

重伝建地区拠点施設用地等の取得、整備に向けた取り組みについて

1. これまでの経緯

重伝建地区拠点施設用地等の取得については、昨年8月、取得を目指す方針を機関決定し、9月定例市議会にて補正予算（案）を可決いただいた。

その後においては、用地等取得交渉を本格化させ、年度内の取得を目指したが交渉に不測の日数を要し、口頭での合意には至ったものの、年度内の契約は叶わず、予算は今年度に繰り越していた。

本年度に入り、契約内容の協議等詰めの作業や取得不動産に係る登記の確認作業等を行い、ようやく3名の地権者の内2名の地権者と6月15日に、残り1名の地権者と同22日に仮契約を締結するに至った。

2. 今後の対応

仮契約締結が6月中旬までずれ込んでしまったが、当該用地内建物の劣化が著しく、早期保全の必要があること、また、旧例幣使街道沿いの建物の活用開始を東京オリンピックに間に合わせるべく、今年度予定していた業務は年度内に完了させるため、早期に財産を取得したい考えである。

については、今市議会定例会に財産取得の議案を上程し、審議を願いたい考えである。

3. 財産取得について

(1) 財産の表示

種別	地目等	面積	所在地
土地	宅地	5,730.64 m ²	栃木市嘉右衛門町 字通二丁目29番3 他18筆
建物	店舗他	5,014.63 m ²	栃木市嘉右衛門町 29番地3 他1筆

(2) 取得予定価格

136,000,000円 ※建物及び現況道路地は無償取得
 [有償取得面積 5,662.87 m² × 土地評価額 24,100 円 ÷ 136,000 千円]

4. 重伝建地区拠点施設整備・活用方針

伝建制度の本旨である『伝統的建造物の保存及び活用』を念頭に、歴史的町並みの保存整備を図るとともに、来訪者受入のための環境整備並びに地域の身近なまちづくりに寄与する施設整備を目指す。

また、重伝建地区は災害に対し脆弱であることから、重伝建地区のほぼ中心に位置する当該施設は、地区の防災拠点として位置付けたい考えである。

よって、当該拠点施設の整備・活用は、『観光の拠点』『地域まちづくりの拠点』『地区防災の拠点』の3つの機能を有した施設とする方針である。

【重伝建地区拠点施設整備・活用方針イメージ（3つの柱）】

観 光 の 拠 点
ガイドンスセンター、トイレ、休憩施設 他
地域まちづくりの拠点
集会スペース、貸館スペース 他
地 区 防 災 の 拠 点
火災消火機器倉庫、貯水タンク、防災倉庫 他

※整備・活用については、今後作成する「拠点施設利活用計画」や「伝建地区防災計画」に基づき正式決定する。

5. 取得後の今年度業務スケジュール

[議案が可決いただけた場合の今年度事業スケジュール]

- 7月～ 3月 建造物安全点検及び安全対策の実施
 - 10月～ 3月 土地・建物の現況測量及び現況図面作成業務
- ※次年度以降の業務の基礎資料として必要な業務

6. 整備・活用事業計画

- 平成29年度 拠点施設利活用計画策定
建物耐震簡易診断
[残すべき建物を決定]
旧例幣使街道沿いの建物：修理実施設計
※嘉右衛門町重伝建地区防災計画策定
- 平成30年度 旧例幣使街道沿いの建物：修理実施
旧例幣使街道沿いの建物：屋内改修実施設計
修理計画策定
- 平成31年度 旧例幣使街道沿いの建物：屋内改修工事
旧例幣使街道沿いの建物：一部活用開始
- 平成32年度～ 修理計画に基づいた修理・屋内改修を実施
修理・屋内改修が完了した施設から公開・活用開始

保存すべき建物が決まった後は、施設全体の利活用計画及び修理計画を策定し、順次、公開・利活用が図れるよう計画的に修理を進める。

利活用計画については、庁内関係部署と調整を図りながら進めるとともに、議会及び地域の方々等の意見を幅広く取り入れ、多様なニーズに対応した計画を策定する考えである。

なお、事業実施にあたっては、財政負担に考慮し、可能な限り文化庁の補助事業を導入のうえで、持続可能な事業計画を構築するものとする。

[問合せ先] 総合政策部蔵の街課重伝建係：横倉
電話 0282-21-2571