

**小郡都市拠点の機能強化に向けた
整備基本計画**

平成25年3月

山口市

目次

序章	1
1. 背景.....	1
2. 計画対象の設定.....	4
3. 小郡都市拠点の機能強化の方向性（上位・関連計画の整理）.....	5
(1) 上位計画の整理.....	5
(2) 関連計画の整理.....	11
(3) 小郡都市拠点の機能強化の方向性（まとめ）.....	13
第Ⅰ章 都市整備の基本方針	14
1. 基本的な考え方.....	14
2. 土地利用の基本方針.....	15
3. 都市基盤施設整備の基本方針.....	16
(1) 都市交通施設整備の基本方針.....	16
(2) みどりの環境整備の基本方針.....	17
(3) その他の都市基盤整備の基本方針.....	18
4. 都市空間形成の基本方針.....	19
第Ⅱ章 都市整備の基本計画	20
1. 土地利用の基本計画.....	20
2. 都市基盤施設整備の基本計画.....	25
(1) 都市交通施設整備の基本計画.....	25
(2) みどりの環境整備基本計画.....	33
(3) その他の都市基盤整備の基本計画.....	36
3. 都市空間形成の基本計画.....	37
4. 整備計画の実現化.....	38
(1) 基本的考え方.....	38
(2) 整備の進め方.....	39
参考 将来フレームの設定	40

第Ⅲ章 重点エリア整備基本計画	41
1. 計画の位置づけ	41
2. 整備のねらいと都市機能導入の考え方	42
(1) 地域資源を生かした産業振興の実現に向けて	43
(2) 導入すべき都市機能の展開イメージ	48
(3) 拠点施設の整備	49
3. 都市機能等の配置	51
4. 開発（供給）フレーム	52
5. 推進方策	53
(1) 基本計画の具現化	53
(2) 整備手法・スキーム	54
(3) 整備スケジュール	56

序章

1. 背景

本市は、「山口市総合計画」に掲げる将来都市像の実現を目指し、県中部を圏域とする“広域経済・交流圏”の形成、「広域県央中核都市の創造」に向けた取り組みを進めています。

この将来都市像の実現においては、まちづくりの視点に立った総合的・一体的な取り組みが必要であることから、平成24年3月には、本市の都市計画の基本的方針である「山口市都市計画マスタープラン」を策定し、目指すべき将来都市構造や、これに基づく土地利用のあり方をはじめとする都市づくりの方針を明確に示すことで、将来都市像の実現に向けた道筋を明らかにしたところです。

この都市計画マスタープランでは、「将来都市構造」として、多様な都市機能が集積するエリアを都市拠点、地域拠点として配置した集約型都市構造の実現を目指しています。この実現にあたっては、それぞれの拠点にふさわしい特性に応じた機能を強化・集積し、これら機能を拠点相互で連携・補完し合う「重層集約」とともに、都市と農山漁村との共生、自然環境との共生、循環型・低炭素社会の実現を図る「環境共生」を目指した都市構造、「重層的集約型環境共生都市」の構築が必要となっています。

こうした状況のなか、JR 新山口駅を中心としたエリアは、将来都市構造「重層的集約型環境共生都市」の中核となる「都市拠点」の1つ「小郡都市拠点」として位置づけられており、特性の異なる「山口都市拠点」とともに、市内外に向けて広域的に求心力を発揮する魅力ある多様な高次都市機能の集積により、市民生活や都市的交流、経済活動を広域に支えることが求められています。

とりわけ、小郡都市拠点においては、広域交通結節点である特性を向上させ、広域交流の拠点としての機能の充実・強化を図るとともに、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、本市の都市活力を牽引する原動力として中心的な役割を担うことが求められています。

一方で、平成20年8月に策定した「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」では、広域県央中核都市の核となる拠点地域を山口都市核・小郡都市核として位置づけ、両都市核の機能強化に向けた方策を示しています。

この都市核の機能強化に向けた方策では、「都市核」が「広域県央中核都市」の中心としてふさわしい機能を持つために、都市核の機能はいかにあるべきかを視点とし、広域的な求心力・拠点性を高めるため、特長や強みをさらに伸ばすことに主眼を置いた都市機能の集積・導入とこれを実現する基本的な整備計画を明らかにしています。

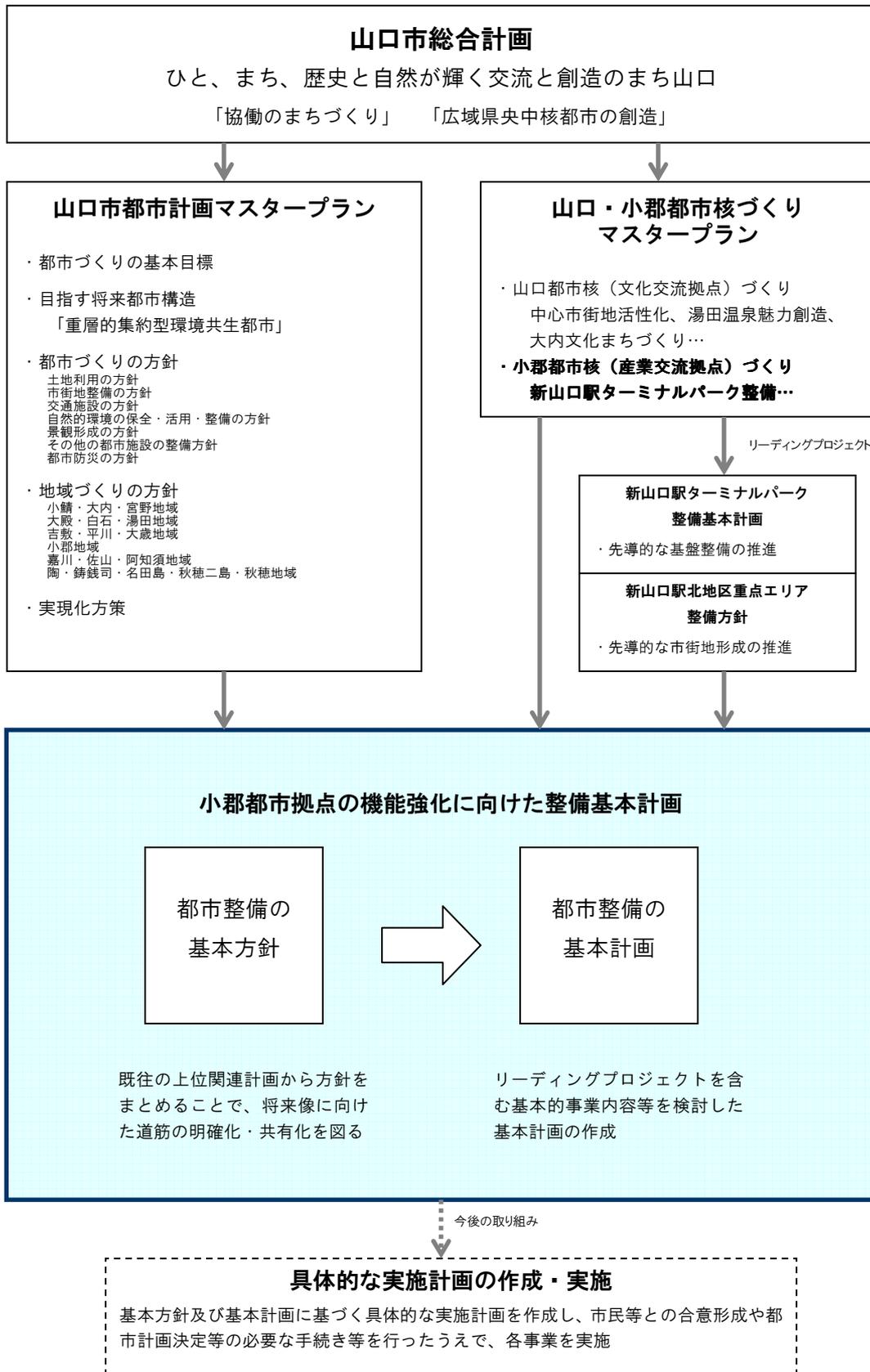
この計画に基づき、小郡都市核においては、産業交流拠点の形成を目指し、高速交通網の交通結節点、陸の玄関としての特性を生かしたまちづくりを推進することとしており、現在、小郡都市核づくりのリーディングプロジェクトとして、「新山口駅ターミナルパーク

整備（基盤整備）」及び「新山口駅北地区重点エリア整備（市街地形成）」の2つからなる「ターミナルパーク整備」を推進しているところです。

以上のような将来都市像の実現に向けた取り組み状況の中、今後のターミナルパーク整備のさらなる円滑な推進を図る上で土地利用、基盤整備、空間形成といった総合的なまちづくりの視点を加え、重点エリアを中心とする、都市整備の基本方針及び都市整備の基本計画をとりまとめ、あわせて、産業交流拠点として重点エリアに誘導すべき都市機能の考え方について、本計画に示しました。

今後、本計画に基づく具体的な実施計画をもとに、市民等との合意形成を含めた各事業の取り組みを推進することで、小郡都市拠点の機能強化、山口都市拠点との連携強化を図り、ひとつの、総合的な都市力の強化を通じて、「広域県央中核都市の創造」の実現を目指します。

■計画の位置づけ

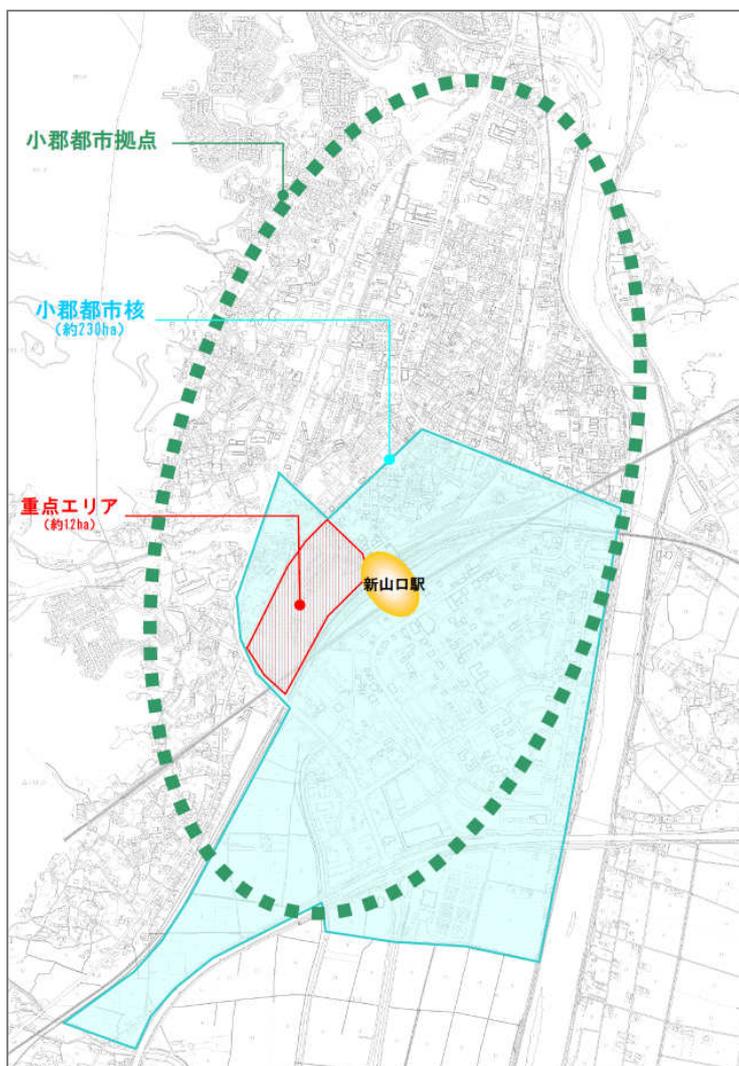


2. 計画対象の設定

本計画では、目指す将来都市像の実現に向け、小郡都市拠点を対象として、都市構造における都市の骨格や既存の都市機能の配置状況等を勘案しつつ、「都市整備の基本方針（第Ⅰ章）」を示します。

さらに、小郡都市拠点のうち、駅空間に隣接しながらも大規模な低未利用地を有し、極めてポテンシャルの高い一帯である重点エリア（約12ha）を中心に、方針に基づく「都市整備の基本計画（第Ⅱ章）」を示し、今後の具体的な実施計画への展開を図ります。

■ 計画対象地



「小郡都市拠点」は、産業交流機能を特性としながら、市内外に向けて広域的に求心力を発揮する多様な高次都市機能が集積し、市民生活や都市的交流、経済活動を広域的に支える場として密度の高い都市活動が営まれる一帯区域です。（山口市都市計画マスタープラン）

「小郡都市核」は、「小郡都市拠点」の中でも特に、広域的に質の高い都市的サービスを提供する新山口駅を中心とした区域です。（山口・小郡都市核づくりマスタープラン）

「重点エリア」は、「小郡都市核」の中にあつて、新山口駅表口の西側に隣接し、多くの低未利用地を有するポテンシャルの高い一帯区域です。（新山口駅北地区重点エリア整備方針）

3. 小郡都市拠点の機能強化の方向性（上位・関連計画の整理）

（1）上位計画の整理

① 山口市総合計画（平成 19 年 11 月策定）

本市の長期的なまちづくりの方向性を示す最も基本となる計画です。

○ まちづくり構想（計画期間：平成 20 年度～平成 29 年度）

まちづくりの基本的な方向とめざすまちの姿、そして、その実現のための政策の基本的な方向性を示しています。

まちづくりの 基本的な方向	「心豊かに暮らし続けることができるまちづくり」 「市民が誇りを感じるまちづくり」
まちづくりの目標 (めざす 10 年後 のまちの姿)	「ひと、まち、歴史と自然が輝く交流と創造のまち 山口」 ・歴史と自然が生かされているまちです ・新たな文化と産業活力が創造されているまちです ・都市の拠点性が高まっているまちです ・ひとのつながりが広がっているまちです

○ 後期まちづくり計画（計画期間：平成 25 年度～平成 29 年度）

まちづくり構想に基づき、前期まちづくり計画を引き継ぐかたちで、具体的な政策、プロジェクト、取り組みの方向性、目標値等を示しています。

まちづくりの 基本的な 方向性	・ 幸福感、安心感を実感できる日々の暮らし、それを支える“人々の絆”と温かみのある地域社会 ・ 広域的な活動を支え、地域の総合力を引き出す“都市力”の強化
将来都市像と 後期の主要 テーマ	将来都市像： 「ひと、まち、歴史と自然が輝く 交流と創造のまち 山口」 将来像を実現する政策の柱： 「協働によるまちづくり」 「広域県央中核都市の創造」 テーマ：「住み続けたい、住んでよかった 山口市」
広域的視点 に立った 都市づくり	「広域県央中核都市の創造」 広域経済・交流圏の中で、山口、小郡両都市核を中心に、高次の経済活動、市民生活等において、求心力を発揮し、圏域の発展に貢献できる「広域県央中核都市」を創造していく。また、県都として役割を果たす中で、人口減少等により地域活力が低下する周辺地域の受け皿としての機能を果たしていく。そのためにも、山口、小郡の両都市核の特性、機能をあわせたものを、ひとつの総合的な都市力として機能強化を図る。 小郡都市核は、新山口駅ターミナルパーク整備や広域道路網の整備など、広域交通の結節機能の強化を図るとともに、これからの都市、圏域の成長、発展を牽引する産業交流拠点として事業所等の集積を進め、新たなビジネス拠点の魅力を高める市街地形成（新山口駅北地区重点エリア：12ha）を図っていく。また、人口増加にも対応できる都市環境の整備、ストックの蓄積を図っていく。

