

日光市鬼怒川温泉駅前再整備

基本計画



令和8年（2026年）2月

日光市

目次

1. 基本計画の目的	
1-1 目的	1
2. 整備の基本理念	
2-1 基本理念	1
3. 複合施設・駅前広場の主要機能の考え方と規模	
3-1 既存の公共施設の状況について	2
3-2 導入機能の方針と規模算定について	4
4. 複合施設の建設計画	
4-1 敷地条件	10
4-2 建物構成	11
4-3 施設全体に共通する考え方	11
4-4 施設への利用者動線	12
4-5 防災計画について	13
4-6 設備計画、環境計画について	13
5. 駅前広場の整備計画	
5-1 敷地条件・付帯設備構成	14
6. 複合施設・駅前広場の事業計画	
6-1 概算事業費	15
6-2 事業手法について	15
6-3 財源について	15
6-4 事業スケジュール	16
7. 管理運営計画	
7-1 管理運営方式	17
7-2 開館形態	17
7-3 利用料金	17
8. その他	
8-1 公共施設以外の施設について	18

目次

巻末資料

日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会設置要綱	・ ・ ・ ・	19
日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会名簿	・ ・ ・ ・	21
鬼怒川温泉駅前再整備基本方針	・ ・ ・ ・	22

1.基本計画の目的

1-1 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を行う。

現状の施設の老朽化状況や新たに必要な機能の整理を行うなど、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を整備する。

なお、具体的な平面図や外観を含めた形態は、次工程である基本設計にて定める。

2.整備の基本理念

2-1 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

3-1 既存の公共施設の状況について

(1) 鬼怒川公園岩風呂

温浴施設は 419 m²の規模である。

年間約 8 万人の利用があった。

バリアフリー対応、環境対応の未完了の状態、施設の老朽化により休館した。



(2) 鬼怒川・川治温泉観光情報センター

案内所機能は 175 m²の規模である。

令和 6 年度では、約 10 万 3 千人の利用があった。

老朽化した藤原総合文化会館の解体に伴い同時に解体する。



(3) 藤原図書館

図書・学習機能は 1,120 m²の規模である。

最寄り駅から近いこともあり、観光客の利用もあった。

老朽化により解体する。



(4) 藤原総合文化会館

集会機能として 3,158 m²の規模である。

令和 6 年度に閉館。老朽化により解体する。

ホールの利用件数は低い状況であった。

会議利用等が比較的高いこともあり、利用率は市内の他の文化会館と同等程度であった。



(5) 鬼怒川温泉駅前公衆トイレ

トイレ施設は 30 m²程度の規模である。

24 時間利用が可能である。

オストメイト対応の水洗器や多目的シートを完備しており、多目的トイレとしての機能が充実している。

既存施設として今後も利用する。



(6) 鬼怒川温泉駅前広場

駅前広場（都市公園）は約 3,591 m²の規模である。

イベント広場、鬼怒太像、鬼怒太の湯（足湯）、S Lの転車台などの観光資源が点在する。



3-2 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。
- ③ その他事項 : 温浴機能の比較・分析対象として、「鬼怒川公園岩風呂」「栃木県鹿沼市の温浴施設」の2施設を対象とする。洗い場の面積は、男女それぞれその入浴者数に応じ、次により算出される面積以上であることが望ましい。

毎時最大浴場利用人員×20/60×1.1 平方メートル×1.5=必要面積

(注) 20 …… 洗い場使用時間 (分)

1.1 平方メートル …… 入浴者1人当たりの洗い場使用面積

1.5 …… 通路等に要する面積の係数

浴槽内面積の合計は、男女それぞれその入浴者数に応じ、次により算出される面積以上であることが望ましい。

毎時最大浴場利用人員×10/60×0.7 平方メートル×1.2=必要面積

(注) 10 …… 浴槽使用時間 (分)

0.7 平方メートル …… 入浴者1人当たりの浴槽使用面積

1.2 …… 浴槽内の踏段、注(湯水)口等に要する面積の係数

厚生労働省 公衆浴場における衛生等管理要項等についてより参照

<https://www.mhlw.go.jp/topics/bukyoku/kenkou/legionella/030214-1.html>

参考に鬼怒川公園岩風呂の浴槽にて、上記基準で同時に最大何人が利用できるかを把握するため、浴槽内面積を入浴者1人当たりの浴槽使用面積で除した場合の人数を算出する。

【浴槽内面積】

男性浴槽内面積：約 61.3 m² (内湯約 31.5 m²、桧風呂約 7.8 m²、外湯約 22 m²)

