

都市再生整備計画(第5回変更)

とちぎ^{くら}蔵^{まちしゅうへん}の街周辺地区
(地方都市リノベーション事業・地方再生コンパクトシティ)

栃木県 ^{とちぎ}栃木市

令和3年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☒
まちなかウォークアブル推進事業	☐

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	栃木県	市町村名	とちぎし 栃木市	地区名	とちぎ蔵の街周辺地区（地方都市リノベーション事業）	面積	99.2 ha
計画期間	平成 28 年度 ～ 令和 2 年度	交付期間	平成 28 年度 ～ 令和 2 年度				

目標	
大目標:住まい、賑わい、集いの拠点 歴史・文化を活かし育む とちぎのまちなか再生	
目標1：多様な都市機能の集約的配置による魅力・活力・賑わいの創出	
目標2：公的不動産を有効に活用した複合的都市拠点の形成	
目標設定の根拠	
都市全体のリノベーション方針（都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む） 本市は、平成22年3月から3回の合併を経て誕生した都市であり、旧市町に鉄道駅を中心とした市街地が形成されている。本市においても、多くの地方都市と同様に人口減少、少子高齢化の進展、地域産業の活力低下、市街地の拡散に伴う中心市街地の空洞化・低密度化、また、厳しい財政状況下で、拡散した市街地全体へのサービスの提供が将来的に困難になることが懸念されるなどの課題があり、「新しい栃木市」の総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、都市の抱える各種課題や社会経済状況、市民ニーズの変化等に対応した総合的・一体的なまちづくりを推進することとしている。 基本的には、都市全体の観点から、遊休地などの公的不動産や財政など、限られた資源の集中的・効率的な活用により、持続可能な都市づくりを推進することとし、各種基盤整備が一定程度整備され既存の市街地が形成されている鉄道駅を中心とした地域に商業や医療・行政施設等の都市機能を誘導・集約し、その周辺地区への居住を誘導することによるコンパクトなまちづくりを推進するものとする。これらを具体的に推進するため、当該総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、旧市町の鉄道駅を中心とした既存の市街地について、栃木駅周辺を本市の中心となる「複合的都市拠点」、その他の鉄道駅周辺を「地域拠点」として位置づけ、各地域の特性を踏まえた都市機能の誘導・集約を図り、都市の機能分担を明確にし、コンパクトシティの形成を推進する。 併せて地域間の公共交通の充実を図り、各地域間の連携・交流のネットワークを強化することにより、各種都市機能を市域全体で補完・共有することにより、一体的な都市づくりを推進するものとする。 特に、「新しい栃木市」の中心拠点となる栃木駅周辺の「とちぎ蔵の街周辺地区」においては、これまで取り組んできた歴史・文化を活かしたまちづくりをさらに推進するとともに、公的不動産を有効に活用し、多様な都市機能の集約的配置による都市拠点の形成を図り、快適・便利な暮らしの場や活力・魅力ある交流の場等を創出し、人口定着と賑わい創造を進め、持続可能な都市構造への再構築を推進する。 とちぎ蔵の街周辺地区の公的不動産としての旧栃木市役所本庁舎跡地及び隣接する旧栃木中央小学校跡地の「県庁堀周辺」については、歴史・文化施設や市民活動支援施設、交流施設等の配置により、本市の個性を活かした魅力と活力のある都市づくりを推進する。 また、旧栃木警察署跡地や栃木駅前市有地の低未利用地については、民間活力を有効に導入しながら、公共施設、交流施設、観光施設及び商業・居住系複合施設等の施設整備を図り、地区の生活利便性の向上とまちなか居住を推進する。 これらの取組みにより、新しい栃木市の複合的都市拠点を形成し、多様な機能を備えた中心拠点とすることにより、市の中心としての魅力・活力・賑わいの創出を図り、市域全体の魅力と活力を総合的に向上させるものとする。	
まちづくりの経緯及び現況	
本市は、平成22年3月に旧栃木市、旧大平町、旧藤岡町及び旧都賀町の1市3町が合併し、また平成23年10月に旧西方町と、さらに平成26年4月に旧岩舟町と合併し、県南の拠点都市として、旧市町のこれまで進めてきたまちづくりや地域の特性を踏まえながら、市民、行政等が一体となって「新しい栃木市」の都市づくりを推進している。 そのような中、本市の中心となる栃木地域（旧栃木市）の中心市街地は、江戸時代より「日光例幣使街道」の栃木宿が形成され、また巴波川を利用した舟運等による物資の集積地として発展するなど、旧栃木市の中心商業地として賑わい、現在においても栃木大通りや巴波川沿いを中心に、歴史的な街並みが残されており、それらを活かした「蔵の街」づくりを推進している。 また、明治期には、栃木県の県庁所在地でもあり、当時の県庁敷地を取り囲むように整備された「県庁堀」は、歴史的価値も高く栃木県文化財に指定され、堀内に立地する国の登録有形文化財である旧栃木町役場庁舎と合わせて、歴史的な景観を形成している。 さらに、日光例幣使街道沿いの嘉右衛門町地区は、平成24年7月に県内初の国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、栃木大通りや日光例幣使街道沿道に残る歴史的街並み等を活かした歴史文化拠点・観光交流拠点として本市の魅力を発信し、「蔵の街とちぎ」としてのまちづくりに取り組んでいる。 また、平成26年2月には、市役所本庁舎機能を栃木大通り沿いの大規模商業施設跡地に移転し、併せて建物1階部分に商業施設を誘致するなど、都市機能を中心市街地に誘導し、利便性向上や活性化を積極的に図り、新しい栃木市の顔となるまちづくりを推進している。 しかし、多くの地方都市と同様に、栃木地域においても人口の減少、少子・高齢化の進行、商業活動等の活力の低下、観光客等の交流人口の減少など、都市づくりを取り巻く課題が顕在化している状況にある。 また、栃木駅周辺から県庁堀にかけての「とちぎ蔵の街周辺地区」においては、旧栃木警察署跡地や旧栃木中央小学校跡地など、大規模な遊休地や未利用施設が点在しており、公的不動産としてそれらを有効に活用することが、早急に取り組むべき都市づくりの重要課題となっている。 このような状況の中、平成24年度から、とちぎ蔵の街周辺地区における大規模遊休地等の今後の土地利用方針等について、学識経験者や関係団体、市民等による検討委員会を設け、また、市民へのパブリックコメント、議員へのアンケート調査等により意見等を集約し、土地利用の方向性を検討してきたところであり、今後、これらの土地利用の方針を具体化していくことが求められている。	

課題

- 人口減少、少子高齢化への対応
 - ・市全体として人口減少・少子高齢化傾向にあるが、栃木地域の中心市街地における傾向は顕著であり、将来的なコンパクトなまちづくりを推進するため、利便性の向上、子育て環境、居住環境の整備など、都市機能の集約及び定住の促進が必要である。
- 公的不動産の活用と都市機能の集約
 - ・とちぎ蔵の街周辺地区においては、本市の中心拠点となる地区ではあるが、旧栃木警察署跡地、旧栃木中央小学校跡地など、大規模な遊休地や未利用施設が点在しており、これらの公的不動産を有効に活用し、都市機能の集約と再構築を推進し、本市の顔となる複合的都市拠点を形成する必要がある。
 - ・公的不動産の活用にあたっては、本市の財政的状況を踏まえ、財政負担の軽減等を図るとともに、社会経済状況に対応した多様な機能を配置するため、民間活力の導入を図る必要がある。
- 魅力・活力・賑わいの創出
 - ・まちづくりの活力となる市民活動の施設が、老朽化していること、また、不足しているため、活動の拠点となる場所と機会を提供し、活発な市民活動を支援する必要がある。
 - ・中心市街地への観光客数は、やや減少傾向にあり、また、栃木大通りの歩行者交通量も減少傾向にあることから、交流人口の増加を図り、賑わいを創出するため、本市の歴史・文化・芸術等の資源を活かしたまちづくりをさらに推進する必要がある。また、喜多川歌麿や清水登之、山本有三、吉屋信子、柴田トヨなど本市ゆかりの方々を顕彰するまちづくりを進めているが、作品等の展示等の環境が整っていないことから、それらを活かした、魅力と賑わいの拠点となる施設の整備が必要である。
 - ・これまで進めてきた「蔵の街とちぎ」としてのまちづくりをさらに推進するとともに、本市の玄関口となる栃木駅周辺地区 及び 国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された嘉右衛門町地区等と連携し、併せて商業活動や市民活動などを支援し、魅力と活力と賑わいのあるまちづくりを推進する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

- ①栃木市総合計画（平成27年3月策定）
 - ・将来都市像：「自然」「歴史」「文化」が息づく“みんな”が笑顔のあったか栃木市
 - ・栃木地域については、「都市的機能の充実と地域資源の保全活用」、「良好な住環境の創出」、「均衡ある産業振興による新たな雇用の創出」、「交通拠点施設周辺の整備促進」を栃木地域のまちづくりの方向と定め、特に栃木駅周辺においては、駅等交通拠点施設の周辺について、土地利用のあり方の検討や都市的機能の再整備を図っていくこと、また、巴波川や例幣使街道沿いの古い街並みや伝統的な建築物等を活かした来訪者の周遊ルートの確立や、中心市街地の民有公有の空き地・空き家の有効活用を図ることで、さらなるブランド力の向上及び交流人口の増加を図る。
- ②栃木市都市計画マスタープラン（平成26年3月策定）
 - ・将来都市像：「自然」「歴史」「文化」が息づく 多様な交流を育む 新たな“とちぎ”のまちづくり
 - ・栃木地域の将来像：都市と歴史・文化が融合した、賑わい、魅力ある拠点地域づくり
 - ・複合的都市拠点：栃木駅及び新栃木駅周辺を本市の顔となる複合的都市機能の集約を図る拠点として位置づける。
 - ・栃木駅周辺では、都心居住機能や商業・業務機能、交流機能等、多様な都市機能の整備・充実を図りながら、歴史・文化資源の活用、土地の高度利用の誘導及び空き店舗等の有効活用等により、まちなかの重点的環境整備を推進することを位置づける。また、重点プロジェクトとして、中心市街地の道路整備や公共交通ネットワークの形成、県庁堀周辺環境整備等による「蔵の街とちぎ」の歴史的空間総合形成プロジェクト及び自転車走行空間等の整備、鉄道駅機能強化等による中心市街地道路・交通環境形成プロジェクトを位置づける。
- ③中心市街地活性化基本計画（平成11年3月策定）＜旧栃木市＞
 - ・目標：オールドシティとニューシティが織り成すときめき空間づくり
 - ・「住む」、「買う」、「集う」の3つの視点で生活環境の改善、商業の活性化、交流人口の拡大を推進する。栃木駅南北地区を栃木駅周辺都市拠点、県庁堀周辺や歴史的街並み地区をオールドシティ再生都市拠点として位置づけ、それぞれの特性を活かした拠点整備と、道路、歩行者空間の整備・拡充等を一体的に機能させながら、各種施策を展開する。
- ④栃木市シビックコア地区整備計画（平成16年4月策定）／シビックコア重点整備地区における課題等検討調査（平成18年2月策定）＜旧栃木市＞
 - ・教育文化都市を担う活動の支援・交流促進 広域交流と市民学習の舞台づくり 一人が暮らし、集まり、楽しみ、交わり、学ぶ街をテーマとして掲げ、栃木市固有の生活文化を備えた都市拠点の形成、ついで楽しみ・学びができる複合的、融合的空間の創出、個性ある魅力的な都市空間の創出を地区整備の目標とする。
- ⑤栃木市まちなか土地利用調査（平成26年3月策定）
 - ・栃木駅周辺の中心市街地において、栃木駅前市有地や旧栃木警察署跡地など、大規模な遊休地や、小学校の統合に伴う旧栃木中央小学校跡地及び、旧栃木市役所本庁舎跡地などの今後の有効な土地利用の方針等を検討し、将来的な市街地におけるまちづくりの方向性を提案する。

