

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

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

次 第

1. 開 会
2. 挨拶
3. 委員長選出
4. 議 事  
都市再生整備計画の事業概要について
  - ・鶴田地区（第二期）
  - ・岡本駅周辺地区（第二期）
5. 現地視察
6. その他
7. 閉 会

<資料一覧>

- (1) 次第
- (2) 委員会 名簿
- (3) 都市再生整備計画
  - ①鶴田地区（第二期）
    - 都市再生整備計画の概要（A3版）[資料1-1](#)
    - 都市再生整備計画の概要〈パワーポイント資料〉（A4版）[資料1-2](#)
    - 都市再生整備計画書 [資料1-3](#)
    - 現地視察ルート案内図 [資料1-4](#)
  - ②岡本駅周辺地区（第二期）
    - 都市再生整備計画の概要（A3版）[資料2-1](#)
    - 都市再生整備計画の概要〈パワーポイント資料〉（A4版）[資料2-2](#)
    - 都市再生整備計画書 [資料2-3](#)
    - 現地視察ルート案内図 [資料2-4](#)
- (4) 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会設置要綱
- (5) 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会運営要領
- (6) 傍聴要領

令和元年度 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会 名簿

委員

| No | 所属・役職                              | 氏名     |
|----|------------------------------------|--------|
| 1  | 宇都宮共和大学 副学長<br>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  | 宇都宮共和大学 シティライフ学部 教授                | 和田 佐英子 |
| 4  | 宇都宮大学 地域デザイン科学部<br>コミュニティデザイン学科 教授 | 大森 玲子  |
| 5  | 特定非営利活動法人<br>宇都宮まちづくり推進機構 事務局長     | 田邊 義博  |

臨時委員【鶴田地区（第二期）】

| No | 所属・役職            | 氏名    |
|----|------------------|-------|
| 1  | 鶴田第2土地区画整理審議会 会長 | 杉山 茂之 |

臨時委員【岡本駅周辺地区（第二期）】

| No | 所属・役職        | 氏名    |
|----|--------------|-------|
| 1  | 岡本駅前二区自治会 会長 | 柴田 一巳 |

令和元年度 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会 名簿

幹事

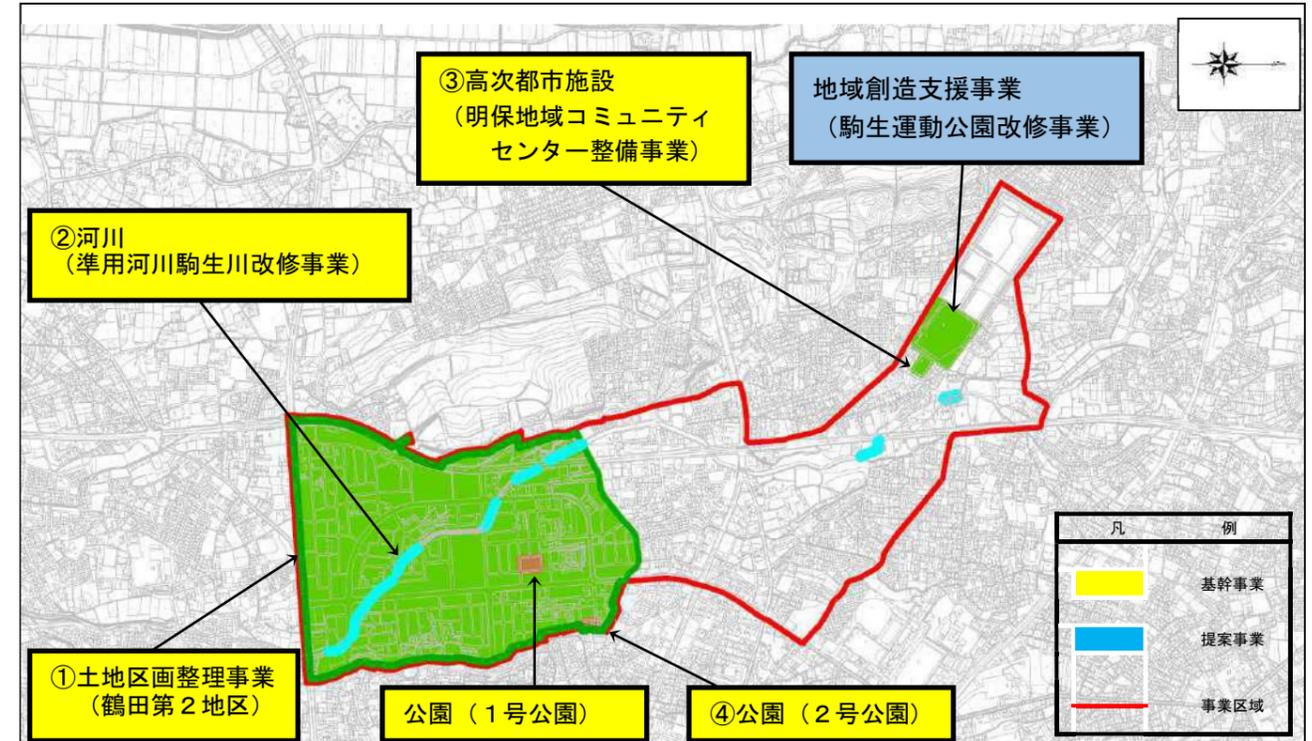
| No | 所属・役職           | 氏名    |
|----|-----------------|-------|
| 1  | 都市整備部 次長        | 篠田 治  |
| 2  | 自治振興課 課長        | 大沢 悟  |
| 3  | みんなでまちづくり課 課長   | 阿部 紀夫 |
| 4  | 河川課 課長          | 齋藤 隆保 |
| 5  | 公園管理課 課長        | 中澤 秀幸 |
| 6  | 西部・北部区画整理事業課 課長 | 高橋 克也 |
| 7  | スポーツ振興課 課長      | 掛布 張山 |
| 8  | 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 係長   | 齋藤 貴司 |
| 3  | 市街地整備課 主任   | 奥中 有美 |
| 4  | 市街地整備課 主事   | 尾津 帆南 |

# 都市再生整備計画 鶴田地区（第二期）の概要

- 本地区は、宇都宮市の中心市街地から西方約 2km に位置し、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。
- 本地区のうち宇都宮鶴田第 2 土地区画整理事業区域では、平成 10 年の都市計画決定以来、土地区画整理事業を進めてきており、狭隘道路の解消など、一定の効果が見られているところである。しかしながら区域内には、狭隘道路が未整備のエリアが残っているほか、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する。このようなことから、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ある。
- 本地区内には、市街地の外環状道路である主要地方道宇都宮亀和田栃木線が縦貫し、また、南側には宇都宮市街地と東北自動車道鹿沼インターチェンジを結ぶ主要地方道宇都宮榎木線が横断しており道路交通の利便性が高い地域となっている。本地区の南側においては、近年、沿道サービス系店舗の進出や民間宅地開発が活発に行なわれており、スプロール化が進行している。しかしながら、道路が狭隘であり、車両の擦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ある。
- 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る。
- 本地区は、これまで平成 21 年度から平成 25 年度に旧まちづくり交付金（第一期）を導入し、地区の課題解決に対し着実に成果を挙げてきているところであるが、更なる事業効果の発現を図るため、都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）を活用し事業を推進するもの。



