

# 第 1 回 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会 議事録

日時：令和2年1月20日（月）午後1：30～  
場所：宇都宮市役所 議会棟3階 第2委員会室

## 出席委員

委員（5名）

山島 哲夫 委員  
三橋 伸夫 委員  
和田 佐英子 委員  
大森 玲子 委員  
**田邊 義博 委員**

臨時委員（2名）

杉山 茂之 委員  
柴田 一巳 委員

## 欠席委員

なし

## 出席幹事

幹事（8名）

篠田 治 幹事                      大沢 悟 幹事  
阿部 紀夫 幹事（代理出席 吉澤課長補佐）  
齋藤 隆保 幹事                      中澤 秀幸 幹事  
高橋 克也 幹事                      掛布 張山 幹事  
田崎 修司 幹事

## 事務局

事務局（4名）

荒井 久雄 書記                      齋藤 貴司 書記  
奥中 有美 書記                      尾津 帆南 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。  
とうございます。

定刻となりましたので、ただいまから「令和元年度第1回 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会」を開会いたします。

本日司会を務めさせていただきます、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。

<資料確認>

<会議の進め方>

**齋藤書記**

本日の会議でございますが、委員、総数7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。

**荒井書記**

続きまして、都市整備部次長の篠田より、ご挨拶を申し上げます。

**篠田次長**

都市整備部 次長の篠田でございます。  
委員の皆様におかれましては、お忙しい中、都市再生整備計画評価委員会にご出席いただき、誠にありがとうございます。また、日頃より本市行政に対し、深いご理解とご協力をいただいていることを、改めてこの場をお借りしまして、御礼申し上げます。さて、本市では、市民の誰もが住み慣れた地域で将来にわたり、安心して快適な生活が送れるように、便利で暮らしやすく持続的に発展できる街「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向け、さまざまな行政分野が連携して取り組んでいるところであります。

まちづくりの分野におきましては、国の社会資本整備総合交付金制度を活用し、まちづくりを進めているところでありますが、その中でも面的に総合的なまちづくりを行う「都市再生整備計画事業」により、道路、河川、公園や地域コミュニティセンターなど事業区域内を一体的に整備して

きたところであり、事業の終了時には、計画で定めたまちづくりの目標とその達成状況について、評価し、公表することとなっております。そのようなことから当委員会は、その評価について、中立・公平な立場で、ご審議をお願いするものであり、事業評価の客観性を担保する観点からも、大変重要であると考えているところでございます。

事業評価の内容が、適正なものとなりますよう、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見を頂戴したいと考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願いしたいと思っております。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

**荒井書記** <委員紹介>  
<幹事及び事務局紹介>  
<会長選任>

**全委員** 異議なし

**荒井書記** ありがとうございます。  
それでは、本日ご出席の委員から、三橋委員に仮議長をお願いしたいと存じます。三橋委員、よろしくお願いたします。恐れ入りますが、席のご移動をお願いいたします。

**三橋委員** ただ今、事務局より仮議長に指名されました三橋です。委員長が選出されるまでの間、皆様のご協力をいただきながら、滞りなく進めていきたいと存じますので、よろしくお願いたします。

それでは委員長の推薦について、皆様、ご意見はございますか。

**田邊委員** これまでも宇都宮市をはじめとする多くの都市においてまちづくりに携わり、都市計画や建築関係の分野で幅広く活躍され、経験が豊富である山島委員を推薦したいと思っております。

- 三橋委員**      ただ今、**田邊**委員から山島委員を委員長に推薦する旨のご意見がございました。他にご意見はございますか。
- 他にご意見がないようですので、山島委員を委員長として選出してよろしいでしょうか。
- 全委員**      異議なし
- 三橋委員**      それでは、山島委員が委員長に選出されましたので、これより議事の進行を山島委員にお願いいたします。皆様のご協力ですつがなく進行することができました。ありがとうございました。
- 荒井書記**      三橋委員ありがとうございました。
- 恐れ入りますが、三橋委員はお席にお戻りいただき、山島委員は委員長席にご移動ください。
- これより、議事の進行を山島委員長にお願いいたします。
- 山島委員長**      ただ今、委員長に選出されました山島です。
- 忌憚のないご意見をいただきながら、円滑に会議を進め、客観的で公正な評価をしたいと思っておりますので、ご協力の程、よろしくお願いいたします。
- はじめに、職務代理者の選出ですが、当委員会設置要綱第7条により、指名いたします。三橋委員にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。
- 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。
- 和田委員と三橋委員の両名にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
- 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します。
- 齋藤書記**      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より公開の会議となっております。
- 次に、傍聴者数についてであります。傍聴者は2名でございます。

