

駅西地区土地活用に係る整備の方向性について

平成28年3月

敦 賀 市

【 目 次 】

- 1 はじめに 1
- 2 整備の方向性について 2
- 3 整備工程（スケジュール）について 3
- 4 平成28年度に取り組むべき課題について 4

【 添付図面 】

- 1 駅西地区土地活用に係る整備方針イメージ
- 2 敦賀駅周辺整備平面図（土地区画整理事業平面図）

1 はじめに

駅西地区の土地活用については、平成25年2月、東日本大震災の影響や本市の財政事情等を踏まえ、「敦賀駅西地区土地活用事業計画中間とりまとめ」の見直しを決定した。その後、平成26年度からは庁内のプロジェクトチームにおいて土地活用計画案の検討を行ってきたが、平成27年1月の北陸新幹線敦賀開業3年前倒し決定及び同年5月の金沢敦賀間ルートの変更認可を受け、新幹線開業に向けた受け皿づくりが喫緊の課題となったことから、平成27年7月、改めて駅周辺整備構想策定委員会を開催し、駅西地区土地活用案の具体化に取り組むこととした。

また、市議会においても、平成27年7月、駅周辺整備調査特別委員会に代わり新幹線対策特別委員会が設置され、今後、駅西地区の土地活用策を協議していくことを確認した。

同年11月には、本年度2回目となる駅周辺整備構想策定委員会を開催し、土地活用策の議論を深めるため、従来から土地活用に関して寄せられている意見を4案にとりまとめ、整備の方向性を議論するたたき台として示した。

一方、同年12月には先に示した4案と駅周辺整備構想策定委員会での意見を市議会の新幹線対策特別委員会において説明し、土地活用策について御議論いただいた。併せて、平成28年1月には、直接市民から駅西地区の整備に関する意見を聞く機会を設けるため、自由参加型のワークショップを開催し多方面から広く意見を聴取した。

今回は、そうした議論やその過程の中で出された意見等を踏まえ、本市としての整備の方向性を示すとともに、今後の整備工程や取り組むべき課題についても示すこととした。



2 整備の方向性について

駅前広場と福井大学附属国際原子力工学研究所の間の土地活用エリアのうち、駅前広場側の約7,600平方メートルの区域を「Aゾーン」、福井大学附属国際原子力工学研究所側の約1,800平方メートル及び約1,760平方メートルの公園用地を合わせた区域を「Bゾーン」と称し、面的なエリア毎に整備の方向性を以下のとおり整理した。

(1) Aゾーンの整備の方向性について

－① Aゾーン南側エリア（駐輪場を含む立体駐車場を先行整備）

- ・Aゾーンの南側約3,000平方メートル弱のエリアについては、駐輪場を含む立体駐車場を先行整備することとする。
- ・駐車場及び駐輪場については、本市における敦賀駅の利用実態を踏まえ、新幹線を含めた鉄道駅に必要な機能として整備する。
- ・複合施設と一体的に整備した場合、民間が撤退した際には立体駐車場が使用できなくなる可能性もあるため、リスクを分散する意味で立体駐車場は単独で事業化する。
- ・整備手法及び事業主体については、平成28年度の検討事項とする。
- ・駐車台数等の規模については、新幹線駅側の整備計画との調整を図り適切な規模とする。
- ・立体駐車場は、敦賀駅交流施設オルパークと接続させる。また、残りのAゾーンに何らかの施設ができた場合にでも接続可能な構造とする。
- ・立体駐車場と合わせ、駅前交番の設置についても検討する。

－② Aゾーン北側エリア（民間活力を導入した整備を検討）

- ・Aゾーンの北側約5,000平方メートルのエリアについては、民間参入を前提とした整備の可能性を模索することとする。
- ・平成28年度からサウンディング調査（市場調査）を行い、当該地の市場性の有無や公的不動産活用アイデアを情報収集する。
- ・サウンディング調査の結果、民間参入が期待できる場合は、整備方針や公募条件の整理を速やかに継続して実施する。
- ・民間参入が期待できない場合は、先に示した土地活用案①の例のとおり、広場等としての整備を具体化していくこととする。

(2) Bゾーンの整備の方向性について

－① Bゾーン南側エリア（大型バス専用の有料駐車場を整備）

- ・Bゾーンの南側約1,800平方メートルのエリアについては、大型バス専用の有料駐車場を整備することとする。
- ・駐車台数に関しては、新幹線駅側の整備計画等との調整を図り適切な規模とする。
- ・バス協会など関係機関と協議するとともに、需給のバランスを十分考慮する。

