

栃木市シビックコア地区整備計画書

平成 16 年 4 月

栃 木 市

栃木市シビックコア地区整備計画書

目 次 構 成

1. シビックコア地区の区域

(1) 地区の名称	1
(2) 地区の所在地	1
(3) 地区の位置及び規模	1
(4) 地区の範囲の設定	1
(5) 栃木市におけるシビックコア地区の位置づけ	2
(6) シビックコア地区の役割と効果	6

2. シビックコア地区整備の基本方針

(1) シビックコア地区の整備目標	9
(2) シビックコア地区形成方針	10
(3) 官公庁施設と民間建築物等の連携に関する方針	15
(4) シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する方針	16
(5) シビックコア重点整備地区の整備方針	17
(6) アクセス整備に関する方針	18

3. 官公庁施設と民間建築物等の配置及び連携に関する事項

(1) シビックコア地区の核となる官公庁施設に関する事項	22
(2) シビックコア地区に導入が必要な民間建築物等の導入目的及び機能	24
(3) 公衆の利便の向上及びにぎわいの増進に関する事項	25

4. シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する事項

(1) 空間構成に関する事項	28
(2) 景観形成及び緑化修景に関する事項	29

5. 関連都市整備事業に関する事項

(1) 関連都市整備事業の概要	31
(2) 地区計画	32
(3) まちづくり総合支援事業	32
(4) ふるさとの顔づくりモデル土地地区画整理事業	33

6. シビックコア地区整備の概ねの時期

7. その他の必要な事項

1. シビックコア地区の区域

(1) 地区の名称

栃木市シビックコア地区

(2) 地区の所在地

栃木県栃木市河合町、境町、沼和田町の各一部

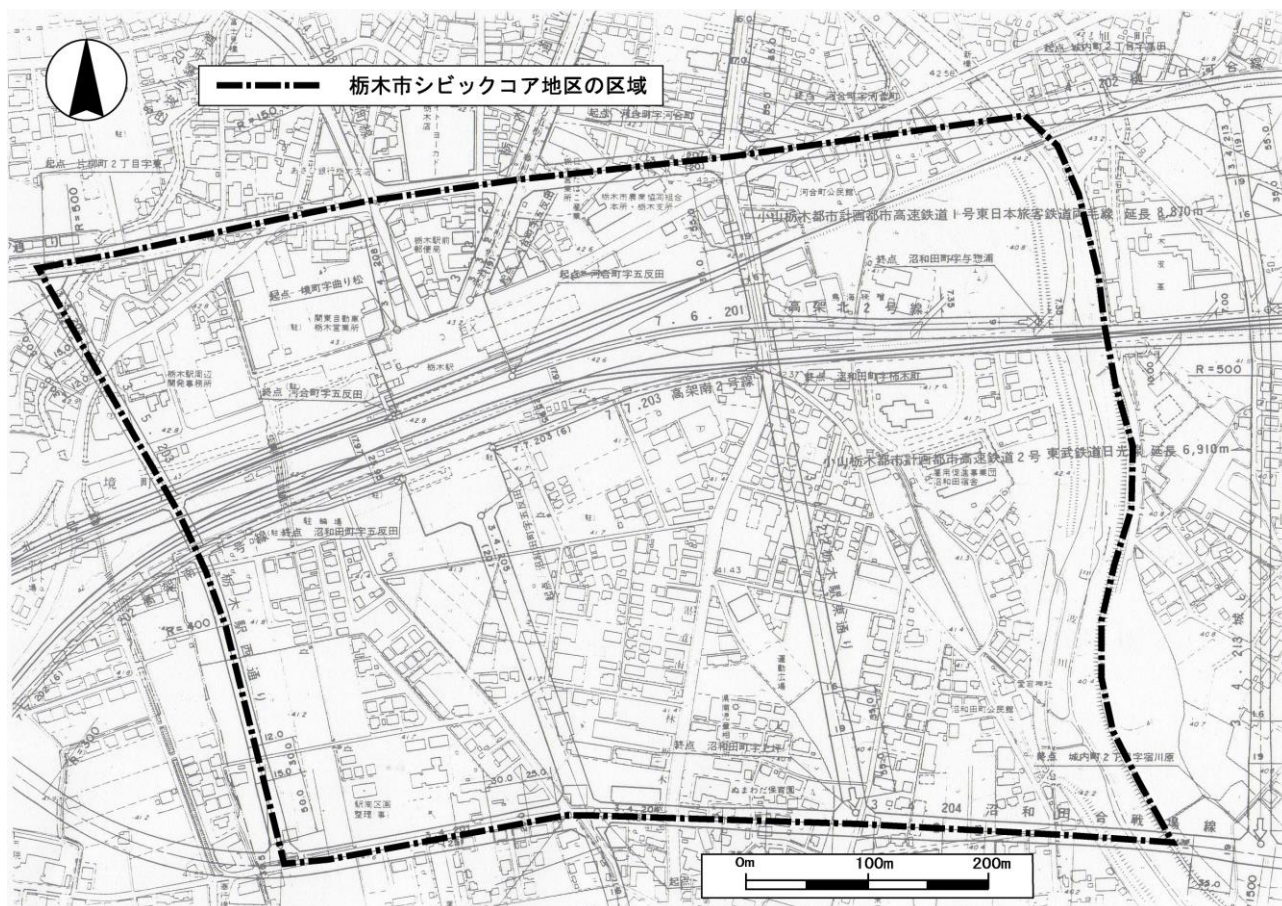
(3) 地区の位置及び規模

「中心市街地活性化基本計画」の範囲のうち、栃木駅前土地区画整理事業、栃木駅前第2土地区画整理事業、栃木駅南土地区画整理事業及びその他の区域(対象面積：約41.3ha)

(4) 地区の範囲の設定

「栃木市新総合計画」、「中心市街地活性化基本計画」を踏まえ、栃木駅周辺を“栃木市シビックコア地区”とする。その範囲は、「中心市街地活性化基本計画」対象区域のうち、連続立体交差事業が行われている栃木駅を中心に、土地区画整理事業地区及び都市計画道路等の整備に伴い、土地利用が転換される区域とする。

【 シビックコア地区／区域図 】



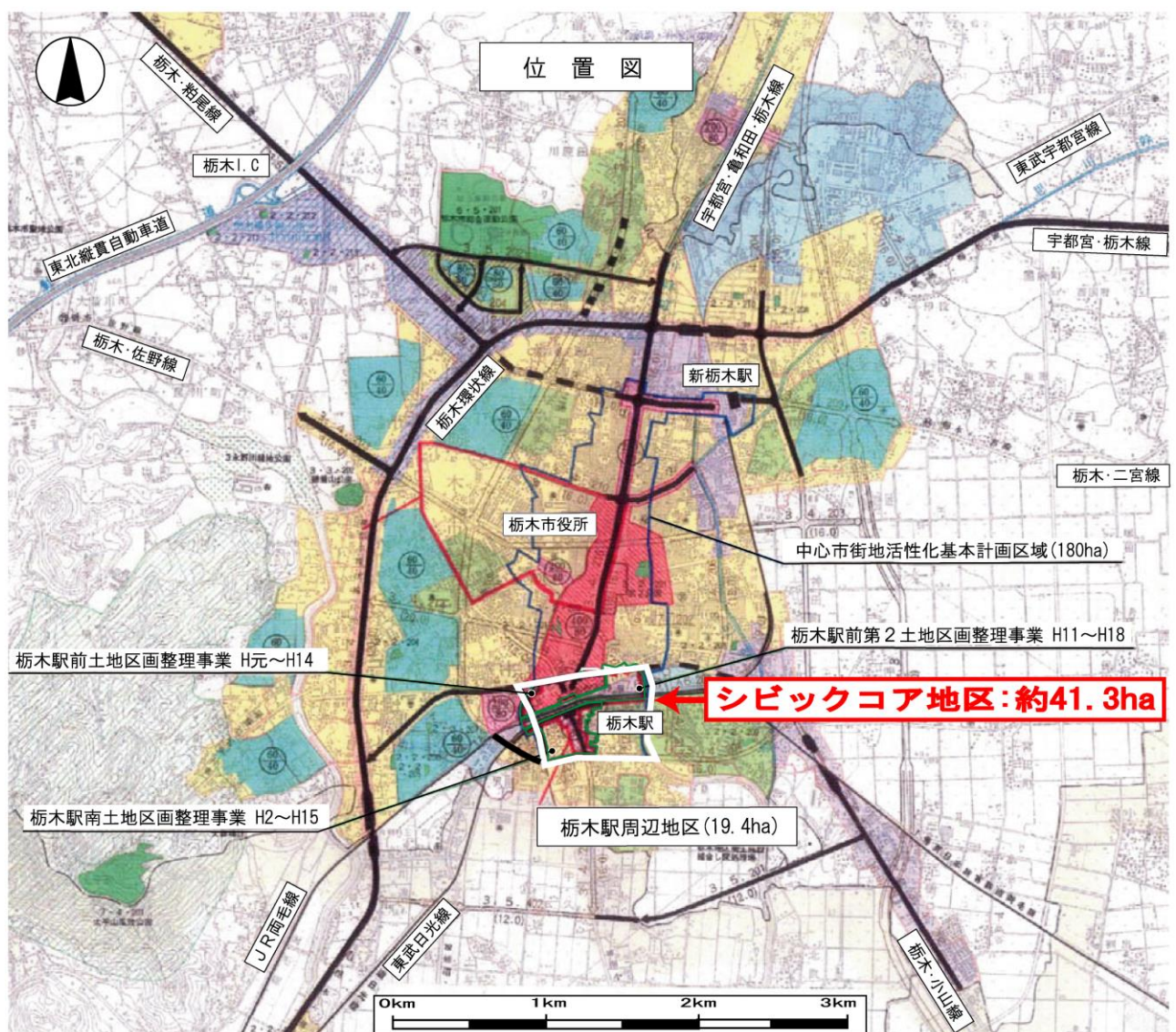
(5) 栃木市におけるシビックコア地区の位置づけ

① 栃木市の現況

- ・ 栃木市は、首都東京から北へ約80km、県都宇都宮市から南へ約30kmに位置する人口約84,000人の栃木県南部の都市である。
- ・ 栃木・小山地方生活圏（栃木・小山定住圏：圏域人口39.2万人）の栃木地区1市5町（栃木市、西方町、大平町、藤岡町、岩舟町、都賀町：圏域人口約17.2万人）の中心都市であり、県南及び両毛地区の中核的な都市機能が集積している。



【 シビックコア地区／位置図 】

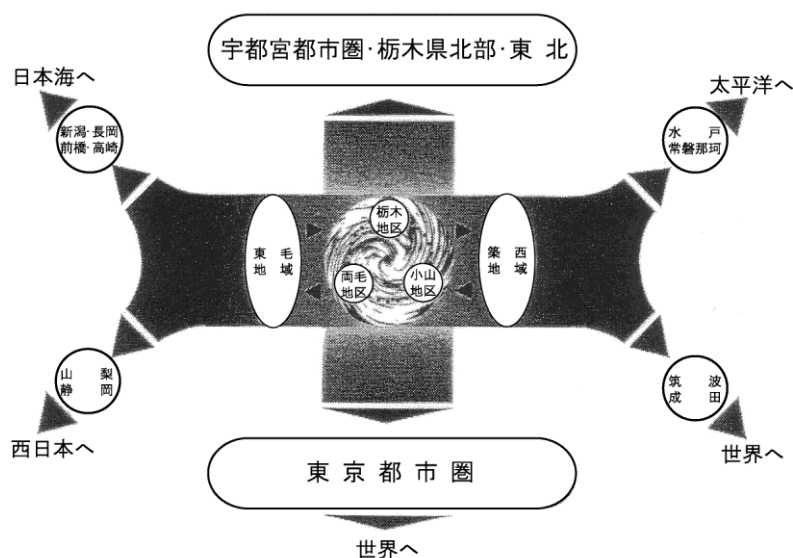


② 栃木市の上位計画

i 「栃木県南部地方拠点都市地域整備基本計画」(平成 7 年 12 月)

- ・栃木・小山定住圏、足利・佐野地方生活圏からなる当該地域を、東西・南北及び関東大環状連携軸の 3 つが交差する北関東の枢要な地域としている。そして、本地域の多彩で魅力ある自然、歴史、文化、人的資源により、21 世紀における北関東の次代を担う地域として発展が期待されている。
- ・栃木県南部地方拠点都市地域が目指すべき将来像は、次のように設定されている。

北関東に光り輝くサザンクロス …世界にも開かれた交流拠点の形成



【 栃木県南部地方拠点都市地域／概念図 】

ii 「栃木市新総合計画」(平成 13 年 3 月)

- ・栃木市では、新たな時代に求められる「地方分権と個性化」、「環境との共生」、「少子高齢化」、「高度情報化」、「参加と連携」への対応などの課題を踏まえつつ、21 世紀初頭の市政運営の基本指針となる「新総合計画」を策定し、市の将来都市像を次のように掲げている。

市民活躍による、市民満足度の高い 魅力、活力、創造の都市とちぎ 21

- ・そして、その実現のため、栃木駅周辺、県庁堀周辺、栃木インター周辺をまちづくりの核となる拠点として整備し、それぞれの個性を活かした栃木市の顔となる拠点形成を目指すこととしている。このうち栃木駅周辺は連続立体交差事業が完成し、南北地域の一体化により新たな市街地の形成が期待されることから、広域的な行政機能の拡充、県立単位制高校の誘致による文教機能の充実など、各種都市機能を集積し、圏域の中核にふさわしい広域拠点を形成することとしている。

iii 「中心市街地活性化基本計画」(平成 11 年 3 月)

