

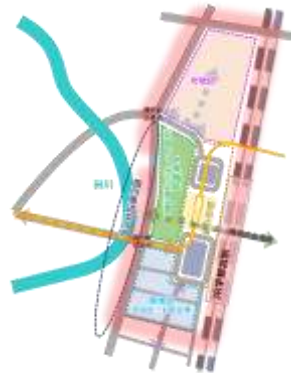
第1章 整備基本計画の位置づけ・構成

策定目的

本計画は、県都の玄関口にふさわしい風格と活力あるまちづくりに向けて、官民が一体となった空間再編を進めていくにあたって共有する将来像やその実現に向けた整備方針などを取りまとめた「整備基本計画」を策定するもの

対象範囲

平成25年3月に策定した「JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想」における対象範囲を基本としつつ、土地利用状況や交通基盤の状況、地区内のまちづくりの動向などを踏まえて、駅前広場と田川周辺エリアを含む周辺の民間街区を中心としたエリアとする。



計画の位置づけ

本市が目指すスーパースマートシティの土台となるNCCをけん引する都心部の重要な拠点である駅西口周辺地区における、駅前広場と周辺街区が一体となって再編を進めていくための整備方針を示す計画



目標年次

第6次総合計画基本構想やNCC形成ビジョンが示す2050年の目指すべきまちの将来像を見据えたうえで、駅西側ライトラインの整備と駅前広場の再編、さらには周辺民間街区の再開発等の進展を見通し、概ね10年後の2035年を目標年次とする。

計画の構成

官民一体となったまちづくりを進めていくため、本計画は「駅前広場」と「駅周辺民間街区」の整備方針を一体的にとりまとめる。



第2章 駅西口周辺地区の現状と課題

基本構想におけるまちづくりの目標

基本構想においては「空間」・「交通」・「景観」の3つの視点からまちづくりの目標や課題を整理している。
基本計画策定にあたっては、3つの視点に加え、構想策定後の「社会状況の変化」を踏まえながら、改めて課題整理を行う。



現状と課題

テーマ	現 状	課 題
社 会 状 況	・NCCをけん引する都市拠点形成の一層の推進 ・都心部まちづくりプランに基づく人中心のウォークアブルなまちづくり ・ライトラインを基軸とした公共交通ネットワークの構築 ・誰一人取り残さないインクルーシブなまちづくり ・脱炭素社会の構築 ・自然災害に強くしなやかな環境形成 ・DXの推進による働き方の多様化	・多様化するニーズへの対応や、将来的な変化に柔軟に対応できるまちづくりを進めていく必要 ・ゼロカーボンシティ実現に向けたまちづくりが必要 など
空 間	【問題点】 ・建築物の老朽化 ・大規模な平面駐車場や散在する駐車場などの低未利用地が存在 ・人中心の居心地の良い滞留空間不足 ・ゆとりある歩行者空間の不足 【環境変化】 ・ライトライン導入による交通結節点としてのポテンシャルの向上 ・市街地再開発事業の推進によるまちなか居住の促進	・老朽建築物の更新や低未利用地の有効活用を図る必要 ・官民一体となってゆとりある歩行者空間の創出などに取り組む必要 ・交通結節点として多様なニーズに応える都市機能の集積や、さらなるまちなか居住を推進する必要 など
交 通	【問題点】 ・各交通モードが大通りに集中混在することによる交通渋滞 ・自動車・歩行者動線の錯綜 ・デッキ上まで続くバスの待ち列 【環境変化】 ・ライトライン導入による交通結節機能の強化 ・交通分野におけるデジタル化 ・自動運転技術の進展	・ライトライン導入を見据えた自動車動線・歩行者動線を整理するとともに、誰もが安全・安心・快適に移動できる乗換環境を整備する必要 ・自動運転をはじめとしたデジタル技術の進展など、交通環境の変化に対応する環境整備が必要 など
景 観	【問題点】 ・田川などの貴重な地域資源が活かしきれていない ・統一感に欠けた景観 ・緑を感じられる空間の不足 【環境変化】 ・まちのシンボルとなるライトラインの導入	・田川や大谷石など宇都宮の地域資源や緑を活かした統一感のある景観形成に取り組む必要 など

