


栃木市嘉右衛門町伝建地区 味噌工場跡地保存活用計画



旧日光例幣使街道沿いの伝統的建造物（令和2年度修理）

令和4年3月

 栃木市

目次

第1章 地区・施設の概況等

| | | |
|-----|--------------|----|
| 1-1 | はじめに | 1 |
| 1-2 | 関係計画の整理 | 2 |
| 1-3 | 嘉右衛門町伝建地区の概況 | 5 |
| 1-4 | 味噌工場跡地の概況 | 12 |

第2章 計画にあたっての各種調査

| | | |
|-----|---------|----|
| 2-1 | 計画の進め方 | 17 |
| 2-2 | 各種調査の結果 | 18 |

第3章 保存活用の基本となる考え方

| | | |
|------|--------------|----|
| 3-1 | 基本方針 | 29 |
| 3-2 | 本施設が目指す方向 | 30 |
| 3-3 | 施設保存活用のコンセプト | 35 |
| 3-4 | 施設保存整備の方針 | 36 |
| 3-5 | 敷地ゾーン | 38 |
| 3-6 | 各ゾーンイメージ | 39 |
| 3-7 | 運営の方向性 | 40 |
| 3-8 | 敷地レイアウト | 42 |
| 3-9 | 防災機能配置計画 | 44 |
| 3-10 | 建造物配置計画 | 47 |
| 3-11 | 動線計画 | 48 |
| 3-12 | 駐車場配置計画 | 49 |
| 3-13 | 施設保存整備工程 | 50 |
| 3-14 | 施設整備のイメージ | 52 |

第4章 保存整備概要・事業スケジュール

| | | |
|-----|--------------|----|
| 4-1 | 施設保存整備概要 | 54 |
| 4-2 | 施設保存整備スケジュール | 54 |
| 4-3 | 建造物配置図 | 55 |
| 4-4 | 施設全体鳥瞰図 | 56 |

第1章 地区・施設の概況等

1-1 はじめに

栃木市は、江戸時代から日光例幣使街道の宿場町として、また、巴波川の舟運による物資の集散地として栄え、明治時代には北関東有数の商都として発展しました。現在も日光例幣使街道の形状や町割りを残し、商業活動を象徴する見世蔵や木造店舗、土蔵等多くの歴史的建造物も現存しており、商業地として発展した時代をよく継承しています。

嘉右衛門町地区においては、平成24年3月23日に伝統的建造物群保存地区に指定するとともに、地区内の保存事業を進めるため、栃木市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区保存計画を定めました。その後、平成24年7月9日には、県内初となる国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、国の財政的支援及び技術的指導のもと、計画的な修理や修景事業を進め、歴史的な町並み保存に取り組んでいるところです。

本計画は、栃木市が取得した嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区内の味噌工場跡地について、敷地内に数多く残る伝統的建造物の保存に努めるとともに、周辺の歴史的建造物と一体となった町並みの整備、及び人と文化の交流を目的とした活用を目指し、観光・まちづくり・防災の拠点的施設としての整備を図るため、保存活用計画を示すものです。

(以下 嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区を「嘉右衛門町伝建地区」という。)

1-2 関係計画の整理

本計画では、下記に示す既存計画に準拠します。

<栃木市総合計画>

栃木市総合計画は、合併後の栃木市の将来ビジョンを描いたもので、将来都市像として、「“自然”“歴史”“文化”が息づき“みんな”が笑顔のあったか栃木市」が示されています。

本計画とは、歴史文化の保護と活用という点で対応します。

<栃木市都市計画マスタープラン>

栃木市都市計画マスタープランは、総合計画に即した本市の都市づくり・まちづくりについて、将来あるべき都市像を地域ごとに描いた、都市計画に関する基本的な方針が示されています。

栃木地域は、「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」を掲げており、本計画とは、歴史文化を活かした拠点づくりという点で対応します。

<栃木市景観計画>

栃木市景観計画は、テーマとして、「人々の営みを重ねて育む 栃木の景観まちづくり」が掲げられ、良好な景観方針を図るための方針が示されています。

本計画では、復原を基本とした伝統的建造物及び修景建物の建築等により、栃木市の景観の充実を図ることを目指します。

<栃木市文化振興計画>

栃木市文化振興計画は、市民の文化芸術活動を推進し、地域に根ざした個性豊かな文化を継承するとともに、それを更に発展させ市民協働による「文教・文化都市」を目指すための本市の文化芸術の基本的な考え方を示し、文化振興の指針となるものです。

本計画とは、文化財等の保存と活用、更に、文化財を活かしたまちづくりという点で対応します。

＜栃木市観光基本計画＞

栃木市観光基本計画は、観光資源を一体的かつ有効に活用して、さらなる観光振興を図るための指針で、「都会を脱いで、さあ、栃木市へ！」がキャッチフレーズとして掲げられています。本計画とは、栃木市らしさを掘り起し体感できる拠点施設づくりという点で対応します。

また、蔵の街エリアや整備が予定される市立美術館・文学館との連携を図り、来訪者の回遊性創出を目指します。

＜栃木市バリアフリー基本構想＞

栃木市バリアフリー基本構想は、観光都市“栃木”の特性を活かし、嘉右衛門町伝建地区を含む重点整備地区のバリアフリー化事業を進めるとともに、心のバリアフリー化を推進し“ひとにやさしいまちづくり”の実現を目指しています。

本計画では、バリアフリー化に最大限配慮し、“人にやさしい施設”を目指します。

＜栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略＞

栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略は、「まち・ひと・しごと創生」に基づき国の長期ビジョン及び総合戦略を踏まえながら人口減少問題に取り組むため策定した「栃木市人口ビジョン」に付随し、今後 5 か年の目標や施策の基本的方向と具体的な施策をまとめたものです。

本計画とは、本市が持つ特徴的な観光資源を積極的に有効活用していくという点で対応します。

＜栃木市歴史的風致維持向上計画＞

栃木市歴史的風致維持向上計画は、本市の歴史と伝統により培われた人々の活動と、これまで維持されてきた栃木固有の歴史的文化や風情、たたずまいを、維持し向上させるための計画です。

本計画とは、本市の歴史的景観の整備や人と文化の交流を目的とした活用を目指して行くという点で対応します。

＜栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区保存計画＞

栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区保存計画（以下「保存計画」という）は、栃木市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成 22 年 3 月 29 日制定）に基づき、栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区の保存に関する基本事項を定めた、規範となる計画であり、現在まで継承されてきた保存地区の歴史と伝統、それらを彩る文化遺産、それらによって形成されている歴史的風致を守り伝えるため、行政が住民と協力しながら町並みの保存・整備を進めるとともに、地域の活性化と生活環境の向上、及び市の文化基盤の向上等に資することを目的としています。

したがって、保存計画は本計画の上位計画に当たり、保存整備の考え方は全て踏襲されます。

また、本計画により整備する施設は、保存計画に掲げる保存整備事業として計画されている施設を具現化することになります。

＜栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区伝建ガイドライン＞

栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区伝建ガイドライン（以下「ガイドライン」とする）は、保存計画に付随するもので、伝統的建造物の修理基準及び伝統的建造物以外の建築物等の修景基準並びに許可基準の詳細を定め、ガイドライン化したものです。

本計画では、ガイドラインの基準を順守することを原則としています。

＜嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画＞

嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画（以下「伝建まちづくり計画」という）は、「保存計画」に準じながら嘉右衛門町伝建地区の町並みの保存・整備を行うために、まちづくりの目標や住民等との協働による具体的な取り組みを示し、嘉右衛門町伝建地区のまちづくりを積極的に進めるための計画です。

本計画により整備する施設は、伝建まちづくり計画に掲げる“来訪者の受入体制整備”や“防災設備整備”の事業を具現化するとともに、伝建地区のまちづくり全般に寄与することになります。

1-3 嘉右衛門町伝建地区の概況

●伝統的建造物群保存地区（伝建地区）とは

戦後の高度経済成長に伴う都市開発の中で、伝統的な建物が急速に姿を消し、歴史的な町並みや景観が失われてきました。この状況に対する危機感から伝統的な建物やこれと密接な関係にある樹木、庭園、水路、石垣などを含む歴史的なまとまりを持つ地区を伝統的建造物群保存地区として市が決定し、保存を図るものです。

こうした保存をとおして地区の生活や生業に新たな息吹を呼び込もうと設けられたのが伝建地区の制度です。

伝建地区のうち、我が国にとって価値が高いと判断されたものが、重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）です。嘉右衛門町伝建地区の概要を以下に示します。

表：嘉右衛門町伝建地区の概要

| | |
|----------------------|---|
| 名 称： | 栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区 |
| 所 在 地： | 栃木県栃木市泉町、嘉右衛門町、小平町、 錦町および昭和町の各一部 |
| 面 積： | 約 9.6ha |
| 伝統的建造物群保存地区の決定（市）： | 平成 24 年 3 月 23 日 |
| 重要伝統的建造物群保存地区の選定（国）： | 平成 24 年 7 月 9 日 |
| 伝統的建造物（建築物）： | 102 件 |
| 伝統的建造物（工作物）： | 36 件 |
| 環境物件： | 5 件 |
| 保存地区の分類： | 在郷町（中世から近世に、農村部などで商品 生産の発展に伴い発生した町・集落） |

（令和 3 年 12 月現在）

＜伝統的建造物とは＞

保存計画において、主として昭和前期（昭和 20 年頃）までにかけて建造された建築物と、その他の工作物のうち、伝統的建造物群の特性を維持していると認められるもの（ただし、それ以降のものでも、築後 50 年を過ぎた建築物と、その他の工作物で伝統的建造物の特性を満たしているものはこれを含める）を「伝統的建造物」と定めています。

【伝統的建造物の決定基準】

① 建築物

建築物については、保存地区の伝統的様式、構造手法、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成しているもの。

② その他の工作物

建築物以外の工作物については、板塀、門等、伝統的建造物群の特性を維持していると認められるもの。

＜環境物件とは＞

伝統的建造物群と一体を成す環境を保存するため、特に必要があると認められる物件（土地及び自然物等）を環境物件として定めています。

【環境物件の特定基準】

歴史的風致の維持・形成に大きく寄与している樹木、庭園等。

●嘉右衛門町伝建地区についての評価

重伝建地区選定にあたり、文化庁の文化審議会より、嘉右衛門町伝建地区は下記のとおり評価されています。

日光例幣使街道に沿って形成された敷地割りを良く残し、江戸時代末期から近代にかけて建築された、主屋や土蔵など伝統的建造物が残り、街道沿いに発展した在郷町の特色ある歴史的風致を伝え、我が国にとって価値が高い。