《 中心市街地の現状 》

- ・ 栃木市は、明治時代初期には県庁が置かれるなど、政治、経済、文化の中心として発展してきた。その中心市街地は、日光と江戸を結ぶ舟運の中継基地(=商人の町)として、また、例幣使街道の宿駅(=宿場町)であったことにより、早くから商都として繁栄してきた。これら歴史的背景から見ても、“蔵”や“巴波川”は栃木市の誇り=アイデンティティであり、繁栄のシンボルでもある。
また、近年に至っても商業・業務機能が集積する中心地であり続け、周辺市町村も含む広域圏の中にあっても、栃木市の中心市街地は重要な存在であった。
- ・ 人口動態(平成 12 年国勢調査)は、中心市街地人口：15,730 人、対市総人口比：18.8%だが、平成 7 年に比べると市総人口が-1.5%、中心市街地は-7.7%となっている。
また、年齢階級別人口(平成 7 年国勢調査)は、中心市街地／年少人口：2,262 人(13.3%)、同／高齢人口：3,633 人(21.3%)であった。この値を平成 2 年と比べると、年少人口：17.7%減、高齢人口：17.5%増となり、栃木市における少子・高齢化の傾向を示している。
- ・ 商業は、栃木市の大型店は平成 10 年 12 月現在 22 店舗(平成 10 年以降 7 店舗の増床・新規開店)で、大型店店舗面積の占有率は 70%超と、同規模の他都市の平均値約 52%と比較しても高い占有率を示している。
大型店の大部分は幹線道路である県道栃木バイパスと主要地方道宇都宮・亀和田・栃木線沿線にて展開しており、中心市街地では福田屋が平成 2 年に進出したものの、平成 12 年には駅前のイトーヨーカドーが撤退した他、商店街の空き店舗化(9 件)も進むなど、栃木駅周辺の商業核のあり方と空き店舗対策が急務となっている。

《 中心市街地の発展の方向性 》

- ・ これまでの栃木市発展の原点となる中心市街地の歴史・文化を織り込み、併せて今後の栃木市の発展を担う新しい発想や願いを表現することとし、中心市街地活性化のテーマを、次のように設定している

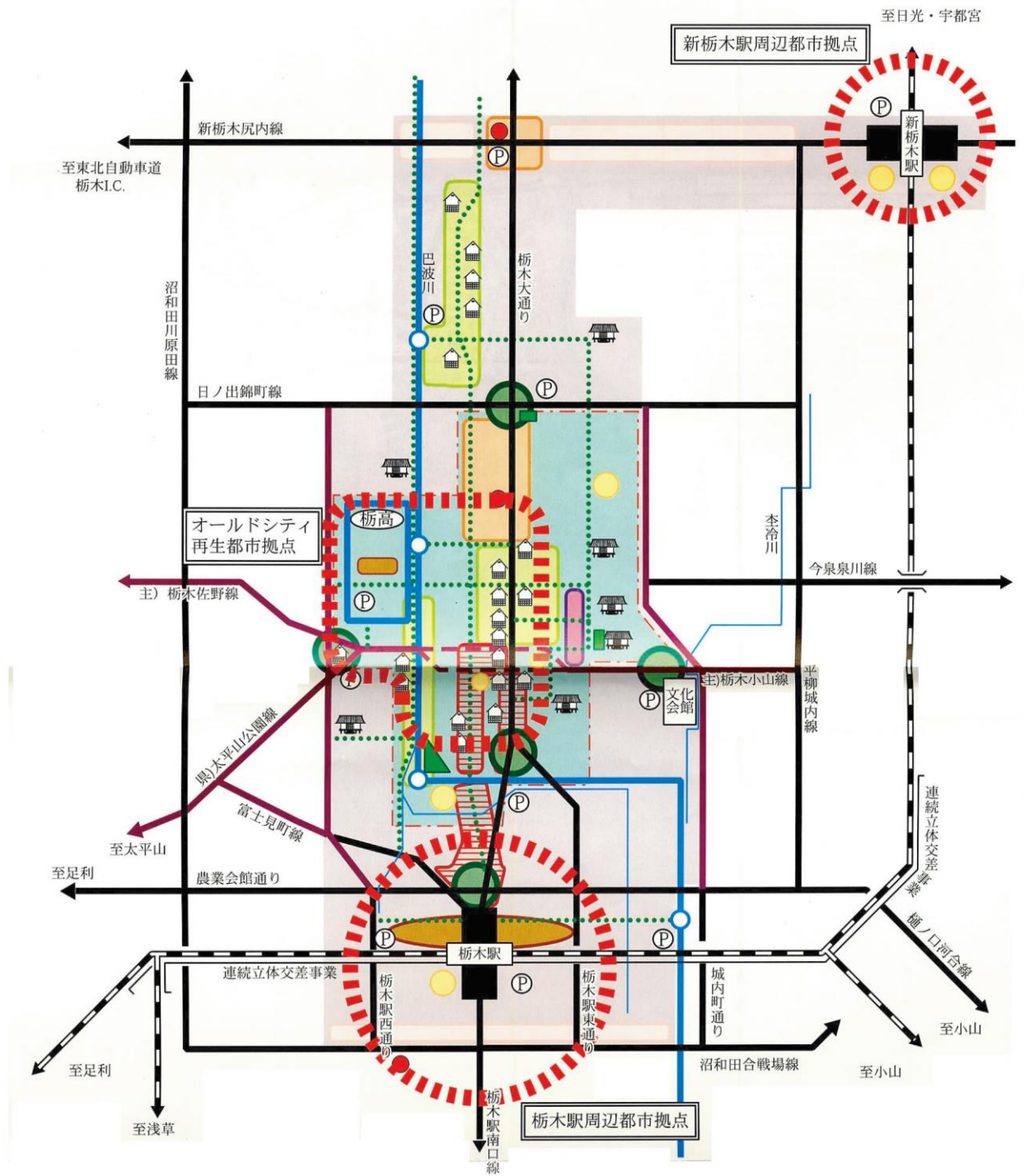
「オールドシティとニューシティが織り成すときめき空間づくり」

(蔵・巴波川・小江戸文化・情報・交流)

―住む・買う・集うに優れた”誇れるまちづくり”を再び―

- ・ その中で、都市ストックの活用によるまちづくりの推進を掲げ、栃木駅周辺地区については、栃木駅周辺都市拠点(ニューシティ)として、広域行政施設を核としたまちづくり;シビックコア地区整備制度を活用し、周辺施設とあわせた広域拠点を形成することとしている。

【 中心市街地活性化／基本構想図 】



	都市拠点の育成		エントランスゾーン		幹線道路		駐車・駐輪機能の拡充
	歴史資源を活用した観光・商業形成地区		複合施設（住宅・福祉交流）の整備		新規提案道路		
	商業核と一体になった界限商業地区		シビックコアゾーン		新規提案道路（2案を1案に検討する道路）		
	商店街の再編による特徴的な専門店街の形成		オールドシティの形成		駅前広場		
	夜の賑わい（飲食等）形成地区		公園広場の充実		歩行者空間の拡充		
	自動車サービス型商業育成地区				水辺の活用（景観・舟運等）		
	街なか居住誘導地区				河岸の復元		

(6) シビックコア地区の役割と効果

① シビックコア地区の役割

- ・ 中心市街地活性化基本計画では、活性化を図る道標を定住人口と交流人口の増加と掲げ、定住環境の改善と文化のまち、教育のまちとして交流人口の拡大に努める必要があるとしている。そして、駅前周辺都市拠点(ニューシティ)を、オールドシティ再生都市拠点、新栃木駅周辺都市拠点と連携し、2市5町にわたる県南都市圏における広域拠点と位置づけている。
- ・ 駅前周辺都市拠点は、連続立体交差事業や土地区画整理事業の波及効果や基盤整備と連動した広域的な行政、文化、教育等の交流施設の集約的配置とこれら施設の利用者の利用を見込んだ業務・飲食サービス等の各種施設の整備・誘導により、多様な交流を支える拠点とすることとしている。
- ・ また、人口定着の展開として、鉄道等交通利便性を活かした共同住宅、マンションの建設や、企業・学校の社宅・寮等の施設を誘導するとしている。
- ・ 更に、歩行者回遊ネットワークの形成、歩行者の回遊を支援するための駐車場・駐輪場や案内・情報板等の整備、コミュニティバスの運行、更にはイベントなどに対応した広場・公園の整備が必要であるとしている。
- ・ 一方、「栃木市新総合計画」において、まちづくりの目標の一つに「市民の活動による生涯活躍のまちづくり」を掲げている。栃木市は歴史と伝統文化のまちであり、交通の要衝であることから、市内には高校が6校、各種専門学校が5校、短期大学1校と高等教育機関が数多く、また、近年、栃木駅北側の土地区画整理事業地区には、これら学生を対象として予備校が数多く集積してきている。更に、シビックコア地区の核となる官公庁施設の1つとして県立単位制高校が新設されることもあり、最近の生涯を通じた学習活動意欲の高まりに対応した、各種学習機能の集積による多世代にわたる市民の学習の場としての役割が期待されている。

② シビックコア地区整備に期待される効果

i 広域拠点性の向上

- ・ 栃木市内に分散している国・県・市等の施設の集約的整備や県立単位制高校を誘致・整備することと、関連する民間施設等を立地誘導することにより、市民サービスの高度化・多様化への対応、高等教育環境の充実や利用者・通学者の利便性の向上が図られ、広域の拠点性と地域全体の魅力を高めることができる。

ii 良好な市街地環境の形成

- ・ 連続立体交差事業、土地区画整理事業などの都市基盤施設整備と官公庁施設などの建築物の整備を総合的に進めることが可能となり、一体感のある街並み・外部空間の創出により魅力的な都市環境・景観の形成が図られる。

iii 中心市街地活性化への寄与

- ・ 栃木市の繁栄のシンボルであり、誇りである歴史的街並み地区；オールドシティと対比したニューシティとして栃木駅周辺に官公庁施設を核としたゲートの役割の拠点を形成することにより、市内の回遊性が高まり中心市街地の活性化に寄与することができる。
- ・ 官公庁施設の駐車場や鉄道高架下の駐車場を連携して整備し、共用化を調整することにより、中心市街地への自動車の乗入れをコントロールすることができ、オールドシティの歩行者重視のまちづくりに寄与することができる。
- ・ 快適な都市環境の形成と高齢者、若者向けなどの都市型住居、生涯学習機能、医療・福祉施設の誘導により、都心居住を喚起し、シビックコア地区、更には周辺への定住人口の増加が期待できる。

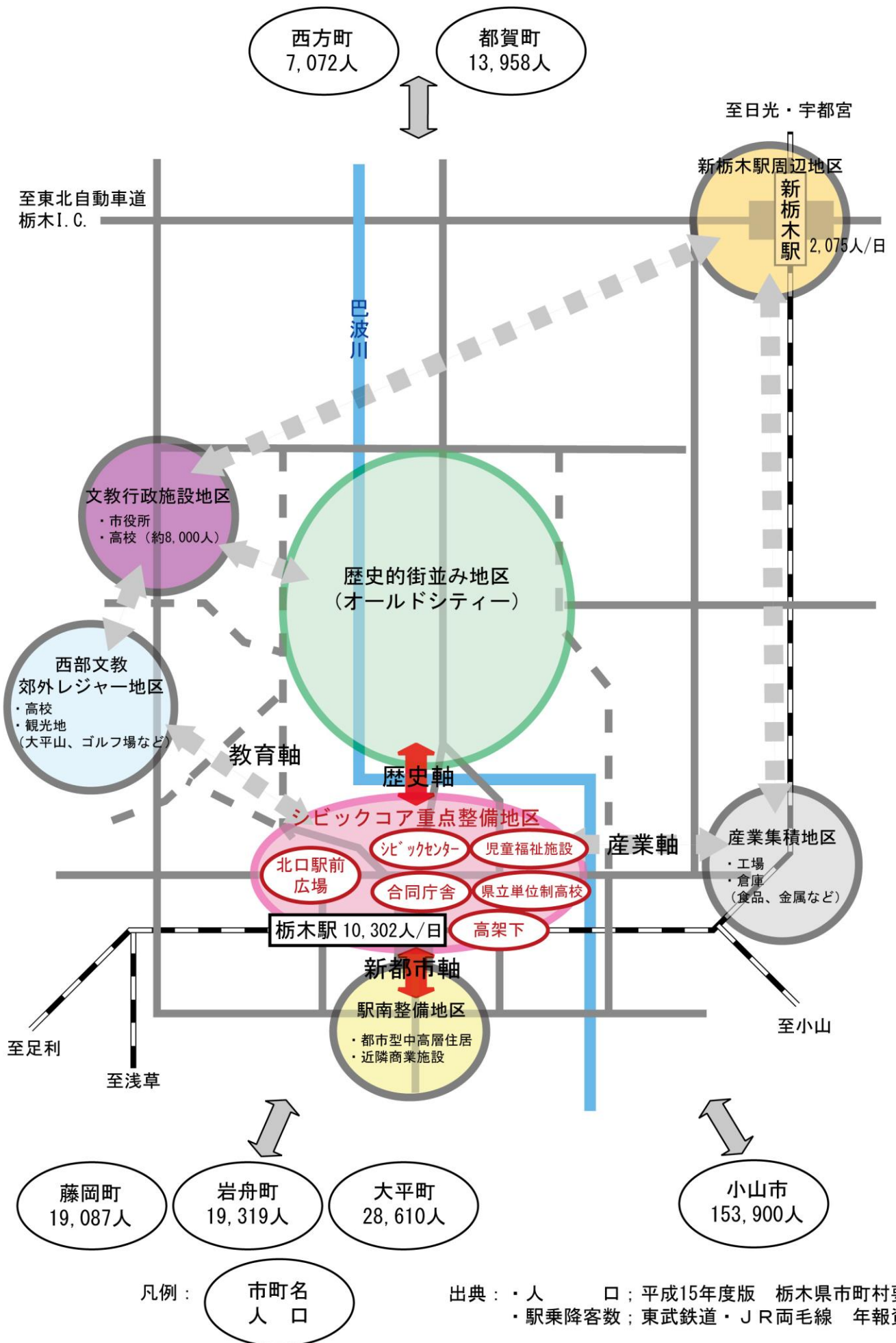
iv 市民交流・学習の場の提供

- ・ 市民交流施設、教育文化施設の整備と多機能で複合的に利用できる都市空間の形成により、人や情報の集散と交流によるコミュニティの創出が期待される。
- ・ また、NPO など各種市民団体の活動を支援する場や市民の生涯学習、小中学生などの課外学習の場としての活用できることから、人づくり、魅力づくり、賑わいづくりが期待できる。

