

滝川駅周辺地区再生整備 基本構想

概要版

(原案)

令和6年2月

滝川市

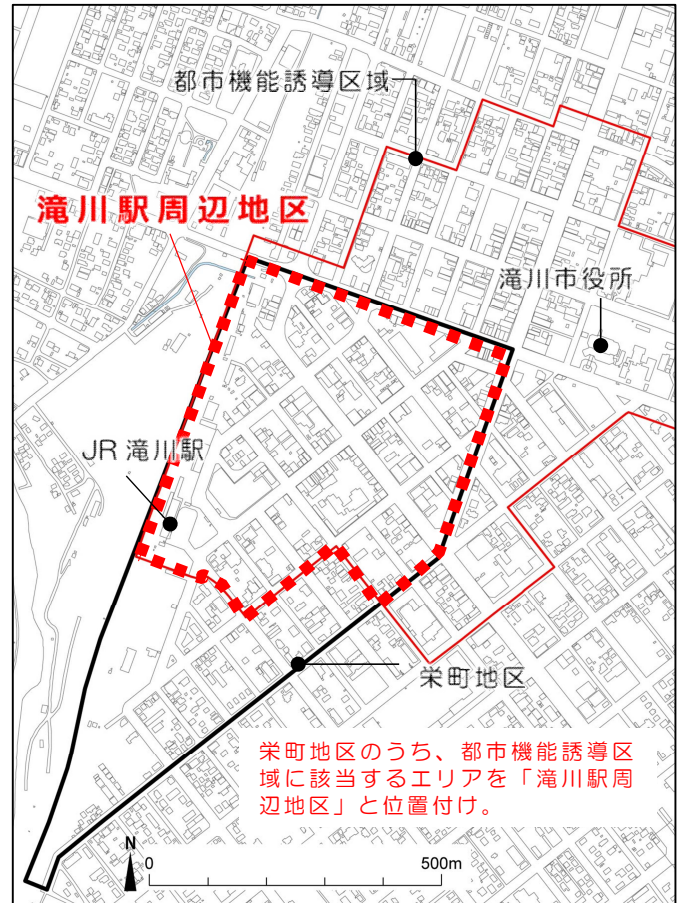
1 構想策定の目的・背景

- 滝川駅周辺地区を新たな「滝川の顔」として再生するべく、令和5年度より駅周辺整備事業に着手。
- 旧マイルビルを再生の拠点として整備するため、令和5年12月に全ての所有権を取得。
- 本構想において、滝川駅周辺地区における魅力ある都市拠点の形成を目指し、滝川駅周辺地区の将来ビジョンを設定し、実現するための整備方針を策定。

2 滝川駅周辺地区の現状と課題

① 上位・関連計画における位置付け

- 「滝川市総合計画」では、JR滝川駅周辺エリアにおいて、建物の老朽化や空き店舗の増加が進み、地域の衰退を招いていることから、今後、良好な街並み景観や魅力ある都市機能の形成、にぎわいの創出が必要であると位置付け。
- 「滝川市立地適正化計画」では、JR滝川駅から市役所周辺までのエリアを都市拠点と位置付け、駅周辺地区における滞在・交流を生む拠点形成^{(*)1}やウォーカブル^{(*)2}で魅力を高める取組展開^{(*)3}、また重点的な居住誘導の推進を誘導方針として整理。



栄町地区のうち、都市機能誘導区域に該当するエリアを「滝川駅周辺地区」と位置付け。

- * 1 広場等の滞在・交流の創出/様々な都市機能が複合する拠点/都市間バス等の利便性向上
- * 2 居心地が良く歩きたくなる“人”中心の空間
- * 3 老朽化建物の解体支援/誘導施設の新設/空きビル・空き家・低未利用地等の利用促進

② 滝川駅周辺地区を取り巻く現状

- 滝川神社例大祭などのイベント開催時には多くの人々が訪れ、公共交通機関利用者の往来はみられる一方、滞在までには至らず、日常的な賑わいの創出に繋がっていない現状。
- 空き地、空き店舗等の低未利用地や管理者不存在の大型低未利用物件が発生し、景観や魅力の低下を招いている状況にあり、居住人口が減少傾向。

