

宇都宮商工会議所まちづくり委員会 活動報告書

令和7(2025)年10月31日

宇都宮商工会議所
会頭 藤井 昌一 様

宇都宮商工会議所まちづくり委員会
委員長 木内 裕祐

当委員会は、令和4(2022)年度から委員会が所管する重要事項の調査研究を進めてまいりました。

このほど、「ライトライン西側延伸を見据えたセンターコアのあり方」についての調査・研究が終了しましたので、その活動経過と結果についてご報告します。

宇都宮商工会議所まちづくり委員会 委員名簿

令和7(2025)年10月31日現在 (敬称略・順不同)

委員長	木内 裕 祐	(株)五光 取締役副社長
副委員長	星 佳 成	(株)東武宇都宮百貨店 代表取締役社長
委員	須賀 英 之	学校法人須賀学園 理事長
同	斎藤 高 藏	斎藤商事(株) 代表取締役社長
同	下山 孝 治	とちぎんTT証券(株) 代表取締役社長
同	酒井 誠	(株)酒井建築設計事務所 代表取締役社長
同	小堀 俊 明	第一測工(株) 代表取締役社長
同	野澤 充 広	(一社)宇都宮建設業協会 会長
同	蔭山 泰 弘	(株)みずほ銀行宇都宮支店 支店長
同	渡邊 有 規	(株)渡辺有規建築企画事務所 代表取締役
同	里村 佳 行	(株)ビッグツリー 代表取締役社長
同	柴田 道 夫	柴田建設(株) 代表取締役
同	藤間 勉	宇都宮ステーション開発(株) 代表取締役社長
同	森野 良 幸	(株)キガ 代表取締役社長
同	山村 直 人	(株)関電工 北関東・北信越営業本部 栃木支店 執行役員 栃木支店長
同	中島 崇	ミュキ建設(株) 代表取締役社長
同	長島 俊 夫	宇都宮オリオン通り商店街振興組合 理事長
同	岡安 規 男	関東総合開発(株) 代表取締役
同	佐藤 靖	パスキン工業(株) 代表取締役
同	菊池 祥 一	山本建設(株) 代表取締役社長
同	上野 勝 弘	上陽工業(株) 代表取締役
同	横松 宏 明	(株)横松建築設計事務所 代表取締役
同	高久 和 男	イーランド(株) 代表取締役
同	石川 秋 十	報徳流通システム(株) 代表取締役社長
同	小矢島 重 男	宮ビルサービス(株) 代表取締役
同	小花 伸 子	小花塗装(株) 代表取締役
同	今井 キ ヨ	(株)松本 取締役副社長
同	吉川 泰 行	日建工業(株) 代表取締役
同	鈴木 一 矢	(株)ベルモール 代表取締役副社長
同	大門 節 子	(有)オオカド酒店 専務取締役
同	阿部 裕 介	阿部総合建築(有) 代表取締役

以上31人

目 次

I	委員会の活動経過	P2～5
II	まちづくり委員会におけるこれまでの意見等	P6～7
	1 中心市街地活性化について	
	2 オリオン通りについて	
	3 JR宇都宮駅周辺の再開発について	
	4 回遊性について	
	5 まちづくりについて	
III	まとめ ー提案・要望ー	P8～9
	1 ライトラインのJR宇都宮駅西側延伸の着実な実行	
	2 中心市街地における再開発のさらなる促進	
	3 中心市街地活性化の推進	
	4 大通りのセミトランジットモール化の検討	
IV	参考資料	P10～21
	1 (仮称)都心部まちづくりプランの中間とりまとめについて	
	2 オリオン通りの現状と課題について	
	3 LRT西側延伸を見据えた中心市街地に今必要なことについて	
	4 ライトライン西側延伸の進捗状況について	
	5 他都市の事例(群馬県前橋市の市街地整備事業)について	
	6 第3期宇都宮市中心市街地活性化基本計画の進捗状況等について(概要版)	

ライトライン西側延伸を見据えたセンターコアのあり方について



出典：ライトライン公式ポータルサイトからイラスト引用

I 委員会の活動経過

1 第1回正副委員長会議（令和5（2023）年2月27日）

(1) 内容

ア まちづくり委員会の検討事項について

イ まちづくり委員会の今後の進め方について

⇒ 当委員会の調査・研究テーマについては、前委員会から「LRT西側延伸の早期実現」と「歩いて楽しい街宇都宮の実現」に向けた提案・要望がなされたことを踏まえ、LRT西側延伸を見据えたセンターコア（東武宇都宮駅、オリオン通り、二荒山神社周辺の中央都市核）の現状と方向性を軸として検討することとした。

(2) 出席者 2人

2 第1回委員会（令和5（2023）年3月13日）

(1) 内容

ア 前まちづくり委員会の活動内容の報告について

イ 調査・研究事項について

ウ まちづくり委員会の今後の進め方について

⇒ 前委員会の活動報告について事務局から説明がなされた後、当委員会の調査・研究テーマについて、各委員から積極的な発言がなされた。当委員会では、LRTの西側延伸を見据えたセンターコアについて調査・研究することとし、正副委員長に一任された。

(2) 出席者 19人

3 第2回正副委員長会議（令和5（2023）年5月26日）

(1) 内容

ア 令和5年度まちづくり委員会活動計画（案）について

イ まちづくり委員会の今後の進め方について

⇒ 事務局から第1回委員会で発言のあった調査・研究テーマの内容についての説明を踏まえ、当委員会の調査・研究テーマについては、「LRTの西側延伸を見据えたセンターコアのあり方」について検討することとし、3年間で1つの調査・研究テーマに絞り込まず、その都度必要に応じて検討していくこととした。

(2) 出席者 2人

4 第2回委員会（令和5（2023）年7月3日）

(1) 内容

ア 説明

(ア) 内容 「(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

(イ) 説明者 宇都宮市都市整備部 NCC推進課 都市拠点グループ
主事 伊澤 央奈 氏

イ 協議事項

令和5年度委員会活動計画（案）について

⇒ 説明後に、「(仮称)都心部まちづくりプラン」の具体的な3施策（附置義務駐車場の設置基準の緩和・見直し、優良建築物等整備事業、多様な都市機能の誘致強化に向けたテナント立地）及びLRT西側延伸等について建設的な意見交換が行われた。

