

「新山口駅北地区重点エリア整備方針（原案）」に寄せられた御意見と市の考え方

意見提出者 5 名

	いただいた御意見	御意見に対する市の考え方
意見者 1	<p>4 整備方針</p> <p>(3) 土地利用のあり方</p> <p>Aゾーンについては、公共的施設とその関連施設を主体にすることを望む。県の中央玄関にふさわしい、設備の優れた大集会場（2,000～3,000 人収容可）、演劇会場、音楽会場などの複合施設とそれに付随した中小会議場その他の関連施設をつくるのが山口市発展のために必要である。</p>	<p>Aゾーンについては、市をはじめとする一定の公共関与を通じ、先導的に市街化を進めることとしており、この中で一定規模の産業振興機能・施設（集会場、会議室等）の導入を想定しています。</p> <p>なお、文化機能については、上位計画となる「山口・小郡都市核づくりマスタープラン（平成 20 年 8 月策定）」の中において、基本的には山口都市核が担うものとしていますが、今後の具体的な検討の過程において、産業振興機能・施設の文化的な利用等についても研究したいと考えています。</p>
意見者 2	<p>山口県で生まれ育ち、以前、山口市に住んでいたこともある者です。現在は九州で暮らしています。県外で暮らしていると「山口って何もないよね」という感想が多く聞かれ、本当に悔しい思いをします。山口県は、ヘソ（中心部）を持たないまま今日まで来てしまいましたが、そのことで、人やモノが集まらない、まとまりなく、発信力乏しい県となり、人材も多く県外に流出してしまっような気がします。今回の計画は、山口市だけのことではなく、山口県全体にとって重要な第一歩だと思い、私なりに提案をさせていただきます。</p> <p>1 にぎわい</p> <p>①都市的利便</p> <p>「新山口に行けば、モノが何でも揃う」ということが重要。山口県の東の人は広島へ、中央から西の人は福岡へ買い物やレジャーへ行く現状。生活必需品ということではなく、価値の高い、様々なニードに応えるモノが揃う、それが新山口で叶えば人は集まる。食物、書籍、文具、衣類、</p>	<p>御提案につきましては、整備方針（原案）の意図、内容、記述等を踏まえた、より具体的なものとして、今後、整備方針の具現化の段階において、いろいろと参考とさせていただきたいと考えています。</p> <p>なお、「2個性・価値①鉄道のまち」に関連し、“乗ってみたいくなる美しいデザインの車両を実際に走らせる”につきましては、鉄道軌道敷内であることから直接に重点エリアの整備とは関係しませんが、有意な御提案として受け止め、ターミナルパーク整備全体としての位置づけの</p>

小物、車、雑貨、芸術関連等々。現時点では、本当に壊滅的なエリアだけに少しずつ「店舗を増やす」「にぎわいを拡大する」というのは困難だと思われ、まずは、モール型の施設誘致をすべきでは。それは、県内に点在しているロックシティ等々のようなものではなく、県外にあるイオンモールやプレミアムアウトレットなどのようなブランド価値の高い多様な商品を揃えた上に景観美も備えたメガモールの誘致である。中心的な商店街がないことはこの際開発のプラスだと捉えたい。モールによる日中のにぎわいを基礎に、より付加価値の高いモノを提供する店などが周辺に波及していくと良い。映画館も付帯していると尚良い。また、飲食店街もぜひ欲しい。ただ、駅北口西（重点エリア）にモールを誘致できるなら駅北口東には飲食店、居酒屋、県内ブランドの飲食などのエリアを形成し、とくに夜のにぎわいを定着させたい。くれぐれも、道の駅のようなものから先行して形成されるのは避けたい。田舎の観光駅前のような町を作るんだというメッセージが伝わり、トーンダウンである。

モールの横には、メッセを作って欲しい。そのメッセには展示、アリーナ、ホールの機能を持たせ、県内のイベントはここです。とにかく県内で催されるイベントの規模は小さく、魅力に乏しい（例えば、人気アーティストが山口には来ない）。交通の便が良いのであるから、県民は新山口に集まり満足いくイベントを楽しめばよい。また、各業界で研修活動などが行われ、県ごとに開催エリアが回されることも多い。研修や学会なども新山口で行えるようにしたい。ショッピングやイベントが新山口で行われることが定着すれば、公共交通の利用者も増え、ダイヤ増発につながると思われる。

