

旧山口井筒屋宇部店改修基本計画（案）
～（仮称）宇部市トキスマにぎわい交流館～



令和2年8月

宇部市

I. 事業の概要	・ ・ ・ ・ ・	P.1
II. 土地・建物の諸元	・ ・ ・ ・ ・	P.1
III. 建物再生の方向性	・ ・ ・ ・ ・	P.2
IV. 個別施設	・ ・ ・ ・ ・	P.2
V. 事業イメージ	・ ・ ・ ・ ・	P.4
VI. 概算事業費等の算定	・ ・ ・ ・ ・	P.4
VII. フロア計画図	・ ・ ・ ・ ・	P.5
VIII. 子どもプラザ基本計画（案）	・ ・ ・ ・ ・	P.11
IX. 動線計画（周辺地区）	・ ・ ・ ・ ・	P.13
X. 工程表	・ ・ ・ ・ ・	P.14
参考資料	・ ・ ・ ・ ・	P.15

I. 事業の概要

（目的）

旧山口井筒屋宇部店は、中心市街地活性化への市民の熱い思いを受け、市民有志の多額の寄附により市が取得した施設です。

この施設を改修し、中心市街地のにぎわい交流の拠点となる複合施設として再生することを目的とします。

（経緯）

1969 年	「(株)井筒屋ちまきや」設立
1972 年	「(株)井筒屋ちまきや」の商号を「(株)宇部井筒屋」に変更
1977 年	全館建替えオープン（現施設へ建替え）
1993 年	立体駐車場が完成
2008 年	「(株)宇部井筒屋」から「(株)山口井筒屋」に変更
2018 年 7 月	(株)山口井筒屋宇部店の閉店を発表
12 月	(株)山口井筒屋宇部店の閉店
2019 年 4 月	宇部商工会議所有志による寄附の申し出
6 月	寄附を原資に宇部市が当該土地及び建物を取得
7 月	将来的な利活用に向けて、にぎわい創出を図るための実証実験の場として「常盤町 1 丁目スマイルマーケット（愛称：トキスマ）」をオープン
2020 年 1 月	サウンディング型市場調査を実施
6 月	「宇部市とカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社との旧山口井筒屋宇部店の利活用に係る連携と協働に関する協定」を締結



▲現在の旧山口井筒屋宇部店

II. 土地・建物の諸元

所在地：宇部市常盤町一丁目 6 番 3 0 号
用途地域：商業地域
建ぺい率：80%
容積率：400%（容積率の緩和により最高限度 600%）
取得年月日：令和元年（2019 年）6 月 7 日

土地（登記簿）

所在地及び地番	地目	地積	備考
常盤町一丁目 8 番 9	宅地	2,743.68 m ²	本体建物部分
常盤町一丁目 8 番 16	宅地	787.30 m ²	立体駐車場部分
合計		3,530.98 m ²	

建物 1（登記簿）

家屋番号及び構造	種類	床面積		備考
8 番 9 鉄筋コンクリート・鉄骨・鉄骨 鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下 1 階付 6 階建	店舗	1 階	2,226.49 m ²	昭和 52 年 11 月 18 日 新築
		2 階	2,271.40 m ²	
		3 階	2,413.18 m ²	
		4 階	2,413.18 m ²	
		5 階	658.31 m ²	
		6 階	358.89 m ²	
		地階 1 階	932.36 m ²	
合計		11,273.81 m ²		

建物 2（登記簿）

家屋番号及び構造	種類	床面積		備考
8 番 16 鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下 1 階付 6 階建	駐車場	1 階	691.60 m ²	平成 5 年 10 月 1 日 新築
		2 階	749.95 m ²	
		3 階	750.55 m ²	
		4 階	749.95 m ²	
		5 階	749.95 m ²	
		6 階	749.95 m ²	
		地階 1 階	98.61 m ²	
合計		4,540.56 m ²		

Ⅲ. 建物再生の方向性

建物の再生にあたっては、「宇部市中心市街地活性化基本計画」における市役所周辺地区の方針と施策を踏まえ、3つのコンセプトのもと、にぎわい創出の拠点として、中心市街地の起爆剤となることを目指します。

行きたくなる	活かす	実感する
アンケートやワークショップによりニーズを把握し、求められる機能、必要な設備、条件などを洗い出し、行きたくなる建物へと再生します。	既存建物のメリットや構造を最大限に活かし、既存建物だからこそ生まれる魅力にあふれる建物へと再生します。	大規模改修により存在感のある新たな空間を創出するとともに、施設内外の人の流れを視認でき、にぎわいが実感できる建物へと再生します。

来場者目標：年間 70 万人

宇部市中心市街地活性化基本計画－目指す中心市街地の都市像

官民協働による 多世代がにぎわう 安心・快適・利便性の高いまちづくり
～まちなかスマートシティの実現～

中心市街地は、歴史的・文化的資源を多く抱え、Society5.0 時代に向けた本市の中心的・先導的な役割を果たすべき「まちの顔」として、極めて重要な場所です。

これまで集積された都市施設などのポテンシャルを活かすとともに、民間活力を取り入れながら、都市機能の誘導を図り、多くの人でにぎわい、誰もが安心・快適に暮らせるまちづくりに取り組んでいます。

（市役所周辺地区の方針と施策）

真締川の東側に位置し、行政や商業施設、子育て世代や高齢者の交流施設が集積している立地を活かし、市庁舎や旧山口井筒屋宇部店の整備を核として、子ども・若者・高齢者など多世代が交流する、にぎわい創出の拠点づくりを進める。また、公園や道路、歩行者空間の質的向上を図り、歩いて暮らせる良好な居住空間を創出します。

Ⅳ. 個別施設

B 1 F 飲食店等

＜ コンセプト ＞

- ◇ニーズの高い飲食店を配置します。
- ◇国道（常盤通り）から直接アクセスできるように、地下への階段を新設し、地上階の施設閉館後も地下飲食店への利用者動線を確保することで、開館時間も独自に設定できるよう整備します。

【飲食店等】

- ◎地域に根付いたニーズの高い飲食店等を配置します。

1 F ブック＆カフェ、まちなか図書館、地域商材販売・店舗等、情報発信

＜ コンセプト ＞

- ◇ニーズが高いブック＆カフェ、地域商材販売をはじめとした店舗など、集客を期待できる施設を配置します。
- ◇国道（常盤通り）側には情報発信を行う施設を配置し、通行人や地域住民への情報発信の場とします。
- ◇琴芝街区公園がある北側に新たに 2 箇所の出入口を設け、公園側から容易にアクセスできるように計画します。

【ブック＆カフェ】

- ◎コーヒーなどを飲みながら本を楽しめる落ち着いた空間、コミュニケーションの場としても多世代に活用される空間を創出します。

【まちなか図書館】

- ◎市民の日常生活に密着した関係性の深いジャンルに特化した蔵書構成と書店の雑誌類を合わせ約 4 万冊（子ども図書ゾーンを含む。）の蔵書により、誰もが気軽に利用できる読書空間を創出します。

【地域商材販売】

- ◎ブック＆カフェのにぎわいの中で、地域商材のプロデュース販売エリアを設け、ユーザーのニーズに応じた地域商材をセレクトし、新たな地元の魅力が発見できる場とします。



▲ブック＆カフェのイメージ



▲地域商材販売のイメージ

2 F 図書・学習スペース、ギャラリー（多目的ホール）、コワーキングスペース

< コンセプト >

- ◇1階の動的な機能と差異化を図った静的な施設を配置します。
- ◇若者を中心にニーズの高い図書・学習スペースをはじめ、市民に開かれた図書閲覧スペース、コワーキングスペースなどを配置します。
- ◇作品展示やイベントの場として活用するギャラリー（多目的ホール）は、先端技術を取り入れたイベントなども実施できるよう、5Gを導入することで、Society5.0時代にふさわしいギャラリー（多目的ホール）として整備します。

【図書・学習スペース、コワーキングスペース】

- ◎学生が落ち着いて学習できるスペースやビジネスユーザーがリモートワークなどに活用できるwi-fi環境の整った空間を創出します。



▲図書・学習スペースのイメージ

【ギャラリー（多目的ホール）】

- ◎中心市街地における芸術・文化の発信拠点として、彫刻やアニメなどの様々な企画展示や5Gを活用したイベントなどを行う空間を創出します。

3 F 子どもプラザ

< コンセプト >

- ◇ニーズの高い子どもプラザを防犯面や利便性を踏まえ、3階に集約配置します。
- ◇子ども図書ゾーン、遊び場スペース（乳児エリアや幼児エリア等）を区分けして配置することで、静と動のエリアを明確化します。
- ◇上部吹き抜けを設けることで、天井高の低さを解決し、縦方向への遊びがダイナミックにできる遊具を配置します。
- ◇子育てサークル、一時預かり、飲食スペース等を配置することで、親子での利用、親一人での買い物等が行えます。

【子どもプラザ】

- ◎子どもの「遊び」「学び」「安らぎ」「交わり」の4つの機能が集約され、安心・安全な子どもと子育て世代の居場所となる空間を創出します。



▲子ども図書ゾーンのイメージ

4 F インキュベーションオフィス、会議スペース

< コンセプト >

- ◇サテライトオフィスや5G等を活用した起業・創業につながるインキュベーションオフィス（貸オフィス）や会議スペースを配置します。
- ◇大階段からのアクセスは不可とし、防音壁等で3階の吹き抜けと分断することで、落ち着きのあ

【インキュベーションオフィス】

- ◎5G環境が整備され、都市部からの企業誘致や起業・創業につながるオフィス空間を創出します。

V. 事業イメージ

来場者目標 70 万人の達成に向けた取組



<ブックコーナーの充実>

全国各地でにぎわいの創出実績があるブック&カフェを導入し、館内ではコーヒーなどを飲みながら本を楽しむ落ち着いた時間を過ごすことができます。

まちなか図書館では、日常生活に密着し、関係性の深いジャンルに特化した蔵書構成とし、書店の雑誌類を合わせ約 4 万冊（子ども図書ゾーンを含む。）の図書を楽しむことができる魅力ある施設を目指します。



<ワントタイムレッスン・ワークショップの開催>

各エリアに設けるオープン型イベントスペースで、物作りワークショップ、ヨガなどの室内運動、音楽体験イベントなど、市民参加型のイベントとして、年間 200 回程度（予定）実施することで、周辺商店街を含めた新しい人の流れを生み出し、中心市街地での回遊性に繋げていきます。



<季節に応じた地域商材の展開>

ブック&カフェのにぎわいの中で、地域商材のプロデュース販売エリアを設け、ユーザーのニーズに応じた地域商材をセレクトし、新たな地元の魅力が発見できる場を設けます。また、期間限定のショップや季節に応じた地域商材の販売を行うことで、通年でのにぎわい創出を推進します。



