

3. セリオンの配置方針案の検討

1) 各配置方針案の比較表

既存施設名 案等	セリオン		セリオンタワー	プラザ	屋外		
	1 F	2 F			セリオンと リスタ間の通路	イベント広場	その他動線等
各案共通項目	営業時間の統一化 イベント機能（センターホール）	子供の遊び場 ゲームコーナー ボートシアター イベントホール 回廊スペース （休憩、展示、通路）	エレベーターの使用法の再検討	集会所及び休憩機能 （2 F） イベント・スペース機能 （1 F 体育館）			モニュメント設置 フェリーターミナル及びベイパラ ダイスへの自転車歩行者道の整備 親水空間の有効活用（船着場としての 利用） 観光遊覧船の運航
A 案 機能集約型	飲食店舗（縮小） カフェテラス（新設） 物販店舗（拡大） 道の駅機能（トイレ、休憩、情報 提供）24 時間対応（新設）	事務室（移設）	道の駅機能の隣接に伴うタワ ーの独立化。タワー部分だけ での営業時間を設定可能に。  展望室（5 F 現状維持） レストラン（新設）		地域情報発信機能 （新設） 農水産物直売施設 （新設）	駐車場（新設） イベント広場 （縮小）	大型車誘導看板 臨港道路側出入口拡大（出口 2 車線化）
B 案 物販機能特化型	物販店舗を通過するように客動 線を設定。  飲食店舗（現状維持） 物販店舗（拡大） 道の駅機能（休憩、情報端末） 24 時間対応（新設）	事務室（移設）	道の駅機能の隣接に伴うタワ ーの独立化。タワー部分だけ での営業時間を設定可能に。  展望室（3 F に移設） レストラン（新設）	道の駅機能（トイレ） 24 時間対応（新設）		イベント機能 （現状維持）	大型車誘導看板 臨港道路側出入口拡大（出口 2 車線化）
C 案 機能分担型	飲食店舗（縮小） カフェテラス（新設） 物販店舗（拡大） 事務室（縮小）		展望室（3 F に移設） 喫茶店（4 F 現状維持） ラウンジ（5 F 新設）	道の駅機能（トイレ、休 憩、情報提供）24 時間 対応（新設）	地域情報発信機能 （新設） 農水産物直売施設 （新設）	駐車場（新設） イベント広場 （縮小）	臨港道路側出入口拡大（大型バス対応）

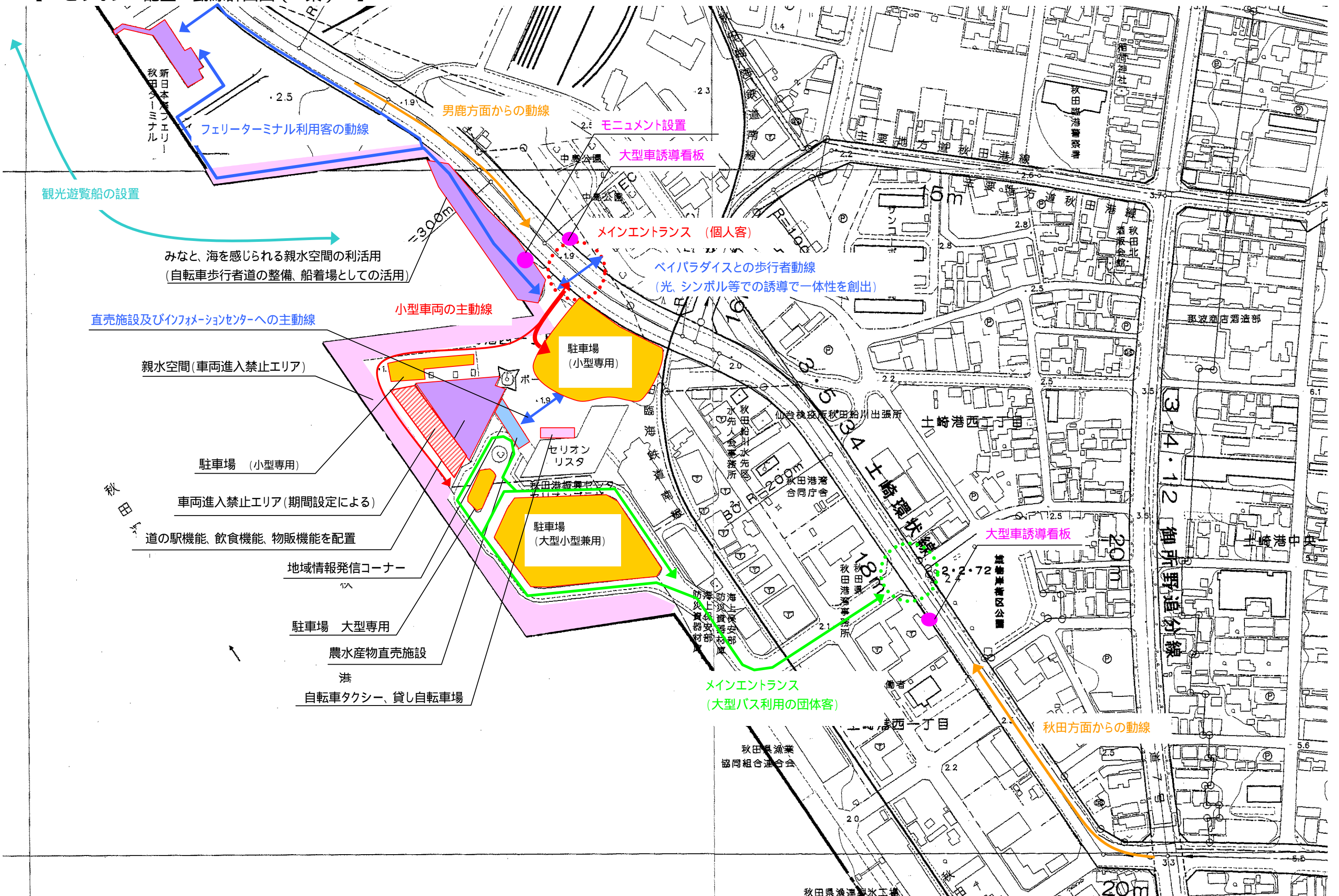
飲食店舗の区分  
 喫茶店・・・ケーキやコーヒー、紅茶を楽しむところ。基本的に酒類は取り扱わない。  
 レストラン・・・喫茶店ではなく、ランチやディナーを食べられる施設。  
 ラウンジ・・・昼は喫茶、夜はバーとして利用。

