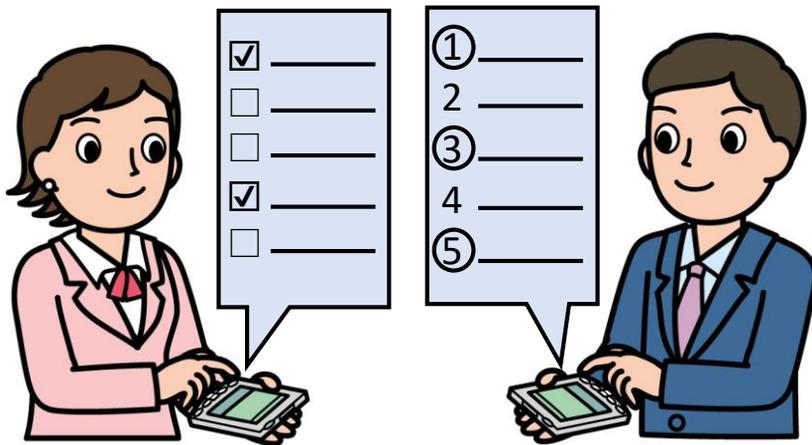
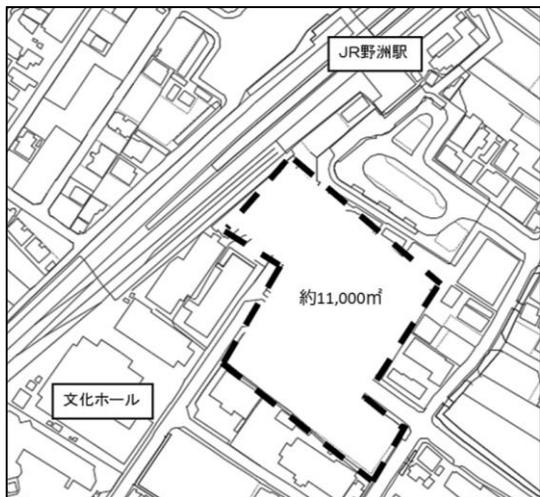


野洲駅南口周辺整備に関するアンケートのお願い

野洲市では野洲駅南口周辺整備に関し、市民の皆さまや駅利用される方々から、広くご意見をお聞きしながら事業を進める為、アンケートを実施します。皆様のご意見をお聞かせください！



右記の画像を読み取り、アンケートへのご回答をお願いします。

回答期限は…

令和5年6月30日(金)までです。



- お一人様一回としてご回答をお願いします。
- 本市ホームページの関連ページからも回答できます。
(本市ホームページ「野洲駅南口周辺整備に関するアンケート」で検索ください。)
- パソコンやスマートフォン等をお持ちでない場合は、アンケート用紙を各コミュニティセンター、野洲図書館、人権センター、市民交流センター、野洲市企画調整課に設置していますのでご利用ください。(各施設の窓口に回収箱を設置していますので、そちらへ提出をお願いします。)
- 集計結果は市ホームページ等で公表します。

【お問合せ先】野洲市政策調整部企画調整課

TEL077-587-6039 / FAX077-586-2000

E-mail : kikaku@city.yasu.lg.jp

野洲駅南口周辺整備に関するアンケート

野洲市では、野洲駅南口周辺整備に係り、市民のみなさまや駅利用される方々から広くご意見をお聞きしながら事業を進めるため、アンケートを実施いたします。みなさまのご意見をお聞かせください！！ なお、アンケート結果は集計のうえ市ホームページ等で公表します。

番号	質問内容	回答(選択肢) ※ あてはまるものに○を付けてください。											
設問1	性別をお答えください。	1	2	3									
		男	女	その他()									
設問2	年齢層をお答えください。	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
		10歳未満	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代以上			
設問3	居住地をお答えください。	1	2	3									
		野洲市内	野洲市外	県外									
設問4	(設問3で野洲市内を選択された方のみ) どの学区にお住まいですか。	1	2	3	4	5	6	7					
		野洲学区	北野学区	三上学区	祇王学区	篠原学区	中里学区	兵主学区					
設問5	自宅から野洲駅へ行かれる場合の主な交通手段をひとつお答えください。	1	2	3	4	5	6						
		徒歩	自転車	バイク	車	バス	その他()						
設問6	1ヶ月あたりどのくらい野洲駅を利用しますか。	1	2	3	4	5	6						
		ほぼ毎日	週 2~3回	週1回	月 2~3回	月1回	ほとんど 利用しない						
設問7	駅周辺の土地をどのように活用すべきだと考えますか。(重要と思うものを3つ選んでください。)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
		人口の増加 (につながる活用)	市民の生活 利便性向上	若い世帯の 暮しの魅力 向上	高齢者の暮 しの支援	JRを利用す る高校生や 大学生の利 便性向上	JRを利用す る通勤者の 利便性向上	JRを利用す る来訪者に とっての利便 性向上	新たな働く場 の増加	事業者進出 や起業の場	駅周辺の中心市街地の 活性化		
		11	12	13	14								
	駅周辺のイメージを一新	交通拠点として広域住民の利便性向上	交通拠点として広域の情報発信	その他()									
設問8	駅周辺にどのような施設があれば利用しますか。(5つまで選択可)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		居酒屋	大型量販店	学習塾英会話教室	学習スペース	観光案内所	木陰や遊具屋根がある公園	シェアオフィス スコワーキング スペース	スーパー マーケット	カフェ・喫茶 店	特産品販売 所	ドラッグストア	パン・ケーキ 店
		13	14	15	16	17	18	19	20	21			
	ファストフード店	フィットネス	ホテル	マルシェ等イベント開催できる芝生広場	マンション	理美容店	レストラン	レンタサイクル	その他()				
設問9	その他、ご意見等ありましたらご記入ください。	1											
		自由意見											

関連計画等の整理

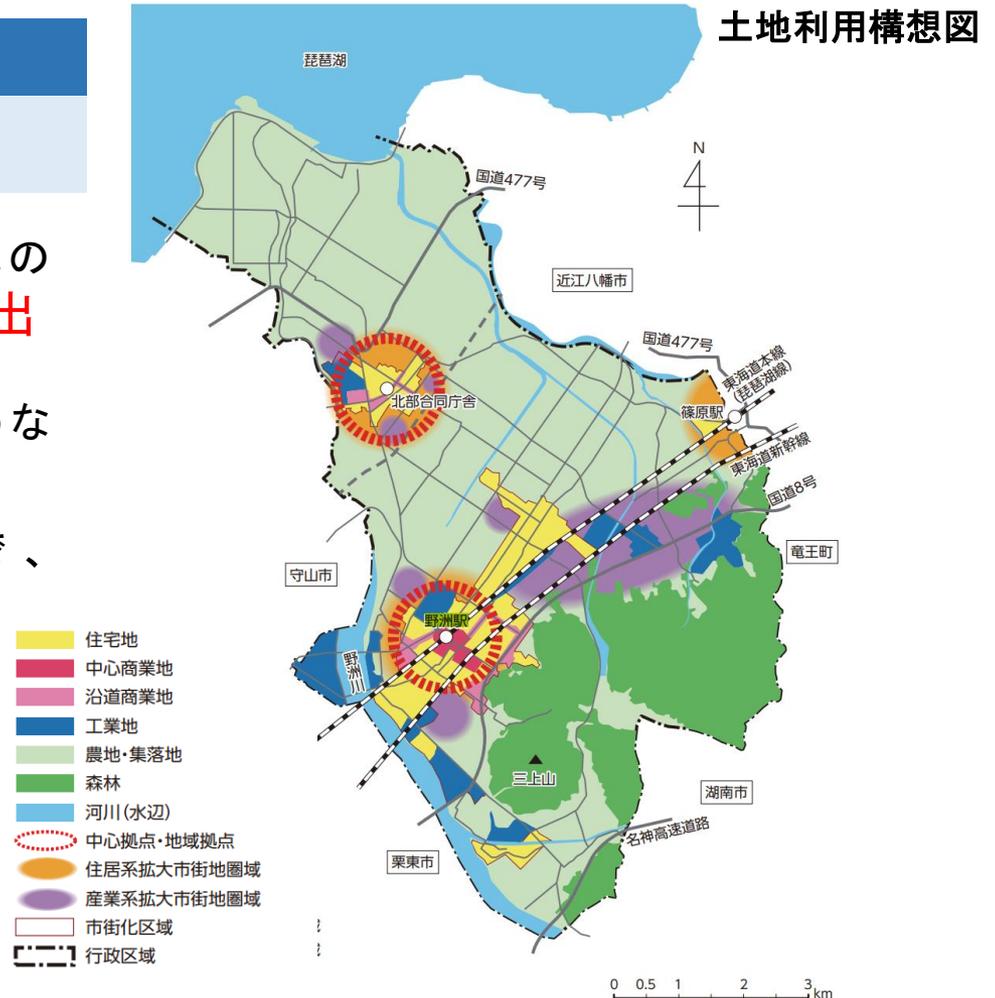
めざす将来都市像

笑顔あふれるにじいろ都市やす
多様な人々と多彩な自然が調和した、個性輝くにじいろのまち

JR野洲駅周辺

中心拠点

- 低・未利用地 の有効利用や土地の高度利用を図り、**にぎわいを創出**
- 人々が集い、憩い、楽しめるような**都市機能の配置**や、災害や犯罪に対する**安全性**を高めることで、市民の生活の質の向上を図る



