

# 日光総合会館のあり方並びに跡地活用 についての提言書

令和元年（2019年）11月  
日光総合会館検討専門部会

## 提言にあたり

現在の日光総合会館は、昭和47年度に旧日光市の観光・経済及び文化芸術活動の向上並びに市民福祉の増進を図り、市政の発展に寄与することを目的に建設された建物であり、約半世紀の長きにわたり日光地域住民の各種活動の拠点として親しまれてきました。しかし、築後45年以上を経過し、施設・設備の老朽化に加え、建物耐震化への対応、利用率の低下など、様々な問題を抱えています。

そうした中、市は平成28年7月策定の「日光市公共施設マネジメント計画・実行計画」に基づき、昨年日光総合会館を含む市内3つの文化会館等施設の機能集約について「低利用かつ未耐震である日光総合会館と藤原総合文化会館の早期廃止について調整します。」との考えを示しました。

当専門部会では、日光総合会館のあり方に関して、市の考え方を踏まえ、将来を見据えて協議検討を行って参りました。5回に渡る協議検討の中で、改めて、日光総合会館が抱える詳細な課題が浮き彫りとなりました。

日光総合会館は市の文化芸術活動等の拠点として寄与してきた施設ではありますが、人口減少や少子高齢化が進む社会環境の変化とともに、ニーズが多様化するなかで、現状の施設は過大になり、且つ建物自体の老朽化に伴う耐震等諸問題を抱え、現在のままの施設を残すことは、将来世代に問題を先送りすることになります。

それ故、日光総合会館を地域住民にとり相応しい規模と多様なニーズに見合った多機能型の施設とすることによって、将来世代の負担を軽減するとともに、地域の課題も合わせて解決出来るよう、検討する事が求められております。

これらの状況を踏まえ、当専門部会では、世代や各団体の垣根を越えて、地域の実情と、将来の姿を見据えて、既存施設の存続ありきではなく、真に地域にとって日光総合会館及び西参道第二駐車場の場所がどうあるべきか、そのためにどうすべきか鋭意検討を重ねて参りました。その結果、次頁以降に掲げた項目ごとに意見を整理し、総括（提言）としてまとめました。

魅力ある日光市を将来に引き継いでいくためには、今、正に公共施設の適正化という課題に取り組まなければなりません。そのためには市民と行政がその課題を共有し、互いに知恵を出し合い、工夫し、協働で進めていくことが必要であり、今回、日光総合会館のあり方について検討出来たことは、その過程も含めて有意義なものであったと考えております。この提言が今後の様々な議論のベースとなることを強く望みます。

日光総合会館検討専門部会  
部会長 岸 野 稔

## ❖❖提言内容❖❖

- 1 日光総合会館及び西参道第2駐車場の今後・・・・・・・・・・P3
- 2 跡地活用について・・・・・・・・・・P3～5
  - (1) ホール、集会機能について
  - (2) 駐車場機能について
  - (3) その他の機能（付帯施設）について
  - (4) その他付帯意見
- 3 施設の事業規模、事業手法、管理運営について・・・・・・・・P6
- 4 周辺の渋滞緩和策について・・・・・・・・・・P6～7
- 5 総括（提言）・・・・・・・・・・P8～9

### （参考）

- ◇ 日光総合会館検討専門部会 検討経過
- ◇ 日光総合会館検討専門部会員名簿

## 1 日光総合会館及び西参道第2駐車場の今後

日光総合会館は、約半世紀の長きにわたり日光地域住民の文化芸術活動、各種大会・会合等の拠点として慣れ親しまれてきた施設であり、施設の存続は地域住民の多くの願いである。

しかしながら、施設は築後45年以上を経過し、建物・設備の老朽化に加え、建物耐震化への対応など、このまま施設を使い続けるためには、多くの費用が必要になることも事実である。

更には、建設当時（昭和47年）と現在とでは地域の人口規模や構成、ニーズ等の社会環境といった施設を取り巻く状況が大きく変化し、人口減少や少子高齢化、ニーズの多様化が進む今日では、現状の施設規模は過大となり、施設機能は時代のニーズに合わなくなっていること等も利用率の低下等に大きく影響しているものと考えられる。

