

第 4 回山口市本庁舎の整備に関する検討委員会

候補エリア検討資料

候補エリア 項 目	④新山口駅北地区重点エリアC 1、C 2 ゾーン (公有地を除く)	⑤J R山陽本線・宇部線東側周辺エリア	⑥山口南警察署周辺エリア
想定建物規模	【小郡総合支所は従来の位置の場合】 <u>20,000～22,000 m²</u> ・総務省基準：21,369 m² ・国交省基準：19,601 m² ・新たに付加する機能【防災拠点機能、市民交流スペース等】：約 1,000 m²		
	【小郡総合支所を兼ねる場合】 <u>23,000～25,000 m²</u> ・総務省基準：24,010 m² ・国交省基準：21,938 m² ・新たに付加する機能【防災拠点機能、市民交流スペース等】：約 1,000 m²		
想定組織の駐車場必要台数	現本庁舎台数 8 6 台、環境部 5 台、健康増進課 5 台（保健センター分は除く）、教育委員会 1 9 台、消防本部 5 台・・・1 2 0 台（最低必要台数）		
駐車場確保台数（来庁者用）	2 0 0 台		
駐車場確保台数（公用）	1 5 0 台		
整備工程	【小郡総合支所は従来の位置の場合】 【小郡総合支所を兼ねる場合】 ・用地取得 ・新本庁舎の建設 ・屋外整備等 ・現本庁舎から新本庁舎へ引越し ・現本庁舎を山口総合支所として増築、改修、一部解体等の関連工事	【小郡総合支所は従来の位置の場合】 【小郡総合支所を兼ねる場合】 ・用地取得 ・土地造成 ・新本庁舎の建設 ・屋外整備等 ・現本庁舎から新本庁舎へ引越し ・現本庁舎を山口総合支所として増築、改修、一部解体等の関連工事	

