

宇陽再興

～新旧双発型のまちづくり～

コンセプト

■小幡・清住地区らしさを実現する新旧双発型のまちづくり

かつての賑わいの中心地、現在でも歴史的資源が集積する小幡・清住地区において、まちの個性を活かしながら活力を回復・持続させていくためには、これまで培われてきたヒューマンスケールの街並みというコンテキストを活かすことと将来を見据えた都市機能を導入すること両立して実現していくことが必要である。そのための手法として両者をセットで行う「新旧双発型」のまちづくりを導入し、小幡・清住地区が本来持っていた「暮らし」、「なりわい」、「遊び」というポテンシャルを回復させることにより宇陽（宇都宮の中心地の賑わい）を再興する。

■新旧双発型の暮らしの実現

旧	新
●代々地域に住み続ける	●まち的魅力に惹かれて新たに入居する
●歴史的な町屋で暮らす	●見世蔵と調和する新町屋「クラジュー」で暮らす
●武家・足軽屋敷で暮らす	●屋敷型環境共生住宅「エコジョー」で暮らす
●自治会活動により地縁を結びつける	●住民主体でエリアマネジメントを行う

■新旧双発型のなりわいの実現

旧	新
●老舗の伝統を守る	●新しいサービスを提供する
●地域住民の暮らしを支える施設を確保する	●他所から的人が集まる名所をつくる
●お年寄りの憩ひどころとなる場を設ける	●若者を惹きつけるスポットを設ける

■新旧双発型の遊びの実現

旧	新
●旧街道の歴史を体験する	●街中に現れた公園や路地を楽しむ
●回遊ルートを歩いて廻る	●LRTを利用して追分スクエアに立ち寄る
●山車祭りに参加する	●もったいないフェアに出店する
●地産の銘品を楽しむ	●ジャズやカクテルを楽しむ

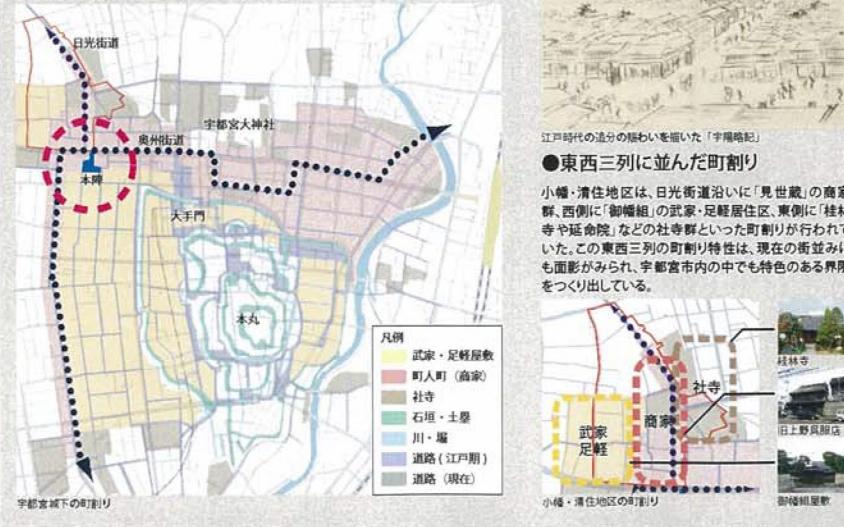
■小幡・清住地区のまちづくり整備計画提案書

「懐かしき未来のまち小幡・清住」の実現

宇都宮城下の都市構造

●かつての城下町・宿場町の中心地

小幡・清住地区南側は奥州街道と日光街道の分岐点となっていたため、日光社参で宇都宮城下に出入りする際の玄関口となっており、伝馬町には本陣が置かれ、宿場の機能をもっていた。このことから、この地区は宇都宮宿として、宇都宮城下の中でも一際変わったことを示している。



空間の整備方針

幹線道路 旧日光街道 × 都市計画道路

●旧奥州街道と旧日光街道の分岐点
旧奥州街道と旧日光街道の分岐点に位置し、現在でも交通の要衝となっている。清住町通り（旧日光街道）が弯曲しており、歩行者に奥へと進む楽しさを与えている。

●慢性的な交通渋滞

既存の道路が都心環状線の役割を果たしているが、清住町通りへ接している交差点がT字路となっているため、慢性的な交通渋滞を引き起こしている。また、十分な歩道が確保されておらず、歩行者にとっても通行しづらい。

都市基盤

●「武家、商家、社寺」に町割りされた城下町基盤
足軽、商家、社寺と3区分された町割りは、現在も住家街、商店街、社寺群として街並みに表情を持ち、演じた清住町通り（旧日光街道）と鍵型路地が城下町らしい風景をつくり出している。

●未接道敷地と狭隘道路

土地区画整理事業が未着手であり、町割りとして形成された街区では、街区の分化により袋地の敷地や無接道の敷地が生まれ、建物の更新が難しい。また、防災性や居住性についても改善が必要である。

