

下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議  
基本計画策定に係る報告書

令和8年1月25日

下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議

－ 目 次 －

1. はじめに.....	3
2. 開催日程.....	4
3. 庁舎周辺エリアの現状と課題.....	5
4. 先進地視察による各委員の意見.....	7
5. 庁舎周辺エリアに求められる機能.....	10
6. まとめ.....	11
7. 資料.....	12

## 1. はじめに

下妻市では、令和6年8月に「下妻市庁舎周辺エリアビジョン」を策定いたしました。このビジョンでは、市庁舎周辺を「未来の景色をかえる場」と位置づけ、「こどもを育み、自己実現ができる成長のまち」を目指すべき将来像として掲げています。

現在、エリア内の主要な施設である市民文化会館は、耐震性能の不足により閉館しており、隣接する下妻公民館も老朽化が進んでいる状況にあります。これらは市民の文化活動や交流を支えてきた大切な場所ですが、現在はその機能を十分に果たせておらず、施設のあり方の見直しとエリア全体の価値向上が課題となっています。

こうした背景から、市民の皆様の声を直接計画に反映させるため、公募市民や市内各種団体の代表者など35名以内の委員で構成される「下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議」が設置されました。本市民会議では、「下妻市庁舎周辺エリア整備基本計画」の策定に関し、計5回の会議を行ってまいりました。市庁舎周辺の公共施設が抱える課題の把握から、先進地（群馬県邑楽町、埼玉県所沢市）の視察を経て、「エリアが創り出すべき未来の姿」について、グループワークにより様々な視点で活発に検討しました。

本報告書は、これらの検討過程で委員から出された多くの意見を取りまとめたものです。なお、本報告書では、方向性をひとつに集約することはせず、市民の多様な価値観を反映したアイデア（意見）として示しています。

本報告書が、今後の庁舎周辺エリア整備検討の参考となり、下妻市の次世代が誇りを持てるような、より良いエリアづくりに生かされることを期待しています。

下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議

会 長 菅 野 圭 祐

## 2. 開催日程

本市民会議では、単なる知識の共有にとどまらず、視察による「体感」とワークショップによる「対話」を組み合わせたプロセスを展開してきました。

回	開催日	主な内容
第1回	令和7年3月9日(日) 10:00~11:30	委員委嘱・委員紹介、市長あいさつ 会長及び副会長の選任、検討依頼 検討事項の説明 ・市民会議の趣旨及び検討内容について 講演「新しいカルチャーの創り方 ～まちなか音楽祭結のおと～」(講師：野口純一氏)
第2回	令和7年5月28日(水) 8:00~17:30	全体説明・意見交換(バス車内) 先進地視察 ・邑楽町中央公民館(群馬県邑楽郡邑楽町) ・ところざわサクラタウン(埼玉県所沢市)
第3回	令和7年7月6日(日) 13:00~17:00	グループワーク①『地域交流センターを考える』 ・課題の整理 (市民文化会館・公民館の現状とビジョンの振り返り) ・ワークショップ①「現状の整理を行う」 ・ワークショップ②「ホールの必要性を整理する」 ・ワークショップ③ 「地域交流センターの機能を検討する」
第4回	令和7年10月26日(日) 13:00~16:30	グループワーク②『エリア全体を考える』 ・第3回ワークショップのまとめ共有 ・財政シミュレーションの提示 (大規模改修と建替えの比較検討) ・ワークショップ① 「価値の発掘(下妻らしさを抽出する)」 ・ワークショップ② 「コンセプトづくり(空間の意味・役割を言葉にする)」
第5回	令和8年1月25日(日) 13:00~15:00	基本計画に係る報告書検討



第1回(検討事項説明)



第2回(視察)



第3回(グループワーク)

### 3. 庁舎周辺エリアの現状と課題

これまでの会議やワークショップでの議論、および事務局から提示された資料に基づき、本エリアが直面している現状と解決すべき課題を以下のとおり整理しました。

#### (1) 施設の老朽化と安全性の確保

- ・ 市民文化会館の機能停止

- ・ 昭和 51 年に建設された市民文化会館は、旧耐震基準の建物であり、耐震性能が不足していることから現在は閉館しています。これにより、市民の文化芸術活動の拠点が失われている状態です。



- ・ 下妻公民館の老朽化

- ・ 昭和 54 年建設の下妻公民館も築 45 年以上が経過し、各所の老朽化が進んでいます。個別に維持管理を続けることは、将来的な修繕コストの増大を招く懸念があります。



#### (2) 文化活動や交流機会の損失

- ・ 発表の場の流出

- ・ 文化会館の閉館に伴い、学校の吹奏楽部や市民団体が市外の施設を利用せざるを得ず、移動の負担や活動の縮小を余儀なくされています。



- ・ 居場所の不足

- ・ 市役所周辺には、高校生が放課後に学習できる場や、親子が雨の日でも安心して遊べる「屋内遊戯スペース」などの多世代が集える拠点が不足しています。

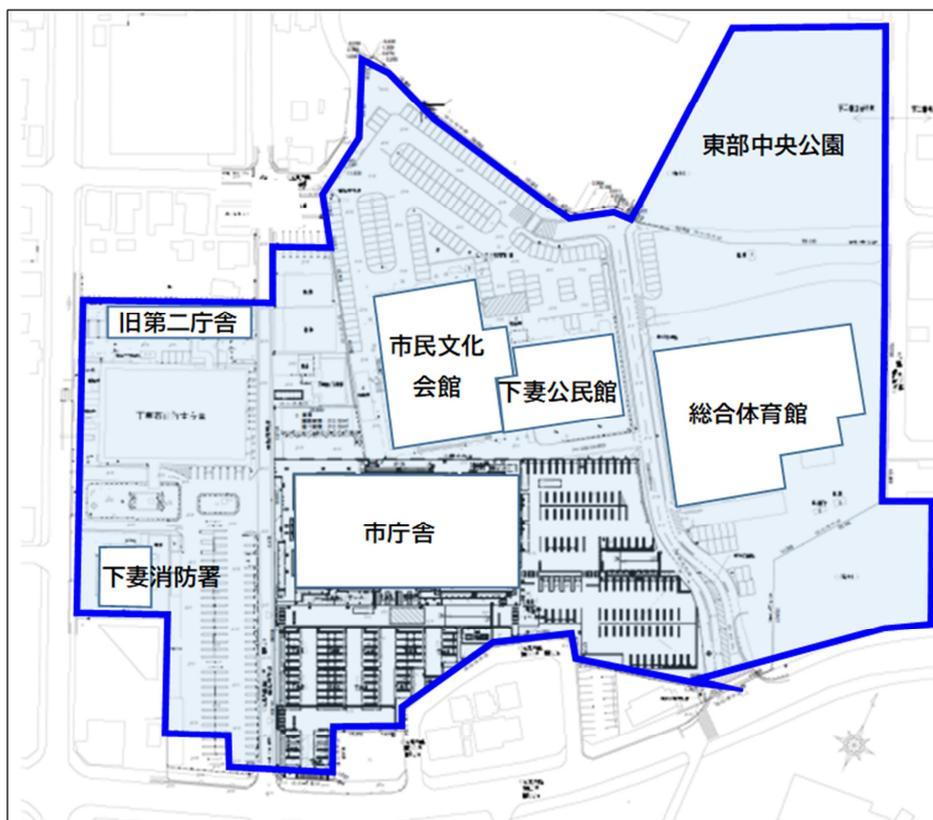


#### (3) 行政・公共サービスの効率化

- ・ 機能の分散化：本エリアには庁舎、公民館、文化会館などの施設が隣接していますが、それぞれの機能が独立しており、市民の利便性や行政運営の効率性の面で課題があります。
- ・ 複合化による最適化：人口減少社会においては、過去と同じ規模の施設を維持し続けることは困難です。機能を集約・複合化し、床面積を適正化することで、将来の財政負担を軽減する必要があります。

#### (4) エリアビジョンの実現に向けた課題

- ・ 「作るだけ」ではない仕組みづくり：単に新しい建物を建設するのではなく、いかにして多くの人が利用し続け、地域の課題解決に結びつくような「活用の仕組み（ソフト）」を構築するかが問われています。
- ・ 地域資源との連携：隣接する東部中央公園や周辺の自然、歴史的資源を一体的に活用し、エリア全体の回遊性と賑わいを生み出すことが求められています。



## 4. 先進地視察による各委員の意見

令和7年5月28日に実施した先進地視察では、性格の異なる2つの施設を訪問しました。各施設での学びと、委員から出された主な意見を整理しました。

### (1) 邑楽町中央公民館（群馬県邑楽町）

町民待望のホールを備えた施設として、中央公園との一体的な整備が行われています。特に「日常の居場所」としての工夫が注目されました。

#### ○ 施設概要・ホール機能

ホール規模：約500席（固定席）。音響性能にこだわり、音楽コンサートから式典まで対応可能な多目的ホールです。

空間の特徴：舞台と客席の距離が近く、演者と観客の間に一体感が生まれる設計となっています。

周辺環境：隣接する中央公園と建物が地続きになっており、ホールでの発表の合間に公園で休憩できるような、開放的な動線が確保されています。

#### ○ 「軒下」空間の有効活用

膜屋根のピロティや大きな軒下空間があり、雨天でもイベントが開催できる点が非常に参考になりました。

公園と建物が地続きになっており、散歩のついでに立ち寄れる「気軽さ」が下妻市の公園隣接エリアにも活かせると感じました。

#### ○ 多様な活動を支える諸室

音楽スタジオ、調理実習室、創作テラスなど、市民が実際に「動く」ための部屋が充実しており、使い勝手の良さが評価されました。

#### ○ 委員の主な意見

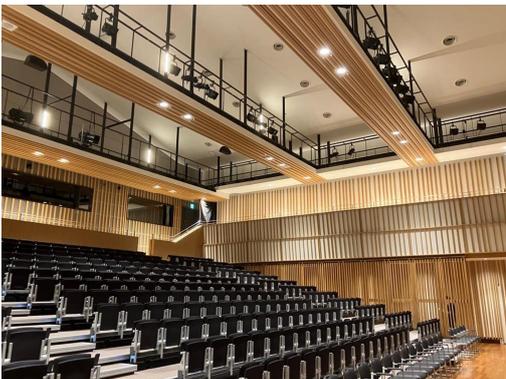
「500席規模のホールは、学校の発表会や地域の文化活動にちょうど良いサイズ感だと感じた。」

「ホールのホワイエ（ロビー）が公園に開かれており、日常的に人が集まれる仕掛けが素晴らしい。」

「豪華すぎず、かつ音響などの必要な機能がしっかり備わっている点を見習いたい。」

「派手さはないが、市民が毎日使える温かみのある施設だと感じた。」

「下妻市でも、公園と一体となった『屋根付き広場』のような空間があると、活動の幅が広がるのではないかな。」



## (2) ところざわサクラタウン（埼玉県所沢市）

民間企業（KADOKAWA）による、日本最大級のポップカルチャー発信拠点です。「非日常」の演出や、最新のホール運営を学ぶ目的で視察しました。

### ○ 施設概要・ホール機能

ジャパンパビリオン：最大1,800名（スタンディング）収容可能な多目的ホールです。着座（椅子設置）時は最大で約600名から650名程度の収容が可能で、イベントの形態に合わせて柔軟にレイアウトを変更できる最新の音響・照明設備を備えています。

角川武蔵野ミュージアム：図書館、美術館、博物館が融合した、独創的なデザインのランドマーク施設です。

### ○ コンテンツによる集客と賑わい

角川武蔵野ミュージアムなど、施設そのものがランドマークとなり、市外から人を呼び込む「目的地」としての力に圧倒されました。

観光情報物産館「よつとこ」では、地域の特産品を魅力的に見せる工夫が見られました。

### ○ 現代的な空間デザイン

斬新な外観や、開放的な共有スペースなど、訪れるだけでワクワクするような空間づくりの重要性を再認識しました。

### ○ 委員の主な意見

「ホールの使い道が伝統的な文化活動だけでなく、デジタルや若者文化まで広がっていることに驚いた。」

「下妻市でも、単なる『貸し館』ではなく、サクラタウンのように施設そのものが『目的地』になるような魅力が必要ではないか。」

「最新設備を全て導入するのは難しいが、多様な使い方ができる柔軟な設計は参考にするべきだ。」「下妻市の歴史や梨などの特産品も、見せ方やコンテンツ化の工夫次第で、もっと魅力的に発信できるはずだ。」

「サクラタウンのような大規模なものは難しいが、若者が『行きたい』と思えるような洗練された雰囲気は取り入れるべきだ。」



### (3) 視察のまとめ

二つの施設を比較し、委員からは「邑楽町の『日常的な居心地の良さ』をベースに、サクラタウンのような『地域の魅力を発信する仕掛け』をエッセンスとして加えるのが、下妻市にとって望ましいバランスではないか」という意見が出されました。また、「ハード面だけでなく、そこで何をするか（ソフト）や、駐車場などの利便性の確保が重要である」という意見も多く出されました。

## 5. 庁舎周辺エリアに求められる機能

ワークショップでの議論を通じて、「地域交流センター」の機能を核としつつ、従来の「貸し館」としての機能を越えた、多世代が日常的に集い交流できる「開かれた場」としての役割が求められています。主な機能とアイデアは以下の通りです。

### (1) 文化・芸術を継承し、創造する「ホール機能」

市民文化会館の休止により失われた「発表と鑑賞の場」を再生し、下妻の文化を次世代につなぐための拠点を整備します。

#### ○多様な表現を支えるホール

- ・学校（小中高）の吹奏楽部や定期演奏会、英語スピーチコンテストなど、子どもたちの成果発表の場を最優先に確保します。
- ・文化団体による演劇、合唱、伝統芸能の発表に加え、映画上映や落語など、幅広い世代が楽しめるコンテンツを企画します。
- ・式典（新春のつどいやはたちのつどい等）の開催も考慮しつつ、使い勝手の良い規模（500席程度）を検討します。音響や照明等を含めた舞台設備は、性能に優れた他に誇れるものとし、防災機能も考慮し、平土間でも利用できるホールとします。

### (2) 多世代が日常的に利用できる「交流・居場所機能」

特定の目的がなくても気軽に立ち寄れ、滞在できる「サードプレイス（第3の居場所）」としての機能を重視します。

#### ○若者・学生の成長を支える場

- ・高校生が放課後に自習したり、SNS発信やダンスの練習ができたりするような、若者の感性を刺激するスペースを設けます。

#### ○子育て世代と子どものための空間

- ・雨天でも安心して遊べる「屋内遊戯スペース」や、親同士が交流できるカフェ・コミュニティスペースを整備します。

#### ○多文化共生の拠点

- ・外国人市民も気軽に集い、情報交換や日本語学習、異文化交流ができる開放的な空間を目指します。

### (3) 下妻の価値を活かした「賑わい・連携機能」

周辺の自然や歴史、地場産業と連動し、エリア全体の魅力を高める機能を導入します。

#### ○公園・自然との一体化

- ・隣接する東部中央公園や多賀谷城跡公園と連携できる設計とし、軒下（ピロティ）空間やウッドデッキを活用したマルシェ、屋外イベントを開催します。

#### ○地域資源の発信（農商連携）

- ・「梨」などの特産品や地元の食文化、和菓子などの魅力を発信するアンテナショップや、チャレンジキッチン、起業支援の場（コワーキング）を検討します。

## 6. まとめ

本市民会議では、全5回にわたる会議やワークショップを通じて、下妻市庁舎周辺エリアの未来について真剣に議論を重ねてまいりました。議論の過程では、市民文化会館の閉館から6年以上が経過し、活動の場を失った文化団体や次世代のために「地域交流センター」の早期実現を望む切実な声が相次ぎました。一方で、市の厳しい財政状況を考慮し、将来世代に負担を残さないための財源確保や施設の集約・複合化、維持管理コストの最適化を求める、現実的かつ責任ある意見も数多く出されました。

本市民会議において特筆すべきは、新施設を単なる「箱モノ（建物）」として捉えるのではなく、そこを拠点にいか「人の交流」や「下妻らしさ」を生み出すかという、ソフト面やエリア全体の活用に主眼が置かれた点です。

具体的には、

- ・子どもや若者が主役となれる学びと成長の場
- ・多世代・多文化が日常的に混ざり合う居心地の良い空間
- ・公園や地域資源(農・商・文化)と連動した賑わいの創出

など、下妻市のポテンシャルを最大限に活かすための多角的なアイデアが提案されました。

さらに、これらのアイデアを確実に形にし、持続可能なものとするため、本市民会議では以下の3点を報告書の重要なキーワードとして位置づけました。

### ・施設の運営と実行力

「作って終わり」にせず、誰が責任を持って動かし、投資を循環させるのかという経営的視点と、計画を完遂させる強い実行力を求める。

### ・子育てと学生支援

次世代が愛着と誇りを持てる場所として、学生の学びの場や安心して子育てができる環境整備を具体化していく。

### ・市民の意見を継続して反映できる仕組みづくり

新施設の完成をゴールとせず、時代の変化やニーズに応じてソフト面をアップデートし、市民が主体的に関わり続けられる体制を構築する。

本報告書は、これらの検討過程で委員から出された多様な意見を取りまとめたものです。なお、本報告書では、特定の方向性に一つに集約することはせず、市民の多様な価値観を反映した「未来へのアイデア（提言）」として示しています。

