

滝川駅周辺地区再生整備基本構想

令和 6 年 3 月
滝川市

目 次

第 1 章 はじめに	1
1 - 1 これまでの経過.....	1
1 - 2 本構想の概要.....	5
(1) 目的.....	5
(2) 構想策定に向けた検討方針.....	5
第 2 章 滝川駅周辺地区を取り巻く現状と課題	6
2 - 1 上位・関連計画における位置付け.....	6
(1) 滝川市総合計画（2023-2032）.....	6
(2) 滝川市立地適正化計画（令和5年3月）.....	8
2 - 2 地区データ.....	10
2 - 3 滝川駅周辺地区の課題.....	18
第 3 章 将来ビジョンと取組の展開方針	19
3 - 1 将来ビジョン.....	19
3 - 2 取組の展開方針.....	20
第 4 章 整備方針	21
4 - 1 整備地区・再生拠点の設定.....	21
4 - 2 整備地区における整備方針.....	22
(1) 整備地区における導入機能の候補.....	22
(2) 整備手法について.....	24
4 - 3 再生拠点における整備方針.....	25
(1) 再生拠点における導入機能の候補.....	25
(2) 整備手法について.....	26
第 5 章 基本構想実現に向けて	34
(1) 整備地区.....	34
(2) 再生拠点.....	34

第1章 はじめに

1-1 これまでの経過

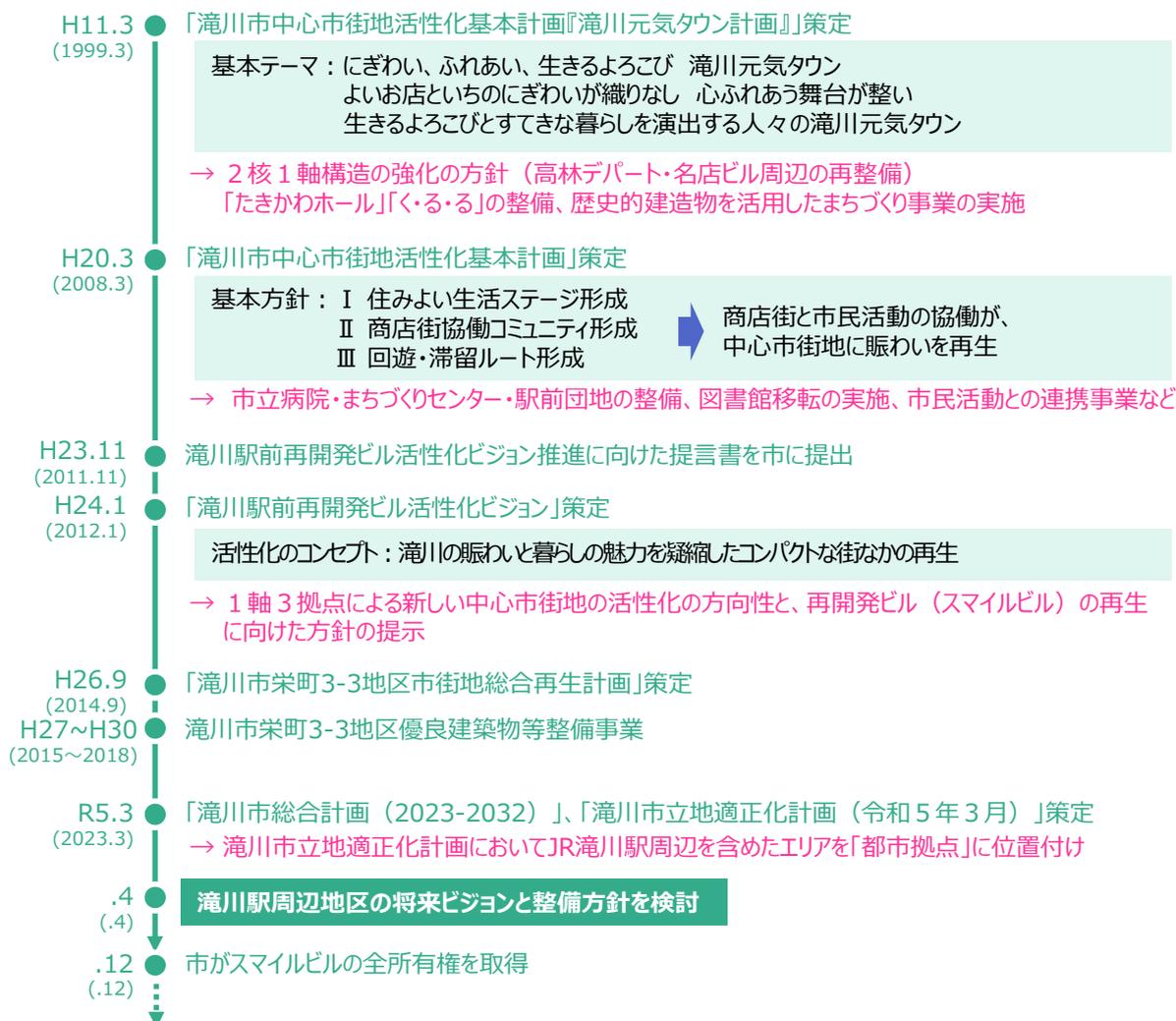
本市では、平成11年3月に「滝川市中心市街地活性化基本計画『滝川元気タウン計画』」を策定した以降、中心市街地の活性化に向けた取組を積極的に行い、近年においては、平成24年に策定した「滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン」に基づき、滝川市栄町3-3地区優良建築物等整備事業などを実施してきたところです。

一方で、滝川駅周辺地区においては、空きビル等の増加や立地建物の老朽化が進み、また、スマイルビルが令和3年3月末に閉鎖されるなど、依然として空洞化が進行しています。

そのため、令和5年度よりスタートした「滝川市総合計画（2023-2032）」及び「滝川市立地適正化計画（令和5年3月）」において、滝川駅周辺地区を新たな都市機能の導入や賑わいが期待される重要な地区として位置付け、新たな「滝川の顔」として再生するべく、滝川駅周辺整備事業に着手するとともに、旧ス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しました。

こうした状況を踏まえ、今後の滝川駅周辺地区におけるまちづくりの方向性、とりわけ旧スマイルビルの立地場所をどのように活用していくか、将来ビジョンとその具体的な方策が求められています。

▼これまでの検討経過



参考：平成 11 年 3 月「滝川市中心市街地活性化基本計画『滝川元気タウン計画』」

《中心市街地活性化の基本方針》

- (1) 二核一軸構造が強化されたまちをつくる
- (2) 賑わいと界限性を持った複合的なまちをつくる
- (3) 人々が参加できるまちをつくる
- (4) 多くの人々や多様な世代が集まり、24 時間楽しみながら時間を過ごすまちをつくる
- (5) 活気あふれる商業・サービス業が活躍するまちをつくる
- (6) 人々が交流し、温もりのあるまちをつくる
- (7) 滝川の自然を活かしたまちをつくる

《基本テーマ》

にぎわい、ふれあい、生きるよろこび 滝川元気タウン
 よいお店といちのにぎわいが織りなし 心 ふれあう舞台が整い
 生きるよろこびとすてきな暮らしを演出する人々の滝川元気タウン

