資料３

事後評価を実施する栃木県県土整備部所管事業の一覧表（報告案件）

No	事業区分	事業主体	路河川名等	箇所名	総事業費（億円）	事業期間
1	道路	栃木県	一般国道400号	那須塩原市 中塩原バイパス	23	H11～H23 ※1
2	道路	栃木県	主要地方道 川俣温泉川治線	日光市 上栗山	20	H15～H23 ※1
3	街路	栃木県	宇都宮都市計画道路 3･4･302号 駅前東口線	真岡市 田町	25	H15～H23 ※2
4	街路	栃木県	小山栃木都市計画道路 3･5･102号 粟の宮喜沢線	小山市 宮本町	16	H13～H23 ※2
5	公営住宅整備	栃木県	ー	宇都宮市 県営大和住宅	23	H18～H25 ※3

※1　道路事業　：　事業完了後　3年が経過した事業

※2　街路事業　：　事業完了後　3年が経過した事業

※3　公営住宅整備事業　：　事業完了後　1年が経過した事業

詳細については、栃木県公共事業評価実施要領 第6－1－(1)アを参照。

資料４－１

道 路 事 業
一 般 国 道 400 号　中塩原（なかしおばら）バイパス
（平成 23 年９月完成）

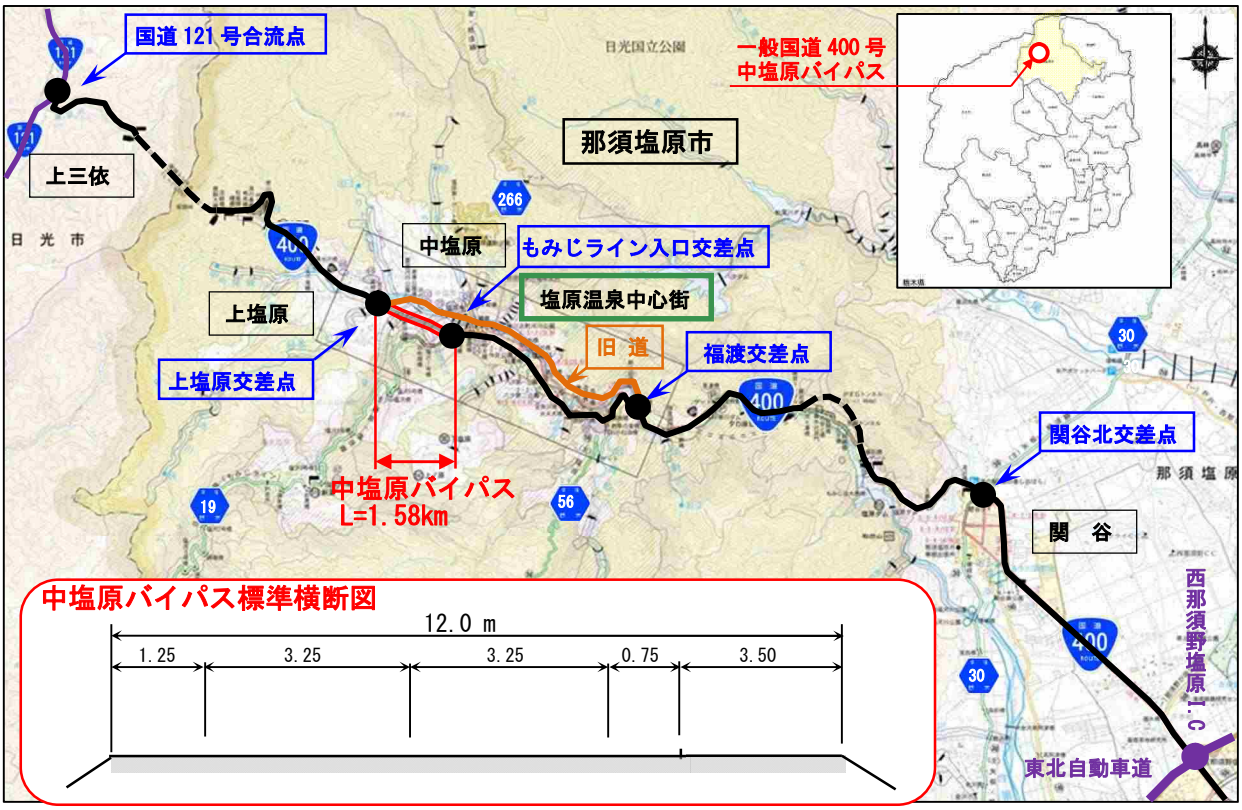
１ 事 業 概 要

一般国道 400 号は、茨城県水戸市を起点に本県北部を横断し、福島県西会津町に至る延長約230ｋｍの幹線道路である。とくに、本県の北部地域における東西交通の軸として、東北自動車縦貫道路の西那須野塩原 IC に接続するなど重要な役割を担っている。

また、本地域は塩原温泉街を中心とした、県内でも有名な観光地である。しかしながら、当該区間は道路幅員の狭小区間や屈曲部が多く、交通の隘路となっており、特に観光シーズンには慢性的な交通渋滞が発生し、また、歩道整備が十分でないことから、温泉客等の歩行者が危険な状況にあった。

このため、栃木県では、旧道からバイパスへの通過交通を転換させることによる安全で円滑な交通の確保を目的に平成 11 年度からバイパス整備に着手し、平成 23 年９月に供用を開始した。

位 置 図



- ◆ 事　業　名：国庫補助道路改築事業
- ◆ 事 業 主 体：栃木県
- ◆ 事 業 箇 所：一般国道 400 号 中塩原バイパス
- ◆ （那須塩原市中塩原～那須塩原市上塩原）
- ◆ 全 体 延 長：約 1,580m
- ◆ 主要構造物：田代橋(塩沢) L=75.0m
- ◆ 幅　　員：W=12.0m（車道 6.5m、歩道 3.5m片側）
- ◆ 総 事 業 費：約 23 億円
- ◆ 事 業 期 間：平成 11 年度～平成 23 年度

２　事業の目的・必要性

① 安全で円滑な交通の確保
② 地域間ネットワークの向上

３　事業の整備効果等

〈 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化 〉

- 事 業 費：着手前　約 22 億円　→　完成時　約 23 億円
  事業費増加の理由：補償物件の算定により精査したため
- 事業期間：着手前　平成 11 年度～平成 21 年度　→　完成時　平成 11 年度～平成 23 年度
  事業期間延伸の理由：用地取得の難航により不測の期間を要したため

〈 安全で円滑な交通の確保 〉

・本事業におけるバイパス整備によって、時間短縮が図られ、上三依～関谷地区間の移動時間が約３分短縮され、円滑な交通が確保された。

・大型車の約９割がバイパス側を通行しており、通過交通の転換が確認できたことから、塩原温泉街の観光者及び歩行者等の安全が確保された。

【通過時間】国道 121 号合流点～関谷北交差点の比較

整 備 前

現　　道	約３０分

整 備 後　(H27.5.)

バイパス	約 27 分

【大型車交通量】

整 備 前

現　　道	大型車
	380台/12h

整 備 後　(H27.5.)

	大型車
バイパス	356台/12h
旧　　道	42台/12h
総交通量	398台/12h

〈 地域間ネットワークの向上 〉

・塩原温泉街に来る自動車の総交通量が増加していることから、地域間のネットワークの向上し、地域の活性化にも期待される。

【自動車交通量】

整 備 前	
現　　道	交通量
	2,595台/12h

整 備 後　(H27.5.)

	交通量
総交通量	2,837台/12h

整備前の塩原温泉街の渋滞状況

整備後旧道温泉街

整備前の塩原温泉街の大型車の状況

整備後バイパス

4　事業による環境変化　：特になし

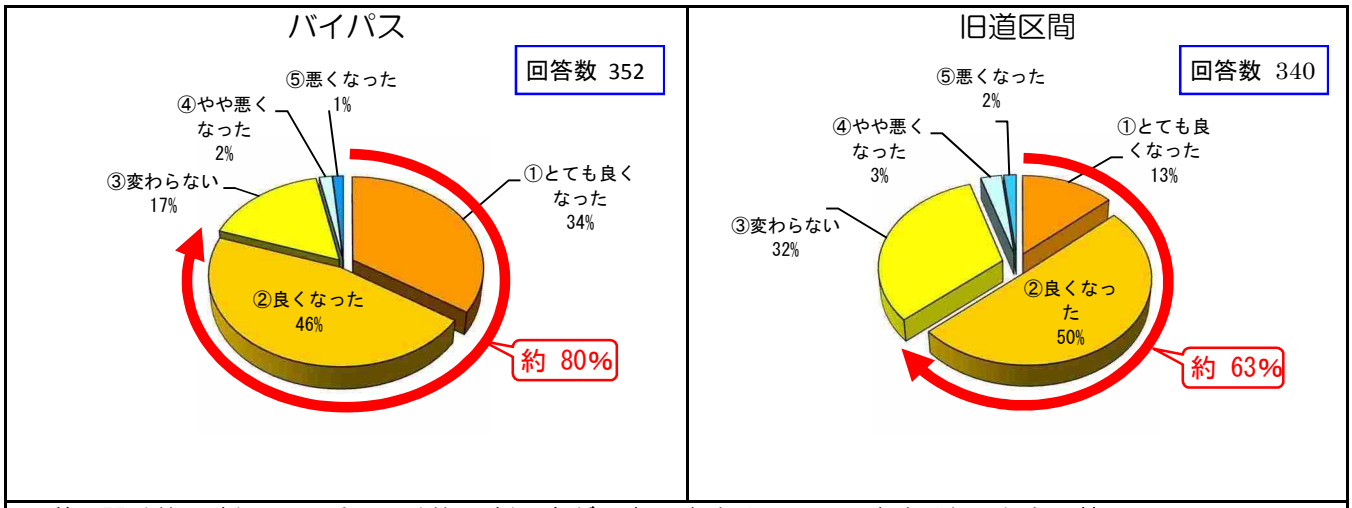
5 事業を巡る社会情勢の変化：特になし

6 地元の声(アンケート結果)

中塩原バイパスが整備されて、道路利用や生活等にどのような変化があったかを確認するため、地元住民や地元企業及び観光客からアンケート調査を実施しました。

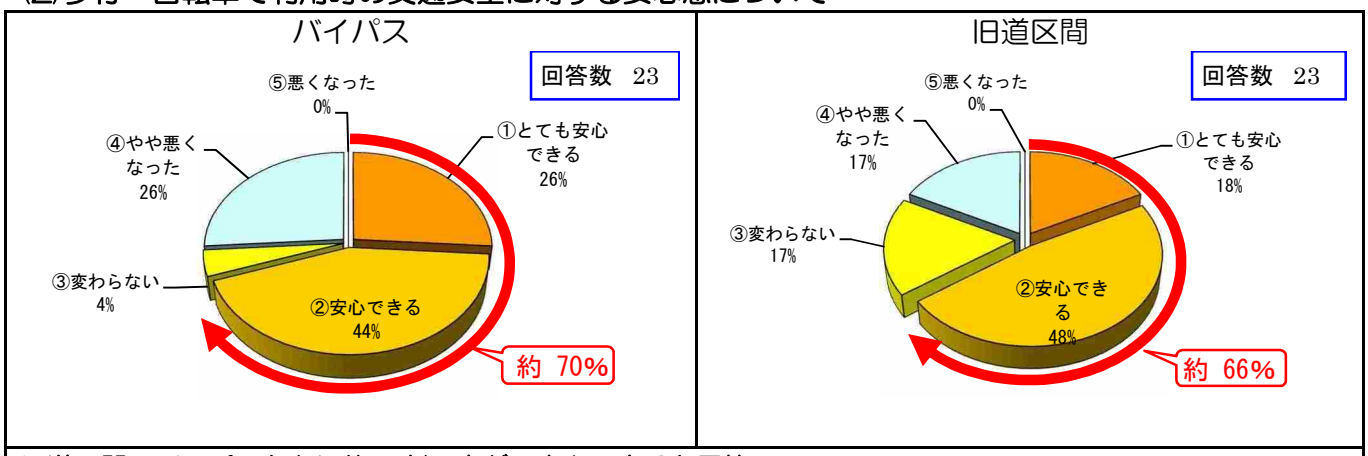
（回答数／配布数：365／518 件　回答率　70%　有効回答数は設問により異なります。）

(1) 車での走りやすさ・利用しやすさについて



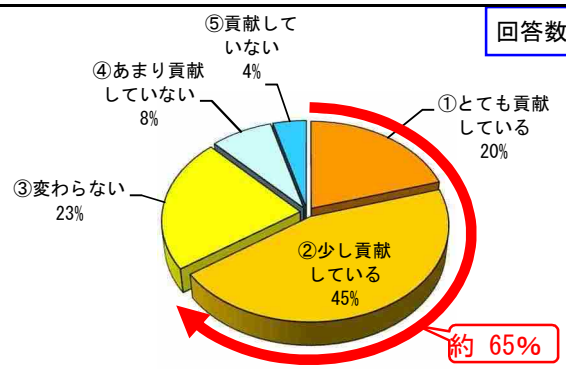
旧道区間は約６割、バイパスでは約８割の方が、走りやすく、利用しやすくなったと回答。