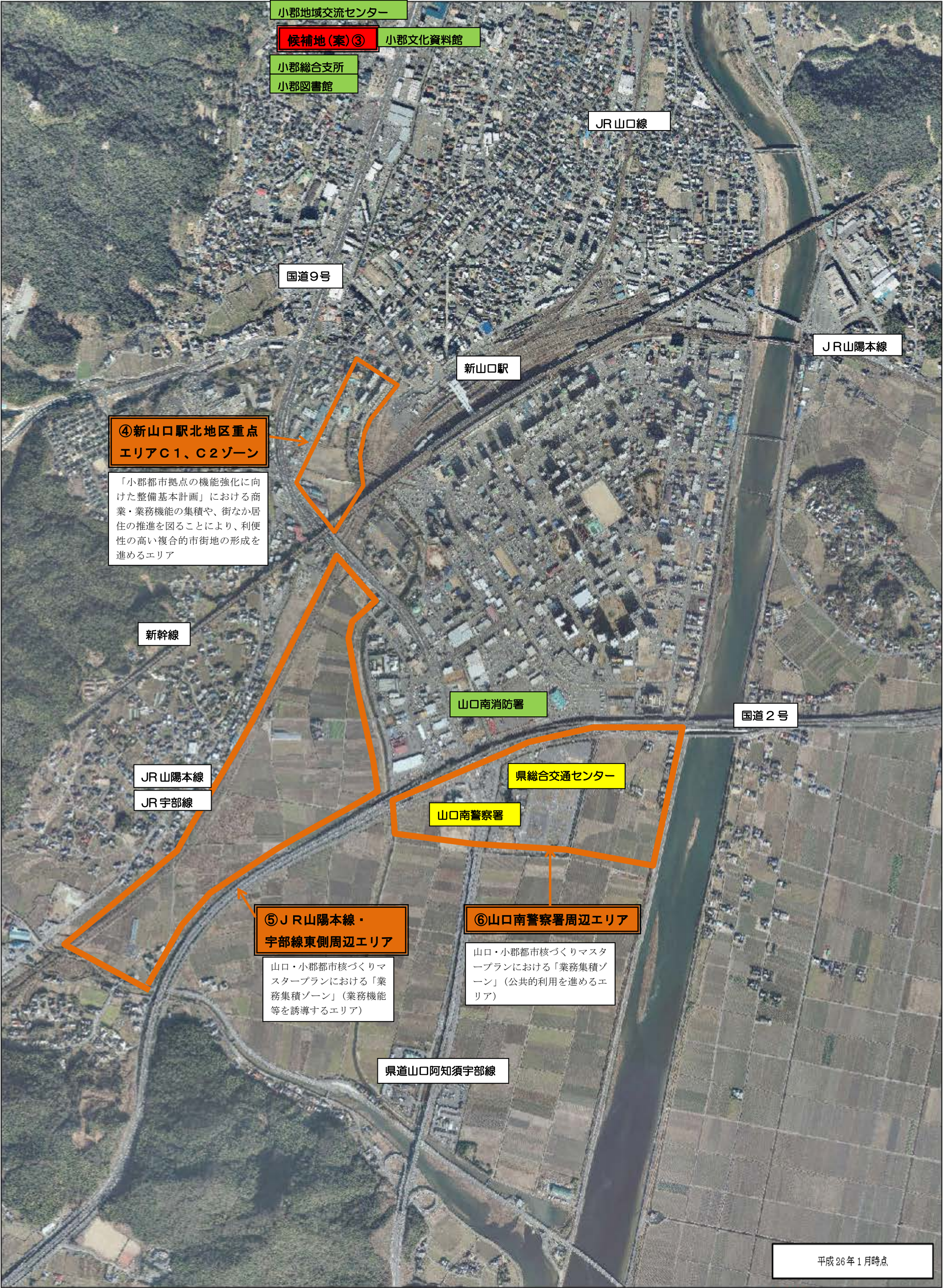
候補エリア 項 目	④新山口駅北地区重点エリアC 1、C 2 ゾーン (公有地を除く)	⑤J R山陽本線・宇部線東側周辺エリア	⑥山口南警察署周辺エリア
事業費試算	【小郡総合支所は従来の位置の場合】 延床面積 21,000 ㎡で試算 <u>総事業費：133.7 億円(6 階建て)</u> ・本体工事費：94.7 億円 ・屋外整備費：3.2 億円 ・基本設計費：1.3 億円 ・実施設計費：3.1 億円 ・現場監理費：1.1 億円 ・用地取得費：9.6 億円(民有地。4.8 万円/㎡※で試算) ・山口総合支所関連事業費：20.7 億円 (増築、改築、一部解体等)	【小郡総合支所は従来の位置の場合】 延床面積 21,000 ㎡で試算 <u>総事業費：130.3 億円 (6 階建て)</u> ・本体工事費：94.7 億円 ・屋外整備費：3.1 億円 ・基本設計費：1.3 億円 ・実施設計費：3.1 億円 ・現場監理費：1.1 億円 ・用地取得費：1.3 億円(民有地。6700 円/㎡※で試算) ・造成工事費：5.0 億円 ・山口総合支所関連事業費：20.7 億円 (増築、改築、一部解体等)	【小郡総合支所は従来の位置の場合】 延床面積 21,000 ㎡で試算 <u>総事業費：130.0 億円 (6 階建て)</u> ・本体工事費：94.7 億円 ・屋外整備費：3.1 億円 ・基本設計費：1.3 億円 ・実施設計費：3.1 億円 ・現場監理費：1.1 億円 ・用地取得費：1.0 億円(民有地。5000 円/㎡※で試算) ・造成工事費：5.0 億円 ・山口総合支所関連事業費：20.7 億円 (増築、改築、一部解体等)
	【小郡総合支所を兼ねる場合】 延床面積 24,000 ㎡で試算 <u>総事業費：146.0 億円(6 階建て)</u> ・本体工事費：106.7 億円 ・屋外整備費：3.1 億円 ・基本設計費：1.4 億円 ・実施設計費：3.4 億円 ・現場監理費：1.1 億円 ・用地取得費：9.6 億円(民有地。4.8 万円/㎡※で試算) ・山口総合支所関連事業費：20.7 億円 (増築、改築、一部解体等)	【小郡総合支所を兼ねる場合】 延床面積 24,000 ㎡で試算 <u>総事業費：142.7 億円(6 階建て)</u> ・本体工事費：106.7 億円 ・屋外整備費：3.1 億円 ・基本設計費：1.4 億円 ・実施設計費：3.4 億円 ・現場監理費：1.1 億円 ・用地取得費：1.3 億円(民有地。6700 円/㎡※で試算) ・造成工事費：5.0 億円 ・山口総合支所関連事業費：20.7 億円 (増築、改築、一部解体等)	【小郡総合支所を兼ねる場合】 延床面積 24,000 ㎡で試算 <u>総事業費：142.4 億円(6 階建て)</u> ・本体工事費：106.7 億円 ・屋外整備費：3.1 億円 ・基本設計費：1.4 億円 ・実施設計費：3.4 億円 ・現場監理費：1.1 億円 ・用地取得費：1.0 億円(民有地。5000 円/㎡※で試算) ・造成工事費：5.0 億円 ・山口総合支所関連事業費：20.7 億円 (増築、改築、一部解体等)
	【共通】 ※総事業費には、用地取得費以外に想定される事業費（建物移転補償費など）や職員用駐車場費用は含まず。 ※固定資産税路線価は一般的に概ね公示価格の 7 割程度とされている。よって、近隣固定資産税路線価を 7 割で割り戻しを行い、仮の土地単価を 4.6 万円/㎡～4.9 万円/㎡と試算し、その平均値として 4.8 万円/㎡とした。 なお、実際に用地取得を行なう場合は、土地鑑定評価や取引事例、土地の形状等を踏まえて土地単価を検討することとなる。	【共通】 ※総事業費には、民有地における補償費や職員用駐車場費用は含まず。 ※現況は田であり、宅地見込地として評価。宅地見込地は一般的に概ね公示価格の 4 割程度とされている。よって、近隣固定資産税路線価を 7 割で割り戻しを行い、さらに 0.4 を乗じて、仮の土地単価を試算した。 なお、実際に用地取得を行なう場合は、土地鑑定評価や取引事例、土地の形状等を踏まえて土地単価を検討することとなる。	

