

第16回 山口市中心市街地活性化協議会（要約）

1. 日 時 平成21年12月1日（火）19：15～21：00
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 17名。

【報告事項】

事務局から、別紙資料に基づき下記の項目について報告。

- 川端・公設市場跡地及び周辺地域の利活用の要望書、中心市街地活性化に係る平成22年度の予算措置要望書の提出報告。
- HOLA!やまぐちスペインフィエスタ開催結果
来街者数は約7万5千人。事業目標の新規来街者数については、全体の8.6%であった。
- 商店街定期通行量調査の速報結果
前年対比休日67%・平日89%、一昨年対比休日82%・平日97%。
- やまぐちマーケットプラザの進捗状況について
市場関係者については、当初16店舗の出店申込であったが、11月に出店の最終確認書まで提出のあった店舗は14店舗。核テナント等が決まればこの場で随時報告。

【協議事項】

1. タウンマネージャーの設置について

事務局からタウンマネージャー設置に係る本会規約の第13条、第14条について資料に基づき説明。タウンマネージャーを配置し積極的に取り組む規約はあったが、設置にはいたっておらず、マーケットプラザ事業についても実施主体として係ることとなるため、事務局強化という面からもタウンマネージャーを設置する方向で進めたい旨の説明があり承認された。

2. 事務局の変更に伴う規約の改正について

事務局から、別紙資料に基づいて説明。規約の中で下線が引いてある箇所が変更箇所である。これまで、山口商工会議所が担当していた中心市街地活性化に係る業務を、街づくり山口が担当することとなる旨の説明があり承認された。

3. 旧ぼるるプラザの有効活用と山口駅周辺整備について

事務局から別紙資料に基づき、他都市の旧ぼるるプラザの活用状況について調査結果を説明。その後、出席者で旧ぼるるプラザの有効活用について意見交換を行った。

- 11月の商店街連合会役員会で話をしたが、原弘産が所有しているものについて使用目的をとやかく言うのはという意見、原弘産が微妙な状況でもり、もし取得するのであれば価格が安い時期ではないのではという意見、JR 山口駅の利便性を高めるために隣接したさら地を駐車場として有効利用できないのかというような意見があった。ぼるるプラザの改装費にいくらかかるのかわからないこともあり、具体的には、いいアイデアが出なかった。
- アルクの問題もあり有効利用については、山口駅利用、付近活性化のためには重要なことと考えているが、公社が赤字経営という状況でもあり、山口市が買い取って経営を立て直す方針が決まっているので、山口市が目的を持って買いとらなければいけない。山口市が買うことについてはやぶさかではないが、山口市が決めるのではなく、市民の方、中心商店街の方がこういうふうにやれば街が活性化するという意見をいただきたい。
- 街の顔が空ビルになっているというのは問題である。ぼるるプラザの有効利用については、開発公社の土地とセットで考える必要がある。駐車場が使えて、旧ぼるるプラザも有効利用できる。行政機能を分散する（教育委員会等）ということもよいのでは。核になるものが決まって、残ったフロアを考えていくほうがよいのでは。巨大なビルのエアコンが使えないのは問題。
- 商店街連合会では建物を解体して、全部駐車場でもよいのではという乱暴な意見もあったが、価値のある建築物であり、ぼるるプラザをなんとか利活用していただきたい。市長のマニフェストの中に、市民自治が息づく「やまぐち式協働のまちづくり」、地域交流センターの設置ということが記載されている。来年には、阿東町との合併もあり、5町と旧山口市全体の地域活性化センターとして建物を利用できるとよい。生涯学習の拠点施設としてはどうか。山口線や自動車を利用しているろんな地域の方が中心市街地に集まり、利用・交流できる地域交流施設として活用できればよいのでは。
- 山口下車で山口に来てもらうためには、山口駅周辺の整備が必要。公社の土地を立体駐車場化してぼるるプラザの活用とセットで検討してもらいたい。山口市が責任をもって推進していく必要があるのでは。民間がしても失敗する。活用ありきでいろんな意見を聞いてみては。TMOのマネージャーが来るのであれば事務局が積極的に仕掛けていかないといけないのでは。
- 一体的に運用をしていくべきであり、新山口駅と山口駅間を動脈とした活性化が重要。様々な視点で考えるため作業部会のようなこれに特化した会も必要なのは。
- 箱モノを考える時、維持と運営が気になる。山口にとって一番必要なものは何かを考え抽出していく必要があるのでは。

