

# J R 宇都宮駅周辺地区整備調査特別委員会報告書

平成 2 5 年 3 月 1 3 日

宇都宮市議会議長 金子 和 義 様

J R 宇都宮駅周辺地区整備調査特別委員会  
委員長 小林 紀 夫

本委員会は、平成 2 4 年 1 0 月 3 日の本会議において設置され、「J R 宇都宮駅周辺地区整備について」の調査研究を行ってまいりました。

平成 2 5 年 1 月 7 日の中間報告に引き続き、このたび最終報告としてとりまとめましたので、その経過と結果について次のとおり報告いたします。



委 員 名 簿

(平成25年3月13日現在)

委 員 長 小 林 紀 夫

副 委 員 長 駒 場 昭 夫

委 員 保 坂 寿

同 郷 間 康 久

同 馬 上 剛

同 木 村 由美子

同 角 田 和 之

同 渡 辺 道 仁

同 西 房 美

同 福 田 久美子

同 真 壁 英 敏

同 金 沢 力

同 塚 田 典 功

同 浅 川 信 明

同 鎌 倉 三 郎

# 目 次

I	調査の経過	1
1	委員会の開会	
(1)	第1回委員会から第8回委員会まで	
2	先進都市の視察調査	
(1)	仙台市，ゼビオアリーナ仙台	
II	提 言	3
	付託調査事項：J R 宇都宮駅周辺地区整備について	
1	J R 宇都宮駅西口周辺地区整備について【中間報告】	3
	( J R 宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想の策定に関して)	
(1)	都市機能・土地利用について	
(2)	交通利便性の向上と安全性・快適性の確保について	4
(3)	県都の玄関口にふさわしい風格と魅力のある都市景観の形成 について	5
2	J R 宇都宮駅東口地区整備について	
	( J R 宇都宮駅東口地区整備方針の策定に関して)	
(1)	整備の方向性について	5
(2)	導入機能について	8
(3)	各街区の整備について	8
III	む す び	1 1

# I 調査の経過

## 1 委員会の開会

### (1) 第1回委員会（平成24年10月3日）

ア 議長の招集により開会され、委員会条例第6条の規定に基づいて正副委員長の互選を行い、委員長に小林紀夫議員、副委員長に駒場昭夫議員を選任した。

イ 今後の会議の進め方や調査の内容について確認した。

### (2) 第2回委員会（平成24年10月29日）

ア JR宇都宮駅周辺地区整備について、執行部から説明を受け、質疑を行った。

イ JR宇都宮駅周辺地区整備の現状を把握するため、現地調査を行った。

### (3) 第3回委員会（平成24年11月26日）

ア 各委員から、JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想の策定に向けどのような観点から検討すべきか等についての意見を集約した。

### (4) 第4回委員会（平成24年12月5日）

ア JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想の検討状況について執行部から説明を受け、質疑等を行った。

イ これまでの委員からの意見や執行部からの説明等を踏まえ、3月に予定しているJR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想策定に向けた提言について協議し、本委員会の中間報告を提出することに決定した。

