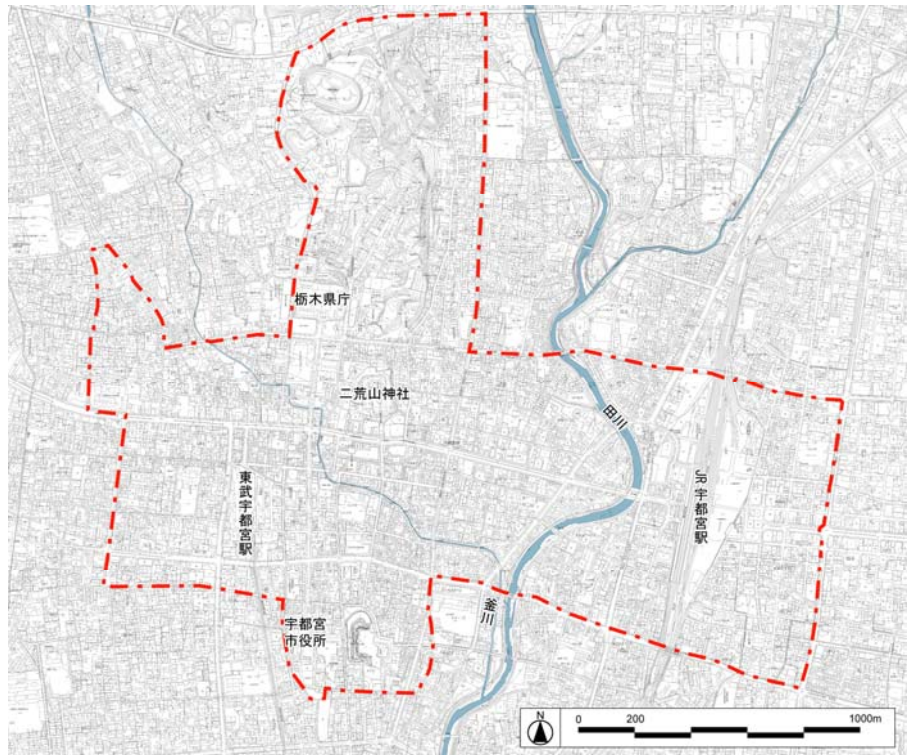


2. 現況と課題等の整理

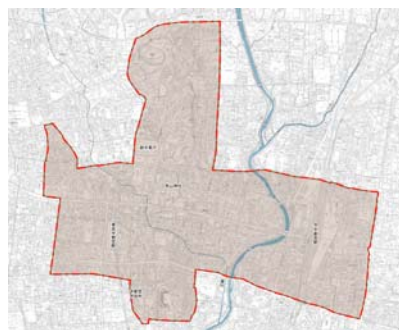
計画区域の現況や課題の整理については、都心部全体の分析のもとに整理・検討を行う必要があるため、本「宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画」をはじめ、「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」、「宇都宮市景観計画（景観形成重点地区候補地域）」、「第2次宇都宮市緑の基本計画（まちの顔としての重点緑化拠点）」、「都市再生整備計画（宇都宮都市拠点地区）」の各区域を概ね包含する「宇都宮市都心部グランドデザイン」の区域（320ha）（以下、調査対象区域という）を中心として現況と課題の整理を行う。

現況分析の基本とする区域

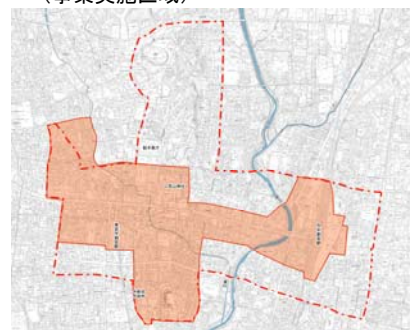


都心部グランドデザイン（都心部の範囲）

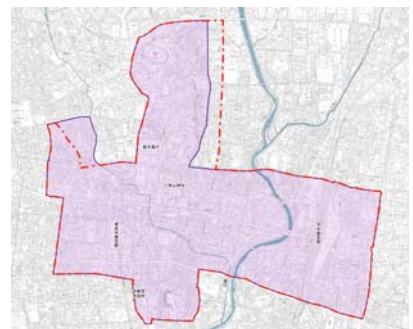
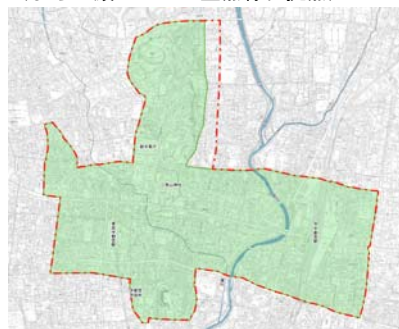
宇都宮市中心市街地活性化基本計画
（事業実施区域）