以上のことから、当専門部会としては、あらゆる状況を鑑み、日光総合会館を廃止することは、止むを得ないと判断した。

なお、この施設廃止については、現日光総合会館の場所に、地域住民にとって必要な規模と求められる多様なニーズに見合った適正な機能を持った施設の整備がなされることを前提とすることを申し添える。

これは日光市、更には地域の将来を思った判断であり、日光総合会館廃止解体後の跡地における施設整備にあたっては、将来世代の過度な負担にならず、かつ、地域の課題も合わせて解決出来る、内容、規模等に配慮しながら検討されたい。

また、廃止時期については、現在の施設利用者や関係機関との連絡調整を図った上で、情報の伝達・周知を徹底し、現状の利用内容に極力影響混乱が生じないようにすべきである。

## 2 跡地活用について

### (1) ホール、集会機能について

現在の日光総合会館を廃止すると、日光地域には100人規模以上の会議室・集会施設が無く、地域での諸活動に大きな支障をきたすことから、現在の場所に小規模ホール機能施設の整備を望む。

また、小規模ホールには会議室機能、展示スペース、地区の避難所の役割のほか、

小規模ホール自体が多目的に活用できる、多用途施設にすることが必要である。

一方で、部会員間の意見のなかで、小規模ホール（日光地域の住民が集える場所）は必要だが、既存の場所でなくても良い、あるいは、他の施設を有効に活用すべきではないかとの意見もあった。

このことから、当該地に小規模ホール機能を整備するにあたっては、解体、整備、整備後の維持管理等を全体的に十分に考慮して後世に過度な負担とならない最適な規模、手法等を検討すべきである。

## （２）駐車場機能について

現在の場所に駐車場機能は必要であることから、台数の増加を前提としつつ、コストや利用方法等を勘案し、現在の平面式のほか、多層式についても検討されたい。

しかしながら、二社一寺周辺エリアにおける法規制や渋滞対策という視点から、この場所に駐車場を造らず、大谷川河川地や東町内に駐車場を整備した方が良いという意見も考慮しながら、駐車場機能の強化による台数の増加については、将来的な社会動向も踏まえた慎重な検討を求めたい。

また、周辺の渋滞誘発の要因にならないよう、駐車場出入口の変更や駐車場料金の見直し、収受方法の変更等運用面による工夫や改善が必要であることから、整備後の管理運営方法等も見据えた上での整備を検討されたい。

## （３）その他の機能（付帯施設）について

新たな施設整備に際しては、当該地が世界遺産地区の入口にあたることから、世界遺産のガイダンス並びに日光地域の観光・文化の情報発信基地としての役割を果たす機能の複合施設化を検討されたい。

一方で、当該地は世界遺産のバッファゾーンに位置することから、建築物の整備にあたっては景観や外観には十分に配慮すべきである。

また、整備後の施設を拠点として地域活性化・賑わいを生むために、魅力発信の効果的PR・運用上の工夫、市民・観光客へのイベント等の仕掛けや施設活用を工夫すべきであり、施設整備とともに、整備後の効果的活用の仕方や地域活性化の視点で施設整備を検討されたい。

それらの施設整備や運用にあたっては、多額の費用を要することから、行政の力だけで実施することは困難であり民間企業の力も必要となる。その意味で、近隣商店等の営業に影響を与えない商業施設、テナント等も併設することで、観光客の休憩施設、満足度の向上に繋げる発想、周辺も含めて発展する仕組みについても検討していただきたい。

#### (4) その他付帯意見

地域活性化・賑わい等の項目と同様、当該地のポテンシャルを十分に生かした施設整備、必要な機能を複数求めるとともに、それらの整備を一体的に行う必要がある。

一方で、整備内容、規模等については、将来を見据えて、効果等を検証しながら慎重に議論をすべきとの意見も多数あった。また、将来的な社会環境の変化なども冷静に見通し、既存の資源を更にどう生かすか考えるべきである。

また、利用者の安全な空間の確保を大前提に、歩行者、一般車、路線バス等の様々な交通が円滑に機能するよう、施設周辺の交通だけでなく、周辺全体の交通の在り方を整理した上で、最も効果が高い方法を検討されたい。

全国に誇れる施設となり、長きにわたり地域の拠点として、市民に愛され、恒久的なまちのにぎわいを維持する施設とするには、施設だけでなく周辺環境の整備も併せて進めていくことが不可欠である。

なお、施設整備にあたっては、市民利用者は元より国内外を問わず多世代の観光客が多く訪れる地域性も考慮し、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等利用者に優しい施設整備に配慮いただきたい。

