
旧東川駅跡再開発プロジェクト

基本構想策定のための基礎調査（概要版）

2025年3月
東川町

1-1. プロジェクトの趣旨

- 本資料は、「旧東川駅跡再開発プロジェクト」実現に向け、令和7年度以降に予定される基本構想策定に向けた準備として、プロジェクトにかかわる基本的な情報を整理したものである。

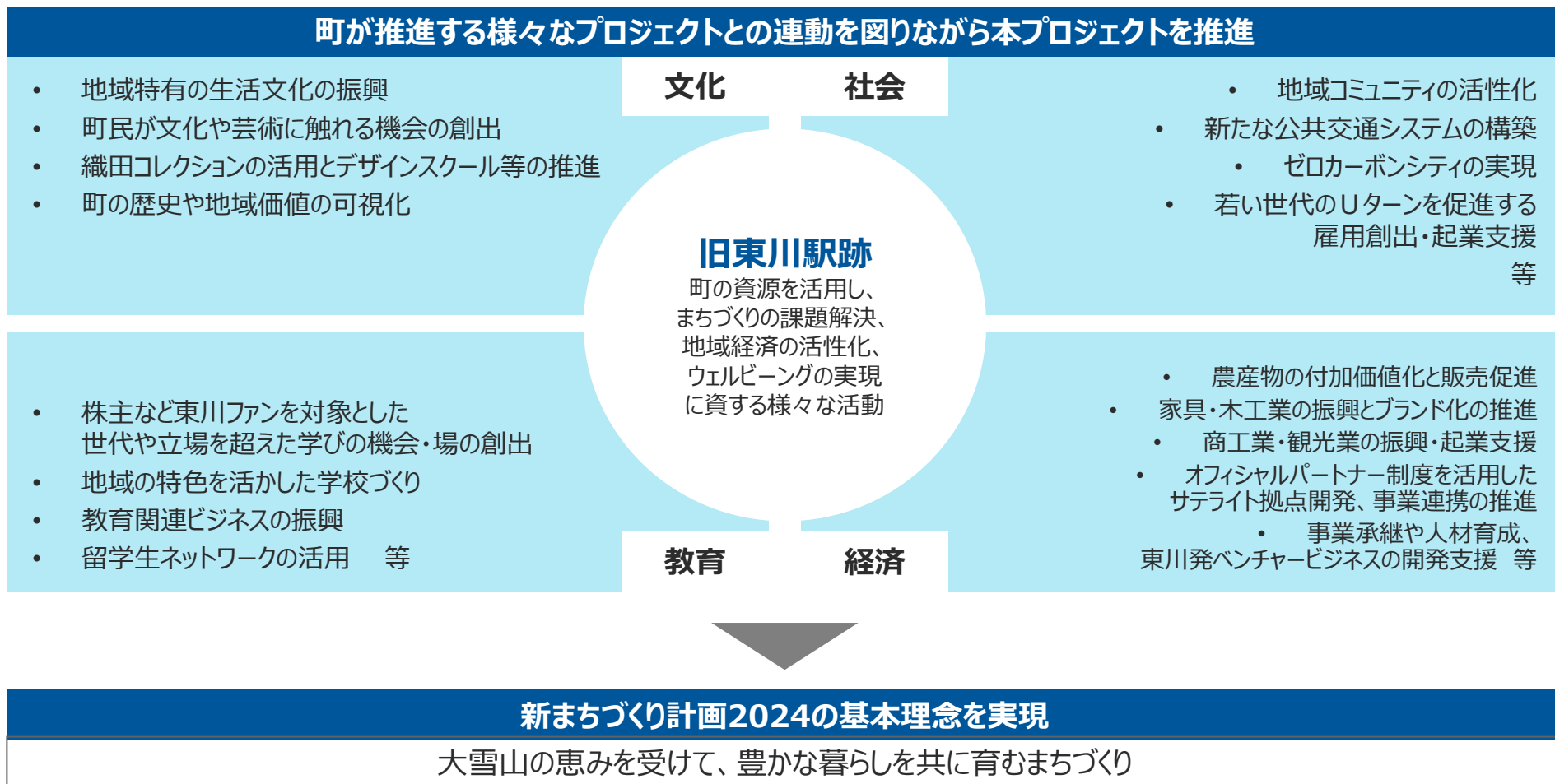
プロジェクトの趣旨

- 東川町は、大雪山の麓に開墾された田園地帯であり、厳しくも豊かである自然との共生をはかりながら文化農村※を形成してきた。1969年、木工家具産業の振興を目的に東川町企業誘致促進期成会を結成。木工団地の整備と企業誘致を進め、現在では生産額・就業人口も一番の産業となり、町民の約40%が木工家具産業に関係する「家具の町」となっている。1985年、「写真の町」宣言から芸術文化によるまちづくりが始まる。「写真文化」を糸口に国内外の様々な人や組織との交流と呼応を重ねながら、「大雪山文化」「家具デザイン文化」と影響し織りしながら独創的な地域文化が形成されている。
※「東川村史」（昭和29年）の序文より引用
- 東川町のこれからの町づくりは、旭川を中心とする都市圏全体の人口が減少傾向にある中で、令和5年度に策定した「東川町新まちづくり計画2024」では、コミュニティ、産業、福祉、交通、地球温暖化等、様々な新たなまちづくりの課題が指摘されている。また、まちの顔である中心市街地についても、「ひがしかわ価値創造計画」において、「東川の暮らしの魅力を発信し、ひとや地域をつなぐ」役割を果たすため、必要な施策に取り組むこととしており、町の歴史において重要な役割を果たした「旧東川駅跡」とレンガ倉庫群についての利活用もその一つと位置付けられている。
- また、新まちづくり計画2024においては、地域コミュニティを「まちづくりを支える土壌」と位置づけ、対話と参加を促進するとしている。加えて、これまでも東川町は「ひがしかわ株主制度」「オフィシャルパートナー制度」等の独自の取組を通じ、町内外の様々な主体等のネットワークづくりと協働共創に積極的に取り組んできた。
- 近年、文化による町づくりを進めてきたことで、町にゆかりのある国や作家から芸術作品等の寄贈が増えている。さらに、北欧家具等から構成される「織田コレクション」の次代への継承を目的に取得するが、町の所有する文化財の町民の周知やその活用が進んでいないという課題もある。
- 上記の経緯を踏まえ、「旧東川駅跡再開発プロジェクト」では、東川町の様々な地域資源や文化財、国内外のネットワークを活用し、将来のまちづくりに向けた課題解決を図る基盤となる場所として旧東川駅跡の活用を図る。
- 本プロジェクトの実現に向け、計画内容や運営方法の検討、開設後も日常的な利用等、町民が主体的に関与できる場とすること、町の文化資源や文化財を活用することで新たな文化を創出していく場とすること、東川町が多様な主体とのかかわりの中で、まちづくりの課題解決につながる新たな発見や経済活動を生み出していく場とすることを想定する。
- 令和5年度までは本プロジェクトを「KAGUデザインミュージアム」と称していた。ただし、本プロジェクトはデザインに関する展示施設にとどまらず、まちの様々な資源を活用し、旧東川駅跡一帯を起点として幅広くまちづくりの課題の解決を目指すものであることから、本資料以降においては「旧東川駅跡再開発プロジェクト」を新たに用いることとする。

