

高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画（骨子）について

高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画の策定に関し、整備方針（案）を作成して、広報たかやま、市ホームページ等にて広くお知らせするとともに、市民・事業者・団体など多くの方々の意見募集や意見交換を実施してきました。

駅西地区については市全体の人々の交流の促進と更なる地域活性化を図るため、高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画を策定します。

1 施設整備基本計画（骨子）

- | | |
|----------------------|-----|
| (1) 構成 | 別紙1 |
| (2) 施設整備基本計画の策定にあたって | 別紙2 |
| (3) 施設整備全般 | 別紙3 |
| (4) 複合・多機能施設 | 別紙4 |
| (5) その他の施設 | 別紙5 |
| (6) 事業運営計画 | 別紙6 |
| (7) 留意事項 | 別紙7 |

2 今後の予定

令和6年4月 高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画の策定

構 成

第1章 施設整備基本計画の策定にあたって 目的及び位置づけ
第2章 施設整備全般 1 施設整備にあたっての考え方 2 高山駅西地区における施設の配置
第3章 複合・多機能施設 1 基本コンセプト 2 公的サービス機能 3 民間サービス機能
第4章 その他の施設 1 駐車場（新設） 2 民間事業者による付加機能
第5章 事業運営計画 1 事業手法 2 事業スケジュール 3 各施設の概算事業規模 4 運営の考え方
第6章 計画推進にあたっての留意事項 1 高山駅西地区のデザイン 2 エリアマネジメント
付 録 1 市民意見収集の結果 2 事業者に対するサウンディング結果

施設整備基本計画の策定にあたって

目的及び位置づけ

高山駅西地区のまちづくりについては、令和4年度に市民アンケートや意見交換等を行い、議会と協議のうえ、高山駅東西の役割、まちづくりのコンセプト等を示した高山駅西地区まちづくり構想（以下「構想」という。）を策定した。

