

うつのみやの 再開発

市の中心市街地は、門前町・城下町を基礎として発展してきました。また、戦後は戦災復興土地区画整理事業などによって整備され、本市発展の中核を担ってきました。

しかし今日では、車社会の進展をはじめ、社会・経済環境が大きく変化し、商業の地盤沈下、交通混雑など、多くの問題を抱えています。

このようなことから市では、「大通り周辺地区」と「JR宇都宮駅西口地区」において、中核市にふさわしい安全・快適で、機能的な市街地を形成

するために、市街地再開発事業を重点施策と位置付けています。

市民・民間企業・行政が一体となって、事業を進めていくことにより、中心市街地を活性化させ、「都市力」の向上を図っていきます。

再開発事業の目的

再開発事業は、老朽化した建築物が多く、防災性や生活環境の悪化している地区において、細かく分かれた敷地を一つにまとめ、災害に強い共同建築物に建て替えます。併

せて公園・緑地・広場・街路などの公共施設とオープンスペースを確保することにより、安全で快適な都市環境を再生します。

また、中心市街地における商業の衰退や、人口の流出に歯止めを掛け、かつてのにぎわいを取り戻すための手法としても注目されています。

本市の再開発事業

本市では、これまでに4つの地区で再開発事業が完了しています（次ページ地図A）。

再開発事業の仕組み

再開発事業は、一般的に土地や建物の所有者が地元組織を作って事業を進め、新しく建設するビルの一部を第三者に売却して成立させる仕組みです。その際、土地や建物の所有者は、事業によってできたビルの床に土地や建物の権利を置き換えることができます。

また、国や地方公共団体は、一定のルールに基づいて、共同化や公共施設の創出に必要な資金を補助金として支出します。



再開発後の予想図



事業を実施している地区

そして、現在は2つの地区で事業を実施しているほか、他の地区でも、事業実施に向けた検討を進めています。

馬場通り中央地区(左図1)

二荒山神社参道東側にあたるこの地区では、「地元再開発組合」が事業施行者となり、「うつのみや表参道スクエア」として、7月のオープンを目指して本体工事を進めています。



大通り周辺地区

- 完了地区
- 実施地区
- 事業検討地区



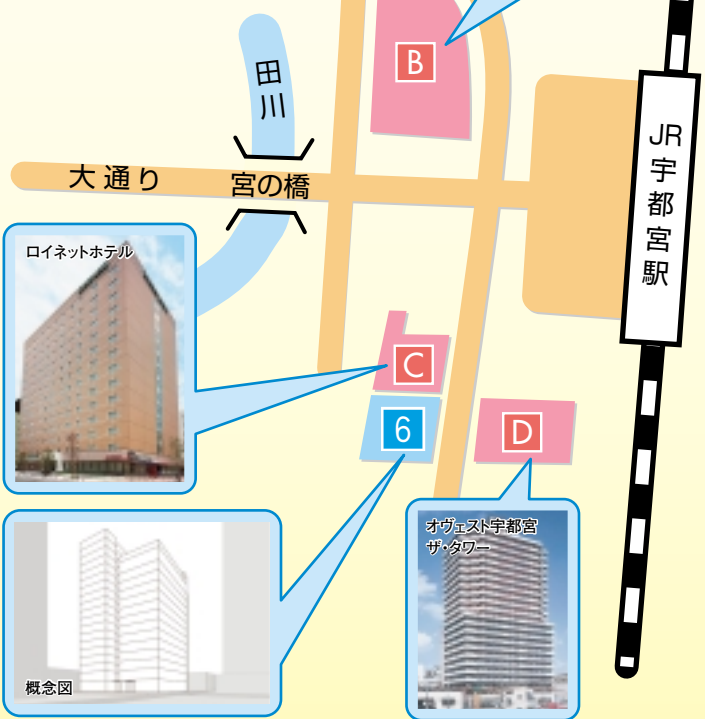
馬場通り西地区(左図2)

この地区では、8階建ての複合施設と約1000㎡の広場を整備します。複合施設は、1階から4階に「美と健康」を主眼に置いた商業施設を、5・6階には「市民プラザ」として、市の窓口サービス機能、子どもからお年寄りまで利用できる多世代交流機能などの公共施設を、7・8階は事務所を整備します。

二荒山神社参道西側にあたるこの地区でも、「地元再開発組合」が事業施行者となり、24階建ての複合施設と約800㎡の広場を整備する予定です。

複合施設には、1・2階に店舗や事務所を、3階から24階には住宅施設を整備し、事業の完了時期は平成22年度を予定しています。なお、この2地区の再開発事業において、神社参道両側に「バンバ市民広場」を整備

駅西口周辺地区



事業を検討している地区

することにより、神社前の空間は、再開発前の3倍に広がります。

宇都宮駅西口第四B地区(左図6)

この地区では、地元準備組合が平成19年度中の都市計画決定を目標に、事業化に向けた検討を進めています。

千手・宮島地区(左上図3)

「馬場通り中央地区」の東

その他の地区

「ラパーク長崎屋」西側部分にあたる「バンバA地区(左上図4)」と、「宮島町交差点」の南西に位置する「大手地区(左上図5)」などでも、各準備組合が事業化に向けて活動しています。

◎再開発事業について詳しくは、都市再開発課☎(632)2570へ。