滝川駅周辺地区の課題

① 多くの人々が訪れ、多様な交流を生むため、来訪目的となる場の創出が必要

交通結節機能を有しているポテンシャルを活かし、交流や賑わいの創出に向けた来訪目的となる場の創出が必要。

② 日常的な賑わいを形成するため、来訪者の滞留性を高める取組が必要

人と人との交流が生まれる“第3の居場所”を形成し、交流・滞留性を高める取組が必要。

③ 地区の景観や魅力を向上するため、空き地や空き物件等の流通促進、空き店舗等の利用促進を図る取組が必要

不動産流通の促進や更新を図りつつ、都市拠点として居住機能や都市機能の誘導を図ることが必要。

④ 居住誘導を推進するため、快適な居住環境の形成に向けた取組が必要

市民が日常的に訪れ過ごす場、居場所となる都市拠点を目指すにあたっては、地区内に暮らす居住人口の増加に向けて、快適な居住環境の形成に向けた取組が必要。

3 将来ビジョンと取組の展開方針

① 将来ビジョン

行きたい・住みたいエリアに転換し 豊かな生活シーンを創出する

次世代を担う子ども・若者の笑顔があふれる魅力的な"まちなか"

② 取組方針と取組の展開方針

方針1：交通結節機能を活かした交流滞在拠点の創出

- 交通結節機能を有するポテンシャルを活かし、市民が日常的に訪れ、滞在する交流滞在拠点を創出。
- あらゆる世代間の交流を推進するとともに、市内外の多様な人とのコミュニティ形成を促進。

方針2：居心地が良く滞在したくなる空間の形成

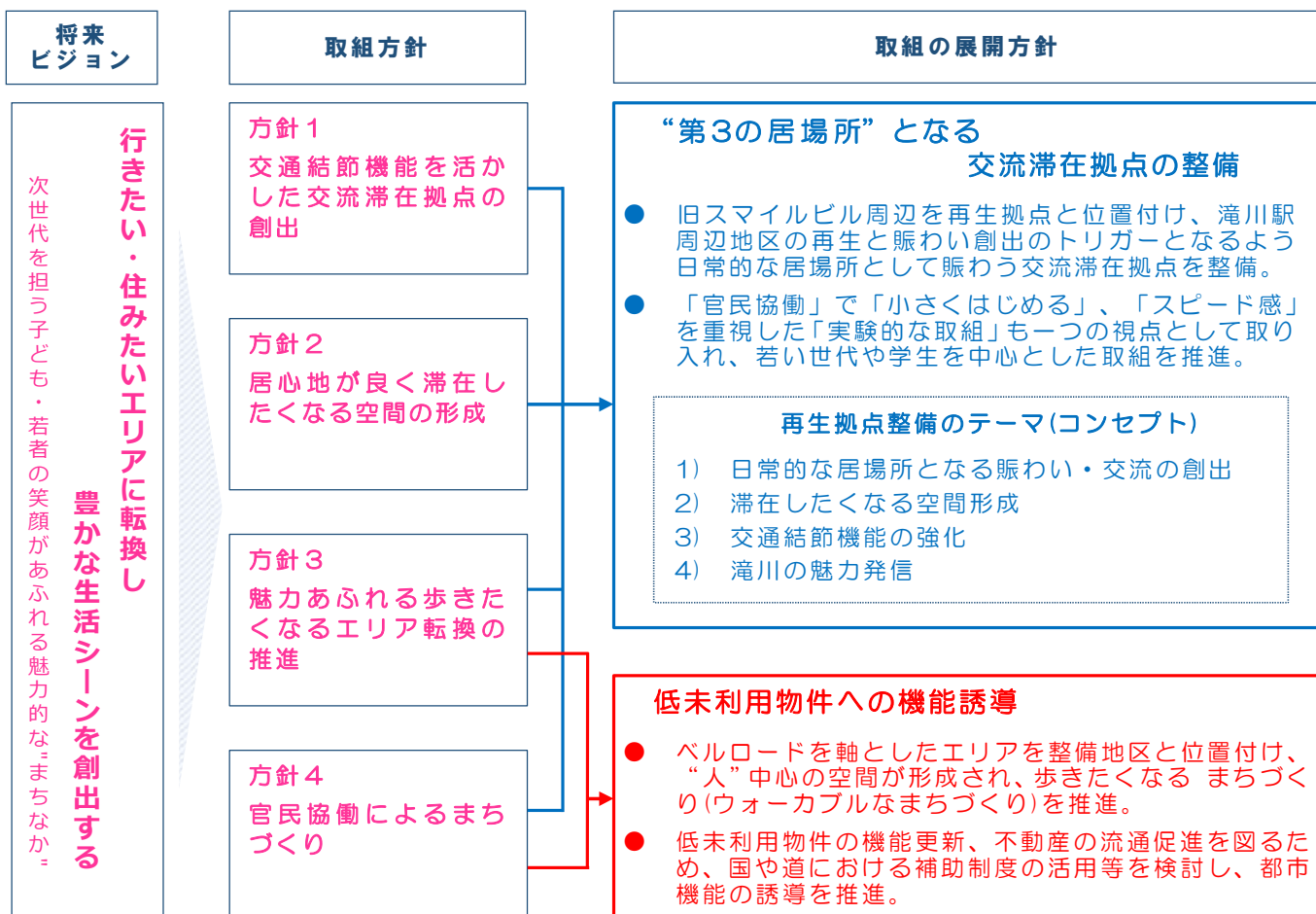
- 公共交通機関を利用する行き交う人達も滞在したくなる、居心地の良い空間を形成。
- 学生による放課後利用や若者の交流、多様な世代の談笑、ミーティング、コワーキングなど、多様な人々で賑わう「第3の居場所」を形成。

