

旧金澤呉服店利活用提案書

蔵の街を活かしたまちづくり研究会

令和3年1月

1. 経緯と目的

栃木市では、令和元年12月に金澤氏から遺贈という形で旧金澤呉服店の土地、建物の寄贈を受けた。市で利活用方法を検討するにあたり、蔵の街を活かしたまちづくり研究会（以下「研究会」という。）に利活用提案書作成依頼があり、研究会では、蔵の街を活かしたまちづくり研究業務委託の一環として、作成業務を受託した。

研究会は、蔵の街を活かしたまちづくりのための調査研究並びに実践をしていくことを目的とし、市内のまちづくり団体等から選出された有志と一般公募者及び宇都宮大学の蔵の街とちぎのまちづくりに関心をもつ学生が所属している。そのため、年齢層も比較的若い会員が多く、多様な背景をもつ会員が集まっているという強みがある。

旧金澤呉服店の歴史的価値を十分理解し、景観上の重要さや立地などを踏まえ、今後の蔵の街とちぎのまちづくりや活性化へつながる利活用方法を研究会の強みを活かした目線で検討し、市に提案するため、本提案書を作成するものである。

2. 参加者

研究会では、旧金澤呉服店の利活用方法を検討するため、「旧金澤呉服店利活用検討会議」（以下「検討会議」という。）を立ち上げた。検討会議では参加者を2班に分け、それぞれ検討を行った。検討会議参加者は、研究会の会員に栃木市職員を加えた下記のとおりである。

旧金澤呉服店利活用検討会議

1班

北川 雄一	小江戸とちぎ会
平子 めぐみ	とちぎ市民活動推進センターくらら
栃木 孝夫	研究分野関係者
時田 薫	一般公募
日里 友幸	一般公募
大塚 未来	一般公募
杉田 藤孝	一般公募
安達 数眞	宇都宮大学生
石川 裕之	栃木市職員

2班

田島 大	栃木市商店会連合会
阿部 佳司	小江戸とちぎ会
稲生 みどり	歌麿を活かしたまちづくり協議会
遠藤 百合子	地域おこし協力隊
清水 慶也	とちぎ高校生蔵部 OBOG 会
浅野 暖斗	とちぎ高校生蔵部
村上 茉鈴	宇都宮大学生
上岡 麻美	栃木市職員