候補エリア 項 目		④新山口駅北地区重点エリアC 1、C 2ゾーン (公有地を除く)	⑤J R山陽本線・宇部線東側周辺エリア	⑥山口南警察署周辺エリア																																																		
事業費負担見通し	【小郡総合支所は従来の位置の場合】	<table><tr><td>総事業費</td><td>13,370,000</td></tr><tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr><tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち地方債</td><td>8,370,000</td></tr><tr><td>総事業費（利子含む）</td><td>13,586,534</td></tr><tr><td>うち基金対応額</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,434,614</td></tr><tr><td>うち実質的な負担額</td><td>5,151,920</td></tr></table> (単位：千円)	総事業費	13,370,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,000,000	うち地方債	8,370,000	総事業費（利子含む）	13,586,534	うち基金対応額	5,000,000	うち交付税措置額	3,434,614	うち実質的な負担額	5,151,920	【小郡総合支所は従来の位置の場合】	<table><tr><td>総事業費</td><td>13,030,000</td></tr><tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr><tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち地方債</td><td>8,030,000</td></tr><tr><td>総事業費（利子含む）</td><td>13,237,739</td></tr><tr><td>うち基金対応額</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,295,096</td></tr><tr><td>うち実質的な負担額</td><td>4,942,643</td></tr></table> (単位：千円)	総事業費	13,030,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,000,000	うち地方債	8,030,000	総事業費（利子含む）	13,237,739	うち基金対応額	5,000,000	うち交付税措置額	3,295,096	うち実質的な負担額	4,942,643	【小郡総合支所は従来の位置の場合】	<table><tr><td>総事業費</td><td>13,000,000</td></tr><tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr><tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち地方債</td><td>8,000,000</td></tr><tr><td>総事業費（利子含む）</td><td>13,206,962</td></tr><tr><td>うち基金対応額</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,282,782</td></tr><tr><td>うち実質的な負担額</td><td>4,924,180</td></tr></table> (単位：千円)	総事業費	13,000,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,000,000	うち地方債	8,000,000	総事業費（利子含む）	13,206,962	うち基金対応額	5,000,000	うち交付税措置額	3,282,782	うち実質的な負担額	4,924,180
	総事業費	13,370,000																																																				
	うち一般財源	0																																																				
	うち庁舎建設基金	5,000,000																																																				
	うち地方債	8,370,000																																																				
総事業費（利子含む）	13,586,534																																																					
うち基金対応額	5,000,000																																																					
うち交付税措置額	3,434,614																																																					
うち実質的な負担額	5,151,920																																																					
総事業費	13,030,000																																																					
うち一般財源	0																																																					
うち庁舎建設基金	5,000,000																																																					
うち地方債	8,030,000																																																					
総事業費（利子含む）	13,237,739																																																					
うち基金対応額	5,000,000																																																					
うち交付税措置額	3,295,096																																																					
うち実質的な負担額	4,942,643																																																					
総事業費	13,000,000																																																					
うち一般財源	0																																																					
うち庁舎建設基金	5,000,000																																																					
うち地方債	8,000,000																																																					
総事業費（利子含む）	13,206,962																																																					
うち基金対応額	5,000,000																																																					
うち交付税措置額	3,282,782																																																					
うち実質的な負担額	4,924,180																																																					
	【小郡総合支所を兼ねる場合】	<table><tr><td>総事業費</td><td>14,600,000</td></tr><tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr><tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち地方債</td><td>9,600,000</td></tr><tr><td>総事業費（利子含む）</td><td>14,848,354</td></tr><tr><td>うち基金対応額</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,939,345</td></tr><tr><td>うち実質的な負担額</td><td>5,909,009</td></tr></table> (単位：千円)	総事業費	14,600,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,000,000	うち地方債	9,600,000	総事業費（利子含む）	14,848,354	うち基金対応額	5,000,000	うち交付税措置額	3,939,345	うち実質的な負担額	5,909,009	【小郡総合支所を兼ねる場合】	<table><tr><td>総事業費</td><td>14,270,000</td></tr><tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr><tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち地方債</td><td>9,270,000</td></tr><tr><td>総事業費（利子含む）</td><td>14,509,816</td></tr><tr><td>うち基金対応額</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,803,925</td></tr><tr><td>うち実質的な負担額</td><td>5,705,891</td></tr></table> (単位：千円)	