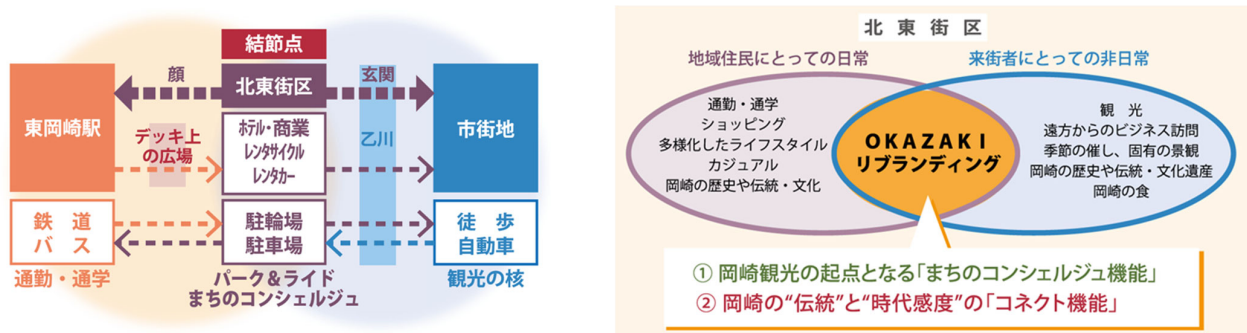


### 3. 事例紹介



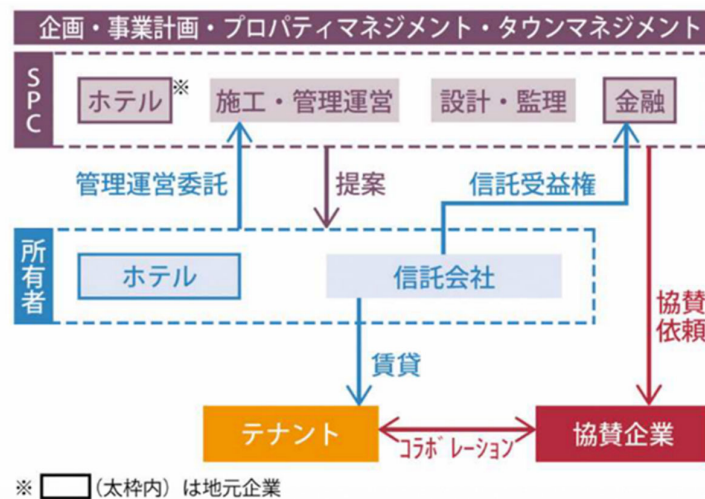
#### ①岡崎観光の起点となる「まちのコンシェルジュ機能」

- ・ホテル機能を核として、来街者の岡崎観光をサポートする機能を配置。
- ・市と協力した観光の起点づくり。
- ・利用者の増加や観光振興に寄与する駐車場の整備。(パークアンドライド)

#### ②岡崎の伝統と時代感度の「コネクト機能」

- ・岡崎の伝統と日常生活を快適に送るための時代感度を結びつけるコンセプトを持った施設づくり。
- ・多様なライフスタイルに対応したカジュアルなカフェやレストランを配置。
- ・公園や川に開いた商業施設を配置

### 3. 事例紹介



事業着手にあたり、地元企業を中心にSPC「東岡崎駅北東街区複合施設株式会社」を組織しました。同組織が母体となり、地元密着企業として市と調整を図りながら、企画・事業計画・プロパティマネジメント・タウンマネジメントを進めました。資金調達にあたっては、事業用地に五十年の**事業用定期借地権を設定し**、それを土地信託により信託受益権化し、同組織の構成企業でもある地元金融機関が受益権を取得する画期的なスキームで実現しています。

## 山口市産業交流拠点（公有地）

### 新山口駅北地区拠点施設整備事業

#### 対象地の概要

山口市の人口 約19.4万人(令和2年11月時点) **合併前の小郡町の人口 約2万人**  
JR新山口駅 山陽新幹線、山陽本線・山口線・宇部線の在来線で構成  
1日の平均乗降客数 約1.6万人(平成30年度)





