

山口県農業試験場跡地利用基本計画 策定に向けての中間整理

令和5年11月

山口県・山口市

目次

1.	基本計画策定に向けた検討	p.3
2.	基本構想における「未来のまち」の目指す方向性	p.4
3.	事例調査・事前ヒアリングの概要	p.6
4.	「未来のまち」の姿	p.7
	①多様な人々の共創で豊かな暮らしを支える	
	②周囲と呼応した魅力的な活動が連鎖する	
	③山口版サード・プレイスを具現化する	
	④子どもとともに成長する	
	⑤新たな技術を取り込み 暮らしの価値を高める	
	⑥自然環境と共生する	
5.	「未来のまち」として想定される対象地への導入機能	p.14
6.	今後の進め方	p.21
7.	今後のスケジュール(予定)	p.22
8.	参考資料	p.23

基本計画策定に向けた検討

- 山口県と山口市では、今年3月に「山口県農業試験場跡地利用基本構想」を策定し、現在、「山口県農業試験場跡地利用基本計画」の策定作業を進めており、このたび中間段階での検討状況を整理しました。

山口県農業試験場跡地利用基本構想(令和5年3月)

- ・ 「みんなで紡ぐ 幸せのまちづくり」をコンセプトに掲げ、まちの目指す形として、3つの概念を整理
- ・ 「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」の3つの政策テーマを融合させたまちの仕組みを構築・実証
- ・ 民間活力の積極的な導入を踏まえつつ、ゾーニングの構成要素として多世代共生を中心とする6つの構成要素を示す

基本計画策定に向けての中間整理(令和5年11月)

- ・ 「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

今後の取組・検討事項

- ・ サウンディング型市場調査
- ・ 土地利用方針検討
- ・ 土地利用のゾーニング検討

基本計画の策定

地元の要望を踏まえた施設
グラウンド、公園等の導入推進
地域交流センター

交通渋滞対策
雨水排水対策など諸課題の対応

基本構想における「未来のまち」の目指す方向性①

- 「未来のまち」のコンセプトである“みんなで紡ぐ 幸せのまちづくり”に向けて、3つのカタチ「新しい価値観やライフスタイルに基づくまち」「将来にわたり、自立発展できるまち」「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」を目指します。
- また、「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」の3つの政策テーマを融合させ、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実証につなげます。

「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

～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～

「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

1 生涯活躍のまちづくり

- 高齢者をはじめ、多様な人々がそれぞれの個性を尊重し、希望に応じて能力を発揮することで、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、「顔の分かるコミュニティ」を創造していきます。

2 スマートシティの実現

- 光ファイバや5G等による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様々な「やまぐちDX」の社会実装を進めます。

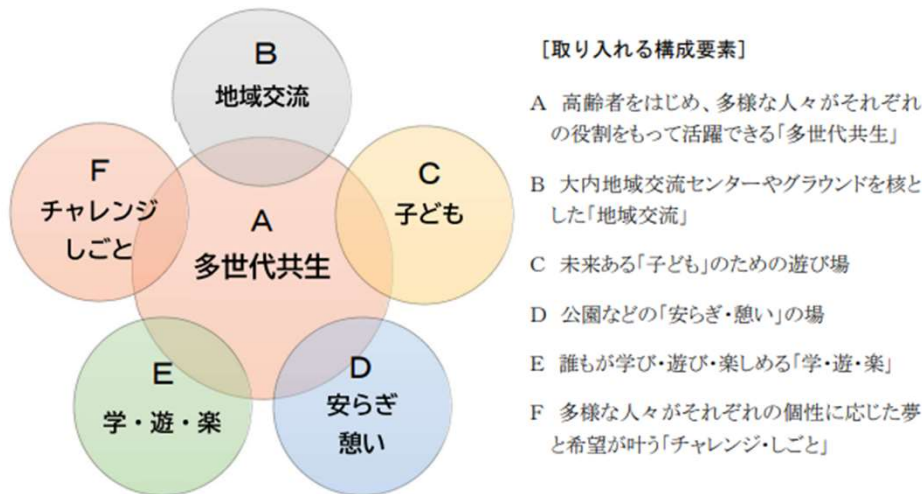
3 脱炭素化の推進

- 省エネルギー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。

基本構想における「未来のまち」の目指す方向性②

- 基本構想で示すまちを形成していくため、「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」の構成要素を考慮しながら、対象地のゾーニングや導入機能等を検討していきます。
- 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、さらには県央部への波及を目指します。

ゾーニングの**構成要素**



「未来のまち」モデルの**好影響・好循環**

- 04. 県央部
 - ✓ 快適でにぎわいのあるまちづくりの推進による県央部の広域的な発展
 - ✓ 「未来のまち」の他地域への波及
- 03. 山口市
 - ✓ 山口都市核を中心とした都市拠点の発展と市内のあらゆる地域に安心して住み続けられるまちづくりの推進
- 02. 周辺地域
 - ✓ 新たな都市機能や居住環境等整備による価値向上、周辺地域の居住人口の増加等
- 01. 対象地 (農業試験場跡地)
 - ✓ 地域交流の充実や新たな交流機会の創出
 - ✓ 子ども・若者を中心とした多世代が活動できる場の創出
 - ✓ 安らぎや憩いを感じられる場の創出 など

事例調査・事前ヒアリングの概要

- 「未来のまち」を具体化し、導入機能を検討していくための手がかりを見出すため、先進事例を抽出して分析するとともに、考えられる方向性や想定される事業等について関連性がある企業・団体等から幅広く意見を聴取しました。
- こうした取組から得られた示唆を踏まえ、「未来のまち」の姿を整理しました。

先進事例調査の概要

先進事例の抽出視点	代表例
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	・ 丸亀市市民交流活動センター マルタス(香川県丸亀市) ・ Social Innovation Lab(台湾・台北市) など
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	・ Suita SST(大阪府吹田市) ・ イノベーション・パーク・AI(ドイツ・ハイブロン市) など
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	・ Taisugar Circular Village (台湾・台南市) ・ Hauser & Wirth Somerset(イギリス・サマセット州) など

