

都市再生整備計画 事後評価委員会

新山口駅周辺地区（2期）

説明資料

令和3年3月

山口県山口市

議事1.「新山口周辺地区（2期）」事後評価にかかる協議

- 事後評価制度の概要（p4）
- 新山口駅周辺地区（2期）都市再生整備計画の概要（p5～p8）
- 成果の評価（p9～p29）

議事2. 今後のまちづくり方策

- まちの課題の変化（p31）
- 今後のまちづくり方策（p32～p33）

議事1.「新山口周辺地区（2期）」事後評価

都市再生整備計画 事後評価制度の概要

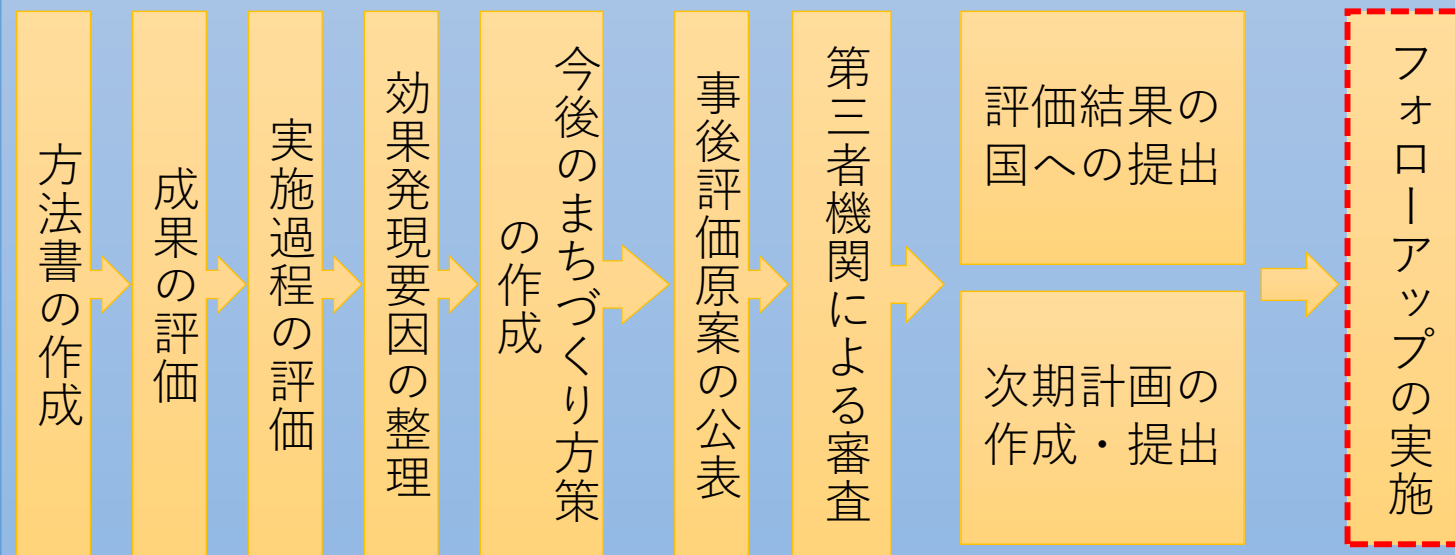
■事後評価の目的

事業成果を住民にわかりやすく説明すること、交付金がもたらした成果等を客観的に判断して、今後のまちづくりを適正な方向に導くことを目的とする。

○事後評価の実施時期

- ✓ 交付終了年度に実施。
- ✓ 事後評価に計測できない指標は、「見込み」の値により評価を行い、翌年度以降にフォローアップを実施。

○事後評価の手続き



まちづくりの課題

課題① 一体性の確保の促進とたまり空間の創出

駅南北の市街地が鉄道用地により**分断され、町としての一体感に欠けている**。既存通路があるものの、視認性が低く、移動距離も長く利用しづらい状況にある。また、駅周辺にたまり空間がないことから**空間的魅力に欠け、周辺の都市機能の不足**等もあいまって、駅前としての賑わいにいたっていない。

