

山 口 市
コンパクト・プラス・ネットワークの
まちづくり計画
【施策編】

令和7年度版

施策編

誘導施策

ここでは誘導施策を、「都市核の形成」(基本方針1)、「ネットワークの確保」(基本方針2)、「居住環境の形成」(基本方針3)に整理し、示すこととします。

また、誘導施策には、既に事業化された施策に加え、今後検討を行い事業化を進めるべき施策についても示すこととし、以下のように分類することとします。

- ◆：既に事業化された施策
- ：今後検討を行い事業化を進めるべき施策

基本方針1. 都市活動や市民生活を支える都市機能の集積を図る都市核の形成

都市
機能

施策1-1 民間事業者に対する支援

都市機能誘導エリアの各ゾーン特性に応じて設定した誘導施設の整備を行う民間事業者に対して、国の支援事業の活用や市独自の事業により支援を行います。

◆あきないのまち支援事業

中心商店街の空き店舗へ新規出店する事業者に対して、出店経費の一部を支援します。

◆中心市街地まちなみの魅力向上支援事業

まちづくり関係者や出店希望者、不動産オーナー等を対象に遊休不動産の利活用に係る啓発・セミナーを開催するほか、コンペ等による利活用の提案や設計を進めるための準備検討等を行います。

中心商店街地内で長期間空き店舗となっている物件において、まちづくり事業者がリノベーション等の手法により改修しサブリースする事業に対して、改修費用の一部を支援します。

◆匠のまち創造支援事業

大内文化特定地域において、歴史的町屋景観を生かした伝統産業等の集積により、地場産業の振興と交流人口の増加を図るため、大内文化特定地域へ出店する際の店舗改装等に係る費用の一部を支援します。

◆大内文化特定地域修景整備事業

大内文化ゾーンにおける歴史的なまちなみ景観の形成に向けて、地域のまちづくりへの支援や、町屋再生・活用のための調査事業を実施します。

◆湯田温泉回遊促進事業

湯田温泉が有する飲食機能や保養機能を更に高め、回遊や賑わいを創出するため、湯田温泉ゾーンへ出店する際の店舗改装等に係る費用の一部を支援します。

◆小郡都市核オフィス等立地促進事業

小郡都市核への支店・営業所等の開設に対して、事務所の賃貸料や、新規雇用等に対する補助金を交付します。

◆新山口駅周辺出店等支援事業

新山口駅周辺の飲食機能等を高め、新たな交流や賑わいを創出するため、新山口駅周辺へ出店する際の店舗改装等に係る費用の一部を支援します。

施策 1-2 高次都市機能の誘導に向けた基盤整備

既成市街地である都市機能誘導エリア内において、高次都市機能を誘導する受け皿として必要となる都市基盤の整備・再生を行います。都市機能誘導エリア内に都市機能の誘導を図るため、それぞれのエリアやゾーンの特性に応じて、以下の事業を実施します。

◆山口市中心市街地周辺地区整備事業

山口都市機能誘導エリア内で近接する中心商店街ゾーン及び亀山周辺ゾーン、大内文化ゾーンの回遊性の向上及びゾーン間の連携強化を図るため、ゾーン内の道路整備を進めます。

◆中園町周辺地区整備事業

山口都市機能誘導エリア内の都市機能の維持・誘導及び交流人口の増加、アクセス性の向上を図るため、誘導施設である、地域医療支援病院の機能強化を伴う建て替え及び情報関連施設の集積する中央公園の機能強化、周辺道路の整備を進めます。

◆湯田温泉まちなか整備事業

市民の保養拠点である湯田温泉ゾーンの公共空間を、都市再生整備計画に基づく事業として整備を進めます。

◆湯田温泉パーク整備事業

市民が日常的に湯田温泉のある暮らしを楽しみ、地域や世代を超えたつながりを築くことが出来る、新たな交流の場として、保養・健康増進機能と交流機能を持つ湯田温泉パークの整備を進めます。

