

日光市鬼怒川温泉駅前再整備

基本計画 概要版



令和8年（2026年）2月

日光市

1.基本計画の目的

▶ 目的

鬼怒川温泉駅前再整備基本方針（以下、「基本方針」という。）を基に具体的な機能や規模、各機能間の連携等を計画する。

対象となる整備区域（藤原総合文化会館、鬼怒川・川治温泉観光情報センター、藤原図書館、鬼怒川温泉駅前公衆トイレ及び民間施設の鬼怒川・川治温泉旅館協同組合が立地する敷地と鬼怒川温泉駅前広場を含む鬼怒川温泉駅前のエリアを一体的に捉えた区域）の再整備の背景と課題の整理及び施設の現状を確認し、機能を再編して賑わいの創出拠点となる複合施設の整備を行う。

2.整備の基本理念

▶ 基本理念

基本方針で示された公共施設再編の考え方、日光市総合計画等の上位計画を踏まえ基本理念を定める。

基本方針に記載のある「駅前の賑わい創出や地域振興」「住民・観光客双方が利用できる施設整備」を重視する。

整備費や維持管理費、次工程業務の発注負荷など、今後の日光市の財政負担が可能な限り軽減できる計画を定める。

3. 複合施設・駅前広場の主要機能の考え方と規模

▶ 導入機能の方針と規模算定について

（１） 温浴機能

- ① 方針： 鬼怒川公園岩風呂の機能を移転する。複合施設内に配置する。
- ② 規模： 550 m²程度とする。

（２） 情報発信機能・インフォメーション機能

観光情報発信機能（イベント展示コーナー）を複合施設内に整備する。

既存施設の「鬼怒川・川治温泉観光情報センター」に企画されている展示空間 60 m²程度

を参考とし、複合施設に計画とする。

インフォメーション機能については、利便性向上のため東武鉄道鬼怒川温泉駅構内へ移転する。

（3-1）集会機能《会議室》

- ① 方針：複合施設内に配置し、可動式間仕切りで分割が可能な計画とする。
- ② 規模：目安規模は100㎡程度とする。

（3-2）集会機能《屋根付多目的広場》

- ① 方針：雨天時でも多様なイベントの開催が可能で、利用客の休息や飲食の場となる広場を計画する。子連れの観光客等に配慮した子どもの遊び場等（キッズパーク）の機能整備を検討する。イベント開催、日常時の飲食・休憩利用等が十分に対応できる規模を確保しながら、全体整備費も考慮して計画する。
- ② 規模：350㎡程度とする。

