

下妻市庁舎周辺エリアビジョン



エリアの目指す方向性・将来像

未来の景色をかえる場へ

～こどもを育み、自己実現ができる成長のまち～

目次

- 1.ビジョン策定の目的
- 2.庁舎周辺エリアについて
- 3.下妻市の地域資源及び課題
- 4.エリアの特性及び課題
- 5.課題解決のための着目すべき事項
- 6.下妻市庁舎周辺エリアの目指す将来像（ビジョン）
- 7.文化振興について
- 8.今後の検討事項及び想定スケジュール
- 9.パブリックコメントについて



1. ビジョン策定の目的

①魅力的なまちづくりの実現

エリアをより魅力的な場所にするための方向性や目標を定め、基本となるビジョン（共通認識）を明確化します。

②地域資源の活用

地域資源を最大限に活用し、地域の魅力を引き出します。

③交流・交通の活性化

本エリアは行政の中心地であり、多くの人を訪れる場所です。交流や交通の活性化により、活力のある地域を目指します。

④快適な暮らしの実現

住民や利用者が快適に過ごせる環境づくりを目指します。公共施設や緑地などの整備により、暮らしの質を向上させることを目指します。

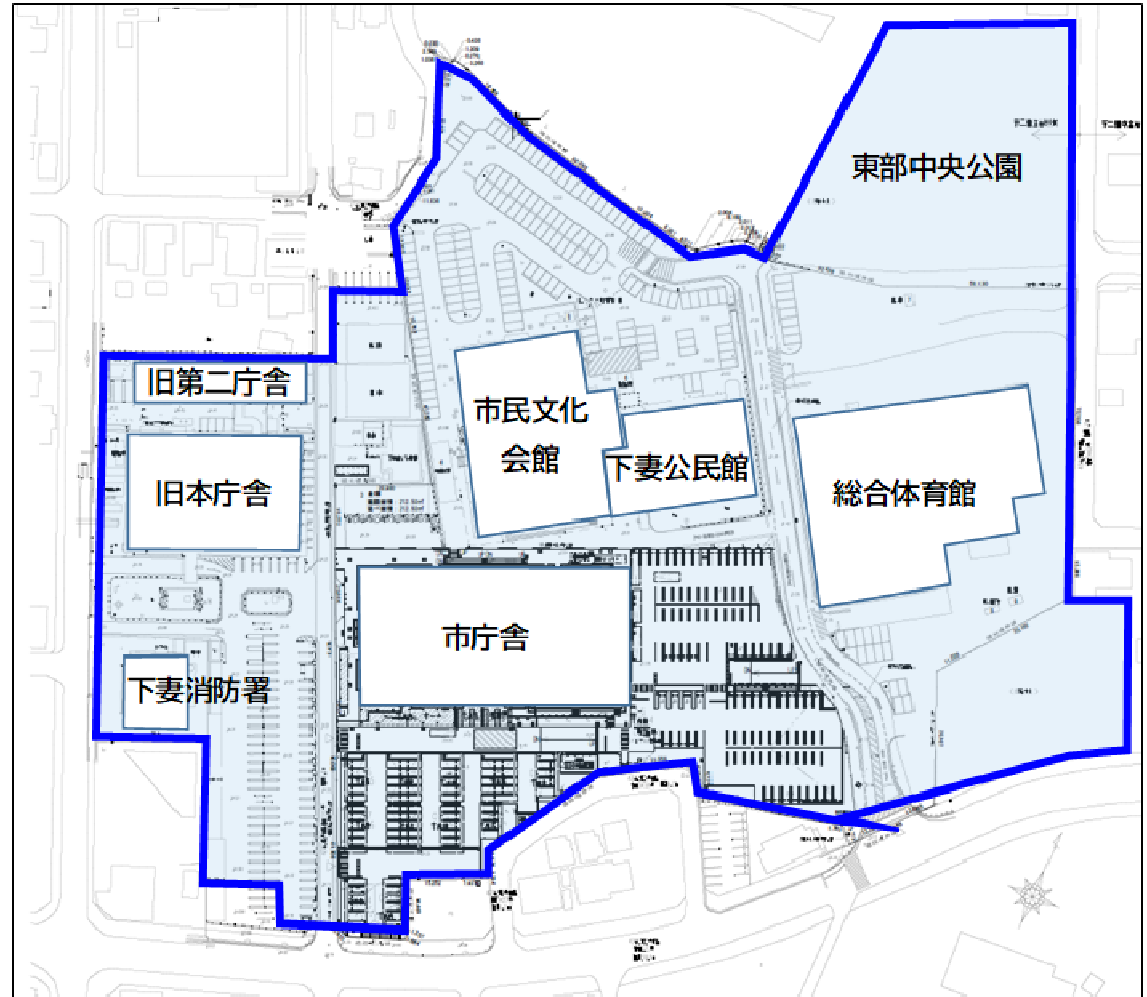
⑤持続可能なまちづくり

エネルギーの効率化や再生可能エネルギーの活用、バリアフリーなど環境や社会の持続可能性を考慮したまちづくりを目指します。



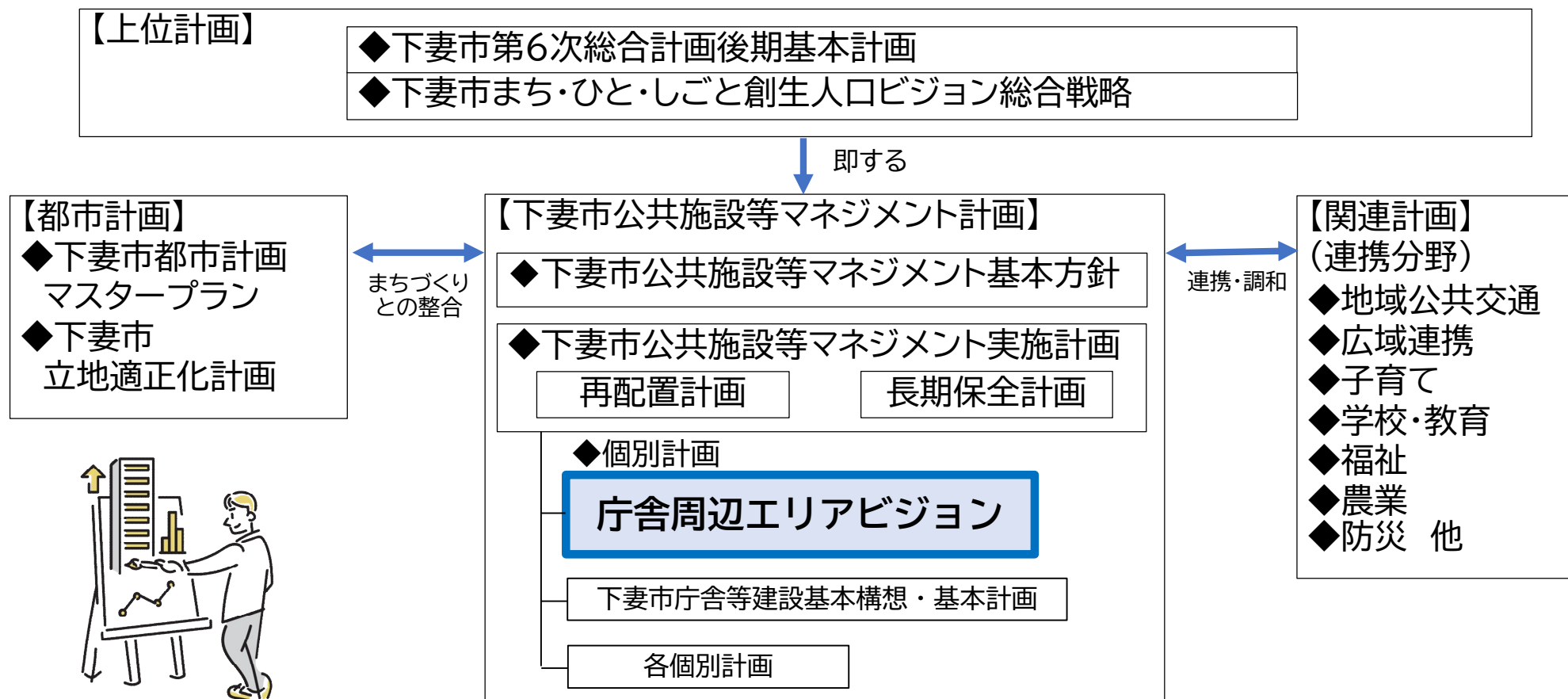
2. 庁舎周辺エリアについて

- 庁舎周辺エリアの設定
 - 中心：市庁舎
 - 西側：旧本庁舎(解体予定)
旧第二庁舎 下妻消防署
 - 北側：市民文化会館
下妻公民館
 - 東側：総合体育館
東部中央公園
- 下妻駅東側エリアや多賀谷城跡公園など、周辺との連携も視野に



2. 庁舎周辺エリアについて

・ビジョンの位置づけ



