

(5)宇都宮市中心市街地活性化基本計画(平成 22 年 3 月)

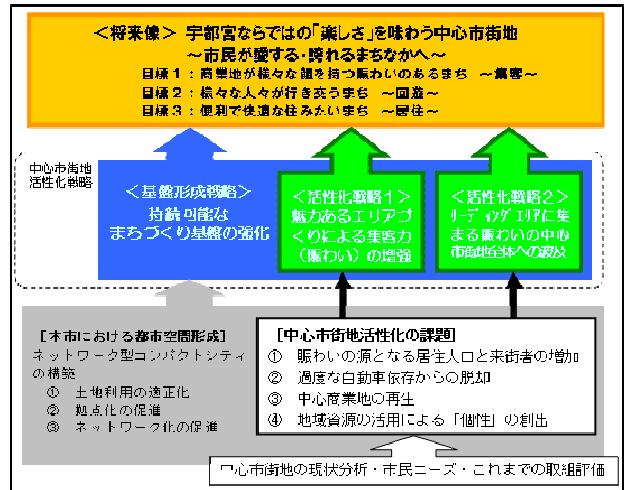
①将来像：『宇都宮ならではの「楽しさ」を味わう中心市街地～市民が愛する・誇れるまちなかへ～』

②将来像達成に向けた戦略と目標

・将来像と3つの目標を実現するために、「基盤整備戦略」と2つの「活性化戦略」が位置づけられ、活性化事業を的確かつ効果的な展開を目指している。

③目標年次:平成 27 年 3 月

④中心市街地活性化戦略

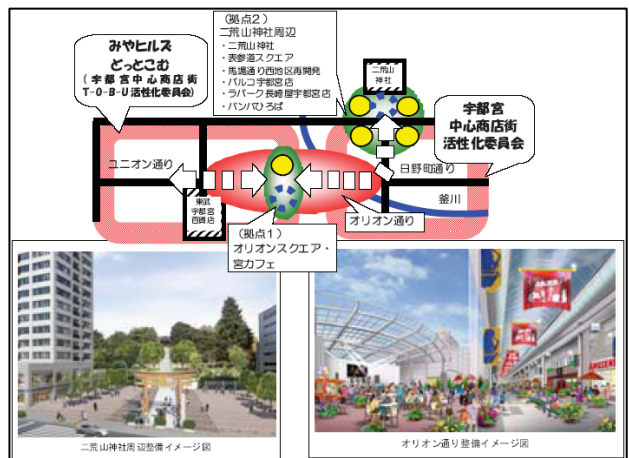


1)活性化戦略1：魅力あるエリアづくりによる集客力(賑わい)の増強

- ・リーディングエリア：オリオン通り周辺
- ・単なる商業の活性化に止まらず、文化・情報発信といった視点を導入するハード・ソフト両面からの取組

活性化施策 1-1：オリオン通りと2つの拠点によるリーディングエリアづくり

- ア) オリオン通り……商業以外の機能についても強化。単なる商業店舗の集合体に止まらない商店街を目指し郊外との差別化
- イ) (拠点1)オリオンスクエア・宮カフェ……オリオンスクエアは、「滞留拠点」としての活用。宮カフェは、広域圏からの観光客の集客に資する事業への取組、オリオンスクエアとの一体的活用による情報発信拠点としての整備
- ウ) (拠点2)二荒山神社周辺……表参道スクエアは、複合的な機能の拡充を行い拠点として強化。馬場通り西地区市街地再開発事業は、商業施設・都心居住推進・近隣住民の利便性向上に資する事業の推進と地元商店街等と連携した観光客・来街者誘致方策への取組。



活性化施策 1-2：市民主導による活性化事業の推進

- ア) 中心市街地活性化協議会
- イ) みやヒルズひとつとこむ(宇都宮中心商店街 T-O-B-U 活性化委員会)
- ウ) 宇都宮中心商店街活性化委員会

2)活性化戦略2：「リーディングエリア」に集まる賑わいの中心市街地全体への波及

- ・エリア設定：交流エリア・歴史エリア等
- ・多様なアクセス手段、誰にでも安全・快適に利用できる環境、エリア間を結ぶ回遊動線の確保、楽しさを取り入れた回遊動線の確保

