

令和5年度 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会

日時：令和6年2月16日（金）

午前9時00分～午後3時00分

場所：宇都宮市役所14D会議室

ライトキューブ宇都宮小会議室105・106

次 第

1 開 会

2 挨拶

3 宇都宮市都市再生整備計画評価委員会について

- (1) 委員の紹介
- (2) 委員長の選出

4 会議の公開について

5 議 事

- 「都市再生整備計画 宇都宮都市拠点地区（地方再生コンパクトシティ）」について
・・・

資料1-1

資料1-2

- 「都市再生整備計画の事後評価」について
・・・

資料2-1

資料2-2

6 現地視察

7 その他

8 閉 会

〔配布資料〕

- ・ 次第、名簿、行程
- ・ 「宇都宮市都市再生整備計画評価委員会設置要綱」
- ・ 「宇都宮市都市再生整備計画評価委員会運営要領」
- ・

資料1-1

 都市再生整備計画 宇都宮都市拠点地区（地方再生コンパクトシティ）【概要版】
- ・

資料1-2

 都市再生整備計画（第7回変更）
宇都宮都市拠点地区（地方再生コンパクトシティ）
- ・

資料2-1

 都市再生整備計画 事後評価シート（案）【概要版】
- ・

資料2-2

 都市再生整備計画 事後評価シート（案）

宇都宮市都市再生整備計画評価委員会 出席者名簿

委員

区分	所属・職名	氏名	出欠
学識経験者	宇都宮大学 地域デザイン科学部 教授	池田 裕一	○
学識経験者	宇都宮大学 地域デザイン科学部 教授	大森 玲子	○
学識経験者	宇都宮大学 地域デザイン科学部 准教授	古賀 誉章	○
学識経験者	足利大学 工学部 教授	渡邊 美樹	○
学識経験者	特定非営利活動法人 宇都宮まちづくり推進機構 事務局長	高橋 功	○
臨時委員	宇都宮中心商店街 みやヒルズ活性化委員会 会長	檜山 昌彦	○
臨時委員	今泉地区コミュニティ協議会 会長	大森 幹夫	○

幹事

所属・職名	氏名	出欠	代理者職名	代理者氏名
経済部 産業政策課 課長	黒崎 泰広	○		
経済部 商工振興課 課長	檜宿 拓史	○		
経済部 観光交流課 課長	篠原 永知	○		
建設部 道路建設課 課長	今井 正久	○		
建設部 河川課 課長	鎌田 淳	○		
都市整備部 NCC推進課 課長	上田 英夫	○		
都市整備部 市街地整備課 課長	石川 弘	○		
都市整備部 景観みどり課 課長	小林 裕	○		
都市整備部 住宅政策課 課長	早川 光夫	代理	係長	渡邊 哲郎
都市整備部 公園管理課 課長	石川 和則	○		

事務局（書記）：都市整備部 市街地整備課

行程（現地視察ルート・スケジュール）

- 9:00～ 評価委員会（市役所 14D 会議室）
 ↓
 現地視察
 ①シェアサイクル（市役所北側サイクルポート）
 ↓ 公用車
 ②オリオンスクエア
 ↓ 徒歩
 ③ユニオン通り
 ↓ 公用車
 ④宮島町通り（車窓より）
 ↓ 公用車
 ⑤水上公園・にしき西児童公園
 ↓ 公用車
 西口市営駐車場
 ↓ 徒歩
 ⑥駅東地区
 12:00～ 昼食（ライトキューブ 105・106 会議室）
 13:00～ 現地視察
 14:00～ 評価委員会（ライトキューブ 105・106 会議室）



配車表	
1号車	2号車
池田委員	高橋委員
大森(玲)委員	檜山委員
古賀委員	大森(幹)委員
渡邊委員	

随員：市街地整備課

都市再生整備計画事後評価委員会

都市再生整備計画

宇都宮都市拠点地区（地方再生コンパクトシティ）【概要版】

◎ 趣 旨

宇都宮都市拠点地区において、都市再生整備計画に基づき、平成30年度～令和4年度に実施した各施策について意見を伺うもの

令和6年2月16日

宇都宮市

目 次

都市再生整備計画 宇都宮都市拠点地区（地方再生コンパクトシティ）

- 都市再生整備計画 様式(1) - ①
- 1) 都市再生整備計画の概要 様式(1) - ②
 - 2) 都市再生整備計画の目標 様式(1) - ②
 - 3) 目標を定量化する指標 様式(1) - ②
 - 4) 計画区域の整備方針 様式(1) - ③
 - 5) 協定制度の取り組み（官民連携によるエリアマネジメント方針等）
 - 6) 都市再生整備計画 概要図
 - 7) ソフト事業の概要

1) 都市再生整備計画の概要 様式(1) - ②

○ 計画概要

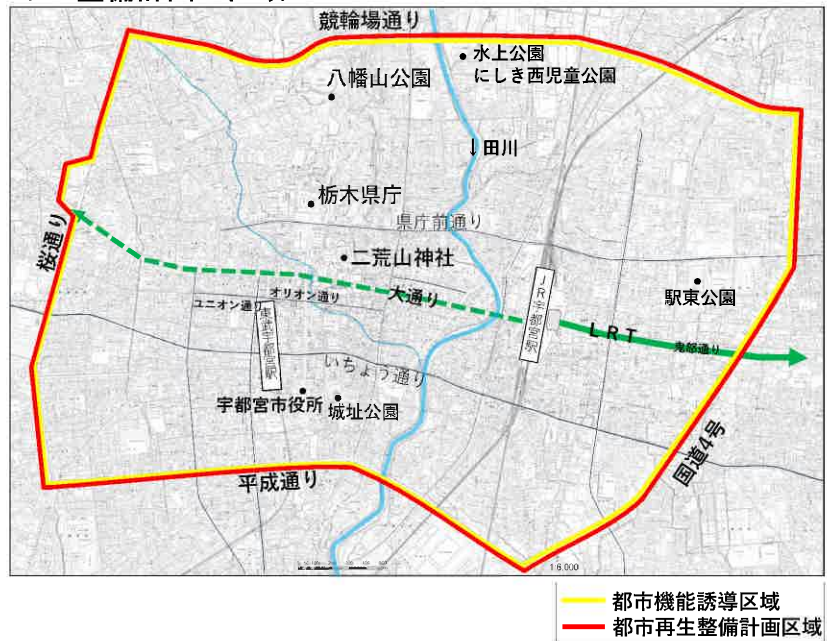
都道府県名	栃木県
市町村名	宇都宮市
地区名	宇都宮都市拠点 (地方再生コンパクトシティ)
面積	1,116ヘクタール
計画期間 交付期間	平成30年度～令和4年度
交付対象事業費 (国費率)	49億4,430万円 (49%)



位置図

拡大

○ 整備計画の区域



都市機能誘導区域
都市再生整備計画区域

3

2) 都市再生整備計画の目標 様式(1) - ②

○ 目標

大目標	LRT整備を見据えた「ネットワーク型コンパクトシティ」の核としての都市拠点の形成
目標1	都市拠点として、 広域的な交流や賑わいを創出 する。
目標2	子どもから高齢者まで 誰もが安心して快適に暮らせる 、都市環境を形成する。
目標3	本市の中核性や存在感の向上につながる 高次な都市機能を集積 する。
目標4	防災機能強化により、 災害に強い市街地を形成 する。

○ 目標設定の根拠 ※抜粋(平成30年度 計画策定時の考え方)

都市全体の再生方針(都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
これまでの都市の成り立ち等を踏まえ、人口減少や少子・超高齢化社会に対応した都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティ」を都市づくりの理念とし、地域に定めた拠点において、市民の生活を支える都市機能を誘導・充実するとともに、拠点などに居住を誘導・集約するほか、様々な災害に対応できるインフラの整備などにより、市民生活に必要な機能の充足と、誰もが移動しやすく、安全・安心で持続可能な都市の実現を目指している。
まちづくりの経緯及び現状
<ul style="list-style-type: none"> 「都市拠点地区」は、古くから二荒山神社の門前町や宇都宮城の城下町として栄え、商業や業務、居住など都市機能の集積により、栃木県の政治・経済・文化の中心として発展してきた。しかしながら、大規模集客施設の郊外移転や人口の郊外部への転出などにより、都市機能が拡散し、中心市街地の空洞化や求心力が低下している。 本地区では、中心市街地活性化基本計画に基づき、まちなかの賑わい創出や市民の交流拠点となる広場空間やオープンスペースの整備など様々な事業を進めるとともに、空き店舗への出店等促進や商店街等によるイベント開催など、まちなか活性化に官民が一体となって取り組んできたところであり、これらの取組により、中心市街地の衰退に改善の兆しが見えてきたところである。 今後も、魅力と賑わいに溢れた都市拠点の再生・再構築をさらに推進していくため、宇都宮駅や東武宇都宮駅を中心とした「都市拠点」において、都市機能の集積促進や地域交流の促進や、公共交通網の充実・強化、防災機能の強化などにより、市内外の多くの人や企業から選ばれ都市づくりにさらに取り組んでいく必要がある。

4

2) 都市再生整備計画の目標 様式(1) - ②

○目標設定の根拠 ※抜粋（平成30年度 計画策定時の考え方）

課題	
<ul style="list-style-type: none"> • 誰もが気軽に来ることができるLRTの整備を見据え、官民が一体となった賑わいを創出する必要がある。 • 誰もが安心して快適に暮らせるよう道路や公園、店舗のファサード整備など魅力ある都市環境を形成する必要がある。 • LRTの整備等と連携した持続可能な「コンパクトシティ」の形成を図るため、都市拠点への高次な都市機能の集積・強化を図る必要がある。 • 様々な災害に対応できるよう、強じんなインフラの整備など災害に強い市街地を形成する必要がある。 	
将来ビジョン（中長期）	
<p>「ネットワーク型コンパクトシティ」の核となる「都市拠点」</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「第6次宇都宮市総合計画」においては、広域的な拠点性・中枢性を高め、より複合的で高次な機能を備えたまちの形成を図ることとしている • 「第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」及び「宇都宮市立地適正化計画」においては、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としている。 • 「宇都宮市都心部ランドデザイン」においては、「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」を目指していくこととしている。 • 「中心市街地活性化基本計画」においては、「誰もが暮らしやすく活力と賑わいあふれる中心市街地」を将来像に掲げ、中心市街地の活性化を図ることとしている。 	

