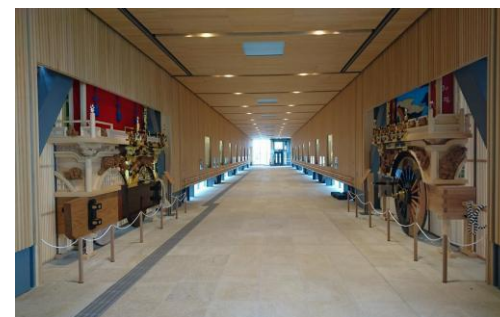


高山駅西地区複合・多機能施設整備の概要について

- H 1 0 年 高山駅周辺土地区画整理事業認可
- H 1 5 年 シビックコア地区整備計画策定
- H 1 7 年 昭和児童公園（ポッポ公園）完成
- H 2 1 年 **JRアンダーパス開通**
- H 2 5 年 総合交流センター基本構想策定
- H 2 8 年 JR高山駅新駅舎、**東西自由通路完成、駅西口駅前広場供用開始**
- H 2 9 年 駅西駐車場、駅西自転車駐輪場供用開始
- H 3 0 年 **駅西交流広場、駅東口駅前広場供用開始**
- R 2 年 高山地方合同庁舎供用開始
- R 4 年
 - 2 月 高山駅西まちづくり構想の方向性の策定
 - 3 月 構想の方向性に対するご意見募集開始
- R 4 年度
 - ～ 6 月 構想の方向性に対するご意見募集
- 6 月～ 7 月 **駅西まちづくり構想市民アンケート、駅西まちづくり構想ワークショップ**
- 6 月～ 9 月 団体・事業者への構想説明、意見交換、南小での授業
- 3 月 **高山駅西地区まちづくり構想の策定**



経緯②

R 5 年度

* サウンディング: 民間事業者との直接対話（ヒアリング、意見交換）

* DB: 設計（Design）、施工（Build）

6 月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会の設置

7 月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（スケジュール等）

8 月 高山駅西地区まちづくり検討会議（第 1 回）：これまでの取り組み、構想に対する市民意見、現状等について共有

9 月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（現在の取組状況、今後の予定）

10 月 整備方針（案）の策定

高山市駅西地区まちづくり検討会議（第 2 回）：整備方針（案）に対する協議

高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（基本計画に係る整備方針案）

10 月～12 月 整備方針（案）団体意見交換、事業者サウンディング（運営及び DB 事業者）

11 月 整備方針（案）市民意見募集、駅西わくわくミーティング

12 月 整備方針（案）中高生ミーティング

高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（視察先の検討）

12 月～1 月 整備方針（案）アイデア BOX

1 月 高山駅西地区まちづくり検討会議（第 3 回）：サウンディング結果の整備方針への反映および事業手法について協議

高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（事業手法について）

2 月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（基本計画骨子案について）

3 月 高山駅西地区まちづくり検討会議（第 4 回）：基本計画骨子（案）について協議

高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（事業手法について）

基本計画骨子パブリックコメントの実施（R6.3.11～4.19）

R 6 年度

- 5 月 高山駅西地区複合・多機能施設整備等事業者選定支援業務委託契約の締結（大日コンサルタント株式会社高山事務所様）
高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画の策定
- 9 月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（運営者公募方針）
- 10月 高山駅西地区複合・多機能施設運営者選定委員会（第1回）：運営者公募資料の確認
- 11月 運営者の公募開始（翌2月まで）
- 12月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（建設予定地賃貸借契約、市民文化会館敷地購入等）
DB事業者サウンディング（発注方法等）
- 3 月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（DB事業者公募方針）
高山駅西地区複合・多機能施設運営者選定委員会（第2回）
優先交渉権者の選定（高山ライフ＆カルチャーデザイン）

R 7 年度

- 4 月 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に関するサウンディング
- 6 月 高山駅西地区まちづくり構想に係る特別委員会（民間事業者による付加機能に関するサウンディング結果の報告等）高山駅西地区複合・多機能施設運営予定者の決定（設計施工支援業務の契約締結）
- 7 月 高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会の設置
- 9 月 高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者の公募開始