《滝川元気タウン ABCD 戦略》

A. アメニティ戦略（快適なまちづくり）

中心街の都市機能の向上と快適性・利便性を高め、人が住み、集う楽しい街なかをつくる

B. ビジネス戦略（商業活性化）

中心街の二核一軸構造の確立、通り商店街の活性化を図り、生き生きと躍進する街なか産業を育てる

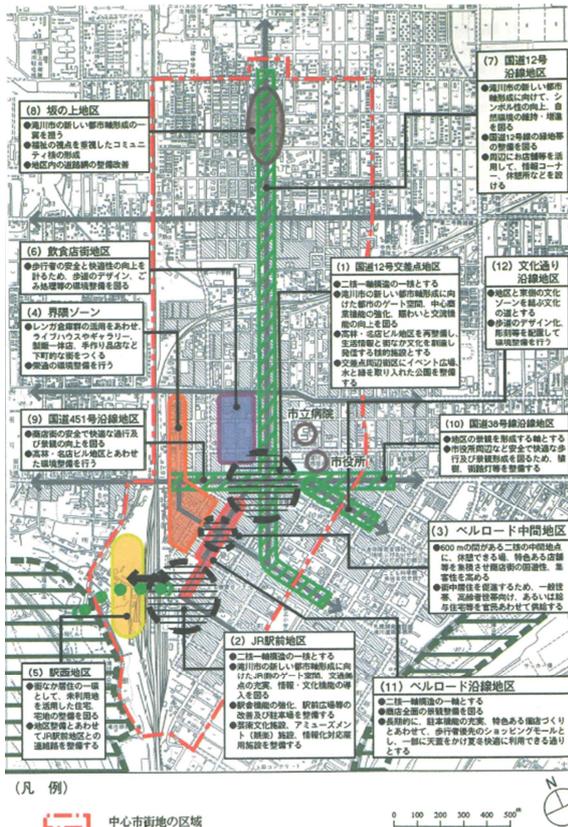
C. シビレゼーション戦略（市民活動活性化）

市民の地域活動が促進され、生きがいに満ちた市民生活（コミュニティライフ・ホームライフ）に貢献できる街なかの仕組みを育てる

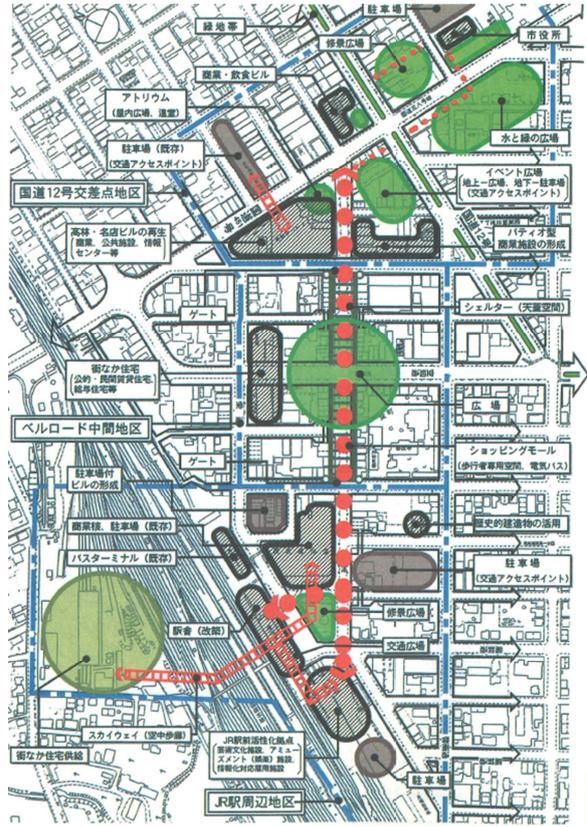
D. ダウンタウンカルチャー戦略（街なか文化化）

人々が交流し、情報を発信し、豊かな生活文化・芸術文化・知識文化を育む街なかをつくる

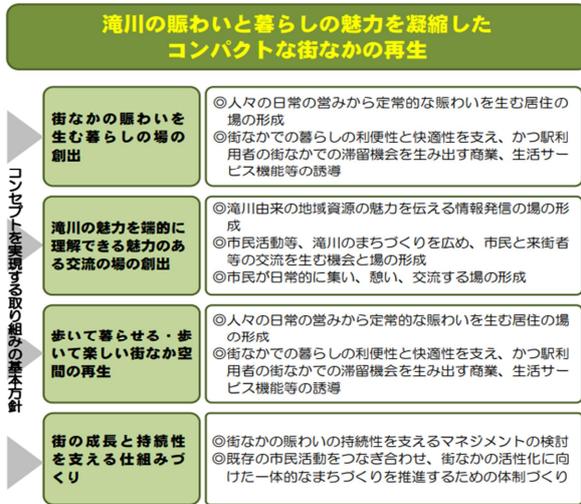
《地区整備の方向性》



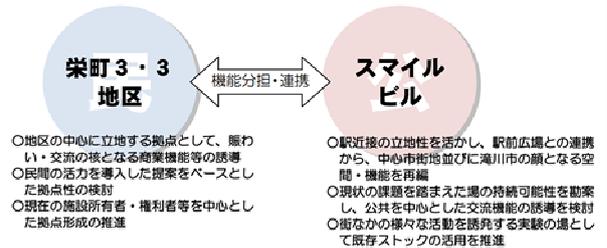
《重点地区の整備概要》



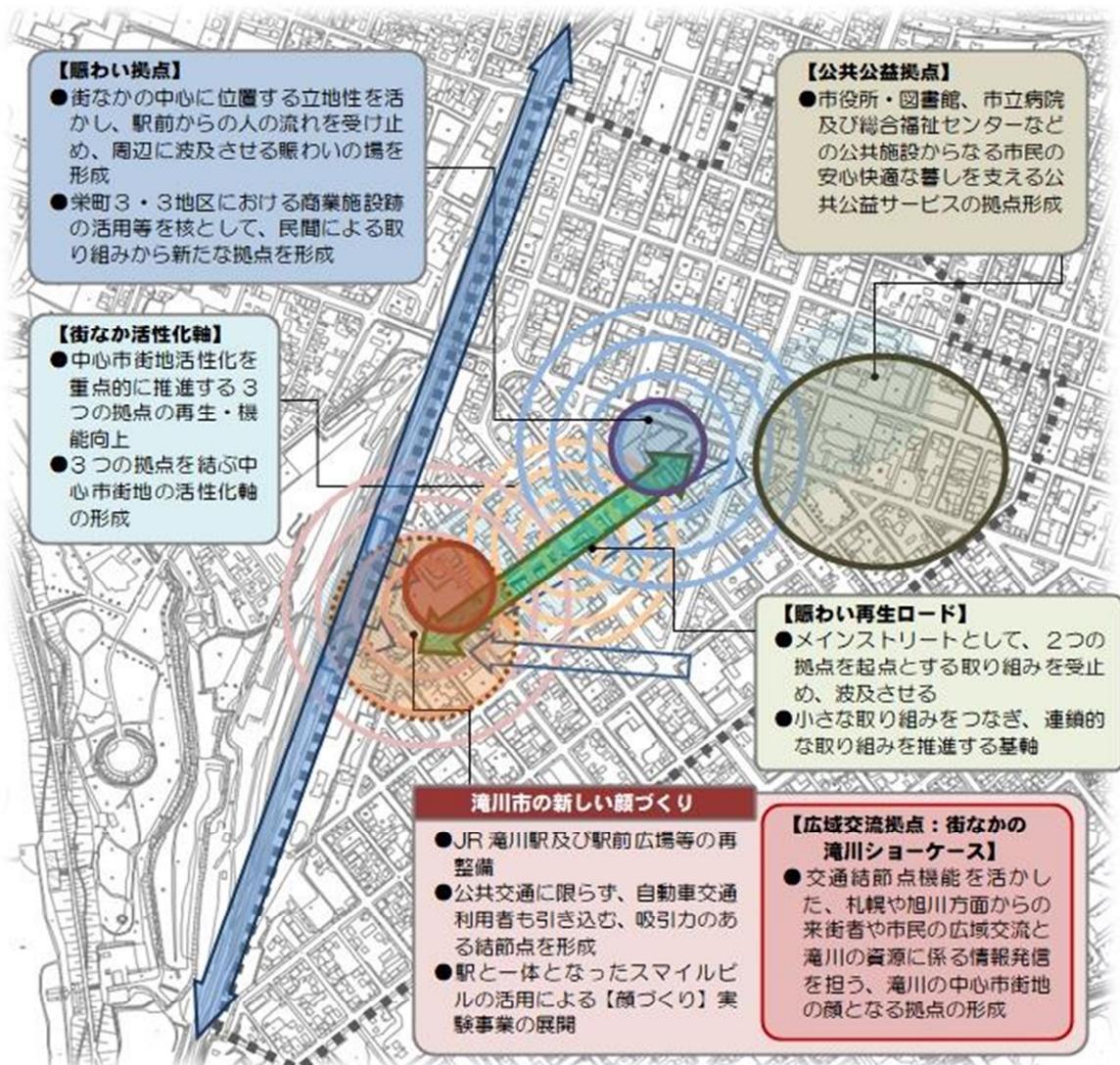
《中心市街地活性化のコンセプト》



《2拠点の役割分担の考え方》



《中心市街地のまちづくりを支える構造の考え方》



1-2 本構想の概要

(1) 目的

本構想では、滝川市総合計画及び滝川市立地適正化計画が目指すまちづくり像を踏まえ、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示します。

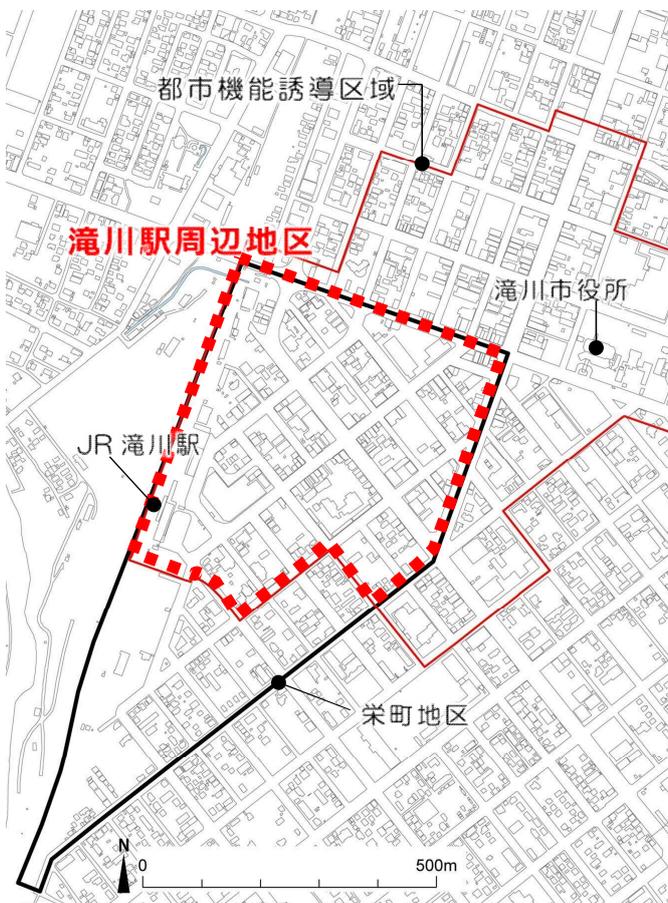
(2) 構想策定に向けた検討方針

本構想策定にあたって、栄町地区のうち、滝川市立地適正化計画において定める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、本構想の対象地区として調査・検討を進めます。

また、具体的な検討については、滝川駅周辺地区全体の現状や課題を踏まえつつ、将来ビジョンや取組の展開方針を整理するとともに、具体的な整備方針として、滝川駅周辺地区内に整備地区と再生拠点を設定し、導入すべき都市機能や整備手法等を整理します。

▼本構想の対象地区

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、本構想の対象地区とします。



▼本構想の構成

第1章 はじめに

第2章 滝川駅周辺地区を取り巻く現状と課題

第3章 将来ビジョンと取組の展開方針

第4章 整備方針

整備地区 と 再生拠点の設定

整備地区 ● 導入機能の検討
● 整備手法の検討

再生拠点 ● 導入機能の検討
● 整備手法の検討

第5章 基本構想実現に向けて

第2章 滝川駅周辺地区を取り巻く現状と課題

2-1 上位・関連計画における位置付け

(1) 滝川市総合計画（2023-2032）

滝川市総合計画では、「心が育ち 人を紡ぐ いつまでも住み続けたい“ちょうどいい田舎”」をまちの将来像に掲げ、その実現に向けて、4つのまちづくりの基本目標を設定しています。そのうち、滝川駅周辺地区に関連する項目は以下のとおりとなります。

▼滝川駅周辺地区に関連する基本目標・項目

基本目標4

「都市と農村が調和し、
便利で、快適なまち」

施策1

「コンパクトな都市形成」

《現状と課題》

・JR滝川駅周辺エリアは、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、新たな都市機能の形成やにぎわいの創出が必要である。

《目指す姿》

・人口減少や少子高齢化にあっても、誰もが持続的にかつ安全安心な住みよい、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造が形成されている。
・生活に必要な機能がコンパクトにまとまっており、利用しやすい環境が維持、確保されている。
・近隣自治体を含めた人口規模に適応した医療・福祉・商業等の都市機能が確保されている。
・良好な街並み景観や魅力ある都市機能が形成され、にぎわいが創出されている。

《施策の方向》

・広域の交流を支える拠点・ネットワークの形成を推進する。
・生活機能と公共交通が一体となった利便性の高い市街地の形成を推進する。

▼本構想の検討において考慮すべき要素

基本目標1

「安心して子どもを育み、
学び、笑顔あふれるまち」

・子どもが安全で元気に遊べる場所や機会の提供、児童の放課後の居場所を確保し、健やかな成長に向けた取組を推進する。
・市民の文化芸術活動に関する交流や人材育成、発表の拠点づくりを推進する。
・子どもや若者をはじめ全ての市民が身近な場所で文化芸術に触れることができる鑑賞・体験機会を提供するとともに、地域の伝統文化が次世代へ継承されるよう、市民主体の文化活動を支援する。

基本目標2

「健康で、優しく、安全に
暮らせるまち」

・市民が様々な機会を通じて、自ら自分に合う健康管理を日常的に行うなど主体的に健康づくりに取り組む環境づくりを推進する。
・高齢者の健康維持に向けた介護予防などの取組や社会参加に向けた取組を推進する。
・様々な地域課題の解決に取り組む市民の自主的な活動を支援し、住民自らが考え、行動する地域づくりを推進する。

基本目標3

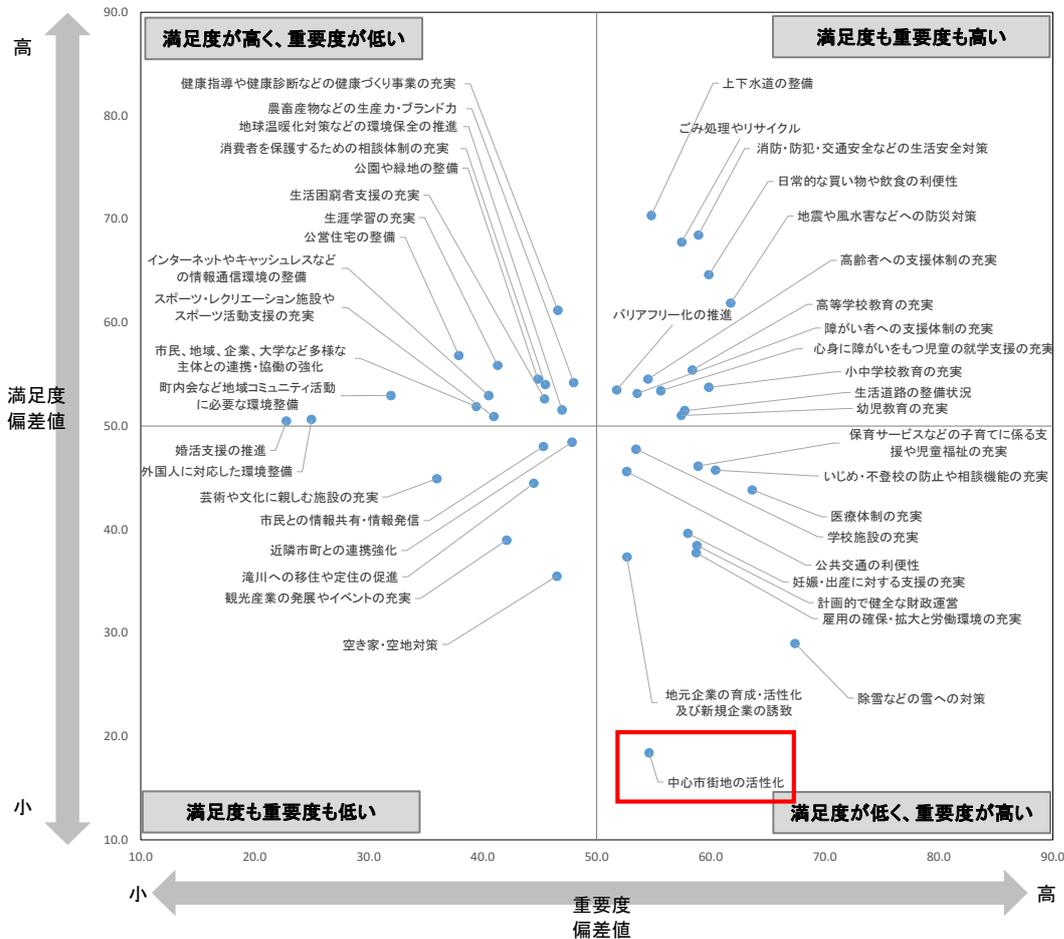
「元気で魅力ある産業と、
人が集うまち」

・時代背景や商業環境の変化などを踏まえた商店街づくりに取り組み、新たな都市機能の形成やにぎわいの創出を図る。

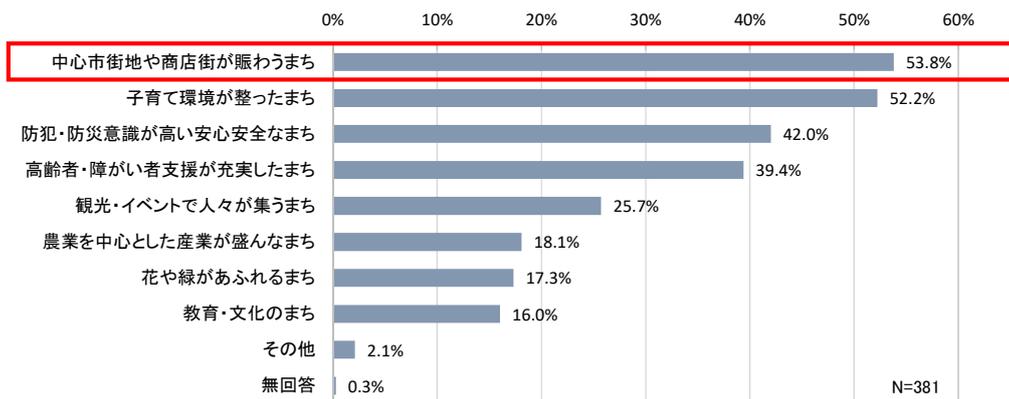
参考：滝川市総合計画策定に係るアンケート調査（令和3年9月）

● まちづくりに対する満足度と重要度の評価

満足度偏差値と重要度偏差値の相関



● 滝川市が今後どのようなまちを目指すべきだと考えるか



- まちづくりに対する重要度と満足度について、偏差値による分析を行い、「満足度が低く、重要度が高い」象限に「中心市街地の活性化」が位置しており、今後、力を入れるべき項目となっている。
- 今後どのようなまちを目指すべきかについては、「中心市街地や商店街が賑わうまち」が53.8%と最も多く、次いで「子育て環境が整ったまち」が52.2%となっている。

