

新山口駅北地区重点エリア
拠点施設整備実施計画

平成27年7月
山口市

目次

はじめに	1
第1章 上位計画及び関連計画	
1 これまでの上位及び関連計画	3
2 今後策定予定の関連計画	4
第2章 ターミナルパーク整備について	
1 新山口駅ターミナルパーク整備（基盤整備）	5
2 新山口駅北地区重点エリア整備（市街地整備）	9
第3章 拠点施設整備の基本的な考え方	
1 整備のコンセプト	15
2 拠点施設から広がる機能展開のイメージ	16
3 官民連携の視点	18
第4章 拠点施設整備計画	
1 敷地条件	19
2 施設計画	20
3 各機能の展開イメージ	23
第5章 拠点施設配置の考え方	
1 機能配置の基本的な考え方	49
2 フロア構成イメージ	50
3 施設の配置イメージ	54
第6章 事業の進め方と見通し	
1 事業方式	55
2 整備スケジュール	57
3 概算事業費	58
用語説明	60

はじめに

平成17年度の1市4町（山口市、小郡町、秋穂町、阿知須町、徳地町）の合併（平成21年度には阿東町と合併）により誕生した本市は、行政、商業、文化等の高次都市機能が集積し、市民の社会的、経済的、文化的活動の中心の場である「山口」と、広域高速交通網の結節点であり本県の陸の玄関として業務機能を中心に市街地の形成が進む「小郡」という2つの求心力と拠点性を持つ市街地を有しています。

本市はこの2つの市街地を「広域県央中核都市の核‘都市核’」と位置づけ、にぎわいにあふれ、地域経済の活性化を牽引することのできる広域交流拠点の形成を目指しているところです。

このうち、小郡都市核においては、その将来像を「地域を豊かにする‘経済（ビジネス）’のまち」「新たな交流が生まれ、始まる‘融合’のまち」等として掲げ、これを具現化するプロジェクトとして、現在「ターミナルパーク整備」を進めています。

新山口駅北地区重点エリア整備については、平成21年度に「新山口駅北地区重点エリア整備方針」を策定し、「持続可能性」「個性・価値」「にぎわい」という3つの政策目標を掲げるとともに、重点エリアをA、B、Cの3つのゾーンに分け、それぞれの土地利用のあり方についての基本的な考え方を示すとともに、平成24年度に策定した「小郡都市拠点の機能強化に向けた整備基本計画」では、Aゾーン整備の方向性として、「地域資源を生かした産業振興の実現」に向けた拠点施設を整備する方針を定めました。

人口減少社会において持続可能な社会を構築していくためには、人材を育成し、仕事を生み出す仕組みづくりが必要であり、このことは小郡都市核が果たしていくべき「広域県央中核都市」の創造に向けた役割のひとつであると言えます。

また、国においては、力強い地域社会の形成や多様な人材の確保、魅力ある就業機会の創出といった視点による地方創生に向けた議論や、人口減少社会におけるまちの活力の維持と持続可能な都市構造への再構築に向けた議論が活発に展開されており、本市における小郡都市核の形成に向けた動きは国の方向性とも一致しているところです。

本計画は、地域資源を生かした産業振興の実現を目指すとともに、新山口駅周辺におけるにぎわいの創出や、市民の生活を豊かなものにしていく視点をもって拠点施設に導入する公的機能や事業手法等をまとめたものですが、まちづくりは行政のみでなく、民間事業者と手を携えて進めていくことが重要です。

本計画策定を契機として、まちづくりに対する民間事業者の参画意欲が醸成

されることを期待しており、官民が連携して進める拠点施設整備が活力とにぎわいに満ちた小郡都市核づくりの実現へとつながるよう着実に取り組むこととします。



第1章 上位計画及び関連計画

1 これまでの上位及び関連計画

【山口市総合計画】

平成19年度に策定した「山口市総合計画」において、まちづくりの目標を「ひと、まち、歴史と自然が輝く交流と創造のまち 山口」とし、「都市の拠点性が高まっているまち」を目指すまちの姿とする基本的な方向性を定めました。

【山口・小郡都市核づくりマスタープラン】

平成20年度に策定した「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」において、目指す小郡都市核の姿を「地域を豊かにする“経済（ビジネス）”のまち」「新たな交流が生まれ、始まる“融合”のまち」「山口県の陸の玄関にふさわしい“シンボリック”なまち」「誰もが住みたくするような“快適”なまち」と定めました。

【新山口駅ターミナルパーク整備基本計画】

平成20年度に策定した「新山口駅ターミナルパーク整備基本計画」において、小郡都市核づくりの先導的な基盤整備としての基本方針を「駅を中心とした市街地の自由な交流及び歩行環境の整備」「すべての人にやさしいユニバーサルデザインに配慮した快適な乗り継ぎと効率的な移動の確保」「人が交流し、賑わいと緑ある都市空間の創出」「地域の文化性、地域性の演出」と定めました。

【新山口駅北地区重点エリア整備方針】

平成21年度に策定した「新山口駅北地区重点エリア整備方針」において、導入すべき都市機能や土地活用のあり方を定めました。

Aゾーン：先行整備地区

新山口駅北口駅前広場に隣接する遊休地一帯をAゾーンと位置づけ、産業振興を始めとし、先行的な市街化を図る。

Bゾーン：民間誘導地区Ⅰ

駅前通り及びアクセス道路周辺一帯をBゾーンと位置づけ、民間主導による市街地整備を促進する。

Cゾーン：民間誘導地区Ⅱ

重点エリア北西に位置する一帯をCゾーンと位置づけ、住居等、民間主導による市街地整備を促進する。

【山口市都市計画マスタープラン】

平成23年度に策定した「山口市都市計画マスタープラン」において、小郡都市拠点について、「JR新山口駅周辺エリアにおいて、広域交通結節点である特性を向上させ、新たな産業交流機能の集積を促進し、山口都市拠点とともに、都市活力を牽引する原動力として中心的な役割を担う拠点を形成する」との方向性を決めました。

【小郡都市拠点の機能強化に向けた整備基本計画】

平成24年度に策定した「小郡都市拠点の機能強化に向けた整備基本計画」において、先行整備地区に位置づけているAゾーンにおいて、「地域資源を生かした産業振興の実現」に向けて、市域を越えた多様な交流や産業を促進する複合的な産業振興の拠点施設を整備する方針を決めました。

2 今後策定予定の関連計画

【立地適正化計画】

本市が目指す都市の姿である「重層的集約型環境共生都市」の具現化に向け、商業、医療・福祉、公共交通等の都市機能や居住機能の立地誘導に係る取組を一体的、総合的に推進するための都市再生特別措置法に基づく計画。都市機能誘導区域の設定は平成28年度、居住誘導区域の設定は平成30年度を目指します。

【(仮称)山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

人口減少社会に向き合い、「山口に住んでみたい、住み続けたい」と実感できる都市づくりに向けて、市民、地域、各種団体、企業等と本市の将来ビジョンを共有し連携を図ることで、地域としての総合力、各種取組の実行力を高めていくための指針。平成27年11月の策定を目指します。

第2章 ターミナルパーク整備について

ターミナルパーク整備は、「新山口駅ターミナルパーク整備」と「新山口駅北地区重点エリア整備」の2つからなり、小郡都市核の機能強化を通じた多様な交流を促し、駅周辺のにぎわいの創出と山口市及び山口県中部の活性化を目指すプロジェクトです。

1 新山口駅ターミナルパーク整備（基盤整備）

新山口駅ターミナルパーク整備は、交通結節・アクセス機能の強化を図り、山口県の陸の玄関としてふさわしい駅空間の形成を目指し、以下の7つの事業について整備を進めています。



- | | | | |
|---------|-------|---------|---------|
| ①南北自由通路 | ②橋上駅舎 | ③北口駅前広場 | ④南口駅前広場 |
| ⑤既存自由通路 | ⑥駅前通り | ⑦アクセス道路 | |

① 南北自由通路

切符なしで自由に往来できる歩行者専用の通路を整備し、駅南北の移動の円滑化と一体感を創出します。延長約170m、幅員10mで、フランスの芸術家パトリック・ブラン監修の垂直庭園（壁面緑化）を施した新しいスタイルの交流空間・情報発信空間として整備します。（平成27年10月供用開始）



② 橋上駅舎

南北自由通路と調和し、バリアフリー化された駅舎を橋上に整備します。駅機能に加え、店舗も併設される予定です。

（平成26年3月一部供用開始、平成27年10月全面供用開始）



③北口駅前広場

駅前広場を「0番線」と見立てた「まちと駅をつなぐ0番線」をコンセプトに、交通結節・アクセス機能の強化を図り、次世代にわたり存在感を發揮し続ける駅空間を整備します。

現在の広場に比べ、南側に約14m、西側に約90m拡張します。

広場では小さなイベントも開催でき、人々が集う魅力ある空間となります。



④南口駅前広場

路線バス機能を北口に集約することにより、今まで混在していたタクシーと一般車を分離し、混雑の解消された安全性の高い駅前広場を整備します。



⑤既存自由通路

北口駅前広場の整備と併せて、部分的な改良を図るとともに、美装化を行います。南北自由通路の整備に伴い、自転車等の利用が中心と見込まれます。

⑥駅前通り

北口駅前のシンボルロードとして、周辺地域への回遊が図られるような美装化や緑化などの整備を推進します。

⑦アクセス道路（県事業）

地域高規格道路山口宇部道路の長谷 I C と新山口駅を結ぶ広域的なアクセス道路の整備により交通結節機能が強化されます。歩道や植樹の設置、無電柱化を進めることで、快適で潤いのある歩行空間を確保し、駅北地区と一体となったにぎわいのある都市空間の形成を図ります。

2 新山口駅北地区重点エリア整備（市街地整備）

新山口駅北地区重点エリア整備は、駅北口西側に位置する一帯（約12ha）について、高いポテンシャルを持つ地域でありながら多くの低未利用地を有することから、「重点エリア」と位置づけ、その市街化に向けた取組を進めるものです。

この項では、重点エリアを構成するAからC2までの4つのゾーンについての現状と整備に向けた取組について整理します。

①Aゾーン

新山口駅北口の西側に位置するAゾーンは、市が有する大規模な遊休地による区域です。

当該ゾーンの活用は、今後の小郡都市核の形成に向けて大きな効果が期待できることから、本市が先導的に整備するゾーンとして拠点施設を整備することとしています。

当該ゾーン内のエリア内道路等を除いた部分（約1.42ha）を、拠点施設を整備する区域、「拠点施設整備区域」としています。

②Bゾーン

新山口駅北口の北側に位置するBゾーンは、オフィスやホテル、飲食店、住居などが集積している区域です。

当該ゾーンは、幹線道路である駅前通りやアクセス道路に囲まれた区域となることから、土地の高度利用による商業、業務機能の集積や高層住宅による街なか居住を促進します。

当該ゾーンは、民間主導による市街地整備を促進することとしていますが、細分化された土地が多く存在することから、市街地再開発事業の活用等による整備を進めていく必要があります。

③C1ゾーン

重点エリア北側に位置するC1ゾーンは、市有地と比較的大規模な民有地からなる区域です。

当該ゾーンは、近年、複数の高層住宅が建設され、今後、幹線道路であるアクセス道路やエリア内道路に囲まれた区域となることから、民間主導による積極的な土地利用が期待されます。

また、当該ゾーン北側に位置する市有地については、造成等の整備を行い、民間事業者を積極的に誘導することで、重点エリア全体の市街化を促進するこ

ととしています。

④C2ゾーン

重点エリア西側に位置するC2ゾーンは、大規模な低未利用地からなる区域です。

当該ゾーンは、エリア内道路、県道江崎陶線、国道9号によって囲まれた区域であり、大規模な開発を行うことが想定されます。

民間主導による商業、業務機能や高層住宅、また医療、福祉といった都市機能の導入を促進することとしています。

【市街地整備を促進する基盤整備】

市街地整備を促進するため、重点エリアにおいて、次の基盤整備を行います。

○アクセス道路の新設（県事業）【再掲】

重点エリアの主要な幹線道路として、アクセス機能が強化されることにより、広域的な人の集まりなどが生じ、沿線の土地利用の促進が図られるとともに、景観に配慮し、快適で潤いのある都市空間の形成を図ります。

