

都市再生整備計画(第2回変更)

すずめのみやちく
雀宮地区

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

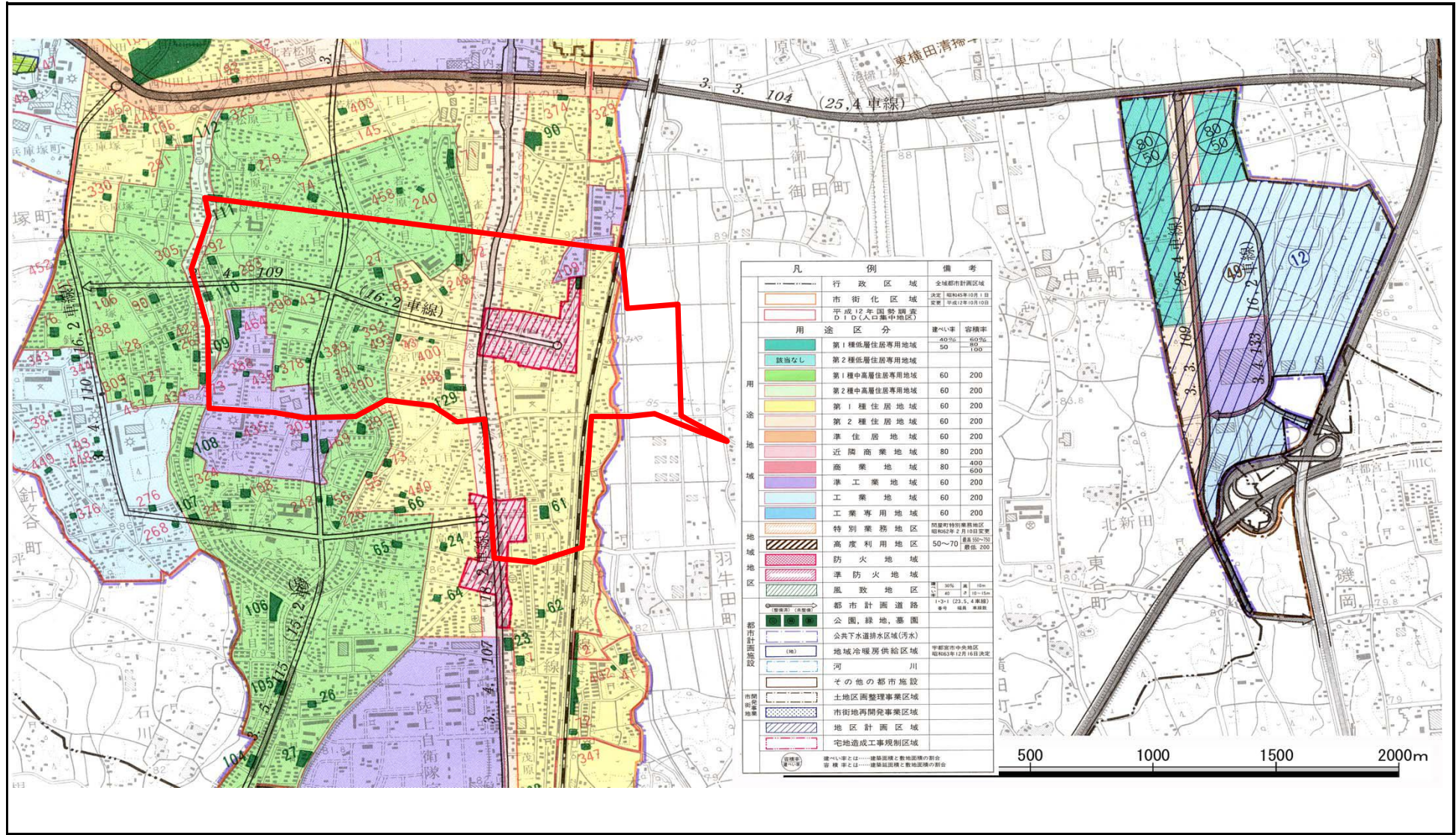
平成26年3月

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(交通結節機能の強化) 駅前広場や駅前通りの整備と合わせ周辺道路を拡幅整備し、地域の安全性・利便性を高めるとともに、駅へのアクセス性を向上し交通結節機能の強化を図る。</p>	<p>市道704号線〔基幹事業/道路〕 市道713号線〔基幹事業/道路〕 雀宮駅西口沿道整備街路事業(西口駅前広場)〔関連事業〕 国道4号歩道整備〔関連事業〕 3・4・109号雀宮駅前線街路整備〔関連事業〕 県道安塚雀宮線道路整備〔関連事業〕</p>
<p>整備方針2(市民や来訪者の快適性を高める良好な景観形成) 本地区の玄関口であるJR雀宮駅周辺において市民や来訪者の快適性を高めるため、駅周辺の各整備事業の進展に合わせ、景観形成を図る。</p>	<p>魅力ある景観づくり事業〔提案事業/地域創造支援事業〕</p>
<p>整備方針3(地域を支える地域づくり活動の拠点整備) 五代若松原地域において、活発な地域活動、コミュニティ活動を支援し、地域住民の相互交流を図るため、地域づくり活動の拠点となる地域コミュニティセンターを整備する。 また、既存の雀宮地区市民センターにおいて、バリアフリー化等を図るためエレベータ設置等の改修を行う。</p>	<p>五代若松原地域コミュニティセンター整備事業〔基幹事業/高次都市施設(地域交流センター)〕 雀宮地区市民センター改修事業〔提案事業/地域創造支援事業〕</p>
<p>その他</p>	

都市再生整備計画の区域

雀宮地区(栃木県宇都宮市)	面積	196 ha	区域	雀宮町, 雀の宮1~5丁目, 新富町, 五代2・3丁目, 若松原1~3丁目の一部 外
---------------	----	--------	----	--