<p>目指すべき 都市構造</p>	<p>「重層集約型都市構造の構築」 広域県央中核都市づくりや協働によるまちづくりを、効果的、効率的に展開するために、地域、拠点の特性に応じた機能の「強化・集積」、「連携・補完」を図っていく。</p> <p>都市拠点：都市核を中心として、市内外に向けて広域的な求心力を発揮する魅力ある多様な高次都市機能が集積し、高次な市民活動や都市的交流、経済活動を広域的に支える拠点</p> <p>ネットワーク機能：広域機能展開軸、拠点機能展開軸</p>
<p>土地利用の 方針</p>	<p>地域の特性に応じた拠点の形成と環境に配慮した集約型の都市構造の形成を基本とする</p> <p>都市的土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域に求心力を発揮する都市拠点の形成 ・地域の特性、役割に応じた魅力ある地域拠点の形成 ・まとまりのある市街地の形成 <p>自然的土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境の保全、活用 ・適正な土地利用の誘導 ・地域の特性、役割に応じた魅力ある地域拠点の形成
<p>社会資本整備 の方向性</p>	<p>厳しい財政状況と既存ストックの老朽化への対応等、公共投資を取り巻く状況は厳しく、以下の視点により事業投資の「選択と集中」を図る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模又は広域的な災害リスク低減させる ・新たな価値を創出し、本市及び圏域の産業・経済を発展、成長させる産業基盤 ・地球規模の環境変化や人口減少社会に対応した持続可能な地域づくりを可能にする生活基盤等 ・社会資本の的確な維持管理・更新
<p>後期まちづくりの 重点戦略</p>	<p>重点戦略5 広域県央中核都市づくり</p> <p>I 高次都市機能の強化、経済産業基盤の整備</p> <p>①小郡都市核</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新山口駅ターミナルパーク整備 表口駅前広場、橋上駅舎、南北自由通路等の整備 ・新山口駅北地区重点エリア整備 産業交流拠点の核施設整備、新たな市街化に向けた面整備 ・都心居住の推進 ・県道山口宇部線へのアクセス道路の整備 <p>②山口都市核</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の活性化 ・広域観光の拠点、湯田温泉の魅力創造 ・大内文化の歴史ルート、街並み、景観整備 <p>③広域ネットワークの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道山口宇部小野田連絡道路（小郡 JCT 接続、由良 IC フル化） ・中国縦貫自動車道（湯田 SA SIC 整備） ・近隣市と都市核を結ぶ広域交通ネットワークの強化 ・基幹交通の維持、鉄道利用の促進と鉄道駅及び駅周辺環境整備

②山口市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月策定）

本市の都市計画に関する基本的な方針であり、「総合計画」及び「都市計画区域マスタープラン」に即し、関連計画との整合・連携を図りながら都市づくりを進めることで目指す将来都市像の実現を図ります。

○将来都市像と都市づくりの基本目標

将来都市像	「ひと、まち、歴史と自然が輝く交流と創造のまち山口」
都市づくりの基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流と創造の拠点となる都市づくり ・ 歴史・文化・自然など多様な地域の個性を生かした都市づくり ・ 機能が集約・連携された効率的で暮らしやすい都市づくり ・ 自然との共生による環境に配慮した都市づくり ・ 誰もが安心・安全で豊かに暮らせる都市づくり ・ 多様な主体による協働の都市づくり

○将来都市構造（小郡都市拠点に関するもの）

将来都市構造	<p>「重層的集約型環境共生都市」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域、拠点の特性に応じた機能の「強化・集積」、「連携・補完」を図る ・ 都市と農山漁村との共生、豊かな自然環境との共生を図る
土地利用	<p>現況土地利用を踏まえ、各地域の特性や特色を生かし、バランスが取れた土地利用を促進することで、自然環境や地球環境との共生を図りつつ、それぞれの役割にあった機能が発揮できる「ゾーン」の形成を目指す</p> <p>市街地ゾーンは、特性に応じた都市機能の集約を図るとともに、適正な土地利用の誘導、基盤整備を推進し、利便性が高く、活力にあふれた都市活動が営まれる環境及び良好な居住環境の形成を図る</p>
拠点	<p>特性に応じた機能の強化、集積を図る拠点を配置し、それぞれの拠点が役割や特性に応じた潜在的な「機能」を高め、それらが「交流・連携」する仕組みを構築し、互いの機能を重層しあうことで、新たな価値の創造による経済的発展を図ることのできる力強い都市を構築する</p> <p>小郡都市拠点は、小郡都市核を中心とした、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、山口県の広域交流の拠点としての機能の充実・強化を図るとともに、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</p>
機能展開軸	<p>地域の特性や役割に応じて強化、集積した機能を、重層的に重ね合わせ連携・交流を図ることで新たに展開される複合的都市機能の創造のため、拠点間及び主要な拠点内を相互に連絡するネットワークを形成する</p> <p>都市内機能展開軸は、都市拠点を中心とした市街地の骨格形成及び各諸機能の連携軸として、都市内幹線道路の活用、強化を推進し、各種機能の交流による機能の展開を図る。また、広域及び拠点機能展開軸とともに、道路と鉄道等を相互に生かしたダブルトラックにより、効率的で環境に配慮した都市構造の実現を図る。</p>

○都市づくりの方針（小郡都市拠点に関するもの）

<p>土地利用 の方針</p>	<p>都市的土地利用の方針 ・広域に求心力を発揮する都市拠点の形成 ・まとまりのある市街地の形成</p> <p>高次都市機能集積地区 ・都市核を中心としたエリアで、既存ストックの活用と更なる高次都市機能の集積、及び都市基盤施設の優先的整備を推進し、広域的に求心力を発揮する拠点性の高いエリアの形成</p>
<p>市街地 の整備方針</p>	<p>・都市活力の源となる拠点の形成 ・既成市街地の再編・再生 ・小郡都市拠点づくりの推進 ・集約型都市の形成に向けた市街地形成</p>
<p>交通施設 の整備方針</p>	<p>・利便性の高い広域交通ネットワークの確立 ・生活、交流、産業活動を支える幹線道路ネットワークの構築 ・安心・安全に外出できる交通環境の整備 ・機能的な公共交通ネットワークの構築 ・交通結節点機能の強化と利用しやすい施設整備 ・機能に応じた道路網の配置 ・歩行者・自転車等が利用しやすい空間整備 ・広域交流連携と都市機能集約を促進する外郭環状道路の整備 ・多様な交流を促進する環境共生型道路網の構築</p>
<p>自然環境の 保全・活用 整備の方針</p>	<p>・多様で豊かな自然環境の保全と活用 ・都市公園の整備と維持 ・市街地内の緑化の推進 ・水と緑のネットワークの形成 ・拠点となる公園・緑地の整備 ・身近な公園等の整備と活用 ・公共用地・民有地の緑化促進</p>
<p>景観形成 の方針</p>	<p>・都市の価値を高めるにぎわいの景観づくり ・住む人がまちに愛着と安心をもてる景観づくり ・シンボリック景観の形成 ・景観を意識した公共施設の整備</p>
<p>その他の 都市施設 の整備方針</p>	<p>・安全で快適な都市活動・生活を支える施設の整備 ・河川の治水機能確保と両立した親水機能の向上 ・循環型社会の実現に資するシステムづくり ・公共下水道等の整備</p>
<p>都市防災 の方針</p>	<p>・災害の発生を軽減する都市環境の形成 ・災害発生時の被害を減らす都市環境づくりの推進 ・地域力を生かした防災体制の確立・強化 ・自然災害の発生抑止 ・災害に強い市街地等の形成 ・防災体制の確立と強化</p>

○地域づくりの方針（小郡都市拠点に関するもの）

<p>地域づくりの 目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高次都市機能が集積した活力ある小郡都市拠点の形成 ・ 来街者をもてなす魅力ある空間の形成 ・ 河川を中心とした潤いのある空間の創出 ・ 広域交通の利便性を生かした産業交流拠点の形成
<p>土地利用、 市街地整備 の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 新山口駅を中心に、駅南北で、既存ストックの活用と更なる高次都市機能の集積・誘導を図り、広域的に求心力や拠点性の高い市街地整備を図る ・ ターミナルパーク整備の推進により、都市活動の利便性の向上、地域の一体性の確保、広域交流拠点としての機能強化とにぎわいの創出を図り、都市活力を牽引する拠点の形成を図る ・ 国道9号など主要な幹線道路沿線においては、沿道サービス施設を中心に商業・業務施設や生活利便施設などの集積を図る
<p>交通施設の 整備の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新山口駅の南北駅前広場整備、自由通路、橋上駅舎整備などにより、広域交流拠点として、交通結節機能の強化を図る ・ 新山口駅と広域高速交通網を直結する（仮）アクセス道路の整備の促進を図る ・ 各駅において乗り換えやすさやバリアフリー化の向上により、公共交通の利便性向上や、鉄道と道路網との連携強化・有効活用を図るとともに、駅舎などの有効活用により、地域交流の拠点としての二次的価値を高める機能形成を図る ・ 公共交通機関相互の連携促進、快適な待合環境や走行環境など公共交通を利用しやすい環境の整備を図る ・ バリアフリー基本構想に基づく重点整備地区において、全ての人が安全で安心して生活できるよう、駅、道路、公園など重点的かつ一体的なバリアフリー化を図る ・ 主要な幹線道路や生活道路において、歩行者、自転車が安心して利用できる空間の整備を図る
<p>自然環境の 保全・活用・ 整備、景観 形成の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 河川、公園の緑や幹線道路の街路樹などが連携した水と緑のネットワークの形成を図る ・ 市街地内の貴重な緑地として都市公園の適切な維持・保全を図るとともに、市民のレクリエーションや交流の拠点として有効活用を図る
<p>その他施設 の整備、都市 防災の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で快適な都市活動・生活環境の確保、公共用水域の水質保全や望ましい水循環・水環境の創造のため、污水处理施設の計画的な整備を図るとともに、適切な維持管理に努める ・ 災害に強い都市環境形成のため、緑地やオープンスペースの確保、避難路や緊急物資輸送経路の確保、避難場所の確保などを行う ・ 正確かつ迅速な災害情報の伝達を図るとともに、各種ハザードマップや防災マップなどにより危険の周知を図る ・ 多様な主体の役割分担による防災への取り組みなど、ハード・ソフト両面からなる多様な取り組みを推進することにより、防災体制の確立を図る

③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）

総合計画に掲げる広域県央中核都市の形成に向け、山口と小郡の2つの市街地を、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県央中核都市の成長エンジン“都市核”として位置づけ、両都市核の現状、課題、基本的な整備計画等を示しています。

○都市核づくりの方針

基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・社会情勢や都市構造を考慮し、市場経済の動向を踏まえたコンパクトなまちづくり ・民間活力の導入と保持のため、特長や強みを伸ばすことに主眼を置いた機能導入や施設整備等に努める ・都市核の活性化に資する居住人口の増加に努める
都市核づくりの基本戦略	<p>3つのにぎわい要素を高め、プラスのスパイラルの形成</p> <p>「交流を高めるしかけ」「回遊を高めるしかけ」「定住を高めるしかけ」</p>
都市核づくりの基本方向	<ul style="list-style-type: none"> ・山口都市核「住みよさと創造が織りなす“文化交流拠点”の形成」 ・小郡都市核「街の快適さと営みが広がる“産業交流拠点”の形成」
都市核の連携強化	<ul style="list-style-type: none"> ・異なる2つの都市核の連携・補完により、効率的な都市経営の実現や多様なニーズに対応した生活文化や経済活動を支援し、広域県央中核都市としての総合的、持続的な発展に寄与 ・都市核連携や広域連携を強める交通ネットワークの強化

○都市核づくり取り組み方針（小郡都市核）

めざす都市核の姿	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・誰もが住みたくくなるような“快適”なまち
取り組み方向	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節・アクセス機能の向上を図る ・駅南北の一体性を強化する ・集積を誘引する都市機能の整備を図る ・環境と共生する快適かつ個性的な空間を形成する

○ゾーン別計画（小郡都市核）

新山口駅再生ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節・アクセス機能の強化 ・駅南北の一体性の促進とたまり空間の創出 ・山口県・山口市のゲートウェイとしての機能強化 ・環境と共生する空間の形成
市街地形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・交流を促進する都市機能の整備や強化 ・快適な都市空間の創出 ・街なか居住の推進 ・環境と共生する空間の形成
業務集積ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所等の集積促進 ・街なか居住の促進

(2) 関連計画の整理

①新山口駅ターミナルパーク整備基本計画（平成 21 年 2 月策定）

小郡都市核づくりのリーディングプロジェクトの1つとして、公共主導で先導的に基盤整備を実施する「新山口駅ターミナルパーク整備」の基本となる計画であり、整備基本方針、及び各施設の基本的な整備の内容を示しています。

○整備基本方針

整備基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
--------	--

○施設整備方針

表口駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「山口らしさ」を考慮した市及び県の陸の玄関にふさわしい乗り継ぎの利便性や景観デザイン（ランドスケープ）に配慮した整備 ・ 周辺地域への回遊性、交流に配慮した歩行者動線を意識した整備 ・ 賑わいを創出するたまり・交流空間の整備 ・ 新幹線口駅前広場との交通（バス、タクシー、自家用車）の機能分担・機能強化を踏まえた整備 ・ 機能的な駐車場の整備
自由通路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅を中心とした市街地の自由な交流促進及び歩行系ネットワークの連続性の確保 ・ 賑わい、交流、たまりなどの機能を魅力的に演出することも視野に入れた適切な幅員の確保 ・ 駅南北地区の一体感の創出と移動の円滑化に配慮し、通行機能だけでなく、賑わいを創出する休憩、滞留機能の導入 ・ 交通機関間の乗り換えの利便性を図るとともに、駅舎と一体となった整備
アクセス道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域的なアクセス性及び地域の発展を考慮した整備 ・ バリアフリー化や景観に配慮した快適で潤いのある歩行空間の整備
橋上駅舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自由通路の整備にあわせた橋上駅舎化の促進 ・ 表口駅前広場や自由通路とあわせて、山口らしさを表現 ・ 利便性の向上に向け、バリアフリー化の促進
新幹線口駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 表口駅前広場整備とあわせ、南北駅前広場の機能分担により、新幹線口駅前広場の交通機関ごとの構成割合を見直し、一般車とバスやタクシーの交通機関を分離することにより、安全性の確保と利用実態に即したものとする ・ 環境空間において、憩い、賑わい等を演出することができる交流スペースの確保
既存自由通路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな自由通路は歩行者専用通路となるため、既存の自由通路は自転車利用を中心とした通路として活用する ・ 南北の駅前広場との接続については、可能な限り緩やかなスロープ等を導入し、高齢者等全ての利用者の利便性向上に努める
県道 新山口停車場長谷線	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道新山口停車場長谷線は、南北のシンボル軸において、北側のシンボルロードとして位置づけ、美装化、緑化及びバリアフリー化を促進する

②新山口駅北地区重点エリア整備方針（平成 22 年 3 月策定）

小郡都市核づくりのリーディングプロジェクトの1つとして、高次都市機能の導入等を柱とするにぎわいあふれる新たな駅前空間の市街地形成を進める「新山口駅北地区重点エリア整備」の基本となる整備方針であり、導入すべき都市機能・施設や土地利用のあり方を示しています。

○整備の基本的な考え方

コンセプト	「都市と自然が調和し、未来をつなぐ磁空間 ～ターミナルパーク～」
政策目標	<ul style="list-style-type: none"> ・プロスペリティ ～県の陸の玄関にふさわしいにぎわいの創出～ ・アイデンティティ ～求心力の高い個性・価値の創造～ ・サステナビリティ ～持続可能な広域経済・交流圏の形成～

○導入すべき機能・施設

プロスペリティ (にぎわい)	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な人々に対する都市的利便の提供 ・定住人口の増加に向けた街なか居住の促進 ・交通アクセス機能の強化
アイデンティティ (個性・価値)	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道のまちとしての価値の顕在化 ・新たな交流や都市機能の誘引につながるエリアデザイン ・豊かな地域や未来に結びつく環境モデル空間の形成
サステナビリティ (持続可能性)	<ul style="list-style-type: none"> ・内発型産業等の振興に向けた複合的産業振興機能の導入 ・多様な主体の参画による新たなまちづくりモデルの構築 ・広域を管轄する企業・事業所等の誘引による拠点性向上

○土地利用のあり方、その他配慮すべき事項

土地利用 のあり方	<ul style="list-style-type: none"> ・導入すべき機能・施設や整備時期等のゾーニング Aゾーン：先行整備地区 Bゾーン：民間誘導地区Ⅰ Cゾーン：民間誘導地区Ⅱ ・“新山口駅ターミナルパーク整備”との相乗効果の発現（駅空間との連たん性の確保） ・歩行者重視の空間形成 ・市街化の促進に向けた都市計画
配慮すべき 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・交通によるまちづくりの推進 ・“新山口駅ターミナルパーク整備”、山口都市核との連携強化 ・人にやさしいまちづくり ・適切な公共投資と積極的な民間活力・投資の導入

(3) 小郡都市拠点の機能強化の方向性（まとめ）

上位計画において示されている小郡都市拠点機能強化の方向性は、広域交通の結節点としての特性やポテンシャルを生かした土地利用や都市機能の導入、機能更新を進め、その特性を磨き上げ、新たな魅力や価値を創出することで、拠点性の向上、機能強化を図ることであり、このことが、ひいては山口都市拠点とあわせたひとつの総合的な都市力の強化として、目指す広域県央中核都市の創造につながることであります。

さらに、こうした都市拠点の機能強化の方向性を、より具体的方針及び施策へと展開していくため、(1)、(2) から整理される取り組みとその方向性を以下にまとめ、I章以降の基本的な柱とします。