## ②定住人口

県内にも、都会的な暮らしをしたい者や富裕層がいる。そのような人向けなやや高価な設定の居住エリアがあってもいいのでは。

## ③交通アクセス機能強化

「新山口からいつでも、どこへでも行ける」ということが重要。新山口最大の魅力は交通の便（道と線路が複数出て、県央にあるということであり、JRやバスの本数は少なく、交通の便が決してよいわけではない。）そして、山口県が誇れるのは道路の良さ。駅前にはバスターミナルを建設し、山口市内は勿論、防府エリア、宇部空港エリア、観光エリア、高速バスによる県外への移動をわかりやすく、速やかに格好良くしたい。

中で検討してまいりたいと考えています。

	<p>2 個性・価値</p> <p>①鉄道のまち</p> <p>確かにSLは私が子どもの頃より走っている。これからもあって良い。しかし、鉄道のまちをうたう程、山口市内及び県内の在来線に個性的な列車は走っておらず、電車を愛用してもない。そのような状況下で「鉄道のまち」といっても、県内の人にも県外の人にも伝わらない。ぜひ、乗ってみたい列車を日常的に走らせて欲しい。車両は短くても良いから、江ノ電のような愛される美しいデザインの車両を実際に走らせ鉄道のまちを主張して欲しい。鉄道車両の展示機能という観光の場は、山口駅の方に作り、列車に乗ってその施設に行くようなシステムにする方が良いのでは。山口駅付近のメルパルクの跡地はちょうど良い。重点エリアは観光地ではなく、今まで山口県に不足している流行や情報の発信地であるべきである。</p> <p>②エリアデザイン</p> <p>県内の人誇れる場、県外の人格好いと思えるデザインにしてほしい。安っぽいエリアにだけはしないでほしい。新幹線から眺める新山口の景色は、「がっかり」で、県外の人、この地に「降りてみたい」「遊びに来たい」とは思わないであろう。とくに海や山などの自然美を有しているエリアでもなく、シボリックなものも何もないだけに、建築美、街の景観こそが重要である。また、夜景なども意識しなければならない。とくに、「ふぐ」や「みかん」、「維新の人々」のモニュメントや巨大看板がお出迎えしなくて良い。グランドホテルが目立っているようでは困る。山口県出身のユニクロに誘致とエリアデザインも協力してもらおうのはどうだろう。</p> <p>重点エリアはシンボリックなメッセ、モール、バス交通センターを作り、そしてユニクロ、テレビ山口を移設することから。</p> <p>3 持続可能性</p> <p>常に新しい流行や情報を発信する地であるべきことから、テレビ山口を重点エリアに誘致してはどうか。メディアを通じて新山口を頻回登場させ、県を中心であることをアピールし根付かせたい。また、メッセ等でのイベント告知、ショップ情報など発信しやすいのでは。まだまだ、テレビ（情報番組、CM）の効果は高い。</p>	
意見者3	<p>広域県央中核都市の中心としてのターミナルパークであれば人、もの、情報が集散する拠点であることが求められると思います。</p>	<p>御提案につきましては、整備方針（原案）の意図、内容、記述等を踏まえた、より具体的な</p>

	<p>まず、立地を生かした「もの」物流の拠点を考えてみてはどうでしょうか。駅に隣接なので、鉄道貨物で直結した流通店舗の設置というのはいかがでしょうか？その場で売るとはもちろん、トラック物流とのハブ的な役割も目指せると思います。ものが流れればそこで働く人も集まるので、商業施設も活性化ができます。</p> <p>売るとい点では、従来駅近辺にあった百貨店等は誘致が見込めないし長期的には、失敗して箱物だけ残って後の処理が大変になることも十分予想できます。有効な手段としては三井や三菱が不動産関係で展開しているアウトレット店舗は現状ではベストな選択だと思います。近県では福岡や鳥栖にもありますが、大規模なものができるれば駅からのアクセスもあり、県内、県外からも集客が見込めると思います。持続性、個性、にぎわいそれぞれで満足できる選択肢はこれしかないのではないのでしょうか？重要な点として、店舗や建物はできるだけ行政の制約を排除して、市場に開発を任せたいほうが良いと思います。特に10から20年後に変化に対応できる店舗設計が必要だと思います。大きく頑丈な箱物は、必ず無駄になります。</p> <p>あと、市役所はここに移設する必要は皆無だと思います。市役所を大規模化して移すのはむだになるので、絶対にやめて欲しいです。地域支所、センター機能をしっかりもたせて中央市役所はコンパクトにすべきだと思います。</p>	<p>ものとして、今後、整備方針の具現化の段階において、いろいろと参考とさせていただきたいと考えています。</p> <p>なお、“鉄道貨物で直結した流通店舗の設置”につきましては、鉄道を生かしたまちづくりにふさわしい御提案ではございますが、現状、新山口駅が貨物駅でないことから、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
<p>意見者 4</p>	<p>今般提起されました、標記整備方針についての意見を提示させていただきます。観点として、山口市が市総合計画に示されているように、今後本市が永きに亘って持続的に発展し、新たな経済圏構築の中心として県の表玄関の責務と役割を果たすことが求められていること。また、都市の持続的発展の基本はとりもなおさず、“人口と財政”の二つの柱にあります。そのためには定住人口／滞留人口／交流人口の増大策と、それを可能にする企業誘致などの就業の場の確保、そして住みやすいまちの環境／高次都市機能確保のために周辺都市との広域連携が不可欠であるとの認識のもとに、意見を提起させていただきます。</p> <p>提起の内容につきましては、可能な限り本文の記載場所と関連を取りつつ述べさせていただきます。</p> <p>1. まず第一に、表紙あるいはP2にある「小郡都市核の位置づけ」あるいは基本方向について（P1、P8も関連）であります。この点が、この方針のもっとも基幹となる部分であり、まずこの点から意見を述べさせていただきます。</p>	<p>山口都市核、小郡都市核の位置づけや基本方向については、上位計画となる「山口・小郡都市核づくりマスタープラン（平成20年8月策</p>