①土地区画整理事業（鶴田第2地区）



②河川（準用河川駒生川改修事業）



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）



④公園（2号公園）

## （1）計画概要

- 【地区名】鶴田地区（第二期）
- 【面積】184.5ヘクタール
- 【交付期間】平成26年度～平成30年度
- 【交付対象事業費】約8億4千万円（国費率40%）
- 【区域】鶴田町の一部、駒生町の一部

## （2）まちづくりの目標

### 【大目標】

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

### 【小目標】

- 1：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：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：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。

## （3）事業

- 【土地区画整理事業】鶴田第2地区【右図①】
- 【河川】準用河川駒生川改修事業【右図②】
- 【高次都市施設】明保地域コミュニティセンター整備事業【右図③】
- 【公園】1号公園、2号公園【右図④】
- 【地域創造支援事業】駒生運動公園改修事業

都市再生整備計画評価委員会

## 鶴田地区（第二期）の概要について

令和2年1月20日

都市整備部 西部・北部区画整理事業課

住めば愉快だ  
宇都宮

### 計画区域



住めば愉快だ  
宇都宮

### 計画概要

【地区名】 鶴田地区（第二期）

【面積】 184.5ヘクタール

【交付期間】 平成26年度～平成30年度（5カ年間）

【交付対象事業費】 約8億4千万円（国費率40.0%）

【区域】 鶴田町の一部、駒生町の一部

住めば愉快だ  
宇都宮

### まちづくりの目標

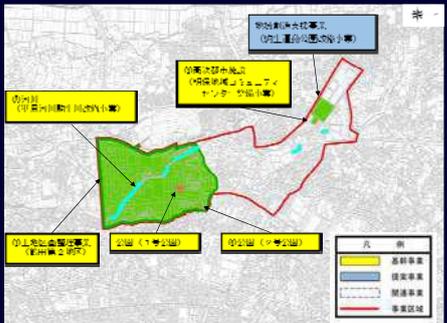
【大目標】  
市西部の住宅市街地の核として安全・快適で地域活動が活発な魅力あるまちづくり

【小目標】

- 1: 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: 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: 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。

住めば愉快だ  
宇都宮

### 事業位置図



住めば愉快だ  
宇都宮

### 土地区画整理事業

【基幹事業】



区画道路（鶴田第2地区）

住めば愉快だ  
宇都宮



# 都市再生整備計画(第3回変更)

つるたちく だいにき  
鶴田地区(第二期)

とちぎけん うつのみやし  
栃木県 宇都宮市

平成31年1月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

|       |                     |      |                     |     |           |    |          |
|-------|---------------------|------|---------------------|-----|-----------|----|----------|
| 都道府県名 | 東京都                 | 市町村名 | 宇都宮市                | 地区名 | 鶴田地区(第二期) | 面積 | 184.5 ha |
| 計画期間  | 平成 26 年度 ~ 平成 30 年度 | 交付期間 | 平成 26 年度 ~ 平成 30 年度 |     |           |    |          |

**目標**

大目標 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

小目標1: 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。

小目標2: 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。

小目標3: 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。

**目標設定の根拠**

まちづくりの経緯及び現況

- 宇都宮市は、東京から100km圏にあり、東北新幹線や東北自動車道など国土の骨格となる交通軸に位置する人口50万人を超える北関東の中核都市である。本地区は、その中心市街地から西方約2kmに位置し、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。
- 本地区のうち宇都宮鶴田第2土地区画整理事業区域では、平成10年の都市計画決定以来、土地区画整理事業を進めてきており、狭隘道路の解消など、一定の効果が見られているところである。しかしながら区域内には、狭隘道路が未整備のエリアが残っているほか、準用河川駒生川等が未改修であり、大雨時には、道路が冠水する状況も発生する。このようなことから、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ある。
- 本地区内には、市街地の外環状道路である主要地方道宇都宮亀和田栃木線が縦貫し、また、南側には宇都宮市街地と東北自動車道鹿沼インターチェンジを結ぶ主要地方道宇都宮榎木線が横断しており道路交通の利便性が高い地域となっている。本地区の南側においては、近年、沿道サービス系店舗の進出や民間宅地開発が活発に行なわれており、スプロール化が進行している。しかしながら、道路が狭隘であり、車両の擦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ある。
- 一方、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る。中でも本地区の北西部に位置する明保地域は、地域まちづくり推進協議会を主体に、「まちづくりビジョン」の策定を行うなど、地域の総意形成や地域の課題発見、解決等を行う活発な地域であるが、現在の地域コミュニティセンターは耐用年数を経過しており、また、市内において唯一、地区自治会連合会のエリア外に整備されている状況にあるため、エリア内での移転改築を検討している。
- 本地区は、これまでまちづくり交付金を導入し、地区の課題解決に對し着実に成果を挙げている。また、鶴田地区まちづくり交付金評価委員会においても、まちづくり交付金の導入に対する事業効果は高く評価され、引き続き、まちづくり交付金を導入することにより、更なる事業効果発現が期待されることである。

**課題**

- 地区内では、低未利用地が多く存在するとともに、公共下水道が未整備で一部生活雑排水が水路や河川に排出されている状況である。このため、土地区画整理事業と公共下水道事業及び河川改修事業を一体的に施行することにより、計画的・効率的な土地利用を推進するとともに、快適な生活環境の確保が求められている。
- 地区の南側では、道路が狭隘であり、車両の擦違いや緊急車両の進入が困難な状況である。このため、生活道路の安全性や利便性の向上を図るため、暮らしやすい道路環境の整備が求められている。また、防災空間として機能する公園が少ないため、街区公園を適正に配置することで、防災性を向上させ、災害に強い都市基盤を整備することが求められている。
- 地区内でも、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ため、住民相互の交流の場としてのコミュニティセンター及び運動公園を整備し、地域コミュニティの再生を図ることが求められている。

**将来ビジョン(中長期)**

- 第5次宇都宮市総合計画において本地区は、これからの社会や本市の特性に合った連携・集約型の暮らしやすく機能的な都市空間の形成を図るため、土地区画整理事業を推進することにより、(1)都市機能の高度化と生活環境の安全性・快適性の向上を図る地区 (2)生活拠点としての機能の向上を図る地区と位置付けられている。
- 宇都宮市都市計画マスタープランにおいて本地区の南側は、中心市街地に隣接した「快適な住環境が整備された活力ある市街地づくり」を将来ビジョンとして、土地区画整理事業を推進することにより、住宅を主体とした良好な生活環境を確保する「一般市街地・低層住宅地ゾーン」に位置付けられている。
- 本市では、第5次宇都宮市総合計画改定基本計画において、「市民が主役のまちづくりを推進する」ため、市民・地域活動団体・NPOなどが、適切な役割分担のもと、連携協力を図る「協働によるまちづくりの推進」、地域特性に合わせた魅力ある地域づくりを実践する「地域主体のまちづくりの推進」などに重点的に取り組んでいる。
- 以上のことから、土地区画整理事業による公共施設の整備、宅地の利用増進を図るとともに、地域のまちづくり活動の環境整備を図り、宇都宮市西部の住宅市街地の核となるのに相応しい、人々にやさしく、安心・安全で快適な活力あるまちづくりを推進する。

