



ABURATSU
Town of Communication

ふれあいタウン『Ittenほりかわ』

事業コンセプト及び展開概要の基本方針

油津まちづくりのコンセプトに基づく本整備の位置づけ

油津地区の中心市街地活性化事業で取組む課題は、「商店街再生」「観光振興」「世代交代」。
これらの3つの課題について、基本的な考え方をテーマとして設定。

1. 「楽しみ」と「温かみ」を取り戻し、商店街を再生。

モータリゼーションによる郊外化、大型ショッピングセンターやコンビニの出現により、商店街に向けられる地域の要請は大きく変化しました。商店街は、物質的豊かさや利便性だけでなく、地域性や文化性を拠り所とした「楽しさ」や人間性や関係性を大切に「温かみ」を提供することが求められています。もともと商店街が持っていたそうした魅力を取り戻し、今の時代に合わせてリニューアルすることで、大型SC等との差別化をはかり、商店街を再生していきます。そのために、①商店の魅力向上、②商店街のコミュニティ機能の強化、③安心して歩ける交通環境の実現、④地域文化の継承、⑤移住・定住の促進に重点的に取組んでいきます。

2. 堀川運河と油津港を軸として地域文化を継承し、観光を推進。

油津地区の強みは、堀川運河や油津港、赤レンガ館等の歴史的施設を守り続けてきたことです。堀川運河を軸とした施設整備が一つの区切りを迎えた今、これらの歴史資源を活用した取組みが求められています。また、宿泊施設や歓楽街も油津地区の強みと言えます。これらと連携した観光施策を進めることで、日南市および県南の潜在型観光の拠点（ハブ）となる潜在力を油津地区は持っています。そのために、①油津港における観光拠点整備、②水辺利活の実施、③回遊性を創出する施策の展開、④歴史的資源の活用、⑤地域文化の継承に重点的に取組んでいきます。

3. 次代を担う若者を主役に。

日南市の未来を担うのは若者です。中心市街地活性化事業を進める際には、市民に積極的に参加を促し、特に若者にチャレンジする機会を与えていくことを大切にします。また、既に活動を行っている若者同士が思いを共有し、連携した活動が生まれるようプロセスを工夫します。



日南市岩崎3丁目優良建築物整備事業の位置づけ

油津まちづくりのコンセプトを踏まえ今後様々な予定事業が計画される中で、中心市街地の中核となる本整備は、「市民サービス」「市民の憩いの場」「商業施設」「子育て支援施設」「居住施設」「介護医療サービス」が一体となった、歩いて暮らし、車で通える緑あふれるまちなか快速複合交流施設をコンセプトに整備します。また、近隣に計画予定の「多世代交流モール」との連携を図りあらゆる世代が集まり交流する中心市街地の活性化を推進する拠点づくりを目指します。

生涯を通じて、自然とともに人間が人間らしく生活でき、経済発展していくまちを目指します。

アーケード商店街を挟んで「まちなか快速複合交流施設」と「西地区駐車場ビル」を配置することにより日南山形屋への誘導や商店街の回遊性を生み出し商業の活性化を図ると共に、人が集い、交流することで活力のあるまちづくりを目指します。



まちなか快適複合交流施設のコンセプト

欲しいサービスがオールインワン! 歩いて暮らし、車で通える、まちなか快適便利生活拠点づくりにより多世代交流を生み出します。

<完成イメージ図>



日南市岩崎3丁目優良建築物整備事業のコンセプトは、「市民活動支援サービス」「市民の憩いの場」「商業施設」「子育て支援施設」「居住施設」「介護医療サービス」が一体となった、歩いて暮らし、車で通えるまちなか快適便利生活拠点の提供です。また、近隣に計画予定の「多世代交流モール」との連携を図りあらゆる世代が集まり交流する中心市街地の活性化を推進する拠点づくりを目指します。