3. 下妻市の地域資源及び課題

- 下妻市の課題

- 人口減少及び少子高齢化
- 財政悪化による市民サービス低下懸念
- 公共施設・インフラの老朽化、マネジメントの必要性
- 若者・女性の流出
- 魅力のない駅周辺
- 若年女性の減少や出生数減少の加速
- 未婚の若年男性比率が全国トップレベル



3. 下妻市の地域資源及び課題

・ 若年女性の減少や出生数減少の加速

国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の地域別将来推計人口」について、令和5(2023)年推計と、平成25(2013)年推計の一部を比較。

表 合計人口推計と20歳未満人口推計の比較

男女計	2013推計	国勢調査	差	2013推計	2023推計	差	2013推計	2023推計	差	2013推計	2023推計	差	2013推計	2023推計	差
	2020年	2020年		2025年	2025年		2030年	2030年		2035年	2035年		2040年	2040年	
総数	41,781	42,521	740	40,027	40,855	828	38,153	39,093	940	36,145	37,255	1,110	33,990	35,266	1,276
0～4歳	1,543	1,414	-129	1,376	1,152	-224	1,288	1,091	-197	1,204	1,040	-164	1,122	949	-173
5～9歳	1,728	1,748	20	1,493	1,385	-108	1,332	1,136	-196	1,247	1,077	-170	1,166	1,029	-137
10～14歳	1,836	1,901	65	1,701	1,743	42	1,469	1,386	-83	1,311	1,136	-175	1,227	1,078	-149
