

近鉄白子駅周辺公共施設を活用した  
公民連携事業の可能性にかかる  
サウンディング型市場調査

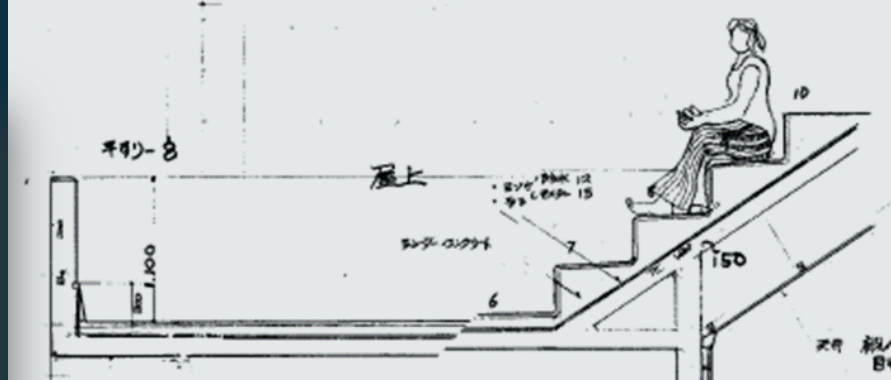
〔構想概要〕



本市の玄関口である近鉄白子駅からほど近い場所に建つ「子育て応援館」は、1974年、象設計集団の設計により鈴鹿市勤労青少年ホームとして建築されました。

象設計集団は、1971年に発足した日本のアトリエ系建築設計事務所で、代表作である沖縄県名護市庁舎(1981年)は、日本建築学会賞を受賞するなど、多くの作品を生み出しています。子育て応援館についても、一見シンプルな箱型の外観の中に、個性的な室が立体的に配置され、吹抜けを介してそれらが有機的につながる空間構成は、訪れる人々を楽しませてくれます。

本市では、この施設を白子エリア活性化の起爆剤として、これからも活用したいと考えています。この施設、敷地の持つ個性を最大限生かせる機能、民間のアイデア・創意工夫によるこれまでにない活用方法、行政には思いもつかない様々な提案を期待します。

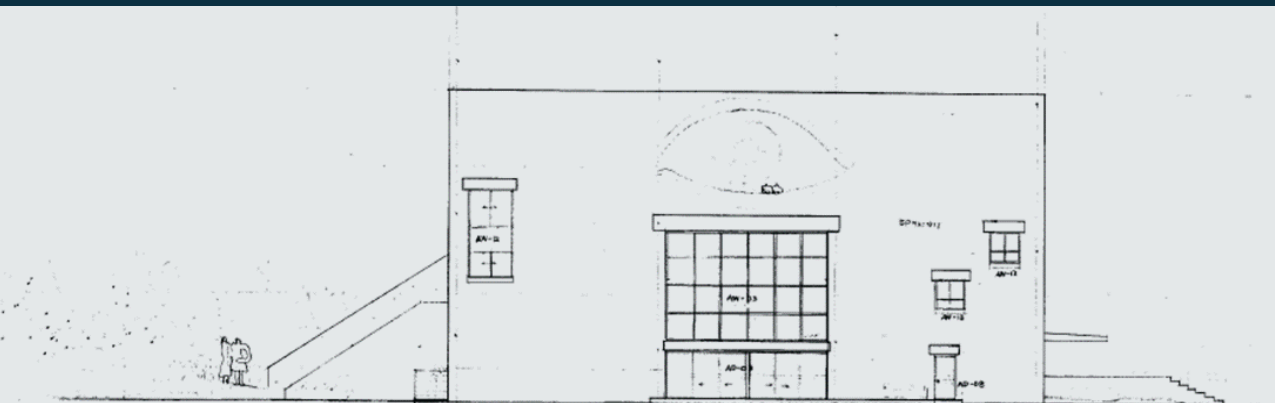


## 鈴鹿市勤労青少年ホーム

- 1971 象設計集団 設立
- 1972 沖縄こどもの国こども博物館〔沖縄〕
- 1974 鈴鹿市勤労青少年ホーム〔三重〕
- 1975 今帰仁村中央公民館〔沖縄〕
- 1981 名護市庁舎〔沖縄〕

