

朝倉駅周辺整備基本構想

<概要版>



知多市



1. 朝倉駅周辺整備基本構想について

はじめに

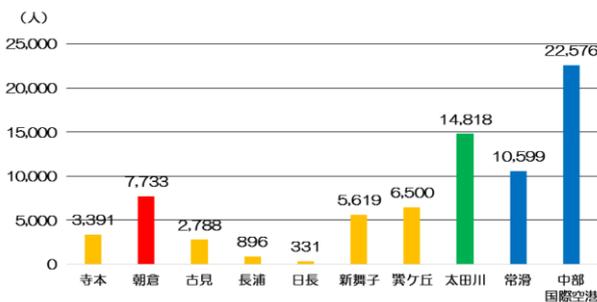
朝倉駅周辺は、鉄道やバス、タクシーなどの交通の結節点であるとともに、行政機関、文化、スポーツ施設が集積した地区であり、駅の乗降客数は1日あたり約8千人と市内で最も多い、「知多市の顔」といえる地域です。

知多市都市計画マスタープラン（平成23年3月策定）では、朝倉駅周辺を公共交通の利用者や市民の暮らしを支えるための行政機能、文化・スポーツ機能、医療機能、商業・業務機能及び交通結節機能等の集積を図る「都市拠点」と位置付けています。

今後開通が予定されるリニア中央新幹線や西知多道路のインパクトを活かし、市の顔である朝倉駅周辺をにぎわいの交流拠点とするため、まちづくりの方向性を検討し、「朝倉駅周辺整備基本構想」としてまとめました。

2. 計画対象地区の現況・課題

■駅別の乗降客数



朝倉駅の乗降客数は1日あたり約8千人と本市の主要駅となっており、名鉄常滑線・空港線の主要駅では4番目に乗降客の多い駅となっていますが、市民らが集い、安全に滞留できる空間が十分にありません。

⇒市民や駅利用者にとっての快適さや憩いの空間が必要となっています。

■周辺の施設立地状況

計画対象地区内には、市役所、駅前広場、市営駐車場、自転車駐車場などが整備され、地区周辺には、勤労文化会館や、市民体育館、福祉活動センターなどが立地していますが、市の玄関口にふさわしいにぎわいがありません。

⇒都市機能の集積と有効な土地利用によるにぎわいの創出が必要となっています。



計画対象地区
(約10ha)
※警察署敷地は対象外

■道路・交通施設の整備状況

駅前広場には、バス乗り場、タクシー乗り場、一般車乗降場などが整備されています。また、朝夕の通勤ラッシュ時には、都市計画道路朝倉線に交通が集中しており、渋滞が発生しています。

⇒道路交通を中心とした交通アクセスの改善が必要となっています。



(路線バス乗り場)

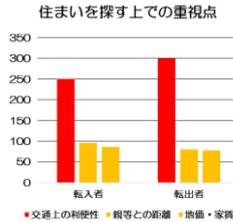


(通勤ラッシュ時の渋滞)

3. 計画対象地区のポテンシャル分析と市民ニーズ等

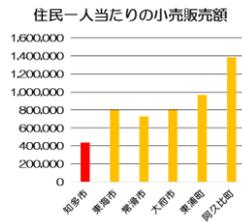
住宅機能

転入者・転出者アンケートでは、「交通上の利便性」を最も重視する傾向が見られることから、駅至便の計画対象地区は優位であるといえます。



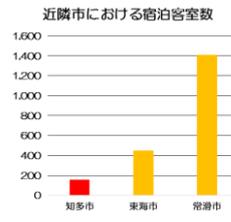
商業機能

近隣市町に大型店舗が充足しており、市内の消費が市外へ流出していることから、近隣型の商業機能の充実が求められています。



宿泊機能

近隣市に比べて客室数が少なく、増加が予想される宿泊者への対応ができないことから、さらなる宿泊機能の誘導が求められています。



公共施設

「知多市公共施設等総合管理計画」では、老朽化による不具合が頻発している市役所について、朝倉駅周辺整備計画に併せ、新たな庁舎機能の考え方を整理し、建替えも視野に入れた調査・検討を進めていくこととしています。