3) 目標を定量化する指標 様式(1) - ②

○ 目標を定量化する指標

指標	定義	目標と指標 目標値の関連性	従前値 (H29)	目標値 (R4)
【指標1】 空き店舗数	中心市街地における空き店舗数	都市機能の集積や来街者の増加等による中心市街地の活性化	41店舗	36店舗
【指標2】 都市拠点の地価上昇率	JRコア・センターコア等における（計画区域内4地点）における平均地価	都市機能の集積や交通利便性等の向上による地価上昇	100%	106.7%
【指標3】 歩行者・自転車通行量	センターコア（中心商業地周辺6地点）における歩行者・自転車通行	人々の往来増加による中心市街地の活性化	24,780人/日	25,906人/日
【指標4】 オリオン市民広場の集客数	オリオン市民広場で行われたイベント等における集客数	官民連携した中心市街地の賑わいの創出	254,630人/年	280,000人/年
【指標5】 地区公園及び近隣公園の利用可能人数	地区公園の中心から半径1km近隣公園の中心から半径500m圏内の人口	子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる都市環境の形成	50,894人	54,970人
【指標6】 東西自由通路の歩行者・自転車通行量	東西自由通路における歩行者・自転車通行	人々の往来増加によるJR宇都宮駅周辺の活性化	14,143人	16,001人

4) 計画区域の整備方針

様式(1) - ③

○ 計画区域の整備方針

目標1 都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する	
整備方針	LRTの整備を見据え、官民が一体となって賑わいを創出するため、公共が広場や道路を整備し、民間がイベントを実施するとともに、シェアサイクルの実証実験を実施し、端末交通手段としての有用性や中心市街地を回遊する移動手段としての有効性を把握する。
事業	【主要な事業】 公園事業 : 水上公園整備, にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設 : オリオン市民広場機能向上事業, 宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場) 高質空間形成施設 : 市道3号線(ユニオン通り), 市道886号線(宮島町通り) 高次都市施設 : 宇都宮駅東口地区整備事業(地域交流センター) エリア価値向上整備事業 : 実証実験(シェアサイクル) 地域創造支援事業 : 中心商業地出店等促進事業, 宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業, 宇都宮駅東口地区整備事業
	【その他の関連事業】 オープンカフェの実施 まちづくり活動拠点リニューアル事業 賑わい効果測定事業 まちなか整備アドバイザーの派遣 民間主体による土地の有効活用促進事業 【協定制度等】 サイクルポートの設置

7

4) 計画区域の整備方針

様式(1) - ③

○ 計画区域の整備方針

目標2 子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境の形成	
整備方針	安心して快適に暮らせるよう、道路や公園・河川、店舗のファサード整備や大谷石でできた歴史ある建築物の維持など魅力ある都市環境を形成する。
事業	【主要な事業】 公園事業 : 水上公園整備, にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設 : オリオン市民広場機能向上事業, 宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場・案内看板) 高質空間形成施設 : 市道3号線(ユニオン通り), 市道886号線(宮島町通り) 地域創造支援事業 : 宇都宮駅東口地区整備事業, 河川改修事業(普通河川陽北水路), 河川改修事業(普通河川高橋川)
	【その他の関連事業】 八幡山公園(急傾斜地整備) : 都市公園事業 オープンカフェの実施 : 地方創生推進交付金

8

4) 計画区域の整備方針

様式(1) - ③

○ 計画区域の整備方針

目標3 本市の中核性や存在感の向上につながる高次な都市機能を集積する

整備方針	都市の価値を高められるよう、商業や、医療、オフィス企業など都市機能の集積や交通結節機能の強化、これらの機能を活用する人を集めるため居住を誘導する。
事業	【主要な事業】 公園事業 : 水上公園整備, にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設: オリオン市民広場機能向上事業, 宇都宮駅東口地区整備事業(駐輪場) 高次都市施設 : 宇都宮駅東口整備事業(地域交流センター) 地域創造支援事業: 中心商業地出店等促進事業, 居住促進事業, 都市機能誘導施設立地促進事業, 企業立地促進事業, 宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業, 宇都宮駅東口地区整備事業など
	【その他の関連事業】 八幡山公園(急傾斜地整備) } 都市公園事業 オープンカフェの実施 } まちづくり活動拠点リニューアル事業 } 地方創生推進交付金 まちなか整備アドバイザーの派遣 } 民間主体による土地の有効活用促進事業 }

4) 計画区域の整備方針

様式(1) - ③

○ 計画区域の整備方針

目標4 防災機能強化により、災害に強い市街地を形成

整備方針	災害発生時等に帰宅困難者が一時的に安全な滞留が出来る施設を整備し、都市の防災機能を高める。
事業	【主要な事業】 地域生活基盤施設: 宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場) 高次都市施設 : 宇都宮駅東口地区整備事業(地域交流センター) 地域創造支援事業: 宇都宮駅東口地区整備事業(備蓄倉庫等)

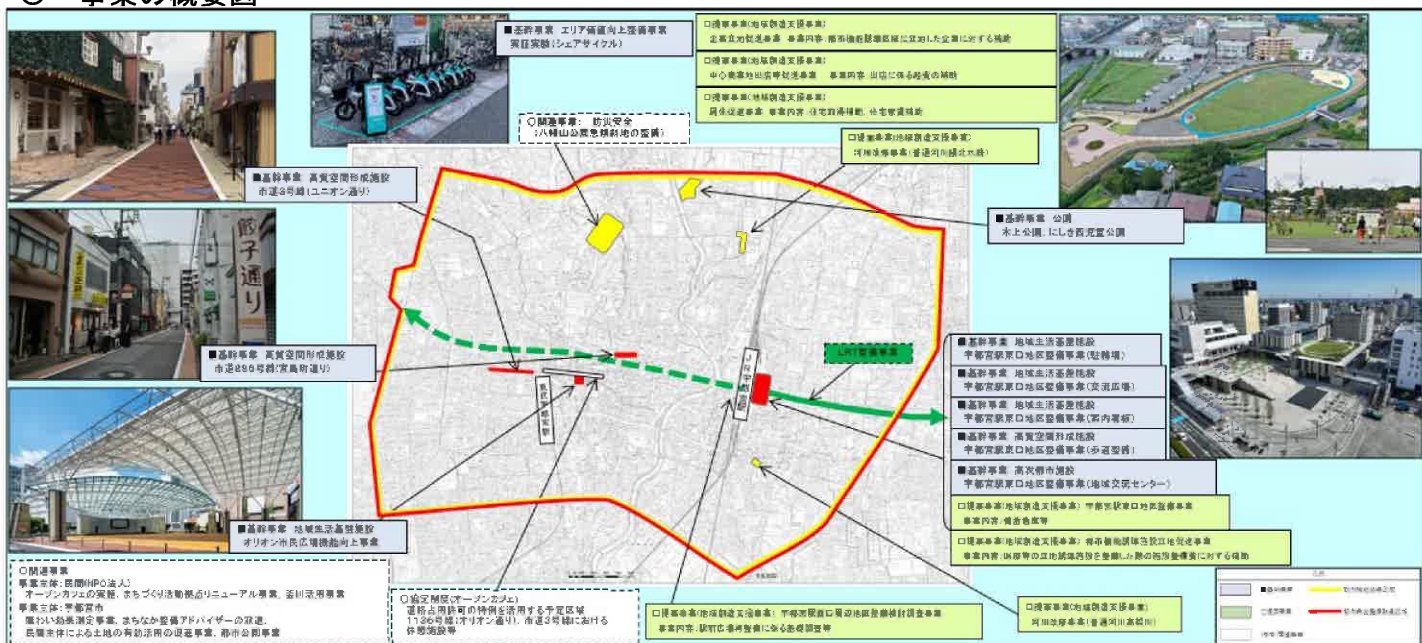
5) 協定制度の取り組み (官民連携によるエリアマネジメント方針等)

- オープンカフェなど官民連携によるウォークアブルなまちづくりを実現するための取組内容を計画に位置付け、事業を推進する

事業	事業の目的
1 常設オープンカフェ (休憩施設等) の設置による賑わいの創出	小休憩のできる滞留空間を形成し、まちの賑わいを創出する。
2 シェアサイクルの実証実験の運営 サイクルポートの設置支援	中心市街地の回遊性を向上させ、街のにぎわいを創出する。放置自転車を解消し、まちなかの安全性向上と良質な景観の形成を図る。

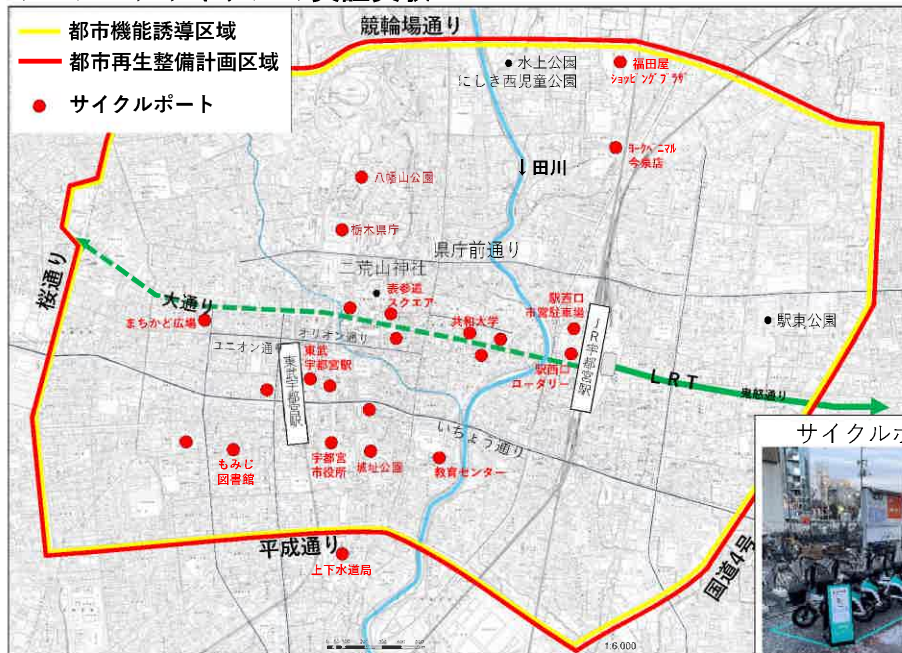
6) 都市再生整備計画 概要図

○ 事業の概要図



6) 都市再生整備計画 概要図

○ シェアサイクルの実証実験



①	JR宇都宮駅西口 市営駐輪場
②	JR宇都宮駅西口 ロータリー
③	足利銀行 宇都宮中央支店
④	ホテルニューイタヤ
⑤	宇都宮共和大学
⑥	表参道スクエア
⑦	宇都宮TDビルディング
⑧	まちかど広場
⑨	栃木県庁
⑩	八幡山公園
⑪	ヨークベニマル今泉店
⑫	福田屋ショッピングプラザ宇都宮店
⑬	宇都宮市営相生駐車場
⑭	TOBU PARK 東武宇都宮駅第3駐輪場
⑮	中央市民活動センター
⑯	中央1丁目ポケットパーク
⑰	宇都宮市役所
⑱	宇都宮城址公園
⑲	宇都宮市教育センター
⑳	上下水道局
㉑	とちぎんプラザローンセンター
㉒	もみじ図書館
㉓	ARET

