



2025年1月28日

各位

株式会社 山口銀行

「徳山駅前地区第一種市街地再開発事業」に対する地域金融機関との協調融資について

山口銀行（頭取 曾我 徳将）は、株式会社商工組合中央金庫（代表取締役社長 関根 正裕）・株式会社西京銀行（頭取 松岡 健）・東山口信用金庫（理事長 兼森 哲司）と協調し、株式会社周南パークタウン開発（代表取締役 宮本 治郎）に対して、徳山駅前地区第一種市街地再開発事業にかかる複合商業施設取得資金の融資を実施いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

当行は、地域金融機関としてSDGs/ESGへの取り組みを強化し、様々な事業活動を通じて、多様な課題の解決に取り組み、地域の価値向上を実践していくことにより、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

記

1. 「徳山駅前地区第一種市街地再開発事業」の概要




- ・JR徳山駅北東部の通称「みなみ銀座」と呼ばれる商業地域の一部、約1.2ヘクタールを対象地域とした、徳山駅前周辺の賑わいの創出を目的とする駅前再開発事業であり、オフィス棟（D1）、商業棟（D2）、ホテル棟（D3）、マンション棟がプロジェクトの一環として建設されました。
- ・当該再開発エリアは「TOKUYAMA DECK」と名付けられ、株式会社周南パークタウン開発、および同社の関連会社である株式会社パークタウン商業運営（代表取締役 黒神 直大）が中心となり施設運営を行い、心身ともに健康である「ウエルネスライフ」を基本とした、地域の「良質なライフスタイル」を実現する商業施設を目指しています。詳しくは別紙をご参照ください。

2. 融資概要

借入人	株式会社周南パークタウン開発
融資実行日	2024年12月27日
融資総額	40億円
参加金融機関	山口銀行、商工組合中央金庫、西京銀行、東山口信用金庫

3. 山口フィナンシャルグループのマテリアリティ

山口フィナンシャルグループは、持続可能な社会の実現に貢献していくために、「グループサステナビリティ方針」を策定し、この方針に基づき、重点的に取り組むべきESG課題である「マテリアリティ」を特定しております。本件は、12のマテリアリティの中で「①人口減少・少子高齢化への対応」「②地域におけるイノベーション創出、地域産業の成長サポート」「③地域コミュニティとの連携強化」の実現に資する取り組みです。

 <p>地域社会・ 経済活性化への 取り組み</p>	<p>①人口減少・少子高齢化への対応 ②地域におけるイノベーション創出、 地域産業の成長サポート ③地域コミュニティとの連携強化 ④商品・サービスの安全性と品質向上</p>	 <p>環境保全への 取り組み</p>	<p>⑤省資源・省/創エネルギーへの対応 ⑥大気汚染・気候変動への対応 ⑦環境に配慮した商品・サービス開発</p>
 <p>役職員全員の 働きがいへの 取り組み</p>	<p>⑧人材育成・研修機会の創出 ⑨安心・安全な労働環境作り ⑩多様な人材の活躍 (ダイバーシティ&インクルージョン)</p>	 <p>強固な 経営基盤づくり への取り組み</p>	<p>⑪ガバナンス体制・内部統制の強化 ⑫経営の透明性向上と説明責任</p>

以上

【本件に関するお問い合わせ先】
 事業性評価部 ソリューション推進グループ
 担当：中原・藤本 TEL：083-223-3448

<ご参考：別紙>

【徳山駅前地区第一種市街地再開発事業について】

(1) 時系列

- 2013年 2月 近鉄松下百貨店 閉店
- 2013年10月 徳山銀座・みなみ銀座地区再開発準備組合設立
- 2016年 4月 徳山駅前地区市街地再開発準備組合に改称
- 2018年 3月 再開発基本計画作成
- 2018年 3月 床取得法人として(株)周南パークタウン開発を設立
- 2019年 6月 徳山駅前地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
- 2020年 1月 徳山駅前地区第一種市街地再開発事業計画認可・徳山駅前地区市街地再開発組合設立
- 2020年 2月 徳山駅前地区市街地再開発準備組合を解散、同時に徳山駅前地区市街地再開発組合へ権利義務を承継
- 2021年 2月 テナント運営会社として(株)パークタウン商業運営を設立
- 2022年 7月 駅前棟 (D1) 竣工・引渡し
- 2023年11月 商業棟 (D2)・ホテル棟 (D3)・住宅棟引渡し
- 2024年 4月 TOKUYAMA DECK 街びらき

(2) 再開発概要について

- ・徳山駅前地区第一種市街地再開発事業は、JR徳山駅北東部の通称「みなみ銀座」と呼ばれる商業地域の一部、約1.2ヘクタール(旧近鉄松下百貨店等が含まれる)を対象地域とした、徳山駅前周辺の賑わいの創出を目的とした大型プロジェクトになります。
- ・周南市銀座・みなみ銀座地区においては、2012年度から地権者有志による地権者集会を通じて、当該地区の今後の課題やまちづくりの方向性等について意見交換を実施してきました。
- ・大型商業店舗の閉店、徳山駅ビル建替え計画などの大きな商業環境の変化の中で、現実的かつ具体的な計画案を作成するため、2013年9月の地権者集会において、再開発準備組合を設立して検討作業を進めていくことを決定しました。
- ・このような状況を踏まえ、本地区での土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るための調査・研究を行い、関係権利者の意向を確認しながら、市街地再開発事業の実現性等を検証することを目的として2013年10月7日に徳山銀座・みなみ銀座地区再開発準備組合(2016年4月に徳山駅前地区市街地再開発準備組合に改称)を設立しました。
- ・再開発事業の許認可取得、解体工事を経て、2021年7月に建物新築工事に着手をし、2024年1月に全施設竣工、2024年4月に複合施設である「TOKUYAMA DECK」がオープンしました。