また、施設整備にあたっては、神仏分離に際し二社一寺の建物移転反対運動に尽力された落合源七・巴快寛顕彰碑が日光総合会館入口に建立されていることから、然るべき場所への移設について十分考慮いただきたい。

### 3 施設の事業規模、事業手法、管理運営について

施設の事業規模については、建築工事費だけでなく、将来にわたった維持管理費にまで影響することから、機能の必要性や本市の財政推計等を十分に考慮した上で、検討されたい。

既存施設よりも強化する機能については、機能・施設を統合することにより、圧縮することができるランニングコストについてもコスト比較等を用いて、その効果と必要性を分かりやすく伝えるべきである。

整備検討施設のライフサイクルコストに係る収支シミュレーションを行い、本市が負担することができる財政規模を考慮した上で、施設全体で管理運営費用を賄う仕組みと、駐車場閑散期にホール機能施設やスペースを活用したイベント等を展開する等、持続可能な管理運営を完結できる仕組みを構築されるよう期待する。

周辺への波及効果や観光の拠点となる場所の魅力を高めるなど、恵まれた立地条件を最大限生かした施設を検討すべきである。

施設の整備手法の選定に当たっては、収益性が見込める駐車場機能と収益性の低いホール機能、付帯機能で構成される施設となることから、運営に関する事項を設計段階から反映できる手法の選定を検討されたい。

施設の整備方法に関しては、行政が建設・管理まで行うべきとの意見もあったが、行政でなくても何らかの形での民間の力（資金・企画、発想）を活用することが必要といえる。

また、施設の管理運営方法については、様々な機能で構成される施設となることから、先進事例をよく調査し、公民連携手法も含め、最適な方法を選定されたい。

### 4 周辺の渋滞緩和策について

当該地の駐車台数規模が拡大すれば、渋滞対策の一助になり、且つ当該地への駐車において渋滞を誘発しないよう、出入口を別にするなどの工夫により渋滞が緩和されると考えられることから、駐車場整備の際には、運用面での工夫等も含め効果的な方法を検討されたい。

一方で、当該地への駐車台数の増加等の物理的な対応策だけでは、抜本的な解

決にはならないという意見が多数見られたことも事実である。しかし、これらの意見は当然必要な議論ではあるが、当該地の中だけでは解決出来るものではない。

それ故、周辺エリアを面的に捉えた駐車場のあり方、公共交通活用を可能にする工夫、渋滞回避のための誘導、駐車場利用者への情報提供、渋滞緩和策の周知方法の工夫などの組み合わせを総合的に議論できる場を設置し、継続的に周辺エリア全体での渋滞対策を講じていただくことを強く要望する。



## 5 総括

### 日光総合会館廃止後の跡地活用全般についての提言

日光総合会館の現状や今後の社会環境に鑑み、当専門部会は施設を廃止することは止むを得ないと判断し、その上で、廃止後の跡地活用全般について要望意見等を次のとおりまとめたので提言いたします。

なお、当専門部会として提言内容をまとめる過程で様々な意見があったことも考慮した上で、提言内容を踏まえ、市として具体的事業化を検討いただきたい。

また、これからの社会は、ICT技術（情報通信技術）等の進展や社会情勢の変化に大きく影響を受け、急速・急激に変わる可能性があることから、新たな施設の運用開始後にそういった変化に柔軟かつ的確に対応が図れるよう、適宜見直し検討を図られたい。

- ① 日光総合会館廃止後の跡地活用については、駐車場機能とホール・集会機能を中心とした多機能、多用途に活用できる複合施設を整備していただきたい。
- ② 駐車場機能については、現状以上の駐車台数を確保することを前提にした上で、繁忙期と閑散期の差が大きく生じることを考慮し、多機能・多用途に活用できる平面駐車場を整備していただきたい。なお、整備後の利用運用上の工夫においては、必要経費の縮減に努めながら、平面駐車場のもつ可変性・汎用性を最大限に生かして、駐車場収入以外の収益向上に関する工夫を検討されたい。
- ③ ホール・集会機能については、200人程度が収容できる規模を基本としつつ、可動性・可変性という観点から、収容人数の増加が図られるような工夫を、設計のなかで検討いただきたい。また、何か一つの機能に特化した仕様とせず、各種利用者の要望に応じた様々な利用形態を想定して、多用途・多目的に活用転換ができる汎用性の高い施設を検討し、施設の利用価値を高めていただきたい。
- ④ ホール・集会機能の施設整備にあわせ、立地や景観等を活かし、周辺地域の活性化につながるような附帯機能を同一建物内で実現できるよう検討いただきたい。特に多くの人に使われる施設という視点から、駐車場機能、ホール・集会機能と連携、連動した活用が図れるもの、汎用性、可変性が高く効果的・効率的な活用を念頭におき当該地の傾斜地形を十分考慮した設計上の工夫を検討されたい。複合的な施設と

