あさぎり駅周辺整備基本構想

居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成をめざして

令和５年３月

あさぎり町

目次

Ⅰ　はじめに……1
1　基本構想策定の背景と目的……1
2　基本構想対象区域……2
3　本基本構想の位置づけと上位・関連計画の整理……3
4　ウォーカブルエリアの理想像……7

Ⅱ　あさぎり駅周辺の現状と課題……9
1　あさぎり駅周辺の現況……9
2　あさぎり駅周辺の現状と課題の整理……24
3　あさぎり駅周辺整備に関する町民ニーズ等の把握……25

Ⅲ　あさぎり駅周辺整備の基本理念……37

Ⅳ　あさぎり駅周辺整備構想の基本方針……38
1　あさぎり駅周辺整備の方向性……38
2　実現に向けた基本方針……39
3　整備イメージの展開……41
(1)　公共空間の再編の検討……41
(2)　あさぎり駅周辺整備に係る関連事業の考え方……43
(3)　あさぎり駅周辺の将来イメージ……44
(4)　ポッポー館の有効活用の検討（整備イメージ）……50
(5)　ウォーカブルシティへの展開イメージ……57

Ⅴ　構想の実現に向けて……58
1　事業手法の検討……58
2　社会実験による検証……64
3　実現に向けたスケジュール……65

参考資料……66
1　関係条例等……67
2　PFI の解説……69
3　公共空間の再編、利活用事例……75

Ⅰ　はじめに

1　基本構想策定の背景と目的

背景

(1) 基本構想の見直し

あさぎり町においては、平成 21 年度から平成 25 年度において社会資本整備交付金を活用し、熊本県が実施した駅前交差点改良に併せて、交通体系を考慮しあさぎり町の玄関口として駅前の活性化を図る整備を進めてきました。

平成 30 年度には既存の建物の移転又は建設、及び防災施設の新築等を含め、「にぎわいと交流の拠点」を形成するための「あさぎり駅前再開発基本構想」（以下「前基本構想」という。）を策定しましたが、「公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設の総量削減や再配置（統廃合）、インフラの維持・管理の取組強化・効率化を進めるため、新たな施設整備を伴う前基本構想の見直しが必要になりました。

(2) 社会情勢の変化

我が国では、人口減少や少子高齢化社会の到来により、将来的に経済成長の停滞が懸念されていることから、技術革新や働き方の多様化に対応して、生産性の向上や地域経済の活性化を図ることが求められています。

これを受け、近年、持続可能な地域を目指して、公民連携で「ウォーカブルなまちづくり」に取り組む自治体が増えています。

さらに、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新しい生活様式（ニューノーマル）」が日々の暮らしに浸透しつつある中で、身近な憩いの場や子どもの遊び場としてオープンスペースの価値が再認識されるなど、まちなかに求められる機能が変化しています。

(3) 新たな基本構想策定の必要性

このような背景並びに第 2 次あさぎり町総合計画（後期）や第 2 期あさぎり町まち、ひと、しごと創生総合戦略等の上位・関連計画を踏まえると、前基本構想を継承しながら、面的なまちづくりを推進するための新たな基本構想を策定する必要があります。

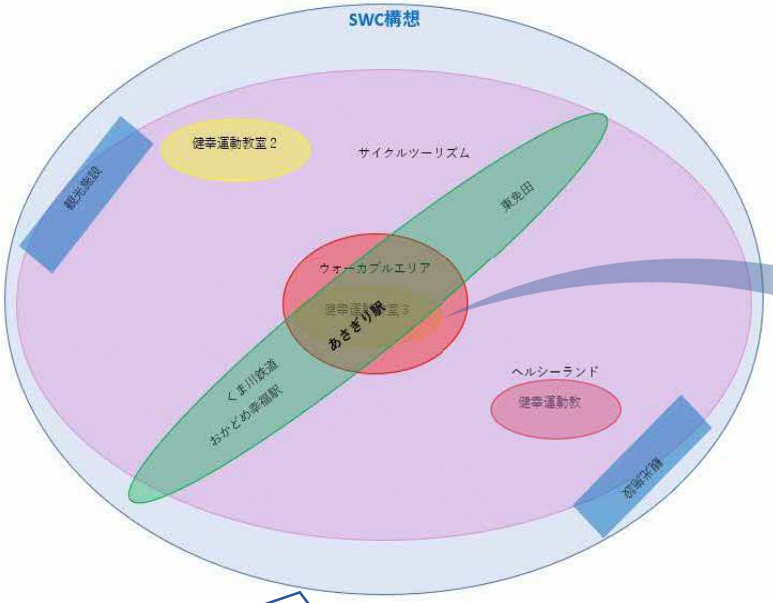
目的

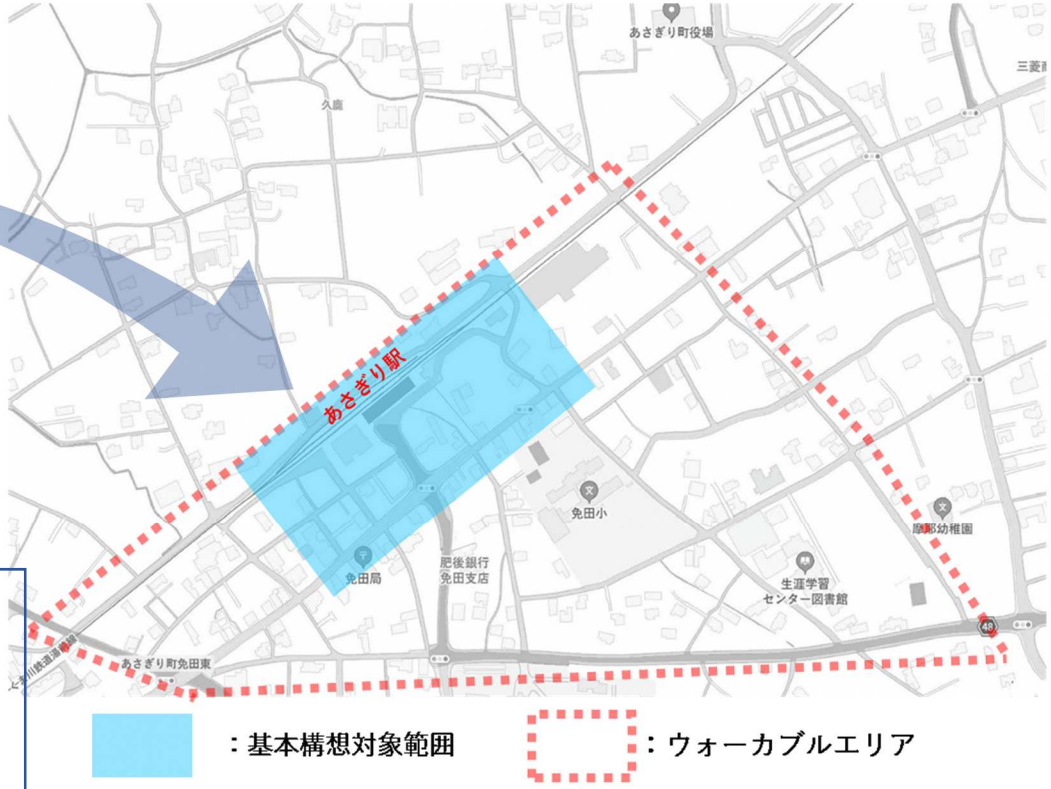
あさぎり駅周辺整備基本構想（以下「本基本構想」という。）は、あさぎり町総合計画に掲げる、「若いまち　豊かなまち　そして、幸せを感じる『あさぎり町』」の実現に向けたシンボルプロジェクトとして、行政と民間が行う具体的なソフトとハードのプロジェクトを定めた公民連携の基本構想です。公共空間等を新たな方法で活用していくことで、コロナ禍における新たな日常を踏まえ、あさぎり駅周辺を居心地が良く、歩いて楽しい空間へと転換し、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人中心の豊かな生活を実現します。また、あさぎり駅周辺の再整備は、駅前と周辺地域や人吉・球磨地域の人や産業がつながることで経済の好循環を生み出し、地域全体の発展とその効果を人吉・球磨エリアへと波及させていくことを目指します。本基本構想を公民連携により着実に進めていくことで、さらなる良質な民間投資を呼び込み、人吉・球磨エリアの玄関口にふさわしい駅前として、再生を実現していきます。

さらに、あさぎり町はウォーカブル推進都市として、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現を目指しています。来訪者が快適に滞在できるひらかれた公共空間を創出し、あさぎり駅を中心に駅周辺の公共施設や周辺商業施設との周遊性をもたらすことで、人々が自然と「訪れたくなる。歩きたくなる。過ごしたくなる。」そう感じられる魅力的な駅周辺エリアを想像し、本基本構想を策定しました。

2　基本構想対象区域

本基本構想は、あさぎり駅を中心とした周辺公共空間や商業施設を含む下記のエリアを対象区域とします。また、あさぎり町が推進するスマートウェルネスシティ（ＳＷＣ）構想の拠点として、町内外への波及効果を目指します。





健幸づくりを「まち」づくりへ（SWC の取組）

健康で元気に暮らせること
⇒健幸（身体面の健康だけでなく、人々が生きがいを感じ、安全安心で豊かな生活を送れること）

そこで暮らすことで健康になれる「まち」“Smart Wellness City（スマートウェルネスシティ）”をめざす

４つの要素
◆ 健康増進インセンティブによる住民の行動変容促進(ポピュレーションアプローチ)
◆ 健康医療データ分析(エビデンスに基づく客観的評価)
◆ ソーシャルキャピタルの醸成（社会的つながり）
◆ 公共交通インフラの整備（歩道、自転車道、駅周辺の歩ける街並みの整備等）

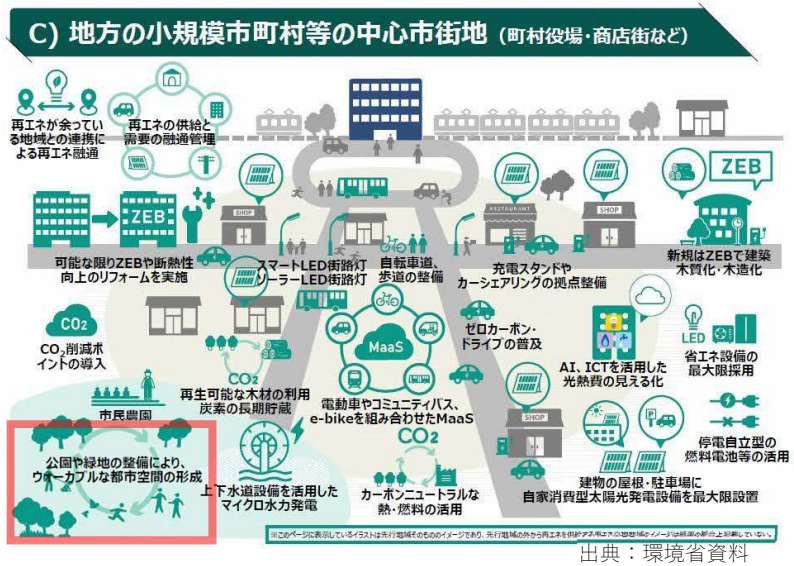
3　本基本構想の位置づけと上位・関連計画の整理

(1) 本基本構想の位置づけ

本基本構想は、上位計画や関連計画及び関連事業との連携・相互補完を図ります。特に、公共施設の総量削減や再配置（統廃合）、インフラの維持管理の取組強化・効率化を進めるため、「公共施設等総合管理計画」と整合性を図ります。

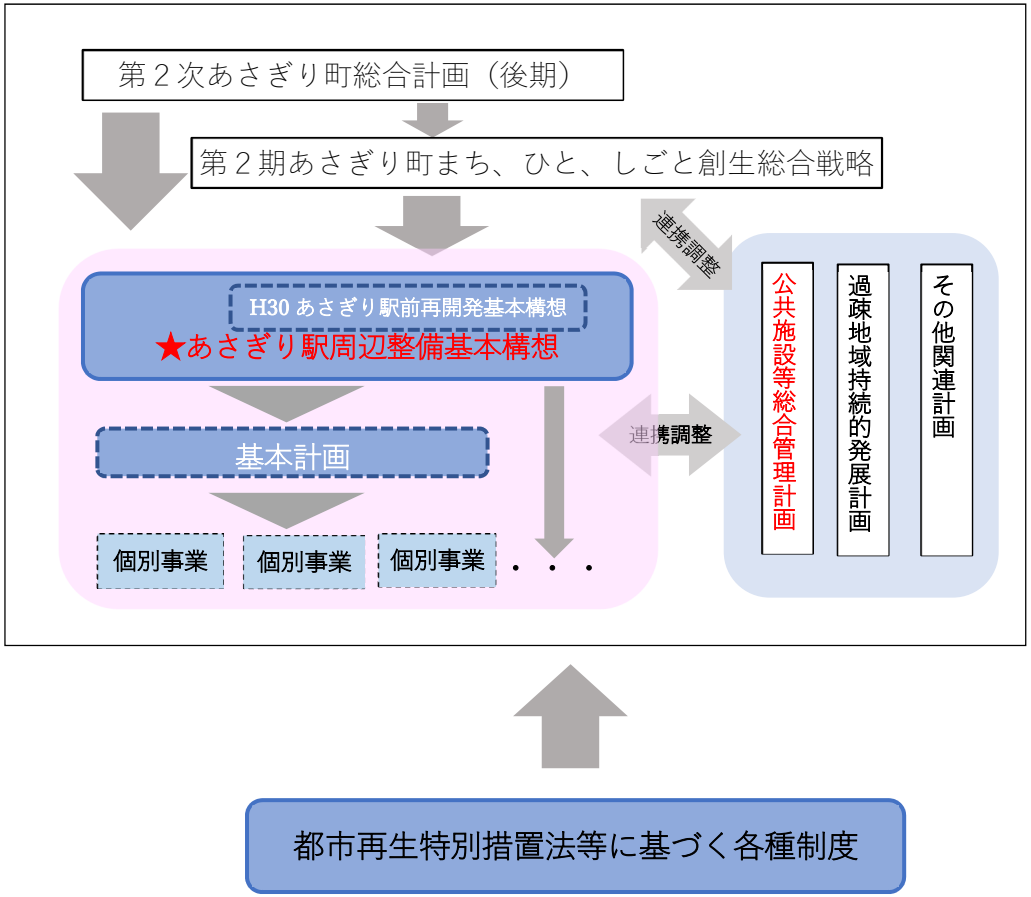
また、あさぎり町は、ウォーカブルなまちづくりを共に推進する「ウォーカブル推進都市」として、国土交通省が目指す、「居心地が良く歩きたくなるまちなか※」の形成に賛同していることから、これらの政策を参考にします。

※世界の多くの都市で、まちなかを車中心からひと中心の空間へと転換し、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変する取組が進められています。これらの取組は、ひと中心の豊かな生活空間を実現させるだけでなく、地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸、孤独・孤立の防止ほか、様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながります。



出典：環境省資料

【本基本構想の位置づけ】



(2) 上位・関連計画の整理

本基本構想を策定する上で、下記の上位・関連計画における基本目標や施策を本基本構想に反映し、さらに具体的に発展させていきます。

上位関連計画	本基本構想に関係する内容	
	基本目標・指針等	あさぎり駅周辺整備に関する内容
第２次あさぎり町総合計画（後期：平成 30 年３月）	(1) 幸せ感じる就業空間の構築 (2) 幸せ感じる生活空間の構築 (3) 幸せ感じる交流空間の構築	・駅前広場を活用した各種イベント等の協働実施 ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり ・図書館の統合を進め効率化を図りながら、内容の充実と町民の利用促進 ・観光施設・交流拠点施設並びに周辺の施設状況調査や整備
第２期あさぎり町まち、ひと、しごと創生総合戦略（令和２年３月）	(1) 人口減少を和らげる（若者が活躍するまち） (2) 新しい時代の流れを力にする（豊かなまち） (3) 全ての町民が生きがいを感じ、安心安全で豊かな生活を送れる（幸せ感じるまち）	・人が集い安心して暮らすことができる魅力あるまちづくり ・多様な人材の活躍推進 ・公共インフラの整備 ・公共施設のユニバーサルデザイン化 ・スマート・ウェルネスシティの取り組み（健康長寿対策の推進）
あさぎり町過疎地域持続的発展計画（令和３年９月）	(1) 人口減少を和らげる（若者が活躍するまち） (2) 新しい時代の流れを力にする（豊かなまち） (3) 全ての町民が生きがいを感じ、安心安全で豊かな生活を送れる（幸せ感じるまち）	＜産業の振興＞ あさぎり駅前周辺の広場を有効活用し、人々が集い活力あるイベント広場や、チャレンジショップを新設し、意欲ある商業者の育成と支援を行い、継続した集客化を図り、商工会と連携しながら魅力ある駅前周辺空間の活用を図る

<table>
<tr><td rowspan="2">上位関連計画</td><td colspan="2">本基本構想に関係する内容</td></tr>
<tr><td>基本目標・指針等</td><td>あさぎり駅周辺整備に関する内容</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公共施設等総合管理計画
（令和４年３月）
公共施設個別施設計画（令和３年３月）</td><td rowspan="2">(1) 機能性向上の検討
・ワンストップサービス等やバリアフリー・ユニバーサルデザインの検討
(2) 施設総量の縮減
・施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する
・用途が重複している施設、分野を超えて重複している機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討する
・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化し、施設の複合化により空いた施設や土地は、活用・処分を検討する
・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する
(3) 維持管理、運営コストの縮減
・ＰＰＰ／ＰＦＩなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する
・予防保全に基づく大規模改修や長寿命化改修を計画的に実施し、目標耐用年数までの使用を目指す</td><td>公共施設個別施設計画</td></tr>
<tr><td>ポッポー館は中心市街地活性化の核となる施設であるため、適切な維持委管理を行い、長寿命化を図る。運営方法については、第１期内に PPP（民間活用）の可能性について検討する</td></tr>
<tr><td>第４次行財政改革プラン
（令和３年６月）</td><td colspan="2">(1) 行政サービス・行政資源の最適化
公共施設の再編及び適正化、有効活用による行政サービスや行政資源の最適化を図る（公共施設マネジメントの実行促進）
(2) 民間活力の活用や協働の推進
住民との情報共有の拡充や関係人口の創出、外部委託の推進、施設運営手法の見直しなど、民間の持つノウハウや知見を活用した事業拡大
(3) 新しい時代の流れを力にする取組
事務の効率化や、民間活力の活用などの取組に加え、ICT（情報通信技術）の積極的な利活用</td></tr>
</table>

上位関連計画	本基本構想に関係する内容
参考ウェブサイト	官民連携まちづくりポータルサイト https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html ウォーカブル支援制度について https://www.milt.go.jp/todhi_machi_tk_000072.html まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン~都市公園リノベーション協定制度の創設について~ https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001367295.pdf スマートウェルネスシティ首長研究会 HP http://www.swc.jp/

４　ウォーカブルエリアの理想像

あさぎり町のウォーカブルなまちづくり

　あさぎり駅周辺整備によるウォーカブルなまちづくりは、単に歩行者を増やしたり、自動車を排除することが目的ではありません。公園や広場、建物の路面階、通りなどの空間を「居心地が良く歩きたくなる」人中心の空間に転換することを通じて、多様な人材との出会いや交流を誘発し、ヒトやモノ、シゴトを惹きつけるまちをめざすものです。

(1) 居心地が良く歩きたくなるパブリック空間

　道路や公園、広場は、誰でも容易にアクセスでき滞在できる開かれた空間です。これらの場所において、座って飲食をしたり、おしゃべりをすることができるベンチやテーブル、心地よい風を感じる木陰空間、ひとりでも安心や心地よさを感じるプライベートな空間など、居心地が良いと感じる空間を増やすことでウォーカブルなまちに転換します。また、建物の路面階をガラス張りにしたり、オープンな空間として前面の通りなどに開くことで、まちを歩く人にとって偶然の出会い・交流が生まれることが期待できます。

　官民が連携してパブリック空間とプライベート空間において、人中心の空間を増やしていくことで、ヒトやモノ、シゴトを惹きつけるエリアをつくります。

(2) 多様な分野の施策との連携

　ウォーカブルなまちづくりは、複数分野を横断的に実施することが重要です。歩くことやコミュニケーションを誘発することは、心身の健康増進に寄与することが期待できます。また、グリーンスローモビリティなどの新しい交通手段の検討・導入、新しい産業の育成などの分野と関連性があります。

　単に歩行者を増やすのではなく、その先を見据えて多様な地域課題の解決に向けて取り組む必要があります。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのイメージ

■高度経済成長を経た現代において、ともすればクルマが優先する通行空間であった街路を、我が国の都市の形成史を踏まえつつ、今日的な我が国ならではのストリートに転換し、人々が行き交い、様々な出会いと交流が生み出されることにより、イノベーションの創出やまちの求心力の根源となるような、居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルな」ストリートとすることが、都市に求められている。

■これらを背景として、令和元年６月の「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において、“WE DO”～Walkable、Eyelevel、Diversity、Open をキーワードとするこれからのまちづくりの方向性も打ち出されたところ。まちなかにウォーカブルな公共空間を創造することは、新たな都市政策の重要課題である。

出典：ストリートデザインガイドライン（国交省）

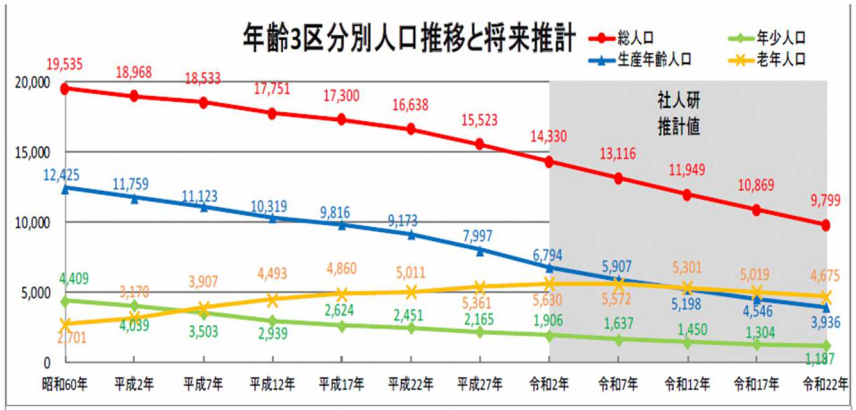
Ⅱ　あさぎり駅周辺の現状と課題

1　あさぎり駅周辺の現況

(1) 人口

あさぎり町の人口（令和 4 年 3 月 31 日現在）は、14,670 人、世帯数は 5,893 戸で、合併以降一貫して減少傾向となっています。平成 22 年（2010）から令和 22 年（2040）までの 30 年間の町の将来人口推計によると、総人口は 16,638 人から 9,799 人に減少する一方、65 歳以上人口比率は 30.1%から 47.7%に増加、生産年齢人口比率は 55.1%から 40.2%に減少すると予測されています。

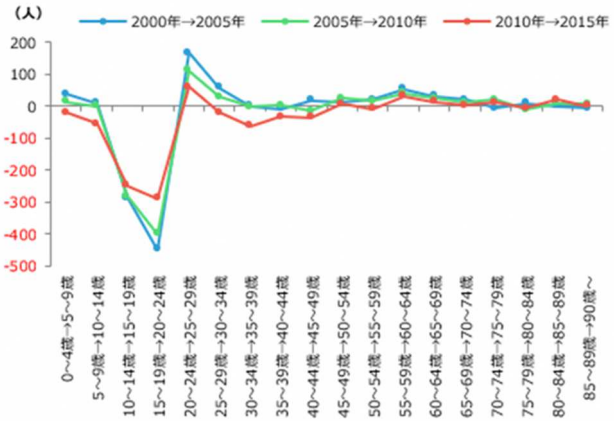
◆町の将来人口推計グラフ



■国立社会保障・人口問題研究所推計（H30.3 公表）

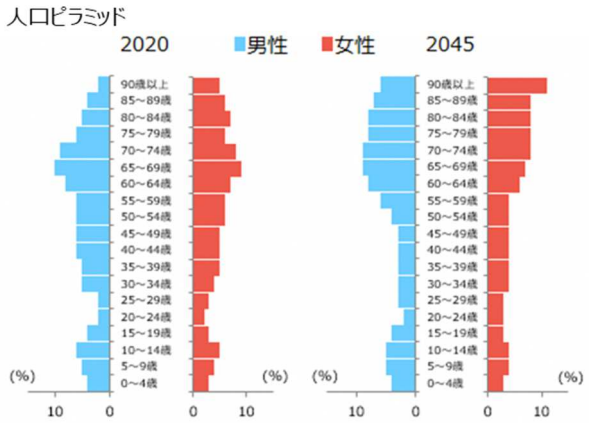
人口の減少や高齢化は、地域の経済活動の減速、伝統行事やイベントの消滅など、地域の活力を低下させる大きな要因となります。これらのことから、あさぎり駅周辺がより一層活力であふれる地域となるよう、子育て環境の向上による定住促進や高齢者がいつまでも若々しく元気で「健幸」に暮らせるような環境づくりなどを図る必要があります。

年齢別階級別純移動数の時系列推移



【出典】総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成

人口ピラミッド



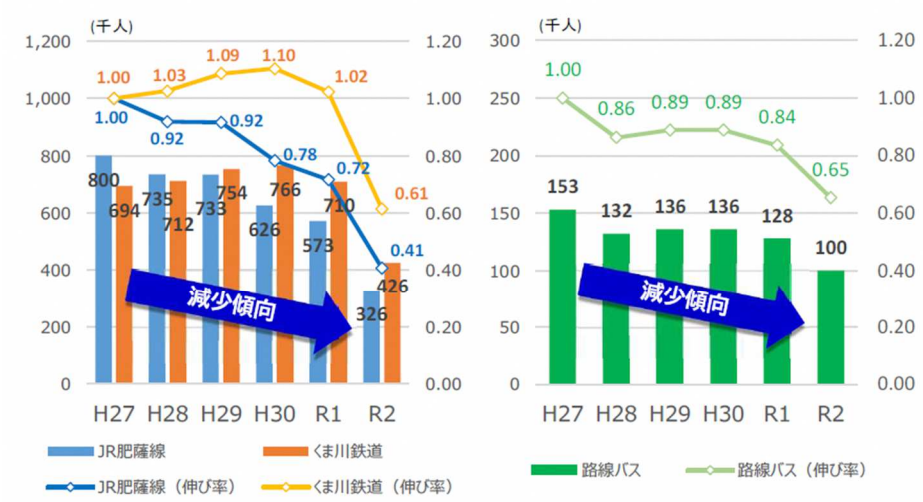
【出典】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」
【注記】2025年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ（平成30年3月公表）に基づく推計値。

(2) 公共交通

① 鉄道・地域間幹線系路線バス

あさぎり駅が属するくま川鉄道の利用者数は、平成 27 年度以降増加傾向で推移していました。しかし、新型コロナウイルス感染症や令和 2 年 7 月豪雨災害の影響から利用者が大きく落ち込んでいる状況です。この豪雨災害により鉄道路線が甚大な被害を受け運休となっていましたが、くま川鉄道は令和 3 年 11 月 28 日に肥後西村駅～湯前駅間での部分運行が再開されました。

