

# 全国若手市議会議員の会中国ブロック研修会報告書

【視察研修場所】 山口県周南市、下松市

【参加者】 小田晃士朗

## 【駅前開発計画】

視察日：2015/07/30 13:00～15:00

視察場所：山口県周南市徳山駅

説明者：中心市街地整備部 部長 藤井義則

### 1 目的

徳山駅～市役所を中心に官民連携のもと、市街地の整備改善、都市福利施設の整備、街なか居住の推進、商業等の活性化、公共交通期間の利便の増進などを目的とする。

### 2 概要

中心市街地域活性化基本計画を策定、平成 25 年 3 月に内閣総理大臣の認定を受ける。コンセプトは公園都市。一番の目玉は徳山駅前開発、平成 25 年 11 月にはカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（以下 CCC）と連携の共同声明発表を行い、現在は駅ビルの解体が進んでいる。

計画期間は平成 25 年 4 月～平成 30 年 3 月までの 5 か年計画、計画区域は約 102 ヘクタール。予算は約 130 億円。

### 3 課題

- ・新たに来街者を呼び込むために、商業施設に加えて+αの付加価値を持つ公共空間として再生すること
- ・撮様な都市機能を活用したサービスの提供や快適なとし環境整備により、交流を促進して回遊性をつくること

#### ※目標数値

- ・中心商店街等の新規出店数（5年間の累計）  
現況値 100 店舗（H20～24） ⇒ 149 店舗（H25～29）
- ・街中の歩行者等通行量（主要 14 地点の合計）  
現況値 25,278 人（H24） ⇒ 28,000 人（H29）

#### 4 まとめ

当計画の効果結果はまだまだ先ではあるが、優先順位の考え方や動き方は呉市でも活かすべきものとする。周南市では当計画と同時に市庁舎建替案が計画されているが、「直接的に市民にメリットがあり、数字を生む計画はどちらか」を念頭に置き、当計画遂行に重きを置いた。

また、駅表、裏のように局地的ではなく一体的に捉え、市が主導になり進めていった点も評価すべきである。呉市においてはそごう跡地問題とよく取り上げられているが、呉市の顔である駅周辺（中通りも含め）をどのように活性化させるか、より市民に満足に利用してもらえるかが目的、ゴールである。駅周辺を包括的に捉える考え方は呉市にも必要である。

新幹線が発着するインフラ、所得、県民性の違いはあるが、来街者の中心が高齢者であること、地域経済が低迷するとともに、中心商店街の店舗が減少するなど中心市街地の空洞化が進み、賑わいと集客力を失っている現状は呉市と類似する。

我が市も当計画のように早急に駅周辺の再開発を検討すべきである。

#### **【国民宿舎大城建設事業】**

研修日：2015/07/31 10:00～13:00

研修場所：山口県下松市

説明者：下松市経済部長 清水信男

下松市 経済部産業観光課 産業観光課長 中山昇

下松市 経済部産業観光課 産業観光係長 高谷憲和

#### 1 目的

老築化、設備不全などの理由から経営が悪化。経営の健全化を図り、本市観光拠点の復活を目的とする。

#### 2 概要

平成26年1月に（新）国民宿舎大城 基本計画を策定。平成25年5月～平成28年8月を工期予定とし、同年10月オープン目標とする。予算は22億だが最終的には26億となる見通し。財源としては基金と一般単独事業債（償還は30年）。平成7年、平成13年と建替え話があったが、財政的な裏付けなしということで消えた経緯あり。今回は市長の判断のもと防災拠点施設という側面も視野に入れて建設を決定した。市民の意見も踏まえて議会も賛成。

#### 3 まとめ

当計画に加え、下松市の現状を記載したい。

平成 27 年 6 月現在、総人口 56,370 人 総面積 89.35 キロ平方メートル 一般会計ベースで 200 億円の下松市。平成 25 年度決算で自主財源が 62%、うち市民税が 93 億円。山口県下でも人口が増えているのは下松市のみ、要因として人口密度の高さが挙げられる（コンパクトで住みやすい）。

一般会計から見て当計画の予算額は高く、観光振興とはいえ一つの建物への投資が大きい。

また、国民宿舎大城の近隣には笠戸島ハイツという市の建物があり、市有地を減らす方針が主流である現在に、市有地の宿泊施設が近隣に 2 箇所あることに違和感を覚える。

当初は PFI 制度も検討したが最近の市場金利が安いこともあり市が直接投資することを決定した経緯がある。

当計画は市財政的に豊かであるが故の後押しも大きくあるだろう。

呉市においては当計画のような国民宿舎建替は地理的、財政的に難しいと考える。しかし、宿泊施設としての機能に留意し、交流人口（観光客）の増減だけで評価するのではなく、防災拠点、市民交流拠点など有効的な活用がなされているか、その仕掛けや手法を今後参考にしていきたい。