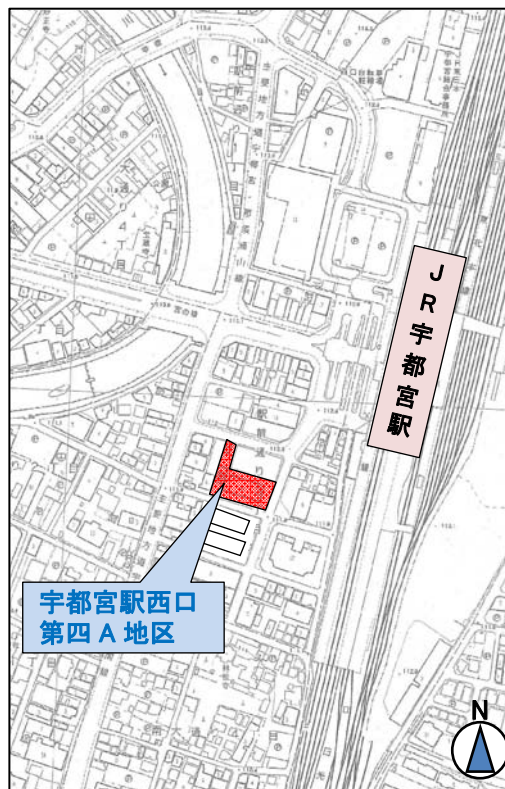


## 宇都宮駅西口第四A地区第一種市街地再開発事業 (平成17年5月完成)

### 1 事業概要

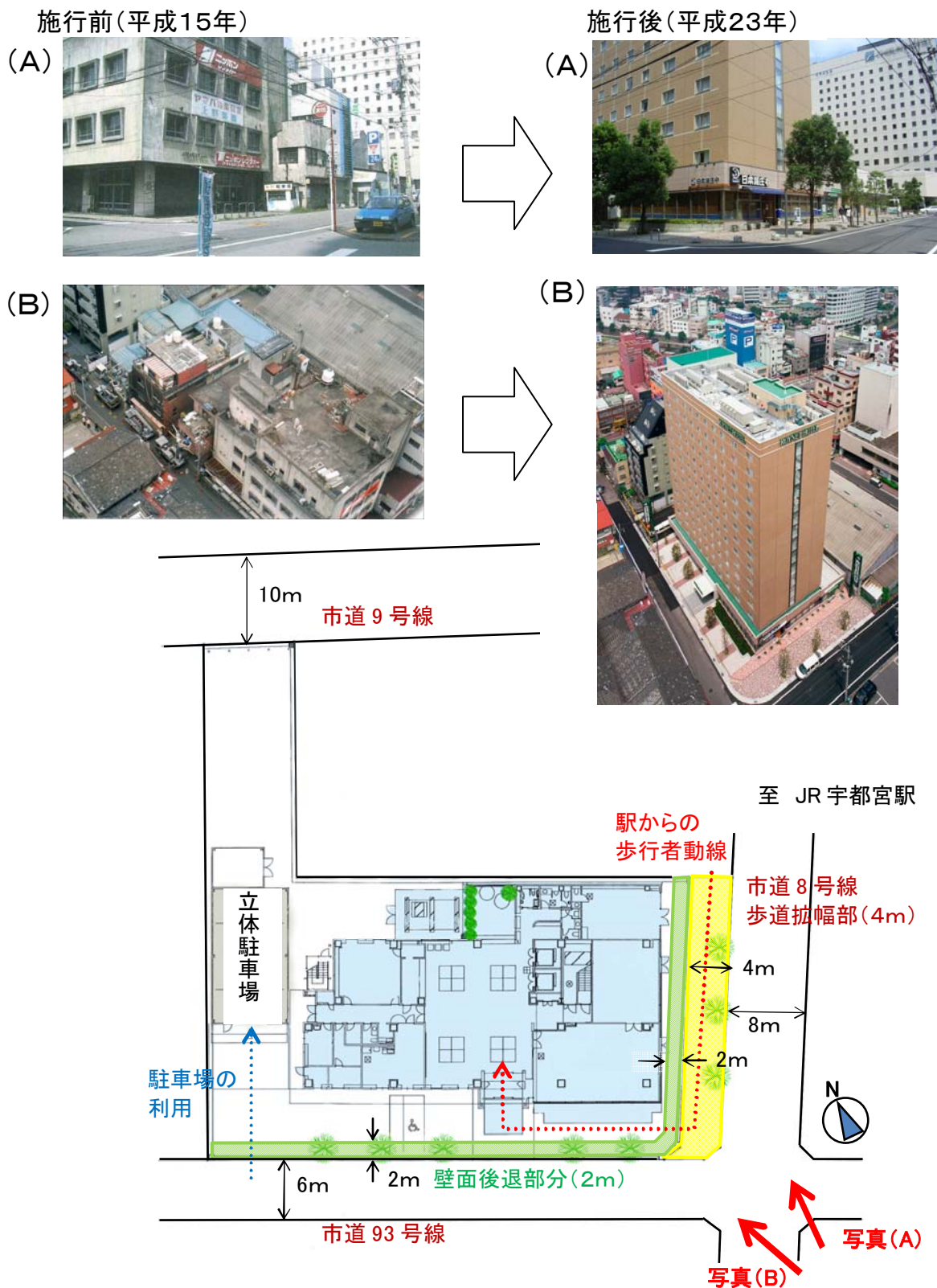
当地区では、老朽化した建物が立地し低い土地利用状況にあったことや、防災上の問題も抱え、駅前としての役割を十分果たしていない状況にあったことから、再開発事業により土地の健全な高度利用と防災性の向上を図るとともに、ホテルなどの都市機能導入による拠点性の向上と併せて、交通利便性・安全性の向上、駅前にふさわしい景観の形成、活力・魅力の向上を図りました。

