

3. 市街地再生の基本方針

3-1. 都心部地区の目標

全国他都市と同様に郊外店舗の進出に伴って、人口や各種施設の郊外化が進展し、全国的に均一的・規格的な空間が市民の心象風景となり、まちへの愛着が薄れつつある。

宇都宮の都心部は、古来より東北への要衝となっており、二荒山神社の門前町として、江戸時代には城下町として栄え、明治以降は県庁所在地として北関東最大規模の都市として発展し、歴史を積み重ねる中で、宇都宮独自の特性を養ってきた。

市民が我がまちとして誇れる宇都宮を育てていくためには、これまで長い歴史の中で他都市にない固有の場所として育まれてきた都心部を、市民自らが^{たの}しみ、暮らしやすく、誇れるまちとして再生していく必要がある。

そのため、本計画においては、都心部グランドデザインの「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」を踏まえ、都心部地区の目標を次のように定める。

**“賑わいと歴史、文化、暮らしやすさが一体となった”
市民自らが^{たの}しみ、誇れる宇都宮都心部の再生**

3-2. 基本コンセプト

市民自らが^{たの}しみ、暮らしやすく、誇れるような「魅力あふれる都心部」として再生していくため、都心部地区市街地総合再生計画の基本コンセプトを、次のように設定する。

(1) 歩いて^{たの}しいまち

身近にある宇都宮の歴史・文化的資源や祭事などの誇れる心象風景を市民固有のものとして根付かせていくために、歩いて^{たの}しいまちを形成していくことで、まち歩きやショッピング、イベントなどのまちの賑わいを生み出すとともに、住まう人や訪れる人が「都市の歴史」や「市民が育む文化」、「宇都宮の顔としての風格のある都市景観」を感じられる市街地の再生を進めていく。

(2) ^{たの}しく豊かに暮らせるまち

都心部が積み重ねてきた歴史や文化を享受するとともに、生鮮店舗や福祉施設等の生活を支える施設の充実や、レストラン・カフェ、カルチャースクール等の交流を促す施設、衣料・雑貨等のまちを^{たの}しむ施設等の導入によって、日常生活の中に人との出会いや集い、憩い、コミュニケーションが育まれるまちを再生する。また、あわせて災害に強い市街地形成を進めることで、安心して住み続けられるまちを形成し、都心部における居住人口の回復を目指す。

(3) 人と環境にやさしいまち

少子化や高齢化、地球温暖化やヒートアイランド現象等の諸課題に対応し、交通弱者のアクセスや環境に配慮したコンパクトな市街地を形成するとともに、CO2 排出削減に対応した施設整備や、自動車への依存度の軽減に向けた歩行空間及び公共交通の充実、緑化の推進による地表の蓄熱を低減するまちづくりを進めていく。また、高齢者・障がい者・妊婦等誰にもやさしいまちを形成していくため、施設整備やまちの機能導入にあたって、利用者の立場から実際に使われるうえで、皆に使いやすいことに配慮したまちの形成や施設整備を行っていく。

3-3. 地区整備の基本方針

市街地総合再生計画の基本コンセプトをベースとしながら、都心部地区の目標の実現に向けて次の6つの地区整備の基本方針をもとに市街地整備の推進を図る。

(1)二核二軸の都市構造の明確化による都心機能強化の促進

- 二荒山周辺地区の都心機能の強化やオリオン通りを中心とした商店街の再生を図り、センターコアの賑わいと釜川や城址公園などが一体化した回遊空間づくりを進める。
- JR 宇都宮駅や東武宇都宮駅周辺の機能更新を促進し、都市を代表する駅前空間の顔づくりを進める。
- 大通り沿道では、既存の街路樹を活用しながら風格のある景観形成を誘導し、宇都宮の魅力あるメインストリートとしてのイメージ向上を図るとともに、交通機能を充実し、東西都心軸の強化を図る。
- 南北都心軸（シンボルロード・歴史軸）沿道では、県庁・市役所や各種公共公益施設、歴史・文化・教育施設の集積を活かしながら業務機能等の立地を促進し、高次都市機能の強化を図る。
- 釜川沿いでは、周辺土地利用との関係性を活かしながら、水辺の親水空間の雰囲気を活かした店舗等の立地促進や、ソフト的な取り組みの実施などにより、まちの回遊に多様性と重層性を持たせる水のネットワークとして強化を図る。



市街地再開発事業による都心機能の再編



特徴的な顔づくりがされている駅前空間



産学連携による研究や交流の取組

(2)都市基盤施設の整備や老朽建物の更新を促すなど災害に強い市街地形成の推進

- 東日本大震災の教訓を踏まえ、災害に強い市街地を形成するため、都市基盤施設の整備や老朽建物の更新を促進し、防災性の向上を図る。
- 避難の安全性を高めるため、指定避難場所等を補完する身近な公園やオープンスペースの確保を図る。
- 被災時の避難や物資輸送を円滑に行える基盤を確保するため、緊急輸送路沿いでの耐震化・不燃化を進める。
- 帰宅困難者対策や緊急時の移動を円滑にする歩行者・自転車空間の充実を進める。



