

JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画

令和7年10月

宇都宮市

目次

第一章 整備基本計画の位置づけ・構成

1-1. 背景・目的	1
1-2. 対象範囲・目標年次	2
1-3. 計画の位置づけと上位計画との関係	3
1-4. 計画の構成	12

第二章 駅西口周辺地区の現状と課題

2-1. エリアの変遷・特徴	13
2-2. 駅西口周辺地区に期待される役割	16
2-3. 地区の現状と課題	17

第三章 駅西口周辺地区の将来像・戦略・構造イメージ

3-1. 駅西口周辺地区の将来像と戦略	21
3-2. 駅西口周辺地区の構造イメージ	23

第四章 駅西口周辺地区の取組方針

4-1. 取組方針の目的と構成	27
4-2. エリア全体の取組方針	28

第五章 駅前広場の整備方針（整備の考え方）

5-1. 駅前広場における現状と課題	39
5-2. 都心部の交通計画	41
5-3. 将来の交通・広場空間と自動車動線計画	43
5-4. 歩行者の動線計画	45
5-5. 駅前広場の平面図イメージ	48

第六章 土地利用の方針

6-1. 現在の駅西口周辺地区における土地利用の状況	49
6-2. 駅西口周辺地区の目指す将来の土地利用の方向性	50
6-3. 将来像実現に向けた導入機能の考え方	53

第七章 整備に向けた今後の取組イメージ

7-1. 駅西口周辺地区整備に向けたロードマップ	55
7-2. 事業推進に向けて	56
7-3. 駅西口周辺地区整備に向けた市民・事業者・行政の役割	57

巻末資料

参考. 駅前広場の基本平面図（案）	58
-------------------	----

1-1 背景・目的

○「スーパースマートシティ」の実現に向けたNCCの形成

- 本市では、社会環境が急速に変化する中であっても、時代潮流の変化を的確に捉えながら多様化・複雑化する課題に対応し「子どもから高齢者まで、誰もが豊かで便利に安心して暮らすことができ、夢や希望がかなうまち『スーパースマートシティ』」の実現を目指しており、その実現に向けた持続可能なまちづくりの基盤となるNCC（ネットワーク型コンパクトシティ）の形成に取り組んでいます。
- NCCの形成にあたっては、地域特性を踏まえた各種の都市機能が集積した拠点を形成する「コンパクト化」と、階層性を持った総合的な交通ネットワークによって拠点間の連携・補完を進める「ネットワーク化」、市民の多様な暮らし方やライフスタイルを尊重した「土地利用の適正化」を一体的に進めることにより、コンパクトなエリアで日常生活に必要な機能が充足し、市民生活の質や、都市としての価値・活力を高めることのできる都市の実現を目指します。
- その中で、「宇都宮市立地適正化計画」では都心部を本市全体の活力をけん引する高次な商業・業務機能などの都市機能を集積する「都市拠点」に位置付けており、特にJR宇都宮駅西口周辺地区（以下「駅西口周辺地区」という。）は、県都の玄関口として、広域交通と域内交通の結節する交通の要衝であるとともに、本市の政治・経済・文化の中心として発展してきたことから、広域交流拠点にふさわしい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が重要です。
- そうしたことから、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「まちづくりの目標」や「整備に向けた基本方針」、「土地利用構想」などを踏まえつつ、県都の玄関口にふさわしい、世界に誇れる駅前空間を創出していくため、行政・地域・事業者などまちづくりに関わる関係者で共有する駅西口周辺地区の将来像や整備方針、駅前広場の整備計画などをとりまとめた「JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