※蔵の街を活かしたまちづくり研究会会員で検討会議に出席していない者は除いた。

3. 旧金澤呉服店とは

所在地: 栃木市倭町10-2



正面



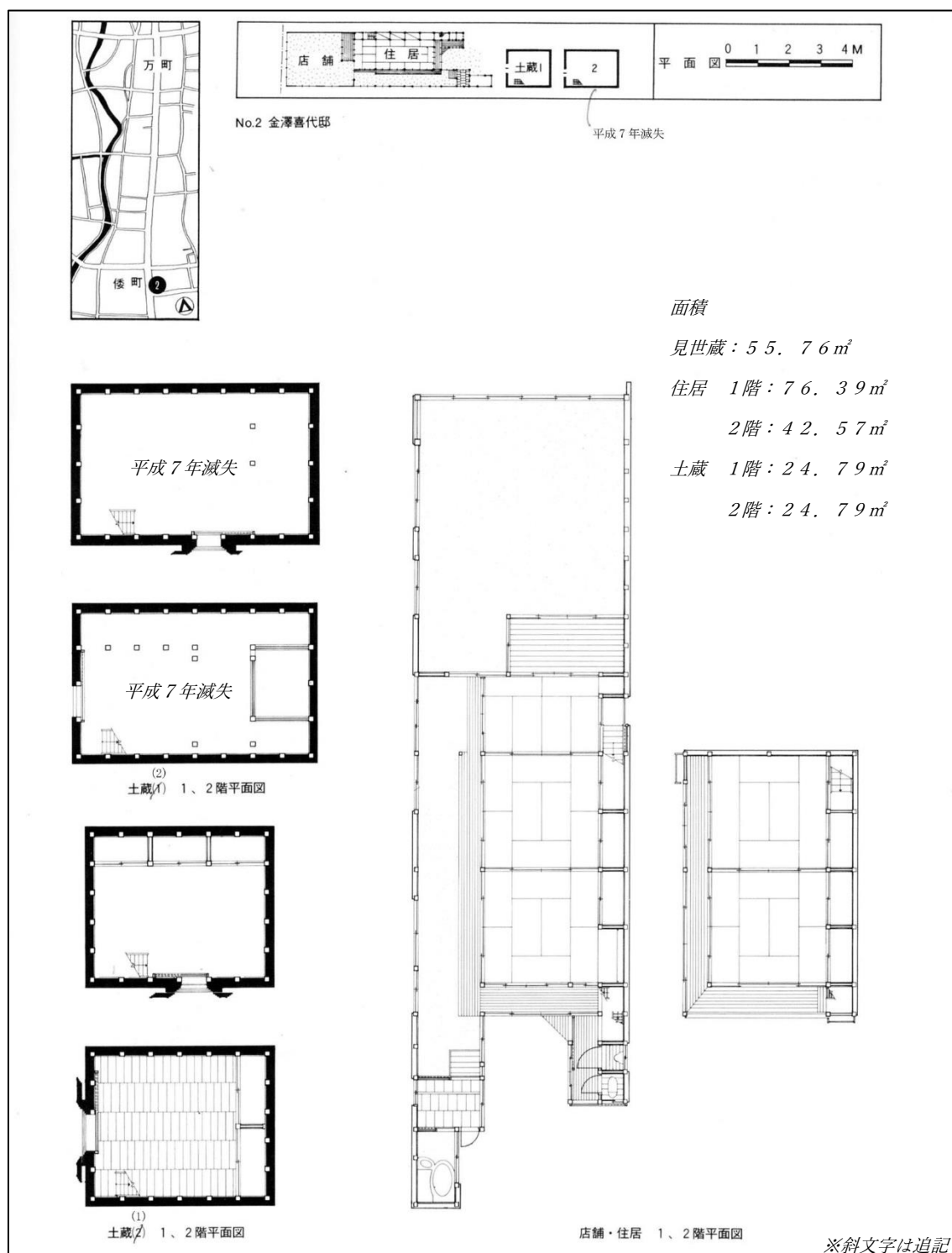
奥から2件目が旧金澤呉服店

○栃木の町並み～蔵造りに関する調査報告書～(S62.3月)より引用

大通りの東側に数棟の見世蔵が並ぶこの辺りでは、一段低い屋根が目立つ木造平屋の店舗である。建築年代は不明であるが、明治末期には既に存在していたことが当時の写真によって知られる。奥には通り庭形式の住居部分(2階建)が接続し、さらにその奥に2棟の土蔵が連なる。このうち手前の土蔵1(梁間 2.5 間、桁行3間)だけは、中引梁にのこされた墨書によって嘉永6年(1853)

3月の上棟であることがわかる。

金澤家はもと呉服・太物問屋で、栃木でも古い歴史を持つ旧舗の一つであった。創業時期は確定できないが、土蔵1の墨書(嘉永6年)に「金澤庄七」の名がみえるところから、幕末には既にこの地で商売を営んでいたことが判明する。戦後は一時期、肥料や鳥の餌などを扱っていたが、やがて商売をやめ、貸店舗もその後やめて、現在店舗はまったく利用されていない。



※斜文字は追記

4. 検討会議開催状況

5回の会議を開催し、班ごとのグループワークを基本に検討を重ねた。

(1) 第1回検討会議

実施日 令和2年8月30日(日)

時 間 9:00～10:30

場 所 旧金澤呉服店

内 容 現地見学・栃木町の成り立ち等について

(2) 第2回検討会議

実施日 令和2年9月23日(水)

時 間 18:30～20:30

場 所 市役所本庁舎501会議室

内 容 ①旧金澤呉服店に関わる制度、栃木市の現状について

②グループワーク:現状を踏まえた SWOT 分析

(3) 第3回検討会議

実施日 令和2年10月21日(水)

時 間 18:30～21:00

場 所 市役所本庁舎501会議室

内 容 ①蔵の街とちぎのまちづくりに携わってきた方からの講話

・石本 俊光 氏(とちぎ蔵の街職人塾理事)

・清田 照子 氏(観光ボランティア協会会長)

②グループワーク:ターゲット設定

(4) 第4回検討会議

実施日 令和2年11月25日(水)

時 間 18:30～21:00

場 所 市役所本庁舎401会議室

内 容 グループワーク:具体例の抽出・方向性の決定

(5) 第5回検討会議

実施日 令和2年12月16日(水)