(参考) 高山駅西地区まちづくり構想策定に係る市民意見

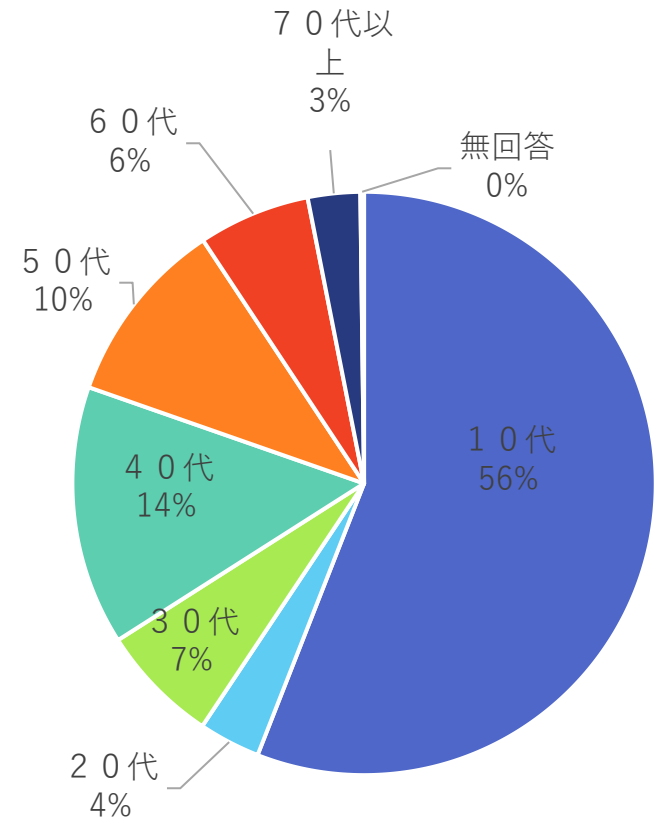
今後の高山駅西地区のまちづくりに向けて期待する機能等について市民意識を調査

期間 令和4年6月1日～令和4年7月13日

件数 967人

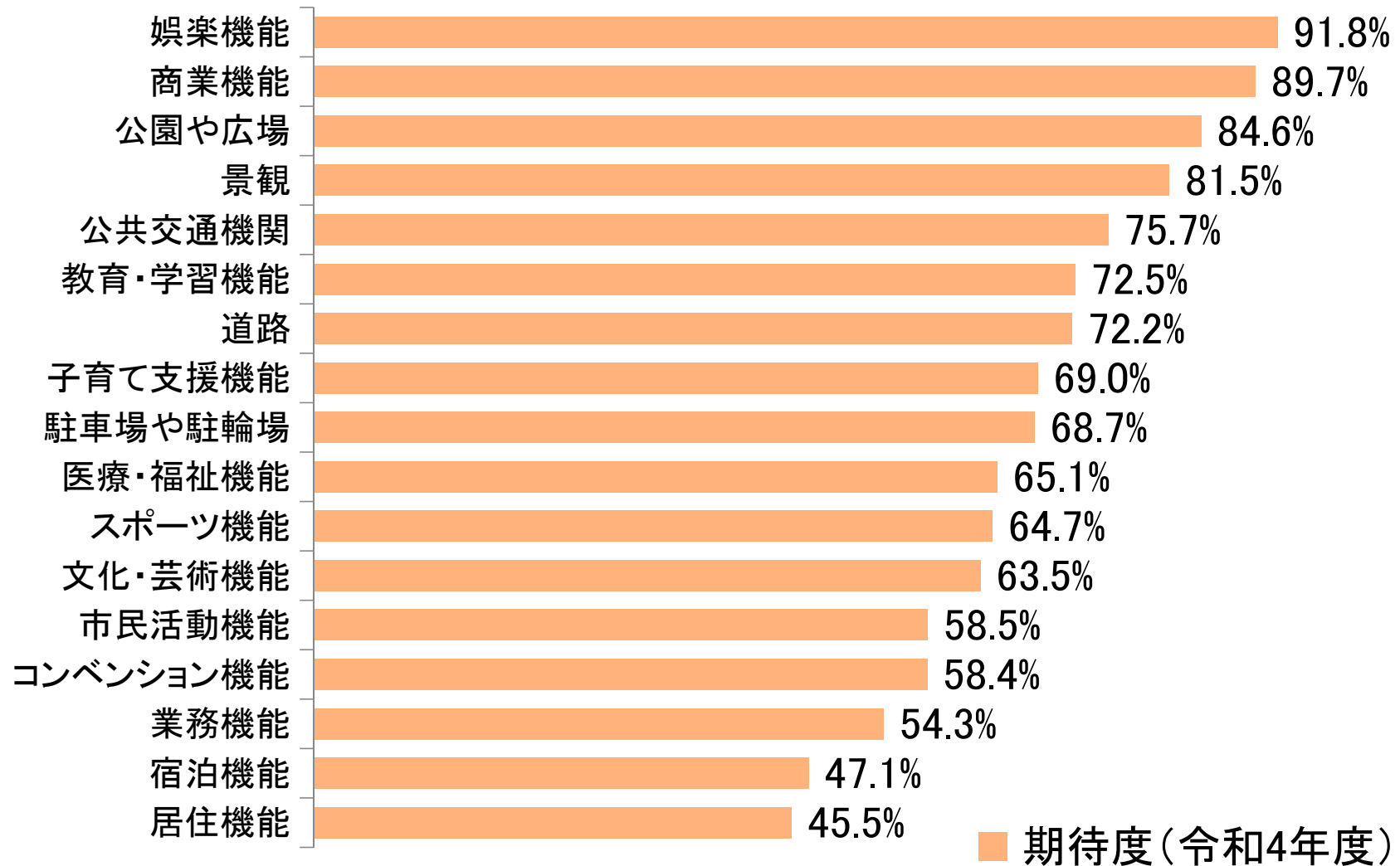
意見概要

- ・「娯楽機能」は、映画館や複合的遊戯施設がほしいという意見があった。
- ・「商業施設」はショッピングセンターがほしい、飲食店、本屋や雑貨店が欲しいという意見があった。
- ・「公園や広場」は、大規模な公園がほしい、屋内型の子どもの遊び場がほしいという意見があった。



回答者の年齢構成比

(参考) 高山駅西地区まちづくり構想策定に係る市民意見



(参考) 高山駅西地区まちづくり構想策定に係る市民意見

南小学校授業開催

駅西地区が校区となる南小学校において、まちづくりにかかる授業を実施

開催日 令和4年7月13日

参加者 児童45名

内容

- i) 高山駅西地区まちづくりの概要説明
 - ・まちづくりって何？
 - ・駅西地区の今と昔
- ii) グループ交流
 - ・班ごとに駅西地区のいいところや、まちの目標について交流

意見概要

- こんな「まち」にしたい
 - ・誰もが楽しいと思えるまち
 - ・にぎやかなまち
 - ・住みやすいまち
 - ・安全に移動、行動できるまち
- 駅西地区にあるといいこと・もの