(2)歩行・自転車で利用時の交通安全に対する安心感について



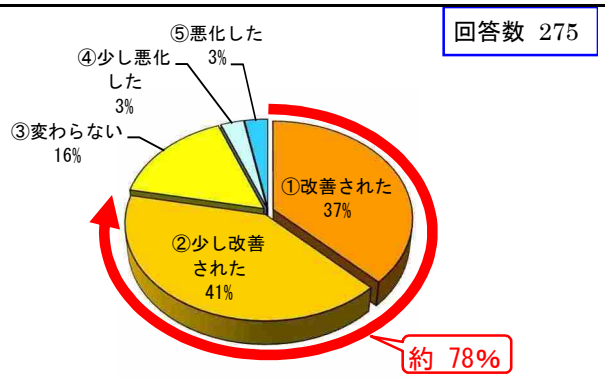
旧道区間、バイパスともに約７割の方が、安心できると回答。

⑶観光支援への貢献について



約７割の方が、貢献していると回答。

⑷ 旧道区間の渋滞・騒音・振動等の変化について



約８割の方が、改善されたと回答。

⑸ 自由意見（意見の多かった内容等）

- ◆ バイパスは車道も広く、歩道も設置されており安心して走行できます。
- ◆ 火災などの緊急出動時に活動拠点や、現場への所要時間が短くなり、行きやすくなった。
- ◆ 道路が広くなった分、スピードを出す車が増加した。

７ 今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性

中塩原バイパスの整備は、交通量の推移等に加え、アンケート結果により、事業の目的である①安全で円滑な交通の確保②地域間ネットワークの向上に加え、生活環境の改善にも大きく寄与していることが確認されたので、再度事後評価を行う必要性はないものと考えている。

なお、本路線については、今後も継続して、適切な維持管理に努めていく。

また、アンケート調査の結果「道路が広くなった分、スピードを出す車が増加した。」との意見があった。これについては、バイパスの利用状況を見ながら、更なる改善の必要性が生じた場合には、地域住民や交通管理者等の関係機関と協議し対応していく。

８ 同種事業への反映

今後、同種事業の際には、アンケートの結果を参考に観光地に配慮した計画策定に努めるとともに、事業を効率的に進めて事業期間が短くなるように引続き努めていく。

栃木県　県土整備部　道路整備課
ＴＥＬ：　028-623-2412　　ＦＡＸ：　028-623-2417
Ｈ　Ｐ：　http://www.pref.tochigi.lg.jp/h04/index.html
E-mail：　doro-seibi@pref.tochigi.lg.jp

資料４－２

道 路 事 業

主要地方道 川俣温泉川治線　上栗山工区

（平成23年12月完成）

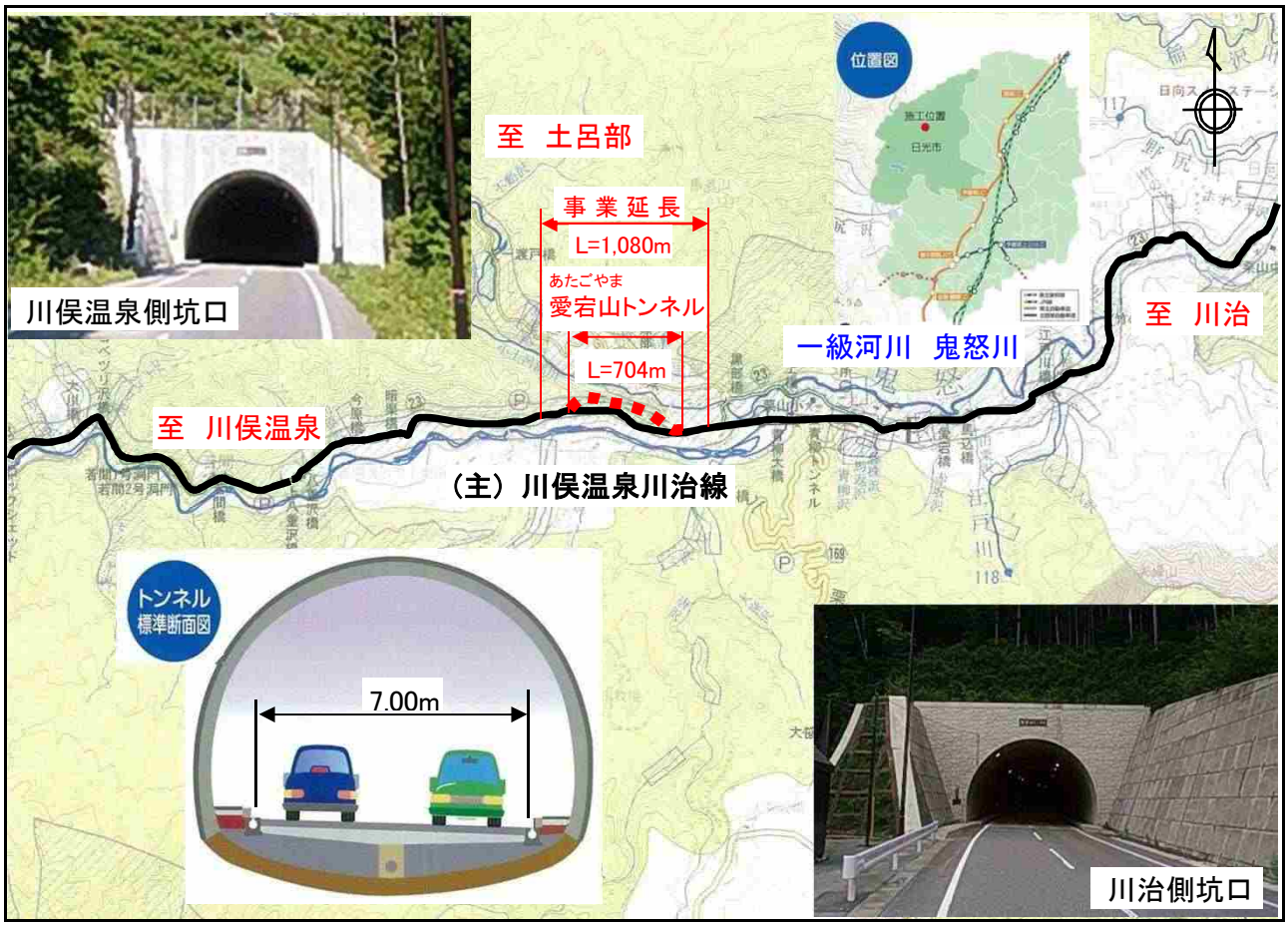
1　事業概要

主要地方道 川俣温泉川治線は日光市川俣温泉と川治地区の国道１２１号を結ぶ幹線道路であり、地域住民にとっては、唯一の生活道路であるばかりでなく、奥鬼怒温泉郷などへの観光道路としても利用されている。

しかしながら、山間部の急峻な地形上に位置する本工区は落石の危険性が高く、平成14年には大規模な落石により工区西側の集落が孤立化する事態が発生した。また、現道は見通しが悪くすれ違いが困難であることから、一般車両の通行に支障をきたしていた。

そこで、通行止めによる孤立化の防止と、安全で円滑な交通を確保するため、栃木県では、平成15年からトンネルを含むバイパス整備に着手し、平成23年12月に供用を開始した。

位 置 図



◆ 事　業　名 ：緊急地方道整備事業（道路新設改良費）
◆ 事 業 主 体 ：栃木県
◆ 事 業 箇 所 ：主要地方道 川俣温泉川治線
　　上栗山工区（日光市上栗山）
◆ 全 体 延 長 ：L＝1,080m（内トンネル部 704m）
◆ 主要構造物 ：名称 愛宕山ﾄﾝﾈﾙ 延長　L＝704m
◆ 計 画 幅 員 ：W＝8.0m（トンネル部　W＝7.0m）
◆ 総 事 業 費 ：約20億円
◆ 事 業 期 間 ：平成15年度～平成23年度