総事業費	14,270,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,000,000	うち地方債	9,270,000	総事業費（利子含む）	14,509,816	うち基金対応額	5,000,000	うち交付税措置額	3,803,925	うち実質的な負担額	5,705,891	【小郡総合支所を兼ねる場合】	<table><tr><td>総事業費</td><td>14,240,000</td></tr><tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr><tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち地方債</td><td>9,240,000</td></tr><tr><td>総事業費（利子含む）</td><td>14,479,041</td></tr><tr><td>うち基金対応額</td><td>5,000,000</td></tr><tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,791,615</td></tr><tr><td>うち実質的な負担額</td><td>5,687,426</td></tr></table> (単位：千円)	総事業費	14,240,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,000,000	うち地方債	9,240,000	総事業費（利子含む）	14,479,041	うち基金対応額	5,000,000	うち交付税措置額	3,791,615	うち実質的な負担額	5,687,426
	総事業費	14,600,000																																																				
	うち一般財源	0																																																				
	うち庁舎建設基金	5,000,000																																																				
	うち地方債	9,600,000																																																				
総事業費（利子含む）	14,848,354																																																					
うち基金対応額	5,000,000																																																					
うち交付税措置額	3,939,345																																																					
うち実質的な負担額	5,909,009																																																					
総事業費	14,270,000																																																					
うち一般財源	0																																																					
うち庁舎建設基金	5,000,000																																																					
うち地方債	9,270,000																																																					
総事業費（利子含む）	14,509,816																																																					
うち基金対応額	5,000,000																																																					
うち交付税措置額	3,803,925																																																					
うち実質的な負担額	5,705,891																																																					
総事業費	14,240,000																																																					
うち一般財源	0																																																					
うち庁舎建設基金	5,000,000																																																					
うち地方債	9,240,000																																																					
総事業費（利子含む）	14,479,041																																																					
うち基金対応額	5,000,000																																																					
うち交付税措置額	3,791,615																																																					
うち実質的な負担額	5,687,426																																																					
		○条件設定 ・起債対象外…基本設計（小郡、山口）、旧庁舎仮設利用改修 ・合併推進債充当 （充当率90%、交付税措置率40%） ・借入条件 （元金均等、20年償還、据置3年、利率0.220%）																																																				
		○条件設定 ・起債対象外…基本設計（小郡、山口）、旧庁舎仮設利用改修 ・合併推進債充当 （充当率90%、交付税措置率40%） ・借入条件 （元金均等、20年償還、据置3年、利率0.220%）																																																				
		○条件設定 ・起債対象外…基本設計（小郡、山口）、旧庁舎仮設利用改修 ・合併推進債充当 （充当率90%、交付税措置率40%） ・借入条件 （元金均等、20年償還、据置3年、利率0.220%）																																																				
		候補エリアごとの実質的な負担額(総額約 49 億円～約 59 億円。年平均約 2.5 億円～約 3 億円)については、一般財源や減債基金の活用等により対応																																																				
想定期間	【小郡総合支所は従来の位置の場合】	【小郡総合支所は従来の位置の場合】																																																				
	【小郡総合支所を兼ねる場合】	【小郡総合支所を兼ねる場合】																																																				
	・基本方針（1 年）	・基本方針（1 年）																																																				
	・基本計画（9 ヶ月）	・基本計画（9 ヶ月）																																																				
	・基本設計・詳細設計（2 年 3 ヶ月）	・用途変更、農振地域除外手続(6 ヶ月)																																																				
	・本庁舎建設(2 年 6 ヶ月)	・基本設計・詳細設計（2 年 3 ヶ月）																																																				
	・屋外整備(6 ヶ月)	・造成工事(6 ヶ月)																																																				
	計約 7 年 本庁舎完成見込：平成 35 年度	・本庁舎建設(2 年 6 ヶ月)																																																				
	・山口総合支所関連工事(2 年 3 ヶ月)	・屋外整備(6 ヶ月)																																																				
	完成見込：平成 38 年度	計約 8 年 本庁舎完成見込：平成 36 年度																																																				
		・山口総合支所関連工事(2 年 3 ヶ月)																																																				
		完成見込：平成 38 年度																																																				
		※上記想定期間には民有地取得に要する期間は含まず。																																																				
		※上記想定期間には民有地取得に要する期間は含まず。																																																				