(2) 出席者 20人

5 第3回委員会（令和5（2023）年10月20日）

(1) 内容

ア 説明会

(ア) 内容 オリオン通りの現状と課題について

(イ) 説明者 オリオン通り曲師町商業協同組合 理事長 長谷川 正 氏
宇都宮オリオン通り商店街振興組合 理事長 長島 俊夫 氏

イ 見学会（オリオン通りの見学）

⇒ 両理事長からオリオン通りの現状と課題についての説明後に意見交換が行われた。その後、オリオン通りを見学し、実情把握に努めた。

(2) 出席者 17人（説明会）、15人（見学会）

6 第4回委員会（令和6（2024）年3月27日）

(1) 内容

ア 説明

(ア) テーマ オリオン通りに出店を決めたポイントやLRT西側延伸を見据えた中心市街地に今必要なこと等について

(イ) 説明者 (株)MUGEN (Patisserie Infini) 代表取締役 久保 真也 氏

イ その他

⇒ 説明後に、LRT西側延伸を見据えた中心市街地の活性化のため、若者をはじめとした多くの人が行き来する賑わいを創出するため、若手経営者が中心市街地

に出店できる環境づくり等について、活発な意見交換がなされた。

(2) 出席者 13人

7 第3回正副委員長会議（令和6（2024）年5月28日）

(1) 内容

ア 令和6年度まちづくり委員会活動計画（案）について

イ まちづくり委員会の今後の進め方について

⇒ 事務局から、これまでの委員会活動についての振返りを含む説明後に、令和6年度については、宇都宮市の最新情報を交えながら進めていくことの確認がなされた。

(2) 出席者 2人

8 第5回委員会（令和6（2024）年7月2日）

(1) 内容

ア 説明

(ア) 内容 「(仮称)ライトライン駅西側延伸の検討状況」と「都心部まちづくりにおけるJR宇都宮駅西口周辺地区の取組」について

(イ) 説明者 宇都宮市建設部 LRT整備課 整備グループ 係長 相澤秀紀 氏
宇都宮市都市整備部 市街地整備課 係長 安田 敬弘 氏

(ウ) 内容 ライトライン開通に伴う影響について（委員からの報告）

イ 協議事項

令和6年度委員会活動計画（案）について

⇒ 説明後に、2030年代前半の開業を目指して各種検討が進められているライトライン西側延伸の最新状況等について建設的な意見交換が行われた。また、LRT開業に伴う自店での影響等について委員から報告を受けた。

(2) 出席者 23人

9 第6回委員会（令和6（2024）年10月30日）

(1) 内容

ア 説明会

(ア) 内容 (一社)前橋デザインコミッションが行った市街地整備事業の実情について

(イ) 説明者 (一社)前橋デザインコミッション
事務局長・企画局長 日下田 伸 氏

⇒ 説明後に、「宇都宮のまちづくり」について意見をいただきながら、宇都宮のまちをより良くするために何ができるのかについて意見交換が行われた。

(2) 出席者 17人

10 第4回正副委員長会議（令和7（2025）年6月23日）

(1) 内容

ア まちづくり委員会 活動報告書（素案）について

イ まちづくり委員会の今後の進め方について

⇒ 第1回から第6回までの当委員会での発言内容を取りまとめた活動報告書（素案）について、事務局から説明がなされた後、今後の進め方について、意見交換を行った。

(2) 出席者 2人

11 第7回委員会（令和7（2025）年7月29日）

(1) 内容

ア まちづくり委員会 活動報告書（素案）について

イ まちづくり委員会の今後の進め方について

⇒ 第1回から第6回までの当委員会での発言内容を取りまとめた活動報告書（素案）について、事務局から説明がなされた後、最終報告書作成に向け、各委員から積極的な発言がなされた。

(2) 出席者 14人

12 第8回委員会（令和7（2025）年9月17日）

(1) 内容

ア まちづくり委員会 活動報告書（案）について

イ 意見交換

⇒ 第7回委員会での発言内容を踏まえた活動報告書（案）について、事務局から説明がなされた後、最終報告書作成に向け各委員から積極的な発言がなされた。その後、発言を踏まえ修正した内容については、正副委員長一任により最終報告書として取りまとめることで承認された。

(2) 出席者 12人

Ⅱ まちづくり委員会におけるこれまでの意見等

1 中心市街地活性化について

- (1) まちづくり計画をすすめるなかで、中心市街地に文化的な施設(博物館、美術館等)をおくことを真剣に検討して欲しい。
- (2) 最近、中心市街地には続々と新しいマンションが建設されているが、一方で、日用品の買い物ができる店が少ないという住民の声をよく耳にする。行政には、日用品の買い回りができる店を中心市街地に誘導するような取り組みを検討して欲しい。
- (3) 街中で、ビジネスマンが仕事帰りに気軽に勉強できる場所をつくってほしい。
- (4) 中心市街地への文化的施設の誘導やL R T周辺の再開発等については、栃木県と調整しながら推し進めていただきたい。また、栃木県庁前から下野新聞社前周辺は、交差点の拡幅も必要だと思うので、今後のL R T西側延伸を見据えて、市として開発誘導を進めていただきたい。
- (5) さらに商店街と行政が連携を図りながらまちづくりを進めて欲しい。
- (6) 将来的に店舗の建て替え等を検討した際に、予め区画内での情報共有ができていれば、まちづくりを進めていくうえでどういった建物が良いのか等イメージがしやすい。
- (7) 宇都宮城址公園は名城ではあるが、本来の宇都宮城を感じられる面影がなく、観光資源として非常にもったいないと感じる。財政的な課題もあるとは思いますが、昔の姿を復元できるところは復元し、宇都宮城址公園が観光地として成り立つようにしてほしい。

2 オリオン通りについて

- (1) 商店街に出店している店舗のうち、組合に加入しない店舗が多くあるのは問題であり、商店街の事業運営が不安定化していることにも繋がっていると感じる。
- (2) コロナ前は空き店舗が増加していることが問題となっていたが、現在は飲食店が大幅に増加し、業種のバランスや治安問題など新たな問題が出てきている。今一度、商店街をはじめ、行政、市民等が一体となって「オリオン通りのあるべき姿」を共有する必要がある。

3 J R宇都宮駅周辺の再開発について

- (1) J R宇都宮駅西口に小売店が増えれば、学ぶ人々だけでなく、住民にとってもより暮らしやすいまちになるのではないかと思うので、今後の行政の取り組みに期待したい。

4 回遊性について

- (1) 駅東と駅西をLRTでつなぐことについては、現在、駅で下車し、人々を回遊させる仕組みが構築されている中で、新たに迂回ルートを構築し、LRTで人を運ぶ必要はあるのか。下車させることで、必然的に歩いて回遊せざるを得ない状況となり、結果として駅周辺の賑わいの創出につながるのではないかと思う。
- (2) JR宇都宮駅東口の開発により、お客様が電化製品の購入を検討される際、駅東口周辺のウツノミヤテラス内「コジマ×ビックカメラ」やトナリエ宇都宮内「ヨドバシカメラ」などを比較して回るため、東西を行き来する機会の創出にもつながっていると感じる。
- (3) 学生の中には、交通手段がなくこれまで行くことのできなかつた店舗や飲食店にLRTを利用して遊びに行き、レジャーを楽しんでいる人もいる。また、夜の時間帯においては、新たな交通手段ができたことで、駅周辺で酒を楽しみ、LRTを利用して帰宅する乗客も多い印象を受ける。

