

# (仮称)平出町トランジットセンターゾーン整備基本方針

令和2年8月

## 目 次

1	背景・策定の目的	1
2	上位計画における位置付け	2
3	TCゾーンの現況等	4
4	整備の基本方針	5
5	導入機能の基本的な考え方	6
6	施設整備の基本的な考え方	7
7	今後の進め方	7

## 1 背景・策定の目的

- 本市では、人口減少・少子超高齢社会においても、持続的に発展できる集約型の都市構造である「ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す都市の姿とし、その実現に向けて、L R Tの整備を要とした総合的な公共交通ネットワークの構築や、新たな交流と賑わいを創出するJ R宇都宮駅東口地区の整備を初めとした拠点化の促進などに取り組んでいるところである。
- こうした中、(仮称)平出町停留場の周辺については、L R Tの整備を契機として、L R Tの車両基地等が整備されるなど、本市の更なる発展につながるポテンシャルを有したエリアであることから、平成30年5月に策定した「L R T沿線の土地利用方針」において、L R T沿線における多くの人とモノが行き交う新たな交通結節拠点として、L R T利用者の利便機能や交通結節拠点にふさわしい交流機能などの導入を図ることとしたところである。
- こうしたことから、本市が目指す新たな交通結節拠点の形成に向け、多くの人々が安心して集い、交流し、楽しむことのできる、ゆとりある空間を創出するなど、L R Tを軸としたまちづくりの発展に資する機能を導入するため、拠点整備に当たっての本市の基本的な考え方等を示す「(仮称)平出町トランジットセンターゾーン整備基本方針(以下、「基本方針」という。)」を策定する。

## 2 上位計画における位置付け

### (1) 第6次宇都宮市総合計画

#### 《まちづくりの目標》

「輝く人の和」，「つながるまちの環」，「魅力と夢の輪」が「子育て・教育」，「健康・福祉」，「安全・安心」，「魅力創造・交流」，「産業・環境」，「交通」の各未来都市それぞれをつなぎ，好循環をもたらすまちづくりの実現を目指す。

#### 《都市空間形成の基本方針》

本市が目指す都市空間の姿である「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し，地域特性を踏まえた拠点の形成や拠点間の連携・補完を図る交通ネットワークの強化を一体的に進めることとし，特に，鉄道駅やLRTのトランジットセンターなどの交通結節拠点周辺については，地域特性を生かした交流促進等につながるよう，拠点化を促進する。

#### 《分野別計画》

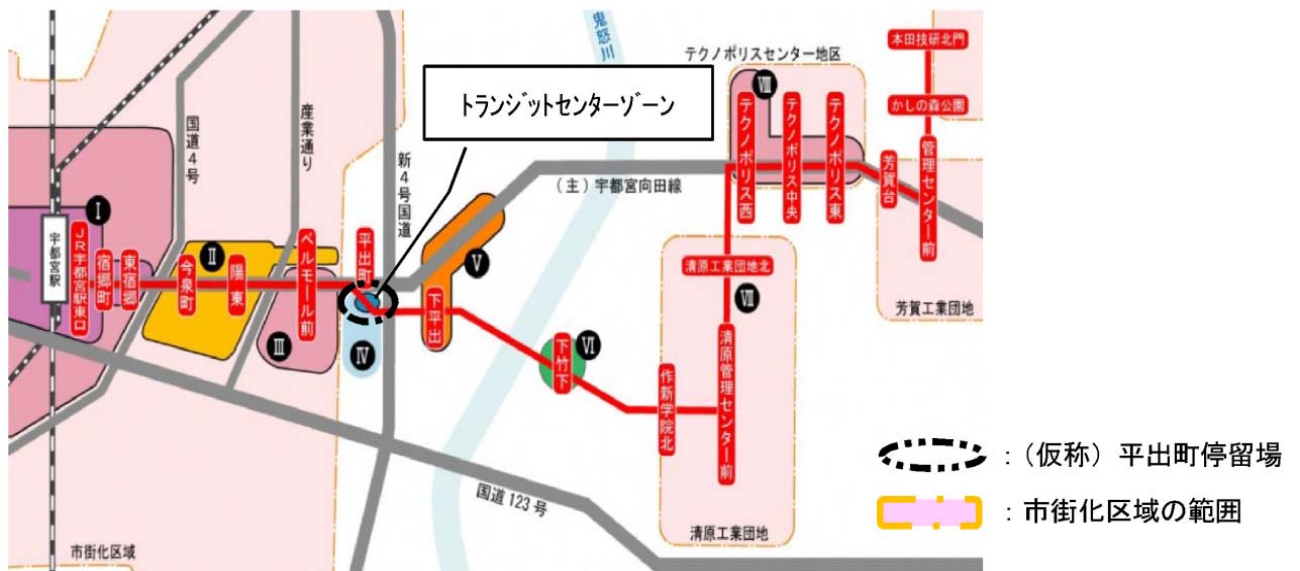
LRTの整備に合わせ，効果的な低炭素化の促進を図るため，LRTのトランジットセンターへの省エネ・再エネ設備の導入や周辺街区も含めた面的なエネルギーの利活用など，多様な手法の調査・検証を行い，事業の具体化に向けて取り組む。