候補エリア 項 目	④新山口駅北地区重点エリアC 1、C 2 ゾーン (公有地を除く)	⑤J R山陽本線・宇部線東側周辺エリア	⑥山口南警察署周辺エリア
特記（懸案）事項	・民有地の取得、場所によっては建物移転等の補償 ・産業振興や民間主導による市街地整備を促進し、産業振興による新たなビジネス街としての空間形成を図るため、「新山口駅北地区重点エリア整備」を進めているエリアである。 ・市関係計画との整合性 ・山口市役所位置条例の改正(出席議員 2/3 以上の同意) ・山口総合支所関連工事(増築、改修、一部解体等) ・職員駐車場の確保	・民有地の取得、場所によっては建物移転等の補償 ・用途地域の変更手続き ・農業振興地域（農用地区域）※の除外手続 ・市関係計画との整合性 ・山口市役所位置条例の改正(出席議員 2/3 以上の同意) ・山口総合支所関連工事(増築、改修、一部解体等) ・職員駐車場の確保 ※・農業振興地域：市町村の農業振興地域整備計画により、農業を推進することが必要と定められた地域。農業以外の用途への転用は制限されている ・農用地区域：農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地	
関係する市計画	・「山口市総合計画」（平成 19 年 11 月） ・「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」（平成 20 年 8 月） 小郡都市核における「市街地形成ゾーン」の重点エリア ・「新山口駅北地区重点エリア整備方針」（平成 22 年 3 月） ・「山口市都市計画マスタープラン」（平成 24 年 3 月） ・「山口市総合計画後期まちづくり計画」（平成 25 年 3 月） ・「小郡都市拠点の機能強化に向けた整備計画」（平成 25 年 3 月） ・「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）	・「山口市総合計画」 ・「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」 小郡都市核における「業務集積ゾーン」の⑤業務機能等を誘導するエリア、⑥公共的利用を進めるエリア ・「山口市都市計画マスタープラン」 ・「山口市総合計画後期まちづくり計画」	