7) ソフト事業の概要

事業	事業概要	事業期間	事業主体
1 居住促進事業	<p>1) 住宅取得補助 都市機能誘導区域等で住宅を取得した世帯に対して、住宅取得費用の一部を助成し、定住促進を図ることで活力あるまちづくりを進める。</p> <p>2) 若年夫婦・子育て世帯等家賃補助 若年夫婦、子育て世代等の都市機能誘導区域・居住誘導区域への転居者に対して、家賃の一部を助成し、居住促進を図ることで活気あるまちづくりを進める。</p>	H30～R4	宇都宮市
2 中心商業地出店等促進事業	中心商業地の空き店舗への出店者を支援することで、中心商業地の活性化を図る。	H30～R4	商工会議所
3 都市機能誘導施設立地促進事業	立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域において、医療・福祉、子育て支援、商業等の誘導施設を維持確保するため、立地促進に取り組む。	H30～R2	宇都宮市
4 企業立地促進事業	立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域において、本市に新たに進出する企業などに対して、賃料や改修費などの立地コストの一部を助成し、本社機能を含めたオフィス企業の立地を促進させ、地域経済の活性化や雇用機会の拡大を図る。	H30～R4	宇都宮市
5 宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業	JR宇都宮駅西口周辺地区において、整備手法の検討や配置計画を行い、県都の玄関口にふさわしい駅西口周辺地区の整備を推進する。	R2～R4	宇都宮市

7) ソフト事業の概要

1 居住促進事業

○ 住宅取得補助

住宅を取得した世帯に、住宅取得費用の一部を補助
※世帯員の年間の所得合計額などによる資格要件あり

- ・市外転入者 上限85万円 } +子ども1人につき
- ・市内転居者 上限50万円 } 5万円加算



○ 若年夫婦・子育て世帯等家賃補助

民間賃貸住宅への転入・転居した世帯に、家賃の一部を補助
※夫婦いずれも40歳未満であることなど資格要件あり

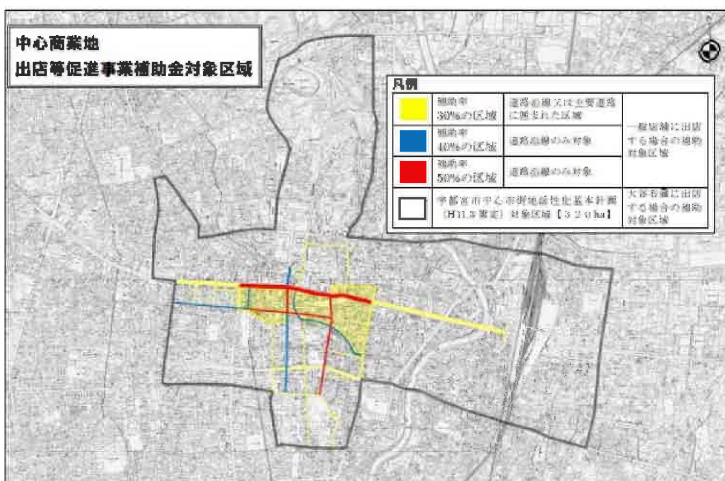
- ・市外転入者 上限12万円 } +子ども1人につき
- ・市内転居者 上限6万円 } 1万円加算



7) ソフト事業の概要

2 中心商業地出店等促進事業

経営財務診断費、内外装改造費、特例加算（バリアフリー対応等）等の出店に係る経費の一部を補助



対象経費	補助率	限度額
経営財務診断費	専門家の経営財務診断に要した費用 (申請時・開店6カ月後・開店1年後)	50% 1回につき1万5千円
内外装改造費	①一般店舗 天井・壁・床・塗装・電気・給排水工事等サイン工事等外装も含む対象工事費(設備工事等は除く)	30% 40% 50% 150万円
	②大谷石蔵活用店舗 天井・壁・床・塗装・電気・給排水工事、外装についてはサイン工事のみが対象	30% 200万円
	③商店街等の定めたコンセプト(市長の認定を受けたもの)に合致する業種 一般店舗対象工事費(天井・壁・床・塗装・サイン)ほか電気・給排水工事が対象	50% 150万円
特例加算	おもてなし事業 おもてなしコーナーの設置、バリアフリー仕様の店作り、夜間照明設備等の設置をした場合	30% 50万円を限度に内外装改造費補助額に加算
店舗改装費	開店後2～5年間に店舗の改装を行った場合 ※ただし、開店1年後の経営財務診断を受けていること、開店後2～5年間にを行った工事で、支払いもその間に完了しているものに限る。 ※平成25年度申請者より適用	30% 50万円

7) ソフト事業の概要

3 都市機能誘導施設立地促進事業

医療・福祉、子育て支援、商業等の誘導施設を整備した場合、施設整備費の一部を補助

○補助率・限度額

補助率：①施設整備費・②改修費・③家賃の10%

限度額：①施設整備費 1億円（高次都市機能誘導区域は3億円）

②改修費 3,300万円（高次都市機能誘導区域は1億円）

③家賃 500万円/年（高次都市機能誘導区域は1,500万円/年）

※補助期間（家賃）は3年間



区分	誘導施設の対象	
ア 高次都市機能	医療	病院(専門医療)
	福祉	高齢・福祉センター
	商業	大規模商業施設
	教育	高等学校
		専修学校
		大学
	文化	図書館
		博物館・美術館
		劇場・ホール
	金融	銀行本店・支店等
娯楽・文化	コンパニオン施設等	
公共	行政施設等	
イ 身近な都市機能	医療	病院等
		診療所 診療室、眼科診療所、調剤薬局、結膜等目3D
	商業	スーパー、ドラッグストア
	金融	銀行支店・出張所等
	教育	中学校 小学校
公共	行政窓口(出張所等)	
ウ 子育て・高齢者社会に対応した都市機能	高齢者支援	介護保険サービス提供施設(企業施設)
	子育て支援	教育・学習施設等

17

7) ソフト事業の概要

4 企業立地促進事業

都市機能誘導区域(重点エリア)に立地した企業に対して、改修費や賃料等の一部を補助

○ 補助内容

No.	補助の種類	補助の対象	補助率と補助額
1	賃借料補助	・事務所の賃借料 ・業務用駐車場の借上料	基本区域：1/3以内 重点区域：1/2以内 ▶ 上限額：3年間で合計250万円 ICT集積区域：1/2以内 ▶ 上限額：3年間で合計600万円
2	シェアオフィス等使用料補助	シェアオフィスやコワーキングスペース等の使用料(市外企業のみ)	全区域：1/2以内 ▶ 上限額：3年間で合計90万円(年間30万円まで)
3	改修費補助	入居時に要した内装改修費、照明設置費、間仕切り設置費、通信回線工事費	全区域：1/10以内 ▶ 上限額：合計100万円
4	雇用補助	・新規雇用した正規雇用者等：10万円/1人 ・新規雇用した非正規雇用者等：5万円/1人(上乗せ) 新卒者：10万円/1人 女性：10万円/1人	全区域：定額 ▶ 上限額：合計2,000万円(上乗せ分を含む)
5	通信回線使用料補助	事業の実施に必要な通信回線の使用料	ICT集積区域：1/2以内 ▶ 上限額：3年間で合計250万円
6	税額補助	法人市民税(法人税割)相当額	重点区域、ICT集積区域：1/2以内 ▶ 上限額：3年間で合計100万円

◆対象区域について
『基本区域』… 宇都宮市内の市街化区域
『重点区域』… 基本区域のうち、都市機能誘導区域
※ 都市拠点エリア、LRT停留場周辺エリア、駅周辺エリア など
『ICT集積区域』… 都市拠点エリアの高次都市機能誘導区域(ICT関連企業に限る)

No.1～6の合計(1・2は併用不可)
3年間で最大3,050万円

○ 対象企業

従業員・雇用

- ✓ 新・増設したオフィスで常時使用する従業員が①、②のいずれかに該当
 - ① オフィスを単独で立地する場合：6名以上 ※シェアオフィス等(No.2)の場合は3名以上
 - ② オフィスを工場等と併設して立地する場合：21名以上
- ✓ 新・増設したオフィスで市内の新規従業員等を1名以上雇用 ※シェアオフィス等(No.2)の場合は要件なし
- ✓ 新・増設したオフィスで事務職の女性の割合が2割以上

業種

- ✓ 新・増設したオフィスで実施する主な事業がいずれかの業種に該当(日本標準業分類)
 - 「建設業」「製造業」「電気・ガス・熱供給業」「特定サービス事業(※)」「物流関連産業」「運輸業」「金融保険業不動産業」「学術研究、専門・技術サービス業」「教育・学割支援業」「情報通信業」「職業紹介・労働者派遣業」「コールセンター業」
 - 上記に該当する業種の「管理、補助的経済活動を行う事業所」
- ※ 産業界・事務用機械器具賃貸業、ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、広告業、経営コンサルタント業 等

18

7) ソフト事業の概要

5 宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業

J R宇都宮駅西口周辺地区において、整備手法や配置計画の検討を行い、県都の玄関口にふさわしい整備を推進する。

資料 1

宇都宮市
UTSUNOMIYA CITY

第1回(仮称)J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画策定懇談会

(仮称) J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画の策定について
 <計画の概要と地区の現状分析と課題整理, 将来像>

◎ 趣旨
 J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画の策定に向け、計画の位置づけ・構成、現状・課題、地区の将来像などについてご意見を伺うもの

令和5年12月18日
 宇都宮市 都市整備部 市街地整備課

宇都宮市
UTSUNOMIYA CITY

(仮称) J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画の策定について

現状 → 駅周辺整備 (2030年代前半) → 将来像 (令和2050年)

(6) 将来像の実現に向けた取組方針

【空間】 人中心の新たな駅まち空間

- ① 駅前から西側の中心市街地へと人をいざなうため、東西自由通達の軸を中心とし、東西南北に人の流れが繋がるよう動線を結ぶ
- ② 駅から田川までを駅まち一体の公共的な空間とし、人々の憩いの空間を創出
- ③ 駅心地が良くウォークアブルな空間とするため、人の滞留空間は地上部に創出
- ④ 北地区の賑わい創出のため、駅、大通りと北地区が繋がるよう動線を結ぶ