◆新山口駅ターミナルパーク整備事業

新山口駅周辺の基盤整備として、駅前通り（矢足新山口駅線）の電線類地中化及び美装化等を進めます。

◆都市計画道路整備事業

都市機能誘導エリア内の幹線道路であり、湯田温泉ゾーンの外周道路の機能強化につながる都市計画道路一本松朝倉線の整備に向けた取組を進めます。

これらの事業に加え、都市機能誘導エリアの特性に応じた都市機能の誘導を図るため、以下に示す事業について検討を行います。

●市街地再生事業

既成市街地である都市機能誘導エリア内において、高次都市機能を誘導する受け皿として、道路・公園や公共交通結節点などの公共施設の整備や誘導施設の立地が可能となる街区の形成等の視点から市街地の再生を図る市街地再生事業の検討を行います。

この事業の実施にあたっては、まちづくりに必要な各種事業を面的に実施でき、地域に応じたまちづくりが可能となる都市再生整備計画事業や、老朽木造建築物の更新や街区の統合に併せて公園や広場、街路等の公共施設の整備や都市施設の誘導が可能となる市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の活用について検討を行います。

基本方針 2. 誰もが利用しやすい、公共交通を主体とした持続可能なネットワークの確保



施策 2-1 マイカーに頼り過ぎない交通まちづくりの推進

マイカーに頼りすぎることなく、マイカーと公共交通を上手に使い分け、みんなで公共交通を育て

支える意識の醸成を図ります。このうち、公共交通の速達性・定時性の向上を図り、利便性を高めることで、公共交通の優先性を確保するため、山口県警察や道路管理者と連携しながら、以下に示す内容について調査研究等を進めます。

●公共交通優先エリアの設定

バス専用レーンの設置など交通規制の実施について調査研究し、マイカーよりも公共交通が優先されるエリアを設定します。

●公共交通優先レーン・優先信号の充実

バスの速達性・定時性を確保するため、バスの優先レーンやバス車両に対する優先的な信号制御の充実を図ります。

●新たな移動手段の導入

都市機能誘導エリア内の二次交通の充実を図るため、自動運転の技術革新に伴う新たな移動手段の導入について調査研究を進めます。

施策 2-2 利用しやすい公共交通環境の整備

鉄道、路線バス、タクシーなど既存の資源を有効に活用しながら、利用者の視点に立ち、誰もが安心して快適に公共交通機関を利用できる環境を整え、輸送サービスの利便性の向上を図ります。

◆交通結節点整備事業

快適な待合所の整備や運行状況の表示システムの導入などにより、公共交通機関同士や他の移動手段との乗継環境を整えることで、公共交通の利便性の向上を図ります。

また、山口都市機能誘導エリア内における交通結節点の整備に向けて調査研究を進めます。

●利用しやすいバス路線網の確立

バスのルート及びダイヤ、便数を見直し、わかりやすく利用しやすいバス路線網を確立します。

●待合・乗継環境の整備

商業施設・商店、医療機関、公共施設等を活用した待合施設の整備の充実を図ります。

●駅の快適性向上

駅のバリアフリー化を図るとともに、地域の拠点となる快適な駅づくりを推進し、主要な交通結節点を中心に待合スペースやトイレの改修などを進め、鉄道との連携により公共交通利用者の利便性向上を図ります。

施策 2-3 日常生活を支える持続可能な生活交通の確保

市民、事業者、行政それぞれの主体的な参画のもと、創意と工夫をこらし、協働して地域の実情・特性に応じた移動手段の確保を図ります。

また、運転士の確保や鉄道の利用促進の取組を進めます。

◆コミュニティ交通の運行

地域にふさわしい交通体系を確保するため、地域が主体となって運行するコミュニティタクシーの導入、運行支援を行います。

◆運転士の確保

公共交通の運転に関心を持ち、就業へのきっかけづくりとするため、公共交通車両運転体験会の実施や、市内公共交通の人材確保と求職者の公共交通分野への就職を促進するため、運転士就職奨励金交付事業などを実施します。