## 2)配置方針案

### 【機能配置方針（A案）】

施設名及び機能名	配置方針
メインエントランス（個人客）	従来のメインエントランスは、漁協側からの導入部であったが、臨港道路側からの導入が可能になったため、個人客のメインエントランスは臨港道路側を位置づける。 また、流出車両を方向別に車線で区分するため、出入口部を拡大する。
駐車場	個人客のメインエントランスの位置づけに対応すべく、現在のイベント広場の一部を使用して、駐車場を新規設置する。
メインエントランス（大型バス利用の団体客）	従来のメインエントランスであり、駐車場も完備されている漁協側導入部を大型バス利用の団体客を対象としたエントランスに位置づける。駐車場は駐車場よりも、セリオン等への歩行距離が長いのが特徴であるが、大型バス利用の団体客のような目的を持った観光客に対しては、大きな影響がなく、ロータリーを利用することも可能であるため、こちらを位置づけることとする。
駐車場	既存駐車場をそのまま利用する。
道の駅機能（トイレ、休憩、情報端末）	道の駅機能は、24時間対応可能という制約条件から、セリオン内のロビー、事務室、トイレ部分を改修し、設置する。トイレ部分については、規模的な不足が見られることから、増築して対応する。情報端末及び休憩施設は、現在の事務所部分に持たせる。また、1階センターホール脇の階段下を通路として利用できるよう改修し、センターホールを囲むように壁を設置することで、夜間利用時のテナントエリアへの進入を防ぐような構造とする。
セリオンタワー	セリオンタワーについては、道の駅機能付加に関わる施設改修にあわせて、独立した構造を持たせる。これにより、セリオンタワー単独での営業時間設定が可能となるため、4階、5階での飲食店の営業時間に併せたタワーの開放が可能となる。（営業時間延長 例：22時まで） セリオン夜会の意見より
飲食機能	セリオン内の既存施設（1階フードコート、レストラン）を活用する。セリオンタワー5階をレストランとしてリニューアルし、夜景・夕日を楽しみながらの飲食を可能とする。飲食店営業にとって必要な調理機能についても併せて強化する。 南側の外壁部分には外で飲食を楽しめる席を用意し、カフェテラスとして海を感じながらの飲食や休憩を可能とする。また、夏季をはじめとする無雪期においては、建物外のイベント広場及び運河側外壁に沿うようにコンテナショップのような露店的機能の追加を検討することにより、繁忙期の機能補完を検討する。
物販機能（土産物）	既存の売店を土産物販売スペースとして継続させる。
物販機能（農水産物）	既存施設内では、スペース及び冷蔵庫等を確保できないことから、新規設置を行う。動線の確保と駐車場からの利用しやすさを考慮し、セリオンとリスタに挟まれた通路部分に設置することを検討する。
地域情報発信コーナー及び商店街チャレンジスペース	道の駅で一般的に発信されている観光情報や道路情報ではなく、地域の情報（土崎をはじめとする秋田市）を発信する場として、また、土崎地区の商店街の人たちが物販や宣伝を行えるようなチャレンジスペースとして、農水産物直売所と同一建物内に設置する。ここを起点として、土崎の街に人の流れをつくること、その他の秋田市街地に人の流れをつくることを目的とする。（例：地域のローカル情報を記載した地図など）
展望室	既存のギャラリーを展望室として位置づける。現在では、窓が見えない状態になっているが、壁を取り払い展望室として無料開放する。4階喫茶店、5階ラウンジは飲食費用がかかり有料となるため、景色を眺めるだけの人に対しては、3階部分の展望室を利用してもらう。
ポートシアター	ポートシアターには十分な音響機材が揃っており、現在でも多目的な利用がみられるため、現状のままでの使用を検討する。定期的なコンサート、映画、ダンス等のイベントへの利用などを検討する。
イベントホール	現在と同様に、各種イベント、会議への利用を行うこととする。
回廊スペース	回廊スペースは基本的に通路として利用する。ただし、2階回廊スペースについては、イベント時は展示・物販（フリーマーケットなど）・鑑賞の場として、通常時には休憩の場として利用する。休憩の場として利用する際には、テーブル、イス等の設置を行うこととする。
センターホール	現在と同様にイベント時に利用する。イベントが無い場合は、休憩機能の一端を担うよう、テーブルとイスを置いて、談話、交流の場として利用する。
子どもの遊び場	現状維持とする。既存のゲームコーナーを2階に移設し、一体的にすることで子どもが集まり、保護者の目も届きやすく、安心・安全性が向上するほか、地域の人たちが集まるため、交流の場としても利用できるようになる。
ゲームコーナー	既存のゲームコーナーを2階の子どもの遊び場に隣接させる。
自転車歩行車道の整備	フェリーターミナルとセリオンを繋ぐように自転車歩行車道の整備を行う。コの字型の岸壁部分に船着場として整備されている部分をうまく利用し、フェリーターミナルとセリオン、ベイパラダイスの連続性、一体性を確保する。また、駐車場から農水産物直売所までの動線上に歩道を整備し、歩行者動線を確保する。 整備された歩行者動線上には、海を眺めながら休憩できるよう、ベンチ等を設置し、高齢者や子供連れの家族でも散策できるように配慮する。