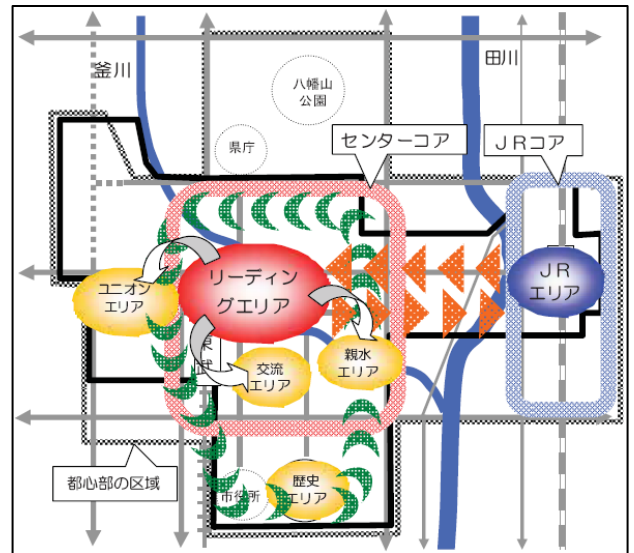
- ア) ユニオンエリア：ユニオン通り……電線地中化等街路整備事業、商店街活力再生(空き店舗活用型)事業
- イ) 交流エリア：中央生涯学習センター……ベビールーム整備・児童図書充実、公衆無線 LAN を使える場の拡充
- ウ) 親水エリア：釜川プロムナード……市民による四季の花々の植栽やふれあいまつり等の活性化事業
- エ) 歴史エリア：宇都宮城址公園……城址公園を拠点とした中心市街地の歴史資源を巡る仕組みづくり
- オ) JR エリア：JR 宇都宮駅……観光客が携帯電話を利用したまちなか巡りの誘導(都心居住者や宿泊者のまちなかへの誘導や回遊を促進)

活性化施策 2-2：安全に楽しく回遊できる動線の確保

ア) リーディングエリアと各エリア間の動線……徒歩や自転車による移動を基本。レンタサイクルの展開

イ) リーディングエリア及び JR エリア間の動線……徒歩を含め路線バス・コミュニティバスや自転車による移動を基本。ソフト事業との連携強化

ウ) 潤いや歴史を感じる回廊……資源を最大限活用したネットワーク化



3) 基盤形成戦略：持続可能なまちづくり基盤の強化

- ・ 居住者が地域に誇りを持ち、まちを訪れる人にもやさしいまちを基本に、全ての人が「楽しむ」まちとしての基盤強化を図る。

基盤形成施策 1：賑わいのベースとなる居住人口の確保

基盤形成施策 2：都市ブランド構築による郷土愛の醸成

基盤形成施策 3：誰もが利用できる交通ネットワークの形成

基盤形成施策 4：環境と共生したまちづくりの推進)

