都市再生整備計画(第2回変更)

益子町役場周辺地区

栃木県　益子町

令和8年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	栃木県	市町村名	益子町（ましこまち）	地区名	益子町役場周辺地区（ましこまちやくばしゅうへん）	面積	75.8 ha

計画期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度

目標

大目標：陶芸の里・益子の魅力を活かした暮らしやすく活力ある中心市街地づくり
目標1：町の都市活動を支える中心市街地の生活・交流機能の強化
目標2：益子駅前と役場周辺が一体となった良好な市街地の形成と行政の核づくり
目標3：駅から中心市街地・観光資源を結ぶネットワーク環境の形成

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

本町では、昭和50年代以降、益子駅や町役場周辺を含む益子市街地のほか、七井駅周辺の七井市街地、郊外の主要な幹線道路沿いなどにおいて建物用地の増加が見られ、町の総人口も平成12年にかけて増加の傾向を示していたものの、以降は減少に転じ、特に益子市街地においては、人口密度の低下に伴う空洞化が進行し、一定の人口規模の確保が困難な状況にあり、都市機能を担う施設の撤退や生活サービス機能の低下が懸念されている。一方で、公共交通のアクセスポイントとなる益子駅から中心市街地・町役場周辺を経て陶芸の観光スポットに向かう本町の顔となるべき区域であるため、今後の持続可能で活力に満ちたまちづくりを牽引していく上で重要な役割を担うことが期待される。こうした状況から、2つの市街地（益子・七井）や益子焼関連の観光施設の集積地、或いは新たに整備された地域振興施設“道の駅ましこ”などにより形成される町の基本的な都市構造を踏襲しつつ、益子駅周辺や中心市街地を含む町役場周辺地区において、低未利用地の活用等による、面的整備手法の導入を見据えた定住を促す質の高い居住環境の整備や、交流を高める図書館を核とした複合施設の新たな整備、自家用車を使えない高齢者や来訪者等に配慮した安全・便利で快適なネットワーク環境の整備等を進め、都市機能の拡散防止や公共・公益サービス機能の拡充、公的不動産の活用等を図るものとする。

まちづくりの経緯及び現況

本町は、鉄道駅周辺に形成される2つの市街地（益子・七井）及び集落等が分散して立地する都市構造を有しており、これまで、人口の拡大傾向を背景とした計画的な市街地整備を基本に、益子市街地東部の「城内坂地区」や七井市街地中央部の「七井第1地区」における面的整備が先行的に実施され、居住人口の外延化が進んできた。一方で、街なか居住の促進や都市機能の集約化を図るリーディングプロジェクトとして期待される益子駅周辺の「益子第1地区」における面的整備については、現在も事業化に向けた取組が継続している状況にある。交通の面では、国道を利用する通過交通の処理や観光時期における交通混雑等の問題点解消に向けた、国道121号・123号・294号、主要な県道及び県道バイパス等を主軸とする骨格的道路網の整備が進められ、益子市街地においては、通過交通の処理（排除）ではなく、観光地として広域的な観光交通の流れを取り込むため、バイパス的な道路網でなく、「現道を活かしながら、観光施設集積地や主要な観光施設へのアクセス」に配慮した道路網の整備が進められてきた状況にある。

課題

・益子市街地において、「コンパクト＋ネットワーク」の形成による都市機能の充実や災害に強い都市構造の実現が求められ、益子駅周辺の町の“顔”となる環境整備、役場周辺における公共・公益サービス機能の拡充、面的整備等による居住や都市機能の誘導、空き家・空き地・公的不動産の有効活用、浸水想定区域の指定状況を踏まえた安全に暮らせる環境づくりに向けた対応、市街地内の円滑な交通処理や回遊性を高める道路ネットワークの形成、中心市街地の活性化に向けたハード・ソフト両面での対策等に努めていく必要がある。