（4）民間機能

飲食等の機能導入の検討を行う。

事業に参画意欲のある民間事業者の意向等にも配慮し、複合施設の広場や道路に面した位置に200㎡程度の規模を検討する。

（5）その他機能

子育て世代、若年層を取り込むため、会議室や観光情報発信機能スペースについて、サードプレイスとなる機能やコワーキングスペースなどの機能の導入を計画する。

（6）共用機能

施設規模の観点から「栃木県鹿沼市の温浴施設」のトイレの数と規模を参考とする。

男子トイレ：小便器3つ、大便器2つ、水栓設備2か所 20㎡程度

女子トイレ：大便器3つ、水栓設備3か所 18㎡程度

多目的トイレ：6㎡程度

(7) 駐車場

自家用車等 20～40 台程度の規模を整備する計画とする。

また、駐車場に関しては有料化についても検討する。

(8) 駅前広場

- ① 方針：雨天時でも多様なイベントの開催が可能で、利用者の休憩や飲食の場となる屋根を計画する。
- ② 規模：ステージ部分に 200 m²程度とする。

4.複合施設の建設計画

▶ 建物構成

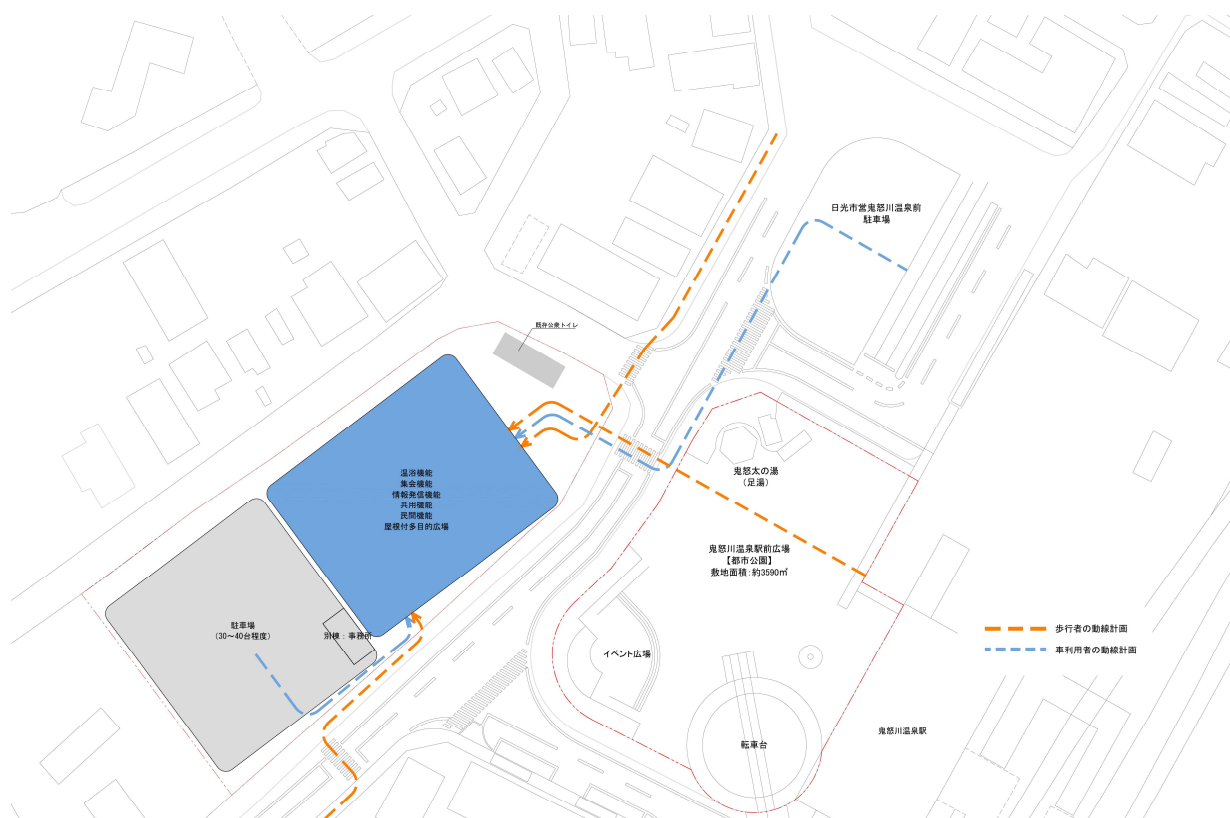
本 施 設	総合管理機能	管理室、風除室、設備室、屋外機器置き場
	温浴機能	浴室、露天風呂、脱衣室、庭等
	情報発信機能	展示スペース
	集会機能	イベント用厨房
	民間機能	厨房、売場、テナントスペース等
	その他機能	コワーキングスペース
	共用機能	エントランス、受付・ロビー、休憩、授乳室、トイレ、テラス
	外構施設	広場、屋根付多目的広場、休憩所、駐車場、植栽、外灯、屋外サイン等

▶ 施設全体に共通する考え方

導入機能がそれぞれ独立して配置するのではなく、各機能の相乗効果が高まる施設計画を立案する。

各機能の一体利用や連携した運用が図りやすい計画とする。

各機能の利用時間等に十分配慮し、管理運営が行いやすい計画とする。



(図) 利用動線図

▶ 施設への利用者動線

本計画では、鬼怒川温泉駅前広場（約 3,591 m²）を都市公園として位置づけ、観光客と地域住民が交流できる多機能な拠点整備を目指す。駅からの視認性が高い位置に「温浴・情報発信機能・民間機能」等を備えた複合施設を配置し、それに隣接して「屋根付多目的広場」を設けることで、全天候型の賑わい空間を創出する。

歩行者と車両の動線を明確に分離し、安全性と回遊性を高める計画としている。

▶ 防災計画について

(1) 災害時のインフラ確保

災害時の衛生・生活インフラ確保として、断水時に備え、受水槽のタンクより上水が供給できる計画を行う。

また、災害時に速やかに設置可能なマンホールトイレの配置を検討する。マンホールトイレ利用時に、避難者のプライバシーに配慮した可動式パーテーションをあらかじめ倉庫に配備することを検討する。

(2) 施設運営時の防災計画

複合災害対応に関する訓練の実施として、地震によって道路が寸断された中で豪雪に見舞われる、といった複合的なシナリオを想定し、マンホールトイレの設営や炊き出しのシミュレーションを行うなど訓練の結果を運営マニュアルにフィードバックし、PDCAサイクルを回すことで、災害対応能力の継続的な向上を図る計画を検討する。