第3章 駅西口周辺地区の将来像・構造イメージ

地区の将来像とまちづくりの戦略

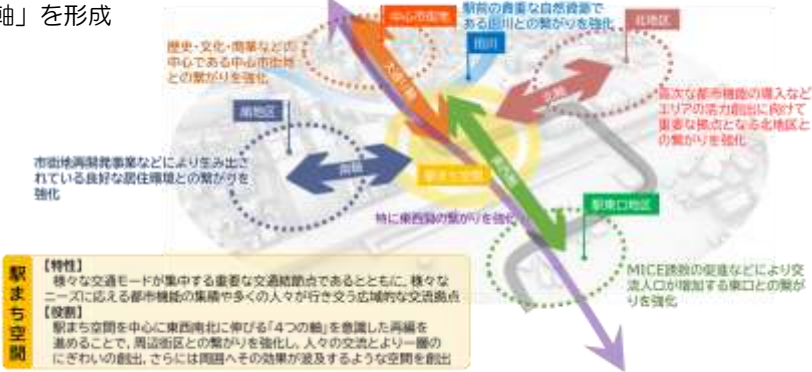
現状と課題を踏まえた、「地区の将来像」とその実現に向けた4つの「戦略」

【地区の将来像】 県都の玄関口にふさわしい風格とにぎわい溢れる「交通」と「まち・水・緑」が調和した人中心の居心地の良い空間

テーマ	まちづくりの戦略
空間	人中心の新たな「駅まち空間」 ▶車から人中心の空間へ転換していくことで、人々の賑わい溢れる居心地の良い空間を形成
交通	誰もが安全・安心に移動でき、多様なモビリティが連携した交通空間 ▶公共交通の利便性向上と自動車・歩行者の安全・円滑に移動できる空間を形成
景観	県都の玄関口にふさわしい潤いと風格のある景観の形成 ▶宇都宮の地域資源との繋がりを感じられる、水と緑を活かした統一感のある景観を形成
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 ▶多様化するニーズや社会潮流の変化に対応できる、人と環境に優しい空間を形成

駅西口周辺地区の構造イメージ（駅まち空間と軸の形成方針）

将来像を実現するため、駅や駅前広場と周辺街区を一体的に捉えながら、駅前広場などの「駅まち空間」を中心に、周辺街区との繋がりを強化するため「大通り軸」「東西軸」「南北軸」を形成



駅西口周辺地区の将来イメージ

まちなかと駅をつなぐ、人とライトラインやバス、タクシーなど各交通モードが共存した人中心のウォークラブルな空間



第4章 将来像実現に向けた地区の取組方針

地区の将来像の実現に向けた、地区の現状や課題を踏まえた各戦略ごとの取組方針

空間 戦略:人中心の新たな「駅まち空間」

- 駅・駅前広場・周辺街区が一体となった人中心のウォークラブルな空間を形成
 - ▶ 人中心のウォークラブルな空間を官民が連携してつくりあげる
- 市民や来街者にとって居心地の良い、憩いや交流の場所となる空間形成
 - ▶ 駅前に広場空間を確保
- にぎわいと魅力向上につながる都市機能の導入と効果的な配置
 - ▶ 地域経済の活性化や交流人口の増加などにつながる駅前にふさわしい機能を官民が連携して導入