リノベーション事業の計画							
都市機能配置の考え方							
- 合併前の旧市町における鉄道駅を中心とした各市街地について、栃木駅周辺の「とちぎ蔵の街周辺地区」を本市の中心となる「複合的都市拠点」とし、その他の地域を「地域拠点」と位置づける。 - 各地域拠点については、地域の特性に応じた都市機能の集約を図る。 - とちぎ蔵の街周辺地区は、本市全体の発展を支える複合的拠点都市として、人口減少や高齢化の進行、商業低迷化など地区の抱える課題を解決し、かつ歴史・文化の香り漂う魅力あるまちとして再構築し、多様な人々が暮らし、楽しみ、集えるまちなかの形成を具現化するため、栃木駅周辺の大規模遊休地及び未利用施設等の公的不動産を有効に活用しながら、複合的都市拠点にふさわしい多様な都市機能の集積と戦略的な配置を図る。 - 各都市機能の配置にあたっては、まちなかに立地する大規模遊休地及び未利用施設等を有効活用するとともに、嘉右衛門町地区や県庁堀周辺には、歴史・文化機能、観光機能、教育機能等を、市役所新庁舎周辺には、行政機能、商業機能等を、栃木駅前周辺には、交流機能、観光機能、イベント機能等というように、まちなかの既存施設と相互に連携が図れるよう機能的配置を図る。 - 郊外部については、市街地への居住誘導策を講じることによりスプロール化の抑制を図り、市街地におけるコンパクトシティの形成を推進する。併せて公共交通を充実し、各地域間の連携を強化することにより、本市の一体的なまちづくりを推進する。							
目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方（民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む）							
- とちぎ蔵の街周辺地区内に立地する大規模遊休地及び未利用施設について、それぞれの立地特性や周辺施設等との機能的連携を考慮しながら、地方都市リノベーション推進施設の配置を図る。 - 県庁堀内に位置する旧栃木市役所本庁舎跡地 及び 旧栃木中央小学校跡地を県庁堀周辺地区と位置づけ、一体的に都市機能を配置する。 【(仮称)文化芸術館（美術館）・(仮称)文学館（博物館）】 - 旧栃木市役所本庁舎跡地については、教育・文化施設等が集積する地区として、国登録有形文化財の旧栃木町役場庁舎や県指定文化財の県庁堀などの歴史資源を保存しながら、歴史・文化拠点として有効に活用し、本市の進めている歴史・文化を活かしたまちづくりをさらに推進するため、旧栃木町役場庁舎の(仮称)文学館(博物館)としての活用をはじめ、旧栃木市役所本庁舎跡地の公的不動産を活用し、文化・芸術の拠点として(仮称)文化芸術館(美術館)を配置し、本市の歴史・文化・芸術等の情報発信拠点とすることにより、本市への来訪者を呼び込み、活力と賑わいを創出する。 【(仮称)統合保育園】 - 旧栃木中央小学校跡地については、まちなか居住推進施策の一環として、子育て支援のための保育施設を集約し、市の中心部に統合保育園を配置するとともに、行政・教育施設等が集積する地区として、既存の校舎を活用しながら市民等の身近な施設としての特性を踏まえ、市民活動支援施設として地域交流センターを配置する。 - これらを一体的に配置することにより、蔵の街としての歴史的・文化的施設整備の促進、子育てや教育環境の整備、市民活動の活発化、観光振興等が図られ、それぞれが連携することによる相乗効果により、活力と賑わいを創出する。							
地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業等							
【(仮称)地域交流センター（既存建造物活用事業）】 - 旧栃木中央小学校の校舎を活用し、市民等からの要望の高い市民活動支援施設として地域交流センターを配置し、地方都市リノベーション推進施設と連携を図り、相乗効果による活力と賑わいの創出を図る。併せて、分散配置されている市の施設・機能を集約し、公共施設の集約を促進する。 【市道11178号線新設（道路）】 - 県庁堀周辺地区への施設の集約的配置と併せ、機能連携、利便性の向上、安全性の確保等のため、周辺道路を整備する。 【旧栃木警察署地区（旧栃木警察署跡地）（関連事業）】 - 歴史的街並み空間であるオールドシティの玄関口に位置し、栃木駅から徒歩圏という交通条件からもポテンシャルの高い場所であり、UR都市機構の都市再生コーディネート等推進事業を活用しながら、居住系施設やそれと一体となった商業施設などを民間活力の導入により立地誘導し、まちなかの定住人口増及び生活利便性・活力の向上を目指す。 【栃木駅前地区（栃木駅前市有地）（関連事業）】 - 本市の顔として、駅という交通結節点の特性を活かし、シビックコア地区整備計画等との整合を図りながら、賑わいや交流を促進する観光施設や生涯学習施設、広場等の立地を誘導するとともに、駅前の立地利便性や交流人口増加に資する宿泊施設等を民間活力の導入により立地誘導を図る。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちなか満足度	%	まちなかにおける文化施設・市民活動支援施設等の整備状況に関する総体的な市民満足度	歴史・文化を活かした文化施設や市民活動の支援施設等を整備することにより、魅力や活力・賑わいを創出し、市民満足度の高いまちづくりを目指す。	19.7%	平成27年	28.5%	令和2年
人口減少率	%	まちなかにおける人口減少率	公的不動産を有効活用し、居住環境や子育て環境等の向上につながる施設を整備することで、まちなか居住を誘導し、人口減少の抑制を図る。	-4.7%	平成26年	-4.0%	令和2年
歩行者通行量	人／12h	「栃木市商店街通行量調査」における歩行者通行量（平日、休日合計）	多様な都市機能を集約的に配置することで、まちなかにおける歩行者通行量を増やし、活力や賑わいを創出する。	12,013人／12h	平成29年	12,700人／12h	令和3年
観光客入込数	人／年	中心市街地における観光客入込数	多様な都市機能を集約的に配置し、蔵の街とちぎのまちづくりと相乗効果を図ることで、魅力を向上させ、交流人口を増やす。	312,538人／年	平成28年	328,000人／年	令和3年
観光客消費額	百万円／年	中心市街地における観光客消費額	多様な都市機能を集約的に配置し、蔵の街とちぎのまちづくりと相乗効果を図ることで、魅力を向上させ、交流人口を増やす。	579百万円／年	平成28年	608百万円／年	令和3年
空き家空き蔵活用数	件	空き家空き蔵の活用数	空き家空き蔵を活用し、移住・新規創業者を増やすことで、活力や賑わいを創出する。	—	平成29年	10件	令和3年

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
1. 多様な都市機能の集約的配置による魅力・活力・賑わいの創出		【基幹事業】 ・地方都市リノベーション推進施設：（仮称）文化芸術館 ・地方都市リノベーション推進施設：（仮称）統合保育園 ・既存建造物活用事業（地方都市リノベーション推進施設）：（仮称）文学館 ・既存建造物活用事業（地方都市リノベーション事業）：（仮称）地域交流センター ・道路（地方都市リノベーション事業）：市道11178号線新設 【関連事業】 ・空き家空き蔵再生活用促進事業 ・蔵の街を活かしたまちづくり研究事業 ・蔵の街づくり普及啓発事業 ・複合施設（都市再生コーディネート等推進事業） ・市民活動推進事業 ・コミュニティバス事業 ・デスティネーションキャンペーン
2. 公的不動産を有効に活用した複合的都市拠点の形成		【基幹事業】 ・地方都市リノベーション推進施設：（仮称）文化芸術館 ・地方都市リノベーション推進施設：（仮称）統合保育園 ・既存建造物活用事業（地方都市リノベーション推進施設）：（仮称）文学館 ・既存建造物活用事業（地方都市リノベーション事業）：（仮称）地域交流センター 【関連事業】 ・文化財建造物等を活用した地域活性化事業 ・Tochigi Edo style 歌麿の愛したまち”とちぎ”新たな魅力創造プロジェクト ・空き家空き蔵再生活用促進事業 ・蔵の街を活かしたまちづくり研究事業 ・蔵の街づくり普及啓発事業 ・まちなみ修景事業 ・（仮称）シビックセンター、合同庁舎（国） ・複合施設（都市再生コーディネート等推進事業）
事業実施における特記事項		
【市民の協力による伝統文化・芸術活動の推進】 ・本市は、「栃木市文化振興計画」（平成27年3月策定）の中で、文化芸術を鑑賞・体験できる機会を充実させ、活動の拠点となる施設等の環境整備を行い、地域文化を活かした個性的なまちづくりを進めていくことを基本目標の一つとしている。 ・本市の有する伝統文化は、多くの市民が共有するまちづくりの資源であり、地域に密着した都市再構築を進める上で、効果的・有効的な資源として活用を図ることが必要である。 ・そのため、リノベーション事業による伝統文化・芸術拠点施設の整備を図り、市民の伝統文化・芸術活動の場として積極的な活用を促進するとともに、市民の協力による各種伝統文化・芸術活動を推進する。 【文化財建造物等を活用した地域活性化事業（嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区）】 ・国の重要伝統的建造物群保存地区に選定（平成24年7月）されている「嘉右衛門町伝建地区」は、本市の貴重な歴史・文化資源であり、「とちぎ蔵の街周辺地区」と一体となった拠点地区として歴史的街並みの保存と活用を図り、まちなかの魅力向上と賑わい再生を総合的に推進する。 ・嘉右衛門町伝建地区において、旧味噌工場跡地の歴史的建造物を改修し、拠点施設として整備する。併せて、地元の住民等によるまちづくり協議会と協働し、まちづくり計画の策定や清掃活動などの環境整備など、官民一体となった取り組みを行う。 【Tochigi Edo style 歌麿の愛したまち”とちぎ”新たな魅力創造プロジェクト】（地方創生推進交付金事業） ・喜多川歌麿にゆかりある蔵の街としての歴史文化資源を活かし、それらを活用した体験・滞在型プログラム（タウンウェディング事業、江戸文化体験ツアー等）を実施することによる蔵の街の魅力の情報発信により、交流人口の増加とともに新たな人の流れを創出し、本市への移住定住の促進を図る。		

【蔵の街づくり促進事業】

- ・地方都市リノベーション事業によるハード整備とともに、蔵の街とちぎのまちづくりにつながるソフト事業（空き家空き蔵再生活用促進事業、蔵の街を活かしたまちづくり研究事業、蔵の街づくり普及啓発事業）を実施することにより、官民連携を推進し、都市整備の効果をさらに高め、相乗効果・波及効果による活性化・経済発展を図る。

【まちなか大規模遊休地（旧栃木警察署跡地及び栃木駅前市有地）の活用】

- ・本地区内に立地する旧栃木警察署跡地及び栃木駅前市有地の大規模遊休地については、民間活力の導入を図りながら、居住系機能、商業機能、集い賑わい機能、教育・文化機能、観光機能、宿泊機能等を有するまちなか再生に必要な施設の配置を図り、都市のリノベーションを総合的かつ効率的に展開推進する。
- ・旧栃木警察署跡地にあたっては、当該地を取り巻く現状の把握・事業化に向けた土地利用事業者の意向確認等について、UR都市機構の都市再生コーディネート等推進事業を活用しながら、中心市街地の賑わい・活力の創出を図る。
- ・栃木駅前市有地にあたっては、官公庁施設と民間建築物等が連携したシビックコア地区の整備を行い、本市の玄関口となる栃木駅における魅力と賑わいのある都市拠点の形成を図る。

【市庁舎の移転 及び 商業施設の誘致によるまちなかの活性化】

- ・市街地への都市機能の集約を推進するため、市役所本庁舎を中心市街地のとちぎ大通り沿いにある大規模商業施設跡地に移転（再利用）し、また、中心市街地の活性化を図るため、建物1階に商業施設を誘致した。

【まちなか定住促進住宅新築等補助金の創設】

- ・市街化区域内での住宅の取得に対し補助することにより、まちなかへの居住を誘導し、定住と市街地活性化を推進する。

【デスティネーションキャンペーン】

- ・JRグループ6社と地域（地方公共団体、住民、企業など）が協働で取り組む国内最大規模の観光キャンペーンである「デスティネーションキャンペーン」と連動し、「本物の出会い 栃木」をテーマに、本市のまちづくりと併せて全国的に情報発信を行うことにより、相乗効果による高いPR効果を図る。

【官民連携体制】

- ・各事業の実施にあたり、官民の役割分担を明確にし、相互の理解を深め、弱みを補完し、強みを活かして協働する。
 - ・金融機関：まちづくりの包括連携協定に基づき、それぞれの知恵、情報、人材、技術、資金を活用し、まちづくり団体の立ち上げや運営等を支援する。
 - ・合同会社ボウルズ：カフェやレンタルスペースの運営とともに、市と連携し、就業・創業支援、人材育成等の事業を実施し、U/Iターンや新規創業を支援する。
 - ・宅建協会：空き家バンクを有効に活用し、市、旅行会社等とともに空き家空き蔵ツアーの共催や移住・新規創業の支援を行う。
 - ・地元自治会：地元の空き家・空き蔵等の状況を把握し、市や宅建協会と情報を共有し、共に利活用の促進を図る。
 - ・まちづくり研究会：新たに地元の住民により組織し、蔵の街の活性化につながる事業を企画・実施する。将来的には、各種団体等を巻き込み協議会として拡大し、多様な分野での連携・協働を目指す。
 - ・顕彰団体等（山本有三記念会、吉屋信子記念会、柴田トヨと歩む会等）：地方都市リノベーション事業により整備する（仮称）文学館における企画や運営を市とともに検討・実施する。
 - ・鉄道事業者：市・県とともにデスティネーションキャンペーンによるPRを実施する。実施にあたっては、観光協会等の地域団体等とも連携し効果の向上を図る。

【政策間連携体制】

- ・現在設置している地方都市リノベーション事業検討委員会・部会を拡充し、総合政策部門・都市整備部門・商工観光部門・教育部門等の連携を図り、ハード・ソフト両面における関連事業の検討・調整及びPDCAサイクルの検証等を行う。具休例として、ハード面として、空き蔵を改修し、店舗と宿泊体験施設を整備し、ソフト面として、民間の店舗運営事業者を募り、空き蔵空き店舗の有効活用と商業活性化の両立を図る。また、立地適正化計画、歴史的風致維持向上計画などを含め、各分野の横断的・包括的な連携・整合を図る。

【事業完成後の自立化に向けた取組み】

- ・移住や新規創業などを支援・サポートするため、市と宅建協会が主となり、地元団体や金融機関など多様な関係者が相互に協力できる体制を整える。
- ・各商店やまちづくり団体等においては、情報共有や連携を図り、観光客の増加に伴う収益を財源に事業の自立化、安定化、拡大を目指す。
- ・特に合同会社ボウルズについては、観光活性化によるカフェの安定収入、まちづくり活動の活発化によるレンタルスペースの収益増により、事業の安定化を図る。また、地域おこし協力隊との連携により、活動の活性化を図る。
- ・同時に、ハード、ソフトの取り組みによる交流人口の増加により、民間事業として実施している巴波川の遊覧船などへの波及効果が見込まれ、観光活動の自立化が図られる。
- ・観光活動の活性化や知名度の向上と合わせ、まちなかでのイベントとして、地元事業主などが実行委員会を組織し、定期的に実施している世界のビール祭り、オクトーバーフェスト、伝建地区内の商店主が主体となり実施しているクラモノなどの継続的・安定的な実施につながる。また、喫茶店の出店も増えてきており、周辺の事業者が集まりコーヒーフェスタが開催されるなど、新たな試みも生まれてきている。