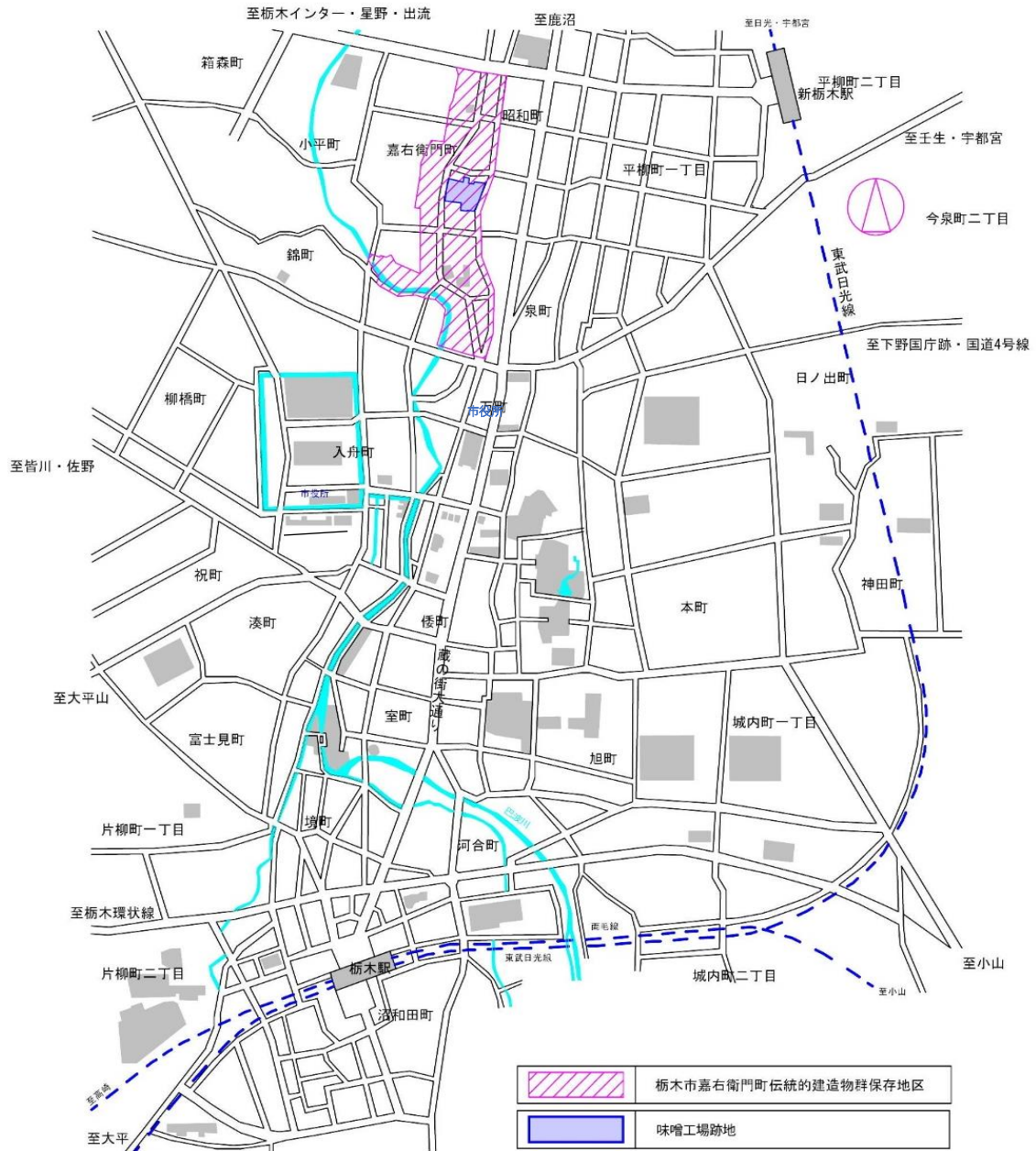
図：江戸時代（天保13年）の嘉右衛門町伝建地区の敷地割り



●嘉右衛門町伝建地区の位置

嘉右衛門町伝建地区の位置を下記に示します。

図：嘉右衛門町伝建地区周辺地図



●嘉右衛門町伝建地区の歴史

嘉右衛門町伝建地区は、栃木宿の北側、旧日光例幣使街道に沿って、平柳新地、嘉右衛門新田村等、近世初期に開発された村々が発展してできた町並みです。天正期（1573～1592）に足利から移り住んだ岡田嘉右衛門によって開発されたと伝わる嘉右衛門新田村には、畠山藩の陣屋も置かれました。また、平柳新地には、江戸初期に開かれた巴波川の舟運に伴って早くから河岸（平柳河岸）が設けられました。平柳新地や嘉右衛門新田村の旧日光例幣使街道沿いに商家が進出し始めるのは、江戸中期以降であり、その職種は多種多様でしたが、麻を扱う店舗が多くみられ、江戸末期から明治期にかけて栃木を北関東有数の商業都市に導いていく基盤となりました。明治22年（1889）の町村制実施によって、周辺の村々とともに旧栃木町に編入され、名実ともに地域の商業活動の一翼を担うようになりました。明治23年（1890）発行の「大日本博覧図 栃木県之部」には、現在の油伝味噌等4軒の商家と1軒の医院が掲載される等、この頃には栃木大通り（蔵の街大通り）周辺の大店と肩を並べる豪商も目立つようになりました。

明治末期の嘉右衛門町周辺の町並みを知り得る資料である、明治40年（1907）の『栃木県営業便覧』によると、泉町南端から足尾道との追分（分岐点）まで、旧日光例幣使街道の両側には合計248軒の店舗がぎっしりと建ち並んでいたことが分かります。旧栃木町に近い南側ほど大店が多く、主として泉町や嘉右衛門町にこれらが集中していたと推察されます。

明治末期から大正初期にかけて経済界は不況に陥りますが、嘉右衛門町を含む旧栃木町においては、明治43年（1910）8月の巴波川の氾濫による被害が、この不況に拍車をかけたとされています。また、大正3年（1914）7月の第一次世界大戦の勃発によって事業発展の動きも停滞し、麦・麻の被害、米価の崩落が、いっそう不景気に拍車をかけ、諸物品の売行減退が著しかったとされています。

昭和7年（1932）に北関門道路が開通すると、旧日光例幣使街道（嘉右衛門町通り部分）においては、人の往来等が減少し新たな店舗進出や、それまでの店舗を改築するなどの商業展開はあまり見られず、逆に店舗を住宅として使用することや、建替える際には住宅に変更するなど商業地から住宅地へと土地利用が変わってきています。

●嘉右衛門町伝建地区の町並み

かつての嘉右衛門町地区には、見世蔵や木造真壁造の店舗が建ち並び所々に塀や門が現れ、塀越しに木造住宅、土蔵や石蔵が望める町並みが連なっていましたが、時代の変化とともにこれらの建物は減少し、歴史的風致は失われつつありました。

そこで本市では、平成 24 年 3 月 23 日に嘉右衛門町地区を伝統的建造物群保存地区に指定し、歴史的町並みの保存に努めたことで、嘉右衛門町伝建地区では今も見世蔵や木造店舗、土蔵等、多くの伝統的建造物が残されており、巴波川、翁島や陣屋跡、神社の緑等とともに、往時の姿を窺い知ることができます。

配置の特性としては、通りに面して主屋を建て、その背後に蔵などの付属屋を並べます。主屋は、店舗部と住居部から構成されています。

店舗部は通りに面して建てられ、見世蔵（土蔵造り）と木造真壁造りの物に分類できます。また、見世蔵は旧栃木町に多く見られるような商家や農村風の造りのものが存在している他、一部では、店舗部を洋風の外観とするものもあり、変化のある町並みを形成しています。

写真：嘉右衛門町伝建地区の町並み



●嘉右衛門町伝建地区の店舗

嘉右衛門町伝建地区では、食堂・レストラン・居酒屋・和菓子店・薬局・雑貨店・装飾品店・古道具店・電気店・釣具店等の店舗があるほか、岡田記念館や油伝味噌などの観光施設も立地しています。

近年では、嘉右衛門町伝建地区の歴史的な町並みと落ち着いた雰囲気がある若手の事業者を魅了しており、古い店舗などを改装した飲食店や雑貨店が新しく開業しています。また、それらの若手事業者の発案によるイベントが嘉右衛門町伝建地区で開催されており、例年多くの来場者を集めるなどして、町に賑わいをもたらしています。

写真：嘉右衛門町伝建地区の店舗



写真：嘉右衛門町伝建地区でのイベント（クラモノ。）



1-4 味噌工場跡地の概況

本計画は、栃木市嘉右衛門町に立地する味噌工場跡地を対象としています。

周知のとおり味噌醸造は、江戸時代に需要が高まった、今も食文化を支える貴重な産業です。この味噌工場跡地は、明治44年に旧栃木町に6社あった味噌製造工場のうちの1つになります。

天明元年（1781年）初代益子佐平がこの地で創業しました。創業当時は、回漕業や為替業及び絞油の製造販売業等が営まれており、味噌醸造業は五代目佐平によって明治中頃から行われるようになりました。

大正期中頃になると速醸技術の発展による味噌醸造近代化の時代を迎え、この工場もいち早く速醸を取り入れ、敷地を拡大し工場の大規模化を図っています。

大量生産体制を構築する中、大正12年（1923年）に発生した関東大震災により東京の味噌醸造業者が軒並み生産を停止し、空白期が生じたことが東京進出の足掛かりとなり、関東一円に販路を拡大。全国有数の生産高を誇るまでに発展しました。

土地の変遷を照らし合わせると、創業当時の地番32から、味噌醸造が始まる頃には地番31に広がっています。速醸技術を取り入れ、工場規模を拡大する大正期になると、更に地番36、394-2、392-5を次々と加え、今も残る味噌工場の骨格が完成しています。

一方、建物の特徴的にも、地番32には、間口の広い通り土間を有する見世蔵（推定江戸末期建築）と、通り土間に続く住居があり、見世蔵脇には土蔵があります。住居のさらに奥には、明治6・10年に建てられた土蔵が2棟配置されており、当地区の伝統的な配置をよく残しています。一方で、地番36、29では通りに面して見世構えを持たず、むしろ付属屋的な建物が並んでおり、地番32を中心に工場が拡大していったことが窺えます。

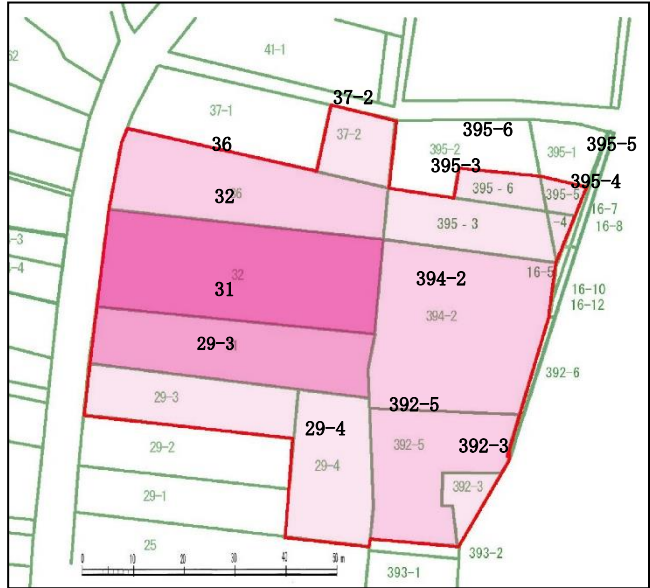
昭和10年代中頃になると、戦争により海外へ送る特殊味噌の需要が生まれ、ここでまた業務を拡大することとなり、工場の敷地はさらに広がっています。

また、生産の拡大とともに、建物と建物の中の屋根をかけ広がった空間を作業場として使用するための増築や、機械化に対応するために建物高を嵩上げする改築なども繰り返し行われ、現在の姿に至っています。

図：味噌工場跡地位置図



図：味噌工場跡地地番図





図：敷地内の伝統的建造物位置図



表：敷地内の伝統的建造物一覧

| | | |
|---|--|----------------|
| 1. 見世蔵 | 推定江戸末期建築 | 区分：伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間2間半、桁行5間の2階建てに約3尺の下屋をもつ見世蔵である。屋根は切妻造の平入り形式をとり、重層な飾棟に影盛と鬼瓦をもつ、地区内の見世蔵では唯一の置き屋根であり、開口部は1階の正面が全面開放、軒先及び外壁は白漆喰で塗籠められている。保存地区の伝統的様式、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 2. 土蔵 | 文久2年建築 | 区分：伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間2間半、桁行5間の2階建てで、通り側に約3尺の下屋をもつ土蔵である。屋根は切妻形式に棧瓦葺き、漆喰で塗籠めた箱棟に影盛と鬼瓦をもち、軒先は鉢巻形式とし白漆喰で塗籠められ、外壁も同様に白漆喰で仕上げられている。保存地区の伝統的様式、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 3. 主屋 | 推定江戸末期建築 | 区分：伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>木造真壁造り平家の住居である。見世蔵のすぐ背面に置かれ、内部で見世蔵と連続しており、あたかも一体の建物のごとく不可分関係にある。屋根は切妻形式、現在は小波トタンで葺かれている。見世蔵と共に当地区の町並みと一体となって歴史的風致を形成している。</p> | |
| 4. 主屋 | 推定江戸末期建築 | 区分：伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>旧日光例幣使街道に面した木造平家の店舗建築である。梁間3間、桁行7.5間の切妻妻入り形式の建物が2棟連なった建物で、約3尺の下屋をもつ。屋根は正面一部が瓦葺き、他は瓦棒葺きに変更されている。外壁についても現在は大壁に変更されている。内外共に改変されているものの、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 5. 土蔵 | 明治10年建築 | 区分：伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間2間半、桁行5間の2階建ての土蔵である。屋根は切妻形式とし、棧瓦葺き、棟には厚熨斗積み印籠付の棟造りに小振りで薄い影盛と鬼瓦をもち、軒先は鉢巻形式とし外壁も含めて白漆喰仕上げである。1階部分は大きく改変されているが、保存地区の伝統的様式、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 6. 土蔵 | 明治6年建築 | 区分：伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間2間半、桁行4間半の2階建ての土蔵である。屋根は切妻形式とし、棧瓦葺き、棟には漆喰で塗籠められた箱棟に影盛と鬼瓦をもち、軒先は鉢巻形式とし外壁も含めて白漆喰仕上げである。1階部分は改変され、壁や柱が無くなっている部分があるものの、外観は土蔵の容姿を残しており、保存地区の伝統的形式、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |

| | | |
|---|---|-----------------|
| 7. 土蔵 | 昭和22年建築 | 区分: 伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間3間、桁行10間の上屋に梁間方向の両側に2間の裳階のような下屋をもつ2階建ての土蔵である。</p> <p>屋根は切妻形式とし、棧瓦葺き、熨斗積みと鬼瓦で作られた棟形式である。軒先は鉢巻形式とし、外壁を含めて白漆喰仕上げである。</p> <p>小屋組が細い材から成るキングポストラスで、梁と桁の間には火打ちをもつ。洋小屋の技術が取り入れられているものの、保存地区の伝統的様式、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 8. 土蔵 | 昭和7年建築 | 区分: 伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間6間、桁行13間半の平家の土蔵である。</p> <p>屋根は切妻形式の棧瓦葺きで、熨斗積みと鬼瓦で造られた棟形式であり、軒先は鉢巻形式とし外壁も含めて白漆喰仕上げである。</p> <p>開口部は妻面1階に設けられ、2階には小屋裏を点検するような開口が設けられている。</p> <p>小屋組は細い材で組まれたキングポストラスの洋小屋で、規模も特大だが、配置の特性を維持し、保存地区の伝統的様式、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 9. 土蔵 | 明治35年建築 | 区分: 伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間5間半、桁行14間の平家の土蔵である。</p> <p>屋根は切妻形式の棧瓦葺きで、換気用の小屋根が設けられている熨斗積みと鬼瓦で造られた棟形式であり、軒先は鉢巻形式とし外壁も含めて白漆喰仕上げである。</p> <p>規模は特大であるものの、配置の特性を維持し、保存地区の伝統的様式、材料で造られ、町並みと一体となって当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 10. 土蔵 | 昭和15年建築 | 区分: 伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間3間半、桁行7間半の平家の土蔵である。</p> <p>屋根は切妻形式の棧瓦葺きで、棟は熨斗積みと小振りで薄い影盛と鬼瓦をもち、軒先は鉢巻形式とし外壁も含めて白漆喰仕上げである。</p> <p>後補でサッシ窓や扉を設けるような変更があるが、築50年を越え、保存地区の伝統的様式、材料で造られており、当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 11. 主屋 | 明治33年建築 | 区分: 伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>敷地の南東に位置し、木造真壁造りの平家住居である。</p> <p>屋根は寄棟形式に緩めの勾配の棧瓦葺きで、縁廻りに深い下屋をもつ。</p> <p>外壁は真壁部分を白漆喰仕上げ、大壁部分に下見板張りとし、西面を除いてほぼ全面開口をもつ在軸組による建造物で、一部サッシに変更しているものの、木製戸袋や建具が良好に残されており、保存地区の伝統的様式、構造手法で造られており、当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |
| 12. 土蔵 | 明治20年建築 | 区分: 伝統的建造物(建築物) |
|  | <p>梁間3間、桁行4間の2階建ての土蔵である。</p> <p>屋根は切妻形式の浅瓦葺きで、棟は厚熨斗積みに印籠が付き、影盛と鬼瓦をもち、軒先は鉢巻形式とし、外壁も含めて白漆喰仕上げである。</p> <p>開口部は1階の東面に観音開き扉と、観音開き窓を持つ。</p> <p>保存地区の伝統的様式、材料で造られており、当地区の歴史的風致を形成している。</p> | |

| | | |
|---|---|-----------------|
| 13. 門 | 推定昭和初期建築 | 区分: 伝統的建造物(工作物) |
|  | <p>間口1間以上、高さが3m近くある腕木門である。 屋根は瓦葺きで軽量であるが、棟持ち柱二本だけで屋根と観音開きの板戸を支える構造で、控え柱をもたず、建ちもあり現在は補強で方杖が設けられている。 伝統的な様式であり、伝統的建造物群の特性を維持している。</p> | |
| 14. 塀 | 推定昭和初期建築 | 区分: 伝統的建造物(工作物) |
|  | <p>基礎を石の3段積みとし、屋根に瓦葺き、欄間部分を横棧とした源氏塀である。 伝統的な様式であり、伝統的建造物群の特性を維持している。</p> | |

