

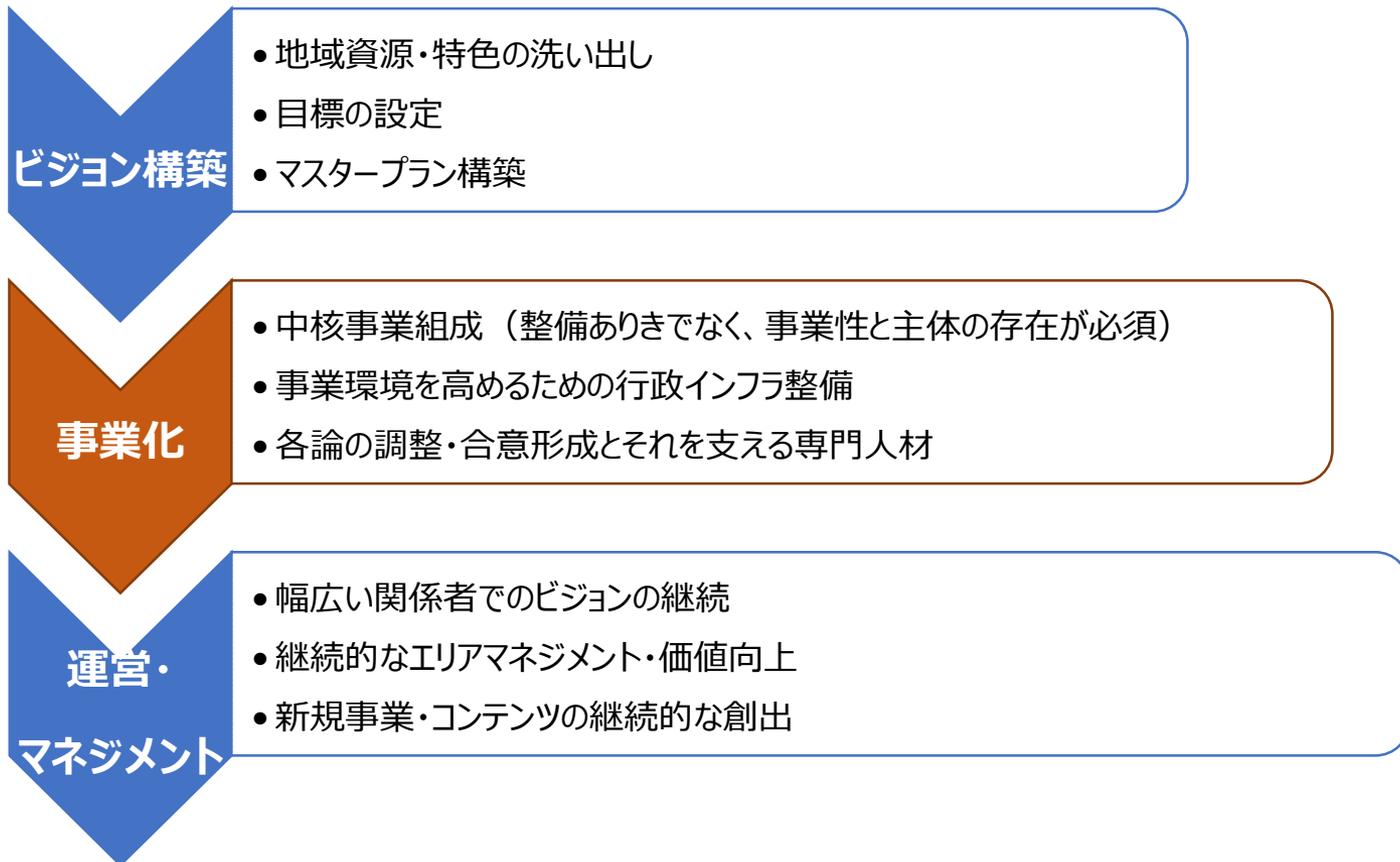
# 業務推進の方向性と 今年度業務実施内容について

2023年5月

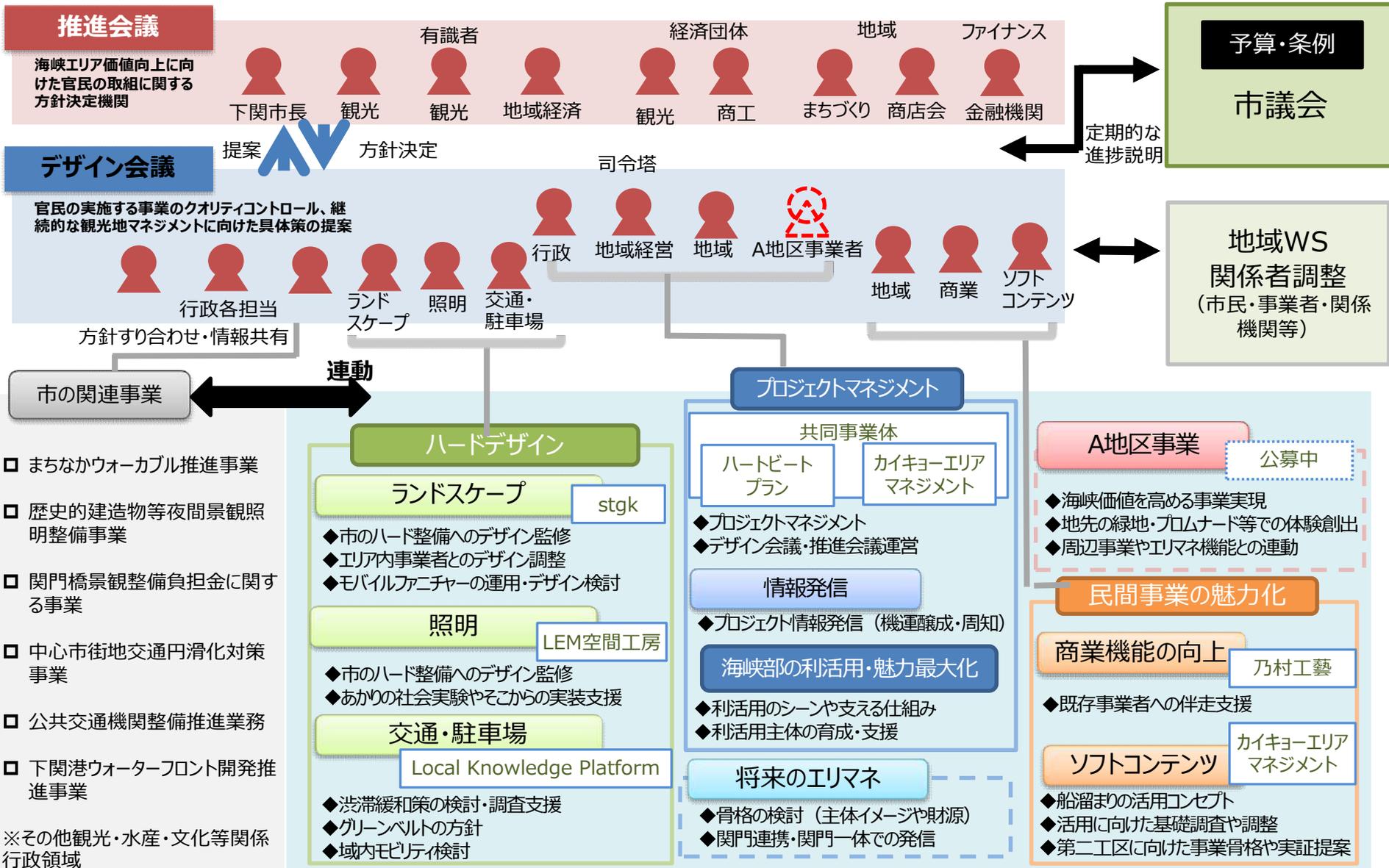
有限会社ハートビートプラン・カイキョーエリアマネジメント  
共同事業体

# 今後の推進体制（フェーズに応じた推進体制の構築）

- あるかぼーと地区は、リゾナーレおよびA地区事業の開業（2025年度予定）に向けて、周辺整備（暫定措置を含む）や海峡としてのブランディングなど、事業化フェーズに。
- 様々な領域を一貫したビジョンの下で検討・事業推進できる推進体制の構築が重要。



# あるかぼーと・唐戸エリアマスタープラン推進業務の実施体制



- 官民連携事業や観光地域づくり、水辺・水面の利活用に関する知見と、地元ならではのネットワークや経験を踏まえた実行力を兼ね備えた体制でJVを組成し、「司令塔機能」を担う。

## 共同事業体を設立

### 有限会社ハートビートプラン

- 地域に一貫して関わり、アイデアをカタチにして継続・浸透させるためのプロセスやプロジェクトデザインの実践
- 水辺を含む公共空間の利活用や観光地再生、地域事業組成支援等を経験・実績を生かし業務を推進