時 間 18:30～20:00

場 所 市役所本庁舎501会議室

内 容 グループワーク:提案書作成のための意見とりまとめ

提 案 内 容

第1章 現状と課題

1-1 環境分析

蔵の街並みや重要伝統的建造物群保存地区など、他の街にはない景観を有する栃木市中心部だが、近年、少子高齢化や若者の転出増加などに伴い、建物の継承者がいないことや、建物の修繕や維持に費用がかかることから、蔵や古い建物を管理することが難しい状況が生じつつある。

この地域は、かつて巴波川を利用した江戸との舟運や例幣使街道の宿場町として栄えた歴史があり、当時の豪商が江戸の文化人との交流を通じて培った文化が息づき、文豪山本有三や日本のゴーギャンと言われる田中一村、明治初期の写真師片岡如松など多彩な文化人を輩出している。

これらの景観や文化は、魅力的な地域資源であり、貴重な観光資源^(※1)でもあるが、この地域の入込数は、栃木市全体の5%から6%で推移^(※2)しており、蔵の街並みなどの景観の維持と共に、「蔵の街とちぎ」の情報発信が課題^(※3)となっている。

1-2 想定される利用者

環境分析における課題解決を図るには、市外の人をターゲットに「蔵の街とちぎ」の魅力を発信する必要があるが、これらの資源を観光資源として捉えていない市民もいる。^(※4)

これは、蔵の街並みなどが生活の中に溶け込み、当たり前存在となっていることから、貴重な地域資源として認識されていないのではないかとと思われる。

インスタグラムやユーチューブなどのSNSが普及し、個人が情報を発信する今日では、市民が、「蔵の街とちぎ」の魅力を、SNSを通じて多くの人に発信することで、効果的な情報発信が期待できることから、まずは多くの市民に「蔵の街とちぎ」の魅力を伝える必要があると考える。

第2章 利活用の方針

2-1 方向性

鰻の寝床と呼ばれる間口が狭く奥行きが長い土地に、見世蔵、居宅、蔵が並び、とおり庭が貫く、「蔵の街とちぎ」の特徴的な間取りである「旧金澤呉服店」は、かつて北関東一の商都として栄えたこの地域の歴史に直接触れることができる建物である。

その「旧金澤呉服店」を活用して、栃木の繁栄の礎となった舟運による江戸との交流を通じて育まれた様々な文化を体験することで、「蔵の街とちぎ」の地域資源である歴史と文化を感じること出来るようになり、栃木の魅力を発信と考える。

また、最初のターゲットとなる市民が気軽に利用できるよう体験できる文化は、伝統的なものに限らず、アニメや映画などの新しい文化も取り入れ、特にSNSでの発信が得意な若者もライトに楽しめる施設にすることを考慮し、多種多様な文化やエンターテインメントを日替わりで体験することができ、「蔵の街とちぎ」の魅力を発信する「(仮称)栃木の魅力発信！ 彩りエンタメ館」として、利活用していくことを提案する。

2-2 具体的な利活用方法

見世蔵をレンタルスペースやチャレンジショップとして飲食の提供ができる場とすることや、蔵を誰もが自分の作品を気軽に展示できるギャラリーとして活用することで、市民が日常的な利用できると共に、市外の人向けに、着物のレンタルや、和菓子作りなどの体験を通じて、非日常を楽しみながら、「蔵の街とちぎ」の魅力を発信できる施設として、次のような利活用を日替わりで実施することを想定する。

- ・茶室(お茶を飲むだけでなく、茶道の体験もでき、夜は栃木の日本酒を楽しむことができる)【居宅】
- ・和菓子作り体験【居宅】
- ・寄席(ふるさと大使に任命されている落語家の定期講演や大学の落研など、アマチュア落語家の発表の場)【居宅】
- ・レンタル着物【見世蔵、居宅】
- ・映画館(ミニシアター)【見世蔵】
- ・ギャラリー(田中一村や片岡如松、八津弘幸など栃木ゆかりの文化人の展示や小山市のまちかど美術館のようなアマチュアの個展等)【蔵、見世蔵】
- ・お囃子や小規模なコンサート会場(プロに限らず市民楽団の利用)【見世蔵、居宅】
- ・レンタルスペース、チャレンジショップ【見世蔵、居宅】 など