２　事業の目的・必要性

①通行止めによる孤立化の防止

②安全で円滑な交通の確保

３　事業の整備効果等

＜費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化＞

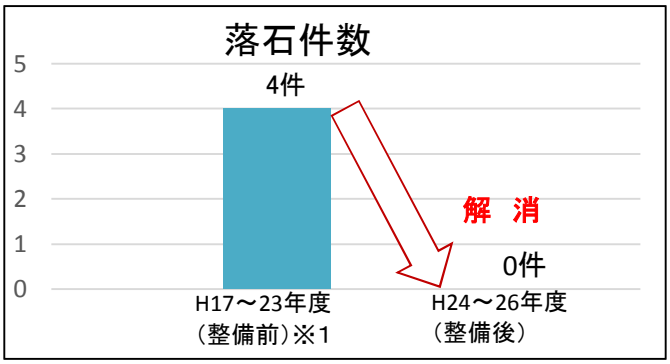
事業費　　着手前：約２１億円　→　完成時：約２０億円

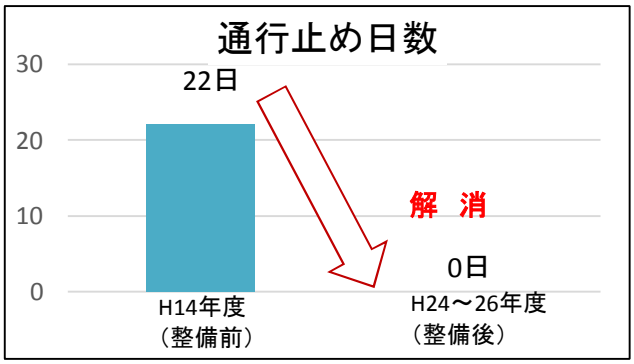
事業費減少の理由：一連の工事の精査の結果、工事費用が減少したため。

事業期間　　着手前：H15～H23年度　→　完成時：H15～H23年度

＜①通行止めによる孤立化の防止＞

トンネル整備後、当該区間における落石の件数と、通行止めの日数も減少（解消）した。





※１　土木事務所の落石台帳に記載のある落石件数。
なお、道路パトロール担当者によると、こぶし大に満たない落石は年に2～3回程度あった。

＜②安全で円滑な交通の確保＞

◆ トンネルを含む1.0km区間の通過時間が約１分短縮され、円滑な交通が確保された。

◆ 幅員が4.2m（最小値）から、一般部8.0m、トンネル部7.0mに拡幅されたことで、工区内のすれ違い困難が解消し、安全な交通が確保された。

４　事業による環境変化

特になし

５　事業を巡る社会経済情勢の変化

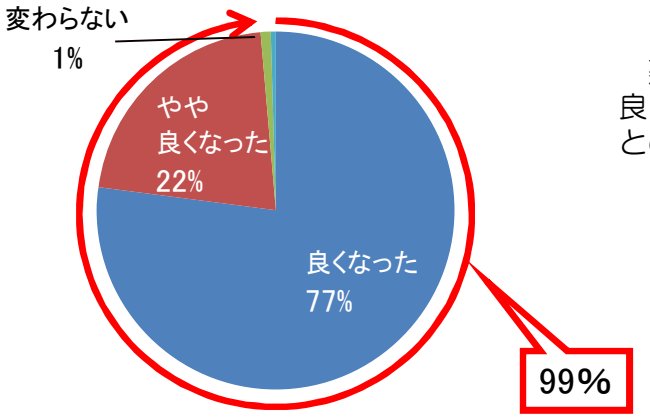
特になし

６　地元の声（アンケート結果）

主要地方道川俣温泉川治線（上栗山工区）の整備効果を検証するために、地域住民や交通機関、観光・レジャーの方々にアンケート調査を実施した。

（回答数２２５件／配布数３７３件：回答率 約６０%）　※有効回答数は設問により異なる

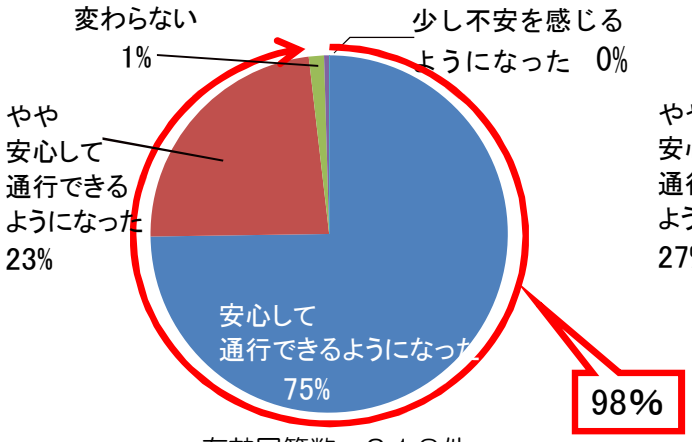
（1）整備された道路の走りやすさ



有効回答数　２１８件

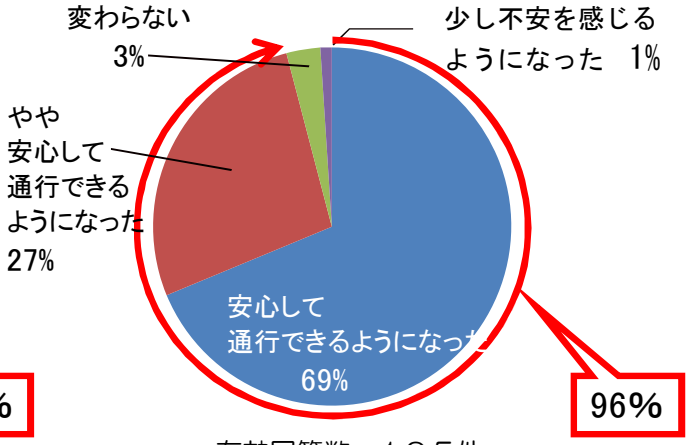
整備後、**約99%**の方から、良くなった又はやや良くなったとの評価を得た。

（2）落石に対する安心感



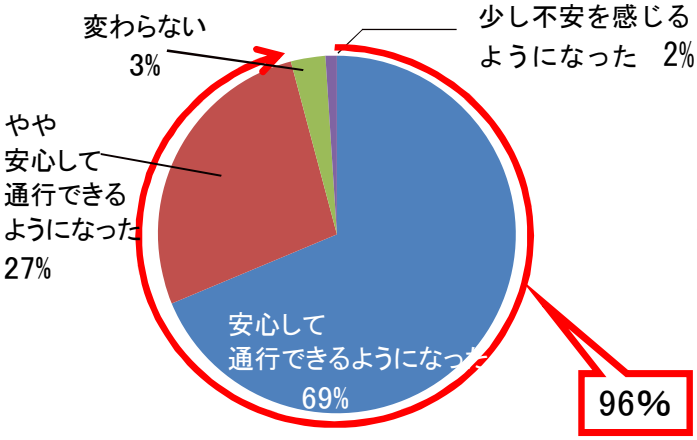
有効回答数　２１８件

（3）積雪時における安心感



有効回答数　１９５件

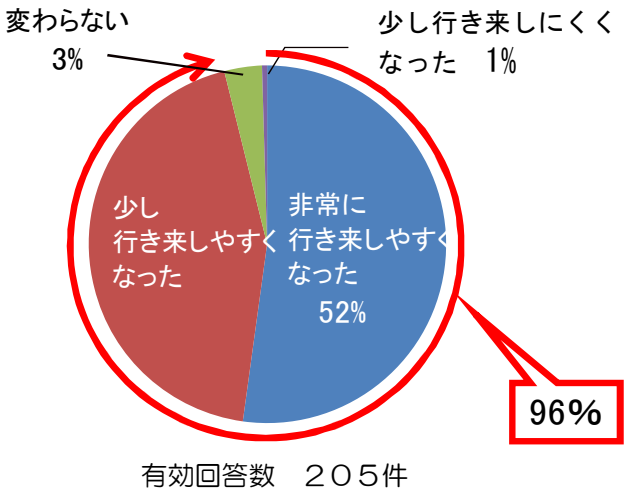
（4）対向車とのすれ違いに対する安心感



有効回答数　２１４件

(2)～(4)について
整備後、**約96%～98%**の方から安心又はやや安心して通行できるようになったとの評価を得た。

（5）川俣地区と川治地区の行き来のしやすさについて



有効回答数　２０５件

整備後、**約96%**の方から、非常に又は少し行き来しやすくなったとの評価を得た。

（6）自由意見（意見の多かった内容等）

◆今までは、車同士がすれ違うことが難しく交通渋滞や事故の危険性があったが、トンネルができたことで安心して運転できるようになりました。また、大雪や落石の心配もなく、安心して通行できています。

◆自然を残しながらの工事をしていただき良かったと思います。これからも、手つかずの自然を多くの人々が楽しめる場所としていつまでも保存してほしいと思います。

◆道路が走りやすくなると通行車両が多くなり、また、スピードを出しやすくなるため、危険性が増す場合もあると思います。

◆川俣・奥鬼怒までに狭いところが何ヶ所もありますので、そのようなところの改善を早くしてもらいたい。

７　今後の事後評価の必要性及び改善処置の必要性

上栗山工区の整備は、落石件数や通行止め日数の減少（解消）に加え、アンケート調査結果により、事業の目的である「①通行止めによる孤立化の防止」、「②安全で円滑な交通の確保」など、事業による効果を確認する事ができたため、再度事後評価を行う必要性はないものと考える。なお、今後は現地の道路パトロールをはじめ、適切な維持管理に努めていく。

また、アンケートの結果、「道路が走りやすくなると通行車両が多くなり、スピードを出しやすくなるため、危険性が増す場合もある」との意見があった。これについては、利用状況を見ながら、さらなる改善の必要性が生じた場合には、交通管理者等の関係機関と協議し対応していく。

８　同種事業への反映

今後、同種事業の際には、アンケートの結果を参考に、自然や景観に配慮した計画策定に努めていく。

栃木県 県土整備部 道路整備課
ＴＥＬ：028-623-2414　FAX：028-623-2417
Ｈ　Ｐ　：http://www.pref.tochigi.lg.jp/h04/index.html
E-mail：doro-seibi@pref.tochigi.lg.jp

資料４－３

街路事業
宇都宮都市計画道路 3･4･302 号駅前東口線
（主要地方道つくば真岡線及び一般県道真岡岩瀬線）
真岡市田町　(平成 24 年 3 月完成)

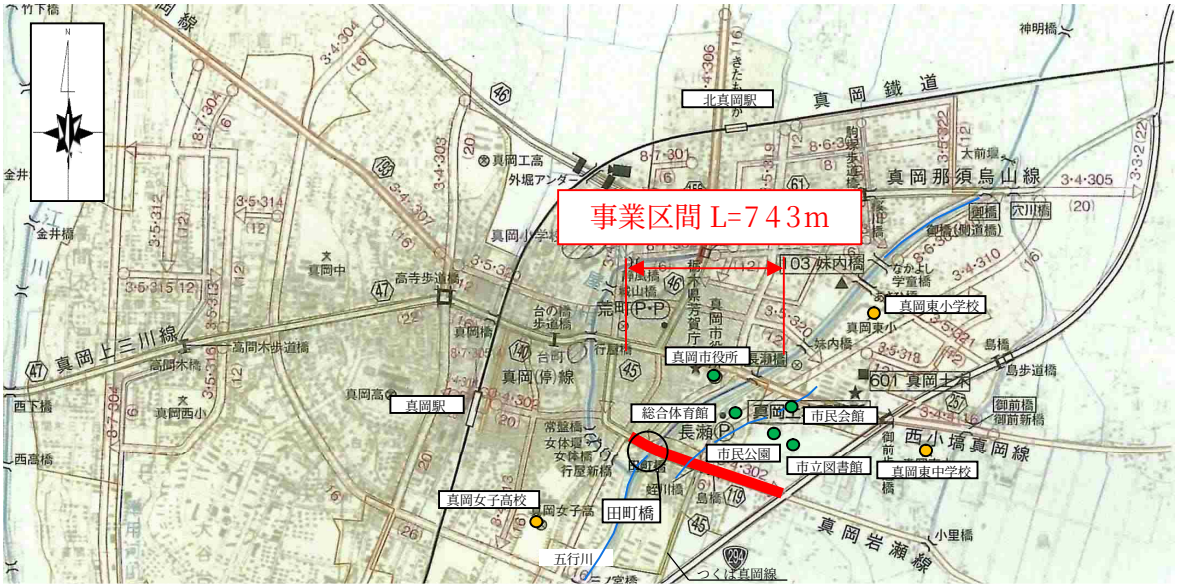
1　事業概要

宇都宮都市計画道路 3･4･302 号駅前東口線は、真岡鐵道真岡駅東口を起点として真岡市街地を東西に横断し、3･3･2 号真岡二宮線（一般国道 294 号）に至る道路である。周辺には学校や公共施設、住宅が建ち並び、都市の骨格を形成する重要な道路であるとともに、真岡市と茨城県桜川市やつくば市を結ぶ広域的な交通連携を担う幹線道路である。

本事業区間は、幅員狭小で歩道が未整備であることから、自転車･歩行者が危険な状況にあった。また、一級河川五行川に架かる田町橋は、幅員狭小で老朽化が進んだことに加え、桁下余裕高が少なく大雨時には洪水被害の危険性があったことから、一時通行止めを余儀なくされるなど住民の生活に大きな支障をきたしており、都市防災上架け替えが急務となっていた。

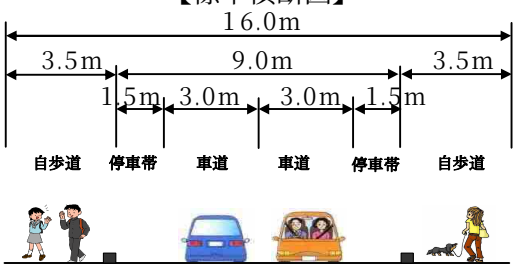
このため、栃木県では、「安全で円滑な交通機能の確保」、「都市景観の向上」、「都市防災機能の向上、賑わいの創出」を目的として、平成 15 年度に整備着手し、平成 19 年 9 月に田町橋を開通、平成 24 年 3 月に全線供用した。

【位置図】



◆事　業　名：緊急地方道路整備事業（街路事業）
◆事業箇所：3･4･302 号駅前東口線　真岡市田町
◆事業主体：栃木県
◆全体延長：Ｌ＝743m
◆幅　　員：W＝16.0～17.0m
◆総事業費：約 25 億円
◆事業期間：平成 15 年度～平成 23 年度

【標準横断図】



2　事業の目的・必要性

① 安全で円滑な交通機能の確保
② 都市防災機能の向上
③ 都市景観の向上、賑わいの創出

3　事業の整備効果等

＜費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化＞

・事業費　　着手前　約 27 億円　→　完成時　約 25 億円

事業費減少の主な理由：地価の下落や補償物件の算定により精査したため。

・事業期間　着手前　平成 15 年度～平成 20 年度　→　完成時　平成 15 年度～平成 23 年度

事業期間延伸の理由：用地取得の難航により不測の期間を要したため。

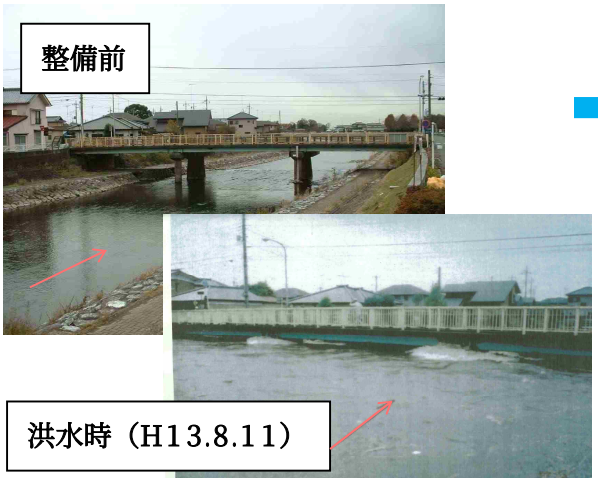
＜安全で円滑な交通機能の確保＞

車道幅員の拡幅及び右折レーンの設置により交通量が多い朝夕ともに渋滞は発生せず、快適で円滑な交通機能が確保され、真岡市街地における東西交通機能の強化が図られた。

自歩道の整備により、自転車・歩行者が安全に安心して通行ができるようになった。

＜都市防災機能の向上＞

本路線の整備により、緊急時の走行性が向上した。また、河川改修事業との一体的整備による田町橋の架替えで桁高を 80cm 程度あげて桁下余裕高を確保したことなどにより、治水安全度が早期に発現した。道路幅員を W=16m確保したことによる市街地内における火災時の延焼防止や電線類の地中化による都市防災機能の向上に寄与した。



＜都市景観の向上、賑わいの創出＞

道路拡幅に併せて、電線類の地中化や歩道の美装化を実施したことで、都市景観が向上した。

道路照明や歩道のブロック舗装の素材や色調等の選定にあたっては、地元と協議を重ねて決定し、街並みにあった景観を創出した。

また、当該区間では、以前から真岡夏祭りや花火大会で山車、神輿が市内を練り歩いている。道路整備後には、電柱や電線などの支障がなくスムーズに練り歩けるようになり、賑わいが増した。

4　事業による環境変化

特になし

5　事業を巡る社会経済情勢の変化

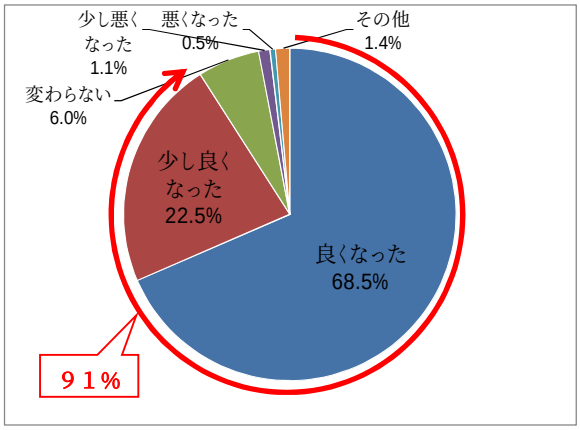
特になし

6　地元の声（アンケート結果）

本事業の整備により、生活や環境等にどのような変化があったのかを確認するために、アンケート調査を実施した。

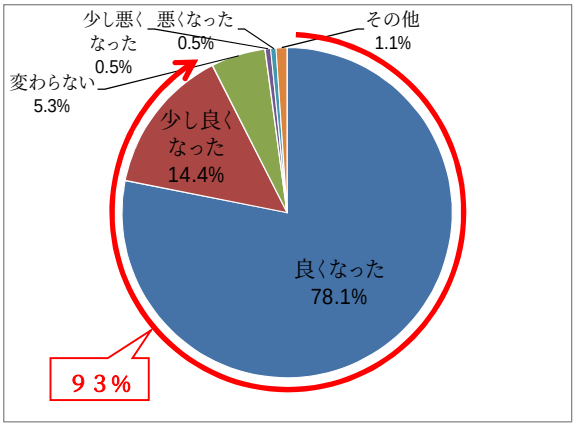
（回答数／配布数：３８６件／６７２件　回答率５７%）

(1)自動車通行の快適さ



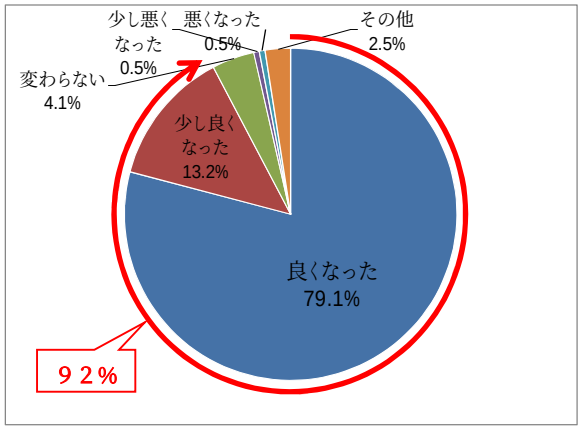
・約９割の方が、整備前と比較して快適に通行できるようになったと感じている。

(2)交通の安全性



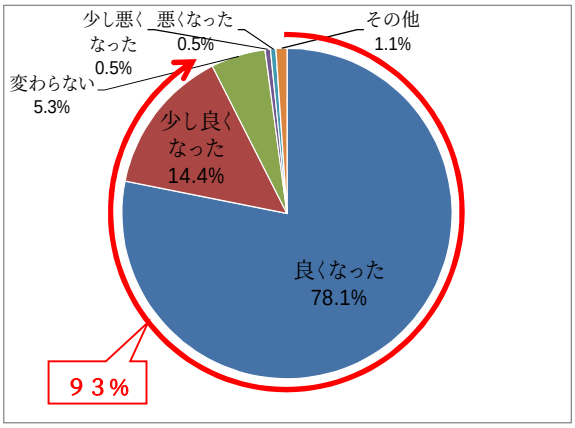
・約９割の方が、交通の安全性が向上したと感じている。

(3)歩道の歩きやすさ、利用しやすさ



・約９割の方が、歩道が利用しやすくなったと感じている。

(4)景観の変化



・約９割の方が、景観がよくなったと感じている。

(5) 自由意見（意見の多かった内容等）

・道路整備により安全性が向上した。
・電線類の地中化により、景観がよくなった。

7　今後の事業評価の必要性及び改善措置の必要性

本事業により、真岡市街地における東西交通軸の強化や自転車・歩行者が安全に安心して通行できるようになった。また、電線類の地中化等により、都市防災機能の向上や良好な町並み景観の創出に寄与するなど、本事業による効果を確認することができたので、再度事後評価を行う必要性はないものと考えている。

