

#### 4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

本市は、モータリゼーションの進展に伴い、道路整備を積極的に進め、内環状線が平成16年3月に全線開通した。これに伴い、沿道型の商業施設も集積し始め、全国同様のロードサイドに大型店が進出している。

しかし、中心市街地の商業施設や事業所、飲食店などが集積している中心商業地区は、高齢化の進展、後継者の不足、空き店舗の増加などが進行し、かつての目抜き通りも商店街としての活力に乏しい状況にある。

また、歩道空間も狭い上歩きにくく、お年寄りには暮らしにくい街路空間となっている。街路を舞台とした市民主体のイベントなども十分な空間が確保できない状況にある。

一方、中心市街地には空き家、空き店舗、空き地が蚕食し、有効な土地利用がなされていないが、中央通りのCブロックにおいては、市街地再開発の準備が進められ、土地の有効活用の動きが顕在化してきている。こうした動きに触発され、周辺住民や地権者等も土地の有効活用への関心を高めてきている。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

この現状を踏まえ、「多様な市民活動のさらなる集積と発信による賑わいの創出」、「ひとにやさしいまちなか居住の推進」、「地域特性を踏まえた商業の振興」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- 1) 「多様な市民活動のさらなる集積と発信による賑わいの創出」に貢献するため、屋台会館、ポケットパーク等活動拠点の整備を推進する。
- 2) 「ひとにやさしいまちなか居住の推進」に寄与するため、高齢者福祉や子育て支援、健康管理等の機能を併せ持つ、公営住宅の整備や、ケア付き住宅の導入を図る。
- 3) 「地域特性を踏まえた商業の振興」に大きく寄与する、中央通り街路拡幅事業や地域住民のシンボルと憩いの空間としてのポケットパーク等整備事業を推進する。

###### (3) フォローアップの考え方

毎年、事業の進捗状況の把握を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。

また事業の進捗については、ホームページで公開するものとする。

計画期間満了時点において再度進捗調査を行い、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：多目的公園整備事業</p> <p>内容：市民の憩いのスペース及び都市防災機能を持たせた多目的公園とする事業</p> <p>位置：JT跡地</p> <p>区域面積 約16,000㎡</p> <p>実施時期： H21年度 ～H25年度</p>	大田原市	<p>中心市街地内に遊休地化しているJT跡地を活用し、市民の憩いのスペースの確保及び都市防災機能を持たせた多目的公園とする事業で、産業文化祭等のイベント会場としてここを起点に中心市街地に近隣等からの集客を図り、まちなかの賑わいの創出やまちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p> <p>芝広場、耐震貯水槽、備蓄倉庫</p> <p>産業文化祭には、約10万人の参加者があり、特産品等の販売や体験コーナー等で賑わう。</p>	<p>支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区））</p> <p>実施時期： H21年度～ H25年度</p>	都市再生整備計画の策定

