

朝倉駅周辺整備事業

北街区の整備方針



令和8年5月

知多市

はじめに

朝倉駅周辺整備事業は、本市の玄関口にふさわしいにぎわいを創出し、その波及効果により、市全体の活性化を先導する、重要なプロジェクトです。

朝倉駅周辺の整備については、朝倉駅周辺整備基本構想（以下「基本構想」という。）の実現に向け、令和5年に駅前ロータリーの整備が完了する等、本市の玄関口となる中街区の整備を先行して着実に進めているところです。

こうした中、北街区については、基本構想に描いたイメージを具体化するに当たり、再度、市民や北街区周辺の文化・スポーツ施設利用者のニーズの把握に努めました。多様なニーズに応えられる北街区の実現に向けて、幅広い機能の集積を図り、それぞれの機能が持つ強みを発揮しながら持続可能なまちづくりを進めていくことで、商業・交流・にぎわい拠点の形成を目指します。

様々なイベントやアンケートの実施と併せて、市役所関係課の検討組織である朝倉駅周辺整備事業推進委員会（以下「推進委員会」という。）での議論を通じて、朝倉駅周辺整備事業 北街区の整備方針（以下「整備方針」という。）について、総合的に調査、研究及び検討を進めてきました。

整備方針は、「これまでの取組を着実に進めつつ、新しいまちづくりに積極的にチャレンジする」という考えのもと、北街区に様々な交流やにぎわいを創出する核となるよう導入する施設等の基本的な考え方を示すものです。

目 次

第1章 「北街区」の概要	1
1 整備方針の位置付け	1
2 計画地の概要（位置）	2
第2章 北街区整備の基本方向	3
1 整備方針の検討経緯	3
2 市民等のニーズの検証	4
(1) アンケート等	4
(2) ヒアリング・ワークショップ	10
3 各機能の現状及び方向性	11
(1) 複合商業機能	11
(2) 文化機能	12
(3) 休憩機能	14
第3章 整備方針	15
1 基本コンセプト	15
2 各施設の整備方針	15
(1) 図書と交流をテーマとした施設の整備方針	16
(2) 屋内型あそび広場の整備方針	16
(3) 商業施設の整備方針	17
(4) オープンスペースの整備方針	17
第4章 施設計画	18
1 基本的な考え方	18
2 施設規模	19
(1) 図書と交流をテーマとした施設	19
(2) 屋内型あそび広場	20
(3) オープンスペース	21
第5章 事業化の方向性	22
1 基本的な考え方	22
2 公民の役割分担の考え方	22

(1) 各施設における公民の役割分担の考え方.....	22
(2) 考えられる事業手法	23
(3) 概算事業費	23
3 事業スケジュール	24

参考資料..... 25

1 北街区に関連する市の既存計画	25
① 第6次知多市総合計画（令和2～11年度）	25
② 知多市都市計画マスタープラン（令和2～12年度）	25
③ 知多市立地適正化計画（令和2～22年度）	26
④ 知多市公共施設等総合管理計画（平成29～令和28年度）	26
⑤ 知多市公共施設再配置計画（平成29～令和28年度）	26
⑥ 知多市新図書館基本計画.....	26
⑦ 知多市新子育て支援施設基本計画.....	27
⑧ 知多市こども計画（令和7～11年度）	27
2 市民参画	28
(1) アンケート調査	28
(2) ヒアリング・ワークショップ.....	30
3 消費傾向の確認	34
(1) 概要	34
(2) モノ消費の消費者動向の変化.....	34
(3) コト消費の消費者動向の変化.....	36
4 他地方公共団体等の先進事例の調査	38
(1) 概要	38
(2) 調査施設一覧	39
(3) 調査結果のまとめ	40

第1章 「北街区」の概要

1 整備方針の位置付け

本市では、朝倉駅周辺をにぎわいの交流拠点とするため、平成30年に基本構想を策定し、令和2年には中街区及び北街区を一括整備する考え方をまとめた実施方針に基づき、事業者を公募する予定としていましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により事業を一旦延期しました。その後、行動制限の緩和やライフスタイルの変化等により社会経済活動は活発になっていますが、物価上昇等による影響、とりわけ建設費の高騰は本事業の推進に多大な影響を与えています。

こうした状況の中、本事業を着実に進めるためには、社会状況の変化に柔軟に対応し、工程を見直す必要があると判断しました。当初、中街区と北街区とを一体で整備する予定でしたが、中街区を先行して整備することとしました。現在、朝倉駅前ロータリーの整備は完了し、新庁舎、立体駐車場の整備に加えて、ホテル誘致を進めています。

この見直しに伴い、基本構想を始めとする各種計画の方向性を踏まえ、北街区の事業化を検討するに当たり、コロナ禍を契機とするライフスタイルの変化や物価高騰等、社会を取り巻く状況に大きな変化が起こったため、市民や北街区周辺の文化・スポーツ施設の利用者等（以下「市民等」という。）のニーズを検証しました。

整備方針は、このような社会状況の変化やニーズの変化等を整理し、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。

今後、整備方針に基づき、事業の実現性等を確認するため、民間事業者へのサウンディング等の調査を進め、より実現性の高い計画条件等を記載した事業者募集に関する要項（以下「募集要項」という。）を作成する予定です。なお、募集要項の内容については、民間事業者とのサウンディング結果を適宜反映する予定としています。

2 計画地の概要（位置）

現市庁舎敷地内を計画地として整備を行います。



所在地	愛知県知多市緑町 1 - 1 他
整備面積（想定宅地面積）	約 33,476 m ² ※図上求積による面積
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	300%
日影規制	なし
砂防指定区域	なし
宅地造成等工事規制区域	あり
その他	朝倉駅周辺地区計画、準防火地域

第2章 北街区整備の基本方向

1 整備方針の検討経緯

整備方針の検討に当たっては、基本構想や知多市新図書館基本計画（以下「新図書館基本計画」という。）等の関連計画の方向性に基づき、市民等のニーズの検証として、イベントへの来訪者や、朝倉駅周辺の施設利用者を対象としたアンケートを実施したほか、産業まつりのオープンハウスを通じて、北街区で期待されるにぎわいの姿について、意見を把握してきました。

また、市内の活動団体の方々へのヒアリングやワークショップを行うとともに、他の地方公共団体の類似事例の調査を実施しました。これらの意見やアイデアに基づき、推進委員会で議論を深めながら、整備方針を策定しています。

■北街区のイメージ



<導入機能イメージ>

複合商業機能
文化機能
広域圏に向けた情報発信機能
休憩機能
駐車場・自転車駐車場等の 交通結節機能

（出典：朝倉駅周辺整備基本構想）

【令和6年度に実施した調査の概要】

実施 期間	名称	回答者数 又は参加者数	対象者 (詳細は参考資料参照)
7月	知多あさくらナイトマルシェアンケート	97人	イベント来場者
9月	まちづくりの担い手ヒアリング	12団体	市内で活動する団体の構成員
	市民ワークショップ	23人	朝倉駅周辺のまちづくりに興味のある市民活動団体及び市民
10月	産業まつりオープンハウス型調査	232人	産業まつり来場者
10～ 11月	朝倉駅周辺施設利用者アンケート	701人	朝倉駅周辺施設※利用者 ※市役所、メディアス体育館ちた、勤労文化会館、歴史民俗博物館、知多運動公園、市民活動センター、アクアマリンプラザ、オーシャンズフィールド、フットボールセンター知多

2 市民等のニーズの検証

(1) アンケート等

ア 知多あさくらナイトマルシェアンケート

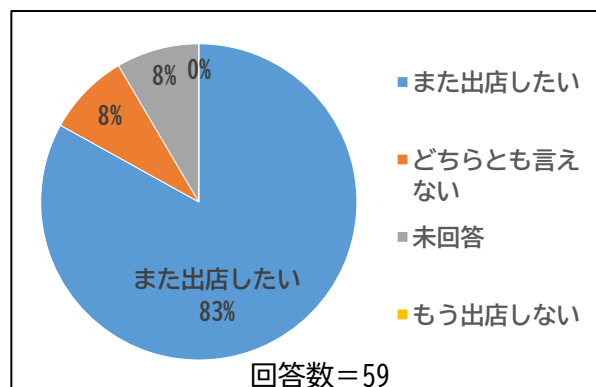
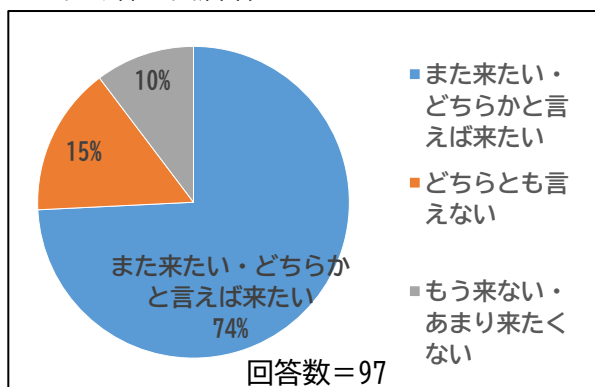
(ア) 概要

