

◆まちづくりグランドデザイン策定に向けた公共施設の再編の方向性の検討

1. 本市の将来像とまちづくりグランドデザインの方向性について

人口減少・少子高齢化の進展や市民ニーズの複雑・多様化、そして公共施設をはじめとした都市基盤の老朽化、更にはJR 烏山線の存続が大きな課題となっており、地域経済活力の低下が懸念されています。

第3次総合計画では、都市の将来像である将来都市構造の実現に向けて『持続可能な“コンパクトな都市づくり”に向けた本格的な市街地再生』を進めることとしており、庁舎整備の検討と並行し、多くの老朽化した公共施設の再編・再配置の方向性を示す「まちづくりグランドデザイン」の策定を進めています。

検討対象となる「公共施設」と「整備に必要な一団の土地の確保が可能と考えられる候補地」を含め、公共施設の再編・再配置の方向性について整理しました。

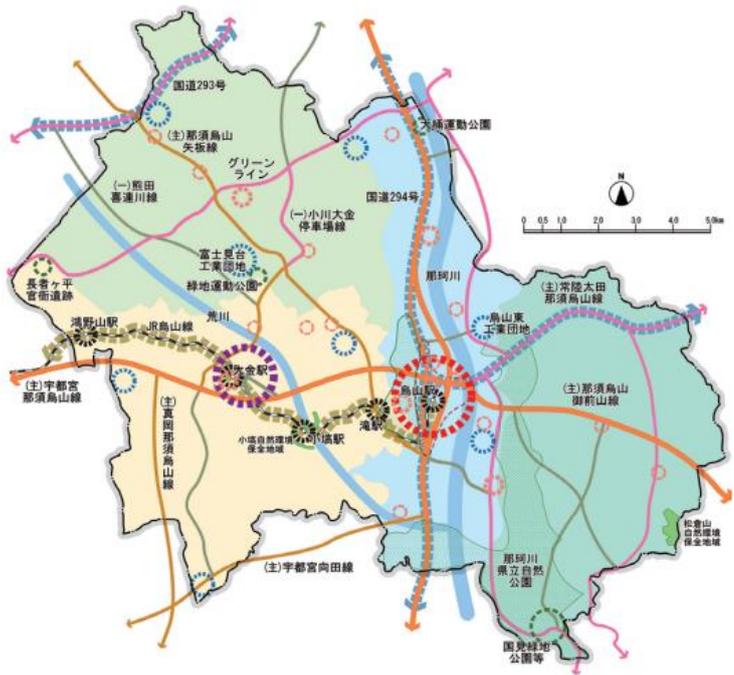
■将来都市構造（総合計画 p. 30）

◎都市活動拠点エリア

- 新本庁舎等の行政機能を含めた都市拠点機能の誘導や、JR駅及び公共公益施設の集積などを活かし、本市の都市活動全般にわたる中核として機能するエリア
- コンパクトシティによる居住機能の誘導や豊富な歴史文化資源の活用と併せ、市のシンボルとなるような都市環境を形成していきます。

◎都市生活拠点エリア

- 宇都宮地域への近接性、福祉・教育・文化といった公共施設の集積、JR駅及び近隣商業機能などを活かし、定住促進の中核として機能するエリア
- 公共施設の適正な配置や効率的な土地利用の推進などにより、本市の定住促進拠点としての環境を形成していきます。