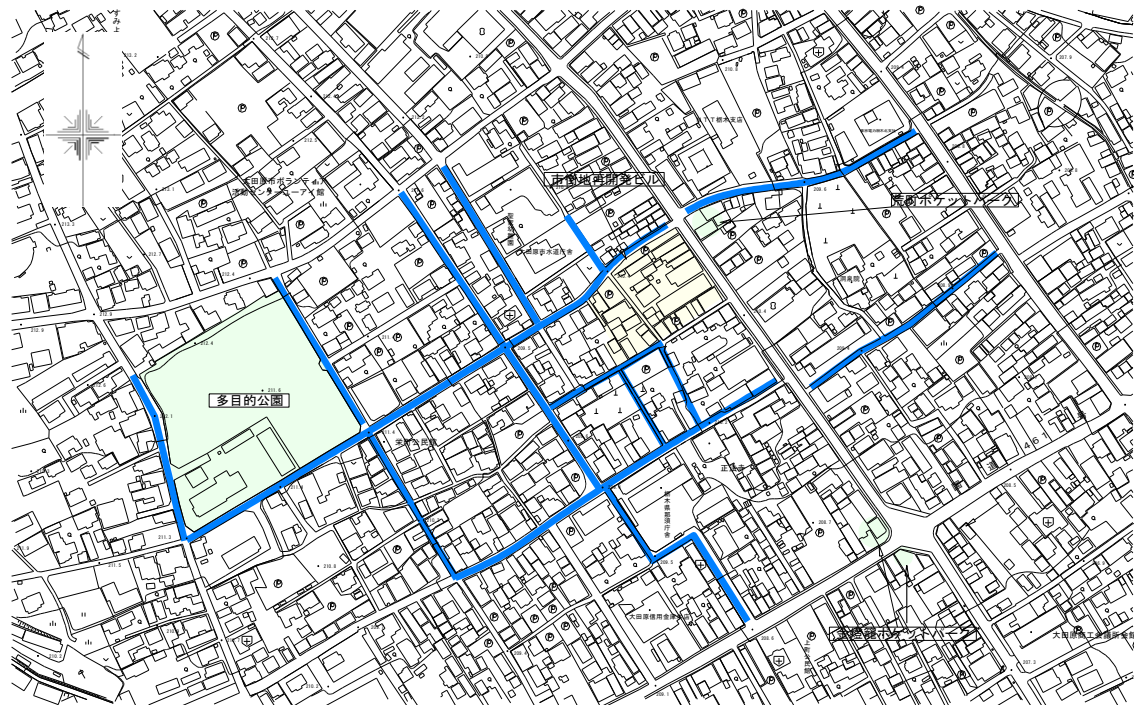
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：金燈籠ポケットパーク整備事業</p> <p>内容：中心市街地のシンボルである金燈籠周辺のポケットパークとして整備する事業</p> <p>位置：Aブロック Gブロック</p> <p>地区面積： 約250㎡</p> <p>実施時期： H21年度 ～H25年度</p>	大田原市	<p>金燈籠は中心市街地の中央に位置するまさにシンボルであり、ハソである。この事業は居住住民や再開発ビル(Cブロック)と屋台会館の往来者の憩いの場に寄与する公園の整備事業とともにコミュニティの活性化が図られ、また、主要地方道大田原高林線の整備に伴う歩道拡幅により、歩行者通行量の増加が予想される道路に接している。歩行者の休憩の場等、まちなか居住とまちなかの賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。</p> <p>A=250㎡ 金燈籠設置、 ベンチ、芝広場</p>	<p>支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区））</p> <p>実施時期： H21年度～ H25年度</p>	都市再生整備計画の策定

写真) 街のシンボル金燈籠



事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：荒町ポケットパーク整備事業</p> <p>内容：中心市街地の拠点である再開発ビル周辺のポケットパークとして整備する事業</p> <p>位置：Dブロック</p> <p>地区面積：約144m<sup>2</sup></p> <p>実施時期：H22年度～H25年度</p>	大田原市	<p>居住住民や再開発ビル(Cブロック)往来者に憩いの場を提供し、コミュニティの活性化を図るため、ポケットパークを整備する。</p> <p>また、主要地方道大田原高林線の整備に伴い、歩道が拡幅し、歩行者通行量の増加が予想される道路に接しているため、歩行者の休憩の場等、まちなか居住とまちなかの賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。</p> <p>A=約144m<sup>2</sup> ベンチ、芝広場、観光掲示板</p>	<p>支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区））</p> <p>実施時期：H22年度～H25年度</p>	都市再生整備計画の策定

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：市街地回遊路整備事業	大田原市	<p>本市の中心市街地には七福神巡りの拠点となる寺社を始め、様々な見所やショップが点在していることから、中央通りを軸に市街地の見所、ショップを回遊させ、中心市街地の魅力の向上と来訪者の滞留時間を長くする回遊路を整備する事業で、賑わいの創出や快適な歩行環境を整備し、歩いて暮らせる市街地の実現に寄与し、まちなか居住という目標を達成させるために必要な事業である。</p> <p>歩行者と車道を区分した道路とし、一方通行を一部用いたものとする。</p>	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区））	都市再生整備計画の策定
内容：中央通りを軸とした回遊路の整備			実施時期： H21年度～ H25年度	
位置：中心市街地 実施時期：H21年度～H27年度				



