



宇都宮市総合政策部
地域政策室

〒320-8540
宇都宮市旭1丁目1番5号
Tel : 028(632)2109
Fax : 028(632)7072
E-mail : u2010@city.utsunomiya.tochigi.jp

JR 宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想

平成 25 年 3 月

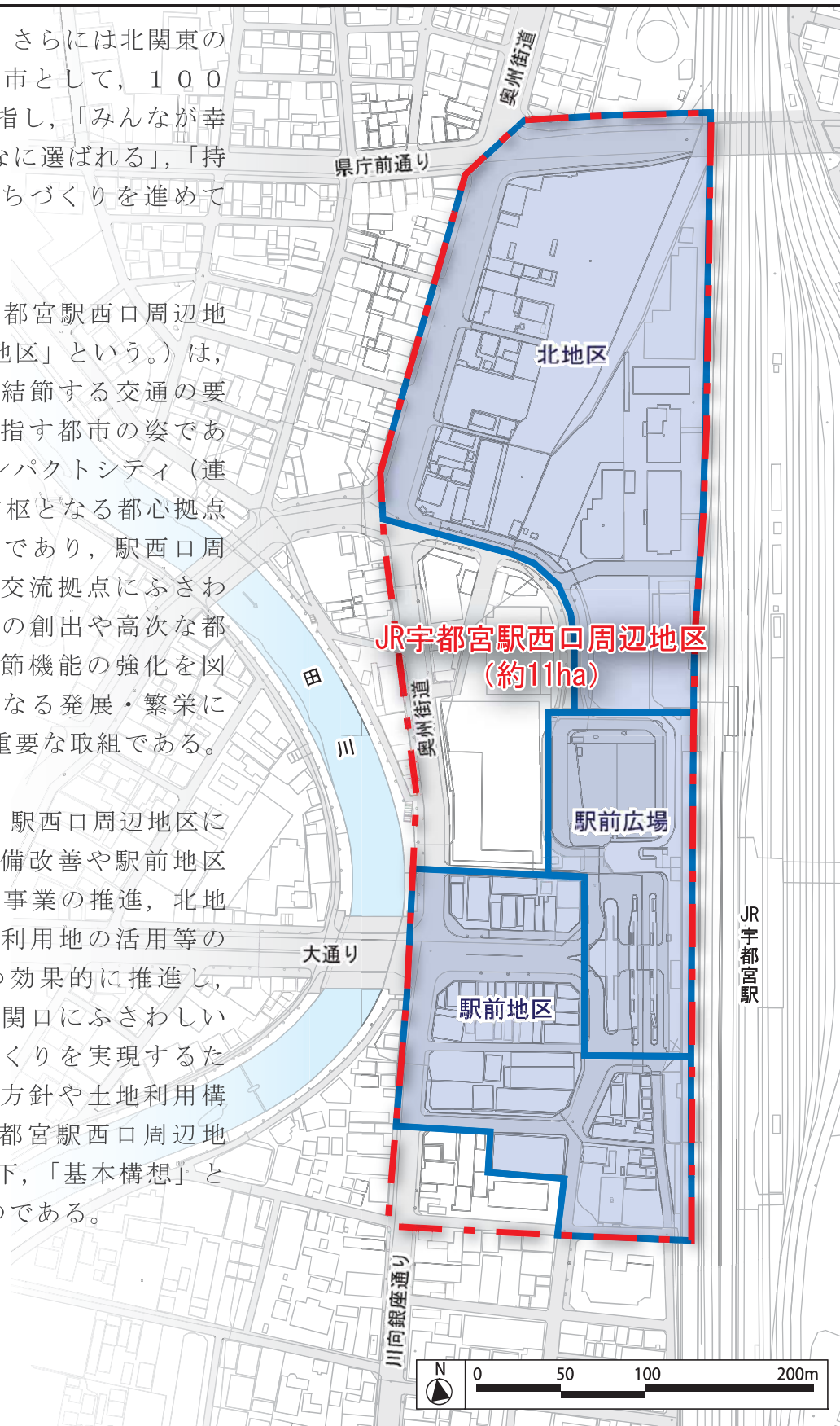
1 はじめに

基本構想策定の趣旨

宇都宮市は、栃木県、さらには北関東の発展を牽引する中核都市として、100年後の都市の繁栄を目指し、「みんなが幸せに暮らせる」、「みんなに選ばれる」、「持続的に発展できる」まちづくりを進めている。