**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 |
| 1避難圏域率                | %   | 鶴田第2土地区画整理事業地区内において、公園まで徒歩5分(距離=333m)で到着できる面積の割合 | 防災性が向上した度合いを計測する指標        | 68.8 | 70.6 |
| 2浸水想定面積               | ha  | 準用河川駒生川の浸水想定面積                                   | 防災性が向上した度合いを計測する指標        | 9.37 | 9.18 |
| 3狭隘道路率                | %   | 鶴田第2土地区画整理事業地区内の狭隘道路(幅員4.0m以下)の割合                | 道路環境が向上した度合いを計測する指標       | 21   | 6    |
| 4明保地域コミュニティセンター年間利用回数 | 回/年 | 明保地域コミュニティセンターの年間利用回数                            | 地域のまちづくり活動が向上した度合いを計測する指標 | 380  | 450  |

## 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(安全で快適な住環境整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●土地区画整理事業により公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、計画的・効率的な土地利用を推進し、未低利用地を解消する。</li> <li>●公共下水道事業と土地区画整理事業を一体的に施行し、生活排水の適正な処理を進めるとともに、雨水幹線の整備及び河川の改修により浸水被害を解消する。</li> <li>●防災空間及び一時避難場所として機能する街区公園を適正に配置し、地域の防災性を向上させ、災害に強い都市基盤の整備をする。</li> </ul> | <p>【基幹事業】<br/>土地区画整理事業:鶴田第2地区<br/>河川事業:準用河川駒生川<br/>公園事業:1号公園<br/>公園事業:2号公園</p> <p>【関連事業】<br/>鶴田第2土地区画整理事業<br/>都市再生区画整理事業(鶴田第2)<br/>宇都宮市公共下水道事業</p> |
| <p>整備方針2(人々が暮らしやすい道路環境整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●狭隘道路を解消し、交通事故の発生を防止するとともに、緊急車両の到着時間を短縮させるため、区画道路及び歩行者専用道路を整備する。</li> <li>●都市計画道路と区画道路の整備を推進し、早期に地区内の道路網ネットワークを構築する。</li> </ul>   | <p>【基幹事業】<br/>土地区画整理事業:鶴田第2地区</p> <p>【関連事業】<br/>鶴田第2土地区画整理事業<br/>都市再生区画整理事業(鶴田第2)</p>  |
| <p>整備方針3(地域を支える地域づくり活動の拠点整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域住民の相互交流を図るため、地域づくり活動の拠点となる地域コミュニティセンター及び運動公園を整備する。</li> </ul>   | <p>【基幹事業】<br/>高次都市施設:明保地域コミュニティセンター</p> <p>【提案事業】<br/>地域創造支援事業:駒生運動公園改修</p> <p>【関連事業】<br/>駒生運動公園改修事業</p>   |
| <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●事業期間中のまちづくり活動<br/>街区公園を整備するにあたり、ワークショップを開催し、市民協働による街区公園整備計画を策定する。</li> <li>●事業完了後のまちづくり活動<br/>都市再生整備計画完了後においても、自治会・育成会などの既存組織を核としたまちづくり活動の体制づくりを進めるとともに、地域住民の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、地域住民主体のまちづくり活動を支援する。</li> </ul>                   |  |



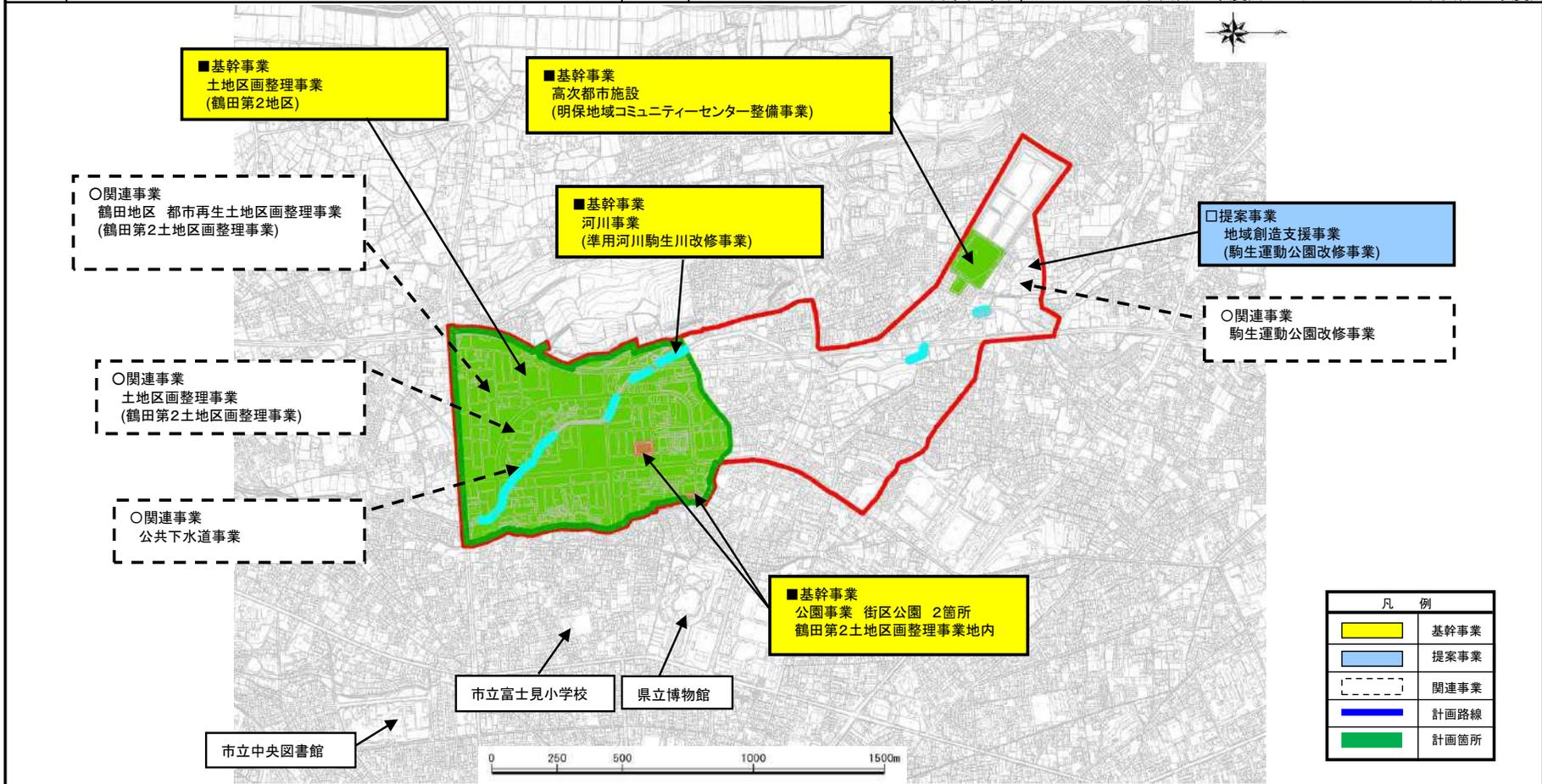
都市再生整備計画の区域

|                    |    |          |    |                |
|--------------------|----|----------|----|----------------|
| 鶴田地区(第二期)(栃木県宇都宮市) | 面積 | 184.5 ha | 区域 | 鶴田町の一部, 駒生町の一部 |
|--------------------|----|----------|----|----------------|