課題② 交通結節・アクセス機能の強化

県の玄関としての**交通結節、案内・誘導といった機能やバリアフリー化も不十分**で、特に、表口駅前広場においては、低床バスの運用が困難な状況であり、景観的にも統一感が乏しく魅力にも欠けている。

鉄道とバス・乗用時間の乗換えや駅南北を結ぶ歩行者動線の軸線があまり機能的ではなく、南北に長いことから鉄道相互の乗換えも含め不自由な状況にあることから、南北に分割した路線バスの集約や公共交通と自家用車の輻輳の解消など、**駅前広場の再配置**が急務となっている。また、**駐輪場の利便性が低い**ことによる不法駐輪が問題となっている。

課題③ 都市機能の充実と質の高い市街地の形成

新山口駅北地区重点エリアは、土地利用を促進する幹線道路もなく、加えて公園などの**都市施設も不十分**な状況で、土地の高度利用や円滑な都市活動に支障をきたしている。また、アクセス上の優位性や大区画の特性等も活かしきれていない状況で、エリア外には**多くの低未利用地が点在**している。

まちづくりの目標

大目標

山口県の陸の玄関としての快適かつ 個性的な都市空間の形成

目標①

新山口駅南北の一体性の確保の促進とたまり空間の創出

方針に 合致する 主要事業

地域生活基盤施設（新山口駅自由通路整備、情報板設置）
高質空間形成施設（自由通路整備、駅前広場整備、表口駅前広場昇降施設整備）
地域創造支援事業（表口駅前広場環境施設整備、施設誘導案内板設置）

目標②

新山口駅を中心とした交通結節・アクセス機能の強化

方針に 合致する 主要事業

地域生活基盤施設（新山口南北自由通路整備、駐輪場整備、情報板設置）
高質空間形成施設（自由通路整備、駅前広場整備、表口駅前広場昇降施設整備）
地域創造支援事業（施設誘導案内板設置）

目標③

立地特性を活かした都市機能の充実と質の高い市街地の形成

方針に 合致する 主要事業

道路（市道長谷駅南線、市道金池線）
地域生活基盤施設（駐輪場整備、（仮）唐樋川広場整備、地域防災施設）
高質空間形成施設（自由通路整備、駅前広場整備、表口駅前広場昇降施設整備、駅周辺道路整備）
事業活用調査（新山口駅周辺景観検討調査）
高次都市施設（（仮）新山口駅拠点施設整備）
地域創造支援事業（起業創業支援センター整備）

目標を定量化する指標

指標1

駅南北の歩行者交通量（人/日）

従前値(H26)

1,845



目標値(R2)

2,000

指標2

駅や主要なバス停での乗換え満足度（%）

従前値(H25)

64



目標値(R2)

70

指標3

新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地率（%）

従前値(H26)

