

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	光駅拠点整備事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>まちの玄関口にふさわしい都市空間づくりを進めるため、南北自由通路の新設や、南口・北口の両駅前広場の再整備、駅を含む光駅周辺のバリアフリー化などの取組を進めている。その一環として、官民連携のもとで南口駐車場・駐輪場の敷地を有効活用し、駅前ににぎわいを創出する新たな施設の導入などを実現するための手法を検討する。</p> <p>また、効率的・効果的な施設運営を可能とするため、包括的な業務や施設管理への官民連携についても検討する。</p>
・事業実施で重視する点	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の駐車場・駐輪場の機能を確保すること ・駐車場・駐輪場以外の土地（以下「余剰土地」）の活用の有効性 ・上記2点に関する施設の整備・運営における、民間とのパートナーシップ
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	<div> <input checked="" type="radio"/> 1. 新設 <input type="radio"/> 2. 建替え <input type="radio"/> 3. 改修 <input type="radio"/> 4. 管理運営のみ </div> <div> <input checked="" type="radio"/> 5. 公有地活用 <input checked="" type="radio"/> 6. 包括委託 </div> <div> <input type="radio"/> 7. その他 () </div>
・施設等の用途	駐車場機能・駐輪場機能、駅前ににぎわいを創出する施設 （住機能、商業機能、交流機能等を想定）
3. サウンディングの目的	実現可能性、民間事業者様の参入意向および余剰土地の利活用方法についてのアイデアやノウハウの情報収集
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	光市虹ヶ浜三丁目1街区（地番：光市虹ヶ浜三丁目 3452-11、3481-5） ・ JR 光駅（バス停含む）南口から約 30m ・ 国道 188 号から約 60m ・ 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 ・ 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
② 敷地面積	8,375.6 m ²
③ 土地利用上の制約	敷地東側：商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%） 敷地西側：第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%） 敷地全域：都市機能誘導区域内、居住促進区域内
④ 所有者	光市
⑤ 周辺施設等	JR 光駅、国道 188 号、都市計画道路虹ヶ丘森ヶ峠線、都市計画道路瀬戸風線（施工中）、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）、民間事業者のホテルや商業施設、マンションなどの住宅など

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)	・光駅周辺に特化したバリアフリー基本構想を策定予定であり、重点整備地区内に指定予定 ・にぎわい創出施設については、想定される機能等を有すれば、建物に限定しません。(広場なども可能)	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	光駅南口駐車場・駐輪場	光駅南口駐車場・駐輪場 +にぎわい創出施設
② 施設の延床面積	駐車場：216 台 駐輪場：300 台 面積：8,375.6 m ²	駐車場： 200 台 (6,500 m ²) 程度を想定 駐輪場： 750 台 (1,400 m ²) 程度を想定
③ 建物の構成(構造、階数)	平面式	平面式を想定しているが、立体化も必要に応じて検討
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)	駐輪場については、屋根が必須
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) (駐車場：シルバー人材センター)	駐車場については、機械管理が必須
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	駐車場管理時間：6時～13時 15時～19時 整理料：200円/24時間 (30分無料)	駐車場管理時間：24時間 料金 ：未定 利活用可能な余剰土地は500m ² 程度を想定している。ただし立体化により、さらに余剰土地を確保することは可能
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
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)	-	

6. 事業環境	
① 人口、高齢化率	人口：47,477人、高齢化率 36.7%（6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：14,395人、年少人口（～14歳）：1,736人（12.1%）、生産年齢人口（15歳～64歳）：7,083人（49.2%）、老年人口（65歳～）：5,576人（38.7%）
③ 市民意見等	R1 光駅利用者ワークショップ（抜粋） ○満足な点 ・松の植栽により、駅前で海岸の雰囲気味わえる場所である ・交番が立地しており、昼夜問わず安心して利用できる ●不足している点 ・観光案内機能は滞在空間が不足している ・飲食店やカフェなどのお店が少ない ・子どもを預ける場所や子どもが遊べるスペースがない
7. 事業関連	
① 現状及び課題	光駅利用者数（1日平均）：4,062人(R5)、3,942人(R4)、3,776人(R3) 【山口県統計年鑑×2（乗降）】 南口駐車場利用実績（年間利用台数）：36,247台(R6)、34,375台(R5)、31,176台(R4) 【駐車場管理日誌】 ・駅に隣接した広大な敷地を有効活用し、にぎわい創出を図る必要がある ・駐車場が有人管理であり、管理者の高齢化や担い手不足
② 目的、考え方・基本方針	「光駅拠点整備基本計画」では、にぎわいの創出を図るため、民間活力による、にぎわい創出施設の導入について、実現可能な整備方法を検討することを示している。
③ 前提条件	一定の駐車場（200台程度）・駐輪場（750台程度）機能を確認すること
④ 事業スケジュール(案)	令和7年度：事業手法の決定
	令和8年度：プロポーザル準備、プロポーザル
	令和9年度以降：設計、施工
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	・余剰土地の利活用のアイディアおよびノウハウ ・駐車場・駐輪場・にぎわい創出施設の一体整備への参入可能な手法 ・管理運営への参入可能な手法 ・立体化する場合の参入可能な手法
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 8.その他（ ）