また、今後については継続して適切な維持管理に努めていく。

8　同種事業への反映

本事業については、計画段階から「駅前東口線建設促進協議会」を通して、県・市及び地域住民が一体となって整備を進めてきた。

地元と協議を重ね、橋梁架替え時における協力体制の確保や道路照明や歩道のブロックの素材や色調等の選定を行い、地域に親しまれる景観の創出に努めた。

今後も同種事業の実施にあたっては、地元と連携を図り、魅力あるまちづくりに寄与できる事業を進めていくように努めていく。

栃木県　県土整備部　都市整備課

ＴＥＬ　：　028-623-2475　　FAX　：　028-623-2477
Ｈ　Ｐ　：　http://www.pref.tochigi.lg.jp/h09/index.html
E-mail　：　tseibi@pref.tochigi.lg.jp

資料４－４

街路事業

小山栃木都市計画道路 3･5･102 号粟の宮喜沢線（一般県道粟宮･喜沢線）

小山市宮本町　(平成 24 年３月完成)

1　事業概要

小山栃木都市計画道路 3･5･102 号粟の宮喜沢線は、小山市中心市街地を南北に縦貫するメインストリートで、都市の骨格を形成する幹線道路である。

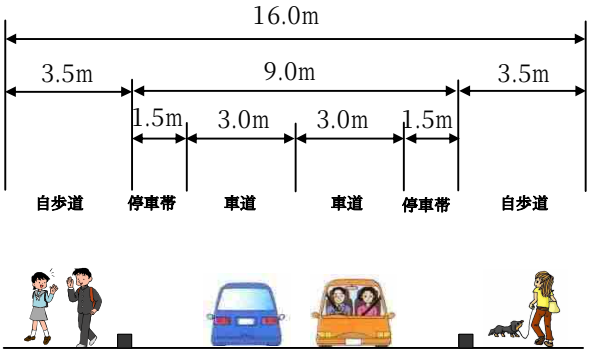
本事業区間は、小山市の商業・業務施設が集積する中心商業地であるが、歩道がなく電柱が乱立していたことから、自転車・歩行者が危険な状況となっていた。また、市の中心となる道路にもかかわらず、電柱および架空線が都市景観を妨げており、早急な改善が望まれていた。

このため、栃木県では、「自転車・歩行者の安全で安心な通行の確保」、「都市景観の向上」、「都市防災機能の向上」を目的として、平成 13 年度から整備に着手し、平成 24 年３月に完成供用した。

【位置図】

◆事　業　名：緊急地方道路整備事業（街路事業）
◆事業箇所：3･5･102 号粟の宮喜沢線 小山市宮本町
◆事業主体：栃木県
◆全体延長：Ｌ＝368m
◆幅　　員：W＝16.0m
◆総事業費：約 16 億円
◆事業期間：平成 13 年度～平成 23 年度

【標準横断図】



2　事業の目的・必要性

①自転車・歩行者の安全で安心な通行の確保
②都市景観の向上
③都市防災機能の向上

3　事業の整備効果等

＜費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化＞

・事業費　　着手前　約 20 億円　→　完成時　約 16 億円
　　事業費減少の主な理由：地価の下落や補償物件の算定により精査したため。
・事業期間　着手前　平成 13 年度～平成 19 年度　→　完成時　平成 13 年度～平成 23 年度
　　事業期間延伸の理由：用地取得の難航により不測の期間を要したため。

＜自転車・歩行者の安全で安心な通行の確保＞

車道幅員の拡幅及び車道の両側に自歩道を整備したことで、自転車・歩行者が安全・安心に通行できるようになった。

・自転車交通量
　（整備前）152 台/12h　⇒　（整備後）330 台/12h　（約２倍増加）
・歩行者交通量
　（整備前）　80 人/12h　⇒　（整備後）162 人/12h　（約２倍増加）

整備前

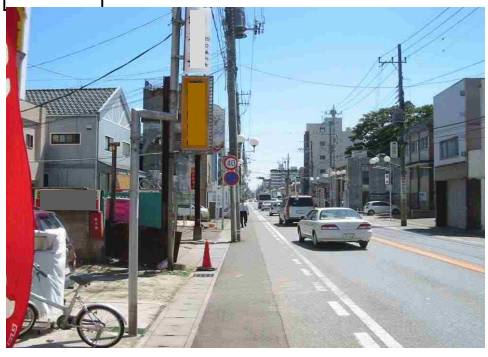
整備後

＜都市景観の向上＞

道路拡幅に併せて、電線類の地中化や自歩道の美装化を実施したことで、都市景観が向上した。

歩道用照明の灯具の選定や、自歩道のブロック舗装の配色の選定については、地元と協議を重ねて決定したことで、街並みにあった景観を創出した。

整備前



整備後

＜都市防災機能の向上＞

本事業により、電線類の地中化や 16mの幅員を確保したことにより、緊急時のアクセスが向上するとともに、市街地内の火災による延焼防止や災害時における避難路の確保等の都市防災機能の向上に寄与した。

4　事業による環境変化

特になし

5　事業を巡る社会経済情勢の変化

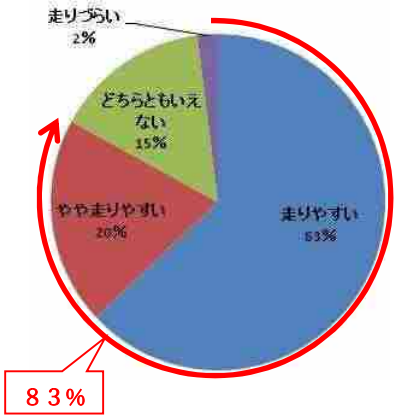
特になし

6　地元の声（アンケート結果）

本事業の整備により、生活や環境等にどのような変化があったのかを確認するため、アンケート調査を実施した。

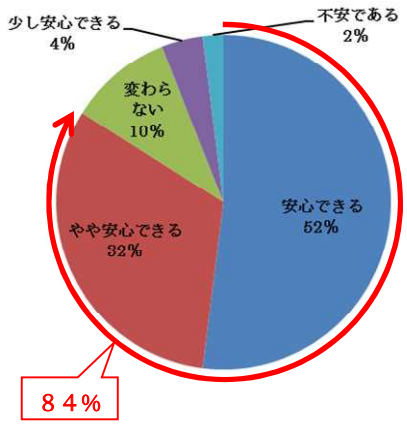
（回答数／配布数：164 件／530 件　回答率 31%）

(1)整備された道路の走りやすさ



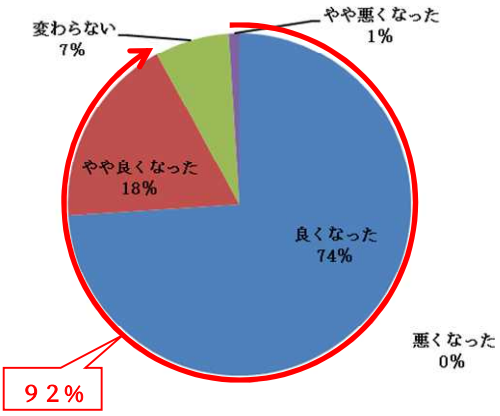
・約 8 割の方が、整備前と比較して走りやすいと感じている。

(2)徒歩・自転車での利用時の安全性



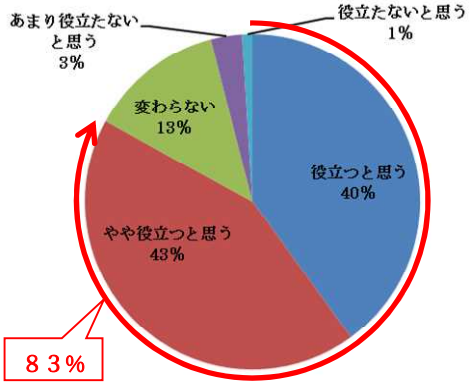
・約８割の方が、安心して通れるようになったと感じている。

(3)電線地中化による街並み景観



・約９割の方が、街並み景観が良くなったと感じている。

(4)災害時の輸送経路として



・約８割の方が、災害時に役立つと感じている。

(5) 自由意見（意見の多かった内容等）

・電線地中化により景観が良くなった。
・歩道ができたので、安心して通行できるようになった。
・歩道が広くなったため、車を歩道に駐車する人がいる。
・交通量が多くスピードを出しすぎる車が多い。

7　今後の事業評価の必要性及び改善措置の必要性

本事業により、自転車・歩行者が安心して通行できるようになったとともに、自歩道の美装化及び電線地中化により都市景観の向上、都市防災機能の向上など、事業による効果を確認することができたので、再度事後評価を行う必要性はないものと考える。

アンケート調査で意見をもらった、歩道が広くなったため車を歩道に駐車する人がいること、交通量が多くスピードを出しすぎる車が多いことについては、利用状況により、さらなる改善の必要性が生じた場合には、地元住民や交通管理者等の関係機関と協議し対応を考える。

さらに、今後も継続して適切な維持管理に努めていく。

8　同種事業への反映

本事業につきましては、歩道用照明の灯具選定やブロック舗装の配色などについて、地元と協議を重ねながら選定し、まち並みに合った景観の創出に努めた。今後も本事業と同様にまちの顔となる道路を整備する事業については、地元と一体となり、事業を進めていくように努めていく。

栃木県　県土整備部　都市整備課

ＴＥＬ　：　028-623-2475　FAX　：　028-623-2477
Ｈ　Ｐ　：　http://www.pref.tochigi.lg.jp/h09/index.html
E-mail　：　tseibi@pref.tochigi.lg.jp

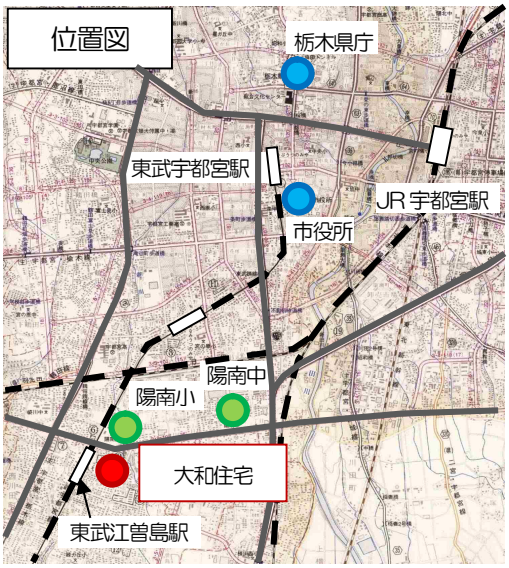
資料４－５

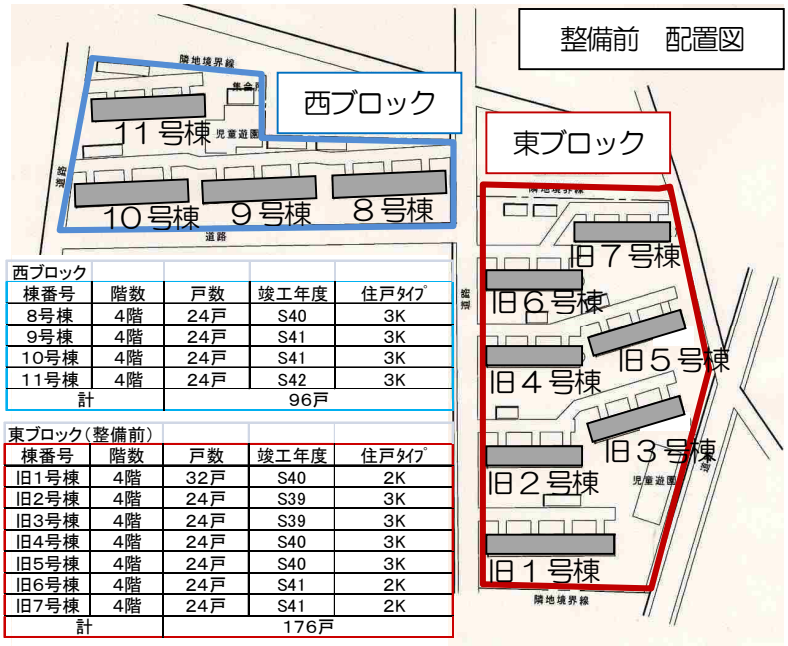
公営住宅整備事業
県営大和（やまと）住宅建替事業（平成２６年３月完成）

１．事業概要

本事業は昭和３９年から４２年に建設された県営大和住宅 11 棟 272 戸のうち、東ブロックの老朽化した鉄筋コンクリート造４階建７棟１７６戸の住宅について、鉄筋コンクリート造５階建４５戸を２棟、６階建６０戸を１棟、合計で３棟１５０戸の住宅に建替えを行ったものである。併せて、バリアフリー化及び省エネ化を図った。