15～19歳	2,019	2,017	-2	1,754	1,761	7	1,625	1,613	-12	1,404	1,284	-120	1,252	1,052	-200

2023年推計では、2013年推計に比べ全体の人口は上振れ（2040年の総数は1,276人の増）していますが、20歳未満の人口の減少が顕著になっています。

表 若年女性人口の比較

女性	2013推計	国勢調査	差	2013推計	2023推計	差	2013推計	2023推計	差	2013推計	2023推計	差	2013推計	2023推計	差
	2020年	2020年		2025年	2025年		2030年	2030年		2035年	2035年		2040年	2040年	
総数	21,039	21,109	70	20,232	20,257	25	19,377	19,388	11	18,452	18,499	47	17,418	17,519	101
20～24歳	996	911	-85	915	869	-46	794	765	-29	736	661	-75	635	555	-80
25～29歳	979	964	-15	1010	975	-35	928	922	-6	805	813	8	746	703	-43
30～34歳	972	983	11	946	929	-17	976	943	-33	897	889	-8	778	784	6

2023年推計では、2013年推計に比べ2040年の総数は1,276人の増となっていますが、女性人口は101人の増になっています。また、若年女性の人口減少も進んでおり、そのことが20歳未満人口の減少にもつながっていると想定されます。

3. 下妻市の地域資源及び課題

- 下妻市の地域資源
 - 砂沼を中心としたまちづくり
 - 工業団地への大手企業の新規進出
 - 市街地に立地する二つの高校
 - 下妻市の農業資源
 - 公民連携まちづくりの兆し



