

都市再生整備計画

うつのみやと しきよてんちく
宇都宮都市拠点地区

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

令和7年8月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	栃木県	市町村名	宇都宮市	地区名	宇都宮都市拠点地区	面積	1,121	ha
計画期間	令和7年度～令和12年度	交付期間	令和7年度～令和12年度					

目標
大目標：拠点間を結ぶ総合的な交通ネットワークの構築とネットワーク型コンパクトシティの形成 目標1：階層性を持った公共交通ネットワークを構築する。 目標2：都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 宇都宮市では、「第6次宇都宮市総合計画改定基本計画(後期基本計画)」(令和5年2月)において、今後、人口減少や少子・超高齢社会が進行する中、「子どもから高齢者まで、誰もが豊かで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』」の実現を目指しており、スーパースマートシティを支える持続可能なまちづくりの基盤として、「ネットワーク型コンパクトシティ」(以下、「NCC」という。)を位置付けている。 そのNCCを実現するために、地域特性を踏まえた各種の都市機能が集積した拠点を形成する「拠点化の促進」と、階層性を持った総合的な交通ネットワークによって拠点間の連携・補完を進める「ネットワーク化の促進」、市民の多様な暮らし方やライフスタイルを尊重した「土地利用計画の適正化」を一体的に進めることにより、コンパクトなエリアで日常生活に必要な機能が充足し、市民生活の質や、都市としての価値・活力を高める都市の実現に取り組んでいる。 そのような中、「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」(平成31年3月策定、令和6年10月一部見直し)において、宇都宮都市拠点地区(以下、「当地区」という。)は、商業・業務機能や行政機能、交流機能をはじめとした多様な機能が集積するなど、広域都市圏の中核として都市の活力や競争力をけん引する「都市拠点」として位置付けるとともに、「都心部まちづくりビジョン」(令和4年2月)において、NCCにおける総合的な公共交通ネットワークの構築に向けた都心部へのライトライン導入やバス路線再編などの公共交通を充実していくことは、市民・来訪者など、誰もが快適に移動できるネットワークの形成に加え、人や自動車の流れを変化させ、都心部の魅力やポテンシャルを大きく向上させる機会となることから、NCCの形成をより一層強化していくため、将来を見据えたウォーカブルな都心部のまちづくりに官民が協働して取り組んでいる。 当地区においては、市街地再開発事業などにより土地の高度利用を図りながら、建物の共同化や商業施設と公共施設との一体的整備、商業業務機能と調和した都市型の中高層住宅の立地誘導を進めるほか、JR宇都宮駅周辺は、本市の玄関口としても、交通結節機能や交流機能を強化するとともに、階層性を持った公共交通ネットワークの構築を実現するために、東西基幹公共交通であるライトラインについては、優先整備区間であるJR宇都宮駅東側が令和5年8月に開業し、さらに当地区を含むJR宇都宮駅西側については、「JR宇都宮駅東口停留場～宝木町1丁目・駒生1丁目付近(教育会館付近)(延長約5km)」を整備区間とし、事業の推進に取り組んでいる。
課題 ・NCCをけん引する都心部においては、ライトラインを基軸とした公共交通と一体となった魅力あるまちづくりに向けて、ライトラインのJR宇都宮駅西側延伸を見据え活発になっている民間開発と連動しながら、多様なまちの機能の充実やゆとりある歩行空間の確保など、人中心の居心地の良いウォーカブルな空間の形成に官民共創により取り組んでいく必要がある。 ・都市の様々な活動や持続可能な発展を支える社会基盤として、鉄道や東西基幹公共交通、バス、タクシー、地域内交通など、地域の特性に応じた公共交通が機能的・効率的に連携する階層性のある公共交通ネットワークや自動車交通との連携による総合的な交通体系の確立が必要である。 ・JR宇都宮駅西口周辺地区においては、官民一体となったまちづくりの方向性を取りまとめ、実効性の高い整備基本計画を早期に策定するとともに、計画の推進に向け、ライトライン西側延伸と一体となった駅前広場の再整備や民間街区の再編を進める必要がある。 将来ビジョン(中長期) 「第6次宇都宮市総合計画改定基本計画(後期基本計画)」(令和5年2月)において、今後、人口減少や少子・超高齢社会が進行する中、「子どもから高齢者まで、誰もが豊かで便利に安心して暮らすことができ、夢や希望がかなうまち『スーパースマートシティ』」の実現を目指しており、スーパースマートシティを支える持続可能なまちづくりの基盤として、NCCの形成を図るとしている。 また、「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」(平成31年3月策定、令和6年10月一部見直し)において、身近な拠点等への都市機能の誘導・集積とともに、拠点間の連携や役割の補完、拠点等における回遊性向上を図るため、鉄道やバス等の公共交通を基本に地域内の身近な交通などによる拠点内外のアクセス性の確保や、歩行環境、自転車の利用環境を向上することにより、過度に自動車に依存することなく、誰もが安全・快適で自由に移動できる環境を創出する。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公共交通の年間利用者数	万人	宇都宮市全体における公共交通(鉄道、バス、ライトライン、地域内交通)の年間利用者数	階層性を持った総合的な公共交通ネットワークの構築を測る。	3,398万人	R5年度	漸増(徐々に増加)を目指す (3,400万人)	R12年度 (R10年度)
都心部への来街頻度	%	都心部に出かける頻度を「月1～2回程度」又は「週1～2回程度」と回答する人の割合(アンケート)	魅力ある滞留空間・交流拠点の創出によって都心部の魅力度を測る。	47%	R6年度	50%	R12年度
都市機能誘導区域の人口割合	%	計画区域内に係る都市機能誘導区域である「都市拠点」の区域内人口の宇都宮市全体に対する割合	都市拠点において交通便利性が高まるとともに、同拠点に人口の誘導・集積により、拠点性を高め、利便性の高い都市の形成を図る。	12.6%	R6年度	13.2%	R12年度
地価変動率	%	計画区域内に係る都市機能誘導区域である「都市拠点」の区域内の地価公示価格の変動率(市内平均との比較)	民間開発の促進やまちの機能誘導などにより、都心部の建物の質や価値が変化する。	4.6% ※ 市内平均3.0%	R4年度	市内平均を上回る上昇率 (又は下回る下落率)	R12年度