運休区間においては、バスやタクシーによる代替輸送が行われていますが、JR 九州肥薩線においては、復旧の目途が立っていない状況です。



▲利用者数の推移
（JR 九州肥薩線、くま川鉄道）

▲利用者数の推移
（地域間幹線系統路線バス）

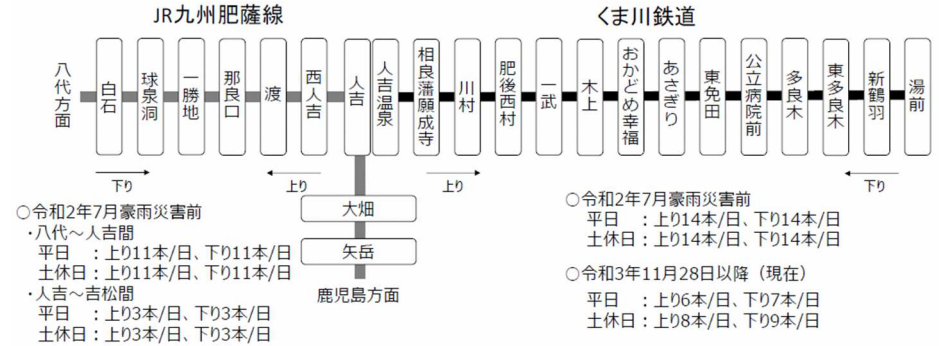


図　鉄道の路線図及び運行本数

② 高校生の通学実態

人吉・球磨地域に立地する高校へは、一部の高校を除き、人吉球磨地域全域から通学しています。人吉高校定時制を除いては、鉄道での通学が 3 割以上となっており、人吉・球磨地域の高校生にとっては、鉄道が重要な通学手段となっています。

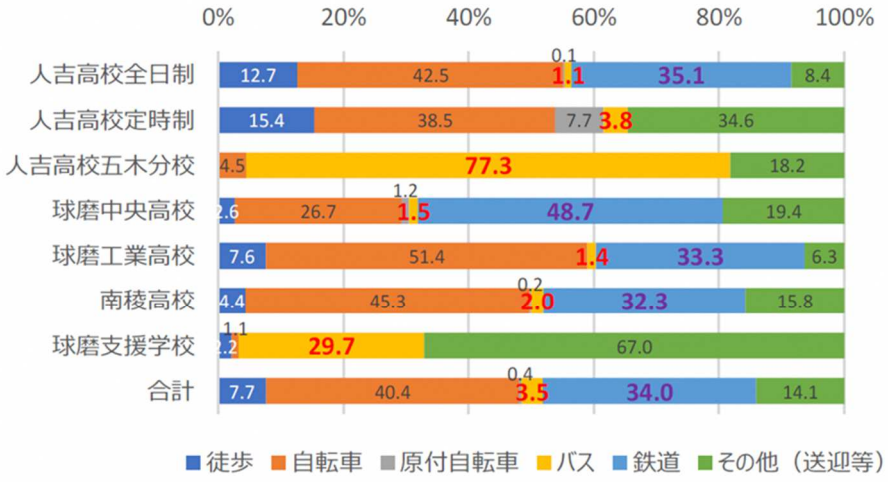
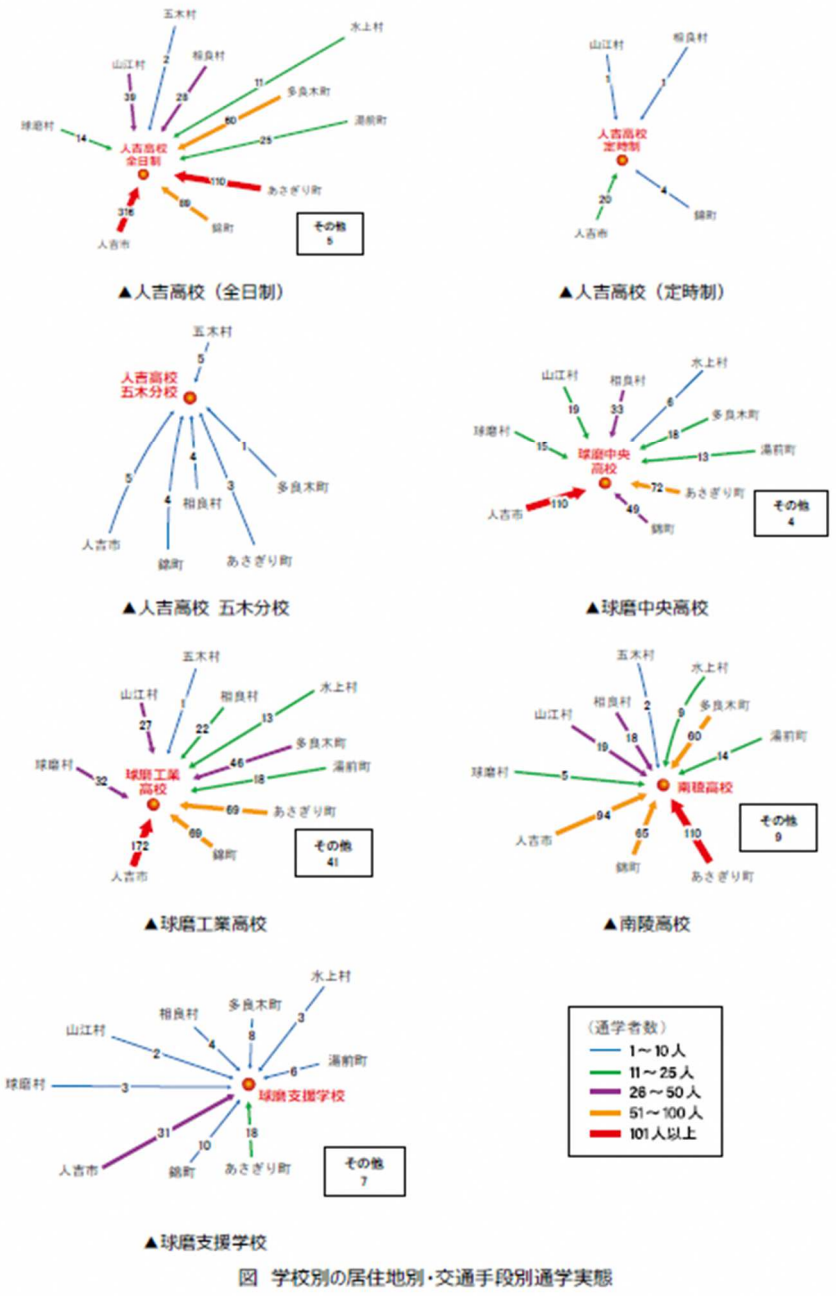


図　学校別の通学手段

出典：人吉・球磨地域公共交通計画



▲人吉高校（全日制）　▲人吉高校（定時制）

▲人吉高校 五木分校　▲球磨中央高校

▲球磨工業高校　▲南陵高校

▲球磨支援学校

図　学校別の居住地別・交通手段別通学実態

出典：人吉・球磨地域公共交通計画

③ バス

あさぎり駅前のバスは多良木・湯前方面と人吉方面に向かう 2 路線があり、1 日当たりの運行本数は、それぞれの路線を併せ、平日は 42 本、土曜、日曜・祝日ではそれぞれ 32 本の路線バスが運行をしています。

行先	平日	土曜	日曜・祝日
多良木・湯前方面	21	16	16
人吉方面	21	16	16
計	42	32	32

④ デマンド交通（予約制乗合タクシー）

あさぎり町では、公共交通機関の利用が不便な地域にお住まいの人や、車を運転しない人、運転免許を返納した人などの移動手段を確保するため、予約制乗合タクシーのあさぎり町デマンド交通（ほのぼの号）を運行しています。

運　行　日	月曜日から金曜日 （土・日曜日、祝日、年末年始は運行しない）
運 行 時 間	午前 9 時から午後 5 時まで
運 行 区 間	自宅付近⇔指定乗降場（あさぎり駅含む 32 箇所）
利 用 運 賃	1 人 1 乗車（片道 1 回）300 円

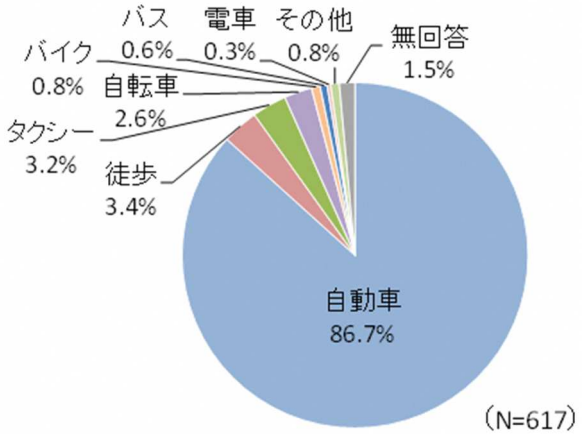
⑤ あさぎり駅周辺への来訪手段

本基本構想策定に係るアンケート調査結果によると、町民があさぎり駅周辺へ来訪するための交通手段は「自動車 86.7%」、次いで「徒歩 3.4%」、「タクシー3.2%」の順になっています。

＜町民アンケート調査抜粋＞

あさぎり駅周辺への来訪手段に対する回答

1．自 動 車　86.7%
2．徒　　歩　3.4%
3．タクシー　3.2%



⑥ 駐車場の利用状況

あさぎり駅周辺の駐車場の設置状況は、約 180 台です。通常利用の場合は充足している状況にあります。なお、イベント等の開催により駐車場が不足する場合は、主催者が周辺の空き地等を借りて対応しています。

名称	台数	所有者	管理者	対象施設
①駅前東駐車場	50 台	町	商工会 (指定管理者)	あさぎり駅 ポッポー館 広場 駅周辺店舗 イベント等
②駅前駐車場	8 台	町		
③A コープ前	68 台	町	ＪＡ (貸付)	Ａコープ ＪＡ
④A コープ西側	53 台	ＪＡ	ＪＡ	

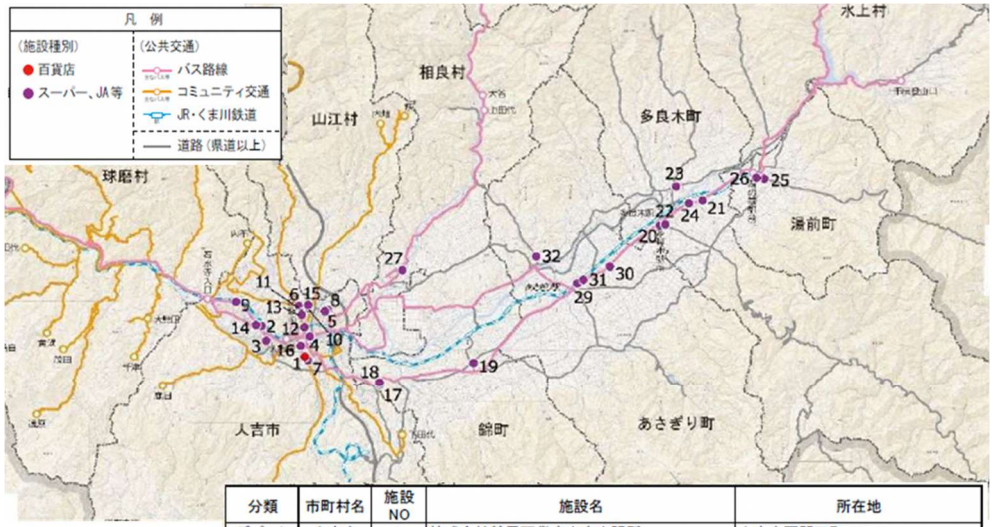
(3) 商業施設

あさぎり駅周辺の商業施設は、日常利用のスーパーや商店等があさぎり駅周辺を中心に国道 219 号線沿いに集積していますが、大型の商業施設は、主に人吉市に集中しています。

出典：あさぎり町商工観光課資料

■サンロード免田店

■国道沿いの商店街



分類	市町村名	施設NO	施設名	所在地
デパート	人吉市	1	株式会社鶴屋百貨店人吉出張所	人吉市西間下町122-8
スーパー・JA等	人吉市	2	スーパーセンターニシムタ人吉店	人吉市下林町30-1
		3	ゆめマート人吉	人吉市上薩摩瀬町880
		4	イスミ商事株式会社／本店	人吉市九日町12
		5	イスミ商事株式会社／インター店	人吉市鬼木町600
		6	サンロード／瓦屋店	人吉市瓦屋町2384-1
		7	サンロード／西間店	人吉市西間下町140-6
		8	サンロードオールデイズ鬼木店	人吉市鬼木町585-1
		9	サンロード／下原田店	人吉市下原田町字荒毛1343-1
		10	鮮ど市場人吉店	人吉市瓦屋町1861-1
		11	ロッキー人吉店	人吉市瓦屋町1713-1
		12	スーパーかど	人吉市駒井田町1072
		13	マイマート	人吉市瓦屋町1711-1
		14	ダイレックス 人吉店	人吉市下林町251
		15	スーパー・キッド 人吉店	人吉市瓦屋町1843
		16	生活協同組合くまもとミニコープ人吉	人吉市灰久保町3-1
	錦町	17	イオン錦店	球磨郡錦町大字西715-1
		18	サンロードシティ店	球磨郡錦町大字西715-1
		19	イスミ錦店	球磨郡錦町大字一武1950-1
	多良木町	20	ゆめマート多良木	球磨郡多良木町大字多良木1385-2
		21	サンロード駅	球磨郡多良木町大字多良木1602-6
		22	サンロード多良木店	球磨郡多良木町大字多良木1007
		23	ファミリーショップ魚住	球磨郡多良木町大字黒肥地1662
		24	Aコープたらぎ	球磨郡多良木町大字多良木2741-2
	湯前町	25	サンロード湯前店	球磨郡湯前町上里2214
		26	Aコープゆのまえ	球磨郡湯前町上里1838-1
	相良村	27	Aコープさがら	球磨郡相良村大字深水1300-1
	五木村	28	村山商店	球磨郡五木村甲5659-4
	あさぎり町	29	Aコープなかくま	球磨郡あさぎり町免田東1482-3
		30	ハロー免田店	球磨郡あさぎり町免田東吉井3156-1
		31	サンロード免田店	球磨郡あさぎり町免田東八幡町1253-
		32	ここなストア	球磨郡あさぎり町深田東438-1

図　商業施設の分布状況

出典：人吉・球磨地域公共交通計画

(4)　中心市街地に位置するあさぎり駅周辺の現状と課題

あさぎり駅周辺にはくま川鉄道やバス等の公共交通機関のほか、金融機関や宿泊施設、飲食店等が集積しているとともに、スーパーが立地しています。これまで総合計画やまち・ひと・しごと創生総合戦略（以下「総合戦略」という。）に基づき、くま川鉄道あさぎり駅舎と公共施設、民間施設を合築した商工コミュニティセンター（ポッポー館）の整備や駅前交差点改良、歩道整備を行うことにより、コンパクトで歩きやすく、町民にとって暮らしやすいまちづくりに取り組んできました。

一方で、本基本構想策定に係る「町民アンケート調査」によれば、あさぎり駅周辺地区の印象について、下記の結果となっており、町民にとっては中心市街地の活性化が図られていないという認識であることから、主に経済活力向上の観点から中心市街地の活性化が求められています。

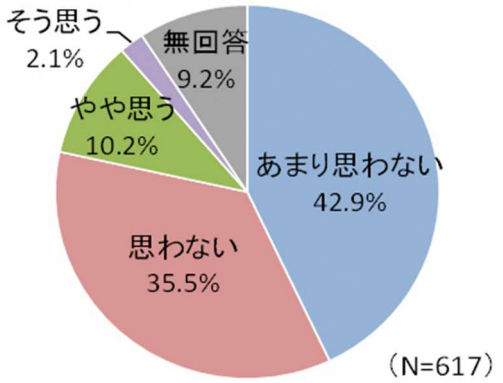
＜町民アンケート調査抜粋＞

あさぎり駅周辺の印象について「にぎわいや活気がある」の項目に対する回答

1．あまり思わない 41.5%

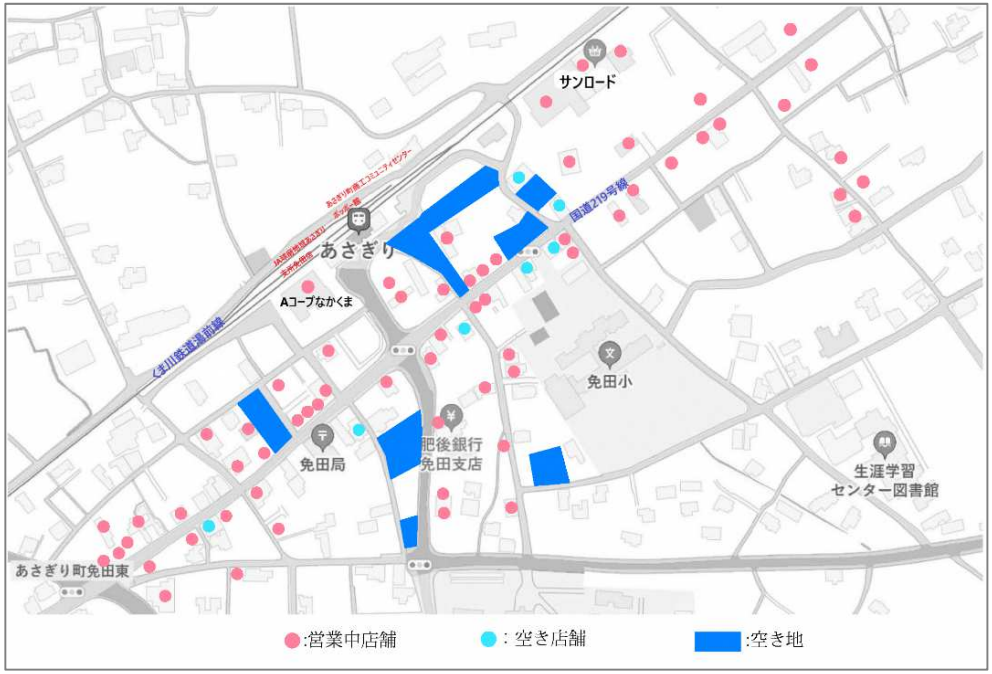
2．思わない 34.0%

3．やや思う 13.9%



＜あさぎり駅周辺地区の現状＞

あさぎり駅周辺地区は、ポッポー館前の町道から国道 219 号線の交差する中心市街地の中心に立地しながら、現在は空き店舗や空き地が存在し、必ずしも有効な土地利用がなされていない状況です。再び商店街が活気を取り戻し、周辺商業施設と連携して駅周辺エリア全体が賑わう新たなまちづくりが必要です。



(5) 駅周辺の公共施設の現状

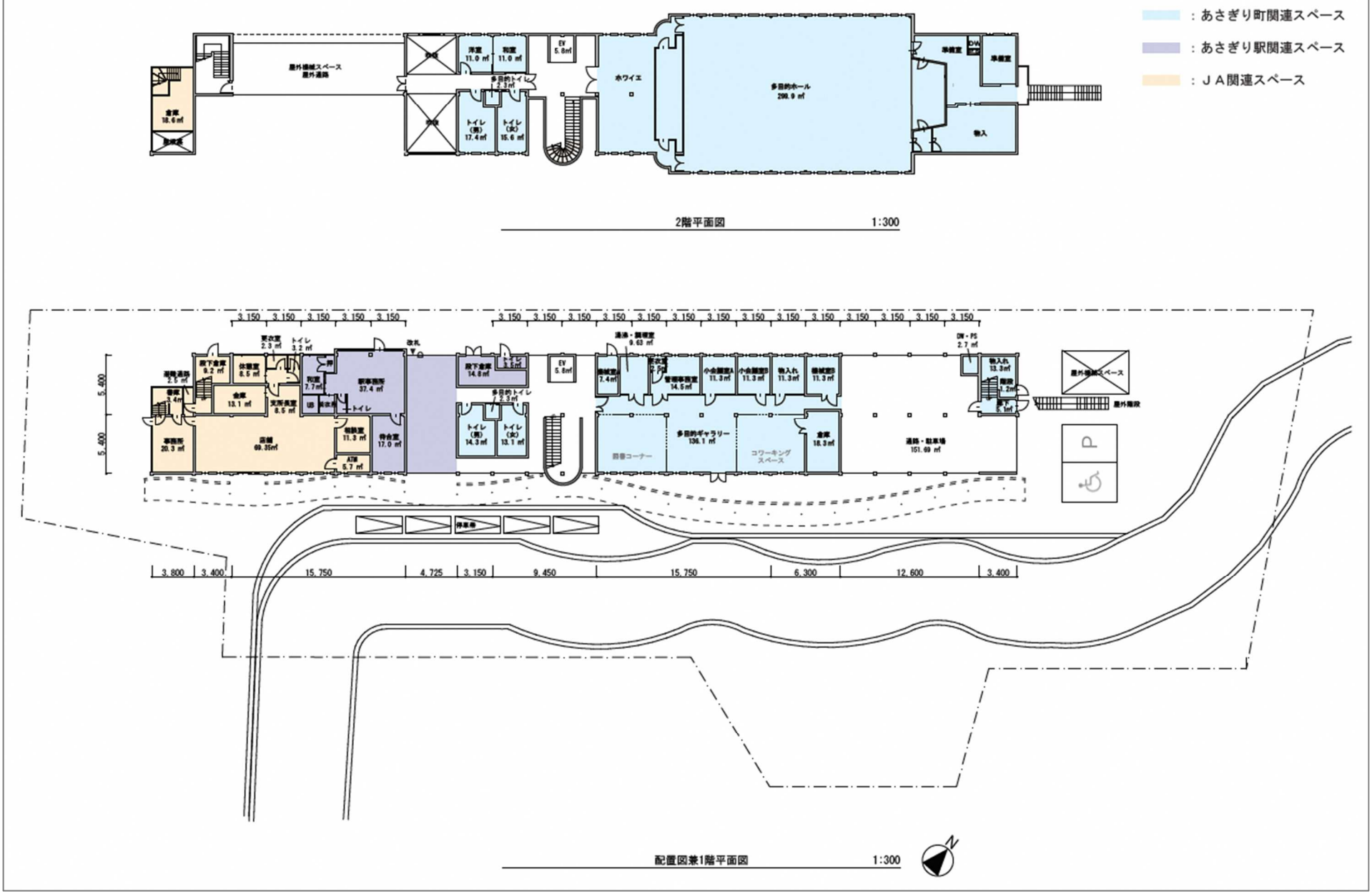
① 商工コミュニティセンター（ポッポー館）の概要

商工コミュニティセンター（ポッポー館）は、くま川鉄道あさぎり駅舎、JA くま免田支所、多目的ホール等公共施設が同居する全国的にも珍しい複合施設です。機関車を模したユニークな施設では、展示やイベントなどを開催することができます。しかし、施設建設から 20 年以上経過し、利便性や町民ニーズの変化による稼働率の低下及び施設の長寿命化対策の必要性など、様々な課題を抱えています。

A： 商工コミュニティセンター（ポッポー館）の状況

建　築　主	あさぎり町		
敷　地　位　置	球磨郡あさぎり町免田東 1482-2 他		
都 市 計 画 等	都市計画区域外 確認地域（建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号）		
防　火　地　域	建築基準法 22 条指定地域		
主　要　用　途	（区分 08550）公会堂又は集会場		
敷　地　面　積	3,606.06 ㎡		
建　築　面　積	1,046.90 ㎡	延　べ　面　積	1,398.60 ㎡
建　ぺ　い　率	29.0%	容　積　率	38.8%
構　造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造		
階　数	地上 2 階	最高の高さ	10.335m
建　築　確　認	第 171 号（平成 11 年 9 月 29 日）		
建　築　年　度	平成 11 年度		

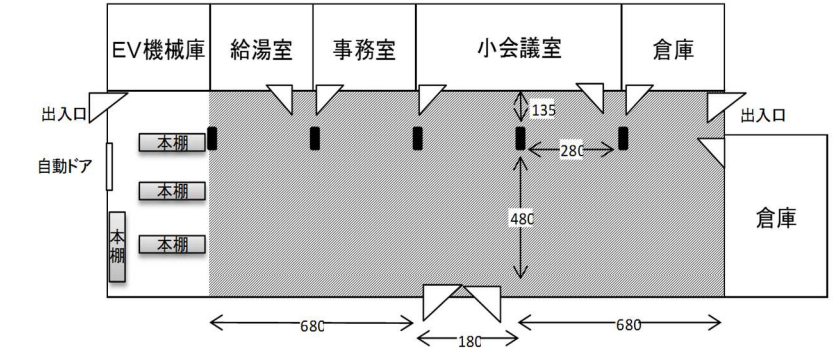
商工コミュニティセンター（ポッポー館）平面図



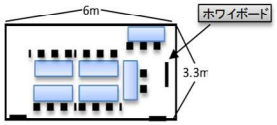
商工コミュニティセンター（ポッポー館）の利用可能施設（設備）

※利用条件：あさぎり町商工コミュニティセンター条例による

ギャラリー



1階小会議室

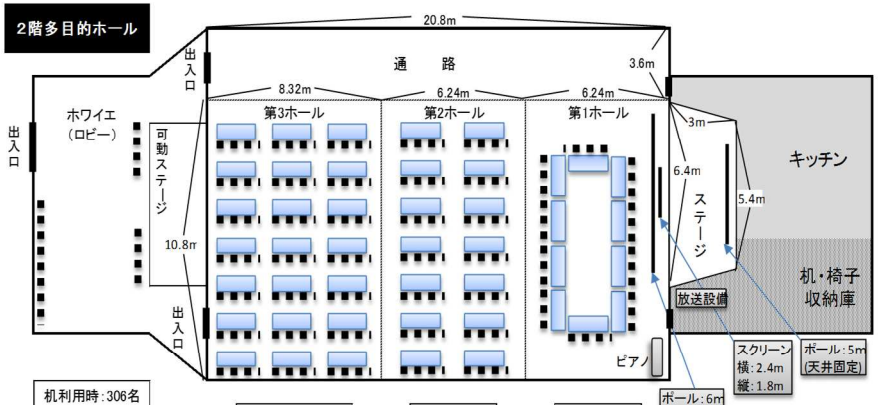


約12.2畳
約19.8㎡
小会議室

小会議室：10～14名収容

長机：6台　椅子：17脚
ホワイトボード：1台

2階多目的ホール



全ホール	第3ホール	第2ホール	第1ホール
机利用時：306名	机利用時：63名	机利用時：42名	机利用時：30名
椅子のみ：380名	約89.8㎡	約67.3㎡	約67.3㎡
約299.5㎡	約55畳　約60名収容	約41畳　約40名収容	約41畳　約40名収容
約184畳			

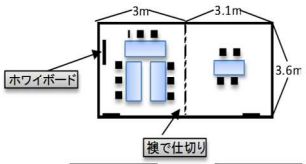
※天井高：3.5m

放送設備

・プロジェクター　・DVD　・CD　・カセット　・外部入力
・ワイヤレスマイク 2本　・有線マイク 1本　（PC…VGA端子）

可動机：32台　折り畳み机：67台　椅子：379脚　（2019.1月現在）
ホワイトボード：2台　ターンテーブル：20セット
演台：大小 各1台　花台：1台　ピアノ：1台

2階和洋室



約6.6畳
約10.8㎡
洋室

約6.8畳
約11.1㎡
和室

洋室：4～6名収容
和室：4～6名収容

長机：3台　椅子：8脚
座卓：1台　座椅子：4脚
ホワイトボード：1台

B： 利用状況について

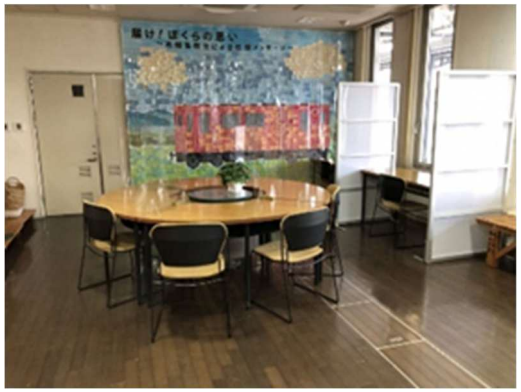
ポッポー館の利用者数は、令和元年までは約 20,000 人／年、各室の平均稼働率が約 26%でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、大幅に落ち込んでしまいました。一方、DX 推進等の新たなニーズに対応するために、コワーキングスペースを設置するなど、利用者促進に取り組んでいます。

