

嬉野温泉駅周辺まちづくり委員会

第3回委員会資料

平成27年 5月 18日

I 検討の目的とスケジュール

1. 検討の目的と進め方

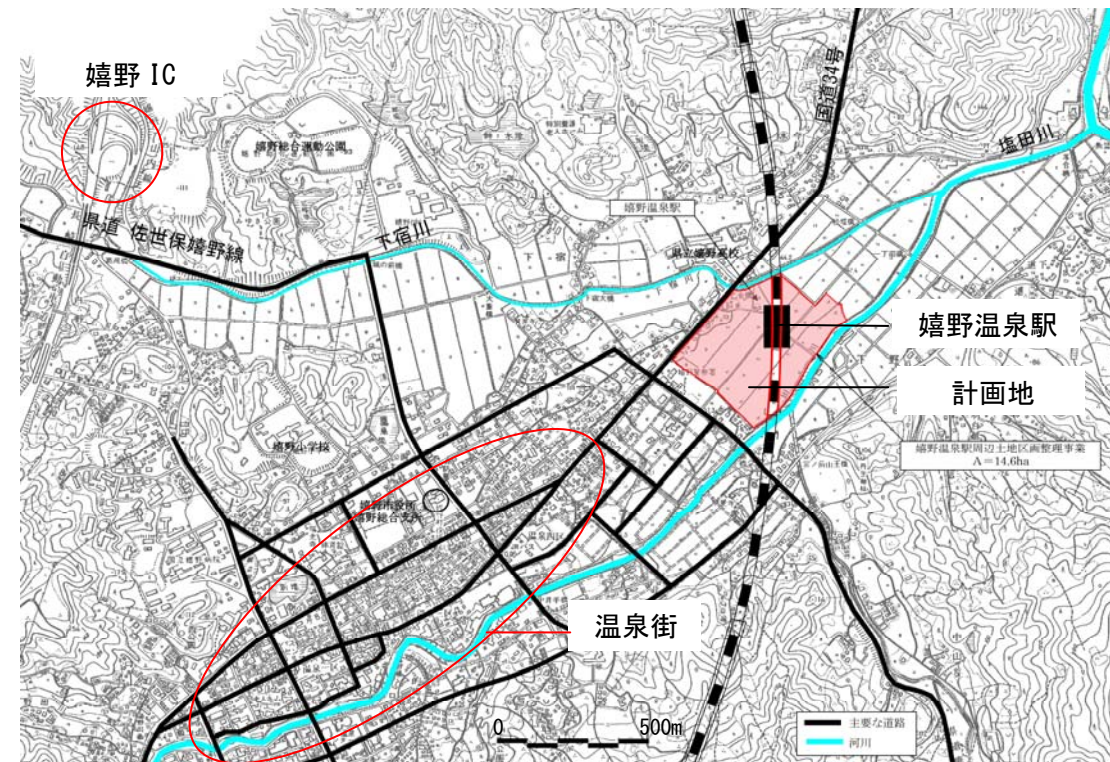
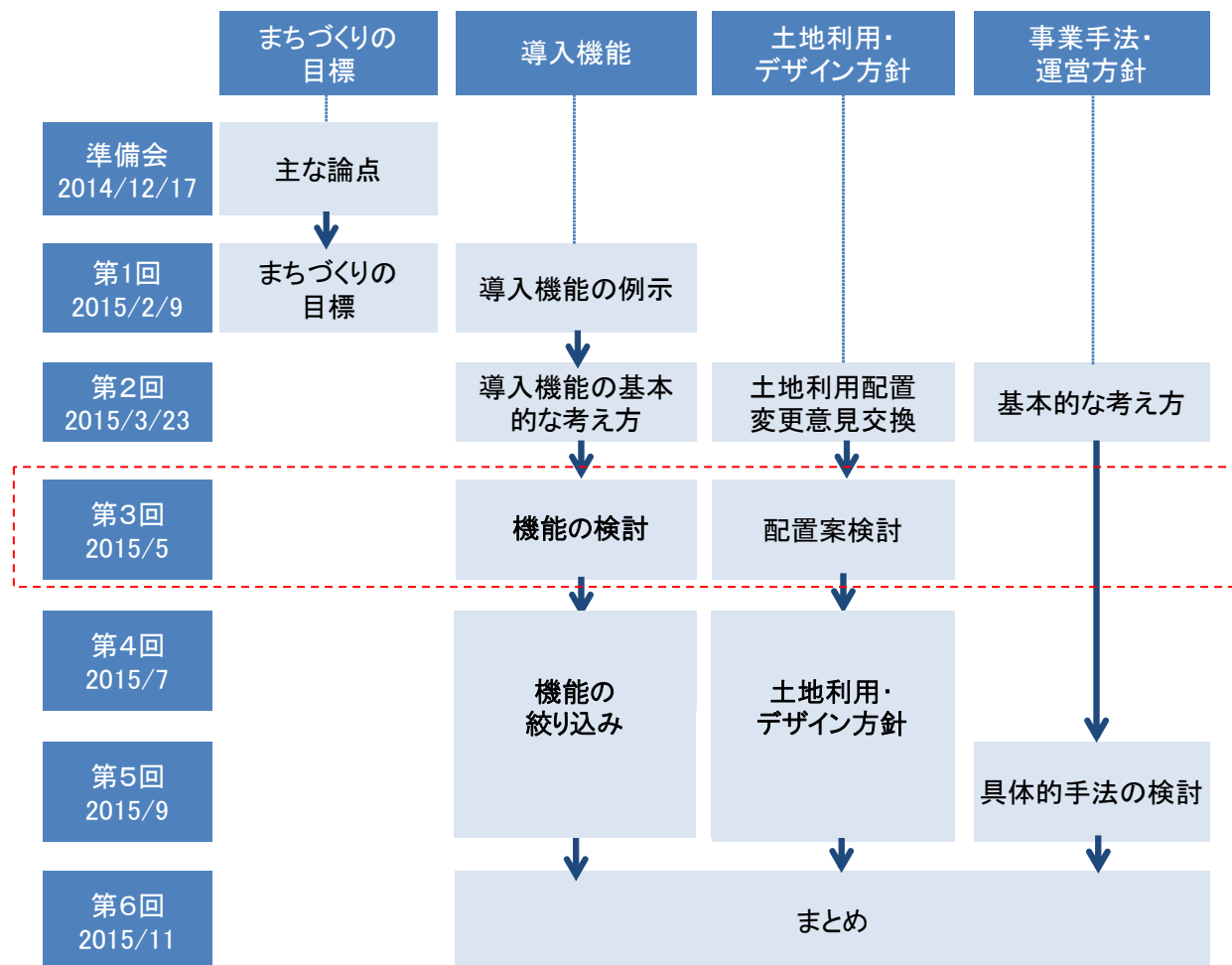
(1) 検討の目的