5 まちづくりについて

- (1) 現在、地域に求められているのは何なのかを改めて把握し、宇都宮市が推し進めている「ウォークアブルなまちづくり」との整合性をはかりながらまちづくりを行っていく必要がある。
- (2) 宇都宮市は「ウォークアブルなまちづくり」などを推し進めているが、行政には、街中に文化的施設(美術館など)をつくる等、「歩いて楽しいまちづくり」に率先して取り組んでほしい。

Ⅲ まとめ ー提案・要望ー

当委員会は、令和4（2022）年度から8回にわたり委員会を開催し、「ライトライン西側延伸を見据えたセンターコア（東武宇都宮駅、オリオン通り、二荒山神社周辺の中央都市核）のあり方について」をテーマに掲げ、調査・研究を進めてまいりました。

ライトラインについては、令和5年8月26日に芳賀・宇都宮間が先行開業しました。開業から725日目の令和7年8月19日に、利用者数累計が早くも1,000万人に到達し、想定より約6カ月早いペースでの到達となりました。こうした地方都市における新しい公共交通システムの整備は、外出頻度の増加や沿線人口の増加、地価の上昇等、市民生活の変容をはじめ地域経済への波及など、既に様々な効果が現われ始めています。

また、JR宇都宮駅東側の活況を目の当たりにし、JR宇都宮駅西口再整備やJR宇都宮駅西口南地区・大通り南地区の市街地再開発事業、高層マンション・ホテルの新設、パルコ跡へのゼビオ(株)本社の移転等の現在進行中の各事業は、いずれもライトライン西側延伸を見据えたものであり、今後は官民一体となった中心市街地の持続可能なまちづくりが極めて重要になると考えられます。

つきましては、宇都宮市に対して、ライトラインのJR宇都宮駅西側延伸の着実な実行を強く求めるとともに、以下の提案・要望項目について、商工会議所が行政や関係機関と連携を密にしながら、人々が歩きたくなるような居心地の良い空間を創り出すことで、都市の魅力を高め、地域活性化や健康増進、交流促進に繋がる「歩いて楽しい街 宇都宮」の実現に向けて知恵を絞り、積極的に行動することを期待します。

1 ライトラインのJR宇都宮駅西側延伸の着実かつ早期実行

以下の項目について市に働きかけを行っていただきたい。

- (1) 民間投資を呼び込むため、具体的な延伸時期を含めた市民への丁寧な説明
- (2) 検討区間となっている大谷観光地付近までの延伸の実現
- (3) 東武宇都宮線への乗り入れの検討・実現
- (4) 迂回道路の確保等工事期間中の交通環境整備と地下埋設物の計画的かつ安全な移設等
- (5) 工事費の積算の見直し（物価、人件費の適正な反映）

2 ライトラインのJR宇都宮駅西側延伸に伴う再開発のさらなる促進

以下の項目について、行政や民間事業者等に働きかけを行っていただきたい。

- (1) 文化施設の誘致促進
ア 県体育館跡地に県立の美術館・図書館・文書館が移転予定であることから、桜通り十文字トランジットセンターを起点とした交通利便性の向上
- (2) 民間施設の誘致促進
ア 社会人等が帰りに気軽に学ぶことができる施設（資格や趣味など）の誘致
イ 魅力ある小売店舗の誘致（顧客体験に力を入れた店舗やカフェなど）
ウ 若い子育て世代が集える施設の誘致や子供が学べる体験型施設の誘致
エ エンターテインメント性の高いイベント等の誘致（スポーツ観戦、芸術、歴史等の学びなど）

(3) 各種整備

- ア 県庁前通り（栃木県庁前から下野新聞社前）周辺の交差点の拡幅の検討
- イ 宇都宮城の復元及び観光資源としての積極的活用
- ウ 城下町の面影が残る街並みや景観イメージの共有
- エ 八幡山公園通りの整備（ウォーカブルな空間づくり）

3 中心市街地活性化の推進

以下の項目について、市に働きかけを行っていただきたい。

- (1) 街なかで人が滞留できる寛ぎ空間（プレイスメイキング）の整備
- (2) 中心商店街と連携したまちづくりの推進
- (3) 本市が推進している「自転車のまち」と「ウォーカブルなまちづくり」の両方が共存できる環境の整備
- (4) 夜間でも治安よく安全・安心に楽しめる中心市街地への支援
- (5) 若者が出店しやすくなるような支援（出店補助、制度融資、融資金利の引き下げ、商店街との連携促進など）
- (6) インバウンドを取り込むため、日光など周辺の観光地との広域連携の強化

4 大通りのセミトランジットモール化の検討

LR TのJR宇都宮駅西側延伸が検討されていることから、歩行者と車の共存が図れるよう以下の項目について、市や関係機関等とともに、調査研究を進めていただきたい。

- (1) 中心市街地の交通設計における周辺地域への影響を考慮
- (2) 社会実験の実施

5 今後のまちづくりに係る評価指標の設定

5年後10年後に向けて「歩いて楽しいまち」を着実に実現するため、中心市街地の変化や進化を示す指標の設定について検討していただきたい。

評価については、定量・定性評価を組み合わせで分かりやすい評価とするとともに、行政や関係者等と継続的に共有し、さらなる地域活性化や「宇都宮プライド」の醸成に役立てていただきたい。

IV 参考資料

1 (仮称)都心部まちづくりプラン中間取りまとめについて(令和5年3月22日公表) 宇都宮市都市整備部 NCC推進課 都市拠点グループ提供資料 (令和5(2023)年7月3日 当商工会議所2階 大会議室に於いて)

- (1) プランの特徴1:本市が目指す「人中心のウォークブルなまちの姿」を明示
ア まちづくりの視点①:街路空間に使い方(移動や滞在)

【官民が目標とする空間の目指す状態】

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。



【望ましい状態】

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。等



出典:「ストリートデザインガイドライン(20)」(国土交通省)

- イ まちづくりの視点②:街路空間のデザイン(居心地が良く歩きたくなる空間)

【官民が目標とする空間の目指す状態】

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。



【望ましい状態】

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。等



東京都丸の内仲通り（出典：国土交通省資料）

ウ まちづくりの視点③：都市機能（住む、働く、学ぶ、遊ぶ）

【官民が目標とする空間の目指す状態】

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、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。



