

(仮称)宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画 第2回策定懇談会 議事録

日時	平成23年8月3日(水) 14:00~16:30	
場所	うつのみや表参道スクエア 6階 多目的ホール1	
出席者 (敬称略)	委員	山島 哲夫, 三橋 伸夫, 林 香君, 渡辺 政行, 藤原 宏史, 柿沼 賢, 大森 郁雄, 猪森 信二, 佐瀬 敦, 江口 亜子, 江島 ゆり子
	事務局	都市整備部長, 都市整備部参事, 市街地整備課長, 再開発室長ほか7名 (株)都市環境研究所5名
欠席者	委員	西郷 真理子, 水谷 毅
公開・非公開	公開	
傍聴者	0名	

関係書類
第2回(仮称)宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画策定懇談会次第
平成23年度策定スケジュールについて<資料1>
「(仮称)宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画」策定に係る基礎調査対象区域における現況と課題の整理 <資料2>
「(仮称)宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画」策定に係る基礎調査業務報告書<参考資料1>
補足調査のまとめ<参考資料2>
市街地総合再生計画区域の設定について<資料3-1, 3-2>
地区整備の基本方針と課題の対応<資料4>

1. 開会

2. 事務局紹介

3. 都市整備部長挨拶

4. 議事

(1)報告事項

1)平成23年度策定スケジュールについて

・事務局より資料1に基づき, 説明を行った。

2)現況及び課題の整理について

・事務局より資料2に基づき, 説明を行った。

3)市街地総合再生区域の設定について

・事務局より資料3-1, 資料3-2に基づき, 説明を行った。

(2)協議事項

地区整備の基本方針について

・事務局より資料4に基づき, 説明を行った。

次回開催日

・10月下旬を予定しているが, 日程等の詳細については, 各委員に後日連絡する。

5. 閉会

発言要旨

平成23年度策定スケジュールについて

- 委員) 地元ヒアリングは、自治会長や商店街の会長を対象に行うものなのか、それとももう少し広く対象を設定して実施するものなのか。
- 事務局) 基本的には、計画区域内の主要な商店街や自治会の代表の方からヒアリングを行っていく。
- 会長) 中心市街地活性化の協議会にヒアリングを行うことも考えられるが、パブリックコメントを実施する前提で、その前に地元の意見を伺うという位置づけにあると思う。

現況及び課題の整理について

- 委員) 中心市街地は、一番古くから街並みが形成された地区であるため、歴史が非常に重要である。歴史的施設ばかりに焦点を当てるのではなく、祭り等の歴史的なソフトな取り組みも重要視することが、市街地再生の鍵になるのではないかと。
- 会長) 基本方針の背景に歴史・文化があることが重要である。
- 委員) 再開発等で作った後に検証を行うことが大切である。
- 委員) まちづくりの基本は、まちに人を呼び込む魅力をいかに作っていくかというところにある。箱物を作っていく中で、どういった魅力的な機能の導入を図っていくか、コンセプトをどうしていくかが重要ではないかと考えている。駐車場の虫食い状立地は、駐車場利用者の利便性向上にはなるが、まちづくりを推進していく上での大きな障害となっている。土地利用に規制をかけることは難しいかもしれないが、全体計画の中で、コインパーキング化の進行に早く歯止めをかけなければならないと感じている。
- 会長) 駐車場の立地密度が非常に高いことがこの地区の一番の問題である。
- 委員) コンパクトシティを実現するためには、歩いて回ることができる範囲に何でも集約して揃っていることが重要である。地区の課題が非常に多いため、これを全方向網羅した整備を実現するのは難しいと感じている。優先順位や宇都宮市として目指すべき事項をピンポイントで解決していく基本方針でないと、全てが中途半端に終わってしまうのではないかと。
- 会長) 都心居住の理由として、買い物の利便性を挙げている人が多い。また、都心居住者の通勤者の内、約半分しか自動車を利用しておらず、宇都宮全体の傾向と比較すると、自動車利用が少ないという特徴を持っている。
- 委員) イベントを通じて地域を活性化する施策を推進しているので、観光客の増加については、現状の整理の中でも、是非強調していただきたい。