1-2. 旧東川駅跡再開発プロジェクトのねらい

- 東川町が推進する様々なプロジェクトとの連動の中で本プロジェクトを推進することにより、**新まちづくり計画2024の基本理念である「大雪山の恵みを受けて、豊かな暮らしを共に育むまちづくり」の実現**を目指すことが考えられる。

本プロジェクトのねらい



2-1. これまでの東川町の取組 | 東川町の概要

- 東川町は、豊かな自然と人との共生する暮らしと生業である「大雪山文化」、家具クラフト産業に従事する人たちの創作活動が培ってきた「家具デザイン文化」、1985年から「写真の町」として芸術文化を町づくりに取り込みながら「写真文化」を新たに醸成しながら、「暮らし」「産業」「芸術」という3つの文化が織りなす独創的なまちづくりを進めてきた。

「写真の町」宣言までのあゆみ

1895年 東川町の開拓がはじまる

1897年 旭川村から分割し「東川村」となる

1927年 旭川市と東川町の間で日本で最北の路面電車の運行が開始される。

- 馬を利用しても約4時間かかった時間が、電車により40分になったことで、米、石炭、木材、日用品等を大量に運ぶことができるようになる。

1934年 大雪山が「国立公園」に指定される

1959年 町政施行により「東川町」となる

1962年 農業近代化への「構造改善事業」の指定を受ける

- 第二の開拓である土地基盤整備事業について、全道に先駆けて1963年より1975年まで実施される。

1969年 東川町企業誘致促進期成会による誘致第一号の旭川木工団地東川センターの起工式が行われる

- 米造り専門の純農村から脱皮し、年々流出を続ける人口の過疎対策として企業誘致を促進する。

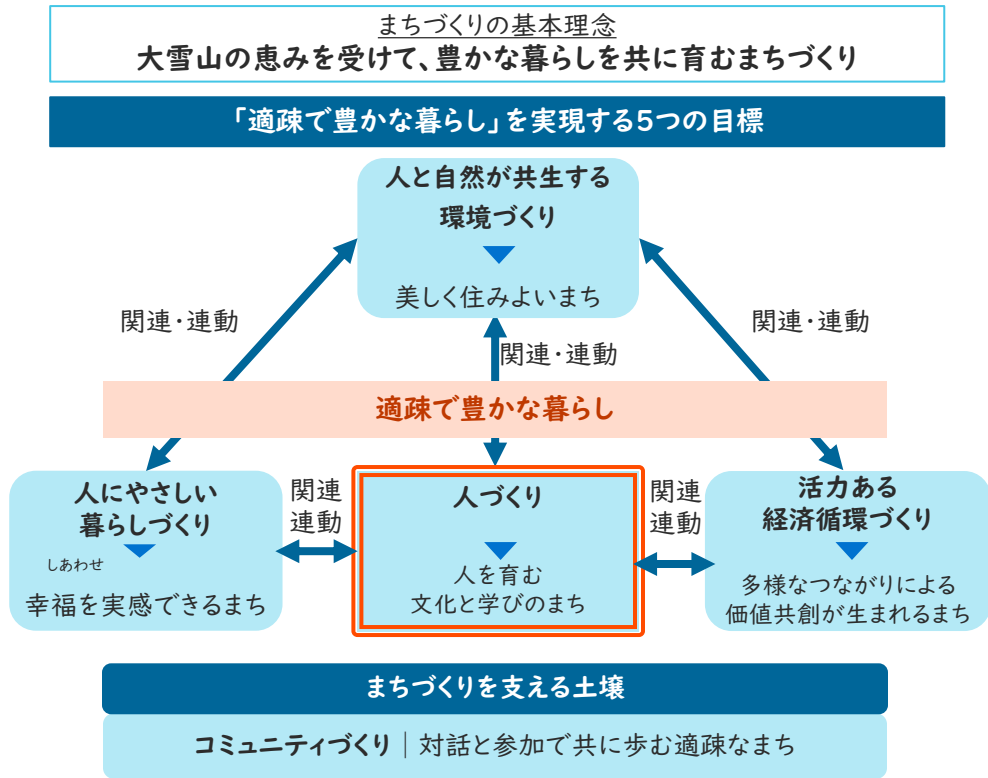
1981年 キトウシ森林公園家族旅行村がオープン

1985年 「写真の町」宣言を行う

2-2. 今後のまちづくりの課題 | まち全体の課題

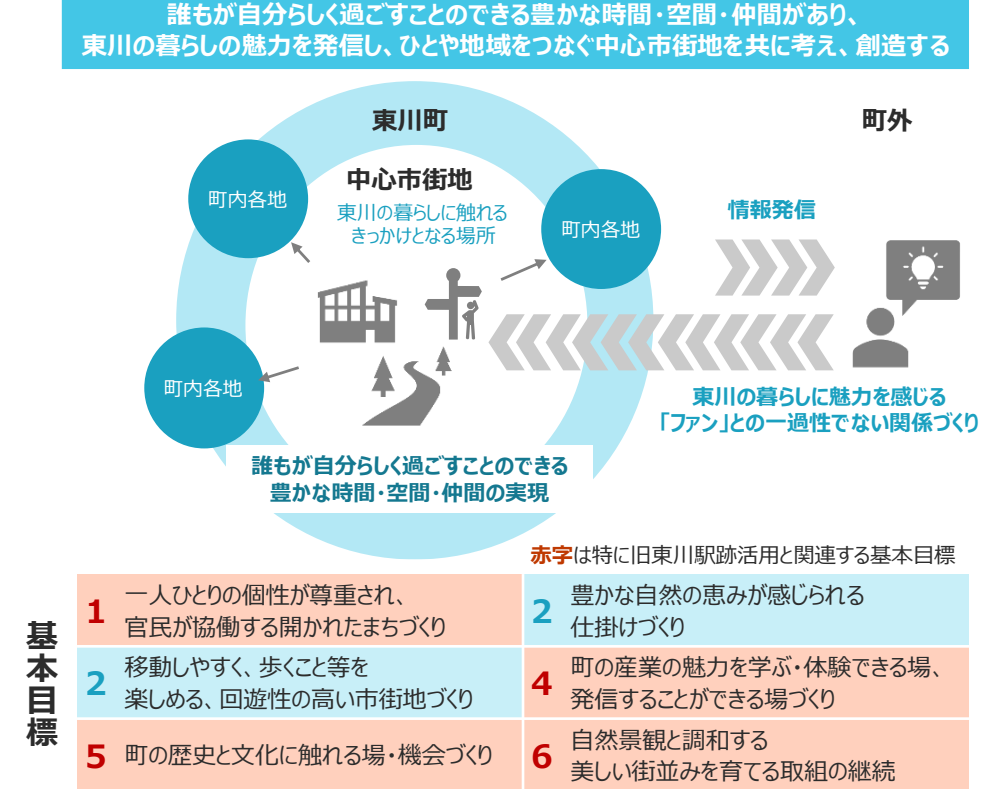
- 令和5年度には、まちづくりの最上位計画として「東川町新まちづくり計画2024」を策定し、現在の人口と同程度の規模（8,000人台）を維持しながら、適疎な町の状態を保ち、幸福を実感できる、豊かな暮らしを共に育むことの実現に向け、基本理念、基本目標を定め、今後5か年のまちづくりに着手している。
- ひがしかわ価値創造計画では、6つの基本目標を実現することで、誰もが自分らしく過ごすことのできる豊かな時間・空間・仲間の実現を目指すこととした。また、中心市街地を町外の人がこうした「東川の暮らし」の魅力に触れ、町内各地を訪れるなど、ひとや地域をつなぐ場所と位置付けた。

東川町のありたい姿のイメージ



（出所）東川町新まちづくり計画2024

中心市街地のありたい姿のイメージ



（出所）ひがしかわ価値創造計画

3-1. 町全体の活性化イメージ