38

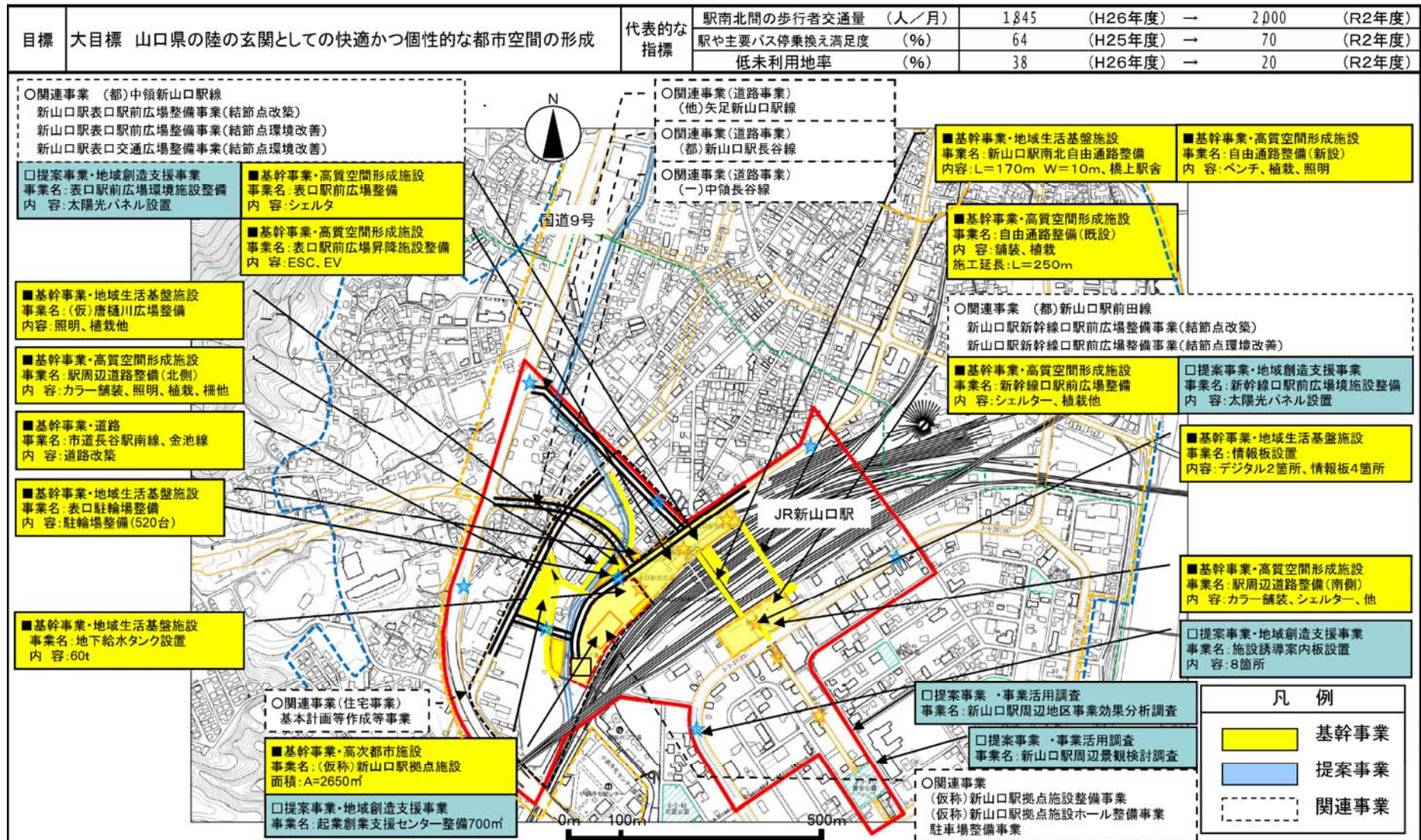


目標値(R2)

20

整備方針概要図

新山口駅周辺地区(山口県山口市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)