また、クラウドファンディングやふるさと納税を活用するなど、整備の段階から施設に関わる人を増やすと共に、整備にかかる負担を減らすなどの工夫を図る必要がある。

2-3 想定される効果

「旧金澤呉服店」を「蔵の街とちぎ」の歴史や文化を体験することができる施設として活用し、市民にとってこれまで当たり前の存在であった蔵の街並みや、知る人ぞ知る存在であった地元の文化人の魅力に気づくことをきっかけとして、ふるさと栃木を誇りに思う市民が増え、その魅力を市民自ら市内外へ発信し、栃木市の知名度を高めることで、「蔵の街とちぎ」への来訪者が増えることが期待できる。

また、日替わりで様々な文化やエンターテインメントを体験できることで、異なる層の人々が「蔵の街とちぎ」に訪れるようになり、また、何度来ても新たな体験ができることからリピーターが増えることで、「蔵の街とちぎ」に賑わいが生まれることが期待できる。

第3章 まとめ

この取り組みにより、「蔵の街とちぎ」に誇りを持った市民と市外から訪れる人たちが交流することを通じて、「蔵の街とちぎ」に愛着を持つファンが増え、「蔵の街とちぎ」の歴史と文化を守る機運が醸成されることで、蔵の町並みなどの貴重な地域資源を後世に伝えていける街になることを期待して1班の提案とします。

(※1) 栃木市において観光の資源性の高いものとして、観光関連事業者の 61.0%が「蔵の街」をあげている。また、関東及び福島県の自治体住民のうち、39.5%が栃木市の観光資源で知っているものとして「蔵の街」をあげている。(栃木市観光基本計画 P39～P40 より)

(※2)

年度	入込数(市全体)	入込数(蔵の街)	割合
平成 29 年度	5,662,540 人	310,729 人	約 5.5%
平成 30 年度	6,028,249 人	354,989 人	約 5.9%
令和元年度	5,423,016 人	273,818 人	約 5.0%

(市政年報より)

(※3) 関東及び福島県の自治体住民から「PR 不足(PR が足りない、もっと情報提供すべき)」との意見が寄せられている。(栃木市観光基本計画 P39 より)

(※4) 一部の市民は「市内には観光資源は何もない」と認識している。(栃木市観光基本計画 P42 より)

第1章 現状と課題

1-1 環境分析

「小江戸とちぎ」と称される栃木市は、かつて舟運で栄えた商都としての面影が残り、蔵が立ち並ぶ風景や歴史的な建造物が連なる。街の中心を流れる巴波川には遊覧船が浮かび、ゆるやかで趣のある雰囲気を感じることができる。また、歴史が息づく建造物が数多く残る嘉右衛門町地区は、県内で唯一の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定され、人々の生活の場でもある町並みが国の貴重な文化財として認められている。

そのような魅力や地域資源があるにも関わらず、それらを活かしきれていないという現状がある。観光地でありながら、市内には、蔵の街の魅力や歴史・文化を体験できる場所や機会が少ない。また、大通りにはシャッターが下りた店舗や人が住んでいるのか分からない建物も多く、観光客がお金を使う場所が少ない。それらの背景には、多くの市民が、自分たちの住む街の魅力に気づいていないこと、大通りの賑わいの少なさに対する危機感が薄いことが考えられる。

「蔵の街とちぎ」が持つ魅力・強みを活かし、栃木市の魅力を市内外に発信していくとともに、街中の賑わいを生み出すことが必要である。

1-2 想定される利用者

蔵の街の魅力を活かすためには、まず、その魅力を感じてもらい、蔵の街に愛着を持つ人、蔵の街を「盛り上げよう」と思う人を増やすことが必要である。自分の住む街に魅力を感じていない市民や、蔵の街並みや歴史が「当たり前」になってしまい愛着を感じていない地元の人に、栃木市の魅力発信の主体になってもらう。そのために、市外の人を引き込み、地元の人と市外の人がお互いに影響を与え合うことで、蔵の街の魅力を再認識するとともに、新たな魅力を生み出していくことが必要である。

また、市内には高等学校が多く存在し、市内外から通学している高校生が多いが、高校生と街中との関りがほとんど無く、通学するためだけの街になってしまっている。高校生を含めた若い世代の(個人の)情報発信力が持つ可能性は大きく、高校生を街中へ誘導することで、街中の賑わいに繋げることができる。

