

13. 山口市黄金町地区市街地再開発組合（黄金町地区第一種市街地再開発事業）

当地区には、主たる建築物であった「道場門前大駐車場」があり、昭和54年に建設され、道場門前商店街のみならず、中心市街地にアクセスする拠点施設として利用されていたが、施設の老朽化に伴い、利用者及び周辺住民から早急な対応を求められていた。また、地区周辺の既成市街地は、東側幹線街路を除いては、幅員が狭小な道路や細分化した不整形な敷地が連続する土地利用となっており、防災性や利便性等について市街地環境の改善が必要な地区となっていた。

第2期山口市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた主要な事業の一つであり、老朽化した大駐車場や隣接地の建物を除却の上、敷地の共同化を図り、新たに共同住宅、立体駐車場、商業・業務施設、防災施設、外周道路等を整備するものとして事業が進められた。

本事業によって、共同住宅の供給によるまちなか居住の促進を図り、居住人口を増加させ、快適で安全な都市環境が生まれた。また、商業・業務機能立地による回遊を促し、地域消費の拡大や商店街利用者の増加による賑わい創出が行われた。さらに老朽化した大駐車場を更新し、安心・安全なまちづくりが図られ、外周道路の拡幅及び新設により、当該エリアの防災性が向上している。

今後、周辺の住宅建替えや複層化といった質の高い土地利用が可能になるなど、更なる地域全体の底上げも期待でき、都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用、防災性の向上や住環境の改善に寄与している。

事業推進体制

コンサルタント ㈱都市設計連合
 建築設計 ㈱都市設計連合
 建築施工 西松建設・技工団・磯部工業建設共同企業体
 特定業務代行者 西松建設㈱、㈱技工団・磯部工業㈱
 トラスト不動産開発㈱
 参加組合員 西松建設㈱、トラスト不動産開発㈱



上段：住宅棟側外観 下段：施設棟側外観

事業概要

所在地：山口県山口市 地区面積：約1.0ha

事業経過：都決 H27.12/完了 R2.3

施設概要、用途：

住宅棟	RC造 地上15F 延床 8,641㎡
	住宅 (8,641㎡)
駐車場棟	S造 地上4F 延床 11,145㎡
	駐車場 (436台)
施設棟	S造 地上3F 延床 1,582㎡
	商業 (1,582㎡)

山口市黄金町地区市街地再開発組合

理事長 北條 栄作

(黄金町地区第一種市街地再開発事業)

この度は、市街地再開発協会様から功労者表彰という荣誉ある賞を頂きまして、有難く心から感謝申し上げる次第であります。

本事業は、山口市中心市街地の活性化に寄与するため、老朽化した道場門前大駐車場の再整備や住環境の改善及び防災性の向上を図ると共に居住人口の増加等を目指して、平成 26 年 7 月に「山口市黄金町地区市街地再開発準備組合」を設立し、約 6 年間に掛り、令和 2 年 3 月末に竣工を迎えることができました。

この間、人口減少や超高齢化時代、特に地方都市における中心市街地の空洞化・衰退が進む中、保留床取得者やテナント誘致ができず、権利者の皆様はもとより、当初から再開発コンサルタントとして事業を推進して頂きました(株)都市設計連合様、また特定業務代行者として西松建設(株)・(株)技工団・磯部工業(株)による建設共同企業体様、さらには参加組合員として西松建設(株)様・トラスト不動産開発(株)様との協議、活動を通じて竣工間際によりやく保留床取得者及びテナントを決定することができました。これもひとえに関係者様のおかげと思っております。

そのうえ、当地区は土地の高度利用を図り、容積率一杯に保留床を建設し、処分する従来型の再開発事業では床需要に乏しく、事業採算性をとるのが厳しい為、「身の丈再開発事業」として補助金の割り増しを行って頂くと共に防災・省エネまちづくり緊急促進事業を採用させて頂いたことは、当事業を大きく推し進めることができた要因と言って間違いありません。そのため、当初から当事業に関するご支援とご指導を賜りました山口市をはじめ国土交通省、山口県に深く感謝し、ここに謹んで御礼申し上げます。

今後はこの施設が市民の皆様にも末永く愛され、親しまれるように、また当事業をきっかけとし、今後も山口市中心市街地が「住んで良し、生活して良し、しかも安全で安心な街」として益々発展することを期待しています。