事 業 名；県営大和住宅建替事業
事業主体；栃木県
事業箇所；宇都宮市大和２丁目
全体戸数；２４６戸
　　うち東ブロック１５０戸
住戸ﾀｲﾌﾟ；1LDK　22 戸
　　２DK　54 戸
　　2LDK　16 戸
　　３DK　42 戸
　　3LDK　16 戸
総事業費；約２３億円
事業期間；平成 18 年度～平成 25 年度



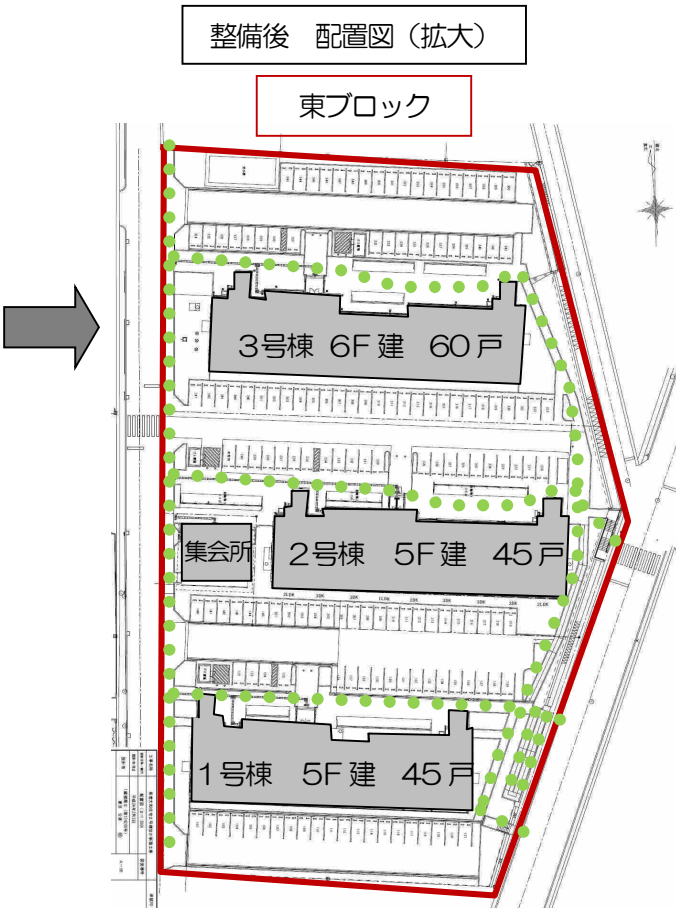


西ブロック

棟番号	階数	戸数	竣工年度	住戸ﾀｲﾌﾟ
8号棟	4階	24戸	S40	3K
9号棟	4階	24戸	S41	3K
10号棟	4階	24戸	S41	3K
11号棟	4階	24戸	S42	3K
計		96戸		

東ブロック（整備前）

棟番号	階数	戸数	竣工年度	住戸ﾀｲﾌﾟ
旧1号棟	4階	32戸	S40	2K
旧2号棟	4階	24戸	S39	3K
旧3号棟	4階	24戸	S39	3K
旧4号棟	4階	24戸	S40	3K
旧5号棟	4階	24戸	S40	3K
旧6号棟	4階	24戸	S41	2K
旧7号棟	4階	24戸	S41	2K
計		176戸		



東ブロック（整備後）

棟番号	階数	戸数	竣工年度	住戸ﾀｲﾌﾟ
1号棟	5階	45戸	H21	1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK
2号棟	5階	45戸	H25	1LDK、2DK、2LDK、3DK
3号棟	6階	60戸	H20	1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK
計		150戸		

●●●●　歩行者通路を示す

2．事業の目的・必要性

旧住宅は、狭小な間取り、住戸内の大きな段差、著しく老朽化した設備等により、極めて居住水準の低い住宅となっていた。また、劣化に伴い、災害等に対する安全性や周辺環境への影響についても課題があった。このため、これら課題に対し包括的に改善するため、建替事業を行った。

3．事業の整備効果等

＜費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化＞

① 事業費　　着手前　約 22.5 億円 → 完成時　約 23.1 億円

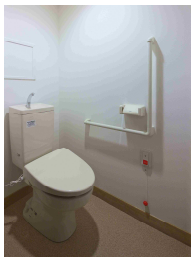
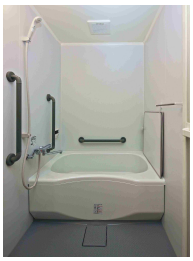
事業費増加の主な理由　資材費及び労務費などの物価が上昇したため。

②事業期間　　着手前　平成 18 年度～平成 24 年度　→　完成時　平成 18 年度～平成 25 年度

事業期間延伸の主な理由　既存入居者の移転調整に不測の期間を要したため。

＜福祉的役割の向上＞

住宅に困窮する低額所得者に対し安全で安心な住宅を低廉な家賃で提供しており、近年の応募倍率も依然として高く、福祉的役割に大きく寄与した。また、世帯人数に応じた複数の住戸タイプの供給を行い、特にニーズの高い単身高齢者に対応した住戸も提供。さらに、建物内外の段差解消や共用部分へのエレベーターの設置によりバリアフリー化を図るとともに、トイレや浴室には手摺を設けるなど、高齢化社会への対応を図った。

【整備前】　住戸内に大きな段差　　【整備後】段差のない住戸　　トイレや浴室に手すり

＜安全性の向上＞

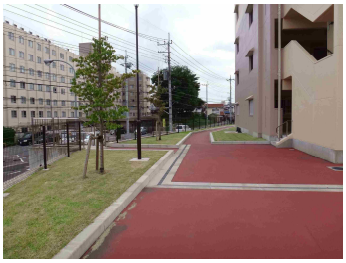
既存住宅は、築４０年を経過し老朽化が進行していたが、建築物を更新することにより、新耐震基準による耐震性及び２方向避難の確保による防災安全性等が向上し、より安全性の高い住宅となった。

【整備前　外観】　　【整備前　住戸内】　　【整備後　２号棟外観】

＜環境保全の推進＞

歩行者用通路や建物周辺に緑の植栽を整備し、アメニティの向上を図った。構内通路は、東側に立地する大型商業施設へ往来できるよう東西をつなげる計画とし、歩道と車道の分離や、高低差がある箇所へのスロープの設置など、車椅子やベビーカーなどの使用にも配慮し、入居者や周辺住民の歩行の安全性や利便性の向上に寄与した。

また、建築物は、色調を統一するなど地域景観に配慮した住棟構成とし、良好な環境を形成した。さらに、長期にわたり建築物を維持管理していくため、構造躯体等において劣化を軽減するための対策や、設備配管において維持管理や更新をしやすくするための対策を講じるとともに、住戸の外部開口部には複層ガラスを使用するなど、省エネルギー化を図り、環境保全の推進を図った。



【歩行者用通路の植栽】

【団地東側　スロープ】

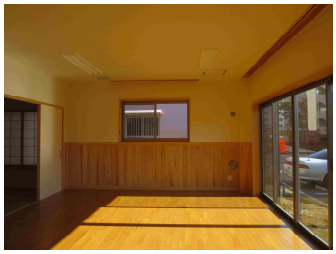
【外観】

＜地域コミュニティの活性化＞

入居者や周辺住民の共同利用の施設である集会所についても建替えを行い、建物内外を「宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例」に適合したバリアフリー仕様とし、利便性の向上を図り、また、周辺住民へも開放した施設とすることにより、地域コミュニティの活性化に寄与した。

また、世帯人数に応じた型別供給を行うことにより、高齢者世帯や子育て世帯など多世代に渡る世帯の入居に対応した。

【集会所　外部スロープ】



【集会所内　集会室】

【集会所内　和室】

4．事業実施による環境の変化

特になし

5．社会経済情勢の変化

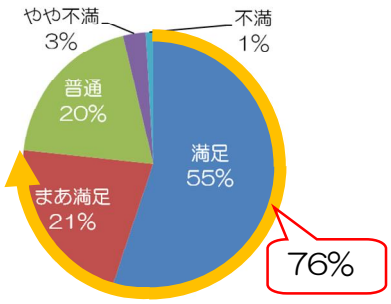
特になし

6. 地元の声(アンケート結果)

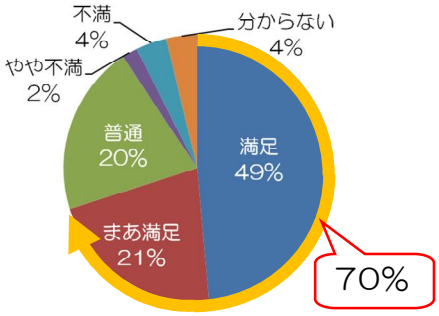
建替事業を実施した県営大和住宅の住宅や周辺環境に対する満足度を確認するため、入居者の方々にアンケート調査を実施した。(回答数/管理戸数：107 戸/150 戸　回答率 72%)

【①住宅に関する満足度】

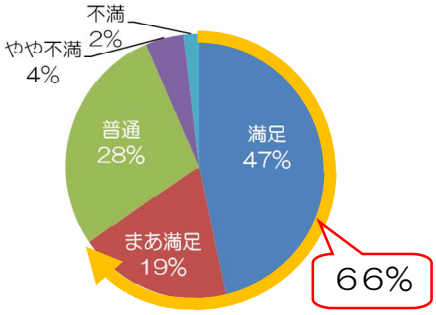
部屋の広さと高齢者への配慮（段差解消、手すりの設置等）については7割以上の住民が、省エネ性（住宅の断熱性等）については6割以上が満足しているか、まあ満足していると感じている。



部屋の広さに関する満足度



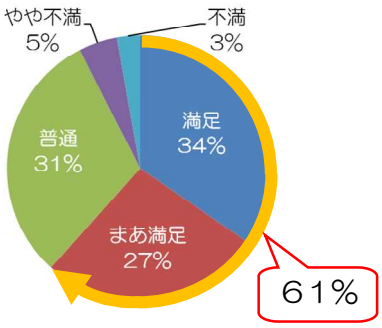
高齢者への配慮に関する満足度



省エネ性に関する満足度

【②周辺環境の満足度】

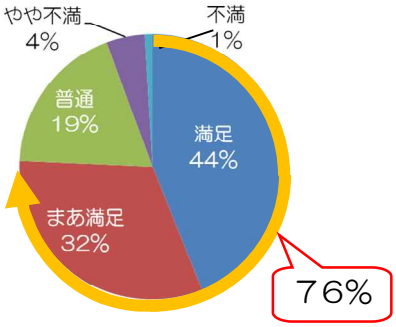
景観・外構等の環境に関しては6割以上の住民が満足しているか、まあ満足していると感じている。



景観・外構の環境の満足度

【③住宅及び周辺環境の総合的な満足度】

総合的には、7割以上の住民が満足しているか、まあ満足していると感じており、満足度としては高い水準となっている。



住宅及び周辺環境の総合的な満足度

【自由意見】(意見の多かった内容等)

- 造りがとても良い、入居できてとても喜んでいます。
- 植木や芝生など植栽の維持管理（草刈、草むしり等）が大変です。

7. 今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性

本事業は、安全性の確保やバリアフリー化の推進に寄与するなど、事業による整備効果を確認することができたため、再度、事後評価を行う必要性はないものと考えている。

また、アンケートの結果、「植栽の維持管理が大変」との意見があったが、入居者は施設の一部の管理を行うこととしており、入居者相互の良好なコミュニティの形成に寄与すると考えている。今後の自治活動の状況を把握した上で、入居者への働きかけなど、必要に応じ対策を考えていく。

なお、今後も、継続して適切な維持管理に努めて参る。

8. 同種事業への反映

入居者及び社会ニーズを把握して、適正な規模・仕様の公営住宅等の整備に努めて参る。

栃木県　県土整備部　住宅課

ＴＥＬ　：　028-623-2485　　ＦＡＸ　：　028-623-2489
Ｈ　Ｐ　：　http://www.pref.tochigi.lg.jp/h11/index.html
E-mail　：　jyutaku@pref.tochigi.lg.jp

資料５

事後評価を実施する栃木県農政部所管事業の一覧表（報告案件）

No	事業区分	事業主体	箇所名	総事業費（億円）	事業期間
1	圃場整備	栃木県	宇都宮市 下ヶ橋河原	18	H6～H21 ※1
2	農村整備	栃木県	茂木町 茂木北部	16	H14～H21 ※2