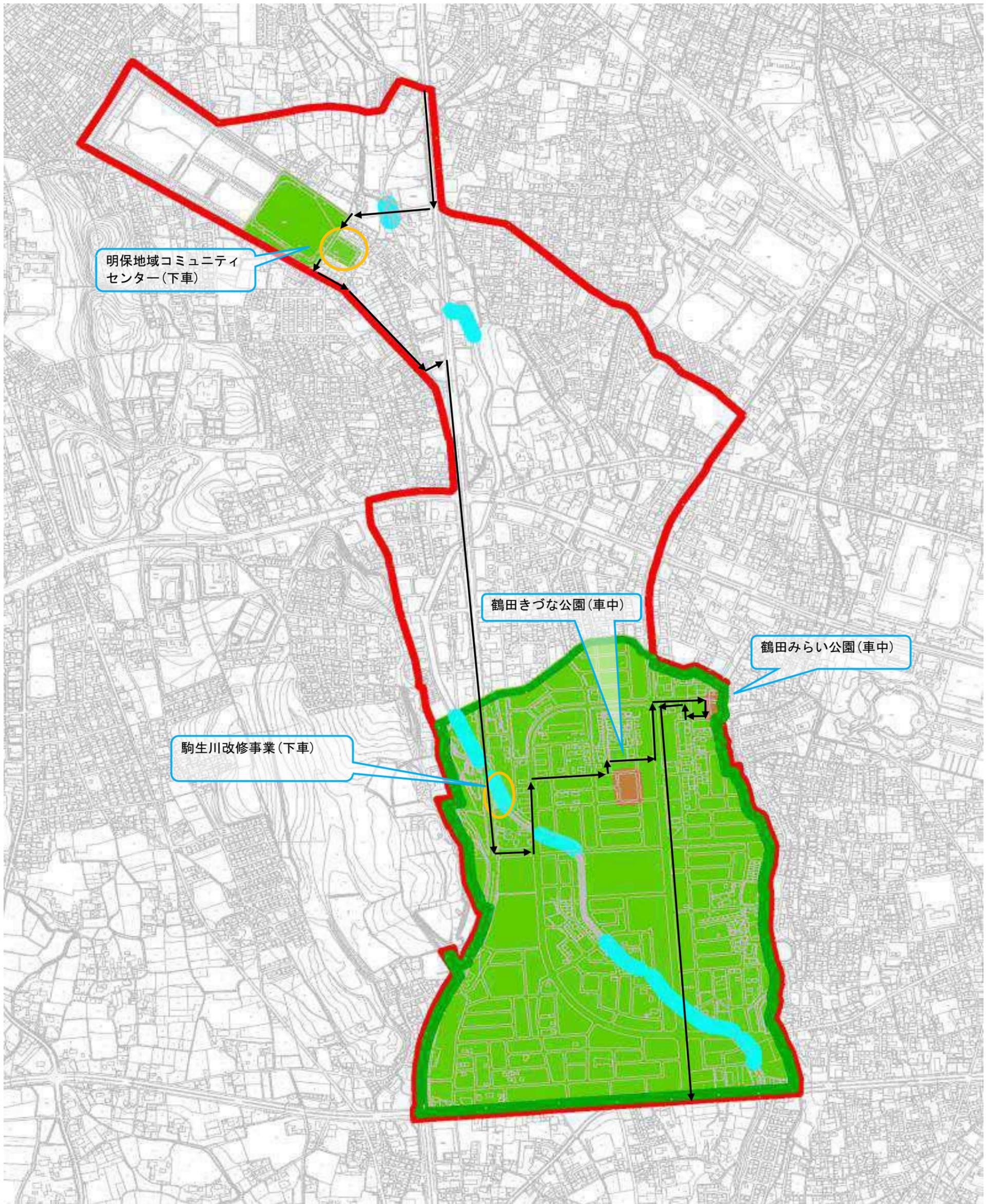


## 鶴田地区(第二期)(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

|    |                                       |        |                              |      |          |   |      |          |
|----|---------------------------------------|--------|------------------------------|------|----------|---|------|----------|
| 目標 | 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 | 代表的な指標 | 避難圏域率 ( % )                  | 68.8 | (平成25年度) | → | 70.6 | (平成30年度) |
|    |                                       |        | 浸水想定面積 ( ha )                | 9.37 | (平成25年度) | → | 9.18 | (平成30年度) |
|    |                                       |        | 狭隘道路率 ( % )                  | 21   | (平成25年度) | → | 6    | (平成30年度) |
|    |                                       |        | 明保地域コミュニティセンター年間利用回数 ( 回/年 ) | 380  | (平成25年度) | → | 450  | (平成30年度) |