<最新技術を活用した映像コンテンツなどの発信>

中心市街地における芸術・文化の発信拠点として、ギャラリースペースでは彫刻、アニメなどの魅力的な企画展示を行うとともに、5G を活用したイベントなどを実施することで、特別な学びや体験ができます。また、最新機器を活用した体験講座等を実施します。

VI. 概算事業費等の算定（施設整備費、施設維持管理費、賃貸料及び使用料）

施設の改修に係る費用（施設整備費）、施設を運営管理するための費用（施設維持管理費）、施設の一部を貸出・使用することによる収入（賃貸料及び使用料）について算定を行います。

単位：百万円

施設整備費① + ②【支出】			2,893
① 本体整備費			2,743
本体改修費	地下 1 階～4 階までの改修費		2,052
解体工事費	5 階、6 階 解体		47
内装工事費	1 階、2 階 ブック&カフェ等		306
	3 階 子どもプラザ		198
	地下 1 階、4 階		本体改修に含む
設計費	基本計画・設計、実施設計		140
② 駐車場整備費			150
施設改修費	既存施設の改修費		150
施設維持管理費【支出】			209
運営管理費	1 階～3 階までの運営管理費		191
維持管理費	地下 1 階～4 階までの共有施設（エレベーター等）に関する維持管理費		18
賃貸料及び使用料【収入】			31
賃貸料	1 階に計画している店舗、ブック&カフェ 4 階に計画しているインキュベーションオフィス		29
使用料	3 階に計画している子どもプラザ		2

旧山口井筒屋宇部店建物断面図

4階	インキュベーションオフィス（賃貸料）	
3階	子どもプラザ（使用料）	
2階	学習スペース及び コワーキングスペース	ギャラリー （多目的ホール）
1階	情報発信施設 店舗（賃貸料）	まちなか図書館 ブック&カフェ（賃貸料） ※行政財産の目的外使用
地下1階	飲食施設（賃貸料）	

- ・建物断面図の赤枠線で囲んだ範囲が運営管理費の対象施設
- ・地下 1 階、1 階の一部、4 階が賃貸料の対象施設
- ・子どもプラザの一部は市外の方が使用される場合は有料

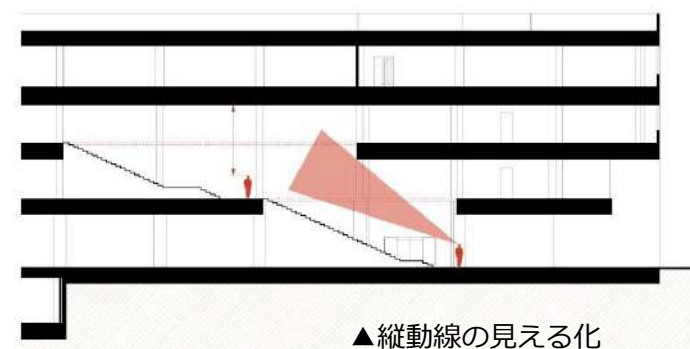
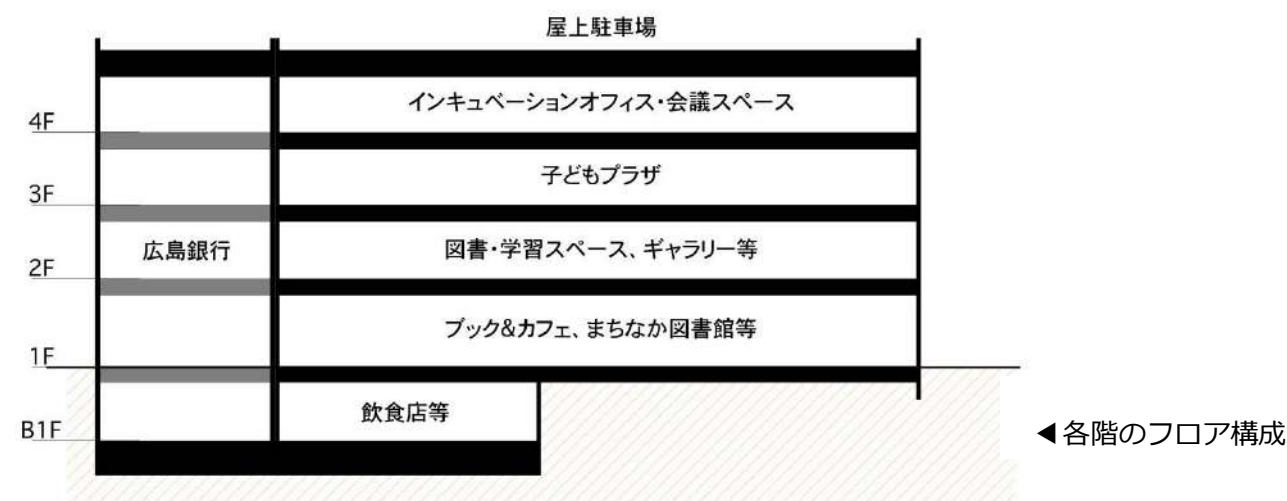
（財 源）

施設の改修にあたっては、宇部市中心市街地活性化基本計画の認定により活用が可能となる社会資本整備総合交付金「暮らし・にぎわい再生事業」を活用して実施する予定です（国庫 1/3、市 2/3）。これにより、国の交付税措置を考慮すると、国の負担分が約 42%、市の負担分が約 58%程度となる見込みです。

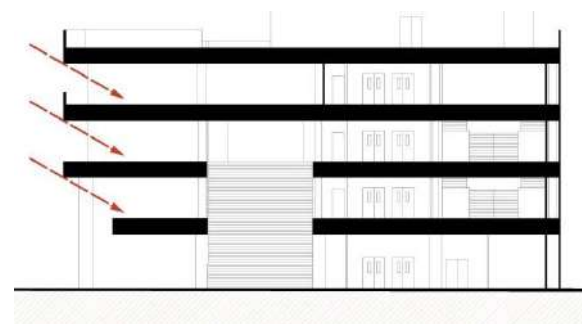
(全体計画)

コンセプト

- ◇店舗に加え、集客力の高い公共施設を効果的に配置することで、にぎわい創出の拠点となる複合施設を目指します。
- ◇施設中央には既存建物の構造を活かしつつ、1階から3階までをつなぐ、存在感ある吹き抜けの大階段を設置し、縦動線を見える化することで、デザイン性だけでなく、利便性・回遊性にもつながる、より魅力ある施設へと再生します。
- ◇十分な自然光を取り入れるとともに、にぎわう様子が屋外にも伝わるよう国道（常盤通り）側の1・2階を中心にガラス張りとしします。



▲縦動線の見える化



▲ガラス張りによる自然光の導入



▲大階段（吹き抜け）のイメージ

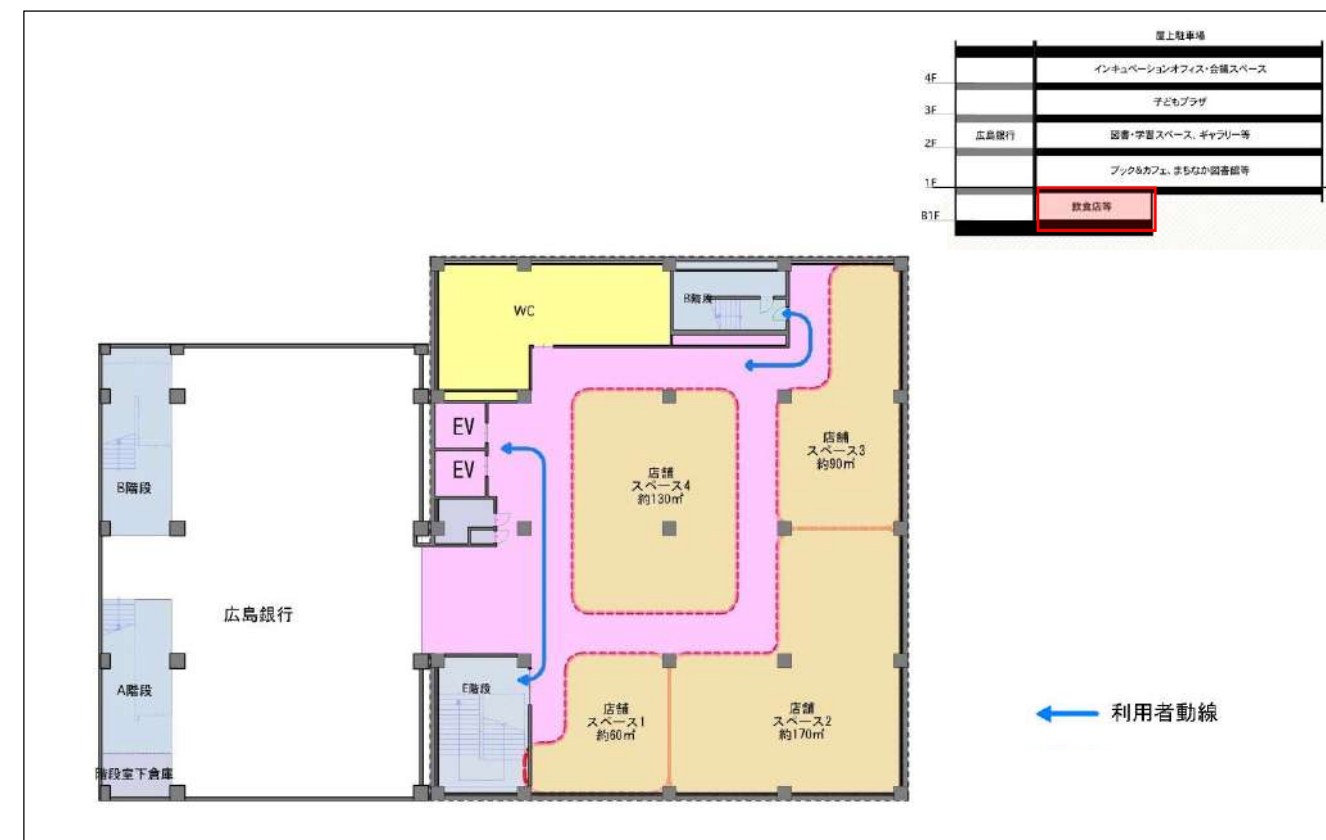


▲外観イメージ

(地下1階)

コンセプト

- ◇ニーズの高い飲食店を配置します。
- ◇国道（常盤通り）から直接アクセスできるように、地下への階段を新設し、地上階の施設閉館後も地下飲食店への利用者動線を確保することで、開館時間も独自に設定できるよう整備します。