(2) 滝川市立地適正化計画（令和5年3月）

① 将来都市構造

- ・ 「JR 滝川駅～市役所周辺における拠点機能の強化と魅力創造」を図り、「滝川の顔」にふさわしい拠点形成を目指す。
- ・ 都市拠点の形成は、商業集積を目指しているものではなく、大型商業施設が集積する国道12号滝川バイパス（広域商業拠点）との役割分担を踏まえる。
- ・ 官民連携により既存機能の更新を行うことによって、“人”中心の場を形成し、「滝川暮らしの質の向上」、「滝川に人を惹きつける魅力の創造」を体現した“暮らし”と“魅力”の相乗効果を生むまちづくりが展開される拠点形成を目指す。

② 誘導区域・誘導施設の設定

- ・ 都市拠点の核となる施設の立地状況を踏まえて都市機能誘導区域を設定。
- ・ 誘導施設として、13種の誘導施設を設定。

①緑地・広場 ②ホール ③スーパーマーケット ④屋内遊戯施設 ⑤病院・診療所（産科） ⑥運動施設（フィットネス等）・温浴施設 ⑦こども発達支援センター ⑧保健センター ⑨幼稚園 ⑩保育園・認定こども園 ⑪図書館 ⑫科学館 ⑬官公庁施設

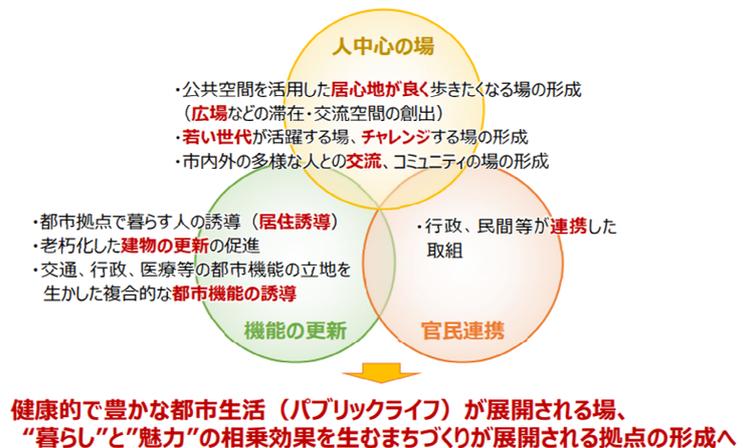
③ 誘導施策

- ・ JR滝川駅周辺における滞在・交流を生む拠点の形成（広場等の滞在・交流の創出／様々な都市機能が複合化した拠点形成／都市間バスのバス待ち空間などの利便性向上）
- ・ ウォークアブルで都市拠点の魅力を高める取組の展開（産・官・学が連携した都市拠点の魅力を高める取組／空きビル・空き家・低未利用地等の利用促進）
- ・ 都市拠点における居住の誘導（民間賃貸住宅の建設への支援や「サービス付き高齢者向け住宅」などの高齢者向けの住宅整備の推進）

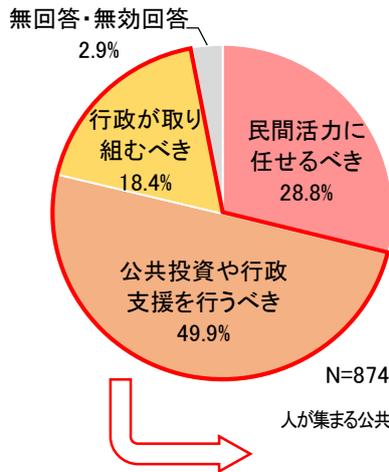
《将来都市構造》



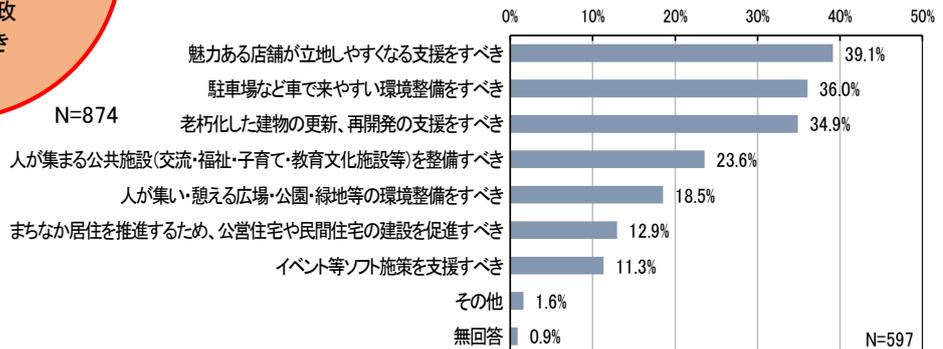
《都市拠点整備のイメージ》



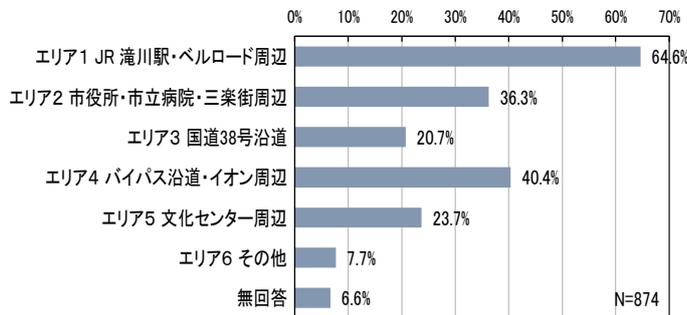
参考：滝川市立地適正化計画策定に係るアンケート調査（令和3年12月）



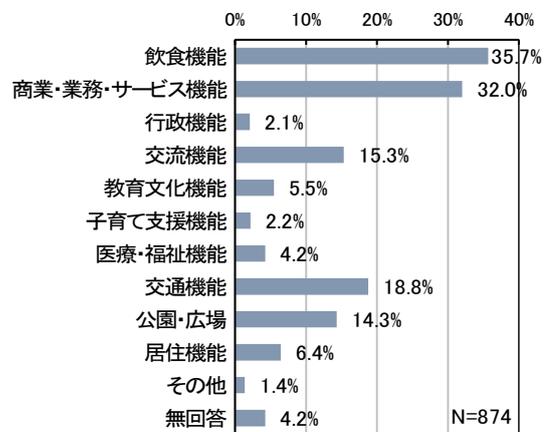
- 中心市街地（滝川駅・ベルロード周辺）の活性化について、行政の関わりとして今後どのような方向性でまちづくりを進めていくべきか



- 今後、機能施設を充実すべきエリア



- JR滝川駅・ベルロード周辺で特に充実すべき機能・施設



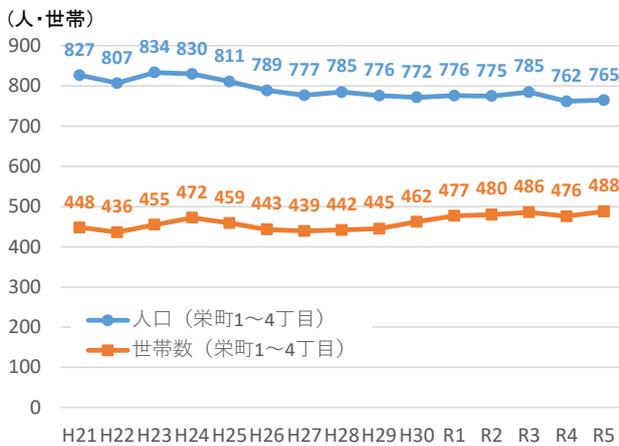
- 中心市街地の活性化については、行政が関与すべきとする人が7割を占め、また、その支援内容としては、店舗立地への支援、駐車場整備、建物更新・再開発への支援、人が集まる公共施設の整備とする意見が多い。
- 今後、機能・施設を充実すべきエリアとして、2/3以上が「JR滝川駅・ベルロード周辺」を挙げている。
- JR滝川駅・ベルロード周辺において充実すべき機能については、飲食機能が最も多く、商業・業務・サービス機能、交通機能、交流機能、公園・広場が続いている。

2-2 地区データ

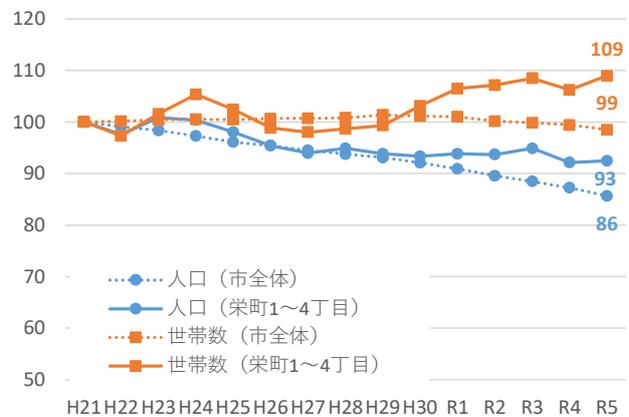
① 人口・世帯数

- 平成21年から、滝川駅周辺地区を含む栄町1～4丁目における人口・世帯数の推移をみると、人口は緩やかに減少傾向（令和5年 765人）にある一方、世帯数は増加傾向にある。（令和5年 488世帯）
- 市全体の推移と比較してみると、人口減少は市全体よりも緩やかに進行。また、世帯数は市全体は横ばい傾向であるが、栄町1～4丁目の世帯数は増加傾向にある。
- 年齢別にみると、60歳以上が約半数を占めており、高齢化が進行している一方で、20代の人口・世帯数が近年微増傾向にある。
- 滝川駅周辺地区の人口密度は10～30人/haと周辺の市街地に比べると低い状況にある。

▼人口・世帯数の推移

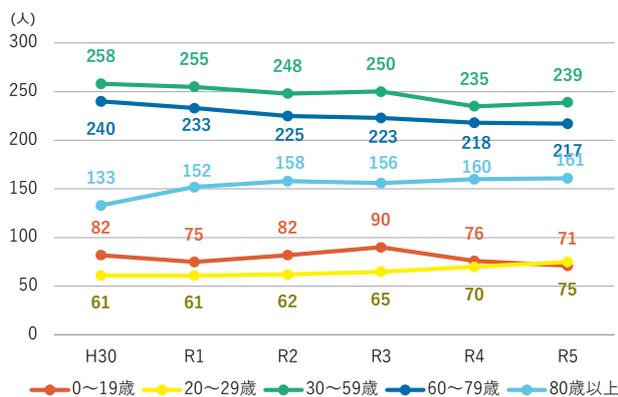


(H21 を 100 とした場合)



