

「西大寺地域活性化」に関する要望

令和3年9月15日

岡山商工会議所
一般社団法人西大寺活性化協議会

岡山市長 大森 雅夫 様

岡山市の東部に位置する西大寺は、500 有余年の歴史を誇る西大寺会陽で知られる西大寺観音院の「門前町」と、室町時代から江戸時代にかけて多くの高瀬舟が往来した吉井川の河口の「港町」として栄えた歴史のある地域で、明治後半からは、大手企業の進出により、様々な産業に関わる多くの従業員・その家族や域内外からの交流人口で活況を呈していました。

しかしながら、近年では、承継者の流出による人口減少と高齢化、また、大手企業の撤退・事業縮小による居住者等の減少に伴う市場規模の縮小により、空き家・空き店舗が目立ち、かつて活力があった西大寺の面影が失われつつあります。

岡山商工会議所では、平成 25 年に街づくり提言書「西大寺観音院周辺地域活性化プラン」の策定、平成 26 年から「西大寺五福通りレトロマルシェ事業」等の実施により活性を図っておりますが、日常的に人の往来による街の賑わいが見られていない状況にあります。

こうした中、令和 2 年 7 月に「西大寺地域活性化推進協議会」を立ち上げ、アルベルゴ・ディフーズを取り入れた街並みの創造、観光振興、イベント事業、企業立地を促進する産業振興等を、地域の多くの方々とともに検討を重ね、「西大寺地域活性化基本計画」を策定いたしました。

さらに、当基本計画で策定した活性化に資する取組を具体的に進めていくために、令和3年8月に「一般社団法人西大寺活性化協議会」を設立し、従前にも増して、西大寺地域の活性化の推進に取り組んでまいりたいと存じます。

つきましては、西大寺地域活性化基本計画をご賢察いただき、(1) 五福通り周辺の伝統的建築物群の景観整備、空き家空き店舗の活用による街並みの再生、(2) 街来者等交流人口増を図る魅力創出に向けた観光整備、(3) 産業振興・居住集積を進める「用地活用」の規制緩和、(4) 交通利便性向上と沿線活性化に繋がる幹線道路の早期整備につきまして、特段のご高配を賜りますようお願い申し上げます。

令和3年9月15日

岡山商工会議所

会 頭 松田 久

一般社団法人西大寺活性化協議会

会 長 松田 久

理事長 森 健太郎

「西大寺地域活性化」に関する要望

1. 五福通り周辺の伝統的建築物群の景観整備、空き家空き店舗の活用による街並みの再生

- ◇当協議会では、西大寺固有の歴史・文化に興味を感じながら街歩きを
楽しむと同時に域内外からの交流人口が増加する賑わいのある街づく
りを目指しており、西大寺観音院を核に伝統的建築物群が残る五福通
り周辺の景観整備に係る「学術的調査研究」や分散型宿泊施設「アルベ
ルゴ・ディフーズ」の手法を活用した「古民家の再生」などによる街づ
くりに取り組んでまいりたいと存じますので、ご支援ご協力をお願いい
たします。
- ◇観音院の門前町として栄えた西大寺の市街地は、幾多の時代を経て、
継承者の流出や産業環境の変化により、空き家・空き店舗が乱立して
いる状況にあります。
- ◇現在、当協議会がサポートを行い、岡山市地域の未来づくり推進事業
等を活用し、かつて賑わいのあった五福通り周辺の「空き家・空き店
舗」に、魅力と集客力が期待できるビジネスの創出に努めており、今
年11月には「コミュニティカフェ」、来年4月には「地ビールの製造
販売」、来年7月には「天然酵母パン工房」などが開業予定にあります。
引き続き、空き家・空き店舗の活用による街並みの活性を推進いたし
たいと存じますので、ご支援ご協力をお願いいたします。

2. 街来者等交流人口増を図る魅力創出に向けた観光整備

- ◇当地域には、全国に知名度が高く域内外から多数の人々が集まる国指
定重要無形民俗文化財の「西大寺会陽(はだか祭り)」や歴史・文化を感
じる観音院をはじめとした神社仏閣も多く、また、吉井川・瀬戸内海の
風光明媚な観光名所が存在するものの、当地域の観光客の実態は、非
日常の観光客や滞在型観光客は極めて少ない状況にある。
- ◇当協議会では、五福通りで数多くの映画のロケが行われたことを表す

ものが無いため、「観光客にロケ地を紹介する施設」や「看板建築のレトロな趣のある街並みの整備」、また、「名所を巡るレンタサイクルの設置」、「情報発信の強化」等の街来者等の増加を図るための魅力創出に向けた観光整備が必要と考えていますので、ご協力をお願いいたします。

3. 産業振興・居住集積を進める「用地活用」の規制緩和

◇当地域は、明治後半からの大手企業の進出により、多くの従業員・その家族や域内外からの交流人口で賑わいを呈していたが、進出企業の撤退・事業縮小により、活力が段々と失われつつあります。

◇隣の瀬戸内市では企業の進出や拡張の話題が出ておりますが、当地域においては企業の誘致や既存企業の拡張の用地が無いため、当地域における企業の誘致移転のチャンスを大きく逸している状況にありますので、「市街化調整区域から市街化区域への編入」「用途変更」の用地の規制緩和をよろしくお願いいたします。

◇西大寺駅南エリアの観音院通り・西大寺ふれあい通り周辺の近隣商業地を高層建築が可能な商業地域への「用途変更」、また、西大寺駅北のまとまった土地を開発するための「市街化区域への編入」など、用地活用の規制緩和についてご検討くださいますようお願いいたします。

4. 交通利便性向上と沿線活性化に繋がる幹線道路の早期整備

◇現在の西大寺地域の交通事情は、従来からの渋滞問題に加えて、瀬戸内市の(株)岡山村田製作所の大規模増員等により渋滞事情は一段と厳しくなっていますので、当地域の交通利便性向上を図る要の「市道西大寺上中川町1号線等幹線道路の早期整備」をお願いいたします。

◇西大寺地域の幹線道路整備の促進は、沿道にビジネスと住居などが創出することから、当地域活性化のスピードを早めて大きな経済効果を及ぼすものと考えます。