

都市再生整備計画(第7回変更)

うつのみやとしぎよてんちく
宇都宮都市拠点地区

(地方再生コンパクトシティ)

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

令和6年1月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	栃木県	市町村名	宇都宮市	地区名	宇都宮都市拠点地区	面積	1,116 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度				

<p>目標</p> <p>大目標 LRT整備を見据えた「ネットワーク型コンパクトシティ」の核としての都市拠点の形成</p> <p>目標1 都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する。</p> <p>目標2 子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境を形成する。</p> <p>目標3 本市の中核性や存在感の向上につながる高次な都市機能を集積する。</p> <p>目標4 防災機能強化により、災害に強い市街地を形成する。</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針) ※都市構造再編集事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市においては「総合計画」や「都市計画マスタープラン」において、本市のこれまでの成り立ちや、地域の歴史・文化・コミュニティなど、市内それぞれの地域が持つ個性や特性を生かしながら、今後の人口規模・構造や、都市活動に合った都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティ」を都市空間形成の理念に掲げ、各地域において市民の日常生活を支える様々なまちの機能が充実した拠点を形成し、その利便性が共有・利活用できるよう、拠点間や拠点とその周辺が公共交通などのネットワークで結ばれたまちの実現を目指している。</p> <p>本市においては、これまでの都市の成り立ちや広域的役割等を踏まえ、人口減少や少子・超高齢化社会に対応した都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティ」を都市づくりの理念とし、市内の各地域に定めた身近な拠点などにおいて、市民の生活を支える都市機能を誘導・充実するとともに、都市構造の骨格として拠点間の機能連携・補完や他圏域との広域的連携を図る交通ネットワークの形成・強化を進め、拠点や公共交通沿線などに居住を誘導・集約することのほか、官民連携によるシェアサイクルの実証実験や、様々な災害に対応できる強じんなインフラの整備などにより、市民生活に必要な機能の充足と、誰もが移動しやすく、安全・安心して持続可能な都市の実現を目指している。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【まちづくりの経緯・現況】</p> <p>本市の顔である「都市拠点地区」は、古くから二荒山神社の門前町や宇都宮城の城下町として栄え、長い歴史の中で伝統や文化を育むとともに、近年においては、商業や業務、居住などの都市機能が集積するなど、栃木県の政治・経済・文化の中心として発展してきた。しかしながら、大規模集客施設の郊外移転や人口の郊外部への転出などによって、都市機能が拡散し、県都・宇都宮の顔である中心市街地の空洞化や、都市としての求心力が低下している。</p> <p>このような中、本市では、今後直面する本格的な人口減少や超高齢社会を見据え、宇都宮市のこれまでの成り立ちや、地域の歴史・文化、コミュニティなど、市内それぞれの地域が持つ個性や特性を生かしながら、拠点等における都市機能や居住の密度を高めることにより、様々な都市のサービスの効率的な提供などによる、将来にわたり便利で暮らしやすく持続可能な「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指している。</p> <p>「ネットワーク型コンパクトシティ」の核でもある本地区では、これまで、中心市街地活性化基本計画に基づき、都市再生整備計画「宇都宮中央地区」・「東武宇都宮駅周辺地区」等において、都市機能の集約や活力と魅力のある拠点形成を図る市街地再開発事業や、都心部道路景観整備事業、まちなかの賑わい創出や市民の交流拠点となる広場空間やオープンスペースの整備(宇都宮城址公園・オリオン市民広場(オリオンスクエア)・パンパ広場の整備)など様々な事業を進めてきた。さらに、NPO法人や民間事業者などと緊密に連携や地域資源を活かしながら、空き店舗への出店等促進や、商店街等による積極的なイベント開催などが行われるなど、まちなか活性化に官民が一体となって取り組んできたところであり、これらの取組により、空き店舗の減少や中心市街地の休日の歩行者・自転車交通量が下げ止まるなど、中心市街地の衰退に改善の兆しが見えてきたところである。</p> <p>今後も、「ネットワーク型コンパクトシティ」の要となる東西基幹公共交通(LRT)の整備を見据えながら、持続可能な都市の骨格構造づくりを着実に進め、魅力と賑わいに溢れた都市拠点の再生・再構築をさらに推進していくため、既に「立地適正化計画」を策定・公表し、都市のコンパクト化に積極的に取り組んできたところであり、JR宇都宮駅や東武宇都宮駅を中心とした「都市拠点」において、都市機能の集積促進や地域交流の促進や、低未利用地の利活用方策の構築、公共交通網の充実・強化、防災機能の強化などにより、市内外の多くの人や企業から選ばれる都市づくりにさらに取り組んでいく。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運転できない高齢者など誰もが気軽に来ることができるLRTの整備を見据え、官民が一体となった賑わいを創出する必要がある。 ・宇都宮市の都市拠点として、誰もが安心して快適に暮らせるよう道路や公園、店舗のファサード整備など魅力ある都市環境を形成する必要がある。 ・「ネットワーク型コンパクトシティ」における「公共交通ネットワーク」の要となるLRTの整備等と連携した持続可能な「コンパクトシティ」の形成を図るため、都市拠点への高次な都市機能の集積・強化を図る必要がある。 ・様々な災害に対応できるよう、強じんなインフラの整備など災害に強い市街地を形成する必要がある。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>「ネットワーク型コンパクトシティ」の核となる「都市拠点」</p> <p>「第6次宇都宮市総合計画」では、高い機能性とアメニティが共生したメリハリのある都市である「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すとともに、中心市街地を「都市拠点」として位置付け、広域的な拠点性・中核性を高め、より複合的で高次な機能を備えたまちの形成を図ることとしている。また、「第2次宇都宮市都市計画マスタープラン」及び「宇都宮市立地適正化計画」では、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し、都心拠点については、複合的で高度な土地利用を促進し、歴史・文化を踏まえた風格と魅力ある空間形成や、人と環境に優しい交通環境の整備、多様なニーズに応じた生活環境の形成などにより、広域的に人、もの、情報が集積・交流する本市の顔となるまちづくりを行うこととしている。</p> <p>中心市街地のまちづくりの長期ビジョンである「宇都宮市都心部ランドデザイン」では、2つの「都心核」と2つの「都心軸」からなる都心部の構造づくりを進め、「中核都市宇都宮にふさわしい賑わいと高次な都市機能を備えた多様性のあるまち」を目指していくこととしている。「都心部ランドデザイン」の戦略プロジェクトでは、「誰もが暮らしやすく活力と賑わいあふれる中心市街地」を将来像に掲げ、中心市街地の活性化を図ることとしている。</p>

