

第2回 新図書館西敷地 利活用検討委員会

資料1

議事事項

1. 検討委員会の進め方
2. 前回の委員会で出た質疑にかかる回答
3. 市民意識調査
4. 行政や大学等の機関へのニーズ調査
5. 先進地事例

高知市商工観光部
商工振興課

1. 検討委員会の進め方

1. 検討委員会の進め方

【新図書館西敷地利活用検討委員会】

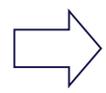
中心商業地区市街地総合再生計画(H22年9月)
重点地区整備コンセプト「土佐の風土と文化」創造発信拠点」

追手前小学校西敷地土地利用検討部会
中間報告(H23年11月)
西敷地土地利用の方向性コンセプト
「よさこい文化を発信するエリア」

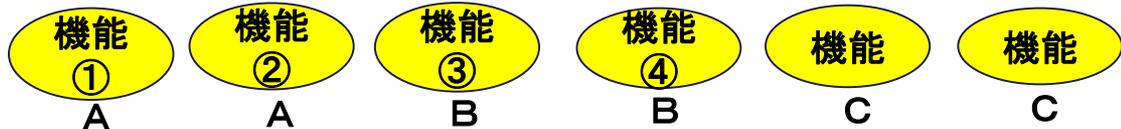
状況変化

よさこい情報交流館
平成25年4月27日オープン

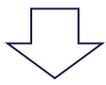
周辺環境の変化
・教育・商業・観光文化の3つのゾーンに
結接する立地特性



機能評価



中心市街地活性化基本計画(H24年11月)
基本コンセプト「土佐の風土と文化」を継承・創造・発信するまち」
～3つの基本的な方針～
街なか暮らしの魅力強化 土佐の気風や歴史・文化性の活用 街なか地域資源を楽しむ環境づくり



評価上位機能の中から導入機能候補を選考した上で、新たな西敷地利活用のコンセプトを決定する。

新たな西敷地利活用のコンセプト
「 ” 」

(別添1「追手前小学校西敷地土地利用検討部会で使用した導入施設の比較検討表」参照)

【プロポーザル選定委員会】

導入機能候補の中から、1機能以上を主要事業に選択した提案を求め、新たな西敷地利活用のコンセプトにふさわしい整備計画を選定する。

- 甲社 ①+②
- 乙社 ②単独
- 丙社 ③+④+独自提案機能



選定委員会で最終決定(プレゼンテーション)

今後のスケジュール

		平成27年度			平成28年度											
年	H28													H29		
月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
スケジュール		① 検討委員会 25日			② 検討委員会 20日	③ 検討委員会		④ 検討委員会	① プロポーザル選定委員会	公募				② プレゼンテーション	実施候補者との交渉	

【検討委員会の予定】

- 第1回 これまでの経過や土地の概要・条件、民間からの提案機能などの説明
- 第2回 先進地事例や具体的なニーズ調査結果などをもとに導入機能を検討
- 第3回 今回の検討委員会における導入機能の比較検討
- 第4回 とりまとめ