○エリア内道路の新設

県道江崎陶線からAゾーンを経由し北口駅前広場に通じるエリア内道路を整備することにより、拠点施設へのアクセスの向上や沿線の土地利用の促進、周辺街路と一体となった円滑な交通体系を構築します。景観に配慮し、無電柱化を行うなど、快適で潤いのある都市空間の形成を図ります。

○駅前通りの美装化【再掲】

駅からのシンボルロードとして景観や歩行者に配慮した整備を行い、安全で快適な通行空間の確保や都市景観の向上により、快適で潤いのある都市空間の形成を図ります。

○公園の新設

Aゾーン北側の唐樋川沿いに水辺空間を生かした公園整備を進めることとしており、潤いのある心地よい空間形成に取り組みます。

C2ゾーン南側の市有地についても、Aゾーンとの近接性を考慮し拠点施設と連たんした公園を整備することとしています。

これらの公園の整備によって、重点エリアの景観形成や回遊性の向上を図るとともに、周辺における民間による開発を誘引します。

○唐樋川の改修

「安心して安全に暮らせるまちづくり」への取組として、唐樋川の改修を行います。重点エリアを含んだ一帯の円滑な雨水排水を図るとともに、良好な水辺空間の創造に向け、川沿いの緑化など修景整備を行います。

○修景整備

重点エリア内の生活道路について、舗装や植栽などの美装化や歩行空間の整備などを行います。質の高い都市空間の形成によって、重点エリアの景観形成や回遊性の向上を図ります。

【市街地整備を促進する制度の活用】

市街地整備を促進するため、以下の制度を活用していきます。

○都市再生整備計画事業

都市再生整備計画事業は、地域の特性を活かした個性あふれるまちづくりを行うために必要な道路事業などの「ハード事業」やまちづくり調査などの「ソフト事業」に対する補助事業で、市が作成する「都市再生整備計画」において必要な事業の位置づけを図ります。

○都市機能立地支援事業及び都市再構築戦略事業

都市機能立地支援事業は、生活に必要な都市機能「誘導施設」を民間事業者が整備する際に、市町村による支援に加え、国が民間事業者に対して直接支援する個別補助事業です。

都市再構築戦略事業は、生活に必要な都市機能を整備することにより、都市構造の再構築を図ることを目的とした事業で、民間事業に対しては、国が市町村を経由して補助を行う事業です。

市が作成する都市全体の「立地適正化計画」において、必要な都市機能を整理し、位置づけを図ります。

○市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ります。

○優良建築物等整備事業

市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図る事業です。一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備補助を行います。

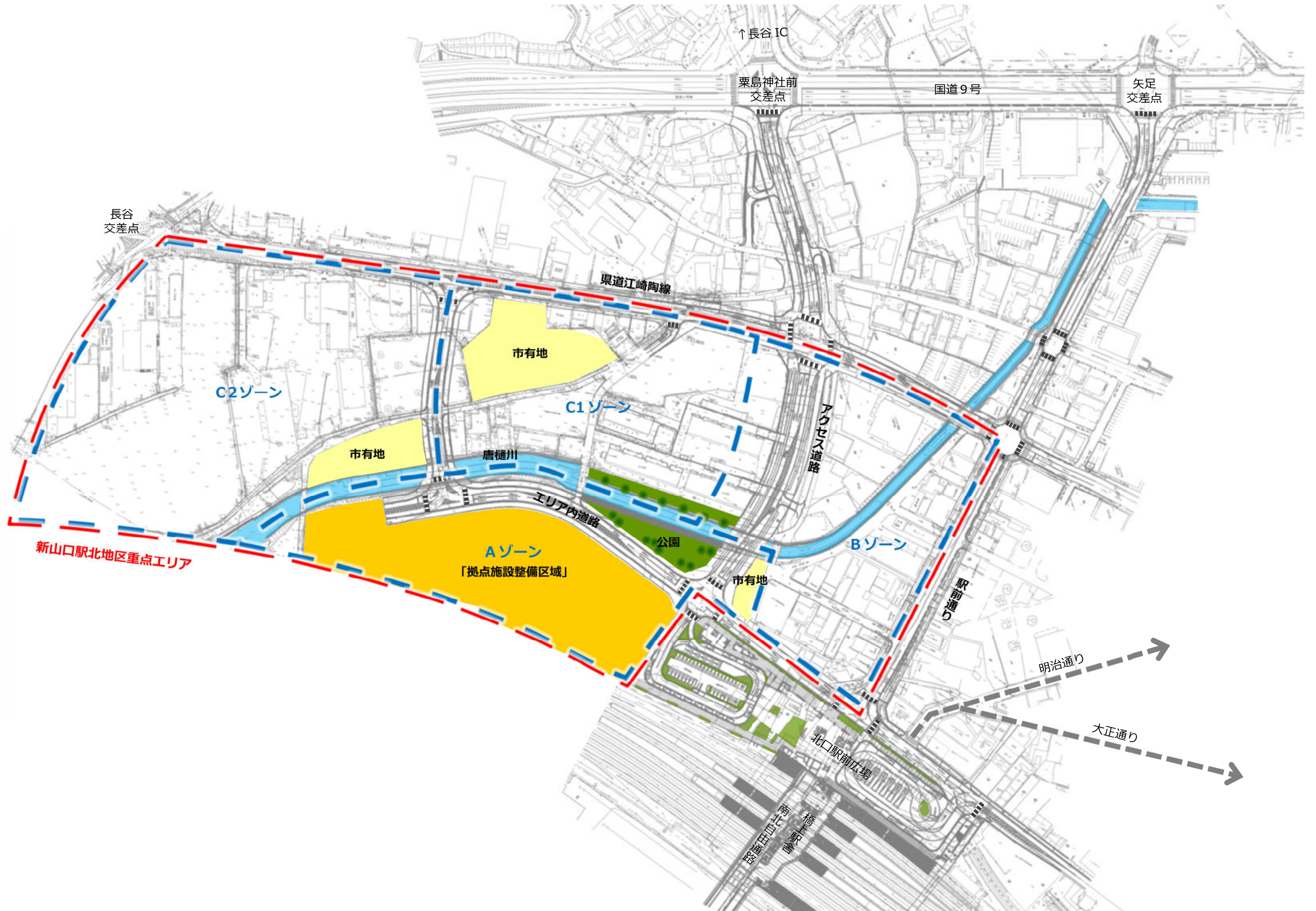
○景観形成重点地区

本市では、景観形成において今後重要な役割を有する地区などを景観形成重点地区として指定し、良好な景観形成を行うこととしています。質の高い市街化を推進していくためには、市民・事業者・行政のそれぞれが役割を理解し、互いに協力・連携しながら、地域の景観を保全・創出・育成・活用し、将来に継承していく必要があります。

今後、景観形成を進めるにあたっては、景観形成の目標像と役割を市民・事業者・行政で共有し、協働のもとで、景観形成重点地区の指定に向けた取組を推進していきます。

○地区計画制度

地区計画とは、地区の特性に合わせて、適正な都市機能と健全な地区環境を将来にわたって確保するための身近なまちづくりのルールとして、既存の他の都市計画を前提に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度です。区域の指定された用途地域の規制を強化、緩和することができ、各街区の整備及び保全を図ります。



第3章 拠点施設整備の基本的な考え方

1 整備のコンセプト

「出会う つながる 生まれる 広がる」

出会う：様々な人々が集まり、新たな交流を生み出します。

つながる：新たな交流が生まれ、人と人とのネットワークが形成されます。

生まれる：ネットワークの構築により、新しい知恵や創造性が生まれます。

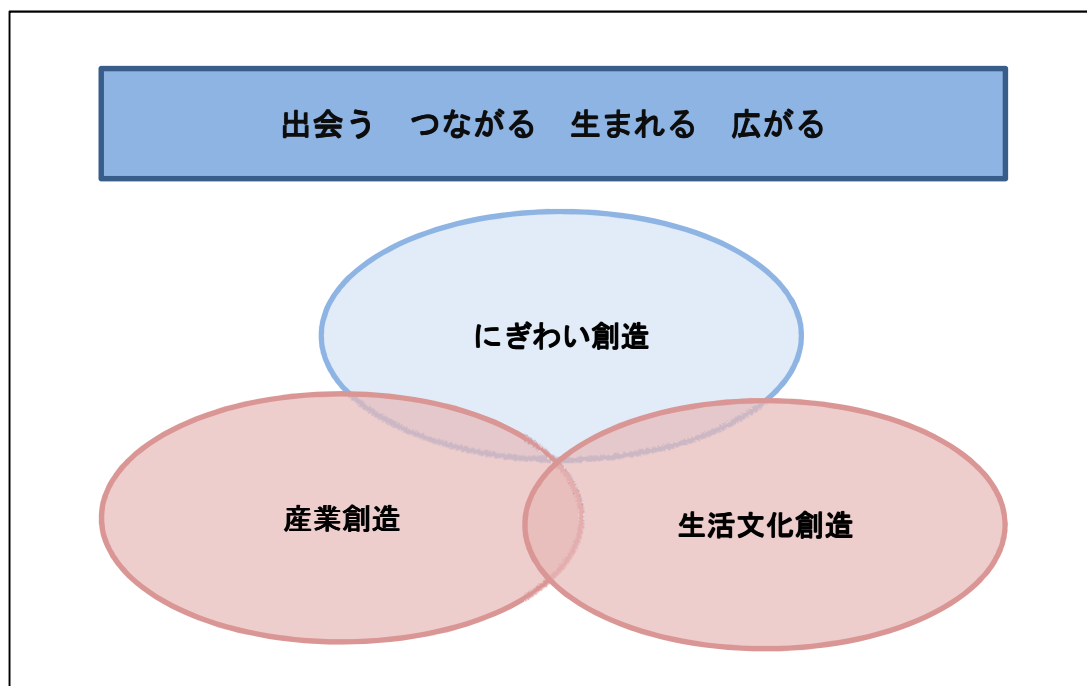
広がる：新しい知恵や創造性が地域社会へと広がります。

県のほぼ中央に位置する交通結節点、ネットワーク拠点としての立地特性を生かし、多様な「交流」を促すとともに、交流によって新たな知恵や創造性が生まれ、「産業創造」、「にぎわい創造」、「生活文化創造」へと広がっていく仕組みを整備します。

【産業創造】様々な業種の人が集い交流する場を整備し、そこで生まれる新たな創造性をビジネスの創出へとつなげます。

【にぎわい創造】多様な人々が集まる場を整備し、魅力的なイベント等を展開することで、市内外の交流と新たなにぎわいを生み出します。

【生活文化創造】市民生活がより豊かで質の高いものとなるよう、広域的な視点に立った多様な活動の支援に取り組みます。



2 拠点施設から広がる機能展開のイメージ

拠点施設を起点として、「産業創造」、「にぎわい創造」、「生活文化創造」の3つの視点に立った各機能を展開していくことで、地域に根ざした産業の振興等を促し、広く地域経済の活性化を図るとともに、高次都市機能の集積や多様なにぎわいの創造等、魅力あふれる都市空間を創出し、重点エリア全体に広げていくことで、存在感のある小郡都市核づくりへとつなげていきます。

【産業創造】

人口が減少する現在の地方都市においては、仕事を生み出し、人材を育成し、そのまちに住み続けることができる環境を整えていくことが必要であり、その基盤を整えることが小郡都市核に求められる役割のひとつと考えています。

拠点施設には、様々な業種の人々が集い、出会う空間を整備します。また、人と人をつなげるための機能的な空間を整備するとともに、交流会やセミナー等を開催することによりネットワークがつながる仕組みづくりに取り組みます。