女性浴槽内面積：約 69.3 m² (内湯約 31.5 m²、桧風呂約 7.8 m²、外湯約 30 m²)

【同時最大利用人数】

男性：約 61.3 m² ÷ 0.7 m²/人 = 約 87 名

女性：約 69.3 m² ÷ 0.7 m²/人 = 約 99 名

【鬼怒川公園岩風呂・栃木県鹿沼市の温浴施設の温浴施設面積の整理】

温浴施設（浴室、露天風呂、洗い場、脱衣所、トイレ）の延床面積、温浴施設に関する諸室（休憩室、機械室）の延床面積を算出、整理を行った。

項目		鬼怒川公園岩風呂	栃木県鹿沼市の温浴施設
温浴施設		322 m ²	328 m ²
内 訳	浴室（内湯）	80 m ²	104 m ²
	露天風呂（外湯）	100 m ²	80 m ²
	洗い場	86 m ²	56 m ²
	脱衣所	50 m ²	80 m ²
	トイレ	6 m ²	8 m ²

（表）温浴施設の内訳面積比較表

項目	鬼怒川公園岩風呂	栃木県鹿沼市の温浴施設
温浴施設	322 m ²	328 m ²
休憩室	51 m ²	150 m ²
機械室	46 m ²	49 m ²
温浴施設部分の総面積	419 m ²	527 m ²

（表）温浴施設としての総面積比較表

※露天風呂の外構部分に関しては、計画上に差異が大きいため削除するものとする。

※鬼怒川公園岩風呂、栃木県鹿沼市の温浴施設の露天風呂の延床面積に関しては、浴槽部分、アプローチ部分を含めた面積とする。

鬼怒川公園岩風呂

【備考】

- ・脱衣所ロッカーの数 : 37 か所
（内訳 : コインロッカー形式（3 段形式）4 つ、コインロッカー形式（5 段形式）5 つ）
- ・トイレの数 : 1 か所（脱衣所外 内訳 : 大便器が 1 つ）

栃木県鹿沼市の温浴施設

【備考】

- ・脱衣所ロッカーの数 : 57 か所（内訳 : コインロッカー形式（3 段形式）19 つ）
- ・トイレの数 : 1 か所（脱衣所内 内訳 : 大便器が 1 つ）

◆ 結論 ◆

鬼怒川公園岩風呂の温浴機能としての総面積は、419 m²。

栃木県鹿沼市の温浴機能としての総面積は、527 m²。

この2施設の規模を参考に、温浴施設の規模は400 m²～550 m²程度とする。

策定内容	理由・考察
・トイレの数は大1とし、脱衣所内に配置する。	更衣室内のトイレの利用率を考慮し、1か所とした。
・機械室の大きさは50 m ² 程度とする。	岩風呂温泉規模を50 m ² 程度の機械室で賄えているため。本計画でも同程度以上のものとする。
・ロッカーの数を40か所程度とする。	岩風呂温泉のものと同程度の規模とする。
・洗い場の数は10か所程度とする。	浴室の規模、浴室の規模を考慮し検討。岩風呂と同程度以上とする。

(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 m²程度とする。
- ③ その他事項：会議室は情報発信機能エリア、コワーキングスペースやサードプレイス、屋根付多目的広場の部分と繋ぐことで、多目的に一体活用できるように整備する。会議室とそれに付随する椅子やテーブル等を収納できる倉庫を設ける。

(3-2) 集会機能《屋根付多目的広場》



屋根付多目的広場の例

- 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 m²程度とする。
- ③ その他の事項：集会機能の規模比較・分析対象として、「栃木県宇都宮市の市民広場」「栃木県那須塩原市の交流広場」の2施設を対象とする。



栃木県宇都宮市の市民広場
(屋根下空間面積：約 1240 m²)



栃木県那須塩原市交流広場
(屋根下空間面積：約 585 m²)

(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 m²程度の規模を検討する。

またコンテナ等の小規模店舗の導入等を検討し、民間事業者参入の図りやすい形を複数パターン計画する。

(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。



栃木県真岡市複合交流拠点施設
(ワーキングスペース：約 138 m²)

(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 m²程度

女子トイレ：大便器 3 つ、水栓設備 3 か所 18 m²程度

多目的トイレ：6 m²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。
- ③ その他の事項 : 都市公園法では、建築面積の制限で、設置基準について原則 2%になっている。都市公園法第 2 条の 3 の第 4 項の内容より 100 分の 10 を限度とし、建築面積を超えることができる。結果駅前広場では、敷地面積の 10%の建築をすることが可能である。