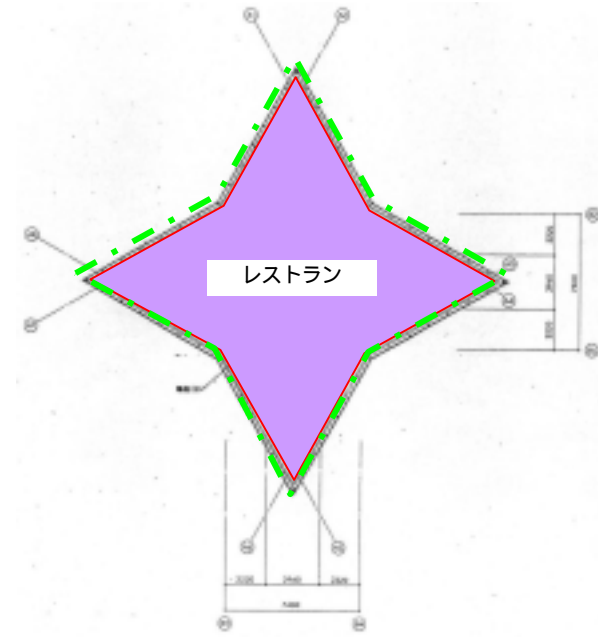
【 セリオン 配置・動線計画図 (A案) 】



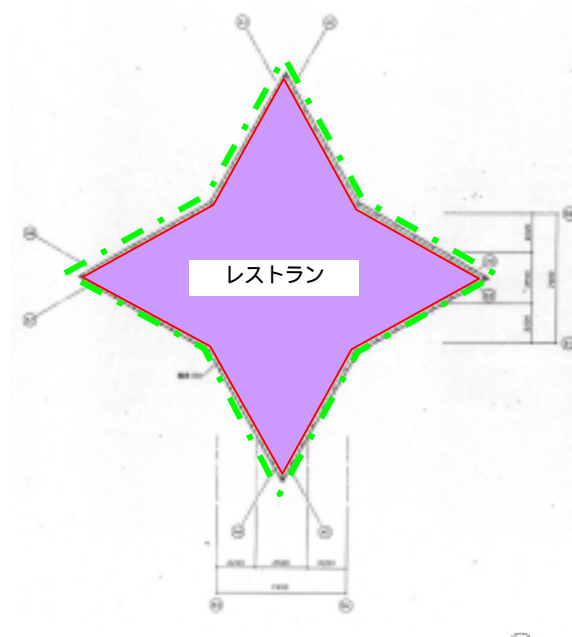
【 セリオン改修 ゾーニング図(A案) 】



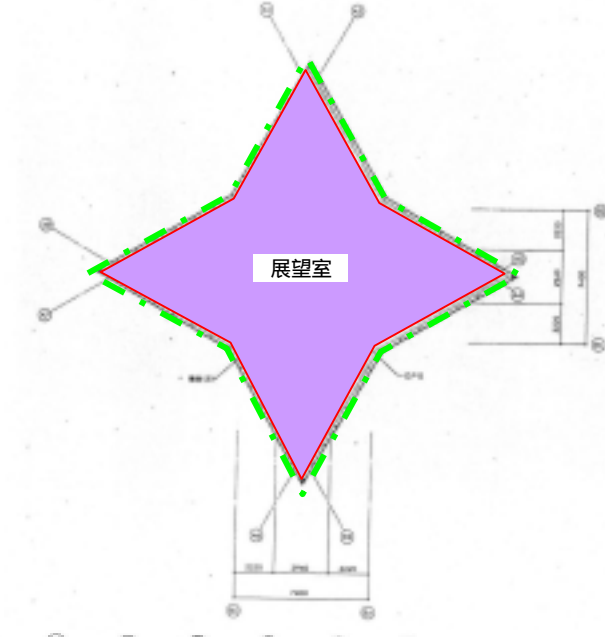
3階平面図