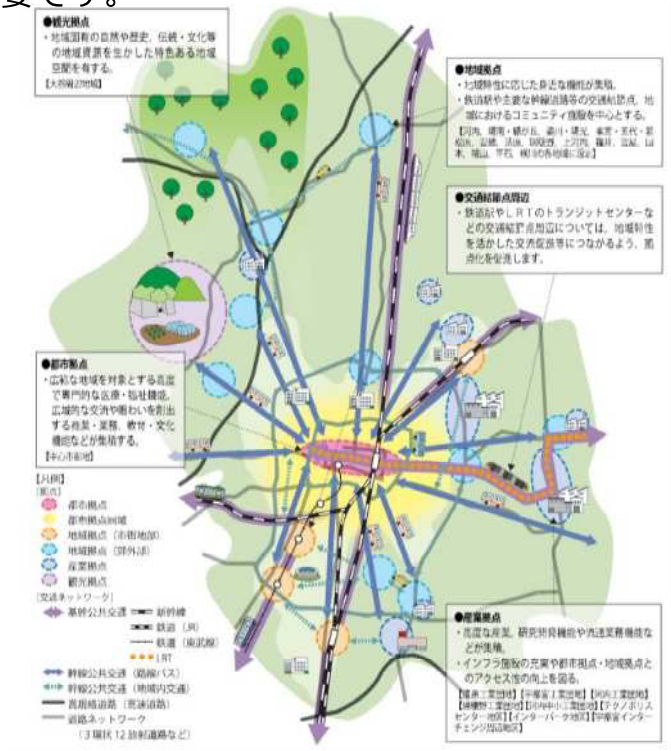


図1.1 将来都市構造のイメージ
出典：第6次宇都宮市総合計画改定基本計画

1-2 対象範囲・目標年次

- 本計画の対象範囲は、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、駅前広場とその周辺の民間街区を中心としたエリアとします。
- 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の見通しを勘案したうえで、概ね10年後の2035年を目標年次とします。