鶴田地区（第二期） 現地案内ルート図



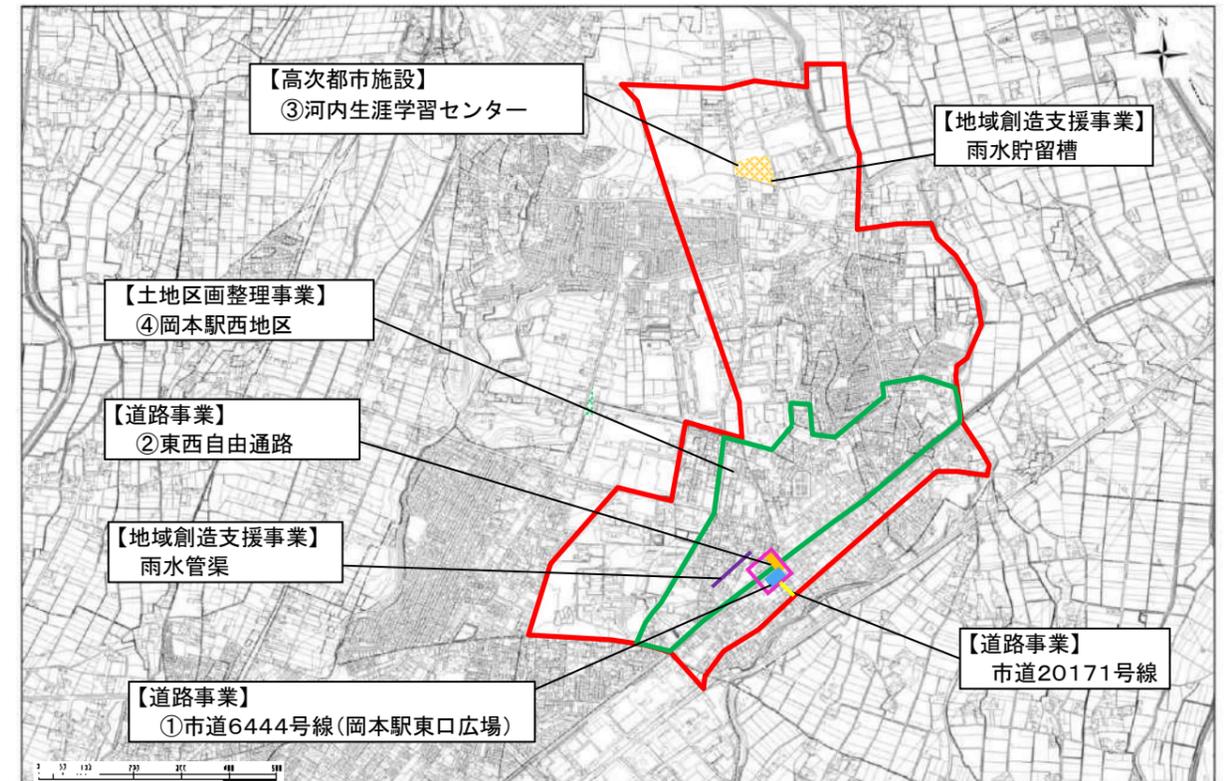
# 都市再生整備計画 岡本駅周辺地区（第二期）の概要

●本地区は、JR宇都宮駅から北に約6kmに位置し、JR岡本駅を核とした市民の日常を支える地域拠点として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いる。

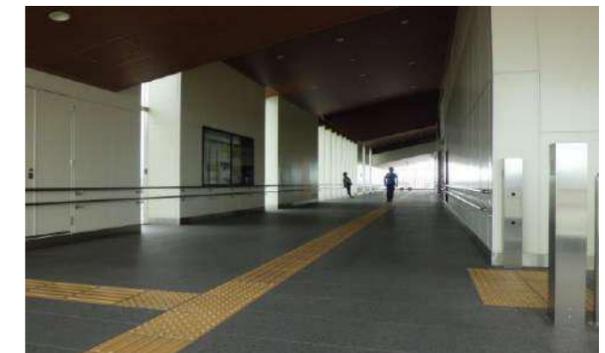
●本地区のうち、JR岡本駅においては西口が開設されていないため、東西連絡機能が十分でなく、交通アクセスの向上や駅機能の強化による交通結節機能の充実が求められているとともに、駅西口地区における密集住宅市街地においては、公共施設が未整備であり、狭隘道路や都市型水害の解消など生活環境の改善が急務となっている。

●本地区は駅周辺の拠点性向上や活発な地域活動を支えるための交流の場の更なる充実が求められている。

●このような状況から土地区画整理事業による都市基盤整備や駅関連施設、地域活動の拠点となる施設の整備により、良好な住環境の形成及び交通結節機能の強化を推進するものである。



市道6444号線 ①東口駅前広場



②東西自由通路



高次都市施設 ③河内生涯学習センター



土地区画整理事業 ④岡本駅西地区

## (1) 計画概要

- 【地区名】岡本駅周辺地区（第二期）
- 【面積】308ヘクタール
- 【交付期間】平成26年度～平成30年度
- 【交付対象事業費】約35億6千万円（国費率40.0%）
- 【区域】下岡本町・中岡本町・東岡本町の一部

## (2) まちづくりの目標

- 【大目標】
 

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
- 【小目標】
  1. 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. 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. 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。

## (3) 事業

- 【道路】市道20171号線、市道6444号線【右図①】、東西自由通路【右図②】
- 【高次都市施設】河内生涯学習センター【右図③】
- 【土地区画整理事業】岡本駅西地区【右図④】
- 【地域創造支援事業】雨水管渠、雨水貯留槽

都市再生整備計画事後評価委員会

## 岡本駅周辺地区（第二期）の概要について

令和元年1月20日

都市整備部 西部・北部区画整理事業課

1

### 計画区域

岡本駅周辺地区（第二期）308ha

2

### 計画概要

【地区名】 岡本駅周辺地区（第二期）

【面積】 308ヘクタール

【交付期間】 平成26年度～平成30年度（5カ年間）

【交付対象事業費】 約35億6千万円（国費率40.0%）

【区域】 下岡本町・中岡本町・東岡本町の一部

3

### まちづくりの目標

【大目標】

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

【小目標】

1. 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. 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. 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。

4

### 事業位置図

5

### 基幹事業

【道路事業】

市道6444号線  
（岡本駅東口駅前広場）

6



# 都市再生整備計画(第4回変更)

おかもとえきしゅうへん  
岡本駅周辺地区(第二期)

とちぎけん うつのみやし  
栃木県 宇都宮市

平成31年1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 | 岡本駅周辺地区(第二期) | 面積 | 308 ha |
| 計画期間  | 平成 26 年度 ~ 平成 30 年度 | 交付期間 | 平成 26 年度 ~ 平成 30 年度 |     |              |    |        |

### 目標

**大目標** 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

- 小目標 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。
- 小目標 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。
- 小目標 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。

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 県都宇都宮市は、隣接2町(河内町・上河内町)を合併編入(平成19年3月)し、面積416.8km<sup>2</sup>・人口50万人を超える中核市で県の政治・経済・文化の中心地である。
- JR宇都宮駅から北に約6kmに位置するJR岡本駅は、1日約4,000人が利用している駅であり、宇都宮市の鉄道駅における「北の玄関口」として重要な役割を担っている。しかし、駅西口は開設されておらず、東西連絡機能も十分でないため、交通アクセスの向上や駅機能の強化により、交通結節機能の充実を図ることが求められている。
- 「第5次宇都宮市総合計画」における岡本駅周辺地域については、「地域拠点」として位置付けられ、良好な居住環境や公共交通の利便性及び自立性の高い拠点の形成を図ることが求められている。
- 本地区のうち岡本駅西では、平成5年度の都市計画決定以来、土地区画整理事業を推進しており、歩行者が安心・安全に通行できる道路や緊急車両が進入できる生活道路整備の進捗が図られ、一定の効果が見られているところである。しかしながら、未整備地区において狭隘道路が点在しており、更なる事業推進により交通の安全性確保や防災性向上を図る必要がある。
- 本地区の南西部には、国立病院機構宇都宮病院、県立岡本台病院、県立保健環境センター、県立精神保健福祉センター、県立岡本特別支援学校が隣立し、医療施設等が集積しており、施設内及び周辺全体は樹木が生い茂り、約33haの良好な緑地環境を形成している。
- 地区北部には、生涯学習センターのほか、河内体育館、市立古里中学校が隣立し公共施設等が集積しており、駅周辺の拠点性向上や地域活動を支えるための交流の場の更なる充実が求められている。

