

調 査 報 告 書

委員会名	まちづくり調査特別委員会
派遣委員	12名
調査目的	まちづくり調査特別委員会所管事務調査のため
行先及び 調査事項	栃木県宇都宮市：L R T事業について 栃木県栃木市：空き家対策と移住定住について
日 程	令和6年10月29日（火）～30日（水）
報告事項	別紙のとおり

◇報告事項

○栃木県宇都宮市

LRT事業について



1 説明概要

(1) 目指すまちの姿

宇都宮市では、人口減少や少子・超高齢社会の進行など、社会環境が大きく変化する中にあっても、「子どもから高齢者まで誰もが安心して便利に暮らすことができ、夢や希望がかなうまち」スーパースマートシティを、目指すまちの姿として掲げている。このまちづくりの土台となるのが、これまでの都市の成り立ちを踏まえ、中心市街地に加え、それぞれの地域拠点、産業、観光拠点にまちの機能を集約（「拠点化」）し、それらをライトラインやバスなどの利便性の高い公共交通ネットワークなどで連携した持続可能な都市の姿であるネットワーク型コンパクトシティである。

ネットワーク型コンパクトシティの形成により、どこに住んでいても、過度に自動車に頼らずに、各拠点で充実した商業や医療、子育て支援など様々なサービスを楽しむことができる、住みよい全国モデルとなるまちを目指している。

目指すまちの姿を形成する上で、車が運転できなくても多くの人が市内を移動でき、健康で元気に生活していくための公共交通ネットワークが必要であると考えており、その重要な装置としてLRTを導入した。

少子・高齢化が進む中で、宇都宮市においても5人で1人の高齢者を支える時代から、3人で1人を支える厳しい状況に入っていく中、今の行政サービスを維持するための新しいまちの仕組み、新しいライフスタイルが求められている。その中で、新しい仕組みのLRTを導入することで生まれる移動時間の効率向上、外出機会の増加による消費の維持などの効果により、経済の停滞を防ぎ、元気であり続け、市内外の多くの人や企業から選ばれるまちとなるよう、人が動きやすい公共交通ネットワークの構築に取り組んでいる。

(2) JR宇都宮駅東側の整備概要

① 事業概要等

営業キロ：約14.6キロメートル

停留場数：19か所

乗り継ぎ拠点：5か所

車両：低床式車両（17編成）

車両長：29.520メートル

定員：159人

運行時間：午前4時台～深夜0時台（平日）（※JR宇都宮駅の新幹線の始発・終電に対応）

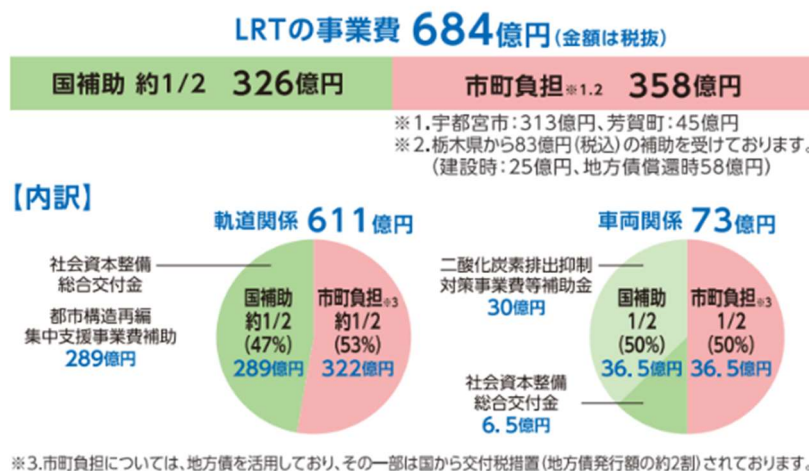
運転最高速度：時速40キロメートル

② 公設型上下分離方式の採用

芳賀・宇都宮LRT（ライトライン）事業では、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律を適用し、公設型上下分離方式を採用した。