マルシェを通じて今まで朝倉駅周辺になかったにぎわいを実感し、北街区に求められているニーズを把握するため、ありがたい未来のまちの姿について調査しました。

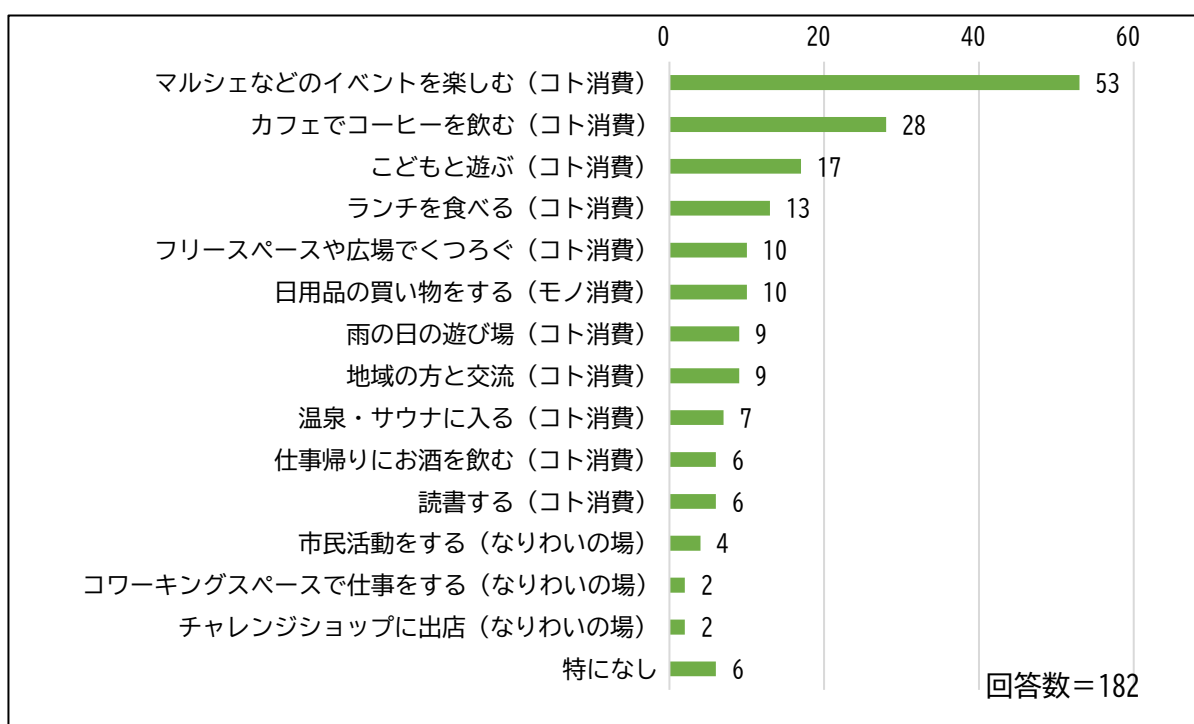
(イ) 結果

- ①今後、朝倉駅周辺でイベントが開催された場合について、来場者、出店者ともに「また来たい」「また出店したい」等のイベントに対して前向きな回答が7割以上を占める等、朝倉駅周辺がマルシェなどのイベントをする場となることを望むニーズが確認できました。
- ②朝倉駅周辺での過ごし方として、「マルシェなどのイベントを楽しむ」ことを望む意見が最も多く、次いで「カフェでコーヒーを飲む」や「こどもと遊ぶ」といったことを望む意見が多くありました。このように回答者の9割近くが体験等に重きを置く「コト消費」を望んでおり、商品を購入する「モノ消費」の過ごし方を大きく上回りました。市民等がイベント・学び・遊び等の「コト（体験）」そのものに価値を見出して支出する「コト消費」を求めている傾向が高いため、北街区整備においてもコト消費に重きを置いた施設等の整備を行っていく必要があると考えます。
- ③カフェやランチ等の飲食店に関するニーズが確認できました。
- ④「こどもと遊ぶ」「雨の日の遊び場」等、子育てに関するニーズが確認できました。
- ⑤マルシェなどのイベントを楽しむ非日常的な過ごし方が求められているとともに、「フリースペースや広場でくつろぐ」等、日常的にくつろげる場のニーズが確認できました。

■来場者・出店者アンケート



■朝倉駅周辺の整備後に、どんな風に過ごしたいですか？（複数回答）



イ 産業まつりオープンハウス型調査

(ア) 概要

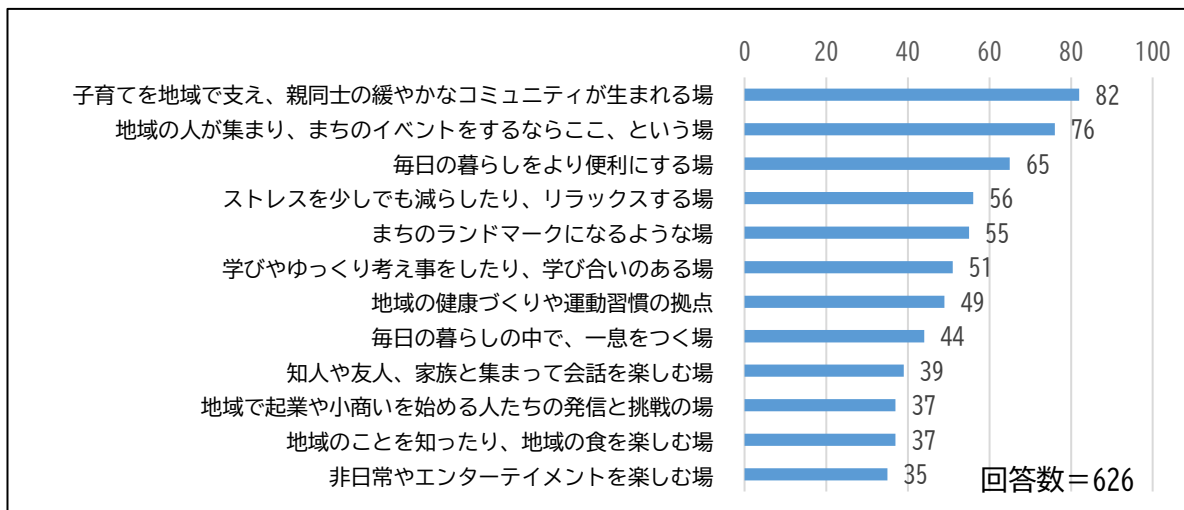
朝倉駅周辺で開催する最大規模のイベントである産業まつりにおいて、誰もが気軽に立ち寄り、アイデアや意見を言えるオープンハウスを開催し、市民等の望む北街区のにぎわいの姿について調査しました。

(イ) 結果

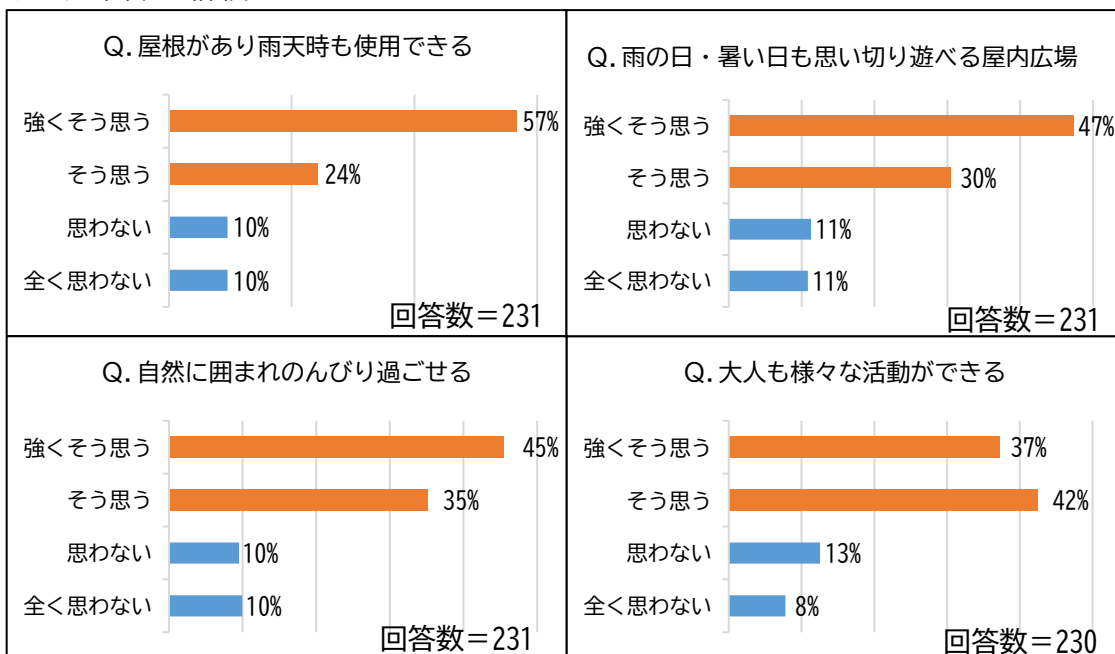
- ①本アンケートは産業まつりに来場した、市役所周辺にある施設の利用を目的としない来訪者に対して行いました。これらの方々からは子育てに関するニーズが多く確認できました。
- ②市役所周辺がどのような場になるといいと思うかの問いについて、「子育てを地域で支え、親同士の緩やかなコミュニティが生まれる場」を求める回答が最も多く、子育て世代がそのような場を利用することで、親同士、子ども同士が交流できる環境や、小さい子どもがいても安心して滞在できる空間等、互いに支え合うことのできる環境を求めるニーズが確認できました。
- ③次いで、「地域の人が集まり、まちのイベントをするならここ、という場」を求める回答が多く、市民が日常的に集うことができる場に加え、イベント等を開催できる場を求めるニーズが確認できました。この回答は、周辺施設利用者アンケートでも多くあり、対象者の属性を問わず人が集まる場等を求めていることがわかりました。
- ④広場に関する評価については、いずれの設問も「強くそう思う・そう思う」の回答が多く、広場に対する高いニーズを確認できました。「屋根があり雨天時も使用できる」広場や「雨の日・暑い日も思い切り遊べる屋内広場」を望む回答は、天候や季節によらず快適に利用できる屋内の広場が求められていると考えられます。一方で、「自然に囲まれのんびり過ごせる」広場や「大人も様々な活動ができる」広場を望む回答は、屋外においても多様な過ごし方や活動が可能な広場へのニーズが確認できました。広場には、屋内外それぞれの特性を活かし、天候への対応や様々な活動ができる等の空間づくりが求められていると考えられます。
- ⑤その他の意見やアイデアに関する自由意見として、90件の回答が寄せられました。主な内容は、上記①～④に関連する「子育てや屋内あそび場・広場のイメージ」に関する意見が多数となりました。

また、アンケートとは別に、北街区に本を読むスペースができた際の過ごし方のイメージの共有として「どんな場所で本を読むのが好きか」を確認し、それらの特徴的な意見をまとめました。

■市役所周辺がどのような場になるといいと思いますか（複数回答）



■広場に関する評価について



■自由意見等

【子育てや屋内あそび場・広場のイメージについて】

- ・子どもの遊べる場所が充実していたらうれしい。
- ・天候によらず楽しめる場所があるといい。
- ・子どもから大人までみんなが楽しめる場所になるといい。

【どんな場所で本を読むのが好きですか】

- ・ふかふかのソファでゆったりと読書を楽しみたい。
- ・緑に囲まれて読書を楽しみたい。
- ・ホテルのラウンジのようなところで読書を楽しみたい。

ウ 朝倉駅周辺施設利用者アンケート

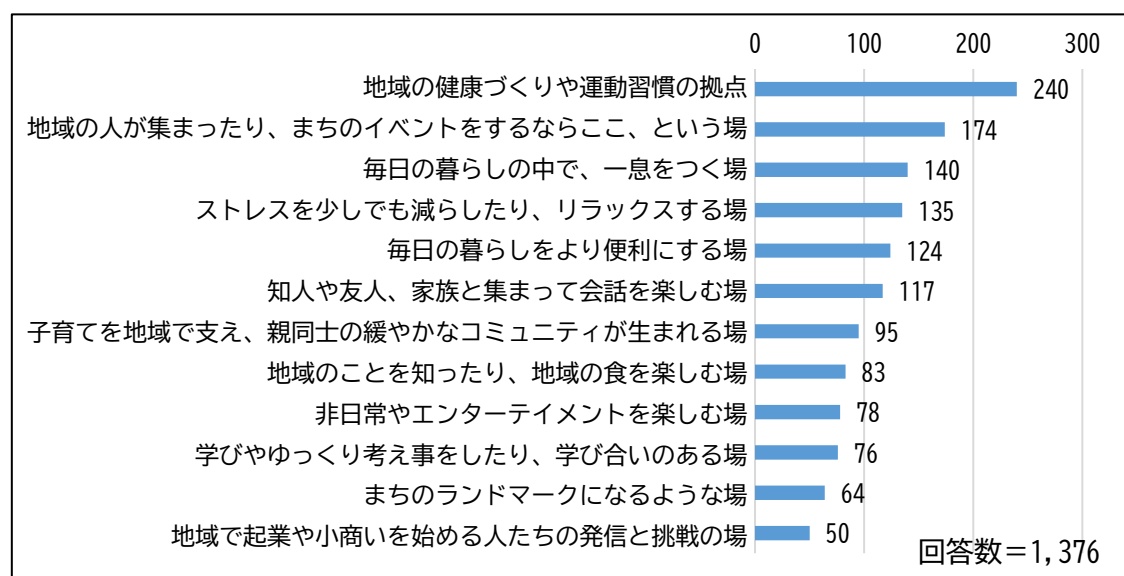
(ア) 概要

北街区の周辺には、文化・スポーツ施設が集積しており、大きな集客力があります。それらの施設と連携を図り、回遊性を創出することが、にぎわいづくりに効果的であるため、周辺に立地する文化・スポーツ施設の利用者が北街区に望むイメージを確認しました。