宇都宮市景観計画（景観形成重点地区候補地域）
第2次宇都宮市緑の基本計画
（まちの顔としての重点緑化拠点）



都市再生整備計画（宇都宮都市拠点地区）



2-1. 上位・関連計画

(1)第5次宇都宮市総合計画(平成 20 年 3 月)

①基本構想

■将来のうつのみや像：くらしいきいき まちキラキラ つながる人★夢のみや うつのみや

■まちづくり戦略プラン

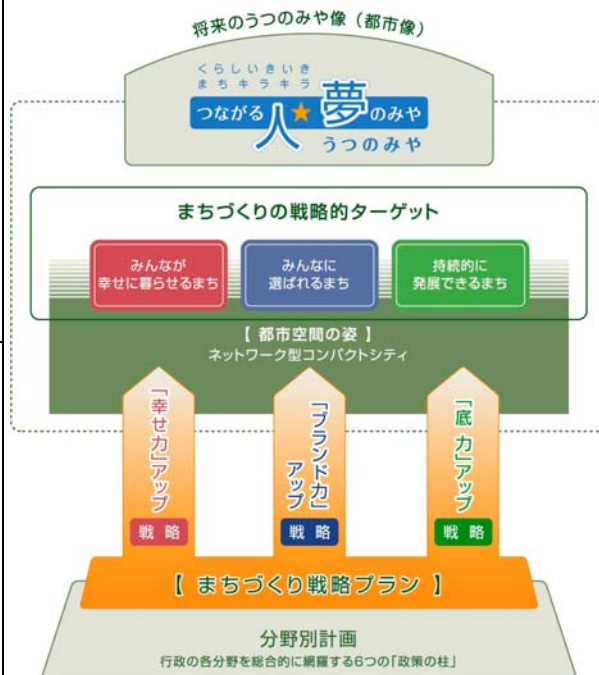
- ・「まちづくり戦略プラン」は、「将来のうつのみや像（都市像）」を目指すための「戦略ターゲット（15年後のまちの状態）」への到達に向け、特に効果が高いと考えられる施策・事業を設定・体系化したものであり、この「まちづくり戦略プラン」に行政経営資源を重点的に投入し、おおむね5か年の中で集中的に展開する、としている。
- ・この3つの戦略のうち「“ブランドカ”アップ」において、本調査区域に関するプロジェクトが以下のように記載されている。

○将来の「道州」の中心的都市へ！
50万都市の中核機能・交流機能強化、活力向上プロジェクト

- ・宇都宮駅東口地区整備事業
- ・都心部への定住支援
- ・市街地再開発事業の促進
- ・宇都宮駅西口周辺地区の整備
- ・大通り魅力アップ「みやワンマイル」

○うつのみやの魅力や個性を磨く！
都市ブランド確立・アピールプロジェクト

- ・おもてなしのまち宇都宮の推進
- ・宇都宮城址公園土壁内整備事業
- ・観光・コンベンション機能の充実
- ・産業観光プラザの整備
- ・魅力ある都市景観づくり事業の推進
- ・宇都宮ブランドの確立