2. 前回の委員会で出た質疑にかかる回答

【質疑】

Q1. 多目的広場の広さ

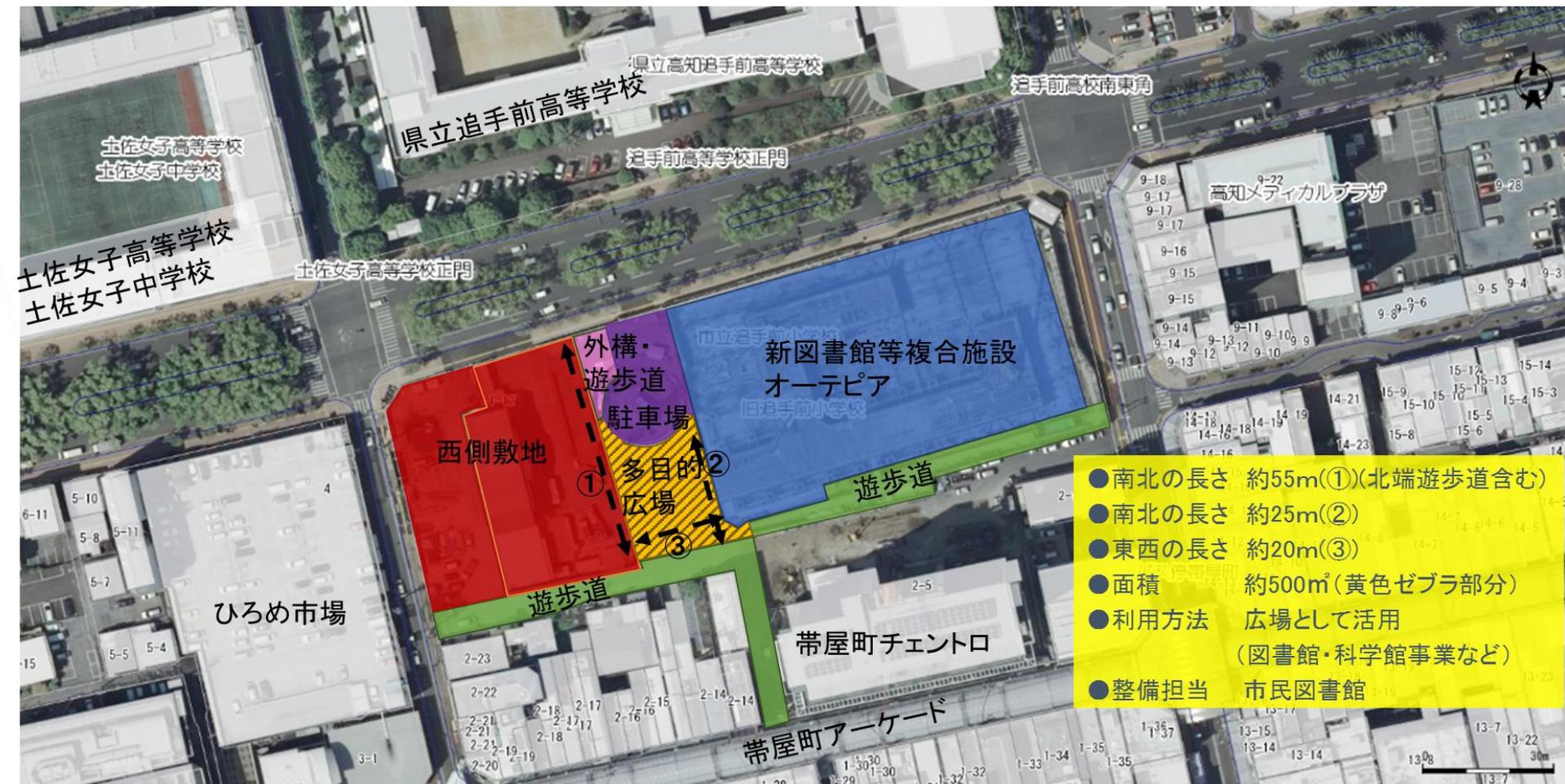
Q2. 西敷地の整備にあたり留意すべきこと

A1-1. 多目的広場の広さ

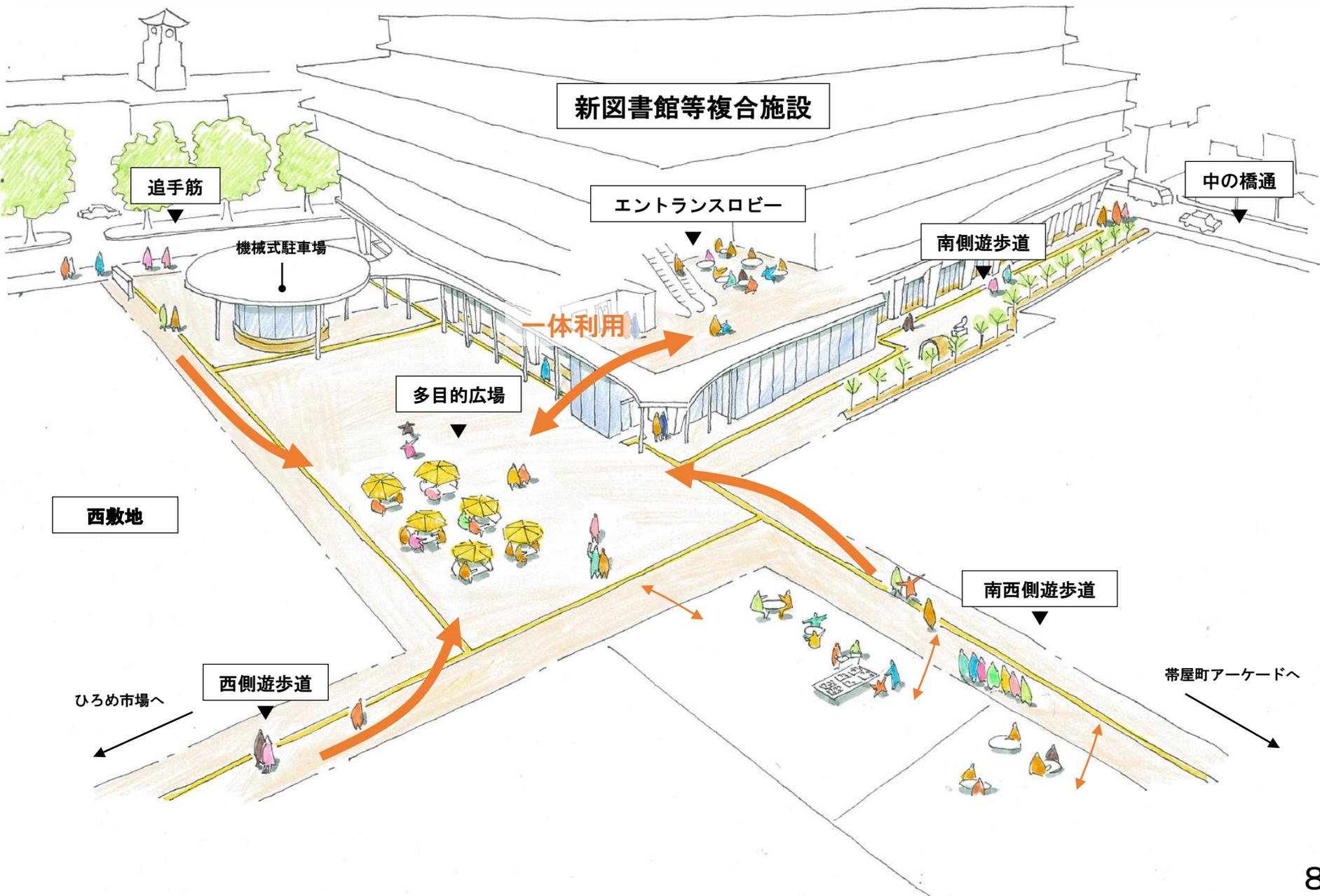
【新図書館等複合施設完成後のイメージ図】



A1-2. 多目的広場の広さ



A1-3. 多目的広場の広さ(多目的広場・遊歩道・エントランスロビーの一体的な利用)



A2. 西敷地の整備にあたり留意すべきこと

●都市計画における用途地域

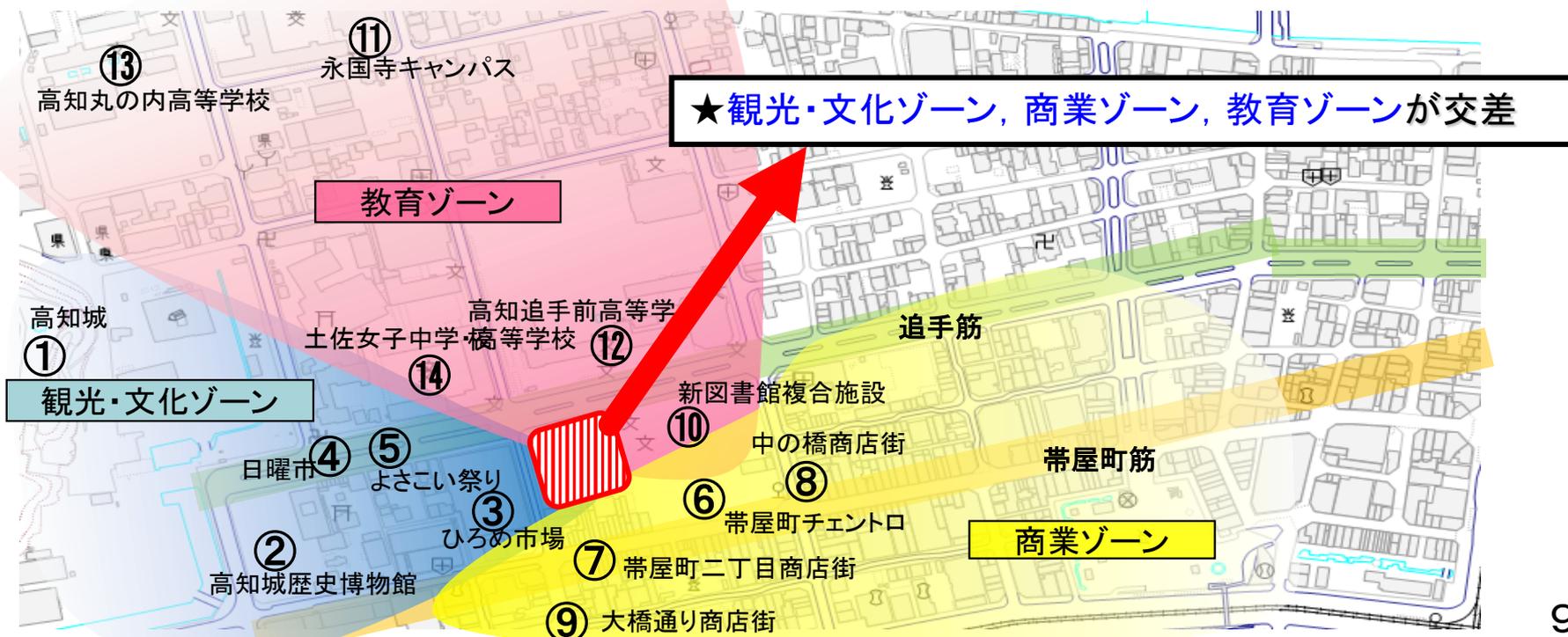
- ・商業地域（別添2「用途地域による建築物の用途制限の概要」参照）

●危険物の規制に関する政令における規制

- ・学校その他多数の人を収容する施設30メートルの区域内は、危険性や環境を悪化させるおそれがある工場などの禁止区域

●風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び高知市ラブホテル建築規制に関する指導要綱における規制

