

# 山口県農業試験場の跡地利用に関する サウンディング型市場調査の実施

～やまぐちの「未来のまち」づくりへのご提案を募集します～



令和4年7月

県農業試験場

# 1 背景

## 経緯

令和5年4月に「農林業の知と技の拠点」（山口県防府市）に移転する山口県農業試験場。

**その跡地18.7ha(うち農場8.9ha)について、県と山口市が連携し、今後の跡地利用を総合的かつ効果的に進めるため、本年度、「跡地利用基本構想」を策定することとしました。**

※) 既存建物は、令和5年度から解体工事に着手することとしています。

## 地元要望

既存の緑地・グラウンド機能を含めた公園機能

大内地域交流センターの移転新築

その他市民交流機能

## 諸課題

県道山口防府線等の慢性的な渋滞

農業試験場のほ場の保水能力を踏まえた雨水排水対策

農薬等の試験研究が行われてきたことによる土壌調査（R4～5実施）

## ← サウンディング型市場調査（R4実施）

## 基本構想

上記要望や諸課題を踏まえつつ、サウンディング型市場調査の結果を反映しながら、山口市全体のまちづくりの推進・県央部の広域的な発展につながる形となるよう、

**新しい「未来のまち」モデルの構築を進めていきます。**

※) 基本構想を踏まえ、令和5年度には具体的な利用計画の策定を行います。



## 2 山口県農業試験場の概要



### 概要

所在地 山口県山口市大内氷上一丁目  
敷地面積 **約18.7ha** (うち農場部分8.9ha)  
用途地域 第一種中高層住居専用地域  
立地適正化計画 居住誘導区域 (基幹ネットワーク沿線エリア)



# 3 跡地利用基本構想のコンセプト（イメージ）

## コンセプト

誰もがつながり合い、共に活躍し、心豊かな生活が続いてゆくまち

～ 3 つの「未来のカタチ」を、

3 つの視点と事業運営（民間事業者の活力）によって実現していきます～

1

新しい価値観やライフスタイルに基づくまち

2

将来にわたり、自立発展できるまち

3

若者・子育て世代を惹きつける、山口の未来を牽引するまち

### 実現に向けた3つの視点

1



生涯活躍のまちづくり

2



スマートシティの実現

3



脱炭素化の推進

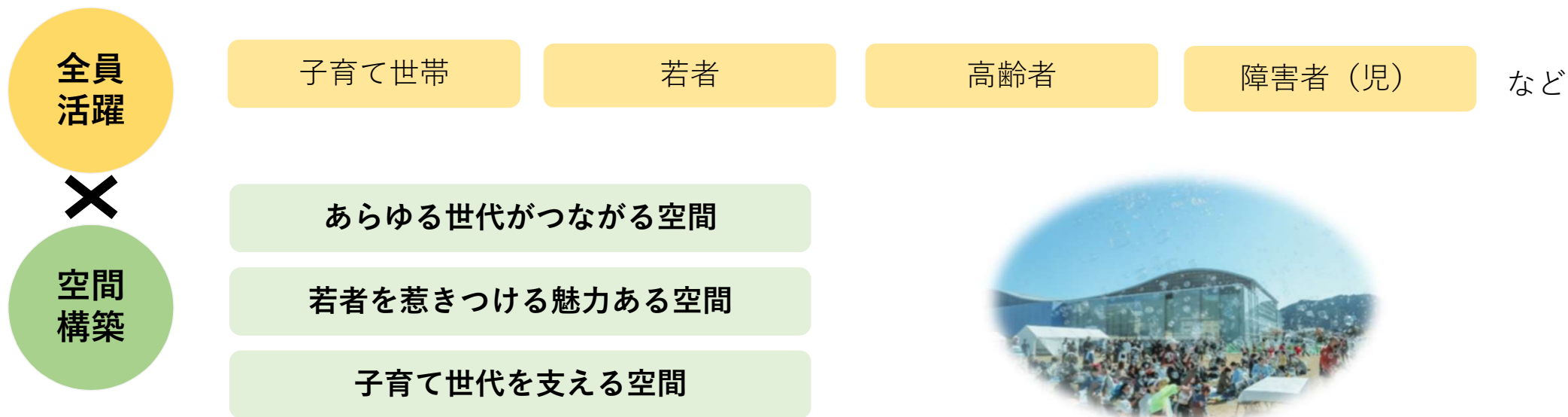
### 実現に向けた事業運営

民間事業者による開発と運営をベースとして検討

# 4 3つの視点①（イメージ）

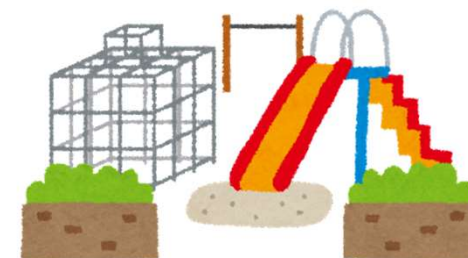
## 1 🔍 生涯活躍のまちづくり

・ 多様な人々が居場所と役割を持ってつながり、生涯を通じて健康でアクティブに活躍することのできるコミュニティを創造していきます。



### 【共通導入施設（例）】

生活サービス	診療所、薬局、商店、コンビニ、カフェ、飲食店 等 ※) 障害者の就労支援の場としても活用
地域との接点	公園、多目的広場、グラウンド、地域交流センター 等
都市基盤	街路、緑地、雨水排水・貯留施設 等



# 5 3つの視点② (イメージ)

## 2 🔍 スマートシティの実現

・光ファイバや5Gによる高度な情報通信環境を整え、都市機能の最適化と暮らしの利便性・快適性向上に向けた「やまぐちDX」の実装を進めます。



○マイナンバーカードを使った各種行政サービスの提供

○多様なスマホアプリの開発・実装等による生活密着サービスの充実、利便性の向上

○AIやIoT、5G等の活用によるエリア内の業務や活動の効率性・快適性と、防災・セキュリティの確保 など

### 【取組例】



## 3 🔍 脱炭素化の推進

・省エネのための幅広い取組と再生可能エネルギー等の積極的な導入により、脱炭素社会のモデルとなるまちづくりに挑戦します。

○大幅な省エネと親自然的な心地良さを楽しむ空間設計

○スマートオフィス・スマートハウス・ZEH・ZEBの施設整備、電力使用状況の可視化

○再生可能エネルギーやバイオマスエネルギーの活用

○Power to Gasによる水素エネルギー供給システムの実装 など

### 【取組例】



## 6 事業運営・事業手法（イメージ）

### Point

・民間事業者（事業主体）による開発と運営をベースに、積極的に民間活力を導入

### 事業手法

・事業目的の実現と継続性の確保、コンソーシアムの組成やプロジェクト・ファイナンスの優位性等を総合的に勘案しつつ、適切な官民の役割分担のもと、「生涯活躍のまち形成事業」やPFI事業などさまざまな手法を検討

### 利用形態

・事業用地は、事業主体への長期有償貸付を基本

## 7 最後に～参加者の皆様に伝えたいこと～

私たちは、山口県農業試験場の「跡地基本構想」策定に向け、多くの皆様からのご提案をお待ちしています。

市場性の有無や実現可能性をはじめとした、皆様からの様々な提案が、  
**「誰もがつながり合い、共に活躍し、心豊かな生活が続いてゆくまち」**  
につながっていきます。

**共に、やまぐちの「未来のまち」**を創っていきませんか。

問い合わせ先はこちら

〒753-8501

山口県山口市滝町1番1号

山口県 総務部

管財課 財産活用班

電話 (083) 933-2228

