

都市再生整備計画

しもひらちく
下平地区

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

平成16年5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	下平地区	面積	93.9 ha
計画期間	平成 16 年度	～	平成 19 年度	交付期間	平成 16 年度	～	平成 19 年度

目標	
大目標: 幹線道路網の整備による交通渋滞の解消と安全性の確保・防災機能の充実, 良好な環境の住宅地を主体とした計画的な市街地の形成による定住人口の拡大。	
目標1	良好な住宅地を主体とした計画的な市街地の形成を図り, 定住人口の拡大を図る。
目標2	道路網を整備することにより, 交通渋滞と狭隘道路の解消をはかり, 安全性の高い市街地の形成を進める。
目標3	公園整備により, 良好な住環境を有するまちづくりを進めるとともに, 防災機能を充実させる。

目標設定の根拠	
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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93.9haの地区であり, JR宇都宮駅東口周辺市街地に近接する優位な条件を有する良好な住宅地として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, 郊外の工業団地やJR宇都宮駅東口周辺市街地の発展, 新4号国道や北関東横断道路上三川インター開通によりJR宇都宮駅東口以東への進展が顕著である。 ・交通に関する広域的な条件としては, 地区北西約2Km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号がある。また地区北側に国道123号があり, 宇都宮大学キャンパスが隣接している。土地区画整理事業により地区内を通過する3・3・1号鹿沼宇都宮線, 3・3・105号産業通り等の都市計画道路を整備し広域的な産業交流を促進すること, 隣接する宇都宮大学と工業団地等の産・学・住・遊の機能が融和した都市機能の充実, 地域の環境改善や利便性向上を図ることが必要となっている。 ・現在地区内において, 平成11年より宇都宮大学東南部第1地区が市施行で, 平成5年より下栗・平松本町地区が組合施行にて施工中である。骨格となる都市計画道路の整備が進み, 一部開通する状況になったが, 区画道路や公園の整備が遅れている状況があり, 都市計画道路との一体的な整備が求められている。 ・また, 土地区画整理事業の立ち上げに合わせ, 地区住民の準備委員会が組織され, 官民協働の勉強会や説明会を通じてまちづくりの気運が高まってきた。現在も地区連絡協議会として継続しており, 計画の内容や事業の進め方についての協議, 意見交換を行なっている。 	

課題	
<p>地区を侵食する形での無秩序な市街化(スプロール化)が顕著で, その中に農地が点在する状況であり, 計画的で良好な都市基盤整備が求められている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区北側及び南側について狭隘道路や行き止まり道路が多く, 防災面からも問題が多い。 ・地区内における樹林地は, 不法投棄の温床になっている現況があり, 地区住民から防犯の点での不安の声もあがっていた。地区内での計画的な緑地整備が求められている。 ・交通面では地区中央を南北に縦断する都市計画道路3・3・105号産業通り及び3・3・145号宇都宮大通りの整備に合わせた区画道路の整備が必要である。また平成16年4月に開通した地区を東西に横断する3・3・1号鹿沼宇都宮線は, 東北道鹿沼インターと新4号国道を結ぶ重要な幹線道路であり, 今後予想される交通量の増加に対して, 区画道路や公園の整備が, これまで以上遅れた場合, 交通環境ばかりでなく居住環境の面からも大きな問題の発生が予想される。 ・地区内は上水道・電気については全戸に供給されているが, 公共下水道は未整備のため, 本事業に合わせた整備が必要である。ガスについては地区北側の一部については都市ガスが供給されているが, 大部分は各戸プロパンガスを利用している。 	

将来ビジョン(中長期)	
<p>やさしさと安全(安心)を共有した, いつまでも住み続けたい, 官民協働で進める魅力あるまちづくり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宇都宮市平成12年の都市計画マスタープランにおいては, 地区内を通過する3・3・1号鹿沼宇都宮線, 3・3・105号産業通り等, 本市の都市内交通の根幹をになう都市計画道路網の整備とともに, 都市機能の充実や地域の環境改善など市街地整備を一体的に行なう地区と位置付けている。 ・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		目標値	
					基準年度		目標年度
1.定住人口の増加	人	地区内居住人口	定住人口の拡大	3,635	平成5年度	7,450	平成19年度
2.消防困難地域の解消	ha	区画道路(生活道路)整備	地域の防災性・安全性の向上	41.5	平成5年度	0	平成19年度
3.公園整備による防災機能の充実	ha	公園整備率	5分以内に避難できる災害避難場所の確保	26.9	平成5年度	49.2	平成19年度