共同化により更新された住宅と通り抜け通路



防災性向上のために整備された公園

(3)適切な交通施設整備と交通結節機能の強化による、徒歩や自転車^{たの}でまちを愉しめる都心部の環境づくりの推進

- 小幡・清住地区の土地区画整理事業による都心環状線の整備と連携し、都心部への不要な自動車交通の流入抑制を進める。
- JR 宇都宮駅西口周辺や東武宇都宮駅におけるバスや鉄道等公共交通利用者等の利便性向上、移動円滑化、滞留機能など交通結節点のあり方の検討を進める。
- 移動手段の基礎である徒歩によって回遊し、まちに向き合い^{たの}愉しむことができる環境の充実を図るため、まちづくりの基盤としての歩行環境の整備を進める。
- 環境にやさしく健康増進に寄与する都市型の移動手段としての自転車の利便性を高めるため、自転車通行帯等の走行空間や駐輪施設の整備、観光レンタサイクルの導入、モビリティセンター等の自転車を活用するための支援施設の設置等を進める。
- 土地の有効活用を図り、中心商業地・都心居住地としての魅力を高めるため、駐車場の集約・効率化等を図る。



豊かな歩行者空間を確保し再整備された駅前広場



セットバックにより整備された歩道状空地



安全性と利便性を考慮して整備された自転車レーン

(4)豊かなライフスタイルを実現するための居住環境整備と都心居住の促進

- 都心部の人口減少と衰退を防ぎ、活気のあるまちづくりを行なうため、都心部の居住機能を高めるとともに、持続可能なコミュニティを形成できる良好な生活空間を整備する。
- 中心市街地活性化やコンパクトシティに寄与し、誰もが歩いて暮らせる都心部形成を推進するため、駐車場等の低未利用地を有効活用し、生活利便施設や都市型住宅の整備・誘導を図る。
- 多様化する世帯構成や都心型のライフスタイルなど、暮らし方の幅を広げるために、様々な規模の住宅供給のほか、共用スペースを有効活用した住宅等の導入を促す。
- 子育て世代や高齢者など、多様な世代の居住を推進するため、子育て支援施設、高齢者施設などの居住者支援施設や生鮮店舗や医療施設などの生活利便施設を整備・誘導する。
- 新たなライフスタイルやこれまでのライフスタイルの都心部での需要を反映し、身の丈に合わせた再開発の整備・誘導を進める。



店舗と町会施設が入った共同化建物



子育て支援施設を併設した共同住宅



共用部がコミュニティスペースとして活用されるマンション



身の丈再開発で整備された商業施設

(5)親水性や街路樹・公園・庭木等の花や緑を活かした、潤いを身近に感じる都心空間や街並み景観の形成

- 田川や釜川を活かし、商店街や歴史・文化の魅力資源をネットワーク化し、都心部地区の散策空間を形成する。
- 潤いを感じる都心空間を形成するため、二荒山神社や宇都宮城址公園等の緑豊かな自然環境を活かしながら、都心軸での街路樹の充実や沿道敷地での緑の創出、公園・広場の整備や共同化等によるオープンスペースを整備・促進する。
- 都市景観の形成や環境負荷の低い都市を形成するため、敷地内緑化のほか、屋上緑化や壁面緑化等を推進する。
- 東西都心軸や南北都心軸（シンボルロード・歴史軸）、栃木県庁や宇都宮市役所の周辺、賑わいのネットワーク、水のネットワーク沿いでは、都心部地区の風格と賑わいや潤いのある景観を創出するため、各軸や地区の特性を踏まえた街並み景観を整備・誘導する。



緑豊かな水辺の散策路



花や庇による賑わいが演出された通り



緑陰が心地よい道路空間

(6)まちの課題を解決していく「まちづくり」とまちの資源を最大限活用する「まちづかい」が一体となった都心部地区の再生の推進

- ハードとソフト、「まちづくり」と「まちづかい※1」が一体となった都心部地区の再生を進めるために、市民と行政が一体となったまちづくりを進める。
- 高齢者や障がい者等の参画を施設整備等の検討段階から積極的に推進するインクルーシブデザイン※2の観点から、より使いやすい都市空間の実現を図る。
- 地区計画や景観計画を活用した地域のルールづくりによる再生を図る。
- まちづくりや福祉、緑、環境などの様々な市民団体による市民施設や福祉系施設等の運営やサポート、公園・広場・道路の里親制度※3による活用・管理など、事業化段階から市民団体等との連携を図る。
- 市街地総合再生計画を最大限に活用したまちづくりを進めるため、事業スキームモデルの具体化や事業制度を活用するための情報提供、地元との勉強会の開催による「まちづくり」や「まちづかい」のきっかけ、育成など適切な誘導を図る。

※1 まちづかい：まちの問題点や課題を解決する視点が強い「まちづくり」に対し、まちの歴史や文化、施設等を積極的に評価し、地域の暮らしや人生を豊かにするために最大限に有効活用し、使いこなそうとする取り組みや考え方。

※2 インクルーシブデザイン：ユニバーサルデザインの実際の現場での使いにくさ等の反省から、利用者との対話や生活全般の観察から得た気づきにより、実際に使われるうえで皆に使いやすいデザインを目指す手法であり概念。

※3 里親制度：行政と市民が協定を結び、行政が整備した公園や道路等の公共施設を市民がボランティアで美化活動等の管理を行う制度。



里親制度を活用して管理されている公園