「駅周辺の公共空間を活用した賑わいづくり」における民間活力導入について

菊川市　都市計画課

1. 事業名称

駅周辺の公共空間を活用した賑わいづくり事業

- 菊川駅南北自由通路及び駅前広場整備に合わせ、駅周辺の公共空間に民間活力を利用した整備を検討しています。
- 民間事業者の皆さまからご意見をいただき、北口駅前広場東側市有地や線路沿い市有地の整備・管理・活用について検討したいと考えております。

1 菊川駅の現況

- 駅南北自由通路が令和8年3月28日に開通
- 駅北口に新たに駅前広場を整備予定
- 駅北エリアに住宅地開発を検討中



2 課題・目的

- 鉄道やバスなどの公共交通の結節点ではあるが、周辺に滞留できるような場所がなく、駅周辺の賑わいが低下している
- 市民が要望する施設（カフェなど）は整備費、維持管理費など課題が多く行政側での整備は難しい

3 整備・活用に向けての経緯

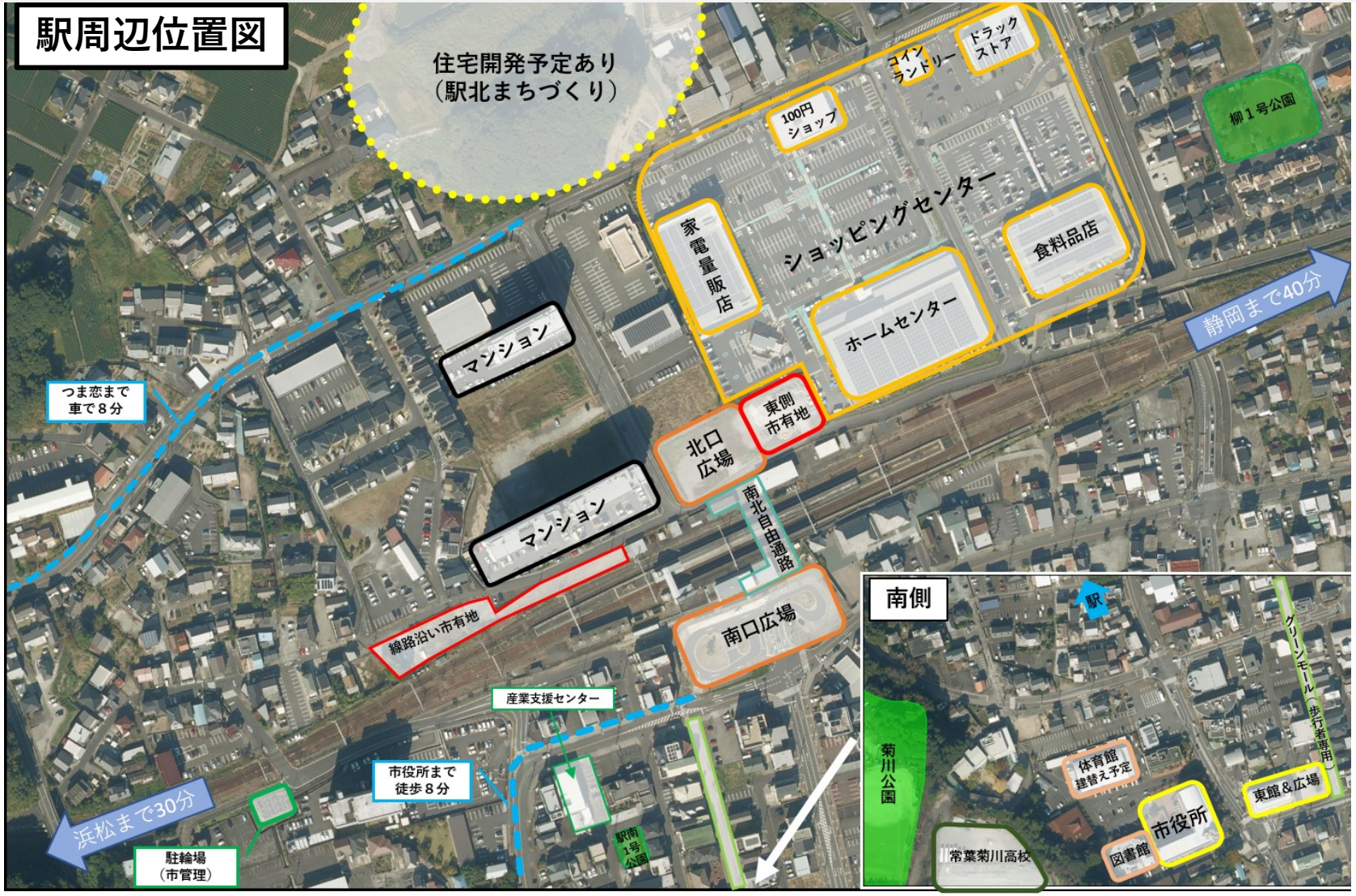
- H28　菊川駅北整備構想　（整備方針）
- H29　駅北整備計画　（ゾーニング等）
- H31～賑わいづくり研究会　発足
  （市内NPO、商店街代表、企業代表、学校関係者、商工会等）
- R5　菊川駅周辺空間活用構想