< 取得当時の面積等 >

敷地面積 : 5,977.84 m² (実測)

建築面積 (伝統的建造物建築面積) : 4,543.26 m² (2,019.35 m²)

既存建物床面積 (伝統的建造物床面積) : 5,543.59 m² (2,040.19 m²)

建ぺい率 (伝統的建造物建ぺい率) : 76.01% (33.79%)

容積率 (伝統的建造物容積率) : 92.74% (34.13%)

第2章 計画にあたっての各種調査

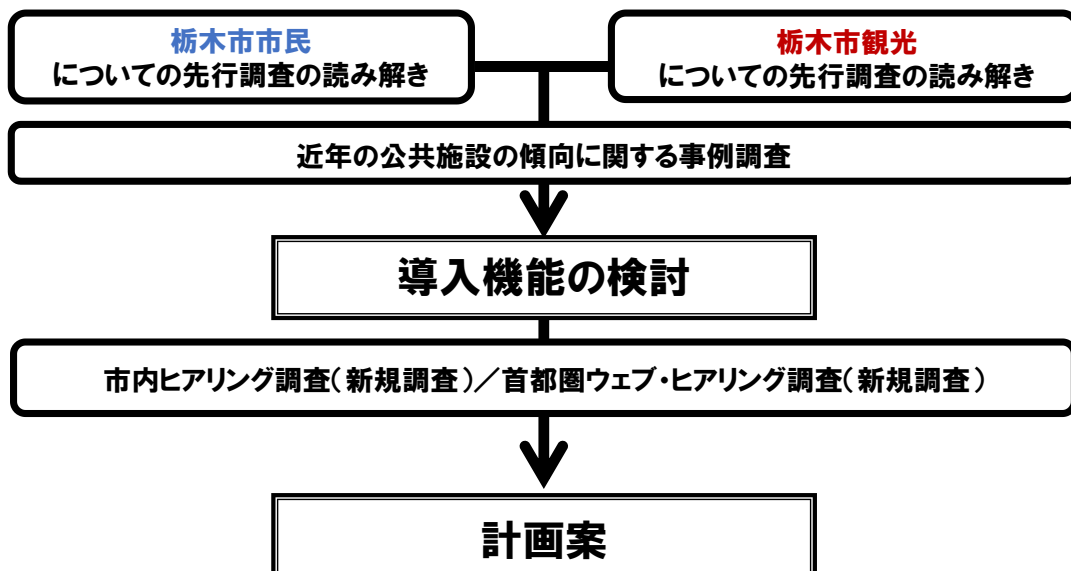
2-1 計画の進め方

計画の実効性を高めるには、地元の意見や観光客の意見を計画に取り込むことが必要不可欠です。本計画では、＜実施調査一覧＞に示す調査を踏まえ計画検討を行います。

＜実施調査一覧＞

1. 栃木市市民についての先行調査の読み解き
2. 栃木市観光についての先行調査の読み解き
3. 近年の公共施設の傾向に関する事例調査（平成29年9月）
4. 市内ヒアリング調査（新規調査）（平成29年9月）
5. 首都圏居住者へのウェブ調査（新規調査）（平成29年10月）
6. 首都圏事業者へのヒアリング調査（新規調査）（平成29年10月）

図：計画の進め方模式図



2-2 各種調査の結果

●栃木市民についての先行調査の読み解き

計画立案にあたり、既存の公開データを分析し、本計画の可能性や本計画に対する市民意識などを考察しました。

分析の結果、嘉右衛門町伝建地区と蔵の街エリアは、本市における中心市街地として市民の日常的な来街が見られるエリアであるとわかりました。さらに、このエリアは栃木市らしさを色濃く残したエリアとして、シビックプライド（都市に対する市民の誇り）の源泉となっていることから、本施設のターゲットとして、市民や近隣市区町村居住者を想定し、栃木市民のシビックプライドを喚起しながら、地元・近隣住民の方々の日常的な利用を取り込む施設の可能性を読み取れました。

表： 栃木市民についての先行調査の読み解き 概略

| 【既存調査の結果】 | 【調査結果に対する考察】 |
|---|---|
| 住宅地である箱森町が近接しており、栃木地区内では比較的人口ボリュームが大きいエリアに立地している。 <small>出典：栃木市「栃木市市町村別人口統計」より</small> | → 近隣住民の利用を想定した施設像も考えられる。 |
| 1km以上、3km未満圏内の常住人口密集度が高い。昼間人口も同様の傾向。 <small>出典：「2010年国勢調査」より</small> | → 近隣エリアをターゲットする場合、3km圏内にフォーカスするのが効率的。 |
| 市民を対象としたアンケートでは、観光地として重視すべきものとして、「蔵の街」と「巴波川」が上位に挙がっている。 <small>出典：栃木市「平成27年度版栃木市観光アンケート調査報告書」より</small> | → 「蔵の街」と「巴波川」に隣接する立地を活かし、シビックプライドを醸成する施設とする可能性もある。 |
| 旧栃木市エリアは流入人口が流出人口を上回り約9万人の購買人口がある。流入は主として、旧栃木市に隣接する現栃木市内エリアに広がっている。 <small>出典：栃木県産業労働観光部「平成26年度地域購買動向調査報告書の概要」</small> | → 蔵の街エリアは、市民の日常的な買い物エリアとして、市内広域から集客している。 |
| 商品別の買い物地区をみると、多くが旧栃木市中心部と環状線周辺（北部）となっている。 <small>出典：栃木県産業労働観光部「平成26年度地域購買動向調査報告書の概要」</small> | → 対象地の近隣で日常的な買い物がなされている。買い物からの立ち寄りを獲得する方向性もある。 |
| 栃木県民の買い物時の交通手段は、居住市町村であるかどうかによらず、自家用車での移動が圧倒的に多い。 <small>出典：栃木県産業労働観光部「平成26年度地域購買動向調査報告書の概要」</small> | → 自家用車利用のため、移動に対する障壁は比較的低く、立ち寄りを誘引できる可能性は高いと考察される。 |
| 建造物や町並みに対する誇り意識がある一方、環境維持に対する不安が見られた。また、町を楽しむためのインフラ未整備を指摘する声があった。 <small>出典：「嘉右衛門町伝建地区まちづくり計画」</small> | → 建築物・町並みを楽しむためのインフラ整備に加え、その魅力を維持・向上するための制度設計や意識向上の必要性が考察される。 |

●栃木市観光についての先行調査の読み解き

栃木市民に対する考察にあわせて、既存の公開データから、観光目的地としての本計画の可能性についての考察を行いました。

分析の結果、嘉右衛門町伝建地区と蔵の街エリアは、栃木市をリードする観光地として、県民を核とした日帰り観光客を集めていることがわかりました。一方で、嘉右衛門町伝建地区については、嘉右衛門町有志によるイベント開催や、観光PRの効果もあり、近年来訪者が増加する傾向にはあるものの、駐車場やトイレなど、観光地としてのインフラが未整備であることや、回遊のやや外縁部にあるという立地から、観光客の回遊はまだ不十分となっていることが考察されました。以上から、回遊を促進するための基礎的なインフラ整備を最優先事項としながら、観光客が回遊したくなるコンテンツを開発する必要があることがわかりました。

表：栃木市観光について先行調査の読み解き 概略

| 【調査結果】 | 【調査結果に対する考察】 |
|--|---|
| <p>栃木市の観光入込客数は増加傾向であるが、宇都宮市や足利市と比較すると緩やかな増加に留まっている。栃木市の観光入込客数の構成比は、旧栃木市の観光入込客数の割合が特に高い。 <small>出典：栃木県「平成28年(2016)栃木県観光客入込数・宿泊数推定調査結果」</small></p> | <p>→ 旧栃木市は栃木市の観光を牽引するエリアであり、観光地としての栃木市の存在感を示すために重要なエリア。</p> |
| <p>栃木市の宿泊者数の絶対数は少なく、観光入込客総数に対する割合も小さい。 <small>出典：栃木県「平成28年(2016)栃木県観光客入込数・宿泊数推定調査結果」</small></p> | <p>→ 栃木市は日帰りの観光地として定着しており、宿泊ニーズは非常に小さい。</p> |
| <p>市外からの来街者のうち、約半数は県内からの来街。ついで東京、埼玉、茨城からの来街が多い。 <small>出典：総務省TRESAS」</small></p> | <p>→ 栃木市の集客圏は、県内を中心した関東圏。身近な観光地として認知されている。</p> |
| <p>伝建地区の近接地点での調査結果によると、埼玉県、東京都、県内市外からの入込が上位となった。 <small>出典：栃木市「平成23年栃木市観光基礎調査」</small></p> | <p>→ 市内からの来客以外は、東京、埼玉、県内市外客が伝建地区の潜在的な来街者。</p> |
| <p>旧栃木市の観光立寄先の上位に挙がってくるのは、「太平山」、「蔵の街」、「巴波川」である。 <small>出典：栃木市「平成23年栃木市観光基礎調査」</small></p> | <p>→ 「蔵の街」、「巴波川」との一体的開発が望まれる。</p> |
| <p>伝建地区の周辺での観光客調査によると、蔵の街散策が主目的となっている。蔵の街に訪れた観光客は、史跡や歴史文化拠点を回遊している。 <small>出典：栃木市「平成23年栃木市観光基礎調査」</small></p> | <p>→ 蔵の街との連携発展の開発により、伝建地区も回遊エリアに入ってくる可能性が非常に高い。</p> |
| <p>商店街の交通量をみると、平日と休日によらず、万町のみずほ銀行と足利銀行の間の交通量が多い。 <small>出典：栃木市・栃木商工会議所「平成27年度版栃木市商店街通行量調査報告書」</small></p> | <p>→ 旧日光例幣使街道とのつながりを作ることが集客のポイントとなる。</p> |
| <p>例幣使街道沿いの歩行量が多いエリアには、多数の観光集客施設が設置されており、伝建地区は、その終着に立地している。</p> | <p>→ 蔵の街大通りとの連携により、回遊範囲を広げる施設像が考えられる。</p> |
| <p>市外を対象としたアンケート調査によると、栃木市の観光地認知率は低く、約4割が一つも認知していなかった。蔵の街の認知率は、他観光地と比較して高い部類になるが、それでも2割弱に留まる。 <small>出典：栃木市「平成27年栃木市観光アンケート調査報告書」</small></p> | <p>→ 栃木市の観光資源はまだ知られていない。集客には、魅力づくりとともに認知度向上施策が求められている。</p> |

●近年の公共施設の傾向に関する事例調査

「人と文化の交流」や「観光・まちづくり・防災」という本計画の目的を果たす上で必要な要件を考察するために、地域活性化事例や公民連携事例の中から、成功例として取り上げられることの多い事例を分析しました。

<調査対象事例>

1. ONOMACHI U2 (広島県 尾道市)
2. 仏生山まちぐるみ旅館 (香川県 高松市)
3. 小布施町 (長野県 小布施町)
4. 熊本市 新町・古町地区 (熊本県 熊本市)
5. 油津商店街 (宮崎県 日南市)
6. オガール紫波 (岩手県 紫波町)
7. 魚沼の里 (新潟県 南魚沼市)
8. A-factory (青森県 青森市)



1. ONOMACHI U2



2. 仏生山まちぐるみ旅館



3. 小布施町



4. 熊本市 新町・古町地区



5. 油津商店街



7. 魚沼の里



6. オガール紫波



8. A-factory

※写真は公式ホームページ、公式 SNS ページ、市観光協会ホームページより転載

各事例は大きく 3 つのパターンに分類できます。いずれのパターンもプロジェクトの主体は異なる一方で、民間活力がプロジェクトを牽引していることが読み取れます。

表：事例の分類

| | |
|--------|--|
| パターン 1 | 民間施設の開業をきっかけに地域が盛り上がるパターン。きっかけを作った民間事業者がリーダーシップを発揮している場合が多い。 (小布施町、ONOMICHI U2、仏生山まちぐるみ旅館、魚沼の里、A-factory) |
| パターン 2 | 行政案件である一方で、プロジェクトの初期段階から専門スキルを持つ民間プレーンを導入し戦略的にまちづくりや施設づくりを進めている。 (油津商店街、オガール紫波) |
| パターン 3 | 行政主導の街並み保存などの制度をきっかけに、住民が積極的に街に関わるようになり、結果的に街に活気が生まれるケース (熊本市新町・古町地区) |