- ・学校、図書館の周囲200メートルの区域内は、店舗型性風俗特殊営業及びラブホテルの建築禁止地区



3. 市民意識調査

① 調査概要

② 調査結果

(全体, 年齢別, 居住地域別ほか)

① 調査概要

【調査目的】

高知市では、平成23年4月に長期的な市政運営の基本方針を示した「2011高知市総合計画」を策定し、最重点課題である南海地震・津波対策に取り組むとともに、中心市街地・地域商業活性化や観光振興、地域福祉の推進など、市民の“暮らしと命”を守るための取組を進めている。

このような市政のさまざまな分野に関して、市民の意識調査を行い、今後の市政課題に対応し、「2011高知市総合計画」を着実に推進することを目的とする。

【調査対象】

- ・調査地域：高知市全域
- ・調査対象：平成27年5月1日現在の住民基本台帳登録者の内、20歳以上の市民275,302人
- ・配布数：調査対象となった方から、10,000人を無作為抽出

【実施方法】

- ・配布回収：郵送配布
- ・調査期間：平成27年6月17日～平成27年6月30日

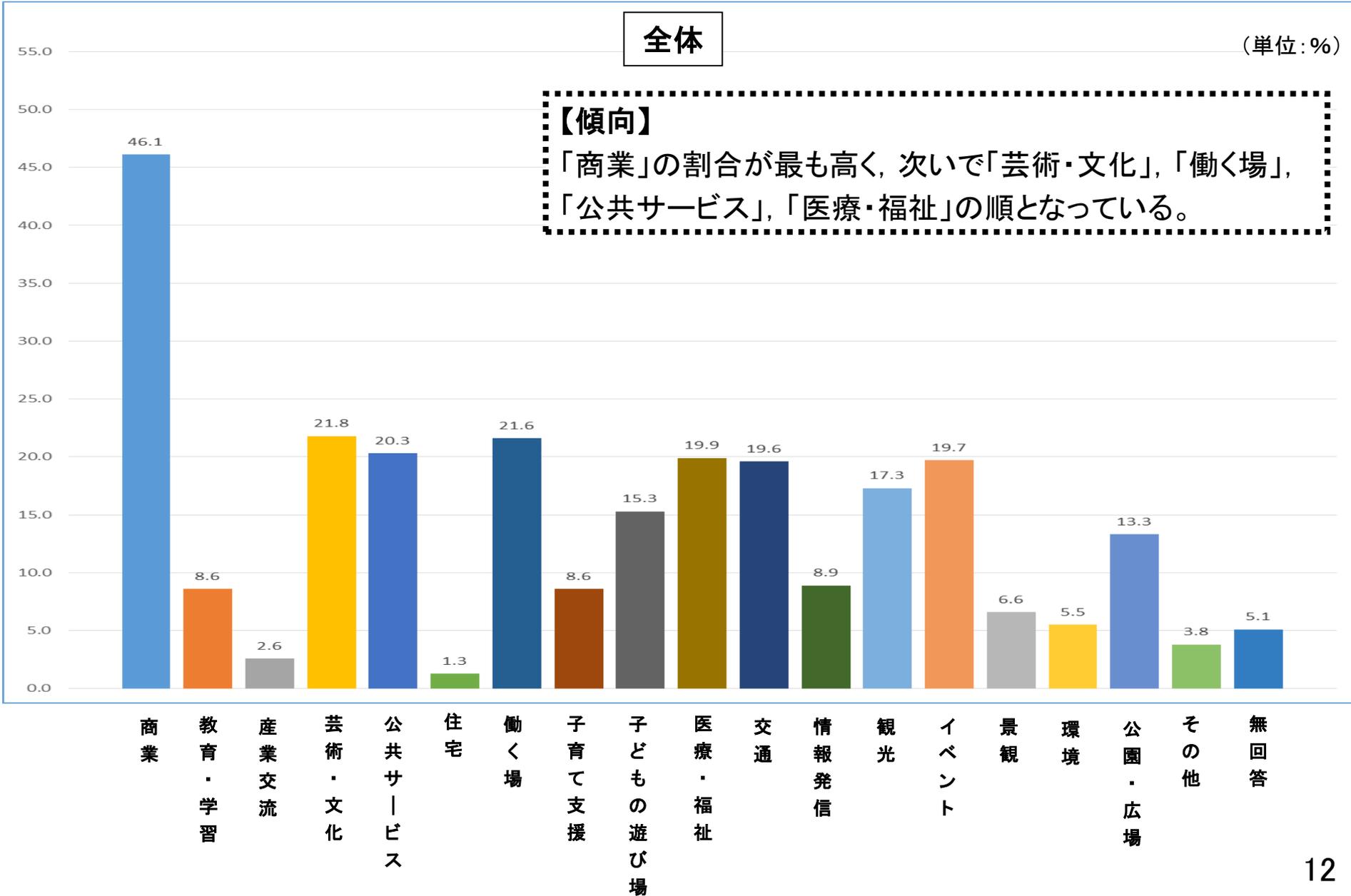
【回収結果】

- ・有効回答数：3,798件
- ・回収率：38.0%

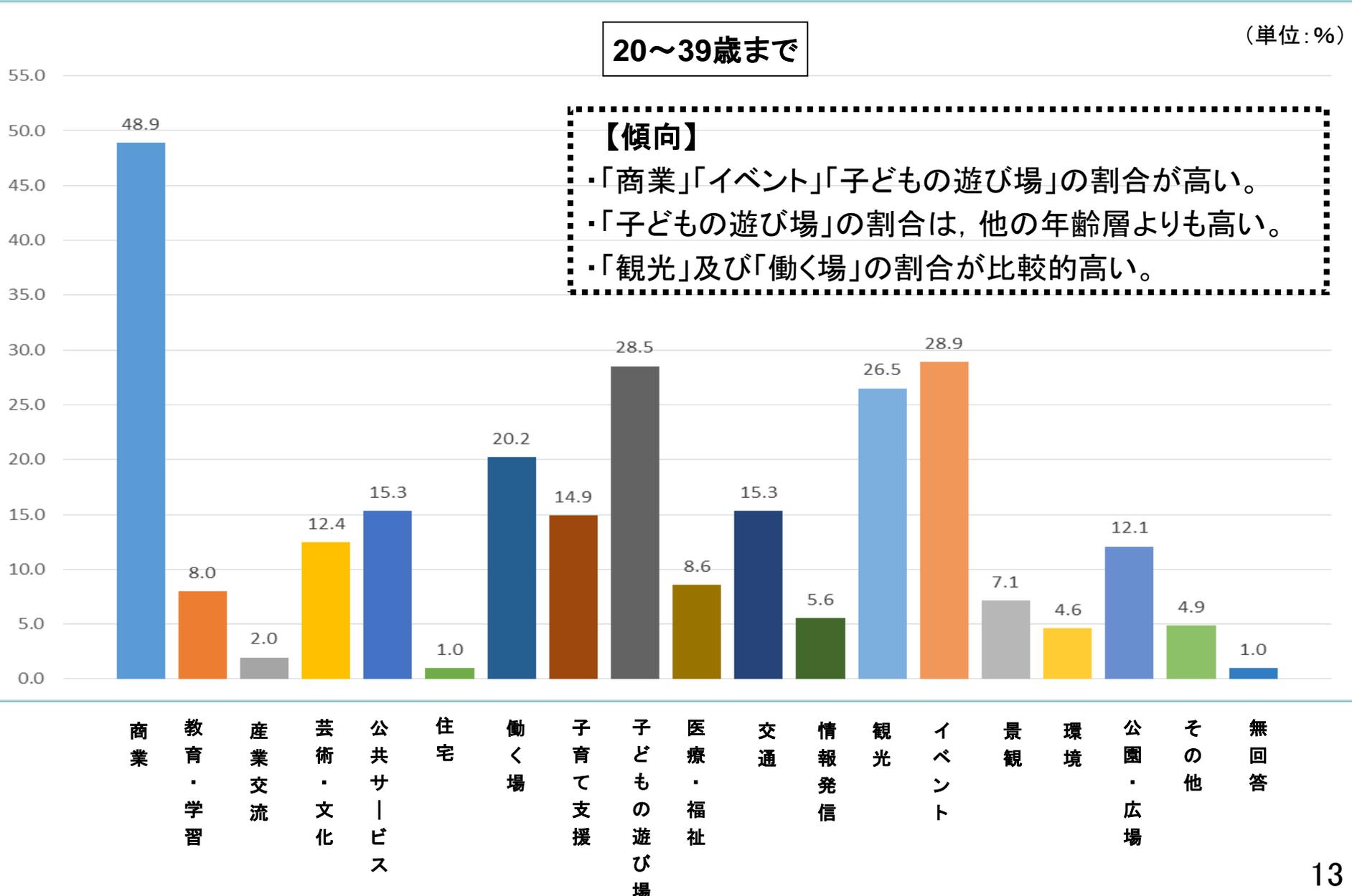
【設問】(44設問中の1設問)

あなたは、今後、中心市街地にどのような施設や機能が重要であると考えますか。3つまで選んでください。

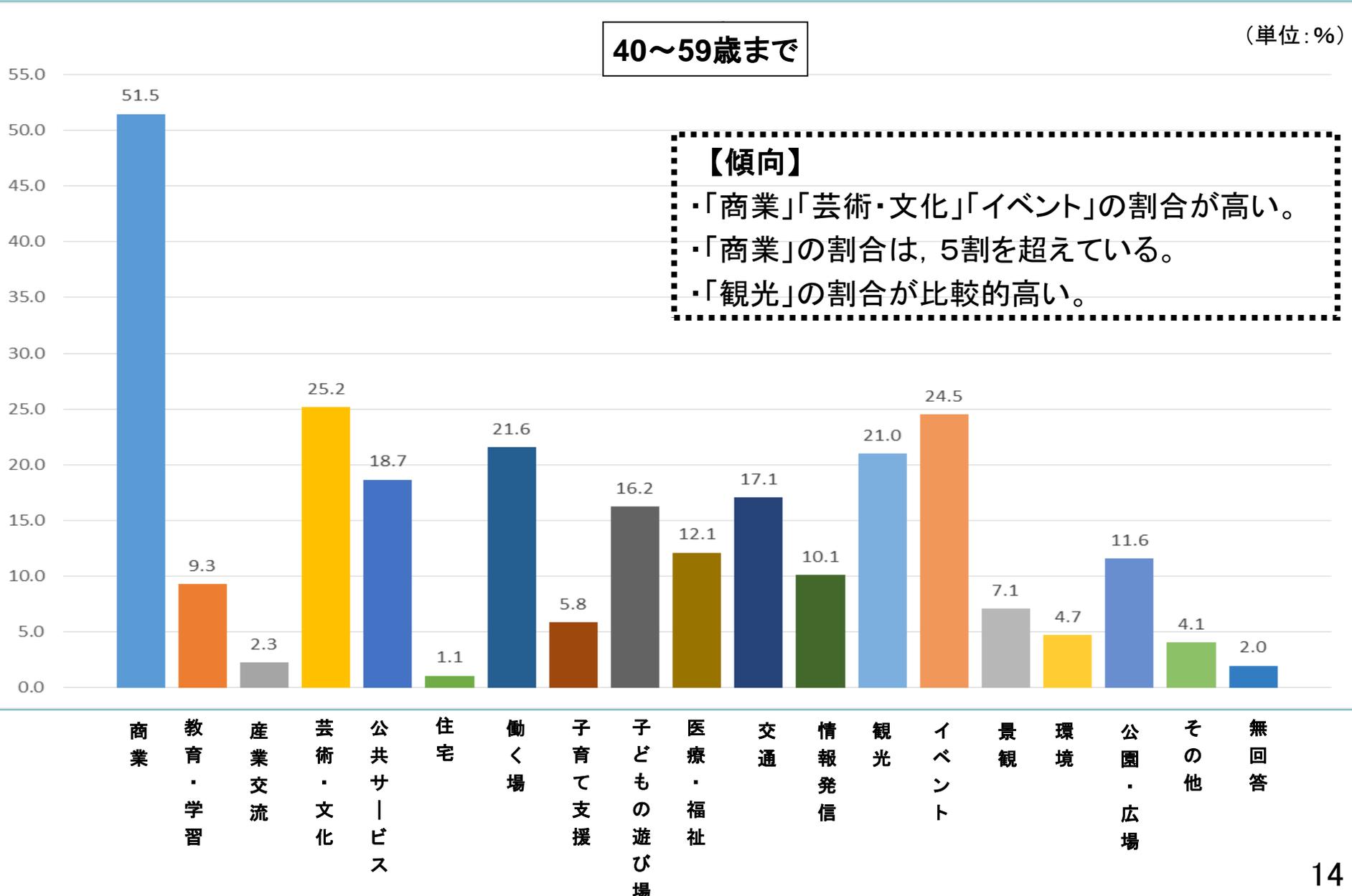
② 調査結果(全体)



