

コムシティ再生のあり方検討会 報告書 【概要版】

1 本検討会の検討にあたっての考え方と検討経過

2 再生の基本的な方向性

(1) 再生コンセプトの考え方

【新生「コムシティ」は何のための施設か(アイデンティティ)の明確化】

市民が納得できる、メッセージ性を持った再生コンセプトが必要である。

コンセプトは、新生「コムシティ」が何のための施設かを明確にし、存在理由を市民・社会に積極的に情報発信していく役割を果たすため、大変重要である。

【早期再生の実現】

求められる機能については、その必要性だけではなく、緊急性、実現可能性に配慮する。そのためには、時代の潮流や市民を取り巻く社会経済環境、短期的・中長期的な時間軸を踏まえた上で、各機能を具体化する必要がある。

【立地上の強みを活用】

公共交通の結節点という立地上の強みを生かすことが肝要である。

(2) 再生に向けての施設活用の方向性

再生の方向性としては、“商業に特化しない複合型施設”を目指す。

3 新生「コムシティ」のコンセプト

(1) コンセプト具体化にあたっての考え方

コンセプトづくりにあたっては、基本的には2つの考え方がある。

「市民全体のための施設」を中核とした考え方

- ・ 小倉都心と差別化した全市的な機能を有し、本市西部地域から全市へ、さらには全国へポジティブな情報発信する施設として再生。
- ・ 期待される機能としては、街の最大の財産である“人”に着目し、子どもから成人・高齢者に至るまでの新たな“人づくり支援機能”
(子どもの成長支援、技・知の育成・伝承、生涯現役としての活動支援、等)

「地域住民のための施設」を中核とした考え方

- ・ 本市西部地域住民の生活利便性を向上し、定住促進を図る施設として再生。
- ・ 期待される機能としては、“地域生活支援機能”
(地域コミュニティの活動促進、健康・介護などの生活上の相談・支援、等)

いずれの考え方も重要であるが、どちらに重点を置くかを方向づけ、新生「コムシティ」を特徴づけるコンセプトが必要である。

この2つの考え方は、あくまでもどちらに比重を置くかを示すものである。完全な対立項ではなく、一方のコンセプトを採用するにしても、もう一方のコンセプトに含まれる機能や施設を排除するものではない。

(2) 新生「コムシティ」のコンセプト

新生「コムシティ」は、『“人づくり”による街づくり』を基本コンセプトとする。

この施設は、子どもから成人・高齢者に至るまで、各世代にわたる“人づくり”拠点として位置づけ、人づくりを通して、まちづくり、にぎわいづくりに貢献する施設として再生する。

このコンセプトに至った理由は、以下のとおりである。

本市西部地域の拠点として、黒崎地区が再生することへの市民の期待は大きい。そのためには、小倉都心とは異なる機能を果たし、黒崎地区のみならず、市全体の活性化につながる施設活用が望ましい。従って、新生「コムシティ」は、街づくりの根幹となる“人づくり”をコンセプトとすることが妥当である。

既存施設である、「子どもの館」の知名度・利用度が高いことを考慮すれば、“人づくり”機能は、既存機能の拡大・延長を図るものとして、実現可能性が高い。

“人づくり”機能をコンセプトとすれば、公共交通の結節点という立地上の強みが活かされ、黒崎地区のみならず、若松・戸畑・中間など広域からの施設利用が期待される。

子どもから高齢者に至る各世代の“人づくり”機能は、昼夜を問わず、土日を問わず、常に人が集まる施設となる。このことは、黒崎地区・本市西部地域の街のにぎわいづくり・活性化につながる。

