

都市再生整備計画 フォローアップ報告書  
とちぎ蔵の街周辺地区地区

令和5年3月

栃木県栃木市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
指標1	まちなか満足度	%	19.7	28.5	22.4	確定 ● 見込み	△	あり ● なし ●	-	年月	-	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	施設整備による目標値の達成は出来なかったため、今後は官民連携によるまちづくり事業を推進し、中心市街地の賑わい創出をすることにより、まちなか満足度の向上を図っていく。
指標2	人口減少率	%	-4.7	-4.0	-8.2	確定 ● 見込み	×	あり ● なし ●	-	年月	-	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	目標を達成することができなかったが、整備した「キョクトウとちぎ蔵の街楽習館」や「栃本市くらのまち保育園」を活用して子育てや市民活動を支援し、幅広い世代の方が住みやすい居住環境の形成を図っていく。
指標3	歩行者通行量	人/12h	12,013	12,700	4,006	確定 ● 見込み ●	△	あり ● なし	3,475	令和4年7月	×	新型コロナウイルス感染症の影響のため <input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	前回の評価値から減少する結果となったが、計測時期が新型コロナウイルス感染症のオミクロン株が感染拡大し始めた時期であり、不要不急の外出自粛の影響が大きいと考えられる。新型コロナウイルス感染症の影響が改善されることにより目標値の達成は可能だと考える。
指標4	観光客入込数	人/年	312,538	328,000	273,818	確定 ● 見込み ●	△	あり ● なし	207,532	令和4年3月	×	新型コロナウイルス感染症の影響のため <input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	前回の評価値から減少する結果となったが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前の平成30年時点で目標を達成していたこと、また、令和4年11月に栃本市立美術館が開館したことから、観光客の増加が見込まれ、新型コロナウイルス感染症の影響が改善されることにより目標値の達成は可能だと考える。
指標5	観光客消費額	百万/年	579	608	508	確定 ● 見込み ●	△	あり ● なし	385	令和4年3月	×	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	空き家空き蔵再生活用推進事業等の関連事業の実施により本地区の魅力が向上したため、目標を達成することができたと考えられる。
指標6	空き家空き蔵活用数	件	-	10	11	確定 ● 見込み ●	○	あり ● なし	13	令和4年3月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1	文化艺术施設・子育て支援施設・市民活動支援施設の整備状況の満足度	%	17.2	/	21.8	確定 ● 見込み	/	/	-	年月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	「キョクトウとちぎ蔵の街楽習館」、「栃本市くらのまち保育園」、「栃本市立美術館」等を有効に活用し、市民や来訪者の文化活動、子育て、市民活動を支援する取組を行い、満足度の向上を図っていく。
その他の数値指標2	14歳以下人口の割合	%	8.9	/	9.0	確定 ● 見込み	/	/	-	年月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	少子高齢化が進んでいる中、14歳以下の人口割合が増加したことは、本整備の影響が大きいと考えるため、今後増加傾向を維持するためにも、ソフト面での支援を充実させていく。

