

日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会第5回会議 会議録（公開用）

1 日 時 令和7年10月20日（月） 午後2時00分開会

2 場 所 藤原庁舎2階 会議室

3 出席者

委員長	八木澤	哲男
副委員長	八木澤	正則
委員	岩本	浩志
委員	庄田	哲康
委員	藤原	涼
委員	菅田	晃章
委員	佐久間	文伸
委員	高梨	晃一
委員	柴田	照彦
委員	石川	元
委員	和貝	真弓
委員	福田	和也
委員	齋藤	公枝
委員	川嶋	一修
総合アドバイザー	西尾	真治

4 事務局

観光経済部長	平	久明
藤原観光課長	細井	正史
藤原観光課長補佐	生海	充広（司会進行）
藤原観光課副主幹	福田	久美子（記録者）
藤原観光課副主幹	佐竹	幸雄
資産経営課長	金子	憲一
資産経営課長補佐	小林	隆晋
藤原行政センター所長	高村	光康
藤原行政センター産業建設係長	竹末	富彦
生涯学習課長	北村	賢一
生涯学習課長補佐	菊地	孝三郎

5 議 事

- (1) 鬼怒川温泉駅前再整備基本方針について
- (2) 鬼怒川温泉駅前再整備基本計画策定について
- (3) 事前に聴取した質問内容と回答について

6 会議の概要

① 開会

② 自己紹介

- ・出席者全員の自己紹介
- ・基本計画策定支援業務委託業者＝AIS・あしぎん総研特定業務委託共同企業体の紹介

③ 副委員長選出

- ・藤原地域自治会長会より八木澤正則氏に決定

④ 委員長あいさつ

⑤ 議事

- (1) 鬼怒川温泉駅前再整備基本方針について … 資料 1
- (2) 鬼怒川温泉駅前再整備基本計画策定について … 資料 2
- (3) 事前に聴取した質問内容と回答について … 追加資料

【事務局】

- ・資料 1 について説明。基本方針内容の振り返りと、藤原図書館、鬼怒川・川治温泉旅館協同組合、日光市観光協会鬼怒川・川治支部の移転等の進捗状況について報告。

【AIS・あしぎん総研】

- ・資料 2 について説明。基本計画策定までの進め方と支援の内容、DBO 方式と従来方式の比較、今後のスケジュール等について説明。

【事務局】

- ・追加資料（事前聴取した意見・質問内容と回答）について説明。

【委員長】

- ・説明終了後、委員からの意見・質問等を求める。

【委員 A】

- ① 藤原庁舎 2 階（藤原公民館）の会議室、100 人ほどの会議は可能だろう。同規模ではなく、300 人収容規模の会議室の検討を。
- ② 駐車場＝民間で 50 台以上可能。さらに 50 台の駐車場整備は疑問。かたくりの湯には、毎週インバウンド（台湾）観光バスが来る。温浴施設を整備するなら、ぜひバス駐車場の検討を。

【事務局】

- ① 会議室の規模は予算も踏まえ検討する。
- ② 鬼怒川温泉駅前の市営駐車場は 23 台駐車可能だが繁忙期の混雑もある。温浴施設の専用駐車場も検討していることから、駐車場整備の必要性は高いと考える。

【委員 A】

- ・ 線路沿いの民間の駐車場は稼働率が高くない。
- ・ 駐車場に関して再度確認と検討を。

【委員 B】

- ・ 屋根付きイベント広場＝駅前広場の滝前に屋根を掛けるイメージだった。
- ・ 駅前広場ではさまざまなイベントがあるが、大型テント等を借りて実施している。
- ・ 常設の屋根があれば費用削減にもなり、日ごろは観光者の休憩場所や日除けとしても機能する。
- ・ 複合施設・駅前広場、両方に屋根を掛けることは考えられるか。その点に関する市の考えは。

【事務局】

- ・ 以前の会議で駅前広場に屋根を掛ける案があった。
- ・ 今回は、複合施設に整備する機能として、基本計画策定支援業者から提案を受けた屋根付きイベント広場について示したものの。
- ・ 駅前広場の検討もするが予算的なこともある。

【委員 A】

- ・ 以前の会議でも駅前広場の屋根を提案している。
- ・ 新設するより駅前広場に屋根を掛けて利用した方がコストもかからない。
- ・ 両方は無理だとしても検討してはどうか。
- ・ 示されたこの計画には違和感がある。