表紙タイトルに“産業交流拠点”とあり、その主な機能は、P2「広域のかつ活発な経済活動を支える」となっています。片や山口都市核は“文化交流拠点”としながらも「行政・商業・文化・観光・宿泊等の都市機能で都市的・文化的生活を支える」となっています。しかしながら以下に記する点から、市の行政機能の中心を新山口駅周辺とすべきであり、その前提で都市核の機能の再検討をすべきであると考えます。また、小郡あるいは南部の特性は、地勢的にも交通流動特性なども、陸海空の条件整備あるいは今後の可能性を具備しており、県央のエリアとして随一の強みを持つものであると考えます。以下、これらを踏まえ記します。

①すでに記した部分もありますが、今後の山口市の持続的発展を図ることを目指すのであれば、周辺都市機能との連携が不可欠であります。すなわち、交通・防災防犯・福祉・医療・環境（産業廃棄物処理）・企業誘致・ゾーン開発など、多岐に亘って、山口市単独では不十分であり、相互補完が重要であります。

②であるならば、行政面においても防府市、宇部市、山陽小野田市との連携をより一層緊密にする必要があります。

③そのことからすると、新山口駅周辺の“交通網の結節点”の強みを発揮するために、都市核の定義や目指す姿／位置づけを見直すべきであります。

④さらに記すならば、県央経済圏構築と都市間連携を目指しながら、表口の交通結節点からさらに20km北上することは、周辺都市からは全く受け入れがたいものであると言わざるを得ません。周辺都市在住者の声は「なぜ奥に引っ込むのか」「そんなところまで行く気にならない」と率直な意見が多くあります。とりわけ防府市との合併は、様々な条件から難航が予想されますが、その一つがこの行政中枢機能の場所が問題となって浮上してくる可能性を含んでいます。

P11に、イメージ図がありますが、これは取ってつけた感がしますし、山口市として非常に手前味噌的な絵であります。山口都市核と小郡都市核の間の距離が、図以上に防府市ならびに宇部・山陽小野田市との距離を強い情的に感覚的にも遠ざけるものであります。山口都市核は観光拠点として、行政拠点を小郡（南部）方向に移動し性格付けを明確にすることで、その距離感は格段に短くなり、県央中核都市実現をぐっと近づき一体感が醸成されるものであると確信いたします。

定)」の中で定めています。

整備方針（原案）では、同プランの一部を抜粋し、記述しているものであり、原案のままとさせていただきます。

## 2. P1の2段目、北口周辺の衰退についての要因分析について

本文においては「車社会への移行をはじめとする時代環境の変化」としているが、この記載、認識だけをベースとして今後の方向や課題認識をするならば、不十分な計画に終わってしまうのではないか。具体的には、次の分析と認識そして反省からのスタートが必要ではないか。

- ①新幹線開通による日帰り出張の増加＝夜行列車待ちの客の減少と対応不足
- ②合併判断の遅れ＝企業・事業所の進出遅れ。現在も合併をめぐる議論はあるが、合併は現実の姿。早ければ「県民文化会館」の姿があったはずであるが……。
- ③ばら撒き行政のツケ＝先見性を無視し、要求を満たす行政の姿勢が甘かったこと。
- ④駅の存在を過大視し、そこに胡坐をかき、“井の中の蛙”となった。
- ⑤北口ではないが、南側のまちづくりの失敗＝狭い・分かりにくい・走りにくい・ゾーニングの方針が全く見えない。行政の方向付けや“呼び込む”姿勢が見受けられない。DIYやマンションが“野放図”に林立し、総合的な都市機能としての区割りや機能の集積が見受けられず、将来的なゾーン計画も不明確。このままであれば、Uターンを呼び込む力もなく限界コミュニティとなる危険性も含んでいると言っても過言ではありません。このことは、合併後現在までの山口市全体がそれを是とする姿勢である証左として、周辺市域から受け止められているのが実情であり、決して好ましいことではありません。

