

都市再生整備計画(第2回変更)

うつのみやとしきよてんちく
宇都宮都市拠点地区

とちぎけん うつのみやし
栃木県 宇都宮市

平成23年4月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

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	327	ha	
計画期間	平成 22	年度 ~	平成 26	年度	交付期間	平成 22	年度 ~	平成 26	年度

目標

大目標 宇都宮ならではの「楽しさ」を味わう中心市街地 ~ 市民が愛する・誇れるまちなかへ ~

目標1 商業地が様々な顔を持つ賑わいのあるまち ~集客~

目標2 様々な人々が行き交うまち ~回遊~

目標3 便利で快適な住みたいまち ~居住~

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市の中心市街地は、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衰退が進んでいる。

これまで、「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」(平成11年策定)や本市中心市街地のまちづくりの指針である「都心部ランドデザイン」(平成14年策定)に基づき、交流拠点となる広場空間の整備、市街地再開発事業や都心部道路景観整備等を実施し、都市の骨格構造づくりを進めるとともに、中心商店街の活性化を図るため、空き店舗への出店等促進を支援し、また、商店街等においてもイベント等を積極的に開催するなど、賑わい創出を図ってきた。

これらの官民が一体となった取組により、減少が続いていた事業所数や従業者数が増加に転じるなど、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。

しかしながら、中心市街地の居住人口等は、減少傾向が緩やかになりつつあるものの、依然として減少が続いている状況にあり、さらに、中心商業エリアでは空き店舗が増加傾向にある。

このため、本市の顔である中心市街地の賑わいを創出し、改善の兆しが見えつつある中心市街地の再生を図るため、平成21年度に、新たな「中心市街地活性化基本計画」を策定し、官民がこれまで以上に連携・協働して事業に取り組んでいるところである。

本地区は、平成17年度から平成21年度に、まちづくり交付金(第一期)を活用し、地区の課題解決に対し一定の成果をあげることができた。また、宇都宮中央地区まちづくり交付金評価委員会においても、まちづくり交付金の活用による事業効果が高く評価されたところであり、新たな中心市街地活性化基本計画に基づき、まちづくり交付金(第二期)を活用した事業推進による更なる事業効果の発現が期待されている。

課題

ネットワーク型コンパクトシティの中核となる都市拠点の形成を図る必要がある。

- ・中心商業エリアの再生を図るため、エリアの魅力を高め集客力の増強を図る。
- ・通行量は依然として減少しており、中心市街地の賑わいの源となる来街者を増加させ、そして回遊性を高めるため、市民や団体等と連携した面的な賑わい創出に取り組む必要がある。
- ・中心市街地の居住人口は依然として減少しており、また高齢化の進展や少人数世帯の増加も進んでいることから、生活空間の形成によるさらなる都心居住の促進を図る必要がある。
- ・市民生活における過度な自動車依存からの脱却を図り、多様な交通手段の活用促進によるアクセス性の向上による環境にやさしいまちづくりに取り組む必要がある。
- ・中心市街地への愛着を感じる傾向が低く、まちの没個性化が中心市街地の衰退の要因となっていることから、地域の資源を活用した個性と楽しさが溢れる中心市街地の創出に取り組む必要がある。

将来ビジョン(中長期)

「ネットワーク型コンパクトシティ」の中核となる「都市拠点」

「第5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・中枢性を高め、より複合的で高次の機能を備えたまちの形成を図ることとしている。

「宇都宮市都市計画マスタープラン」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としている。

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の都市機能を備えた多様性のあるまち」をつくるとしている。

「都心部ランドデザイン」の戦略プロジェクトとなる、新たな「中心市街地活性化基本計画」では、「市民が愛着を持ち、誰もが満足する中心市街地の実現を目指して」をテーマに掲げ、「宇都宮ならではの楽しさを味わう中心市街地」を将来像に位置付け、中心市街地の活性化を図ることとしている。