めざす将来都市像

笑顔あふれるにじいろ都市やす
多様な人々と多彩な自然が調和した、個性輝くにじいろのまち

JR野洲駅周辺

中心拠点

暮らしの拠点とネットワーク

- 行政、教育文化、商業、医療、子育て、居住及びこれらが**複合した機能の配置**と**更なる充実**を図る

交流の拠点とネットワーク

- 魅力的な“にぎわい”の創出を進め、市外からも多くの人々が訪れ**多様な交流を生み出す拠点の形成**を図る
- 外部から訪れた観光客向けに**情報発信**を行い、レンタサイクル施設の整備や公共交通機関の充実による**自然環境交流拠点**までの**アクセスとネットワークの向上**をめざした交通拠点としての整備を図る



景観の将来像

『おおぞらのまち野洲 つながるふるさとの景観』
～山から琵琶湖へ 先人から私たちそして次世代へ～

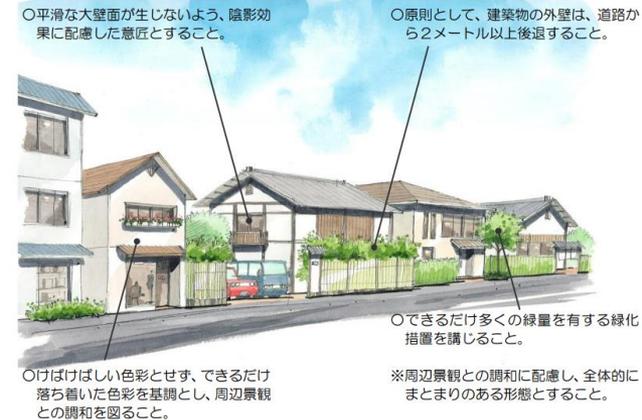
野洲駅南地区

重点地区

良好な景観の形成に関する方針

●市を代表する拠点として市街地の発展を図りつつ、市内全体に広がる豊かな自然を有する野洲を感じられる、**玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観**を形成

店舗等が集積する区域



将来都市像

活力ある都市と豊かな自然が調和した
にぎわいとやすらぎのあるまち

JR野洲駅周辺地区

中心拠点(都市機能誘導区域)

都市づくりの基本目標(抜粋)

多世代が交流し
にぎわいを増幅で
きる拠点整備
多様な活動・交流の
“つながり”

少子高齢社会を
踏まえた公共交
通アクセスの強化
拠点と居住地の“つ
ながり”

立地適正化計画での誘導のイメージ



地区計画の目標

都市機能が集積した**都市拠点ゾーン**として、また野洲市の「顔」となる**中心ゾーン**として、良好な市街地への誘導と形成を図る

土地利用の方針

- ・**商業機能の充実**や憩いとやすらぎのある**居住空間**など適正かつ合理的な**土地の高度利用**を図る
- ・**公的な空地**を設け、かつ、積極的に**緑化**に努め、良好な地区環境への誘導を図る

地区施設の整備方針

- ・より一層の**バリアフリー化**、**緑化**に努め、**利便性、快適性の向上**を図る

建築物等の整備方針

- ・高さ:地区外の商業地域を含めた景観に調和、配慮したもの
- ・建築物等の用途、壁面の位置、形態・意匠、かき又はさくの構造を制限

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

- ・市所有の駐車場等・歩道の植栽

建築物等の用途の制限

- ・**工場、自動車教習所、畜舎、倉庫業営む倉庫**などの禁止

壁面の位置の制限

- ・建築物の1階部分の壁・柱から道路境界線までの距離 **2 m**

形態・意匠の制限

- ・建築物の1階部分の壁・柱の色 **落ち着いたある色調**

かき又はさくの構造の制限

- ・道路に面するかき又はさくの高さ **最高限度 1.5m**

特に中心となる対象者について

対象者		対象人口	備考
野洲市民	全人口	50,793 人 21,444 世帯	住民基本台帳 (R5.5.1)
	周辺住民	25,001 人 10,555 世帯	住民基本台帳 (R5.5.1) 野洲・北野・祇王小学校区域
	65 歳以上	13,578 人	住民基本台帳 (R5.5.1)
	25～34 歳	5,344 人	住民基本台帳 (R5.5.1)
	35～44 歳	6,317 人	住民基本台帳 (R5.5.1)
	25～34 歳核家族世帯	1,010 世帯	R2 国勢調査 (単独世帯を除く)
	35～44 歳核家族世帯	2,191 世帯	R2 国勢調査 (単独世帯を除く)
	就業者・通学者数	30,706 人	R2 国勢調査
	内、市外で従業通学	15,579 人	R2 国勢調査
	15 歳以上通学者数	2,246 人	R2 国勢調査
	内、市外で通学	1,873 人	R2 国勢調査
JR 利用者	1 日平均 全乗車人員	12,128 人/日 (R3)	滋賀県統計書 ※コロナ前直近5年間の最大値 15,313 人/日 (R1)
	1 日平均 定期乗車人員	9,728 人/日 (R3) (80.2%)	滋賀県統計書 (定期人員/全人員)
野洲市への来訪者	就業者・通学者数	16,894 人	R2 国勢調査
	内、15 歳以上通学者数	278 人	R2 国勢調査
	観光客数	1,196 千人 (R3) 1,550 千人 (R1)	野洲市統計書
	内、宿泊客数	41 千人 (R3) 39 千人 (R1)	野洲市統計書
	買い物客	-	

駅前での官民連携事業の事例

事例一覧

No	駅名	所在地	事業名等	取組概要	事業コンセプト
1	座間駅 (小田急小田原線)	神奈川県 座間市	座間駅周辺リ ニューアル	<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗が目立っていた座間駅周辺を活性化するプロジェクト 	商業施設の老朽化で求心力を失った駅前に市民活動の場を創出
2	北上駅 (JR)	岩手県 北上市	北上駅東口駐車場 土地利活用事業	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の平面市営駐車場敷地を民間に無償貸与、民間による複合開発 	民間投資での住居・ホテル・オフィスの整備による駅前の多機能化
3	新大村駅 (JR)	長崎県 大村市	新大村駅前市有地 開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 西九州新幹線の開業に伴う新駅・5区画一括売却、民間による大規模複合再開発 	交通結節点での都市型居住と商業機能の整備による地域住民と来訪者の両ターゲットの利便性向上
4	稚内駅 (JR)	北海道 稚内市	多目的複合交流施設「キタカラ」 (道の駅)	<ul style="list-style-type: none"> 市街地側と港側との連携を図り市街地の再集約の拠点 	駅周辺での市民・観光客・高齢者をターゲットとしたの5つの複合機能による中心市街地の活性化
5	敦賀駅 (JR)	福井県 敦賀市	敦賀駅西口地区土 地活用事業	<ul style="list-style-type: none"> SPCを活用した不動産特定共同事業による知育・啓発施設や宿泊施設などの複合施設整備 	市民利用と来訪者利用を両立する機能配置による市内外の交流の促進
6	北長瀬駅 (JR)	岡山県 岡山市	岡山操車場跡地整 備事業	<ul style="list-style-type: none"> 岡山走者場跡地での民間提案の複合商業施設を核に様々なプロジェクトを展開 	官民連携による跡地活用で、多くの人に関わりエリア全体の魅力を高めるプロジェクトの展開

座間駅周辺リニューアル

団地再生・広場・レンタルスペース

- ◆ 老朽化した商業施設をレンタルスペースや広場としてリノベーションすることで、**市民交流の場**を創出
- ◆ 社宅をリノベーションする際に、**市民農園**や**カフェ**、**ドッグラン**などを整備し、**地域に開かれた住宅**として整備

横浜駅～座間駅
約30分



【座間市の概要】

- ・ 神奈川県の中部に位置
古くより八王子街道の宿場町 して栄える
- ・ 東京から**約1時間**（約50km）
横浜から**約30分**（約20km）
- ・ 人口：約13.2万人（R5.4.1）

性別	年齢	人口
女性	0歳～4歳	10,000
	5歳～9歳	10,000
	10歳～14歳	10,000
	15歳～19歳	10,000
	20歳～24歳	10,000
男性	25歳～29歳	10,000
	30歳～34歳	10,000
	35歳～39歳	10,000
	40歳～44歳	10,000
	45歳～49歳	10,000
	50歳～54歳	10,000
	55歳～59歳	10,000
	60歳～64歳	10,000
	65歳～69歳	10,000
	70歳～74歳	10,000
	75歳～79歳	10,000
	80歳～84歳	10,000
	85歳～89歳	10,000
	90歳～94歳	10,000
	95歳～99歳	10,000
100歳以上	10,000	

女性
45～59歳

男性
45～59歳

【野洲駅との類似点】

- ・ 1日平均乗降客数 2万人台
- ・ 大都市圏との距離 ・ 市内に工業団地が立地 など 3

座間駅周辺リニューアル

団地再生・広場・レンタルスペース



座間駅周辺外観

官民連携事業の概要	
所在地	神奈川県座間市入谷東3丁目60番
該当駅	小田急小田原線 座間駅
事業者	<ul style="list-style-type: none">・小田急電鉄株式会社・株式会社小田急SCディベロップメント
敷地面積	約340㎡（駅前広場） 約42㎡（レンタルスペース）
主な取組	<ul style="list-style-type: none">・駅前広場「ざまにわ」・団地再生プロジェクト「ホシノタニ団地」・レンタルスペース「ざまのま」



