

栃木市観光・交流施設整備基本計画

～誰もが利用しやすい観光の起点となる

交流や出会いの場を目指して～

栃 木 市

目 次

1	目的・趣旨	.....	1
2	計画地の現状	.....	2
3	整備基本計画		
(1)	基本方針	.....	3
(2)	事業スケジュール	.....	3
(3)	配置	.....	4
4	個別計画		
(1)	多目的広場	.....	6
(2)	駐車場	.....	7
(3)	トイレ	.....	9
(4)	休憩施設	.....	10
(5)	その他の施設・設備	.....	10
5	基本計画図		
(1)	観光・交流施設整備計画 基本配置図	.....	11
(2)	観光・交流施設整備計画 説明図	.....	12
(3)	観光・交流施設整備計画 整備イメージ図	.....	13

I 目的・趣旨

計画地は、栃木地域の中心市街地の重要な位置に立地しています。

また、計画地は、栃木市立地適正化計画（令和7年3月策定）において、医療・福祉・商業等の立地を誘導する都市機能誘導区域に位置付けられています。持続可能なネットワーク型のコンパクトシティの実現を図るためには、まちなかに活力と賑わいを創出し、魅力を高めて、これらの都市機能の立地を中心市街地に誘導していくことが求められています。

このようなことから、計画地に誰もが利用しやすい魅力的な多目的広場・駐車場等を整備することにより、市民や観光客のまちなかへの滞留を促進し、活力と賑わいを創出します。

本計画は、栃木市旧栃木警察署跡地土地利用方針（令和6年9月策定）に基づき、市が整備を行うこととした早期に整備する公共機能（多目的広場、駐車場、トイレ及び休憩施設）の基本的な整備計画を定めるものです。

2 計画地の現状

栃木駅から北へ約 500m、市役所から南へ約 700mの主要地方道栃木藤岡線（蔵の街大通り）沿い、室町交差点の北東側に位置します。

市の所有地であり、現状は一般無料駐車場として開放しており、公共施設等の駐車場が不足する場合に臨時駐車場として利用されています。また、休日にはフリーマーケットなどのイベントも開催されることもあります。

駐車場としては最大 120 台の駐車が可能で、直近の実績では令和 6 年 1 月～12 月では約 1 万 5000 台、うちバス 109 台の利用予約がされています。また、ピーク時の 5 月と 11 月では月 1900 台を超える予約がされており、予約日数は 6 月がピークで 28 日の予約が入っています。

所在地	栃木市室町字室町 222 番 1
面積	5,144.15 m ²

令和 6 年駐車場等利用の予約状況

月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
駐車台数	480	598	754	1215	1929	1446	1185	1769	1449	1455	1909	818
うちバス		6			6	11	5	4	8	11	48	10
予約日数	13	20	12	15	25	28	24	22	25	21	24	14

※ 予約日数……駐車場やイベントなどの利用の予約が入っている日数



3 整備基本計画

(1) 基本方針

土地利用の基本的な方向性を「観光・交流拠点」とします。

子どもからお年寄りまで世代を問わず、市民や観光客など、誰もが利用しやすい観光の起点となる、交流や出会いの場とします。

また、本整備計画では多目的広場、駐車場、トイレ、休憩施設といった公共機能を整備します。

(2) 事業スケジュール

事業スケジュールは、次の表のとおり令和8年度に整備完了を目指すものとします。

令和6年度	・整備基本計画の作成
令和7年度	・測量・実施設計
令和8年度	・整備工事（建築・土木・舗装） ※ 令和8年の秋まつりの駐車場については、最大限使用できるように配慮します。

(3) 配置

【基本方針】

- 1 蔵の街大通り沿いに多目的広場を配置し、新たな賑わいを生み出し、まちなかの活力と魅力を高めます。
- 2 休憩施設とトイレを蔵の街大通り沿いに配置し、歴史的町並みとの調和を図ります。
- 3 将来的な敷地拡張にも柔軟に対応できるようにします。
- 4 周辺の住環境に配慮します。