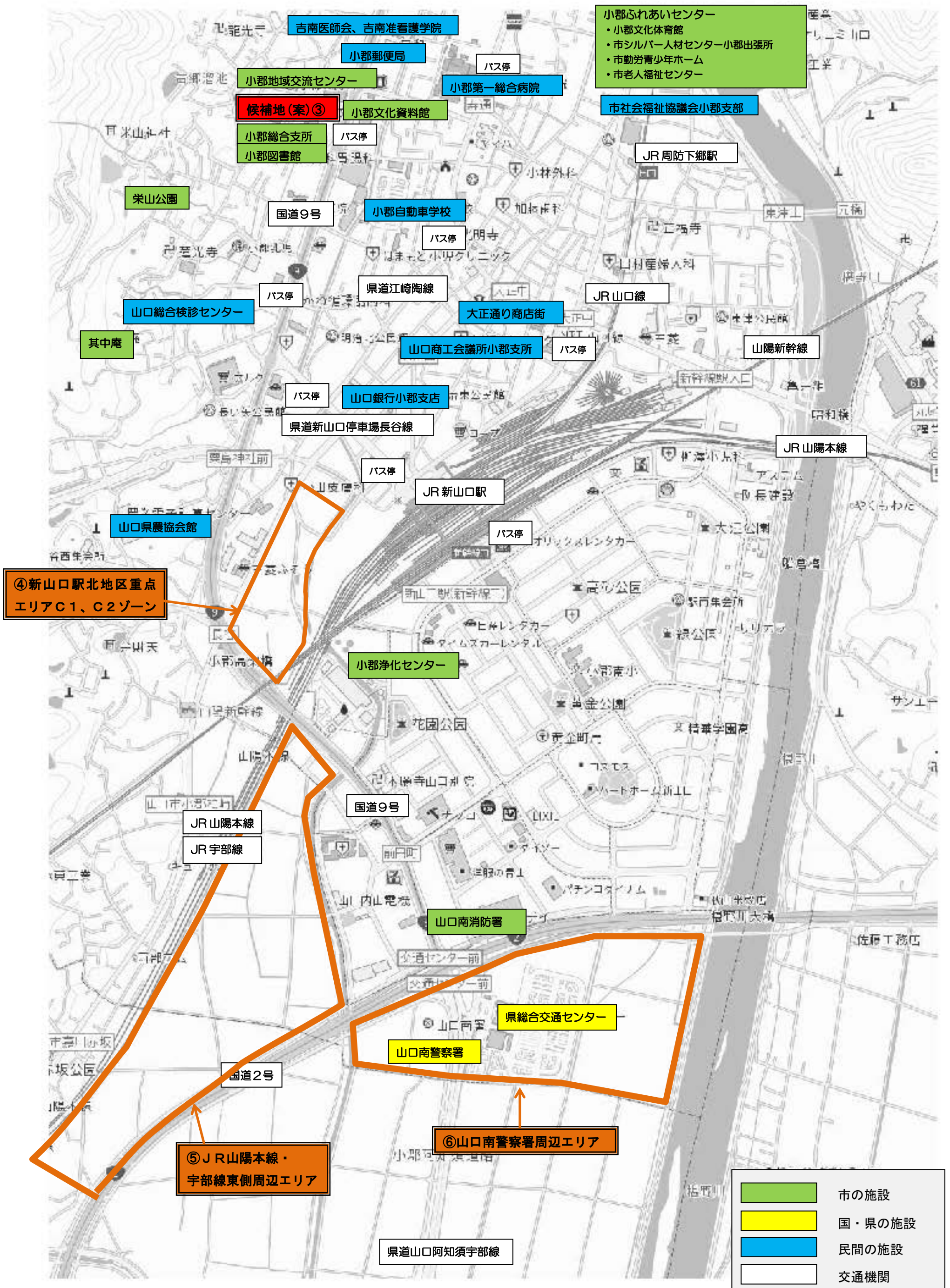
候補エリア 項 目	④新山口駅北地区重点エリアC 1、C 2 ゾーン (公有地を除く)	⑤J R山陽本線・宇部線東側周辺エリア	⑥山口南警察署周辺エリア
交通条件			
鉄道 () は候補地エリアからの距離	● J R 山口線、山陽本線、宇部線、新幹線 J R 新山口駅(約 200～400m)	● J R 山口線、山陽本線、宇部線、新幹線 J R 新山口駅(約 1, 200m)	● J R 山口線、山陽本線、宇部線、新幹線 J R 新山口駅(約 1, 700m)
路線バス コミュニティバス コミュニティタクシー () は候補地(案)から最寄バス停までの距離	●新山口駅北口(約 150～600m) 防長バス、宇部市営バス ●新幹線口(約 350～500m) 防長バス、J R バス、宇部市営バス ●アルク前(約 280～630m) 防長バス、宇部市営バス ●アルク小郡店 コミュニティタクシー (おごおりサルビア号)	●新幹線口(約 1200m) 防長バス、J R バス、宇部市営バス	●新幹線口(約 2200m) 防長バス、J R バス、宇部市営バス
高速バスほか	●山口⇄福岡 (新山口駅) ●山口宇部空港 (新山口駅) ●山口宇部空港連絡バス (新山口駅)		
一般道路	国道 9 号 国道 2 号 県道山口宇部線 県道江崎陶線	国道 9 号 国道 2 号 県道山口宇部線 県道山口阿知須宇部線	
高速道路 () は候補地(案)からの距離	中国自動車道 (小郡 IC : 4. 3km) 山陽自動車道 (山口南 IC : 8. 0km)	中国自動車道 (小郡 IC : 5. 8km) 山陽自動車道 (山口南 IC : 7. 5km)	中国自動車道 (小郡 IC : 5. 3km) 山陽自動車道 (山口南 IC : 8. 0km)
人口集中地区 ※ (平成 22 年度国勢調査) ※市区町村の境域内で人口密度の高い基本単位区が隣接してその人口が 5, 000 人以上となる地域のこと。	小郡地域 ●人口 : 15, 917 人 ●面積 : 3. 96 km² ●人口密度 : 4, 019. 4 人 ●全域に占める割合 : 人口 8. 1%、面積 0. 4%		
各総合支所からの距離	現本庁舎 (山口総合支所) (約 13. 7km) 小郡総合支所 (約 1. 4km) 秋穂総合支所 (約 15. 4km) 阿知須総合支所 (約 12. 6km) 徳地総合支所 (約 37. 0km) 阿東総合支所 (約 49. 1km) 合計 129. 2km	現本庁舎 (山口総合支所) (約 14. 7km) 小郡総合支所 (約 2. 4km) 秋穂総合支所 (約 14. 5km) 阿知須総合支所 (約 11. 2km) 徳地総合支所 (約 37. 4km) 阿東総合支所 (約 50. 6. km) 合計 130. 8km	現本庁舎 (山口総合支所) (約 15. 2km) 小郡総合支所 (約 2. 9km) 秋穂総合支所 (約 14. 3km) 阿知須総合支所 (約 10. 8km) 徳地総合支所 (約 37. 2km) 阿東総合支所 (約 51. 1km) 合計 131. 5km
観光地、文化施設、公園等	S L やまぐち号、其中庵、小郡図書館、小郡文化資料館、緑公園、山口きらら記念博公園、大正通り商店街など		
近隣官公庁、金融機関、病院等	小郡総合支所、小郡地域交流センター、小郡保健福祉センター、小郡ふれあいセンター、山口市社会福祉協議会小郡支部、山口南消防署、山口南警察署、山口県総合交通センター、小郡郵便局、山口銀行小郡支店、山口商工会議所小郡支所、小郡第一総合病院、山口総合検診センターなど		