このネットワークから生まれる新しい発想をビジネスとして成立させるために必要な空間整備や仕組みづくりを通じ、新たなビジネスが創出される環境を整えます。

こうした様々な交流や活動による経済的な効果が、重点エリアへの業務オフィスや住居等の都市機能の集積を生み出すとともに、小郡都市核全体、そして本市全体に広がっていきます。

【にぎわい創造】

拠点施設が広く市民に親しまれ、日常的なにぎわいが生まれる施設となるために、快適で魅力的な空間を整備します。

例えば、木洩れ日を楽しむことができるような緑化をはじめ、腰を下ろしてくつろぐことができる心地よい場を整備し、待ち合わせや読書などで立ち寄りたくなる空間を形成します。また、若い世代や親子連れなども楽しめるような魅力のある公園を整備することとします。

拠点施設内においては、ホワイエに十分なフリースペースを確保するなど、勉強やおしゃべりの場として気軽に立ち寄って時間を費やすことができるような空間となるよう努めます。

このほか、様々なイベントや、市民を対象とした展示会など、常に人々が集い、楽しみを共有できる場とするとともに、魅力のある民間事業者の参入を促

すことなどにより、にぎわいのある空間づくりに取り組みます。

拠点施設が楽しみのある施設となることで人々の交流が生まれ、このことが小郡地域の都市としてのブランド力の向上へとつながっていきます。

【生活文化創造】

市民生活の質を高め、豊かな生活を送るための仕掛けとして、多様な人々が利活用できる生活文化の向上に着目した機能を導入します。

具体的には音楽やダンスなど、活動に特殊な仕様が求められる施設を備えるほか、高等教育機関との連携による「学び直し」の場などを提供します。

拠点施設の立地特性を生かした広域的な視点に立った事業を展開することなどにより、働く世代や若年層にも利用しやすい環境づくりに取り組みます。

また、活動を通じた出会いとネットワークにより新たな活動成果（創造性）が生まれ、拠点施設内でイベントを開催することなどにより、その活動成果はジャンルを越えた新たな展開と価値創造へと広がっていきます。

3 官民連携の視点

重点エリア整備は、県内外の交通結節点としての強みを生かし、山口県の陸の玄関にふさわしい産業交流拠点としての市街化を進めることとしています。

この新たな市街地形成に向けては、行政のみならず民間による投資や事業への参画を得ることで、より実現性を高めていく必要があります。その先駆けとなる拠点施設については、基本的かつ総合的な役割を發揮することができ、その整備において、民間の資金、ノウハウ、ネットワーク、技術力、創意工夫等を活用することが、コストの削減やサービスの向上など事業効果を高めていく重要な視点となります。また、重点エリア全体の将来像についての思いを共有しながら、官民が一体となって取組を進めていくことが求められます。

拠点施設をより魅力のあるものとして整備するために、公共施設のほかに民間施設を備えることとしますが、その規模、機能、運用等は民間の自由な提案を募ることとし、公共施設を含めた拠点施設の設計、建設、管理運営までを一体的な事業として民間に委ねることを基本とします。

なお、提案募集にあたっては、民間からの積極的な参画を図るために周辺市有地の活用を含む提案も排除しないほか、国の制度を活用した支援策についても検討していくこととします。

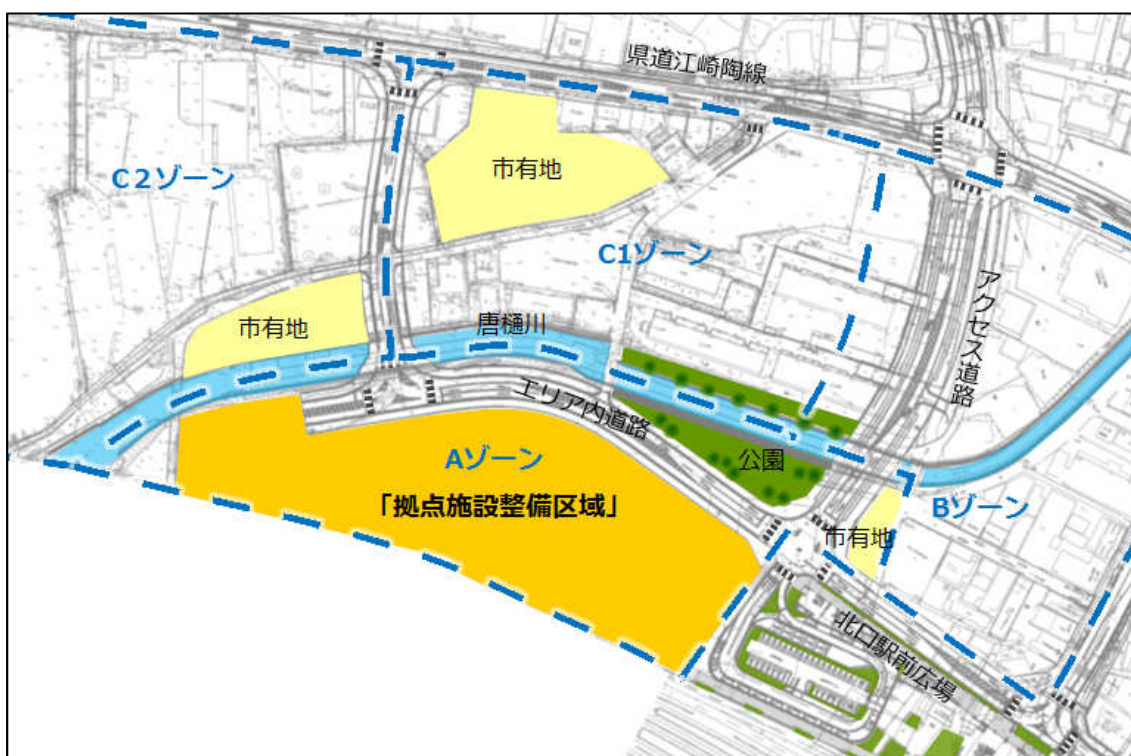
第4章 拠点施設整備計画

本章では、拠点施設整備区域の敷地条件や、各機能の概要とその展開イメージについて整理します。

1 敷地条件

拠点施設整備区域

所在地	山口市小郡下郷 新山口駅北口西側一帯
面積	1.42ha
用途地域	準工業地域（商業地域への変更を検討しています）
建ぺい率	60%（商業地域の場合は80%）
容積率	200%（商業地域の場合は400%）



拠点施設整備区域

2 施設計画

(1) 公共施設

機能		機能の概要	機能の設置主体
起業創業支援センター		起業創業等を戦略的かつ継続的に支援する機関。 相談機能のほか、下記併設機関のマネジメントを行い、総合的な支援体制を構築する。	市
併設機関	インキュベートルーム	起業創業者のための貸オフィス。	市
	コワーキングスペース	企業の社員、起業家や個人事業主等、多様な業種の人々が利用する、コミュニティを重視したオープンスタイルの会員制シェアオフィス。	市
	交流ラウンジ	ビジネスコーナー（コピー等）、商談コーナー、情報コーナー等を備えた、多様なビジネス交流を促すサロンスペース。	市
多目的ホール		2,000人程度収容可能な平土間式のホール。 展示会や各種大会、イベントなど、多様な用途に柔軟に対応できる形態とする。	市
会議室		セミナーやミーティングなど、様々な活動に利用できる会議室。 規模の異なる会議室を10室程度想定。	市
ホワイエ		イベント参加者等の休憩や待ち合わせ空間としての機能に加えて、施設の利用者が目的の場所へ移動するスタート地点となるオープンスペース。イベントにも利用でき、多様な人が気軽に訪れて時間を過ごせる、ゆるやかな交流空間。	市

機 能	機能の概要	機能の 設置主体
アクティブスタジオ	市民が学びを通して自己実現を図る創造の場として、ダンスや音楽等の活動が可能な施設。	市
知の創造空間	ラボ機能、教育機能、サテライトキャンパス機能を有する、高等教育機関の活動拠点。	市
オフィス (テナント)	産業支援機能や人材育成機能等、施設のコンセプトに合致する本市以外の公的機関のための貸しオフィス。	公的機関
飲食・物販 (テナント)	カフェやコンビニなど、施設利用者の利便性を高め、施設の魅力が向上する店舗のためのスペース。	民間 事業者
公園	拠点施設利用者や市民の憩い、たまりのスペース。イベント空間としても拠点施設や駅前広場と一体的に利用できるような位置関係に配慮して整備する。	市
駐車場	拠点施設利用者の駐車場。 立体駐車場を想定。	市
駐輪場	駅利用者及び拠点施設利用者の駐輪場。	市

※建物の延床面積は、バックヤードや共用部分等を含めて11,000㎡程度を想定。

(2) 民間施設

機 能	想定規模	機能の概要	機能の 設置主体
<p><例> 業務オフィス マンション サービス付き高齢 者向け住宅 商業施設 その他集客施設 など</p>	提案による	<p>民間事業者が独自に実施する事業 について、産業創造、にぎわい創造、 生活文化創造の視点に立った提案 を募集する。</p> <p>提案の内容や規模によっては、公共 施設との複合施設とすることや、周 辺敷地への立地等についても検討 する。</p>	民間 事業者

3 各機能の展開イメージ

この項では、前項「施設計画」に示す機能ごとに、展開イメージ等を整理します。

(1) 起業創業支援センター

新山口駅を有する小郡都市核は、山口県のほぼ中央に位置し、県内外を結ぶ交通結節点・ゲートウェイとしての役割を果たすとともに、県内を管轄する大手企業の支店・営業所やホテル等が集積しています。

こうした交通利便性やネットワーク拠点としての特性を最大限に生かした“しごと”の創出や地域産業の振興を図る観点から、多種多様な交流機能を備えた総合的な起業創業支援センター機能を導入します。

①機能・コンセプト等

起業創業等を包括的かつ継続的に支援する機関。

総合相談コーナーのほか、インキュベートルーム、コワーキングスペース、交流ラウンジを併設し、これら併設機能を含む総合的なマネジメント体制の構築及び各種専門家の配置、また、他の産業振興支援機関や金融機関等との連携補完体制の強化を通じ、多様なニーズにきめ細やかに対応できるサポート体制を整備します。

また、総合相談コーナー、インキュベートルーム、コワーキングスペース、交流ラウンジの各々の利用者同士の交流を促進することにより、ネットワークの強化やオープンイノベーション（集合知）の創出を促します。

②機能展開

【総合相談コーナー等】

○相談業務

・ハンズオン支援

個々のスキルやニーズに呼応した具体的なアイデアやソリューションを提供します。

また、ビジネスに関する多様な情報を有するデータベースを導入するなどし、市場・業界動向の把握や専門的知識の習得などを支援します。

・包括的かつ継続的な支援

各種支援制度の紹介や活用に向けたアドバイス、相談内容に的確に呼応した関係機関・事業者・各種人材等の紹介や斡旋、起業創業後のフォローアップ等、包括的な支援を継続的に展開します。