市民活動
支援
サービス

市民の
憩いの場

商業・情報
サービス

欲しいサービスがオールインワン! まちなか快適便利生活拠点

子育て
支援施設

医療
サービス

サービス付
高齢者住宅

居住施設

<施設立面図>



<フロア構成図>

<フロア構成図>

	8F		
	7F	一般共同住宅 (出庫17車)	
	6F		
	5F	サービス付高齢者住宅 (0.5車)	
	4F		
ボールドリングウォールー	3F	診療所	
R F	憩いの屋上庭園	2F	市民活動支援センター
1 F	子育て支援施設	1 F	物販店舗・テレビスタジオ

鉄肥杉やまのイメージカラーを取り入れた空間デザインを行います。

B plan

屋上庭園と
ポルダリングウォール

診療所・居住者棟

市民活動支援センター

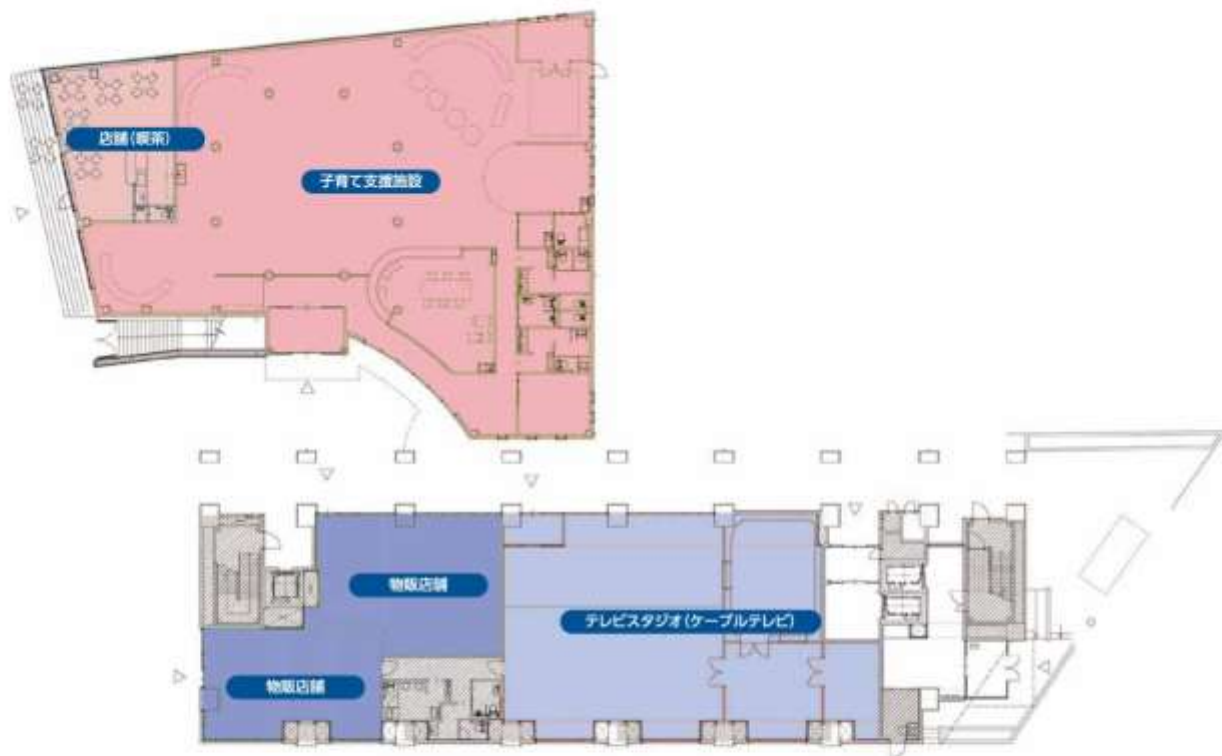
子育て支援施設



外光が降り注ぐオープンエアな空間

テレビスタジオ
(ケーブルテレビ)

