

第3期山口市中心市街地活性化基本計画

山口市

令和3年7月

(令和3年6月29日認定)

(令和4年8月24日変更)

(令和5年8月30日変更)

(令和6年4月16日軽微な変更)

(令和7年11月5日軽微な変更)

(令和8年8月21日変更)

< 目 次 >

○ 基本計画の名称	1
○ 作成主体	1
○ 計画期間	1
1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針	
[1] 山口市の概況	
(1) 位置・地勢と気候	1
(2) 沿革	2
[2] 中心市街地の現状分析	
(1) 中心市街地の概況	3
(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	4
(3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握	6
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析	
(1) 山口市の中心市街地に関する市民アンケート	19
(2) 山口市のまちなか（中心市街地）居住者アンケート	22
(3) 市民とまちなか居住者の意向比較	24
[4] 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	26
(2) 第2期計画の概要	26
(3) 第2期計画事業の進捗状況	28
(4) 第2期計画数値目標の達成状況	34
(5) 第2期計画の評価	38
(6) 中心市街地の課題整理	39
[5] 第3期山口市中心市街地活性化基本計画の基本方針	
(1) 第3期計画策定にあたって	42
(2) 第3期計画の基本方針と目標	42
(3) 第3期計画の位置付けと将来像	44
(4) 第3期計画の土地利用方針	46
[6] 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	47
[7] 計画の実現に向けて	
(1) 推進体制	48
(2) 人材育成の必要性	48
2. 中心市街地の位置及び区域	
[1] 位置	49
[2] 区域	50
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	51

3. 中心市街地の活性化の目標	
[1] 山口市中心市街地活性化の目標	6 2
[2] 計画期間の考え方	6 2
[3] 目標指標の設定の考え方	6 3
[4] 具体的な数値目標の考え方	
(1) 中心商店街営業店舗数及び中心商店街への新規出店数	6 4
(2) 商店街等通行量	6 8
(3) 中心市街地における建物更新件数	7 3
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[1] 市街地の整備改善の必要性	7 6
[2] 具体的事業の内容	7 6
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	
[1] 都市福利施設の整備の必要性	8 2
[2] 具体的事業の内容	8 2
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	
[1] 街なか居住の促進および居住環境向上の必要性	8 6
[2] 具体的事業の内容	8 6
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	
[1] 商業の活性化の必要性	8 9
[2] 具体的事業の内容	8 9
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	1 1 5
[2] 具体的事業の内容	1 1 5
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	1 2 1
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
[1] 市町村の推進体制の整備等	1 2 4

〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	—————1 2 8
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	—————1 3 7
1 0. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置 に関する事項	
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	—————1 4 0
〔2〕 都市計画手法の活用	—————1 4 1
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	—————1 4 1
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	—————1 4 3
1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	—————1 4 5
〔2〕 都市計画との調和等	—————1 4 5
〔3〕 その他の事項	—————1 4 5
1 2. 認定基準に適合していることの説明	—————1 4 9

○ 基本計画の名称：第3期山口市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：山口県山口市

○ 計画期間：令和3年7月から令和9年3月まで（5年9か月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

〔1〕山口市の概況

（1）位置・地勢と気候

本市は、山口県の中央部に位置する県庁所在都市であり、北は島根県、萩市、東は防府市、周南市、西は宇部市、美祢市と隣接しています。

地勢は、北に中国山地を背負い、南に瀬戸内海を臨む南北に長い形状で、地形を大別すると、北部の山地、中部の盆地、南部の平地・干拓地からなり、北部及び市縁辺部の山地から端を発する榎野川及び佐波川が南部の臨海平野を経て瀬戸内海に流れ込み、阿武川が阿東地域を経て、萩市より日本海へ注いでいます。

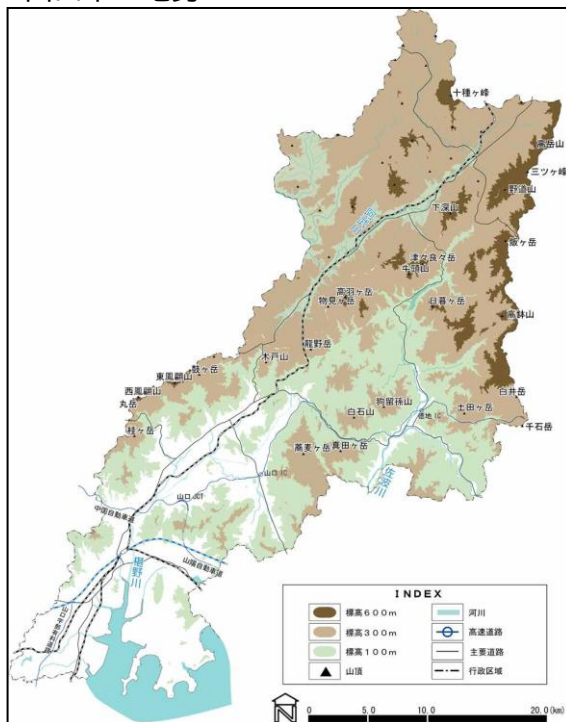
市街地は、盆地の平野部及び幹線道路沿いを中心に形成されており、市街地周辺や南部の平野部及び北部の山間部において農山村集落が散在しています。また、南部の干拓地を除く瀬戸内海沿岸に、漁村集落の形成が見られます。

