

第26回 山口市中心市街地活性化協議会（要約）

1. 日 時 平成25年8月29日（木）13：30～15：00
2. 場 所 山口商工会議所 5階コミュニティホール
3. 出席者 24名
4. 内 容
齋藤会長から挨拶の後、議事に入る。

【協議事項】

1. 第2期中心市街地活性化基本計画（案）について

山口市都市整備部中心市街地活性化推進室西川室長から別紙資料に基づき各項の詳細について説明。要点及び意見については下記のとおり。

○市民アンケートの状況

平成24年度に実施した市民アンケートによると、平成18年6月実施分のアンケート結果との比較では、訪れる頻度や目的に大きな変化はないものの、中心市街地に魅力を感じる人の割合が減少しており、中心市街地の魅力をどう高めるかが今後の課題。また、中心市街地内の居住者アンケートによると7割近くが住み続けたいということで満足度が高いが、一方で防災性・安全性の満足度が低く、住環境整備が必要。

○中心市街地の課題整理

中心市街地の課題については、中心市街地の現状、市民アンケート結果から第1期計画の総括を行い、今後の活性化にあたっての課題を抽出し整理を行った。

- ・目標1「自然と文化に彩られた人々を惹きつける魅力ある中心市街地の形成」に対しては、既存ストックの活用をすることによる賑わいの創出や回遊性を高める取り組み。市民ニーズにあったサービスの提供、滞在時間の増加、多様な媒体による情報発信、こうした取り組みを続けるための体制づくり等を今後の課題として挙げている。
- ・目標2「自然と文化に彩られた誰もが住みたくするような中心市街地の形成」に対しては、土地の共同利用、高度利用が図られるような取り組み、防災性の向上、適切な土地利用のための基盤整備等を課題としてあげている。

○第2期計画の基本方針

- ①様々な交流の創出によりにぎわいのある中心市街地の形成
- ②地域資源を活用した経済活動により活力のある中心市街地の形成
- ③個々のライフスタイルに合った安全で快適に暮らせる中心市街地の形成

1期計画で整備した東西核の機能強化や東西の中心軸の回遊性を高めるための取り組み。公設川端跡地整備による周辺エリアとの交流促進や密集した住宅地の住環境の改善をゾーンごとに戦略的に各事業に取り組むこととしている。周辺地域

への波及効果や相乗効果を生み出すように連携していくことが必要と考えている。

○中心市街地の区域

1期の区域に、公設川端市場を追加した約76haを設定。

○第2期計画の目標及び数値

- ・「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」の目標指数については、商店街等通行量（休日）を設定。平成24年度：55,294人⇒平成30年度：58,000人を目標。
- ・「楽しんでもらう」の目標指数については、滞在時間（1時間30分以上）の割合を参考指標として設定。平成30年度に50%を目標。
- ・「まちの新陳代謝を回り、活力を高める」の目標指数については、中心市街地の空き店舗数を設定。平成30年度に60店舗まで改善することを目標。内閣府と調整中で50店舗まで改善することを目標に修正予定。
- ・「まちの定住人口を増やす」の目標指数については、区域内の転入・転出の差である、社会増減（5年間の総数）を設定。平成26年～平成31年度で250人増を目標。

○実施事業

全体で41事業を想定。今後は各実施主体に対して計画説明を行い、計画への位置づけを最終確認していく。

<意見>

- 山口駅前ゾーンの機能がゲート機能という位置付けになっており、結節点という考え方は正しいと思うが、そこに何の事業も盛り込まれていないというのは弱いと思う。
- 現在は、具体的な事業が出ていないので計画に盛り込んでいない。計画策定のスケジュールとの関係もあるが、現段階の計画としてはこれで進んでいくこととし、今後も中心市街地活性化に資する事業、新たな取り組みについては、引き続き検討していきたい。

