成29年度	平成25年度	平成29年度	34.0	34.0	34.0	0.0	34.0
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										245.8	245.8	245.8	0.0	245.8	

…B

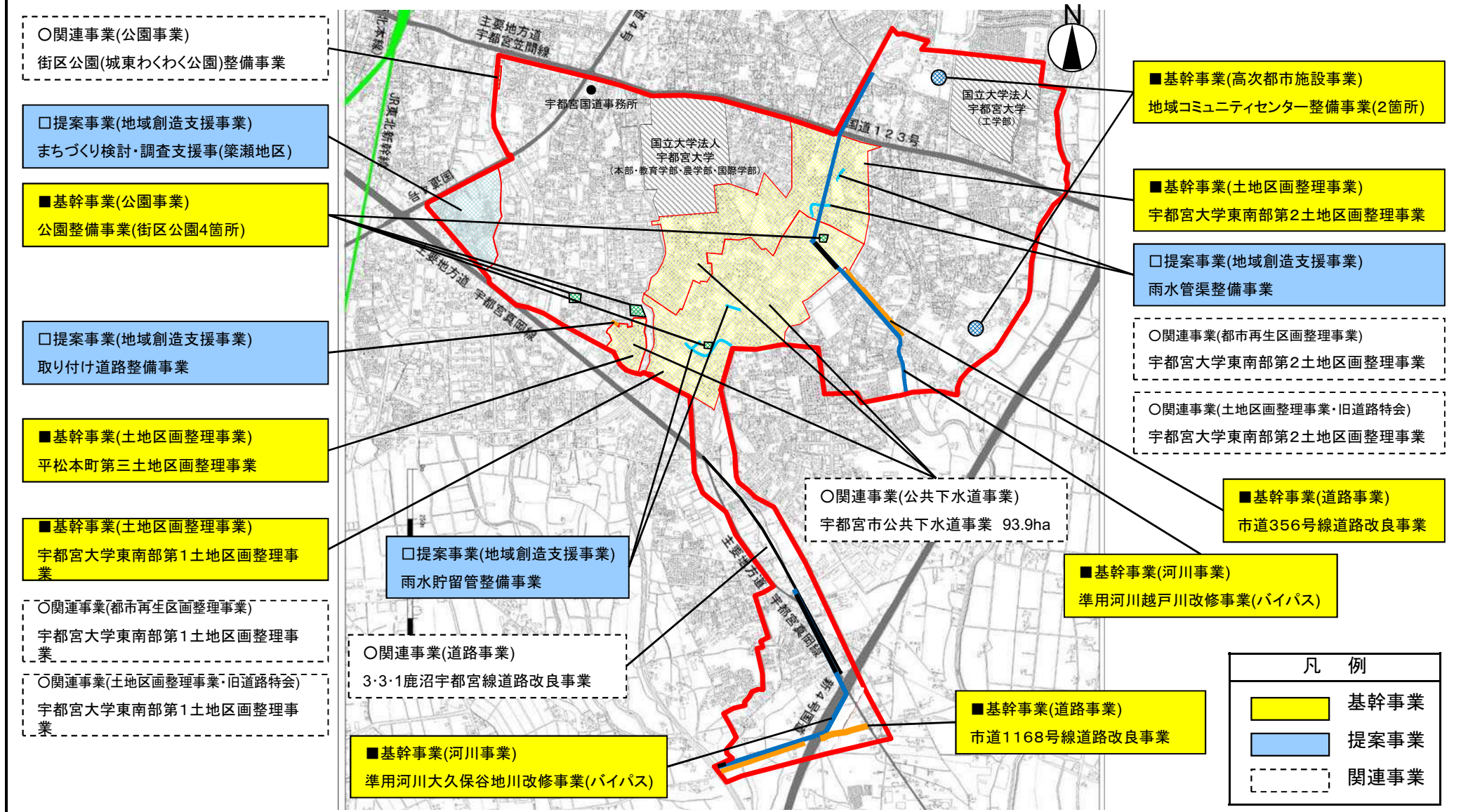
合計(A+B)

5,933.5

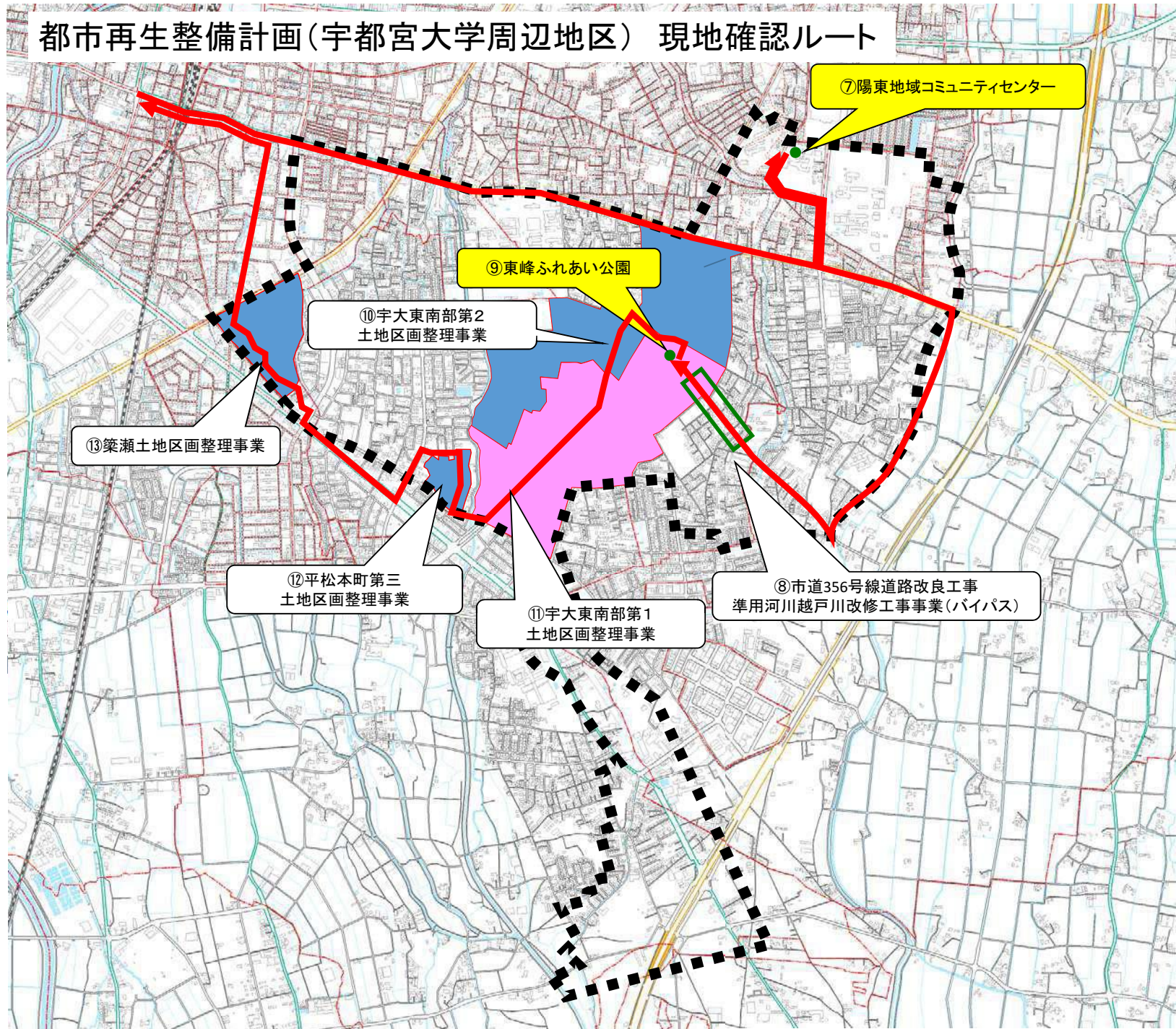
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業(旧道路特別会計)	宇都宮大学東南部第1地区	宇都宮市	国土交通省	48.2ha		○			平成11年度	平成27年度	7,501
土地区画整理事業(旧道路特別会計)	宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市	国土交通省	41.8ha		○			平成19年度	平成33年度	27,970
都市再生区画整理事業	宇都宮大学東南部第1地区	宇都宮市	国土交通省	48.2ha		○			平成27年度	平成27年度	874
都市再生区画整理事業	宇都宮大学東南部第2地区	宇都宮市	国土交通省	41.8ha		○			平成27年度	平成29年度	1,250
3・3・1鹿沼宇都宮線	3・3・1鹿沼宇都宮線(下栗町)	栃木県	国土交通省	1.3km		○			平成7年度	平成26年度	4,325
公共下水道事業		宇都宮市	国土交通省	90.0ha		○			平成11年度	平成33年度	2,022
都市公園事業	街区公園(城東わくわく公園)	宇都宮市	国土交通省	4,300㎡		○			平成25年度	平成25年度	68
合計											44,010