気候は、北部は寒暖の差の大きい内陸型、南部は比較的暖かい瀬戸内海型の気候となっています。

山口市の位置



山口市の地勢



(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、関ヶ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いきました。

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、本市から県内の主要な都市である下関市や岩国市まで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。

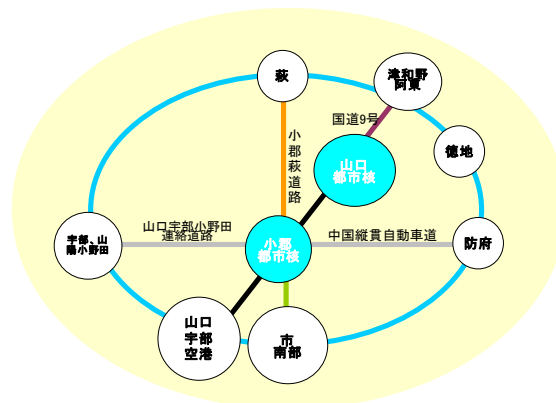
平成17年10月及び平成22年1月の2度にわたる市町合併により、現在では、人口約19万人、東西約46km、南北約59km、面積約1,023.23km²と県下で最も広い行政区域面積を有しています。



大内弘世像



藩庁門



広域高速交通網



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、明治から現在にわたって山口の政治は、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、銭湯小路など通り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。

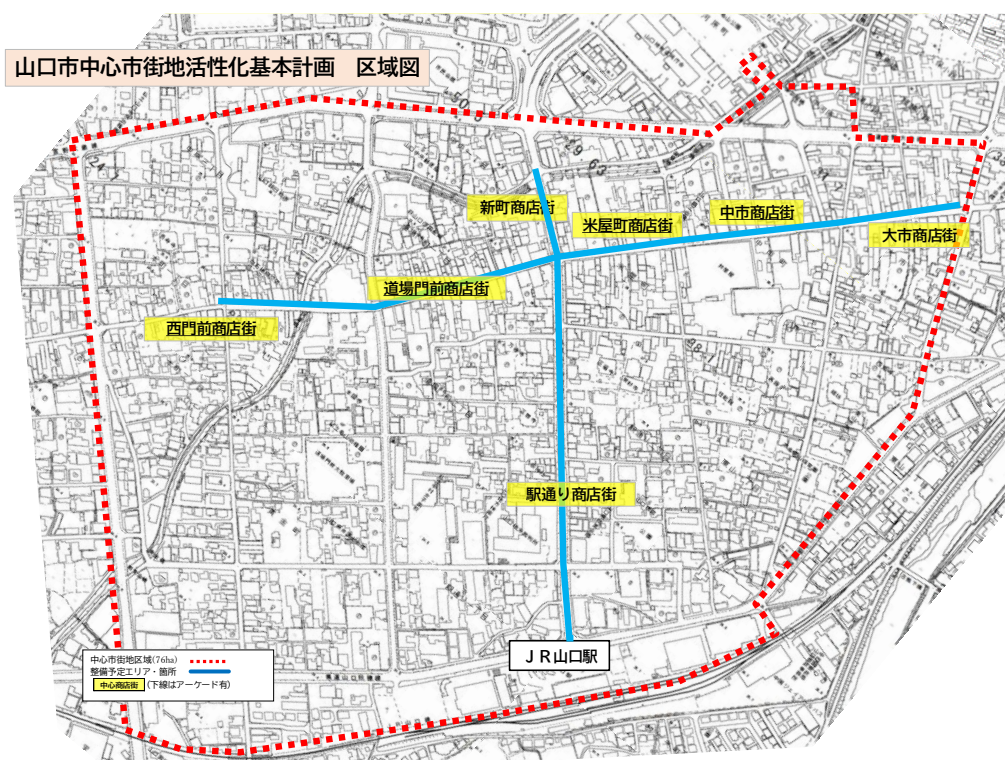
近代以降中心市街地は、中心商店街を中心に多くの商店や飲食店が並び、金融機関、中央郵便局をはじめとした事業所等が立地し、現在まで様々な都市機能が集積しています。