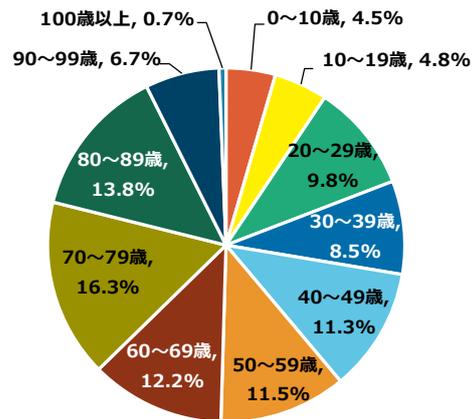
(資料) 住民基本台帳 ※各年 3月 31 日時点

▼年代別人口数の推移



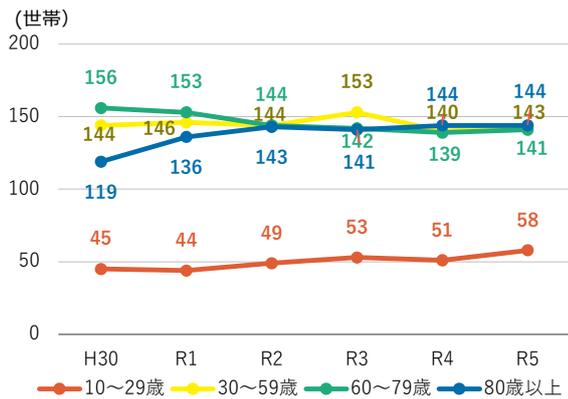
(資料) 住民基本台帳 ※各年 3月 31 日時点

▼年代別人口構成比 (R5)



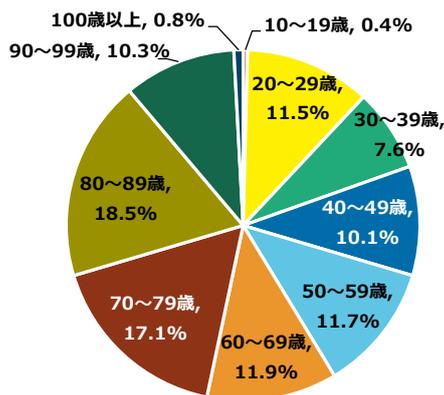
(資料) 住民基本台帳 ※令和5年 3月 31 日時点

▼世帯主年齢別世帯数の推移



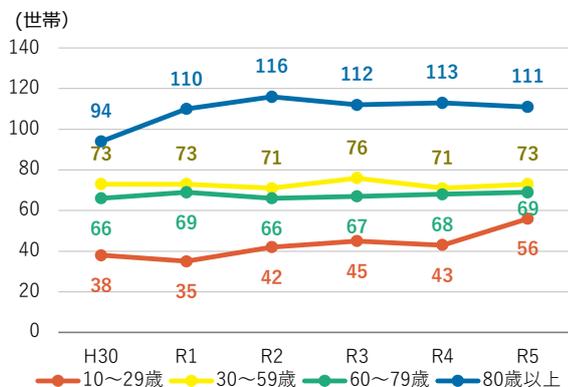
(資料) 住民基本台帳 ※各年 3月 31日時点

▼世帯主年齢別世帯数の構成 (R5)



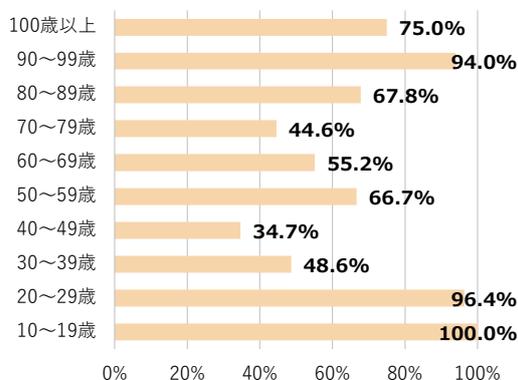
(資料) 住民基本台帳 ※令和 5年 3月 31日時点

▼単身世帯の世帯主年齢別世帯数の推移



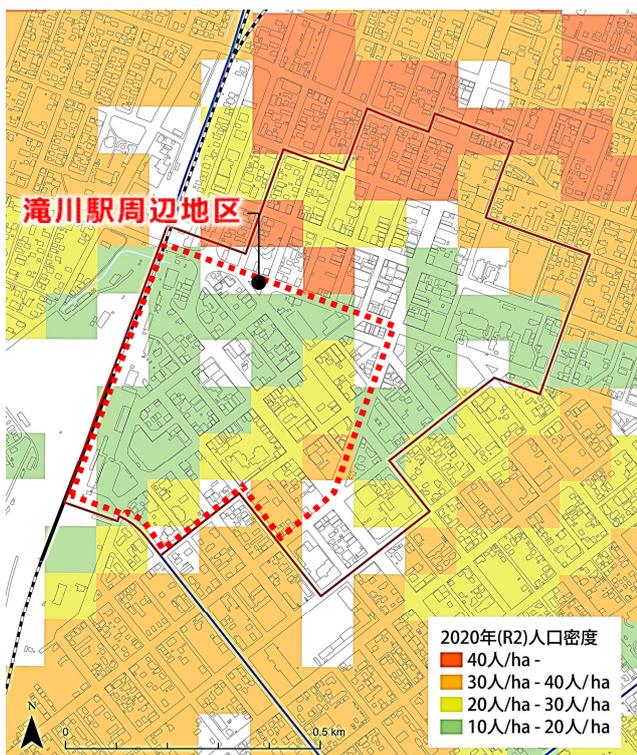
(資料) 住民基本台帳 ※各年 3月 31日時点

▼世帯主年齢別単身世帯が占める割合 (R5)



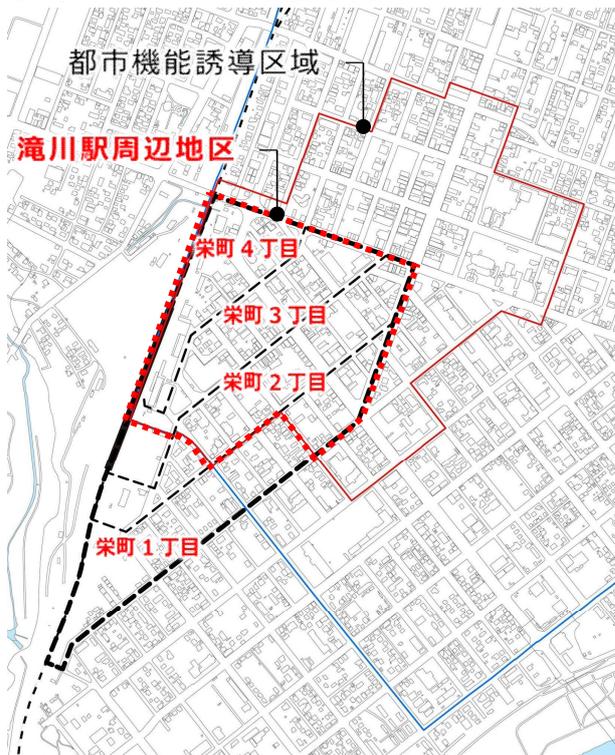
(資料) 住民基本台帳 ※令和 5年 3月 31日時点

▼人口密度の状況 (R2)



(資料) 総務省「令和 2年国勢調査」
※0～10人/haは図示内になし。着色のないメッシュは0人/ha。

参考：栄町 1～4 丁目の範囲



② 土地利用状況

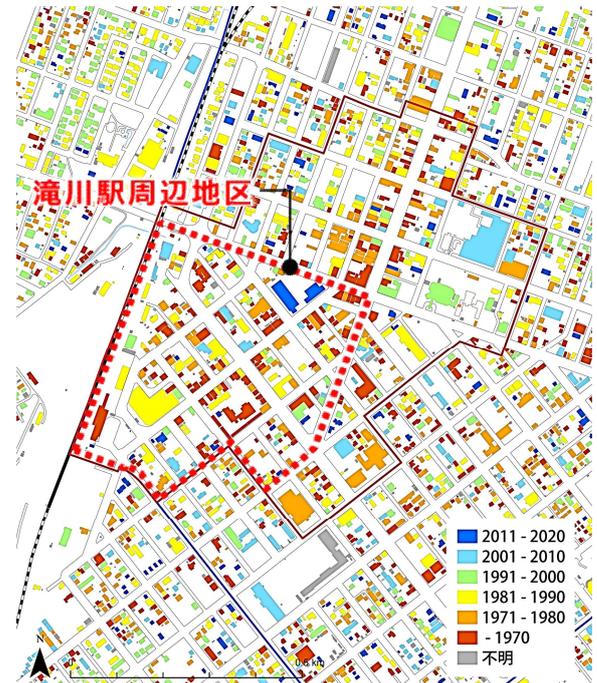
- ・ 滝川駅周辺地区は、店舗等併用住宅のほか、業務施設、商業施設、文教厚生施設（教育施設、文化施設、医療施設、社会福祉施設等）が主に立地している。
- ・ 建築年の状況については、1970年（昭和45年）以前の築50年以上経過した建物が多く、老朽化が進んでいる。
- ・ 栄町1丁目～4丁目における建物立地の動向については、平成25年から令和5年までの10年間に於いて、共同住宅が2件増加するものの、併用住宅、事務所・店舗は減少傾向にある。
- ・ 土地利用の状況については、平面駐車場や未利用地が発生しており、特に栄町2丁目～3丁目では、大型低未利用物件が多く点在している。

▼建物用途動態



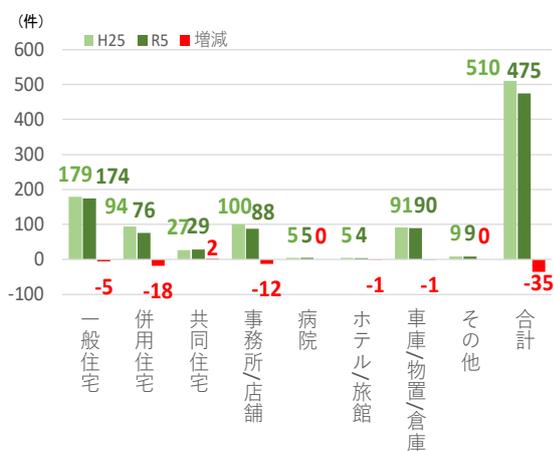
（資料）令和2年都市計画基礎調査

▼建築年の状況



（資料）令和2年都市計画基礎調査

▼建物立地の動向



（資料）滝川市資料

▼大型低未利用物件^(※1)等の状況



（資料）令和2年都市計画基礎調査
滝川市資料

※1 大型低未利用物件～滝川駅周辺地区内にある以下の物件をいう。
① 主に事業用途に供するものであって、かつ、延べ床面積が500㎡以上の建物のうち、一棟のすべてが低未利用（利用の程度が低い）な建物
② 家屋等建物の定着がない（建物の敷地とされていない）土地、又は、それらが連なる土地の合計地積が1,000㎡以上である土地

③ 営業店舗数

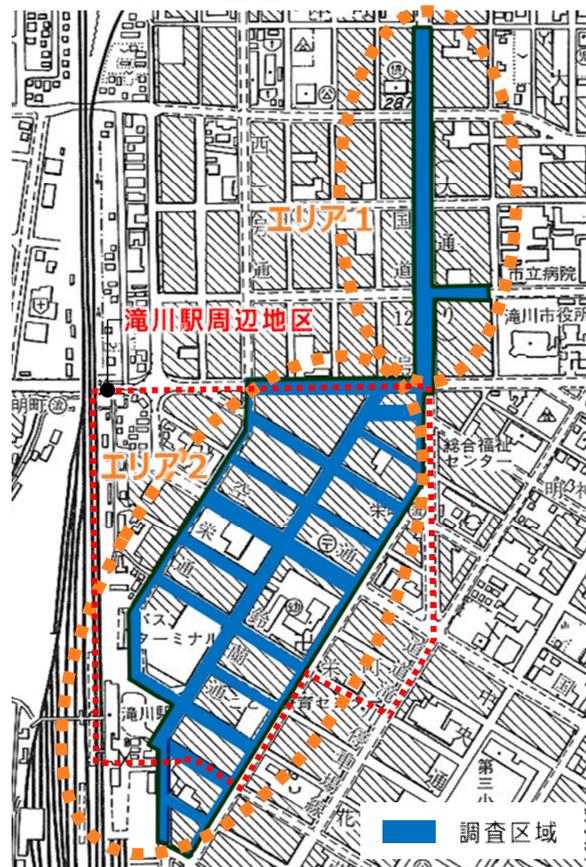
- ・ 滝川駅周辺地区内における営業店舗数は減少傾向にあり、商店街の空洞化が進んでいる。

▼営業店舗の業種割合について（令和4年、令和5年）

業種	令和4年				令和5年			
	エリア1		エリア2		エリア1		エリア2	
	店舗数	割合	店舗数	割合	店舗数	割合	店舗数	割合
小売業	21	42.86%	40	38.10%	22	43.14%	31	32.98%
サービス業	8	16.33%	20	19.05%	8	15.69%	21	22.34%
飲食業	9	18.37%	19	18.10%	10	19.61%	17	18.09%
金融業	2	4.08%	3	2.86%	2	3.92%	2	2.13%
保険業	2	4.08%	2	1.90%	2	3.92%	2	2.13%
その他	7	14.29%	21	20.00%	7	13.73%	21	22.34%
合計	49	-	105	-	51	-	94	-

