

滝川市栄町3-3地区 市街地総合再生計画

平成26年9月

滝川市

〔平成28年3月18日 変更〕

2 地区整備の基本方針

- 栄町3-3地区は、地元の百貨店や大型店が集積し、市内のみならず、近隣市町からも数多くの人を訪れる賑わいの核でしたが、車社会の到来、郊外大型店の出店、施設の老朽化などにより、衰退している地区となっています。
- このような状況にある栄町3-3地区を含む滝川市中心市街地を再生させるため、平成24年1月に「滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン」（以下「ビジョン」という。）を策定しました。
- ビジョンは、中心市街地活性化基本計画を踏まえ、「スマイルビル」及び「栄町3-3地区」の再生に向けた方向性を整理しつつ、「滝川の賑わいと暮らしの魅力を凝縮したコンパクトな街なかの再生」をコンセプトに、中心市街地の市街地構造を「1軸3拠点」として重点的かつ象徴的な通りを「拠点・軸」と位置付けた上で、集中的・重層的に取り組みを集約する方向性を整理しています。
- 栄町3-3地区は、ビジョンにおいて「賑わい拠点」として駅前からの人の流れを受け止め、周辺に波及させる賑わいを形成する場と位置付けました。
- 市立病院の改築や図書館の移転に伴い、中心市街地へ人が流れており、特に高齢の方は、これらの施設を経由して商店街に出向くなどの傾向があります。
- また、中心市街地において、交流や休憩できる施設などの広場空間の要望が高いことから、これら市民ニーズに応える機能や空間を確保していくことが求められています。
- このような位置付けにある栄町3-3地区では、民間開発の機運が高まり、現在事業化に向けた検討が進行している状況にあります。そこで、本計画は、栄町3-3地区の良好な民間開発を誘導し、ビジョンにおける1軸3拠点の形成を図るため、民間開発にとって指針となる土地利用や公共空間のあり方などを整理することを目的とし、以下の将来像と基本方針を定めます。

図－栄町3－3地区の将来像と基本方針



3 再開発事業の実施に関する計画

(1) 重点整備地区の考え方

- 本地区内で最大の地区面積を有する事業者の清算手続開始に伴い、この区域を「重点整備地区」と設定し、先行的に整備事業を進めることとします。
- なお、重点整備地区以外は、地区権利者の意向及び事業施行者の再開発構想によっては、全部又は一部を重点整備地区へ編入することを検討します。

(2) 再開発事業の実施に関する計画

| | |
|-------|---------------------------------------|
| 地区名 | 滝川市栄町3-3地区 |
| 地区面積 | 0.66ヘクタール |
| 事業手法 | 優良建築物等整備事業（市街地環境形成タイプ） |
| 施行者 | 個人施行（株式会社アニム滝川） |
| 事業の概要 | 医療・高齢者福祉施設及び金融機関本店の2棟を建設し、敷地内に公開空地を整備 |
| 事業年度 | 平成27年度から平成30年度 |

図－整備区域（重点整備地区）



賑わい拠点にふさわしい機能強化

- 商業機能のみにこだわらず、生活利便施設など賑わい拠点として人々が集い、交流し、賑わいのある場として再生を図ります。
- 近隣の老朽化している**業務系施設等の建替を当該地区に誘導**し、中心市街地の老朽建物の改善・機能の集約化を図り、拠点性を高めます。