統括責任者 1

有限会社ハートビートプラン  
代表取締役 泉 英明

現場責任者

有限会社ハートビートプラン  
ディレクター 木村 隼斗

### カイキョーエリアマネジメント株式会社

- R3年度に実施された官民連携プロジェクト『カイキョーソトアソビ』の中核メンバーで構成されたまちづくり会社
- 海峡エリアの市民目線での利活用や海峡エリア全体のハード・ソフト両面での高いクオリティマネジメントを目指し会社を設立。メンバー全員が下関市在住

統括責任者 2

カイキョーエリアマネジメント株式会社  
代表取締役 吉田 悟

プロモーション  
担当

カイキョーエリアマネジメント  
取締役 安本 美雪

## ランドスケープ

### 株式会社スタジオ・ゲクマガイ 熊谷 玄

2009年横浜で熊谷玄が設立したランドスケープデザイン事務所。建築・インテリア・プロダクト・造園・現代美術・グラフィックなど多様な背景をもつメンバーが集まり、デザイン領域を横断しつつ「人が暮らす場所と風景」について、そのあり方を考えながらデザイン。



グランモール公園／公園再整備



ららぽーと福岡／跡地活用

## 照明

### 株式会社LEM空間工房 長町 志穂

都市の夜間景観計画・あかりによるまちづくりに軸足を置き、公共空間から建築の照明、夜間景観形成社会実験から誘客イベントまで様々な照明デザインを実践。まちを再生するための夜間景観ワークショップや住民参加でまちを磨き上げるプロジェクトを北海道から九州まで各地で実践している。忘れられがちな場所や空間の本来の価値を視覚化する「あかりのチカラ」の伝道師軍団。



長門湯本温泉／観光まちづくり



神戸メリケンパーク/六甲アイランドリバーウォーク/HAT神戸  
港湾まちづくり

## 交通・駐車場

### Local Knowledge Platform合同会社 榎本 拓真

福岡地域を中心にした公的セクターから民間セクターまでを支援するコンサルティング会社。2014年の設立以来、自治体の各種政策策定・事業推進支援、民間企業の戦略的な計画づくりや事業推進・調査支援業務を実施。

## 商業機能の向上

### 株式会社 乃村工藝社 大橋 隆太

空間の力を活かして人々に「喜びと感動」を届け、社会の新たな価値創造に貢献する、空間創造の総合企業。商業空間や博物館等の展示空間、博覧会等のイベント空間等の企画・デザインや施工業務を提供。