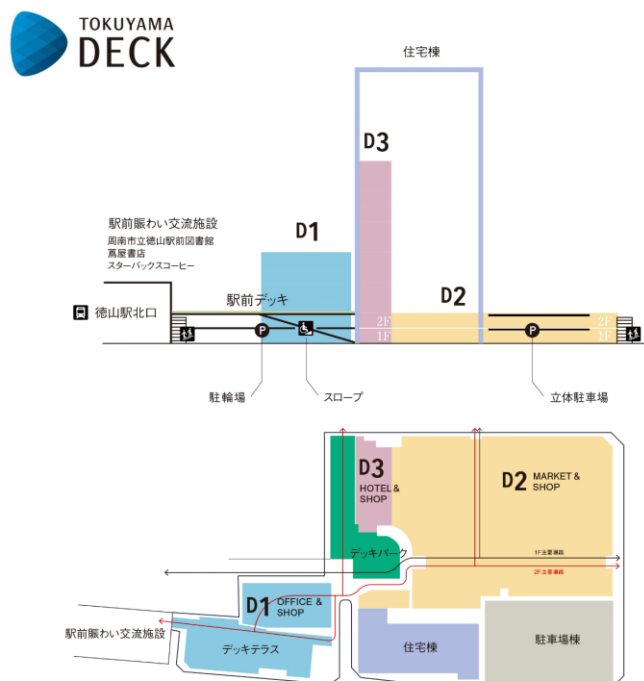
※第一種市街地再開発事業とは

都市開発法に基づく事業で、市街地内の都市機能が低下していること等が認められる区域において、建築物および建築敷地の整備等を行うことにより、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的とします。現在の土地や建物をその価値に見合う新たなビルの床に交換し、この現在の権利に換えて地権者がビルの床（「権利床」といいます）を取得する「権利変換」という方法によって行われるもので、民間（個人や市街地再開発組合）や県、市、公団が施行者（事業者）になります。

【TOKUYAMA DECKについて】

- ・徳山デッキは、JR徳山駅を中心とする「商業・宿泊・居住」の交流拠点として、ココロとカラダのウェルネスをテーマにまち、ひと、くらしをつなぎ、輝かせ、トキメキやワクワクが溢れる場所の創造を目指しています。
- ・海と陸の交通の要所「徳山」と、「まち」をつなぐ『ウエルウエル 徳山デッキ』（ウエル×2は「Welcome Wellness」）をコンセプトとし、心身ともに健康である「ウェルネスライフ」を基本とした、地域の「良質なライフスタイル」を実現するとともに、特徴ある周南市のシンボルとして賑わいを創りだします。
- ・“デッキ”という言葉は、周南市の発展を支えてきた徳山下松港に出入りする船舶の甲板をイメージしており、「徳山デッキ」には施設へお越しの皆さまと、地域を一体的に結ぶ「架け橋」になる、という思いが込められています。

<施設概要>



D1 OFFICE & SHOP

駅とパークタウン、市民と産業をつなぐ

インキュベーションコア、ライフサービス等を目的とするオフィス、商工会議所、店舗が入る駅前棟。憩いの屋上庭園となるデッキが徳山駅へとつながっています。



D2 MARKET & SHOP

徳山駅前に生まれるライフスタイルコート

アパレル、ビューティー、カフェ、雑貨など生活スタイルを丸ごと提案するライフスタイルショップの集集体施設です。



D3 HOTEL & SHOP

徳山駅直結のビジネスホテル
グリーンリッチホテル徳山駅前（全117室）

徒歩で信号を通ることなく駅、ホテル間を移動できるホテル棟には、ビジネスホテル「グリーンリッチホテル徳山駅前」が入り、1・2階は商業店舗・生活支援施設が入ります。



居住地域とも結ばれます。

プレミスト徳山ザ・レジデンス

街のランドマークとして屋上庭園からJR徳山駅に直結する市内最高層の新築分譲マンションです。



ROOF GARDEN デッキテラス（屋上庭園）

徳山駅前賑わい交流施設と徳山デッキをつなぐ連絡通路は、緑豊かで洗練された賑わいスペースとしても利用でき、様々なイベントが催されます。



【テナントについて】

D1 TOKUYAMA DECK D1



店舗／3店舗 観光案内所・セレクトショップ／1店舗 オフィス施設／7施設

D2 TOKUYAMA DECK D2



(1階) 店舗／9店舗 オフィス施設／1施設 (2階) 店舗／6店舗

D3 TOKUYAMA DECK D3



(1階) 店舗／3店舗 (2階) 店舗／1店舗 (3階～12階) ホテル