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

さらに中心市街地は、これまで行われた上流のダム建設や河川改修等の水害対策により浸水の被害が近年なく、概ね100年に1回程度発生するような大雨時においても想定浸水深は大半が0.5m未満であるほか、土石流・がけ崩れ・地すべりの恐れのある箇所を含まないことから、都市機能を集積するのにふさわしい立地にあります。



（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、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。



国宝瑠璃光寺五重塔



池泉庭園

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、メディア・テクノロジーを用いた新しい表現の探求を軸に活動しており、展覧会や公演、映画上映、ワークショップなど、多彩なイベントを開催しています。

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プ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。



山口情報芸術センター(YCAM)



山口七夕ちょうちんまつり

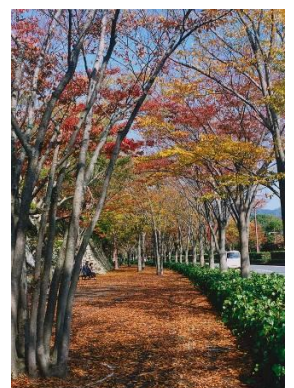


やまぐちスペインフィエスタ

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 week! 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



パークロード

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、第2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、交通交流広場等の整備など、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100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。



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。



JR 山口駅

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、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。

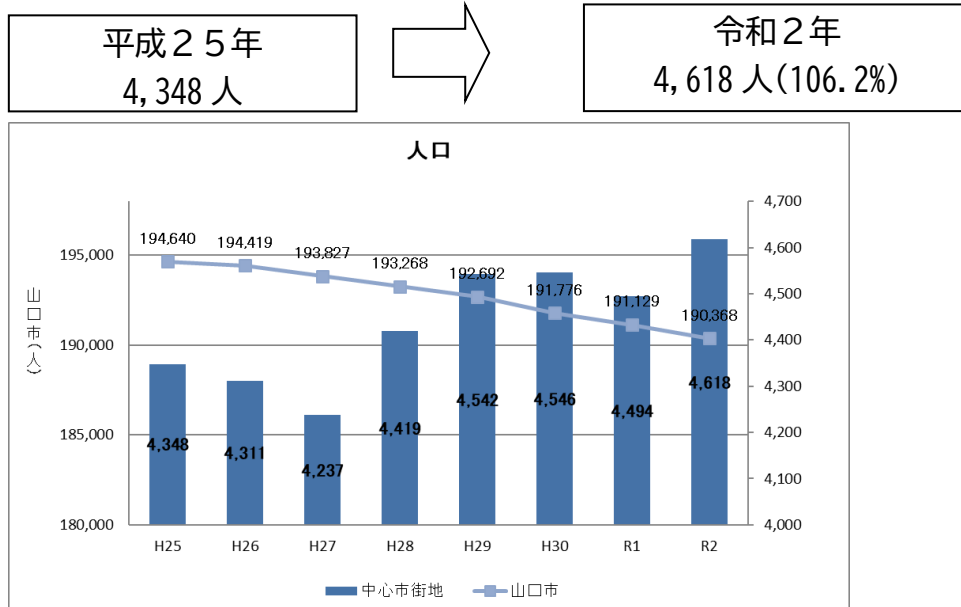
また、金融機関や放送局、裁判所や検察庁などの官公庁や高等学校、病院、神社仏閣、さらには7つの商店街で構成される中心商店街や市内唯一の百貨店など、様々な都市機能が集積しています。