整備後の状況

道路（長谷駅南線、金池線）



駐輪場整備



（仮）新山口駅拠点施設 建設中



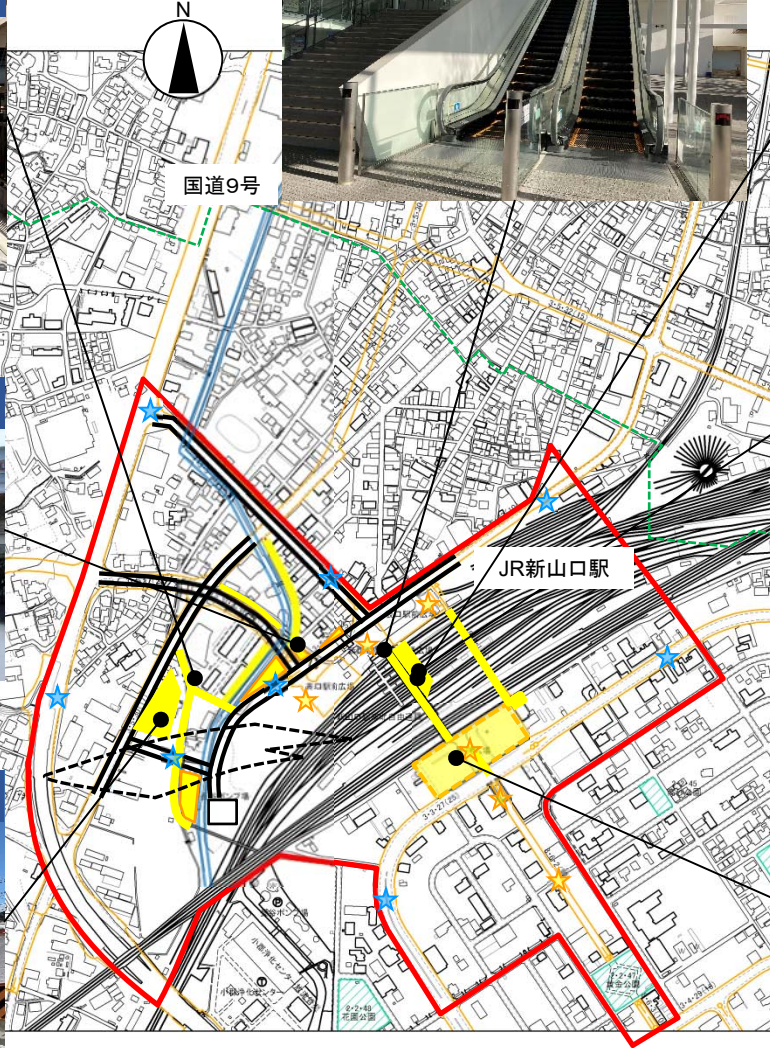
表口駅前広場昇降施設整備



新山口駅南北自由通路整備



新幹線口駅前広場整備



都市再生整備計画変更の経緯

■事業の削除

事業名	削除の理由
公園：(仮)長谷公園整備	当該整備予定地について、拠点施設と一体的に利用することとし、拠点施設の機能の一部を整備することとしたため。
地域創造支援事業：橋梁補強整備	平成30年7月豪雨により、JR西日本の災害復旧による工事が増大し計画期間内での委託の工程調整が困難となったため。
地域創造支援事業：環境施設整備	配電計画の変更により新幹線口の太陽光パネル設置を取りやめ、表口に集約したため。

■事業の追加

事業名	追加の理由
地域生活基盤施設：地域防災施設	新山口駅北地区重点エリア内の拠点施設整備と併せて、防災・減災に対応したまちづくりを進めるため。
高次都市施設：(仮)新山口駅拠点施設	住民意見等を経て、新山口駅北地区の市有地を活用した地域の拠点となる施設整備が事業化したため。
地域創造支援事業： (仮)新山口駅拠点施設整備 (起業創業支援センター)	住民意見等を経て、新山口駅北地区の市有地を活用した新産業の振興の拠点となる施設整備が事業化したため。

都市再生整備計画変更の経緯

■事業の内容等の変更（基幹事業）

事業費単位：百万円

事業名	当初計画		最終変更計画	
	事業費	事業内容	事業費	事業内容
市道長谷駅南線	40	L=230m	89	L=210m
市道金池線	20	L=140m	27	L=60m
(仮)唐樋川広場整備	170	A = 2000㎡全3箇所	44	
駐輪場整備	180	1,200台	43	520台
情報板設置	40	6箇所	8	4箇所
新山口駅南北自由通路整備	3,285	L = 170m	1,894	L = 170m
駅前広場整備	600		696	
自由通路整備(既設)	80		23	
駅周辺道路整備	250		76	
表口駅前広場昇降施設整備	140		64	
地域防災施設	-	-	91	地下給水タンク60t
(仮)新山口駅拠点施設	-	-	2,100	A=2,600㎡
(仮)長谷公園整備	80	1,700㎡		削除

都市再生整備計画変更の経緯

■事業の内容等の変更（提案事業）

事業費単位：百万円

事業名	当初計画		最終計画変更	
	事業費	事業内容	事業費	事業内容
施設誘導案内板設置	45	8箇所	27	8箇所
環境施設整備 （表口駅前広場環境施設整備）	20	20KW	44	40KW
景観検討調査業務	10		8	
(仮)新山口駅拠点施設整備 （起業創業支援センター）	-	-	320	A=502㎡
橋梁補強整備	20	4箇所	削除	
環境施設整備 （新幹線口駅前広場環境施設整備）	10	10KW	削除	