v 官公庁施設用地の有効活用

- ・ 集約化される官公庁施設の跡地を、近接する商店街の機能強化や地域住民のための利用など不足している都市的施設の拡充用地として活用することができる。

【 シビックコア地区の広域拠点としての位置付け 】

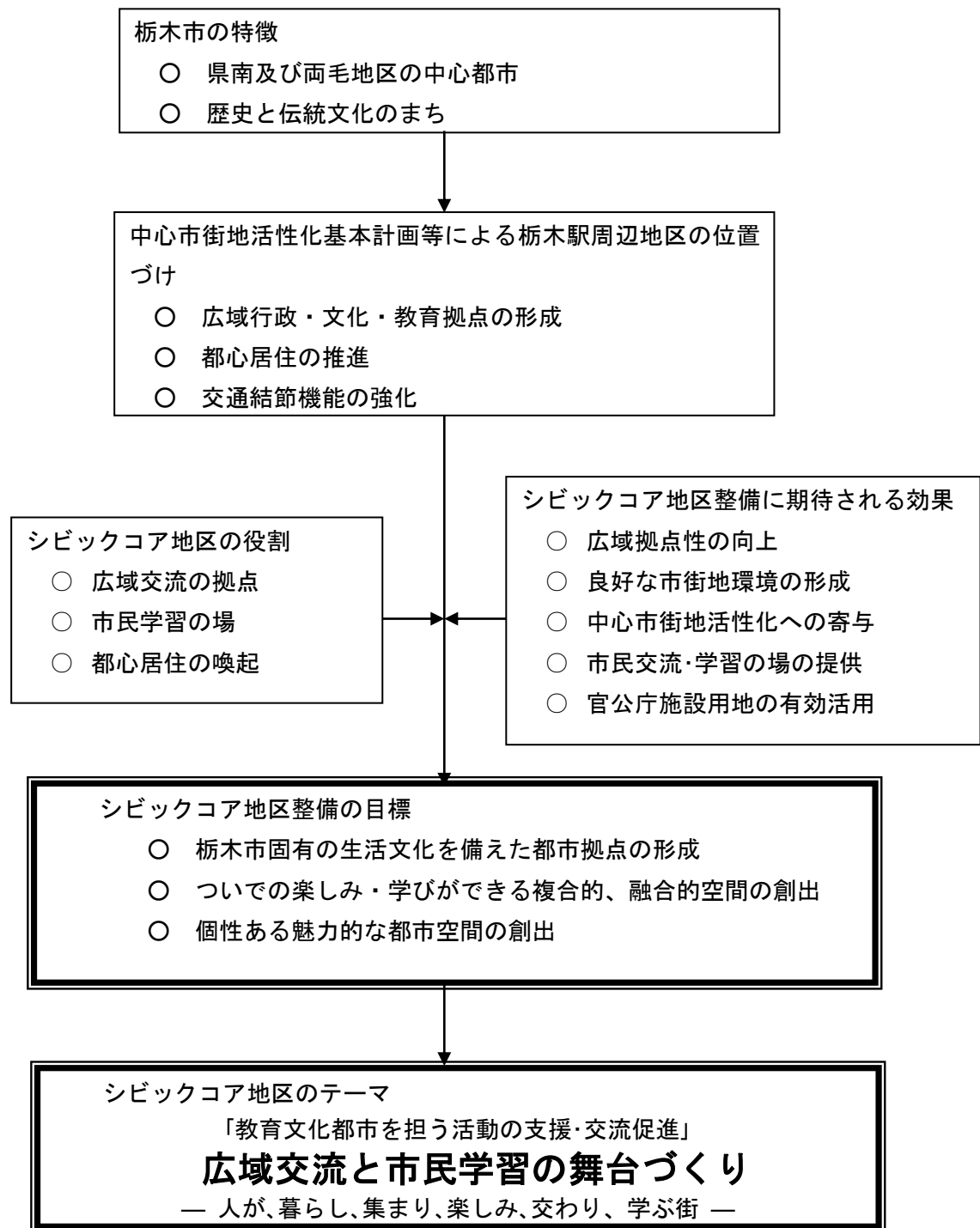


2. シビックコア地区整備の基本方針

(1) シビックコア地区整備の目標

シビックコア地区は、栃木駅周辺土地区画整理事業地区などを中心に官公庁施設と民間建築物等が連携してまちづくりを進める区域として設定したものである。

官公庁施設と民間建築物等の連携に配慮し、関連する都市整備事業との整合をはかり、魅力と賑わいのある都市の拠点を形成するための整備目標を次のように設定する。

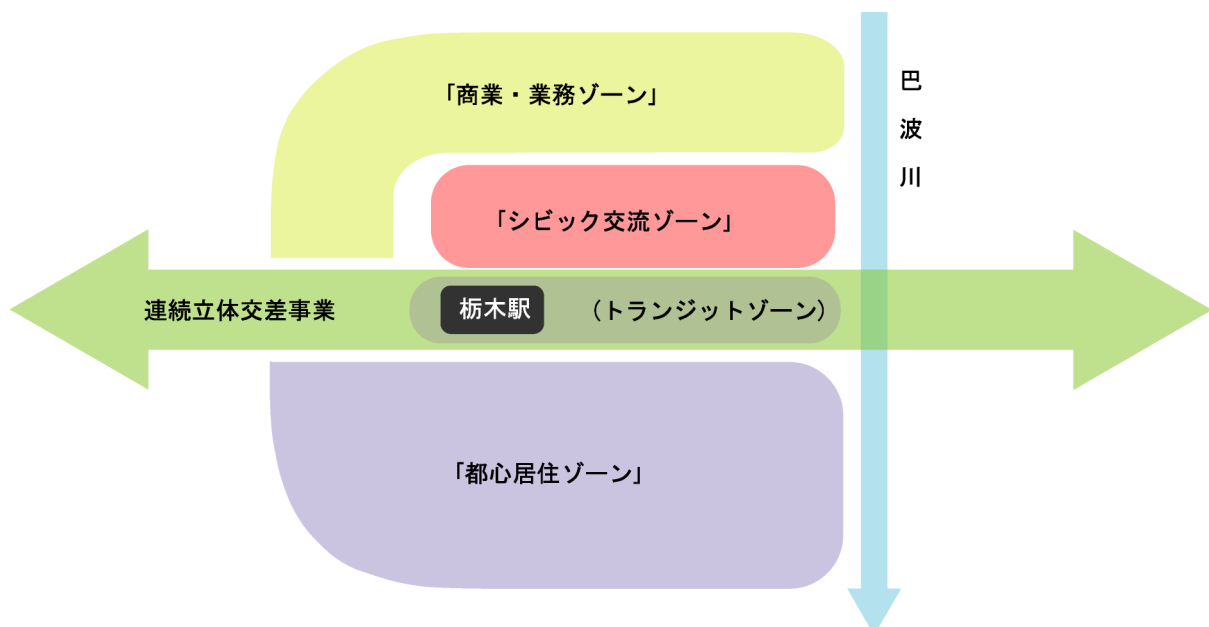


(2) シビックコア地区形成方針

① 土地利用の基本方針(ゾーニング)

- ・シビックコア地区を中心とした既存の市街地の土地利用状況は、駅前エリアは商業・業務系を媒体としてオールドシティにつながり、駅南エリアは、鉄道で遮断されていたこともあり居住系が主体となっている。
- ・連続立体交差事業及び土地区画整理事業によって生み出された大規模空地に、シビックコアの中心となる国の合同庁舎、県立単位制高校、児童福祉施設及び市シビックセンター(仮称)を配置し、地域の中核的施設を集約的、総合的に整備する「シビック交流ゾーン」と位置づける。
- ・その周辺に隣接する地区を「商業・業務ゾーン」として位置づけ、魅力と賑わいのある日常的な経済活動拠点の形成を目指す。
- ・駅南エリアは、都市計画道路「栃木駅南口線」沿いの近隣商業地区及び「栃木駅東通り」沿いを除いて「都心居住ゾーン」とし、魅力ある都心居住の場を創出する。このため様々なライフスタイルに対応するよう、高齢者や単身者・若者向けの都市型住宅や滞在型住宅の導入と併せ、ケア付き住宅などの高齢者用福祉機能を誘導する。
- ・連続立体交差事業の高架下は、オールドシティへの自動車の乗入れコントロールの一翼を担うため、鉄道・自家用車・バスなどの交通手段の乗り換え・乗り継ぎを考慮した駐車場とし、栃木駅とあわせ、自動車と公共交通機関、オールドシティとニューシティを結ぶ「トランジットゾーン」と位置づける。

【 土地利用ゾーニング図 】



② 基盤施設整備の基本方針

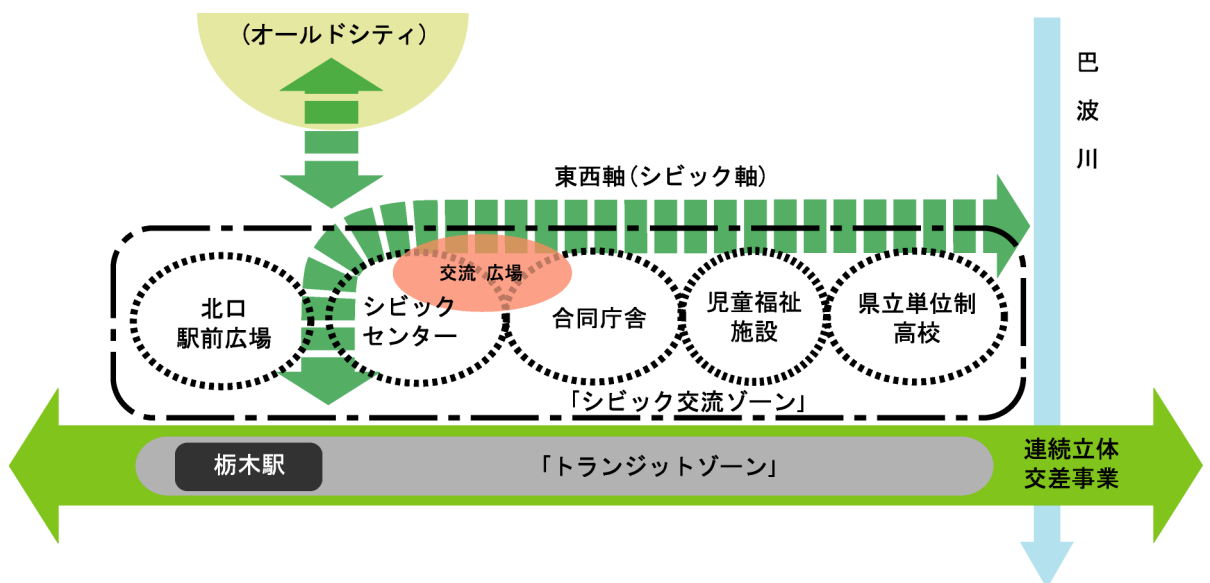
i 歩行者重視のまちづくり

- ・ 栃木市の中心市街地は、栃木大通り沿いに“蔵づくり”の店などが軒を連ねる歴史的な街並みが特色であるが、必ずしも歩行者にとって快適かつ十分な環境を呈していない。
- ・ 中心市街地の賑わいは、これまでの高度成長下に象徴される商業・消費によるものではなく、多くの人が定住し、集い、交流し、そして出歩くことで創出される。中心市街地を居住者や来街者が街なかを自由気ままに、楽しく安全に歩き、そして交流することができる歩行者優先のまちづくりを進めることが必要である。このため、シビックコア地区では、地区全域で回遊性のある歩行者ネットワークの構築を進めるとともに、快適な歩行者空間の形成を図り、歩行者重視のまちづくりを目指す。
- ・ また、オールドシティへ自動車の乗り入れコントロールの一翼を担う駐車場の整備を行い、更には、全国の都市で導入されつつあるミニバス(コミュニティバス)の運行を視野に、歩行者ネットワークとバス停留場とのリンクなどによる公共交通機関の活用を促進し、歩行者にとって快適なまちづくりを進める。

ii 水と緑の魅力を生かした人に優しい街空間づくり

- ・ 栃木市の魅力は、市街地の中心部を“巴波川(うずまがわ)”が流れ、巴波川がつなぐ“水”と“緑”と“蔵“の織なす街空間が随所に見られることにある。
- ・ このため、シビックコア地区内の公共・公益施設や歩行者空間・歩行者ネットワークの整備に際しては、多くの人々が地区内のいたるところで栃木市の歴史・文化に触れ、親しみ、学べるよう、“水”と“緑”を生かした街空間づくりやバリアフリーの街づくりを進める。

