

# 都市再生整備計画

かみのかわまちちゅうしんしがいち  
上三川町中心市街地地区(第3回変更)

とちぎ かみのかわまち  
栃木県 上三川町

令和7年11月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	栃木県	市町村名	かみのかわまち 上三川町	地区名	かみのかわまちゅうしん が いち 上三川町中心市街地地区	面積	77 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度				

## 目標

大目標：上三川の魅力が結集した何度でも歩きたくなるまちなかの再生・創出

目標1：居心地が良く歩きたくなる安全・快適な回遊ネットワークづくり

目標2：魅力ある地域資源を活用したまちづくり

目標3：官民一体となって地域の魅力をPRできる歩行空間づくり

## 目標設定の根拠

## まちづくりの経緯及び現況

本町は、栃木県の県都宇都宮市の南側に隣接し、東京都から約90kmの距離に位置している。町の西部にJR東北本線が、中央を新4号国道が縦貫し、北部地区において北関東自動車道 宇都宮上三川インターチェンジと結節するなど、優れた交通利便性を有している。

その中で本地区は、町の中心市街地として位置付けられ、主要地方道 県道 宇都宮結城線の沿道に多数の商店が立地し、古くから町の経済活動の中心であり、賑わい創出の中心的な役割を担ってきた地区である。周辺には、1200年以上の歴史があり、日本一の平和の剣が奉納されている白鷺神社や、国登録有形文化財の生沼家住宅、350年に渡り繁榮した上三川城跡を利用した上三川城址公園、各種寺社等、町の歴史、伝統、文化を感じさせる地域資源が多数、点在している。

また本地區に隣接し、平成20年に町の中心拠点施設として整備された上三川いきいきプラザ（総合保健福祉施設）は、日頃より町内外から多数の利用者が訪れ、各種イベントが開催されるなど、町の新たな賑わいづくりの拠点となっている。さらに、上三川いきいきプラザに隣接する多目的広場に地域交流センター機能や子育て支援センター機能等を有する複合施設が令和5年度竣工を目指し、整備予定であり、更なる賑わい創出が期待されている。

しかしながら、本町の中心市街地は、車社会の一層の進展や消費者ニーズの多様化を背景に、郊外型大型店舗への購買力の流出が進み、後継者不足や空き家・空き店舗の問題が顕在化しており、中心市街地を取り巻く環境は厳しさを増している。

また魅力的な地域資源を有しているものの、まちなかの回遊ルートなどのネットワーク構築が充分でなく、各地域資源の魅力を結び合わせ、相乗効果を生むような有効活用が出来ておらず、中心市街地の人通りも少なく、まちなかの活力低下が危惧されている。

上三川町では令和2年度より、本町出身の世界的な創作折り紙作家である吉澤 章氏との繋がりに着目し、「ORIGAMI」のまちづくりをスタートさせた。新たに「ORIGAMI」をまちづくりの柱に据え、人口減少・少子高齢の時代においても、賑わいを創出し、発展し続ける持続可能なまちづくりを進めていくものである。

今後は「ORIGAMI」のまちづくり」という新たな視点を加え、多数の地域資源を有し、本町の活力を牽引する中心的な場所であるという特性を活かしながら、回遊ルートの構築や地元商店会との連携などにより地域に根差した、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を推進していく。

## 課題

上三川いきいきプラザの来館者は多いが、中心市街地の活性化への波及が見られないことから、来館者を中心市街地に誘導するための魅力づくりや回遊性の向上が求められる。

中心市街地のまちづくりについて、地域が一体となってまちなかの賑わい創出、商業の活性化を図るために官民が一体となって取り組む方策の検討や確立が求められる。

## 将来ビジョン（中長期）

①「上三川町第7次総合計画 後期基本計画」（令和3年3月策定）

## 【良好な市街地の形成：中心市街地の整備】

- 人々が集う魅力ある中心市街地の創出に向け、町民との協働による、商店街再生に向けたハード・ソフト両面での取り組みを進める。
- ・国登録有形文化財生沼家住宅・故吉澤章氏の創作折り紙の貴重な地域資源を活かしつつ、「ウォーカブル推進都市」を目指し、拠点施設などの改修や、それらを結ぶ回遊ルートを構築し、安全・快適な道路空間を確保するなど、居心地が良く、歩きたくなる、訪れたくなるまちなかづくりの推進に努める。