2. 一の坂川周辺地区整備事業「(仮称)一の坂川交通交流広場」について

山口市都市整備課小林主幹から別紙資料に基づき説明。事業概要及び意見については、下記のとおり。

本事業は、一の坂川周辺地区整備事業の一環として、中心市街地と大内文化特定地域、パークロード周辺を結ぶ整備である。中心市街地へのアクセス性の向上を目指し、路線バスや観光バスなど交通結節点としての利便の増進を図り、更に、イベント広場、情報発信施設など、賑わいと回遊性の向上に向けた機能を加えて、「交通交流広場」

として整備を行う。路線バス停の再整備、バスシェルターの設置、観光バス駐車場などの整備、芝生広場、休憩所、トイレ、観光インフォメーション、遊具、噴水等の整備を予定。今年度は、電柱、電線の支障移転、横断歩道橋の撤去、道路美装化工事を予定。事業期間は25年度～26年度を予定。

<意見>

○今回の整備計画と山口市菜香亭周辺用地活用計画との連携が全体的な考えの中であるのか。

●菜香亭の事業とも調整を図りながら進めている。菜香亭事業についても、大内文化推進計画という計画があり、その中に菜香亭の事業が位置付けられている。大内文化まちづくり推進計画の中にも、本事業の位置付けがされており、今回の整備についても両方を意識したかたちで進めている。可能なもの、連携が図れるものは取り入れていきたい。

○観光拠点としての情報発信ができるような拠点になれば、この広場の意義も高まると思う。中心市街地活性化協議会の中でも議論し、広く利用される場所になればと思う。

●いろんなかたちのものを想定し計画を立てている。出来たものが有効的に利用できるよう、地域の方、各関係団体も含め、取り組みをやっていないといけないと考えている。活用計画も含めて取り組んでいきたい。

○ホテルまつりの時だけの観光バス拠点となって、それ以外の時はバスがほとんど止まらないような拠点にならないように欲しい。有効に利用されるようなアイデアを出していないと無駄遣いになると危惧している。

3. 中市1番地区優良建築物等整備事業について

一般社団法人山口市中市町1番地区優建事業組合事務局江口氏から別紙資料に基づき説明。事業概要及び意見については下記のとおり。

平成25年5月に一般社団法人山口市中市町1番地区優建事業組合を設立。本事業は、優良建築物等整備事業を活用し、国・県・市の指導監督の下、土地の集約化や高度利用を図り、商業施設、共同住宅、駐車場の複合施設を整備するもの。平成25年8月時点の計画では、地上11階建、鉄筋コンクリート造、住宅戸数が約66戸、1階が店舗、駐車場を予定。総事業費は約17億円を予定。今後のスケジュールでは、平成25年9月に住宅デベロッパーを選定、平成26年4月に土地売買契約・等価交換契約締結。平成26年5月工事着工。平成27年工事竣工予定。

4. 米屋町東地区優良建築物等整備事業について

米屋町東地区まちづくり協議会・棟安会長から別紙資料に基づき説明。事業概要に

については、下記のとおり。

本事業は、現在、老朽化した低層の店舗、住宅、平面駐車場等が混在し、防災上並びに土地利用の観点からも立地条件が活かされていない土地を活用し、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、都市景観の形成、さらには中心街地の活性化を図るもの。敷地面積は、約 1,300 m²。1階から2階に商業施設、医療、デイサービスセンターを計画。3階から10階にサービス付高齢者向け住宅を予定。住宅戸数は約100戸を予定。建築工事は平成27年2月～平成28年2月を予定。

5. 今後のスケジュールについて

山口市都市整備部中心市街地活性化推進室・西川室長から別紙資料に基づき説明。

【今後のスケジュール】

- 10月下旬～11月上旬
 - ・第4回幹事会・第3回策定委員会（山口市）
 - ・第3回山口市中心市街地活性化協議会「全体会議」（中活協）
- 11月下旬
 - ・パブリックコメント開始（約1カ月間）（市民報告会の開催も検討）
- 11月29日
 - ・内閣府へ原案提出
- 1月下旬
 - ・第5回幹事会・第4回策定委員会（山口市）
 - ・第4回山口市中心市街地活性化協議会「全体会議」（中活協）
- 2月
 - ・内閣府認定申請（予定）

以上