### (2) 第3次宇都宮市都市計画マスタープラン

- ・ LRTの（仮称）ベルモール前停留場及び（仮称）平出町停留場の各周辺は，立地状況や地域特性を活かした交流促進や地域活性化に繋がるよう，「交通結節点周辺」に位置付け，拠点化を促進する。
- ・ LRT等の新たな交通結節点となる（仮称）平出町停留場周辺のトランジットセンターゾーン（以下，「TCゾーン」という。）では，停留場や駅前広場，駐車場等と一体となって，LRT利用者のための利便機能や交通結節拠点にふさわしい交流機能などの導入を進める。

### (3) LRT沿線の土地利用方針【(仮称)平出町停留場周辺】

多くの人やモノが行き交うポテンシャルを有するLRT施設を中心としたT  
Cゾーンにおいては、LRT利用者の利便機能や交通結節拠点にふさわしい交流  
機能などの導入に向け、LRT整備と一体的に取り組む。また、その周辺でも本  
市の更なる発展につながるポテンシャルを生かした将来的な土地利用の検討な  
ど、交通結節拠点を形成する。



### 3 TCゾーンの現況等

#### (1) 位置

- ・ 所在地 宇都宮市平出町，下平出町の一部
- ・ 区域区分 市街化調整区域（容積率200%，建蔽率60%）
- ・ その他 農業振興地域農用地



#### (2) 地域特性

##### ア 新たな交通結節拠点としてのポテンシャルの向上

TCゾーンは、LRT整備や同整備に伴うバス路線等の再編により、交通結節拠点として、利便性の高い公共交通ネットワークが形成され、芳賀町と連携した広域交通の軸となることによる新たな経済圏の形成や、交流人口の増加が促進されるなど高いポテンシャルを有している。

##### イ 立地特性を生かした新たな価値の創出

TCゾーンは、市街地と農業地域の境界に位置しており、市街地内では創出することのできない規模の土地利用が可能であり、周辺の貴重な自然環境や自然景観などを保全しながら、都市的環境と農村的環境を生かした新たな価値を創出できる。

#### 4 整備の基本方針

新たな交通結節拠点として、LRT沿線を始めとする地域の発展を目指し、市街地や農村地域に「住もう人」、工業団地等で「働く人」、LRT沿線の大学等で「学ぶ人」など、多くの人々が集い、「交流」や「賑わい」を創出する本市のまちづくりのシンボルとなる拠点を形成する。

