

## 会 議 録

会議名	第6回 宇都宮駅東口地区整備推進懇談会	
開催日時	平成23年11月25日(金) 午後3時 ~ 午後4時20分	
開催場所	宇都宮市上下水道局 5階入札室	
出席者	委員	古池弘隆, 須賀英之, 中津正修, 大森郁雄, 小川昌樹, 今井源一, 南木成夫, 荻美紀 (8名)
	事務局	総合政策部長, 総合政策部次長, 地域政策室長, 駅東口整備室長, ほか6名
公開・非公開	公開	
傍聴者	4名 (報道関係者2名, 関係者1名)	
次第	1 開 会 2 会長挨拶 3 議 題 ・宇都宮駅東口地区整備推進懇談会からの提言について 4 その他 5 閉 会	
会議の結果	・ 本日いただいた意見を踏まえた提言書素案の改定を行い, 次回は平成24年2月頃開催する予定であるが, 大幅な改定がない場合には, 個別に意見をいただくこともある。	

### 発 言 要 旨

#### 議事 宇都宮駅東口地区整備推進懇談会からの提言について

古池会長	提言書の最後に委員からの主な意見が載せられているが, これまでの過去5回の懇談会で出された意見か。前回だけなのか。
事務局	過去5回の懇談会での意見をまとめたもの。
古池会長	その意見は提言書(素案)に概ね反映されているのか。
事務局	その通りである。
大森委員	提言書(素案)の13頁, 第6の実現に向けての中の事業の成立性が重要になってくる。今まで需要などいろいろと調べていただいたが, 施設整備だけに重きを置くのではなく, 施設の需要を本当に取り込むための組織をきちんと作っていかないといけない。需要はあるがそれを取り込まないと意味がない。施設整備を中心とするような提言書のつくりになっているが, 需要を開拓するために組織もきちんと作っていかなくてはならないということをもう少し提言書の中に盛り込んだほうがいい。
事務局	前回の懇談会においてもコンベンションビューローといった意見もあり, 提言書(素案)には具体的な内容としては明記していないが, ソフト施策の充実の中でコンベンションを呼び込むためのソフト的な支援といったものも含めた形で考えていたが, 今回の指摘を踏まえ検討していく。
古池会長	現在, 市には, 観光コンベンション協会があるが, 大森委員の意見については, もう

	少し踏み込んだ例えばマーケティングなども含めたものなのか。
大森委員	医学系の大学もあり、それなりの需要も見込めるため、それをきちんと取り込めるような組織を施設と一緒に作っていかなくてはならない。近隣にもコンベンション施設があり、色々なところから取り合いになる。その中でどう宇都宮の魅力を出して取り組んでいくのか、マーケティングやプロモーションのようなものをきちんとやっていないといけない。そういった取り組みも行っていくという内容を少し記載したらどうか。
事務局	コンベンションの運営会社にヒアリングを行っており、需要については今後も探っていくところである。他県の状況を見ても県と市とで連携を図りながらコンベンションの誘致を行っており、そういった状況も踏まえながら、提言書への表現の仕方を検討したい。
今井委員	市当局は民間の力を借りながらやるというように色々考えていると思うが、数日前に福田県知事がLRTは夢であるといった新聞記事が載っていたが、先が見えているのだろうか。駅前が整備されればまちづくりが変わってくるのではないかと。駅東口の開発に対して、民間からの協力がなかなか得られないのが現実ではないかと思う。30年先50年先の長期的な視点といているが、今のままでは無理なのではないかと感じている。
古池会長	30年50年先ではなく10年20年先ぐらいの中期的なものが望ましいということか。
今井委員	昭和42年から区画整理事業が始まり、2年後には東大通りができた経緯がある。現在、その大通り沿いのビルのオーナーの中には、ビルを売りたいという人がいるのが現状。しかしながら、土地が安くなっており、売るに売れない状況といった話を聞いている。駅前の整備がきちんとできれば、まちが変わってくるのではないかと思う。そういった意味で、先が見えているのか見えていないのか。
古池会長	長期的なビジョンと短期中期的なものをどうつないでいくのかということか。
事務局	1点目として、LRTという話が出たが、新たな公共交通システムについては、まず全市的な公共交通ネットワークのあり方について、検討した上で、東西基幹交通のあり方について検討を行っている。この駅東口については、新たな公共交通システム導入の検討の対象となっている地区であり、これを踏まえた地区整備をしていく考えである。2点目の短期的と長期的な考え方については、これまで長期的に目指すべき方向性について様々なご意見をいただき、中核機能や補完機能といった、本地区のまちづくりとして導入すべき機能について、目指すべき方向性のご意見をいただいたものと認識している。しかしながら、非常に民間の状況が厳しい中で、どの様にまちづくりを進めていくのか、まちを立ち上げていくのかということであるが、そこについては提言書(素案)13頁の実現に向けての中の柔軟なまちづくりの推進のところで、これまでのご意見を踏まえて記載しているが、目指すべき方向性に向かって、地区全体を立ち上げていくのが一番望ましいものの、今後この提言を踏まえて、各民間事業者などの事業参画可能性を把握した上で、直近での一体開発が難しいとなった場合には、例えば街区毎にまちを立ち上げていくとか、公共施設と民間施設をどのように連

