

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	山口県光市
2. 事業名	光駅周辺地区拠点整備事業（（仮）光駅前駐車場等敷地活用検討事業）
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	光駅南口駐車場・駐輪場の敷地の有効活用に向けて、民間事業者様のノウハウや企画力を活かした整備を検討
・事業実施にあたり重視する点	一定の駐車場機能を維持しつつ、利便性の向上や賑わいの創出につながる機能の整備を、官民連携のもとで創出していくこと。
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<div> <div>1. 新設</div> <div>2. 建替え</div> <div>3. 改修</div> <div>4. 管理運営のみ</div> </div> <div> <div>5. 公有地活用</div> <div>6. 包括委託</div> </div> <div>7. その他（ ）</div>
・施設等の用途	駐車場機能以外で、具体的な施設等の用途の指定はありません。
3. サウンディングの目的	民間事業者様との対話を通して、市の基本的な考え方を広くお伝えするとともに、大まかな市場性の有無や実現可能性、民間事業者様の参入ご意向などを把握し、今後の事業展開を検討していくための基礎的な情報収集を行うため
4. 事業対象地の概要	
①所在地（交通情報含む）	<p>光市虹ヶ浜三丁目1番(地番:光市虹ヶ浜三丁目 3452-11、3481-5)</p> <p>・JR光駅(バス停含む)南口から約 30m ・国道 188 号から約 60m</p> <p>・山陽自動車道 徳山東IC(福岡方面)まで約 11km、車で約 15 分 熊毛IC(広島方面)まで約 12km、車で約 20 分</p> <p>・虹ヶ浜海岸(瀬戸内海国立公園 第2種特別地域)まで徒歩 4 分半 ※可能性があれば、隣接する交番(所有者:山口県、地番:3481-7、3481-8、面積:500 m<sup>2</sup>、県とは未調整)の敷地も含めた検討も視野に入れています。</p>
②敷地面積	8,279 m <sup>2</sup> （交番敷地は含まず）
③土地利用上の制約	<p>敷地東側：商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）</p> <p>敷地西側：第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）</p>
④所有者	光市
⑤周辺施設等	J R 光駅、光駅前交番、虹ヶ丘跨線橋（南北自由通路）、光税務署、虹ヶ浜海岸（海水浴場、キャンプ場）、光総合病院（2019 年 5 月移転開院予定。北口から約 1.1km、車で約 3 分）。また、マンションなどの住宅や商業施設が周辺に点在。
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	海を感じるまちの玄関口
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	駅北側に本市最大の住宅団地があり、住宅団地からの眺望に一定の配慮を要します。

<b>5. 対象施設の概要</b>		
<b>5-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称	光駅南口駐車場・駐輪場	未定
②施設の延床面積	上記のとおり	未定
③建物の構成(構造、階数)	平面式	未定
④主な施設の内容、導入機能	駐車場管理棟、外灯、サイクルポート(屋根付き)、駐車可能台数 216 台	未定
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	運営主体:光市 事業手法:管理委託(駐車場:地元老人会、駐輪場:シルバー人材センター)	未定
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	出入庫は機械化しておらず、有人での管理時間は 6 時から 19 時まで、整理料 200 円/24h (30 分無料)	駐車場は本敷地内、駐輪場は敷地外(Cエリア)での整備も含め今後検討
<b>5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称	－	
②規模、能力 等	－	
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)	－	
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	－	
<b>6. 事業環境</b>		
①人口、高齢化率	人口:51,348 人、高齢化率:34.9% (11 月末、住民基本台帳)	
②対象地周辺の人口構成	< 浅江地区 > 人口:14,879 人、年少人口(～14 歳):1,955 人(13.1%)、生産年齢人口(15～64 歳):7,877 人(52.9%)、老年人口(65 歳～):5,047 人(33.9%)	
③市民意見等	○H29.8 市民及び光駅利用者アンケート調査 ・光駅周辺地区に求められる機能 ⇒商業機能、医療機能、行政機能、観光交流機能ほか ・本地区に望む将来の姿 ⇒生活に必要なお店や施設などが集まる生活利便性が高い地区	

<b>7. 事業関連</b>	
<b>①現状及び課題</b>	<p>JR 光駅の利用者数：1 日平均乗車人員/2, 417 人</p> <p>南口駐車場の利用状況：1 日あたりの平均入庫車数/約 130 台、通勤での利用が多く平日は約 8 割程度の利用。</p> <p>駅に近接しながら、平面的な利用をしている本敷地を活用し、利便性の向上やにぎわいの創出を図ることが課題となっています。</p>
<b>②目的、考え方・基本方針</b>	<p>現在「光駅周辺地区拠点整備基本構想」の策定（H31. 3 策定予定）を進めており、その中で、『駐車場機能を維持しつつ、民間活力の活用も視野に、土地の高度利用化も見据えた多様な都市機能の誘導・集約を検討する』という考えを示す予定としています。</p>
<b>③前提条件</b>	<p>一定の駐車場機能を確保すること</p>
<b>④事業スケジュール(案)</b>	<p>光駅周辺地区拠点整備基本構想に基づき、来年度、南北自由通路（駅舎含む）、南北両駅前広場の基本計画の策定に着手する予定です。その後も基本設計、都市計画手続き、実施設計といった手順を段階的に進めていく予定としています。</p> <p>※ご提案の内容や状況によって、柔軟に検討します。</p>
<b>8. 対話内容</b> <b>※意見・提案を求める内容をご記入ください。</b>	<p>本市の玄関口にふさわしい魅力ある都市空間を創出するために必要な民間事業者様の自由な発想に基づく幅広い事業アイデアをお聞かせください。必要に応じて駅前広場の基本計画への反映を行うとともに、詳細な事業スケジュール、事業方式、条件整備の検討などに役立てていきます。</p>
<b>9. 対話を希望する業種</b> <b>※該当する番号に○(複数可)</b> <b>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。</b>	<div> <div>①. 設計</div> <div>②. 建設</div> <div>③. ビル管理</div> <div>④. 金融</div> <div>5. 保険</div> </div> <div> <div>⑥. 不動産</div> <div>⑦. 運営</div> </div> <p>8. その他 ( )</p>