現状「鬼怒太の湯（足湯）」の建築面積の関係から、建築可能面積は、306 m²の規模のものであれば建築可能である。

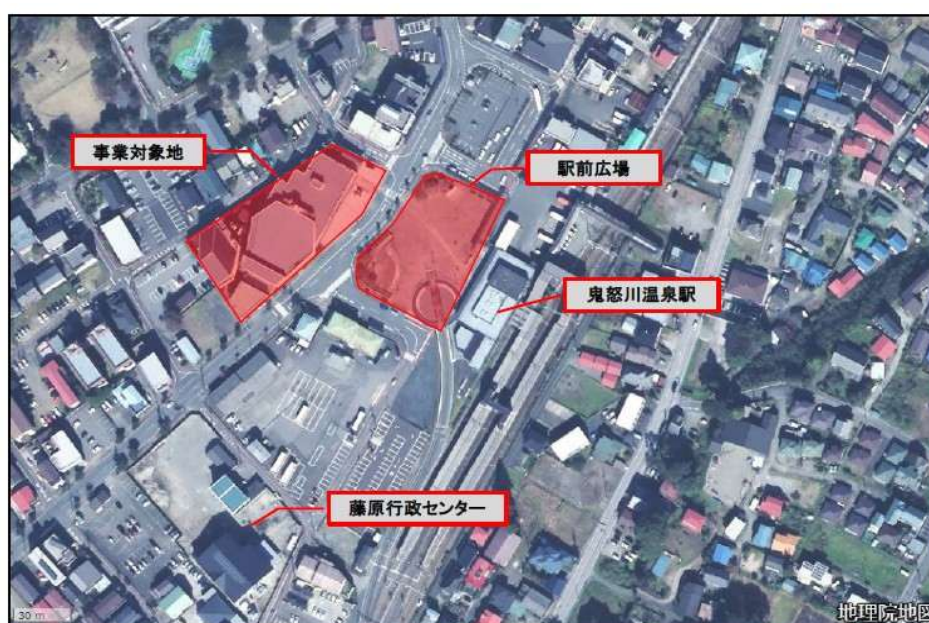
自然公園法では、建築審査基準があり、本計画敷地は、特別地域の鬼怒川地域に指定されており、一敷地に対して、建築面積 2,000 m²以下、高さ 20m 以下のものを建築することができる。

また、屋根形状においても原則切妻、寄棟、入母屋等の勾配屋根であること、勾配は 2/10 以上であること。色彩は黒または焦げ茶色であることなど条件が存在する。

4.複合施設の建設計画

4-1 敷地条件

所在	日光市鬼怒川温泉大原 1404-1
面積	4,289 m ² 程度
現況	藤原総合文化会館、藤原図書館、鬼怒川・川治温泉旅館協同組合、 公衆トイレ
都市計画区域	商業地域
建ぺい率／容積率	80% / 400%
斜線制限	道路斜線：有 隣地斜線：有 北側斜線：無
高さ制限	建築基準法：高さ制限なし 自然公園法：20m 以下の制限有り
日影規制	なし
防火地域	防火地域指定
地区計画	なし
インフラ	上水：周辺に配管あり 下水：周辺に配管あり 電気：電柱近接 ガス：周辺に配管あり
浸水想定区域	なし
その他	自然公園法：日光国立公園特別地域（鬼怒川地域） ・屋根形状：原則切妻、寄棟、入母屋等の勾配屋根、勾配 2/10 以上 ・色彩：屋根の色彩は、黒または焦げ茶色