方針3：魅力あふれる歩きたくなるエリア転換の推進

- 空き店舗の利用促進や低未利用物件の機能更新を促進し、学生や若者の起業、チャレンジを後押しする場の形成やエリアの魅力、生活の質を高めるような機能を誘導。
- 暮らしの利便性を高め、快適な居住環境の形成を推進。

方針4：官民協働によるまちづくり

- 市民や関係団体、企業、行政が連携し、協働することで取組を推進。
- 行政によるハード整備においては、民間活力の導入を検討するとともに、その施設の活用や運営面等においても連携し、官民協働によるまちづくりを推進。
- 管理者不存物件の更新等を図るため、地権者や関係者等との協議、連携を促進。



4 整備方針

① 整備地区・再生拠点の設定

将来ビジョンの実現に向けた取組方針を推進するため、具体的な整備対象地区となる「整備地区」を設定するとともに、滝川駅周辺地区の再生と賑わい創出に向けたトリガーとなる「再生拠点」を設定し、それぞれ導入機能と整備手法を整理。

<整備地区>

滝川駅周辺地区の骨格となる空間の軸（再生軸）を地区の背骨となるベルロードに位置付け、再生軸を中心とした整備を進めるため、ベルロードに面した街区を整備地区とする。

<再生拠点>

玄関口でもある“駅前”のイメージを大きく転換することが重要であることから、旧スマイルビル周辺を再生拠点とする。

② 導入機能の候補と整備手法

整備地区

<導入機能の候補>

- | | |
|-----------|---|
| ① 交流機能 | 緑地、広場 |
| ② 文化機能 | ホール |
| ③ 教育文化機能 | 図書館、科学館 |
| ④ 娯楽機能 | 屋内遊戯施設 |
| ⑤ 行政機能 | 官公庁施設 |
| ⑥ 商業機能 | スーパーマーケット |
| ⑦ 健康機能 | 運動施設（フィットネス等）、
温浴施設 |
| ⑧ 医療機能 | 病院・診療所（産科） |
| ⑨ 子育て支援機能 | こども発達支援センター、
保健センター、幼稚園、
保育園、認定こども園 |