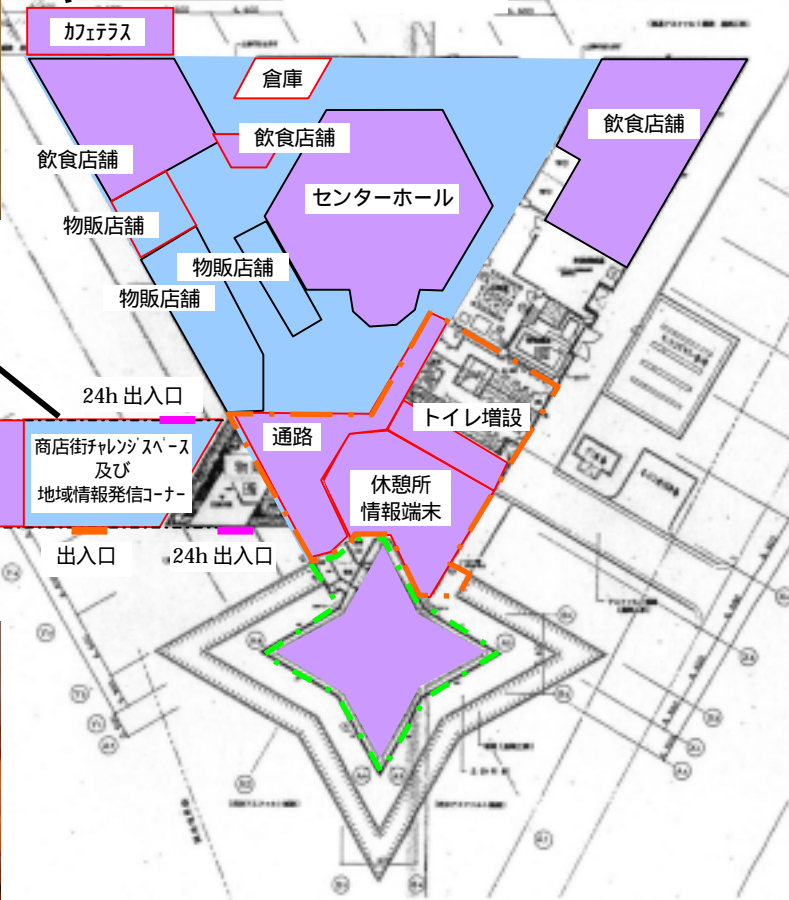
4階平面図



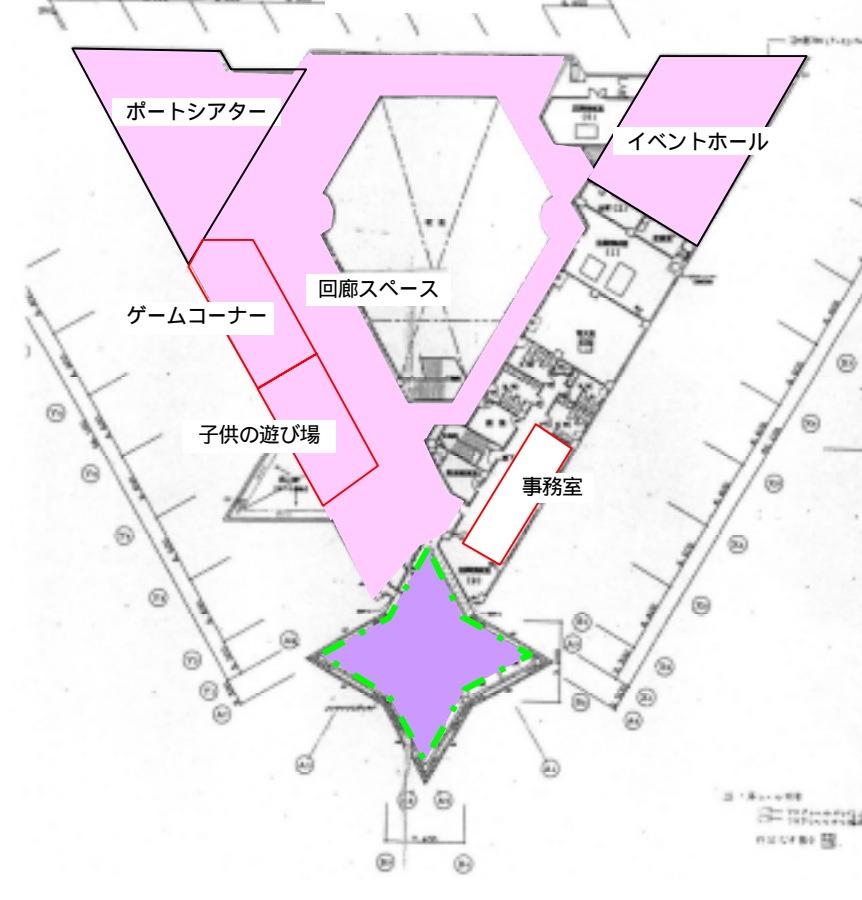
5階平面図



1階平面図



2階平面図

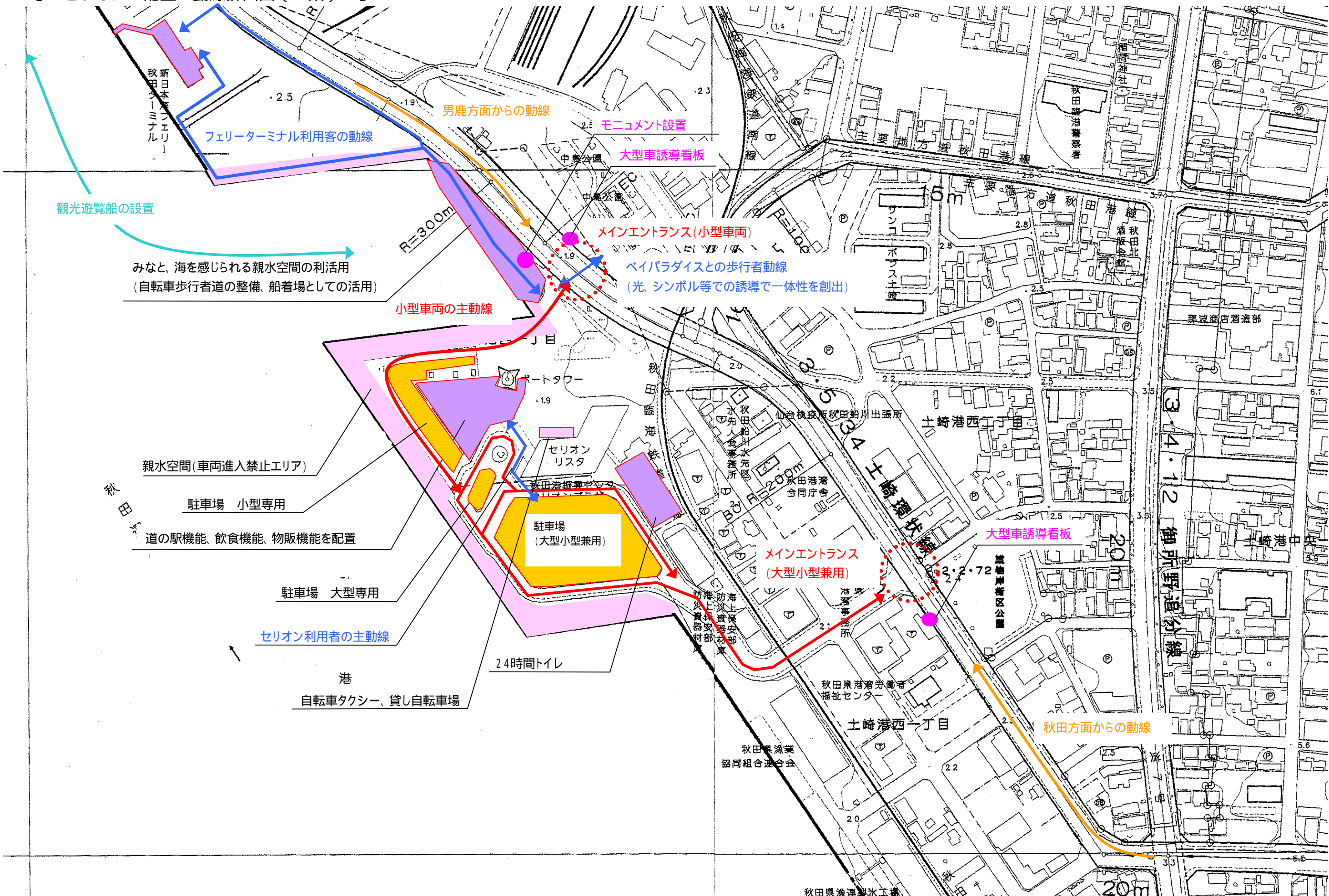


- 住民向け
- 観光客向け
- 住民及び観光客向け
- 新規設置
- 道の駅(24hエリア)
- 夜間開放エリア(22時迄)