 - ・商業・娯楽施設（映画館、ラウンドワン、ショッピングセンターほか）
 - ・児童館
 - ・見通しのいい道路、信号
 - ・大きな公園
 - ・スポーツ施設（ランニング専用コースなど）



高山駅西地区まちづくり構想①

地区の役割

駅西地区のまちづくりをすすめるには、この地区だけではなく、高山駅の東西が相互に魅力を高め、地区間の周遊性や連動性を向上させるため、役割をそれぞれ明確にしてまちづくりをすすめる必要があります。



地区の課題

- ①将来を見据えた**公的機能の整理集約**（文化施設や福祉施設等の老朽化）
- ②夢や希望を叶える多彩な魅力の創出（**こどもや若者が活躍し、楽しむことができる機能の充実**）
- ③**高山らしい景観**の創出（駅西地区に適した景観の保全・創出）
- ④ゆとりのある空間の確保（**公園や広場等の確保**による住みやすいく楽しむことができる環境の確保）
- ⑤**交通結節点**としての機能向上（駅に近接すること活かした利便性の向上）
- ⑥**地域内回遊性の向上**（施設間の人や車のアクセス向上、駅東地区との回遊性等）
- ⑦情報通信技術の活用と**魅力の発信**（デジタル技術を活用した飛騨高山の魅力や価値の発信）

高山駅西地区まちづくり構想②

まちづくりのコンセプト

ふれあい×にぎわい×つながり
～市民の夢や願いをかなえ、笑顔と心をはずませる駅西エリア～

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、笑顔と心をはずませる市民があふれるエリアを目指します。

