

全国の地方都市の駅前再開発と地域拠点施設

多世代の居場所となる駅前の地域拠点施設について考える

2022.07.09

(株)アール・アイ・エー

辰巳 寛太

— Contents —

1. 自己紹介
2. 地域拠点施設への着目
3. 事例紹介

1. 自己紹介（会社紹介）

ria

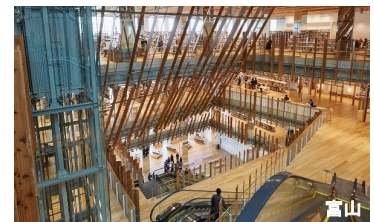
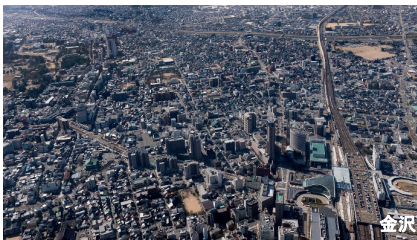
まちづくり

都市計画

共用空間

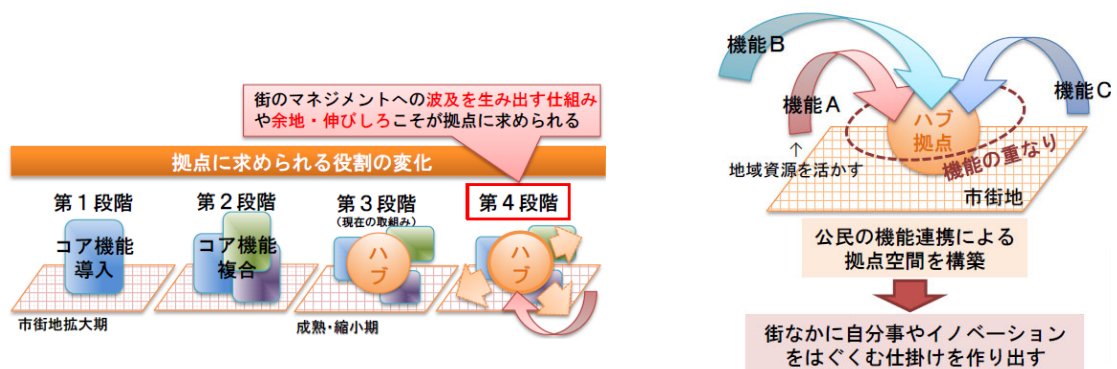
建築計画

リノベーション



地域拠点施設とは？

地域拠点施設に関する仮説と着目点の整理

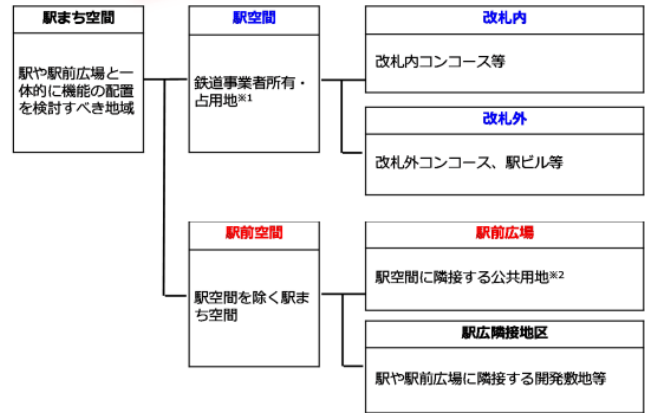
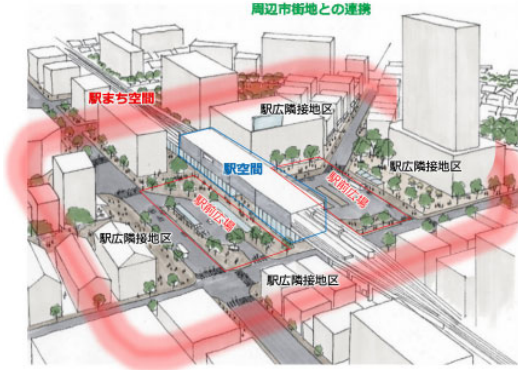


- ・ 成熟期に地域拠点に求められる役割は、集客のコアではなく課題解決の「ハブ拠点」である。
- ・ 都市が有する空間・ヒト・カネなどの地域資源が展開する拠点として「共用空間」に着目する。