### 3. 事例紹介

#### 山口市産業交流拠点

- ・事業手法

旧国鉄用地を活用したプロポーザル方式のPFI的事業

- ・共用空間価値創造

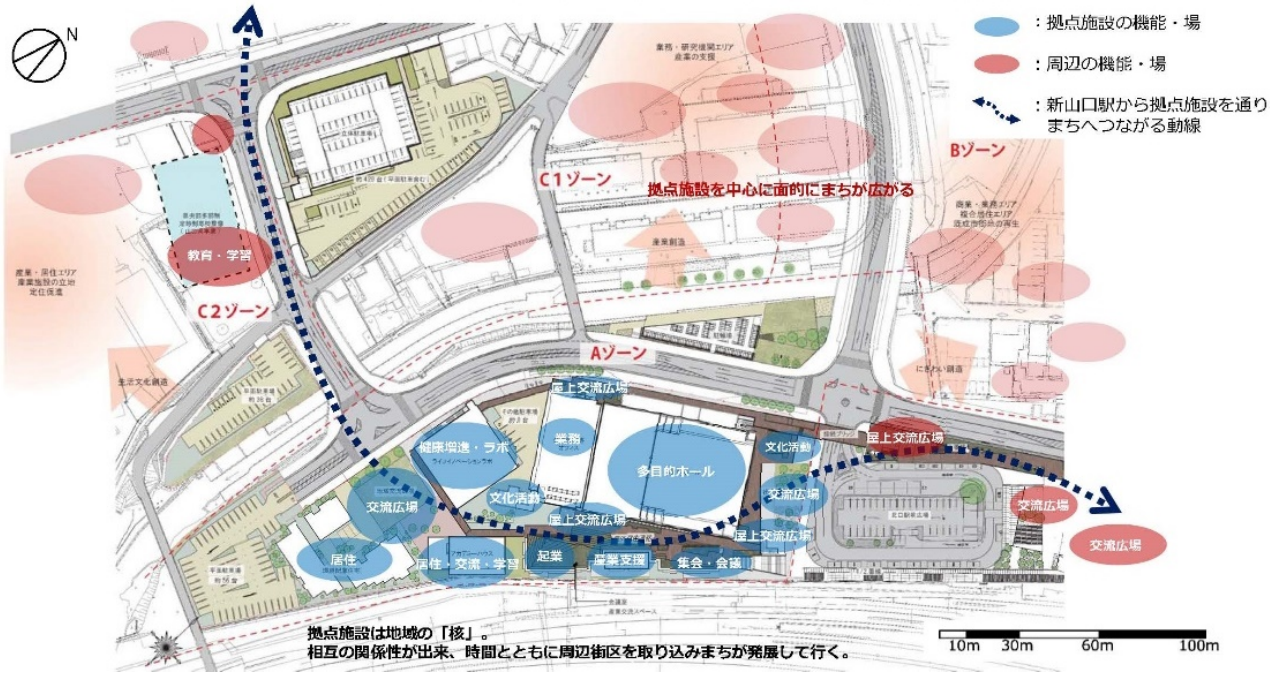
駅前とまち双方に開いた「広場」とそれを繋ぐ「自由通路」

- ・運営組織と担い手

ホールやオフィスなどの公的拠点施設に「アカデミーハウス」などの民間提案を加え、計画段階から官民連携で事業推進

### 3. 事例紹介

## まちへつながる動線・面で広がる機能配置

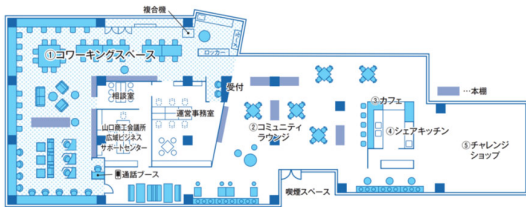
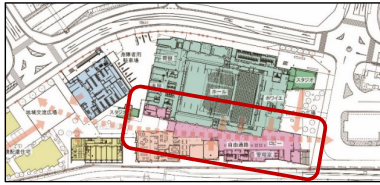


### 3. 事例紹介

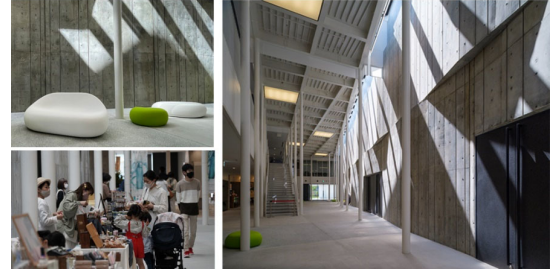
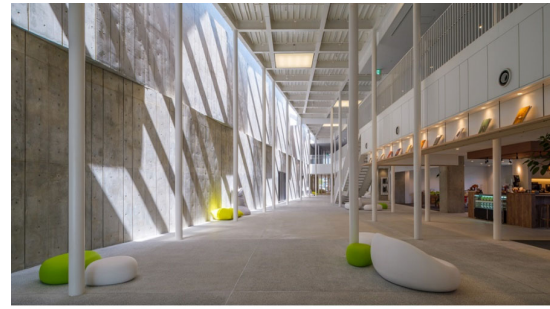