○その他

・各種イベントの開催

各種セミナーやビジネスマッチング等のイベントを定期的に行います。

・戦略的かつ効果的な情報発信

センターの存在感の向上、成果の見える化、相談事業者のPR等を図るため、マスメディアやSNS等を通じ、戦略的かつ効果的に情報を発信します。

・他の関係機関との連携補完を通じた事業展開

拠点施設内外の他の関係機関との連携補完体制を構築し、センターが主体となって各種連携事業をコーディネートします。



参考：富士市産業支援センター f-Biz egg（出典：同ホームページ）

【インキュベートルーム】

起業創業者のための貸オフィス。

インキュベーションマネージャーを配するなど、継続的な支援体制を構築することにより、多くの起業創業を促します。



参考：テクノアークしまね（出典：同ホームページ）



参考：ソフトピアジャパンセンター（出典：同ホームページ）



参考：コラボスクエア（出典：同ホームページ）

【コワーキングスペース】

利用者同士のコミュニティの醸成を目的としたオープンスタイルの会員制シェアオフィス。

起業創業者のほか、企業社員、フリーランス等、多種多様な業種・業態の人々のコミュニティや交流を促し、新たな知の創出やネットワークの構築等を図ります。

会員以外にも、出張者やビジネスマン等による一時利用が可能。



参考：銀座ファーマーズラボ（出典：同ホームページ）



参考：新潟国際情報大学 こくじょう（出典：同フェイスブック）



参考：7F（出典：コワーキングスペース運営者勉強会ホームページ）

【交流ラウンジ】

総合相談コーナー、インキュベートルーム、コワーキングスペース利用者が休憩や交流したりするラウンジ。

ビジネスコーナー（コピー等）、情報コーナー、商談スペース、カフェコーナーを設けるほか、イベント空間としても利用。



参考：オオサカンスペース（出典：同ホームページ）



参考：福井県産業情報センター（出典：同フェイスブック）



参考：明治大学中野キャンパス クロスフィールドラウンジ（出典：同ホームページ）

③施設規模

起業創業支援センターの面積は、併設機能と併せて1,000㎡程度を想定しています。

それぞれの機能の独立性を保持しつつ、交流ラウンジを基点に多種多様な交流やコミュニティが生まれやすい空間形成に努めます。

起業創業支援センター

約300㎡（総合相談コーナー、会議室、事務室等）

インキュベートルーム

約250㎡（約20㎡×10室程度、廊下）

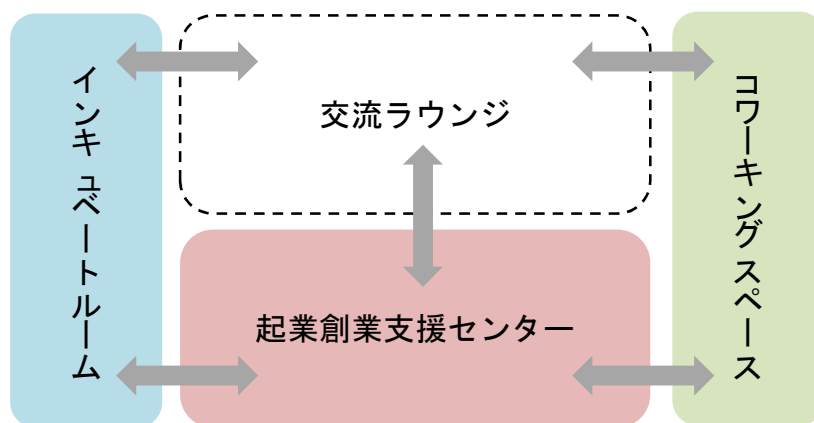
コワーキングスペース

約150㎡（コワーキングスペース、ミーティングルーム）

交流ラウンジ

約300㎡（ラウンジ、ビジネスコーナー、情報コーナー、商談スペース、カフェコーナー）

（空間形成イメージ）



④運営

起業創業支援センターは、近年の社会経済情勢や地方都市を取り巻く環境の変化を踏まえた地域産業の振興や地域経済の活性化に向け、地域における起業創業支援や多種多様な産業交流を通じたネットワークの構築と集合知の創出を促すことを目的とする公の施設です。

よって、管理運営にあたっては、高い専門性やスキル・ノウハウを持ったスタッフを必要とするとともに、併設のインキュベートルーム、コワーキングスペース、交流ラウンジを含む総合的なマネジメント体制の構築が不可欠となります。

また、戦略的な機能展開を図っていくためには、総合的なマネジメント体制の構築のほか、地域内外の多様な関係機関や企業とのネットワークが重要となってきます。

このように、起業創業支援センターの運営主体には、高い専門性と一定程度の地域性、さらには、多様なネットワークの保持が求められるところであり、こうした主体の確保や設置に向け、今後、具体的な検討を行っていくこととします。

(2) 多目的ホール

交通利便性が高く市内外からのアクセスが良好な立地の特性を生かして、域内外から人が集まり交流が生まれる空間として、多様な催事に活用できるホールを整備します。

①機能・コンセプト等

多目的ホールは、次の3つの機能を併せ持つホールとして整備します。

- 地元企業等の商品やサービスをPRし、地域経済の活性化を図る展示機能
- 中規模の学会や大会に対応し、域外からの来訪者を呼び込むコンベンション機能
- 多彩なイベントの受け皿となり、多様な楽しみや交流を生み出すイベント機能

②機能展開

○展示機能

展示会等の開催が可能な平土間の空間を備え、商品や機材の搬出入の利便性を高めるため、搬入車両が直接乗り入れることが可能なホールとします。

具体的な利用としては、地元企業等による商品やサービスの展示即売会や、金融機関や公的機関等が主催するビジネスマッチングのための合同展示会などの開催が想定されます。

○コンベンション機能

これまでに実施した需要調査の結果や、他都市との競合状況等を踏まえ、参加人数が1,000人～2,000人程度の中規模コンベンションを主な誘致対象として想定します。

多目的ホールと会議室を組み合わせることで、全体会と分科会を1つの施設内で開催可能とし、利便性の高い施設として他都市との競合における競争力を確保します。

具体的な利用としては、各種学会の地方支部・ブロック大会や各種団体等の地方大会、中規模の全国大会などの開催が想定されます。

○イベント機能

多彩なイベントの受け皿として、様々な用途や規模に対応するため、基本的な音響や照明の設備を備えるほか、移動式の間仕切り壁により分割利用が可能なホールとします。

具体的な利用としては、各種の競技大会や記念式典、地元団体の行事、資格試験等の試験会場、就職や進学の相談会、格闘技等の興行、フリーマーケットなど、幅広いイベントの開催が想定されます。

③施設規模

多目的ホールの規模は、概ね2,000人規模までのコンベンションに対応し、かつ、これまで市内で開催できなかった催事を受け入れ可能とすることで新たな交流を生み出す観点から、市内の既存ホール施設では最大の山口市民会館の大ホール（劇場型で約1,500席）を上回る収容規模として、2,000人程度を収容可能なホールとします。

この場合に必要な平土間式ホールの面積は、2,000㎡程度です。

コンサートやスポーツなどのより多様な用途での活用を想定し、一部に可動席を設けることや、2階に固定席を設けることも考えられます。

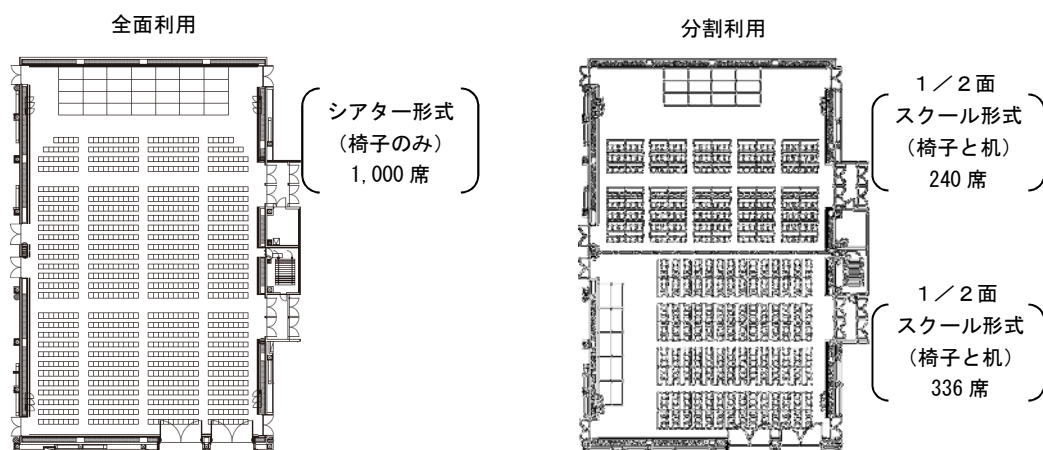
必要な面積はホールの形態によって変わる可能性がありますが、いずれの場合であっても、展示機能を確保する観点から、平土間部分を1,000㎡程度は備えることとします。

【参考】平土間式ホールの例

■プラサヴェルデ（コンベンションホールA：931 m²）



一般的な平土間式ホール。
床に椅子（スタッキングチェア）を並べる方式。移動間仕切りにより2室に分割可能。



■米子コンベンションセンター（多目的ホール：1,879 m²）



客席配置時（1階部分 1,834席）



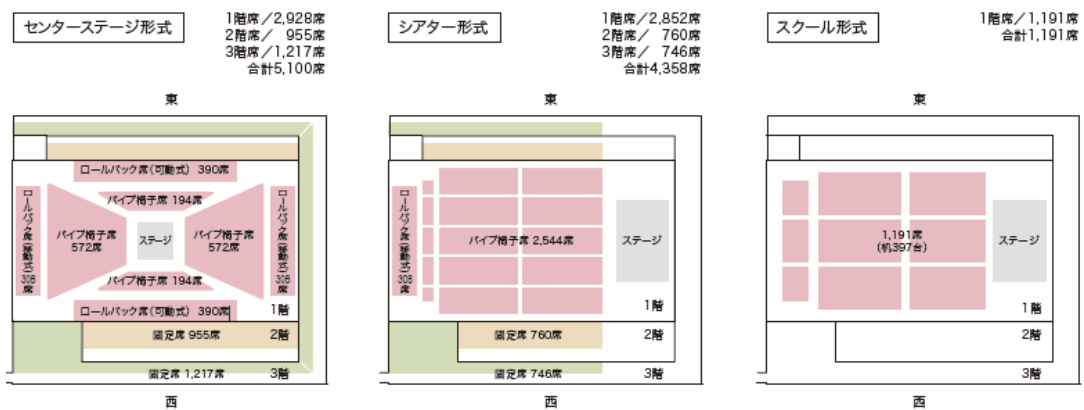
客席収納時

可動席の導入により、平土間と劇場型の切り替えが可能なホール。
客席配置時には2～3階の固定席と合わせて2,004席の劇場型ホールとなる。

■アオーレ長岡（アリーナ：2,123㎡）



体育館としての機能に加えて、可動席等により多様なイベントに対応可能なホール。
1階の可動席とパイプ椅子、2～3階の固定席を合わせると最大約5,000名の収容が可能。



④運営

多目的ホールの運営にあたっては、単に施設の貸し出しを行うだけでなく、魅力あるイベントや経済波及効果の高い学会等の催事を積極的に誘致し、多様な交流を生み出すとともに、施設の稼働率を高めて収支の健全化を図ることが必要となります。

また、域外からイベントを誘致するだけでなく、地域に根ざした独自のイベントを企画・運営し定着させていくことで、年間を通じて安定的に人の交流が生まれる仕組みをつくることが望まれます。