宇都宮市・芳賀町が軌道整備事業者として、軌道施設や車両を整備・保有し、維持管理の責任を持ち、宇都宮ライトレール株式会社が軌道運送事業者として、それらを借り受け、運行サービスを提供している。

③ 事業費と財源



④ トータルデザインを採用

芳賀・宇都宮LRT(ライトライン)については、目指すべき未来を担う公共交通システムとして、将来のイメージを牽引する「まちの顔」となるものであることから、公共交通を展開するに当たって、「モノ・情報・空間」を対象に、機能性や快適性を総合的に思慮し事業のサービスの価値を構築するトータルデザインを採用し、明示性や魅力を高め、末永く親しんでいただけるよう、車両や各種施設、サインなどについて、一つのコンセプトに基づき、統一感のあるデザインとした。

⑤ 交通系ICカードを活用した信用乗車(セルフ乗降)方式

車両全ての扉の両側に乗車用・降車用リーダーを上下に設置することにより、交通系ICカードで全扉からのスムーズな乗降を可能とする「信用乗車(セルフ乗降)方式」を全国で初めて採用した。

(3) ライトラインを基軸とした階層性のある公共交通ネットワークの構築

① 基幹公共交通の整備

南北方向の鉄道に加え、東西方向の基幹公共交通として輸送力に優れた芳賀・宇都宮LRT(ライトライン)を整備した。

② バス路線の再編

公共交通空白地域の解消や、拠点間の連携強化等を図るため、バスの再編を図っている。交通結節点(トランジットセンター)を起点として、その周辺の地域拠点や産業拠点等を結ぶ9系統のバス路線を新設し、再編後のバスの運行本数は平日で148本、土・日祝で18本の増となった。

③ 地域内交通・デマンド交通の導入

主に郊外部において、ライトラインやバスなどの公共交通を補完し、市民の移動を面的にカバーする地域内交通(宇都宮市内)・デマンド交通(芳賀町内)を、ライトライン停留場に接続した。

④ 公共交通間の連携強化

ライトラインやバス、タクシー、地域内交通、デマンド交通、自動車、自転車など、様々な交通手段が連携する交通結節点(乗り継ぎ拠点)であるトランジットセンターを5か所整備した。

各公共交通機関で共通して使える交通系ICカードの導入や、公共交通の乗継割引制度を導入した。

(4) 地域連携ICカード「totra(トトラ)」の導入と地域独自のサービスを展開

公共交通の運賃支払いの簡略化や、定時制・速達性の向上、乗り継ぎの円滑化など、公共交通の利便性向上を図るため、全国相互利用カードであるSuicaの機能に加え、地域独自のサービスを利用できる全国初の地域連携ICカード「totra(トトラ)」を導入した。

totra1枚で宇都宮地域全ての公共交通が利用できるとともに、ライトライン・バス・地域内交通間の乗継割引制度や各種ポイントサービスなどの、地域独自のサービスを受けることができる。

① 公共交通の乗継割引制度

totraを使ってライトライン・路線バス・地域内交通を乗り継ぐと2乗車目の運賃から自動で割引かれ、バスの上限運賃制度と併用することで、JR宇都宮駅と東武宇都宮駅を結ぶ軸とその周辺地域である「街ナカ」まで500円以内となる。

② バスの上限運賃制度

t o t r aなどの交通系ＩＣカードを使って日中（午前９時から午後４時まで）に路線バスを利用すると、宇都宮市内の乗り降りであれば片道運賃の上限が400円となる。

③ 交通ポイントサービス

t o t r aのチャージ残高で宇都宮ライトレールや関東自動車、ジェイアールバス関東（宇都宮支店・西那須野支店管内）の一般路線バス、地域内交通を利用すると乗車した運賃に応じて２％の「交通ポイント」が貯まり、「交通ポイント」は１ポイント１円で利用区間の運賃まで達した場合、自動精算される。

