

J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想 (素案)

平成24年11月

宇都宮市

目 次

1	基本構想策定の趣旨	1
(1)	目的	1
(2)	対象区域	1
2	J R宇都宮駅西口周辺地区の概況	2
(1)	地区の位置付け	2
(2)	地区の現況	2
(3)	市民等のニーズ	4
(4)	地区整備の課題	5
3	地区整備構想	6
(1)	まちづくりの目標	6
(2)	整備に向けた基本方針	7
(3)	土地利用構想	10
4	事業実現のための検討すべき課題 【第3回懇談会において議論】	

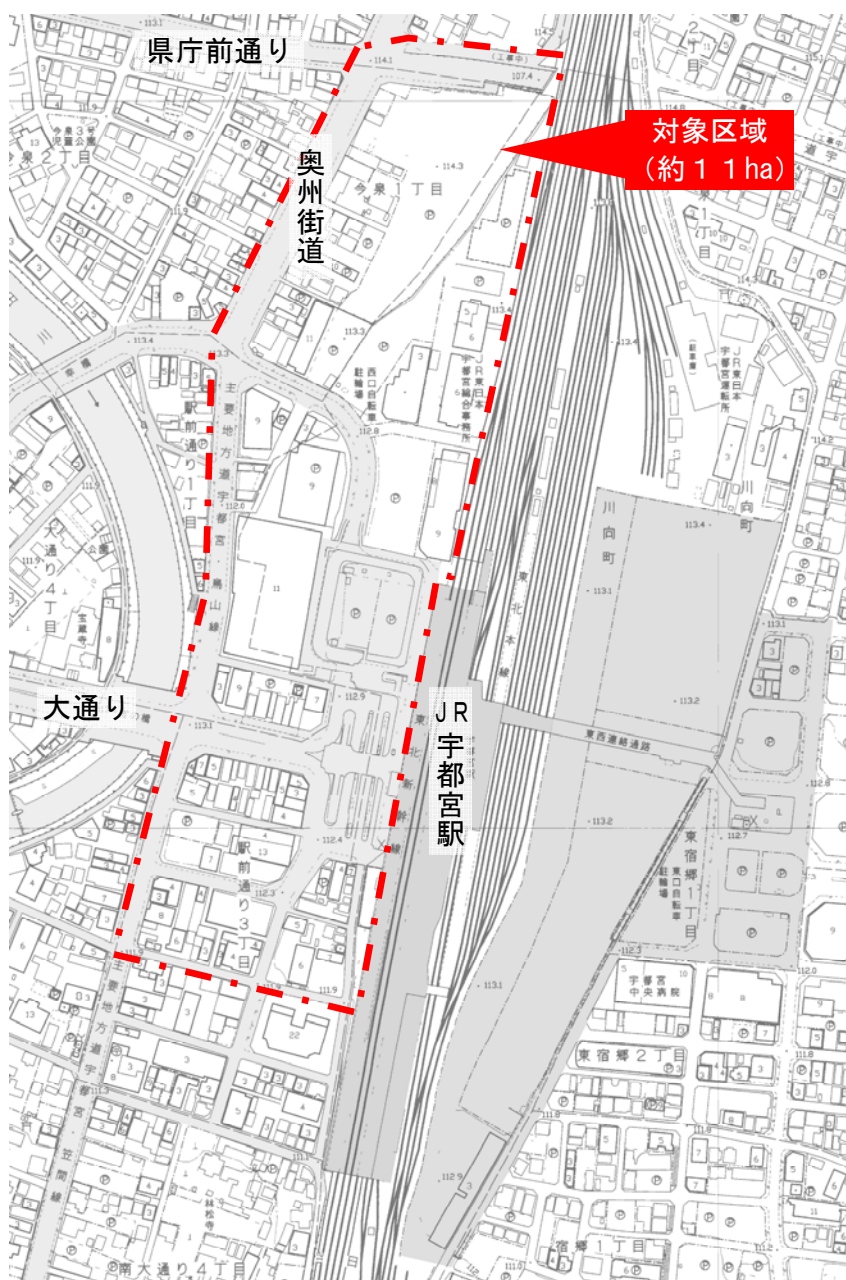
1 基本構想策定の趣旨

(1) 目的

J R宇都宮駅西口周辺地区について、県都の玄関口にふさわしい風格のある都市空間の創出や高次な都市機能の集積、交通結節機能の強化に向け、駅前広場の整備改善や駅前地区における市街地再開発事業の推進、北地区などに存在する低・未利用地の活用など、一体的かつ効果的な地区整備を推進するため、その骨格となる「J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想」を策定する。