このような中、JR宇都宮駅西口周辺地区（以下、「駅西口周辺地区」という。）は、広域交通と域内交通の結節する交通の要衝に位置し、本市が目指す都市の姿である「ネットワーク型コンパクトシティ（連携・集約型都市）」の中核となる都心拠点の一つの核を成す地区であり、駅西口周辺地区において、広域交流拠点にふさわしい風格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を図ることは、本市のさらなる発展・繁栄に欠かすことができない重要な取組である。

このようなことから、駅西口周辺地区について、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等の地区整備を一体的かつ効果的に推進し、北関東の中核都市の玄関口にふさわしい活力と魅力あるまちづくりを実現するため、まちづくりの基本方針や土地利用構想などを示す「JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定するものである。



2 駅西口周辺地区の概況

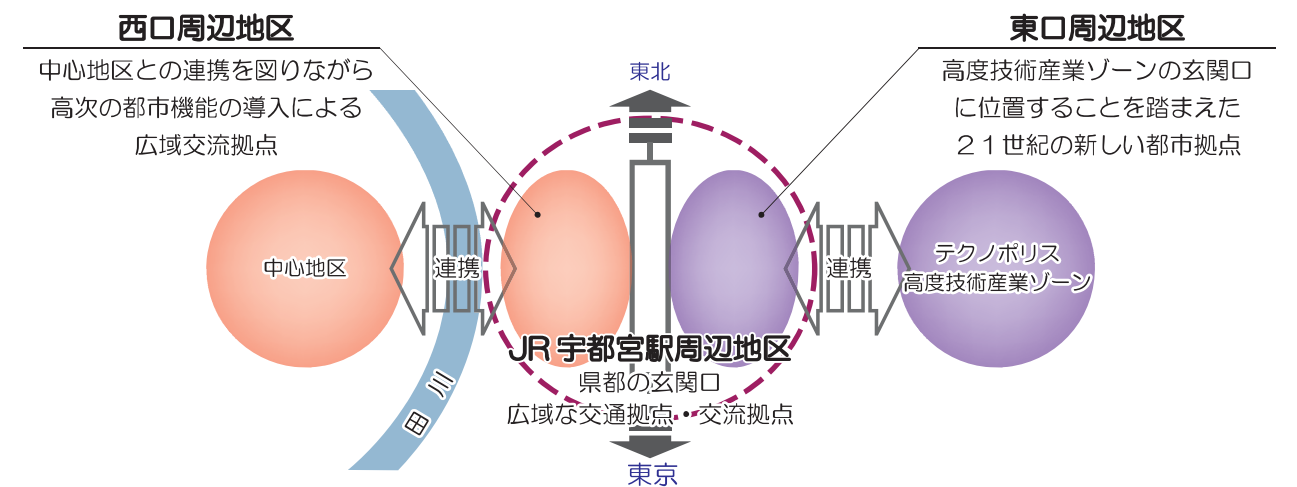
駅西口周辺地区の位置付け

宇都宮市の目指す都市の将来の姿

- ・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
- ・「都心拠点」である中心市街地の発展を支える2つの都心核（「センターコア」、「JRコア」）を位置付ける。

JR宇都宮駅周辺地区の位置付け

宇都宮の産業や生活文化の発展を支える都心部の核として位置付けられ、駅東西の連携に配慮しながら、広域的な産業・業務・生活・文化などの交流を促進する都市拠点の形成を目指します。



市民等のニーズ

基本構想の策定にあたり、広く市民等の意見やニーズを反映するためにアンケートを実施しました。

【市民アンケート結果】（H24.9）

【駅西口周辺地区の評価等】

- ・「必要な都市機能」については、「商業機能」が最も多く、次いで「交流機能」、「公共公益サービス機能」が多い。

【駅西口周辺地区の将来像】

- ・「望ましいまちの姿」については、「交通利便性の高いまち」との回答が最も多く、次いで「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」が多い。
- ・「駅前広場の改善点」については、「駐車場の利用しやすさ」との回答が最も多く、次いで「駅前広場・道路の円滑性」、「利用するバスの分かりやすさ」が多い。
- ・「景観の将来像」については、「地域の特徴を感じさせる景観」との回答が最も多く、次いで「統一感のある景観」、「緑豊かな景観」が多い。

【駅利用者アンケート結果】（H20.11）

【駅西口周辺地区に必要な都市機能】

- ・「商業施設」が最も多く、次いで「文化施設」、「交流施設」が多い。

【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」との回答が最も多く、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」が多い。

