

(2) 沿革

山口県では早くから大陸文化の影響を受け、土井ヶ浜遺跡などの弥生遺跡が多数残っています。

歴史と文化が色濃く残る山口県にあって山口市は、大内文化をはじめ多くの歴史が息づき、文化の薫る街として今に至っています。周防国の守護大名であった大内弘世が室町時代、周防・長門の守護職として、山口盆地が京によく似ていることから、都に模したまちづくりをはじめたとされています。1360年頃居館を山口に移し、以後200年間歴代当主も「西の京」としてまちづくりを進めました。

大内氏の滅亡後、大内氏の領国は毛利氏の支配するところとなりましたが、関が原の合戦後は日本海側の萩に本城を構えることになりました。

幕末になると尊皇攘夷が起こり、1863年には列強からの侵攻に備えるため、藩主毛利敬親は藩庁を萩から山口へ移しました。この後山口は明治維新の策源地として再び政治の表舞台に登場することとなりました。維新後は県庁所在地となり、県政の中心としての役割を担ってきました。

昭和4年には、山口町と吉敷村との合併により、山口市が誕生しました。その後も断続的に合併が進められ、市域や人口の増加とともに、産業や文化も着実に発展してきました。

近年では、交通網の整備により、主要な幹線道路が東西南北に走り、県内の主要な都市に1時間以内で移動できるとともに、高速自動車道や山陽新幹線、山口宇部空港といった広域高速交通網との接続の便もよく、広域交流の拠点としての優位性を有しています。

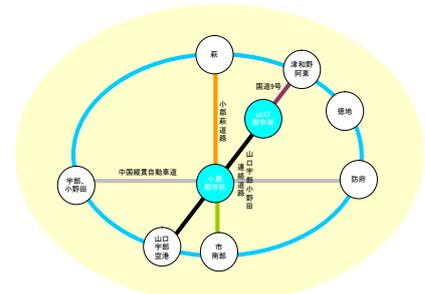
平成17年10月及び平成22年1月の2度にわたる市町合併により、現在では、人口約19万5千人、東西約46km、南北約58km、面積約1,023.31km²と県下で最も広い行政区域面積を有しています。



大内弘世像



藩庁門



広域高速交通網



山口情報芸術センター (YCAM)



SL やまぐち号



えび狩り世界選手権大会



森林セラピー



長門峡

[2] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の概況

本市の中心市街地の発展は、沿革でも触れたとおり、1360年頃守護大名大内弘世がその居館を山口に移し、京都に模したまちづくりを行ったことに始まっており、山口市発祥の地といえます。昭和4年に市制が敷かれるまで、大殿、白石、湯田の3地区が旧山口町を構成していました。中世から明治、現在に渡って山口の政治は、ほぼ中心市街地が舞台となっています。戦災をまぬがれ、昔のたたずまいが残る町並みや御局小路、銭湯小路など町名にも残っている名称から大内氏によるまちづくりを現在も窺うことができます。また、萩と山陽道を結ぶ参勤交代の道として整備された萩往還と石州街道が中心市街地で交差しており、門前町、宿場町として発展してきました。

幕末には、維新の志士らが集い、明治維新の重要な舞台にもなりました。

近代以降中心市街地は、中心商店街を中心に多くの商店や飲食店が並び、金融機関、中央郵便局をはじめとした事業所等が立地し、現在まで様々な都市機能が集積しています。



現在の中心市街地

江戸時代の中心市街地(18世紀) 資料「行程記」山口県文書館蔵

(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、都市機能等の既存ストック状況

1) 歴史的・文化的資源

中心市街地と周辺地域には、明治維新関連の史跡、大内文化を偲ばせる国宝瑠璃光寺五重塔や龍福寺、復元整備した池泉庭園、雪舟が創作活動を行った雲谷庵跡などの文化財、寺社仏閣が集中しており、「大内文化まちづくり推進計画」において大内文化まちづくりの「モデル地区」として「大内文化特定地域」を設定しています。そして、山口七夕ちょうちんまつり、山口祇園祭り、山口天神祭などの伝統的なお祭りが今に伝えられ、特に8月6、7日に中心市街地で行われる「山口七夕ちょうちんまつり」は毎年約20万人の観光客を迎え、山口の夏の風物詩になっています。

旧中心市街地活性化基本計画に基づいて整備した山口情報芸術センター（YCAM）は、市立中央図書館を併設し芸術と情報の新たな創造的価値を追求する文化施設であり、平成15年の開館以来、累計で800万人を超える方々が



国宝瑠璃光寺五重塔



池泉庭園

訪れています。平成25年には開館10周年を迎え、様々な記念事業を開催し、中心市街地においても来街者が気軽にアートに触れ合っただけのようなイベントを行いました。

中心市街地の北側の亀山には、わが国に初めてキリスト教を伝えたフランシスコ・サビエルの記念聖堂が建てられています。サビエルの故郷であるスペインのパンブローナ市と本市は姉妹都市であり、毎年中心商店街一帯で「やまぐちスペインフィエスタ」が開催されにぎわいを見せています。



七夕ちょうちんまつり



YCAM10周年記念祭「パブローブ」



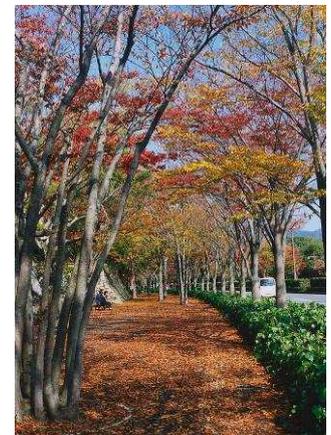
やまぐちスペインフィエスタ

2) 景観資源

中心市街地から県庁にかけての県道はケヤキ・イチョウ並木が美しく、パークロードの愛称で市民に親しまれています。このパークロードは、昭和61年に国土交通省（当時建設省）選定の日本の道100選にも選出されており、沿道の亀山公園、県立美術館、県立図書館、県立博物館などの建物と一体となって美しい街並みを創り出しており、山口のシンボルゾーンを形成しています。

隣接する一の坂川沿いは、春は桜並木、夏はほたる鑑賞の夕べ、秋はアートふる山口など多くのイベントが行われ市民や観光客に親しまれており、平成7年には都市景観形成地区の指定を行い、美しい街並み形成に努めています。さらに、第1期中心市街地活性化基本計画に基づく一の坂川周辺地区整備事業等により市道美装化、電線地中化等の整備など景観に配慮した空間整備を進めました。

また、この一帯はパークロード周辺地区として平成10年に国土交通省選定の都市景観百選に選出され、平成18年5月1日には景観法に基づく景観行政団体となりました。さらに平成25年3月には山口市景観計画を策定し、引き続き良好な景観の形成を進めていくこととしています。



パークロード



一の坂川周辺整備

3) 都市機能

中心市街地及びその周辺地域は、平成20年8月に策定した「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」において「山口都市核」と位置付けられており、その特性を踏まえたゾーンを設定しています。各ゾーンには、行政・商業・文化等の都市機能が多く集積しています。

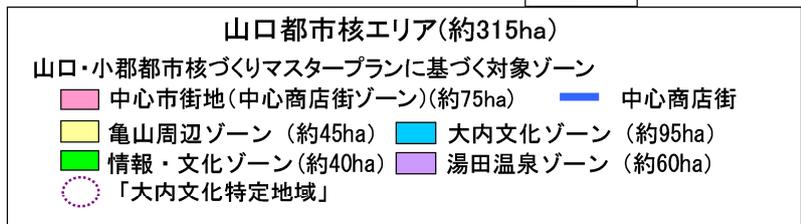
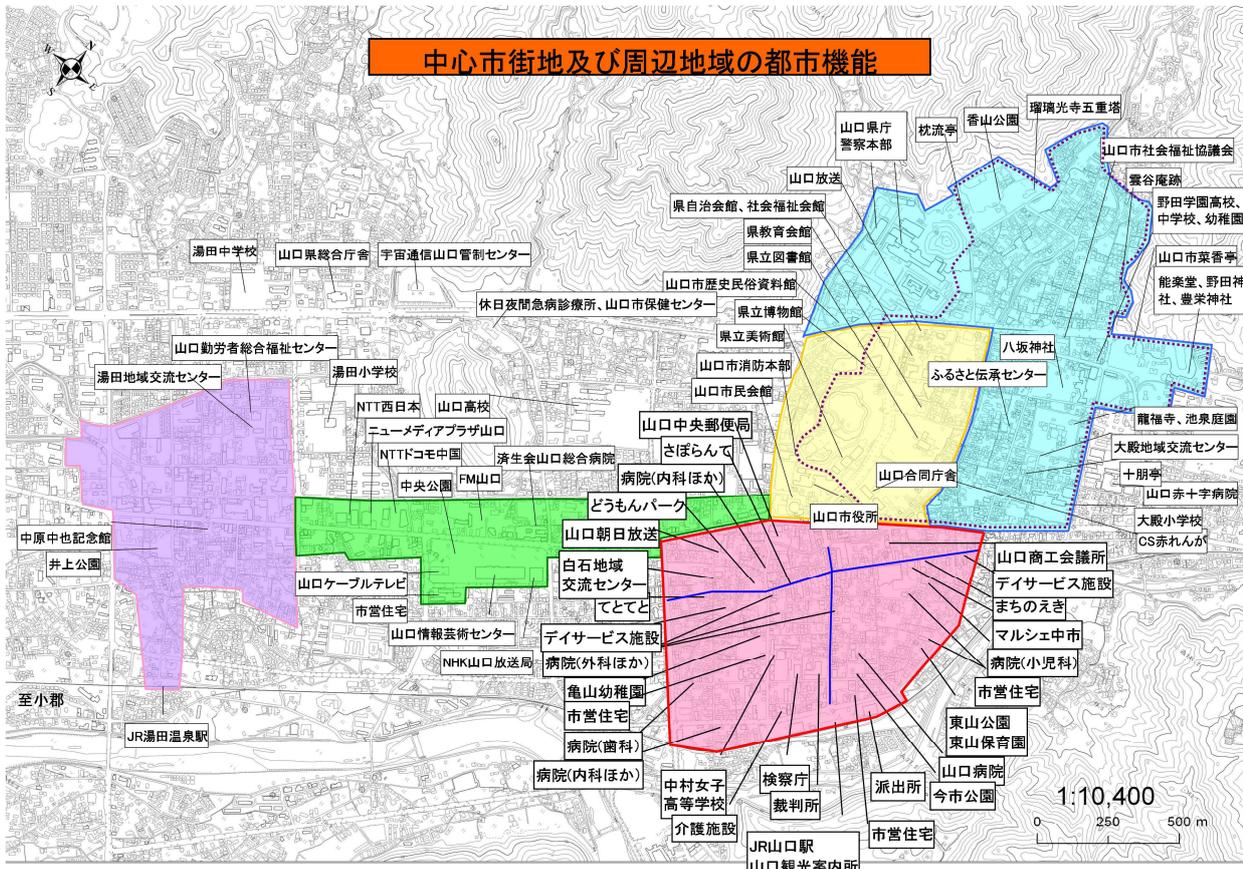
中心市街地（中心商店街ゾーン）内では、その南に立地しているJR山口駅を交通の結節地として、路線バス、



JR 山口駅

コミュニティバス等が発着しており、まちなかのゲート機能として多くの通勤・通学者や買い物客等が利用しています。

また、金融機関や放送局、裁判所や検察庁などの官公庁や高等学校、病院、神社仏閣、さらには7つの商店街で構成される中心商店街や市内唯一の百貨店など様々な都市機能が集積しています。



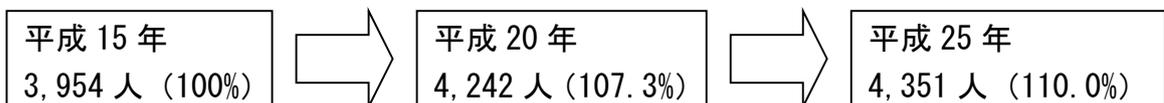
(3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握

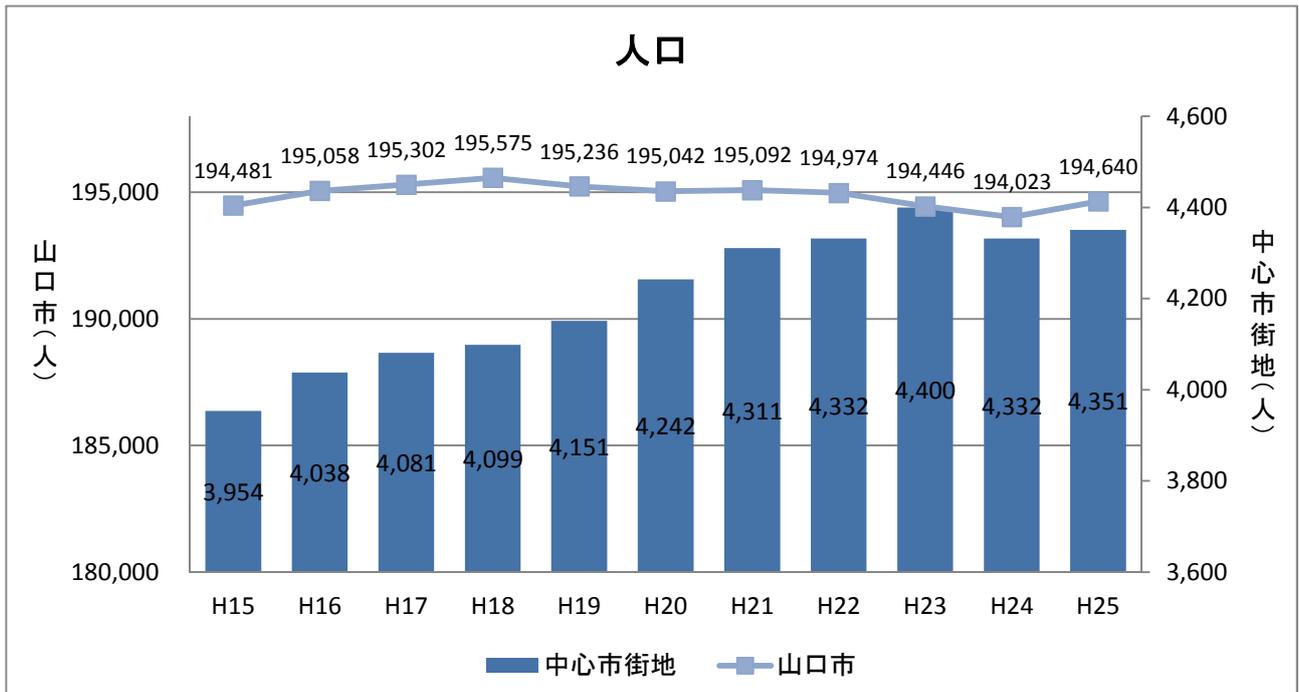
1) 人口動態等に関する状況

①人口

市全域の人口は、平成15年から平成18年までは増加していましたが、それ以降は減少傾向です。平成25年は、前年に比べ増加したものの、平成15年の水準近くまで減少しています。

中心市街地内の人口は、民間マンションの供給や第1期計画時の借上型市営住宅整備等により、平成23年まで増加を続けていました。ここ2年間は増減を繰り返しています。

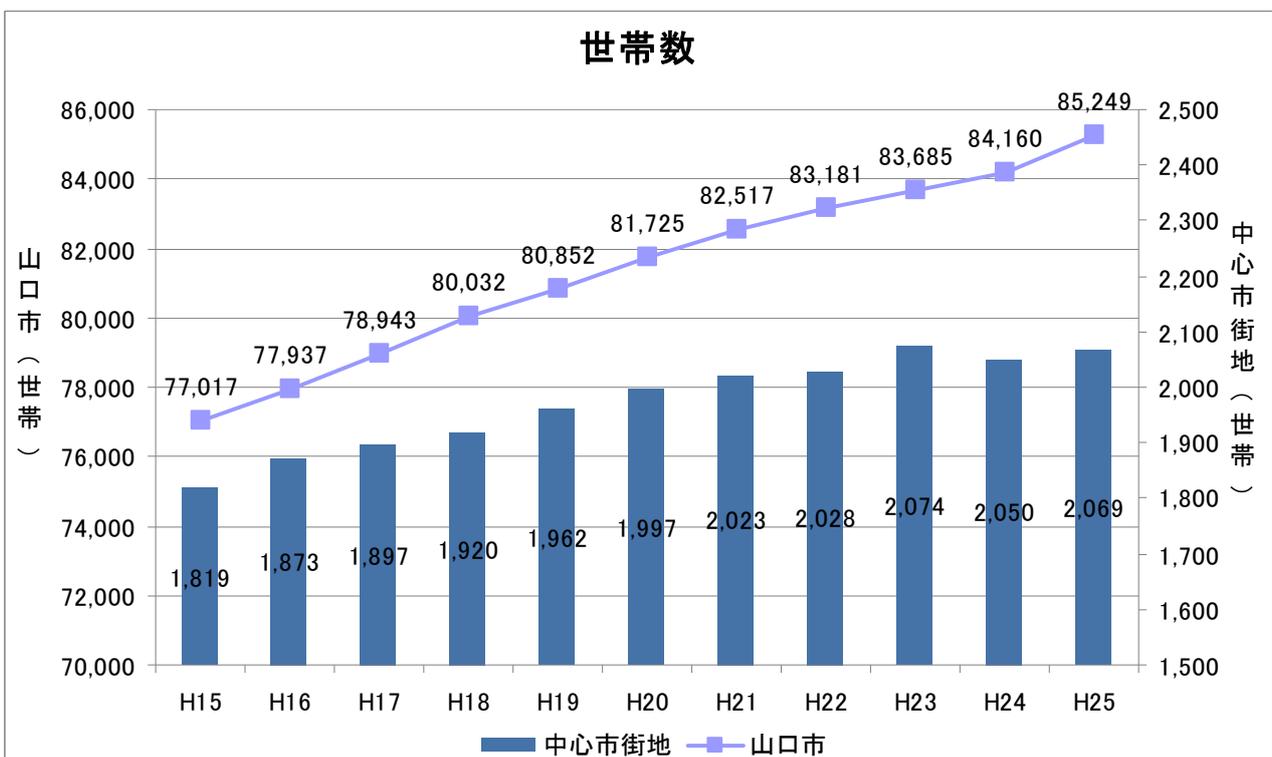




資料：住民基本台帳（3月31日現在）

②世帯数

市全域、中心市街地ともに、増加傾向にあります。中心市街地では、平成15年から平成25年にかけて、250世帯（13.7%）増加しています。一方で一世帯あたりの人員は、年々減少しています。