(2) 対象区域

「J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想」の対象区域は、下図に示すJ R宇都宮駅西口周辺の約11haとする。



2 JR宇都宮駅西口周辺地区の概況

(1) 地区の位置付け

JR宇都宮駅西口周辺地区を含む駅周辺地区などについては、上位・関連計画において以下のとおり位置付けられている。

ア. JR宇都宮駅周辺地区

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。

イ. 駅西口周辺地区

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。

ウ. 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。

(2) 地区の現況

JR宇都宮駅周辺地区の現況は、以下のとおりである。

ア 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している。
- ・ オフィス等の業務の事業所数は、近年ほぼ横ばい、従業者数は減少している。
- ・ 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であり、従業者数及び年間商品販売額についても減少傾向にある。
- ・ 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%を超過している。

【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。

【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。

【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・未利用地が存在している。

【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、老朽化し耐震性が懸念される建築物が集積している。

イ 交通結節機能

【交通の要衝としての高いポテンシャル】

- ・ JR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、久喜駅に継ぐ規模である。
- ・ 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」、シャトルバスが発着するなど、バス路線が集中している。

【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、駅前広場などの通行車両に影響を与えている。

【駅前広場などでのバスと一般車両の錯綜】

- ・ バス乗り場への一般車両の流入などにより、バスと一般車両の交錯が発生している。
- ・ 歩行者動線と車両動線の交錯する箇所が存在している。
- ・ 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となっている。

【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台の送迎車両などが、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している。

ウ 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している。

【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などが少ない。

(3) 市民等のニーズ

JR宇都宮駅西口周辺地区の整備基本構想に、広く市民等の意見やニーズを反映するため、実施したアンケート結果は、以下のとおりである。

ア 市民アンケート【H24.9実施】

① 西口周辺地区の現状の評価等について

【都市機能・土地利用】

- ・ 「宿泊機能」に関する充実度は他の機能に比べて高い。
- ・ 「商業機能」を求める声が61%と高く、次いで「交流機能」、「公共公益機能」、「医療福祉機能」となっている。

【交通結節機能】

- ・ 「タクシー乗り場の分かりやすさ」と「アクセス性」は評価が高い。
- ・ 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」への評価が低い。

【景観】

- ・ 「現状に満足していない」との回答が多く、特に「街路樹などの緑」や「看板」、「空間の開放感」は満足度が低い。

② 西口周辺地区の将来像について

【地区のあるべき姿】

- ・ 「交通利便性の高いまち」、「歩いて楽しく回遊できるまち」、「様々な都市機能が集積するまち」という回答が35%以上と多い。

【駅前広場で改善すべき点】

- ・ 「駐車場の利用しやすさ」、「駅前広場・道路の円滑性」、「利用するバスの分かりやすさ」、「駅前広場・道路の安全性」の改善を求める回答が29%以上と多い。

【将来のあるべき景観】

- ・ 「地域の特色を感じさせる景観」が29%と最も多く、次いで「統一感のある景観」、「緑豊かな景観」となっている。

イ 駅利用者(市内,市外を含む)アンケート結果【H20.11実施】

【西口周辺に必要な都市機能(施設)】

- ・ 商業施設が44.5%と高く、次いで文化施設、交流施設の順に回答が多くなっている。

【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」が23.1%と高く、次いで「歩行者の安全性・快適性に配慮した駅前広場」、「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」の順に回答が多くなっている。

(4) 地区整備の課題

地区の位置付けや現況, 市民ニーズなどを踏まえ, 地区整備の課題を以下のとおり整理する。

ア 都市機能・土地利用

- ・ 広域的な交流拠点にふさわしい高次な都市機能の集積

→ 本地区は, 栃木県の政治・経済・文化の中心である県都宇都宮の玄関口に位置するものの, 本地区内では商業や業務機能の低下などにより, 歩行者通行量が減少するなど賑わいが低下していることから, 地区のポテンシャルを活かし, 地域活性化の起爆剤となるまちづくりを進める必要がある。

