平成２６年度　認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成２７年３月
山口市（山口県）

○計画期間：平成２６年４月～平成３１年３月（５年）

Ⅰ．中心市街地全体に係る評価

１．平成26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成19年5月に第1期となる山口市中心市街地活性化基本計画（平成19年5月から平成25年3月までの約6年間）の認定を受けた。

計画期間中は、社会経済情勢の変化や郊外店の進出など、様々な要因により中心市街地にとって厳しい状況が続く中で各種事業に取り組んだ結果、衰退傾向に歯止めをかけ、一定の成果を得ることができたが、解決すべき問題点も残すこととなった。

そこで、第1期計画から課題を抽出し、問題点を整理した上で、「第2期山口市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成26年3月に認定を受け、新規事業も含めた42事業に取り組んでいる。

平成26年度は、「一の坂川周辺地区整備事業」として、かつて公設・川端市場や市営住宅があった場所に、ふれあい広場や観光バス待機所、待合室を備えた「一の坂川交通交流広場」の整備を開始し、平成27年6月頃の完成を見込んでいる。

また、商店街沿いでは、「中市町1番地区優良建築物等整備事業」として、商業施設や共同住宅等を建設しており、平成27年11月末に完成が予定されている。同じく米屋町においても、「米屋町東地区優良建築物等整備事業」として、商業施設や医療施設、高齢者向け住宅等が一体となった施設整備が計画されており、いずれもにぎわいの創出やまちなか居住の促進につながる事業となっている。

さらに、「黄金町第一種市街地再開発事業」においては、道場門前大駐車場や隣接地の所有者が、土地を共同化し、新たに共同住宅、駐車場、公益施設、商業施設及び防災施設等の整備を行うため、平成26年7月に山口市黄金町地区再開発準備組合が組織された。

このほか、「あきないのまち支援事業」として、中心市街地内の空き店舗への新規開業希望者に対する支援や居住環境の改善を目的とする「山口駅前地区住宅市街地総合整備事業」にも取り組んでいる。平成26年12月には、地域住民がまちづくりの話し合いや提案を行う場として「山口市住宅市街地整備推進協議会」が設立され、中心市街地における快適な居住環境の創出や密集市街地の改善等について会員と行政が議論を行いながらまちづくりを推進している。

また、平成27年2月に住環境の改善をテーマとして「山口市中心市街地活性化シンポジウム」を開催した。シンポジウムでは、基調講演やパネルディスカッションを行い、参加者全員で安心・安全で住みやすいまちづくりの必要性について知識を深めた。

広場整備としては、同年2月に一の坂川沿いと米屋町商店街を結ぶ空間に「ほたる広場」が完成し、今後、新たなにぎわい創出と周辺商店街への波及効果が期待されている。

２．平成26年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

3つの目標指標は、いずれも現時点では目標達成に至っていないため、引き続き、各種事業を着実に実施すべきである。なお、目標指標の1つである「中心商店街の空き店舗数」については、依然として厳しい状況に変わりはないが、新しい店舗が開業しており空き店舗数の減少に一定の効果が発現しているものと評価する。

また、主要事業にかかる商業施設の誘致や主要事業の見通しについて厳しい状況も見受けられることから、本協議会としてもできる限りの支援を継続していくつもりである。

「山口駅前地区住宅市街地総合整備事業」については、老朽建築物や空き家・空き地の増加など中心市街地の長年の課題を解決するために、地元協議会と一体となって議論を行い、快適な居住環境の創出や防災性の向上が図られることを期待する。

Ⅱ．目標毎のフォローアップ結果

１．目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
まちに来る人を増やし、楽しんでもらう	商店街等通行量（休日）	55,294人（H24）	58,000人（H30）	48,733人（H26）	－	③
	【参考指標】滞在時間（1時間30分）以上の割合	43.6%（H24）	50%（H30）	44.6%（H26）	－	①
まちの新陳代謝を図り、活力を高める	中心商店街の空き店舗数	45店舗（H25）	30店舗（H30）	40店舗（H26）	－	①
まちの定住人口を増やす	居住人口の社会増減（5年間の総数）	168人増（H20～H24）	250人増（H26～H30）	68人減（H26）	－	③