1 多目的広場・駐車場

蔵の街大通り沿いでイベントなどが催されることにより新たな賑わいを生み出し、まちなか全体の活力と魅力を高めることができるよう、多目的広場を蔵の街大通り側（西側）に、駐車場を東側に配置します。

周辺の公共施設等で催し物が開催される際に、駐車場が不足する場合がありますことから、通常は多目的広場として利用し、必要に応じて駐車場として利用できるスペースを設けます。なお、このスペースについては、多目的広場から駐車場への転換が容易にできるように工夫するものとします。

2 休憩施設・トイレ

計画地は、蔵の街大通りの南玄関口のような場所に位置し、栃木市歴史的町並み景観形成地区では歴史と商業近代化を調和させる地区に指定されています。このようなことから、歴史的な町並みと調和を図り、町並み形態の連続を確保するため、休憩施設及びトイレを蔵の街大通り側に配置します。

このことにより、多目的広場と一体となって、まちなか全体の活力と魅力を高めることができます。

3 敷地拡張への対応

商業機能、観光機能、企業支援等を含めた複合施設について、土地の利用状況を踏まえ、民間活力を活用した事業手法を含めた段階的な利活用を検討することとしています。

段階的な整備を検討する際に、将来的な敷地拡張にも柔軟に対応できるような配置とします。

4 住環境への配慮

隣接地に住宅があることから、防音対策や雨水排水対策を講じて住環境に配慮した配置とします。

ゾーニングイメージ図



4 個別計画

(1) 多目的広場

【整備の方向性】

- ・市民や観光客が立ち寄りたくなる多目的広場とします。
- ・休日にはイベントが開催され、賑わいを創出する多目的広場とします。
- ・多目的広場の一部は駐車場と兼用できるようにします。

① 広場専用スペース

市民や観光客の集いの場、地域住民の憩い場となるよう蔵の街大通り側に広場専用スペースを配置します。また、広場と一体となって賑わいを創出するため、市民や観光客が立ち寄りたくなるように休憩施設を配置し、併せて利用者の利便増進を図るためトイレを配置します。

蔵の街大通り側に建物を配置することにより、歴史的な町並みの修景を図るとともに、まちなかに新たな賑わいを生み出すことができます。

② 多目的広場 兼 駐車場

多目的広場兼駐車場は、周辺の公共施設等において駐車場が不足している現状もあることから、多目的広場の一部を駐車場として利用できるようにします。

③ 付属設備

設備の名称等	摘 要
電源設備	イベント開催の際に電力を供給できる電源設備を設けます。
ベンチ	多目的広場内の休息用のベンチを設けます。
給水設備	手洗い、散水等のため、給水設備を設けます。

(2) 駐車場

【整備の方向性】

- ・普通車及び大型バスが駐車できる駐車場施設とします。

① 乗用車駐車場

駐車場整備の指針（駐車場設計・施工指針）で定める駐車場ますの幅2.5mよりも余裕のある2.8mとし、おもいやり駐車スペースを配置することを基本とします。

周辺の公共施設等で駐車場が不足する状況等もあることから、その機能を引き続き補完できるように、できる限り多く駐車場を配置することとします。また、市内の大規模なイベントの際には全体を利用することも考えられることから、縁辺部以外は車止めなどを設けずに、フラットになるようにします。

② 大型バス駐車場

近隣の大型バス駐車場がある蔵の街第1駐車場（5台）では、時季により予約で埋まってしまうことがあります。その場合は、商工会議所北側駐車場を案内しています。また、計画地においては、現状の無料開放のなかでバスの利用がなされています。

特に、蔵の街大通り周辺では、民間も含めてバス駐車場が少ないなか年々観光客入込数も増加しており、栃木市観光基本計画では、観光客宿泊者数、観光施設の年間利用者数、外国人観光客宿泊数の増加を目標としていることから、これらの達成に向けて、大型バス駐車場に5台程度設けることとします。