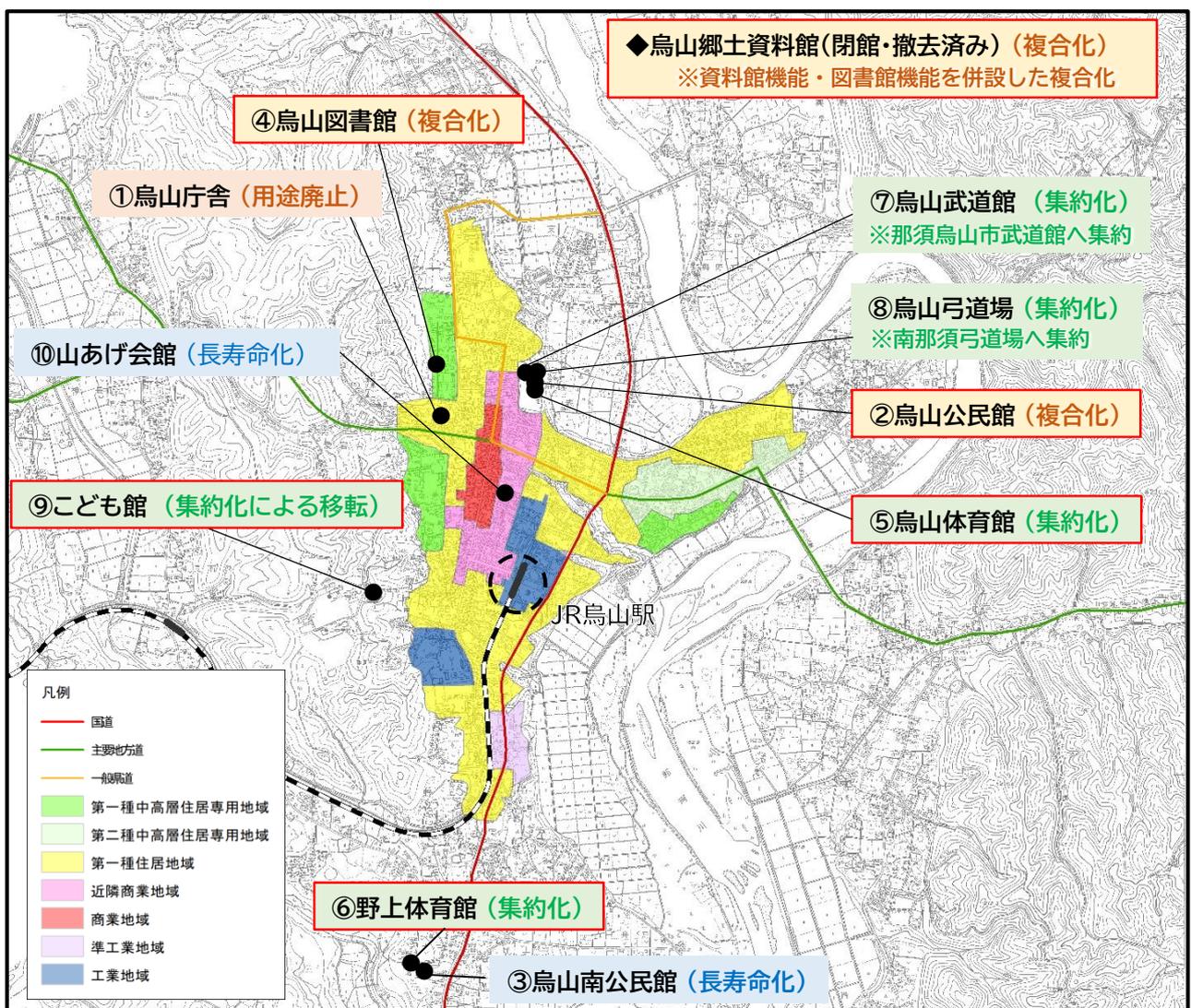
2. 主な公共施設の現状

上位計画である「第3次総合計画」及び「公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）」を踏まえ、本市の公共施設の在り方の検討に向けて、主な公共施設について整理しました。