2. 地域拠点施設への着目（駅まち空間）

地域拠点施設に関する仮説と着目点の整理

駅まち空間が対象とする範囲

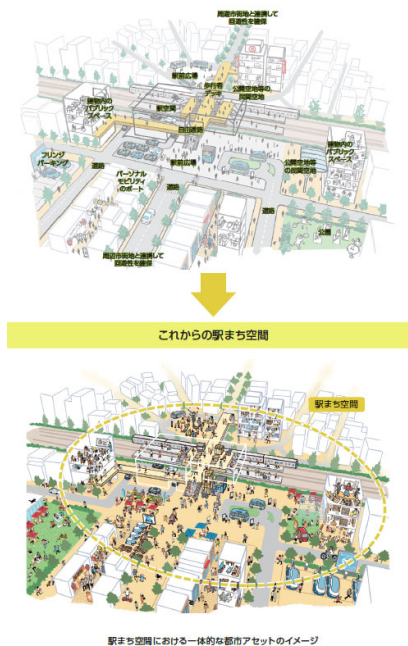


※1 協定駅前広場を除く
※2 協定駅前広場内の鉄道事業者所有・占用地を含む

（国土交通省資料より）

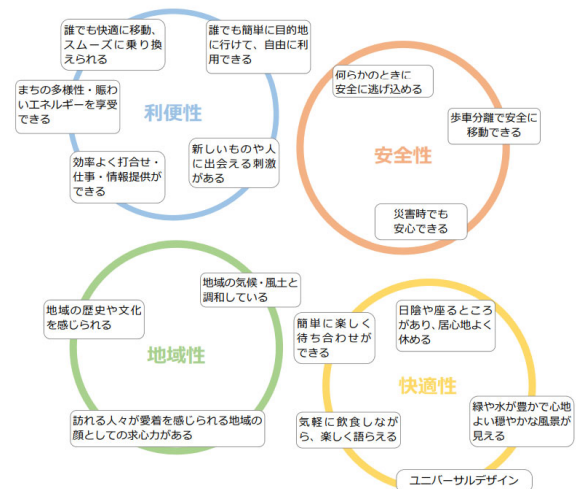
- ・ 駅まち空間の空き地や空き家は、地域拠点を形成するための**余地**や**伸びしろ**になる。

2. 地域拠点施設への着目（駅まち空間）



駅まち空間における一体的な都市アセットのイメージ

駅まち空間のデザインで重視すべき内容



（国土交通省資料より）

- ・ 駅まち空間は利便性や安全性だけではなく、**地域性**や**快適性**を重視すべきである。

2. 地域拠点施設への着目

本日本話する3つの視点

- **事業手法**
 - 市街地再開発事業
 - 公有地活用事業（PPP）
 - まちのリノベーション
- **共用空間の価値創造**
- **運営組織と担い手**

3. 事例紹介

事例紹介

3. 事例紹介

- 事業手法に着目
- 共用空間の価値創造に着目
- 運営組織と担い手に着目

気仙沼内湾ウマレル（公有地）
 酒田駅前光の湊（再開発）
 TOYAMAキラリ（再開発）
 福井駅前ハピリン（再開発）
 あちてらす倉敷（再開発）
 東岡崎 OTO RIVERSIDE TERRACE（公有地）
 山口市産業交流拠点（公有地）
 こまきこども未来館（リノベ）
 寝屋川市立中央図書館（リノベ）
 徳島市立図書館・シビックセンター（リノベ）
 湯河原惣湯 Books and Retreat 玄関テラス（リノベ）

3. 事例紹介

事例	事業手法	共用空間の価値創造	運営組織と担い手
気仙沼内湾	公有地活用 (震災復興)	海とのつながり	ワークショップ
酒田駅前	再開発事業	多様な場をつなぐ 広場や共用ロビー	エリマネスクール
TOYAMAキラリ	再開発事業	まちとのつながり 立体的ヴォイド	まちなか整備の連携 駐車場の共同利用
福井駅前	再開発事業	屋根付き広場 ホール	まちづくり会社の活躍
あちてらす倉敷	再開発事業	まちとのつながり 低層部の官民シームレス	公民協働エリマネ
東岡崎	公有地活用	川とのつながり	地域企業の活躍
新山口	公有地活用	多様な場をつなぐ 共用の通り抜け空間	計画段階民間参入

3. 事例紹介

事例	事業手法	共用空間の価値創造	運営組織と担い手
こまきこども 未来館	リノベーション (区分所有建物)	建物内の 積層した「空き地」	ワークショップ
寝屋川市立 中央図書館	リノベーション (区分所有建物)	施設共用部分も改修 居心地の良い閲覧空間	公的用途の 段階的な整備
徳島市立図書館	リノベーション (区分所有建物)	半屋外のテラス 多様な植栽の閲覧空間	公的用途の 段階的な整備
湯河原憩湯 Books and Retreat 玄関テラス	リノベーション (減築) PARK - PFI 街並み環境整備事業 地方創生拠点整備交付金	まちの玄関口となる 屋外のテラス	温泉場全体の エリアマネジメント と調整

3. 事例紹介

あちてらす倉敷

【概要】

人口 478,651人
面積 355.63km²

【沿革】

- 昭和42年
倉敷市・児島市・玉島市合併
- 昭和46年
庄村編入
- 昭和47年
茶屋町編入
- 平成14年
中核市に移行
- 平成17年
船穂町・真備町合併



アイビースクエア 美観地区 倉敷市立美術館



計画地 JR倉敷駅

三井アウトレットパーク アリオ倉敷