まちづくりの方向性

○方向性1 「ふれあい」のまちづくり ～ 市民交流・生活支援 ～

老朽化している市民文化会館、総合福祉センターの再配置や都市機能の強化などによる人々が集い、ふれあうことのできるまちづくり

1. 多くの市民が集う交流・活動拠点の形成（文化芸術に触れることや、だれもが様々な活動や交流ができるスペースなど）
2. 子育てなど市民生活を支える支援拠点の形成（子どもの遊び場の整備や、子育て支援をはじめとした各種支援サービスなどの配置）

○方向性2 「にぎわい」のまちづくり ～ 利便性・住環境 ～

事業活動、地域活動の活性化や住環境と商業機能の調和を通して、住みやすさのなかにもにぎわいのあるまちづくり

1. 魅力あふれるにぎわい創出拠点の形成（市民ニーズや地区のバランス等捉えた商業機能等の配置や誘導）
2. 美しい景観と緑のある生活拠点の形成（憩いの場を創出する緑地等の整備や、景観基準の変更等の検討）

○方向性3 「つながり」のまちづくり ～ 公共交通・情報 ～

交通利便性の向上や情報通信技術の活用も含め、様々な人や地域が関わり、つながっていくまちづくり

1. 誰もが快適に利用できる交通拠点の形成（訪れやすい交通機能の整理や、十分な駐車スペースの確保、アクセス道路の整備など）
2. 高山の存在感を伝える情報拠点の形成（地場産業や文化芸術活動の成果などを展示したり、VRなどの先端技術を体験できるスペースなど）