本報告書が、今後の「下妻市庁舎周辺エリア整備基本計画」策定における重要な指針となり、市民に愛され、次世代が誇りを持てるような、より良いエリアづくりに生かされることを期待しています。

## 7. 資料

### (1) 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議設置要綱

令和7年1月10日

告示第5号

#### (設置)

第1条 庁舎周辺エリアの整備に際し、市民から広く意見を聴くため、下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議（以下「市民会議」という。）を置く。

#### (所掌事項)

第2条 市民会議は、次に掲げる事項について検討及び協議を行い、その結果を市長に報告するものとする。

- (1) 庁舎周辺エリア整備の基本計画の策定に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、庁舎周辺エリア整備のために必要な事項に関すること。

#### (組織)

第3条 市民会議は、委員25人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市議会議員
- (3) 市内各種団体を代表する者
- (4) 公募による市民
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認める者

#### (任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条の規定による報告を行う日までとする。

#### (会長及び副会長)

第5条 市民会議に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、市民会議を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第6条 市民会議の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

3 会議は、公開することができる。

#### (庶務)

第7条 市民会議の庶務は、財産管理主管課において処理する。

#### (補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、市民会議の運営に関し必要な事項は、会長が市民会議に諮って定める。

#### 付 則

この告示は、令和7年1月10日から施行する。

## (2) 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議 名簿

(R7. 9. 1 時点 敬称略)

菅野 圭祐	筑波大学芸術系 助教	1号(会長)
須藤 豊次	下妻市議会 議長	2号
程塚 裕行	下妻市議会 総務委員長	2号
吉川 寛通※	下妻市自治区長連合会 会長 ※(第1回まで栗野 新也)	3号
國府田 晋	下妻市文化団体連絡協議会 会長	3号
中山 眞知子	下妻市女性団体連絡会 会長	3号
山本 宗一	下妻市商工会 会長	3号
青木 佑輔※	下妻市商工会青年部 部長 ※(第1回まで熊倉 洋彰)	3号
鈴木 幸子	下妻市商工会女性部 部長	3号
山内 雄佑	下妻市観光協会 会長	3号
大島 俊太郎	一般社団法人 下妻青年会議所 理事長	3号
生井 秀一	下妻第一高等学校 校長	3号
島根 千春	下妻第二高等学校 校長	3号
中西 祥子	みらい子育てネット下妻 会長	3号
谷島 弘恵	まちづくり市民グループしもつま3高 会長	3号
飛田 正樹	まちづくり実行委員会民公連携 委員長	3号
小笠原 紀子	しもつま外国人支援ネットワークTOMODACHI 代表	3号
荻部 優太	下妻CLST	3号
齋藤 直美	陽だまりマルシェ 代表	3号
栗野 勇	公募市民	4号
飯村 美津子	公募市民	4号
遠藤 優	公募市民	4号
大塚 武彦	公募市民	4号
小貫 幸夫	公募市民	4号
川面 圭司	公募市民	4号
草野 友輝	公募市民	4号
車田 和美	公募市民	4号
坂入 和徳	公募市民	4号
武笠 和彦	公募市民	4号
渡邊 敬史	関東鉄道株式会社 鉄道部 部付部長	5号
品田 宜志	ANBAI 株式会社 代表取締役	5号
佐藤 正和	株式会社文化メディアワークス 代表取締役	5号(副会長)
事務局		
井上 規	総務部資産経営課 課長	
岩田 淳	総務部資産経営課 課長補佐	
飛田 勉	総務部資産経営課施設経営係 係長	
小松崎 英幸	総務部資産経営課施設活用係 係長	
星野 真彩	総務部資産経営課施設活用係 主事	

## 第1回

## 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議



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～

## 市民会議の趣旨及び検討内容

## 1.市民会議の趣旨

**庁舎周辺エリア整備検討市民会議設置要綱（抜粋）**

（設置）

第1条 庁舎周辺エリアの整備に際し、市民から広く意見を聴くため、下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議（以下「市民会議」という。）を置く。

（所掌事項）

第2条 市民会議は、次に掲げる事項について検討及び協議を行い、その結果を市長に報告するものとする。

- (1) 庁舎周辺エリア整備の基本計画の策定に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、庁舎周辺エリア整備のために必要な事項に関すること。

## 市民会議の趣旨及び検討内容

☆具体的には・・・

庁舎周辺エリアビジョンの達成のために、より具体的な計画である「庁舎周辺エリア整備基本計画」の策定のための検討や協議を行います。

令和7年度にかけて、計5回の会議の中で以下の検討を行います。

- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| <u>・コンテンツ（中身）の整理</u> | <u>・地域交流センターの検討</u> |
| <u>・下妻公民館の取扱い</u>    | <u>・その他</u>         |

## 庁舎周辺エリアビジョン(R6.8策定)

☆エリアの目指す方向性・将来像

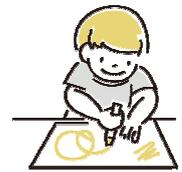
### 未来の景色をかえる場へ

～こどもを育み、自己実現ができる成長のまち～

- ・子育て世代や若者の未来志向を支える場
- ・『かえる』には、「未来を変える場」と下妻を「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。

# 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
- ② 自分自身の成長や挑戦を応援する場
- ③ 学生の居場所となる場
- ④ 国際的な交流を楽しむ場
- ⑤ 文化の交流と育成の場



## ブレない振り返りの原点

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手法をまとめたもの。

ブレない原点として、今後の話し合いの中で再確認しながら進めていきます。

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

## 公共施設の置かれている状況

### ☆これまでの公共施設整備

街のシンボリック存在だから、なくちゃみっともねーべ

隣町にあるから、うちにも作っぺ(ワンセット主義)

あっちの地区にもあつから、こっちの地区にも作っぺ

国の補助金があつから、土地も空いてるし、地域振興のために作っちゃべ

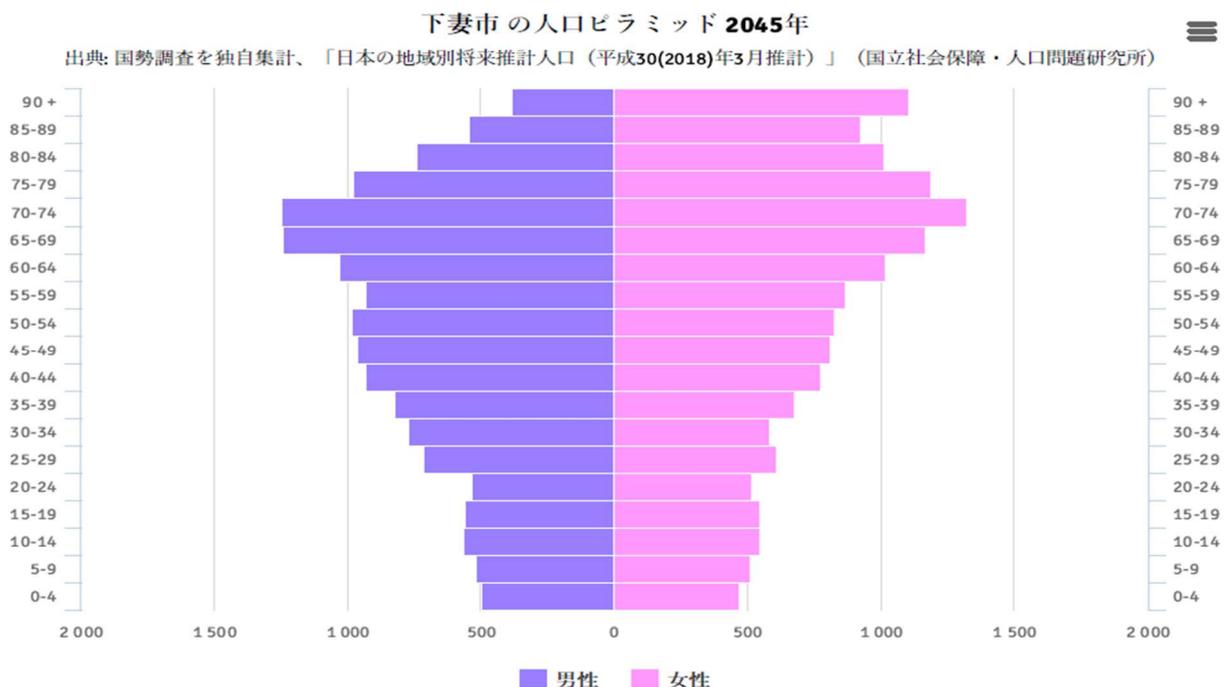
→これらは、右肩上がりの成長時代には成り立つ考えだった。

今より若い人も多かった、今より娯楽も少なかった、公共施設への依存度も高かった

→しかし今は、レジャーも娯楽も多様化している。

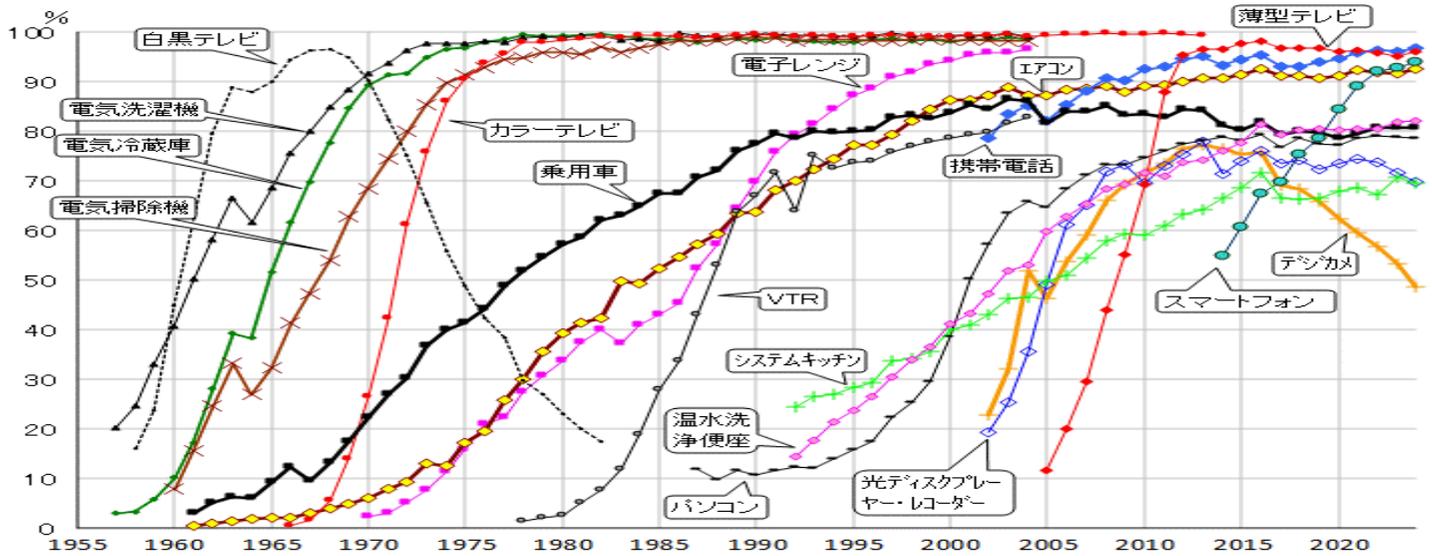
一方で、財政難により公共施設は老朽化・陳腐化、インフラでは重大な事故が発生している。

## 下妻市の人口ピラミッド



# 耐久消費財の世帯普及率

主要耐久消費財の世帯普及率の推移(1957年～2024年)



(注) 二人以上の世帯が対象。1963年までは人口5万以上の都市世帯のみ。1957年は9月調査、58～77年は2月調査、78年以降は3月調査。05年より調査品目変更。多くの品目の15年の低下は調査票変更の影響もある。デジカメは05年よりカメラ付き携帯を含まず。薄型テレビはカラーテレビの一部。光ディスクプレーヤー・レコーダーはDVD用、ブルーレイ用を含む。カラーテレビは2014年からブラウン管テレビは対象外となり薄型テレビに一本化。  
(資料) 内閣府「消費動向調査」

## これからは

☆急速に進む人口減少社会、縮退していく右肩下がりの社会。

その中で、将来をしっかりと考える必要がある。

→右肩上がりの社会では、公共施設を過剰に作ってもなんとかなっていた。

☆単に施設を 壊すor壊さない、作るor作らない、直すor直さない の問題ではない。

また、単に床を〇%削減しなければならないという公共施設マネジメントの誤った考えが広がってしまっている。(削減ありきの考え)

→本質は、サービスの維持・向上させながら、公共施設の数や面積を適正にするもの。

## 例えば・・・

今、ピカピカの施設を作ったり、ピカピカに改修することで、すぐにたくさん使うヘビーユーザーの方が現れるでしょうか？十分に施設は使われるでしょうか？

新しいキレイな施設は一時的に使われるでしょう。しかし、全体のユーザーが増えたわけではなく、市内もしくは広域圏の他の施設から単に移動しただけなど、別の問題も顕在化します。

## 改修した公共施設の例

市では平成20年以降、建物の耐震・長寿命化を数多く行ってきた。このころの改修は、長寿命化や耐震化を目的としており、施設の使い方などは議論をしないことが多かった。  
→結果として、人口減少のトレンドのとおり、利用者はジリ貧に。

施設の使い方、使われ方について、しっかりとした目的や目標を考えなければ、ただキレイになっただけで、新しいことは何も起こらない。

施設の中身をしっかり考えたうえで、多くの人に利用される仕組みや、施設を活用する仕組みを作らないと、将来へ負担になってしまう。  
→右肩下がりの社会において、投資するなら賢い方法を考え、最大限の効果を生み出させる必要があります。

## 必要なのは……

☆作る・作らない、いる・いないの議論ではありません。  
その先の管理運営方法や、どうすれば市の課題解決に結びつくか  
しっかりと考える必要があります。

**常に先を見据えた「アクション」が重要です！！**

## 文化施設について

野球をやる人のために野球場があります。  
キャッチボールやノックは広場があればできます。  
試合をするには専用の球場が必要で、プロ野球クラスでは観客席なども必要になってきます。

文化施設も同じで、例えば楽器を2・3人で奏するにはちょっとしたスペースで練習できます。  
吹奏楽になると、専用の広いステージが必要になりますし、プロの演奏による興行になると、多くの観客席が必要となります。

作るにしても、将来を見据えてどのくらいの規模にするのか、その前に、そもそも何をするために作るのかを明確にする必要があります。

何のために何が必要なのか、しっかりと必要があります。もちろん吹奏楽だけではありません。  
時間ばかりかけていて、物事が進まない、市民、特に若い世代の機会損失や文化芸術に対する意識の希薄化に繋がります。

文化芸術を含め、物事の本質をしっかりととらえて議論する必要があります。

## 会議の進め方

☆庁舎周辺エリアビジョンに即した皆さまの意見をお伺いしていきます。  
→ヒアリングシートを用意しました、ご意見のご提出をお願いします。  
→このエリアが将来にわたって愛される「未来の景色をかえる場」になるために、皆様には次回以降の会議までいろいろな妄想していただければと思います。

☆この会議は下妻市の未来を豊かにするための前向きな会議です。  
**過去にすぎることなく、多様な意見を取り入れないと、良い方法に進みません。**

☆皆様が市民の代表者として、このエリアをどうしたいのか、どうしたら未来につながっていくのか、そのためにはどのようなものが必要か、などを最終的にまとめ、報告書として形にしていきたいと思えます。