<整備手法>

① 低未利用物件の機能更新に向けた補助支援の検討

不動産の流通を促進するとともに民間事業者による開発を誘引するため、国や道における補助制度の活用等を検討。

② 官民連携による管理者不存在物件の整備

旧トピアビル及び旧小林ビルについて、再生軸であるベルロードの両端に位置する物件であり、管理者が不存在な物件の放置が周辺の地価下落など外部不経済を招くおそれもあることから、官民連携のもと整備を実施。

再生拠点

<導入機能の候補>

- 再生拠点整備テーマ -

① 日常的な居場所となる賑わい・交流の創出

賑わい交流機能

交流機能

文化機能
教育文化機能
健康機能
娯楽機能

緑地、広場、ドッグラン、アスレチック、多目的ホール、会議室、活動スペース、スタジオ
ホール
図書館、科学館、展示場、ギャラリー
運動施設（スポーツジム等）
屋内遊戯施設、インターネットカフェ

② 滞在したくなる空間形成

滞在サービス機能

商業機能（飲食）
商業機能（小売）

飲食店（カフェ、レストラン）
スーパーマーケット、コンビニエンスストア

③ 交通結節機能の強化

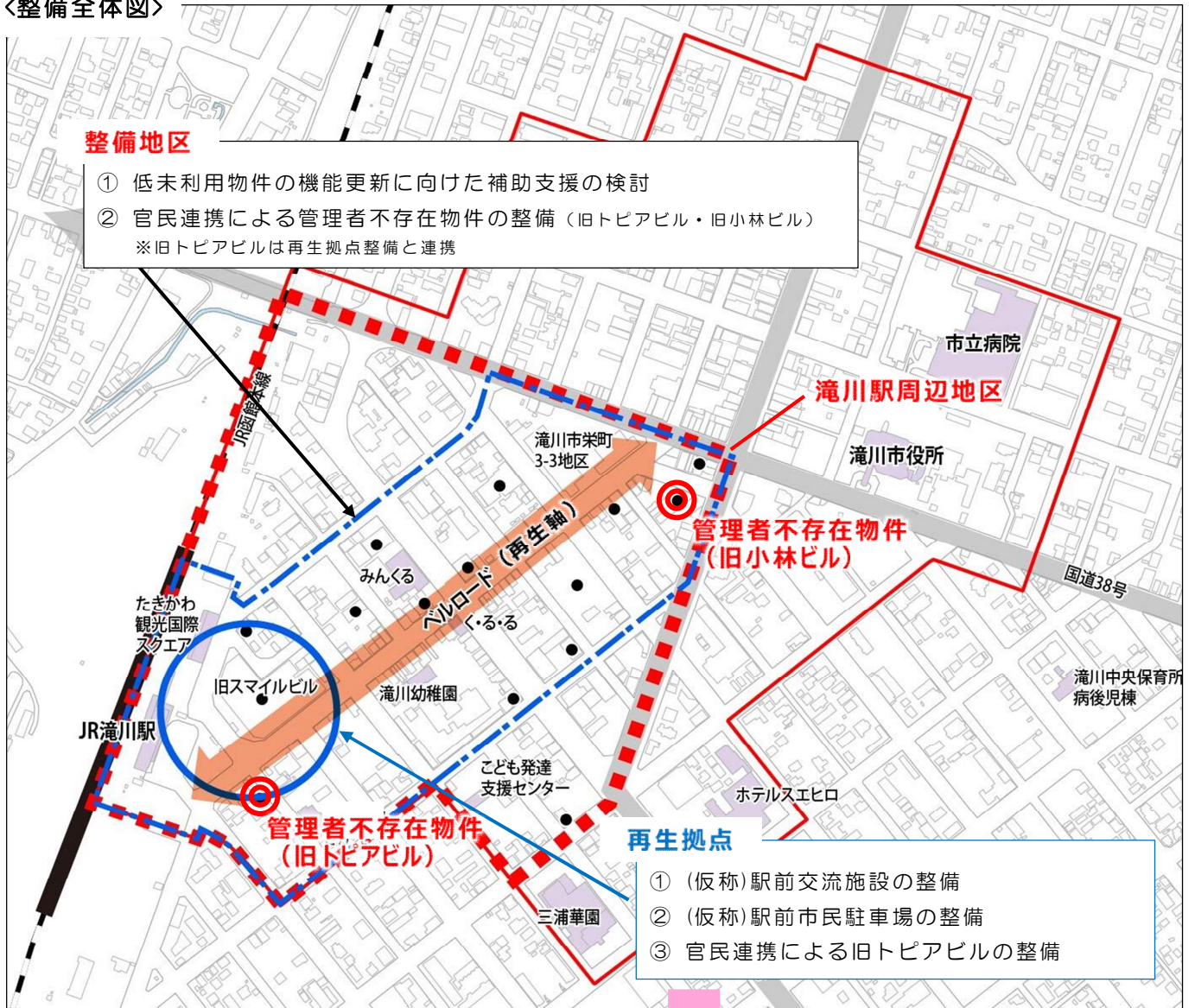
④ 滝川の魅力発信

駅前サービス機能

交通結節強化機能
駅前機能

交通関連サービス、駐車場、駐輪場
観光案内所、地元物産展示販売所、観光客休憩スペース、情報板、ビジネスホテル

<整備全体図>



JR 滝川駅や駅前広場、旧バスターミナル、旧トピアビル、ベルロード方面への回遊性を考慮した動線を計画

<整備手法>

① (仮称) 駅前交流施設の整備

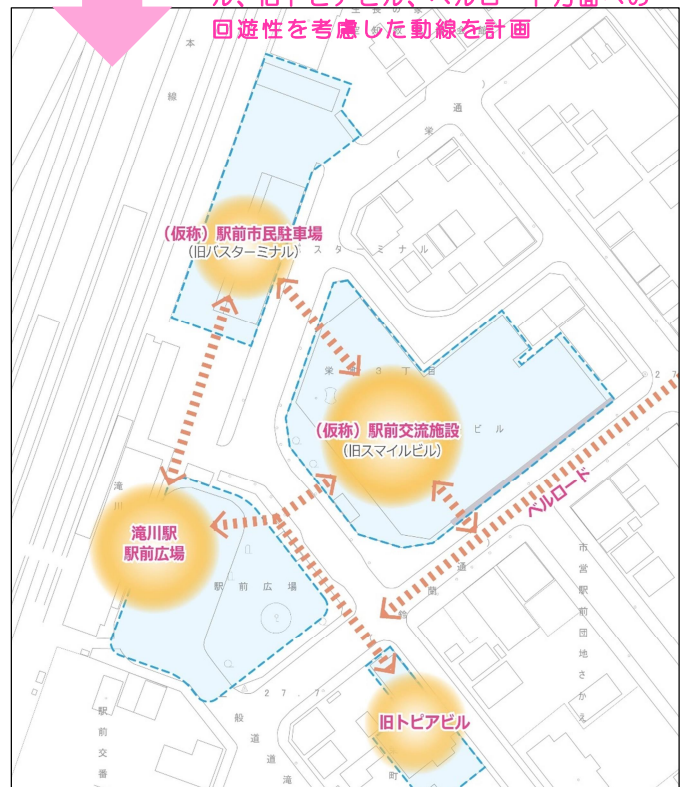
旧スマイルビル立地場所に“第3の居場所”となる(仮称)駅前交流施設を整備し、交流機能やホール機能等を有する施設整備を実施。

② (仮称) 駅前市民駐車場の整備

(仮称) 駅前交流施設の整備を踏まえ、今後滝川駅周辺地区に多くの人を呼び込むため、大型市民駐車場を整備し、滝川駅周辺地区のアクセス性を高め、交通結節機能を強化。駐車場整備の候補地については、旧バスターミナル立地場所とし、今後当該物件の取得を目指す。