⋮

## 象設計集団



子育て応援館は、2016年に勤労青少年ホームとしての役割を終えた後、翌年から、子育て世代を支援する現在の機能に転用され、10年が経過しました。しかしながら、7,000㎡を超えるまとまった土地と、その中央に建つ築50年を超える建築物は、その敷地規模と施設の空間特性から、現在の行政が考える公共施設として有効な利用方法を見出せず、そのポテンシャルを十分に活かしきれていない状況にあり、施設の老朽化や現行事業の内容から、鈴鹿市公共建築物個別施設計画では、除却又は譲渡を基本的な方向性としています。

一方で、近年の公民連携の広まりや全国的な既存施設の活用事例の増加は、「公共資産のポテンシャル」と「民間のノウハウ」を掛け合わせることによる公共施設の新たな可能性を示しています。

このような流れを受け、本市においても、子育て応援館の土地及び建築物の可能性や民間需要を探る必要があると考え、サウンディング型市場調査を実施することとなりました。

調査にあたり、本市が期待することは、施設の再生が、人の流れを変え、賑わいを創出し、新たな人の枠組みをもたらし、その結果、エリア価値が向上し、地域が活性化するという好循環です。子育て応援館の再生を、その起爆剤に位置付けたいと考えています。

また、子育て応援館の立地する近鉄白子駅周辺エリアは、本市の玄関口として都市機能を誘導し、特色ある市街地形成を図る都市拠点として位置付けられています。周辺には、地区市民センター、公民館、コミュニティセンターなどの地域向けの公共施設が単独で設置されていますが、これらの地域施設についても、子育て応援館と同じく、施設再編の岐路に立っています。

このような状況を踏まえ、本調査においては、子育て応援館を核とした都市拠点エリアに位置する複数の公共施設を対象とします。そして、これら個々の施設単独での再生・活用ではなく、これらを相互に関連付け、一体として、面的にとらえるエリアマネジメントを目指します。白子エリア活性化の実現に向けた「子育て応援館の再生」と「複数施設の再編により生み出される余剰施設・空間の利活用」について、民間事業者の方々との対話により、様々な可能性について意見交換したいと考えています。

## 三重県策定 都市計画区域マスタープラン

本エリアは、三重県が策定する都市計画区域マスタープランにおいて「広域拠点」に位置付けられている。  
当該拠点は交通結節機能を活かし、商業・業務・公共機能等の都市機能の集積を図る区域として整理されてる。