【 シビック交流ゾーン形成方針図 】

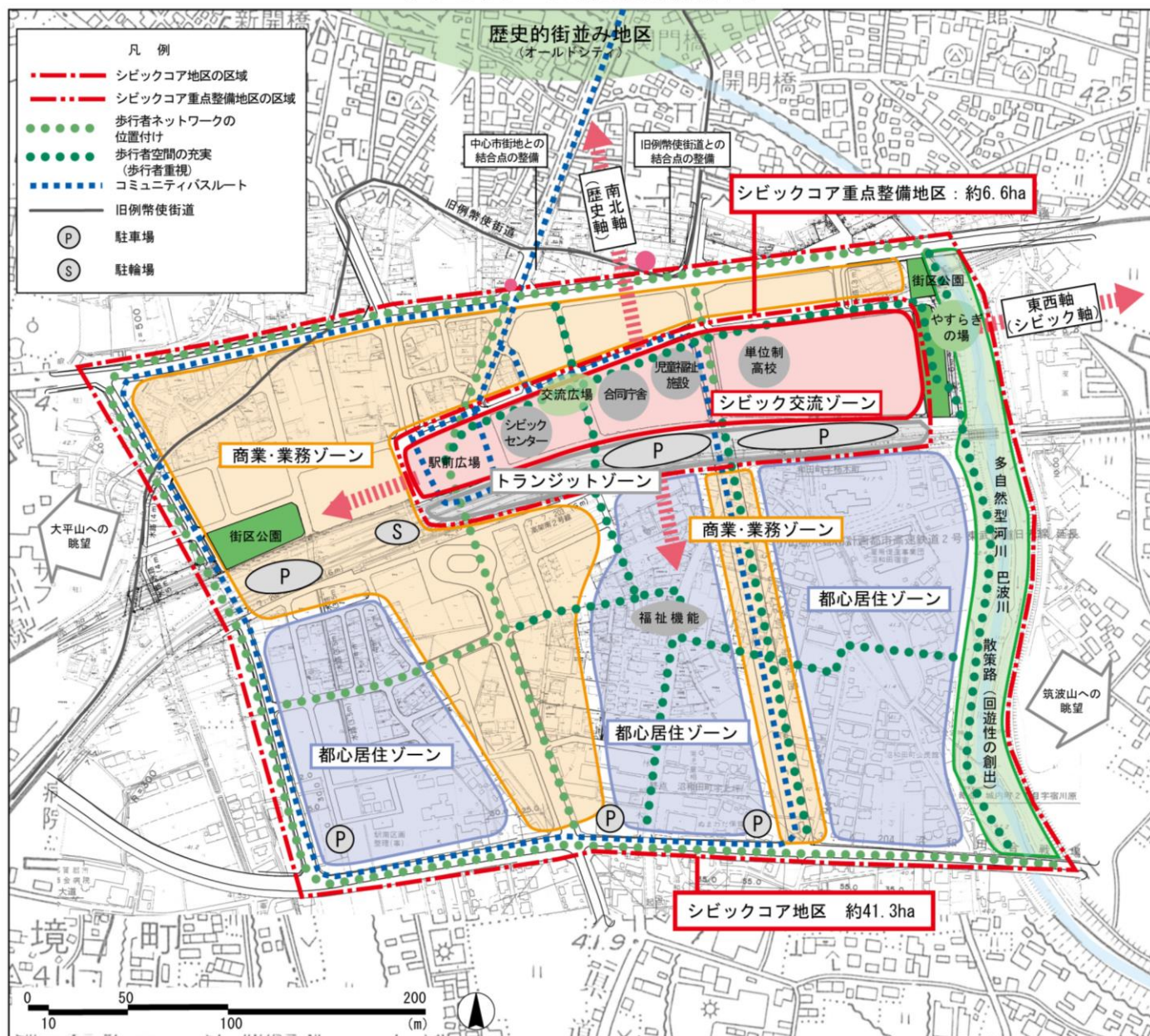


③ シビックコア地区形成の基本方針

- ・シビックコア地区全体の土地利用ゾーニングに基づき、その中核となる「シビック交流ゾーン」と「トランジットゾーン」を「シビックコア重点整備地区」とし、その周辺の「商業・業務ゾーン」、「都心居住ゾーン」をシビックコア形成の円滑な促進を図るための「シビックコア地区形成誘導地区」と位置づける。
 - ・「シビックコア重点整備地区」においては、官公庁施設と民間建築物等の連携により、地区全体が市民に開かれた魅力と賑わいのある拠点形成を目指す。
 - ・「シビックコア地区形成誘導地区」においては、「シビックコア重点整備地区」と連携して、平成6年6月の「ゆーあいのまち栃木」福祉都市宣言、平成12年3月策定の「ゆーあい長寿プラン」、平成13年3月の「環境都市宣言」を踏まえた、安心して快適な、環境にやさしいまちづくりを進めていくものとする。
 - ・栃木駅前から「シビックコア重点整備地区」を通り巴波川へ向かう「東西軸(シビック軸)」を想定し、官公庁施設と民間建築物等の機能、空間、景観的に連携した施設整備を行い魅力と賑わいを創出する。
 - ・また、オールドシティとの連続性を強化するため「南北軸(歴史軸)」を想定し、必要な機能の誘導や空間、景観形成を進める。
- ・シビックコア地区約41.3haの構成は次のとおりとする。

地区名	主要対象地区等	面積
シビックコア 重点整備地区	国の合同庁舎 ① 市シビックセンター（仮称） ② 県立単位制高校建設予定地 ③ 児童福祉施設 ④ 栃木駅北口駅前広場 ⑤ 栃木駅（連続立体交差事業） ⑥ 栃木駅（東）高架下 ⑦	約 6.6ha
シビックコア地区 形成誘導地区	栃木駅前土地区画整理事業地区 栃木駅前第2土地区画整理事業地区 栃木駅南地区土地区画整理事業地区 上記の隣接地区	約 34.7ha

【 シビックコア地区形成方針図 】



● シビックコア地区形成方針

① 土地利用の基本方針 (ゾーニング)

- シビックコア地区 (約41.3ha)
- シビック交流ゾーン、トランジットゾーン : シビックコア重点整備地区 (約 6.6ha)
- 商業・業務ゾーン、都心居住ゾーン : シビックコア地区形成誘導地区 (約34.7ha)

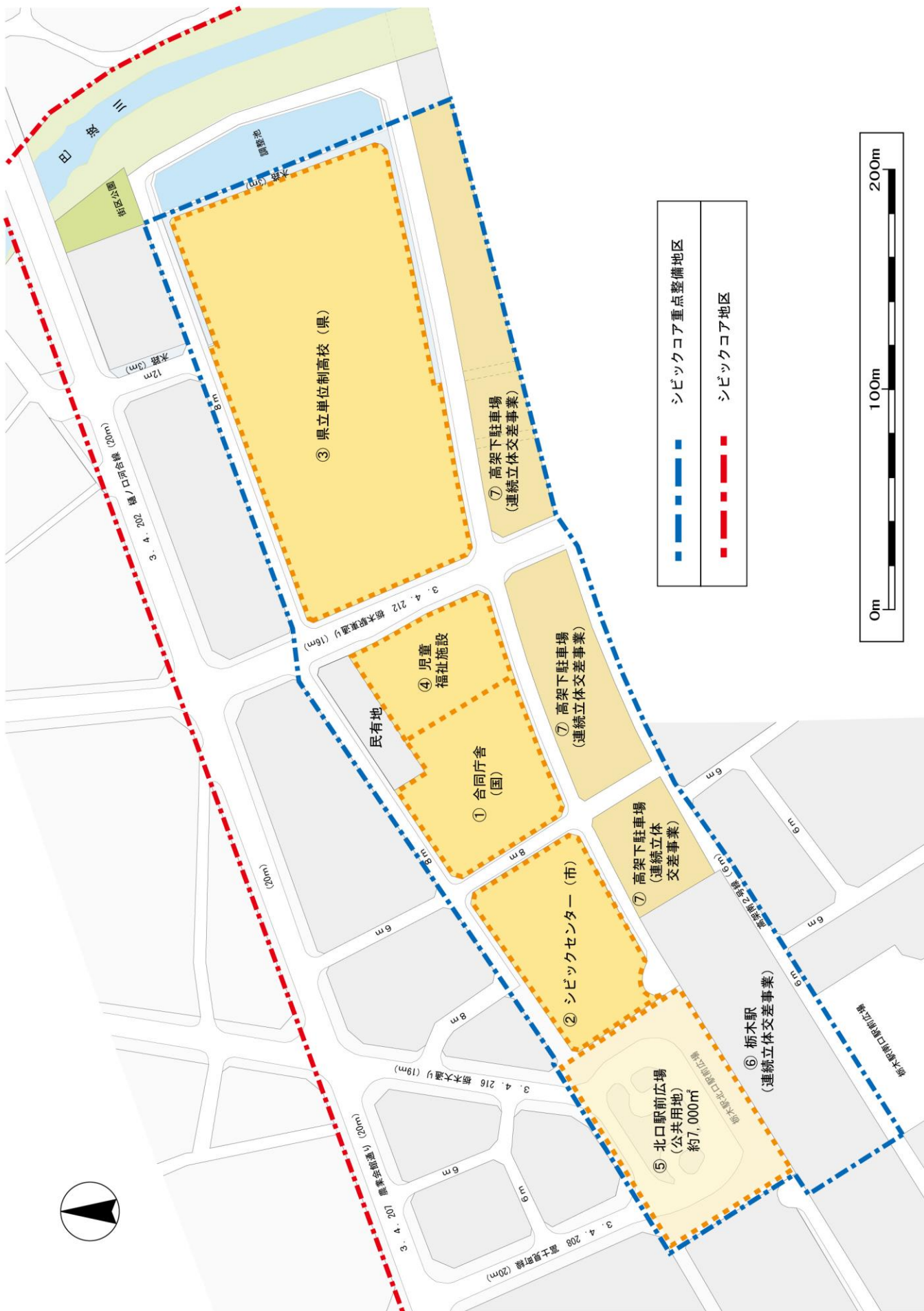
② 基盤施設整備の基本方針

- 歩行者重視のまちづくり。
- 水と緑の魅力を生かした人に優しい街空間づくり。

③ シビックコア地区形成の基本方針

- 東西軸 (シビック軸) の明確化による魅力と賑わいの創出。
- 南北軸 (歴史軸) による歴史的街並み地区；オールドシティとの連続性の確保。

【「シビックコア重点整備地区」／土地利用図】



(3) 官公庁施設と民間建築物等の連携に関する方針

シビックコア地区においては、整備目標、テーマに則り、地区全体で市民及び広域の人々の交流を促進するとともに、そこそこで学べる雰囲気を出出するよう官公庁施設と民間建築物等の連携を図る。

① 機能的連携

- ・市民交流の場となる市シビックセンター（仮称）、広域行政を掌る国の合同庁舎、児童福祉施設と県立単位制高校整備に伴って必要となる行政関連業務支援機能、教育学習サービス機能、飲食・物販その他サービス機能などの民間建築物等の立地を誘導し、官民が補完しながら、一体となった利便性の高いシビックコア地区の形成を図る。
- ・「シビックコア重点整備地区」の周辺では、官公庁の業務を補完し公衆の利便の増進や人々が交流し賑わいのある街空間の形成、更には、多世代の人々の学習意欲の喚起に寄与する民間施設の適正な機能・形態を誘導する。

② 空間的・景観的連携

- ・市シビックセンター(仮称)、国の合同庁舎のつなぎ部分に「広場」を配置し、各施設に一般市民が多く利用する機能・施設の配置を検討するほか、歩行者軸上に案内板や掲示板などの情報媒体を配置するなど、市民交流やサービスがグランドレベルで満されるよう工夫するとともに、多くの人々の出入りによる賑わいを誘導・演出する。
- ・官公庁施設と民間建築物等とが接する区画道路沿いについては、壁面のセットバック、塀・生垣などについてのルールを定め、シビックコア地区にふさわしい街並み景観の形成を促進する。
- ・「シビックコア地区形成誘導地区」は、商業・業務ゾーン、居住ゾーンとして、「シビックコア重点整備地区」への来訪者や栃木駅乗降客の流れを歩行者ネットワークで誘導するため、地区全体で調和した景観形成、緑化修景を進める。

③ 管理運営の連携

- ・「シビックコア重点整備地区」及びその周辺の民間建築物等は、広場・通路などのオープンスペース、駐車場などの管理・運営、サインシステムやセキュリティシステムなどの整合、更には各種イベントの開催などについて連携を進め、地区としての魅力や賑わいを継続して維持・増進させる。

(4) シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する方針

① 空間構成に関する基本方針

- ・「シビックコア重点整備地区」については、歴史的街並み地区；オールドシティと対比した新生駅周辺地区；ニューシティとして、都市的なイメージを持ち、更には、再生された街のゲートとしてシンボル性のあるオープンスペースを中心とした都市空間を創出する。
- ・特に、市シビックセンター(仮称)と国の合同庁舎が協調して、秋祭り駅前会場、フリーマーケットなどの各種イベントに活用できるタウンスクエア的な多目的な空間を創出するなど市民の多様なニーズに対応する多元的な広がり交流空間の創出に努める。
- ・「シビックコア地区形成誘導地区」については、「シビックコア重点整備地区」における、日常的な施設利用者、学生・児童生徒などによって生まれる街の賑わいや各種イベントの開催等によって生まれる人々の交流の受皿として、ポケットパークなどスポット的なオープンスペースによる快適なヒューマンスケールの歩行者空間を創出する。
- ・更に、オールドシティにおけるまちづくり方針「栃木市町並み修景ガイドライン2001」の理念に則り、歩行者ネットワーク沿いにポケットパークの設置や奥行深い街並みとするための路地の整備など、うるおい空間の創出を進めるものとする。

② 景観形成及び緑化修景に関する基本方針

- ・「シビックコア重点整備地区」については、「東西軸(シビック軸)」と「南北軸(歴史軸)」の2つの軸を想定し、オールドシティの街並みと対比する都市的な雰囲気景観を形成する。
- ・地区の緑化修景にあたっては、シビックコア地区全体でオールドシティの誇れる資産である“巴波川”と“蔵の街”の風情を模し、可能な限り水と緑を配し、潤い、優しさのある季節感を感じられるものとする。
- ・特に、「シビックコア重点整備地区」においては、巴波川の緑との連続性を確保し、新たなシビック軸に沿って緑化修景を行う。

(5) シビックコア重点整備地区の整備方針

「シビックコア重点整備地区」は、シビックコア地区整備のテーマである「広域交流と市民学習の舞台づくり」実現の根幹的領域として、国の合同庁舎、県立単位制高校、児童福祉施設、市シビックセンター(仮称)等の官公庁施設を主体とした機能連携、空間構成、景観形成を図り、潤いと魅力ある地区とする。更に、シビックコア地区全体の整備に対しての先導的な役割を果たすものとする。

そのため、重点整備地区の整備方針を次のとおりとする。

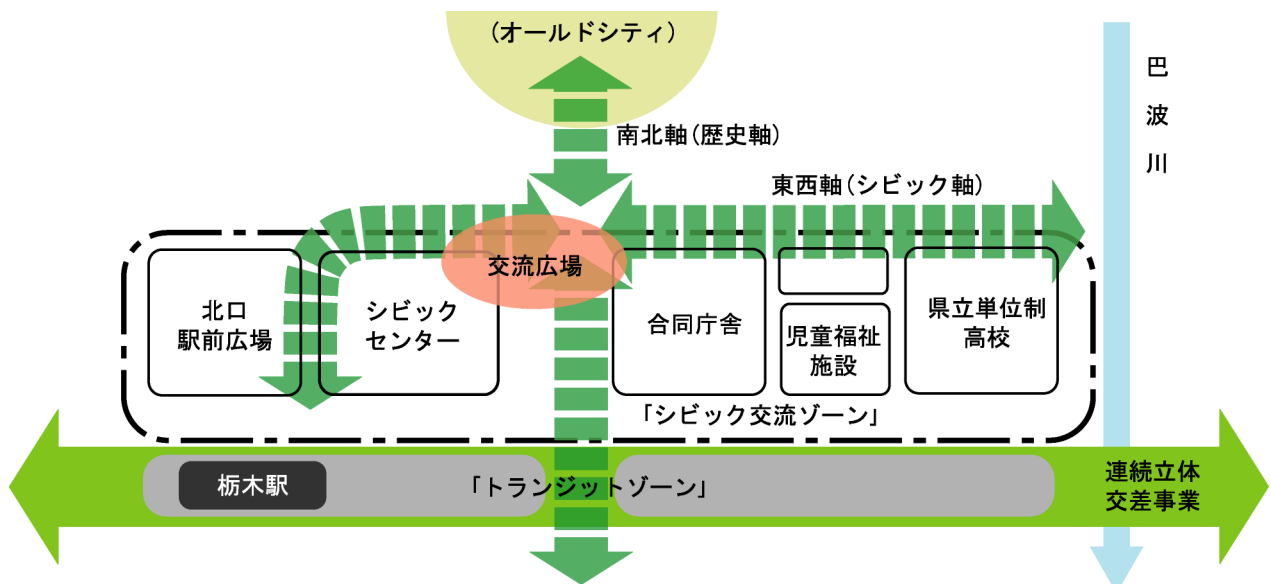
① 「東西軸(シビック軸)」に沿った施設の配置

- ・東西軸(シビック軸)を、駅前市街地から栃木市の誇れる巴波川へと誘う軸として、東西軸に沿った施設配置・空間構成、景観形成、緑化修景を進める。
- ・また、シビックコア地区のシンボルとして官公庁施設と民間建築物等の連携により交流広場を設け、魅力と賑わい形成を図る。