委員会で討議いただきたいこと
 期待される効果を最大限に発揮するための
 駅周辺まちづくりのありかた

- ・ 導入機能
- ・ 土地利用・デザイン方針
- ・ 事業手法・運営方針



(2) 検討の進め方



計画地位置図

II 駅周辺まちづくりのコンセプト

■基本的な考え方

目標：交流機能の充実によって嬉野市全体の発展に寄与する
 交流の対象：嬉野への来訪者増加を目指した交流機能の導入を目指す
 運営方針：民間を主体とした運営手法を検討

■嬉野の特色

- ・美肌の湯、嬉野茶等の観光資源
- ・市外の周辺観光地の集積
- ・医療センターの存在
- ・高速道路、新幹線によるアクセス
- ・国道 34 号で周辺観光地と接続

■嬉野の課題

- ・市内に立寄りポイントが少ない
- ・宿泊客の行動が旅館内で完結し、町に人が出ていかない
- ・歓楽街的イメージ 乱雑な景観

■計画の目標

健康と癒しの町をアピールする 嬉野の新たなスタートポイント

- 新幹線を利用して温泉宿にスムーズに行ける、旅のスタート地点
 - ・駅～温泉宿間の快適な移動をサポート
- 嬉野の魅力を新たな視点で高めていく、まちづくりのスタート地点
 - ・宿泊客や周辺観光地への来訪者が楽しめるような、温泉街を補完する場を提供
 - ・訪れることで癒され、健康になる町というイメージをアピール
 - ・駅前から温泉街まで一体的に、歩いて楽しい町を形成

■想定する客層のイメージ

- 団体行動より個人旅行を楽しむ
- 観光地を見るだけでなく、多様な体験を楽しむ
- 癒しを求める 健康への関心が高い

■駅前に求められる要素

- 公共交通が便利に使える
- 必要な情報が簡単に入手できる
- 個人の好みに合わせて店が選べる
- 健康づくりや癒しを体感できる
- ゆったりとした雰囲気になれる
- 豊かな緑に包まれている