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

・「都市拠点地区」を含む中心市街地については、ネットワーク型コンパクトシティの中核として、都市の活力をけん引する都市拠点の形成やまちの賑わい創出に向け、高度で専門的な医療・福祉機能や、全市的・広域的な交流や賑わいを創出する商業、業務、教育、文化機能などの集積を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

・高次都市施設(地域交流センター):宇都宮駅東口整備事業(地域交流センター)について
 ・本計画区域の中心部に位置し、かつ域内交通の要衝である宇都宮駅東口地区については、「第3次宇都宮市都市計画マスタープラン」において、都市拠点として位置づけており、人・もの・情報が集積・交流する魅力あるまちづくりを目指すこととしている。
 ・「宇都宮市公共施設等総合管理計画」においては、市民及び企業等の人や情報の活発な交流を促進するため、本地区に交流機能の充実を図る必要があるとしており、また、「宇都宮駅東口地区整備方針」においては、交流と賑わいの創出に資する機能として「賑わい交流施設」を位置づけている。
 ・この賑わい交流施設の整備により、来訪者等による交流人口の増加、音楽発表会やまちづくり活動など市民の多様な地域活動の促進や、災害発生時等に帰宅困難者が一時的に安全な滞留が可能となるなど防災機能の強化が期待される。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