将来ビジョン（中長期）

【第3期ましこ未来計画（総合振興計画、益子町まち・ひと・しごと創生総合戦略）】（基本計画：令和3年度～令和7年度）
・本地区では、益子の中心地の付加価値の向上を図る役場周辺土地区画整理事業の推進、第3の居場所（サードプレイス）づくりに資する図書館を核とした複合施設の整備、ランドスケープデザインと連携した地域づくりとして百目鬼川沿いの水辺・緑地の整備や空き家・空き地の活用などが掲げられている。
【益子都市計画マスタープラン】（平成26年度～平成45年度）
・本地区を含む都市的市街地ゾーン(益子市街地)では、町民の生活全般にわたる各種機能（居住・商業）や、多くの人が訪れる観光・交流機能が集積する、益子町の中心として相応しい魅力ある環境づくりが掲げられている。
【益子地区まちづくり構想】（平成31年度～平成45年度）
・本地区を含む益子市街地では、役場周辺地区での面整備の検討、駅周辺の都市環境づくり、中心市街地の活性化、市街地への都市機能・居住の誘導などが掲げられている。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・益子駅周辺や中心市街地を含む町役場周辺地区においては、町の生活全般にわたる中心地としての役割や陶芸による観光・交流の玄関口としての役割を担ってきた経緯等を踏まえ、町役場の公共公益機能はもとより、既に集積が見られる医療機能や福祉機能、益子駅や駅前広場等の公共交通の結節機能、金融機関や既存の商店街を中心とした経済機能等の維持・強化を図るものとする。
・また、町役場周辺地区においては、人口減少や高齢化の動きが顕著であることから、安全かつ良質な道路等の生活基盤を有する居住機能の拡充や、日常生活を支えるサービス機能及び地域コミュニティ機能等の維持・強化を図るものとする。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方　※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
・町役場周辺地区の低未利用地を活用し、より多くの人達の交流や生涯学習・文化を支える図書館を核とした複合施設の整備を図るものとする。

居住誘導方針の考え方　※居住誘導促進事業を活用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

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
チャレンジショップの利用客数	人／年	チャレンジショップの利用客数	中心市街地の新たな生活・交流拠点としての利用者数の増加	4,546	R4	5,000	R10
住みやすい住環境に対する満足度	%	「ましこ未来計画」のアンケートにおける設問「住みやすい住環境と感じる割合」の結果	中心市街地における都市基盤整備や安全性・快適性の向上に伴い住みやすいと感じる割合の増加	77.4	R4	80	R10
図書館の利用者数	人/回/年	図書館の人口1人当たりの年間利用回数	中心市街地における交流等の新たな拠点としての利用者の増加	0.1	R2	2	R10
民間高速バスの乗降客数	人／年	益子駅を起終点とする高速バスの乗降客数	駅から中心市街地・観光資源を結ぶネットワーク機能の拡大の把握	23,710	R4	24,200	R10

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
目標1：町の都市活動を支える中心市街地の生活・交流機能の強化 ・より多くの人達の街なかでのスムーズかつ安全・便利な移動を支える道路の整備を行う。 ・中心市街地の都市機能を利用する際のアクセス性を向上させるためのまちあるき駐車場の整備を行う。 ・中心市街地の賑わいの回復、街なかでの景観や商業機能を高める既存ストックとしての空き店舗の利活用を促進する。	【基幹事業】 道路：都市計画道路益子石並通り整備、町道146号線整備 地域生活基盤施設：まちあるき駐車場整備事業 【提案事業】 地域創造支援事業：空き店舗活用事業 【関連事業】 益子町役場周辺地区土地区画整理事業
目標2：益子駅前と役場周辺が一体となった良好な市街地の形成と行政の核づくり ・町役場に近接する低未利用地を活用して、公共・公益サービス機能や教育文化機能等を高める図書館を核とした複合施設の整備を行う。 ・街なか居住を促す質の高い居住環境を整備する町役場周辺土地区画整理事業を行う。	【基幹事業】 誘導施設：図書館整備 既存建造物活用事業：公民館整備 【関連事業】 益子町役場周辺土地区画整理事業
目標3：駅から中心市街地・観光資源を結ぶネットワーク環境の形成 ・駅と観光スポット等を結ぶ来訪者等の安全かつ快適な歩行・休息空間となる道路の整備を行う。 ・益子本通りをはじめ中心市街地の観光活動の基点となるまちあるき駐車場の整備を行う。 ・益子本通りのシンボルとなる沿道景観形成を行う。 ・地域が主体となった魅力あるネットワーク環境形成のための検討活動を支援する。 ・ネットワークの軸上において賑わいと活力を生み出す社会実験を行う。	【基幹事業】 道路：町道146号線整備 地域生活基盤施設：まちあるき駐車場整備事業 高質空間形成施設：益子本通り沿道整備事業（外灯） 【提案事業】 まちづくり活動推進事業：マルシェ等にぎわいづくりの社会実験 まちづくり活動推進事業：益子本通りまちづくり検討のコーディネート事業

