

都市再生整備計画(第7回変更)

うつのみやちゅうおうちく
宇都宮中央地区

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	栃木県	市町村名	宇都宮市	地区名	宇都宮中央地区	面積	254 ha
計画期間	平成 17	平成 21	年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度		

目標

- 大目標 中核都市宇都宮にふさわしい賑わいと高次な都市機能を備えた多様性のあるまち
- 産業が活発に交流し、活気ある都心づくり
 - 宇都宮らしい個性と景観のある顔を持った都心づくり
 - 市民が豊かに生活し、交流し合う賑わいのある都心づくり
 - 高度な都市活動を支える都心づくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 本市は、古くは「門前町、城下町」として栄えてきており、本地区はその中心として、商業・業務・居住などの都市施設が集積し各種の機能を担っているとともに、長い歴史の中で文化・伝統を育んできた「街の顔」である。
- しかしながら、モータリゼーションの進展、消費者のライフスタイルの多様化、地価高騰、大型店の撤退や大型駐車場を備えた郊外への移転・新規立地などの影響を受け、通行量の減少・販売額の減少・空き店舗の増加など空洞化が進行することに伴い、中心市街地の魅力・活力が低下している。
- これまで、シンボルロードや釜川の整備等の都市基盤整備やアーケードの設置への助成、商店街が実施するイベント・若手後継者の人材育成事業などを実施してきたが、魅力低下の流れを変えるほどの十分な効果が見られない状況である。
- このため、本地区を含む中心市街地の活性化を図るため、平成11年3月に懇談会を設置し市民の意見を踏まえて、「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」を策定し活性化の方向性を示し、更に、平成14年8月に、パブリックコメントや商工会議所などとの意見交換を踏まえて、より具体的な中心市街地の姿とための戦略的事業等の大枠を示した「宇都宮都心部ランドデザイン」を策定した。
- 本地区は、本市の都心部の大部分を占めており、ランドデザインにおいて計画的に整備を図ることとして位置付けられており、各種活性化事業の推進を図っている。

課題

- 街には市民の誇りとなる顔やシンボルづくりが不可欠であり、歴史や文化を生かしたまちづくりやオアシス空間の創出を進めることが求められており、「門前町」の中心となった二荒山神社周辺における、再開発事業に併せて、現在、「城下町」の中心となった宇都宮城を、新しい「街の顔」として、また市民や来街者が歴史を感じながら中心市街地を回遊し賑わいを創出する拠点として、さらに、都市防災の拠点として、史実に基づいた公園に復元する宇都宮城址公園整備事業を周辺整備も含め最重要事業として取り組んでおり、その早期完成が望まれている。
- 八幡山公園は、中心市街地にあつて多くの緑を持つ、市民の憩いのオアシスとして貴重な公園であり、平成21年度に八幡山公園の公園施設である競輪場の再整備が完了することから、競輪場との一体利用を促進することで、さらなる活用を図るためには、園路の整備などにより利用者の動線を考慮した公園の一体性を高めることが必要である。
- 賑わいの創出のためには、多くの人が地区内を回遊することが必要であるが、通行量は過去20年間に約4割減少している状況にあり、通行量を回復し賑わいを創出するためには、地区内の居住者に来街者も含めた利用者が、買い物や観光などのために地区内を快適・自由に回遊できる歩行空間を持った道路整備が必要である。
- 大通りを中心とした路線バスやより木目細やかなコミュニティバスに加えて、自転車の活用を促進するなど、市民や来街者のニーズに合わせた、それぞれの交通手段が持つ特性を生かした、交通ネットワークの整備が必要である。
- 当地区は、市内全域と比較して高齢化が進んでいる地区であり、特に高齢者を含めた誰もが自由に暮らし快適に生活できる、安心安全の街をめざして、地区内を自由に移動できるようにするためのバリアフリー化や、過去20年間に約3割減るなど減少傾向が続いている都心居住者を増加させ、商店街との連携を強化することによって、若者を含めた来街者を増やし、賑わいの創出や地域のコミュニティの復活を図ることが必要である。
- 本地区は、過去10年間の商品販売額が約4割減少するなど、そのポテンシャルを十分に活用できていない状況にあるが、都市機能の集積力が高く市全体の経済振興の主役となるべき地区であり、その実力に見合った経済活動によって、市全体の経済の底上げを図る牽引役として期待されていることから、更なる商業の活性化などを行うことが必要である。
- 中心市街地の商店街周辺には、憩いの場やイベントの会場となる広場が必要であるが、本地区の中心商店街周辺にはそうした広場がなく、地元商店街が積極的にイベントを開催し賑わいを創出するためには、中心市街地にふさわしい多目的な広場を整備・情報化、国際化、高齢化や生活様式の多様化などに対応した市民サービスの更なる向上が求められる中、中心市街地においては、その特性を生かした新たな市民サービスや交流機能の充実を図るための地域交流センター等を整備する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

