

都市再生整備計画(第5回変更)

宇都宮大学周辺地区(第2期)

とちぎ 栃木県 うつのみやし 宇都宮市

令和6年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

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(第2期)	面積	603 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度				

目標

大目標: LRT沿線周辺における安全安心で快適な居住環境の形成

目標1: 良好で利便性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

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
本市においては、これまでの都市の成り立ちや広域的役割等を踏まえ、人口減少や少子・超高齢社会に対応した都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティ」を都市づくりの理念とし、市内の各地域に定めた身近な拠点などにおいて、市民の生活を支える都市機能を誘導・充実するとともに、都市構造の骨格として拠点間の機能連携・保管や他圏域との広域的連携を図る交通ネットワークの形成・強化を進め、拠点や公共交通沿線などに居住を誘導・集約することなどにより、市民生活に必要な機能の充足と、持続可能な都市の実現を目指している。

まちづくりの経緯及び現況

- 宇都宮大学周辺地区は、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通り、また、2023年には3・3・101東大通りを通るLRTの開業が予定されており、NCCの核となる拠点を形成する上で高いポテンシャルを有する地区である。
- 地区内には、LRTやバス交通の結節点であるLRT停留場周辺エリア(宇都宮大学陽東キャンパス)に都市機能誘導区域を定め、公共交通を使いながら、便利で暮らしやすい環境を維持・向上していくため、居住や医療・福祉、子育て支援、商業などの機能誘導に取り組む必要がある。
- また、少子・高齢化の進行や人口減少局面の突入、JR宇都宮駅東側のLRT開業など、本市まちづくりを取り巻く環境等の変化にも的確に対応しながら、都市機能や居住の誘導による拠点形成をより一層推進していくため、都市再生特別措置法に基づき地適正化計画を評価・分析するとともに、更なる都市機能や居住の誘導に向けた計画及び施策の見直しについて検討する必要がある。
- 地区西部の築瀬地区においては、民間による開発や地区周辺部における土地区画整理事業により、住宅地としての成熟度は高いものの、狭隘道路や行き止まり道路など一部改良を要する道路が地区内に存在することや、公共下水道が未整備であることなどから、都市基盤の整備・改善が必要となっている。
- また、宇大西地区など土地区画整理事業の未着手地区においても、道路や公園、下水道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について検討していく必要がある。
- 本地区及び周辺においては、土地区画整理事業が6地区整備済、3地区施行中であり、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、防災性や良好な居住環境の観点から、計画的な整備が求められている。
- また、本地区内の住宅地において、大雨時などに浸水被害が発生していることから、治水安全性の向上を図り浸水被害を解消するため、土地区画整理事業等との連携を図りながら、準用河川越戸川のバイパス整備を進めていく必要がある。
- 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、良好な居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

- 人口減少や少子・超高齢社会においても持続的に発展できるNCCを着実に推進するため、宇都宮大学周辺地区における都市機能誘導区域(LRT停留場周辺エリア(宇都宮大学陽東キャンパス))等において、居住や医療・福祉、商業、子育て支援などの都市機能の更なる誘導促進に取り組む必要がある。
- 狭隘道路や行き止まり道路等により、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。
- 地区内の住宅地において、大雨時に浸水被害が発生しており、水害に強い安全・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。

将来ビジョン(中長期)

- 本市では、「第6次宇都宮市総合計画(平成30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道路や交通の「ネットワーク」を促進し、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。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

・宇都宮大学周辺地区については、LRTやバス交通の結節点であるLRT停留場周辺エリア(宇都宮大学陽東キャンパス)に都市機能誘導区域を定め、市民生活を支える医療・福祉、子育て支援、商業などの生活利便施設や居住を誘導集積していく。
 ・また、2023年には本市における東西の基幹公共交通となるLRTの開業が予定されており、LRTの沿線を含めた公共交通の利便性の高い場所や土地区画整理事業による計画的な基盤整備を行った場所、都市機能誘導区域内に居住を誘導していくことで、生活利便施設や公共交通等の市民生活に必要な機能の充足と、持続可能な都市の実現を目指している。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

・狭隘道路や行き止まり道路など一部改良を要する道路が地区内に存在することや、公共下水道が未整備であることなどから、土地区画整理事業により都市基盤の整備・改善を図ると共に、宇大西地区など土地区画整理事業の未着手地区においても、道路や公園、下水道などの公共施設の整備改善等の今後のまちづくりについて検討していく。
 ・また、本計画区域内においては土地区画整理事業が6地区整備済、3地区施行中であり、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計画的な整備を行うとともに、土地区画整理事業等との連携を図りながら準用河川越戸川のバイパス整備を行うことにより、本計画区域内における防災性の向上を図り、良好な居住環境の形成を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