	携させながら、場合によってはどちらかを先行させていくことも今後検討しながらまちづくりを進めていかななくてはならない。今後、この提言を踏まえて、この様にある程度段階的なまちづくりも進めていく必要があり、柔軟な進め方をしていきたいと考えている。
今井委員	場合によっては、部分的にまちづくりをやっていく考えか。
事務局	どちらかという、まち全体としての連携や相乗効果が図れるような一体的なまちづくりが望ましいと考えている。
今井委員	前回計画の中で、開発が始まる際には、地元への説明会ですぐできるとといった話があった。様々な事情があるので、どうこう言うわけではないが、そのような経緯があったことから、地元の方々からはどうしたのだろうという意見が出ている。そのため市当局から現在の状況を確認したかった。
中津委員	交通ネットワークについてであるが、コンパクトシティの概念で言う新交通システムというのは、具体的には、LRTのことを言っているのであれば、直接使うべきではないか。そういう時期に来ているのではないかと思う。それからJRコアを活かすためには、東武との結節を考えなければならない。そういったものも含めて具体的な交通ネットワークということを示していただくのがいいのではないか。また、実現に向けての中の柔軟なまちづくりの推進であるとかコンパクトシティといった中で、宇都宮が一番何がネックになっているかという、正直なところもう宇都宮の市街化区域内では、新しいまちづくりはできないということである。例えば清原工業団地と宇都宮駅東口を結ぶ中間は、ほとんどが調整区域になっており、公共交通を通したとしてもそのエリアの中間には、大規模な開発を行うことはできなくなっており、コンパクトシティは法的にできない。コンパクトシティを目指すには、線引き変更という手法をとるしかない。例えばインターパークは線引き変更をしたから、商業施設ができた。宇都宮駅西口の福田屋百貨店の北部地区、済生会病院の周辺などのエリアも含めてJRコアに位置付けないと、実現性において難しい。このため、線引きの変更や用途の変更などをすべきところが、この周辺にまだまだあるのではないかと思う。そういったところを提言書の中に入れることができるかどうか検討いただきたい。
古池会長	新交通システムの導入とあるが、今年になって状況がかなり変わってきており、市長も県知事もはっきりとした発言をしてきている。そういった意味では、もうそろそろこういったところに書き込んでもいいのではないかと思う。それから、東武との連携という議論も当然出てくる。線引きの見直しなど今後、公共交通を整備していく上では、TOD（公共交通指向型開発）というか、TOD開発的な線をただ引くのではなく、その駅の周辺の開発を一緒にやらないと路線の需要は喚起できないし、それを推進することは正しい方向であり、このために線引きが必要であれば、取り組むことも大いにありえる。そのことを含めおそらく上位計画との整合性ということもあるので、市のほうもネットワーク型コンパクトシティを提唱する第5次総合計画の見直しも必要に応じて検討してほしい。
中津委員	2次産業から3次産業に移行し始まっているが、平出工業団地の松下電器の跡地は、工業専用ということで決められていて何もできない。そこに2次産業の工場を導入で