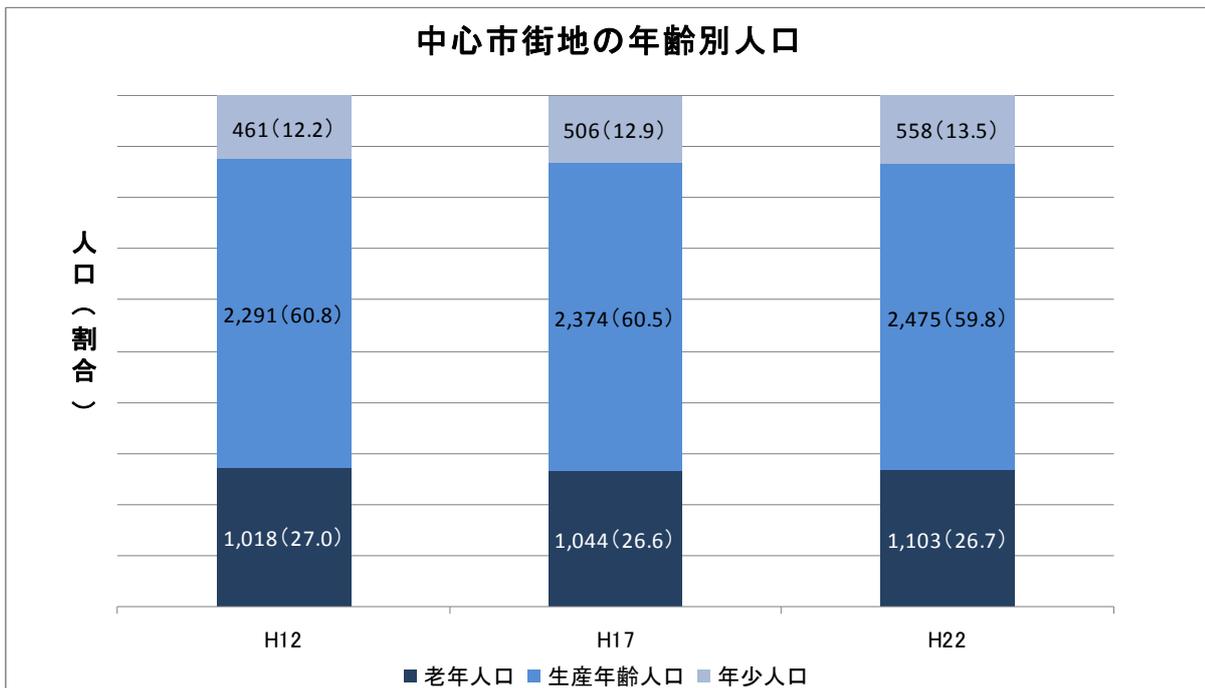
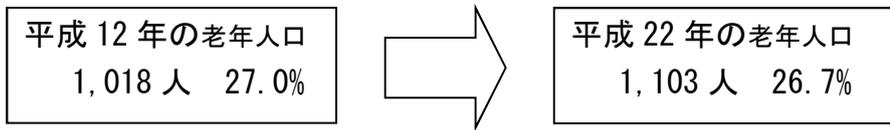


資料：住民基本台帳（3月31日現在）

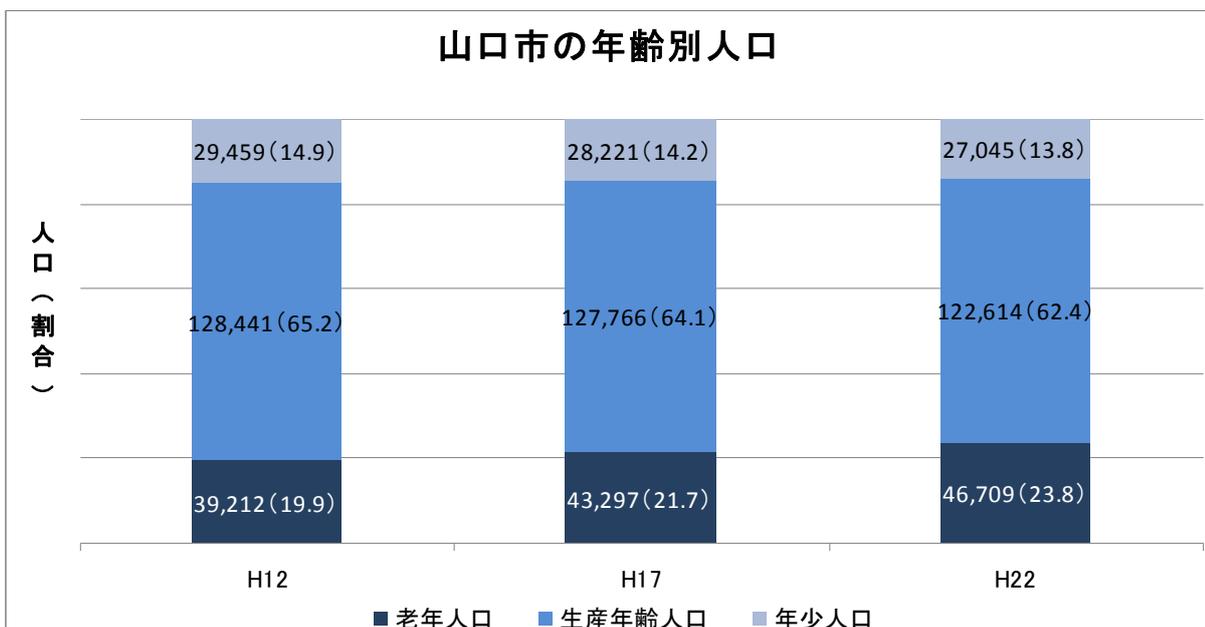
③年齢別人口

中心市街地の年代別人口は、平成12年時点に比べ平成22年時点で全ての年代で増加していますが、割合で見ると生産年齢人口（15歳以上～65歳未満）の割合が低くなっています。

また、老年人口（65歳以上）割合は、割合自体平成12年時点から下がっているものの、平成22年時点で市全域に比べると依然高くなっています。



資料：国勢調査



資料：国勢調査

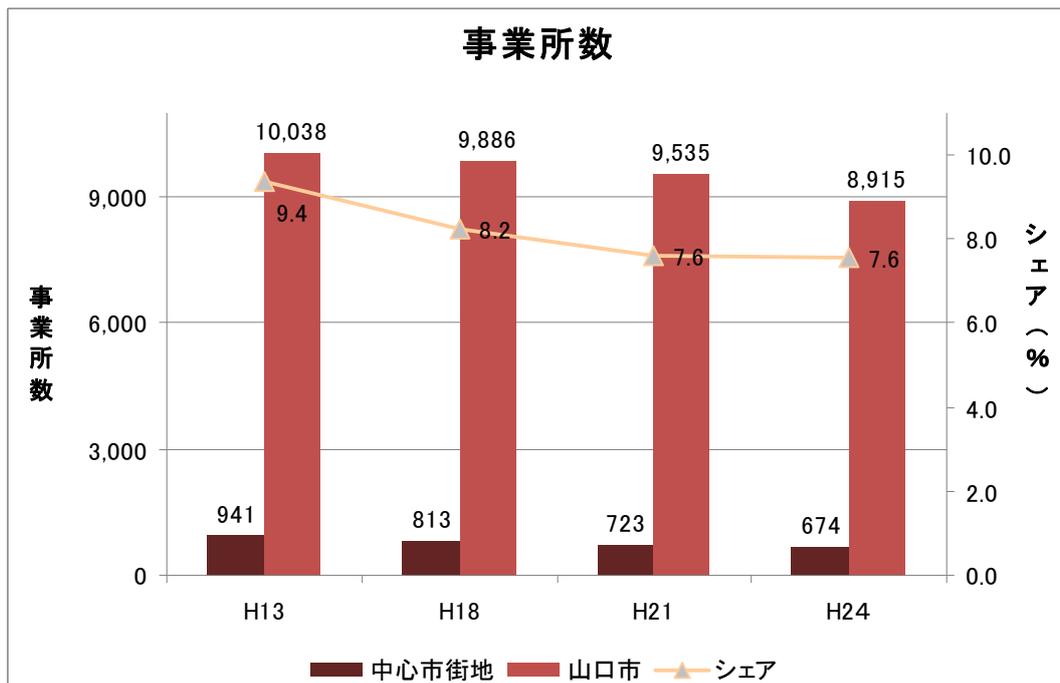
2) 経済活力に関する状況

①事業所数、従業者数

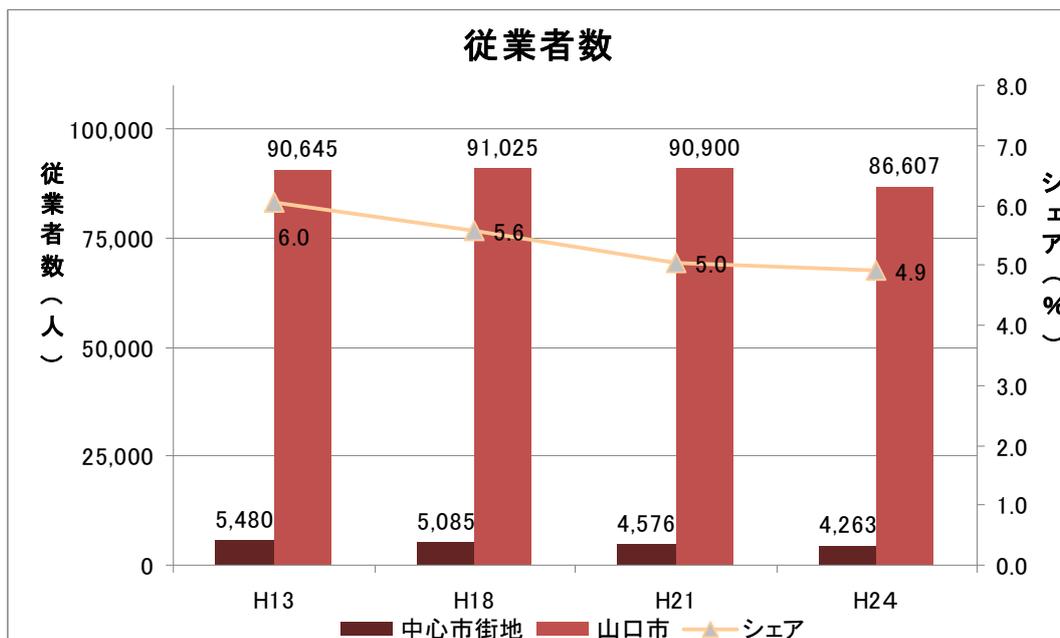
事業所数は、市全域、中心市街地ともに減少しています。中心市街地は平成13年時点と比べ約28%減少しています。

従業員数も、事業所と同様に市全域、中心市街地ともに減少しています。

平成13年 事業所数 941 (9.4%) 従業者数 5,480人 (6.0%)	→	平成24年 事業所数 674 (7.6%) 従業者数 4,263人 (4.9%)
--	---	--



資料：事業所・企業統計。H21年、H24年は経済センサス(国、地方公共団体の事業所数は含んでいない)



資料：事業所・企業統計。H21年、H24年は経済センサス(国、地方公共団体の従業者数は含んでいない)

②産業別事業所数、従業者数

事業所数、従業者数は、市全域、中心市街地ともに第3次産業の占める割合が非常に高くなっています。

中心市街地内の第3次産業

事業所数 653 (96.9%) 従業者数 4,108人 (96.4%)

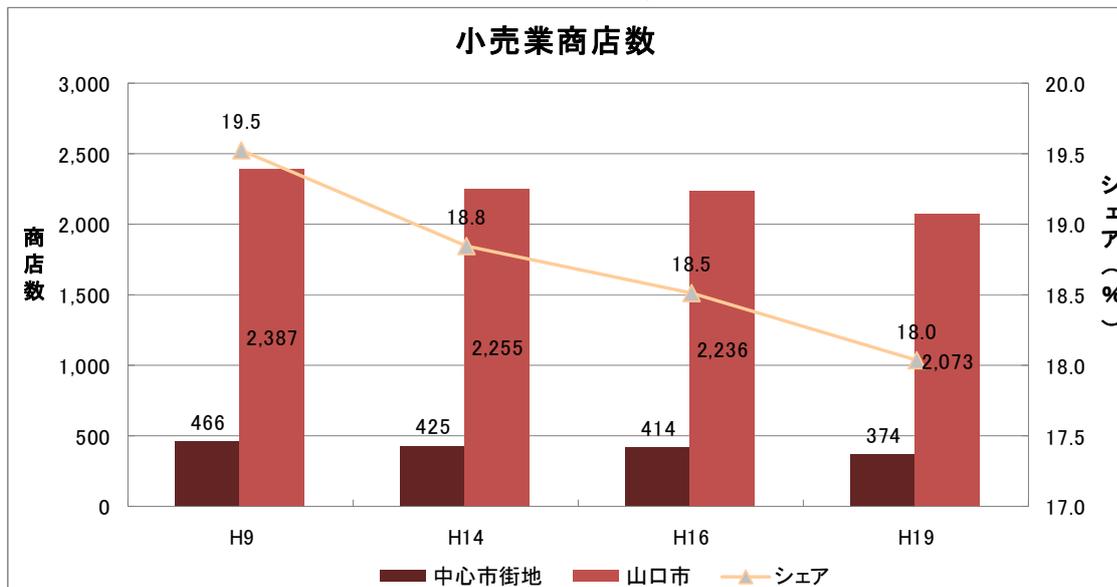
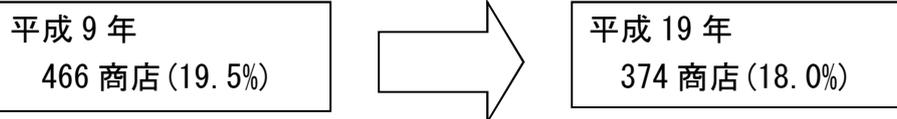
※ () 内は中心市街地全体に対する第3次産業の割合

区分	事業所数			従業者数		
	中心市街地	山口市	シェア	中心市街地	山口市	シェア
産業計	674	8,915	7.6	4,263	86,607	4.9
農林漁業	1	71	1.4	6	1,039	0.6
第1次産業	1	71	1.4	6	1,039	0.6
鉱業、採石業、砂利採取業	0	6	0.0	0	37	0.0
建設業	10	876	1.1	48	6,511	0.7
製造業	10	333	3.0	101	6,911	1.5
第2次産業	20	1,215	1.6	149	13,459	1.1
電気・ガス・熱供給・水道業	0	4	0.0	0	335	0.0
情報通信業	8	120	6.7	73	1,659	4.4
運輸業・郵便業	3	202	1.5	241	5,177	4.7
卸売業・小売業	274	2,491	11.0	1,527	20,213	7.6
金融業・保険業	27	199	13.6	411	2,319	17.7
不動産業、物品賃貸業	30	573	5.2	103	1,840	5.6
学術研究、専門・技術サービス業	39	390	10.0	159	1,868	8.5
宿泊業・飲食サービス業	103	1,017	10.1	456	8,759	5.2
生活関連サービス業、娯楽業	64	734	8.7	246	4,250	5.8
教育、学習支援業	27	313	8.6	282	4,816	5.9
医療、福祉	29	609	4.8	355	12,776	2.8
複合サービス事業	4	83	4.8	54	811	6.7
サービス業(他に分類されないもの)	45	894	5.0	201	7,286	2.8
第3次産業	653	7,629	8.6	4,108	72,109	5.7

資料：平成24年経済センサス

③小売業商店数

市全域、中心市街地ともに減少しています。中心市街地では、平成9年から平成19年にかけて、92商店(19.7%)減少しています。

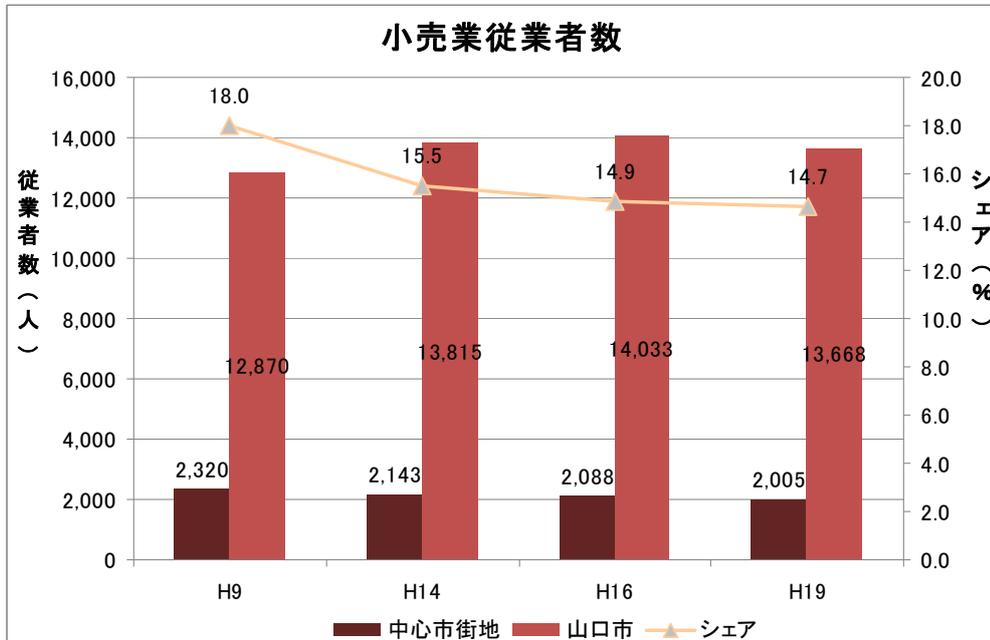
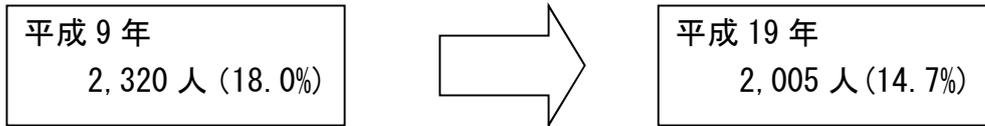


資料：商業統計調査

※中心市街地の数値は商業統計調査の集計単位により白石地区の数値としている。白石地区は統計上の区分で中心市街地を含んでいる。

④小売業従業者数

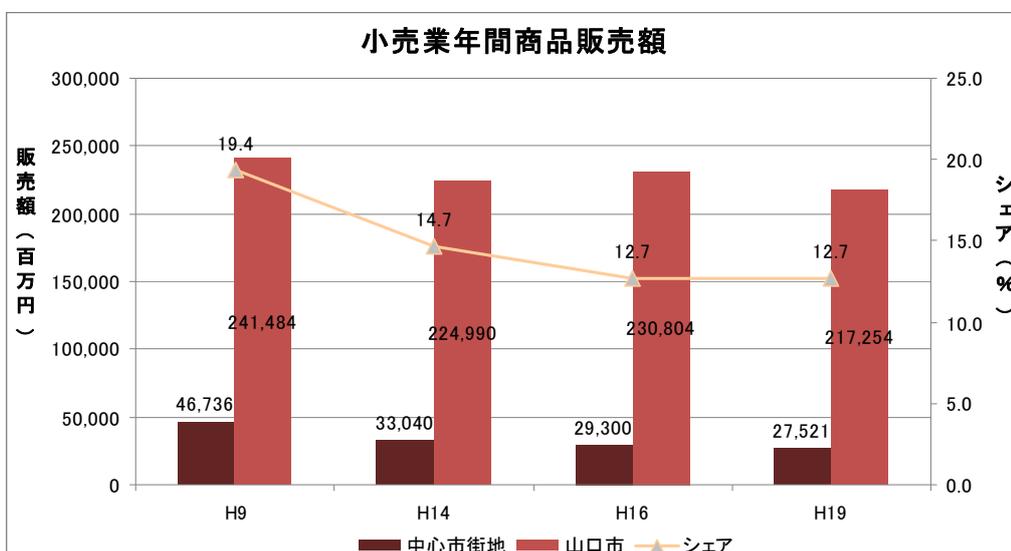
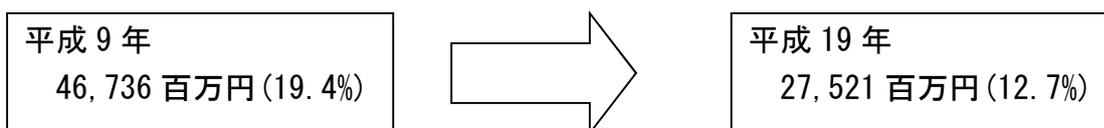
平成9年から平成19年にかけて市全域では798人増加していますが、中心市街地では315人（13.6%）減少しています。



