



# 「(仮称)都心部まちづくりプラン」中間取りまとめと 都心部における拠点形成に向けた施策展開について

UTSUNOMIYA  
SUPER SMART CITY.

SUPER  
SMART  
CITY.



令和5年3月24日(金)

宇都宮市

## 【都心部におけるまちづくりの経過】

令和4年2月 「都心部まちづくりビジョン」策定(検討委員会・LRTまちづくり部会で検討)

即地的な取組について、多くの地元まちづくり関係者と連携し、検討していくため、

令和4年6月 **「(仮称)都心部まちづくりプラン策定懇談会」を設置**

➔ **ビジョン実現に向けた実行計画の策定に着手**

8月 **LRT駅西側整備区間、都心部まちづくりの検討の方向性などの公表**

ビジョン策定やLRT駅西側整備区間公表など、本市のまちづくりの進展により、  
**市民・事業者のまちづくりの動向が活発化**

令和4年11月 第2回プラン策定懇談会

令和5年 2月 第3回プラン策定懇談会

➔ **プラン中間取りまとめについて、早期の施策展開について**

○ **中間取りまとめにより、プランの大枠(まちづくりの取組方針や進め方など)を市民・事業者と共有しながら、官民一体のまちづくりを推進**

○ **更に、官民一体のまちづくりをより一層加速化させるため、実効性の高い施策から早期に施策を展開**

**① プラン中間取りまとめ(令和5年3月22日公表)**

**② 都心部における拠点形成に向けた施策展開**

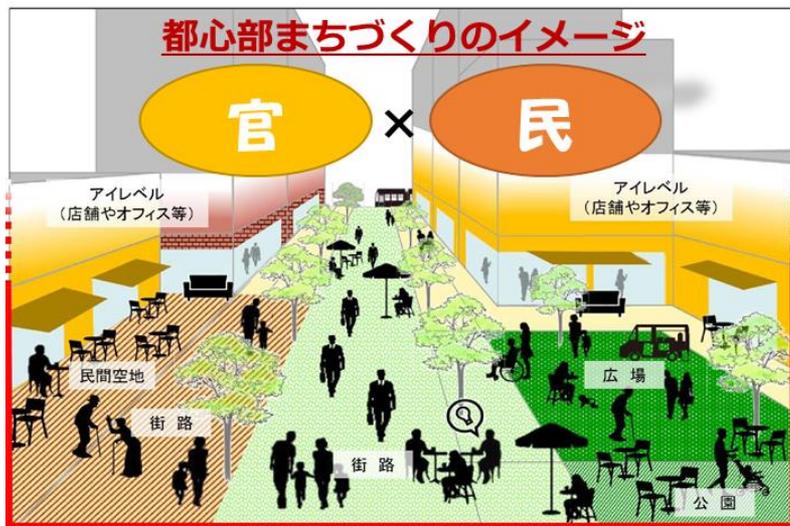
【報告の趣旨】現在のまちづくりの検討状況を報告するもの

# ①プラン中間取りまとめについて



## 【プランの目的】

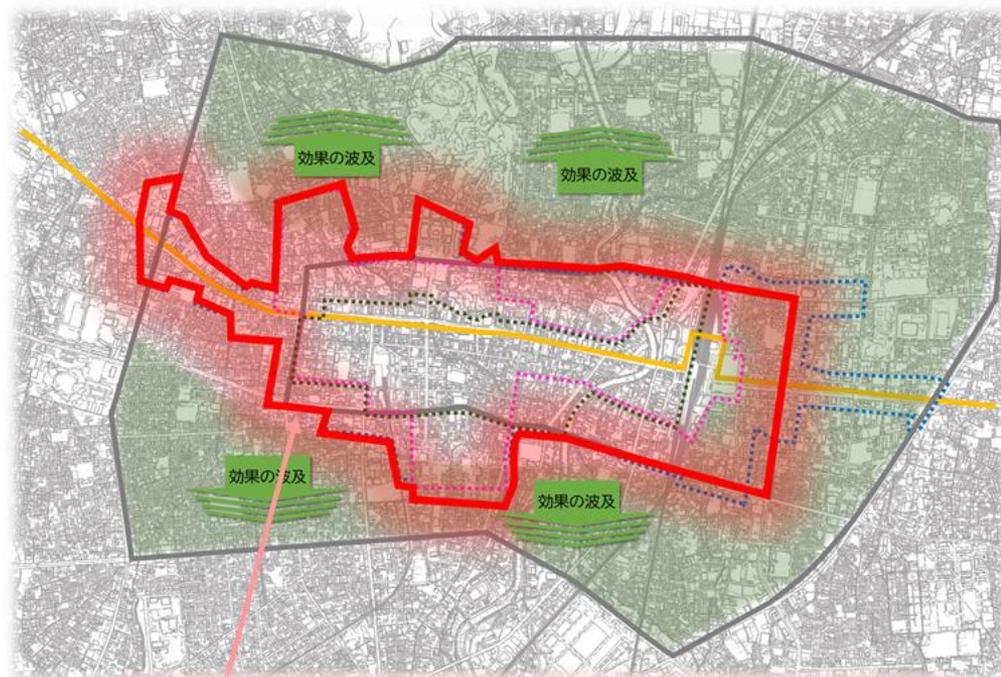
「街なかの空間」を、人と様々な交通が共存し、移動しやすく、多様な都市活動を支えるまちの機能が充実し、人中心の居心地が良い空間に変えていく官民協働の都心部まちづくりを推進するため策定するもの。