その他
【その他官民協働の取り組み事例】 図書館整備に係る住民ワークショップ（まちづくりを踏まえた図書館機能のあり方等の意見交換） 宇都宮大学との連携による益子本通りのまちづくり調査・検討（地域資源・空き店舗等の調査、利活用方策の検討）

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（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	2,009	交付限度額	1,004.5	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
道路		都市計画道路益子石並通り	益子町	直	160m	6	10	6	10	320	320	320	0	320	―
		町道146号線	益子町	直	100m	7	10	7	10	50	50	50	0	50	―
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		まちあるき駐車場整備事業	益子町	直		8	9	8	9	20	20	20	0	5	―
高質空間形成施設		益子本通り沿道整備事業（外灯）	益子町	直		8	9	8	9	12	12	12	0	12	―
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	図書館	益子町	直	1,410㎡	6	9	6	9	1,349	1,349	1,349	0	1,349	1.034
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業		公民館	益子町	直	870㎡	6	9	6	9	1,638	1,638	1,638	0	240	―
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										3,389	3,389	3,389	0	1,976	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
地域創造支援事業	空き店舗活用事業	駅周辺区域（中心市街地）	益子町	直	㎡	8	9	8	9	15	15	15	0	15	
事業活用調査	事業効果分析調査	―	益子町	直	―	10	10	10	10	3	3	3	0	3	
まちづくり活動推進事業	滞在環境整備事業	マルシェ等にぎわいづくりの社会実験	益子町	直		10	10	10	10	5	5	5	0	5	
	滞在環境整備事業	益子本通りまちづくり検討のコーディネート事業	益子町	直		6	10	6	10	10	10	10	0	10	
合計										33	33	33	0	33	…B

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間		（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
居住誘導促進事業														
合計									0	0	0	0	0	…C
												合計(A+B+C)	2,009	