宇都宮大学周辺地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

目標	安全性・利便性の高い良好な住環境を有する生活拠点づくり	代表的な指標	地区内人口の増加 (人)	6,100 (H24年度)	→	6,300 (H29年度)
			狭隘道路率 (%)	41.33 (H24年度)	→	28.67 (H29年度)
			浸水想定面積 (ha)	27.92 (H24年度)	→	26.06 (H29年度)
			地域コミュニティセンター利用回数 (回/年)	4,500 (H25年度)	→	4,800 (H29年度)



都市再生整備計画(宇都宮大学周辺地区) 現地確認ルート



都市再生整備計画(第5回変更)

東武宇都宮駅周辺地区

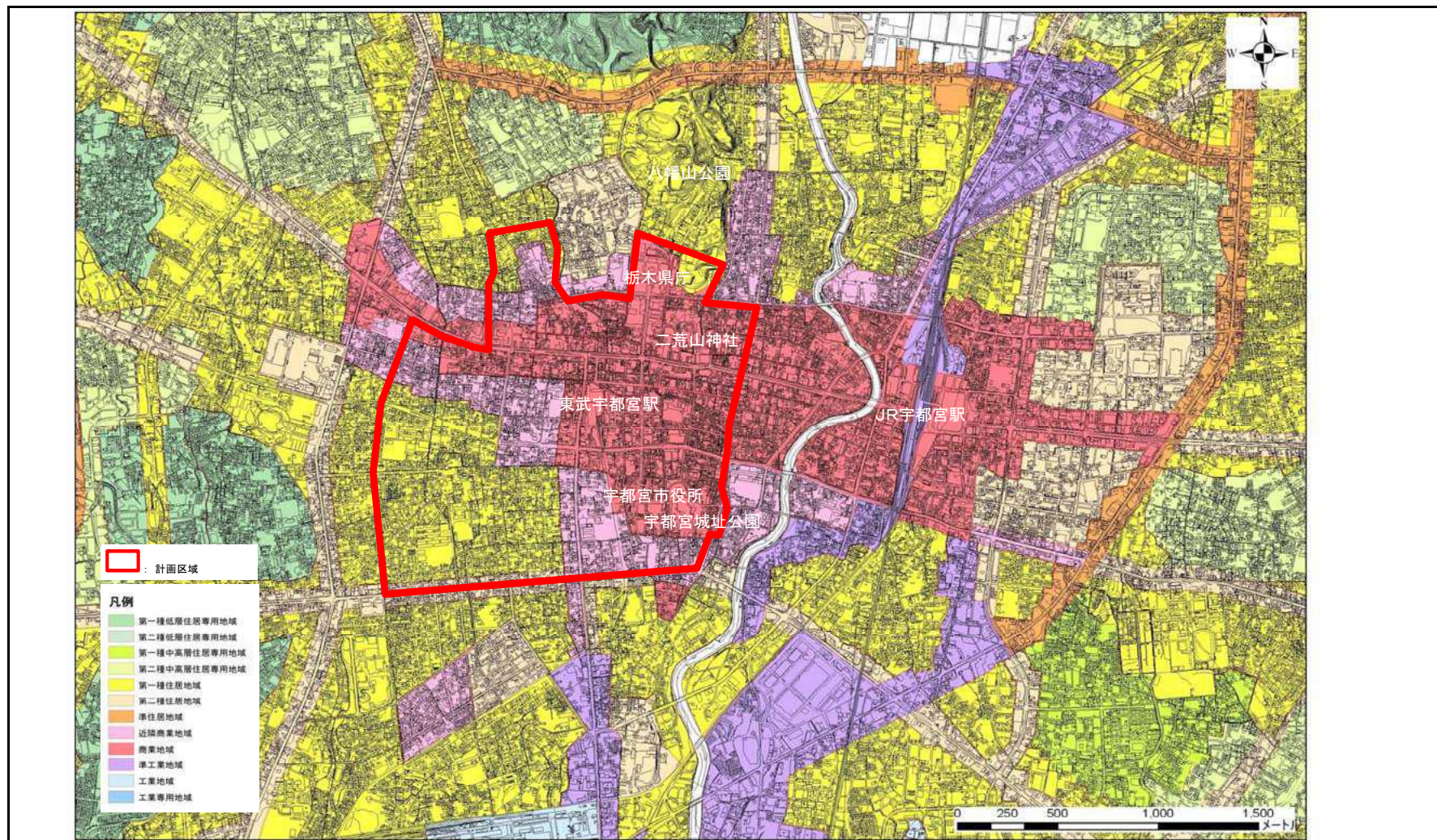
(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

栃木県 宇都宮市

平成30年1月

都市再生整備計画の区域

東武宇都宮駅周辺地区(栃木県宇都宮市)	面積 273 ha	区域 桜1丁目, 操町, 京町など
---------------------	-----------	-------------------



様式1 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	東武宇都宮駅周辺地区(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))	面積	273	ha	
計画期間	平成 25	年度 ~	平成 29	年度	交付期間	平成 25	年度 ~	平成 29	年度

目標

- 大目標 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
- 目標1 本市の中核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。
 - 目標2 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。
 - 目標3 都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する。