【望ましい状態】

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。等（多様性のある一体的空間の形成）

⇒沿線に訪れる人々の多様なニーズ（買い物、食事、仕事、医療、娯楽など）に応えるまちの機能を充実

⇒居心地が良く快適な歩行空間形成などにより、人の回遊やにぎわいを波及させ、都心部エリア全体の魅力と価値を向上

エ まちづくりの視点④：交通機能（駐車・駐輪，荷さばき，端末交通など）

【官民が目標とする空間の目指す状態】

・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。

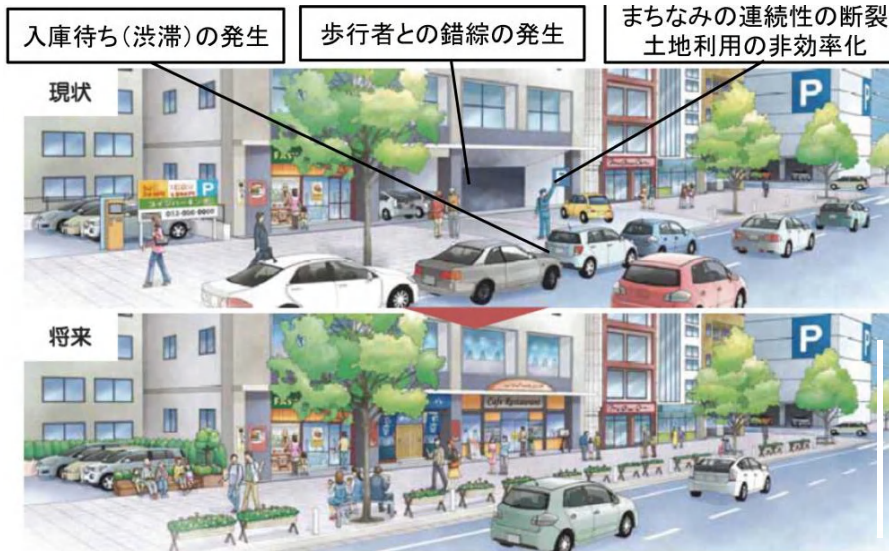
・LRTを基軸とした公共交通や自転車、シェアサイクルなどの新たな交通手段を充実させるとともに、結節機能を強化することで、公共交通を中心に多様な交通が連携し、人の移動を支えている。



【望ましい状態】

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。等

駐車場の現状と望ましい状態のイメージ



出典:国土交通省資料「なごや交通まちづくりプラン」(名古屋市)より

- (2) プランの特徴2: 街路ごとに将来的な使い方の方向性を明示
- (3) プランの特徴3: 民間の取組を促進するための取組方針や試作展開の考え方を明示

2 オリオン通りの現状と課題について

説明者 **オリオン通り曲師町商業協同組合** 理事長 **長谷川 正氏の発言要旨**
宇都宮オリオン通り商店街振興組合 理事長 **長島 俊夫氏の発言要旨**
(令和5(2023)年10月20日 当商工会議所2階 大会議室に於いて)

- (1) オリオン通り曲師町商業協同組合の現状と課題
 - ア オリオン通り曲師町商業協同組合では、現在、商店街に加盟している組合員は61店舗で、そのうち物販は約10店舗のみ。それ以外は飲食関係の店舗となっている。
 - イ オリオン通りは近年歓楽街化しており、毎日警察が出動している状況である。当組合では防犯カメラを9台設置しており、月に2回程度、警察に防犯カメラの情報を提供している。その効果もあり、商店街における犯罪検挙率は約80%となっている。
 - ウ 最近では、宇都宮商工会議所・宇都宮市・宇都宮中央警察署・栃木県警本部とともに商店街の治安維持にかかる取り組みを行っている。
 - エ 約3年前(2020年)から、年2回の頻度でLRTの西側延伸にかかる勉強会を行っている。
- (2) 宇都宮オリオン通り商店街振興組合の現状と課題
 - ア 現在の商店街の店舗数は78店舗で、うち組合員は65店舗、空き店舗は5店舗である。

- イ 宇都宮まちづくり推進機構が主催しているオープンカフェ事業は、平成29年(2017年)から始まり、今年で6年目になる。オープンカフェ事業開始時は空き店舗も多かったが、それ以降は、家賃の安さ等も起因して飲食店を中心に空き店舗利用事業者が増えてきた。
- ウ 空き店舗が減少したことにより商店街は活性化したが、大幅に飲食店が増えたことで商店街の業種構成のバランスが崩れてきている。
- エ 曲師町同様、治安面を含め、様々な問題が発生する度に宇都宮商工会議所や宇都宮市、警察等と協力して問題解決のために奔走しているが、なかなか解決には至らない。
- オ 現在、当組合が単独で行っているイベントは、オリオンバザールとお化け屋敷である。オリオンバザールは平成9年(1997年)から始まり、今年で26年目になる。他にもオリオン通り曲師町商業協同組合と共催でオリオン七夕まつり等も行っている。
- カ 目下の課題は、商店街役員の平均年齢が高くなっていることである。

(3) オリオン通りを見学し、実情を把握



3 LRT西側延伸を見据えた中心市街地に今必要なことについて

(株)MUGEN (Patisserie Infini) 代表取締役 久保 真也氏の講話要旨
(令和5(2023)年3月27日 当商工会議所2階 大会議室に於いて)

- (1) 宇都宮の中心市街地について
 - ア 宇都宮に若者が移住していないのは、宇都宮という街がやや特殊であること。
(JR宇都宮駅と東武宇都宮駅という2つの駅が離れている、中心地がどこなのか分かりづらい等)
 - イ 中心市街地に魅力を感じられないこと。
(街なかに新しいお店が少ない、ウィンドウショッピングするだけでも楽しめるような街ではない)
- (2) 他県との比較について
 - 宇都宮は子供のための体験施設や学習塾等が少なく、子育てをする環境が整っていない。
- (3) LRT西側延伸を見据えた中心市街地に今必要なこと等について
 - ア 街づくりは、いわば街を育てるということであり、人材育成以上に大変なことだと思う。ぜひ、私たちのようなプレイヤーが活躍できる場を作ってほしい。

イ LRTの西側延伸については、軌道（レール）ができてから街を活性化させるのではなく、街が賑わっているところに軌道ができる状態でなければ街づくりは上手くいかない。

ウ 中心市街地をどのように活性化させていけば良いのか、一人ひとりが考えることが大切だと思う。

(4) 要望事項について

ア オリオン通りをより良くするために、若者が挑戦しやすい制度を整えてほしい。

イ 街中での出店を希望する若者を対象に中心市街地の家賃を下げるもしくは行政機関等の家賃補助金制度の拡充・銀行の融資金利を下げる等、お金のない若者でも中心市街地に出店できるような仕組みをつくってほしい。