「ひがしかわ価値創造計画」を踏まえ、旧東川駅跡再開発に伴う導線、周辺エリアの利活用を右図イメージのとおり進めることで、本事業の効果を最大化する。

(施策の例)

◆街歩きストリート

通行量、安全性等を調査、検討し、石畳みや色を変えることで、「居心地が良く歩きたくなる」=ウォーカブルなまちづくりを促進する。

◆サイン、ゲートetc

木工事業者などと連携をしながら、統一感のあるデザインミュージアムのゲート、サインなどを整備する。

◆その他

住宅街の整備や構築物の整理を行う。また、町内に分散した駐車場を新規に整備することで、来街者の駐車場所の確保と街歩きの促進を併せて進める。



3-2. 旧東川駅跡再開発プロジェクトのねらい

- 東川町はこれまで「大雪山文化」「家具デザイン文化」「写真文化」の3つの文化を育みながら、産業の価値や暮らしの質を高め、様々な主体との価値共創を行うまちづくりを進めてきた。
- 本プロジェクトでは、これら東川町の培った文化を通じ、町内外の様々な主体との協働によってまちづくりの課題を解決し、新たな地域社会のあり方をデザインすることを目指すことが考えられる。

一般的な「文化」の意味

一般的な「文化」の意味は以下に示す通り。

一般的な「文化」の意味

- ① 社会を構成する人々によって習得・共有・伝達される行動様式ないし生活様式の総体。言語・習俗・道徳・宗教、種々の制度などはその具体例。
- ② 学問・芸術・宗教・道徳など、主として精神的活動から生み出されたもの。
- ③ 世の中が開け進み、生活が快適で便利になること。文明開化。
- ④ 他の語の上に付いて、ハイカラ・便利・新式などの意を表す。

『大辞林 第四版』

東川町が考える「文化」

これに対し、令和5年度に実施した庁内ワークショップでは、東川町における「文化」に対する考え方を以下のように整理した。

東川町の培った文化

- 「大雪山文化」「家具デザイン文化」「写真文化」の三つの文化が織りなす地域文化
- 人々の心と暮らしを豊かにするもの
- 人間の営みから生まれるすべてのもの
- 次世代に継承する大切なもの
- 東川の主要産業である稲作と同様に人が育ち豊かになるもの
- そしてなにより、町民が幸せと感ぜられること

本プロジェクトでは、東川町の培った文化を通じ、町内外の様々な主体との協働によってまちづくりの課題を解決し、新たな地域社会のあり方をデザインすることを目指すことが考えられる

3-2. 旧東川駅跡再開発プロジェクトの基本理念

- 本町は長年にわたり文化のまちづくりを進め、様々な地域資源を有している。加えて中心市街地にはこれらの地域資源にかかわる様々な公共施設が立地しているものの、施設間連携等に課題を抱えており、必ずしも来街者の回遊を促すことができていない。
- こうした現状や、本プロジェクトが価値創造計画で掲げたありたい姿の達成に資するべき事業であることを踏まえると、**本プロジェクトの核である旧東川駅跡は、「東川の歴史・文化・人の魅力に触れ、新たな地域価値を創発する場所」とすることが考えられる。**