皆様の自由な発想のもと、**現実的で楽しい市民会議にしていきたいと思います。**



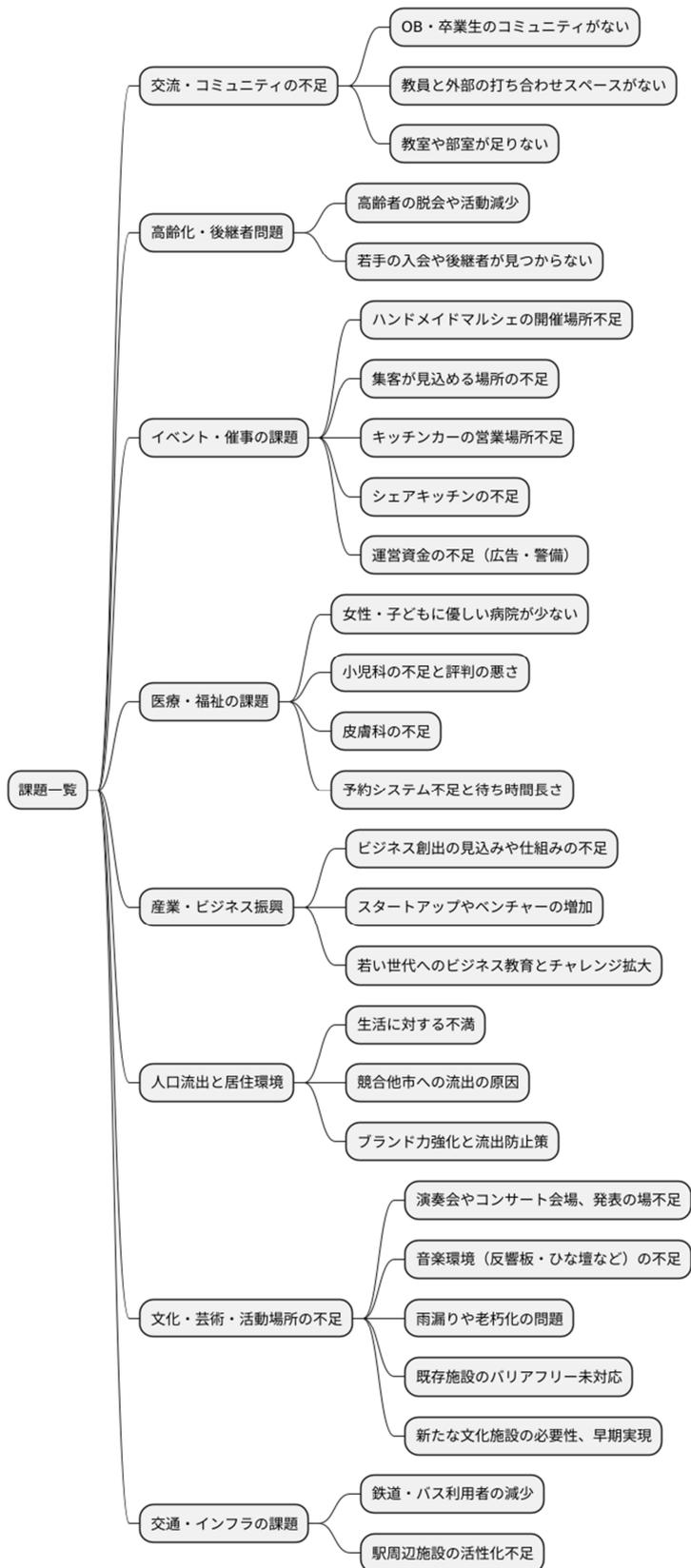
新庁舎屋上からの筑波山と日の出

令和7年3月9日開催 第1回市民会議での意見ヒアリング

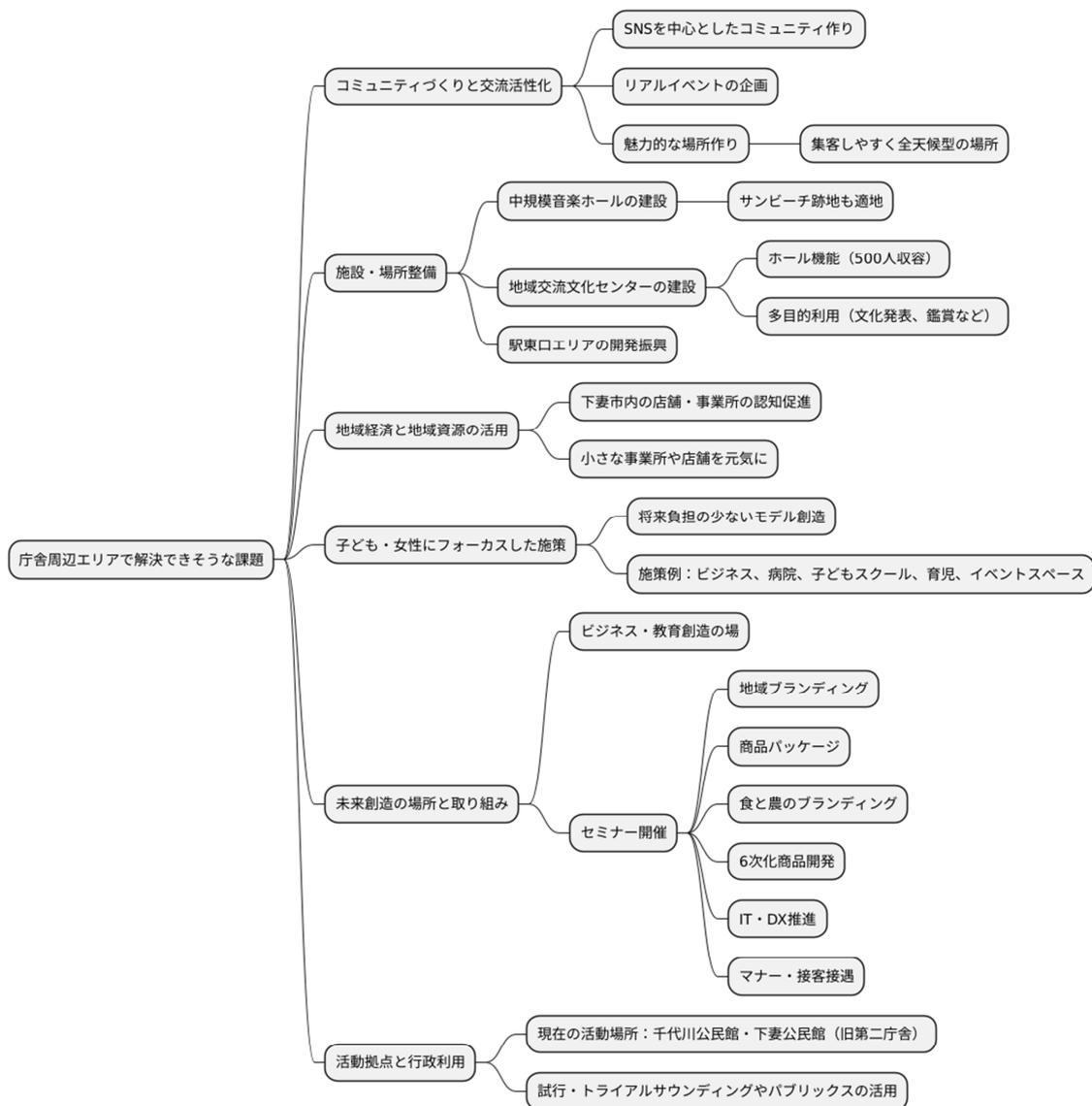
## 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議&lt;質問シート&gt;

①:氏名	
②:所属	
③:所属する団体や個人の活動・事業の課題はありますか？	
④:③について、庁舎周辺エリアで解決できる課題はありますか？	
⑤:庁舎周辺エリアでやりたいこと、出来そうなことはありますか？	
⑥:その他、疑問・質問やご意見があればお寄せください。	

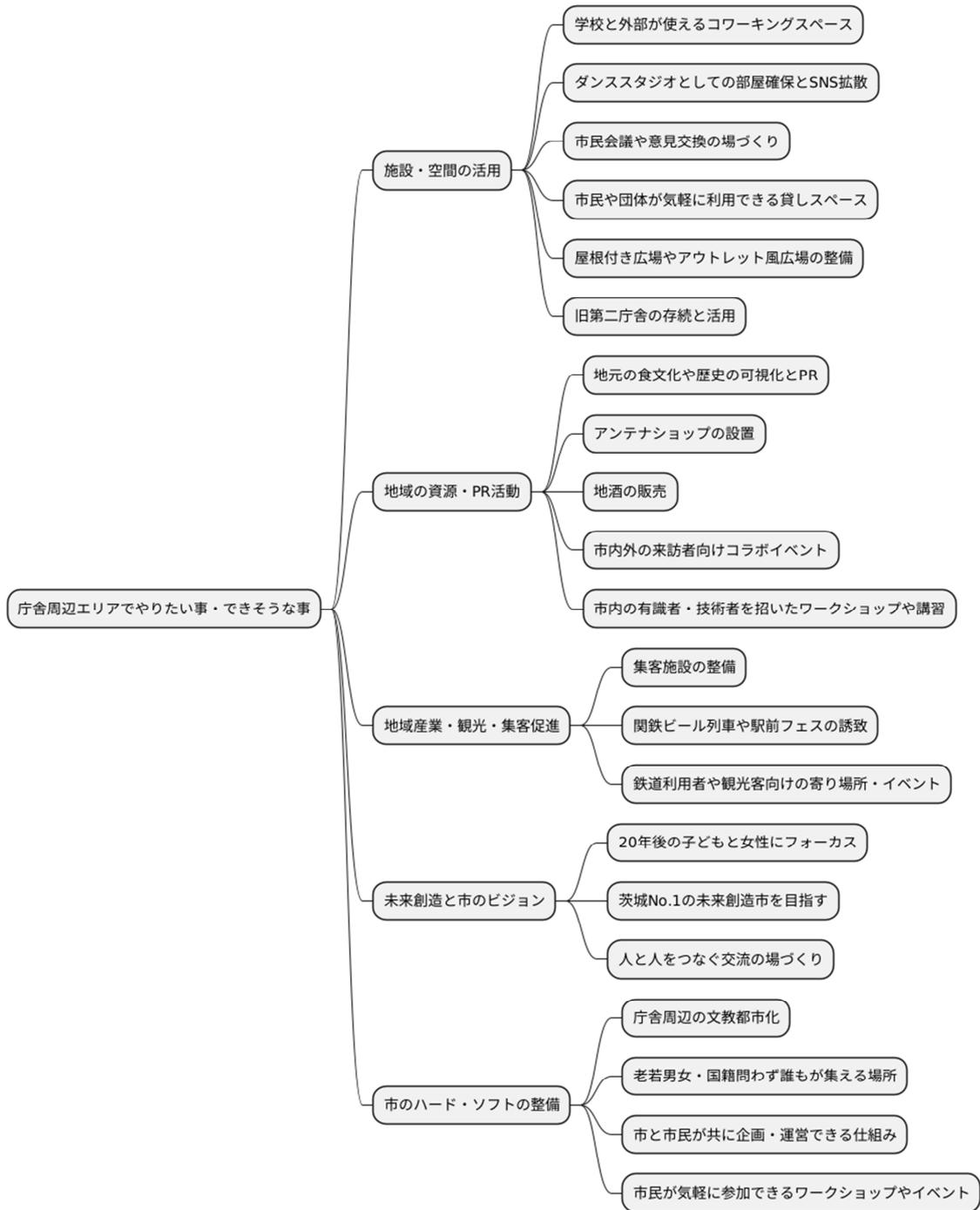
Q:所属する団体や個人の活動・事業の課題はありますか？



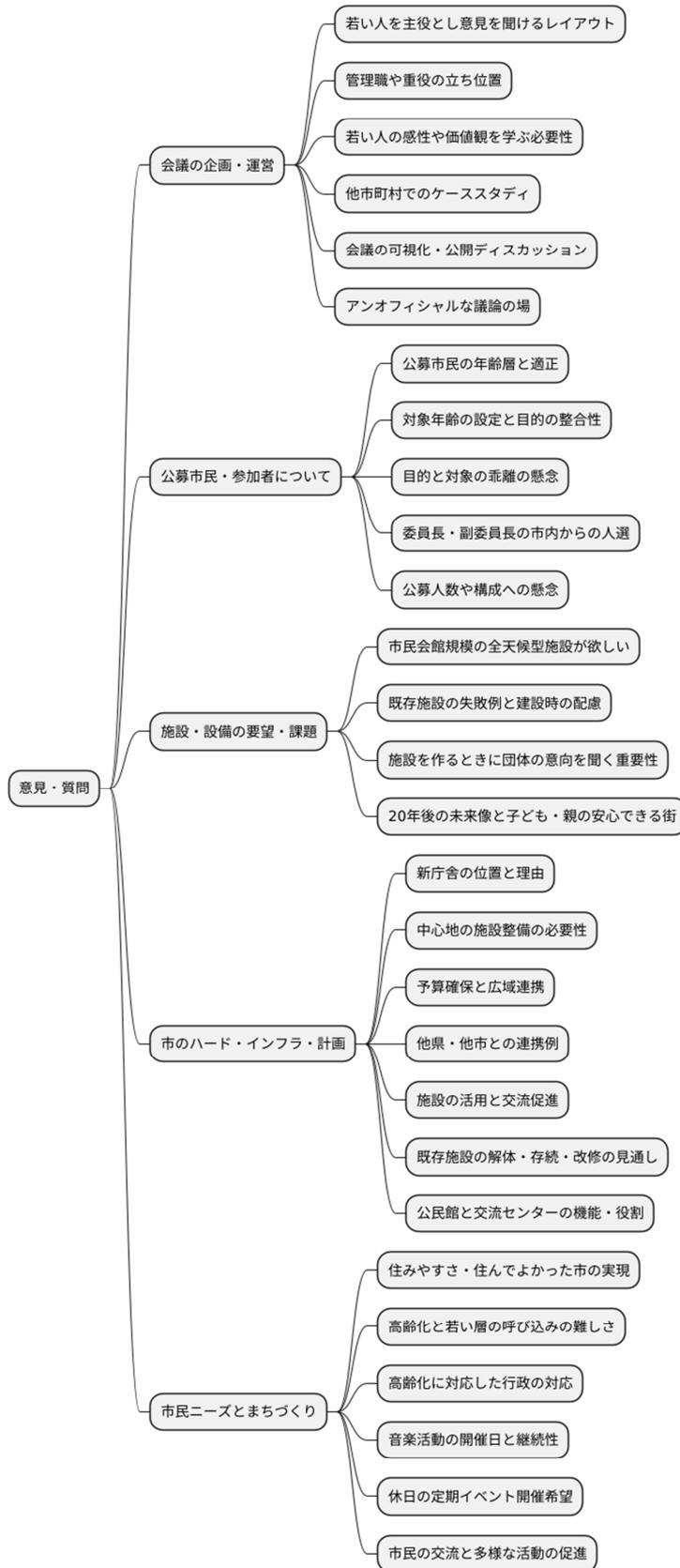
Q:庁舎周辺エリアで解決できる課題はありますか？



Q:庁舎周辺エリアでやりたいこと、出来そうなことはありますか？

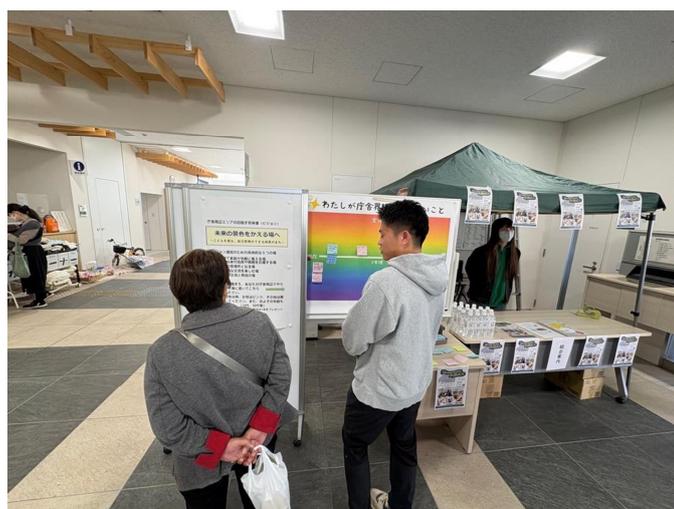
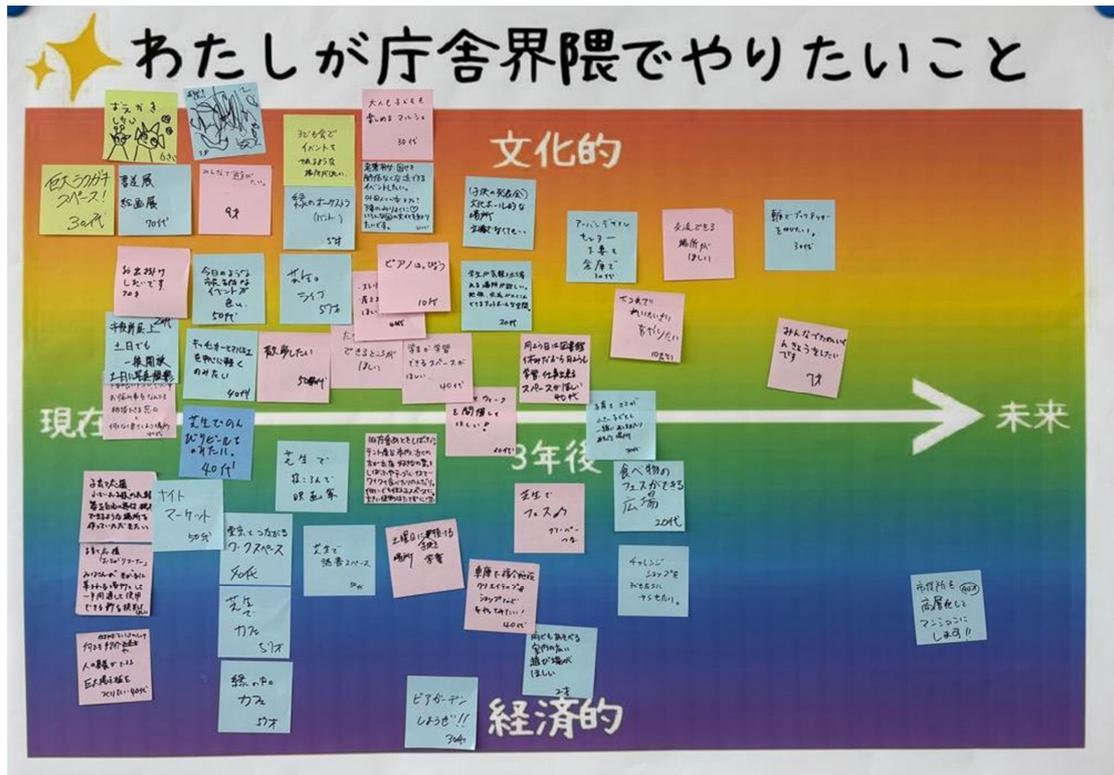