レンタルスペース「ざまのま」



駅前広場「ざまにわ」

商業施設の一部を転用

駅前広場「ざまにわ」



小田急マルシェ座間 1階 共用スペース

- ・ 駅前商業施設「小田急マルシェ座間」のリノベーション事業
- ・ 地域の祭りやケーブルテレビの公開生放送会場などとして活用
- ・ 移動図書館「ひまわり号」が定期的に巡回



駅真広場「ざまにわ」 (イメージ)



近隣保育園の園児らの植栽活動



「リノベーション・オブ・ザ・イヤー2022 無差別級部門最優秀賞」受賞

「ざまにわ」との融合

スペシャルティコーヒー店

小田急マルシェ座間 1
1階

- ・ 駅前広場「ざまにわ」に面する小田急マルシェ座間1に出店（2022年6月）
- ・ 店舗面積は12坪（店内10席、テラス席4席の計14席）
- ・ バリスタによるコーヒー教室などのイベントも



店内



「CAFE IMPRESSION（インプレッション）」

商業施設の一部を転用

レンタルスペース「ざまのま」



小田急マルシェ座間 2階
2階

- ・ 地域交流の場
- ・ Wi-Fi、エアコン完備
- ・ 会議やテレワーク、イベントに
- ・ 最大20席



パーティションで区切られた



外観



「CAFE IMPRESSION (インプレッション)」

農園・カフェ・市の子育て支援施設など併設

「ホシタニ団地」

小田急電鉄の社宅
リノベーション

- ・ 農園・カフェ・子育て支援施設・ドッグランなどを備えた住宅団地
- ・ 駐車場を地域に開かれた貸農園に作り変え
- ・ 住戸の一部を農家カフェや子育て支援施設（市）として利活用
- ・ 住宅占有面積：37.38㎡、賃料：月7万5,000円～10万円（共益費含む）



外観

国土交通省

「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」採択

市が2棟を
10年間借上



ホシノタニマーケット（団地内イベント）

北上駅東口駐車場土地活用事業

※半導体大手・キオクシアや関連企業が立地

複合開発「さくらさくらPORT・TOWN」

◆ 定住人口拡大のための**マンション**、交流人口拡大のための**ホテル**、雇用促進のための**オフィスビル**を駅前に整備することにより、**駅前の多機能化**を実現



【北上市の概要】

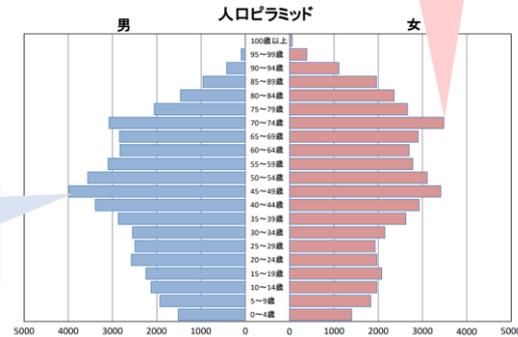
- ・北上盆地のほぼ中央
古くから交通の要衝として栄える
- ・盛岡から**約50分** (約46km)

新幹線なら約20分

- ・人口：約9.2万人
(R5.3末)

女性
70～74歳

男性
45～49歳



【野洲駅との類似点】

- ・周辺に企業の立地
- ・大都市圏との距離

北上駅東口駐車場土地活用事業

※半導体大手・キオクシアや関連企業が立地

複合開発「さくらさくらPORT・TOWN」



ホテル棟（イメージ）



官民連携事業の概要	
所在地	岩手県北上市
該当駅	JR北上駅
事業者	北上駅東口都市開発株式会社（SPC） 構成企業： 宮城建設（久慈市）、佐藤組（北上市） 北上物産（北上市）、アベヤス（北上市） 久慈設計（盛岡市）
敷地面積	約 10,000㎡（公有地）
土地の使用貸借期間	30年間（更新可） 2020年3月12日から2050年3月11日まで
総事業費	約 50億円
主な取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平面の市営駐車場の敷地を民間に無償貸与 ・ SPCが、ホテル、オフィス、店舗、賃貸マンション、立体駐車場など複合開発

手前からマンション棟、オフィステナント棟、立体駐車場のイメージ



※立体駐車場棟とオフィステナント棟、賃貸マンション棟は、SPCが運営

立体駐車場

さくら PORT・PARKING

時間貸駐車（223台）と
月極駐車（278台）の二通り



- 立体駐車場 : 5層6段収容台数453台 【令和3年2月10日オープン】
- 平面駐車場 : 51台（大型3台分含む）（令和5年秋オープン予定）
- 事業費 : 約7億4,700万円

賃貸マンション

さくら PORT・RESIDENCE

併設する「さくらPORT・パーキング」に全戸分駐車場完備



- 管理戸数：全45戸
- 構造：都市型RC造／地上10階
- 単身から家族世帯までゆとりを持って暮らせるプラン

岩手県北上市 北上駅東口駐車場土地活用事業

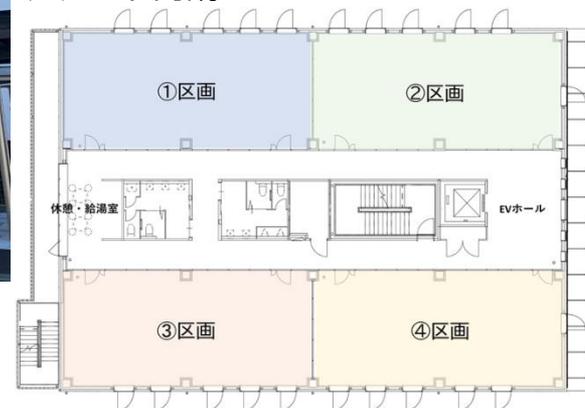
オフィス棟

さくら PORT・OFFICE

1階テナント区画に
クリニック併設



テナント内観



- 構造 : 鉄筋コンクリート造 / 地上9階建
- 延床面積 : 3,654㎡
- 区画面積 : 1区画 101.5㎡ (30坪) 合計22区画
- 貸室 : 1階は2区画の店舗区画、2階から6階がオフィスフロア

岩手県北上市 北上駅東口駐車場土地活用事業

ホテル ビジネスや観光、スポーツ大会などの団体利用にも対応

さくら PORT・HOTEL

2023年秋
オープン予定



1階 イベント広場に面して
店舗テナント・レストラン

- 構造 : 鉄骨造 / 地上9階建て
- 客室 : 全173室
- 延床面積 : 5,517㎡
- 特徴 : 店舗テナント、レストラン・大浴場併設

新大村駅前市有地開発事業

住居、商業など複合再開発

- ◆ コワーキングスペースを設けるなど、次世代の暮らし方を提案する居住機能としての**ファミリー層をターゲット**とした**マンション**を整備
- ◆ 交通結節点として、様々な交通手段で訪れる**ターゲットごとに魅力的なサービスを提供**する**多種多様な商業施設**を配置
- ◆ それぞれの民間事業者や住民がともにエリアの価値向上を目指した**エリアマネジメント**の導入

博多駅～新大村駅
約1時間強
(長崎駅から約15分)



【大村市の概要】

- ・ 長野県の中央に位置
長崎空港もあり「長崎の玄関口」
- ・ 博多から**約1時間15分** (約114km)
長崎から約15分
- ・ 人口：約9.6万人
(R5.4.1)

男女ともに
20代が少ない



【野洲駅との類似点】

- ・ 大都市圏との距離
- ・ 駅前の広大な敷地

新大村駅前市有地開発事業

住居、商業など複合再開発



イメージパース

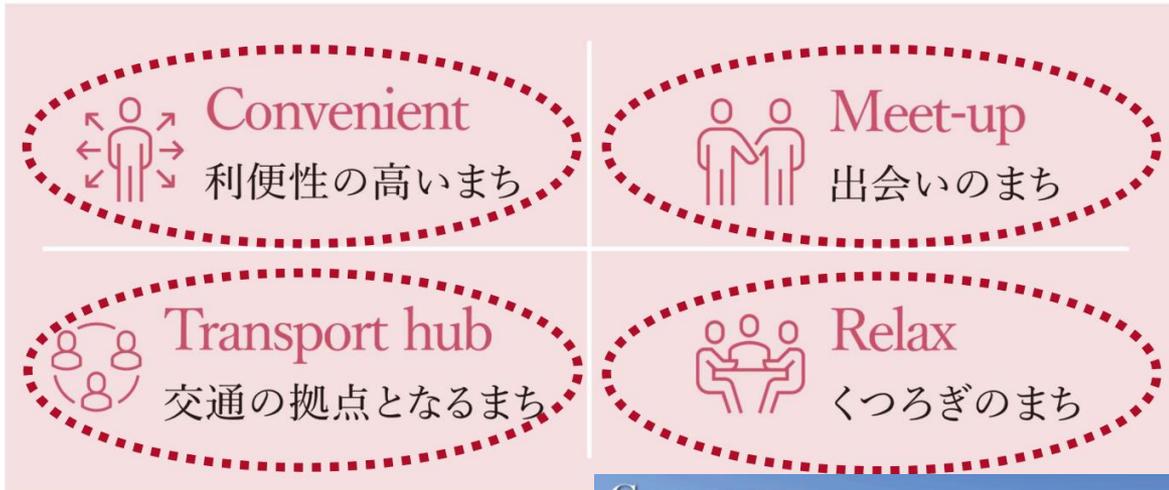
官民連携事業の概要	
所在地	長崎県大村市植松3丁目
該当駅	JR新大村駅
事業者	大和ハウス工業グループ 代表企業：大和ハウス工業（大阪市） 構成企業：日本エスコン（東京都港区） イズミ（広島市）
敷地面積	5区画合計 2万5,418㎡
主な取組	<ul style="list-style-type: none">・ 2022年9月に西九州新幹線の開業に伴ってオープンする新駅・ 一括売却・ 「都市型住居ゾーン」「沿道商業ゾーン」「生活充実型ゾーン」に分けて、地域住民や遠方からの来訪者の利便性向上を図る