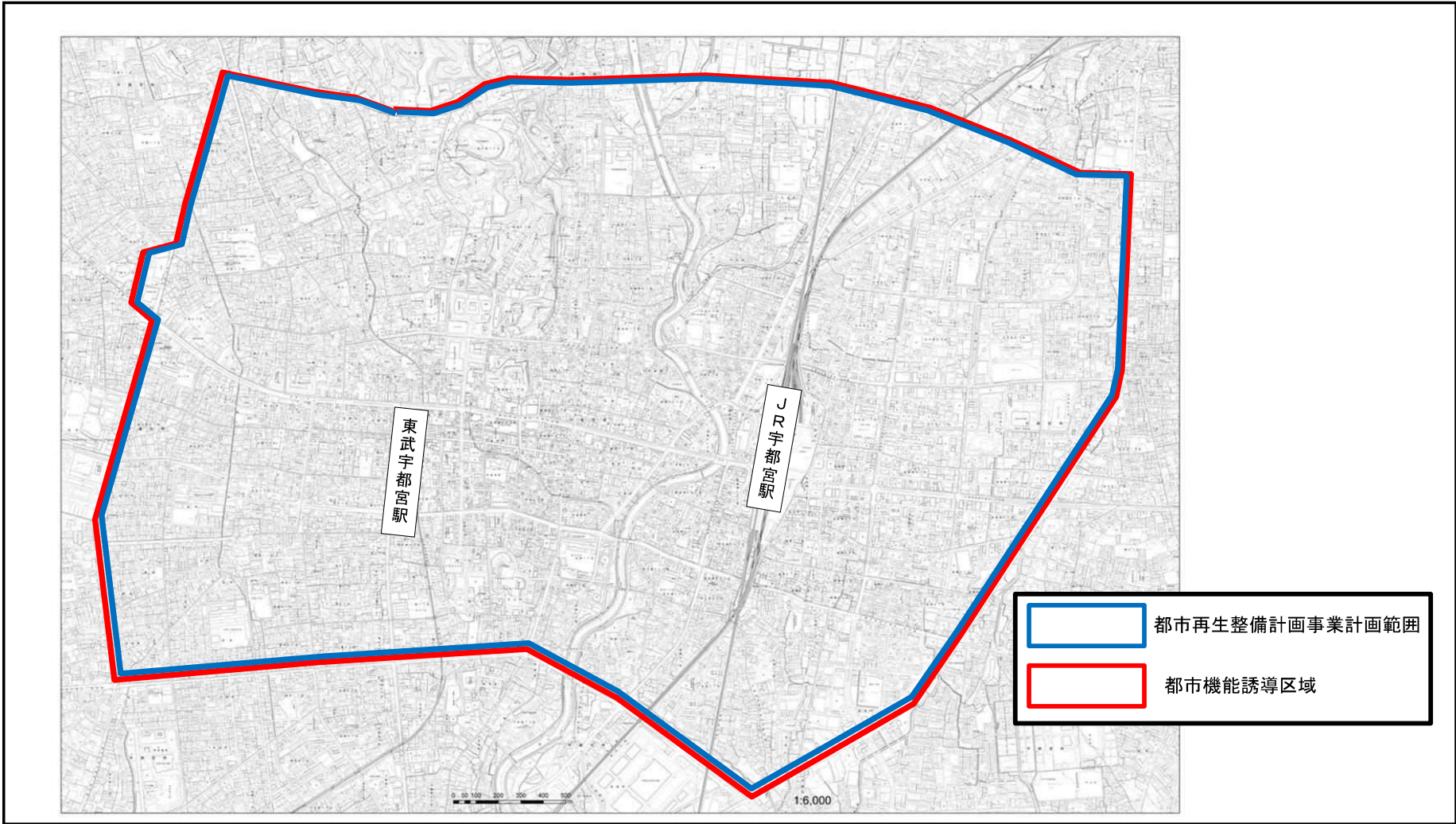
-

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
空き店舗数	店舗	中心市街地における空き店舗数	都市機能の集積や来街者の増加等による中心市街地の活性化	41	H29	36	R4
都市拠点の地価上昇率	%	JRコア、センターコア等における平均地価	都市機能の集積や交通利便性等の向上による地価上昇	—	H29	106.7%	R4
歩行者・自転車通行量	人/日	センターコアにおける歩行者・自転車通行量	人々の往来増加による中心市街地の活性化	24,780	H29	25,906	R4
オリオン市民広場の集客数	人/年	オリオン市民広場で行われたイベント等の集客数	官民連携した中心市街地の賑わいの創出	254,630	H29	280,000	R4
地区公園及び近隣公園の利用可能人数	人	都市再生整備計画区域内の地区公園及び近隣公園の中心から半径1 km(地区公園)、半径500m(近隣公園)圏内の人口	子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる都市環境の形成	50,894	H29	54,970	R4
東西自由通路 歩行者・自転車通行量	人/日	JR宇都宮駅東西自由通路における歩行者・自転車通行量	人々の往来増加によるJRコアの活性化	14,143	R1	16,001	R4

