

# 宇都宮駅東口地区整備基本計画の概要

## 宇都宮駅東口地区整備基本計画の趣旨

宇都宮駅東口地区整備基本計画は、宇都宮駅東口地区における市有地及び鉄道施設跡地等の大規模空地を有効に活用し、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、交通結節機能の強化や新たな高次都市機能の導入を図ることにより、公共と民間が一体となって、21世紀における本市のまちづくりをリードする新たな拠点形成、及び県・市の玄関口にふさわしいシンボル性のある都市環境の整備を図るための基本方針を定めるものです。

## 宇都宮駅東口地区のまちづくりの基本方針

### 基本的な考え方

宇都宮駅東口地区の整備に際しては、センターコア（魅力ある都心部の形成をリードする中心地区）とJRコア（北関東さらには全国的なネットワークの拠点を担うJR宇都宮駅周辺地区）という本市の2つの都心核の持つ特性や駅東西の適切な役割分担をふまえ、それぞれの地区が相互に連携し、相乗効果が発揮できるようなまちづくりを進めます。

### 駅東口地区整備の目的

- ・ 広域交通の要衝であり、東部地区に広がる高度技術産業ゾーンの玄関口である立地特性を生かし、交通結節機能の強化や、交流空間の整備により、県都の玄関口として、また、北関東の中核都市としての拠点性を高めるまちづくりを推進します。
- ・ 施設整備においては、センターコア等との機能分担をはかり、長期的なまちづくりの視点に立ち、既存産業の振興や新たな産業の集積、本市と国内外との情報交流の促進や賑わい創出に資する施設の整備により、新たな都市拠点の創出を目指します。



## 整備テーマ

「21世紀のまちづくりをリードする産業・情報・交流の新たなゲートシティ」

## 整備コンセプト

### シティセールスの新たな舞台づくり

本市の魅力国内外に広く発信し、賑わいと交流の新たな拠点を創出します。

### 人と環境に優しいまちづくり

訪れる人々の円滑な移動に配慮し、環境負荷の低減に配慮したまちづくりに努めます。

### 持続的に発展するまちづくり

周辺地区との機能連携とともに、持続的な発展を続けるまちづくりに努めます。

### 新しいライフスタイルのステージづくり

新しいライフスタイルの提案、都心居住のモデルとなる安全で安心なまちづくりに努めます。



(写真は、名古屋市の栄公園)

## 基盤施設整備の基本方針

### 基本的な考え方

まちづくりの基本方針の実現に向けて、土地の高度利用と交通結節機能の強化に向けた基盤施設整備を進めていきます。

### 土地利用の基本方針

- ・ 高次な都市機能( 1)の導入や新たな交通システムへの対応など、自由度の高い土地利用を可能にする大規模街区による街区構成とします。
- ・ 県都の玄関口にふさわしい魅力ある都市景観の形成を図ります。

### 基盤施設整備の基本方針

- ・ 駅前広場は、駅舎への連絡性や利便性を高める配置とします。
- ・ 東西自由通路2階部分から各施設へアクセスするスムーズな動線を確認します。
- ・ ユニバーサルデザイン( 2)の考え方に配慮し、安全かつ使いやすいサービス施設を設置します。
- ・ 賑わいのシンボルとなる都市空間(交流広場)の整備を進めます。
- ・ 新たな交通システムの導入に配慮した整備を進めます。