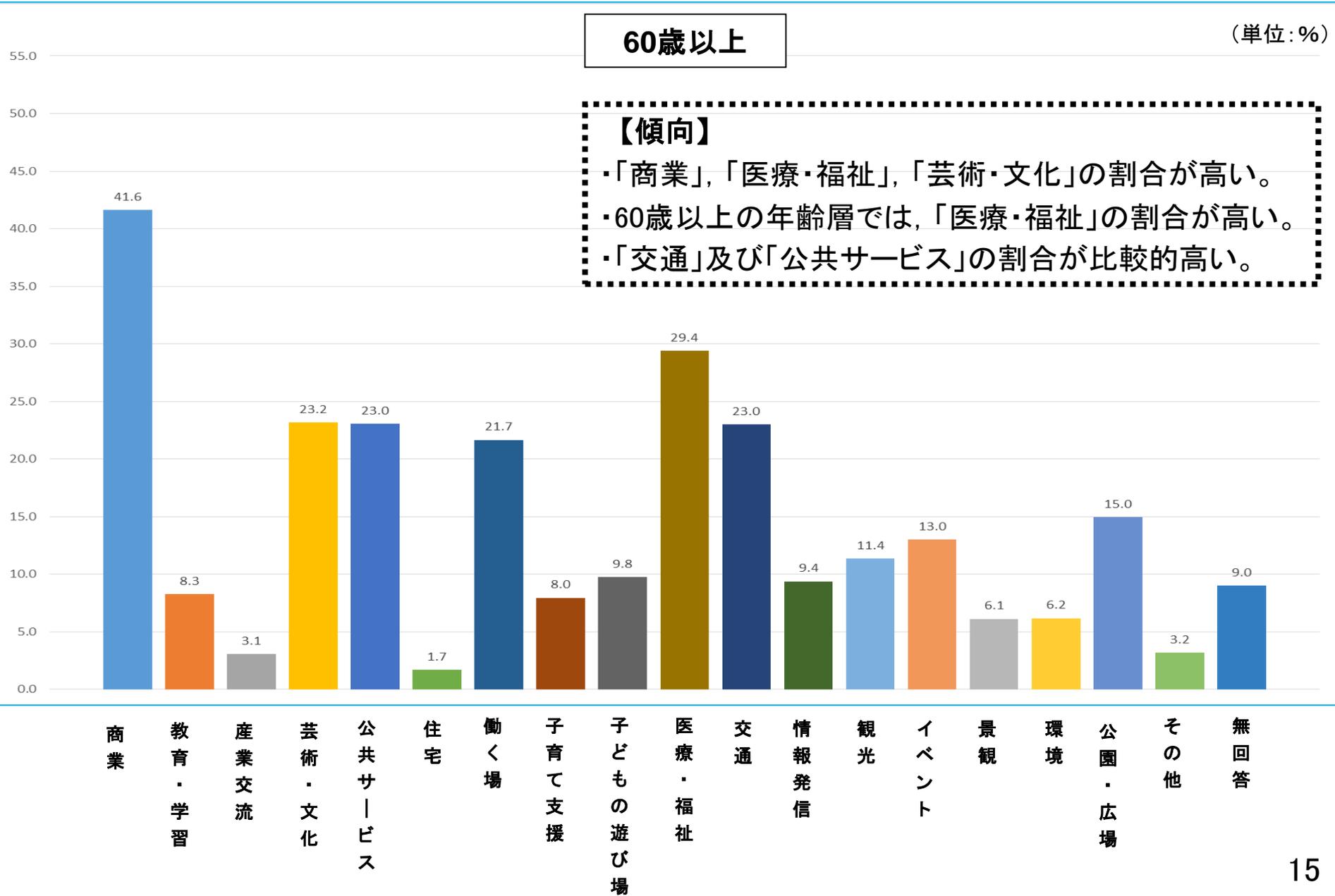
② 調査結果(年齢別 20～39歳まで)



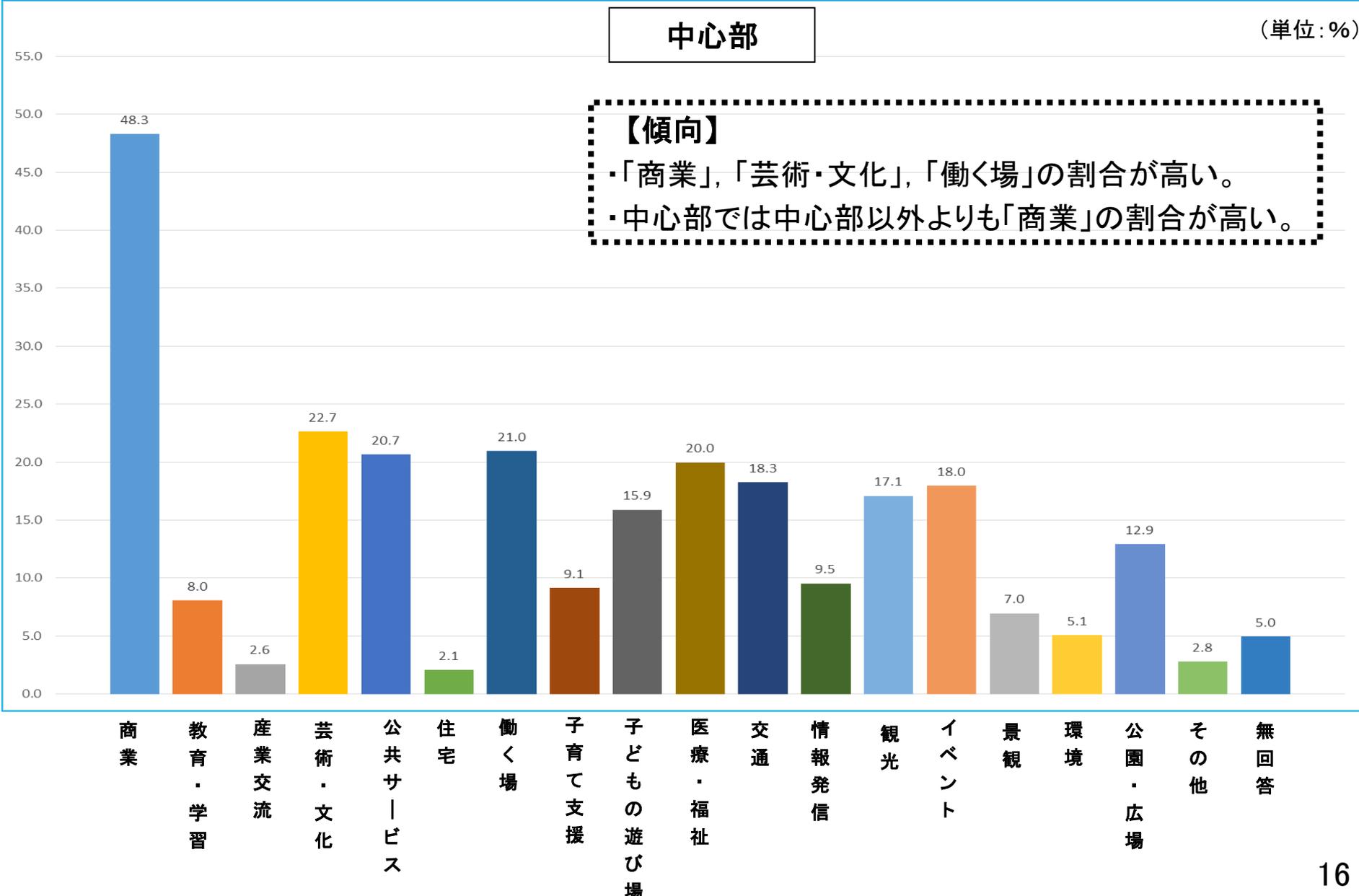
② 調査結果(年齢別 40～59歳まで)