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本市では、モータリゼーションの進展や大規模集客施設等の郊外出店・移転等、人口の郊外部への転出により、中心市街地における活力や魅力が低下しており、市街地の無秩序な拡大が進んでいる。また、建築物の老朽化や低未利用地化等が懸案となっているが、建築物の建替えや機能更新が図られず、都市拠点全体として健全な土地利用が図られていない状況にある。一方で、中心市街地は戦災復興土地区画整理事業により一定の都市基盤を有するとともに、公共交通の利便性が高い地域でもあり、歩いて暮らせる持続可能な集約型都市構造を実現するため、様々な施策・事業を総合的・一体的に推進していく必要がある。

こうしたことから、本市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エリアを「中心拠点区域」に位置づけ、民間や公共が保有する低未利用地の活用などにより、地域交流活動の核となる教育文化施設の移転更新や市民の生活を支える都心居住の促進や医療施設・商業施設等の整備等を行うことで、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持・強化を図るとともに、地域交流の拡大・活性化を図る。また、中心拠点区域における安全で快適な居住環境確保のため都市基盤整備等を行う。

また、公有財産の活用策として、「公有財産の適切な保有及び効果的な活用の推進に関する基本指針(H23.3策定)」に基づき、本市が推進しているネットワーク型コンパクトシティを見据えた施設配置の推進とともに、公有財産の適切な保有や効果的・効率的な施設ニーズへの対応に取り組んでいる。

移転した県立高校の跡地については、交通利便性が高く、新たに県立の高等特別支援学校が整備されることから、この高等特別支援学校と隣接・連携した教育施設として、多様な世代の地域交流の場ともなる市立中学校を整備(移転・改築)する。さらに、移転後の市立中学校跡地については、中心市街地に隣接し、公共交通が充実しているなど利便性が高く、多様な土地利用の可能性が見込めることから、周辺の公共施設の更新時期に併せた移転用地としての活用など、都市拠点の形成に資する都市機能の集積と公有財産の有効活用を図る。

まちづくりの経緯及び現況

本市の中心市街地は、古くから二荒山神社の門前町や宇都宮城の城下町として栄え、長い歴史の中で伝統や文化を育むとともに、近年においては、商業や業務、居住などの都市機能が集積するなど、栃木県の政治・経済・文化の中心として発展してきた。しかしながら、大規模集客施設の郊外移転や人口の郊外部への転出などによって、都市機能が拡散し、県都・宇都宮の顔である中心市街地の衰退が進んでいる。

こうしたことから、これまで、「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」(平成11年策定)や本市中心市街地のまちづくりの指針である「都心部グランドデザイン」(平成14年策定)に基づき、交流拠点となる広場空間の整備、市街地再開発事業や生活基盤施設等を実施し、都市の骨格構造づくりを進めるとともに、中心商店街の活性化を図るため、空き店舗への出店等促進を支援し、また、商店街等においてもイベント等を積極的に開催するなど、賑わい創出を図ってきたところであり、これらの官民が一体となった取組により、減少が続いていた中心市街地の居住人口や歩行者・自転車交通量が増加に転じるなど、中心市街地の衰退に改善の兆しが見えてきたところである。

一方、本市においても、少子高齢化が進行し、平成27年をピークに人口減少局面に転換することが見込まれる中、持続可能な集約型都市づくりや、高齢化に対応した都市空間の形成が課題となっており、安全・安心で快適な住環境が確保された都市構造の形成が求められている。

このため、本市の顔であり、ネットワーク型コンパクトシティ(連携・集約型都市)の核としての都市拠点の形成を図るとともに、改善の兆しが見えつつある中心市街地の再生を図るため、平成22年3月に、新たな「中心市街地活性化基本計画」を策定し、官民がこれまで以上に連携・協働して事業に取り組むとともに、平成24年3月に策定された「都心部地区市街地総合再生計画」を都心部の再生とまちづくりの指針とし、一体的かつ総合的な市街地整備を推進し、都市機能の更新や整備改善を図っているところである。

課題

- ・人口減少時代であっても揺るぎのない持続的な発展が可能な都市とするため、快適な生活空間の形成によるさらなる都心居住の促進を図る必要がある。
- ・地域交流機能を含めた教育文化施設の移転更新などにより、回遊性の向上や面的な賑わい創出に取り組む必要がある。
- ・集約型都市構造の形成に向け、都市拠点における公的不動産や民間活力を有効活用し、都市機能の集約・強化を図っていく必要がある。

将来ビジョン(中長期)

「ネットワーク型コンパクトシティ」の核となる「都市拠点」

「第5次宇都宮市総合計画」では、高い機能性とアメニティが共生したメリハリのある都市である「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すとともに、中心市街地を「都市拠点」として位置付け、広域的な拠点性・中核性を高め、より複合的で高次な機能を備えたまちの形成を図ることとしている。

「第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」では、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し、都心拠点については、複合的で高度な土地利用を促進し、歴史・文化を踏まえた風格と魅力ある空間形成や、人と環境に優しい交通環境の整備、多様なニーズに応じた生活環境の形成などにより、広域的に人、もの、情報が集積・交流する本市の顔となるまちづくりを行うこととしている。

中心市街地のまちづくりの長期ビジョンである「宇都宮市都心部グランドデザイン」では、2つの「都心核」と2つの「都心軸」からなる都心部の構造づくりを進め、「中核都市宇都宮にふさわしい賑わいと高次な都市機能を備えた多様性のあるまち」を目指していくこととしている。

「都心部グランドデザイン」の戦略プロジェクトとなる、新たな「中心市街地活性化基本計画」では、「市民が愛着を持ち、誰もが満足する中心市街地の実現を目指して」をテーマに掲げ、「宇都宮ならではの楽しさを味わう中心市街地」を将来像に位置付け、中心市街地の活性化を図ることとしている。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・郊外部への、広域圏の中核病院や大型商業施設、大規模工場の立地など、広域的な道路交通の利便性を前提とした都市機能の配置が進んでいるが、本市が目指す都市構造であるネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、都市拠点(中心市街地等)や産業拠点、観光拠点、地域拠点など、それぞれの拠点における機能や役割分担の明確化と拠点の規模の適正化を図り、各拠点において都市機能の質や機能性を高め、拠点化の促進を図ることにより、拡散的な都市機能の立地を抑制する。
- ・「東武宇都宮駅周辺地区」を含む都市拠点(中心市街地)については、本市における中枢拠点、広域的な交流や賑わいを創出する拠点の形成に向け、行政、教育、文化・芸術、情報、商業、交通、医療・福祉、アミューズメントなど、高次な機能の高密度な集積を図る。
- ・こうしたことを踏まえ、一条中学校の移転改築にあたっては、中心拠点区域に位置する県有地を活用し、県立の高等特別支援学校や市立小学校と隣接した教育施設とすることで、都市機能の集約化を推進するとともに、移転により発生する跡地については、必要な都市機能の整備など適切な土地利用を図り、持続可能な集約型のまちづくりを推進する。
- ・「産業拠点」については、高度な産業・研究開発機能や流通業務機能などが集積した機能性の高い産業空間の形成、「観光拠点」については、地域資源、歴史や伝統・文化を生かした特色ある地域空間の創出、地域拠点については、地域の特性と調和した商業・住居・文化・公的サービス・交通結節などの機能を備えた、自立性の高い拠点の形成を図る。