Q:その他、疑問・質問やご意見があればお寄せください。



庁舎周辺エリアでやりたい事調査

令和7年3月9日(日)開催の社会実験を兼ねたイベント SHIMOTSUMAPublic's の会場で、来場者から庁舎周辺エリアで将来やりたい事の聞き取りを行った。2才(親が回答)~70代にご参加いただき、老若男女から幅広い意見を聞き取ることが出来た。



大学生ボランティアによる聞き取りの様子

私が庁舎周辺エリアでやりたい事マインドマップ



## 第2回 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議

## 視察報告書及び意見・感想

## — 邑楽町中央公民館・角川武蔵野ミュージアム —

令和7年5月28日

## 1 視察報告書

## 目的

邑楽町中央公民館とところざわサクラタウンの施設状況や運営方法を把握し、今後の庁舎周辺エリア整備計画や地域活性化・施設運営の参考とするため。

## 1. 邑楽町中央公民館

## 概要

所在地：群馬県邑楽郡邑楽町

目的：地域住民の生涯学習、交流促進、文化活動の推進

施設内容：ホール、会議室、和室、音楽室、スタジオ、調理実習室等

## 特徴

地域密着型の運営を重視

地域の行事や講座を定期的に行う

地元住民の意見を取り入れた運営体制

## 所感

地域に根ざした公共施設であり、住民の交流や学習の場として重要な役割を果たしている。施設の維持管理や地域連携に工夫があった。

## 2. ところざわサクラタウン

### 概要

所在地: 埼玉県所沢市

目的: 文化・エンターテインメントの創出と地域振興

施設内容: 複合文化施設、書店、ホテル、カフェ、アニメ関連施設、商業施設

### 特徴

日本を代表するコンテンツ企業との連携

サブカルチャーや地域資源を活用したブランド化

鉄道駅から直結しアクセス良好

### 所感

観光客や若年層をターゲットとした新しいタイプの文化拠点。地域の魅力向上と経済活動の促進に成功している。

### 総合所見

邑楽町中央公民館は、地域住民の交流と生涯学習に特化し、地域密着型の運営が特徴的です。ところざわサクラタウンは民設民営で、文化・エンタメを軸にした商業・観光拠点として、地域振興や観光誘致に寄与しています。

今後の参考として、地域の性格や目的に応じた運営モデルの構築に役立つ見識を得られました。

## 2 視察の意見・感想(バス車内)

### 委員1

双方ともになかなか素晴らしい施設だと感じました。一方で、ハード面に関しては当然予算面の制約や、運営主体の在り方といった課題があると思われます。

下妻市や周辺エリアの中心となる建物を建設する際、上下分離方式やネーミングライツの導入などが可能なのか、今日の見学を通して検討すべきと感じました。

私は、ソロや重奏、アンサンブルなど、クラシックギターを演奏しており、県西ギターオーケストラでも活動しております。ギターアンサンブルの視点からも、ホールの音響や設備に関して注目して見学させていただきました。

今後、今回の視察の感想を改めてまとめさせていただきたいと思っております。本日はありがとうございました。

### 委員2

私は伝統芸能に60年近く関わっておりまして、その立場から国立劇場などの舞台施設を多く見てきました。そうした経験から、今回の研修にも非常に興味を持って参加させていただきました。

最初に見学した群馬県の、人口2万1千人規模の小さな自治体の施設は、コンパクトながらもよくできているという印象を受けました。

続いて所沢の施設ですが、あくまで個人的な感想ですが、非常に立派な神殿のようなつくりやや違和感を覚えました。施設の中身は素晴らしかったものの、図書館の利用料が1日1,400円というのは、継続的な利用のハードルが高いと感じました。

### 委員3

舞台の広さに関して、邑楽町の裏手にある公民館のホールは、あと少し奥行きがあればより良いのではないかと感じました。また、角川武蔵野ミュージアムのステージは、そこまでの規模は必要ないと思います。

観客席の椅子については、邑楽町のコミュニティセンターよりも、角川武蔵野ミュージアムの椅子の方が快適に感じました。

## 委員4

私は以前から、下妻市民文化会館の再建を意識しており、その視点で今回の見学を拝見いたしました。

最近では、単一の目的に特化した施設というよりも、複合的な機能を持つ施設が主流になっているように感じます。邑楽町の施設も、他の文化施設と比較すると舞台の奥行きがやや狭く、発表会などには少し不向きな印象を受けました。

また、観客席の椅子は稼働式で広くなっているものの、やや重厚感に欠けると感じました。クラシックコンサートなどを鑑賞する際には、もう少し座り心地に優れた椅子が望まれるのではないのでしょうか。

## 委員5

最初に訪れた邑楽町の施設については、周囲に緑が多く、清々しく気持ちの良い空気が流れており、非常に良い環境だと感じました。施設そのものもよく整備されていて素晴らしい場所でした。

下妻市で施設を建てる場合には、庁舎と一体化された形で整備されると良いのではないかと考えています。

角川武蔵野ミュージアムについては、ただ圧倒されたというのが率直な感想です。ありがとうございました。

## 委員6

私は邑楽町のお話の中で、子どもたちが合唱サークルをつくり、地域に愛着を持ちながらボランティア活動や役員を希望するようになっていくという話にとっても感動しました。地域の未来につながるような施設にしていくことが重要だと感じました。

一方、角川武蔵野ミュージアムは民間ということもあり非常に立派で、私たちが目指す方向性とは少し違うのかもしれませんが、中心地整備のあり方として参考になる部分もあったのではないかと思います。

今後も他の施設を視察して、さらに理解を深めていきたいと思っております。ありがとうございました。

## 委員7

邑楽町の施設を拝見し、稼働式の構造によってさまざまなイベントに対応できる仕組みが素晴らしいと感じました。展示や講座の内容も非常に興味深く、魅力的でした。

単に施設を作るだけではなく、運営面でも魅力ある内容を充実させていくことが、より多くの人に施設を利用してもらうために必要だと感じました。ありがとうございました。

## 委員8

まず最初に感じたことは、大規模な施設を建設する際には、駐車場の確保が非常に重要だということです。邑楽町の公民館も駐車場が広く取られていて、車での来館者にも余裕を持って対応できていると感じました。

また、ステージやホールも非常に立派だと感じましたが、とくにステージの奥行きがもう少しあればさらに良かったと思います。とはいえ、地域交流センター内に設けるホールとしては、邑楽町のホール程度の広さで十分ではないかとも思いました。

角川武蔵野ミュージアムについては、本に圧倒されたというのが正直な感想です。私自身、日頃から読書をしており、本の素晴らしさや魅力が十分に伝わってくる構成だったと思います。

下妻の地域交流センターにも、市には図書館がありますが、もし今後新たに設けることがあるならば、角川のように自由に本を読めるようなスペースがあると良いのではないかと感じました。

## 委員9

感想を率直に申し上げますと、邑楽町のコミュニティ館は非常に利用頻度が高く、見学の際には備品や道具類が数多く並んでおり、地域住民が実際に活用している様子がよく伝わってきました。

この施設は8,000人からの要望によって建設されたとのことで、多くの人の思いが形になった結果だと、しみじみ感じました。やはり、いかに立派な施設であっても利用されなければ意味がなく、使われてこそ価値があると改めて実感しました。

職員の方にお話を伺ったところ、設計は業者任せではなく、住民と職員が何度も話し合いを重ねて意見を反映しながら進めてきたとのことでした。こうした丁寧な取り組みが、実際の利用へとつながっているのだと思います。

一方で、角川武蔵野ミュージアムは非常に立派な施設ではありますが、民設民営という形態もあり、そのまま下妻に取り入れるのは難しいと感じました。

今日一日を通して、何よりも市民の声をしっかり聞くことの重要性を再認識しました。ありがとうございました。

## 委員10

どちらの建物は印象的なもので、田舎町の建物や都市部の施設と比較しながら、多くの学びを得ることができました。

建物の導線、駐車場、そしてトイレの配置について、重視して見させていただきました。とても参考になりました。ありがとうございました。

## 委員11

邑楽町の公民館は、図書館など複数の機能が非常にコンパクトにまとめられており、使い勝手がよいと感じました。下妻市でも、このような形式を参考にできるのではないかと思います。

一方、所沢の施設については、企業が運営していることから、どうしても利益追求型の構造になっており、非常に大規模かつ設備も豪華である印象でした。個人的には、あそこまでの規模は下妻にそのまま導入するのは難しく、あまり参考ににならないのではないかと感じています。

本日は貴重な機会をいただき、ありがとうございました。

## 委員12

今回視察した2つの施設、どちらも非常に素晴らしいものでした。特に邑楽町では、人口2万5千人という規模の中で、485人～500人規模の施設を建設されたという話を伺い、非常に感銘を受けました。下妻市も4万人都市として、800人規模になるので、邑楽町の取り組みと重ねてみる部分もあるかと思います。

とはいえ、財政面を考慮すると、下妻においてあれだけの施設を建てられるかどうかは大きな課題です。今回のエリア整備検討市民会議も4回実施される予定で、既に2回分は視察に費やされました。残る2回で、どこまで具体的な議論を深められるかが重要です。

現存する建物を壊して新築することが本当に妥当か、仮に建設する場合の金額や補助金の有無など、根拠を持って説明できる「エビデンス」が必要不可欠です。

視察を通して得られた各地の事例をもとに、今後の検討に向けて具体的な資料やデータを市側から提示していただければ、我々としてもより深く協議ができるのではないかと思います。

本日は素晴らしい学びのある研修となりました。ありがとうございました。

## 委員13

皆さんがおっしゃるように、やはり財政の問題は非常に大きな課題だと思いました。私自身には子どもがおり、発表会などは素敵な会場で行いたいという想いがあります。

ただ、邑楽町の施設について詳しくお話を伺ったところ、年間約 9,000 万円もの赤字が出ていると聞き、これを 20～30 年と継続して考えると、数十億円規模の負担になることが分かりました。こうした財政的な負担を、将来の子どもたちへ押し付けてよいものか、慎重な検討が必要だと強く感じました。

邑楽町のように自治体が運営する施設であれば赤字でも継続できますが、民間による施設では赤字が続けば存続できないため、プレッシャーの中で様々なコンテンツを用意して収益を確保しているという話を伺い、とても学びが多かったです。

自治体側としても、そうした考え方を取り入れてマイナスを少しでも減らし、将来にわたって持続可能な施設づくりを目指すべきだと感じました。本日は貴重な学びをありがとうございました。

## 委員 14

どちらの施設も素晴らしいものでしたが、それぞれの地域事情があると思います。下妻市においても、下妻らしい施設、市民の皆さまが求める“身の丈に合った施設”を考えていくことが大切だと感じました。

2つの施設をしっかりと咀嚼した上で、どこを参考にし、どこを真似すべきでないのか、冷静に判断していきたいと思います。本日はありがとうございました。

## 委員 15

邑楽町の施設では「住民主体」という言葉が何度も出てきており、印象的でした。下妻市においても、住民の皆さんがよく考え、地域に根差した施設ができることを心から願っております。

角川武蔵野ミュージアムについては、ただただ圧倒されましたが、一方で人を惹きつけるようなコンテンツや“目玉”があることで、多くの人が集まる可能性もあると感じました。

また、現代は多様なニーズが共存する時代です。邑楽町の施設は、会議室の仕切りを取ることで多人数を収容したり、舞台を可動式にして奥行きを調整したりと、非常に工夫が凝らされていると感じました。そういった柔軟な設計も、今後の施設づくりに参考になると考えています。ありがとうございました。

## 委員 16

2つの施設を見学させていただき、改めて「目的の大切さ」を強く感じました。

複合施設といっても、単に建てるだけではなく、どのような目的で使い、どのような方針で運営していくのかが非常に重要です。邑楽町も角川武蔵野ミュージアムも、それぞれ明確な目的を持っており、それに応じた使われ方や運営がなされていました。

もちろん、行政と民間では立場が違います。邑楽町は教育に力を入れており、その取り組みが随所に見られました。一方、角川の施設はコンテンツを最大限に活用し、印刷工場も併設してビジネスとして成り立たせている点が印象的でした。

今回の下妻での複合施設整備においても、私自身を含め、皆で「何がふさわしいのか」という共通の目的を持ち、それに向かって施設を運営していく姿勢が、これからの時代にはますます求められるのではないかと再認識しました。本日は誠にありがとうございました。

## 事務局1

邑楽町の施設では、町が生涯学習に力を入れている点が非常に印象的でした。施設のつくりも、その方向性に基づいて工夫されており、多くの年齢層が使いやすい設計になっていると感じました。

角川武蔵野ミュージアムについては、民設民営という形の中で、規模も大きく、行政では難しいアプローチが展開されていると感じました。その中でも、ベンチや居場所としての空間づくりなど、行政施設にも応用できる要素が多くあると感じました。

こうした視察を通じて、下妻の将来にとって最適な方向性が見いだせるよう、引き続き皆さまと議論を深めてまいりたいと思います。

## 事務局2

異なる性質の2つのホールを視察させていただき、市としてはやはり、目的や方向性を明確にしなければ、どれほど立派な施設であっても中途半端なものになってしまうと痛感しました。

また、今現在の市民の声だけではなく、将来世代のことも見据えたうえで、施設の規模や運営方法、メンテナンスを含めて計画していく必要があると感じました。

個人的にはまだまだ知識不足な面もありますが、今後も学び続けながら、より良い庁舎周辺整備に貢献してまいります。本日は本当にありがとうございました。

## 事務局3

どちらも全く異なる性質を持ち、それぞれに学びの多い施設だったと感じています。

特に邑楽町では、町が直営で障害学習に非常に力を入れており、2歳からの音楽教育や、子ども合唱団の活動など、教育・文化を地域に根付かせるための取り組みが印象的でした。このような仕組みは下妻市にはあまりない部分であり、大変参考になりました。

施設は建てて終わりではなく、40～50年にわたり運用し続けていくことになります。人口減少やAIの台頭など、今後の社会変化に対応するためにも、柔軟性のある施設づくりが必要だと改めて実感いたしました。今後の検討のために、しっかりと本日の視察を活かしていきたいと思います。

## 事務局 4

行政主体の邑楽町と、民間主体の角川武蔵野ミュージアムという、まったく異なる2施設を比較できたことで、それぞれの「本気度」が伝わってきたように思います。

邑楽町は、子どもや教育に対して本気で投資する覚悟を持って運営されていますし、角川のほうは文化を新たに作っていこうという明確なビジョンのもと、非常に本格的な施設として印象に残りました。

これからの施設整備においては、行政と民間、両者の役割分担を意識しながら、地域性を活かした最適解を皆さんと一緒に探っていければと思います。

## 委員 17

今回の視察では、行政主導型と民間主導型という2つの対照的な施設を見ることができ、大変参考になりました。

私は、この2つの施設に共通するキーワードとして、「情熱」と「文脈」という言葉を挙げたいと思います。

まず情熱についてですが、邑楽町の施設には、地域で文化を育てていこうとする本気の思いが込められており、町民が運営を支えている姿勢が印象的でした。角川に関しても、自社の文化や地域性を活かして根を張っていこうという意思があり、そこに本気度を感じました。

文脈については、邑楽町が育んできた文化活動の延長線上に施設が位置づけられており、地域に根ざした設計がなされている点が重要です。角川も、武蔵野という地域の文化や歴史の文脈にうまく接続して、独自の魅力ある空間を作り出していました。

今後の市民会議では、下妻市としてどこに情熱を注ぎ、どのような地域文脈と連動させていくのかをしっかりと議論していきたいと思います。本日は誠にありがとうございました。

※バス車内での発言をAIを用いて変換・編集したものです。若干のニュアンスのズレ等がある場合はご容赦ください。

### 3 視察の意見・感想(後日提出分)

#### 1 視察先の印象について(視察を通じて特に印象に残った点・良かったと感じた点)

##### ○邑楽町中央公民館

・ホールについて、昇降セリ・移動観客席の工夫は、フラット化による舞台の拡張、同じくフラット化による演者と観客の一体感、さらには、バリアフリー等の観点から素晴らしい。また小さな子供連れの観覧スペースも含めていわゆる「老」「小」「弱者」への配慮について大いに感心させられたところである。(音楽活動家の立場から)【委員1】

・広々とした敷地の中に、町役場・図書館・保健センター・多目的広場・消防署そして中央公民館がバランスよく配置され、駐車場も多く設置されていた。中央公園構想の一コマとして建設された施設と聞いてなるほどと思い、町が一体になっていることを強く感じた。