【交通】 誰もが安全・安心に移動できる交通空間

- ⑤ 歩行者を中心とした、誰もが安全・安心に移動できるスムーズでわかりやすい環境を創出
- ⑥ 交通環境の変化など将来を見据えた適切な交通空間の配置

【景観】 水と緑を活かした統一感のある景観形成

- ⑦ アイレベルでの景観に配慮した駅前空間を創出
- ⑧ 田川を活かした景観など宇都宮らしさを感じられる視点場・眺望を創出

【社会状況】 社会変化に対応できる、人と環境に優しいまちなか

- ⑨ 多様化するニーズや社会潮流の変化への柔軟な対応
- ⑩ 地区内建築物の積極的な省エネ化・緑化などの推進



凡例 歩行者の主な流れ

※③④⑤⑥⑦⑧⑨については、駅前空間全体に係る取組方針

※ 「第1回(仮称)J R宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画策定懇談会」資料抜粋

都市再生整備計画(第7回変更)

うつのみやとしきよてんちく
宇都宮都市拠点地区

(地方再生コンパクトシティ)

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

令和6年1月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	栃木県	市町村名	宇都宮市	地区名	宇都宮都市拠点地区	面積	1,116 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度				

<p>目標</p> <p>大目標 LRT整備を見据えた「ネットワーク型コンパクトシティ」の核としての都市拠点の形成</p> <p>目標1 都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する。</p> <p>目標2 子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境を形成する。</p> <p>目標3 本市の中核性や存在感の向上につながる高次な都市機能を集積する。</p> <p>目標4 防災機能強化により、災害に強い市街地を形成する。</p>							
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市においては「総合計画」や「都市計画マスタープラン」において、本市のこれまでの成り立ちや、地域の歴史・文化・コミュニティなど、市内それぞれの地域が持つ個性や特性を生かしながら、今後の人口規模・構造や、都市活動に見合った都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティ」を都市空間形成の理念に掲げ、各地域において市民の日常生活を支える様々なまちの機能が充実した拠点を形成し、その利便性が共有・利活用できるよう、拠点間や拠点とその周辺が公共交通などのネットワークで結ばれたまちの実現を目指している。</p> <p>本市においては、これまでの都市の成り立ちや広域的役割等を踏まえ、人口減少や少子・超高齢化社会に対応した都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティ」を都市づくりの理念とし、市内の各地域に定めた身近な拠点などにおいて、市民の生活を支える都市機能を誘導・充実するとともに、都市構造の骨格として拠点間の機能連携・補完や他圏域との広域的連携を図る交通ネットワークの形成・強化を進め、拠点や公共交通沿線などに居住を誘導・集約することのほか、官民連携によるシェアサイクルの実証実験や、様々な災害に対応できる強じんなインフラの整備などにより、市民生活に必要な機能の充足と、誰もが移動しやすく、安全・安心で持続可能な都市の実現を目指している。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【まちづくりの経緯・現況】</p> <p>本市の顔である「都市拠点地区」は、古くから二荒山神社の門前町や宇都宮城の城下町として栄え、長い歴史の中で伝統や文化を育むとともに、近年においては、商業や業務、居住などの都市機能が集積するなど、栃木県の政治・経済・文化の中心として発展してきた。しかしながら、大規模集客施設の郊外移転や人口の郊外部への転出などによって、都市機能が拡散し、県都・宇都宮の顔である中心市街地の空洞化や、都市としての求心力が低下している。</p> <p>このような中、本市では、今後直面する本格的な人口減少や超高齢社会を見据え、宇都宮市のこれまでの成り立ちや、地域の歴史・文化・コミュニティなど、市内それぞれの地域が持つ個性や特性を生かしながら、拠点等における都市機能や居住の密度を高めることにより、様々な都市のサービスの効率的な提供などによる、将来にわたり便利で暮らしやすく持続可能な「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指している。</p> <p>「ネットワーク型コンパクトシティ」の核でもある本地区では、これまで、中心市街地活性化基本計画に基づき、都市再生整備計画「宇都宮中央地区」・「東武宇都宮駅周辺地区」等において、都市機能の集約や活力と魅力のある拠点形成を図る市街地再開発事業や、都心部道路景観整備事業、まちなかの賑わい創出や市民の交流拠点となる広場空間やオープンスペースの整備(宇都宮城址公園・オリオン市民広場(オリオンスクエア)・バンバ広場の整備)など様々な事業を進めてきた。さらに、NPO法人や民間事業者などと緊密に連携や地域資源を活かしながら、空き店舗への出店等促進や、商店街等による積極的なイベント開催などが行われるなど、まちなか活性化に官民が一体となって取り組んできたところであり、これらの取組により、空き店舗の減少や中心市街地の休日の歩行者・自転車交通量が下げ止まるなど、中心市街地の衰退に改善の兆しが見えてきたところである。</p> <p>今後も、「ネットワーク型コンパクトシティ」の要となる東西基幹公共交通(LRT)の整備を見据えながら、持続可能な都市の骨格構造づくりを着実に進め、魅力と賑わいに溢れた都市拠点の再生・再構築をさらに推進していくため、既に「立地適正化計画」を策定・公表し、都市のコンパクト化に積極的に取り組んできたところであり、JR宇都宮駅や東武宇都宮駅を中心とした「都市拠点」において、都市機能の集積促進や地域交流の促進や、低未利用地の利活用方策の構築、公共交通網の充実・強化、防災機能の強化などにより、市内外の多くの人や企業から選ばれた都市づくりさらに取り組んでいく。</p>							
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運転できない高齢者など誰もが気軽に来ることができるLRTの整備を見据え、官民が一体となった賑わいを創出する必要がある。 ・宇都宮市の都市拠点として、誰もが安心して快適に暮らせるよう道路や公園、店舗のファサード整備など魅力ある都市環境を形成する必要がある。 ・「ネットワーク型コンパクトシティ」における「公共交通ネットワーク」の要となるLRTの整備等と連携した持続可能な「コンパクトシティ」の形成を図るため、都市拠点への高次な都市機能の集積・強化を図る必要がある。 ・様々な災害に対応できるよう、強じんなインフラの整備など災害に強い市街地を形成する必要がある。 							
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>「ネットワーク型コンパクトシティ」の核となる「都市拠点」</p> <p>「第6次宇都宮市総合計画」では、高い機能性とアメニティが共生したメリハリのある都市である「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すとともに、中心市街地を「都市拠点」として位置付け、広域的な拠点性・中核性を高め、より複合的で高次な機能を備えたまちの形成を図ることとしている。また、「第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」及び「宇都宮市立地適正化計画」では、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し、都心拠点については、複合的で高度な土地利用を促進し、歴史・文化を踏まえた風格と魅力ある空間形成や、人と環境に優しい交通環境の整備、多様なニーズに応じた生活環境の形成などにより、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としている。</p> <p>中心市街地のまちづくりの長期ビジョンである「宇都宮市都心部グランドデザイン」では、2つの「都心核」と2つの「都心軸」からなる都心部の構造づくりを進め、「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」を目指していくこととしている。「都心部グランドデザイン」の戦略プロジェクトとなる、新たな「中心市街地活性化基本計画」では、「誰もが暮らしやすく活力と賑わいあふれる中心市街地」を将来像に掲げ、中心市街地の活性化を図ることとしている。</p>							

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
 ・「都市拠点地区」を含む中心市街地については、ネットワーク型コンパクトシティの中核として、都市の活力をけん引する都市拠点の形成やまちの賑わい創出に向け、高度で専門的な医療・福祉機能や、全市的・広域的な交流や賑わいを創出する商業、業務、教育、文化機能などの集積を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 ・高次都市施設(地域交流センター):宇都宮駅東口整備事業(地域交流センター)について
 ・本計画区域の中心部に位置し、かつ域内交通の要衝である宇都宮駅東口地区については、「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」において、都市拠点として位置づけており、人・もの・情報が集積・交流する魅力あるまちづくりを目指すこととしている。
 ・「宇都宮市公共施設等総合管理計画」においては、市民及び企業等の人や情報の活発な交流を促進するため、本地区に交流機能の充実を図る必要があるとしており、また、「宇都宮駅東口地区整備方針」においては、交流と賑わいの創出に資する機能として「賑わい交流施設」を位置づけている。
 ・この賑わい交流施設の整備により、来訪者等による交流人口の増加、音楽発表会やまちづくり活動など市民の多様な地域活動の促進や、災害発生時等に帰宅困難者が一時的に安全な滞留が可能となるなど防災機能の強化が期待される。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等
 -

目標を定量化する指標							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
空き店舗数	店舗	中心市街地における空き店舗数	都市機能の集積や来街者の増加等による中心市街地の活性化	41	H29	36	R4
都市拠点の地価上昇率	%	JRコア、センターコア等における平均地価	都市機能の集積や交通利便性等の向上による地価上昇	—	H29	106.7%	R4
歩行者・自転車通行量	人/日	センターコアにおける歩行者・自転車通行量	人々の往来増加による中心市街地の活性化	24,780	H29	25,906	R4
オリオン市民広場の集客数	人/年	オリオン市民広場で行われたイベント等の集客数	官民連携した中心市街地の賑わいの創出	254,630	H29	280,000	R4
地区公園及び近隣公園の利用可能人数	人	都市再生整備計画区域内の地区公園及び近隣公園の中心から半径1 km(地区公園)、半径500m(近隣公園)圏内の人口	子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる都市環境の形成	50,894	H29	54,970	R4
東西自由通路 歩行者・自転車通行量	人/日	JR宇都宮駅東西自由通路における歩行者・自転車通行量	人々の往来増加によるJRコアの活性化	14,143	R1	16,001	R4