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	中心商業エリア(店舗集積エリア:メインストリート)における空き店舗数(空き店舗調査)	魅力ある中心商業エリアづくりにより集客力の増強を図り、空き店舗数を減少させる	20	平成21年度	5	平成26年度
歩行者・自転車通行量	人	中心商業エリア 10地点における歩行者・自転車通行量を計測(商店街通行量・来街者実態調査)	人々が行き交うまちづくりを進めることで、中心市街地の歩行者・自転車通行量を増加させる	46,987	平成21年度	49,300	平成26年度
居住人口(夜間人口)	人	中心市街地の居住人口(住民基本台帳)	都市機能が集積した、便利で快適な住みたいまちづくりを進めることで、居住人口(夜間人口)を増加させる	15,822	平成21年度	17,100	平成26年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(商業地が様々な顔を持つ賑わいのあるまち ～集客～)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●魅力あるエリアづくりによる集客力(賑わい)の増強 <ul style="list-style-type: none"> ①商業とともに文化・情報の発信拠点としてのオリオン通りの整備 ②集客力の向上や「滞留」拠点としてのオリオンスクエア・宮カフェの整備 ③複合的な機能の拡充・活用による二荒山神社周辺の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ①「道路事業」基幹／おもてなし休憩施設設置事業(オリオン通り) ①「中小小売商業高度化事業」関連／オリオン通り商店街商業活性化事業 ②「地域生活基盤施設」基幹／大型映像装置を活用した賑わい創出事業 ②「中小商業活力向上事業」関連／都市ブランドの推進(宮カフェ) ③「市街地再開発事業」関連／宇都宮馬場通り西地区市街地再開発事業 ③「地域創造支援事業」提案／中心商店街景観整備支援事業
<p>整備方針2(人々が行き交うまち ～回遊～)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①エリアに集まる賑わいの中心市街地全体への波及 ②エリア間を結ぶ回遊の動線の確保 ③潤いや歴史を感じる回廊の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ①「道路事業」基幹／都心部道路景観整備事業(ユニオン通り) ①「地域生活基盤施設」基幹／中央生涯学習センター改修事業 ①「暮らし・にぎわい再生事業」関連／中央生涯学習センター改修事業 ①「地域創造支援事業」提案／中心商業地出店等促進事業 ①「地域創造支援事業」提案／魅力ある商店街等支援事業 ①「地域創造支援事業」提案／空き店舗活用事業 ①「地域創造支援事業」提案／総合情報版設置事業(八幡山公園) ②「道路事業」基幹／都心部道路景観整備事業(市道2号線) ②「自転車のまち宇都宮発信事業」関連 ②「地域活力基盤創造交付金」関連／公共交通利用促進事業 ③「地域創造支援事業」提案／魅力ある景観づくり事業(景観形成重点地区(大通り))
<p>整備方針3(便利で快適な住みたいまち ～居住～)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①民間との協働による「うつのみや暮らし」の展開 	<ul style="list-style-type: none"> ①「土地区画整理事業」基幹・関連／小幡・清住土地区画整理事業 ①「住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)」基幹／小幡・清住地区 ①「地域創造支援事業」提案／都心部居住促進事業 ①「市街地再開発事業」関連／宇都宮馬場通り西地区市街地再開発事業(再掲) ①「地域優良賃貸住宅整備事業」関連
<p>その他</p> <p>【交付期間中の住民参加】 交付期間中においては、各種事業を円滑に進め、目標達成に向けた確実な効果をあげるため、市民や民間事業、「宇都宮市中心市街地活性化協議会」等との連携・協働に配慮しながらまちづくりに取り組む。</p>	

都市再生整備計画の区域

宇都宮都市拠点地区(栃木県宇都宮市)