課題

- 交通結節機能の向上と良好な都市基盤整備が求められている。
- 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な状況のため、生活道路の安全性や利便性の向上、暮らしやすい道路環境の整備が課題となっており、岡本駅西土地区画整理事業の早期完了を目指し、計画的・効率的に事業を実施していく必要がある。
- 防火水槽を整備することで、防災性を向上させ、災害に強い都市基盤整備を図る必要がある。
- 鉄道により地域が東西に分断されていることから、東西自由通路、東口・西口駅前広場などの駅関連施設を整備することにより交通結節機能の強化が求められている。
- JR岡本駅から地区南西部の国立病院機構宇都宮病院へは、道路が狭隘で歩道未設置のため、安心・安全なアクセス道路を整備することが求められている。
- 近隣住民の交流の場の充実を図るため行政サービス機能も備えた地域交流センター(生涯学習センター)を整備することが求められている。

将来ビジョン(中長期)

- 岡本駅周辺地区は、「第5次宇都宮市総合計画」における「地域拠点」として、地域の特性を生かしながら、防災性や利便性の高い、安心・安全で暮らしやすい住環境を形成するとともに、交通利便性の高い交通結節機能を備えた魅力あるまちづくりを目指していく。

### 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   |
| 消防困難地域の解消        | ha  | 消防困難地域の減少面積            | 道路環境が向上した度合いを計測する指標       | 9.4  | 平成25年度 | 6.3  | 平成30年度 |
| 医療施設等までの到達時間短縮   | 分   | 岡本駅から医療施設等までの歩行による到達時間 | 東西連絡機能が強化された度合いを計測する指標    | 11   | 平成25年度 | 5    | 平成30年度 |
| 河内生涯学習センター年間利用回数 | 回/年 | 河内生涯学習センター年間利用回数       | 地域のまちづくり活動が向上した度合いを計測する指標 | 3522 | 平成24年度 | 3900 | 平成30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>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●土地区画整理事業と一体的に公共下水道事業を行い、快適な生活環境の向上を図る。</li> <li>●土地区画整理事業区域内の区画道路等の整備を推進し、既存狭隘道路を解消することで、消防困難地域の解消を図る。</li> <li>●雨水管渠を整備して雨水排水を調整池(地域防災施設)に貯留するとともに防火水槽を設置し、災害に強いまちを構築する。</li> </ul> | <p>【基幹事業】<br/>土地区画整理事業：岡本駅西地区</p> <p>【提案事業】<br/>地域創造支援事業：雨水管渠<br/>地域創造支援事業：雨水貯留槽</p> <p>【関連事業】<br/>下水道事業：宇都宮市公共下水道事業<br/>防火水槽：宇都宮市<br/>岡本駅西土地区画整理事業<br/>都市再生区画整理事業(岡本駅西)</p> |
| <p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●JR岡本駅の東西自由通路、市道6444号線(東口駅前広場)、西口駅前広場など駅関連施設の整備を推進し、地域交流拠点に相応しい交通結節機能の充実を図る。</li> <li>●土地区画整理事業区域内の区画道路と既存周辺道路の整備を図って道路網ネットワークを形成する。</li> </ul>                                      | <p>【基幹事業】<br/>道路事業：東西自由通路<br/>道路事業：市道20171号線、市道6444号線<br/>土地区画整理事業：岡本駅西地区</p> <p>【関連事業】<br/>岡本駅西土地区画整理事業<br/>都市再生区画整理事業(岡本駅西)</p>  |
| <p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●行政サービス機能を併設した地域交流センターの整備を行い、体育館やコミュニティプラザと効果的に結びつけ、暮らしやすい住環境の形成を図る。</li> </ul>  | <p>【基幹事業】<br/>高次都市施設：河内生涯学習センター</p> <p>【提案事業】<br/>地域創造支援事業：雨水貯留槽</p>   |
| <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●事業完了後のまちづくり活動<br/>都市再生整備計画(第1期)完了後も土地区画整理事業が継続し、地域住民を主体とした愛着のあるまちを形成していくため自治会・育成会などの既存組織を核としたまちづくり活動を支援する。</li> </ul>   |  |

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 | 3,563 | 交付限度額 | 1,425.2 | 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<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象<br>事業費 |
|------|--------------------------|------------|------------|------|-----|--------|----------|------|-----------|------|---------------|--------------|--------|--------|-------------|
|      |                          |            |            |      |     |        | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               |              |        |        |             |
|      | 道路                       |            | 東西自由通路     | 宇都宮市 | 直   | 75m    | 26       | 30   | 26        | 30   | 2,000         | 2,000        | 2,000  |        | 2,000       |
|      | 道路                       |            | 市道20171号線  | 宇都宮市 | 直   | 85m    | 27       | 30   | 27        | 30   | 119           | 119          | 119    |        | 119         |
|      | 道路                       |            | 市道6444号線   | 宇都宮市 | 直   | 65m    | 29       | 30   | 29        | 30   | 222           | 222          | 222    |        | 222         |
|      | 道路(地方都市リノベーション事業)        |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 公園                       |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 公園(地方都市リノベーション事業)        |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 古都及び緑地保全事業               |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 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                   |            | 河内生涯学習センター | 宇都宮市 | 直   | 1,642㎡ | 26       | 28   | 26        | 28   | 837           | 837          | 837    |        | 837         |
|      | 地方都市リノベーション推進施設          |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 生活拠点施設                   |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進) |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 土地区画整理事業                 |            | 岡本駅西地区     | 宇都宮市 | 直   | 59.2ha | 6        | 35   | 26        | 26   | 9,036         | 197          | 197    |        | 197         |
|      | 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事業             |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 優良建築物等整備事業               |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|      | 住宅市街地<br>総合整備<br>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                       |            |            |      |     |        |          |      |           |      | 12,214        | 3,375        | 3,375  | 0      | 3,375       |

| 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<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象<br>事業費 |  |
|                   |       |            |      |     |         | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               |              |        |        |             |  |
| 地域創造<br>支援事業      | 雨水管渠  | 岡本駅西地区     | 宇都宮市 | 直   | L=434m  | 26       | 30   | 26        | 30   | 63            | 63           | 63     |        | 63          |  |
|                   | 雨水貯留槽 | 河内生涯学習センター | 宇都宮市 | 直   | 1,500㎡級 | 26       | 26   | 26        | 26   | 125           | 125          | 125    |        | 125         |  |
| 事業活用調<br>査        |       |            |      |     |         |          |      |           |      |               |              |        |        |             |  |
| まちづくり活<br>動推進事業   |       |            |      |     |         |          |      |           |      |               |              |        |        |             |  |
| 合計                |       |            |      |     |         |          |      |           |      | 188           | 188          | 188    | 0      | 188         |  |

| (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   |        |  |  |  |  |
| 岡本駅西土地区画整理事業     | 岡本駅西地区 | 宇都宮市 | 国土交通省 | A=59.2ha |          | ○  |      |    | 平成5年度  | 平成32年度 | 6,706  |  |  |  |  |
| 宇都宮市公共下水道事業      | 岡本駅西地区 | 宇都宮市 | 国土交通省 | A=59.2ha |          | ○  |      |    | 平成10年度 | 平成30年度 | 4,400  |  |  |  |  |
| 防火水槽             | 岡本駅周辺  | 宇都宮市 | 総務省   | 6基       | ○        |    |      |    | 平成26年度 | 平成30年度 | 40     |  |  |  |  |
| 都市再生区画整理事業(岡本駅西) | 岡本駅西地区 | 宇都宮市 | 国土交通省 | A=59.2ha |          | ○  |      |    | 平成27年度 | 平成33年度 | 5,108  |  |  |  |  |
| 合計               |        |      |       |          |          |    |      |    |        |        | 16,254 |  |  |  |  |