**山島委員長**

会議の公開に際し、傍聴者の方へお願いいたします。  
お手元の「傍聴要領」に従いまして、円滑な議事の進行にご協力くださいますよう、お願いいたします。

**山島委員長**

－議事－

それでは、議事に入ります。  
はじめに、鶴田地区（第二期）の都市再生整備計画の概要について、説明をお願いします。

－計画説明－

**高橋幹事**

西部・北部区画整理事業課の高橋でございます。  
鶴田地区（第二期）の概要について、お手元の資料の「資料1-1」、「資料1-2」及びスライドによりまして、ご説明いたします。また、その後、現地もご確認いただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、着座のまま、ご説明させていただきます。

では、前のスクリーン、または、お手元の「資料1-1」、「資料1-2」をご覧ください。

スライドの1ページをご覧ください。

はじめに、「計画区域」についてであります。こちらは、都市再生整備計画の区域を示したもので、赤の太線で囲まれた区域が「鶴田地区（第二期）の計画区域」でございます。鶴田地区（第二期）は、宇都宮市の中心市街地から西に約2km、栃木県中央公園の西側に位置し、都市再生整備計画の面積が184.5ヘクタールの区域であります。

本地区は、今後、宇都宮市西部の住宅市街地の核となるべき地区として、位置付けられているところであります。

土地区画整理事業区域内には、準用河川駒生川等が未改修であり、大雨時には、水路が溢れ道路が冠水する状況も発生していることから、土地区画整理事業と河川改修事業等を一体的に施行することで、生活環境の整備を早急に行う必要がございます。道路が狭隘であり、車両のすれ違いや緊急車両の進入が困難であるとともに、防災空間として機能する公園が数少ないため、生活道路や街区公園を整備し、交通安全の確保や防災性の向上を図る必要がございます。

また、本地区においても、都市化や核家族化の進展を背

景に住民相互の交流機会の減少や連帯感の希薄化が進んでいることから、地域コミュニティの活性化を図り、住民主体のまちづくりを推進する必要があります。

次に、スライドの2ページをご覧ください。

「計画の概要」についてであります。地区名は鶴田地区（第二期）、面積は184.5ヘクタール、交付期間は平成26年度から平成30年度の5カ年間であります。交付対象事業費は約8億4,000万円、国費は40パーセントの

約3億3,600万円、区域は、鶴田町の一部、駒生町の一部でございます。

次に、スライドの3ページをご覧ください。

「まちづくりの目標」についてであります。大目標として、「市西部の住宅市街地の核として安全・快適で地域活動が活発な魅力あるまちづくり」を掲げております。

次に、小目標としては、3つ掲げております。

まず、1つ目として、「快適な住環境を確保するとともに、地域の防災性の向上を図る。」、2つ目として、「日常的に利用する生活道路の安全性及び利便性を向上し、暮らしやすい道路環境を確保する。」、3つ目として、「地域活動の拠点施設の整備により地域を支えるまちづくり活動を促進する。」の3つの小目標を設定しました。

次に、スライドの4ページをご覧ください。

「事業位置図」についてであります。先ほどのまちづくりの目標に基づきまして、事業を推進しており、基幹事業は黄色、提案事業は青色で表示しております。

黄色で表示しております基幹事業につきましては、左下の「①土地区画整理事業（鶴田第2地区）」が、2億300万円、その上に移りまして、「②河川（準用河川駒生川改修事業）」が、3億1,500万円、その右に移りまして、「③高次都市施設（明保地域コミュニティセンター整備事業）」が、1億6,200万円、右下の「④公園（2号公園）」とその左の「公園（1号公園）」が、合わせて8,000万円でございます。

また、青色で表示しております提案事業につきましては、「地域創造支援事業（駒生運動公園改修事業）」が、

8, 000万円であります。

次に、スライドの5ページをご覧ください。

「整備状況」につきまして、ご説明いたします。

土地区画整理事業についてであります。この写真は、基幹事業で整備しました鶴田第2地区内の「区画道路」であります。この区画道路は、幅員6メートルの生活道路であります。