等

導入を検討する機能

①公共交通を利用する個人客がスムーズに旅館に行ける交通拠点機能



観光スポットを巡回するバス



レンタサイクル

②嬉野や周辺の情報を得ることができるインフォメーション機能



観光案内所



展示コーナー

③嬉野の魅力を伝え、観光拠点ともなる飲食・物販機能



特産品のアピール



新鮮な地元産品を選べるマルシェ



個性的な品ぞろえのセレクトショップ



ゆったり過ごせるカフェ

④健康づくりや癒しを体感できるアクティビティ機能



入浴施設



健康増進施設

⑤新たな客層を開拓するコンベンション機能



会議



レセプション

⑥充実したバリアフリー機能（以上を支える基本的機能として）

Ⅲ 導入機能の考え方

1 公共交通を利用する個人客がスムーズに旅館に行ける交通拠点機能

導入検討施設	内容	規模の目安	設置箇所	設置主体	運営主体
交通広場	バス、タクシー、送迎車両等のスムーズな乗り換えの場	4000㎡程度	交通広場	公共	公共
待合室	鉄道、バス等の待合スペース	30㎡程度	駅舎	公共	公共
荷物配送受付	駅~旅館間で荷物を運搬するサービス 旅行者は手ぶらで散策が可能	—	同上	同上	同上

・荷物配送受付事例：城崎温泉


2 嬉野や周辺の情報を得ることができるインフォメーション機能






導入検討施設	内容	規模の目安	設置箇所	設置主体	運営主体
インフォメーション	嬉野および周辺の観光案内 宿泊、レンタカー、タクシー等の手配	150㎡程度	駅舎	公共	公共
展示コーナー	嬉野および周辺を紹介する展示	200㎡程度	公益施設用地	公共	公共

【インフォメーション事例】

北陸新幹線飯山駅	長野県飯山市
<ul style="list-style-type: none"> 駅舎1階に信越自然郷アクティビティセンター、コンビニエンスストア、レンタカー営業所、そば店が設けられており、それに隣接して飯山市の観光案内所が設けられている。 観光案内所はカフェコーナー、フリーwifi、電源も備えている。 	<p>規模</p> <p>建築面積 450㎡</p>
  	<p>内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光案内所 150㎡ アクティビティセンター 130㎡ コンビニエンスストア 110㎡ レンタカー 30㎡ そば店 30㎡ 

【事例概要】

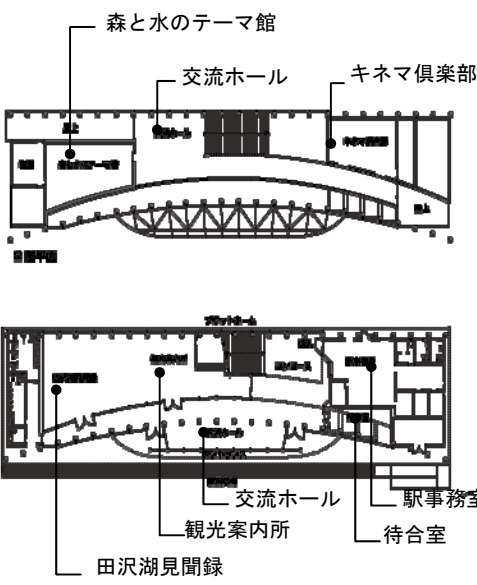


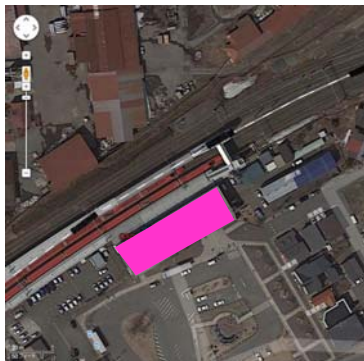


施設名・平面形状	建築面積	機能
飯山駅観光案内スペース 	450㎡	・観光案内所 150㎡ ・コンビニ ・レンタカー ・飲食
由布院駅 	572㎡	・駅事務室 ・観光案内所 ・ホール 200㎡
田沢湖駅 	761㎡	・観光案内所 200㎡ ・ホール 180㎡ ・ミュージアム 120㎡ ・待合室 30㎡
黒部宇奈月温泉駅 地域観光茶ラリー 	555㎡	・ミュージアム ・観光案内所 ・物販 ・レンタカー
松中信彦スポーツ ミュージアム 	340㎡	・ミュージアム