－② Bゾーン北側エリア（土地区画整理事業上の公園用地を確保）

- ・Bゾーンの北側約1,760平方メートルのエリアについては、土地区画整理事業上、事業完了時には最低でも更地の状態として公園用地を確保しなければならない。
- ・原則、公園としての整備を進めつつ、Aゾーン北側の民間参入時における整備方針との調整及び整合性を図る。

3 整備工程（スケジュール）について

整備工程（スケジュール）については、サウンディング調査（市場調査）の結果、Aゾーン北側エリアに民間活力を導入した整備が可能となった場合と民間が参入する可能性がない場合の2つのパターンに分けられ、工程表（バーチャート）は下図のとおりとなる。

（1）民間活力を導入した整備が可能となった場合

	H28				H29				H30				H31				H32				H33				H34				H35			
	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬
【Aゾーン南側】 立体駐車場 ・駐輪場整備	検討期間 サウンディング調査 (市場調査)				設計				整備				供用開始→								北 陸 新 幹 線 敦 賀 開 業											
【Aゾーン北側】 民間活力を 導入した整備					整備内容・手法決定 募集要項検討				民間事業者 募集・選定				整備（設計・施工）				活用開始→															
【Bゾーン南側】 大型バス専用 有料駐車場					調査・設計				整備				供用開始→																			
【Bゾーン北側】 公園	調査・設計								整備				供用開始→																			
					市営駅前仮駐車場として利用																											
					市営駅前仮駐車場として利用																											

（2）民間が参入する可能性がない場合

	H28				H29				H30				H31				H32				H33				H34				H35			
	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬	春	夏	秋	冬
【Aゾーン南側】 立体駐車場 ・駐輪場整備	検討期間 サウンディング調査 (市場調査)				設計				整備				供用開始→								北 陸 新 幹 線 敦 賀 開 業											
【Aゾーン北側】 広場等					広場として活用 整備内容検討				設計				整備				供用開始→															
【Bゾーン南側】 大型バス専用 有料駐車場					調査・設計				整備				供用開始→																			
【Bゾーン北側】 公園	調査・設計								整備				供用開始→																			
					市営駅前仮駐車場として利用																											
					市営駅前仮駐車場として利用																											

4 平成28年度に取り組むべき課題について

- Aゾーン南側エリアについては、駐輪場を含む立体駐車場の整備手法及び事業主体を検討し、それらを確定することとする。整備手法及び事業主体の検討にあたっては、Aゾーン北側エリアにおけるサウンディング調査も参考に、民間活力を利用した整備手法も排除しないこととする。また、採算性といった費用対効果や公共交通施設に付帯する施設という観点から、市自ら事業主体となり整備することも視野に検討を進めることとする。

駅前交番については、立体駐車場と一体整備とするか、土地の一部を貸し出し単体で整備するかを関係機関とも協議し決定する。
- サウンディング調査（市場調査）の実施にあたっては、先進地である横浜市等の事例を参考にするとともに、内閣府民間資金等活用事業推進室の専門家派遣制度を利用するなど、様々なノウハウを活用する。それらの結果により、民間参入の可能性について判断するものとする。
- Aゾーン北側エリアについては、サウンディング調査（市場調査）を実施しつつ、民間企業による開発が着手されるまでの期間又は広場等としての整備が行われるまでの期間、同エリアの有効活用策について検討する。
- Bゾーン南側エリアの大型バス専用の有料駐車場については、駅前商店街沿いのパーキングメーターが設置されている時間制限駐車区間の有効活用策も合わせて検討を行うとともに、Bゾーン北側エリアとの連携の可能性についても検討する。
- 現在の仮設駐車場の半分は、区画整理事業上、公園敷地となっているが、立体駐車場など今後の整備工程を考慮すると、平成29年度区画整理事業完了時の公園整備は厳しい状況となるため、区画整理事業上何らかの調整が必要となる。よって、公園としての整備を進めつつ、区画整理事業上の取り扱いを国等関係機関と協議する。

【駅西地区土地活用に係る整備方針イメージ】

(1) - ② Aゾーンの北側エリア
 平成28年度にサウンディング調査（市場調査）を行い、民間参入が期待できるかを判断する。
 民間参入が期待できる場合は、整備方針、条件等を整理。



(出典：橿原市役所 HP)

(2) - ① Bゾーンの北側エリア
 1号公園については、駅西地区の区画整理事業の完了までに公園としての用地の確保が必要となる。
 (2) - ② Bゾーンの南側エリア
 大型バス専用の（有料）駐車場を整備。

Bゾーンの大型バス専用駐車場との連携検討
 駅前商店街沿いの時間制限駐車区間の有効活用について、バス駐車場との連携を検討する。



(1) - ① Aゾーンの南側エリア
 立体駐輪場・駐車場の整備イメージ



(出典：久留米市役所 HP)