(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

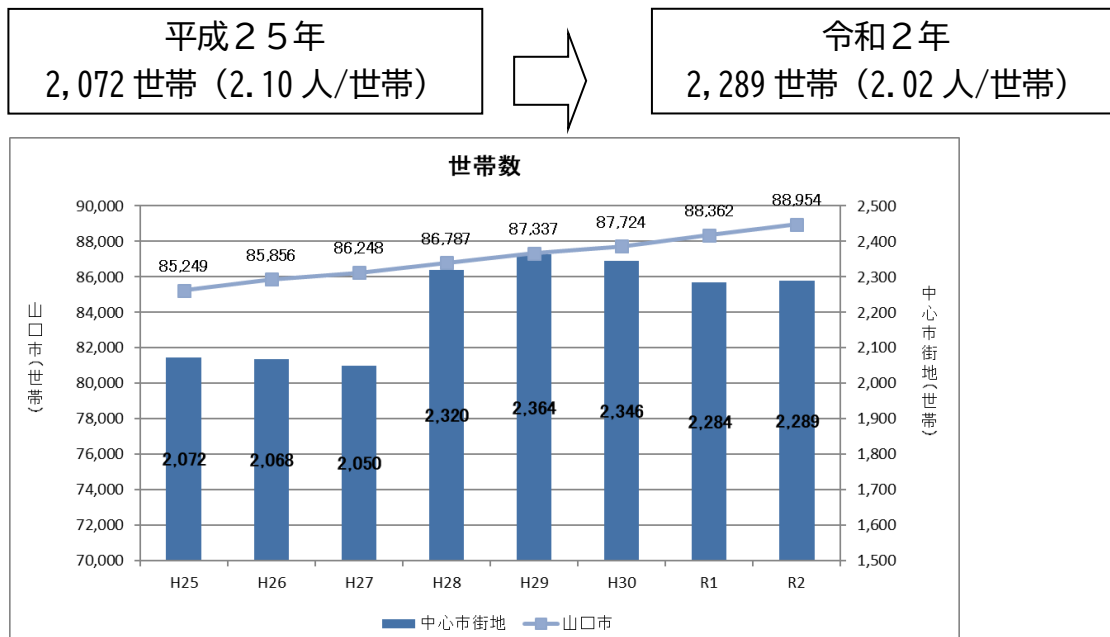
市全域の人口は、平成25年から減少傾向が続いていますが、中心市街地内の人口は平成28年以降増加傾向にあります。



資料：住民基本台帳（3月31日現在）

②世帯数

市全域では増加傾向にあります。中心市街地では平成28年以降増減を繰り返しています。一方で一世帯あたりの人員は、減少傾向にあります。

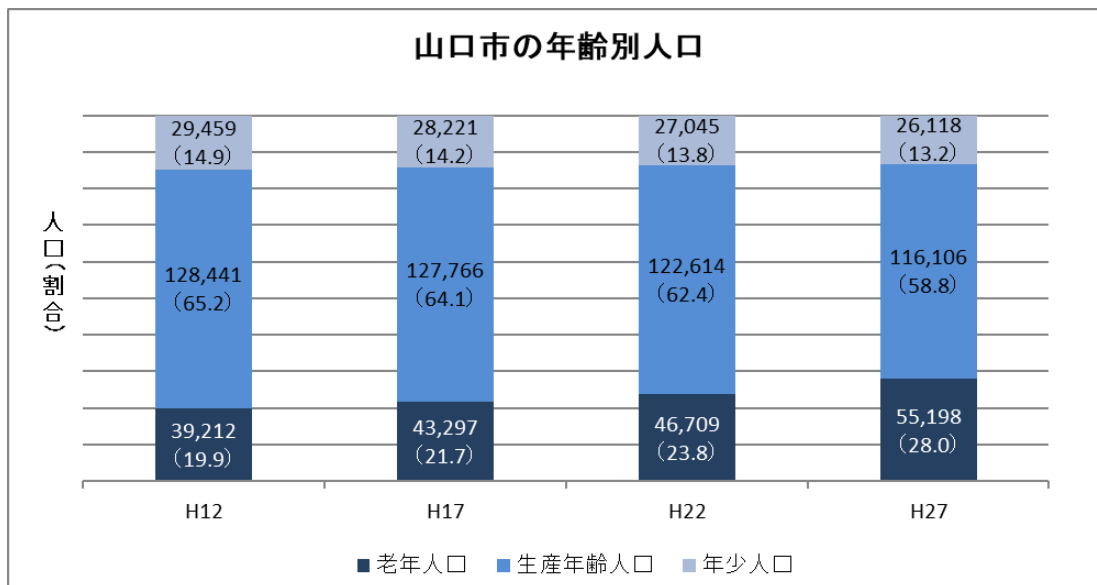
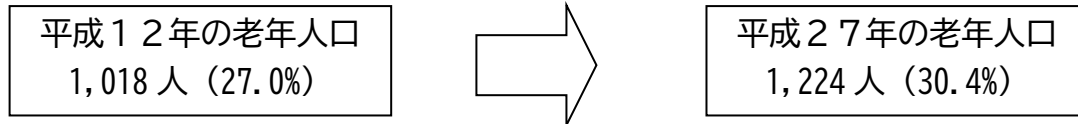