## ソフトコンテンツの 創造

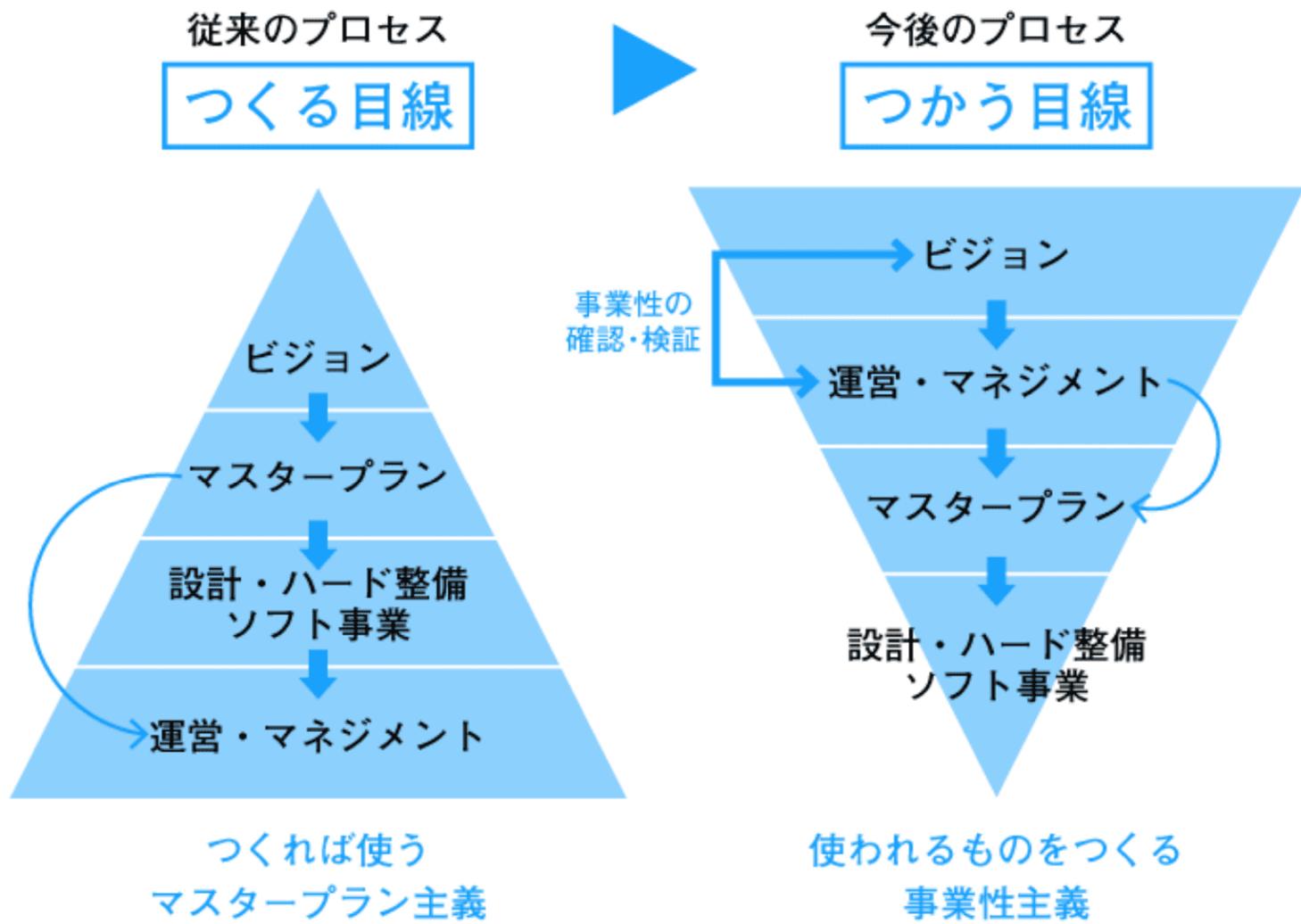
### カイキョーエリアマネジメント株式会社 井上 桂

アウトドア・教育施設の運営（行政からの指定管理を含む）だけでなく、水辺を含む屋外空間や公園、イベント等におけるソフトコンテンツ提案・プロデュースを多数手がける。



下関市 深坂自然の森  
(株式会社FEELとして)

# プロジェクト推進の考え方



- 海峡エリアの価値を最大化するためには、それぞれ施設だけでなく、施設の地先や公共空間・景観も含めた全体が海峡と接続しながら積極的に利活用できる仕組みと担い手が重要となる。
- 特に、次代を担う子どもや若者を中心とした「想いで」に残る体験を重ねる場所となることを目指していく。