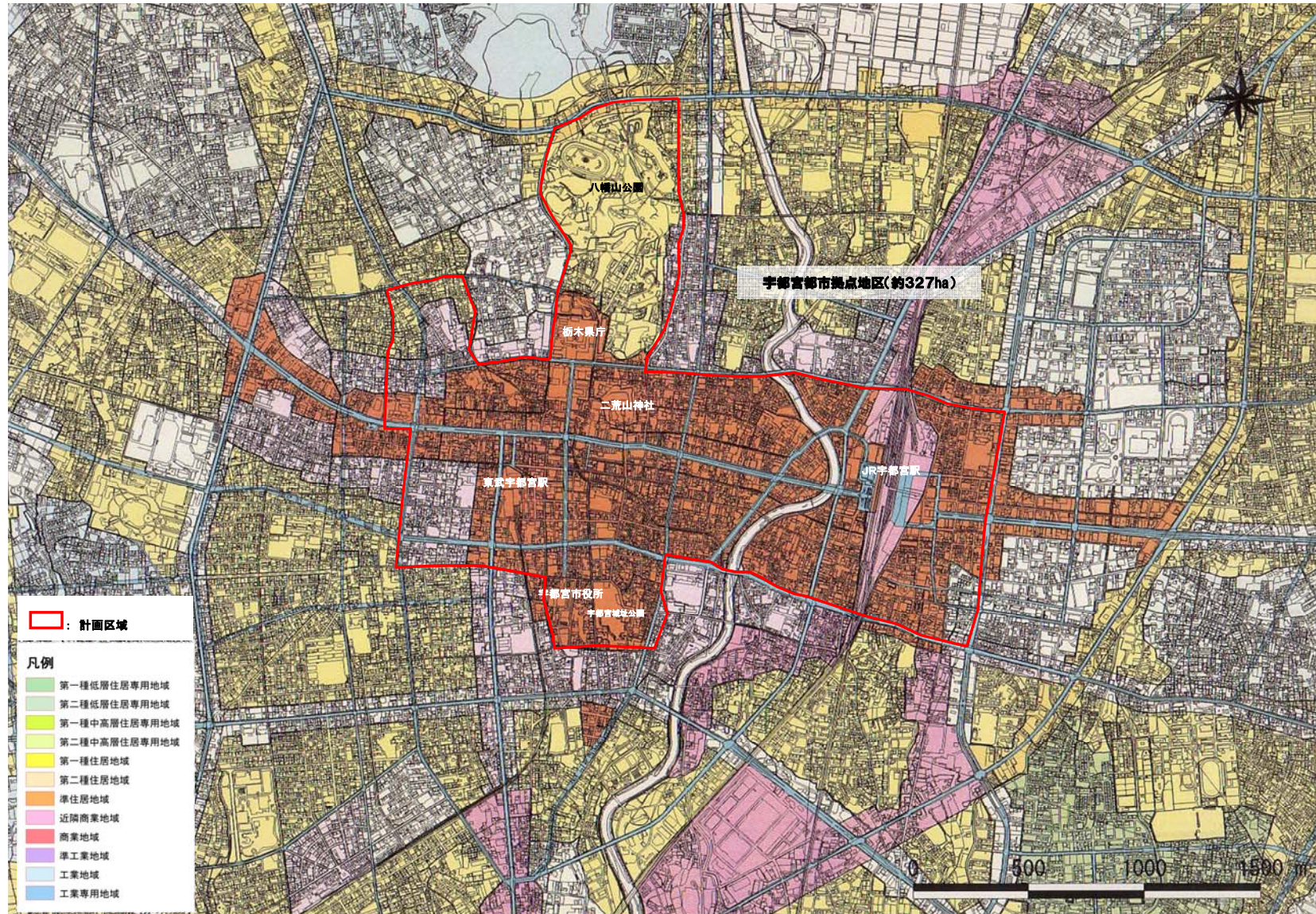
面積

327 ha

区域

馬場通り1丁目～4丁目, 中央本町の全部, 宮みらい, その他

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



宇都宮都市拠点地区(栃木県宇都宮市) 整備方針概要図

目標	宇都宮ならではの『楽しさ』を味わう中心市街地	代表的な指標	空き店舗数 (店舗)	20 (21年度) → 5 (26年度)
			歩行者・自転車通行量 (人)	46,987 (21年度) → 49,300 (26年度)
			居住人口(夜間人口) (人)	15,822 (21年度) → 17,100 (26年度)