- ・ 良好な生活環境の形成による生活利便性の向上

→ 西口周辺には住宅が立地するなど, 市民の生活の場となっていることから, 住民の暮らしやすいまちを形成するとともに, 街なか居住をさらに推進する必要がある。

- ・ 低・未利用地の有効活用・高度利用

→ 北地区等に大規模な低未利用地が存在していることから, 北関東最大のターミナル駅に位置する地区の活力や魅力の向上により, 新たな集客を図る必要がある。

- ・ 老朽建築物の更新による都市防災性の向上

→ 本地区には老朽化し, 耐震性が懸念される建築物が一部存在していることから, 市民や来訪者が安全・安心して生活・往来できる環境を形成する必要がある。

イ 交通結節機能

- ・ 交通の要衝にふさわしい交通結節機能の強化

→ 広域交通と域内交通の結節する交通の要衝であることから, 過度に自動車に依存した都市構造から脱却し, 持続性の高いまちづくりを進める必要がある。

- ・ 駅前広場や道路における交通渋滞の解消

→ 駅前広場では, バス路線の集中, タクシーや一般車両の流入などによる交通渋滞が発生しており, 駅利用者や来訪者の交通利便性向上を図る必要がある。

- ・ 駅前広場や道路の安全性の向上

→ 歩行者動線と車両動線の錯綜, バスと一般車両の交錯などが発生しており, 来街者が安全・安心に乗り換え, 移動できる環境を創出する必要がある。

- ・ ユニバーサルデザインに対応したまちづくり

→ 今後の高齢社会の進展などを見据えた, 歩行者の安全性・快適性に配慮した駅前広場バス乗降場など, 誰もが快適に移動できる空間を創出する必要がある。

ウ 景観・アメニティ

- ・ 玄関口にふさわしい風格と魅力ある景観の形成

→ 本地区は, 県都の玄関口に位置し, 本市を訪れる来訪者が最初に目にする場所であるものの, 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しており, 市民の駅前景観に対する満足度が低いことから, 「宇都宮の顔」として, 本市を印象付ける場所としてふさわしい景観形成を図る必要がある。

- ・ 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

→ 本地区には, イベントや休息ができる広場空間が少なく, 市民の約半数が空間の開放感が悪い・やや悪いと評価していることから, 市民が親しみと愛着を感じられる美しいまちづくりを進める必要がある。

3 地区整備構想

(1) まちづくりの目標

J R 宇都宮駅西口周辺地区のまちづくりについては、宇都宮駅周辺地区の整備方針に示された「交通拠点・交流拠点」としての位置付けや、地区整備の課題を踏まえ、中心地区への「玄関口」として、交通結節機能の強化や高次都市機能の集積により、多様な出会いと交流を促し、賑わいが溢れる拠点の形成を目指すこととし、以下のとおりまちづくりの目標を設定する。

(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を集積させるとともに、街なか居住の推進を図るなど、多様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

J R コアとセンターコアを結ぶ大通りや中心市街地のうるおい空間である田川・宮の橋との空間的連続性を強化し、統一感のある街並みや広告物の整序等、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。

(2) 整備に向けた基本方針

まちづくりの目標を踏まえ、交通の要衝である特性を生かしながら、JR宇都宮駅西口周辺地区のポテンシャルを最大限に発揮できるよう、都市機能・土地利用と交通基盤施設の総合的な連携を図るとともに、県都の玄関口として宇都宮の特性を活かした風格と魅力ある景観の形成に向け、地区整備の方針を以下のように設定する。

ア 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

本市の発展を支える広域的な交通拠点・交流拠点の形成を目指し、土地の高度利用と複合的な土地利用を進め、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実現に向けた街なか居住の推進を図る。

【整備イメージ】

- ・ 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
- ・ 市街地再開発事業などによる住宅の整備

② 回遊性の向上による賑わい空間づくり

広域的な交通拠点・交流拠点として、活力のあるまちづくりを実現するため、賑わい・交流施設を相互に結ぶ快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、駅前に人々を滞留させる空間づくりによる地区内の回遊性の向上など、中心地区への回遊の起点となるまちづくりを進める。

また、建物低層部の賑わい施設と道路・広場などの公共空間との連携を図ることで、新たな市民の活動を誘発する魅力を持った空間づくりを進める。

【整備イメージ】

- ・ 駅前広場・道路と沿道施設との動線の確保
- ・ 地区内のエリア特性などを踏まえた回遊性を高める機能配置や円滑な動線確保
- ・ 来訪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建物の共同化や老朽建築物の建て替えを推進し、耐震性の高い建築物に更新することにより、市街地の安全性を高める。

