

現 地 視 察 地 の ご 紹 介

A コース 【真岡市方面・区画整理と賑わいのある街施設を視察】

◆ 真岡市中郷・萩田地区（組合施行）

本地区は、真岡鐵道北真岡駅の北側の市街化区域縁辺部にあり、地区中央部を都市計画道路中郷八木岡線が南北に縦断し、官公庁等施設集積地域と隣接するなど交通・生活面で好条件を有していますが、地区内の多くの道路は、狭隘・袋小路で、車両のすれ違いや緊急車両の通行に支障をきたしておりました。また、県道沿いは商工住、他は農住が混在し、住環境や防災面に多くの問題を抱え、有効な土地利用が図れないなど大きな課題がありました。

このため、土地区画整理事業を実施し、都市計画道路と有機的に配置した区画道路、公園等の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、また、地区の北西側には二次救急医療機関である芳賀赤十字病院が整備され、安全・安心で暮らしやすい良好な住環境を備えた街が整備されました。

施行面積 : 17.12ha

施行期間 : 平成 23 (2011) 年度～令和 7 (2025) 年度

事業費 : 43 億 730 万円 平均減歩率 : 29.59%



◆ 真岡市複合施設 monaca（都市構造再編集集中支援事業活用）

真岡市複合交流拠点施設 monaca は、「遊ぶ・学ぶ・にぎわう」をテーマに令和 7 年 1 月に利用開始されました。

子どもたちが心身ともに健やかに成長できるよう支える子育て支援センター、多様な知識を提供する図書館、地域社会の絆を深める地域交流センターが融合し、連携して機能しています。

子どもから高齢者まで多くの人々が訪れ、市民一人ひとりに新たな学びと発見の場を提供し、自宅や職場、学校とは異なる新たな居場所（サードプレイス）として、人々がつながり、交流することを目指しています。

利用開始 : 令和 7 (2025) 年 1 月 25 日

敷地面積 : 4,199.07 m²

施行期間 : 令和 5 (2023) 年 3 月～令和 6 (2024) 年 9 月

事業費 : 42 億 5000 万円



◆ 宇都宮市テクノポリスセンター地区（UR 施行）

本地区は、平成 9 年から独立行政法人都市再生機構の施行により、実施された事業であり、近隣の工業団地に隣接する宇都宮市の東部拠点、鬼怒川左岸地域を発展の核として、高いポテンシャルを有する地区です。

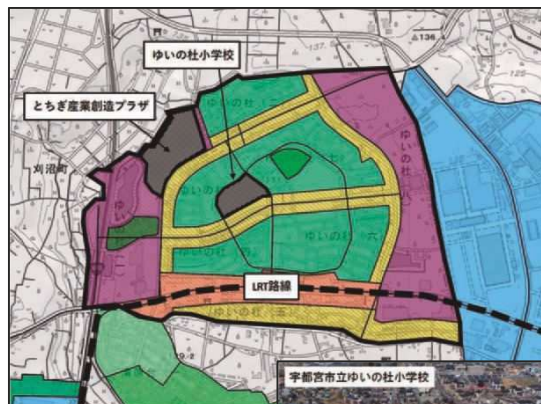
地域の生活を支える多様な都市機能の集積とともに、周辺に展開する工業団地との職住関係や郊外居住ニーズの受け皿となるゆとりと質の高い生活空間を備えた良好な新市街地の形成を図っており、都市計画道路整備に合わせた区画道路や公園等の一体的な整備が進められました。

地区内には県内中小企業等の新技術・新製品開発や技術化を支援する技術拠点である「とちぎ産業創造プラザ」や、まちづくり交付金を活用し整備した新設小学校「ゆいの杜小学校」があり、地区の南側を東西に渡り、ライトラインが運行しています。

施行面積 : 177.2ha

施行期間 : 平成 9 (1997) 年度～平成 22 (2010) 年度

平均減歩率 : 43%



B コース 【宇都宮市内・ライトライン沿線のまちづくりを視察】

◆ 宇都宮駅東口周辺の土地区画整理事業（公共施行）

駅東口周辺の地域については、栃木県最大の拠点駅 JR 宇都宮駅の東側に位置し、県都の東の玄関口として位置づけられる地域です。

昭和 43 年から、工業団地の造成や人口増加に伴い、駅東地区土地区画整理事業を実施し、JR 宇都宮駅東口や駅東口広場、駅の東西をつなぐ自由通路、駅東公園の新設により、本地区は宇都宮の新しい顔として生まれ変わりました。その後、東北新幹線の開通に伴い、加速する都市化による諸問題に対応するため、昭和 57 年から駅東第 2 地区、昭和 62 年から駅東第 3 地区の土地区画整理事業が実施されました。平成 17 年には、活発な商業・業務機能を適正に誘導し、新たな都市拠点としてふさわしい都市環境の整備を行い、関東北部地域をリードする新たな広域交流拠点の形成を目的として、駅東口地区土地区画整理事業を施行し、拠点整備を行いました。



◆ 陽東 5 丁目沿道整備土地区画整理事業（個人施行 施行主体は宇都宮市）



本事業地区では、地区の南を通る都市計画道路にライトラインが敷設され、それに伴って道路を拡幅する計画があったため、本事業は、この都市計画道路の拡幅整備に合わせて、沿線における宅地の状況や権利者ニーズを考慮し、存置での生活再建を図ることのできる土地区画整理事業として実施されました。

◆ 東部総合公園（アークタウン宇都宮）

東部総合公園は、ライトライン平石停留場に直結するアーバンスポーツを生かした新たな拠点として、公募設置管理制度（Park-PFI）による整備に取り組んでおり、2026年3月に開園予定です。



全国大会も開催でき、国際大会の誘致も目指す全天候型のスケートパークを中心に、BMXや3x3などのスポーツ、さらに様々なイベントに対応できる多目的広場や、ゆとりある芝生広場など、子どもから高齢者まで幅広い世代の方が楽しめる場所になります。

さらに、地元の新鮮な食材を取り扱うお店や飲食店もオープンし、宇都宮市の新たな賑わいの場として誕生します。



※ どちらのコースも、現地視察時に詳細な資料を配布します。