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(公共施設の整備改善により宅地利用の増進) ・3・3・105産業通りを幹線道路, 3・4・135宇大東南通りを補助幹線道路として位置付け, これを基幹として宅地内の通過交通を極力排除するよう区画道路を配置し, 安全で快適な住環境を確保する。 ・区画道路に合わせた上下水道・ガス・電気等のインフラを整備し, 都市基盤の充実を図る。	土地区画整理事業(基幹事業) まちづくり活動推進事業(提案事業)
整備方針2(都市計画道路及び区画道路整備による消防困難地域の解消) ・整備の進んだ都市計画道路3・3・1鹿沼宇都宮線の整備に合わせた区画道路(生活道路)や公園の整備を行い, 消防活動を容易にすると共に, 防災活動の拠点を整備する。 ・地区内の道路は数本の市道を除き2~3m狭隘道路が占める地区であり, 災害時に問題がある地区であるため, 区画道路(生活道路)や公園の早期整備を行なう。	土地区画整理事業(基幹事業) 公園(基幹事業) まちづくり活動推進事業(提案事業)
整備方針3(ワークショップ(住民参加)による整備計画) ・公園計画については, 地区の3%以上を確保するものとし, 地区内の整備予定公園を, まちづくり交付金により計画的かつ速やかに整備を行なうことで, 調和のとれたまちづくりを行なう。 ・ワークショップによる官民協働の公園計画を推進する。	公園(基幹事業) まちづくり活動推進事業(提案事業)
その他 ○事業終了後の継続的なまちづくり活動 ・公園, 街路樹網の整備後については, 整備に関するワークショップ参加者や自治会, 育成会及び子供会等既存の組織を核として, 公園愛護会・樹木の里親への移行を働きかけ, 活動組織の体制づくりを進めるとともに, 維持管理に必要な物品の提供, 維持管理リーフレットによる啓蒙活動, 管理・活動アドバイザー派遣等を導入するなどして, 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。	

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

$\alpha 1=4(A+B)/5=$	2066.72	$\alpha 2=10A/9=$	2866.67	$\alpha 1 < \alpha 2$	要綱第5に掲げる式による交付限度額	1033	百万円	国费率=	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	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					
道路														
公園		街区公園 5箇所	宇都宮市	直		平成16年度	平成19年度	平成16年度	平成19年度	210	210	210	0	210
下水道														
河川														
共同駐車場														
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														
都市再生交通拠点整備事業														
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													
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
都心共同住宅供給事業														
街なみ環境整備事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅地区改良事業等														
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13年度	平成19年度	平成16年度	平成19年度	2,646	2,100	2,100	0	2,100
土地区画整理事業		下栗・平松本町地区	下栗・平松本町土間	間	45.7ha	平成13年度	平成17年度	平成16年度	平成17年度	2,730	270	270	0	270
市街地再開発事業														
防災街区整備	89325	15703												
住宅街区整備事業														
地方特定道路	2260	460												
合計	4110	3006								5,586	2,580	2,580	0	2,580

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														0
事業活用調査														0
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		平成16年度	平成19年度	平成16年度	平成19年度	2	2	2	0	2
	まちづくり活動推進支援	下栗・平松本町地区	下栗・平松本町土間	間		平成16年度	平成17年度	平成16年度	平成17年度	1	1	1	0	1
	カーショップによる公園整備計画	下平地区内	宇都宮市	直		平成16年度	平成19年度	平成16年度	平成19年度	0.3	0.3	0.3	0	0.3
	樹木の里親制度	下平地区内	宇都宮市	直	-	平成19年度	平成19年度	平成19年度	平成19年度	0.1	0.1	0.1	0	0.1
合計										3.4	3.4	3.4	0	3.4

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(道路特区)	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19年度	19,564
土地区画整理事業(道路特区)	下栗・平松本町地区	下栗・平松本町土間	国土交通省	45.7ha		○				平成5年度	平成15年度	13,810
公共下水道事業		宇都宮市	国土交通省			○				平成13年度	平成17年度	22
合計												33,396

下平地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

目標	防災機能の充実・生活環境の改善や幹線道路網の整備による交通渋滞の解消、安全性を確保し、良好な環境の住宅地を主体とした計画的な市街地の形成を図り定住人口の拡大を図る。	代表的な指標	居住人口の増加 (人)	3635 (平成16年度) → 7450 (平成19年度)
			消防困難地域の解消 (ha)	41.5 (平成16年度) → 0 (平成19年度)
			公園整備による防災機能の充実 (ha)	26.9 (平成16年度) → 49.2 (平成19年度)