- これまでも駐車場の話は出ていたと思うが先に進まないことを疑問に思う。呉駅は良い例で、駅横にそごうがオープンしたりヤマトミュージアムの建設などで呉市の玄関になった。山口がそこまでいかないまでも、1つのことだけでなく、総合的に考えることが大切。駐車場が出来ると人通りが増えて、ぱるるプラザの利用価値がでる。駐車場を作るという方向で進んでみてはどうか。
- エコという考えで市民の視点が変わってきている。エコという新しい考え方から一般市民のニーズを探っていけば、新しい議論になるのでは。
- 原弘産が売るという意思があるということであると思う。駐車場と一対で活かしていただきたい。ぱるるプラザはいろいろな活用の仕方があり、もう1つの核となる。こうした施設を活かすことで商店街全体が生きてくる。意味のあるものとして、まずは山口市に取得していただいて、活用の仕方についてはこれから討議していく必要がある。
- 街の活性化のためには重要な施設であり、早い時期に利用ができるようにしてもらいたい。
- 建物を使わないのはもったいない。活用する方向性は間違いない。合併、高齢化を考えると、交通弱者にとっては現在の山口駅では、くつろげる場所としては不十分である。くつろげるような機能、サロンがあってもよい。駅も近いので、生涯学習の場、発表の場、防災拠点となるような機能を兼ね備えた施設が欲しい。マーケティングとニーズを深掘りして、こういったかたちなら多少赤字でもやっていこうという形になるように望む。
- 商店街の通行量が減少している背景は何なのか。地元の方、外部の方が何を求めているかを確認したうえで、ぱるるプラザの活用について考える必要があるのでは。地域の人口も加味した上で何が一番有意義なのかを考える必要がある。
- 隣接駐車場の活用とセットの話が大前提であるが、すべてパブリックな運営は厳しいと思う。部分的には民間活力を投入し企業誘致をするなどすべて公的資金というのは避けてもらいたい。過去の反省点を踏まえた取り組みを考えてもらいたい。
- 買った後に考えてもムダなお金を使うようになるので、委員会のようなものを作って練っていければいいのでは。
- 人によっていろいろ考え方が違うということを感じた。旧ぱるるプラザの映画館はにぎわいを感じた。空調関係の古さも問題。年齢によっても考え方が違う。子どもからお年寄りまでいろんな世代の考えを調査するべき。
- (有)どうもんで中心市街地の居住人口増加を目的とした11階建て38所帯が入居できる借り上げ型住宅の起工式を行った。皆さんが言われるとおおり、ぱるるプラザと駐車場はセットで考える必要がある。駅周辺の住人からも近辺でくつろげる施設がないという声も聞く。また、山口駅周辺にはビジネスホテルがない。フィ

ットネスクラブ、ギャラリーなど人の集まる施設も考えられるのでは。一般市民からどういったものが欲しいかアンケートをとるのも1つの方法では。

- 青森市民ホールは旧文化ホールを閉館して使用しているので閉館前の利用客がかなりながれている。利用率は50%程度と書いてあるがもう少し良くなっていると聞いている。価格設定が安くコミュニティの拠点になっている。町田は会議所の話では利用が低いという印象をもっているとのこと。千葉市の文化交流プラザは、メインストリートから離れていることもあり利用率は低く、条例制限で競争ができず価格で負けてしまうとのことが悩み。近隣に会員制ジムができ競争相手が増えて苦戦。じゅうろくプラザについては公式に発表していただけずわからなかった。
- 山口市にとって中活協は貴重な意見をいただける場であると考えておる。中活事業については、いろんなかたちで県・国の支援を受けながら活性化している。ただ、山口市としては要望書というかたちで意見をまとめて山口市に提出して欲しい。現在の施設の状況からして整備に1億程度かかる見込みのものが、数年遅れると桁が変わってしまう。設備が使えなくなってしまう。ただ、原弘産に対してまだひとつも話ができない。要請があつてはじめて話ができる。山口市が覚悟をして折衝ができるような力強い支援をいただきたいと思う。
- 今日の意見をまとめるかたちにするか、それとも検討委員会を立ち上げてもう少し練るということも考えられるが、時間的にも早いほうが良いという意見もあるので、今後の扱いについては、私にらせていただいて、その上で委員会を設置するというのであれば、早急に検討していただくことで進めさせていただきたい。

会長一任により、本件を進めることで承認。

以上