ふれあい×にぎわい×つながり

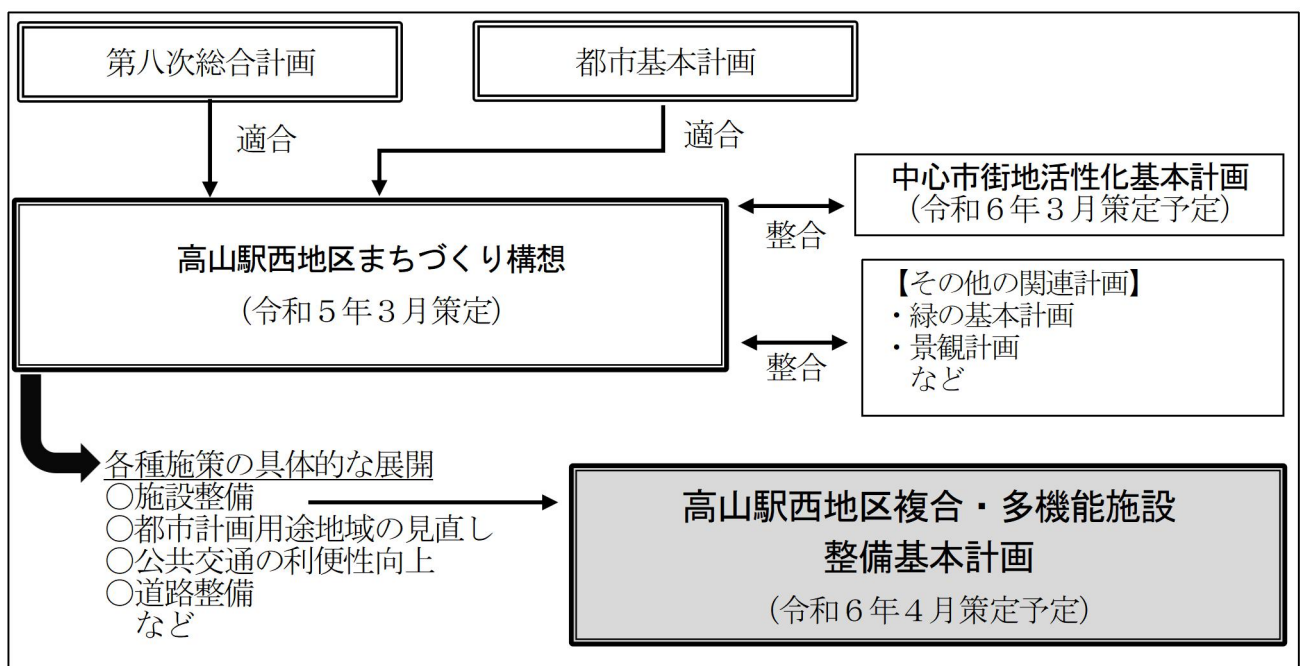
～市民の夢や願いをかなえ、笑顔と心はずませる駅西エリア～

高山駅西地区は、地区内の住民のみならず、多くの市民が訪れ、利用するエリアの1つであり、このエリアの活力は、市全体の活力にもつながります。

いきいきと遊ぶ次代を担う子ども、果敢にチャレンジ・活動する若者、憩いやくつろぎを求める人、自らの活動や成果を伝えたい人など、様々な夢や願いをかなえ、笑顔と心はずませる市民があふれるエリアを目指します。

そのため、行政だけではなく、市民や事業者、関係団体など多様な主体と連携しながら、地区の特性を活かしたふれあい、にぎわいの空間の充実や、交通利便性の向上などにより、人と人、人と地域、地域と地域とのつながりの向上を目指し、ふれあい×にぎわい×つながりのまちづくりをすすめます。

高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画は、構想に基づく各種施策をすすめるにあたり、高山駅西地区における公的機能の配置、複合・多機能施設の具体的な機能・規模、駐車場（新設）や民間施設の概要、事業運営計画等を示すものである。



施設整備全般

1 施設整備にあたっての考え方

(1) ゾーンの設定

まちづくりのコンセプトに基づき、ふれあい・つながりゾーン及びにぎわいゾーンとして次のとおり整理しました。

ア ふれあい・つながりゾーン（複合・多機能施設～高山駅西駐車場一帯）

○複合・多機能施設の整備により、人々が集い、ふれあうことができるゾーン

○市内各地からの交通利便性の向上や高山駅東地区を含めた多様な機能との連動などハード・ソフト両面から面的に活性化を図るとともに、高山の存在感を発信していく拠点として、様々な人や地域が関わりつながっていくゾーン

イ にぎわいゾーン（複合・多機能施設～現市民文化会館一帯及び昭和児童公園一帯）

市民、事業者、団体などまちづくりに関わる多様な主体と連携を深め、商業機能などの民間サービスの充実や公園などの緑地の活用により、住みやすさのなかにもにぎわいを創出するゾーン



(2) 複合化・多機能化

既存の市民文化会館・公民館、総合福祉センター、勤労青少年ホーム・女性青少年会館の機能の他、新たな機能を複合化・多機能化します。

(3) 可変性

情勢の激しい変化、人口減少などを考慮し、駅西地区全体を初めから作り込まず、広場や建物のない土地を残す、暫定的な利用をするなどの工夫を行います。そして、高度利用が理想的となった段階で新たに施設をつくといい育てていく施設整備をすすめていきます。