次に、スライドの6ページをご覧ください。

河川についてであります。この写真は、基幹事業である「準用河川駒生川改修事業」であります。浸水被害の解消を図るため、平成18年度から河川改修事業を実施してきたところであります。

次に、スライドの7ページをご覧ください。

高次都市施設についてであります。この写真は、基幹事業である「明保地域コミュニティセンター整備事業」であります。当該施設につきましては、地域コミュニティの活性化を図り、住民主体のまちづくりを推進する必要があることから、住民相互の交流の場として整備したものです。

次に、スライドの8ページをご覧ください。

公園についてであります。この写真は、基幹事業である公園整備事業で整備しました、鶴田第2地区内の「2号公園」、公園名は、「鶴田みらい公園」であります。面積は1,486平方メートルであり、整備に際しましては、地元自治会とワークショップを行い、整備内容を決定しております。

「整備状況」の説明につきましては、以上でございます。

簡単ではございますが、以上で、「鶴田地区(第二期)」の概要説明を終わらせていただきます。

後ほど現地の方も御案内させていただきますので、よろしく願いいたします。

#### — 質疑 —

**山島委員長**

どうもありがとうございました。後ほど現地を見るということですが、今の時点で何かご質問等ございますか。

先日の台風19号の時には、駒生川の被害状況はどうでしたか。

**齋藤幹事** 駒生川自体の被害状況としては、環状線より上流の鶴田第一区画整理地内の護岸の一部の崩れがあるのと、本日現場を確認していただければわかりますが、土砂が堆積している状況でございます。しかし、今回整備した区間につきましては、溢水被害はありませんでした。

**山島委員長** それは、今回の河川改修工事を行ってよかったということですね。

**齋藤幹事** そうです。

**山島委員長** もし、今回の駒生川改修工事を行っていなかったら、大変でしたね。鶴田地区の臨時委員は杉山委員ですよ。現地を見る前に、何かご意見はありますか。

**杉山委員** 私の記憶では35年ほど前に駒生川や鶴田川が大幅に決壊した時には、当時は区画整理事業が行われていなかったため、床下や床上に近い浸水被害がありました。しかし10月の台風19号では、姿川中学校の近くにある鶴田川の下流では、一部水田が増水したのですが、ありがたいことに、区画整理で河川改修が進んでいたため、河川からは水があふれ出なかったと聞いております。

**山島委員長** 河川の改修工事をしてよかったということですね。

**杉山委員** そうだと思います。

**山島委員長** 他に何かありますか。

**大森委員** 宇都宮市でハザードマップをつくられていると思うのですが、駒生川を整備したことによって、ハザードマップがどう変わったのか教えてください。

**齋藤幹事** ハザードマップにつきましては、現在公表されているの



が、姿川、田川、鬼怒川であり、台風19号で、浸水想定  
の範囲外で被害があったのは姿川上流部の未改修部分で  
あります。今のところ、ハザードマップの改訂につい  
ては、県に確認した際、予定は無いとのことですが、  
今後、姿川の上流や、小河川のハザードマップ作  
成があるかもしれませんので、情報が有り次第市  
でも早急に対応していきたいと思っております。

**山島委員長**

約2,000平方メートルほど浸水の想定面積が減った  
という事でよろしいでしょうか。

**齋藤幹事**

浸水想定面積の従前値が9.37ヘクタールで、目  
標値が9.18ヘクタールになります。現在の浸水  
想定面積は8.30ヘクタールでありますので、  
従前値と比べ、かなり減ったということになり  
ます。

**大森委員**

ありがとうございます。

**山島委員長**

よろしければ、次の地区である岡本駅周辺地区  
(第二期)の説明をお願いします。

#### —計画説明—

**高橋幹事**

続きまして、岡本駅周辺地区(第二期)の概要  
について資料により、またスライドによりまして  
ご説明いたします。また、その後現地もご確  
認頂きたいと思っておりますので、よろしく  
お願いいたします。それでは、着座のまま、  
ご説明させていただきます。前のスクリーン  
により議事の『岡本駅周辺地区(第二期)の  
概要について』を報告させていただきます。

では、前のスクリーン、またはお手元の資料  
2-1をご覧ください。

はじめに、計画区域図であります。

岡本駅周辺地区であります。本地区はJR宇  
都宮駅から北に約6kmに位置し、宇都宮市  
の北の玄関口として重要な役割を担ってい  
るJR岡本駅を中心とした地区であります。  
また、第5次、第6次宇都宮市総合計画に  
おいては地域拠点として、平成29年度に策  
定された立地適正化計画に

