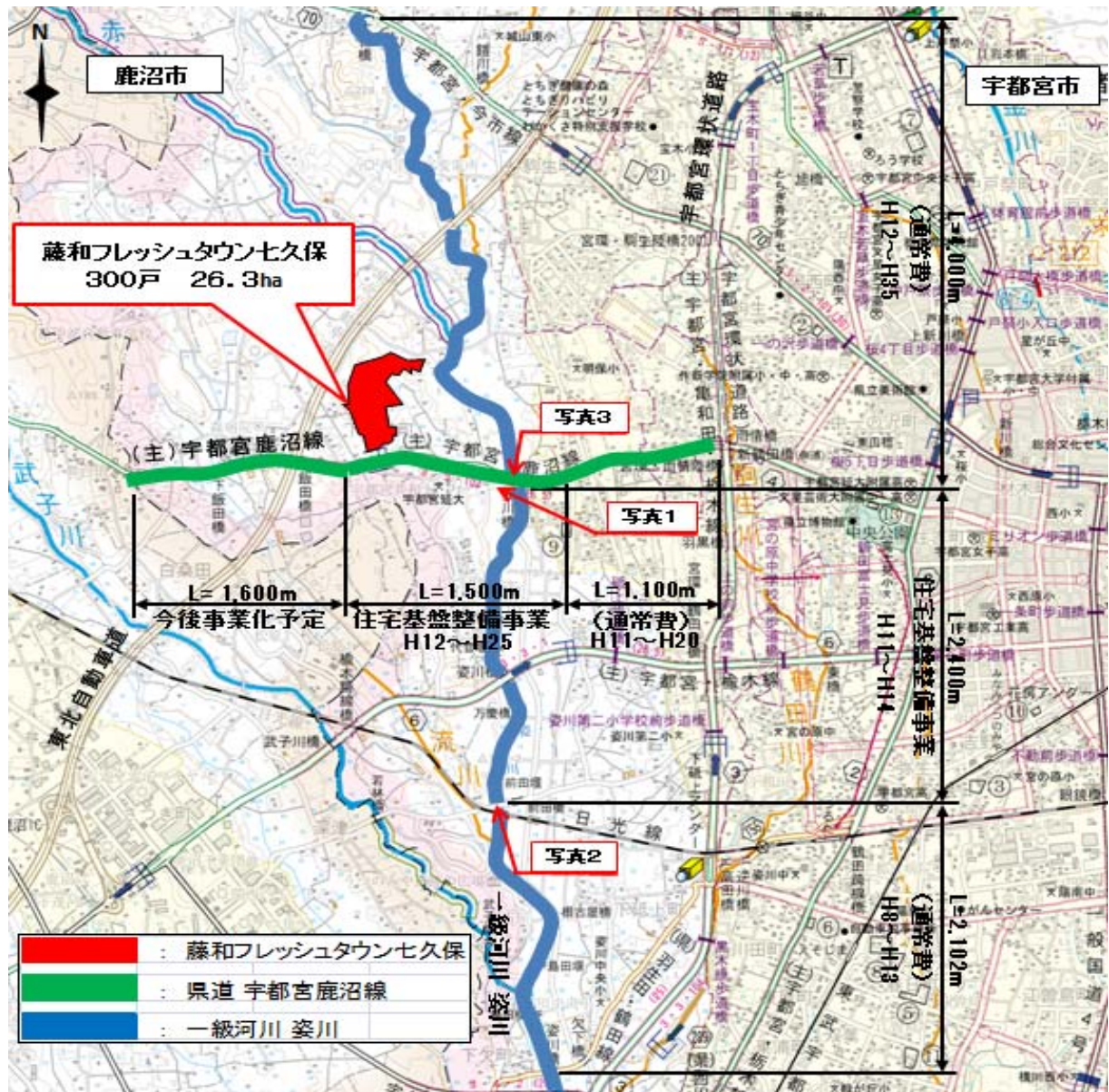
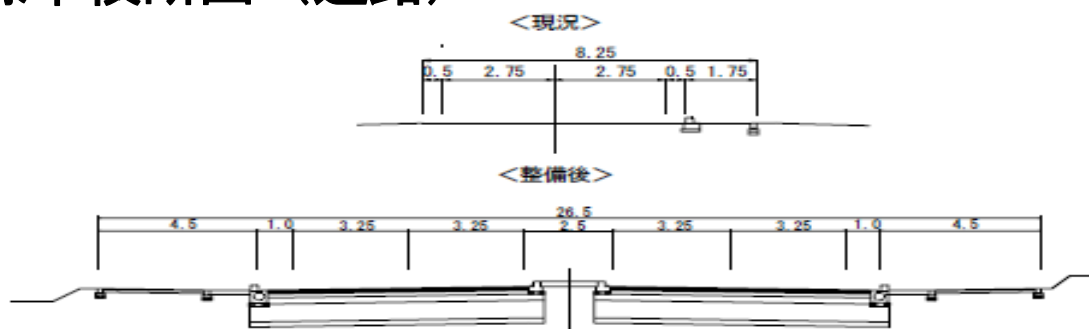