物販店舗



1F

<構成機能>



子育てふれあい交流プラザ
物販店舗・テレビスタジオ

<フロア構成図>

8F	一般共有住宅
7F	一般共有住宅 (19棟1730)
6F	
5F	サービス付高齢者住宅
4F	(2530)
ボリングウォール	
3F	診療所
R F	憩いの屋上庭園
2F	市民活動交流センター
1F	子育て支援施設
1F	物販店舗・テレビスタジオ

子育て支援施設

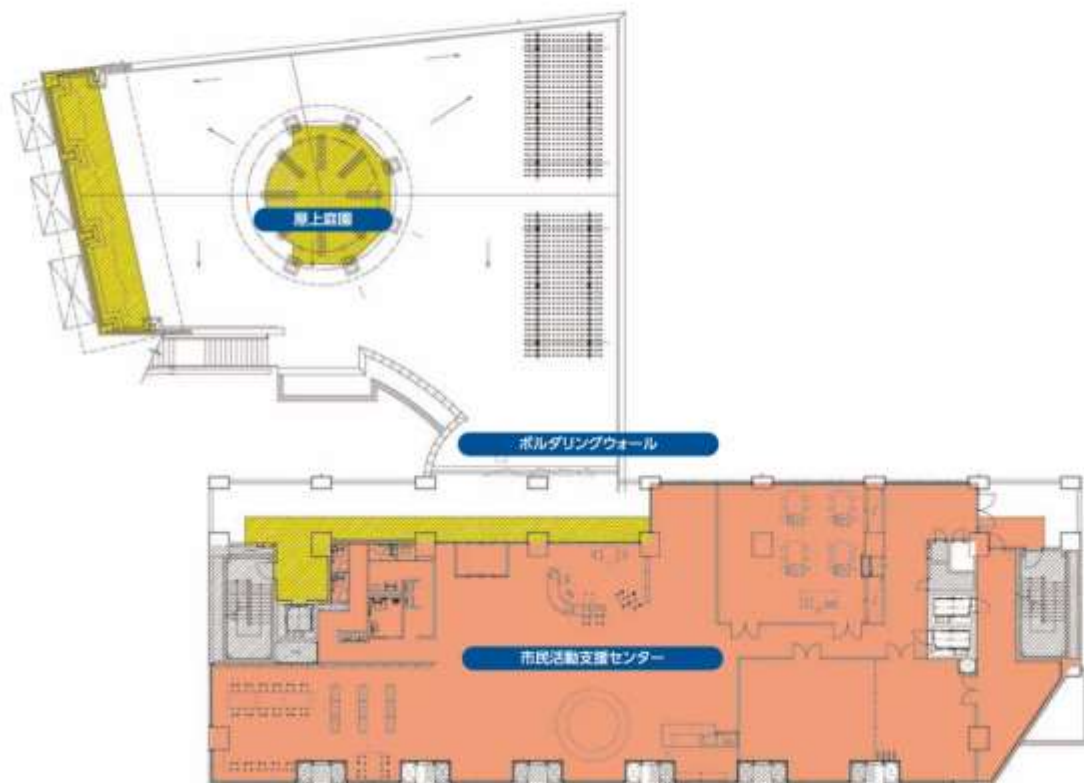
親子や友達と遊び子育ての悩みを語り合い相談できる、地域と共に子育て家庭を支援する施設を整備することで、子育てにかかる不安や負担感を軽減し、子育て層の出会いとつながりづくりを図ります。また、子どもの育ちの講座やワークショップなどを開催します。



商業・情報サービス

主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う物販店舗を整備することで利用者の利便性を向上します。また、ケーブルテレビ局によるサテライトスタジオを併設することで、施設利用者が立ち寄って番組を nearby に見れるというメリットと販売の創出を図り、地域の旬な情報を提供します。