（参考）都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

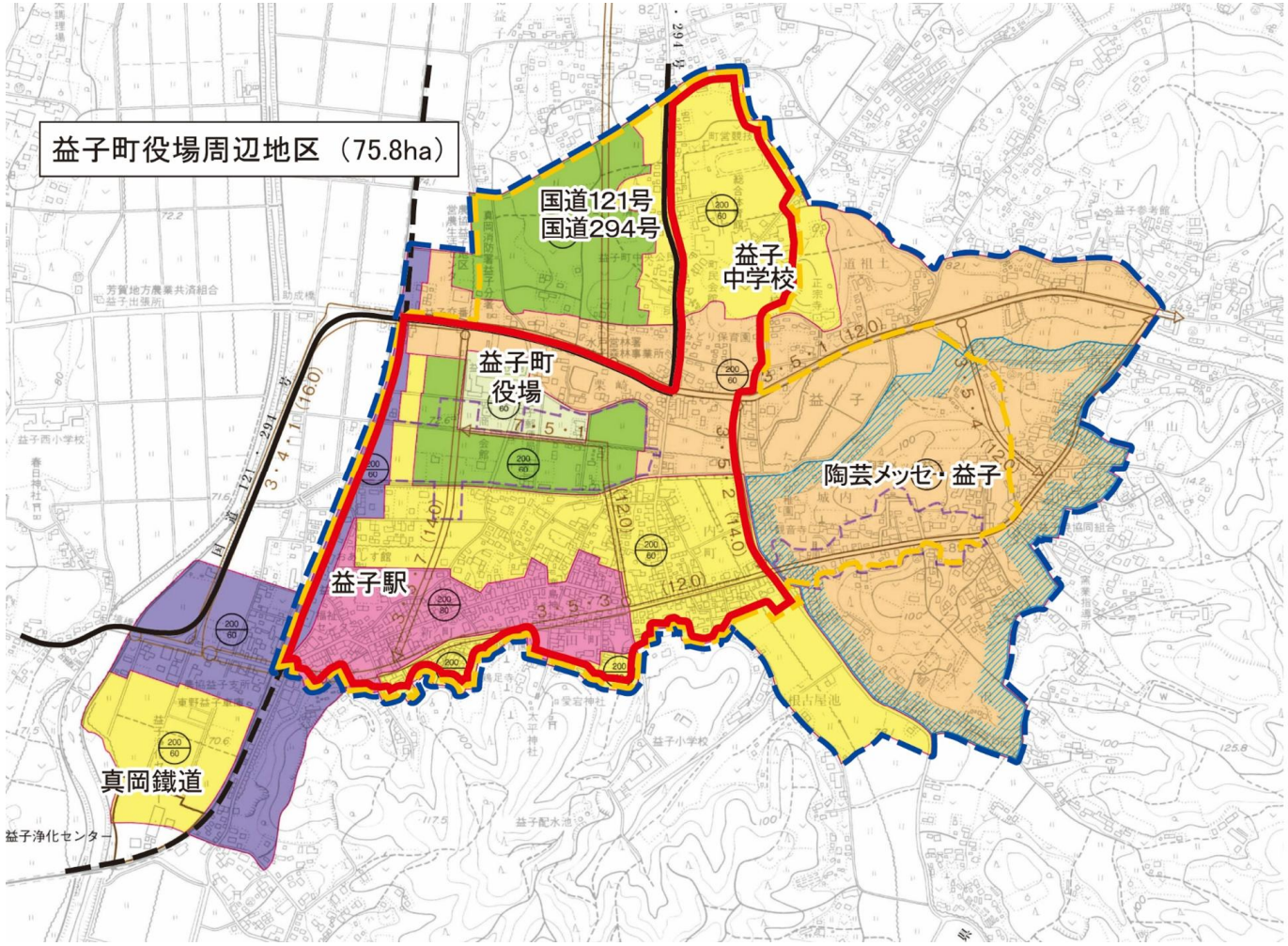
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				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	
土地区画整理事業	益子町役場周辺	組合		10.5ha		〇			R2	R13	2,210
合計											2,210