航空写真

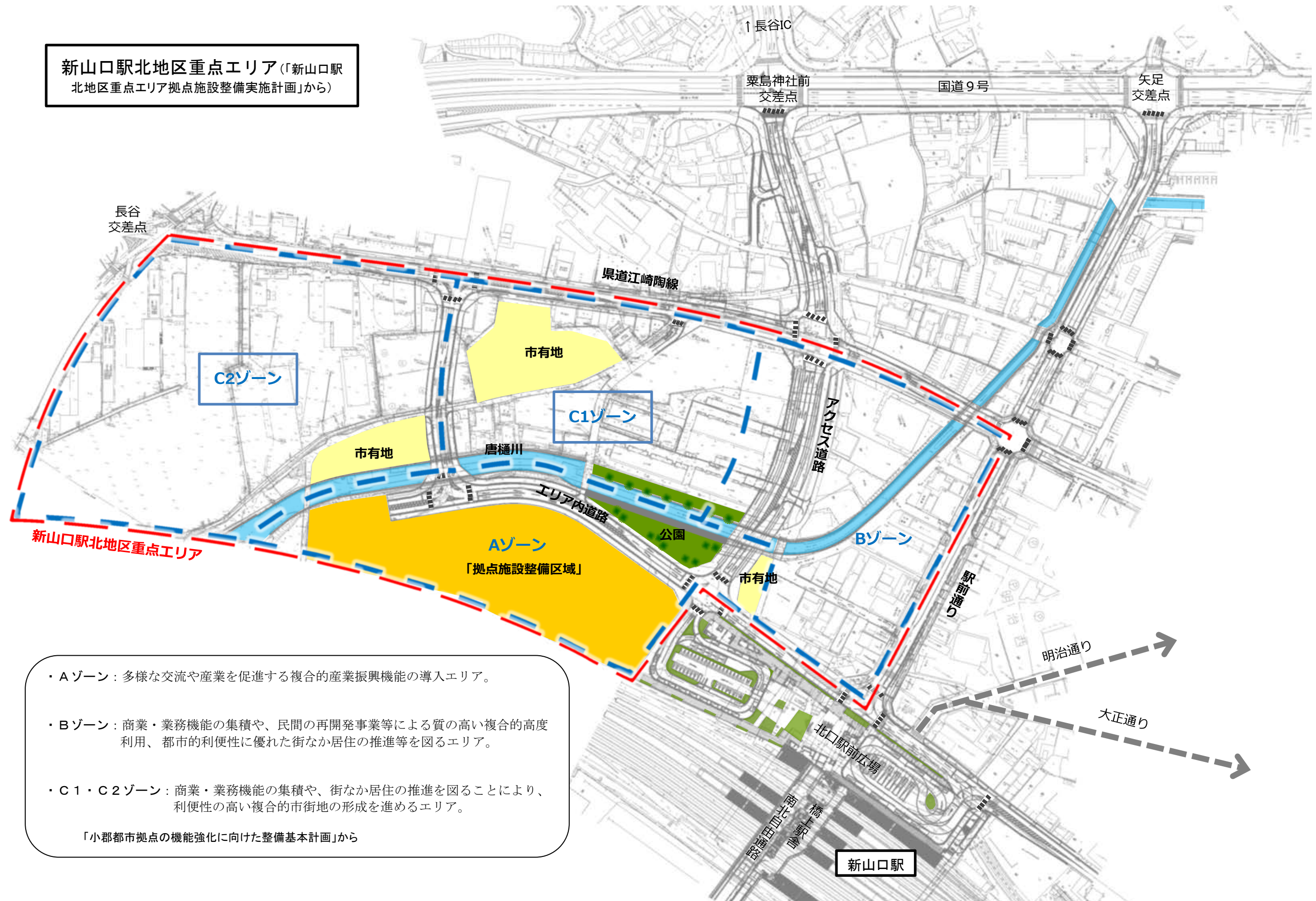


平成 26 年 1 月時点

小郡地域 周辺図



新山口駅北地区重点エリア（「新山口駅
北地区重点エリア拠点施設整備実施計画」から）



- ・ Aゾーン：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エリア。
- ・ Bゾーン：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るエリア。
- ・ C1・C2ゾーン：商業・業務機能の集積や、街なか居住の推進を図ることにより、利便性の高い複合的市街地の形成を進めるエリア。

「小郡都市拠点の機能強化に向けた整備基本計画」から

新山口駅北地区重点エリア拠点施設整備について

拠点施設整備の基本的な考え方
整備のコンセプト

『出会う つながる 生まれる 広がる』

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いう立地特性を生かし、多様な「交流」を促すとともに当該交流によって新たな知恵や創造性が生まれ地域社会へと広がっていく仕組みを作り出します。

整備のコンセプトに沿った3つの視点

「産業創造」

様々な業種の人が集い、交流することにより生まれる新たな創造性をビジネスの創出につなげます。

「にぎわい創造」

市民が気軽に利用できる空間形成や魅力的なイベント等により、日常的な賑わいを生み出します。

「生活文化創造」

市民生活がより高質で豊かなものとなるためのサポートを広域的な視点で取り組みます。

拠点施設の整備内容について

拠点施設は、新山口駅北地区重点エリア内の「拠点施設整備区域」内に整備する予定としています。
(新山口駅北地区重点エリア拠点施設整備実施計画(以下「実施計画」(平成27年7月策定))から)

公共施設

機能	概要
起業創業支援センター	起業創業を戦略的かつ継続的に支援する機関。相談機能のほかに、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。
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。インキュベーションマネージャーを配し、継続的な支援体制を構築する。
	コワーキングスペース
交流ラウンジ	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。
	交流ラウンジ
多目的ホール	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。
	企業等の商品やサービスをPRする展示会場、中規模の学会等に対応したコンベンション会場、また、多彩なイベントが開催可能な会場としての機能を併せ持つ、多目的な用途に対応可能なホール。 平土間式で、2,000人程度収容可能とする。
会議室	規模の異なる会議室を10室程度想定。ビジネスだけでなく、市民利用やコンベンション分科会等の幅広い使用が可能。
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のほか、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。イベントの開催も可能で、多様な人が気軽に訪れて時間を過ごせる交流空間。