【事務局】

- ・文化会館跡地を含めた一帯エリアとして計画し、そのなかで屋根付きイベント広場の計画を示した。
- ・資料2下段の「駅前広場の考え方」にあるように、既存の機能を活かし、新規機能の導入はせず、複合施設と駅前広場の機能分担や連携活用を考えている。
- ・基本計画策定はこれが最終段階ではない。財政的な面も含め検討する。

【委員 A】

- ・以前にも駅前広場への屋根については話が出ている。
- ・市民の意見を無にしないでほしい。ぜひ検討をお願いする。

【委員 C】

- ・跡地利用の建物・民間活力の導入＝何ができるか、何を導入するのかイメージが見えにくい。
- ・予算も含めある程度目に見えるものがあれば議論しやすい。

【事務局】

- ・解体後の施設には、資料2に記載の機能が盛り込まれる予定。
- ・デザインは今後発注する DBO 方式・従来方式の基本設計の中で仕様書に基づいたものが示される。
- ・現段階で配置やデザインは分からないのが現状。
- ・「資料に示した機能を持つ施設を建設する」ということで理解をいただきたい。
- ・民間機能の具体的機能としては、厨房設備や小規模店舗、キッチンカースペースなどを考えている。

【委員 A】

- ・飲食スペースは常設ではないのか。

【事務局】

- ・コンテナ等の小規模店舗は常設、キッチンカー等はイベント時を検討している。

【委員 D】

- ・「予算の関係」との説明だが、予算とはいくらを考えるか。

【事務局】

- ・DBO 方式か従来方式かの検討段階で、実際の経費は今後の算定になる。

- ・ DBO 方式は建築・整備・運営まで一括発注のため全体的な予算がまだつかめない状況。
- ・ 従来方式の場合も最終的な建築計画が決定してから設計業務になるため、最終的に基本計画の中で提示できると思うが、現時点で具体的なことを示すことができない。

【委員 D】

- ・ 「予算の関係で」と説明するのはおかしくないか。

【事務局】

- ・ 資料に示した機能を整理して計画するというのは申し上げたとおり。
- ・ 起債や補助金など財源の検討もあり、DBO 方式か従来方式かも決まっていない状況。
- ・ 資料に示した機能は、基本的に取り入れる考えであることを理解いただきたい。

【委員 E】

- ・ 予算が言えないということか。
- ・ 我々のここでの意見はどう反映されるのか。
- ・ 意見を述べるだけで前に進めない、実行に移せていない。

【事務局】

- ・ 繰り返しになるが、建築方式の方向性も決まっていない状況で、どの程度予算がかかるのかまだわからないというのが現状のため、予算を示すことができない。
- ・ 本日の会議では、基本方針で示した機能について、鬼怒川温泉駅前エリア整備を「検討する」から、改めて「整備する」という表現で示している。
- ・ 金額については提示できない状況だが、敷地の規模は決まっている。
- ・ 取り入れる機能や施設の規模は今後の検討となるが、このような機能を備える施設ができるという点で理解いただければ。

【委員 F】

- ・ 駅前から観光施設への回遊性を持たせることと、幅広い方が鬼怒川温泉駅前を目指して観光利用できるよう、点在する観光施設の拠点となるような整備の検討をお願いします。

【委員 C】

- ・ 予算が分からないと見通しが立たない。
- ・ かなりの年数をかけて検討している内容＝今まで希望を述べているだけ。

- ・日光市全体・鬼怒川の観光と地域経済が機能するような計画を。
- ・民間活力の導入とあるが、どのようなことを検討し、民間にアポイントを取っているのか。
- ・このスケジュールで計画が進むのか不安。

【AIS・あしぎん総研 A】

- ・民間活力の導入に関する調査について説明する。
- ・D B O方式＝設計（デザイン）・建設（ビルド）・運営（オペレーター）を一括発注することで従来方式より予算を押さえられるよう検討している。
- ・民間活力導入の軸としては、建設事業者が代表になり、D B O方式を進めてくれるかが重要で、それが地元企業であればよりうれしい。
- ・その企業を中心に民間事業者をあたっていく。
- ・温浴施設や屋根付きイベント広場については、温泉駅前のポテンシャルを生かして飲食店などを導入し、管理・運営できる企業が重要となる。
- ・どのような意欲のある企業が何社あるかを中心に、ヒアリング先の検討を進めている。