（資料）滝川市資料

▼営業店舗数調査区域



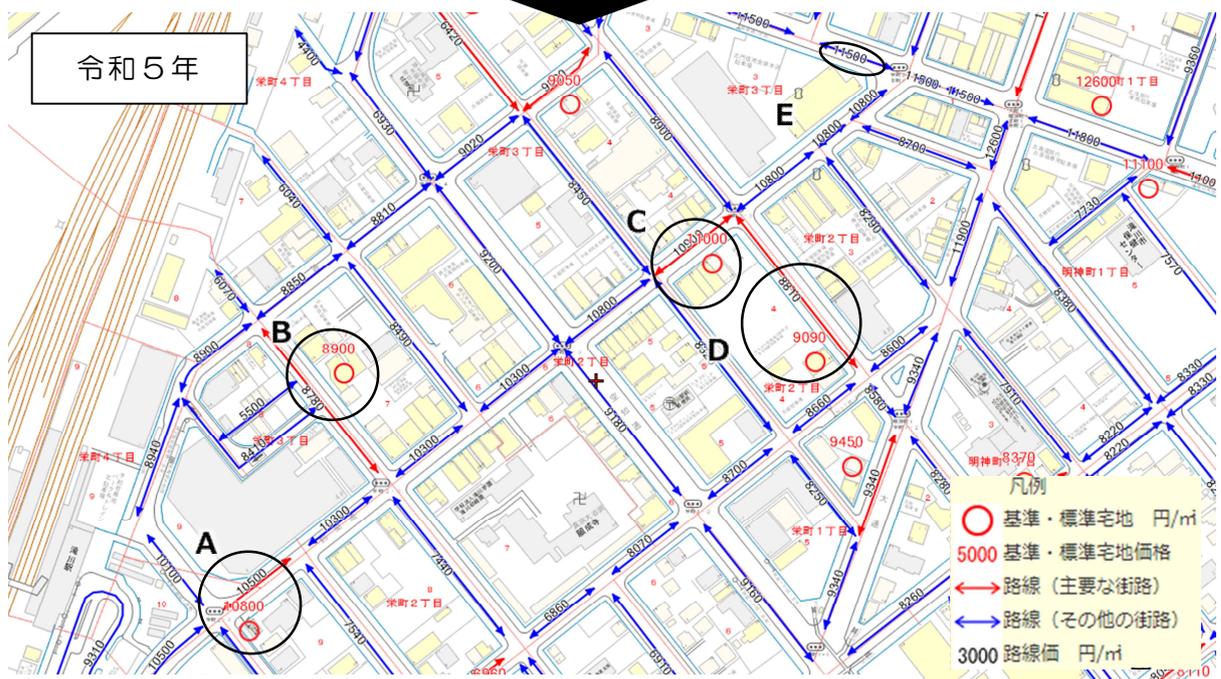
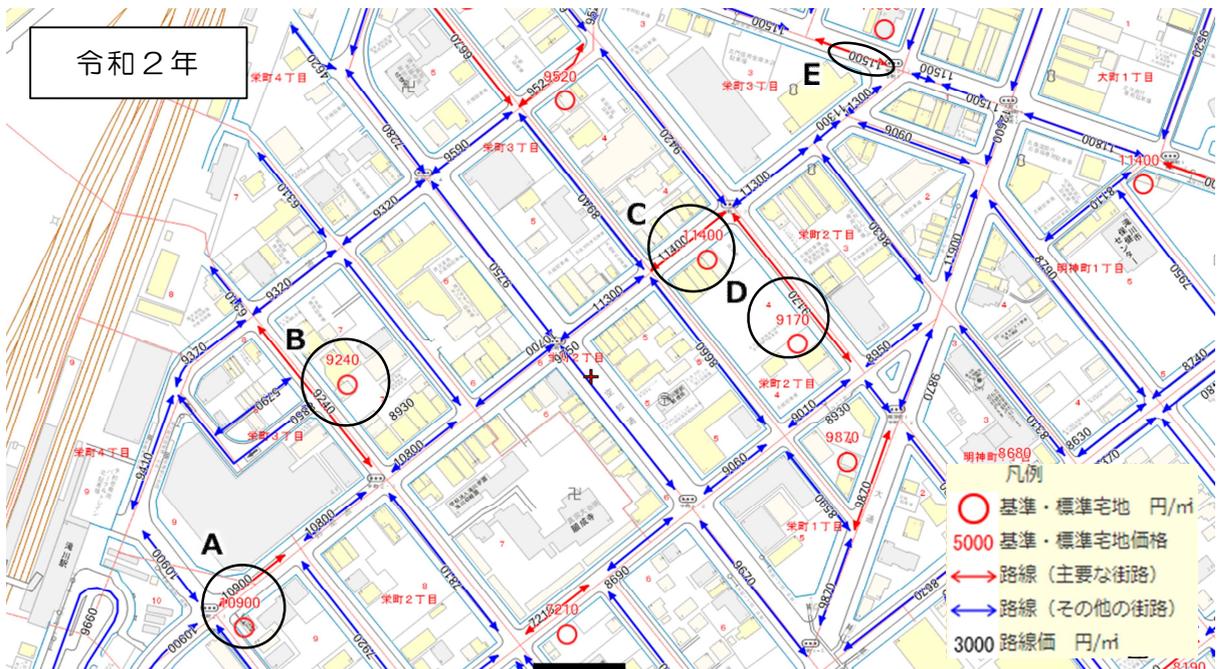
（資料）滝川市資料

④ 地価公示

- 地価（固定資産税路線価等）においては下落傾向にあり、固定資産税路線価で約3%～4%、基準・標準宅地価格で約2%～3%が下落している。
- 公示地価についても、東町バイパス沿い（調査地点：東町5-9-32）が横ばいである一方、滝川駅周辺地区近傍地（調査地点：大町1-1-1）は下落している。

▼地価の変化

地点	固定資産税路線価			基準・標準宅地価格			地点	公示地価		
	R2	R5	増減	R2	R5	増減		R2	R5	増減
A	10,900	10,500	96.3%	10,900	10,800	99.1%	大町1-1-1	19,000	18,700	98.4%
B	9,240	8,780	95.0%	9,240	8,900	96.3%	東町5-9-32	26,200	26,200	100.0%
C	11,400	10,900	95.6%	11,400	11,000	96.5%				
D	9,170	8,810	96.1%	9,170	9,090	99.1%				
E	11,500	11,500	100.0%	-	-	-				

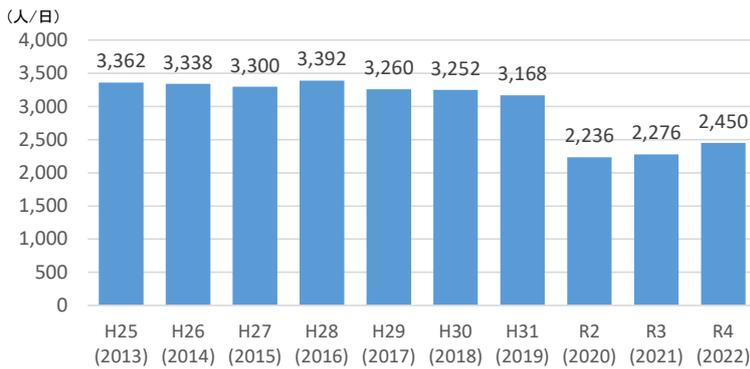


（資料）一般財団法人 資産評価システム研究センター『全国地価マップ』

⑤ 交通動向

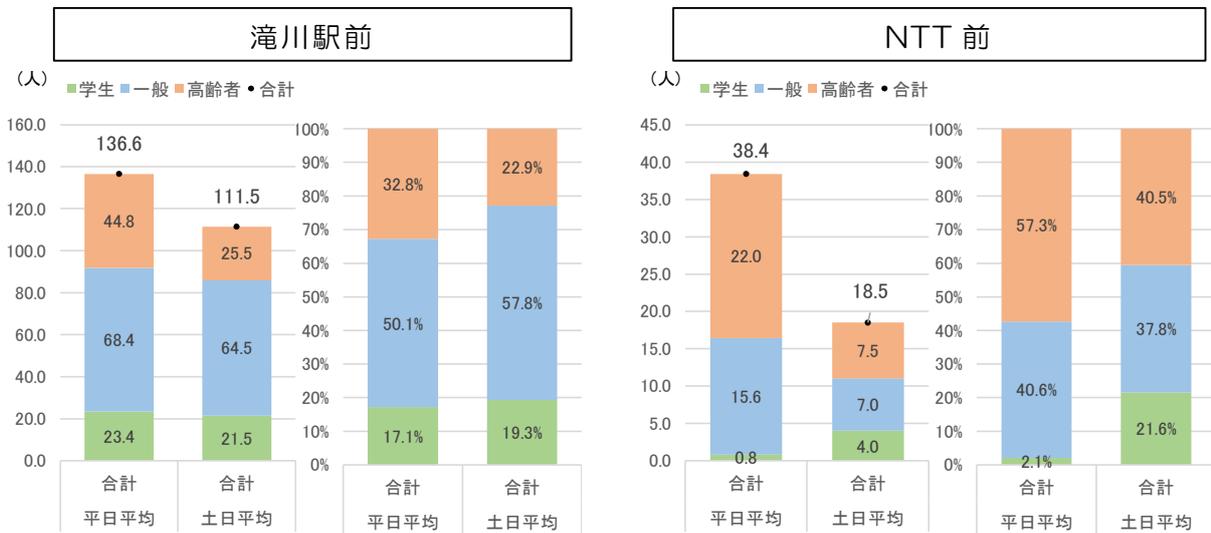
- JR滝川駅の乗降者数は、約3,300人/日と横ばいで推移し、令和2年から約2,200人/日に減少したが、令和4年は2,450人/日と利用者は回復傾向にある。
- 北海道中央バスで運行している市内線における「滝川駅前」の乗降者数については、平日平均が136.6人となっており、そのうち、約5割が一般、約3割が高齢者、約2割が学生の利用となっている。また、「NTT前」については、平日平均が38.4人となっており、そのうち、約6割が高齢者、約4割が一般の利用となっている。
- 交通量については、鈴蘭側の交通量が伸びており、栄町3-3地区の再整備の効果が伺える。

▼JR滝川駅乗降者数



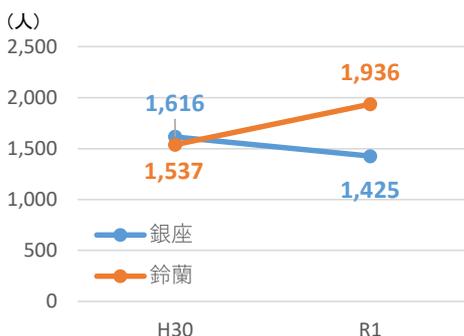
(資料) 国土数値情報、
JR北海道提供資料

▼市内線乗降者数 (令和3年4月)



(資料) 滝川市資料 (令和3年4月)

▼交通量 (歩行者・自転車) の変化



(資料) 滝川市資料

⑥ 滝川駅周辺地区における都市計画等の現況

▼都市計画等の現況

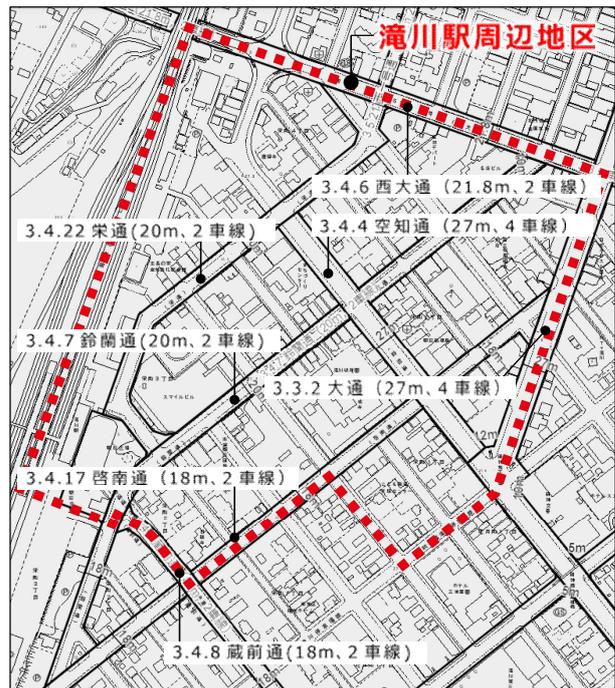
都市計画	都市計画区域内（区域区分非設定）
立地適正化計画	都市機能誘導区域及び居住誘導区域内
用途地域	商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%） 近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率：300%） 準工業地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）
その他の地域地区	準防火地域 高度利用地区 主な制限： ・容積率 最高 400%以下 最低 200%以上 ・建ぺい率 80% ・建築面積 最低 200 平方メートル以上
都市計画道路	3.4.7 鈴蘭通（20m、2 車線） 3.4.22 栄通（20m、2 車線） 3.4.17 啓南通（18m、2 車線） 3.3.2 大通（27m、4 車線） 3.4.8 蔵前通（18m、2 車線） 3.4.4 空知通（27m、4 車線） 3.4.6 西大通（21.8m、2 車線）