このため、学会やイベントの誘致・開催に関するノウハウやネットワークを有する民間事業者の能力を活用して運営することを前提として検討します。

【参考】ホール規模の比較

ホール規模	3,000 m ²	2,000 m ²	1,000 m ²	1,000 m ² 未満
収容人数	約 3,000 人 (シアター形式：約 2,700 人)	約 2,000 人 (シアター形式：約 1,800 人)	約 1,000 人 (シアター形式：約 900 人)	1,000 人 (シアター形式：900 人) 未満
施設想定	平土間・3分割利用可	平土間・2分割利用可	平土間・2分割利用可	平土間・分割なし
総合評価	経済波及効果が大きい大規模な学会を開催できるメリットがあるが、福岡等と競合し優位に立つことは困難。また、効果的な施設配置を行うことが困難であり、実現の可能性は低い。	中規模の学会等の開催が可能であり、新たな需要の創造が期待できる。その他催事の開催の可能性は高く、海峡メッセ下関等との競合はあるものの、利用用途によってすみ分けが可能。	小規模の学会等の開催が可能で、具体的な需要が確認できている。コンサートを除く催事の開催の可能性が高く、市内外の複数の施設と競合するが、利用用途によってすみ分けが可能。	経済波及効果が大きい大規模な催事の開催は困難。市内の民間施設、公共施設とも競合しており、新たな需要の創造は期待できない。
催事の受入幅	<p>【学会・大会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 経済波及効果が大きい医学系学会を含む各種学会の学術総会や各種全国大会等の開催が可能。 <p>【展示会・販売会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 比較的大規模な展示会・販売会の開催が可能。 <p>【各種イベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 域外からの集客が見込まれる大規模なイベントの開催が可能。 全国展開のコンサートも収容規模の面では開催の可能性はあるが、音響設備等を備えていない場合は困難。 	<p>【学会・大会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種学会の地方支部・ブロック大会や各種地方大会、中規模の全国大会等の開催が可能。 <p>【展示会・販売会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地元向けの大規模展示会・販売会の開催が可能。 <p>【各種イベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民向けの大規模イベント等の開催が可能。 全国展開のコンサートは、収容規模と事業採算性の面で開催の可能性は低い。 	<p>【学会・大会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種学会の地方支部・ブロック大会や各種地方大会、小規模の全国大会等の開催が可能。 <p>【展示会・販売会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地元向けの中規模展示会・販売会の開催が可能。 <p>【各種イベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民向けの中規模イベント等の開催が可能。 全国展開のコンサートは、収容規模と事業採算性の面で開催の可能性は極めて低い。 	<p>【学会・大会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種学会の地方支部・ブロック大会や各種地方大会のうち小規模なもの開催が可能。 <p>【展示会・販売会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地元向けの小規模展示会・販売会の開催が可能。 <p>【各種イベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地元向けの小規模のイベントや、研修・講習会、各種ミーティングの開催が可能。
施設需要	<p>【学会・大会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学会の具体的な需要は確認できていない 誘致を狙う都市は多数存在しており、競合が激しい。 <p>【展示会・販売会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 具体的な需要は確認できていない。 大規模な展示会は都市部の大規模施設に集中する傾向があり、地方での開催は見込めない。 <p>【各種イベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 具体的な需要は確認できていない。 コンサートについては、2,000 人以上の集客は厳しく事業採算性の面で困難との見方がある。 	<p>【学会・大会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学会の具体的な需要は確認できていない。 県庁所在地としての一定の需要が見込まれる。 <p>【展示会・販売会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 複数者が開催の可能性が高いとしている。 地元消費者向け展示即売会や企業向け展示会のボリュームゾーンに当たる。 <p>【各種イベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民向けのイベントについては一定の需要が見込めるが、新たなコンテンツづくりの必要性も指摘されている。 	<p>【学会・大会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 山口大学へのアンケート調査において学会の具体的な需要が確認できている。 県庁所在地としての一定の需要が見込まれる。 <p>【展示会・販売会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 複数者が開催の可能性が高いとしている。 地元消費者向け展示即売会や企業向け展示会のボリュームゾーンに当たる。 <p>【各種イベント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民向けのイベントについては一定の需要が見込めるが、新たなコンテンツづくりの必要性も指摘されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設（市内宿泊施設等）を含め、複数の受け皿が既に存在しており、特段の新規需要は確認されていない。
競合環境	<ul style="list-style-type: none"> 県内には競合する施設がないものの、福岡、岡山、広島等の有力施設と競合し、競争力の確保は困難。 ■福岡国際センター（展示ホール：3,425 m²） ■コンベックス岡山（大展示場：3,797 m²） 	<ul style="list-style-type: none"> 県内では同種施設の海峡メッセ下関が最大の競合。市内にも競合する施設があるが、利用用途によって一定のすみ分けが可能。 ■海峡メッセ下関（展示見本市会場：1,873 m²） ■維新百年記念公園（アリーナ：2,294 m²） ※劇場型の山口市民会館（大ホール：1,500 席）も用途によっては競合施設に該当すると言える。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内外に複数の競合施設が存在するが、利用用途により一定のすみ分けが可能。 ■維新百年記念公園（レクチャールーム：1,147 m²） ■海峡メッセ下関（イベントホール：1,105 m²） ■ANAクラウンプラザホテル宇部（国際会議場：1,200 m²） 	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設を中心に市内に複数の競合施設が存在している。 ■山口グランドホテル（宴会場：715 m²） ■ホテルニュータナカ（宴会場：700 m²） ■小郡ふれあいセンター（文化体育館：789 m²）
施設配置	敷地の面積や形状の制約から、他の機能も含めた効果的な施設配置が困難。	他の機能も含めた効果的な施設配置が可能。	他の機能も含めた効果的な施設配置が可能。	他の機能も含めた効果的な施設配置が可能。
【参考】同規模ホールの例	 <p>国立京都国際会館（イベントホール：3,000 m²）</p>	 <p>アオーレ長岡（アリーナ：2,123 m²）</p>	 <p>プラサヴェルデ（コンベンションホールA：931 m²）</p>	 <p>岡山コンベンションセンター（イベントホール：595 m²）</p>

(3) 会議室

①機能・コンセプト等

交通利便性が高く市内外からのアクセスが良好な立地の特性を生かして、日常的な会議や研修、各種会合や活動に活用できる場を整備することで、企業や団体、個人による多様な活動を支えるとともに、多目的ホールと併せてコンベンション会場として利用可能な施設として域外からの来訪者を呼び込み、域内外の多様な交流を促します。

②機能展開

様々なイベントや会合のニーズに応えるため、規模の異なる会議室を備え、移動式の間仕切り壁で分割できるなど、より柔軟な運用が可能につくりとします。

具体的な利用としては、地元企業や団体、個人による日常的な利用や、施設内の他の機能（起業創業支援センター等）と連携した利用、中規模コンベンションの分科会場としての利用などが想定されます。

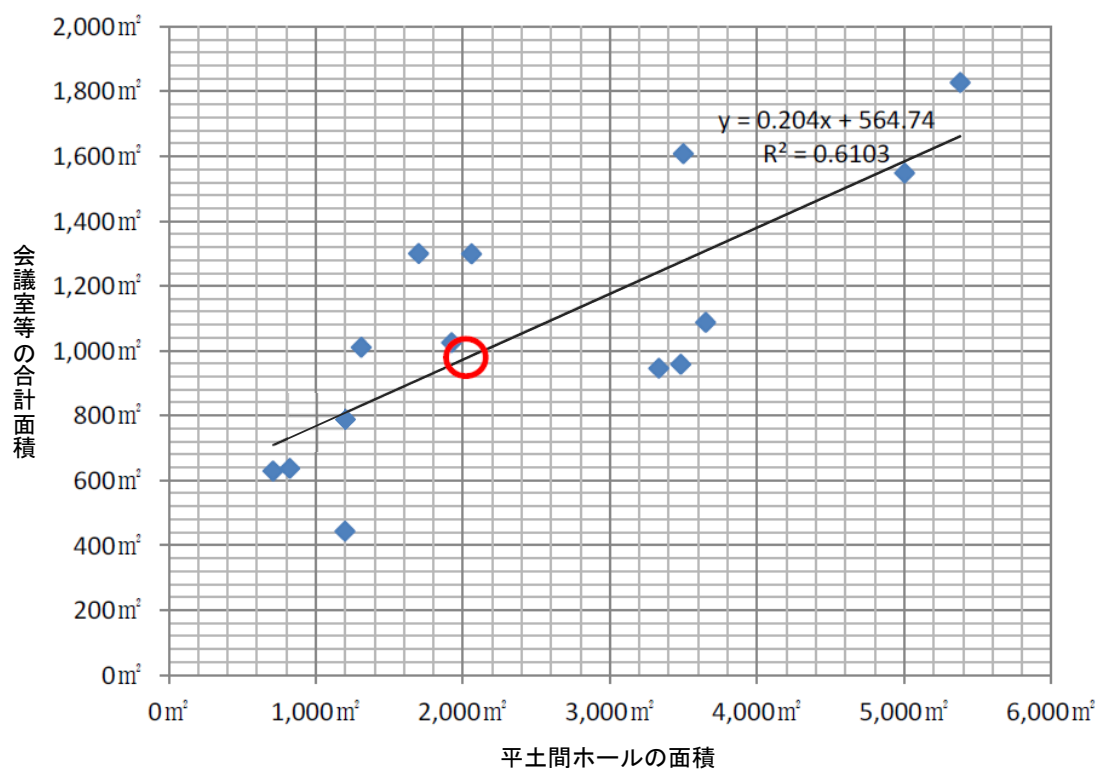
③施設規模

会議室の室数は、10室程度を想定します。

中規模のコンベンションにも対応可能な施設とする観点から、他都市のコンベンション施設におけるメインホールの面積と会議室の合計面積の比率を参考として、合計面積で1,000㎡程度を確保することとします。

具体的な室数や各会議室の面積については、設計の段階で、施設全体の機能配置や施設規模等のバランスも考慮した上で、より効果的で効率的な運用を可能とする組み合わせを検討します。

【参考】全国の中小規模コンベンション施設等における
平土間ホールの面積と会議室等の合計面積との関連



※対象とした全国の小中規模のコンベンション等施設は以下のとおり。

岩手産業文化センター（アピオ）（滝沢市）、仙台市情報・産業プラザ（仙台市）、郡山ユラックス熱海（郡山市）、ハイブ長岡（長岡市）、スタジアムプレイス青山（東京都港区）、東京ミッドタウンホール&カンファレンス（東京都港区）、すみだ産業会館（東京都墨田区）、大田区産業プラザ（東京都大田区）、ふじのくに千本松フォーラム（ブラサヴェルデ）（沼津市）、アクティティ浜松（浜松市）、コングレコンベンションセンター（大阪市）、岡山コンベンションセンター（ママカリフォーラム）（岡山市）、くにびきメッセ（松江市）、海峡メッセ下関（下関市）、ビーコンプラザ（別府市）

(4) ホワイエ

①機能・コンセプト等

ホワイエには、ホールでのイベント参加者の休憩や待ち合わせ場所や、イベントに関連するポスター展示や関連商品の販売を行うなどの本来的な機能を持たせるほか、「産業創造」「にぎわい創造」「生活文化創造」の異なった機能の独立性を確保しながら、施設としての一体性を確保する空間として整備します。

②機能展開

施設利用者がホワイエを通じてそれぞれの目的の場所へと移動する動線をつくることにより、ホワイエのたまりの場としての機能を高め、ホワイエを起点とした人々の交流を促します。

また、施設の魅力を高める空間として、例えば「アクティブスタジオ」を利用する市民の発表の場として、ミニコンサートや作品の展示会等も開催できるような空間とすることで、にぎわいの創造へとつなげていきます。

③施設規模

多目的ホールの収容人員は2,000人程度を想定していることや、ゆとりのある空間を目指すことから、ホワイエの面積は1,000㎡程度を想定しています。

(5) アクティブスタジオ

①機能・コンセプト等

市民の創造的な活動や文化的な活動を支援する機能を導入し、生活を豊かにしていくための支援を行います。

施設は活動に特別な仕様を要するものを中心に整備することとし、例えば鏡張りの「ダンススタジオ」や、バンド演奏が可能な「音楽スタジオ」のほか、木工等の創作活動が可能な「ものづくりスタジオ」や料理の講習会等が開催可能な「キッチンスタジオ」等の整備に取り組みます。

地域コミュニティの核である地域交流センターに対し、アクティブスタジオは、専門性の高い活動を支援することや、拠点施設の立地特性を生かした広域的な展開を視野に入れた展開を想定しており、働く世代や若年層にも利用しやすい環境づくりに取り組みます。

②機能展開

アクティブスタジオは、市民生活に豊かさと潤いをもたらし、市民が楽しく過ごせる場として、また、知的好奇心が刺激され、学びたくなる場として整備するものです。

機能展開としては、市民の自主的な活動を支援する「貸館事業」と、施設の運営者がプログラムを組んで開催する「自主事業」とに分かれます。また、企業による施設利用を促すことなどで特色のある展開も期待できます。