朝倉駅周辺整備計画調査検討会議

平成 28 年 10 月から 5 回にわたり、学識経験者、コミュニティ代表、交通事業者、各種団体及び行政機関の構成員からなる調査検討会議を開催しました。平成 29 年 8 月、同会議からは、調査検討報告書が提出され、本構想策定の基本的な方向性が示されました。

朝倉駅周辺整備計画 調査検討報告書

平成 29 年 8 月
朝倉駅周辺整備計画調査検討会議

職員ワークショップ

平成 29 年 7 月、2 回にわたり、市の若手・中堅職員によるワークショップを開催しました。若い世代ならではのアイデアが提案されました。

市民ワークショップ

平成 29 年 9 月から 3 回にわたり、知多市在住または在勤・在学の方 42 名によるワークショップを開催しました。利用者目線での多様なアイデアが提案されました。

ワークショップの意見概要

- ・誰に使ってもらう？ = 市民
- ・複合化された目的地に
- ・便利な駅前のにぎわい空間
- ・緑あふれるくつろぎとにぎわいの空間
- ・歩いてくらすゆとりのまち

まちづくりの方針

4. 計画対象地区の整備方針

まちづくりのコンセプト

知多市の玄関口にふさわしい“顔”づくり

朝倉駅周辺の広域交通を活かし、市の玄関口にふさわしい“顔”づくり、広域圏に開かれたにぎわい・交流拠点づくりを進め、市の活性化を先導するものとします。

整備の基本的な方向性

- ・ 中心拠点としての都市機能の誘導
- ・ 居住者・来訪者の集い・憩いの場の提供
- ・ 市の特性、個性を活かしたまち

中街区の整備方針

計画対象地区の**中核的役割**を担うとともに、**知多市の玄関口**にふさわしいにぎわいを形成

- 市役所などの行政機能や駅利用者のための商業機能が複合したシビックコアゾーン（官民複合地区）として、駅前広場等の優れた交通結節機能を活かした、計画対象地区の中核的役割を担う街区とします。
- 行政機能（新市役所等）及び交通結節機能（駅前広場等）と一体となって、市民サービスの利便性向上、交流を促進するとともに、知多市の玄関口にふさわしいにぎわいの形成を図ります。

導入機能イメージ：公共、商業、子育て支援、宿泊、駐車場、駅前広場

南街区の整備方針

市外から人を呼び込めるような**新たな定住拠点**

- 住宅ゾーンとして、優れた交通結節機能や北街区、中街区の開発による生活利便性の向上を背景に、新たに定住を促進する街区とします。
- 北街区、中街区の開発による生活利便性の向上を背景に、市外からの転入者を呼び込めるような魅力の高い定住拠点を形成します。

導入機能イメージ：居住、休憩

北街区の整備方針

市民の多様なニーズに応えられる**知多市の商業・交流・にぎわい拠点**

- 商業・交流にぎわいゾーンとして、商業機能を中心に、文化・娯楽等の多様な機能の集積を図る街区とします。
- 北側の文化・スポーツ施設と連携しながら、市民の多様なニーズに応えられる、知多市の商業・交流・にぎわい拠点を形成します。