② 市街地回遊性の確保

- ・鉄道の立体交差化に伴う南北の市街地の連続性と旧例幣使街道を介したオールドシティとの連携・回遊性を図るため、歩行者ネットワークの拠点、更には都心居住者のくつろぎの場として、交流空間を形成する。
- ・特に、市シビックセンター(仮称)と国の合同庁舎の間を南北に通過する区画道路(幅員 8 m)は、両敷地と一体となったシームレスな空間となるよう調整し、イベント時には広場として多目的に利用が可能な空間の形成を目指す。

【 シビックコア重点整備地区整備方針図 】



(6) アクセス整備に関する方針

- ・シビックコア地区は、不特定多数の様々な人々が利用すると考えられるため、シビックコア及び地区内各施設へのアクセスは明確かつ安全でなければならない。
また、アクセスする際にも、広域的な範囲からの利用が見込まれるため、鉄道・バスなどの公共交通、自家用車、自転車・徒歩などの多様なアクセスにも対応しなければならない。
更に、近年、道路に求める機能が単なる交通処理機能のみならず、潤い、憩い、快適性、またバリアフリーなどの高齢者・身体障害者への配慮も必須となっている。
- ・このため、各施設の利用者想定などを勘案し、こうした社会的ニーズを反映させた道路整備を進めるとともに、可能な限り、歩行者と車の交錯が少なくなるよう駐車場の配置・形態を検討する。

【 歩行者・自転車通行量の試算結果 】

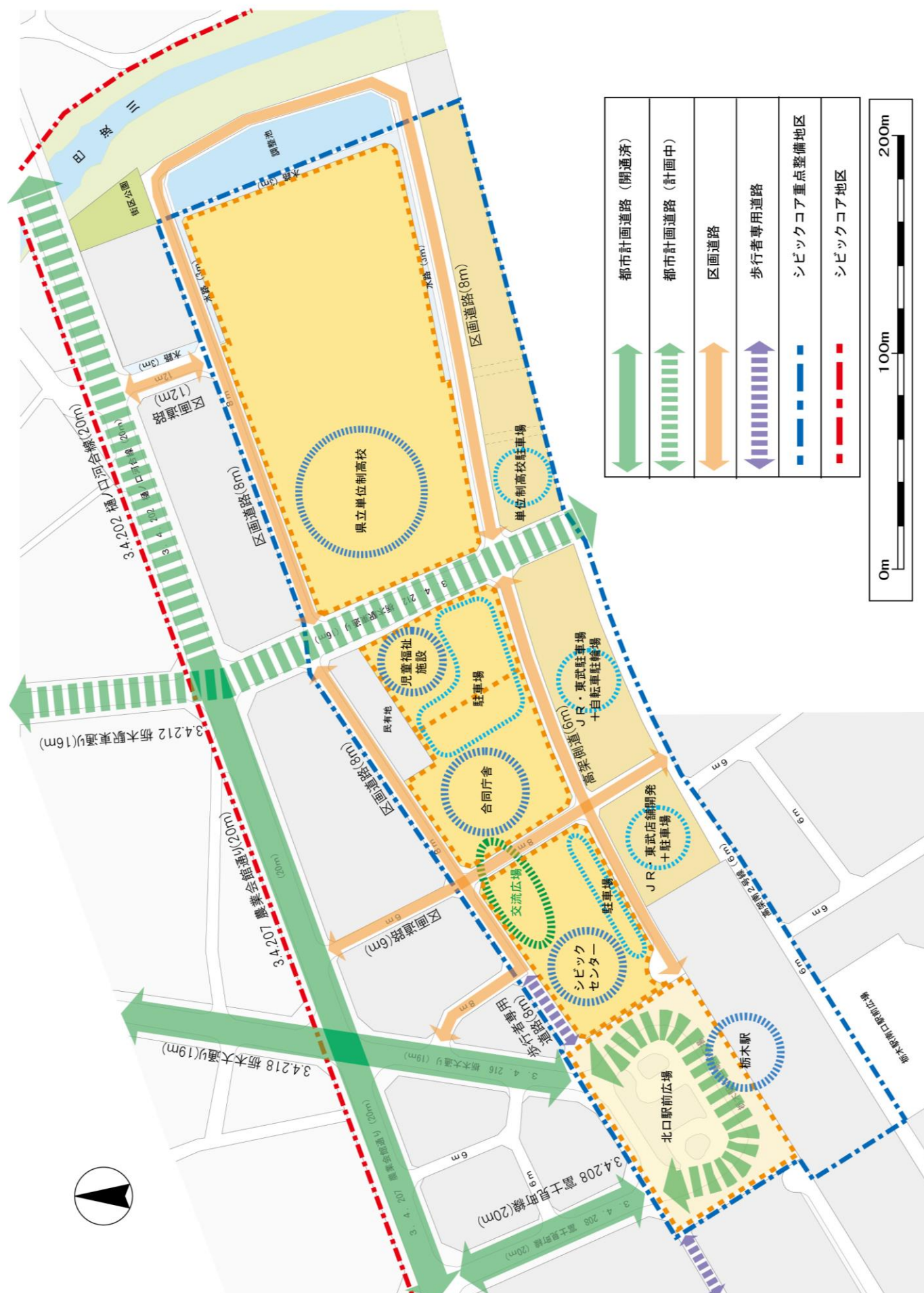


【 歩行者交通量の設定 】

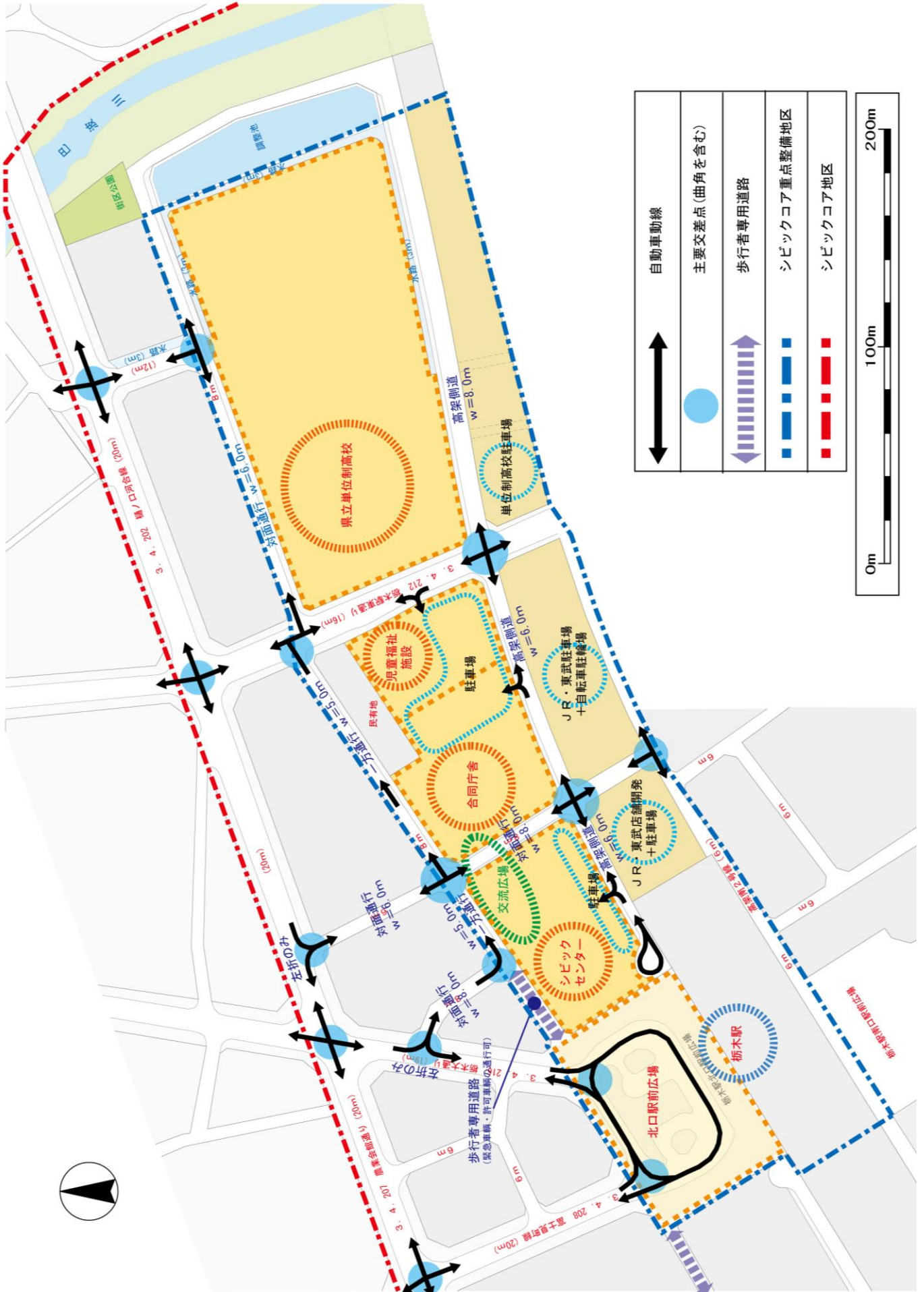
各施設の想定利用者数から発生集中歩行者・自転車量を試算した結果、「シビックコア重点整備地区」北側の区画道路(既往計画幅員8m/歩道なし)上には約2,000人/日の歩行者・自転車交通量(東西方向)が発生する。この歩行者・自転車通行量を円滑かつ安全に処理するには十分な幅員の歩道・歩行者空間が必要となるが、現時点で当該区画道路(幅8m)を歩道付きの広幅員道路に拡幅することは土地区画整理事業上不可能である。従って本計画では、当該区画道路員(幅員8m)を車道5m(一方通行に変更)+歩道3mに分離し、更に合同庁舎及び市シビックセンター(仮称)敷地北側と協調した歩行可能空間(歩行者動線)の創出を目指す。

また、合同庁舎及びシビックセンター(仮称)の間を南北に走る区画道路(幅員8m)についても、将来歩行者系交通量が約500人/日と想定されることやイベント開催時などには多様に活用できる空間とすることなどを考慮して、自動車交通主体ではなく歩行者交通が優先となる歩行者優先道路(南北市街地の主要歩行者系動線)として位置づけ、バリアフリー整備、高品位整備などを実施する。