【人材育成の取組み】

- ・多様な人材を育成し、それらの能力を十分に発揮できるような場の創出と、人材間の連携を図る。
 - ・まちづくり研究会：蔵の街の魅力を高めるために活動する地元住民による研究会を立ち上げ、地元からの情報発信や活動の中心となる人材を育成する。
 - ・外国人向けボランティア：蔵の街観光のインバウンドに対応するため、外国語に対応できる観光ボランティアを育成する。
 - ・（仮称）文化芸術館：展示解説ボランティアの育成、また、友の会の立ち上げ、美術館を考える会との連携・協働により、美術館の企画や運営を行う。
 - ・（仮称）文学館：展示解説ボランティアの育成や、文学館を考える会との連携・協働により、文学館の企画や運営を行う。
 - ・（仮称）地域交流センター：市民講師による講座の開催、企画支援等を行う。
 - ・市民の多くが本市の魅力を知らないこともあるため、市民向けのセミナーやワークショップ、スモールツーリズムなどを実施し、全市民的なおもてなしができるよう、普及啓発事業を積極的に行う。
 - ・個人事業者が連携したイベントなどを通し、新たなネットワークの構築、集客増、新規開拓など、新たな稼ぐ力につなげる。

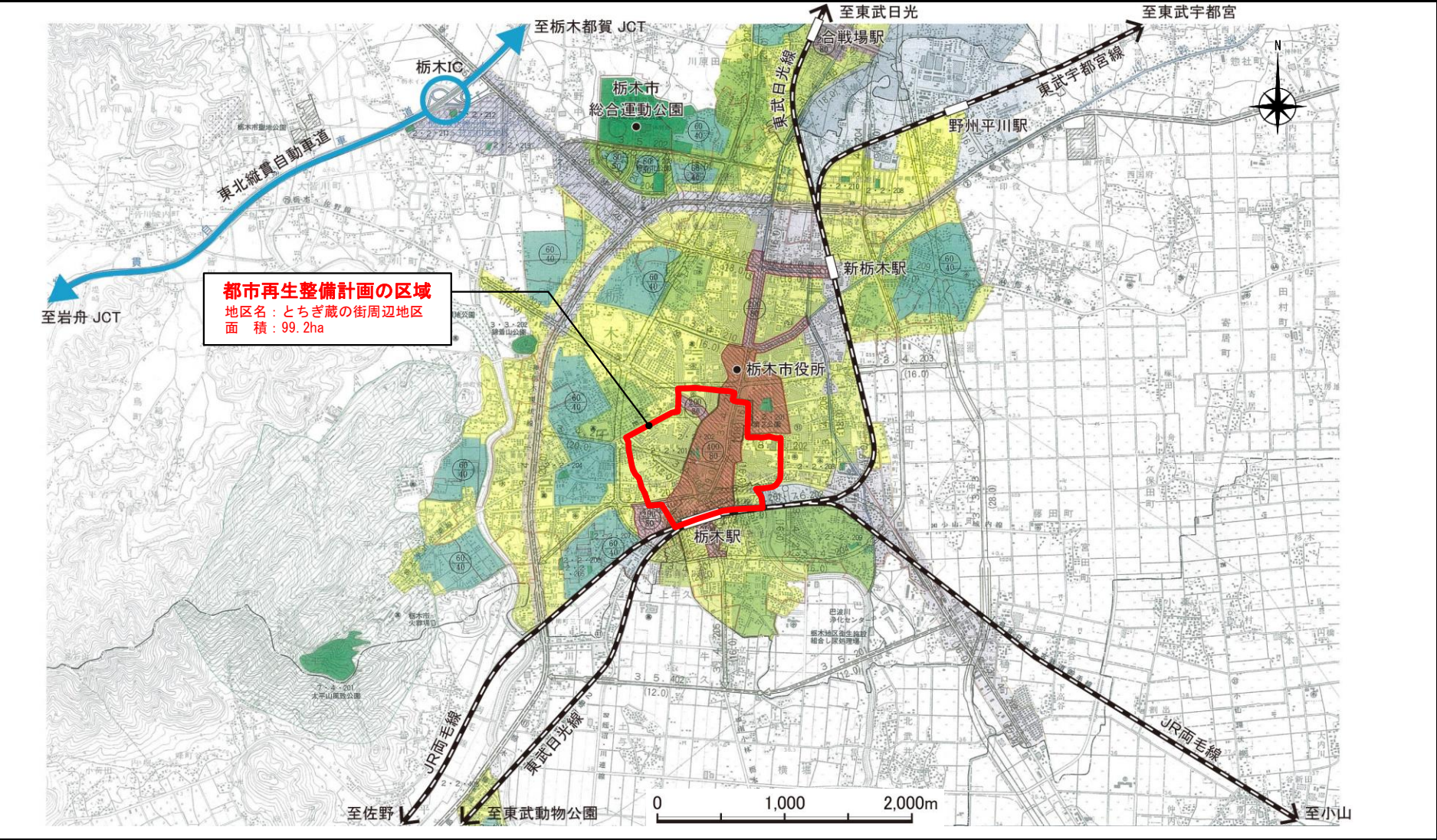
【維持管理費の低減の取組み】

- ・地方都市リノベーション事業により整備する施設において、省エネに配慮した整備を行い、管理費の低減を図る。また、官民連携による企画運営やイベントの開催等により、市民活躍の場の創出と併せて、運営費の効率化を図る。

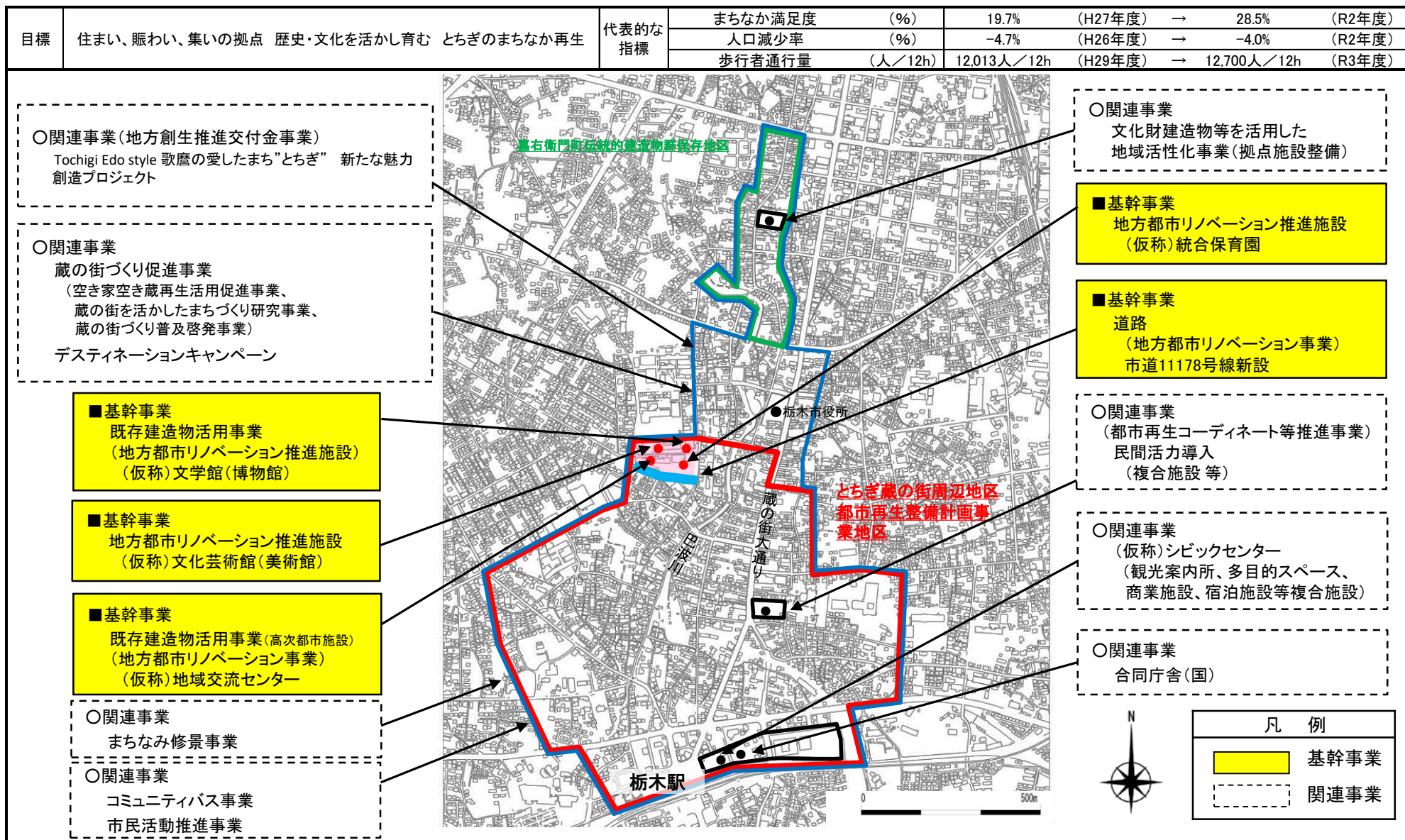
[illegible]

都市再生整備計画の区域

とちぎ蔵の街周辺地区(栃木県栃木市)	面積	99.2 ha	区域	入舟町の一部、祝町の一部、湊町、富士見町、片柳町一丁目の一部、境町の一部、河合町、旭町の一部、万町の一部、沼和田町の一部
--------------------	----	---------	----	--



とちぎ蔵の街周辺地区(地方都市リノベーション事業)(栃木県栃木市) 整備方針概要図

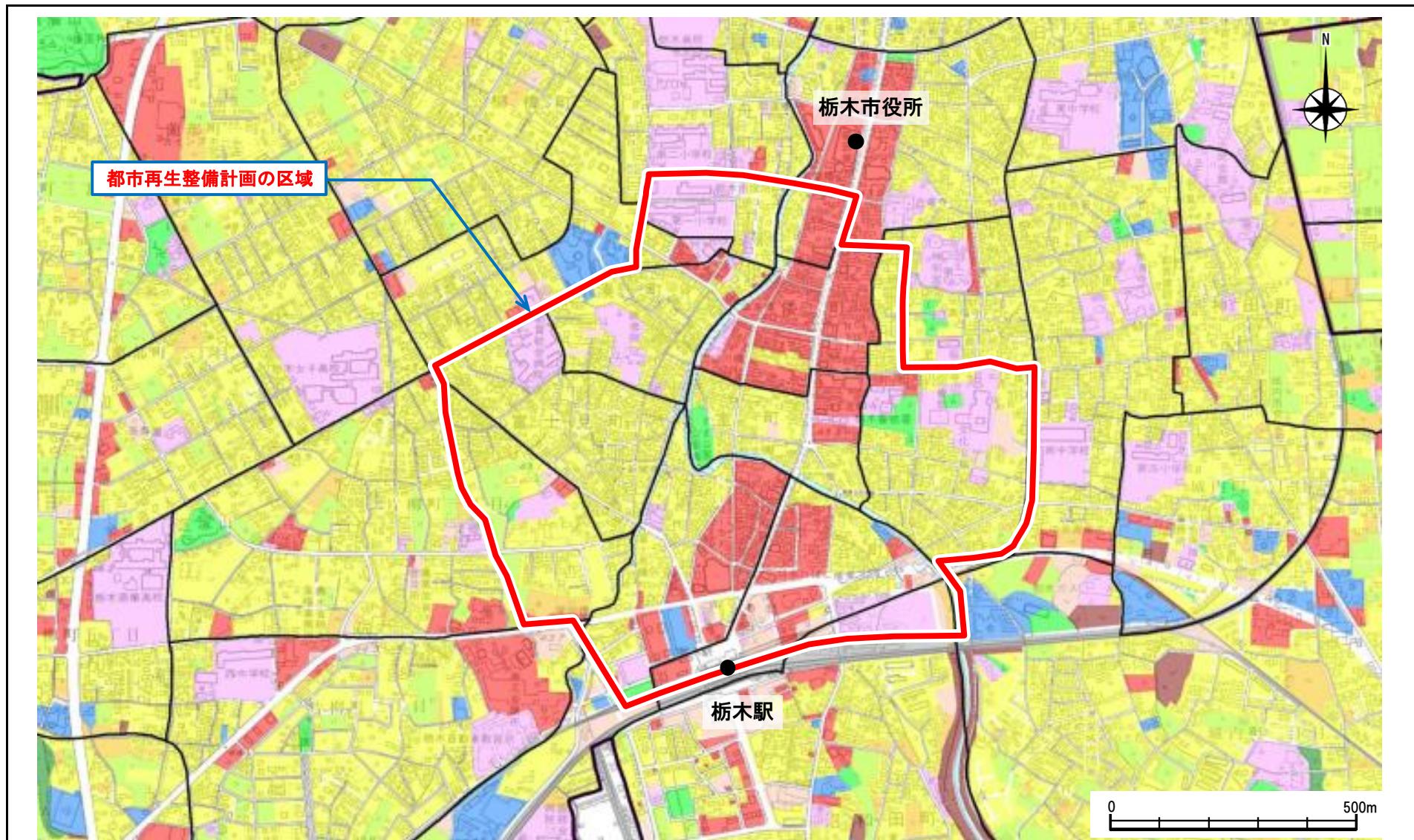


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

とちぎ^{くら}蔵^{まちしゅうへん}の街周辺地区（栃木県^{とちぎ}栃木市）

とちぎ蔵の街周辺地区（栃木県栃木市） 現況図



とちぎ蔵の街周辺地区(栃木県栃木市)

規則第16条第1項に基づく限度額算定

要綱第三編イ-10-(1) 5) 式・6) 式の適用「リノベ事業の50%拡充」

交付限度額算定表(その2)＜社会資本整備総合交付金(リノベ地区)＞ ※通常地区から移行する場合も含む
とちぎ蔵の街周辺地区(栃木県栃木市)