生涯学習、文化活動の拠点とも言うべき公民館はこういう場所に作られるのが良いと思った。【委員8】

・中央公民館ホールは、座席数485で規模的には、参考になる。音響効果は良く、客席は可変式となっている。ただし問題は舞台が狭い。地元高校生の吹奏楽団などの発表会が可能か。困難ではないかと思う。

多目的ホールにするのであっても、クラシックコンサート、各文化芸能発表会ができる施設にしてほしい。【委員4】

・公民館ホールの建設はNHK職員から施設設置の指導があり音響等は非常に良いと思いました。また公民館内には、大、小会議室や多目的室、ギャラリー等がありいろいろな会議やカルチャーに利用できる。【委員11】

・応対していただいた職員の説明態度から建設にあたっての町当局の姿勢に強い建設信念があったことを感じました。それは、令和7年度の運営方針からも感じ取ることができます。【委員3】

・収益性を少なからず追求するべきです。「公共だからその点は気にしていない」などコメントする方がいらっしやいましたが、本当にそれでいいのか甚だ疑問です。しっかりと今後10-30年未来を見据え稼ぐ自治体を目指して欲しいです。施設はお金があればなんとでもできます。従いまして施設が「どうだ」等の感想はございません。【委員13】

・まずは第一に施設周辺に緑が多く幾つかの施設が揃っている、多くの町民が集い、交流そして学ぶ場所として素晴らしい施設だと感じました。1階部分ホール部分共に社会教育に特化した施設でした。【委員5】

・ホールがイベントの内容によって、場内を拡張できたり、座席を収納できたり工夫が凝らされている所が印象的だった。

・公民館というと、昼間時間のある人たち向けの講座やサークルの場所として使われるイメージだが、ドラムの置いてある防音室や学生のための学習スペースが用意されている所が、若者の事も考えられていると感じた。

・企画されている子ども向けの講座も、親として参加させてみたいと思える内容のものが多く見受けられ、羨ましかった。

・座席の収納システムや、床が上がってフラットになるシステムは、耐久年数が気になりました【委員7】

## ○ところざわサクラタウン

・いかにも民設民営らしく、「集客」の観点に立って、様々な工夫が凝らされているところが素晴らしい。一方で官と民との協調が随所で見られるところに感心させられた。

集客対象層を、ある程度絞り込んでいるところは、民営ならではの。逆に言えば市（行政）直営ではあり得ない体制であると思料する。【委員1】

・行政と民間が共同して事業を展開し、所沢市の魅力を発信しているのは素晴らしく、魅力あるまちづくりには産官一体となった取り組みも必要であると思った。

角川武蔵野ミュージアムは図書館、美術館、博物館のジャンルを超えた複合文化施設ということであるが、「新しい文化」のあり方を私たちに示唆しているように感じた。特に「本棚劇場」は圧倒された一言であった。【委員8】

・AホールBホールとも都会的センスの施設であり、あまり参考にならなかった。民設民営の良い点を学び公共に生かすということでは勉強になった。【委員4】

・規模が大きく施設内に図書館や美術館があり又ジャパンパビリオンと呼ばれる大小2つのホールと屋外テラスもありいろいろなイベントを行うことができる。【委員11】

・投資するからこそ収益を上げる努力を見た気がします。収益が出なければ潰れるプレッシャーを感じて民間は仕事しますので、スペシャリストがしっかり考えています。その点は見習うべきです。行政だって稼ぐ仕組みは作れるはずで、最初から利益度外視は無責任ですのでその点しっかり議論したいですね。【委員13】

・民間運営だけあってまさに圧巻でした。一度行って見たい施設でも有りました。私たちの町の規模からは余り参考にならないかも知れません。【委員5】

・さすがカドカワという感じだった

・ホールは、市民向けというよりは、ライブメインでの用途かなと感じた。オールスタンディングで使

えるようにするために、イスはスタッキングタイプだったが、まあそれもアリなのかなと思いました。  
(ライトキューブ宇都宮のホールも全席スタッキングタイプのイスだった)【委員7】

## 2 庁舎周辺エリア整備についての意見・感想（今回の視察で参考になった点や、今後の整備に活かそうだと感じた点は？）

### ○邑楽町中央公民館

・中央公民館単体としての機能にとどまらず、町役場・図書館等と一体化した「邑楽町中央公園構想」として整備の一環として位置付けられていること。

単なる「ハコ作り」にとどまらず、邑楽町の行政が芸術・文化に非常な理解を示しており、ソフト面における運営の工夫が大いに感じられること。【委員1】

・ホールの観客席がバリアフリーを配慮したものになっている。(車椅子移動可能な床面の確保、車椅子席の確保)

地域交流センター(仮称)のホールにも是非取り入れてもらいたい。

また移動観覧席についても考慮してほしい。

ステージはもう少し広くても良い。特に奥行きはもっと長くて良い。

生涯学習の場として、文化活動の場としての役割が十分果たせる施設である。【委員8】

・町民の地域活動の拠点として根付いている。職員の意識の高さもあり地域幸福度1位に大きく貢献している。

施設の使用頻度も高く理想的である。【委員4】

・コンパクトに整備されておりホールの音響などは非常によくこれほど良くする必要があるのかと思いました。【委員11】

・本市地域交流センターの建設にあたっては、この邑楽町中央公民館の建設経緯等を基調にしてよいのではないのでしょうか。【委員3】

・見習うべき点：なし

今後活かす点：年間9000万円の赤字は見習ってはいけない【委員13】

・余り大きな規模ではないながらも全体の施設部分は様々な機能性を備えている、先土台は基本構成がしっかりしている、考え抜かれた素晴らしい設計だと感じました。やり直しがきかないから【委員5】

・ホールと講座室の間に、フラットな中庭がありそこではマルシェが開かれたり、公民館の前に芝生が

あり、犬の散歩をしている人がいたりした。まるで公園が隣接しているような環境が活かされたらよいのではないか？【委員7】

## ○ところざわサクラタウン

・子供達、子育て世代にとって、身近な場とするために、小・中学校のみならず、至近に県立高校2校が存在し、「文教都市下妻」を掲げるのであれば、当該エリアに図書館（自習室）機能を近接又は併設することにより、日常的に利用可能な存在としての「交流センター（仮称）」になることができるのではないか。【委員1】

・ジャパンパビリオンホールA、ホールBとも車椅子席を確保しており、バリアフリーを配慮したものになっている。新しく作られる施設は、みなこのようになってくるだろう。【委員8】

・都市部の民設民営としては頑張っていると感じた。

下妻市として考えた場合は、全く別物として見てしまう。【委員4】

・見習うべき点：ビジョン、コンセプト、アイディア、集客、覚悟、民間団体の協賛

今後活かすべき点：上記全て【委員13】

・名物神社があったり、毎月開催されているイベントは、外部からの集客になっていると思う。そういう所が参考にならないかと思った【委員7】

## 3 今後の庁舎周辺エリア整備について（視察を踏まえ、望ましい整備の方向性についての意見・提案）

・当該エリア内に下妻市（或いは広域市・町圏）のシンボルにふさわしい建物として、「交流センター（仮称）」を考えるのであれば、旧本庁舎跡地こそ建設地にふさわしい。

数十年後を見据えた、多目的型（複合型）建物として、土地・建物の上下分離方式、ネーミングライツ等、あらゆる可能性を排除せずにエリア整備を検討すべきものと思料する。【委員1】

・私たちが要望している地域交流センター（仮称）の建設場所であるが、是非旧市役所の跡地（現在は駐車場と芝生）にお願いできればと思う。

・市行政の中心である市庁舎と地域住民の交流の場である生涯学習文化活動の拠点ともなる地域交流センター（仮称）が隣接することで、利便性も高まり、地域の活性化につながると思う。【委員8】

・邑楽町中央公民館ホールも庁舎周辺エリアのメイン建物になり、地域活動の拠点になっている。下妻もエリアビジョンの中心的建物地域活動の拠点となるように地域交流文化センターを早期に建設すべきです。場所としては旧庁舎跡地が最適と考えます。【委員4】

・屋外テラスが充実しており、子供たちが夏場水遊び等ができるようになっており企業が運営している

ので集客の事も考えていると思う。【委員11】

・とりわけ、地域交流センターにあっては、早期の実現が喫緊の課題かと思います。文化会館の解体後では遅いです。ですので設置場所を旧庁舎跡地にする。建物の全体構造としては、邑楽町中央公民館を参考にすが、ホールの構造を3階建てとする。ホール接続の2階部分に各種教室・講座室（生涯学習・文化活動体験）その一室にはピアノ設置、華道・茶道用和室、託児コーナー等。3階部分に「子育てサポートスペース」、「学生の居場所スペース（自習室）」、「国際交流サロン」、「オープンスペース（誰もが自由に交流できる）」。ホールは500人程度収容、ステージは現市民会館の規模、オーケストラ5~60人が演奏できる広さ。グランドピアノを置く。楽屋・控え室・更衣室・準備室・小会議室・応接室・事務室も併設。

詳細は、第3回会議の時、提案したいと思います。【委員3】

・まず議事進行において全員の認識を統一してほしい。

#### 1. 議論の原点は何か？

- ・下妻の課題解決のための会議であること
- ・将来像（ビジョン）を目指して今やるべきこと
- ・財政
- ・施設前提ではなく、下妻の課題解決のためにまず「何」が必要で「何」をすべきなのか。
- ・市民のどの層に向けて会議するのか？
- ・対象となる層にアンケートは取ったのでしょうか？

例）なぜ下妻に住んでいるのか？なぜ下妻から離れていくのか？下妻がどうなれば人口流入が起きるのか？どの年代に何が必要なのかを明確にしてほしいです。

※すでに施設を作る前提の委員が存在しますと議論が噛み合わない。また認識統一しなければ否定合戦になり議事進行の妨げなど会議のトラブルのもとになります。

議論のスタートは決して間違えてはならなくて、良い結果は生まれませんので、役所の皆様の作成された初回にプレゼンいただいた資料の中身を原点としてスタートさせてほしいです。

会議の冒頭でその点をしっかり踏まえ全体コントロールしてほしいです。【委員13】

- ・交流センターが必要なのか

既存の施設を耐震改修して、使用すべき

改修すれば、2050まで使用できる【委員12】

- ・庁舎周辺はまとまった空きスペースがありませんが文化会館 公民館の整備また法泉寺下の公園を芝

生エリアにし樹木の植栽老若男女が集えるように整備一体化しひとつの交流センターとして計画して欲しいです。【委員5】

- ・エリア整備と合わせて、そこにどんなソフトを用意するのも大事だと思います。
- ・総合体育館の裏にある公園スペースが活かせてないと思う。ホール機能を持つ施設も含めて、乳幼児のいる親子や小中学生が出入りしやすい、遊べる場ができるといいなと思いました。【委員7】

#### 4 全体的な感想・その他（視察全体についての感想や提案、特記事項など）

・今後の参考となり得る具体的な事例（しかもある意味正反対の）を視察できたことは、本当に良かったと思っている。

数十年後を見据えることが求められる視察ということを考えれば、オブザーバー参加でも良いから、若手市議会議員、子育て世代あるいは中・高生に、現地を視察してもらい率直な意見を聞いてみたかった。同様の観点から、下妻一高・二高の校長あるいは青年会議所・商工会関係者の欠席は残念であった。【委員1】

- ・日程工程とも無理のない計画で良かったと思う（事務局に感謝）
- ・せっかくの視察なので記録として記念写真（集合写真）を撮っておくとよかった。（報告書にも掲載することができるので）
- ・一つの施設を作る際、重要なのは駐車場の確保である。車社会の現在、何かイベント行事等があれば参加者はほぼ1人1台の割合で車で来場する。今回視察した両施設はともに駐車場が十分確保されていた。【委員8】

・お忙しい中視察を計画していただきありがとうございました。文化と歴史の街にふさわしい本気度を示す地域交流文化センターの早期建設を要望します。同時に活用についての地域活動を進めることが大事です。【委員4】

- ・下妻市の財政状況はどうなっていますか？

公民館を建設する財源どこから持ってきますか、邑楽町公民館は総事業費約19億円で交付金やいろいろな基金、地方債、その他で財源を確保しました。（資料から）

下妻市はあまり予算がないと聞いてますが大丈夫でしょうか。

下妻市は中学校、Waiwaiドーム、市役所と大きな建物を建ててきました、建物は建てて終わりではありません、完成後は維持管理費、修繕費を払い続けます。

公民館等を建設する余力があるのか疑問です。

財源がきちんと確保される様でしたら建設しても良いと思います。【委員11】

- ・車中研修、最後のセッションでの井上課長のあいさつに共感しました。「情熱、やる気、本気度」を

強調されたと思います。この思いで整備検討に邁進しましょう。【委員3】

・ 議事進行：参加メンバーの意見に流されないこと。原点回帰を忘れず議論が白熱したらそもそもの目的に帰ること。各意見が必ず下妻の課題解決になっているか議論すること。

今回コンサルを入れていないとのことで大変かと思いますが、ぜひ以上のことを忘れず進めていただきたいと思います。よろしく願いいたします。【委員13】

・ 県外研修視察 バス内での様々な皆さんの意見やアドバイス等熱の入った交流会となりました、勉強に成りました。高齢者では有りますが少しでもお役に立てれば幸いです、期限過ぎて申し訳ありませんでした。また宜しく願い致します。有難う御座いました。【委員5】

ご協力ありがとうございました。

# 第3回下妻市庁舎周辺エリア整備 検討市民会議

ワークショップ  
地域交流センターを考える

日時：令和7年7月6日（日）  
場所：下妻市役所 3階会議室3-2

## 本日のスケジュール

開会・導入	目的とゴール、情報共有	13:00～13:30
ワークショップ①	現状の整理を行う	13:30～14:20
	<休憩・席替え10分>	
ワークショップ②	ホールの必要性を整理する	14:30～15:20
	<休憩・席替え10分>	
ワークショップ③	地域交流センターの機能を検討する	15:30～16:40
まとめ・閉会	まとめ、講評	16:40～17:00

# 本日の目的とゴール

## 【目的】

文化活動や地域の交流の拠点として「地域交流センター」の検討を行います。

## 【ゴール】

多角的な視点から「地域交流センター」について検討し、最終的に目指すべき施設像を明らかにします。

※市民会議として全体の意見をまとめるのではなく、各班の結果を集約することが目的です。

# ワークショップのルール

5班のグループに分かれ、ファシリテーター（進行役）を中心に3つのワークショップを行います。（毎回席替えを行います。）

- （1）グループ内の全員が発言できるようにします。**発言が長時間にならないよう**話は簡潔にまとめ、**他の人の意見も最後まで聞いて**ください。時間は限られています。
- （2）ふせん紙に記載されたことが記録に残ります。発言したいことは**必ずふせん紙に**記入してください。
- （3）1枚のふせん紙に1つの意見を記入してください。**簡潔に大きく**記入してください。
- （4）ふせん紙は模造紙に貼り、同じ意見は集約しマーカーで整理をお願いします。

## ポイント

- **発言は簡潔明瞭に**（全員に話す機会を提供しましょう）
- **人の意見は最後まで聴く**（長時間の持論展開にならないように）
- **人の意見を否定しない**（人と考えが違っていいのです）
- 全員が納得できるところを考えてまとめましょう。まとまらないのも一つの結果です。
- 発表後は拍手をしましょう。

## ワークショップ①現状の整理を行う

【手順1】 13:50まで

- ・ 現在、ホールが無くて困っていること
  - ・ 現在、他のホールでできていること
- 付箋に書き出す。
- ☆ 5分間で付箋に書き出して、10分間で  
班内で発表しましょう。

13 : 30 ~ 14 : 20

## ワークショップ①現状の整理を行う

【手順2】 14:05まで

- ・ 書き出した付箋を模造紙「新しいホールでやるべきもの、他の施設に任せるべきもの」に分類
- ・ その理由も新たな付箋に書いて整理する。

【発表】 14:05~14:20

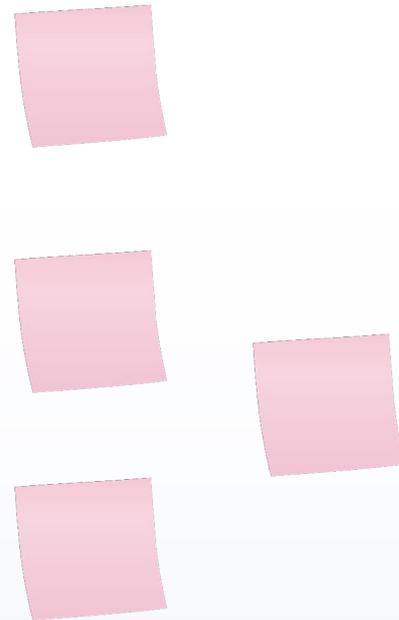
- ・ 各班2分で発表（発表者一人を決めておく）

13 : 30 ~ 14 : 20

下妻のホールでやるべきもの



理由



他のホールに任せるもの

<休憩・席替え①>

14:30開始

脳内をリフレッシュしましょう

## ワークショップ②ホールの必要性を整理する

【手順1】 14:50まで

- ・ホールがあるとどんなメリットがあるのか？
  - ・ホールを作る際のハードルや課題は？
- 付箋に書き出す。

☆5分間で付箋に書き出して、10分間で  
班内で発表しましょう。

14 : 30 ~ 15 : 20

## ワークショップ②ホールの必要性を検討する

【手順2】 15:05まで

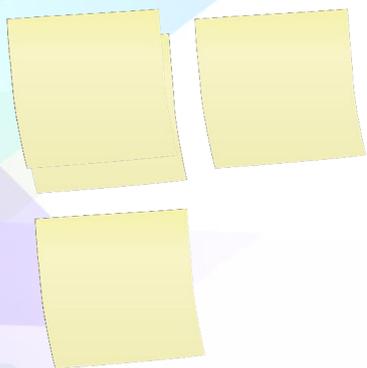
- ・地域全体としてホールをどのような位置づけに  
していくのか、
- ・将来的な視点も考慮して模造紙に整理する。