本事業でも、早期から民間活力を導入し、民間の創意工夫や熱意を最大限取り込む形でプロジェクトを進めることが望ましいと考えます。

近年の嘉右衛門町伝建地区では、民間の創意工夫による、生活骨董(※1)を中心としたクラフト(※2)の流れが、まちの個性を引き出し、地域の活性化へと広がりつつあることから、本事業においてもその流れを最大限活かすことを検討します。

※1 生活骨董…大正・昭和期の比較的新しいアンティーク品

※2 クラフト…工芸を源流に、製品の作家性や地域性など、作り手の個性も重視する注目する潮流

●導入機能の検討

導入機能の検討にあたり、先行調査と事例調査の結果から、施設の利用者イメージと役割イメージを下記のとおりを設定しました。

栃木市は地元からの来客が大半とみられることから、栃木県民観光客の目的地となる施設イメージと、地元市民の買い物やレクリエーションの場所となるイメージを描きました。

また、事例調査にあるとおり、民間の活動が施設の活性化においては非常に重要であることから、伝建地区活性化の担い手による、文化発信・創造の場のイメージを設定しました。

続く新規調査ではここにあるイメージを検証しながら、その機能について検討を行いました。

表：施設の利用者イメージと役割イメージ

| 「施設のメイン利用者イメージ」 | 「施設の役割イメージ」 |
|---------------------------------|------------------|
| 栃木県民観光客 | 中核的な観光ディスティネーション |
| 栃木市民買い物客 | 日常的なレクリエーションの場所 |
| 伝建地区活性化の担い手 (嘉右衛門町伝建地区事業者など) | 文化発信・創造の場 |

●市内ヒアリング調査（新規調査）

本施設の具体的な機能を検討するにあたり、本施設の利用者層となりうる市民および市民団体にヒアリング調査を行いました。

「伝統的な町並みやゆっくりとした雰囲気誇りに思う」といった声が多く得られたほか、「気軽に立ち寄れる場」あるいは「若い人が集いやすい場」を要望する意見が多く挙げられたことが特徴的でした。

嘉右衛門町伝建地区の歴史・伝統を堪能できる場に加えて、嘉右衛門町伝建地区の若い活力を活かす場づくりが要望されていると考えられます。

表：市内ヒアリング調査の調査対象と結果概要（平成29年9月）

| | |
|----------------------|--|
| 嘉右衛門町伝建地区内事業者 | 古くから残る町並みや建物を誇りに思う一方で、夜の賑わいが不足。またイベントの企画を行うための集会スペースや、空き時間に行きたくする憩いの場を求める要望も多数みられた。普段の生活を豊かにするためのショップやアートスペースの整備、親子連れも楽しめる町づくりを期待する声もみられる。 |
| 栃木市観光ボランティア協会 | 現在の栃木市は日光から東京までの通過地点であり、メインの観光スポットにはなりにくいとの意見があった。団体観光客が来ても1日中楽しめるように、観光コンテンツの充実を期待する声が多く寄せられた。 |
| 栃木市文化団体連絡協議会 | 栃木市では文化活動が非常に盛んであるとのことであったが、現時点で嘉右衛門町伝建地区との接点は乏しく、小規模な練習場や展示室が市内に不足しているために、それらの整備があれば、利用したいとの意見が多くあった。 |
| 地元市民 | 嘉右衛門町伝建地区の歴史やヤマサ味噌についての思い入れが非常に強く、それらの歴史を後世につなぐ施設の要望が多く出た。また、若者が訪れる場所になって欲しいとの思いからか、若年層や子供の利用を想定した場の要望も多かった。 |
| 小山工業高等専門学校ワークショップ愛好会 | 若者たちが集まれる場が少ないのか、自分たちのたまり場となる施設の要望が多かった。また、若年層にとっても伝統的な古いものは魅力と映っており、観光ガイド施設の要望もみられた。 |
| とちぎ高校生蔵部 | 伝統建築や地域活性化についての思いも関心も強く、地域の良さを伝える施設の要望が強い。高校生という年代から、たまり場や娯楽性の強い店などに対するニーズも高かった。 |

●首都圏居住者へのウェブ調査（新規調査）

広域観光集客についての施設要件を抽出するために、本計画では首都圏の居住者に対して、伝統的建造物に対するニーズや可能性、嘉右衛門町伝建地区に対するニーズなどについてインターネット調査を行いました。

<首都圏居住者へのウェブ調査概要>

調査目的 : 嘉右衛門町伝建地区の認知度や今後の整備に対する意向を把握する。

調査対象 : 茨城県・栃木県（栃木市除外）・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・
神奈川県
の居住者

サンプル数 : 1,000

割り付け : 地域、性・年代人口構成比割付

表：首都圏居住者へのウェブ調査結果概要（1/2）（平成29年10月）

伝統的な町並みを目的とした旅行経験

世代によらず伝統的な町並みへの興味は高く、約8割が伝統的な町並みへの旅行経験を持つことから、伝統的な町並みに対する関心は高く、歴史的風致は旅行地として高いポテンシャルを持つことが考察される。

栃木市のイベントや観光地の認知度

他の市内観光スポットと比較すると「蔵の街」は認知度・訪問経験率とも高いが、栃木市から離れるほど認知度・訪問経験率が下がる。特に若年層でその傾向が強く、都心部若年層からの認知度・訪問経験率は低い。蔵の街は栃木市を代表する観光地であるが、広域型というより近隣型の観光地となっている可能性があると言える。

嘉右衛門町伝建地区の訪問経験・訪問意向

嘉右衛門町伝建地区の認知度は5%にとどまっているが、訪問意向については世代によらず5割以上が訪問意向を示す。特に年齢が上がるほど、訪問意向が高くなる傾向。認知度は低い状態であるが、嘉右衛門町伝建地区は中高年層のみならず、若年層の集客可能性もあると考えられる。

表：首都圏居住者へのウェブ調査結果概要 (2/2) (平成 29 年 10 月)

| |
|--|
| <p><u>伝統的な建築物の訴求要素</u></p> <p>「伝統的な町並み」の訪問においては、建築物の保存状態や町並みの統一感が重視される。そのほか、「落ち着いたある雰囲気」といった要素が重視される。伝統的な町並みが醸し出す、落ち着いた雰囲気が中核的な訴求要素と考察される。</p> |
| <p><u>伝統的な町並みについての競合地域動向</u></p> <p>訪問経験のある「伝統的な町並み」の上位は、京都、川越、金沢、高山、倉敷、角館など。栃木市は9位に位置する。歴史的風致を「売り」にしたエリアは日本各地にある。上位にランクインしているエリアは、歴史的風致に留まらない魅力で強い訴求力を持っている場合が多く、本計画においても歴史的風致だけではない魅力開発が必要。</p> |
| <p><u>味噌工場跡地の整備機能について</u></p> <p>通常の旅行でも「その土地ならではの食が楽しめること」が重視されるのと同様に、嘉右衛門町伝建地区でも食を楽しみたいという意見が上位に挙がった。特に若年女性層でその傾向が強い。また、当時の生活模様を知る体験も「食」と同程度に高いスコアとなった。歴史的風致に加えて食を楽しむことが集客の要となる可能性を持つ。また、歴史的風致を作り上げた人間模様やストーリーに対するニーズも根強い。</p> |

調査からは、伝統的建造物に対する世間の関心は総じて高く、嘉右衛門町伝建地区は旅行目的地として可能性を持っていることがわかりました。

一方、嘉右衛門町地区は重要伝統的建造物群保存地区に選定されたものの、県外居住者からの認知は乏しく、その可能性はまだまだ発揮されていないことがわかった他、伝統的建造物を誇るほかの観光地は、伝統的建造物以外にも「語れる」魅力を持っていることから、本計画においても伝統的建造物のみならず、当該立地ならではのストーリーを付与していくことが必要であると考察されます。

その土地ならではの「食」や「人間模様・生活風景」を知りたいという調査結果もあることから、旧日光例幣使街道とともに歩んだ町の歴史や、本計画地が味噌工場跡地であったというストーリーを活かしていくことが必要であると考えられます。

●首都圏事業者へのヒアリング調査（新規調査）

本施設は、敷地内に数多く残る伝統的建造物が織り成すレトロ感を最大限活かし、人々が訪れたい施設デザイン並びに観光ニーズを捉えた施設利活用により、多くの方々に訪れていただくことを目指します。そのためには、首都圏を含む関東全域からの集客が視野に入ってきますので、その可能性について調査するために、首都圏の旅行関連事業者へのヒアリング調査を実施しました。

<調査対象事業者>

旅行商品造成事業者

・株式会社 JTB 商品事業部 ・クラブツーリズム株式会社 ・株式会社はとバス

旅行情報メディア事業者

・株式会社 JTB パブリッシング ・株式会社 JR 東日本企画 ・株式会社 trippiece

表：ヒアリング調査結果概要（平成 29 年 10 月）

| |
|---|
| <u>国内旅行の近年のトレンド</u> 近年の国内旅行市場では、ストーリーが求められているとのこと。モノだけでなく関わる人も併せて捉え、ストーリー豊かに地域を描き出すことが重要であると考察される。 |
| <u>栃木市の観光地としてのイメージ</u> 栃木市の現状は観光要素が少なく立地的にも県外住民の旅行目的地にはなりにくい。一方で交通利便性、行政施策から「暮らしやすいまち」という強みが浮き彫りになった。 |
| <u>嘉右衛門町伝建地区の観光地としてのイメージ</u> 嘉右衛門町伝建地区に関して、蔵だけではコンテンツ力として欠けることが指摘された。地域の人々との関わりや、嘉右衛門町伝建地区に関わるストーリーに注目する重要性が説かれた。 |
| <u>今後のゾーニング計画に対する意見</u> 嘉右衛門町伝建地区のストーリーを楽しめる施設づくりに対する期待が寄せられた。蔵を整備するとともに、様々なサービス開発で嘉右衛門町伝建地区らしさを感じてもらうことが重要であると考察される。 |
| <u>今後の観光素材としての可能性、課題</u> 単体での観光集客の難しさはあるものの、ストーリーや季節イベント、食など、蔵に + α を加えることで、立ち寄り場所として集客の可能性が開けることが示唆された。地元連携により案内人が育つことを期待する声など、地元連携の重要性も考察される。 |

※ストーリー：歴史的背景や経済的背景、また人々の暮らしの変遷など、物語性を持たせて表現すること。

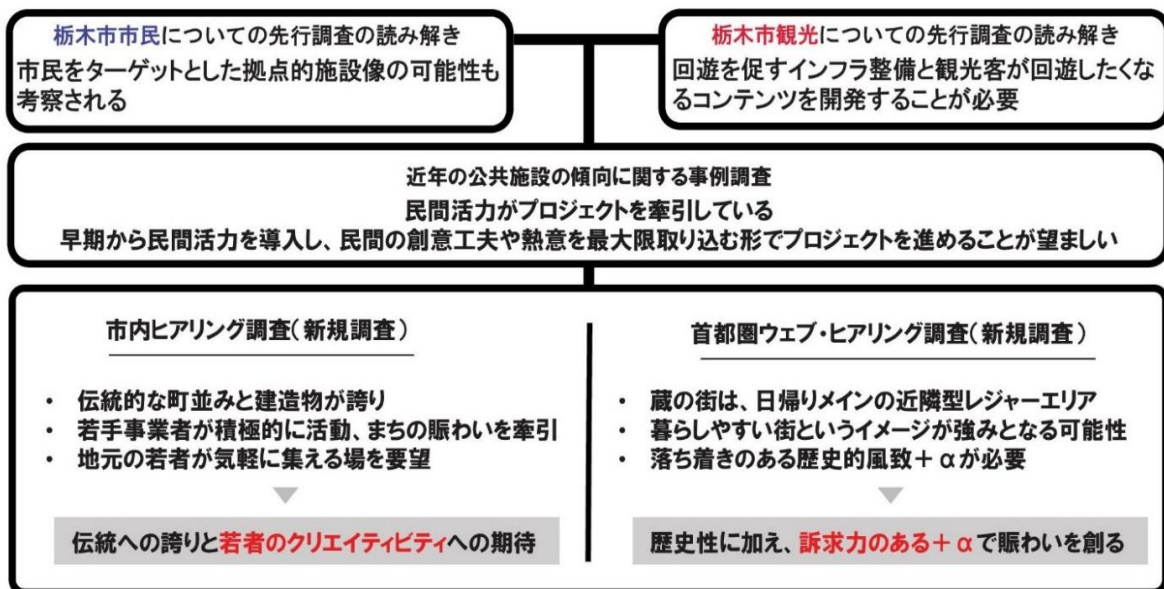
ヒアリングの結果、嘉右衛門町伝建地区は旅行事業者であってもほとんど認知しておらず、旅行地というよりも、「暮らしやすいエリア」として認知している可能性が明らかになりました。栃木観光の交通の要衝に位置する立地の良さから、立ち寄りスポットとしての可能性を指摘する意見があった一方で、蔵単体を整備しただけでは、旅行目的となりにくいという意見も多く見られました。今後の整備においては、蔵を修理・修景を必要条件としながらも、土地に根差した付加価値を加えていくことが、旅行事業者へのアピールという点においても必要不可欠であると考えられます。

●調査結果のまとめ

各調査のポイントは以下ようになります。

観光拠点としての可能性と市民の活動拠点としての可能性が示唆されているほか、民間活力導入の重要性がわかります。

図：各調査結果のまとめ



第3章 保存活用の基本的な考え方

3-1 基本方針

嘉右衛門町伝建地区は、現在まで継承されてきた歴史と伝統、それらを彩る文化遺産、それらによって形成されている歴史的風致を守り伝え、市の文化基盤の向上等に資することを保存計画に定め、行政が住民と協力しながら町並みの保存・整備が進められています。