また、建築物の壁面後退による公開空地の確保など、オープンスペースの創出を図り、市街地の防災性の向上を図る。

【整備イメージ】

- ・ 市街地再開発事業などによる老朽建築物の建て替え
- ・ 建築物の耐震化の推進
- ・ 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

イ 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

北関東最大のターミナル駅として、バス、タクシー、自動車、自転車など、多様な交通が乗り入れる交通の要衝であることから、これらの交通利便性の向上を図るとともに、今後の超高齢社会や地球環境問題への対応を見据え、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。

【整備イメージ】

- ・ 東西基幹公共交通の導入に対応した交通基盤施設の整備
- ・ 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
- ・ バスの利便性向上に向けた乗降場の再編

② 地区の発展を支える交通基盤の構築

駅周辺のポテンシャルを活かした土地の高度利用を図り、JRコアとしての拠点性の向上を図っていくため、骨格として必要となる交通基盤の形成を図るとともに、駅前広場や周辺施設など、西口周辺の利用目的に応じた交通の分離を行うことで、駅周辺交通の円滑化、整流化を図る。

また、交通の要衝としての特性を活かした駅周辺活性化のため、再開発ビルをはじめとする周辺市街地との接続性を高め、歩行者動線のネットワーク化を図る。

周辺開発と連携・一体となった適切な土地利用を図るなど、駅前のポテンシャルを活かす建物整備と駅前広場整備を図る。

【整備イメージ】

- ・ 駅前広場利用交通と周辺施設利用交通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

交通事故を減らし、安全に乗換えや移動ができる環境とするため、各交通手段の交錯の解消に向け、交差点の見通しなどが確保された安全で快適な交通基盤を形成する。

【整備イメージ】

- ・ ペDESTリアンデッキなどによる自動車動線と歩行者動線の分離
- ・ 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

急速に進む高齢化や国際化への対応、高齢者や障がい者が街に出て活動しやすい環境づくりなど、誰もが使いやすい駅前広場を整備する。

【整備イメージ】

- ・ 各交通手段への乗り換えや周辺施設への移動における、円滑な動線の確保や案内板の設置など、分かりやすい案内誘導システムの構築
- ・ 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

ウ 景観・アメニティ形成の基本方針

① 風格と魅力のある都市景観の形成

市内外からの多くの利用者が県都宇都宮の「玄関口＝顔」として認識する宇都宮駅西口周辺において、田川や大通りなど、水や緑あふれる地域の景観資源を活かし、県都の玄関口にふさわしい個性と魅力を備えた都市景観の形成を図る。

【整備イメージ】

- ・ 道路への植栽による緑のネットワークの形成
- ・ 市街地再開発事業による壁面後退など、大通りの視認性の確保
- ・ 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
- ・ 周辺建築物との調和や多種多様な看板の規制など、景観の統一感の確保

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

宇都宮市の玄関口として、本市への来訪者や市民が安らぎを感じるよう、緑や憩いの空間を創出するとともに、賑わい創出を図るためのオープンスペースを確保する。

【整備イメージ】

- ・ 駅前広場や道路などの緑化、敷地内や建物の緑化推進
- ・ 駅前広場整備や駅前再開発事業によるオープンスペースの創出
- ・ 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
- ・ イベントなどが開催できる交流・賑わい空間の創出

(3) 土地利用構想

整備方針に沿った地区整備に向け、エリアの特性や既存の都市機能の集積状況などを踏まえ、土地利用構想を以下のように設定する。

【ゾーン設定の考え方】

- ・ 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 ～本市への来訪者を迎える県都の玄関口～

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。

- ・ 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。
- ・ 商業・文化・情報等の機能整備を進める中心地区（センターコア）や、産業・情報拠点等としての機能充実を進める駅東口地区との連携を図る。

② 賑わい・交流ゾーン ～広域的な交通拠点・交流拠点としての賑わい空間～

「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。

- ・ 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」で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。

③ 活力創出ゾーン ～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の集積～

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。

- ・ 「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検討する。

④ 暮らし・くつろぎゾーン ～賑わい・交流ゾーンの都心機能を支援・強化～

区域の南側は住宅や宿泊施設が集積しており，市街地再開発事業等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。

- ・ 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検討する。

【土地利用構想図】

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。

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の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の都市機能の導入を検討する。

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。

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検討する。



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。