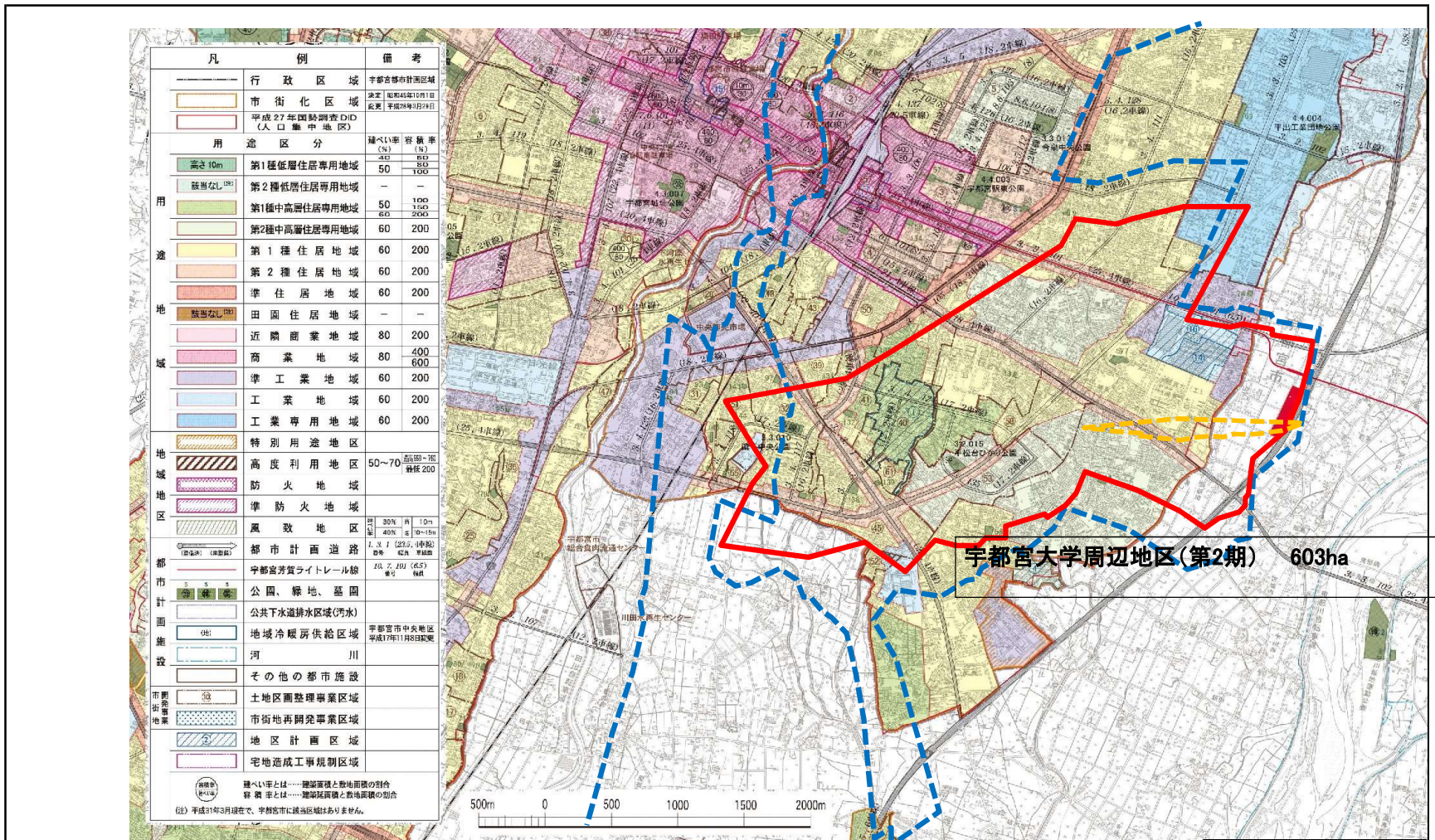
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内人口割合	%	本市全体に対する計画地区内の人口割合	土地区画整理事業や関連事業の進捗により、良好な市街地が形成され人口が維持されることで、地区内人口割合が増加することが見込まれる。	7.05	平成30年度	7.15	令和6年度
公園整備率	%	土地区画整理事業区域内において、公園まで徒歩5分(距離=333m)で到着できる面積の割合	土地区画整理事業地内の公園整備の進捗により、オープンスペースが確保され、地区の安全性・防災性が向上することが見込まれる。	63.51	令和2年度	100	令和6年度
浸水想定面積	ha	バイパス整備区間内における、準用河川越戸川の浸水想定面積	準用河川越戸川のバイパス河川整備により、整備区間内における浸水被害の解消が見込まれる。	11.3	令和2年度	0	令和6年度