出典：国土交通省HP（一部加工）

## 【プランの対象エリア】

『施策を重点的に展開する都市拠点内の枢要なエリア』（下記赤枠）



『施策を重点的に展開する都市拠点内の枢要なエリア』

- 都心部まちづくりビジョン対象エリア（大通り沿線）
- 都心環状線内
- 高次都市機能誘導区域
- 都心部地区市街地総合再生計画の区域

➔ **プランの対象エリア**

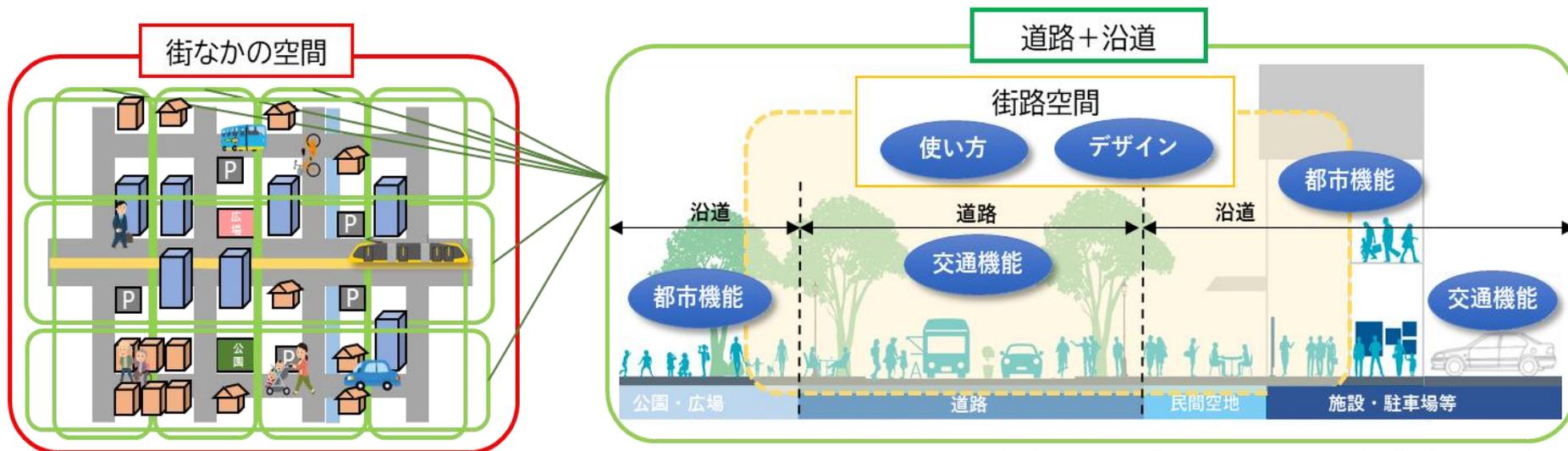
## 本市が目指す「人中心のウォークブルなまちの姿」を明示

### ○「街なかの空間」を変えていくにあたり、着目する視点を整理

【まちづくりの視点】

道路と道路沿いの敷地の一部を指す「街路空間」の「使い方」や「デザイン」、  
更には「都市機能」、「交通機能」

### 【プランが着目するまちづくりの視点のイメージ】



※ 街なかの細街路をイメージした概念図です。

## ○空間形成の推進において、官民が目標とする空間の目指す状態を整理

- 都心部エリアにおいて、限りある街路空間が、徒歩、自転車、自動車、公共交通等、多様な交通が移動に使う空間と人が歩いて楽しむ空間とにかしこく使い分け、安全で居心地が良く、歩きたくなる空間となっている。
- 歩きやすい、歩きたくなる街路空間の形成により、街なかで良好な地域コミュニティが形成されるとともに、公共交通を積極的に利用しながら健康的に歩いて暮らせるライフスタイルが実践できている。
- 都心部エリアは、住む人・働く人・学ぶ人など、多様な人々が過ごす空間であることから、公共交通の基軸となるLRTが導入される大通りを中心に、人々のニーズに応える都市機能を充実させていくことで、街なかを使いやすく、安心して便利に、更に経済活動が活性化した状態となっている。
- 路外駐車場の量や配置について、多様な交通が移動に使う空間と人が歩いて楽しむ空間など街路空間の使い方を踏まえながら、適切に配置することで、限りある道路や民地（土地・建物）などを有効に活用できている。
- モノの移動も活発な都心部では、経済活動を支える路上での荷さばきが効率的に行えている。
- LRTを基軸とした公共交通や自転車、シェアサイクルなどの新たな交通手段を充実させるとともに、結節機能を強化することで、公共交通を中心に多様な交通が連携し、人の移動を支えている。