* 配置イメージ図と施設平面形状は同スケール
* 建築面積の一部は地図上計測による

【展示コーナー・展示館等事例】


由布院駅	大分県由布市
<ul style="list-style-type: none"> 温泉街湯布院の玄関として、イベントホールと観光案内所を駅舎の中に取り込み、観光客にとってはホスピタリティに満ちた空間になるよう、地元住民にとっては経済活動の核となるような建物が目指されている。 ホールでは展覧会やコンサートが定期的に行われている。 大分県出身の有名建築家磯崎新氏による設計。 	<p>規模</p> <p>延床面積 373㎡</p>
  	<p>内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅事務室 観光案内所 ホール 200㎡ 

田沢湖駅		秋田県仙北市	
<ul style="list-style-type: none"> ・秋田新幹線の開業に合わせて新設。 ・町のシンボルである山と湖、温泉をテーマに文化や歴史などを紹介する「田沢湖記念館」、観光スポットやイベントを映像で紹介する「キネマ倶楽部」、ダムや水系を紹介する「森と水のテーマ館」など ・坂茂氏の設計による木質構造の印象的なデザイン。 		規模 建築面積 761.7 m ² 延床面積 991.7 m ²	内容 ・観光案内所・田沢湖見聞録 200 m ² ・キネマ倶楽部 50 m ² ・森と水のテーマ館 70 m ² ・交流ホール(1F) 50 m ² ・交流ホール(2F) 130 m ² ・待合室 30 m ²
  			

黒部宇奈月温泉駅地域観光ギャラリー		富山県黒部市	
<ul style="list-style-type: none"> ・北陸新幹線の開業に合わせて駅の隣接地に新設。 ・延べ床面積の半分以上を占める「山・川・海のフィールドミュージアム」では、3000m級の北アルプスから富山湾の深海まで、黒部周辺のダイナミックな自然について展示している。 		規模 建築面積 555 m ² 延床面積 983 m ²	内容 ・ミュージアム 550 m ² ・観光案内コーナー ・物販コーナー ・レンタカー営業所
  			

松中信彦スポーツミュージアム		熊本県八代市	
<ul style="list-style-type: none"> ・福岡ソフトバンクホークスの松中信彦選手が「自分を育ててくれた八代に何か恩返しをしたい」「子どもたちに夢や希望を与えたい」と市に寄贈したもの。これまでに獲得した記念品や使用したバット、グローブなどを展示している。一般 300 円、学生 200 円。 ・新八代駅から徒歩5分。 ・直売所、レストランのある八代よかとこ物産館に隣接。 ・駐車場 50 台。 		規模 建築面積 340 m ² 延床面積 400 m ²	内容 ・ミュージアム ・物産館(約 800 m ²)が隣接
   			

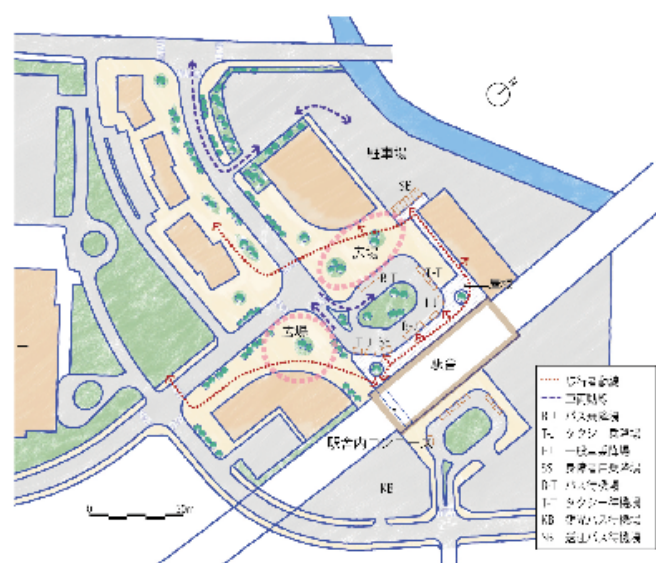
【参考】

うれしの茶交流館 (仮称)	佐賀県嬉野市
<ul style="list-style-type: none"> ・茶どころ嬉野を県内外に発信し、基幹産業の茶業と観光業の振興につなげる。 ・嬉野茶の歴史資料展示、体験用観光茶園を、喫茶コーナー、イベント広場を設置。 ・嬉野町岩屋川内の茶業研修施設「嬉茶楽館(きんさらんかん)」の隣接地に建設。 ・面積約 3000 m²。 ・2016 年 4 月開業予定。 	