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

益子町役場周辺地区（栃木県益子町）	面積	75.8 ha	区域	益子町大字益子の一部



N

0 500m 1km

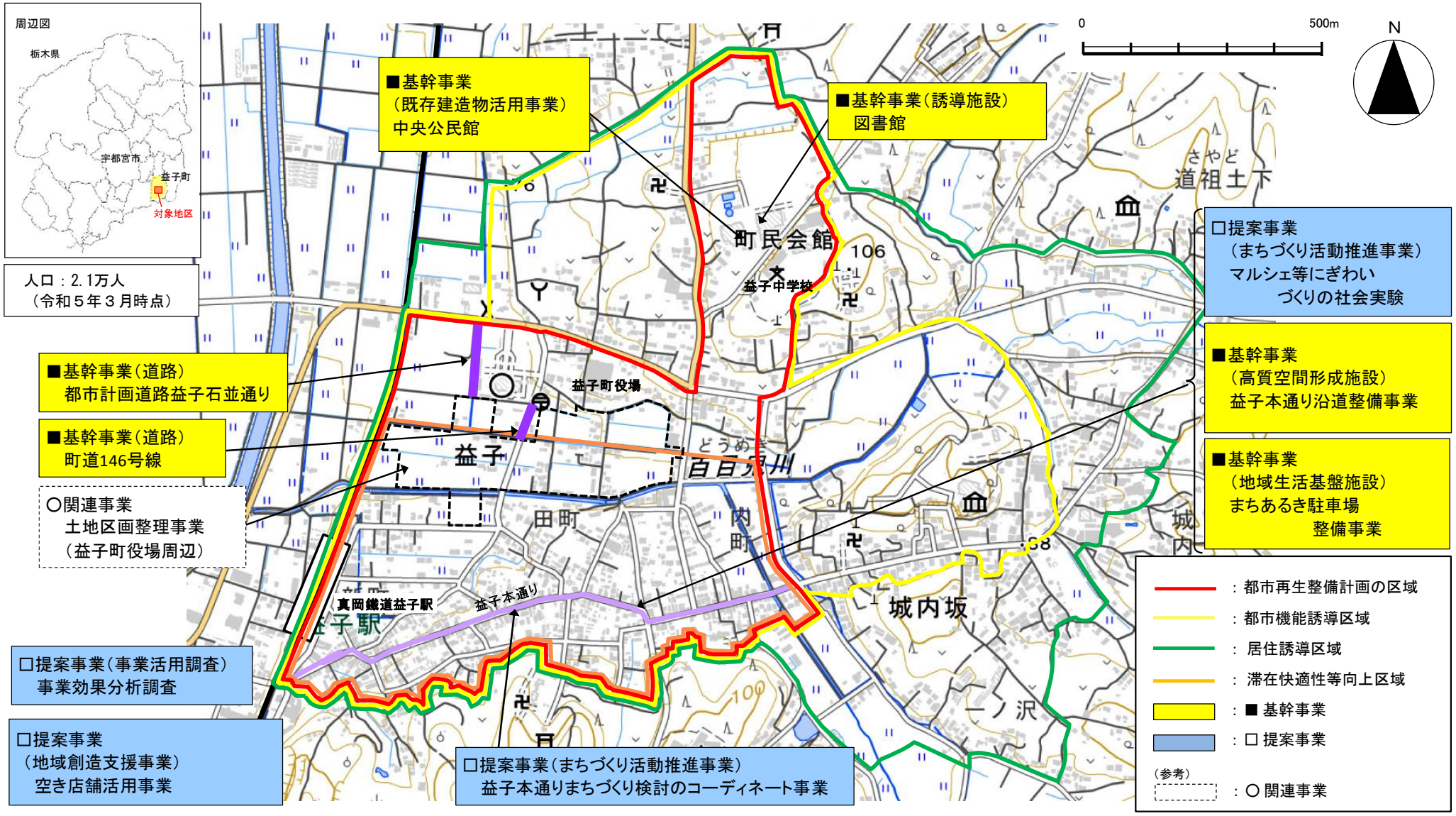
凡例

彩色	種別	面積	
	第一種中高層住居専用地域	約 21.2ha	200/60
	第二種中高層住居専用地域	約 3.8ha	200/60
	第一種住居地域	約 112.7ha	200/60
	第二種住居地域	約 80.1ha	200/60
	近隣商業地域	約 13.0ha	200/60
	準工業地域	約 24.2ha	200/60
	工業専用地域	約 30.0ha	200/30
	特別工業地区	約 44.0ha	
	都市計画道路		
	処理施設		
	区画整理区域	約 4.5ha	
	都市計画公園		

凡例

- 都市再生整備計画の区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

益子町役場周辺地区（栃木県益子町） 整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業）

目標	大目標：陶芸の里・益子の魅力を活かした暮らしやすく活力ある中心市街地づくり 目標１：町の都市活動を支える中心市街地の生活・交流機能の強化 目標２：益子駅前と役場周辺が一体となった良好な市街地の形成と行政の核づくり 目標３：駅から中心市街地・観光資源を結ぶネットワーク環境の形成

代表的な指標						
チャレンジショップの利用客数	（人／年）	4546	（R4）	→	5000	（R10）
住みやすい住環境に対する満足度	（%）	77.4	（R4）	→	80	（R10）
図書館の利用者数	（人/回/年）	0.1	（R2）	→	2	（R10）
民間高速バスの乗降客数	（人／年）	23710	（R4）	→	24200	（R10）