【機能配置方針（B案）】

施設名及び機能名	配置方針
メインエントランス（個人客）	従来のメインエントランスは、漁協側からの導入部であったが、臨港道路側からの導入が可能になったため、個人客のメインエントランスは臨港道路側を位置づける。また、流出車両を方向別に車線で区分するため、出入口部を拡大する。
駐車場（～）	既存駐車場をそのまま利用する。
メインエントランス（大型バス利用の団体客）	従来のメインエントランスであり、交差点も広くとられている。大型車の利用を考慮し、漁協側導入部を大型バス利用の団体客を対象としたエントランスに位置づける。
道の駅機能（休憩、情報端末）	道の駅機能の中で、休憩、情報端末については、セリオンの増築部分に設置するが、トイレ機能については、プラザを利用することとする。
道の駅機能(24時間トイレ)	セリオンプラザのロビー及びトイレのみを24時間利用可能にするため、壁で仕切り、体育館や2階の大広間等へは進入できないようにする。
セリオンタワー	セリオンタワーについては、道の駅機能付加に関わる施設改修にあわせて、独立した構造を持たせる。これにより、セリオンタワー単独での営業時間設定が可能となるため、4階、5階での飲食店の営業時間に併せたタワーの開放が可能となる。
飲食機能	セリオン内の既存施設（1階フードコート、レストラン）を活用する。セリオンタワー5階をレストラン兼ラウンジとしてリニューアルし、夜景・夕日を楽しみながらの飲食を可能とする。飲食店営業にとって必要な調理機能等を強化するため、4階のレストラン部分を調理場のみとして改修する。
物販機能（土産物）	セリオンを増築し、テナントスペースを拡大させ配置する。その際、タワーに向かう客動線はテナントスペースを通過させるように設置する。
物販機能（農水産物）	セリオンの増築により配置する。片側はセリオンのテナントスペースと、もう一方はセリオンタワーへの新設通路と接続させる。
展望室	既存のギャラリーを展望室として位置づける。現在では、窓が見えない状態になっているが、壁を取り払い展望室として無料開放する。4階喫茶店、5階ラウンジは飲食費用がかかり有料となるため、景色を眺めるだけの人に対しては、3階部分の展望室を利用してもらう。
ポートシアター	ポートシアターには十分な音響機材が揃っており、現在でも多目的な利用がみられるため、現状のままでの使用を検討する。定期的なコンサート、映画、ダンス等のイベントへの利用などを検討する。
イベントホール	現在と同様に、各種イベント、会議への利用を行うこととする。
回廊スペース	回廊スペースは基本的に通路として利用する。ただし、2階回廊スペースについては、イベント時は展示・物販（フリーマーケットなど）・鑑賞の場として、通常時には休憩の場として利用する。休憩の場として利用する際には、テーブル、イス等の設置を行うこととする。
センターホール	現在と同様にイベント時に利用する。イベントが無い場合は、休憩機能の一端を担うよう、テーブルとイスをおいて、談話、交流の場として利用する。
子どもの遊び場	現状維持とする。既存のゲームコーナーを2階に移設し、一体的にすることで子ども達が集まり、保護者の目も届きやすく、安心・安全性が向上するほか、地域の人たちが集まるため、交流の場としても利用できるようになる。
ゲームコーナー	既存のゲームコーナーを2階の子どもの遊び場に隣接させる。
自転車歩行車道の整備	フェリーターミナルとセリオンを繋ぐように自転車歩行車道の整備を行う。コの字型の岸壁部分に船着場として整備されている部分をうまく利用し、フェリーターミナルとセリオン、ベイパラダイスの連続性、一体性を確保する。

【 セリオン 配置・動線計画図 (B案) 】



観光遊覧船の設置

みなと、海を感じられる親水空間の利活用  
(自転車歩行者道の整備、船着場としての活用)

親水空間(車両進入禁止エリア)