本プロジェクトにおいて実現すべきこと ※カッコ内は価値創造計画の関連箇所

ひがしかわ価値創造計画における課題、ありたい姿、本プロジェクトの位置づけ



具現化のために

以下の要素を充足する「東川の歴史・文化・人の魅力に触れ、新たな地域価値を創発する場所」として
旧東川駅跡周辺を活性化

1

多様な人が地域で行われるさまざまな活動に参加し、相互に交流し、新たな価値を生み出す機会を創出する場であること

2

東川町の産業の魅力を学び、体験し、発信できる場であること

3

東川町の丁寧で豊かな暮らしを形づくる歴史や文化について学び、体験できる場であること

4

自然景観や街並みとの調和や、周辺施設との連動の中で、町の魅力をさらに高める場であること

5

東川町と世界を接続する、すなわち世界の人が東川について知り、東川の人が世界について知るきっかけとなる場であること

3-2. 旧東川駅跡再開発プロジェクトの基本理念

- ・ 前ページで示した要素を表現として本プロジェクトの基本理念として、例えば「にぎわいと文化が交わり成長するプラットフォーム」が考えられる。

旧東川駅跡再開発プロジェクトの基本理念

にぎわいと文化が交わり成長するプラットフォーム

過去には様々なひとやものが行き交った旧東川駅跡を、産業や文化を中心とする東川町の丁寧で豊かな暮らしの魅力や、その源流にある歴史を学び、体験できる「プラットフォーム」として再生します。

ここでいう「プラットフォーム」は、以下に示す二つの意味を持ちます。

- ①かつてこの場所にあった駅のホームのように、町の中と外をつなぎ、それまで知らなかった人や情報に出会うきっかけになる場所
- ②そこからまちづくりの課題解決につながる様々な活動が生まれていく基盤となる場所

本プロジェクトを通じ、旧東川駅跡を中心として以下の状態を実現します。

- 訪れる人が東川駅跡を出発点として町の様々な場所を訪れ、暮らしの魅力をより深く知る出発点となること
- 旧東川駅跡から生まれる町内外の主体の出会いや対話、交流を通じ、まちづくりの課題解決に寄与しうるような新たな発見や地域活動や経済活動が生まれること

上記により、この場所から「これからの真の豊かな社会のあり方を、共に考え、共に悩み、共に創ることを通じ、地域の課題を解決すること」「これからの新たな暮らしや地域社会のあり方を発見する」ことを目指します。

3-3. 導入が考えられる機能

- ・ 7ページで示した要素を駅跡の導入機能として実現するものとする。「自然景観や街並みとの調和や、周辺施設との連動の中で、町の魅力をさらに高める場であること」については周辺施設との連動の中で実現すべきものとする。

コンテンツのイメージ

項目	コンテンツ
多目的スペース	・ 町内外の来訪者との交流や協働を促進する屋内外での町民や事業者によるイベント開催 ・ 町民の創造性を刺激する目的とした国内外の作家との交流、ワークショップなどの機会の提供 ・ 町民による作品制作、作品発表等の文化芸術活動や自己啓発の場の提供 ・ オフィシャルパートナーとの連携や起業家によるニュービジネスの開発の機会の提供 ・ 町民が国内外の作家と交流する機会の提供 ・ その他町民による集まる、憩う、学ぶ等の活動機会の提供 ・ スタートアップテナント等によるポップアップイベント等の起業機会の提供
展示スペース	・ 現在郷土館に収蔵されている鉄道車両や各種史料等、町の歴史を知ることができる展示 ・ 本プロジェクト実現に至るまでの東川駅の歴史を知ることができる展示 ・ 織田コレクション等、まちが所有する文化財の展示 ・ KAGUコンペ受賞作品、隈事務所の建築模型等、町や関係者が所有する世界的な知名度を有する文化資源の展示 ・ その他町民の創造性を刺激するような各種企画展示 ・ 町内の事業者の新商品の展示販売や展示の内容等と連動したグッズ等の販売
ワークスペース	・ 織田コレクション等を活用し、多様なニーズに応えた、様々な学びの場の創出及び人材育成（デザインスクール、木工などの体験講座、ワークショップ、ギャラリートーク、講演会、音楽演奏等） ・ 町内外の協定教育機関、団体等との連携による新しい学びの場づくり ・ 「働く」と「暮らす」の魅力の発信と地域ブランディングによる若者等の移住とUターンの促進 ・ 株主制度やオフィシャルパートナー制度を通じて、企業との共創事業による、既存産業の価値向上と新規事業の開発
商業スペース	・ 家具・木工クラフトや農産物等、町内特産品の販売 ・ 農業を成長産業とするための生産販売や販売戦略事業の実施 ・ スタートアップ事業者、オフィシャルパートナーとの連携等による商品販売 ・ 町内特産品の飲食

3-3.プロジェクトの実施により見込まれる変化と効果

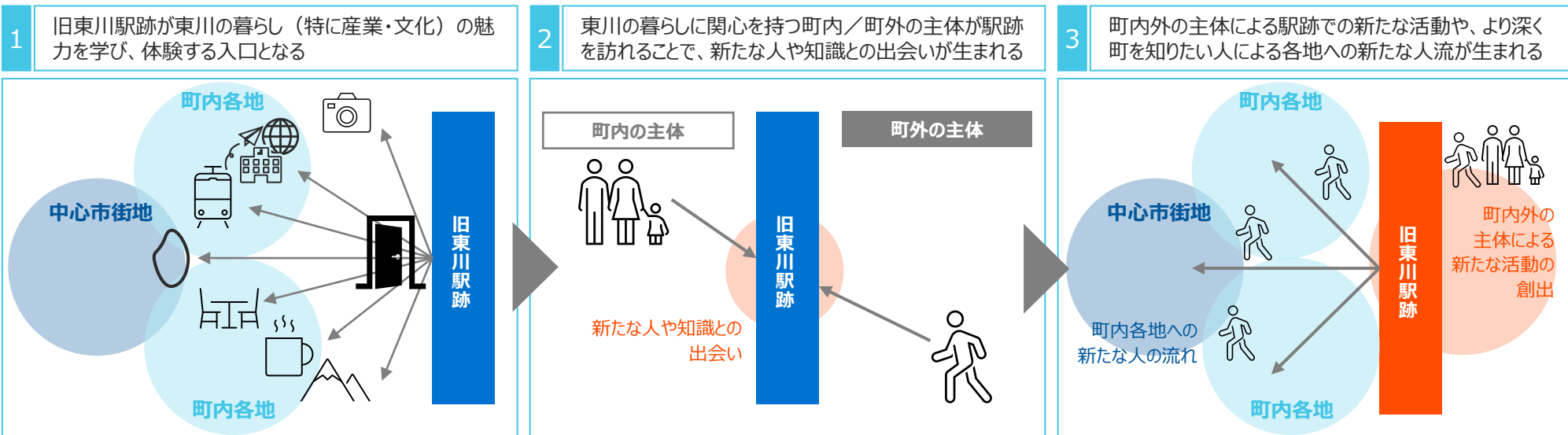
- 旧東川駅跡を、前ページで示した5つの要素を充足する「東川の歴史・文化・人の魅力に触れ、新たな地域価値を創発する場所」として利活用することにより、中心市街地をはじめ、まち全体に以下に示すような変化が生じることが期待される。