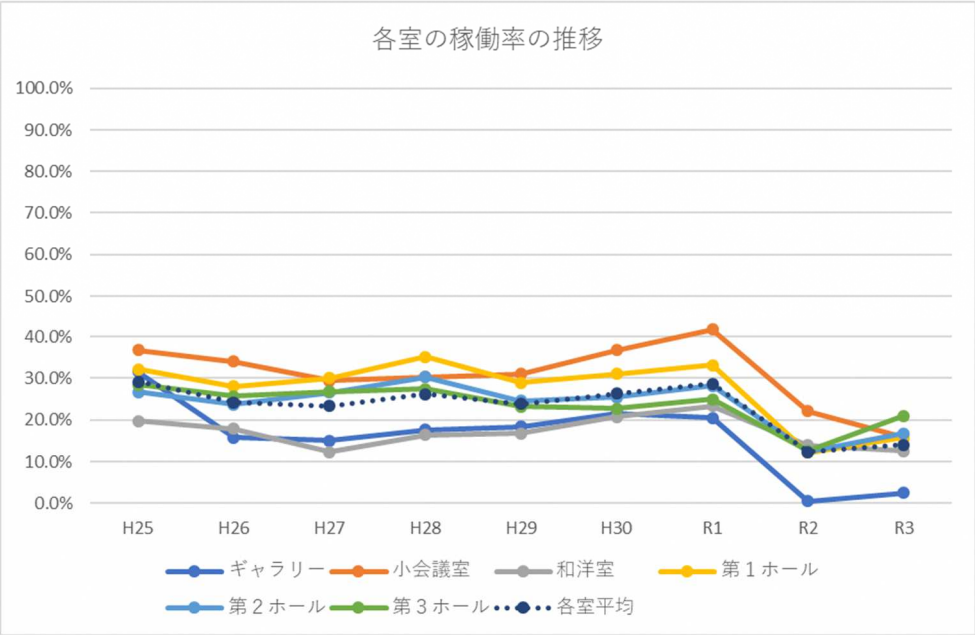
いずれにしても、従来から稼働率は低い状況にあり、利用者促進や施設の有効活用策を検討する必要があります。

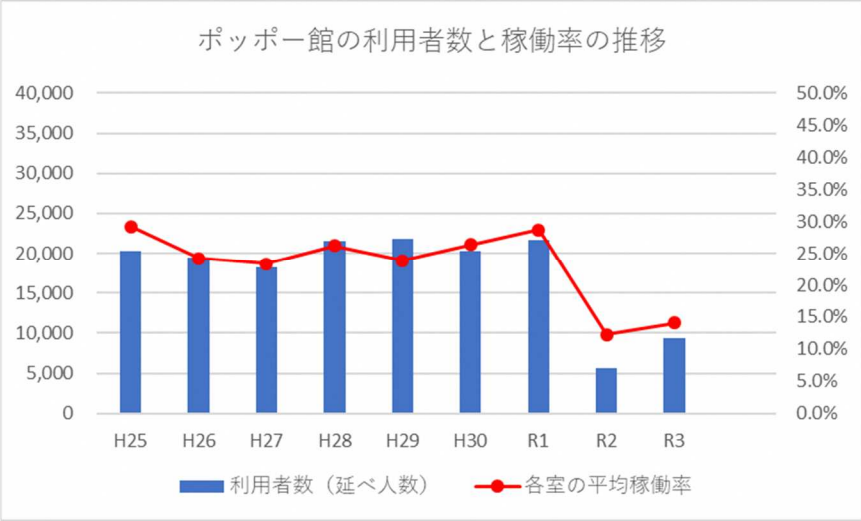
■各室の稼働率と利用者数（延べ人数）

室　　名	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
ギ ャ ラ リ ー	31.5%	15.8%	15.0%	17.6%	18.4%	21.6%	20.5%	0.5%	2.5%
小 会 議 室	36.7%	34.0%	29.4%	30.3%	31.0%	36.7%	41.7%	22.1%	15.8%
和 洋 室	19.8%	17.9%	12.3%	16.4%	16.8%	20.7%	23.4%	13.9%	12.5%
第 1 ホ ー ル	32.2%	28.1%	30.0%	35.1%	28.9%	31.0%	33.2%	12.2%	15.8%
第 2 ホ ー ル	26.7%	23.7%	26.6%	30.3%	24.6%	25.4%	28.2%	12.4%	16.7%
第 3 ホ ー ル	28.4%	25.7%	26.8%	27.5%	23.2%	22.7%	25.0%	12.5%	21.0%
各 室 平 均	29.2%	24.2%	23.4%	26.2%	23.8%	26.4%	28.7%	12.3%	14.1%
利用者数(延べ人数)	20,261	19,448	18,231	21,591	21,755	20,285	21,735	5,593	9,356

■コワーキングスペース







C： 改修履歴について

ポッポー館は、2020 年に大規模改修を実施していますが、長寿命化に資する改修は実施していない状況です。建物の長期的使用及びライフサイクルコスト（LCC）の低減のためにも、今後長寿命化改修が必要です。

2020 年　改修工事概要			
建　　築	外部改修	外壁	木部塗装、腐食部張替 シーリング打ち替え
	内部改修	2F ホール	可動間仕切り取替(遮音ﾀｲﾌﾟ) 耐震天井下地の上、天井板張替
		2F トイレ	トイレブース改修
電気設備	空調用動力設備、照明器具 LED 化		
機械設備	空調機器交換、トイレ洋式化		

＜今後必要な長寿命化対策＞

長寿命化改修概要		
耐久性向上	躯体の老朽化対策	浮き、ひび割れ改修、中性化対策工事、防錆工事
	外壁屋上の老朽化対策	ひび割れ改修、中性化対策、 ガルバリウム鋼板塗装塗替 （1 回／15 年)、防水改修
	設備の老朽化対策 維持管理の容易性確保	設備機器の更新 設備配管の老朽化対策（洗浄工法、更生工法、更新工法）
機能、性能向上	安全対策	耐震対策（非構造部材含む） 防災機能の強化
	環境対策	断熱性能の向上(屋根、外壁、開口部) エネルギー資源活用（再生可能エネルギー、蓄電システム、省エネ設備等) 自然光・風の活用 木質化
	その他	ユニバーサルデザイン 公共空間の有効活用、魅力向上

D： 町内の類似施設について

集会機能を有するポッポー館の類似施設は下記のとおりです。公共施設等総合管理計画（個別施設計画）に基づき、適切な役割分担や集約化等の検討が必要です。特に、第２次あさぎり町総合計画では、図書館の統合を進め効率化を図りながら、内容の充実と町民の利用促進を図ると明示されています。

単位：㎡

施設名	構造	建築年度	経過年数	延べ面積	集会室	ホール（講堂）	会議室	研修室	図書室	備考
ポッポー館	ＲＣ造※ 一部鉄骨造	平成 11 年度	21 年	1,398.6		300.0	4 室 (67.3×2、89.8、19.8)			図書コーナー (34.0)
須恵文化ホール	ＲＣ造	平成 6 年度	26 年	2,420.0	212.1	456.9	1 室 (156.1)	1 室 (37.5)	113.6	
生涯学習センター	ＲＣ造	昭和 52 年度	43 年	3,719.6	66.0	289.6	2 室 (52.0、117.0)	6 室 (72.0×6)	187.2	ウォーカブルエリア内
せきれい館	ＲＣ造	平成 14 年度	18 年	1,646.9	160.4		2 室 (68.0、117.0)	2 室 (45.4、54.3)	134.2	
定住促進センター	木造	平成 6 年度	26 年	481.0	189.5		1 室 (65.0)			調理実習室 (50.54)

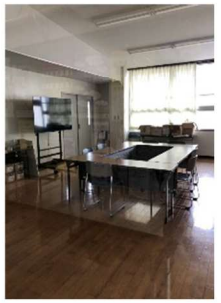
ＲＣ造※：鉄筋コンクリート造

＜近隣の類似施設＞

生涯学習センター（廃校活用）

図書館

会議室

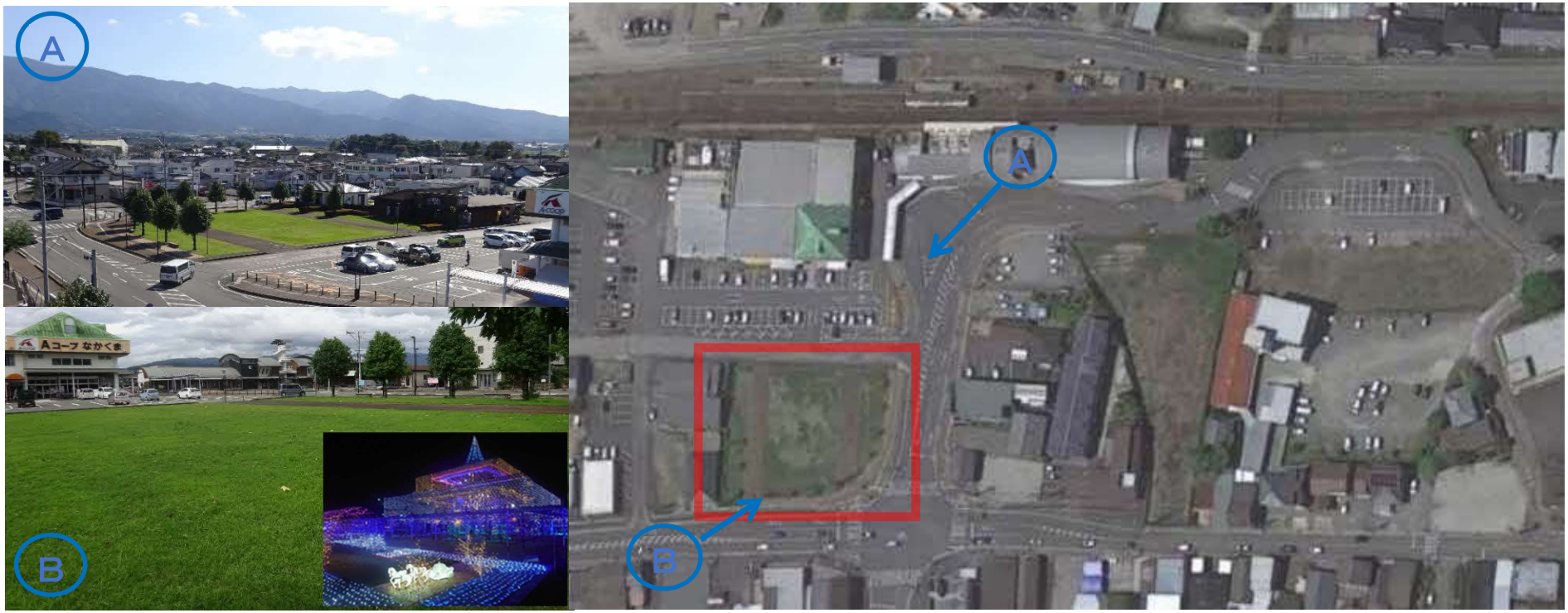


② あさぎり駅中央広場の概要

あさぎり駅中央広場は、あさぎり町のランドマーク的なあさぎり駅前に、町民の憩いと集いの場として、平成 26 年に設置されました。立地条件がよいことから、ウインターライトフェスティバル（11 月下旬～1 月）のイルミネーションや各種イベント会場として活用されています。一方、交通量の多い幹線道路と A コープ駐車場の間に立地していることから自動車の往来が多い状況ですが、フェンスや遊具等がないため、スポーツや子どもの遊び場として活用されていない状況です。

A： あさぎり駅中央広場の状況

敷　地　位　置	球磨郡あさぎり町免田東 1493 番 8,9、1494 番 1、1496 番 8,9,10	防　火　地　域	建築基準法 22 条指定地域
都 市 計 画 等	都市計画区域外確認地域（建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号）	面　　積	1,800 ㎡



(6) 駅周辺の民間施設の現状

あさぎり駅の西側に近接するＡコープなかくまは、地域密着スーパーマーケットとして、地域住民の重要な社会インフラの役割を担っています。１階は、青果や精肉、一般食品のほか、テナント（酒屋、鮮魚店）や地域の農産物等の販売スペースがあります。２階は、Ａコープなかくまの本社事務所になっています。連日、地域住民で賑わっており、駅周辺でイベントが開催される時は、駐車場が不足することがあります。

なお、南側の駐車場は町有地で、町と借地契約を締結してＡコープなかくまが管理しています。

Ａコープなかくま

建築主	球磨地域農業協同組合		
敷地位置	球磨郡あさぎり町免田東 1482-3		
都市計画等	都市計画区域外 確認地域（建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号）		
防火地域	建築基準法 22 条指定地域		
主要用途	（区分 08440）店舗		
敷地面積	2,509.01 ㎡		
建築面積	1,575.46 ㎡	延べ面積	1,902.15 ㎡
建ぺい率	62.8%	容積率	75.8%
構造	鉄骨造		
階数	地上 2 階	最高の高さ	14.75m
建築確認	新築：第 183 号（平成 2 年 8 月 17 日） 増築：第 70069 号（平成 19 年 10 月 9 日）		
建築年度	平成 2 年度		

(7) 便益帰着表による整備エリアの分析

整備エリアの敷地や立地状況の整理を行うために「便益帰着表」を作成して整備エリアの現況を分析しました。一般に公共投資の目的は公共福祉の増進にあるといわれています。「便益帰着表」を作成することで、どこの・だれから効果が発生し、どこの・だれに効果が帰着するのかを整理することができるので、公共投資の効果を可視化することができます。

＜便益帰着表＞

			関係主体											
			周辺関係者		生活者		事業者	新規事業進出希望者		土地所有者		公共		
			施設管理者（行政）	民間事業者	事前区域（居住者）	周辺の居住者	小売業者	商業事業者	住宅事業者	事業参加者	周辺の所有者	町	県	国
直接効果	地域経済効果	人の集積、滞留時間の増加	●				●	●	●			●		
		インフラ整備	●	●		●								
		土地利用への影響、土地・資産価値の変化			●	●		●		●	●			
		商業施設、にぎわい機能導入（地代収入・家賃収入）					●	●						
		住宅供給（戸建・集合）（分譲収入・家賃収入）							●			●		
		雇用創出	●	●			●	●	●			●		
間接効果	存在価値	新たな観光スポット	●	●		●						●	●	
	住民生活効果	道路空間の利用（ライフライン等の収容）										●		
		防災空間の提供、人的物的被害の軽減	●		●	●						●		
		災害時交通機能の確保	●		●	●						●		
		レクリエーション施設へのアクセス向上	●		●	●						●		
		交流人口の増大	●		●	●						●		
		幹線交通アクセス向上	●		●	●								
		公共サービス向上	●		●	●								
	空間経済	生産・消費額変化				●								
		賃金・所得変化										●	●	
事業収支	事業費	施設整備費・システム導入費	●	●										
		用地買収費・補償費	●	●						●				
		維持管理費	●	●										
	財政	財政支援（該当助成制度がある場合）	●	●								●	●	●
		地方税変化（固定資産税・都市計画税）			●	●				●	●	●	●	

2　あさぎり駅周辺の現状と課題の整理

以上の調査結果を踏まえ、あさぎり駅周辺の現状と課題を整理します。

(1)商工コミュニティセンター（ポッポー館）

- 駅舎、金融機関、公共施設（会議室や多目的ホール等）の複合施設
- 公共交通利用者（主に通学者）の利用が多いが、公共施設の利用者は少ないため、住民のニーズに対応した有効活用策の検討が必要

(2)駅前道路

- 駅前からサンロード免田店方面へと通り抜けることができる道路
- イベント時は歩行者天国として開放
- 駅周辺施設利用者や駅前駐車場
- 利用者以外の通り抜け利用が多い

(3)駅前駐車場

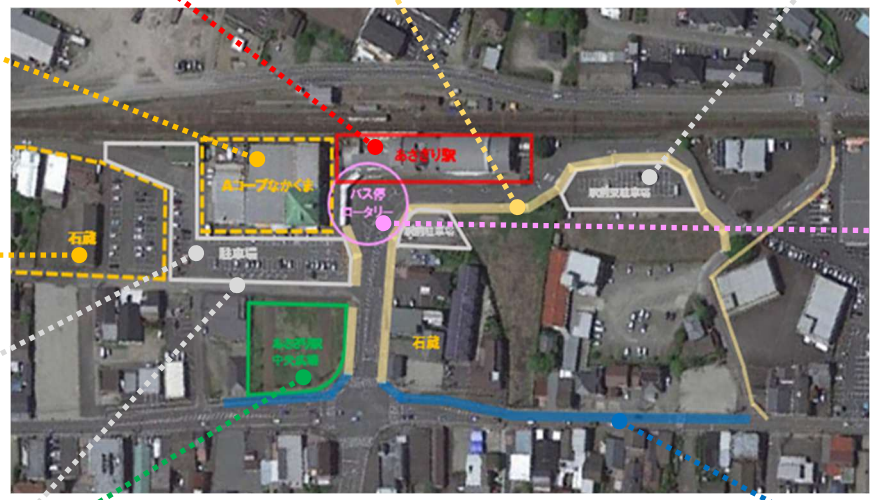
- 管理：あさぎり商工会(指定管理者)
- 駐車台数：約 50 台
- 歩車分離、ウォーカブル推進の観点から、駅中央広場との機能入れ替えを検討

(10) A コープなかくま

- 地域密着型スーパーとして、地域の重要なインフラとしての役割を担う
- 売場の一部に地域の農産物や加工品等の販売コーナーを設置
- 店舗 2 階には JA 本社を併設

(9)A コープ駐車場

- A コープ来客者用駐車場
- 駐車台数：約 60 台
- 駐車や往来が多く、歩道付近は危険



(4) バス停＋ロータリー

- 来訪者（観光客）の利便性向上が必要
- 宿題をしながらバスを待つ小学生への配慮

(8)石蔵（A コープ所有）

- 深田石を使った人吉･球磨地域の伝統的な建築物
- 有効活用（リノベーション）の検討

(7)町道

- 駅前から住宅地へと抜ける町道
- デザイン性の高い舗装により自動車は減速して通過

(6)あさぎり駅中央広場

- 駐車やイベントスペースとして多目的に活用可能
- 交通量の多い幹線道路に面しているため、子どもの遊び場としてはあまり活用されていない

(5)国道沿いの歩道

- 歩道が狭く、通学時等に危険（一部拡幅工事中）

3　あさぎり駅周辺整備に関する町民ニーズ等の把握

(1) 関係機関への意向調査

本基本構想策定にあたり、ご協力やご意見をいただくために、あさぎり駅周辺に立地している関係機関等に対して、下記のとおりヒアリング調査を実施しました。

① ヒアリング調査結果

	A：JA 関係者	B：くま川鉄道関係者	C：商工会関係者
1．現状の課題について	（駐車場の充足状況について） ・通常営業時の駐車場は足りているが、駐車幅が狭い （→利用者の安全性や快適性を考慮するなら幅 2.8ｍが望ましい） ・駅前でイベントが開催されると、店舗用駐車場にイベント来訪者が駐車するため不足する （店舗用の広場を駐車場とする案について） ・A コープの運営側としては望ましい ・イベント時は充分ではない	・代替バス置場を 3 台程度確保していただきたい（1 台／4 年のペースでバスの整備点検のため、運行できない時期があるため） ・改修工事時には、ポッポー館のトイレの臭いを解消してほしい	・ポッポー館に関心がない ・ポッポー館は、何をするところかわからない ・利用の仕方がわからない ・遊べるコンテンツもないし、ここに来る目的がない ・駅前は、イルミネーションの時しか来ない
2．駅周辺の活性化策について		・イルミネーションについて（広場を駅の南東に移転する場合は)、国道の通過者からもわかるようにアピールに工夫が必要である ・車両宿泊 ・幸福駅の名前を活用、アピールして活性化につなげる ・幸福駅に 4 つ葉のクローバーやハート型のクローバーを植えるアイデア！	・イベント時だけでなく、常時立ち寄れるエリアにするべきだ ・石蔵は、マルシェとかに使ったらよいのではないか ・30 年位前は、広場の場所に商店があり、小学生などで賑わっていた ・公共施設は、賑わいに繋がらないのではないかと思う ・図書目的で人が来るかは疑問だ

	Ａ：JA 関係者	Ｂ：くま川鉄道関係者	Ｃ：商工会関係者
２．駅周辺の活性化策について		・人吉駅を起点にして、空き家を活用した宿泊プラン	・あさぎり町には大学生や専門学生が少ない ・誰をターゲットにするかが大事だ
３．公共施設の再編や公民連携による駅周辺整備について ご意見等	公民連携、民間主導は賛成である。新しいやり方で進めるべきだと思う	基本構想策定の経緯や基本構想の方向性について、くま川鉄道の立場で、特段申し上げることはないが、令和 6 年度の「人吉湯前線開通 100 周年記念」に向けて、事業のスピードアップが図れたらと思う。	・駅前広場で子どもを遊ばせるなら、駅前道路の交通遮断は必須条件だと思う ・駐車場と広場を入れ替える案は色んな意見があると思うが、イルミネーションの際は子どもが飛び出しそうで危ないと感じている（入替に賛成する意見） ・物産館機能は、あればあったでよいが、Ａコープやサンロードがあるあさぎり駅周辺に設ける必要性には疑問がある ・地元企業が参画できる公民連携には関心がある

(2) アンケート調査結果

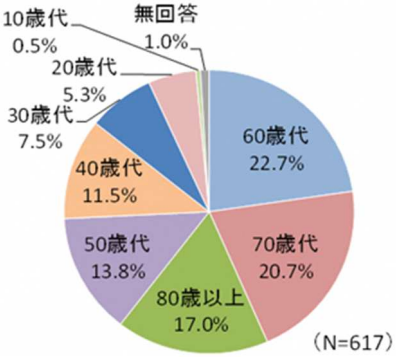
あさぎり駅周辺の整備に関する町民等の意向を把握するために、下記のとおりアンケート調査を実施しました。

① 町民アンケート調査結果

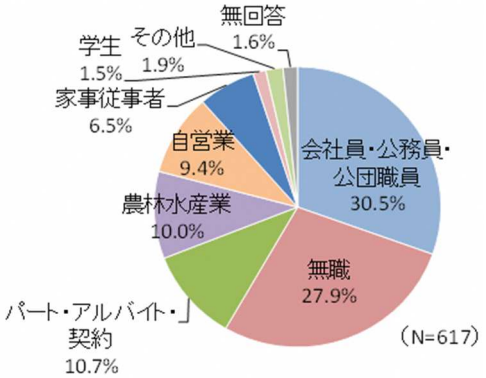
項目	内容
調査の目的	あさぎり駅周辺整備について、居心地が良く歩きたくなるまちなかを実現するための町民の意向を把握するため
対象	あさぎり町に居住する 18 歳以上の町民 ※住民基本台帳登録者から無作為抽出
実施日	令和 4 年 11 月 14 日(月)～11 月 25 日(金)
調査方法	郵送配布、郵送回収
回答状況	回答数／配布数：617 通／1,500 通 回　　答　　率：41.1%
アンケート内容（主な設問）	回答者の属性／交通手段／あさぎり駅の利用状況／あさぎり駅周辺の印象／あさぎり駅周辺に必要なもの／まちづくり活動への参加意向／自由意見
駅周辺の現状	・あさぎり駅は、町民にあまり利用されていない ・駅での滞留時間は、15 分以下の短時間がほとんどである ・あさぎり駅周辺は、町民にとって居心地が良い空間になっていない ・駅周辺の活性化が図られていない
駅周辺に必要なもの	・商業機能や娯楽施設の他、公園・緑地、快適に過ごせる空間が望まれている

【回答者の属性】

・年代



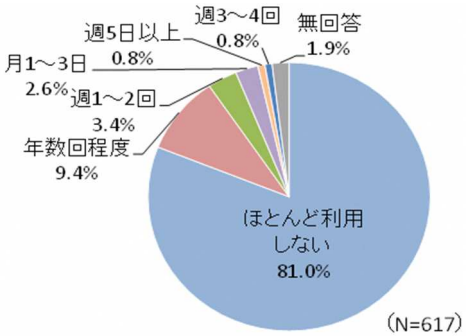
・職業



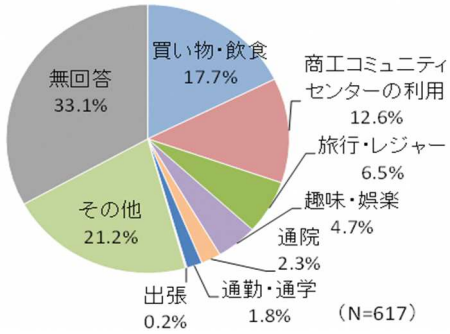
【主な設問・回答の抜粋】

➢　あさぎり駅の利用状況

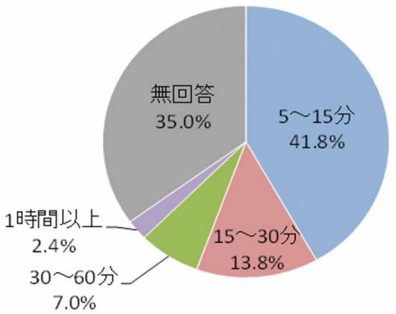
・利用状況



・主な利用目的



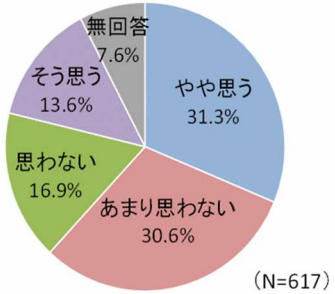
・あさぎり駅での滞留時間



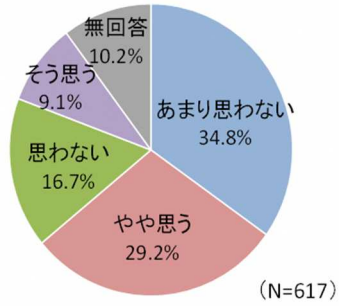
(N=617)

