

高山駅西地区まちづくり検討会議（第3回） 協議資料



サウンディング結果の
整備方針（案）への反映

サウンディング結果の整備方針（案）への反映

民間事業者による付加機能の分築

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・多機能施設に合築することとしていたが、以下の理由により民間事業者の参入が困難であるため合築しないこととする。

- ・ 建設単価の高い公共サービスと合築することで建設単価が高くなること
- ・ 長期間運営する公共施設と同等の期間内の収益事業が見込みにくいこと

今後、民間事業者による付加機能は、複合・多機能施設とは別に、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。

サウンディング結果の整備方針（案）への反映

公共交通機関等を利用する観光客にも魅力ある商業機能の付加

オープンスペース等の交流機能は観光客の利用も見込まれるとともに、事業者から観光客にも魅力的な商業機能があることが望ましいとの意見が散見されたため、観光客にも魅力ある商業機能を付加することを可能とする。

規模は、公的サービスを運営する上で必要な商業機能として設定した400㎡の中での対応とする。

各敷地の位置づけの明確化

駅西地区の各敷地について、その位置づけを明確化することにより、事業者から駅西まちづくり構想や計画と整合した具体的な提案を受けることができるため、ゾーンとして位置づけを明確化した。

サウンディング結果の整備方針（案）への反映

反映前



【複合・多機能施設】

- 公的サービス機能
 - ・文化芸術機能
 - ・交流機能
 - ・子育て支援機能 など
- 民間サービス機能
 - ・公的サービスを運営する上で必要な商業機能(400㎡)
 - ・民間事業者による付加機能（規模未定）
映画館、ショッピングセンターなど



反映後



【複合・多機能施設】

- 公的サービス機能
 - ・文化芸術機能
 - ・交流機能
 - ・子育て支援機能 など
 - 民間サービス機能
 - ・公的サービスを運営する上で必要な商業機能
 - ・観光客にも魅力的な商業機能
- } (400㎡)

○民間サービス機能（分築）

- ・民間事業者による付加機能（規模未定）
映画館、ショッピングセンターなど
- ※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

事業手法の検討

事業手法の検討

事業手法選定のための重点ポイント

- 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。

事業手法

○複合・多機能施設

- ・ D B O または運営者先行選定方式とする。
- ・ 従来手法、D B 及び P F I ・ リースは、重点ポイントを満たさない。

○駐車場（新設）

- ・ 複合・多機能施設と同様の D B O 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。
- ・ 併せて、商業施設の併設についても検討する。