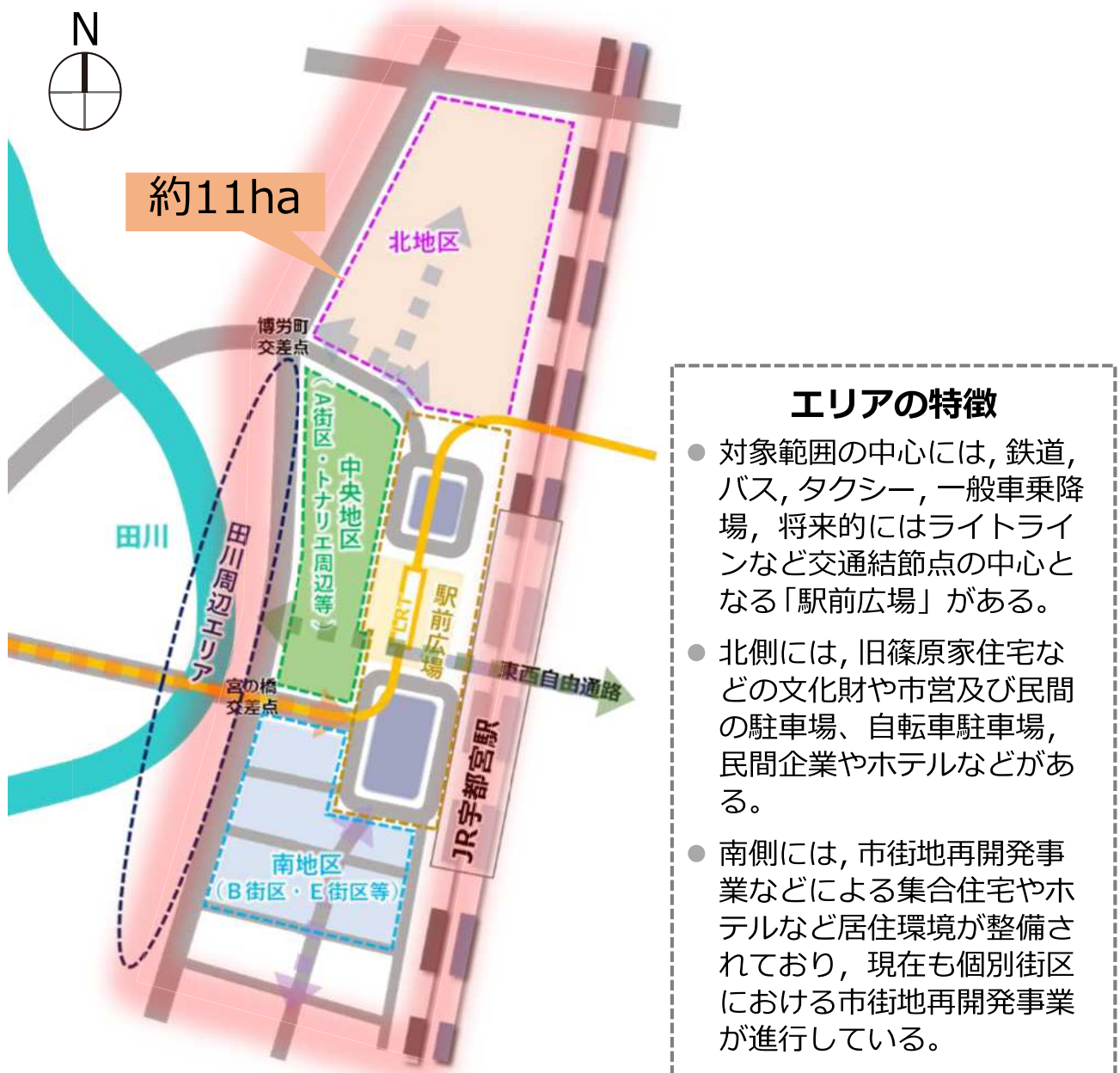
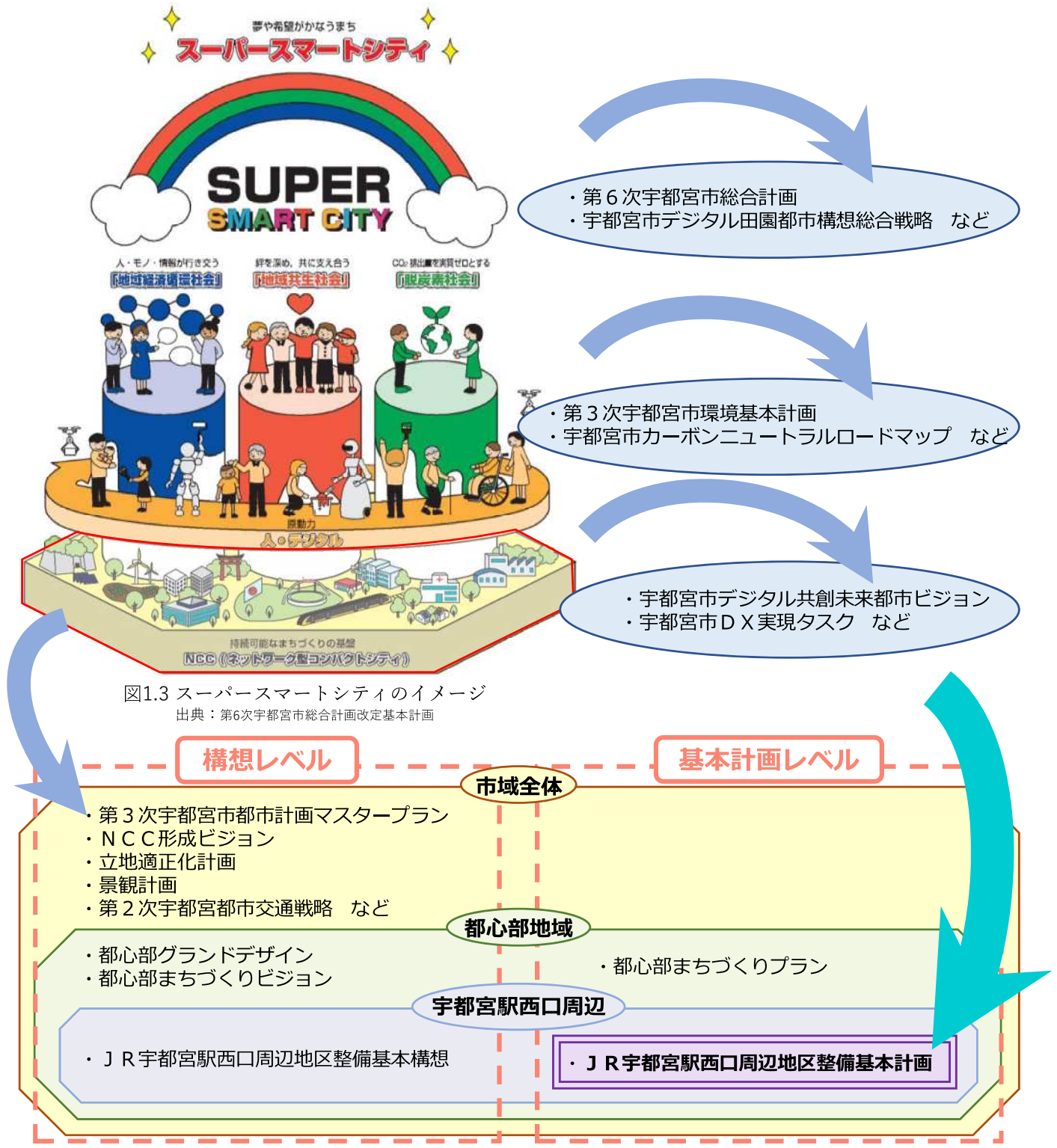


図1.2 対象範囲

1-3 計画の位置づけと上位計画との関係

○計画の位置づけ

- 本計画は、本市が目指すスーパースマートシティの土台となるNCCの形成に向けて、重要な拠点である駅西口周辺地区を県都の玄関口にふさわしい風格と活力あるエリアとしていくため、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実施手法を示す計画と位置づけます。



○上位・関連計画との関係

第6次宇都宮市総合計画 | 平成30年3月

- 本市が将来にわたり持続的に発展していけるよう、都市の構成員が共に目指す「将来のうつのみや像」及び「都市空間の姿」を明らかにし、そのために必要な「まちづくりの基本方向」として、2050年の目指すべきまちの姿となる6つの「未来都市」の実現を目指しています。