## 【商業の振興：商店街再生に向けた検討】

- ・顧客のニーズを踏まえ、魅力的で利便性の高い商店街を目指し、町民や事業者との協働のもと、「ウォーカブル推進都市」関連施策や国登録有形文化財生沼家住宅・故吉澤章氏の創作折り紙などの貴重な地域資源を活かし、まちなかを楽しんで歩ける賑わいの環境づくりや景観整備について検討を行う。

## 【観光・レクリエーションの振興：観光スポットの充実】

- ・自然環境・景観、農業資源、文化財をはじめ、まちなかの国登録有形文化財生沼家住宅、折り紙のまちづくり等の利活用方策や、「ウォーカブル推進都市」関連施策など、本町の有する地域資源を活かした観光スポットづくりを推進する。

②「上三川町都市計画マスターplan（改訂版）」（平成29年3月策定）

## 【まちづくりの基本方針：市街地等の整備方針】

- ・まちづくりの骨格である上三川通りを中心に、中心商業地の活性化、良好な街並み形成の促進による魅力ある道路環境・沿道環境の創出や、歩行者の安全・快適な通行を支援する道路環境づくりなどを図る。
- ・上三川いきいきプラザや愛宕山公園などの交流や憩いの場の整備効果を市街地全体のにぎわいに活かせるよう、上三川城址公園等の各種資源間を結ぶ回遊ネットワークを構築し、買い物などの楽しさや上三川らしい魅力を感じられる歩行者空間の創出により、中心市街地におけるシンボルとなる都市環境形成を目指す。

## 【地域別まちづくりの基本方針：中央地域】

- ・中心市街地については、上三川通りを軸に、城下町の雰囲気を活かした統一感のある街並み形成などにより、シンボル的な都市空間の創出を図る。特に行政・交流・商業機能・広域都市サービス等の機能が集積する中心部において、安全で快適な歩行者のための環境づくりを図る。

## 一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォーカブル推進事業の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。

## 滞在快適性等向上区域の考え方

中心市街地に点在するバス停から半径約500mを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、歩道の美化などにより安全で快適な歩行者空間の確保や、公園の電気や給排水施設を整備し、利用環境を向上させ、滞留拠点としてのホスピタリティの向上を図るなどをし、居心地の良いまちなかを創出する。

## ○滞在快適性等向上区域での取組

- ・町内町道において、歩道の美化化を行うことにより、安全で快適な歩行者空間を創出。
- ・公園の電気や給排水施設を整備し、利用環境を向上させ、滞留拠点としてのホスピタリティの向上を図る。
- ・回遊ルート上に立ち寄りスポットなどを表示した情報版を設置し、まち歩きをする方々の快適性・利便性の向上を図る。
- ・まち歩きの発地箇所として、人々をまちなかへ歩いていただくためのまちあかる駐車場を整備する。
- ・中心市街地を縦断する上三川通りにおいて、休憩場所の設置やキッチンカーの出店、地上機器のラッピングにより、にぎわいづくりを創出。