- ・また、3つの戦略のうちの「“幸せカ”アップ」の「モビリティの“リ・デザイン”プロジェクト」において、交通に関するプロジェクトがあげられている。

②都市空間形成の理念

■ネットワーク型コンパクトシティ（連携・集約型都市）

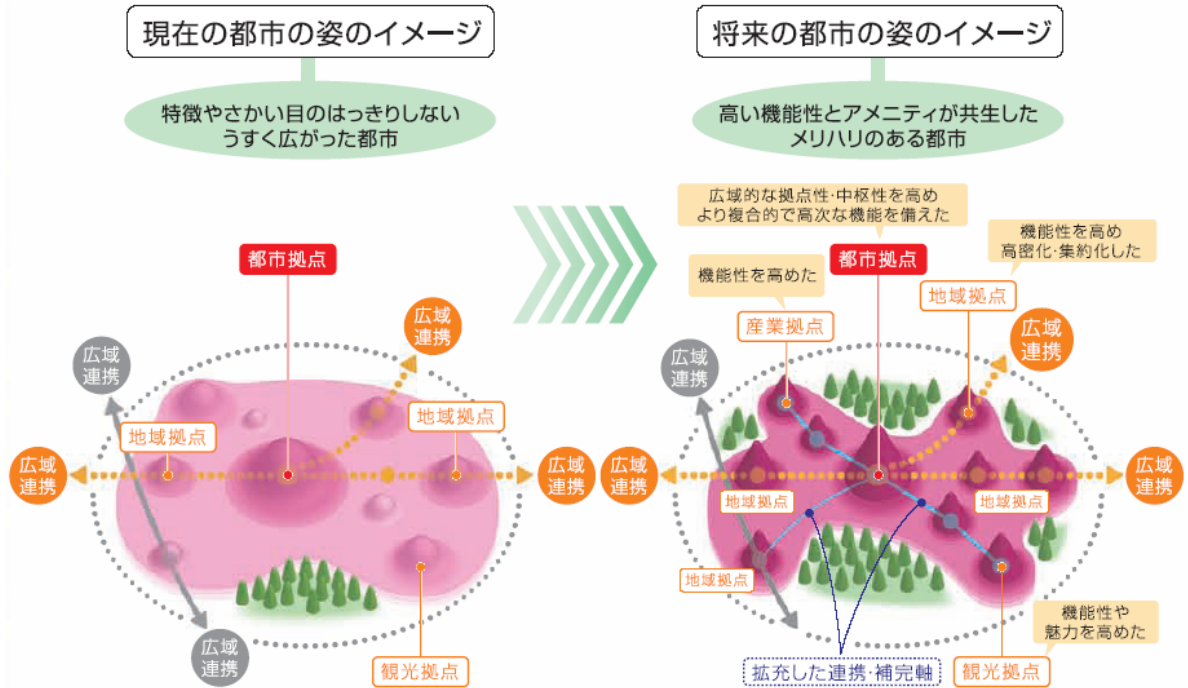
30年、50年先を見据えた、望ましい都市の形成に向けて、「ネットワーク型コンパクトシティ（連携・集約型都市）」の形成を理念として掲げている。

○土地利用の適正化 …都市機能と自然環境との調和を目指した適正な土地利用

○拠点化の促進 …それぞれの拠点における機能・役割分担の明確化と拠点規模の適正化、都市機能の質や機能性の向上（中心市街地、産業・観光の拠点、地域における既存の拠点など）

○ネットワーク化の促進…拠点間における機能連携・補完、他圏域との広域的連携のための軸の形成・強化（幹線道路、公共交通機関、大量輸送機関、高速交通基盤など）

【 ネットワーク型コンパクトシティのイメージ 】



③分野別計画

総合的で、計画的なまちづくりを展開していくため、次の6つの柱に体系化したさまざまな取組を行っていくとしている。

<p>I 市民の安全で健康な笑顔あふれる暮らしを支えるために 「健康・福祉・安心」分野</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 保健・医療サービスの質を高める ② 高齢期の生活を充実する ③ 障がいのある人の生活を充実する ④ 愛情豊かに子どもたちを育む ⑤ 都市の福祉力を高める ⑥ 日常生活の安心感を高める 	<p>IV 市民の豊かな暮らしを支える活気と活力のある社会を築くために 「産業・経済」分野</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 地域産業の創造性・発展性を高める ② 商工業の活力を高める ③ 農林業の付加価値を高める ④ 魅力ある観光と交流を創出する
<p>II 市民の学ぶ意欲と豊かなころを育むために 「教育・学習・文化」分野</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 生涯にわたる学習活動を促進する ② 信頼される学校教育を推進する ③ 個性的な市民文化・都市文化を創造する ④ 生涯にわたるスポーツ活動を促進する ⑤ 健全な青少年を育成する 	<p>V 都市のさまざまな活動を支える都市基盤の機能と質を高めるために 「都市基盤」分野</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 機能的で魅力のある都市空間を形成する ② 円滑で利便性の高い総合的な交通体系を確立する ③ 高度情報化の恩恵を享受できる環境づくりを推進する
<p>III 市民の快適な暮らしを支えるために 「生活環境」分野</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 脱温暖化・循環型の環境にやさしい社会を形成する ② 良好な水と緑の環境を創出する ③ 上下水道サービスの質を高める ④ 快適な住環境を創出する 	<p>VI 持続的発展が可能な都市の自治基盤を確立するために 「都市経営・自治」分野</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 市民が主役のまちづくりを推進する ② 行政経営基盤を強化する ③ 市民の相互理解と共生のころを育む