- ・ 長崎自動車道大村ICから約 1 km
- ・ 長崎空港から約 4 km

まちづくりコンセプト（市提示）と開発コンセプト（民間提案）

まちづくりコンセプト

2021年6月に事業提案を公募



市によるまちづくりコンセプト

民間事業者提案の開発コンセプト

長崎県大村市新大村駅前市有地開発事業

- 戸数 : 174戸 (2棟/分譲)
- 間取り : 3LDK中心
- ファミリー世帯をターゲット
- 共用部にコワーキングスペース

Convenient
利便性の高いまち

Relax
くつろぎのまち

Meet-up
出会いのまち

沿道商業ゾーン
「利便」機能を集約した
施設計画

区画1-1, 1-3
マンション



区画1-2, 2-2
商業施設



都市型住居ゾーン
「次世代の暮らし方」を
提案する居住機能

区画2-1
スーパーマーケット



生活充実型ゾーン
「豊かさ」を向上させる
施設計画

都市型住居ゾーン
「次世代の暮らし方」を
提案する居住機能

記載の内容はご提案時の計画・イメージです。今後の計画により変更となる場合があります。

- 4棟の商業施設
- 生活雑貨店、カフェやファストフード店、地元の飲食店など誘致



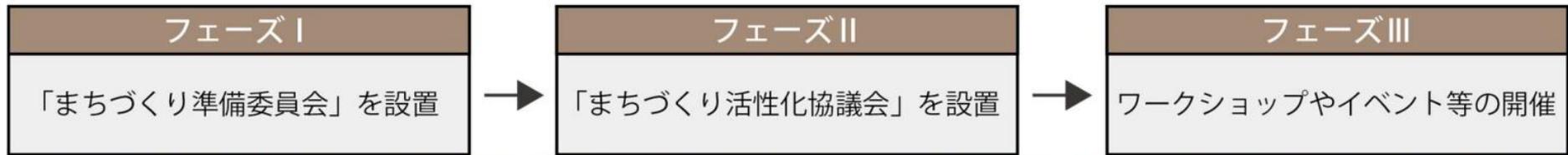
長崎県大村市新大村駅前市有地開発事業

「コミュニティ形成」「健康」「安心・安全」「地域連携」「SDGs」に関する取組を長期的に行う

エリアマネジメント組織の組成、防災拠点としての活用、再生可能エネルギーの活用や太陽光パネルの導入など

エリアマネジメント組織の組成

周辺施設との連携も考慮した
エリアマネジメント機能を導入します。



資料：「新大村駅前市有地開発事業 計画概要」



■地域の資源の有効活用や地元雇用、地域産業育成への配慮

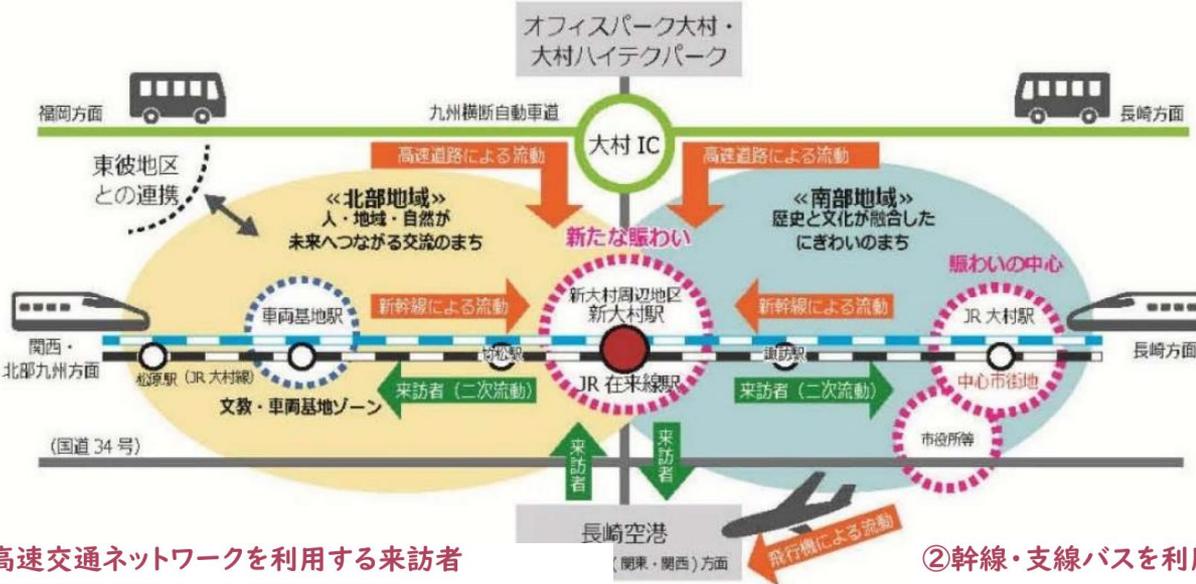
各テナントおよび維持管理業務における市内人材の雇用・活用をします。

- ・ 正社員の一部・パートタイマー・アルバイトスタッフの**地元**人材の積極的な**採用**を促し、新規**雇用の創出**
- ・ 建築工事にて地元企業を優先検討先として、**地元**企業への**雇用**促進に貢献
- ・ 地域での調達や**地産地消**を実践して、地域活性化や地域応援
- ・ 嗜好品や即食・簡便な商品を取り揃えたり、産直野菜の販売コーナーを設け生産者の顔写真と共に陳列することで地元の活性化に繋がるように貢献

長崎県大村市新大村駅前市有地開発事業

■交通結節点として、他交通結節機能との相乗効果が期待される機能

交通手段に応じたターゲットに対し、魅力ある施設づくりを提案します。



公共交通ネットワーク

①高速交通ネットワーク

(新幹線、在来線、長崎空港)

【ターゲット】→遠方からの来訪者

②幹線バス及び支線バス

【ターゲット】→大村市民

(北部地域及び東部(萱瀬地区))

①高速交通ネットワークを利用する来訪者

■地元産の農産物やお土産品の販売

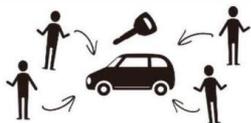


コワーキングスペース



カフェで待ち時間を過ごす

■カーシェア (区画 1-1)



②幹線・支線バスを利用する来訪者

■大村市初出店の店舗を誘致 交渉中



■パークアンドライドとの連携



資料：
「新大村駅前市有地開発事業
計画概要」

多目的複合交流施設「キタカラ」

多目的複合交流施設・道の駅

◆ 観光の玄関口としての“まちなか**交通**拠点”・“まちなか**情報発信**拠点”、市民利用を主目的とした“まちなか**交流**拠点”・“まちなか**活性化**拠点”、高齢者のまちなか居住のための“まちなか**暮らし創造**拠点”の5つの拠点整備による**中心市街地の活性化**を目指す

稚内市地図

稚内市

札幌～稚内
飛行機で**約2時間**
(鉄道は約5時間)

稚内駅

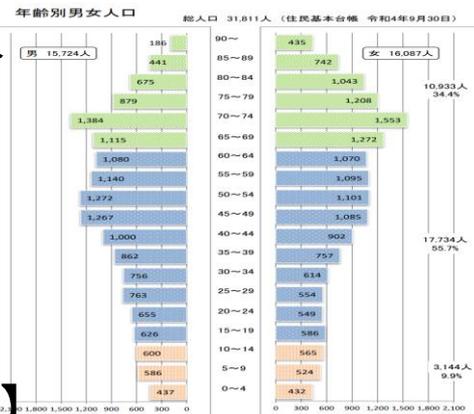
1日平均乗降客数
166人

0 50km

Copyright © 旅行のども、ZenTech

【稚内市の概要】

- ・北海道北部に位置
日本最北端、北方圏への玄関口
- ・札幌から飛行機で**約2時間** (約300km)
鉄道 (特急) は約5時間
- ・人口：約3.2万人
(R4.12末)



【野洲駅との類似点】

- ・中心市街地での都市機能集積

多目的複合交流施設「キタカラ」

多目的複合交流施設・道の駅



外観



地域交流センター

官民連携事業の概要

所在地	北海道稚内市中央3丁目6番1号
該当駅	JR稚内駅
事業者	稚内駅前地区市街地再開発組合 (株)稚内駅ビル開発 施設管理・運営：(株)まちづくり稚内
敷地面積	約4,000㎡
延床面積	6,778㎡
総事業費	約29.3億円
主な取組	<ul style="list-style-type: none">・多目的複合交流施設「キタカラ」・官民連携による駅との一体的駅前地区再開発・映画館をはじめとする商業施設や地域交流センター、サービス付き高齢者住宅、バスターミナルなど・「道の駅」にも指定・港と街を結ぶ駅前広場も整備