3 嬉野の魅力を伝え、観光拠点ともなる飲食・物販機能

導入検討施設	内容	規模の目安	設置箇所	設置主体	運営主体
マルシェ (農産物直売所)	嬉野や周辺の農産物等を直売	計 1000㎡ 程度	公益施設用地	公共	民間
セレクトショップ (物産販売)	嬉野や周辺の産品を中心に販売。嬉野のイメージアップにつながる店 個人客が好みの店を選べる個店形式		公益施設用地	公共	民間
カフェ・レストラン	オーガニック・レストランなど、健康を大切にすることを惹きつける店		公益施設用地	公共	民間

【事例概要】






配置イメージ図

施設名・平面形状	建築面積	機能
伊都彩々 	2400㎡	・直売所 ・飲食
伊都安蔵里 	800㎡	・直売所 ・飲食 ・コミュニティスペース
嬉箱 	300㎡	・物販 ・飲食
AKOMEYA TOKYO 	250㎡	・物販 ・飲食
ぼん酒館 	1000㎡	・物販 ・飲食 ・入浴施設
ふらのマルシェ 	1336㎡	・直販所 ・物販 ・飲食 ・情報センター
ハルニテラス 	1868㎡	・物販 ・飲食
オガールプラザ 紫波マルシェ 	700㎡	・直販所

* 配置イメージ図と施設平面形状は同スケール
* 建築面積の一部は地図上計測による

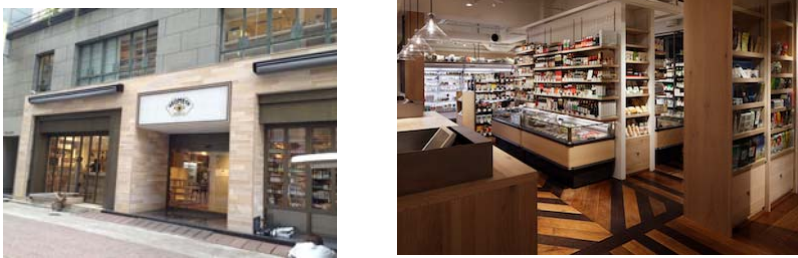

【マルシェ事例】



伊都菜彩 (いとさいさい)		福岡県糸島市	
規模	建築面積	2400㎡	
	内容	・直売所 ・レストラン (うどん)	
<p>・ JA 直営の直売所。 ・ 売り場が約 1200㎡。売り上げは 35 億円にのぼり、全国一。 ・ 野菜、果物、お米、畜産物、花、鮮魚類、惣菜、各種加工品など、毎日の食卓に必要な物はすべて揃う。 ・ 出荷会員が 1308 名、1 日あたり 600 名前後が出荷。</p>		 	
			

伊都安蔵里 (いとあぐり)		福岡県糸島市	
規模	建築面積	800㎡	
	内容	・直売所 ・カフェ ・コミュニティスペース	
<p>・ 醤油蔵の古建築をリノベーションして、直売所、オーガニックカフェ、コミュニティスペースとして利用。 ・ 食育、子育て、農業などの学びのワークショップやコンサートなども実施。 ・ 民設民営。</p>		 	
			

【セレクトショップ事例】

嬉箱		佐賀県嬉野市	
規模	建築面積	300㎡	
	内容	・雑貨 ・カフェ	
<p>・ 温泉街に立地するカフェ+雑貨。 ・ ランチ、ディナーも提供。 ・ 雑貨は地元産の陶製品、工芸品から北欧の家具まで扱い、いずれも洗練された品揃え。温泉客や地元客が食事、買い物に訪れる。</p>		 	
			

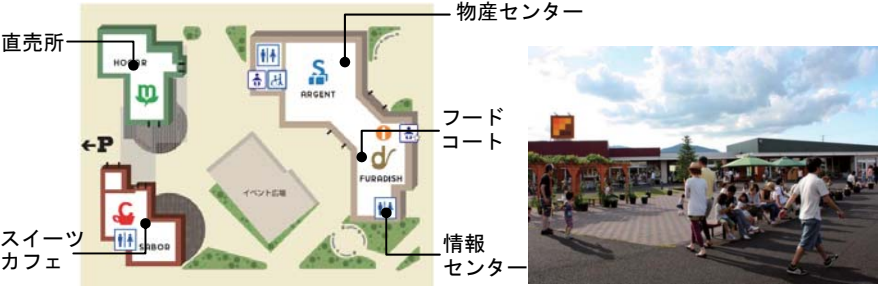

AKOMEYA TOKYO (アコメヤ トーキョー)		東京都中央区	
<ul style="list-style-type: none"> 全国各地から厳選した米とそれに合う食材や調味料のほか、匠の技による調理器具、現代の日本の感性を取り入れた製品などを揃える、お米をテーマにしたセレクトショップ。 レストランでは土鍋ごはんを提供。 お米、調味料、お酒などの違いを楽しむ「利きの会」や道具についてのワークショップなども実施。 	規模	建築面積	250 ㎡
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・食料品店 ・カフェ 	
			