＜取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類＞

①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

２．目標達成見通しの理由

（１）商店街等通行量（休日）

「商店街通行量（休日）」については、目標値58,000人に対して、平成26年度は、48,733人であり、現時点では目標達成には至ってない状況にある。これは、主要事業であるハード整備事業が実施中であることから、事業の効果が発現するのは今後になることが見込まれる。

なお、平成25年度と比較すると事業効果を表す「空き店舗数」は、45店舗から40店舗へ減少し、「商店街通行量（休日）」が、43,277人から48,733人に増加しており一定の歯止めがかかってきた感がある。

したがって、現時点、目標は達成できていないものの、今後、主要事業の完了により目標の達成は可能であると考えている。

また、「滞在時間（1時間30分以上）の割合」については、目標値50%に対して、平成26年度は、44.6%であり、現時点では目標達成には至ってない状況にあるが、平成24年度の基準値43.6%を若干上回っていることから、引き続き、目標達成に向けて各種イベント等の実施により、来街者の回遊性を高め、時間消費型の中心市街地の形成を図っ

ていく。

（２）中心商店街の空き店舗数

「中心商店街の空き店舗数」については、目標値 30 店舗に対して、平成 26 年度は、40 店舗（基準値 45 店舗からマイナス 5 店舗）であり、現時点では目標達成には至ってない状況にある。

しかし、平成 20 年度から平成 24 年度までの空き店舗への出店者に対する市の支援実績は年平均 5.8 店舗であるが、平成 26 年度は 7 店舗となっており、平均を上回っている状況にあることから概ね順調に推移している。

したがって、毎年 3 店舗の空き店舗を解消し、5 年間の計画期間中に 15 店舗の空き店舗解消を目標にしていることから、このままの推移が続けば目標達成は十分可能であると判断される。

（３）居住人口の社会増減（5 年間の総数）

「居住人口の社会増減（5 年間の総数）」については、目標値 250 人増に対して、平成 26 年度は、68 人減であり、現時点では目標達成には至ってない状況にある。これは、主要事業であるハード整備事業が実施中であることから、事業の効果が発現するのは今後になることが見込まれる。

したがって、現時点、目標は達成できていないものの、今後、主要事業の完了により目標の達成は可能であると考えている。

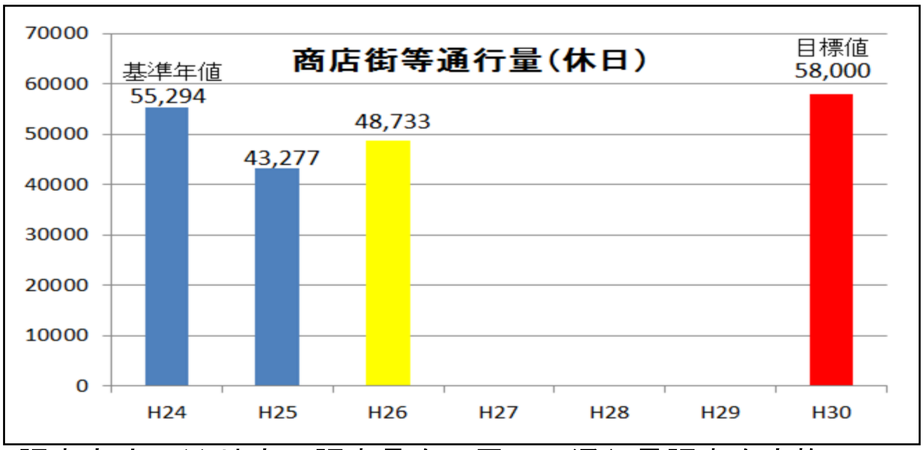
３．前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