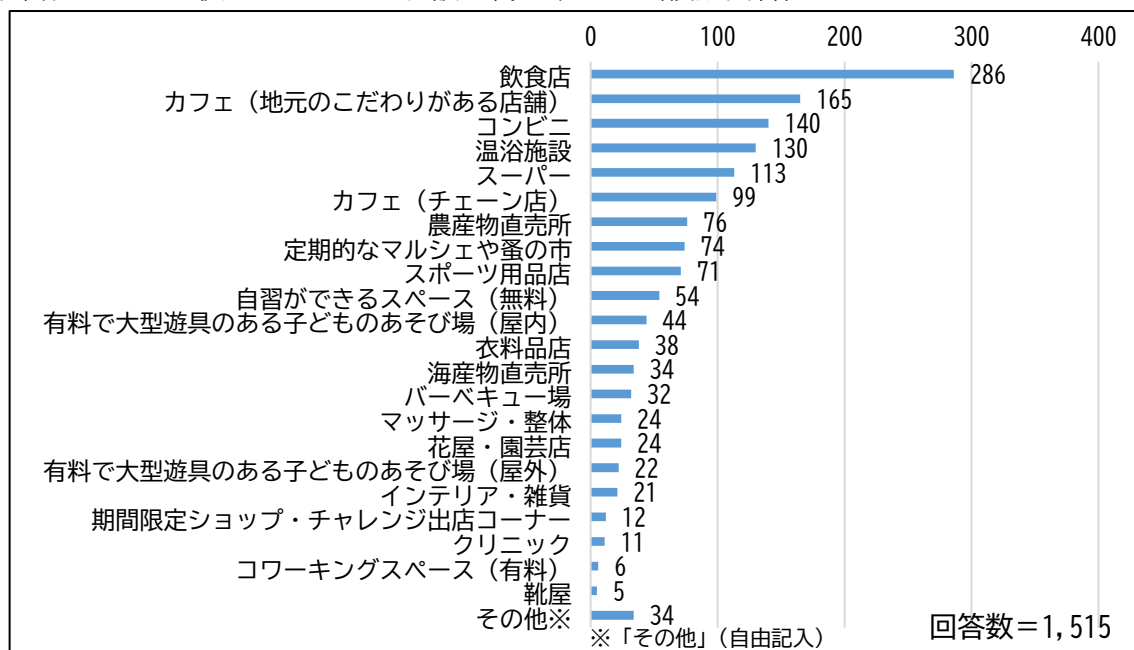
(イ) 結果

- ①北街区の主たる来訪者として想定される文化・スポーツ施設の利用者からは、「地域の健康づくりや運動習慣の拠点」、「地域の人が集まったり、まちのイベントをするならここ、という場」の回答が多く、現在利用している施設と北街区をつなぎ、北街区を含めたエリア全体で、知多市の文化やスポーツの雰囲気を感じられる場づくりを求めるニーズが確認できました。
- ②北街区にあれば良いと思う施設として、飲食店やカフェ、コンビニ、スーパーを求める回答が多いことから、普段周辺施設を利用する前後に気軽に利用できる飲食店や食料品店等、日常生活に関係する施設を求めるニーズが確認できました。また、温浴施設を求める回答も上位に入っており、周辺のスポーツ施設等の利用前後に利用したい施設を求めるニーズが確認できました。
- ③その他の意見やアイデアに関する自由意見としては、145件の回答が寄せられました。主な内容は、上記①～②に関連する内容が大半であり、「暮らしの場に関する意見」「円滑に来訪できる利便性の確保」に取りまとめることができました。また、特徴的な意見をまとめました。

■市役所周辺がどのような場になるといいと思いますか（複数回答）



■北街区にあれば使いたいと思う施設は何ですか？（複数回答）



■自由意見

【暮らしの場に関する意見について】

- ・ 知多の名産が揃っているお店があると嬉しい。
- ・ 居酒屋が少ないように思います。
- ・ 待ち合わせやくつろぎの場で、スーパーとは違うこだわりの物が買い物できたり、お茶できたり。自由な広々した場が欲しい。

【円滑に来訪できる利便性の確保について】

- ・ 整備内容に見合った駐車場や交通環境に配慮してほしい。
- ・ 施設を造るなら駐車場を確保してほしい。

(2) ヒアリング・ワークショップ

令和6年9月に、北街区を市民が進んで訪れたいくなるような魅力あるエリアとするために必要な工夫を見出すため、市民又はまちづくりに関する市内の活動者（市の商工、観光、市民活動等に携わっている団体（NPO法人含む）、地元事業者等）を対象に、ヒアリング及びワークショップを実施しました。市民や市内の活動者からは、次のようなまちづくりの考え方や意見が提案されました。

<ヒアリング・ワークショップの意見概要>

基本構想策定時に実施したワークショップにおける朝倉駅周辺のまちづくりの考え方を踏まえ、再度実施したヒアリング・ワークショップにおける意見をまとめました。

①便利な駅前にぎわい空間

まちづくりの考え方のイメージ
・ 商業施設で日常的に“知多市(ローカル)”を感じられる食材や特産品の買物や食事を楽しめる空間 ・ 若者が新しい活動にチャレンジできる空間 ・ 飲食店は、昼だけでなく夜も多くの人でにぎわっている

②緑あふれるくつろぎとにぎわいの空間

まちづくりの考え方のイメージ
・ 気軽に立ち寄れ、周辺の文化・スポーツ施設の利用者や、子どもの送迎をする人が待ち時間を過ごせる空間 ・ オープンスペース等でマルシェの開催や期間限定のポップアップストアが出店し、いつ来ても変化がある空間で各自の時間を楽しめる空間 ・ 植栽や芝生等の緑を感じることができ、子どもだけでなく、大人も様々な活動を行い、幅広い世代の人々が楽しめる空間

③市民が誇りに思える、人にやさしいまち

まちづくりの考え方のイメージ
・ 本市の特産品が購入できる等、市の魅力が広くPRされ、北街区に多くの人を訪れるまち ・ 北街区の商業施設や市内施設との連携により相乗効果を生み出す活動が行われるまち

3 各機能の現状及び方向性

市民等のニーズの検証結果等を踏まえ、北街区に求められる機能の方向性を次のように定めました。

(1) 複合商業機能

現状	・基本構想に基づき作成した令和2年の実施方針では、にぎわい創出に関する民間事業者からの幅広い提案を期待し、北街区と中街区の公共施設と商業施設、広場等の一括募集を目指していた。 ・コロナ禍を契機とするライフスタイルの変化や物価高騰等、社会を取り巻く状況が大きく様変わりし、人々の消費行動に変化が見られるようになった。																								
新たな課題	・令和7年の全国のショッピングセンター（複合商業施設）の開業数は、18件であり、建設費高騰の影響を受け、過去10年間の平均値41.8件と比較して極端に減少している。 <table border="1"><thead><tr><th>年</th><th>H27</th><th>H28</th><th>H29</th><th>H30</th><th>R1</th><th>R2</th><th>R3</th><th>R4</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R7</th></tr></thead><tbody><tr><td>開業数</td><td>60</td><td>54</td><td>48</td><td>37</td><td>46</td><td>41</td><td>24</td><td>36</td><td>34</td><td>38</td><td>18</td></tr></tbody></table> （出典：一般社団法人日本ショッピングセンター協会資料） ・民間事業者との対話では、モノ消費においてコロナ禍で電子商取引（ネットショッピング等）の伸びが加速した背景を踏まえ、実店舗ではコト消費を取り入れた店舗が良いといった意見が出された。	年	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	開業数	60	54	48	37	46	41	24	36	34	38	18
年	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7														
開業数	60	54	48	37	46	41	24	36	34	38	18														
求められる役割	・周辺の文化・スポーツ施設を対象に実施したアンケートでは、飲食店、カフェを求める意見が最も多く、周辺施設利用後に気軽に立ち寄り、ゆっくりと過ごせる場が求められている。 ・社会経済状況の変化を受け、買い物だけを目的とするショッピングセンター（複合商業施設）の出店が減少している中、コト（体験）を通じた価値を実感できる場が求められている。																								



<今後の目指す方向性>

- ・飲食・物販等、ニーズの高い商業施設を誘致する。
- ・来訪者のほか、周辺の文化・スポーツ施設の利用者と親和性のある施設を目指す。
- ・単にモノ（商品）を買う目的だけでなく、イベントを始めコト（体験）を通じた価値を実感できる場を目指す。

(2) 文化機能

現状	・令和元年6月に新図書館基本計画を策定し、北街区に新図書館を整備することとしている。 ・令和元年6月に知多市新子育て支援施設基本計画を策定し、北街区に整備する新図書館には屋内型あそび広場と一時預かり施設を併設することとしている。
新たな課題	・新図書館基本計画策定時には、図書館に求められる機能のうち、レクリエーションの充実を求める意見が多かったが、改めて実施したニーズ調査では、本を「きっかけ」や手段とした緩やかな交流のできる空間や、自由にくつろぐことができる空間を求める意見が多く、「自宅・家庭」でも「職場・学校」でもない第3の居場所（サードプレイス※）的な役割を持つ施設が求められる傾向が強くなっている。 ・当初計画していた屋内型あそび広場は、未就学児を対象とした200㎡規模の施設であったが、改めて実施したニーズ調査では小学生程度までを対象とした屋内型あそび広場の需要が高い。安全性を確保するために未就学児とエリアを区別した場合、既に整備されている他市町村の施設規模から算出すると最低でも1,000㎡程度の施設規模が必要となることが想定される。 ・建設費の高騰を踏まえ、利用者の求めるニーズと費用対効果を併せて再度整備内容を検討する必要がある。
求められる役割	・周囲に気兼ねなく、会話をしながら読書や子どもと読み聞かせが楽しめるスペースや、自習だけでなく、自主的な趣味の活動や会話を楽しめるスペース等、現在の中央図書館では実現困難な機能を持った施設の整備が求められている。 ・北街区周辺の文化・スポーツ施設を利用する方が、待ち合わせや当該施設利用前後に休憩できる施設が求められている。 ・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の需要が高まっており、当初想定していた規模よりも充実した施設が求められている。