2 高山駅西地区における施設の配置

(1) 新たな施設

ア 複合・多機能施設

○機能の概要

- ・文化芸術機能
- ・交流機能
- ・子育て支援機能 ほか

○敷地

- ・土地開発公社所有地及び民有地（賃貸借により使用）
- ・面積：8,344 m²

イ 駐車場（新設）

○機能の概要

- ・公共施設利用者等が利用する市街地外縁部の駐車場
- ・駐車台数：500 台
- ・形態：立体駐車場

○敷地

- ・市有地（現市民文化会館駐車場敷地）
- ・面積：現市民文化会館・公民館敷地の一部

(2) 既存施設

ア 高山駅西駐車場・高山駅西自転車駐車場

○市街地外縁部の駐車場として引き続き管理・運営

○駐車台数：普通車 130 台、バス 10 台、自転車 200 台（現状維持）

○今後の変化に対応できるオープンスペースとして確保

○敷地

- ・市有地
- ・面積：5,621 m²

イ 高山駅西交流広場

○オープン型の多目的広場として引き続き管理・運営

○臨時駐車場台数：40 台（現状維持）

○今後の変化に対応できるオープンスペースとして確保

○敷地

- ・市有地
- ・面積：2,957 m²

ウ 昭和児童公園（ポッポ公園）

○緑と触れ合うことのできる公園として引き続き管理・運営

○敷地

- ・市有地
- ・面積：2,640 m²

(3) 解体・活用

ア 現市民文化会館・公民館（建物部分）

○文化芸術機能及び交流機能は、複合・多機能施設へ再配置

○解体後については、民有地を含む土地のため、活用・返還等を検討

○敷地

- ・市有地及び民有地
- ・面積：12,855 m²

イ 総合福祉センター

○子育て支援機能及び交流機能は、複合・多機能施設へ再配置

○その他の機能は、市役所周辺へ移転し、公園や駐車場の拡充に対応できるスペースとして確保（拡充までの間、敷地については屋外イベントなど、暫定的に利用）

・移転機能

社会福祉協議会運営業務

障がい者、高齢者等の相談・指導

ボランティア育成・支援

福祉団体支援

・理由

①総合福祉センターで実施している各種相談・指導等については、本庁舎内の総合相談支援センターとの関連が深い。

②社会福祉協議会本体の運営・事務や各種団体の育成・支援などは、市福祉部と連携できる位置にあることが望ましい。

○駐車台数：33台（現状維持）

○敷地

- ・市有地
- ・面積：2,700 m²

昭和児童公園

○緑と触れ合うことのできる都市公園

高山駅西駐車場

○市街地外縁部の駐車場
○駐車台数：130台(現状維持)
○今後の変化に対応できるオープンスペースとして確保

高山駅西交流広場

○オープン型の多目的広場
○臨時駐車台数：40台(現状維持)
○今後の変化に対応できるオープンスペースとして確保

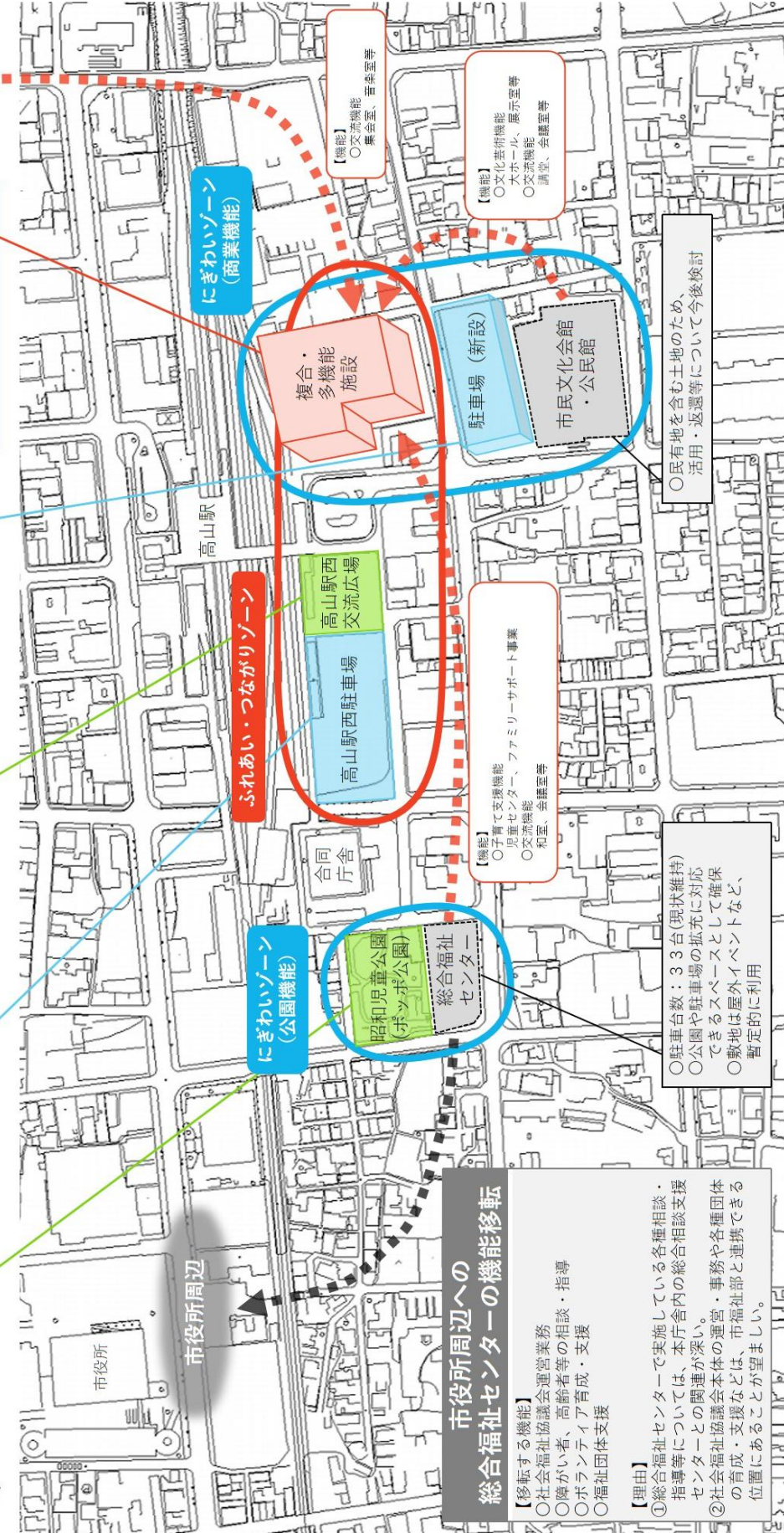
駐車場(新設)