町全体に生じうる変化

旧東川駅跡の利活用の方向性：「東川の歴史・文化・人の魅力に触れ、新たな地域価値を創発する場所」として再活性化



旧東川駅跡を含む町全体に生じる変化

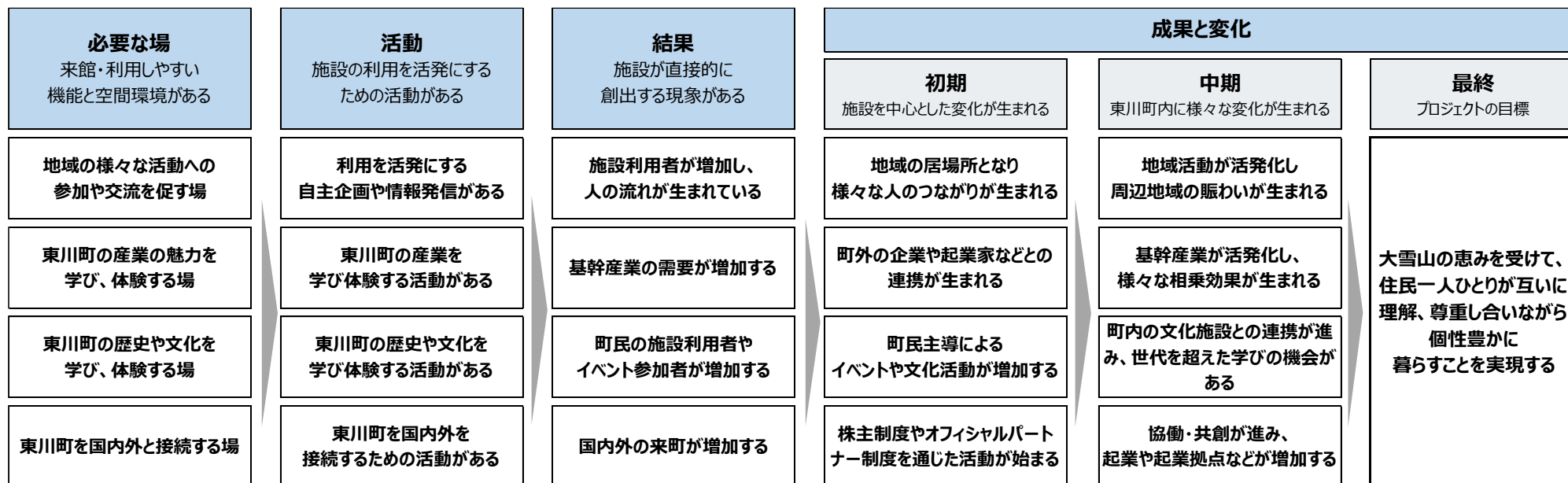


3-3.プロジェクトの実施により見込まれる見込まれる変化と効果

- ・ 本プロジェクトの目標（最終アウトカム）である「新たな地域価値を創発する」を達成するうえでは、開業後の事業活動においてどのような変化やインパクトを生み出すのか、期待する成果について事前に具体的に検討する必要がある。
- ・ プロジェクトが地域に与えるインパクトを想定するため、評価理論の一つであるロジックモデル※を参考に、本プロジェクトのインパクトを想定した。
- ・ 令和7年度以降の基本構想検討段階において、計画の目標＝成果をどの様に達成するか、そのために何をすべきか、何が必要か、関係者と協議を深めることが望まれる。

※事業や組織が最終的に目指す変化・効果の実現に向け道筋を体系的に図示化したもので、事業の設計図に例えられる

本プロジェクトが地域に創出するインパクト（想定）



3-4.既存施設 | 旧東川駅跡の現況

- ・ 下図の通り、旧東川駅跡には倉庫群、旧プラットフォーム、記念碑が現存している。
- ・ 対象地内を道路が縦断しているほか、一部倉庫は道路境界線を越境している。

建物等立地状況



(出所) 文化関係人口発信・活用拠点調査業務 調査報告書

3-4. 既存施設 | 施設の現況

- 活用を検討する建物群の概況は以下の通り。これらについて、昨年度実施した簡易調査の結果を踏まえ、本検討とは別途構造的劣化状況の調査および考えられる補強方法の検討を行った。
- 構造調査の結果、38号倉庫および31号倉庫は特に劣化が著しかったことから、撤去を検討する。近接する倉庫の境界については、一体化ないしエキスパンションジョイントを設けることが考えられる。各倉庫については、それぞれ適切な構造補強を実施することが想定される。※詳細な検討結果は「東川町 文化関係人口発信・活用拠点調査構造改修に関する検討」を参照のこと。
- 以降の検討は、建物外観の維持を図りつつ、建物の構造補強等を実施することを仮定したうえで整理したものであるが、今後費用やリスクを踏まえて引き続き検討する。

建物群の概況

NO	施設名称	建築年	現況構造	階層	構造補強
①	18号倉庫	昭和36年	木造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
②	車庫	昭和42年	木造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
③	5号倉庫	昭和27年	レンガ造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
④	7号倉庫	昭和31年	レンガ造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
⑤	16号倉庫	昭和34年	ブロック造 + 鉄筋コンクリート造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
⑥	14号倉庫	昭和33年	ブロック造 + 鉄筋コンクリート造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
⑦	25号倉庫	昭和36年	石造 + 鉄筋コンクリート造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
⑧	38号倉庫	昭和52年	木造	1 階建て	解体
⑨	22号倉庫	昭和33年	レンガ造 + 鉄筋コンクリート造	1 階建て	建物内部鉄骨フレーム補強
⑩	31号倉庫	昭和44年	鉄骨造（一部SRC造）	1 階建て	解体