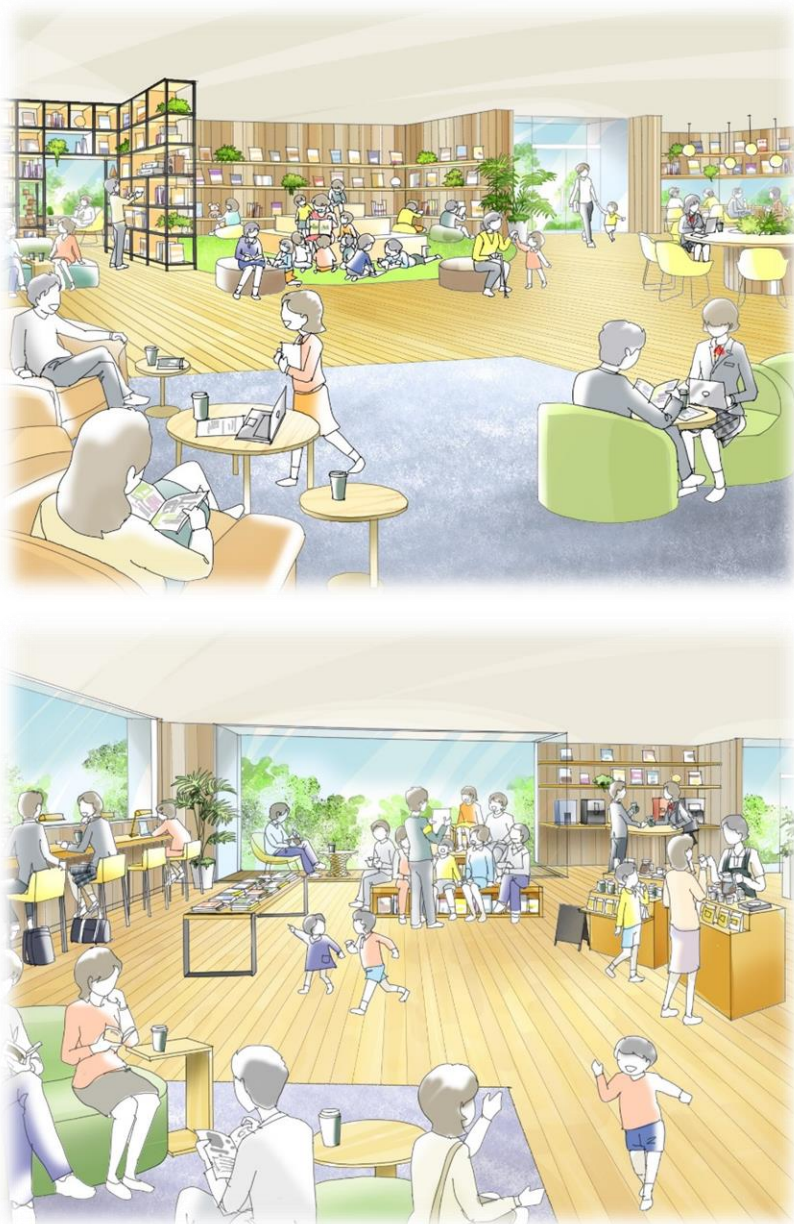
<今後の目指す方向性>

- ・現在の中央図書館と機能を分け、新図書館の建設ではなく、新たに「図書と交流をテーマとした施設」を整備し、市民や北街区周辺施設の利用者を対象とした文化・スポーツ施設と関わりの深い選書等により、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する。
- ・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する。

※サードプレイスとは

アメリカの社会学者レイ・オルデンバーグが提唱した概念であり、第1の居場所（ファーストプレイス）の家庭ではなく、第2の居場所（セカンドプレイス）の職場でもない、人々が気軽に集い、役割や義務から解放されてリラックスし、交流できる「第3の居場所」のこと。

「図書と交流をテーマとした施設」のイメージ



(3) 休憩機能

現状	・基本構想では、市民が快適に交流し、憩えるよう、緑を活かした景観や、ゆとりある歩行者空間（滞留広場、休憩スペース等）の確保を目指していた。 ・基本構想に基づき作成した令和2年の実施方針では、にぎわい創出に関する民間事業者からの幅広い提案を期待し、北街区と中街区の公共施設と商業施設、広場等の一括募集を目指していた。
新たな課題	・定期的にマルシェ等のイベントが開催できるオープンスペースはにぎわいの創出に寄与するが、民間事業者からは、オープンスペース自体が収益を生む施設ではないため、建設費が高騰している現状で民間事業者による維持管理は困難との意見がほとんどであった。
求められる役割	・子どもから高齢者までの多世代が日常的に集い、休憩やくつろぐことのできる植栽や芝生等の緑を活かした空間が求められている。 ・来訪者が集い、滞在し、交流する場として、キッチンカー出店やマルシェ等の非日常的な活動の受け皿となる場所が求められている。



<今後の目指す方向性>

- ・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。
- ・将来的な維持管理を見据え、経費の負担を十分考慮した整備とする。

第3章 整備方針

1 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。

2 各施設の整備方針

基本コンセプトを実現するための各施設の整備方針を次のように定めました。

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

(1) 図書と交流をテーマとした施設の整備方針

○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

- ・ 大人も子どももくつろぎながら読書を楽しむことができるスペースを用意し、飲食や会話等も楽しめる施設とします。
- ・ テーブル席やカウンター席だけでなく、ソファ席も用意してある等、長時間過ごしても疲れない環境を整え、利用者が用途に応じて自由にくつろぐことができる施設とします。

○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

- ・ 偶然立ち寄った空間で、その時開催されているイベントの音が聞こえる等、来訪者が新たなことに興味を持つことができるきっかけが生まれるよう、壁等の仕切りを少なくした施設とします。
- ・ 日替わりで出店が可能な空間を確保する等、利用者が様々なチャレンジを行うことができる施設とします。

(2) 屋内型あそび広場の整備方針

○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

- ・ 夏の猛暑や雨天時等屋外での遊びが制限される場合においても、天候に左右されずに思いっきり遊ぶことができる、屋内の遊び場を整備します。
- ・ 子どもが年齢や発達段階に応じて多様な遊びや体験に主体的に取り組み、遊びを通じて、心身共に成長することができる環境を整備します。
- ・ 木材を活かした空間や遊具を整備することで、遊びを通じて、緑を身近に感じられる施設を整備します。
- ・ 死角の少ない空間づくりや遊具の配置に配慮し、安全に遊ぶことができる施設を整備します。

○子育て世代を中心として、交流とにぎわいが生まれる場

- ・ 保護者同士に緩やかな交流が生まれ、ゆったりとくつろげる環境を確保するために、子どもを見守りながら安心して過ごすことのできるスペースを確保します。

(3) 商業施設の整備方針

○気軽に足が向く暮らしを楽しむ場

- ・北街区の基本コンセプトを共有できる事業者と連携することにより、商業機能が核となり、朝倉駅周辺にふさわしい、にぎわいのある場所となることを目指します。
- ・朝倉駅周辺で働く人や周辺の文化・スポーツ施設の来訪者（施設利用者や送迎の保護者等）が気軽に立ち寄れる飲食・物販施設等の誘致に努めます。

○日常的に知多市らしさを感じられる場

- ・地元食材や特産品の購入等“知多市(ローカル)”を感じられる価値を通じて、暮らしの質を高め、市民にとって愛着と誇りが持てる場所とすることを目指します。

(4) オープンスペースの整備方針

○北街区を訪れた人と施設をつなぐ多目的空間

- ・北街区全体の回遊性向上につながるとともに、来訪者が休憩や待ち合わせ、散策などに気軽に利用できる多目的なオープンスペースを整備します。
- ・キッチンカー出店やマルシェの開催等、イベントの開催に対応できるよう、オープンスペースの配置や仕様に配慮します。

○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

- ・子どもの遊びや大人の会話、休憩等、様々な過ごし方に対応し、世代を問わず余暇を楽しむ居心地の良いオープンスペースを整備します。
- ・来訪者がくつろぐことができるよう、植栽や芝生等の緑を活かした開放感のある景観を形成します。

第4章 施設計画

1 基本的な考え方

本事業では、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。

整備する施設の中で、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。

整備に当たっては、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。

2 施設規模

(1) 図書と交流をテーマとした施設

図書と交流をテーマとした施設の規模は、延べ床面積約330㎡で想定します。施設規模の検討内容及び理由は、次のとおりです。

- ・北街区周辺の文化・スポーツ施設を利用する方が、待ち合わせや当該施設利用前後に休憩できる施設を実現するとともに、多様な目的で訪れた人々が交流を深めるにぎわいの場となることを目指しているため、商業施設との回遊性の強化を図ることができるような施設配置を意識します。
- ・北街区全体の印象を左右するため、都市計画道路大田朝倉線からの見え方等に配慮した施設配置も重要と考えます。
- ・建築費の高騰を踏まえた、整備面積や整備手法を検討する必要があります。



- ・商業施設との回遊性の強化や、にぎわいの軸づくりを実現するため、街区のほぼ中央に位置する現市庁舎の食堂について、コンバージョン（建物の用途変更を伴う大規模改修のこと）による有効活用を検討します。



現在の食堂棟の延べ床面積である約330㎡を想定します。

【他地方公共団体の類似施設】

施設名	所在地方公共団体	面積
カニミライブ図書館	岐阜県可児市	約661㎡
μ-base（ミューベース）	愛知県北名古屋市	約533㎡
「てんのうぴあ」の1階部分 （シビックプライド醸成拠点）	愛知県津島市	約302㎡
Karicoco（カリココ）	愛知県刈谷市	約200㎡

出典：所在地方公共団体HP等の情報より、類似施設の面積を記載

(2) 屋内型あそび広場

屋内型あそび広場の規模は、延べ床面積1,000㎡程度で想定します。理由は、次のとおりです。

- ・本施設は、子どもが多様な遊び、体験ができる施設規模が必要です。そのため、他地方公共団体の類似施設の規模等を踏まえ、施設規模を計画します。
- ・北街区の印象を左右する、都市計画道路大田朝倉線からの見え方等に配慮した景観づくりも重要と考えます。
- ・現市庁舎の転用についても検討を行いました。本施設では、思いっきり体を動かすことができる広々とした空間の確保や死角の少ない空間づくり等、空間構成の自由度が高い施設構成が求められることから、コンバージョンによる活用は適していないことがわかりました。
- ・過去10年間に整備された主な類似施設のうち、乳幼児から児童が成長段階に応じて安全に楽しく遊ぶことのできるよう施設計画がされている施設の多くは、面積が約1,000㎡程度です。また、類似施設の規模については、平均値が約1,264㎡、中央値が約1,276㎡であり、この規模を確保することで、遊具の設置や交流スペース等の必要な機能が十分に確保できると想定します。

【他地方公共団体の類似施設】

施設名	所在地方公共団体	面積
新川こども施設	富山県魚津市	約2,597㎡
Mu-Mo（ムーモ）	福岡県宗像市	約1,749㎡
おおの天空パークOSORA	福井県大野市	約1,673㎡
キッズピアあしかが	栃木県足利市	約1,551㎡
うさぎもちハレラテつばめ	新潟県燕市	約1,485㎡
こじゅうろうキッズランド	宮城県白石市	約1,400㎡
ぐりんぐりん	愛知県春日井市	約1,152㎡
はれっぱ	北海道南幌町	約999㎡
遊び創造labo	岐阜県各務原市	約933㎡
ぎふ木遊館	岐阜県岐阜市	約836㎡
Moov i とこなめ	愛知県常滑市	約480㎡
キッズプレイパークなないろ	福井県小浜市	約323㎡

出典：所在地方公共団体HP等の情報より、類似施設の面積を記載

(3) オープンスペース

オープンスペースの規模は、面積約300㎡程度を想定します。理由は、次のとおりです。

- ・オープンスペースの整備に当たっては、来訪者の利用を考慮し、植栽や芝生等の緑を活かした優れた景観を確保するとともに、自由に利用できる空間づくりを目指します。
- ・キッチンカー出店やマルシェの開催等に対応できるよう配慮し、イベントが開催できる空間づくりを目指します。
- ・愛知県開発許可技術基準では、良好な市街地の整備を進めるため、公園等の1か所当たりの面積を300㎡以上とする基準が定められています。
- ・300㎡のスペースがあれば、イベント開催等が可能であることを朝倉駅前でのイベント実績（10店程度の出店）を参考に確認しています。