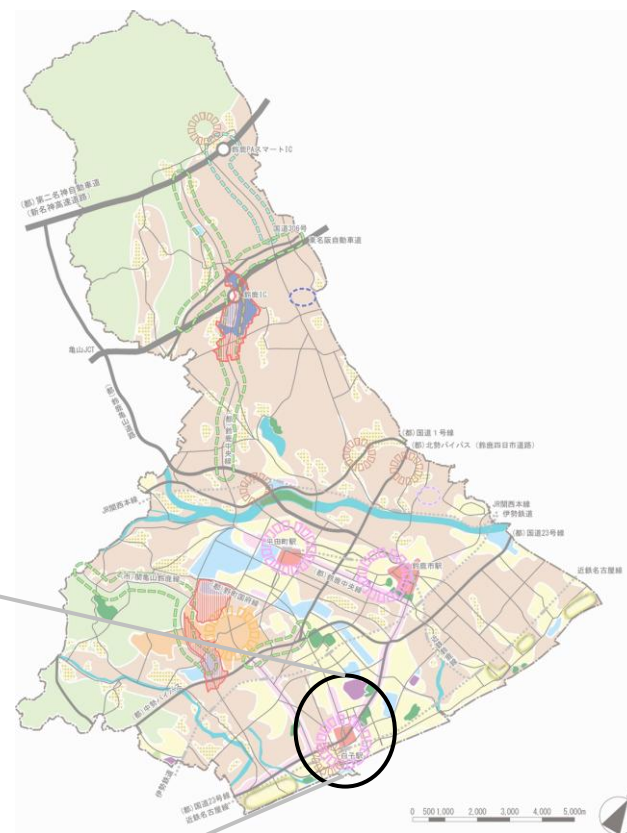
## 鈴鹿市都市マスタープラン

本エリアは、鈴鹿市都市マスタープランにおいて、「都市拠点」に位置付けられるとともに、「商業ゾーン(交通ターミナル型)」に該当している。  
駅周辺における都市機能の立地誘導を図る区域として、交通利便性を活かした土地利用の形成が想定されている。

## 鈴鹿市景観計画

景観計画においては、一般地区に区分されているものの、旧伊勢街道沿道に位置することから、歴史的な街道景観との関係性を踏まえた空間形成が可能な立地特性を有している。

-  都市拠点
-  商業ゾーン  
(交通ターミナル型)
-  歴史観光拠点



鈴鹿市都市マスタープラン 土地利用方針図



本工程は、近鉄白子駅から徒歩圏内に位置する。同駅は、特急停車駅であり、本市の主要な交通結節点として機能している。子育て応援館は駅西側に立地し、白子公民館及び白子コミュニティセンターは、旧伊勢街道沿いに位置している。