- 事業名 宇都宮都市計画事業宇都宮駅西口第四A地区  
第一種市街地再開発事業
- 事業主体 宇都宮駅西口第四A地区市街地再開発組合
- 事業箇所 宇都宮市駅前通り三丁目5番地内
- 全体面積 約0.21ha
- 総事業費 約24.0億円
- 事業期間 平成15年度(都市計画決定)から平成17年度
- 権利変換計画認可 平成16年3月



## 2 事業の整備効果等

以下のような事業の整備効果等が発現されました。



(1) 交通の利便性・安全性の向上

市道 8 号線の 4m 拡幅による歩道整備や、高度利用地区による壁面の 2m 後退による歩行者空間の確保により、JR 宇都宮駅からの歩行者交通の円滑化が実現しています。



(2) 防災性の向上

従前の区域内は、老朽建物が多く、空き家も見られたことから、震災時に被害が甚大となる可能性があり、火災に対しても不安な状況でした。当事業により、耐火建築物に生まれ変わり、耐震性・防災性が高まりました。

(3) 景観形成への貢献

歩道への街路樹の整備や、敷地内の緑化を実施し、ゆとりと潤いの空間を生み出したほか、再開発ビルには落ち着いた色調のデザインを取り入れ、JR 宇都宮駅前の景観形成に貢献しています。



(4) 活力・魅力の向上

JR 宇都宮駅前の立地特性を生かしたホテル及び飲食店・サービス施設を整備することで、国内外からの出張客や観光客等の多くの利用により、活力の向上及び魅力の向上に寄与しています。

### 3 社会経済情勢の変化

当地区が整備されたのち、当地区の南に隣接する宇都宮駅西口第四 B 地区第一種市街地再開発事業が進展し、平成 23 年に竣工しています。その結果、市道 8 号線の拡幅による歩道整備や空地の整備も一体的に行われ、夜間人口・交流人口もさらに増加し、相乗効果が生まれました。

## 4 地元の声

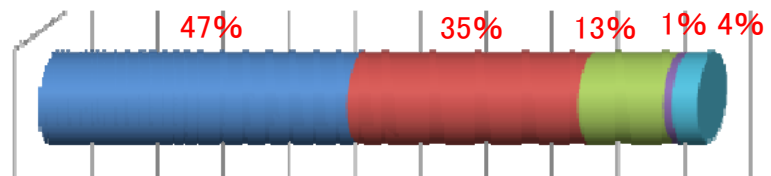
### (1) 周辺住民からのアンケート結果

(実施：平成 23 年 10 月 対象：川向 1 丁目・2 丁目・3 丁目各自治会 世帯数：121 回答数：77)

