

平成 26 年 8 月 21 日

守谷市議会議長 殿

報告者 関口 有美重 印

都市経済常任委員会 視察・研修報告

標記の件について、次のとおり 実施 ・ 参加 したので報告します。

視察・研修日	平成 26 年 7 月 11 日
視察・研修場所	宇都宮市役所
視察・研修項目	「沿道整備街路事業」について
参加者	守谷市側 都市経済常任委員 6 名（市川、長谷川、又未、梅木、山田、関口）、議長、都市整備部長・事務局 1 名
	相手側 渡辺道仁副議長、市街地整備課 3 名
視察・研修目的	(1) 事業実施までの経緯について (2) 事業概要について (3) 事業実施後の効果及び今後の課題について
視察・研修内容	※別紙参照
視察・研修総括 (今後の取組み等)	権利者の様々な意向に対応しながら沿道のまちづくりを実現する事ができる手段として、『沿道整備街路事業』が平成 11 年に創設された。メリットは、都市計画区域外の用地を取得することや用地確保と残地の敷地整序を同時に行う事ができる。デメリットは、施行地域内の権利者全員の同意が必要である事や、都市計画道路区域外の土地売却希望や協力が必要である。今後守谷市の都市計画道路整備では、地権者の意向をふまえ、適切な手法を選択する 1 つの方法になる可能性がある。まだ守谷市では例のない、用地買収方式+区画整理方式の長所をいいとこ取りした『沿道整備街路事業』という手法も今後執行部に提案していけるのではないかと。

視察・研修内容

(1) 事業実施までの経緯について

JR 雀宮駅周辺地域は、宇都宮市南部の地域拠点として位置付けられ、駅機能と東西連携の強化や、駅へのアクセス性の向上、文教施設などの都市機能の集積を図る事により、都市拠点にふさわしいまちづくりを推進する必要があった。

平成 17 年に雀宮駅東口及び周辺地区整備の方針が決定し、19 年には雀宮駅西口駅前広場整備の方針が決定した。南部地区及び駅舎橋上一体となった整備が必要であり、時間的な制約の中、事業認可の長期化を避ける必要があった為、『沿道整備型街路事業』を採用。この事業を採用した主な理由は①残留か転出か権利者の意向に沿った整備が可能であること。②買収方式よりも短期間で整備が可能なこと。③不整形や狭い小さい残地が発生することなく、駅前で有効な土地活用ができること。④公社用地を道路用地として有効活用できること。等があった。

(2) 事業概要について

『沿道整備街路事業』は栃木県初であり、街路事業（直接買収方式）と土地区画整理事業が組合わさった事業である。施行期間・事業者はどちらも平成 21 年度～平成 25 年度・宇都宮市である。街路事業は総事業費 999,000（千円）。土地区画整理事業は総事業費 594,788（千円）で沿街権利者 6 名（借地権なし）、平均減歩率は 4.68%である。

都市計画道路部分には『旧地活金』、区画道路分には『旧まちづくり交付金』などの国庫補助金（社会資本整備総合交付金）が活用された。

(3) 事業実施後の効果及び今後の課題について

[効果]・駅前広場を早期整備することができた。（事業認可後は、全員同意の事業である為、また、都市計画決定の必要がない為、スピーディーであった。）

- ・ 島地なども一体的に解消でき、土地利用が図れるようになった。
- ・ 使い勝手の悪い土地を利活用しやすくなった。

[課題]・事業期間は短い為、区域設定により沿道に面したまちづくりに限定された。

- ・ 事業協力者のみの区域設定となる為、当初予定していた整備ができなかった。

[事業実施中の課題]

- ・ 沿道整備街路事業についての特徴が伝わりづらく権利者への説明が難しかった。