

上位・関連計画

【都市の将来像】
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

【都市づくりの目標】

- 安心して快適に住み続けられる都市
- 活力・魅力を創造し続けられる都市
- 快適で安全に移動できる都市
- 環境と共生した都市

【中心市街地の位置付け】
商業業務機能や行政機能、交流機能をはじめとした諸機能が集積する「都心拠点」として位置付け、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進める。

【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す。

【駅西口地区】
関東北部さらには全国と中心地区との接点に位置する条件を踏まえ、広域に対応した本市の玄関口として中心地区との連携を図りながら、広範な地域を対象とする質の高い高次な都市機能の導入により、広域交流拠点の形成を目指す。

【駅東口地区】
テクノポリス等の高度技術産業ゾーンの玄関口に位置することを踏まえ、国際、全国的な中枢機能として、宇都宮さらには関東北部地域で創造された「もの・技術・情報」を全国・海外に発信するとともに、21世紀における新しい都市拠点の形成を目指す。

駅西口周辺地区等の現況

都市機能・土地利用

- **都市機能の集積**
 - 市街地再開発事業による大規模商業施設の整備など、商業施設の立地が図られてきたが、近年、小売業売場面積は減少
 - 小売業の事業所数は、一部の地域を除き、ほぼ横ばいから減少傾向、従業者数及び年間商品販売額についても減少傾向
 - オフィス等の業務の事業所数は、近年ほぼ横ばい、従業者数は減少
 - 市街地再開発事業におけるマンションの建設等により、人口及び世帯数は微増傾向だが、高齢化率は20%を超えている。
- **市街地の拡大**
 - 大規模集客施設や住宅の郊外立地などに初めにより、人の流れは郊外に移っている。
- **賑わいの低下**
 - 歩行者通行量は減少傾向であり、平日は、ピーク時(昭和55年)の約61%、休日は、ピーク時(昭和44年)の54%に減少
- **低・未利用地の存在**
 - 平面駐車場としての土地利用など、北地区等に大規模な低未利用地が存在
- **低層の小規模老朽建築物の密集**
 - 大通り沿道などの一部に、老朽化し耐震性が懸念される建築物が密集

交通結節機能

- **交通の要衝としての高いポテンシャル**
 - 東北新幹線や東北本線、日光線が乗り入れ、約7万人/日が乗降し、東北本線の宇都宮駅以北では、仙台駅、久喜駅に次ぐ規模
 - 駅前広場において、路線バス（142系統）や市内循環バス、高速バス等が発着するなど、バス路線が集中
- **交通渋滞の発生**
 - 沿道施設への駐車待ちや交差点での交通渋滞が発生しており、さらに交通渋滞が駅前広場まで延伸し、駅前広場などの通行に影響
- **駅前広場などでのバスと一般車両の錯綜**
 - バス乗り場への一般車両の流入などにより、バスと一般車両の錯綜が発生
 - 歩行者動線と車両動線の交錯する箇所が存在
 - ペDESTリアンデッキとバス乗り場や周辺街区への移動にあたり、階段による上下移動が必要
- **違法駐車、歩行者の乱横断など利用マナーの欠如**
 - 駅前広場内の駐車禁止区域において、違法駐車や乗降が発生
 - 横断歩道以外での歩行者の乱横断が発生

景観・アメニティ

- **良好な景観形成への影響**
 - 周辺建築物との不調和、多種多様な看板の設置など、景観の統一感が不足
- **滞留空間や交流空間**
 - オープンスペース、イベントや休憩ができる広場空間などが少ない。

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まちなか居住の推進
- 低未利用地の有効活用・高度利用
- 老朽建築物の更新による都市防災性の向上

- 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

- 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

駅利用者(市内、市外を含む) アンケート結果 [H20.11]

【駅西口周辺に必要な都市機能(施設) (複数回答)】

- 「商業施設」が最も多く、次いで、「文化施設」、「交流施設」となっている。

【これからの駅前広場で特に配慮が必要な点 (複数回答)】

- 「バス、タクシーの利用しやすい駅前広場」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」となっている。

市民アンケート結果 [H24.9]

【駅西口周辺地区の評価等について】

【【都市機能・土地利用】(複数回答含む)】

- 都市機能について「宿泊機能」に関する充実度は他の機能に比べて高い。
- 「商業機能」の必要性を求める回答が多く、次いで「交流機能」、「公共サービス機能」、「医療福祉機能」、「娯楽機能」、「情報発信機能」となっている。

【交通結節機能】

- 「タクシー乗り場の分かりやすさ」と「アクセス性」への評価が高い。一方、駅前広場等の利用においては、全般的に「安全性」、「円滑性」、「快適性」、「分かりやすさ」や「アクセス性」への評価は低い。

【景観】

- 現状に満足していない回答が多く、特に、悪い・やや悪いが半数を超えた項目として、「街路樹などの緑」、「看板」が挙げられる。

【駅西口周辺地区の将来像について】

【望ましいまちの姿】(複数回答)

- 「交通利便性の高いまち」、「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」、「便利で快適な暮らしやすいまち」、「様々な人々が集う賑わいのあるまち」、「魅力的で美しい景観のあるまち」という回答が多い。

【駅前広場の改善点】(複数回答)