4- (1) 公園等の面積

公園等の面積は、下表に掲げる値以上とする。

開発区域の面積		公園等の面積
0.3ha 以上	1ha 未満	開発区域面積の3%以上
1ha 以上	5ha 未満	開発区域面積の3%以上でかつ300㎡以上のものが1箇所以上
5ha 以上	20ha 未満	開発区域面積の3%以上でかつ1箇所300㎡以上（うち1,000㎡以上のものが1箇所以上）
20ha 以上		開発区域面積の3%以上でかつ1箇所300㎡以上（うち1,000㎡以上のものが2箇所以上）

5ha 未満の開発行為でやむを得ないと認められる場合及び5ha 以上の開発行為で、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、緑地又は広場とすることができる。

施行令第25条第6号後段では、ただし書きで緩和規定を設けており、以下に該当する場合は、公園、緑地等の面積を減少し、あるいは削除して差し支えない。

- ① 開発区域の周辺に既設の公園があり、各敷地から公園までの誘致距離（おおむね150m 以内）及び面積（その公園を利用する区域の面積の3%以上）から居住者が支障なくその公園を利用できる場合。

出典：愛知県開発許可技術基準

第5章 事業化の方向性

1 基本的な考え方

本事業は公民連携事業であり、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します。

整備方法としては、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。

また、選定に当たっては、単に借地料が高い、公共施設の整備費が安いだけではなく、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。

なお、既存建築物の解体については、食堂棟以外の建築物を市が行いますが、サウンディング調査において、食堂棟のコンバージョンについての意向が確認できなかった場合は、他の既存施設と同様に市が解体を実施します。

2 公民の役割分担の考え方

(1) 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	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	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のため、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	収益施設ではなく、また、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。

公共施設		民間施設			
図書と交流をテーマとした施設		オープンスペース	屋内型あそび広場	商業施設	
行政・民間の役割		図書と交流をテーマとした施設 (公設民営)	オープンスペース (民設民営)	屋内型あそび広場 (民設民営)	商業施設 (民設民営)
施設	施設所有者	市	民間	民間	民間
	資金調達 (イニシャル)	市	民間	市及び民間	民間
運営等	運営・維持管理	指定管理	民間	民間	民間
	資金調達 (ランニング)	市	民間	民間	民間

(2) 考えられる事業手法

整備手法については、設計、建設を分離して発注する従来方式や、設計と建設を一括して発注するデザインビルド方式（ＤＢ方式）、加えて運営まで一括で発注するデザインビルド・オペレート方式（ＤＢＯ方式）、ＰＦＩ方式等、幅広い選択肢が考えられますが、本事業については、以下の留意点をベースに検討を進めます。

今後、募集要項の作成までに、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の検討を行います。

- ・本事業では、本市の玄関口にふさわしいにぎわいを創出し、その波及効果により、市全体の活性化につなげる役割を担っていることを踏まえて、整備の早期実現を重視します。
- ・また、整備の早期実現に当たっては、工期だけでなく、建設資材の発注に要する準備期間等に配慮した検討も重要です。
- ・北街区では、公共施設と商業施設の連携等も想定されることから、これらの運営面の特殊性を見据えた設備や機能が整備内容に反映される必要があります。

(3) 概算事業費

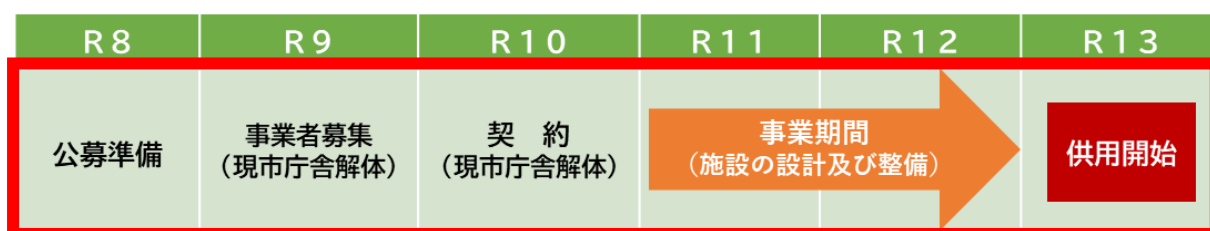
- ・公民の役割分担の考え方及び考えられる事業手法が確定していないため、今後、募集要項の作成までに整理していく予定ですが、現段階における簡易的な手法として、近年整備された他地方公共団体の類似事例の実績を参考に、施設計画の施設規模を当てはめて試算すると、約１５億円と想定しています。ただし、今後の建設資材価格や人件費の動向、地質調査結果等により変動し得るため、募集要項の作成までに改めて精査を行います。
- ・このほか、北街区へのアクセス性向上への対応や、公共施設の外構に係る整備、備品の調達等に係る経費も必要となります。
- ・今後実施予定のサウンディング調査の結果も分析し、施設計画等を整理する中で、費用対効果の高い整備を目指します。

3 事業スケジュール

北街区には現市庁舎が立地しており、令和9年度中に解体撤去に着手する予定です。北街区の整備としては、同時期に事業者公募を開始して早期の供用開始を目指します。

今後は、募集要項を作成するまでに整備手法を確定させ、早期の供用開始に向けた詳細なスケジュールを整理していきます。

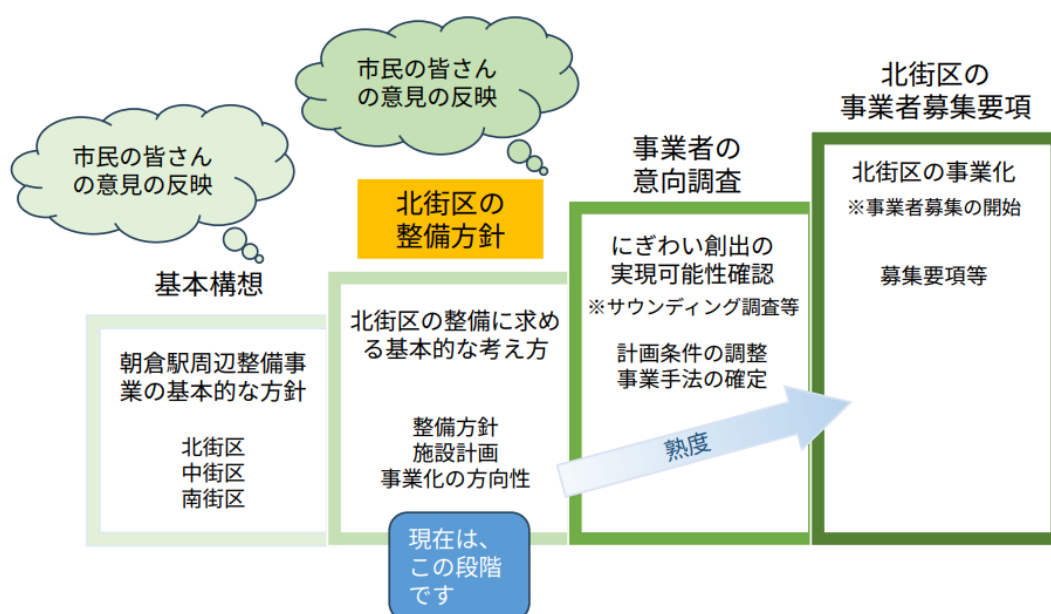
【スケジュールのイメージ】



【募集要項を作成するための手順について】

- ・北街区の事業化検討については、事業内容を決定する過程において、市民の皆さんが持っている意見や意向を効果的に反映しながら、段階的ににぎわいづくりを進めています。
- ・整備方針は、下図の事業化検討のイメージのように、民間事業者による本事業への応募意欲を確認し、より詳細な計画条件を作成する前段階として、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。
- ・市民の皆さんの意見や意向をお聞きし、より多くの人が日常的に集い、楽しみ、憩い、くつろげる場となるようににぎわいづくりに努めます。

【事業化検討のイメージ】



参考資料

1 北街区に関連する市の既存計画

本事業では、以下の既存計画の方向性に基づき整備方針の検討を進めています。

No	計画名	策定（改訂）年月
①	第6次知多市総合計画	令和2年3月策定
②	知多市都市計画マスタープラン	令和3年3月策定
③	知多市立地適正化計画	令和3年3月策定 (令和8年2月改訂)
④	知多市公共施設等総合管理計画	平成29年2月策定 (令和6年2月改訂)
⑤	知多市公共施設再配置計画	平成31年2月策定 (令和5年2月改訂)
⑥	知多市新図書館基本計画	令和元年6月策定
⑦	知多市新子育て支援施設基本計画	令和元年6月策定
⑧	知多市こども計画	令和7年2月策定

① 第6次知多市総合計画（令和2～11年度）

- ・将来像として、「あたらしく、知多らしく。梅香る わたしたちの緑園都市」を掲げている。
- ・理想の未来の実現に向け、3つの基本目標を定めており、その中で「にぎわいづくり」と「ひとづくり」を目標としている。
- ・目標の実現に向け優先的かつ戦略的に取り組む政策では、「にぎわいの拠点づくり」、「子育てしやすい地域づくり」、「学びを楽しむまちづくり」を定めており、市民が交流する場や機会の創出を目指すとともに、屋内型あそび広場と図書館の整備を位置付けている。

② 知多市都市計画マスタープラン（令和2～12年度）

- ・都市づくりの目標として、「都市の顔となる拠点が形成され、市内外がネットワークで結ばれた都市」を掲げている。
- ・目標の実現に向け、朝倉駅周辺を知多市の顔となる拠点を形成と定めている。
- ・朝倉駅周辺は、商業機能や文化・スポーツ交流機能といった多様な高次サービスを提供する都市機能やまちなか居住を促進する居住機能が集積する都市拠点に位置付けている。

③ 知多市立地適正化計画（令和２～２２年度）

- ・方針として「様々な都市機能が使いやすく配置された都市づくり」を掲げている。
- ・朝倉駅周辺では、市民の便利な日常生活を維持するとともに、広域からの集客を高めていくため、市内外からアクセスしやすい視点から、広域機能の集積を図る方向性を示している。
- ・本事業が立地する地区は、都市機能誘導区域に設定されており、「図書と交流をテーマとした施設」、「子育て支援施設」、「商業施設」といった、広い地域からの利用が見込まれる機能を誘導施設に位置付けている。

④ 知多市公共施設等総合管理計画（平成２９～令和２８年度）

- ・公共サービスの提供の維持・向上を図りながら、具体的に公共建築物の適正な配置等に取り組むため、今後の公共施設等の在り方についての目標や基本方針等を定めたもの。
- ・公共施設の基本方針として、総量の適正化、運営の効率化、維持管理の適正化の３つの観点を示し、今後の縮減目標を達成するために、３つの観点を踏まえた再配置の具体化に取り組むこととしている。

⑤ 知多市公共施設再配置計画（平成２９～令和２８年度）

- ・総合管理計画を踏まえた個別施設計画として、長期的視点から、個別の公共建築物の大規模改修や更新を計画的かつ効率的に進め、全体最適化を図るもの。
- ・財源不足に対応するため、縮減目標を達成するとともに、将来の市民に対する、真に必要な公共サービスの提供につながる取組が求められることから、再配置の基本方針を定めている。
- ・基本方針の一つにおいて、利用者が共通する施設を集めることによる利便性の向上、多様な市民が集まることによる多世代交流の推進など、施設総量の縮減に留まらない利用者のメリットを考慮することで、市民サービスの向上につなげることを目指している。