⑤ 中心市街地活性化における目標

目標 1：商業地が様々な顔を持つ賑わいのあるまち ～集客～

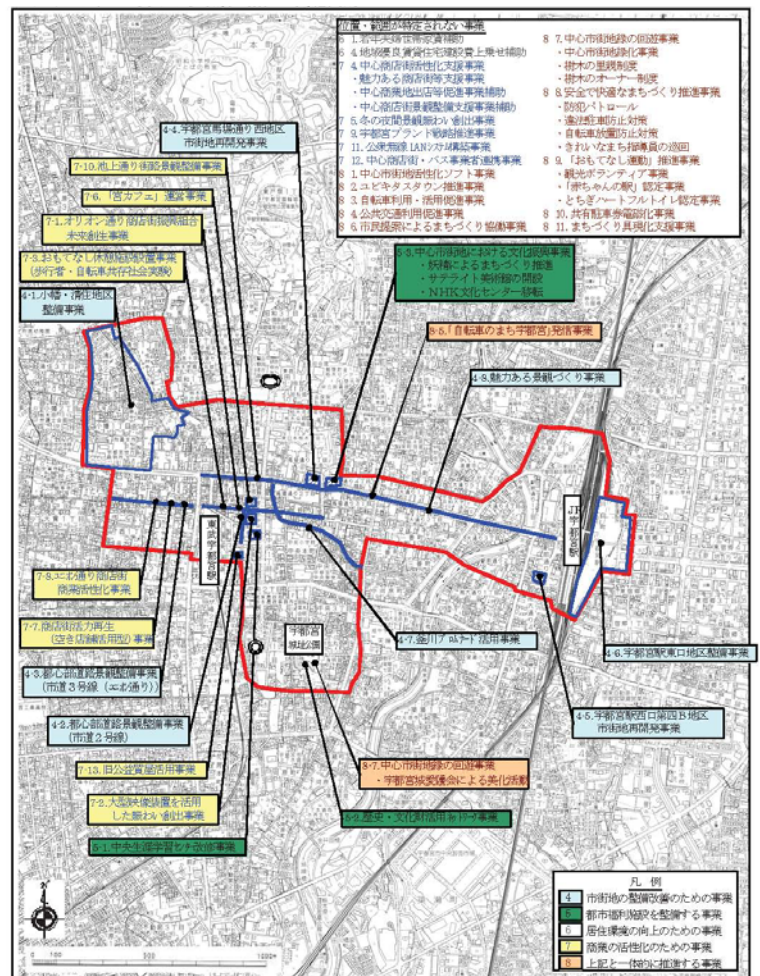
- ・ 集客・賑わいの核として誰もが訪れたい中心市街地を標榜
- ・ オリオン通りや表参道スクエア、百貨店等といったセンターコアに集積する商業機能を一体的なモールとして捉えた、郊外店舗にはない買い回りやまちなか散策の形成

目標 2：様々な人が行き交うまち ～回遊～

- ・ 安全や環境に配慮しつつ、周辺施設や地域資源を活用した、様々な人々が行き交う楽しく回遊できる中心市街地を標榜。
- ・ 交通ネットワークによる郊外と中心市街地を繋ぐハブ機能や多種多様な人・もの・情報が行き交う交流機能を強化。

目標 3：便利で快適な住みたいまち ～居住～

- ・ 居住人口の増加、都心居住の推進といった居住空間の構築により、生活利便性が高く誰もが快適に歩いて暮らせる中心市街地を標榜。



(6)宇都宮市住生活基本計画(平成 20 年 3 月)

①基本理念・目標及び主要な取組み

■基本理念：誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現

- 基本目標：1 安全で環境にやさしい住まいづくり
 2 多様な市民ニーズに対応する住まいづくり
 3 宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり
 4 安定した生活を営む住まいづくり

本調査区域については、特に、基本目標3「宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり」において、関連する基本施策と主要な取組が掲げられている。

■基本目標別の基本施策・主要な取組

基本目標	安全で環境にやさしい住まいづくり	多様な市民ニーズに対応する住まいづくり
成果指標 (目標年度平成27年)	①住宅の耐震化率 80.3% ⇒ 90% ②一定の省エネ対策住宅率 17.4% ⇒ 40%	①市民の住宅に対する満足度 59.3% ⇒ 67% ②子育て世帯誘導居住面積達成率 39.4%⇒ 55%
基本施策・主要な取組	①安全に配慮した住まいづくりの推進 老朽化したマンションの建替促進, ★住宅・建築物の耐震化促進・普及啓発, 住宅性能表示制度の利用促進 等 ②環境に配慮した住まいづくりの推進 住宅用太陽光発電システム設置補助, 省エネルギー機器の導入促進, ★省資源等に配慮した住宅の普及促進 ③既存住宅の有効活用 郊外住宅団地の再生, ★住宅リフォームの促進, 分譲マンションの管理適正化	①多様な居住ニーズに対応した支援の充実 世帯構成に対応した住み替えの促進, 定住促進のための支援策の構築 ★住宅取得者の安心確保の推進 等 ②子育て世帯向けの住環境の整備 ★地域優良賃貸住宅(一般型)供給促進, 持家取得支援 等 ③住宅情報提供体制の整備 県との連携による 住宅情報ネットワーク化の推進, 各種パンフレットの作成・配布, 住宅セミナー・出前講座等開催