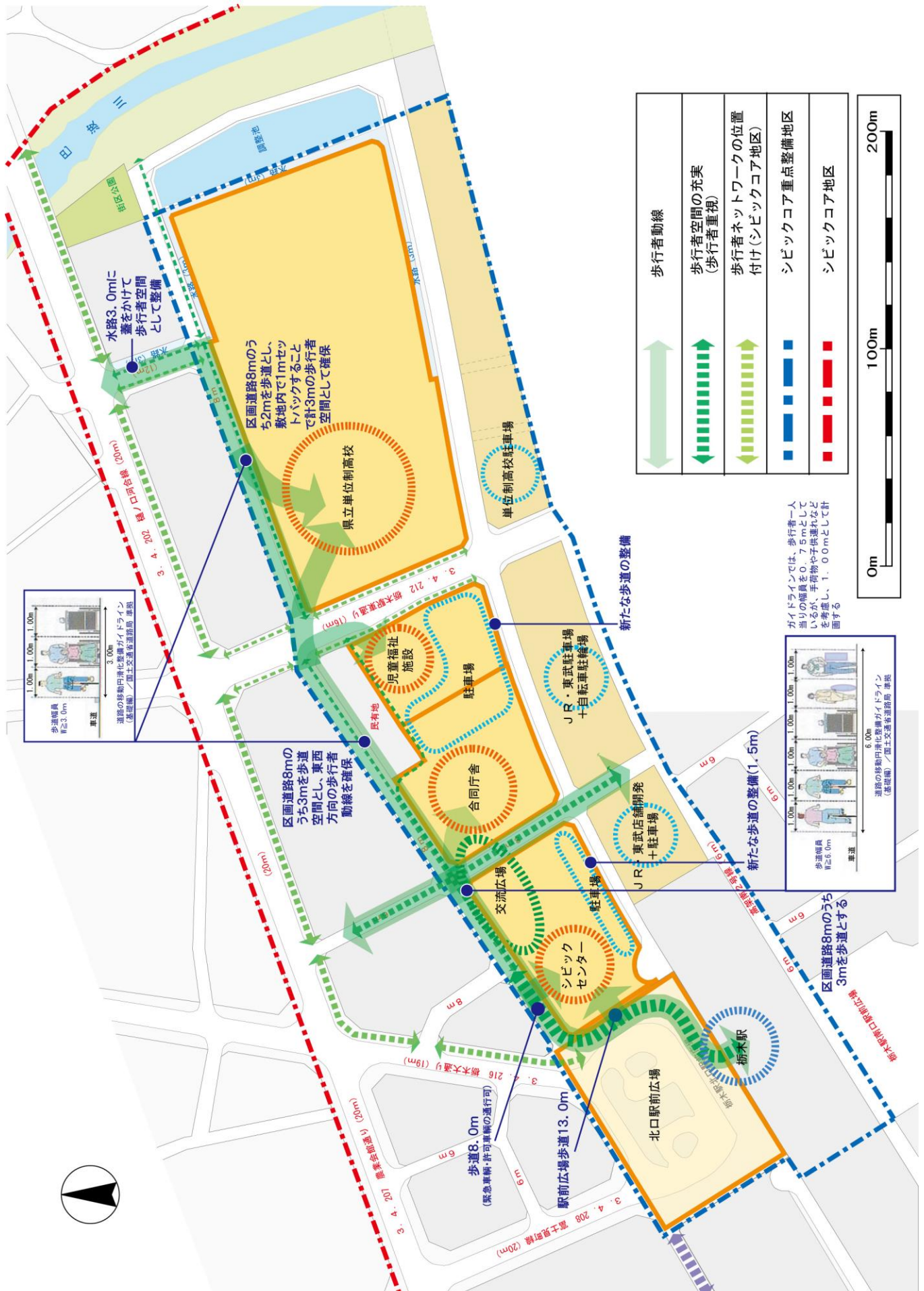
【「シビックコア重点整備地区」／ 周辺アクセス図】



【「シビックコア重点整備地区」／ 自動車動線図】



【「シビックコア重点整備地区」／ 歩行者動線図】



3. 官公庁施設と民間建築物等の配置及び連携に関する事項

(1) シビックコア地区の核となる官公庁施設に関する事項

① 施設整備方針

- ・「シビックコア重点整備地区」に、国の合同庁舎、栃木県立単位制高校及び市シビックセンター(仮称)の整備と併せ児童福祉施設を誘致する。これらの施設を核として、市民にとって親しみや誇りのもてる、更には日常的・非日常的に人々が集まる魅力・賑わい・活力ある拠点を形成する。
- ・施設の構成及び配置にあたっては、同一機能・空間の共有化・共同化により利便性の向上に努めるとともに、建設、管理運営経費の効率性・経済性の向上を図る。なお、巴波川へのアプローチ軸となるシビック軸(東西軸)の整備に際しては、水と緑による潤いのある景観形成、緑の連続性を配慮した施設配置とする。
- ・また、官公庁施設の整備に当たっては、地区形成の先導的施設として、最近の社会的テーマである省資源・省エネルギーなど環境問題、身体障害者・高齢者などの利用に配慮するバリアフリー化、地域防災計画などと整合した地震防災対策、更には高度情報機器による行政情報の集発信などに対応した整備を進め、他の施設の規範的なものとなるよう関係機関と調整する。
- ・「シビックコア地区形成誘導地区」においては、シビックコア地区整備の基本方針に則り、都市型住居の整備を誘導するとともに、都心居住をより一層喚起するため、高齢者などの福祉・医療施設の整備や市民の自発的学習・文化活動を支援するための公共・公益施設の具体化に向け必要な措置を講ずる。

② 主要官公庁施設

i 国の合同庁舎

- ・国の出先機関を集約し、合同庁舎を整備する。なお、入居予定官署、所要規模等については今後調整を行う。

入居予定官署	宇都宮地方法務局栃木支局 栃木税務署 栃木統計・情報センター 栃木公共職業安定所
所要規模	約 7,000 m ²

ii 市シビックセンター(仮称)

- ・地区整備のテーマである「広域交流と市民学習の舞台づくり」の主要な施設として、合同庁舎の利用者を始め、栃木市民、業務・観光目的での来訪者、高校等教育施設への通学者の利用を想定し、次に挙げる機能を持つ複合的な施設として整備する。

主要な機能想定 : 市民交流・サービス機能(集会所・ホール、広域センター、行政のワンストップサービス、市民活動サポートセンター)
情報機能(情報プラザ、観光案内所)
生涯学習機能(図書室、カルチャーセンター)
福祉機能(託児所、シルバーセンター)

産業交流機能(キャリアセンター)

防災機能(防災展示、備蓄)

所要規模 : 約 3,000 m² (地上 3 階、駐車場約 20 台)

今後のスケジュール : 平成 16 年度 基本計画、基本設計

平成 17 年度 実施設計

平成 18～19 年度 建設工事

iii 栃木県立単位制高校

- ・ 栃木県初の定時制・通信制の単位制高校として平成 17 年 4 月に開校予定

定時制(午前、午後、夜間の三部制)

定員 240 人(年間)、教職員数 60 名、通信制総定員 400 人

校舎 : 4 階建(規模 10,310 m²)

体育館 : 2 階建(規模 2,530 m²)

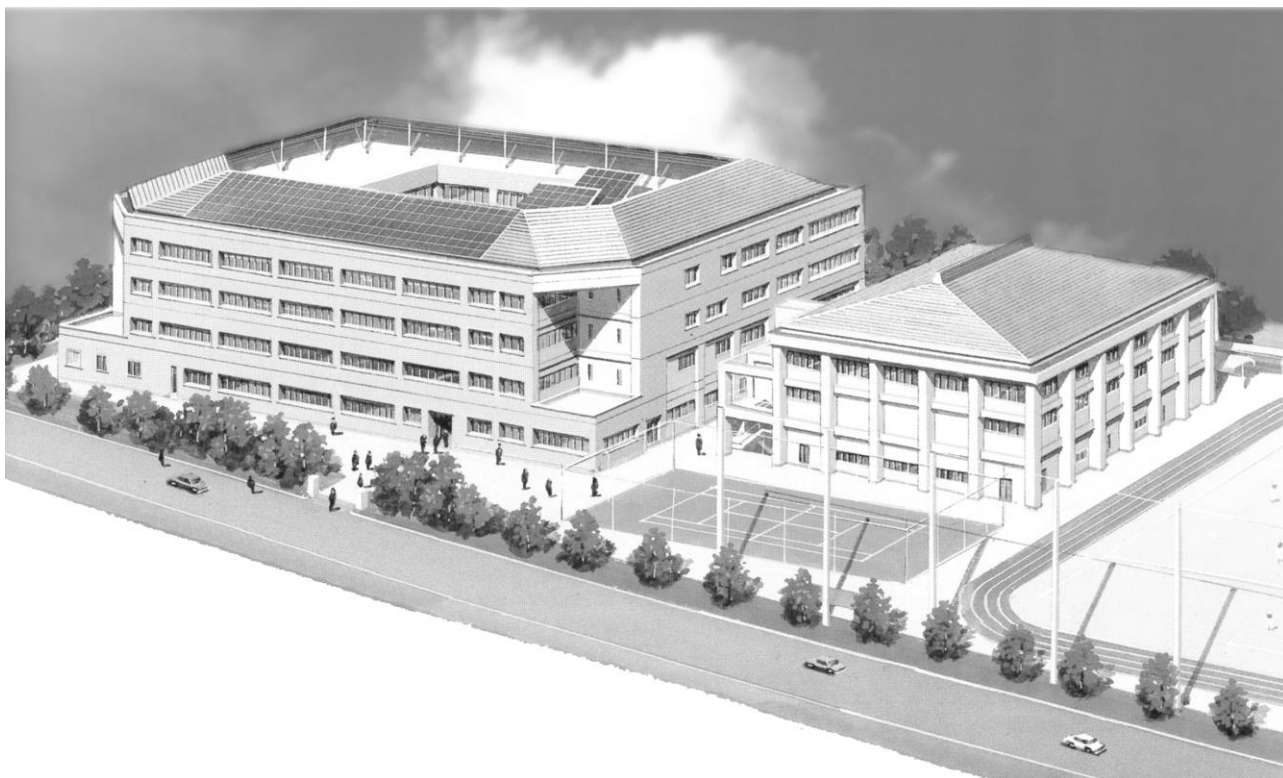
敷地規模 : 約 18,000 m²

スケジュール : 平成 14 年度 実施設計

平成 15～16 年度 校舎及び体育館建設

平成 16 年度後半以降 外構工事

【 県立単位制高校完成予想図 】



iv 児童福祉施設

- ・ 市民の利便性やアクセス性を重視し、児童福祉施設を誘致する。

(2) シビックコア地区に導入が必要な民間建築物等の導入目的及び機能

① 導入目的

- ・人々の交流、教育・学習環境の創出と都心にふさわしい利便性の確保のため、シビックコア重点整備地区及び地区形成誘導地区においては望ましい民間建築物等の整備を誘導し、地区の魅力と賑わいを高める。

② 導入機能

i 商業・業務施設

- ・「シビックコア重点整備地区」の周辺に、司法書士、行政書士、税理士等事務所など行政関連業務施設、会議室、貸オフィスなどの業務サービス施設や来訪者、職員、学生が利用する飲食店等の立地を誘導する。

ii 教育・学習サービス施設

- ・県立単位制高校、市シビックセンター（仮称）の整備と併せ、「シビックコア重点整備地区」西側の商業・業務ゾーンには、国学院大学の教育施設の建設が予定されていることから、市民学習の場として、より教育・学習環境を向上させるため、ブックセンター、予備校、文具など関連する教育・学習サービス施設の立地を誘導する。

iii 都心居住施設

- ・中心市街地の活性化や都市活力の向上には、人が都心部に住みつづけられる環境の整備が重要である。特に高齢者や単身者にとっては、医療・福祉など様々な日常的サービスの整った都心部の居住が快適なものとなる。また、栃木市には数多くの大学や高校があり、その一時的利用者とそれら関係者にとっても生活環境の整備された短期滞在型住宅などの居住施設が必要となる。
- ・このため、駅南エリアを主体に都心生活の利便性を確保するための店舗併用型住宅や低層部を商業として利用する都市型住宅の立地を誘導する。

iv 都心居住等支援施設

- ・都心居住者や市民、学生などの来街者が快適に都市生活を享受できるようレストラン、カフェテリア、プレイガイドなどのサービス施設やコンビニエンスストアなどの物販施設の立地を誘導する。
- ・特に、都心居住の中心となる駅南エリアには高齢者などの居住を奨励するためクリニック、デイサービスセンター、託児所、カルチャーセンターなどの福祉・医療施設の立地を積極的に誘導する。

(3) 公衆の利便の向上及びにぎわいの増進に関する事項

① 開かれた官公庁施設整備

- ・シビックコア地区における官公庁施設は、地域共有の財産として、地域に開かれ、多くの市民に親しまれる施設として整備することが求められている。
- ・このため、合同庁舎についても、行政機能を果たすことのみならず、行政情報の集発信基地としての機能や会議室などを建物低層部に設け、必要に応じ土日曜の閉庁日にも市民や来訪者が多様に利用・活用することができるなど、開かれた施設となるよう調整を図る。
- ・市シビックセンター(仮称)は、栃木市のゲートとして、観光客などの来街者や市民へ地域情報を展示・提供する機能と併せ、生涯学習・社会学習機能、福祉機能など市民生活に直接的に関わる内容とし、市民が日常的に利用しやすい施設とする。

② 市民学習を支えるまちづくり

- ・県立単位制高校については、シビックコア地区形成のテーマである「市民交流と市民学習の舞台づくり」の中核的施設として、開かれた都市型教育施設としての整備について調整を進める。
- ・市シビックセンター(仮称)の集会所・ホール、県立単位制高校の講堂、更には合同庁舎の共用会議室などは、市民の学習活動やイベントなどに連携して、効率的に活用できるよう調整を図る。
- ・市シビックセンター(仮称)、県立単位制高校については、図書室など類似的な教育・学習機能が整備されると想定されることから、関係機関と調整を図り、これらの学習、相談、図書などの機能を相互に連携・補完する内容とし、市民の学習意欲に即応したものとする。
- ・また、国学院大学の教育施設についても、地域に開かれた教育・学習施設として整備されるよう必要な調整を図る。
- ・各種施設の整備に当たっては、最近の社会的テーマである地球環境問題、少子・高齢化、地震防災、高度情報化などに対応したものとし、それらの取組みについて、その背景、内容、効果などを説明・展示するなど、小中学生などの学習の場とすることはもとより、多くの人々に周知するものとする。

③ 交流広場の連携的整備

- ・交流広場として、東西軸(シビック軸)に沿って「シビックモール(みち型広場)」を設けるとともに、市シビックセンター(仮称)と合同庁舎に挟まれた場を「くつろぎの広場」とする。
- ・「シビックモール(みち型広場)」は市民、学生、広域からの来街者など多くの人々の滞留空間として、オールドシティと対比した都市的な広場とし、栃木秋祭り駅前会場、蔵の街音楽祭、野外映画場、フリーマーケットなどのイベントの開催に利用が可能となるよう調整する。また、地震等の災害時には、一時避難広場として活用できるものとする。
- ・「くつろぎの広場」は、市シビックセンター(仮称)と合同庁舎の間に、高齢者など都心居住者等の日常的な利用にも十分配慮して、植栽やベンチなどを効果的に配置し、潤いのある、憩いの場となるよう調整する。
- ・交流広場に面する建築物の低層部には、賑わいを創出する機能を配置するよう調整を行う。特に、交流広場に面する市シビックセンター(仮称)の低層部は、情報センター、食堂・喫茶、

店舗、ギャラリーなどとする。更に、広場は情報センターの屋外展示、店舗の店外販売、飲食店の屋外テラスなどとして活用できるような設えとする。

- ・市シビックセンター(仮称)と合同庁舎に挟まれた区画道路(幅員 8m)は、シビックコア地区とオールドシティ、駅南地区とを結ぶ主要な歩行者動線であることと交流広場の一角をなすことから、通過交通や車両速度の抑制を図るとともに、安全で快適な歩行者の通行を演出するため、交流広場と整合したインターロッキングブロック舗装などによる高品位な設えとする。

④ 駐車場の連携的整備

- ・栃木市のゲートとしての役割と中心市街地活性化の課題の一つである中心市街地オールドシティへの自動車乗り入れ緩和の一翼を担いパーク&バスライドやパーク&ウオークを奨励するため、シビックコア地区全体で、駐車場の一体的・連携的整備を進める。
- ・駐車場の整備にあたっては、可能な限り連続立体交差事業によって生み出される高架下を活用することとし、併せ、歩行者ネットワークと整合したコミュニティバスルートにも必要に応じ設置する。
- ・「シビックコア重点整備地区」の各官公庁施設の駐車場は歩行者空間や広場などのたまり空間と交錯しないよう整備する。また、共同して利用できるよう集約的な整備を検討する。

