

(仮称) 平出町トランジットセンターゾーンの整備について

◎ 趣旨

(仮称) 平出町トランジットセンターゾーン (以下「TCゾーン」という。) について、基本的な考え方や今後の進め方等について情報提供するもの

1 TCゾーンの位置づけ

平成30年5月に策定した「LRT沿線の土地利用方針」において、(仮称) 平出町停留場周辺は、自動車交通とLRT等の公共交通などをつなぐ新たな交通結節拠点として、産業活動や経済の活性化、交流人口の増加など本市の更なる発展につながるポテンシャルを有していることから、多くの人やモノが行き交うLRT施設を中心としたTC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。



交通結節機能	市街化区域					市街化調整区域			市街化区域							
	商業・業務系		住居系			平出町	下平出	下竹下	工業系		住居系		工業系			
停留場	JR宇都宮駅東口	宿郷町	東宿郷	今泉町	陽東				ベルモール前	作新学院北	清原管理センター前	清原工業団地北	テクノポリス西	テクノポリス中央	テクノポリス東	芳賀台
自転車 C	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
バス B	●					●	●									●
タクシー T	●					●										
自動車 P&R	●					●		●								●
地域内交通 A						●	●	●								●

出典：芳賀・宇都宮東部地域公共交通網形成計画

2 T Cゾーンの現況 ※ 別紙1参照

所在地	宇都宮市平出町，下平出町の一部 ※ L R T軌道，主要地方道宇都宮向田線，新4号国道に囲まれた区域で，(仮称)平出町停留場との位置関係を考慮しながら検討している。
検討対象面積	約3.7ha
区域区分等	市街化調整区域，農業振興地域農用地（農振法），農用地区域内農地（農地法）
その他	平石西部圃場整備区域（平成4年～平成15年）

3 T Cゾーン整備の基本方針 ※ 別紙2参照

本市がT Cゾーンにおいて，新たな土地利用を創出するにあたり，土地利用のコンセプトや導入機能，施設整備の考え方等をまとめた「(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「整備基本方針」という。）を策定する。

4 今後の進め方

(1) 議会や地権者等への説明

「整備基本方針」に基づき，市において主体的に土地利用を行う目的や導入機能，施設整備の考え方等について，地権者への配慮や情報管理の観点などから，議会と地権者等へ概ね同時に説明を実施する。

(2) 対話型市場調査

ア 目的

「整備基本方針」及び「対話型市場調査実施要領」に基づき導入が見込める具体的な施設や整備手法，事業の成立性，事業参画に当たっての条件などについて，民間事業者に対する調査を実施する。

イ 対話の主な内容

① 事業内容等

- ・ 交流や賑わいを創出する具体的な施設の種類や規模，配置 等
- ・ 地域振興に資する施設や活用できる地域資源等のアイデア

② 事業実施条件等

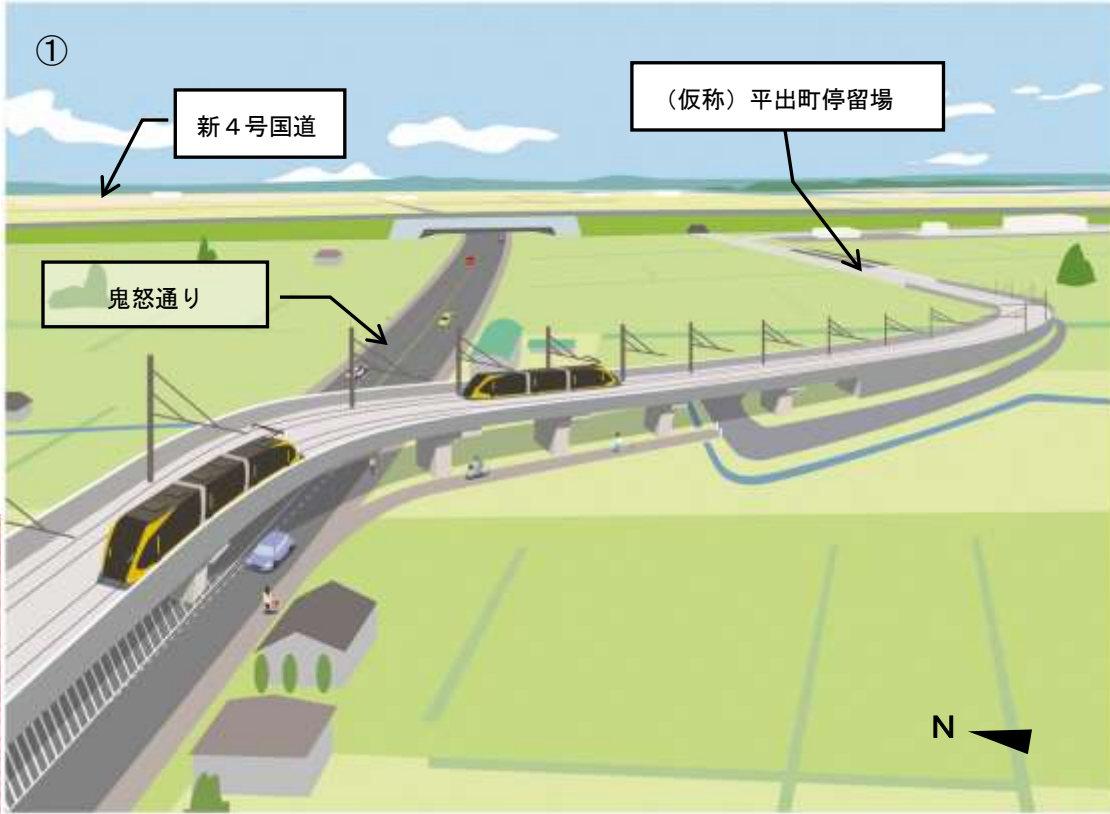
- ・ 事業スキームや官民の役割分担，市が負担する整備費・維持管理費 等
- ・ 事業実施に当たっての課題，条件 等