(2)宇都宮市都市計画マスタープラン(平成 22 年 4 月)

①全体構想

- 都市づくりの理念：『ネットワーク型コンパクトシティ』（連携・集約型都市）の実現を目指す。
- 将来都市像：『暮らしやすさ・集いやすさが 持続できる都市』
- 都市づくりの目標：1) 安心して快適に住み続けられる都市
2) 活力・魅力を創造し続けられる都市
3) 快適で安全に移動できる都市
4) 環境と共生した都市

■将来都市構造

- ・中心市街地が都心拠点に位置づけられており、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を行うことが示されている。
- ・ネットワーク型コンパクトシティの基本的な考え方

1) 拠点配置	：一極集中ではなく、中心市街地を核とした拠点連携
2) 市街地密度	：高密度だけでなく、高密度、中密度、低密度のメリハリ
3) 市街地・拠点間のネットワーク	：自動車だけでなく、公共交通・徒歩・自転車と自動車と連携・共存した都市構造

②地域別構想(中央地域)

- 地域整備の将来イメージ：『風格・魅力と高次な都市機能を備えた賑わいある都心づくり』
- 地域整備の主要方針
- ・地域整備の主要方針として以下が掲げられており、市街地再開発事業の活用や空き店舗対策、公共交通の活性化のほか、生活支援機能の導入や自然や緑を活かした空間づくりなどが示されている。

1) 中心市街地の賑わいと回遊空間づくり……市街地再開発事業を核とした商業・交流・居住等の充実、中心商店街での空き店舗対策、回遊性を高める公共交通の活性化、安全で快適な通行空間の確保等
2) J R 宇都宮駅周辺の交通結節機能向上と広域交流拠点の形成……駅西口地区での交通結節点の強化、駅東口地区での駅前広場・交流広場・歩行者デッキ等の基盤施設整備、東西基幹公共交通の形成、市の玄関口にふさわしい土地の高度利用
3) 公共交通の利便性や都市機能のストックを活かした居住の推進……公共交通のさらなる利便性の向上、商業をはじめとした生活関連機能の充実、住宅の賃貸等に対する支援や良好な集合住宅の供給促進等
4) うるおいある都心・市街地空間の形成……田川・釜川を活かした散策空間の形成、八幡山公園・宇都宮城址公園を活かした緑豊かな憩いの拠点づくり、市街地再開発事業等によるオープンスペースの創出、歴史文化資源や公園・広場を結ぶ街路の緑化、沿道景観の創出等