【発表】 15:05~15:20

- ・各班2分で発表（発表者一人を決めておく）

14 : 30 ~ 15 : 20

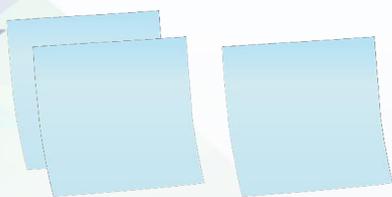
ホールがある  
メリット



ホールの  
位置付け



ホールの  
ハードルや課題



将来的な視点



<休憩・席替え②>

15:30開始

体もストレッチしましょう

## ワークショップ③

### 地域交流センターの機能を検討する

【手順1】 15:50まで

ワークショップ①・②を踏まえ、

①何の目的を達成するための地域交流センターか

②ホールはどのような設備や規模が必要か。

付箋に書き出す。

**※「あったらいいな」ではなく、何の目的を果たすために必要なのかという点に着眼してください。**

15 : 30 ~ 16 : 40

## ワークショップ③

### 地域交流センターの機能を検討する

【手順2】 16:05まで

③ホール以外の機能は何が必要か。

④使われるための工夫、運営方法等のアイデアは何か。

付箋に書き出す。

15 : 30 ~ 16 : 40

## ワークショップ③

# 地域交流センターの機能を検討する

【手順3】 16:20まで

- ・最終的にどんなホールを目指すのか。  
それぞれが付箋に記入、発表し、最終的に班で一つ決定し、真ん中に記入する。

【発表】 16:20～16:40

- ・各班3分で発表（発表者一人を決めておく）

15:30～16:40

地域交流センターの  
目的

ホール以外の  
設備・機能

私たちが目指す地域交流センター

ホールに必要な  
設備・機能

管理運営の  
アイデア

## <まとめ・講評>

本日はお疲れさまでした。

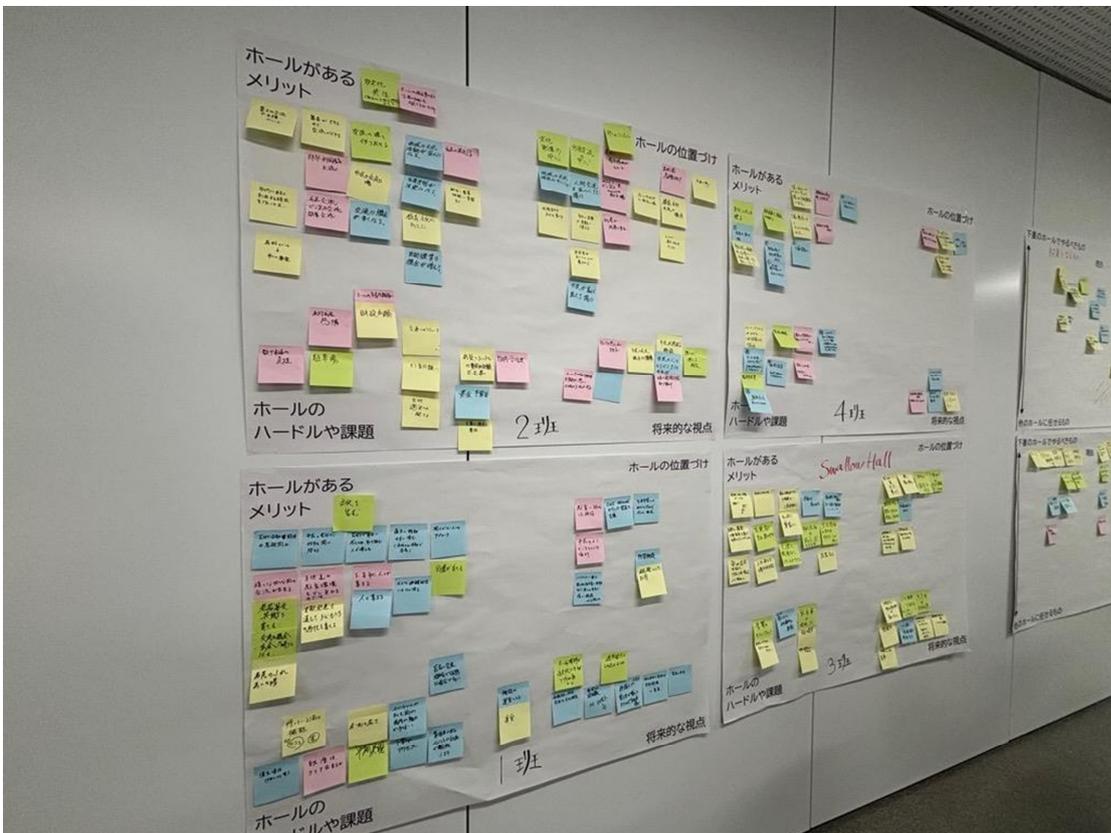
### 【次回案内】

令和7年10月26日（日）

13:00～17:00

テーマ：エリア全体を考える（ワークショップ）

### 第3回グループワーク①『地域交流センターを考える』





## 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議(第3回まとめ)

このまとめは、第3回市民会議で実施されたワークショップの成果をもとに、皆さんの意見を整理したものです。

## ワーク①:ホールでやるべきこととその理由

- ・学校・学生の音楽発表(小中高、吹奏楽、定期演奏会、英語スピーチなど)
- ・文化団体・伝統芸能・演劇・ミュージカル・クラシックギター・落語などの発表
- ・成人式・卒業式・保育園合同発表会・出初式・表彰式などの式典
- ・映画上映・コンサート・マルシェ・見本市・会社説明会などのイベント
- ・地元での開催による移動負担軽減、家族が見に来られる環境
- ・地元施設への誇り、文化教育の向上、地域交流の促進
- ・音響設備の整ったホールが地元でないことへの課題意識
- ・地元で文化芸術を保存・継承し、愛着を育む場の必要性

## ワーク②:ホールのメリット・課題・位置づけ・将来的視点

## ○メリット・期待される役割

- ・市民の誇りとなる施設、市のシンボル
- ・地元で文化芸術活動ができる拠点
- ・市民の交流・集客・思い出づくりの場
- ・教育・文化・交流の中心、心の拠り所
- ・多文化・多世代交流の促進
- ・生涯学習の活性化、ビジネス交流の場
- ・他市からの流入促進、近隣市町村への発信力

## ○課題・懸念点

- ・財源確保、運営コスト、ランニングコスト
- ・騒音、交通渋滞、利用者数の見込み
- ・新築とリニューアルの検討
- ・反対意見への対応、価格設定の妥当性
- ・周辺の魅力不足、アクセス課題

## ワーク③:地域交流センターの目的・必要な設備・管理運営のアイデア

## ○整備目的

- ・地域の文化活動・生涯学習の充実
- ・教育・文化・交流の拠点
- ・市民の憩いと安心の場
- ・若者・子育て世代・高齢者の居場所
- ・国際交流・地域住民のつながり

○ホールに必要な設備・機能

- ・広いステージ(反響板、ひな壇、グランドピアノ)
- ・高品質な音響・照明設備、可動式椅子・収納型客席
- ・バリアフリー(車いす席、親子室、外国語表記)
- ・VIP 席、ホワイエ、更衣室、相談室
- ・500 席以上の収容人数、長時間座っても疲れない椅子

○ホール以外の複合機能

- ・託児所、キッズルーム、子育て支援施設
- ・会議室、講座室、学習室、PC 室、図書室
- ・カフェ、喫茶店、シェアキッチン、マルシェ
- ・観光案内所、移住窓口、空き家紹介、特産物コーナー
- ・美術・アート発信、防音楽室、屋外ステージ、中庭
- ・コンシェルジュ、WEB 管理人、Wi-Fi 完備、ジム、ドラッグストア

○管理運営のアイデア

- ・民間事業者との連携・運営委託
- ・団体登録制度による共催イベント
- ・市民「友の会」運営、官民連携体制
- ・SNS・YouTube による情報発信
- ・適正な価格設定、有料貸スペースの導入

○私たちが目指すもの(各班の未来像)

- ・多文化・多様・多世代共生のまち No.1
- ・子どもも大人も学べる交流センター
- ・それぞれの生きがいがあふれる場
- ・人にやさしい生涯学習・文化活動の中核としてのセンター
- ・地域の人から子どもが学べる交流センター
- ・市民が誇れる憩いの場
- ・成長と自己実現の場
- ・下妻の“今”を感じられる場所
- ・文化・産業の発信拠点
- ・若者・外国人・高齢者の交流の場
- ・「いつかここで発表したい」と思えるホール

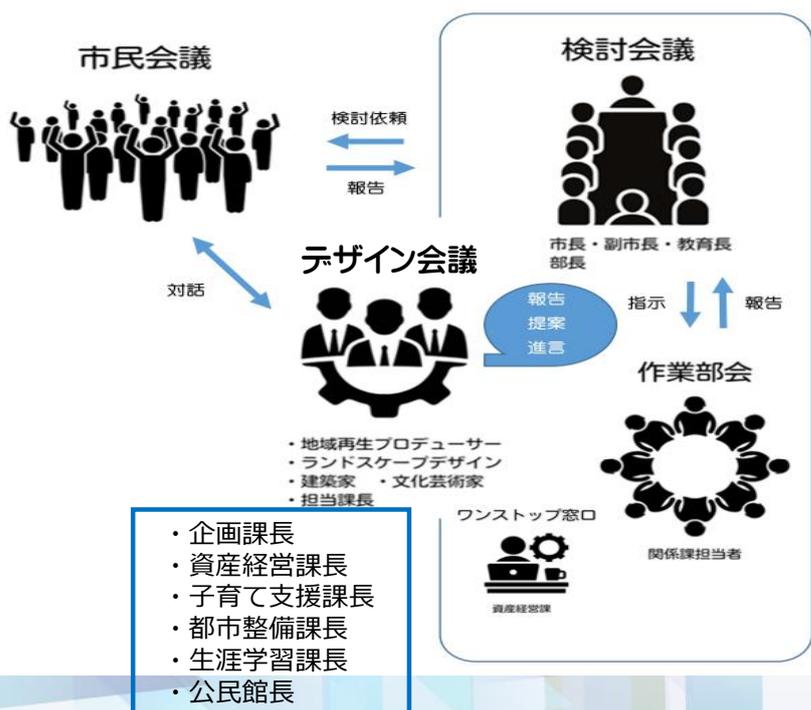
ワークショップのまとめでは、徒歩圏で誰かに会える、家族で文化を共有できる、そんな“まちのサイズ感”こそが下妻の強みで、進学や就職で一度離れた人が“帰ってきたい”と思える場所になることや地域の“ナンバーワン”を目指すべきという意見などがありました。

# 第4回下妻市庁舎周辺エリア整備 検討市民会議

ワークショップ（エリア全体を考える）  
テーマ：「下妻の価値」から考えるコンセプト

日時：令和7年10月26日（日）  
場所：下妻市役所 3階会議室3-2

## 庁舎周辺エリア推進体制とデザイン会議



**座長**  
矢部 智仁（やべ ともひと）  
合同会社RRP代表社員  
東洋大学大学院 経済学研究科  
公民連携専攻 客員教授



西村 浩（にしむら ひろし）  
（株）ワークビジョンズ  
代表取締役



渡 和由（わたり かずよし）  
UR都市機構 顧問  
元筑波大学准教授

# 本日のスケジュール

内容	目的	時間
開会・導入	前回まとめ、目的とゴール	13:00~13:30
ワーク① 価値の発掘	下妻らしさを抽出する	13:30~14:30
<休憩>		14:30~14:50
ワーク② コンセプトづくり	空間の意味・役割を言葉にする	14:50~15:45
まとめ・閉会	まとめ、講評	15:45~16:00

## 本日の目的とゴール

### 【目的】

「下妻の価値」から庁舎周辺エリアの  
コンセプトを見い出す」

- ・あなたにとって「下妻らしさ」とは  
※ビジョンを基に検討しましょう。

## ワークショップ①

# 価値の発掘 下妻らしさを抽出する

皆さんの記憶や視点から「下妻らしさ」を掘り起こし、地域の価値を言語化する。地域の誇りや魅力を共有し、今後の整備方針の土台とする。

## ワークショップ②

# コンセプトづくり 空間の意味・役割を言葉にする

抽出された下妻の価値をもとに、「この場所の意味」を考える

# ワークショップのルール

3班のグループに分かれ、ファシリテーター（進行役）を中心に2つのワークショップを行います。

- (1) グループ内の全員が発言できるようにします。**発言が長時間にならないよう**話は簡潔にまとめ、**他の人の意見も最後まで聞いてください**。時間は限られています。
- (2) 発言したいことは**必ずふせん紙や記録用のシート**に記入してください。
- (3) 1枚のふせん紙には1つの意見を記入してください。**簡潔に大きく**記入してください。
- (4) ふせん紙は模造紙に貼り、同じ意見は集約しマーカーで整理をお願いします。

### ポイント

- **発言は簡潔明瞭に**（全員に話す機会を提供しましょう）
- **人の意見は最後まで聴く**（長時間の持論展開にならないように）
- **人の意見を否定しない**（人と考えが違っていいのです）
- 全員が納得できることを考えてまとめましょう。まとまらないのも一つの結果です。
- 発表後は拍手をしましょう。

## ワークショップ①

# 価値の発掘 下妻らしさを抽出する

### ①個人ワーク 5分

・下妻らしい「もの」「こと」「記憶」「場面」  
「印象」「思い出」を付箋に記入

☆思いつくもの何でも大丈夫です

### ②発表、分類・グルーピング 10分

・各班でそれぞれ発表し、付箋を模造紙に貼りながら  
同じようなものを分類、グループ分けしてください

## ワークショップ①

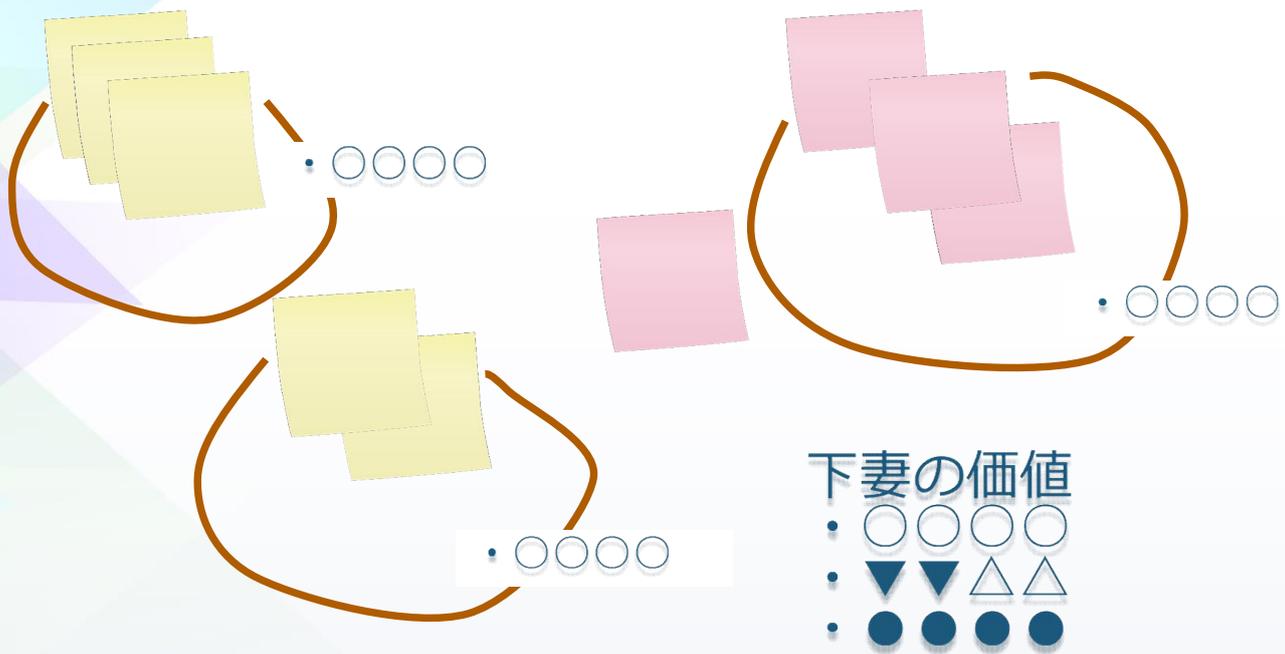
# 価値の発掘 下妻らしさを抽出する

### ③グループ化した中から共感度の高い価値を3つ選定 5分

④抽出した価値について班ごとに分析(SWOT分析)を行う。  
20分

### ⑤班ごとの発表 各班5分×3班 20分

# 価値の発掘



<休憩>

14:20開始

リフレッシュしましょう

## ワークショップ②

### コンセプトづくり

### 空間の意味・役割を

### 言葉にする

①委員長・副委員長から各班の下妻の価値(3つ)を基に各班にコンセプトを例示 5分

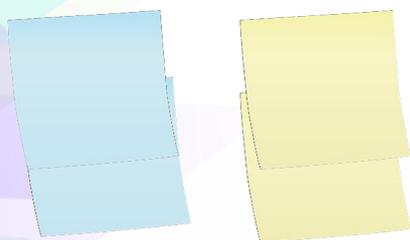
②そのコンセプトについて、良い点や課題を考え、コンセプトをブラッシュアップ。 15分