越後のお酒ミュージアム「ぼん酒館」越後湯沢店		新潟県南魚沼郡湯沢町	
<ul style="list-style-type: none"> 越後湯沢駅構内にある、地元のお酒、お米が楽しめる施設。 越後 93 のお酒を 5 銘柄 500 円で利き酒ができる利き酒コーナーをはじめ、お米、お酒をテーマに統一された物販等の展開が人気を呼んでいる。 	規模	建築面積	1,000 ㎡
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・利き酒コーナー ・酒販、物産コーナー ・オニギリ店・麴カフェ ・酒風呂 	
			

ハルニレテラス		長野県軽井沢町	
<ul style="list-style-type: none"> JR 軽井沢駅より車で 15 分、しなの鉄道中軽井沢駅より徒歩 17 分。 星野リゾートによる開発。 自生していた 100 本を超えるハルニレ（春楡）の木立を生かしながら、9 棟のモダンな建物を広いウッドデッキでつないでおり、星野温泉の小さな温泉街を形成している。 「軽井沢の日常」をテーマに 15 の個性あるショップやレストランが並ぶ。 	規模	建築面積	1,868 ㎡
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・カフェ ・雑貨 ・ギャラリー ・ヒーリングマッサージ 	
			

オガールプラザ		岩手県紫波町	
<ul style="list-style-type: none"> オガール志波に立地する複合商業施設 町の図書館、地域交流センター、子育て支援センターなどの公共施設も誘致。 民間の学習塾、マルシェ、居酒屋、クリニックなどがテナントとして入居。 図書館、マルシェが集客の核となっている。 	規模	建築面積	3,887 ㎡
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館 ・情報交流館 ・子育て支援センター ・マルシェ 700 ㎡ ・カフェ ・クリニック ・学習塾 ・居酒屋 	
			
			

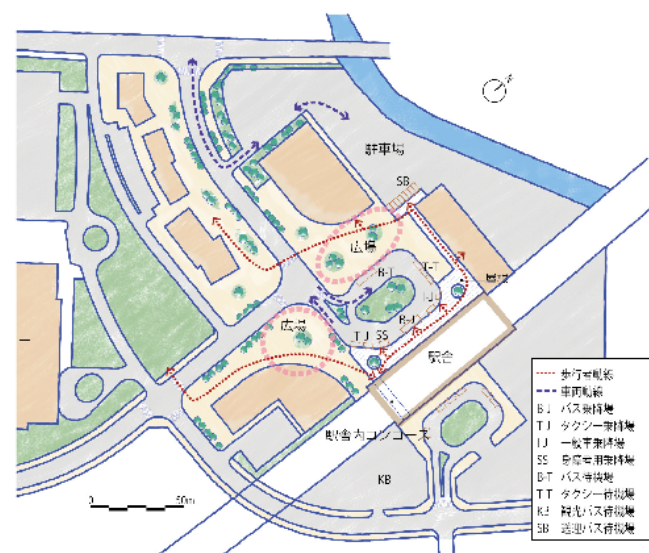
【複合施設事例】

フラノマルシェ		北海道富良野市	
<ul style="list-style-type: none"> 都会の魅力と田園の魅力を併せ持つちょっとしゃれた田舎町「ルーバン・フラノ」構想に基づき計画された富良野の魅力伝える施設。 富良野駅徒歩 7 分の国道沿いに立地し、駅利用、自家用車利用両方の観光客をターゲットにしている。 市、商工会商店街団体、農協等が出資する第 3 セクターによる運営。 来場者は年々増加し 2013 年度は 79 万 5 千人と当初の目標 30 万人を大きく上回る。 平成 27 年 6 月には隣接地に「フラノマルシェ 2」を開業予定。 	規模	延床面積	1,340 ㎡
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・直販所 270 ㎡ ・スイーツカフェ 270 ㎡ ・情報センター ・物産センター ・フードコート ・フードコート 	
			

