

4. 地区整備計画

4-1. 都心部の構造と導入機能の考え方

現在、本市の都心部は、JR コア、センターコアの2つの都心核と東西／南北の2つの都心軸の二核二軸からなる都市構造によって形成されている。これらの都心核、都心軸とあわせて、宇都宮の魅力となっている賑わいや水のネットワークを重要な都市構造として捉え、都市構造を更に強化し、初めての来街者であっても回遊しやすいまちを創出していくことが、中心市街地の活性化の視点として非常に重要である。

そのため、宇都宮都心部ランドデザインの都市構造を基本とし、より具体的な将来像の実現に向け、本計画における都市構造は次の通りとする。

(1) 都心核

本市にとどまらず、都市の顔づくりと多様な都市機能の集積が求められる県都としての拠点性の向上を目指し、センターコアとJRコアの整備・誘導を図る。

① センターコア

歴史的な積み重ねにより、本市の固有性を最も蓄積してきている場所であり、今後も市民の心象風景としての心の拠り所にふさわしいまちを再興・継承していくため、市民、県民、来街者が「愉しみ」、「働き」、「商い」、「住まう（留まる）」ことができる「交流機能」、「業務機能」、「商業機能」、「住居機能」などの強化を図る。



小規模連鎖型機能更新による商業活性化のイメージ

②JRコア

鉄道やバスなどの交通結節点である特徴を活かし、本市の玄関口にふさわしい顔づくりや、駅前の利便性を活かした「広域的・日常的な商業・サービス機能」、「住居機能」、交流の起点としての「情報・観光・宿泊機能」の強化と、地域経済活性化に資する「業務機能」の育成を図る。



駅前広場整備と隣接する市街地再開発のイメージ

(2)軸

宇都宮都心部の発展を支えてきた東西・南北の都心軸については、拠点をつなぎ、都市の骨格を明確化するとともに、今後の都心核の発展を支え、宇都宮の歴史・文化のシンボルとなる軸としての形成を図る。

①東西都心軸

センターコアとJRコアの2つの拠点をつなぐブルーパール（街路樹等を備えた都市のメインストリート）にふさわしい沿道景観や都市の交通の軸としての機能を備えた通りや沿道の整備・誘導を図る。



ブルーパールのイメージ

②南北都心軸

県庁と市役所をつなぐシンボルロードは、沿道に分布する既存の公共施設やまちかど広場、大銀杏、街路樹等を活用しながら、公共公益機能や関連する業務機能等の集積・誘導によって、その名にふさわしいシンボル性の高い都心軸の形成を図る。

二荒山神社と宇都宮城址公園をつなぐ歴史軸は、歴史のストックを活かした街並み誘導や通りの整備だけでなく、市民の活動や交流を育む機能の導入等により、宇都宮の歴史や文化の雰囲気が出す都心軸としての形成を図る。

(3)ネットワーク

宇都宮の中心的な商業の賑わいを支えてきたオリオン通り、日野町通り、ユニオン通りと、都心部を縦断する釜川・田川については、賑わいのネットワーク、水のネットワークと位置づけ、二核二軸構想の核や軸と連携させることでより回遊性の高い市街地の形成を目指す。

①賑わいのネットワーク

オリオン通り、日野町通り、ユニオン通りによる賑わいのネットワークでは、それぞれの通りの特徴を活かした商業・サービス機能の集積・誘導により沿道の賑わいの向上を図る。



活気あふれる商店街のイメージ

②水のネットワーク

センターコアを縦断する釜川は、各軸との結節点の機能強化や川沿いのプロムナードの活用、川に顔を向けた施設づくりの誘導などにより、まちなかを愉しく回遊するための資源として活用を図る。