なお、大型バスは転回に大きなスペースを必要としますので、転回スペースを効率化できる東側に配置しますが、蔵の街大通り側の出入り口付近に、バス降車場を設けることにより、観光客の蔵の街へのアクセス向上を図ります。

栃木市観光基本計画の目標

指標	平成30年度	令和9年度
観光客入込数	600 万人	650 万人
観光客宿泊者数	1.7 万人	2.7 万人
観光施設の年間利用者数	250 万人	340 万人
外国人観光客宿泊数	1,058 人	2,000 人

※第2次栃木市観光基本計画抜粋（令和5年3月）

蔵の街大通り周辺のバス駐車場

名称	台数	摘要
蔵の街第1駐車場	5台	うちマイクロバス1台
嘉右衛門町駐車場	1台	予約制
栃木市立美術館駐車場	2台	来場者駐車場
塚田記念館	2台	来場者駐車場

(3) トイレ

【整備の方向性】

- ・子ども、高齢者、障がい者など配慮が必要な方も使いやすいバリアフリーなトイレとします。
- ・歴史的な街並みと調和する意匠とします。

① 施設概要

- ・子ども、高齢者、障がい者など配慮が必要な方も使いやすいバリアフリーなトイレとします。
- ・トイレの規模は、施設の利用形態や類似施設の規模を参考に決定することとします。

② 構造・意匠等

- ・歴史的な街並みに調和するよう「重厚感」・「シンプルさ」・「落ち着き」といった蔵のデザイン要素を取り入れた意匠とします。
- ・木材の利用促進を図るため、木造木質化に努めます。
- ・市街地の広場に設置されることを考慮し、災害時にも対応できるマンホールトイレの設置を検討します。

(4) 休憩施設

【整備の方向性】

- ・日除け・雨除けができる規模で、誰でも入りやすい開放的な休憩施設とします。
- ・歴史的な街並みと調和する意匠とします。

① 施設規模

- ・山車会館の休憩施設程度の規模を基本とします。

② 構造・意匠等

- ・誰でも入りやすいような開放的な空間とします。
- ・建物内にはベンチ等を設け、休憩ができるようにします。
- ・観光案内機能などを備えます。
- ・木材の利用促進を図るため、木造木質化に努めます。
- ・歴史的な街並みに調和するよう「重厚感」・「シンプルさ」・「落ち着き」といった蔵のデザイン要素を取り入れた意匠とします。