⑥ 知多市新図書館基本計画

- ・新図書館の基本理念として、「知をもとめ 多世代つどう いこいの場」を掲げ、従来の目的に加え、まちづくりの一環としてにぎわいの創出に寄与する機能や多世代の居場所として、ゆったりとくつろげる知と憩いの拠点施設を目指している。
- ・基本理念のもと具体的に取り組む基本方針として、「ともに学び合い、知を育む図書館」「多世代にやさしい図書館」「くつろぎと憩いの図書館」を定めている。

⑦ 知多市新子育て支援施設基本計画

- ・新設される図書館に併設する形で、「屋内型あそび広場」と「一時預かり施設」を整備することとしている。
- ・体を動かすことができる大型遊具のほかに、魅力的な遊具や知育玩具を年齢児ごとに2～3基ほど配置し、天候に関係なく親子で楽しめる、今までにない「屋内型あそび広場」を設置することとしている。
- ・図書館利用者と屋内型あそび広場利用者が双方を利用し、満足度が向上すれば、新たなにぎわいを創出することが期待できるとしている。

⑧ 知多市こども計画（令和7～11年度）

- ・基本理念として、「共に叶え合い 全ての親と子が自分らしく育つまち」を掲げ、切れ目のない子ども・子育て支援の充実と「こどもまんなか社会」の実現に向けた取組を進めることとしている。
- ・基本目標のひとつに「子ども・子育て家庭を応援する地域づくり」を定め、基本目標に連なる施策パッケージとして、「こどもまんなかの地域づくり」を位置付け、子どもと子育て家庭が安心して暮らしを愉しむことができる地域づくりを進めることとしている。
- ・政策パッケージの具体的な行動プランでは、「子ども・子育て家庭が共に愉しめる施設づくり」を主要施策として設定し、子どもの多様な遊び場を確保するとともに、親同士の交流が広がるような施設づくりを進めることとしている。

【子ども・子育て家庭が共に愉しめる施設づくり】

第6次総合計画実施計画及び各個別計画に基づき、子どもの多様な遊び場や居場所を確保するとともに、親同士や地域住民の交流が広がるよう、当事者の声や民間のノウハウを生かして都市公園等の施設づくりを進めます。

2 市民参画

(1) アンケート調査

ア 産業まつりオープンハウス型調査

(ア) 概要

調査目的	現在の北街区周辺で実施しているイベントへの来訪者は、北街区整備後においても来訪する可能性が高いと考えられることから、基本構想の方向性を踏まえるとともに、ライフスタイルの変化等を検証するため、北街区整備に求められる「場」のイメージについて確認する。また、北街区へ参画意欲のある事業者より「広場」のイメージについての具体化を求められたため、併せて確認する。	
調査対象	産業まつり来場者	
調査方法	アンケート調査 / パネルや小物、絵本等を展示し、アイデアや意見を聴取	
調査期間	令和6年10月26日(土)、27日(日)	回答者数：232名

(イ) 主な意見（アンケートの自由記入意見…90件）

- ・ 幼児から大人までいろんな世代の人が遊べる屋内広場がほしい。
- ・ イベントが実施できるスペースがほしい。
- ・ 地域の方同士で交流できる場があると良いと思う。
- ・ 知多市にはウイスキーもあるので、気軽にお酒が飲める場所がほしい。
- ・ 理由がなくても気軽に立ち寄れる場やひまつぶしができる場がほしい。
- ・ 朝倉駅は特急が止まる駅であり、サラリーマンの利用も多いため、働く人もゆっくりできるような場所があると嬉しい。
- ・ 現在も交差点が渋滞するので、道路が混雑しないような道路整備を行ってほしい。
- ・ スムーズに移動できなければ人は集まらない。

(ウ) どんな場所で本を読むのが好きですか（パネル展示）

【主な葉っぱの意見】

- ・ ふかふかのソファでゆったりと
- ・ 長時間ゆっくりとできる、居心地のよい椅子
- ・ 自然をイメージしたカフェ
- ・ スタバなど長い時間いられる場所
- ・ ホテルのラウンジのようなところ
- ・ お風呂とソファとビールがあるところ
- ・ 音と照明
- ・ 静かな公園、テラス
- ・ 日当たりの良い草っぱらの木かげ
- ・ 木の下で本を読みたい



イ 朝倉駅周辺施設利用者アンケート

(ア) 概要

調査目的	北街区に立ち寄る可能性の高い、朝倉駅周辺施設の利用者が北街区に望む「場」や、「施設」のイメージを確認する
調査対象	朝倉駅周辺9施設（市役所、メディアス体育館ちた、勤労文化会館、歴史民俗博物館、知多運動公園、市民活動センター、アクアマリンプラザ、オーシャンズフィールド、フットボールセンター知多）の利用者
調査期間	令和6年10月22日（火）～11月30日（土） 回答者数：701名

(イ) 主な意見（自由記入意見…145件）

- ・子育てしやすいまち、子育てにやさしいまちになってほしい。
- ・真夏の暑い日や雨の日でも子どもを連れていくことができる場所がほしい。
- ・市外の人に「知多市は何もない」と言われてしまう状況を変えたい。
- ・イベントが気軽に行えて楽しめる場所がほしい。
- ・短期間でもチャレンジ出店等を行うことができる場がほしい。
- ・子どもだけでなく大人も体を動かせる場や楽しめる場がほしい。
- ・カフェがほしい。
- ・居酒屋（お酒の飲める場所）が少ないと思う。
- ・大型の書店やカフェが併設されたような本屋がほしい。
- ・地元の人も観光客も一息つけるような場所がほしい。
- ・待ち合わせやくつろぎの場として使える自由な場がほしい。
- ・知多の名産品が揃っているお店があるとうれしい。
- ・待ち合わせやくつろぎの場で、スーパーとは違うこだわりの物が買い物できたり、お茶できたり。自由な広々した場が欲しい。
- ・整備内容に見合った駐車場や交通環境に配慮してほしい。
- ・施設を作るなら駐車場を確保してほしい。
- ・芝のある広場がほしい。
- ・朝倉駅周辺の計画をはやく進めてほしい。

(2) ヒアリング・ワークショップ

ア まちづくりの担い手ヒアリング

(ア) 概要

目 的	基本構想に記載されている「図書館」「子育て支援施設」「飲食・物販」「オープンスペース」等の施設に関してどのような機能が必要かについて、市内の活動者の視点からの意見を聴取するため
対 象 者	市の商工、観光、市民活動等に携わっている団体（NPO法人含む）、地元事業者等の市内の活動者
テ ー マ	北街区にあったらいいと思う機能 等
実施期間	令和6年9月11日（水）、18日（水）、20日（金）、26日（木）
参加者数	13名（12団体）
実施方法	対面での意見交換

(イ) 主な意見

- ・今ある既存施設では使用条件等が合わずに開催が見送られてきたイベントがあるため、北街区ではぜひそういったイベントを行いたい。
- ・コロナ禍の反動もあり、人と交流がしたいと思うようになった。ビジネス的な新たなことにもチャレンジできるような場所をつくってもらいたい。
- ・中高生等の若いクリエイターが自分の作品を展示、紹介できる場所がほしい。同世代の若者へのPRにもなり、地域の活性化も期待できるのではないかな。
- ・知多市にいる多様な作家さんが得意なものを出品したり、展示することができる場所がほしい。市民の「知多市には何もない」という思いを変え、対外的な発信にも期待ができるのではないかな。
- ・知多市は市内に「ちた四国」のお寺が多くあり、名鉄ハイキングの企画に出店した時は3,000人も人が来てくれた。お寺巡り等と併せたイベントやマルシェなどで北街区を活用したい。
- ・発酵食品や加工食品を使った料理教室を行っている。料理教室のニーズを感じているので、シェアキッチンやレンタルキッチンが整備されたら北街区でも開催し、盛り上げに関わっていきたい。
- ・自社店舗の商品でキッチンカーやマルシェイベントにも出店しているため、北街区でも何か行いたいのが、屋根が無い会場のイベントでは夏場は炎天下で暑くてお客さんが来てくれない。一部でも屋根を設置してもらえると、天候に左右されずに企画ができるため、活動しやすい。
- ・「ちたもんフェア」を開催したい。目に触れる機会を増やすことで、ちたもんのPRにもなり、新たなちたもんの開拓も期待できる。（ちたもん：知多市の「いい物（もん）、うまい物（もん）」を広くPRするために作られた地域ブランド）

- ・ホテルと協働してレンタサイクルをやりたい。梅まつり等の繁忙期をメインに、北街区を拠点として岡田地区等の市内の名所を案内できるようにすれば、市内への経済波及効果も期待できるのではないかな。
- ・知多市D Eはたらく、で自分の仕事の体験ブースも設けてみたら好評だった。自分の仕事を活かした地域貢献ができるような場所になったら北街区を活用したい。

イ 市民ワークショップ

(ア) 概要

実施目的	北街区整備後の場を活用する可能性のある市民・団体が望む「場」や「施設」のイメージを確認する
実施対象	w a i w a i 交流会※に参加した朝倉駅周辺のまちづくりに興味のある市民活動団体及び市民（公共施設でのチラシの配布、SNS等により広く参加者を募集）
テ ー マ	北街区にあったらいいと思う機能
実 施 日	令和6年9月28日（土）
参加者数	23名
実施方法	ワークショップ形式

(イ) 主な意見

- ・ 知多市で商売をする人が増えると、市としても盛り上がる。地元の物が揃っているような施設ができればよい。
- ・ 知多半島全体の案内所や、知多半島全体にかかわる機能が備わった施設があれば、多くの人が「知多半島に来たらまずは知多市」となり、知多市へ立ち寄ってくれるのではないか。
- ・ 地域の書店の本をネットで購入できるサイトがあり、選んで利用している。「買い物は地元の店舗で」という意識はある。
- ・ コロナ禍以降、様々なものに対してより良い「質」を求めるようになった。
- ・ 朝倉周辺は夜に開いている飲食店や居酒屋が少ないため、外食ができる場所があると良い。
- ・ 朝倉周辺が夜のイメージがないため、小さな屋台のようなものでもあるとよい。
- ・ 商業施設には、十分な駐車場がないと利用しにくい。
- ・ 市外から友人が遊びに来た時も、知多市以外の知多半島を案内してしまう。市外の友人に案内できるような場所ができるとうれしい。「ちょうどいいまち」を謳っているけれど、現状は中途半端だと思う。
- ・ 大田朝倉線は今も渋滞している。新たな施設が出来ることで、今以上に渋滞することが考えられる等、交通環境が心配。
- ・ 知多市の名所は佐布里や岡田だと思うが、市内の内陸部にあり、近くに鉄道駅はない。駅から行くためのバスも本数が少なく、交通手段に困る。バスの環境も併せて見直し、佐布里や岡田まで行く待ち時間に朝倉で楽しめるエリアになれば相乗効果ではないか。
- ・ こだわりのあるマルシェが開催できる場所にしたい。コーヒーの日、オーガニックの日等コアな文化が集まる場所になれば、年代問わず集客が見込めると思う。