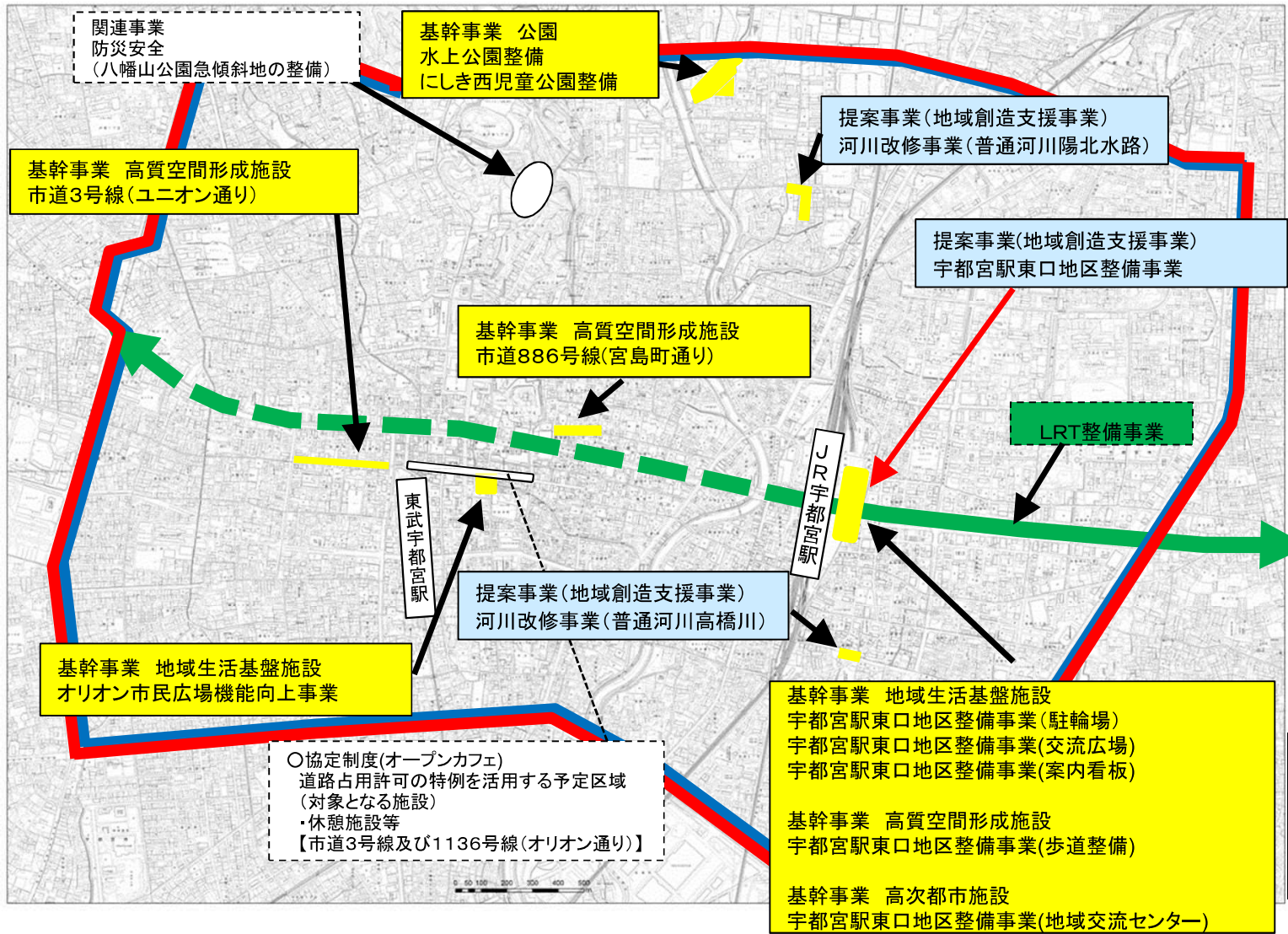
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市拠点として、広域的な交流や賑わいを創出する】 LRTの整備を見据え、官民が一体となって賑わいを創出するため、公共が広場や道路を整備し、民間がイベントを実施するとともに、シェアサイクルの実証実験を実施し、端末交通手段としての有用性や中心市街地を回遊する移動手段としての有効性を把握する。</p>	<p>【基幹事業】 公園事業：水上公園整備、にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設：オリオン市民広場機能向上事業 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場) 高質空間形成施設：市道3号線(ユニオン通り) 高質空間形成施設：市道086号線(宮島町通り) 高次都市施設：宇都宮駅東口地区整備事業(地域交流センター) エリア価値向上整備事業：実証実験(シェアサイクル)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：中心商業地出店等促進事業 地域創造支援事業：宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業</p> <p>【関連事業】 オープンカフェの実施(地方創生推進交付金) まちづくり活動拠点リニューアル事業(地方創生推進交付金) 賑わい効果測定事業(地方創生推進交付金) まちなか整備アドバイザーの派遣(地方創生推進交付金) 民間主体による土地の有効活用促進事業(地方創生推進交付金)</p> <p>【協定制度等】 サイクルポートの設置</p>
<p>【子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる、都市環境の形成】 ・安心して快適に暮らせるよう、道路や公園・河川、店舗のファサード整備や大谷石でできた歴史ある建築物の維持など魅力ある都市環境を形成する。</p>	<p>【基幹事業】 公園事業：水上公園整備、にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設：オリオン市民広場機能向上事業 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場、案内看板) 高質空間形成施設：市道3号線(ユニオン通り) 高質空間形成施設：市道086号線(宮島町通り)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業 地域創造支援事業：河川改修事業(普通河川隅北水路) 地域創造支援事業：河川改修事業(普通河川高橋川)</p> <p>【関連事業】 都市公園事業：八幡山公園 オープンカフェの実施(地方創生推進交付金)</p>