⑤ 歩行者空間の形成

- ・まちの賑わいは人が住み、行き交うことによって生まれる。このため各種施設の広場、通路などのオープンスペースは、歩道などの歩行者空間と連携して整備し、快適に歩き回れるよう整備することが重要である。
- ・シビックコア地区においては、栃木駅及び官公庁施設を集約的に整備するシビック交流ゾーンを拠点として地区内を回遊する歩行者ネットワークを位置づけ、各種施設とセットで歩行者が溜まり、利用できる空間として広場などの整備を進める。
- ・また、歩行者ネットワーク沿いには、車の動線と分離して歩行者の適切な誘導を図るための車止め、サイン、街路灯等の整備や、快適でうるおいのある歩行者空間を創出するためモニュメントやポケットパークの整備を進める。

⑥ 魅力と賑わいのソフト計画に関する事項

i 施設利用、管理運営の連携

- ・地球環境問題に配慮し環境負荷低減対策を推進するため、エネルギー熱源など主要設備について共同的・一体的整備・運営を検討する。
- ・官公庁施設の通路や広場などの外部空間については、一体的・総合的な管理・運営に向け、関係機関と調整を行い、効率性・経済性を高めるとともに、安全で安心できるものとする。
- ・駐車場については、シビックコア地区への来訪者、オールドシティへの観光客、更には公共交通機関利用者などのトランジットとしての利用が想定されるため、管理運営について関係機関と連携して調整を図る。

ii 行政(国、県、市)と市民とのパートナーシップによるまちづくり

- ・シビックコア地区形成については、広域を含めた多くの市民や近隣に暮らす人々の意向が反映されたまちづくりが進められるべきである。
- ・栃木市の顔である中心市街地の一角を占めるシビックコア地区として、歴史的街並み地区；オールドシティで進められた景観形成の活動のように、多くの市民の意向を反映していくため、市民ワークショップなどの開催により市民意識の高揚を図りまちづくりを進めるものとする。
- ・また、市シビックセンター（仮称）については、NPO、ボランティアなどの団体・人々に管理・運営を依頼することも想定されることから、計画段階からそれらの人々の参画によって施設づくりを進める。

参考；栃木市における NPO,ボランティア団体の状況(平成 15 年 10 月現在)

1、 NPO 8 団体

2、 ボランティア団体 56 団体 2,113 人

なお、平成 14 年 3 月、シビックコアの予定区域である JR 栃木駅前にボランティア活動を推進・支援することを目的に、「ボランティア栃木駅前ルーム」が開設された。

iii まちづくり活動の推進

- ・栃木市の魅力ある景観を創出している建築物を顕彰することにより、優れた景観の創造や市民意識の高揚を図ることを目的として「栃木市ふるさと景観賞」を表彰している。過去の受賞作を紹介するパネルやパンフレットなどを作成し、栃木駅高架下自由通路や市シビックセンター（仮称）などに展示を行い、栃木市における景観やまちづくりの情報発信、啓発活動を行う。
- ・シビックコア地区を拠点としてオールドシティへの歩行者ネットワーク化などにより、1 日楽しめる滞在型の観光地づくりを目指すために、「観光案内パンフレット(ウオーキングマップ)」を作成し、観光・商業活動の支援や賑わいの創出を図る。
- ・また、市民のまちづくりに対する意識の向上を目指して、まちづくり専門家や学識経験者を講師とした「まちづくりシンポジウム」を開催し、栃木市の歴史や文化、伝統に裏づけされた街並み形成について学習の機会を提供する。

4. シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する事項

栃木市においては、伝統的な歴史的建造物である蔵づくりの街なみ景観を守り育てるための道標として「町並み修景ガイドライン2001」を策定している。また、栃木駅前地区、栃木駅前第2地区及び栃木駅南地区土地区画整理事業の区域には、用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、壁面の位置の制限などを内容とする地区計画を定めている。

シビックコア地区においても、このガイドラインの理念及び地区計画を踏まえて魅力とうるおいのある空間構成、景観形成及び緑化修景を進めるものとする。また、シビックコア地区からは、南東方向には筑波山、西方向には大平山の景観を望むことができる。このため、地区内ではそれぞれの景観を伺えるような眺望の確保にも努める。

(1) 空間構成に関する事項

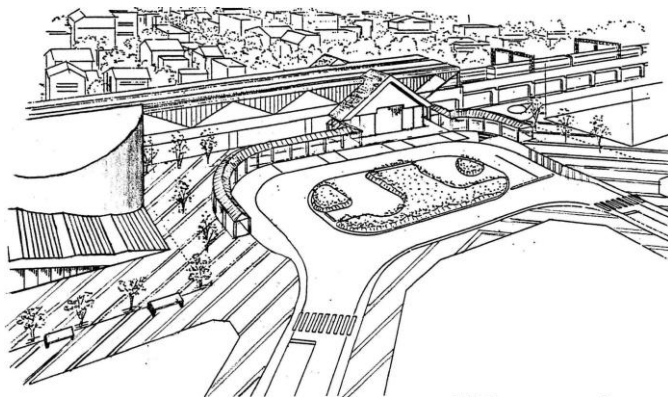
① シビックコア重点整備地区

i 空間構成の基本的な考え方

- ・「シビックコア整備重点地区」の敷地形状、南北道路の構造形態、更には、鉄道高架の圧迫感などを配慮し、空間構成は、栃木駅から巴波川に結ぶ東西軸(シビック軸)に沿ったものとする。

ii 駅前広場の空間構成

- ・駅前広場は、栃木市の玄関口にふさわしい中心性を備えたランドマーク空間を形成するとともに、様々な人々が行き交い、集う交流拠点にふさわしい開放感のある空間を創出する。
- ・また、歩行者、バス、タクシーなどの交通処理が安全かつ的確に行える形態とするとともに、待ち合わせや休憩など人々にとって快適な空間を形成する。
- ・駅前広場に面する建築物等は、玄関口にふさわしい用途・機能とすることはもとより、駅前広場に対する正面性の確保と駅舎とのデザイン的な調和・バランスの取れた風格ある景観とするとともに、栃木らしさを強調する落ち着いた色調による統一感を創出する。
- ・特に、市シビックセンター（仮称）については、駅前広場への圧迫感を緩和し、広がりを感じられるよう建物をセットバックするなど配置・形態に配慮する。



iii 周辺地域と調和した建物配置

- ・北側市街地、南側の鉄道高架との空間的調和に配慮して建物を配置する。特に、北側住宅などへの日影、風害等に配慮した建物配置・形態を検討する。
- ・シビックコア地区の広場、通路や植栽など都市の広がりや栃木駅や鉄道側から感じられるように線路沿いの建物を適切に分節化するなど視線の通り抜けに配慮する。

iv 協調した歩行者空間の確保

- ・市シビックセンター（仮称）、合同庁舎の北側の区画道路（幅員 8m）には、3mの歩道が整備される。市シビックセンター（仮称）、合同庁舎についても、敷地内通路を整備することにより、シビックコアの東西方向を結ぶ街路空間を確保するよう調整を行う。



- ・また、県立単位制高校についても、北側の区画道路（幅員 8m）の 2mの歩道と連携し、敷地内通路を協調して整備して歩行者空間を確保することにより、駅前広場から市シビックセンター（仮称）、合同庁舎を介した巴波川への歩行者ネットワークを形成する。
- ・市シビックセンター（仮称）、合同庁舎に挟まれた区画道路（幅員 8m）及び南側の高架側道（幅員 6m）沿いは敷地境界線を後退し、新たに歩道を整備することにより歩行者空間を確保する。

② シビックコア地区形成誘導地区

- ・「シビックコア重点整備地区」の北側、西側においては、オールドシティとの連続性に配慮し、落ち着いた景観の連続した街並みづくりを誘導する。
- ・駅南地区においては、都心居住を喚起するような、街角広場やコミュニティ広場の設置による歩行者や住民の交流の場を創出するとともに、景観のアクセントづくりなどにより魅力ある、落ち着いた空間づくりを誘導する。

（２）景観形成及び緑化修景に関する事項

① シビックコア重点整備地区

i 特色ある景観形成及び緑化修景

- ・栃木駅北口駅前広場から、市シビックセンター（仮称）、合同庁舎、県立単位制高校を介し、巴波川へと続く北側道路沿いは、東西軸（シビック軸）を形成する主要な軸線となることから、協調した緑の連続性による歩行者空間の形成と随所にたまりとなるポケットパークなどの配置によりシンボリックな景観を創出する。
- ・栃木駅前広場周辺は、栃木市のゲートとして、「シビックコア重点整備地区」、更にはオールドシティへ人々を円滑に導くとともに、人々が立ち止まれる滞留空間として、モニュメント・ストリートファニチャーを設けるなど快適な景観形成を進める。
- ・市シビックセンター（仮称）と合同庁舎の間（くつろぎの広場）では、歩行者ネットワークの接点として緑の連続性を受け止める効果的な植栽による憩いの場を創出する。
- ・駅前広場、交流広場周辺は、夜間におけるシンボリック性をより一層際立たせるため効果的に照明施設を設けるとともに、防犯に配慮し適切に街灯などを配置する。

ii 地区全体で統一したサイン計画

- ・シビックコア地区全体で統一したわかりやすいサインシステムを構築する。

iii 建築群による協調的な景観形成及び緑化修景

- ・建物は周辺地域への圧迫感を少なくするよう効果的に配置するとともに形態、色調など緩やかな統一感を創出するよう配慮する。特に、交流広場に接する市シビックセンター(仮称)と国合同庁舎は調和したデザインにより、魅力的で、居心地のよい街空間を創出するよう配慮する。
- ・低層建物は、高層建物及び高架駅、鉄道側からの視線を考慮し、屋上緑化など屋根のデザインに配慮する。

iv 街路沿いの景観形成及び緑化修景

- ・南側道路沿いは、鉄道高架により殺風景となることに配慮し、高木低木によるバランスの取れた植栽を行う。
- ・北側道路沿いは、快適な歩行者空間を確保するため、電線類の地中化を推進する。その際、配電盤などの電気装置類については、ベンチなどに活用できるよう、その材質・形態を検討し、効果的に配置する。

【シビックコア重点整備地区 整備イメージ】



② シビックコア地区形成誘導地区

- ・「シビックコア地区形成誘導地区」においては、「シビックコア重点整備地区」の空間及び景観の連続性を考慮した街づくりを行う。その際、景観形成のため緑化協定や各種事業の具体化の段階における建物整備のルール化など検討を進める。
- ・シビックコア地区の東側を流れる巴波川については、環境保全、生態系保存などの社会的要請に対応する環境学習の場とするともに、シビック交流ゾーンへの来街者や都心居住の人たちのやすらぎの場や散策路となるよう多自然型の河川に改修する。

5. 関連都市整備事業に関する事項

(1) 関連都市整備事業の概要

① 都市施設整備の根幹となる基盤整備事業の概要

i 栃木駅周辺連続立体交差事業

南北間を連絡する都市計画道路等の道路網の充実により、分断されていた市街地相互の連絡性が増大し、一体的な市街地の形成を図られる。

連続立体交差事業に伴って、高架下に駅施設(J R・東武)、店舗、連絡通路などが配置される他、トランジット駐車場、コミュニティバスの発着場など交通機能の配置・充実が図られ、栃木市の公共交通網の発着拠点(ターミナル)としての役割も担う。

- ・事業概要：J R 両毛線；L=2.4 km、東武日光線；L=3.0 km
- ・事業主体：栃木県
- ・実施年度：J R 両毛線；H8～H16、東武日光線；H5～H15

ii 栃木駅前土地区画整理事業

情報・文化など多様な都市機能の集積を促進し、栃木市の玄関口となる魅力ある都市空間の形成を図る。

- ・事業概要：施行面積 約 7.3ha
- ・事業主体：栃木市
- ・実施年度：H1～H14

iii 栃木駅南土地区画整理事業

快適な環境の都市型住宅地の形成を図るとともに、周辺地区を視野に入れた都市機能の集積を行い、新しいライフスタイルに対応した生活空間の形成を図る。

- ・事業概要：施行面積 約 10.5ha
- ・事業主体：栃木市
- ・実施年度：H2～H10

iv 栃木駅前第2土地区画整理事業

栃木駅周辺連続立体交差事業による鉄道廃線敷地を含む残地等の有効利用を図り、魅力ある栃木市の玄関口の整備と拠点施設の整備を行う。

- ・事業概要：施行面積 約 5.6ha
- ・事業主体：栃木市
- ・実施年度：H11～H18

② グレードの高いまちづくり支援事業の概要

- ・シビックコア地区において、賑わいのある景観的にも優れた街を形成するため、基盤整備と一体的に行われる官公庁施設整備に合わせ、地区全体の建築物等の整備や景観等の規制を図り、グレードの高いまちづくりを行う。
- ・栃木市においては、駅南北の土地区画整理事業の地区において「地区計画」を定めている。(地区計画内容は次頁参照)

(2) 地区計画

栃木市の新しい拠点として、健全で良好な市街地にふさわしい街並み景観を創造していくために、駅南北の土地区画整理事業対象区域において地区計画を定めている。

i 栃木駅前地区

- ・ 面 積 : 約 7.3ha
- ・ 地区計画の目標 : 健全な市街地の形成を図るため、土地区画整理事業によって道路・公園等の公共施設及び宅地の整備を行っている。また、地区計画によってより適性かつ合理的な土地利用を誘導し、今後もこの良好な市街地環境を保全する事を目標とする。
- ・ 建築物等の整備方針 : ゆとりある都市空間と潤いのある街並み景観形成のため地区の特性に応じ、建築物等に関し次の制限を定める。
- ・ 地区計画メニュー : ①建築用途の制限、②建築物の敷地面積の最低限度、③建築物の形態・意匠の制限、④壁面位置の後退、⑤かき又はさくの制限

ii 栃木駅前第2地区

- ・ 面 積 : 約 5.6ha
- ・ 地区計画の目標 : 栃木駅前地区との一体性・統一性を維持するために同内容
- ・ 建築物等の整備方針 : 同上
- ・ 地区計画メニュー : 同上(①～⑤)

iii 栃木駅南地区

- ・ 面 積 : 約 10.5ha
- ・ 地区計画の目標 : 栃木駅前地区との一体性・統一性を維持するために同内容
- ・ 建築物等の整備方針 : 同上
- ・ 地区計画メニュー : 同上(①～⑤)