※1　圃場整備事業　：　事業完了後　5年が経過した事業

※2　農村整備事業　：　事業完了後　5年が経過した事業

詳細については、栃木県公共事業評価実施要領 第6－1－（1）アを参照。

【資料６－１】

県営圃場整備事業
下ヶ橋河原（さげはしかわら）地区（平成２２年３月完成）

１．事業概要

本地区は、宇都宮市の北東部に位置し、一級河川鬼怒川と一級河川西鬼怒川の間に開けた平坦な水田地帯であり、古くから水稲を中心とした農業が営まれている。

本事業は、不整形で小区画の農地１４０ｈａについて大区画化を図り、併せて農道、用排水路を整備するものである。

事 業 名	県営圃場整備事業
事業主体	栃木県
事業箇所	宇都宮市下ヶ橋町・白沢町
受益面積	140.1ha
受益者数	74人
整備内容	整地工　140.1ha　用水路工　16.8km 排水路工　16.0km　農道工　16.2km 客土工　81.0ha
総事業費	18.0億円
事業期間	平成6年度～平成21年度

２．事業の目的・必要性

本地区の農地は区画が狭く不整形であるとともに、農道は狭小で屈曲しており用排水路が土水路であったため、効率的な営農に支障を来していた。

このため、栃木県では、農地の高度利用や営農の効率化、利用集積を推進し、生産性の高い農業の確立を図ることを目的として、圃場整備事業を実施し、農地の大区画化・汎用化や、農道、用排水条件の改善を行った。

３．事業の整備効果等

（１）事業費等の変化

項　　目	事業採択時	事業完成時	増　　減
受益面積	149.0ha	140.1ha	△8.9ha
総事業費	16.0億円	18.0億円	2.0億円
工　　期	H６～H12	H6～H21	
受益面積については、施工除外の要望により８．９ｈａの減となったが、客土工の施工面積が５２ｈａ増えたため、事業費は２．０億円の増となった。			

（２）農地の大区画化

（単位：ｈａ）

区　画	実施前（換地計画書）	現　在
1ha以上	－	62.5 （45%）
0.5～1ha未満	4.1（ 3%）	52.4 （37%）
0.5ha未満	124.7（97%）	25.2 （18%）
合　計	128.8	140.1
平均面積（ha／筆）	0.09	0.29
実施前においては、０．５ｈａ未満の区画が９７％を占めていたが、現在は、０．５ｈａ以上の区画が８２％となり、農地の大区画化が図られた。		

（３）農地の高度利用

農地の大区画化や農業用水の安定供給が図られ、水稲、二条大麦等の土地利用型作物の作付面積が増加した。また、水田の汎用化が進んだことで、大豆、いちご、にらが新たに栽培されるようになった。

◆農作物の作付け状況

○耕地利用率　　［実施前］　80.2%　⇨　［現在］98.4%

○作物作付状況

（単位：ha）

作物名	実施前	現　在
水稲	106.4	89.4
飼料用米	－	27.0
たまねぎ	2.5	3.6
二条大麦	5.0	15.4
小麦	5.0	0.7
二条大麦（裏作）	－	1.7
大豆	－	0.6
いちご	－	0.6
にら	－	0.5
小　計	118.9	139.5
（休　耕）	（29.3）	（2.3）
合　計	148.2	141.8

二条大麦

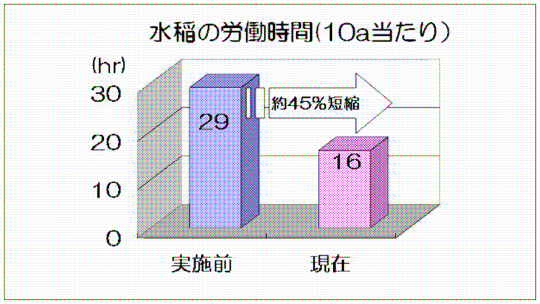
にら

いちごのハウス

（４）営農の効率化

①農作業に係る労働時間の短縮

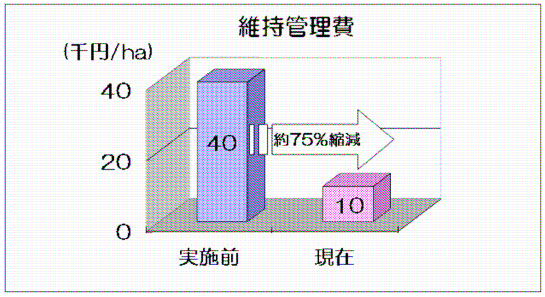
農地の大区画化等により、大型機械の導入が可能となり、労働時間が水稲で約４５%短縮されている。



（担い手農家からの聴き取り）

②維持管理の軽減

水路装工、農道整備により水路の掘ざらい、草刈り、農道の草刈り等の維持管理費が年間約７５%軽減されている。



（西鬼怒川土地改良区聴き取り）

（５）農業構造の変化

①担い手

担い手農家２人に加え、２つの営農集団が設立され、また地区外より新たな担い手農家１名が参入する等、担い手の確保育成が図られている。

経営面積	実施前	現　在
10ha以上	―	１集団 （営農集団Ａ　16人）
5ha以上	５人 （うち担い手農家１人）	２人　＋　１集団 （うち担い手農家　２人 営農集団Ｂ　６人）
1～5ha未満	37人 （うち担い手農家１人）	33人 （うち担い手農家１人 ※地区外より参入）
1ha未満	52人	18人

※担い手：地域農業の中心的役割を担う経営体で、経営面積3.5ha以上の個別農家、生産組織、人・農地プランの中心経営体等

②農地利用集積

区画形状や用排水、農道が整備され営農条件が改善されたことにより、担い手への農地集積面積が着実に増加している。

	[実施前]		[現　在]
地区内経営面積	10.8 ha	→	37.8 ha
地区内農地集積率	7.7 %	→	27.0 %

４．事業により整備された施設の管理状況

整備された農業用施設は、西鬼怒川土地改良区により適正に管理されている。

なお、農道及び水路の草刈りについては、非農家も参画した多面的機能支払交付金の活動組織が、地域共同の取組みとして行っている。（年５回）

５．事業実施による環境の変化

冬期に西鬼怒川から地区内水路に流下する防火用水を活用し、多面的機能支払交付金の活動として「ふゆみず田んぼ」の取り組みが始まった。特に、越冬のためこの地域に白鳥が飛来することは広く知られており、県内外等から訪れる人も多く、都市と農村の交流の場として活用されている。

また、圃場整備事業により創設した非農用地を活用して、宇都宮市（旧河内町）が農業集落排水処理施設を整備しており、また、地区内の幹線農道も宇都宮市により舗装されるなど、住民の生活利便性が向上している。

ふゆみず田んぼ

舗装された地区内の農道

越冬のため飛来した白鳥

農業集落排水処理場

６．今後の課題等

事業実施により農地が大区画化され、農作業効率は格段に向上した。今後とも、農地中間管理事業等を活用しながら、営農集団を中心とした担い手への農地利用集積を推進するとともに、麦・大豆等の土地利用型作物の栽培拡大や新たな園芸作物の導入・拡大等を図り、生産性の高い農業の確立に向けて、農地の一層の利用を進めていく必要がある。

◆［参考：アンケート調査結果について］

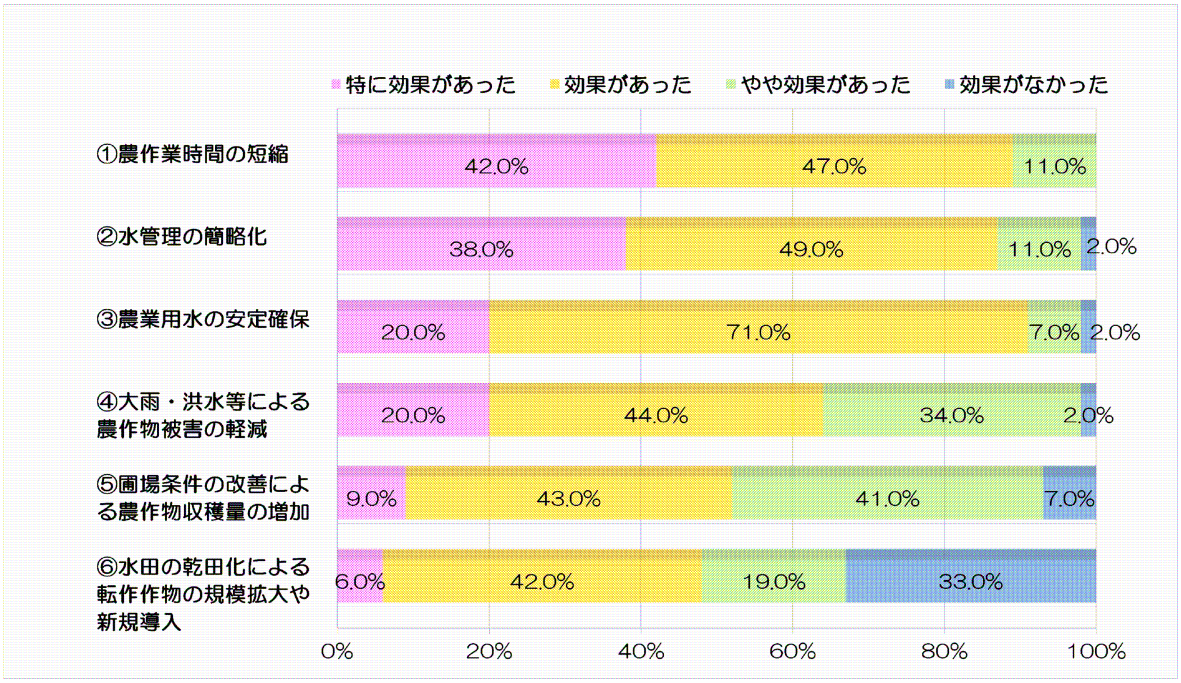
本地区内の農家、非農家を対象に事業実施に対する効果の発現状況について調査を行った。（H27年６月実施）

配布戸数　１００戸（農家７４戸、非農家２６戸）
回答数　　５８戸（農家４６戸、非農家１２戸）
回答率　　５８％

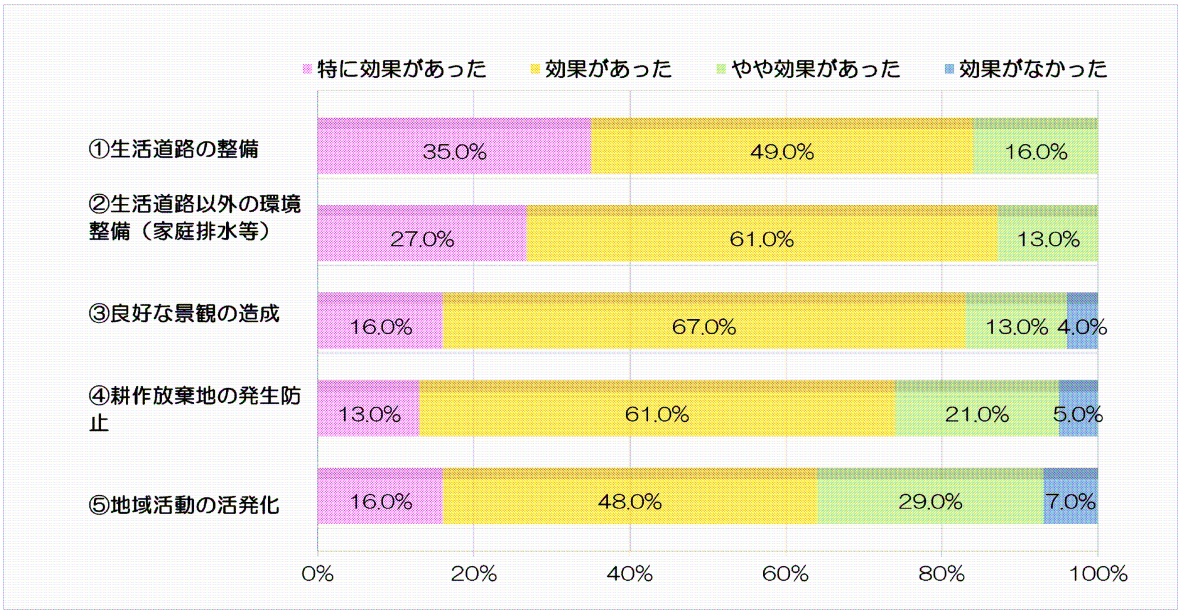
［アンケート結果での地域住民の事業に対する評価］

農家からは特に農作業時間の短縮、水管理の簡略化、農業用水の安定確保に対して高評価を得ている。

①農家を対象としたアンケート結果（Ｎ＝４６）



②農家・非農家を対象としたアンケート結果（Ｎ＝５８）



③主な意見

・点在していた田畑が集積され、作業能力が向上した。
・地域の主要作物である米の価格が下がり所得が減っていることから、担い手への集積により一層のコスト低減を図り、他の作物への作付拡大に重点を置くようにすべきである。
・農業従事者が高齢化し担い手が不足していることから、今後の農地や環境が維持できるか心配である。

栃木県 農政部 農地整備課
ＴＥＬ：028-623-2364　　ＦＡＸ：028-623-2378
http://www.pref.tochigi.lg.jp/system/honchou/honchou/1182500312842.html
E-mail：nochi-seibi@pref.tochigi.lg.jp

【資料６－２】

農村整備事業
県営中山間地域総合整備事業　茂木北部地区
（平成２２年３月完成）

１．事業概要

茂木北部地区は茂木町北部に位置し、清流那珂川を挟む棚田や畑地帯が広がる豊かな自然環境の地域であるものの、農業生産条件等が不利で、農業生産基盤及び農村生活環境基盤の整備水準が平地に比べて低いため、以下の整備を行った。

事業名	県営中山間地域総合整備事業
事業主体	栃木県
事業箇所	茂木町
受益面積	72.2ha
受益者数	３５２人
整備内容	ほ場整備　20.6ha（２地区） 暗渠排水　０.９ha（1地区） 用排水路工　2.5㎞（４地区） 農道工　6.５km（8地区） 集落道　3.9㎞（４地区） 活性化施設　1カ所 集落防災安全施設　20基 （防犯灯）
総事業費	16.0億円
事業期間	平成１４年度～平成２１年度