トライアルサウンディング（市庁舎）

4. エリアの特性及び課題

・エリアの特性

○安全安心のエリア

市庁舎は、免震構造や非常用電源を備える大規模災害発生時の防災拠点です。

窓口や社会保障・福祉など行政機能が一か所に集中し、地域の暮らしを守る安心安全のエリアです。



○公共的な機能が集まる市の中核

下妻城があった場所であり、昭和40年代以降に市庁舎、文化会館、公民館、総合体育館が建てられました。

また、下妻駅から東に450m、市域のほぼ中心に位置する市の中核拠点です。

○区画整理された住宅地に挟まれたエリア

エリアの東西には土地区画整理事業により住宅地が整備されています。

また、エリア西側には県道が南北に走っており、沿道には暮らしを支える商業機能も進出しています。

○二つの高校や塾が立地する好環境

高校は広域圏から多くの生徒が通学するほか、周辺には多くの塾が立地し、送迎の保護者等を含め多くの人が下妻市を訪れています。

4. エリアの特性及び課題

・エリアの課題

○老朽化・陳腐化する公共施設

市庁舎以外の公共施設は昭和50年代に建築された施設が多く、市民文化会館や下妻公民館は大規模改修を実施していないため、老朽化・陳腐化が進んでいます。東部中央公園は現状、芝広場となっています。

○旧日本庁舎跡地の活用

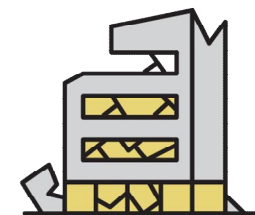
令和6年度に旧日本庁舎の解体が予定されており、解体後の跡地活用が本エリア再生の鍵となります。跡地活用には民間活力の導入などが求められます。

○飲食店不足

エリアの周囲には気軽に立ち寄れる飲食店が不足しています。

○市民文化会館問題

市民文化会館は、庁舎等建設基本構想・基本計画において、市民文化会館と下妻公民館を解体し、地域交流センターとして複合化する方針で進めていましたが、市議会等から存続を含めた様々な意見があることから、令和元年7月に再検討するとなりました。その後の検討で市民文化会館は解体する方針としています。



5.課題解決のための着目すべき事項

下妻市及びエリアの
地域資源や課題を踏まえ、
本プロジェクトで解決したい
課題と課題解決のための
手法についてまとめました。

振り返りの原点

プロジェクトで 解決したい課題	課題解決の ための手法
若者・女性の流出	子育て世代の 居場所づくり
若者の愛郷心 若者の人財育成	中高生の居場所づくり 新しい文化振興
エリアの魅力が低い	誰もが気軽に 長時間滞在できる 居場所づくり
災害への備え	防災強化は必須 ≠ビジョン

6.下妻市庁舎周辺エリアの目指す将来像（ビジョン）

- ・エリアの目指す方向性・将来像

未来の景色をかえる場へ

～こどもを育み、自己実現ができる成長のまち～

- ・ターゲットを子育て世代の親子や学生、若者とし、子育て世代や若者の未来志向を支える場を目指します。
- ・『かえる場』とは、「未来を変える場」と「帰りたくなる場」にするという2つの願いを込めています。
- ・公共施設や旧本庁舎跡地に導入する施設のほか、駅周辺や高校とつながりを持たせることで、次世代の若者が集う学びや文化活動の拠点を目指します。

6.下妻市庁舎周辺エリアの目指す将来像（ビジョン）

①子育て家庭が気軽に集える場

- ・市民・企業・行政が一緒になり、子育て家庭が気軽に集える場を提供します。子育てに関する機能を充実させることで、子育てを力強くサポートします。ふらっと立ち寄り、保護者同士がおしゃべりをしながら子どもたちを遊ばせることができ、家族の絆を深めるだけでなく、新しい出会いや交流も期待できます。
- ・また、保護者が子どもを預けて自分自身の時間を持てる環境を整え、家族以外の大人と交流できる機会や自己ケアの時間をサポートします。ふれあいを深めるための場を提供します。



②自分自身の成長や挑戦を応援する場

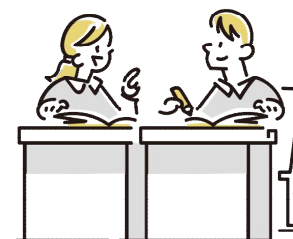
- ・大人、こどもの自分自身の成長や挑戦を応援する場を提供します。子どもたちはカフェなどが併設された施設や公園で、安心して遊ぶことができ、遊びながら社会性やコミュニケーション能力を育むことができます。ママ友やパパ友との交流を促進し、保護者同士の情報や経験の共有により互いに支え合うコミュニティを形成します。
- ・また、各種教室や文化体験など様々な活動を行うことで、親子の成長や挑戦をサポートします。