③模造紙(コンセプトワークシート)にまとめる 15分

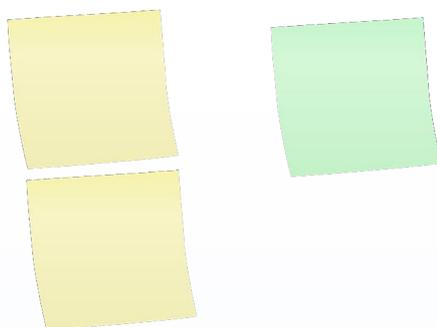
④班ごとの発表 各班5分×3班 20分

#### コンセプト (例示)

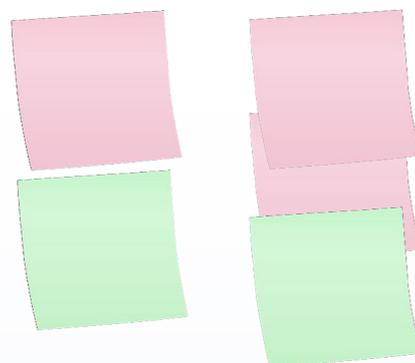
良い点・課題



良い点・課題



良い点・課題



#### 私たちが考えるコンセプト

## <まとめ・講評>

本日はお疲れさまでした。

### 【次回案内】

令和8年1月25日（日）

13:00～16:00

テーマ：報告書（案）の検討

## 市民文化会館及び下妻公民館の大規模改修(耐震改修)と建替えの比較

目的:市民文化会館と下妻公民館について、大規模改修(耐震改修)と建替えをした際の財政負担について比較する。

### (1)施設の概要

施設名	面積	建築年(経過年数)	耐震基準
市民文化会館	2,819.61㎡	昭和51年(50年)	旧基準(耐震性なし)
下妻公民館	1,825.63㎡	昭和54年(48年)	旧基準(耐震性あり)

### (2)大規模改修と建替えの試算(庁舎等建設基本計画(平成31年)時点)

施設名	面積	大規模改修	建替え
市民文化会館	2,819.61㎡	12.6億円	23.2億円
下妻公民館	1,825.63㎡	5.4億円	9.2億円
合計	4,645.24㎡	18億円	32.4億円

※床面積に令和2年度の想定単価を掛けて算出。

市民文化会館建替え71.5万円/㎡ 下妻公民館建替え47.5万円/㎡

※大規模改修は、建替えの約6割の単価で設定している。

※建替えには造成費用2.1億円及び解体費用1.5億円を含んでいる。

### (3)財源内訳の試算(庁舎等建設基本計画(平成31年)時点)

大規模改修費用が18億円、建替えが32.4億円ですが、建替えの場合、条件によっては有利な起債(借金)や国の補助金を使うことができますので、実質負担を圧縮することができます。

市民文化会館 下妻公民館	事業費	長寿命化 事業債	複合化 事業債	社会資本 整備総合 交付金	交付税 措置	実質負担
大規模改修	18億円	16.2億円	—	—	5.8億円	12.2億円
建替え(同面積)	32.4億円	—	20.3億円	8.4億円	10.1億円	13.9億円
建替え(2割減)	26.6億円	—	15億円	8.4億円	7.5億円	10.7億円
建替え(3割減)	23.8億円	—	12.9億円	8億円	6.4億円	9.4億円

大規模改修と面積を3割減らして建替えた場合を比較すると、実質負担は建替えの方が少なくなります。

※建替え(3割減)の延床面積は $4,645\text{㎡} \times 0.7 \div 3 = 3,251\text{㎡}$ になります。

(邑楽町中央公民館は3,126.78㎡なので、ほぼ同規模)

### (4)当時の試算の信頼性の確認

○邑楽町中央公民館との比較

邑楽町中央公民館の総事業費は約19.3億円です。工事は平成28年から行われており、関東地区の鉄筋コンクリート造(RC造)の場合、平成28年から令和2年にかけての建築費指数の上昇率は、約13~15%程度であることから、平成28年に19.3億円だった建物は、令和2年にはお

よそ21.8億円～22.2億円程度と算出され、建替え3割減の23.8億円という金額は、解体費1.5億円を引くと22.3億円となり、妥当な数字となっています。

### (5)他事例から現在の概算事業費及び財源内訳を試算

#### ○茨城町新たな文化的施設との比較

茨城町では、邑楽町中央公民館と類似した施設を建設しております。令和6年度着工で事業費が約37.95億円です。延床面積は3,730㎡ですので、建替え（2割減） $4,645\text{㎡} \times 0.8 \approx 3,716\text{㎡}$ とほぼ同規模の施設となります。

令和2年の試算26.6億円と茨城町の約37.95億円を比較すると、約1.43倍になっていることから、建替え（3割減）においては、約34億円程度の費用がかかると想定されます。

これらの条件を加味し、令和7年時点で想定される概算事業費は次のとおりになります。

	事業費	長寿命化 事業債	複合化 事業債	社会資本 整備総合 交付金	交付税 措置	実質負担
大規模改修	25.7億円	23.1億円	—	—	8.3億円	17.4億円
建替え（同面積）	46.3億円	—	28.1億円	15億円	14.0億円	17.3億円
建替え（2割減）	38.0億円	—	20.7億円	15億円	10.3億円	12.7億円
建替え（3割減）	34.0億円	—	17.1億円	15億円	8.5億円	10.5億円

※長寿命化事業債：充当率90%、交付税措置率約36%

※複合化事業債：充当率90%、交付税措置率50%

※更新には、外構・造成費、解体費を含む。

※「地域交流センター」の事業費上限額は30億円、補助率最大50%

※興行を行うような大ホールの場合、社会資本整備総合交付金などの有利な財源が使えず、充当率75%、交付税措置が無い一般単独事業債のみとなる。

（例）古河市新公会堂：概算事業費約179億円

内訳は設計が約8億円、建物整備が約143億円、外構整備は約8億円、造成などが約20億円。新公会堂には約1,300席の大ホールや約300席の小ホール、スタジオ4室、共用ロビーなどを設ける。財源は地方債（充当率75%）の活用を検討している。

※（仮称）古河市新公会堂基本構想・基本計画より

※大規模改修では、施設をリニューアルすることは可能ですが、建物自体の寿命を大幅に延ばすことはできません。（文化会館約50年、公民館約48年既に経過しています。）また、外壁などを現在の省エネ基準に引き上げるためには追加の工事が必要になります。

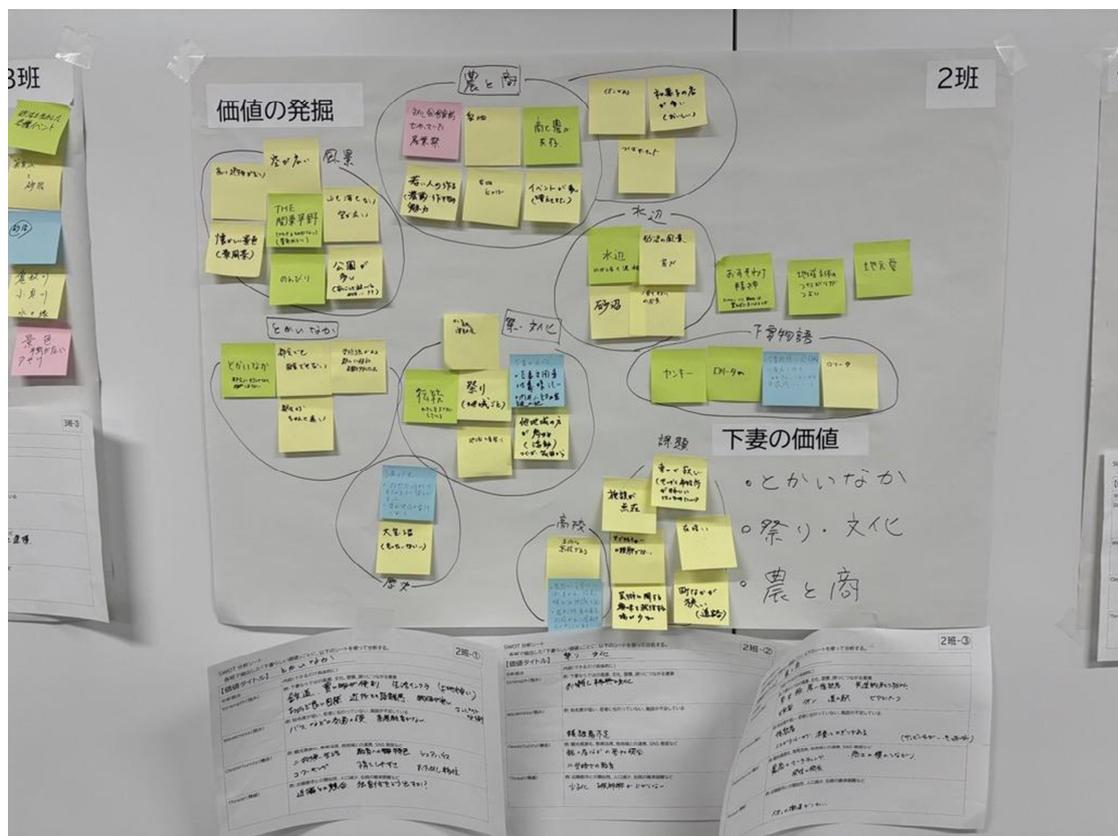
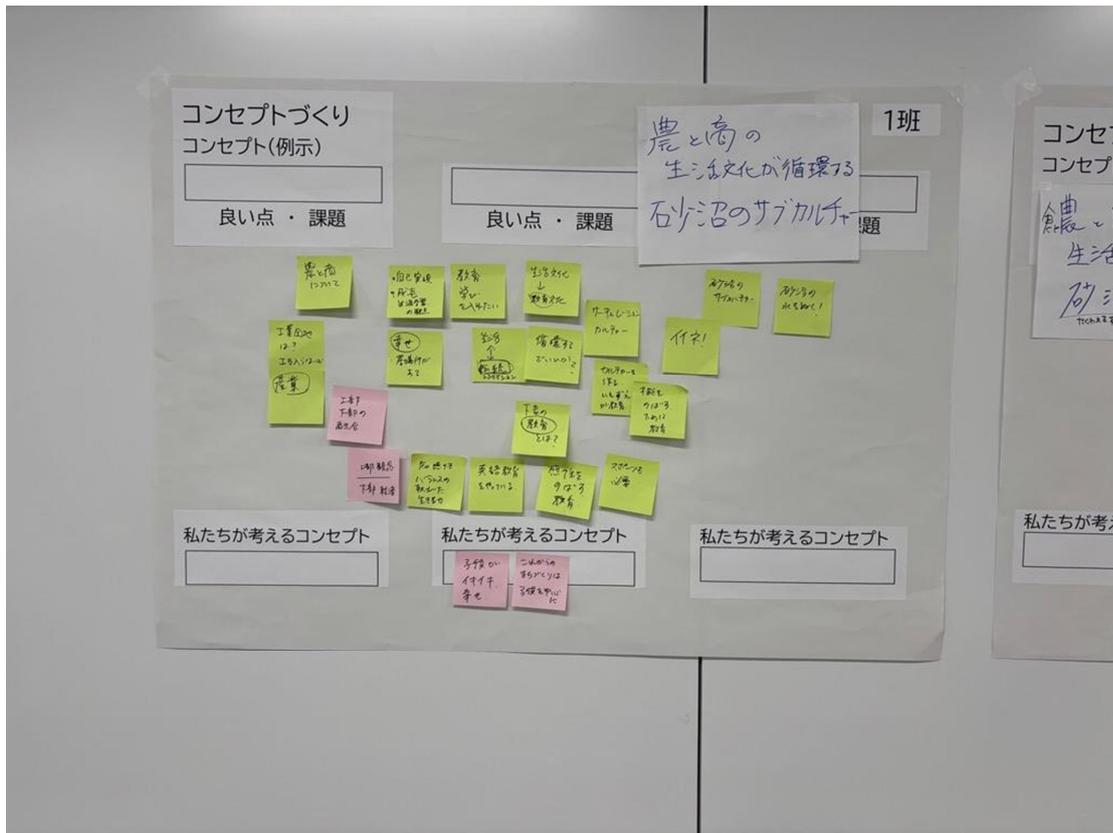
**⇒これらのことから、面積を減らしたうえで「地域交流センター」として複合化することにより、起債額、実質負担額ともに軽減することができます。**

また、省エネやバリアフリーなど最新の設備により、ランニングコストも抑えることができるほか、将来的には市内に点在する集会施設の機能集約も視野に入れることができます。

※数値は現時点におけるあくまで概算で、第4回の検討資料として算出しております。今後、補助金や起債のメニューが変更となる場合があります。

## 第4回グループワーク②『エリア全体を考える』





## 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議(第4回まとめ)

このまとめは、第4回市民会議で実施されたワークショップの成果をもとに、皆さんの意見を整理したものです。

### ワーク①「価値の発掘」

#### 1班

自然豊か: 筑波山、小貝川・鬼怒川、花のまち、ネイチャーセンター

文化・教育: 万葉集「とばのおおうみ」、横瀬夜雨、下妻一高・二高、文化会館、人の良さ

砂沼: 桜、サンビーチ、葵カフェ、愛宕神社、花火

観光: 大宝八幡宮、食文化(スイーツ・和菓子)

農業: 梨ブランド、道の駅、広大な農地、ビアスパーク

#### 抽出された価値

- 豊かな暮らし
- まちづくりの中心「砂沼」
- 文化・教育

#### SWOT 分析

##### 価値①: 文化・教育

Strength: 県西の教育の中心、下妻一高・二高、文化会館、文化団体

Weakness: 発表の場が不足、少子化

Opportunity: スポーツ推進センター活用、文化発表の場やスポンサー獲得

Threat: 施設不足による活動停滞

##### 価値②: 砂沼

Strength: 桜、花火、サンビーチ、葵カフェ、愛宕神社、釣り

Weakness: 水質(アオコ)、サンビーチの課題

Opportunity: 水質改善、新しい桜の植樹

Threat: 外来魚やカメの発生

##### 価値③: 豊かな暮らし

Strength: 農業、和菓子、梨、広大な農地

Weakness: 後継者不足、農業機械の高コスト

Opportunity: 法人化・大規模化による効率化

Threat: 米価格の不安定、後継者不足

## 2班

風景:空が広い、原風景、関東平野の景色、のんびり

農と商:産業祭、若い農業者、梨畑、商農共存、イベント、イオン、和菓子、筑波サーキット

水辺:砂沼、小貝川・鬼怒川、水田

下妻物語:ヤンキー、ロリータ文化、全国的に有名

祭・文化:市民運動会、地域祭り、文化団体、門井八郎生誕地

とかいなか:都会でも田舎でもない、常総線で都心アクセス

歴史:多賀谷時代、大宝沼、県西の要所

高校:有力進学高校、裁判所、県西の中心

その他:おすそ分け精神、地域のつながり、地元愛

## 抽出された価値

- とかいなか
- 祭り・文化
- 農と商

## SWOT 分析

価値①:とかいなか

Strength:鉄道・買い物の便利さ、安い土地・物価、コンパクトな街、自然とのバランス

Weakness:バス交通の不便さ、高等教育機関が無い

Opportunity:二拠点生活、シェアハウス、コワーキング、子育て環境、お試し移住

Threat:近隣都市との競合、独自性の確立課題

価値②:祭り・文化

Strength:お囃子・神輿文化

Weakness:後継者不足

Opportunity:転入者の参加、小学校教育での継承

Threat:少子化による担い手不足

価値③:農と商

Strength:梨・米・豚肉、若い後継者、完熟梨、イオン、道の駅、ビアスパーク

Weakness:人口減少による消費縮小、後継者不足、サンビーチの未活用

Opportunity:農商マーケティング、商工連携

Threat:イオン撤退リスク

### 3班

思い出グルメ: コロツケ、ハムカツ、パン屋、田口屋のやきそば、喫茶店、和菓子、母の味噌

新旧文化: 音楽、祭り、花火大会、千人おどり、伝統芸能、文化祭、大宝まち、文化人輩出、歴史(平将門・親鸞)、ロリータ聖地、ロケ地巡り、多様性(外国人・留学生)、他文化受容