指標 1. 駅南北間の歩行者交通量

既存自由通路



新山口駅南北自由通路の整備状況



令和2年9月撮影

指標 1. 駅南北間の歩行者交通量

○成果の評価について

指標 1. 駅南北間の歩行者交通量（人/日）

通路の歩行者通行量のうち、鉄道利用者を除く日当たり通行者数を計測する。



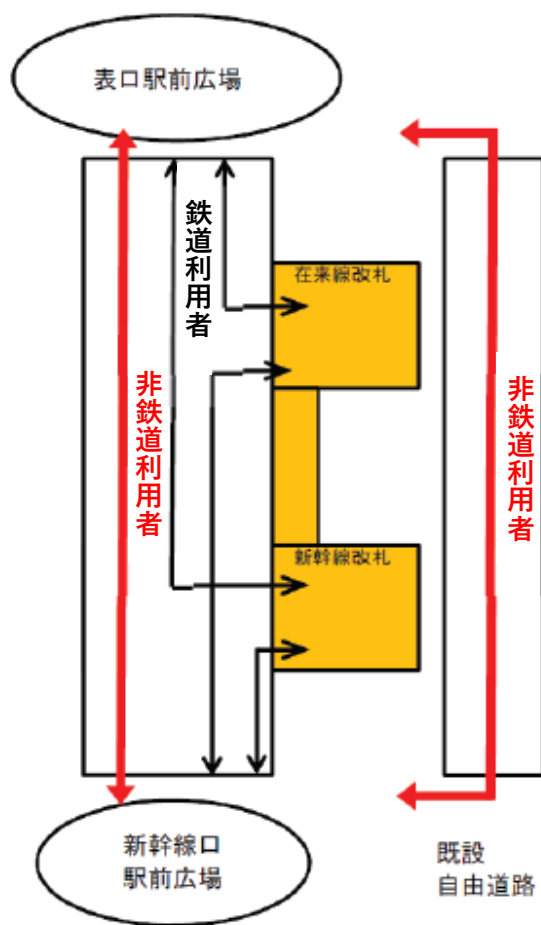
南北自由通路の開通、駅前広場・施設の整備等により、南北自由通路の利用者が増え、**交通量が大幅に増加**した。

種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度
基幹事業	地域生活基盤整備（駐輪場整備）	○ 指標の改善に間接的に貢献した
	地域生活基盤整備（情報板設置）	○ 指標の改善に間接的に貢献した
	地域生活基盤整備（新山口駅南北自由通路）	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
	高質空間形成施設（駅前広場整備）	○ 指標の改善に間接的に貢献した
	高質空間形成施設（自由通路整備）	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
	高質空間形成施設（表口駅前広場昇降施設整備）	○ 指標の改善に間接的に貢献した
提案事業	地域創造支援事業（施設誘導案内板設置）	○ 指標の改善に間接的に貢献した

指標 1. 駅南北間の歩行者交通量

○評価値の算出方法

新山口駅南北自由通路が開通したのち、平成27年10月23日に実施した交通量調査の結果を利用した。なお、計測にあたっては、鉄道利用のためだけに自由通路を利用する者は含まず、南北の往来目的で自由通路を通行する者のみを対象とした。



【単位：人、台】

	南北自由通路(新設)			横断歩道橋(既設自由通路)			合計
	北行き	南行き	計	北行き	南行き	計	
	歩行者	歩行者	歩行者	歩行者・自転車	歩行者・自転車	歩行者・自転車	
平成26年7月11日(金) 5:00 ~ 24:00	-	-	-	971	874	1,845	
平成27年10月23日(金) 5:00 ~ 24:00	561	948	1,509	606	566	1,172	2,681