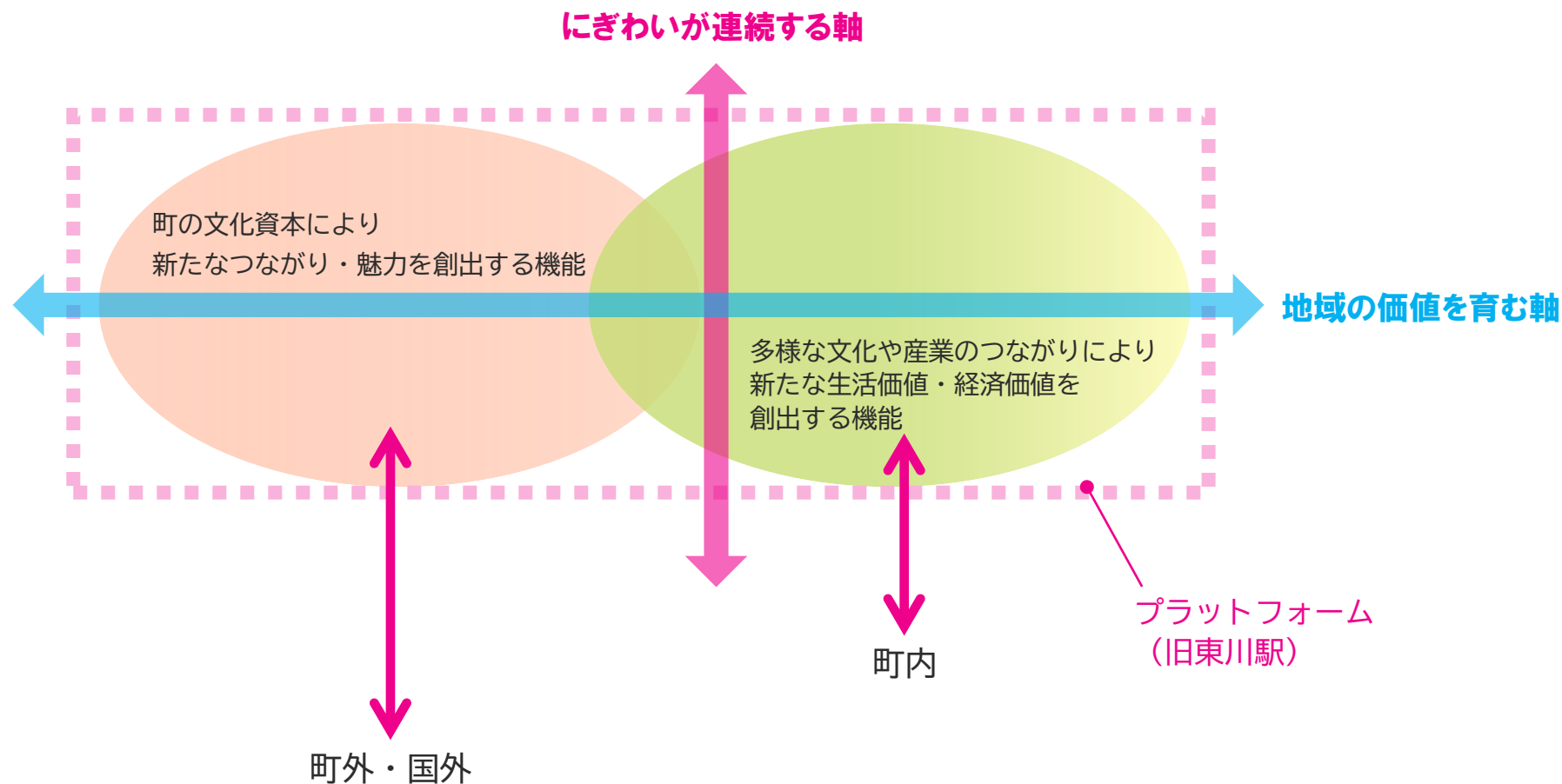
- 対象建物群は、近年、歴史的建造物として、認識されるようになってきた近代建築であるが、駅舎がない現状では東川町のみならず北海道の歴史をとどめる重要な建物群であると考えられる。
- 18号倉庫、車庫、5号倉庫と7号倉庫は一体化され、明確なエキスパンションはない。同様に16号倉庫と14号倉庫は一体化されている。

（出所）江尻建築構造設計事務所「東川町 文化関係人口発信・活用拠点調査構造改修に関する検討」より引用

3-4. 既存施設 | 活用の方向性

- ① 周辺一帯をより魅力的なエリアとすることで、中心市街地に新たな人の流れを創出し、
- ② 地域価値を高める活動を継続することで協働を促進し、
- ③ 地域内外からの投資（ヒト・モノ・カネ・ノウハウ）を呼び込む