### (5) 第5回委員会（平成24年12月26日）

ア 本委員会の中間報告書（案）について、取りまとめを行った。

イ 各委員から、JR宇都宮駅東口地区整備基本方針の策定に向けどのような観点から検討すべきか等についての意見を集約した。

(6) 第6回委員会（平成25年2月14日）

ア 2月7日に実施した先進都市の視察調査（仙台市，ゼビオアリーナ仙台）を踏まえ，JR宇都宮駅周辺地区整備についての意見交換を行った。

イ JR宇都宮駅東口地区整備についての意見交換を行った。

ウ JR宇都宮駅周辺地区整備についての総括を行った。

(7) 第7回委員会（平成25年2月19日）

ア JR宇都宮駅周辺地区整備についての総括を行った。

(8) 第8回委員会（平成25年3月8日）

ア 本委員会の報告書（案）について取りまとめを行った。

## 2 先進都市の視察調査

(1) 仙台市とゼビオアリーナ仙台の視察調査

仙台市の「仙台駅の東西駅前広場の再整備方針」についてとゼビオアリーナ仙台の「施設の運営状況等」についてを調査するため，平成25年2月7日に視察を行った。

## II 提 言

J R宇都宮駅周辺地区整備の推進に当たっては、下記の事項について十分に配慮するよう提言する。

なお、今年1月には、J R宇都宮駅西口周辺地区整備についての中間報告を提出したところであるが、今回のJ R宇都宮駅東口地区整備についての提言とあわせて最終的な報告とする。

### 1 J R宇都宮駅西口周辺地区整備について【中間報告】

(J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想の策定に関して)

#### (1) 都市機能・土地利用について

##### ア 広域的な交流拠点にふさわしい都市機能の集積について

都市機能の集積に当たっては、駅西口・東口のそれぞれの機能・役割を明確にした上で配置する必要がある。

その上で、J R宇都宮駅西口周辺地区については、県都の玄関口として、市民、来訪者向けに、本市・県の文化、歴史、観光についての情報を発信する機能や、市民生活の利便性の向上を図るための公共公益サービス機能等を導入・配置し、広域的な商業、生活、文化などの交流を促進していく必要がある。

公共公益サービス機能等の導入・配置にあたっては、県との連携を図りながら、にぎわいの創出にもつながる施設の配置を検討することも必要である。

さらには、現在、駅前に配置されている平面駐車場や駐輪場、駅北側の低未利用地における事業推進に当たっては、地元との意見交換を十分に行い、民間事業者も含め収益性や将来性について十分検証した上で、土地の高度利用を図るとともに、地下の有効活用についても検討していく必要がある。

また、自転車のまちとして、サイクルステーションについては、市営駐輪場も含めさらなる機能向上を図っていく必要がある。

イ 市民、来訪者が楽しめるまちづくりについて

県都の玄関口として、にぎわいの創出に資するため、イベントなどが開催できる広場空間を創出するなど、市民や来訪者が楽しみ憩えるまちづくりを行う必要がある。

また、中心地区への回遊の起点として必要な機能を整備するほか、市民、来訪者を中心地区まで誘導するしかけづくりが必要である。

ウ 災害に強いまちづくりについて

駅は多くの人が集まる場所であることから、各施設の防災機能を向上させるとともに、発災時の帰宅困難者対策や各避難所への誘導などについて十分に検討し、災害に強いまちづくりを行う必要がある。

エ 環境にやさしいまちづくりについて

地区整備に当たっては、再生可能エネルギーの導入促進、緑化の推進など、環境に配慮したまちづくりを推進していく必要がある。

(2) 交通利便性の向上と安全性・快適性の確保について

ア 交通の要衝にふさわしい交通結節点の形成について

市民や来訪者が、鉄道、バス、タクシー、東西基幹公共交通などの公共交通間での乗りかえが速やかにできるよう、各交通事業者と連携し、利便性の向上を十分検討した上で整備を推進する必要がある。

イ 駅前広場・道路における交通渋滞の解消、安全性の向上について

歩車分離を基本とし、ゆとりのある空間で、すべての人が使いやすく、駅周辺の交通渋滞の緩和や歩行者の安全性が確保された整備を推進する必要がある。

交通渋滞の緩和のためには、タクシーやバス、一般自家用車の乗降場を分離するなど、渋滞が発生しない誘導経路や配置を十分に検討する必要があるとともに、歩行者の安全性の確保のためには、ペDESTリアンデッキを、車道を横断することなく歩道へ降りられるような配置にする必要がある。