4-2 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

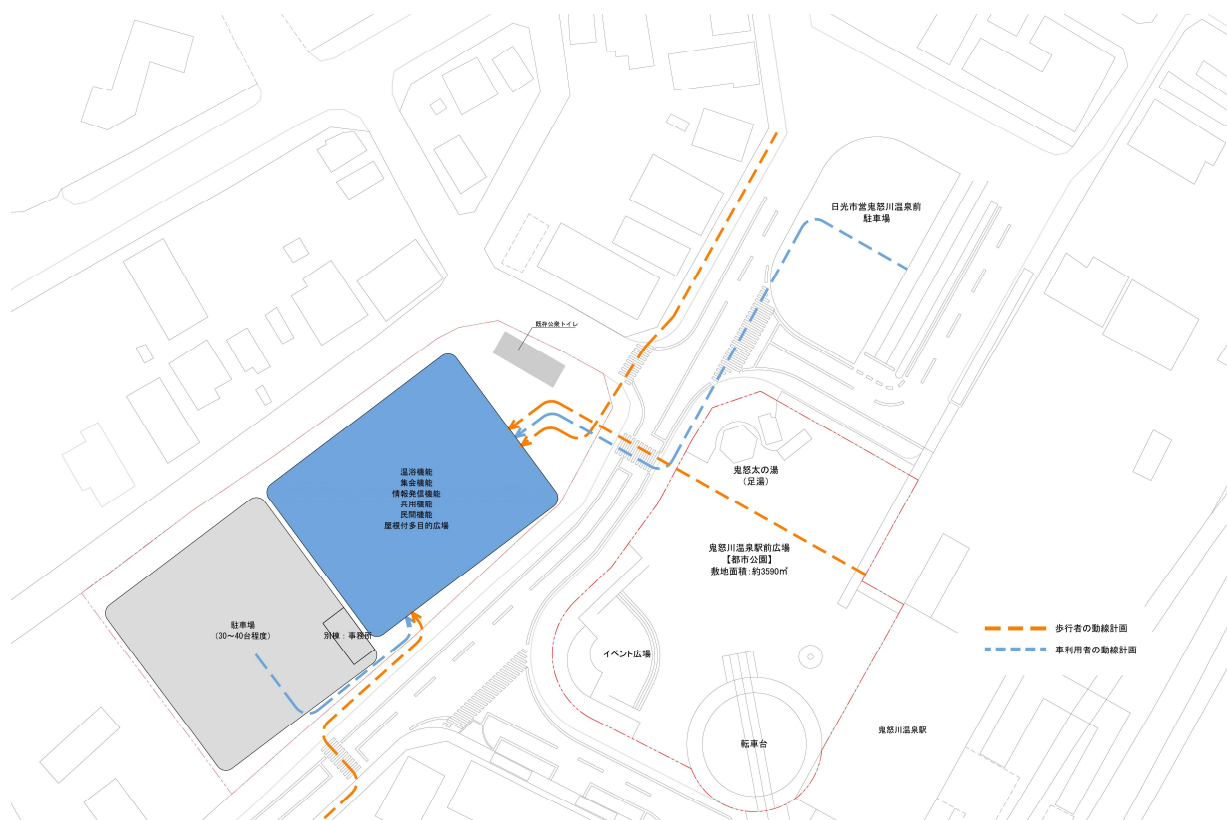
4-3 施設全体に共通する考え方

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。

4-4 施設への利用者動線



(図) 利用動線図

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。

【歩行者動線】

駅から「鬼怒太の湯（足湯）」や「イベント広場」を經由し、新設される拠点施設や屋根付多目的広場へとスムーズに誘導する動線を確保する。

【車両動線】

既存の市営駐車場に加え、敷地西側に 20～40 台程度の駐車場を新たに整備し、駅周辺の利便性を向上させる計画とする。

4-5 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。

4-6 設備計画、環境計画について

(1) 環境に配慮した施設づくり

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

5-1 敷地条件・付帯設備構成

所在	日光市鬼怒川温泉大原 1397 の一部
面積	3,591 m ² 程度
現況	屋外イベント広場、転車台
都市計画区域	商業地域
建ぺい率／容積率	80% / 400%
斜線制限	道路斜線：有 隣地斜線：有 北側斜線：無
高さ制限	建築基準法：高さ制限なし 自然公園法：20m 以下の制限有り
日影規制	なし
防火地域	防火地域指定
地区計画	なし
インフラ	上水：周辺に配管あり 下水：周辺に配管あり 電気：電柱近接 ガス：周辺に配管あり
浸水想定区域	なし
その他	自然公園法：日光国立公園特別地域（鬼怒川地域） ・屋根形状：原則切妻、寄棟、入母屋等の勾配屋根、勾配 2/10 以上 ・色彩：屋根の色彩は、黒または焦げ茶色 都市公園法：都市公園（駅前広場のみ）建築面積に制限有り

(1) 駅前広場の主要機能の考え方

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 m²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。

