

【H28:先-15】椎田駅周辺の日本版LABVによるエリアマネジメント 事業調査（実施主体：福岡県築上郡築上町）

築上町基礎情報

- ・人口:19千人(DIDなし)(H28.12.31)
- ・可住地面積:46.20km²(H26)

【事業分野:エリアマネジメント】【対象施設:椎田駅、町役場】【事業手法:LABV(Local Asset Backed Vehicles)】
【キーワード:エリアマネジメント、日本版LABV、遊休PRE活用、リスク分担、現物出資】

事業発案に至った経緯・目的

▼築上町は平成27年度、椎田駅前の県道整備、町本庁舎の建替え、駅周辺地域の賑わいの創出など、エリアとしての課題整理及びまちづくりの方向性を定めるために、「椎田駅周辺まちづくり構想」をとりまとめた。一方で、行政主導による再開発では魅力ある空間の形成は難しいとも考えており、JA福岡京築とは隣接するJA施設に関して、JR九州とは駅舎や駅前広場に関して協議を行うなど、官民と地域が一体となったエリアマネジメントについても同時に模索してきた。

▼椎田駅周辺には、築上町の本庁舎やJA施設、文化会館などが存在しており、これらの椎田駅の駅舎から築上町本庁舎までの土地の大半を町とJAが所有している。この椎田駅周辺は、平成22年3月に策定された「築上町都市計画マスタープラン」において「中心核」として定められており、機能の充実・集積を優先的に図るべき地域としている。また、築上町本庁舎は、執務室スペースが全体的に狭く、本庁機能の一部を築城支所に設置する状態になっているほか、エレベーターやスロープなどのバリアフリー化の未対応や旧耐震基準であることなど、安全面でも課題が多い。



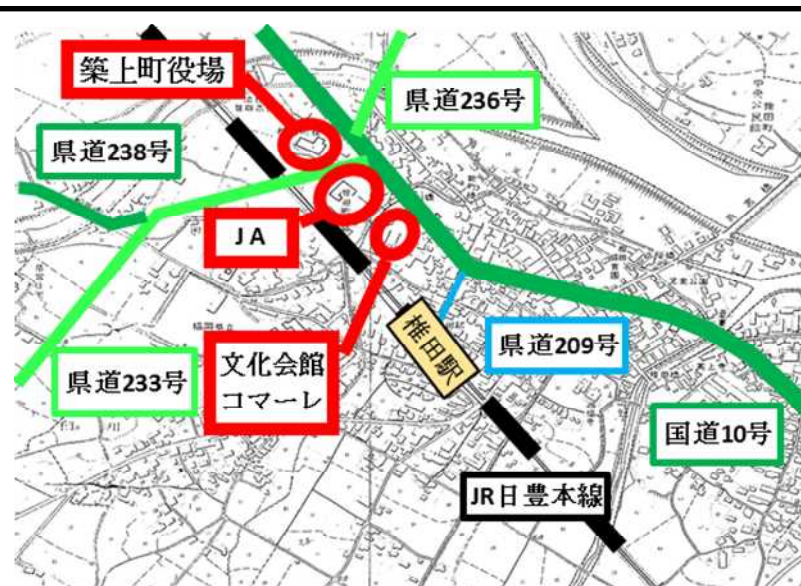
調査対象施設(対象地)の概要

▼築上町役場は、旧椎田町庁舎として昭和38年3月に建築され、合併後には新しく誕生した築上町の本庁舎として使用されている。RC造4階建てで、敷地面積は約1.0ha。隣接するJA敷地の約0.8haと合わせると、合計約1.8haの敷地面積となる。近隣商業地域及び準防火地域。