駐車場 小型専用

道の駅機能、飲食機能、物販機能を配置

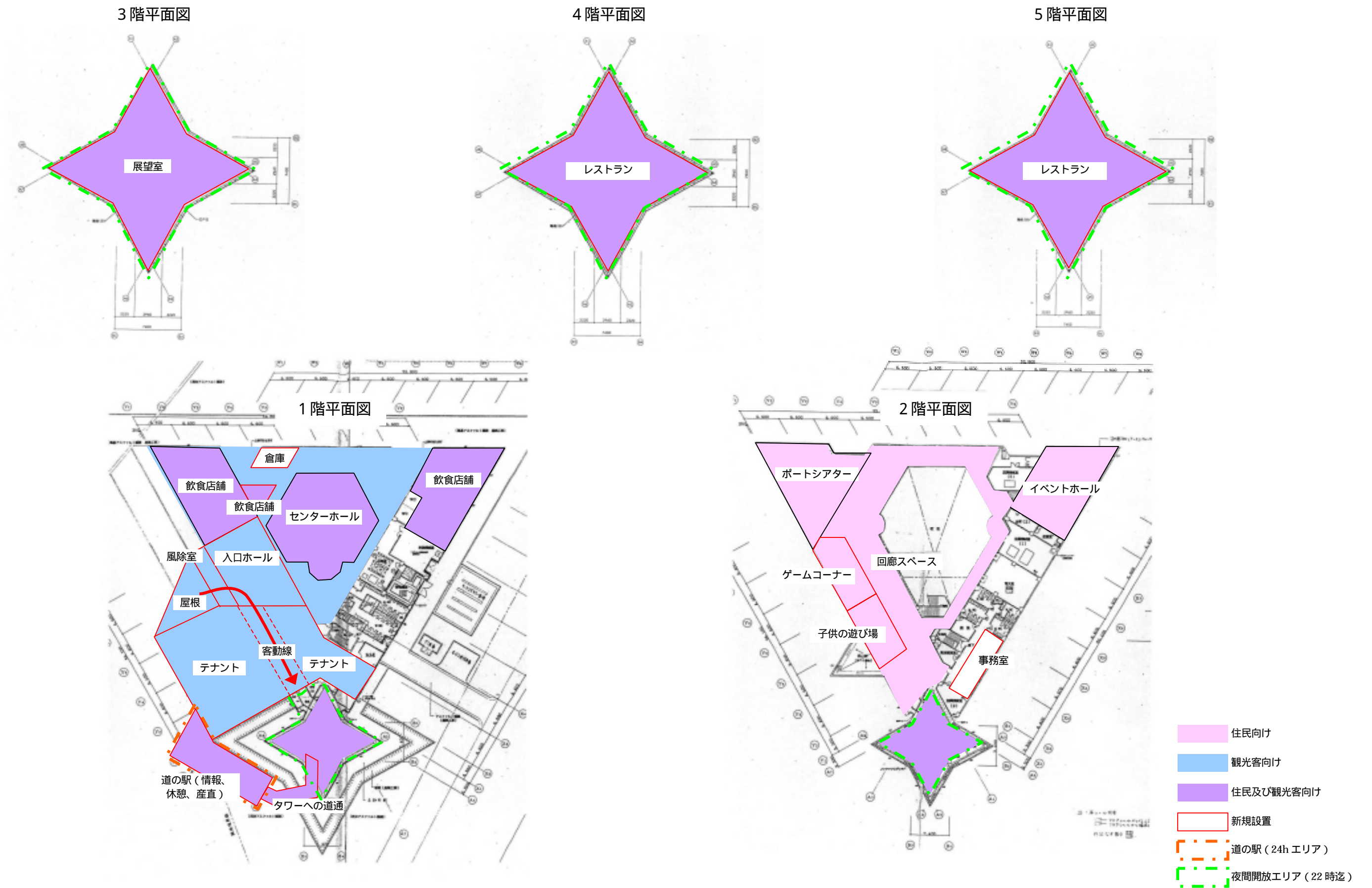
駐車場 大型専用

セリオン利用者の主動線

港  
自転車タクシー、貸し自転車場

24時間トイレ

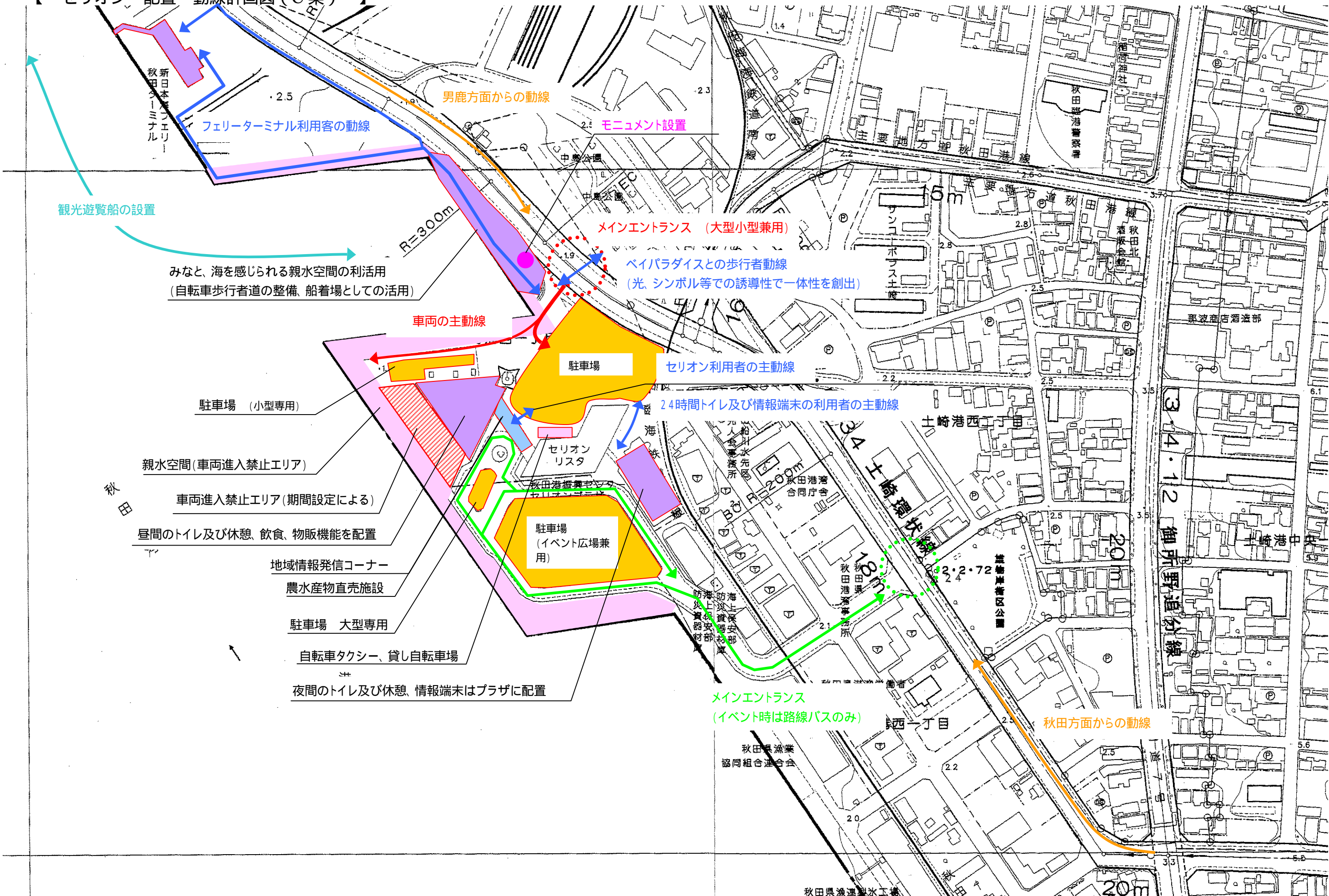
【 セリオン改修 ゾーニング図 (B案) 】



【機能配置方針（C案）】

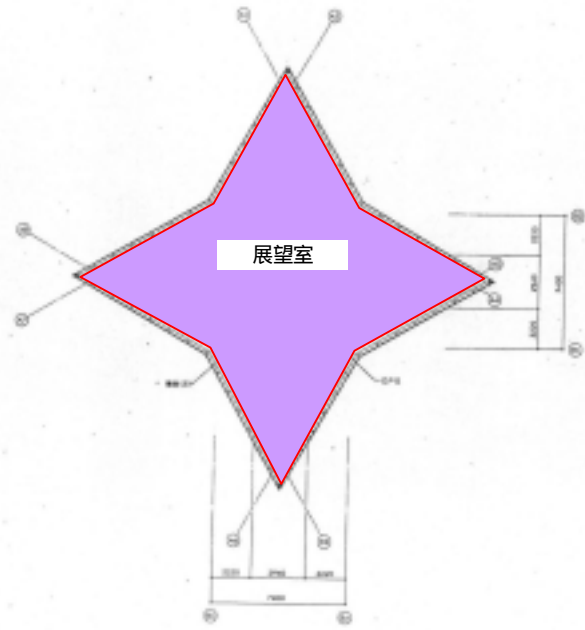
施設名及び機能名	配置方針
メインエントランス	臨港道路側出入口をメインエントランスとして、大型小型の区別無く出入りできるよう、出入口を拡大する。
駐車場	個人客のメインエントランスの位置づけに対応すべく、現在のイベント広場を駐車場として新規設置する。
メインエントランス	従来通り大型小型の区別なく、メインエントランスとして位置づける。 ただし、駐車場がイベント利用されているときには、一般車両進入禁止とし、路線バスのみ進入可とする。
駐車場	既存駐車場をイベント広場兼駐車場として位置付ける。
駐車場	既存駐車場をそのまま利用する。
道の駅機能 （トイレ、休憩、情報端末）	道の駅機能は、24時間対応可能という制約条件から、セリオンプラザロビーを改築し、設置する。しかし、規模的な問題を抱えていることから、利用者が多い時間帯である昼間のトイレ、休憩の機能は、セリオン内の回廊スペース又はセンターホールにも持たせ、機能補完を行う。
飲食機能	セリオン内の既存施設（1階フードコート、レストラン、4階レストラン）を活用するほか、5階をラウンジとしてリニューアルし、夜景・夕日を楽しみながらの飲食を可能とする。 南側の外壁部分には外で飲食を楽しめる席を用意し、カフェテラスとして海を感じながらの飲食や休憩を可能とする。 また、夏季をはじめとする無雪期においては、建物外のイベント広場及び運河側外壁に沿うようにコンテナショップのような露店的機能の追加を検討することにより、繁忙期の機能補完を検討する。 団体客の利用に対応した飲食の場として、これらの施設では対応できないという課題があるが、この場合はベイパラダイスとの連携を検討する。
物販機能（土産物）	既存の売店を土産物販売スペースとして継続させる。