要綱第三編イ-10-(1)に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)			単位:百万円		
○交付対象事業費(必ず入力)			(百万円)	(百万円)	
交付対象事業費	基幹事業合計(A')	4,482,000	A' (事業費)	5)式で求まる額(5/10*A')	2,241,000 ① (国費)
	基幹事業合計(A'')	0,000	A'' (事業費)	6)式で求まる額(4/10*A'')	0,000 ② (国費)
	合計(A+A')	4,482,000	(事業費)	上記①、②の合計額	2,241,000 ③ (国費)
				国費率(③÷(A+A'))	0.500 ④ (国費率)

↓以降は地方都市リノベーション事業へ変更する地区のみ記載

(移行前の都市再生整備計画に係る交付限度額)			(百万円)		
○交付対象事業費(必ず入力)			(百万円)	(百万円)	
交付対象事業費	基幹事業合計(A)	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	0.000	⑤ (国費)
	提案事業合計(B)	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	0.000	⑥ (国費)
	合計(A+B)	(事業費)	上記⑤、⑥の小さい方	0.000	⑦ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	#DIV/0!	国費率(⑦÷(A+B))	#DIV/0!	⑧ (国費率)
○拡充の有無					
以下の3つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を記入し、事業費等を入力。					
・3)式の適用[提案事業2割拡充]			(選択)	3)式で求まる額(5/8*A)	0.000 ⑨ (国費)
・平成20年度二次補正予算の執行			(選択)	3)式の適用後(適用がある場合は3式反映)	0.000 ⑩ (国費)
・4)式の適用[中活等の45%拡充]			(選択)	3)式適用後の国費率(⑩÷(A+B))	#DIV/0! ⑪ (国費率)
○拡充がある場合の事業費等					
平成20年度二次補正の執行がある場合及び4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。					
平成20年度二次補正 防災対象事業(A')			A' (事業費)	7)をAに置き換えた額(A⇒(A-A')+9/8*A')	0.000 ⑫ (国費)
の執行がある場合 補正予算の執行額			(国費)	執行額を足した額	0.000 ⑬ (国費)
				補正適用後(上記⑫、⑬の小さい方)	0.000 ⑭ (国費)
				補正適用後の国費率(⑭÷(A+B))	#DIV/0! ⑮ (国費率)
4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行事業費(F)	F (事業費)	適用前の国費率(⑮÷(A+B))	#DIV/0!	⑯ (国費率)
	適用対象となる交付対象事業費(A'+B')	(事業費)	⇒	適用対象事業費から求まる限度額	0.000 ⑰ (国費)
	適用対象となる基幹事業合計(A'')	A'' (事業費)		適用後の国費率(⑰÷(A'+B'))	#DIV/0! ⑱ (国費率)
	適用対象となる提案事業合計(B'')	B'' (事業費)		4)式適用後の限度額(⑱×F+⑰×H)	#DIV/0! ⑲ (国費)
適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費(H)			H (事業費)		
※4)式の適用を受ける場合で、経過措置を適用しない場合(H21以降新規地区)は、Fの欄を記入せず、A'、B'を記入し、A''=A、B''=B、H=A'+B'=A+Bとなる。					
				↓	
				地方都市リノベーション事業へ移行前の交付限度額	0.000 ⑳ (国費)

○地方都市リノベーション事業へ移行後の事業費等

1)式～4)式の適用を受ける事業 ※提案事業を含む	変更の提出等の年度末までの執行事業費(J)	0.000	J (事業費)	⇒	適用前の国費率(I)	#DIV/0!	㉑ (国費)
	上記の執行事業費のうち、効果促進事業へ移行した提案事業(B)の執行事業費	0.000			移行前の限度額(I×J)	#DIV/0!	㉒ (国費)
5)式の適用を受ける事業	適用対象となる交付対象事業費(A'1)	4,482,000	A'1 (事業費)	⇒	5)式の適用対象事業費から求まる移行後の限度額(K)	0.000	㉓ (国費)
	適用対象事業のうち変更提出日の翌年度以降の執行事業費	0.000	(事業費)				
6)式の適用を受ける事業	適用対象となる交付対象事業費(A'1)	0.000	A'1 (事業費)	⇒	6)式の適用対象事業費から求まる移行後の限度額(L)	0.000	㉔ (国費)
	適用対象事業のうち計画認定日の翌年度以降の執行事業費	0.000	(事業費)				
↓							
移行後の交付限度額(㉑×J+㉓+㉔)						#DIV/0!	㉕

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A'+A''+執行済のB)	4,482.0	(事業費)	交付要綱第5に基づく交付限度額(㉕を1万円の位を切り捨て)	#DIV/0! ㉖ (国費)
			国費率	#DIV/0! ㉗ (国費率)

様式8 年次計画

(事業費:百万円)

基幹事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度
道路(地方都市リノベーション事業)		道路(市道11178号線新設)	栃木市	55.0	3.9	51.1			
公園									
古都及び緑地保全事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
高次都市施設									
地方都市リノベーション推進施設		(仮称)文化芸術館	栃木市	2,100.0		154.5	328.8	572.9	1,043.8
		(仮称)統合保育園	栃木市	721.6	527.0	194.6			
生活拠点施設									
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進施設)		(仮称)文学館	栃木市	650.4		0.0	134.8	437.0	78.6
既存建造物活用事業(高次都市施設) (地方都市リノベーション事業)		(仮称)地域交流センター	栃木市	955.0		356.5	457.9	140.6	
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
地区再開発事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型								
	沿道等整備型								
	密集住宅市街地整備型								
	耐震改修促進型								
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				4,482.0	530.9	756.7	921.5	1,150.5	1,122.4
提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									
まちづくり活 動推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				4,482.0	530.9	756.7	921.5	1,150.5	1,122.4
累計進捗率(%)					11.8%	28.7%	49.3%	75.0%	100.0%

道路

[illegible]

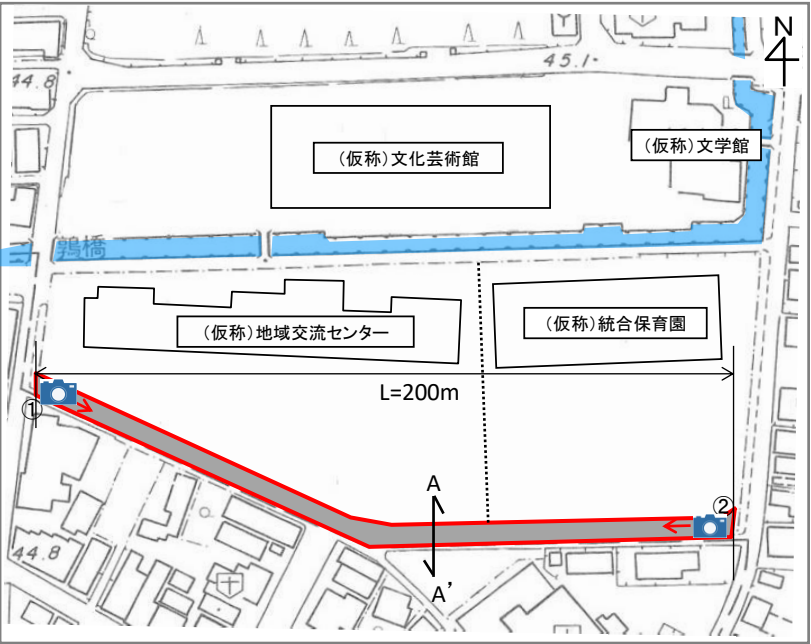
(参考)

[illegible]

道路

種別	道路	施設名	市道11178号線新設	延長・幅員	L=200m W=9.5m
----	----	-----	-------------	-------	---------------

整備・設置する施設等の配置図・平面図等



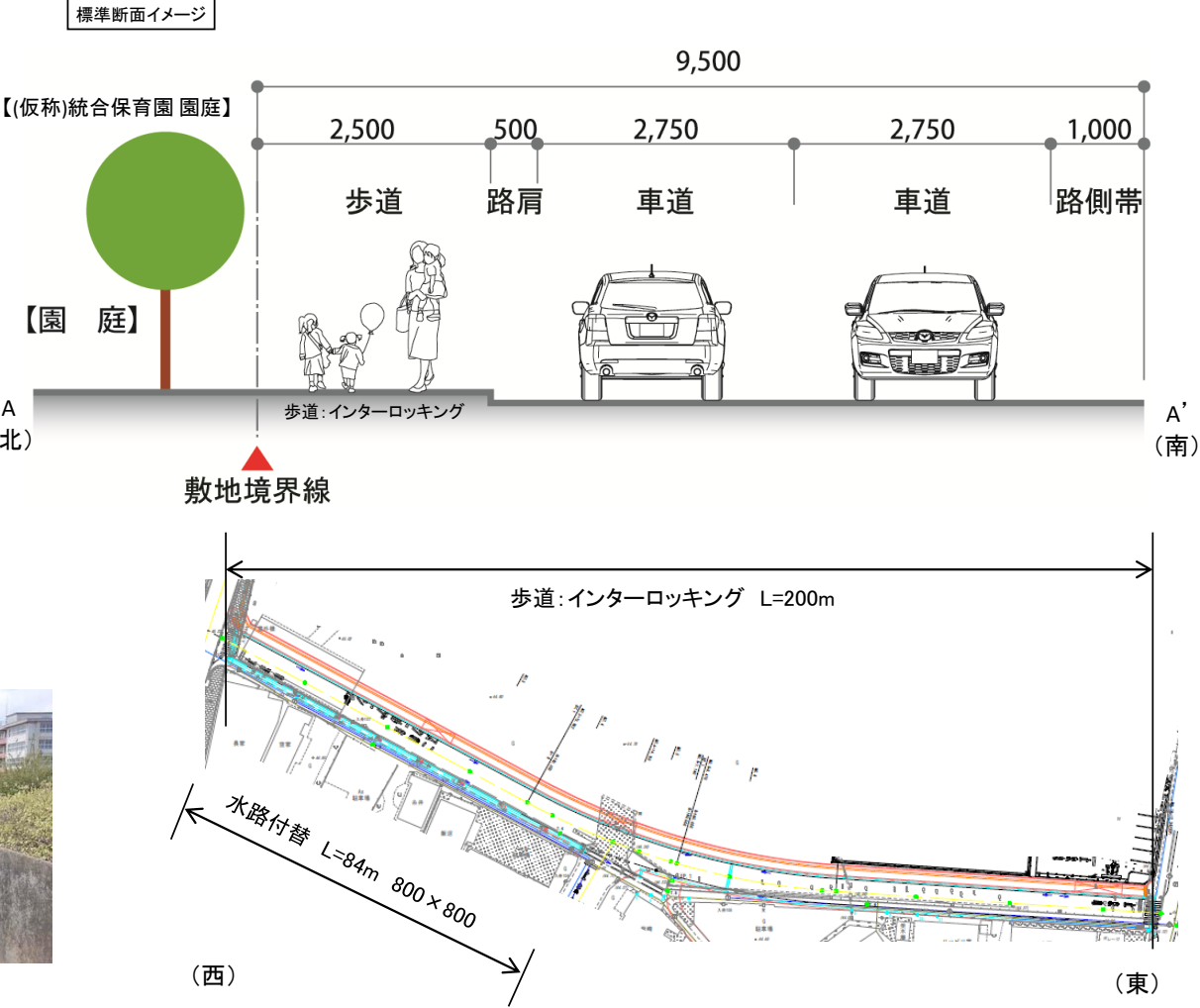
道路整備計画地(現況)



【①西端部から東方向を眺める】



【②東端部から西方向を眺める】

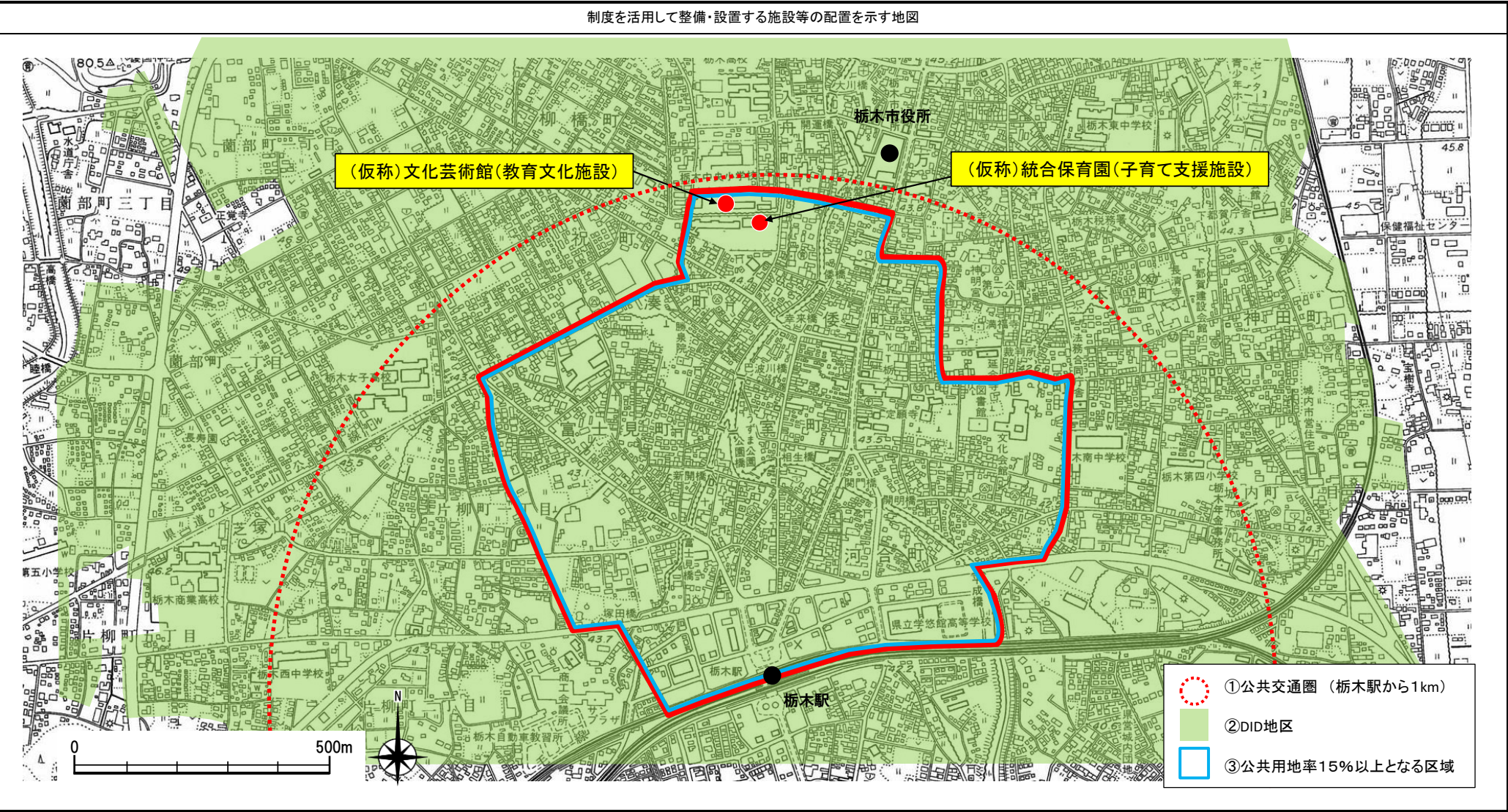


地方都市リノベーション事業

[illegible]