○公共施設利用者等が利用する市街地外縁部の駐車場
○駐車台数：500台
○形態：立体駐車場

複合・多機能施設

○機能の概要
・文化芸術機能
・交流機能
・子育て支援機能
・民間サービス機能 ほか
○土地開発公社所有地及び民有地賃貸借により使用

勤労青少年ホーム
・女性青少年会館



市役所周辺への総合福祉センターの機能移転

【移転する機能】
○社会福祉協議会運営業務
○障がい者、高齢者等の相談・指導
○ボランティア育成・支援
○福祉団体支援

【理由】
①総合福祉センターで実施している各種相談・指導等については、本庁舎内の総合相談支援センターとの関連が深い。
②社会福祉協議会本会の運営・事務や各種団体の育成・支援などは、市福祉部と連携できる位置にあることが望ましい。

○駐車台数：33台(現状維持)
○公園や駐車場の拡充に対応できるオープンスペースとして確保
○敷地は屋外イベントなど、暫定的に利用

【機能】
○子育て支援機能
○児童センター、ファミリーサポート事業
○交流機能
○和室、会議室等

【機能】
○文化芸術機能
○大ホール、展示室等
○交流機能
○講堂、会議室等

【機能】
○交流機能
○集客室、音楽室等

○民有地を含む土地のため、活用・返還等について今後検討

高山駅西駐車場
高山駅西交流広場

ふれあい・つながりゾーン

にぎわいゾーン(公園機能)

にぎわいゾーン(商業機能)

複合・多機能施設

駐車場(新設)

市民文化会館・公民館

高山駅

合同庁舎

市役所

市役所周辺

複合・多機能施設

1 基本コンセプト

市民の笑顔と心をはずませる プラットフォーム

高山駅西地区まちづくり構想において示したとおり、この地区は地区内の住民のみならず、多くの市民が訪れ、利用するエリアの1つであり、このエリアの活力は市全体の活力にもつながる。

そのなかでも複合・多機能施設は、多様な人々が集まってつながり、施設を中心に様々な活動を行う舞台となり、さらにはここを起点に地域を超えてひろがっていく新たなプラットフォームを目指す。