市街地回遊路整備計画図(まちづくり推進課)

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：土地区画整理（沿道整備街路）事業 内容：主要地方道大田原高林線拡幅事業に伴う残地等を含めた沿道整備街路手法による土地区画整理事業 位置：Gブロック(新富町) Hブロック(城山) 実施時期：H21年度～H25年度	大田原市	主要地方道大田原高林線の拡幅事業に伴い発生する残地や、既存の狭小な低未利用地等の有効活用を図るため、沿道整備街路事業の手法を用いた土地区画整理を行う。 不整形の土地を区画整理することで、土地の利用価値が高まり、ひいては街なか居住の推進や商業の振興に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。  G・Hブロック：5,014㎡	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区）） 実施時期：H21年度～H25年度	都市再生整備計画の策定

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：中央通り地区街並形成助成事業 内容：中央通りにおける街並み景観形成のための協定書の作成並びに補助制度の制定 位置：中央通り 実施時期：H21年度～H25年度	大田原市	街路整備に伴い、沿道の建築物の建て替えが進むことから、これを契機に、県北の商都にふさわしい歴史性、文化性の高い街並み景観の形成を図るため、協定書を作成し、協定書に基づいた建築物に対する補助制度を制定する。 街並みの景観形成も来訪者を誘導する魅力の一つとするもので、「多様な市民活動のさらなる集積と発信による賑わいの創出」「地域特性を踏まえた商業の振興」を目指す中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区）） 実施時期：H21年度～H25年度	都市再生整備計画の策定

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 荒町遊歩道整備事業 内容： 市道を挟んで立地する再開発ビルと荒町駐車を結ぶ立体遊歩道を整備する事業 位置：中央1丁目 実施時期： H22年度～H25年度	大田原市	市道中央203号線を挟んで整備予定の再開発ビルと荒町駐車を往來するために、道路上空を横断する立体遊歩道を整備する。 立体遊歩道を設けることで、再開発ビルに自家用車で訪れる利用者が道路を安全・快適に横断することができ、再開発ビル及び駐車場の利便性が向上することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。  L=約49.5m	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区）） 実施時期： H22年度～H25年度	都市再生整備計画の策定

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 公共公益施設等整備検討事業 内容： 再開発ビル及び周辺地区への公共公益施設等の整備計画作成及び調査 位置：中央1丁目外 実施時期： H22年度	大田原市	中心市街地活性化の核となる再開発ビル内に市民の交流及び生活支援サービスの拠点を形成するため、地区内の土地利用計画、地域住民相互の交流の場となる公共公益施設の整備計画、周辺地区での駐車場の整備計画の作成及び調査を行う。 これらの公共公益施設等を整備することにより中心市街地の利便性が向上し、賑わいの創出やまちなか居住の推進につながることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（大田原市街地地区）） 実施時期： H22年度	暮らし・にぎわい再生事業計画の策定

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：中央通り地区第一種市街地再開発事業 内容：主要地方道大田原高林線の拡幅等公共施設の整備と並行して市営住宅、ケア付住宅、商業施設、医院、公益施設等を整備する再開発事業 位置：Cブロック 地区面積：6,500m <sup>2</sup> 実施時期：H18年度～H24年度（準備期間含む）	中央通り地区市街地再開発組合 大田原市	中心市街地のほぼ中央を走る主要地方道大田原高林線（中央通り）の拡幅及び市道の改修等公共施設の整備と並行して、隣接する土地の高度利用を図るため、再開発事業を実施する。 この事業は32名の地権者からなる組合施行の市街地再開発事業であるが、再開発ビル内には、商業施設、市営住宅、ケア付き住宅、分譲マンション、医療ビル（複数の開業医が同居）や行政窓口など公共公益施設を整備する。 上記事業は、商業の振興や賑わいの創出とまちなか居住の推進をはじめとして、市街地の整備改善を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 実施時期： H21年度～H24年度	