においては都市機能誘導区域として位置付けられており、良好な住環境や公共交通の利便性、自立性の高い拠点の形成を図ることが求められております。

赤線の内側が事業対象エリアになっておりまして、現在施行中の岡本駅西土地区画整理事業を含む区域であります。

地区周辺の主要道路としましては、地区の南に国道4号、南西に国道119号宇都宮環状線があります。

また、現在施行中の岡本駅西土地区画整理事業地区内には都市計画道路3・4・114岡本駅西線、3・4・115台岡本線、3・4・129内野線、3・5・114駅西中央通り、歩行者専用道路である8・7・102ふれあい通りが計画されております。

次に前のスクリーン、またはお手元の資料2-2、3ページをご覧ください。計画の概要であります。

地区名は岡本駅周辺地区(第二期)、面積は308ヘクタール、交付期間は平成26年度から平成30年度までの5カ年間であり、交付対象事業費が約35億6,000万円、国費率は40パーセント、交付限度額は14億2,500万円であります。区域は、下岡本町・中岡本町・東岡本町の各一部を区域として設定しております。

次に、4ページをご覧ください。まちづくりの目標の設定になります。

大目標としましては、「地域交流拠点である岡本駅周辺の交通結節機能の強化と安全・快適で暮らしやすい住環境のまちづくり」を行うこととあります。

小目標としましては、3つあります。

まず、1つ目としまして、「JR岡本駅周辺の基盤整備の推進により、市街地の安全性及び防災性を向上し、暮らしやすい住環境を創出する。」2つ目としまして、「交通利便性の向上や交通結節機能の充実を図り、誰もが安全で快適に利用できる、持続可能な交通環境を実現する。」3つ目としまして、「機能的な行政サービスの提供を図り、地域を支えるまちづくり活動を促進する。」としております。

次に5ページをご覧ください。事業位置図であります。

先ほどのまちづくりの目標に基づきまして事業を推進して

おり、基幹事業としては黄色で表示している、道路事業での東西自由通路整備 20億円、市道20171号線整備1億1,900万円、岡本駅東口駅前広場である市道6444号線整備2億2,200万円、高次都市施設8億3,700万円、岡本駅西土地区画整理事業1億9,700万円であります。提案事業としては水色で表示している、雨水管渠整備 6,300万円、雨水貯留槽整備1億2,500万円であります。点線で表示しているのが関連事業である、旧道路特別会計による土地区画整理事業と宇都宮市公共下水道事業、防火水槽、都市再生区画整理事業であります。

次に6ページをご覧ください。整備状況であります。

写真は、基幹事業である道路事業で整備した岡本駅東口駅前広場であります。面積は3,250平方メートルで、平成31年1月に供用開始しており、地域拠点に相応しい交通環境の起点として利用されております。

次に7ページに移りまして、こちらも基幹事業である道路事業で整備した岡本駅東西自由通路であります。東西自由通路の整備により、徒歩での東西往来が可能となり、交通利便性の向上や東西連絡機能が強化され、交通結節機能の充実が図られております。

続きまして8ページにつきましては、基幹事業である高次都市施設で整備した河内生涯学習センターであります。こちらは整備が完了している施設の写真となっております。当該施設につきましては、近隣の体育館や図書館と効果的に結び付けたことにより、近隣住民の相互交流の充実を図り、また、行政サービス機能も備えた施設として整備したものとなっております。

次の9ページは、平成26年度については基幹事業、平成27年度から平成30年度においては関連事業である土地区画整理事業で整備した、岡本駅西土地区画整理事業施行区域内の写真であります。

移転補償が完了した地域で、道路工事、上下水道整備についても完了している地域になります。

簡単ではございますが、以上で岡本駅周辺地区（第二期）の概要説明を終了させていただきます。

整備の内容につきましては、また現地の方で詳しく説明

いたします。よろしく申し上げます。

— 質疑 —

**山島委員長**

どうもありがとうございました。  
委員の皆様よりご意見、ご質問をお願いします。

**田邊委員**

先ほどの雨水貯留槽についてですが、台風19号の時の効果はどれぐらいでしょうか。

**大沢幹事**

敷地内に、10年確率の設計で890立方メートル程の地下貯留槽を持っているのですが、今回の19号の時にも敷地内の雨水を全て貯めることができたので、周辺への溢水等はありませんでした。