北海道稚内市多目的複合交流施設「キタカラ」

まちなか情報コーナー



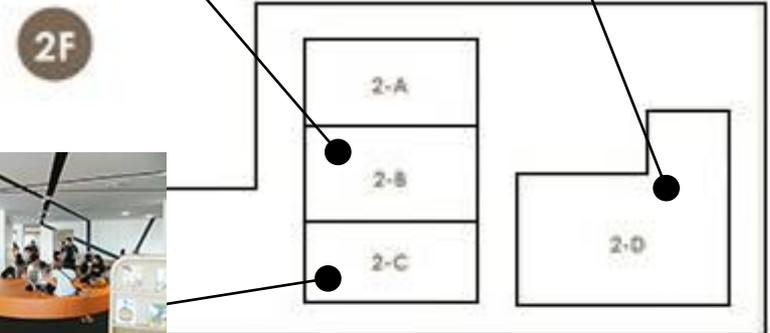
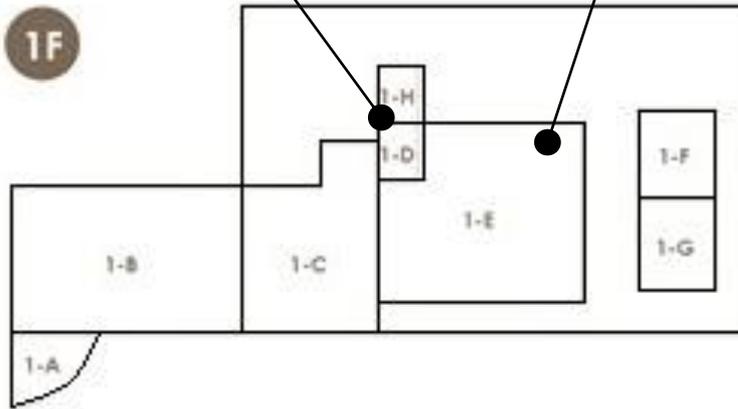
ショップ&グルメ



キッズルーム



映画館



多世代交流ロビー

- 1-A 24時間トイレ
- 1-B JR稚内駅舎
- 1-C アトリウム
- 1-D まちなか情報コーナー
- 1-E ショップ&グルメ
- 1-F コンビニエンスストア
- 1-G 宗谷バス駅前ターミナル
- 1-H 稚内観光協会

- 2-A 市民活動室
- 2-B キッズルーム
- 2-C 多目的交流ロビー
- 2-D T・ジョイ稚内(映画館)



グループホーム・サービス付高齢者住宅(3~5階)

「キタカラ」施設フロア図

街と港をつなぐ 事業コンセプト

事業 テーマ

「“マチ”と“みなと”の一体化と
魅力のある都市構造の形成」

● 5つの拠点^①を総合的に担う複合交流施設

1. まちなか交通拠点
2. まちなか情報拠点
3. まちなか交流拠点、
4. まちなか活性化拠点
5. まちなか暮らし創造拠点

● 駅前広場、周辺道路、港湾環境施設など 官民が連携^②して一体的に整備

- ・ 「マチ」から「みなと」まで、統一感ある景観形成
- ・ 市の新しい「顔」として、
市民や観光客の 新たな人の流れ を中心市街地に創出
- ・ 賑わいのある生活街として再生

事業ポイント

ポイント 1

特定目的会社（SPC）を活用して、
商業店舗等の **保留床** を **取得**

ポイント 2

公共公益スペースを含め
まちづくり会社である「**まちづくり稚内**」が **運営管理**

ポイント 3

官民双方が使用できる **共用スペース** を設置

北海道稚内市多目的複合交流施設「キタカラ」

JR稚内駅、バスターミナルの両方を改修・統合
まちなか交通拠点

駅と道の駅
が合体



JR稚内駅



道の駅 わっかない

道の駅の指定 車利用者の利便性向上



宗谷バス駅前ターミナル

駅前広場の整備

フェリーターミナルなど港湾関連施設と商店街がスムーズに繋がり、「マチ」と「みなと」の連携も強化

北海道稚内市多目的複合交流施設「キタカラ」

地域交流センター

まちなか情報拠点



まちなか情報コーナー（稚内観光案内所）



ワッカナイセレクト
（ショップ）

北海道稚内市多目的複合交流施設「キタカラ」

地域交流センター

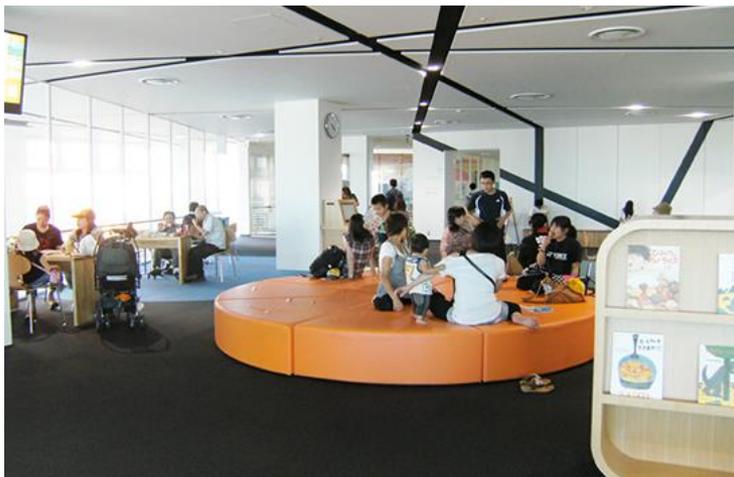
まちなか交流拠点



イベント空間（吹き向けアトリウム）



子ども向けプレイセンター（キッズルーム）



多世代交流ロビー（2階）



セレクト・カフェ 30

北海道稚内市 多目的複合交流施設「キタカラ」

地域交流センター

まちなか活性化拠点

映画館



日本最北のシネマ複合施設「T・ジョイ稚内」
(3スクリーン、全247席)

ショップ&グルメ



セレクトカフェ
モカマタリ



orange egg [オレンジエッグ]



シカパン

北海道稚内市多目的複合交流施設「キタカラ」

ふれあいの里 わっかない絆（グループホーム）・わっかない風華（サ高住）

まちなか暮らし創造拠点

グループホーム（3階部分18室）



入居室

サービス付き高齢者住宅（4～5階部分36戸）



ラウンジ



敦賀駅西口地区土地活用事業

TSURUGA POLT SQUARE 「otta」

※2024年 北陸新幹線「敦賀駅」開業予定

- ◆ 北陸新幹線敦賀駅開業による「敦賀の玄関口」にふさわしい、**市民と来訪者の交流**や**賑わいの創出の拠点**を整備
- ◆ 「泊」「食」「憩」「知」の4つのコンセプトで、**市民利用・来訪者利用を共存**させた**機能配置**

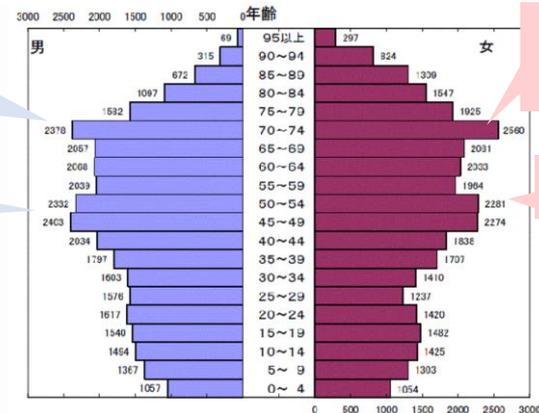


【敦賀市の概要】

- ・ 福井県の中央に位置
古くから天然の良港、大陸文化の玄関口として栄える
- ・ 福井から**約30分**（約50km）
- ・ 人口：約6.3万人（R5.3末）

