

上位関連計画

【都市の将来像】

・ ネットワーク型コンパクトシティ（連携・集約型都市）の形成（出典：A,B）

【都市づくりの目標】

- ・ 安心して快適に住み続けられる都市
- ・ 活力・魅力を創造し続けられる都市
- ・ 快適で安全に移動できる都市
- ・ 環境と共生した都市（出典：B）



【中心市街地の位置付け】

- ・ 広域的に人、もの、情報が集積・交流する本市の顔となるまちづくり（出典：A）
- ・ 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（出典：B）
- ・ 産業が活発に交流し、活気ある都心づくり（出典：B）
- ・ 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（出典：B）

J R 宇都宮駅周辺地区について

【JR 宇都宮駅周辺地区の位置づけ】

本市の発展を支える広域的な交通拠点・交流拠点として、駅東西の連携に配慮しながら、商業、業務、居住、文化などの交流を促進する都市拠点の形成を目指す。

【駅西口地区】

- ・ 中心地区との連携を図りながら、広範な地域を対象とする質の高い高次な都市機能の導入により、広域交流拠点の形成を目指す。

【駅東口地区】

- ・ テクノポリス等の高度技術産業ゾーンの玄関口に位置することを踏まえ、「ひと・もの・情報」を全国・海外に発信するとともに、21世紀における新しい都市拠点の形成を目指す。

西口周辺地区等の現況

都市機能・土地利用

■都市機能の集積

- ・ 市街地再開発事業による大規模商業施設など、商業施設の立地が図られてきたが、近年、小売業売場面積は減少
- ・ オフィス等の業務の事業所数は、近年ほぼ横ばい、従業者数は減少
- ・ オフィス等の業務施設の空室率は、近年13%前後で推移するなど高止まりの傾向
- ・ 小売業の事業所数は、一部の地域を除き、ほぼ横ばいから減少傾向、従業者数及び年間商品販売額についても減少傾向
- ・ 市街地再開発事業によるマンションの住宅建設等により、人口及び世帯数は微増傾向だが、高齢化率は20%を超過

■賑わいの低下

- ・ 歩行者通行量は減少傾向であり、平日は、ピーク時(昭和55年)の約61%、休日は、ピーク時(昭和44年)の54%となっている。

■市街地の拡大

- ・ 大規模集客施設や住宅の郊外立地などにより、人の流れは郊外に移る。

■低・未利用地の存在

- ・ 平面駐車場としての土地利用など、北地区等に大規模な低・未利用地が存在

■低層の小規模老朽建築物の集積

- ・ 大通り沿道などの一部に、耐火性・耐震性が懸念される建築物が集積

交通結節機能

■交通の要衝としての高いポテンシャル

- ・ J R 宇都宮駅は、東北新幹線や東北本線、日光線が乗り入れ、約7万人/日が乗降しており、東北本線の大宮より北では、仙台駅、久喜駅に継ぐ規模
- ・ 駅前広場において、路線バス142系統や市内循環バス「きぶな」、シャトルバス等が発着するなど、バス路線が集中

■交通渋滞の発生

- ・ 沿道駐車場への駐車待ち車両や交差点の渋滞車両が発生しており、さらに渋滞は駅前広場まで延伸し、駅前広場等の通行車両に影響を与えている。

■駅前広場等でのバスと一般車両の錯綜

- ・ バス乗り場への一般車両等の流入などにより、バスと一般車両の交錯が発生
- ・ 歩行者動線と車両動線の交錯する箇所が存在
- ・ ペDESTリアンデッキとバス乗り場や周辺街区への移動にあたり、階段による上下移動が必要

■違法駐車、歩行者の乱横断など利用マナーの欠如

- ・ 駅前広場内の駐停車禁止区域において、平日430台、休日540台の送迎車両等が、駐停車や乗降を行っている。
- ・ 横断歩道以外での歩行者の乱横断が発生

景観・アメニティ

■良好な景観形成への影響

- ・ 周辺建築物との不調和、多種多様な看板の設置など、景観の統一感が不足

■滞留空間や交流空間

- ・ オープンスペース、イベントや休息ができる広場空間等が少ない。

地区整備の課題

- ・ 広域的な交流拠点にふさわしい高次な都市機能の集積
- ・ 良好な生活環境の形成による生活利便性の向上
- ・ 低・未利用地の有効活用・高度利用
- ・ 老朽建築物の更新による都市防災性の向上

- ・ 交通の要衝にふさわしい交通結節機能の強化
- ・ 駅前広場や道路における交通渋滞の解消
- ・ 駅前広場や道路の安全性の向上
- ・ ユニバーサルデザインへの対応したまちづくり