**山島委員長**

雨水貯留槽ですから、敷地内の雨水を処理するためのもので、外から水が入ってくるのを防ぐということではないですよ。

**大沢幹事**

はい。そのとおりです。

**山島委員長**

岡本地区はずいぶん変わりましたね。第1期の時には何もない状態でした。三橋委員は何かご意見はありますか。

**三橋委員**

事業費35億円のうち東西自由通路が20億円ということで、とずいぶん費用がかさみましたが、東西自由通路や駅舎にかかった費用ですか。

**高橋幹事**

この費用には橋上化にかかった費用も含まれております。20億円のうち約半分の9.8億円が駅舎橋上化にかかった費用ですので、東西自由通路にかかった費用は全体としては約10億円となります。

**三橋委員**

JR東日本と市の費用負担割合はどれくらいですか。

**高橋幹事**

JR東日本と宇都宮市の間で協定を結びますが、JR側には通常の駅舎整備にかかる費用しか負担していただきま

せんので、橋上化にかかった費用は市で負担しております。

**山島委員長**

橋上化をして、以前の駅と比べてずいぶん変わりました。通路部分が東西自由通路として市側の負担になっている訳ですね。

**和田委員**

都市再生整備計画の第1期や第2期で、この地区の将来人口構成の変化や高齢化率等を推定していると思うのですが、それが予想通りになっていたのか、あるいは予想以上に高齢化率が変わったのかがわかれば教えてください。理由もわかれば教えてください。

**高橋幹事**

今回の整備計画地区全体での人口や高齢者率等の数字は把握しておりません。区画整理事業においては、計画当初に岡本駅西の区域内における計画人口を想定していますが、今回の都市再生整備計画では、人口の想定をしていない区画整理地区以外のエリアも含まれております。岡本駅周辺だけで言いますと、現地の状況はかなり変わっており、昔は農地だった所のうち西側についてはほとんどが宅地化され、土地の利用が進んでおります。そのため、市として最終年度には人口を確認する必要がありますが、感覚としては相当人口が増えていると考えております。また、岡本駅の利用者もかなり増えており、駅が新しくなってからは住宅化が進むとともに、駐車場も増えてきております。そのようにアクセス性が良くなった結果、岡本駅から通勤、通学されるような方もかなり増えていると聞いております。

**山島委員長**

便利になりましたので、区画整理の地区内だけでなく、区画整理の地区外も人口が増えていますね。

**和田委員**

他の地区でも今後計画をチェックする時に人口データの推移、人口構成の変化等が必要となることから、今回、作成した方がよいと思います。国の補助金を申請する際には、広い範囲における計画人口を明記する必要があったと思います。

**高橋幹事** はい。立地適正化計画等において、岡本地区は都市機能誘導区域として設定しております。将来、居住を誘導するエリアについては、立地適正化計画に定めることにより、補助金を多くいただけますので、市としても積極的にその辺について計画をたてながら活用をしていきたいと考えております。

**和田委員** 他の地区でも同じ形でチェックできたら良いと思います。

#### —現地視察—

**山島委員長** 現地確認お疲れ様でした。  
現地を視察して、何かご質問等ありましたら、お願いします。

**田邊委員** 鶴田地区の基幹公園である1号公園が残土置き場になっていましたが、公園を整備するための事業費は他の事業に充当したのですか。

**中澤幹事** 今回の整備計画では、公園整備に必要な設計費と整備費を計上しておりましたが、期間内に設計のみ実施いたしました。

**高橋幹事** 区画整理事業の進捗過程で発生した残土を置く場所がないため、一時的に1号公園を残土置き場にしています。公園に置いている土を今後の整地工事で使用し、整地工事が完了した時点で、国庫補助金を活用しながら1号公園を整備する予定です。

**田邊委員** 設計費だけということは、1号公園は避難圏域区域には元々入っていなかったということですか。

**高橋幹事** 計画上は、公園として位置づけられていますので、この避難圏域率には含まれております。鶴田第2土地区画整理事業につきましては、現時点で進捗率が約83パーセントになっておりますが、今年度に事業計画を変更し、令和8

年が終了予定となっております。ただし、今後の進捗状況によっては、令和8年を待たずに事業が完了することも念頭におきながら事業の方を進めておりますので、事業終了までには、公園の整備も完了できると認識しております。