都市拠点における取り組みとその方向性（上位計画関連計画の整理）

- ・ 交通結節・アクセス機能の強化による 広域交通拠点としての特性の向上
- ・ 駅南北の一体性の確保による 拠点性の向上や市民生活の利便性の向上
- ・ たまり空間の創出による空間的魅力の向上を通じた にぎわいと交流の創出
- ・ 快適かつ印象的な空間形成による ゲートウェイとしての機能の向上
- ・ 産業交流拠点の核となる施設整備や広域を管轄する業務・業務支援機能をはじめとした多様な高次都市機能の集積による 広域的な経済活動の牽引と拠点性の向上
- ・ 低未利用地の有効活用や既成市街地の再生による 質の高い高度利用
- ・ 既存ストックと新たな都市機能との適切な役割分担と連携、補完による 地域経済の活性化
- ・ 歩行者空間の充実や緑豊かなオープンスペースの確保、機能維持・向上による 駅から展開する快適かつ魅力的な都市空間の形成
- ・ 充実した都市機能、都市利便性を活かした良質な住宅ストックの蓄積による 街なか居住の推進
- ・ 低炭素、循環型システム等の公共施設での積極的な導入及び地区全体への取り組みの促進による 環境と共生する空間の形成
- ・ 災害時の避難、救援活動に資する道路や広場の整備、建築物の耐震化、適切な雨水排水対策など、防災・減災の観点からの都市防災への取り組みと、地域力を活かした防災体制の確立による 安心、安全な市街地形成

第Ⅰ章 都市整備の基本方針

1. 基本的な考え方

都市整備の基本方針を検討するにあたっては、拠点の特性と課題を踏まえ、目指す将来都市構造及び小郡都市拠点の機能強化の方向性に沿って整備を図ることが重要です。

このため、序章で整理した上位計画や機能強化における視点、これまでの検討状況等を踏まえつつ、将来都市構造の実現に向けて、どのような土地利用を図るべきか、どのような都市機能を導入すべきか、また、そのためには拠点における都市基盤整備のあり方、都市空間形成のあり方はどうあるべきかを具体的方針としてとりまとめます。

なお、新山口駅北地区重点エリアは、都市拠点の中心に位置し、今後の都市づくりにおいて特に重要なエリアであることから、その整備効果が都市拠点全体、ひいては本市全域へ波及する都市活力の増進効果を引き出すことにつながることを踏まえ、都市整備の基本方針に基づき、より具体的な方向性についても検討を進めます。

2. 土地利用の基本方針

【基本的考え方】

小郡都市拠点とは、JR新山口駅を中心として南北に市街地が形成され、地形的な制約や都市基盤施設の配置の状況から、比較的コンパクトなエリアに都市機能が集積しています。

こうした都市機能の集積が見られるとともに、人口減少下の本市においても人口増加を続けているなど、都市拠点として高いポテンシャルを有しています。しかしながら一方で、駅前の大規模遊休地をはじめとし、市街地内に多くの低未利用地を抱えるとともに、密集した既成市街地や道路等の都市基盤施設の更新が進んでいないという課題を有しています。さらに、広域交通結節点としての機能を有しながら、公共交通の活用や利便性の向上においてもまた、課題を有しています。

このような課題に対応し、特性を生かすことで、そのポテンシャルが十分に発揮されるよう取り組みを進め、目指すべき集約型都市構造を構築することで、広く広域経済・交流圏全体の都市的交流、経済活動を支えることができる広域的に求心力を持った都市拠点の機能強化が望まれています。

こうしたことから、小郡都市拠点土地利用の基本方針を以下のとおりとします。

【土地利用の基本方針】

小郡都市拠点の特性である極めて優位性の高い交通結節機能を生かした拠点形成を推進するため、既存ストックの活用に配慮しつつ、都市の拠点性を発揮できる都市機能についてきめ細やかな誘導・集積を図ります。

特に、重点エリアにおける低未利用地等の活用を図り、交通結節点の整備と連携した交通利便性を活かした都市機能集積を図ります。

また、都市拠点における土地利用ゾーニングを既存の土地利用や都市基盤施設の配置等を踏まえて設定し、目指すべき都市構造に資する活用を図ります。

3. 都市基盤施設整備の基本方針

(1) 都市交通施設整備の基本方針

【基本的考え方】

都市交通施設は、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設であるとともに、都市の骨格を形成することで都市構造や土地利用のあり方に大きな影響を与え、その市街地を性格づける根幹的都市施設です。

このため、都市の目指すべき将来像との関係や都市機能配置等を踏まえ、さらには都市圏レベルから地区レベルに至る空間的広がりも視野に入れた、総合的、一体的視点から検討を行う必要があります。

小郡都市拠点は、広域交通拠点である新山口駅を中心として南北に市街地が形成されていることに加え、高速自動車道をはじめとする高速交通網への優れたアクセス性により、広域高速交通網の結節点として極めて優位な特性を有しています。

こうした特性を生かしつつ、今後、集約型都市構造への転換を進めるにあたっては、交通結節点の整備をはじめとした利便性の高い都市交通体系の構築により、駅南北の一体性の強化や拠点性の向上、公共交通の利用の促進を図るとともに、土地利用や市街地整備と連携した戦略的な都市交通施設整備が必要となっています。

また、これらの視点に加え、誰もが利用しやすく配慮された交通施設整備や交流を促進する空間整備、環境負荷の低減、都市防災への貢献など、様々な課題に対応した都市交通施設整備が求められています。

こうした視点を踏まえ、本計画における都市交通施設整備の基本方針を以下のとおりとします。

【都市交通施設整備の基本方針】

広域交通網の結節点として優れた特性を生かし、本市の広域交流を支えるとともに、地域の連携の強化、都市機能の集積の促進、公共交通の利用の促進と望ましい都市構造の形成を促す都市交通施設の整備を図ります。

また、誰もが利用しやすい交通環境の整備や低炭素まちづくりに資する交通体系の構築、都市防災への貢献等今日的課題も踏まえた都市交通施設整備を図ります。

特に、重点エリアにおいては、広域ネットワークの形成や都市の骨格形成といった視点に加え、交通結節点との関係性や土地利用といった地区の交通特性も踏まえた都市交通施設の整備を図ります。

(2) みどりの環境整備の基本方針

【基本的考え方】

都市におけるみどりは、良好な都市環境の形成、都市の防災性の向上、都市住民の癒しやにぎわい、レクリエーション空間の確保、うるおいある美しい都市景観の形成等多様な機能を有しており、都市生活の安全性・利便性・快適性を確保する上で重要な都市の骨格となります。

加えて、今後の都市づくりにおける重要な視点である、都市における生物の多様性や、二酸化炭素の吸収・固定、大気浄化等、都市が抱える環境負荷の低減等に寄与する機能を有しています。

このように都市のみどりは快適で安全な都市生活を実現する視点及び環境保全の観点から重要な要素ですが、自然的環境に恵まれた本市にあっても、小郡都市拠点においては、土地区画整理事業により計画的に都市公園が配置されている駅南側の市街地と比較すると、駅北側の市街地におけるみどりの絶対量が不足しているといった課題がみられます。

今後、小郡都市拠点の都市の価値を高め、低炭素都市づくりを推進していくためにも、みどりが持つ多様な機能を生かせるよう計画的配置を行っていく必要があります。

こうした視点を踏まえ、本計画におけるみどりの環境整備の基本方針を以下のとおりとします。

【みどりの環境整備の基本方針】

都市拠点にふさわしい魅力ある良好な市街地環境の形成を図るため、都市の低炭素化の促進と円滑な都市活動とのバランスに配慮しながら、積極的にみどりや潤いの空間を整備・誘導し、土地利用と連携した質の高い都市環境を創出します。

特に、重点エリアを中心に、他の都市基盤整備等との連携を図り、計画的なみどりのネットワークを構築し、潤いあふれる都市環境のモデル的地区としての整備を推進します。

(3) その他の都市基盤整備の基本方針

【基本的考え方】

社会経済情勢の変化や、地球環境負荷の高まり、自然災害の発生等に対する対策として、持続可能で活力ある安心安全なまちづくりが求められています。そのため、これまで述べてきた土地利用及び交通施設やみどり等の都市基盤整備に加え、都市防災や、低炭素まちづくりに資する都市基盤整備を推進していく必要があります。

また、小郡都市拠点における基盤整備や市街地の状況を踏まえると、駅北側の市街地は、土地区画整理事業により整備された駅南側の市街地に比べ、円滑な都市活動を行うための都市基盤が不足しています。一方で、駅南側の市街地においては、整備された都市基盤を有効に活用し、さらなる機能集積により密度の高い都市活動を促進する必要があります。

こうした課題を踏まえ、駅南北の市街地が一体となってバランスよく都市拠点としての求心力を発揮していくためには、駅北側の市街地での重点的な都市基盤整備等の推進を図る必要があります。

特に、新たな都市機能を誘導・集積する重点エリア周辺については、都市機能の集積に伴う交通環境の悪化や都市災害リスクの増加、環境負荷の増大等を回避するため、都市防災や低炭素まちづくりに配慮した都市基盤整備を推進し、今後の本市における新たな市街地形成にふさわしい、低炭素まちづくりのモデル的存在となることを期待されます。

こうしたことから、その他の都市基盤施設整備の基本方針を以下のとおりとします。

【その他の都市基盤整備の基本方針】

環境共生や自然災害防止の視点を持った、持続可能で安心安全な都市拠点として、適正な都市機能の集約及び防災機能の向上を図るため、都市基盤施設の適正な機能配置及び維持管理を行ないます。

また、低炭素まちづくりに資する制度等の活用により、エネルギーの効率的利用促進や公共施設のみならず、民間建築物の低炭素化の誘導等により、環境負荷の低減に資する計画的な集積を誘導します。

4. 都市空間形成の基本方針

【基本的考え方】

都市の玄関口であり、魅力ある都市拠点としての発展を目指す上で、公共空間及び民間の建築物や構造物等の形態や意匠が都市空間に与える影響を考慮し、良好な都市景観形成へと配慮・誘導していくことが必要です。

また、小郡都市拠点は広域交通結節点としての特性を生かした都市構造の構築を図ることから、特に駅周辺については、比較的高度な土地利用を図ることが考えられますが、この際、適切な空地の確保など計画的な土地利用を行うことで、土地の高度利用を図りつつ、良好でゆとりある都市空間の形成を行うことができます。

なお、道路や駅前広場等の公共空間については、通過や乗り換えの機能を担うだけではなく、都心のオープンスペースとしての役割を踏まえて計画することで、にぎわい空間としての活用や災害時の拠点等としての活用が可能となります。

さらに、沿道の民間敷地においても、セットバックや緑化による都市空間の高質化を図ることで、民地を活用し、地域と一体となった良好な都市空間の形成を実現することができます。

こうしたことから、小郡都市拠点における都市空間形成の基本方針を以下のとおりとします。

【都市空間形成の基本方針】

都市の良好な空間形成に資する景観デザインやオープンスペースの配置について検討し、土地利用や基盤整備と連携した質の高い都市環境を創出します。

特に、先導的に市街地形成を図る「重点エリア」を中心に、土地利用と都市基盤整備等との連携を図り、都市の玄関口としての魅力あふれる都市拠点の形成に資する整備を行います。

また、地域住民等の意向を踏まえた土地利用制度の活用等による、民有地と一体となった良好な都市空間形成のあり方を検討します。

第Ⅱ章 都市整備の基本計画

1. 土地利用の基本計画

【都市拠点の土地利用基本計画】

■広域交通結節点である特性を生かした高次都市機能集積を図ります

新山口駅を中心とした都市基盤整備により、広域交通ネットワークとのさらなる連携や南北市街地の一体化を図るとともに、土地の有効高度利用を図り、広域の都市的交流、経済活動を支えることができる都市拠点にふさわしい高次都市機能を集積します。

■駅を中心とした活力ある都市拠点の形成を図ります

駅空間及び重点エリアにおける先導的、効果的な土地利用や基盤整備により、駅周辺はもとより都市拠点全体の土地利用の活性化を促し、既成市街地の再生による都市基盤・建築物等の更新や魅力ある都市景観の創出等を通じて、駅を中心とした活力ある都市拠点の形成を図ります。

○商業・業務・街なか居住再生地区

駅北地区の駅直近の市街地においては、低未利用地の有効活用や既成市街地の再編・再生により質の高い土地の有効利用を目指し、駅や重点エリア、駅南と連携した商業・業務機能の集積や街なか居住の推進を図ります。

○商業・業務・街なか居住促進地区

駅南地区の駅直近の市街地においては、基盤整備の整った利便性の高い地区として、駅や駅北と連携した、さらなる商業・業務機能の集積や街なか居住の推進を図ります。

○複合型住宅地区

駅北及び駅南地区の住居地域が指定されている市街地においては、住宅を主体としつつ、一定の商業・業務施設等の共存立地を許容あるいは誘導しながら、互いに調和のとれた利便性の高い複合住宅市街地の形成を図ります。