( 1) 日常生活を営む圏域を越えた、広範な地域を対象とする質の高い都市サービスを提供する機能をいう。

( 2) 高齢者、障害者等の利用に限定しない、最大限すべての人が快適に利用できる製品や機能などのデザイン。

## 立地施設整備の基本方針

### 基本的な考え方

「人・もの・情報・文化」の交流をキーワードに、公共と民間がそれぞれの持つ特性を活かし、適切な役割分担のもとに必要な機能を持つ施設を整備していきます。

### 導入機能

#### 本地区の開発の核となる機能

業務機能，産業振興機能，広域交流機能  
高度情報発信機能，学術機能，宿泊機能

#### 本地区の魅力をさらに高める機能

商業機能，生活利便機能，居住機能

### 施設配置の基本方針

#### 中央街区

- ・本地区の開発をリードする街区
- ・公民立地施設の相乗効果による賑わいの創出や広域交流を目指します。

#### 南・北街区

- ・新しい都心生活のモデルとなる機能の導入
- ・生活利便機能の整備に民間活力の積極的な導入を目指します。

### 施設の構成

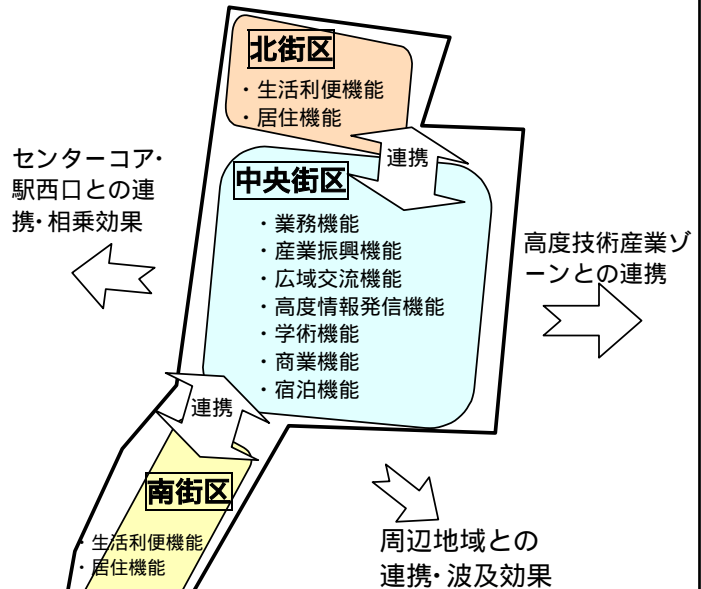
#### 公共公益施設

- ・（仮称）広域交流プラザ  
地域経済への波及効果やシティーセールス効果の高いコンベンション開催に対応した施設
- ・（仮称）産業観光情報プラザ  
地域産業の理解促進やPR，広域からの集客促進を図る「産業理解・広域観光・情報発信」の拠点施設
- ・（仮称）交流広場  
市民や来街者の交流を促進する水と緑に囲まれたオープンスペース

#### 民間施設

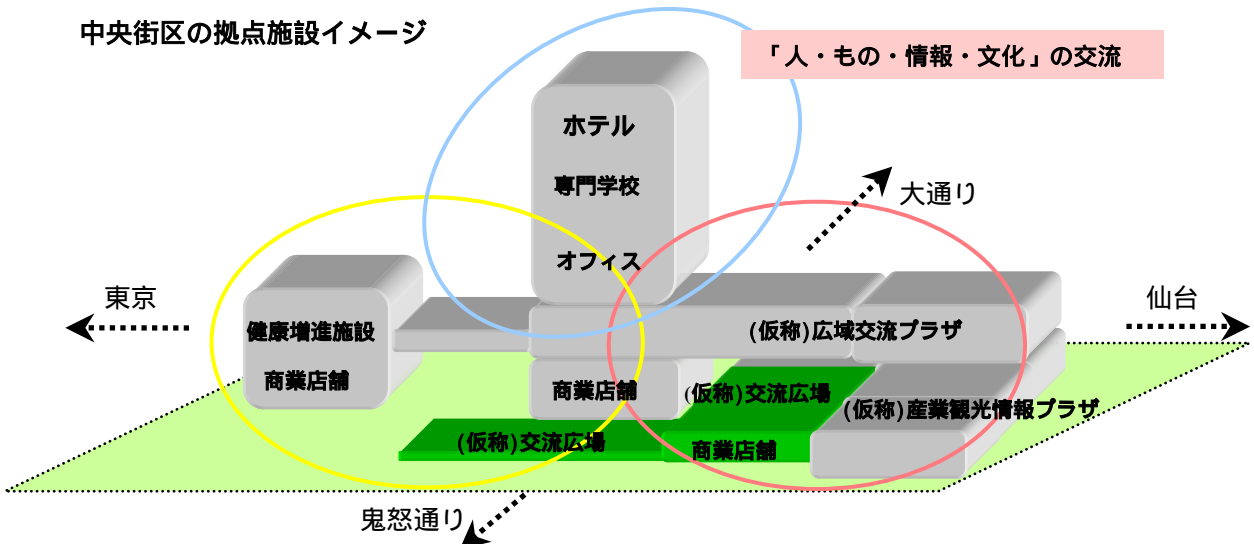
- ・業務施設  
オフィス・企業ショールームなど
- ・商業施設  
飲食・物販・レストランなど
- ・宿泊施設  
ホテル
- ・学術施設  
専門学校・サテライトキャンパスなど
- ・高度情報発信施設  
情報関連施設
- ・生活利便施設  
駐車駐輪場など
- ・居住施設  
マンション