図1.4 将来のうつのみや像（都市像）のイメージ図

- 6つの「未来都市」の一つである「交通未来都市」の実現に向けて、本市の顔となる「都市拠点」へ多様で魅力的な都市機能の集積を図ることとしています。

1-3 計画の位置づけと上位計画との関係

宇都宮市デジタル共創未来都市ビジョン | 令和5年2月

- 官民の各主体が連携し、市民の誰もがデジタルの恩恵を享受できる環境を構築していくとともに、デジタルを通じてまちの新たな活力を創出するなど、本市のより良い未来を共創していくことを「デジタルの基本理念」として定めています。
- NCCに貢献するデジタル活用のポイントとして、市民が安全・安心に暮らせるまちづくりや、利便性や快適性の高い公共交通ネットワークの構築、データを活用したまちの最適化など、市民生活の質や都市としての価値・活力を高めるために、デジタルを効果的に活用していきます。

宇都宮市カーボンニュートラルロードマップ | 令和4年9月

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、本市全体で長期的なビジョンを共有し、市民・事業者・行政が一丸となって脱炭素化に取り組んでいくことを目的としています。
- カーボンニュートラルに向けた方向性を「脱炭素型ライフスタイルへの変革と一人ひとりの積極的・主体的な行動実践」「地域ポテンシャルを活かした再生可能エネルギーの積極的な創出・利用」「地域資源を活かし・育みながらの社会経済システムの変革」としており、各主体の着実な取組に加え、環境にやさしい都市基盤の確立と脱炭素型ライフ・ワークスタイルの定着、さらには革新的な技術等の実装などにより、2050年カーボンニュートラルを実現していくこととしています。



図1.5 目指すまちの姿

ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン | 平成27年2月

- 2050年を見通した長期的な視点で、これからのまちづくりに求められる機能を備えた都市構造のイメージとその実現のための具体的な推進方策を示しています。
- 市の中心部に配置・形成される「都市拠点」と、各地域に配置・形成する「地域拠点」の2層の拠点を配置し、それぞれの拠点の連携・補完により、市民生活に必要な機能を充足できる都市を形成します。
- 駅西口周辺地区を含む中心市街地を「都市拠点」とし、本市全体の活力をけん引する高次の商業・業務機能などの都市機能を高度に集積します。

都市拠点イメージ

- 駅前から商業・業務施設が高度に集積
- 居住、医療・福祉などの機能が複合的に集積した再開発ビルが林立
- 老朽建築物の一体的な更新がなされ、統一性のある都市景観が形成
- 歩行空間と調和の取れたLRT等の公共交通網が整備
- 高度な都市機能が集積した中心市街地にふさわしい風格のある街並みが形成
- にぎわいと潤いを創出するイベント・交流スペースが配置
- 生活の質を高める文化・芸術施設等が配置
- 交通結節機能の充実による高いアクセス性



図1.6 拠点の都市空間形成のイメージ

第3次宇都宮市都市計画マスタープラン | 令和6年10月

- これからのまちづくりに求められる機能（「住まう」「働く・学ぶ」「憩う」）の充足や、それを支える公共交通網の形成、自然環境と融和した土地利用の促進、環境問題や都市の防災・減災、ICT等の新技術の進展などへの対応など、持続可能なまちづくりに取り組んでいくための都市づくりの目標を定めています。
- 駅西口周辺地区が位置づけられている「都市拠点」においては、県都にふさわしい高次の都市機能の集積や都市の顔としてのにぎわい創出を図るため、都市機能の更新や複合的で高度な土地利用を促進することとしており、駅西口地区では、魅力ある都市景観形成や市街地再開発事業等による都市機能の更新を推進するとしています。