## 目標を量化する指標

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
街なかの歩ける環境に対する満足度	%	アンケート調査における満足度評価	事業に対する住民、来訪者の満足度の向上により事業効果を測る	17.3	R2	25.0	R9
空き店舗の利活用件数	件	空き店舗の利活用延べ件数	来訪者増加等による中心市街地活性化の波及効果を空き店舗利活用件数により測る	0	R4	3	R9
公共空間の利活用件数	件	道路、公園内における占用、行為の件数	居心地が良い空間の創出状況を公共空間における占用や行為の件数により測る	1	R4	5	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【居心地が良く歩きたくなる安全・快適な回遊ネットワークづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・回遊ネットワークに利用される道路の美装化、駐車場の整備</li> <li>・上三川いきいきプラザ来館者を中心市街地に誘導する案内機能の確保</li> <li>・クルマ利用者の散策・回遊等を支援するまち歩き駐車場の整備</li> <li>・快適な散策等を支援する公園等の休憩の場の機能向上</li> <li>・安全・快適な回遊ネットワーク形成の評価・検証の実施</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (公園)大通り公園再整備事業  【基幹事業】 (地域生活基盤施設 情報板)情報板設置事業  (地域生活基盤施設 駐車場)まち歩き駐車場整備事業  (地域生活基盤施設 駐車場)上三川城址公園駐車場整備事業  【基幹事業】 (高質空間形成事業 緑化施設等)町道4-101号線、町道4-225号線、町道4-227号線、町道4-337号線、町道-379号線(カラーピアス)、町道4-379号線、図書館アクセス道路北、図書館アクセス道路南(インターロッキングブロック)  大通り公園、上三川城址公園(給電・給排水施設)  【基幹事業】 (滞在環境整備事業)大通り公園(パリアフリー対応トイレ)  【提案事業】 (事業活用調査)事業効果分析  【関連事業】 町道4-225号線(道路の美装化)</p>
<p>【魅力ある地域資源を活用したまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上三川通りや大通り公園など中心市街地のシンボルとなる都市基盤の有効活用</li> <li>・ハード・ソフトが一体となったまちづくり推進のための上三川通り・大通り公園等を活かしたソフト事業の展開</li> <li>・町の産業の歴史を象徴する国登録有形文化財 生沼家住宅の有効活用</li> <li>・中心市街地の活性化における拠点である上三川いきいきプラザの交流や集客機能の向上</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (公園)大通り公園再整備事業  【基幹事業】 (滞在環境整備事業)城址公園の利活用検討のコーディネート事業  【提案事業】 (地域創造支援事業)無電線化地上用機器のラッピング  【関連事業】 複合施設整備事業  【関連事業】 上三川町空き店舗等利活用促進事業</p>
<p>【官民一体となって地域の魅力をPRできる歩行空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード・ソフトが一体となったまちづくり推進のための上三川通り・大通り公園等を活かしたソフト事業の展開</li> <li>・上三川通りを中心とした商店等の事業者と一体となった魅力づくり</li> <li>・ソフト事業の社会実験を通じた効果の検証と継続的な活動とするための検討の実施</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (公園)大通り公園再整備事業  【基幹事業】 (滞在環境整備事業)休憩施設設置の社会実験、キッチンカー出店の社会実験、  【関連事業】 複合施設整備事業</p>
<p>その他</p> <p>【上三川町中心市街地まちづくりプランの概要】</p> <p>◆整備の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多くの人が利用でき、地域の魅力をPRできるような歩行空間づくり</li> <li>・居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり</li> <li>・魅力ある地域資源を活用したまちづくり</li> <li>・地域が一体となり、できることから着実な取り組み</li> </ul> <p>◆整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・回遊ルートを構成する資源・道路を決めて、歩く人がわかりやすく、また安全・快適に歩ける整備を目指す。</li> <li>・誰もが容易に中心市街地にアクセスできるようにするために、駐車場や公共交通の充実を目指す。</li> <li>・既存の魅力ある地域資源や独自のORIGAMI文化を活用し、魅力ある既存ストックの再整備を目指す。</li> <li>・空き地・空き家の解消のため、これらをにぎわいの創出のためにオープンスペースとして活用することや民間への斡旋の取り組み強化を目指す。</li> <li>・にぎわいに向けた第一歩として地域内外の人が集まるようなイベントやPR活動など地域が一丸となって取り組む活動を推進する。</li> <li>・地域の活動が円滑に進むよう、住民・行政の協働体制による取り組みを基本としながら、必要な支援体制づくりを目指す。</li> </ul> <p>【居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりのための町独自の取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・滞在環境快適性等向上区域内への自動車流入の抑制に関する町独自の取り組み(案内サイン等)を検討していく。</li> </ul> <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店会・自治会に対する中心市街地のまちづくりに関するアンケート調査の実施(平成25年)</li> <li>・行政・商工会・地元代表による回遊ルートの検討(平成25年～平成27年)</li> </ul>	