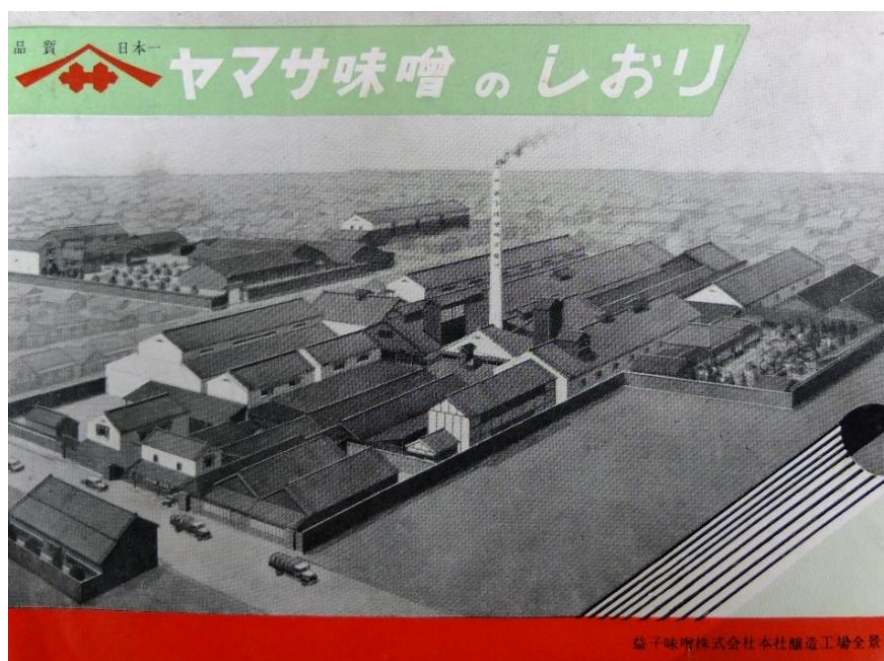
本計画についても、保存計画に基づき、敷地内に数多く残る伝統的建造物の保存及び周辺に残る歴史的建造物と一体となった町並み保存並びに人と文化の交流を目的とした活用により、文化基盤の向上等に資する拠点として整備を図ります。

また、当地は、天明元年（1781年）創業以来受け継がれてきた歴史や伝統とともに、味噌工場の変遷を示す歴史的遺構等も現存しており、それらもこの地の“文化”として後世に残していくよう努めます。

保存に当たっては、調査中に見つかった昭和30年代のパフレットに描かれる当時の建物配置や意匠を基本に、保存調査において明らかとなった変遷や痕跡等の根拠に基づいて行うことを方針として定めます。

建物を新築する場合においても同様に、歴史的根拠に基づく修景を行うとともに、古い建材を再利用する等、歴史的な空間演出に努めます。

図：昭和30年代の味噌工場のパフレット



3-2 本施設が目指す方向

調査結果等から、本施設で訴求すべき嘉右衛門町伝建地区の中核的な魅力を「古い町並みと若者のクリエイティビティ」と設定します。

「嘉右衛門町伝建地区の歴史文化を守りこれからの嘉右衛門町伝建地区を育むこと」を目的に施設整備を行い、「歴史観光の拠点」であり「市民活動の拠点」として、嘉右衛門町伝建地区の拠点的施設を目指します。

【訴求すべき嘉右衛門町伝建地区の魅力】

嘉右衛門町伝建地区の魅力は古い町並みと若者のクリエイティビティ

【施設整備の目的】

嘉右衛門町伝建地区の歴史文化を守り、これからの嘉右衛門町伝建地区を育むこと



【目指すべき施設像】

歴史観光の拠点×市民活動の拠点

●施設の基本的な機能

伝統的建造物の保存活用事業を推進し、歴史観光の拠点及び市民活動の拠点実現とともに、情報発信及び防災の中心的役割を担うために、以下の機能を本施設の基本機能とします。

① まちを楽しむ レクリエーション拠点機能

民間活力を導入し、嘉右衛門町伝建地区らしさあふれる食事や物販などのレジャーを提供し、嘉右衛門町伝建地区を堪能してもらおう機能として、嘉右衛門町伝建地区での楽しい時間を作り出します。

② まちを知る まちガイド機能

主に嘉右衛門町伝建地区を訪れた観光客に対するガイドンス・休憩機能として、嘉右衛門町伝建地区の歴史とともに地区の見どころを伝え、周囲の観光スポットを案内します。

③ まちを創る まちづくり拠点機能

嘉右衛門町伝建地区での歴史や文化などのまちづくり活動を支援する機能として、市民や観光客が自由に使える空間を整備します。また、交流や創造の拠点として、これからの嘉右衛門町伝建地区のまちづくりを推進します。

④ まち・ひとをつなぐ 交流空間機能

まとまった広場空間を確保し、本施設の各機能をつなぐ広場、また、嘉右衛門町伝建地区全体の広場として多様な機能を共用し、人々の憩いの場、イベントの場など、まちとひとの交流を図る空間とします。

⑤ まちを守る 防災機能

市民や観光客を災害から守るため、一時避難施設や防災倉庫などの施設を整備します。また、災害時には広場を屋外の一時避難場所とするなど、本施設全体での防災機能を高めます。

また、広場空間は、建造物の棟間距離を確保し敷地内の伝統的建造物の延焼を防ぎ、伝統的建造物の土蔵群は、防火帯となり周辺への延焼拡大を防ぎます。

●施設ターゲットの考え方

本施設の施設像から主な来訪者は、観光客と地元・近隣居住者の両方になります。

本施設の目的を踏まえ、それらの観光客と地元・近隣居住者の中でも、本施設への深い関与が期待できる層として下記をメインターゲットとして設定します。

将来的には、メインターゲットから派生して、より広域からの集客を目指します。

施設メインターゲット

- ・ リピート訪問が期待できる地元・近隣居住者
- ・ 嘉右衛門町伝建地区の歴史文化や新しいカルチャーに興味のある観光客層

●空間整備の考え方

敷地の中央部を、まとまった広場空間として整備し、敷地内の伝統的建造物がより見渡せる空間づくりを行います。

また、窯などの味噌工場としての遺構も、本施設の来歴を伝える魅力の一つとして重視し、保存に努め、伝統的建造物と遺構とが融合した空間づくりを目指します。

写真：活用を目指す味噌作りの遺構



●運営の考え方

本施設は、歴史文化を守るのみならず、これからの嘉右衛門町伝建地区を育む施設でもあります。

調査結果にあるように、民間活力を積極的に取り入れることが施設の活性化において重要になってくることから、本施設の運営においても、地元まちづくり団体や事業者が参画できる体制を検討します。

また、嘉右衛門町伝建地区においては、若手事業者によるイベントが活況となるなど、若手の活躍が著しいことから、彼らが本施設に主体的に関われる体制を構築することを目指します。

なお、整備期間が長期にわたることから、市民や事業者等の意見を参考にしながら運営を行うこととします。

●まちとの関わり方

嘉右衛門町地区は、巴波川や旧日光例幣使街道とともに発展してきた歴史的背景を持ちます。そして、蔵の街と呼ばれる旧栃木町地区も巴波川の舟運や旧日光例幣使街道の宿場町として栄えた歴史を持ちます。このように、嘉右衛門町伝建地区は、旧栃木町地区と一体であり、回遊を促すことで本市の魅力を発信することが可能になると考えます。

また、本市では、とちぎの歴史・文化・芸術をみんなで楽しみ・広め・創る拠点となる市立美術館・文学館を旧市庁舎跡地に整備することとしています。

“嘉右衛門町伝建地区”と“蔵の街”、“市立美術館・文学館”は、徒歩圏内の立地であり、歴史や文化の側面から関連性を持つことから、これらを一体的なものとして捉えることができます。

嘉右衛門町伝建地区の歴史観光及び市民活動の拠点となる本施設は、“蔵の街”と、“市立美術館・文学館”とのトライアングルで、相互のネットワークを築き、栃木市らしい賑わいをまち全体に波及することを目指します。

図：蔵の街周辺地図



3-3 施設保存活用のコンセプト

調査結果等から得られた、嘉右衛門町伝建地区と味噌工場跡地の特徴は下記のとおりです。

- ・かつての時代を感じさせる伝統的な建造物
- ・クラフトや生活骨董など、スローな時間の流れを感じさせる品々が点在
- ・巴波川の流れや古い町並みが作り出すゆるやかな時間の流れ
- ・味噌という、「時間」が育む食品と結びついた施設来歴
- ・クラフトや生活骨董の流れを若手事業者が牽引。彼らの活動がまちを活性化
- ・「暮らしやすさ」が栃木市のブランドイメージとなっている

これらの特徴を俯瞰すると、嘉右衛門町伝建地区の魅力とあわせて、「ゆるやかな時間＝スローライフ」が本地区及び本施設における特長（+ α の要素）になると考えられます。

嘉右衛門町伝建地区と味噌工場跡地の個性と魅力、そして、伝建地区のゆるやかな時間を楽しんでいただけるような場となるよう、
コンセプトを

『でんけん・スローライフ』

（伝建地区の魅力とゆるやかな時間を楽しむ場）

とします。

基本方針やコンセプトに基づき、施設の保存・整備（ハード面）と運営・活用（ソフト面）の両面からの取り組みにより、嘉右衛門町伝建地区の拠点施設となることを目指します。

3-4 施設保存整備の方針

本計画に示した基本方針に基づき、伝統的建造物の保存とともに、味噌工場跡地であるという特徴を生かし、拠点施設としての整備を行います。

また、建築基準法や消防法などの関係法規にのっとり、本施設の具体的な整備方針を下記のように定めます。

●伝統的建造物の保存および活用

- ・伝統的建造物は、保存計画及びガイドラインに準じた修理と保存を行い、有効活用を図ります。
- ・外観が変更されているものについては、痕跡や写真等の資料に基づく復原を基本とします。また、増築部分については、時代背景等を考慮の上、個別に取扱いを決定します。
- ・集客施設として活用を図るに際し、安全性の確保には万全を期すこととし、法が定める耐震等の基準を満たすための対策を講じます。
- ・腐朽が著しい伝統的建造物については、修理を行うまでの間、崩落や倒壊等を防ぐための応急的な処置を行います。
- ・修理にあたっては、建築物の状況等を確認したうえで、適正な修理方法で実施します。

●伝統的建造物以外の配置

- ・伝統的建造物以外の建造物は、老朽化が進んでいることから、基本的に解体することとします。
- ・新築する建造物については、保存計画及びガイドラインに定める修景基準に準じた整備を行います。また、解体した建造物の部材や家具等を再利用するなど、歴史的な空間演出にも配慮します。
- ・煙突や窯などの遺構についても、保存活用を目指します。

●消防設備

- ・伝統的建造物は、消防法上の無窓階が多いことから、必要に応じ消防設備を設置します。
- ・伝統的建造物の活用の際し、用途により排煙設備等が必要となる場合においても、創意工夫し、外観への影響を最小限に抑え、必要な措置を講じます。
- ・避難路の確保や消火栓等についても、安全性の確保には万全を期すこととし、必要な措置を講じます。

●法令適合

- ・用途地域による建造物の用途制限を順守するとともに、用途地域による建造物の建築制限（建ぺい率、容積率）を満たすため、敷地内建造物の減築を行います。
- ・建築基準法および消防法において、建築規模が 3,000 m²を超える場合、様々な追加措置が必要となることから、敷地内建造物の建築規模は 3,000 m²以下に抑えます。