《宇都宮都心部ランドデザイン》

「賑わい」のあるまちを目指す

- 本地区で蓄積された商業・歴史・文化・自然などを生かしたイベントの開催や、アメニティ空間や回遊軸の整備、良質な住環境の整備などを通じて、居住者や来街者の「買う、味わう、学ぶ、遊ぶ、触れ合う、憩い安らぐ、住む、働く」などの満足度を高めることによって、賑わいを創出する。
- 「多様な魅力」のあるまちを目指す
- 多くの複合的な都市機能の集積や非日常的な空間を創出することによって、常に新しい「意外性、刺激、新しいビジネスチャンス」などの情報の受発信などにより、多様な魅力のあるまちを目指す。

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		目標値	
			従前値	基準年度	目標年度	
事業所数	事業所	事業所・企業統計調査による中心市街地活性化計画区域内の事業所数	3,748	H16	3,800	H21
従業者数	人	事業所・企業統計調査による中心市街地活性化計画区域内の従業者数	34,780	H16	35,000	H21
通行量	人/日	中心市街地のメインであるアーケード通りで休日観測している自転車・歩行者通行量	15,679	H16	16,000	H21
居住人口	人	中心市街活性化計画区域内の居住人口	16,186	H16	16,200	H21
居住志向の住民の割合	%	アンケートによる、中心市街地に居住したいと思う住民の割合	10	H15	20	H21

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> 本市が古くは二荒山神社の「門前町」として発展してきたことから、最も本市の顔に相応しい当神社周辺において、再開発事業を実施することにより、まちのリニューアルを図るとともに、本地区に多くの市民が集まってイベントなどを開催できるなど、賑わいの拠点となる公共空地を確保する。 「城下町」として発展した時代の中心であった宇都宮城址を、城址公園として甦らせることによって中心市街地の起爆剤となるよう、市民や来街者にとって魅力的なオアシス空間を、歴史的資源を活用して整備するとともに、都市防災の拠点である『一時避難場所』としての機能強化を図る。 市民の貴重なオアシスとなっている八幡山公園に競輪場との一体利用促進のため、園路及び多目的広場を整備する。 二荒山神社から城址公園へ向かう期待感を醸成し、市民や来街者の城址公園への回遊性を高めるために、二荒山神社から城址公園へのアプローチ道路や街並みを整備する。 	高質空間形成施設(宇都宮城址公園施設整備)[基幹事業] 地域創造支援事業(宇都宮城址公園モニュメント整備)[提案事業] 地域生活基盤整備(宇都宮城址公園案内板)[基幹事業] 公園(宇都宮城址公園駐車場)[基幹事業] 公園(八幡山公園)[基幹事業] 道路(市道6号線)[基幹事業] 市街地再開発事業(馬場通り中央地区)[関連事業] 公園整備事業(宇都宮城址公園)[関連事業]
<ul style="list-style-type: none"> 高齢者や障害者なども含め誰もが区内を自由に回遊できるように、道路のバリアフリー化を図り、安心して移動できる歩行者ネットワークを構築する。 循環バスの運行に加えて、手軽な交通手段である自転車の活用を推進するため、レンタサイクル事業や自転車道の整備等を実施し、バスや自転車などそれぞれの特性を組み合わせた交通ネットワークを構築する。 賑わいの創出や地域コミュニティの復活を図るために、都心居住を推進し都心人口の増加を図る。 	道路(市道2号線, 市道5号線, 市道34号線, 市道84号線)[基幹事業] 道路(自転車走行環境の創出)[基幹事業] 道路(交差点部分の段差解消等)[基幹事業] 地域創造支援事業(レンタサイクル事業)[提案事業] 道路(交通バリアフリーに基づく事業)[関連事業] 公営住宅等整備(特優賃, 高優賃)[関連事業] 地域創造支援事業(若年夫婦世帯家賃補助)[提案事業] 地域生活基盤整備(公共サインの整備)[基幹事業]
<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の回遊の拠点となりイベントが開催できる多目的な広場を整備し、回遊性の向上を図るとともに中心商店街の魅力向上を図る。 中心市街地の特性を活かした新たな市民サービス、交流機能の充実を図り、賑わいを創出するために地域交流センターと市民の生活をサポートする施設をあわせて整備する。 イベントの開催・ライトアップなどのイメージアップ施策の実施や、商店街の充実のための新規開業支援など、本地区の商業を活性化するための施策を実施する。 都心地区地域住民の地域特性を生かした地域活動、交流の拠点施設として地域コミュニティセンターを整備する。 	地域生活基盤施設(多目的広場)[基幹事業] 高質空間形成施設(カスケード)[基幹事業] 高次都市施設(地域交流センター)[基幹事業] 地域創造支援事業(市民生活サポートセンター)[提案事業] 地域創造支援事業(新規開業支援育成(チャレンジショップ等))[提案事業] 地域創造支援事業(中心商店街の活性化(空き店舗対策等))[提案事業] 商業祭実施支援事業[関連事業] 高次都市施設(地域コミュニティセンター)[基幹事業]
その他	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	4,751.84	交付限度額	1,901.2	国費率	0.4
---------	----------	-------	---------	-----	-----