る。

ペDESTリアンデッキについては、利便性の向上や地区の回遊性を高めるためにも、周辺施設へ直接入場できる構造が望ましいことから、整備に当たっては、周辺施設と連携し、各施設への延伸を推進していく必要がある。また、西端については、中心地区への人の動線を確保するためにも、宮の橋付近までの延伸などを検討する必要がある。

ウ 誰もが使いやすい駅前広場の整備について

高齢者、障がい者、子ども、外国人など誰もが快適に生活できるユニバーサルデザインのまちづくりを推進する必要がある。ベンチの増設や来訪者、公共交通利用者への案内板の充実等が必要であるとともに、エレベーターについては、利便性を十分に検討し配置する必要がある。

(3) 県都の玄関口にふさわしい風格と魅力のある都市景観の形成について

ア 良好な景観の形成について

駅前には本市の顔であることから、景観については、色彩等に統一性のある整備を行うほか、景観を悪化させる原因となっている看板等については、規制を設ける等、良好な景観形成に向けた検討が必要である。

また、駅前から宮の橋までを一体的に整備するとともに、田川等を生かした本市らしい景観整備を行う必要がある。

イ 心地よい空間の創出について

ゆとりのある空間の創出や緑の確保に努め、市民、来訪者が安心して心地よく利用できる空間整備を行う必要がある。

2 JR宇都宮駅東口地区整備について

(JR宇都宮駅東口地区整備方針の策定に関して)

(1) 整備の方向性について

JR宇都宮駅東口地区は、広域交通の要衝に位置しており、本市が北関

東の中心都市として持続的に発展していくための重要な拠点としてのまちづくりが求められることから、県都の玄関口にふさわしい都市空間の早急な整備の実現が望まれる。

また、利便性の高い駅前の市有地である大規模空間地を事業用地として最大限有効活用し、「宮みらい」の地名にふさわしい、本市の将来を拓くような「夢のある整備」の推進を望むところであり、本市を印象づけるシンボリックな施設整備と、可能な限りの緑を確保した潤いのあるまちづくりが必要不可欠である。

施設整備に当たっては、本市の財政状況や人口減少時代の到来を考慮し、設置後の維持費等の過度な負担が生じないよう費用対効果を十分に検証した上で進めるべきであり、駅西口周辺地区との機能分担を図るとともに、駅東口の特徴的な機能の明確化が必要である。

#### ア 交通結節機能の強化について

今後整備が予定されている東西基幹公共交通との整合性を考慮しながら、交通結節点としての機能向上を図る必要がある。

駅前広場内においては、安全対策と交通渋滞解消のため、一般車両、バス、タクシー等の乗り入れのスムーズな動線を確保するとともに、自転車や歩行者の通行区分の分離や明示が必要である。

また、一般車やバスの乗降場等にエレベーターやエスカレーターを増設するほか、タクシー乗り場についても分散化を検討するなど、超高齢社会を見据えた、人を優先とする移動性に優れた配置により利便性を確保する必要がある。

ペDESTリアンデッキの整備に当たっては、来訪者が車道を横断することなく駅から周辺施設へ直接入ることができるよう、JRや周辺施設と十分に連携・調整の上、安全性・利便性の高い配置にする必要がある。

なお、駅を利用する通勤者からの需要があることや駅利用者の利便性向上を図るため、駐輪場や駐車場については確保していく必要があり、土地の有効活用、高度利用の観点からも、その整備については、地下空間を有効活用していくことが望ましい。

#### イ 官民連携による整備について

本地区の整備に当たっては、本地区の整備を進めるに当たり設置された宇都宮駅東口地区整備推進懇談会（以下「懇談会」という。）から平成24年3月に提出された提言書の内容だけではなく、地区商業者や周辺の地権者の意見、さらには、広く市民の意見や要望も取り入れながら整備を進めるとともに、民間事業者が参画・提案しやすい環境整備が必要である。