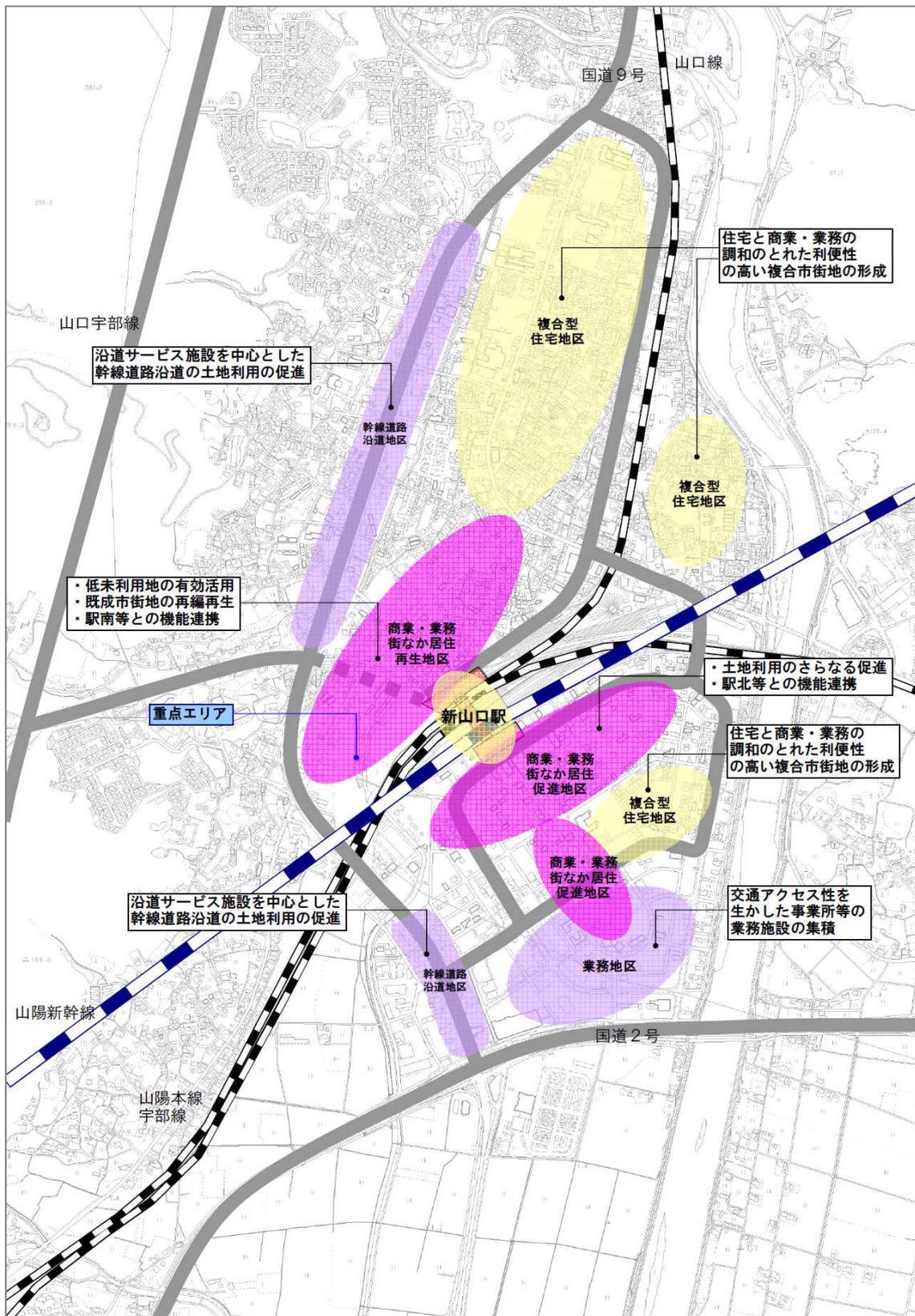
○業務地区

駅南地区の特別用途地区が指定されている市街地においては、優れた広域交通アクセス性を生かし、比較的大規模な敷地を要する事業所などの業務施設の立地を図ります。

○幹線道路沿道地区

国道9号をはじめとした主要な幹線道路沿線においては、沿道サービス施設を中心に、商業・業務施設や生活利便施設などの集積を図ります。

■土地利用基本計画図



【重点エリアの土地利用基本計画】

■小郡都市拠点における都市機能の集積を先導する土地利用の推進を図ります

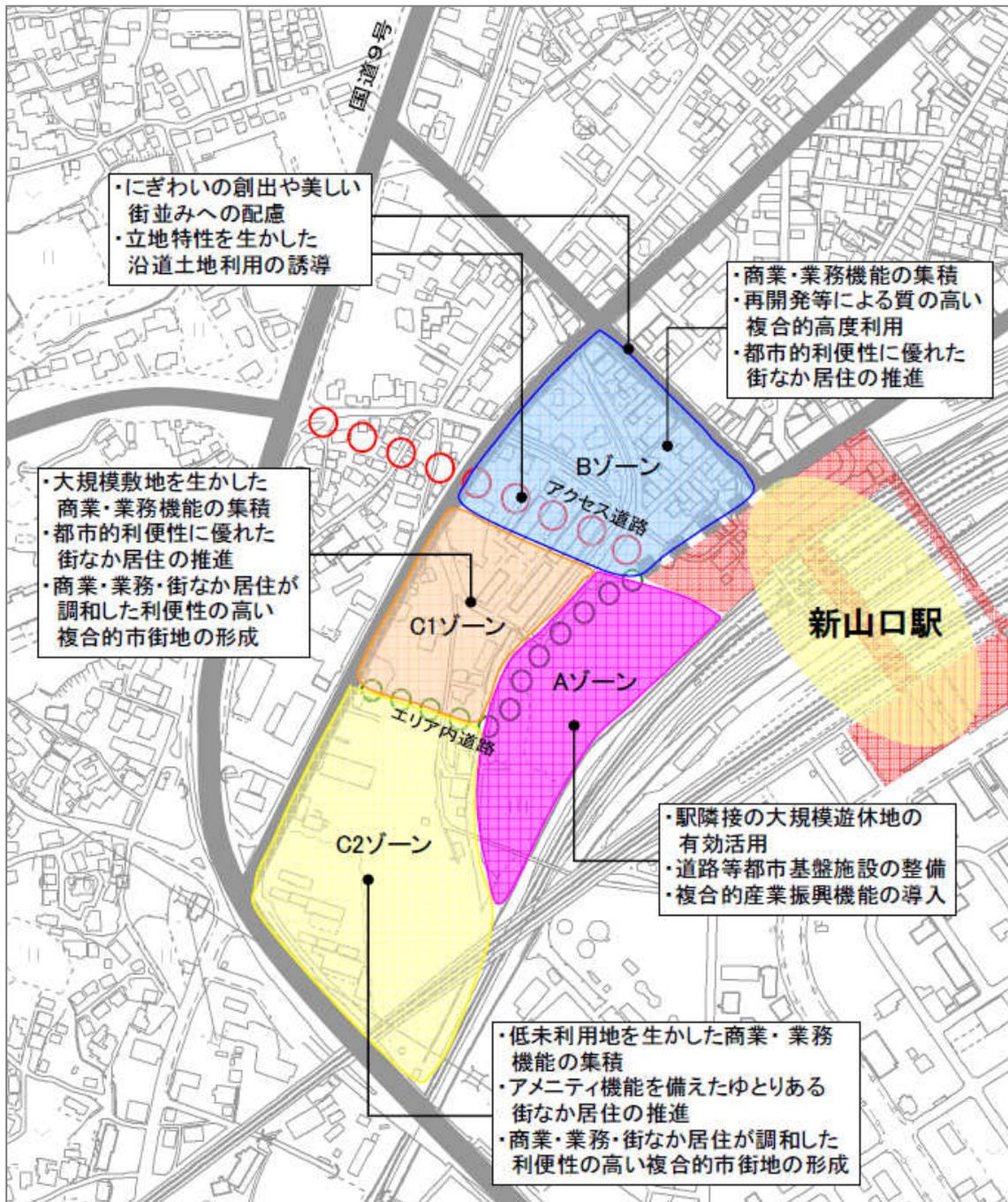
優先的かつ重点的な都市施設の配置・整備や適切な土地利用制度の活用を図り、重点エリアにふさわしい高次都市機能の集積及び活発な土地利用の更新を誘導します。

■駅に近接する街区としてのポテンシャルを最大限に発揮できる土地利用を誘導します

重点エリア内の低未利用地の有効活用のため、都市施設配置や都市環境の向上を図るとともに、バランスのとれた土地利用、都市機能の誘導を図ります。

- ・ Aゾーンは、広域交流拠点として地理的優位性の高い拠点のなかにあつて、新山口駅表
口駅前広場に隣接しており、その優位性は極めて高く、また大規模遊休地となつてい
ることから、これを有効に活用し、市域を越えた多様な交流や産業を促進する複合的産業
振興機能の導入を図ります。
- ・ Bゾーンは、アクセス道路の整備により、広幅員の幹線街路に囲まれた街区が形成され
ることとなり、より高度利用を図りやすい状況となることから、さらなる商業・業務機
能の集積や、民間の再開発事業等による質の高い複合的高度利用、都市的利便性に優れ
た街なか居住の推進等を図ります。
- ・ C1ゾーンは、街区内部に比較的まとまった用地が存在することから、これらの有効活用
を促進し、比較的大規模な敷地を生かした商業・業務機能の集積を図るとともに、これ
ら都市機能と調和した街なか居住の推進を図り、利便性の高い複合的市街地の形成を進
めます。
- ・ C2ゾーンは、街区内部に低未利用地が多く存在していることから、低未利用地の有効活
用を促進し、商業・業務機能の集積を図るとともに、エリアの拠点となる緑地や公園等
のオープンスペースの設置により、アメニティ機能の備わったゆとりある街なか居住の
推進を図り、利便性の高い複合的市街地の形成を進めます。
- ・ (都) 新山口駅通り線やアクセス道路をはじめとした幹線道路沿線においては、にぎわい
の創出や美しい街並みの形成に配慮した土地利用を誘導するとともに、駅隣接や広域ア
クセス性を生かした沿道土地利用の誘導を図ります。

■土地利用基本計画図(重点エリア)



(土地利用ゾーニングの設定について)

重点エリアは、「新山口駅北地区重点エリア整備方針」において、以下の左図のようにゾーニングされています。

このゾーニングを基本としながら、アクセス道路やエリア内道路を加え、将来土地利用を踏まえ、街区に沿ったゾーニングを設定しました。

エリア内道路については、エリア内における土地利用の基軸となる道路であるとともに、Aゾーン拠点施設へのアクセス性の確保に必要な道路として新たに位置づけ、整備を行うものです。(P28 参照)

新たに設定したゾーニングは以下右図のとおりです。



【Aゾーン：先行整備地区】

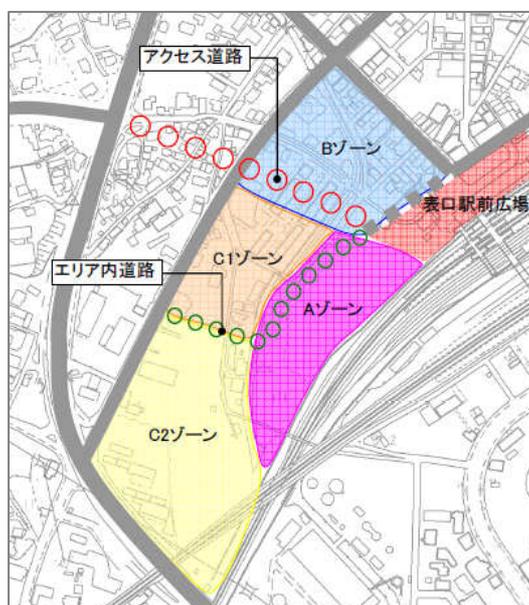
一定の公共関与を通じ、産業振興等、駅直近にふさわしい機能の積極的な導入

【Bゾーン：民間誘導地区Ⅰ】

飲食・物販、サービス、業務・オフィスの機能導入等民間主導による整備を促進

【Cゾーン：民間誘導地区Ⅱ】

住居、業務・オフィス等、民間主導による整備を促進



2. 都市基盤施設整備の基本計画

(1) 都市交通施設整備の基本計画

①交通結節点整備

駅前広場や自由通路等、駅空間に関する施設については、リーディングプロジェクトとして進めている「新山口駅ターミナルパーク整備基本計画」に基づく実施計画を基本としながら、本計画における基本方針や周辺の街路整備、重点エリア整備との連携に配慮しつつ、以下の視点を踏まえて施設整備を進めます。

■本市の顔にふさわしい交通結節点の整備を図ります

駅舎や駅前広場、自由通路などの一体的整備に伴い、利便性と快適性を備えた利用しやすい施設整備を目指し、円滑な乗り継ぎや歩行者動線の連続性の確保、視認性に優れた案内サインの充実等に配慮するとともに、良好な都市景観を備えた個性的かつ魅力的な空間の形成及び多様な人々の交流やまちとの回遊を促す「にぎわいと溜まり」の広場空間の確保等、環境空間の活用を重視したその他交通施設の交通広場により本市の顔にふさわしい交通結節点の整備を図ります。

さらに、南北の駅前広場間や駅前広場内での適切な役割分担により、安全で機能的な施設配置を実現し、関連する都市交通の円滑化を図ることで、誰もが快適で利用しやすい交通結節点の整備を図ります。

②道路整備

■機能に応じた適切な道路網の配置により、都市拠点にふさわしい道路網を構築します

市域を越えた相互連携を図る広域幹線道路や地域拠点間との連携を促進する地域幹線道路、街区の骨格を成す都市幹線道路からなる機能に応じた適切な道路網を配置し、生活、交流、産業など拠点の都市活動を支える道路網を構築します。

■広域交流連携と都市機能集約を促す外郭環状道路の整備を促進します

広域交流連携の促進や円滑な市街地関連交通の処理を図るとともに、市街地の骨格を形成することで都市機能のより一層の集約を促進するため、アクセス道路の整備に向けた取り組みを進めます。

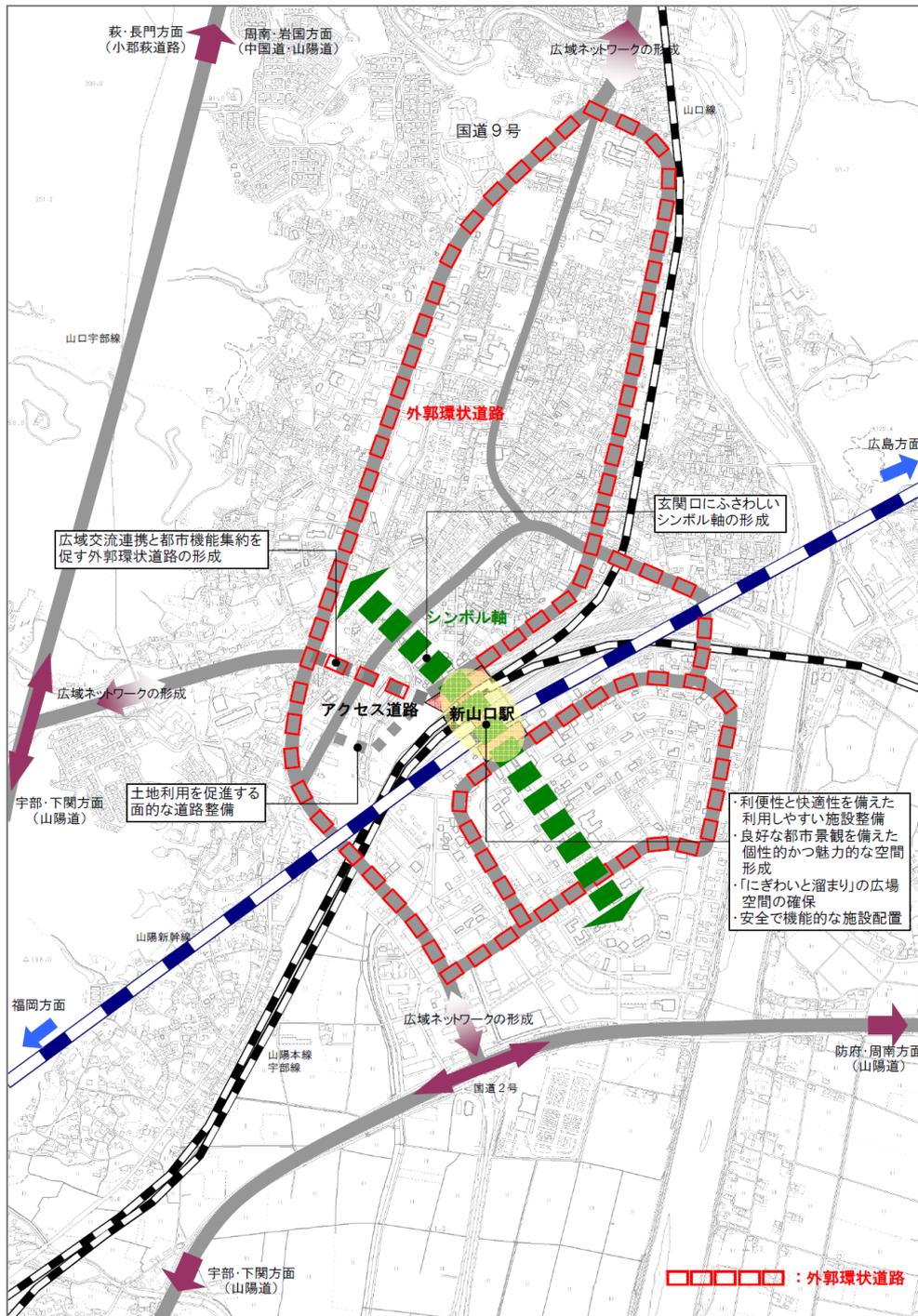
■玄関口にふさわしいシンボル軸を形成します

風の並木通り、自由通路とともにシンボル軸を構成する（都）新山口駅通り線について、シンボルロードとして、美装化、緑化及びバリアフリー化などの整備に向けた取り組みを進めます。

■土地利用を促進する面的な道路整備を推進します。

重点エリア内においては、今後のエリア内の土地の有効活用の促進や円滑な交通処理、拠点施設へのアクセス性の観点から、エリア内における根幹的都市基盤としての役割を果たす道路として、「エリア内道路」を位置づけ、広域交通との整合や拠点施設整備との整合、また、道路が有する多様な機能が重点エリア内で果たす役割等を踏まえ、事業化に向けて検討を進めます。

■交通施設基本計画図

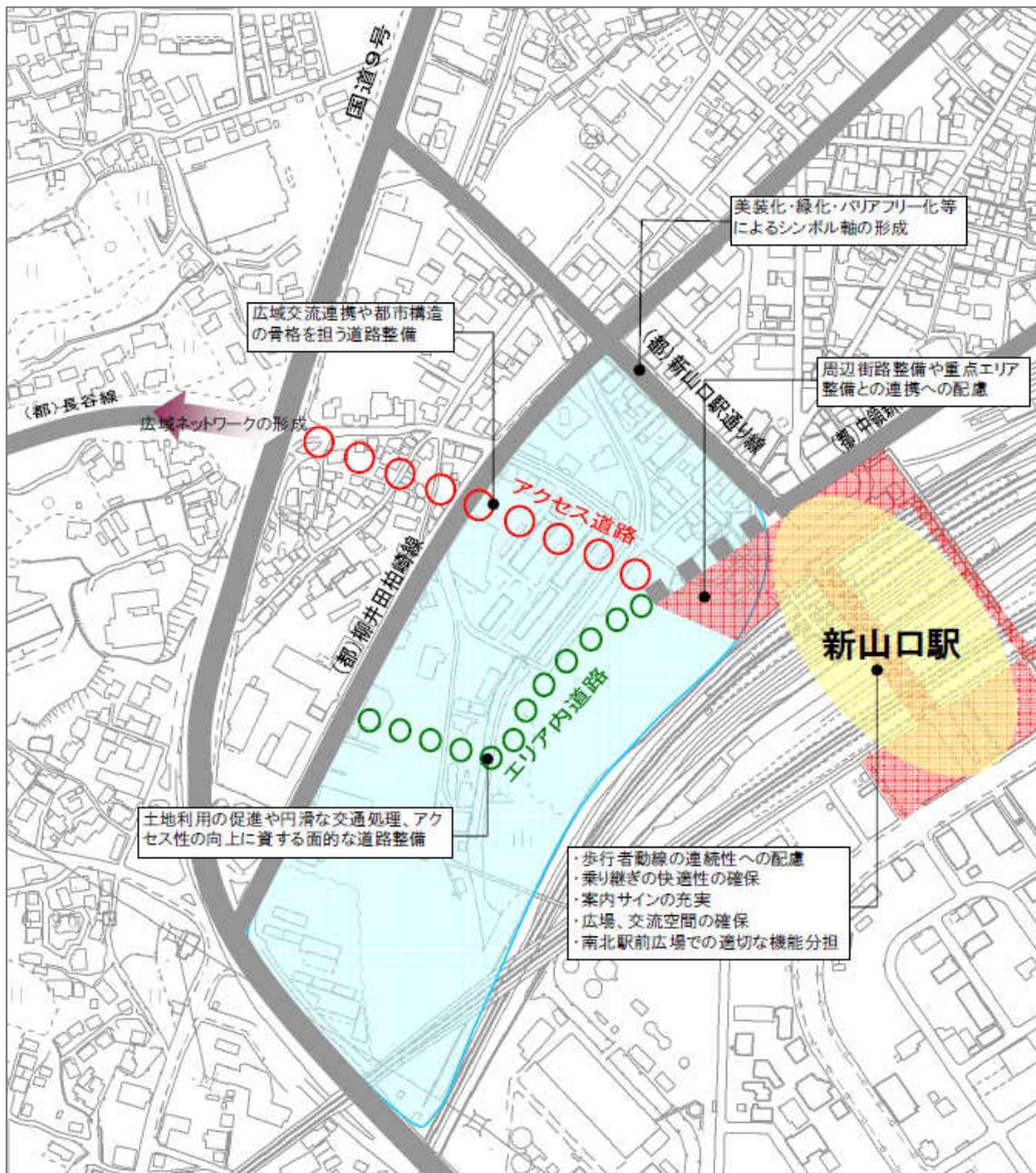


■重点エリアを構成する道路の整備を推進します

重点エリアを構成する道路である、エリアの外郭を形成する「(都)柳井田柏崎線」、駅北のシンボルロードである「(都)新山口駅通り線」、表口駅前広場の前面道路となる「(都)中領新山口駅線」と、新たに新設する「アクセス道路」、「エリア内道路」について、路線の位置づけや機能、基本方針を踏まえた整備に取り組みます。