※中心市街地の数値は商業統計調査の集計単位により白石地区の数値としている。白石地区は統計上の区分で中心市街地を含んでいる。

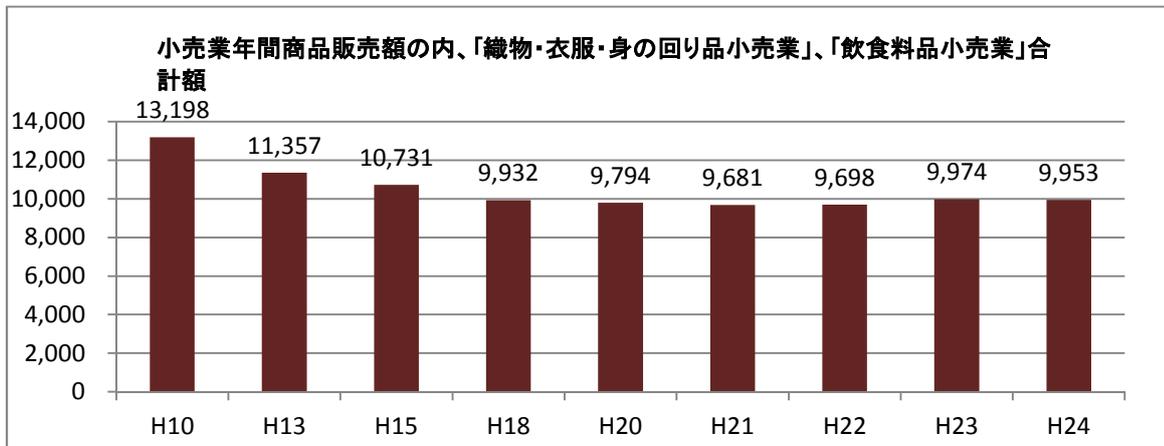
⑤小売業年間商品販売額

中心市街地では、平成9年から平成19年にかけて、19,215百万円（41.1%）と大きく減少しています。



※中心市街地の数値は商業統計調査の集計単位により白石地区の数値としている。白石地区は統計上の区分で中心市街地を含んでいる。

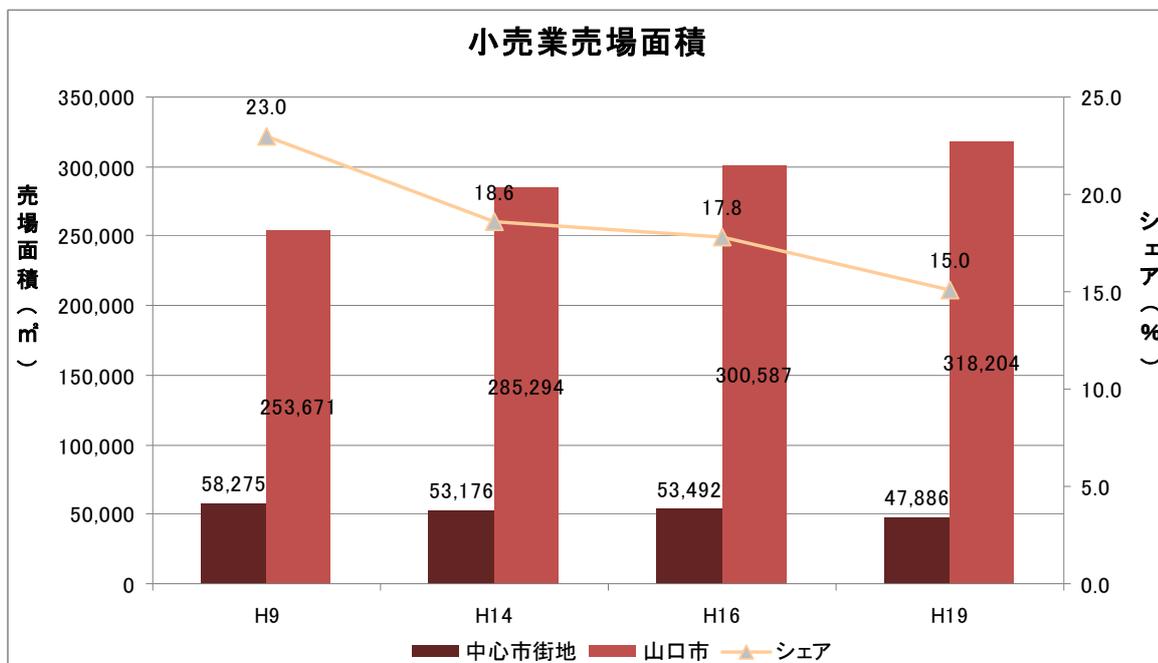
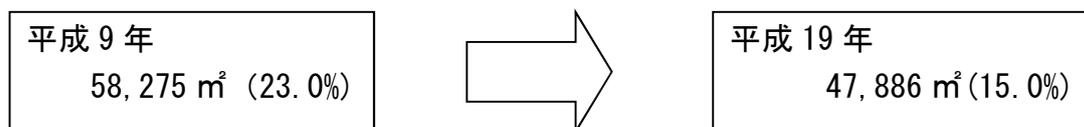
また、小売業年間商品販売額の内、「織物・衣服・身の回り品小売業」と「飲食料品小売業」の合計額は、平成18年までは減少傾向でしたが、平成18年以降は横ばいの状態が続いています。



資料：平成10年から平成18年までの数値は商業統計調査による実績値。平成20年以降の数値は山口市中心市街地活性化推進室の調査による。

⑥小売業売場面積

平成9年から平成19年にかけて市全域では64,533㎡増加していますが、中心市街地では10,389㎡(17.8%)減少しています。

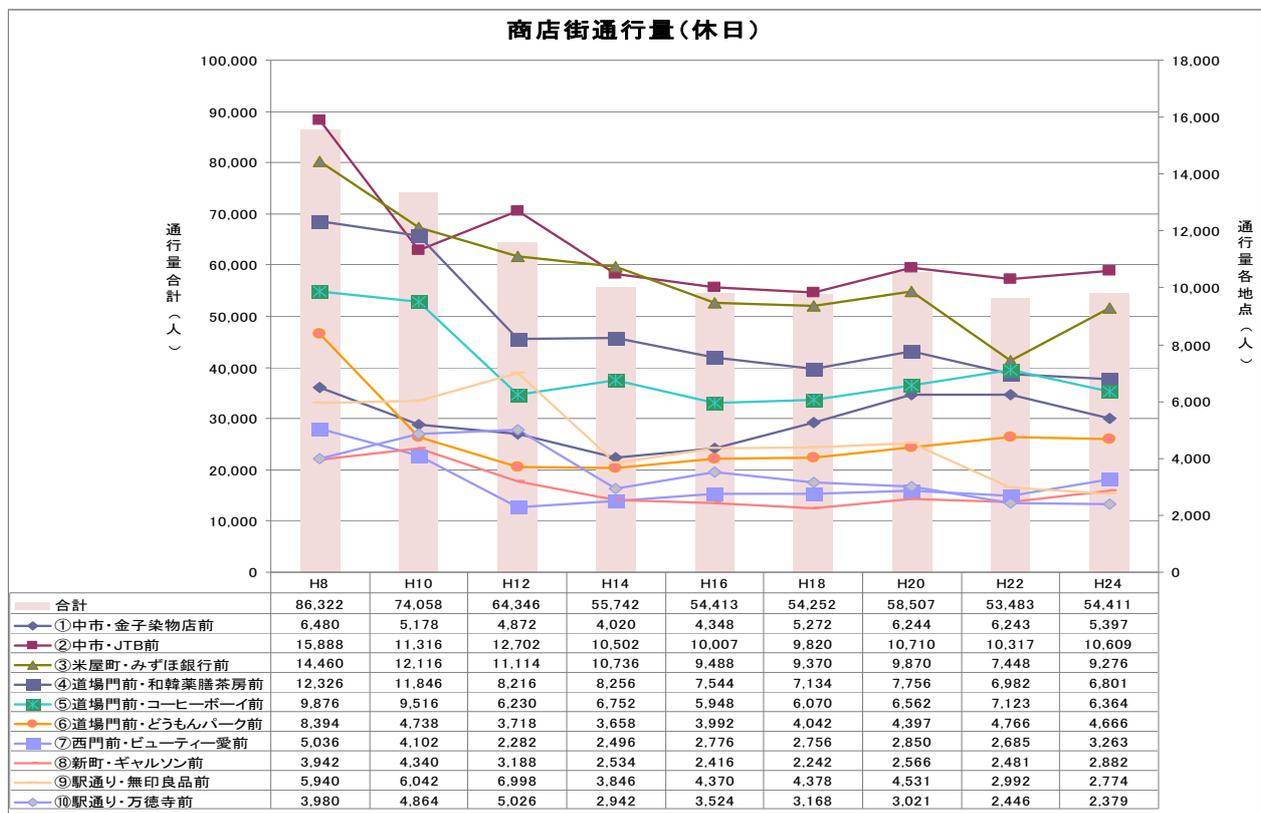
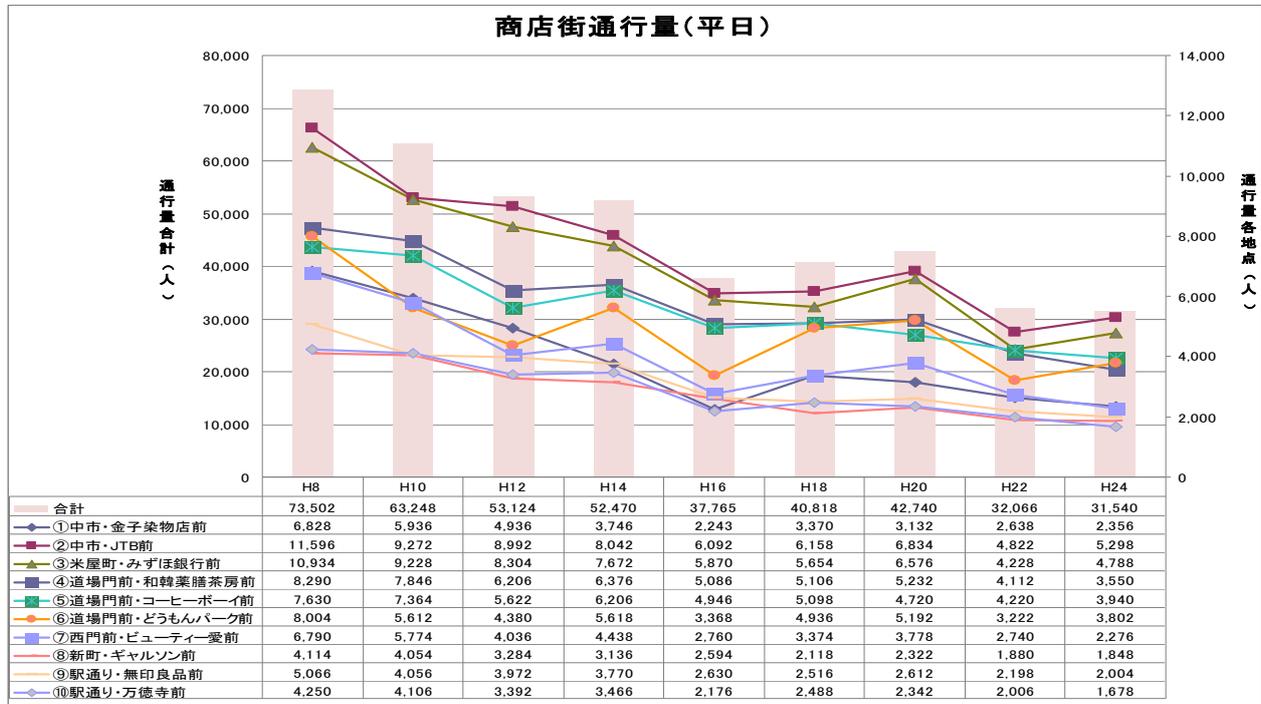
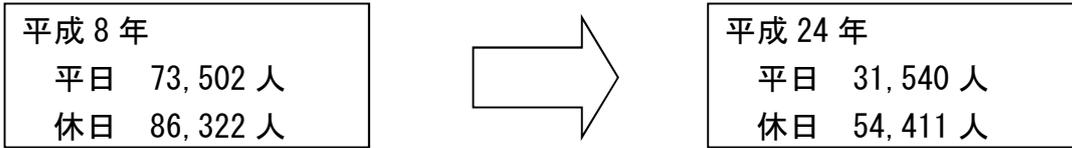


資料：商業統計調査

※中心市街地の数値は商業統計調査の集計単位により白石地区の数値としている。白石地区は統計上の区分で中心市街地を含んでいる。

⑦商店街通行量（平日・休日）

平成24年通行量の合計は、平日が31,540人、休日が54,411人となっています。平成8年からの推移をみると全体的には減少傾向となっています。



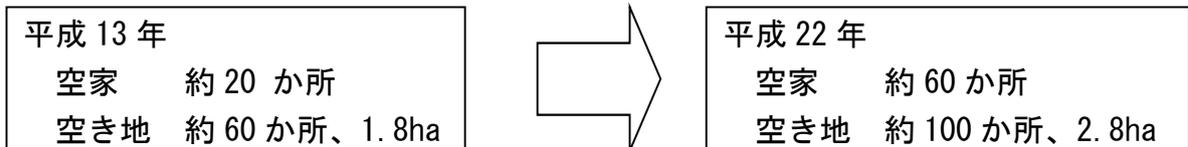
資料：山口市商店街通行量調査（山口商工会議所）

3) 土地に関する状況

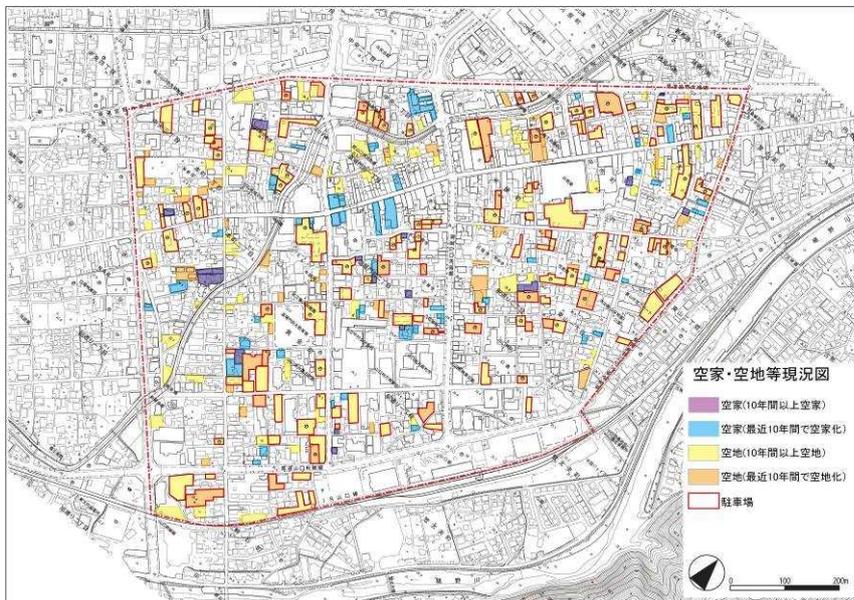
①土地利用

中心市街地内には、「空家」「空き地」が増えています。平成22年時点で空家は約60か所、空き地は約100か所、2.8ha存在します。これは、平成13年時点に比べ大幅に増加しています。

また、街区を形成する主要な区画道路が4m未満であることや個々の宅地にアクセスする道路がない無接道宅地が広がっている(無接道宅地の面積で約4ha、およそ300棟)こと等により、建物の適切な更新の困難な宅地が数多くみられます。

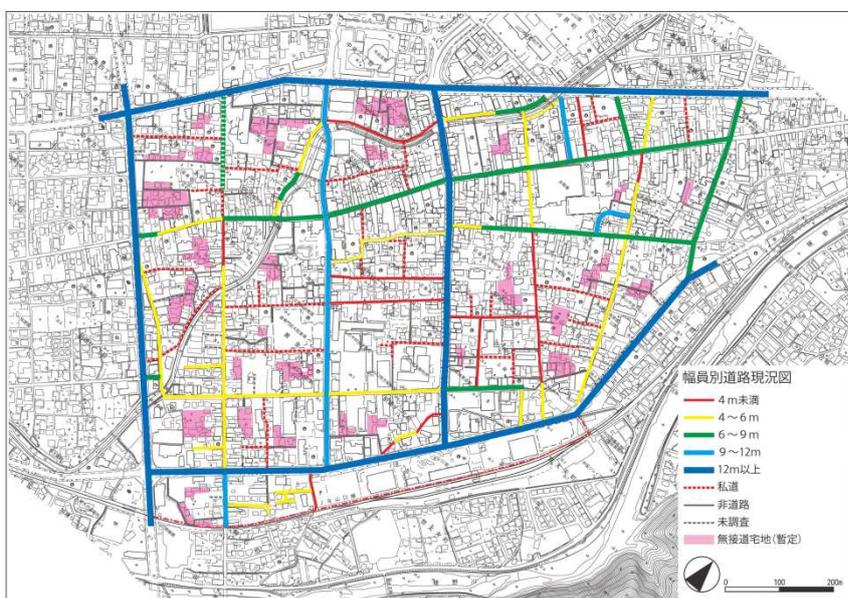


低未利用地の増加状況



資料：山口市中心市街地活性化推進室

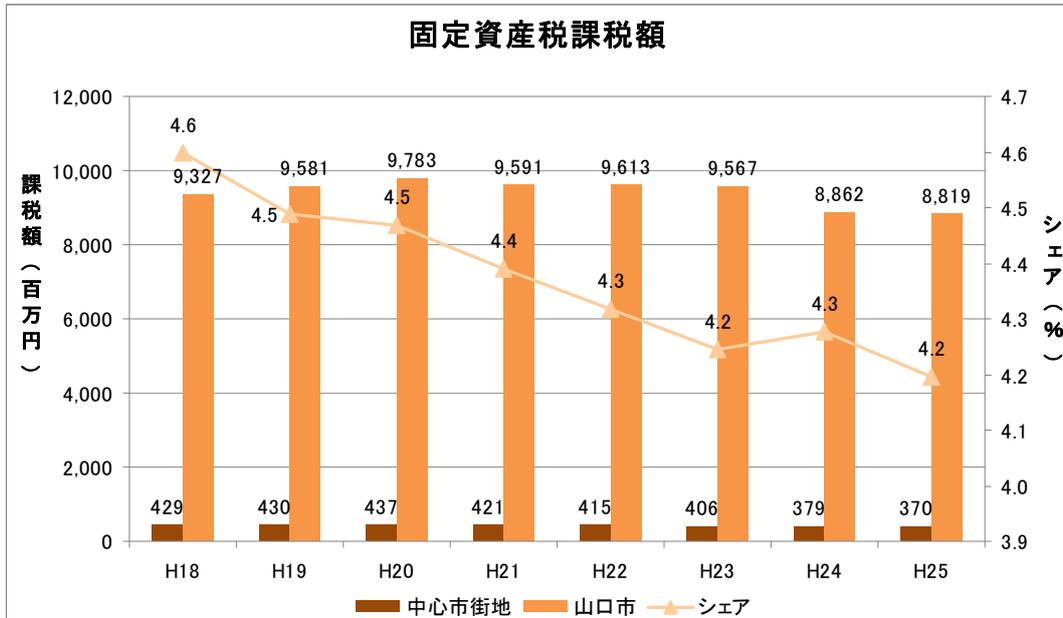
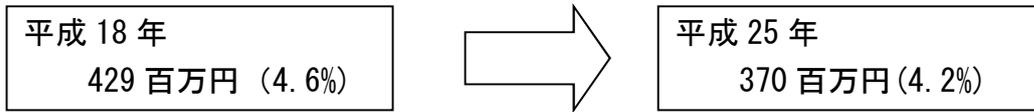
狭あい道路と無接道宅地の分布状況