- ・ 県都の玄関口にふさわしい風格と魅力ある景観の形成
- ・ 都市の顔にふさわしいオープンスペースやアメニティの創出

駅利用者（市内、市外を含む）アンケート調査結果【H20.11】

【西口周辺に必要な都市機能（施設）】

- ・ 商業施設(44.5%)、文化施設(38.7%)、交流施設(31.9%)の順に、「必要と思う」との回答が多い。

【これからの駅前広場で特に配慮が必要な点】

- ・ 「バス、タクシーの利用しやすい駅前広場」(23.1%)、「歩行者の安全性・快適性に配慮した駅前広場」(19.2%)、「バリアフリーなどユニバーサルデザインに配慮した駅前広場」(17.5%)の順に回答が多い。

市民アンケート調査結果【H24.9】

【西口周辺地区の現状認識について】

【都市機能・土地利用】

- ・ 都市機能について宿泊機能に関する充実度は他の機能に比べて高い(高い・やや高いが36%、やや低い・低い19%)。【P11】
- ・ 商業機能の必要性を求めると多くが回答。一方、タクシー乗り場の分かりやすさとアクセス性は多くが高評価。【P15】

【交通結節機能】

- ・ 駅前広場等の利用においては、全般的に安全性、円滑性、快適性、分かりやすさやアクセス性に課題があると多くが回答。一方、タクシー乗り場の分かりやすさとアクセス性は多くが高評価。【P15】

【景観】

- ・ 現状に満足していない回答が多く、特に悪い・やや悪いが半数を超えた項目として、街路樹などの緑(55%)、看板(52%)、空間の開放感(50%)があげられる。【P18】

【西口周辺地区の将来像について】

【望ましいまちの姿】

- ・ 「交通利便性の高いまち(39%)」、「歩いて楽しく回遊できるまち(38%)」、「様々な都市機能が集積するまち(35%)」、「便利で快適な暮らしやすいまち(33%)」、「様々な人が集う賑わいのあるまち(31%)」、「魅力的で美しい景観のあるまち(30%)」という回答が多い。【P13】

【駅前広場の改善点】

- ・ 「駐車場の利用しやすさ(39%)」、「駅前広場・道路の円滑性(37%)」、「利用するバスの分かりやすさ(29%)」、「駅前広場・道路の安全性(29%)」を改善すべきという回答が多い。【P17】

【景観の将来像】

- ・ 「地域の特色を感じさせる景観(29%)」が最も多く、次いで「統一感のある景観(20%)」、「緑豊かな景観(18%)」、「賑やかさを感じさせる景観(15%)」、「開放感のある景観(12%)」という回答であった。【P18】

西口周辺地区のまちづくりの目標

1. 楽しさと活気あふれるまちづくり

広域的な交流拠点として、商業・業務機能や文化・交流機能などの高次な都市機能が集積した、楽しさと活気あふれる拠点づくりを進める。

2. 交通利便性の高い
安全で快適なまちづくり

広域交通と域内交通が結節する交通の要衝として、本市の100年先の繁栄の礎となる交通ネットワークを支える交通結節点としての基盤づくりを進める。

3. 宇都宮市の玄関口にふさわしい
風格と魅力のあるまちづくり

県都宇都宮の玄関口にふさわしい風格とともに、市民が親しみと愛着を感じられる都市空間・景観を形成する。

西口周辺地区の整備に向けた基本方針

【都市機能・土地利用の基本方針】

- ① 土地の高度利用などによる高次な都市機能の集積
 - ・ 商業・業務機能や文化・交流機能などの高次な都市機能の集積
 - ・ コンパクトシティの形成に向けた街なか居住の推進
 - ⇒ 市街地再開発事業や北地区等の低・未利用地の活用による商業・業務施設等の整備など、高次な都市機能の導入
- ② 回遊性の向上による賑わい空間づくり
 - ・ 地区内の回遊性を高めるとともに、中心地区への回遊の起点となるまちづくりの推進
 - ・ 市民の活動を誘発する魅力を持った空間の形成
 - ⇒ 駅前広場・道路と沿道施設との動線の確保
 - ⇒ 来訪街者が快適に交流できる広場空間の創出
 - ⇒ モビリティセンター^(※)など自転車利用の拠点性の向上
 - ※モビリティセンター・・・休憩や自転車修理・リサイクル、まち情報・観光情報の提供などの機能を複合的に持つ施設
- ③ 建物の機能更新などによる災害に強いまちづくり
 - ・ 市街地再開発事業などによる老朽建築物の建替えの推進
 - ・ オープンスペースの確保などによる防災性の向上
 - ⇒ 市街地再開発事業などによる小規模建築物の集約化や壁面後退によるオープンスペースの確保



土地の高度利用の例
(八王子駅前)