なお、整備を進めるにあたり、具体的な修理方法等について、必要に応じて、伝統的建造物群保存地区保存審議会の意見を求めます。

表：用途地域による建造物の建築制限

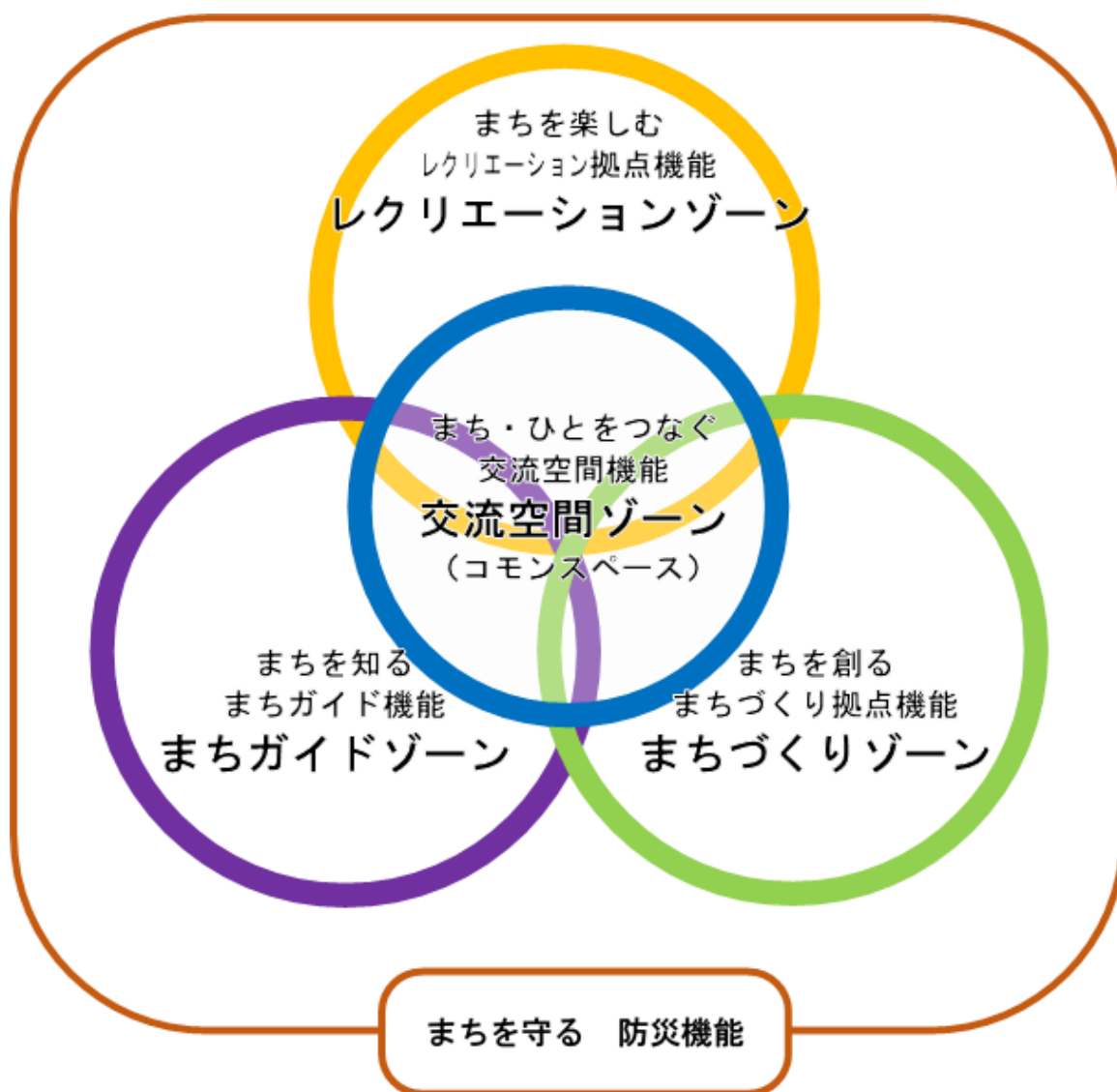
| | |
|------|--|
| 用途地域 | 第一種住居地域 住居の環境を保護するための地域として 3,000 m ² までの店舗、事務所、ホテルなどは建築可能 |
| 建ぺい率 | 70% ※栃木市建築基準法施行細則第 24 条に基づく緩和（法定 60%） |
| 容積率 | 200% |

3-5 敷地ゾーン

施設のゾーニングは、基本的な機能である「レクリエーション拠点機能」、「まちガイド機能」、「まちづくり拠点機能」、「交流空間機能」の4つの機能をそれぞれのゾーンとし、各ゾーンが連携するよう構成します。

また、各ゾーンに防災機能を設け、施設全体として防災機能を構成します。

図：機能とゾーンの対応模式図



3-6 各ゾーンイメージ

それぞれのゾーンに含まれる施設のイメージは下記のとおりです。各ゾーンとも、それぞれのゾーンが際立つ特徴的な機能とします。

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|--|
| まちを楽しむ | レクリエーションゾーン | | |
| 嘉右衛門町伝建地区らしさあふれる、ゆっくり楽しむ飲食や物販などで構成。気軽な新規出店スペースも設け、若手の活力を積極的に取り入れ、常に新しい施設像を打ち出します。 | | | |
| 〈想定される場〉 | | | |
| レストラン | 物販ショップ | チャレンジショップ | |
| 栃木産の食材を使った上質な料理や蔵を活かした空間で、来客時も使える栃木代表の店。 | 上質なライフスタイルや地産地消にこだわった栃木らしさあふれるセレクトショップ。 | 店を出したい人が試験的に出店できるスペース。若手の実験店舗として。 | |

| | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| まちを知る | まちガイドゾーン | | |
| 嘉右衛門町地区並びに本施設の導入として、主に観光客に対して、嘉右衛門町の必見スポットや魅力を伝えます。伝統的建造物の中で飲食を楽しめる休憩スポットと、嘉右衛門町地区の歴史性や見所を紹介するガイダンスセンターで構成します。 | | | |
| 〈想定される場〉 | | | |
| 休憩・立ち寄りスポット | ガイダンスセンター | | |
| 古くから残る建物の中で、ゆったりとした時間を楽しむ場所。民間活力の導入。 | 伝建地区や伝統的建造物の見所を解説したり、この地域の魅力を伝える。 | | |

| | | | |
|---|-------------------------|---------------------------|--|
| まちを創る | まちづくりゾーン | | |
| 市民の創造性を刺激し、外からの創造性を呼び込むために“集い”や“学び”を誘発するスペースで構成、これからの嘉右衛門町地区らしさづくりを促します。自由に使いやすい、ワークショップスペースやギャラリーとして自由に使いやすいゾーンとします。 | | | |
| 〈想定される場〉 | | | |
| ワークショップスペース | 多目的スタジオ | ギャラリー | |
| イベントやワークショップなど、体験を通して自分の生活をワンランクアップ。 | 会議やミーティング、音楽の練習等に利用できる。 | カジュアルなギャラリー。気軽に文化活動を楽しめる。 | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| まち・ひとをつなぐ | 交流空間ゾーン | | |
| 地元・近隣居住者・観光客・事業者などが、休憩やイベントの開催等で共用し、交流できる空間とします。また、災害時には、一時避難や炊き出しの場所等として活用します。 | | | |
| 〈想定される場〉 | | | |
| コモンスペース | 防災施設 | | |
| 住民や観光客、事業者など嘉右衛門町地区に関わる人々が多目的に共用し、交流できる空間。各ゾーンが調和する場。 | 敷地中央にまとまった広場を配置し、災害時には、一時避難場所として活用。 | | |

3-7 運営の方向性

本施設の運営は、賑わいの創出や民間活力の創出のために、官民連携によることを基本とします。

市は、官民連携による運営体制とともに、相互が継続的に協力・連携できる体制を構築します。

運営者には、まち全体を盛り上げることが期待されることから、官民連携やタウンマネジメントに対する意欲を持つ地元のまちづくり協議会やマネジメント会社との連携を検討します。

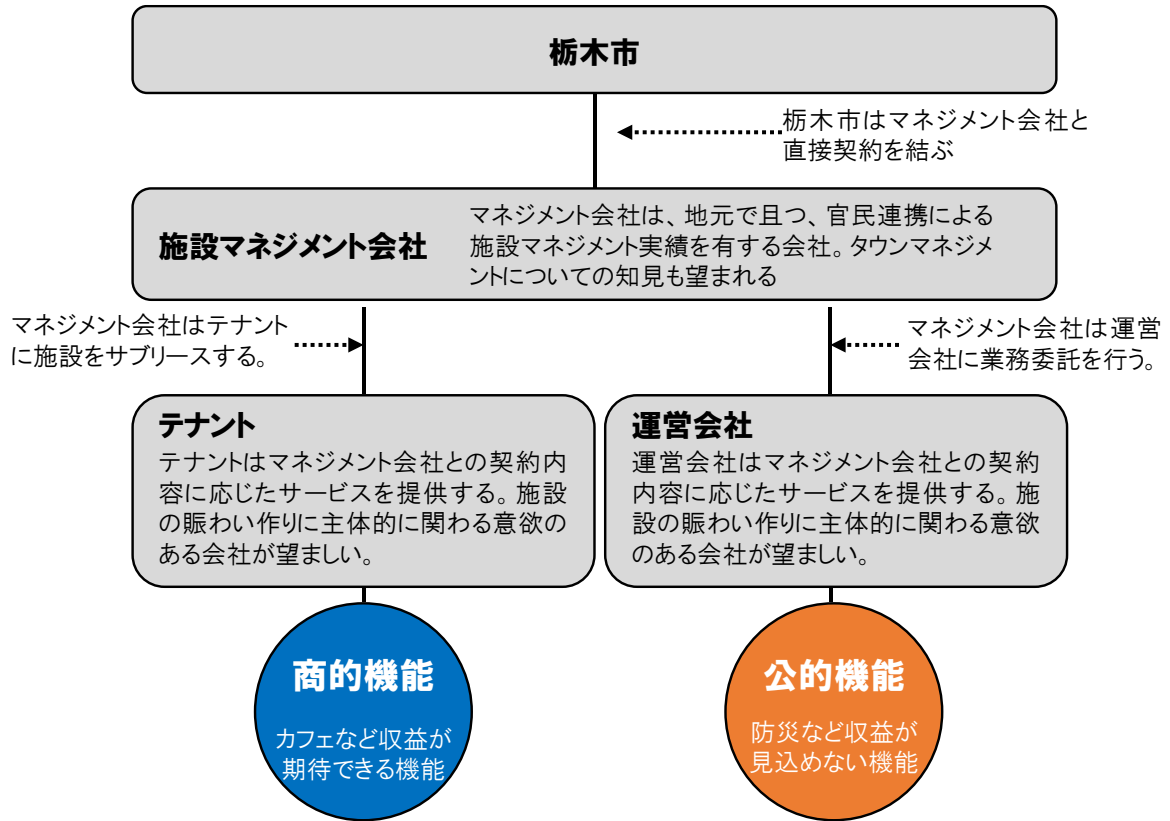
一方で、全体計画の立案と実行を担うマネジメント会社の単独で本施設の機能が全て実現されない場合には、マネジメント会社による管理の下、不足している機能ごとに適切な事業者を加えることを考えます。

本施設は、収益が期待できる商的な機能（飲食・物販など）と、収益が見込めない公的な機能（防災やインフォメーションなど）があるため、商的な機能ではテナントという形でサブリースを行い、公的な機能では業務委託を行うなど、機能に応じた適切な契約形態を採用します。

また、嘉右衛門町伝建地区では、若手事業者が活躍してきていることから、彼らが運営に参加できる体制を検討し、彼らの創造性や独自性を本施設に取り込むことを目指します。

なお、運営体制の構築にあたっては、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じ、柔軟に対応します。

図：運営体制模式図



3-8 敷地レイアウト

各ゾーンのレイアウトについては、本施設の整備が旧日光例幣使街道沿いの建造物から整備が始まることや、敷地内の建造物それぞれの特徴を踏まえて、以下のような考え方をもとに配置します。

- ・嘉右衛門町伝建地区観光の拠点となり、本施設の顔となる旧日光例幣使街道沿いの中央を「まちガイドゾーン」とします。
- ・大人数が収容可能となる大規模な建造物が北側にあることから、敷地北側を「レクリエーションゾーン」とし、敷地南側を交流や創造の拠点となる「まちづくりゾーン」とします。
- ・敷地中央の広い空間を、憩やイベントなど、多目的な広場となる「交流空間ゾーン」とします。
- ・それぞれのゾーンは、人と人の交流を促し、各機能が有機的に交わるよう、ゆるやかなゾーニングとします。
- ・旧日光例幣使街道沿いの建造物から順次整備を進め、防災機能を含め早い段階で5つの機能が揃っている状態を目指します。

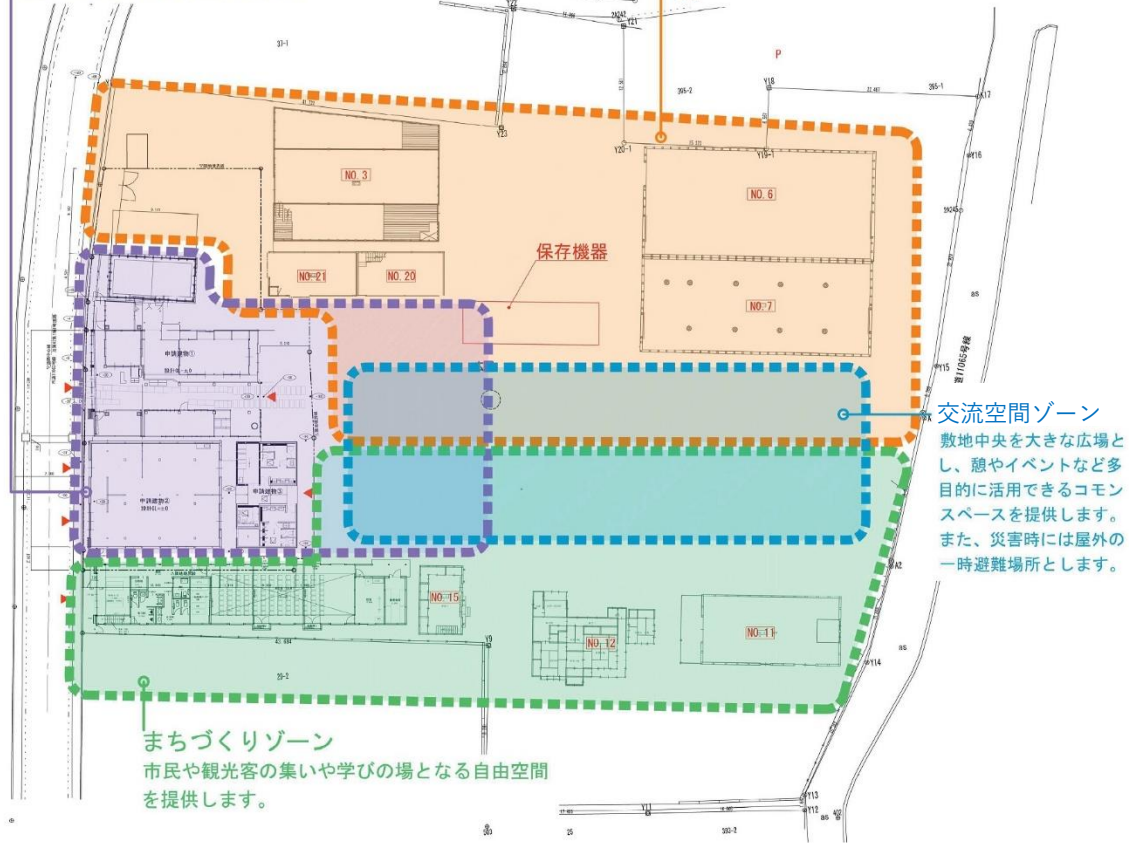
図：敷地レイアウト

まちガイドゾーン

嘉右衛門町地区の導入空間として、嘉右衛門町地区についてのガイダンスを行うほか、トイレや休憩施設などの機能を来街者に提供します。

レクリエーションゾーン

民間活力を導入した商業機能や、若手育成や賑わい創出につながる多目的空間を提供します。



交流空間ゾーン

敷地中央を大きな広場とし、憩やイベントなど多目的に活用できるCOMMONスペースを提供します。また、災害時には屋外の一時的避難場所とします。

まちづくりゾーン

市民や観光客の集いや学びの場となる自由空間を提供します。

3-9 防災機能設置計画

伝建地区防災の中心的役割を担うため、本施設に設置する防災機能は、栃木市嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区防災計画（以下「防災計画」という）に基づき、必要な整備等を図ります。また、災害時の初動対応、利用者の安全誘導等の運営面に関しても運営者や事業者と協調し進めます。