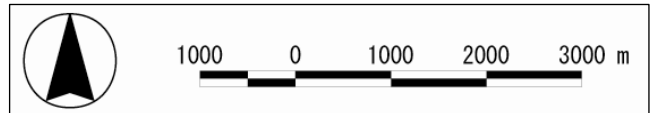
■主要な分野別の方針

- 1) 土地利用の方針……J R 宇都宮駅や大通り周辺での土地の高度利用を図りながら、高次な都市機能の集積を誘導するとともに、都心環状線周辺での業務機能や都市型住宅等の立地を誘導（中心市街地）
- 2) 交通体系の整備方針……都心環状・内環状線の4車線化や主要な放射状道路等の整備推進、公共交通ネットワークの整備推進、公共車両優先システムの拡大、モビリティマネジメント等の利用促進策の実施、安全・快適な歩行空間の整備(中心市街地)、レンタサイクルシステムや自転車走行空間の整備等自転車の利用・活用の促進、中心市街地周辺へのフリッジパーキングの整備
- 3) 緑のネットワークの方針……宇都宮城址公園・八幡山公園の都市防災・歴史文化・広域的な交流拠点としての形成、公共施設・民有地内の緑化推進(中心市街地)、田川・釜川・御用川を活かした魅力ある緑のネットワーク形成
- 4) 市街地整備の方針……市街地再開発事業等による都市機能の更新・低未利用地の高度利用による市の玄関口にふさわしい広域交流機能の導入検討(JR 宇都宮駅西口地区)、駅前広場・交流広場・歩行者デッキ等の基盤整備を進めるとともに市の拠点性を高める拠点施設整備推進、市街地再開発事業による都市機能の更新による土地の高度利用とあわせたオープンスペースの創出(中心商店街周辺)
- 5) その他のまちづくりの方針……空き店舗への出店・商店街の魅力向上への支援、ベンチ等休憩施設の設置によるアメニティ向上、釜川プロムナードの活用・二荒山神社と宇都宮城址公園を結ぶ歴史軸の形成、魅力ある都心景観の形成、都心居住促進のための事業の普及・活用

③まちづくりと今後の展望

まちづくりの今後の展望において、「2.ネットワーク型コンパクトシティの実現方策」の「(2)骨格的な都市施設整備や市街地整備の推進」として、道路や駅関連施設等の都市施設整備、中心市街地や既成市街地の再整備など、ネットワーク型コンパクトシティを形成するうえで重要度の高い事業を重点的に実施することとされている。

地域別整備方針（中央地域）



拠点	軸・ネットワーク	土地利用		主要施設
都心拠点	鉄道	都心商業業務地	産業流通地	小学校
地域交流拠点	主要幹線	近隣商業地	農業地	中学校
産業・流通拠点	補助幹線	低層住宅地	集落地	地区センター
産業・流通準拠点	地区内道路	一般住宅地	森林地	市役所
観光・交流拠点	みどりの軸	複合住宅地	大規模公園・緑地	県庁
	清流軸	都心居住地	大規模施設	
		沿道複合地	河川	

(3)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成 23 年 11 月)

①目標年次

都市づくりの基本理念，将来の都市構造については，平成37年を想定
土地利用，都市施設等の決定の方針については，平成27年を想定

②都市計画の目標

■都市づくりの基本理念

- 地域特性を生かした集約型都市づくり
- 東京圏への近接性，広域交通網を生かした都市づくり
- 広域公共交通ネットワークを生かした総合的な交通体系の構築
- 環境に配慮した都市づくり
- 歴史・文化等を生かした魅力ある都市づくり

■地域ごとの市街地像

栃木県の中心都市圏として，居住，行政，商業・業務機能が集積する広域的な都市拠点の形成を目指すとともに，豊かな緑や水などの自然環境や歴史・文化などの地域資源を保全・活用しながら良好な市街地構造を構築する。

中心拠点である宇都宮市都心地区の成熟にあわせて，地域形成に必要な都市機能を備えた副次拠点を育成し，多核的な都市構造を目指す。

【中心地区】県内を代表する商業・業務機能や居住機能が集積している宇都宮市都心地区（おおよそ都心環状線内側の地域）を「中心拠点」と位置付け，居住，商業・業務機能の再生・拡充や，交通，教育，文化，観光，医療，福祉，行政などの多機能な都市機能の強化を図る。