事前ヒアリングの概要

実施概要

- 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

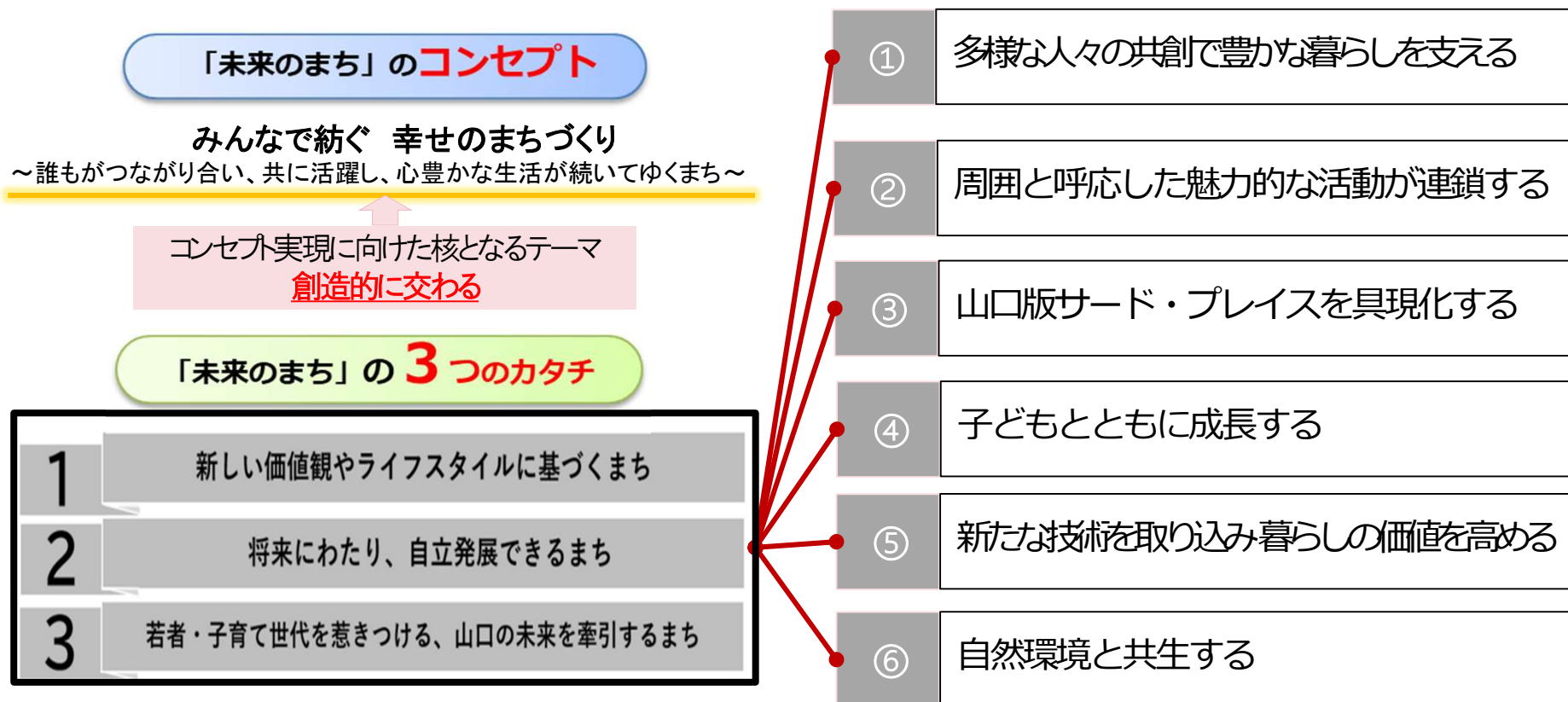
- 対象地で考えられる方向性
- 対象地で想定される事業への関心
- その他、活用アイデアについて



「未来のまち」の姿を整理(次項以降①～⑥で詳述)

「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、創造的に交わるのが、非常に重要であることが示されています。
- このため、これを「未来のまち」実現に向けた核となるテーマに据えて、常に検討の念頭に置きながら、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つの姿を整理しました。(次頁から、その考え方等を記載)



「未来のまち」の姿

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」を目指します。

先進事例から得られた示唆

- 多世代が交流しながら生活できる場を形成することが、質が高く豊かな生活環境を生み出すことにつながっている

大阪府吹田市 Suita SST



(出典) 環境省ウェブサイト



【概要】

パナソニックが進めるサステナブル・スマートタウンプロジェクト

【機能】

若者・子育て世代・高齢者向け住居、ウェルネス複合施設、食・学び・健康等のコンセプトを持った商業施設、交流公園、タウンマネジメント機能 など

【効果】

- 多世代に向けた居住空間やコンセプトに基づく生活利便機能を提供することで、多世代が住まい・集い・交流する空間を生み出し、多様な人々の豊かな生活環境を支えている
- 16事業者、住民、行政、大学と「共創」する仕組みを導入し、次世代のエネルギー、セキュリティ、モビリティ、ウェルネス、コミュニティのソリューションを開発するなど、地域の価値向上へ貢献している
- 北大阪健康医療都市(健都)との相互連携により、地域全体の価値向上に寄与している

事前ヒアリングから得られた示唆

- 社会が複雑化、多様化する中で様々な立場の人が連携し、共創する機会へのニーズと重要性が増している



- 住宅機能については、ターゲット等のテーマ設定やエネルギー管理が組み込まれているものなど、**一般的な賃貸住宅にとどまらない機能**も想定される



- **社会課題解決と経済性を両立させた取組**に関心のある企業が増加している



- **多くの他社との共創・協働**を希望する
- **他社と新たな試みに取り組む方が挑戦的**で良い



- **産学官連携による地域課題と企業シーズのマッチング機能**が望ましい



- **地域の企業が加わるまちづくり団体・組織を作ると、多様なプレイヤーが参画**でき、より話が進みやすくなるのではないかと

「未来のまち」の姿

② 周囲と呼応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が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」を目指します。