交通ネットワーク 車の流入抑制 × LRT

●郊外化による車中心の交通網
モータリゼーションの進展とともに郊外化が進んだため、都心が空洞化し、地区内に駐車場が分布している。地区内の駐車場の利用率は高い。

●公共交通の衰退

車の利用頻度が増え、公共交通利用者の減少をたらし、ネットワークに支障をきたしている。また、車の増加に伴う交通渋滞やバスの多路線化のため、円滑な運行が行われていない。

街並み 大谷石や蔵の活用 × デザインコードを用いた街並み再生

●なりわいの歴史集積地

旧日光街道沿いで、見世蔵や大谷石が点在している。小幡地区には、武家屋敷や蔵が点在している。また、秋には菊花祭で神輿や山車が練り歩き、この地区的風物詩となっている。

●消失する街並み

青空駐車場が増え、街並みが曲抜けくなっている。また、都市計画道路整備・区画整理に伴い、武家屋敷や大谷石など多くの歴史的資源が失われ、長年保たれてきた閑静な住家街も一変する恐れがある。

歩行者ネットワーク 清住町通りのモール化と歴史巡りの拠点整備 × ユニオン通りやジャズ・カクテル街との連続性

●若者の往来と歴史巡りの散策

周辺には文教地区や専門学校、宇都宮の宿場と呼ばれるユニオン通りがあることから若者を引き込むボーティングがある。また、街道・清住通りなどの歴史散策する街要素も持ち合わせている。

●連続性の欠落

駅前から連続している商店街の流れがユニオン通りに境に切れてしまっている印象を受ける。また、駅周辺に比べ歴史巡り、金川プロムナードなどそれぞれのネットワークの結びつきが不十分であり、回遊性が乏しい。

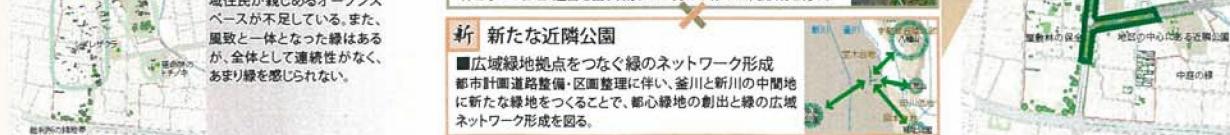
緑とオープンスペース 敷地内緑化の充実 × 新たな近隣公園

●歴史と共に生長してきた地域の緑

桂林寺などの樹林、武家・足軽地の名残である尾根林、路地園芸が残りをとどめている。延命院のトチノキや地域に親しまれる銀杏やカヤの大木がシンボルとなっている。

●公園や緑地の不足

地域内において、公園など地域住民が親しみるオーブンスペースが不足している。また、風致一体となった緑はあるが、全体として連続性がなく、あまり緑を感じられない。



公共から地域住民に移行していくまちづくりのシナリオ

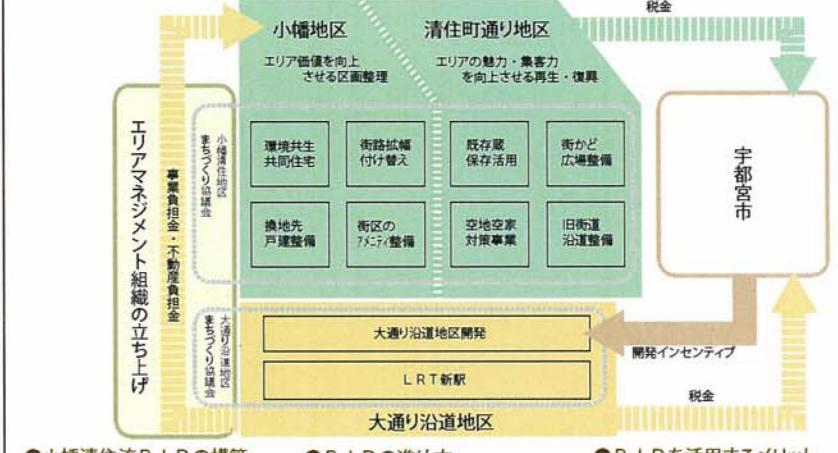
フェーズ1. まちづくりのきっかけとなる公主体のインフラ整備

都心環状線を担うコミュニティを維持できる都市計画道路、小幡地区の区画整理、大通り沿道地区的住宅整備、宇都宮市の東西軸をつくらうにする。



フェーズ2. B I D の資金調達によるまちづくりの推進

地区全体の活性化のために、持続可能なまちづくりができるよう小幡・清住地区版B I Dを構築する。整備を開始したLRTや沿道地区開発を最大限に活用するとともに、地区的経済的価値を向上させることで、健全な地域経済の構築に貢献する。



フェーズ3. 地域住民主体でまちを維持管理・価値向上していくエリアマネジメント

エリアマネジメント組織を育てあげ、当地区的魅力や価値を向上させるに留まらず、周辺地区との連携を築く。地区に住む地元住民や愛着を持つ市民や学生、企業を巻き込みまちづくりや地域交流を楽しみながらまちを維持、管理、運用し、結果としてその価値向上を図る。