４．目標指標毎のフォローアップ結果

「商店街等通行量（休日）」※目標設定の考え方基本計画 P59～P67 参照

●調査結果の推移



年	人／日
H24	55, 294（基準年値）
H25	43, 277
H26	48, 733
H27	
H28	
H29	
H30	58, 000（目標値）

※調査方法：11 地点に調査員を配置し、通行量調査を実施

※調　査　月：11 月

※調査主体：山口市（山口商工会議所へ調査委託）

※調査対象：中心市街地主要 11 地点の通行者（自転車含む）

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中市町１番地区優良建築物等整備事業

事業完了時期	【実施中】平成 27 年度
事業概要	商業施設や共同住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	事業は予定どおりに進捗しており，平成 27 年度中に完成予定。事業完了後は、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

②. 米屋町東地区優良建築物等整備事業

事業完了時期	【実施中】平成 28 年度
事業概要	商業施設、デイサービス、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は実施設計を行う予定。本事業の実施により、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

③. あきないのまち支援事業

事業完了時期	【実施中】平成 26 年度
事業概要	中心商店街内の空き店舗への新規開業希望者に対して出店時の店舗改装費等の支援を行うことにより、空き店舗の解消と来街者の増加を図ることで、まち全体の魅力向上やにぎわいの創出に繋げる。
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度は 12 店舗が空き店舗を活用した新規開業を行った。（このうち補助金の交付を受けた店舗は 7 店舗） 本事業の実施により、周辺地域への回遊性が高まる。

④. 【追加】黄金町地区第一種市街地再開発事業

事業完了時期	【未】平成 31 年度
事業概要	老朽化した道場門前大駐車場等の再整備により、共同住宅や駐車場等の整備を行い、まちなか居住の促進やにぎわいの創出、防災性の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、事業計画（案）の作成や都市計画決定手続き、基本設計等を予定している。なお、竣工は平成 31 年 8 月の予定。本事業の実施により、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

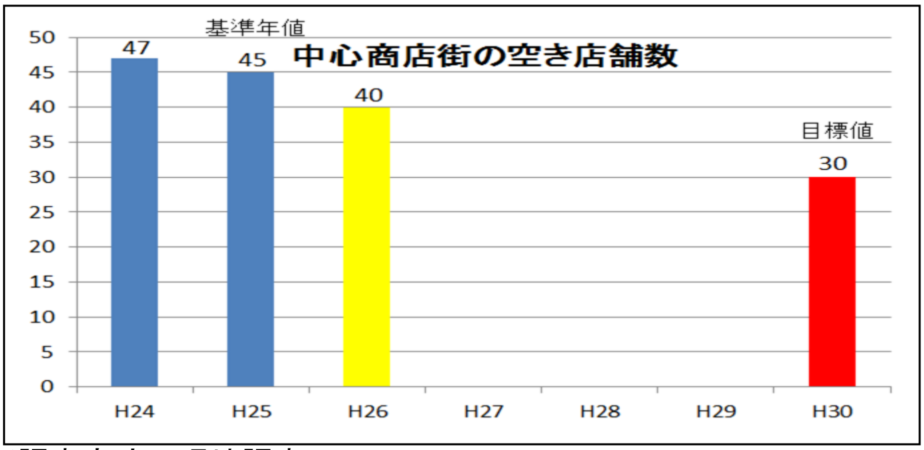
「米屋町東地区優良建築物等整備事業」のスケジュールは、当初の予定より遅れているものの、その他の主要事業は概ね予定どおりに進捗しているため、目標達成は可能だと思われる。

今後、民間マンションの建設事業や市として初めての市街地再開発事業となる「黄金町地区第一種市街地再開発事業」が予定されており、中心市街地の更なる居住人口の増

加やにぎわいの創出に繋がるものと期待される。

「中心商店街の空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P69～P72 参照

●調査結果の推移



年	空き店舗数
H24	47
H25	45 （基準年値）
H26	40
H27	
H28	
H29	
H30	30 （目標値）

※調査方法：現地調査
※調 査 月：平成 27 年 3 月末現在
※調査主体：山口市
※調査対象：利用可能な空き店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