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(まちなかウォーカブル推進事業)

様式(1)④-3

交付対象事業費	275.7	交付限度額	137.8	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業		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		交付対象事業費	費用便益比B/C	
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
道路															
公園	大通り公園再整備事業	上三川町	直	600m <sup>2</sup>	8	8	8	8	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	-	
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	情報板設置事業	上三川町	直	12箇所	8	9	8	9	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	-	
	まち歩き駐車場整備事業	上三川町	直	2,000m <sup>2</sup>	7	9	7	9	52.4	52.4	52.4	52.4	13.1	-	
	上三川城址公園 駐車場整備事業	上三川町	直	300m <sup>2</sup>	7	7	7	7	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2	-	
高質空間形成施設	町道4-101号線美化化 カラー舗装	上三川町	直	310m	5	9	5	9	27.2	27.2	27.2	27.2	27.2	-	
	町道4-103号線美化化 カラー舗装	上三川町	直	95m	5	9	5	9	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	-	
	町道4-225号線美化化 カラー舗装	上三川町	直	505m	5	7	5	7	17.6	17.6	17.6	17.6	17.6	-	
	町道4-227号線美化化 カラー舗装	上三川町	直	230m	5	8	5	8	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	-	
	町道4-337号線美化化 カラー舗装	上三川町	直	50m	5	8	5	8	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	-	
	町道4-379号線美化化 カラー舗装・ILB	上三川町	直	420m	5	7	5	7	56.5	56.5	56.5	56.5	56.5	-	
	図書館アクセス道路北美化 ILB	上三川町	直	30m	5	6	5	6	5.4	5.4	5.4	5.4	5.4	-	
	図書館アクセス道路南美化 ILB	上三川町	直	70m	5	7	5	7	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	-	
	大通り公園(給電・給排水施設)	上三川町	直	-	8	8	8	8	14.9	14.9	14.9	14.9	14.9	-	
	上三川城址公園(給電・給排水施設)	上三川町	直	-	6	7	6	7	13.1	13.1	13.1	13.1	13.1	-	
既存建物活用事業														-	
土地区画整理事業														-	
市街地再開発事業														-	
バリアフリー環境整備促進事業														-	
街のみ環境整備事業														-	
エリア価値向上整備事業														-	
滞在環境整備事業	大通り公園(バリアフリー対応トイレ)	上三川町	直	1箇所	8	8	8	8	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	-	
	休憩施設設置の社会実験	上三川町	直	-	8	9	8	9	10.8	10.8	10.8	10.8	10.8	-	
	キッズセンター出店の社会実験	上三川町	直	-	8	9	8	9	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	-	
	城址公園の利活用検討のコーディネート事業	上三川町	直	-	5	5	5	5	3.8	3.8	3.8	3.8	3.8	-	
計画策定支援事業															
合計										302.4	302.4	302.4	0.00	263.1	-

…A

提案事業		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		交付対象事業費		
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
地域創造支援事業	無電線化地上用機器のラッピング	県道 宇都宮結城線(上三川通り)	上三川町	直	-	6	8	6	8	9.6	9.6	9.6	9.6	-	
事業活用調査	事業効果分析	上三川町中心市街地地区	上三川町	直	-	9	9	9	9	3.0	3.0	3.0	3.0	-	
まちづくり活動推進事業															
合計										12.6	12.6	12.6	0.00	12.6	-
										合計(A+B)	275.7				

…B

〔参考〕関連事業		事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いすれかに○)				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								
複合施設整備事業(地域交流センター、子育て支援センター、役場庁舎)	上三川町大字上蒲生	上三川町			2,300m <sup>2</sup>		○			R3	R5	1,500.0	
上三川町空き店舗等利活用促進事業	上三川町大字上三川	上三川町						○		R4	未定		
道路美化化	町道4-225号線美化化 カラー舗装	上三川町			58m			○		R5	R7	1.5	
合計												1,501.5	

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

上三川町中心市街地地区(栃木県上三川町)	面積 77.0 (77.0) ha	区域 上三川町大字上三川、上蒲生の各一部
----------------------	-------------------------	-------------------------