- 「駐車場の利用しやすさ」、「駅前広場・道路の円滑性」、「利用するバスの分かりやすさ」、「駅前広場・道路の安全性」を改善すべきという回答が多い。

【景観の将来像】

- 「地域の特色を感じさせる景観」が最も多く、次いで「統一感のある景観」、「緑豊かな景観」、「賑やかさを感じさせる景観」、「開放感のある景観」となっている。

まちづくりの目標

基本理念

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が集積した、楽しさと活気あふれる拠点づくりを進める。

広域的な
交流拠点に
ふさわしい
活気と風格ある
まちづくり

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交通結節点としての基盤づくりを進める。

3. 北関東の中核都市としての
玄関口にふさわしい
風格と魅力のあるまちづくり

北関東の中核都市である本市の玄関口にふさわしい風格とともに、市民が親しみと愛着を感じられ、都市空間・景観を形成する。

整備に向けた基本方針

【都市機能・土地利用の基本方針】

- ① 土地の高度利用などによる高次な都市機能の集積
 - ・ 商業・業務機能や文化・交流機能などの高次な都市機能の集積
 - ・ コンパクトシティの実現に向けた街なか居住の推進
- ② 回遊性の向上による賑わい空間づくり
 - ・ 賑わい・交流施設を結ぶ快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、中心地区への回遊の起点となるまちづくりの推進
 - ・ 市民の活動を誘発する魅力を持った空間の形成
- ③ 災害に強く環境にやさしいまちづくり
 - ・ 安全性・防災性の向上とともに、環境にやさしいまちづくりの推進



土地の高度利用の例
(八王子駅前)

【交通基盤施設整備の基本方針】

- ① 広域的な交通の要衝にふさわしい交通結節点の形成
 - ・ 多様な交通が乗入れる交通の要衝としての交通利便性の向上
 - ・ 超高齢社会・環境問題等を見据え、東西基幹公共交通などの公共交通ネットワークの構築に資する交通結節点の形成
- ② 駅西口周辺地区の発展を支える交通基盤の構築
 - ・ 駅周辺の拠点性の向上を図るため、地区の骨格となる交通基盤の形成
 - ・ 駅周辺地区との接続性向上と歩行者動線のネットワーク化
 - ・ 周辺開発と連携・一体となった建物整備・駅前広場整備
- ③ 安全で快適な交通空間の形成
 - ・ 安全性を高めるため、各交通手段の錯綜の少ない交通空間の形成
- ④ 誰もが使いやすい分かりやすい駅前広場の整備
 - ・ 高齢者、障がい者など、誰もが使いやすい分かりやすい駅前広場整備



バスとLRTの乗換利便性を高めている例
(富山ライトレール)



エレベーターや案内板等の設置の例
(さいたま新都心)

【景観・アメニティ形成の基本方針】

- ① 風格と魅力のある都市景観の形成
 - ・ 「玄関口＝顔」にふさわしい個性と魅力を備えた景観形成
 - ・ 田川や大通り等の景観資源や旧篠原家住宅等の歴史資源、地域資源を生かした景観形成
- ② 緑や憩い、賑わい空間の創出による質の高い都市空間の形成
 - ・ 緑や憩いの空間整備による来訪者の快適性の向上
 - ・ 賑わい創出を図るためのオープンスペースの確保



緑を生かした景観形成の例
(仙台市青葉通)

土地利用構想

まちづくりの目標や整備方針を実現するため、エリアの特性や既存の都市機能集積を踏まえ、土地利用構想を以下のように設定する。

各ゾーンの設定の考え方

広域的な交通拠点・交流拠点の形成を目指し、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、以下の4つのゾーンを設定する。

① 賑わい・交流ゾーン

西口周辺地区の中核を成すゾーンとして、本市中心地区への来訪者が行き交い、賑わいと交流を創出する「賑わい・交流ゾーン」に設定する。

② 交通・おもてなしゾーン

駅前広場と大通りは、初めに来訪者が足を踏み入れる場所であり、本市への来訪者を迎える場所として「交通・おもてなしゾーン」に設定する。

③ 活力創出ゾーン

区域の北側は、旧篠原家住宅などの文化財や大規模な低未利用地があるエリアであり、広域交流拠点として求められる高次な都市機能を戦略的に誘導し、土地の有効活用を図る「活力創出ゾーン」に設定する。

④ 暮らし・くつろぎゾーン

区域の南側は住宅や宿泊施設が集積しており、市街地再開発事業等による街なか居住の推進など、生活利便性の向上を図る地区として「暮らし・くつろぎゾーン」に設定する。

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」に滞留する人々を引き込む賑わい空間を形成する。
- ・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する。
- ・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る。
- ・北関東の中核都市としての玄関口にふさわしいシンボリックな空間の形成や、田川や中心地区へつなげる開放的な空間づくりを進める。

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する。
- ・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る。

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地区の南側に、人々が生活・滞留し、憩いへとつながる空間づくりを進める。
- ・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検討する。

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。

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構築に資する交通結節点の形成を図る。



基本構想の実現に向けて

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」、具体的な施設計画等を内容とする「事業計画」の策定などを行い、地区整備を推進する。

関連事業との整合性

公共交通ネットワークの再構築に向けた検討等が進められており、こうした関連事業と整合を図りながら、地区整備を進めていく必要がある。

段階的な整備の検討

既存市街地において市街地再開発事業等による都市機能の集積や交通基盤施設整備などを行うものであり、地区整備が長期にわたることも想定されることから、各事業の進捗状況などを勘案しつつ、段階的な整備についても検討を行う。

地元権利者の合意形成や関係機関等との連携・調整

基本構想を踏まえ、地区整備を円滑かつ着実に推進するため、地元権利者の合意形成や民間事業者との連携を図るとともに、交通事業者や栃木県等の関係機関などとの連携・調整を行いながら、取り組む必要がある。