■烏山地区

施設名称 所在地 延床面積 建築年	現状と課題	今後の方針
①烏山庁舎 中央 1-1-1 2038.89㎡ 昭和36年（築63年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化、長期的な継続利用は困難 エレベーター、常設の非常用電源等が未整備 駐車場不足 分散して立地しているため、利便性が悪い 	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎への移転後に用途廃止。効果的な跡地利用を検討
②烏山公民館 中央 2-13-8 750.00㎡ 昭和52年（築47年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化、今後の維持管理が懸念 エレベーター、障がい者用トイレ等が未整備 施設の利用頻度は非常に高い 	<ul style="list-style-type: none"> 指定緊急避難所の代替機能の確保に配慮しつつ、その他公共施設との複合化による集約化を検討
③烏山南公民館 野上 703 1,136.80㎡ 昭和55年（築44年）	<ul style="list-style-type: none"> 耐震補強及び大規模改修実施済だが、築40年超経過 エレベーター、障がい者用トイレ等が未整備 施設の利用頻度が高い R10年度末、建物の1階部分のすくすく保育園が閉園予定 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な維持管理による長寿命化
④烏山図書館 中央 1-18-39 811.46㎡ 昭和52年（築47年） 昭和55年（築44年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化、長期的な継続利用は困難 併設学習室は、烏高生などの学生が利用 収蔵庫1階は、図書館書庫及び一部を屋敷自治会の倉庫として使用 	<ul style="list-style-type: none"> 南那須図書館との役割分担を明確化の上、その他公共施設との複合化による集約化を検討
⑤烏山体育館 中央 2-13-12 1,463.50㎡ 昭和47年（築52年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化 安全確認調査において使用に際し危険が伴うとの結果を受け、令和4年度末から利用中止 	<ul style="list-style-type: none"> 統合再編による集約化を検討
⑥野上体育館 野上 703 605.00㎡ 昭和55年（築44年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化、長期的な継続利用は困難 定期的な夜間利用 	<ul style="list-style-type: none"> 統合再編による集約化を検討
⑦烏山武道館 中央 2-17-1 469.40㎡ 昭和50年（築49年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化 市武道館への集約化により、令和5年度末から利用中止 	<ul style="list-style-type: none"> 市武道館への統合再編による集約化
⑧烏山弓道場 中央 2-17-1 125.94㎡ 昭和50年（築49年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化 南那須弓道場への集約化により、令和5年度末から利用中止 	<ul style="list-style-type: none"> 南那須弓道場への統合再編による集約化
⑨こども館 南 1-562-12 1,077.09㎡ 昭和43年（築56年）	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化、長期的な継続利用は困難 敷地の一部が土砂災害警戒区域に指定 来館者が大幅に減少（1日平均5組） 新認定こども園（R7.4開園）への暫定的な機能移転を検討中。機能移転が可能となればR7年度からの休館を検討 	<ul style="list-style-type: none"> その他公共施設との複合化による移転を検討
⑩山あげ会館 金井 2-5-26 1,699.24㎡ 平成3年（築33年）	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震構造、大規模改修実施済 アフターコロナには山あげ祭の開催や広域的な観光連携等により多くの観光客の来館が期待される 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な維持管理による長寿命化

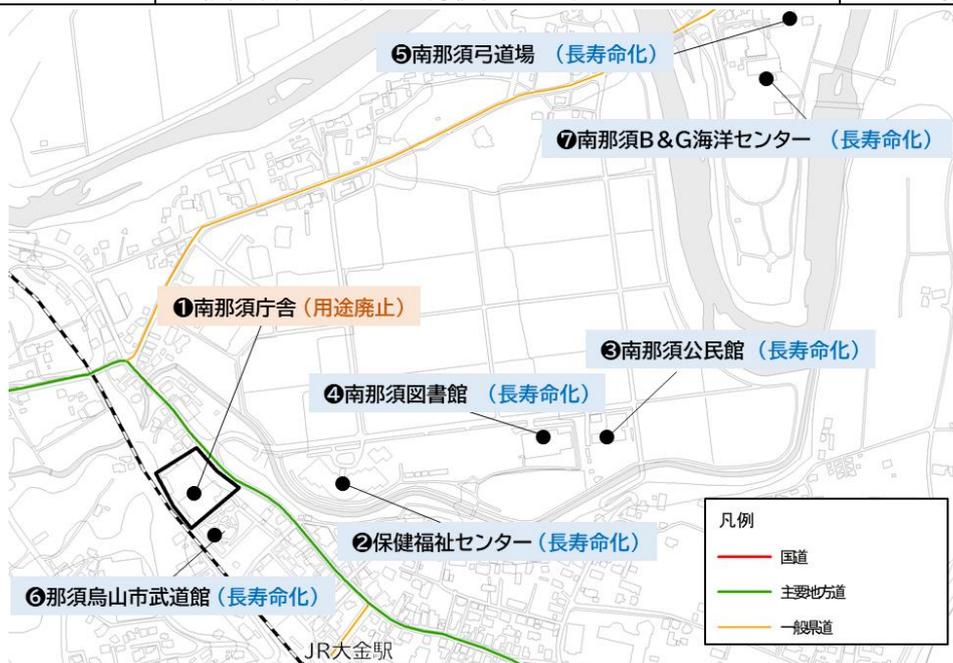
施設名称 所在地 延床面積 建築年	現状と課題	今後の方針
◆資料館	<ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災により、南那須歴史民俗資料館と烏山郷土資料館が損壊し、既に施設は解体撤去 解体に伴い、収蔵資料は、旧七合中学校の校舎を特別収蔵庫として改修し保管。学校見学用に収蔵展示 発掘調査整理作業を行っている旧向田小学校に烏山城跡等の展示室を設け随時見学者対応 収蔵展示できない収蔵資料は、市ホームページ内のデジタル博物館で紹介 平成26年度に資料館と図書館機能を複合化した歴史資料館基本構想・基本計画を策定したが、事業は凍結状態 	<ul style="list-style-type: none"> 烏山城跡の国史跡指定後に検討されるガイドランス施設の整備に際し、資料館機能及び図書館機能を併設した複合化を含め検討