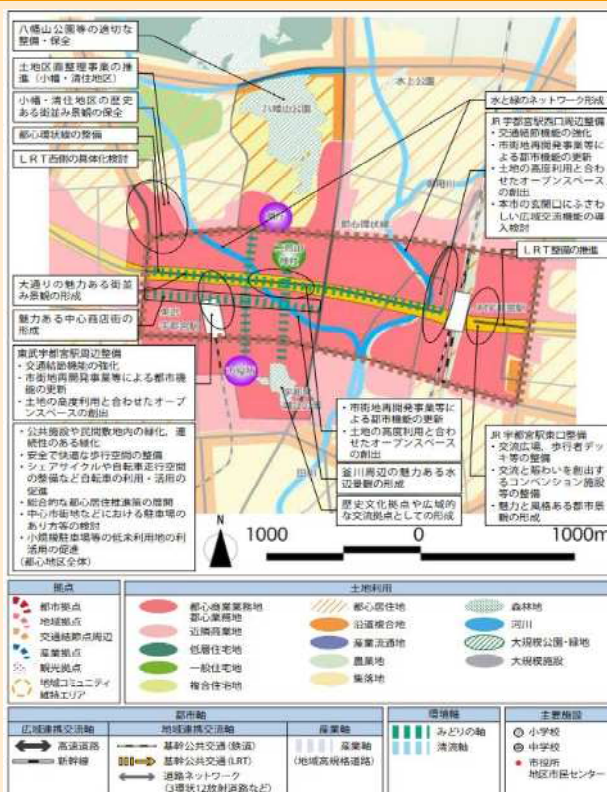


図1.7 地域整備方針図（都心地区）

1-3 計画の位置づけと上位計画との関係

宇都宮市景観計画 | 平成31年3月

- 本市独自の景観を保全、活用、創出することで、市民同士の連帯感や郷土への愛着を育み、保全と調和に配慮した良好な景観形成を推進し、市民や訪れる人々に宇都宮の魅力と誇りを感じてもらい、後世に継承すべき美しい宇都宮の形成を資することを目的とします。
- 豊かな風土に育まれたうつくしの都（美しい宇都宮）づくりに向けては、本市の景観を特徴づけている「緑」「水辺」「歴史・文化」を保全・活用していくとともに「街並み」「道路・広場」を調和のあるものとしていくことが必要です。
- 都心景観ゾーンに位置付けられる
JR宇都宮駅西口周辺地区の景観形成の方向性については、県都の玄関口としてふさわしい良好な駅前景観を形成していくこととしています。