## ○課題を的確に捉えるため、移動や生活のシーンにおける「望ましい状態」を明示

### 【主な望ましい状態】

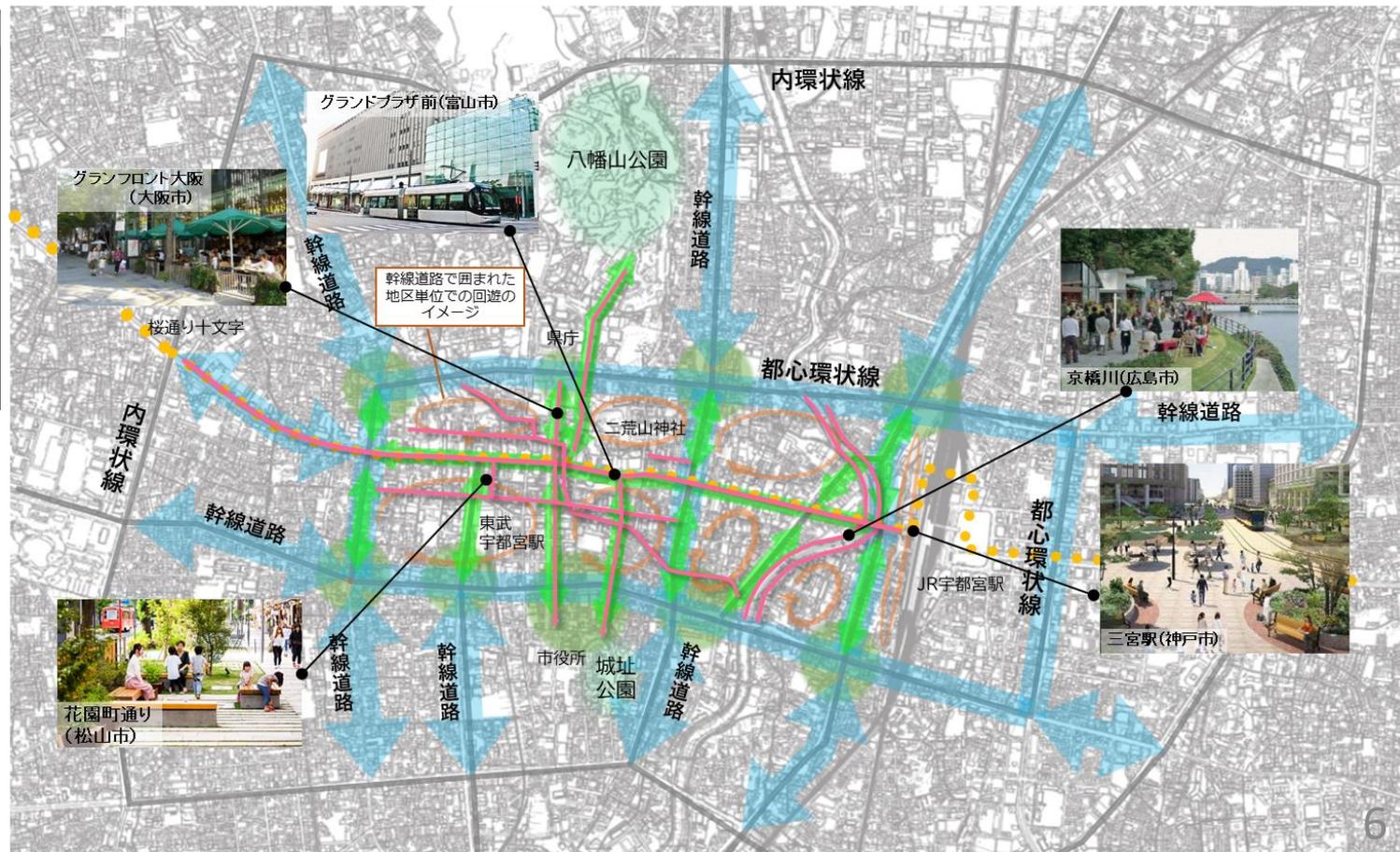
街路空間の使い方	生活に身近な道路や商店街などのにぎわいの軸となる道路に、通過するだけの自動車が入らない。
街路空間のデザイン	ゆとりある、緑あふれる宇都宮らしい景観など、居心地が良く歩きたくなる街路空間の中で、多くの市民や来街者が、歩いてまちの魅力やにぎわいに触れている。
都市機能	働く人、住む人、学ぶ人などの日常生活のニーズに応える買い物や食事、医療などの施設が、交通結節点など交通の利便性が高い場所に充実している。
交通機能	街路空間の使い方に合わせて、街なかに来街する自動車が円滑に走行しているとともに、街なかの空間が有効に活用されている。

## 街路ごとに将来的な使い方の方向性を明示

○道路など限りある空間をかしこく使い分け，有効に活用するため，空間形成の様々な施策の土台となる「目指す街路空間の使い方」を明示

### 【目指す街路空間の使い方】

街路空間の使い方	凡例
広域的な移動で使う空間	
街なかの回遊や大通りへのアクセスで使う空間	
人の通行や滞在・活動で使う空間 (都心東西・南北軸，商業にぎわい軸，交通結節軸，歴史・交流軸，自然軸 など)	



## 民間の取組を促進するための取組方針や施策展開の考え方などを明示

### ○「望ましい状態」の具現化に向けた17の課題を整理

〈「望ましい状態」の具現化に向けた課題(主なもの)〉

- ・ 街なかへの過度な自動車流入の抑制
- ・ 街路空間の居心地の良さの向上
- ・ 市民ニーズに応えるまちの機能の集積
- ・ 自動車を円滑に誘導する駐車場の量や配置の適正化 など