➢　あさぎり駅周辺の印象について

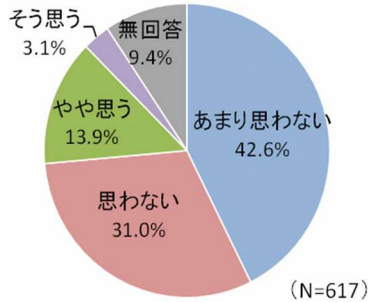
・店舗や公共施設、公共交通が集まっていて便利である



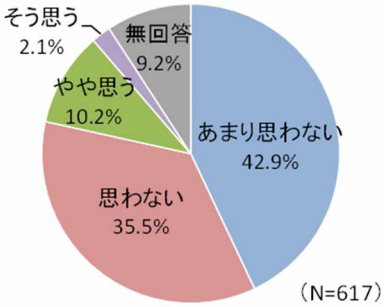
・歩行空間が快適で歩きやすい



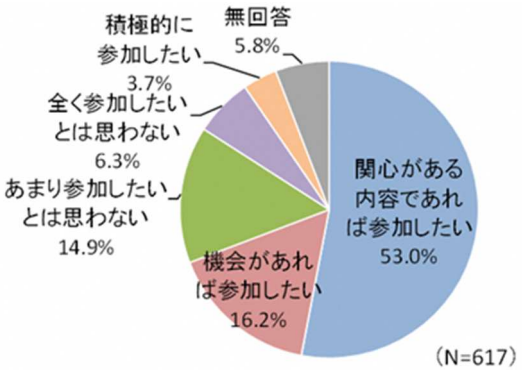
・駅前広場や周辺の建物・街並みが魅力的である



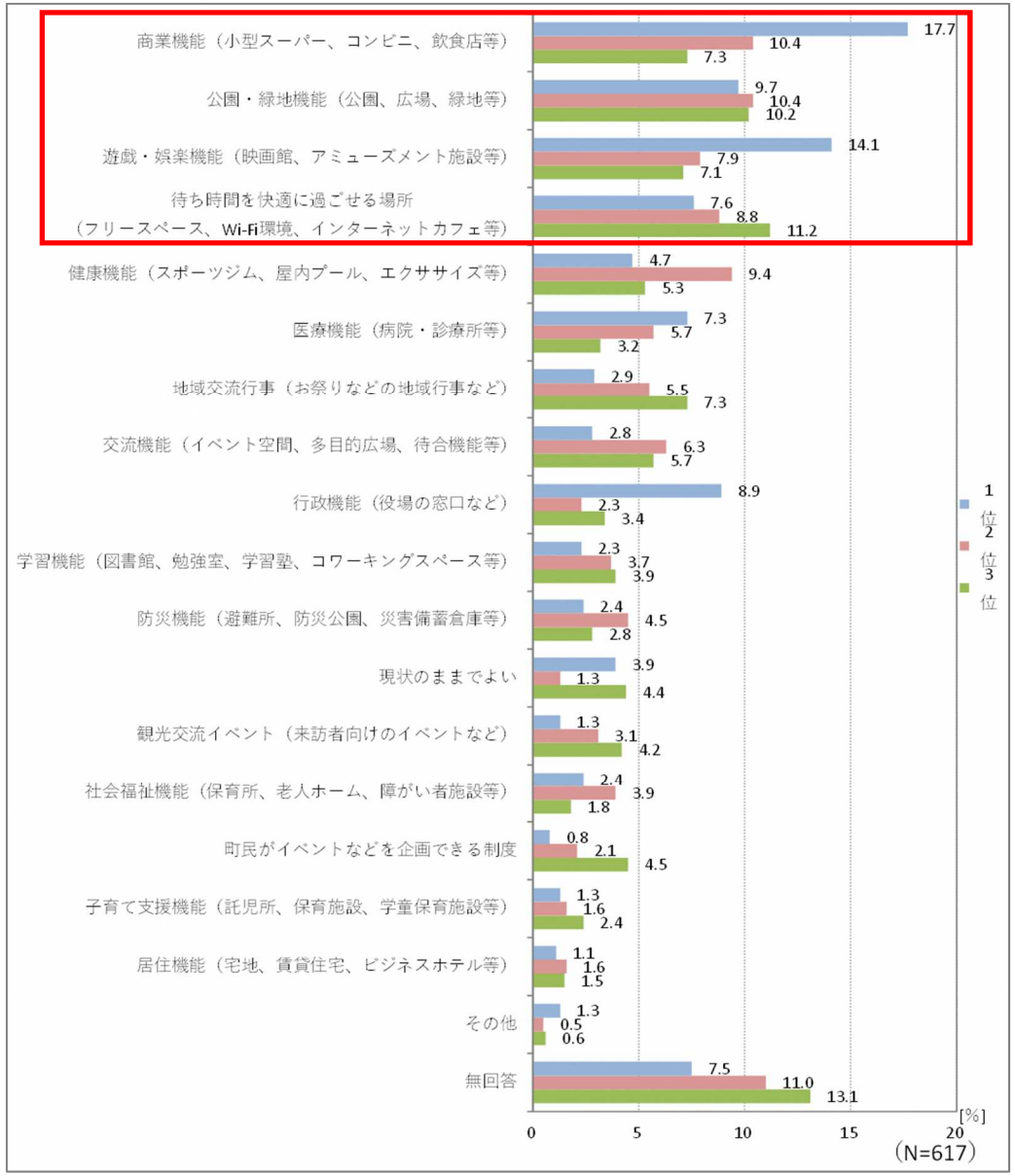
・にぎわいや活気がある



➢　あさぎり駅周辺のまちづくり活動への参加について



➢　あさぎり駅周辺に必要なもの



➢　主な自由意見

【公共施設（空間）に関する意見】

・子どもが遊べる公園やキッズスペースが併設されたカフェがあるとうれしい
・学生が勉強できるスペースが必要
・本を読んだり、友人とゆっくり語り合える空間があるとうれしい
・高齢者も子どもも共に利用したくなる場所として図書館や公園、ウォーキングコースが併設された施設があるとよい
・公共施設にキッズスペースやオープンカフェがあるとうれしい
・駅の主な利用者が高校生なので、中高生や子育て世代のニーズに合わせた施設整備をしてほしい
・多世代が交流できる場所があるとよい
・広場をもっと活用してほしい。（遊具、イベント、カフェ・キッチンカー・屋台誘致等）
・既存施設（道路や建物の壁）を活用して、ワクワクする仕掛け（音がする道、トリックアート等）など、遊び心のある町になったらいいと思う
・図書館を整備して文教地区として発展すれば、若い世帯が流入して小さい店舗でもやっていけると思う
・文化施設があるとよい
・道の駅（または物産館）があるとよい
・あさぎり駅周辺もだが、元免田中学校グランドを活用してはと思う
・防災上からも、公園、緑地等を整備したらよいと思う
・ポッポー館の１階を物産館にして町内の物産を販売できるようにする
・物産館、公園、遊具広場、イベントで美味しい店を集合させると子ども連れで食べて遊べる

【道路や歩道に関する意見】

・国道沿いの歩道が狭いので、広くしてほしい
・晴れの日も雨の日も歩ける、歩きたくなる施設や通りがあるとよい
・国道に電柱があり狭い
・歩道の整備をしてほしい
・交通量の多い国道沿いは、通学路にもなっているため危険なので、歩道整備が必要です
・通りに街灯が必要です
・歩行者用道路の整備、空き地や空き家をなくし、景観の統一が必要
・区画整理を行う必要があると思う
・街並みの整備は個人だけの努力ではなく官民一体となって取り組むべきものだと思う
・国道拡幅、歩道整備、植樹で景観を創る

【民間施設に関する意見】

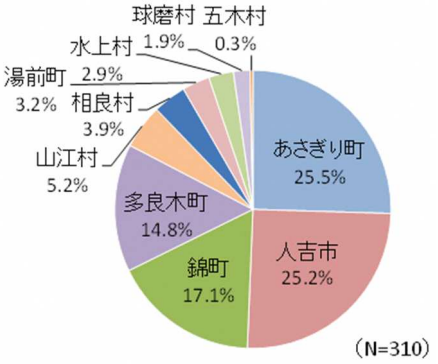
・カフェやコンビニエンスストアがあるとよい
・一日過ごせるショッピングセンター等があったらよいと思う
・商業施設やアミューズメント施設ができれば、町外の人を呼び込めると思う
・娯楽施設（映画館、インターネットカフェ、カラオケボックス）があったらよいと思う
・空き家を活用してシェアハウスや店舗を造る
・おしゃれなカフェや雑貨店があるとよいと思う
・駅周辺にアパートやおしゃれな住宅街があったらよいと思う

② 高校生アンケート調査結果

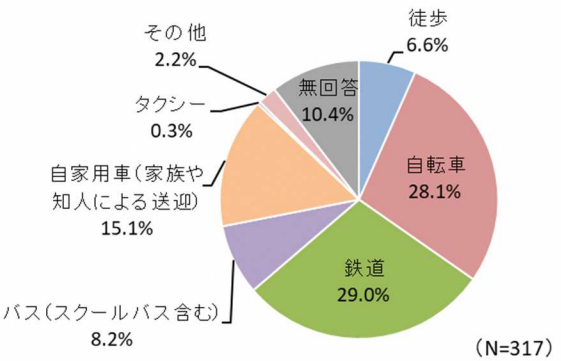
項目	内容
調査の目的	あさぎり駅周辺整備について、通学等であさぎり駅の利用機会が多い高校生の意向を把握するため
対象	熊本県立南稜高校在校生
実施日	令和 4 年 11 月 14 日(月)～11 月 25 日(金)
調査方法	Web アンケート
回答状況	回答数／配布数：317 通／380 通 回　　答　　率：83.4%
アンケート内容（主な設問）	回答者の属性／交通手段／あさぎり駅の利用状況／あさぎり駅周辺の印象／あさぎり駅周辺に必要なもの／まちづくり活動への参加意向／自由意見
駅周辺の現状	・あさぎり駅は、通学等で高校生の利用が多い ・46.7%の高校生が 30 分以上駅に滞留している ・高校生にとっては、やや居心地がよい空間と認識されている傾向にある
駅周辺に必要なもの	・娯楽施設や待ち時間を快適に過ごせる場所が望まれている

【回答者の属性】

・お住いの地域



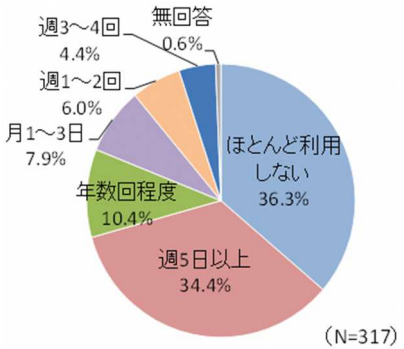
・交通手段



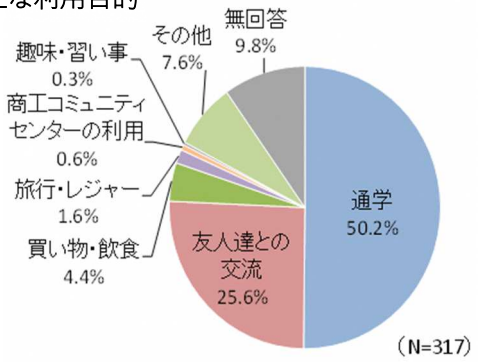
【主な設問・回答の抜粋】

➢　あさぎり駅の利用状況

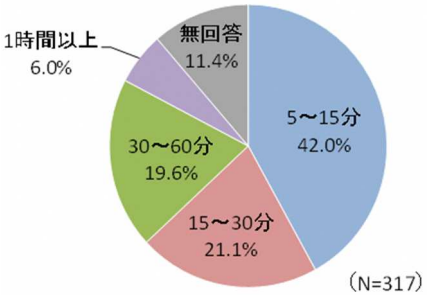
・利用状況



・主な利用目的

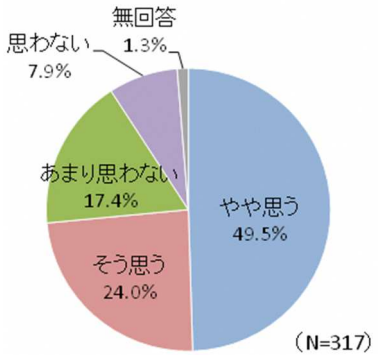


・あさぎり駅での滞留時間

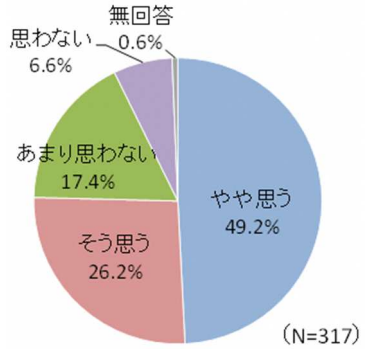


➢　あさぎり駅周辺の印象について

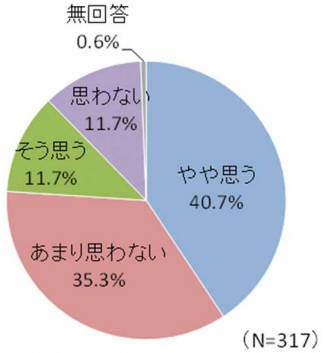
・店舗や公共施設、公共交通が集まっていて便利である



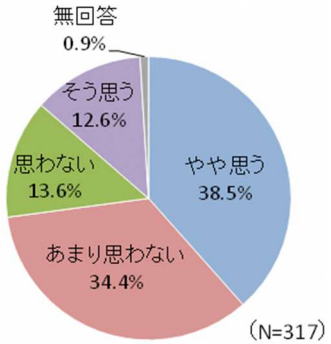
・歩行空間が快適で歩きやすい



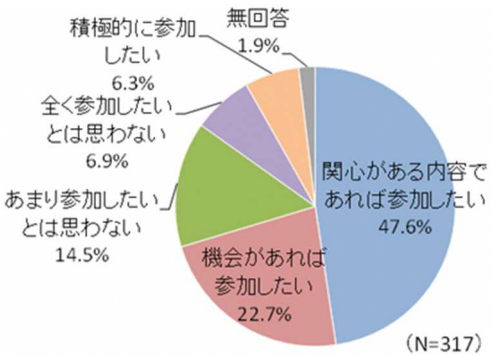
・駅前広場や周辺の建物・街並みが魅力的である



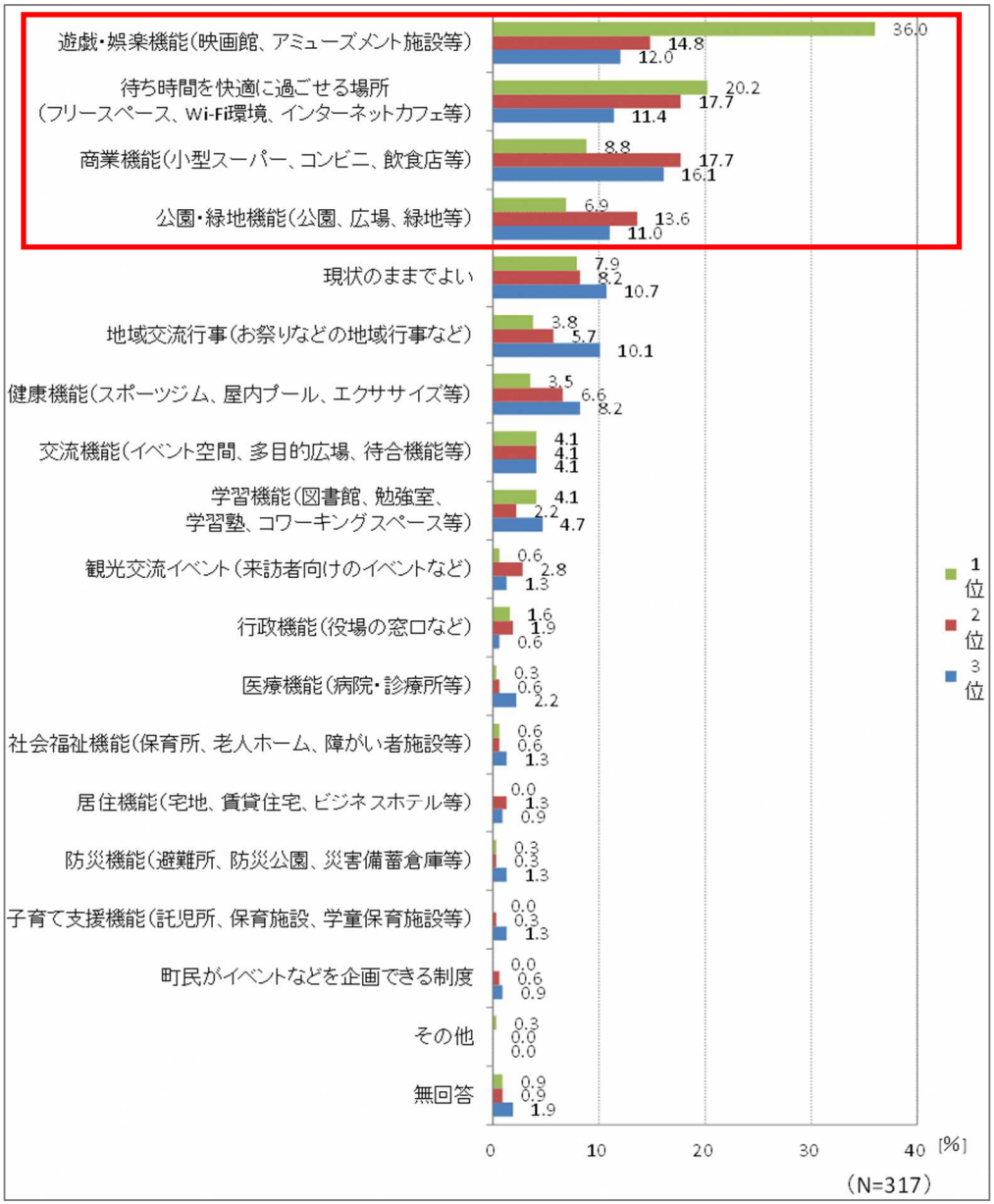
・にぎわいや活気がある



➢　あさぎり駅周辺のまちづくり活動への参加について



➢　あさぎり駅周辺に必要なもの



➢　主な自由意見

【公共施設（空間）に関する意見】

・勉強できるスペースを確保してほしい
・インターネット環境の整備
・学生が利用できる施設を造ってほしい
・若者向けの施設がほしい
・休憩スペースを造る。
・子どもが遊べる場所を造ってほしい
・バス停のベンチを増やしてほしい
・人が集まる施設を増やしてほしい
・バリアフリー、ジェンダーフリーの整備（ユニバーサルデザイン）
・公園に遊具を設置してほしい
・小さい子どもが安全に過ごせる場所を整備したらと思う
・スーパーが多すぎるので遊び場を整備してほしい
・花を植えて色鮮やかにする
・イベントを開催する
・広々とした空間を造る
・彩りがよく活気のあるまちなかにする（鮮やかな街灯、あさぎり町のマスコット）
・駅周辺に楽しめる施設があると駅を利用する機会が増えると思う

【民間施設に関する意見】

・カフェやコンビニエンスストアがあるとよい
・ショッピングセンターを造る
・空き地に若者目線の建物を建ててほしい
・娯楽施設（映画館、遊園地）を造ってほしい
・人が寄りたくなるような店や場所が増えたらいいと思う
・若者向けの施設がほしい
・飲食店やお店を増やす

【道路や歩道に関する意見】

・道路の舗装をしてほしい
・街灯を増やしてほしい
・歩道を広くする

(3) あさぎり駅周辺整備基本構想に関するワークショップ

本基本構想策定にあたり、より広くまちづくりに対する意見や考え方を取り入れるため、下記のとおりワークショップを実施しました。議論やまちあるきを通して、駅周辺の活性化策について貴重な意見をいただきました。

＜町民が望むあさぎり駅周辺の将来像＞

・人々が訪れたくなる、歩きたくなる、過ごしたくなる駅周辺
・子どもだけで集まれる安心・安全な遊び場
・ビジネスやチャレンジの場としての利活用

公共空間の有効かつ、柔軟な活用による
「歩きやすいまちづくり」、「活力創出」、「幸福なまち」、「世代交流の場」

① ワークショップの概要

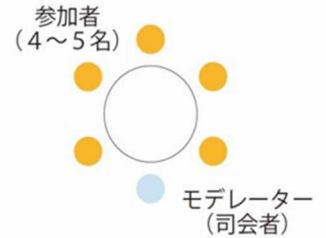
形式	グループインタビュー方式
対象	グループ①：商工会青年部（６名） グループ②：町内の子育て世代（５名） グループ③：あさぎり町役場若手職員（７名）
実施時期	令和４年 11 月４日(金)～11 月 17 日(木)
回数、時間	全３回、各回 90 分
1.準備	・町の現状についてどう思う？ ・町の取組について学ぼう ・駅前再整備について考えてみよう
2.ﾌｨｰﾙﾄﾞﾜｰｸ	・実際に駅前を歩いてみよう
3.まとめ	・駅前の将来像を共有しよう（魅力・課題・理想像）
最終目標	・グループ毎に駅周辺整備のコンセプト(仮)にまとめて提案する

■グループインタビューとは

モデレーター(司会者)が進行し、調査対象者に質問をしながら会話を進めます。

より活発な話し合いを促すために、グループは同年代・同性などで構成されます。例えば「女性・30代・専業主婦・掃除好き」といった属性です。

属性をある程度揃えることで、より深い議論が期待できる上に、前提知識を説明する手間を省くことが出来ます。



■メリット

①参加者の本音が得やすい
②触発作用が期待できる
③言葉以上の情報を収集できる
④比較的短い時間で調査できる
⑤グループ間の相違を比較できる

② ワークショップ実施結果

	A：商工会青年部	B：町内の子育て世代	C：あさぎり町役場若手職員
1．準備 町の現状について 町の取組について 駅前再整備について	・フットワークの軽い 20～30 代向けの経営者向けスペース、屋台村（フードコート）等を集約する ・イベントが減少している ・駅前広場が活用されていない ・日常の家庭ではできないアクティビティをポッポー館で実施できないか（多目的ホールでの映画鑑賞等） ・チャレンジショップの出店ブースなど ・リモート会議スペースがあると便利 **⇒ポッポー館や広場の柔軟な活用策により活性化が可能では**	・ポッポー館が有効活用されておらず、町民はほとんど使用しない ・駅前の魅力向上には、広場の活用や魅力向上が必要 ・屋根付き運動場（雨の日の子どもの遊び場、スケボーができる場所）がほしい ・全世代が利活用できる駅前であってほしい ・チャレンジできる場に再整備してほしい ・多良木町のように石蔵を活用する **⇒ポッポー館や広場の有効活用が望まれている**	・駅前は町の中心地であるが、20～30 年前のような賑わいは失われている ・広場が活用されていない、イルミネーションは見るだけのイベントとなっている ・子ども達の寄り道（遊び場）になる空間 ・居心地の良い空間（自然活用、木陰） ・e スポーツなど最新トレンドの活動拠点 ・ポッポー館の有効活用が必要 ・まちのプレイヤーが活躍、チャレンジできる場所 **⇒ポッポー館や広場の有効活用が望まれている**
2．ﾌｨｰﾙﾄﾞﾜｰｸ 駅周辺のまちあるき	(1) 全体として ・気軽に立ち寄れる雰囲気づくり（動線の工夫） ・現状の駅前利用のあり方を整理してより快適な空間にすべきではないか (2) ポッポー館 ・ライブラリーの活用促進が必要 ・ネット環境の改善 ・若者が活用しやすい施設にする ・利用方法周知	(3) 駅前広場 ・安全確保が不十分 ・交通量の多い国道に接しているため子どもの遊び場としては危険 ・様々なアクティビティが可能な多目的広場に ・駅前駐車場と機能入れ替え (4) 町道 ・極力歩行者優先としては ・イベント時は歩行者天国などにする	(5) 駅前駐車場 ・広場と入れ替えて多目的に活用 ・屋根付き広場にして多目的に活用 (6) 国道沿いの歩道 ・歩道が狭く、通学時に危険 ・電柱の地中化 (7) その他 ・石蔵の活用 ・A コープ駐車場は車が多い ・カフェ併設の開放的な空間が必要

３．まとめ 将来像の共有（魅力・課題・理想像）	a 歩きやすいまちづくり ・歩車分離／歩行者優先 ・車社会と駅前魅力向上の両立	b 活力創出 ・若者の経験／チャレンジの機会創出 ・ビジネス向けの機能充実化 ・ポッポー館の有効活用 ・多目的に対応できる駅前	c 幸福なまち ・町民の“幸せ”の舞台 ・町民ファースト （その魅力が町外の方を惹きつける）	d 世代交流の場 ・子連れ／子どもだけで集まれる場所 ・高齢者が立ち寄りたくなる場 ・みんなが集まる憩い／娯楽の場
４．最終目標 (仮)コンセプトの提案	・誰もが自由気ままに使える「まち広場」 ・次世代つなぎの出発駅 ・遊びも商売もできる駅前空間 ・誰もがチャレンジ（商売・遊び・健康づくり etc）できる駅前空間	・幸せを感じる幸せを作る場所 ・あさぎり町の未来計画ポッポー館 ・幸せ×ヒト＝ポッポー館 ・ポッポー館に行けば幸せになる ・公園デビューじゃなく、PPP デビュー ・子どもが行きたくなる、若者が働きたくなる ・幸せが福らむ PPP ・わくわく!!waku!!waku!!ワクワク!!．PPP ・町民による町民のための駅前再整備 ・創造／想造／想生	【みんな（町民）のための駅前再整備】 ・みんなが寄り道するにぎやかな駅前再整備 ・みんなが見守る、安心して過ごせる駅前再整備 ・老若男女が安心して過ごせる癒しの空間 ・町民が集まるふれあい駅前再整備 ・町民が自らデザインできる居心地の良い空間 ・町民が外に出たくなる OUTDOOR な駅前再整備 ・今の町民が何歳になっても利用したいと思う駅前再整備 【波及効果を生む駅前再整備】 ・町民の力で心おどらせる　元気を充電する ・あさぎり町全域を結ぶ駅前再整備 ・みんなが集まるワクワクの起点になる駅前再整備	

③ ワークショップ結果のまとめ

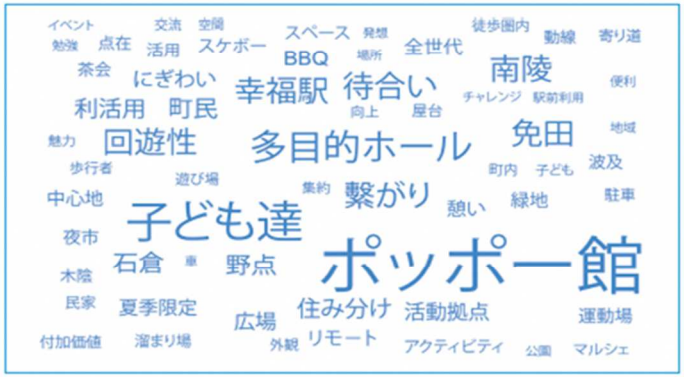
WS結果まとめシート

2022.11.23 Ixrea

①魅力的な駅前イメージの共有

WSにおいて語られた言葉をテキストマイニングによって解析

【名詞による解析】



【動詞による解析】

②まち歩きをしてみて感じたことの整理

③大事にしたいポイント

【歩きやすいまちづくり】
- 歩車分離／歩行者優先
- 車社会と駅前魅力向上の両立

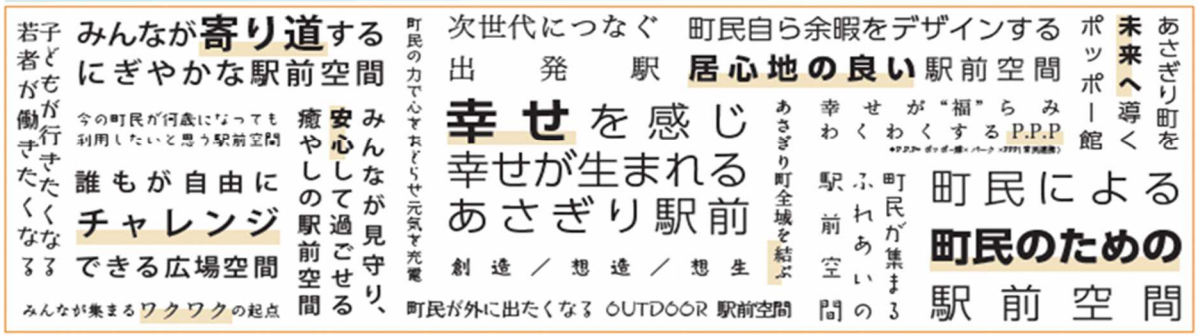
【活力創出】
- 若者の経験／チャレンジの機会創出
- ビジネス向け機能の充実化
- ポッポー館の有効活用
- 多目的に対応できる駅前

【幸福なまち】
- 町民の“幸せ”の舞台
- 町民ファースト
（その魅力が町外の方を惹きつける）

【世代交流の場】
- 子連れ／子どもだけで集まれる場所
- 高齢者が立ち寄りたくなる場
- みんなが集まる憩い／娯楽の場

④仮コンセプトのグラフィ

＊WSにおける仮コンセプト案を基に一部抜粋、編集して作成



III　あさぎり駅周辺整備の基本理念

前章までの調査を踏まえて、あさぎり駅周辺整備の基本理念を以下のとおりとします。特に、ワークショップの成果（町民が望むあさぎり駅周辺の将来像）は、まちの将来像「若いまち　豊かなまち　そして、幸せを感じる『あさぎり町』」やウォーカブルシティ及びスマートウェルネスシティの実現に寄与するものでした。駅周辺整備をまちづくりのシンボルプロジェクトとしてすすめていくことで、中心市街地とともに地域生活拠点を活性化し、町域の持続的な活力再生と幸福の実現につなげていきます。