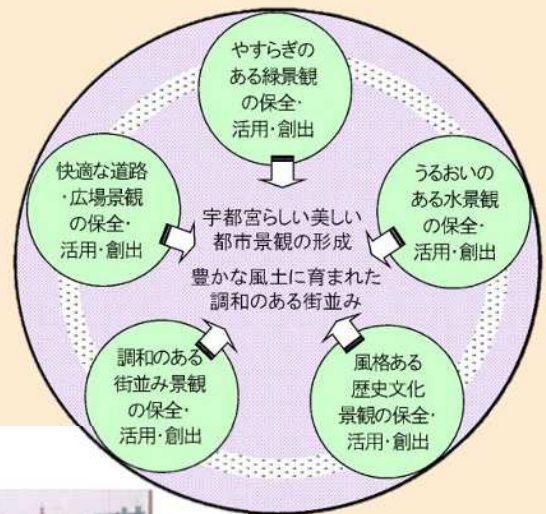


図1.8 都市景観形成概念図

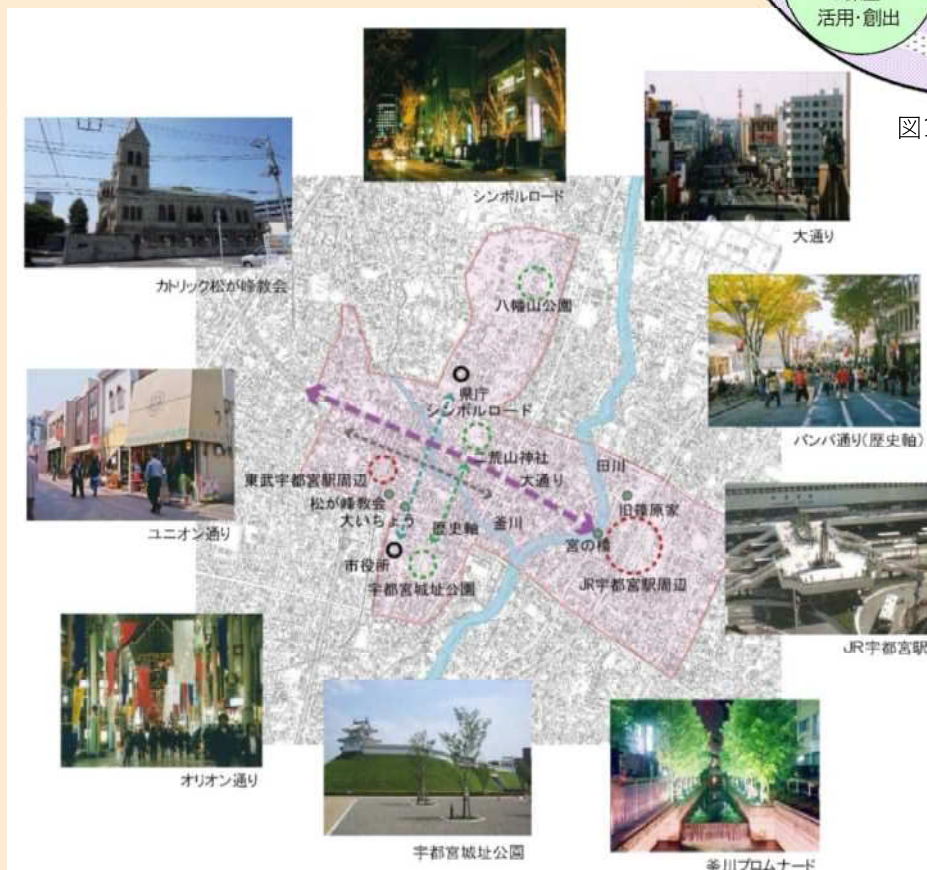


図1.9 景観形成重点地区候補地域（まちのシンボル景観）

宇都宮市都心部グランドデザイン | 平成14年8月

- 「中核都市宇都宮にふさわしいにぎわいと高次の都市機能を備えた多様性のあるまち」の実現に向け、センターコア及びJRコアを「都心核」と位置づけ、都心核を結ぶ大通り沿線地区及び八幡山公園と宇都宮城址公園を結ぶ軸を「都心軸」と位置づけ、2つの拠点と2つの軸が連携し、都心部全体の一体的な発展を図ることとしています。
- 駅西口周辺地区は、北関東、更には全国的なネットワークの拠点としての役割を担う拠点とするため、駅前広場の創出や市有地・低未利用地の有効活用等を整備方針としています。

