

日光市鬼怒川温泉駅前再整備検討市民委員会第3回会議 会議録（公開用）

1 日時 令和7年1月10日（金） 午後2時00分開会

2 場所 藤原庁舎2階 藤原公民館 会議室

3 出席者

委員長	八木澤	哲男
副委員長	竹之内	正義
委員	八木澤	正則
委員	石川	元
委員	庄田	哲康
委員	高橋	克典
委員	藤原	涼
委員	沼尾	道男
委員	高梨	晃一
委員	柴田	照彦
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

財務部長	鈴木	和仁
地域振興部長	伊東	剛
観光経済部長	平	久明
資産経営課長	金子	憲一
資産経営課長補佐	高野	充博
資産経営課公共施設マネジメント係副主幹	日野原	茂将
資産経営課公共施設マネジメント係主査	大貫	慎也
資産経営課公共施設マネジメント係主査	福田	将大
資産経営課公共施設マネジメント係主事	鈴木	美穂
藤原行政センター所長	高村	光康
藤原観光課長	細井	正史
都市計画課都市計画係副主幹	神山	直之
維持管理課公園・分譲地対策係主査	渡辺	幸広
藤原行政センター産業建設係長	高木	康弘
生涯学習課長	斎藤	良介
生涯学習課文化振興係長	菊地	孝三郎
藤原公民館長	斎藤	和義

5 記録者 資産経営課公共施設マネジメント係主事 鈴木 美穂

- 6 議事 (1) 藤原地域における市有財産のポテンシャル調査結果について
(2) 鬼怒川温泉駅前再整備区域のポテンシャル調査結果について
(3) 鬼怒川温泉駅前再整備基本方針（案）

7 会議の概要

①開会

②委員長あいさつ

③議事

- (1) 藤原地域における市有財産のポテンシャル調査結果について
(2) 鬼怒川温泉駅前再整備区域のポテンシャル調査結果について
(3) 鬼怒川温泉駅前再整備基本方針（案）

【事務局】

- ・資料1、資料2、資料3、追加資料について説明。
- ・ポテンシャル調査の結果について、事務局の受け止め方を説明。
- ・鬼怒川温泉駅前に整備する施設の初期投資を民間が負担することには抵抗が示されたが、運営への参加意向はあると認識。
- ・公民連携で取り組むためには、施設整備のイニシャルコストよりランニングコストを減らすことが重要だと捉える。

【委員長】

- ・説明終了後、委員からの質問を求める。

【委員長】

- ・委員からの質疑がないため、総合アドバイザーより意見を求める。

【西尾総合アドバイザー】

- ・今回提示されたポテンシャル調査の結果は、藤原地域や施設の現状に対する評価だと思う。
- ・しかし、ポテンシャルというのはこれからの可能性を図るもの。
- ・これから新たな魅力や価値を作るという観点で、ポテンシャルを捉える必要がある。
- ・本委員会で検討されている新施設整備については、まちの魅力を高めるための拠点となる場所として考えていく必要がある。

- ・現状の観光のありかたではなく、新たな観光のありかたを考えることが必要。例として、現状では車の交通アクセスの悪さが指摘されている。しかし、駅に近接したエリアでは公共交通手段を起点とした観光のありかたを考えることができる。
- ・DX、IT、MaaS の活用など、いかに新たな価値を作るかという点でも検討するべき。
- ・新たな価値をつくるうえでは、行政、市民が一体となって考えることが必要。
- ・資料によると、初期投資を民間が行うか行政が行うかが話題に上がっているが、お金を出すだけでない行政の関わり方があると思う。
- ・地域のまちづくり、観光プロモーションをどうするか、そのことと拠点の施設をどうするか連動して考えることが必要。
- ・観光客がまた来たいと思う魅力を創出することと、藤原地域の拠点施設のありかたを結び付けて考える必要がある。
- ・施設の整備について、行政が初期投資を負担することで官主導の色が強くなっているが、熱海のようなまちづくりの成功例をみると、民主導による取組を行政が下支えするようなありかたが多くなっている。よって、民間が参入しやすくなるような工夫が求められてくる。
- ・図書館については、交流スペースとして捉えて賑わいの拠点となっている事例も存在する。よって、賑わいを創出する施設として更新することも考えられるのではないかな。
- ・公共施設等適正管理推進事業債については、ぜひ活用できるように起債の条件を確認して準備を進めるべき。

【委員 A】

- ・西尾総合アドバイザーへの質問。熱海は民主導のまちづくりを行ったとのことだが、具体的にどのような企業や団体がまちづくりを行ったのか。

【西尾総合アドバイザー】

- ・U ターンをした個人が中心となって NPO を立ち上げ、その団体が起点となり活動が広まった事例がある。
- ・規模が大きい企業を誘致し、まちづくりが行われた事例もあるが、地元の人々や企業・団体による小さな新しい取組を生み出していくことも重要になる。