目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

- ・中心拠点誘導施設である一条中学校は、敷地の狭隘等により移転・改築が必要となり、中学校の適正配置等を踏まえ、中心拠点区域外への移転や学区の変更を含め検討した結果、未利用地である宇都宮工業高校跡地に移転・改築する。
- ・この移転・改築や宇都宮ならではの特色ある35人学級体制により、生徒が伸び伸び過ごせる快適な空間の創出や教育環境の向上、隣接する県立の高等特別支援学校や市立小学校の生徒との交流機会の創出により、豊かな人間性を育む学びの場としての良質な空間の確保など、子育て世代にとって魅力ある教育環境が形成され、街なか居住の促進につながる事業としての効果が十分、期待できる事業である。
- ・また、体育館やミーティング室、学校クラブハウスを地域開放することにより、地域コミュニティや福祉、青少年育成など、各種の地域活動の拠点としての活用により、地域振興がより一層図られるとともに、運動会や文化祭などをはじめ、年間を通した様々な学校行事等において、生徒の父兄・祖父母など多数の参加者が見込まれ、さらなる賑わいの創出が図られる。
- ・さらには、学区内にある小幡・清住土地区画整理事業等を進めることにより、快適で良好な居住環境等が整備され、地区外からの人口流入や民間事業者の新規立地等が期待でき、都市機能の集約に大きく寄与するものである。

都市再構築戦略事業に必要なその他の交付対象事業等

- ・道路(都市再構築戦略事業)(市道3号線(ユニオン通り))・・・当事業の実施により、電線類の地中化を推進し歩行空間を確保することで、中心拠点誘導施設(中学校)への安全性の向上を図る。また、中心市街地における魅力ある都市景観の形成、回遊性の向上が図られ、交流人口の増加が期待できる。
- ・地域生活基盤施設(地域防災施設)(都市再構築戦略事業)(一条中学校(防災備蓄庫))・・・災害時の避難所となる教育文化施設(中心拠点誘導施設)内に、防災備蓄庫を整備し、災害に強いまちづくりを推進する。
- ・市街地再開発事業(都市再構築戦略事業)(宇都宮大手地区)・・・当事業の実施により、都心部居住を推進し、都市拠点での持続可能なコミュニティを維持・形成する。
- ・住宅市街地総合整備事業 密集住宅市街地整備型(都市再構築戦略事業)(小幡・清住地区)・・・当事業の実施により、安全で快適な居住環境等の整備を行うことで、中心拠点誘導施設(中学校)への安全性・アクセス性を向上する。また、中心市街地の定住人口の増加が期待できる。

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
空き店舗数	店	中心商業エリアの空き店舗数	都市機能が集積した、魅力ある中心市街地づくりにより集客力の増強を図り、空き店舗数を減少させる	113	平成24年度	100	平成29年度
居住人口(夜間人口)	人	中心拠点区域の居住人口(住民基本台帳)	安全で快適な住みたいまちづくりを進めることで、居住人口(夜間人口)を増加させる	15,646	平成25年度	15,940	平成29年度
歩行者・自転車通行量	人	中心商業エリアにおける28地点で歩行者・自転車通行量を計測(商店街通行量・来街者実態調査)	人々が交流し、賑わうまちづくりを進めることで、中心市街地の歩行者・自転車通行量を増加させる	99,428	平成25年度	104,740	平成29年度

様式2 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
<p>【本市の中核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】 ・本市が目指すネットワーク型コンパクトシティの都市拠点を形成するため、教育・文化や商業、業務、居住など高次な都市機能が集積する施設整備を行う。</p>	<p>【基幹事業】 中心拠点誘導施設：一条中学校 市街地再開発事業（都市再構築戦略事業）：宇都宮大手地区</p> <p>【関連事業】 市文化会館改修事業 中心商業地出店等促進事業 高等特別支援学校整備</p>
<p>【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】 ・市街地再開発事業や住宅市街地総合整備事業などによる、多様なニーズに対応した誰もが暮らしやすい住環境を創出する。</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設（地域防災施設）（都市再構築戦略事業）：一条中学校（防災備蓄庫） 住宅市街地総合整備事業 密集住宅市街地整備型（都市再構築戦略事業）：小幡・清住地区 市街地再開発事業（都市再構築戦略事業）：宇都宮大手地区</p> <p>【関連事業】 居住推進事業 都市リノベーションのための公的不動産の有効活用方策 公共施設跡地活用検討調査 地域優良賃貸住宅整備事業 公共交通利用促進事業</p>
<p>【都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する】 ・都市拠点の「顔」にふさわしいまちづくりを形成するため、高次な都市機能の集積や魅力ある中心商業地の創出などにより、回遊性の向上や集客力を高め、魅力ある中心拠点を創出する。</p>	<p>【基幹事業】 道路（都市再構築戦略事業）：市道3号線（ユニオン通り） 高質空間形成施設：市道3号線（ユニオン通り） 中心拠点誘導施設：一条中学校</p> <p>【関連事業】 中心商業地出店等促進事業 魅力ある商店街等支援事業 魅力ある景観づくり事業 市文化会館改修事業 「自転車のまち宇都宮」発信事業 公共交通利用促進事業</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】 交付期間中においては、各種事業を円滑に進め、目標達成に向けた確実な効果をあげるため、市民や民間事業者等との連携・協働に配慮しながらまちづくりに取り組む。</p>	

<都市再生整備計画の整備方針等>

※この記入要領は都市再生整備計画の提出時に添付する必要はない

【記入要領】

- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- ・「計画区域の整備方針」欄は、目標を達成するために具体的に何をするのかを簡潔に箇条書きするとともに、欄の右にある「方針に合致する主要な事業」欄に、本計画に位置付けられている事業のうち当該整備方針に合致する主要な事業の事業名を記入すること（1つの事業が複数の方針に合致することもあり得る）。
- ・「その他」欄は、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。
- ・その他記載にあたっての留意事項は、「都市再生整備計画策定の手引き」を参照すること。

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

交付対象事業費	8,211	交付限度額	4,115.5	国費率	0.501
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
道路(都市再構築戦略事業)		市道3号線(ユニオン通り)	市	直	L=370m	平成22年度	平成29年度	平成26年度	平成29年度	370	370	370		370	-
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地球生活基盤施設(地域防災施設)(都市再構築戦略事業)		一条中学校(防災備蓄庫)	市	直	78m ²	平成25年度	平成28年度	平成25年度	平成28年度	25	20	20		20	-
高質空間形成施設(都市再構築戦略事業)		市道3号線(ユニオン通り)	市	直	L=370m	平成28年度	平成29年度	平成28年度	平成29年度	201	201	201		201	-
高次都市施設															
中心拠点誘導施設(教育文化施設)		一条中学校	市	直	11,255m ²	平成25年度	平成28年度	平成25年度	平成28年度	4,236	1,593	1,593		1,593	-
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)															
土地区画整理事業(都市再構築戦略事業)															
市街地再開発事業(都市再構築戦略事業)		宇都宮大手地区	民間	間	29,320m ²	平成25年度	平成29年度	平成26年度	平成29年度	11,097	10,909	4,906	6,003	4,291	-
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
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(都市再構築戦略事業)	小幡・清住地区	市	直	130戸	平成22年度	平成39年度	平成26年度	平成29年度	3,402	1,736	1,736		1,736	-
	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										19,331	14,829	8,826	6,003	8,211	…A