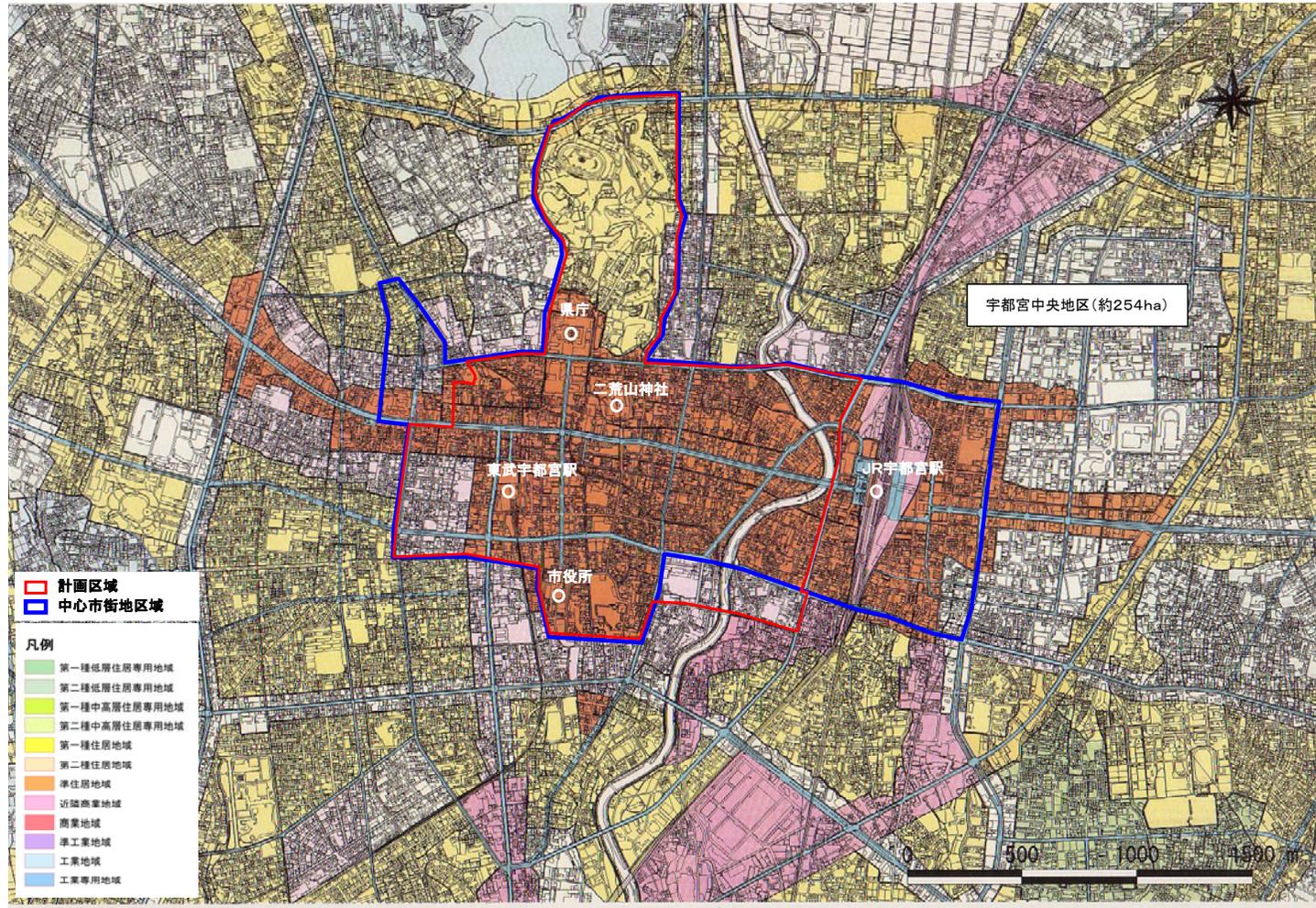
(金額の単位は百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
細目						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
基幹事業	道路(都心部道路景観整備)	市道2号線	宇都宮市	直	L=140m	平成18年度	平成22年度	平成18年度	平成21年度	173.34	110.34	106.34	4.00	106.34	
		市道5号線(本丸西通り)	宇都宮市	直	L=300m	平成17年度	平成18年度	平成17年度	平成18年度	188.50	188.50	186.50	2.00	186.50	
		市道6号線(御橋通り)	宇都宮市	直	L=215m	平成16年度	平成17年度	平成17年度	平成17年度	342.00	162.00	162.00		162.00	
		市道34号線	宇都宮市	直	L=230m	平成18年度	平成26年度	平成18年度	平成20年度	145.26	8.26	8.26		8.26	
		市道84号線(市役所前通り)	宇都宮市	直	L=70m	平成17年度	平成18年度	平成17年度	平成18年度	72.80	72.80	71.80	1.00	71.80	
	道路(自転車走行環境の創出)	市道886号線	宇都宮市	直	L=595m	平成17年度	平成17年度	平成17年度	平成17年度	7.45	7.45	7.45		7.45	
		市道1137号線(八日市場・石町通り)	宇都宮市	直	L=587m	平成17年度	平成17年度	平成17年度	平成17年度	49.55	49.55	49.55		49.55	
	道路(交差点部分の段差解消等)		宇都宮市	直			平成20年度	平成21年度	平成20年度	18.41	18.41	18.41		18.41	
	公園	宇都宮城址公園	宇都宮市	直			平成18年度	平成18年度	平成18年度	10.40	10.40	10.40		10.40	
		八幡山公園	宇都宮市	直			平成20年度	平成22年度	平成21年度	166.00	101.00	101.00		101.00	
古都及び緑地保全事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設(多目的広場)		宇都宮市	直			平成18年度	平成19年度	平成18年度	平成19年度	1145.72	1144.68	1144.68		1144.68	
地域生活基盤施設(宇都宮城址公園案内板)		宇都宮市	直			平成18年度	平成18年度	平成18年度	平成18年度	2.60	2.60	2.60		2.60	
地域生活基盤施設(公共サインの整備)		宇都宮市	直			平成18年度	平成20年度	平成18年度	平成20年度	19.05	19.05	19.05		19.05	
高質空間形成施設(宇都宮城址公園施設整備)		宇都宮市	直			平成18年度	平成18年度	平成18年度	平成18年度	33.00	33.00	33.00		33.00	
高質空間形成施設(カスケード)		宇都宮市	直			平成18年度	平成18年度	平成18年度	平成18年度	80.00	80.00	80.00		80.00	
高次都市施設(地域交流センター)		宇都宮市	直			平成19年度	平成19年度	平成19年度	平成19年度	1548.84	1315.00	1315.00		1315.00	