##### 《コンセプト》

～ LRTを利用し日常に楽しさをプラスする賑わいと交流の拠点 ～

##### 《拠点形成に当たって考慮する視点》

###### ア LRTの利用による日常生活の充実

→ 日常における市民のLRT利用の主である「通勤・通学」以外にも日々の生活に「楽しさ」をプラスし、LRTを利用した日常の充実に繋がる土地利用を創出する。

###### イ 未来都市うつのみやをけん引する拠点形成

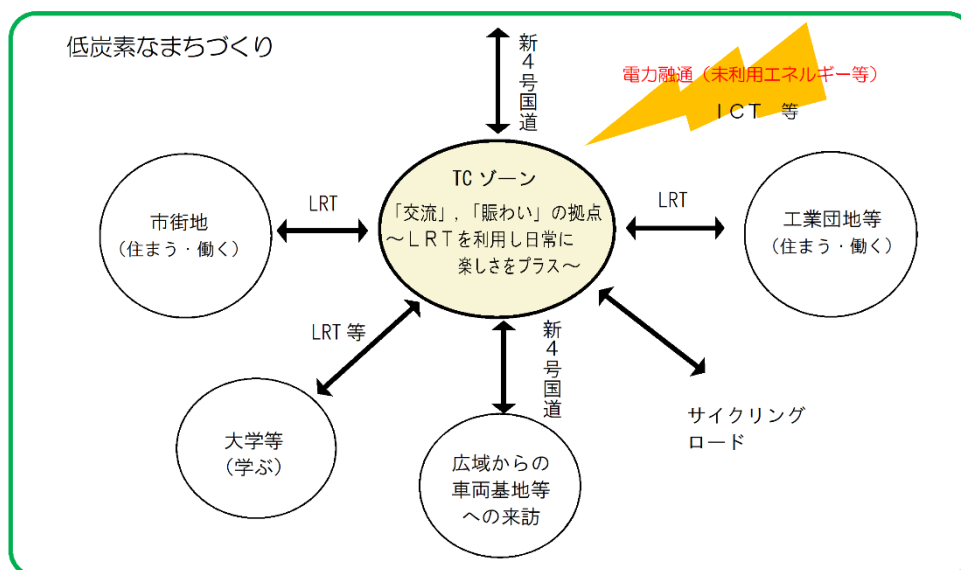
###### ・ 環境負荷の少ない低炭素型まちづくりの推進

→ LRTは環境負荷の少ない交通の代表的なものであるため、周辺の良好な自然環境への配慮・調和を図るとともに、太陽光発電などの自然エネルギーの循環・融通や未利用エネルギーを活用するなど、先進的なエネルギーシステムの導入を通じて、人と環境にやさしいまちづくりを目指す。

###### ・ ICT等の先進技術を活用したまちづくり

→ ICT等の先進技術を率先的に導入することにより、子どもから高齢者、障がい者など、来訪者の誰もがより楽しく、より快適に過ごせる空間を目指す。

##### ■まちづくりのイメージ



## 5 導入機能の基本的な考え方

LRTのある日常に楽しさをプラスすることから、子どもから高齢者まで多くの世代が「する」、「見る」、「支える」の主体となり、みんなが楽しみ、交流が生まれる機能として、本市が推進している3x3などアーバン（都市型）スポーツを基本とするとともに、周辺地域の振興の観点から、農産物の直売など地域内だけでなく他の地域との交流にもつながる機能の導入を図る。

### ア 交流と賑わいを創出する機能

多くの世代からの需要が高く、交流や賑わいの創出が期待できるスポーツや健康づくりを主とした、「スポーツをする、見る、支える人たちが創り出す新たな交流空間」を形成する機能の導入を図る。

《施設のイメージ》

本市が推進する3x3やスケートボードなど、今後の発展性が大いに期待でき、誰もが気軽に楽しめるアーバン（都市型）スポーツを基本とする施設

### イ 地域の振興に資する機能

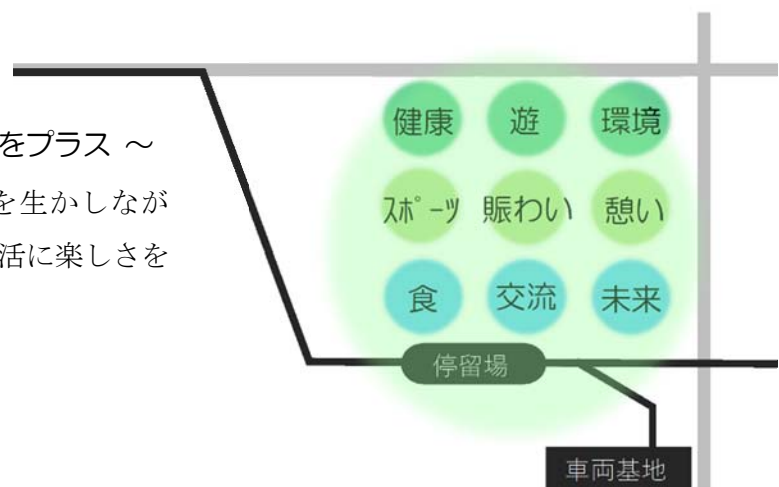
地元の多様な農産物などの地域資源をフル活用し、「見て、触れて、食べられる交流空間」を形成する機能の導入を図る。

《施設のイメージ》

- ・ 農産物の直売等の施設
- ・ LRTの待合や来訪者同士の交流の場としての利用を考慮したカフェ等の飲食施設

～ LRTを利用し日常に楽しさをプラス ～

周辺地域の豊かな自然環境を生かしながら、LRTで行き交う日々の生活に楽しさをプラスする。





## 6 施設整備の基本的な考え方

- ・ TCゾーンは、本市中心部などの市街地と鬼怒川左岸地域の市街地を連絡する基幹公共交通であるLRTの沿線における交通結節点として、賑わいや交流を創出する土地利用を行うことから、周辺の地域特性を踏まえながら、前記に示す機能など、LRT沿線における市民の多様なレクリエーションニーズに対応するため、これからのまちづくりをけん引する新しい公共空間・オープンスペースとして都市公園を整備する。
- ・ 施設整備については、利用者にとって、より利便性や快適性が高いものを導入するとともに、市の財政負担を軽減するため、民間活力を最大限に活用し整備する。
- ・ 民間活力の活用にあたっては、公園内において民間の収益施設の立地を可能とし、施設の質の向上や、利用者の利便性の向上を図れる「Park-PFI」の活用を基本とする。

## 7 今後の進め方