▼用途地域



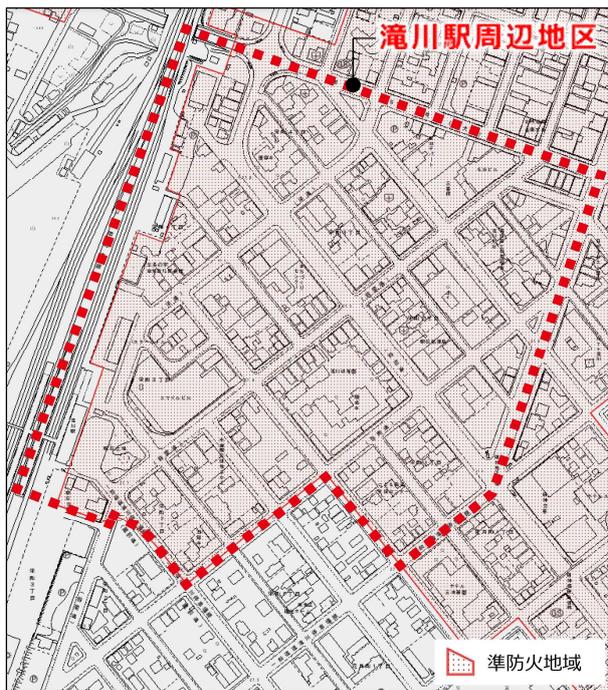
（資料）滝川市都市計画情報閲覧サービス

▼都市計画道路



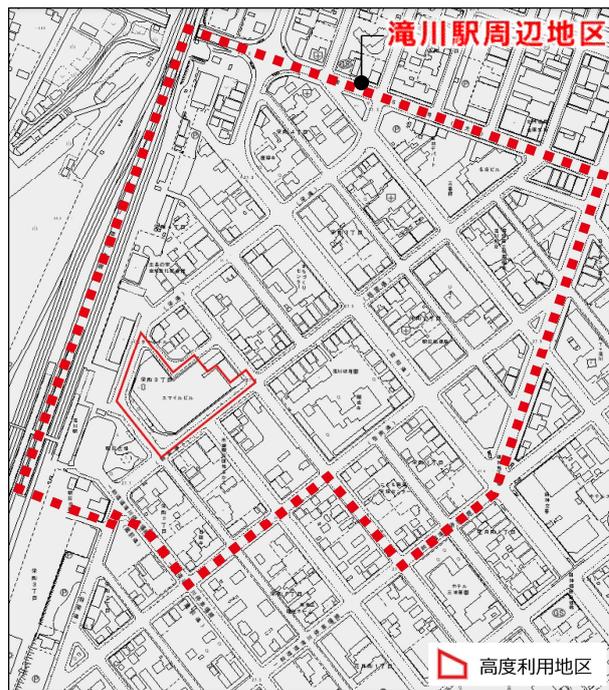
（資料）滝川市都市計画情報閲覧サービス

▼準防火地域



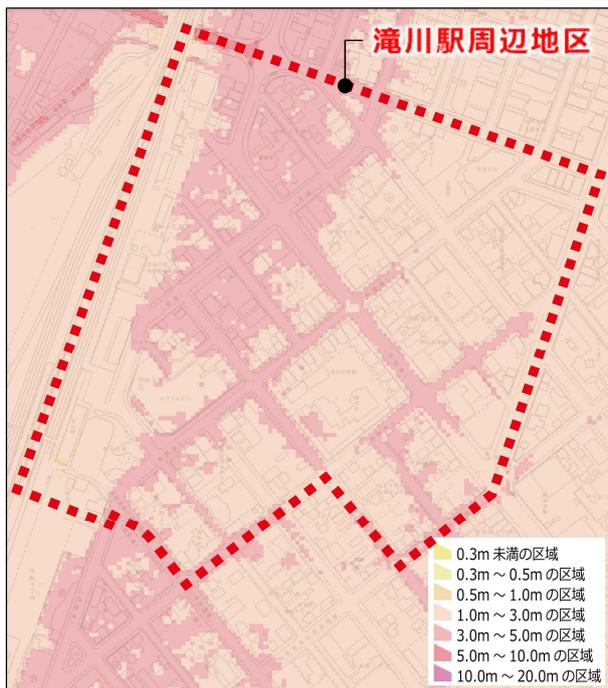
(資料) 滝川市都市計画情報閲覧サービス

▼高度利用地区



(資料) 滝川市都市計画情報閲覧サービス

▼洪水浸水想定区域 (想定最大規模)



(資料) 滝川市都市計画情報閲覧サービス

▼水害リスクマップ (現況河道、0m以上浸水)



(資料) 石狩川水系石狩川下流 国管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ (北海道開発局札幌開発建設部)

2-3 滝川駅周辺地区の課題

滝川駅周辺地区については、滝川神社例大祭などのイベント開催時において、多くの人を訪れる場であり、交通結節点であることから多くの利用者による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にあります。

また、地区内において、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ており、景観や魅力の低下を招いている状況にあるほか、居住人口に関しても、減少傾向にあります。

そうした中、令和5年度よりスタートした滝川市総合計画では、JR滝川駅周辺エリアにおいて、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し、また、滝川市立地適正化計画においても、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やウォークブル^(*)で魅力を高める取組展開、また重点的な居住誘導を推進することとしています。

こうした状況を踏まえ、滝川駅周辺地区における課題を以下のとおり整理します。

*1 居心地が良く歩きたくなる“人”中心の空間

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

JR、バス、タクシー等の交通結節機能を有しているポテンシャルを活かし、市民をはじめ、市外からも訪れたい魅力をもつ、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です。

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

日常的な賑わいを創出するためには、単なる通過点に留まらず、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です。

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

地区内に空き地、空き店舗等の低未利用地が増加傾向にあることから、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です。

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

滝川駅周辺地区における人口密度は低い状況となっています。市民が日常的に訪れ過ぎず、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です。

第3章 将来ビジョンと取組の展開方針

3-1 将来ビジョン

滝川駅周辺地区については、交通結節機能を有することで、古くからまちを支えてきた地区であり、滝川市にとって重要な「ツボ（東洋医学で“気”の経路が合流する経穴と言われるところ）」であり、多様な人々をまちへと送る「心臓」ともいえる地区です。

今後も人口減少が進行していく中で、滝川市で暮らす子ども達や若い世代が、愛着と誇り（シビックプライド）をもってもらうことが、今後20年後30年後の滝川市の将来を見据えた際に重要です。

次の世代に誇れるまちを継承していくためには、滝川駅周辺地区を「行きたい」「住みたい」と思えるエリアに転換を図るとともに、次世代を担う子ども達や若者がこの地区に住み、活躍し、笑顔あふれる日常的生活シーンをつくるのが重要であり、こうしたまちづくりを通して、滝川の新たな日常を生み、文化をつくり、育てていくことが必要です。

このような状況を踏まえ、滝川駅周辺地区における将来ビジョンと実現するための方針を次のとおり設定します。

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"

取組方針

方針1：交通結節機能を活かした交流滞在拠点の創出

- 滝川駅周辺地区の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。

3-2 取組の展開方針

将来ビジョンと取組方針を踏まえ、滝川駅周辺地区において取り組む展開方針を次のように設定します。



第4章 整備方針

4-1 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します。

【ア. 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します。

【イ. 再生拠点】

滝川駅周辺地区の再生にあたっては、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します。

▼整備地区・再生拠点の設定



4-2 整備地区における整備方針

(1) 整備地区における導入機能の候補

整備地区における導入機能の候補については、滝川市立地適正化計画において設定する誘導施設の機能を基本とします。

▼「滝川市立地適正化計画」で整理している「求められる都市機能」と「誘導施設」

まちづくり方針	ねらい	求められる機能	具体的な施設	立地状況 ^{※1}	誘導施設	
滝川に人を惹きつける魅力の創造	都市拠点として、多様な交流、賑わいの創出	交流機能	緑地、広場	—	○	
		文化機能	ホール	△	○	
		教育文化機能	図書館	○	○	
			科学館	—	○	
		商業機能	飲食店	○		
	娯楽機能	屋内遊戯施設	—	○		
	働く場の形成	業務機能	事務所	○		
行政機能		市役所	○			
			官公庁施設	—	○	
滝川暮らしの質の向上	買い物等の生活利便性を確保	商業機能	スーパーマーケット	—	○	
			コンビニエンスストア	○		
	高齢者が安心して住み続けられる機能を確保	金融機能	銀行、郵便局、信用金庫	○		
		医療機能	病院、診療所（内科）	○		
		高齢者福祉機能	福祉施設（入所系）	○		
	介護予防、健康寿命の延伸につながる機能を確保	居住機能	サービス付き高齢者向け住宅	○		
		高齢者福祉機能	福祉施設（通所系）	○		
	安心して子育てができる機能を確保	健康機能	運動施設（フィットネス等）、温浴施設		—	○
			医療機能	病院、診療所（小児科）	○	
		子育て支援機能	病院、診療所（産科）		○	○
			子ども発達支援センター		○	○
保健センター			○	○		
幼稚園			○	○		
		保育園、認定子ども園	—	○		

※1 凡例 ○：立地している △：休止中 —：立地していない

▼整備地区における導入機能の候補

求められる機能	具体的な施設 (誘導施設)	参考：誘導施設の考え方 (滝川市立地適正化計画から転載)
交流機能	緑地、広場	【新たな誘導】都市の文化や多様な交流を生む施設であり、都市の求心力を高める施設でもあるため、誘導施設に位置付けます。
文化機能	ホール	【流出抑制】現在「たきかわホール」は休止していますが、ホールは市民の多様な交流を生む核となる施設であることから、誘導施設に位置付けます。
教育文化機能	図書館	【流出抑制】子どもから高齢者まで、不特定多数の方が来訪し、賑わいや交流を生む施設であり、求心力を高める施設であるため、誘導施設に位置付けます。
	科学館	【新たな誘導】創造性豊かな子どもの育成を図るとともに、不特定多数の方が来訪する施設であり、求心力を高める施設であるため、誘導施設に位置付けます。
娯楽機能	屋内遊戯施設	【新たな誘導】子育て世帯を中心とした集客、交流を生む施設であり、求心力を高める施設であるため、誘導施設に位置付けます。
行政機能	官公庁施設	【新たな誘導】都市拠点の形成において、業務活動の場は重要であり、民間施設への波及効果が期待されることから、誘導施設に位置付けます。
商業機能	スーパーマーケット	【新たな誘導】都市拠点の生活利便性を高める施設として重要な施設であり、誘導区域内に立地していないため、誘導施設に位置付けます。
健康機能	運動施設（フィットネス等）、 温浴施設	【新たな誘導】市民の健康増進、健康寿命の延伸につながると考えられ、誘導区域内の利便性を高めるため、誘導施設に位置付けます。
医療機能	病院・診療所 (産科)	【流出抑制】滝川市立病院にて砂川市立病院からの医師派遣を受けていますが、滝川市で子どもを産むことができる環境の充実を図るため、誘導施設に位置付けます。
子育て支援機能	こども発達支援センター	【流出抑制】安心できる子育て環境の充実を図るためには必要不可欠の施設であるため、誘導施設に位置付けます。
	保健センター	【流出抑制】安心できる子育て環境の充実を図るためには必要不可欠の施設であるため、誘導施設に位置付けます。
	幼稚園	【流出抑制】子育て世代の定住促進を図るためには必要不可欠の施設であるため、誘導施設に位置付けます。
	保育園、認定こども園	【新たな誘導】子育て世代の定住促進を図るためには必要不可欠の施設であるため、誘導施設に位置付けます。

(2) 整備手法について

① 低未利用物件の機能更新に向けた補助支援の検討

空き地や空き物件等の低未利用物件について、解体費等の開発コストが機能更新の課題である現状を踏まえ、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し、導入機能の誘導を図ります。

② 官民連携による管理者不存物件の整備

整備地区内にある大型低未利用物件のうち、旧トピアビル及び旧小林ビルについては、物件の老朽化が著しく、地域における防犯性・防災性の低下やまちの景観阻害の一因となっています。