【事務局】

- ・本日示した整備基本方針案において、市民委員会の皆様と合意形成が図られたということで今後議会にお示ししていく。
- ・今後の検討においては、民間機能をどのようにいれていくか、藤原地域に求められる民間機能は何か、ご意見をいただきながら、周辺の活性化につながる整備内容を確定していきたい。

- ・そのほか、岩風呂を駅前に移設するのか、図書館を駅前に残すのか、など具体的な内容について基本計画の中で整理していきたい。
- ・来年度は資産経営課が事務局から離れ、観光経済部、もしくは地域振興部が主体となって検討を行っていく。

【委員 B】

- ・今年度の会議は今回が最後ということになるのか。

【事務局】

- ・今年度については、本日市民委員会で提示した基本方針案を議会に提示する。そのあと、今年度中に市民委員会の会議を行うかは調整の結果次第となる。

【委員 C】

- ・ポテンシャル調査の結果が示されたが、ヒアリング調査などは聞き方によって得られる回答が異なると思う。例えば、医療関係の保養地として藤原地域をどう見るか、地域に元気を出すための機能として何を設けるかなど、聞き方や聞く人の選定は非常に重要になると思う。
- ・来年度は、どのような体制で鬼怒川温泉駅前の再整備を検討し内容を確定していくのか。

【事務局】

- ・来年度の流れとして、まず業者に委託して基本計画を策定する。
- ・また、検討にあたっては総合アドバイザーのコメントにもあったように、多種多様な取組が必要だと感じる。
- ・今回のポテンシャル調査に協力いただいた企業は、公共施設の利活用に一定の理解を示したところなど、聞き取り相手の選定が十分に行えなかったのも事実。
- ・スケジュールの都合などにより、今後調査対象を広げるかは明言できないが、市によってある程度のプランや整備案が示されない限り、民間事業者はポテンシャルを測れないという意見もあった。
- ・さらなる調査の必要性も感じられるが、これまでの調査から地域の賑わい創出のためには民間機能が必須であると考えている。よって、その部分は今後も堅持していきたい。
- ・民間機能については、具体的にどのような機能が求められているのか。市民委員会での検討やこの地域の課題などを基に見出していきたい。
- ・これらの検討を経て、ヒアリングを依頼する民間企業のターゲットが定まってきたら再度調査を行うことは考えられる。

【委員 C】

- ・来年度の検討体制については、今後説明があるということか。

【事務局】

- ・基本計画策定にむけての調査は、次回の会議でその内容をお示ししたいと考えている。

【委員 D】

- ・現在、都市計画マスタープランの策定がされている。鬼怒川温泉駅前再整備の基本計画が策定される中で、その内容は地区計画にどの程度反映されるのか。
- ・都市計画マスタープランの策定委員会の中では、鬼怒川温泉駅前再整備の具体的な内容が示されていなかった。
- ・2つの計画は内容の整合性が取られているのか伺いたい。

【事務局】

- ・都市計画マスタープランは抽象的な計画と捉えている。マスタープランの下位計画として立地適正化計画があり、そのなかで鬼怒川温泉駅前のエリアについては、法的な区域に該当していないものの位置づけていくという内容だと聞いている。
- ・また、鬼怒川温泉駅前再整備の内容が都市計画マスタープランやそのほかの計画と乖離しないように調整を行うため、本委員会には都市計画課を事務局に迎えており、計画間の内容は整合性が取られるように努めていく。

【委員 D】

- ・鬼怒川温泉駅前再整備の検討内容も都市計画マスタープランに盛り込まれるという認識でよろしいか。

【事務局】

- ・都市計画マスタープランでは鬼怒川温泉駅前再整備の具体的な内容まで踏み込まないが、鬼怒川温泉駅前再整備の理念に沿った表現でこの地域を位置づけることが想定される。

【委員 D】

- ・都市計画課で示された都市計画マスタープランの内容のなかで、藤原地域以外の地域ではかなり踏み込んだ表現があった。
- ・鬼怒川温泉駅前再整備の内容について、どこまで踏み込んで記載するのは市内部での調整だと思うが、上部の構想があるなかでは、ある程度、計画間の内容まとめて表現するのがいいのではないかと感じた。

【委員長】

- ・そのほか、委員からの質問がないことを確認し、議事を終了する。

④その他

【司会】

- ・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 E】

- ・旅館協同組合の建物に関する協議について、今後、組合と市のやり取りの窓口はどこになるのか。

【事務局】

- ・現在、建物の補償について調査をしている。今年度中にも資産経営課がお伺いして協議を行いたいが、来年度は受け持つ所管が確定していない。よって、決まり次第、お知らせしたい。

【事務局】

- ・以下2点について連絡。
 - ・第3回会議の出席報酬について
1月24日に振り込み予定と連絡。
→委員報酬の振り込み日は2月14日の誤り。会議終了後、書面にて連絡を行う。
 - ・次回の会議日程について
3月以降に開催予定。開催日が決まり次第、連絡を行う。

午後2時40分閉会