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する】 LRTの整備を見据え、市民が一体となって賑わいを創出するため、公共が広場や道路を整備し、民間がイベントを実施するとともに、シェアサイクルの実証実験を実施し、端末交通手段としての有用性や中心市街地を回遊する移動手段としての有効性を把握する。</p>	<p>【基幹事業】 公園事業：水上公園整備、にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設：オリオン市民広場機能向上事業 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場) 高質空間形成施設：市道3号線(ユニオン通り) 高質空間形成施設：市道886号線(宮島町通り) 高次都市施設：宇都宮駅東口地区整備事業(地域交流センター) エリア価値向上整備事業：実証実験(シェアサイクル)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：中心商業地出店等促進事業 地域創造支援事業：宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業</p> <p>【関連事業】 オープンカフェの実施(地方創生推進交付金) まちづくり活動拠点リニューアル事業(地方創生推進交付金) 賑わい効果測定事業(地方創生推進交付金) まちなか整備アドバイザーの派遣(地方創生推進交付金) 民間主体による土地の有効活用促進事業(地方創生推進交付金)</p> <p>【協定制度等】 サイクルポートの設置</p>
<p>【子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境の形成】 ・安心して快適に暮らせるよう、道路や公園、河川、店舗のファサード整備や大谷石でできた歴史ある建築物の維持など魅力ある都市環境を形成する。</p>	<p>【基幹事業】 公園事業：水上公園整備、にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設：オリオン市民広場機能向上事業 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場、案内看板) 高質空間形成施設：市道3号線(ユニオン通り) 高質空間形成施設：市道886号線(宮島町通り)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業 地域創造支援事業：河川改修事業(普通河川陽北水路) 地域創造支援事業：河川改修事業(普通河川高橋川)</p> <p>【関連事業】 都市公園事業：八幡山公園 オープンカフェの実施(地方創生推進交付金)</p>
<p>【本市の中核性や存在意の向上につながる高次な都市機能を集積する。】 都市の価値を高められるよう、商業や、医療、オフィス企業など都市機能の集積や交通結節機能の強化、これらの機能を活用する人を集めるため居住を誘導する。</p>	<p>【基幹事業】 公園事業：水上公園整備、にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設：オリオン市民広場機能向上事業 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(駐輪場) 高次都市施設：宇都宮駅東口整備事業(地域交流センター)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：中心商業地出店等促進事業 地域創造支援事業：居住促進事業 地域創造支援事業：都市機能誘導施設地促進事業 地域創造支援事業：企業立地促進事業 地域創造支援事業：宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業</p> <p>【関連事業】 都市公園事業：八幡山公園 オープンカフェの実施(地方創生推進交付金) まちづくり活動拠点リニューアル事業(地方創生推進交付金) まちなか整備アドバイザーの派遣(地方創生推進交付金) 民間主体による土地の有効活用促進事業(地方創生推進交付金)</p>
<p>【防災機能強化により、災害に強い市街地を形成】 災害発生時等に滞り難い避難経路が確保できる施設を整備し、都市の防災機能を高める。</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場) 高次都市施設：宇都宮駅東口整備事業(地域交流センター)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】 ・事業主体であるNPO法人まちづくり推進機構が行う「かまがわ川床桜まつり」「カマガワイルミネーション」等にあたって、地元商店街や地域住民と一体となって賑わいを創出している。 ・現在、地区内には、「宇都宮オリオン通り商店街振興組合」、「オリオン通り曲師町商業協同組合」、「みやとヒルズ活性化委員会」、「宇都宮中心商店街活性化委員会」等の団体により、「盆踊り」等の地域にあった事業を行ない、賑わいの創出に寄与している。</p> <p>【官民連携体制】 ・公共が整備したオリオン市民広場で、「宇都宮オリオン通り商店街振興組合」を含む地元共同体が管理運営やイベント等を実施するなど賑わいを創出 ・民間が人を呼ぶキラークンテンツを醸成、公共が道路や標示など空間を整備(宮島町通り)</p> <p>【政策間連携体制】 ・市の中心市街地活性化に係る部局と連携し、中心市街地活性化に向け当該取組みを進めるため、市役所内の業務を横断的に実施する体制を構築</p> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 ・オリオン市民広場で行われるイベント等の実施を通じ、地元商店街やイベント関係者において、まちの賑わいを創出するための手法など育成を図る。 ・まちづくり推進機構や地元商店街と連携することで、ハブリックマインドを持つ人材、新規経営者の育成・発掘を図り、持続可能なまちづくりにつなげる。 ・オープンカフェ事業や金川活用事業の実施を通じ、実施主体であるまちづくり推進機構や地元商店街においてまちづくり活動を主体的に実施する商店主やその他地元事業者の確保・育成を図る。 ・まちづくり活動拠点を活用した市内大学生の各種活性化事業への参画の促進を通じたまちづくりの新たな担い手の確保・育成を図る。 ・土地等の有効活用に向けた実践的な手法を学ぶシンポジウムやワークショップ等の実施を通じ、土地所有者や店舗経営者、駐車場事業者、金融機関など様々な分野の関係事業者等の確保・育成を図る。</p> <p>【駅前広場賑わい創出事業(民間まちづくり活動促進・普及啓発事業)の取組内容】</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,944.3	交付限度額	2,421.5	国費率	0.49
---------	---------	-------	---------	-----	------

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	区/市	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用対効果		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官費負担	うち民費負担				
															交付対象	交付対象
交通	公園	水上公園	宇都宮市	直	14,545㎡	R1	R2	R1	R2	394.5	394.5	394.5	0	394.5	4.0	
		にしき西虎堂公園	宇都宮市	直	3,294㎡	R1	R2	R1	R2	64.7	64.7	64.7	0	64.7	-	
		古郡保津・緑地保全等事業														
		河川														
		下水処理														
		駐車場有効利用システム														
		地域生活基礎施設	オリオン市長広場駅前路上事業	宇都宮市	直	2,081㎡	R1	R4	R1	R4	589.0	408.4	408.4	0	408.4	-
			宇都宮駅東口地区整備事業(駐輪場)	宇都宮市	直	2,511台	R1	R1	R1	624.4	624.4	624.4	0	624.4	-	
			宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場)	宇都宮市	直	6,007㎡	R3	R4	R3	428.4	428.4	428.4	0	428.4	-	
			宇都宮駅東口地区整備事業(案内看板)	宇都宮市	直	6基	R3	R4	R3	6.0	6.0	6.0	0	6.0	-	
		高質空間形成施設	市道3号線(ユニオン通り)	宇都宮市	直	368m	H22	R1	R1	626.0	45.0	45.0	0	45.0	-	
			市道886号線(西島町通り)	宇都宮市	直	160m	H30	H30	H30	1.7	1.7	1.7	0	1.7	-	
			宇都宮駅東口地区整備事業(歩道整備)	宇都宮市	直	172㎡	R4	R4	R4	33.4	3.1	3.1	0	3.1	-	
		高次都市施設	地域交流センター	宇都宮市	直	298㎡	R2	R4	R2	9,630.1	2,100.0	2,100.0	0	2,100.0	-	
			観光交流センター													
			テレワーク拠点施設													
			子育て世代活動支援センター													
			複合交流センター													
		医療施設	医療施設													
			社会福祉施設													
			教育文化施設													
			子育て支援施設													
		基幹的施設	既存建造物活用事業													
			土地区画整理事業													
			市街地再開発事業													
			住宅街整備事業													
			バリアフリー環境整備事業													
			優良建築物等整備事業													
			住宅市街地総合整備事業													
			街なみ環境整備事業													
			住宅地区改良事業等													
			都心共同住宅供給事業													
			公営住宅等整備													
			都市再生住宅等整備													
			防災街区整備事業													
			エリア価値向上整備事業	宇都宮市	直	10箇所	R4	R4	R4	15.0	15.0	15.0	0.0	15.0	-	
			合計							12,413.2	4,092.2	4,092.2	0.0	4,092.2	4.0	

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	区/市	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官費負担	うち民費負担			
														交付対象	交付対象
地域創成 支援事業	原住促進事業	都市機能誘導区域内等	宇都宮市	直		H30	R4	H30	R4	213.2	213.2	213.2	0	213.2	
	中心商業地活用等促進事業	都市拠点地区	宇都宮市	間		H30	R4	H30	R4	85.9	85.9	85.9	0	85.9	
	都市機能誘導立地促進事業	都市機能誘導区域内	宇都宮市	直		H30	R2	H30	R2	266.2	266.2	266.2	0	266.2	
	企業立地促進事業	都市機能誘導区域内	宇都宮市	直		H30	R4	H30	R4	11.0	11.0	11.0	0	11.0	
	宇都宮駅東口地区整備事業(歩道等)	JR宇都宮駅西口周辺地区	宇都宮市	直		R2	R4	R2	R4	174.4	174.4	174.4	0	174.4	
	宇都宮駅東口地区整備事業	宇都宮駅東口地区	宇都宮市	直		R2	R4	R2	R4	36.1	36.1	36.1	0	36.1	
	河川改修事業	普通河川(北本路)	宇都宮市	直	100m	R3	R4	R3	R4	59.1	59.1	59.1	0	59.1	
	河川改修事業	普通河川(高橋川)	宇都宮市	直	5m	R3	R4	R3	R4	6.2	6.2	6.2	0	6.2	
	事業活用調査														
	まちづくり活動推進事業														
合計										852.1	852.1	852.1	0.0	852.1	

事業	事業箇所名	事業主体	区/市	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官費負担	うち民費負担	
合計									0	0	0	0
合計(A+B+C)												4,944.3

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(参考)事業期間				全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	
合計									0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(参考)事業期間				全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	
オーブンカフェの実施	オリオン通り周辺地区等	民間(NPO法人)	内閣府						1.5
まちづくり活動推進(リニューアル)事業	都市拠点地区	民間(NPO法人)	内閣府						1.0
賑わい効果測定事業	都市拠点地区	宇都宮市	内閣府						0.4
密川活用事業	都市拠点地区	民間(NPO法人)	内閣府						7.5
まちなか整備アドバイザーの派遣	都市拠点地区	宇都宮市	内閣府						0.3
民間主体による土地の有効活用の促進事業	都市拠点地区	宇都宮市	内閣府						7.0
都市公園事業	八幡山公園等	宇都宮市	国土交通省						1739.0
宇都宮駅東口地区整備事業	宇都宮駅東口地区	民間	-						35,000.0
合計									38,797