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B
												合計(A+B)	8,211		

(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	
社会資本整備総合交付金(B事業)	都市交通関連施設	宇都宮市	国土交通省			○			平成28年度	平成31年度	10,893.0
社会資本整備総合交付金(B事業)	都市交通関連施設	芳賀町	国土交通省			○			平成28年度	平成31年度	1,643.0
小幡・清住土地区画整理事業(B事業)	小幡・清住地区	市	国土交通省	16.9ha		○			平成26年度	平成38年度	6,461.0
社会資本整備総合交付金(C事業)	居住推進事業	宇都宮市	国土交通省			○			平成28年度	平成32年度	388.0
社会資本整備総合交付金(C事業)	中心商業地出店等促進事業	宇都宮市	国土交通省			○			平成28年度	平成32年度	140.0
社会資本整備総合交付金(C事業)	魅力ある商店街等支援事業	宇都宮市	国土交通省			○			平成28年度	平成32年度	479.6
社会資本整備総合交付金(C事業)	魅力ある景観づくり事業	宇都宮市	国土交通省			○			平成28年度	平成32年度	92.0
社会資本整備総合交付金(C事業)	市文化会館改修事業	宇都宮市	国土交通省	16,978m ²		○			平成28年度	平成29年度	478.3
社会資本整備総合交付金(C事業)	交通結節機能強化事業	宇都宮市	国土交通省			○			平成28年度	平成32年度	826.0
地域優良賃貸住宅整備事業	市内全域	市	国土交通省			○			平成9年度	平成29年度	571.0
公共交通利用促進事業	市内全域	実行委員会等	国土交通省			○			平成19年度	平成29年度	100.0
「自転車のまち宇都宮」発信事業	大通り等	市・日本自転車競技連盟	文部科学省・経済産業省			○			平成22年度	平成29年度	213.6
公共施設跡地活用検討調査	市内全域	市	国土交通省				○		平成26年度	平成29年度	5.0
高等特別支援学校整備事業	高等特別支援学校	県	文部科学省	約18,000m ²			○		平成25年度	平成27年度	3,450.0
合計											25,741

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

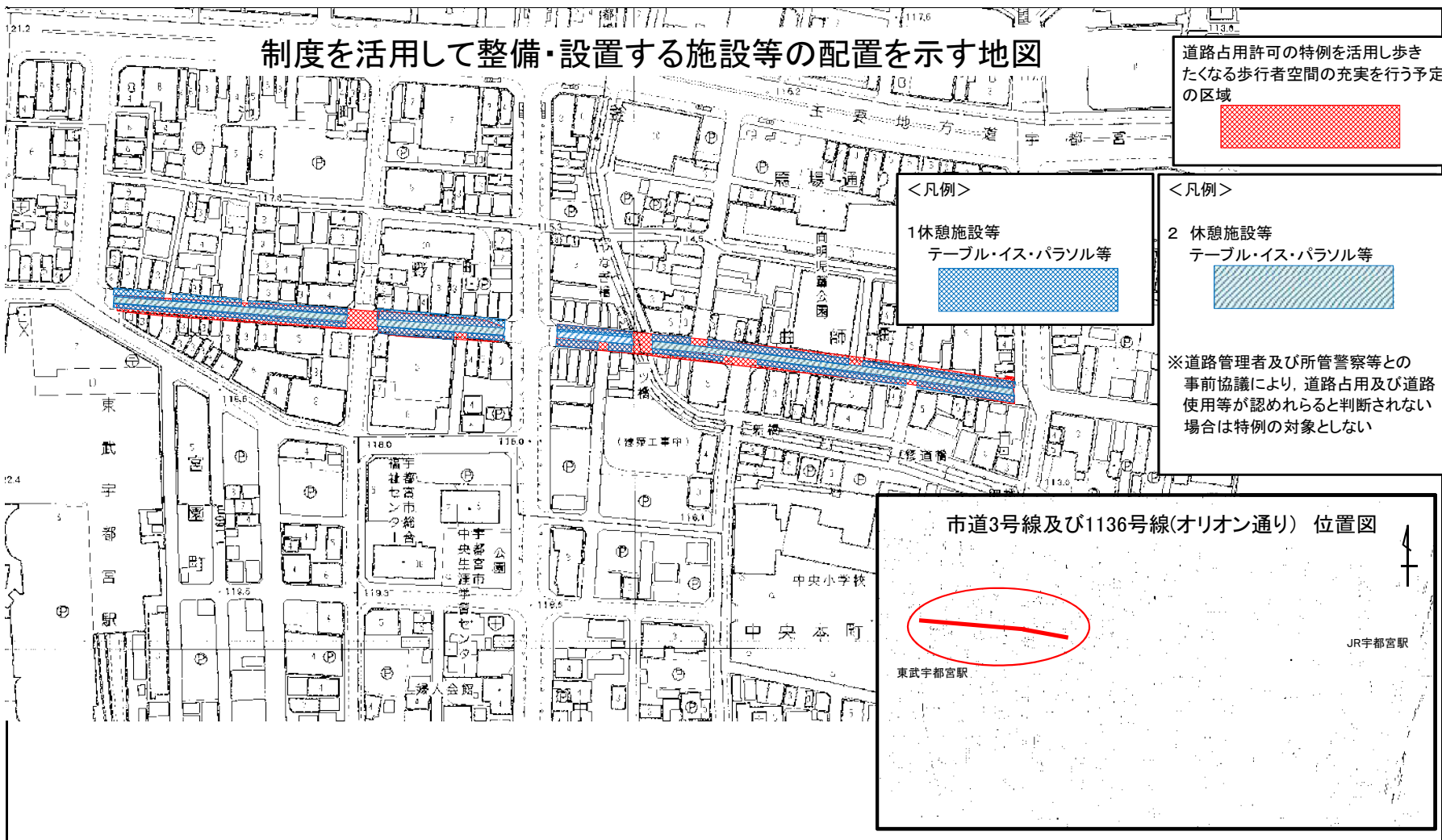
事業番号	事業	事業の目的／事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占有主体)	活用する制度			
					道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条12項)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条13項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)
1	●常設オープンカフェ(休憩施設等)の設置による賑わいの創出 オープンカフェを設置して、適切に維持管理することにより、まちの賑わいを創出する。	小休憩のできる滞留空間を形成し、まちの賑わいを創出する。	H29～H29	まちづくり推進機構等	○			

制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
1	休憩施設等(テーブル, イス, パラソル等)	路線名 市道3号線及び1136号線(オリオン通り)	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の清掃を実施する。 ・ゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する。 ・店舗周辺の違法駐輪などが増えないよう, 利用者へのマナーの周知を図る。