先進事例から得られた示唆

- 多様な主体が様々な形で出会い、交流することが、官民協働のまちづくりや特色ある地域活動へとつながっている

香川県丸亀市 市民交流活動センター マルタス



(出典)丸亀市ウェブサイト

【概要】

市民交流活動センター

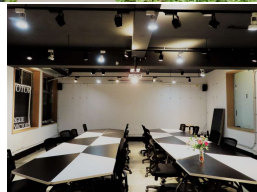
【機能】

市民活動支援サービス、オープンラウンジ、会議室、多目的ホール、学習スペース、キッズスペース、BOOK&CAFÉ など

【効果】

- ・ 市民活動支援カウンターやオープンラウンジなど、新たな活動や団体間のネットワークづくりなどを支援する機能により、市民が主体となった個性的な活動が創出されている

台湾・台北市 Social Innovation Lab



(出典)社会創新實驗中心ウェブサイト

【概要】

新たなコラボレーションを促進する空間

【機能】

コミュニティ・サービス機能、インキュベーション機能、イベントスペース、教育機能 など

【効果】

- ・ 多様な人が参加できる交流機会(文化・芸術のイベント等)を提供することで、様々な主体間での協働や共創を促進している

事前ヒアリングから得られた示唆

- 住民等のまちづくりへの参加や新たな活動を生み出し、それを広く波及させる仕組みの構築や場づくりが求められている



- 県内に多く存在する高齢者等の**知見を伝承**できるように、**対話や活動機会**を自然につくりたい



- 地域の交流機能を考えた際、**住民等が主体的にイベント企画・運営する仕組みや活動づくり**が重要である



- 対象地での**新たな活動やチャレンジ**が県内にも**広がる仕組み**があると**事業への関心が高まる**



- 視認性の高いオープンな空間でイベントが開催されると、誰もがその活動をどこからでも見ることができ、**活動の連鎖を生み**やすくて良い



- **魅力的な活動づくり**や**空き家活用の取組との連携**から周辺への良いインパクトを生みたい

「未来のまち」の姿

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」を目指します。

先進事例から得られた示唆

- 誰もがいつでも訪れることができる居心地の良い場づくりが、まちの魅力を高め、新たな交流を生み出している

東京都・豊島区 南池袋公園



(出典)豊島区ウェブサイト

【概要】

居心地の良い場所を指す「サード・プレイス」の理念が組み込まれた公園

【機能】

公園、カフェ、物販機能 など

【効果】

- 多様な人々に居心地のよい第三の場所を提供し、まちの魅力を高めている
- カフェの売上の一部が公園運営に還元される仕組みなどにより、利用者・管理者・事業者の間につながりが創出されている

宮崎県・延岡市 インクロス



(出典)延岡市ウェブサイト

【概要】

誰もがいつでも訪れることができ、自由な時間を過ごすことができる場所

【機能】

市民活動機能、キッズスペース、書店、カフェ、地域情報拠点機能 など

【効果】

- オープンな空間を偶然訪れた人が、そこでの活動を知ること、新たな交流や個人の活動を創出している

事前ヒアリングから得られた示唆

- 若い世代を呼び込むためには、居住環境だけでなく、働き方の多様化や価値観の変化などに対応した環境づくりが重要となっている



- 若者や移住者を獲得するためには、**居住環境だけでなく、教育や仕事の環境を充実**することが必要である



- **近隣で既に取り組みされている魅力的な活動や団体を組み合わせる**ことで、若者の移住を促す仕組みづくりをするに関心がある



- **地元企業や学生を含めた大学関係者を巻き込みながらヒトとカネを動かす仕組みづくり**ができると望ましい

「未来のまち」の姿

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、交流の契機とも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」を目指します。

先進事例から得られた示唆

- 幅広い世代が利用できる遊び・学びの環境の充実が、子どもの健やかな成長とともに、外部からの人材確保・まちの成長にもつながっている

山形県・鶴岡市 KIDS DOME SORAI



(出典)山形県ウェブサイト

【概要】

サイエンスパークや水田ホテル(14ha)に隣接する子育て支援施設

【機能】

屋内型遊戯施設機能、アトリエ、学童保育や教育活動などの機能 など

【効果】

- 子育て環境等の生活面が充実するとともに、地域外からも多くの利用があり、子育て世代の定住などにもつながっている

福井県・敦賀市 知育・啓発施設「ちえなみき」



(出典)国土交通省 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 北陸・中部・近畿エリア PPP/PFI 推進勉強会 敦賀駅西地区土地活用事業 資料3 p16