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

## 2. 今後のまちづくり方策の検証

### 様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した 今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために 行う方策	・歩行環境や居住環境等の継続的な整備	なし	なし	令和5年度に官民連携によるまちづくり事業で、道路空間を活用した社会実験を行う予定となっている。
	・都市機能の集約の推進	旧栃木警察署跡地の整備を検討するにあたり、公共施設の集約の検討を行った。	旧栃木警察署跡地の整備計画が決定していないため、現段階では公共施設の集約は未定となっている。	今後も都市機能の集約を推進するため、旧栃木警察署跡地を含めた中心市街地全体の整備を検討していく。
	・魅力と賑わいの拠点の継続的な魅力の向上	美術館・文学館において企画展示・講演会やワークショップといった各種講座・民間事業者によるマルシェの開催等を行うとともに、関係団体・施設等と連携したイベントを開催した。	両館とも開館初年度である話題性と、企画展やイベントによる魅力向上との相乗効果により、コロナ禍の影響があるものの利用者数は目標に近づいている。	今後も、企画展やイベントによる魅力向上を行い、本施設からまちなかの賑わい創出に繋げていきたい。
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	・残された未改良地区における安全・安心な居住環境の形成	とちぎ蔵の街周辺地区の一部において、まちづくりについてのアンケート調査を行った。	多くの方が公共施設の整備を望んでいることがわかった。	地元でまちづくり勉強会を実施し、地元意見の集約等を行い、安全・安心な居住環境の形成を目指していく。
	・まちなかの大規模市有地(旧栃木警察署跡地)の有効活用	令和4年度に官民連携によるまちづくり事業で、旧栃木警察署跡地の拠点開発を目指して社会実験を行った。	親子連れで過ごせる場所を提供し、市内外から多くの来場者があり、市民ニーズの把握ができた。	今後、官民連携による整備を行う予定であるが、民間事業者の採算性と市の意向が合致した整備計画の作成が課題である。
	・嘉右衛門町地区ととちぎ蔵の街周辺地区の連携強化	社会実験としてシェアサイクル事業を実施した。	多くの方が多様な使い方をすることがわかり、嘉右衛門町ととちぎ蔵の街周辺地区の連携強化には、一定の効果があったと考えられる。	令和5年度からシェアサイクルを導入予定であり、嘉右衛門町ととちぎ蔵の街周辺地区の連携強化が出来るよう、適切な周知を行い利用促進を図っていく必要がある。

事後評価シート 添付様式5-③から転記

### 様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

# 都市再生整備計画(第5回変更)

とちぎ<sup>くら</sup>蔵<sup>まちしゅうへん</sup>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 <sup>とちぎ</sup>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	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 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、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の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、学ぶ街ー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、ついでに楽しみ・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
<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な都市機能を集約的・効果的に配置することにより、都市の魅力と活力の向上を図り、賑わいを創出する。</li> <li>旧栃木市役所本庁舎跡地に、新たに美術館を配置するとともに、国の登録有形文化財である旧栃木町役場庁舎の建物を博物館として活用することにより、本市の歴史及び文化・芸術の拠点を形成し、本市の歴史的なまちづくりを推進するとともに、観光等によるまちの賑わいを創出する。</li> <li>旧栃木中央小学校跡地に、子育て支援施設を配置し、子育て環境の向上を図ることにより、まちなか居住施策を推進する。また、同跡地の既存の校舎を活用し、市民からも要望の高い市民活動支援施設を配置し、市民活動の場を提供することにより、市民活力の向上を図る。</li> <li>旧栃木警察署跡地に、居住系や商業系の複合施設を配置することとし、配置にあたっては、民間活力を導入することにより、より多様な都市機能を誘致し、居住環境の向上や賑わいの創出を図る。</li> <li>栃木駅前市有地は、隣接する国の合同庁舎の整備と整合を図り、栃木駅前の活性化に資する施設を配置する。</li> <li>都市機能の集約的な配置と併せ、ソフト的な支援を充実させることにより、それぞれが有機的に機能し、相乗効果により魅力と活力と賑わいを創出し、市民、行政等が協働して都市の再構築を推進する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方都市リノベーション推進施設：（仮称）文化芸術館</li> <li>地方都市リノベーション推進施設：（仮称）統合保育園</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>道路（地方都市リノベーション事業）：市道11178号線新設</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家空き蔵再生活用促進事業</li> <li>蔵の街を活かしたまちづくり研究事業</li> <li>蔵の街づくり普及啓発事業</li> <li>複合施設（都市再生コーディネート等推進事業）</li> <li>市民活動推進事業</li> <li>コミュニティバス事業</li> <li>デスティネーションキャンペーン</li> </ul>
<p>2. 公的不動産を有効に活用した複合的都市拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公的不動産等を有効に活用し、居住系機能や子育て・高齢者支援、歴史・文化・芸術、商業、交流、観光、行政など、多様な機能をもつ複合的都市拠点を形成し、快適・便利に暮らせるとちぎの魅力を活かした都市環境の向上を目指す。</li> <li>地区内に立地する旧栃木市役所本庁舎跡地、旧栃木中央小学校跡地、旧栃木警察署跡地、栃木駅前市有地等の大規模遊休地及び未利用施設の公的不動産を有効に活用し、都市再構築に必要なまちなか居住機能や、まちなか活力再生機能、まちなか交流機能等の多様な都市機能の配置による地区の賑わい、活力、交流の拠点形成により、快適・便利に暮らせるとちぎの魅力を活かした総合的な都市環境の向上を図る。</li> <li>特に、県庁堀周辺地区については、重要伝統的建造物群保存地区である「嘉右衛門町地区」と「蔵の街」の間に位置し、両地区を繋ぐ重要な役割を担っていることから、歴史・文化、芸術等の拠点形成を図り、これまでの蔵の街づくりを継続し、一体的な歴史的なまちづくりを推進する。</li> <li>また、栃木駅前市有地及び旧栃木警察署跡地については、民間活力を活用した地域の活性化につながる機能を配置し、県庁堀周辺地区と併せた本市の顔となる複合的都市拠点の形成を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方都市リノベーション推進施設：（仮称）文化芸術館</li> <li>地方都市リノベーション推進施設：（仮称）統合保育園</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>文化財建造物等を活用した地域活性化事業</li> <li>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</li> <li>空き家空き蔵再生活用促進事業</li> <li>蔵の街を活かしたまちづくり研究事業</li> <li>蔵の街づくり普及啓発事業</li> <li>まちなみ修景事業</li> <li>（仮称）シビックセンター、合同庁舎（国）</li> <li>複合施設（都市再生コーディネート等推進事業）</li> </ul>
<p><b>事業実施における特記事項</b></p>	
<p>【市民の協力による伝統文化・芸術活動の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>【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）】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>【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）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	