駅西口周辺地区等の現況と地区整備の課題

都市機能・土地利用

【現況】

- ・都市機能の集積
- ・市街地の拡大
- ・賑わいの低下
- ・低未利用地の存在
- ・低層の小規模老朽建築物の密集



低層の小規模老朽建築物

【地区整備の課題】

- ・広域的な交流拠点にふさわしい高次な都市機能の集積
- ・良好な生活環境の形成等による街なか居住の推進
- ・低未利用地の有効活用・高度利用
- ・老朽建築物の更新等による都市防災性の向上

交通結節機能

【現況】

- ・交通の要衝としての高いポテンシャル
- ・交通渋滞の発生
- ・駅前広場などでのバスと一般車両の錯綜
- ・違法駐車，歩行者の乱横断など利用マナーの欠如



駅前広場における渋滞

【地区整備の課題】

- ・交通の要衝にふさわしい交通結節機能の強化
- ・駅前広場や道路における交通渋滞の解消
- ・駅前広場や道路の安全性の向上
- ・ユニバーサルデザインに対応したまちづくり
- ・公共交通の利用促進等の新たな交通体系に対応した基盤整備

景観・アメニティ

【現況】

- ・良好な景観形成への影響
- ・滞留空間や交流空間の不足



多種多様な看板

【地区整備の課題】

- ・北関東の中核都市の玄関口にふさわしい風格と魅力ある景観の形成
- ・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

まちづくりの目標と整備に向けた基本方針

【基本理念】

「広域的な交流拠点にふさわしい活力と風格あるまちづくり」

まちづくりの目標

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，楽しさと活気あふれる拠点づくりを進めます。

都市機能・土地利用の基本方針

- 土地の高度利用などによる高次な都市機能の集積
- 回遊性の向上などによる賑わい空間づくり
- 災害に強く環境にやさしいまちづくり



土地の高度利用化のイメージ
(相模原駅ラクアル・オダサガ)

まちづくりの目標

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拠点にふさわしい，交通利便性や安全性，快適性の高い基盤づくりを進めます。

交通基盤施設整備の基本方針

- 広域的な交通の要衝にふさわしい交通結節点の形成
- 駅西口周辺地区の発展を支える交通基盤の構築
- 安全で快適な交通空間の形成
- 誰もが使いやすく分かりやすい駅前広場の整備



再整備された交通基盤施設のイメージ
(川崎駅東口駅前広場)

まちづくりの目標

3. 北関東の中核都市の玄関口にふさわしい 風格と魅力のあるまちづくり

JR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の強化等，統一感や開放感のある街並みの整序を図り，北関東の中核都市である本市の「玄関口＝顔」にふさわしい風格とともに，市民が親しみと愛着を感じることができる都市空間・景観を形成する。

景観・アメニティ形成の基本方針

- 風格と魅力のある都市景観の形成
- 緑や憩い空間の創出による質の高い都市空間の形成



憩い空間の創出のイメージ
(飯田橋アイガーデンテラス)

4 土地利用構想

土地利用構想図

整備に向けた基本方針に基づき、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、下図のとおり土地利用構想を設定します。