地方都市リノベーション事業

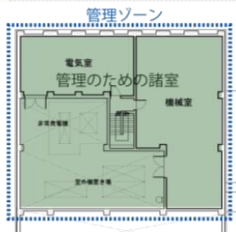
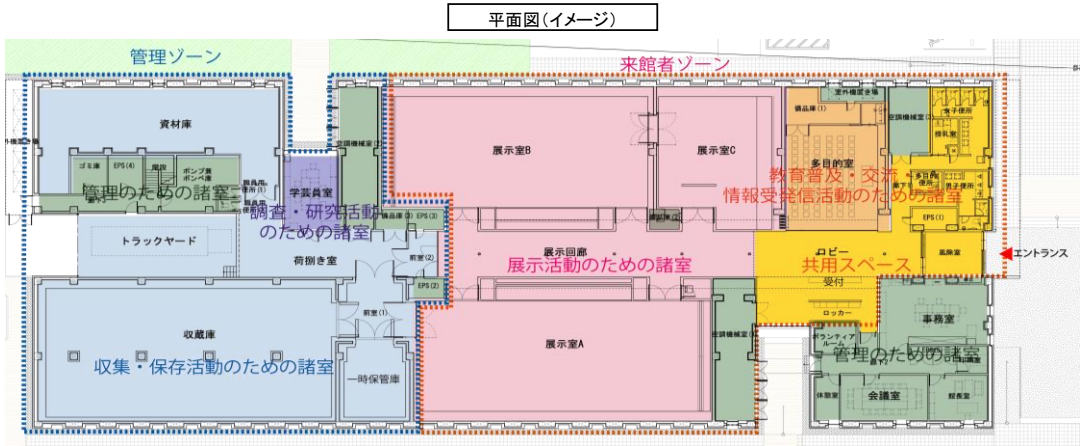
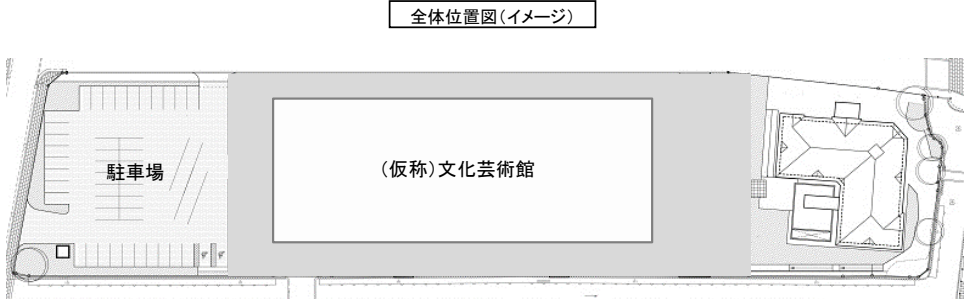
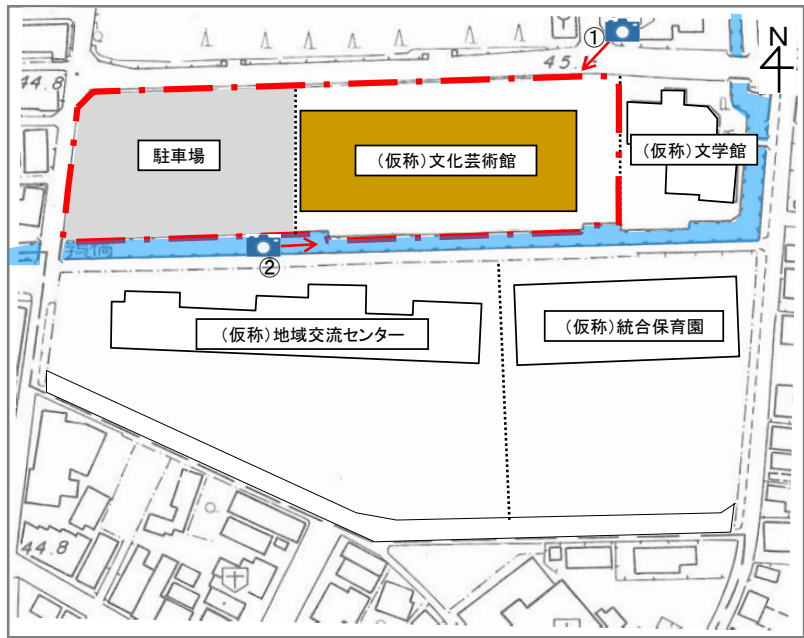
種別	地方都市リノベーション推進施設	施設名	教育文化施設、子育て支援施設	位置	入舟町
----	-----------------	-----	----------------	----	-----



地方都市リノベーション事業

種別	地方都市リノベーション推進施設(教育文化施設)	施設名	(仮称)文化芸術館	位置	入舟町
----	-------------------------	-----	-----------	----	-----

整備・設置する施設等の配置図・平面図等



2階

1階

旧栃木市役所本庁舎(現況)



【①整備計画地(旧栃木市役所本庁舎)を北東側から眺める】
※旧栃木市役所本庁舎は解体する

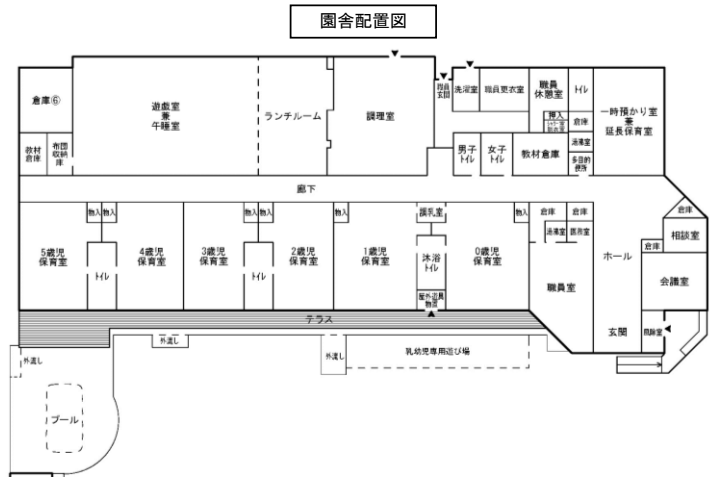
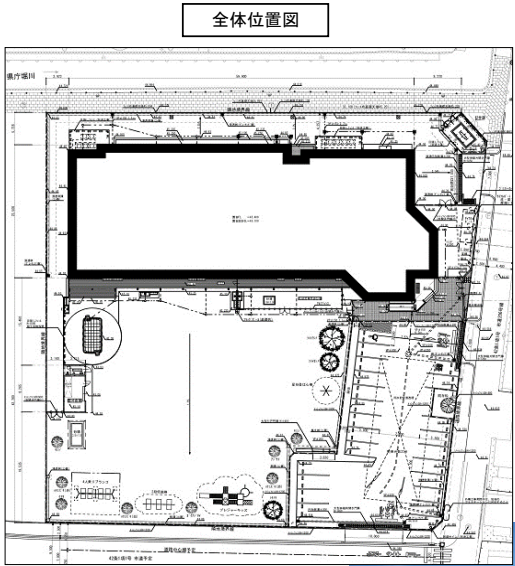
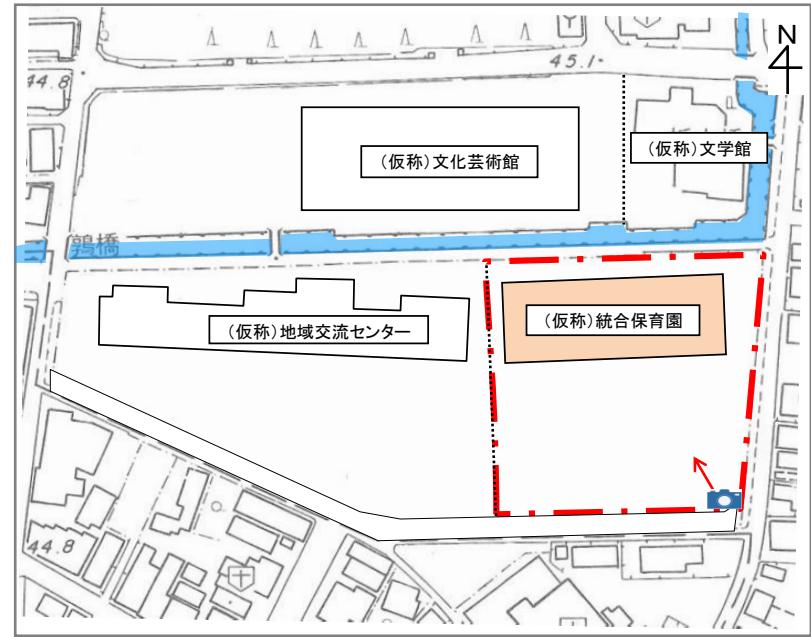


【②県庁堀から東方向を眺める】

地方都市リノベーション事業

種別	地方都市リノベーション推進施設(子育て支援施設)	施設名	(仮称)統合保育園	位置	入舟町
----	--------------------------	-----	-----------	----	-----

整備・設置する施設等の配置図・平面図等



【整備計画地を南東側から眺める】



イメージ

既存建造物活用事業

既存建造物の従前の用途・活用の必要性等

【地方都市リノベーション推進施設】 本施設は、旧栃木町役場庁舎として大正10年に建築された木造建築物であり、国の登録有形文化財に登録されている。 栃木市役所別館として活用していたが、平成26年2月に、市役所本庁舎機能を栃木大通り沿いの空き店舗に移転したことにより、現在は施設として利用されていない状況にある。 そのような状況を踏まえ、本市の貴重な歴史的建造物として保存しながら、本市の歴史・文化を継承するとともに、市民や来訪者の集い、交流、学習の場等として有効に活用することが求められている。 また、隣接する旧栃木市役所本庁舎跡地について、本市の文化芸術の発信拠点として(仮称)文化芸術館の整備を図ることから、一体的な活用による機能の発揮を図ることも必要である。							
【高次都市施設】 本施設は、昭和53年に建築され、旧栃木市立栃木第一小学校の校舎として活用していたが、統廃合により栃木中央小学校となり、平成24年3月に新築された新校舎に移転したことから、現在は施設として利用されていない状況にある。 そのような状況の中、跡地利用に関するパブリックコメント等において市民活動の場等としての活用を希望する声が多く、市民等の多様な活動及び交流の場となる地域交流の拠点として、当該施設を改修し、有効に活用することが求められる。 また、隣接して(仮称)統合保育園や(仮称)文化芸術館等の整備を図ることから、多様な機能の相互連携と相乗効果により、活力や賑わいを生み出すことも必要である。							

地域生活基盤施設 単位: 百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳			備 考
					設計費	施設整備費		
						購入費	移設・改築 費	

地方都市リノベーション推進施設 単位: 百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (面積、規模等)	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳							備 考
					設計費	施設整備費						
						購入費	移設・改築 費	空地等整備 費	情報通信施 設整備費	制振・免震 構造化工事 費	防災施設 整備費	
教育文化施設(博物館)	(仮称)文学館	栃木市	木造＋鉄骨造 2階建て 地区面積:1,585㎡ 延床面積:1,031㎡ 展示室、資料等保管室、多 目的室、サロン、事務室、ト イレ、EV 等	650.4	0.0		650.4					国登録有形文化財(H10.9.2登 録) 名称 栃木市役所別館(旧栃木 町役場庁舎) 建築年 大正10年