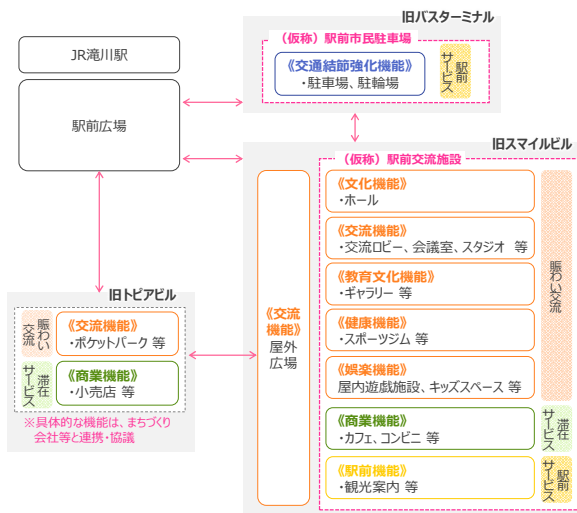
③ 官民連携による旧トピアビルの整備

(仮称) 駅前交流施設の整備と連動しながら、“駅前”のイメージの転換に向け、官民連携のもと旧トピアビルの整備を実施。



③ 再生拠点における施設整備の想定

＜導入機能の構成と機能配置＞



- 導入機能については、再生拠点整備のテーマを踏まえ、交流機能を中心とした機能としつつも、施設整備とソフト事業の組み合わせによって導入機能の候補全ての導入を目指す。
- 機能構成については、上記を踏まえると、右図に示す事例が想定。

＜機能構成イメージ＞

	ケース1	ケース2	ケース3	参考
旧バスターミナル	■ 賑わい交流機能 ＜文化機能＞ ・ホール (500席/固定席) 約1,040㎡	・ホール (400席/固定席) 約940㎡	・ホール (400席/可動席) 約960㎡	※旧文化センター大ホール: 約1,160㎡ (内訳) ・客席(1F 717席分): 約520㎡ ・ステージ: 約340㎡ ・楽屋、袖、廊下等: 約300㎡
	＜交流機能＞ ・屋外広場 約2,000㎡ ・交流ロビー 約250㎡ ・会議室、スタジオ等 (規模: 大) 約400㎡	・屋外広場 約2,000㎡ ・交流ロビー 約200㎡ ・会議室、スタジオ等 (規模: 中) 約300㎡	・屋外広場 約2,000㎡ ・交流ロビー 約200㎡ ・会議室、スタジオ等 (規模: 小) 約200㎡	※旧バスターミナル南側広場 (公開空地): 約600㎡
	＜教育文化機能＞ ・ギャラリー (企画展示等) 約200㎡	・ギャラリー (企画展示等) 約200㎡	(ホール、交流ロビーの利用等)	※まちづくりセンターみるく 1F 交流スペース: 約160㎡ 1F 会議室A: 約90㎡ 1F 多目的室: 約90㎡
	＜娯楽機能＞ ・屋内遊戯施設 約600㎡	・キッズスペース 約400㎡	(ホール・スタジオの利用等)	※カキカキ「ちつくる」 (秋夕別荘): 約600㎡
	＜健康機能＞ ・スポーツジム 約200㎡	(スタジオの利用等)	(ホール・スタジオの利用等)	※市役所売店: 約15㎡ ※観光国際スクエア 交流ロビー: 約120㎡
	■ 滞在サービス機能 ＜商業機能＞ ・カフェ、コンビニ 約100㎡	・カフェ・コンビニ、売店 約20㎡	・自動販売機等 約10㎡	※旧文化センター: 約4,480㎡ 美術自然史館: 約2,890㎡
	■ 駅前サービス機能 ＜駅前サービス機能＞ ・観光案内所 約60㎡	・観光案内所 約60㎡	・観光紹介コーナー 約30㎡	※概算工事費の設定 旧バスターミナル解体費用約16億円 (66千円/㎡) と設定 (アスベスト除去費用は含まない) (仮称)駅前交流施設の建設工事費は、類似施設の工事費と建設費をフレターカ5910千円/㎡と設定 ・外構整備費0.3億円 (駐車場14千円/㎡、広場5千円/㎡) と設定
	(仮称) 駅前交流施設として 施設面積 約4,200㎡を想定 ※管理事務室、機械室、共用部等: 約1,350㎡ 駐車台数: 約30台を想定	(仮称) 駅前交流施設として 施設面積 約3,200㎡を想定 ※管理事務室、機械室、共用部等: 約1,080㎡ 駐車台数: 約30台を想定	(仮称) 駅前交流施設として 施設面積 約2,200㎡を想定 ※管理事務室、機械室、共用部等: 約800㎡ 駐車台数: 約30台を想定	※概算工事費の設定 旧バスターミナル解体費用約16億円 (66千円/㎡) と設定 (アスベスト除去費用は含まない) (仮称)駅前交流施設の建設工事費は、類似施設の工事費と建設費をフレターカ5910千円/㎡と設定 ・外構整備費0.3億円 (駐車場14千円/㎡、広場5千円/㎡) と設定
	概算工事費※ 約55億円	概算工事費※ 約46億円	概算工事費※ 約37億円	※庁舎駐車場: 約3,030㎡ (109台)
	■ 駅前サービス機能 ＜交通＞・駐車場	・駐車場	・駐車場	
(仮称) 駅前市民駐車場として 約100台を想定				
旧トピアビル	■ 賑わい交流機能 ＜交流機能＞ ・ホッケーパーク等	・ホッケーパーク等	・ホッケーパーク等	
	■ 滞在サービス機能 ＜商業機能＞ ・小売店等	・小売店等	・小売店等	