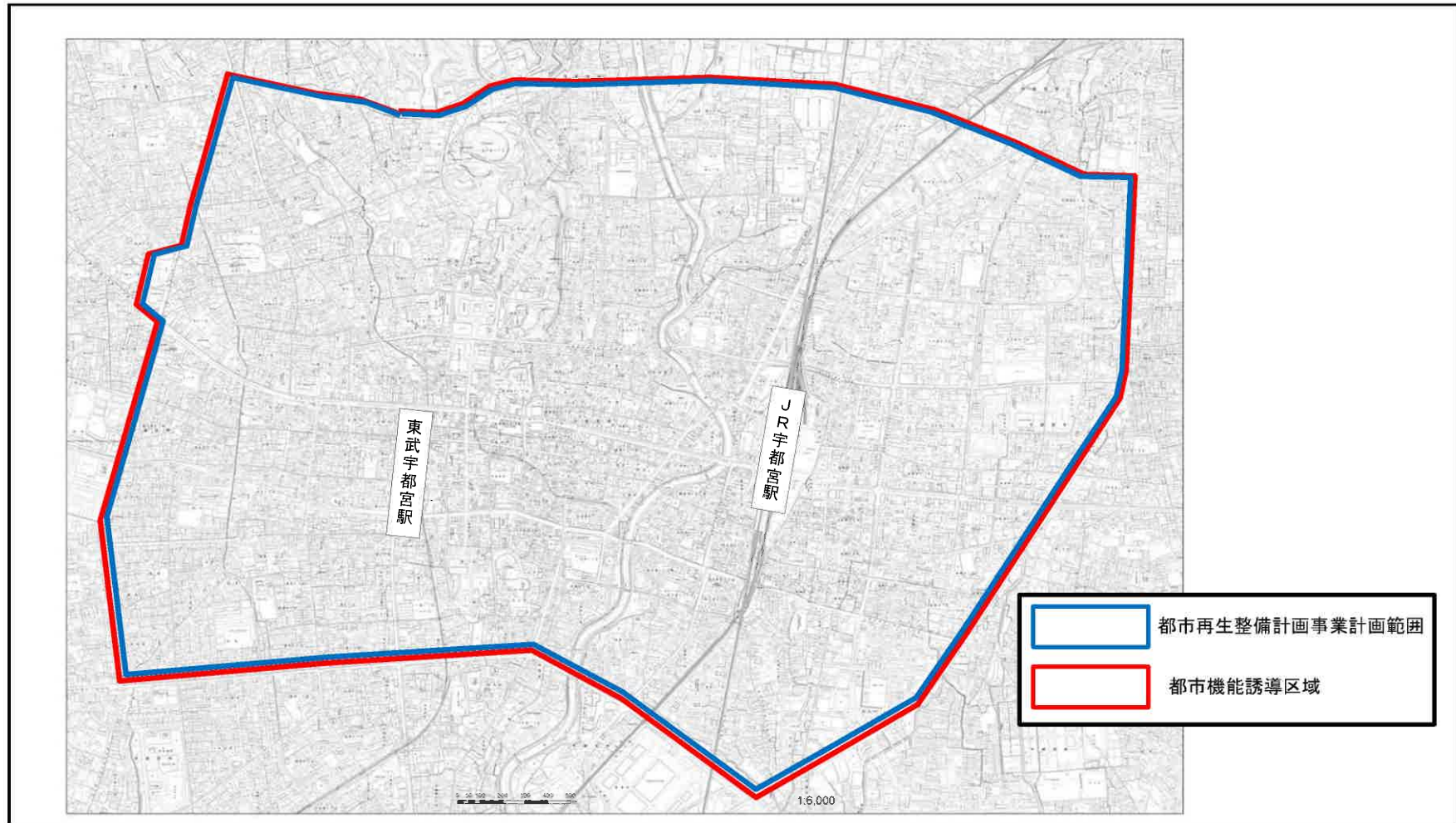
協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等				活用する制度											
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	制度別詳細1 道路占用許可特例(法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定(法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低床利用土地利用促進協定(法46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)	
1	●常設オープンカフェ(休憩施設等)の設置による賑わいの創出 オープンカフェを設置して、適切に維持管理することにより、まちの賑わいを創出する。	H30～R4	まちづくり推進機構等	○											
2	●シェアサイクルの実証実験の運営 自転車やサイクルポートの整備・管理を委託事業者が中心となって取り組む。 ●サイクルポートの設置支援 シェアサイクルの利用促進を図るため、学校を始め、JR東日本などの民間事業者と連携してサイクルポートを設置する。	R4	宇都宮市、委託事業者												

<都市再生整備計画の整備方針等>
【記入要領】

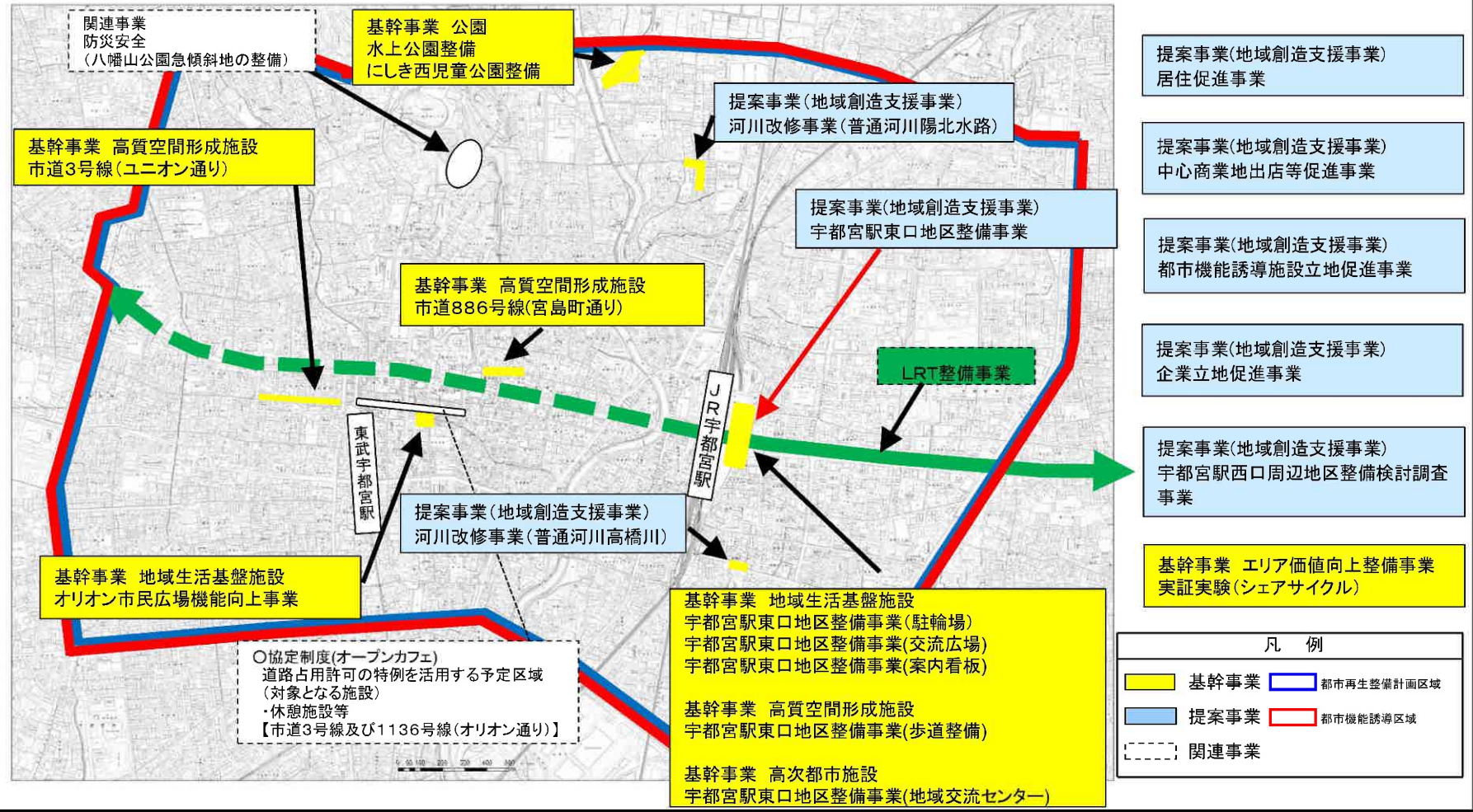
- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。

都市拠点地区(栃木県宇都宮市)	面積	1,116 ha	区域	宇都宮市駅前通り1～3丁目, 江野町, 曲師町, 宮みらい等
-----------------	----	----------	----	--------------------------------



宇都宮都市拠点地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	LRT整備を見据えたネットワーク型コンパクトシティの核としての都市拠点の形成	代表的な指標	空き店舗の減少 (店舗)	41	(H29年度)	→	36	(R4年度)
			都市拠点の地価上昇 (%)	-	(H29年度)	→	107	(R4年度)
			歩行者・自転車通行量 (人)	24,780	(H29年度)	→	25,906	(R4年度)



都市再生整備計画事後評価委員会

宇都宮都市拠点地区（地方再生コンパクトシティ）
事後評価シート（案）【概要版】

◎ 趣 旨

都市再生整備計画に基づき、宇都宮都市拠点地区において、平成30年度～令和4年度に実施した各施策の評価について意見を伺うもの

令和6年2月16日
宇都宮市

目次

宇都宮都市拠点地区（地方再生コンパクトシティ）《事後評価》

様式 2-1 評価結果のまとめ

- 1) 事業の実施状況
- 2) 指標の達成状況（都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況）
- 3) その他の数値指標による効果発現状況（当初設定した数値目標以外の指標）
- 4) 定性的な効果発現状況
- 5) 実施過程の評価

様式 2-2 地区の概要

様式2-1 評価結果のまとめ

○ 概要

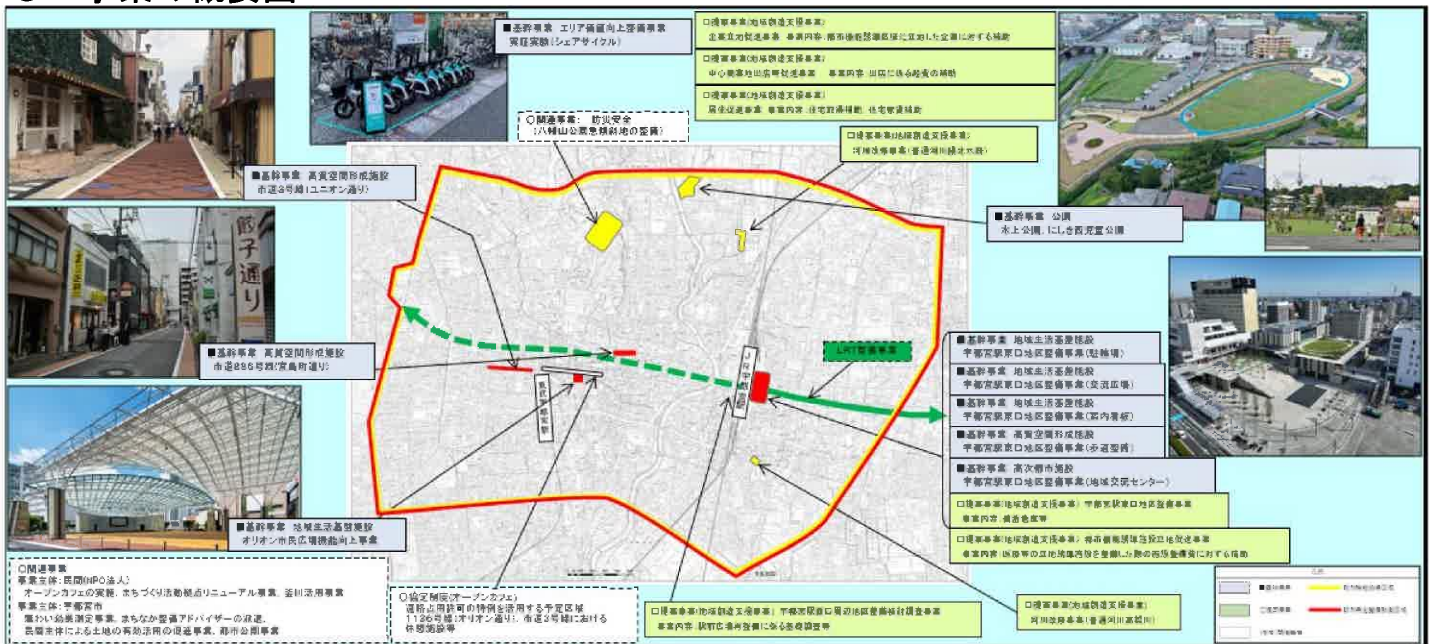
都道府県名	栃木県	交付期間	平成30年度～令和4年度
地区名	宇都宮都市拠点（地方再生コンパクトシティ）	事後評価実施時期	令和5年度
面積	1,116ヘクタール	交付対象事業費（国費率）	49億4,430万円（49%）

