

(仮称) 多世代交流モール整備工事 事業計画の概要<修正版>

平成26年10月3日

株式会社油津応援団

1 目的

現在、日南市の中心市街地（油津地区）では、テナントミックスサポート事業等、再生に向けた特徴的な取り組みを続けています。

また、これまでの各種調査から、油津地区には人が集い、時間を消費する場をつくり、集客力を高め、そして、それが商売活動につながるような、段階的なプロセスが求められていることが伺えます。

これらのことを踏まえると、油津地区を再生するにあたっては、集客の核として多世代が交流し、時間を消費する場、それが中心市街地での消費活動の支援機能を創造することが効果的です。

なお、本事業においては、このようなプログラムを展開する「多世代交流施設」と、油津の「食の交流」文化を発信するモールを一体的に整備することで、油津地区全体の消費を促し、市内だけでなく広域生活圏外からも来街者の増加を見込める「多世代交流モール」を整備し、継続的な経済効果を生むことを目的としています。

2 立地及び敷地条件等

(1) 立地条件（別添資料参照のこと）

敷地は、宮崎県日南市の南東部の海側にある油津地区にあり、かつて飢肥杉の積み出しやマグロ漁で活気づいていた港と、駅とを結ぶ油津商店街に面しています。

(2) 計画敷地（別添資料参照のこと）

計画敷地は、油津商店街西側アーケード沿いに位置するスーパーマーケット跡地です。

また、計画敷地からアーケードを挟んで向かい側の空き地（一部駐車場）において、本事業の一部として計画している、船舶用のコンテナを利用した商業テナント群を整備し、一体的な利用を予定しています。

※所在：宮崎県日南市岩崎三丁目115-1（オラレ日南横）

(3) 用途地域の指定等

① 都市計画区域

都市計画区域内（市街化区域）

② 用途地域

商業地域

③ 防火地域

準防火地域

④ 容積率

400%

⑤ 建蔽率

80%

- ⑥ 道路（計画敷地北側・アーケード）
建築基準法42条1項1号道路（市道）・幅員7m（※車両の通行が禁止されています）

(4) 既存建物の概要

- ① 延床面積
約700㎡
- ② 構造及び階数
鉄骨ラーメン造・平屋建て（一部2階建て）・ベタ基礎
- ③ 階高
4.5m（※屋根勾配あり）
- ④ 電気設備
低圧により引き込む
- ⑤ 水道設備
上水道を利用する
- ⑥ 排水処理設備
公共下水道に接続する
- ⑦ ガス設備
LPGを利用する

(5) 整備方針

以下の条件に配慮して計画すること

- ① 再生に挑む商店街の取り組みのシンボルとなるような空間を整備すること
- ② 多世代交流施設及び交流ガーデン（飼肥杉屋台・コンテナテナント）、さらには周囲のアーケードや店舗が複合的に利用できること
- ③ 中心市街地や、市全体への波及効果のある空間や機能を有すること
- ④ 市民や来訪者による魅力的な「交流」を創出できる空間や機能を有すること
- ⑤ 不特定多数の人々が集まることへの配慮（安全性、バリアフリー等）を行うとともに、動線などが分かりやすく効率的であること
- ⑥ 地球環境に配慮し、省資源及び省エネルギーで維持管理を考慮した整備であること
- ⑦ 管理のしやすい、設備の保守及び清掃等に配慮した計画であること
- ⑧ 降雨時の利用を考え、全天候型の施設であること（屋根については、コスト面やリノベーションの発想から、既存建物のものを活用することが相応しいと考えているが、それに変わる代案でも可能とする）

(6) 法律及び政令による制限

特になし

3 建築条件

(1) 多世代交流施設

- ① フリースペース Yotten（よってん）
子供を中心とした憩いの場で、飲み物及び駄菓子コーナー、読書コーナー、キッズプレイルームを含みます。

※現在、「Yotten」という空き店舗を活用した無料施設が、同様の機能を有しています。
また、一部ラジオやインターネットテレビ曲のスタジオを併設し、情報発信機能を付加することも検討しています。

② あぶらつ塾

地域の子どもから高齢者が“学ぶ”ことを通して、集うことができる多世代交流の場。

③ 広島カープ館

1月と2月の広島カープのキャンプを活かした、広島カープと日南の交流を語る交流の場

また、原則として期間限定だが、それ以外のシーズンは、地域の物産販売など、稼働率の高い機能を検討しています。

④ 多目的スタジオ

映画、音楽及び演劇等の日南市内を中心とした、文化活動の発信を支援する場。講演会及びイベント等に利用できるシアター型の空間

また、飲食も可能な場を予定しています。

(2) 交流ガーデン（飢肥杉屋台）

① 交流プラザ

屋外大型モニターでのスポーツ観戦や、多世代交流施設等と一体的に利用するイベント広場及び小屋等を配置し、販売等を行う空間

② 飢肥杉屋台及び飢肥杉小屋

市内や市外の創業希望者の出店の場として、多様な店舗が出店し、主に昼から夜の賑わいをつくる食と文化発信のモール

(3) その他配慮事項

① 共同トイレ

多世代交流モール全体（営業時間内に限る）で利用が可能な共同トイレ

② 共同倉庫

多世代交流モールでのイベント等で利用する供用備品の収納や、各店舗のバックヤード及びスタッフルームとして利用するスペース

③ 駐車場

現在関係者との協議中につき詳細については明記しませんが、計画地周辺（100m以内）に数十台程度の駐車場を確保予定しています。

4 運営人員数（※予定）

3名

5 必要機能一覧表

用途	室名	規模	想定される機能
多世代交流施設	フリースペース Yotten	40～50㎡程度	現在のYottenの機能をより充実させたもの
	情報発信ブース	20㎡程度	コミュニティラジオ局、インターネット放送局等

	あぶらつ塾	60㎡程度	教室等に利用できる自由な部屋
	広島カーブ館	60㎡程度	秋季、春季キャンプ時の物販・イベント利用等
	多目的スタジオ	50～80席程度	シアター、講演会等の利用
交流ガーデン (飫肥杉屋台)	飫肥杉屋台	6店舗	夜をメインとし、地域色を出した飲食店
	飫肥杉小屋	6棟程度	広場の周りで様々な販売を行う小屋
その他	共同トイレ	男子(小3、大2程度) 女子(5程度)	
	共同倉庫	30～50㎡程度	

6 事業予算

改修工事

約120,000千円程度

7 全体事業予定

(1) 基本設計

平成26年12月～平成27年1月

(2) 実施設計

平成27年2月～平成27年4月

(3) 改修工事

平成27年5月～平成27年9月

8 添付資料リスト (別途添付資料)

- (1) 既存建物図1
- (2) 既存建物図2
- (3) 位置図
- (4) 敷地周辺図
- (5) 計画敷地周辺写真
- (6) 多世代交流モール整備事業構想イメージ図
- (7) 油津地区白地図1
- (8) 油津地区白地図2
- (9) 油津地区用途地域図
- (10) 凡例
- (11) 日南市都市計画マスタープラン
- (12) 油津まちづくり行動計画
- (13) 観光戦略プラン報告書

9 その他

私たちは、本事業を日南市及び周辺地域の建築設計・デザイン産業の振興に役立てたいと考えています。選ばれた設計担当者は、情報共有や人材育成を目的として、日南市及びその周辺地域で建築設計に関わる者との交流（ワークショップや意見交換など）企画については私たちとともに検討していければと考えています。

また、本資料及び添付資料に含まれる本施設の空間イメージやテナント、交流機能等については、あくまで基本的な考え方を示したものであり、それらについても、積極的な提案を求めるものとします。