路線名	(都)柳井田 柏崎線	(都)新山口駅通り線	(都)中領新山口駅線	アクセス道路	エリア内道路
位置づけ	エリア外郭を形成する東西軸としての役割を担う道路	駅北のシンボルロードとしての役割を担う道路	表口駅前広場の前面道路としての役割を担う道路	広域的なネットワークの形成や都市の骨格としての役割を担う道路	重点エリア内の根幹的都市基盤としての役割を担う道路
期待される機能	<ul style="list-style-type: none"> ・エリアの外郭として、他路線とともに重点エリアへのアクセシビリティの向上 ・回遊性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅南北を結ぶシンボル軸として、緑のネットワークの形成、景観形成の視点も含め、歩行者に快適な空間を提供し、交流、にぎわいを創出 ・回遊性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場や周辺街路と一体となり、集散する多様な交通の円滑な処理 ・駅北における環状道路を形成し、市街地関連交通の円滑な処理と都市機能集約を図る骨格形成 ・回遊性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的なアクセス性の向上により、広域交流連携機能の強化 ・駅北における環状道路を形成し、市街地関連交通の円滑な処理と都市機能集約を図る骨格形成 ・回遊性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア内の土地の有効利用を促進する街区形成機能 ・周辺街路と一体となった円滑な交通処理 ・拠点施設へのアクセシビリティの確保 ・回遊性の向上
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・2車線両側歩道が整備され、供用中である。 ・歩道の構造等、快適な歩行者空間が確保されているとは言えない 	<ul style="list-style-type: none"> ・2車線両側歩道が整備され、供用中である ・快適な歩行者空間や景観形成など、シンボル軸としての魅力が不足する 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の前面は一方通行であり、駅前広場内に通過交通が流入している ・周辺街路の整備と整合した区域変更、道路整備が必要である ・街と駅を結ぶ前面道路として、歩行者が安全に市街地との行き来を行えるような整備が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的なネットワークの形成に資する交通機能の確保 ・駅周辺のまちづくりと連携した歩行者空間確保や景観形成への配慮 ・駅前広場及び周辺街路整備との整合 	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア内の土地利用との整合 ・エリア内の土地利用と連携した歩行者空間確保や景観形成への配慮 ・駅前広場及び周辺街路整備との整合
今後の基本的整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺街路整備と連携した整備 ・適切な歩道幅員の確保やバリアフリー化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員の再構成により、歩道の拡幅、バリアフリー化、美装化、緑化 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路改良により自動車の対面通行や連続した歩行空間の確保 ・周辺街路整備と連携した整備 ・適切な歩道幅員の確保やバリアフリー化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な交通機能、空間機能、市街地形成機能を満たす道路整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な交通機能、空間機能、市街地形成機能を満たす道路整備

■交通施設基本計画図(重点エリア)



③歩行者ネットワーク整備

■拠点全体の回遊性向上の骨格軸となる駅南北を結ぶ歩行者ネットワークを形成します

駅を中心に南北を一体的かつ円滑に移動、回遊できる歩行者ネットワーク形成の骨格軸として、歩行者専用の道路や通路、歩行者の利用をメインとした道路からなる歩行者ネットワークの南北軸の形成を進めます。

駅北のシンボルロードにおいては、幅員の再構成による歩行者の利用をメインとした歩道幅員の確保や歩行者の目を楽しませる仕掛けづくり、ベンチなどの憩い・交流のスペースの適切な配置、統一的な案内サインの設置により、駅北地区の回遊性向上に資する歩行者ネットワークの形成を図ります。

駅南北を結ぶ自由通路においては、ゆとりある通路幅員の確保やエスカレーター・エレベーターの整備、駅舎や駅前広場とのバリアフリー化や移動の円滑化に配慮するとともに、緑化などによりシンボル軸としても魅力的でにぎわい溢れる空間を形成し、駅南北の連携を強める歩行者ネットワークの形成を図ります。

駅南の風の並木通りでは、視覚障がい者誘導用ブロックの設置や段差の解消、路面の改良を進めるとともに、街路樹の適切な維持管理により、歩行者が快適で安心して利用できる歩行者ネットワークの形成を図ります。

■安心・安全で快適な都市生活を支える歩行者ネットワークを形成します

多くの人々が利用する駅から公共施設や都市公園、商業施設の集積地などの生活関連施設を結ぶ幹線道路の歩道において、各路線の構造に応じた適切な歩道幅員の確保やバリアフリーへの取り組みにより、安心・安全で快適な歩行者ネットワークの形成を重点的に進めます。

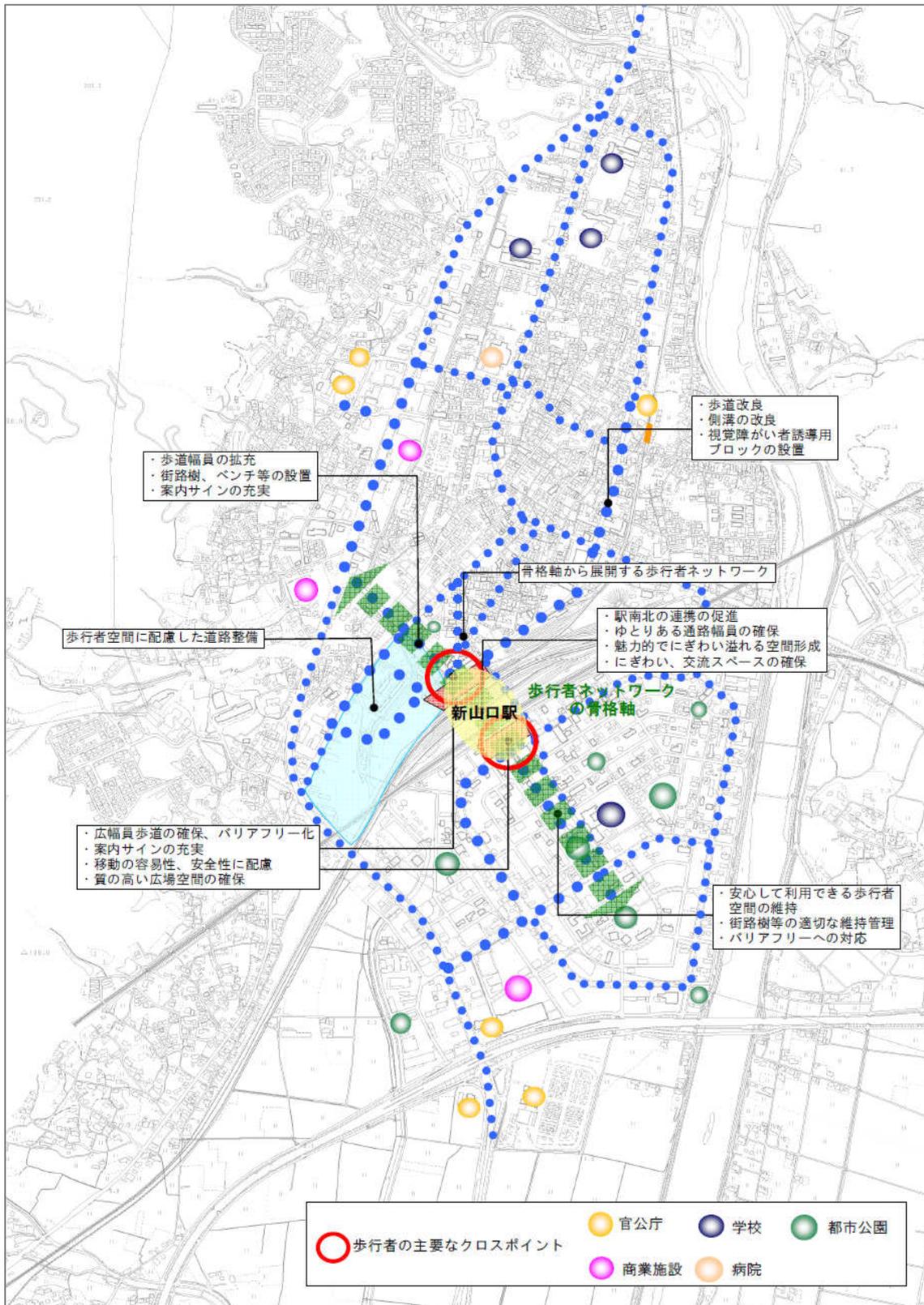
■多くの人々が集う駅周辺にふさわしい歩行者空間の形成を進めます

多くの人々が集う駅周辺においては、広幅員歩道の確保やバリアフリー化、歩行者専用道路や歩行者利用が主体となる道路の整備、案内サインの充実など、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を進めます。

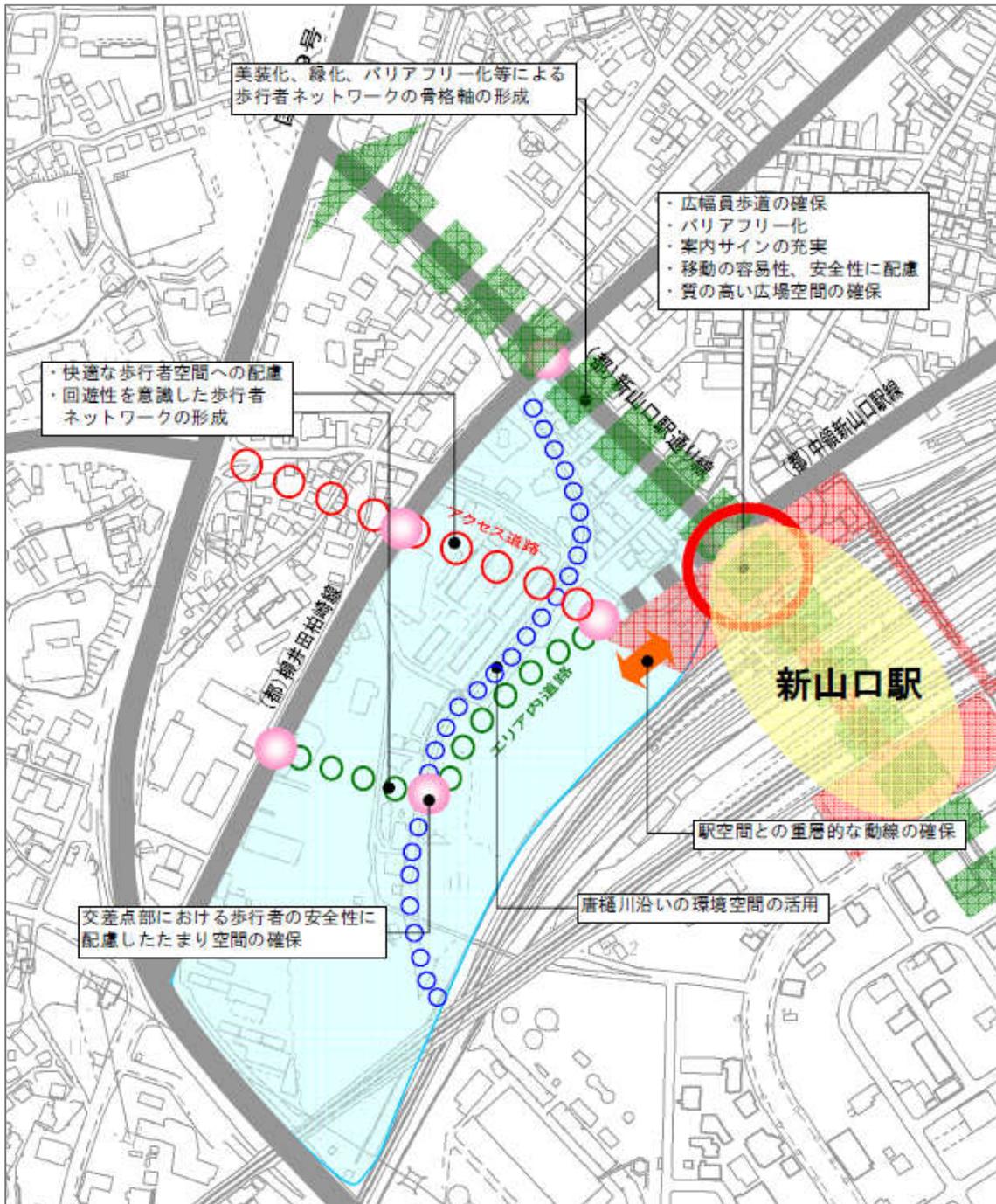
また、重点エリアにおいては、拠点施設をはじめとした新たな土地利用により、広域から多くの人々が集うエリアとなるため、駅空間との重層的な動線の確保を図るほか、新設道路を含めた周辺道路においては、快適な歩行者空間への配慮、歩行者の回遊性を意識した歩行者ネットワークの形成を図ります。

さらに、歩行者ネットワークの主要なクロスポイントとなる表口駅前広場、新幹線口駅前広場においては、垂直動線等にも配慮し、特に、移動の容易性、安全性の確保に努めた整備を図るとともに、広場空間の設置により質の高い歩行者ネットワークの形成を図ります。

■歩行者ネットワーク基本計画図



■歩行者ネットワーク基本計画図(重点エリア)



④ 駐車場整備

■ 地域特性や機能性を踏まえた利用しやすい駐車場整備を推進します

都市拠点内の円滑な交通体系の構築を目指し、附置義務制度の継続により建物に起因する駐車需要への対応を図ります。

重点エリアにおいては、駅隣接である特性を踏まえ、パーク&ライド需要への対応や、都市機能の導入に伴い発生する駐車需要へ対応した駐車台数を確保するとともに、わかりやすく円滑なアクセス動線の確保により、歩行者等の安全性と非効率な自動車交通の低減に配慮した駐車場の整備を図ります。

また、高齢者や障がい者など誰もが快適に利用できるよう利用者の視点にたった駐車施設の整備を推進します。

⑤ 自転車関連インフラ整備

■ 快適な自転車走行空間の確保に努めます

幹線道路等における適切な幅員確保による自転車走行環境の改善に努めるとともに、歩行者空間との適切な分離により歩行者、自転車利用者が互いに安心・安全に利用できる交通環境の確保に努めます。

■ 地域特性や機能性を踏まえた利用しやすい自転車等駐車場整備を推進します

施設、建物単位での適切な駐輪場所の確保により、駐輪需要への対応を図るとともに、新山口駅周辺においては、駅利用者の駐輪需要に対応する適切な自転車等駐車場の駅南北でのバランスよい配置に努めます。

(2) みどりの環境整備基本計画

■拠点形成の骨格を担うみどりのネットワークを構築します

(都) 新山口駅通り線、自由通路、風の並木通りをひとつの軸としてとらえ、駅を中心として南北に広がる連続した植樹等によるみどりの骨格を形成します。また、重点エリアを中心に、駅前広場や街路、水辺空間等において、植樹やオープンスペースの確保によるネットワークを形成し、南北市街地の一体化や、まちの回遊性に資する魅力を創出します。この際、沿道の土地利用や歩行者の目線等に配慮しながら計画的な配置を行うよう配慮します。

■印象的で個性豊かな都市環境の形成を図ります

特に来街者に都市を印象づける空間として、都市の玄関口である自由通路や駅前広場及び駅前広場に隣接する重点エリアの公共空間において、都市的空間にありながら、自然豊かな山口市らしさを感じさせる都市と自然が融合した緑豊かな印象的空間の創出を図ります。さらに、こうした空間を活用し、交通結節点におけるにぎわいの創出を図ります。