(2) 駅前広場の整備計画

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

6-1 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。

6-2 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。

6-3 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%

6-4 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。

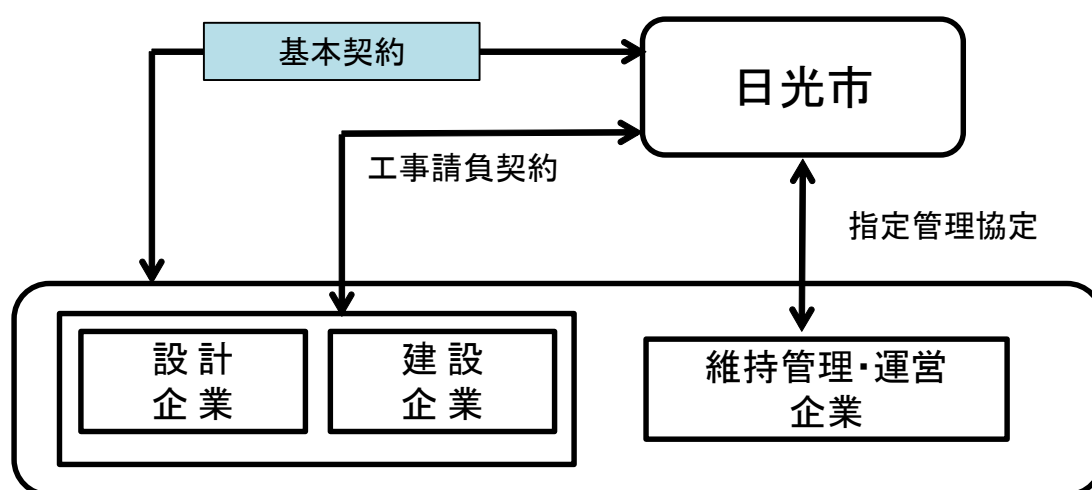
	令和 8 年				令和 9 年				令和 10 年				令和 11 年			
従来手法	発注	基本設計	発注	実施設計	発注	建設工事				供用開始	運営					
DBO方式	事業者公募・選定				基本設計・実施設計				建設工事				供用開始	運営		

7.管理運営計画

7-1 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】



7-2 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。

7-3 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

8-1 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。

巻末資料

【日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会設置要綱】

○日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会設置要綱

令和6年5月30日

告示第104号

(設置)

第1条 鬼怒川温泉駅前広場及び旧藤原総合文化会館並びに周辺公共施設等(以下「鬼怒川温泉駅前」という。)の再整備に当たり、市民の立場から幅広く必要な意見を求めるため、日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(令7告示30・一部改正)

(所掌事項)

第2条 委員会の所掌事項は、鬼怒川温泉駅前の整備に関することとする。

(組織)

第3条 委員会は、委員18名以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 関係団体から推薦を受けた者
- (2) 公募により選任された者
- (3) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、3年とする。ただし、再任を妨げない。

2 前項の委員に欠員を生じたときの補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを決定する。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(総合アドバイザー)

第6条 第3条に規定する委員のほか、委員会に総合アドバイザーを置く。

2 総合アドバイザーは、専門的見地から鬼怒川温泉駅前の整備に関する助言等を行うものとする。

(会議)

第7条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員長は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長は、必要と認めたときは、委員及び総合アドバイザー以外の者に会議への出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

（事務局）

第8条 委員会の庶務は、観光経済部藤原観光課において処理する。

（令7告示30・一部改正）

（その他）

第9条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和6年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行後最初に行われる会議は、第7条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

附 則（令和7年3月24日告示第30号）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

【日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会名簿】

○委員

No.	推薦団体名	左記役職	氏名
1	(一社)日光市観光協会鬼怒川・川治支部	相談役	八木澤 哲男
2	(一社)日光市観光協会鬼怒川・川治支部	支部長	岩本 浩志
3	鬼怒川・川治温泉旅館協同組合	理事長	庄田 哲康
4	鬼怒川温泉旅館組合	組合長	高橋 克典
5	鬼怒川・川治観光施設協会	事務局長	藤原 涼
6	藤原地域自治会長会	会 計	八木澤 正則
7	藤原地域自治会長会	幹 事	菅田 晃章
8	鬼怒川温泉駅前商店会	会 長	佐久間 文伸
9	鬼怒川温泉駅前広場管理運営委員会	副会長	高梨 晃一
10	日光商工会議所鬼怒川事務所	所 長	柴田 照彦
11	(一社)日光青年会議所	委 員	石川 元
12	日光市公共施設適正化推進市民委員会	委 員	和貝 真弓
13	日光市公共施設適正化推進市民委員会	委 員	佐々木真理子
14	東武鉄道株式会社	鉄道事業本部営業統括部 日光・鬼怒川エリア 営業推進部 部長	福田 和也
15	日光市立図書館協議会	委 員	齋藤 公枝
16	株式会社鬼怒川タクシー	代表取締役	沼尾 綾乃
17	日光交通株式会社	専務取締役	川嶋 一修