整備方針等

様式(1)-③

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(良好で利便性の高い居住環境づくり)</p> <p>・「立地適正化計画」における都市の目標である、高い利便性が得られる拠点や公共交通沿線などに居住が集約した都市の実現のため、土地区画整理事業や道路整備、自転車駐車場整備により良好で利便性の高い居住環境づくりを進めるとともに、地域コミュニティの場として市民が交流し憩うことができる身近な公園の整備やバリアフリー化を推進する。</p>	<p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備((築瀬地区土地区画整理事業街区公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園施設バリアフリー化(峰1号児童公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園施設バリアフリー化(平松本町3号児童公園)(基幹事業/公園)</p> <p>築瀬土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業)</p> <p>3・3・101号東大通り(基幹事業/道路)</p> <p>自転車駐車場整備(今泉町)(基幹事業/地域生活基盤施設)</p> <p>まちづくり検討・調査支援事業(宇大西地区、A地区、C地区)(提案事業/地域創造支援事業)</p> <p>交通結節点整備(提案事業/地域創造支援事業)</p> <p>立地適正化計画改定に係る調査等(提案事業/事業活用調査)</p> <p>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)</p> <p>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>3・3・105号産業通り(陽東)(関連事業/道路)</p>
<p>整備方針2(安全性・防災性を備えた市街地の形成)</p> <p>・「立地適正化計画」における都市の目標である、災害に強い持続可能な都市運営の推進に向け、土地区画整理事業の推進により狭隘道路・行き止まり道路等の改善による安全性・利便性の高い住環境の形成を図るとともに、大規模災害時における一時避難所を確保するため、街区公園等の整備を行うことで安全性・防災性を備えた市街地の形成を図る。</p>	<p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業2号公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備(宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業近隣公園)(基幹事業/公園)</p> <p>公園整備((築瀬地区土地区画整理事業街区公園)(基幹事業/公園)</p> <p>築瀬土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業)</p> <p>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)</p> <p>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> <p>・「立地適正化計画」における都市の目標である、災害に強い持続可能な都市運営の推進に向け、住宅地が形成された本地区において、地区内の道路整備に合わせ河川整備(バイパス)及び雨水幹線整備を行い、都市型浸水被害の軽減を図る。</p>	<p>準用河川越戸川バイパス整備事業(基幹事業/河川)</p> <p>雨水幹線整備事業(関連事業/公共下水道事業)</p> <p>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)</p> <p>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>3・3・105号産業通り(陽東)(関連/道路)</p>
<p>その他</p>	

<p>宇都宮大学周辺地区(第2期)(栃木県宇都宮市)</p>	<p>面積 603 ha</p>	<p>区域 宇都宮市泉が丘4丁目、泉が丘7丁目、越戸2丁目～4丁目、石井町、東峰町、平松本町、下栗街、東築瀬1丁目、築瀬町の一部及び泉が丘1丁目～3丁目、東今泉1丁目～2丁目、中久保1丁目～2丁目、越戸1丁目、陽東1丁目～8丁目、峰1丁目～4丁目、峰町、平松町の全部</p>
--------------------------------	------------------	---



凡	例	備考
行政区	宇都宮都市計画区域	
市街化区域	決定 昭和45年10月1日 変更 平成24年9月24日	
平成27年国勢調査DID(人口集中地区)		
用途区分	建ぺい率 容積率 (%) (%)	
高さ10m	第1種低層住居専用地域	50 50
該当なし	第2種低層住居専用地域	- -
第1種中高層住居専用地域	50 100	100
第2種中高層住居専用地域	60 200	200
第1種住居地域	60 200	200
第2種住居地域	60 200	200
準住居地域	60 200	200
田園住居地域	- -	-
近隣商業地域	80 200	200
商業地域	80 400	400
準工業地域	60 200	200
工業地域	60 200	200
工業専用地域	60 200	200
特別用途地区		
高度利用地区	50～70	高さ50～70 容積率200
防火地域		
準防火地域		
風致地区	30% 高さ10m 40% 高さ10～15m 50% 高さ15～18m 60% 高さ18～20m	
都市計画道路	国、道、府、道、市、道、町、村、道	
宇都宮労賃ライトレール線	国、道、府、道、市、道、町、村、道	
公園、緑地、墓園		
公共下水道排水区域(汚水)		
地域冷暖房供給区域	宇都宮市中央地区 平成17年11月8日設置	
河川		
その他の都市施設		
土地区画整理事業区域		
市街地再開発事業区域		
地区計画区域		
宅地造成工事規制区域		

建ぺい率とは……建築面積と敷地面積の割合
容積率とは……建築延面積と敷地面積の割合
(注)平成31年3月現在で、宇都宮市に該当区域はありません。

宇都宮大学周辺地区(第2期)(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	LRT沿線周辺における安全安心で快適な居住環境の形成	代表的な指標	地区内人口割合 (%)	7.05% (H30年度)	→	7.15% (R6年度)
			公園整備率 (%)	63.51% (R2年度)	→	100% (R6年度)
			浸水想定面積 (ha)	11.30ha (R2年度)	→	0ha (R6年度)