従前値

評価値

指標 2. 駅や主要なバス停での乗換え満足度

乗り換えに関する整備状況

表口駅前広場



バス案内所



新幹線口駅前広場



バス案内所（待合室）



令和2年9月撮影

指標 2. 駅や主要なバス停での乗換え満足度

○成果の評価について

指標 2. 駅や主要なバス停での乗換え満足度（％）

市民アンケート調査での「駅や主要なバス停での乗換えの利便性」の小郡地区での満足度（満足、どちらかといえば満足、普通の合計）の割合とする。



「表口・新幹線口駅前広場」の整備により、乗換えの利便性は向上したものの、「**情報板設置**」事業が**未完了**であり、**情報提供や周知が不十分**であることが目標未達成の要因の一つと考えられる。しかし、市全体の満足度が低下している中、**当該地区の数値は従前値と同等**であり、事業の推進、情報発信の強化を図ることで、1年以内に目標を達成する可能性は大きい。

種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度	
基幹事業	地域生活基盤整備（情報板設置）	△	指標の改善に貢献しなかった
	地域生活基盤整備（新山口駅南北自由通路整備）	○	指標の改善に間接的に貢献した
	高質空間形成施設（駅前広場整備）	△	指標の改善に貢献しなかった
	高質空間形成施設（表口駅前広場昇降施設整備）	○	指標の改善に間接的に貢献した
関連事業	新山口駅表口駅前広場整備	△	指標の改善に貢献しなかった
	新山口駅新幹線口駅前広場整備	△	指標の改善に貢献しなかった
	新山口駅表口交通広場整備事業	△	指標の改善に貢献しなかった

指標 2. 駅や主要なバス停での乗換え満足度

○評価値の算出方法

令和2年1月に実施された「山口市まちづくりアンケート」での項目のうち「駅や主要なバス停での乗換えの利便性」の小郡地区での満足度（満足、どちらかといえば満足、普通の合計）の割合を算出した。なお、分母には無回答を含まない。

問76. 現在の満足度

8. 駅や主要なバス停での乗り換え(鉄道・バス・タクシーなどへ)の利便性

	合 計	1. 満足	2. どちらか といえば 満足	3. 普通	4. どちらか といえば 不満	5. 不満	6. 無回答
全 体	1,986 (100.0)	49 (2.5)	131 (6.6)	719 (36.2)	549 (27.6)	415 (20.9)	123 (6.2)
の地 17. 小郡	232 (100.0)	11 (4.7)	30 (12.9)	97 (41.8)	49 (21.1)	29 (12.5)	16 (6.9)

評価値

$$(11 + 30 + 97) \div (232 - 16) \times 100 \div 64\%$$

指標3. 新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地率

新山口駅北地区重点エリアの整備状況

(仮) 新山口駅拠点施設



駐輪場整備



(仮) 新山口駅拠点施設



(仮) 唐樋川広場整備



令和2年9月撮影

指標 3. 新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地率

○成果の評価について

指標 3. 新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地率（％）

新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地の土地の割合を算出する。



「（仮）新山口駅拠点施設」や「表口駅前広場」、「駐輪場・駐車場」等の整備により、**重点エリア内の低未利用地が大幅に縮小**した。

種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度
基幹事業	道路（市道長谷駅南線）	○ 指標の改善に間接的に貢献した
	道路（市道金池線）	○ 指標の改善に間接的に貢献した
	地域生活基盤整備（（仮）唐樋川広場整備）	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
	地域生活基盤整備（駐輪場整備）	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
	高質空間形成施設（駅前広場整備）	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
	高質空間形成施設（（仮）新山口駅拠点施設整備）	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
関連事業（一部）	新山口駅北地区重点エリア整備事業	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
	（仮）新山口駅拠点施設事業	◎ 指標の改善に直接的に貢献した
	（仮）新山口駅拠点施設ホール整備事業	◎ 指標の改善に直接的に貢献した