鉄道・運輸機構
 敦賀鉄道建設所
 駐車場
 一般住宅

福井大学附属国際
 原子力工学研究所

【Bゾーン北側】
 区画整理事業上
 の公園エリア
 (1号公園)

【Bゾーン南側】
 大型バス専用
 の有料駐車場
 エリア

【Aゾーン北側】
 民間活力を導入した
 整備を検討するエリア
 (民間参入がない場合は
 広場等を検討)

【Aゾーン南側】
 立体駐輪場・駐輪場を
 整備するエリア

敦賀駅前広場

敦賀駅交流施設

JR 敦賀駅

J R小浜線

J R北陸本線

Bゾーン

Aゾーン

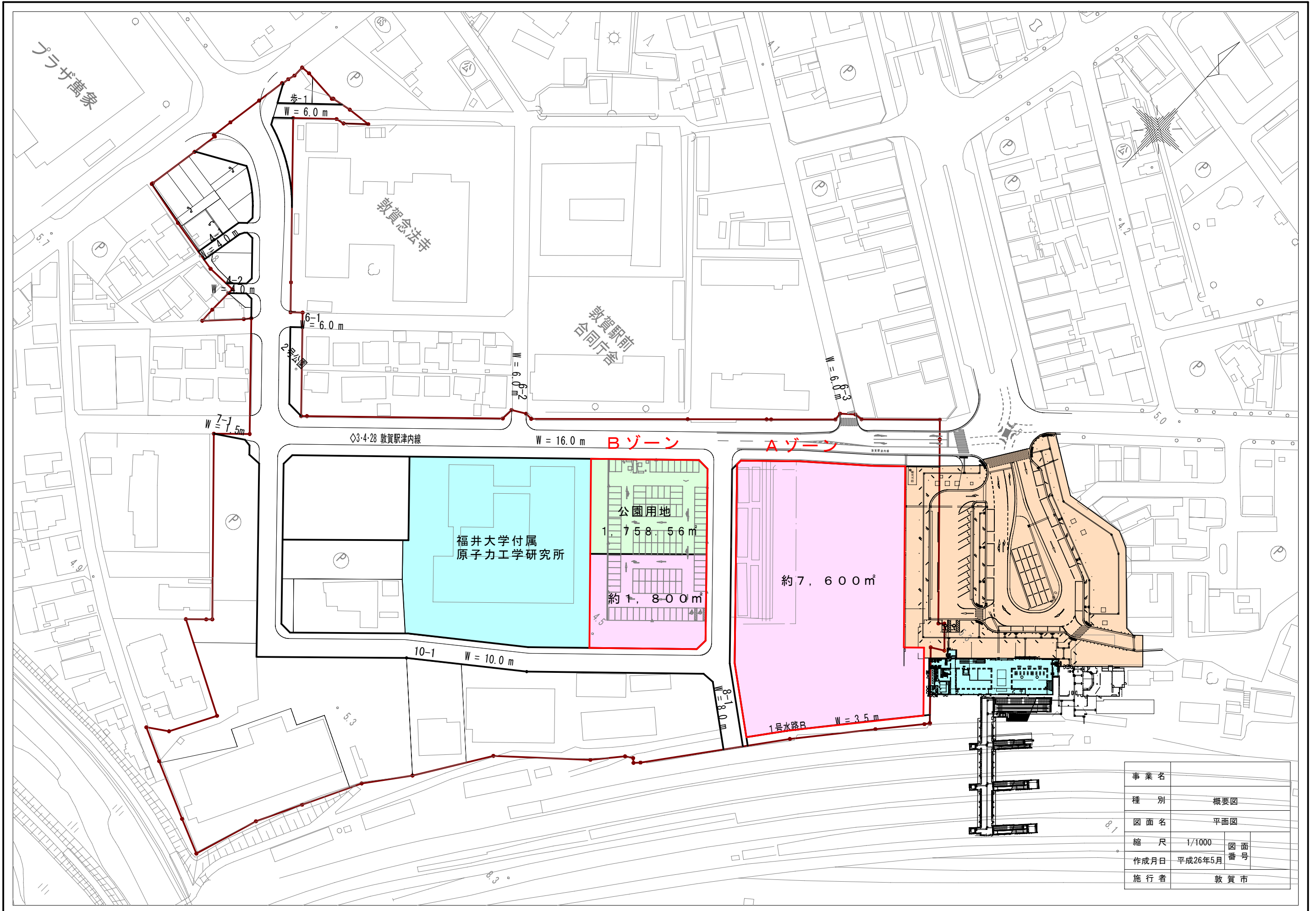
連携

接続

駅前交番



敦賀駅周辺整備平面図（土地区画整理事業平面図）



事業名		
種別	概要図	
図面名	平面図	
縮尺	1/1000	図面番号
作成月日	平成26年5月	
施行者	敦賀市	