あきないのまち支援事業

事業完了時期	【実施中】平成 26 年度
事業概要	中心商店街内の空き店舗への新規開業希望者に対して出店時の店舗改装費等の支援を行うことにより、空き店舗の解消と来街者の増加を図ることで、まち全体の魅力向上やにぎわいの創出に繋げる。
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度は 12 店舗が空き店舗を活用した新規開業を行った。（このうち補助金の交付を受けた店舗は 7 店舗） 本事業の実施により、周辺地域への回遊性が高まる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 26 年度の新規開業数は 12 店舗で、空き店舗数は昨年度と比較すると 5 店舗減少し、事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は十分可能だと思われる。

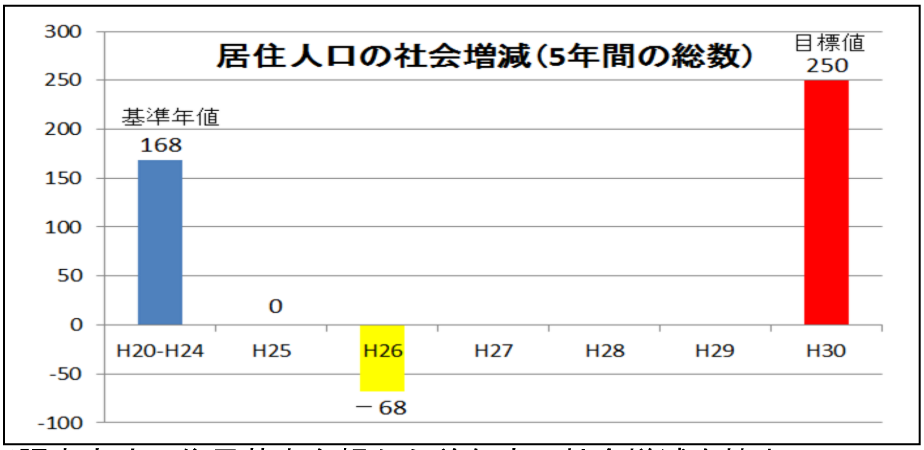
また、平成 27 年度から、飲食業の新規開業者に対する補助限度額の引き上げや若者・女性の出店者に対して限度額を加算する。

今後も引き続き、制度の活用ＰＲ、商工会議所や商店街と連携を図りながら空き店舗の活用促進によるにぎわいの創出を図る。

さらに、リノベーション手法により「遊休不動産を活用したまちづくり」に取り組む「技術者」や「担い手」の育成、「不動産所有者」に対してストック活用を啓発することで、民間主体による遊休不動産の活用について、調査・研究を行う。

「居住人口の社会増減（5 年間の総数）」※目標設定の考え方基本計画 P73～P76 参照

●調査結果の推移



年	人／年
H20～H24	168 人増（基準年値）
H25	0 人
H26	68 人減
H27	
H28	
H29	
H26～H30	250 人増（目標値）

※調査方法：住民基本台帳から前年度の社会増減を抽出
※調 査 月：平成 26 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日
※調査主体：山口市
※調査対象：中心市街地内の転入・転出の差

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中市町 1 番地区優良建築物等整備事業

事業完了時期	【実施中】平成 27 年度
事業概要	商業施設や共同住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	事業は予定どおりに進捗しており、平成 27 年度中に完成予定。事業完了後は、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

②. 米屋町東地区優良建築物等整備事業

事業完了時期	【実施中】平成 28 年度
事業概要	商業施設、デイサービス、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は実施設計を行う予定。本事業の実施により、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

③. 【追加】黄金町地区第一種市街地再開発事業

事業完了時期	【未】平成 31 年度
事業概要	老朽化した道場門前大駐車場等の再整備により、共同住宅や駐車場等の整備を行い、まちなか居住の促進やにぎわいの創出、防災性の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、事業計画（案）の作成や都市計画決定手続き、基本設計等を予定している。なお、竣工は平成 31 年 8 月の予定。本事業の実施により、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業であるハード整備の完了が平成 27 年度以降であることから、事業の効果が発現するのは今後になることが見込まれる。

今後の取組としては、平成 27 年度から市として初めての市街地再開発事業となる「黄金町地区第一種市街地再開発事業」が予定されており、中心市街地の更なる居住人口の増加やにぎわいの創出に繋がるものと期待される。