#### 【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。

#### 【DESTINATION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「DESTINATION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。
  - ・合同会社ポウルズ：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、柴田トコと歩む会等）：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DESTINATION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。具体例として、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。
- ・特に合同会社ポウルズについては、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、全市民の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。

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	4,482.0	交付限度額	2,241.0	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
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	直	W=9.5m、L=200m	H28	H29	H28	H29	58.5	58.5	58.5		55.0	—
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	直	6,509㎡	H28	R2	H29	R2	2,425.7	2,425.7	2,425.7		2,100.0	—
		(仮称)統合保育園	栃木市	直	5,323㎡	H28	H29	H28	H29	737.3	737.3	737.3		721.6	—
生活拠点誘導施設															
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	直	1,585㎡	H28	R2	H30	R2	663.7	663.7	663.7		650.4	—
既存建造物活用事業(高次都市施設)		(仮称)地域交流センター	栃木市	直	6,833㎡	H28	H31	H29	H31	1,225.9	1,225.9	1,225.9		955.0	—
(地方都市リノベーション事業)															
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事業															
優良建築物等整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
拠点開発型															
住宅市街地															
総合整備															
事業															
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															
合計										5,111.1	5,111.1	5,111.1	0	4,482.0	—

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
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														
合計										0	0	0	0	0

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
(仮称)シンビックセンター	栃木駅前市有地	民間		4,322㎡				○	H30	H31	4,000
都市再生コーディネート等推進事業	旧栃木警察署跡地	民間		5,144㎡				○	H31	R2	2,500
文化財建造物等を活用した地域活性化事業		栃木市				○			H30	H31	312
新たな魅力創造プロジェクト		栃木市				○			H29	H31	16
空き家空き蔵再生生活用促進事業		栃木市					○		H30	R2	1.4
蔵の街を活かしたまちづくり研究事業		栃木市					○		H30	R2	0.8
蔵の街づくり普及啓発事業		栃木市					○		H30	R2	0.1
市民活動推進事業		栃木市					○				
まちなみ修景事業		栃木市					○				
コミュニティバス事業		栃木市					○		H28	R2	20
合同庁舎(国)		国				○					
デザインেশンキャンペーン		栃木市・民間					○				
合計											6,850.3

合計(A+B) 4,482.0