基本目標	宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり	安定した生活を営む住まいづくり
成果指標 (目標年度平成27年)	①中心市街地居住人口 15,956人⇒ 17,600人 ②持家率 55.4% ⇒ 60% ③地域まちづくり計画策定取組地区 0地域⇒全39地域	①最低居住水準未満率 3.6% ⇒ 早期解消 ②パリアリ-化率(一定) 23% ⇒ 75% ③パリアリ-化率(高度) 5% ⇒ 25%
基本施策・主要な取組	①中心市街地の活性化に資する居住促進 持家取得等に対する支援策の構築 ★若年夫婦世帯家賃補助 等 ②良好な居住環境基盤の形成 ★市街地再開発事業の推進, ★土地区画整理事業の推進 等 ③地域特性を活かした住環境の形成 地区計画, ★景観計画の活用 宇都宮らしい住宅・住環境の推進 ★地域まちづくり計画による 住民の自主的な活動支援 ④市民と一体となった住環境づくり 住環境作りに積極的な団体への支援等	①高齢者・障がい者等に配慮した住まいづくり ★高齢者にやさしい住環境整備事業 ★シバ-ハグ-ソフ-ディ-ェト住宅の供給, 地域優良賃貸住宅(高齢者型)の供給, 身体障がい者向け公営住宅の供給推進, 等 ②住宅セーフティネット機能の向上 あんしん賃貸支援事業 市営住宅ストックの有効な活用 ★市営住宅の計画的建替え ★公営住宅の適切な管理・供給

②宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり

〔基本施策〕 1) 中心市街地の活性化に資する居住促進策

- ア. 既成市街地及び中心市街地での居住促進策の構築
 - ・アドバイザー派遣〔新規〕
 - ・共同住宅建設の基本計画・事業計画の策定に対する支援
 - ・優良建築物など、共同住宅建設に対する支援
- イ. 住宅取得等に対する支援策の構築〔新規〕
- ウ. 若年夫婦世帯家賃補助の実施〔重点〕
- エ. 地域優良賃貸住宅の活用