また、民間活力を最大限に活用し、まちのにぎわいを創出するとともに、収益性のある施設整備や公共施設等の整備・管理の負担軽減を図ることが望まれる。

#### ウ 環境に配慮した整備について

持続可能な環境都市の実現に向け、十分な緑の確保に努めるとともに、屋上緑化や自然エネルギー等も最大限活用した環境に配慮した整備を行ない、もったいない運動の宇都宮市としてのシティセールスを推進していく必要がある。

#### エ 景観・アメニティに配慮した整備について

県・市の玄関口である駅前の景観は、来訪者に本市・県の雰囲気印象づける重要な役割を担うものであることから、良好な景観形成のための十分な検討が望まれる。建築物と周辺の統一感を図るのは当然ながら、本市・県の風土との調和や花と緑を活用した景観形成が必要である。

また、憩いの場の創出、ゆとりある空間を確保するほか、雨の日でも、日差しの強い日でも快適な移動ができるようペDESTリアンデッキに屋根を設置するなど、アメニティに十分配慮した整備を行うとともに、ユニバーサルデザインに基づいたまちづくりが望まれる。

#### オ 自転車のまち宇都宮を考慮した整備について

駅西口にはサイクルステーションが設置されているところであるが、駅東口においても、駅東方面への自転車利用者を対象とした自転車の利用促進につながる拠点整備の検討が必要である。

## (2) 導入機能について

### ア 情報発信機能について

懇談会からの提言書においても、中核機能として、「シティセールス機能」を提案しているが、県都の玄関口として、本市・県の情報発信の拠点となる、シティセールス機能を持つ施設の設置は必要と考える。

特に、東部地域の産業・流通拠点へは数多くの企業関係者等が来訪していることから、シティセールスを最大限発揮すべきであり、企業と連携し、企業の拠点となるサテライト機能のある施設や、産業情報交流施設の設置の検討も必要である。

また、本市・県を初めとする県内各市町の地域製品の展示や物販、飲食などができる施設を設置し、来訪者へ特産品等をPRしていく必要がある。

### イ 防災機能について

東日本大震災の教訓を踏まえ、交通結節点としての安心・安全な施設整備や今後予想される大規模災害への対策を講じる必要がある。

駅東口周辺地区においては、災害に強い施設整備や帰宅困難者対策はもとより、公園や施設等については、災害発生時には、支援物資置場や情報拠点となるほか、仮設トイレ設置のための下水の整備や緊急用のテントの設置も可能な空間を確保するなど、防災機能を可能な限り導入すべきである。

## (3) 各街区の整備について

### ア 中央街区の整備（中核的施設の整備）について

懇談会からは、本市及び本地区における地域特性や需要を踏まえると、現時点で医療関係大学の立地及び企業の集積（主催機能の充実）や、駅直近という利便性に優れた立地特性（交通至便な立地）、アフターコンベンションに向けた観光地への近接等の特性があることから、「会議中心型」のコンベンション施設が有力との提言があった。

現在、市内で大規模な会議等の分科会が開催された場合、市内ホテルでの分散型の開催となる実情もあることから、収容人数、室数ともに十分な

会議室が確保できる施設の設置は必要と考えられる。しかしながら、全国規模の学会等は毎年開催都市を変えて開催している実態等もあることから、施設の規模や形態については、十分に検証した上で選定していくべきである。

また、良好な施設運営のためには、安定した施設の稼働率や集客力が必須であり、会議はもとより、様々な用途に活用できる「多目的な施設」、「楽しめる施設」の整備についても検討していく必要があることから、本委員会ではゼビオアリーナ仙台の行政視察を行った。この施設は、民間事業者による建設・運営により、最大6,000人が収容でき、スポーツイベントはもちろん、音楽イベントやコンベンション、地域イベントなど多彩な活用が可能な総合エンターテインメントアリーナであり、大変魅力的な施設であった。

このような集客力の高い施設が、都市の魅力を高め、まちの活性化に大いに寄与すると期待されることから、駅東口地区の中核的施設については、コンベンション機能とアリーナ機能とを併設した複合型施設とすることが望ましいと考えられる。