さらに、市内(大通り)でお店を開きたいというニーズはあるが、大通りの店舗を貸してもらえないという傾向がある。蔵の街でお店をやりたいという意欲を持つ人に店舗を貸し出すことで、持続的な運用を図るとともに、大通りを中心とした店舗の活気・賑わいを生み出す必要がある。

これらのことから、市民をはじめ、通学する高校生、市内で創業を目指す人など、栃木市で暮らす人を中心に、栃木市の魅力を体験し発信してもらうことを目的とし、また、長期的には市外からの観光客等もターゲットとする。

第2章 利活用の方針

2-1 方向性

「旧金澤呉服店」は、金澤家が商家として代々大切に受け継いできた伝統と歴史が息づく建物で

ある。見世蔵、居宅、蔵とつづく蔵の街の特徴的な間取りを持つ建物を、歴史的景観を維持しながら活用することで、蔵の街の魅力や歴史・文化を身近に感じられる空間を作り出すことができる。また、「旧金澤呉服店」は蔵の街の中心市街地に位置しており、駅からも徒歩圏内で立地が良く、その外観は、五連蔵の歴史的景観もあり目に留まりやすい。店舗として活用することは、立地や環境の面において店舗の経営者にとってもメリットとなり、大通りでお店をやってみたいという意欲を持つ人にとっても、好条件となり得る。これらのことから、2班は「人の挑戦と栃木らしさを発信するお店」としての利活用を提案する。

2-2 具体的な利活用方法

具体的な利活用方法として、一つ目は、チャレンジショップ施設としての活用が考えられる。お店をやってみたいという意欲を持つ人に期限付きで貸し出すことで、「挑戦の場」を提供することができる。「旧金澤呉服店」は、見世蔵、居宅、蔵のスペースがあるため、それぞれの場所を活用して複数のテナントが入居することができ、小さな複合店舗(施設)として観光拠点にもなり得る。また、入居する事業者については蔵の街ビジネスコンテストとのタイアップも可能だろう。

二つ目の利活用方法としては、既存のものと新しいもののかけ合わせた「ハイブリッド型店舗」を提案する。例えば着物のレンタルショップ&和カフェや図書館&カフェを想定した。和文化好きの人たちをメインターゲットとして、着物をレンタルで貸し出し、利用者に着物を着て街中を散策してもらうことで、蔵の街の雰囲気を感じてもらえることができ、抹茶や和菓子などを提供すれば、既存のコーヒー店とは一味違うカフェを生み出すことができる。

また、図書館&カフェの場合、市内外の老若男女、国籍を問わず、さまざまな人たちが集まり交流できる場所とする。「旧金澤呉服店」の建物がもつ歴史が息づく雰囲気や内装を活かすことで、利用者はこれまで長く培われた歴史や文化に触れることができ、ライフスタイルの提案など新しいカルチャーの発信基地となるような図書館機能を合わせることで、これまでにない付加価値を与えることができる。

2-3 想定される効果

複合的な利用によって、利用者・入居者同士の交流が生まれ、コラボレーションから新たな「栃木市ならではの土産」などの商品開発や新事業が生まれるかもしれない。また、チャレンジショップの入居事業者は、この地域に馴染みができるので、入居期間の終了後は大通り周辺での創業のハードルを下げるができる。さらに、旧金澤呉服店の利活用がモデルケースとなり、歴史的建造物や空き店舗の所有者にとっても、所有する建物の利用価値に気づき、活用を促進することができる。また、賃貸する際も、借主がすでに蔵の街で店舗経営の実績を積んでおり、人となりのある程度は把握できる状態ができているため、貸主も安心感が持てる。その結果、これまで店舗や建物を貸すことに消極的であった大通りを開放し、だれもがチャレンジできる機会を提供する、店舗(建物)を貸す文化を生み出し、型にはまらない、新しい使い方を提案することで、「蔵の街とちぎ」の可能性を広げることができる。

第3章 まとめ

「旧金澤呉服店」を「人の挑戦と栃木らしさを発信するお店」として活用することで、市民や市外の人たちが歴史的な建造物、蔵の街に愛着を持ち、この地で活躍する人を増やすことができる。そのことにより、「蔵の街とちぎ」に賑わいを生み、市民が地元の文化や歴史に誇りを持ち、歴史的景観を維持しながら、それらを継承していくことができる。