以上、本文に記しがたい部分もあると考えますが、反省材料として是非今後の計画に反映させて頂きたく、記載いたしました。

## 3. P1の5段目以降

山口県における県央部の中核都市づくりと新たな経済圏構築には、重ねて記載しますが、周辺都市との連携が不可欠であります。山口市南部地域は、地勢的にもその中においても中核的な存在感と十分なる先導的な役割を果たすべきであると考えます。九州新幹線の新山口駅停車本数は、鶏と卵の関係もありますが、是非将来が見通せる方向性、方針を力強く打ち出していきたいと願っています。

## 4. P2の表中、中心商店街地活性化基本計画について

山口市中心市街地の将来展望について、冷静で的確な見通しの上で対応をお願いしたい。すなわち、現在の中心部の状況は、約110年前に鉄道を拒否したところから始まったといっても過言

御指摘の“車社会への移行をはじめとする時代環境の変化”の記述につきましては、整備方針（原案）の策定にあたり、「1 はじめに」として、対象となるエリアを含む周辺地域の状況や市としての基本的なまちづくりの方向を端的に紹介するために用いたものです。

また、御提案の5点の課題認識等につきましては、上位計画となる「山口・小郡都市核づくりマスタープラン（平成20年8月策定）」における小郡都市核づくりの基本方向に関わるものであり、原案のままとさせていただきます。

ではありません。日本一地価の低い県庁所在地となったのもここに 있습니다。さらに、道州制施行により現県庁機能は縮小、全国的な人口減少は学生数の減少など教育のまちの土台さえも揺るがしています。

いま中心商店街のみに多額の投資をすることは、将来的に全山口市にどのような効果が望めるのか甚だ疑問であります。現在の延命処置に過ぎないのではないかと危惧があります。将来に生かすのであれば、大内文化やザビエル、雪舟庭、湯田温泉など全国にも有数の歴史的観光資源をより以上に積極的に開発することへの転換が望ましいと考えます。そのことによる観光収入や交流人口を呼び込むことが有効であると考えます。

#### 5. P3について

広域県央中核都市の創造は、広島、福岡、北九州と伍していくためには、あくまでも山口市単独では困難であり、周辺市域との連携あるいは将来的に合併が必要となります。この場合に、山口市の中核機能がさらに奥まった場であることの弊害は、将来的に必ず弊害となります。是非110年前の“鉄道の轍”を踏むことのないように的確な判断をお願いしたい。今度は、湯田温泉のみではありません。全山口市の運命を握ると言っても過言ではありません。

#### 6. P12以降の整備方針について

まず、言葉を作りすぎではないでしょうか。殆どの一般市民が理解しがたい用語でしかも発音が辛い言葉である。このような言葉を使わなくてはならない場合は、どうしても横文字でなければ適切な表現や“ニュアンス”（敢えてカタカナ語）を伝える場合に限ります。これも、年齢的にも幅が広い市民に「真に受け入れられ読んでもらう」のであれば分かりやすさが第一ではないでしょうか。

整備方針（原案）では、多くの外来語等を使用していますが、これらについては、適切な日本語に置き換えることが困難であったり、あるいは、日本語に置き換えることにより表記が長くなる等の理由により、カタカナによる表記とし、また、巻末に用語解説を付しているところです。

なお、P12ほかの“プロスペリティ”、“アイデンティティ”、“サステイナビリティ”については、今後の事業化の段階における民間投資・活力の積極的な誘引につながるよう、広く整備方針の周知を図るとともに、整備方針の意図や