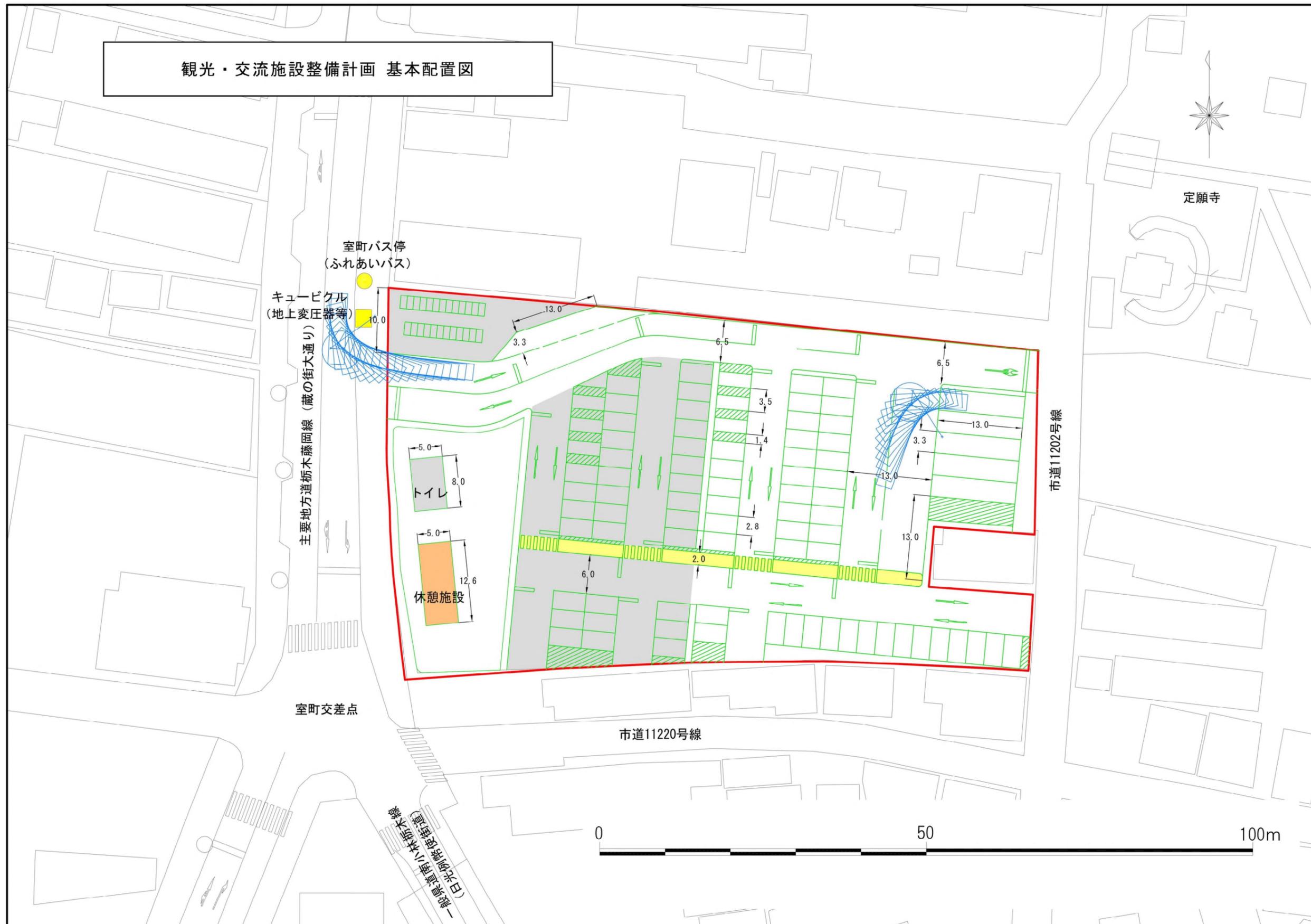
(5) その他の施設・設備

【整備の方向性】

- ・多目的広場及び駐車場の利便性を向上する機能を検討します。

倉庫機能	イベント用のテーブル・椅子などの収納
外構（フェンス）	広場スペースでは景観に配慮 駐車場スペースでは住環境に配慮
バス降車場	出入口付近
駐輪場	来場者用、シェアサイクル用
照明設備	広場・駐車場内の安全・防犯
電源設備	イベント開催用
ベンチ	多目的広場内休息用のベンチ
給水設備	イベント用給水設備
雨水浸透施設	地下に雨水を一時貯留し、浸透処理する施設

観光・交流施設整備計画 基本配置図



観光・交流施設整備基本計画 説明図

まちなかに新たな魅力・活力・賑わいを生み出すため多目的広場を西側にゾーニング

【建物の配置】
 ・多目的広場と一体となって賑わいを創出
 ・街並み形態の連続を意識した配置

【トイレ】
 建築面積 約 40 m²
 ●整備の方向性
 ・子ども、高齢者、障がい者など配慮が必要な方も使いやすいバリアフリーなトイレ
 ・歴史的な街並みと調和する意匠
 ・給水は大通り東側から引込可能

【休憩施設】
 建築面積 約 63 m²（山車会館休憩施設程度）
 ●整備の方向性
 ・日除け・雨除けができる規模で、誰でも入りやすい開放的な施設
 ・歴史的な街並みと調和する意匠
 ・建物内にベンチ等設置
 ・観光案内機能を備える