**田邊委員**

ありがとうございました。

**山島委員長**

それぞれの地区を確認して意見や感想はありますか。

**杉山委員**

鶴田地区は、区画整理事業が既に完了している北側部分の鶴田第1地区と、本日視察した鶴田第2地区があります。本日視察した地区は、換地率98パーセントで進捗率が80数パーセント、仮換地率はほぼ100パーセント近くであり、現在は、少し事業が残っているだけです。区画整理を行ったことで、幹線道路である宇都宮環状線や、現地視察でも通った内環状線の道路沿いは多くの流通店舗があり、道路から少し中に入った住居地域には、住宅が整備されています。容積率や居住地域で建ぺい率などがあり、それなりに整備されていると思います。現在は、仮換地率は98パーセントに近い状況であり、原位置換地が大前提なので、その隣地に建物が立ち、建物の狭間になってしまい、日照の問題が出る可能性もあると思います。私はかれこれ20年近く審議委員を務めているため、地域住民の声も聞いているが、相対的には区画整理を実施してよかったという声が多いのが現実だと思います。

**山島委員長**

ありがとうございました。

鶴田地区都市再生整備計画（第1期）の事後評価で現地を見た時には、今回の第2期の場所は「原っぱ」で、湾曲した道を通った覚えがあります。今回の現地視察では、区画整理で街が随分変わったと感じました。杉山委員のご発言のとおり、幹線道路沿いに高い建物が立ち、多くのテナントが入ることで人々が集まります。幹線道路の周りは、商業施設等による土地利用をし、幹線道路の内側は住宅地になっております。

**杉山委員**

一つ付け加えますと、地区内で一番大きな公園であるおおぞら公園では、グランドゴルフをしたり、地域の親子連れが敷地内を散歩している姿などが見られます。公園は避難指定になっている可能性もありますし、地域の人からは、地区内にきちんと整備された公園が数か所できて良いという声を聞いております。

**三橋委員**

計画にある「目標を定量化する指標」についてですが、鶴田第1土地区画整理事業の事業評価の時には、指標は定住人口だったと記憶しております。今回は、どちらの地域も人口を指標から外しているのはなぜですか。宇都宮市の人口が減少局面になっており、急激な宅地化は望めないということから、このような指標になったと考えてよろしいでしょうか。

**高橋幹事**

指標設定の考え方として、第1期の鶴田地区に関しましては、計画区域が鶴田第1地区と第2地区という狭いエリアで限定していたため、人口に関しては、区画整理を実施すれば人口が増加するという事が予測されますので、指標として設定しやすい項目でした。しかし今回は、駒生運動公園も入れたかなり広い範囲でエリアを取っており、区画整理以外のエリアがほとんどであるため、そのような理由で当時としては人口増を見込むことが難しく、指標にそぐわないのではないかとことから、今回は、区画整理事業地内で集計できる項目を指標に設定しました。

**山島委員長**

区画整理地区内で人口が増えていることは明らかなので、代替指標で区画整理地区内の人口を設定しても良いのですが、両地区ともコミュニティセンター等を計画の対象とするために計画エリアを広く設定する必要があったということですね。

**三橋委員**

家が建ったことに伴い人口が増加し、自治会の規模が大きくなったことから、自治会を分割する事が実際に起きているのでしょうか。

それとも、自治会を分割するのではなく、既存のエリアの中で班が増えていくのでしょうか。



**杉山委員**

鶴田の区画整理に限っては、姿川地区と富士見地区の話であり、先ほど行った明保地域コミュニティセンターのある明保地区は入りません。姿川地区と富士見地区では区画整理によって自治会の境界が白紙になりました。

原位置換地といいながらも、少し換地場所がずれると自治会の境界を越えてしまう場合が悩みであり、元の自治会に入り続けたいけれど、換地後の場所が別の自治会のエリアとなるなどの問題が若干あるのも事実だと聞いています。

**三橋委員**

境界の境界付近に家がある場合ですよね。

**杉山委員**

まさにそうです。

**阿部幹事  
(代理出席  
吉澤課長補  
佐)**

みんなでまちづくり課ですが、自治会の境界が区画整理に伴って変わる場合、新しい境界をどうするかについては、関係する自治会の間で、会員の意向も踏まえながら決められているという状況でございます。

また、自治会の会員が増加した場合には、自治会内で検討し、自治会を分割するケースと班を増やすケースの両方があります。

**柴田委員**

岡本地区は、今盛んに区画整理事業を実施しております。少し長い月日がかかっているような気もしますし、今は事業全体の間地点だと思っておりますが、最終的に事業が完了するには今しばらく時間がかかると思っております。今の状況から推測すると、岡本地区は今後大きく発展する場所であると思っております。