	<p>7. P19②駅前広場の機能について</p> <p>【教育】について、大学のサテライトキャンパス等の記載で、放送大学学習センターの誘致を加えていただきたい。これからのまちづくりにとって、生涯教育は表裏一体であると考えます。その背景は、まちづくりの力は、市長力・議員力・職員力そして市民力であります。過去から山口市は文教都市としての伝統があります。それを、さらに全国に窓口を広げ、生涯教育拠点を形成することは、多くの優秀な知恵と才能を得ることになります。ぜひ前向きな検討をお願いします。（公共用地の活用（Aゾーン）も一方法であります。）</p> <p>8. P25</p> <p>本計画を進めるにあたっては、膨大な費用が必要となります。文中にもありますように、国・県・近隣市町そして関係機関の支援なしでは到底困難であります。我々市民としてもその実現に向け努力と協力を惜しむものではありません。是非、力強いリーダーシップで牽引いただきますようお願い申し上げます。行政と市民が一体となって推進できるため、将来に向けて明るい展望、希望が共有化できますよう、一層のPRをお願い申し上げます。</p>	<p>内容を強く印象付けるため用いているものであり、原案のままとさせていただきます。</p> <p>御提案につきましては、整備方針（原案）の意図、内容、記述等を踏まえた、より具体的なものとして、今後、整備方針の具現化の段階において参考とさせていただきたいと考えています。</p>
意見者 5	<p>1. 整備方針全般に対して</p> <p>1.1 求められる簡潔な記述</p> <p>多くの市民に意見を求めるのであれば、もっとわかりやすく簡潔な記述がよい。ごちゃごちゃしていて、読んでみようとする人が敬遠しかねない。</p> <p>全体を通じてカタカナ文字（英語）が多く、一般には理解しにくく読みにくいのではないか。この整備方針が業者などの専門家に向けて説明しているのか、一般住民に向けて説明しているのかにより記述は異なる。しかし、日常的に使用しない英語や読んでもすぐに理解しにくい記述は、全体を通じて使用しないほうが良い。</p> <p>どうしても使用したいならば、例えば、12頁では以下の通り日本語を優先すべきではないか。</p> <p>・プロスペリティ（にぎわい）→ にぎわい（プロスペリティ）</p>	<p>整備方針（原案）では、多くの外来語等を使用していますが、これらについては、適切な日本語に置き換えることが困難であったり、あるいは、日本語に置き換えることにより表記が長くなる等の理由により、カタカナによる表記とし、また、巻末に用語解説を付しているところでは。</p> <p>なお、P12ほかの“プロスペリティ”、“アイデンティティ”、“サステナビリティ”については、今後の事業化の段階における民間投資・</p>

	<p>1.2 イメージ図</p> <p>とりわけ「導入すべき機能・施設」や「土地利用のあり方」では、どのようになるのかがイメージしにくい。イメージ図があればいいが、逆にこれが一人歩きする恐れもある。そこで、コラムの形で他の都市を参考事例にもってきてもよかったのではないか。</p> <p>1.3 中核都市形成の目的意識</p> <p>中長期の目標として「広域県央中核都市の創造」があげられているが、「中核都市の創造」という目的意識が明確でない。すなわち、県の中央にあつて交通の便がわりとよく、かなり広い空間がある駅前をどうするかという程度の問題意識にとどまっているのではないか。中核都市とはどのような市なのか、都市間競争とグローバル化が進む中でそもそも中核都市は成り立つのか、中核機能とは具体的にどう来てすべきなのか、等々についていくらかでも検討し、ある程度の共通認識ができていたのかは極めて疑わしい。</p> <p>1.4 「県の陸の玄関口」の表記</p> <p>他の計画にも共通することだが、「県の陸の玄関」という表現や捉え方は、①他地域との兼ね合い（地域を家に例えた場合、不快な位置づけをされたところからの反発）、②自治体合併や道州制の導入（将来）で県の役割が縮小していこうとして中で相変わらず県庁の存在にぶらさがった位置づけになっている、という点からやめた方がよい。</p>	<p>活力の積極的な誘引につながるよう、広く整備方針の周知を図るとともに、整備方針の意図や内容を強く印象付けるため用いているものであり、原案のままとさせていただきます。</p> <p>御指摘のとおり、整備イメージを明らかにすることは、様々な観点から非常に重要であると考えています。</p> <p>こうしたことから、整備方針策定後、できるだけ早く、新山口駅ターミナルパーク整備（駅前広場等）も含めた一体の空間イメージとして明らかにしてまいりたいと考えています。</p> <p>“広域県央中核都市”については、上位計画となる「山口市総合計画（平成19年11月策定）」において定義し、中長期的なまちづくりの目標として掲げています。</p> <p>整備方針（原案）では、その概要等、必要な部分について記述しており、原案のままとさせていただきます。</p> <p>“県の陸の玄関”については、新山口駅及び周辺地域の役割や特徴を端的に示す表現として上位計画となる「山口市総合計画（平成19年11月策定）」や「山口・小郡都市核づくりマスタープラン（平成20年8月策定）」でも用いており、これらとの整合性等の観点から、原案のままと</p>
--	---	---