赤枠：グランドデザインの策定に向けて公共施設の在り方について検討する必要がある公共施設

■南那須地区

施設名称 所在地 延床面積 建築年	現状と課題	今後の方針
①南那須庁舎 大金 240 3,026.66㎡ 昭和51年(築48年)	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震構造、老朽化、長期的な継続利用は困難 エレベーター、常設の非常用電源等が未整備 駐車場不足 分散して立地しているため、利便性が悪い 	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎への移転後に用途廃止。効果的な跡地利用を検討
②保健福祉センター 田野倉 85-1 3,076.00㎡ 平成12年(築24年)	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震構造、躯体及び給排水設備が老朽化 災害時の避難施設、災害対策本部の代替施設として指定 R4にデイサービスとして利用していた部屋を改修し事務室を拡張 社会福祉協議会事務所が併設 	<ul style="list-style-type: none"> 市役所の支所機能及び避難所機能を兼ねた運用 計画的な維持管理による長寿命化
③南那須公民館 岩子 6-1 1,329.00㎡ 昭和61年(築38年)	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震構造、H27に大規模改修済だがエレベーター未整備 令和元年東日本台風時には、荒川の氾濫により建物が浸水、豪雨時の浸水対策が急務 南那須地区唯一の公民館 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な維持管理による長寿命化
④南那須図書館 田野倉 65-1 1,765.91㎡ 平成15年(築21年)	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震構造、バリアフリー化だが、築20年経過 大規模改修に合わせた設備の更新等により多額の財政出動が見込まれる 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な維持管理による長寿命化
⑤南那須弓道場 岩子 141 164.26㎡ 平成13年(築23年)	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震構造、築20年以上経過 年間利用者数は減少傾向 民有地のため、毎年、地権者に賃借料を支出 	<ul style="list-style-type: none"> 烏山弓道場を集約化
⑥那須烏山市武道館 大金 240 992.11㎡ 平成28年(築8年)	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震構造、H29年度供用開始 剣道、柔道、空手場として利用 新型コロナワクチン接種会場としても利用 指定避難所に指定されるも空調設備が未整備 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な維持管理による長寿命化 烏山武道館を集約化
⑦南那須B&G 海洋センター 岩子 170 1,086.64㎡ 昭和61年(築38年)	<ul style="list-style-type: none"> H23年度に大規模修繕したが、プール槽の底盤に歪みや塗装の剥離が散見され、修繕に多額の財政出動が見込まれる 市内小学校のプール授業に活用 浸水想定区域に立地。東日本台風時には荒川の氾濫により浸水の一手手前で難を逃れる 移設新築を含めた再検討が示唆される 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な維持管理による長寿命化 (老朽化が進む緑地運動公園の大規模改修時に併せ、移設整備が効果的との指摘あり)



3. 公共施設における市民のニーズの把握

市ではこれまで、第3次総合計画や庁舎整備基本構想の策定に際し、職員出前講座やタウンミーティングをはじめ、市民との直接会話を重ねながら、市民ニーズの把握に努めてきました。

また、まちづくりに向けた動きも活発化してきており、各種団体等によるアンケート調査等が行われ、本市において不足している施設機能や、今後において機能充実や整備が求められる公共施設等に関する結果の報告を受けております。