④ 福祉ポイントサービス（宇都宮市）

・高齢者外出支援事業

満70歳以上（年度末までに）の市民を対象に、10,000円相当の福祉ポイントを付与している。

・精神障がい者交通費助成事業

精神障がい者福祉手帳の交付を受けた市民を対象に、最大12,000円相当の福祉ポイントを付与している。

⑤ 小学生・中高生への「t o t o r a」無料配付

子供たちに将来に渡って公共交通を利用してもらえるように、ライトライン開業前に宇都宮市内の中高生に対して無料配付を行うとともに、開業後に市内在住の全小学生を対象に、「小児用t o t o r a」を無料で取得できる引換券を郵送により配付した。

(5) 整備効果

① まちの変化

・ライトライン沿線の人口

宇都宮市全体の人口は減少する傾向にある中、ライトライン沿線は約5,000人（平成24年：約5.9万人⇒令和6年：約6.4万人）増加した。

・ライトライン沿線の地価

ライトライン沿線の地価は、事業化が確実にになった平成25年以降上昇基調が継続し、商業地で約６％、住宅地で約11％上昇した。

・清原工業団地における新規投資額

清原工業団地では、ライトライン開業前後に公表されているだけでも、工場の建設などで1,100億円超の投資がされている。

② ライフスタイルの変化

開業前と比較してライトライン沿線内の40歳以上において平均歩数が349歩（７％）増加しており、歩数の増加により年間2.9億円から3.3億円の医療費抑制効果があったと試算される。

(6) ゼロカーボントransポート及びライトライン沿線の脱炭素化の推進

ライトラインは、家庭ごみの焼却や家庭用太陽光等により発電された地域由来の再生可能エネルギー100％で走行する「ゼロカーボントransポート」を実現した。このほか、電気バスの導入などにより、公共交通ネットワークの脱炭素化を図る「ゼロカーボンムーブ」を構築し、運輸部門のCO₂削減を図っている。

また、ライトライン沿線においては、公共・民間施設等に太陽光発電・蓄電池等を最大限導入するとともに、地域新電力会社「宇都宮ライトパワー株式会社」において、ライトラインの受電箇所到大規模蓄電池を設置し、それらを活用して電力を最適化している。

(7) J R宇都宮駅西側の検討状況

ライトラインの駅西側延伸については、宇都宮駅東口から約５キロメートルの区間を整備区間とし、2030年代前半の開業を目指してまちづくりと一体的に各種検討を進めている。

J R宇都宮駅は、ライトラインの軌道を高架化して駅ビル北側の新幹線高架（駅舎３階部分）と在来線（駅舎１階部分）の間（駅舎２階部分）を横断する。

ネットワーク型コンパクトシティの形成において、市全体の活力を牽引する「都市拠点」の形成を一層促進するため、「街なかの空間」を人と様々な交通が共存しながら、都市活動を支える多様なまちの機能が充実した、人中心の居心地がよい空間に変えていくウォーカブルなまちづくりの推進に取り組んでいる。

2 質疑応答

Q 市民からは、自動車等からライトラインへ利用を切り替えることについて、どのような反応があったか。

A 清原工業団地、芳賀・高根沢工業団地に通勤されている方で、宇都宮駅の東側エリアに住んでいる方は自動車で通勤されていた方が多く、その方たちは切り替えることへの抵抗は少なかったと思う。ただ、沿線外の方については、バスを乗り継いでライトラインに乗って目的地に向かうという文化がまだ定着していないことから、そういった方たちにとっては、まだまだハードルが高いというお声をいただいている。

Q 高知市では運転手の確保に苦慮しており、運転手不足による減便等も発生している状態である。宇都宮市においては、運転手の確保をどのように考えているか。

A 運転手の確保については課題があると思っており、将来に当たっては不足するのではないかとこの危機は非常にあると思っている。一方で、路線バスが走っているところに、路面電車という輸送力が高いものを走らせているので、バス運転手の確保ができないところをカバーしている面もある。そういったところを理解していただき、運営会社である宇都宮ライトレール株式会社には、関東自動車株式会社にも出資していただき、一緒に運営をしている。いずれにしても、路面電車の運転手の確保は今後の課題であることに変わりはないと考えている。