- ・朝倉駅は特急が止まる駅なのに、駅前にも駅付近にも何もない。今のままでは行く理由がない。市の玄関口となる場所に観光案内所がない状況が不思議。知多市の玄関口としていくのであれば観光案内所は必要ではないか。
- ・知多市は祭りやイベント、市の施設のPRが下手だと思う。内輪で楽しんでいるようにしか見えず、実際近隣の市町の祭り等と比べても盛り上がっていないと思う。
- ・泥や水、芝生等の子どもの五感を刺激するようなものがあるとよい。コロナ禍以降は子どもの体力不足が懸念されているし、子どもと楽しめる場所がほしい。
- ・緑が多い雰囲気は好み。知多市らしい梅や竹をもっと活用したらどうか。
- ・広場には屋根がほしい。屋根があれば市民活動も行いやすい。
- ・現在子ども食堂をやっている。子ども食堂は地域のサロンのような要素があり、中学生がボランティアをしていたり、地域の高齢者が顔を出したりと多世代交流を生むような取り組みであるにも関わらず、当初は施設側も含めて反対が多かった。公共施設は利用調整が面倒。
- ・つながりを持つことができるような場所がほしい。
- ・知多市は様々な活動をしている人が多い。自分たちの活動を展示するスペースや発表できるスペースがほしい。
- ・「ジブンゴトとして動ける場所があれば、自分たちで活動していきます。」と思っている人たちが市内にはたくさんいるので、特定の機能というよりも、得意なことを活かせるような場があればいい。知多市には面白い人が多いので、その素質を伸ばしていきたい。
- ・自主的にやってみたいと思えるキッカケとなるようなものがほしい。そんなエリアができれば、大人が全力で遊ぶ場所にしたい、自分も遊びたい。
- ・プロ仕様のような大きな設備でなくてよいので、新しくチャレンジしたい人に向けた場所や設備があるとよい。
- ・北街区ができれば出店したい。
- ・コンセプトとして「人、モノ、地域を大事に」が感じられる場所になってほしい。いい空間にはいい人が集まり、細かな規則が無くてもいい場所になる。
- ・市民活動センターは活動している人が集まって利用する場所であり、支援を必要とする人が来る場所ではない。商業施設内等で活動できれば、支援を求める人が気軽に相談できるかもしれない。様々な支援や活動をしていても求めている人に伝わらなければ意味がないため、北街区に気軽に行けるような施設として整備されるとうれしい。

※w a i w a i 交流会とは

市民活動センターに登録する団体および、知多市への関心や市民活動への参画意欲を有する方々を対象に、毎回テーマを設定の上、情報交換・共有の機会を設けて交流を深め、市民活動の活性化につなげることを目的として、年2回開催している交流会

3 消費傾向の確認

(1) 概要

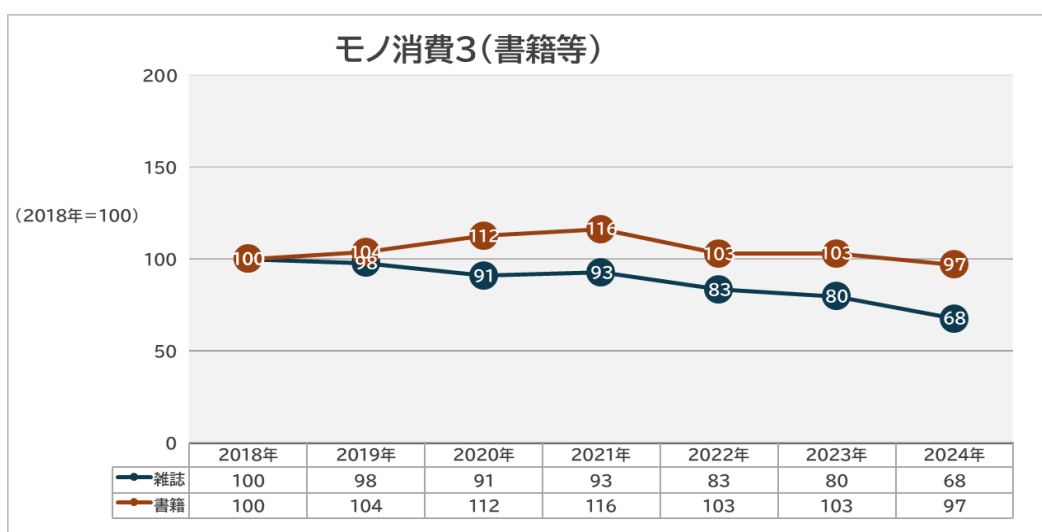
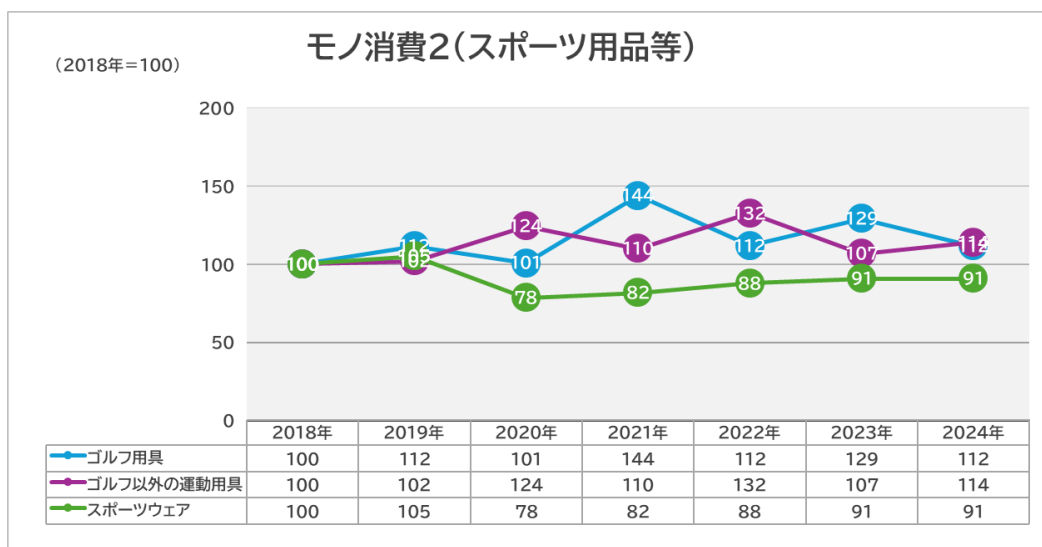
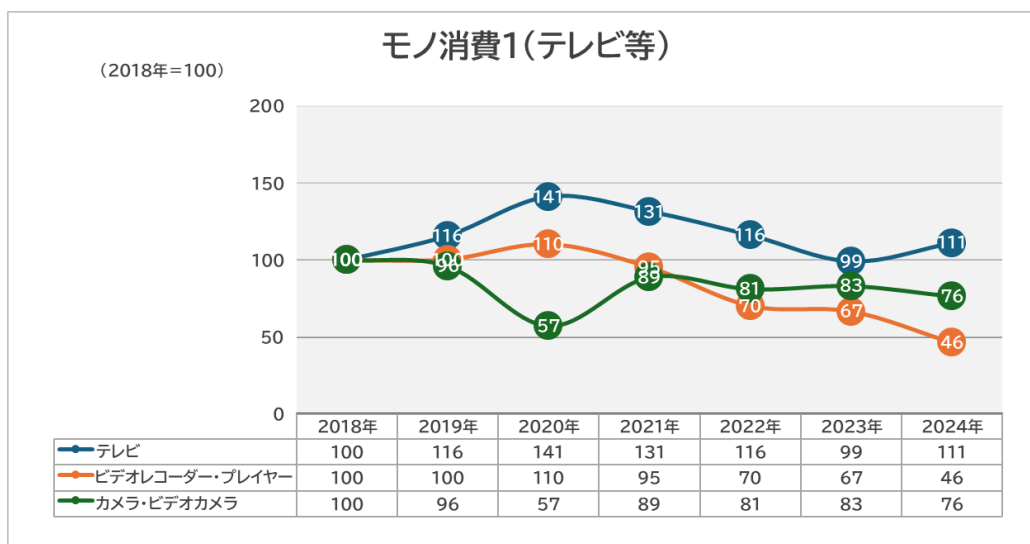
調査目的	基本構想策定後、コロナ禍を経てモノ消費とコト消費の傾向にどのような変化があったのかを確認する
調査方法	総務省統計局が公表している家計調査の結果を分析
基準年	基本構想を策定した平成30年（2018年）
結果概要	モノ消費は全体を通じてコロナ禍前と比較して大きな変化は見られない コト消費は現地観戦等の体験型の消費がコロナ禍前から大幅に増加している

(2) モノ消費の消費者動向の変化

モノ消費とは、消費者がお金を使うときに商品の所有を重視する消費行動のことであり、主に家電等の形ある製品の購入を行うことを指します。基本構想の北街区の導入機能に関わりのあるモノ消費の動向を確認するため、テレビ等の家電、スポーツ、書籍等の変化を分析しました。

<結果>

- ・家電等の消費傾向は、コロナ禍において一時増加した以降は減少傾向である。これは、外出自粛に伴い、自宅で楽しめるテレビ等の購入が増加したためと考えられる。
- ・特にカメラ、ビデオレコーダー等の趣味・娯楽につながる物品の消費が減少している。
- ・スポーツ用品等については、ゴルフを始め、運動用具の購入はコロナ禍前と比較してあまり変化はないが、スポーツウェアの購入は大幅に減少している。これは、運動用具の中にはアウトドア、キャンプ用品等も含まれることから、コロナ禍において、屋外で密を避けて楽しめる娯楽の需要が増えたことが影響していると考えられる。
- ・書籍の購入は、コロナ禍において一時増加したが、現在はコロナ禍前の購入とあまり変化はない。これは、コロナ禍の外出自粛やテレワーク等の増加により自宅で楽しめる読書をする人が増えたことによるものと考えられる。そのため、ファッションや旅行等の外出を伴う内容を取り扱うことの多い雑誌は、コロナ禍以降減少していると考えられる。



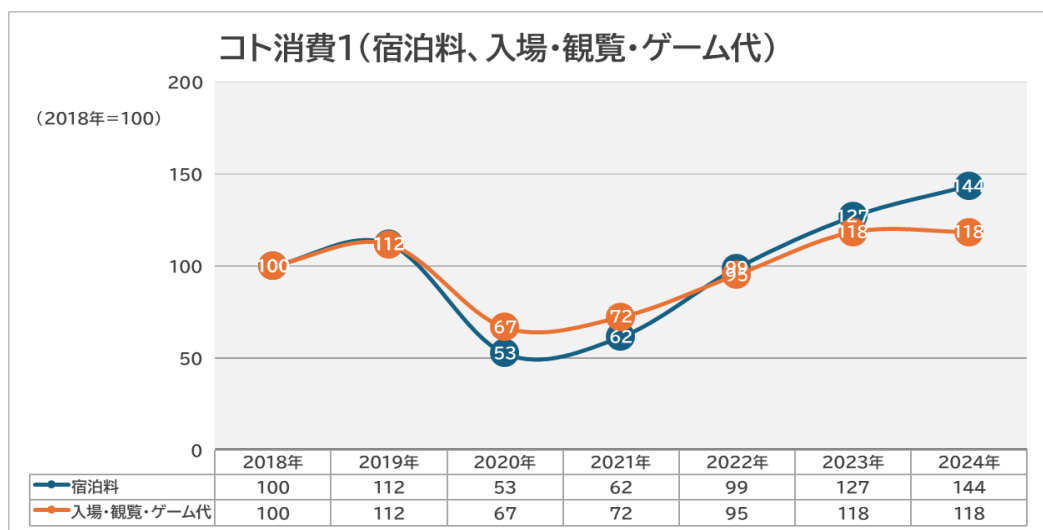
出典：総務省統計局「家計調査：1世帯当たり年間の品目別支出金額（二人以上の世帯）」から作成