資料：山口市中心市街地活性化推進室

②固定資産税（土地・家屋）課税額

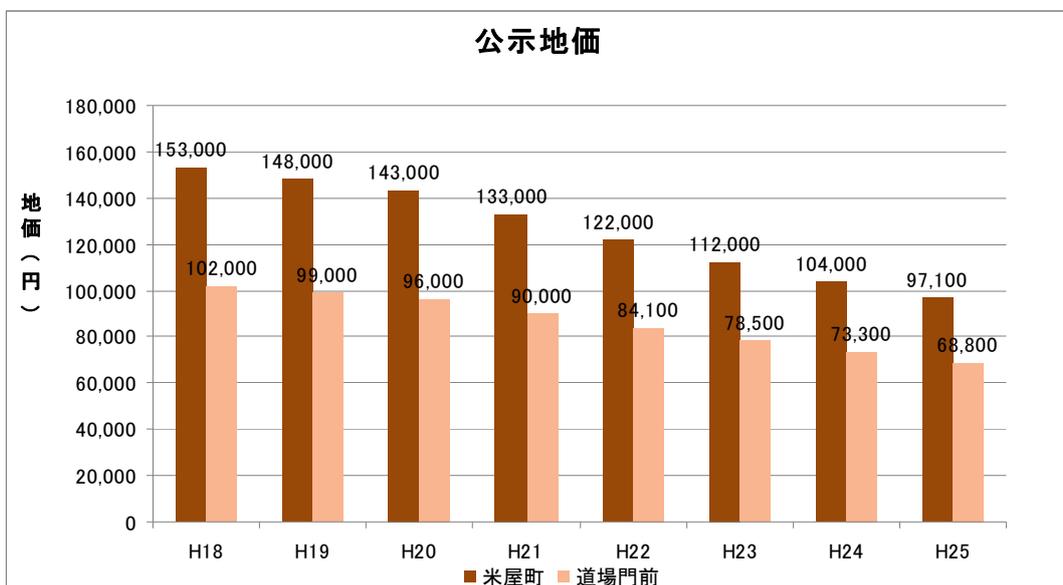
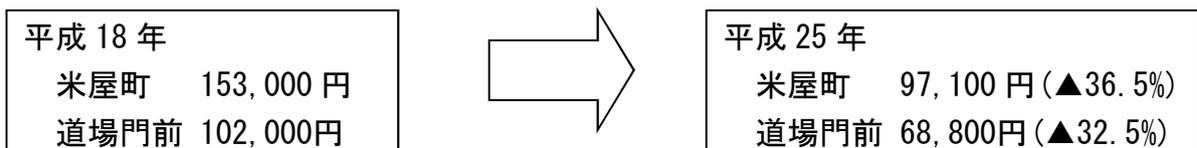
市全域では平成22年以降減少しています。中心市街地は平成20年までは増加していましたが、平成21年からは減少を続け、平成25年には平成18年と比較して59百万円（13.8%）減少しています。



資料：山口市資産税課

③公示地価

中心市街地にある標準地（商業地）2地点の公示地価額は、下降傾向にあり、いずれも平成18年と比較して30%以上減少しています。



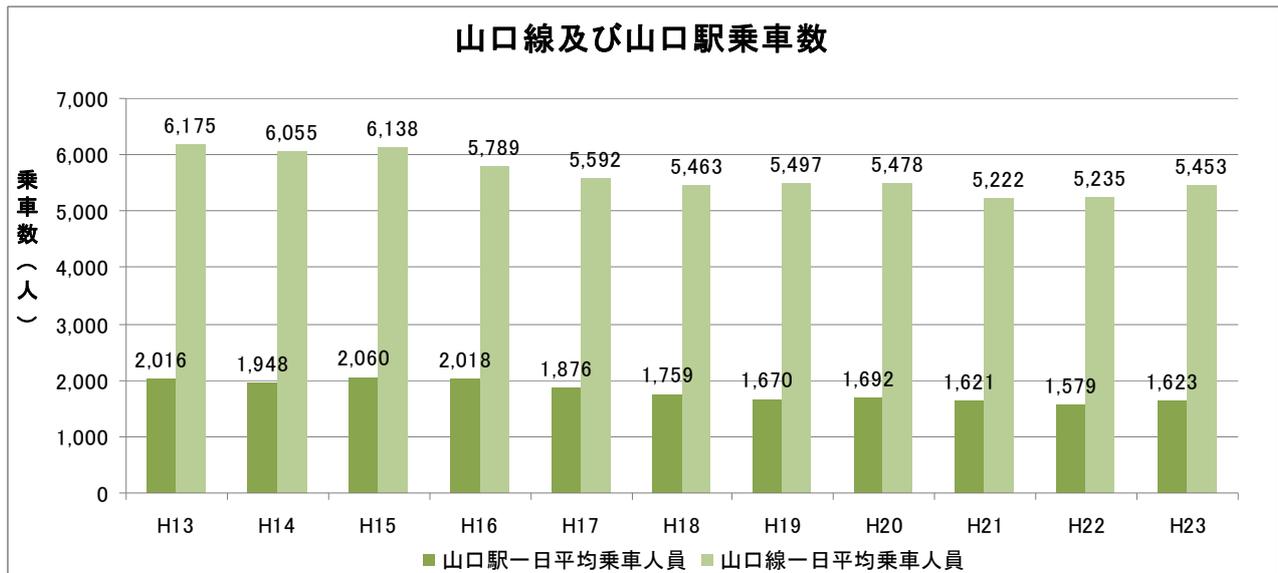
資料：国土交通省地価公示

4) 交通に関する状況

① JR山口線及び山口駅の一日平均乗車人員数

JR山口線、山口駅ともに平成23年度は、前年を上回ったものの、この10年間で山口線は722人(11.7%)、山口駅は393人(19.5%)減少しています。

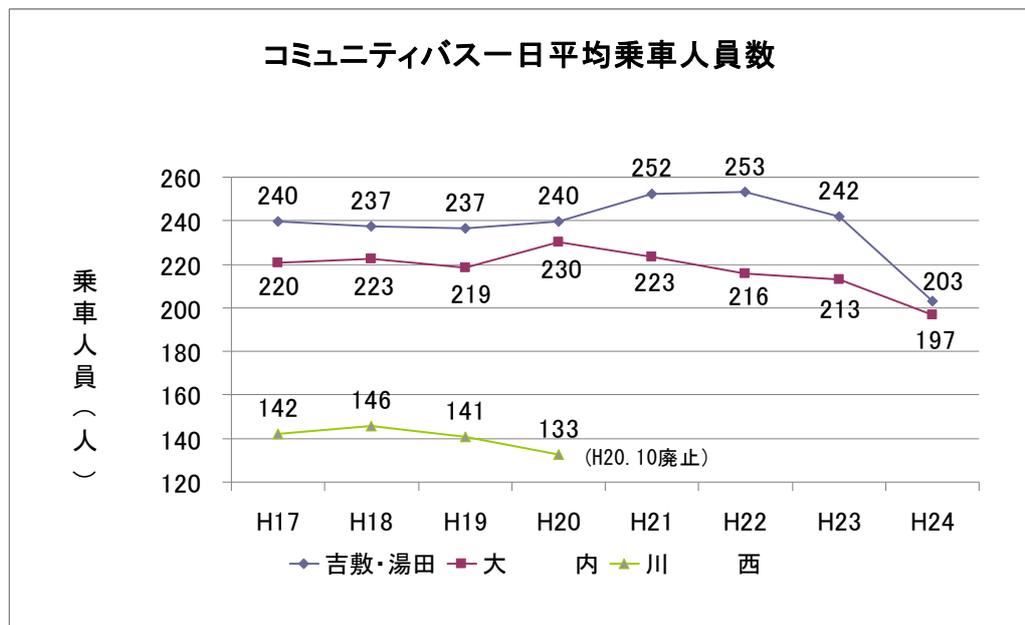
平成13年度 山口線 6,175人/日 山口駅 2,016人/日	⇒	平成18年度 山口線 5,463人/日 山口駅 1,759人/日	⇒	平成23年度 山口線 5,453人/日 山口駅 1,623人/日
--	---	--	---	--



資料：山口県統計年鑑

② コミュニティバスの一日平均乗車人員数

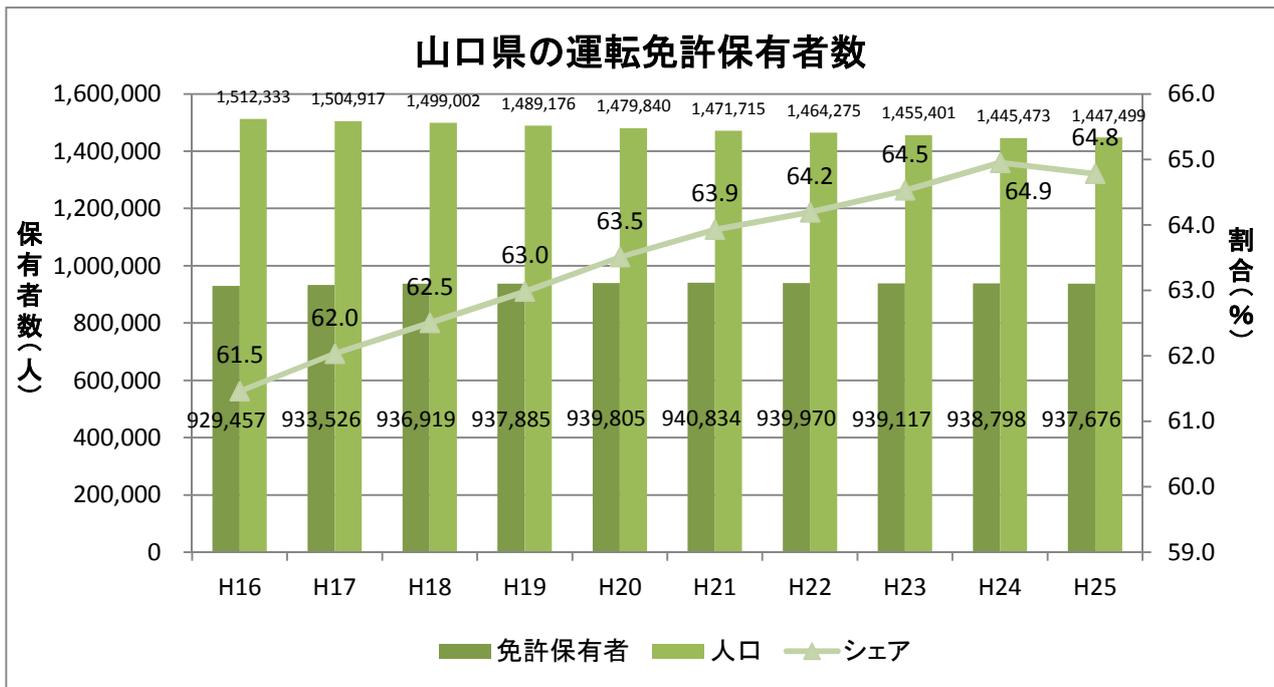
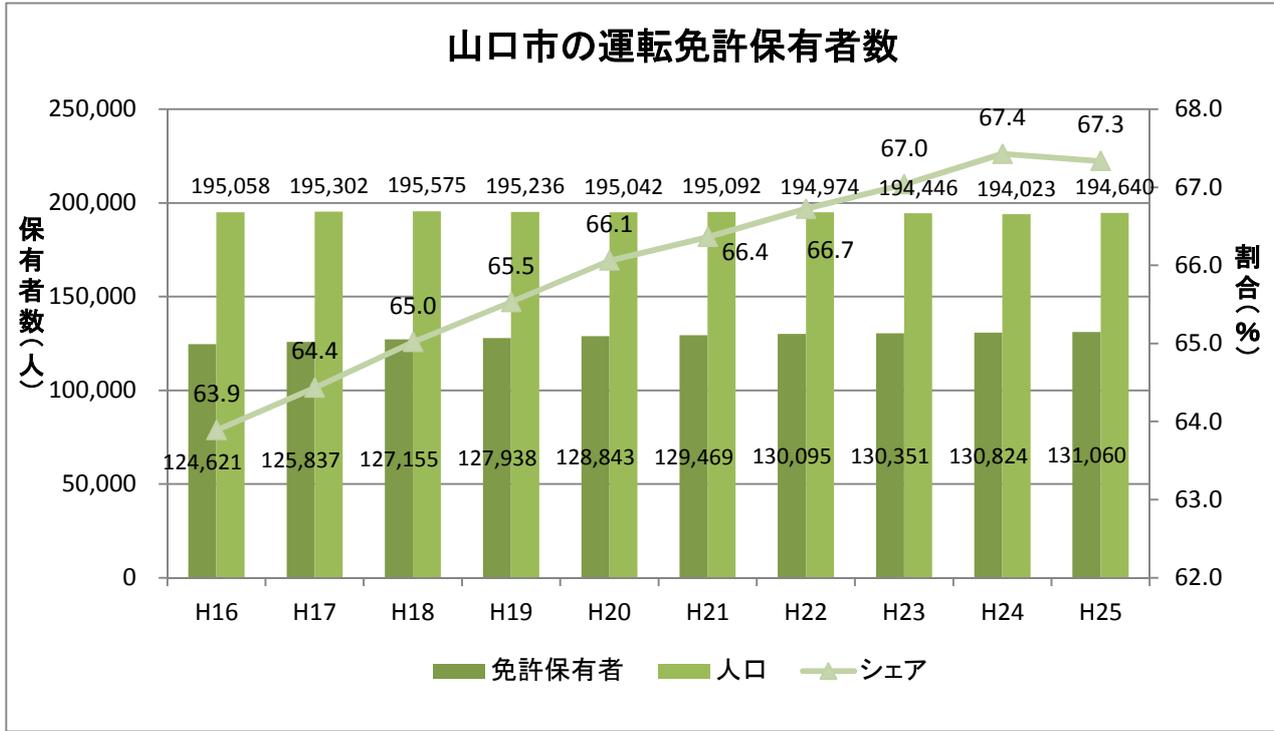
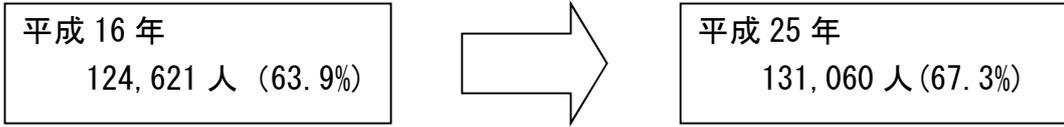
マイカー社会からの変換や地域活性化を目的に平成13年から運行を行っており、「吉敷・湯田ルート」「大内ルート」ともに中心市街地内を運行し、各地域と中心商店街を結ぶ重要な公共交通機関として定着しています。平成17年度以降ほぼ横ばいの状況でしたが、ここ数年は減少傾向にあります。



資料：山口市交通政策課

③運転免許保有状況

本市における運転免許保有者数及び取得割合は、年々増加しています。また、本市の免許取得率は県全体の取得率より2.5%高い状況となっています。



資料：山口県警本部交通部運転免許課 人口は住民基本台帳3月末現在

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

中心市街地に関する市民の意向を把握するために、平成24年度中に下記のとおり2件のアンケート調査を実施しました。

平成18年6月に実施した市民アンケート結果（以下「前回」という。）と比較すると、訪れる頻度や目的は、ほぼ変化がないものの、中心市街地に魅力を感じる人の割合が減少しており、いかにして魅力を高めていくかが今後の課題です。

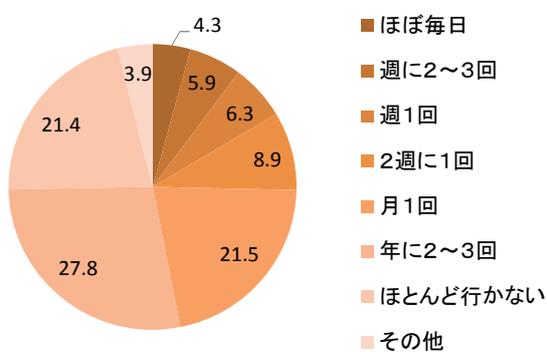
また、平成24年度に初めて実施した中心市街地居住者へのアンケート調査によると、7割を超える方が現在の住まいについて満足をしているものの、一方で古い住宅が多く、火災や地震への不安など防災性、安全性に対する満足度が低くなっています。

(1) 山口市の中心市街地に関する市民アンケート

目的	山口市の中心市街地の活性化について、市民の目からみた中心市街地の現状や活性化に向けた意向を把握するために実施
調査時期	平成25年1月～2月
調査方法	住民基本台帳から、18歳以上を対象に、無作為に約3,000人を抽出し、郵便により配布、回収（回収率38.6%、1,138件）

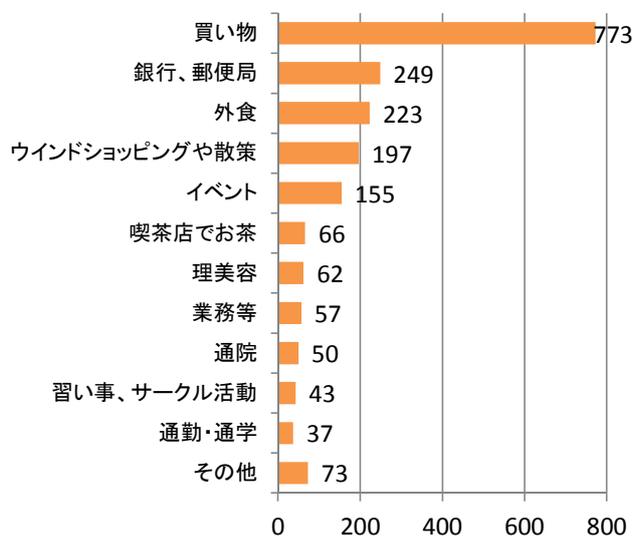
<結果概要>

ア) 中心市街地を訪れる頻度



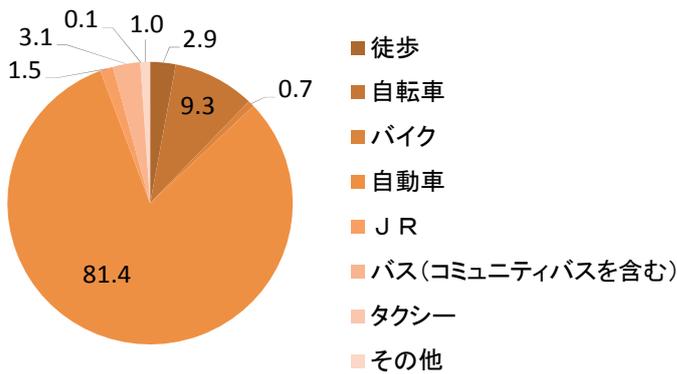
- ・約5割の市民は毎月訪れている。（前回も約5割）
- ・16.5%の市民は週1回以上訪れている。（前回は14.9%）