◆鉄道の利用促進

鉄道の沿線自治体と連携し、沿線地域の魅力の発信や沿線住民の利用を促す事業を実施し、鉄道の利用促進を図ります。

施策 2-4 豊かな暮らしと交流のまちづくりに寄与する公共交通網の構築

都市核、地域拠点、生活拠点など、それぞれの間の移動や交流を支えるため、市民、事業者、行政の適切な役割分担のもと、持続可能な公共交通網を構築します。

◆幹線バス確保維持事業

日常生活に不可欠なバス路線に対して支援を行います。

●コミュニティバスの交通体系に沿った見直し

現在運行しているコミュニティバスは、基幹交通である「都市核地域拠点間幹線」、「都市拠点内交通」としての路線バスに移行します。また、ルートについては、それぞれの役割に応じたルートとなるよう、需要やニーズを踏まえた見直しを行います。

基本方針 3. 安全・安心に暮らせる居住環境の形成

居住

施策 3-1 人口集積が可能となる居住環境の整備

基幹ネットワーク沿線居住エリア内において、人口の集積が可能となる居住環境の形成や、安全・安心に暮らすことができる居住環境の形成に資する事業を実施します。

◆中心市街地住環境総合整備事業

「住宅市街地整備計画書」に基づき、居住環境の改善と防災性向上、まちなか居住の促進、商業と住居機能が共存する活力あるまちづくりに向け、密集市街地における居住環境の整備を進めます。

◆都市計画道路整備事業

基幹ネットワーク沿線居住エリア内の幹線道路である、都市計画道路東山通り下矢原線及び都市計画道路一本松朝倉線の未整備区間の整備を進めます。

◆総合浸水対策事業

「山口市総合浸水対策計画」に基づき、雨水貯留施設の整備、取水ゲートの自動化整備、公共施設における雨水浸透ます等の設置、住宅における雨水貯留タンク等の設置費用への助成などの取組を進めます。

施策 3-2 基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給・住宅取得の促進

民間事業者が実施する基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給や、住宅取得の促進を図る取組を行います。

●基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給・住宅取得の促進

民間事業者と連携し、エリア内の農地や空地・空家を活用した新しい住環境の形成について検討を行い、エリア内での宅地供給の促進を図ります。

また、新築住宅・既存住宅の取得に対し、フラット35 地域活性型（金利引下げ）等の活用について検討を行い、エリア内での住宅取得の促進を図ります。

●接道不良等の解消事業の検討

基幹ネットワーク沿線エリア内の接道不良箇所において、土地の有効活用を図るため、住宅市街地総合整備事業の活用や、道路改良事業などの既存事業の拡充等の検討を行います。

施策 3-3 郊外部への都市機能の拡散及び市街化の抑制

広域からの利用が見込まれる高次都市機能の郊外立地や、自然環境と共生した土地利用を図るエリアでの市街化を抑制し、地域特性に応じた居住環境を守る取組を行います。

◆特定用途制限地域の指定

用途白地地域において、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計が $1,500\text{m}^2$ を超える建築物の建築を制限しています。

◆特別用途地区の指定

用途地域の一定の区域において、特定の用途の利便の増進や環境の保護などを図るため、特別業務地区や特別工業地区を定めています。また、大規模集客施設の立地による周辺環境の悪化を防ぐため、準工業地域全域において、劇場、映画館、店舗等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が $10,000\text{ m}^2$ を超える建築物の建築を制限しています。

施策 3-4 居住環境向上用途誘導地区の検討

用途地域に適合しない生活利便施設等について、居住環境向上施設の位置づけと居住環境向上用途誘導地区の指定等の対応方策を検討し、実現を図ります。

●山口県立大学の移転跡地の土地利用促進

移転跡地において、周辺環境と調和し、地域住民の生活環境の保全及び生活利便性の向上に資する土地利用の促進します。