また、アクティブスタジオでの各種活動の成果をホワイエ等で披露する場を設けることなどによって、日常的なにぎわいを生み出します。

施設の整備や運営については、今後広く民間からの提案も受け入れながら検討を進めていくこととしています。

【ダンススタジオ】

ダンスやヨガ、健康体操等が開催可能。

交通結節点といった立地特性を生かし、広域的で特徴のある活動を展開します。

【音楽スタジオ】

バンド練習等に使用できるスタジオ。

グループでの自主練習をはじめ、初心者を対象とした楽器の演奏講座を開催するほか、愛好者同士の交流を促す仕組みにより市民の活動を支援します。

【キッチンスタジオ】

料理教室が開催できるキッチン。

高等教育機関との連携によるお菓子作りや異国料理教室などを開催するほか地産地消を実践するなど、楽しみながら料理を学ぶことができる環境を整備します。

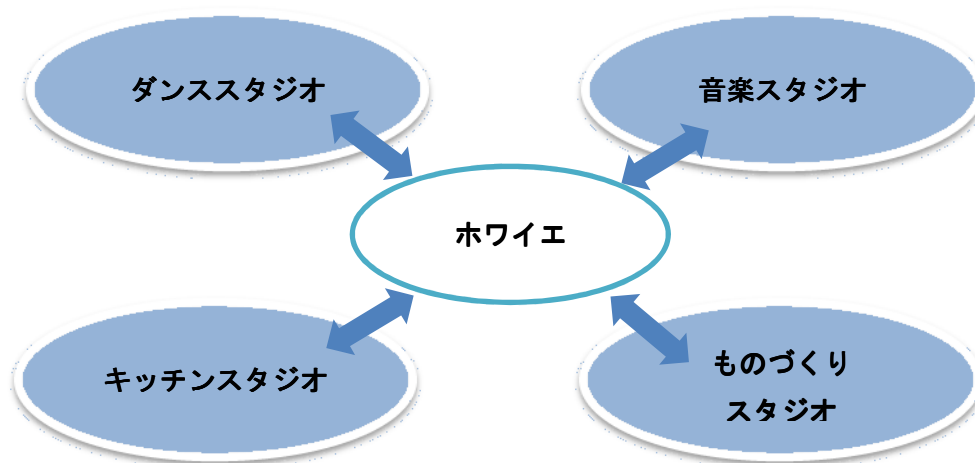
【ものづくりスタジオ】

ものづくりスタジオには電動工具等の基本的な機材を揃えるほか、レーザー加工機等、高機能の機材も導入し、親子による木工教室からハイレベルな家具作成まで、幅広いものづくりをサポートします。

③施設規模

アクティブスタジオの面積は合計で400㎡程度を想定しています。

【ホワイエでつながるアクティブスタジオの展開イメージ】



ホワイエを中心とした施設配置とすることなどにより、ホワイエでの発表会等を通じて、施設利用者間の交流を生み出します。



(6) 知の創造空間

①機能・コンセプト等

産業創造における取組として、高等教育機関の研究交流拠点を設置し、高等教育機関と事業者等の連携による新たな価値の創出や課題解決を図るとともに、教育や市民の知的活動の場となる空間を「知の創造空間」として整備します。

②機能展開

○ラボ機能

高等教育機関による産業に関連した研究の実践や研究成果の活用現場として機能します。また事業者においては、専門性の高い技術や人材といった新たな知的資源と出会うことで具体的な課題の解決や新事業の展開等が図られます。

また、拠点施設の他の機能との連携によって、多様な主体との関わりが生まれ、より質の高い効果が期待されます。

○教育機能

社会人を対象とした大学院や、学生の学外活動の拠点など、少人数の高度な教育の場として機能します。高等教育機関や事業者による人材育成において、知の創造空間での活動や拠点施設の他の機能の活用による効果が期待されます。

○サテライトキャンパス機能

単位互換の協定など、域外の教育機関による学生への講義が想定されるほか、市民への公開講座や交流会など、多様な対象への教育、知的活動の場として機能します。高等教育機関が身近な存在として親しまれるとともに、市民の学び直しの場となります。

③施設規模

教室や研究室、事務室等による構成が考えられ、その総面積は300㎡と想定しています。

具体的な室数や各部屋の面積など具体的な内容は、今後高等教育機関と協議・調整のうえ決定します。



(7) オフィス (テナント)

①機能・コンセプト等

拠点施設の機能を補完するものとして、他の公的機関が担う機能のうち、拠点施設の機能と関わりの深い産業支援や人材育成等の機能が入居するオフィスを整備します。

これらの機能が集積することにより、施設利用者の利便性の向上が図られると共に、効率的なサービスの向上が期待できます。

②施設規模

総面積は1, 200 m²を想定していますが、具体的には入居団体と協議・調整のうえ決定します。

(8) 飲食・物販（テナント）

①機能・コンセプト等

拠点施設の利用者の利便性や施設の魅力を高めるための付帯的な機能として、カフェ、レストラン、コンビニエンスストア等がテナントとして入居する空間を整備します。

②施設規模

商業施設の床面積は500㎡としていますが、具体的には今後の民間事業者からの提案を踏まえながら調整することとします。

(9) 公園

①機能・コンセプト等

駅前広場や周辺街路と調和した、人々が集い、憩い、交流できる場として、公園を整備します。

②機能展開

周囲と調和した植栽を行うとともに、特色のある遊具を設置するなど、人々が集い、楽しめる空間とします。

また、駅前広場や拠点施設のホワイエといった周辺施設と連動し、屋外展示や、フリーマーケットといった屋外イベントなど、様々な利用ができる公園として整備を行います。

このほか、拠点施設においても、例えば屋上庭園といった、緑ある施設となるよう留意するとともに、エリア内道路沿いの緑化など、全体を通じて、潤いのある空間形成を図ります。

③施設規模

拠点施設整備区域内では、500㎡以上の公園整備を想定しています。

(10) 駐車場

①機能・コンセプト等

拠点施設の利用者のための駐車施設として整備します。駐車台数については、施設の利便性を確保し周辺の円滑な交通流動を図るため、施設のピーク需要に配慮した台数を確保します。

②機能展開

土地の有効活用を図るため、立体駐車場とし、拠点施設との円滑な動線を確保し、機能的で利用しやすい施設となるよう整備します。

有料駐車場として整備を行いますが、料金体系や運用にあたっては、近隣の民間駐車場との競合や、施設利用者への対応等を踏まえ、今後、検討します。

③施設規模

市が整備する拠点施設の機能に必要な駐車場の規模は400台分を想定しています。民間提案によって必要となる台数は、別に加えることとします。

(11) 駐輪場

①機能・コンセプト等

拠点施設利用者と駅利用者を対象として、一体的に整備を行います。設置場所については、利便性の確保のため、駅や施設との近接性を重視します。

②機能展開

円滑な動線を確保し、景観や荒天時の利用に配慮した無料駐輪場として整備します。

③施設規模

駐輪場の規模は、駅利用者用と併せて400台分を想定しています。

第5章 拠点施設配置の考え方

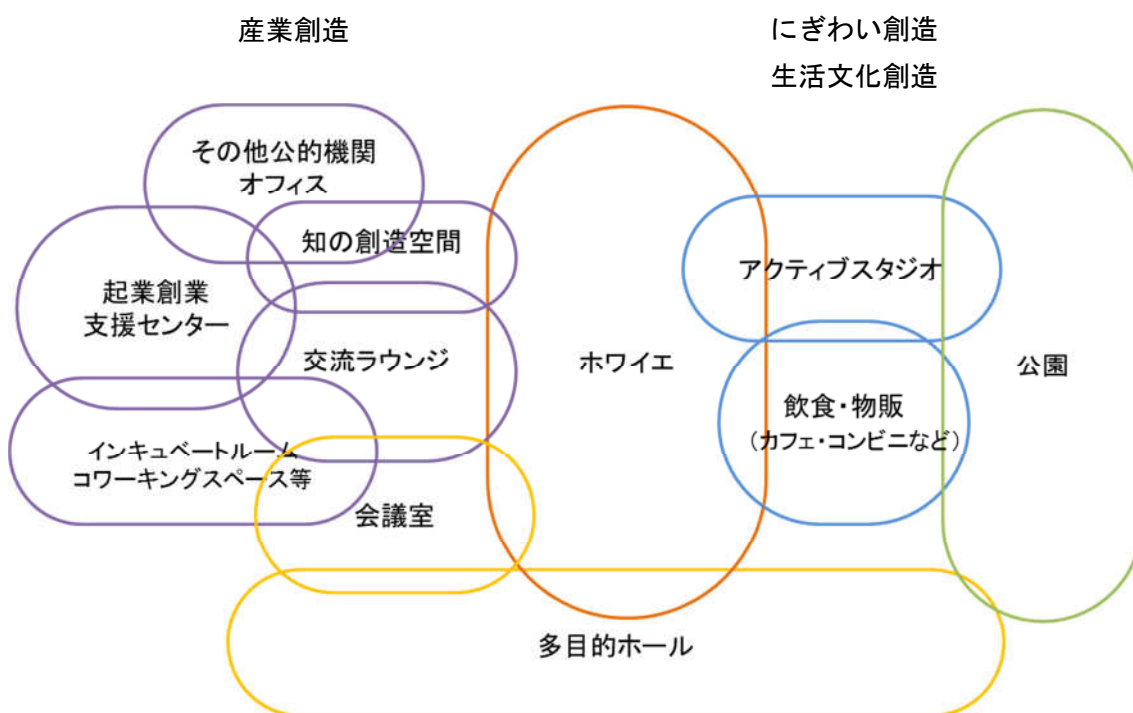
1 機能配置の基本的な考え方

拠点施設には、「産業創造」、「にぎわい創造」、「生活文化創造」という3つの視点に基づいた機能を導入します。

機能配置に際しては、性格の異なるそれぞれの機能の独立性を保ちながら、様々な用途に使用される多目的ホールも含めた無理のない相互連携が確保されるよう中央部にホワイエを設置し、各機能へと展開していく機能配置を基本とします。

ホワイエを起点とした各機能への動線をつくることで自然な人の流れが生まれ、ホワイエのたまりの場としての機能が高まり、施設としての一体感や人々の交流が生み出されます。