▲フロア計画図（地下1階）

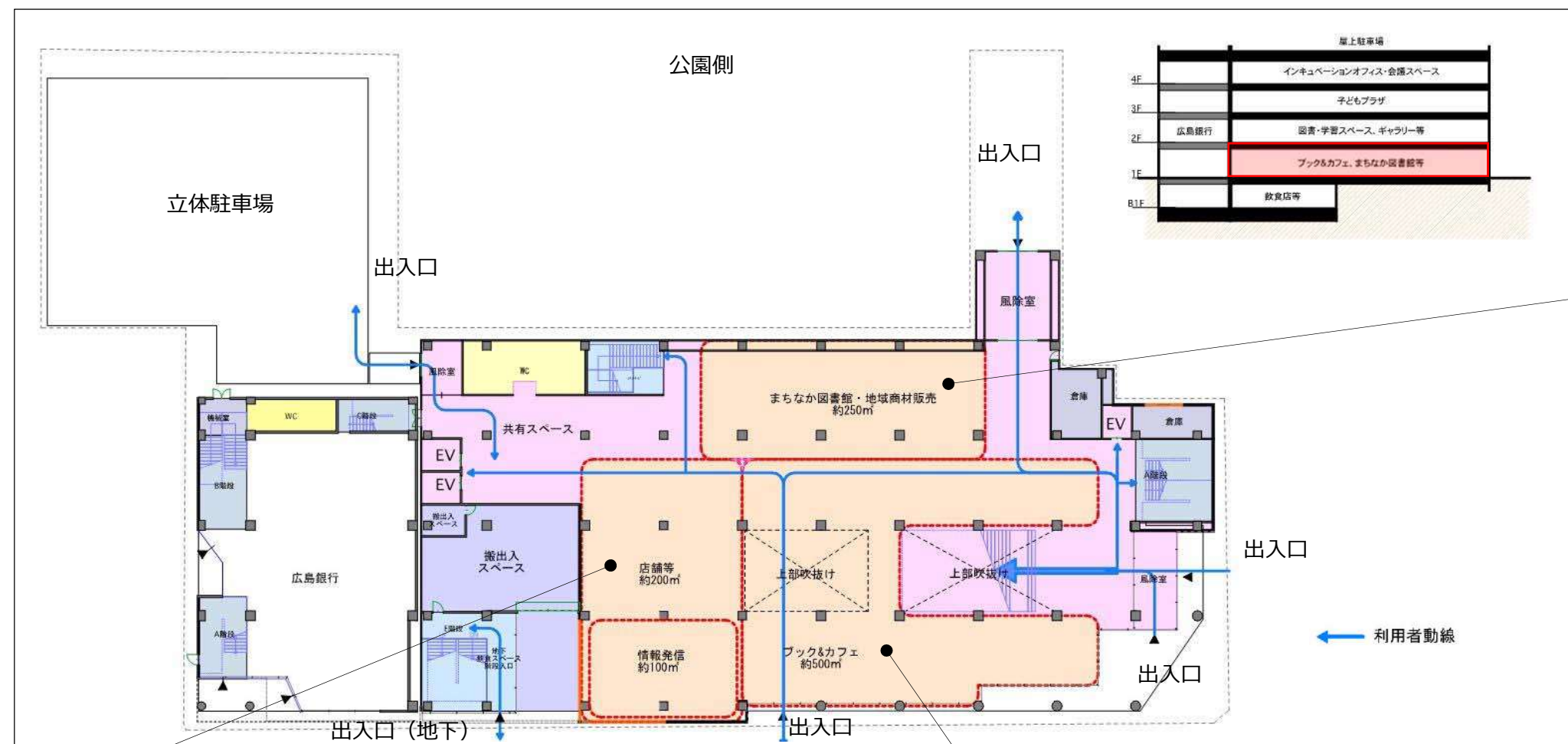
延べ面積	約 930 ㎡
飲食店舗等スペース	約 450 ㎡

▲面積表（地下1階）

(1階)

コンセプト

- ◇ニーズが高いブック&カフェ、地域商材販売をはじめとした店舗など、集客を期待できる施設を配置します。
- ◇国道（常盤通り）側には情報発信を行う施設を配置し、通行人や地域住民への情報発信の場とします。
- ◇琴芝街区公園がある北側に、新たに2箇所の出入口を設け、公園側から容易にアクセスできるように計画します。



▲地域商材販売のイメージ



▲店舗のイメージ



▲ブック&カフェのイメージ

▲フロア計画図（1階）

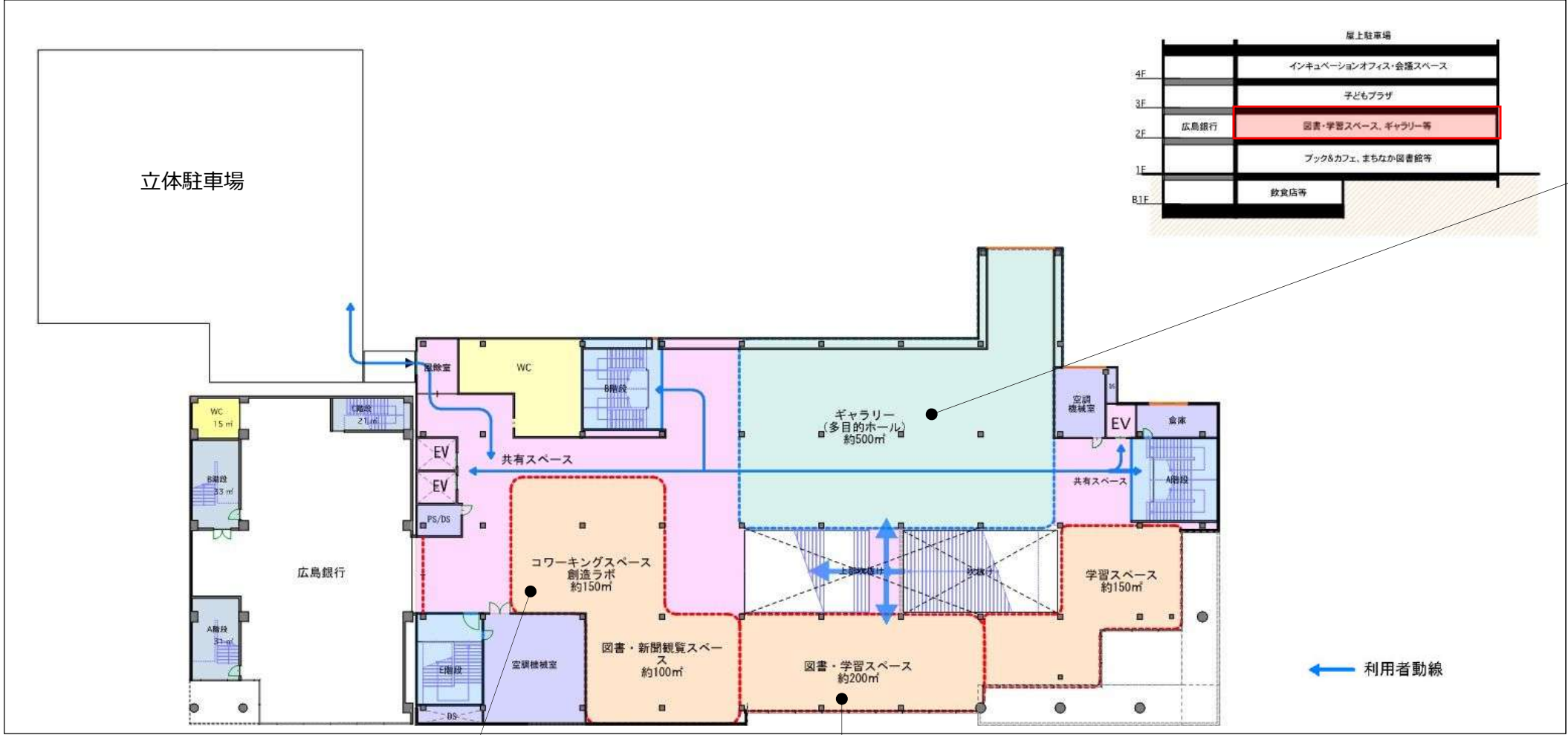
延べ面積	約 2,180 ㎡
ブック&カフェ	約 500 ㎡
まちなか図書館 地域商材販売	約 250 ㎡
店舗等	約 200 ㎡
情報発信	約 100 ㎡

▲面積表（1階）

(2階)

コンセプト

- ◇1階の動的な機能と差異化を図った静的な施設配置を行います。
- ◇若者を中心にニーズの高い図書・学習スペースをはじめ、市民に開かれた図書閲覧スペース、コワーキングスペースなどを配置します。
- ◇作品展示やイベントの場として活用するギャラリー（多目的ホール）は、先端技術を取り入れたイベントなども実施できるよう、5Gを導入することで、Society5.0時代にふさわしいギャラリー（多目的ホール）として整備します。