ゾーン設定の考え方

広域的な交通拠点・交流拠点としてふさわしいまちづくりの形成を目指し、既存の都市機能集積を生かしながら、各街区の立地条件や特性を踏まえ、4つのゾーンを設定します。

① 賑わい・交流ゾーン

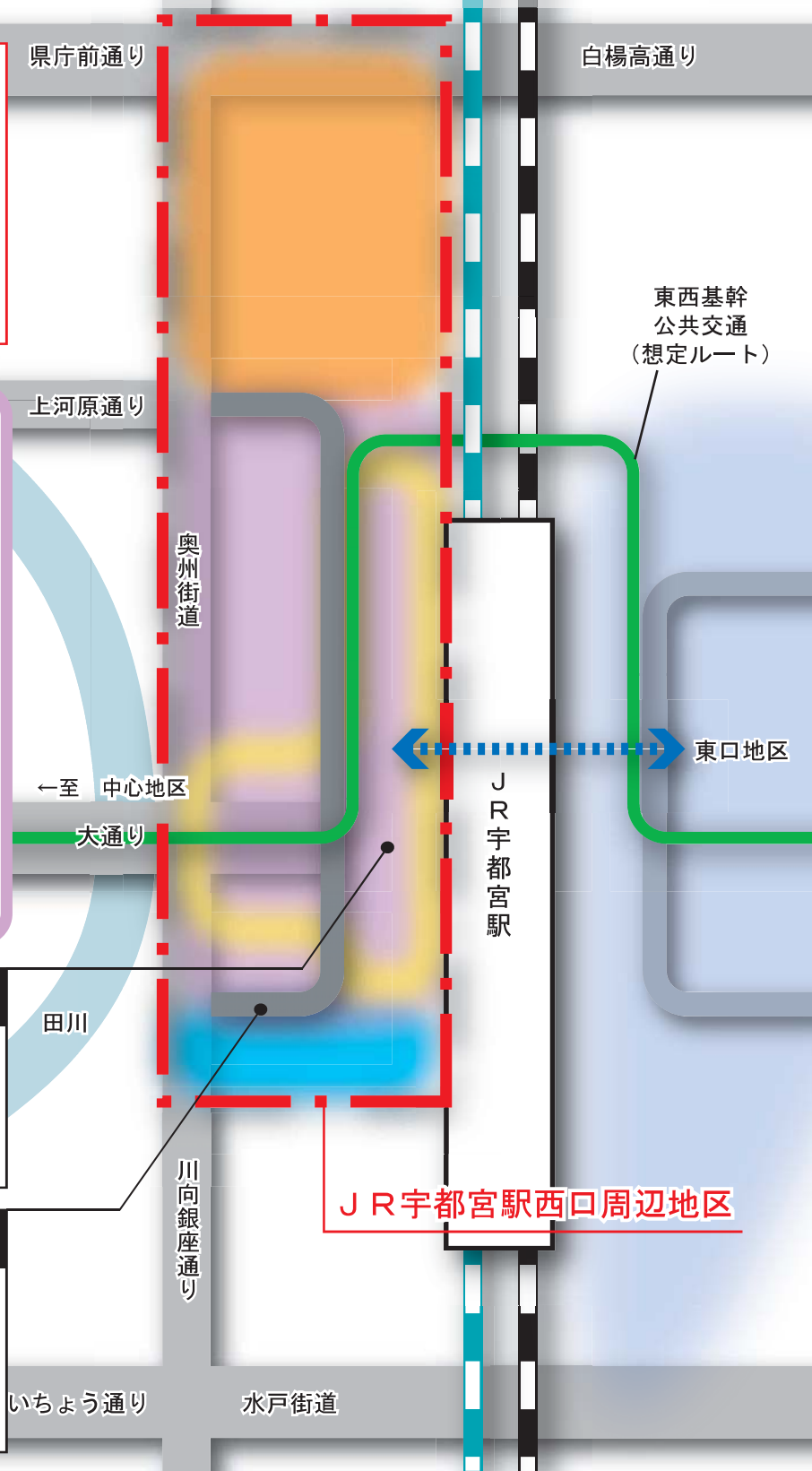
- ・広域的な交通拠点・交流拠点として、「交通・おもてなしゾーン」で滞留する人々を波及的に引き込む賑わい空間を形成します。
- ・市街地再開発事業などによる共同化や既存商業・業務施設の活用を図りながら、魅力的な都市空間を形成します。
- ・商業・業務機能や宿泊機能、広場などの交流機能などを導入し、複合的な土地利用を図ります。

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機能強化を重視した交通結節点の形成

地区の基幹となる道路

- ・駅前広場利用交通と周辺施設利用交通の分離等による円滑性・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。



② 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ます。
- ・北関東の中核都市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(センターコア)へつなげる開放的な空間づくりを進めます。
- ・商業・文化・情報等の機能整備を進める中心地区や産業・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ります。

③ 活力創出ゾーン

- ・「賑わい・交流ゾーン」の北側に隣接する地区として、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します。
- ・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図ります。

④ 暮らし・くつろぎゾーン

- ・住宅や宿泊施設などが集中し、駅へのアクセス性も高い区域の南側は、人々が生活・滞留し、憩いへとつながる空間づくりを進めます。
- ・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図ります。

5 基本構想の実現にむけて

基本構想は、駅西口周辺地区整備の推進に向け、まちづくりの基本方針や土地利用構想など、まちづくりの基本的な考え方を示したものであります。

今後、この基本構想を踏まえ、下記事項に留意したうえで、具体的な整備手法やスケジュール等を示した「基本計画」の策定、さらには、具体的な施設計画等の内容とする「事業計画」の策定などを行い、地区整備を推進していきます。

■ 東西基幹公共交通など関連事業との整合の確保

■ 市街地再開発事業や交通基盤施設整備など各事業の進捗状況等を勘案した段階的整備の検討

■ 地元権利者の合意形成や関連機関等との連携・調整