指標 3. 新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地率

○評価値の算出方法

新山口駅北地区重点エリアの整備状況を整理し、低未利用地の面積を算出した。

重点エリア面積：118,200㎡

開発中・開発済

低未利用地



評価値

$$(10,200 + 10,830 + 340) \div 118,200 \times 100 = 18\%$$

その他の数値指標①：山口市観光案内所利用者数

○成果の評価について

その他の数値指標① 山口市観光案内所利用者数（人/年）

「山口県の宿泊者」山口市内にある観光案内所の利用者数（県内・県外者）の合計。



「南北自由通路」の整備により、新山口駅南側、北側にある**観光案内所の利用しやすさが向上**し、利用者数が増加した。

種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度	
基幹事業	地域生活基盤整備（情報板設置）	○	指標の改善に間接的に貢献した
	地域生活基盤整備（新山口駅南北自由通路整備）	◎	指標の改善に直接的に貢献した
	高質空間形成施設（駅前広場整備）	○	指標の改善に間接的に貢献した
	高質空間形成施設（表口駅前広場昇降施設整備）	○	指標の改善に間接的に貢献した

その他の数値指標②：新山口駅周辺のイベント回数

○成果の評価について

その他の数値指標② 新山口周辺のイベント回数（回/年）

新山口駅表口（北口）交通広場周辺及び南北自由通路を利用し行われたイベントの回数。



「駅前広場」や「南北自由通路」の整備により、**快適で利用しやすい公共空間が創出**され、住民や事業者、まちづくり団体等によるイベントでの利用を促進した。

種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度	
基幹事業	地域生活基盤整備（新山口駅南北自由通路整備）	◎	指標の改善に直接的に貢献した
	高質空間形成施設（駅前広場整備）	◎	指標の改善に直接的に貢献した
	高質空間形成施設（自由通路整備）	○	指標の改善に間接的に貢献した
関連事業	新山口駅表口駅前広場整備事業	◎	指標の改善に直接的に貢献した
	新山口駅新幹線口駅前広場整備事業	◎	指標の改善に直接的に貢献した

実施過程の評価について

－モニタリングの実施状況－

実施内容：山口市まちづくりアンケート

➤ 実施状況

予定はなかったが実施した

➤ 実施頻度

毎年度1回

➤ 実施時期

毎年度1月頃

➤ 実施結果

指標2「駅や主要なバス停での乗換え満足度」は、山口市が毎年度実施している市民アンケート調査より数値を確認できるため、モニタリングを実施することができた。



○今後の対応方針等

モニタリングと同様に、随時市民アンケート調査結果より確認する。

実施過程の評価について

－住民参加プロセスの実施状況－

実施内容：新山口駅北地区拠点施設整備事業に関する勉強会（説明会）

➤ 実施状況

予定はなかったが実施した

➤ 実施頻度

計2回

➤ 実施時期

平成30年6月、9月

➤ 実施結果

新山口駅北区（表口）拠点施設整備の内容や進捗状況、今後の取組等について説明するとともに、今後のソフト事業の進め方や施設の活用方法等について住民との協働により検討することができた。