男性
70～74歳

45～54歳



女性
70～74歳

45～54歳

【野洲駅との類似点】

1日平均乗降客数
約7千人

- ・ 人口規模（野洲市人口 約5万人）
- ・ 大都市圏からの距離 など

敦賀駅西口地区土地活用事業

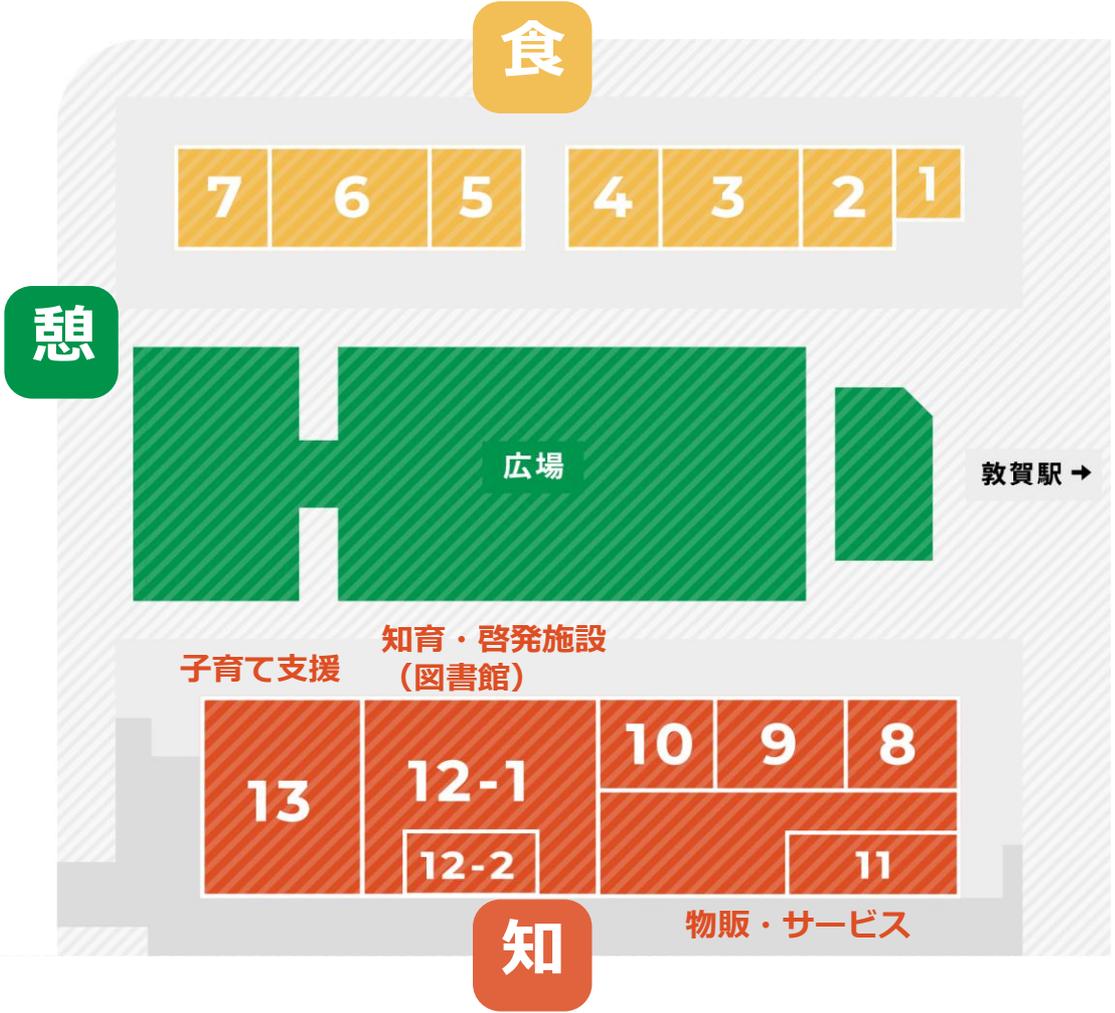
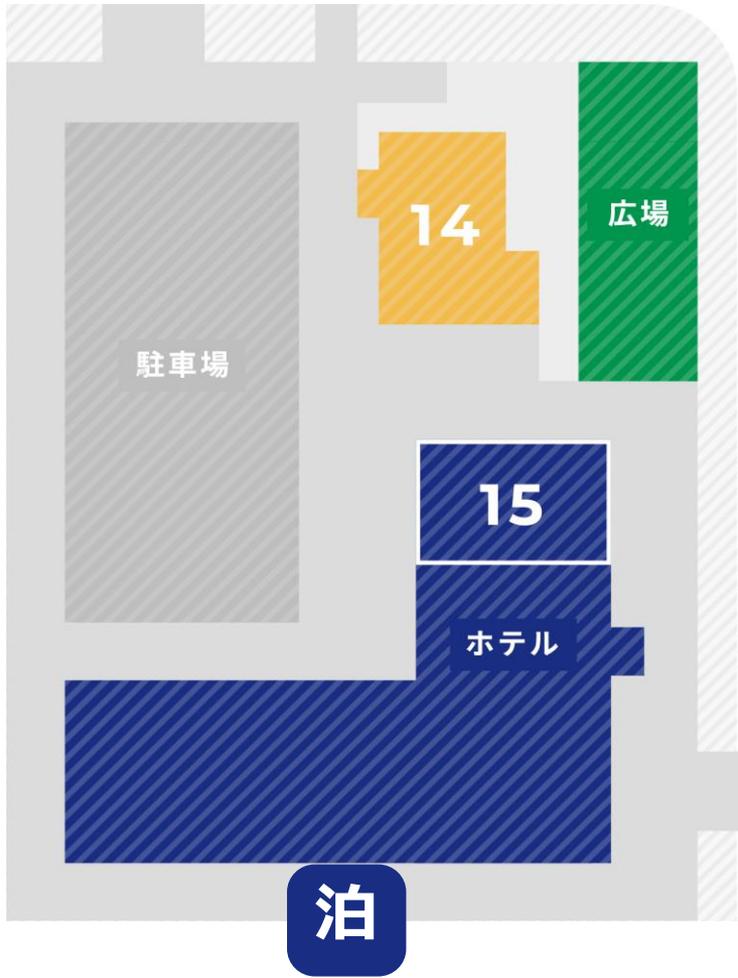
※2024年 北陸新幹線「敦賀駅」開業予定

TSURUGA POLT SQUARE 「otta」



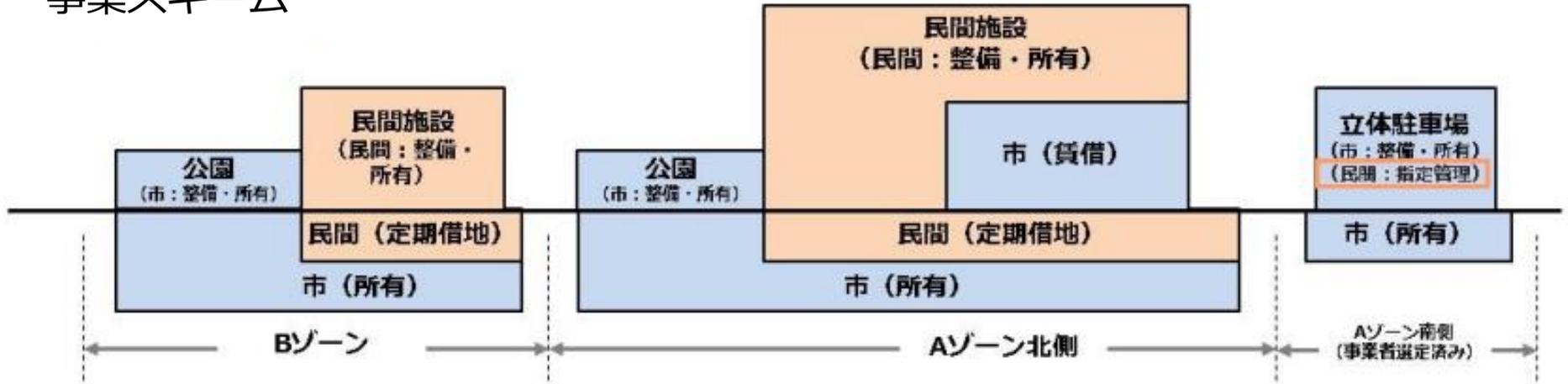
官民連携事業の概要	
所在地	福井県敦賀市
該当駅	JR敦賀駅
事業者	合同会社敦賀駅西口PJ 代表企業：(株)青山財産ネットワークス 構成員企業：Hifリゾート(株)
敷地面積	約21,450㎡
主な取組	<ul style="list-style-type: none">・ 地方創生事業・ 宿泊拠点「ホテルグランビナリオ TSURUGA」をはじめ、飲食店、物販店、子育て支援施設、知育・啓発施設などの複合施設の整備・ 憩いと交流の場となる「駅西広場公園」