3 委員の意見

- ・ 交通結節点の配置やバス路線の再編等については、今後の公共交通の再編を考えるに当たっての参考にしていくべきである。
- ・ 高齢者外出支援事業と公共交通事業を連携して高齢者の外出を促進することにより、健康づくりや生きがい、社会参加の促進を図ることができる。また、外出機会が増えることによって、心身機能の維持・向上や、医療費の抑制効果を見込めると感じた。
- ・ 整備の導入は非常にハードルが高いが、乗継割引制度などのソフト面については導入の実現に向けて取り組む必要性を感じた。
- ・ 新たな公共交通と都市整備の取組は素晴らしく、機能的な車両やバリアフリーの停留場については、高知市でも考えなくてはならない。

○栃木県栃木市

空き家対策と移住定住について



1 説明概要

(1) 移住定住施策について

① フェーズ別の取組について

- ・ 低関心層
市のホームページや、移住・定住情報紙「K a K e R u」を通じたPR
- ・ 中関心層
移住定住支援情報サイト「K a K e R u」での情報発信
移住定住支援コーディネーターによるSNSでの情報発信
移住オンラインセミナーの実施
- ・ 高関心層
移住体験施設による移住後の具体的な生活をイメージ

② 移住や定住を促すための様々な補助金

- ・とちぎで暮らそ I J U 支援補助金（住宅取得）
移住者限定（新築30万円，中古10万円）
あるが嬉しい加算（子育て世帯加算，東京圏移住加算など）で最大60万円
令和5年度 34件
- ・結婚新生活支援補助金（30万円）
令和5年度 63件
- ・東京都通勤者支援補助金（特急券，新幹線定期券購入費 1万円／月）
令和5年度 55件
- ・通学者定期券購入費補助金（2万円／年）
令和5年度 197件

③ 移住定住支援コーディネーターを設置

移住定住を検討される方に対して地域情報の提供や移住相談等の充実を図るため，栃木市移住定住支援コーディネーターを令和3年度に設置。

- ・相談業務
移住希望者に対して相談受付（オンライン相談を含む）
- ・移住定住促進業務
移住関連イベントの開催
栃木市移住定住支援ホームページの管理，運営
ラジオ，SNS等を活用した情報発信

④ 移住体験施設

移住後の具体的な生活がイメージできるように，最長で1か月間，実際に暮らすことができる宿泊施設が2棟あり，タイプの異なる両施設では，いずれも栃木市の魅力や歴史・文化を肌で感じることができる。

・蔵の街やどかりの家

古民家の魅力をそのままに，快適に過ごせるように畳や浴室をリフォームしており，畳での生活を体験したい方に人気がある。街中にあるため気軽な蔵の街散策を楽しむことができ，令和5年度末日時点で通算146組，372人が利用。

・I J U テラス蔵人館

江戸時代創業の下駄問屋であった見世蔵と土蔵を活用したカフェ併設型の施設である。市内中心部の大通りに面していることから蔵の街を体験でき，市内外から訪れる方との交流を楽しむことができる。令和5年度末日時点で通算99組，237人が利用。

⑤ 子育て支援について

妊婦から出産，子育てに関する必要な手続やサービスに係る行政情報や，子育てに役立つ地域の生活情報等を発信する「栃木市子育てガイドブック」を発行している。

⑥ まとめ

車でも電車でも都内へ1時間程度でアクセスが可能な街であり，補助制度の充実，移住体験施設や移住定住支援コーディネーターの設置など，移住を手厚くサポートしている。また，18歳までは医療費が無料であり，市内には数多くの高校があることから子育てのしやすい街である。今後については，先輩移住者のコミュニティを充実していく必要があると考えている。

(2) 空き家対策について

① 空き家数及び空き家率の推移

全国の空き家数は2023年には900万戸と年々増加している状況であり，空き家率についても13.8%まで上昇しており，過去最高を記録している状況となっている。また，全国の空き家数については，平成25年と30年を比較すると26万件増，30年と令和5年の直近5年間では51万件増となっており，加速度的に増えている。