【意見交換等】

- ・職員出前講座
- ・移動市長室
- ・なすからタウンミーティング
- ・市政懇談会等（なすからのまちづくりを考える若手有志の会による市民ミーティング含む）

【アンケート調査等】

- ・宇都宮大学による「烏山駅周辺エリアに関するアンケート調査」
- ・女性団体連絡協議会による「新庁舎建設アンケート調査」
- ・那須烏山商工会青年部による「新庁舎建設に関するアンケート調査」
- ・なすからのまちづくりを考える若手有志の会による「若手世代が思い描くこのまちランドデザインづくりアンケート調査」



○交流施設

- ・多世代が楽しめる公園
- ・トコトコ大田原のような屋内子育て施設
- ・発表会や講演会、研修、サークル活動ができる公民館や市民ホール
- ・長時間滞留できる図書館等の学びのスペース
- ・市民が気軽に利用可能なコミュニティスペース
- ・自然を生かした交流スペース（キャンプ場等）

○スポーツ施設

- ・多目的に利用できる体育館
- ・プライベートで利用できるジム・プール
- ・大会を誘致できる総合運動場
- ・多世代が交流できる屋外運動場

○歴史・文化施設

- ・烏山城跡を紹介するガイドンス施設
- ・貴重な文化財を保管・展示できる資料館

○にぎわい創出・地域活性化に寄与する施設

- ・道の駅
- ・カフェ等の飲食店、若者が集まれる休憩スペース

4. 再編対象となる公共施設の抽出

上位計画（総合計画、公共施設等総合管理計画）や市民のニーズを踏まえ、ランドデザインにおいて再編・再配置の対象となる主な公共施設を抽出しました。

施設	選定の根拠	
	上位計画	ニーズ
図書館	●	●
資料館・ガイダンス施設	●	●
運動施設 (体育館を含む)	●	●
子育て施設 (コミュニティスペースを 含む)	●	●
市民ホール (公民館を含む)	—	●
道の駅	—	●
公園	●	●
運動場	—	●

5. 公共施設の再編・再配置に必要な候補地の抽出

＜一団の土地の確保に重要となる4つの視点＞

- ◇ 都市機能の誘導・公共交通の充実によるコンパクトシティの実現
- ◇ JR烏山線を活用した未来につなぐまちづくり
- ◇ 市民ニーズを踏まえた公共施設の複合化・多機能化の推進
- ◇ 土砂災害や洪水等からの市民の安全・安心の確保

第3次総合計画を踏まえた上記の視点に基づき、新たな公共施設の整備等に必要な一団の土地について整理を行いました。

(1) 都市活動拠点エリア内及び都市生活拠点エリア内の土地

敷地名	地区	面積	候補理由
① 烏山庁舎 (市有地)	烏山地区	約 5,300 ㎡	新庁舎へ集約後、空き地となることから、今後の活用を検討する必要がある。
② 烏山図書館周辺 (市有地) ※図書館敷地＋職員駐車場	烏山地区	約 6,600 ㎡	他の公共施設との複合化による集約の結果、空き地となる可能性があることから、今後の活用を検討する必要がある。
③ 中央公園 (市有地)	烏山地区	約 15,600 ㎡	一団の土地として有効活用を図ることができる。
④ 金井一丁目地内 (民有地)	烏山地区	約 7,400 ㎡	民有地ではあるものの一団の土地としての確保が期待できる。
⑤ JR 烏山駅周辺 (市有地及び民有地)	烏山地区	約 13,400 ㎡	有効活用が見込める一団の土地があり、中心市街地の再生が期待できる。
⑥ 南那須庁舎 (市有地)	南那須地区	約 6,100 ㎡	新庁舎へ集約後、空き地となることから、今後の活用を検討する必要がある。