導入機能イメージ：複合商業、文化、情報発信、休憩、駐車場

交通計画

（道路網の整備方針）

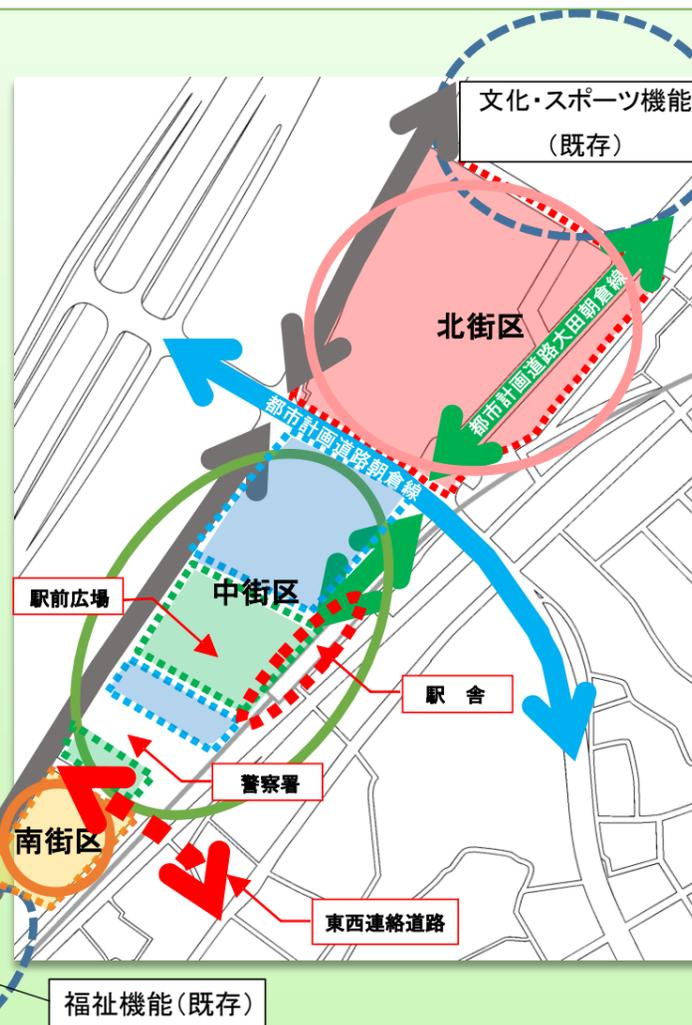
- 南街区付近の東西連絡道路を拡幅し、東西のアクセス性を向上することなどにより、駅周辺の交通負荷を軽減します。