5 今後のスケジュール

令和2年8月 3日	議員説明会
下旬～	地域住民（平石地区）への説明
9月頃～	対話型市場調査の実施（地権者の理解を得るとともに，コロナウイルスの収束状況を見極めた上で実施）
令和3年 1月～	都市計画決定に係る法定手続き

TCゾーンの検討対象区域と周辺施設の概要

■ 鬼怒通りからTCゾーンまでの立体交差のイメージ



平出工業団地

至 テクノポリスセンター

ベルモール, TC

宇都宮大学

至 清原工業団地

至 作新学院大学



(仮称) 平出町停留場整備イメージ



車両基地 見学イメージ



作業動線と分離された
見学者用通路

1 整備方針策定の趣旨

□ 策定の目的

(仮称) 平出町停留場の周辺については、LRT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、LRT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、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を図るため、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」を策定する。

2 上位計画における位置付け

○ 第6次宇都宮市総合計画

「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点周辺は、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。

○ 第3次宇都宮市都市計画マスタープラン

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。

○ 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TC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。

3 TCゾーンの現況等



ア 新たな交通結節拠点としてのポテンシャル

LRT整備や同整備に伴うバス路線等の再編により、利便性の高い公共交通ネットワークが形成され、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

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、周辺の環境等を保全しながら、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。

項目	内容
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

4 整備の基本方針

□ 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、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』

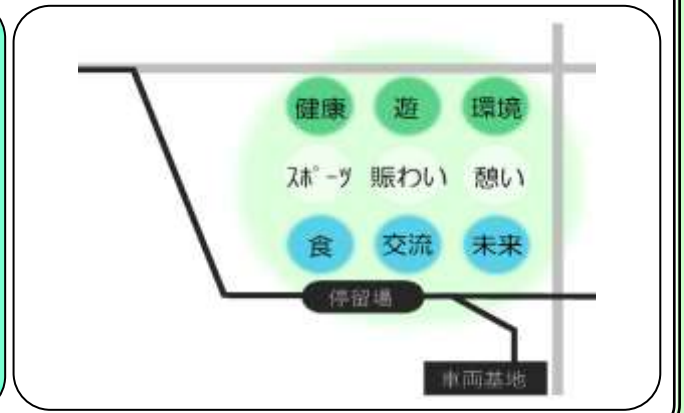
【拠点形成に当たって考慮する視点】

- ◆ LRTの利用による日常生活の充実
- ◆ 環境負荷の少ない低炭素型まちづくりの推進
- ◆ ICT等の先進技術を活用したまちづくり

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、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、周辺地域の振興や他地域との交流にもつながる機能の導入を図る。

- 交流と賑わいを創出する機能
⇒ 多くの世代からの需要の高いスポーツや健康づくりを主とした機能の導入を図る。
例：3x3, スケートボード, BMX等
- 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た機能の導入を図る。
例：農産物の直売, カフェなどの飲食施設等



6 施設整備の基本的な考え方

- 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し、多くの人が行き交うLRTの沿線の重要な位置にあることから、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