2. 事業予定区域

位置図

- 駅北側はショッピングセンター、マンションが立地。また住宅開発を今後予定している。（駅北まちづくり）
- 駅南側は公共施設が多く立地。また、常葉大学附属菊川高等学校があり、多くの高校生が行き来している。



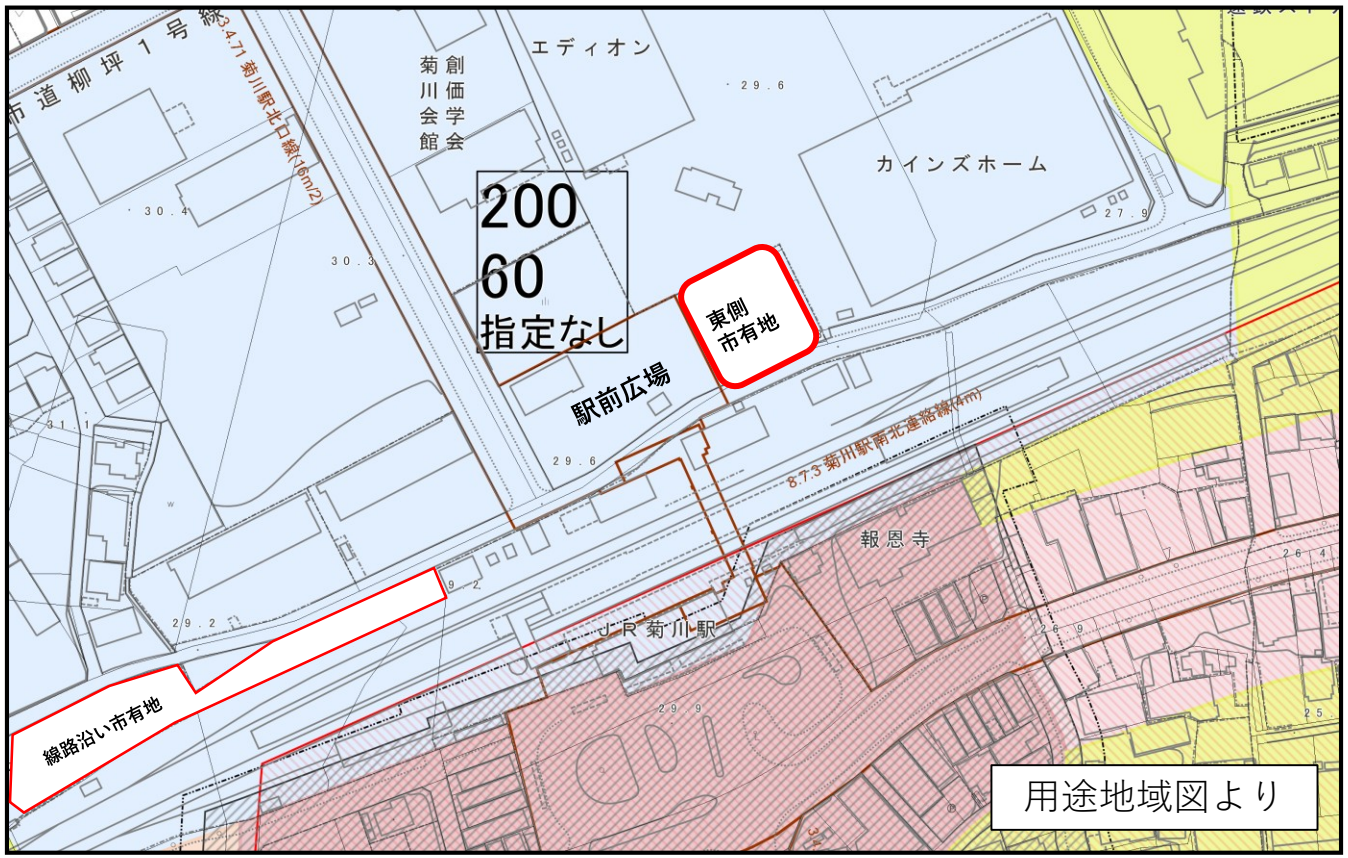
3. 事業内容

3-1. 対象敷地概要

計　画　地　：静岡県菊川市堀之内（図中赤枠）

計 画 面 積 ：北口駅前広場 2,500㎡(市整備)
北口駅前広場東側市有地 1,300㎡
線路沿い市有地 約730㎡

区 域 区 分 ：非線引き区域　用途地域:工業地域(建蔽率60.容積率200)　最低敷地面積:無



3. 事業内容

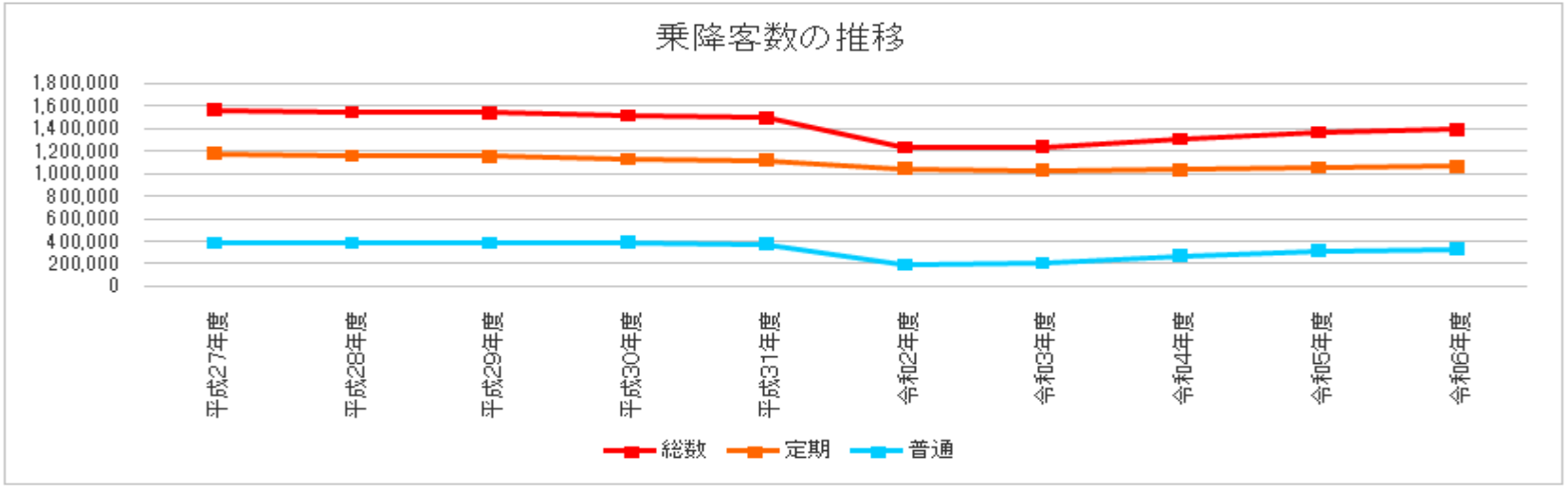
3-2. JR菊川駅の現状

- 乗降者数は約7,600人／日、市内の高校へ通学する学生の利用が多い。

1. JR菊川駅の乗降者数の推移

※菊川市データルームより

年　度	乗降者数（人）	定期	普通	一日当たり
令和元年度	1,494,551	1,117,818	376,733	8,189
令和2年度	1,232,294	1,042,223	190,071	6,752
令和3年度	1,235,974	1,027,053	208,921	6,772
令和4年度	1,307,332	1,034,777	272,555	7,163
令和5年度	1,368,159	1,052,632	315,527	7,497
令和6年度	1,392,014	1,063,449	328,565	7,628



