

議案第2号

宇都宮都市計画第一種市街地再開発事業の決定

宇都宮駅西口南地区

(宇都宮市決定)

宇都宮都市計画第一種市街地再開発事業の決定（宇都宮市決定）

都市計画宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

（ ）内は全幅員を表す

名 称		宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業				
面 積		約 0.2 ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路	市道 105号線	3.25m (6.5m)	約 43 m	整備済
			市道 9号線	2.0m (4.0m)	約 51 m	整備済
			市道 8号線	8.9m (17.8m)	約 44 m	整備済
	下水道	公共下水道整備済				
建築物の整備に関する計画	建 築 物				主要用途	
	建築面積	延べ面積 (容積対象)				
	約 850 m ²	約 13,500 m ² (約 8,700 m ²)		商業施設・住宅		
	備 考					
	<p>高度利用地区の制限内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・容積率の最高限度 70/10 ・容積率の最低限度 20/10 ・建ぺい率の最高限度 5/10 <p>ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号又は同条第6項第1号に該当する建築物にあっては、2/10を加えた数値とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築面積の最低限度 200 m² ・壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり。なお、壁面の位置の制限は、歩行の障害とならない庇、アーケード、バルコニー、または、照明施設、植栽類、サイン類、ベンチ、車止め等については適用しない。 					
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積	整備計画				
	約 1,300 m ²	壁面後退を行い、快適な歩行者空間を確保する。				
住宅建設の目標	戸 数	備 考				
	約 110 戸	—				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由：本地区における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、本案のように都市計画を決定するものである。

都市計画の案の理由書

1. 種類・名称

宇都宮都市計画第一種市街地再開発事業の決定

宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業

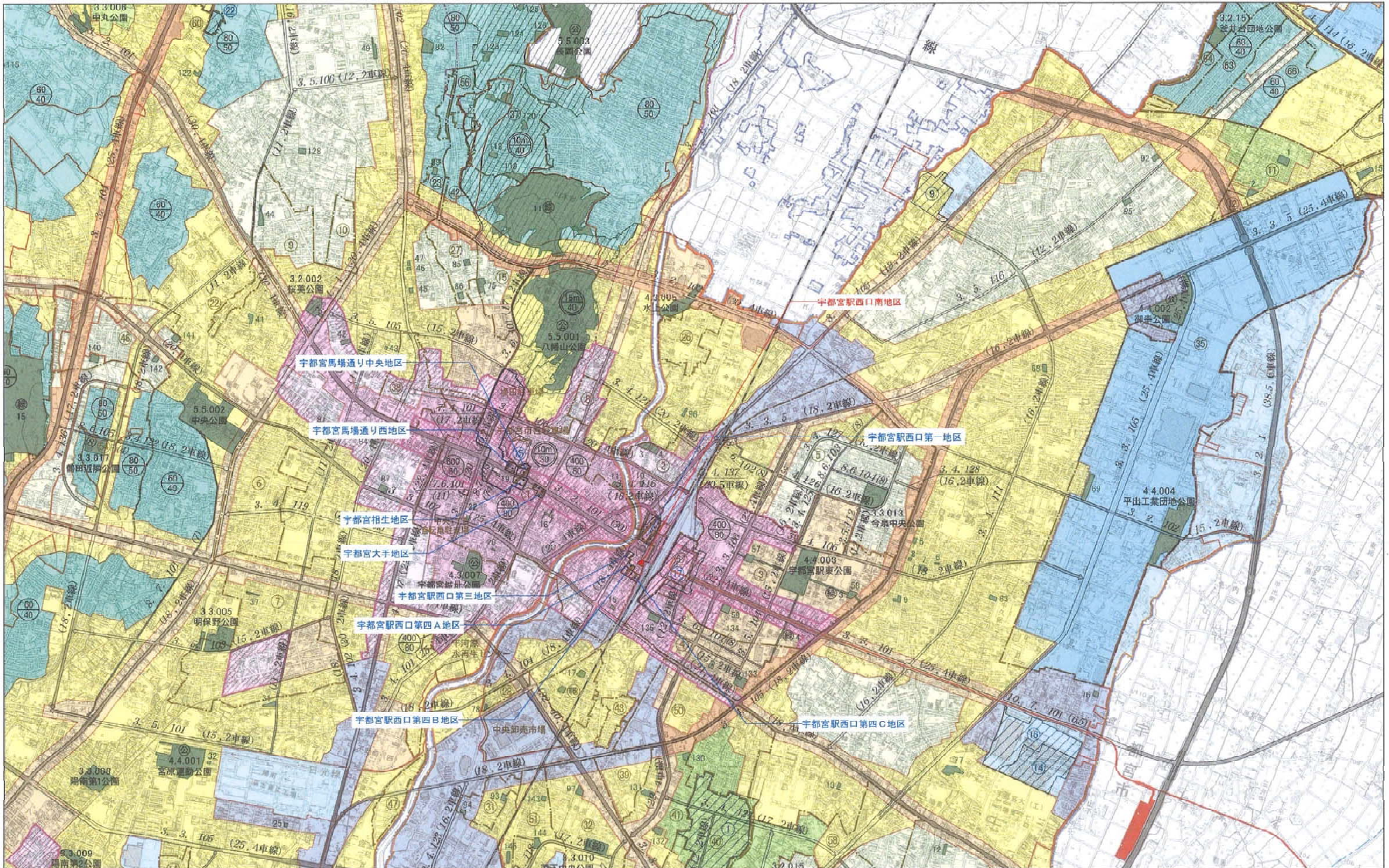
2. 理由

JR 宇都宮駅西口地区は、JR 宇都宮駅に近接しており、昭和 57 年の新幹線の開通、昭和 58 年の駅西口広場の拡張などにより、大きく環境が変化してきた。宇都宮駅西口周辺における市街地再開発事業としては、平成 2 年に宇都宮駅西口第一地区、平成 12 年に宇都宮駅西口第四 C 地区、平成 17 年に宇都宮駅西口第四 A 地区、平成 23 年に宇都宮駅西口第四 B 地区が完成してきているところである。