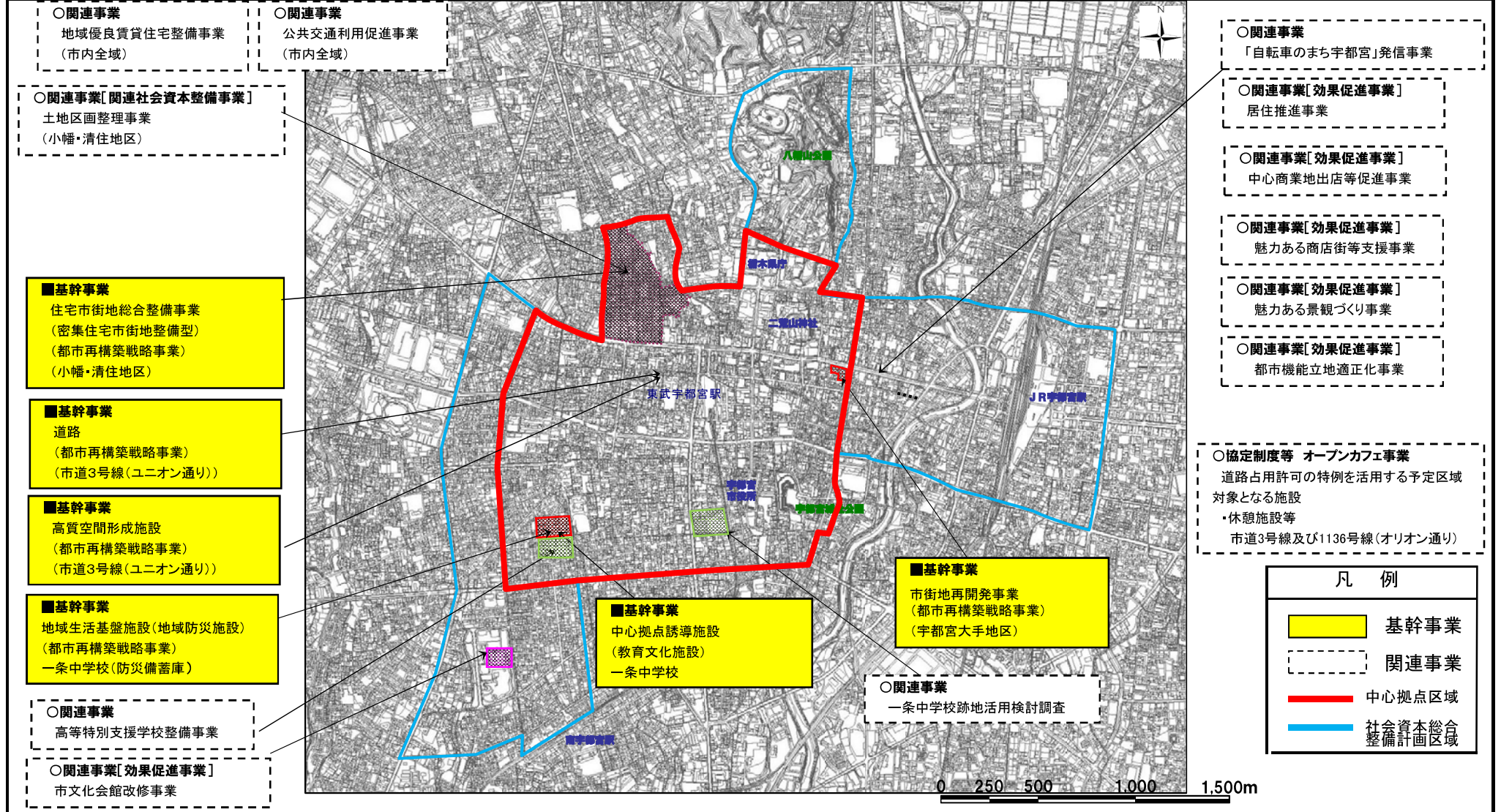
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



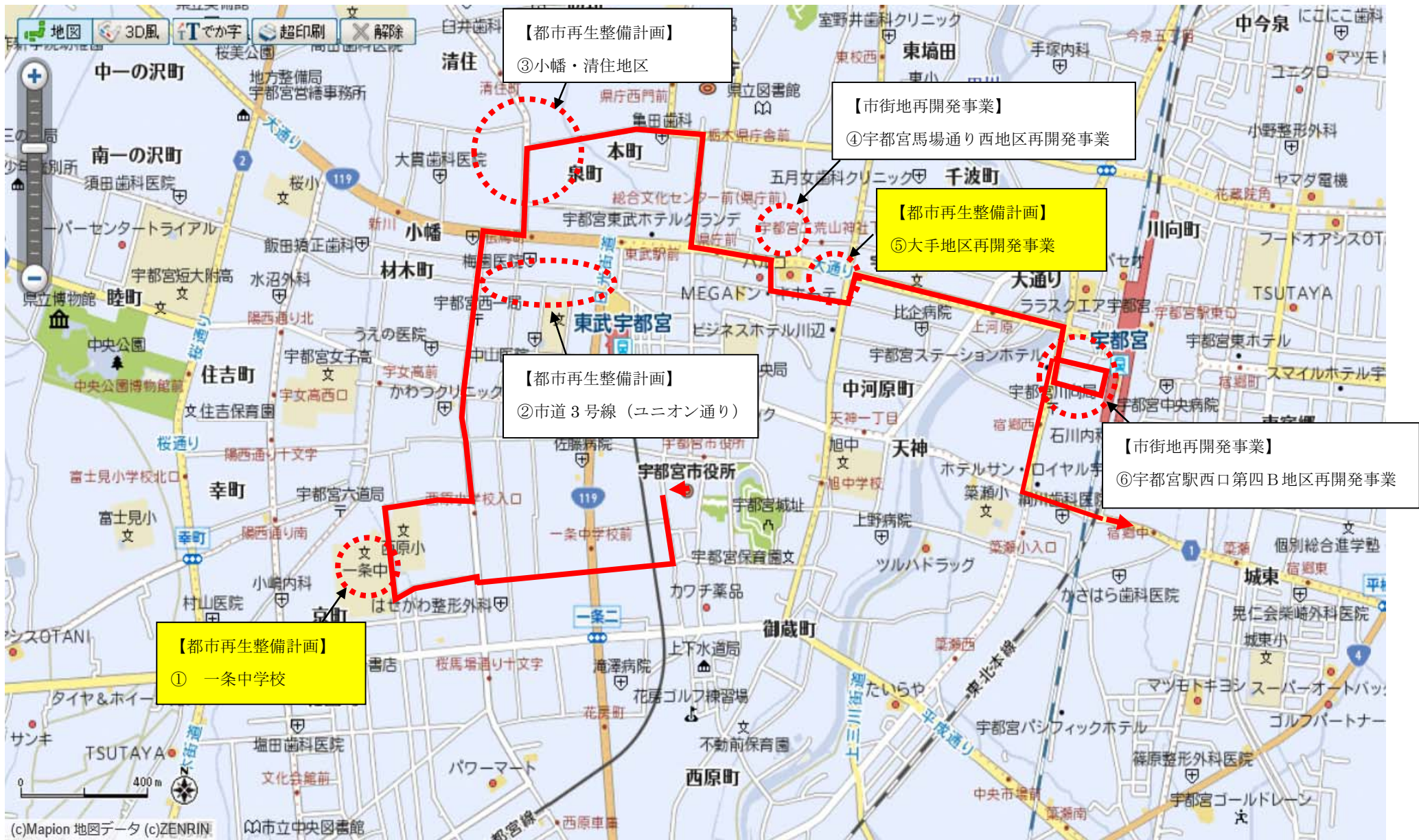
東武宇都宮駅周辺地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