イ) 中心市街地を訪れる目的 ※複数回答



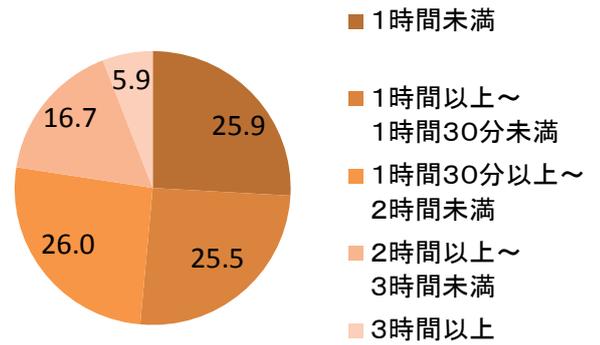
- ・目的は「買い物」が最も多く、次いで「銀行」「外食」「イベント」等中心市街地ならではの項目が多い。（前回も買い物が最も多い）

ウ) 主に利用する交通機関



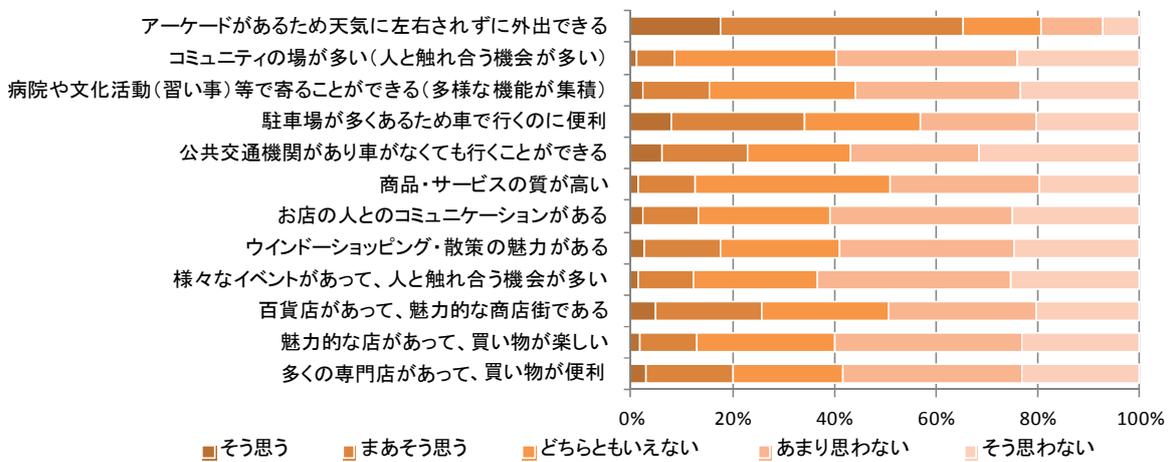
- ・市民の約8割が自動車を利用している。
(前回は約7割)
公共交通機関の利用者は4%に過ぎない。
(前回は約7%)

エ) 中心市街地を訪れた際の滞在時間



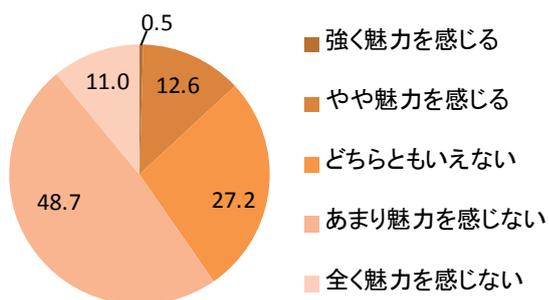
- ・滞在時間は「1時間未満」「1時間以上～1時間30分未満」「1時間30分以上～2時間未満」がそれぞれ全体の約1/4を占める割合となっている。
(前回は質問項目なし)

オ) 中心市街地のイメージや魅力



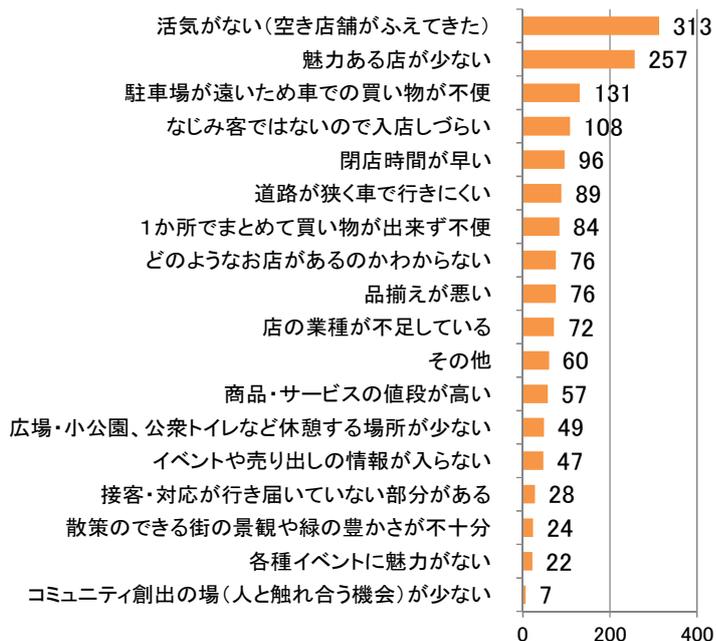
- ・アーケードや駐車場などの整備状況は評価されているものの、人と触れ合う機会などコミュニケーションの面は評価が低くなっている。(前回は質問項目なし)

カ) 中心市街地の魅力について



- ・「強く魅力を感じる」「やや魅力を感じる」と回答したのは約13%に留まっている。
(前は約16.3%)

魅力を感じない理由



- ・「あまり魅力を感じない」「全く魅力を感じない」と回答した理由は、まちの活気や店舗、アクセスに関する不満が多い。

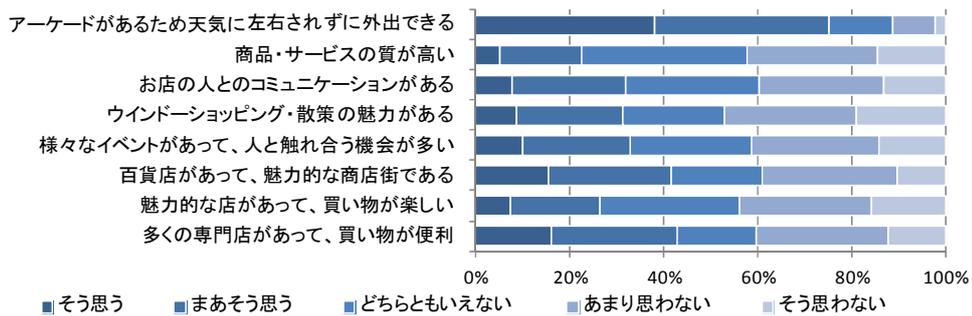
(前回は今回と同様にまちの活気や店舗に関する不満が多い)

(2) 山口市のまちなか（中心市街地）居住者アンケート（今回初めて実施）

目的	山口市の中心市街地の活性化について、地区内居住者の視点から中心市街地の現状や活性化に向けた意向を把握するために実施
調査時期	平成25年1月～2月
調査方法	中心市街地に居住している世帯を対象に、約1,000世帯を抽出し、郵送により配布、回収（回収率44.2%、431件）

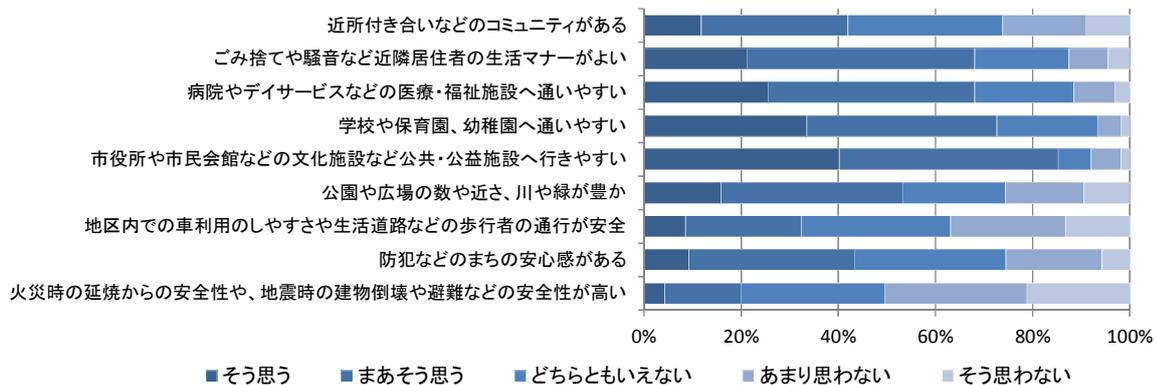
<結果概要>

ア) 中心市街地の商業環境について



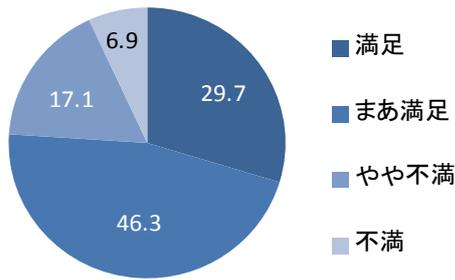
- ・ 買い物の利便性やお店の人とのコミュニケーションについては、市民アンケートに比べ評価が高い。
- ・ 商品サービスや店舗の魅力に関する評価が低い。

イ) 中心市街地の生活環境について



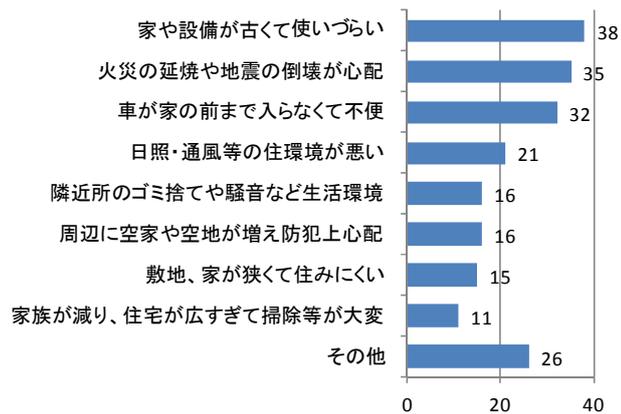
- ・ 医療・福祉施設、教育機関や公共施設等への行きやすさに対して評価が高い。
- ・ 車利用のしやすさや歩行者の通行環境、防災面などの評価が低い。

ウ) 住まいの満足度



・「満足」「まあ満足」と回答した割合は7割を超えている。

不満の理由

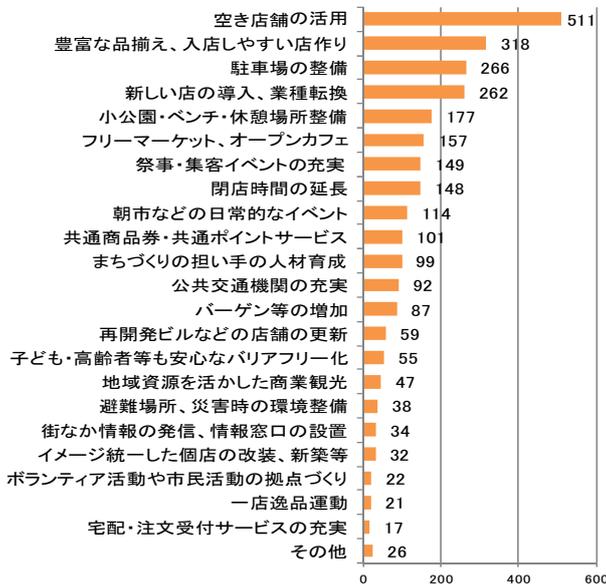


・不満の理由としては住宅が古いことが最も多く、次いで火災や地震の心配、車利用の不便さ、住環境など、個人の取り組みだけでは改善しにくい事項が多い。

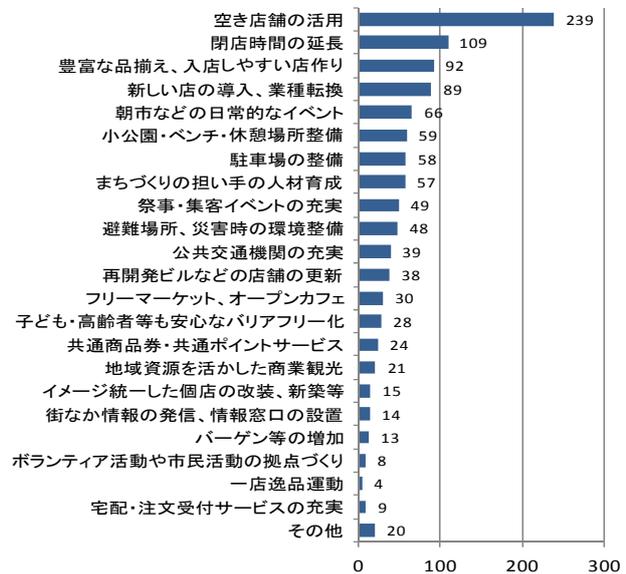
(3) 市民とまちなか居住者の意向比較

中心市街地の活性化に必要な取り組み

(市民アンケート)



(まちなか居住者アンケート)



・市民、居住者ともに空き店舗の活用や店舗の魅力向上、新規店舗の導入など店舗の数や業種の充実が必要とする意見が最も多い。
 ・次いで駐車場の整備や小公園・休憩所の整備など、来訪した際の環境整備に関する意見が多い。

[4]第1期山口市中心市街地活性化基本計画の検証

(1) 第1期計画の概要

山口市では、平成18年の中心市街地活性化法改正を受けて、商業、文化をはじめとした都市機能の充実や暮らしに必要なサービスや公共交通の利便性の向上、一の坂川周辺の再生や本市の特徴である歴史や文化の融合等で、「にぎわいのあるまち」、「暮らしやすいまち」、「自然と文化の薫るまち」の創造のため、平成19年5月に第1期計画の認定を受けて中心市街地の活性化に取り組んできました。

計画期間は平成19年5月から平成24年3月まででしたが、効果検証期間として1年間期間延長し、平成25年3月までとしています。

①計画期間：平成19年5月～平成25年3月（5年11ヶ月）

②区域面積：約75ha

③基本的な方針

- にぎわいのあるまち
- 暮らしやすいまち
- 自然と文化の薫るまち

④中心市街地活性化の目標

- 自然と文化に彩られた人々を惹きつける魅力ある中心市街地の形成
- 自然と文化に彩られた誰もが住みたくくなるような中心市街地の形成

⑤目標指標

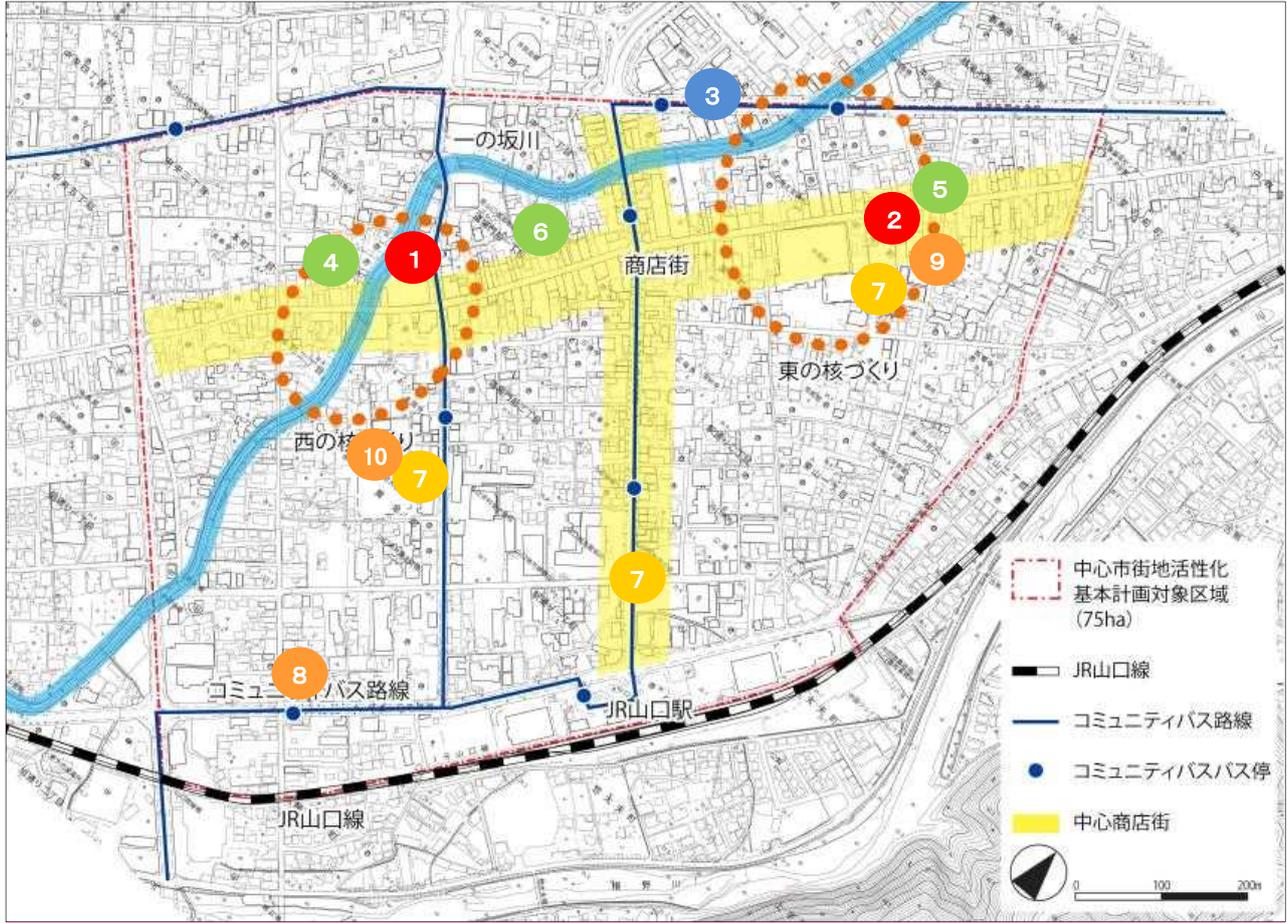
基本的な方針	中心市街地活性化の目標	目標指標	基準値	目標値
にぎわいのあるまち 暮らしやすいまち	自然と文化に彩られた人々を惹きつける魅力ある中心市街地の形成	商店街通行量（休日）	54,252（人/日） 平成18年度	56,000（人/日） 平成24年度
		小売業年間商品販売額(※)	10,731（百万円/年） 平成15年度	11,000（百万円/年） 平成24年度
自然と文化の薫るまち	自然と文化に彩られた誰もが住みたくくなるような中心市街地の形成	居住人口	3,968（人） 平成18年度	4,200（人） 平成24年度