物販機能（農水産物）	既存施設内では、スペース及び冷蔵庫等を確保できないことから、新規設置を行う。道の駅機能を持つプラザと物販・飲食機能を持つセリオンがやや離れた位置にあるため、動線の確保と駐車場からの利用しやすさを考慮し、セリオンとリスタに挟まれた通路部分に設置することを検討する。
地域情報発信コーナー	道の駅で一般的に発信されている観光情報や道路情報ではなく、地域の情報（土崎をはじめとする秋田市）を発信する場として、農水産物直売所と同一建物内に設置する。ここを起点として、土崎の街に人の流れをつくること、その他の秋田市街地に人の流れをつくることを目的とする。
展望室	既存のギャラリーを展望室として位置づける。現在では、窓が見えない状態になっているが、壁を取り払い展望室として無料開放する。4階喫茶店、5階ラウンジは飲食費用がかかり有料となるため、景色を眺めるだけの人に対しては、3階部分の展望室を利用してもらう。
ポートシアター	ポートシアターには十分な音響機材が揃っており、現在でも多目的な利用がみられるため、現状のままでの使用を検討する。定期的なコンサート、映画、ダンス等のイベントへの利用などを検討する。
イベントホール	現在と同様に、各種イベント、会議への利用を行うこととする。
回廊スペース	回廊スペースは基本的に通路として利用する。ただし、2階回廊スペースについては、イベント時は展示・物販（フリーマーケットなど）・鑑賞の場として、通常時には休憩の場として利用する。休憩の場として利用する際には、テーブル、イス等の設置を行うこととする。
センターホール	現在と同様にイベント時に利用する。イベントが無い場合は、休憩機能の一端を担うよう、テーブルとイスを置いて、談話、交流の場として利用する。
子どもの遊び場	現状維持とする。既存のゲームコーナーを2階に移設し、一体的にすることで子ども達が集まり、保護者の目も届きやすく、安心・安全性が向上するほか、地域の人たちが集まるため、交流の場としても利用できるようになる。
ゲームコーナー	既存のゲームコーナーを2階の子どもの遊び場に隣接させる。
自転車歩行車道の整備	フェリーターミナルとセリオンを繋ぐように自転車歩行車道の整備を行う。コの字型の岸壁部分に船着場として整備されている部分をうまく利用し、フェリーターミナルとセリオン、ベイパラダイスの連続性、一体性を確保する。また、駐車場からプラザまで、駐車場から農水産物直売所までの動線上に歩道を整備し、歩行者動線を確保する。整備された歩行者動線上には、海を眺めながら休憩できるよう、ベンチ等を設置し、高齢者や子供連れの家族でも散策できるように配慮する。