４つのWで“幸福”を実現するまちAsagiri

合言葉は、

1. Walkable　歩いて楽しめるまちAsagiri
2. Wellness　健康で居心地のよいまちAsagiri
3. Workstation　人々の生業が息づくまちAsagiri
4. Wonderful　ステキなわくわくが見つかるまちAsagiri

“４WA”を理念とする駅前再整備によって、まちづくりがパワフルに加速します！！

Ⅳ　あさぎり駅周辺整備構想の基本方針

1　あさぎり駅周辺整備の方向性

あさぎり町の施策や公共施設の状況及び関係機関の意向、町民の様々なニーズを反映し、あさぎり駅周辺整備の方向性を以下にまとめます。

（【　】内：あさぎり駅周辺整備の方向性①～⑤に対応）

上位・関連計画	第２次あさぎり町総合計画	・駅前広場を活用した各種イベント等の協働実施【①】　・図書館の統合を進め効率化を図りながら、内容の充実と町民の利用促進【②】 ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり【④】　・観光施設・交流拠点施設並びに周辺の施設状況調査や整備【①②】
	まち、ひと、しごと創生総合戦略	・人が集い安心して暮らすことができる魅力あるまちづくり【①④】　・多様な人材の活躍推進【⑤】、・公共インフラの整備【②③④】・ ・スマート・ウェルネスシティの取組（健康長寿対策の推進）【③】　・公共施設のユニバーサルデザイン化【③④】
	あさぎり町過疎地域持続的発展計画	・あさぎり駅前周辺の広場を有効活用し、人々が集い活力あるイベント広場や、チャレンジショップを新設し、意欲ある商業者の育成と支援を行い、継続した集客化を図り、商工会と連携しながら魅力ある駅前周辺空間の活用を図る【①②】
	公共施設等総合管理計画	・ポッポー館は中心市街地活性化の核となる施設であるため、適切な維持委管理を行い、長寿命化を図る【②】 ・運営方法については、第１期内に PPP（民間活用）の可能性について検討する【⑤】
	４次行財政改革プラン	・公共施設の再編及び適正化、有効活用による行政サービスや行政資源の最適化を図る（公共施設マネジメントの実行促進）民間活力の活用や協働の推進【②⑤】 ・住民との情報共有の拡充や関係人口の創出、外部委託の推進、施設運営手法の見直しなど、民間の持つノウハウや知見を活用した事業拡大【⑤】
各種調査	公共施設の状況	(1)ポッポー館 ・町民ニーズの変化による稼働率の低下や施設の長寿命化対策、ライフサイクルコストの低減の必要性【②】 (2)駅前広場 ・イベント以外であまり活用されていない【①②】 ・交通量の多い道路に面しており、子どもの遊び場としては好ましくない【④】
	町民の意向等	(1)アンケート調査 ・町民にとって居心地が良い空間になっていない【③】 ・駅周辺の活性化が図られていない【①】 ・商業施設や娯楽施設等の他、公園・緑地、快適に過ごせる空間が望まれている【②】 ・くま川鉄道の主な利用者である高校生が快適に過ごせる空間が必要【①②④】 ・待ち時間に学習するスペースの要望【②】 (2)ワークショップ ・歩きやすい駅周辺の整備【③】 ・活力創出の場として再生【①②】 ・幸福なまちの玄関口として再生【①②】 ・多世代交流の場【①】

あさぎり駅周辺整備の方向性

①　にぎわいの創出	**②　公共施設の有効活用、再編**	**③　快適な公共空間の創出**	**④　安全・安心な環境整備**	**⑤　民間活力の活用**

2　実現に向けた基本方針

Ⅲ あさぎり駅周辺整備の基本理念の下、あさぎり駅周辺整備の方向性は、「にぎわいの創出」、「公共施設の有効活用、再編」、「快適な公共空間の創出」、「安全・安心な環境整備」、「民間活力の活用」が挙げられます。これらを踏まえ、あさぎり駅周辺整備に取り組む基本方針は、次のとおりとします。

＜基本方針＞

①　町民が安心して集える居場所づくり

・新型コロナウイルス感染症の感染拡大や、自然災害の激甚化等を踏まえ、駅周辺地区に安心して集える仕組づくりを行うため、公共空間の柔軟な利活用や新しい生活様式への対応を推進するとともに、今後整備する施設に防災機能を付加することを目指します。

・くま川鉄道の主な利用者である高校生や通学でバスを利用する小中学生が安心して過ごせる居場所として、ポッポー館や広場の積極的な活用を目指します。

②　公共空間の有効活用、再編

・道路や公園などの公共空間を人中心の多様な活動が行われる空間に転換することで、人と人が出会い・交流できるウォーカブルなまちなかの実現を図るとともに、公共空間の活用によって得られる利益をまちに再投資する仕組みづくりを目指します。

・公共施設総合管理計画（個別施設計画）に基づき、既存施設の長寿命化や有効活用を図り、PPP／PFI の可能性を検討します。

③　町民や観光客が訪れる目的になる施設・機能の付加

・駅周辺地区に人を呼び込み、賑わいの拠点と憩いの場を創出するため、駅周辺地区のへの来訪目的となる機能を付加することを目指します。具体的には、駅周辺地区のオープンスペースの積極的な活用や、余暇活動など町民が日常的に通いたくなる機能、観光客の周遊促進につなげる文化・観光など地域資源を活用した機能の付加をめざします。

④　空間の連続性、快適性、楽しさの創出

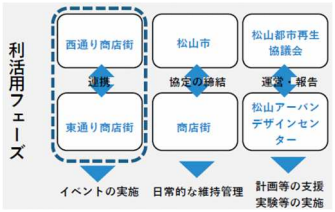
・駅周辺における回遊性を向上させるため、空間の連続性や快適性、楽しさの創出を目指します。具体的には、歩行者空間の魅力向上や、安全・便利にあさぎり駅と周辺を往来できる動線の確保、公共交通の利便性向上のための機能拡充や、人や自転車の回遊性向上を目指します。

・町民はもとより、観光やビジネス等の来訪者、また若者から高齢者まで誰もが安心・安全に快適に駅周辺を回遊できる歩行者優先の空間の再編に向け、歩きたくなる歩行者空間の整備を行うとともに、駐車場の配置等についても、歩行者と自動車が錯綜しないように留意しながら、駐車場利用者の利便性向上を目指します。

⑤　官民の協働

・駅周辺の整備に向けた新たな担い手（町民や民間事業者）を積極的に巻き込みながら、エリアの価値向上を高めるまちづくりの視点を持ち、主体的に事業を担うエリアマネジメント組織の支援と、まちづくりの推進に必要な人材の発掘と育成を目指します。

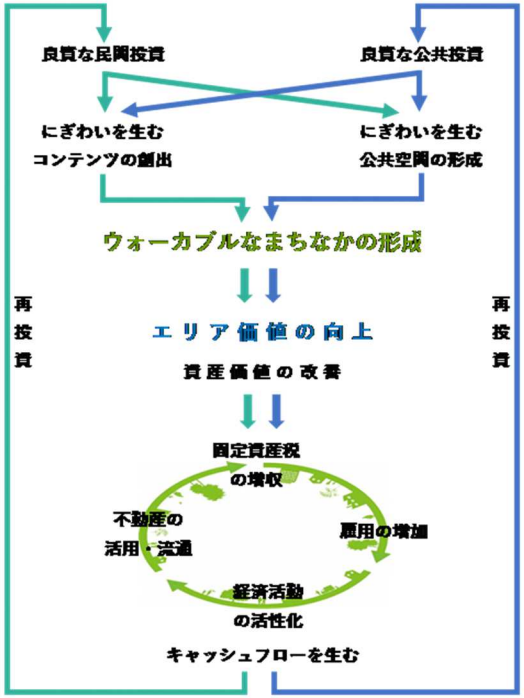
実現に向けた基本方針及び取組のイメージ

実現に向けた基本方針	取組イメージ
① 町民が安心して集える居場所づくり ・新しい生活様式に対応した機能の付加 ・防災機能の付加 ・子どもの安全な居場所づくり	
② 公共空間の有効活用、再編 ・新たなニーズへの対応 ・公共空間の柔軟な利活用 ・公共施設の民間活用（稼ぐ施設、ビジネス活用）	
③ 町民や観光客が訪れる目的になる施設・機能の付加 ・オープンスペースの柔軟、積極的な利活用 ・町民が日常的に利用する機能の充実（余暇活動、SWC、健康運動教室、ビジネス利用など） ・地域資源の活用（文化・観光など）	
④ 空間の連続性・快適性・楽しさの創出 ・歩行空間の安全性や魅力向上、活用 ・安全・便利に駅と周辺をつなぐ ・公共交通の利便性向上のための機能拡充 ・くま川鉄道やサイクリングロードとの連携	
⑤ 官民の協働 ・公民連携推進体制の構築、情報共有 ・新たな担い手（町民や民間事業者）の育成 ・社会実験の実施 ・公民連携事業（PPP/PFI）導入検討	

➢ あさぎり駅周辺の将来像

エリア価値を高める経済循環

官民の良質な公共投資により、駅周辺に都市機能を集積させることやにぎわいを生むコンテンツを創出すること、公共空間の再編をすることで、ウォーカブルなまちなかを形成し、エリア価値を高めていく経済循環を再構築します。

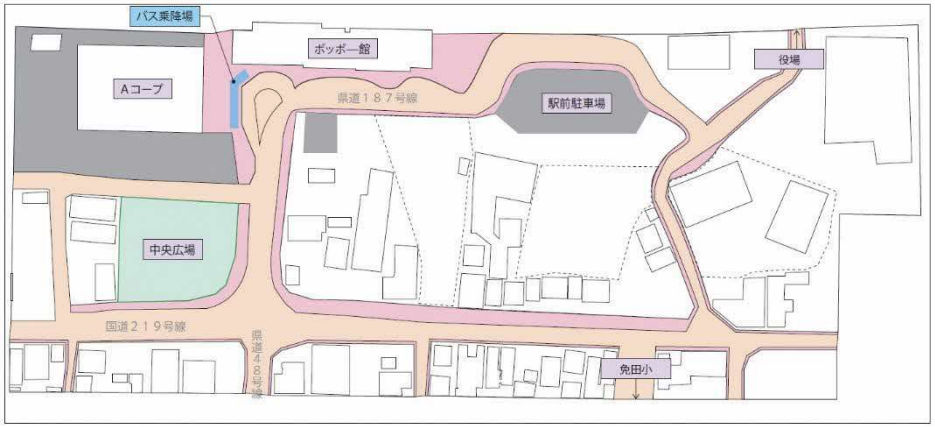
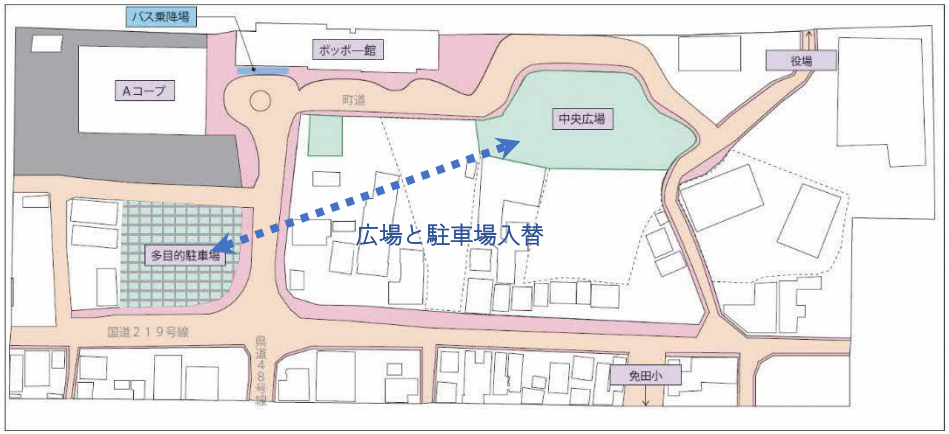


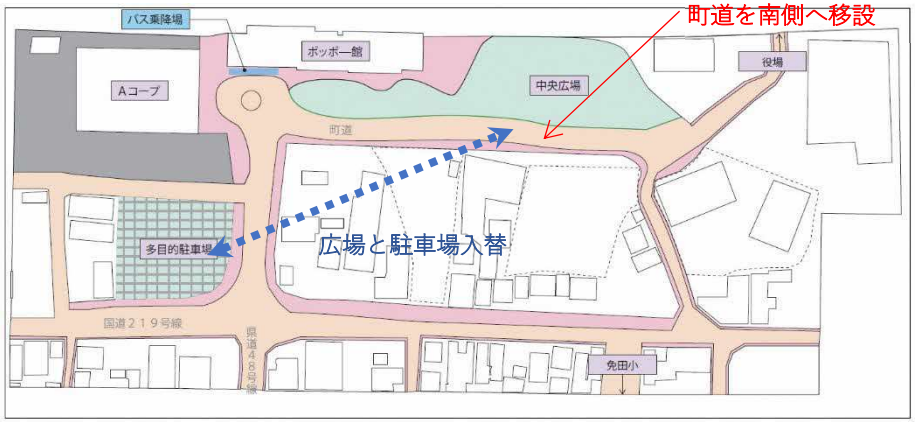
3　整備イメージの展開

(1) 公共空間の再編の検討

基本方針に基づき、あさぎり駅周辺を居心地が良く歩きたくなるまちなかとして再生するための公共空間の再編を検討します。

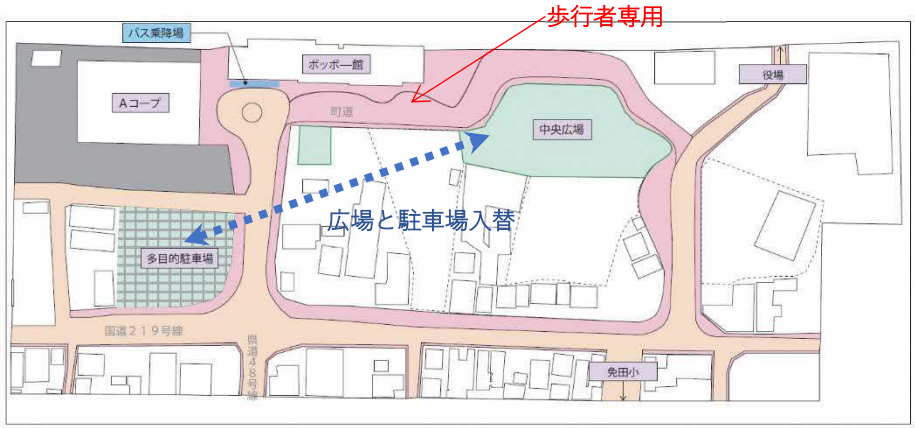
再編パターンと評価

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">①ほぼ現状の配置で駅前広場を再整備</th><th colspan="3">②駅前広場と駐車場の配置入れ替え</th></tr>
<tr><td>再編パターン</td><td colspan="3"> 
</td><td colspan="3"> 
</td></tr>
<tr><td>内容</td><td colspan="3">スポーツや子どもの遊び場として活用するために、広場の安全対策が必要</td><td colspan="3">・歩者分離により、広場の安全性が向上する（歩行者の増加に寄与）
・スポーツや子どもの遊び場、憩いの場として活用しやすい
・ほこみちにより、ポッポー館、町道、広場の一体的活用が可能になる</td></tr>
<tr><td>事業</td><td colspan="6">中央広場：多機能化（フェンス、遊具設置、屋根付き広場整備、防災広場等）、民間活用（カフェやキッチンカー誘致）、イベント実施
ポッポー館：長寿命化、有効活用（ライブラリー、コワーキングスペース）、民間活用（チャレンジショップ、レンタルスペース）等</td></tr>
<tr><td rowspan="6">事業評価</td><td>駅周辺の回遊性</td><td>△</td><td rowspan="2">総合評価</td><td>駅周辺の回遊性</td><td>○</td><td rowspan="2">総合評価</td></tr>
<tr><td>歩行者の安全性</td><td>△</td><td>歩行者の安全性</td><td>△</td></tr>
<tr><td>広場の活用、快適性</td><td>△</td><td rowspan="4">D</td><td>広場の活用、快適性</td><td>○</td><td rowspan="4">C</td></tr>
<tr><td>利便性</td><td>○</td><td>利便性</td><td>○</td></tr>
<tr><td>事業費</td><td>◎</td><td>事業費</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>活性化効果</td><td>△</td><td>活性化効果</td><td>○</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>③駅前広場と駐車場の配置入れ替え、町道一部廃止（歩道化）</th><th>④駅前広場と駐車場の配置入れ替え、町道移設</th></tr>
<tr><td>再編パターン</td><td>
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>内容</td><td>・歩者分離により、広場の安全性が向上する（歩行者の増加に寄与）
・スポーツや子どもの遊び場、憩いの場として活用しやすい
・ポッポー館、町道、広場の一体的活用が可能になる
・自動車が東側に通り抜けられなくなる</td><td>・歩者分離により、広場の安全性が向上する（歩行者の増加に寄与）
・スポーツや子どもの遊び場、憩いの場として活用しやすい
・ほこみちにより、ポッポー館、町道、広場の一体的活用が可能になる（面積最大）
・②と③の折衷案</td></tr>
<tr><td>事業</td><td colspan="2">中央広場：多機能化（フェンス、遊具設置、屋根付き広場整備、防災広場等）、民間活用（カフェやキッチンカー誘致）、イベント実施
ポッポー館：長寿命化、有効活用（ライブラリー、コワーキングスペース）、民間活用（チャレンジショップ、レンタルスペース）等</td></tr>
<tr><td>事業評価</td><td>駅周辺の回遊性 ◎
歩行者の安全性 ◎
広場の活用、快適性 ◎
利便性 ○
事業費 ○
活性化効果 ◎</td><td>総合評価 A</td><td>駅周辺の回遊性 ◎
歩行者の安全性 ○
広場の活用、快適性 ◎
利便性 ◎
事業費 △
活性化効果 ○</td><td>総合評価 B</td></tr>
</table>

(2) あさぎり駅周辺整備に係る関連事業の考え方

「3(1)公共空間の再編の検討」で総合評価Aの「③駅前広場と駐車場の配置入れ替え、町道一部廃止（歩道化）」の再編パターンについて、本基本構想を実現するための関連事業の考え方を示します。なお、本基本構想に示す関連事業案は現時点で想定されるものであり、具体的な事業は、基本計画等において検討します。

<table>
<tr><th></th><th colspan="4">③ 駅前広場と駐車場の配置入れ替え、町道一部廃止（歩道化）</th><th>関連事業の考え方</th></tr>
<tr><td>再編パターン</td><td colspan="4"> 
</td><td rowspan="2">①町民が安心して集える居場所づくり
・子どもの安全な遊び場の整備
・図書館機能や民間サービス導入
・広場やポッポー館への防災機能の付加

②公共空間の有効活用、再編
・商工コミュニティセンター（ポッポー館）のリノベーション
・収益施設の導入検討

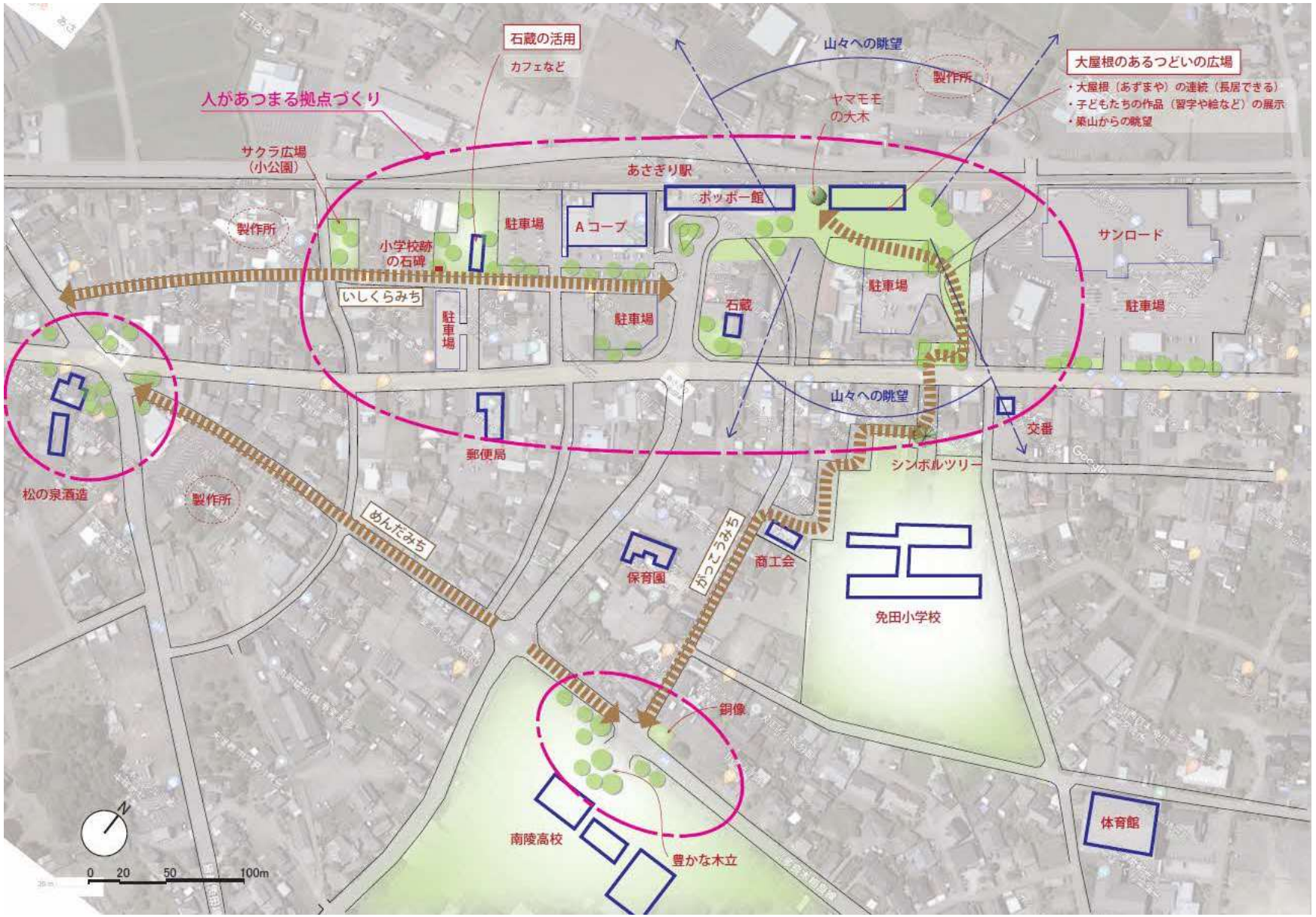
③町民や観光客が訪れる目的になる施設・機能の付加
・オープンスペースと一体的に利用できる収益施設の導入検討
・賑わい、憩い、交流、ビジネス、その他活動の場となるパブリックスペースの整備

④空間の連続性・快適性・楽しさの創出
・駅周辺の道路の緑化、舗装美装化、電線地中化の実施や歩行者優先化に向けた検討
・シェアサイクルの導入、自転車走行空間ネットワークの整備

⑤官民の協働
・事業の効率化、持続性を高めるため個別事業を包括して実施する公民連携（PPP/PFI）導入検討</td></tr>
<tr><td>内容</td><td colspan="4">・歩者分離により、広場の安全性が向上する（歩行者の増加に寄与）
・スポーツや子どもの遊び場、憩いの場として活用しやすい
・ポッポー館、町道、広場の一体的活用が可能になる
・自動車が東側に通り抜けられなくなる</td></tr>
<tr><td rowspan="6">事業評価</td><td colspan="2">駅周辺の回遊性</td><td>◎</td><td rowspan="2">総合評価</td><td rowspan="6">関連事業の考え方</td></tr>
<tr><td colspan="2">歩行者の安全性</td><td>◎</td></tr>
<tr><td colspan="2">広場の活用、快適性</td><td>◎</td><td rowspan="4">A</td></tr>
<tr><td colspan="2">利便性</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業費</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">活性化効果</td><td>◎</td></tr>
</table>