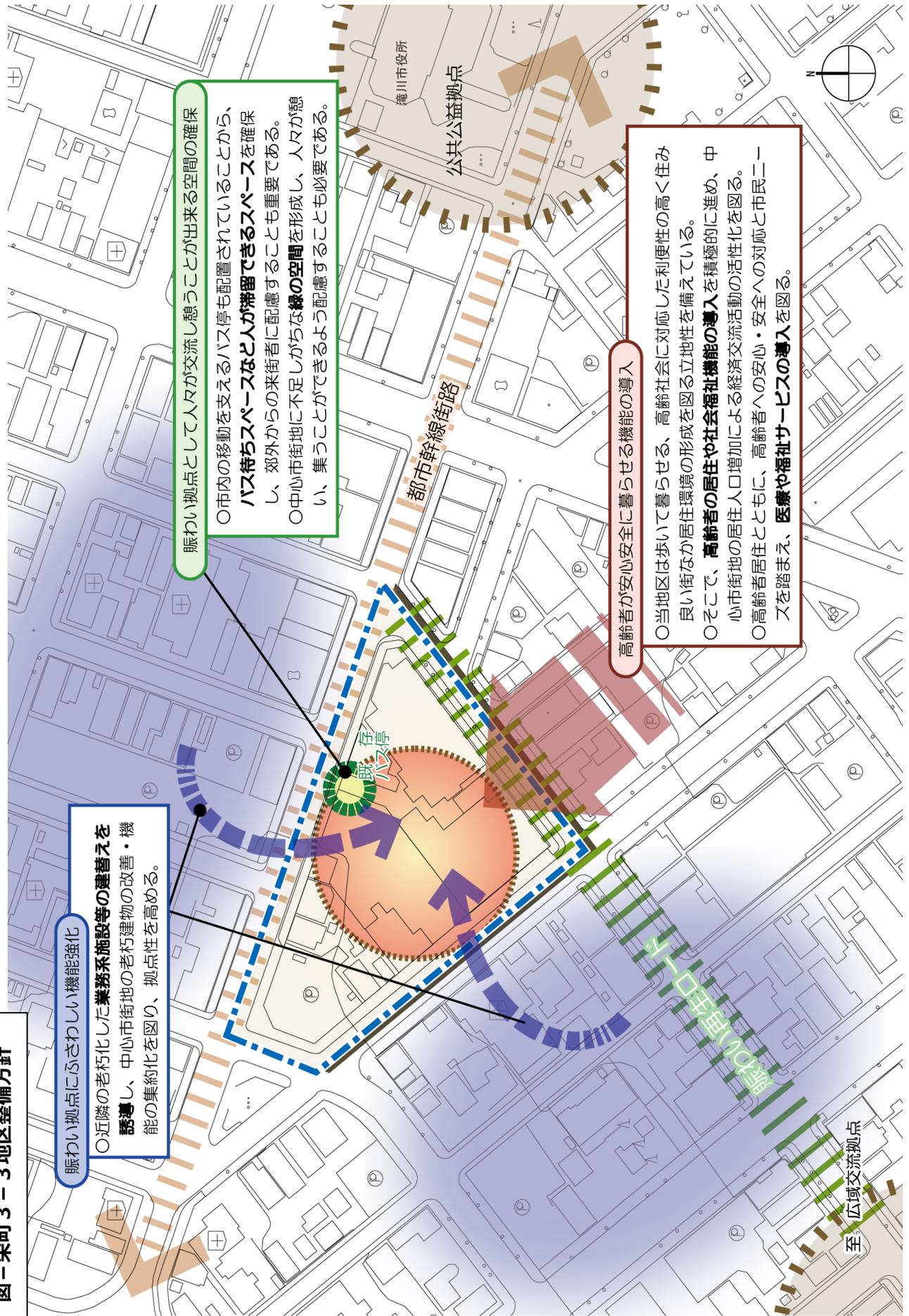
高齢者が安心安全に暮らせる機能の導入

- 立地性や関連上位計画における位置付けをふまえ、**高齢者の居住や社会福祉機能の導入**を積極的に進め、中心市街地の居住人口増加による経済交流活動の活性化を図ります。
- 高齢者の安心安全への対応と市民ニーズを踏まえ、**医療や福祉サービスの導入**を図ります。

賑わい拠点として人々が交流し憩うことができる空間の確保

- 中心市街地に不足しがちな**緑空間を形成**し、人々が憩い、集うことができるよう配慮します。
- 市内の移動を支えるバス停も配置されていることから、バス待ちスペースなど**人々が滞留できるスペース**を確保し、郊外からの来街者に配慮します。

図-柴町3-3地区整備方針



賑わい拠点にふさわしい機能強化

○近隣の老朽化した業務施設等の建替えを誘導し、中心市街地の老朽建物の改善・機能の集約化を図り、拠点性を高める。

賑わい拠点として人々が交流し憩うことが出来る空間の確保

○市内の移動を支えるバス停も配置されていることから、**バス待ちスペース**など人が**滞留できるスペース**を確保し、郊外からの来街者に配慮することも重要である。

○中心市街地に不足しがちな**緑の空間**を形成し、人々が憩い、集うことができるよう配慮することも必要である。

高齢者が安心安全に暮らせる機能の導入

○当地区は歩いて暮らせる、高齢社会に対応した利便性の高く住み良い街なか居住環境の形成を図る立地性を備えている。

○そこで、**高齢者の居住や社会福祉機能の導入**を積極的に進め、中心市街地の居住人口増加による経済交流活動の活性化を図る。

○高齢者居住とともに、高齢者への安心・安全への対応と市民サービスを踏まえ、**医療や福祉サービスの導入**を図る。

5 地区施設の整備に関する計画

(1) 泉町土地区画整理事業

- 施行地区の中央を通過する3・4・15号西二号通を新設及び一部拡幅して土地の有効利用を図り、将来の住民や周辺に対し安全・安心で快適な市街地を形成することを目的として、都市幹線街路（環状）の整備を進めています。

