

# 地域再生とまちづくり

〈第7回〉

各都市が目指すものは

## 都市機能の郊外化

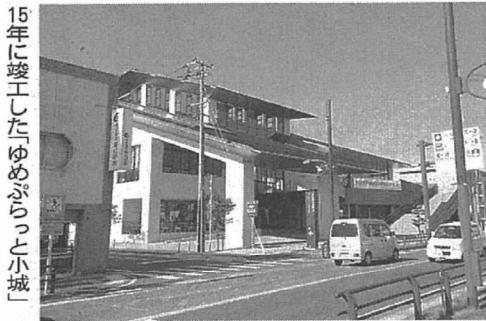
佐賀県は佐賀市を中心に西で少子高齢化への関心に温度差がある。これには地理的関係が大きく影響しており、一般に福岡・久留米方面に近い東側市町の人

## 佐賀県小城市・旧来の中心部再形成への試み

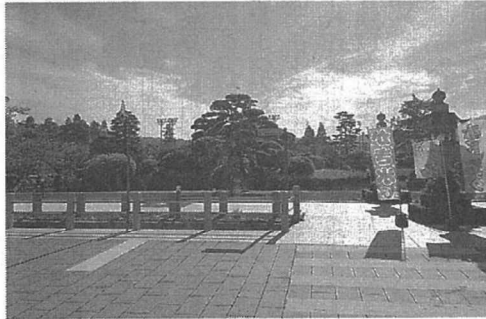
口は微増減に留まる一方で、西側に位置する市町は人口減少の影響が目立ってきているためである。

佐賀市の西に位置する小城市は「佐賀の小京都」と呼ばれ、かつて鍋島藩の藩邸を中心に、武家屋敷が立ち並んだ歴史ある町である。また、小城市は09年6月から15年3月まで、「中心市街地活性化に関する法律」に基づき「小城市中心市街地活性化基本計画」を策定し、実施して

再整備された、城下町の歴史的資源である「小城公園」



15年に竣工したゆめがらみ「小城」



# 駅瓦復元から大学誘致まで 定着、循環型シティ着実に



④復元された小城駅 ⑤西九州大学(看護学科)の開設予定地



きた。具体的には旧小城町エリアを持続可能な循環型のコンパクトシティとして再形成するために、次のような事業を行ってきた。

- ・築100年を超える小城駅の瓦の復元工事(15年に国登録文化財に指定)
- ・城下町として形成された遺構を示す歴史的資源である「小城公園」の再整備
- ・合併前の旧小城町庁舎跡地に市民交流プラザ「ゆめがらみ」を竣工(15年8月)し人の集まる拠点に
- ・西九州大学グループと小城市で地域連携協定を結び、18年に小城高校向かいの公民館跡地に「西九州大学(看護学科)」の設置・開校を目指すことなど

組みの成果として15年度は、商店の小売り販売額は目標値を下回ったものの、中心市街地の歩行者数、自転車通行量は当初の基本計画の目標を達成している。

## 民間開発案件が希薄

今後、大学の開学に成功した際には民間のアパート建築の助成や、一人暮らしの学生への家賃補助などを行い、中心市街地への居住者を誘導の検討も進めている。

市は中心市街地に幼稚園、小学校、中学校、高校、看護大学をそろえ、市民病院、総合病院への就職までを含めた定着・循環型のコンパクトシティづくりを、着実に進めているようだ。

ただ、市民には「行政主導のまちづくり」であるという認識が強く、民間主導の開発案件が希薄であることは否めない。行政が提供するハード面がほぼ出そろった今、多くの地域再生がそどうであるように、まちづくり会社、ディベロッパー、NPOなどの各組織や団体のほか、何よりも地域住民が積極的に参加してこそ肝である。今後は、大学誘致時期の前後を活性化案の成否を分けるタイミングとして注目していきたい。

(日本不動産研究所佐賀支所、不動産鑑定士・梅本龍)