プラットフォームとしての構成要素とレイアウト



3-4. 既存施設 | 平面イメージ

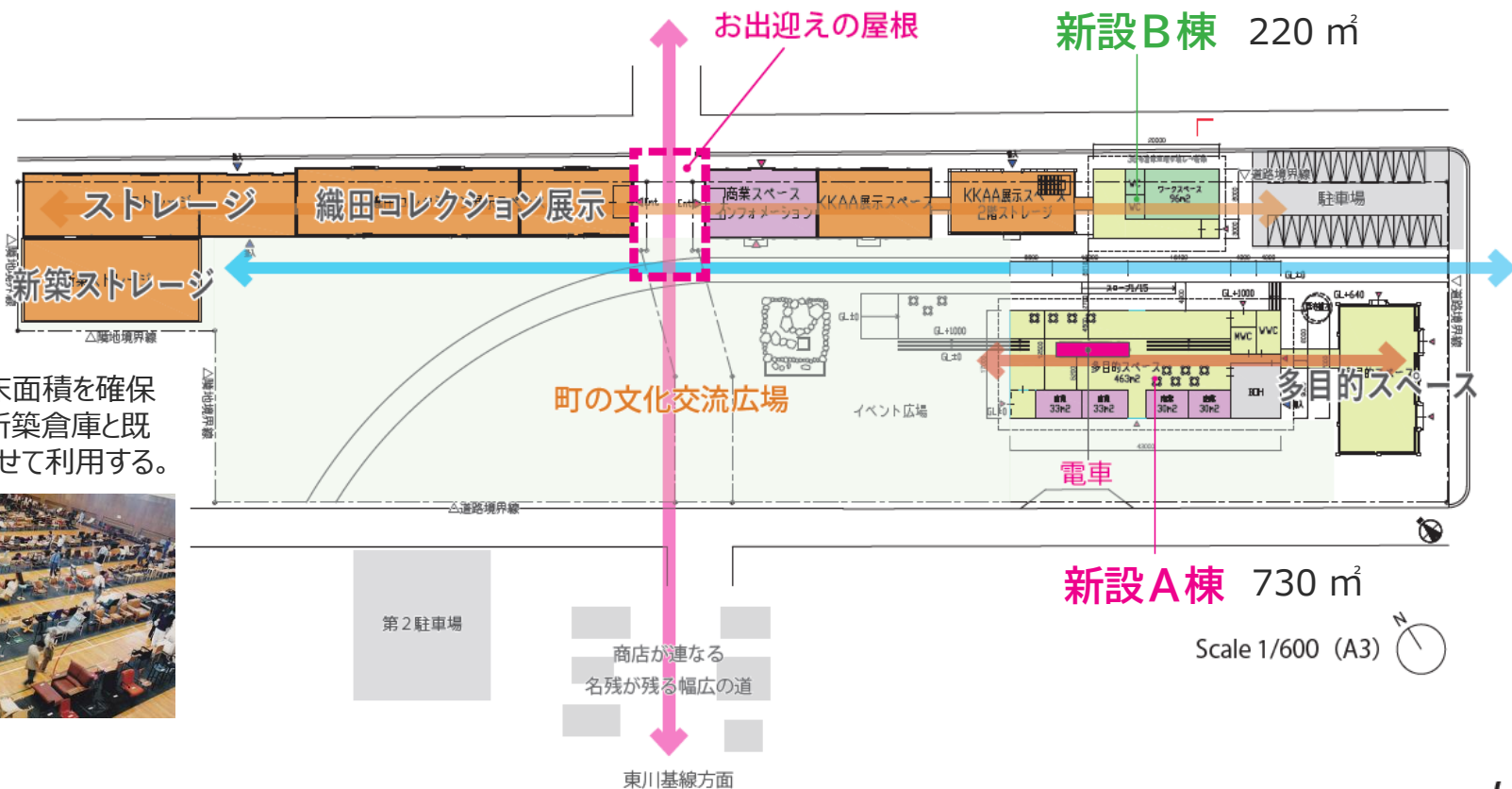
以降は、現段階の調査により明らかになった事項に基づく、整備イメージの一例を示したものである。

新築棟検討案

旧市内電車を室内に配置する

文化価値の低い倒壊の恐れがある倉庫を新築

- ↔ にぎわいが連続する軸
- ↔ 文化を育む軸
- ↔ 展示の軸
- ↔ 商業の軸



3-4. 既存施設 | 新築棟パース

新設A棟のイメージ

駅と電車のある、文化拠点としてのプラットフォーム



3-4. 既存施設 | イメージパース



3-5. 概算事業費（参考値）

以下の考え方によりイメージを整理した。あくまで現段階の情報や仮定に基づくケーススタディであるため、今後詳細検討する中で費用感に変化する。

諸元 既存建物を活用する場合の整備費単価は、別途実施した建物調査の中間報告結果に基づく

◆整備費（新設）単価 現況新築をした場合の㎡単価を780,000円（ストレージについては660,000円）とする

◆運営費単価 せんとぴゅあⅡをベースに運営費、事業費 $m = 28,000$ 円とする

◆整備費（既存）単価 既存倉庫の構造補強、建築工事費（電気設備工事費、機械設備工事費、屋根改修を含む。展示ケース等の購入費は含まない。）の㎡単価を1,604,000円とする。

◆外構整備費単価 m 単価は駐車場整備にかかる㎡単価を使用 $m = 18,000$ 円 ※お出迎えの屋根、プラットフォームの改修費は見込んでいない。

試算結果

◆新設 整備費 1,533,000千円

A棟 $730m^2 \times 780,000円 = 569,400$ 千円

B棟 $220m^2 \times 780,000円 = 171,600$ 千円

ストレージ $1,200m^2 \times 660,000円 = 792,000$ 千円

◆既存倉庫改築 整備費 3,062,038千円

5号倉庫 $387.40m^2 \times 1,604,000円 = 621,390$ 千円

7号倉庫 $195.66m^2 \times 1,604,000円 = 313,839$ 千円

18号・車庫 $428.44m^2 \times 1,604,000円 = 687,218$ 千円

25号倉庫 $199.99m^2 \times 1,604,000円 = 320,784$ 千円

22号倉庫 $300.82m^2 \times 1,604,000円 = 482,516$ 千円

14号・16号倉庫 $396.69m^2 \times 1,604,000円 = 636,291$ 千円

◆外構 整備費 151,467千円

$(12,473.84m^2 - 4,059m^2) \times 18,000円 = 151,467$ 千円

◆設計費 整備費 140,000千円 ※基本設計、実施設計費

◆既存倉庫除却 事業費 74,228千円

38号倉庫 $169.36m^2 \times 110,000円 = 18,630$ 千円

31号倉庫 $505.44m^2 \times 110,000円 = 55,598$ 千円

○事業費 整備費試算額(税込) 4,886,505千円①

新設、既存倉庫改築、外構、設計費の合計)