▲ギャラリー（多目的ホール）のイメージ

▲フロア計画図（2階）



▲コワーキングスペースのイメージ



▲図書・学習スペースのイメージ

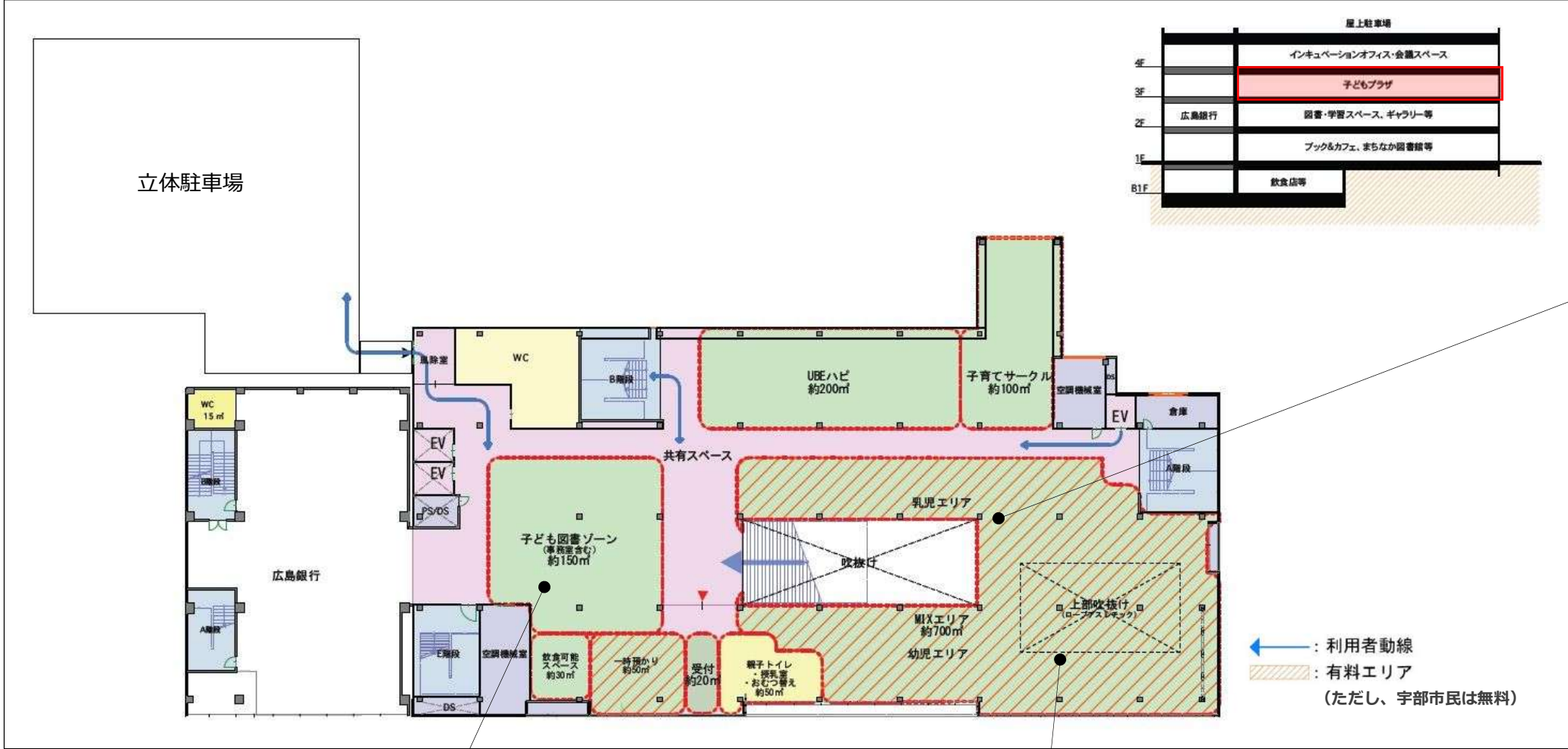
延べ面積	約 2,030 ㎡
ギャラリー（多目的ホール）	約 500 ㎡
図書・学習スペース	約 450 ㎡
コワーキングスペース	約 150 ㎡

▲面積表（2階）

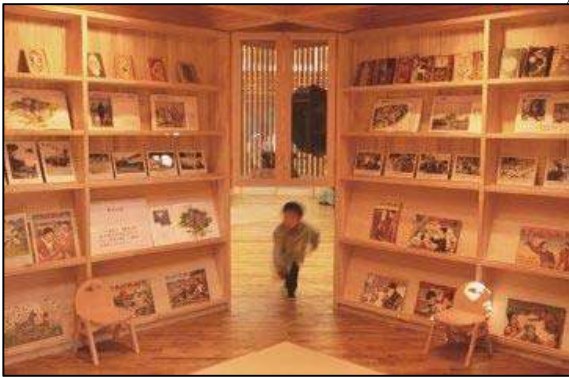
(3 階)

コンセプト

- ◇ニーズの高い子どもプラザを防犯面や利便性を踏まえ、3 階に集約配置します。
- ◇子ども図書ゾーン、遊び場スペース（乳児エリアや幼児エリア等）を区分けして配置することで、静と動のエリアを明確化します。
- ◇上部吹き抜けを設けることで、天井高の低さを解決し、縦方向への遊びがダイナミックにできる遊具を配置します。
- ◇子育てサークル、一時預かり、飲食スペース等を配置することで、親子での利用、親一人での買い物等が行えます。



▲遊び場のイメージ
(乳児エリア)



▲子ども図書ゾーンのイメージ



▲遊び場のイメージ
(幼児エリア等)

▲フロア計画図 (3 階)

延べ面積	約 2,210 m ²
子どもプラザ (うち有料エリア)	約 1,680 m ² (※) (約 750 m ²)

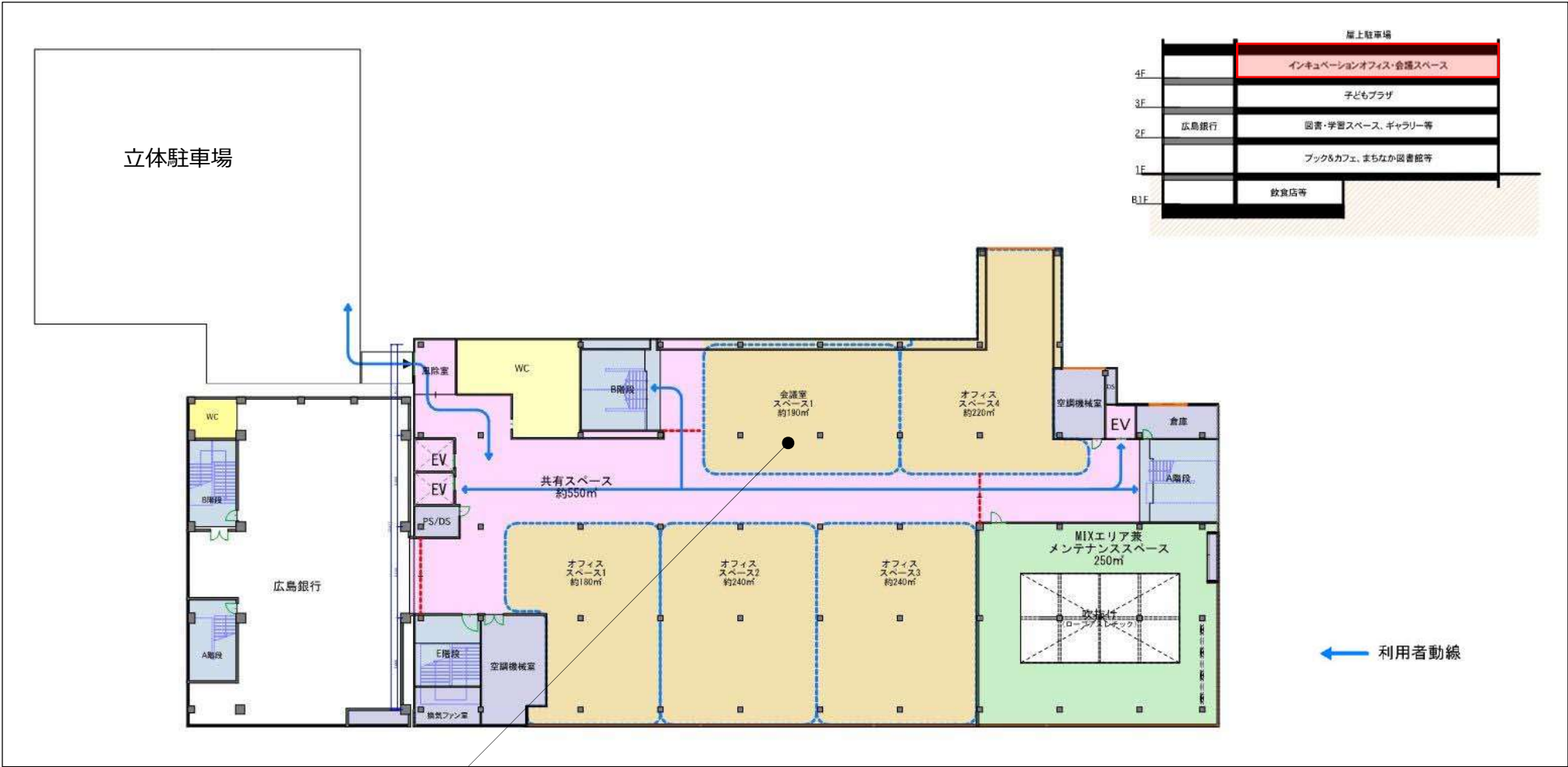
(※)空調機械室や階段室等は除く

▲面積表 (3 階)

(4 階)

コンセプト

- ◇サテライトオフィスや5G等を活用した起業・創業につながるインキュベーションオフィス（貸オフィス）や会議スペースを配置します。
- ◇大階段からのアクセスは不可とし、防音壁等で3階の吹き抜けと分断することで、落ち着きのあるオフィススペースを確保します。



▲フロア計画図（4 階）

延べ面積	約 2,250 m ²
オフィススペース	約 880 m ²
会議室スペース	約 190 m ²
3 階遊具 メンテナンスス ペース	約 250 m ²

▲面積表（4 階）

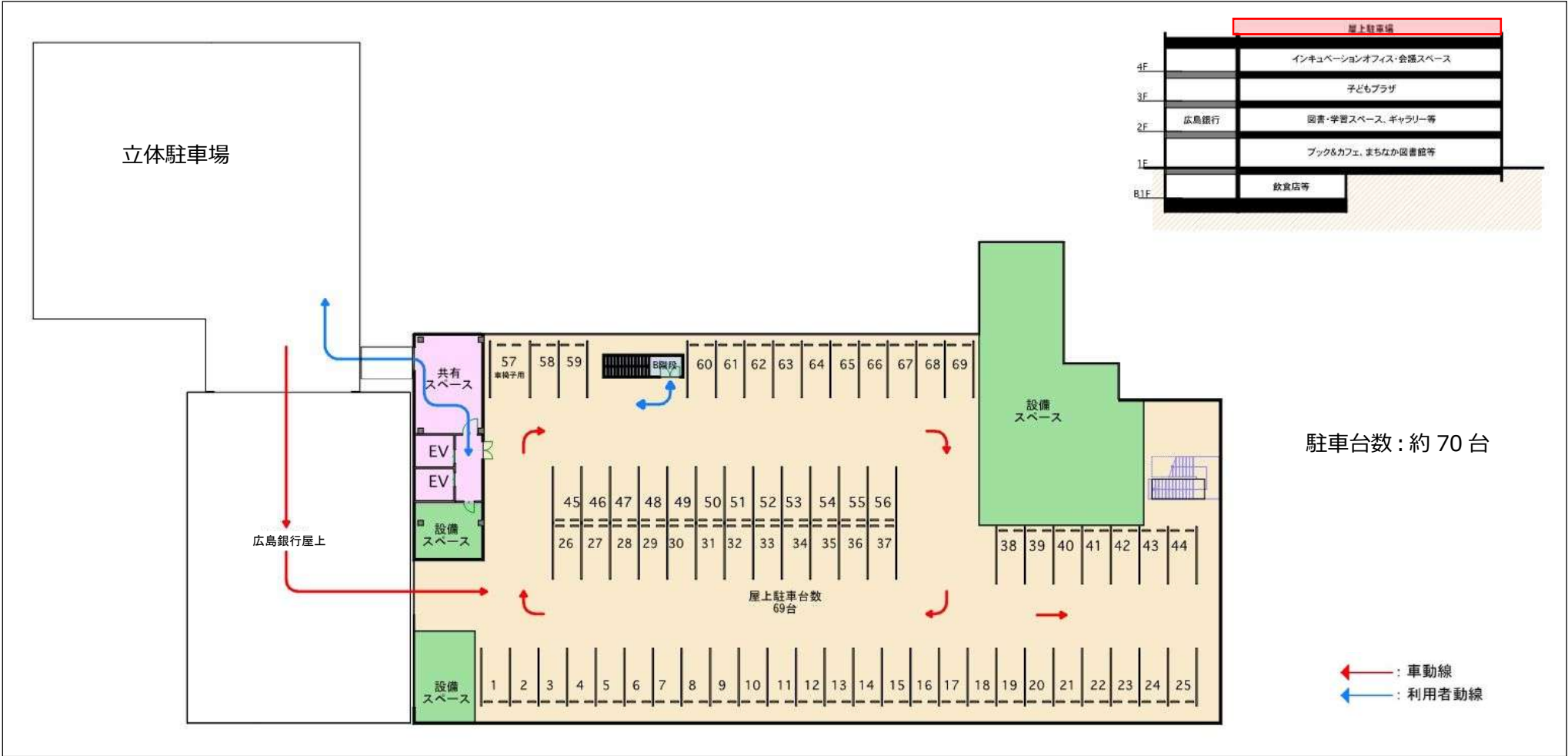


▲会議スペースのイメージ

(屋上階)

