



アクションプログラム ⑤

“自立への挑戦”はいまー!

ザ・ごめんパワーアップシティ整備地区の事業を先導する後免町一丁目の市街地再開発事業は、地元商店街の熱い想いと共に着実に進んでいます。

二十数年の懸念事項だけに、「この機会を逃しては」の意気込みを感じます。

今回は、後免町一丁目の再開発をご紹介します。

後免町一丁目再開発

「この機会を逃す」

チャンスは

▲ 後免町は、拠点都市の顔です。「化石の町」の汚名返上してほしい。

▲ 拠点の副都庁として変身するためには、「この機会を逃して未来水劫にチャンスはない」という気持です。

▲ その街づくりは、どんなに進んでいますか。

地元準備組合（西田秀美理事長）後免町まちづくり推進会（西和田克美会長）が母体で進められています。

開発の順序は、まず、後免町一丁目（西町・中ノ丁・栄町）の一・九割をモデル地区として先に実施します。土地

地元準備組合（西田秀美理事長）後免町まちづくり推進会（西和田克美会長）が母体で進められています。

開発の順序は、まず、後免町一丁目（西町・中ノ丁・栄町）の一・九割をモデル地区として先に実施します。土地

地元準備組合（西田秀美理事長）後免町まちづくり推進会（西和田克美会長）が母体で進められています。

開発の順序は、まず、後免町一丁目（西町・中ノ丁・栄町）の一・九割をモデル地区として先に実施します。土地

地元準備組合（西田秀美理事長）後免町まちづくり推進会（西和田克美会長）が母体で進められています。

開発の順序は、まず、後免町一丁目（西町・中ノ丁・栄町）の一・九割をモデル地区として先に実施します。土地

地元準備組合（西田秀美理事長）後免町まちづくり推進会（西和田克美会長）が母体で進められています。

開発の順序は、まず、後免町一丁目（西町・中ノ丁・栄町）の一・九割をモデル地区として先に実施します。土地

地元準備組合（西田秀美理事長）後免町まちづくり推進会（西和田克美会長）が母体で進められています。

開発の順序は、まず、後免町一丁目（西町・中ノ丁・栄町）の一・九割をモデル地区として先に実施します。土地

地元準備組合（西田秀美理事長）後免町まちづくり推進会（西和田克美会長）が母体で進められています。

自前の街づくり 三つのビル中心に

や建物の権利者の調査、家屋の評価などは終り、専門家の意見聴取、テナントや資金計画など、具体的な検討に入っています。

▲ 専門家による委員会から「提言」がされているようですが、その内容は――。

提言では、開発のコンセプト（概念）は「市民のための生活拠点として外部の資本などに頼らないで市民の役割りと責任において官民一体となった自前の街づくりとすべきだ」と提言しています。

▲ 行政と住民が「役割りと責任」を確認し、後免町の将来像について「確かな指針を持つことが大切ですね。」

整備していく基本方針を▼地域住民の日常生活をサポートする地域密着型、▼南国市の都市イメージを変える都市

型ホテル、▼優良な公的住宅、▼健康文化都市としての公共

公益施設を整備する。そして、後免町の歴史・文化などの財産や特性を生かして都市景観を創り出すことが最大の課題

であるとしています。そして、三つの再開発ビルの建設を中心に整備の指針を示しています。

▲ 共住住宅（百三十戸）店舗、公共・公益施設など。

▲ C棟は駐車場（二百二十六台収容）で五階建てビルとなつてします。

▲ 総事業費は約百四十億円。資金計画は補助金、公共施設管理費の負担金、保留床の処分金（再開発ビルの床スペースを分譲する金額）を見込んでいます。

▲ ボイントは合意と情熱

▲ この提言を受けて、地元準備組合と協議を重ねながら、進めていくわけですが、これからの課題は――。

▲ 大きなボイントは二つあります。まず、権利者の合意です。関係者の合意と情熱が第一です。次に、事業資金の裏付けとなる保留床の処分見込です。ビルを建ててもテナントや入居する商店などが決まらなければ、絵に描いたモチになってしまうからです。パブル崩壊で外部の大型資本に頼れない状況では、誰

が保留床を買ってくれるかが課題なんです。

▲ 南国市では、誰も怪談したことのない大事業というわけですが、地元関係者への提言は――。

再開発事業は、他の公共事業のように行政府が買収して建設するという事業ではありません。「権利変換」という開発手法です。いったん街をすべて取り壊して、全く新しい街をつくり直します。新しい施設で新しい生活（商売）を始められるわけですから、地元リーダーや当事者の認識、事業の協業化や共同化などが大切になります。委員会の委員長を県

議員がやった例はありません。それだけ行政の意気込みを感じます。「官民一体というが実際は民間がやる事業を行政が支援するという開発のやり方だ。南国市のパワーを全国に見せてほしい」と激（げき）を飛ばしていました。

▲ 次回は、善国山文化の森公園整備事業を紹介します。

イラストは後免町市街地再開発



なんごく・こうち地方拠点都市