③主要な都市計画の決定方針

■土地利用

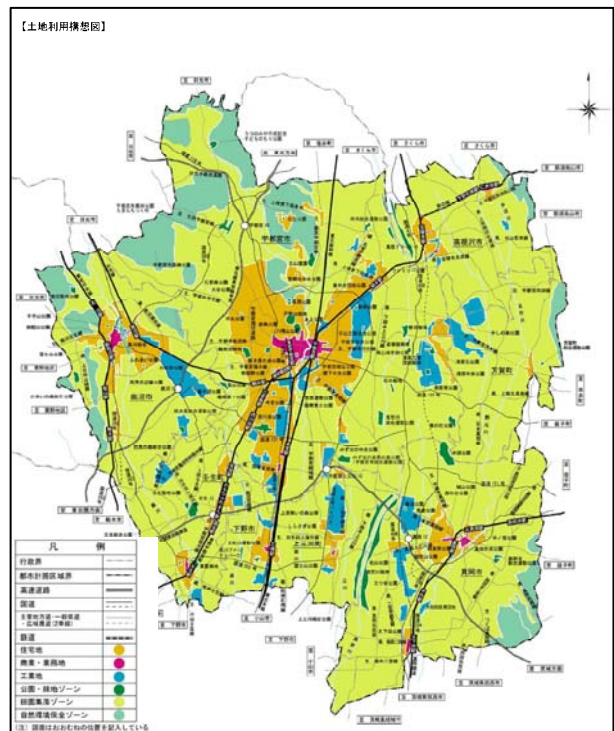
本調査区域に係る主な方針は以下のとおり。

○主要用途の配置方針【商業地及び業務地】

- ・宇都宮市では，JR宇都宮駅・東武宇都宮駅周辺及びJR宇都宮駅から東武宇都宮駅を結ぶ大通りの周辺に，既存の商業・業務施設の集積と公共交通の利便性を生かし，より高次の都市機能が集積した都市的商業地を配置する。
- ・宇都宮市では，JR宇都宮駅周辺及びJR宇都宮駅から東武宇都宮駅を結ぶ大通りの周辺に，既存の商業・業務施設の集積と公共交通の利便性を生かし，より高次の都市機能が集積した都市的業務地を配置する。

○市街地における建築物の密度の構成に関する方針【商業地及び業務地】

- ・宇都宮市都心地区における商業地では，魅力ある都市的商業地として商業機能の集積を図るため，市街地再開発事業等も活用しながら土地の高度利用を促進し高密度利用を図る。



- ・宇都宮市都心地区における業務地では、効率の良い業務拠点の形成を図るため、既存の社会基盤を生かしながら土地の高度利用を促進し高密度利用を図る。

○市街地における住宅建設の方針【住宅建設の目標】

- ・宇都宮市都心地区及び都心地区周辺では、低未利用地の有効利用を図り、賃貸住宅や共同住宅を中心とした住宅の供給を促進する。

○市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針【土地の高度利用に関する方針】

- ・宇都宮市都心地区の大通り沿いやJR宇都宮駅西口周辺については、建築物の共同化や商業業務施設等と公共施設の一体的な整備など、商業環境の再整備を図るとともに新たな都市機能の導入を図るため、市街地再開発事業等による土地の高度利用を促進する。
- ・また、住宅地の外延化を抑制し、コンパクトな市街地の形成を図るため、中心拠点に近接する住宅地において共同住宅等の高度利用を促進する。

■都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

本調査区域に係る主な方針は以下のとおり。

○基本方針【交通体系の整備の方針】

- ・「中心拠点と各拠点を結ぶ放射道路の整備を促進」
- ・「中心拠点である宇都宮市…中略…都市内への通過交通の流入を防止するため、環状道路の整備，拡充を図る。」
- ・「ゆとりある歩行者空間の創出や公共交通機関，交通結節点のバリアフリー化を図る。」

○主な施設の配置方針

- ・【道路】「時差出勤等のTDM施策の推進や公共交通の活用促進」，「骨格となる道路の強化」，「広域的な道路ネットワークの構築」
- ・【鉄道】「JR東北新幹線，JR東北本線，JR日光線，JR烏山線，東武宇都宮線などの利便性の向上を図るため，交通結節点としての機能強化」，「バスを含めた交通機関相互の連携強化による総合的な交通体系の構築」，「交通結節点には，駅前広場，駐輪場等の整備を促進」，「宇都宮市中心部のにぎわいと魅力あるまちづくりの手段として，宇都宮市周辺地域の連携を強化する軸としての役割も踏まえながら，新たな公共交通について検討」
- ・【その他の施設】「市街地中心部周辺の駅などの交通結節点に駐車場を整備」，「自転車ネットワークの構築」
「公園等とネットワークした歩行者・自転車専用道路等の特殊街路及び幹線道路での歩道等や自転車駐輪場の整備」