■暮らし、働き、集うための拠点としてのみどりの活用を図ります

住む、働く、訪れるといった日常生活や休日における癒しやレクリエーション、交流活動の場としての魅力の向上を図るため、みどりの空間の計画的配置を検討します。

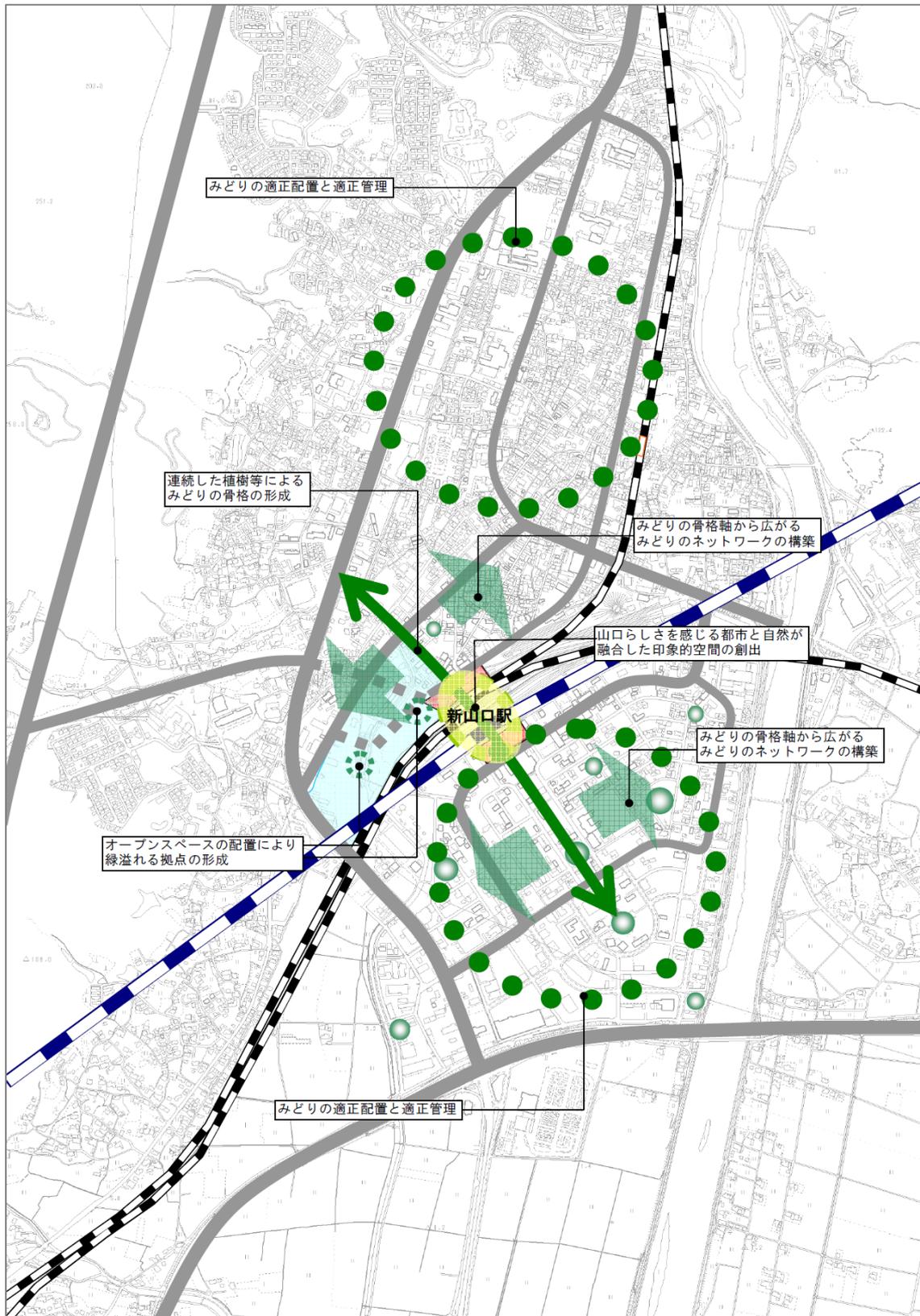
特に、今後、質の高い空間整備により土地利用を誘導配置していく役割を担う重点エリアにおいては、整備予定である道路等基盤整備計画との連携を図るほか、重点エリアの中心付近に一定のオープンスペースを配置し、緑溢れる拠点としての魅力向上を図ります。

■みどりの適正配置と適正管理により、後世に残せる潤いある環境を守ります

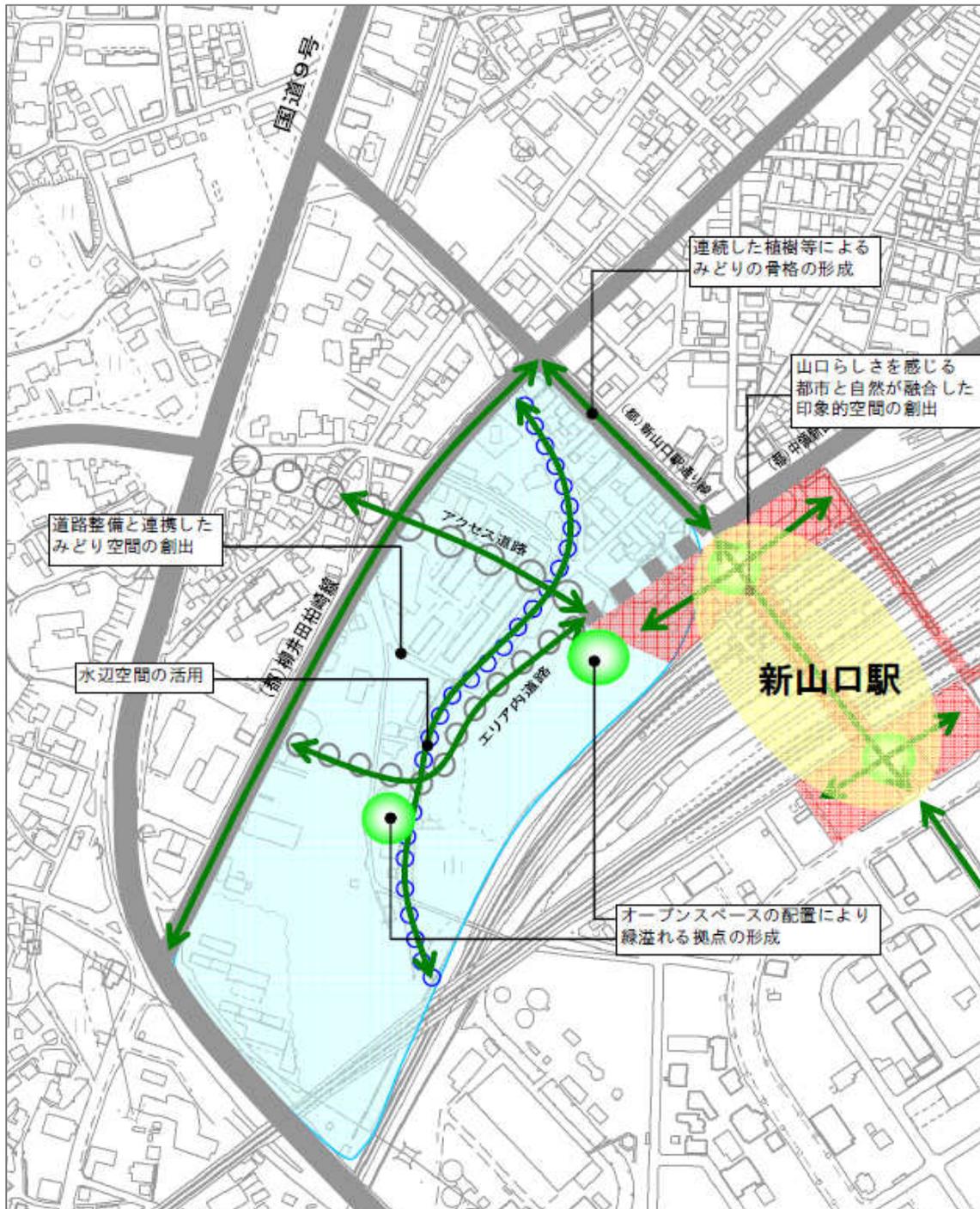
都市におけるみどりがもたらす防災機能や緩衝機能、環境保全機能を重視し、連続性等の配置に配慮します。また、地域住民や企業等民間活力と行政が協働のもと、適正な維持管理に努めます。

また、既存の都市公園等についても、バリアフリー化や適切な維持管理を図り、良好な都市環境の向上に努めます。

■みどりの環境整備基本計画図



■みどりの環境整備基本計画図(重点エリア)



(3) その他の都市基盤整備の基本計画

■低炭素まちづくりの視点にたった施設整備の推進・誘導を図ります

極めて優位性の高い交通結節点を有する市街地であるという特性を生かし、低炭素まちづくりに資する取り組みを推進します。特に、重点エリアや駅前広場などにおいて、先導的に市街地形成や公共施設の整備を図っていく上でのモデル的取り組みとして、再生エネルギーの活用や、廃棄物の削減及び適正処理等の資源の循環的な利活用などによる、環境負荷への低減を図ります。

また、低炭素まちづくり計画の活用等による個別の民間建築物での低炭素化に資する取り組みの促進や、街区単位でのエネルギーの面的利用などを視野に入れた環境モデル空間の形成を検討します。

■安心安全な市街地形成に資する基盤整備の検討を行います

小郡都市拠点の既成市街地に広がる密集市街地の再生について、既存の都市機能ストックの活用及び地域住民の意向等踏まえつつ、市街地の更新等を推進します。

併せて、建築物の耐震化やバリアフリー化など、多様な都市機能の向上を促進します。特に、重点エリアにおいては、駅北側市街地の都市下水が流下してくる地形に位置していることから浸水防除等の都市機能の適正な維持管理や機能性の向上に資する整備を検討し、雨水災害等に強い都市基盤を形成します。

3. 都市空間形成の基本計画

■都市の玄関口として、高質空間の形成を図ります

印象的で個性あふれるにぎわい空間としての整備を推進する駅前広場や重点エリアの施設整備等においては、構造物のデザインやみどりの配置等について連携を図り、人々が集う結節点から周辺市街地へと印象的に展開していく都市景観の形成を図ります。

この際、駅に降り立った際の歩行者動線における景観の広がり方や、市街地から交通結節点である駅や重点エリアを展望する際の視線に配慮し、ゆとりある緑豊かな空間構成となるよう配慮します。

■拠点性の高いエリアにおける計画的なオープンスペースの配置を図ります

駅前や重点エリアの中心部等において、都市の良好な空間形成を図る観点から、適正規模のオープンスペースを配置します。

■地域住民等の意向を踏まえた沿道土地利用の空間構成及び景観づくりを推進します

民間建築物が主体となる沿道建築物については、まちの骨格としての高質な公共空間の整備による景観形成の誘導を図るとともに、地域住民等の意向を踏まえた上で、良好な都市空間形成に資する景観計画や地区計画などといった各種制度の活用を検討し、道路等基盤施設と一体となった空間形成に努めます。

■地域性を市街地像に反映させる視点を重視します

新たな都市拠点としての空間づくりにおいても、土地に根付く風土等を都市空間デザインに反映し、地域に愛され、活用される空間としてのあり方に配慮します。

また、密集市街地としての課題を有する既成市街地においても、既存のコミュニティや地域に対する愛着等地域住民のつながりや想いをふまえた市街地の更新に努めます。

4. 整備計画の実現化

(1) 基本的考え方

①優先整備の視点

厳しい財政状況や既存ストックの老朽化への対応等、厳しい社会資本整備を取り巻く状況の中、持続可能な成長を達成するためには、真に必要な社会資本の新規投資・維持管理を戦略的かつ重点的に実施していくことが不可欠です。

そのため、国の定める「社会資本整備重点計画」を参考に、事業投資の「選択と集中」「ハードとソフトの組み合わせ」を図りながら、経済活動や市民生活の基盤となる社会資本整備を効果的・効率的行っていくこととします。

こうした考えや、先に示した都市機能強化の視点を踏まえ、小郡都市拠点においては、以下の視点により、短期的に取り組むべき事業を定め、段階的に都市整備に取り組むことで、早期の事業効果の発現を目指すとともに、市民や民間事業者、行政等の協働によるまちづくりを通じた拠点形成を目指します。

優先整備の視点

○集約型都市構造に向けた都市機能集積の早期実現

- ・集約型都市構造の構築につながるような、機能的な都市交通体系の構築や公共交通の利用促進、都市機能集積の受け皿整備に取り組みます

○今後のまちづくりの展開につながるインセンティブの付与

- ・民間開発の促進に伴う生産性のある土地利用の増進、住民等の市街地更新への気運の高まりにつながるように、一定の公共関与による市街化整備に取り組みます
- ・良好な景観形成や低炭素化などの取り組みが拠点全体、都市全体へと波及するように、公共施設等での積極的な取り組みを推進します

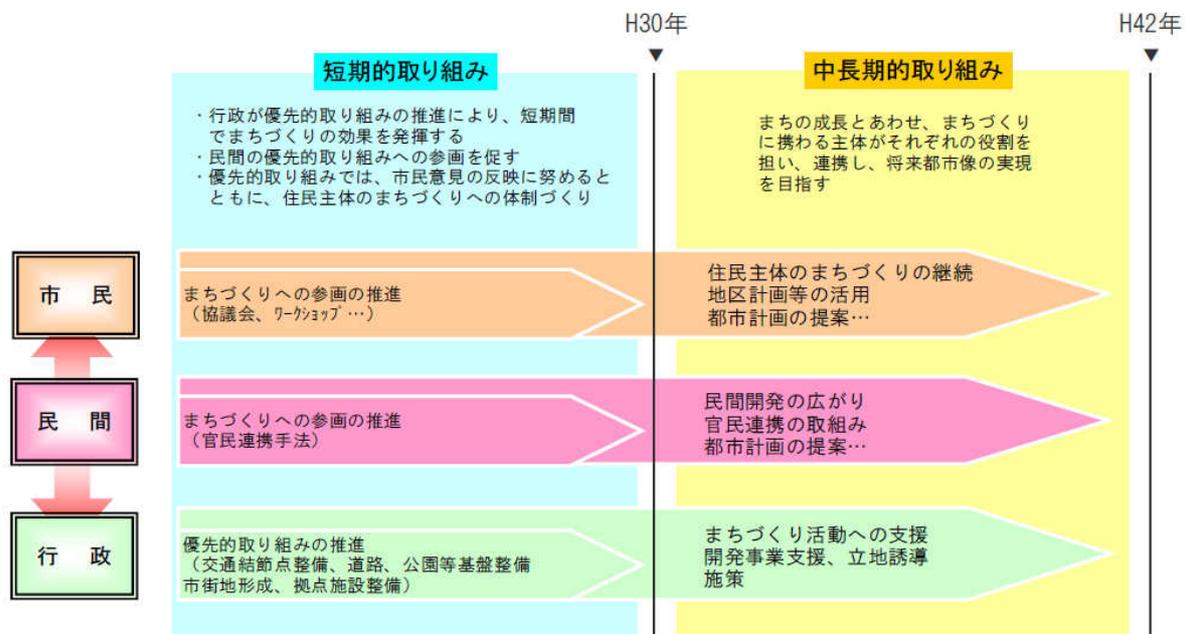
○既存ストックの活用による早期事業効果の発揮

- ・住民の都市活動の利便性の向上、安心・安全な市街地形成に早期につながるような、既存道路における歩行者空間の再整備などに取り組みます

②官民連携の視点

また、今後も限られた財源の中で、多様化、複雑化したニーズに対応する質の高い公共サービスを提供していくためには、民間の資金・経営能力・技術的能力・運営ノウハウを活用した社会資本整備を行っていく仕組み、新たな時代にあった PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の手法を積極的に取り入れていくこととします。