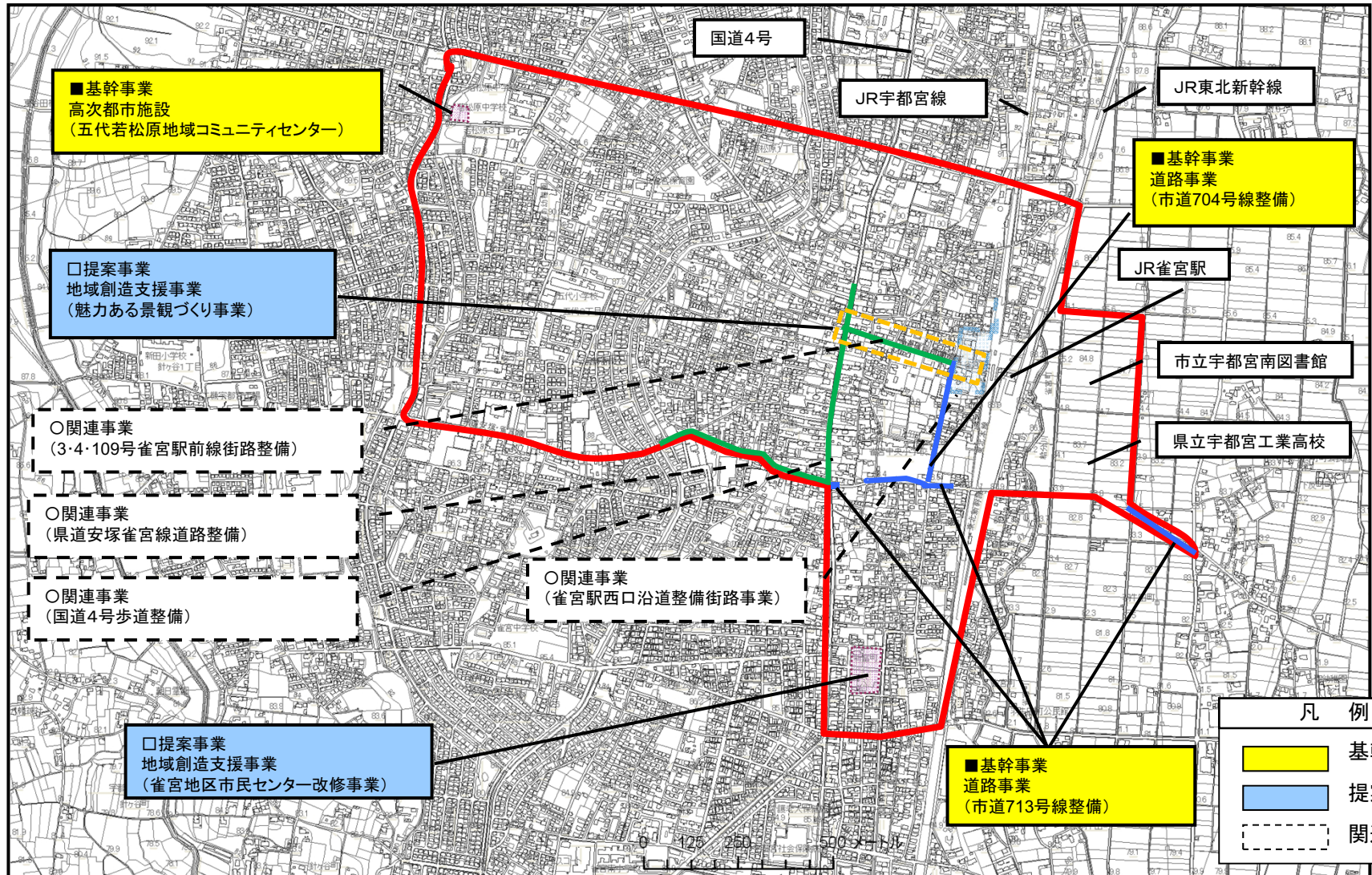
凡 例	備考
行政区域	全域都市計画区域
市街化区域	指定区域(条例第11条) 変更: 平成12年(昭和10年)
用途区分	建ぺい率 容積率
第1種低層住居専用地域	40% 60%
第2種低層住居専用地域	50 80
該当なし	100
第1種中高層住居専用地域	60 200
第2種中高層住居専用地域	60 200
第1種住居地域	60 200
第2種住居地域	60 200
準住居地域	60 200
近隣商業地域	80 200
商業地域	80 400
準工業地域	60 200
工業地域	60 200
工業専用地域	60 200
特別業務地区	開発特別業務地区 昭和三十二年(昭和三十二年) 容積率 20%
高度利用地区	50~70 最低: 200
防火地域	
準防火地域	
風致地区	30% 高さ 15m
都市計画道路	12.5m (23.5m 車線幅)
公園, 緑地, 墓園	番号 延長 面積
公共下水道排水区域(汚水)	
地域冷暖房供給区域	宇都宮市中央地区 昭和三十二年12月16日決定
河川	
その他の都市施設	
土地区画整理事業区域	
市街地再開発事業区域	
地区計画区域	
宅地造成工事規制区域	

建ぺい率とは——建築面積と敷地面積の割合
 容積率とは——建築延面積と敷地面積の割合

500 1000 1500 2000m