地域住民からは道路や交通面を含めて、設備的にすごくいいところだという意見が返ってきますが、同じ地域内でも場所によって地価が若干違うという意見もあります。土地を借りるのにも買うのにも高いという意見がありますが、地域の人には、区画整理でこれだけの事業をやっているのだから、今の相場で高いのは仕方がないと私は地域の人に言っております。将来的に街がどのようになるかわか

りませんが、岡本の地区はすごく発展すると私は思っております。私は生まれも育ちも岡本地区ですので、今までの地域の変遷は知っております。

これからこの地域がどのようなことになるかということはありませんが、地域の魅力を知ってもらって、他の地域から岡本地区に移り住んでもらえるような運動が必要であると思っておりますし、岡本地区は今後が楽しみだと思っております。

#### 和田委員

私はおそらく17年前に鶴田地区に視察に伺ったと記憶しています。当時はまだ何も建物等がなく、今日視察した所と同じ場所なのかと感じました。一つの整備された街ができつつあることを実感しました。次が気になったのは、住んでいる方々の20年、30年後の暮らしと街づくりと現在整備している社会基盤等の整備がミスマッチしていないかということです。今後、この地域も緩やかに、高齢化比率が上昇していくことでしょう。同じ家に3世帯同居ではなく、親の家の近隣にお子さんが土地を買って住宅を建てることも考えられます。鶴田地区は県内の他の居住拠点に比べると、宇都宮駅からも比較的近く、東京からもアクセスがよい地域であり、街の将来が楽しみだと思います。同じように、岡本駅周辺地区も医療施設が駅から近い点が、住むとすると非常に魅力ある地域です。岡本駅周辺地区の近くに、鬼怒川等の反乱に浸水想定地域があるようです。今回の整備で、河内生涯学習センターは防災拠点にとっても適した整備がされたのがわかりました。近くで水害が起きた際には高齢者の方が逃げられる場所になりますね。そのような事態をある程度見越した危機管理拠点として、河内生涯学習センターはさらにパワーアップした活用できるようになったと思います。公共事業による防災はできないかもしれないけれど、減災に向けた新たな取り組みが期待できる施設が完成したと思えました。

#### 大森委員

両地域とも、普段、私自身が別の機会ですしげく通っている地域であるため、本日、拝見することができて非常によかったです。今回は評価委員という、いつもと視点を交

えた立場で、まちがつくられる過程を改めて拝見させていただきました。岡本地域では、地域の方と話をする機会があったのですが、駅の東西を結ぶ通路ができたことによって非常にアクセスが便利になったという話も聞きましたし、送迎の車の寄せ方も非常にきれいになったという話も聞き、事業が順調に進んだと感じました。鶴田地区の質問なのですが、2期計画の河川改修工事について、浸水地域の目標値を設定した範囲を教えてください。改修工事を行った部分は地区に流れている河川の一部ですが、その一部に関して浸水地域の目標値が定めたということでしょうか。

**齋藤幹事**

駒生川の浸水想定区域につきましては、区画整理の第2期の区間だけでなく、駒生川全体で浸水想定区域の目標値を設定しております。

**田邊委員**

両地区とも拠点整備として非常に効果の高い事業であり、国費も有効に使われていますし、宇都宮市が目指す安全安心なまちづくりに非常に貢献しているのではないかと思います。先ほどお話しがあった岡本駅につきましては、20億円もかけて東西自由通路をつないだことにより、本市の北の玄関口としての機能などいろいろな意味で向上したと思います。今後も引き続き、機能の取り組んでいただければと思います。

**山島委員長**

委員の皆様には本日の意見も踏まえ、次回はしっかり評価していただければと思います。今日は現地を見て両地区の状況が良く分かりました。私は、両地区とも第1期の時に見ているので、本当に街が変わったと思いました。本日は以上で終わりとし、来週は事後評価の審議をお願いします。

ほかに何もなければこれで終了したいと思います。

それでは、その他ということで、事務局にお返しします。

**齋藤書記**

それでは、事務局より3点ほど連絡事項がございます。

— 事務連絡 —

**荒井書記**

それでは、これもちまして、  
「第1回宇都宮市都市再生整備計画評価委員会」を  
閉会いたします。  
皆さま、長時間に渡り、誠にありがとうございました。