施 行 者 ： 滝川市

事業期間 ： 平成26年度～平成30年度

(2) J R 滝川駅前広場整備事業

- 広域交流拠点の顔となる J R 滝川駅前広場整備事業を進めており、駅前広場再整備は北海道、関連する市道鈴蘭通線のバリアフリー化・交差点移設などの線形改良工事は滝川市での施行を進めています。

駅前広場 施行者 ： 北海道

鈴 蘭 通 施行者 ： 滝川市

事業期間 ： 平成25年度～平成29年度

(3) 歩道のバリアフリー化

- 滝川市では、滝川市バリアフリー基本構想（平成23年2月）に基づき、栄町3－3地区の鈴蘭通について、歩道のバリアフリー化工事を平成25年度で完了しています。
- 今後は、一般国道12号・38号などの市役所周辺等のバリアフリー化工事を順次実施していく予定になっています。

① 市道

施 行 者 ： 滝川市

事業期間 ： 平成24年度～平成30年度

② 国道

施 行 者 ： 国（国土交通省北海道開発局）

事業期間 ： 平成25年度～平成27年度

6 公開空地等の整備に関する計画

- 栄町3-3地区は、優良建築物等整備事業により再開発事業を実施します。
- 事業実施に際しては、建物をセットバックすることや、鈴蘭通から一般国道451号へ通り抜けできる歩行者専用通路的な公開空地を確保するなど、人々が集い交流できるオープンスペースを確保しつつ、施設建築物と一体的で良好な空間形成を図ります。

7 当面の地区整備の方針

◇栄町3-3地区優良建築物等整備事業

- 栄町3-3地区は、滝川市全体から見ると都市幹線街路の沿道であり、滝川市全体のまちづくりの一翼を担う地区であるとともに、中心市街地においては、賑わい拠点として1軸3拠点の一つでもあります。
- また、栄町3-3地区は、市域及び中心市街地にとって重要な拠点であるため、その事業化に際しては、市民や事業関係者との協議調整を図っていくことが重要です。
- 以上のことから、中心市街地活性化協議会やまちづくり会社であるアニム滝川などが連携して事業者の公募を図るなど、市民にも情報を開示しながら、事業者選定を進めていきます。

8 再開発事業と公共施設の一体的整備に関する計画

◇泉町土地区画整理事業

- 事業区域は、栄町3-3地区と同じ都市幹線街路に面しています。この事業は、将来の住民や周辺に対し、安全・安心で快適な市街地形成を図ることを目的としています。
特に、西二号通の整備は、都市幹線街路の一部である滝川市の主要な軸を形成する事業です。

◇J R滝川駅前広場整備事業

- この事業は、駅前広場整備事業・市道鈴蘭通の再整備で構成されています。事業の目的は、駅利用者の利便性向上を図るため、現在の駅前広場をリニューアルするものです。
- また、J R滝川駅周辺は、広域交流拠点として位置付けていることから、滝川市の玄関口としてふさわしい拠点機能の強化を図ります。

◇滝川駅周辺バリアフリー化事業

- 栄町3-3地区では、人々が集い交流できる公開空地等を確保し、市民の賑わいの拠点として機能することを目指しています。
- 市民が安心・安全に栄町3-3地区を行き来できるよう、現在事業が進められている滝川駅周辺のバリアフリー化事業を推進し、歩いて暮らせる街なかの実現を図ります。

9 その他必要な事項

◇関連計画との整合性

| 関連計画名 | 策定年月 | 計画期間 |
|------------------------|---------|-------------|
| 滝川市総合計画 | 平成24年4月 | 平成24年～平成33年 |
| 滝川市都市計画マスタープラン | 平成23年3月 | 平成23年～平成42年 |
| 滝川市バリアフリー基本構想〔滝川駅周辺地区〕 | 平成23年2月 | 平成23年～平成42年 |
| 滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン | 平成24年1月 | 設定なし |
| 滝川市商業賑わいづくりビジョン | 平成26年3月 | 設定なし |

図－市街地総合再生計画