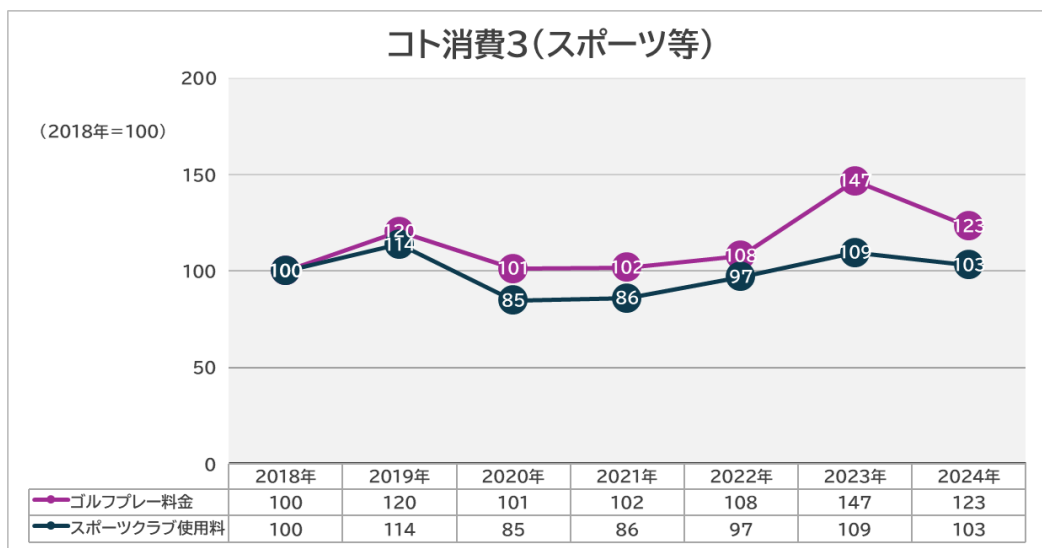
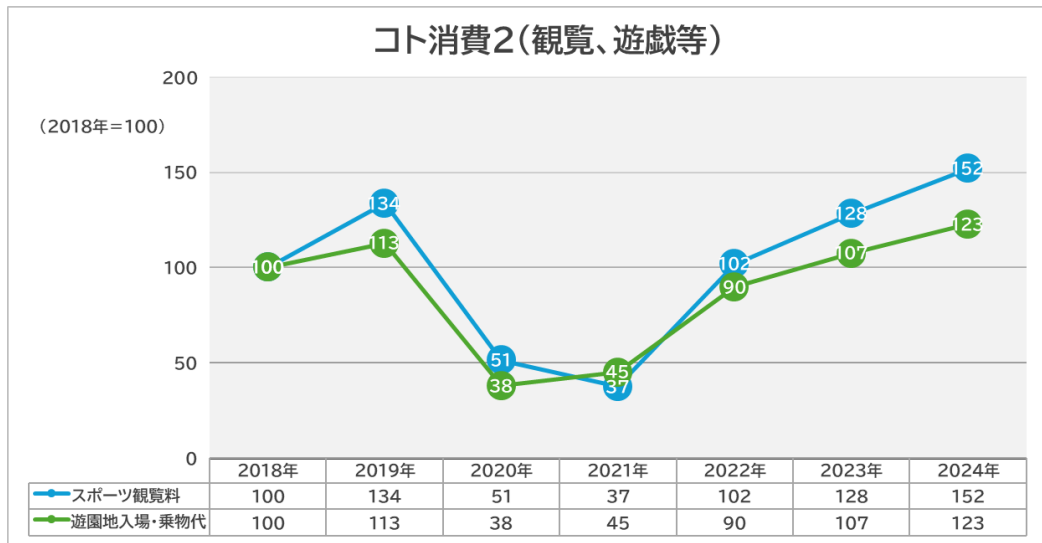
(3) コト消費の消費者動向の変化

コト消費とは、モノ（商品）の所有や機能ではなく、旅行・イベント・学び・遊び等の「コト（体験）」そのものに価値を見出して支出する消費行動のことを指します。基本構想の北街区の導入機能に関わりのあるコト消費の動向を確認するため、宿泊料、遊園地の入場等の他、文化施設等の入場・観覧、スポーツに関わること（観戦、ゴルフプレー代等）の消費の変化を分析しました。

<結果>

- ・ 宿泊料や施設等入場料、遊園地の乗り物代等はコロナによる外出自粛期間中は減少しているが、コロナ禍以降は増加を続けていることから、実際に現地に行き、様々なことを体験することに価値を感じる人が増えていると考えられる。
- ・ スポーツ観覧への支出が他の項目と比較して著しく増加しており、メディア等での観戦ではなく、実際に現地で観戦する経験に価値を感じる人が増えていると考えられる。
- ・ 一方でスポーツクラブ使用料はコロナ禍前とあまり変化が見られないことから、フィットネス等の自身の健康のためのスポーツより、娯楽としてのスポーツ体験等に価値を見出している人が増えていると考えられる。





出典：総務省統計局「家計調査：1世帯当たり年間の品目別支出金額（二人以上の世帯）」から作成

4 他地方公共団体等の先進事例の調査

(1) 概要

調査目的	北街区における図書と交流をテーマとした施設、屋内型あそび広場の特性や傾向について把握する
調査方法	アンケート調査、現地視察
調査年度	令和6年度、7年度

(2) 調査施設一覧

	分類	施設名	所在地	アンケート	現地視察
1	図	こども本の森 遠野	岩手県遠野市	○	—
2	図	富谷市複合図書館「ユートミヤ」	宮城県富谷市	○	—
3	図	中央区立京橋図書館・中央区立郷土資料館	東京都中央区	○	—
4	図	多摩市立中央図書館	東京都多摩市	○	—
5	図	神奈川県立図書館	神奈川県横浜市	○	—
6	図	図書館等複合施設「まちやま」	新潟県三条市	○	—
7	図・子	妙高市複合施設「まちなか+」 (まちなかぷらす)	新潟県妙高市	○	—
8	図	石川県立図書館	石川県金沢市	○	—
9	子	遊び創造 l a b o	岐阜県各務原市	—	○
10	図	カニミライブ図書館	岐阜県可児市	○	○
11	子	森のわくわくの庭 しばふ	岐阜県輪之内町	—	○
12	子	キッズパーク ちゃめっけ	静岡県島田市	—	○
13	図・子	ターントクルこども館	静岡県焼津市	○	—
14	図	みんなの図書館さんかく	静岡県焼津市	—	○
15	図	図書交流館「いこっと」	静岡県牧之原市	—	○
16	図	豊橋市まちなか図書館	愛知県豊橋市	○	—
17	図	一宮市中央図書館	愛知県一宮市	—	○
18	図	(仮称)シビックプライド醸成拠点	愛知県津島市	○	—
19	図	K a r i c o c o (カリココ)	愛知県刈谷市	—	○
20	図	クマシカ図書館	愛知県刈谷市	—	○
21	図	小牧市中央図書館	愛知県小牧市	○	○
22	子	こまきこども未来館	愛知県小牧市	—	○
23	図	μ-b a s e (ミューベース)	愛知県北名古屋市	—	○
24	図	亀山市立図書館	三重県亀山市	○	—
25	図	綾部市図書館	京都府綾部市	○	—
26	図	神戸市立垂水図書館	兵庫県神戸市	○	—
27	図	神戸市立名谷図書館	兵庫県神戸市	○	—
28	図	神戸市立西図書館	兵庫県神戸市	○	—
29	図	五島市立図書館	長崎県五島市	○	—

※分類は図書と交流をテーマとした施設（図書館）、屋内型あそび広場（子育て支援施設）のどちらについて調査したかを示す。

図：図書と交流をテーマとした施設

子：屋内型あそび広場

(3) 調査結果のまとめ

図書と交流をテーマとした施設及び屋内型あそび広場については、他地方公共団体の事例等を参考にイメージの検討を行いました。

ア 図書と交流をテーマとした施設

<基本的な考え方>

- ・利用者自身が自由な用途（コーヒーを飲みながら読書をする、親子や友人等と談笑する、ソファで休憩する、学習する等）で時間を過ごすことができる施設とします。
- ・北街区に集まる人々をつなぐ交流イベント等を開催できるような施設とします。
- ・多世代の利用者が「楽しむ」を実現できる施設とします。

<先行事例の主な取組>

- ・絵本や児童書、読み聞かせ等の親子の触れ合いを楽しむことができ、子どもの笑い声が聞こえる。
- ・本を読んだ感想やコメントを、葉やメッセージカード等を書いて次の読者につなぐなどの「本を媒体とした交流」を楽しんでいる。
- ・「〇〇らしさ」が表現された選書により、地方公共団体の魅力を改めて認識することができ、郷土愛の醸成につなげる。
- ・コーヒー等を片手に、友人・仲間と談笑したり、勉強したりする。
- ・日替わり出店ブースを設置できるスペース等を設け、地域活動の活性化につなげる。
- ・各種イベント等を開催することができるスペースを設け、施設で開催されるイベントを通じて、利用者同士が出会い、新たな仲間づくりや活動のきっかけにつなげる。
- ・来訪者だけでなく、周辺施設の利用者、公共交通利用者の休憩や待ち時間に気軽に利用できる。
- ・時間帯に合わせた照明の工夫等によるリラックスできるくつろぎ空間を演出する。
- ・夜は落ち着いてお酒を楽しむことができる等、大人が楽しめる空間を演出する。
- ・まちの情報を発信するスペースを設け、地域の魅力を地域の人自らが発信することを可能とする。

イ 屋内型あそび広場

<基本的な考え方>

- ・子育て世代が安心して子どもを遊ばせることができる環境の整備を目的とし、天候に左右されず、安全かつ快適に利用できる屋内空間の整備を目指します。また、保護者同士の交流や情報共有を促進する仕組みを取り入れ、子育て支援の機能を有する施設を目指します。
- ・民間事業者ならではのアイデアやノウハウを最大限に活用し、同一街区での整備を予定する商業施設、図書と交流をテーマとした施設及びオープンスペース等との連携を図ることで、効率的・効果的な整備及び運営を期待します。

<先行事例の主な取組>

- ・夏の猛暑や雨天時等、天候に左右されずに年間を通して子どもが遊ぶことができる場とする。
- ・年齢の異なる子どもたちが安全に遊ぶことができる場とする。
- ・木材等の自然素材を活用した遊び場の設計により、屋内にしながら自然を感じられる空間とする。
- ・大型遊具を備える等、体を動かしながら遊ぶことができる環境とする。
- ・子どもが自分らしく、遊びを考えながら自由に楽しむことができる環境とする。
- ・保護者が子どもを見守りながらくつろぐことのできる空間とする。
- ・親同士がつながることができ、新たなコミュニティの形成が期待できる空間とする。
- ・まちとしての魅力を高め、子育て世代から「選ばれるまち」となり、定住促進につなげる。
- ・施設の利用者が周辺施設や商業施設にも自然に足を運ぶことで、街区全体の回遊性と集客力の向上を目指す。



梅香る わたしたちの緑園都市

朝倉駅周辺整備事業 北街区の整備方針

令和8年5月策定

知多市都市整備部都市計画課

〒478-8601 知多市緑町1番地

電話:0562-36-2667(直通) FAX:0562-32-1010

URL:<https://www.city.chita.lg.jp>

E-mail:toshikei@city.chita.lg.jp