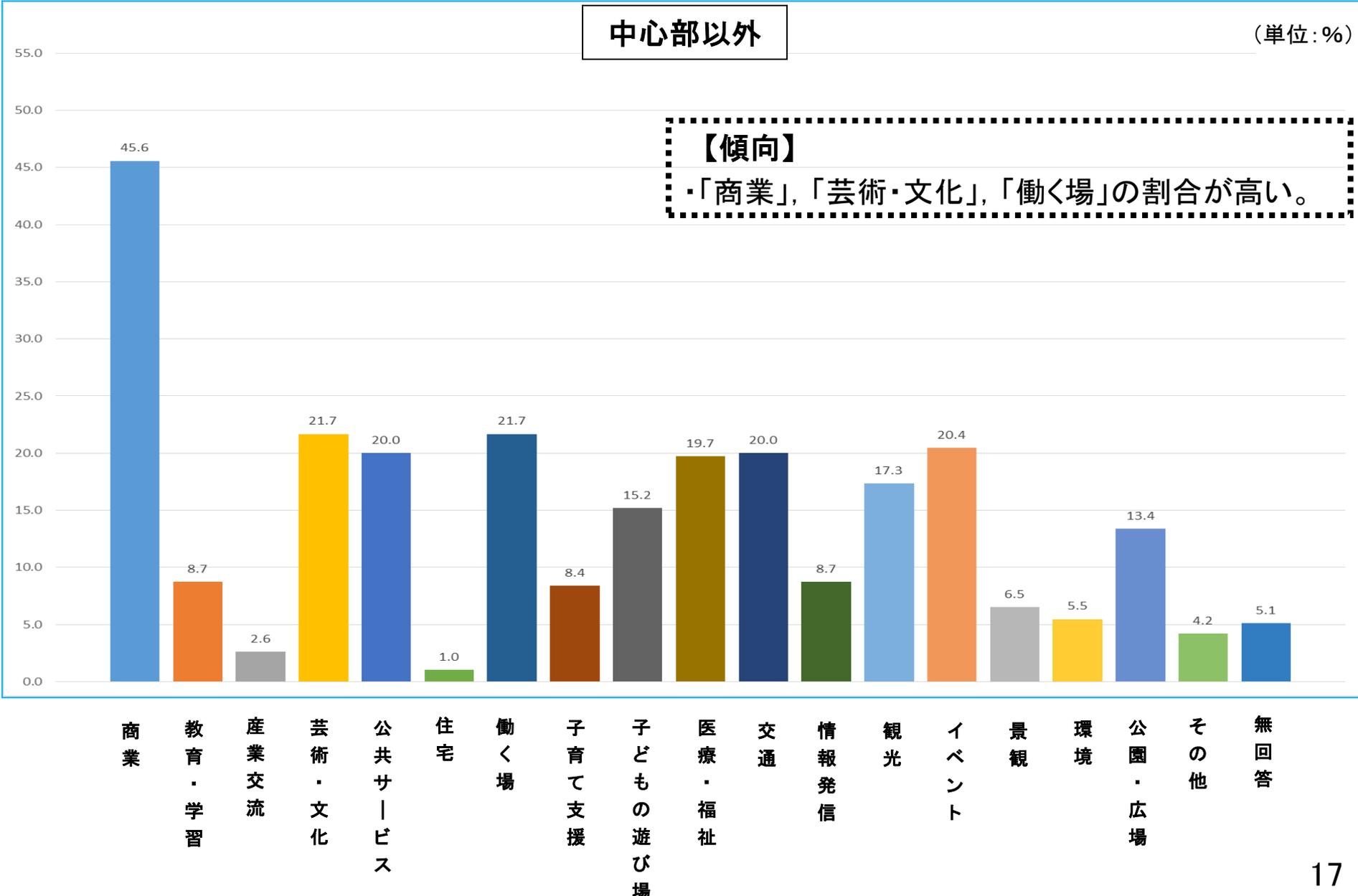
② 調査結果(年齢別 60歳以上)



② 調査結果(居住地地域別 中心部)



② 調査結果(居住地地域別 中心部以外)



② 調査結果(中心市街地に重要であるとする「施設や機能」)

重要度が高いと回答のあった上位10の「施設や機能」	市民意識調査の順位					
	全体	20～39歳	40～59歳	60歳以上	中心部	中心部以外
①商業	1位	1位	1位	1位	1位	1位
②芸術・文化	2	9	2	3	2	2
③働く場	3	5	4	6	3	2
④公共サービス	4	6	6	4	4	5
⑤医療・福祉	5	11	9	2	5	7
⑥イベント	6	2	3	8	7	4
⑦交通	7	6	7	4	6	5
⑧観光	8	4	5	9	8	8
⑨子どもの遊び場	9	3	8	10	9	9
⑩公園・広場	10	10	10	7	10	10

4. 行政や大学等の機関へのニーズ調査

① 調査先

② 調査項目及び回答, その他の意見

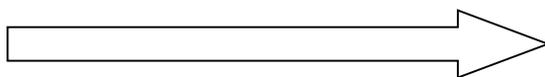
- 高知県
- 高知県公立大学法人 高知県立大学
- 高知県公立大学法人 高知工科大学
- 国立大学法人 高知大学
- 学校法人高知学園 高知学園短期大学
- 独立行政法人 国立高等専門学校機構
高知工業高等専門学校

(平成27年7月調査 合計 6団体)

② 調査項目及び回答, その他の意見

Q1. 高知市の中心市街地において新たな施設等を設ける計画はありますか。

A1-1. ある・・・1団体



Q2. 新たな施設等の設置を検討する際に、新図書館西敷地を活用したいと思いませんか。

A1-2. ない・・・5団体

【意見1】
新たな施設ができた場合は、主催する公開講座、資格取得のための生涯学習講座や市民向けの講演会等の会場、又は自治体と共催する講座会場に活用したい。

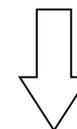
【意見2】
高知県の再生には高知市の再生が、高知市の再生には中心商店街のにぎわいの再生が必要であると考えている。高知市が実施する中心市街地のにぎわいを創出・再生するために行われる様々な事業等に対して高知市との活発な意見交換・協議を行いながら、積極的な協力・支援・連携を実施していく。