キャッスルガーデン



芝生広場



交通 戦略:誰もが安全・安心に移動でき、多様なモビリティが連携した交通空間

- 誰にとってもスムーズな乗継利便性の高い交通空間の形成
 - ▶ 交通結節機能強化と過度な自動車流入の抑制
- 回遊性が高く、安全・安心・快適な歩行空間の形成
 - ▶ 歩行者が車が気を配らず、また、乗り換えの際は雨を避けて歩行できる空間
- デジタル技術の積極的な活用と需要の変化に応じた柔軟な対応
 - ▶ 将来の需要変化などに対応できるような可変的な空間配置を考慮

東京駅 八重洲グランルーフ



国土交通省 マルチモビリティステーション資料



景観 戦略:県都の玄関口にふさわしい潤いと風格のある景観の形成

- 水と緑が感じられる駅前にふさわしい景観の形成
 - ▶ 駅前に近接する田川を活かした潤いや安らぎを感じられる景観
- 宇都宮の文化を感じられる景観の形成
 - ▶ 大谷石など地場産材の活用や、ライトラインと沿線街並みとの調和
- 誰もが快適に感じられる景観の形成
 - ▶ 歩いていて楽しいと感じられるような魅力的な景観

花園町通り(愛媛県松山市)



丸の内仲通り(東京都)



社会状況 戦略:社会変化に対応できる、人と環境に優しいまちなか

- 誰一人取り残さないインクルーシブなまちづくり
 - ▶ 誰にとっても居心地の良い空間とするため、バリアフリーやユニバーサルデザインへの取組
- 脱炭素社会の実現に向けた取組
 - ▶ エネルギーの効率的な活用や、創エネ化への取組
- 自然災害に強くなやかな環境形成
 - ▶ 地震や豪雨、猛暑など自然災害への備え
- 空間の質を担保する仕組みづくり
 - ▶ 空間の質を維持・向上による地域経済の活性化や交流人口の増加などにつなげていくため、エリアマネジメント等の取組



道の駅うつのみや るまんちっく村のEV充電スタンド



第5章 駅前広場の整備方針

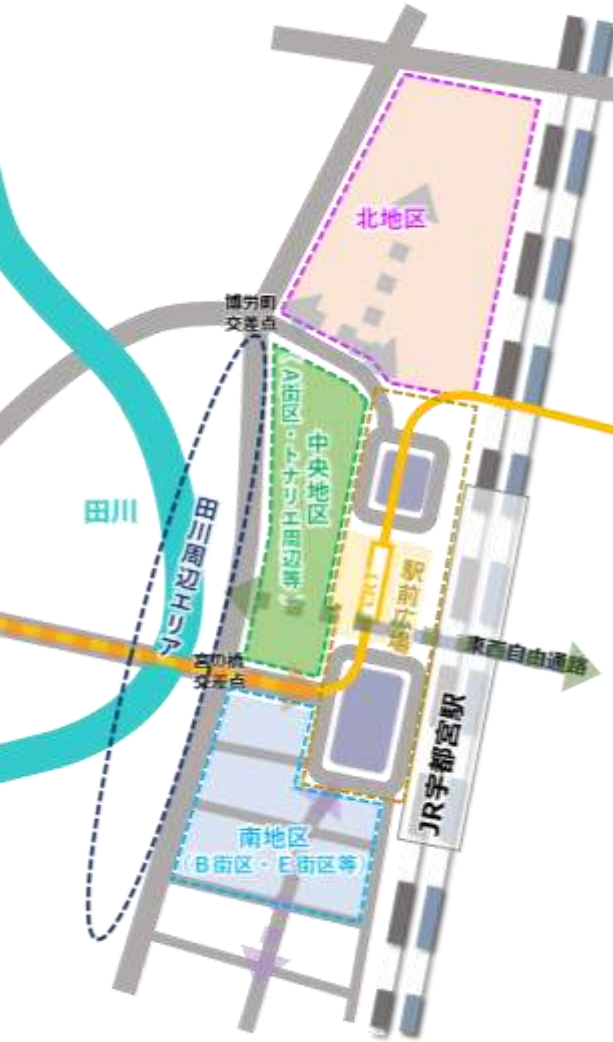
駅前広場の整備の考え方

駅前広場への過度な自動車の流入抑制や歩行者と自動車の錯綜を解消していくことを基本に、限られた駅前空間を活用した各交通モードの特性を踏まえた効率的な交通施設等の配置や、駅前へのアクセス動線の設定、1階と2階レベルにおける階層性のある歩行空間や広場を配置