しての魅力を高めることで、当該地周辺も含め人が滞留し、文化芸術等も含めた多様な地域活動、観光交流の拠点となるよう、当該地の恵まれた立地条件を生かした施設が整備されることを期待する。

⑤ 事業化の整備手法に関しては、施設整備後の管理運営を見据え、民間の力・発想・ノウハウ等を活用する、いわゆる、公民連携の手法により、当該地のポテンシャルを最大限に生かし、最小の投資で最大の効果を期待できる手法の検討をすべきである。

なお、整備、その後の管理運営に関しても、財政面・利用面で市民が不利益を被ることのないよう、先進事例をよく調査し、最適な手法を選定いただきたい。

## ◇ 日光総合会館検討専門部会 検討経過

### ●日光総合会館検討専門部会の構成及び役割（位置づけ）

日光市公共施設適正化推進市民委員会設置要綱第8条第1項に基づき公共施設適正化推進市民委員会の所掌事務のうち、公共施設ごとに具体的な取組内容の検討を行うための専門部会として設置。令和元年5月27日に設置。

#### ≪構成≫

- ・委員：関係団体からの推薦委員15名
- ・アドバイザー：2名（専門的な知識や経験を踏まえ、必要な助言を行う）

#### ≪役割≫

- ・日光総合会館に関する具体的な取組内容の検討協議を行う

### ●検討の経緯（会議の概要）

第1回 令和元年5月27日	【議題】 (1) 日光総合会館検討専門部会の役割 (2) 日光市の現状課題と公共施設マネジメントの取組み (3) 日光総合会館検討の経緯等 (4) 検討事業手法について
第2回 令和元年6月26日	【議題】 (1) 日光総合会館についての方向性について (2) 当該地の具体的事業内容の検討について
第3回 令和元年7月29日	【議題】 (1) 当該地の具体的事業内容の検討について
第4回 令和元年8月23日	【議題】 (1) 当該地の具体的事業の検討について ・事業内容、事業規模等
第5回 令和元年9月30日	【議題】 (1) 当該地の具体的事業の検討について ・事業規模 ・事業手法 (2) 提言書（案）について

## ◇ 日光総合会館検討専門部会部会員名簿

(順不同、敬称略)

No.	職名	氏名	選出区分
1	部会長	きしの みのる 岸野 稔	関係団体の代表
2	副部会長	ちだ こうみょう 千田 孝明	関係団体の代表
3	部会員	むらかみ たけお 村上 健夫	関係団体の代表
4	部会員	やまだ たかし 山田 孝	関係団体の代表
5	部会員	よしあら のぶお 吉新 信男	関係団体の代表
6	部会員	ほしの てつお 星野 哲男	関係団体の代表
7	部会員	ふるた ひでお 古田 秀夫	関係団体の代表
8	部会員	しのはら ひさお 篠原 久生	関係団体の代表
9	部会員	たかはし ちゅうきち 高橋 忠吉	関係団体の代表
10	部会員	いしはら まさあき 石原 正章	関係団体の代表
11	部会員	まつだ としや 松田 智哉	関係団体の代表
12	部会員	いしづか じ ゆう 石塚 慈雄	関係団体の代表
13	部会員	さいとう よしふみ 齋藤 芳史	関係団体の代表
14	部会員	いながき やすお 稲垣 保男	日光市公共施設適正化推進市民委員会推薦
15	部会員	たけうち やすあき 竹内 康晃	日光市公共施設適正化推進市民委員会推薦

## ○アドバイザー

No.	役職	氏名
1	首都大学東京 都市環境学部 客員教授	やまもと やすとも 山本 康友
2	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング 株式会社 コンセンサス・デザイン室長	にし お しんじ 西尾 真治