3. 事業内容

3-3. 実現したいまちと、過ごし方

**社会ニーズに対応する「まち(待ち・街) を楽しめる場」と、
若者を中心とした「多世代が自己実現できる場」が
共存するまちづくり**



学生・若者

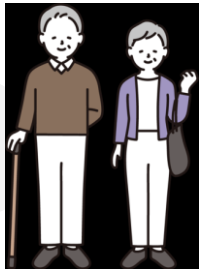
放課後や電車の待ち時間を今よりも充実して過ごせるよう、勉強や友達とのコミュニケーションを楽しむための場所があるといいね！



ファミリー

ファミリーで楽しめる場所があると嬉しいな。
子連れでも安全に気兼ねなく利用できる空間があるといいね！

外出のきっかけ・健康づくりのきっかけ・交流の場として、駅周辺ににぎわいが出るといいね！



高齢者

施設やイベント、楽しみ方など菊川ならではの魅力があるといいね！



来街者

拠点性・集客性 ＋ **回遊性** ＋ **にぎわい**

実現するためには南北自由通路や南北駅前広場の整備をしている今がチャンス!!

3. 事業内容

3-4. 再整備方針

- 令和5年度は市民ワークショップ等を実施し、空間活用の方向性をまとめました。(菊川駅周辺空間活用構想)
- 令和9年度まで都市再生整備計画(菊川駅周辺地区)に基づく整備をしています。

1 駅北口周辺整備の方向性・コンセプト

- 社会ニーズに対応する「まち(待ち・街) を楽しめる場」と、若者を中心とした「多世代が自己実現できる場」が共存するまちづくり
- 市内外問わず広域からの集客が見込める社会ニーズに応じた施設の誘致

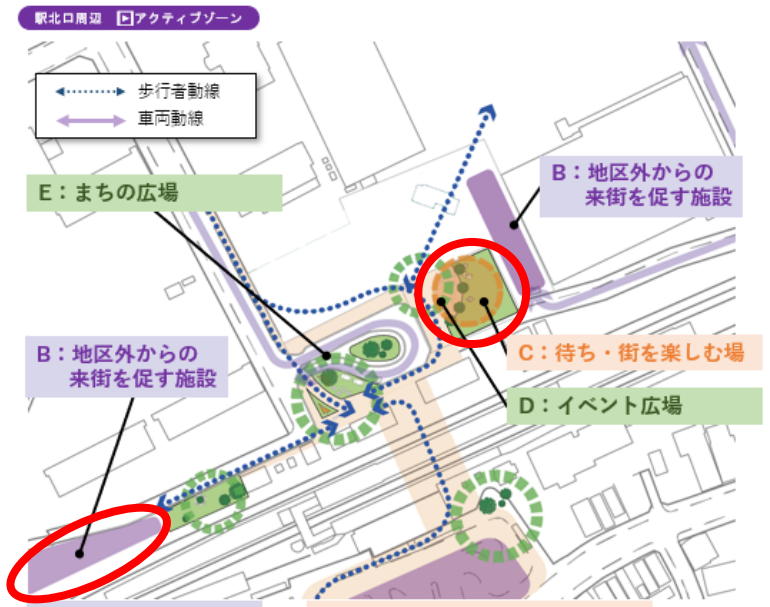
2 駅北口周辺の空間活用の考え方

- 駅周辺の拠点性の向上
- 駅周辺をとりまく好機(チャンス)を活かす
- 今ある施設・機能との連携・ネットワークを強化する

3 空間活用のイメージ・想定機能

- 広域からの利用を見込むゾーン
  →市内外問わず広域からの集客が見込める社会ニーズに応じた施設の誘致
- “待ち”を楽しむための空間づくり
  →人との待ち合わせなど動線のタッチポイントとなる広場空間