一方、当該物件における所有法人が既に消滅しており、管理者が不存の状況であることから、今後において物件の適正な管理や修繕は期待できず、加えて、物件が大型であることから解体費等に係るコストが多額であり、民間事業者単独による開発や積極的な不動産流通が望めない状況にあります。

こうした状況を踏まえ、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、管理者が不存の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します。

なお、旧トピアビルについては、再生拠点に位置する物件であることから、再生拠点整備と連動した整備を進めます。

▼整備手法について



4-3 再生拠点における整備方針

(1) 再生拠点における導入機能の候補

再生拠点における導入機能の候補については、取組の展開方針で設定した「4つの拠点テーマ（コンセプト）」を踏まえ、滝川市立地適正化計画にて整理している「求められる機能」を基本に整理します。

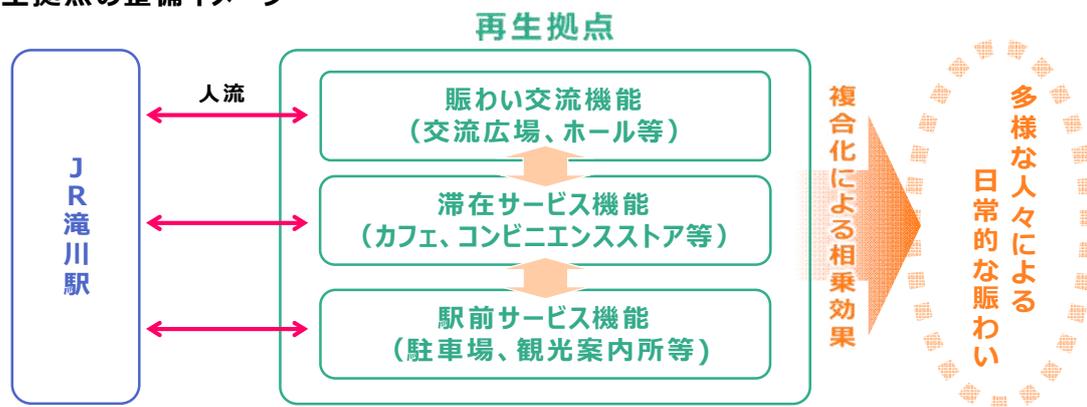
具体的には、①多様な交流、賑わいの創出を目的とした、交流機能、文化機能、教育文化機能、健康機能、娯楽機能、商業機能（飲食）といった「賑わい交流機能」、②滞在利便性の向上を目的とした商業機能（小売）等の「滞在サービス機能」、③交通結節点の機能強化、まちの玄関口として観光等のサービス面の強化を目的とした、交通結節強化機能、駅前機能の「駅前サービス機能」で構成します。

また、各機能を複合した拠点を形成することで、相乗効果を発揮し、多様な人々による日常的な賑わいの創出を図ります。

▼導入機能候補の整理

テーマ (コンセプト)	ねらい	導入機能	(具体的な施設例)	
1) 日常的な居場所となる賑わい・交流の創出	多様な交流、賑わいの創出	賑わい交流機能	交流機能	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
			文化機能	ホール
			教育文化機能	図書館、科学館、展示場、ギャラリー
			健康機能	運動施設（スポーツジム等）
			娯楽機能	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	滞在利便性の向上	滞在サービス機能	商業機能（飲食）	飲食店（カフェ、レストラン）
			商業機能（小売）	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	交通結節点の機能強化	駅前サービス機能	交通結節強化機能	交通関連サービス、駐車場、駐輪場
4) 滝川の魅力発信	観光等サービス面の強化	駅前サービス機能	駅前機能	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

▼再生拠点の整備イメージ



(2) 整備手法について

① 拠点形成の基本的な考え方

【ア. (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行います。

【イ. (仮称) 駅前市民駐車場の整備】

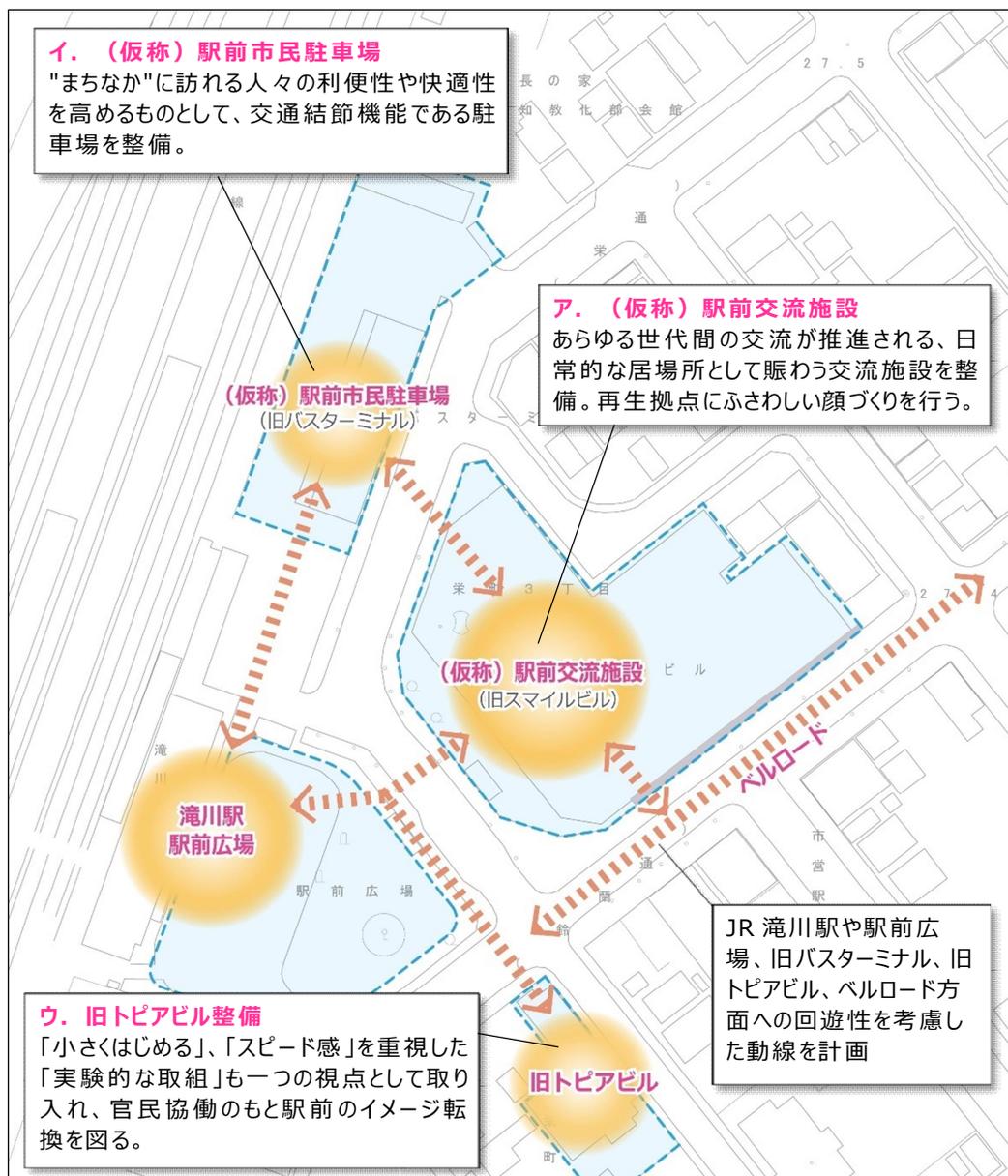
(仮称)駅前交流施設の整備を踏まえ、今後滝川駅周辺地区に多くの人を呼び込むため、大型市民駐車場を整備し、滝川駅周辺地区のアクセス性を高め、交通結節機能の強化を図ります。

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します。

【ウ. 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行います。

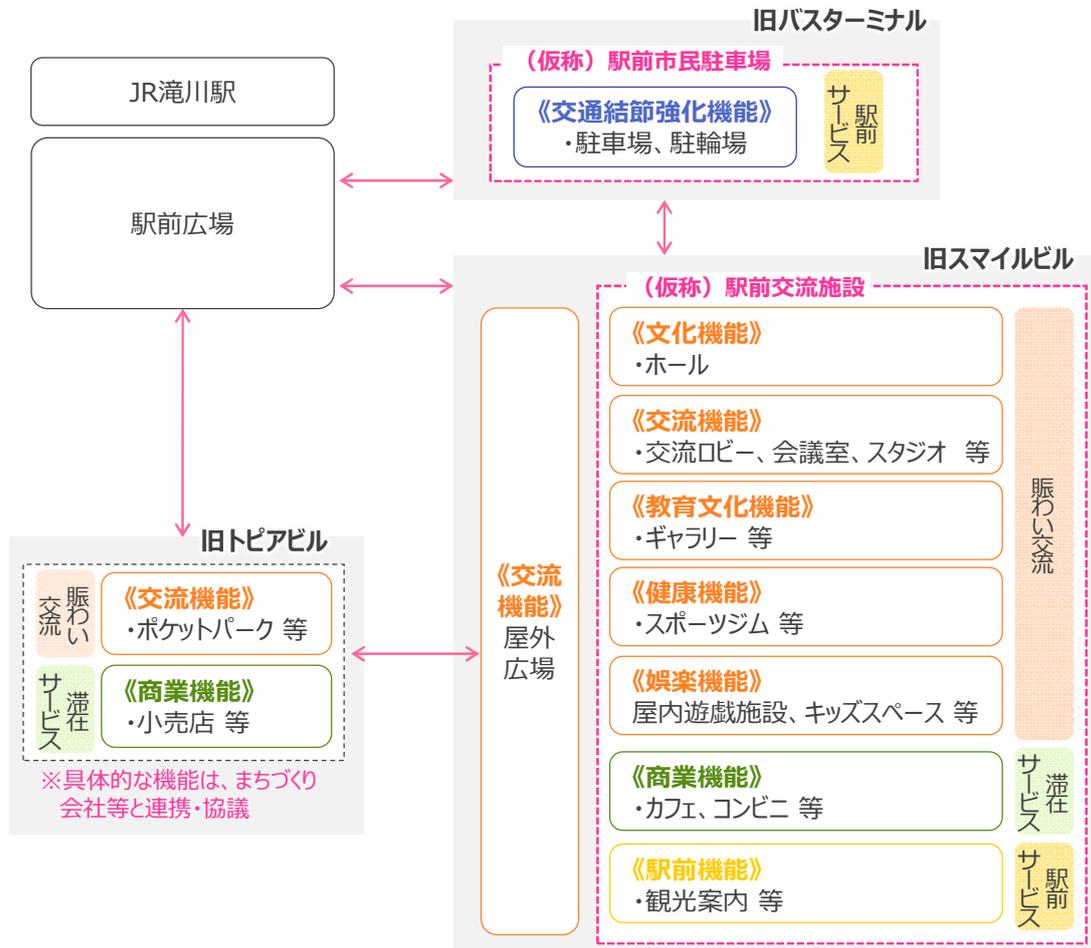
▼ 拠点形成の基本的な考え方の概念図



② 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（コンセプト）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る機能維持も含め、導入機能の候補全ての構成を目指します。