第6章 駅西口周辺地区の土地利用方針

駅前広場の再整備と一体となった地区の将来像実現に向け、現在の土地利用や交通計画を考慮した、各地区における土地利用の方向性や導入機能を整理



○ 駅前広場

- 【土地利用の方向性】
- ・ 交流広場を中心に、まちなかと駅をつなぐ、人とライトラインやバス、タクシーなど各交通モードが共存した人中心のウォーカブルな空間を形成

導入機能の考え方

- 各交通モードの利用者が行き交う新たな駅前の顔となる空間
- 市民や来訪者(公共交通利用者)の利便性向上につながる機能を配置
- 乗り継ぎの合間に休憩・飲食できるような機能を配置

導入機能:交流広場, 交通利便機能(ベンチ・トイレ・チケットセンターなど)



○ 中央地区

- 土地利用の方向性
- ・ 駅前広場に隣接し、働く人や学ぶ人、住む人など多くの人が行き交う拠点として、様々なニーズに対応できる機能が集積した広域的な交流と賑わいの空間を形成

導入機能の考え方

- 多様な目的を持った多くの人が行き交う駅前の立地特性を踏まえ、交流広場に面する低層部に、様々なニーズに対応できる複合的な機能を誘導

導入機能:商業, 医療・健康, 教育・文化, 業務, 宿泊, 子育て支援, 多世代交流など



○ 南地区

- 土地利用の方向性
- ・ 市街地再開発事業などによって生み出されてきたゆとりある歩行空間や緑を感じる沿道を活かした、憩いへとつながる生活空間を形成

導入機能の考え方

- 現在の土地利用を踏まえた居住などの機能や、観光など来訪者の多様なニーズに応えられる機能を誘導



導入機能:居住, 宿泊, 商業, 業務, 駐車場など

○ 北地区

- 土地利用の方向性
- ・ 駅西口周辺地区の活力創出やエリアの魅力向上に向けた重要な拠点として、基盤整備により低未利用地を利活用し、都市機能の導入など賑わい空間を形成