JR コア西側を縦断する田川においては、河川プロムナードの活用とともに、川辺の魅力を活かした風景づくりを推進する。

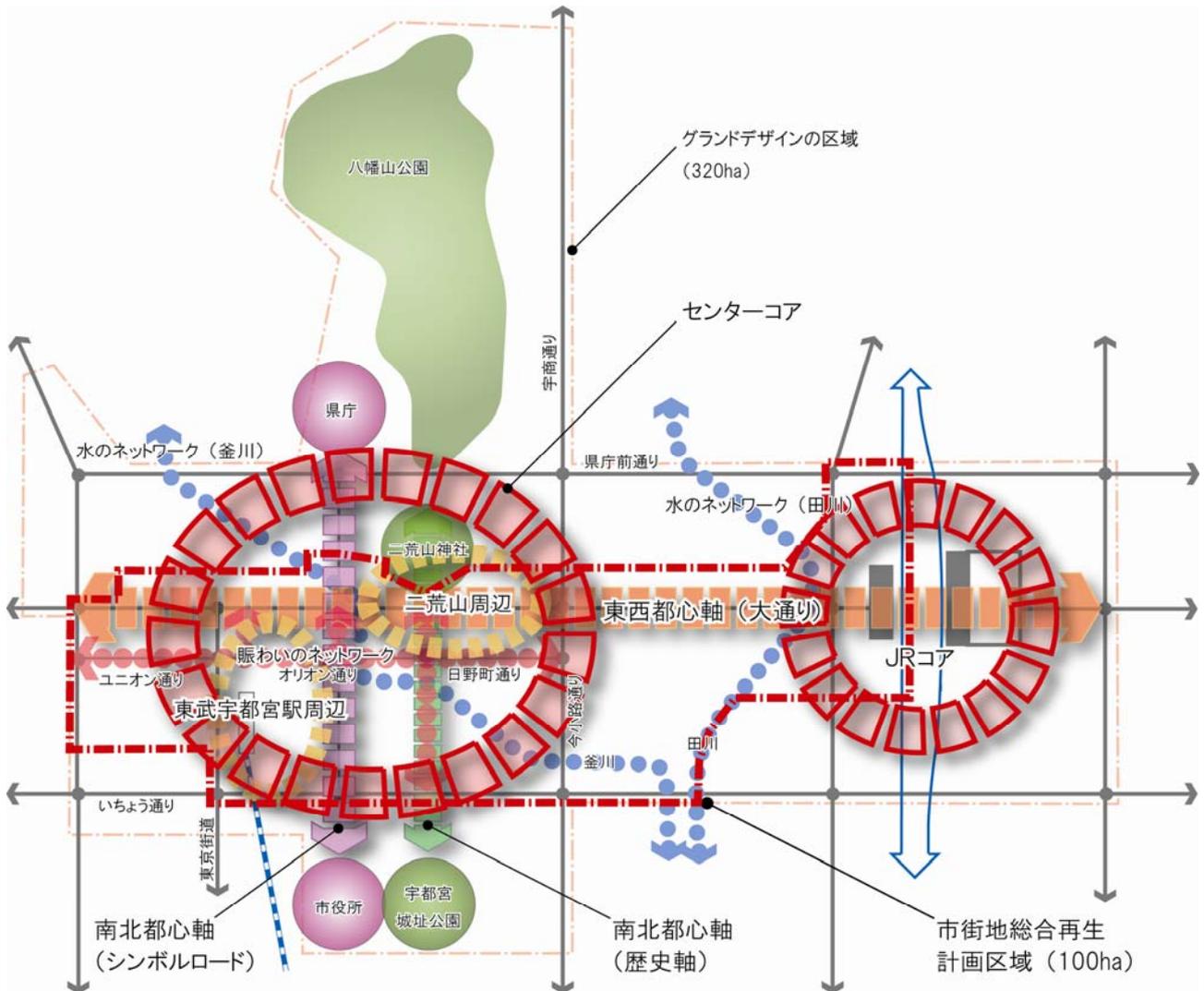


中心市街地を横切る水のネットワークのイメージ



伸びやかさある水のネットワークのイメージ

都心部地区の都市構造のイメージ



4-2. 土地利用の考え方

①センターコアゾーン

二荒山神社やオリオン通り、東武宇都宮駅、釜川など、宇都宮の中心部としての顔を持つゾーンであり、核的な商業施設や商店街の賑わい空間をベースとしながら、商業・業務・文化・住居などの複合的な機能の集積を図ることで、回遊性の向上と豊かな都心生活を満喫することのできる土地利用の誘導を図る。

②JRコアゾーン

本市の玄関口であるJR宇都宮駅に近接するゾーンとして、商業・サービス・宿泊・観光・情報・業務等の集積を図ることで、まちの起点としての土地利用を誘導する。

また、駅直近の特性を活かした住居系土地利用を誘導することで利便性が高く、まちに目の行き届く安全・安心なまちの形成を目指す。

③大通り沿道ゾーン

宇都宮のメインストリートとして、沿道の賑わいや風格が感じられるよう商業・業務・住居などの土地利用の誘導による中高層の市街地を形成する。

④シンボルロード沿道ゾーン

栃木県庁や宇都宮市役所、その他既存の公共公益施設に加え、関連する業務や公益施設等の土地利用を誘導することにより、緑豊かなシビックゾーンとしての形成を図る。

⑤歴史軸（バンバ通り、みはし通り）ゾーン

二荒山神社から宇都宮城址公園に至る歴史軸では、市民活動を活性化する広場や歴史や風格を感じさせる商業・文化などの土地利用を誘導する。

⑥賑わいのネットワーク（オリオン通り、ユニオン通り、日野町通り）沿道ゾーン

低層階への商業・サービスなどの機能を導入するとともに、中高層階には住宅機能を有する土地利用を誘導することで、沿道の賑わいの連続性の維持強化と居住者の増加により、まちなかの賑わいの創出を図る。