資料：住民基本台帳（3月31日現在）

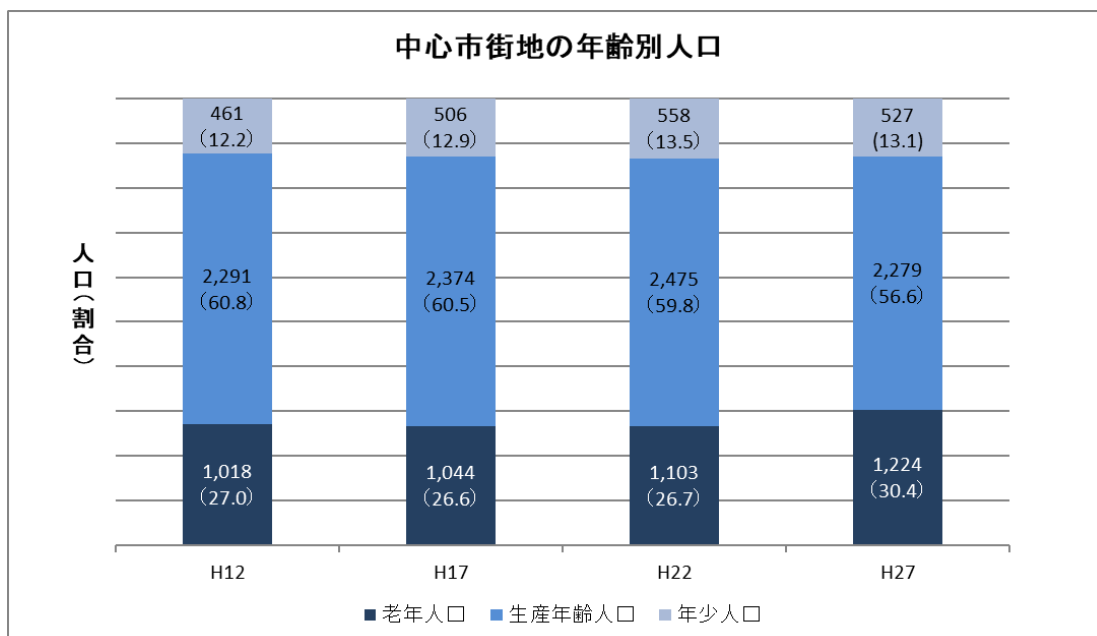
③年齢別人口

中心市街地の年代別人口割合は、平成12年時点に比べ平成27年時点では生産年齢人口（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）は、数・割合とも平成12年時点に比べ平成27年時点は増加しており、割合も市全域と比べると高くなっています。