高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画①

基本的な考え方

①ゾーンの設定

（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

（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

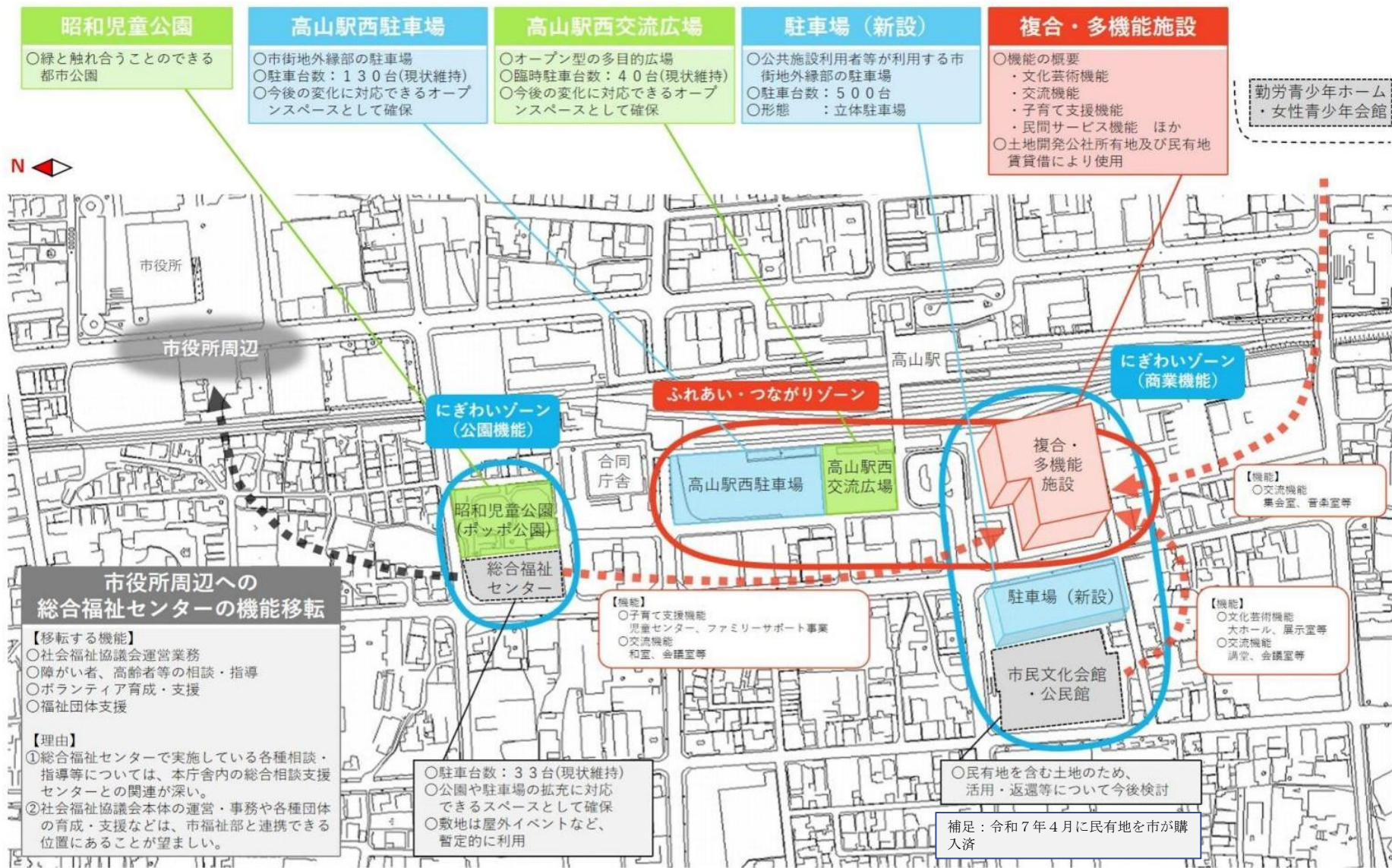
②複合化・多機能化

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、高山駅西地区全体を初めからつくり込まず、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るといった育てていく施設整備をすすめていきます。

高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画②



高山駅西地区複合・多機能施設整備の概要

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ります。

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します。



文化芸術

約4,600㎡

大ホール 約3,000㎡
多目的ホール 約600㎡
楽屋等 約1,000㎡



交 流

約3,300㎡

マルチルーム等 約2,500㎡
オープンスペース 約 800㎡
図書館サービス



子育て支援

約700㎡

子どもの遊び場 約600㎡
ファミリーサポート事業 約100㎡



商 業

約100㎡

* 基本計画時からの変更点

全体面積 16,000㎡→**13,500㎡**（共用面積の減少）

こどもの遊び場 500㎡→**600㎡**、ファミリーサポート事業 200㎡→**100㎡**

商業 400㎡→**100㎡**、オープンスペース 500㎡→**800㎡**

○整備概要

・複合・多機能施設面積**13,500㎡**

（専用面積9,000㎡、共用面積4,500㎡）

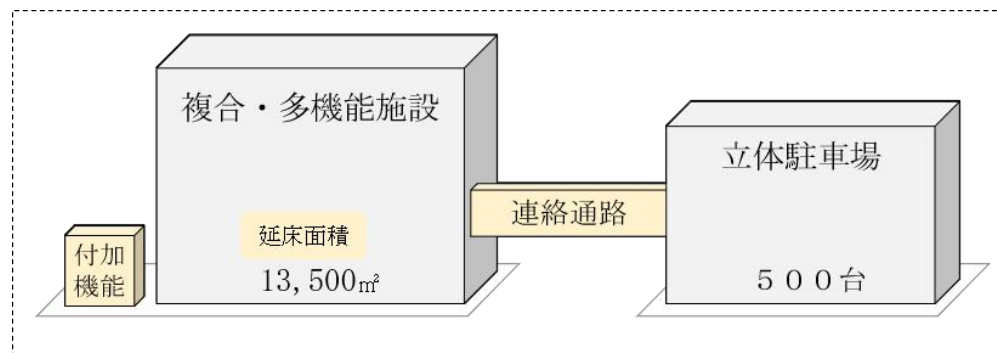
* 専用面積には運営者の管理運営用事務所スペース 300㎡を含む

・立体駐車場 **500**台

・連絡通路

・付加機能：**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（施設外の商業機能）

（整備イメージ）



施設整備の方針①

(1) にぎわいを創出する施設

本事業の公共施設等は、周辺地域をはじめとして市全体を活性化し、**にぎわいを創出する拠点**となることが求められる。

このため、ホールの催し等を目的に訪れることはもとより、目的がなくても**日常的に人々が集い、心地よく過ごせる空間**とする。

また、**開放的な雰囲気**とすることで、「見る」、「見られる」の関係から、新しいつながりや**にぎわいが生まれ、さらには施設内のにぎわいが外部に伝わり、気軽に立ち寄りたくなるような魅力的な空間**とする。

加えて、高山駅、高山駅西交流広場、商業機能等の周辺の都市機能をつないで**回遊性**を高めるとともに、市民や高山駅等を利用する来訪者に威圧感や圧迫感を与えない計画とする。