【 セリオン 配置・動線計画図 (C案) 】

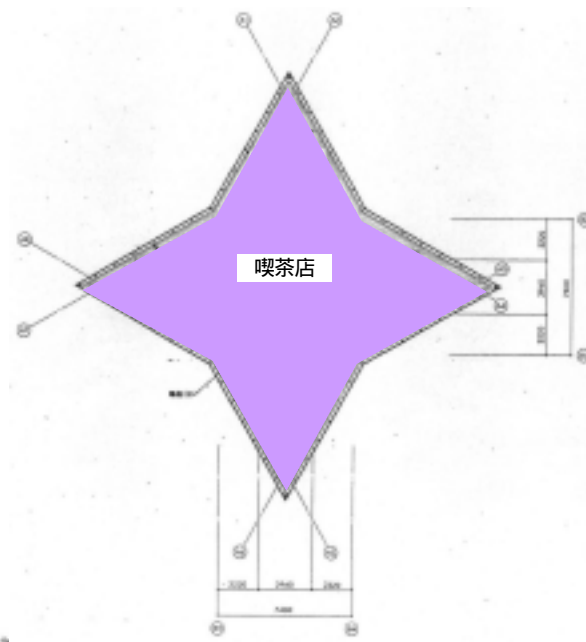


【 セリオン改修 ゾーニング図(C案) 】

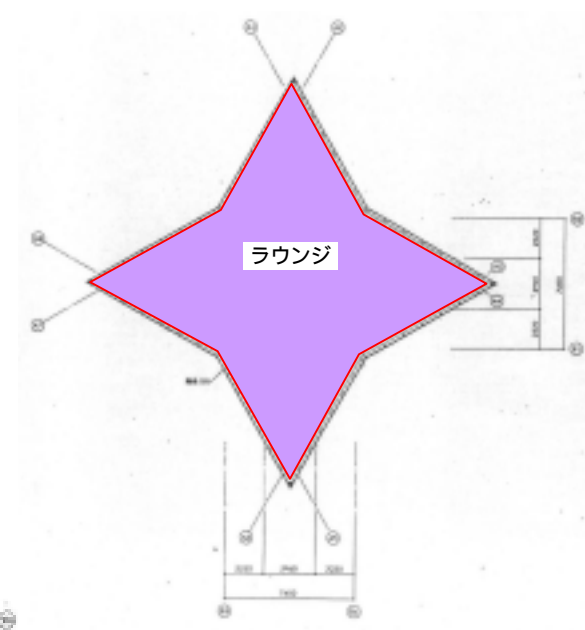
3階平面図



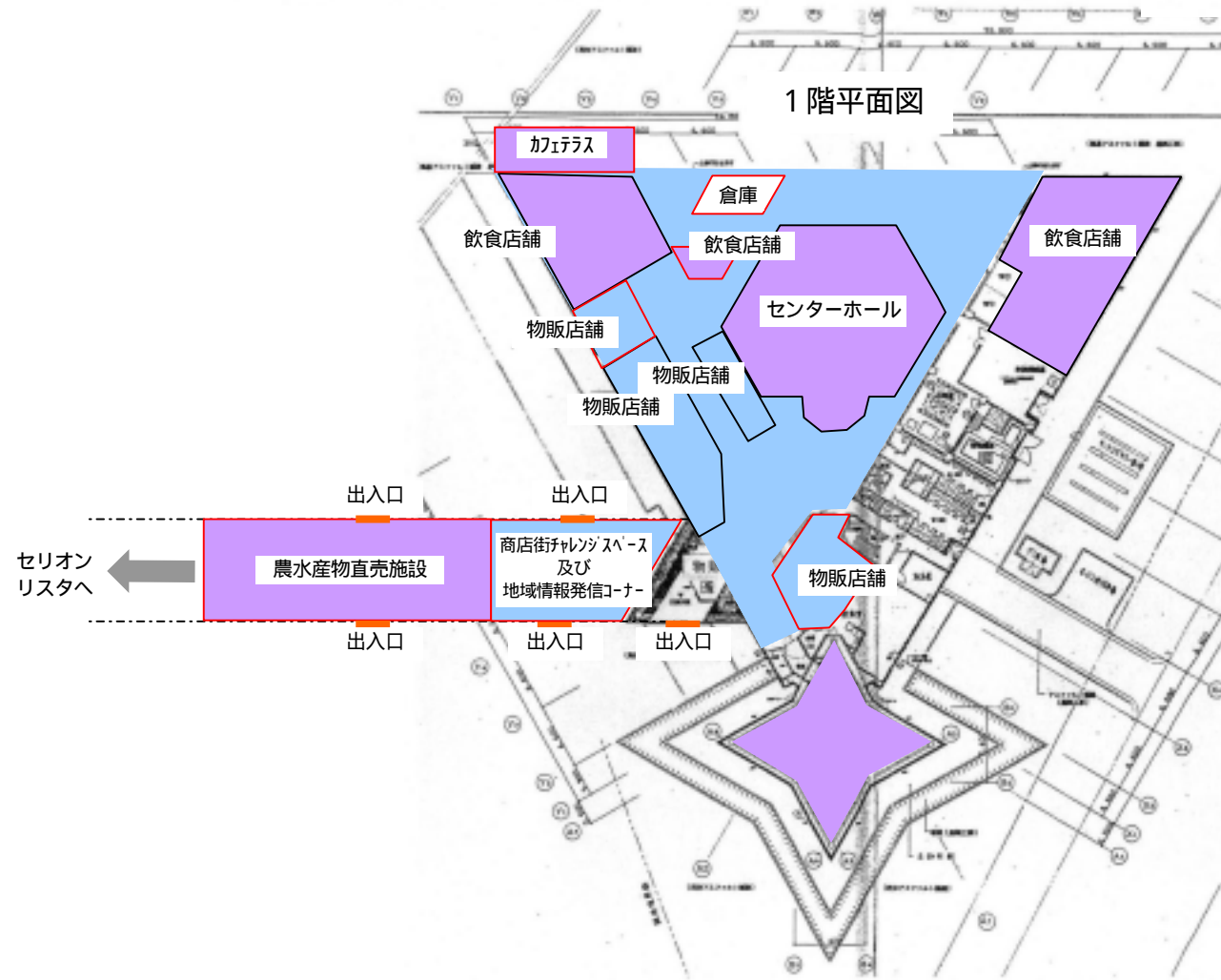
4階平面図



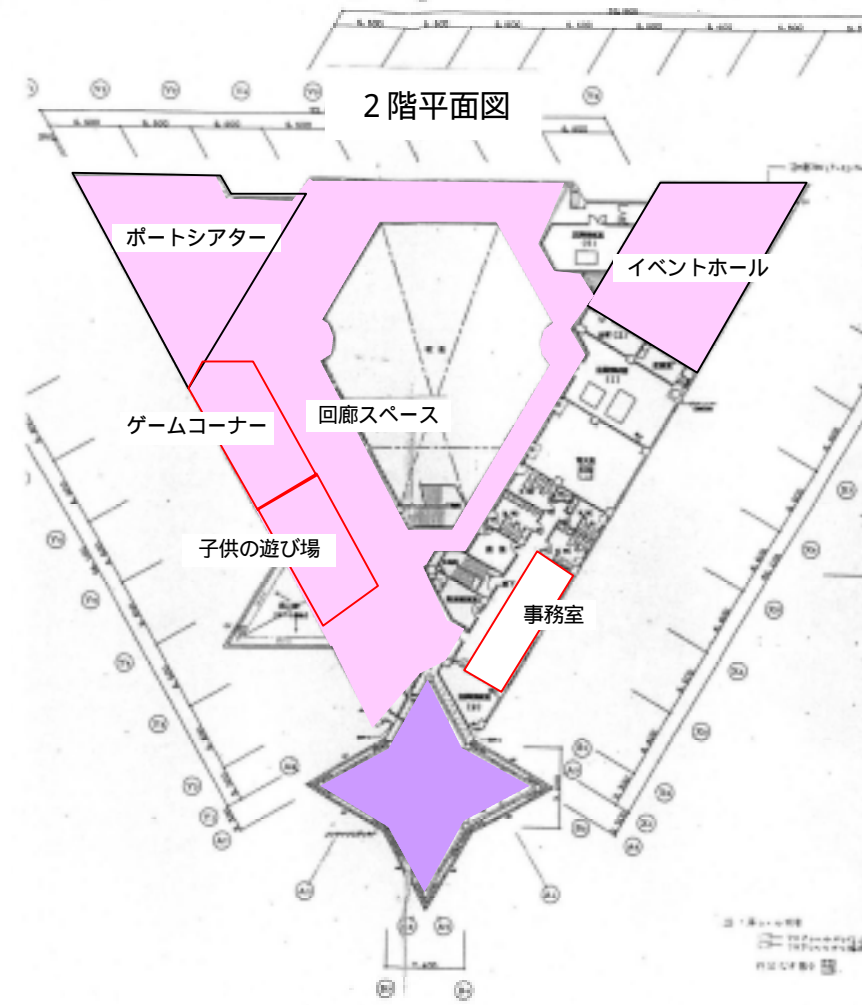
5階平面図



1階平面図



2階平面図



- 住民向け
- 観光客向け
- 住民及び観光客向け
- 新規設置