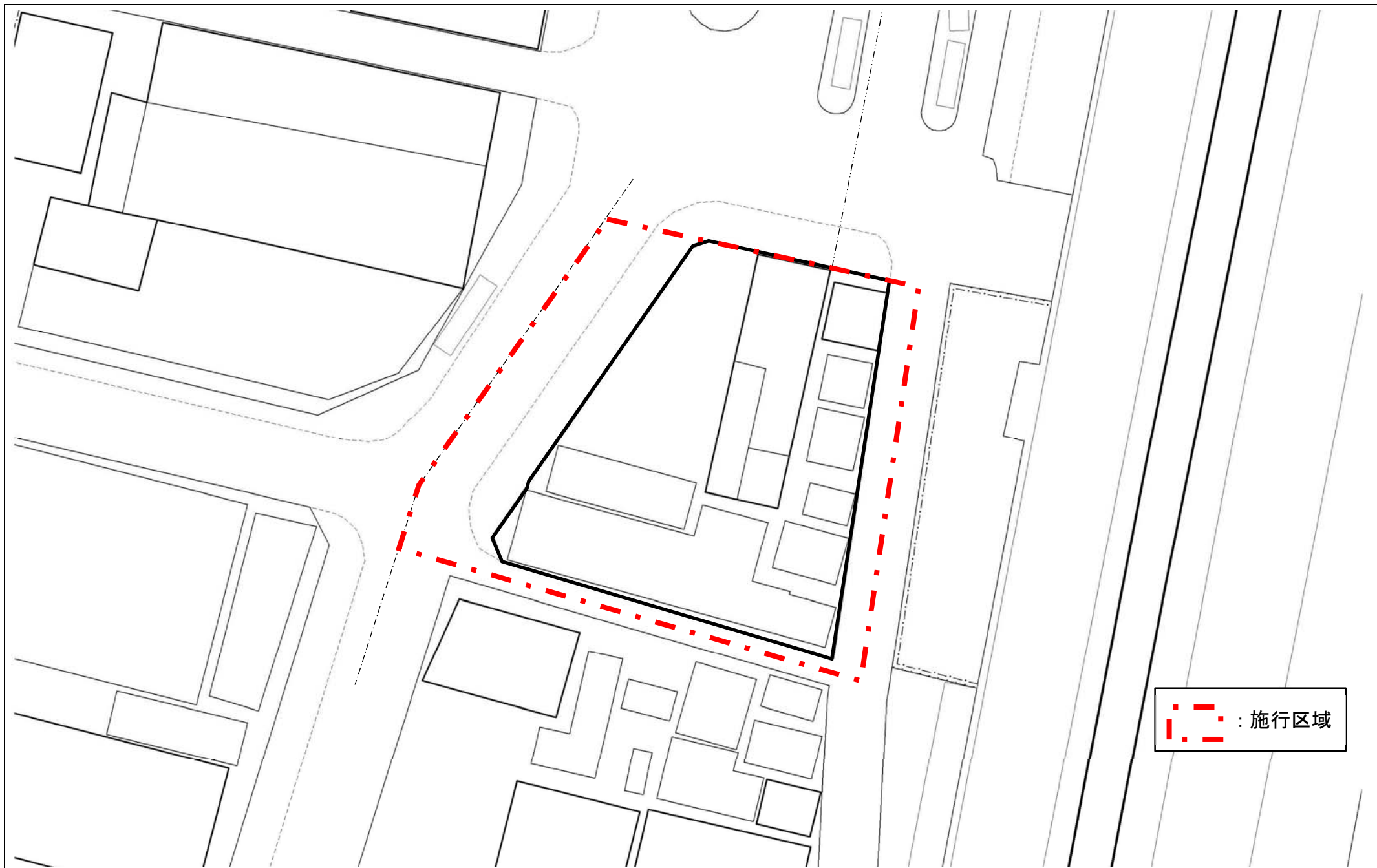
第 3 次宇都宮市都市計画マスタープラン（平成 31 年 3 月）において、当地区は都心商業業務地・都心業務地として、交通結節機能の強化、市街地再開発事業等による都市機能の更新、土地の高度利用と合わせたオープンスペースの創出、本市の玄関口にふさわしい広域交流機能の導入検討と位置付けられている。

また、宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画（平成 24 年 3 月）においては、再開発手法等を用いた建築物整備の推進を位置付けるとともに、JR 宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想（平成 25 年 3 月）においても、整備に向けた基本方針として、市街地再開発事業の推進を掲げ、導入機能イメージとしては商業機能、住宅機能等とし、想定される街づくり方策として市街地再開発事業を位置付けている。

このような背景のもと、平成 30 年 12 月に設立された市街地再開発準備組合を中心として、市街地再開発事業によるまちづくりの検討が進められ、事業への機運が高まっていることから、土地の高度利用と商業施設や都市型住宅の一体整備を図るため、地区面積約 0.2 ヘクタールについて、宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業を決定しようとするものである。



図面番号 2-①	図面名称 宇都宮都市計画第一種市街地再開発事業 宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業 宇都宮市 総括図 (都市計画図)	S=1/25000
-------------	--	-----------



図面番号

1

図面名称

宇都宮都市計画第一種市街地再開発事業の決定 宇都宮駅西口南地区 計画図

S = 1 / 500