【概要】

子どもの勉強場所・遊び場不足を解決するための公設書店

【機能】

公設書店、ワークスペース、ミーティングスペース、カフェ、住民が計画・運営から関与できるプラットフォーム機能 など

【効果】

- 子どもだけでなく、多世代の新たな学びの機会や交流の機会を創出しており、県内外から多くの利用者が訪れている

事前ヒアリングから得られた示唆

- 子育て世代を呼び込むためには、地域ぐるみでの子育て支援の仕組みや、子どもや多世代が共に遊び、学ぶ空間の形成が重要である



- 地域住民や近隣の教育機関、施設などがともに子どもの成長に貢献する仕組みがあるとよい



- 子どもを含め多世代が自然環境のなかで学ぶ・遊ぶことができる場が考えられる



- 子どもの新たな学びに寄与するプログラムがあるとよい

「未来のまち」の姿

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」を目指します。

先進事例から得られた示唆

- 企業など多様な主体の技術やサービスを取り込むことが、まちの新たな価値の創出につながっている

大阪府吹田市 Suita SST



(出典) 環境省ウェブサイト

【概要】

パナソニックが進めるサステナブル・スマートタウンプロジェクト

【機能】

AIや4K搭載の高性能タウンカメラ
用いたセキュリティ機能、環境配慮型モビリティシェアリング など

【効果】

- 事業者が連携し、デジタル技術等を活用したサービスを様々な施設と連動して提供することで、生活の利便性を高めている

独国・ハイルブロン市 イノベーション・パーク・AI



(出典) IpaI (Innovation Park Artificial Intelligence) ウェブサイト

【概要】

AI分野の最先端キャンパス

【機能】

ビジネスキャンパス、研究機関、スタートアップイノベーションセンター、住宅、市民への教育機能 など

【効果】

- 多様な主体が交わることで創造性が高まり、新たな価値が創出されている

事前ヒアリングから得られた示唆

- 企業は、行政や地域などと連携し、デジタルなど、新たな技術の社会実装へとつながる取組を進めることのできる場を求めている



- 脱炭素やデジタル活用などのサービスや事業開発に注力し、社会実装への関心が高い
- 社会実装を行うには、現地の限定的な箇所での取組に留まらず、地域全体に広げることに関心がある



- デジタル空間を活用しリアル空間における課題解決につなぐサービスの実装に関心をもつ
- デジタル空間の活用から住民が気軽に地域課題を知り・考え・行動できる機会を生むことができる



- AI倫理や情報リテラシーは益々重要となる
- テクノロジーやアートを通じたコミュニケーション活動など、地域と連携したプロジェクトを希望

「未来のまち」の姿

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」を目指します。

先進事例から得られた示唆

- 自然資源の活用が、持続可能で優れた生活環境の形成につながっている

台湾・台南市

Taisugar Circular Village



(出典)台湾 Penghu 県ウェブサイト

【概要】

廃棄物削減などサーキュラーエコノミーを体現する賃貸住宅群

【機能】

賃貸住宅、都市型農場、雨水リサイクル など

【効果】

- 地域内で様々な資源が循環する独自の仕組みを構築し、持続可能な環境の形成に寄与している

イギリス・Somerset

Hauser & Wirth Somerset



(出典)英・Bruton Town ウェブサイト

【概要】

18世紀の農場を再開発した、芸術、建築、地域の風景を体験する場所

【機能】

アートギャラリー、庭園、レストラン、売店、宿泊機能 など

【効果】

- 既存の農場と地域コミュニティが密接に関わる場の形成に寄与している

事前ヒアリングから得られた示唆

- コロナ禍を一つの契機として、自然や農資源を生かした環境づくりへの関心がより高まっている



- 自然や広大な敷地の特性を生かし密とはならず付加価値を高めることにチャレンジしたい
- 無理に宅地化すると、空き家問題を助長する恐れ。住宅開発だけではなくテーマや方針が重要である



- 農と共存する新たな住宅の在り方や基盤整備と連携した流域治水の在り方を考えてみたい



- 資源循環の取組を周囲と連携し展開したい



- 身近なテーマを対象とした循環型の取組を実践することに関心がある(例:農地でとれた農作物を使用しレストランを展開、食品廃棄物を堆肥化した土づくり等)

「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と、実現可能性を検討する付加的な機能に分けて整理しました。
- 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です。

◆ 中心的な機能（基本となる機能）

番号	想定される機能	関連する主な方向性
i	居住・生活利便機能	① 多様な人々の共創で豊かな暮らしを支える
ii	地域交流機能	② 周囲と呼応した魅力的な活動が連鎖する
iii	まちのリビング機能	③ 山口版サード・プレイスを具現化する
iv	遊び・学び・文化機能	④ 子どもとともに成長する

◆ 付加的な機能（可能性を検討する機能）

v	チャレンジ支援機能	⑤ 新たな技術を取り込み 暮らしの価値を高める
vi	資源・エネルギーマネジメント機能	⑥ 自然環境と共生する
⋮	⋮	⋮

※ これらの導入機能や施設は、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こととなります。このため、必ずしもこの内容の全てを農業試験場跡地で取り入れるというものではありません。

「未来のまち」として想定される対象地への導入機能

i. 居住・生活利便機能



関連する主な方向性

- ①多様な人々の共創で豊かな暮らしを支える

機能イメージ

- 多世代の住民同士の交流等を生み出す生活機能
- 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

施設イメージ

- 多世代が共生できる居住施設（コンセプト型住宅）
- 生活利便施設（小売、サービス、飲食店舗等） 等

(画像出典)

左:台湾 Penghu 県 ウェブサイト

右:国土交通省 都市機能施設の効果的な整備・運営に向けた手引き 令和5年6月版 p47.

「未来のまち」として想定される対象地への導入機能

ii. 地域交流機能



関連する主な方向性

- ② 周囲と呼応した魅力的な活動が連鎖する

機能イメージ

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

施設イメージ

- 地域交流・活動施設
- 交流や活動の活性化を促進する汎用性の高いスペース等

(画像出典)

左:国土交通省 都市機能施設の効果的な整備・運営に向けた手引き 令和5年6月版 p82.
右:国土交通省 都市機能施設の効果的な整備・運営に向けた手引き 令和5年6月版 p132.