(※) 「織物・衣服・身の回り品小売業」と「飲食料品小売業」の合計額

(2) 第1期計画事業の進捗状況

第1期計画で位置付けた25事業（計画期間中に削除した事業を除く）のうち、13事業が完了、11事業は実施中、未実施の事業が1事業となっており、事業実施率は96%です。

第1期計画事業



商業の活性化

1 どうもんパーク事業



(平成 20 年 3 月
グランドオープン)

2 アルビ跡地事業



マルシェ中市
(平成 23 年 4 月オープン)



梅田邸活用事業
(平成 24 年 4 月オープン)

きぎょうサポート・センター事業

個性ある商店街創造イベント等事業

共通駐車サービス券システム事業

空店舗対策事業

まちと文化推進事業

大規模小売店舗立地法の特例区域の設定



やまぐちスペインフィエスタ
(個性ある商店街創造イベント等事業)

魅力的な都市空間づくり

- 3 一の坂川総合流域防災事業
／一の坂川周辺地区整備事業



中心市街地情報提供事業



山口街中トップページ

福祉、利便の増進

- 4 子育て支援者のための支援拠点施設運営事業
- 5 ほっとサロン中市「まちのえき」事業
- 6 市民活動支援センター「さぼらんて」事業



てとてと



ほっとサロン中市



さぼらんて

住宅の供給及び住環境の向上

- 7 借上型市営住宅整備事業



中市市営アパート
(平成 21 年)



駅通り市営アパート
(平成 22 年)



黄金町市営アパート
(平成 23 年)

高齢者街なか居住支援事業



空家 BANK トップページ

交通アクセスの向上

- 8 コミュニティ交通等運行事業
- 9 中市地区アクセス道路整備事業



コミュニティバス

- 10 バリアフリー対応昇降施設設置事業

第1期計画事業進捗状況

区分	事業名	事業内容	実施主体	進捗
市街地の整備改善	一の坂川周辺地区整備事業	道路整備と河川周辺の高質空間を形成する事業	山口市	実施中
	中心市街地情報提供事業	中心市街地に関する情報を市民に提供する事業	山口市	実施中
	米屋町南地区市街地再開発事業	店舗及び住居の整備	市街地再開発組合	未実施
	一の坂川総合流域防災事業(再生)	自然の状態に近い河川へ再整備を図る事業	山口県	平成24年度完了
都市福祉施設整備	アルビ跡地事業	市場を中心とするテナントミックス店舗、飲食を中心としたコミュニティ拠点を整備する事業及び食文化創出、テナントミックス促進等に向けたソフト事業の実施	中市商店街振興組合 (株)街づくり山 口	平成22年度完了
	総合・循環型福祉サービス推進モデル事業	デイサービス事業やサロンを設置する事業	福祉生活協同組合さんコー プ	実施中
	ほっとさろん中市「まちのえき」事業	高齢者、障がい者福祉の増進を図る事業	NPO法人山口せわやきネット ワーク	実施中
	子育て支援者のための支援拠点施設運営事業	子育て支援者と子育て中の親子を支援する事業	NPO 法人あつ と	実施中
	市民活動支援センター「さぼらんて」事業	市民活動の参加促進と活動を支援する事業	NPO法人山口せわやきネット ワーク	実施中
	住宅の供給・居住環境の向上のための事業	借上型市営住宅整備事業	山口市借上型市営住宅制度を活用した住宅整備事業	個人事業者
高齢者街なか居住支援事業		街なかでの居住を希望する高齢者へ物件の情報提供などの支援を図る事業	NPO 法人山口まちづくりセ ンター	実施中
商業活性化	大規模小売店舗立地法の特例区域の設定	大規模小売店舗立地法の手続きの簡素化の措置	山口市	平成19年度完了
	アルビ跡地事業(再掲)	市場を中心とするテナントミックス店舗、飲食を中心としたコミュニティ拠点を整備する事業及び食文化創出、テナントミックス促進等に向けたソフト事業の実施	中市商店街振興組合 (株)街づくり山 口	平成22年度完了
	※中小小売商業高度化事業にかかる特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定			
	どうもんパーク事業	教養文化施設、食料品店などの機能を持った中心商店街の西の拠点を整備する事業	道場門前商店街振興組合	平成19年度完了
	きぎょうサポート・センター事業	中心市街地での起業や経営を支援する拠点を整備する事業	(株)街づくり山 口	平成22年度完了
	まちと文化推進事業	中心市街地と周辺の様々な文化資源を活用した新たな魅力創出を図る事業	山口市	平成23年度完了
	やまぐち秋のフェスティバル事業	中心市街地が一体となって「魅力ある商業空間」を創造し、それを体感できるようなイベントを新たに実施するとともに、まちのイメージアップに向けて、地元商店街と百貨店等が連携し、新たな魅力とにぎわいを創出する事業	やまぐち秋のフェスティバル実行委員会	平成22年度完了
	アルビ跡地事業(再掲)	市場を中心とするテナントミックス店舗、飲食を中心としたコミュニティ拠点を整備する事業及び食文	中市商店街振興組合	平成22年度完了

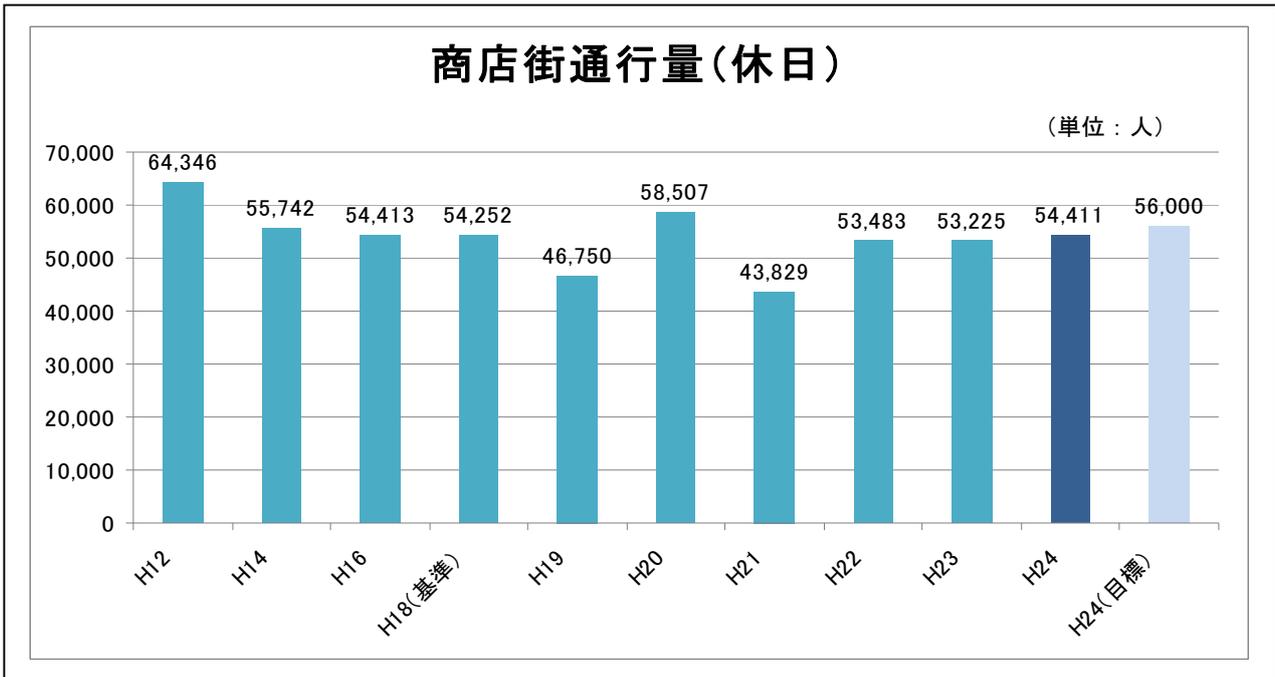
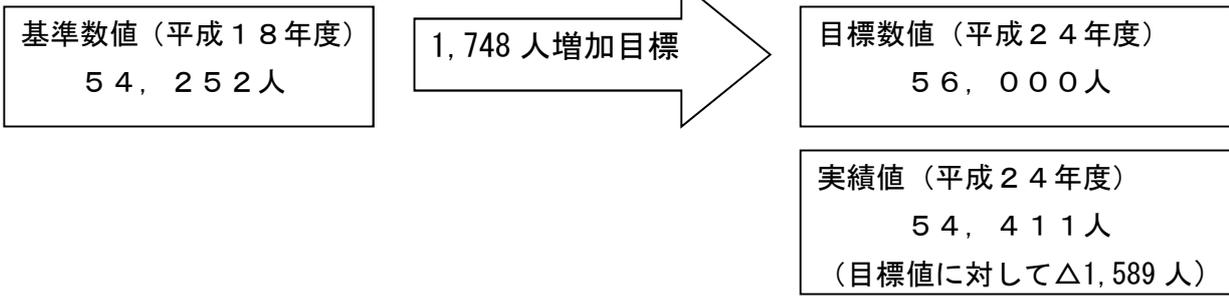
		化創出、テナントミックス促進等に向けたソフト事業の実施	(株)街づくり山口	
	米屋町南地区市街地再開発事業（再掲）	店舗及び住居の整備	市街地再開発組合	未実施
	空き店舗対策事業	空き店舗への入店促進とイベントを実施する事業	(株)街づくり山口	実施中
	個性ある商店街創造イベント等事業	新たなイベントや商店街の人材育成を図る事業	CP研究会	実施中
	ジャパン・ファッションデザインコンテスト関連事業	ファッション文化の振興を図る事業	ファッションデザインコンテスト実行委員会 中心商店街の商店街団体	平成21年度完了
	共通駐車サービス券システム事業	中心商店街での買い物に応じて駐車料金を割り引く事業	(株)街づくり山口	実施中
一体的推進事業	中市地区アクセス道路整備事業	旧山口銀行山口支店跡地周辺とアルビ跡地への道路整備事業	山口市	平成22年度完了
	コミュニティ交通等運行事業	コミュニティ交通の整備を図る事業	山口市	実施中
	市民交通計画策定事業	市民交通計画の策定	山口市	平成19年度完了
	バリアフリー対応昇降施設設置事業	バリアフリー対応の昇降施設を設置する事業	道場門前商店街振興組合	平成19年度完了
	移動等円滑化基本構想策定事業	移動等円滑化基本構想の策定	山口市	平成21年度完了

第1期計画期間中に変更・削除した事業

区分	事業名	事業内容	実施主体	変更・削除年度及び理由
住宅の供給・居住環境の向上のための事業	市営住宅整備事業	市営住宅を整備する事業	山口市	平成20年度「借上型市営住宅整備事業」へ切り替えたため
商業活性化	米屋町商店街北地区整備事業	回廊型店舗と憩いスペースを整備する事業	協同組合米屋町振興会	平成22年度事業実施に至らなかったため
	市場移転再生事業	市場の移転整備と市営住宅を整備する事業	山口市	平成20年度「アルビ跡地事業」に統合したため
	アルビ跡地事業計画	テナントミックス店舗を整備する事業	中市商店振興組合	平成20年度「アルビ跡地事業」に統合したため

(3) 第1期計画数値目標の達成状況

目標指標① 商店街通行量(休日)



第1期計画において、商店街をひとつのショッピングモールと見立て、西門前地区、道場門前地区を西の核、中市地区を東の核として位置付けるとともに、JR山口駅への通りをシンボル軸として、東西核、東西に伸びるアーケード、シンボル軸による「2核十字型モール構想」を基本として商業の活性化にあたりました。

当初の計画通り東西の核施設である、西のどうもんパーク、東のマルシェ中市については整備され、効果が発現している状況です。また、まちなか居住の推進による効果や、空き店舗を活用した特産品ショップ、薬膳カフェ、フィットネスクラブといったこれまで商店街内で扱っていない新規店の出店なども通行量の増加に寄与しました。

計画最終年度の平成24年度において、数値目標の達成には至りませんでした(達成率97.2%)が、これは、当初計画に位置付けていた米屋町商店街北地区整備事業が実施に至らなかったこと、目的を持った来街が多く回遊行動に結びついていなかったことが要因と考えられます。

第2期計画では一部区域を拡大し、新たなエリアを周辺地域との結節地として整備し、回遊性やアクセスの向上を図ることにより、新たな来客を確保していきます。

また、中心商店街内でのイベントについてもにぎわい創出や来街者の滞在時間を延ばすために欠かせない要素であることから、引き続き支援を進めていきます。

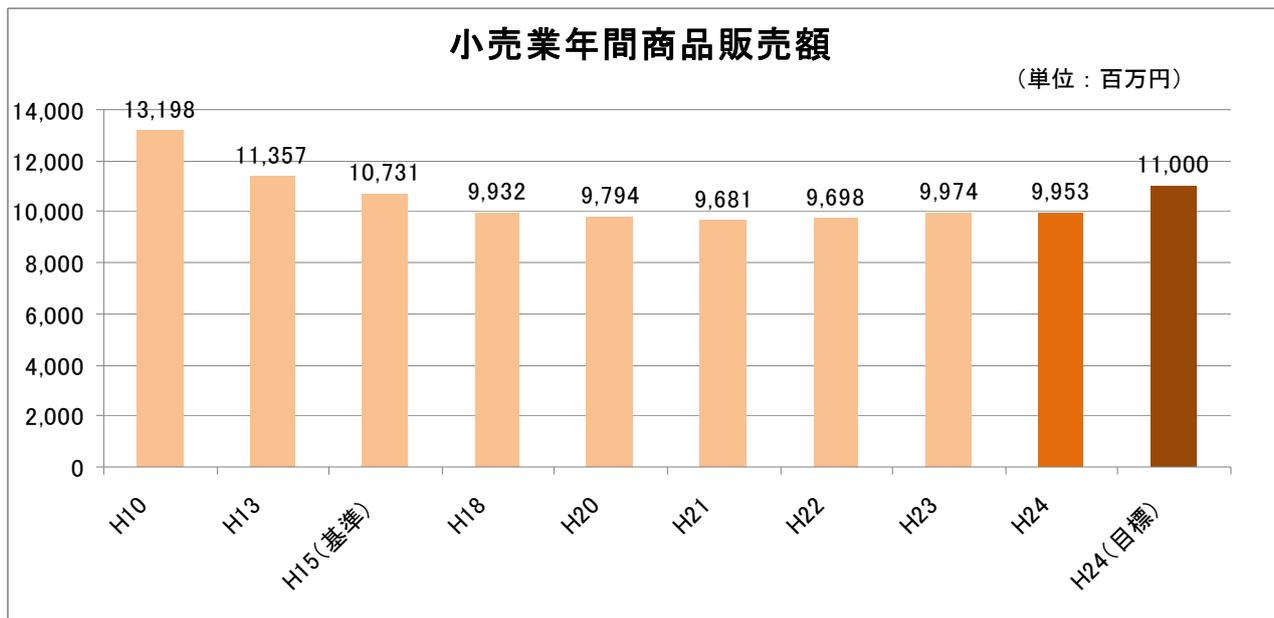
目標指標② 小売業年間商品販売額

基準数値
(平成15年度)
10,731百万円/年

269百万円の
増加目標

目標数値
(平成24年度)
11,000百万円/年

実績値
(平成24年度)
9,953百万円/年
(目標値に対して△1,047百万円)



※ 「織物・衣服・身の回り品小売業」と「飲食料品小売業」の合計額

第1期計画に掲げたアーケードの東西の核施設の整備、居住人口増加や各種取り組みによる販売額上昇の効果を期待していましたが、数値目標に達しませんでした(達成率90.5%)。

その要因としては、当初計画に位置付けていた米屋町商店街北地区整備事業が実施に至らなかったこと、またアルビ跡地事業(マルシェ中市)による効果が当初見込んでいた売り上げまで数値が伸びていないこと等にあります。

また、販売額が伸びていないその他の背景として、郊外店の立地状況が影響しているものと考えられます。こうした郊外店は、駐車場を備えており、運転免許保有割合の高い当市の特徴からも、中心市街地の小売業年間商品販売額が伸び悩んでいる大きな要因であると考えられます。

第2期計画に向けては、区域の一部拡大による新規来街者の取り込みや、空き店舗対策により、回遊性の向上や時間消費型の中心市街地を形成していく必要があります。

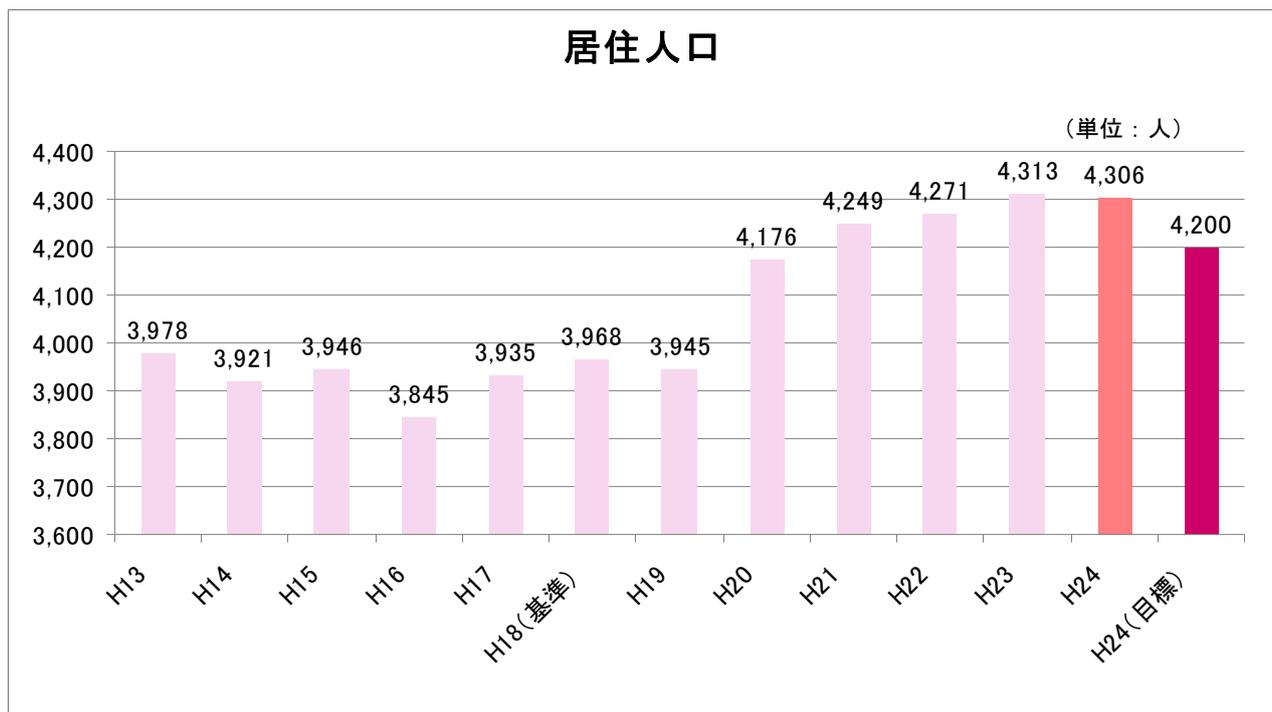
目標指標③ 居住人口

基準数値
(平成18年度)
3,968人

232人の増加目標

目標数値
(平成24年度)
4,200人

実績値 (平成24年度)
4,306人
(目標に対して106人)