4 健康づくりや癒しを体感できるアクティビティ機能

導入検討施設	内容	規模の目安	設置箇所	設置主体	運営主体
入浴施設	美肌の湯を気軽に楽しめる浴場	2000 m ² 程度	公益施設用地 または民間施設用地	公共 または民間	民間
健康づくり施設	フィットネス、プールなど健康づくりの機能を盛り込んだ施設		同上	同上	同上

【事例概要】



配置イメージ図

施設名・平面形状	建築面積	機能
さとの湯 	700 m ²	・入浴施設
花水木 	1500 m ²	・入浴施設
すみだスポーツ健康センター 	1600 m ²	・温水プール ・トレーニング室

* 配置イメージ図と施設平面形状は同スケール
* 建築面積の一部は地図上計測による

【入浴施設事例】

さとの湯 (豊岡市立城崎温泉交流センター)		兵庫県豊岡市	
<ul style="list-style-type: none"> ・浴場施設及び研修室が指定管理者制度による公設民営、施設内に豊岡市城崎総合支所温泉課がある ・JR 城崎温泉駅に隣接。外湯めぐりの1施設となっている。 ・建物は三階建てで、一階にフロントとお休み処、二階に大浴場、三階に露天風呂がある。 ・料金/大人 800 円、小人 400 円 	規模	建築面積	700 m ²
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大浴場 ・露天風呂 ・休憩室 	

竹田温泉花水木		大分県竹田市	
<ul style="list-style-type: none"> ・JR 豊後高田駅から徒歩 2 分。 ・竹田市の公共の温泉、指定管理により運営。 ・大浴場をはじめ、運動浴やリラックス浴、マイナスイオン還元浴槽、電気風呂、釜風呂、露天風呂など。 	規模	建築面積	1,500 m ²
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大浴場 ・露天風呂 ・休憩室 ・売店 	

【健康づくり施設】

すみだスポーツ健康センター		東京都墨田区	
<ul style="list-style-type: none"> ・清掃工場の余熱を利用した区営のスポーツ施設であり、指定管理により運営している。 ・1周約 90mの流水プール、25mプール、幼児プール、子どもプールのほか、全長 50mのウォータースライダーも備える全天候型室内プール、トレーニング室を備える。 	規模	建築面積	1,600 m ²
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ・温水プール ・トレーニング室 	

【参考】

シーボルトの湯 収支概要				佐賀県嬉野市		
・料金収入だけでは賅えず、市が委託料を支出している。						
収支		料金				
収入の部		支出の部		区分	料金	
使用料	34,596,000	人件費等	27,727,000	大浴場	70歳以上	300円
雑収入	2,797,000	消耗品費等	10,374,000		大人	400円
市委託料	12,663,000	通信費等	1,052,000		子ども	200円
		委託料等	2,955,000	貸切湯		2000円
		リース料等	6,268,000	休憩室	大人	100円
		租税公課	1,680,000		子ども	50円
合計	50,056,000	合計	50,056,000			
平成 25 年度予算より						






5 新たな客層を開拓するコンベンション機能

導入検討施設	内容	規模の目安	設置箇所	設置主体	運営主体
多目的ホール	会議、展示、市民利用など多目的に使えるホール	2000㎡程度	公益施設用地	公共	公共

【事例概要】



配置イメージ図

施設名・平面形状	建築面積	機能
北九州国際会議場 	4504㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・メインホール ・イベントホール ・国際会議室 ・中小会議室
サンレイクかすや 	4500㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・メインホール ・多目的ホール ・会議室等 ・音楽室等
若宮コミュニティセンター 	1800㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール ・役場支所 ・会議室等
鬼石多目的ホール 	2020㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ用ホール ・多目的ホール ・トレーニング室
九州芸文館 	3745㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・交流室 ・ギャラリー ・展示施設 ・飲食 ・工房等

…ホール

* 配置イメージ図と施設平面形状は同スケール
* 建築面積の一部は地図上計測による

【コンベンション施設事例】

北九州市国際会議場		福岡県北九州市
<ul style="list-style-type: none"> ・ JR小倉駅から徒歩5分の立地。 ・ 4か国語対応の同時通訳設備、各種映像設備を備えた534席の国際会議場、530㎡のイベントホール、4か国語対応88席の国際会議室を備える。 ・ その他、30席～150席程度の中小会議室が6室。 	規模 建築面積 4,504㎡ 延床面積 8,997㎡	内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ メインホール 630㎡ ・ イベントホール 530㎡ ・ 国際会議室 ・ 中小会議室
		