■市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

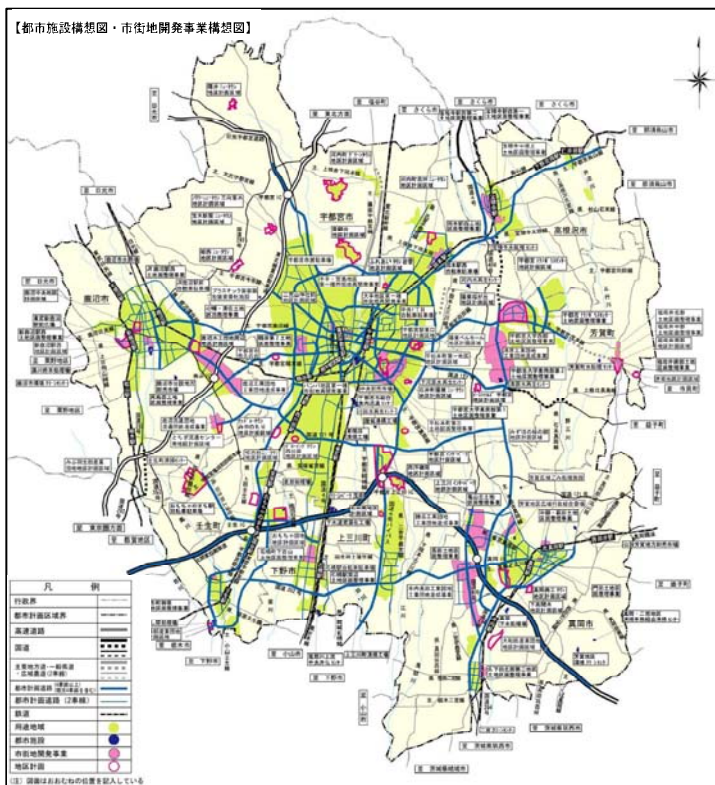
都市基盤が未整備な市街地や防災上改善が必要な地区において、土地区画整理事業や市街地再開発事業の導入が示されており、本調査区域に関しては、概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業として以下の事業があげられている。

(1)土地区画整理事業

- ・小幡・清住土地区画整理事業（計画中）

(2)市街地再開発事業

- ・千手・宮島地区第一種市街地再開発事業（計画構想）
- ・バンバ地区第一種市街地再開発事業（計画構想）
- ・大手地区第一種市街地再開発事業（計画構想）



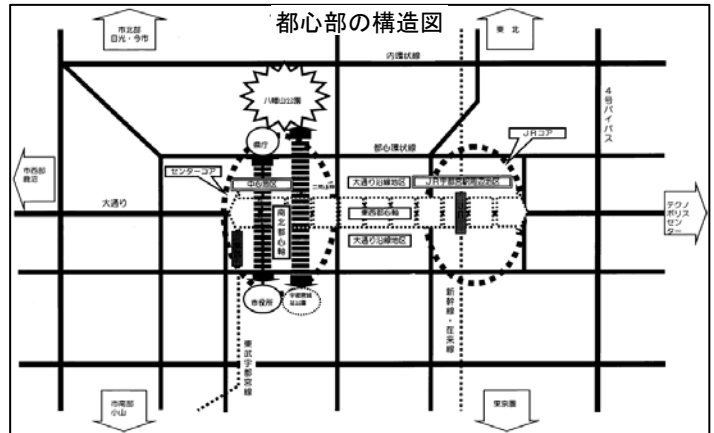
(4)宇都宮市都心部グランドデザイン(平成 14 年 8 月)

①都心部の目指す姿

- 都心部の目標：『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』
- 都市づくりの方向性
 - 産業が活発に交流し、活気ある都心づくり
 - 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
 - 宇都宮らしい個性と景観のある顔を持った都心づくり
 - 高度な都市活動を支える都心づくり

■ 都心部の構造

- ・骨格づくりにあたり重層的かつ数珠状の都心部とするため、中心地区及び JR 宇都宮駅周辺地区を「都心核」、都心核を結ぶ大通り沿線地区及び八幡山公園と宇都宮城址公園を結ぶ軸を都心軸と位置づけている。



■ 地区別整備の方針

1) センターコア

- 中核都市にふさわしい商業地の形成：高度な商業機能・アミューズメント機能等の整備
- 市民交流の拠点づくり：大規模な広場空間の創出と地下空間活用、ファッション性豊かな都心環境整備
- 回遊性のある都心づくり：交流施設・広場・専門店、歴史・文化の伝承、観光資源の活用、継続的イベント開催と連携
- 宇都宮の顔づくり：交流軸・シンボル軸整備、商店街ファサード整備
- 新しい文化創造の場づくり：歴史や先進的文化にふれ新しい文化を創り出す環境整備
- 都心のオアシスづくり：公園・河川整備による水と緑のネットワーク