1) 事業の実施状況

事業種別	事業名
基幹事業	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活基盤施設：オリオン市民広場機能向上事業，宇都宮駅東口地区整備事業（駐輪場等） 高質空間形成施設：市道2路線（※ユニオン通り，宮島町通り） 公園：水上公園，にしき西児童公園 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業（交流広場，案内看板） 高質空間形成施設：宇都宮駅東口地区整備事業（歩道整備） 高次都市施設：宇都宮駅東口地区整備事業（地域交流センター） エリア価値向上整備事業：実証実験（シェアサイクル）
提案事業	<ul style="list-style-type: none"> 地域創造支援事業：居住促進事業，魅力ある景観づくり事業，中心商業地出店等促進事業，都市機能誘導施設立地促進事業，企業立地促進事業 地域創造支援事業：宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業，宇都宮駅東口地区整備事業（備蓄倉庫棟），河川改修事業（陽北水路，高橋川）

様式2-1 評価結果のまとめ

○ 事業の概要図



2) 指標の達成状況 (都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況)

・指標 1～6 における測定方法の設定は以下のとおり

指標	評価値の測定方法
【指標 1】 空き店舗数	中心市街地の店舗の訪問調査による空き店舗数
【指標 2】 都市拠点の地価上昇率	地価調査価格を準用
【指標 3】 歩行者・自転車通行量	カウンターによる通行量調査 (中心商業地周辺 6 地点)
【指標 4】 オリオン市民広場の集客数	オリオン市民広場のイベントにおける集客数
【指標 5】 地区公園及び近隣公園の利用可能人数	地区公園の中心から半径 1 km 近隣公園の中心から半径 500m 圏内の人口
【指標 6】 東西自由通路の歩行者・自転車通行量	カウンターによる自動通行量調査 (東西自由通路)

5

2) 指標の達成状況 (都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況)

【指標 1】 空き店舗数

① 従前値 (H29)	② 目標値 (R4)	③ 評価値 (R4 実測)	④ 達成度 (評価: ○△×)
41 店舗	36 店舗 \geq	16 店舗	○

⑤ 効果発現要因 (総合所見)

- ・ 地域生活基盤施設等 (オリオン市民広場, ユニオン通り, 宮島町通りなど) の整備による人の往来の増加や, 中心商業地の出店促進補助による店舗数の増加など空き店舗数の減少に寄与している。

6

様式2-1 評価結果のまとめ

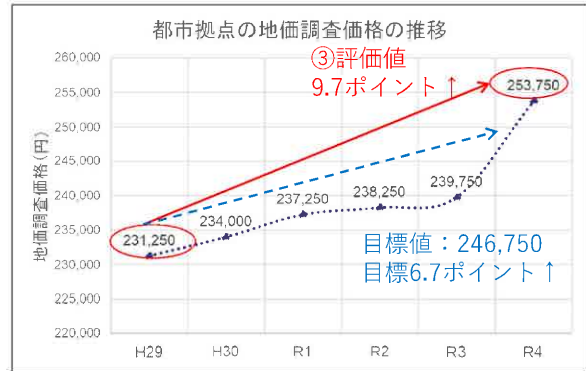
2) 指標の達成状況 (都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況)

【指標2】都市拠点の地価上昇率

① 従前値 (H29)	② 目標値 (R4)	③ 評価値 (R4実測)	④ 達成度 (評価: ○△×)
100%	106.7% \leq	109.7%	○

⑤ 効果発現要因 (総合所見)

- 地域生活基盤施設等 (オリオン市民広場, ユニオン通り, 宮島町通り, 宇都宮駅東口地区整備事業 (交流広場, 地域交流センター) など) の整備や商業・オフィス, 医療等の都市機能の集積などにより, 都市拠点の地価の上昇に寄与している。



都市拠点の地価の推移

様式2-1 評価結果のまとめ

2) 指標の達成状況 (都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況)

【指標3】歩行者・自転車通行量

① 従前値 (H29)	② 目標値 (R4)	③ 評価値 (R4実測)	④ 達成度 (評価: ○△×)
24,780人・日	25,906人・日 \leq	25,915人・日	○

⑤ 効果発現要因 (総合所見)

- 地域生活基盤施設等 (オリオン市民広場, ユニオン通り, 宮島町通りなど) の整備やオープンカフェの実施などにより, 中心商業地の人の往來の増加に寄与している。



図: 計測地点

様式 2 - 1 評価結果のまとめ

2) 指標の達成状況 (都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況)

【指標 4】オリオン市民広場の集客数

① 従前値 (H29)	② 目標値 (R4)	③ 評価値 (R4実測)	④達成度 (評価: ○△×)
254,630人・年	280,000人・年	73,660人・年	△

⑤効果発現要因 (総合所見)

- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、目標を達成することはできなかった。感染症法に基づく位置づけの変更に伴い、現在は、イベントなどの活用が増加し、集客数は回復傾向にある。
- フォローアップとして、令和7年3月に「オリオン市民広場の集客数」の確認を予定。

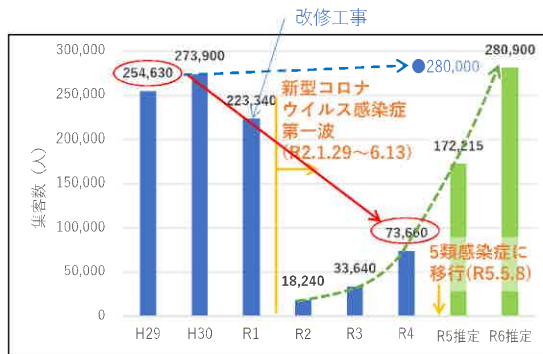


写真:オリオン市民広場

オリオン市民広場の集客数の推移

様式 2 - 1 評価結果のまとめ

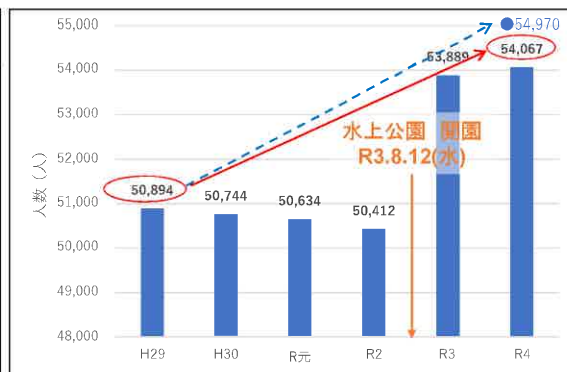
2) 指標の達成状況 (都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況)

【指標 5】地区公園及び近隣公園の利用可能人数

① 従前値 (H29)	② 目標値 (R4)	③ 評価値 (R4実測)	④達成度 (評価: ○△×)
50,894人	54,970人	54,067人	△

⑤効果発現要因 (総合所見)

- 公園が利用可能となる地域は拡大したものの、人口減少が進んだため、目標を達成することはできなかった。
- フォローアップとして、市民が身近に利用できる公園の圏域を指標とする「その他の数値指標 1 (地区公園及び近隣公園の利用範囲)」を新たに設定した。



公園の利用可能人数の推移

様式2-1 評価結果のまとめ

3) その他の数値指標による効果発現状況 (当初設定した数値目標以外の指標)

【その他の数値指標1】地区公園及び近隣公園の利用範囲

① 従前値 (H29)	② 目標値 (R4)	③ 評価値 (R4実測)	④ 達成度 (評価: ○△×)
52.7%	⇒ 62.8%	≦ 62.8%	○

⑤ 効果発現要因 (総合所見)

- 水上公園の整備により、災害時における一時避難場所として指定し、地域の防災性の向上に繋がった。

従前範囲 : 約588.2ヘクタール
 整備後範囲 : 約701.1ヘクタール
 (約112.9ヘクタール増)



公園の利用範囲の推移

様式2-1 評価結果のまとめ

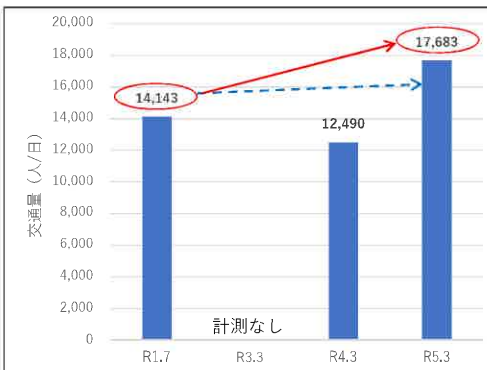
2) 指標の達成状況 (都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況)

【指標6】東西自由通路 歩行者・自転車通行量

① 従前値 (R1)	② 目標値 (R4)	③ 評価値 (R4実測)	④ 達成度 (評価: ○△×)
14,143人・日	⇒ 16,001人・日	≦ 17,683人・日	○

⑤ 効果発現要因 (総合所見)

- 高次都市施設 (宇都宮駅東口地区整備事業(地域交流センター)、高度専門病院など) の整備などにより、宇都宮駅周辺の人々の往來の増加に寄与している。



東西自由通路 歩行者・自転車有効果の推移

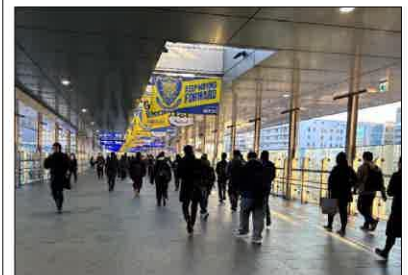


写真: 東西自由通路

4) 定性的な効果発現状況

- ・ オリオン市民広場・宇都宮駅東口地区における地域生活基盤施設やユニオン通り・宮島町通り(通称:餃子通り)における高質空間形成施設など、**都市拠点としての基盤整備により、持続可能なまちづくりの土台となる「NCC」の形成に繋がっている。**
- ・ これらの基盤整備により、オリオン市民広場、ユニオン通り、宮島町通り(通称:餃子通り)における賑わいの創出や、宇都宮駅東口地区(地域交流センター・交流広場)のマロニエ建築賞の受賞など、**良好な都市環境の形成に繋がっている。**
- ・ また、水上公園における災害発生時の一時避難所の指定や、宇都宮駅東口地区における災害発生時の帰宅困難者の一時的な受け入れなど、**地域防災の強化に繋がっている。**
- ・ さらに、都市拠点の基盤整備と合わせ、中心商業地出店等促進事業(出店経費補助)や都市機能誘導施設立地促進事業・企業立地促進事業などの支援により、**高次な都市機能の集約及び雇用が創出**されるとともに、居住促進事業(住宅取得・家賃補助)による**居住の誘導が図られる**など、**誰もが豊かで便利に安心して暮らすことができる「スーパースマートシティ」の実現に繋がっている。**