	きるかというできない訳だから、3次産業的な活用をできるようにすることもJRコアの大きい役割としなければ、コンパクトシティはうまくいかない。
古池委員	少なくとも日本の都市計画法の制約がある限りは、法を守らなければならないが、東日本大震災以降いろいろと社会状況が変わってきているので、場合によっては少し考えを変えていくことも必要かもしれない。
南木委員	まちづくりと言っているが、地元とすると東口が田んぼの時代から住んでいることもあり、ここ15年位で大きく変わってきている。大通り沿いに大原学園が建てられているが、周辺には、あと3箇所ぐらいしか開発できる土地がない。建物に対するまちづくりは完了に近いのではないのかと感じている。大通りの南北に少し入ったところでは、あまり大きなマンションは建てられない。そうすると建築物については、現在の状況では、やりようがないのではないかと思う。
古池会長	今の建築基準なり都市計画法などに縛られると何もできない。まさにコンパクトシティを更に進めていく上で、緩和することも必要となるかもしれない。そのあたりも3年5年でいろいろとやるというよりも長期的に将来のことを考えなければならない。大きな流れで見れば宇都宮の人口も平成27年をピークに減り始めるようなことや更に高齢化が進むといったこともあるため、そういったものを見通した用途地域なり都市計画を考えていく必要がある。
中津委員	本地区の整備を進める中で東口周辺の安全で安心なまちづくりの視点からの検討も必要であると思う。具体的には、夜でも誰もが安全で安心して通行できたり、暮らしたりできることであり、これらを実現するためには、開発と同時進行で進めないといけない。このため、本地区のまちづくりに併せて地区周辺の環境整備も行っていくような内容を提言の中に入れられないのかと考える。
古池会長	施設整備にあたっての配慮事項の中に緑あふれる都市環境の形成とあり、その中で良好な都市環境の向上と記載があるが、安心安全なまちづくりとして、警察などと協議していけばできるのではないかと思う。きれいな街ができれば自然発生的に変わることも考えられる。
中津委員	法的な規制は弱いですが、同時にやっけていかないと改善はされないと思う。
古池会長	昼間は緑できれいというだけでなく、安心して暮らせるなど全体として良好な都市環境の向上をさせる必要があり、その部分も何らかの形で書き込んでいただければと思う。
小川委員	30年後50年後の長期的な視点やこの提言を受けて、具体的な計画が出てくると思うが、県として、地区のポテンシャルを活かした北関東の中核としてのまちづくりを推進しなければいけないといった認識を持っていきたいと考えている。今後の具体化にあたっては、市と技術的な連携などを図っていただければと考えている。
荻委員	中核機能のところ、シティーセールス機能と賑わい創出機能という部分から、コンベンション施設が出てきている形となっているが、整備の方向性のところで、具体的な施設内容というところがぼやけている感じがする。現時点では、学会の需要があるということ踏まえてという部分しか触れていないが、北関東一の宇都宮のコンベンションといった意味では、もう少しここを深く進めて、何か高次の機能みたいなもの

	を小さくても持たせられるようなものがあったらいいという思いがある。
事務局	会議中心型コンベンションの需要が見込めるということで、この懇談会においても、会議中心型コンベンションを中核機能として議論いただいているところであり、基本的にはそれを中心に検討していくといった流れは変わっていないが、民間活力を最大限に活かした一体的な開発が一番望ましいこともあり、幅広い可能性を含ませながら検討していきたいと考えている。
古池会長	民間の動向はなかなか掴めない状況であり、特に、震災以降あるいは、世界経済の低迷などどうなるか見えない中で、はっきりと書き込んでしまうのも難しいところもある。今後、時間とともに状況も変わってくるので、それに対応できるような形で進めていくのが一番良いのではないかと思う。提言書の中で段階的な開発、あるいは街区毎の開発ということもあったが、補完機能としても8つの機能としたところであるが、具体的にできるということが今すぐには分からないため、広く選択肢として提案にとどめる感じかと思う。非常に難しいところであるが、LRTについても同様であり、来年の今頃には実施するかどうかが決まってくるのではないかと思う。そうなるとその段階で状況が大きく変わるかもしれない。そうすれば、もう一步踏み込んで具体的に書けるようになるかもしれない。今回の提言というのは、今の時点でできる最大公約数的なものになる。
須賀委員	提言書については、考え方や整備の方針、施設の運営についてよくまとめていただいていると思う。実現に向けてのスケジュールが書き込めなかったのは残念だが、現在の状況を考えれば致し方ない。この駅東口の開発と駅西口で計画されているいくつかの再開発事業、そしてLRTの導入という3つがあってこそコンパクトシティの実現に繋がるものである。そういった面では3つの事業のスケジュールや駅東西の機能の分担など市で今後まとめていただきたい。例えばマンション開発を東口や西口でほぼ同時期にそれぞれやるとすれば供給過剰になり、全部が立ちゆかなくなる。そういったところも含めて全体をきれいにしていっていただきたい。その中で、例えばコンベンションという公共施設を先行して整備し、民間の意欲を盛り上げてから取り組んでいくやり方も必要になってくる時もあるかもしれない。
古池会長	色々と意見をいただいた。これを踏まえてこの素案を更に改定したもので、再度各委員の皆様にご諮っていきたい。次回の懇談会については、来年2月頃を予定しているが、提言書に大きな変更がなければ個別にご意見をいただくこともあるので、引き続きご協力願いたい。 以上で第6回宇都宮駅東口地区整備推進懇談会を終わりにする。