〔基本施策〕 2) 良好な住環境基盤の形成

- ア. 市街地再開発事業の推進〔重点〕
- イ. 土地区画整理事業の推進〔重点〕
- ウ. 良好な住宅形成のための地区計画・建築協定等の活用

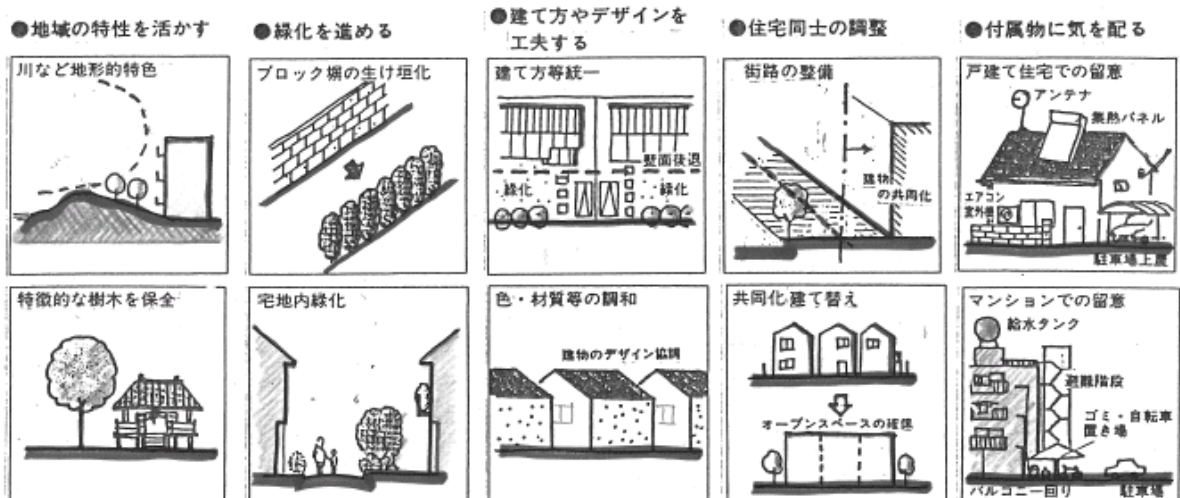
〔基本施策〕 3) 地域特性を活かした住環境の形成

- ア. 宇都宮らしい住宅・住環境の推進〔新規〕
- イ. 地区計画の活用
- ウ. 景観計画の活用〔重点〕
- エ. 緑地協定の活用
- オ. 地域まちづくり計画による住民の自主的な活動支援

〔基本施策〕 4) 市民と一体となった住宅・住環境づくりの推進

- ア. 地域コミュニティの形成や地域まちづくり活動の支援
- イ. 住宅・住環境づくりに積極的に取り組むまちづくり団体に対する支援
- ウ. コーポラティブ住宅の普及啓発

良好な住宅地形成のための地区計画・建築協定等の活用【整備イメージ】



(7)宇都宮市景観計画(平成 23 年 3 月)

①景観計画の区域と重点地区

- ・景観計画の区域は市全域であり、そのうち、以下に掲げる地域については、地域特性に応じたきめ細かな景観形成が必要な区域として「景観形成重点地区」として指定し、市の顔となる景観の形成を目指すこととされている。

ア) 特徴のある景観を有している地域 (例: 主に「個性ある景観」)

イ) 四季を感じられる豊かな自然景観の保全を目指す地域 (例: 主に「郷土の景観」)

ウ) 魅力ある街並みの形成を目指す地域 (例: 主に「まちのシンボル景観」)

- ・中心市街地は、まちのシンボル景観として「景観形成重点地区候補地」とされており、そのうち宇都宮駅東口地区及び大通り池上町地区が「景観形成重点地区」に指定されている。

まちのシンボル景観⇒これまで市のまちづくりにおいて宇都宮の「顔となる景観」

景観形成重点地区候補地域	景観形成の方向	主な景観資源
魅力ある景観に恵まれた中心市街地	市のシンボリックな景観を目指す。	釜川プロムナード、シンボルロード、大通り、オリオン通り、ユニオン通り、日野町通り、歴史軸※、宇都宮城址公園、オリオンスクエア、カトリック松が峰教会、JR宇都宮駅周辺、東武宇都宮駅周辺

※歴史軸：二荒の杜から宇都宮城址公園を結ぶ通りの総称

景観形成重点地区候補地域 (まちのシンボル景観)



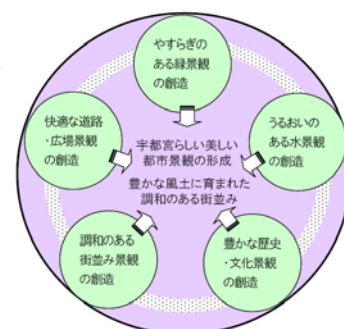
②景観形成の基本目標

■基本目標：宇都宮らしい美しい都市景観の形成

一 豊かな風土に育まれたうつくしの都 (美しい宇都宮) づくり —

- 景観形成の基本方針
- 1) やすらぎのある緑景観の創造
 - 2) うるおいのある水景観の創造
 - 3) 豊かな歴史・文化景観の創造
 - 4) 調和のある街並み景観の創造
 - 5) 快適な道路・広場景観の創造