(3)　あさぎり駅周辺の将来イメージ

①　ウォーカブルエリアの全体構成

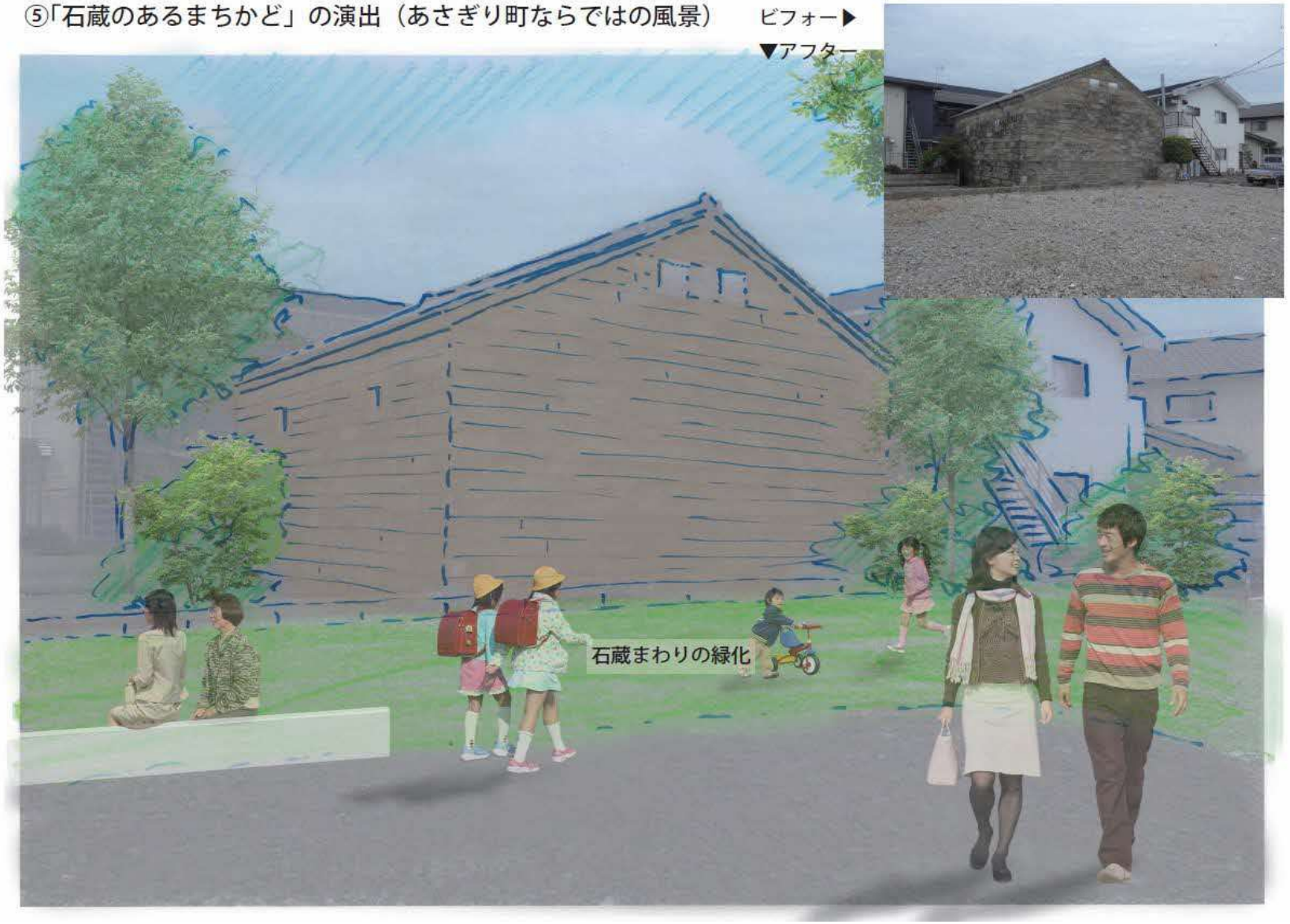


② ポッポー館前の「けやき広場」（歩行者空間の拡充）

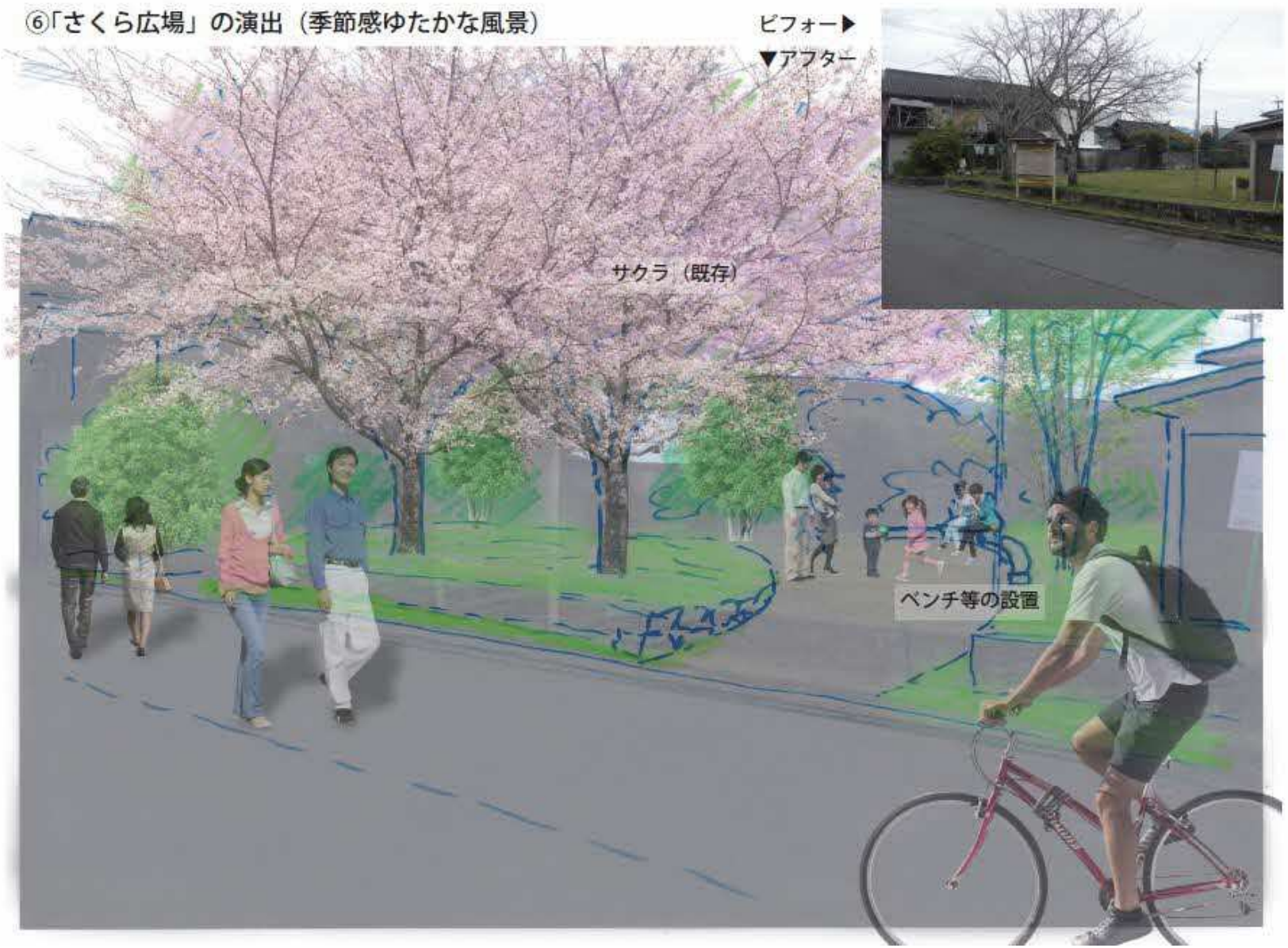
③ 大屋根のある「つどいの広場」（雨天でも長居できる場所）

④　「いしくら」の演出（あさぎり町ならではの風景）

⑤　「石蔵のあるまちかど」の演出（あさぎり町ならではの風景）

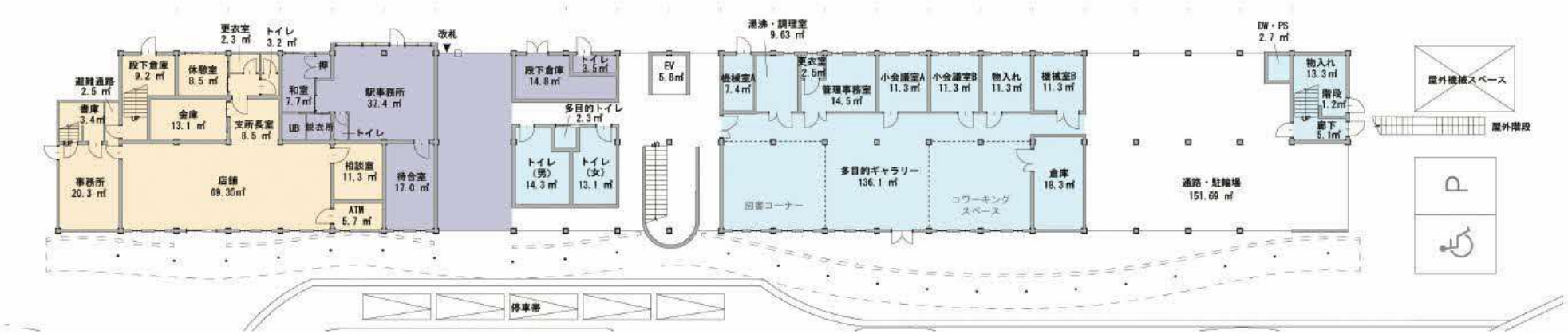


⑥　「さくら広場」の演出（季節感ゆたかな風景）



(4) ポッポー館の有効活用の検討（整備イメージ）

【現況図】１階

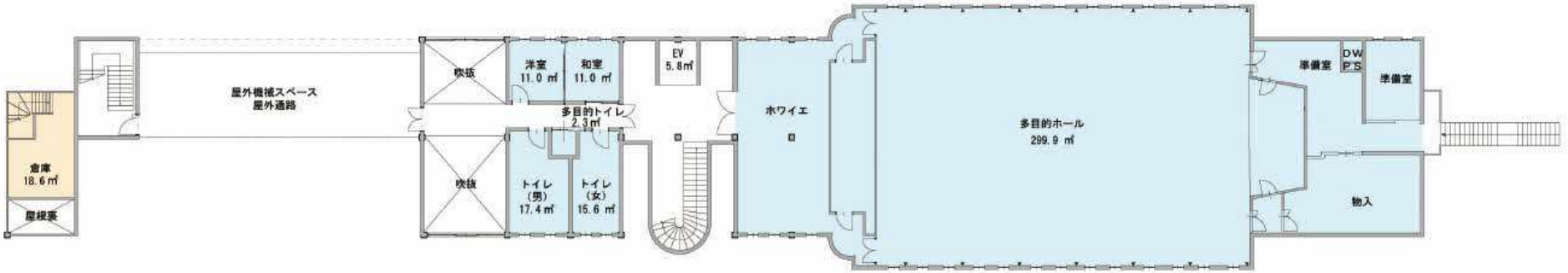


：あさぎり町関連スペース

：あさぎり駅関連スペース

：ＪＡ関連スペース

【現況図】２階

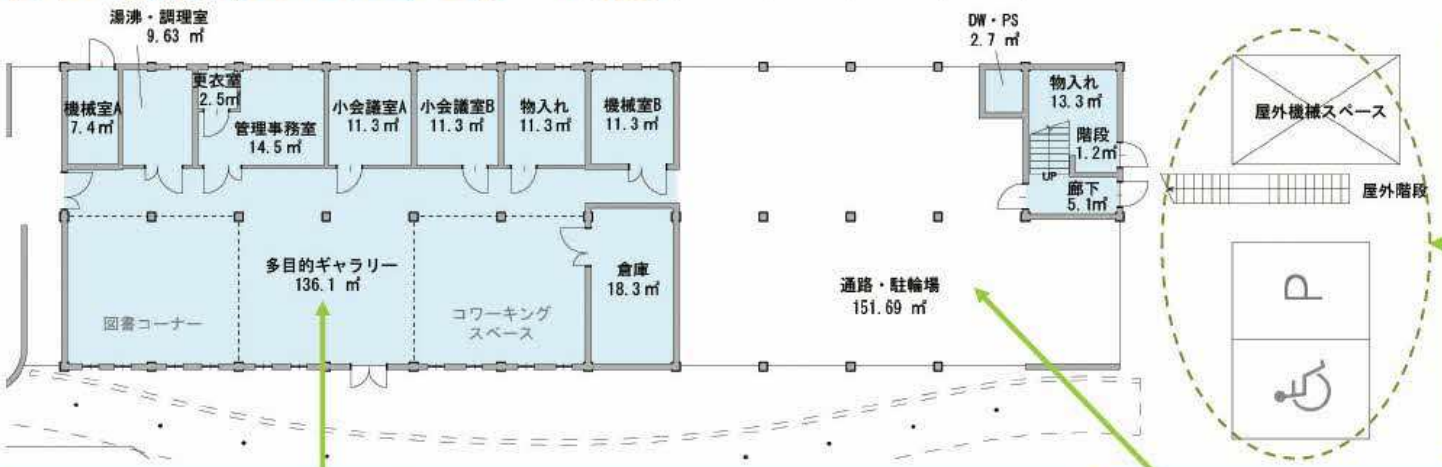


：あさぎり町関連スペース

：あさぎり駅関連スペース

：ＪＡ関連スペース

【主な課題の整理】１階



・ほとんど活用されていない屋外階段。
・屋外階段周辺は機械・駐車スペースとなっており、線路と大きな木のある魅力的な環境が活かされていない。

・前面道路に面していながらも、外部との繋がりが薄い閉鎖的な印象の多目的ギャラリー。
・本や資料や備品などが整理されずに一緒に設置され、まるで物置のような図書コーナー
・コワーキングスペースは単なる作業スペースとしてだけでなく、工夫次第で様々な知的交流の場となる余地を残している。

・前面道路に面し、アイデア次第で様々な活用の可能性を秘めたピロティ。
・一方で、駅利用者に対する駐輪スペースの確保は必須。

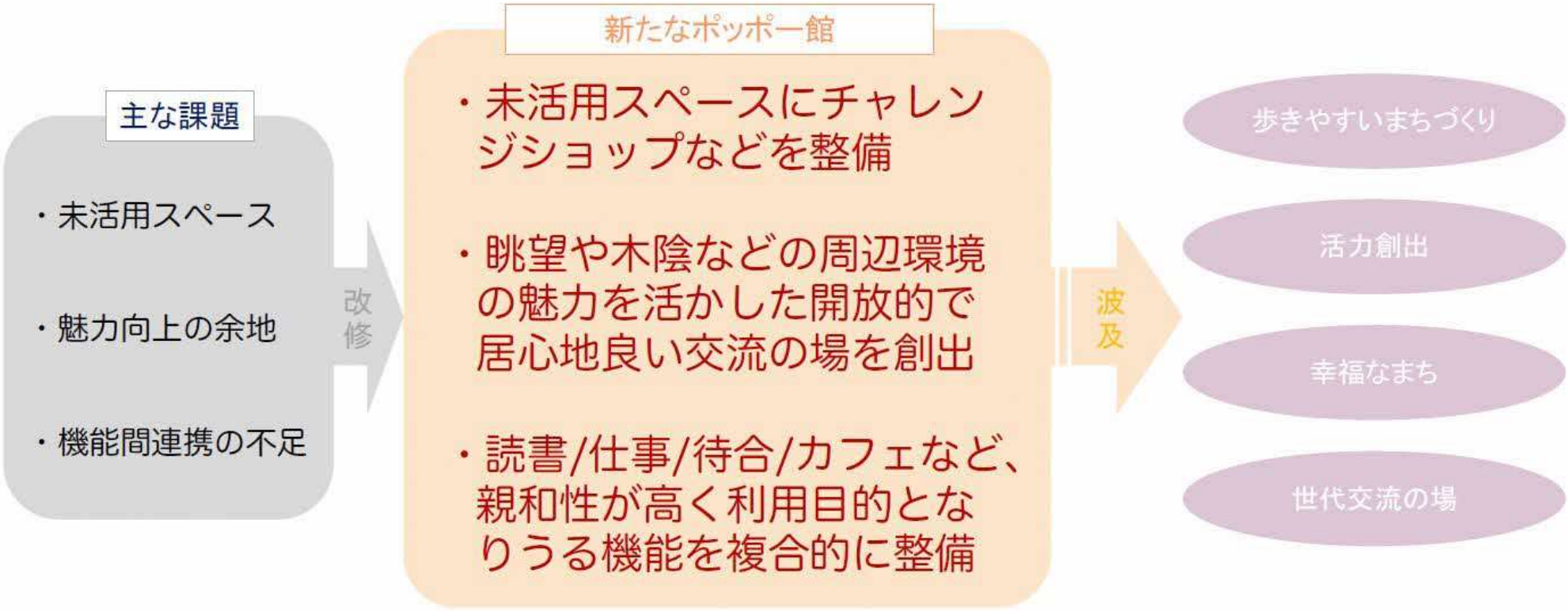
【主な課題の整理】２階

・多目的ホールは会議や研修などの活用があるものの、近年における稼働率は15～20%に留まっている。
・単体利用だけでなく、他の機能との相乗効果によってポッポー館全体の利用を促進するような機能整備が必要と考えられる。

・ほとんど活用されていない屋外階段。
・360°山々に囲まれた美しい眺望を活かしたスペースが展望台以外にない。

・仕出し準備のカウンターや調理コンロ、流し台、冷蔵庫などが整備されているがほとんど活用されていない準備室。

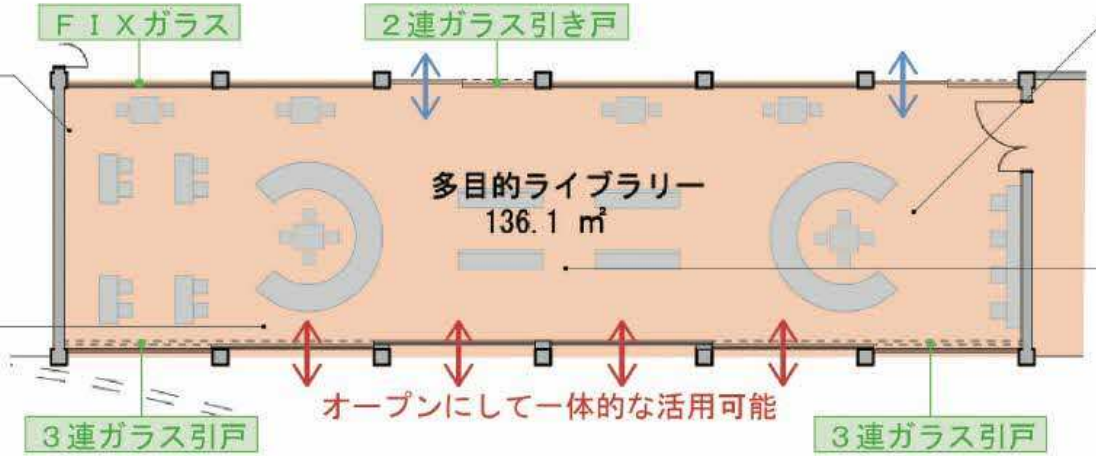
【改修の方向性】
ポッポー館を多様な町民活動の場となる複合施設として再生し、あさぎり町の「新たなまちづくりの出発点」とする。



【改修方針①】１階多目的ライブラリー

壁一面のホワイトボードのイメージ
〈写真：明石公園ＴＴＴ〉

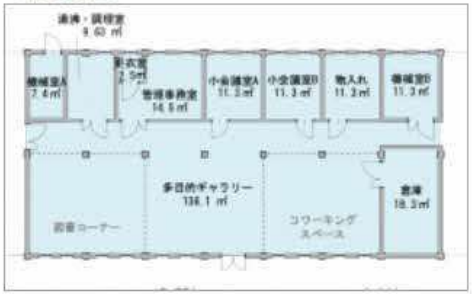
オープンな建具のイメージ
〈写真：明石公園ＴＴＴ〉



読書や仕事がはかどる明るい空間
〈写真：延岡駅エンクロス〉

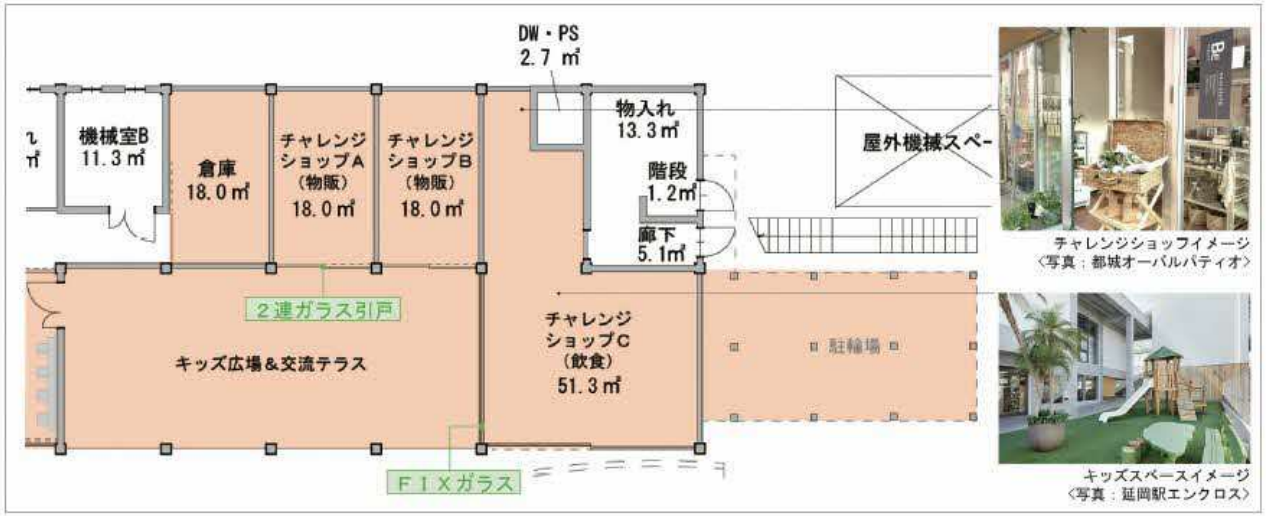
落ち着いて本が読める待合イメージ
〈写真：延岡駅エンクロス〉

＜現況図＞

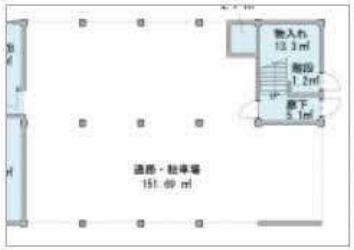


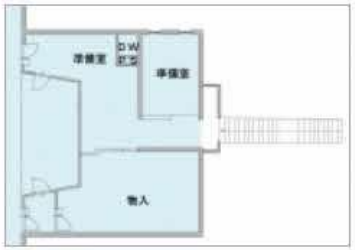
・多目的ギャラリーを、読書や仕事もできる多目的ライブラリーへと改修します。
・駅前道路側の壁を撤去、3連ガラス引戸とすることで、オープンな空間活用が可能です。
・落ち着いたしつらいのソファなどを配置し、バスや列車の待合としても活用します。
・家具や書棚はすべて可動式とします。
・壁面をすべてホワイトボードやコルクボードとすることで、様々な交流を触発します。

【改修方針②】１～２階チャレンジショップ＆キッズ広場



＜現況図＞





・駐輪スペースを移設し、チャレンジショップやキッズ広場として活気あるスペースへと改修します。
・チャレンジショップは物販と飲食／カフェの2タイプ4店舗を計画します。
・交流テラスは友人とゆっくりおしゃべりできる半屋外スペースです。
・2階の準備室や物入れはバルコニー席があるカフェとして改修します。

(5)　ウォーカブルシティへの展開イメージ

市街地周辺のみち（歩行者優先）の演出

美しい山々を背景とした田園風景

散歩みちの演出（ベンチスペースなど）

身近な自然に親しむ健幸教室②周辺の散策路

Ⅴ　構想の実現に向けて

1　事業手法の検討

あさぎり駅周辺整備における事業手法としては、従来の公設公営のほか公民連携（PPP／PFI）手法があります。ポッポー館のような複合施設を広場や道路と一体的に整備して柔軟に活用し、さらに事業の持続性を高めるためには、公民連携（PPP／PFI）手法が有効です。

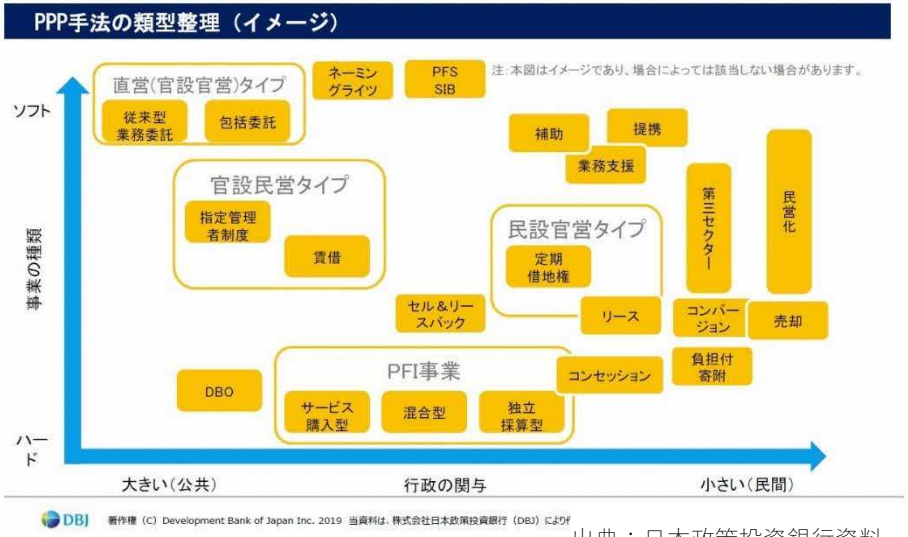
例）従来方式とＰＦＩの比較

	従来方式	ＰＦＩ
複数事業の包括発注（コスト削減）※	×	○
財政負担の平準化※	△	○
行政財産の民間活用※	△	○
中・長期的視点に立った事業運営（長期契約）※	×	○
ライフサイクルコストの削減	△	○
柔軟な維持管理・運営	△	○
民間ノウハウの活用	△	○
新たなビジネスチャンス（担い手育成）	△	○

※ＰＦＩの下で可能になる事項

(1) 公民連携（PPP／PFI）について

従来、国や地方自治体等が自ら行ってきた社会資本の整備や公共サービスの提供について、民間の資金やノウハウを提供して行う公民連携の様々な手法の総称をＰＰＰ(Public Private Partnerships)といいます。その中で民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(以下、「PFI法」という。平成 13 年 12 月施行)で規定された手法を PFI(Private Finance Initiative)といいます。地方自治体で導入が進んでいる指定管理者制度も PPP の手法のひとつです。



出典：日本政策投資銀行資料

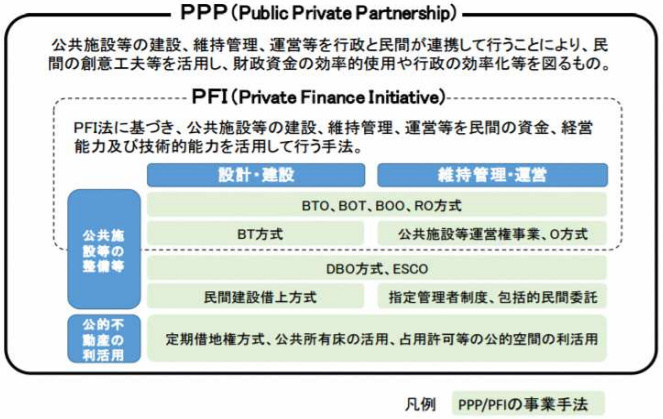
以下に公民連携(PPP/PFI)事業方式について整理します。

(2)　ＰＰＰ（Public　Private　Partnership）の定義

a）内閣府 PPP/PFI 推進室の定義

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの

＜PPP/PFI とは＞



（参考）アクションプランにおける PPP の対象範囲

「PPP/PFI推進アクションプラン」（平成28年5月）《抜粋》

対象とする PPP 事業の範囲は、PPP 活用の推進を通じて従来よりも民間事業者の役割を大幅に拡大するという施策の目的を踏まえ、官民が連携して行う事業のうち次の 3 要件を満たすものとする。

（ⅰ）従来の官民の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること。

（ⅱ）協定等に基づき官民双方がリスクを分担すること。

（ⅲ）民間事業者が事業実施にあたり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上が図られること。

出典：内閣府 HP

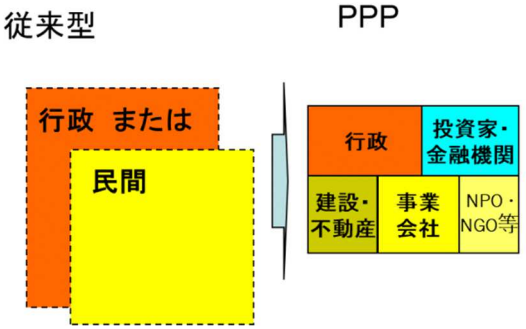
b）東洋大学 PPP 研究センターの定義

1　（狭義）公共サービスの提供や地域経済の再生など何らかの政策目的を持つ事業が実施されるにあたって、官（地方自治体、国、公的機関等）と民（民間企業、NPO、市民等）が目的決定、施設建設・所有、事業運営、資金調達など何らかの役割を分担して行うこと。その際、(1)リスクとリターンの設計、(2)契約によるガバナンスの２つの原則が用いられていること。

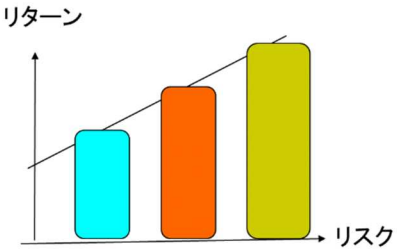
2　（広義）　何らかの政策目的を持つ事業の社会的な費用対効果の計測、および、もっとも高い官、民、市民の役割分担を検討すること。

PPP の原則１　リスクとリターンの設計

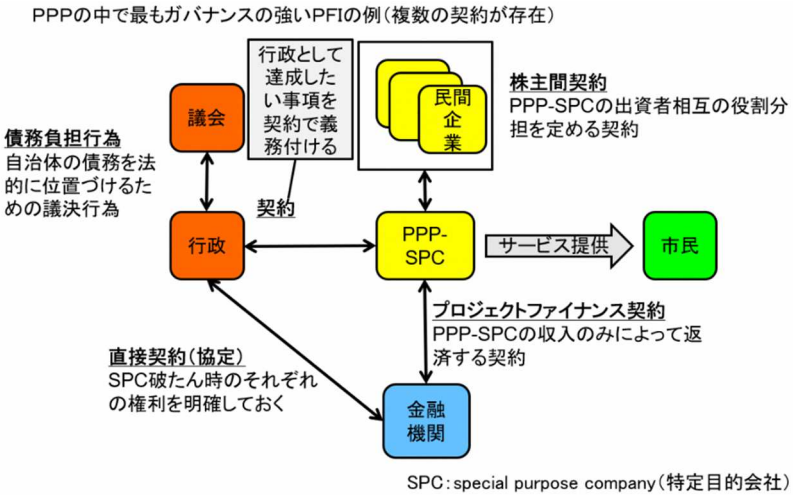
①リスクをもっとも上手に管理できる人がリスクを負担するとともに、リスクテイクの方法を自由にすることで、リスク自体が小さくなる。