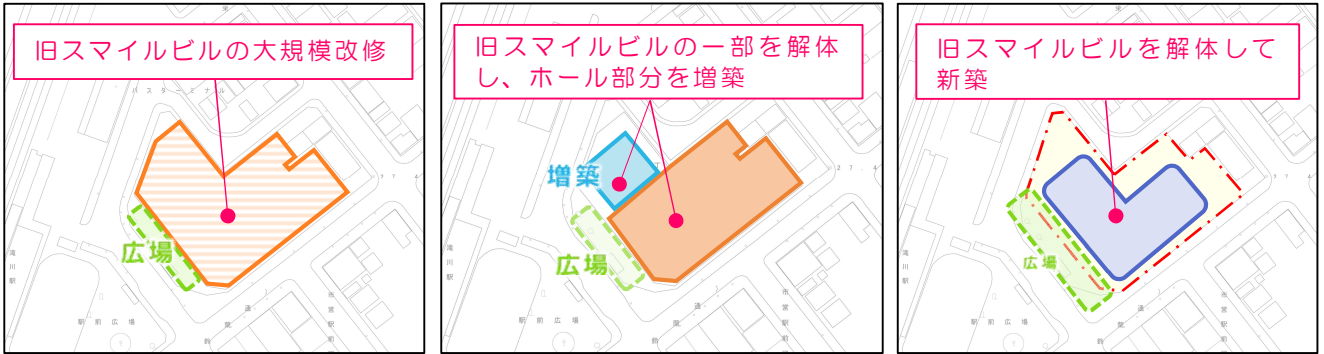
民間事業者の意向、市民意向を踏まえて、具体的な施設・規模を詳細に検討

＜再生拠点 整備イメージ＞



- (仮称) 駅前交流施設の整備については、施設面積を約 2,200㎡から約 4,200㎡の範囲と仮定した上で、屋外広場に十分な広さを確保して施設を配置。(1～2階建ての施設を想定。)
- ホール後背部は、舞台道具等の搬入搬出用スペースや優先駐車場等を想定。駐車台数については、優先駐車場等も含めておおむね 30 台程度。
- 旧バスターミナルが立地する場所全体を (仮称) 駅前市民駐車場として想定。駐車台数は、おおむね 100 台程度。
- 旧トピアビルが立地する場所については、(仮称) 駅前交流施設に隣接する広場との機能連携を図る交流機能や商業機能の導入を想定。