住宅市街地盤整備事業の再評価概要書			番 号	4
() は、当初計画時			事業主体	栃 木 県
事業名	住宅市街地盤整備事業	事業所管課	県土整備部 住宅課	
路線・河川名	道路：主要地方道 <small>うつのみやかぬません</small> 宇都宮鹿沼線 河川：一級河川 <small>すがたがわ</small> 姿川	事業箇所名	道路：宇都宮市 <small>あらかし</small> 荒針工区 河川：宇都宮市 <small>かみかけ</small> 上欠工区	
事業期間	(H26) 道路：H12年度～H25年度 河川：H11年度～H14年度	用地買収の着手	道路：H12年度 河川：H11年度	
事業進捗状況	道路事業【平成25年度末時点】 [うち用地補償費] [35.6億円] 既投資事業費 48.3億円	進捗率 [100%] 93.6%		
	河川事業【平成14年度末時点】 [うち用地補償費] [15.0億円] 既投資事業費 21.3億円	進捗率 [100%] 100%		
住宅市街地盤整備事業の基本方針				
住宅建設事業及び宅地開発事業の推進を目的として、関連する公共施設の整備（道路、河川等）を行う事業について、国が補助を行う制度（対象団地規模は300戸又は16ha以上）。				
対象団地：藤和フレッシュタウン七久保（計画戸数：300戸 計画面積：23.6ha）				
事業概要（関連する公共事業の整備）				
<p>当該地域は、JR東北本線「宇都宮駅」から約6.5km、東武鉄道宇都宮線「東武宇都宮駅」から約5.0kmの宇都宮市中心市街地から真西に位置し、近隣に教育施設が複数立地する等、新たな住宅地として良好な地域となっている。この地域に、三菱地所レジデンス株式会社（藤和不動産）が、約23haの住宅開発計画を策定、平成6年に約450区画の宅地造成を行う目的で開発許可を取得し事業の展開を進めてきた。</p> <p>県は、この宅地開発事業の推進を目的とし、主要地方道宇都宮鹿沼線の道路改築事業、一級河川姿川の河川改修事業について、通常事業に加え住宅市街地盤整備事業を導入し、事業の早期完了を目指した。</p> <p>1 道路事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成11年度より、宇都宮環状道路より通常事業にて4車線化の道路整備に着手したところであるが、砥上通り交差点より団地入り口までの1,500m区間に住宅市街地盤整備事業を導入し、団地分譲開始後に予想される更なる交通渋滞の緩和に取り組んだ。 <p>2 河川事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 宅地造成開発の雨水の放流先である姿川は、豪雨等による浸水被害が頻発している箇所であり改修が完了しないと当該団地の雨水受け入れも困難な状況であったため、全体計画のうち、(主)羽生田鶴田線上欠橋から通常事業にて河川改修に着手、さらに宇都宮市道榎木街道「前田橋」から(主)宇都宮鹿沼線「姿川橋」までのL=2,400mの区間に住宅市街地盤整備事業を導入し、早期完了を目指した。 				
事業を巡る社会経済情勢等の変化				
<p>開発事業者は、平成6年に約450区画の宅地造成を行う目的で開発許可を取得後、バブルの崩壊等による経済環境・社会状況の急変により事業の進捗が困難と判断し、本格的な工事は未着手の状態となっていた。</p> <p>そこで、平成19年には区画数を約300区画に減ずる計画で開発行為の変更許可を取得するなど、事業進捗、工事着手に向けた検討を鋭意進めてきた。しかし、計画地周辺の住宅市況が厳しさを増し、住宅開発計画では事業利益及び市場からの評価が期待できないことが明確な状況となったことから、平成25年度末に住宅開発計画を取りやめ、市街化調整区域においても建設可能なメガソーラー（大規模太陽光発電所）サイトの造成に土地利用の目的を変更することとした。</p> <p>上記計画変更に伴い、住宅市街地盤整備事業としての採択要件は満たさなくなった。</p>				
事業の対応方針（案）	<p>住宅市街地盤整備事業は、採択要件を満たさなくなったことから、同事業による整備は中止とする。</p> <p>しかし、道路や河川の公共施設は、住宅開発の有無に係わらず必要な社会資本であるため、道路については道路改築事業により継続整備し、平成26年度内の完成を目指す。</p>			

事業箇所（位置図・概要図）



標準横断図（道路）



標準横断図（河川）

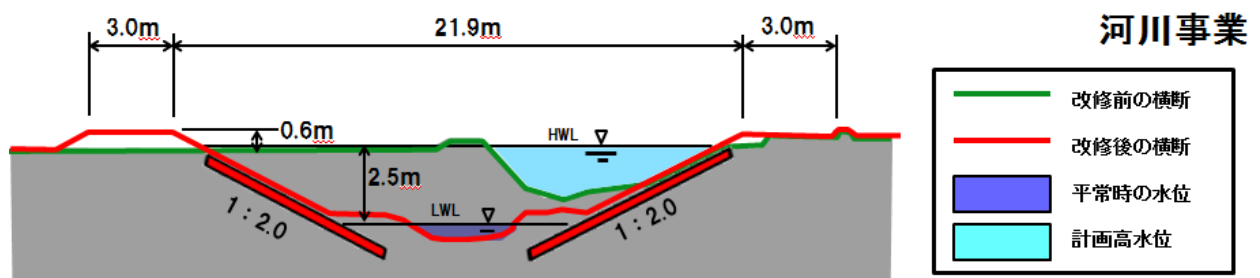


写真1 (道路事業)

宇都宮共和大学
長坂キャンパス



写真2 (河川事業)



写真3 (河川事業)

鷺谷病院