▶ 設備計画、環境計画について

複合施設は、自然通風や自然採光が確保しやすい建築計画と屋根や外壁に適切な断熱性能を確保し、環境負荷低減が図れる施設づくりを行う。

温浴施設の湯の加温については、従来のボイラー等による加温のみならず、ヒートポンプ型給湯機の採用も検討し、省エネルギー化を目指す。

設備の更新、改修がスムーズに行えるよう改修、更新用動線やスペースを確保した計画を目指す。

5. 駅前広場の整備計画

▶ 付帯設備構成

現存するイベント広場、鬼怒太像、鬼怒太の湯（足湯）、S Lの転車台などを活かし、新規機能の導入機能に関しては、イベント広場部分に200㎡程度の大屋根を計画する。

また、複合施設及び屋根付多目的広場との機能分担や連携活用が図れるよう計画する。

上記以外にも、次工程での民間活力導入に関する民間事業者ヒアリングの際、複合施設との一体活用や賑わい創出に係る提案が行われた場合は、整備計画の見直しも視野に入れる。

6.複合施設・駅前広場の事業計画

▶ 概算事業費

(税込)

費目		金額
既存施設解体費		389,220 千円
施設整備費		1,603,481 千円
内 訳	設計・工事監理費	165,000 千円
	施設整備費	1,009,536 千円
	屋外多目的広場整備費	197,846 千円
	外構整備費	157,894 千円
	駅前広場整備費	73,205 千円
計		1,992,701 千円

※令和8年1月時点の施設整備費の概算工事費。備品等は含まない。

▶ 事業手法について

本施設の整備にあたって、民間活力の導入可能性調査を行った。

DBO方式による事業とすることで事業費の削減効果が見込めることから、当該手法による事業実施を目指し準備を進めることとする。

▶ 財源について

本施設に整備にあたって活用を見込む国庫補助や地方債は以下のとおり。

国庫補助	地域未来交付金
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交付対象額 20 億円（市区町村の場合） ・ 交付上限額 10 億円、補助率 1/2 ・ 事業期間は原則 3 か年度以内、最長 5 か年度
地方債	公共施設等適正管理推進事業債
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方債充当率（最大）：90% ・ 交付税措置：30%

▶ 事業スケジュール

従来手法では各設計業務発注期間と各設計（基本・実施）期間に 19 か月程度、建設工事発注期間と建設工事期間に 18 か月程度の期間を要すると考え、供用開始時期は令和 11 年度後半の想定とする。

DBO 方式では事業者選定手続きに 14 か月程度を要するものの、設計・工事期間は従来方式より 2 か月程度短縮可能と考え、供用開始時期は令和 11 年度中の想定とする。

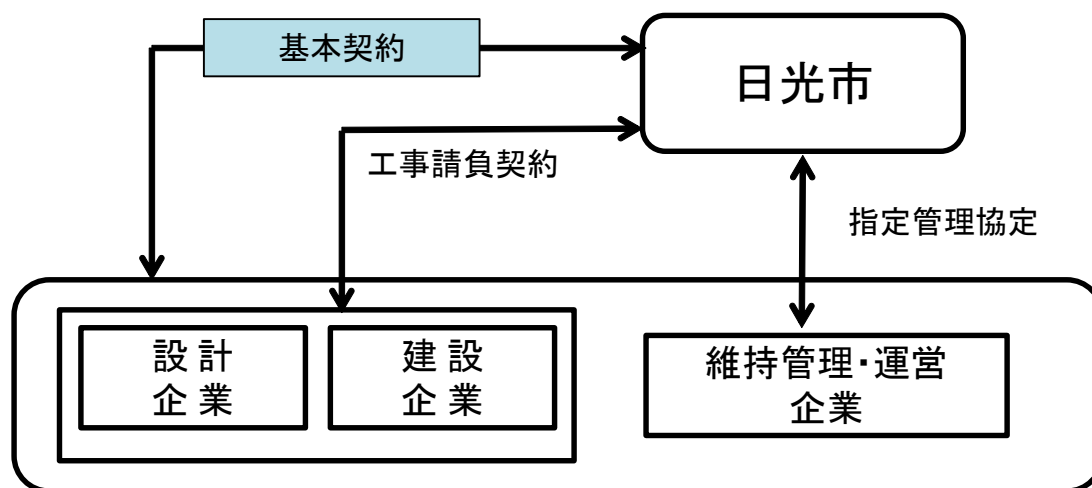
	令和8年				令和9年				令和10年				令和11年			
従来手法	発注	基本設計	発注	実施設計	発注	建設工事			供用開始	運営						
DBO方式	事業者公募・選定				基本設計・実施設計				建設工事				供用開始	運営		

7.管理運営計画

▶ 管理運営方式

DBO 方式による整備・運営を目指すことから、DBO 事業者を本施設の指定管理者とする管理運営を目指す。

【DBO方式のスキームイメージ】



▶ **開館形態**

市内同種施設の開館時間や休館日を踏襲しつつ、検討する。

▶ **利用料金**

市内同種施設の料金設定を踏襲しつつ、社会情勢等を考慮し、検討する。

8.その他

▶ **公共施設以外の施設について**

鬼怒川・川治温泉旅館協同組合事務所については、構内に再構築する。