導入機能の考え方

- 人の流れを誘発し賑わいの創出につながる機能
- 生活に潤いをもたらす文化・芸術に触れることができる機能
- 都心環状線に隣接する特性を踏まえた駐車機能

導入機能:商業, 医療・健康, 教育・文化, 業務, 居住, 宿泊, 集約駐車場など



○ 田川周辺エリア

- 土地利用の方向性
- ・ 中央地区・南地区などと連携を図りながら、田川などの地域資源を活かした、水や緑を感じられる賑わい空間を形成

導入機能の考え方

- 地域資源である田川に隣接する強みを活かした回遊性や賑わいを高める機能を誘導

導入機能:居住, 宿泊, 商業など



第7章 事業推進に向けて

今後の取組イメージ

将来像の実現に向け、「駅前広場の再整備」及び「駅周辺街区の再編」に官民一体で取り組んでいく。

エリア	2030年	2040年	2050年
駅前広場	・ 整備基本計画を踏まえた基本設計➡詳細設計の実施 ・ 駅前広場の整備・供用開始 ※ 段階に応じて部分共用を図っていく	・ 駅前広場の使い方の周知・啓発(交通マナーなど) ・ 駐車場の適正化や需要に応じた交通空間の適正化(交通利用者の需要の変化や自動運転技術の普及など)	
南地区	・ 老朽建物の更新や都市機能の導入に向けた市街地再開発事業等の検討	・ 市街地再開発事業等の推進	
B・E街区	・ 市街地再開発事業の着実な推進	・ 再開発建物を活かしたエリアの魅力向上につながる取組(エリアマネジメントなど)	
中央地区 (A街区・トナリエ周辺)	・ 権利者意向確認 ・ 事業化に向けた検討 ・ 導入機能やアクセス動線の検討 ・ 市場調査等を行いながら事業スキームの検討	・ 市街地再開発事業等の推進 ・ 再開発建物を活かしたエリアの魅力向上につながる取組(エリアマネジメントなど)	
北地区	・ 権利者意向確認 ・ 事業化に向けた検討 ・ 導入機能やアクセス動線の検討 ・ 市場調査等を行いながら事業スキームの検討 ・ 駐車場の適正化や集約配置(集約駐車場の整備など) ・ 土地の有効活用に向けた基盤整備(土地改良事業等)	・ 市街地再開発事業等の推進 ・ 再開発建物を活かしたエリアの魅力向上につながる取組(エリアマネジメントなど)	
田川周辺 エリア	・ 権利者意向確認 ・ 事業化に向けた検討 ・ 導入機能やアクセス動線の検討 ・ 市場調査等を行いながら事業スキームの検討	・ 市街地再開発事業等の推進 ・ 再開発建物を活かしたエリアの魅力向上につながる取組(エリアマネジメントなど)	

推進体制

官民が一体となって将来像を実現していくため、基本計画を踏まえながら、ライトラインと一体となった駅前広場の整備について、交通事業者や交通管理者、栃木県などの関係機関と十分に連携・調整を図りながら取り組むとともに、周辺街区における市街地再開発事業などについて、地元権利者の合意形成や民間事業者との密な連携・調整のもと、取り組んでいく

実施に当たっては、官民が同じ方向を向いて整備を推進していく必要があるため、引き続き外部懇談会などを設置し、学識経験者や地元住民の代表者などの意見も伺いながら、これまで以上に官民一体となって取り組んでいく

行政	市民	事業者
役割① 基盤を作る ・ 駅前における公共交通の利便性を高める交通結節拠点の基盤整備 ・ 人々が集い、憩えるとともににぎわいを生む駅前広場と周辺街区へつながる歩行者動線の整備	役割① まちをつくる (主に地権者など) ・ 有平像に応じて、にぎわい、憩い、交流空間創出等への協力と、統一感のある景観の創出、建て替え時等におけるオープンスペースの確保 ・ 開発による新たな住民コミュニティとの融合	役割① まちをつくる (主にデベロッパーなど) ・ 地区に適した手法(再開発等)による、駅周辺にふさわしい機能導入。機能集積につながる事業の提案・実施 ・ 公共空間と連携した豊かなオープンスペースの創出と景観の玄関口にふさわしい景観形成の実現
役割② ルールをつくる ・ 景観の玄関口にふさわしい駅西口周辺地区における景観形成に関するルールの策定 ・ 駐車場適正配置の誘導・推進 ・ 都市計画制度等の規制誘導手法を活用したまちの機能誘導や公共空間の利活用の推進	役割② まちを使う・育てる (主に居住者・就業者・学生など) ・ 駅前広場等の新たな公共空間の積極的な活用やにぎわいづくりへの参画 ・ LRT、バス、タクシーなどの公共交通の積極的な利用	役割② サービスをつくる・アップデートする (交通事業者、各種サービス事業者) ・ 鉄道、バス、タクシー、LRT事業者等が協力し、交通結節拠点における円滑でシームレスな公共交通サービスの提供 ・ ICT等の新技術の導入などを通じた新たなサービスの提案・創出、合わせて更なる空間の有効活用による段階的な人中心のまちづくりへの協力
役割③ 事業者を支える ・ 駅と民間街区の連携した整備を推進する民間開発事業に対する支援 ・ 駅周辺の価値向上に向けたエリアマネジメント組織などの設立支援		