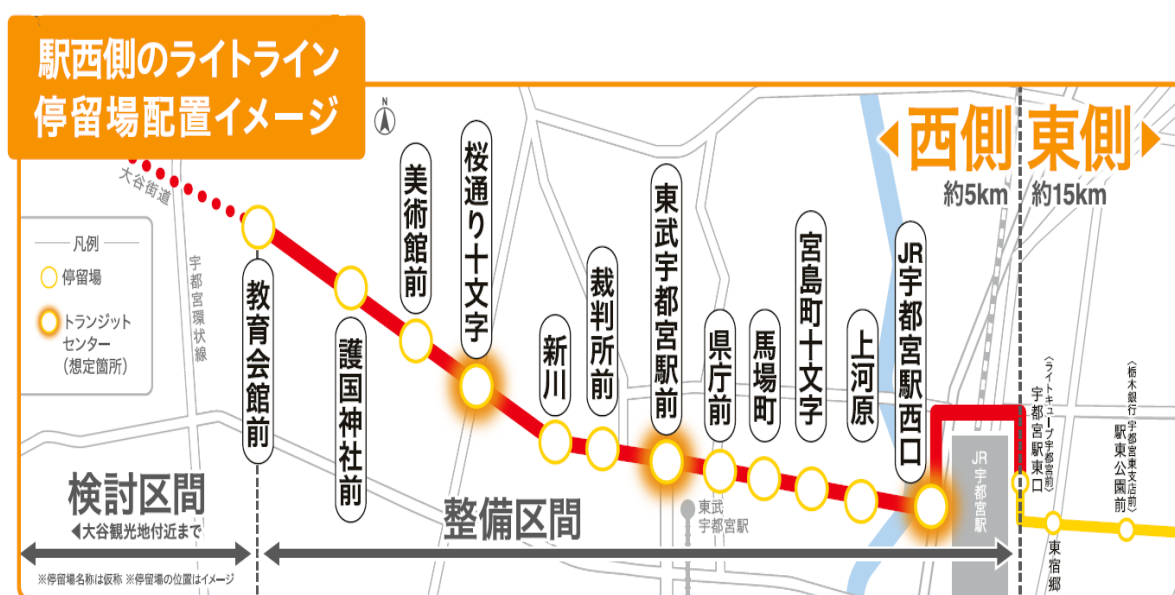
ウ メインストリートにどれだけ店を集められるかで賑わいや街の印象が変わるのではないかな。

4 ライトライン西側延伸の進捗状況について

宇都宮市建設部 LRT整備課／都市整備部 市街地整備課 協働広報室提供資料
(令和6(2024)年7月2日 当商工会議所2階 大会議室に於いて)

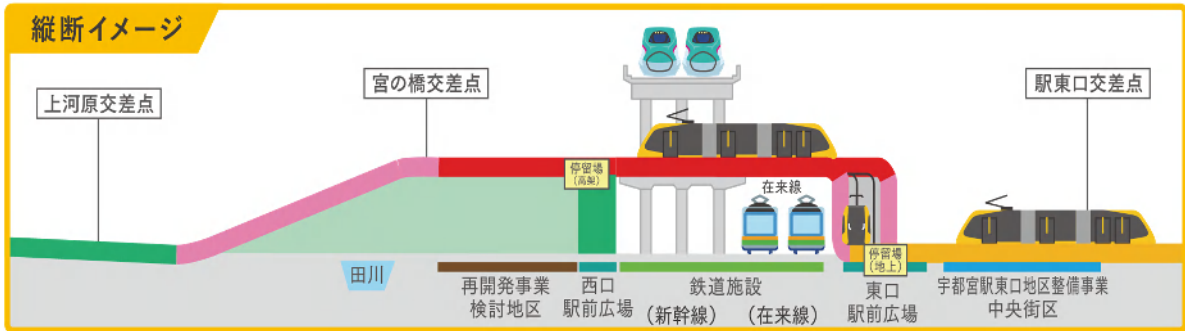
(1) ライトライン西側整備の概要について

スケジュール	2025年度 軌道事業の特許申請 2030年 開業（予定）
営業キロ	約5キロメートル（複線）
事業方式	公設型上下分離方式 営業主（上） 宇都宮ライトレール株式会社 整備主体（下） 宇都宮市
停留場数	12カ所（100パーセントバリアフリー）
トランジットセンター	3カ所（想定）
導入車両	低床式車両 17 編成（車両長 29.520 m）
車両定員	160人（座席 50 席）
概算事業費	700億円程度と類推（2025年5月に発表）



(2) JR宇都宮駅の横断について

JR宇都宮駅交差区間については、運行の安全性や運行計画の柔軟性、停留場から駅周辺のアクセス性、さらには、鉄道施設への影響を考慮した経済性などの視点を踏まえ、ライトラインの軌道（レール）を高架化し、駅ビル北側の新幹線高架（駅舎3階部分）と在来線（駅舎1階部分）の間（駅舎2階部分）を横断する。

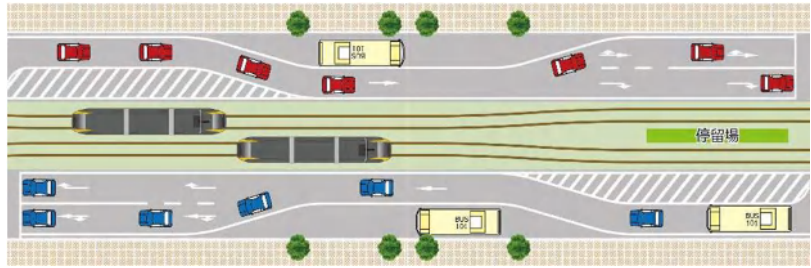
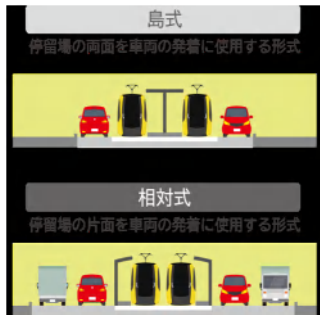


(3) 西側大通りの整備について（宇都宮市市議会議員協議会資料より引用）

宇都宮市では、2030年開業を目指して、2025年以内に「軌道運送高度化実施計画」を策定し、軌道事業の特許取得後及び都市計画決定後、速やかに事業に着手する予定である。



図：停留場の形式



図：バス停留所付近の停車帯のイメージ

ア 宇都宮駅東口停留場～裁判所前

- (ア) 車線数については、ライトライン導入や歩行空間の充実等を図ることを考慮して、「片側1車線」とする。
- (イ) 円滑な自動車交通を確保するため、全ての交差点に右折レーンを設置する。
- (ウ) バス乗降等に伴い、交通への影響が生じないように、本線とは別に停車帯を確保する。
- (エ) 停留場形式については、JR宇都宮駅西口停留場を除き、ホーム上の滞留空間を広く確保できる「島式停留場」を検討