6.下妻市庁舎周辺エリアの目指す将来像（ビジョン）

③学生の居場所となる場

- 高校生などの学生たちにとって、もう一つの居場所となる場を提供します。飲食ができる自習室やスペースには、学生が学校の帰りや塾までの時間などに気軽に集まることができます。
- 学生同士がおしゃべりや勉強をしながら交流し、互いの学びをサポートすることで未来の成長をサポートします。



④国際的な交流を楽しむ場

- 国際的な交流を楽しむ場を提供します。国内と国外の人々がお互いに交流し、文化や言語、知識、経験などを共有することを目指します。
- また、外国にルーツを持つ保護者など多様な子育てへの対応や、外国にルーツを持つ市民や企業との連携を行い、国際的な視野を持てる人材を育成します。



6.下妻市庁舎周辺エリアの目指す将来像（ビジョン）

⑤文化の交流と育成の場

- 多様な文化の交流と育成を図る場を提供します。文化活動の支援を行い、エリア内に配置された施設や公園を活用して、固定の場所にとらわれず、多様な文化に触れながら自己実現や才能の開花を促します。個性豊かな人材を育成することで、未来につながる「人の循環」を形成します。

5つの場を通じて、共に笑い、学び、創造し、未来への希望を育む、温かく結びついたコミュニティの形成を目指します。



6.下妻市庁舎周辺エリアの目指す将来像（ビジョン）

- 実現に向けた施策

- ビジョンを達成するため、プロジェクトの設定を行います。

地域の課題 ニーズ
官民の負担割合
施設の規模 予算

- 最適な
コンテンツを
検討

ビジョンの
先にある
未来の景色

※具体的には次の「基本計画」で検討

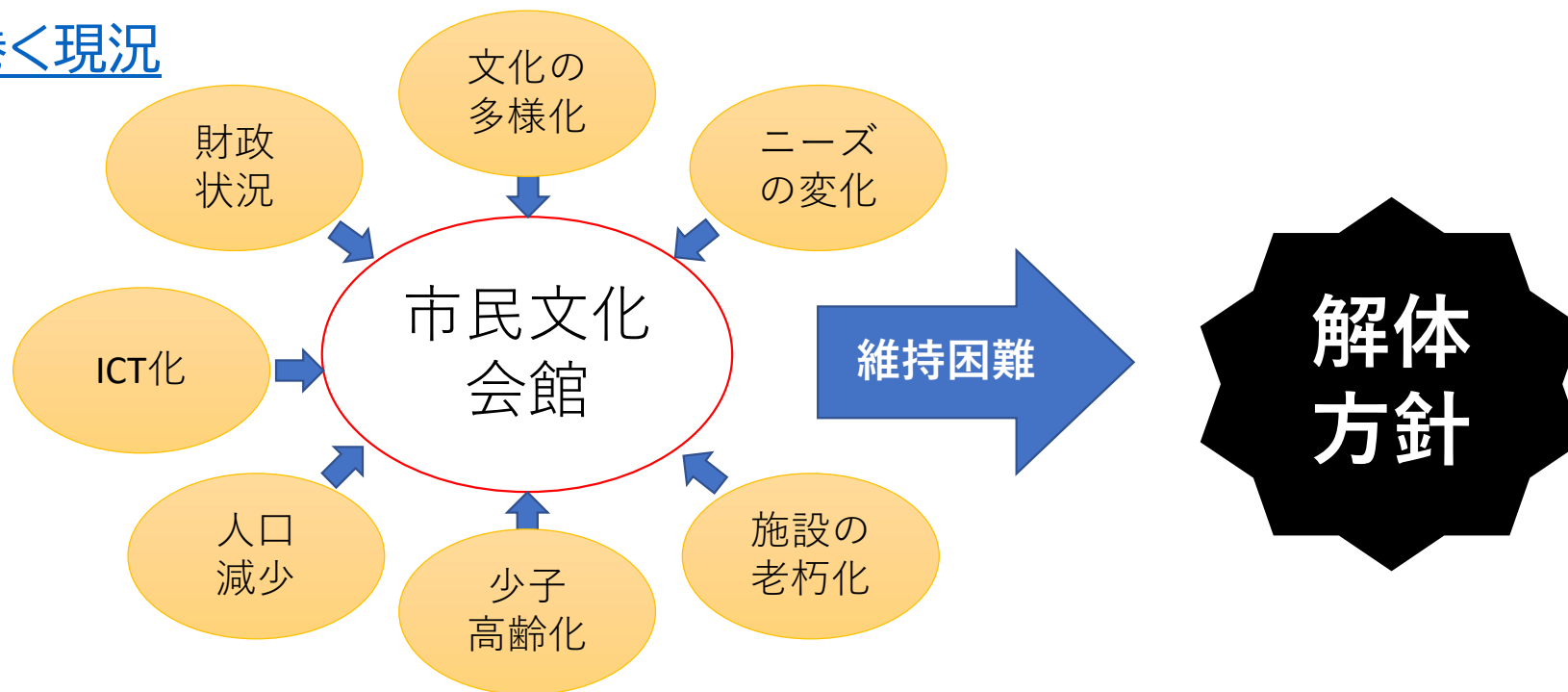
また、市場性の高いコンテンツについては、経済合理性を追求し、
民間のアイデア・ノウハウ・創造性を活用します。