計画区域の整備方針	
【総合的な交通体系の確立】 ・移動の「軸」として、各地域の特性に応じた階層的な公共交通ネットワークを構築するとともに、移動の利便性・快適性を向上させる道路ネットワークの整備を進めており、駅・トランジットセンター等の交通結節点の整備等により、交通手段間を円滑に乗り継ぐことができる環境を構築していく。	方針に合致する主要な事業
	3・2・101号大通り L=4,500m
	(仮称)10・7・102号宇都宮西ライトレール線 L=4,900m
その他	

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

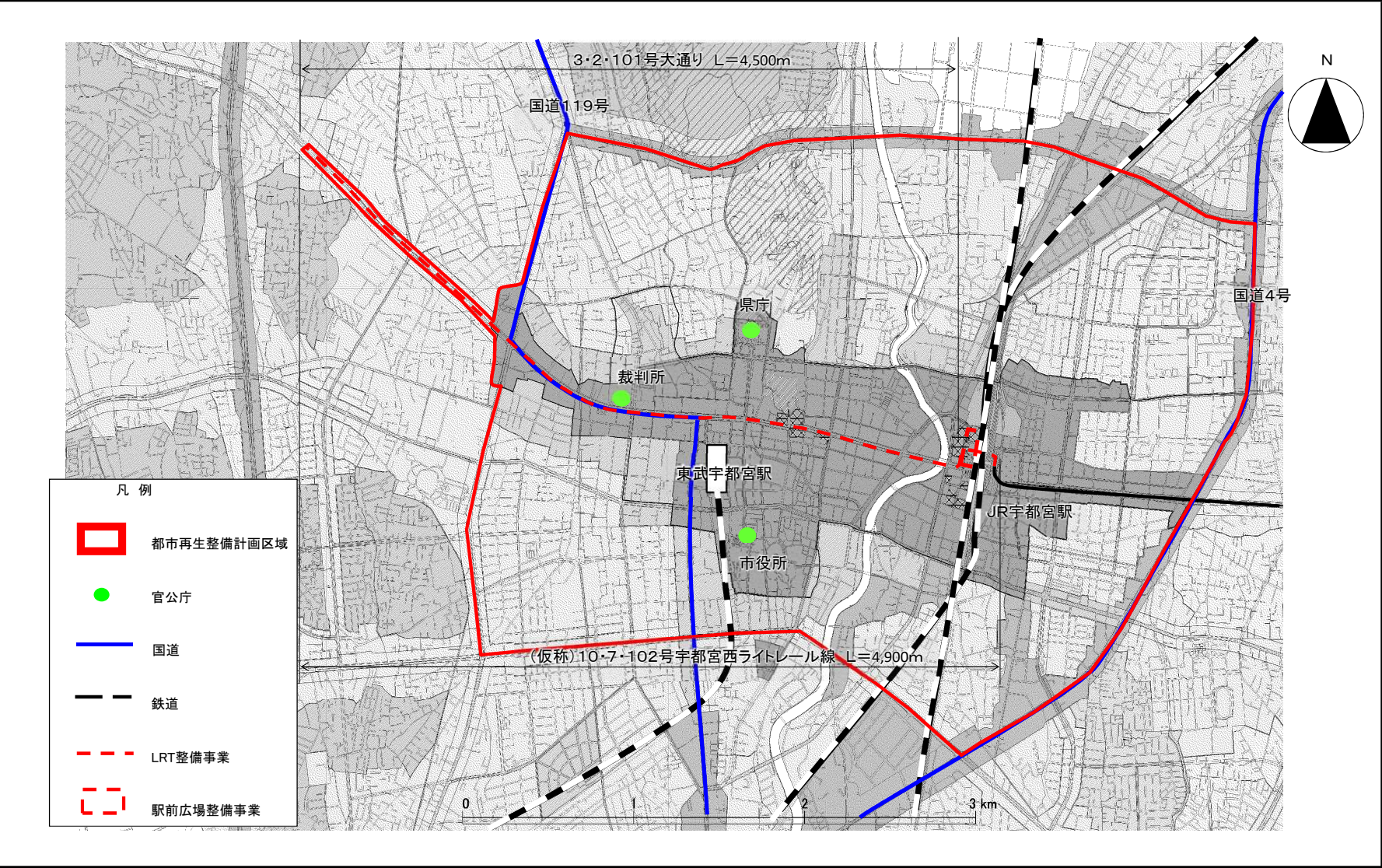
市町村決定計画

都市施設及び市街地開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の公告(予定)年月	都市計画の決定又は変更の期限
道路	変更	3・2・101号大通り	幹線街路, L=4,500m, W=30m, 2車線, 4車線 区間 起点:宇都宮市駅前通り3丁目1番8 終点:宇都宮市駒生1丁目676番16	・ 車線数の変更 ・ 特殊街路の設置に伴う拡幅 (駅前広場の変更)	R7.8.5(予定)	R13.3.31

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

宇都宮都市拠点地区(栃木県宇都宮市)	面積	1,121	ha	区域	別添資料のとおり
--------------------	----	-------	----	----	----------