イ 裁判所前～教育会館前

- (ア) 車線数については、円滑な自動車交通を確保するため、「片側2車線」とし、全ての交差点に右折レーンを設置。
- (イ) 交通量が集中する内環状以西には、自転車道を確保する。
- (ウ) 停留場形式については、端部などの特徴のある箇所を除いては「相対式停留場」を検討

(4) JR宇都宮駅西口周辺地区の将来イメージ図について

JR宇都宮駅西口周辺地区においては、県都の玄関口にふさわしい風格と本市ならではの魅力あふれる空間を創出するため「(仮称)JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本計画策定懇談会」などにおいて、将来像の共有を図り、丁寧に意見交換を重ねながら官民一体となったまちづくりを、より一層推進していくため、将来像を可視化した「イメージ図」を作成されました。

ア 駅舎上空から駅前広場の鳥瞰パース

コンセプト

まちなかと駅をつなぐ、人とライトラインやバス、タクシーなど各交通モードと共存した人中心のウォークラブルな空間イメージ



※ このイメージ図は、JR宇都宮駅西口周辺地区の整備に向けた検討を深めていくために、これまで懇談会で議論してきた内容を基に作成したものであり、LRTの構造や駅前広場、周辺開発、交通動線などについて確定したものではありません。

(宇都宮市公式WEBサイトから引用)

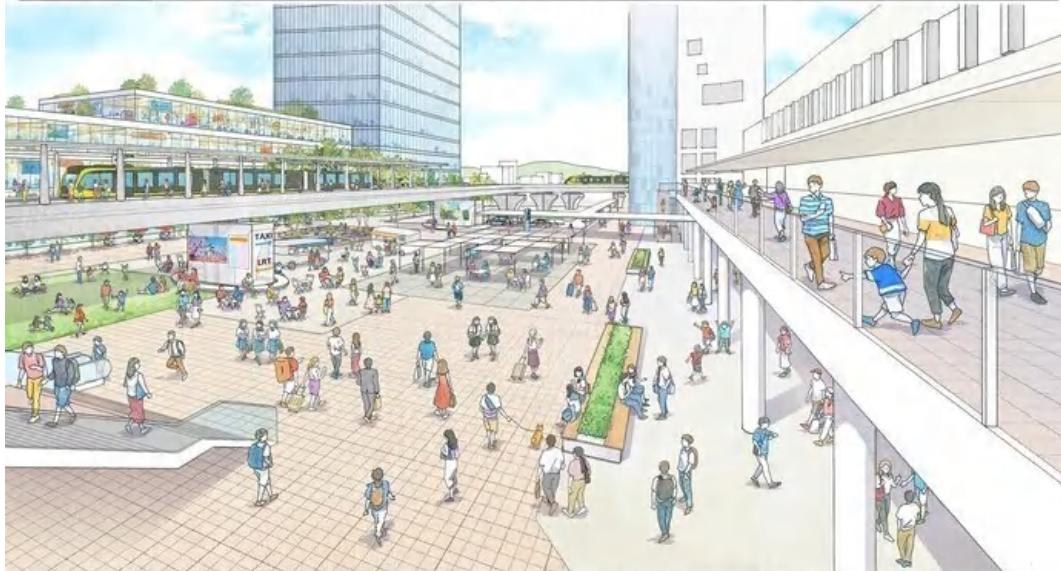
イ 2階 東西自由通路出入口付近より北方向 (アイレベル)

コンセプト

ライトライン、鉄道、バス、タクシーなどの各交通モードの利用者が行き交う新たな駅前の顔となる空間イメージ

空間を利用している様子

乗り継ぎの合間に休憩や飲食など気軽に来訪者が空間を利用したり、多彩なイベントの開催など非日常的な賑わい空間として利用している



※ このイメージ図は、JR宇都宮駅西口周辺地区の整備に向けた検討を深めていくために、これまで懇談会で議論してきた内容を基に作成したものであり、LRTの構造や駅前広場、周辺開発、交通動線などについて確定したものではありません。

(宇都宮市公式WEBサイトから引用)

ウ 1階 田川から駅舎方向（アイレベル）

コンセプト	まちなかと駅をつなぐ周辺民間街区と一体となった緑あふれる人中心の居心地の良い空間イメージ
空間を利用している様子	働く人や学ぶ人など多くの人が身近な水辺や緑を感じながら楽しく歩いたり、子育て世代や高齢者など幅広い世代が集い利用している



※ このイメージ図は、JR宇都宮駅西口周辺地区の整備に向けた検討を進めていくために、これまで懇談会で議論してきた内容を基に作成したものであり、LRTの構造や駅前広場、周辺開発、交通動線などについて確定したものではありません

(宇都宮市公式WEBサイトから引用)

5 他都市の事例(群馬県前橋市の市街地整備事業)について

(一社)前橋デザインコミッション

事務局長・企画局長 日下田 伸 氏の説明要旨

(令和6(2024)年10月30日 当商工会議所2階大会議室に於いて)

(1) (一社)前橋デザインコミッションが行った市街地整備事業の実情について

ア (一社)前橋デザインコミッションでは、「まちづかい」を市民自らが描きエリアマネジメントを実践することと、公共空間の中長期管理者としての行政との連携をふくめた、まちのいとなみ全体をアーバンデザインとして捉え推進している。

イ アーバンデザイン・プロジェクトの対象となった馬場川通りは、前橋市の中心市街地に位置する憩いの空間で、前橋中央通りアーケード街の坂下から県道赤城線までを車道、植栽、歩道、水路の4つが並列に配置されている。

ウ 2021年から「馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクト」に着手するにあたり、この場所は、ホテル街があり、年越し派遣村避難所)を行っていた跡地で、近隣には墓地があった。ここを池袋が元から持っているポテンシャル(東京芸術劇場やサンシャイン池袋などの施設)と合わせ、素敵な空間に変え、街の魅力化に成功した「南池袋公園」を参考に行きたくなる寛ぎ空間の創造を目指した。

エ 本プロジェクトは、「前橋市アーバンデザイン」を可視化するために公共空間(市道・遊歩道公園)である馬場川通りを民間資金・民間事業としてリニューアルするもの。市民参加の準備委員会や社会実験、関係者との意見交換、事例

視察を積み重ね、専門家や行政の力も借りながら官民連携で計画を練り上げてきた。

オ 本プロジェクトの工事が2024年2月に完了し、レンガ敷の空間や川沿い200メートルにデッキとベンチが設置され、水と緑に囲まれた中でリラックスできる憩いの場を設けた。



出典：前橋デザインコミッションホームページから画像引用

カ 本プロジェクトの工事【ハード】部分は、地元関係者による太陽の会からの寄付金を主な財源にして、民間の寄付金と国の補助により共同設立された前橋市アーバンデザインファンドの助成金を活用。設計計画や「まちづかい」のための社会実験等の【ソフト】部分は、機関投資家（第一生命）資金による前橋市ソーシャルインパクトボン（SIB）事業や国交省補助金も活用した。コンセプトは「つながりながら成長する拠点づくり」