機能導入の配置イメージ ～概念～



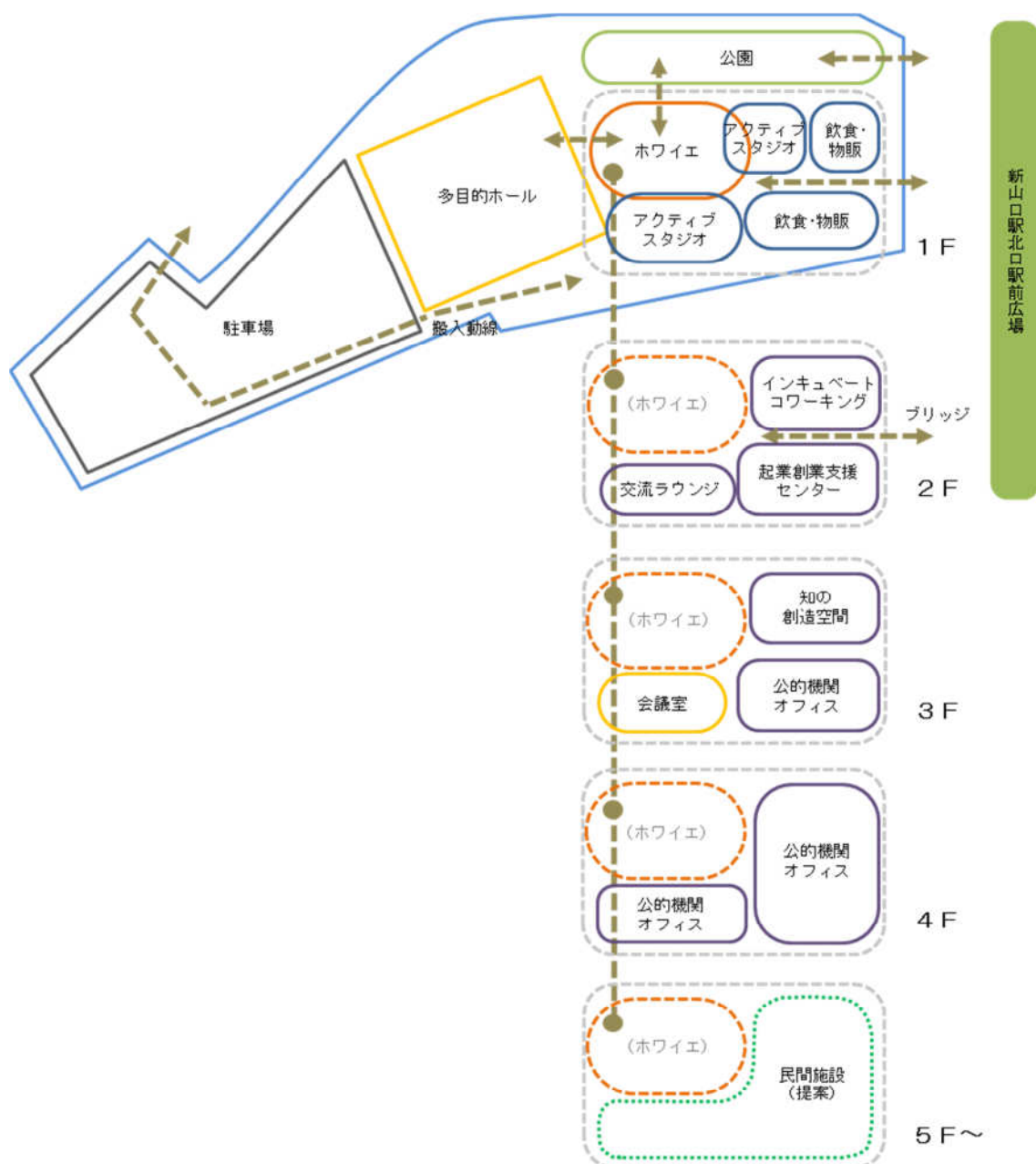
※市が導入する機能の配置イメージであり、民間が独自に参画する機能は除いています。