砂沼: イベント、筑波山との景観、水辺、夕焼け

#### 抽出された価値

- 思い出グルメ
- 新旧文化
- 砂沼

#### SWOT 分析

価値①: 思い出グルメ

Strength: 米・麦・豚肉・果物など食材が豊富

Weakness: 現在は失われ「思い出」となっている

Opportunity: コロツケ加盟店の復活

Threat: 特になし(継続性の課題)

価値②: 新旧文化

Strength: 発表機会が多い、関心が高い、歴史からロリータまで幅広い文化

Weakness: 発表の場が減少、歴史文化の価値が理解されていない

Opportunity: 冊子発行、SNS 発信、案内マップ、衣装展示・グッズ販売

Threat: 交通アクセスの不便さ

価値③: 砂沼

Strength: 下妻にしかない独自資源

Weakness: 桜以外の季節が弱い、水質(アオコ)、サンビーチ未活用

Opportunity: ビアスパークや「さんぽの駅」との連携

Threat: アオコによる臭気

## 全体の特徴

共通の強み: 農業資源、文化・教育、砂沼という独自の自然資源

共通の弱み: 後継者不足、施設不足、水質問題

共通の機会: 地域資源のブランド化、イベントや発信による魅力強化、移住促進

共通の脅威: 人口減少、少子化、近隣都市との競合

## 共通して見えてきた「下妻の価値」

自然・水辺資源: 砂沼、小貝川・鬼怒川、筑波山の眺望

文化・教育: 伝統芸能、祭り、歴史、進学校や文化会館

農と食: 梨ブランド、和菓子、地元グルメ(コロツケなど)

暮らしの質: とかいなかの便利さと安さ、地域のつながり、子どもや高齢者の居場所

サブカルチャー: ロリータ文化、映画「下妻物語」、多様性を受け入れる土壌

## SWOT から見えた課題と可能性

強み: 豊かな農業資源、文化的厚み、砂沼という独自資源、生活の便利さ

弱み: 後継者不足、施設不足、水質問題、交通アクセスの弱さ

機会: 移住促進、ブランド化、イベント発信、教育・文化の拠点化

脅威: 人口減少、少子化、近隣都市との競合、大型商業施設の撤退リスク

## ワーク②「コンセプトづくり」

### 1班

#### 提示コンセプトへの意見

- 農と商だけでなく「教育・学び」を含めたい
- 幸せ・居場所・自己実現を重視
- 知徳体のバランス、スポーツや感性教育も必要
- 「循環」という言葉の妥当性を検討
- 砂沼のサブカルチャーを肯定的に評価

#### 班のコンセプト

- 子どもがイキイキ幸せ
- これからのまちづくりは子どもを中心に

### 2班

#### 提示コンセプトへの意見

- サブカルチャーの位置づけに疑問
- 「生活文化が循環する」はやや不自然
- 食・農・商が下妻愛を育む
- 歩ける街(ウォーカブルシティ)、チャリで用が済む便利さ
- 子どもの遊び場、安全安心、暮らしの拠点
- 飲み歩きできる店や歩いて行ける場所が不足

#### 班のコンセプト

- 食・農・商がめぐる暮らしの中心地
- 下妻愛が宿るサヌカルチャー発信地

### 3班

#### 提示コンセプトへの意見

- 「文教のまち」としての誇り
- 砂沼は重要だが依存しすぎない
- 庁舎エリアと砂沼はゾーン分けし、庁舎エリアを文化教育ゾーンに
- 歴史と文化を基盤にしたまちづくり
- 駅東の文教エリアと砂沼周辺のふれあいエリアを旧商店街でつなぐ
- 年齢・国籍を超えた交流の場が必要
- 子どもや高齢者の居場所づくり、安心できる暮らし

### 班のコンセプト

- ゆりかごから墓場まで安心できる私たちの暮らし
- みんながつながるまち下妻
- つながりセンター♡(人と情報・安心)

### 班ごとのコンセプトの方向性

- 1班:教育・子ども中心のまちづくり(未来世代を育む)
- 2班:食・農・商が循環する暮らしと文化発信(地域愛と生活文化)
- 3班:文教・歴史文化・世代間交流を基盤にした安心の暮らし(つながりと共生)

# 第5回下妻市庁舎周辺エリア整備 検討市民会議

内容：報告書の検討

日時：令和8年1月25日（日）

場所：下妻市役所 3階会議室 3-2

< 1. 開会 >

< 2. あいさつ >

下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議

菅野会長

倉持総務部長

# 本日のスケジュール (予定)

内容	目的	時間
1. 開会 2. あいさつ		13:00~13:05
3. 議事	報告書(案)説明	13:05~13:35
意見・修正 報告書とりまとめ	報告書(案)についての委員意見 報告書の修正、取りまとめ	13:35~14:50 (途中10分休憩)
4. その他		14:50~14:55
5. 閉会		14:55~15:00

## < 3. 議事 >

### ● 報告書(案)の説明



# 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議 報告書(案)概要

未来の景色を変える場へ — 市民が描く次世代のエリアビジョン

令和8年1月 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議

📄 NotebookLM

## エリアビジョン (The Vision for the Area)

# 「未来の景色をかえる場」

## 「こどもを育み、自己実現ができる成長のまち」

令和6年8月、下妻市は「下妻市庁舎周辺エリアビジョン」を策定しました。本報告書は、そのビジョンを実現するために市民が直接議論し、導き出した成果です。単なる建物の建設ではなく、次世代を支える「場」の創出を目指しています。

# 現状と課題：文化と交流の危機



## 市民文化会館（機能停止中）

昭和51年建設。耐震性能不足により閉館。  
市民の芸術文化活動の拠点が喪失。



## 下妻公民館（老朽化）

昭和54年建設。築45年以上経過。個別維持によるコスト増大と非効率な管理。

- 機会の損失：発表の場がなく、学生や団体は市外へ流出。
- 居場所の不足：雨の日に親子が遊べる場所や、高校生の学習スペースがない。
- 非効率：庁舎、ホール、体育館が分散し、シナジーが生まれていない。

NotebookLM

## 検討プロセス：「体験」と「対話」による結論

第1回  
(R7.3.9)



キックオフ&講演  
「新しいカルチャー  
の創り方」

第2回  
(R7.5.28)



先進地視察  
(邑楽町・所沢市)  
-理論から体験へ

第3回  
(R7.7.6)



ワークショップ①  
「交流センターの  
機能を考える」

第4回  
(R7.10.26)



ワークショップ②  
「エリア全体の  
価値発掘」

第5回  
(R8.1.25)



報告書検討・まとめ



NotebookLM

## 先進地事例1：邑楽町中央公民館（群馬県）

### 「日常の居心地」のスタンダード



#### 主な学び：

- 理想的なスケール感：演者と客席の距離が近い500席のホール。
- 公園との一体化：建物と公園が地続きでつながる開放的な動線。
- 「軒下」空間：雨天でもイベント可能な大屋根広場。散歩ついでに立ち寄れる気軽さ。
- 使いやすさ：音楽スタジオや創作テラスなど、市民が実際に「動く」ための諸室。

委員の声：「豪華すぎず、毎日使える温かみのある施設」

© NotebookLM

## 先進地事例2：ところざわサクラタウン（埼玉県）

### 「目的地」となる非日常の力



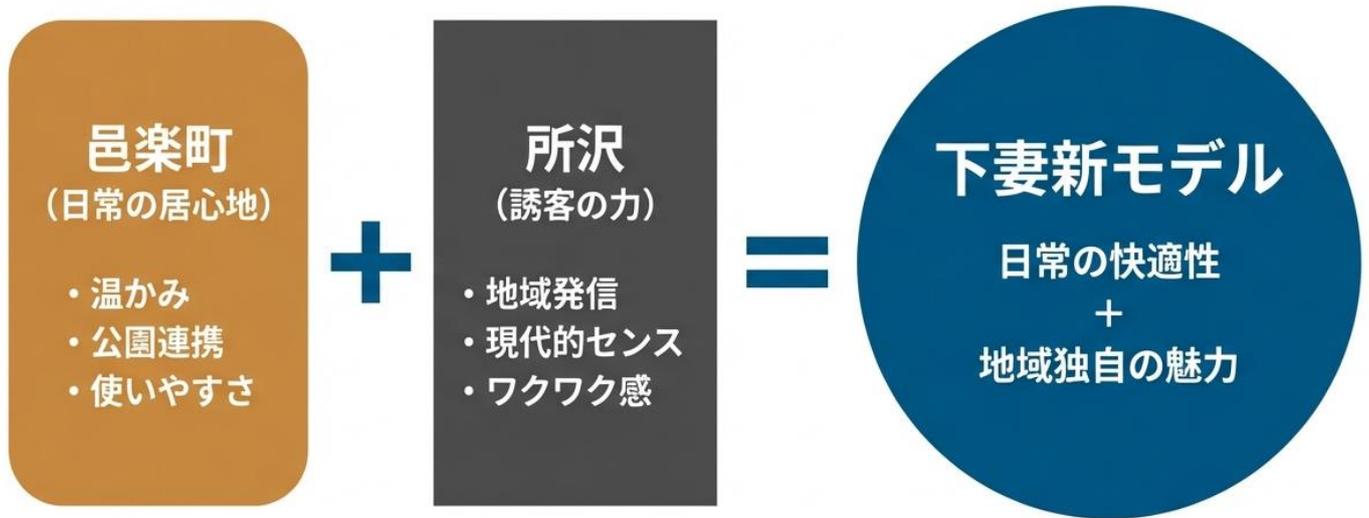
#### 主な学び：

- ランドマークの力：市外から人を呼ぶ独創的なデザインと図書館・美術館の融合。
- コンテンツ重視：単なる箱ではなく、ポップカルチャーやブランドの発信拠点。
- 柔軟性：スタンディングやデジタル演出に対応する現代的なホール。
- 雰囲気：若者が「行きたい」と思える洗練された空間づくり。

委員の声：「施設そのものが目的地になるような魅力が必要」

© NotebookLM

## 下妻モデル：二つの価値の「黄金比」



邑楽町の「日常的な居心地の良さ」をベースに、所沢のような「コンテンツ発信力（梨・歴史）」をエッセンスとして加える。これが下妻市の目指す、長く愛され誇れる施設の姿です。

© NotebookLM

## 未来の景色を支える3つの機能

新施設は単なる建替えではありません。  
以下の3つの機能が連動するハブとなります。



### 1. ホール機能 創造と継承

文化を次世代につなぐ  
発表・鑑賞の場。



### 2. 交流・居場所機能 サードプレイス

多世代が日常的に集える  
安心の居場所。



### 3. 賑わい・連携機能 下妻プライド

公園や地場産業とつながる  
地域の活力。

## 機能1：ホール（創造と継承）

「立派なホール」より「使えるホール」へ

- 規模：約500席（市民の使い勝手を最優先に設定）
- 最優先ユーザー：市内小中高の吹奏楽部、定期演奏会、英語スピーチコンテスト。
- 設備スペック：音響・照明は「他に誇れる」高品質なものを導入。
- 柔軟性：平土間利用も可能な設計とし、災害時や多様なイベントに対応。
- コンテンツ：映画上映、落語、伝統芸能など。



© NotebookLM

## 機能2：交流・居場所（サードプレイス）

目的がなくても行ける「日常の居場所」



- **若者・学生**：放課後の自習スペース、ダンス練習場、SNS発信スポット（感性を刺激する場）。
- **子育て世代**：雨の日でも遊べる「屋内遊戯スペース」、親同士がくつろげるカフェ機能。
- **多文化共生**：外国人市民も気軽に立ち寄り、情報交換や日本語学習ができるオープンスペース。

© NotebookLM

## 機能3：賑わい・連携

公園・梨・歴史をつなぐハブ機能

- 公園との融合：隣接する「東部中央公園」とシームレスに接続。軒下空間やウッドデッキを活用し、屋外マルシェを開催。
- 食と農の発信：「梨」や和菓子など地元の魅力を伝えるアンテナショップ。
- チャレンジ支援：起業を目指す人のためのチャレンジキッチンやコワーキング。
- 歴史連携：近隣が多賀谷城跡公園との回遊性を創出。



## 「ソフト重視」の視点

「建てること」から「活かすこと」へ



最大のポイントは、箱を作って終わりではなく、どう活用するか「ソフト（仕組み）」を重視している点です。将来世代に過度な負担を残さない、賢い施設づくりを目指します。

# 次世代が誇りを持てるエリアへ

本報告書は、5回の会議を通じた市民の「未来へのアイデア」です。  
特定の青写真ではなく、基本計画策定のための羅針盤となることを願っています。

下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議 

## < 3. 議事 >

- 報告書（案）についての委員意見
- 報告書の修正、取りまとめ

## < 4. その他 >

- 市長への報告書提出について

令和8年2月中（予定）

※会長・副会長の予定に合わせてます。  
都合の付く委員の皆様はご参加ください。  
（申し訳ございませんが、報償はありません。）

## < 5. 閉会 >

本日はお疲れさまでした。

## 下妻市庁舎周辺エリア整備検討市民会議(第5回まとめ)

### 【委員発言要旨】

- ・建設自体には賛成だが、市の自主財源が約50%という現状で、将来の財政が非常に心配。今後、企業の固定資産税増収が見込まれるとはいえ、慎重な検討が必要。改修で済ませて20年後にまた大きな費用がかかるよりは、新しく作る方が合理的。
- ・市民文化会館の閉館から6年が経過し、文化団体は市外で発表せざるを得ない切実な状況にある。財源は基金や市債の工夫、そして何より「市長のやる気と決断」次第。報告書の内容は立派であり、これを基に早期実現を強く求める。
- ・エリアビジョンの実現には、市当局と市議会が対立することなく、歩調を合わせる事が不可欠。不合理な対立による停滞を危惧しており、両者が市民のために願いを共有することを希望する。
- ・報告書は意見が丁寧にまとめられている。特に「作るだけでなく、どう運営していくか」という仕組みづくりの部分が、市民に使ってもらえる施設になるかどうかのポイントである。
- ・「次世代が誇れる」ためには、学生や子供たちが学び、大人が交流できる場にすべき。現状の景観の悪さを改善し、緑豊かな美しい空間にすることが重要。また、作る側が運営(オペレーション)まで責任を持つ組織体制が必要。
- ・安心して子育てができる地域づくりを希望。また、楽団活動において市外の施設を利用すると料金が高騰し負担が大きい。「文化のある町」として発展するためにも、市内に質の高い施設を早期に作ってほしい。
- ・「やりたいこと」を並べるだけでなく、誰がリードし実行するのが重要。実行力があってこそ投資が回収できる仕組みになる。次世代のために、議論を具体的な形にする力が問われている。
- ・50年以上伝統芸能を守ってきた立場から、活動の場がない現状に強い憤りを感じる。人選の不透明さや、改修・新築を巡る議論の進め方に疑問がある。議論が「無用の長物」にならないよう、真剣に考えてほしい。
- ・下妻で生まれ育った者として、将来の子供たちのために、このエリアが発展していくことを期待している。
- ・文化活動拠点は早期に整備すべきだが、これまでの議論(15回行った庁舎会議など)に比べ回数が少なく、ハードとソフトの議論が混在して深まりきらなかった印象。今後は早期整備に向けた具体的な動きを期待する。
- ・市民文化会館がなくなった寂しさは大きい。財政難は承知の上で、老若男女が集える居場所、子供たちが成長できる場として、地域交流センターの完成を願っている。

・閉館から6～7年、子供たちに不自由をさせた。もっと早く着手すべきだった。完成まで時間がかかるなら、既存の公民館機能を一時的にでも回復させるなど、即刻の対応も検討してほしい。

・時代の変化に合わせてソフト面は変えていくべき。施設ができた後も、市民が運営に携わり、内容をアップデートし続ける「場」を設けることが、未来の景色を変えることにつながる。

・報告書の表現を「庁舎周辺エリア」よりも「地域交流センター」を主役にした形にすべき。ホール機能や多世代交流など、市民が最も求めている核となる機能を明確に打ち出してほしい。

・市内でイベントを開催できる場所が少なく、他市に流出している現状が残念。新しくできる場所が、単なる流行りではなく、継続して活動を続けたいような魅力的な景観・場所であってほしい。

・多様な意見(ベクトル)がある中で、よくまとめられた報告書。箱を作るだけでなく、その後の運営こそが重要。本音をぶつけ合う場がもっとあってもよかったが、今後も市民が参画できる機会を継続してほしい。

・立場によって思いは違うが、6年という空白は子供の成長にとってあまりに長い。自分たちの活動期間も含め、一刻も早く多文化・多世代が交流できる場が実現することを願う。

・かつて1回の活動に100人近く集まった子育てサークルも、現在は親子10組程度にまで減少している。子育て環境が変わる中、空白期間が長いと活動の継続自体が難しくなるため、親子が使い続けられる場所を早く作ってほしい。

#### 【まとめ：議論のキーワード】

最終的に以下の3点を重点項目として報告書(案)に加筆することが確認されました。

1. 施設の運営と実行力
2. 子育てと学生支援
3. 市民の意見を継続的に反映できる仕組みづくり