栃木県と栃木市においては，直近の5年間での増加のスピードが抑えられていることから，栃木県及び栃木市で進めている空き家対策の効果が現れていると考えられる。

② 栃木市の空き家問題の特徴

栃木市では持家率が高く，特に高齢者世帯の持家率が非常に高いことから，居住者がいなくなったときに放置されてしまうおそれが高いと考えている。

③ 国の実態調査から分かる空き家を取り巻く状況

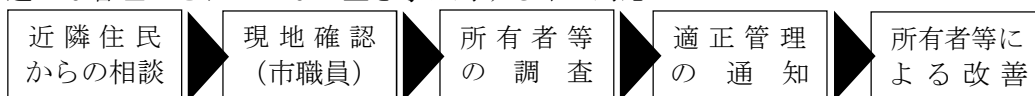
空き家になった理由については，死亡が別の住居への転居と同じくらいの割合となっており，高齢者の一人暮らし等によって空き家になったケースが多いと考えられる。そのため，核家族化や高齢化が進んでいる日本においては，今後も空き家がさらに増えていくと考えられる。

また、空き家となった住宅の取得原因は相続が半数以上であり、所有者の約4分の1が車・電車で1時間超の遠方に居住していることから、すぐに管理に來られる距離に住んでいない方が多いことが分かる。

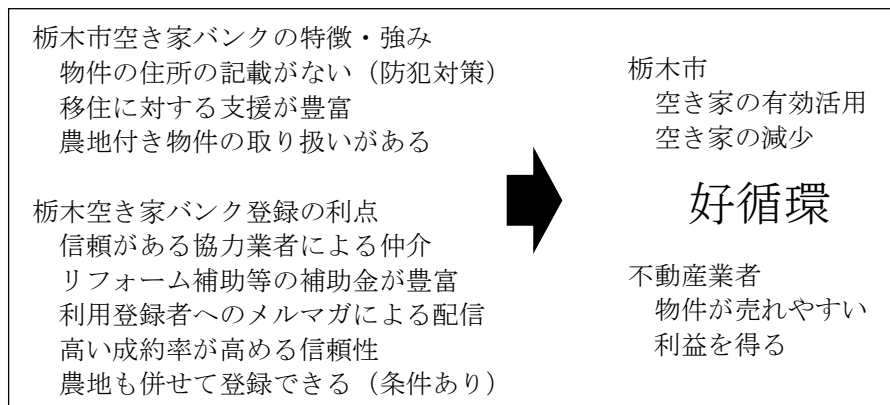
④ 栃木市空き家等対策計画

基本方針

- ・方針1 新たな空き家の発生を抑制する。
 - 自治会と連携した空き家の早期発見・活用事業
目的：空き家の早期発見と空き家の市場流通の促進
取組：自治会等が取得した空き家情報を市に通報する制度の構築
成果：71自治会と協力（令和5年度末現在）
⇒360件の空き家を発掘
 - 空き家発生予防セミナーの開催
空き家になったときのことを考えてもらうために、専門家を招いたセミナーの開催
- ・方針2 空き家のまま維持する場合は、適正に管理してもらう。
 - 空き家等の適正管理に関する協定
目的：空き家の予防啓発や空き家の適正管理
 - 適正な管理がされていない空き家に対する市の対応



- ・方針3 使える空き家は活用してもらう。
 - 栃木市空き家バンク
市内に所有している空き家やこれから空き家となる予定の一戸建ての住宅を売りたいまたは貸したい方に、物件を登録していただき、栃木市がホームページ上でその物件情報を栃木市に定住や二地域居住を希望している方や市内在住の方に紹介する。



○空き家バンクリフォーム補助金の概要

【家財処分】

- 申請期間：空き家バンク登録から2年を経過するまで（予算状況による）
- 補助率：対象経費の2分の1（上限10万円）
- 業者制限：一般廃棄物処理業の許可を受けている
市内に事務所もしくは事業所を有する法人・個人事業主
- 対象外：特定家庭用機器廃棄物の処理に要する料金
居住部分以外の家財