「未来のまち」として想定される対象地への導入機能

iii. まちのリビング機能



関連する主な方向性

③山口版サード・プレイスを形成する

機能イメージ

- 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

施設イメージ

- 公園、芝生広場、多目的グラウンド
- カフェ、物販施設 等

「未来のまち」として想定される対象地への導入機能

iv. 遊び・学び・文化機能



関連する主な方向性

④子どもとともに成長する

機能イメージ

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

施設イメージ

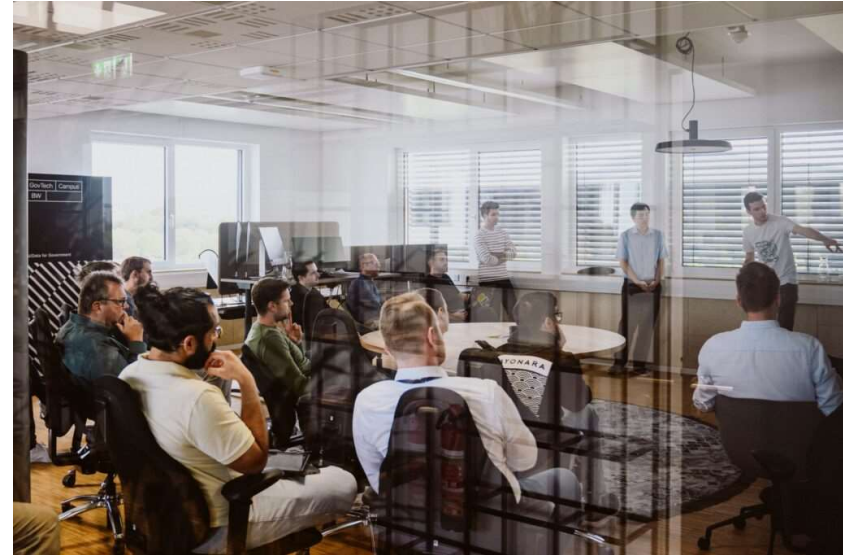
- 全天候型の子どもの遊び場
- 体験型学習施設
- 若者向けアミューズメント施設 等

(画像出典)

左:山形県ウェブサイト

右:国土交通省 都市機能施設の効果的な整備・運営に向けた手引き 令和5年6月版 p95.

「未来のまち」として想定される対象地への導入機能 v. チャレンジ支援機能



関連する主な方向性

- ⑤ 新たな技術を取り込み、暮らしの価値を高める

機能イメージ

- 新たなチャレンジやしごとづくりの機能
- 民間企業等による社会実装に向けた実証機能
- 官民連携による取組創出機能

施設イメージ

- コワーキングスペース
- 民間企業等による研究施設
- スタートアップ等支援施設 等

「未来のまち」として想定される対象地への導入機能 vi. 資源・エネルギーマネジメント機能



関連する主な方向性

⑥自然環境と共生する

機能イメージ

- 自然環境を活用した循環型の取組の実践機能
- 太陽光等を活用したエネルギー地産地消の実現機能

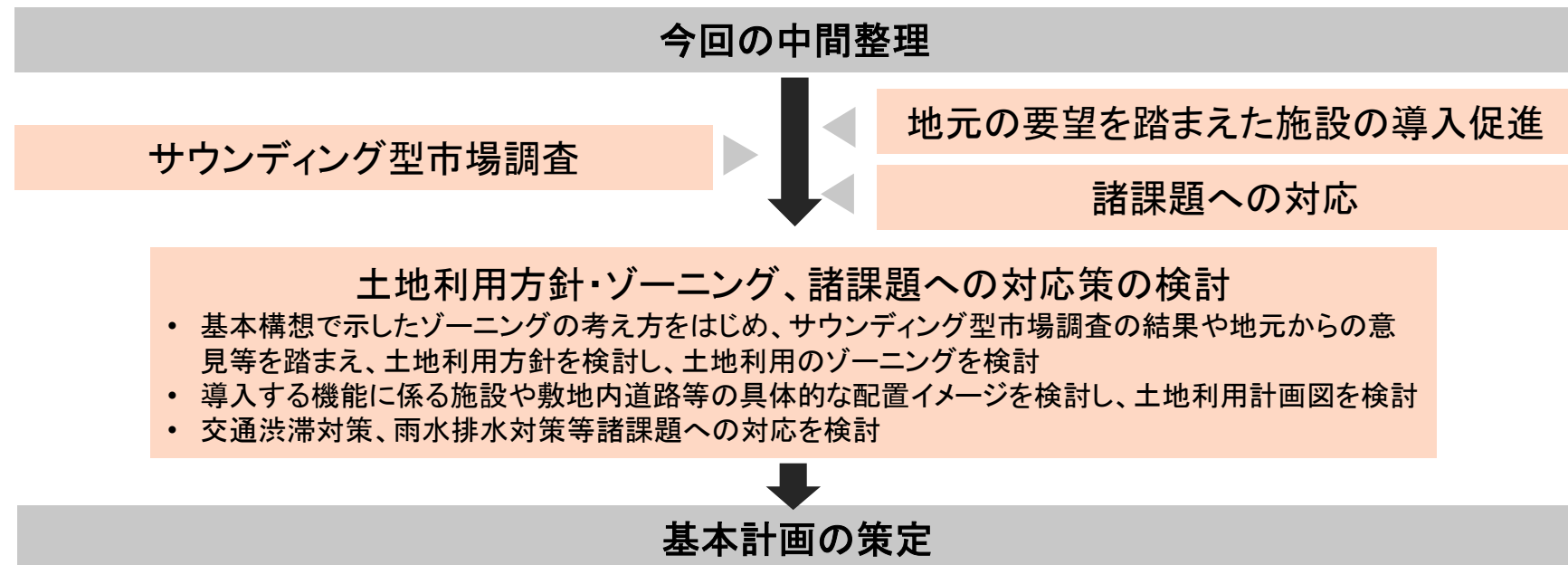
施設イメージ

- サーキュラーエコノミーや、エネルギーの地産地消を実現する施設等

(画像出典)
左: 資源エネルギー庁ウェブサイト
右: 資源エネルギー庁ウェブサイト

今後の進め方

- 前述のとおり、この中間整理においては、「未来のまち」のコンセプトなどを掘り下げ、導入する機能の方向性等について整理しました。
- 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います。
- このため、中間整理において記載した想定される機能や施設については、今後、検討を進めていく中で変更となる可能性があります。