コンセプト

- ◇各階への移動手段として、階段及びエレベーターを配置します。
- ◇空調等の設備スペースを屋上に配置することで、下層階を有効に活用します。



駐車台数：約 70 台

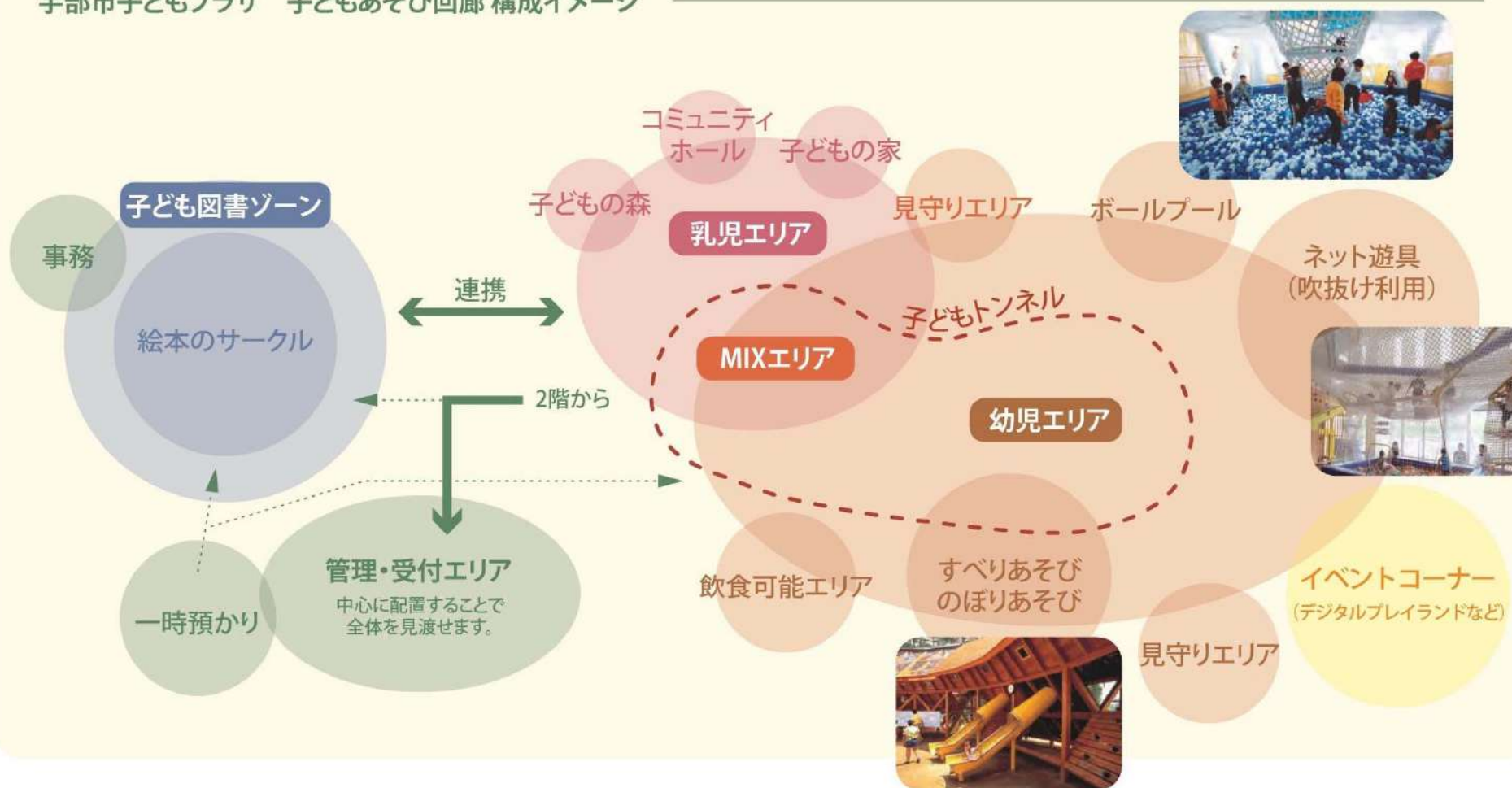
← 車動線
← 利用者動線

▲フロア計画図（屋上階）

延べ面積	約 120 m ²
階段室等	約 120 m ²

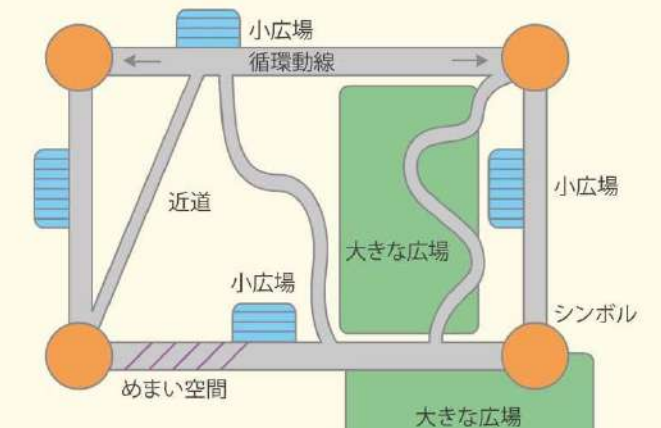
▲面積表（屋上階）

宇部市子どもプラザ 子どもあそび回廊 構成イメージ



遊環構造のモデル図と7つの条件

私たちは子どもを元気にする研究を 50 年間行ってきました。様々な実験を経て、下図の様な空間の構造が子ども達を元気にする空間の基本構造と考えています。大きくは回遊性と多様な経験の場がある事が重要と考えています。



- ① 循環機能があること
- ② その循環(道)が安全に変化に富んでいること
- ③ その中にシンボリック性の高い空間、場があること
- ④ その循環にめいめいを体験できる部分があること
- ⑤ 近道(ショートカット)ができること
- ⑥ 循環に広場などが取り付いていること
- ⑦ 全体がボウラスな空間で構成されていること

子どもプラザ構成要素

子ども図書ゾーン

1.絵本のサークル

絵本を読み聞かせることは、子ども達にとってとても貴重な体験です。多くの本を読み聞かせられて育った子どもは、考え、深く本が好きになる人になると言われています。子どもが本を好きになるように本の展示場を作ります。またサークルの中心には、集中して本の世界に入り込める絵本小屋を作ります。

乳児エリア

2. 子どもの森

子どもの探索する心を
刺激する子どもの森と
いう小さな体験の場を
数多く計画します。
おもちゃあそび、
すべりあそびなど、
体を動かせる
多様な空間を
散りばめます。



3.コミュニティホール

子どもは穴が好きです。一人で本を読む時も、数人でおしくらまんじゅうをしながら本を読む時もあります。200mm-1200mmの直径を持つ柔らかな穴を「コミュニティホール」と名付けています。

4. 子どもの家

子どものあそびの重要なパートは空想あそびやごっこあそびと言われるものです。そのあそびを通して空想力や想像力を拡張していきます。子どもの空想力を喚起する空間となる様々なこどもの家を提案します。

あそび回廊ゾーン

MIXエリア

5.子どもトンネル

あそび回廊として、探索心、冒険心を存分に発揮できる子どもトンネルがエリア全体上部を通り抜けます。トンネルには階段や子どもエレベーター、ボルダリング、滑り台など様々な乗降アイテムが取りつき遊びの循環をうながします。

— 幼児エリア

6. ネット遊具

子どもの中枢神経の開発は8歳頃までに90%開発されると言われています。幼児の段階でバランス感覚や倒れそうになった時に咄嗟に手が出る感覚が形成されます。そのような意味ではネット遊具のような平らなところだけでなく、不安定な場所であそぶことはとても重要です。

7. ボールプール

ボールプールは、小さな子ども達が水あそびのようにもぐる、浮くなどの感覚を体験出来る遊具です。ボールだけでなく、花などの小さな形の紙片を入れることによって、さらに物語性のある、やわらかなあそび場とすることができます。またプールの枠はこども達の領域の形成に役立ちます。