(2) 上記の両拠点エリア外の土地

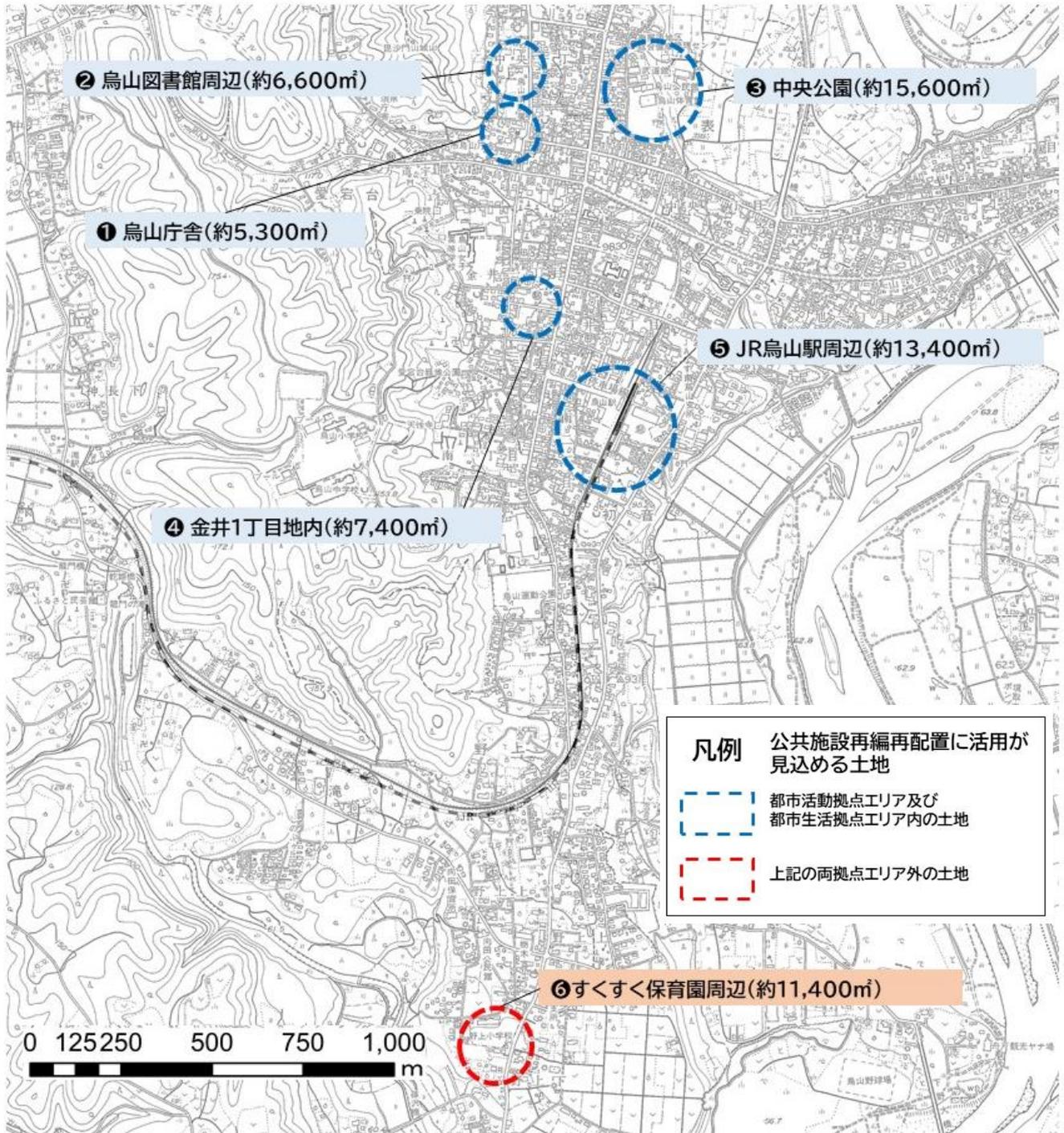
敷地名	地区	面積	候補理由
⑦ すくすく保育園周辺 (市有地)	烏山地区	約 11,400 ㎡	烏山南公民館及び野上体育館の今後のあり方によって、敷地全体の有効活用が見込める。
⑧ 緑地運動公園 (市有地)	南那須地区	約 57,000 ㎡	老朽化による大規模改修と併せ、市内のスポーツ施設の集約による効率化が期待できる。

(3) 今後の状況によって活用の可能性が見込める土地

今後の公共施設の再編・再配置の動向によっては、現在、運動場や公園として利用している以下の3施設についても、将来的な利活用について検討する必要がある。

- ・ 大桶運動公園
- ・ 清水川せせらぎ公園
- ・ 烏山運動場

【烏山地区】



【南那須地区】