7.文化振興について

・市民文化会館の現状及び方向性

取り巻く現況



閉館後は千代川公民館等の公共施設で文化事業を行っていますが、今後も当面の間、下妻公民館や千代川公民館などの公共施設や地域の様々な空間を積極的に活用した形で文化振興を推進していきます。

また、基本計画策定時に「地域交流センター」などの新たな文化活動拠点の整備についても検討し、次の段階に移行できるよう整理します。

7.文化振興について

• 今後の文化振興について

- 文化施設は文化的魅力、経済活動、コミュニティ形成、教育など、まちの魅力を高める場所です。
- 2017年には文化芸術基本法が成立し、その中で、観光、まちづくり、国際交流、福祉、教育、産業その他などの関連する分野との有機的な連携を図ることで文化芸術を推進していくことが求められており、文化振興の拠点はかつてのように公立文化施設に限定されるものではなく、街角や広場のほか、インターネットやSNSなど活動の場が様々な空間に変化しています。
- また、令和5年3月に閣議決定された文化芸術推進基本計画（第2期）では、文化芸術推進基本計画の策定が求められています。
- これらのことから、当面は下妻公民館や千代川公民館を文化振興の拠点としつつ、本エリアにおいては、ビジョンに基づき、既存施設や導入施設を活用した文化振興を新たに行うこととしますが、並行して市全体の文化振興のあり方や公共施設マネジメントに基づく他の公共施設の統廃合を含めた文化・集会施設のあり方とともに「地域交流センター」などの新たな文化活動拠点についても、基本計画策定時に検討してまいります。



8. 今後の検討事項及び想定スケジュール

年度	R5	R6	R7	R8	R9	R10以降
全体	エリアビジョン策定	基本計画策定				
旧庁舎跡地 エリア全体		旧本庁舎解体 サウンディング調査 ビジョンの共有 社会実験の実施 ビジョンに基づく文化育成の検討		ビジョンの具現化 継続的検討・改善		
旧第二庁舎	用途変更 可能性調査	活用方向性決定	新たな活用			
市民文化会館 下妻公民館 地域交流センター (千代川公民館)		市民文化会館の解体時期 下妻公民館のあり方 新たな文化活動拠点 「地域交流センター」 の検討		基本計画に基づく 解体(施設整備)の実施		
文化振興 施設の集約			文化芸術推進基本計画検討・文化振興の推進			
			公共施設再配置計画【Ⅱ期】検討・実施			

このビジョンは
下妻の未来を変えるためのチャレンジです。

皆様のご理解・ご協力をお願いいたします。

新庁舎屋上からの筑波山と日の出