雀宮地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

目標	地域交流拠点である雀宮駅周辺地区の交通結節機能の強化と地域活動が活発な魅力あるまちを形成する。	代表的な指標	雀宮駅の利用者数 (人/日)	6,600人/日 (22年度)	→	7,150人/日 (28年度)
			まちの快適な空間に対する満足度 (%)	31.0% (23年度)	→	41.5% (28年度)
			五代若松原地域コミュニティセンター等年間利用回数 (回/年)	3,700回/年 (22年度)	→	4,100回/年 (28年度)



■ 基幹事業
高次都市施設
(五代若松原地域コミュニティセンター)

□ 提案事業
地域創造支援事業
(魅力ある景観づくり事業)

○ 関連事業
(3・4・109号雀宮駅前線街路整備)

○ 関連事業
(県道安塚雀宮線道路整備)

○ 関連事業
(国道4号歩道整備)

□ 提案事業
地域創造支援事業
(雀宮地区市民センター改修事業)

○ 関連事業
(雀宮駅西口沿道整備街路事業)

国道4号

JR宇都宮線

JR東北新幹線

■ 基幹事業
道路事業
(市道704号線整備)

JR雀宮駅

市立宇都宮南図書館

県立宇都宮工業高校

■ 基幹事業
道路事業
(市道713号線整備)

凡 例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業