

氏家駅東地区魅力向上まちづくり基本計画（案）説明会 会議録【要約版】

①日 時：2026/01/27 18：00～19：00

場 所：氏家公民館 2階 第4・第5研修室

②日 時：2026/02/06 18：00～19：00

場 所：氏家保健センター 集団指導室

・説明会は、さくら市関係部署の担当者が、氏家駅東地区の魅力向上とまちづくりの基本計画（案）について発表するために開催されました。市長は、駅が地域の玄関としての役割を果たしていることから、従来のまちの在り方を見直し、新たなアプローチで再整備する必要性を強調しました。

・本計画は、人口減少・高齢化、商店の衰退・空き家の増加、及び駅周辺の交通混雑などの課題に対応するため、駅前広場の拡充、道路整備、土地区画整理事業などを通じ、今後20～30年先を見越した住みやすく活気あるまちづくりを目指すものです。

具体的な計画内容としては、駅前商業や近隣商業・生活環境ゾーンの整備、主要道路および区画道路の整備や拡幅、そして複合施設や公園の整備が検討されています。また、第一期～第三期と分けた段階的な整備スケジュールも説明されました。

・さらに、土地区画整理事業の説明では、土地の境界を整備し、道路や公園などの公共施設を充実させることで、土地利用の効率化と資産価値の向上、災害時の機能向上を図る狙いが示されました。住民の移転先も元の近くへ指定するなど、生活環境の維持を考慮しています。

・最後に、計画案は本日の意見を踏まえ修正検討し、今年度中に基本計画を決定、公表後、来年度夏以降に具体的な土地区画整理事業の説明会や意向調査を実施する予定であると締めくくられました。

・質疑応答は以下のとおりです。

●質疑応答

Q JR 氏家駅の改良について検討されているのか。

A 現状で市の計画として駅の全面改良はなく、まずは駅東地区の公共施設や道路・駅前広場の整備改善を優先する。

Q 住民意向調査の実施状況や、道路拡幅工事の長期化による生活への影響、費用対効果について整理した方がよいのではないかと。

A 令和2年度と令和5年度に意向調査を実施しており、来年度夏以降、土地区画整理事業区域（A-1区域）の方々に対し意向調査を行う予定。B区域についても全域では意向調査を実施できていないので、時期を追って実施させていただく。また、一度に全域で工事を進めるのではなく、段階的に整備を進めることで早期に事業効果を発現できるよう工夫のうえ事業施行する計画である。

Q 移転後、地域コミュニティが崩れてしまうことは避けていただきたい。

A 移転の場合は、土地区画整理事業の手法により、現在の居住地の近くに残ることができるので安心いただきたい。

Q これまで市からの通知は居住者にのみ届いてたように思うが、権利者（土地・建物所有者）に対しても今後通知等はなされるのか。

A 今後は法定手続等も生じることから、全権利者に対し適切に通知し、意見を聴取する予定である。

Q 道路拡幅の方法としては、中心線から均等に広げるようになるのか。

A 土地区画整理事業地内であれば、場所に応じた必要性や設計基準で決定するので、左右均等で整備するとういような概念ではない。

Q 50億円規模の投資による具体的な税収増や経済効果が定量的に示されていないが、どのように考えているのか。また、メリットはあるのか。

A 公共事業の評価としてはB/Cといった費用対効果比を表す指標がある。土地区画整理事業となった際は、利便性の向上に対する費用を計算し、評価を考えていく仕組みとなる。また、事業財源に関しては、氏家駅東地区であれば国の補助を受けられる可能性があるので活用していく予定である。本計画は現段階ではまだ決定事項ではなく、今後メリット等を踏まえ、国の補助金等の見込める財源が確保できないようであれば全体計画の事業縮小も考えられる。

Q 氏家停車場線はバス路線と言えども、これから時代の変化と共に中型バス程度の通行になってくるのではないか。また、安全性を考えた際に中途半端に拡幅することで危険性が増してしまう恐れがあることから、拡幅の必要性はあるのか。

A まずは、氏家喜連川線を優先的に整備していく計画であるが、氏家停車場線においても車道と歩道を分離し安全性を確保する観点からも拡幅は必要と考えている。

Q 個別の道路（区画道路）の計画についてもこの計画のとおり工事するのか。

A この計画は道路の形状まではっきり決めるものではない。

Q 朝夕の琴平通りの渋滞解消のため、時間帯一方通行の導入を即時検討してほしい。

A 地元の方々の了解を得た上で一方通行が成り立つので、今後意向調査などにより意見をまとめられれば時間帯一方通行導入の可能性はある。

Q 土地区画整理事業にて移転が生じる場合は、早めに移転先の提示をいただいた方が協力者が増えるのではないか。

A 令和8年度の夏以降に土地区画整理事業予定地内の関係者に対し、意向調査や説明を実施する予定である。

Q 大型のスーパーが中心地外に建築されている中で道路を整備しても、駅前にスーパーやコンビニを建築しようとする商業者が現れるのか疑問がある。また、駅前整備のモデルとなるような地域はあるのか。

A まずは、商業施設を誘致するためにも道路整備や区画整理のような基盤整備を行い、出店を促すような場所として選定されるよう事業を進めていきたいと考えている。宇都宮市や県南の主要な市でも駅周辺の整備を積極的に進めているので、さくら市としても駅前のような重要地区の整備を進めていきたいと考えている。

Q 氏家喜連川線（琴平通り）の歩行者数は多くないと感じている。拡幅予定が16m（歩道3.5m）となっているが、根拠となる理由はあるのか。

A 交通量調査を実施したところ、12時間で歩行者は約350人、自動車は約3,900台通行している。交通量調査の結果や栃木県と協議でも歩行者と自動車が安全に通行するためには16mは必要であると判断したところである。

Q 土地区画整理事業による減歩の割合はどのくらいなのか。

A 全国的には約20%強の減歩が目安となっているが、事業地内の土地を売っていただけの方がいる場合は先買いさせていただき、道路や公園などの公共用地に充当できるようになる。その場合は、地権者の方々の減歩緩和を図ることができ、他自治体でも取り入れている手法となっている。