【意見3】

- ・高知市民が集まる憩いの空間の整備
例1) 芝生ひろば
- ・各大学等が連携して地域に文化的情報を発信する施設・機能の整備
例1) 大学博物館(大学と市民との接点の場)
例2) 高知県防災館(防災体育館)
例3) 国際交流会館

【意見4】
企業誘致(事務系職場の誘致)のためのオフィスフロアの整備

A2. 活用してみたい・・・1団体



Q3. 新図書館西敷地を活用して設置してみたい新たな施設等とは、具体的にどのような機能や役割を考えていますか。

A3. 国際交流, 他世代との交流ができる場, 他大学と本学の学生が交流できる場

5. 先進地事例

【先進地事例一覧表】

①公有地を利用して整備した事例(敷地面積5,000㎡程度以下)

ページ	事例	場所	商業	芸術・文化	働く場	公共サービス	医療・福祉	イベント	交通	観光	子どもの遊び場	公園・広場	左記以外
24	平成大野屋	福井県大野市		○				○		○		○	
25	北5西5街区 (sapporo55ビル)	北海道札幌市	○		○				○				
26	練馬駅北口区有地	東京都練馬区	○			○	○	○	○	○			○
27	グランドプラザ	富山県富山市						○				○	

②民有地を利用して整備した事例(敷地面積5,000㎡程度以下)

ページ	事例	場所	商業	芸術・文化	働く場	公共サービス	医療・福祉	イベント	交通	観光	子どもの遊び場	公園・広場	左記以外
28	ぺっぷキッズ こおりやま	福島県郡山市						○			○		
29	ぱていお大門	長野県長野市	○							○			
30	高松丸亀町 商店街A街区	香川県高松市	○	○				○					○
31	富山市牛島町地区	富山県富山市								○			

③図書館と別棟でエリア開発した事例

ページ	事例	場所	商業	芸術・文化	働く場	公共サービス	医療・福祉	イベント	交通	観光	子どもの遊び場	公園・広場	左記以外
32	オガールプラザ	岩手県紫波町	○			○	○	○		○		○	○
33	熊本駅前 東A地区	熊本県熊本市	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○

※ 中心市街地活性化基本計画が策定されている市町村

②芸術・文化機能, ⑥イベント機能, ⑧観光機能, ⑩公園・広場機能 【低層】

●まちなか観光拠点施設 「平成大野屋」整備事業

所在地	福井県大野市 (JR越前大野駅徒歩15分)
用途	特産品販売コーナー, 郷土料理提供コーナー, 休憩スペース, 総合観光案内コーナー
建物概要	平蔵・・・多目的ホール, 二階蔵・・・クラフト体験施設, ジオラマ展示スペース 洋館・・・休憩処, 食事処 中庭
利用開始	平成10年12月25日
土地所有者	大野市
管理運営	第三セクター



【平蔵】



【二階蔵】



【中庭】



【洋館】



- ・ 市民と観光客が共に利用しながら交流を深めてもらう施設。
- ・ 平成10年に国の歴史的景観に寄与しているものとして、登録文化財に登録。

●北5西5街区整備事業(sapporo55ビル)

所在地	北海道札幌市 (JR札幌駅前)
用途	商業施設, 業務施設, 公共駐輪場
建物概要	地下1階地上5階
敷地面積	約3,400㎡
延床面積	約15,300㎡
利用開始	平成17年4月
土地所有者	札幌市
賃借人	民間企業
定期借地権期間	事業用:20年
総事業費(工事費)	約27億円
補助金	自転車駐車場整備事業



- 出店予定であったメルパメク(郵政省のホテル事業)が撤退したため, 事業者をプロポーザル方式により公募。
- 早急に効果的土地利用を図る必要性があったため, 定期借地権方式による事業化を実施。

●練馬駅北口区有地活用事業

所在地	東京都練馬区 (練馬駅北口)
用途	商業施設, 公共サービス, 医療施設
建物概要	地下2階 駐車場, 駐輪場 地上8階 スーパーマーケット, 衣料品, 食料品, 喫茶, ドラッグストア, 産業・観光情報コーナー, 多目的ホール, 多目的室, 保育所, 病院
敷地面積	約4,000㎡
延床面積	約22,700㎡
利用開始	平成24年4月
土地所有者	練馬区
賃借人	民間企業
定期借地権期間	一般用:50年

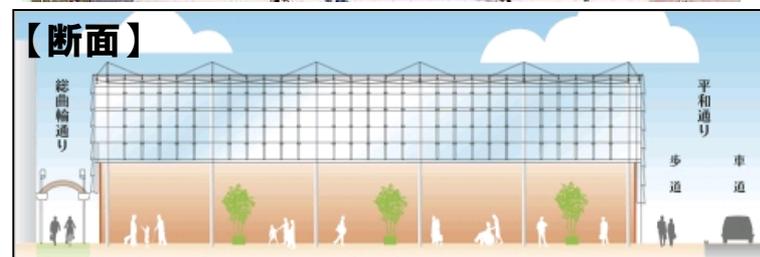


- メディカルゾーン, 公共サービスゾーン, 商業ゾーンの3構成の複合施設。

●グランドプラザ 整備事業

所在地	富山県富山市（中心市街地商店街）
用途	全天候型野外広場
建物概要	長さ65m 幅21m 天井までの高さ19m 両脇施設をつなぐ空中通路が上下2本
敷地面積	約1,400㎡
延床面積	約1,500㎡
利用開始	平成19年9月17日
土地所有者	富山市
管理運営	民間事業者（指定管理）
総事業費	約15.2億円
補助金	まちづくり交付金

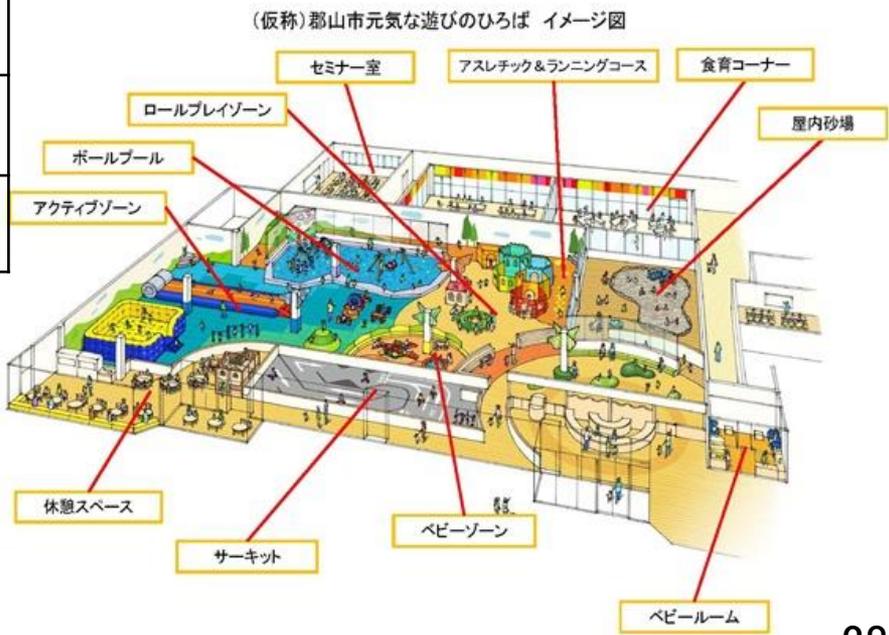
- ・ 総曲輪通りと平和通りを結ぶガラス屋根のかかった広場で、天候に左右されない開放的なフリースペースで憩いのスペース、イベント会場、多様な使い方が可能。
- ・ 大型ビジョン（縦3.5m×幅6m）、昇降式舞台、可動式樹木などの設備が充実。