本市において同様の施設を整備する場合、近隣のさいたま市や仙台市のアリーナ施設等と競合しないよう、本市の特性に即した施設規模や用途についての十分な検証を行うとともに、近隣にあるマロニエプラザなどの県・市の既存の類似施設との役割分担についても検証していく必要がある。また、施設の特性を強化するには、スポーツイベントや音楽イベントなどソフト事業のコンテンツが重要であることから、民間ならではの発想やノウハウの活用が必要不可欠である。

中核的施設の整備・運営にあたっては、JR宇都宮駅周辺の民間施設との連携にも十分に配慮し、魅力ある商業施設との複合型の施設の整備等により賑わいの場を創出し、人の流れをつくりだすための工夫が必要である。

また、コンベンションの誘致に必要な条件としては、アフターコンベンションの企画が重要な要素となることから、商工会議所や観光コンベンション協会などの関係団体と連携し、ソフト施策の充実を図る必要がある。さらには、コンベンション機能には宿泊施設の充実が不可欠であり、今後

の整備の進捗に応じて、立地する施設に適正な客室数の確保が必要であることから、民間事業者のさらなる参画を促すとともに、宿泊施設との連携システムの構築等の検討も必要である。

駅前広場の整備に当たっては、良好な景観形成やアメニティの充実を図る必要がある、さらには、防災機能を備えた広場となることが望ましいことから、十分な面積の確保が必要である。また、潤いのある空間を創出するためにも重点的な緑化を行うべきであり、施設周辺の緑地の設置についても十分配慮する必要がある。

なお、委員会における一部の意見として、中核的施設を建設すること自体に賛同できないとの意見があったことを申し添える。

#### イ 南街区の整備について

駅前の利便性を生かし、市民生活の利便性の向上のための機能を配置していく必要がある。

例えば、子育て支援のための児童施設、保育園や幼稚園機能を持った子ども園施設、高齢者支援のための介護サービス付き高齢者専用住宅、健康施設等の市民サービスの向上に寄与する施設などを配置し、中央街区を補完する機能を備えることが望まれる。

#### ウ 北街区の整備について

民間の所有する土地が存在することから、今後の整備の推進に当たっては、十分な連携や調整を行い、周辺整備との整合性を持たせる必要がある。

### Ⅲ む す び

J R宇都宮駅周辺地区においては、駅西口周辺地区の再開発事業の推進に向けた地元権利者の気運の高まりから、本年3月にJ R宇都宮駅西口周辺地区基本構想の策定が予定され、また、駅東口地区においては、懇談会からの提言書の提出や、ホテルやマンションなど民間開発が活発化しており、平成25年度以降に整備方針が作成される予定である。これを機に、官民が一体となって本市らしい魅力的なまちづくりをさらに推進していくことが望まれる。

行政においては、民間活力を最大限に生かしていくことを念頭に置きながらも、公共と民間の適切な役割分担や民間事業者の参画の可能性の把握、社会経済環境の変化による影響をできるだけ少なくする事業手法のあり方など、幅広い観点からの検討を行うとともに、県との役割分担や連携を十分に図りながら事業の実現を目指してほしい。

また、本地区は駅東西を結ぶ重要な結節点であるため、その整備により東西の交流がより活発になることが望まれる。駅西口周辺地区、駅東口地区においては、それぞれの整備手法、整備時期が異なることが予想されることから、整備に当たっては、駅東口、西口における明確な機能分担を図るとともに、駅周辺地区として一体感のあるまちづくりを推進するため、事業全体として十分な調整が必須である。

本市の顔である本地区の早急かつ重点的な整備の推進により、本市の個性や歴史を生かした緑あふれる魅力的な都市空間が形成され、本市が北関東の中核都市として持続的な発展を続けていくことを望むものである。