子育て応援館

白子地区市民センター

近鉄白子駅

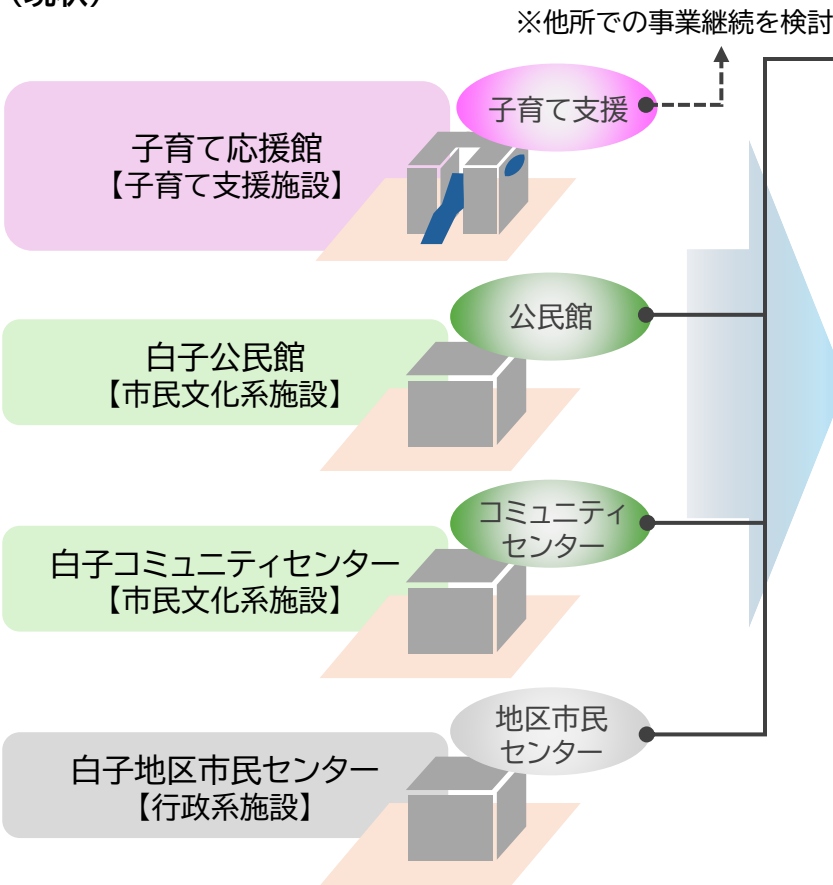
白子公民館

白子コミュニティセンター

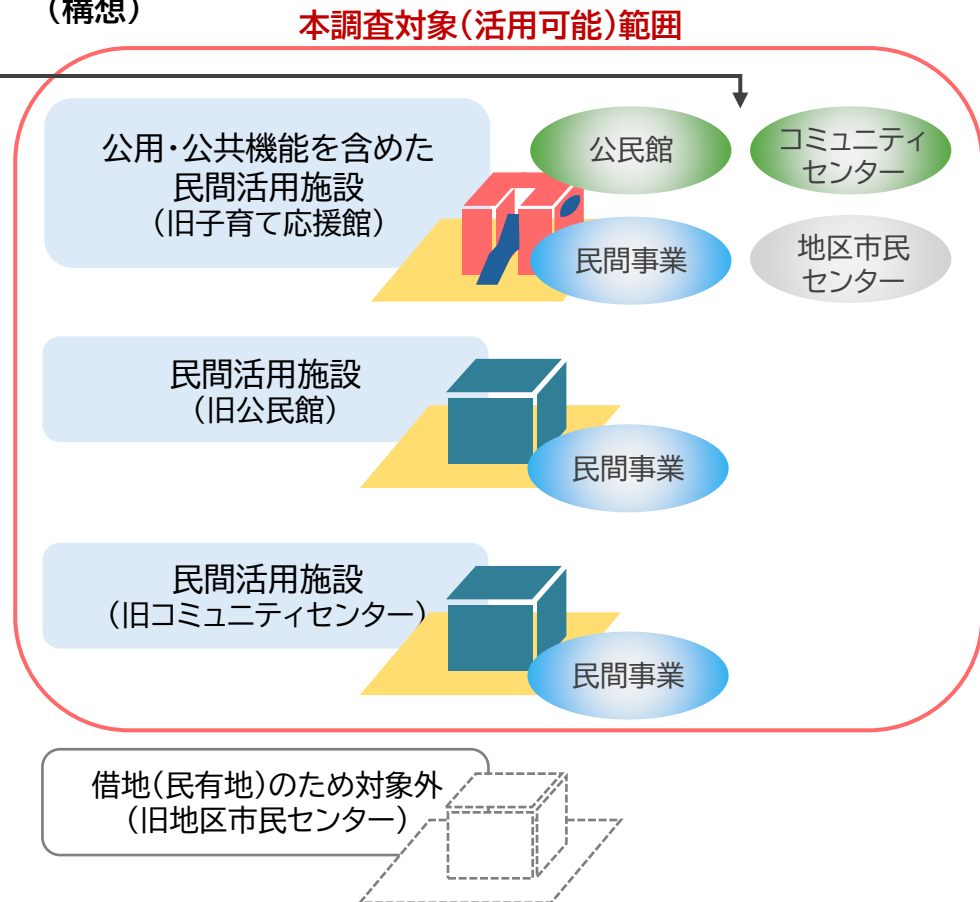
Image © 2026 Airbus

- 子育て応援館の敷地内に、現在の地区市民センター、公民館及びコミュニティセンターに相当する機能を集約することを検討しています。
- 白子地区市民センターについては、借地(民有地)であるため、集約後の跡地及び建物は検討の対象外とします。
- 上記を踏まえ、子育て応援館、白子公民館、白子コミュニティセンターの敷地・建物を本調査の対象とします。