※詳細位置図について別途添付

【ほ場整備】

事業実施前（牧野地区：畑地）

事業実施後（牧野地区）

事業実施前（牧野大藤地区：水田）

事業実施後（牧野大藤地区）

２．事業の目的

本地区は用排水路やほ場が未整備であることに加え、農業従事者の高齢化や後継者不足も相まって農地の荒廃が著しい状態であった。

このため、町が策定する地域活性化構想に基づき、農業生産基盤整備、農村生活環境基盤整備を総合的に行い、営農の効率化及び農村環境の改善を通して、地域活性化を図る。

３．事業の整備効果等

（１）事業費等の変化

項　　目	事業採択時	事業完成時	増　　減
受益面積	65.7ha	72.2ha	6.5ha
総事業費	18.2億円	16.0億円	△2.2億円
工　　期	H14～H18	H14～H21	
受益面積の増については、用排水路工の路線追加によるもの。 総事業費の減については、ほ場整備の施工除外要望による整備面積の減や農道、集落道の延長減によるもの。			

受益面積の変化

受益面積	事業採択時(ha)	事業完成時(ha)
ほ場整備	23.6(重複23.6)	20.6(重複20.6)
暗渠排水	2.7	0.9
用排水路工	11.5	19.1
農 道 工	53.5(重複2.0)	52.1
合　　計	65.7	72.2

（２）営農の効率化

①　労働時間の短縮

ほ場整備（牧野大藤地区）の実施により、農地の区画形状が改善され、より高規格な機械の導入が可能となり、労働時間が６５％短縮された。

②　維持管理の軽減

用排水路工、農道工の実施により、水路の掘ざらいや草刈りなどの作業が容易になり、施設維持管理にかかる労力が６７％軽減された。

③　耕地利用率の向上

ほ場整備実施の２地区（牧野地区・牧野大藤地区）では、農地条件が改善されたことで、耕作放棄地の解消が図られた。

④　適切な水管理

用水路と排水路が分離・装工されたことで、合理的な水管理が可能となり、用水の安定供給と、降雨時の溢水など排水不良の解消が図られた。

⑤　利便性の向上

集落道を整備したことにより、集落間のアクセス手段が改善され、通勤・通学など日常生活の利便性と、災害時の集落孤立化防止が図られるなど地域の安全性が向上した。

集落道整備前（山内地区）

集落道整備後（山内地区）

（３）地域の活性化

牧野地区（畑地）では、事業を契機に「農事組合法人そばの里まぎの」が設立され、地域農業の担い手として、そばの大規模営農が行われるようになった。

また、法人によるそばを活用した「そばオーナー制度」も始まり、整備された活性化施設が地域活動拠点のみならず、都市と農村との交流拠点として積極的に活用されている。

◆「農事組合法人そばの里まぎの」の農業経営状況
（作目）そば：１８ｈａ、六条大麦：５ｈａ、黒豆：１ｈａ （平成２６年度）
◆そばオーナー組数　３３組・１０８人（平成26年度）

農事組合法人の設立

そばの作付け状況

活性化施設（牧野地区：左）
※右は併設された農村レストラン

そばオーナーとの交流会

４．事業により整備された施設の管理状況

用排水路工や、農道、集落道、活性化施設は、茂木町が管理者となっている。

日常の維持管理については、地域受益者による水路の掘りざらいや道路の草刈りが定期的に行われるなど、地域と一体となった適切な管理がなされている。

受益者による掘りざらい作業

受益者による草刈り作業

５．事業実施による環境の変化

活性化施設に併設された農村レストランでは、「農事組合法人そばの里まぎの」による地元産のそばを使用した、多彩なメニューの提供が好評を得ており、また、そばを利用した加工品も製造販売されるなど、地域活性化の一翼を担っている。

また、整備されたほ場では、農地条件が改善されたことで土地の貸借が容易になり、新規参入者（３名）によるトマトやアスパラ等の栽培も行われるようになった。

◆「農村レストランそばの里まぎの」の経営状況

年間来客数　３７，０００人

年間販売額　４，０１２万円　（平成２６年度）

地元産そば

そばを利用した加工品

６．地域住民からの主な意見

【ほ場整備】

・農地の区画拡大や作業道が整備され、より大きな機械で作業が出来るようになった。
・用水の管理がしやすくなり、計画的に作付けが出来るようになった。
・土手の形状が良くなり、草刈りがしやすくなった。
・耕作放棄状態になっていた土地も作付け出来るようになった。
・農地の貸し借りがしやすくなった。

【用排水路工】

・水管理、草刈り、堀ざらいの労力が軽減した。
・用水の管理がしやすくなり、計画的に作付け及び農作業ができる。
・降雨時の溢水や排水不良も無くなった。

【農道工】

・農道が舗装され、農作業機械の移動が楽になった。
・自宅から水田に行きやすくなった。

【集落道】
・日常生活の利便性及び農作業の効率が向上した。
・隣の集落へ行きやすくなった。
・道幅も広くなりガードレールも設置され安全に走行できるようになった。
・道路舗装により、ほこりが立たなくなった。
【活性化施設】
・そば打ち体験を通した都市住民との交流が、楽しみになった。
・農事組合法人の集まりに利用しており、とても便利だ。
【集落防災安全施設】
・夕方、通りが明るくなり通行の安全が確保された。

７．今後の課題等

・活性化施設や隣接する農村レストランを核にした、地域資源の活用や都市住民との交流が継続的に行われるよう、地域活動の展開を検討していく。
・地域住民の高齢化が進む中、地域活動を継続していくためには、将来を担う若い人材を地域に呼び込み、育成していく必要がある。

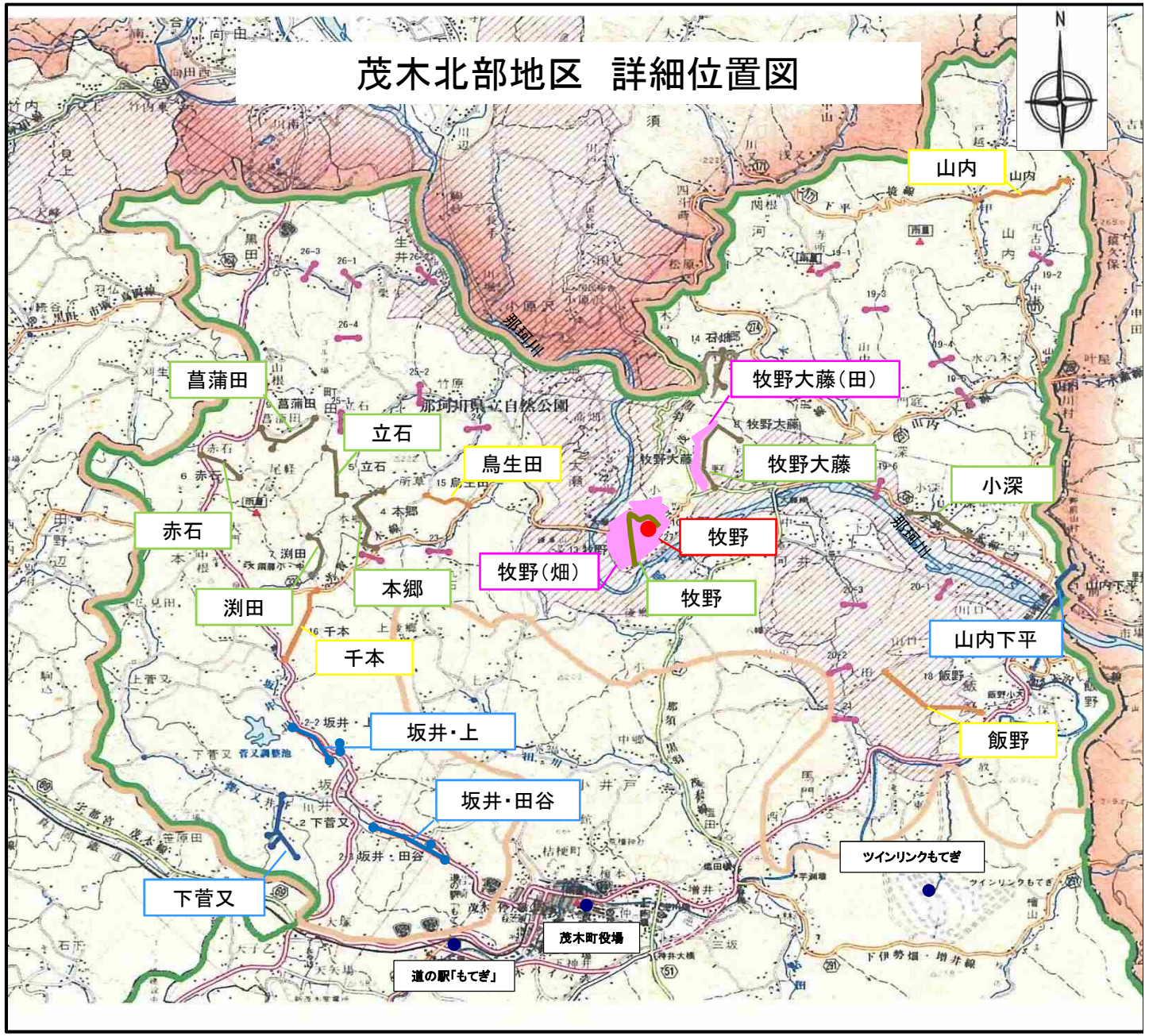
（参考）
「農事組合法人そばの里まぎの」の主な受賞歴
・食料・農業・農村推進本部（本部長：小泉純一郎内閣総理大臣）による「立ち上がる農山漁村」に選定　（平成１６年度）
・とちぎ地産地消夢大賞　一般部門大賞受賞　（平成２３年度）

「立ち上がる農山漁村」選定証

とちぎ地産地消夢大賞　受賞盾

栃木県農政部農村振興課
ＴＥＬ：028-623-2334　ＦＡＸ：028-623-2337
Ｈ　Ｐ：http://www.pref.tochigi.lg.jp/
Ｅ-mail：noson-sinko@pref.tochigi.lg.jp

凡　例		
生産基盤整備		ほ場整備
		用排水路工
		農道工
生活環境整備		集落道
		活性化施設
		集落防災安全施設（防犯灯）



資料７

事後評価を実施する市町等所管事業の一覧表（報告案件）

No	事業区分	事業主体	箇所名	総事業費（億円）	事業期間
1	市街地再開発	組合 （宇都宮市）	宇都宮市 宇都宮馬場通り中央地区	66	H15～H20

資料８－１

市街地再開発事業
宇都宮馬場通り中央地区第一種市街地再開発事業
（平成２０年７月完了）

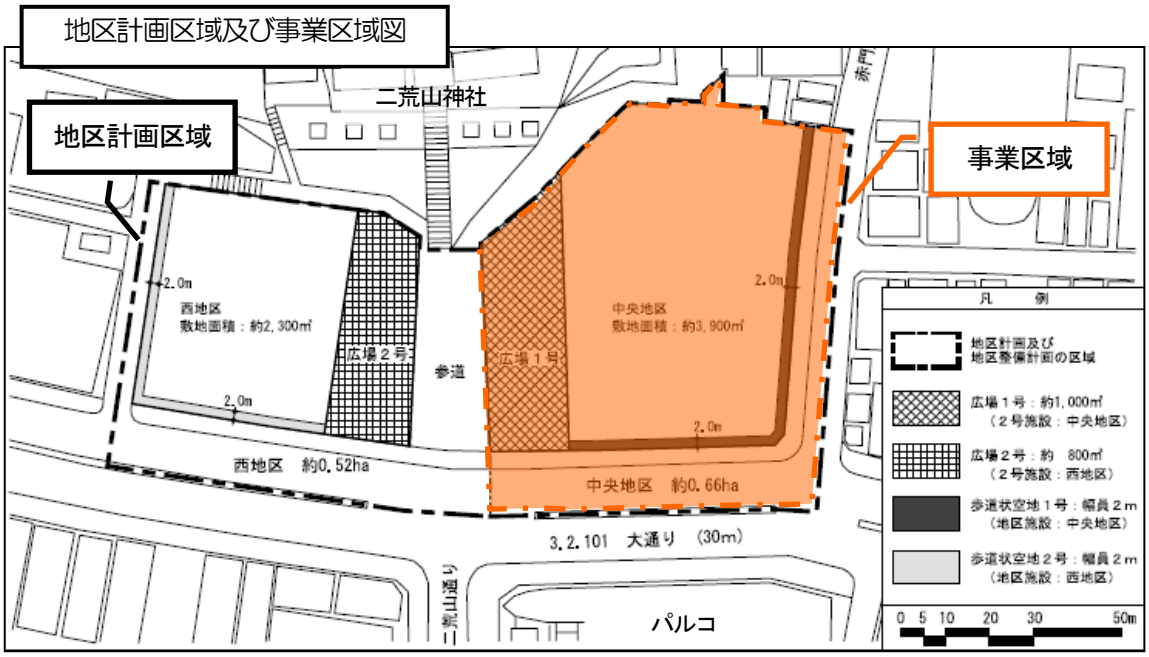
１　事業概要

- 当地区は，宇都宮発祥の地である二荒山神社前に位置し，古くからの本市の中心商業地として発展してきた場所となっていたが，建築物の老朽化が進むとともに，地区内にある百貨店が閉店するなど，市中心部にありながら都市機能の低下が進む状況にあった。
- こうした状況を踏まえ，当地区については，本市都心部全体の活性化を図るための先導的な機能を整備する地区として，隣接する宇都宮馬場通り西地区と一体的な整備に向け地区計画を定めるとともに，拠点にふさわしい「都市機能の更新」のほか，「防災性の向上」，「土地の高度利用」，「広場の整備による魅力ある都市景観の形成及び賑わいの創出」を図る目的で市街地再開発事業を実施した。