8. イベントコーナー

(デジタルプレイランドなど)
子どもの動きにあわせて音楽や光や映像の変化をたのしむコーナーです。



乳児エリア

4.子どもの家

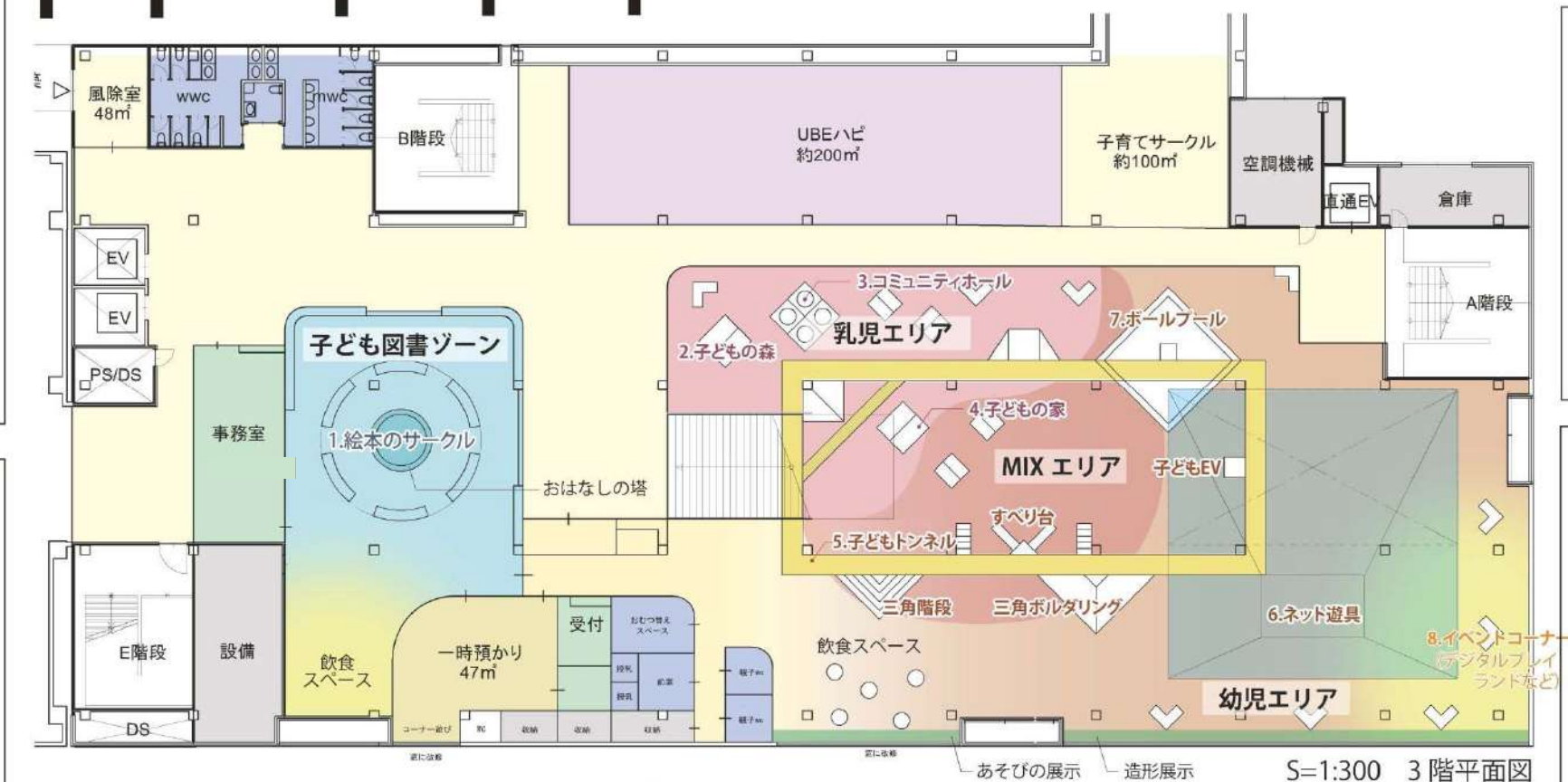
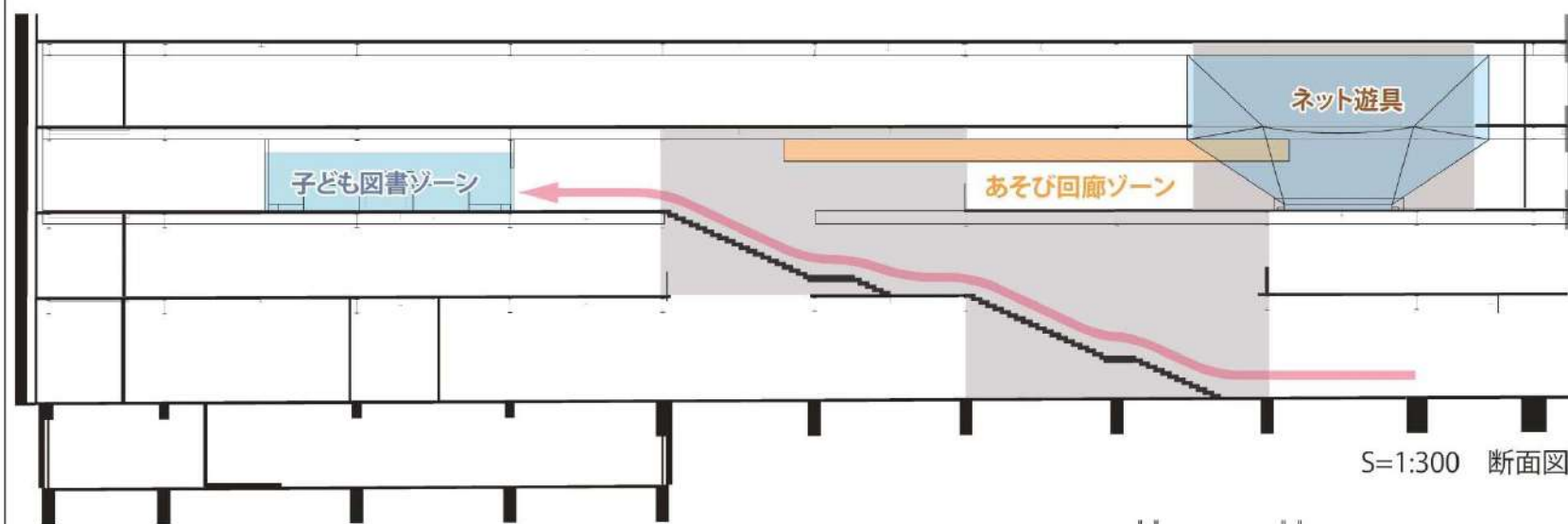
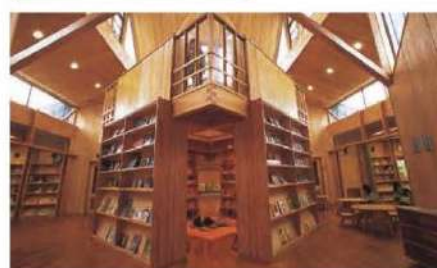


3.コミュニティホール



子ども図書ゾーン

参考事例



1. 絵本のサークル



おはなしの塔



イメージ



幼児エリア

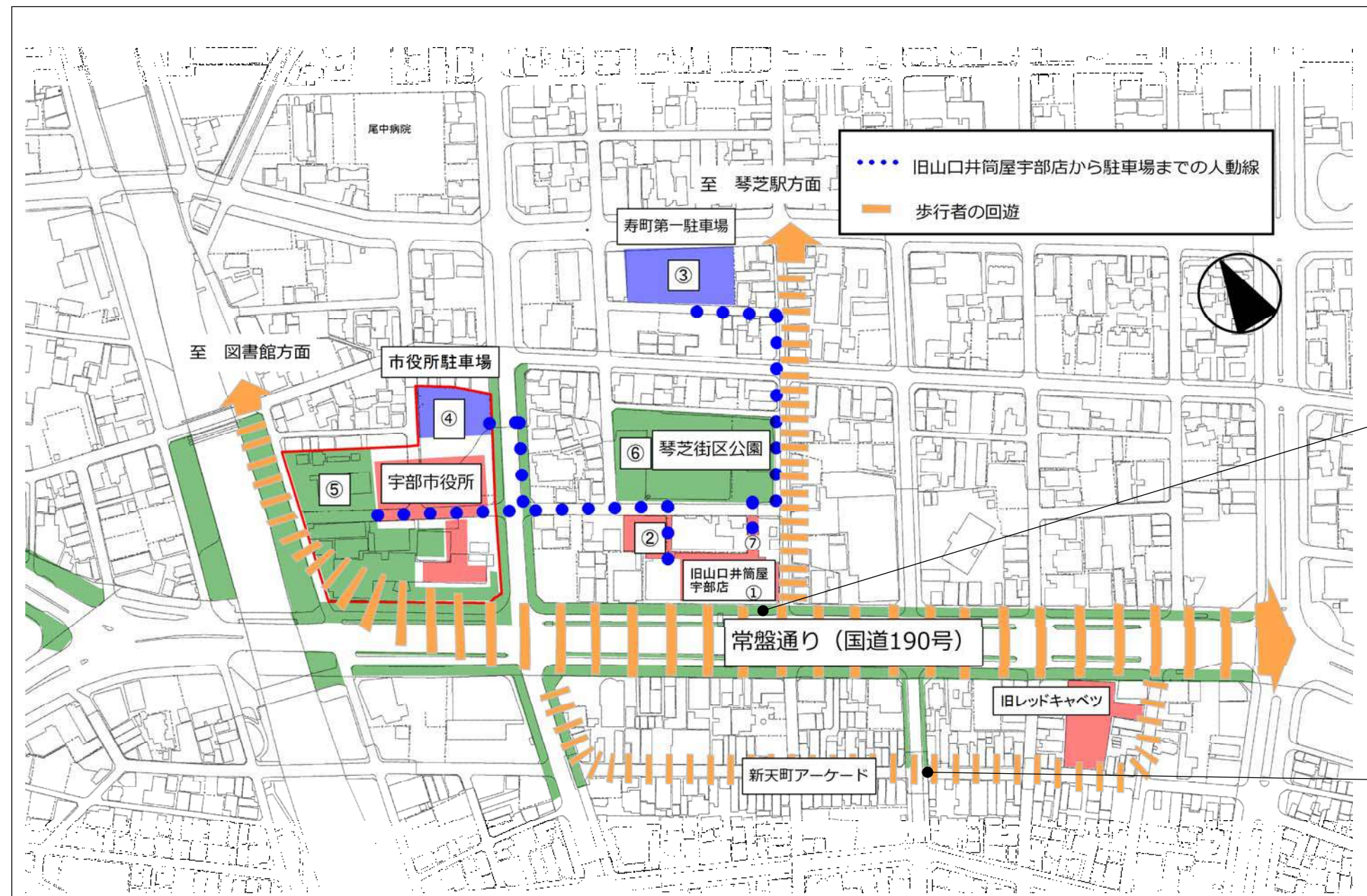
6.ネット遊具 / 7.ボールプール



飲食スペース



IX. 動線計画（周辺地区）



【回遊性の向上】

国道190号でのオープンテラスや商店街、民間店舗との連携により市役所周辺地区全体の回遊性を高め、にぎわい創出を図る。



▲キッチンカーイベントの状況



▲クラフトホリデーの状況

【駐車場・駐輪場】

旧山口井筒屋宇部店から北側への通路を2箇所設置することで、寿町第1駐車場、市役所駐車場からのアクセス向上を図る。また、自転車での来場者の利便性を図るため、施設北側に駐輪場を新たに設ける。

【駐車場・駐輪場位置】

既存（駐車場） （約385台）	① 旧山口井筒屋宇部店屋上駐車場	約70台
	② 旧山口井筒屋宇部店立体駐車場	約25台
	③ 寿町第一駐車場	約130台
	④ 市役所立体駐車場	約160台
計画（駐車場） （約85～115台）	⑤ 市役所駐車場	約50台
	⑥ 琴芝街区公園駐車場	約35～65台
計画（駐輪場） （約30台）	⑦ 旧山口井筒屋宇部店	約30台