整備計画概念図に基づき、駅前広場側には「出会いのひろば」、まち側には「地域交流ひろば」を設けました。これらの広場にはそれぞれ異なった表情を与えています。広場は日常的にまちのにぎわいの核になることをイメージし、形状、広さ、設備装備、車両乗り入れなどの検討を行いました。

### 3. 事例紹介



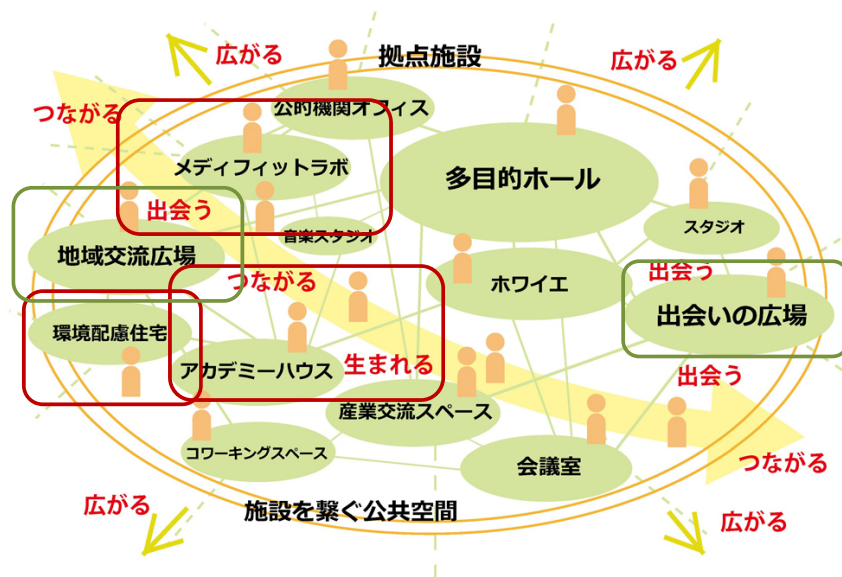
(Megriba HPより)



駅側から施設を通り抜けまちへとつなぐ「自由通路」をつくりました。CAFÉやチャレンジショップ、コワーキングスペースなどが顔出しするこの空間には、トップライトから日差しが入り壁面に陰影を落とします。陰影は形を変え、時の移ろいが感じられる空間となりました。単なる通路ではなく、イベントに対応できる広く明るい空間としてデザインを行いました。

### 3. 事例紹介

#### ■コンセプト実現の概念図

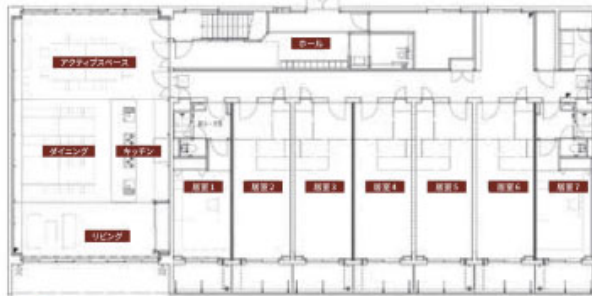


要求施設と民間提案施設が広場や通路空間などの公共空間でネットワークを構成する。地域拠点施設のコンセプトは施設を越え、まちに広がり、新たなネットワークが構築されにぎわいが創出される。

### 3. 事例紹介

## アカデミーハウス

### 1Fフロア 間取りイメージ



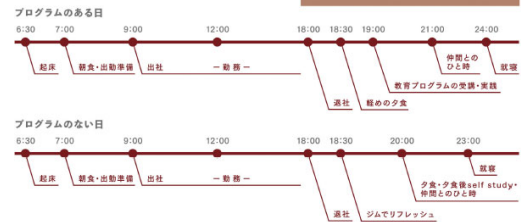
**利用料**

社会人	37,000円/月額	各居室へ水光熱費がかかります。KDDI維新ホール第一駐車場を月額7,000円で利用できます。
学生	34,000円/月額	

(アカデミーハウス募集パンフレットより)



### Life Style



学生と若い社会人が共同生活を営みながら、他者・地域との共生や、専門家がバックアップする課題解決型学習やキャリア開発プログラムを通して、哲学的思考や多様性の尊重など、さまざまなスキルや経験を入居者が積む場として整備しました。自己肯定感・自己効力感を高め、人間性を育み、人生の充実につなげることで、次世代のリーダーとなる人材を輩出することを目的としています。

### 3. 事例紹介

## こまきこども未来館（リノベ）