<p>【本市の中核性や存在感の向上につながる高次な都市機能を集積する。】 都市の価値を高められるよう、商業や、医療、オフィス企業など都市機能の集積や交通結節機能の強化、これらの機能を活用する人を集めるため居住を誘導する。</p>	<p>【基幹事業】 公園事業：水上公園整備、にしき西児童公園整備 地域生活基盤施設：オリオン市民広場機能向上事業 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(駐輪場) 高次都市施設：宇都宮駅東口整備事業(地域交流センター)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：中心商業地出店等促進事業 地域創造支援事業：居住促進事業 地域創造支援事業：都市機能誘導施設立地促進事業 地域創造支援事業：企業立地促進事業 地域創造支援事業：宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業</p> <p>【関連事業】 都市公園事業：八幡山公園 オープンカフェの実施(地方創生推進交付金) まちづくり活動拠点リニューアル事業(地方創生推進交付金) まちなか整備アドバイザーの派遣(地方創生推進交付金) 民間主体による土地の有効活用促進事業(地方創生推進交付金)</p>
<p>【防災機能強化により、災害に強い市街地を形成】 災害発生時等に帰宅困難者が一時的に安全な滞留が出来る施設を整備し、都市の防災機能を高める。</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設：宇都宮駅東口地区整備事業(交流広場) 高次都市施設：宇都宮駅東口整備事業(地域交流センター)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：宇都宮駅東口地区整備事業</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】 ・事業主体であるNPO法人まちづくり推進機構が行う「かまがわ川床桜まつり」、「カマガワイルミネーション」等にあたって、地元商店街や地域住民と一体となって賑わいを創出している。 ・現在、地区内には、「宇都宮オリオン通り商店街振興組合」、「オリオン通り曲師町商業協同組合」、「みやヒルズ活性化委員会」、「宇都宮中心商店街活性化委員会」等の団体により、「盆踊り」等の地域にあった事業を行ない、賑わいの創出に寄与している。