2 公的サービス機能

(1) 文化芸術機能

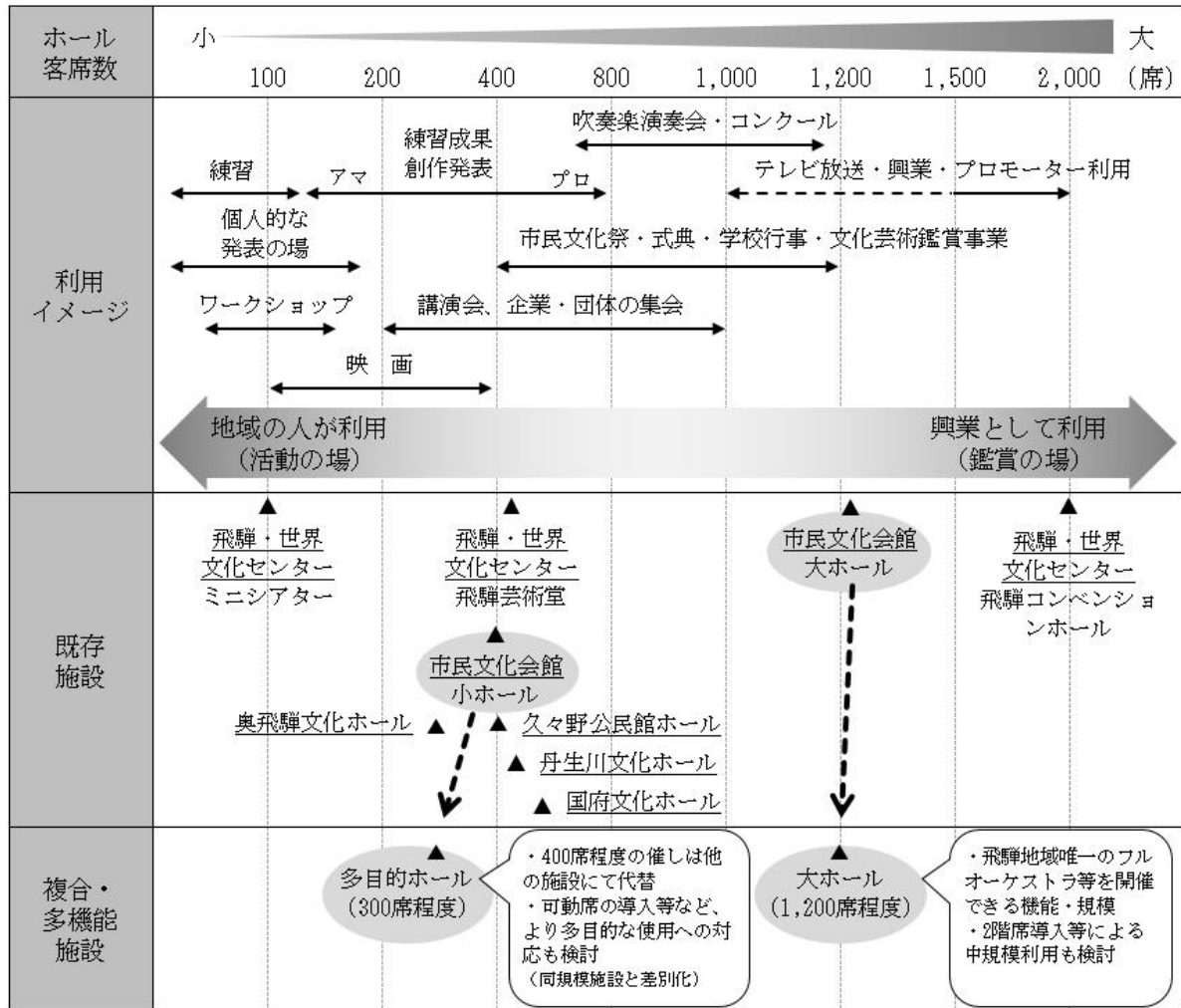
人々の感性を刺激し、感動をもたらし、創造性を育み、表現力を高め、地域や世代を超えて、人と人をつなぐ、本市の文化芸術にふれる、つくる、つなぐ機能

ア 規模

約 4,600 m²

- | | | |
|----------|------------------------|--|
| ① 大ホール | 約 3,000 m ² | 1,200 席程度 (現市民文化会館大ホール 1,284 席) |
| ② 多目的ホール | 約 600 m ² | 300 席程度 (現市民文化会館小ホール 400 席) |
| ③ 楽屋等 | 約 1,000 m ² | (現市民文化会館楽屋、リハーサル室 242 m ²) |

【ホール利用イメージ】



イ スペースのイメージ

① 大ホール

コンサートや演劇の上演のほか、大規模な式典、講演会などが開催できるスペース

- ・客席は、興行等でも使用できる1,200席程度を確保
- ・飛驒地域唯一のフルオーケストラ等が開催できる機能を整備
- ・中規模なイベントにも対応できる2階席等の導入を検討
- ・客席間の距離や避難誘導がしやすい通路幅を確保

② 多目的ホール

市民が行う文化芸術活動の発表や講演等ができるスペース

- ・客席は、他の施設との差別化や小規模イベントへの対応を考慮し、300席程度を確保
- ・多目的な使用に対応するため、可動席の導入を検討

③ 楽屋等

ホールの出演者のための楽屋や出演前のリハーサルのためのスペース

- ・ 舞台への機材搬入がしやすいトラックヤードなどの準備スペースを整備
- ・ 楽屋及びリハーサル室は、ホールのイベント時の使用に限らず、交流スペースやダンスの練習場所等として使用

(2) 交流機能（生涯学習・市民活動機能、福祉・健康機能等）

生涯にわたって学びや趣味、健康づくりなどの活動を支え、子どもや若者、高齢者、障がい者、外国人など誰もが気軽に立ち寄り、交流できる機能

ア 規模

約 3,000 m²

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| ① マルチ（多目的）ルーム、ユニーク（特定用途対応）ルーム | 約 2,500 m ² |
| ② オープンスペース | 約 500 m ² |
| ③ 図書館サービス（供用部分の活用） | 0 m ² |

イ スペースのイメージ

①-1 マルチ（多目的）ルーム（22室）

各団体の活動や、各種会議、先端技術体験など多目的に使用できるスペース

- ・ 移動間切り等により、利用内容に合わせて広さが変えられるルームを確保
- ・ 壁面への鏡の設置や床材の工夫などにより、ダンス、ヨガなどにも使用できるルームを確保