	<p>2. 基本整備方針（P12-13）について</p> <p>2.1 他都市にはない特色の追加挿入</p> <p>他都市にはない地域の特色をきっちり述べる必要があるのではないか。交通結節点としての強みを生かした（P12、上3行目）のあとに、次のように追加挿入してはどうか（下線部が追加分） 「<u>交通結節点としての強みと、文化交流拠点機能を持つ『山口都市核』に近接して連携できる位置的強みを生かした、</u>」</p> <p>2.2 コンセプトについて</p> <p>（1）「都市と自然が調和し」</p> <p>整備の基本的な考え方として、「都市と自然が調和し・・・」は新山口駅北地区重点エリアおよび新山口駅周辺地域では全く必要ない。自然との調和は駅北地区などのターミナルではないその周辺地域での考え方といえる。この地区で必要な考え方は、各機能間や各施設間の結びつきを強化することが最も重要である。その意味では、例えば、「都市の賑わいと連携で、未来へはばたく・・・」というようなコンセプトになるのではないか。</p> <p>（2）「磁空間」</p> <p>この「磁空間」とは何か。造語ならば、何らかの説明が必要である。</p>	<p>させていただきます。</p> <p>小郡都市核については、交通結節点としての強みを生かし、広域経済・交流圏、また、広域県央中核都市における産業交流拠点として、機能強化を図るものです。</p> <p>したがいまして、御提案の山口都市核との近接性の強みという概念につきましても、当然に同文中に含むものとして考えていますが、よりわかりやすく表現するため、御指摘を踏まえ、一部、記述を変更します。</p> <p>“都市と自然が調和し・・・”については、政策目標に掲げる、にぎわいや持続可能性につながる都市機能と快適かつ良好な景観や環境空間の調和を目指すという、重点エリア整備におけるコンセプトとなります。</p> <p>一方、御提案の他の地域・機能との連携・ネットワーク等の強化という概念につきましてもは重点エリアを含む小郡都市核づくりにおける概念として上位計画等において整理しており、原案のままさせていただきます。</p> <p>“磁空間”については、下段の括弧書きにありますとおり、求心力と遠心力（影響力）を兼ね備えた空間を表現しています。</p>
--	---	---

(3) 戦略性の強調

このコンセプトは、「磁空間」を別とすれば、何の計画にも使える言葉が並んでいるに過ぎない。「広域県央中核都市の創造」を目指すなら、例えば、「山口県勢を牽引する最先端地区を目指して・・・」といった戦略性の強い言葉がくるのではないかと。

2.3 政策目標

(1) 選定理由の不明

3つの政策目標自体はよいとしても、駅北地区整備の基本方針での政策目標となりうる理由がはっきりしない。

(2) 持続可能性

「～持続可能な広域経済・交流圏の形成～」とあるが、持続可能性という言葉は環境保全に関連してよく用いられる。しかし、広域経済や交流圏の形成の前に付けて用いることには違和感がある。

(3) 同じ文言の繰り返し

同じ内容を何度も繰り返している上に、日常使わない分かりにくい英語を多用して難解になっている。□の右側の～・・・～の文言で十分説明できているので（ただし、県の陸の玄関の表現はいただけないと思われる。）、□内のプロスペリティ（にぎわい）、アイデンティティ（個性・価値）、サステナビリティ（持続可能性）を全て削除しても構わない。同様にP13のイメージ

御提案の戦略性につきましては、重点エリアを含む小郡都市核づくり、あるいは、広域県央中核都市の創造に係るコンセプトに相当すべきであり、一定の範囲における市街地形成を目的とする重点エリア整備にあつては、その態様（機能や景観等）を端的に表現するほうが適切であると考えており、原案のままとさせていただきます。

“2 整備方針策定の背景”に記述のとおり、上位計画となる「山口市総合計画（平成19年11月策定）」や「山口・小郡都市核づくりマスタープラン（平成20年8月策定）」における考え方を踏まえ掲げているものであり、原案のままとさせていただきます。

御指摘のとおりの部分もございますが、長期的な国土づくりの指針となる「国土形成計画（平成20年7月閣議決定）」等、近年、地域づくりにおいても、多々、用いられており、原案のままとさせていただきます。

“プロスペリティ”、“アイデンティティ”、“サステナビリティ”については、今後の事業化の段階における民間投資・活力の積極的な誘引につながるよう、広く整備方針の周知を図ると