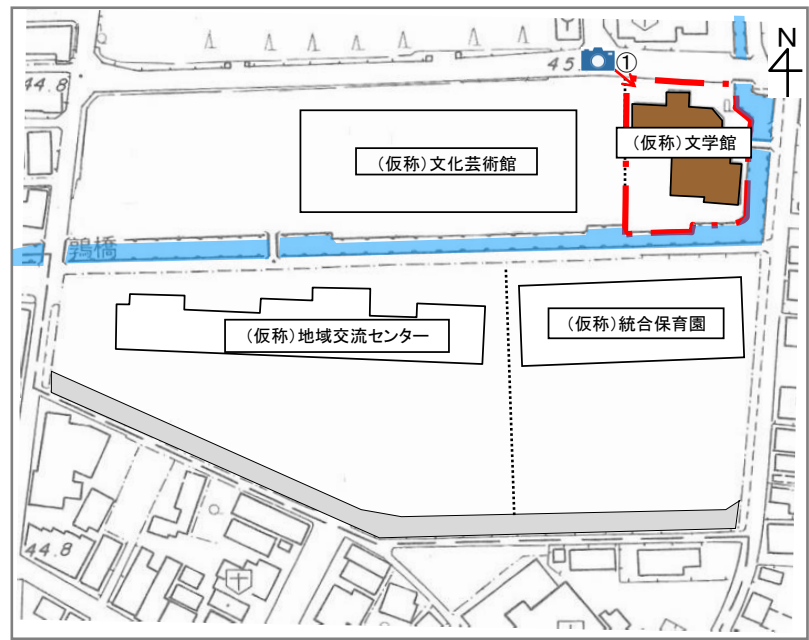
高次都市施設 単位: 百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (面積、規模等)	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳							備 考
					設計費	施設整備費						
						購入費	移設・改築 費	空地等整備 費	情報通信施 設整備費	制振・免震 構造化工事 費	防災施設 整備費	
地域交流センター	(仮称)地域交流センター	栃木市	RC造 4階建て 地区面積:6,833㎡ 延床面積:5,818㎡ 会議室、和室、学習室、交 流スペース、多目的室、ス タジオ、音楽室、創作室、調 理室、事務室、EV、外構 等	955.0	15.5		855.8	83.7				従前の用途 栃木市立栃木中央小学校 建築年 昭和53年

既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進施設)

種別	地方都市リノベーション推進施設(教育文化施設)	施設名	(仮称)文学館	位置	入舟町
----	-------------------------	-----	---------	----	-----

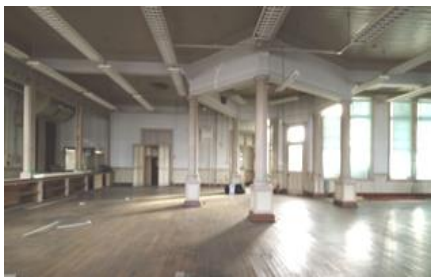
整備・設置する施設等の配置図・平面図等



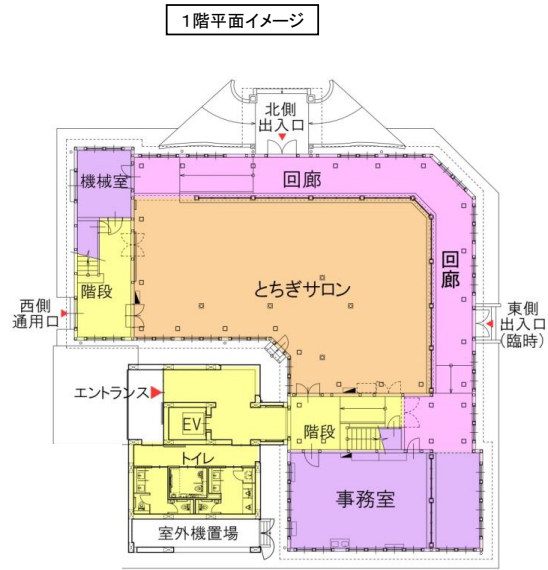
旧栃木市役所別館(現況)



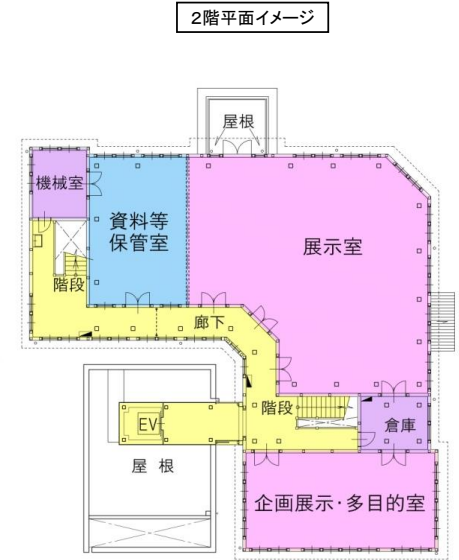
【①整備計画地(旧栃木市役所別館)を北西側から眺める】



【1階室内】



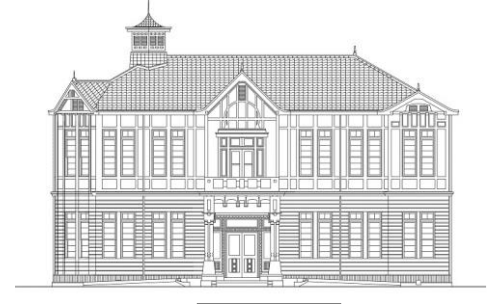
1階平面イメージ



2階平面イメージ



イメージ

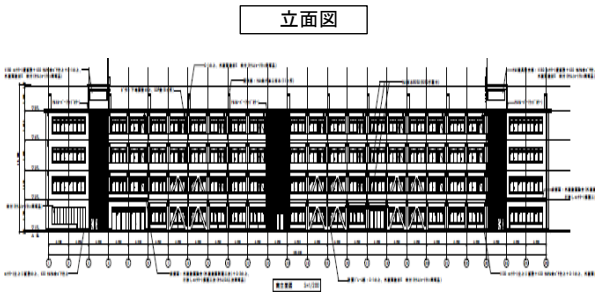
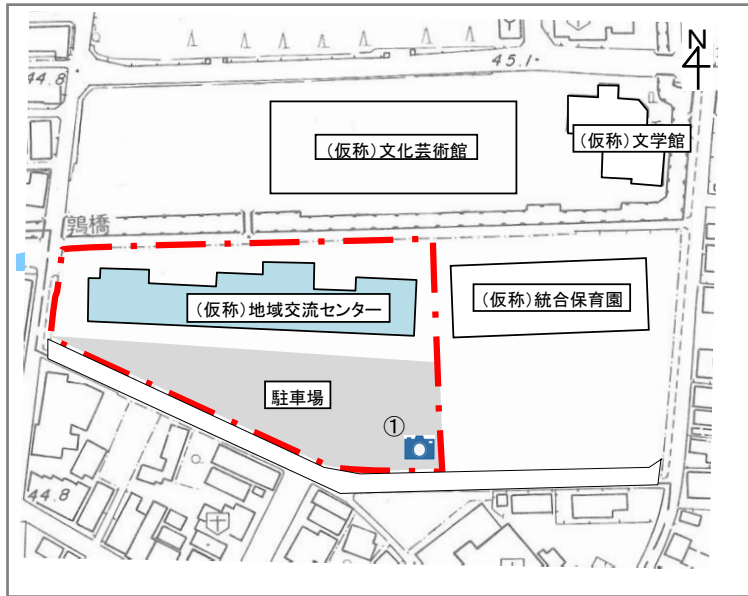


北立面

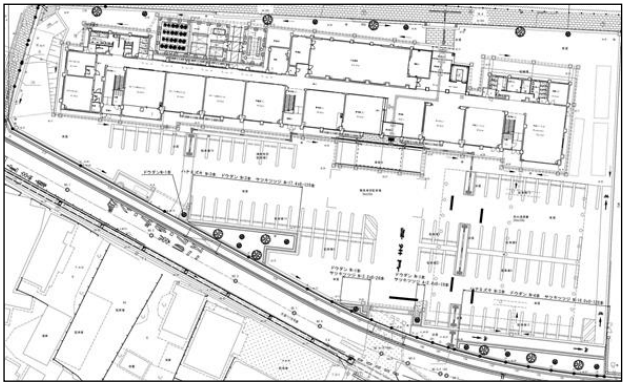
既存建造物活用事業(高次都市施設)

種別	高次都市施設(地域交流センター)	施設名	(仮称)地域交流センター	位置	入舟町
----	------------------	-----	--------------	----	-----

整備・設置する施設等の配置図・平面図等



全体位置図



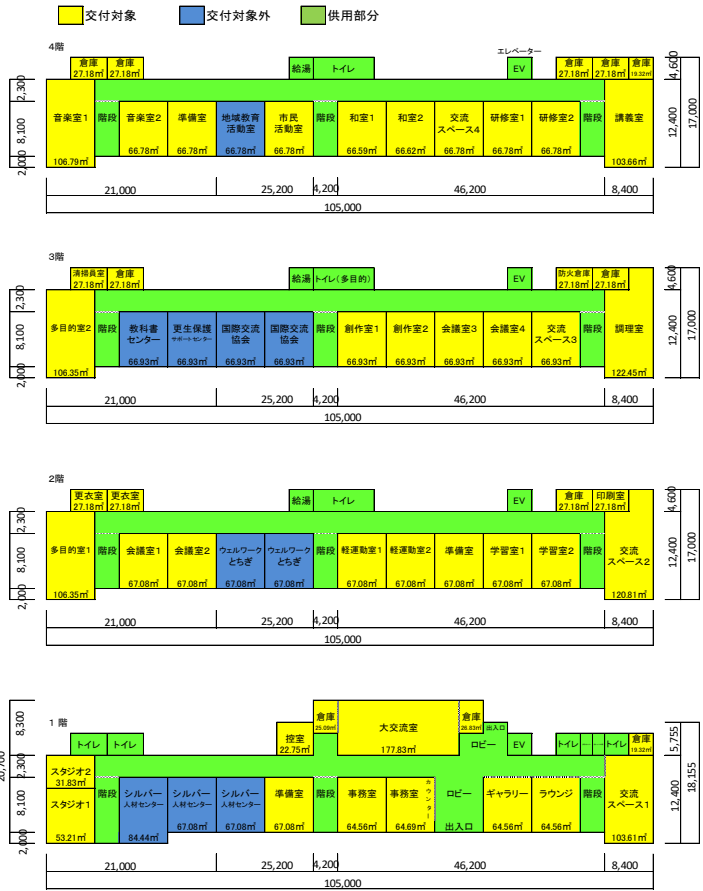
旧栃木中央小学校校舎(現況)



【①整備計画地(旧栃木中央小学校)を南側から眺める】



【1階屋内】



＜参考資料＞（仮称）地域交流センター交付対象事業費 算出根拠

按分計算

交付対象面積	3,135.91㎡	割合	82.02%
交付対象外面積	687.26㎡	割合	17.98%

交付対象額

◆設計費

交付対象額 18,856,800 円 × 0.8202 = 15,466,347 円

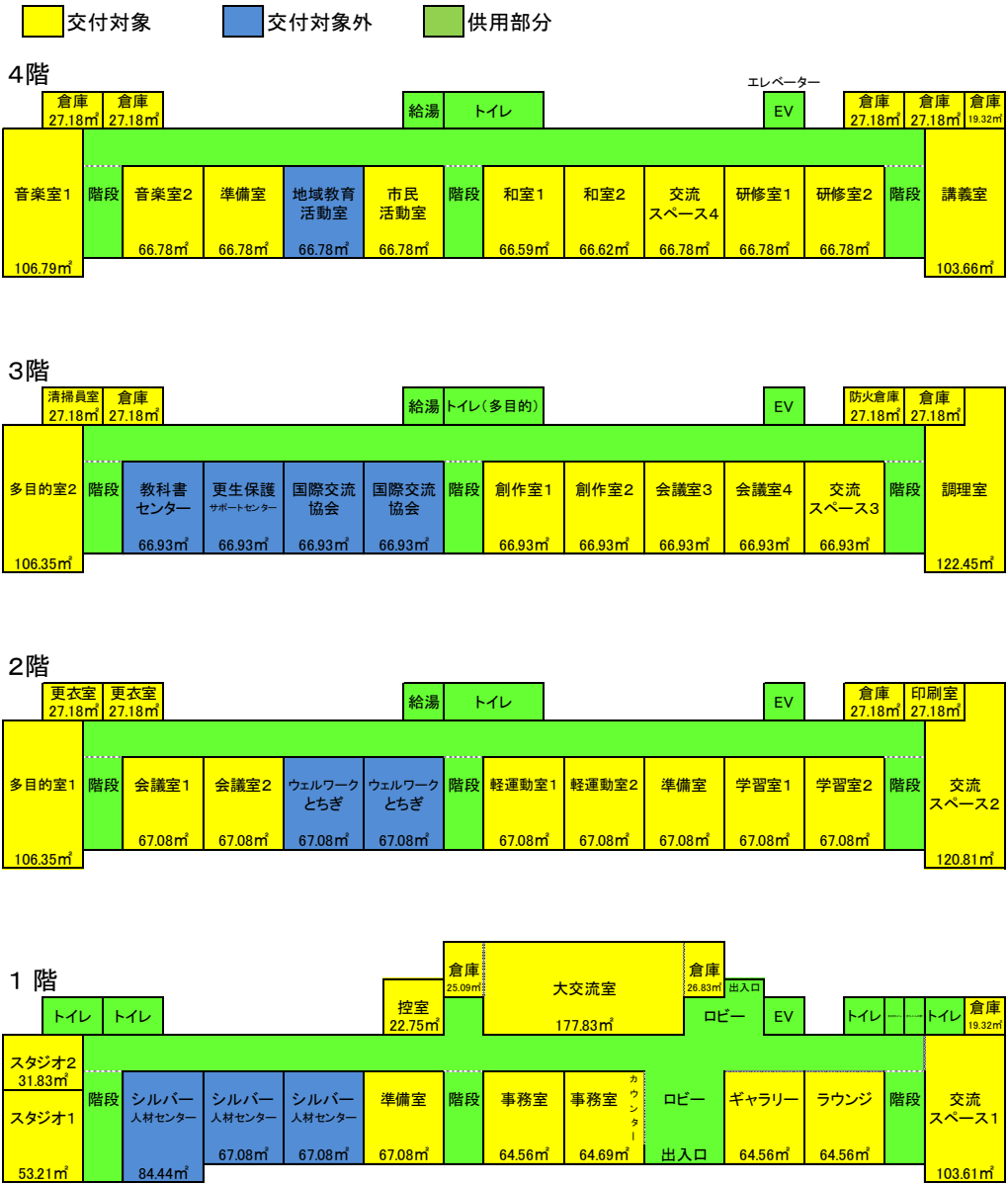
◆整備費

交付対象額 1,138,000,000 円 × 0.8202 = 933,387,600 円

◆整備費(手戻工事分)