①-2 ユニーク（特定用途対応）ルーム

展示や創作など特定の活動に対応できる設備等を備えたスペース

設備等の配置の工夫などにより、特定の活動以外の打合せや相談など多目的に利用

○ 展示ルーム（1室）

- ・ 絵画、彫刻、クラフト、写真、生け花等の幅広い芸術表現の展示ができるスペース
- ・ 展覧会等に対応できる可動壁、ピクチャーレールなどの装置、一定の湿度管理ができる空調設備の設置

○ 創作スタジオ（1室）

- ・ アート系のワークショップや木工の制作などの創作活動ができるスペース

○ キッチンスタジオ（1室）

- ・ 調理や茶話会などができるスペース

○ 音楽スタジオ（3室）

- ・ 音楽の練習・収録やダンスの練習などができるスペース

- ・ホールのリハーサル室としても使用
- 和室 (2室)
 - ・囲碁や将棋、ヨガなどの教室ができるスペース
 - ・ホールの控室としても使用
- ② オープンスペース

気軽にくつろいだり、公共交通機関の待ち時間を活用した学習や読書、イベント情報の発信・共有などができるスペース
- ③ 図書館サービス

図書館と連携した予約本の貸出や本の返却、リファレンスサービスなど

【室数及び面積の比較】

用途	既存施設*		複合・多機能施設		
	室数	面積(m ²)	室数	面積(m ²)	備考
会議	28	2,175	22	1,780	マルチ(多目的)ルーム
展示	1	146	1	150	展示ルーム
創作	1	88	1	80	創作スタジオ
調理	3	190	1	80	キッチンスタジオ
音楽	3	191	3	240	音楽スタジオ
和室	8	561	2	160	和室
合計	44	3,351	30	2,490	≒2,500 m ²

*市民文化会館・公民館、総合福祉センター、勤労青少年ホーム・女性青少年会館

(3) 子育て支援機能

将来を担う子どもたちが笑顔と元気であふれる環境を整え、健やかな育みと子育て家庭を支える機能

ア 規模

約700 m²

- ① 子どもの遊び場 約500 m²
- ② ファミリーサポート事業 約200 m²

イ スペースのイメージ

- ① 子どもの遊び場

天候に左右されず思いっきり体を動かすことができるスペース
遊具の設置、年齢による区分、親の交流などについて検討
- ② ファミリーサポート事業

一時的な預かり保育や子育てに関する相談ができるスペース

(4) 滞在・休憩機能

公共交通機関の待ち時間等を快適に過ごすことのできる機能

ア 規模

オープンスペース 約 500 m² (再掲)

イ スペースのイメージ

オープンスペース (再掲)

気軽にくつろいだり、公共交通機関の待ち時間を活用した学習や読書、イベント情報の発信・共有などができるスペース

(5) 情報機能

市内各地で行われるイベントや活動などが発信・共有ができる機能

ア 規模

オープンスペース 約 500 m² (再掲)

イ スペースのイメージ

オープンスペース (再掲)

気軽にくつろいだり、公共交通機関の待ち時間を活用した学習や読書、イベント情報の発信・共有などができるスペース

(6) 防災機能

豪雪豪雨などの自然災害から市民や観光客を守る機能 (避難所機能)

※平時は供用スペースの倉庫、有事は他の機能のスペースを活用

2 民間サービス機能

飲食や物販などの商業機能

(1) 規模

約 400 m²

(2) スペースのイメージ

① 公的サービスを運営する上で必要な商業機能

利用者のための飲食提供等を行うスペース

② 公共交通機関等を利用する観光客にも魅力的な商業機能

市民の他、公共交通機関等を利用する観光客へ物販等を行うスペース

その他の施設

1 駐車場（新設）

(1) 考え方

- ア 公共施設利用者及び駅利用者の駐車場、並びに中心市街地外縁部駐車場として機能させる。
- イ 既存の駅西駐車場に加え必要台数を確保する。

(2) 駐車台数

ア 現在

604 台

(内訳)

高山駅西駐車場	130 台
総合福祉センター	33 台
高山駅西交流広場（臨時）	40 台
市民文化会館	234 台
土地開発公社敷地	45 台
民間駐車場（定期利用を除く）	122 台

イ 整備後

約 700 台

(内訳)