都市景観形成概念図



③地域別の景観形成方針

地域別の景観は、景観特性からみた5つのゾーンと総合計画や都市計画マスタープランを踏まえた6つの地域に区分されており、調査対象区域は、中央地域に区分されている。

■中央地域の全体方針：自然と文化の調和を図りながら、中核都市にふさわしい魅力ある景観を目指す。

■ゾーン別方針：右表の通り

都心景観ゾーンの景観形成の方向	
・二荒の社の景観の保全	
・大通りや歴史軸からの風格ある二荒の社の眺望の保全	→二荒の社の眺望に配慮した建築物の建築の促進
・歴史・文化を感じさせる景観の保全	→社寺、旧家、天然記念物の保全の促進
→大谷石造の建造物の保全の促進	
・都心部の豊かな緑景観の保全	
・風格や美しさ、にぎわいを感じさせる沿道景観の保全	→沿道景観を阻害する広告物の抑制とデザイン、色彩、形状の整った広告物の設置の促進
・「うるおい」空間としての釜川の保全	
・カトリック松が峰教会の景観の保全	→教会の景観を阻害する色、デザインなどの建築物や工作物の抑制
・歴史性の高い市民のシンボルとしての整備	→二荒の社、宇都宮城址公園と調和した街並みづくりの促進
・釜川の沿線の景観づくり	→釜川プロムナード沿線での魅力ある建築物の建設の促進
→釜川プロムナードでのイベントの実施の促進	
・宇都宮の玄関口としてふさわしい駅前周辺における景観形成	→JR宇都宮駅周辺における本市の「顔」としての魅力ある景観形成の促進
→東武宇都宮駅周辺の魅力的な景観形成の促進	
・大通りなどの魅力とゆとりのある沿道景観の形成	→沿道商店街の魅力と個性ある街並みの形成の促進
→安全で快適な歩行空間の形成の促進	
→統一感のある建築物や広告物の設置の促進	
→老朽化したアーケードなどの撤去	
・うるおいを感じさせる緑化の促進	→街路、敷地内、建築物屋上などの緑化の促進
・安全で楽しい夜間景観の形成	→ショーウィンドー、建築物、橋、街路樹へのライトアップの促進

④景観形成重点地区等における目標と基本方針

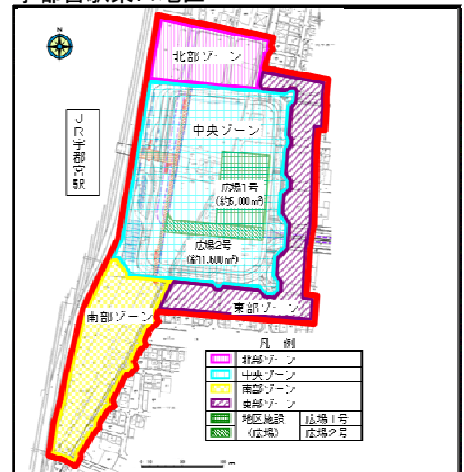
ア)宇都宮駅東地区

■景観形成の目標：新たな都市拠点にふさわしい美しく魅力的な都市景観形成を図る。

■景観形成の基本方針：

- ・県都・宇都宮の玄関口に相応しい個性的で風格ある街並みを形成する。
- ・四季を感じる宇都宮らしい豊かな水と緑を配置する。
- ・宇都宮の歴史・文化を感じるとともに、21世紀のまちづくりを予感させる魅力ある街並みを形成する。
- ・宇都宮の活力を創造し、体現する街並みを形成する。
- ・50万市民が誇りと愛着を持てる街並みを形成する。

宇都宮駅東口地区



イ)大通り池上町地区

■景観形成の目標：宇都宮のメインストリートにふさわしい風格と魅力ある景観の形成

■景観形成の基本方針：

○大通り共通

- ・宇都宮の顔にふさわしい、まとまり(絆)を持ち、宇都宮としての個性と魅力を備える「軸」を形成する。
- ・県都・宇都宮のメインストリートとして、みどり豊かな歩いて楽しい賑わいのある街並みを形成する。
- ・大通りの歴史や文化を活かし、落ち着きと風格のある街並みを形成する。

○池上町地区

- ・懐かしさと温もりを感じる街・池上町地区

大通り池上町地区