（資料：大田原商工会議所）  
 中央通り地区市街地再開発事業  
 イメージパース

- |                             |      |
|-----------------------------|------|
| 主要地方道大田原高林線                 | 840m |
| 市道住吉町101号改修事業               | 440m |
| 公共施設の整備と共に下記の事業内容を実施        |      |
| 【住宅系】権利者住宅 4戸、市営住宅 24戸、     |      |
| ケア付住宅 25戸、分譲住宅 20戸、         |      |
| 【商業系】権利者店舗 4店舗、食料品スーパー1、    |      |
| ドラッグストア・ベーカリー・各1店舗、         |      |
| 【公共公益系】クリニック診療科目8科目・交流センター等 |      |
| 【駐車場】立体駐車場 90台、平面駐車場 40台    |      |



(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：都市計画道路西那須野線（通称中央通り）拡幅事業 ----- 内容：都市計画道路西那須野線の拡幅事業 ----- 位置：都市計画道路西那須野線第一期工区 ----- 実施時期：H21年度～	栃木県	中央通りの安全な自動車交通の確保と歩道空間の確保のため、都市計画道路西那須野線（通称中央通り）の第一期工事分の街路拡幅の工事を行う。 また、景観の形成、街路空間の有効活用のために、電線類の地中化を行うことで、快適な環境となる中心市街地を整備する。 これは、まちなかの賑わいの創出や、商業の振興及びまちなか居住という目標達成のために必要な事業である。 ・L=840m、W=16m 歩道 3.5m、セットバック50cm 工事区間：金燈籠～日赤入口 ・うち5年以内に実施できる事業延長約300m(金燈籠～Cブロックまで)	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） ----- 実施時期： H21年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：3・3・2大田原野崎線（道路拡幅事業） ----- 内容：都市計画道路3・3・2号大田原野崎線の拡幅事業 ----- 位置： 住吉町1丁目 中央1丁目、2丁目 ----- 実施時期： H21年度～H27年度	大田原市	都市計画道路3・3・2号大田原野崎線は郊外と中心市街地を結ぶ道路である。この道路は一部整備が完了し供用されているが、中心市街地の手前で行き止まりになっている。 整備済み区間の延長部分の街路拡幅工事を行うことで、郊外と中心市街地のアクセスの向上が図れるとともに、沿線に位置する大規模未利用地の有効活用が可能となる。 また、景観の形成、快適な歩行空間の確保、道路防災機能の向上のために、電線類の地中化を行う。 これは、まちなかの賑わいの創出や、まちなか居住という目標達成のために必要な事業である。 L=569.3m、W=24m 工事区間：都市計画道路市役所通り～主要地方道大田原高林線	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） ----- 実施時期： H21年度～	



(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4) 国の支援のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：土地区画整理 関連事業 内容：土地区画整理事業 施行地区に隣接する道路等との 接続性を向上させる事業 位置： Gブロック(新富町) Hブロック(城山) 実施時期：H24年度～H25年度	大田原市	土地区画整理事業施行地区に隣接する道路等との段差の解消や付帯工作物の付け替えを行うことにより、歩行者や自転車の通行上の安全を確保するもので、ひとにやさしいまちなか居住の推進に必要な事業である。  G・Hブロック：200㎡	支援措置の内容：  実施時期： H24年度～H25年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：城山地区屋台会館等整備事業 内容：金灯籠交差点改良に伴い、この地区に屋台会館、駐車場等を整備する事業 位置：金灯籠交差点東側・Hブロック 区域面積 約3,500㎡ 実施時期：H23年度～H28年度	大田原市	金灯籠交差点（主要地方道大田原高林線と国道461号交差点）の改良工事に伴う城山地区の残地と空き地の有効活用を図るため屋台会館等の整備を行い、賑わいの創出を目指し中心市街地の活性化を図るために必要な事業である。屋台会館は、地域住民のコミュニティの活性化が図られるため、まちなか居住の促進にとっても必要である。 A=1,200㎡ 市内に9台ある屋台のうち、2台の屋台を展示し、毎月順番性の町内の当番により、催しものを実施する。	支援措置の内容  実施時期：	