高山駅西駐車場	130 台
昭和児童公園	33 台
高山駅西交流広場（臨時）	40 台
新設駐車場	500 台

2 民間事業者による付加機能

(1) 考え方

- ア ショッピングセンターや映画館などの民間事業者による付加機能は、複合・多機能施設とは合築しない。
- イ 民設民営を基本とする。

(2) 配置

複合・多機能施設と同一敷地内での分築、駐車場（新設）への併設、市民文化会館敷地の活用の中で検討する。

(3) 規模

民間事業者からの提案を考慮し検討する。

1 事業手法

(1) 事業手法選定のための重点ポイント（複合・多機能施設）

- ①利用を見据えた整備（運営者の意向の反映）が可能なこと。
- ②事業者の参画が見込まれること。
- ③コストを削減できること。

(2) 事業手法の比較（複合・多機能施設）

		1	2	3	4	5	6
		従来手法	DB	DBO	PFI・リース	運営者先行選定方式	
						従来手法	DB
流れ		設計(D) → 施工(B) → 運営(O) →	設計(D) → 施工(B) → 運営(O) → <i>一括発注</i>	設計(D) → 施工(B) → 運営(O) → <i>一括発注</i>	設計(D) → 施工(B) → 運営(O) → <i>一括発注</i>	設計(D) → 施工(B) → 運営(O) →	設計(D) → 施工(B) → 運営(O) → <i>一括発注</i>
発注区分	設計	個別発注	一括発注	一括発注	一括発注	個別発注	一括発注
	施工	個別発注				個別発注	
	運営	個別発注	個別発注	個別発注			
発注形態		仕様発注	性能発注	性能発注	性能発注	仕様発注	性能発注
資金調達	設計・施工	市	市	市	民間	市	市
	運営	市	市	市	市または民間	市	市
建物の所有		市	市	市	市または民間	市	市
利用を見据えた整備（重点）		× 反映できない。	× 反映できない。	○ 反映できる。	○ 反映できる。	◎ よく反映できる。	◎ よく反映できる。
事業者の参画（重点）	市外事業者	○ 可能である。	○ 可能である。	○ 可能である。	△ PFIの手続きが煩雑なため参画企業が限定される。	○ 可能である。	○ 可能である。
	市内事業者	○ 可能である。	△ やや限られる。	△ やや限られる。	× SPCへの参画が困難なため、非常に限られる。	○ 可能である。	△ やや限られる。
コスト削減の期待（重点）		× 期待できない。	○ 設計、施工のコスト削減が期待できる。	◎ 設計から運営を通じたコスト削減が期待できる。	○ コスト削減が期待できるが、利息等の経費が増加する。	○ 運営のコスト削減が期待できる。	◎ 設計から運営を通じたコスト削減が期待できる。
概算事業規模（整備費）		149億円	134～142億円 (コスト削減率5～10%)	134～142億円 (コスト削減率5～10%)	134～142億円以上 (コスト削減率5～10%) ※利子等の分、割高	149億円	134～142億円 (コスト削減率5～10%)
整備期間		△ 従来の整備期間となる。	○ 設計・施工の一括発注により短縮が期待できる。	◎ 設計から運営の一括発注により短縮が期待できる。	◎ 設計から運営の一括発注により短縮が期待できる。	△ 運営者を先に選定するため最も期間を要する。	○ 運営者を先に選考するため、DBOより期間を必要とするが、一括発注のため従来手法より短縮が期待できる。
総合評価		× 重点ポイントを満たさない。	× 重点ポイントを満たさない	○ 市内事業者の参画がやや限られるものの、コスト削減と整備期間の短縮が期待できる。	× 重点ポイントを満たさない	△ 運営者の意向がよく反映できるものの、総合的に他に劣る案である。	◎ 市内事業者の参画がやや限られるものの、運営者の意向がよく反映でき、コスト削減も期待できることから、最良案である。

(3) 事業手法

ア 複合・多機能施設

運営者先行選定方式（DB）とする。

イ 駐車場（新設）

DBOと運営者先行選定方式に加え、収益性が見込まれるため民設民営も含め、引き続き検討する。

2 事業スケジュール

施設	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
複合・多機能施設	運営事業者選定	設計・施工事業者選定	設計		施工		供用開始
駐車場（新設）				設計	施工		供用開始

3 各施設の概算事業規模

(1) 複合・多機能施設

ア 算定の条件

○延床面積

文化芸術機能 4,600 m²

交流機能 3,000 m²

子育て機能 700 m²

民間サービス機能 400 m²

事務機能 300 m²

専用面積 (①) 9,000 m²

供用面積 (②) 6,800 m²

合計 (①+②) 15,800 m²

⇒約 16,000 m²

○基準単価

・2020年4月現在の基準単価：770千円/m²

※「全国劇場・音楽堂等総合情報サイト」にて、2010年以降開館、ホール座席数1,000席～1,999席の条件に該当した施設の内、延床面積が20,000m²以下の19施設の整備単価の平均