2F R_F

<構成機能>



憩いの屋上提案・ボルダリングウォール
市民活動支援センター

<フロア構成図>

	8F	一般共同住宅 (12棟17室)	
	7F	一般共同住宅 (12棟17室)	
	6F	一般共同住宅 (12棟17室)	
	5F	サービス付高齢者住宅 (25室)	
	4F	サービス付高齢者住宅 (25室)	
ボルダリングウォール	3F	診療所	
R _F	憩いの屋上庭園	2F	市民活動支援センター
1F	子育て支援施設	1F	物販店舗・テレビスタジオ

市民の憩いの場

多世代の交流や憩いの場として、自然に包まれた心地良い環境で子供たちが自由に走り回れる屋上庭園を整備します。また、スポーツクライミングで使用するボルダリングウォールを設置し年齢を問わずに手足のバランス感覚や柔軟性を養う健康づくりや競技・大会参加者のトレーニングの場として利用を促します。



市民活動支援センター

地域づくりなどの市民活動を行う個人やNPO団体等を支援する施設を整備します。地域づくりやボランティア活動に必要な情報の提供を行い、活動に関する相談窓口も設置します。また、会議室や市民が自由に集うサロンも併設します。





3F M4F

<構成機能>



診療所

<フロア構成回>

8F	一般共同住宅 (12棟17室)
7F	一般共同住宅 (12棟17室)
6F	一般共同住宅 (12棟17室)
5F	サービス付高齢者住宅 (27室)
4F	サービス付高齢者住宅 (27室)
3F	診療所
2F	市民活動支援センター
1F	子育て支援施設

ボールドリフトウォール

R F 階の屋上庭園



歯科、内科等、居住者の利便性は基より地域に開かれた診療所を整備します。居住者には定期健診の案内や各種相談に対応すると共に、上階のサービス付高齢者住宅や他の医療機関との連携を図るなど、安心のサービスを提供します。





4F 5F

<構成機能>

サービス付
高齢者住宅

全25室
(4階:14室/5階:11室)

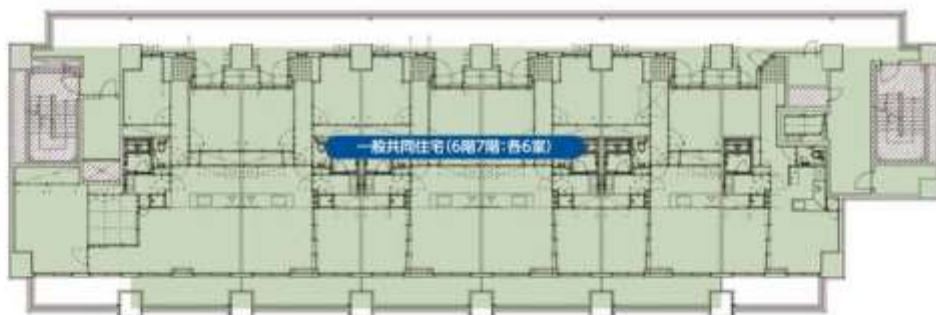
<フロア構成別>

8F	一般共同住宅 (分棟17室)
7F	一般共同住宅 (分棟17室)
6F	一般共同住宅 (分棟17室)
5F	サービス付高齢者住宅 (11室)
4F	サービス付高齢者住宅 (14室)
ボールドリンプウォール	
3F	診療所
R F	憩いの屋上庭園
2F	市民活動支援センター
1F	子育て支援施設
1F	郵便店舗・テレビスタジオ

サービス付 高齢者住宅

ケアの専門家が日中常駐し、安否確認サービスや生活相談サービスをすべての入居者に対して提供する快適なサービス付高齢者住宅を整備します。別フロアの診療所や行政サービス、日用品販売ショップ等オールインワンな環境だからこそ外出することなく快適で安心な生活が可能となります。





6F 7F 8F

<構成機能>



一般共同住宅 分譲全17室
(6階7階:各6室/8階:5室)