【AIS・あしぎん総研 B】

- ・予算については、建設予算が決まっていないというより、基本計画策定に向け、予算計上するべきものを見出す仕事をしている段階と考えていただきたい。
- ・建設方式によって予算も変わる。
- ・基本計画策定支援として、予算内にうまく収められる方式を探す業務を受けているということでもある。
- ・個人宅を建築するように予算ありきで建築するものとは異なる。

【AIS・あしぎん総研 C】

- ・DBO 方式＝設計・施工・管理・運営の一括発注ということ。
- ・鬼怒川温泉駅前再整備に関しては、どこまでを業務範囲とするか検討することも業務支援の一環。
- ・令和6年度に実施したポテンシャル調査の結果では、複合施設内の飲食店＝ナショナルチェーン級の出店はかなり難しいとの判断・評価だったと聞いている。
- ・その代替案を含めて今回提案したのがコンテナ型のチャレンジショップ等の設置。
- ・個人事業主等が飲食店や物販を考えられる機能が入れられないかヒアリングの中で調査を進める。
- ・そのなかで現実的に考えて、個人事業主がD B Oに加わるのは難しいため運営事業者が温浴施設を管理運営する傍ら、コンテナ等のテナント出店募集や管理が可能であるかも確認する。

- ・屋根付きイベント広場での自主事業イベントの実施や利用希望者の調整・管理、加えて駅前広場も含めた管理が可能かどうかについてもヒアリングのなかで確認していく。

【委員長】

- ・アドバイザーからの意見を求める。

【アドバイザー】

- ・今まとめようとしている基本計画は、いろいろな機能が示されているがこれで確定というものではない。
- ・この内容を基に来年度以降、具体的に内容を決定していくことになる。
- ・基本計画策定に向け現段階では、市民委員会の意見をもっと反映させ、意見を盛り込んで、目指す方向性を明確にした基本計画とすべきと考える。
- ・この整備をきっかけに地域活性化に繋げるために、地域住民が活用したいと思う方向性を目指すことが一番良い結果を招くのではないかと考える。
- ・以上の観点から基本計画で示す機能の検討を。
- ・事業方式＝ＤＢＯが全てはないため、他の手法も含め比較検討しておく必要がある。
- ・ＰＦＩ方式＝行政として財政状況が厳しいなか、民間資金を活用できる可能性はないか最後まで比較検討すべき。
- ・それを踏まえて比較検討し、最終的に手法を決定することが大事だと考えるが、実際には民間資金の活用は難しいと感じる。
- ・鬼怒川温泉エリアの事例と似たＤＢＯ方式の事例を複数上げて説明した方が分かりやすく議論しやすくなる。
- ・なぜＤＢＯ方式を選択するのかという根拠にもなる。
- ・追加資料の事前質問等について、よい意見が多かった。
- ・集会機能の考え方について＝屋根付き広場も集会機能の一つとして解釈できるのであれば、より効果的な整備ができる可能性があるのではないか。
- ・新しいアイデアにチャレンジすべき。
- ・若者を呼べる機能について＝市側の回答は「若者」という観点が入っていなかった。
- ・イベントの企画運営などの事業に若者のアイデアを反映できる仕組みづくりの検討も必要と考える。
- ・大学生の「まちづくり」のフィールドワークにも鬼怒川エリアが選ばれているため、大学との連携も含め、若者を活かすことの検討を。

【委員長】

- ・そのほか、委員からの質問等がないことを確認し、議事を終了する。

7 その他

- ・ 会議の議事内容に関係なく委員から質問等を求める。

【委員 A】

- ・ 次回の開催予定は？

【事務局】

- ・ 資料 2 のスケジュールのとおり、1 月中旬に第 6 回会議を予定。
- ・ 基本計画（案）をお示しする。

【委員 E】

- ・ 藤原総合文化会館の敷地内に藤原町時代のタイムカプセル、包丁供養碑、生物慰霊碑がある。
- ・ 資料には駅前公衆トイレについては現状維持とあるが、その奥にあるこれらについて市はどのように考えているか伺いたい。
- ・ まちの歴史を物語る大事なものとする。
- ・ 移設が必要なら場所を検討しなければならない。

【事務局】

- ・ 慰霊碑等については所管課を調べ今後検討する。

【事務局】 2 点について連絡

- ・ 会議後の「ご意見・ご質問等の聴取について」10月27日(月)9時まで受付けることを説明。
- ・ 第 5 回会議の委員報酬について11月14日振込予定と説明。
⇒ 予定より早く手続きが進んだため11月5日に振込完了となった。

8 閉会

午後 3 時 3 0 分閉会