(2) 機能的な施設

① 有機的な連携を可能とする柔軟な施設

文化芸術活動や交流活動を積極的に展開するため、それぞれの活動の特性に配慮するとともに、それぞれの活動の相乗効果が期待できる機能的な施設とする。

間仕切りによって複数の空間に分割できる会議室や、催し以外の時は休憩や市民活動に使えるホワイエ等、**多目的な利用を可能とする空間**を計画する。また、将来の新たなニーズに対応するための大規模改修や設備更新が円滑に行えるように、**長期的な可変性**にも配慮する。

さらには、**職員や主催者の活動しやすい環境の実現**は、サービスや催しの質の向上につながることから、管理部門やバックヤード等の設計にあたっては、安全性はもとより、**効率的な動線や空間の確保、トイレや倉庫等の適切な配置**等を考慮し、活動しやすい計画とする。

防災・防犯、気候風土、周辺環境にも十分配慮した計画とする。

施設整備の方針②

(2) 機能的な施設

② 景観の形成

本事業は、本地区内の住民のみならず、多くの市民が訪れることに加え、国内外からの来訪者の玄関口である高山駅に隣接する立地環境から、**高山市景観計画の模範的役割**を期待される。このため、高山の顔となる風格ある町並みの形成とにぎわいを高めるため、来訪者の目にふれやすい建物低層部のデザインについて配慮する等、高山駅をはじめとした周辺施設と調和しつつ、洗練された質の高いデザインとする。

③ ユニバーサルデザイン

将来の更なる少子高齢化社会も見据え、こども、妊産婦、こども連れの方、障がい者、高齢者、外国人等、誰もが快適で安全に施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインの精神に則って、**長期的にすべての人に対して安全で使いやすい施設**となるように計画する。

④ 環境への配慮

省エネルギー・省資源に積極的に取り組み、エネルギー使用量を削減するため、LED照明や高効率設備機器の採用、再生可能エネルギーの採用、自然採光の有効活用等、**環境負荷低減に配慮**した計画とする。

⑤ コストへの配慮

将来の更なる人口減少に伴う厳しい経済環境を見据え、施設のデザインとの調和を図り、**ライフサイクルコスト、特に維持管理、運営及び大規模修繕のコストの低減に配慮**した計画とする。

(3) 地域経済の振興への配慮

本事業は、雇用機会の創出や新たな事業機会が発生することから、受注者においては、市内や地域で活躍する事業者や団体、市にゆかりのある事業者の参画、市産材を含む地域資材や市内で製造される備品の積極的な活用等、**地域経済の振興に配慮**した計画とする。

規 模

- | | | |
|---------|----------|------------------------|
| ①大ホール | 1,200席以上 | (現市民文化会館大ホール 1,284席) |
| ②多目的ホール | 300席以上 | (現市民文化会館小ホール 400席) |
| ③楽屋等 | 約1,000㎡ | (現市民文化会館楽屋、リハーサル室242㎡) |

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、興行などでも使用できる1,200席程度を確保
- ・飛騨地域唯一のフルオーケストラなど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階席などの導入を検討
- ・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などができるスペース

- ・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席以上を確保
- ・多目的な使用に対応するため、可動席の導入

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

規 模

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| ①マルチ（多目的）ルーム、ユニーク（特定用途対応）ルーム | 約2,500m ² |
| ②オープンスペース | 約800m ² |
| ③図書館サービス（共用部分の活用） | 0m ² |

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
 - ・移動間仕切りなどにより、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などを備えたスペース
設備など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、生け花などの幅広い芸術表現の展示ができるスペース
 - ・展覧会など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**（調べものの相談）など



* 写真はイメージです。

子育て支援

規 模

- ①こどもの遊び場 約600㎡
- ②ファミリーサポート事業 約100㎡

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



*写真はイメージです。

その他（オープンスペース等の活用）

①滞在・休憩機能

公共交通機関の待ち時間などを快適に過ごすことのできる機能

②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

③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

④民間サービス機能

飲食や物販などの商業機能

- ・ 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などを行うスペース



* 写真はイメージです。

整備方法①

事業手法

運営者先行選定方式

施設の運営予定者を設計・施工より先に選定し、発注する方式を指します。**運営予定者の視点を設計・施工段階に取り入れる**ことにより、施設が実際に利用されるようになる段階を見据えた整備が可能となります。