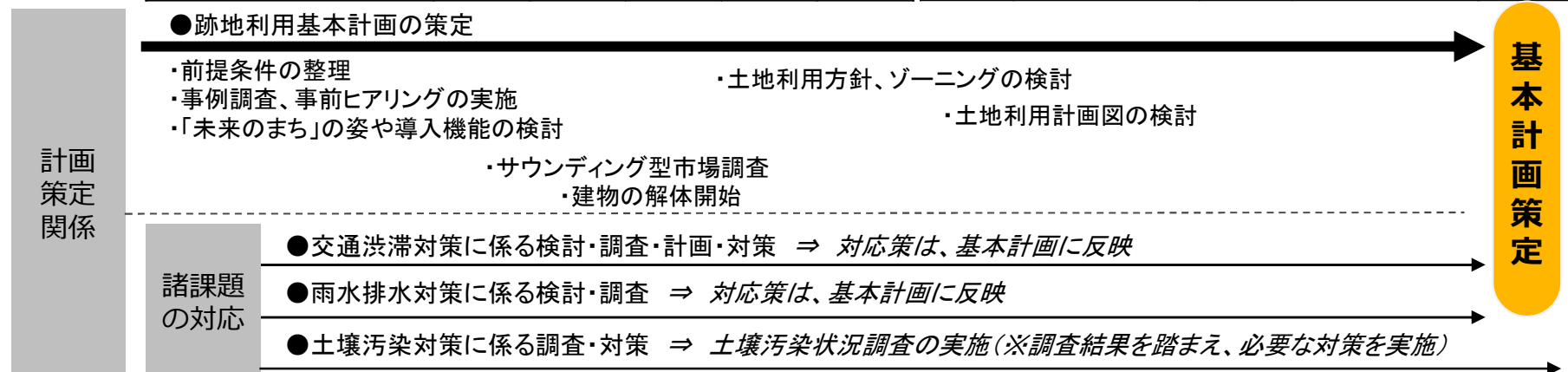


今後のスケジュール(予定)

- 基本計画策定までのスケジュールについては、次のとおりです。

令和6年2月頃	・農業試験場等跡地利用検討協議会審議(骨子案)
5~6月頃	・農業試験場等跡地利用検討協議会審議(素案)
8~9月頃	・農業試験場等跡地利用検討協議会審議(最終案)
10月頃	・計画策定、公表

令和5(2023)年度						令和6(2024)年度						
~10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
	協議会			協議会			協議会			協議会		



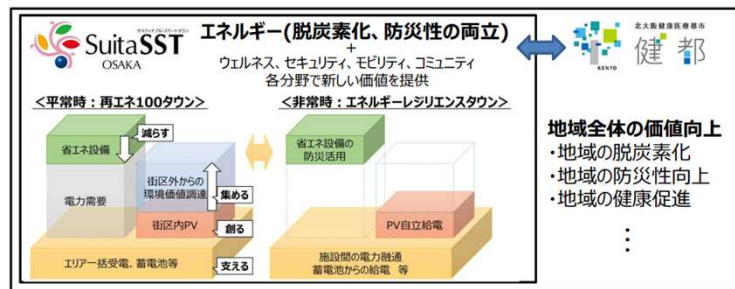
參考資料

①大阪府吹田市 Suita SST

デジタル技術の活用等を通じて、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。Panasonicが推進するCRE（企業不動産活用）戦略に基づく工場跡地を活用したサステナブル・スマートタウンプロジェクトです。大阪府吹田市とのパートナーシップのもと、次世代スマートタウンづくりを推進し、広く国内外に発信しています。



(出典)環境省ウェブサイト



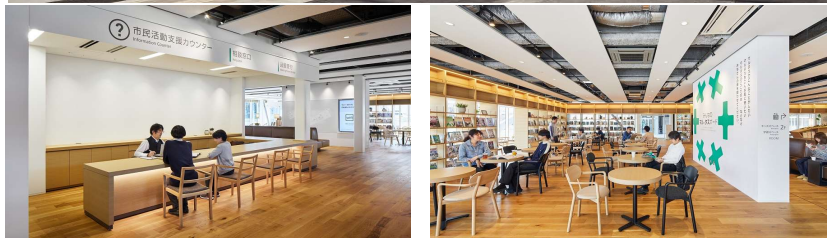
(出典)環境省ウェブサイト

次世代スマートタウンとして
広く国内外へ発信

事業主体	Panasonic、Asahi、大阪ガス、他企業、吹田市
面積	23,379.79㎡(開発面積)
事業背景	CRE戦略に基づく工場跡地を活用したサステナブル・スマートタウンプロジェクト
コンセプト	若者からファミリー、シニアまで、多世代が住まい集い交流する街区
施設分類	住宅、厚生・福祉施設、教育施設、商業、公園・広場
主要機能	タウンマネジメント機能、セキュリティ機能、環境配慮型モビリティ機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 多世代が住まい・集い・交流する街区として豊かな生活環境を提供 ✓ まちづくりの中でパートナー企業、住民、自治体・行政、大学と「共創」する仕組みを導入し、次世代のソリューションを開発・トライアル (次世代ソリューションの領域等) <ul style="list-style-type: none"> - 【Energy】:「再エネ100タウン(実質再生可能エネルギー100%の街)」を実現 - 【Security】:AIや4K搭載の高性能タウンカメラで取得したデータを分析し、人々の安全性を確保 - 【Mobility】:電動モビリティやシェアサイクルの展開により、人々の活動的な動きを実現 - 【Wellness】:バイタルデータをもとに食事提案など行い、人々の健康増進・維持支援 - 【Community】:タウンマネジメント組織が、催しや暮らし相談を提供し、住人と地域の交流を促す ✓ 周辺の健康医療都市との相互連携により、都市全体の価値向上に貢献