### ○課題に対応したまちづくりの取組方針を設定

	まちづくりの取組方針
街路空間の使い方	「人と自転車, 自動車, 公共交通などが共存できる街なかの空間を目指した街路空間の特性の強化・改良」
街路空間のデザイン	「地元や民間事業者が中心となった官民協働による居心地が良い街路空間の形成」
都市機能	「防災やバリアフリー化, 脱炭素化などを踏まえた多様な都市活動を支える都市機能の充実・強化による拠点形成」
交通機能	「街なかにおける人やモノの移動円滑化に向けたまちづくりと連携した駐車場・荷さばきの適正化及び公共交通と連携した多様な末端交通の利用環境づくり」

### ○方針を踏まえた施策展開の考え方を明示

〈施策展開の考え方〉

「支援や緩和」と「ルールや規制」の両面から, 民間の取組を促す様々な施策を展開

「望ましい状態」の具現化に向け、どのようなことに取り組んでいくか(施策)を、官民で共有しながら、まちづくりを推進

## 〈主な施策展開〉

- 壁面の後退や多様なまちの機能の導入など、まちづくりに貢献する民間開発事業への支援
- 過度な自動車の流入抑制や民有地の有効活用等に向けた附置義務駐車場の設置基準の緩和・見直し
- 街路空間など公共的な空間を活用したプレイスメイキングの推進
- 医療・福祉，子育て支援，商業，文化・交流施設等の立地促進  
など

プランが示す方向性に基づき、民間によるまちづくりを促進するための取組を、実効性の高い施策から先行的に実施

- (1) 民間開発への支援充実
- (2) 過度な自動車の流入抑制や民有地の有効活用等に向けた附置義務駐車場の設置基準の緩和・見直し
- (3) 多様な都市機能の誘導の強化に向けたテナント立地等への支援
- (4) 都市再生推進法人の募集開始

