

1. 中間整理について

山口県農業試験場跡地利用基本構想（令和5年3月策定）

農業試験場跡地を活用して新しい「未来のまち」を提案

- 「未来のまち」のコンセプト 「みんなで紡ぐ 幸せのまちづくり」
- 「未来のまち」の3つのカタチ
 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
- 融合させる3つの政策テーマ
 - ・ 「生涯活躍のまちづくり」
 - ・ 「スマートシティの実現」
 - ・ 「脱炭素化の推進」

→将来にわたり自立発展し、地域全体の価値が高まる仕組みの構築
- ゾーニングの6つの構成要素
 「多世代共生」を核とした「地域交流」「子ども」「安らぎ・憩い」「学・遊・楽」「チャレンジ・しごと」

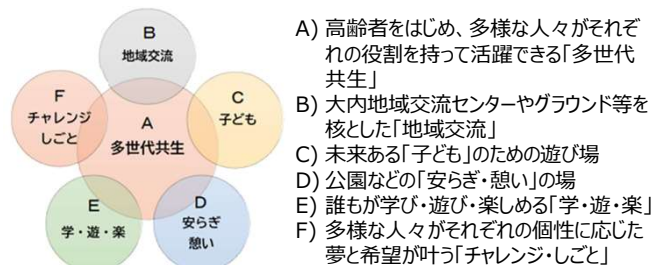
→これを踏まえてゾーニングや導入機能を検討
- 民間活力の積極的な導入
- 対象地が核となり、周辺地域の価値を高めることで、若者の転出抑制や子育て世代の定住による人口増加に寄与するとともに、広域的な交流機会を生み出すことのできる「未来のまち」モデルとして、周辺地域や山口市全体、県央部への波及を目指す

基本計画策定に向けての中間整理（今回）

「山口県農業試験場跡地利用基本計画」の策定作業の中間段階での検討状況を整理するもの

- 「未来のまち」の具体化の手がかりとして、「未来のまち」の姿を整理
- サウンディング型市場調査に向け、想定される導入機能を整理

- 「地元の要望を踏まえた施設（地域交流センター、グラウンド、公園等）の導入推進」、「交通渋滞対策、雨水排水対策など諸課題への対応」、「サウンディング型市場調査」等を踏まえ、土地利用方針やゾーニングを検討・整理し、基本計画を策定していく



ゾーニングの考え方（山口県農業試験場跡地利用基本構想より）

2. 事例調査・事前ヒアリングの概要

- 「未来のまち」の具体化に向け、先進事例を調査するとともに、考えられる方向性や想定される事業等について関連する企業・団体等から幅広く意見を聴取した
- こうした取組から得られた示唆を踏まえ、「未来のまち」の姿として整理した

先進事例調査の抽出視点

- 地域の特色を打ち出し、多世代共生を含む注目すべき効果や成果を生み出しているもの
- デジタル技術の活用等を通じて、多世代共生を含む注目すべき効果や成果を生み出しているもの
- 良好な環境を形成し、多世代共生を含む注目すべき効果や成果を生み出しているもの

事前ヒアリングの概要

- 実施時期：2023年8月～2023年10月
- 事前ヒアリング対象事業者：12者
- 業種：不動産、電力、商社、メーカー、大学等
- 主な質問項目：対象地で考えられる方向性、対象地で想定される事業への関心、活用アイデアについて



「未来のまち」の姿

- 先進事例等からも、多くの人を呼び込み・惹きつける魅力あるまちづくりを進める上では、居住者や地域住民、事業者、来訪者など、多様な主体が、「創造的に交わる」ことが重要
- 「未来のまち」の実現に向け、「創造的に交わる」を核となるテーマに据え、具体的な導入機能検討の方向性ともなる、「未来のまち」の3つのカタチを具体化した6つの姿を整理した