資料：国勢調査



資料：国勢調査

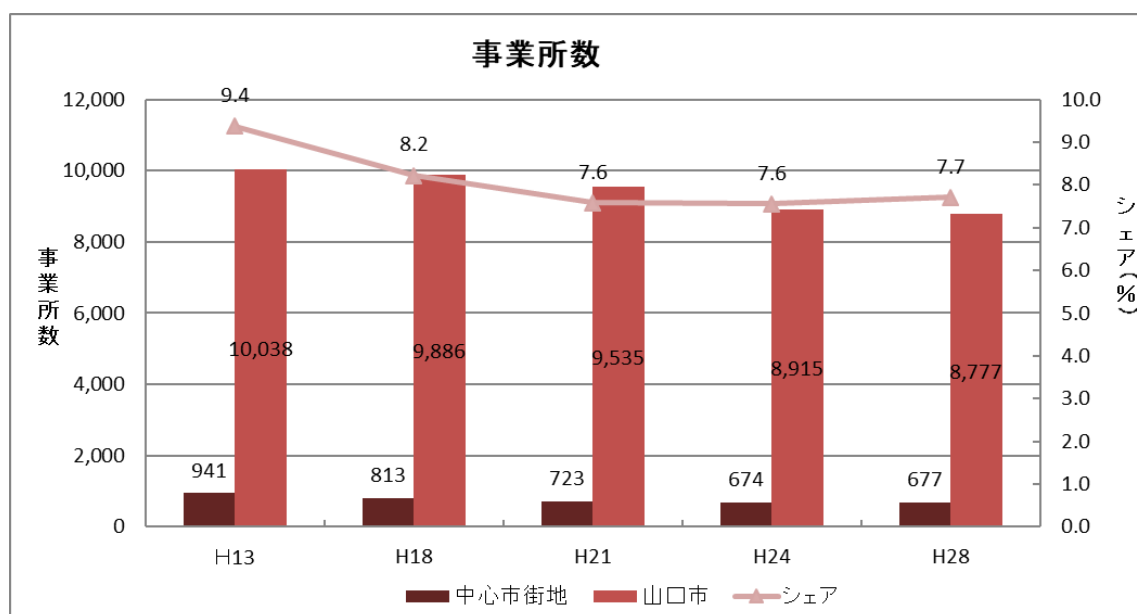
2) 経済活力に関する状況

①事業所数、従業者数

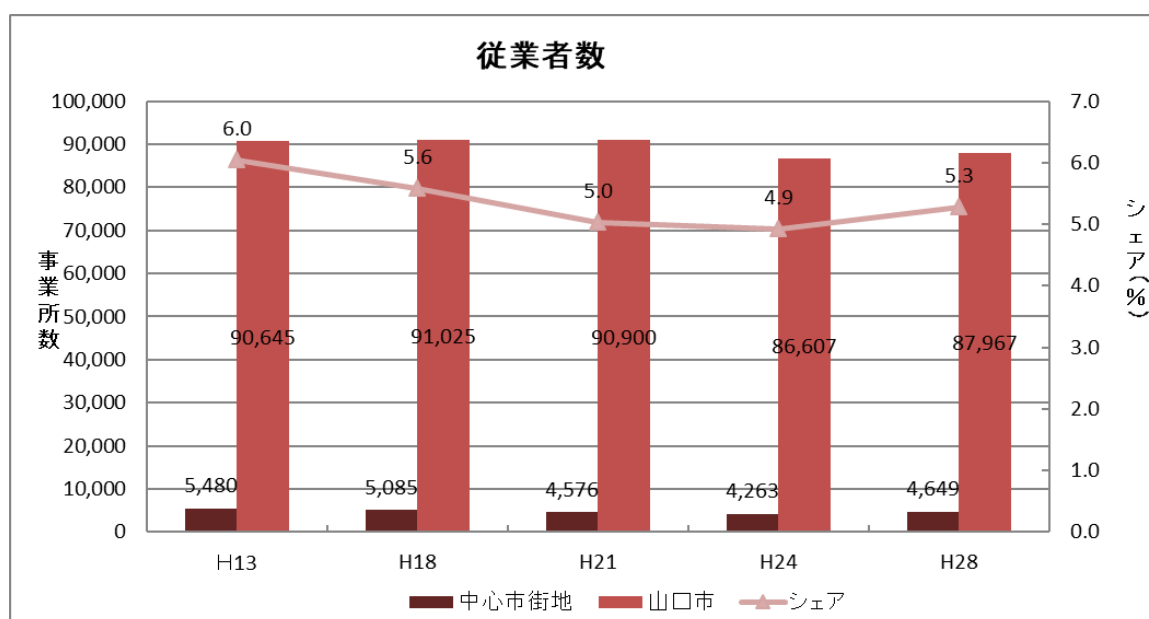
事業所数は、市全域、中心市街地ともに減少しています。中心市街地の平成28年時点では、平成13年時点と比べ約28%減少しています。

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傾向であり、中心市街地の平成28年時点では、平成13年時点と比べ約15%減少しています。

平成13年	事業所数	941 件(9.4%)
	従業者数	5,480 人(6.0%)
平成28年	事業所数	677 件(7.7%)
	従業者数	4,649 人(5.3%)



資料：経済センサス H18以前は事業所・企業統計調査(国、地方公共団体の事業所数は含んでいない)



資料：経済センサス H18以前は事業所・企業統計調査(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 647 (95.6%) 従業者数 4,277人 (92.0%)

※ () 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	677	8,777	7.7	4,649	87,967	5.3
農林漁業	1	86	1.2	27	1,101	2.5
第1次産業	1	86	1.2	27	1,101	2.5
鉱業、採石業、砂利採取業	0	6	0.0	0	35	0.0
建設業	16	821	1.9	149	6,535	2.3
製造業	13	304	4.3	196	6,665	2.9
第2次産業	29	1,131	2.6	345	13,235	2.6
電気・ガス・熱供給・水道業	0	6	0.0	0	359	0.0
情報通信業	2	95	2.1	85	1,544	5.5
運輸業・郵便業	7	195	3.6	412	5,749	7.2
卸売業・小売業	262	2,438	10.7	1,434	21,201	6.8
金融業・保険業	23	189	12.2	415	2,291	18.1
不動産業、物品賃貸業	32	534	6.0	77	1,685	4.6
学術研究、専門・技術サービス業	42	390	10.8	162	2,255	7.2
宿泊業・飲食サービス業	112	997	11.2	546	8,742	6.2
生活関連サービス業、娯楽業	65	734	8.9	251	3,635	6.9
教育、学習支援業	21	302	7.0	196	3,606	5.4
医療、福祉	33	748	4.4	414	13,801	3.0
複合サービス事業	2	79	2.5	17	796	2.1
サービス業（他に分類されないもの）	46	853	5.4	268	7,967	3.4
第3次産業	647	7,560	8.6	4,277	73,631	5.8