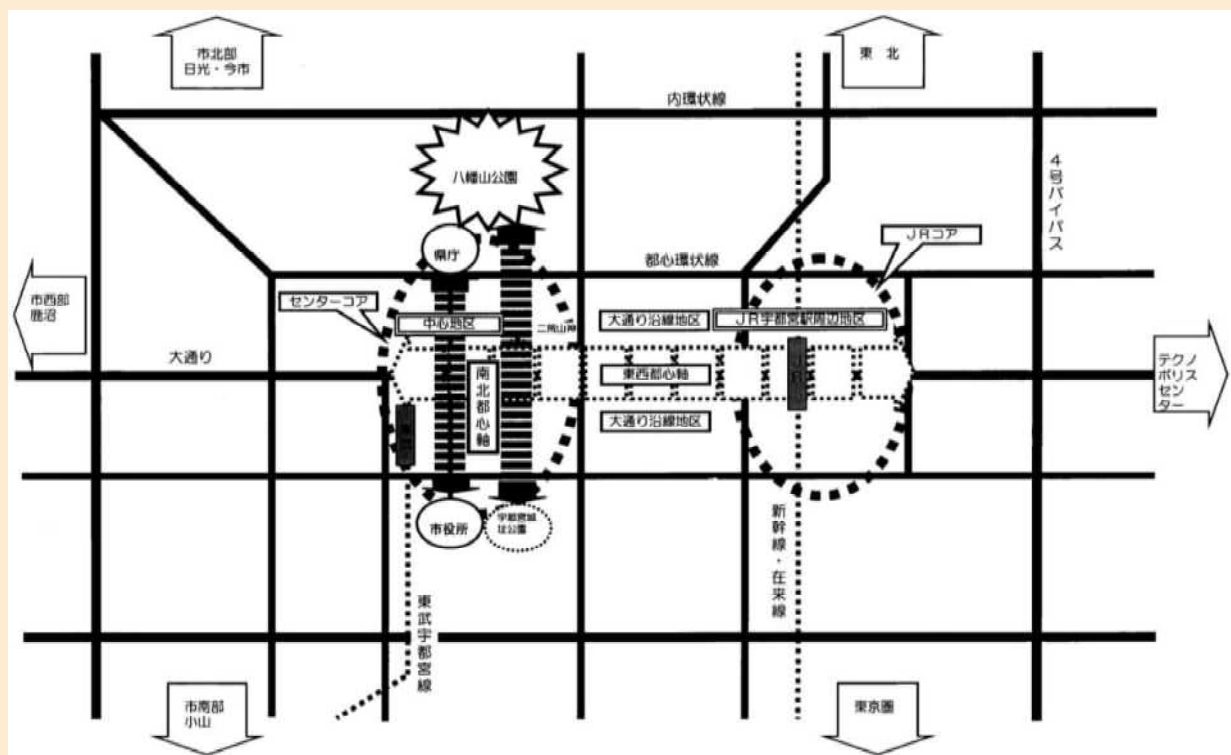


図1.10 都心部の構造図

1-3 計画の位置づけと上位計画との関係

都心部まちづくりビジョン | 令和4年2月

- 宇都宮の顔である都心部は、二荒山神社をはじめとした歴史資源や、オリオン通りなどの商店街、田川・釜川などの自然資源、JRと東武の鉄道駅、さらには様々な祭りやイベントなどの行事とそれを担う人が総体となって「宇都宮らしさ」を形成していることから、その宇都宮らしさを受け継ぎ、より高めるため、交通結節点など各エリアで地域資源を活かしたストーリー性のあるまちづくりを推進していきます。
- その実現に向けては「ウォーカブルなまちづくり」「ICTなど先進技術の活用や脱炭素化を推進するまちづくり」「多様な主体が連携したにぎわいまちづくり」の3つの視点を持って、都心部の魅力あるまちづくりを進めます。
- JR宇都宮駅西口周辺については、交通の要衝であり、多くの人が行き交う街の中心であることから「県都の玄関口として、都市と水・緑が調和した、にぎわい・豊かさ・風格が感じられるエリア」の実現に向け、JR宇都宮駅・LRT・大通り・田川の親水空間等が一体的な空間として感じられ、ヒト・モノ・情報が集まる広域的な交流拠点の形成を目指すこととしています。



図1.11 宇都宮らしさ
出典：宇都宮の「都心部まちづくり」



図1.12 エリア別の将来像

都心部まちづくりプラン | 令和6年2月

- 「都心部まちづくりビジョン」が描くまちの姿の実現に向け「街なかの空間」を市民等の都市活動を支える多様なまちの機能が充実するとともに、人と様々な交通が共存し、移動しやすく、人中心の居心地の良いウォーカブルな空間に変えていく、官民協働の都心部のまちづくりを推進していきます。
- まちづくりプランでは官民で共有する宇都宮市ならではのまちの姿を街路空間の「使い方」や「デザイン」更には「都市機能」「交通機能」の視点ごとに「望ましい状態」を明示しています。
- JR宇都宮駅西口周辺地区においては、県都の玄関口として、都市と水、緑が調和し、ヒト・モノ・情報が集まる広域的な交流拠点にふさわしい空間の形成に向け、駅前広場の再整備と民間の市街地再開発事業等が連携しながら、人中心の居心地の良いにぎわいのある空間の創出や多様な交通の結節機能の強化に取り組むこととしています。

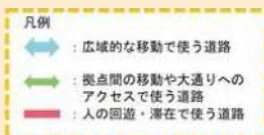
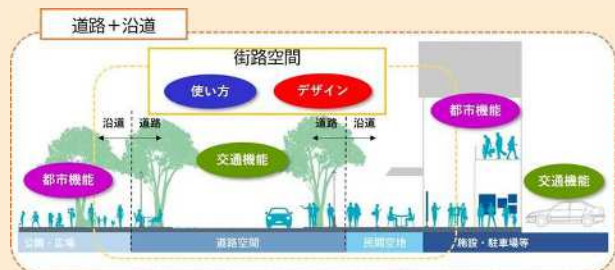


図1.13 着目する視点のイメージ

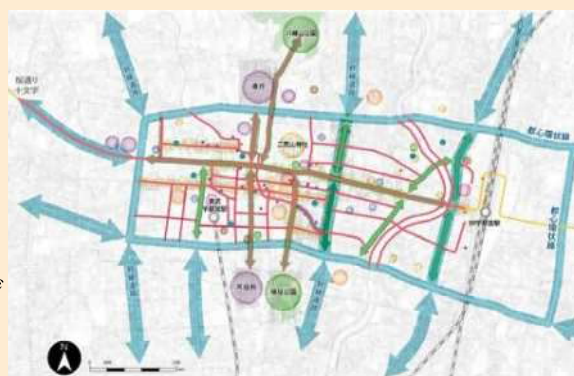


図1.14 目指す街路空間の使い方



図1.15 都心部まちづくりによる「まち」の変化

1-3 計画の位置づけと上位計画との関係

JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想 | 平成25年3月

- 駅西口周辺地区については、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「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」を基本理念のもと、以下の目標を掲げ、まちづくりを推進していくこととしています。