官民連携により3棟の借上型市営住宅の整備を行いました。当初の計画では、2棟の予定でしたが、都心居住プロジェクト（山口市内に市営住宅を200戸整備する事業）に基づき3棟目の借上型市営住宅を整備した結果、居住人口の増加に大きく寄与しました。

また、計画策定時に予定されていた民間マンションの供給も順調に進んだことや、更にまちなか居住を促進するために転入者に対する支援として、街なか居住支援事業を2年度にわたり実施した効果により目標数値を上回ることができました。

第2期計画では中心市街地における優良建築物等整備事業による住居の整備等により居住の促進をしていきます。

さらに、密集した中心市街地の防災性の向上や居住環境改善を図るため、住宅市街地総合整備事業にも着手していきます。

(4) 第1期計画の評価

第1期基本計画に基づき、官民連携して各事業に取り組んできました。

目標「自然と文化に彩られた人々を惹きつける魅力ある中心市街地の形成」においては、中心市街地の西の核として位置付けられる「どうもんパーク（平成19年12月）」や東の核である「マルシェ中市（平成23年4月）」や梅田邸を活用した「和楽の咲都（平成24年3月）」が整備され、オープン後、商店街の活性化に寄与しています。また、「一の坂川周辺地区整備事業」等により、市道の美装化や電線類の地中化、河川整備等周辺地域との回遊性の向上や景観に配慮した空間整備を進めており、「2核十字型モール構想」の実現化が進んでいます。

目標「自然と文化に彩られた誰もが住みたくくなるような中心市街地の形成」においては、高齢社会、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりを目指しました。

特に、3棟の「借上型市営住宅整備事業」（平成18年度～平成22年度）や「街なか居住支援事業」（平成22年度～平成23年度）、民間マンションの供給等により、中心市街地の居住人口増加を図ることができました。

一方で、厳しい社会経済情勢等により、マルシェ中市の効果が当初の見込みに達しなかったこと、中心商店街の中央部にあたる中市商店街において平成23年7月に大規模な火災が発生したこと、当初計画に位置付けていた米屋町商店街北地区整備事業が実施に至らなかった影響、さらには郊外店の立地等様々な要因により、3つの目標指標のうち、居住人口については目標を達成できたものの、商店街通行量と小売業年間商品販売額については、目標に達することができませんでした。しかし仮に各種事業等の取組みを行わなかった場合の推計値をいずれも上回っており、中心市街地の活性化に一定の成果を得ることができました。

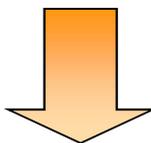
今後も、都市の既存ストックの活用によるにぎわい創出や回遊性を高める取組み等により、中心市街地の魅力を高め、さらなる活性化を進めていく必要があります。

(5) 中心市街地の課題整理

中心市街地の現状、市民アンケート結果から第1期計画の総括を行い、今後の活性化にあたっての課題を抽出し、整理しました。

目標1「自然と文化に彩られた人々を惹きつける魅力ある中心市街地の形成」

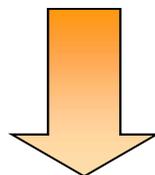
中心市街地の現状	市民アンケート結果	第1期計画の総括
<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街通行量については減少から横ばい状況に変化（東西核付近は現状値（H18 比較）から増加が見られるが、その他では減少している場所もある） ● 小売業年間商品販売額は東西核の効果はあったものの、今後減少傾向の可能性はある ● 空き店舗数はH18時との比較では増加している（近年は悪化傾向に歯止めがかかっているが退店も多い） ● 滞在時間は短く、1時間30分未満の滞在が約5割である 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心商店街の空き店舗を活用して、新しい店舗の出店を期待する意見が多い ● 商店街の品揃えの充実や入店しやすい雰囲気づくりが重要 ● ハード整備としては、駐車場、休憩場所、小公園、トイレの設置が望まれている ● 朝市やフリーマーケットなど日常的なイベント開催 ● 来街目的の約7割が【買物】で次いで【銀行・郵便局】が約2割。その他の用で来られるケースは少ない ● コミュニティの場（人と触れ合う機会）が多いと感じている方は1割に満たない 	<ul style="list-style-type: none"> ● 東西核施設を整備した結果、最寄品の品揃えは充実している ● 事業を実施した地点の通行量は増加しているが、周辺の波及効果あまり見られない ● 積極的な空き店舗対策により、近年空き店舗率は減少しているが依然空き店舗数は多い ● 商店街における、様々なイベント開催が定着してきており、ソフト面が体制的に充実してきた ● 市民にまちなかの魅力や情報が行き届いていないところがある



<p>課題1</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第1期計画で整備した施設をはじめとした都市の既存ストックを活用することにより、さらなるにぎわい創出と回遊性を高める取り組み ● 市民ニーズにあった商品・サービスの提供やコミュニティ機能の創出 ● 滞在時間の増加を図るための取り組み ● より多くの方に来街してもらうため、多様な媒体による情報発信が必要 ● 効果的な取組を継続する体制
--

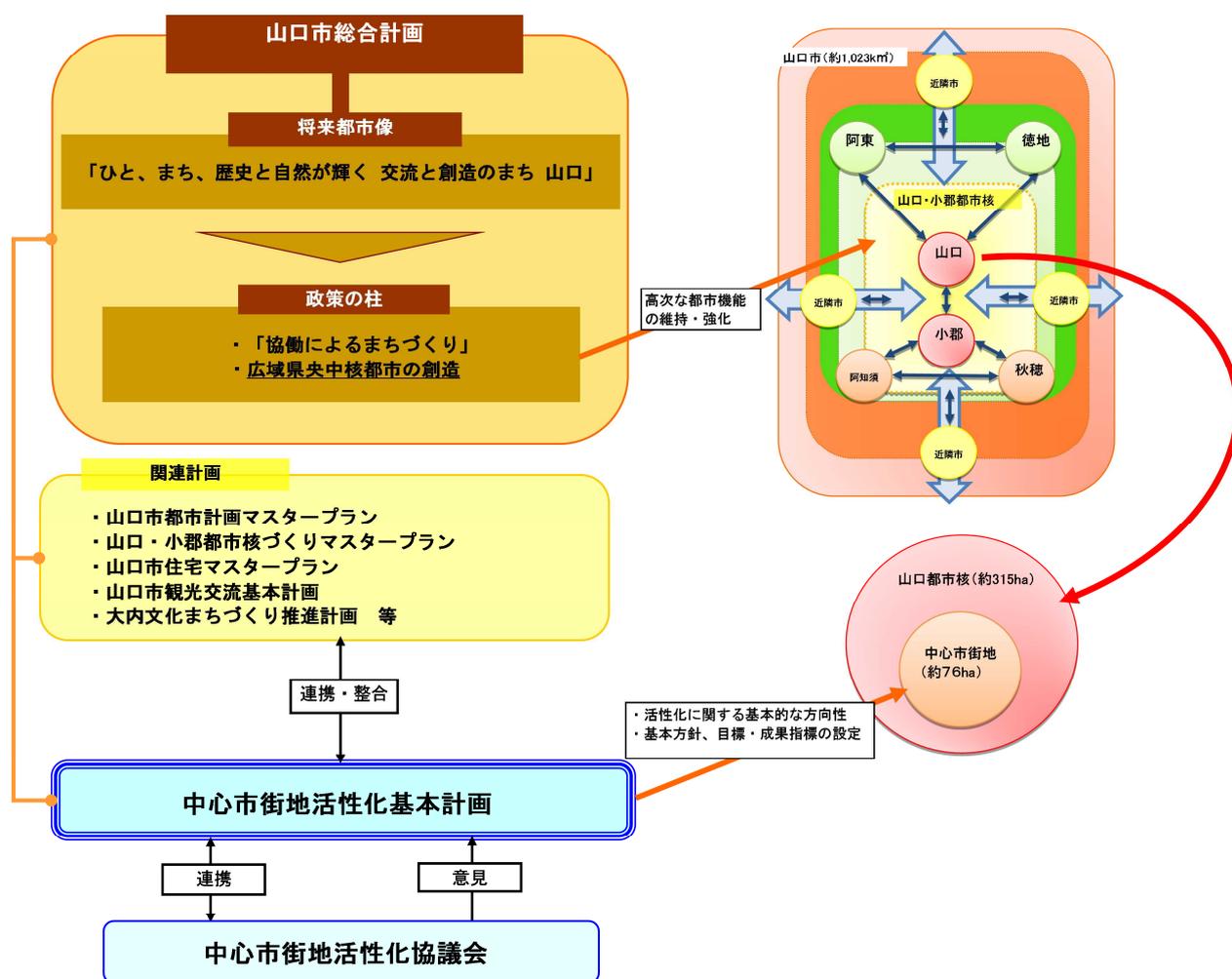
目標2「自然と文化に彩られた誰もが住みたくくなるような中心市街地の形成」

中心市街地の現状	市民アンケート結果	第1期計画の総括
<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地の居住人口は増加 ● 中心市街地には低未利用地が増えている ● 老朽化木造住宅が密集しており、火災による延焼の危険性が指摘されている ● 4 m未満の狭あい道路が多く、緊急車両が入れない地区がある ● 住宅デベロッパー等は、まちなかでの共同住宅供給に対する意向は未だ高く、商業機能や地区内外の都市機能に対して評価している ● まちなかや周辺地域には多種多様な施設や歴史・自然・景観資源が立地している 	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地にそのまま住みたいと答えた人が約8割 ● 公共公益施設(市役所、学校、医療等)への行きやすさについて満足度は高い ● 地区内の防災性・安全性に対する満足度は低くなっている ● 住まいに不満と答えた人の理由として、住宅が古いことが最も多く、火災の延焼や地震による倒壊、車利用の不便さがあがっており、個人の取り組みだけでは改善しにくい事項が多い ● 地区内のコミュニティ(近所づきあい)があると答えた方は約4割程度 	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住人口増加の主な理由としては、借上型市営住宅整備や分譲マンションなどによる住居供給である ● 借上型市営住宅の居住者アンケートでは、7割以上が食料品をまちなかで消費していることから、経済的な波及効果があった ● 居住人口は、様々な取り組みを行わなければ、再び減少傾向に戻る可能性がある



<p>課題2</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 土地の共同利用、高度利用が図れるような取り組み ● 防災性の向上 ● 道路幅員を確保することにより適切な土地利用が図るための基盤整備 ● 誰もが安心して快適に暮らせることができるサービスの提供 ● 地域内のつながりをつくるためのコミュニティ活動の支援 ● 地区内外の資源を活かした効果的な事業推進

[5] 山口市の目指すまち



(1) 山口市総合計画（平成20年度～平成29年度）

「ひと、まち、歴史と自然が輝く交流と創造のまち山口」をめざすまちの姿とし、「協働によるまちづくり」と「広域県央中核都市の創造」を政策の柱に、市民と行政が協働してまちづくりを実践するための仕組みづくりや都市としての活力、求心力を強化するための都市核づくりなど、総合計画の体系に沿ったまちづくりを進めています。

(2) 山口市総合計画後期まちづくり計画（平成25年度～平成29年度）

人口減少社会への突入、グローバル化の進展など、本市を取り巻く社会経済情勢や本市が抱える構造的な課題に対応するため、まちづくりの課題と取組みの方向性をより明確化し、市民、企業、市民活動団体等と共有化を図るため、後期まちづくり計画を策定しました。

同計画において引き続き、重点戦略として小郡都市核及び中心市街地を含む山口都市核を中心とした「広域県央中核都市づくり」に取り組むこととし、次のとおり重点戦略や方向性を定めています。

■重点戦略 広域県央中核都市づくり～広域的な視点に立った都市づくり～

山口、小郡の両都市核の機能を、ひとつの総合的な都市力として強化を図っていき、本市においては、人口60万から70万人規模の広域経済・交流圏の中で、広域的かつ高次の経済活動、市民生活等において求心力を発揮し、圏域の発展に貢献できる「広域県央中核都市」を創造していきます。

取組みの方向性	実施主体等
<p>I 高次都市機能の強化、経済産業基盤</p> <p>①小郡都市核</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新山口駅ターミナルパーク整備 表口駅前広場、橋上駅舎、南北自由通路等の整備 ・新山口駅北地区重点エリア整備 産業交流拠点の核施設整備や機能導入、新たな市街化に向けた面整備 ・都心居住の推進（借上型市営住宅：80戸） ・県道山口宇部線へのアクセス道路の整備（県要望） <p>②山口都市核</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の活性化 民間主導の再開発、居住環境整備等への支援 空き店舗対策の推進 ・広域観光の拠点、湯田温泉の魅力創造 湯田温泉拠点施設等の整備 温泉情緒を醸し出す基盤の整備（拠点施設周辺ほか） モバイル端末に対応する情報環境の整備（公共空間、宿泊施設） 「食」「健康」をテーマにしたソフト事業の展開（農山漁村エリアとの連携、現代版湯治など） ・大内文化の歴史ルート（街路整備）、町並み、景観整備 地区計画等を踏まえた街路整備、景観形成、居住環境の整備等の支援 十朋亭（杉私塾）の整備、活用 創造的歴史公園の整備 	<p>市、民間</p> <p>市、県、民間</p> <p>市、民間</p> <p>県</p> <p>市、民間</p> <p>市、民間</p>

(3) 山口市都市計画マスタープラン（平成24年3月策定）

将来都市構造を「重層的集約型環境共生都市」とし、現在の土地利用や都市機能等の配置などに配慮しながら都市づくりを進めています。

中心市街地を含む白石地域については、地域別構想の中で、次のように定めています。

地域づくりの目標

●高次都市機能が集積した活力ある山口都市拠点の形成

- ・ JR山口駅を中心に公共交通結節機能を強化し、広域的な求心力を高め、多くの人が集まり、にぎわいと活力のある中心市街地の形成を図ります。また、高次都市機能の集積・誘導を図り、文化的交流などの都市活動が営まれる都市拠点の形成を図ります。

●地域づくりの方針

- ・ 既存ストックの活用と更なる高次都市機能の集積・誘導を図り、都市基盤施設の優先的整備を推進し、広域的に求心力や拠点性の高い市街地の整備を図り、都市活力を牽引する原動力として中心的な役割を担う拠点の形成を図ります。
- ・ アーケード街を中心に小売業の集積する中心商店街については、高次都市機能の維持・集積を図るとともに、中心市街地活性化基本計画に基づき、空き店舗対策や街なか居住の推進、個性的な店舗や老朽化した施設の更新などに伴う市街地の再整備により、にぎわいのある中心市街地の形成を図ります。

(4) 山口・小郡都市核づくりマスタープラン（平成20年8月策定）

「広域県央中核都市」の創造のため、その核となる山口・小郡都市核の広域的な求心力・拠点性の向上を通じたにぎわいの創出に向け、現状や課題、基本的な整備計画等を明らかにするものです。山口都市核内における中心市街地については、次のような取組みにより、にぎわいを創出し、拠点性の向上を図っていくこととしています。

- ・ 亀山周辺ゾーンと中心商店街ゾーンの一体性の促進
- ・ 中心商店街の魅力向上
- ・ 街なか居住の促進
- ・ 交通アクセスと回遊性の向上

(5) 中心市街地活性化の必要性

本市を取り巻く社会経済情勢は、予想を超えるスピードで変化しており、平成22年国勢調査において、本格的な高齢社会、人口減少社会に入ったことが確認されたところです。

また、本市を含め全国の多くの地方都市は、車利用を中心とするライフスタイルが定着化し、分散型、拡散型の都市構造となっています。

しかしながら、高齢化の進展等に伴い、市民の外出手段は徒歩や公共交通機関にシフトする傾向があります。こうした傾向に対応し、高齢者も含めた多くの人たちが快適で暮らしやすいまちをつくるためには、様々な都市機能がコンパクトに集まり、人々がアクセスしやすい「歩いて暮らせるまちづくり」＝「コンパクトなまちづくり」を、地域の個性や歴史・文化を活かしながら進めることが必要です。

さらに、高齢社会、人口減少社会を迎え、本市が将来にわたり市民に対して地域の特性を活かした良好なサービスを提供し続けるためには、安定した財源のもと、「健全な都市経営」を実現しなければなりません。既存の都市機能を活用し、「歩いて暮らせるまちづくり」に取り組むことは、本市の「都市経営」という視点からみても、安定した財源の確保だけでなく、効率的なサービス提供による行政コストや環境負荷の削減につながる効果的な取り組みといえます。

こうした中、本市の中心市街地は、これまで多くの資本投与が行われており、商店街などの商業機能に加え、公共交通ネットワークや都市機能・インフラなど、人々が住んだり、商売をしたり、働いたりする様々な機能が多く備わっており、「歩いて暮らせるまちづくり」の最適地といえます。

また、古くから街道の結節点(萩往還・石州街道)という立地や盆地という地勢上の特徴、さらには政治の中心地としての役割等を背景に、安定した広域商圈を有した都市として発展してきました。そして、大内氏によって「西の京」と称されるほどに培われた都市資産を礎にした「文化的で緑豊かな、高品質な都市環境」は、全国的に見ても有数な環境であり、工業都市という性格の都市が多い県内にあるとは、他都市とは一線を画しています。

さらに、全国的に衰退化傾向にある地方都市の中心市街地にあつて、本市の中心市街地は、百貨店が立地する商店街が存在し、周辺地域には、市役所をはじめとする各種行政機関、市民会館や美術館等の文化施設、蛍が飛び交う清流や都市公園等が立地する等、他都市と比較して高いポテンシャルを有していると思われ、山口市民だけでなく県内に生活する人々が「幼い日にワクワクして出掛けた思い出の心象風景」として、今でも心の中に息づいていると思われまふ。

こうした個性と魅力にあふれ、山口の顔ともいえる中心市街地の活性化に引き続き市民、商業者、民間企業、NPO、行政など関係者が協働しながら取り組み、誰もが快適で暮らせるまちづくりを進め、居住人口・交流人口の増加やにぎわいの創出、地域の活性化を目指していきます。

そして、こうした中心市街地の活性化の取り組みを進めていくことは、中心市街地の魅力や価値を高めることだけでなく、コミュニティ創造の中心地としても周辺地域への波及効果を生み出し、ひいては山口市全体の発展へと広がっていきます。

[6]第2期山口市中心市街地活性化基本計画の基本方針

(1)第2期計画策定にあたって

第1期計画においては、東西核の整備や空き店舗対策、にぎわい創出イベントの実施、借上型市営住宅の整備を中心に、商業活性や定住促進を進めてきました。近年では新規に出店する店舗の増加や民間マンションの建設もみられるものの、今後も継続した取り組みが必要です。

第2期計画については、まちの将来像の実現に向け、第1期計画の効果と課題を踏まえた、次の段階（ステージ）における実行計画（アクションプラン）と捉え、計画期間内の「選択と集中」を基本とした優先度の高い取り組みを示していく必要があります。その中では、第1期計画での効果を活かしながら、都市機能の集積を促進しつつ、既成市街地の再編・再生を図ることが重要なテーマとなってきます。

(2)第2期計画の基本方針と目標

第1期計画で行った各種の施策の効果を持続・発展させながら、第1期計画の課題を確実に解決し、山口市中心市街地の将来像を実現するために、第1期計画の総括や、中心市街地の現状、市民ニーズ等を踏まえ、以下の基本的な方針と目標を設定し、事業を実施します。