<p>で図中にある□も同じ表現がすぐ後に続いて見苦しく、削除すべきである（「導入すべき機能・施設」のP14、P16、P18も同様）。</p> <p>(4) P12 最下段の4行の文 この文は、読んでも意味がわからない。</p> <p>(5) 以上から、不明な点も多く、「整備の基本的な考え方」の提案としては粗末すぎる。山口都市核にはない独特の中核機能集積拠点の形成を目指すことを基本的な考えとすべきである。</p> <p>3. 導入すべき機能・施設</p> <p>3.1 商業機能（P14の《導入のポイント》） にぎわいの創出は必要だが、長年にわたって現在の状態が続いていることや、モータリゼーションの発達による商業環境の変化などから、駅北地区への過度な商業投資は見込めない。商業施設導入に当たっては既存商業施設や将来の市街化傾向などを踏まえた上で、慎重に適切な規模での整備が望まれる。したがって、導入のポイントの2番目に次の文を挿入したらどうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・サービス業への投資は、将来像を見定めた上で過度な投資は避けて慎重に検討することを基本とします。</li> </ul> <p>3.2 住居（P15）－若者定住の欠如 3つの政策目標が達成されるなら、それらのイメージに合致する行動的でクリエイティブな若者層も住みたくないと見られる。それなのに、なぜ急に、高齢者住居のみが出てくるのか理解できない。定住にプラスとするには若者層を積極的に定住させ、UターンやJターンの受け皿としても活用させるべきである。</p> <p>したがって、次のように若者定住関連の言葉を付け加えた方がよいのではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・P15 上3行目 高齢者居住→若者定住や高齢者住居を積極的に</li> <li>・P15 上6行目 高齢者専用の住宅→高齢者専用や若者定住の集合住宅</li> <li>・P15 上9行目（高齢者専用の集合住宅については、・・・の前に追加）・駅前のにぎわいや様々で活発な行動をする若者を定住させるため、事務所やアトリエやスタジオなどと複合した集合住宅を検討します。</li> </ul>	<p>ともに、整備方針の意図や内容を強く印象付けるため用いているものであり、原案のままとさせていただきます。</p> <p>御指摘を踏まえ、一部、記述を変更します。</p> <p>前述の市の考え方を踏まえ、原案のままとさせていただきます。</p> <p>商業・サービス業等の機能導入については、基本的に民間投資・活力によるものであり、また、公共投資の考え方については、P22において“過度な財政負担が生じることのないよう留意する”と記述しており、原案のままとさせていただきます。</p> <p>住居機能について、整備方針（原案）では、若者定住は当然のこととして捉えた上で、駅に近接しているという重点エリアの特長を踏まえ高齢者居住についても積極的に進めていくという考え方を示しているものですが、誤解を招く恐れがあるため、御指摘を踏まえ、一部、記述を変更します。</p>
---	---

### 3.3 鉄道関連の不要性 (P16)

「鉄道関連」はこの地区に必要なのか疑問である。単なる展示施設では閑古鳥が鳴くのは目に見えている。むしろ、新山口駅の東側には転車台などがあり、「生きた姿」とともに有効活用を模索すべきである。

### 3.4 メッセ (P18)

メッセについては、規模にもよるが立地条件や大型車の進入や広大な駐車場の必要性などから考えて、市街地中心である当駅北地区が最も適地であるかどうか疑問がある。広域との交流や県外からの集客を考えると、正確な需要調査や交通網を踏まえて適切な規模を検討しなければならないのはもちろんのこと、その立地場所についても慎重に検討・判断しなければならない。その立地適地としては、新山口駅南部地域や阿知須干拓地の方が既成市街地へのマイナス影響が避けられるため、駅北地区重点エリアよりも適地と考えられる。したがって、メッセについては立地も合わせて十分に再検討する必要がある。《導入のポイント》中のメッセに関しては次のように表現してはどうか。

- ・メッセについては、立地場所の再検討も含めて、過大な投資とならないように需給状況等を踏まえて立地・規模を適切に定めるように検討します。

## 4. 土地利用のあり方

### 4.1 先行的かつ一体的な市街化 (P20、上10行目)

全国どこにでも有る駅前開発では無いことを強く述べるべきではないか。例えば、「先行的かつ地域の特性を生かしたユニークで既成市街地と一体的な市街化を・・・」といったものが考えられる。

### 4.2 レイヤー別・ゾーン別ゾーニングイメージの図 (P20)

駅直近にふさわしい機能の積極的な導入を図ることや、一体的な市街化を目指していることを

御提案のとおり、鉄道関連機能については、下段の《導入のポイント》に記述のとおり、JR西日本との連携を検討するほか、新山口駅ターミナルパーク整備における機能導入等の調整を図るなど、総合的に検討することとしています。

御提案のとおり、メッセについては、需給状況等を踏まえた適切な規模とする必要があることから、その旨について、《導入のポイント》に記述しているところです。

なお、メッセ（交流機能）については、同じく産業振興機能として位置づけている創造・支援機能、発信機能との複合的な導入を前提としており、重点エリアにおける立地適性も十分に有しているものと考えています。

御指摘のとおりの部分もごさいますが、“地域の特性を生かしたユニークで”という表現は抽象的であり、また、“先行的かつ一体的な市街化”とはAゾーンを指すものでありますことから、原案のままとさせていただきます。