## (現状)



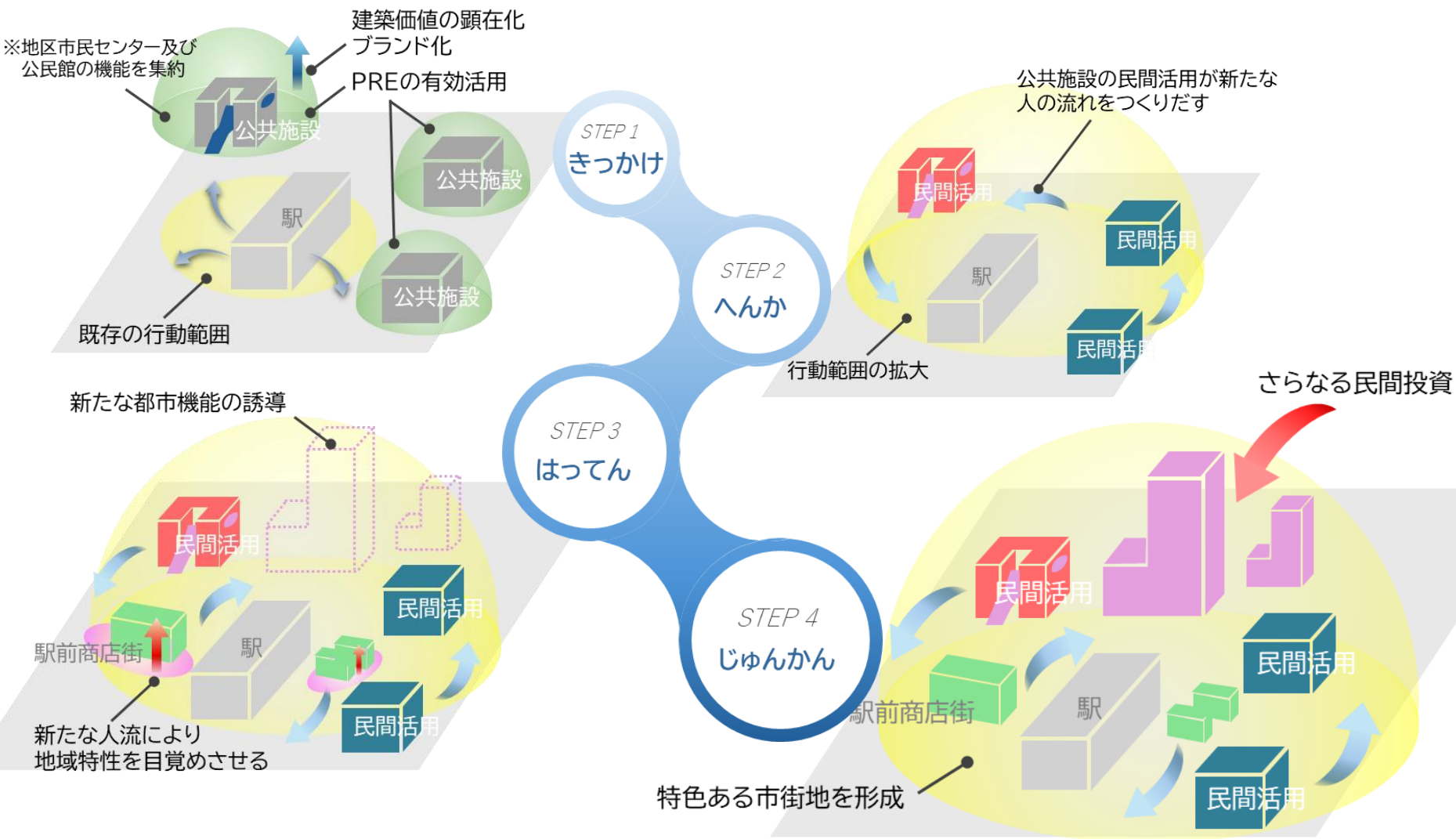
## (構想)



# 市が期待すること

hope

3つの公共施設の有効活用が、新たな人の流れを作り出すきっかけとなり、都市拠点である白子駅前エリアの地力を高め、さらなる民間投資の呼び水となって発展することを期待します。



# 市が期待すること

hope



国道23号線  
(至 四日市市)

近鉄線  
(至 名古屋)

伊勢街道  
(至 四日市市)



子育て応援館

PRE(公的不動産)の民間活用が  
人々の行動範囲を広げる「きっかけ」をつくり  
新たな人流を生み出す「へんか」を起こす  
鈴鹿市で最初の施設再編PPP

駅前商店街

白子コミュニティセンター



国道23号線  
(至 津市)

近鉄白子駅

白子公民館



近鉄線  
(至 津・伊勢)

伊勢街道  
(至 津市)