※ 各施策の詳細については、プレスリリース資料を参照

## 民間開発への支援充実

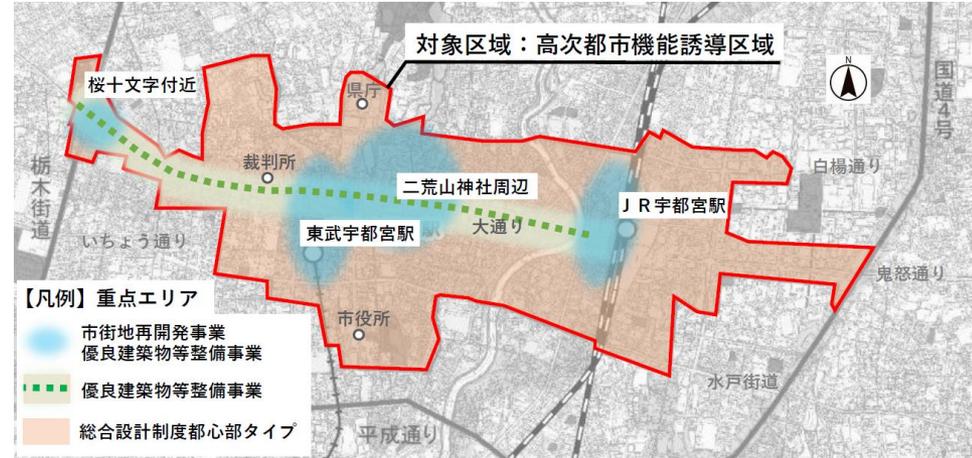
### 【目的】

ゆとりある歩行空間の確保や多様なまちの機能導入等、まちづくりに貢献する民間開発事業への支援を充実

### 【取組概要】

- 「市街地再開発事業」等に加え、「優良建築物等整備事業」を運用
- 「公共貢献メニュー」に取り組むことなど、本市独自の要件を設定し、各制度を一体的に運用