●一時避難施設の整備

嘉右衛門町伝建地区周辺の避難所は栃木第三小学校が指定されていますが、防災計画では、避難所へ向かう前の地元住民が集合し安否確認を行う場所として、また、その時居合わせた観光客等が逃げ込む一時避難施設の整備が必要とされており、当該施設として「交流館」の整備を行います。

<防災計画に基づく防災事業>

観光客や住民のための一時避難施設の整備

伝建地区内には大人数を収容できる施設が無く、観光客や住民が身の安全を確保し、安否確認を行うことができる一時避難施設が必要である。このため、伝建地区内に一時避難機能を備えた建物を整備する。

●でんけん伝言板（掲示板）の設置

施設内に、災害時の情報伝達及び共有用のでんけん伝言板（掲示板）を整備済みです。今後、災害時に有効に機能できるよう、普段から活用方法等について住民への啓発を図ります。

<防災計画に基づく防災事業>

でんけん伝言板の設置と平時からの運用

災害時に自主防災会や近隣規模において、情報を確実に伝達及び共有できるように、拠点施設内に“でんけん伝言板（掲示板）”を設置する。また、突然の災害時にも有効に機能させるため、普段から利用できるように住民に対し啓発を図っていく。

でんけん伝言板



●防災倉庫及びストックヤードの整備

災害時の迅速な応急処置により伝統的建造物等の被害拡大を防ぐために、防災物資を備蓄する防災倉庫を整備します。

また、古い建材等を保管するためのストックヤードも必要であり、施設内に整備を図りたいと考えますが、それまでの間は本施設内のいずれかの建物を仮のストックヤードとして活用します。

<防災計画に基づく防災事業>

早期の応急復旧着手に向けた資材の確保

被災建造物の応急処置を迅速に行い被害の拡大を防ぐために、資材等の備蓄ができる防災倉庫を整備する。また、修理用建材のストックヤードを整備し、伝統的建造物の復旧に有効な資材の保管に努める。

●耐震・防耐火修理モデル物件の整備

防災上、伝統的建造物所有者が行う保存修理の際に、耐震補強や防耐火性能の向上対策を実施していただくことも有益であり、市としてはその推進を図ります。

すでに整備済みの伝統的建造物において、耐震性、防耐火性向上に配慮した修理を行っています。また、今後整備を進める伝統的建造物についても安全性に配慮した修理を行います。

<防災計画に基づく防災事業>

耐震・防耐火修理モデル物件の整備

伝統的建造物の修理事業において、保存修理と同時に耐震性能及び防耐火性能の向上を行うことへの理解と推進を図るために、伝建地区内の伝統的建造物に対して模範的な修理を施し、一般公開する。



●D級可搬ポンプの配備

防災計画では、住民自らの初期消火の重要性も掲げられており、そのための消火設備配備及び水源確保も計画されています。その上で、配備した消火設備の操作に慣れておくよう定例防災訓練等により地域住民の操法技術を高めていくことも行っていくことが予定されています。

そこで、本施設には、有事への備え及び定例防災訓練等に供するためD級可搬ポンプを配備し、伝建地区の防災力向上に努めます。

既にポンプ自体は整備済みですが、敷地内の井戸を水源としての活用や敷地中央部に防火用貯水槽の設置などについて検討します。

<防災計画に基づく防災事業>

住民など一般者が使用可能な消火設備の配備及び水源確保

消防署が近くにあっても消防隊の到着が直ぐに期待できない場合や、大地震等による断水によって消火栓が使用できないことも想定される。いかなる場合においても初期消火が行える環境を整え、大規模な延焼火災に発展させないために、易操作性1号消火栓や可搬ポンプ、パッケージ型消火栓などの住民が使用可能な消火設備の配備を計画的に進める。

また、消火設備にあわせ耐震防火水槽の設置や自然水利の活用などを同時に検討し、水源を確保する。なお、配備した後の日頃から住民らが利用できる方策や地震時火災にも使用可能な方策を十分に考慮して計画を進める。

<防災計画に基づく防災事業>

D級可搬ポンプの配備

地域住民が易操作性1号消火栓や可搬ポンプなどの消火設備の操作に慣れ、火災発生時に混乱することなく的確に行動できるために、自然水利からの放水が可能なD級可搬ポンプを配備し、定例訓練等で地域住民の操法技術を高める。

3-10 建造物配置計画

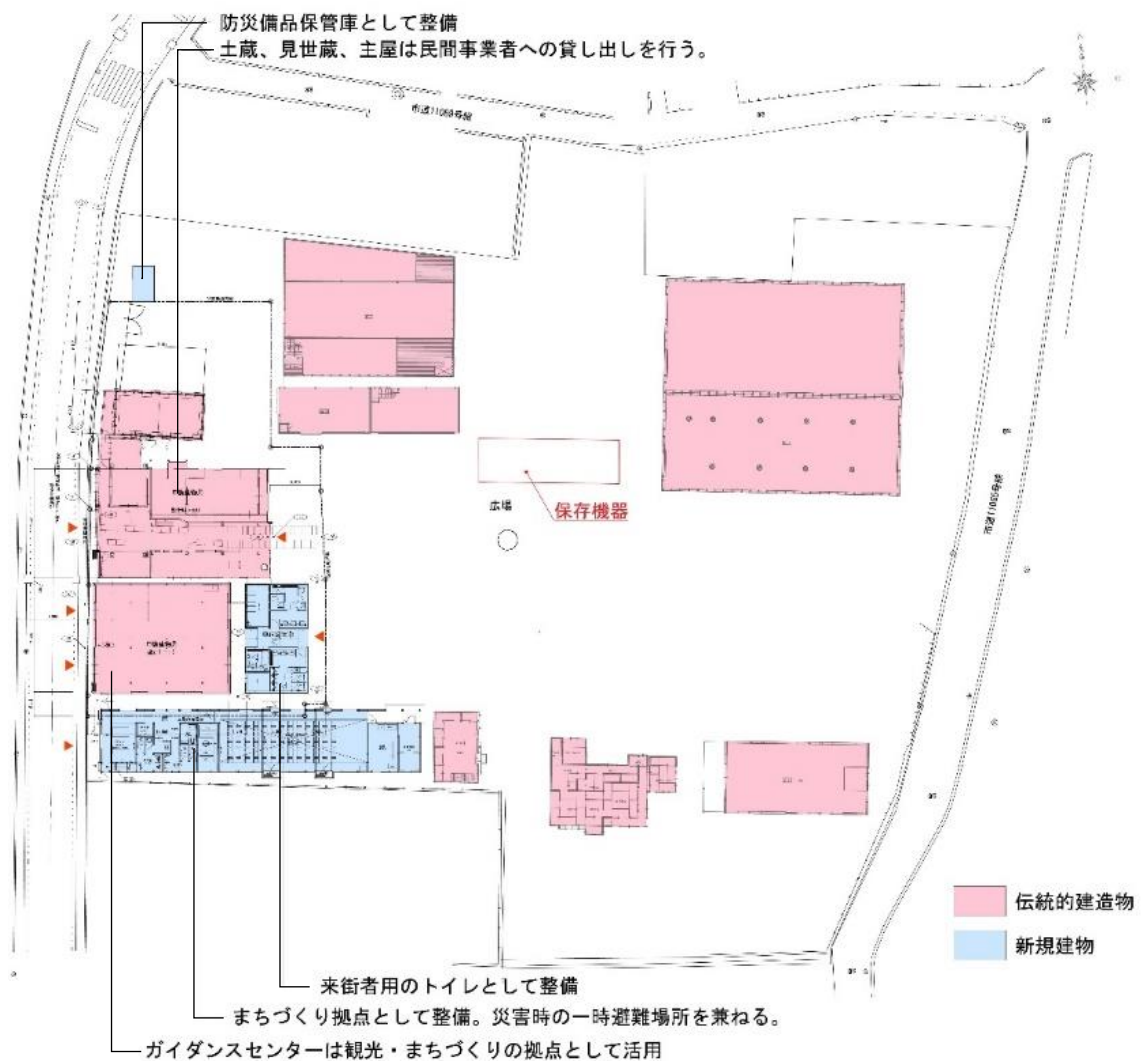
建造物の配置は、「3-1 基本方針」並びに「3-4 施設保存整備の方針」に基づき図表のとおりとします。

伝統的建造物は、「3-4 施設保存整備の方針」に基づいた修理を行い、保存・活用を図ります。

伝統的建造物以外の建造物は、「3-4 施設保存整備の方針」に定める減築の対象とし、順次解体を進めます。ただし、窯などの遺構については、保存活用を目指します。

一方で、保存を図る伝統的建造物だけでは、本施設が想定している機能を整備できないことが想定されます。このため、本計画では、伝統的建造物と調和するよう外観意匠を整えた新たな建築物（修景建造物）を建築し、不足する機能を補います。

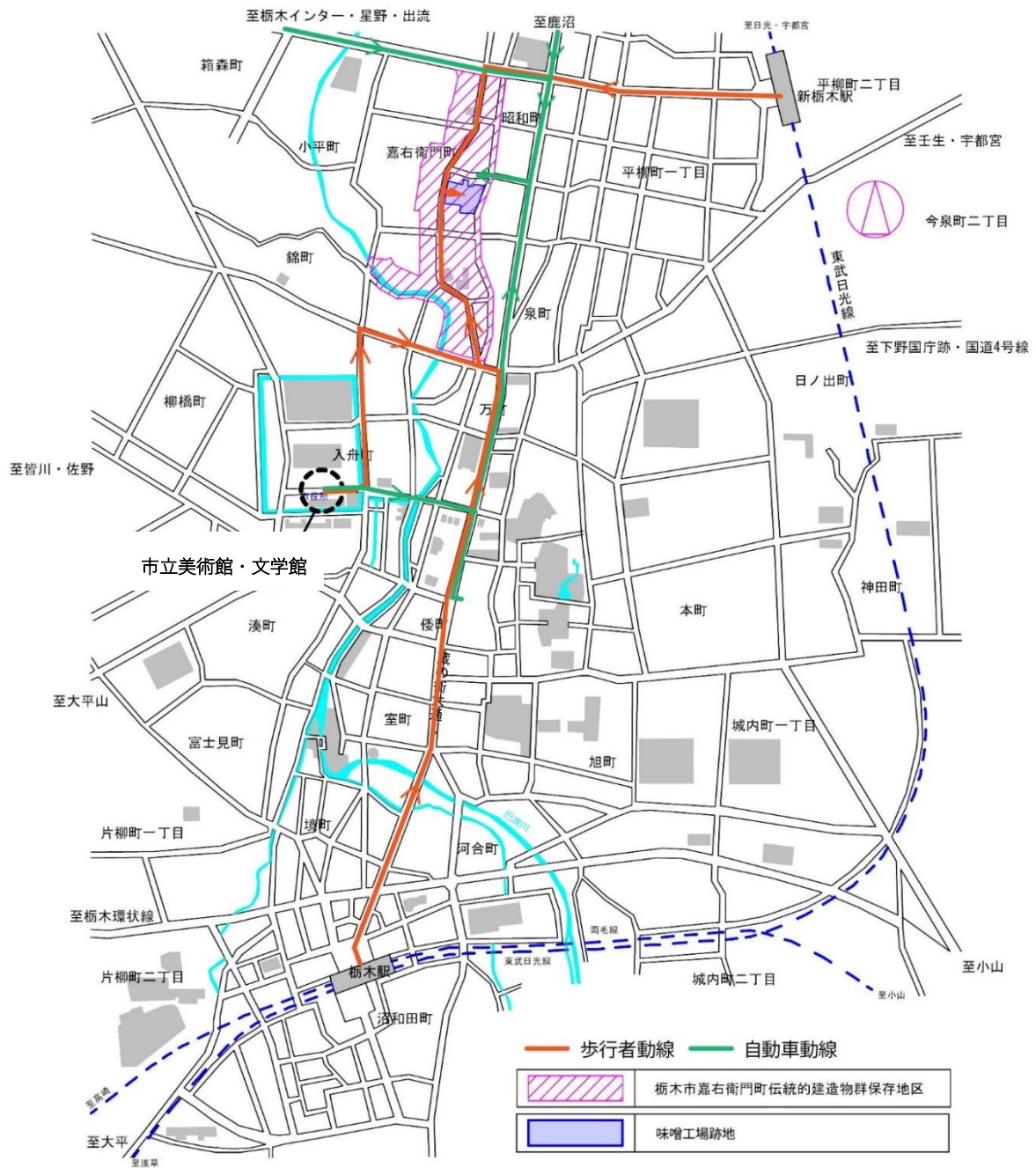
図：建築配置



3-11 動線計画

本施設へのアクセス手段については、主に徒歩と自動車が想定されます。それぞれの動線を下の図に示します。安全性の観点から、嘉右衛門町伝建地区内での歩行者動線と自動車の交錯をできるだけ減らすよう計画します。

