

朝倉駅周辺整備事業 北街区の整備方針 概要版

1 北街区の概要

○整備方針の位置付け

朝倉駅周辺整備基本構想を始めとする各種計画の方向性を踏まえ、市民や周辺の文化・スポーツ施設の利用者等のニーズを検証し、本市が北街区の整備に求める基本的な考え方を示したものです。

○計画地の概要

事業予定地 知多市緑町1－1他
計画地面積 約33,476㎡

2 北街区整備の基本方向

○今後の目指す方向性

- ①「図書と交流をテーマとした施設」を整備し、本を「きっかけ」や「手段」として、自由にくつろげる空間、会話や交流を楽しめる空間を実現します。
- ②天候に関係なく、見守る大人が常駐する等の安全性の高い「屋内型あそび広場」を整備します。
- ③飲食・物販等、ニーズの高い「商業施設」を誘致します。
- ④来訪者がくつろぐとともに、植栽や芝生等の緑を感じることができ、イベントの開催にも対応できる「オープンスペース」を整備する。

3 整備方針

○基本コンセプト

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
～暮らしを楽しむ、緑園都市の憩いの場～

- ・北街区は、来訪者と市民の交流が生まれ、知多市に愛着を持つ人が増えるような拠点を形成することで、緑町のエリア全体の価値を高める役割を果たします。
- ・新庁舎や周辺の文化・スポーツ施設との連動性や相乗効果のもと、様々な人々を結び付ける空間を設けることで、市民の多様なニーズに応えられる拠点を目指します。

方針1 図書と交流をテーマとした施設の整備

- ・本を「きっかけ」や「手段」として誰もが居心地の良さを感じられる施設
- ・様々な目的を持った利用者が同じ空間で過ごすことで緩やかな交流が生まれる空間

方針2 屋内型あそび広場の整備

- ・天候に関係なく、安全で、成長段階に応じた遊びが楽しめる施設
- ・子育て世代を中心として、交流とにぎわいが生まれる場

方針3 商業施設の整備

- ・気軽に足が向く暮らしを楽しむ場
- ・日常的に知多市らしさを感じられる場

方針4 オープンスペースの整備

- ・北街区を訪れた人と施設をつなぐ多目的空間
- ・来訪者同士をつなぎ、多世代がくつろぐことができる広場

4 施設計画

○基本的な考え方

- ・図書と交流をテーマとした施設、屋内型あそび広場及びオープンスペースを整備するとともに、これらと一体的に、民間事業者の提案により市有地を活用して商業施設を整備するものとします。
- ・図書と交流をテーマとした施設、屋内型あそび広場及びオープンスペースについては、これまでの検討経緯や新たな市民ニーズを実現できる施設計画とするため、計画地に係る諸要件や他地方公共団体の類似施設の規模等を踏まえた施設規模を計画します。
- ・合理的かつ効果的な施設整備を図るとともに、現市庁舎の立地条件や価値を十分に活かすため、既存施設の転用も視野に入れます。

○施設規模

- ・図書と交流をテーマとした施設は、延べ床面積約330㎡で想定します。
※現市庁舎の食堂棟のコンバージョンによる有効活用を検討します。
- ・屋内型あそび広場は、延べ床面積1,000㎡程度で想定します。
※他地方公共団体の類似施設の規模等から十分に機能が確保できる面積です。
- ・オープンスペースの規模は、面積約300㎡程度で想定します。
※良好な市街地の整備を進めるための最低面積を確保します。

5 事業化の方向性

○基本的な考え方

- ・民間活力の促進、安定的な財源確保等の効果が見込まれるため、事業用定期借地権の設定を基本とした事業効果の最も高い手法により整備を進めます。
- ・街区内のにぎわい形成に一体性を持たせるため、整備方針及び施設計画に沿った事業提案を一括でプロポーザル方式により募り、事業者を選定します。
- ・選定に当たっては、提案内容が単に借地料が高い、公共施設の整備費が安いだけでなく、提案内容が基本コンセプトや整備方針の実現に資する提案を評価します。
- ・既存建築物については、食堂以外の建築物は、市が解体を行います。（食堂棟は、サウンディング調査においてコンバージョンの意向が確認できなかった場合は市で解体します。）

○各施設における公民の役割分担の考え方

- ・図書と交流をテーマとした施設は、収益施設ではないため、公共施設として整備します。
- ・屋内型あそび広場については、民間施設での整備を想定していますが、収益性が低く、採算性の確保が困難であるため、整備費の一部について市が支援することを軸に検討します。
- ・オープンスペースは、ニーズが高いものの、収益施設ではなく、公園のような公共施設でもないため、今後実施するサウンディング等を通じて民間における整備の可能性を探ります。

○事業手法について

- ・今後実施するサウンディング等の調査結果も踏まえ、市の意向やメリット等を反映しやすい最適な整備手法について詳細な検討を行います。

○概算事業費について

- ・公民の役割分担の考え方及び考えられる事業手法が確定していないため、近年整備された他地方公共団体の類似事例の実績を参考に施設計画の施設規模を当てはめて約15億円と試算したものです。
※今後の建設資材価格や人件費の動向等により事業費は変動する可能性があります。
※北街区へのアクセス性向上対応や外構に係る整備、備品の調達等に係る経費は別途必要となります。

○事業スケジュール

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
・公募準備	・事業者募集 (現市庁舎解体)	・契約 (現市庁舎解体)	・施設の設計	・施設の整備	・施設の整備 ・供用開始予定