### 各街区の連携イメージ



相乗効果  
連携

### 中央街区の拠点施設イメージ



## 事業化の基本方針

### 基本的な考え方

宇都宮駅東口地区整備事業においては、駅前の公有地を有効活用し、21世紀のまちづくりをリードする新たな都市拠点の創出を目指しており、公民の適切なパートナーシップのもと、相互に連携・協調し、それぞれの持つ特性を十分発揮しながらまちづくりを進めます。

### 公民の役割分担

#### 公共の基本的な役割

- ・ 長期的な視点に立ったまちづくりの基本的な方向性を示すとともに、基盤施設や公共公益施設の整備を行い、公有地の有効活用を図り、本地区の拠点性を高めるための先導的な役割を担います。

#### 民間の基本的な役割

- ・本地区の開発目的やまちづくりの基本的な方向性をふまえ、ノウハウを生かし、地区の賑わいや魅力を高める施設の企画、資金調達、設計、建設、並びに経営及び管理運営等の主体の役割を担います。

### 土地所有の基本方針

土地は、民間事業主体の所有を基本とし、中央街区については、賃貸を含めた多様な権利設定のあり方についても検討します。

### 建物所有の基本方針

建物は、民間事業主体が建設し所有することを基本とし、公共公益部分については、施設の買取りや賃借など、多様な権利設定のあり方についても検討します。

### 管理及び運営の基本的な考え方

本地区の利用者にとって、利便性が高く、安全・安心で、魅力あるまちであり続けるよう、公共と民間の一体的な協力のもとで、以下のような新しい地区全体の管理運営のしくみを検討していきます。

- ・ 基盤施設と立地施設の管理運営が一体的かつ効率的に行えるしくみ
- ・ まちの成長に併せて、持続的かつ安定的な管理運営が行えるしくみ
- ・ 公共公益施設において、民間活力の積極的な導入を図ることにより、民間施設との機能連携や相乗効果が発揮できるしくみ
- ・ 交流広場などにおけるイベントの企画や運営に、地元住民等が参画できるしくみ
- ・ 防犯や防災、環境にも配慮した、安全で安心して生活できるしくみ

### 事業化のスケジュール

宇都宮駅東口地区のまちづくりの実現に向けて、以下のスケジュールで事業推進に取り組んでいきます。

平成17年度	事業化計画策定 土地区画整理事業に着手
18年度	拠点施設の基本設計
19年度	拠点施設の実施設設計
20年度	土地区画整理事業の完了
┆	拠点施設整備に着手
22年度	拠点施設の竣工

宇都宮駅東口地区整備基本計画に関する問合せ先

宇都宮市 総合政策部 駅東口整備推進室

電話：028-632-2122

FAX：028-632-5422

E-mail：u2021@city.utsunomiya.tochigi.jp