全体イメージパース

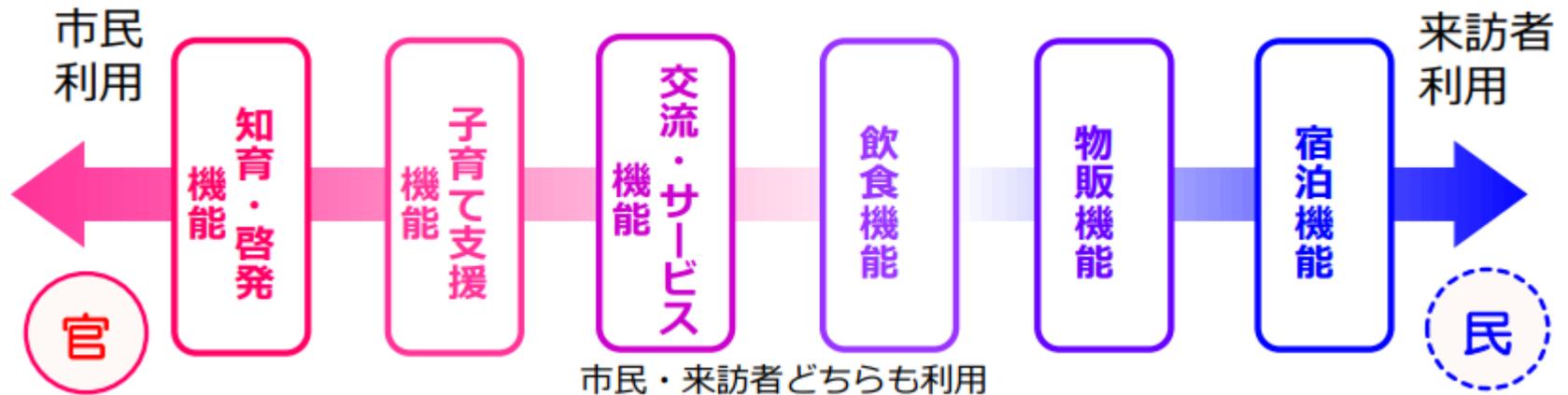




事業スキーム



導入機能と役割分担のイメージ



TSURUGA POLT SQUARE「otta」内 敦賀市公設の知育・啓発施設「ちえなみき」

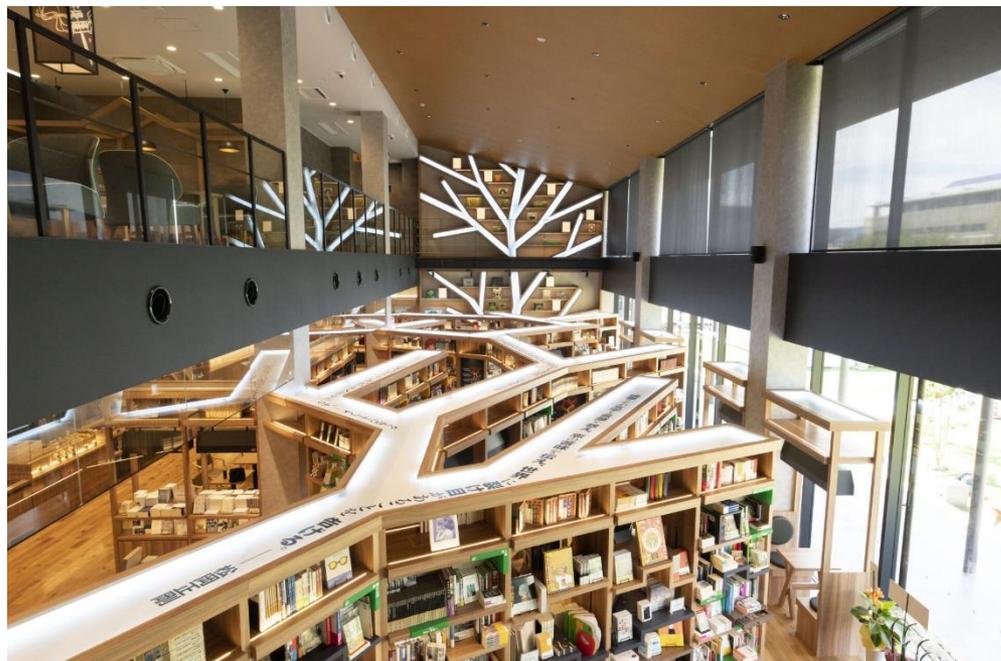
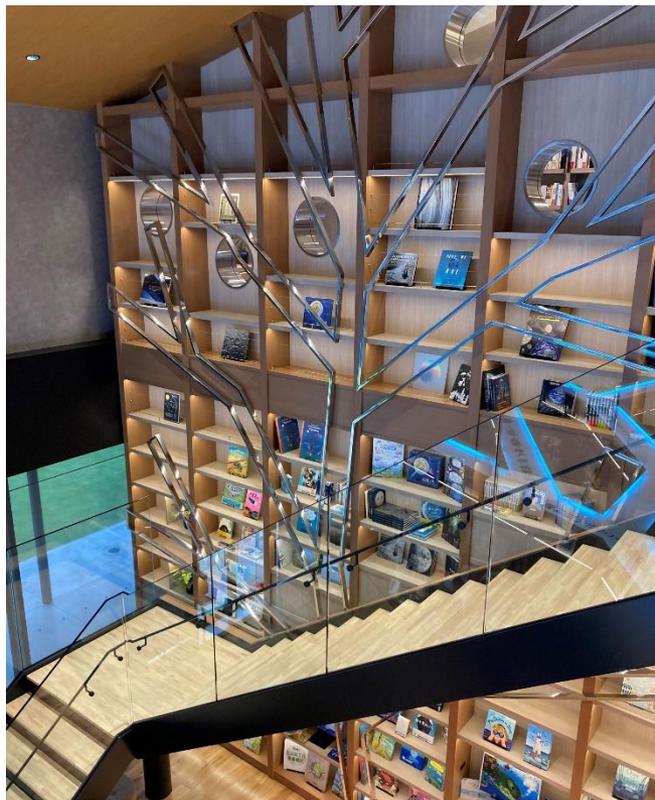
市が事業者から
賃借（約750㎡）

- ・ 迷路のような書棚に3万冊を超える本
- ・ 大人も子どもも参加できるイベントを定期的で開催
- ・ 中道源蔵茶舗のカフェ併設
- ・ 市が整備、丸善雄松堂・編集工学研究所が運営

指定管理料：
年間4,000万円



併設カフェ「中道源蔵茶舗」



SURUGA BOOKS & COMMONSちえなみき

ワンランク上のビジネスホテル

ホテルグランビナリオTSURUGA

131室
鉄骨造9階建て



・運営：Hifリゾート株式会社



スマートチェックイン機



ビジネスデスクを備えたビジネスシングル



敦賀駅西広場公園

憩いと交流を生み出す駅西広場公園

イベント
開催



芝生、ウッドマウンテンや水たまりのできる道を整備



ウッドマウンテン

※車両の乗入れ可、電源コンセント・上水道設備完備

地域の新しいコミュニティーや賑わいを生み出す「食の発信拠点」
賑わいを生み出す「食」を発信

駅利用者と周辺住民の
交流の場



地元敦賀の海産物やスイーツなど
バラエティーに富んだ小型飲食店舗
を長屋風に配置

広くて大きなキャノピー（ひさし）の下、
開放感溢れる屋外テーブル席で楽しめる



新しい形の『ライフスタイルセンター』をめざす

岡山操車場跡地整備事業

複合商業施設「BRANCH岡山北長瀬」

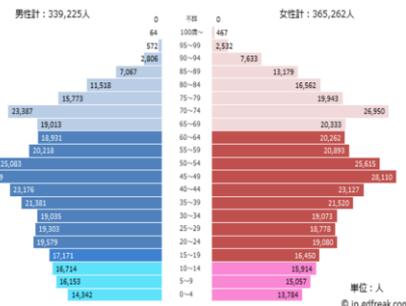
- ◆ 民間提案エリアにて定期借地（32年）で、複合商業施設の整備、スマイルアクションとして参加型の様々な**地域貢献・社会貢献活動**を展開
- ◆ ブランチ岡山北長瀬内にある「ハッシュタグ岡山」という場を核に、「北長瀬エリアを、もっと暮らしたいまちに」をコンセプトに様々なプロジェクトを展開（**北長瀬エリアマネジメント**）

新大阪駅～北長瀬駅
約1時間（新幹線）

【岡山市の概要】

- ・ 岡山県の南東部に位置
県庁所在地、東瀬戸経済圏最大の都市（政令指定都市）
- ・ 大阪から新幹線で**約1時間**（約184km）
- ・ 人口：約71.6万人
(R5.4.1)

男女ともに
団塊世代・団塊
ジュニア世代が多い



R4.1.1現在

【野洲駅との類似点】

- ・ 市内に工業団地立地
- ・ 駅前の広大な敷地

北長瀬駅

1日平均乗降客数
約0.9万人

至大阪

新しい形の『ライフスタイルセンター』をめざす

岡山操車場跡地整備事業

複合商業施設「BRANCH岡山北長瀬」



- ・生活・利便エリア：鉄骨造 2 階建
- ・体験・滞在エリア：鉄骨造平屋建
- ・駐車台数 425台、駐輪場 237台

官民連携事業の概要	
所在地	岡山市北区北長瀬表町 2 丁目 17 番 80 号
該当駅	JR北長瀬駅
事業者	大和リース株式会社
敷地面積	約28,400㎡（民間提案用地）
事業方式	定期借地（32年間 2050年12月末まで） 年間約6500万円で賃借
総工費	約31億9000万円
主な取組	<ul style="list-style-type: none"> ・1984年に休業した旧国鉄の操車場跡地 ・2013年に市が「岡山操車場跡地整備基本計画」を策定。緑地を活かしながら健康・医療・福祉系都市機能やサービスを備えた環境づくりを進める ・生活・利便エリア： 食品スーパー・ドラッグストア・フィットネス・医療モール ・体験・滞在エリア 書店・飲食店・カフェ・専門店・保育園など