宇都宮市旭1丁目、池上町、泉町、一条1丁目、一条3丁目、一番町、今泉1丁目、今泉2丁目、今泉3丁目、今泉4丁目、今泉5丁目、駅前通り1丁目、駅前通り2丁目、駅前通り3丁目、江野町、大曾1丁目、大曾2丁目、大曾3丁目、大曾4丁目、大曾5丁目、大通り1丁目、大通り2丁目、大通り3丁目、大通り4丁目、大通り5丁目、小幡1丁目、小幡2丁目、川向町、京町、清住1丁目、清住2丁目、清住3丁目、材木町、幸町、栄町、桜1丁目、桜2丁目、桜3丁目、三番町、下戸祭1丁目、下戸祭2丁目、宿郷1丁目、宿郷2丁目、宿郷3丁目、宿郷5丁目、城東1丁目、城東2丁目、昭和1丁目、昭和2丁目、昭和3丁目、住吉町、千波町、大寛1丁目、大寛2丁目、滝谷町、中央1丁目、中央2丁目、中央3丁目、中央5丁目、中央本町、天神1丁目、天神2丁目、伝馬町、戸祭元町、仲町、中今泉1丁目、中今泉2丁目、中今泉3丁目、中今泉4丁目、中河原町、西1丁目、西2丁目、西3丁目、錦1丁目、錦2丁目、錦3丁目、西大寛1丁目、西大寛2丁目、西原1丁目、西原2丁目、西原3丁目、二番町、馬場通り1丁目、馬場通り2丁目、馬場通り3丁目、馬場通り4丁目、塙田1丁目、塙田2丁目、塙田3丁目、塙田4丁目、塙田5丁目、東宿郷1丁目、東宿郷2丁目、東宿郷3丁目、東宿郷4丁目、東宿郷5丁目、東宿郷6丁目、東戸祭1丁目、東塙田1丁目、東塙田2丁目、二荒町、星が丘1丁目、星が丘2丁目、本町、本丸町、曲師町、松が峰1丁目、松が峰2丁目、松原1丁目、松原3丁目、操町、南大通り1丁目、南大通り2丁目、南大通り3丁目、南大通り4丁目、宮園町、宮町、宮みらい、元今泉1丁目、元今泉2丁目、元今泉3丁目、元今泉4丁目、元今泉5丁目、元今泉7丁目、元今泉8丁目、築瀬2丁目、築瀬4丁目六道町の全部並びに旭2丁目、一条2丁目、一条4丁目、一ノ沢町、一の沢1丁目、一の沢2丁目、今泉町、今泉新町、河原町、北一の沢町、駒生1丁目、桜4丁目、桜5丁目、下河原1丁目、宝木町1丁目、竹林町、中一の沢町、中今泉5丁目、西一の沢町、平松町、松原2丁目、御蔵町、元今泉6丁目、築瀬町、築瀬1丁目、築瀬3丁目、陽西町の各一部