【交通基盤施設整備の基本方針】

- ① 宇都宮市の交通の要衝にふさわしい交通結節点の形成
 - ・ 多様な交通が乗り入れる交通の要衝としての利便性の向上
 - ・ 超高齢社会・環境問題等を踏まえ、東西公共交通などの公共交通ネットワークの構築に資する交通結節点の形成
 - ⇒ 東西基幹公共交通の導入に対応した交通基盤の整備
 - ⇒ 各交通手段の乗り換え利便性の高い乗降場の配置
 - ⇒ 駐車場や自転車駐車場の適正な配置
- ② 地区の発展を支える交通基盤の構築
 - ・ 駅周辺の拠点性の向上を図るため、地区の骨格となる交通基盤の形成
 - ・ 駅周辺地区との接続性向上と歩行者動線のネットワーク化
 - ・ 市街地再開発事業と連携・一体となった駅前広場空間の創出
 - ⇒ 駅前広場利用交通と周辺施設利用の分離を図るための基幹となる道路の整備
 - ⇒ ペDESTリアンデッキなど、市街地再開発事業などと一体となった歩行者動線の整備
 - ⇒ 駅前再開発地区への拡幅など、市街地再開発事業などと連携した駅前広場空間の整備
- ③ 安全で快適な交通基盤の形成
 - ・ 安全性を高めるための各交通手段の交錯の少ない交通基盤の形成
 - ⇒ バスとタクシー、一般車両などの動線分離による錯綜の改善
 - ⇒ 自転車が安全に通行できる走行空間の整備
- ④ 誰もが使いやすく分かりやすい駅前広場の整備
 - ・ 高齢者、障がい者、外国人など誰もが使いやすい駅前広場整備
 - ⇒ エレベーターの適切な配置や安全な歩道の整備など、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間などの整備



バスとLRTの乗換利便性を高めている例
(富山ライトレール)



エレベーターや案内板等の設置の例
(さいたま新都心)

【景観形成の基本方針】

- ① 風格と魅力のある都市景観の形成
 - ・ 県都の玄関口にふさわしい個性と魅力を備えた景観形成
 - ・ 田川や大通りなど地域の特性を活かした景観形成
 - ⇒ 田川や宮の橋への連続性の確保など、地域資源を活かした景観整備
- ② 緑や憩い、賑わい空間の創出による質の高い都市景観の形成
 - ・ 緑や憩いの空間整備による景観の質や来訪街者の快適性の向上
 - ・ 街の賑わいに寄与するためのオープンスペースの確保
 - ⇒ オープンスペースの緑化やベンチ設置による休息空間の創出



緑を活かした景観形成の例
(仙台市青葉通)

土地利用構想

まちづくりの目標や整備方針を実現するため、エリアの特性や既存の都市機能集積を踏まえ、土地利用構想を以下のように設定する。

各ゾーンの設定の考え方

広域的な交通拠点・交流拠点の形成を目指し、既存の都市機能集積を活かしながら、各街区の立地条件や特性を踏まえ、以下の4つのゾーンを設定する。

①交通・おもてなしゾーン

駅前広場と大通りは県都の玄関口であり、本市への来訪者を迎える場所として「交通・おもてなしゾーン」に設定する。

②賑わい・交流ゾーン

「交通・おもてなしゾーン」を囲むエリアは、西口周辺地区の中核を成すゾーンとして、本市中心地区への来訪者が行き交い、賑わいと交流を創出する「賑わい・交流ゾーン」に設定する。

③活力創出ゾーン

区域の北側は、旧篠原家住宅などの文化財や大規模な低未利用地があるエリアであり、広域交流拠点として今後求められる高次な都市機能を戦略的に誘導し、土地の有効活用を図る「活力創出ゾーン」に設定する。

④暮らし・くつろぎゾーン

区域の南側は住宅や宿泊施設が集積しており、市街地再開発事業などによる街なか居住の推進など、生活利便性の向上を図る地区として「暮らし・くつろぎゾーン」に設定する。

①交通・おもてなしゾーン

- ・ 広域的な交通結節点として機能の強化を図り、安全で快適な空間づくりを進める。
- ・ 県都の玄関口にふさわしいシンボリックな空間の形成や、田川や中心地区へつなげる開放的な空間づくりを進める。

②賑わい・交流ゾーン

- ・ 広域的な交通拠点・交流拠点として、「交通・おもてなしゾーン」に滞留する人々を引き込む賑わい空間を形成する。
- ・ 市街地再開発事業などによる共同化や既存商業・業務施設の活用を図りながら、魅力的な都市空間を形成する。
- ・ 商業・業務機能や宿泊機能、広場などの交流機能などを導入し、複合的な土地利用を図る。