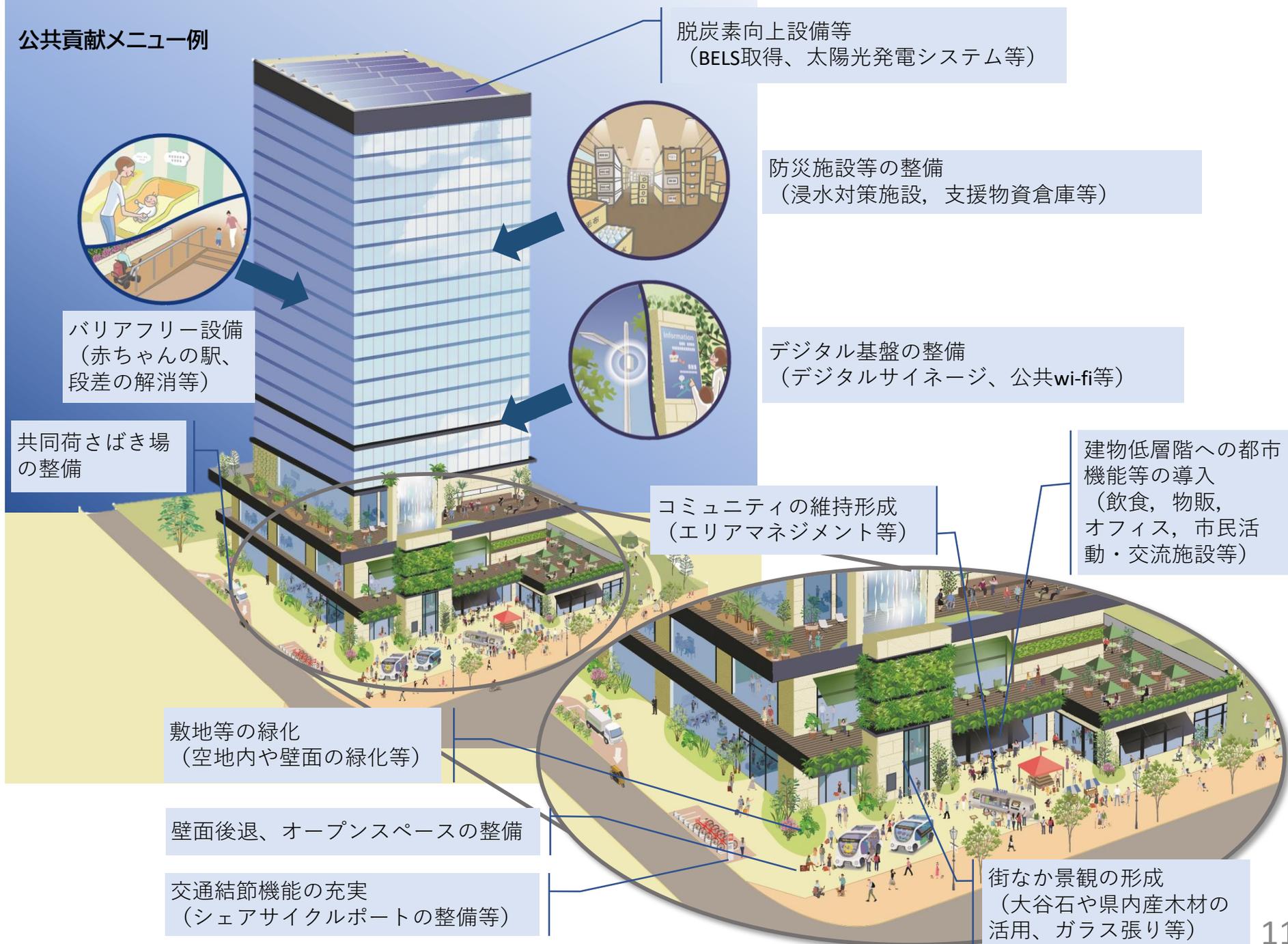
### 対象区域



### 支援制度の概要

制度名	市街地再開発事業	優良建築物等整備事業 【4月から運用】	総合設計制度
支援内容	事業費＋容積率緩和	事業費＋容積率緩和	容積率緩和
要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面後退などの「公共貢献メニュー」に取り組むこと</li> <li>・ 地区計画などの「まちづくりのルールづくり」に取り組むこと</li> </ul>		