設計施工については、市が提示する条件を満たす設計施工を一括で行う（DB）事業者を選定し、整備させる方法とします。

運営予定者

団体名：**高山ライフ＆カルチャーデザイン**

代表企業：**株式会社JTBコミュニケーションデザイン** 様（東京都）

構成企業：**カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社** 様（大阪府）

* 令和6年度に運営予定者の公募（プロポーザル方式）を行い、令和7年6月に上記団体を新施設（立体駐車場を除く）の運営予定者として決定

整備事業者選定方法

選定方法

公募型プロポーザル方式により、**全国公募**し、**高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会**（以下「選定委員会」という。）で選定する。

事業者選定委員会

高山駅西地区複合・多機能施設整備について、高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）に定める諸要件を効率的かつ効果的に満たす施設の設計、施工等を行う事業者を、プロポーザル方式により適正かつ公平に選定する。

○選定委員会の構成等

・委員 10名

学識経験者（まちづくり、建築、ホール運営）

外部有識者（文化、子育て、市民活動）

副市長

市職員（市民活動部長、こども未来部長、都市政策部長）

・所掌事務 プロポーザル企画提案の審査及び評価に関すること

* 優先交渉権者等が決定するまで、委員のご所属、ご氏名は非公表

今後の予定・予算

今後の予定

令和7年9月 公募開始（公募資料の公表）

令和8年2月 提案書提出締切（公募開始から約6か月間）

4月 応募者プレゼンテーション、ヒアリング、採点
優先交渉権者決定

6月 契約締結（設計工事監理契約、工事請負契約）、着手

令和12年10月 竣工（着手から約4年3か月間）

令和13年 1月 供用開始

予算額

○総予算額 169.8億円

令和7年度～令和12年度までの継続費

（複合・多機能施設、連絡通路、立体駐車場）の設計工事監理費、建設費等

エリアマネジメント

官民一体となったまちづくり

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、ニーズの高度化などに伴い、一つの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。

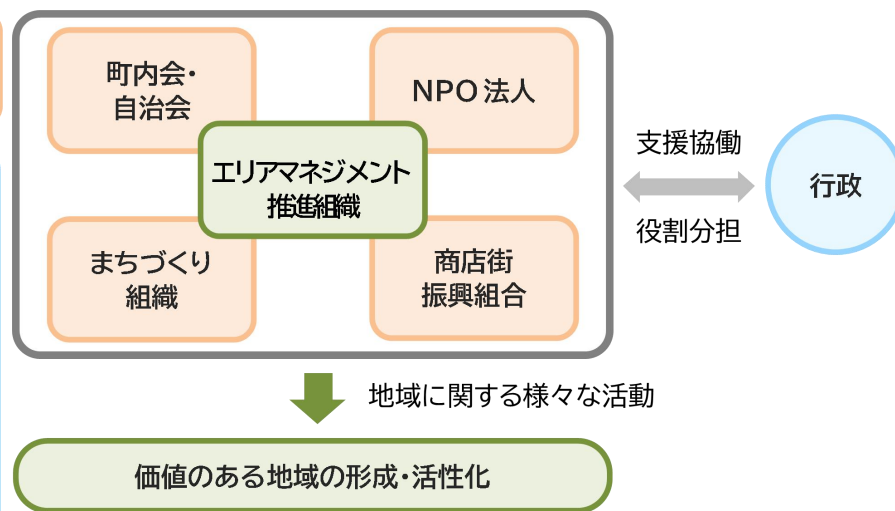
●エリアマネジメントの定義

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

4つの特徴

- ① 「つくること」ではなく「育てること」
➡従来の「開発（デベロップメント）」を目的とした地域づくりとは異なり、その後の維持管理・運営（マネジメント）の方法、つまり「育てること」を考えることが必要とされています。
- 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
➡「つくること」と「育てること」を推進するためには、住民・事業主・地権者等の地域の担い手の主体的取り組みが重要です。
- ③ 多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めること
➡地域が一体となって、地域に関する様々な活動を総合的に進めるために、地域の総意を得る、活動メンバーとして主体的に参画する、活動に対して費用負担をする等、様々な関わり方が求められています。
- ④ 一定のエリアを対象にしていること
□□□➡地域の多くの関係者を巻き込みながら進めるため、そのエリアを明らかにすることが基本です。ただし、活動の目標や内容、活動段階や熟度といった特性に応じて、明確なエリアを設けない場合もあります。



（出典：国土交通省「エリアマネジメント推進マニュアル」）

○公表サイト

<https://www.city.takayama.lg.jp/shisei/1000061/1016569/1022702.html>