基本方針1については、第1期計画では「にぎわいのあるまち」としていましたが、今後は、商店街のにぎわいに加えて、様々なコミュニティ機会の創出による交流人口の増加によってにぎわいの創出を図る必要があることから、第2期計画においては、「様々な交流機会の創出によるにぎわいのある中心市街地の形成」として発展させ、目標として「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」を設定します。

基本方針2については、第1期計画では、「にぎわいのあるまち」、「自然と文化の薫るまち」という方針の中に含まれていましたが、本市のもつ様々な地域資源（歴史・自然環境及び教育・文化・医療・福祉・商業等の様々な都市機能）を活用して地域経済の活性化を図る必要があるため、「地域資源を活用した経済活動による活力のある中心市街地の形成」として発展させ、目標として「まちの新陳代謝を図り、活力を高める」を設定します。

基本方針3については、第1期計画では、「暮らしやすいまち」として、借上型市営住宅整備等を行ってきましたが、今後は住宅そのものの供給に加え、居住者自身の建替えによる住宅・住環境の改善や土地の有効利用の誘導・支援や様々な機能やコミュニティ機会を創出することで、まちなかの暮らしの魅力を高め、中心市街地の居住を更に促進していくことにつながることから、「個々のライフスタイルに合った安全で快適に暮らせる中心市街地の形成」として発展させ、目標として「まちの定住人口を増やす」を設定します。

【基本方針1】 様々な交流機会の創出によるにぎわいのある中心市街地の形成

多様な世代が活躍できる市民交流の場を創出し、まちに訪れる機会を増やします。また交通アクセスや路上空間の環境改善をすることで、回遊性を高め、訪れた方の滞在時間を延ばし、中心市街地に訪れた方の満足度の向上を図ります。

<目標1> まちに来る人を増やし、楽しんでもらう

【基本方針2】 地域資源を活用した経済活動による活力のある中心市街地の形成

長い歴史の中で築いてきた地域の既存ストックを活用し、まちの活力を高めます。商業機能だけでなく、人やモノ、文化などを生かし、中心市街地の魅力を再生します。

<目標2> まちの新陳代謝を図り、活力を高める

【基本方針3】 個々のライフスタイルに合った安全で快適に暮らせる中心市街地の形成

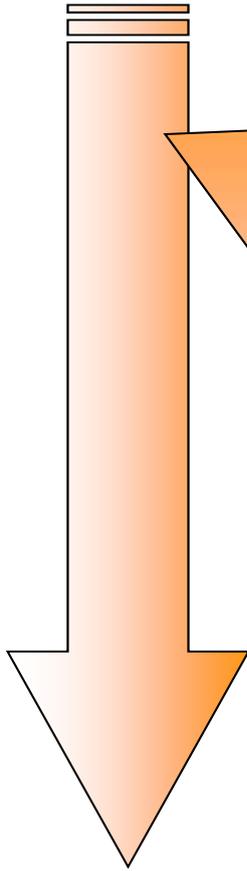
コンパクトで持続可能なまちを実現するため、まちの定住人口の増加を図ります。まちなかで暮らしたくなるような魅力を高め、安全で安心して暮らせる住環境の整備を行います。

<目標3> まちの定住人口を増やす

(3) 第2期計画の位置付けと将来像

第1期計画期間を第1ステージ、第2期計画期間を第2ステージと位置付け、第2ステージでは、それまでの成果と課題を踏まえて、より戦略的、効果的に事業を進めていく必要があります。また、目標とする将来像を実現するためには一定期間の計画を、段階的に実施していくことが必要です。

期間	第1ステージ：第1期計画期間 (平成19年5月～25年3月)	第2ステージ：第2期計画期間 (平成26年4月～平成31年3月)
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●にぎわいのあるまち ●暮らしやすいまち ●自然と文化の薫るまち 	<ul style="list-style-type: none"> ●様々な交流機会の創出によるにぎわいのある中心市街地の形成 ●地域資源を活用した経済活動による活力のある中心市街地の形成 ●個々のライフスタイルに合った安全で快適に暮らせる中心市街地の形成
目標	<ul style="list-style-type: none"> ●自然と文化に彩られた人々を惹きつける魅力ある中心市街地の形成 ●自然と文化に彩られた誰もが住みたくなるような中心市街地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちに来る人を増やし、楽しんでもらう ●まちの新陳代謝を図り、活力を高める ●まちの定住人口を増やす
戦略	<ul style="list-style-type: none"> ●東西拠点施設の整備によるにぎわいの創出 ●商業の活性化 ●一の坂川周辺の高質空間整備 ●まちなか居住の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ●拠点施設による東西軸、JR 山口駅からの南北軸という都市の骨格を明確にしつつ、既存の都市ストックの活用と都市機能の更新、再配置による回遊性の向上 ●一の坂川の整備事業等により商店街との回遊性の向上や、市民が憩える空間の創出 ●公設川端市場跡地整備による周辺エリアとの連携 ●多様な世代に対する市民サービスの提供や高齢社会に沿った施設整備 ●市民ニーズに沿った店舗の誘致や魅力的なイベントの開催 ●計画的な都市基盤整備による住環境の改善や防災性の向上
効果	<ul style="list-style-type: none"> ●商業の質的転換(最寄性の付加)による「まちなか居住環境」のボトムアップ ●既存商店街の「2核1モール」という明確な構造の創出 ●「市場及び住居」の既存商店街への再配置による機能集約の先導性と牽引力の発揮 ●タウンマネジメント機能による空店舗の減少 	<ul style="list-style-type: none"> ●東西と南北の都市軸の形成や地区の内外を結ぶ結節点の整備による回遊性の向上やにぎわいの創出 ●時間消費型の中心市街地の形成による来街者数の増加やにぎわいの創出 ●自律的な市街地更新が可能な条件整備を行い、民間主体による住宅整備や都市機能の更新の促進 ●公共交通の利便性の増進と周辺地域との連携による来街者数の増加



目標とする「中心市街地の将来像」の実現に向け、一定期間の計画を段階的に実施していくことが必要です。

将来像を実現するための取り組み

- 安定した都市構造を礎に、日常生活の中で利便性と豊かさを実感できる高品質な都市環境を創造し、地域のブランディングを実現する
 - ・土地利用ゾーニングに基づいた、明確で分かりやすい都市構造の形成(軸と拠点の整備から、街区全体の再生へ)
- 新たな民間投資を誘導し、都市機能の更新と再配置を継続的に行えるサステナブルな中心市街地の仕組みを創出する
 - ・居住者の自律的な建物更新が可能となる基盤整備
 - ・今後必要となる機能更新・再配置と低未利用地の有効利用がリンクした、官民連携によるまちづくりの推進

中心市街地の将来像

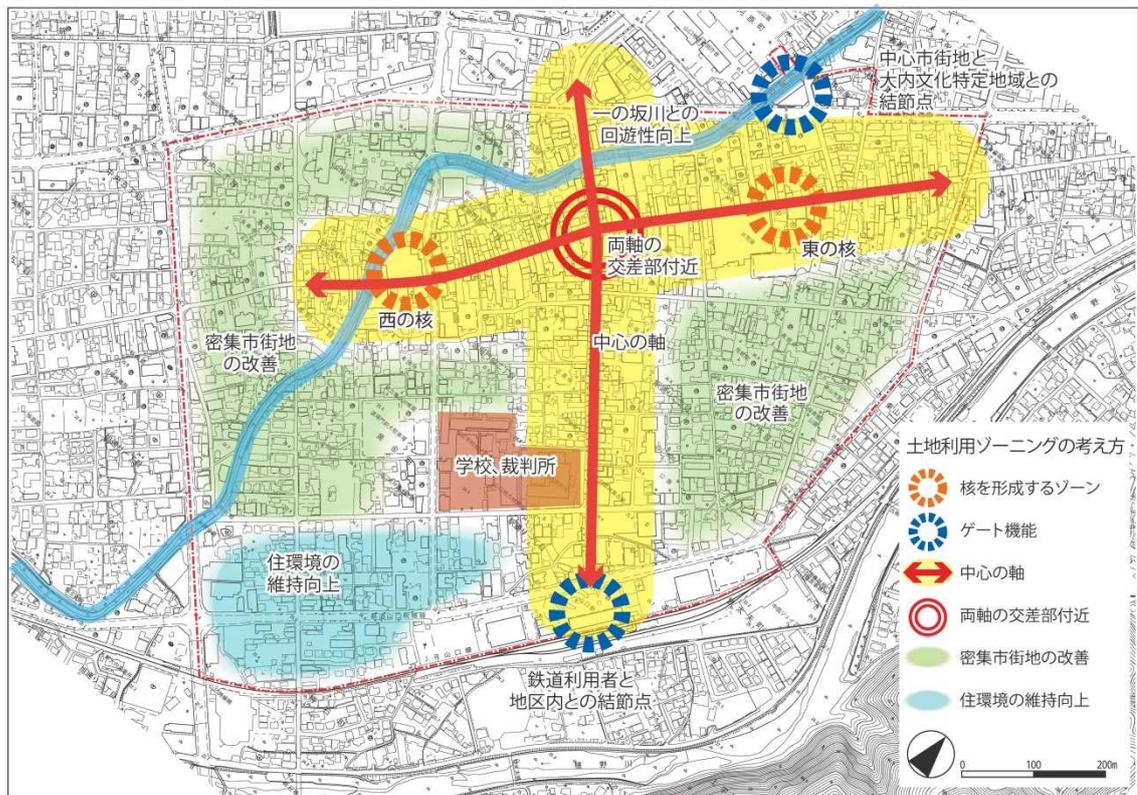
- 人々とのつながりや関係性を基盤に質の高いライフスタイルが実現できるまち
 - ・安心・安全、快適に住み続けられる住環境の形成と、新規居住者にとって魅力ある住宅地への再生
 - ・都市生活にとって必要な利便性や楽しさ(消費、生産・労働、教育、医療、遊び、文化・スポーツ)に関わり合いながら、交流が行われている地域社会の形成
- 現在から、未来に向けて地域への愛着、誇り、まちとしての価値(自然環境、都市環境)を紡いでいけるまち
 - ・歴史や文化、一の坂川の水と緑と一体となった個性ある街並みの形成
 - ・必要な都市機能がまとまり、歩いて暮らせる利便性が高く、環境にも優しいまち
 - ・公共交通が充実し、徒歩でも快適に移動できる環境の整ったまち

(4) 第2期計画の土地利用方針とゾーニング

中心市街地における様々な課題や活用すべき都市ストック（資源）を踏まえ、新たに土地利用方針とゾーニングの考え方を導入し、中心市街地の活性化に取り組んでいきます。

- 第1期計画で整備した東西の拠点施設の機能強化に加え、東西の中心軸（2核十字型モール構想の横軸）の回遊性を高めるための取り組みを進めていきます。
- 交通の結節点であるJR山口駅周辺の遊休地について、民間活力の利用促進を図ります。また、JR山口駅を起点に、市役所に至るまでの南北の中心軸（2核十字型モール構想の縦軸）の回遊性を高めるための取り組みを進めていきます。
- 改修が進められている一の坂川沿いと商店街を連携して回遊できる空間整備を進めていきます。
- 公設川端市場跡地は、地区の北側の大内文化特定地域と中心市街地との結節点として、交流促進や回遊性の向上、交通利便の増進を図り、周辺エリアのにぎわいが創出されるよう整備を進めていきます。
- 空き店舗対策による市民ニーズに沿った魅力的な店舗の誘致や魅力的なイベントの開催支援等、にぎわいの創出や来街者数の増加のための取り組みを進めていきます。
- 商店街の背後には、防災上課題のある密集した住宅地が広がっており、住環境の改善を段階的に行っていきます。

【ゾーン別の考え方】



【各ゾーンの考え方】

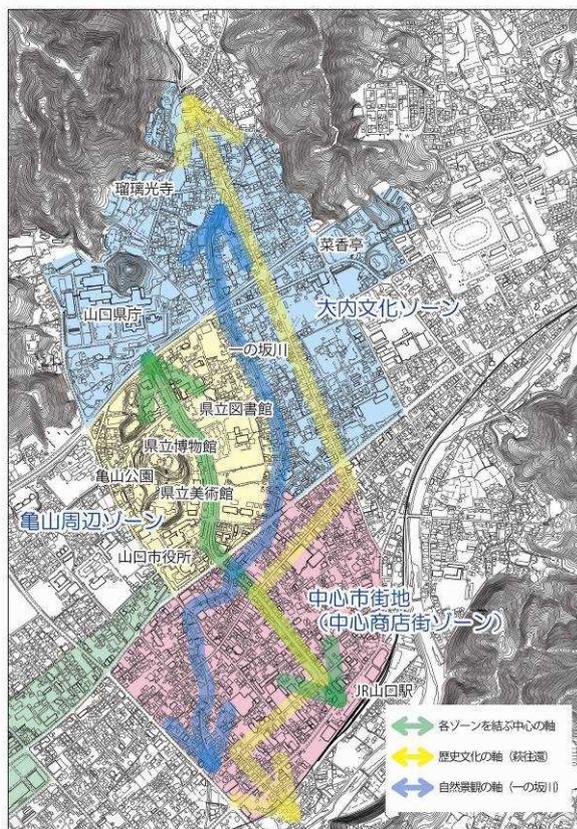
	現状と課題	土地利用の考え方
<p>核を形成するゾーン</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ●既事業により、商店街の東西の核が形成されています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●各拠点に多様な機能や用途を持たせることで、まちを訪れる機会を増やし、にぎわいや交流の創出を目指します。
<p>ゲート機能</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ●JR山口駅周辺や公設川端市場跡地などの大規模敷地は、適切な土地利用の転換が求められています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●JR山口駅周辺や公設川端市場跡地は、鉄道、幹線道路等による地区の内外を結ぶ結節点として、公共交通の利便性向上や交流促進と合わせ、中心市街地のゲート機能創出を目指します。
<p>中心の軸</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ●駅前通りと商店街アーケードが交わる地区の中心部であり、地区内で最も賑わっています。 ●近年は新たな店舗の出店が増加していますが依然空き店舗が多い状態です。 ●商店街は小規模な敷地に老朽化した建物が多く、防災性の課題も生じています。 ●背後の街区の整備が進んでおらず、地区内の回遊性は低くなっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●両軸の交差点付近は、各商店街の玄関口として継続的に魅力を高めます。 ●商店街の連続性を保持しながら、計画的な店舗の更新と合わせた定住性の高い住宅の整備を誘導・支援します。 ●一の坂川周辺や地区内の公益施設との回遊性を確保するため、広場や歩行者空間の整備を行います。
<p>密集市街地の改善</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●商店街の後背地は、接道状況の悪い住宅地が多く、土地の有効利用がなされないことから、老朽木造住宅の円滑な更新が進んでおらず、防災面に課題があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地に相応しい住宅地として、生活道路の拡幅や敷地の整除などと合わせた良質な住宅整備を誘導・支援し、定住人口の確保を目指します。
<p>住環境の維持向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●地区南西部は、比較的大規模な共同住宅や戸建て住宅への更新が進んでおり、地区内では住環境の整った区域となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●現在の住環境やコミュニティの維持向上を図ります。 ●区域内に散在する比較的大きな駐車場等の低未利用地での適切な建築の誘導・支援や、部分的に残る未接道宅地の更新への支援を通して、良好な住宅地の形成を進めます。

[7] 周辺地域との連携

(1) 亀山周辺ゾーン・大内文化ゾーンとの連携

山口都市核を形成する中心市街地（中心商店街ゾーン）、亀山周辺ゾーン、大内文化ゾーンは、それぞれ特徴のある個性を持った地区が隣接していることから、各ゾーンを結ぶ軸の形成、結節点の創出、商業、情報・文化、歴史・観光等、都市機能の連携によりポテンシャルを高めていく必要があります。

中心市街地の活性化にあたっては、中心市街地における都市機能の整備や経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することで、回遊性の向上やにぎわいの創出など周辺ゾーンへの波及効果や相乗効果を生み出し、山口都市核の発展にとって有効かつ適切なものとなるよう留意する必要があります。



中心市街地（中心商店街ゾーン）

- にぎわいと活気ある市街地への再生
- ・公共交通結節機能を強化し、多くの人が集まるにぎわいと活気ある中心市街地の形成
- ・交流空間の整備や老朽化した施設の更新に伴う市街地の再整備等、都市基盤施設の整備を推進

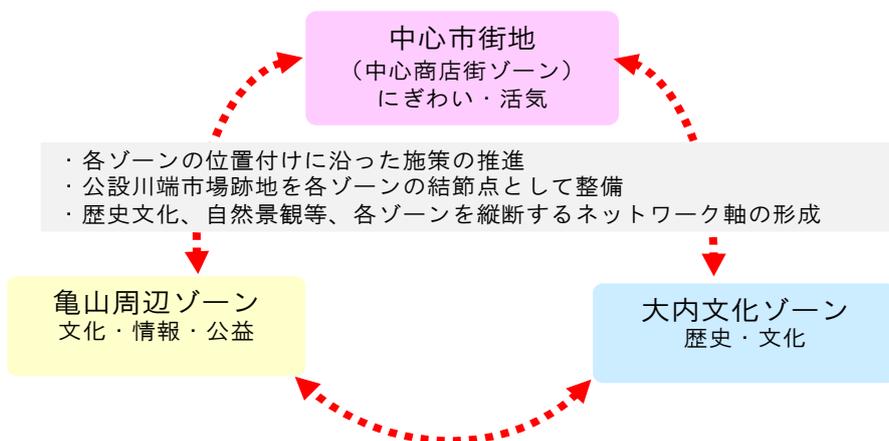
亀山周辺ゾーン

- 行政、文化施設の集積による芸術文化の創造と発信
- ・県立図書館・美術館・博物館などを中心に、情報・芸術・文化の広域的な交流空間を形成

大内文化ゾーン

- 大内文化を偲ばせる歴史・文化の継承と活用
- ・歴史的な街並み、一の坂川、瑠璃光寺、五重塔、萩往還周辺の魅力ある景観・歴史と文化の薫る街並みの保全・整備

【連携の視点】



[8]計画の実現に向けて

(1) 推進体制

中心市街地活性化の推進にあたっては、中心市街地活性化協議会を中心に市民や民間事業者、まちづくり団体、大学、行政、まちづくり会社などの多様な主体の連携・協働により、取り組みを行っていきます。

【中心市街地活性化協議会を中心とした取り組み】



(2) 人材育成の必要性

これからのまちづくりは、行政主導の施策や事業に対して、民間（事業者や居住者など）が同意・協力するだけでなく、まちづくりの担い手として、市と協働で進めていくことが必要になってきます。また、モノをつくるだけでなく、施設や環境を維持管理し、守り育てていくことも視野に入れた活動が必要になります。

今後、民間（事業者や居住者など）が様々な場面で協働してまちづくりを進められる環境を整えていく必要があります。中心市街地の活性化に向けては、既存の中心市街地活性化協議会を中心に、市民の中から様々なまちづくり活動に向けた人材を育てていく進め方が求められます。

本地区には様々な地域の資源（施設、歴史・文化、自然、コミュニティ）が存在しており、それらを活かしたまちづくり活動への展開が期待されます。

これからのまちづくり活動が醸成され、展開できるよう、市民の自発的な活動を取り込みながら、まちづくりを進めていきます。