機能	概要
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。活動に特別な仕様を必要とする音楽スタジオやダンススタジオ等を整備。広域的で専門性の高い活動を展開。
知の創造空間	高等教育機関の研究交流拠点。人材育成機能のほか、市民への公開講座の開催や起業創業支援センターとの連携による課題解決に取り組む。
オフィス(テナント)	本市以外の公的機関による産業支援機能等、施設のコンセプトに合致する分野のオフィスを誘導。
飲食・物販(テナント)	施設利用者の利便性を高め、施設の魅力を向上するため、カフェやコンビニ等の店舗を誘導。
公園	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位置関係に配慮して整備する。
駐車場・駐輪場	施設利用者の駐車場(駐輪場は駅利用者分を含む)。

* 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。

施設イメージ



多目的ホール



起業創業支援センター



コワーキングスペース



アクティブスタジオ(ダンス)

民間施設

拠点施設がより魅力的で市民から親しまれ、日常的なにぎわいが生まれるものとなるために、民間事業者による機能導入を図ります。

《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

民間施設の導入については、その規模、機能も含めた提案を広く民間から募集することとしています。

重点エリア内のゾーニングについて

Aゾーン(拠点施設整備区域)

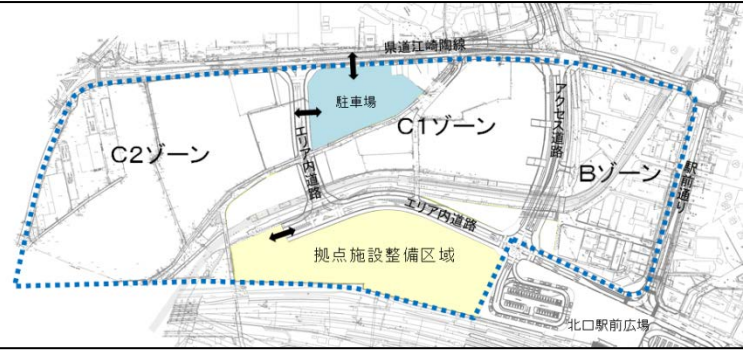
多様な交流を生み出し、産業振興に資する拠点施設を整備。

Bゾーン

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を促進。

Cゾーン

民間による市街地形成を促進するほか、C1ゾーン市有地に拠点施設の駐車場(300~400台)を整備し、重点エリア内の円滑な交通処理を図るとともに、重点エリア全体の秩序ある開発を促進。



事業の進め方との見通し

○ 事業方式

民間のノウハウやスキルが反映させやすい方式であることや、財政負担縮減の観点から合併特例債が充当でき、かつその期限(H32)までに事業が完了するスケジュールに対応できる方式であること、さらに設計・建設・管理運営等を一体として民間に委ねることができる方式であることなどを踏まえ、PFI的手法を用いることとします。

○ 今後の見通し

現在、拠点施設整備の詳細について、関係機関等との協議を重ねるとともに、事業者を募集するための募集要項の作成等に取り組んでいます。

本年度内には整備内容を固め、事業者の募集を行うこととしており、事業者選定後、契約手続きを経て、設計・工事を行い、平成31年度内の完成を目指します。

○ 概算事業費(実施計画から)

施設整備費 9.5億円
施設維持管理運営費 年間1億8千万円
(事業運営費を除く)

小郡都市核エリア(約230ha)

(山口・小郡都市核づくりマスタープランから)

新山口駅再生ゾーン(約25ha)

市街地形成ゾーン(約35ha)

重点エリア

業務集積ゾーン(約170ha)

公共的利用を進めるエリア

業務機能等を誘導するエリア

新たな都市拠点ゾーン(約190ha)

土砂災害・洪水ハザードマップ

浸水深は、樫野川・仁保川が概ね100年に1回程度発生するような大雨(24時間総雨量が270mmになる雨)で、はん濫した場合に想定される浸水の状況を示したものです。

土砂災害には、「土石流」「がけ崩れ」「地すべり」という種類があります。各種の災害情報やその前兆現象、警戒区域等についての情報はP.14をご覧ください。

種類	土砂災害情報	浸水した場合に想定される浸水深	
土石流	土石流警戒区域	0.5m未満の区間	P.44
	土石流特別警戒区域	0.5m～1.0m未満の区間	P.45
がけ崩れ	急傾斜地崩壊警戒区域	1.0m～2.0m未満の区間	P.46
	急傾斜地崩壊特別警戒区域	2.0m～3.0m未満の区間	P.52
地すべり	地すべり警戒区域	3.0m以上の区間	P.54