※空間活用イメージ図には、今回検討対象外の民有地も入っています→



3. 事業内容

3-5. 想定する建設工事・管理・運営の範囲・内容

- **本事業の想定範囲は、東側市有地または線路沿いの市有地の民間活用**
- **市有地の利活用について、民間事業者の皆さまから頂くご提案により整備を検討します**

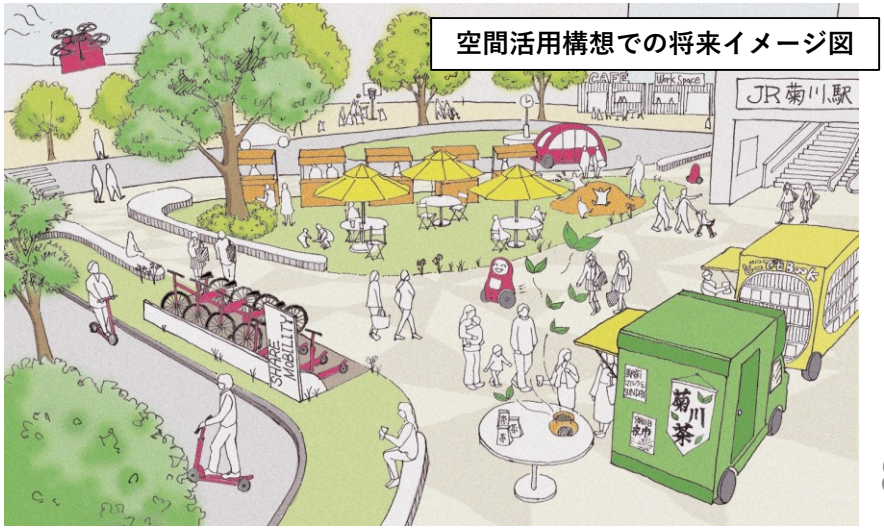
○事業イメージ

北口駅前広場東側市有地
・勉強や仕事待ち合わせなど様々な時間の過ごし方ができる場の整備
・図書館やワーク施設が併設されたカフェ
・菊川茶の体験施設
・広々とした芝生広場
・学習スペースなど

線路沿い市有地
・駐車場・駐輪場の整備、運営、管理







4. 想定する事業手法

- 民活手法を導入した場合、「PFI手法」による実施を想定しています。
- 民間事業者の皆さまから頂くご意見を踏まえ、再整備内容や事業手法を検討・決定する予定です。

○事業の想定

手法の想定

PFI手法（BTO方式＋付帯事業）

・付帯事業（例：定期借地権契約による民間施設の設置・運営）、
　自主事業（広場を活用したキッチンカー誘致、イベント実施） 等
・駐車場・駐輪場の建設・管理・運営

従来手法による整備＋駅前広場の使用許可

・駅前広場の占用許可
　→駅前広場を使用したイベントの開催
　→駅前広場へのキッチンカーの乗り入れ
・歩行者利便増進道路制度（ほこみち）の活用

その他活用可能な手法については積極的に検討します

5. 事業スケジュール

5　PFI活用時のスケジュール

- 令和7年度に菊川駅の南北自由通路の運用、令和8年度中に駅南側広場の復旧予定であり、駅北側の工事着手は令和9年度となる予定です。

	行政	民間事業者
令和６年度	民間手法の導入可能性判断 北口広場の詳細設計	民間手法の導入可能性協議
令和７年度	南北自由通路開通	
令和８年度	南口駅前広場復旧工事	
令和９年度	北口駅前広場整備工事	
令和10年度	駅前広場供用開始	

6. その他事業案件

○民間事業者の皆さまにお伺いしたい事項

1　北口駅前広場東側市有地や線路沿い市有地の活用提案

2　事業参入しやすくなる追加条件

更に市民のみなさまの利便性が向上し、魅力的な菊川駅周辺となるよう、
御協力いただきたくお願い申し上げます。

7. その他

○本件問い合わせ先

菊川市　建設経済部　都市計画課
TEL　:0537－35－0932・2813
E-mail:toshikei@city.kikugawa.shizuoka.jp