区域設定について

- 委員) 追加した地区について、具体的な整備のイメージを持っているのか。
- 事務局) 具体的な整備イメージについては、今回の懇談会における基本方針の議論を踏まえて、事業手法、施設配置と共に次回の懇談会でお示しできればと考えている。
- 委員) 泉町通りの中心線が、区域境界となっているが、街区を整備する場合は、泉町通りの北側も区域に加えるべきではないか。
- 事務局) 大通りの都市軸の強化を視野に、大通り沿道の1街区を区域に追加しているため、泉町通りの中心線が境界線となっている。
- 会長) 泉町通りの整備を推進するというよりも、大通り沿道の整備を意識して、区域を設定しているという理解かと思う。
- 委員) 都心軸の強化はこれ以上必要ないのではないかと。JR宇都宮駅西口の駅前広場を根本的に見直すことと併せて、県庁前通りと南大通りにバス路線を分散させ、高齢者が住みやすいまちづくりを推進していくことが重要である。市街地総合再生計画区域は県庁前通りの付近まで広く取って、特にバス交通の見直しを中心に考えていくことが必要である。
- 会長) 大通りにのみバス路線が集中していることは異常である。他の上位・関連計画の中で様々な区域が設定されているが、今回の市街地総合再生計画では、中心部の商店街等において再開発等の具体的な事業手法を持って整備を推進していく区域を設定している。バス路線の件に関しては、別途検討していただきたい。
- 委員) 市街地総合再生計画区域の内外で何か具体的な差が生じるのか。
- 事務局) 国の市街地再開発事業の補助対象となるかならないかの差がある。
- 委員) ユニオン通りの南側では再開発はないと思うが、なぜ区域に加えられているのか。
- 事務局) ユニオン通りの南側は、区域設定の境界線としている道路まで、境界を設定することができる道路がないため、区域に追加させていただいている。
- 委員) 平成11年からの、時代の変化を見ると、区域の拡大は適切と思われる。また、広範囲に区域を設定し、市街地の機能更新を図るべきである。