高次都市施設(地域コミュニティセンター)		宇都宮市	直			平成19年度	平成20年度	平成19年度	平成20年度	132.58	132.58	132.58		132.58	
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
優良建築物等整備事業															
拠点開発型															
住宅市街地沿道等整備型															
総合整備事業															
密集住宅市街地整備型															
耐震改良促進型															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										4135.50	3455.62	3448.62	7.00	3448.62	
提案事業															
地域創造支援事業	新規開業の支援・育成	中心市街地	宇都宮市	直		平成16年度	平成21年度	平成17年度	平成18年度	18.80	9.60	9.60		9.60	
	中心商店街の活性化	中心市街地	商店街等	間		平成15年度	平成21年度	平成17年度	平成21年度	306.42	306.42	306.42		306.42	
	レンタサイクル事業	中心市街地	宇都宮市	直		平成16年度	平成21年度	平成17年度	平成20年度	17.60	10.03	10.03		10.03	
	宇都宮城址公園モニュメント整備	宇都宮城址公園	宇都宮市	直		平成16年度	平成18年度	平成17年度	平成18年度	510.11	429.00	429.00		429.00	
	若年夫婦世帯家賃補助	中心市街地	宇都宮市	直		平成17年度	平成21年度	平成17年度	平成21年度	134.17	134.17	134.17		134.17	
	市民生活サポートセンター		宇都宮市	直		平成19年度	平成19年度	平成19年度	平成19年度	478.44	406.00	406.00		406.00	
	景観資源調査	中心市街地	宇都宮市	直		平成20年度	平成20年度	平成20年度	平成20年度	8.00	8.00	8.00		8.00	
	事業活用調査														0.00
	まちづくり活動推進事業														0.00
	合計										1473.54	1303.22	1303.22	0.00	1303.22
												合計(A+B)	4751.84		

都市再生整備計画の区域

宇都宮中央地区(栃木県宇都宮市)	面積	254 ha	区域	馬場通り1丁目～4丁目, 中央本町の全部 その他
------------------	----	--------	----	--------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



宇都宮中央地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

目標	中核都市宇都宮に相応しい賑わいと高次な都市機能を備えた多様性のあるまち	代表的な指標	事業所数 (事業所)	3,748 (16年度) → 3,800 (21年度)
			通行量 (人/日)	15,679 (16年度) → 16,000 (21年度)
			居住志向の住民の割合 (%)	10 (15年度) → 20 (21年度)