④ (仮称) 駅前交流施設の整備検討について(「新築」「大規模改修」「一部解体・増築」の比較検討)



- (仮称) 駅前交流施設の整備については、滝川駅周辺地区における将来ビジョンの達成に向け、“駅前”のイメージを大きく転換し、賑わい創出のトリガーとなるよう実施するものであることから、目的やコンセプトにふさわしく、また、将来に負担を先送りすることなく、身の丈にあった整備が必要。
- こうした状況を踏まえ、(仮称) 駅前交流施設については、施設整備による効果を高めるためにも、「新築」によって整備を実施。

⑤ 事業手法について

	資金調達	設計	施工	管理運営	施設所有
公設公営 ・市が施設整備 ・市が直営	市	市 分離発注 設計 設計・施工一括発注(DB) 設計・施工一括	市 分離発注 施工	市 直営	市
公設民営 ・市が施設整備 ・民間が運営	市	市 公設公営と同じ (設計施工分離or設計施工一括)	市	民間 指定管理者制度	市
公設民営 (DBO) ・市が資金調達し、民間が施設を整備 ・民間が運営	市	民間 設計・施工・管理運営を二一括発注	民間 設計・施工・管理運営を一括	民間	市
民設民営 (PFI) ・民間が資金調達し、民間が施設を整備 ・民間が運営	民間	民間 設計・施工・管理運営を一括発注	民間 設計・施工・管理運営を一括	民間	BTO*: 建設中は民間、建設後に市へ移転 BOT*: 事業期間中は民間、事業終了後に市へ移転 BOO*: 民間所有

- 事業手法については、市が施設を設計から運営まで担う「公設公営方式」や指定管理者制度等を活用して民間事業者が運営する「公設民営方式」といった手法のほか、設計から施工、管理運営まで一括して発注する「公設民営方式 (DBO)」や「民設民営方式 (PFI)」といった民間事業者のノウハウ等を生かした事業手法 (PPP/PFI) が想定。
- 具体的な事業手法の選定については、今後基本計画を策定する段階において、民間活力導入可能性調査にて財政負担軽減効果 (VFM) 等を検証する中で検討。

5 基本構想の実現に向けて

① 整備地区 事業スケジュール

- 低未利用物件の機能更新に向けた補助支援については、地権者や関係者等からの提案の都度協議を実施。
- 管理者不存在物件 (旧トピアビル及び旧小林ビル) の整備については、地権者や関係者等との協議を進めつつ、官民連携による具体的な整備検討、協議を実施。

② 再生拠点 事業スケジュール

- 再生拠点整備における事業スケジュールについては、従来方式で事業実施をするとしたとき、令和6年度から基本計画の策定に着手し、令和11年度には供用開始を想定。
- ただし、採用する事業手法によっては、事業スケジュールの変更も想定されるが、早期実現に向け事業検討を実施。

	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)	R11年度 (2029)	R12年度 (2030)
(仮称) 駅前交流施設	従来方式の場合	基本計画	基本設計 解体設計	実施設計 解体	建築工事	外構工事	供用開始
	DBO方式の場合	基本計画	公営準備 事業者選定 解体設計	基本設計 実施設計 解体	建築工事	外構工事	供用開始
	PFI方式の場合	基本計画	公営準備 事業者選定 解体設計	基本設計 実施設計 解体	建築工事	外構工事	供用開始
(仮称) 駅前市民駐車場	※関係者との協議による						
旧トピアビル	※関係者との協議による						

滝川駅周辺地区再生整備基本構想

概要版

(原案)

令和6年2月

滝川市

〒073-8686

滝川市大町1丁目2番15号 滝川市役所6階

TEL : 0125-74-4018 (直通)