交付対象額 14,617,900 円 - 交付対象外 8,453,700円 = 6,164,200 円

合計 955.0 百万円



地方都市リノベーション事業適用確認シート

【様式10】

(百万円)				市町村名: 栃木市	
基幹事業費(A')		4,482.0		地区名: とちぎ蔵の街周辺地区((仮称)文化芸術館)	
基幹事業費(A'')		0.0			

【中心拠点区域】		【地方都市リノベーション推進施設】		【生活拠点区域】		【生活拠点施設】	
区域要件		施設の有無		区域要件		施設要件	
①医療施設		新設	既存活用	①中心拠点区域の有無		新設	既存活用
②バス・軌道500m圏内				②中心拠点区域と接続する公共交通		③地域交流センター	
③ピーク本数3本以上				→停留所・停車場より100m圏内		→上記3施設に附帯する公共交通利用者施設	
代表駅等名称: 栃木駅				④中心拠点区域から5km圏内		整備内容:	
運行本数: 17本/時				⑤市街化区域又は用途地域の指定がある		整備内容:	
【DID】							
①区域内							
②今後見込み							
【公共用地率】							
①15%以上							
②今後見込み							

上記でDID地区及び公共用地率15%以上に『今後見込まれる』とチェックした場合は、下記にその根拠となる理由を記入。(別途資料を添付すること)

--

上記で既存建造物を活用する施設にチェックした場合は、下記の項目を記入。(賃借の場合は期間や賃借料が分かる資料を添付すること)

整備する施設	施設区分	交付対象事業に賃借を含む	賃借期間	期間内賃借料の総額	交付対象事業費	うち購入費	活用する既存建造物の概要

上記でチェックした施設整備に他局他省庁補助が存在する場合は、下記の項目を記入。(交付対象事業費が重複していないことが分かる資料を添付すること)

※記入した補助が適用されない場合はその理由を別途添付すること

該当する施設区分	省庁・局名	補助金・交付金等の名称	補助制度の活用の有無	国費率	交付期間	交付対象事業費	備考

上記でチェックした施設が間接補助により民間が整備する場合は、下記の項目を記入。(貸床・定期借地等による収入が分かる資料を添付すること)

整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件	複数機能の概要
地方都市リノベーション推進施設(施設区分:)	①低未利用地を活用する 指定容積率: 現況容積率:	②複数機能を有する施設
整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件	待合スペースの概要
生活拠点施設(施設区分:)	①公共交通利用者のための取り組みとして待合スペースの整備	
整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件	整備する施設の概要
既存建造物を活用する施設(施設区分:)	①地方都市リノベーション推進施設	②生活拠点施設

<地方都市リノベーション推進施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)>

設計費	百万円	×1.0	百万円
土地整備費	百万円	×1.2	百万円
用地取得費	百万円	×1.2	百万円
共同施設整備費	百万円	×1.2	百万円
専有部整備費	2,100.0 百万円	×1.2	百万円
総事業費	2,100.0 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

<生活拠点施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)>

設計費	百万円	×1.0	百万円
土地整備費	百万円	×1.2	百万円
用地取得費	百万円	×1.2	百万円
共同施設整備費	百万円	×1.2	百万円
専有部整備費	百万円	×1.2	百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

<既存建造物を活用する施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)>

設計費	百万円	×1.0	百万円
土地整備費	百万円	×1.2	百万円
用地取得費	百万円	×1.0	百万円
共同施設整備費	百万円	×1.2	百万円
専有部整備費	百万円	×1.2	百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

地方都市リノベーション事業適用確認シート

【様式10】

(百万円)				市町村名: 栃木市	
基幹事業費(A')	4,482.0			地区名: とちぎ蔵の街周辺地区((仮称)統合保育園)	
基幹事業費(A'')	0.0				

【中心拠点区域】		【地方都市リノベーション推進施設】		【生活拠点区域】		【生活拠点施設】	
区域要件		施設の有無		区域要件		施設要件	
①医療施設		新設	既存活用	①中心拠点区域の有無		新設	既存活用
②バス・軌道500m圏内				②中心拠点区域と接続する公共交通		③地域交流センター	
③ピーク本数3本以上				→停留所・停車場より100m圏内		→上記3施設に附帯する公共交通利用者施設	
代表駅等名称: 栃木駅				④中心拠点区域から5km圏内		整備内容:	
運行本数: 17本/時				⑤市街化区域又は用途地域の指定がある		整備内容:	
【DID】							
①区域内							
②今後見込み							
【公共用地率】							
①15%以上							
②今後見込み							

上記でDID地区及び公共用地率15%以上に『今後見込まれる』とチェックした場合は、下記にその根拠となる理由を記入。(別途資料を添付すること)

--

上記で既存建造物を活用する施設にチェックした場合は、下記の項目を記入。(賃借の場合は期間や賃借料が分かる資料を添付すること)

整備する施設	施設区分	交付対象事業に賃借を含む	賃借期間	期間内賃借料の総額	交付対象事業費	うち購入費	活用する既存建造物の概要

上記でチェックした施設整備に他局他省庁補助が存在する場合は、下記の項目を記入。(交付対象事業費が重複していないことが分かる資料を添付すること)

※記入した補助が適用されない場合はその理由を別途添付すること

該当する施設区分	省庁・局名	補助金・交付金等の名称	補助制度の活用の有無	国費率	交付期間	交付対象事業費	備考

上記でチェックした施設が間接補助により民間が整備する場合は、下記の項目を記入。(貸床・定期借地等による収入が分かる資料を添付すること)

整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件	複数機能の概要
地方都市リノベーション推進施設(施設区分:)	①低未利用地を活用する 指定容積率: 現況容積率:	②複数機能を有する施設
整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件	待合スペースの概要
生活拠点施設(施設区分:)	①公共交通利用者のための取り組みとして待合スペースの整備	
整備する施設	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件	整備する施設の概要
既存建造物を活用する施設(施設区分:)	①地方都市リノベーション推進施設	②生活拠点施設

＜地方都市リノベーション推進施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)＞

設計費	百万円	×1.0	百万円
土地整備費	百万円	×1.2	百万円
用地取得費	百万円	×1.2	百万円
共同施設整備費	百万円	×1.2	百万円
専有部整備費	721.6 百万円	×1.2	百万円
総事業費	721.6 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

＜生活拠点施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)＞

設計費	百万円	×1.0	百万円
土地整備費	百万円	×1.2	百万円
用地取得費	百万円	×1.2	百万円
共同施設整備費	百万円	×1.2	百万円
専有部整備費	百万円	×1.2	百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

＜既存建造物を活用する施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)＞

設計費	百万円	×1.0	百万円
土地整備費	百万円	×1.2	百万円
用地取得費	百万円	×1.0	百万円
共同施設整備費	百万円	×1.2	百万円
専有部整備費	百万円	×1.2	百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

センター施設必要性(新規整備)

様式5

都道府県	栃木県	市町村	栃木市
地区名	とちぎ蔵の街周辺地区		
センター施設の名称	(仮称)文化芸術館		
事業費(百万円)	2,100.0	延べ床面積(㎡)	2,700
事業期間	H29～R2		
年度計画(百万円)	H29:154.5(既存建物解体) H30:328.8(建設) H31:572.9(建設) R2:1,043.8(建設)		
事業の熟度	工事完了	建設	○ 購入
センター施設の概要	市総合計画における文化の振興による健やかに人を育み学び続けられるまちづくりを推進するため、文化振興計画に基づき、拠点となる文化施設を整備するものである。 施設については、公的不動産である旧栃木市役所本庁舎跡地を活用し、常設展示として本市の文化・芸術資源等の展示により、市民をはじめ来訪者等に本市の魅力を発信する場とするとともに、企画展示として多様な文化芸術に触れる機会を創出するものとする。 また、多目的スペースを活用した市民ギャラリーを設け、市民等の芸術・文化活動の展示の場とするとともに、さらに市民同士、市民と来訪者等との交流の場として賑わいを創出する拠点としての整備を図る。		
維持管理費(人件費含む)	56,800千円／年		
支援対象	企画展示室、常設展示室、市民ギャラリー兼多目的スペース、受付・ロビー、収蔵庫、一時保管庫、資材庫、搬入・荷解室、事務室兼学芸員作業室、館長室、ボランティアスペース兼会議室、トイレ、外構、駐車場 等		
必要性等	本市では、多様な都市機能が集約した魅力と活力と賑わいのあるまちを目指し、魅力ある市街地に必要な都市機能の配置を検討してきたところであり、市民活動支援機能や行政機能、商業機能等の整備を進めているところである。 また、本市は昔からの文教都市でもあることもあり、魅力あるまちづくりに資する施設として教育文化施設の整備が必要であり、特に文化芸術の振興の面において、市民や文化団体等から鑑賞機会の充実や情報の収集・発信機能の充実が求められている。 本市では、喜多川歌麿を代表とする文化・芸術の振興を図っているところであるが、本格的な美術館がなく、せつかくの芸術作品等の展示環境や収蔵環境が整っていない状況にあることから、市民の要望等を踏まえ、公的不動産を活用し、文化芸術館の整備を図るものである。 また、蔵の街として歴史を活かした観光のまちづくりを推進しているところであるが、観光客数も停滞しており、文化芸術館の整備に伴う交流人口の増加により、賑わいの創出を図り、併せて商業・観光活動の活性化を図るものである。		
利用見込み			
類似施設	とちぎ蔵の街美術館	年間平均入場者数	19,351人／年
		展示面積	232㎡
文化芸術館		展示面積	800㎡ ⇒ 約 3.5倍
利用見込み数	19,351人 × 3.5 = 67,728人 ≒ 68,000人／年		
年間	68,000人		

センター施設必要性(新規整備) 参考資料 【(仮称)文化芸術館】

1 施設概要

- (1) 施設名称 (仮称)文化芸術館
 (2) 延床面積 2,700㎡
 (3) 建築年 令和2年度竣工(建築工事完了予定)
 (4) 構造・階数 RC造・平屋建て

2 維持管理費の算出根拠

(1) 算出方法

- ① 建築年が比較的新しく、延床面積や構造が類似する他自治体美術館の維持管理費の平均値(㎡単価)を、施設の延床面積に乗じて算出する。
 ② 類似する他自治体美術館の維持管理費は、市が平成26年度に実施した美術館調査に対し、各美術館より回答のあった平成25年度支出額を用いる。
 ③ 人件費は、市総合計画に基づく実施計画(予算編成の指針)策定で用いる 7,500千円/人・年として算出する。

(2) 類似施設の維持管理費

① 富岡市立美術博物館(群馬県)

- (1) 延床面積 4,125㎡
 (2) 建築年 平成7年(築20年)
 (3) 構造・階数 RC造・2階建
 (4) 維持管理費(平成25年度支出額)

燃料費	116 千円
光熱費	25,279 千円
役務費	3,169 千円
施設管理委託料	12,847 千円
その他	— 千円
合計	41,411 千円
㎡単価	10.04 千円

② 群馬県立館林美術館(群馬県)

- (1) 延床面積 6,856.47㎡
 (2) 建築年 平成13年(築14年)
 (3) 構造・階数 RC造・2階建
 (4) 維持管理費(同左)

燃料費	17,500 千円
光熱費	37,776 千円
役務費	1,161 千円
施設管理委託料	57,343 千円
その他	5,478 千円
合計	119,258 千円
㎡単価	17.39 千円

③ 松本市美術館(長野県)

- (1) 延床面積 7,741.87㎡
 (2) 建築年 平成14年(築13年)
 (3) 構造・階数 RC造・3階建(一部4階)
 (4) 維持管理費(同左)

燃料費	90 千円
光熱費	32,210 千円
役務費	6,470 千円
施設管理委託料	127,420 千円
その他	45,920 千円
合計	212,110 千円
㎡単価	27.40 千円

⇒ ①～③平均値 18.28 千円/㎡・年

(3) 年間維持管理費(人件費含む)

維持管理費(人件費以外)	18.28 千円/㎡・年 × 2,700 ㎡ =	49,356 千円/年
人件費	7,500 千円/人・年 × 1 人 =	7,500 千円/年
合計		56,856 千円/年
		≒ 56,800 千円/年

3 整備後に見込まれる大規模改修事業

総務省: 公共施設等更新費用試算ソフト(H27.5)より

区分: 市民文化系、社会教育系、行政系等施設
 単価: 25万円/㎡
 更新年数: 30年

30年後大規模改修費用 ⇒ 2,700 ㎡ × 250,000 円 = 675,000,000 円
 ≒ 675,000,000 円

センター施設必要性(新規整備)