②香川県・丸亀市 市民交流活動センター マルタス

人々の繋がりによって、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。当該施設を通じて、NPOやNPO法人、その他活動団体として市民活動を行う団体や個人を支援し、市民と行政・様々な分野のNPO・企業・大学等を繋ぎ、これからの未来の丸亀市を担う「人」をつくる、「人づくり」を目指しています。



(出典)丸亀市ウェブサイト

事業主体	丸亀市、CCC
面積	16,366.42㎡(延床面積)
事業背景	これからの未来の丸亀市を担う「人」をつくる、「人づくり」を目的に設置
コンセプト	一人ひとりの「一歩」に寄り添い「なりたい自分」になれるまで伴走する
施設分類	市民交流活動施設
主要機能	市民活動支援サービス機能、市民活動機能(オープンラウンジ、会議室、多目的ホール)、学習スペース、キッズスペース、BOOK&CAFÉ
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市民活動支援カウンターでの新たな活動への支援やオープンラウンジでの団体間のネットワークづくりなどにより、市民が主体となった個性的な活動を創出 ✓ 子ども連れの方が親子同士交流し、情報共有できるゾーンや、学生が放課後に勉強をしたり、友達と宿題ができるスペースを提供することで、人々の交流や個々の自由な活動を促進 ✓ カフェや閲覧用の図書を配置し、誰もが気軽に足を運び、好きなスタイルで時間を過ごすことができる環境を整備

③台湾・台北 Social Innovation Lab

地域の特色を打ち出し、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。物理的にインキュベーション機能を提供することにより、台湾の現代文化のリーディングプレイスになるとともに、台湾とアジアの文化をつなぐ国際文化交流の実現を目指しています。



(出典) 社會創新實驗中心ウェブサイト

事業主体	Taiwan Contemporary Culture Lab、中華民國文化部
面積	-
事業背景	台湾とアジアの日常生活に根差した文化を想像するような国際交流の結びつきの創造
コンセプト	台湾の現代文化をリードする拠点となることを目的として設立
施設分類	文化施設
主要機能	国際文化交流機能、教育機能、コミュニティ・サービス機能、インキュベーション機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 創造的な取組のための物理的なインキュベーションセンターを提供することにより、オープンで包括的な文化的景観や社会環境を発展させながら、あらゆる形態の創造性の間での相互作用を促進 - 国の使用可能な土地を利用し、専門家や事業者が学際的な協働と共創を形成 - 芸術・文化における実験や展覧会、イベント等を実施することによって、新たな芸術と文化の共生環境の確立や文化的な継続的な実験と実践を実現

④東京都・豊島区 南池袋公園

良好な環境を形成し、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。公園運営に地域への愛着を他者と共有できる居心地の良い場所を指す「サード・プレイス」の理念が組み込まれた公園となっており、人と人とのつながりを生み出すことを念頭に運営が進められています。



(出典)豊島区ウェブサイト

事業主体	豊島区、南池袋公園をよくする会、他企業
面積	7,819㎡(敷地面積)、265㎡(建築面積)
事業背景	土地区画整理事業としての公園整備の必要に加え、企業から恒久的な変電施設の設置場所の需要が存在
コンセプト	都市のリビング
施設分類	公園・広場、商業、その他
主要機能	公園機能、カフェ機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 人と人とのつながりを生み出し、治安が悪く荒んでいた空間から人々が集まる空間への変容に寄与 <ul style="list-style-type: none"> - カフェの売上の一部を地域貢献費として公園運営に使用可能な仕組みを考案 - 取組に賛同する人々のつながり(南池袋公園をよくする会)による運営を実施 - 公園の地下の変電所や地下鉄の地代収入を維持管理費に使用し、公園の運営・維持管理に寄与

⑤宮崎県・延岡市 エンクロス

良好な環境を形成し、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。「誰もがいつでも訪れることができ、自由な時間を過ごすことができる」場所であつ、「誰にでも表現の自由があり、発信できる場所」を実現し、多様な人たちの活動と交流を通して、新しい地域のチカラの創造を掲げています。



事業主体	延岡市、カルチュア・コンビニエンス・クラブ
面積	8,879㎡(敷地面積)、1,659㎡(建築面積)
事業背景	中心市街地活性化のため、市民活動を中心ににぎわいを創出
コンセプト	誰もが集まるオープンな公共施設
施設分類	文化施設、商業、交通施設
主要機能	公共機能、市民活動機能、教育機能、カフェ機能、地域情報拠点機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 多様な人たちの活動と交流を通して、新しい市民活動の誘発に寄与 <ul style="list-style-type: none"> － 活動スペースをできるだけオープンに、また区分を設けないことで、偶然訪れた人が活動を知り、関心を持つきっかけになるなど、市民活動を誘発する工夫を実施 － 市民同士の教え合い、学び合いを積極的に推進し、市民からの相談を基に、コンテンツや集客準備を市民と一体で実践

(画像出典)

上: 延岡市ウェブサイト

下: 国土交通省 都市機能施設の効果的な整備・運営に向けた手引き 令和5年6月版 p95.

⑥山形県・鶴岡市 KIDS DOME SORAI (キッズドームソライ)

良好な環境を形成し、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。世界が注目するバイオベンチャーが誕生する産業拠点の周辺施設として、本施設(児童遊戯施設)やホテルを併設しています。



(画像出典)

上: 山形県ウェブサイト

下: 山形県ウェブサイト

事業主体	ヤマガタデザイン、Spiber、やまのこ保育園
面積	14,400㎡(敷地面積)、2,000㎡(延床面積)
事業背景	地域の子育て環境充実化
コンセプト	子どもの本能と創造性が爆発する遊び場
施設分類	スポーツ施設、文化施設、ホテル・旅館
主要機能	子育て機能、教育機能(学童保育の運営など)
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 子育て環境等の生活面が充実し、また外部からの人材雇用につながっている - 全天候型の子どもの遊び場の提供 - 学童、保育園、テックアカデミーなどの併設 - ソライスタッフが主催するマンスリーワークショップや全国の教育機関や企業・団体・講師をスペシャルゲストとして開催される特別ワークショップを開催