（駐車場・自転車駐車場の整備方針）

- 駐車場・自転車駐車場の駐車台数については、計画対象地区全体で現況の駐車台数を確保します。

（駅前広場の整備方針）

- バリアフリー対応、公共交通と一般車動線の分離、憩いの空間や滞留空間の確保など、安全で使いやすい駅前広場を整備します。



■ 計画対象地区に必要な公共公益的施設

- 市役所（中街区）
- 図書館
- 子育て支援施設
- 駅前広場、キス&ライド施設（中街区）
- 駐車場、自転車駐車場
- 北街区と中街区を結ぶ歩道橋

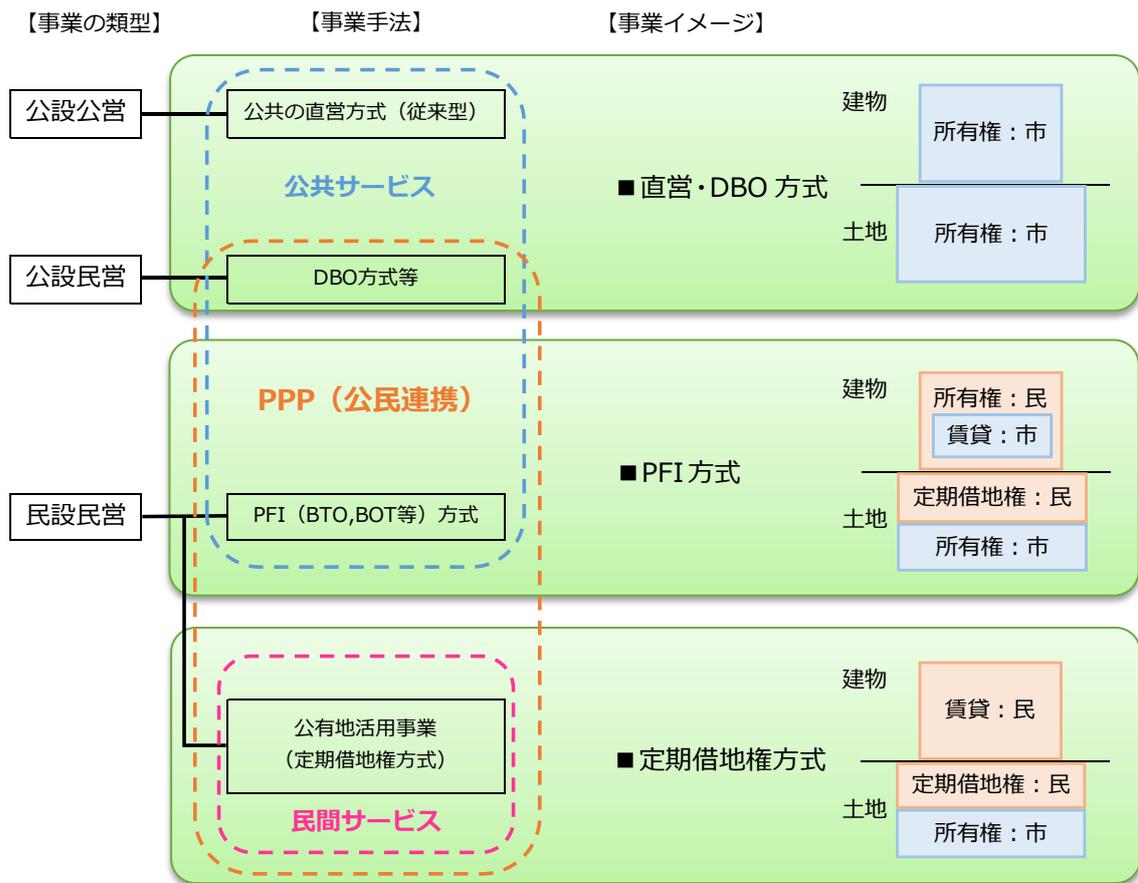
5. 事業化の方向性と今後のスケジュール等

考えられる主な事業手法と事業イメージ

事業手法については、民間活力の導入を視野に入れ、事業手法、土地・建物の所有、事業期間などを十分に検討して、事業効果の最も高いものを選択します。

民間と連携して事業を実施する*PPP/PFI手法では、建物の設計から運営管理までを一括発注・長期契約とするとともに、民間が資金調達を行うことによる金融機関のチェック機能を活用し、現実的な建設コストに抑えるなどの効果が期待されます。

これらを踏まえ、考えられる事業手法は次のとおりです。



* PPP (Public Private Partnership)

公民が連携して公共サービスを提供する手法 (PFI、リース、定期借地権設定など)

PFI (Private Finance Initiative)

施設の設計・建設・維持管理・運営を、民間の資金や経営能力、技術的能力などのノウハウを活用して行う事業手法

事業手法		公設公営	公設民営	PPP(公民連携)		民設民営
		直営方式 (従来方式)	DBO方式等	BTO方式	BOT方式	公有地活用事業 (定期借地権方式等)
行政・民間の役割	民間活力の度合い	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> > 低 高 </div>				
	設計・建設	市	民間	民間	民間	民間
	土地所有	市			市 (定期借地権設定等)	
	施設の所有	市	市	市 (建設期間中は民間)	民間 (契約期間中は民間)	民間
	資金調達	市	市	民間	民間	民間

概算事業費（朝倉駅周辺事業費及び市役所整備費）

公共公益的施設（図書館、駅前広場、市役所等）を現施設と同規模で整備した場合の概算事業費は、約 85 億円を想定しています。

なお、市の実質負担額としては、土地の貸付料等を差引いたものになります。

概算事業費 (直営方式)	整朝 備倉 事駅 業周 辺	図書館	① 概算事業費計 85億円
		駅前広場整備	
		歩道橋整備	
		市役所	
		撤去、移転等	
収入		土地の貸付料等 (20年間)	② 全街区の貸付料 25億円
市の実質負担額 (①-②)			60億円

基本構想の実現に向けたスケジュール

計画対象地区の整備は、県、公安委員会、交通事業者、地元等の協力を得ながら事業化に向けて協議・検討を進め、平成 32 年度（2020 年度）以降の事業着手、リニア中央新幹線の開業が予定される平成 39 年度（2027 年度）の事業完了を目標とします。事業実施にあたっては、将来の施設の維持管理・運営コストも考慮した事業期間等の設定により、未来に過度な財政負担を残さないよう努めます。

年度	西暦	行政	民間事業者
H29	2017	朝倉駅周辺整備基本構想の策定	
H30	2018	関係者との調整・協議 事業化検討	
H31	2019		事業化可能性の追加調査
H32	2020	事業着手(平成 32 年度以降)	公募による民間事業者の選定
H33	2021	基盤整備の実施 (道路、駅前広場等)	施設整備の実施 (公共施設、商業施設等)
H34	2022		
H35	2023		
H36	2024		
H37	2025		
H38	2026		
H39	2027	整備事業完了	



朝倉駅周辺整備基本構想〈概要版〉

平成30年3月策定

知多市都市整備部都市計画課朝倉駅周辺整備推進室

〒478-8601 愛知県知多市緑町1番地

電話 <0562>36-2667 (直通)

ホームページ <http://www.city.chita.lg.jp>