様式5

都道府県	栃木県	市町村	栃木市		
地区名	とちぎ蔵の街周辺地区				
センター施設の名称	(仮称)統合保育園				
事業費(百万円)	721.6	延べ床面積(㎡)	1,463		
事業期間	H28～H29				
年度計画(百万円)	H28:527.0(建設) H29:194.6(建設)				
事業の熟度	工事完了	建設	○	購入	
センター施設の概要	総合計画における子育て環境の充実を図るため、保育所整備基本計画に基づき、老朽化している市内の2保育園を統合した新たな統合保育園を整備する。統合にあたっては、まちなかでの子育て環境を充実させることによる、まちなかへの居住誘導を図ることから、中心市街地の公的不動産である旧栃木中央小学校跡地を活用する。 施設については、0歳保育をはじめ、延長保育や一時預かりなど、多様な子育て需要への対応を図ることとする。また、安全安心はもとより、小学校跡地という公的不動産を活用することにより、まちなかにありながらゆとりのある園舎や園庭を設けることが可能であり、のびのびとした保育環境を整えることができる。				
維持管理費(人件費含む)	21,900千円／年				
支援対象	保育室、一時預かり室、調理室、ランチルーム、遊戯室、医務室、相談室、会議室、職員室、駐車場、園庭、遊具、プール、物置、植栽 等				
必要性等	地区内の人口減少・少子高齢化の傾向は顕著であり、まちの活力の低下につながっているため、まちなかでの若い世代の定住を促進する必要がある。 そのため、公的不動産を活用し、まちなかに保育所を配置し、子育て環境の向上を図ることにより、子育て世代のまちなかへの誘導を図るものとする。また、当該地には近接して小学校が立地していることから、より地域に密着した子育て環境を創出することができる。 小さな子供や若い世代が、まちなかに定住することにより、多世代交流の促進や地域コミュニティの維持が図られ、活力や賑わいの創出につながるものである。				
利用見込み					
定員 110人(栃木市保育所整備基本計画(H25.3))					
定員 110 人					

センター施設必要性(新規整備) 参考資料 【(仮称)統合保育園】

1 施設概要

- (1) 施設名称 (仮称)統合保育園
 (2) 延床面積 1,463㎡
 (3) 建築年 平成29年度竣工
 (4) 構造・階数 鉄骨造・平屋建

2 維持管理費の算出根拠

(1) 算出方法

- ① 延床面積が類似し、建築年が新しい市立保育園の維持管理費の平均値(㎡単価)を、施設の延床面積に乗じて算出する。
 ② 類似する市立保育園の維持管理費は、「施設カルテ」に記載の平成25年度支出額を用いる。
 ※「施設カルテ」: 現在市が策定を進めている公共施設等総合管理計画の基礎資料
 ③ 人件費は、市総合計画に基づく実施計画(予算編成の指針)策定で用いる 7,500千円/人・年として算出する。

(2) 類似施設の維持管理費

① 栃木市都賀よつば保育園

- (1) 延床面積 1,266㎡
 (2) 建築年 平成12年(築15年)
 (3) 構造・階数 鉄骨造・平屋建
 (4) 維持管理費(平成25年度支出額)

光熱水費	2,828 千円
修繕費(施設維持分)	1,778 千円
その他需用費	10,714 千円
役務費	253 千円
委託料	1,250 千円
その他経費	884 千円
合計	17,707 千円
㎡単価	13.99 千円

② 栃木市いわふね保育園

- (1) 延床面積 1,466.65㎡
 (2) 建築年 平成23年(築4年)
 (3) 構造・階数 木造・2階建
 (4) 維持管理費(平成25年度支出額)

光熱水費	2,342 千円
修繕費(施設維持分)	107 千円
その他需用費	10,766 千円
役務費	1,054 千円
委託料	516 千円
その他経費	1,042 千円
合計	15,827 千円
㎡単価	10.79 千円

⇒ ①、②平均値 12.39 千円/㎡・年

(3) 年間維持管理費(人件費含む)

維持管理費(人件費以外) $12.39 \text{ 千円/㎡・年} \times 1,463 \text{ ㎡} = 18,127 \text{ 千円/年}$
 人件費 $7,500 \text{ 千円/人・年} \times 0.5 \text{ 人} = 3,750 \text{ 千円/年}$

合 計 21,877 千円/年
 ≒ 21,900 千円/年

3 整備後に見込まれる大規模改修事業

総務省: 公共施設等更新費用試算ソフト(H27.5)より

区分: 学校教育系、子育て支援施設等
 単価: 17万円/㎡
 更新年数: 30年

30年後大規模改修費用 ⇒ $1,463 \text{ ㎡} \times 170,000 \text{ 円} = 248,710,000 \text{ 円}$
 ≒ 248,000,000 円

センター施設必要性(既存建造物活用)

様式5

都道府県	栃木県	市町村	栃木市
地区名	とちぎ蔵の街周辺地区		
センター施設の名称	(仮称)文学館		
事業費(百万円)	650.4	延べ床面積(㎡)	1,031
事業期間	H30～R2		
年度計画(百万円)	H30:134.8(建設) H31:437.0(建設) R2:78.6(建設)		
事業の熟度	工事完了	改修等	○ 購入
従前施設の主な用途	栃木市役所別館		
従前施設の建設年	大正10年		
従前施設の耐震性能	耐震診断(精密診断)を平成22年12月に実施し、耐震補強が必要と判断されており、今回の整備に伴い適切な耐震補強を行うものとする。		
新施設の主な用途	当該施設は、旧栃木町役場庁舎として国の登録有形文化財に指定されていることから、本市の貴重な歴史的建造物として保存し、また、山本有三や柴田トヨ等の本市ゆかりの方々を顕彰する施設として活用を図るものである。 施設については、文化財として当時の姿を復元し、博物館としての展示室や調査・研究室を設け、歴史・文化の継承を図るとともに、観光の拠点となる地区に位置することから、観光客の憩いや交流の場として整備するものである。		
維持管理費(人件費含む)	9,200千円／年		
支援対象	展示室、多目的室、事務室、資料等保管室、サロン、トイレ、EV 等		
必要性等	当該施設は、本市の歴史や蔵を活かしたまちづくりの中心的な役割を果たしてきた建物であり、市民や観光客などからの愛着も深く、今後とも本市を象徴する歴史的建造物として、また、文化的な都市機能の一つとして保存及び活用を図っていく必要がある。 活用にあたっては、本市の歴史をつなげてきた建物であることを踏まえ、県庁所在地として栄えた歴史や山本有三等を輩出した文化などを継承し、発信する機能等を持つこと、また、観光の拠点としての機能を備える必要があることから、文化財としての復元・保存及び博物館として整備を図るものである。 また、隣接地に整備を予定している文化芸術館と一体的な整備・活用を図ることによる相乗効果により、魅力と賑わいの創出を図ることができる。		
利用見込み	(仮称)文化芸術館の利用見込み数(68,000人/年)のうち、5割が文学館に立ち寄ることを想定し、34,000人とする。		
年間	34,000人		

センター施設必要性(既存建造物活用) 参考資料【(仮称)文学館】

1 施設概要

- (1) 施設名称 (仮称)文学館
 (2) 延床面積 1,031㎡
 (3) 建築年 大正10年(築94年)
 (4) 構造・階数 木造・2階建

2 維持管理費の算出根拠

(1) 算出方法

- ① 文化財を改修し博物館として活用している施設の維持管理費の平均値(㎡単価)を、施設の延床面積に乗じて算出する。
 ② 博物館として活用している施設の維持管理費は、各施設の視察訪問時に情報提供のあった平成25年度支出額を用いる。
 ③ 人件費は、市総合計画に基づく実施計画(予算編成の指針)策定で用いる 7,500千円/人・年として算出する。

(2) 類似施設の維持管理費

① 桐生明治館(群馬県)

- (1) 延床面積 511.48㎡
 (2) 建築年 明治11年(築137年)・昭和61年改修
 (3) 構造・階数 木造・2階建
 (4) 維持管理費(平成25年度支出額)

需用費(光熱水費等)	741 千円
役務費	411 千円
委託料	1,109 千円
その他経費	19 千円
合計	2,280 千円
㎡単価	4.46 千円

② 桐生市近代化遺産絹撚記念館

- (1) 延床面積 412.82㎡
 (2) 建築年 大正6年(築98年)・平成24年改修
 (3) 構造・階数 木造・2階建
 (4) 維持管理費(平成25年度支出額)

需用費(光熱水費等)	1,247 千円
役務費	149 千円
委託料	1,120 千円
その他経費	10 千円
合計	2,526 千円
㎡単価	6.12 千円

⇒ ①、②平均値 5.29 千円/㎡・年

(3) 年間維持管理費(人件費含む)

維持管理費(人件費以外)	5.29 千円/㎡・年 × 1,031 ㎡ =	5,454 千円/年
人件費	7,500 千円/人・年 × 0.5 人 =	3,750 千円/年
合計		9,204 千円/年
		≒ 9,200 千円/年

3 整備後に見込まれる大規模改修事業

総務省: 公共施設等更新費用試算ソフト(H27.5)より

区分: 学校教育系、子育て支援施設等
 単価: 17万円/㎡
 更新年数: 30年

30年後大規模改修費用 ⇒ 1,031 ㎡ × 170,000 円 = 175,270,000 円
 ≒ 175,000,000 円

センター施設必要性(既存建造物活用)

様式5

都道府県	栃木県	市町村	栃木市
地区名	とちぎ蔵の街周辺地区		
センター施設の名称	(仮称)地域交流センター		
事業費(百万円)	955.0	延べ床面積(㎡)	4,770(施設全体 5,818)
事業期間	H29～H31		
年度計画(百万円)	H29:15.5(設計) H29:341.0(建設) H30:457.9(建設) H31:140.6(建設)		
事業の熟度	工事完了	改修等	○ 購入
従前施設の主な用途	栃木市立栃木中央小学校		
従前施設の建設年	昭和53年		
従前施設の耐震性能	耐震診断(2次診断)を平成21年3月に実施し、耐震補強が必要と判断され、平成21年度に補強工事を実施した。		
新施設の主な用途	市総合計画において市民活動の支援体制を充実させることとしており、旧栃木中央小学校の既存建築物(校舎)を活用し、市民活動支援施設として整備するとともに、公共施設の集約を図るものとする。 施設には、各種講座室や調理室・音楽室などの特別室、また、自由に使用できる市民交流室等を設け、まちづくりの主役である市民等の多様な活動の場及び交流の場を提供し、まちなかの活力や賑わいの創出を図る。		
維持管理費(人件費含む)	33,700千円／年		
支援対象	会議室、和室、学習室、多目的室、交流スペース、スタジオ、音楽室、創作室、調理室、事務室、ロビー、EV、外構 等		
必要性等	市民等との協働のまちづくりを推進するうえで必要となる市民活動の場が不足しており、周辺の類似施設も少なく、活発化する市民活動に対応できていない状況にある。また、旧栃木中央小学校の跡地利用に関するパブリックコメント等においても、市民活動の場等を希望する声が多く、当該施設の整備が求められているところである。 併せて、未利用施設である旧栃木中央小学校を活用し、市民から要望の高い、市民活動支援施設として整備するとともに、国際交流協会等の市内の公共施設を集約することにより、公的不動産の有効活用を図る。 国際交流協会やシルバー人材センター等の公共施設、市民活動の場としての地域交流センター、また、隣接する保育園や文化芸術館といった施設が集約することにより、多様な機能の相互連携と多世代の市民や観光客などの交流による相乗効果が生まれ、活力と賑わいの創出を図ることができる。		
利用見込み	類似施設 栃木市市民会館 貸出部屋数 13室 / (仮称)地域交流センター整備部屋数(事務室除く) 19室 ⇒ 約 1.5倍 H26利用者数 28,057人／年 利用見込者数 28,057人 × 1.5 = 42,085人 ≒ 43,000人		
年間	43,000人		

センター施設必要性(既存建造物活用) 参考資料【(仮称)地域交流センター】

1 施設概要

- (1) 施設名称 (仮称)地域交流センター
 (2) 延床面積 5,818㎡
 (3) 建築年 昭和53年(築37年)
 (4) 構造・階数 RC造・4階建

2 維持管理費の算出根拠

(1) 算出方法

- ① 機能や構造が類似する市有施設の維持管理費の平均値(㎡単価)を、施設の延床面積に乗じて算出する。
 ② 類似する各市有施設の維持管理費は、「施設カルテ」に記載の平成25年度支出額を用いる。
 ※「施設カルテ」: 現在市が策定を進めている公共施設等総合管理計画の基礎資料
 ③ 人件費は、市総合計画に基づく実施計画(予算編成の指針)策定で用いる 7,500千円/人・年として算出する。

(2) 類似施設の維持管理費

① 栃木市市民会館(市民活動支援施設)

- (1) 延床面積 3321.25㎡
 (2) 建築年 昭和46年(築44年)
 (3) 構造・階数 RC造・3階建
 (4) 維持管理費(平成25年度支出額)

光熱水費	3,879 千円
修繕費(施設維持分)	493 千円
その他需用費	1,862 千円
役務費	257 千円
委託料	2,370 千円
その他経費	1,996 千円
合計	10,857 千円
㎡単価	3.27 千円

② とちぎコミュニティプラザ(集会施設・子育て支援施設等の複合施設)

- (1) 延床面積 2,984.87㎡
 (2) 建築年 平成12年(築15年)
 (3) 構造・階数 RC造(一部鉄骨造)・2階建
 (4) 維持管理費(平成25年度支出額)

光熱水費	5,704 千円
修繕費(施設維持分)	1,352 千円
その他需用費	459 千円
役務費	40 千円
委託料	6,632 千円
その他経費	2,903 千円
合計	17,090 千円
㎡単価	5.73 千円

⇒ ①、②平均値 4.50 千円/㎡・年

(3) 年間維持管理費(人件費含む)

維持管理費(人件費以外) $4.50 \text{ 千円/㎡・年} \times 5,818 \text{ ㎡} = 26,181 \text{ 千円/年}$

人件費 $7,500 \text{ 千円/人・年} \times 1 \text{ 人} = 7,500 \text{ 千円/年}$

合計 33,681 千円/年

≒ 33,700 千円/年

3 整備後に見込まれる大規模改修事業

総務省: 公共施設等更新費用試算ソフト(H27.5)より

区分: 学校教育系、子育て支援施設等

単価: 17万円/㎡

更新年数: 30年

30年後大規模改修費用 ⇒ $5,818 \text{ ㎡} \times 170,000 \text{ 円} = 989,060,000 \text{ 円}$

≒ 989,000,000 円