</p> <p>【官民連携体制】 ・公共が整備したオリオン市民広場で、「宇都宮オリオン通り商店街振興組合」を含む地元共同体が管理運営やイベント等を実施するなど賑わいを創出 ・民間が人を呼ぶキラコンテンツを醸成、公共が道路や標示など空間を整備(宮島町通り)</p> <p>【政策間連携体制】 ・市の中心市街地活性化に係る部局と連携し、中心市街地活性化に向け当該取組みを進めるため、市役所内の業務を横断的に実施する体制を構築</p> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 ・オリオン市民広場で行われるイベント等の実施を通じ、地元商店街やイベント関係者において、まちの賑わいを創出するための手法など育成を図る。 ・まちづくり推進機構や地元商店街と連携することで、ハブリックマインドを持つ人材、新規経営者の育成・発掘を図り、持続可能なまちづくりにつなげる。 ・オープンカフェ事業や釜川活用事業の実施を通じ、実施主体であるまちづくり推進機構や地元商店街においてまちづくり活動を主体的に実施する商店主やその他地元事業者の確保・育成を図る。 ・まちづくり活動拠点を活用した市内大学生の各種活性化事業への参画の促進を通じたまちづくりの新たな担い手の確保・育成を図る。 ・土地等の有効活用に向けた実践的な手法を学ぶシンポジウムやワークショップ等の実施を通じ、土地所有者や店舗経営者、駐車場事業者、金融機関など様々な分野の関係事業者等の確保・育成を図る。</p> <p>【駅前広場賑わい創出事業(民間まちづくり活動促進・普及啓発事業)の取組内容】</p>	

都市拠点地区(栃木県宇都宮市)	面積	1,116 ha	区域	宇都宮市駅前通り1～3丁目, 江野町, 曲師町, 宮みらい等
-----------------	----	----------	----	--------------------------------



宇都宮都市拠点地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	LRT整備を見据えたネットワーク型コンパクトシティの核としての都市拠点の形成	代表的な指標	空き店舗の減少 (店舗)	41	(H29年度)	→	36	(R4年度)
			都市拠点の地価上昇 (%)	-	(H29年度)	→	107	(R4年度)
			歩行者・自転車通行量 (人)	24,780	(H29年度)	→	25,906	(R4年度)



提案事業(地域創造支援事業)
居住促進事業

提案事業(地域創造支援事業)
中心商業地出店等促進事業

提案事業(地域創造支援事業)
都市機能誘導施設立地促進事業

提案事業(地域創造支援事業)
企業立地促進事業

提案事業(地域創造支援事業)
宇都宮駅西口周辺地区整備検討調査事業

基幹事業 エリア価値向上整備事業
実証実験(シェアサイクル)

凡例

 基幹事業	 都市再生整備計画区域
 提案事業	 都市機能誘導区域
 関連事業	