②リスクに見合うリターンを与える必要がある。



PPP の原則２　契約によるガバナンス



① 指定管理者制度

指定管理者制度とは、平成 15 年の地方自治法の改正により創設された公の施設の管理に係る制度で、地方公共団体が指定する者（指定管理者）に公の施設の管理を行わせる制度である。一般的に、新たな施設整備を伴わず、公共施設全体の運営維持管理を民間事業者等に行わせる手法である。指定管理者の指定手続き及び管理の基準及び業務の範囲は、条例によって規定する必要があり、指定に当たっては議会の議決が必要である。

② 設置管理許可制度

設置管理許可制度は、都市公園法第５条に基づき、公園管理者が公園管理者以外の者に公園施設の設置管理を許可できる制度である。なお、都市公園法第５条第３項の規定のとおり、設置管理許可の期間は 10 年を超えることはできないが、更新は可能である。（更新も 10 年が上限）。

③ P-PFI

P-PFI は、平成 29 年の都市公園法改正によって創設された制度であり、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設か生ずる利益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である。

④ PFI 事業

「PFI（Private Finance Initiative）事業」は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）の手続きに則り民間事業者を選定し、民間資金等を活用し、公共施設の整備・運営維持管理を民間事業者に実施させる手法である。PFI 事業を導入することにより、これまで公共施設等の整備に当たって、公共が設計、建設及び施設の運営維持管理を別々に発注し、住民等へのサービスを提供していたものを、民間事業者に包括的に発注し、直接住民等へサービスを提供させることで、サービスの低廉化及び質の向上を達成することが期待される。

(3) 公民連携（PPP/PFI）事業手法等の整理

	①指定管理者制度	②設置管理許可制度	③P-PFI	④ PFI 事業
根拠法	地方自治法	都市公園法	都市公園法	PFI 法
期間	条例で定める（3～5 年程度）	最長 10 年	最長 20 年	国：最長 30 年（地方公共団体は期間の上限なし）
対象施設	公の施設	特段の限定なし	特段の限定なし	PFI 法第 2 条第 1 項各号に定める施設
実施団体	法人その他の団体	公園管理者以外の者	公園管理者以外の者	民間事業者
実施団体の選定手続き	条例で定める（指定には議会の議決が必要）	特段の規定なし	都市公園法に基づく公募手続き	PFI 法に基づく募集手続き（債務負担行為の設定、契約には議会の議決が必要）
実施主体による利用者からの料金収受の可否	可	可	可	指定管理者の指定を得れば可
特徴	・民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的 ・一般的には施設整備を伴わず、公共施設の運営維持管理を実施	・公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度 ・民間事業者が売店やレストランを設置し、管理できる根拠となる規程	・飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度	・民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的
都市公園法上の特例措置	―	―	・建ぺい率の上限緩和 ・占用物件の追加	―
地方自治法上の特例措置	―	―	―	・民間事業者への長期の債務 ・行政財産の貸付、無償使用

(4) 都市再生特別措置法等に基づく各種制度

① 公共空間をオープンに活用する規制緩和制度

制度	制度概要	トップページ
		詳細ページ
道路占用許可の特例	道路管理者が指定した区域で、道路上に広告板・オープンカフェ等を設置する際に「道路外に余地が無いこと」が要件から除外	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#doro
		https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_doro.pdf
河川敷地の占用許可	河川管理者が指定した河川敷地内にオープンカフェ等を設置することが可能（河川敷地占用許可準則）	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#kasen
		https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_kasen.pdf
都市公園の占用許可特例	整備計画公表後２年以内に占用の許可の申請があった場合には、賑わいの創出に寄与する施設を設置することが可能	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#koen
		https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_koen.pdf

② 公共空間・民地を有効活用して、にぎわい創出を促す協定制度

制度	制度概要	トップページ
		詳細ページ
都市利便増進協定	＜まちの利便性を高める施設の整備等を円滑に進めるための制度＞ 土地所有者等の間で、施設の設置・管理の方法や費用分担を定める協定	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#riben
		https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_riben.pdf
都市再生整備 歩行者経路協定	＜歩行者経路を整備、継続的に管理するための制度＞ 土地所有者等の間で、歩行者経路の整備・管理の方法を定める協定 ※所有者が変わっても、協定の効力は引き継がれる（承継効）	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#hokosha
		https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_hokosha.pdf
低未利用土地利用促進協定	＜低未利用土地を有効かつ適切に整備、管理するための制度＞ 土地所有者等にかわり低未利用の土地を有効かつ適切に利用するために必要な施設の整備・管理の方法を定める協定	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#teimiri
		https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_teimiri.pdf

③ 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出するための支援制度

制度	制度概要	トップページ 詳細ページ
公募設置管理制度（Park-PFI）	・平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと ・都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称	https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf
公園施設の設置管理許可の特例	整備計画公表後 2 年以内に設置管理の許可の申請があった場合には、交流滞在施設を設置することが可能	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#koenho https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_koenho.pdf
普通財産の活用	市町村が所有する普通財産について、都市再生整備計画に定めた内容（普通財産の安価な貸付等）に沿った使用が可能	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#futsu https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_futsu.pdf
ウォーカブル推進税制	一体型ウォーカブル事業として、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合、当該一体型ウォーカブル事業の実施主体は、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることが可能	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#walkablezeisei https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_walkablezeisei.pdf
歩行者利便増進道路（ほこみち）	ほこみちに指定された道路の特例区域（利便増進誘導区域）においては、占用がより柔軟に認められるようになり、購買施設や広告塔等の占用物を置く場合の“無余地性”の基準が除外される 占用者を公募により選定する場合、最長 20 年の占用が可能	https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#hokomichi https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/s_hokomichi.pdf

2　社会実験による検証

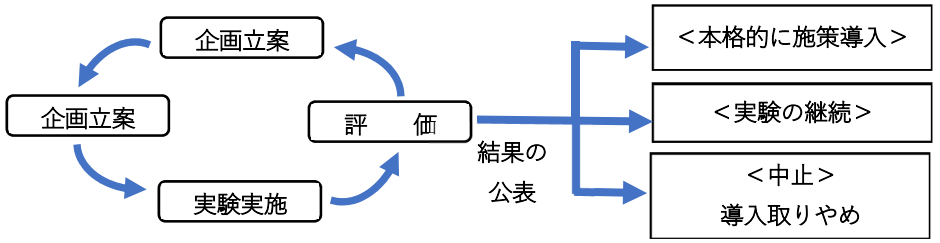
公共空間の再編を検討する上で、新たな施策や環境を導入することによる有効性を検証するため、社会実験を実施します。

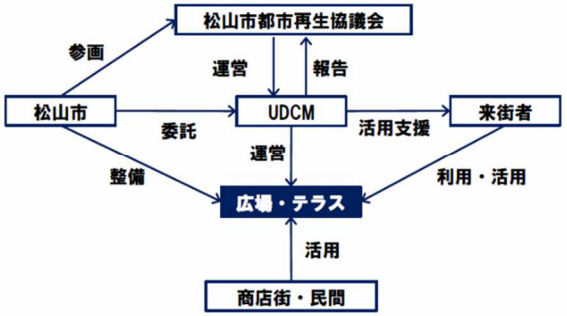
➢　実施事例

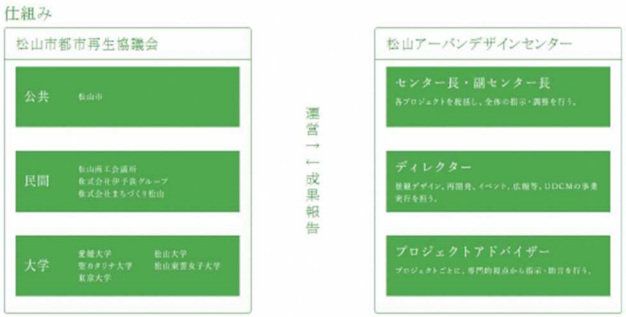
松山市中心市街地賑わい再生社会実験「みんなのひろば」（愛媛県松山市）

課　題	憩いの場が少ない、来街者が回遊しない、空き店舗の増加、駐車場バランスの偏り
目　的	空間を活用した賑わいづくりを実践・検証する
概　要	まちなかに増える空き店舗や低未利用地を活用し、パブリックスペースとして人の居場所に変えていく社会実験

＜社会実験＞



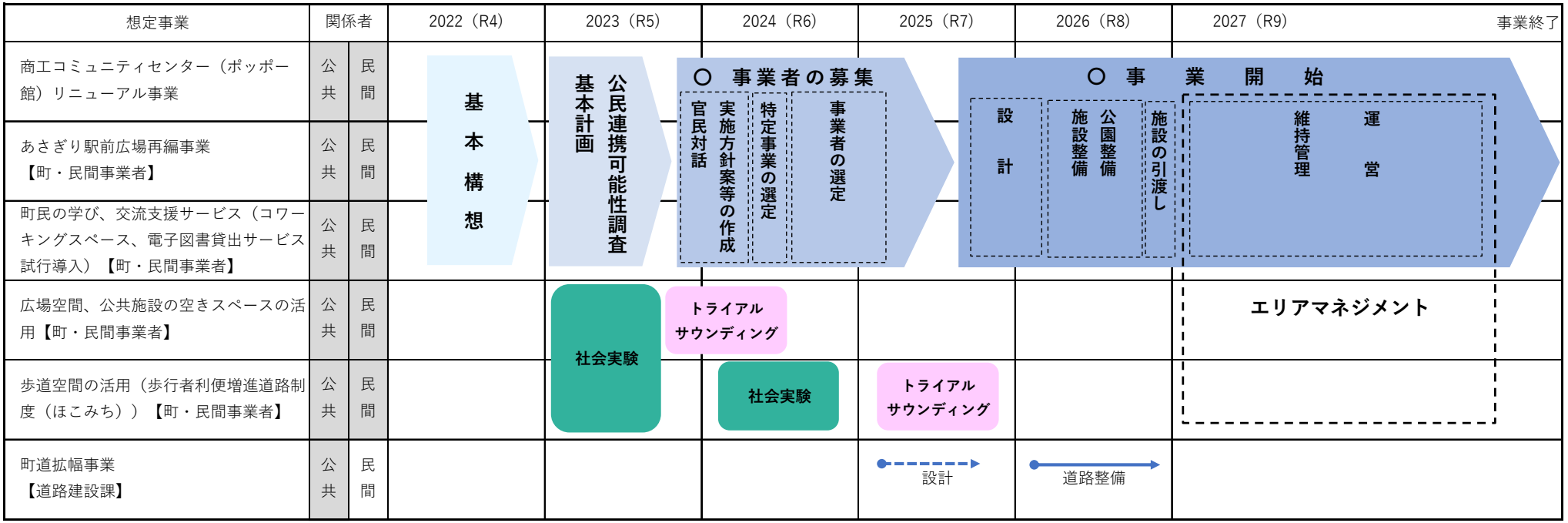




3　実現に向けたスケジュール

本基本構想の実現に向けて、町民・事業者と連携、協働し、あさぎり駅周辺が「居心地が良く歩きたくなるまちなか」となるようにまちづくりを進めていきます。なお、下記のスケジュールは、現時点での想定であり、事業手法や関係者の調整状況により変更となる可能性があります。

＜想定事業スケジュール＞



参考資料

1　関係条例等
2　PFI の解説
3　公共空間の再編、利活用事例

1　関係条例等

○あさぎり町商工コミュニティセンター条例

平成15年4月1日
条例第157号

（設置）
第1条　地域住民に生活と文化振興の拠点となる場を提供し、住民の生活文化の向上と明るく活力のある街づくりを推進するため、あさぎり町商工コミュニティセンター（以下「コミュニティセンター」という。）を設置する。
（名称及び位置）
第2条　コミュニティセンターの名称及び位置は、次のとおりとする。
(1)　名称　あさぎり町商工コミュニティセンター
(2)　位置　あさぎり町免田東1482番地2
（利用期間）
第3条　コミュニティセンターの利用期間は、1月4日から12月28日までとする。ただし、町長が特に必要があると認めたときは、変更することができる。
（使用料）
第4条　コミュニティセンターの利用者は、別表に定める使用料を納付しなければならない。
（使用料の減免）
第5条　町長は、特に必要と認められる場合には、規則に定めるところにより前条に規定する使用料を減額し、又は免除することができる。
（使用料の還付）
第6条　前条の規定により納付された使用料は、還付しない。ただし、次の各号に該当するときは、その全部又は一部を還付することができる。
(1)　天災地変、停電その他利用者の責めに帰することができない事由により利用できなくなったとき。
(2)　利用の3日前までに利用の取消し又は許可事項の変更を申し出て、町長が相当の事由があると認めたとき。
(3)　町の都合により、利用許可を取り消したとき。
（弁償）
第7条　利用中、施設又は備品を破損した場合は、管理者へ速やかに報告するとともに、その指示に従い原形に復帰するか、又はそれに相当する弁償をしなければならない。
（委任）
第8条　この条例に規定するもののほか、コミュニティセンターの管理に関し必要な事項は、規則で定める。
附　則
（施行期日）
1　この条例は、平成15年4月1日から施行する。
（経過措置）
2　この条例の施行の日の前日までに、合併前の免田町商工コミュニティセンターの設置及び管理に関する条例（平成11年免田町条例第6号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
附　則（平成17年3月16日条例第17号）
この条例は、平成17年4月1日から施行する。
附　則（平成20年3月14日条例第1号）
この条例は、平成20年4月1日より施行する。
附　則（平成26年1月24日条例第16号）
この条例は、平成26年4月1日から施行する。
附　則（令和元年6月17日条例第1号）
この条例は、令和元年10月1日から施行する。

別表（第4条関係）

施設名＼時間帯		午前	午後	夜間	冷暖房料金（1時間）
営利目的以外	1階ギャラリー	1,050円	1,050円	1,250円	210円
	1階会議室	520円	520円	630円	100円
	2階和・洋室	520円	520円	630円	100円
	2階全ホール	5,240円	5,240円	6,290円	840円
	第1ホール	1,570円	1,570円	1,890円	210円
	第2ホール	1,570円	1,570円	1,890円	210円
	第3ホール	1,570円	1,570円	1,890円	210円
営利目的	1階ギャラリー	1,580円	1,580円	1,890円	320円
	1階会議室	790円	790円	950円	160円
	2階和・洋室	790円	790円	950円	160円
	2階全ホール	7,860円	7,860円	9,430円	1,260円
	第1ホール	2,360円	2,360円	2,830円	320円
	第2ホール	2,360円	2,360円	2,830円	320円
	第3ホール	2,360円	2,360円	2,830円	320円

1　宴会等を伴う使用（多目的ホールに限る。）については、所定の使用料の額に下記の額を加えた額とする。
【1ホール各2,100円　全ホール5,240円】※製氷機使用料含む
2　施設の附属設備である製氷機使用料については、1日520円とする。

○あさぎり町商工コミュニティセンター条例施行規則

平成15年4月1日
規則第100号

（趣旨）
第1条　この規則は、あさぎり町商工コミュニティセンター条例（平成15年あさぎり町条例第157号。以下「条例」という。）第9条の規定に基づき、あさぎり町商工コミュニティセンター（以下「コミュニティセンター」という。）の管理に関し必要な事項を定めるものとする。
（管理責任者）
第2条　コミュニティセンターの管理責任者は、町長が兼任（以下、「管理責任者」という。）し、その管理運営は、あさぎり町商工観光課とする。
2　課の職員は、管理責任者の命を受け、コミュニティセンターの管理運営に従事する。
3　管理責任者は、管理運営を、「あさぎり町シルバー人材センター」に委託することができる。
（管理運営上の施設名称）
第3条　あさぎり町商工コミュニティセンター条例第2条に基づくコミュニティセンターの名称を、管理運営上、「あさぎり町ポッポー館」（以下、「ポッポー館」という。）と呼び、管理運営するものとする。
（利用時間）
第4条　ポッポー館の利用時間は、午前8時30分から午後10時までとする。ただし、管理責任者が必要があると認めたときは、変更することができる。
（利用の許可等）
第5条　ポッポー館を利用するときは、あらかじめあさぎり町ポッポー館利用許可承認申請書（様式第1号）を提出し、様式第2号による管理責任者の許可を得なければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、利用を許可しない。
(1)　公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認めるとき。
(2)　施設を損傷するおそれがあると認められるとき。
(3)　管理上、支障があると認められるとき。
（利用者の遵守事項）
第6条　利用者は、次の各号に掲げる全ての事項を遵守しなければならない。
(1)　利用を許可されていない場所等を利用しないこと。
(2)　施設の定員を超えて入場させないこと。
(3)　入場者の安全確保の措置を講ずること。
(4)　施設等を毀損し、又は滅失したときは、直ちに管理者に届け出ること。
(5)　利用者は、その利用を終了したときは、管理者の確認を受けること。
(6)　前各号に定めるもののほか、管理者が管理上の必要に応じて行う指示に従うこと。
（行為の制限）
第7条　ポッポー館において、第5条の規定の許可を受けた者が、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとするときは、あらかじめ管理責任者の承認を得なければならない。
(1)　寄附金の募集、保険の勧誘、物品の販売その他これらに類する行為をすること。
(2)　一時的なポスター、懸垂幕、看板、立札等の掲示その他これらに類する行為をすること。
(3)　印刷物、図書、宣伝、ビラ等を配布し、又は散布すること。
(4)　火気を伴う器具又は電気を使用する器具を設け、又は販売しようとするとき。
2　管理責任者は、前項の承認をする場合、必要があると認められるときは、条件を付することができる。
3　ポッポー館に広告物等の掲載を1週間以上に渡ってする場合には、別に定める「ポッポー館広告物掲示要領」の定めに合致したものしか承認しない。
（利用許可の取消し等）
第8条　管理責任者は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用許可を取り消し、又は利用を禁止し、若しくは利用許可の条件を変更することができる。この場合、利用者が損害を受けても管理責任者は、その責めを負わない。
(1)　この規則に違反したとき。
(2)　利用許可の条件に違反したとき。
(3)　偽りその他不正な手段により利用許可を受けたとき。
(4)　その他管理責任者が管理運営上又は公益上必要と認めるとき。
（減免の範囲）
第9条　条例第5条に規定する利用料の減免の範囲は、次に定めるとおりとする。
(1)　あさぎり町所管課や、その公的組織が主催する場合及び、その関係各課の長の副申がある団体（任意団体等含む。）及びその個人が利用する場合
(2)　ポッポー館自主事業による協力組織（任意団体等含む。）及びその個人が利用する場合
(3)　あさぎり町商工会が利用する場合及び、あさぎり町商工会長の副申がある町内商工団体が利用する場合
(4)　その他、行事の目的が公共の利益と施設設置の目的に沿っていると管理責任者が特に認めた場合
（責任者の設置）
第10条　利用者は、施設内での安全を確保し、秩序を保持するために必要な責任者を定め、あらかじめ管理者に届け出なければならない。
（施設の変更等の禁止）
第11条　利用者は、許可なしに既存の設備等を変更し、又は付加してはならない。
（その他）
第12条　この規則に定めるもののほか、必要な事項は、管理責任者が定める。
附　則
（施行期日）
1　この規則は、平成15年4月1日から施行する。
（経過措置）
2　この規則の施行の日の前日までに、合併前の免田町商工コミュニティセンターの管理及び運営に関する規則（平成11年免田町規則第3号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。
附　則（平成17年3月22日規則第9号）
この規則は、平成17年4月1日から施行する。
附　則（平成27年12月21日規則第34号）
この規則は、平成28年1月1日から施行する。
附　則（平成31年4月19日規則第9号）
この規則は、令和元年5月1日から施行する。
附　則（令和元年8月20日規則第8号）
この規則は、公布の日から施行する。
附　則（令和3年9月10日規則第24号）
この規則は、令和3年10月1日から施行する。
様式第1号（第5条、第7条、第9条関係）

○あさぎり町駐車場条例

平成26年3月5日
条例第40号

（設置）
第1条　町民の利便性、周辺交通の円滑化及び市街地の活性化を図るため、あさぎり町駐車場（以下、「駐車場」という。）の管理に関し、必要な事項を定めるものとする。
（名称及び位置）
第2条　駐車場の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
駅前東駐車場	あさぎり町免田東1437番地1 あさぎり町免田東1437番地3 あさぎり町免田東1438番地2 あさぎり町免田東1440番地4
駅前駐車場	あさぎり町免田東1484番地4 あさぎり町免田東1497番地56
八幡町駐車場	あさぎり町免田東1840番地5

（使用時間）
第3条　駐車場の使用時間は、終日とする。ただし、町長が必要と認めたときは、使用時間を変更することができる。
（使用の制限）
第4条　次の各号のいずれかに該当する場合は、駐車場を使用することができない。
(1)　危険物を搭載した車両
(2)　故障車で常時運行できない自動車
(3)　その他管理上支障があるとき。
（禁止行為）
第5条　駐車場では、次の各号に掲げる行為をしてはならない。
(1)　他の車両の駐車を妨げること。
(2)　駐車場の施設を汚染し、又は損傷すること。
(3)　みだりに火気を使用すること。
(4)　前3号のほか、駐車場の管理上支障を及ぼすおそれのある行為をすること。
（損害の賠償）
第6条　駐車場に駐車する車両の滅失又は損害について、町は賠償の責めを負わない。
2　利用者が施設その他駐車場内の物件を滅失又は破損したときは、その損害を賠償しなければならない。
3　利用者以外の者が前項による場合も、又同様とする。
（用途外使用）
第7条　特に町長が認めた場合は、他の使用目的のために使用することができる。
（使用の休止）
第8条　町長は、駐車場の補修その他管理上必要があると認めたときは、駐車場の全部又は一部の使用を休止することができる。
（使用の許可）
第9条　駐車場を使用する者は、町長の許可を受けなければならない。ただし、商店街利用客及び公共施設利用者は除く。
（使用料）
第10条　駐車場を使用する者で、商店街利用客及び公共施設利用者は無料とするが、近隣事業所等の従業員駐車場で継続的に使用する場合は、別表に定める使用料金を納付しなければならない。
（指定管理者による管理）
第11条　駐車場の管理は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であって、町長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。
2　第1項の規定により駐車場の管理を指定管理者に行わせる場合は、第8条及び第9条の規定中「町長」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。
3　第1項の規定により駐車場の管理を指定管理者に行わせる場合において、当該指定管理者が駐車場の管理を行うこととされた期間前にされた第7条の規定による許可の申請は、当該指定管理者にされた許可の申請とみなす。
4　第1項の規定により駐車場の管理を指定管理者に行わせる場合において、当該指定管理者が駐車場の管理を行うこととされた期間前に第7条の規定による許可を受けている者は、当該指定管理者の使用の許可を受けた者とみなす。
（指定管理者の業務）
第12条　指定管理者は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。
(1)　使用に関する業務。ただし、第7条用途外使用及び第8条使用の休止については、あらかじめ町長の承認を受けなければならない。
(2)　駐車場の維持及び修繕に関する業務
(3)　駐車場の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する業務
(4)　前各号に掲げるもののほか、指定管理者が駐車場の管理上必要と認める業務
（利用料金制）
第13条　第11条第1項の規定により駐車場の管理を指定管理者に行わせる場合は、近隣事業所等の従業員駐車場として利用する料金を指定管理者に収受させることができる。
2　利用料金の額は、別表に定める額を上限とし、指定管理者が町長の承認を得て定める額とする。
3　指定管理者は、あらかじめ町長の承認を得て定めた基準により、利用料金の減免することができる。
（利用料金の還付）
第14条　既納の利用料金は、還付しない。ただし、天災地変その他使用者の責めに帰すことができない理由によって利用不能となったときは、その全部又は一部を還付することができる。
（原状回復義務）
第15条　指定管理者は、その指定の期間が満了したとき又は法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理しなくなった施設等を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、町長の承認を得たときは、この限りでない。
（委任）
第16条　この条例の施行について必要な事項は、町長が別に定める。
附　則
1　この条例は、平成26年4月1日から施行する。
2　あさぎり町あさぎり駅前駐車場条例（平成17年あさぎり町条例第45号）は廃止する。
附　則（令和元年6月17日条例第1号）
この条例は、令和元年10月1日から施行する。
附　則（令和2年8月6日条例第25号）
この条例は、公布の日から施行する。
別表（第10条、第13条関係）

名称	使用料（月額）
駅前東駐車場	1台につき2,100円
駅前駐車場	1台につき2,100円
八幡町駐車場	1台につき2,100円

○あさぎり駅周辺「広場」利用要綱

平成26年5月21日
告示第85号

（設置の目的）
第1条　あさぎり町のランドマーク的あさぎり駅前に、町民の憩いと集いの場として、次のとおり「広場」を設置する。

名称	所在
あさぎり駅前中央広場	あさぎり町免田東字堀ノ角 1493番8，9 1494番1 1496番8，9，10
ポッポー館前広場	あさぎり町免田東字堀ノ角 1483番3

2　この広場は、あさぎり町民のみならず、町外からの来訪者も利用できるものとし、さらに近隣商店街や商業施設、近隣公的施設利用のために、一時的に車両等を駐車、さらに各種イベント等の会場としても利用できるものとする。（以下「利用者」という。）
（利用の承諾）
第2条　イベント等により「あさぎり駅前中央広場」「ポッポー館前広場」（以下「広場」という。）の一部又は全部を占有して利用しようとする者は、事前に町長の承諾を得なければならない。（以下「承諾利用者」という。）
2　町長が、承諾するものは、次の各号の一に該当するものに限るものとする。
(1)　国又は地方自治体が主催又は共催する行事の一貫として行うもの。
(2)　行事の目的が公共の利益と設置の目的に添っている旨のあさぎり役場関係各課長及び、各種公的委員会の副申があるもの。
(3)　前号によるもののほか、町長が特別に必要と認めるもの。
（利用の制限）
第3条　町長は、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、広場の利用を許可しない。
(1)　その利用が広場の設置の目的に反するとき。
(2)　その利用が公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
(3)　その利用が集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益となるとき。
(4)　その利用が広場等を損傷し、又は町民を傷つける恐れがあるとき。
(5)　その利用が主に営利を目的とするとき。
(6)　その他町長が施設等の管理上支障があると認めるとき、又は適当でないと認めるとき。
（利用料）
第4条　利用許可を受けた者は、無料にて広場を利用できるものとする。
（利用の受付）
第5条　前条の利用の申し込みは、別に定める様式により、商工観光課で受け付ける。ただし、利用開始希望日から起算して三か月前は、これを受け付けない。
（行為の禁止）
第6条　何人も、広場において次の各号に掲げる行為をしてはならない。
(1)　人に危害を及ぼし、若しくは迷惑となる行為をし、又はこれらの恐れがある物品若しくは、動物の類を携行すること。
(2)　広場を汚損し、損傷するような行為をすること。
(3)　この要綱上許可を得た車両、若しくは近隣商店街での購買、及び近隣の公的施設利用の目的以外の車両の長期に渡る駐車。
（清掃）
第7条　承諾利用者は、広場を利用後には必ず清掃し、ゴミ等を持ち帰らねばならない。
（第三者の利用の禁止と目的外利用）
第8条　承諾利用者は、自らに代わって第三者に広場を利用させてはならない。また、承諾内容以外の「目的外利用」も同様である。
（電力料金の負担）
第9条　承諾利用者は、広場内に設置してある電気施設を意図的に使用した場合において、あさぎり町が負担する広場管理施設電力を超えた場合は、その消費に係る電力料金を、あさぎり町長に支払うものとする。ただし、町長が免除すべきと認めた場合は無料とする。
附　則
この要綱は、平成26年6月1日から施行する。
附　則（平成31年4月19日告示第26号）
この告示は、令和元年5月1日から施行する。
別記様式

2　PFI の解説

(1)　ＰＦＩ（Private　Finance　Initiative）

ＰＦＩ法に基づき、民間事業者が資金を調達して施設整備、管理運営を一体的に行う事業方式である。公的資産を有効活用するＰＦＩ事業では、公共施設整備の付帯事業として民間事業者が行政財産を借り受けて収益施設を整備することも可能となる。