既存倉庫除却費(税込) 74,228千円②

合計 4,960,733千円

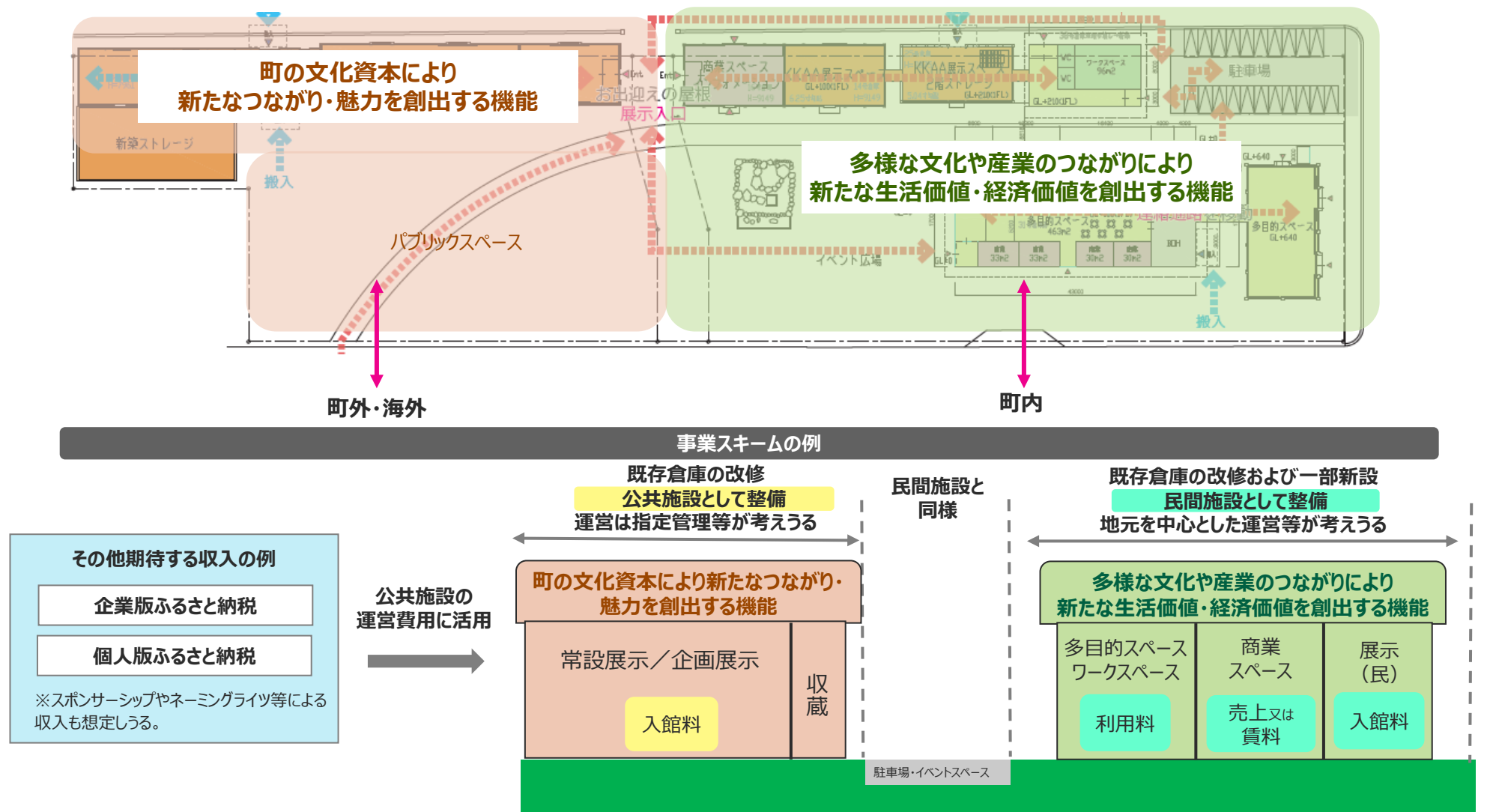
年間運営費 113,652千円 $(4,059m^2 \times 28千円)$ ※収入見込まず

既存倉庫の改修費
建物を新築で整備した場合の事業費
 $1,909m^2 \times 780千円 = 1,489,020$ 千円
を目標値とする

事業費目標値
3,500,000千円

3-6. 運営形態のイメージ（例）

本プロジェクトの事業スキームの一例



3-7. 今後の進め方

- 令和6年度は基礎調査および既存施設の構造調査を実施した。
- 令和7年度は、本調査の結果を出発点として、より広く意見を聴取しながら基本構想を策定することが考えられる。

各年度の実施事項（案）

令和6年度

- 旧東川駅跡再開発プロジェクト基本構想策定のための基礎調査を実施
- 東川町 文化関係人口発信・活用拠点調査構造改修に関する検討を実施

本調査報告書の作成

スケジュール（例）※

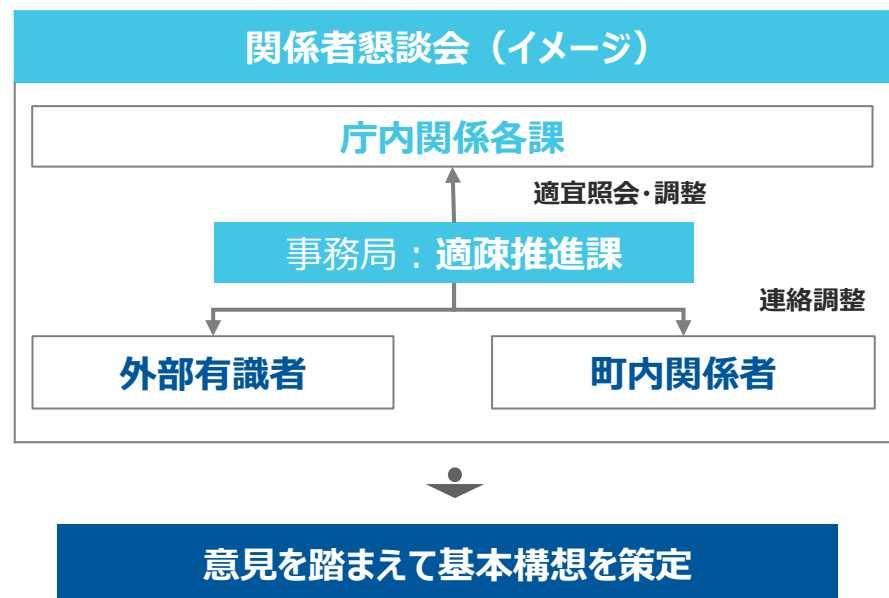
4月	関係者への展開（議会など）
6月	関係者懇談会開始
1～2月	関係者懇談会終了
3月	旧東川駅跡地再開発事業基本構想策定

※あくまで現段階の仮定であり、状況により変更の可能性がある。

令和7年度

※関係者懇談会のイメージ

目的：町内関係者および外部有識者を交えて本プロジェクトに関する意向を聴取・整理し、基本構想へ反映する。



3-7. 今後の進め方

仮に官民連携手法を採用した場合、基本構想策定から施設の運営開始までの一般的なプロセスとしては、以下の様な流れが考えられる。

■「基本構想の策定」から運営開始までの一般的なプロセスイメージ