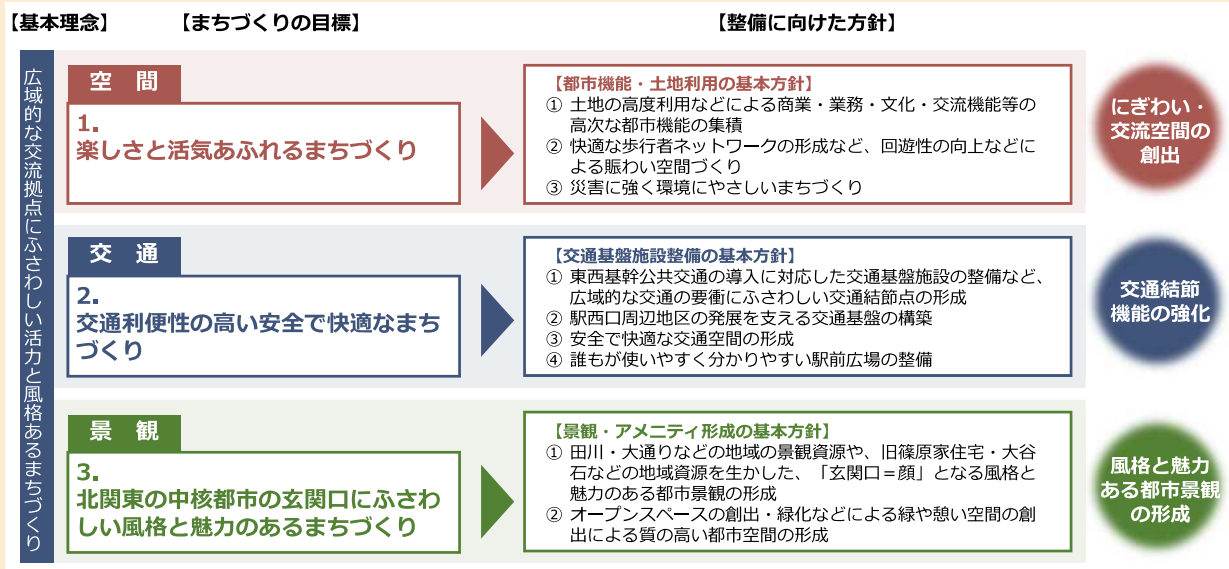


図1.16 まちづくりの目標と整備に向けた基本方針

出典：JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想を元に作成

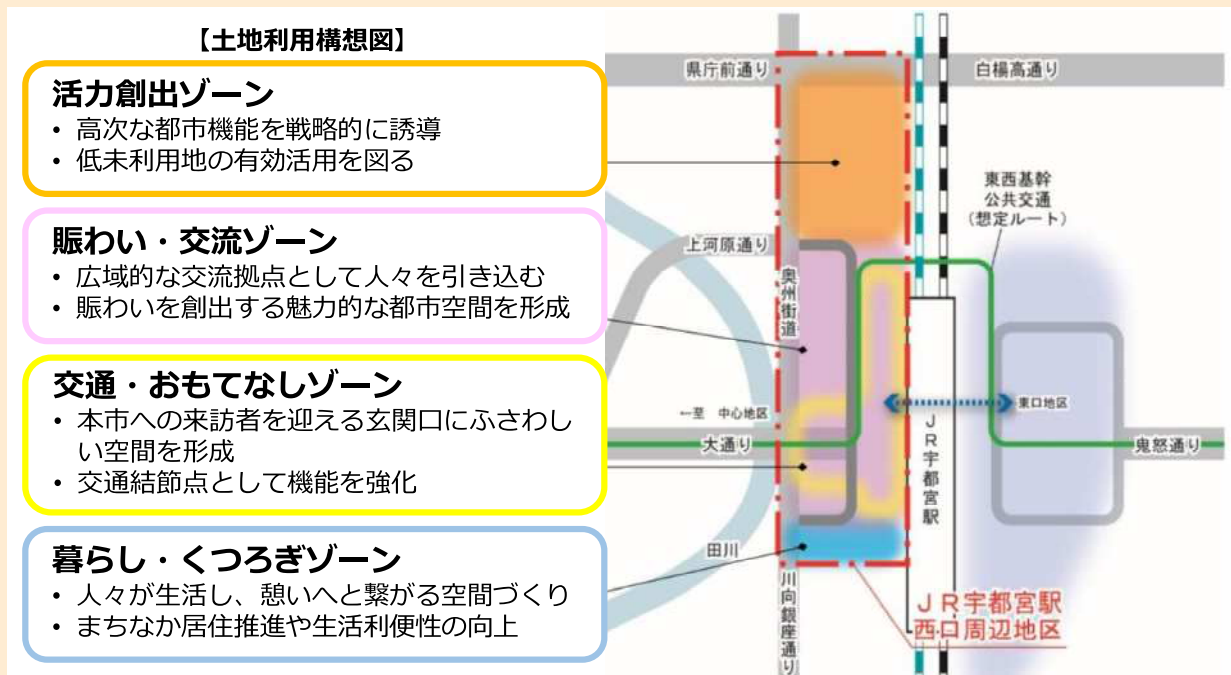


図1.17 土地利用構想

出典：JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想を元に作成

1-4 計画の構成

○計画の構成

- 駅西口周辺地区における官民が連携した一体的なまちづくりに向けて、将来像や整備方針をまちづくりに携わる関係者と共有することで、公共・民間それぞれの整備時期が異なったとしても最終的には一体的なまちが出来上がることを期待して以下のような構成とします。
- また、駅前空間の中心となる駅前広場については、整備方針を踏まえた上で整備計画を作成いたします。



図1.18 JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画の構成