※行政が行う社会的課題を解決するための事業に民間資金や民間事業者を活用し、その成果に応じて行政が報酬を支払う仕組み。

(2) 宇都宮市中心市街地のまちづくりについて

ア NCCのコアである中心市街地では、飲食店が増加し物販販売が減少するなど商業のアンバランスといった課題を抱えている。

イ 中心市街地の交通設計の大規模外科手術の効果を最適化するためにも周到な準備が必要である。

ウ 一般鉄道とは異なるLRTというヒューマンスケールのモビリティシステムを生かすために、ウォーカブルなまちづくりは重要な方向性である。ただし、ウォーカブルの本質である「居心地がよく歩きたくなるまちなか」の実現は交通設計だけではない「魅力づくり」が必要である。

エ 八幡山公園が2027年で100周年を迎えるのに併せて、八幡山公園通りを一方通行にして、車線を細く、歩道を広くしてテーブルやベンチを配して、広場と違う滞在空間化を演出することで、中心市街地からウォーカブルな空間にしていく。

オ 都市空間の価値を高めるうえで大切なものは都市公園であり、公園まで距離があることで、その道にたくさんの店舗が立地でき、街としての魅力化につながる。

カ LRTの西側延伸が完成し、本町の交差点付近に停留所ができると八幡山公園までは700mと都心の公園と同じスケール感になり、徒歩圏内になる。現在、大通りの北側に行く目的が弱いといったところを、八幡山公園を起爆剤にしながら新しい人の循環を作っていくことが必要だと考える。

キ 栃木会館跡地緑地広場（暫定利用）を中継的空間とする。緑の美しさ、寝そべる滞在性を重視し、イベント広場ではなく基本的な寛ぎ空間が必要である。イベントは県文化センター前、県庁前、駐車場等を活用し、魅力的なカフェやトイレを整備して、エリア管理機能と収益機能とする。