## 利活用シーンの妄想

海峡エリア各事業者  
【ヒアリング】



プロジェクト情報発信

地域担い手候補  
【ワークショップ】



利用制約の整理

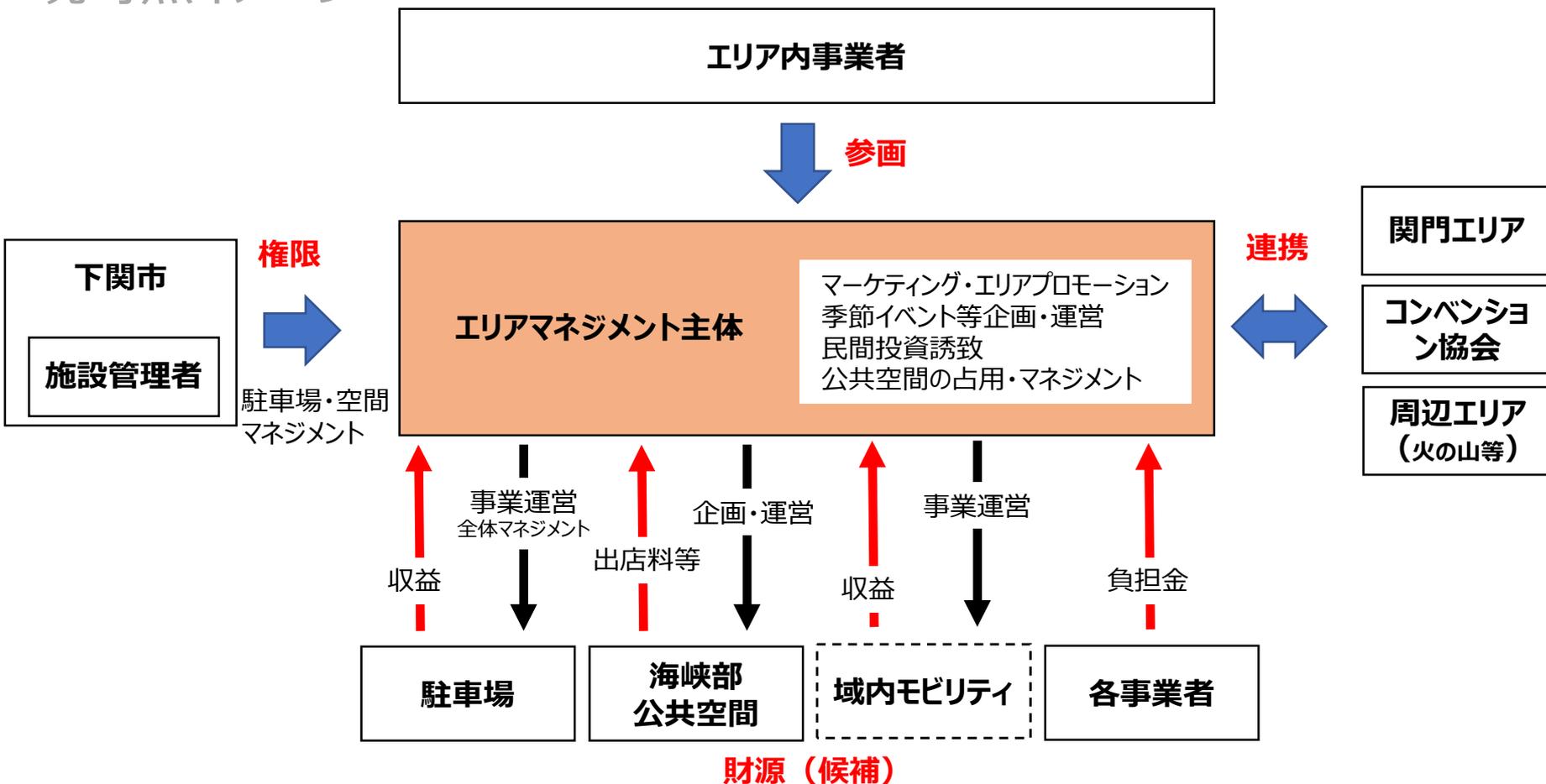
※写真はカイキョートアソビ実施時のもの

利活用のスキーム提案  
実現に向けた社会実験検討

# 継続したエリアマネジメント

- ハード整備、各個別事業の組成だけでなく、エリア価値を高めるための活動を継続するトータルマネジメントを推進する主体、仕組みの構築が必要。
- 将来の実現に向け、必要な機能や想定する財源案等を含めた仮説を取りまとめる。

## 現時点イメージ



- 「日本を代表するウォーターフロントシティ」を実現する観点から、ランドスケープ・照明一体で景観形成と空間演出を検討。
- 地先事業者等と実際に活用するシーンを想定しながら検討を進める。

## 「日本を代表するウォーターフロントシティ」を実現する景観形成・空間演出の基本的な考え方

- 「関門海峡」という歴史的・地勢的にも稀有な資源を生かし、対岸からの見え方や夜間景観、さらには日和山や火の山といった山側からの景観を大切に「下関らしい」未来につなげる「**景観デザイン**」。
- 「ウォーターフロント」の価値を最大化することを目指し、ウォーターフロントならではのプログラムやコンテンツの実装、人々の居場所の創出、水辺を楽しめる環境の実現を目的とした「**空間デザイン**」。
- 下関の歴史や都市形成の変遷を踏まえ、エリアにある既存建築や港湾設備を積極的に活かしながら、その中に人々の滞在空間を生み出したり、この場所で起きた歴史が学べたりする仕掛けがあるなど、「海峡散歩」が楽しくなるようなプロムナードの実装や、豊前田通りや唐戸商店街などの既存商業エリアや光明寺や亀山八幡宮などの寺社・史跡をはじめとするまちと海峡とを視覚的・動線的につなぐ「たてみち」の強化を通して、まち全体を人々が回遊するような「**回遊性のデザイン**」
- 歩いて楽しめる道づくりや、この先に社会に実装されるであろう新しいモビリティのあり方、既存交通との結節点のあり方など「**移動のデザイン**」
- 公園やグリーンベルトなど豊かな緑環境を整え、来街者だけでなく下関に暮らす全ての人々の日常の居場所となる「**環境デザイン**」と、その場所こそが来街者と地域が出会う場所となるような「**交流のデザイン**」