目標	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	代表的な指標	居住人口(夜間人口) (人)	15,646 (25年度) →	15,940 (29年度)
			歩行者・自転車通行量 (人)	99,428 (25年度) →	104,740 (29年度)
			空き店舗数 (店)	113 (24年度) →	100 (29年度)

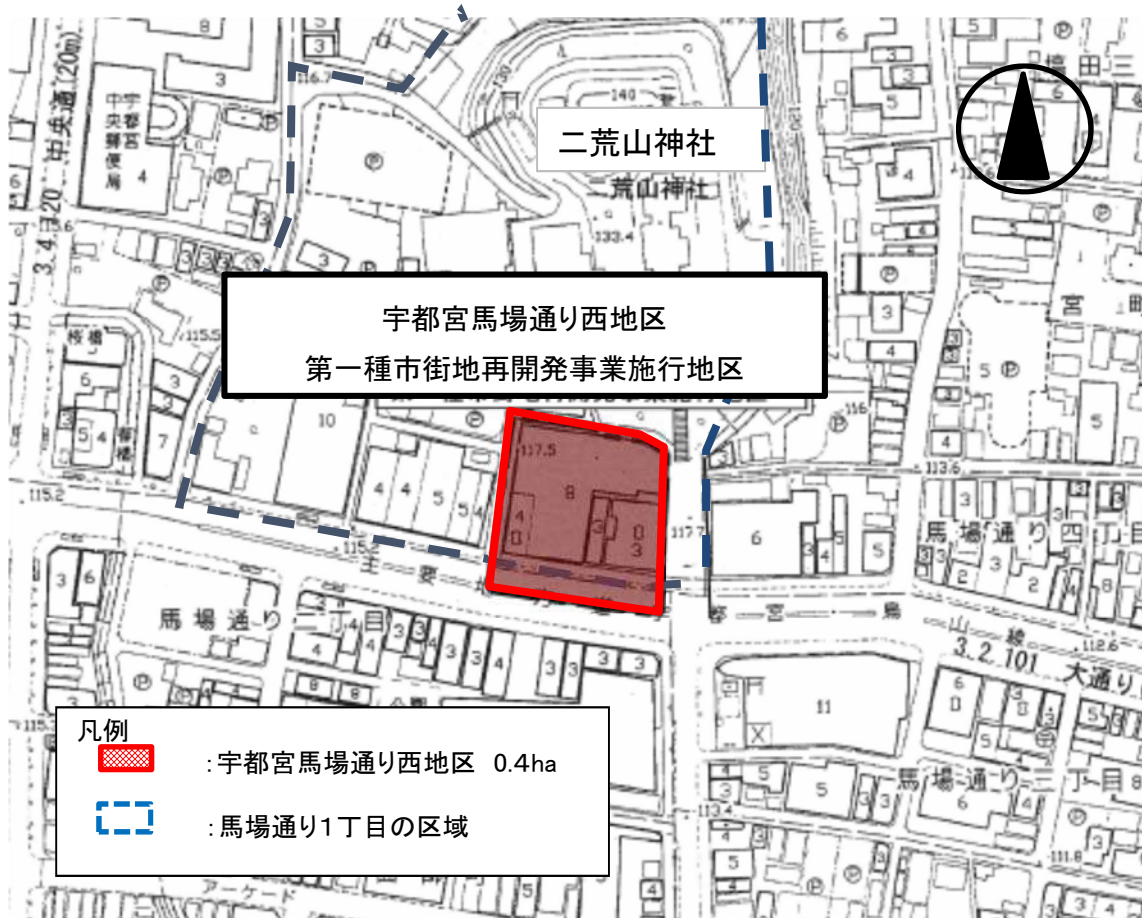


都市再生整備計画（東武宇都宮駅周辺地区）及び 市街地再開発事業 現地確認ルート

資料 3



宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業



計画区域図

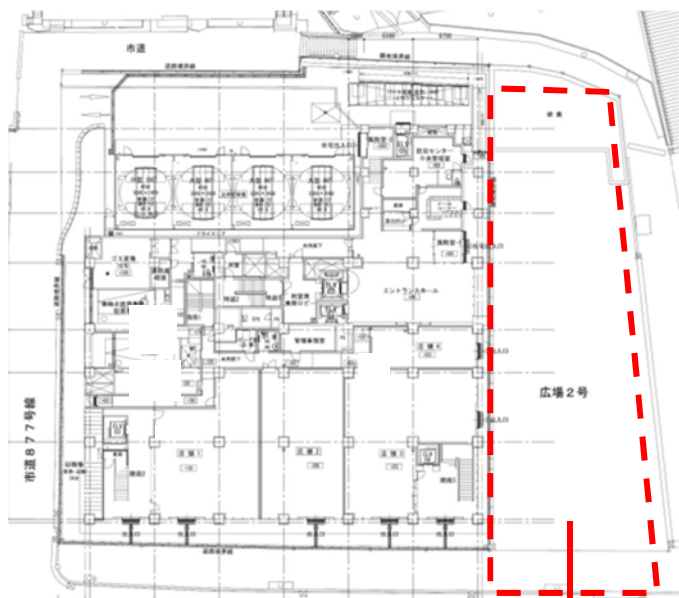


従前(再開発前)の状況

地区名	宇都宮馬場通り西地区
面積	0.4ヘクタール
交付期間	平成18年度～平成23年度(6か年間)
補助対象事業費	59.7億円
国費率	33.3%
計画区域	宇都宮市馬場通り1丁目1番45から58

大目標：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。

- 目標1 都市機能の更新(商業・サービス機能)と，都心居住の促進
- 目標2 災害に強いまちづくり
- 目標3 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