2 フロア構成イメージ

ホワイエが来館者の交流の場となり、そこを起点に動線が生まれる機能配置の考え方や、新山口駅との位置関係等を踏まえたフロア構成のイメージは次のとおりです。

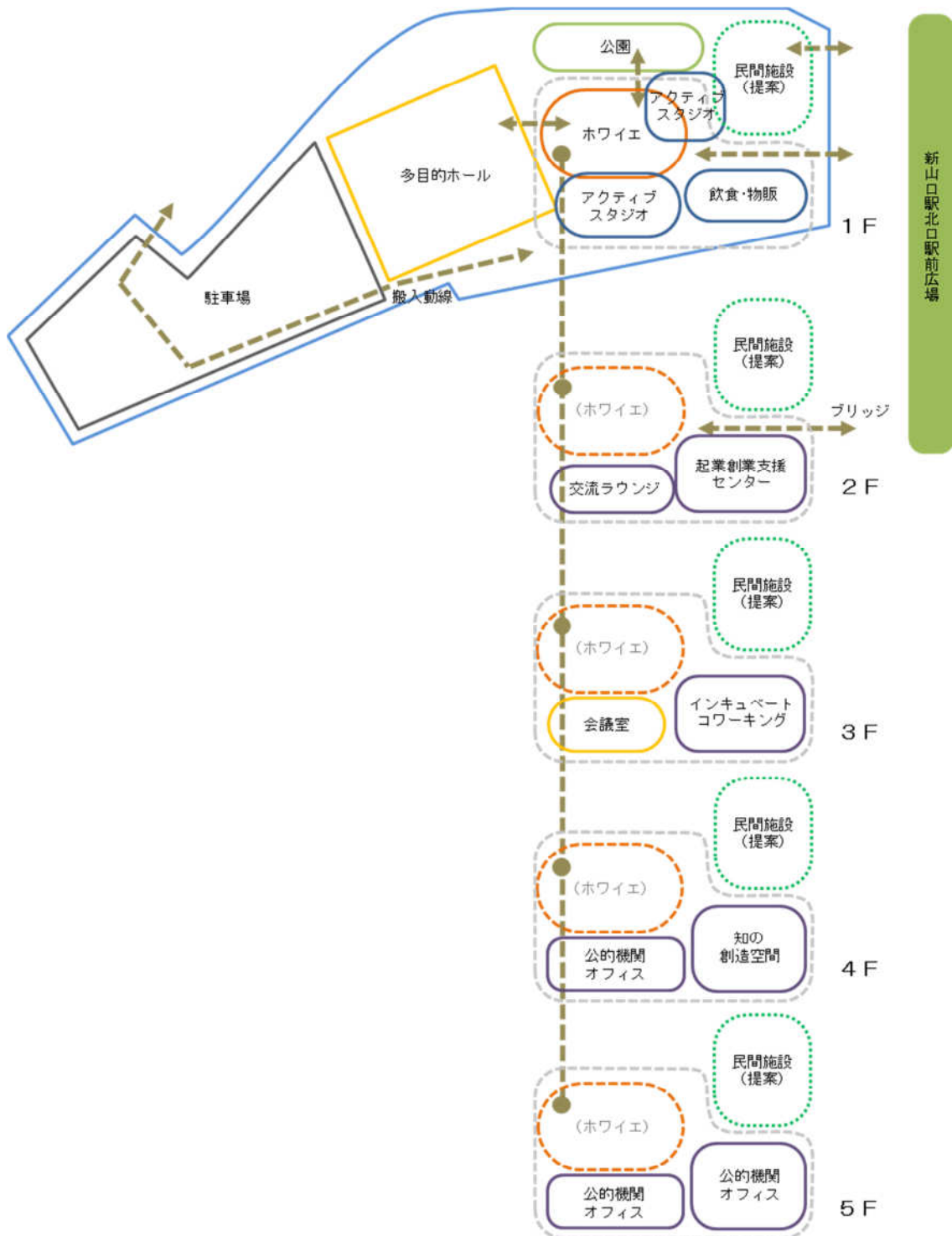
フロア構成イメージ（パターン1）

【公共施設（起業創業支援センター等）と民間施設を一体的に整備（合築方式）】



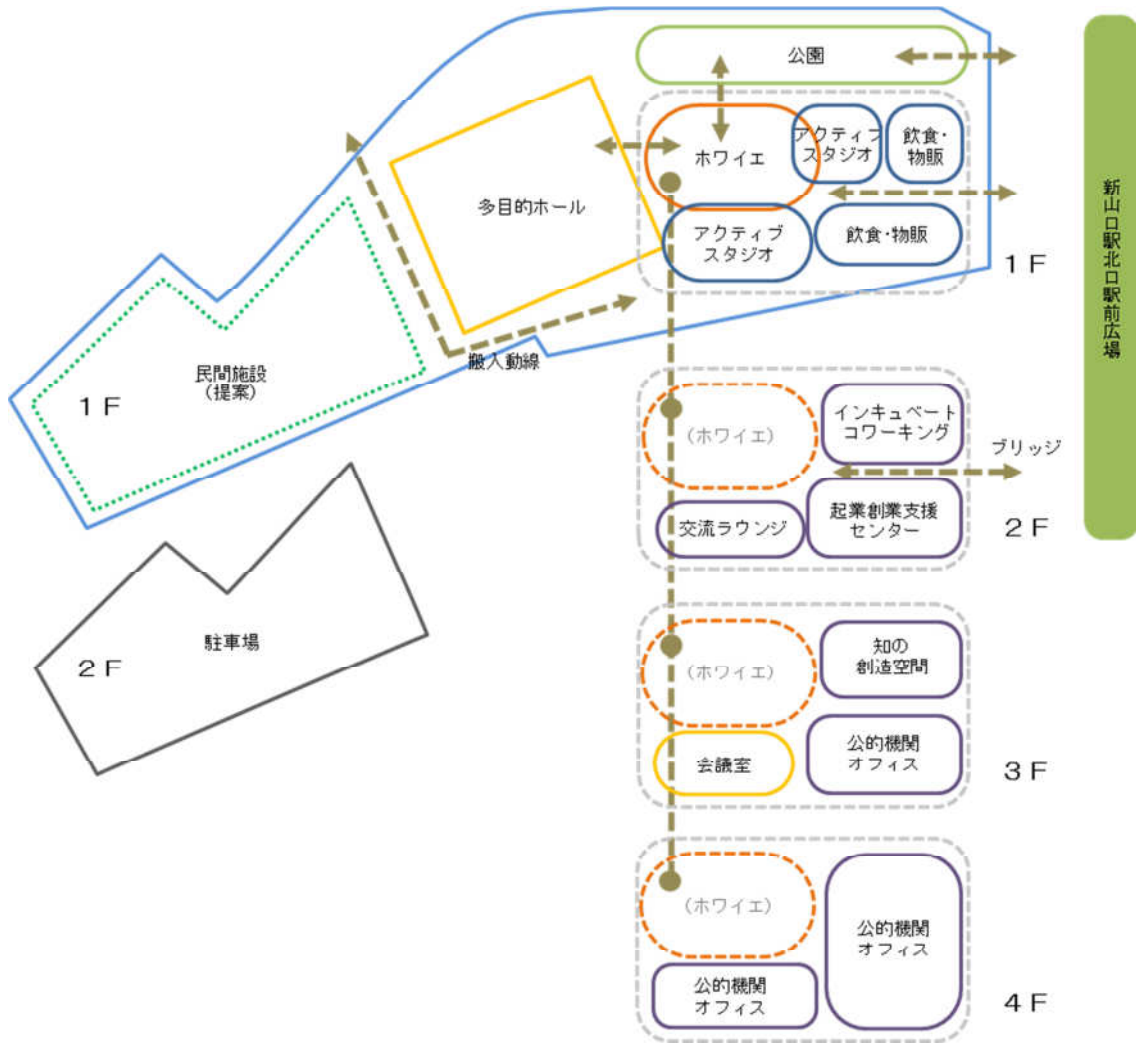
フロア構成イメージ（パターン2）

【公共施設と民間施設を分けて整備（分棟方式）】

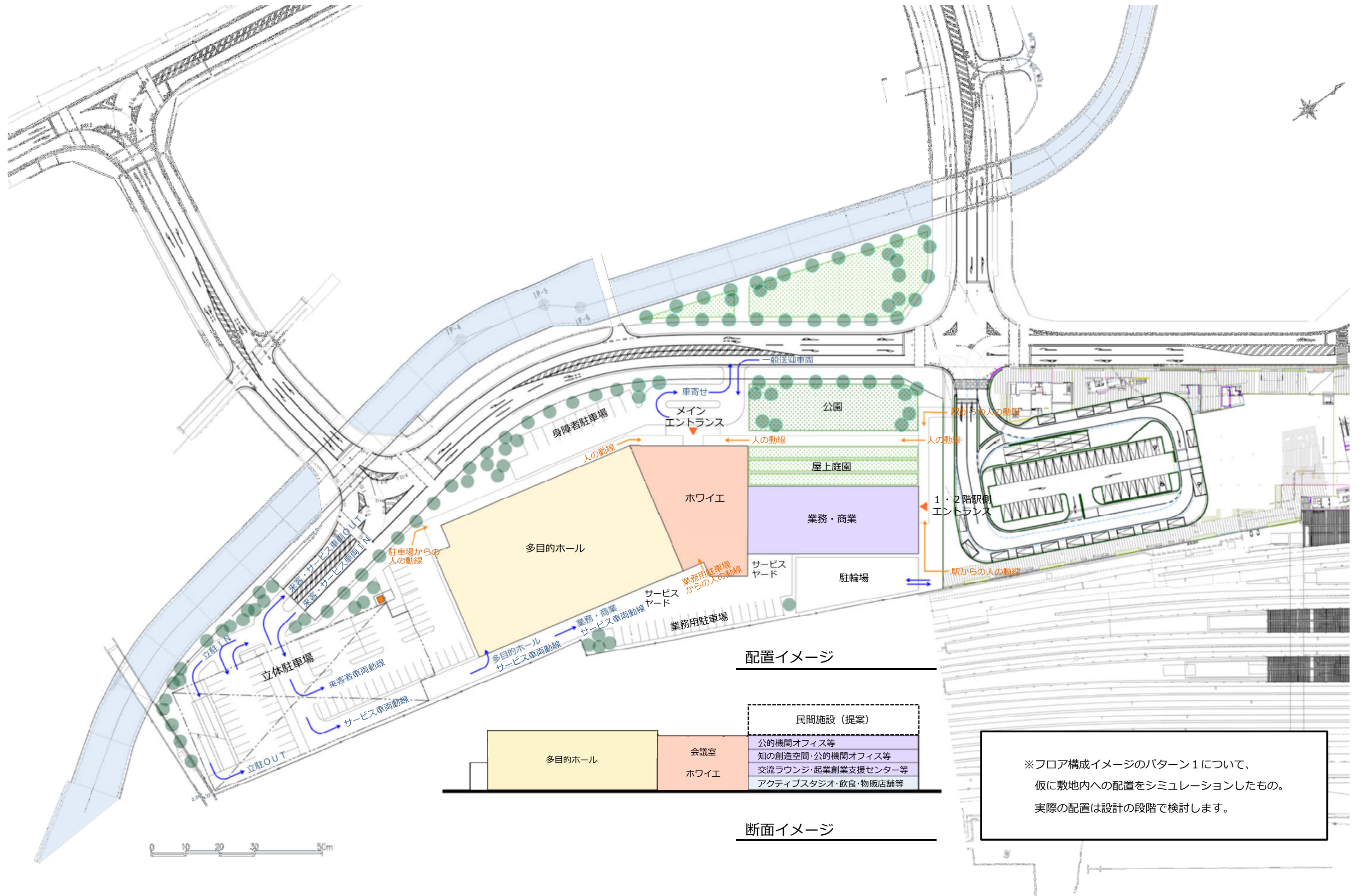


フロア構成イメージ（パターン3）

【駐車場と民間機能を一体的に整備】



3 施設の配置イメージ



※フロア構成イメージのパターン1について、
仮に敷地内への配置をシミュレーションしたもの。
実際の配置は設計の段階で検討します。

第6章 事業の進め方と見通し

1 事業方式

拠点施設は複合的な公共施設ですが、施設の設計・建設や維持管理・運営にあたっては、民間の資金や経営・技術的能力を最大限に活用し、コストの削減やサービスの向上等を図っていくことが重要です。

こうした中、本事業においては、以下の点に留意する必要があります。

- 市の財政負担の縮減の観点から、合併特例債が充当できる方式であること
- 合併特例債の発行期限（平成32年度）内に事業を完了することが可能なスケジュールに対応できる方式であること
- 民間事業者のノウハウやスキルを反映させやすい方式であること
- 供用開始後において合理的・効率的な管理運営を行うため、設計、建設、管理運営等を一体として検討できる方式であること

民間活力の導入にあつては、一般に、PFI手法、PFI的手法等が想定されますが、本事業においては、上記スケジュールの観点からPFI手法を用いることが困難と思われま

よって、スケジュール以外の点において、PFI手法と同様の効果が期待できるPFI的手法を用いることとします。

なお、施設の管理運営のうち、維持管理については原則として、設計、建設と一体として委ねることとしますが、管理運営についてどの範囲までを一体とするかについては、今後、個々の公共施設の機能の運営のあり方を検討していく中で、別途整理することとします。

PFI的手法とは

公共が資金調達を行い、民間事業者に公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を一括して委ねる手法。

従来手法に比べ、設計に管理運営の視点が反映されやすい、民間のノウハウが生かされやすい、一括発注によるコストダウンが見込めるといったメリットがある。

PFIに類似した手法であるが、PFI法に基づかないことから、一般に、PFI的手法と言われている。

【参考】事業方式の比較

	従来手法	P F I 手法	P F I 的手法
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> 市が起債等により資金を調達 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が金融機関等から資金を調達（原則、市から民間事業者に割賦払） 	<ul style="list-style-type: none"> 市が起債等により資金を調達
発注	<ul style="list-style-type: none"> 構造や材料等を詳細に定めた仕様書により発注（仕様発注） 	<ul style="list-style-type: none"> サービス水準等を要求水準書で示して発注（性能発注） 	<ul style="list-style-type: none"> サービス水準等を要求水準書で示して発注（性能発注）
事業者選定	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理、運営等の各段階で事業者を選定 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理、運営等を一括して実施する事業者（企業グループ）を選定 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理、運営等を一括して実施する事業者（企業グループ）を選定（管理運営を含めない場合もある）
契約	<ul style="list-style-type: none"> 原則単年度契約 業務ごとに契約 	<ul style="list-style-type: none"> 複数年度契約 事業のために設立される S P C（特別目的会社）と一括契約 	<ul style="list-style-type: none"> 複数年度契約 基本協定に基づき、各業務を実施する構成企業とそれぞれ契約（S P C と一括契約する場合もある）
メリット	<ul style="list-style-type: none"> これまでの発注・事業者選定のノウハウで実施が可能 段階的に実施するため、事業を進めながら運営方法等の検討を行うことが可能 市の意向を詳細に反映させやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 民間資金の活用により、市の財政支出の平準化が図られる 民間のノウハウが活かされ、安くて質の良い公共サービスの提供が期待できる 一括発注によるコストダウンが見込める 設計に運営の視点が反映されやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 従来手法と比べて、民間のノウハウが活かされやすい 一括発注によるコストダウンが見込める P F I と比べて、事業者選定手続きに要する期間が短く、事業スケジュールの短縮が見込める（従来手法よりは時間を要する）
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 事業の各段階で事業者選定手続きが必要となる 設計の段階で運営の視点が十分に考慮されない可能性がある 民間のノウハウが十分に活かされにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 市が起債で資金調達する場合と比べて金利の負担が大きい P F I 法に則って実施するため、事業者選定手続き等のプロセスに時間を要する（特にノウハウの蓄積がない場合） 発注後は市の意向を詳細に反映することが難しい 	<ul style="list-style-type: none"> 民間資金を活用しないため、金融機関によるモニタリング機能が働かない

2 整備スケジュール

本計画策定後、以下のスケジュールを目途に、事業化手続きに移行します。

平成27年度：事業（候補）者の募集、事業（候補）者の選定

平成28年度：事業（候補）者との協議調整、契約、設計

平成29年度：設計、工事

平成30年度：工事

平成31年度：工事完成、供用開始

3 概算事業費

第4章「拠点施設整備計画」及び第5章「拠点施設配置の考え方」に基づき、近年における全国の類似施設の整備費単価等を参考に、概算事業費を推計します。(20～21ページに示す(1)公共施設の想定規模を基に算出。22ページの(2)民間施設は含まれていない。)

(1) 施設整備費

整備費	拠点施設本体	約 74億円
	その他(駐車場、駐輪場、公園、外構等)	約 21億円
	計	約 95億円
財源	交付金	約 11億円
	地方債	約 79億円
	一般財源	約 5億円

(2) 施設維持管理運営費

支出	管理運営費	約 18千万円
収入	多目的ホール、会議室利用料等	約 5千万円
	その他(賃料収入、駐車場収入等)	約 9千万円
	市からの指定管理料等	約 4千万円

※ 多目的ホール・会議室の実質稼働率を30%と想定

※ 管理運営費に事業運営費は含まれていない

用語説明

インキュベーションマネージャー

起業創業を志す人や起業創業後間もない企業等に対し、不足している知識やノウハウ、ネットワーク、資産などを補い、事業化の手助けを行う人。

インキュベートルーム

起業創業を志す人や起業創業後間もない企業等に対し、一定の期間、少ない費用負担で事務所や研究室等を提供するとともに、インキュベーションマネージャー等の専門スタッフによる経営面や技術面の課題を解決するための助言など、総合的な支援を行う施設。

SNS（エスエヌエス）

インターネットによる個人間のコミュニケーションを促進し、人と人のつながりやコミュニティの構築を支援する会員制サービス。

代表的なサービスに「ツイッター」「フェイスブック」などがある。

ソーシャル・ネットワーキング・サービス（英語：Social Networking Service）の頭文字。

オープンイノベーション

新しい技術や商品を開発する際に、他の企業や個人などの外部の知識やアイデア、技術などを活用することによって課題を解決し、新しい価値を生み出すこと。

ゲートウェイ

入口。玄関。

コミュニティ

共同体、地域社会。

広い意味では、同じ目的や共通点を持つ人の集まりやその集団。

コワーキングスペース

主に独立して働く事業者や起業家などが、事務所や会議室等を共有しながら仕事を行う場所。

定期的に情報交換などのイベントを開催し、利用者同士の交流やコミュニティ形成を促す点が一般的なシェアオフィスとは異なる。

サテライトキャンパス

地方や郊外の大学が都心や交通の便の良い駅周辺などに開設するキャンパス。
社会人学生や単位互換を受ける他大学の学生への授業を想定した施設。

シェアオフィス

ひとつの空間を複数の利用者で共有する形態の貸し事務所。
机や会議室、事務機器、インターネット回線などの事務所機能が予め備わっている。

スタッキングチェア

積み重ねることができる椅子。

ソリューション

経営上の問題を、情報技術などを用いて解決していくこと。またその解決策。

ハンズオン支援

「ハンズオン」は教育用語で体験学習の意味があるが、本計画書24ページの「ハンズオン支援」は、企業等の経営支援において、各分野の専門家により包括的な支援を一定の期間継続的に行う支援方法のこと。

PFI（ピーエフアイ）

公共事業を実施する際の手法のひとつで、公共施設等の整備や維持管理、運営等を民間の資金や経営能力・技術力（ノウハウ）を活用して行うことで、効率的に良質な公共サービスを提供しようとするもの。

プライベート・ファイナンス・イニシアチブ（英語：Private Finance Initiative）の頭文字。

ビジネスコーナー

施設利用者のビジネス活動の利便性を高めるため、コピー機やファックス、プリンターなどを設置し有料で利用に供する施設。

ビジネスマッチング

中小企業やベンチャー企業、起業家等の事業展開を支援するため、必要としている技術や人材、資金、販売先等を提供するビジネスパートナーを紹介したり、出会いの場を提供することで事業連携を促す取組。

フォローアップ

実施した支援等に対して、その後の進捗や結果などを継続的に検証・分析し、必要な指示や助言等を行っていくこと。

フリーランス

一定の会社や団体などに所属せず、仕事に応じて自由に契約する形態で仕事をする人。

ボリュームゾーン

一般的には、商品の価格に関して一番の売れ筋の価格帯、最も購買層の多い価格帯という意味で、本計画書35ページの参考資料においては一番需要の高い施設規模という意味で使用している。

ホワイエ

ホールなどの施設で、建物の出入り口とホールとの間にある広間。
開演前や休憩の時間などに歓談や休憩をする、たまりの場としての役割がある。

モニタリング

PFI等の民間活力を導入して実施する事業において、事業の実施期間中に、民間事業者が提供する公共サービスの水準を発注者である国や地方自治体が監視（測定・評価）すること。

ラボ

ラボラトリーの略。研究所。実験室。製作室。

編集・発行

山口市ターミナルパーク整備部計画課

〒753-8650 山口市亀山町2番1号

TEL 083-934-2676 / FAX 083-934-2683

E-mail tp-keikaku@city.yamaguchi.lg.jp