周辺住民からのアンケート結果は以下のようにになっており、全体的に整備効果が表れていると考えられます。

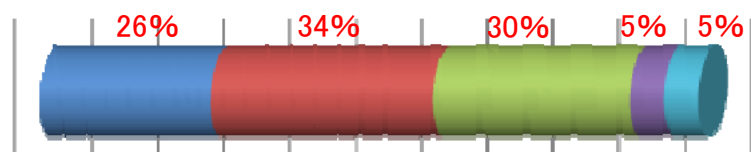
#### 交通の利便性・安全性の向上

##### ◆ 車道と歩道が分離され歩きやすくなった

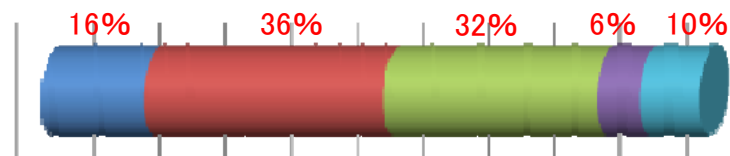


#### 防災性の向上

##### ◆ 耐震性や耐火性のある再開発ビルとなり安心を感じる

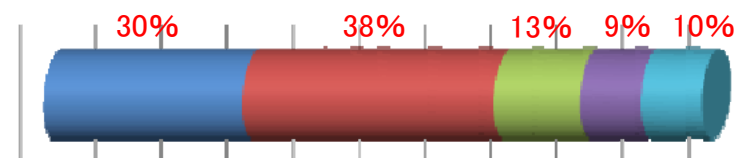


##### ◆ 周辺に道路やオープンスペースがあるため災害時に安心

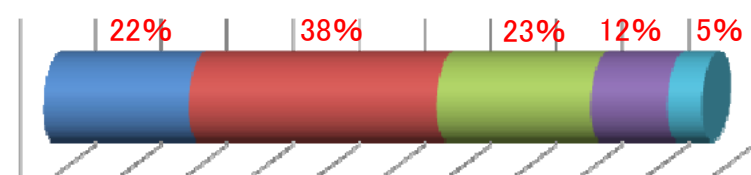


#### 景観形成への貢献

##### ◆ 街路樹が植えられ、潤いを感じるようになった



##### ◆ 建物や敷地のイメージが改善され、まちの雰囲気良くなった



■ 大変そう思う ■ ややそう思う ■ どちらでもない ■ ややそう思わない ■ そう思わない

## (2) 個別ヒアリング調査

ホテル利用者、ホテル運営者、駅利用者に対して個別ヒアリングを行った結果、抽出された代表的な意見としては、以下の通りになります。

### ◆ホテル利用者

- ・ 駅前にあるので、チェックインや市内各所への移動に便利です。
- ・ 外観がすっきりしており、洗練された雰囲気があります。

### ◆ホテル運営者

- ・ 開業後から、基本的に高い利用率で推移しています。また、駅からアクセスしやすいため、幅広い世代に利用されています。

### ◆駅利用者

- ・ 歩道が広いので、ゆったりとしていて歩きやすいです。
- ・ 周辺の新しい建物と調和していて、一体感があります。

## 5 今後の事後評価及び改善措置の必要性

既に事業の効果が発現されているため、更なる事後評価及び改善措置の必要性はないと考えられます。

## 6 同種事業への反映

当地区及び宇都宮駅西口周辺地区においては、市街地再開発事業による整備により、交通の利便性・安全性の向上、防災性の向上、景観形成への貢献、活力・魅力の向上等の効果が発現されてきたところです。

今後も、当地区の成果を参考に市街地再開発事業を活用し、安全・安心、快適で活力あるまちづくりを推進すべく努めてまいります。

宇都宮市 都市整備部 市街地整備課 再開発室

TEL: 028-632-2693

FAX: 028-632-5421

HP: <http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/>

E-mail: [u1211@city.utsunomiya.tochigi.jp](mailto:u1211@city.utsunomiya.tochigi.jp)