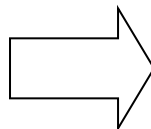
資料：H28 経済センサス

③小売業商店数

平成9年から平成28年にかけて、中心市街地では197商店（約42.3%）減少しています。

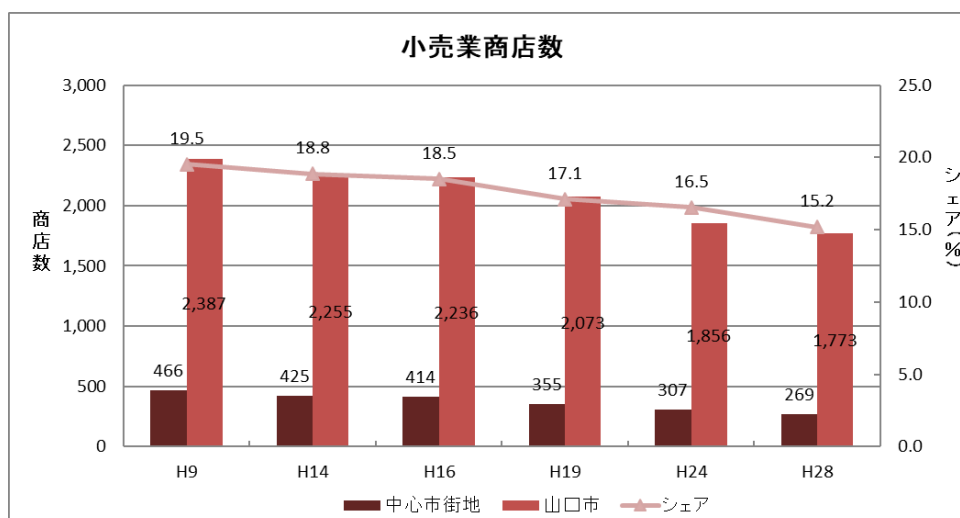
平成9年

466 商店(19.5%)



平成28年

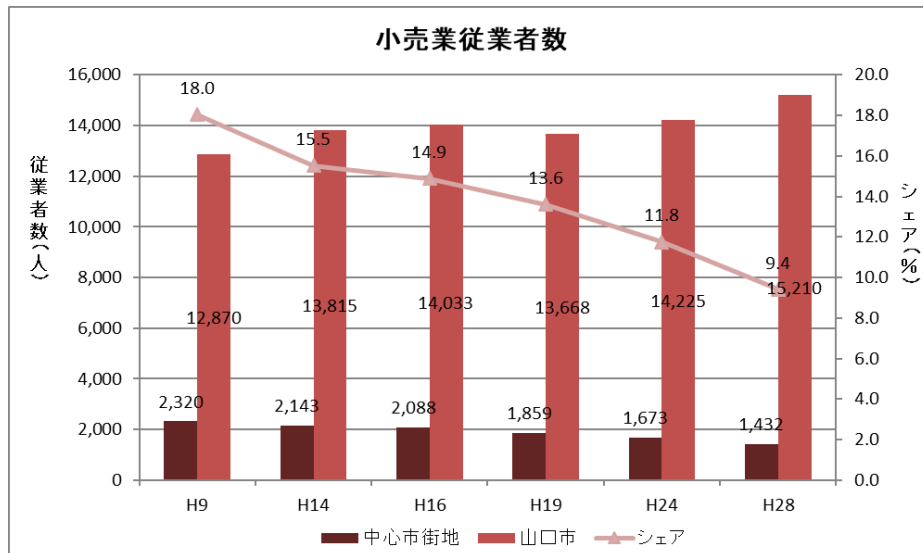
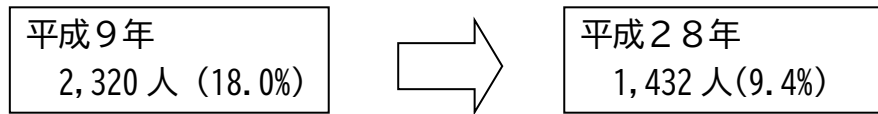
269 商店(15.2%)