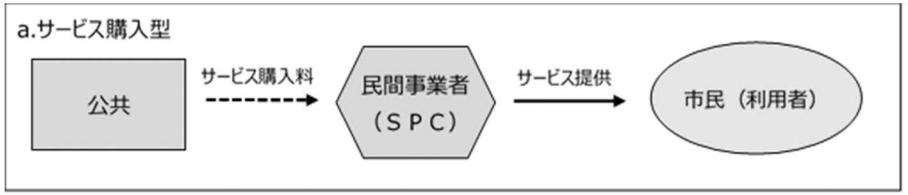
ＰＦＩの事業類型には、事業費の回収方法により、公共が民間事業者にサービス対価（整備費、管理運営費相当額）を支払う「サービス購入型」、民間事業者が施設の利用料（事業収益）のみで運営する「独立採算型」、公共からのサービス対価と住民等の施設利用料や収益事業等で運営する「混合型」に分類される。また、施設の所有形態により、施設整備後に所有権を公共に移転するＢＴＯ方式（Build Transfer Operate）と、事業終了時に所有権を公共に移転するＢＯＴ方式(Build Operate Transfer)などに分類される。

①　ＰＦＩの分類

A：ＰＦＩの事業類型（事業費の回収方法による分類）

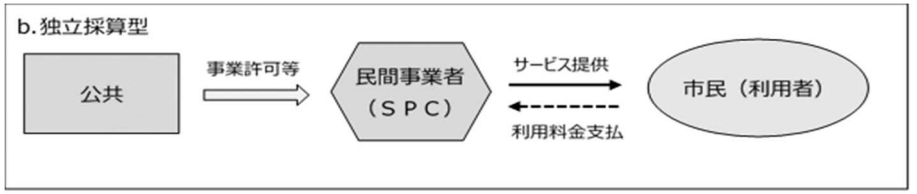
a)　サービス購入型

民間事業者（ＳＰＣ）が資金調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営等を行い、利用者に公共サービスを提供する。公共側は事業の発注者、サービス購入者となり、その対価としてサービス購入料（建設費、維持管理、運営費等）を一括または事業期間に平準化して民間事業者に支払う。民間事業者は公共からの支払いにより事業コストを全額回収する。



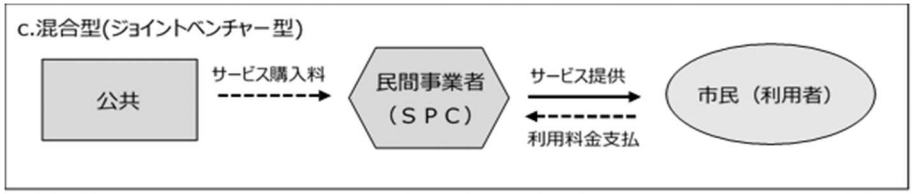
b)　独立採算型

民間事業者（ＳＰＣ）が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、利用者から利用料金を徴収することにより事業コストを全額回収する。公共側は、サービス水準を定めるなどの役割を担い、直接の財政負担は基本的には行わない。



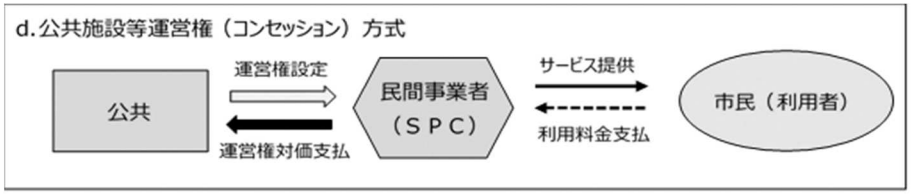
c)　混合型

民間事業者（ＳＰＣ）が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営等を行い、利用者に公共サービスを提供する。民間事業者は、公共からのサービス購入料と利用者からの利用料金の支払いの両方から事業コストを全額回収する。



d)　公共施設等運営権(コンセッション)方式

利用料金の徴収を行う公共施設等について、公共側が施設の所有権を保有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理・運営を行う事業方式。



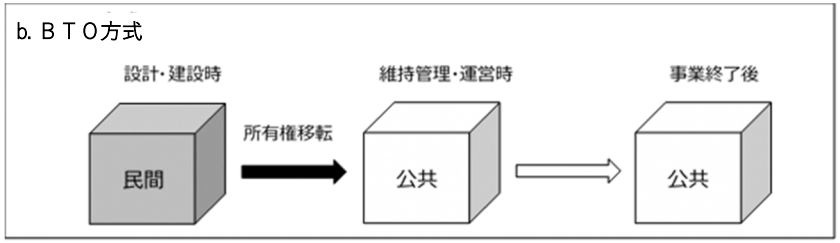
B： ＰＦＩの事業方式(施設所有形態による分類)

a) ＢＴ方式[Build Transfer(建設・移転)]

民間事業者が施設を設計・建設(Build)し、建設後に施設の所有権を公共側に移転(Transfer)する事業方式。

b) ＢＴＯ方式[Build Transfer Operate(建設・移転・運営)]

民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、施工後に公共側に施設の所有権を移転(Transfer)した上で、民間事業者が施設を維持管理・運営(Operate)し、公共サービスを提供する事業方式。

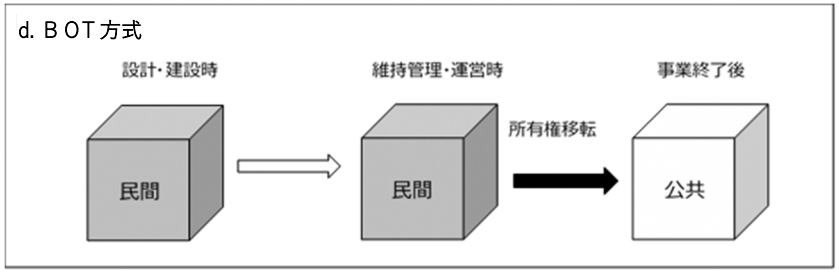


c) RO 方式[Rehabilitate Operate(改修･運営)]

民間事業者が対象施設を改修(Rehabilitate)した後、その施設の維持管理及び運営(Operate)を行う事業方式。

d) ＢＯＴ方式[Build Operate Transfer（建設・運営・移転）]

民間事業者が施設を設計・建設(Build)し、施設を所有したまま維持管理・運営(Operate)を行い、事業終了後に施設の所有権を公共側に移転(Transfer)する事業方式。



e) ＢＯＯ方式[Build Own Operate(建設・保有・運営)]

民間事業者が施設を設計・建設(Build)し、これを所有(Own)したまま維持管理・運営(Operate)を行い、事業終了時に民間事業者が対象施設を解体・撤去または継続使用する事業方式。

(2) ＰＦＩ的手法

a) DB、DBO 方式

公共が資金調達を行い、設計(Design)・建設(Build)・運営(Operate)を民間に委託する事業方式。

b) リース方式

民間企業側で整備した公共施設をリース契約により使用する方法で、事業終了後は、無償譲渡されるなど方法は様々である。

以上の公共と民間の関与、施設の所有形態の関係を表にまとめると、以下のとおりになる。

区分	事業方式	資金調達	業務の実施主体		施設の所有権		
			設計・建設	維持管理・運営	建設時	運営時	事業終了後
従来	公共直接	公共	公共	公共	公共	公共	公共
ＰＦＩ	コンセッション	民間(運営費)	—	民間	公共	公共	公共
	ＢＴ	民間	民間	公共	民間	公共	公共
	ＢＴＯ(RO)	民間	民間	民間	民間	公共	公共
	ＢＯＴ	民間	民間	民間	民間	民間	公共
	ＢＯＯ	民間	民間	民間	民間	民間	民間
ＰＦＩ的手法	ＤＢ	公共	民間	公共	公共	公共	公共
	ＤＢＯ	公共	民間	民間	公共	公共	公共
	リース	民間	民間	民間	民間	民間	公共

(3) ＰＦＩ事業の仕組み

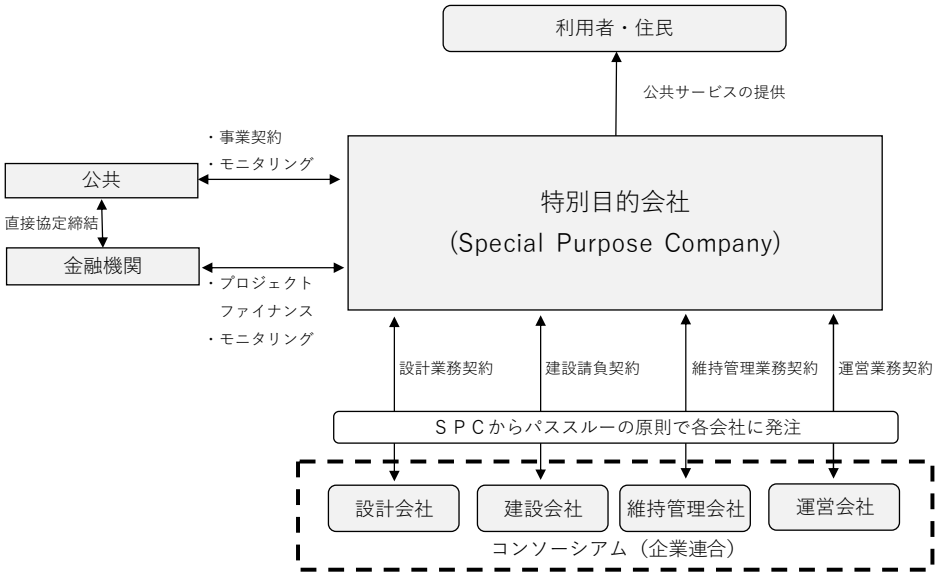
・ＰＦＩは、民間事業者が公共サービスの提供を行う主体になり、自ら資金調達して施設の設計・建設から維持管理・運営までのサービスを提供する仕組みのことである。行政は、提供されるサービスの内容について、要求水準と照らして公共サービスが適切に提供されているかモニタリングを行う。

・多くのＰＦＩ事業が、設計業務・建設業務・維持管理業務・運営業務を含むため、民間事業者側は異業種企業とコンソーシアム（企業連合）を組成することとなる。また、多くのＰＦＩ事業では、コンソーシアムに参加する民間企業が出資して特別目的会社（ＳＰＣ：Special Purpose Company）を設立することとなる。これは、公共事業を安定的かつ継続的に提供するため、コンソーシアムに参加する企業の経営状態がＰＦＩ事業に影響を及ぼさないようにするためである。このことにより、参加企業の破綻や倒産等のリスクを隔離することができ、事業の安定性が確保できる仕組みとなっている（「倒産隔離」という）。そのため、ＳＰＣは、業務をＳＰＣ内に残さず参加企業に発注する「パススルーの原則」が一般的となっている。

・ＳＰＣは、行政が示す要求水準書に従って、適切に公共サービスを提供することとなる。

・また、ＳＰＣは事業に必要な資金を金融機関からプロジェクトファイナンスという融資方法により調達して事業を実施する。その際、金融機関は、公共と「直接協定」を締結して事業の継続性に課題が発生した場合、契約の可否など事前に協議を行うことで、事業を円滑に遂行することが目指されている。

【PFI 事業の仕組み】



(4) 事業手法の比較検討

分離・分割を原則とした従来型の公共事業と公民連携（PPP/PFI）事業手法を比較すると、概ね以下のとおりとなる。

項目	従来型	DB,DBO	PFI (BTO、RO)	PFI (BOT)	リース
経営自由度	低				高
事業期間	—	1～30 年	10～30 年	5～20 年	7～20 年
資金調達	町	町	民	民	民
料金徴収	町	民	民	民	民
運営リスク	町	町	町・民	町・民	町・民
リスク分担	原則、すべて町が負担する。	原則、すべて町が負担する。しかし、行政処分でリスクが不明確となり、民間企業が負担する場合もある。	事業期間、事業方式（BTO）、事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型）の中で、リスクは変化するが、町から対価が支払われる事業の場合、町のリスクが高くなる傾向はある。	事業期間、事業方式（BOT）、事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型）の中で、リスクは変化するが、民間企業が施設を所有するため、民間企業の方がリスクが高くなる。	・施設を所有するのは、民間であるため、施設に関するリスクの多くは、民間企業が負担する。 ・指定管理や委託のような運営の場合、運営リスクは、町である。 ・土地は、町が所有したまま借地借家法に基づいて賃貸借する。
契約関係	—	業務委託契約	対等契約	対等契約	リース契約 （賃貸借契約）
管理運営権限	町	（町→民）委任 ※物事の処理を民間企業に委託すること。	（民）事業権 ※公共事業を行う権利を契約行為により民間に与えること。	（民）事業権 ※公共事業を行う権利を契約行為により民間に与えること。	民

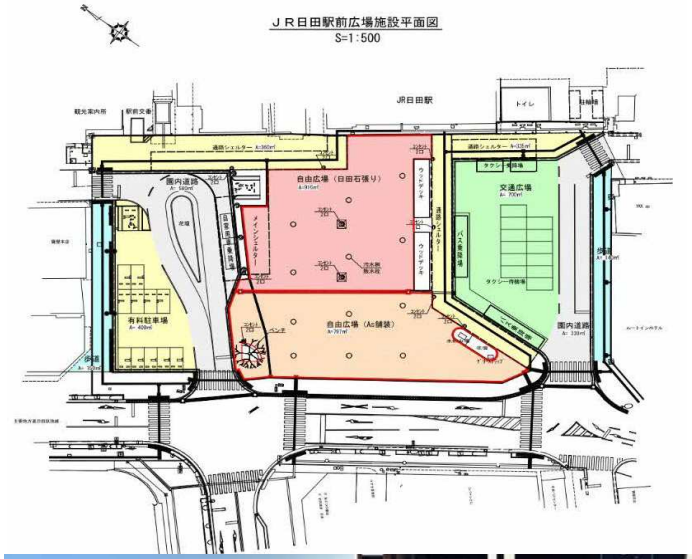
項目	従来型	DB,DBO	PFI (BTO、RO)	PFI (BOT)	リース
費用対効果 (VFM)	VFM の適用がなく、発生しない。	性能発注の場合は、性能評価を導入することで、適正なVFM が顕在化するが、仕様発注の場合は、VFM の評価ができない。	性能発注が原則のため、性能評価を導入することで、適正な VFM が顕在化する。	性能発注が原則のため、性能評価を導入することで、適正なVFM が顕在化する。	町がリース施設の公益部分の費用を支払うため、適正なVFM が顕在化する。
町メリット	・町の意図のとおり、設計建設ができ、政策的な変更があった場合に柔軟に対応できる。 ・現場職員によるノウハウの蓄積が可能であり、雇用が維持される。	・町が整備の事業主体になるため、事業の信頼性が高くなる ・DBO については運営も含めた発注になるため、運営費に関しても競争原理が働き、公共負担の低減が図られる。 ・運営期間における公共側の財政支出を見通すことができる。 ・事務手続きが既存の手続きを踏襲したものであるため、導入を検討しやすい。	・性能発注の採用により、地理的要件や周辺環境に適したサービスを既存サービスと合わせて構築できる可能性が最も高い。 ・町の財政負担は、対価という性質で民間企業が実施するサービスを購入するため、効率が上がり、町のイニシャルコストの負担軽減に繋がる。 ・長期契約や対等契約によるリスク移転により、ライフサイクルコストの削減効果が見込めるとともに、町の毎年の事務負担の軽減に繋がる。	・性能発注の採用により、地理的要件や周辺環境に適したサービスを既存サービスと合わせて構築できる可能性が最も高い。 ・町の財政負担は、対価として民間企業が実施するサービスを購入するため、効率が上がり、町のイニシャルコストの負担軽減に繋がる。 ・長期契約や対等契約によるリスク移転により、ライフサイクルコストの削減効果が見込めるとともに、町の毎年の事務負担の軽減に繋がる。 ・民間企業が施設を所有するため、町の所有リスクや所有コストの負担がなくなる。	・施設をリースする場合は、民間企業が施設を所有するため、町の所有リスクや所有コストの負担がなくなる。 ・ある一定期間（リース期間）を民間企業が施設を所有することになり、より民間企業のノウハウが発揮できる可能性が高まり、質の高いサービス提供に繋がる。 ・リース期間終了後は、無償で譲渡を受けるなど柔軟に制度設計が可能。 ・PFI 法よりも手続きを省略できる。

項目	従来型	DB,DBO	PFI （BTO、RO）	PFI （BOT）	リース
町デメリット	・民間企業の創意工夫による公共サービスの向上は見込めなく、町が全てのリスクを負い、本来、負えないリスクまで負うことになる。 ・毎年度、運営維持管理について契約をする必要が発生し、事務職員の負担が発生する。 ・維持管理費用は時間の経過とともに高額化する傾向があり、未来の負担についてリスクを背負う必要がある。	・施設の整備事業の資金調達のほとんどが税金となるため、大きな財政負担の軽減にはならない可能性がある。 ・設計建設については請負契約になるため、民間企業のノウハウが活かされづらいため、民間企業の事業への参画意欲が減じる可能性がある。 ・公募プロセスについて、PFI 法のように法律に則らないため、透明性を確保する必要がある。	・整備運営に関する性能水準の作成が難しく、その仕組みの構築と運用に関して町の事務負担がある。 ・長期契約のため、町の内部の知識や情報の引継ぎなどの負担が懸念される。 ・公募プロセスが従来型に比べて煩雑である。	・整備運営に関する性能水準の作成が難しく、その仕組みの構築と運用に関して町の事務負担がある。 ・長期契約のため、町の内部の知識や情報の引継ぎなどの負担が懸念される。 ・公募プロセスが従来型に比べて煩雑である。	・リースを担う民間企業の経営自由度が高く、町主導で運営や建物等のあり方について検討しにくい。 ・リースを担う民間企業が限られているため、競争原理によるコスト削減効果が得られない可能性が高い。

3　公共空間の再編、利活用事例

(1) 駅周辺空間の再編、利活用

駅舎の改修を契機とした官民連携による駅前広場の整備・利活用（大分県日田市）	
運　　営	指定管理者：㈱ENTO
概　　要	・JR 九州の日田駅駅舎改修を契機に、駅前広場の再整備を進めることを決定 ・検討委員会を立ち上げ、地元とともに駅前広場の使い方、デザインを検討 ・公民連携まちづくりの推進に向けて、官民の人材育成を目的とした「官民集合研修」を実施 ・駅舎 2 階と駅前広場の運営管理者を選定するプロポーザルを実施し、㈱ENTO が選定され運営実施



2 階：カフェとゲストハウス、コワーキングスペースを組み合わせた「STAY+CAFE ENTO（エント）」https://www.ento-hita.com/

出典：国土交通省都市局資料

「つかう」と「つくる」がリンクした、駅前空間再生（新潟県見附市）

概　　要	・見附駅東口駅前広場は平成 28 年度より見附駅周辺まちづくり協議会による検討を始め、平成 30 年 9 月に「見附駅周辺整備基本計画」を策定 ・見附市は駅前広場の再整備にあたり「クルマのための空間から人と公共交通の空間への転換」を同協議会に提案したが、朝夕の送迎時間は混雑すること、駅前に賑わいが生まれる可能性が感じられないこと等から当初協議会の反応は否定的だった ・市民が主体となった「つかう会議」を立ち上げ、駅前をつかう社会実験を実施したところ、多くの人に使われる結果となり、協議会での合意形成が進み事業化に至った

駅周辺再整備計画の検討と平行して実施した、社会実験「みつけるプロジェクト」の様子

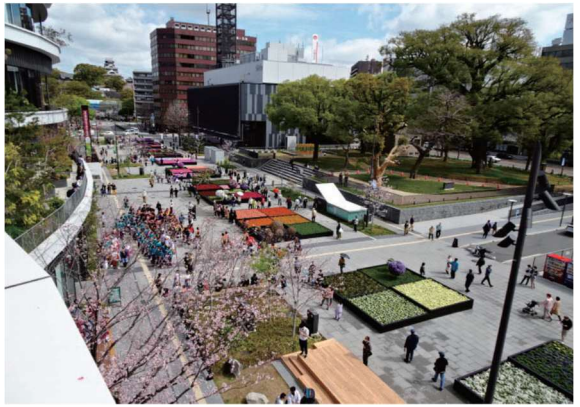
出典：国土交通省都市局資料

(2) 歩きたくなる歩行者空間

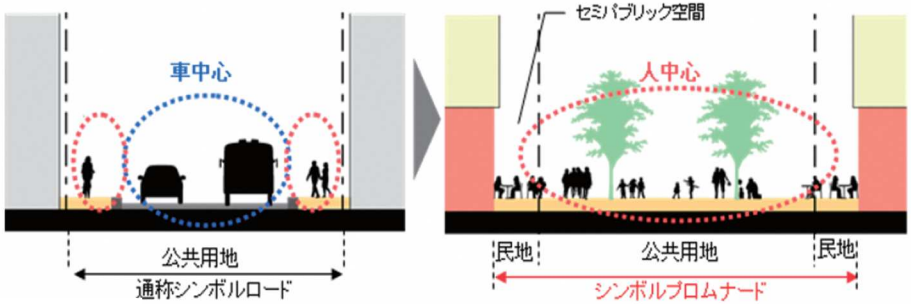
人が主役のシンボルプロムナード（熊本県熊本市）

概　　要	・官民合同による「桜町・花畑地区まちづくりマネジメント検討委員会」を設置、桜町・花畑地区の一体的な利活用・デザインについて検討を実施 ・自動車空間の廃止による広場化によってオープンスペース（シンボルプロムナード）を生み出し、歩行者の回遊性向上と中心市街地の賑わいを創出

歩行者空間化社会実験実施状況



自動車空間を広場化



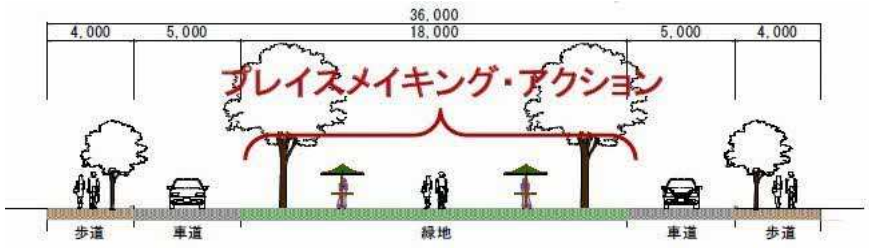
出典：熊本市資料

(3) 公共空間の利活用実験

空間の利活用に向けたプレイスメイキング～青葉シンボルロードをみんなのリビングに～（静岡県静岡市）

概　　要	・静岡都心全体で進める「まちは劇場」の一環として、青葉シンボルロードの空間利活用を狙いとし、短期的・実践的な取組としてプレイスメイキング・アクション（空間活用調査）などを実施（現在はまだ実験・検討段階であり、運用段階には至っていない） ・（公財）静岡市まちづくり公社にはプレイヤーの束ね役となるエリアマネジメント組織となっていくことを期待し、プレイスメイキング・アクションの段階から公社が企画運営を担っている

※プレイスメイキング：自分の居場所だと感じられる場所を自ら作りだすこと。地域資源、地域の特徴、そこに住む人々のアイデアを最大限活用し、素晴らしい公共空間を創出するための方法論。



※プレイスメイキング・アクション：プレイスメイキングの視点に立ち、将来的な整備や恒常的な利用を見据えて実際の空間を活用した試行的な取組。

(4) 広場の多機能化

屋根付き多目的広場

下妻市にぎわい広場（茨城県下妻市）

ショッピングセンター跡地を細かくゾーニングし、多目的利用ができる場所に再生

調整池兼スケートボード場

屋根付き多目的広場（WaiWai ドーム）

出典：下妻市資料

安満遺跡公園屋根付き広場（大阪府高槻市）

京都大学大学院農学研究科付属農場跡地を国史跡安満遺跡の保存・活用と防災機能や交流機能等多目的に活用できる公園に再生

ボーネルントパークセンター

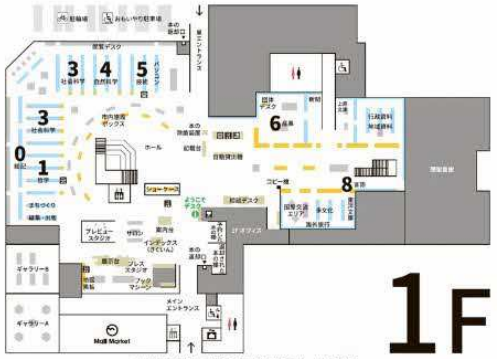
屋根付き多目的広場

出典：高槻市資料

(5) にぎわいづくりに図書館機能を活用した事例

ショッピングモールを図書館にリノベーションし、市民のあたらしい「居場所」を創出（宮崎県都城市）

運　　営	指定管理者：MAL コンソーシアム（株式会社マナビノタネ・株式会社ヴィアックス）
概　　要	・経営破綻したショッピングモールの建物をリノベーションし、整備が進められた中心市街地中核施設「Mallmall」内に設置 ・旧図書館よりも規模や機能を拡充し、子育て支援施設や保健センター、イベント広場などを併設した市民の新しい知的活動拠点 ・一時期は若い人が離れていた中心市街地に、図書館を目的に子育て世代が集い、多世代が行き交う場として再生

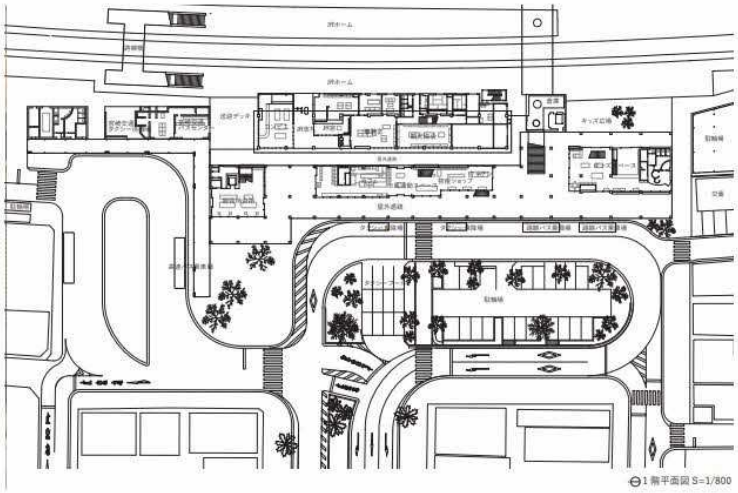


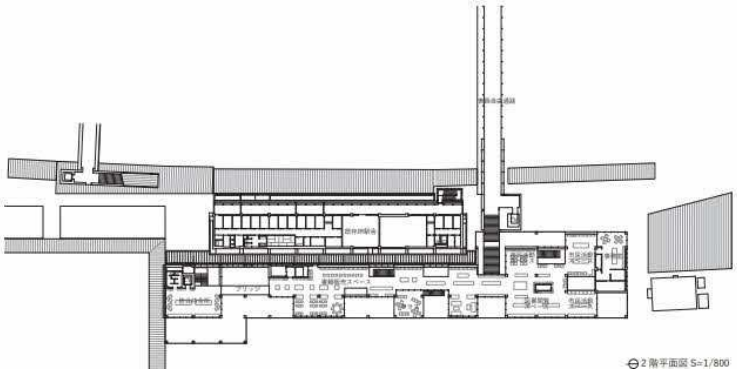
改修前のショッピングモール

出典：都城市資料

市民活動の場と読書やカフェ利用が「重ね使い」できるオープンな公共施設（宮崎県延岡市）

運　　営	指定管理者：カルチュア・コンビニエンス・クラブ
概　　要	・駅の待合、市民活動の場、キッズスペース、読書の場（蔦屋書店と閲覧用の図書資料）、カフェ（スターバックスコーヒー）、地域情報拠点という６つの複合機能を持った公共施設 ・図書のある魅力的な待合空間であり、図書館ではない（「約２万冊の図書資料」「２万冊の書店在庫」）





出典：延岡市資料