<フロア構成図>

	8F	一般共同住宅 (分譲17室)
	7F	一般共同住宅 (分譲6室)
	6F	一般共同住宅 (分譲6室)
	5F	サービス付高齢者住宅 (25室)
	4F	サービス付高齢者住宅 (25室)
ボラダリンプウォールー	3F	診療所
R F 郡いの屋上庭園	2F	市民活動支援センター
1 F 子育て支援施設	1F	物販店舗・テレビスタジオ

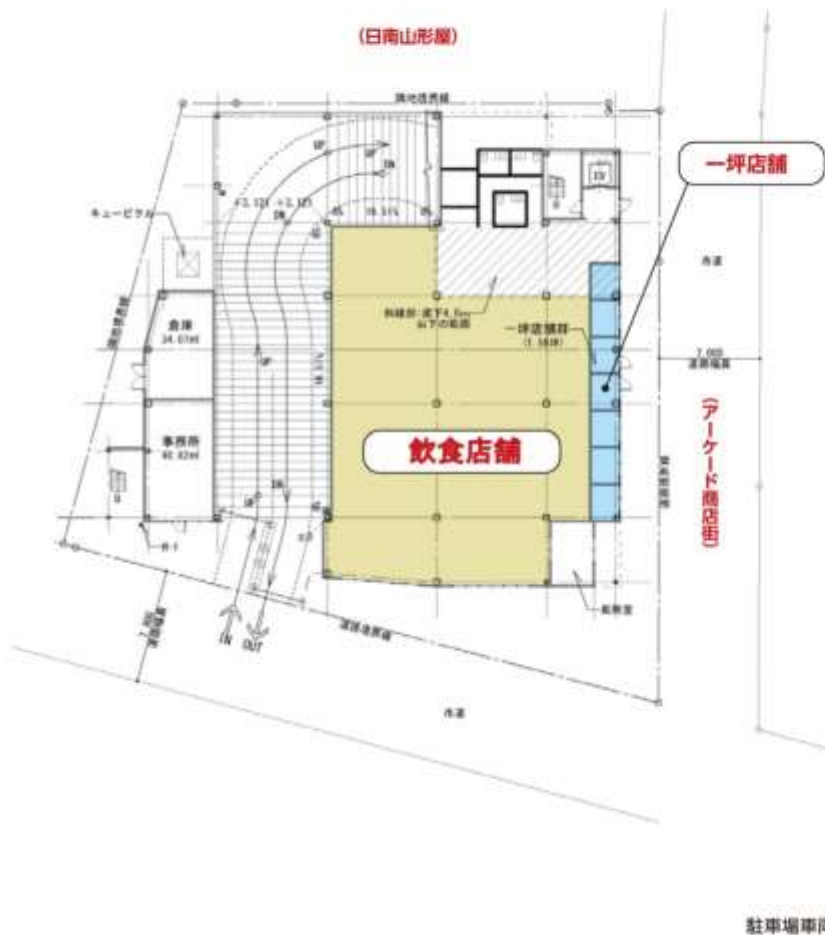


上層階には市の中心市街地で働く共働きの子育て世代をターゲットに見据えた一般分譲共同住宅を整備します。同フロアに整備される子育て支援施設の託児所活用や職場に近い立地の利便性がメリットとなると共に、階下のサービス付高齢者住宅に親世代が入居する場合は二世帯住宅をイメージした生活環境が実現可能です。



車での来訪者の利便性を図ると共に商業スペースとしても活用する「西地区駐車場ビル」

(日南山形屋)



車の利用者を集客するための拠点となる駐車場は、地上5階、塔屋1階の5層6段型の構造で、時間貸し台数56台、月極台数96台の合計152台を収容できます。また1階には、物販テナントと7区画の一坪店舗スペースを設け、商業の活性化や周辺の賑わい、利用者の利便性に寄与します。



西地区駐車場の1階東側を活用して「一坪店舗」を7区画展開し、アーケード商店街の賑わいを創出します。

アーケード商店街

バナー演出など

「ほりかわ広場」及び
ショップ名サイン

駐車場利用者入口



一坪店舗 (7区画)

オープンエア
くつろぎスペース