

ダントー宇都宮工場跡地開発構想について

ダントーホールディングス株式会社
2022年4月

はじめに

当社宇都宮工場は、昭和37年より半世紀以上操業を続け、ピーク時には1,000人近くの従業員を擁し、地域の皆さんに育てていただき、発展してまいりました。

しかしながら、平成23年3月の東日本大震災の被害により操業を完全に停止し、工場の閉鎖を余儀なくされ、現在は敷地自体、何も使っていない遊休地状態であります。敷地内の建物も震災の影響と建物自体の老朽化が進んでおり、取り壊し工事を行っております。

工場跡地の活用や有効な土地利用が求められる中、当開発では、地域のまちづくりに貢献することを第一に、地域の需要や、岡本駅からの近接性、周辺の住宅地化が進むなどの立地特性等を踏まえた複合開発を行うことで、地域拠点の形成に貢献し、河内・岡本地区のさらなる発展に寄与することを目指します。

◆位置図



◆航空写真（2019年）写真：当社撮影



位置：ダントー宇都宮工場跡地
所在：宇都宮市下岡本町2130番地
面積：約11.6 ha

1. 提案するまちづくり

1-1 岡本駅周辺の地域拠点の拠点性を高める

宇都宮市はネットワーク型コンパクトシティを目指して、まちづくりを進めています。その中で、岡本駅周辺は地域拠点として位置づけられており、まちの魅力づくりや活力向上が課題となっています。具体的には、周辺住民の生活利便性の向上に寄与する都市機能として、商業、サービス業の立地促進を図り、岡本駅周辺の拠点性を高める開発計画が求められています。

当該地は、市の立地適正化計画の都市機能誘導区域に隣接していることから、日常的な生活サービスを提供する都市機能の充実の場として考えます。

●地域拠点…JR岡本駅を核とし、市民の生活利便性の向上や、交通利便性の向上を図るエリア。

●都市機能…日常的な生活サービスを提供する都市機能（医療、商業施設、住民サービスなど）の立地を誘導する区域。

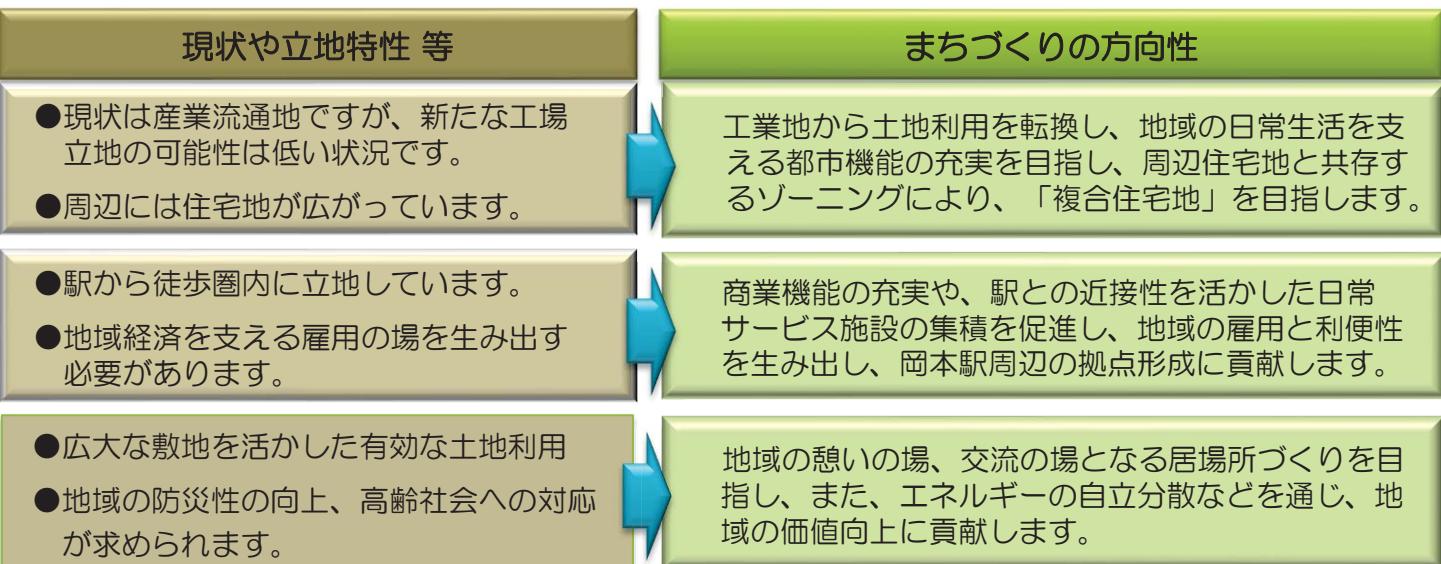
◆上位計画における位置づけ



今後は、この開発構想に基づいて宇都宮市など関係各方面と協議を行いながら、計画の具体化・実現に取り組んでまいります。

1-2 工場跡地の土地利用転換を目指す、まちづくりの方向性

宇都宮市におけるネットワーク型コンパクトシティのまちづくりに即し、また、当該地周辺の現状や立地特性を活かし、土地利用を転換するまちづくりとして、次のような方向性とします。



1-3 工場跡地のまちづくりの目標

当開発のまちづくりの目標を、『魅力あふれる複合開発、新たなまちづくりの拠点形成』として、地域の価値向上を目指します。

目標： 魅力あふれる複合開発、新たなまちづくりの拠点形成



生活を支える

- 日常的な買い物と専門店の充実
- 暮らしの居間となる滞在型環境
- 地域の雇用の確保

地域サービスを担う

- 地域住民の生活を支援するサービス
- 地域交流・地域コミュニティ形成の空間
- 地域の雇用の確保

居住を支える

- 安心・安全な住宅地の形成
- 生活支援機能と一体化
- 周辺環境との調和のとれた住環境
- 利便性の高い住環境

エネルギーの自立

- 日常時の施設エネルギーの自給自足
- 災害時の地域の防災

2. 開発スケジュールの目標

