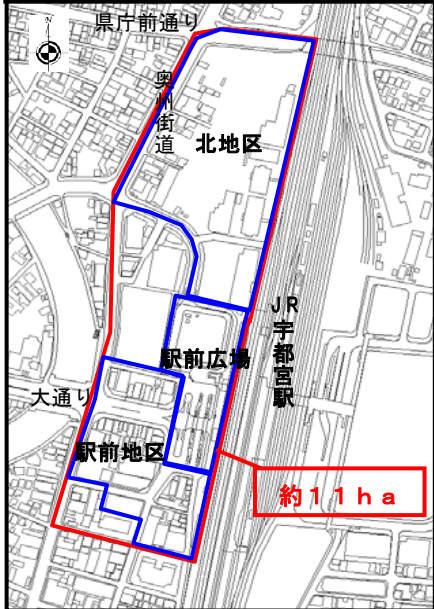


① 基本構想策定の趣旨

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」を策定するもの

② 対象地域



③ 駅西口周辺地区の位置付け

【本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  
→ 中心市街地＝「都市拠点」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

【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（「JRコア」）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】

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た、21世紀における新しい都市拠点の形成を目指す。

④ 市民等のニーズ

【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。

【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、「地域の特色を感じさせる景観」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。

⑤ 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

- 【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

- 【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】
- 周辺建築物の不調和、多種多様な看板など、景観の統一感の不足
  - 滞留空間や交流空間の不足

- 【地区整備の課題】
- 大通りに繋がる開放感のある空間づくりなど、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

⑥ 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

1. 楽しさと活気あふれるまちづくり

2. 交通利便性の高い、安全で快適なまちづくり

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

【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商業・業務・文化・交流機能等の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

【交通基盤施設整備の基本方針】

- 東西基幹公共交通の導入に対応した交通基盤施設の整備など、広域的な交通の要衝にふさわしい交通結節点の形成
- 駅前広場や地区の基幹となる道路等、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
- 誰もが使いやすい分かりやすい駅前広場の整備

【景観・アメニティ形成の基本方針】

- 田川・大通りなどの地域の景観資源や、旧篠原家住宅・大谷石などの地域資源を生かした、「玄関口＝顔」にふさわしい風格と魅力のある都市景観の形成
- オープンスペースやベンチ設置など緑や憩い空間の創出による質の高い都市空間の形成

⑦ 土地利用構想

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

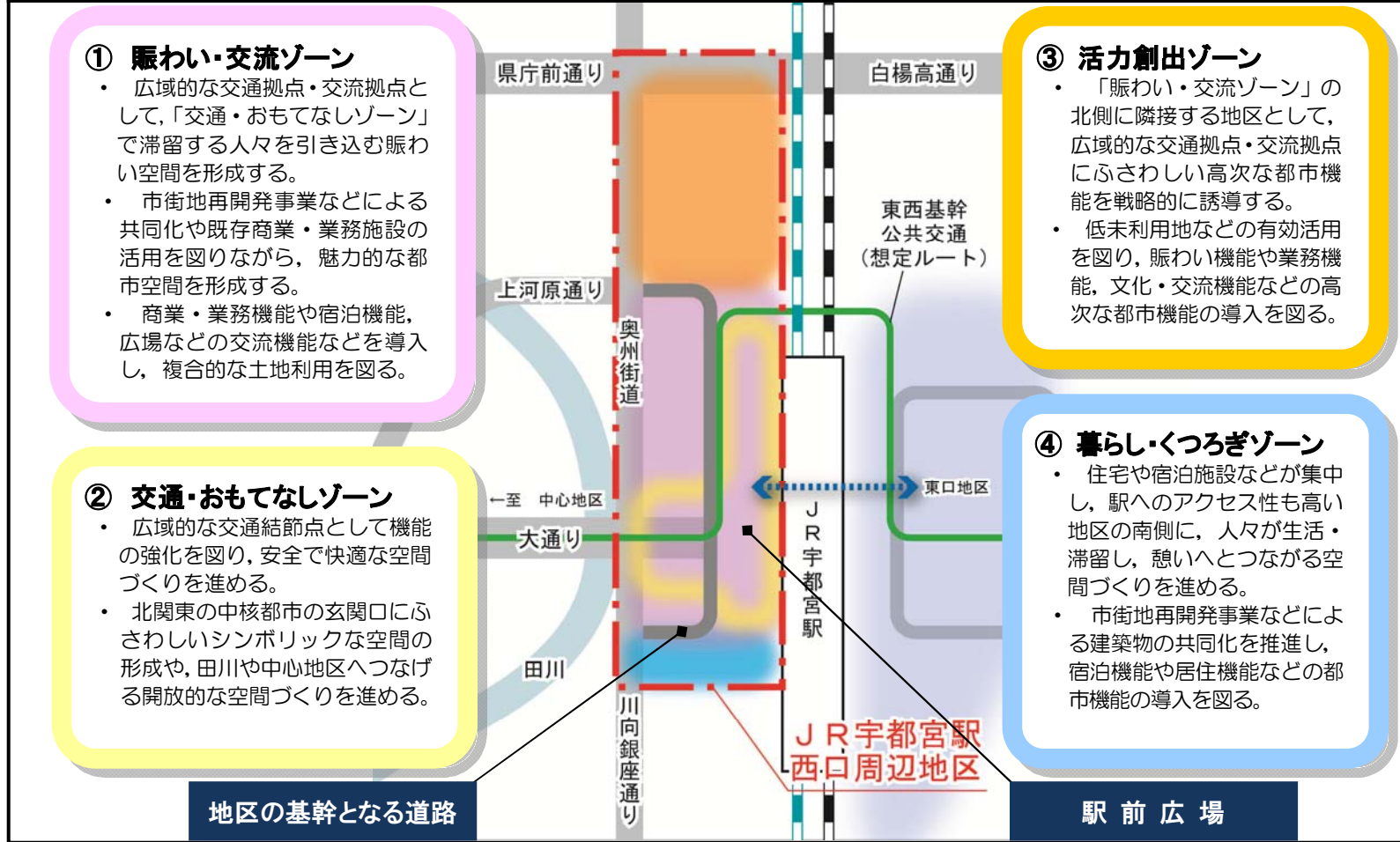
- 広域的な交通結節点として機能の強化を図り、安全で快適な空間づくりを進める。
- 北関東の中核都市の玄関口にふさわしいシンボリックな空間の形成や、田川や中心地区へつなげる開放的な空間づくりを進める。

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図る。



⑧ 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。

- 東西基幹公共交通など関連事業との整合
- 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交通事業者、栃木県等との連携・調整