⑦複合市街地ゾーン

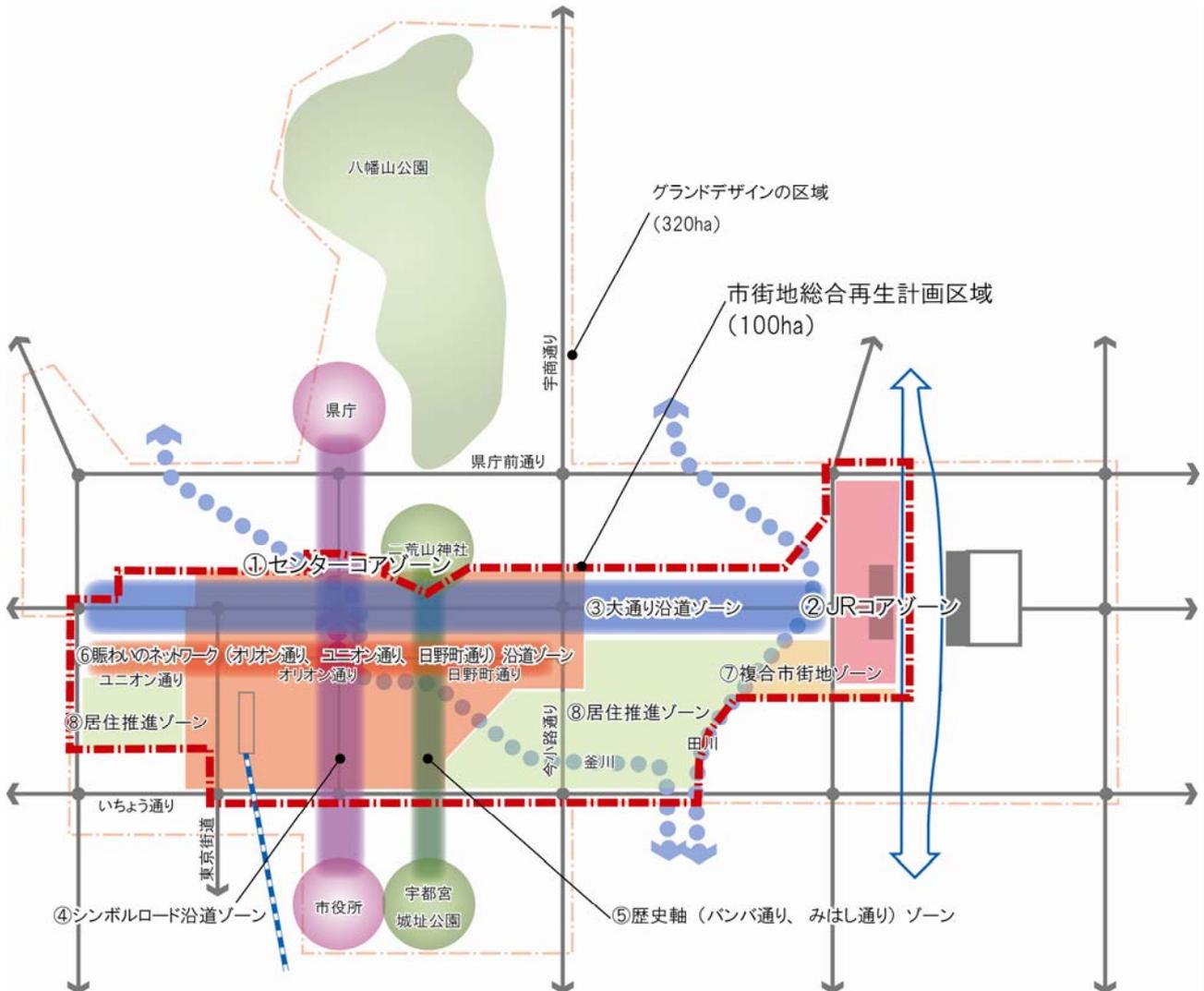
JR宇都宮駅西側を中心とする複合市街地ゾーンでは、駅への利便性を活かした商業・業務・住宅を中心とした中高層の土地利用を誘導する。

⑧居住推進ゾーン

居住推進ゾーンでは、住宅を中心に、生活に必要な商業・サービス・公益施設などの中低層の土地利用を誘導する。

また、立地や敷地の条件によっては、土地の高度利用による高層住宅や商業施設の誘導等により、地域の生活の核となる土地利用を誘導する。

土地利用ゾーニングイメージ



4-3. 歩行者ネットワークの考え方

以下のような種類の歩行者ネットワークの繋がりを確保し，高齢者・障がい者・妊婦等にも優しい歩行者環境を創出するため，本計画の基本コンセプトである「歩いて楽しいまち」を実現していくことは，中心市街地の賑わいの回復の観点からは非常に重要である。

①賑わいの歩行者ネットワーク

大通り，オリオン通り，ユニオン通り，日野町通りといった商店街では，沿道の賑わい創出に資する歩行者ネットワークの形成を面的に図り，買い回りを通して，まちにできるだけ長く滞在してもらう仕組みを創出する。

②環境の歩行者ネットワーク

釜川や田川沿いにおいては，人々が潤いのある環境に触れることのできる癒しの歩行空間を創出する。また，釜川では，イベントの開催等を通して，賑わいの歩行者ネットワークからの歩行者の引き込みを図る。

③生活の歩行者ネットワーク

居住地や勤務地と生活利便施設等を結ぶ生活動線として，安全な歩行者空間の確保や歩行環境の整備などにより，安全・快適に移動できる歩行者ネットワークの形成を図る。