5 具体的な施設内容と施設構成

施設内容・施設構成については、コンセプトに沿って、次の3層構造による構成とすべきである。

主要施設：新生「コムシティ」を特徴づける施設

補完施設：主要施設を補完しつつ、付加価値を生み出す施設

商業施設：にぎわいづくり・利便性向上に資する施設

(1) 主要施設

子どもの成長支援、技・知の育成・伝承、生涯現役としての活動支援、などに資する“人づくり”の施設。

(2) 補完施設

福祉関連施設

福祉・保健・医療・子育てなどの福祉関連施設は、日常的な課題の解決や日常生活の充実を図るため、“人づくり”機能を補完するものとして必要である。

まちづくり関連施設

“人づくり”機能を補完するものとして、ソーシャルビジネス系、まちづくり団体、その他のNPO等まちづくり関連施設が必要である。

行政施設

就業やビジネス、組織設立など新たな事業着手のために、“人づくり”をサポートする行政機能が求められる。本施設の機能を補完する施設として、国県市の行政サービスを集約化し、広域的かつ統合化された行政サービスを担う施設が期待される。

(3) 商業施設

広域からの集客を目的とした大型総合物販施設については非現実的だが、主要施設・補完施設に関連した業種、駅前のにぎわいづくりに貢献する業種、交通ターミナル利用者などの利便性向上につながる業種、などについては導入に配慮する。

(4) 施設構成と施設ボリューム

施設全体としては、次のような構成が考えられる。

種別	施設例
主要施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 体験・啓発施設（子どもの館の拡充、ミュージアム等） ● 成人を対象とした、技能の開発・仕事づくりを支援する産学官連携による教育訓練施設 ● 高齢者による第2の仕事づくり施設（NPO等） <p style="text-align: right;">2～3フロア程度</p>
補完施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 福祉・保健・医療・子育てに関する相談施設など ● NPO等の活動拠点 ● 障害者などの活動施設 ● 国県市の広域行政サービス（税、雇用、健康保険、など） <p style="text-align: right;">2フロア程度</p>
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 主要施設・補完施設に関連した業種 ● 交通ターミナル利用者などの利便性向上につながる業種 ● 駅前のにぎわいづくりに貢献する業種 <p style="text-align: right;">1～2フロア程度</p>
合計	6フロア（3万㎡）

6 コムシティの魅力づくりについて

(1) 建物（ハード）の改修による魅力づくり

建物に対するこれまでのイメージを払拭する思い切った改修が望まれる。配慮すべき点として、次のようなことがある。

- 利用者（市民）の視点に立った、使いやすく親しみの持てる施設への改修
- 改修にあたっての費用対効果などの勘案

駐車場の出入口

- 最大の課題は、駐車場へのアクセスの不便性である。
- よりわかりやすく出入庫できる改修が必要である。
- 安全性、国道3号への渋滞などの影響、バスの運行なども考慮する。

建物内の動線

- 交通ターミナル利用者などの利便性向上のため、3階から1階までの動線の改善が必要である。
- 建物の改修に加え、案内板やサインの充実を図る必要がある。

建物のイメージアップ

- 新生「コムシティ」を印象づけ、イメージを一新するような改修を期待。（コムシティの黒崎駅側の壁面にカーテンウォール、など）

街との一体感の創出

- 駅東西間の魅力的な演出や、国道3号南側との連携方策が必要である。

(2) コムシティの名称について

コムシティの名称については、現在の名称を継続させることが望ましい。

- コムシティ（COM CITY）を構成する「COM（コム）」という言葉は、「一緒に」、「交わる」という意味を持ち、「commune（心の底から語り合う）」、「community（コミュニティ）」という言葉は、この「COM（コム）」に由来する。
- 『人が“集まり”、“交わり”、“語り合う”+CITY（都市）』=『コムシティ』のイメージであることから、名称をそのままとし、新生「コムシティ」のイメージ化を図ることが重要である。

7 再生後のマネジメントの重要性について

(1) 継続的な情報発信

コムシティの再生については、全国的にも注目されており、ポジティブな情報を主体的かつ継続的に発信し続けていくことが求められる。

(2) 建物全体の一体感の創出

建物の全体のにぎわいの創出のためには、各施設の枠組みを超え、ビル全体の一体感を創出するマネジメント力が必要である。

(3) 持続的かつ責任ある管理運営体制の構築

施設の運営にあたっては、施設コンセプトを維持し、かつ、継続的に進化させる有能かつ意欲的なマネジメント主体が不可欠である。従って、新生「コムシティ」の経営ないしマネジメント機能については、持続的なイノベーションを期待できるプロフェッショナルな体制を整える必要がある。