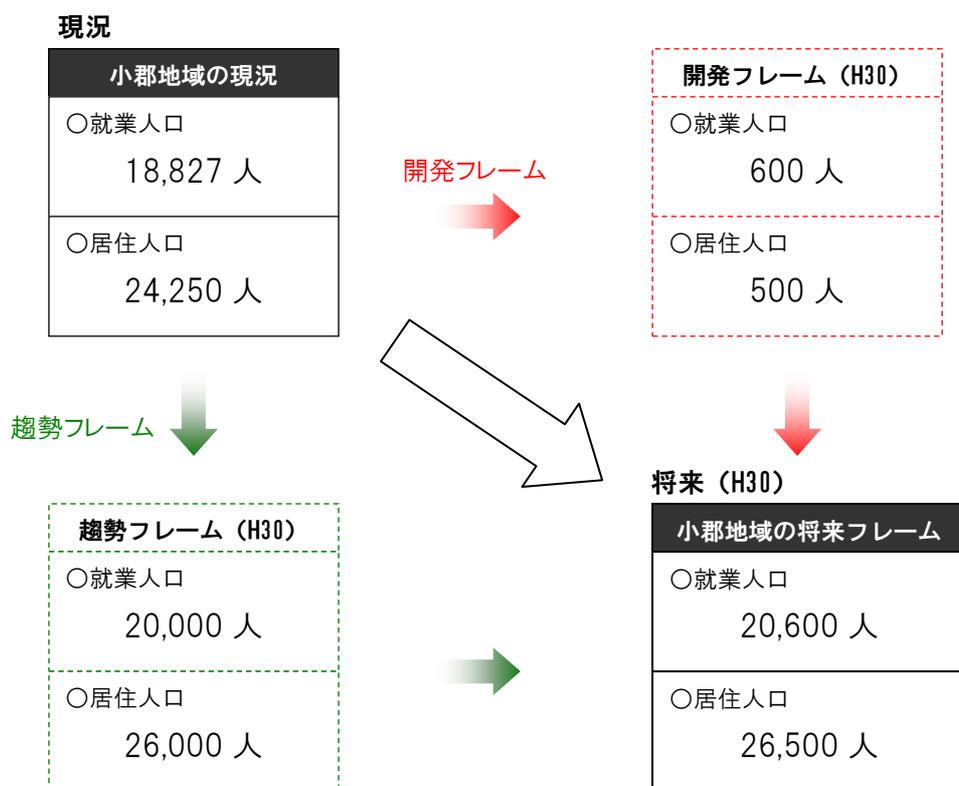
(2) 整備の進め方



参考 将来フレームの設定

第Ⅱ章の土地利用計画に基づいた将来フレームを示します。

将来フレームは、「小郡地域の趨勢フレーム」に「重点エリアの開発（供給）フレーム」（P52 参照）を加えた、平成 30 年における「就業人口」と「居住人口」とし、以下のとおりです。



また、中長期的取り組みの目標年である平成 42 年における「重点エリアの開発（供給）フレーム」（P52 参照）は以下のとおりです。

重点エリア開発フレーム（平成 42 年）

○就業人口	2,600 人
○居住人口	1,200 人

第三章 重点エリア整備基本計画

1. 計画の位置づけ

前述のとおり、重点エリアは、JR新山口駅北側に位置する約12haを指し、本市の都市計画に関する基本的な方針である「山口市都市計画マスタープラン」に位置づけている小郡都市拠点、及び、総合計画に掲げる広域圏央中核都市の成長エンジンとしての整備計画を示す「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」に位置づける“産業交流拠点”小郡都市核の中心となるエリアであり、広域的に質の高い都市的サービスの提供を目的とした高次都市機能の集積を図ることとしています。

また、当エリアについては、上位・関連計画を踏まえ、平成22年3月に「新山口駅北地区重点エリア整備方針」をとりまとめています。

本計画では、こうした重点エリアの位置づけや整備の方向性を踏まえ、前述の都市整備の基本計画に照らし、重点エリア整備における基本計画を示します。



2. 整備のねらいと都市機能導入の考え方

整備方針では、整備の基本的な考え方として、“都市と自然が調和し、未来をつなぐ磁空間～ターミナルパーク～”を掲げ、以下の3つの政策目標を明らかにし、それぞれの政策目標の実現に向け、種々の都市機能の導入を図ることとしています。

プロスペリティ（にぎわい） ～県の陸の玄関にふさわしいにぎわいの創出～
アイデンティティ（個性・価値） ～求心力の高い個性・価値の創造～
サステナビリティ（持続可能性） ～持続可能な広域経済・交流圏の形成～

このうち、“サステナビリティ（持続可能性）～持続可能な広域経済・交流圏の形成～”については、“産業交流拠点”小郡都市核の位置づけからして最も重要な政策目標であり、公共関与を通じて先導的に取り組む重要性・必要性が極めて高いことから、本計画において具体的な目標を定めるとともに、導入すべき都市機能についてあらためて整理を行います。

(1) 地域資源を生かした産業振興の実現に向けて ～3つのアウトカム目標～

整備方針では、“サステナビリティ（持続可能性）～持続可能な広域経済・交流圏の形成～”の実現に向け、内発型産業等の振興に向けた複合的産業振興機能の導入を柱とする施策展開を通じ、広域ネットワークの拠点という強みを生かした多様な産業の振興を図ることとしています。

具体的には、多種多様な地域資源（広域経済・交流圏内に存在する農林水産品、商工製品、伝統工芸品、サービス、自然、歴史、文化、企業・事業所、人的・知的資源等）について、創造・支援、交流、発信という3つのキーワードに基づく機能導入による付加価値化、商品・販売力強化、産業化等を通じ、広域経済・交流圏における内発型産業等の振興に結び付けることとしています。

こうした中、昨年3月には、市議会において、議員立法による政策条例として「山口市ふるさと産業振興条例」が制定・公布されました。

同条例では、“(略)本市の持続的な発展のためには、ふるさとへの愛着と誇りを胸に、市、事業者及び関係団体並びに市民が協力して、地域資源を活用した様々な取り組みを行うことにより、地域経済の循環を活性化させ、それにより事業者の発展、所得の向上、雇用の創出及び拡大、若者の定住などにより、活力ある地域経済の形成及び市民生活の向上を創り出す必要がある。(略)”という前文を設けており、地域資源に着目した産業振興の必要性を掲げ、条文中において基本的施策等が示されています。

このように、本市における産業振興方策については、多種多様、有形無形の地域資源を生かすことが以前にも増して最も重要な今日の政策課題となっています。

また、政府においても経済再生に向けた成長戦略の中で、農業や観光等の地域資源を重点分野と位置付けるなどしています。

こうした状況を踏まえ、重点エリア整備における最も重要な政策目標である“サステナビリティ（持続可能性）～持続可能な広域経済・交流圏の形成～”については、地域資源を生かした産業振興を最大の柱とし、この実現に向け、以下のとおり3つの具体的なアウトカム目標を掲げ、導入すべき都市機能の展開イメージを示します。

- ① 既存事業・産業の振興 ⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒
- ② 交流人口経済の拡大 ⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒
- ③ オープンイノベーション ⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒⇒
を通じた新たな価値や交流の共創

地域資源
を生かした
産業振興
の実現

① 既存事業・産業の振興

地域資源を生かした産業振興の実現に向け、多種多様な地域資源の価値等を高め、既存事業・産業の振興を図ります。

経済のグローバル化、東アジアの成長、財のコモディティ化、国内市場の成熟化、人口減少等々、国内の産業や企業を取り巻く環境は今後も厳しい状況が続くと予想されます。

こうした状況に加え、労働生産性の上昇や産業構造の転換等により、若者の就業や終身雇用制度の維持も困難となる見方もあります。

しかしながら、地域の活性化や成長には地域の経済や雇用を支える元気な地元中小企業の存在が不可欠であることは言うまでもなく、これまで以上に、地域自らが地元中小企業の安定した経営と成長の実現に向け、努めていく必要があります。

一方、インターネットの普及や3Dキャド、3Dプリンタ、レーザーカッターの開発等に伴い、個人レベルにおいても起業・創業の意識が高まるほか、ビジネスとしての可能性や重要性も高まっており、グローバル経済下にあっては、その市場規模も大きいものとなります。

また、本圏域の豊かな恵みでもある農林水産品のブランド化や事業化を進め、経済ベースに乗せることも重要です。

よって、中小企業や起業・創業に対する支援、第六次産業や農商工連携の促進等を通じた農林水産業等の支援、人材育成のための機能を導入することとします。

これにより、中小企業の売上・市場の拡大や起業家・創業者の育成、農林水産業の振興等、地方発の内発型の産業振興を図るとともに、これに伴う雇用の創出機会の確保等を図ります。

② 交流人口経済の拡大

多種多様な地域資源の価値を高め、既存事業・産業の振興を図るとともに、市域を越えた新たな交流を誘引します。

本地域の最大の強みは、広域交流拠点として県内最大級のポテンシャルを有していることです。県のほぼ中央に位置する交通結節点であり、新幹線のぞみ号が停まる県の陸の玄関としての類いまれな優位性を最大限に生かすことが重要です。

よって、市域を越えた新たな交流を誘引する機能を導入します。

また、この新たな交流と、①により価値等の高まった多種多様な地域資源とをつなぐ機能を導入します。

これにより、来訪者等に対し、効果的な観光物産情報の発信や観光地への誘導、地元産品の販売等を行い、関連産業（観光業、農林水産業、コンベンション関連産業等）の振興等、交流人口経済の拡大を図ります。

なお、このアウトカム目標は、湯田温泉をはじめとする山口都市核や中山間地域における産業振興、また、県が掲げる年間宿泊観光客数 400 万人の実現等にも大きな効果をもたらすと考えられます。

③ オープンイノベーションを通じた新たな価値や交流の共創

持続的な成長（既存事業・産業の振興と交流人口経済の拡大等）に向け、広く多様な主体が集まるイノベーションの仕組みを構築し、新たな価値や交流を共創します。

前述のとおり、経済のグローバル化、東アジアの成長、財のコモディティ化、国内市場の成熟化、人口減少等々、国内の産業や企業を取り巻く環境は今後も厳しい状況が続くと予想されます。

こうした状況の中、中小企業が安定した経営と成長を持続し続ける（競争優位に立つ）ためには、新商品や新サービスの開発、新たな市場の拡大やビジネスモデルの構築等といった価値の創造、すなわち、俗に言うイノベーションを起こしていくことが重要となります。（中小企業は大企業に比べ、イノベーションを起こしやすいと言われています。）

また、イノベーションは、企業活動のみならず、農林水産品や伝統工芸品といった地域資源を商品化・事業化・産業化につなげ、経済ベースに乗せていくためにも重要なポイントとなります。

よって、地域の中小企業をはじめとする経済産業主体のイノベーションを促す機能を導入することとします。

なお、とりわけ、地方の中小企業では、企業内部でのイノベーション（クローズイノベーション）システムが確立されているとは言い難い状況にあります。加えて、新しい時代や社会のニーズを踏まえた一歩先を行く“ものづくり”や“ことづくり（サービス）”を実現するためには、企業内部だけでは限界があり、外部の多様な主体のアイデアや創造性が必要となります。さらに、全国的に社会貢献や地域貢献、絆、シェアへの関心が高まる中、本地域では、社会貢献したい現役世代はもとより、大学教授や技術者のOB・OG、学生、生活者（消費者）、UJIターン者等、経済産業界以外の多くの人達のアイデアや創造性が潜在的に存在していると思われます。

こうしたことから、ここでは、広く多様な主体が集まり、新たな価値や交流が生まれ、これらが地域の中小企業活動等にイノベーションとしてフィードバックされることとなるオープンイノベーションの仕組みを構築することとします。

オープンイノベーションとは？

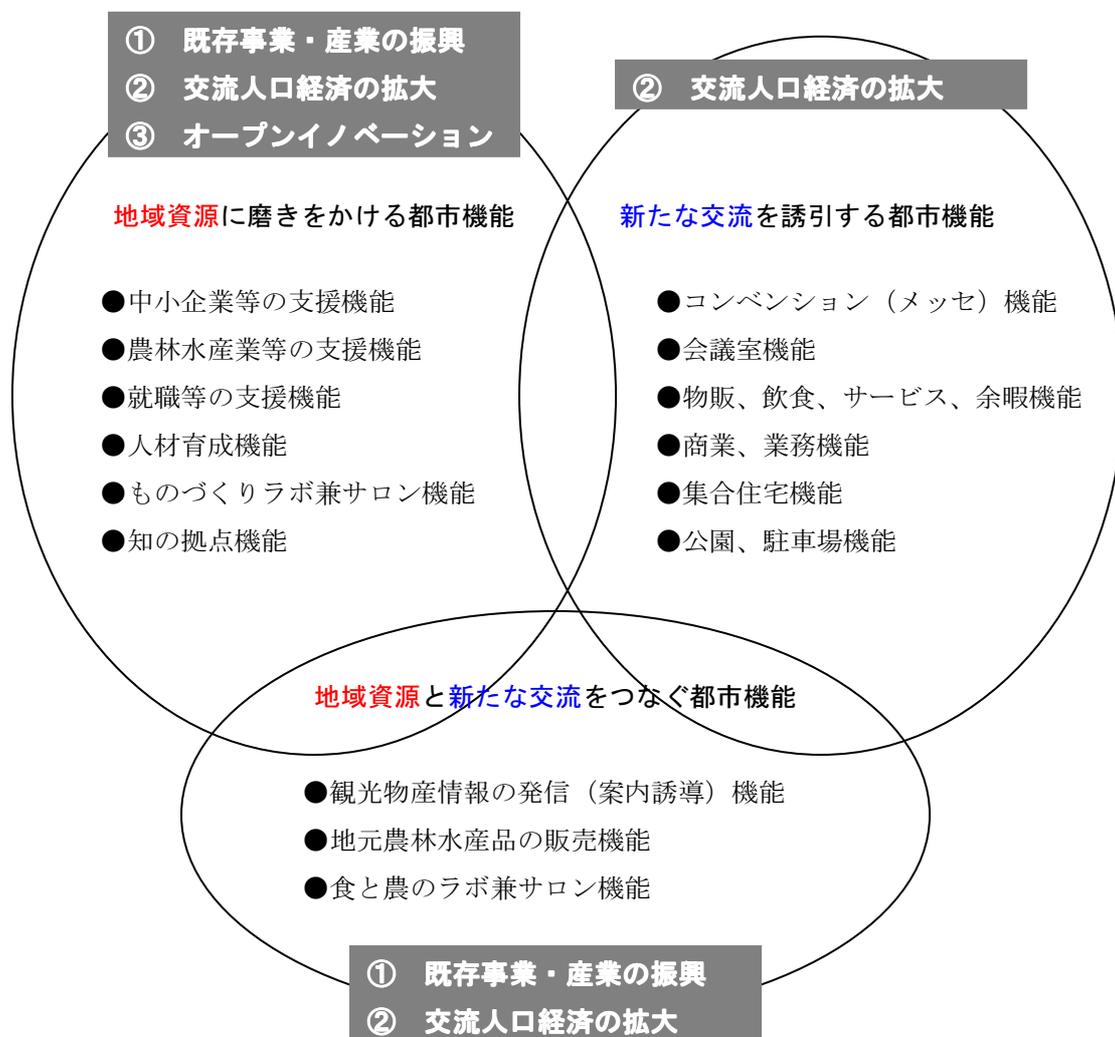
知識や情報を、個人や会社の私有ではなく社会の共有資産として捉え、オープンにすることにより、多種多様な主体のアイデアや創造性が積み重なり、結果、私有では想像もつかなかった地域発の新たな商品・サービス・ビジネスモデルの開発や新たな市場が生まれたりすること。

なお、このアウトカム目標は、地元中小企業が、域内はもとより域外においても商品やサービスの市場性を有していたり製造拠点を有していたりする状態を目指すものです。

すなわち、本社機能を有し、かつ、特定の産業に偏るものでもないことから、景気の波に左右されにくく、加えて、域内住民の誇りや知名度の向上といった効果をももたらすものと考えられます。

(2) 導入すべき都市機能の展開イメージ

前述の“地域資源を生かした産業振興の実現”に向けた具体的な3つのアウトカム目標に対し、導入すべき都市機能の位置づけ及び展開イメージを示します。



注：これらの機能等の具現化については、別途策定予定の実施計画（本計画P 3に位置づける具体的な実施計画の作成・実施）において明らかにします。

(3) 拠点施設の整備

① 拠点施設整備の必要性

前述のとおり、重点エリア整備は4つのゾーニングをベースに展開することとしており、それぞれのゾーンの面積は約2～4haとなります。

このうち、先行整備地区に位置づけているAゾーンの面積は約2haとなります。

先行整備地区は、駅空間に隣接し、最も高いポテンシャルを有している一帯であり、重点エリア整備の中心・起点にふさわしい戦略的かつ効果的な土地利用が求められます。

こうしたことから、最も重要な“地域資源を生かした産業振興の実現”に向け、一定の公共関与を通じて先導的に導入すべき都市機能については、基本的に先行整備地区への導入を前提とします。

しかしながら、全ての機能を導入することは困難であるため、駅空間に近接する必要性の高い機能やパッケージで導入することにより利便性が高まったり相乗効果の発現が期待できる機能について優先的に集約し、拠点施設として整備することとします。

② 多様な人々が緩やかに集い、新たな価値や交流が育まれる拠点施設

当該拠点施設は、“地域資源を生かした産業振興の実現”に向け、専門性や公益性の高い多様な機能によって構成される複合的な拠点施設であり、産業をキーワードとする多種多様な人々が交流する施設となります。