2) JR コア

- 新都市形成を誘導、支援する拠点づくり：東口の新都市拠点地区を先導、支援する公共施設や民間施設の誘導
- 交通結節点としての拠点づくり：西口での駅前広場創出や市有地・低未利用地の有効活用
- 交通・情報サービスの拠点づくり：広域的拠点としてインフォメーション機能の整備

3) 大通り沿線地区

- トランジットセンターなどの整備、本社機能等が集積した高次な業務地区づくり

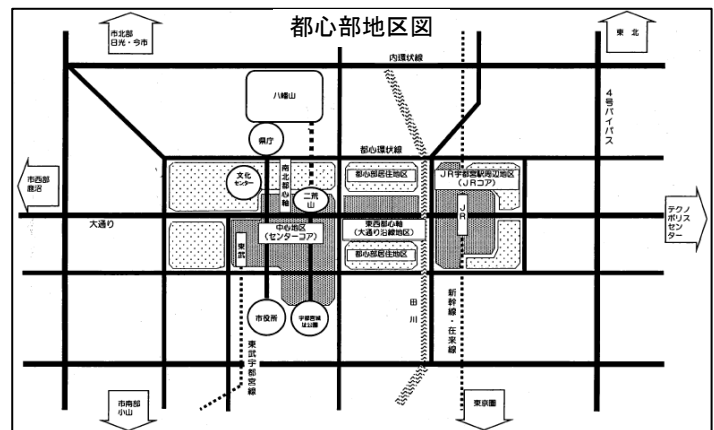
4) 都心部居住地区

- 「良質な住宅の供給・誘導」「土地区画整理事業、市街地再開発事業等を中心とした新しい都心居住地の整備」「良好な住宅地としての道路、公園、福祉施設等の整備」等

■ 交通・情報基盤整備の方針

1) センターコア

- 公共交通機関を中心とするシステムづくり：都市新バスシステムや新交通システムの導入等
- 都市の動脈づくり：都心環状線、内環状線及び都心放射線道路等の整備等
- 広域の玄関づくり：交通結節機能の強化や交通・情報サービス機能の充実等
- 歩行者・自転車道ネットワークづくり：快適・安全に回遊できるネットワーク整備



2) 情報基盤整備

- 都市型 CATV 等の基幹的ネットワーク基盤整備、IT を活用した各種情報通信システムの導入等による多様な情報ネットワーク

②全体整備スケジュール

- 概ね 2030 年頃を目途に、三期を想定して戦略的に整備を図っていくこととしている。

③戦略プロジェクト

- 第1期として、センターコア、JR コアの整備を戦略プロジェクトとして優先的に推進するとされている。先導的な機能整備をする戦略プロジェクトは次の9つとなっている。

1) センターコアを支える商業・文化・情報等の機能整備

- 馬場通り中央地区再開発事業
- パンバ再生整備事業
- 釜川プロムナード活用事業
- 東武宇都宮駅周辺整備事業

2) JR コアを支える新都市拠点としての交通結節機能、情報サービス機能等の整備

- JR 宇都宮駅東口周辺整備事業
- JR 宇都宮駅西口周辺整備事業

3) 宇都宮のシンボル・交流軸としての南北都心軸の整備

- 歴史軸の整備事業
- シンボルロード沿道整備事業

4) 基盤整備

- 大通り公共交通軸の整備

整備スケジュール概念図

ねらい・内容	
第一期(形成期)	① 期間 平成14年度～平成21年度 ② ねらい ○センターコアとJRコアの都心核づくりを推進する。 ○南北都心核づくりを推進する。 ○戦略プロジェクトの推進と居住環境を整備する。 ○都心核を支える交通基盤・情報基盤の整備と歩行者空間を確保する。
第二期(発展期)	① 期間 平成22年度～平成31年度 ② ねらい ○第一期で形成された都心核、南北都心軸をもとに、東西都心核づくりを推進する。 ○東西交通基盤の抜本的な改造を推進する。 ○以上を通し、21世紀にふさわしい都心部の骨格構造を完成する。
第三期(成熟期)	① 期間 平成32年度～平成41年度 ② ねらい ○都心骨格構造を活かし、新たな整備プロジェクトを展開し、中核都市宇都宮の目指す都心部を実現する。

戦略プロジェクト図