【多目的広場】
 面積 約 600 m²
 ・舗装は景観に配慮
 ・電源設備・給水設備・ベンチなど配置
 ・休憩施設に加えて、さらに日影を増やすために屋根の増設について検討

【駐輪場・シェアサイクルステーション】
 ・25 台程度
 ・他機能導入の場合は面積減少可

空町バス停
 (ふれあいバス)

【バス降車場】
 ・バス 1 台分の降車場を設置
 ・バス乗車場も検討したが、車路の交通確保、駐車場・広場面積確保のため、設置困難
 ・ふれあいバス停留所については、乗入れに係る時間、安全性等を考慮すると(現)空町バス停が適切

【バス駐車場】5 台
 ・現状は蔵の街第一駐車場 5 台、嘉右衛門町 1 台のため、蔵の街の南側にバス駐車場を設置し、まちなかの観光客の周遊性を高める
 ・蔵の街第 1 駐車場と同規模の 5 台とした

拡張の際に支障にならないように考慮した設計とする

【普通車出口】
 ・蔵の街大通りに出やすいように普通車の出口を設ける
 ・大型車は接続道路の幅員から出入不可
 ・「出入口」にできるか検討する

キュービクル
 (地上変圧器等)
 主要地方道新木藤岡線(蔵の街大通り)

フェンスなし
 歩行者はどこからでも
 出入可能

空町交差点

【多目的広場兼駐車場】
 普通車 35 台
 面積 約 1200 m²
 ・通常時は多目的広場
 ・駐車場として利用することも可能
 ・舗装は車両乗入れ可能かつ景観に配慮

【専用駐車場】
 普通車 45 台 バス 5 台 合計 50 台
 面積 約 2000 m²
 舗装はアスファルト

フェンス(※広場側：景観配慮)

市道11220号 周囲の住環境に配慮した設計とする。

【歩行者通行帯・駐車場内通路】
 ・整備前の利用状況は 120 台駐車車で運用
 ・最大限駐車スペースを増やすよう検討したが、誘導員常置しない場合、施設内の安全管理上、歩行者通行帯・駐車場内通路が必要

フェンス(※出入口視界配慮)

フェンス
 普通車出口 視界配慮
 隣接地あり 意向配慮

管理用出入口
 ※歩行者出入可

駐車面積及び台数整理表

名称	面積	駐車台数
専用駐車場	約 2000 m ²	普通車 45 台 バス 5 台
兼用駐車場	約 1200 m ²	普通車 35 台
多目的広場	約 600 m ²	—
通常時	広場 約 1800 m ² 駐車場 約 2000 m ²	普通車 45 台 バス 5 台
最大駐車時	広場 約 600 m ² 駐車場 約 3200 m ²	普通車 80 台 バス 5 台

観光・交流施設整備基本計画 整備イメージ図

【多目的広場兼駐車場のイメージ】

- ・舗装は車両乗入れ可能かつ景観に配慮



参考：下野市 石橋にぎわい広場の例

室町バス停
ふれあいバス)



【トイレのイメージ】

- ・子ども、高齢者、障がい者など配慮が必要な方も使いやすい
 - ・バリアフリーなトイレ
 - ・歴史的な街並みと調和
- 蔵のデザイン要素：
「重厚感」・「シンプルさ」・「落ち着き」



参考：とちぎ山車会館
北側トイレ



参考：前橋市 馬場川通りトイレ

※ 切妻屋根の事例をイメージとして提示
実際の設計に当たっては「栃木らしさ」を現していく

【休憩施設のイメージ】

- ・誰でも入りやすい・開放的な空間
- ・建物内にベンチ等を設け、休憩ができる
- ・観光案内機能を備える
- ・歴史的な街並みに調和

蔵のデザイン要素：
「重厚感」・「シンプルさ」・「落ち着き」



参考：とちぎ山車会館



参考：愛知県豊川市 あかつかテラス



※ 開放的な空間のある施設の事例をイメージとして提示
実際の設計に当たっては「栃木らしさ」を現していく