一方で、当該施設については広域交流拠点に位置する内外を問わず極めてアクセス性の高い施設であることから、産業交流のみならず広く多種多様な交流の誘引が可能でもあり、このような多種多様な交流は、山口県の陸の玄関にふさわしいにぎわいの創出にもつながることとなります。

こうしたことから、当該施設については、前述のオープンイノベーションのプラットフォームとして位置付け、産業交流以外にも自己実現や創造的な活動の機会や場を設けるなど、多様な人々が緩やかに集い、新たな価値や交流が育まれるイノベーションセンターとしての役割を發揮できるよう、ソフト・ハード両面からの施策展開を図ることとします。

これにより、“地域資源を生かした産業振興の実現”のみならず、人々のQOL (Quality Of Life : 個々の人生の質や内容) の向上や地域課題の解決等、本市が目指す“広域的な活動を支え、地域の総合力を引き出す都市力の強化”の一翼を担います。

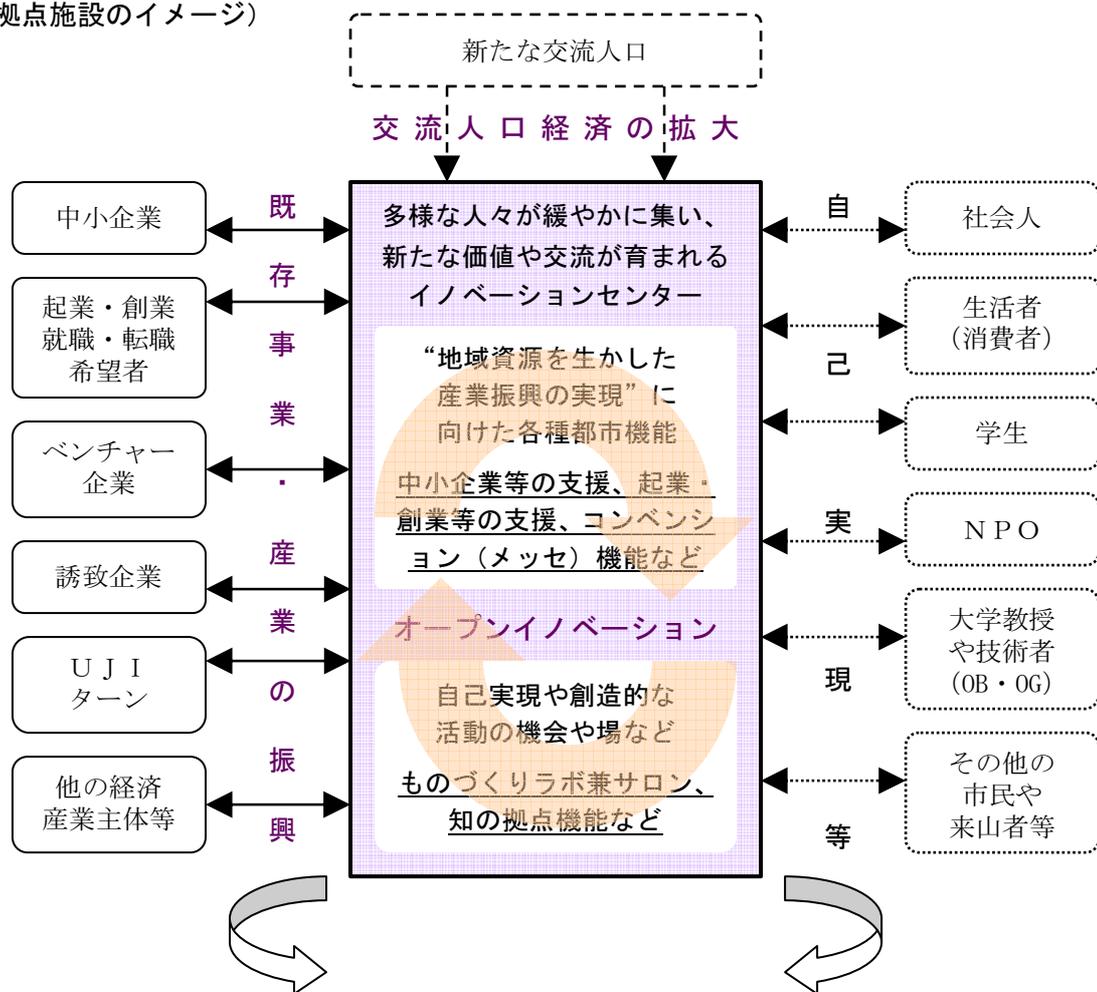
また、こうした取り組みを通じ、個々の機能の縦軸的展開に加え、横軸的な展開を促し、施設内の多様な機能の発展的展開や機能間連携による相乗効果の発現のほか、関連する施設の利活用のお機会の高まりなど、複合的な拠点施設としての整備効果の向上を図ります。

③ 拠点施設の建築デザイン、空間形成・構成等のあり方

前述を踏まえ、当該施設の建築デザイン、空間形成・構成等のあり方については、その整備目的等に照らし、以下を基本とします。

- 山口県の陸の玄関にふさわしいものであること
- 本市の新たなアイデンティティとなるものであること
- シンボリックかつ親しみの持てるものであること
- 新山口駅ターミナルパーク整備等、周辺環境と調和するものであること
- イノベーションセンターとしての存在感を示すものであること
- いろいろな人々が気軽に立ち寄ることができるものであること
- 多様な交流が生まれやすいオープンな雰囲気を有するものであること

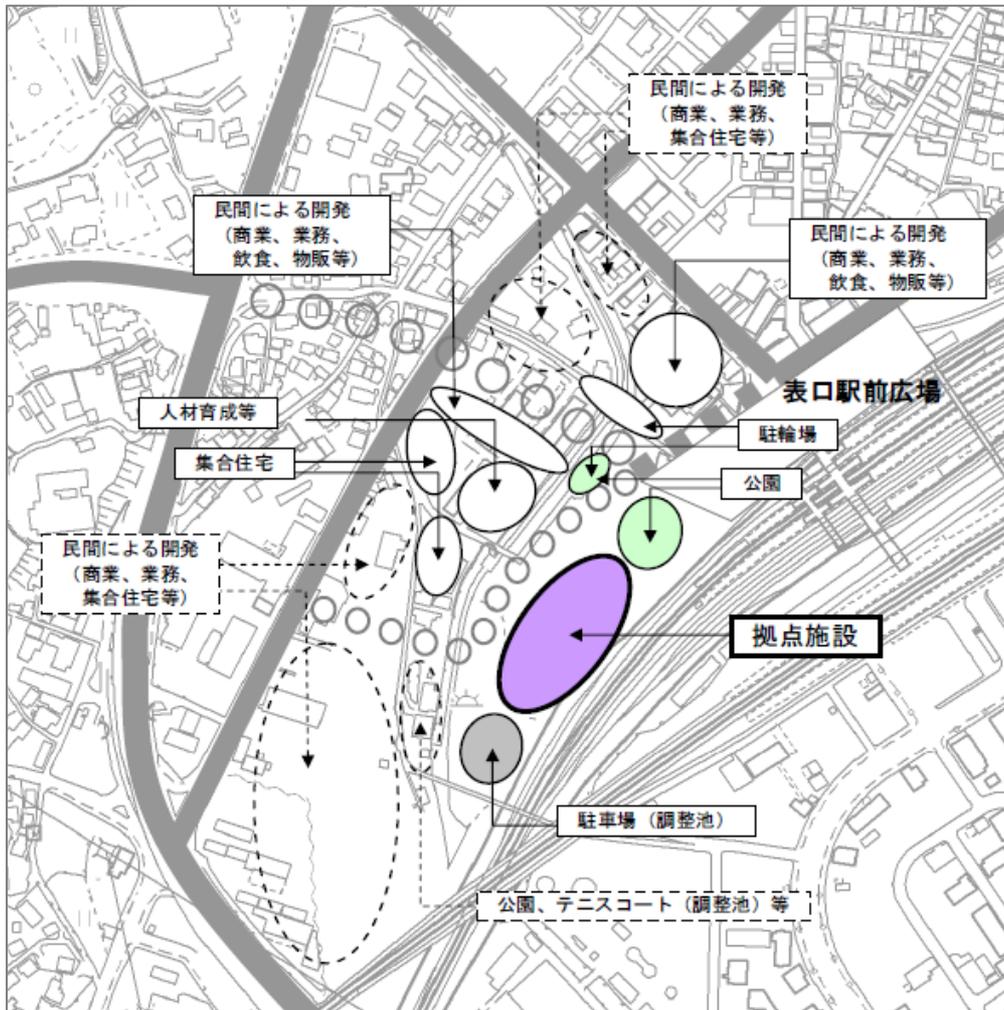
(拠点施設のイメージ)



“地域資源を生かした産業振興の実現”と人々のQOLの向上

3. 都市機能等の配置

第Ⅰ章、第Ⅱ章及び前述を踏まえ、以下に大まかな都市機能等の配置イメージを示します。



実線は、先導的に導入を進める機能
破線は、段階的に導入を進める機能

【主なポイント】

- ・表口駅前広場との連たん性や一体性を確保する観点から、駅前広場西側に公園機能を導入します。
- ・Aゾーンについては、公園機能の西側に拠点施設を整備し、公園機能との一体的な利活用を図るとともに、拠点施設の西側に駐車場機能を導入し、デッドスペースの有効活用を図ります。
- ・Bゾーンについては、アクセス道路沿い及び表口駅前広場前面において民間による開発を促し、商業、業務、飲食、物販等の機能を誘引します。
- ・C1・C2ゾーンについては、住商混在による市街化を進めるとともに、下水道ポンプ場跡地は公園やテニスコート等、憩いの場として有効活用を図ります。

4. 開発（供給）フレーム

重点エリア整備の事業効果については、別途、実施計画策定時に交流人口や経済波及効果等の指標を整理します。

ここでは、本整備が約12haの面整備であるということを踏まえ、前述の土地利用計画や都市機能の配置等をベースとして、以下に開発（供給）フレームを示します。

≪居住人口≫

区分	面積 (ha)	住宅床面積 (㎡)	住宅床原単位 (㎡)	平成30年 (人)	平成42年 (人)
Aゾーン	2.9	0	36.6	0	0
Bゾーン	3.1	12,000		140	300
C1ゾーン	1.9	7,000		80	200
C2ゾーン	4.1	24,000		280	700
計	12.0	43,000		500	1,200

≪就業人口≫

区分	面積 (ha)	用途別床面積 (㎡)			床就業人口原単位 (人/㎡)		平成30年 (人)	平成42年 (人)
		商業床		業務床	商業床	業務床		
		延床	売場					
Aゾーン	2.9	—	—	—	—	—	100	100
Bゾーン	3.1	24,000	16,080	24,000	23.3	26.2	300	1,500
C1ゾーン	1.9	6,000	4,020	6,000			100	400
C2ゾーン	4.1	8,000	5,360	8,000			100	600
計	12.0	38,000	25,460	38,000			600	2,600

Aゾーンの面積には表口駅前広場用地（約0.65ha）を含む。

5. 推進方策

(1) 基本計画の具現化

重点エリア整備については、将来に向けた持続的な成長を促すため有形無形の地域資源を生かした産業振興を目的とする交流拠点としての機能強化であり、その内容は、地域資源の価値を高め既存事業・産業の振興を図るとともに、新たな交流を誘引するといった供給サイドと需要サイド両面に対する施策展開に基づく相互に密接な関わりを持つ各種都市機能をパッケージで導入しようとするものとなります。

よって、基本計画の具現化にあたっては、個々の都市機能はもとよりパッケージとしての効果が最大限に発揮されるよう、専門的見地からの意見や利活用者の具体的なニーズ等を踏まえるとともに、多様な経済主体や関係機関・団体等との相互理解に基づく包括的な施策展開が求められます。

さらには、建設のみならず運営のあり方も含め、広く地域が、その効果を楽しむ仕組みの構築も必要となります。

こうしたことから、今後は、多様な経済主体や関係機関・団体等からなる協議の場を設け、広く協議調整を重ねるなど、官民が一体となって基本計画の具現化を図っていくこととします。

(2) 整備手法・スキーム

重点エリア整備については、多様な主体によって機能導入や施設整備が進められることとなります。

このうち、主たる整備目的である“地域資源を生かした産業振興の実現”に向けた都市機能については、駅空間に隣接するAゾーン（先行整備地区）に整備を予定している拠点施設にパッケージとして導入することとしており、その整備目的からして施設整備に対する公共関与の妥当性や意義は高いといえます。

しかしながら、公共施設として整備する場合、建設、維持管理、運営等について、民間の資金や創意・工夫を最大限に活用し、低廉かつ良質なサービスの提供や民間の事業機会の創出に努める必要があります。

よって、拠点施設の整備にあたっては、以下の点に留意することとします。

① 基本的な考え方

前述のとおり、拠点施設整備の目的は“地域資源を生かした産業振興の実現”に向けた専門性の高い複数の都市機能の導入であり、それぞれの都市機能が導入の目的に照らし最大限の効果を発揮する必要があります。

また、その目的からして、それぞれの機能は密接に関連しているため、十分な連携を図ることはもとより、機能間連携による相乗効果の発現に努めていくことが非常に重要となります。

このように、当該施設は、施設全体として一つの大きな公益目的を有するとともに施設内の機能が相互に密接に関連する複合的な要素を持った施設であり、一般的な貸館施設や展示施設といった施設とはその態様が異なります。

こうしたことから、民間の資金や経営・技術的能力を最大限に活用するにあたっては、本来の整備目的が十分に確保されるよう配慮することとします。

② 整備手法のイメージ

本施設の場合、民間活力を活用する手法として、主に以下のパターンが考えられます。具体的には、今後、施設の整備内容等を踏まえ、決定することとします。

OPFI

従来のように公共が直接施設を整備せずに、民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供を委ねる手法。

平成23年の法改正により、新たに民間事業者による提案制度及び公共施設等運営権が導入され、PFI市場の拡大が期待されています。

PFIには、主に、以下の事業方式があり、可能性調査等を通じ、法令や制度上の制約、事業の特性、VFM（費用対効果）などから総合的に判断、決定されます。

BTO方式：民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、その所有を公共に移転（Transfer）し、当該民間事業者が施設使用料や公共からの収入により維持管理・運営（Operate）を行う方式。

BOT方式：民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、当該民間事業者が施設使用料や公共からの収入により維持管理・運営（Operate）を行い、事業期間終了後、その所有を公共に移転（Transfer）する方式。

BOO方式：民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、当該民間事業者が施設使用料や公共からの収入により維持管理・運営（Operate）を行い、事業期間終了後、その所有を公共に移転しない（Own）方式。

このほか、PFI的手法（PFI同様、施設の設計・建設、維持管理・運営を民間事業者に一括して発注するが、施設の直接の整備費は従来どおり公共が負担する。）として、以下の方式が想定されます。

DB方式：公共が資金を調達し、設計（Design）、建設（Build）を民間事業者に一括して発注する方式。

DBO方式：公共が資金を調達し、設計（Design）、建設（Build）、維持管理・運営（Operate）を民間事業者に一括して発注する方式。

○その他

・定期借地権

土地の所有者が、一定期間、第三者に土地を貸す手法。更地となって土地が返還され、貸している間、保証金や地代などの利益を得ることができますが、第三者が建設した建物を取得または賃借する必要があります。

・等価交換

所有者の土地にデベロッパーが建物を建設し、建物が完成した後にそれぞれの出資比率に応じた割合で建物を取得する手法。土地の有効活用という観点からマンションなどの事例が多く、土地及び建物が区分所有または共有となるなど、本件にはなじみにくいと思われれます。

・土地信託

土地所有権者が信託銀行に土地を信託し、信託銀行が資金を調達してその土地に建物を建てるなどし、その賃料等の一部を配当として土地所有者に交付する手法。土地の有効活用という観点から賃貸ビルなどの事例が多く、民間事業者が信託銀行に限られるなど、本件にはなじみにくいと思われれます。

(3) 整備スケジュール

整備方針では、Aゾーン（先行整備地区）については平成26年度を整備目標としていましたが、関連事業である新山口駅ターミナルパーク整備の完了予定が平成28年度となったことから、同様に平成28年度を整備目標とし、平成25年度に実施計画を策定します。

また、Bゾーン（民間誘導地区Ⅰ）及びC1・C2ゾーンについては平成29年度以降を整備目標としますが、一部、先導的に機能導入を進める区域についてはAゾーン（先行整備地区）同様、平成28年度を整備目標とします。

		H25	H26	H27	H28	H29～
ターミナルパーク整備	新山口駅ターミナルパーク整備	→				
	新山口駅北地区重点エリア整備	→				
	Aゾーン（先行整備地区）	→				
	Bゾーン（民間誘導地区Ⅰ）	→				
	C1ゾーン（民間誘導地区Ⅱ）	→				
	C2ゾーン（民間誘導地区Ⅱ）	→				