○総合アドバイザー

No.	役 職	氏名
1	大阪公立大学 都市科学・防災研究センター	客員教授 山本 康友
2	三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社	地域政策部 主任研究員 西尾 真治

【鬼怒川温泉駅前再整備基本方針】

鬼怒川温泉駅前再整備基本方針

1 整備に向けた基本的な考え方

鬼怒川温泉駅前には藤原総合文化会館、藤原図書館等の公共施設が立地し、築年数が40年を超えているものは、建物や設備関係の老朽化が著しく、早期に施設の方向性を定めなければならない状況である。

市では鬼怒川温泉駅前再整備に当たり、令和6年7月に設置した「日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会」において、鬼怒川温泉駅前の賑わいの創出や地域振興を目指し、住民・観光客双方が利用できる施設整備の検討を進めている。

このような中、市有財産ポテンシャル調査において、新たな施設の機能として民間機能を備えることが賑わい創出に不可欠であること、事業者の参画には、市による施設整備が必須であること、加えて、鬼怒川公園岩風呂の鬼怒川温泉駅前移設により集客が期待できることなどの結果が示された。

このことから、市において、公共機能と民間機能を併せた複合施設の整備を中心に検討を進めることとする。

2 整備区域について

整備区域は、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とする。

3 公共施設等の再編について（既存施設の再構築）

鬼怒川温泉駅前再整備においては、老朽化が進んだ既存施設の建物を解体したうえで、各施設が有する機能を再編し、賑わい創出の拠点となる複合施設として整備する。

複合化を図る機能は、藤原総合文化会館の集会機能、鬼怒川・川治温泉観光情報センターの観光情報発信機能（イベント展示コーナー）を軸とし、観光情報センターのインフォメーション機能は、より利便性を高めるため鬼怒川温泉駅構内へ移転を検討する。なお、整理区域の賑わい創出の観点を重視し、藤原図書館については、他の市有施設への統合、鬼怒川公園岩風呂については、鬼怒川温泉駅前への移設を検討する。

加えて、賑わい創出に欠かすことができない民間機能、駅前広場のイベント機能・場所貸し機能及び駐車場についても併せて検討を行う。

また、鬼怒川・川治温泉旅館協同組合の建物再編については、個別に協議を進めていく。

4 施設整備後の運営体制について（整備後の施設有効活用）

施設整備後、鬼怒川温泉駅前と周辺地域の活性化に向けた運用を行うためには、市及び施設運営者（指定管理者を想定）と地元関係者との連携が必要不可欠となることから、地元関係者を中心としたプラットフォーム（協議会等）の設立を目指す。

5 整備手法及び整備に係る財源について

整備手法については、市職員の技術職が不足している中、迅速に整備を進めることや将来の運営の実効性を高めるために、設計から運営を含んだ一括発注（DBO方式）を検討する。

また、整備費については、財政状況も見極めたうえで精査することとし、公共施設等適正管理推進事業債（充当率90%、交付税措置50%）など有利な財源の活用を検討する。

6 想定スケジュールについて

鬼怒川温泉駅前再整備事業については、既存の公共施設等の解体を優先して進める必要があり、その間の観光情報発信機能や図書館機能の代替措置に加え、観光協会、旅館協同組合の方針を踏まえ、協議のうえ決定していく。

以下に示すスケジュールは、通常の仕様発注による公共工事（従来方式）を想定したものである。今後、進捗状況によっては変更となる。

年度	内容
令和6年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 住民、観光客双方から利用される施設の整備方針の協議 <ul style="list-style-type: none"> ・整備基本方針の決定 ・藤原総合文化会館廃止への合意形成と手続きの確認 ● 藤原総合文化会館廃止
令和7年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本計画の策定 <ul style="list-style-type: none"> ・施設の規模・機能及び周辺施設の整備概要について ・事業規模及び財源について ・プラットフォーム形成について ・整備スケジュールについて ● 解体設計（文化会館、観光情報センター、図書館） ● 仮設図書館設計 ※ 補正予算対応 ● 旅館協同組合の建物についての協議
令和8年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 仮設図書館整備、引越し ● 整備設計 ● 解体工事
令和9年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 整備工事着工
令和10年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 整備工事竣工