図：主要地点からの想定動線



3-12 駐車場配置計画

駐車場については、地元住民や事業者、関係団体等から求められていることに加え、集客施設として必要不可欠となるため、隣接地等を取得した上で駐車場の整備を図ります。また、市民活用の促進と、観光客等のレンタサイクルによる回遊性も考慮し、駐輪場も併せて整備します。

図：想定動線



3-13 施設保存整備工程

施設保存整備は、建築面積が大きいことから、大きく3期に分けて進めます。

敷地内全ての伝統的建造物を修理するには時間を要します。整備が完了した施設は、民間事業者への貸し出しなどを含め順次活用を推進します。

伝統的建造物として修理が後になる建築物については、腐朽が進んでいくことから、安全性を考慮し、安全柵の設置や老朽化した建造物の応急処置等を行いながら、建物の保存を優先します。

なお、全体の整備には時間を要することから、活用方法等についてはニーズの変化などに対応するため、整備期間中も地域や事業者などとの協議やワークショップ等により、柔軟な計画の見直しを行います。

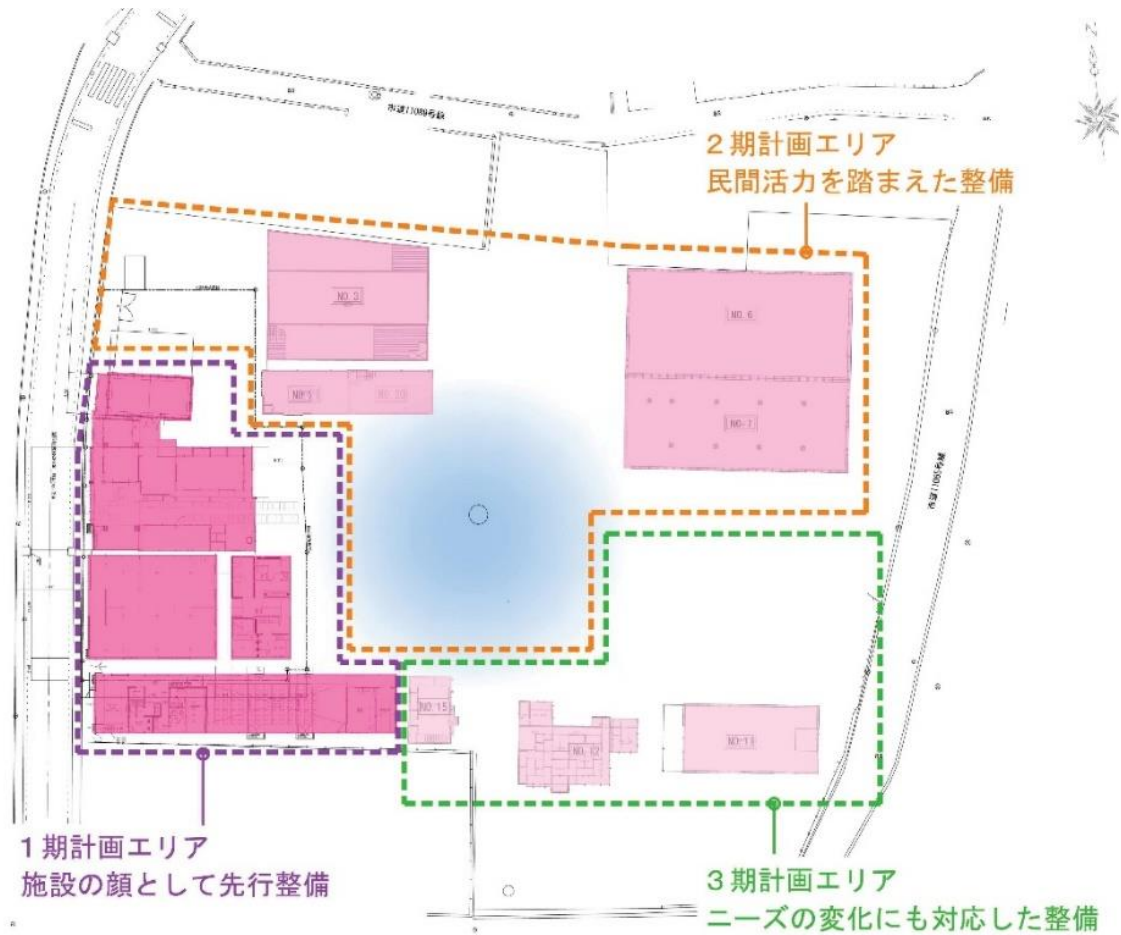
1期計画： 旧日光例幣使街道沿いの伝統的建造物を中心として、主にまちガイドゾーンを先行して整備します。トイレや休憩施設、集会施設、ガイダンスセンターなど、嘉右衛門町伝建地区の導入部となる各種機能を整備します。

2期計画： 主に施設北側のレクリエーションゾーンを整備します。このゾーンは、主に民間運営部分となることから、民間のノウハウやアイデアを取り入れるため、事業者等との協議を行いながら進めます。

3期計画： 主に施設南側のまちづくりゾーンを整備します。整備に時間を要することから、ニーズの変化に対応するとともに、伝統的建造物の保存に配慮します。

交流空間ゾーンについては、各ゾーンの整備計画に組み込みながら進め、防災機能については、各ゾーンの施設整備に必要な応じて取り入れることとします。

図：整備工程イメージ



写真：旧日光例幣使街道沿いのまちガイドゾーン（第1期計画）



3-1-4 施設整備のイメージ

●外観デザインの考え方

1

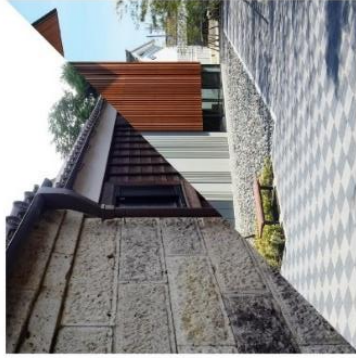
嘉右衛門町の町並みを継承します



伝統的建造物はあるべき姿に復原を行い、また、新築建物はそれらの伝統的建造物に調和する外観とし、伝建地区にふさわしい景観を形づくります。特に嘉右衛門町伝建地区のメインストリートである旧日光例幣使街道に面して多くの伝統的建造物が残る本計画地において、連続した町並みの保存・修景がなされることで、今後のまちづくりにつながっていくような計画とします。

2

伝統的な町並みに調和させます



外構は落ち着いた色調とし、伝統的な街並みに馴染むものとします。今後の段階的な整備の中で、境界部分が違和感なく連続できる素材を検討します。また、建物の古い瓦などの再利用可能な素材や工場としての遺構を部分的に活用し、今の風情を感じられる計画とします。

3

栃木の四季で彩ります



植栽は維持管理しやすい地被類や低木を中心に常緑の中木等を部分的に配する計画とします。また、市の花木として親しまれるとちの木やあじさい等の花木をアクセントとして取入れ、栃木らしさと四季の移ろいを感じられる計画とします。

●内装デザインの考え方

1

伝統的建造物の魅力を引き出します



美しい小屋組みを効果的にライトアップし、既存建築がより魅力的に見えるような計画とします。自然と上に視線が誘導される仕掛けとして、ペンダントライト等の導入も検討します。壁や柱は修復して当時の姿をよみがえらせ、全体として調和のとれた内装デザインとします。

2

既存部材を保管し活用します



様々な観点から保存対象外となった建築においても、価値が高いと判断できる部材は少なくはありません。型板ガラスの入った建具や良い味のある什器、レンガといったマテリアル等は保管し、適宜修復等を行った上で可能な限り伝統的建造物や新築建物に活用します。

3

新しいセンスを加えます



栃木市では、こだわりの天然皮革製品やホウロウ製品等、安全・安心で手作りの温かみがあるプロダクトが生み出されています。内装デザインにおいても「クラフト」というキーワードに基づいて選定したマテリアル・家具・照明等を新しいセンスで展開します。

第4章 保存整備概要・事業スケジュール

4-1 施設保存整備概要

敷地面積：5,977.84 m²

建築面積：1,946.63 m²

延床面積：2,047.46 m²

建ぺい率：32.57 %

容積率：34.26 %

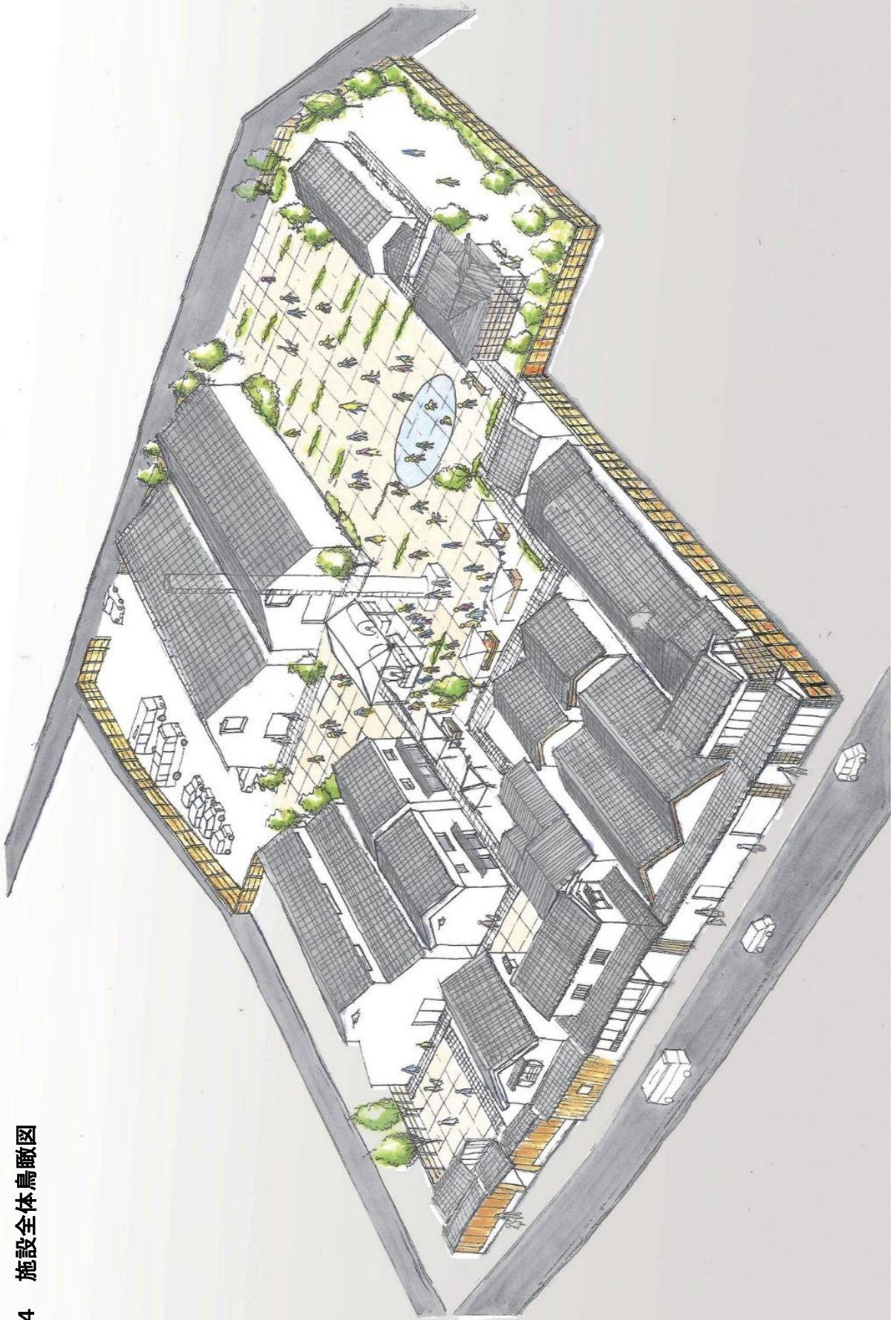
4-2 施設保存整備スケジュール

| | ～R2 | R3 | 整備年度① | 整備年度② | 整備年度③ | 整備年度④ | 整備年度⑤ | 整備年度⑥ |
|---------------------|-----|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| まちガイドゾーン | | | | | | | | |
| 伝統的建造物 ①②③④ | 整備済 | | | | | | | |
| 新築修景 ⑮(屋外トイレ) | 整備済 | | | | | | | |
| レクリエーションゾーン・交流空間ゾーン | | | | | | | | |
| 伝統的建造物 ⑤⑥⑦ | | | 設計 | 工事 | | | | |
| 伝統的建造物 ⑬⑭(門、塀) | | | 設計 | 工事 | | | | |
| 伝統的建造物 ⑧⑨ | | | | 設計 | 工事 | | | |
| 新築修景 ⑰(防災倉庫) | | | 設計 | 工事 | | | | |
| 除却 18～24 | | | 設計 | 工事 | | | | |
| 広場等 | | | | | | 設計 | 工事 | |
| 北側駐車場 | | | | | | 設計 | 工事 | |
| まちづくりゾーン | | | | | | | | |
| 伝統的建造物 ⑩ | | | | | 設計 | 工事 | | |
| 伝統的建造物 ⑪⑫ | | | | | | | 設計 | 工事 |
| 新築修景 ⑯(交流館) | | 工事 | | | | | | |
| 除却 25～28 | | | 設計 | 工事 | | | | |
| 外構等 | | | | | | | 設計 | 工事 |

4-3 建造物配置図



4-4 施設全体鳥瞰図





栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画

平成 30 年 3 月 総合政策部 蔵の街課

令和 4 年 3 月(改訂) 地域振興部 蔵の街課