◆　事 業 名	宇都宮都市計画事業 宇都宮馬場通り中央地区第一種市街地再開発事業
◆　事業主体	宇都宮馬場通り中央地区 市街地再開発組合
◆　事業箇所	宇都宮馬場通り四丁目１番及び宮町１番地内
◆　地区面積	約０．６６ha
◆　総事業費	約６６億円
◆　事業期間	平成１５年度（都市計画決定）から平成２０年度（組合解散認可）
◆　権利変換計画認可	平成１７年度

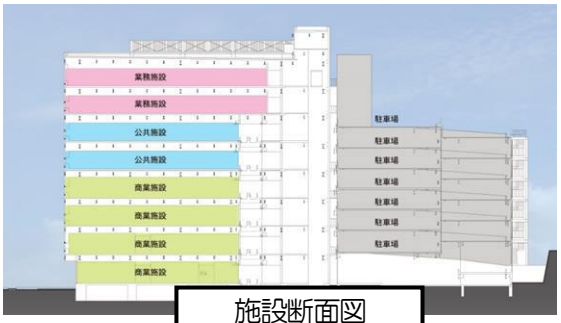
（建物名称：うつのみや表参道スクエア　全景）

地区計画区域及び事業区域図



◆施設規模・用途構成

敷地面積	3,860 ㎡
建築面積	3,361 ㎡
延床面積	24,628 ㎡
容積対象面積	19,702 ㎡（容積率　510%/最高　700%）
構造・規模	鉄骨造・地上８階
建物用途	1～4 階　店舗　8,246 ㎡ 5～6 階　公共公益　4,582 ㎡ 7～8 階　事務所　4,590 ㎡ 駐車場（256 台）　7,210 ㎡
拠点広場	1,000 ㎡（バンバ市民広場）



施設断面図

２　事業の整備効果等

以下のような事業の整備効果等が発現された。

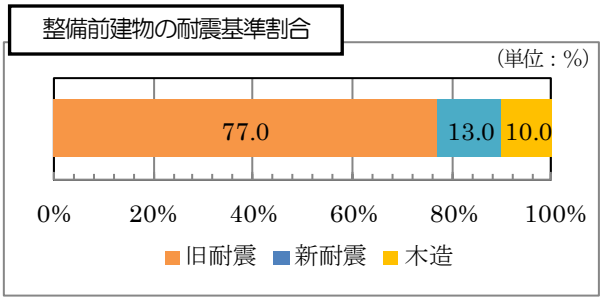
＜費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化＞

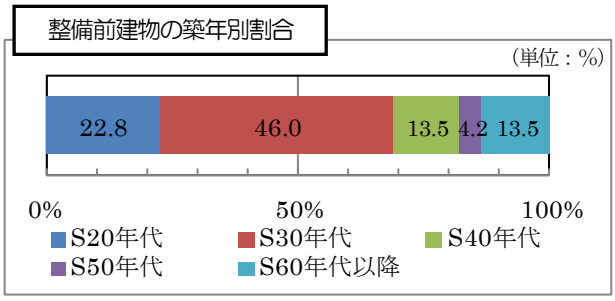
- 事業費　　計画値　約 71 億円　→　実績値　約 66.1 億円　（ △ 5 億円）

⇒　社会経済情勢を踏まえ，建物規模や用途の見直しを図り，事業費を縮減した。

＜防災性の向上＞　＜土地の高度利用＞　＜都市機能の更新＞

- 地区内の建築物のうち，約８割が旧耐震基準であり，また，老朽化が進んでいたが，当事業により耐震性・耐火性に優れた建物へ更新され，防災性の向上を達成した。
- また，市の中心部にありながら，容積率 250%程度と低未利用の状況であったが，容積率 510%の商業・業務・公共公益機能及び広場機能からなる複合施設を整備し，土地の高度利用及び都市機能の更新を達成した。





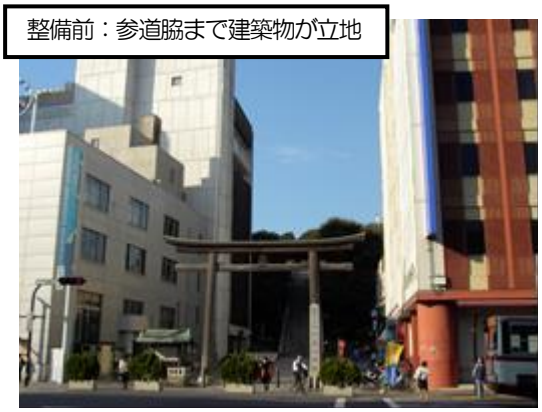
整備前後の建物の用途別面積

用途	整備前	整備後	増減
店舗	8, 653 ㎡	8, 246 ㎡	△407 ㎡
店舗併用住宅	2, 447 ㎡	—	△2, 447 ㎡
事務所	1, 087 ㎡	4, 590 ㎡	3, 503 ㎡
住宅	80 ㎡	—	△80 ㎡
公共公益	—	4, 582 ㎡	4, 582 ㎡
駐車場	—	7, 210 ㎡	7, 210 ㎡
合計	12, 267 ㎡	24, 628 ㎡	12, 361 ㎡

＜広場の整備による魅力ある都市景観の形成及び賑わいの創出＞

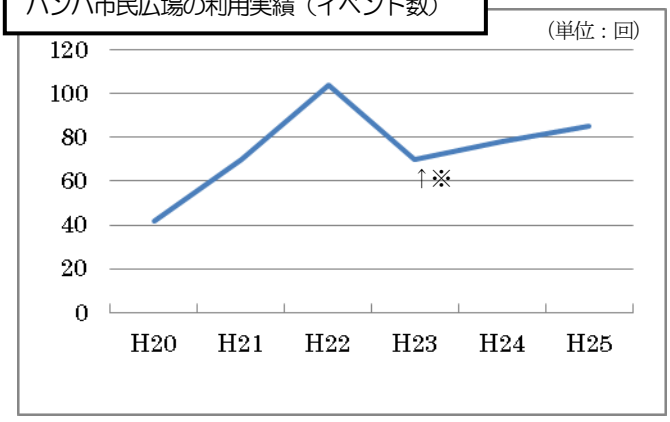
- 二荒山神社の参道に面して，約 1,000 ㎡の広場を整備したことで，老朽化した建築物からなる景観が一新され，二荒の杜を背景とした市の顔にふさわしい魅力ある都市景観の形成を達成した。
- 広場については，神社参道や隣接する宇都宮馬場通り西地区市街地再開発事業で整備された広場と合わせ，約 2,500 ㎡の空間となり，市民から日常的に憩いとやすらぎの場として利用されているほか，年間 80 以上のさまざまなイベントに活用されるなど，市中心部の賑わいの創出に寄与している。

整備前：参道脇まで建築物が立地



整備後：広場により，二荒の杜の眺望が向上

バンバ市民広場の利用実績（イベント数）



整備後：イベントで賑わうバンバ市民広場

３　事業実施による環境の変化

＜自然環境における変化＞　変化なし

４　社会経済情勢の変化

- 景気が低迷し，郊外部への大型商業施設の出店，中心部の大型商業施設の撤退などが相次ぐ中，当事業においては，商業保留床の処分及びテナントの誘致に苦戦したところであったが，商業施設の規模や用途を見直すなど，社会経済情勢の変化に応じて，地域の実情に見合った合理的な計画となるよう検討を行った。

＜国や本市における商業施設等の動向＞　　太枠内：当事業期間

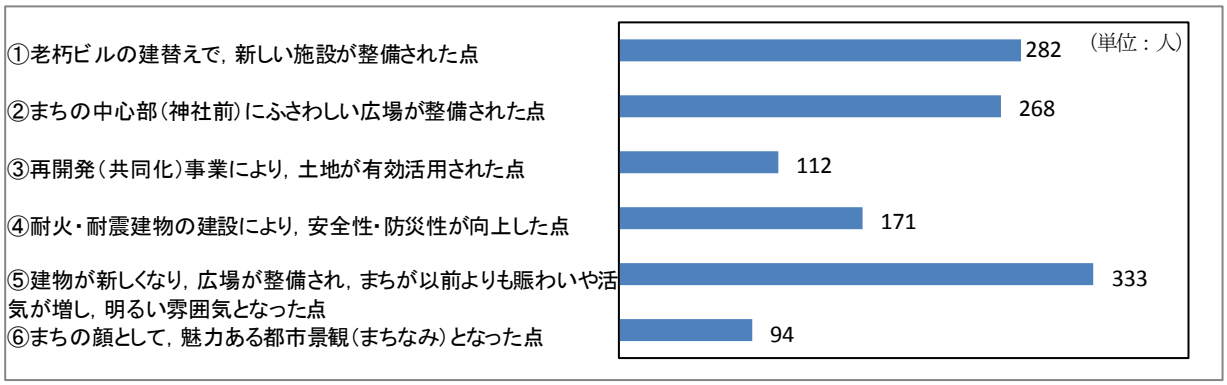
	H8 以前	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
		1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
国	◆バブル崩壊（H2）		◆長銀倒産					◆足銀経営破綻					◆リーマンショック					
市中心部	△ロビンソン開店（H2） △パルコ開店			▼西武ロフト館閉店	▼上野百貨店閉店	△Festa 開店 △109 開店 ▼ams 開店	▼西武百貨店閉店	▼ロビンソン閉店		▼109 閉店 △ラフスクエア開店		△表参道スクエア開店			△長崎屋（メガドンキ）開店			
市郊外	▼福田屋百貨店移転（H16）							△FKD インターパーク開店	△ベルモール SC 開店 △ジョイフル本田開店									

5　市民の声

- 整備効果の検証のため，満 16 歳以上の市内に住む市民の方を対象にアンケート調査を実施し，ご意見をいただいた。（平成 26 年 12 月アンケート調査実施）（回答数／配付数 ： 615／2,000 回答率約 30.8%）

⑴　市民からのアンケート結果

＜評価できる点（総論）＞



⑵　自由意見

〔都市機能〕

- 施設のテナントに魅力ある店舗がほしい。
- 家族がバンバ出張所※，ゆうあいひろば※を利用しており，特に一時預かり所※は大変重宝している。
- 市民プラザ※・バンバ出張所は土日に利用するが，いつも出張所などの利用で終わってしまう。

※　公共公益施設の機能の名称（バンバ出張所（市窓口），ゆうあいひろば（多世代交流施設，子どもの遊び場，一時預かり所），市民プラザ（多目的ホール等の貸し出し））

〔広場〕〔景観〕〔防災性〕

- よい広場が整備されたので，事業をやってよかったと思う。災害の際にも避難場所として活用できる。
- 広場は広々していてきれいなイメージ。
- まちがきれいになったことはとても良いと思う。
- 大きな空きビルがなくなったことで，雰囲気がとても明るくなった。
- 老朽化した建物が建て替わることは重要。

〔その他〕

- 以前よりも足を運ぶようになった。歩道も広がり，よくなった。

6　地元関係団体等からの意見

当事業に対する認識・評価等を聴取するため，施設入居テナント（5社），地元商店街（6団体），周辺地元自治会（2団体），学識経験者を対象に，個別ヒアリングにより，ご意見をいただいた。（平成 26 年 12 月～平成 27 年 2 月ヒアリング調査実施）

〔都市機能〕

- 5 階 6 階の公共施設は需要があり，賑わっている。（地元商店街）（施設入居テナント）
- 公共施設が中心部にあるというのは便利だと思う。（周辺地元自治会）
- 商業テナントについては，もっと魅力を高めた方がよい。（地元商店街）

〔広場〕

- 広場の整備は大きな効果があったと感じている。イベント時にはかなりの人出がある。（周辺地元自治会）
- 広場の整備の効果は非常に大きく，様々なイベントが開催でき，まちなかの広場として有効に機能している。（学識経験者）

〔景観〕

- 以前は暗かったが，事業実施によってビル周辺がきれいで明るくなり，街並みの雰囲気に順応している。（施設入居テナント）（周辺地元自治会）
- 二荒山神社周辺が明るく開け，景観がよくなった。景観の美しさに感動した。（地元商店街）
- 景観が非常によくなり，宇都宮の顔となった。（学識経験者）

７　今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性

- 老朽化した建築物が立地し，低・未利用であった整備前の状態から，複合施設などを整備し，都市機能の充実や防災性の向上が図られたほか，魅力ある都市景観が形成され，賑わいが創出されるなど，事業の効果が発現されている。こうしたことから，再度，事後評価を行う必要はないと考えられる。
- また，アンケートの結果，施設のテナントに関する意見があったことについては，入居テナント，管理組合，床所有者が，魅力ある店舗となるよう努めていく。

８　同種事業への反映

- 当事業においては，厳しい経済状況の中，地域の床需要を見極め，用途・構成の見直しや規模の縮小を行い，事業のリスクを最小限に留める「身の丈」の市街地再開発事業を実施したところである。
- 今後も，当事業の成果を参考に，地元権利者の進める市街地再開発事業が地域のニーズに見合った事業となるよう支援を行い，本市のまちづくりに資する都市機能の集積や，安全・安心で快適な市街地整備を推進していく。

宇都宮市　都市整備部　市街地整備課　再開発室

ＴＥＬ：０２８－６３２－２５７０
ＦＡＸ：０２８－６３２－５４２１
Ｈ　Ｐ：http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp
E-mail：u1211@city.utsunomiya.tochigi.jp