⑦福井県・敦賀市 敦賀市知育・啓発施設「ちえなみき」

良好な環境を形成し、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。駅西口土地活用事業の一環として作られた複合施設に入居している公設書店です。書店は独自の分類によって本を陳列しており、来館者は本を購入でき、店内で自由に読むこともできるという新しい形の施設です。



事業主体	丸善雄松堂・編集工学研究所共同企業体
面積	750㎡(延床面積)
事業背景	敦賀駅西地区の土地活用検討において子どもたちの勉強場所及び屋内施設がないというニーズが存在
コンセプト	本を通じて「人」と「地域」と「世界」が繋がる、本とともに人が成長していく
施設分類	教育施設、商業、公園・広場
主要機能	図書機能、オフィス機能、カフェ機能、住民が計画・運営から関与できるプラットフォーム機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 子どもだけでなく多世代の新たな学びの機会や交流の機会創造に寄与 <ul style="list-style-type: none"> – 住民が「参加」をするだけでなく、計画から運営まで関与するマッチングエンジンとしてプラットフォーム機能を設定 – 公設書店という新しい形から知の投資・蓄積の実現

(画像出典)

上:国土交通省 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 北陸・中部・近畿エリア PPP/PFI 推進勉強会 敦賀駅西地区土地活用事業 資料3 p16.

下:国土交通省 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 北陸・中部・近畿エリア PPP/PFI 推進勉強会 敦賀駅西地区土地活用事業 資料3 p22.

⑧独国・ハイльブロン市 イノベーション・パーク・AI

デジタル技術の活用等を通じて、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。AI分野の最前線となるキャンパスであるとともに、一般の人々がAIにまつわるビジネスや研究に触れるための接点になる場所で、「倫理的に責任のある」人工知能(AI)の開発に特化しています。



(画像出典)

上: Ipai (Innovation Park Artificial Intelligence) ウェブサイト

下: Ipai (Innovation Park Artificial Intelligence) ウェブサイト

事業主体	Ipaiコンソーシアム ¹⁾ による共同事業体
面積	265,000㎡
事業背景	世界的に有名なテックハブに匹敵するテック・ハブを作りたいというコンソーシアムの野心
コンセプト	テクノロジーとイノベーションの拠点
施設分類	教育施設、文化施設、オフィスビル、商業、スポーツ施設、道路、公園・広場、住宅
主要機能	ビジネス機能、研究機能、居住機能、地域交流機能、教育機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 多様な主体が新技術の創造性を支え、新たな価値を創出 <ul style="list-style-type: none"> - 生物多様性や農業関連のAI技術の実験を実施 - 住む・働く場所として魅力的なだけでなく、世界を変えるテクノロジーの開発に触れ、その創造性を支える人々と交流することで、彼らの仕事のバックグラウンドにある意図について学ぶ - 他にAI人材の教育、飲食、イベント、展示会を実施 ✓ マスタープランの一部として自然の要素を取り込み、炭素貯蔵量に大きく貢献。ランドスケープの再生、建物自体への炭素の蓄積により、全体を通して100%のカーボンニュートラルが達成可能

⑨台湾・台南市 Taisugar Circular Village

良好な環境を形成し、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。建築環境における循環型経済に焦点を当てた世界初の賃貸住宅です。サーキュラーエコノミーを体現する場として省エネルギー・廃棄物削減・再利用・維持・活性化の考え方に基づいて建物を整備し、水・廃棄物・エネルギー・食料などにおいて独自の仕組みを整備しています。



(画像出典)

上:台湾 Penghu県 ウェブサイト
下:台湾 Penghu県 ウェブサイト

事業主体	台湾糖業公司(国営企業)
面積	13,994㎡
事業背景	政府主導のShalun Smart Green Energy Science City計画や台湾でのサーキュラーエコノミーを推進
コンセプト	「人間本位」のコミュニティとグリーンライフシステムの構築
施設分類	住宅、商業
主要機能	居住機能、農機能、資源リサイクル機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 雨水の集約・リサイクルや太陽光パネル敷設など地域内で各資源が循環する独自の仕組みを構築し、持続可能な環境の形成に寄与 <ul style="list-style-type: none"> - 雨水リサイクルシステム、生ごみを肥料として活用した農場、アクアポニックス(植物の水耕栽培と魚の飼育装置)などを利用した都市型農場 - 省エネルギー、廃棄物削減、再利用、維持、活性化の考え方に基づいて建物を設計 ✓ 居住者同士のコミュニティ形成により、地域交流を活性化

⑩イギリス・Somerset Hauser & Wirth Somerset

良好な環境を形成し、多世代共生などの効果や成果を生み出している場の先行事例として抽出しています。世界的なギャラリー団体が、18世紀の農場を芸術、建築、地域の風景を体験する場所へ再開発した事例です。



(画像出典)
上: 英・Bruton Town ウェブサイト
下: 英・Bruton Town ウェブサイト

事業主体	Hauser & Wirth(現代アート・モダンアートギャラリー)
面積	809,371㎡
事業背景	-
コンセプト	芸術、建築、地域の風景を体験する場所
施設分類	文化施設、公園・広場、商業、ホテル・旅館
主要機能	芸術展示機能、公園機能、飲食機能、宿泊機能
主な効果等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 既存の農場と地域コミュニティが密接に関わる場の形成に寄与 <ul style="list-style-type: none"> - 地元の旬の食材を扱うコミュニティショップや地元の食材を扱うレストランの展開により、地域住民や来訪者との地域コミュニティを形成 ✓ 庭園がギャラリーの一部として構成され、また複数の屋外展示作品も受け込み、芸術の発展に寄与 <ul style="list-style-type: none"> - 既存の農場をアートキャンパスとして活用