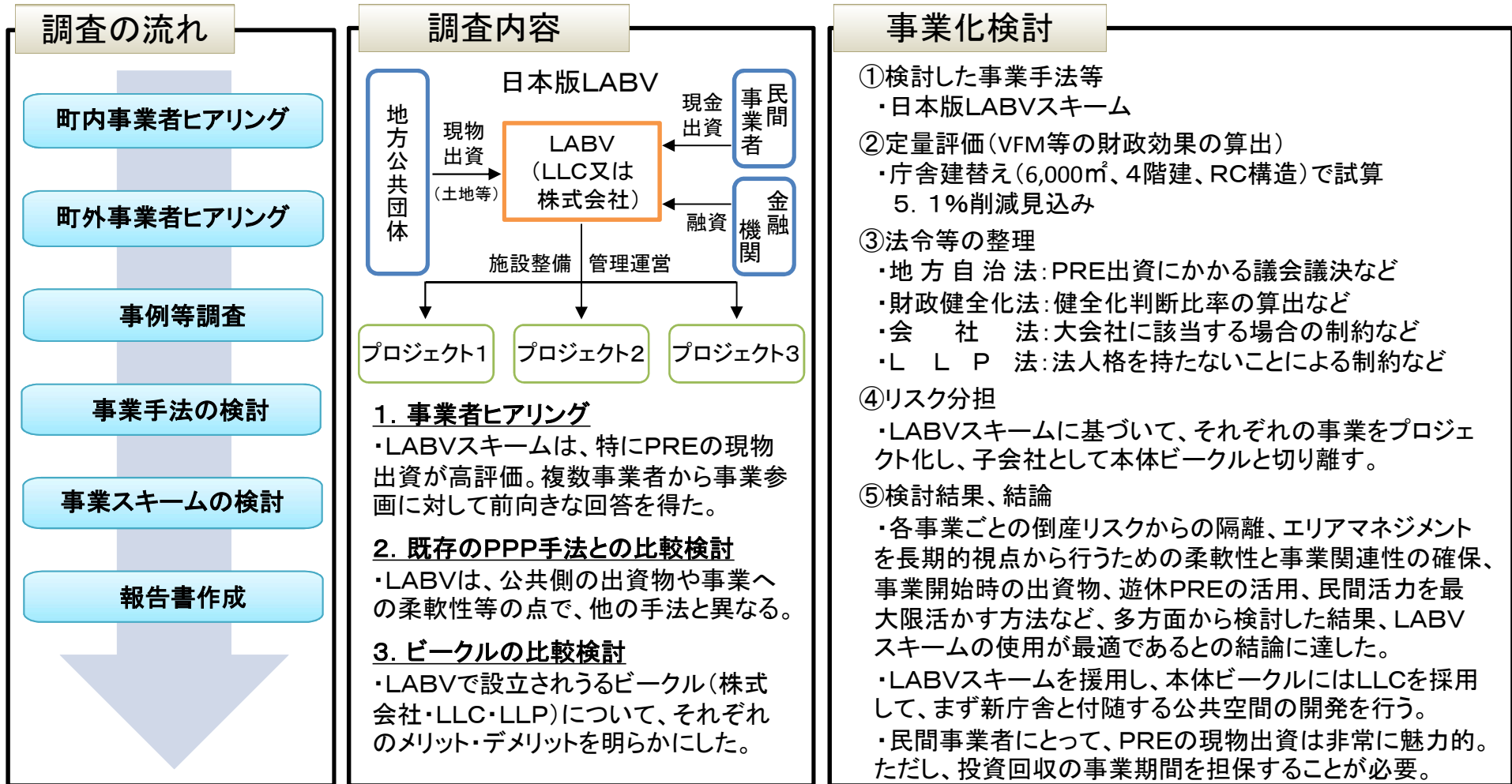
▼文化会館「コマーレ」は、平成6年築RC造3階建て。町唯一の図書室があるが、合併前の建築であるため現在の規模に見合っておらず、蔵書数の拡大などが望まれている。商業地域及び準防火地域。

▼調査対象地域に隣接して、最大の交通量を誇る国道10号が通る(平日12時間交通量:9,117台)。本線は、北九州・大分市などの地方中核都市に連絡しているものの、椎田駅周辺には商業施設が少ない。駅周辺の空き店舗数は、平成28年1月時点で16件と全体の約23%を占める。

▼本事業をキックオフプロジェクトとし、ゆくゆくは対象エリアを築上町全体へと拡げ、点在するPREの開発・事業化していくことを想定している。



【H28:先-15】椎田駅周辺の日本版LABVによるエリアマネジメント 事業調査（実施主体:福岡県築上郡築上町）



今後の進め方

1年目					2年目			3年目		
実施方針の公表	民間事業者との対話の実施	事業者の公募	競争的対話の実施	優先交渉権者の決定	共同事業体設立協定の締結	共同事業体設立・マネジメント契約	Base & Platformの企画	事業体の確定	新庁舎の設計	新庁舎の建設