【グリーンスローモビリティ※回遊ルート】

旧レッドキャベツ ⇒ 旧山口井筒屋宇部店 ⇒ 市役所 ⇒ 病院 ⇒ 図書館 ⇒ 病院 ⇒ 市役所 ⇒ 旧山口井筒屋宇部店 ⇒ 旧レッドキャベツ

※グリーンスローモビリティとは、電動で、時速20km未満で公道を走る4人乗り以上のモビリティのこと。

X. 工程表

- ◇計画としては、令和 2 年度の秋までに基本設計を完了させた後、引き続き実施設計に取り組み、年度内の完了を目指します。併せて、施設設置条例の制定を行い、管理運営者の公募を行う予定としています。
- ◇施設整備としては、本体改修工事を令和 3、4 年度の 2 か年での事業計画とし、周辺整備についても併せて実施する計画としています。なお、一部の内装工事については、管理運営者と協議を行い施工する予定です。
- ◇管理運営については、施設設置条例の制定後に公募を行い、令和 2 年度内に指定管理事業者の選定を行う予定です。併せて、4 階に計画しているインキュベーションオフィス等については、令和 4 年度のオープンに向けて入居企業の募集を行う予定です。

旧山口井筒屋宇部店利活用工程表

年/月		令和 2 年（2020 年） 度							令和 3 年（2021 年） 度												令和 4 年（2022 年） 度											
		8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
計 画	施設設置条例	策定 →	◎9月議会議決																													
	基本計画・設計	計画及び設計 →	●基本計画策定・公表	●市民説明会																												
	実施設計			発注・実施 ←																												
施 設 整 備	本体改修工事（市）								本体改修工事準備 ↓					●仮契約	◎ 9月議会議決																	
	内装工事（指定管理者）																															
	周辺整備工事																															
管 理 運 営	管理運営	公募準備 ↔																														
	（指定管理事業者）																															
	（インキュベーションオフィス）																															
	（出店店舗）																															

2022 年 秋～冬
オープンを目指す

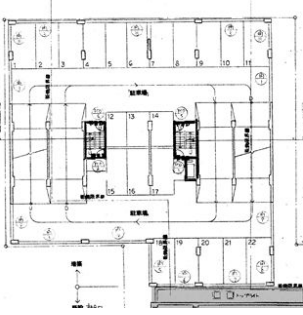
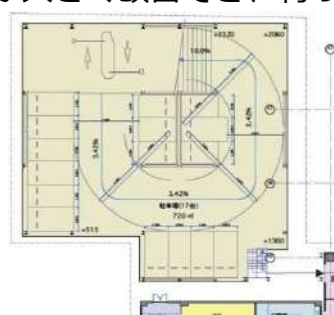
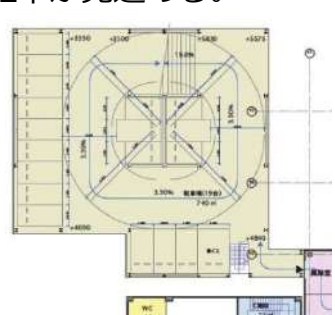
参 考 資 料

- ◇駐車場の検討
- ◇アンケート調査
- ◇トキスマ イベント開催

駐車場の検討

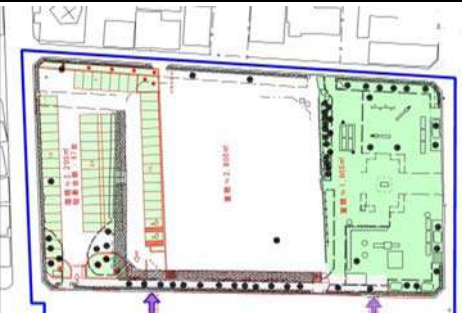
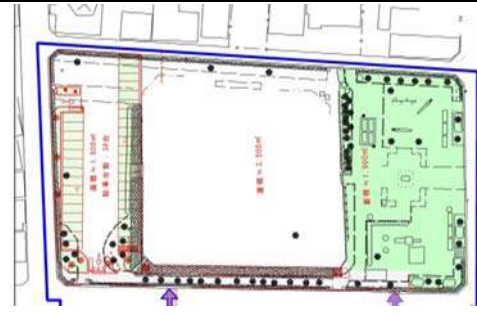
駐車場の検討①【 立体駐車場に関する検討 】

立体駐車場に関しては、設備改修のみにとどめ、既存建物を再利用する計画としていたが、基本計画業務において、基礎の再利用や階層（階高）等を含めて、より詳細に検討した結果、コストを抑えた建替えが可能であることがわかったため、立体駐車場の整備について現計画と比較検討を行う。

	現計画	比較検討案
内容	・既存建物を利用し、設備改修のみを行う。 ・6層7段自走式（鉄筋コンクリート造）	・建替え ・4層5段自走式（鉄骨造）
整備費	150（百万円）	480（百万円） うち解体費約 140（百万円）
駐車台数	約 25 台（通行性等を改善するため大幅な台数を削減した場合）	約 90 台
備考	・老朽化した消防設備等を改修する。 （既存建物は利用） ・駐車枠等のラインの引き直しにより通行性等の改善を図る（ただし、駐車可能台数は 25 台程度となる）。 	・通行性等が大きく改善でき、約 90 台の駐車が見込める。 1 階  2～4 階 

駐車場の検討②【 琴芝街区公園の駐車場化に関する検討 】

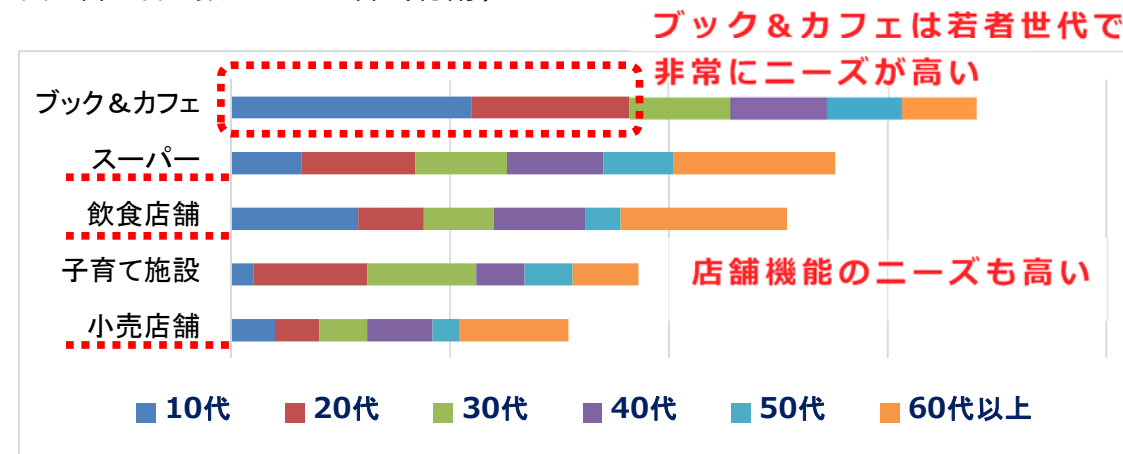
本体建物北側に位置する琴芝街区公園の一部について、平面駐車場化の検討を行うことで、周辺地区を含めた利便性向上につなげる。

	パターン A	パターン B	パターン C
面積（駐車場部分）	約 2,200 m ²	約 1,800 m ²	約 1,500 m ²
整備費（用地費含む）	155（百万円）	129（百万円）	110（百万円）
駐車台数	67 台	53 台	36 台
概略図	 グラウンドの面積を確保するため、公園整備と合わせて拡充する。		

アンケート調査

（街頭アンケート調査 実施 ㈱にぎわい字部）

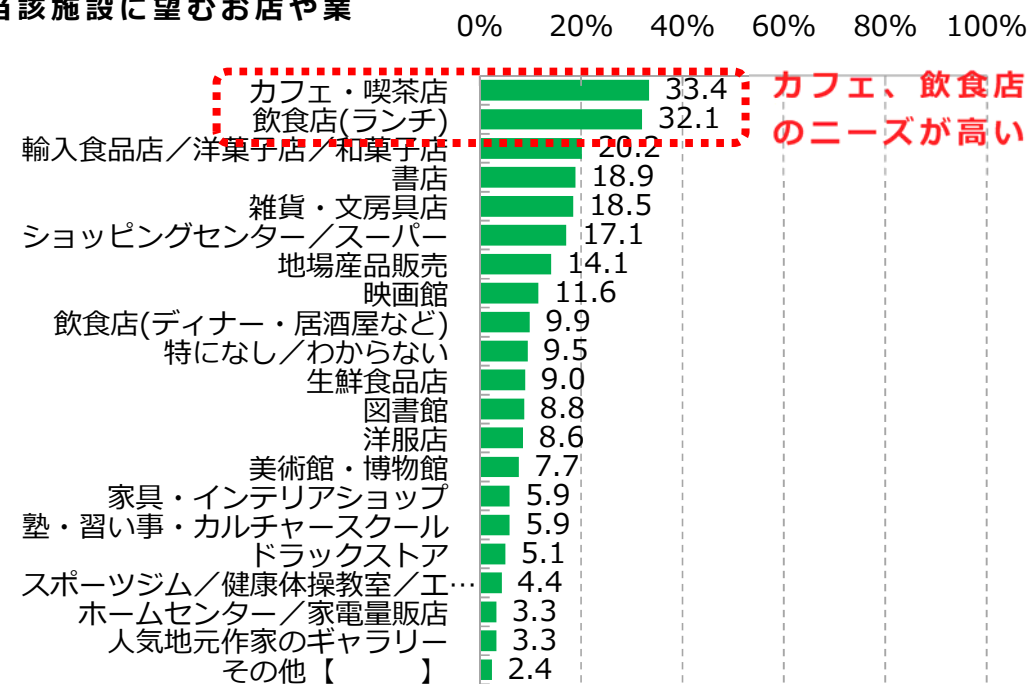
調査概要：街頭（常盤通り等）にて無作為に市民対象のヒアリング調査を実施
 実施日：令和元年11月15日～同年12月10日
 回答者数：485名（有効）