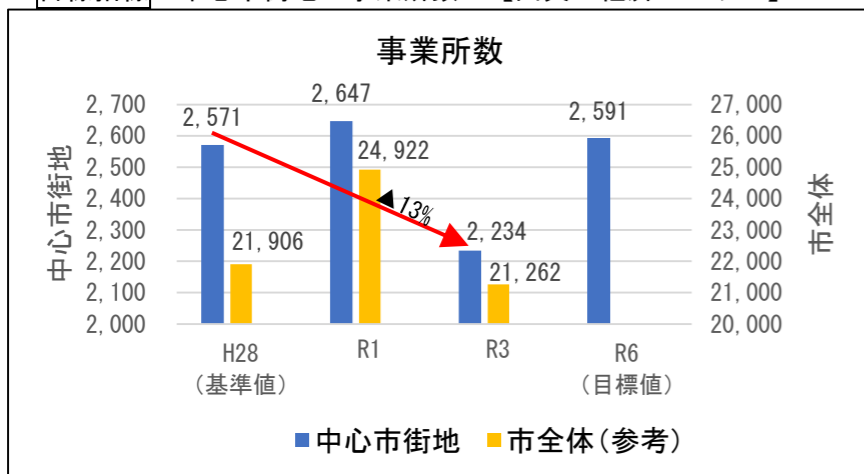
6 第3期宇都宮市中心市街地活性化基本計画の進捗状況等について（概要版）

令和6年度宇都宮市中心市街地活性化協議会定期総会の一部資料（令和6年7月24日 宇都宮商工会議所大会議室に於いて）

1 各施策の目標指標等の状況等について

施策1＜活力＞ 様々な活動を活発化させる基盤づくり

目標指標：中心市街地の事業所数 【出典：経済センサス】

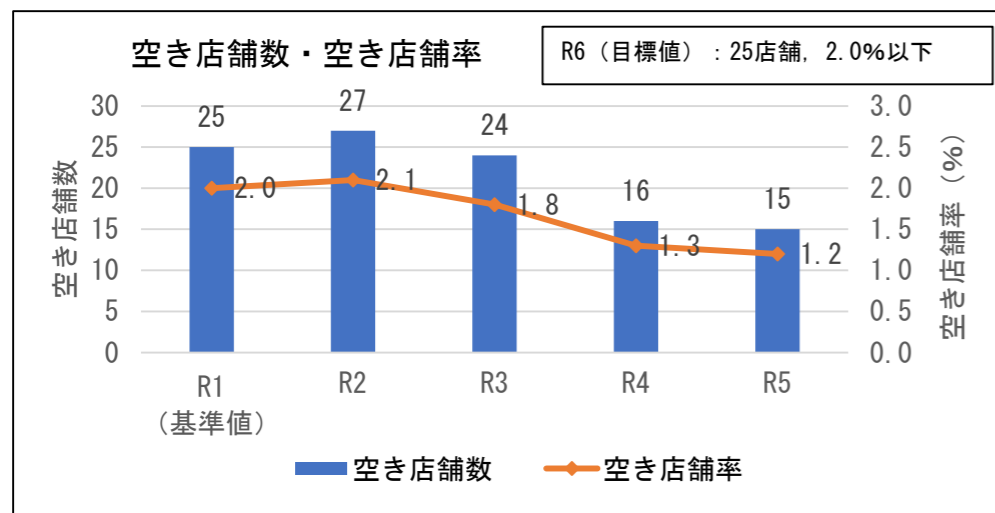


⇒ 中心市街地の事業所数は、基準値の平成28年から約13%減少しており、新型コロナウイルス感染症の影響による飲食業の減少が主な要因と考えられる。

補完指標：中心市街地の空き店舗数・空き店舗率（各年度末時点）

【出典：宇都宮市中心市街地空き店舗情報システム（※）】

※空き店舗情報システムに掲載の空き店舗は、宇都宮商工会議所が実施する「中心商業地新規出店促進補助金」対象の空き店舗

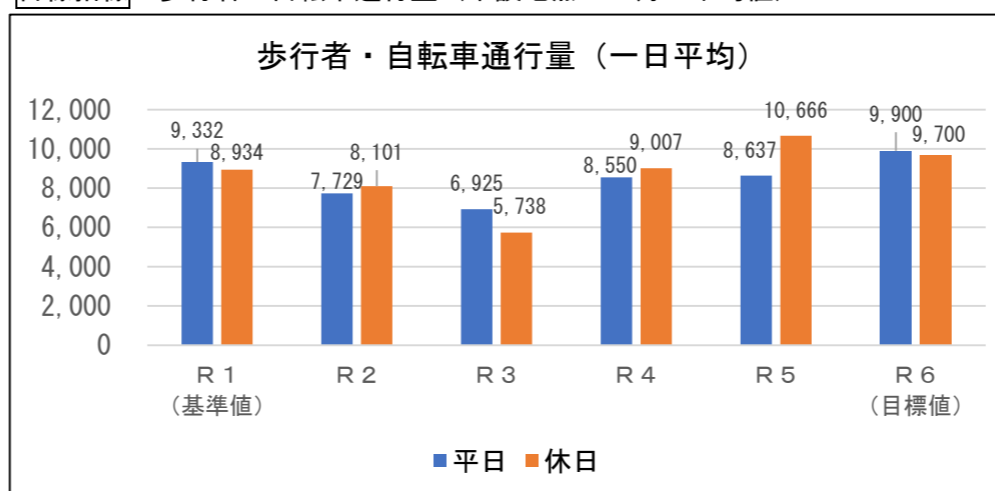


⇒ 空き店舗数は平成23年度の124店舗をピークに減少傾向となっており、目標値以上に推移している。

施策2＜魅力＞ 都市拠点にふさわしい個性や価値の向上

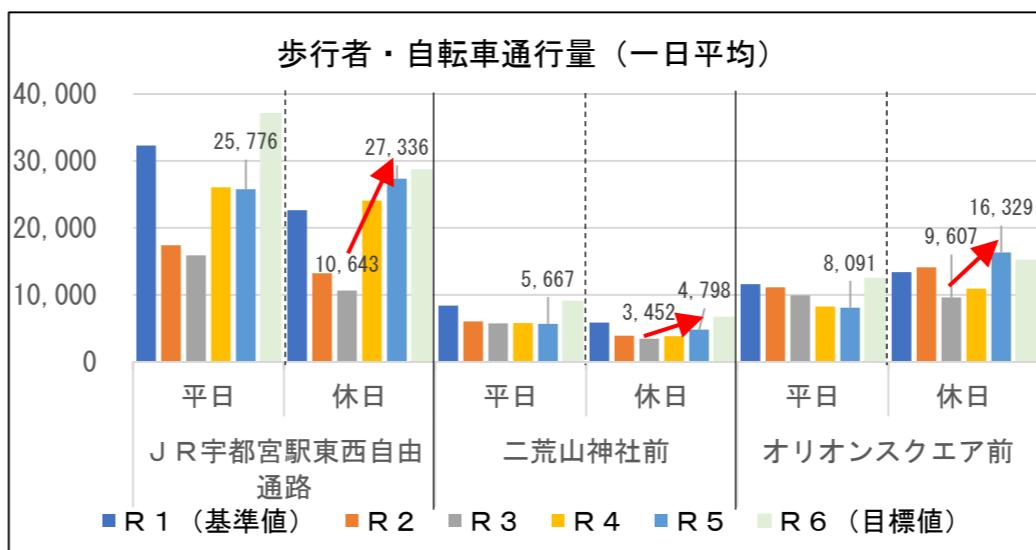
施策3＜賑わい＞ 恒常的な賑わいを創出する環境づくり

目標指標：歩行者・自転車通行量（常設地点の9月の平均値）



⇒ 歩行者・自転車通行量は、近年、増加傾向にあり、特に、休日については、イベント集客等により、目標値以上で推移している。

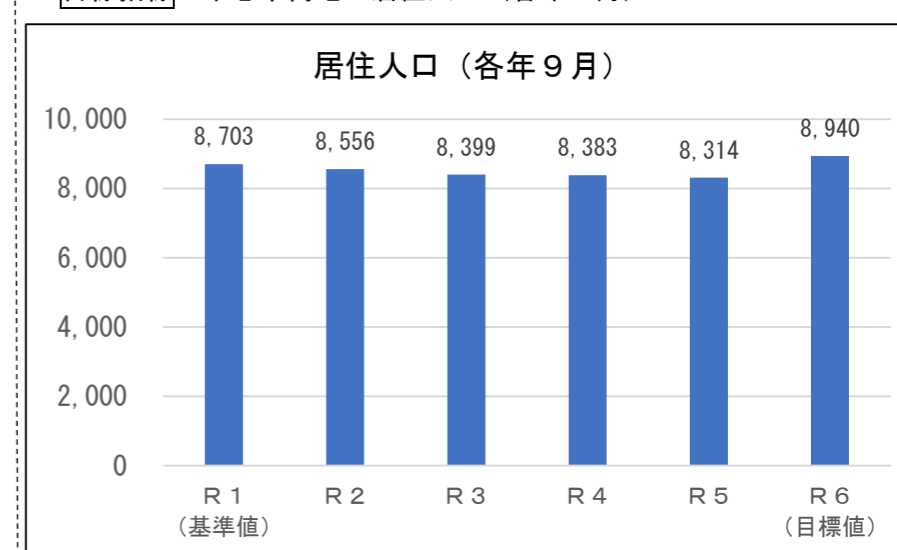
補完指標：JRコア・センターコアの3地点における9月の平日・休日の歩行者・自転車通行量（JR宇都宮駅東西自由通路・二荒山神社前・オリオンスクエア前）



⇒ 令和5年8月のライトラインの開業や、バンバ市民広場・オリオンスクエア等におけるイベント開催により、特に、休日の通行量が増加している。

施策4＜居住＞ 安心して快適な住環境の創出

目標指標：中心市街地の居住人口（各年9月）



⇒ 中心市街地の居住人口は、マンション供給などにより、社会増が見られたが、高齢化率の高い中心市街地における自然減により、減少傾向にある。

施策5＜仕組み＞ 様々なまちづくりの取組を促進する仕組みの強化

施策5については、目標指標にしていた商店街などにタウンマネージャーを派遣し、関係団体間の相互連携や組織強化等を目的とした事業が新型コロナウイルス感染症の影響により実施困難となったことから、目標指標による評価は実施しないとしているが、様々なまちづくりの取組を促進する仕組みの強化として、まちづくりの中核を担う法人を市町村が指定する「都市再生推進法人」を2団体（「宇都宮まちづくり推進機構」及び「釜川から育む会」）指定し、まちづくりにおける民間団体の更なる参画促進に向けた体制強化を図った。

2 今後の中心市街地活性化に向けた取組の方向性

- 令和4年11月のJR宇都宮駅東口地区のまちびらきや令和5年8月のライトライン開業などの大規模整備事業による様々な整備効果を中心市街地の活性化につなげていく。
- 2030年代前半のライトラインのJR宇都宮駅西側での開業を目指している中、「都心部まちづくりビジョン」に掲げた、人中心の居心地の良いウォーカブルなまちづくりの実現に向け、地元住民をはじめ、NPO法人、企業等の活動団体のまちづくりへの参画促進や、沿線の魅力ある空間と統一的な街並みの形成に向けたまちづくりに貢献する民間開発の誘導など、「都心部まちづくりプラン」に基づく多様な施策・事業を展開していく。