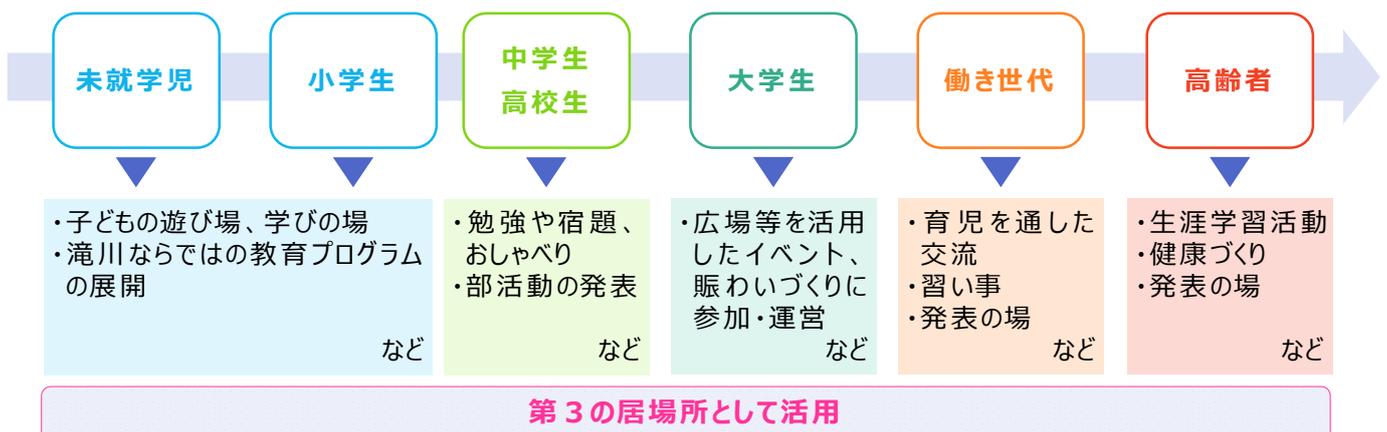
▼機能配置イメージ



【各世代の“第3の居場所”となる使い方のイメージ】

（仮称）駅前交流施設が、各世代にとって「第3の居場所」となるためには、施設の運営は重要なポイントとなります。

そのため、行政・市民・民間等が連携しながら、施設の運営方法の工夫を検討し、各世代にとって日常の居場所となり、「行きたくなる」魅力を持った施設を目指します。



③ 想定される施設整備

【ア. 機能構成イメージ】

機能構成については、「① 拠点形成の基本的な考え方」、「② 導入機能の構成と機能配置」を踏まえると、下図に示す事例が想定されます。

▼機能構成イメージ

	ケース1	ケース2	ケース3	参考
旧スマイルビル	■ 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㎡ 2F会議室：約200㎡ 3F小ホール：約380㎡ ※旧スマイルビル南側広場 (公開空地)：約600㎡ ※まちづくりセンターみくろ 1F 交流スペース：約160㎡ 1F 会議室A：約90㎡ 1F 多目的室：約90㎡ ※キッズスクエア「ちっくる」 (秩父別町)：約600㎡ ※市役所売店：約15㎡ ※観光国際スクエア 交流ロビー：約120㎡ ※旧文化センター 美術自然史館：約2,890㎡ ※概算工事費の設定 ・旧スマイルビル解体費用約16億円(66千円/㎡)と設定(アスベスト撤去費用は含まない) ・(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デフレターから910千円/㎡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 ※庁舎駐車場：約3,030㎡(109台)
	<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㎡	
	<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)	
	<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)	
	<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)	
	■ 滞在サービス機能 <商業機能> ・カフェ、コンビニ 約100㎡	・カフェ・入、売店 約20㎡	・自動販売機等 約10㎡	
	■ 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㎡	
	(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※ 約55億円	概算工事費※ 約46億円	概算工事費※ 約37億円	
	■ 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				
旧ピアビル	■ 賑わい交流機能 <交流機能> ・ホケットパーク等	・ホケットパーク等	・ホケットパーク等	
	■ 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

④（仮称）駅前交流施設の整備検討について

【ア.「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、旧スマイルビルを解体し、新たに施設を建築する「新築」、旧スマイルビルを改修して活用する「大規模改修」、また、旧スマイルビルの一部を解体し新たな施設を増築する「一部解体・増築」を次のとおり比較検討します。

▼比較検討項目

項目	内容
A.財政 （事業費、ライフサイクルコスト（LCC））	整備に係る事業費や維持管理費、運営費等、今後発生が見込まれる費用負担を比較します。
B.スケジュール	供用開始までに要する事業期間を比較します。
C.機能 （整備の自由度）	導入する機能の規模や設計に対する制限がない等、整備に係る自由度を比較します。
D.景観	再生拠点の刷新感や新たな“駅前”のイメージ形成に対する効果を比較します。

▼比較手法

- 新築を基準として、それぞれ比較します。
- 評価については、新築に比して上回る場合「○」、新築と同等若しくは別途検証が必要な場合「△」、新築に比して下回る場合「×」とします。

▼「新築」「大規模改修」「一部解体・増築」比較検討評価

項目		大規模改修	一部解体増築	評価詳細
A.財政	（事業費）	○	△	解体費や建築費等に係る事業費の低減が可能となる。
	（LCC）	×	×	既存施設が大規模であることから、改修費及び維持管理費の負担が大きくなることが見込まれ、長期的なコストは割高になることが想定される。
B.スケジュール		○	△	解体期間の短縮が見込まれる。
C.機能		×	×	柱や天井等、基本構造によってホール機能等に適した空間確保ができない。
D.景観		×	△	既存施設の街並みが残り、刷新感が生まれない。

【イ. 検討結果について】

（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い整備が必要であり、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求められています。

こうした状況を踏まえ、（仮称）駅前交流施設の整備については、施設整備による効果を高めるためにも、「新築」によって進めていくこととします。

▼「新築」「大規模改修」「一部解体・増築」比較検討一覧表

		大規模改修	一部解体・増築
概要		 <p>旧スマイルビルの大規模改修</p> <ul style="list-style-type: none"> 旧スマイルビルを内部改修 	 <p>旧スマイルビルの一部を解体し、ホール部分を増築</p> <ul style="list-style-type: none"> 旧スマイルビルを一部解体し、ホール等の機能を増築
延床面積(想定)		24,038.21 m ² (既存)	24,038.21 m ² (既存) ±解体・増築面積
A.財政	事業費	《改修費》《外構整備費》 ・解体費、建築費の低減を図ることができる。	《解体費(一部)》《改修費》《建設費》 《外構整備費》 ・解体が一部のため、解体費の低減を図ることができる。 ・ただし、整備想定規模を約2,200m ² から4,200m ² とし、残りの未利用部分を解体するとした場合、解体費の低減は期待できない。
	ライフサイクルコスト(LCC)	<ul style="list-style-type: none"> 整備想定規模を約2,200~4,200m²とした場合、既存施設全ての活用が難しい状況となるが、未利用空間部分も含めて建築基準法や消防法等の関連法規に適合した整備を行う必要があるため、改修費の増大が想定される。 既存施設が大規模であり、維持管理費の増大が想定される。 築37年が経過しており、更新時期を迎える際に解体等を実施する場合には、長期的コストの増大が想定される。 	・整備想定規模を約2,200~4,200m ² とした場合、既存施設全ての活用が難しい状況となるが、未利用空間部分も含めて建築基準法や消防法等の関連法規に適合した整備を行う必要があるため、改修費の増大が想定される。 ・既存施設が大規模であり、維持管理費の増大が想定される。 ・築37年が経過しており、更新時期を迎える際に解体等を実施する場合には、長期的コストの増大が想定される。
B.スケジュール		<ul style="list-style-type: none"> 解体工事を伴わないため、事業期間が短い。 	<ul style="list-style-type: none"> 一部解体し増築を行うため、おおむね変わらない。
C.機能		<ul style="list-style-type: none"> 既存施設の天井高や柱等が残るため、ホール機能に適した空間を確保することができない。また、屋外広場等の空間を十分に確保できないなど、既存施設の空間を前提とした整備となるため、導入機能の十分な効果が望めない。 既存駐車場の活用ができる。(145台) 	<ul style="list-style-type: none"> ホールを増築整備する場合、ホール整備に対する制限はないが、既存施設に導入する機能については、既存施設の天井高や柱等が残るため、活用しにくい空間となることが想定される。 一部解体するため、既存駐車場を活用することはできず、さらに敷地内で駐車場の確保が難しい。
D.景観		<ul style="list-style-type: none"> 既存施設の街並みが残り、刷新感が生まれない。 	<ul style="list-style-type: none"> ホール機能部分が増築されるものの、既存施設の一部が残り、刷新感を生む工夫が必要となる。
評価		<ul style="list-style-type: none"> 初期費用の低減を図ることができる一方で、未利用空間に係る維持管理費が増大することが想定されるため、長期的なコスト低減につながるとは言えない。 機能性においても、ホール機能に適した空間を整備することができず、また、刷新感も生まれないため、再生拠点の目的やビジョンに合致しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 整備想定規模にもよるが、未利用空間に係る改修費や維持管理費が増大することが想定され、長期的なコスト低減につながるとは言えない。 機能性においても、活用しにくい空間となるおそれがあるため、再生拠点の目的やビジョンに合致しない。

⑤事業手法について

再生拠点の整備における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）も想定されます。

これら PPP/PFI については、施設の維持管理や運営を見据えた設計・施工によるコスト縮減が期待される等、様々な側面を有しています。例えば、PFI 方式は民間事業者が金融機関等の融資によって資金調達を実施することから、施設整備費等の事業費は割賦払いとなり、財政負担の平準化を図ることが可能となる一方、金利面で有利な地方債や国の補助制度等の活用が出来ないといった制約があります。DBO 方式に関しては、施設整備に係る資金調達が市であることから、地方債を活用することが可能となりますが、建設時における財政負担が大きくなる側面もあります。

このように、各事業手法それぞれに特徴がありますが、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を進めます。

▼事業手法の概要

	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 or 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・管理運営を二括発注	民間 設計・施工・管理運営を二括発注	民間 設計・施工・管理運営一括	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・管理運営を二括発注	民間 設計・施工・管理運営一括	民間 設計・施工・管理運営一括	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

※ B T O…Build-Transfer-Operate の略称。民間事業者が建設（Build）した後、市に所有権移転（Transfer）した上で、民間事業者が管理運営（Operate）を行う。

※ B O T…Build-Operate-Transfer の略称。民間事業者が建設（Build）し、運営管理（Operate）を行い、事業期間後、市に所有権移転（Transfer）を行う。

※ B O O…Build-Own-Operate の略称。民間事業者が建設（Build）した後、民間事業者が所有（Own）したまま運営管理（Operate）を行う。事業期間終了後には解体撤去をするため、市は所有しない。

▼想定される事業手法の特徴と留意点

概要	公設公営	公設民営	公設民営 (DBO方式)	民設民営 (PFI方式)
	<ul style="list-style-type: none"> 市が施設全体を整備 市が直営 	<ul style="list-style-type: none"> 市が施設全体を整備 民間事業者が運営 	<ul style="list-style-type: none"> 市が資金調達し、民間事業者が施設を整備 民間事業者が運営 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が施設全体を整備、運営
発注方法	<ul style="list-style-type: none"> 【設計施工分離発注】仕様発注 【設計施工一括発注】性能発注 	同左	性能発注	同左
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 設計者と施工者の役割分担が明確なため、相互に設計内容の確認が可能 建築、設備等の工種ごとに発注するため、入札参加機会が増加し、地元企業の参画が期待 	<ul style="list-style-type: none"> 整備に関する特徴は、「公設公営」と同様 指定管理者が施設の使用許可等処分に該当する業務も含み、幅広い業務を行うことができるため、民間事業者の創意工夫な運営が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、施工、運営を一体で行うため、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用しやすく、効果的な整備や工期短縮、品質向上、維持管理費の低減が期待 PFI法に準じて民間事業者選定を行う場合、公募に一定の期間を要するが、法に縛られずに公募できるため、手続き面で簡略化が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、施工、運営を一体で行うため、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用しやすく、効果的な整備や工期短縮、品質向上、維持管理費の低減が期待 財政負担の平準化が可能
留意点	<ul style="list-style-type: none"> 実施設計等に基づいて工事の仕様を確定させるため、詳細な工事費の算出が必要 社会経済状況等の変化により積算が実勢価格と乖離した場合、工事の入札で不落となりスケジュールの遅延が懸念 各段階・工事に入札が必要となるため、発注の労力が負担 	<ul style="list-style-type: none"> 整備に関する留意点は、「公設公営」と同様 指定管理者と適切な業務分担を行わない場合、サービス向上の成果が生じにくい 施設設計に指定管理者が関与しないため、コスト低減に繋がる施設整備とならない場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の公募、選定、契約に一定の期間、費用が必要 民間事業者の長期運営によるサービスの硬直化が懸念される（適切なモニタリングにより対応可能） 	<ul style="list-style-type: none"> PFI法により民間事業者選定を行うため、公募、選定、契約に一定の期間、費用が必要 民間事業者の長期運営によるサービスの硬直化が懸念（金融機関の監視機能が働くことで回避を期待）

第5章 基本構想実現に向けて

滝川駅周辺地区再生整備については、「まちの顔」でもある“駅前”のイメージ転換を図ることにより、まち全体の魅力を高め、関係人口の維持や投資意欲を促進するとともに、コンパクトなまちづくりを進め、生活に必要な機能や交通ネットワークの維持、確保を図っていく重要な事業であります。

今後、人口減少や少子高齢化といった社会情勢の変化や将来の財政状況等、厳しい環境下が想定されますが、「まちの顔」としてどのような“駅前”であるべきか、市内各分野の団体で構成する「滝川市中心市街地活性化協議会」と連携を図る中で、世代や団体毎によるワークショップの開催やホール機能に特化した有識者による検討を進め、幅広い意見や民間事業者のノウハウをいただきながら、将来世代に過大な負担とならない市民ニーズに即した「身の丈」にあった整備となるようスピード感を持って進めます。

(1) 整備地区

地区内における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行います。

また、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を進めます。

(2) 再生拠点

今後の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年度には供用開始できる想定になります。

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ますが、早期供用開始に向け事業検討を進めます。

▼再生拠点整備の事業スケジュール

		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	公募準備 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	公募準備 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								

滝川駅周辺地区再生整備基本構想

令和6年3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)