(3) まちづくり総合支援事業(まちづくり交付金)

基盤整備の土地区画整理事業と一体的に上物整備の誘導、高品質な地区施設等の整備を行うため、次の各事業を行う。

- ・ 地 区 名 : 栃木駅周辺地区
- ・ 面 積 : 約 19.4ha
- ・ 実施年度 : H15～H19
- ・ 整備目標 : 高次都市機能の集約配置に伴うまちなかの魅力と賑わいの再生、良好な都市空間形成の先導的役割を果たし、中心市街地の活性化へとつなげる。
- ・ 要素事業 : ①まちづくり活動推進事業(まちづくり意欲や理解度の向上・醸成)
②地域生活基盤施設(情報板、駐車場、駅前広場の整備)
③高質空間形成施設(駅前広場、区画道路の整備)
④土地区画整理事業(区画道路の整備)

(4) ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業

栃木駅前地区、栃木駅前第2地区、栃木駅南地区の3地区において、個性的で魅力ある市街地形成を図る土地区画整理事業と併せ、地域の顔となる整備を施し、質の高い公共空間を形成する。

i 栃木駅前地区・栃木駅南地区

- ・面 積 : 約 17.8ha
- ・基幹整備事業 : 栃木駅前土地区画整理事業、栃木駅南土地区画整理事業、栃木駅周辺連続立体交差事業
- ・地区の整備方針 : ①栃木駅前地区

地域振興の核となる商業業務施設の整備を図り、情報・文化などの多様な都市機能の集積を促進し、栃木の新しい表玄関ともいえるべき魅力ある都市空間の形成を図る。

- ・栃木駅前地区の整備テーマ : 「多様な魅力ある都市空間の創造」
- ・顔づくりのテーマ : 「華やぎのある風格のまち」
- ・整備内容 : 栃木駅北口駅前広場／栃木大通り／富士見町線

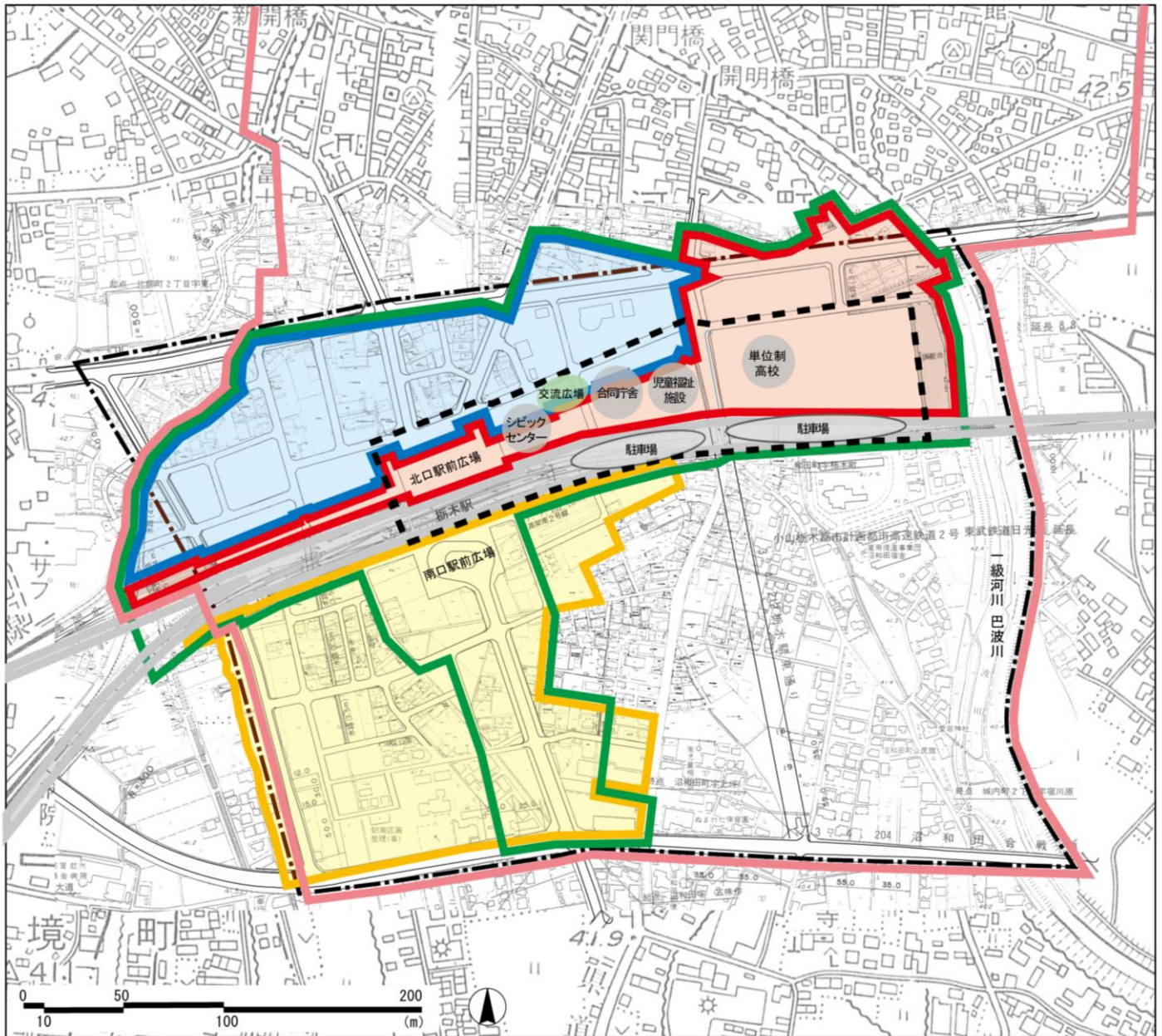
②栃木駅南地区

快適な環境の都市型住宅地の形成を図るとともに、周辺地区を視野に入れた都市機能の集積を行い、新しいライフスタイルに対応した生活空間の形成を図る。

- ・栃木駅南地区の整備テーマ : 「未来を感じる生活空間の創造」
- ・顔づくりのテーマ : 「のびやかな躍動のまち」
- ・整備内容 : 栃木駅南口駅前広場／栃木駅南口線

ii 栃木駅前第2地区

- ・面 積 : 約 5.6ha
- ・基幹整備事業 : 栃木駅前第2土地区画整理事業、栃木駅周辺連続立体交差事業
- ・地区の整備方針 : 栃木駅を中心に新たなランドマークゾーンとしての領域性を感じさせるシルエットづくり・空間づくりを行い、広域交流空間にふさわしい新都市の賑わいと活力あふれる都市空間の創出を図る。
 - ・栃木駅前第2地区の整備テーマ : 「広域交流と市民学習の舞台づくり」
 - ・顔づくりのテーマ : 「みんなが語らう交流のまち」
 - ・整備内容 : 栃木駅北口駅前広場／樋ノ口河合線／栃木駅東通り



凡 例

- シビックコア重点整備地区
- - - シビックコア地区
- 栃木駅前土地区画整理事業地区（地区計画・ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業）
- 栃木駅前第2土地区画整理事業地区（地区計画・ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業）
- 栃木駅南土地区画整理事業地区（地区計画・ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業）
- 栃木駅周辺連続立体交差事業地区
- まちづくり総合支援事業区域（H16より まちづくり交付金）
- 中心市街地活性化基本計画区域

【 栃木駅周辺航空写真 】



【 整備された栃木駅南口駅前広場と整備中の栃木駅周辺連続立体交差事業 】



6. シビックコアの概ねの整備時期

シビックコア地区整備の想定されるスケジュールは次のとおりである。

事業名		H14	H15	H16	H17	H18	H19 以降
建築物等	国の合同庁舎			――	――	――	――▶
	県立単位制高校	実施設計	建設工事				
	児童福祉施設			――	――	――	――▶
	シビックセンター		基本構想	基本計画 基本設計	実施設計	建設工事	
	民間建築物等			――	――	――	――▶
関連都市 整備事業	栃木駅周辺 連続立体交差事業						
	栃木駅前 土地区画整理事業						
	栃木駅前第2 土地区画整理事業						
	まちづくり 総合支援事業						
	まちづくり 交付金						
凡例：		 事業中  計画中  構想中					

7. その他必要な事項

(1) 調整を要する事項

- ・「シビックコア重点整備地区」においては土地の高度利活用を図るため、国、県及び市の施設が一体的に整備できるよう敷地等の所有形態や整備時期について十分な調整を行う。
- ・駐車場については、シビックコア地区への来訪者と併せ、オールドシティへの来街者、更には鉄道利用者などトランジットとしての利用が想定されるため、構造や管理・運営について十分な調整を行う。
- ・広場・通路などのオープンスペースについて、地域の共有資産として効果的に活用されるよう、形態や運営・管理について十分な調整を行う。
- ・シビックコア地区全体を魅力と賑わいのある地区とするために、「シビックコア地区形成誘導地区」においては、民間の商業・業務施設の共同化や高齢者・単身者向けの集合住宅の整備などを誘導する。

(2) 連絡協議会の設置

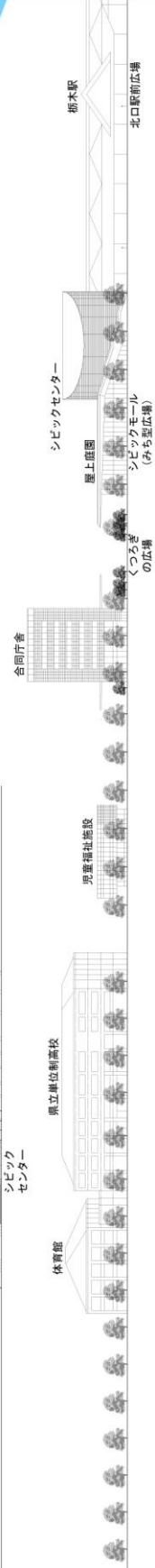
- ・シビックコア地区においては、その核となる官公庁施設の1つである県立単位制高校が平成17年の開校を目指して必要な事業が進められつつある。また、連続立体交差事業の進捗と併せ、土地地区画整理事業を進めるとともに、まちづくり総合支援事業等による基盤整備を開始することとしている。このため、シビックコア地区整備制度要綱に基づく「シビックコア地区整備推進連絡協議会」を設置し、必要な調整を的確に行う予定である。
- ・シビックコア地区整備推進連絡協議会の構成は、国土交通省、栃木県、栃木市の関係者、学識経験者などシビックコア地区形成の検討を行った「シビックコア地区整備計画策定委員会」及び地域住民の代表などとする。

シビックコア重点整備地区

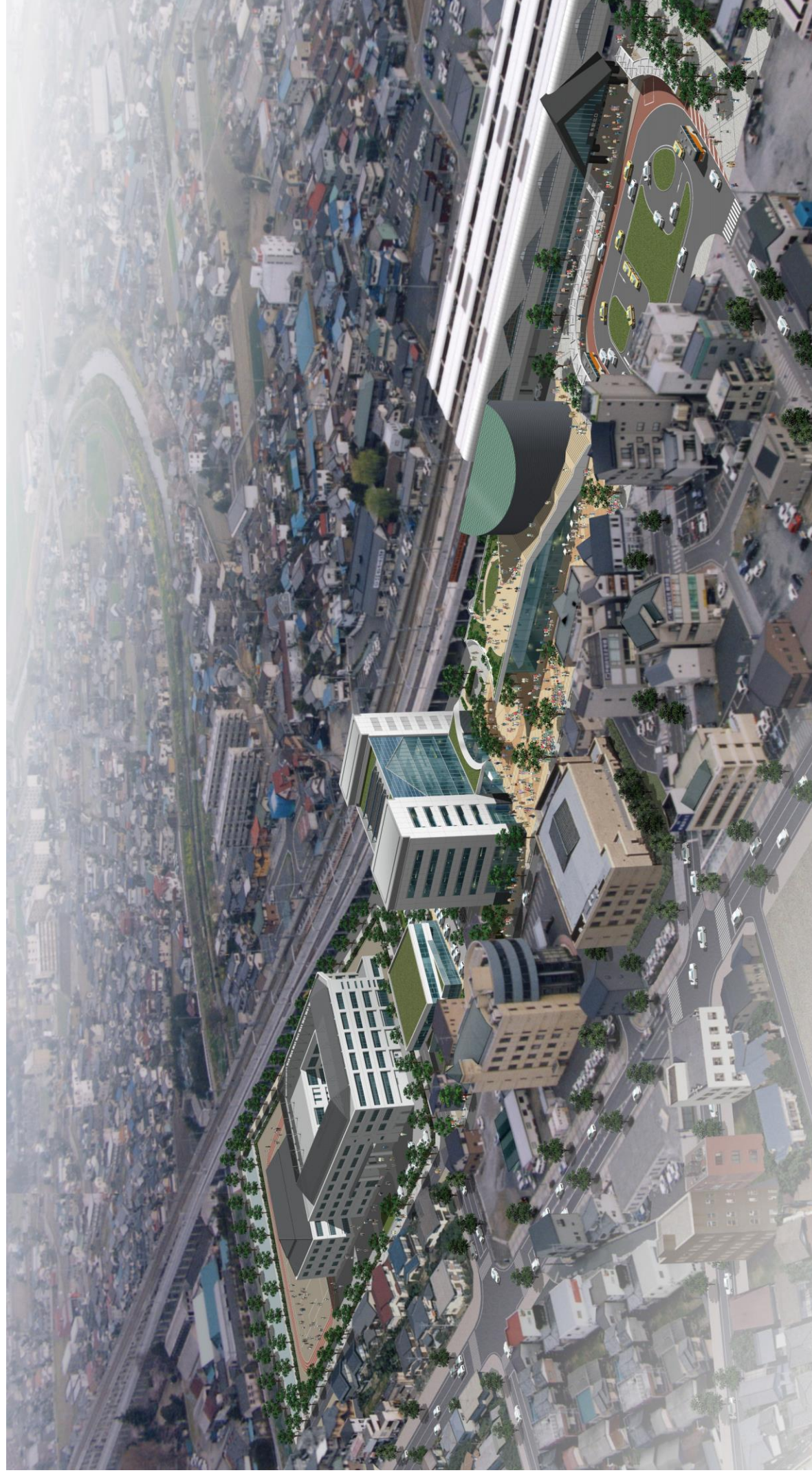
配置計画



西側立面図



北側立面図



シビックコア重点整備地区 整備イメージ