## 公共貢献メニュー例



## 過度な自動車の流入抑制や民有地の有効活用等に向けた 附置義務駐車場の設置基準の緩和・見直し(駐車台数, 隔地の要件)

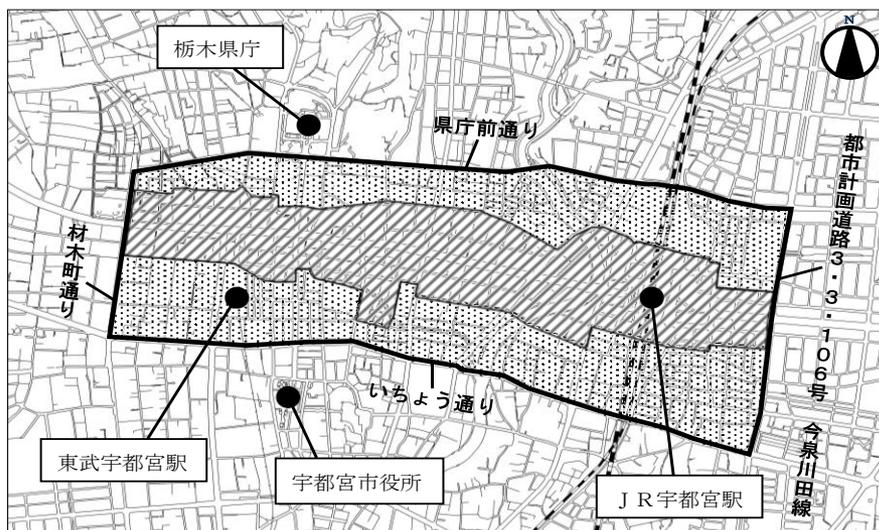
### 【目的】

大通りやオリオン通りなどの商店街が集積する, 人が滞在しやすいエリアや, 自動車交通の骨格として郊外からアクセスしやすい都心環状線など, **都心部の特性を踏まえたウォーカブルな空間の形成**

### 【取組概要】

「建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」の一部を改正

### ○ 「都心環状線区域」を新たに設定



都心環状線区域 :	
隔地先に指定できる区域 :	
隔地先に指定できない区域 :	

### ア 附置駐車台数の緩和【令和5年4月1日～】 特定用途の算定基準(原単位)の緩和

150㎡/台 **緩和** 300㎡/台

※ 公共交通利用促進PRや, 従業員のエコ通勤の実施など, 「公共交通利用促進」に関する取組を実施することで, 更に台数を緩和

### イ 敷地外での附置(隔地)の要件の見直し 【令和5年10月1日～】

歩きや自転車, バスなどに乗り換え, 街なかを回遊する起点として, 都心環状線周辺に, 隔地による附置義務駐車場の誘導を図るため, **大通りや商店街が集積するエリア(左図の斜線部分)を除いて, 広く隔地先を選択できるよう隔地距離を拡大**