- ・物価上昇率：1.21

※「国土交通省 建設工事費デフレーター」より、物価高騰が著しくなった2020年4月を起点として、2024年3月現在の物価上昇率を算出

- ・基準単価の算出：770 千円/m² × 1.21 = 932 千円/m²

イ 概算事業規模

149億円 → 約140億円（事業手法による削減効果5～10%を考慮）

(2) 駐車場（新設）

ア 算定の条件

○駐車台数：500台

○形態：立体駐車場

○基準単価：2,500 千円/台

イ 概算事業規模

約12.5億円

4 運営の考え方

複合・多機能施設は、機能ごとに運営がされる縦割りの施設となりがちです。しかしながら、複合・多機能施設が市民をはじめ多様な人々にとってのプラットフォームになるためには、それぞれの機能の連携が必要です。このため、施設の運営にあたっては、可能な限り一体的で効果的な運営体制を検討します。

計画推進にあたっての留意事項

1 高山駅西地区のデザイン

高山駅西地区において、複合・多機能施設や新設駐車場などの施設整備は市が中心となるものの、事業者などが主体となる商業機能や娯楽機能などの新たな整備が進展していくなど、新たなまちづくりが進んでいくこととなります。

そうしたなか、飛騨地域の重要な交通結節点である高山駅に近接し、訪れる方にとっては最初のまちのイメージを与え、高山市を離れる方にとっては飛騨高山における最後の景色となるエリアでもあるとともに、多様な人々が集まり、多様な活動の場となるエリアとしてのまちのイメージは、非常に重要な要素となります。

市景観計画を中心とした既存の建築物や屋外公共物などのルールに加えて、新たな飛騨高山の顔としての空間をどう創っていくのか、施設ごとではなく、まち全体としてのデザイン（景観の形成）を明確に位置付けていく必要があります。

2 エリアマネジメント

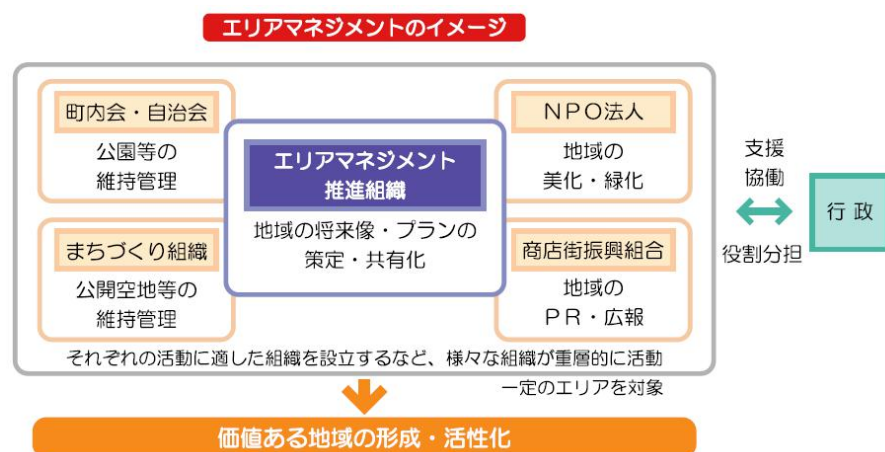
新たに整備する複合・多機能施設及び駐車場（新設）に加え、既存の高山駅西交流広場や昭和児童公園、民間施設などを有効活用するとともに、それぞれの施設が効果的につながり、駅西地区全体で人々の交流やにぎわいを創出することが重要です。

また、昨今の激しい情勢の変化、ライフスタイルや価値観の多様化、ニーズの高度化等に伴い、一主体による課題解決が困難な状況です。

このため、エリアマネジメントの考え方を取り入れ、行政だけではなく、市民や事業者、関係団体など多様な主体が連携し、官民一体となったまちづくりを推進していきます。

(1) エリアマネジメント定義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み



(2) エリアマネジメントのメリット

- ①快適な地域環境の形成とその持続性の確保
- ②地域活力の回復・増進
- ③資産価値の維持・増大
- ④住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり

(3) エリアマネジメントのポイント

- ①「つくること」だけでなく「育てること」
- ②行政主導ではなく、住民・事業主・地権者等が主体的に進めること
- ③多くの住民・事業主・地権者等が関わりあいながら進めること
- ④一定のエリアを対象にしていること

※ (1) ~ (3) 出典：「エリアマネジメントのすすめ」(国土交通省土地・水資源局)