⑥イベント機能, ⑨子どもの遊び場機能 【低層】

●ペっぷキッズこおりやま(PEP Kid Koriyama)

所在地	福島県郡山市 (JR郡山駅東口徒歩15分)
用途	屋内子どもの遊び場施設(約1,900㎡) ペップアクティブ...砂場や三輪車サーキット ペップキッチン...食育講座、調理実習 セミナー室...イベント開催
建物概要	鉄骨平屋建て
利用開始	平成23年12月23日
土地所有者	民間事業者
管理運営	郡山市

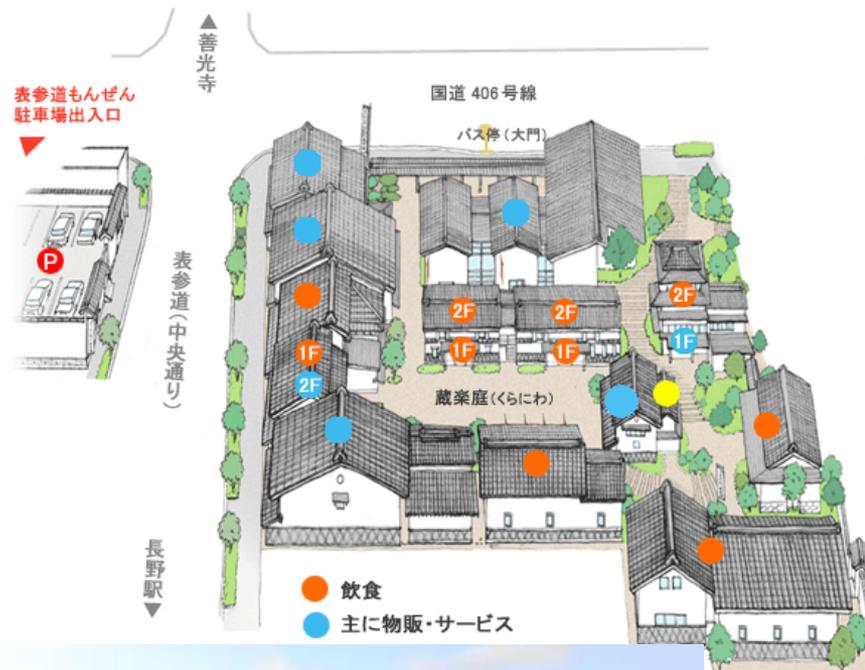


- ・「遊び・学び・育つ」をコンセプトとした子どもたちの安全な遊び場。
- ・対象年齢6か月～12歳。保護者同伴で90分完全入れ替え制。

①商業機能, ⑧観光機能 【低層】

●ぱていお大門整備事業

所在地	長野県長野市 (善光寺門前)
用途	商業施設, 観光施設
建物概要	木造二階建
敷地面積	約3,100m ²
延床面積	約2,500m ²
利用開始	平成17年12月
土地所有者	民間地権者
賃借人	TMO
定期借地権期間	事業用:20年
総事業費	約5.4億円
補助金	中小商業活性化総合支援補助金 (リノベーション補助金)



【出典】国土交通省HP

●高松丸亀町商店街A街区第一種市街地再開発事業

所在地	香川県高松市 (中心市街地商店街)
用途	商業施設, 多目的ホール, 住宅
建物概要	2棟 西地区: 地下1階地上10階建 東地区: 地上8階
敷地面積	約3,200m ²
延床面積	約16,600m ²
利用開始	平成18年12月
土地所有者	民間地権者
賃借人	権利者出資法人ほか
定期借地権期間	一般: 62年
総事業費	約69億円
補助金	市街地再開発事業関連補助金, 中小企業支援関連の補助金



⑧観光機能【中高層】

●富山市牛島町地区再開発事業

所在地	富山県富山市 (JR富山駅前)
用途	ホテル
建物概要	地下1階, 地上14階
敷地面積	約2,900㎡
延床面積	約14,000㎡
利用開始	平成12年7月
土地所有者	民間地権者
賃借人	民間事業者
定期借地権期間	一般:60年
総事業費(工事費)	約71億円

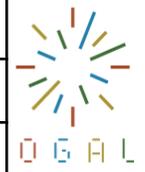


出典:富山市関連HP

○図書館と別棟でエリア開発【低層】

●オガールプラザ整備事業

所在地	岩手県紫波町(紫波中央駅前徒歩2分)
用途	官民複合施設 民間…産直・カフェ・クリニック・学習塾 公共…交流館・図書館・子育て応援センター
建物概要	3棟2階建
敷地面積	約5,600㎡
延床面積	約5,800㎡
利用開始	平成24年6月
土地所有者	紫波町
管理運営	第三セクター



エリアマップ

ご覧になりたいエリアをクリックしてください



- 紫波町と地元事業者が出資する第三セクターが、官民複合施設オガールプラザを含め、駅前整備事業を一体的に推進。
- その他の施設に、オガールベース(民間複合施設…バレーボール専用体育館・ホテル・コンビニ)、オガールタウン、オガール広場、紫波町庁舎、エネルギーステーション、サンビレッジ紫波を整備。

○図書館と別棟でエリア開発【中高層】

●熊本駅前東A地区第二種市街地再開発事業

所在地	熊本県熊本市（熊本駅前東A地区）
用途	<p>【A棟】 図書館，会議室，多目的ホール，ビジネス支援センター，託児室，観光・郷土情報センター，市民サービスセンター，レストラン，金融機関</p> <p>【B棟】 フィットネスクラブ，医療施設，オフィスフロア</p> <p>【C棟】 郵便局，医療施設，商業施設，住宅，駐車場 交流広場，アトリウム</p>
建物概要	A棟…地上6階，地下1階 B棟…地上2階 C棟…地上35階，地下1階
敷地面積	約7,300㎡
延床面積	約51,900㎡
利用開始	平成23年10月
土地所有者	熊本市他
補助金	都市機能まちなか立地支援



【出典】くまもと森都心プラザHP