御提案の複合機能につきましては、イメージ

踏まえ、Aゾーン・レイヤー2に「複合機能」を追加してはどうか。

#### 4.3 Aゾーン（先行整備地区）について

##### （1）求められる施設等

空き地のAゾーンこそ、交通結節点の強みを活かして「人の集まる」施設を導入すべきである。その意味でAゾーンで求められるのは、企業の研修や生涯学習サークルのような小集団が使う施設である。何千人入ることができるといった規模の大きさを競うような施設は、利用率も低くなり賑わいを創出できない。

Aゾーンで建てられるには、上のほうにオフィスや住宅が入ってもいいのではないか。したがって、にぎわいの可視化での低層を基本とすること（P14）は、駅前の一等地での高度集積の面からもどうかと思う。

##### （2）今後の整備

Aゾーンにはたくさん施設が羅列されているが、どのような基準で選択するのかがわからない上、「建てやすさ」が優先されるのではないかと危惧される。しっかりした実施計画が立てられなければならないが、その計画づくりの態勢が問われる。

図に掲げている機能を一つの区域や施設等に複合的に導入するという意図であると思われませんが、こうした導入の方式については想定しているものの、具体的な機能名称ではないことから、原案のままとさせていただきます。

御指摘の“交通結節点の強みを生かして「人の集まる」施設を導入すべきである。”につきましましては、整備方針（原案）と考えを同じくするものですが、御提案の企業の研修や生涯学習サークル等につきましましては、産業振興機能、教育、住民自治・協働等の機能導入を通じ、利活用が促進されるものと考えています。

また、“低層を基本とする”については、機能導入における基本的な考え方ですが、集合住宅については、この限りではないものと考えています。

整備方針（原案）に掲げる機能・施設については、存在感あふれる“産業交流拠点”小郡都市核の形成に資する機能・施設であり、可能な限り導入に努めたいと考えています。

こうしたことから、公共関与が想定される産業振興機能の具現化を急ぐとともに、効果的・効率的な民間投資・活力の誘引につながる事業方式等について、併せて検討してまいりたいと

<p>5. その他の配慮すべき事項</p> <p>5.1 山口都市核とのつながり（P22、上10～11行目）</p> <p>「山口都市核とは、都市軸の強化につながるよう公共交通ネットワークの構築や利用促進を強く意識するほか」とあるが、意識するだけなのか。車から公共交通へは世界的な流れにもかかわらず、「意識」する程度では本気に考えているのかどうか疑わしい。</p> <p>5.2 項目の追加</p> <p>その他の配慮すべき事項①とも関連するが、①に続いて、この地区の整備による広域圏域での存在感の高揚についても、積極的に一步踏み込んで例えば次のように述べておく方がよいのではないか。</p> <p>②実質的な広域圏域の拡大強化：山口県内のみならず北九州から広島に至る広域圏域からも、新幹線および高速道路を利用して集客・交流できる条件を持っている重要な地区です。これらの条件を踏まえた上で、導入すべき機能・施設を検討しなければなりません。導入すべき機能・施設については、何よりも地域特性を生かし、他の都市にはないユニークで個性を発揮するように機能・施設の複合による相乗効果を発現できるものとします。</p> <p>6. 整備方針の具現化にあたって</p> <p>6.1 Aゾーンにおける施設の建設主体等</p> <p>特にAゾーンについては、公有地が多いことから公営の施設建設が望まれているかもしれない。しかし、市の財政状況等を考慮すると、必ずしも公営の施設にする必要はないのではないか。方向性を逸脱しないことを条件に、民間に任せることも検討すべきである。市が施設を建設したとしても、管理・運営は公務員がすべきではない。少なくとも公設民営でいくべきである。</p> <p>7. 終わりに（付記）</p> <p>今後、実施計画の作成には、各分野の専門家に計画能力の高い行政スタッフが加わって当たるべきである。そして何の為に誰がどういう形でやっいていこうするかについて、実現可能性がわかるように示すことも必要である。組織・機関から問題意識のあまりない者を委員として集めてみても全く役に立たない。有能なコンサルタント会社に委託すれば費用が多くかかる。また、市のスタッフは基本から学習してあたるべきである。</p>	<p>考えています。</p> <p>御指摘を踏まえ、新たに、“④交通によるまちづくりの推進”を追加記述します。</p> <p>この項は、導入すべき機能・施設を整理したうえで、その他の配慮すべき事項について記述しています。</p> <p>御提案の趣旨につきましては十分に理解できますが、その内容につきましては、前提となる状況や考え方等であると思われまことから、原案のままとさせていただきます。</p> <p>御指摘の建設主体等の考え方につきましては、P24“(2)留意すべき事項”において記述しており、原案のままとさせていただきます。</p>
---	--