

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	栃木県	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	～	平成 30 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楡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きている。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	
						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	平成25年度	平成30年度
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	平成25年度	平成30年度
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	平成25年度	平成30年度
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	平成25年度	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>整備方針1(安全で快適な住環境整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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。 ●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。 	<p>【基幹事業】 土地区画整理事業:鶴田第2地区 河川事業:準用河川駒生川 公園事業:1号公園 公園事業:2号公園</p> <p>【関連事業】 鶴田第2土地区画整理事業 都市再生区画整理事業(鶴田第2) 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"> ●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。 ●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。 	<p>【基幹事業】 土地区画整理事業:鶴田第2地区</p> <p>【関連事業】 鶴田第2土地区画整理事業 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"> ●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。 	<p>【基幹事業】 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】 地域創造支援事業:駒生運動公園改修</p> <p>【関連事業】 駒生運動公園改修事業</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業期間中のまちづくり活動 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。 ●事業完了後のまちづくり活動 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。 	

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
--------------------	----	----------	----	----------------