基幹となる道路

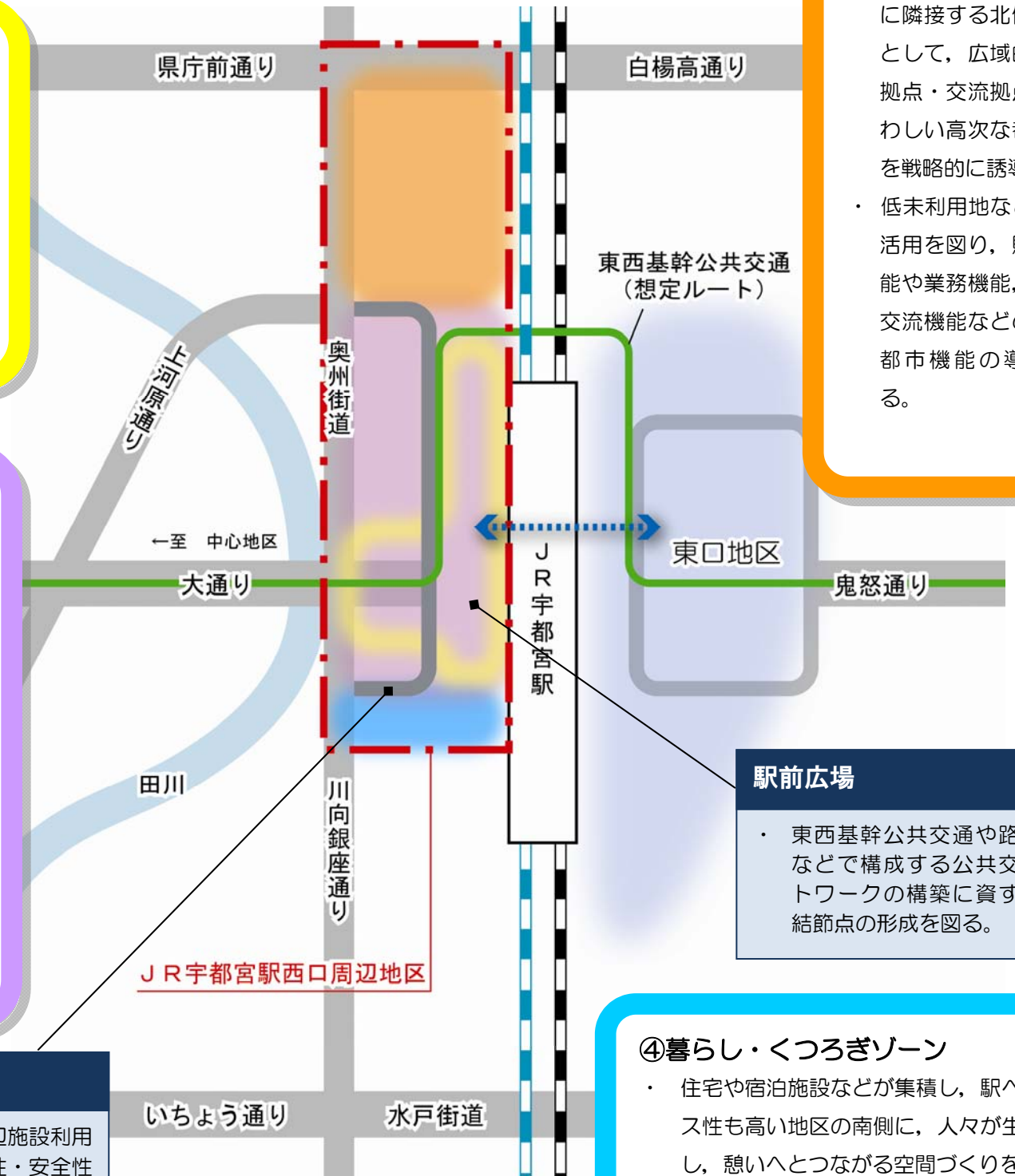
- ・ 駅前広場利用交通と周辺施設利用交通の分離による円滑性・安全性の向上など、地区の発展を支える基幹となる道路を整備する。

③活力創出ゾーン

- ・ 「賑わい・交流ゾーン」に隣接する北側の地区として、広域的な交通拠点・交流拠点にふさわしい高次な都市機能を戦略的に誘導する。
- ・ 低未利用地などの有効活用を図り、賑わい機能や業務機能、文化・交流機能などの高次な都市機能の導入を図る。

④暮らし・くつろぎゾーン

- ・ 住宅や宿泊施設などが集積し、駅へのアクセス性も高い地区の南側に、人々が生活・滞留し、憩いへとつながる空間づくりを進める。
- ・ 市街地再開発事業などによる建築物の共同化を推進し、宿泊機能や居住機能などの都市機能の導入を図る。



駅前広場

- ・ 東西基幹公共交通や路線バスなどで構成する公共交通ネットワークの構築に資する交通結節点の形成を図る。