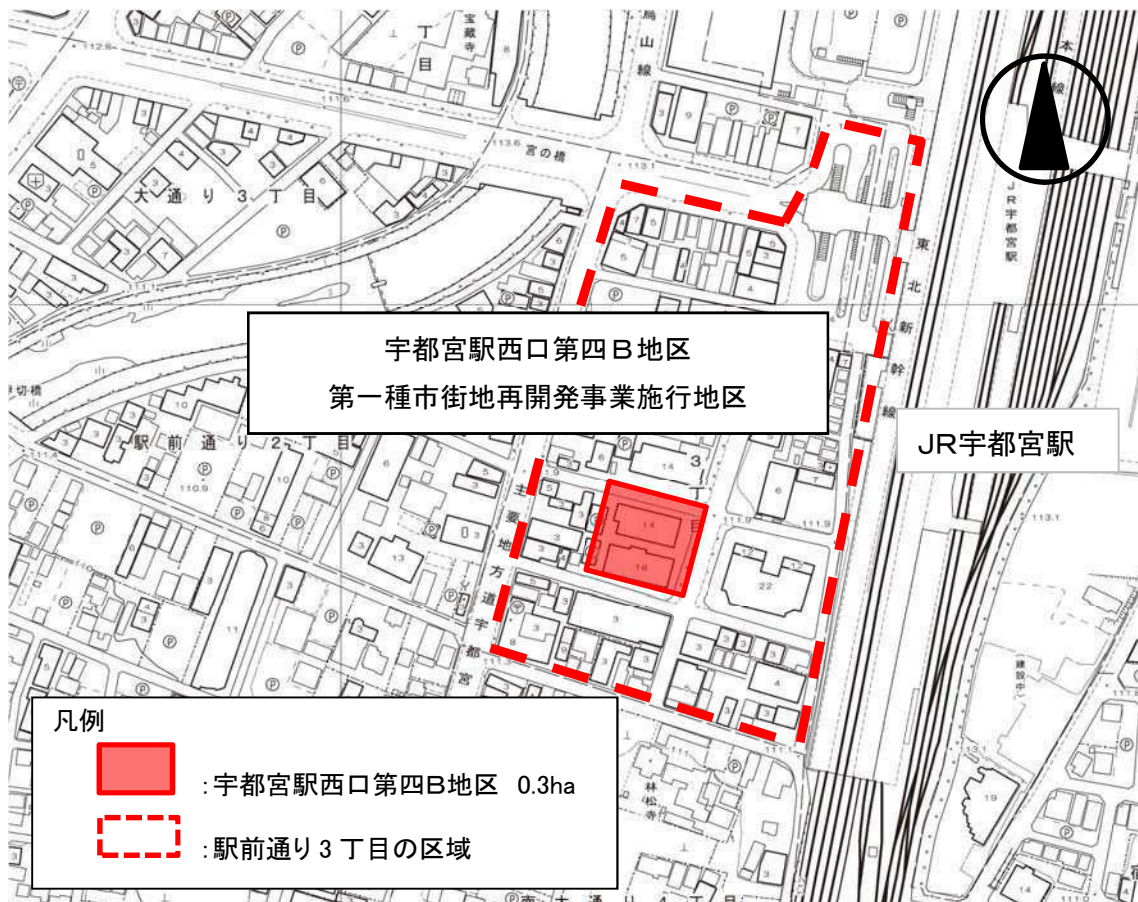


配置図



バンバ市民広場

宇都宮駅西口第四B地区第一種市街地再開発事業



計画区域図



従前(再開発前)の状況

地区名	宇都宮宇都宮駅西口第四B地区
面積	0.3ヘクタール
交付期間	平成19年度～平成22年度(4か年間)
補助対象事業費	17.82億円
国費率	33.3%
計画区域	宇都宮市駅前通り3丁目6番5～13, 19

大目標：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。

- 目標1 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。
- 目標2 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。
- 目標3 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。



配置図



①東側歩行空間整備状況



②南側歩行空間整備状況

宇都宮市まちづくり交付金評価委員会運営要領

(目的)

第1条 この要領は、宇都宮市まちづくり交付金評価委員会設置要綱（以下「設置要綱」という）第11条の規定に基づき宇都宮市まちづくり交付金評価委員会（以下「委員会」という）の運営に関し、必要な事項を定める。

(会議の公開)

第2条 委員会の会議は、これを公開とする。ただし、委員長は、出席した委員の2分の1以上が必要があると認めるときは、非公開とすることができる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、傍聴人の数を制限し、又は傍聴人を退場させることができる。

(議事録)

第3条 委員会の会議については、議事録を作成し、出席者の氏名、会議の概要その他重要な事項を記載しなければならない。

2 議事録には、委員長が指名する委員2名が署名しなければならない。

(幹事)

第4条 委員会に、幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、委員会の所掌事務について、委員、臨時委員を補佐する。

(議案の送付)

第5条 委員長は、会議の開催日の5日前までに、会議の議案を委員に通知しなければならない。ただし、委員長が急務を要すると認めた議案については、この限りではない。

(委員の発言)

第6条 委員及び幹事等の発言は、委員長の許可のもとに行うものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成19年11月12日から施行する。

宇都宮市まちづくり交付金評価委員会設置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、宇都宮市まちづくり交付金評価委員会（以下「委員会」という）の設置及び運営に関し、必要な事項を定める。

(設置)

第2条 本市が実施するまちづくり交付金事業について、国の定める「まちづくり交付金事後評価実施要領（平成18年4月1日国土交通省制定）」に基づき委員会を設置する。

(所掌事務)

第3条 まちづくり交付金評価委員会の役割は次の各号のとおりとする。

(1) 事後評価に係る審議

委員会は、事後評価の手続き及び都市再生整備計画で設定された目標の達成状況等についてその妥当性を審議し、不適切な点または改善すべき点があると認めた場合は、意見の具申を行うものとする。

(2) 今後のまちづくり方策等にかかる審議

委員会は、今後のまちづくりの方策等の内容の妥当性について審議し、不適切な点または改善すべき点があると認めた場合は、意見の具申を行うものとする。

(組織)

第4条 委員会は、学識経験のある有識者等の中から、市長が任命した5人以内の者（以下「委員」という。）で組織する。

(任期等)

第5条 委員の任期は、2年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(臨時委員)

第6条 委員会に、特別な事項を審議するため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が任命する。

3 臨時委員は、当該特別な事項の審議が終了したときは、解任されるものとする。

(委員長)

第7条 委員会に委員長を置き、任命された委員のうちから委員の互選によってこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(召集及び議事)

第8条 委員会の会議は、委員長が召集し、委員長がその議長となる。

2 委員会は、委員及び議事に関する臨時委員の総数の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員及び議事に関する臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第9条 委員会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め意見を聴くことができる。

(庶務)

第10条 委員会の庶務は、都市整備部市街地整備課において処理する。

(補則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成19年9月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

傍 聴 要 領

宇都宮市まちづくり交付金評価委員会

1 傍聴する場合の手続

- (1) 会議の傍聴を希望する方は、会議の開催予定時刻までに、会場の受付で氏名及び住所を記入し、委員会の委員長の許可を受けたうえで、係員の指示に従って会議の会場に入室して下さい。
- (2) 傍聴の受付は先着順で行い、会議の開催予定時刻前であっても定員になり次第終了します。

2 傍聴に当たっての守るべき事項

傍聴者は、会議の傍聴に当たっては、次の事項を守って下さい。

- (1) 会議開催中は、静粛に傍聴すること。
- (2) のぼり、旗、プラカード、鉢巻き、たすき、ゼッケンその他示威のために利用すると認められるものを携帯又は着用しないこと。
- (3) 会議における発言に対して批評を加え、又は拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- (4) 談話をし、又は騒ぎたてるなど会議の妨害となるような行為をしないこと。
- (5) 会場において、写真撮影、録画、録音等を行わないこと。ただし、委員会の会長の許可を得た場合は、この限りでない。
- (6) その他会議の議事運営に支障となる行為をしないこと。

3 会場の秩序維持

- (1) 傍聴者は、会議の傍聴に当たっては、係員の指示に従ってください。
- (2) 傍聴者が、上記2の規定に違反したときは、これを注意し、なおこれに従わないときは、退場していただく場合があります。