サンレイクかすや		福岡県粕屋町
<ul style="list-style-type: none"> ・ 町立の生涯学習センター。 ・ 560席のさくらホール、多目的ホール、研修室、会議室、和室、音楽室、調理室、クラフトルーム、マルチメディアルーム、展示ホール、幼児室などさまざまな部屋を持ち、あらゆる目的に応える。 ・ ホール面積1464㎡ 	規模 建築面積 4,500㎡	内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ メインホール 1,400㎡ ・ 多目的ホール 750㎡ ・ 研修室、会議室等 ・ 音楽室、調理室等 ・ マルチメディアルーム ・ テニスコート、広場
		

若宮コミュニティセンター ハートフル		福岡県宮若市	
<ul style="list-style-type: none"> ・役場出先機関や図書館等の公共機能をもつ。 ・多目的ホールは2階に42席の固定席をもち、1階に152席の可動席、さらに椅子を用意することで300人を収容することが可能。 ・健康増進室にはトレーニングマシンが置かれているほか、更衣室、シャワーも備えている。 		規模	建築面積 1,800 m ²
  		内容	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール 450 m² ・役場総合支所 ・図書館 ・調理室 ・健康増進室 ・キッズルーム ・研修室、会議室等
			

九州芸文館		福岡県筑後市	
<ul style="list-style-type: none"> ・九州新幹線筑後船小屋駅横に立地 ・展覧会、講演会、演奏会などに利用できる300名収容の大交流室と6つの教室工房からなる本館、4つの教室工房からなる2つのアネックス（延床面積334 m²、166 m²）で構成。 ・アート教室やクラフト教室などの市民向け講座が多数開講されている。 		規模	建築面積 3,745 m ² 延床面積 3,657 m ² （本館のみ）
 		内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大交流室 470 m² ・ギャラリー ・矢部川紹介コーナー ・カフェレストラン ・教室工房 ・作業室
			

鬼石多目的ホール		群馬県藤岡市	
<ul style="list-style-type: none"> ・バレーボール、バドミントンなどのスポーツ活動に利用できる「ホール1」、171席の可動式客席を備え、発表会などに利用できるほか客席を収納すればダンスや卓球のできる「ホール2」の2つのホールを持つ。 ・世界的建築家妹島和代氏の設計。管理が容易で死角がないことが意図されている。 		規模	延床面積 2,276 m ²
  		内容	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ用ホール 640 m² ・多目的ホール 180 m² ・トレーニング器具
			

【参考】

既存ホールの概要	佐賀県嬉野市
<p>○嬉野市公会堂</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和32年（1957年）開館 ・大ホール（420席）、会議室（38 m²） ・稼働率は50%以下 <p>○嬉野市社会文化会館（リバティ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成26年開館 ・文化ホール：463席 ・メインアリーナ：バスケットコート2面 ・サブアリーナ：14.5×14.5m ・会議室：7×5m 	 <p>対象地</p>   <p>嬉野市公会堂</p> <p>嬉野市社会文化会館</p>

Ⅲ 配置方針試案

・前回のケース1をベースとして、以上の機能をすべて導入した場合の配置を試案として作成80した。

	機能	規模	配置の考え方
①	公共交通を利用する個人客がスムーズに旅館に行ける交通拠点機能	約4,000㎡	駅にできるだけ近い位置に設ける。 ロータリーの大きさは交通事業者との調整によるが、歩行空間を優先的に確保し、できるだけコンパクトにする。
②	嬉野や周辺の情報を得ることができるインフォメーション機能 嬉野の魅力を伝え、観光拠点ともなる飲食・物販機能	約1,200㎡	駅舎に近く、国道からの車のアクセスにも配慮した位置とする。
③	健康づくりや癒しを体感できるアクティビティ機能	約2,000㎡	国道に近く、車でも利用しやすい位置とする
④	新たな客層を開拓するコンベンション機能	約2,000㎡	駅舎や医療センターと連続して公共的な町の「顔」を形成する
⑤	一般店舗等（コンビニ、薬局、レンタカー事務所等）	約1,500㎡	国道からのアクセスが容易で、医療センターにも近い位置とする
⑥	送迎バス待機場	約200㎡	駅との間を、物販・飲食施設を通りながら移動できる位置とする
⑦	観光バス待機場	約2,000㎡	需要が不明なため、東口の土地を暫定的に利用する