## 多様な都市機能の誘導強化に向けたテナント立地等への支援

### 【目的】

市民や来街者など多くの人を訪れ、多様な活動・交流が生まれる空間の形成

### 【取組概要】

宇都宮市立地適正化計画に基づく「都市機能誘導施設立地補助金」の拡充

**対象施設**: 都心部の魅力向上や賑わい創出に資する民間施設(美術館や劇場, 市民活動・交流施設などの文化・交流施設等)

**補助**: 都心部及び駅周辺や地区市民センター周辺などの地域拠点等市全体で, テナント出店を支援対象に追加

## 「都市再生推進法人」の募集開始

### 【目的】

民間主体による官民連携のまちづくりを促進

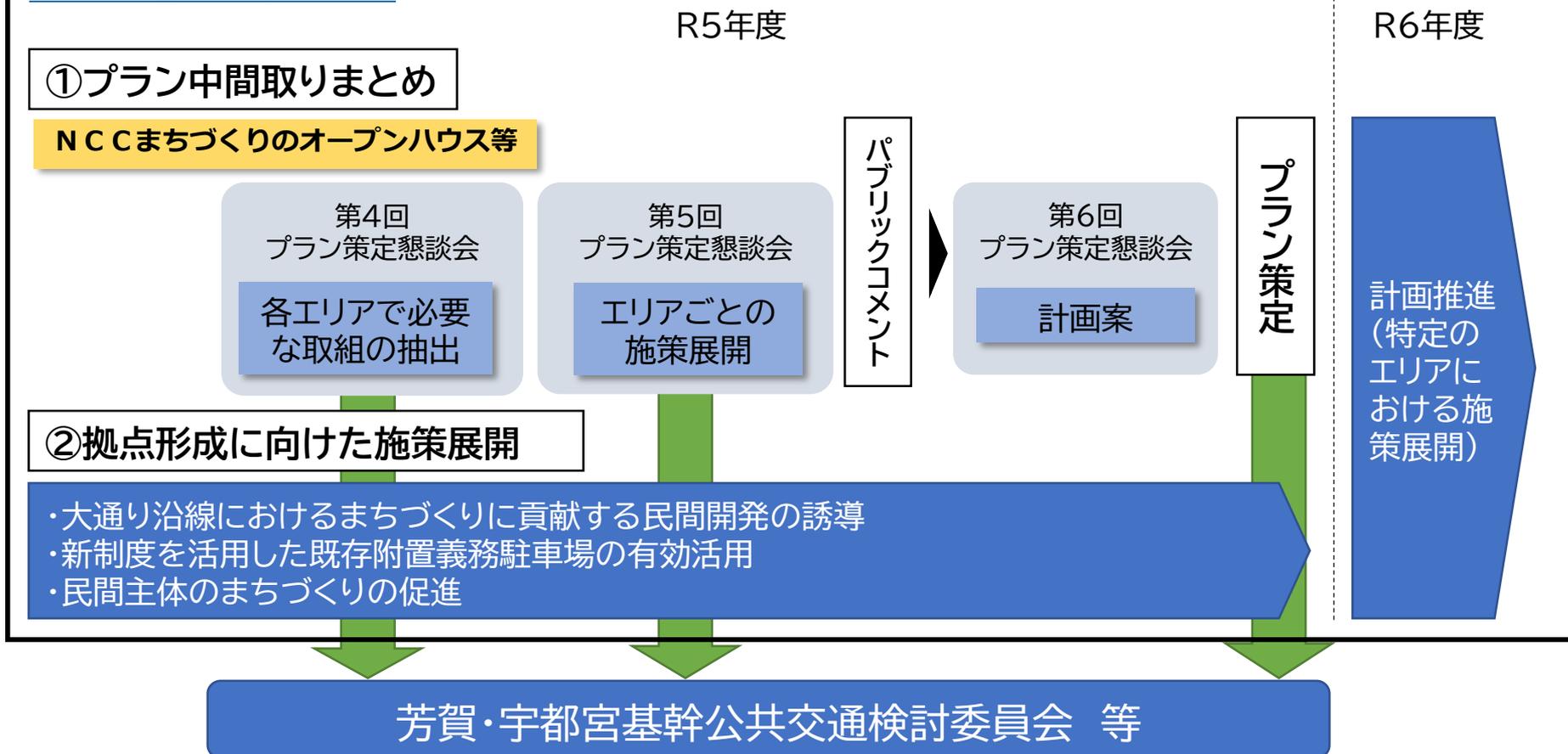
### 【取組概要】

令和5年3月22日(水)から「都市再生推進法人」の募集を開始  
7月下旬の指定に向け, 審査等

プランをはじめとした官民が一体となったまちづくりを一層推進することにより, **人中心のウォーカブルなまちを創出**

- ・NCCまちづくりのオープンハウス等を通じて、**市民や事業者と意見交換**
- ・実効性の高いプランの策定に向け、特定のエリアでの即地的な施策展開を検討
- ・**令和5年度中にプランを策定**

## 今後の進め方イメージ



プランの検討や、施策展開によるまちづくりの動向など、都心部のまちづくりの進展については、検討委員会における交通結節点周辺の土地利用等に係る検討の参考に、適宜報告