全体構想（コンセプト）

『人々が関わることで育まれる都市の森』

操車場全体の方針

1

市民のシンボルとなる **水と緑の庭園都市** を創造

庭園都市・岡山のシンボルとなる「森」

2

岡山市の**特長**と**資産**を活かしたテーマを持った拠点づくり

テーマ1：新しく開設される市民病院との連携を核とした
「**健康**」をテーマとした展開

テーマ2：「**健康**」と「**食**」に関する**イベント**や**市**の開催

テーマ3：**若者たち**をターゲットにした
エンターテインメント性のある**イベント**の展開

社会サービスという恵を与える「森」

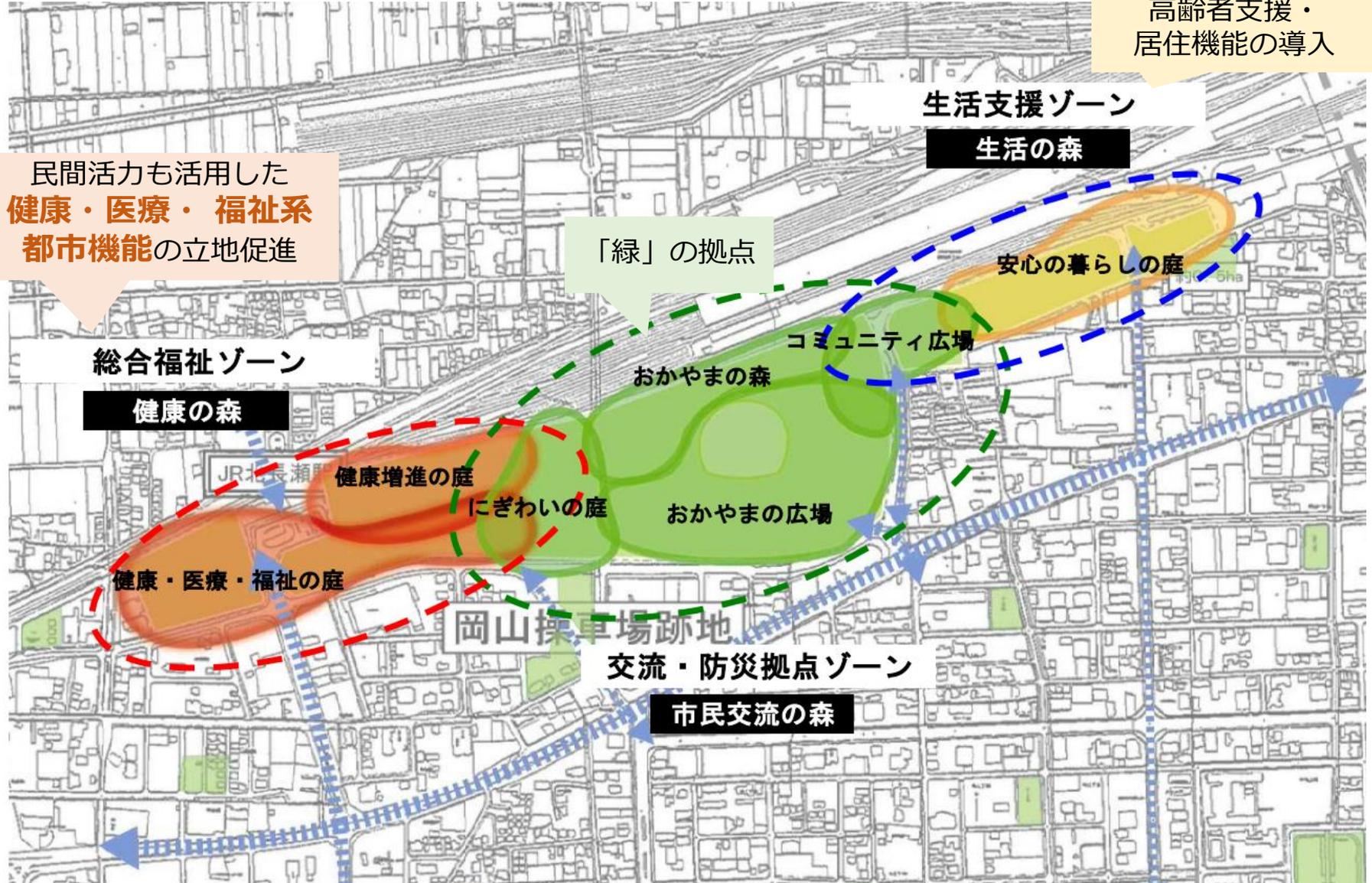
3

市民との協働による**空間**・**仕組み**の創出

人々が育み、活動の場となる「森」

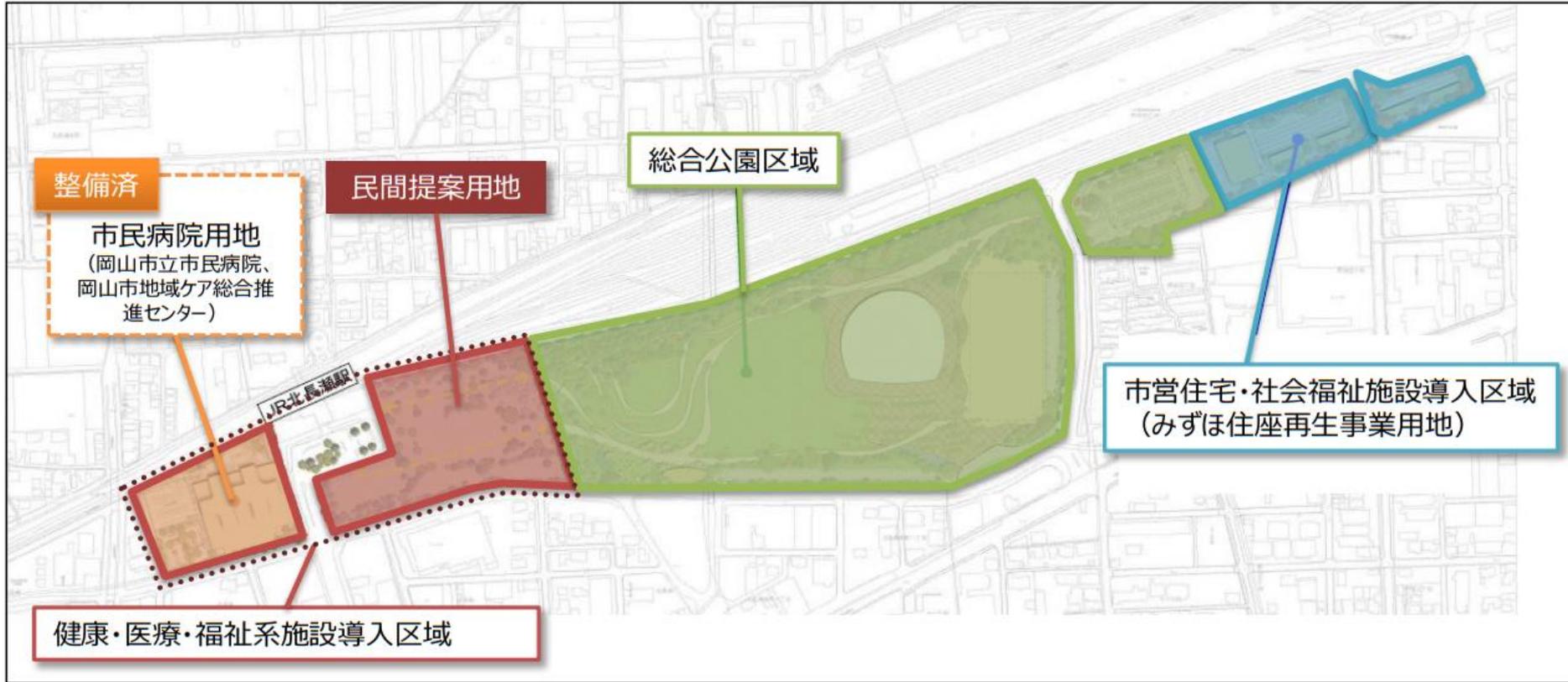
ゾーニング及びエリア区分図

子育て支援・
高齢者支援・
居住機能の導入



民間活力も活用した
**健康・医療・福祉系
都市機能**の立地促進

民間提案事業用地の位置図



資料：「岡山操車場跡地 健康・医療・福祉系施設導入区域民間提案施設整備事業 実施方針（案）」（2016年3月）

民間提案事業用地 全体



・健康・医療・福祉施設を核に45店舗





復興支援活動「Action10 つないで広げる地域の輪」

クラウドファンディングでこども食堂支援

スマイル
アクション*

*商業施設を通じてできる地域貢献・社会貢献

■プロジェクト名：

「こども食堂」を支援して、地域の人々の笑顔とつながりを広げたい！

■チャレンジ期間：12月1日(火)～1月17日(日)



■支援先：NPO法人全国こども食堂支援センター・むすびえ

※全国20施設で実施（総支援額：2,044,000円）

最新のACTION（復興支援活動）はこちら！

今年のAction12は、ショッピングセンターの中でスタンプラリー。

災害発生！その時あなたは…??

ACTION12

防災・減災スタンプラリー

災害発生！その時あなたは…??

北長瀬エリアを、もっと暮らしたいまちに

キタナガセエリアマネジメント

一般社団法人
北長瀬エリアマネジメント

- 設立 2019年5月7日
- 目的 北長瀬駅前エリアの商業施設、公園などを含めたエリア全体が、もっと暮らしやすく、日々がわくわくするような、そんな場所になることを目指す
- 取組概要
 - ・ シェアスペース*の運営
 - ・ 様々なプロジェクト
 - ・ 個人のチャレンジや起業支援
 - ・ イベントの開催 など

活動の拠点施設

*シェアスペース「ハッシュタグ岡山」

みはらし会議室



生活困窮者に食料品・日用品を24時間無償提供

北長瀬コミュニティフリッジ (日本初！公共冷蔵庫)

一般社団法人
北長瀬エリア
マネジメント



KITANAGASE Community Fridge

北長瀬コミュニティフリッジ 5つのポイント (地域みんなの冷蔵庫)

食品・日用品の支援

自社製品の寄付と
フードロス削減

フード
プレゼンター

企業・団体
個人

食材・日用品の寄付



24時間利用可能

コミュニティ
フリッジ



もしもの時の
保険にも加入。

- ①人の目を気にせず
- ②24時間いつでも
- ③必要な物を選んで受取れる

倉庫内に設置。
電子ロックで開錠。

コロナによる影響

生活困窮家庭
など(登録制)



ポイント5
遠隔地からインターネットでも寄付できる仕組み。

食品や日用品をインターネットで購入してそのまま届けられる仕組みを導入。

ポイント4
提供者も原則、登録制。

食料品や日用品の個人や企業の寄付者(フードプレゼンター)も登録制。寄付品は検品してからデータベースに登録して賞味期限などの安全管理。

ポイント3
電子ロックとデータベースで寄付品管理。

冷蔵庫設置の倉庫には登録者がアプリで開錠できる電子ロックを設置。食品はオンラインのデータベース管理。

ポイント2
駐車場直結で人目を気にせず24時間。

商業施設の立体駐車場と直結した倉庫に設置。施設内に入らず24時間、利用可能。

ポイント1
提供する家庭は登録制。

児童扶養手当、就学援助等の受給者やそれに類する方を主な対象に登録。事情を伺い柔軟な利用登録。