○今後の対応方針等

今後も必要な時期に情報公開、説明を行い、住民の意見を踏まえた活用方法等について検討する。

実施過程の評価について

－住民参加プロセスの実施状況－

実施内容：新山口駅周辺景観ワークショップ

➤ 実施状況

予定はなかったが実施した

➤ 実施頻度

計5回（街路景観ワークショップ：3回、新山口駅北地区景観ワークショップ：2回）

➤ 実施時期

平成26年度～平成30年度

➤ 実施結果

景観づくりの必要性について共有するとともに、景観形成のための具体的方策や、今後の関わり方等について検討することができた。



○今後の対応方針等

今後も住民の意見を踏まえ、景観形成に向けた整備の方向性について検討する。

実施過程の評価について

－持続的なまちづくり体制の構築状況－

実施内容：「新山口駅北地区重点エリア整備方針」に基づく民間主導による整備促進

➤ 構築状況

予定どおり実施した

➤ 体制構築にむけた取組内容

新山口駅北地区再開発準備組合によるホテル、住居、業務・オフィスの準備に係る市との連携、活動支援

➤ まちづくり組織名：組織の概要

新山口駅北地区再開発準備組合



○今後の対応方針等

今後とも継続的に新山口駅北地区再開発準備組合と連携した
まちづくりに取り組む

事後評価のまとめ

大目標

山口県の陸の玄関としての快適かつ個性的な都市空間の形成

目標①

新山口駅南北の一体性の確保の
促進とたまり空間の創出

目標②

新山口駅を中心とした交通結
節・アクセス機能の強化

目標③

立地特性を活かした都市機能の
充実と質の高い市街地形成

指標① 駅南北間の歩行者交通量（人/日）

達成

通路の歩行者通行量のうち、鉄道利用者を除く日当たり通行者数を計測

従前値(H26) 1,845

目標値(R2) 2,000

評価値(R2) 2,681

指標② 駅や主要なバス停での乗換え満足度（％）

未達成

市民アンケート調査での「駅や主要なバス停での乗換えの利便性」の小郡地区での満足度（満足、どちらかといえば満足、普通の合計）の割合

従前値(H25) 64

目標値(R2) 70

評価値(R2) 64

指標③ 新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地率（％）

達成

新山口駅北地区重点エリア内の低未利用地の土地の割合を算出

従前値(H26) 38

目標値(R2) 20

評価値(R2) 18

事後評価原案の公表について

公表方法	具体的方法
インターネット	市のホームページに掲載
広報掲載・回覧・個別配布	市報で原案公表を行う旨を掲載
説明会・ワークショップ	
その他	窓口閲覧

議事2. 今後のまちづくり方策

まちの課題の変化

当初課題

①
一体性の確保の
促進とたまり
空間の創出

②
交通結節・アクセス
機能の強化

③
都市機能の充実と
質の高い市街地の形成

達成された事項

- ・新山口駅南北自由通路の新設により、通行者数が増加し、**一体性が確保された**。
- ・駅前広場等の整備により**たまり空間が創出**され、にぎわいが向上した

- ・南北自由通路や駅前広場、道路の整備により、円滑な乗換えが可能となり、**交通結節点としての機能向上**やバリアフリー化、景観の統一が図られた
- ・駐輪場の整備により、自転車利用者の利便性が向上した。

- ・重点エリア内において施設・道路等の整備が進み、低未利用地が一部解消され、**土地の高度利用**が図られた。
- ・駅・バス停のハード整備が完了し、**中心市街地へのアクセス機能が向上**した。

成果の持続を図る
方策を検討

残された課題

残された事業の早期完了を含む、交通結節点としての**総合的な機能の向上**が必要である。

- ・拠点施設や広場整備が未完了であり、地域住民の交流、地域産業の振興促進にむけた**都市施設の充実、良好な景観の形成**を図ることで、まちに対する誇りや愛着を醸成する必要がある。
- ・民間施設の立地や居住誘導による**さらなるにぎわい**や**新たな価値の創出**が必要である。

課題解消のための
改善策を検討

今後のまちづくり方策

○効果の持続を図る事項

駅周辺の一体性・にぎわいの持続

- ・南北自由通路や駅前広場の適切な維持管理を行い、**修景整備・保全**に努める。
- ・イベント等による南北自由通路や駅前広場の**さらなる活用促進**、及び参加者増加を図る。



想定される事業

- ・エリアマネジメント等、官民連携による維持管理、にぎわい創出に向けた手法の検討
- ・観光案内所やHP等におけるイベント情報の発信

等

今後のまちづくり方策

○改善する事項

公共交通の利活用促進

未完了である情報板設置事業を推進するとともに、**公共交通に関する情報発信の強化や、利用しやすい公共交通環境の整備**により、利用促進を図る。



想定される事業

- ・ 情報板設置及び効果検証
 - ・ HP、パンフレット等によるPR活動
 - ・ 交通系ICカードの導入
- 等

地域住民の交流、地域産業の振興促進

- ・ 重点エリアにおける拠点施設や広場整備を早急に進めるとともに、それらを活用した**交流の場の形成**や**新たな価値の創出**を促進する。
- ・ **積極的な民間活力の誘引**により土地利用を促進し、駅周辺のにぎわい創出や、整備効果の周辺市街地への波及を図る。



想定される事業

- ・ 交流拠点の早期完成及び利活用方法の検討
 - ・ 補助金や情報発信など、民間活力を誘引する事業
- 等