（インターネットアンケート調査 実施 CCC㈱）

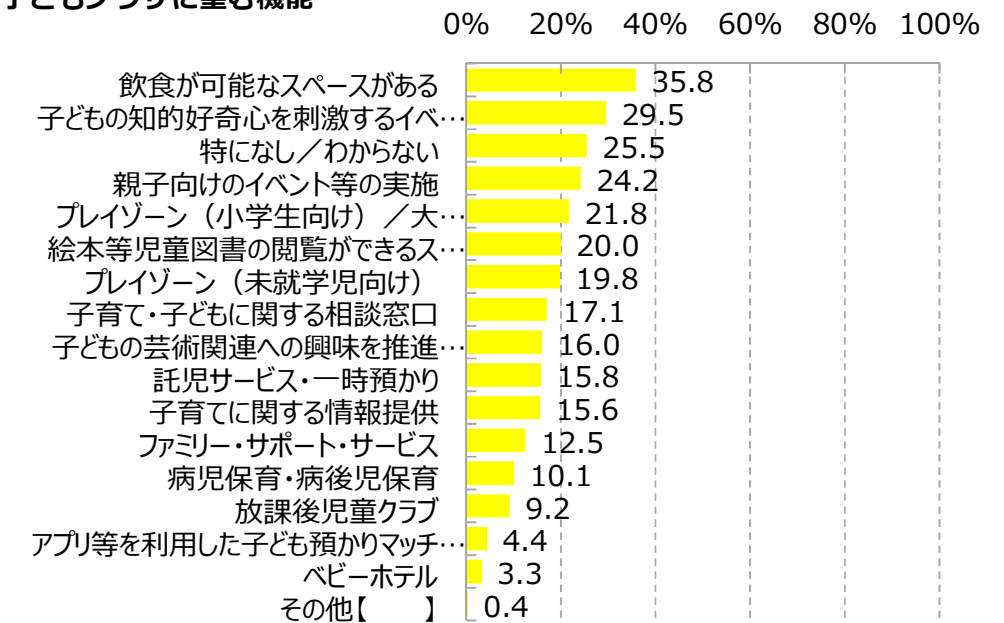
調査概要：宇部市在住者を対象とし、インターネット調査を実施
 実施日：令和2年6月17日～同年6月19日
 回答者数：455名（有効）

当該施設に望むお店や業



アンケート調査

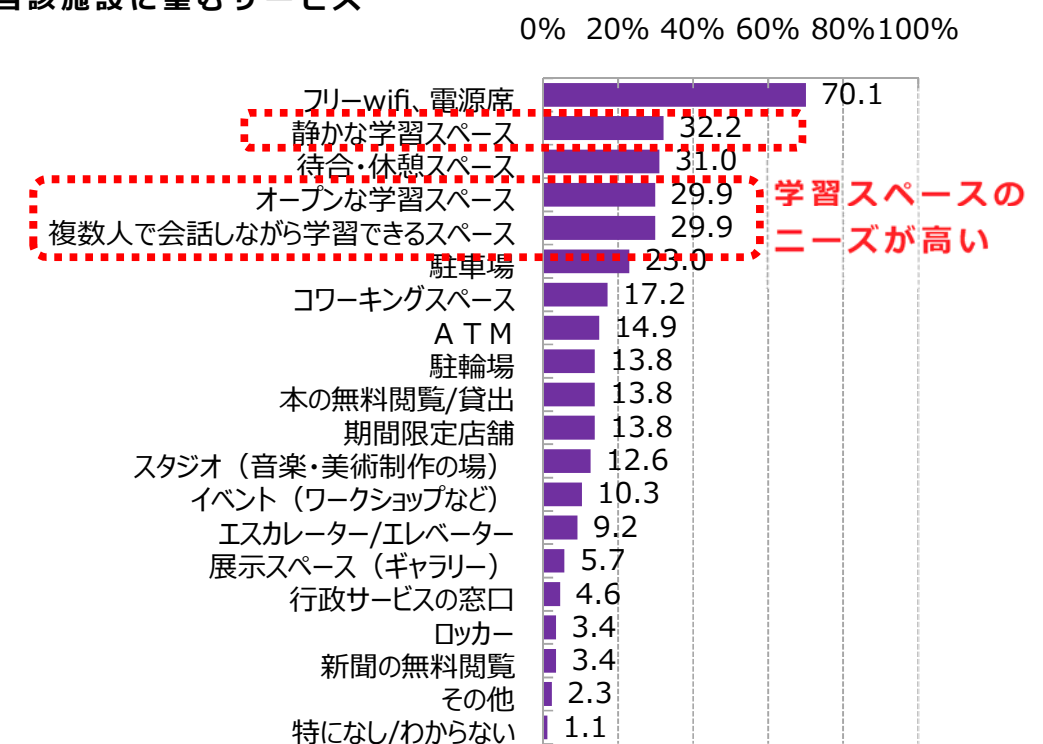
子どもプラザに望む機能



（インターネットアンケート調査 実施 CCC㈱）

調査概要：市内の学校に通う生徒や学生を対象にインターネット調査を実施
 実施日：令和2年7月10日～同年7月16日
 回答者数：87名（有効）

当該施設に望むサービス



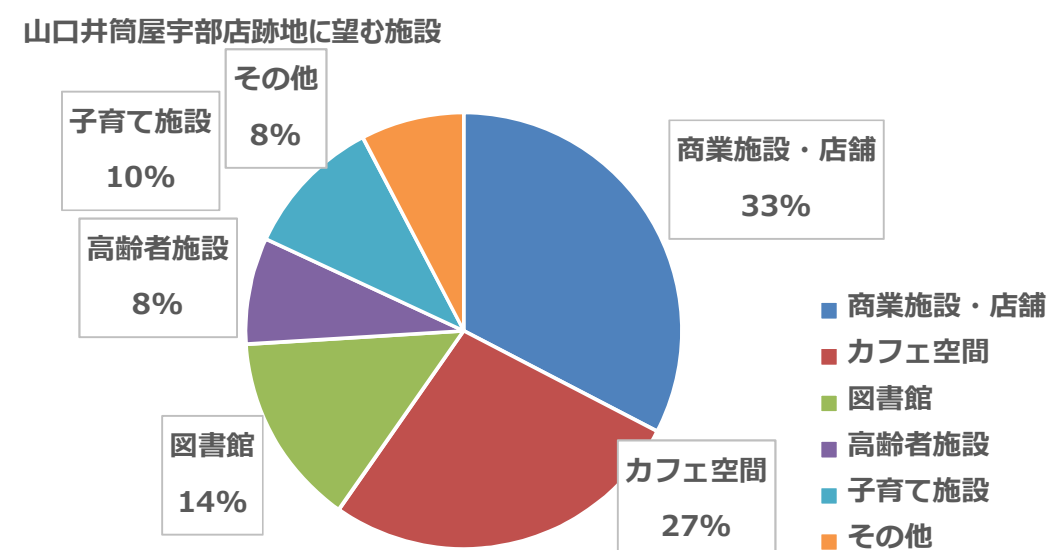
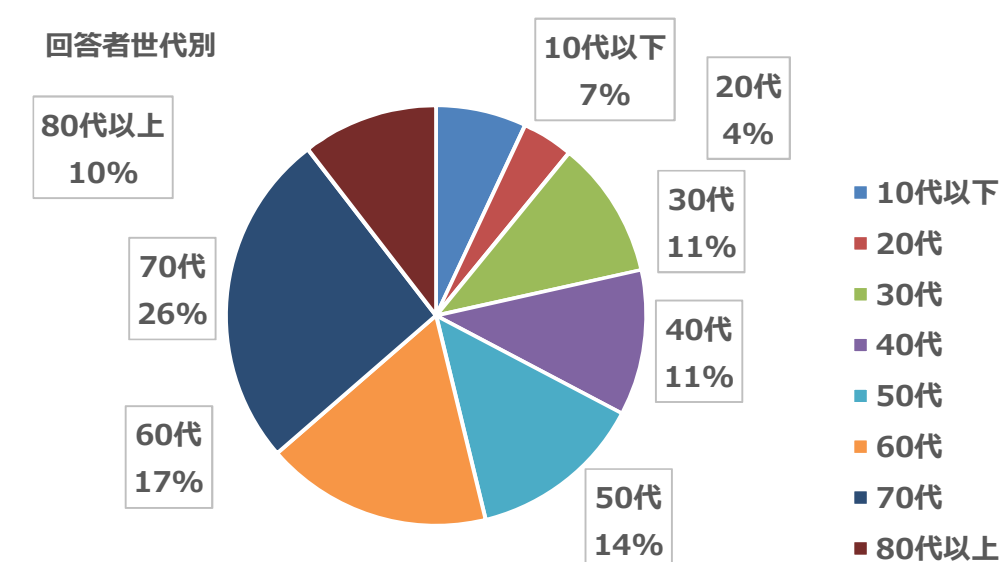
アンケート調査

（街頭アンケート調査 実施（株）にぎわい宇部）

調査概要：トキスマ入口 2 箇所に設置したアンケート用紙に記入・投函いただき実施

実施日：令和元年 7 月 20 日～令和 2 年 3 月 31 日

回答者数：684 名（有効）



トキスマ イベント開催（新型コロナウイルス影響後）

（うベキッチンカーコレクション 主催 うベ飲食店・応援プラットフォーム）

開催日：令和 2 年 5 月 24 日（日）、5 月 30 日（土）

概要：要：宇部市内で営業するキッチンカー 4 台が出店（2 日間で 6 台が出店）
「うベ元気ブランド」、地元物産品や土産物の販売など 8 店舗が出店
「こどもプログラミング体験教室」の開催

トキスマ来場者：5 月 24 日 1,551 人、5 月 30 日 1,593 人

イベント売上：（トキスマレジ売上とは別）

	5/24	5/30	2 日合計
キッチンカー	157 千円	178 千円	335 千円
その他出店	142 千円	234 千円	376 千円
計	299 千円	412 千円	711 千円



（キッチンカーに間隔を空けて並ぶ）

（トキスマ 1st アニバーサリー ファミリービアテラス 主催（株）にぎわい宇部）

開催日：令和 2 年 7 月 18 日（土）、8 月 1 日（土）

概要：要：令和 2 年 7 月 20 日でオープン 1 周年を迎えたトキスマの 1 周年記念イベント
2 日間で店内外にキッチンカー 4 台、その他出店 14 の店舗・団体が出店
店内での 3 密を防ぐため、国土交通省の道路占用許可基準緩和により、
店舗前の常盤通り（国道 190 号）の歩道を利活用したオープンテラスを
設置して実施

（※7 月 18 日は、前日に市内で新型コロナウイルス感染者が発生したため中止）

トキスマ来場者：7 月 18 日 3,069 人、8 月 1 日 3,009 人

イベント売上：（トキスマレジ売上とは別）

	7/18	8/1	2 日合計
店内出店者	380 千円	381 千円	761 千円
店外出店者	164 千円	204 千円	368 千円
計	544 千円	585 千円	1,129 千円



（常盤通りに設置したテラス席）

（イベント開催効果）

- ・トキスマ来場者がイベント開催前週の土日比べ約 4～5 倍増
- ・イベント売上の経済効果とともに中心市街地のにぎわいを創出
- ・キッチンカーやオープンテラス席設置により、3 密を回避した「新しい生活様式」に対応するための新たな歩道空間の活用、持続可能な店舗営業とイベント開催の可能性を探ることができた