- ① 多様な人々の共創で豊かな暮らしを支える
様々な主体が連携・共創し、多世代が交流しながら生活できる場を形成することで、Well-beingにあふれる質の高い「まち」
- ② 周囲と呼应した魅力的な活動が連鎖する
多様な人々の知識や経験をまちづくりへ取り込んで生かすことのできるオープンな場を形成することで、魅力的な活動が連鎖的に生まれる「まち」
- ③ 山口版サード・プレイスを具現化する
誰もがいつでも訪れることができ、様々な目的で人が集まる心地良い居場所を創ることで、若者など、幅広い世代の人々を惹きつける魅力的な「まち」
- ④ 子どもとともに成長する
子どもをはじめ、多世代が遊び・学ぶことができ、交流の契機となる場を創ることで、地域が子どもの成長を支える、子育て世代を惹きつける「まち」
- ⑤ 新たな技術を取り込み 暮らしの価値を高める
企業や行政、地域など、多様な主体が連携し、新たな技術やサービス等を柔軟に取り込んでいくことで、将来にわたり新たな価値を生み出していく「まち」
- ⑥ 自然環境と共生する
地域の自然環境の活用や様々な資源を循環させる仕組みづくりなどを通じて、良好な生活環境を保ち、将来にわたり持続可能な自然と共生する「まち」

3. 「未来のまち」として想定される対象地への導入機能

- 「未来のまち」の6つの姿から、対象地で想定される導入機能を、まちづくりの基本に据えるべき中心的な機能（i～iv）と、実現可能性を検討する付加的な機能（v・vi）に分けて整理した
- 付加的な機能は、「未来のまち」を実現する際、中心的な機能をさらに高めるために、導入を検討する機能の一例であり、実現性や費用対効果などからの検討が必要

i. 居住・生活利便機能



（画像出典）台湾 Penghu 県 ウェブサイト

- 住民同士の交流を生む生活機能
- 生活に潤いや豊かさをもたらす、新たなコンセプトを持った生活機能

ii. 地域交流機能



（画像出典）国土交通省 都市機能施設の効果的な整備・運営に向けた方針（令和5年4月策定）

- 地域活動の拠点機能
- 既存の地域活動等と連携・連動することで相乗効果を生み出す機能

iii. まちのリビング機能



（画像出典）昭市ウェブサイト

- 誰もが気軽に利用でき、心の安らぎや癒しに繋がる機能
- 若者や子育て世代の関心を集める広域的なサービスやイベントの創出機能

iv. 遊び・学び・文化機能



（画像出典）山形県 ウェブサイト

- すべての子どもに開かれた遊び場・学び場の機能
- 幅広い世代を惹きつける体験機能

v. チャレンジ支援機能



（画像出典）東京都 ウェブサイト

- 新たなチャレンジやしごとづくり機能
- 民間企業等による社会実装に向けた実証機能

vi. 資源・エネルギー・マネジメント機能



（画像出典）資源エネルギー庁 ウェブサイト

- 自然環境を活用した循環型の取組の実践機能
- エネルギーの地産地消の実現機能

※これらの導入機能は、必ずしも全てを農業試験場跡地で取り入れるものではなく、都市計画の見直しも検討しつつ、今後のサウンディング型市場調査等を通じて再整理していく

4. 今後の進め方

- 中間整理においては、「未来のまち」のコンセプトを掘り下げ、導入する機能の方向性等について整理した
- なお、想定される機能や施設については、中間整理の段階における想定で、今後、検討を進めていく中で変更となる可能性がある
- 今後、対象地での事業の実施に関心を有する民間事業者等を広く対象として、サウンディング型市場調査を行い、対象地に導入する機能・施設内容等を精査し、土地利用方針などのとりまとめを行う
- 基本計画は、令和6年2月頃に骨子案を、5～6月頃に素案を、8～9月頃に最終案を協議会にて審議のうえ、10月頃の策定を目指す

「未来のまち」の姿を踏まえ、導入機能を検討