合計(A+B) 3,563

都市再生整備計画の区域

岡本駅周辺地区(第二期)(栃木県宇都宮市)

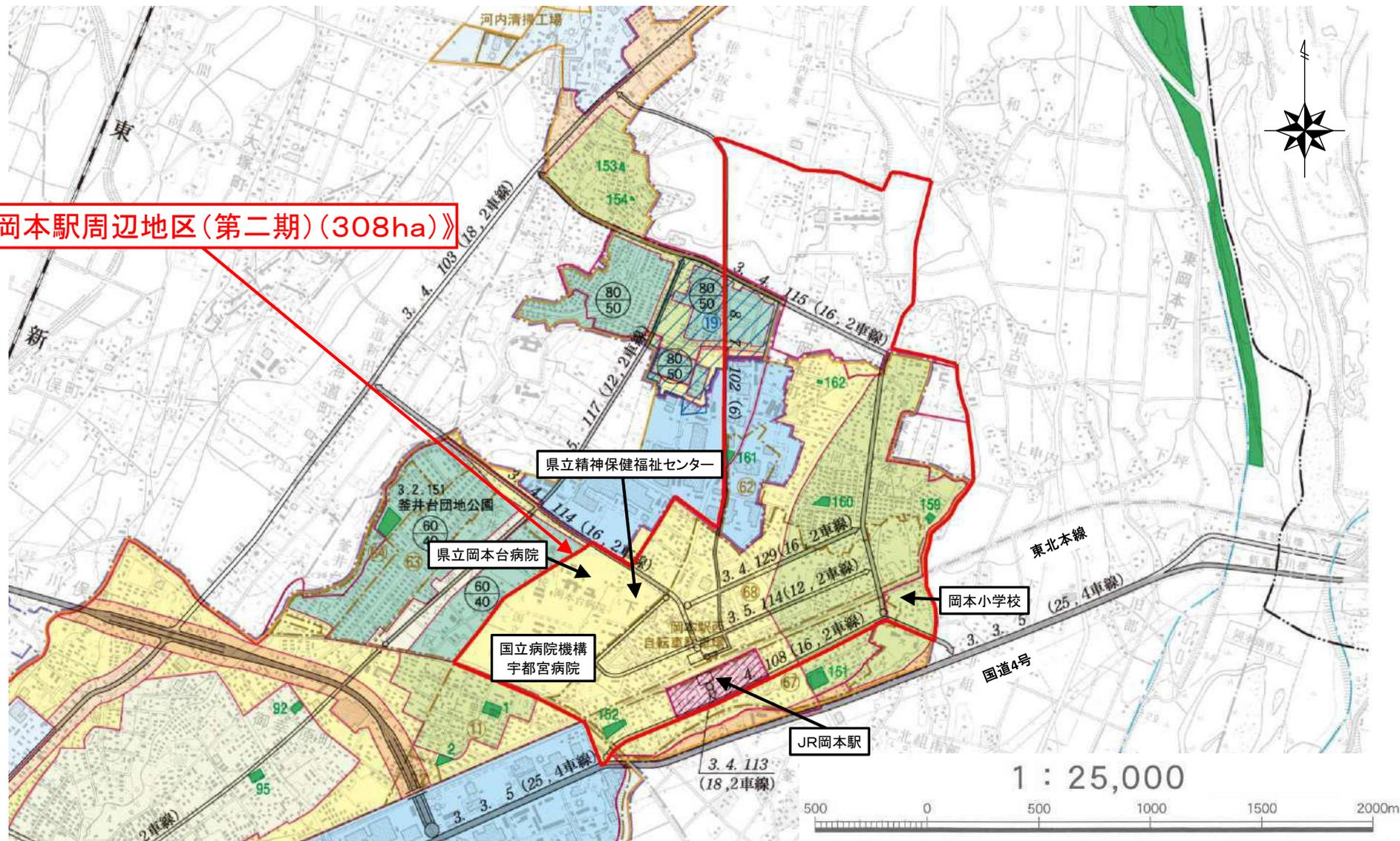
面積

308 ha

区域

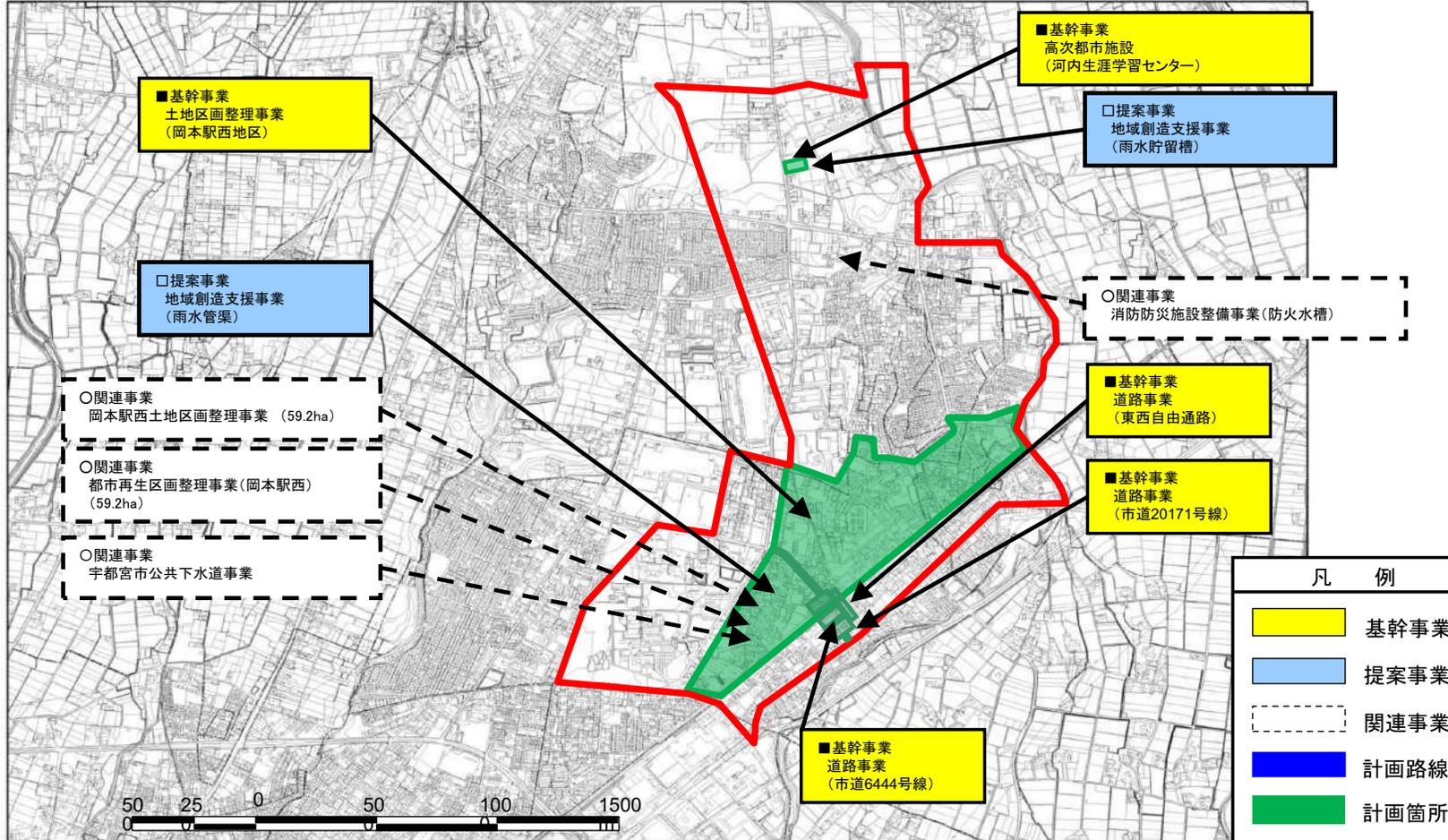
下岡本町、中岡本町、東岡本町の各一部

《岡本駅周辺地区(第二期)(308ha)》

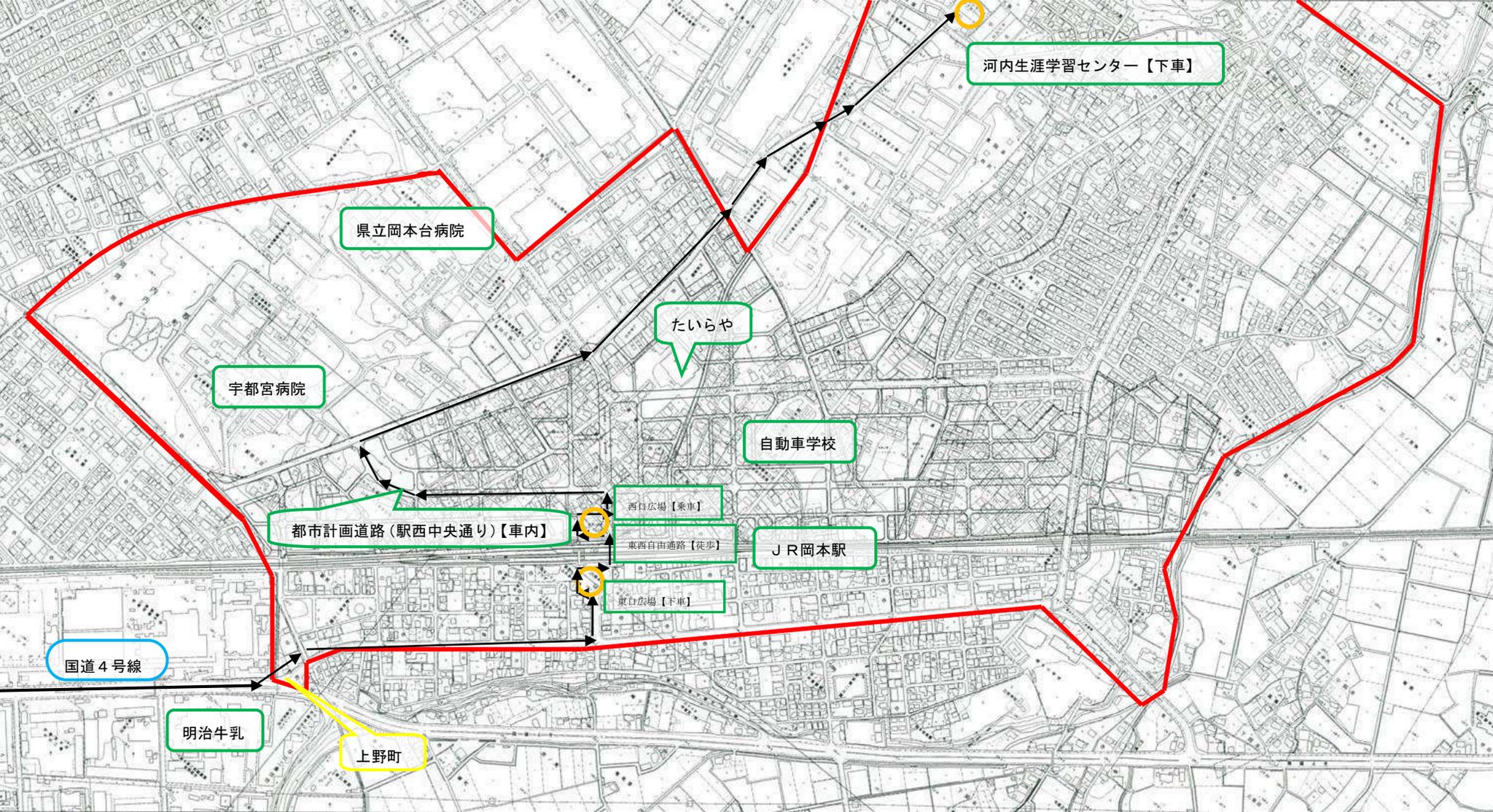


岡本駅周辺地区(第二期)(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

|    |  |        |                            |      |            |      |          |
|----|--|--------|----------------------------|------|------------|------|----------|
| 目標 | 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 | 代表的な指標 | 消防困難地域の解消 ( h a )          | 9.4  | (平成25年度) → | 6.3  | (平成30年度) |
|    |  |        | 医療施設等までの到達時間短縮 ( 分 )       | 11   | (平成25年度) → | 5    | (平成30年度) |
|    |  |        | 河内生涯学習センター年間利用回数 ( 回 / 年 ) | 3522 | (平成24年度) → | 3900 | (平成30年度) |



都市再生整備計画（岡本駅周辺地区） 現地確認ルート



## 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会設置要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、宇都宮市都市再生整備計画評価委員会（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 本市が実施する都市再生整備計画事業について、国の定める「社会資本整備総合交付金交付要綱（平成31年3月20日国土交通省最終改正）」に基づき委員会を設置する。

### (所掌事務)

第3条 委員会は、次に掲げる事項について審議することとする。

- (1) 交付対象事業の事後評価手続きに関すること。
- (2) 都市再生整備計画の目標の達成状況に関すること。
- (3) 都市再生整備計画に関連した今後のまちづくり方策に関すること。
- (4) その他市長が必要と認めること。

### (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。

附 則

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

# 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会運営要領

## (目的)

第1条 この要領は、宇都宮市都市再生整備計画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都市再生整備計画評価委員会（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。

## 附 則

1 この要領は、平成31年4月1日から施行する。

# 傍 聴 要 領

## 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、審議会の会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、飲食又は喫煙をしないこと。
- (6) 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、審議会の会長の許可を得た場合は、この限りでない。
- (7) 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。