【リフォーム工事】

- 申請期間：売買契約から2年を経過するまで（予算状況による）
- 補助率：対象経費の2分の1（上限50万円）
- 申請者：売買契約を締結した空き家に住民票がある（賃貸は対象外）
- 業者制限：市内に事業所もしくは事業所を有する法人・個人事業主
- 対象外：居住以外の部分の工事（併用住宅の店舗部分 等）
外構（物置、カーポート、塀、下水道接続 等）
電話・インターネット等の配線工事
アンテナ・太陽光発電の設置
家電製品・家具（エアコン、照明器具 等） など

○栃木市空家等管理活用支援法人

令和5年の法改正で新たに創設された「空家等管理活用支援法人」の指定（栃木県初）
令和6年7月1日付けで指定…特定非営利活動法人スマイル

業務内容

空き家等相談窓口
セミナー等啓発活動
空家等適正管理
弁護士、司法書士等との連携
新しい貸し方借り方マッチングプラットフォーム

- ・方針4 再利用できない空き家は解体し、敷地を活用してもらう。

○空き家解体費補助制度

倒壊のおそれがある空き家や、老朽化が進行した空き家を解体する場合に最大50万円まで補助金を交付。

対象空家：昭和56年5月31日以前に着工された住宅
（併用住宅も可 ただし、住宅部分が半分以上）
営利目的の住宅ではない（居宅・専用住宅）
※居宅でも明らかに長屋の場合は対象外
抵当権等がないこと

申請者：所有者・相続人（委任状による代理申請可）

補助率：対象経費の2分の1

倒壊のおそれあり 上限50万円

修繕が困難 上限25万円

業者制限：「建設業法の許可」「建設リサイクル法の登録」

⑤ 啓発として有効な手段

市外在住の所有者も多いため広報紙では限界があることから、建物の全所有者に情報を確実に届けるため固定資産税の納税通知書にチラシを同封している。通知書到着後は問い合わせが殺到している状況である。

⑥ 今後の取組について

積極的な情報発信や空き家対策と移住定住支援の両立、民間との密な連携を図っていくことで、市民や移住希望者に「栃木市に住みたい」と思ってもらえるような魅力的なまちづくりを進めていく。

2 質疑応答

Q 移住の場合は、地域とのコミュニティにおいて難しい面もあり、トラブルが発生する可能性も考えられるが、何か工夫などはされているか。

A とちぎで暮らし I J U 支援補助金については、自治会への加入が条件となっている。自治会長の方に認めてもらうことで、自治会で何かトラブルになったときには、移住者の方は自治会長に相談することができ、また自治会長の方も移住者の方を把握することができるので、コミュニケーションは取れていると思っている。

Q 空き家バンクリフォーム補助金は、耐震補強に係る補助金と併用することは可能か。

A 同じ経費に重複して補助金は出せないが、それぞれの経費を分けて申請していただくことで併用することは可能である。

3 委員の意見

- ・ 移住定住施策の移住体験施設の施策については、高知県 U I ターンサポートセンターと協力して進められるものと考えている。また、高知市は、空き家バンクの利活用がなかなかできていないため、栃木市の施策を参考に今後検討していきたい。
- ・ 高知市においても、移住定住関心層・検討層の方に、空き家を活用して滞在していただくことによって、移住定住の促進ができると考える。
- ・ 空き家バンクの運用、活用については非常に参考になった。地元の不動産業者や自治会との連携は必須であるが、移住定住以外でも高知市の空き家対策として活用を拡大していけると感じた。
- ・ 栃木市では自治体ならではの信頼を積極的に活用し、市が空き家情報を発信することにより空き家の流動性を高めている。本市も民間まかせではなく実施するべきである。また、固定資産税の納税通知書に空き家の管理に関するチラシを同封することにより、問い合わせが殺到したとの説明もあり、本市も実施するべきである。