既存・新規の事業主体における地先活用のイメージや海峡部の利活用候補や地域ワークショップ等から抽出した利活用シーンと十分にすり合わせ  
目指す活用を誘発するような空間設計の具体化

## 「日本を代表するウォーターフロントシティ」を実現する景観形成・空間演出の基本的な考え方

- 新たに創出される多様な環境はもとより、既にある場所や構造物の魅力化を含めた「絵になる風景」「佇みたくなる夜景」の創出を念頭に、ランドスケープで取り組む6つのデザインアプローチを活かし、磨き、支える「**照明デザイン**」
- 場所の特性や歴史性を読み込み、「下関市夜間景観ガイドライン」を踏まえた上、今日的なアクティビティ及び利活用イメージや観光まちづくり・ナイトエコノミー推進の視点を重ねた夜間景観形成のアクションプラン検討とそれらにつながる「**あかりの社会実験**」からの実装を目指す。
- また、広域な港湾環境再編に不可欠ともいえる、全域でのIoT照明制御システムなど省エネルギーと環境配慮、観光＋防災の視点の導入などをデジタル技術で支える「**スマートシティ**」の実現を目指す。

照明社会実験の様子



誰もいない海岸道路を海辺のプロムナードとして再生するために社会実験を実施。その後実装が完了。（皆生温泉・米子市）

- **モバイルファニチャー**：海峡らしい景観・雰囲気を楽しめる憩いの機能として滞在性を高めるため、使い方を自由に変えられる可動式什器を設置し、充実した海峡時間を演出する必要がある。一方で、港湾エリアであり、またクルーズ船の停泊などの用途への対応も求められるため、技術的な視点、実際に運用する際の対応可能性等も見据えた検討。



モバイルファニチャー×公共空間活用の社会実験  
（唐戸親水緑地広場・海側沿岸部）

# 渋滞緩和策の検討

- 海峡エリアの開発が進み新規事業が生まれることで、さらに来街者が増えることを想定し、海峡エリア魅力を高めつつ、開発に伴う渋滞悪化を防ぐことが必要となる。
- グリーンベルトを形成する駐車場の配置やサービスの一体的なマネジメントによって、来街需要を分散させ、エリア内の目的施設への過度な交通流の集中を緩和させることができるよう、関連事業と連動しながら検討を進める。

解くべき課題		施策方針	具体策検討
交通混雑 交通渋滞 緩和	自動車の 集中交通量を (来る自動車) 減らす	自動車需要の転換	<b>検討1</b> ・ P&Rおよび公共交通利用促進 (インセンティブ付与など)
		自動車需要の分散 (時間的・空間的)	<b>検討2</b> ・ 複数駐車場の一体運用 (情報案内・駐車場への誘導など) <b>検討3</b> ・ 駐車場サービスの一体的なマネジメント (料金の傾斜化・ダイナミックプライシングなど) <b>検討4</b> ・ 新たな臨時駐車場・仮設駐車場の整備
	交通を (来た自動車) 円滑化する	交通流の円滑化	(道路改良) ※ 関連事業等の状況も踏まえて必要性検証

## 水産業レクリエーションゾーン

- 地場の味と水産業が思いっきり楽しめるエリアであり、港町風情を楽しむ空間
- 事業者意向とすり合わせながら目指す将来像に向けた具体的な方策を検討する

### 個別の意向把握

マスタープランへの理解や信頼醸成

### 伴走支援

目指すべき将来像や実現方策のすり合わせ

### 事業化戦略の提案

## あるかぼーと西船溜まり周辺

- 海峡エリアを代表する景観やシーンを生み出す潜在力を秘めた空間
- 事業性・技術的実現可能性を踏まえた活用コンセプトや実現に向けた社会実験案の検討

### 事業性

水上アクティビティ  
プログラム等の洗い出し  
事業者ヒアリング

### 活用コンセプト

### 技術的実現性

アクティビティハーバー  
ゾーンの魅力化に向け  
た調査検討

### 関係者意向

既存の停泊船舶や  
関係者との協議・調整

### 実現に向けた 社会実験検討