地区整備の基本方針について

- 会長) 再開発のお手本のような形で基本方針がまとめられているが、本当に実現することができるかが問題である。
- 委員) よくまとまっているという印象である。課題と基本方針を結んでいる線が書いてあるが、どのように具体的な課題が基本方針によって解決していくのかという道筋が見えにくいところはある。
- 委員) 何年でどれだけのお金をかけて、どれだけの実行力があるものなのが見えない。まちが運営されている単位がこの基本方針には反映されておらず、推進していく具体性に欠けているのではないかと感じる。今、とても大切な時期であると思うので、何年間かけて、何をやりたいのかということをもう少し明確にするべきである。
- 会長) 次回の懇談会において、段階整備について議論をしていただく予定である。市街地総合再生計画の目標年次は10年後に設定されている。目標年次である2022年以降高齢化が急速に進む。そういう点も踏まえて、実現性を考えていくことが重要である。
- 委員) 課題は地区ごとに異なるはずなので、課題は地区別に示すべきではないか。
- 会長) 本当に実現可能なところに絞って、地区別の整備のイメージを示すことが重要であろう。
- 委員) 地区によって課題は異なると思うので、基本方針はもっとコンパクトに示してはどうか。各地区に落とし込んで議論をしないと、魅力ある都市は実現しない。駐車場化が進行する現状を打破することは、非常に大変なことであると認識している。
- 会長) 駐車場だらけになって、高度利用ではなく低度利用が進行している中で、どうするかということであると思う。地区毎に細かく調べ上げて、細かく方針を作っていくことが必要である。駐車場化が進行しているのは、駐車場にするしか利用方法が分からないからではないか。具体的な地域において、建物を整備していくいくつかのアイデアを出して、実現可能なイメージを提示していくべきである。
- 委員) 宇都宮らしさや目標像を明確にしていかなないと、全てが中途半端になってしまう。基本方針に並べられている理想は素晴らしいものではあるが、本当に全て実現できるかという視点では難しいかもしれない。極力お金をかけずに既存のもので盛り立てていくことを考えると、まちを愛する気持ちを市民が持つことから始めることが重要なのではないか。各地区に住む人々が地区の抱える課題を解決するためにどうしたいかを把握するところから始めていかななくては、まちを愛する心やまちを良くしたいという気持ちが定着しない。オリオン通りの商業者の知識やノウハウを若い人に伝えると共に賃料交渉を行うことができる場を作っただけだと、アイデアを持った若者は沢山いるので、まちが活性化するのではないと思う。
- 委員) 「歩いて楽しいまち」という基本コンセプトの中に、「ショッピング」という言葉を加えてほしい。都心部地区の目標に掲げられている「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あるまち」は、他の都市と同じような目標であるため、是非「中核都市宇都宮にふさわしい」とは何かを整理していただきたい。
- 会長) 再開発では土地の高度利用が前面に出てしまうが、低度でも利用されるようなことを考えていかなければならない。再開発は推進しつつ、その周辺も含め、宇都宮の中心市街地のイメージづくりを進めていくのが市街地総合再生計画である。
- 委員) 手段の記述はあるが、最終的に何を目指すかというところをはっきりさせる必要がある。自治会や住民がまちを作り、まちを使っていくので、その視点を強調した方がよい。「多様なライフスタイル」という表現は、逆に問題を見えなくさせているのではないか。
- 会長) 基本方針を見た人がどのようなまちを作っていくのかが分かるように、焦点を絞って書き込んだ方がよいというご意見かと思う。
- 委員) まちを好きになっていただくエモーショナルな施策が重要な一方、住民は何が不便で何が不足しているのかという観点からまちづくりを考えていくと良いのではないか。住民等の不満や困っている点、望む点を把握するマーケティングをベースに計画を進めていく必要がある。また、都市の魅力を打ち出すためには、ユニークさをどこで出すかが重要である。LRTは、ユニークな都市機能となりうるのではないか。
- 委員) 資料2に示されているイベントの入り込み客数は市外からの数なのか、市内からの数なのか。
- 事務局) 市内、市外どちらから来街しているかの区分は調査していない。
- 委員) 大きなイベントや地元のことを、宇都宮市民が知らないことが多い。本当は良いまちであるにも関わらず、市民が宇都宮のことを知らないため、損しているところはあるのではないか。宇都宮のことを市民がもっと知るためには、コミュニティ活動が一つの鍵を担うと考えられる。そのような観点からは、道路の中心で区域を区分することは、道路の片側を差別して、コミュニティを破壊することに繋がるのではないか。

- 委員) 2032年には、高齢化が著しく進行するという話もあるため、ショッキングな未来を見せた上で、その課題を解決するために、現在何をすべきかを示すべきではないか。
- 委員) 地区整備方針においては、地区別の特徴を活かした方針について、特に問題はないと思われる。重要なのは、まちなかの居住人口を増加させ、スプロール化した市街地を、コンパクトにしていくことである。
- 会長) 中心市街地に人が住むことが再生計画の一番の柱になってくるのではないか。
- 委員) 各地区に、居住人口増加の手法を具体的に、実現可能な手法、事業主体、財源について記載し、関係者の合意を図っていくことが重要である。
- 委員) 基本方針の内容は素晴らしいと思う。実現可能な手法と許可・認可等のスケジュールを示していただければと思う。地区ごとに、地元の意見を取り入れつつ、実現可能な計画になっていけばよいのではないか。また、地元の意見を踏まえ、地区計画を導入していくことも考えられる。