5) 実施過程の評価

	実施内容	今後の対応方針等
官民連携による取組	・ 常設オープンカフェ(休憩施設等)の設置による賑わいの創出	・ オープンカフェにおいては、賑わいの創出に大いに寄与する事業であるため、引き続き、オープンカフェを実施する宇都宮まちづくり推進機構や商店街への支援を行う。
	・ シェアサイクル実証実験の運営、サイクルポートの設置支援	・ シェアサイクルにおいては、中心市街地の端末交通や移動手段としての有効性について検証するため、継続して実証実験を実施するとともに、民間主体による事業の運営等の課題の整理を行う。

13

様式 2 - 2 地区の概要

○ まちの課題の変化

- 目標 1 都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する。**
 - 高次都市施設や地域生活基盤施設等の整備に加え、官民が連携したオープンカフェの実施による人の滞在しやすい空間づくりにより、**広域的な交流や賑わいの創出が図られている。**
- 目標 2 子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境を形成する。**
 - 高次都市施設や地域生活基盤施設、高質空間形成施設の整備等により、**子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる都市環境の形成が図られている。**
- 目標 3 本市の中核性や存在感の向上につながる高次な都市機能を集積する。**
 - 高次都市施設の整備や立地促進事業の支援による高度専門病院の導入など、**高次な都市機能の集積・強化が図られている。**
- 目標 4 防災機能強化により、災害に強い市街地を形成する。**
 - 水上公園における災害発生時の一時避難所の指定や八幡山における急傾斜地の整備、宇都宮駅東口地区における災害発生時の帰宅困難者の一時的な受け入れなど、**都市の防災機能の強化が図られている。**

○ 今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

- ・ 宇都宮駅東口地区やオリオン市民広場、水上公園などにおける継続的な利活用を促進するため、地元主体の定期的なイベントの開催など、**利用しやすい環境づくりに取り組む。**
- ・ 駅東側のライトラインの開業により、駅西側への早期延伸への期待や大通り沿線における市街地再開発事業等の民間開発の動きも活発化するなど、市民や事業者の機運が高まっており、この状況を好機と捉え、**NCCをけん引する都市拠点の形成に向け、市民・事業者と一体となってまちづくりを推進する。**
- ・ 引き続き、本市が目指すNCCの形成に向け、社会資本整備総合計画などに基づき、**都市機能の集積や公共交通ネットワークの形成・強化などに取り組んでいく。**

14

都市再生整備計画 事後評価シート(案)

宇都宮都市拠点地区
(地方再生コンパクトシティ)

令和6年2月

栃木県宇都宮市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	栃木県		市町村名	宇都宮市		地区名	宇都宮都市拠点地区(地方再生コンパクトシティ)			面積	1,116ha	
交付期間	平成30年度～令和4年度		事後評価実施時期	令和5年度		交付対象事業費	4944.3百万円	国費率	0.49			
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	事業名 地域生活基盤施設(オリオン市民広場機能向上事業、宇都宮駅東口地区整備事業(駐輪場等))、高質空間形成施設(市道2路線)									
		提案事業	地域創造支援事業(居住促進事業、魅力ある景観づくり事業、中心商業地出店等促進事業、都市機能誘導施設立地促進事業、企業立地促進事業)									
	当初計画から削除した事業	基幹事業	-									
		提案事業	地域創造支援事業(魅力ある景観づくり事業) 景観形成重点地区における既存不適格の解消等を行う場合の整備費の一部を補助するものであるが、事業実施には至らなかったため事業削除									
	新たに追加した事業	基幹事業	公園(2箇所)、地域生活基盤施設(宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場、案内看板))、高質空間形成施設(宇都宮駅東口地区整備事業(歩道整備))、高次都市施設(宇都宮駅東口地区整備事業(地域交流センター))、エリア価値向上整備事業(実証実験(シェアサイクル))									
		提案事業	地域創造支援事業(宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業、宇都宮駅東口地区整備事業、河川改修事業(2河川)) 地域の交流拠点を形成し、人・もの・情報が集積・交流する魅力あるまちづくりのため追加 都市拠点として広域的な交流や賑わいを創出するとともに、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる都市環境の形成のため追加 宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業:影響なし 宇都宮駅東口地区整備事業:指標6を追加 河川改修事業:影響なし									
交付期間の変更	当初	平成30年度～令和2年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		指標6を追加						
	変更	平成30年度～令和4年度										
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
	指標1	空き店舗数	店舗	41	H29	36	R4	16	○	あり なし	地域生活基盤施設等の整備による人の往來の増加や中心商業地の出店促進補助による店舗数の増加など空き店舗数の減少に寄与している。	-
	指標2	都市拠点の地価上昇率	%	-	H29	106.7	R4	109.7	○	あり なし	地域生活基盤施設等の整備や商業・オフィス、医療等の都市機能の集積などにより、都市拠点の地価の上昇に寄与している。	-
	指標3	歩行者・自転車通行量	人/日	24,780	H29	25,906	R4	25,915	○	あり なし	地域生活基盤施設等の整備やオープンカフェの実施などにより、中心商業地の人の往來の増加に寄与している。	-
	指標4	オリオン市民広場の集客数	人/年	254,630	H29	280,000	R4	73,660	△	あり○ なし	新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、目標を達成することはできなかった。感染症法に基づく位置づけの変更に伴い、現在は、イベントなどの活用が増加し、集客数は回復傾向にある。	R7年3月
	指標5	地区公園及び近隣公園の利用可能人数	人	50,894	H29	54,970	R4	54,067	△	あり なし○	公園が利用可能となる地域は拡大したものの、人口減少が進んだため、目標を達成することはできなかった。フォローアップとして、市民が身近に利用できる公園の圏域を指標とする「その他の数値指標1(地区公園及び近隣公園の利用範囲)」を新たに設定した。	その他の数値指標1によりフォローアップ
	指標6	東西自由通路歩行者・自転車通行量	人/日	14,143	R1	16,001	R4	17,683	○	あり なし	高次都市施設の整備などにより、宇都宮駅周辺の人の往來の増加に寄与している。	-
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
	その他の数値指標1	地区公園及び近隣公園の利用範囲	%	52.7	H29			62.8			水上公園の整備により、災害時における一時避難場所として指定し、地域の防災性の向上に繋がった。	-
4)定性的な効果発現状況	<ul style="list-style-type: none"> オリオン市民広場・宇都宮駅東口地区における地域生活基盤施設やユニオン通り・宮島町通り(通称 餃子通り)における高質空間形成施設など、都市拠点としての基盤整備により、持続可能なまちづくりの土台となる「NCC」の形成に繋がっている。これらの基盤整備により、オリオン市民広場、ユニオン通り、宮島町通り(通称 餃子通り)における賑わいの創出や、宇都宮駅東口地区(地域交流センター、交流広場)のマロニエ建築賞の受賞など、良好な都市環境の形成に繋がっている。 また、水上公園における災害発生時の一時避難所の指定や、宇都宮駅東口地区における災害発生時の帰宅困難者の一時的な受け入れなど、地域防災の強化に繋がっている。 さらに、都市拠点の基盤整備と合わせ、中心商業地出店等促進事業(出店経費補助)や都市機能誘導施設立地促進事業・企業立地促進事業などの支援により、高次な都市機能の集約及び雇創出されるとともに、居住促進事業(住宅取得・家賃補助)による居住の誘導が図られるなど、誰もが豊かで便利に安心して暮らすことができる「スーパースマートシティ」の実現に繋がっている。 											
5)実施過程の評価	実施内容			実施状況				今後の対応方針等				
	モニタリング	-			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				-			
	官民連携による取組	<ul style="list-style-type: none"> 常設オープンカフェ(休憩施設等)の設置による賑わいの創出 シェアサイクル実証実験の運営、サイクルポートの設置支援 			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				<ul style="list-style-type: none"> オープンカフェにおいては、賑わいの創出に大いに寄与する事業であるため、引き続き、オープンカフェを実施する宇都宮まちづくり推進機構や商店街への支援を行う。 シェアサイクルにおいては、中心市街地の端末交通や移動手段としての有効性について検証するため、継続して実証実験を実施するとともに、民間主体による事業の運営等の課題の整理を行う。 			
	持続的なまちづくり体制の構築	-			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				-			

様式2-2 地区の概要

宇都宮市都市拠点地区(栃木県宇都宮市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標	従前値	目標値	評価値
大目標 LRT整備を見据えた「ネットワーク型コンパクトシティ」の核としての都市拠点の形成 目標1 都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する。 目標2 子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境を形成する。 目標3 本市の中核性や存在感の向上につながる高次な都市機能を集積する。 目標4 防災機能強化により、災害に強い市街地を形成する。	空き店舗数	41 H29	36 R4	16 R4
	都市拠点の地価上昇率	— H29	106.7 R4	109.7 R4
	歩行者・自転車通行量	24,780 H29	25,906 R4	25,915 R4
	オリオン市民広場の集客数	254,630 H29	280,000 R4	73,660 R4
	地区公園及び近隣公園の利用可能人数	50,894 H29	54,970 R4	54,067 R4
	東西自由通路 歩行者・自転車通行量	14,143 R1	16,001 R4	17,683 R4



まちの課題の変化

- ・高次都市施設や地域生活基盤施設等の整備に加え、官民が連携したオープンカフェの実施による人の滞在しやすい空間づくりにより、広域的な交流や賑わいの創出が図られている。
- ・高次都市施設や地域生活基盤施設、高質空間形成施設の整備等により、子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる都市環境の形成が図られている。
- ・高次都市施設の整備や立地促進事業の支援による高度専門病院の導入など、高次な都市機能の集積・強化が図られている。
- ・水上公園における災害発生時の一時避難所の指定や八幡山における急傾斜地の整備、宇都宮駅東口地区における災害発生時の帰宅困難者の一時的な受け入れなど、都市の防災機能の強化が図られている。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

- ・宇都宮駅東口地区やオリオン市民広場、水上公園などにおける継続的な利活用を促進するため、地元主体の定期的なイベントの開催など、利用しやすい環境づくりに取り組む。
- ・駅東側のライトラインの開業により、駅西側への早期延伸への期待や大通り沿線における市街地再開発事業等の民間開発の動きも活発化するなど、市民や事業者の機運が高まっており、この状況を好機と捉え、NCCをけん引する都市拠点の形成に向け、市民・事業者と一体となってまちづくりを推進する。
- ・引き続き、本市が目指すNCCの形成に向け、社会資本整備総合計画などに基づき、都市機能の集積や公共交通ネットワークの形成・強化などに取り組んでいく。