資料：経済センサス H19 以前は商業統計調査 ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

④小売業従業者数

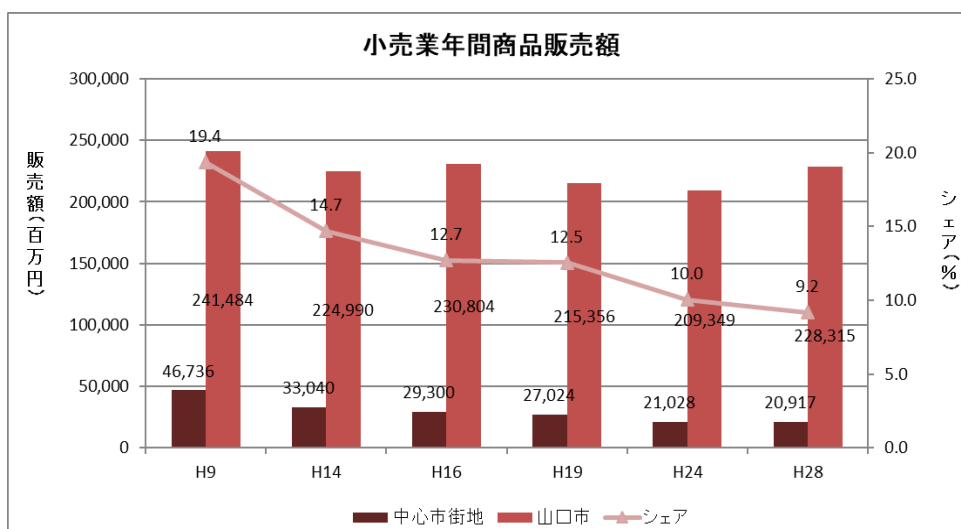
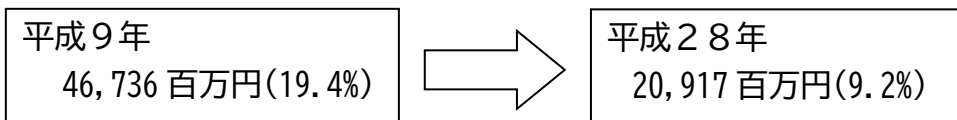
平成9年から平成28年にかけて、中心市街地では888人（約38.3%）減少しています。



資料：経済センサス H19 以前は商業統計調査 ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

⑤小売業年間商品販売額

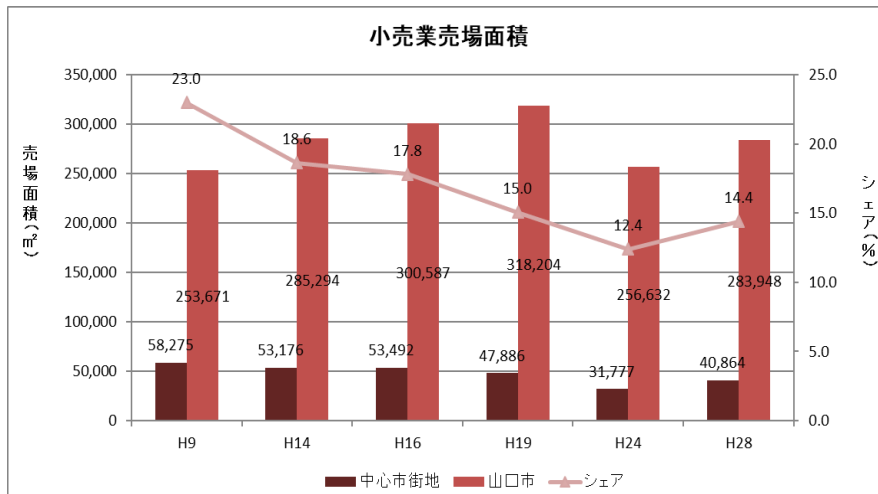
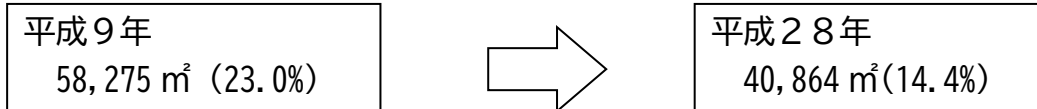
平成9年から平成28年にかけて、中心市街地では25,819百万円（約55.2%）と大きく減少しています。



資料：経済センサス H19 以前は商業統計調査 ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

⑥小売業売場面積

平成9年から平成28年にかけて、中心市街地では17,411㎡(29.9%)減少しています。



資料：経済センサス H19 以前は商業統計調査 ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

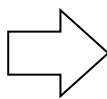
⑦商店街通行量（通常時の平日・休日）

令和2年通行量の合計は、平日が27,202人、休日が39,138人となっており、全体的に減少傾向となっています。

平成8年

平日 73,502人

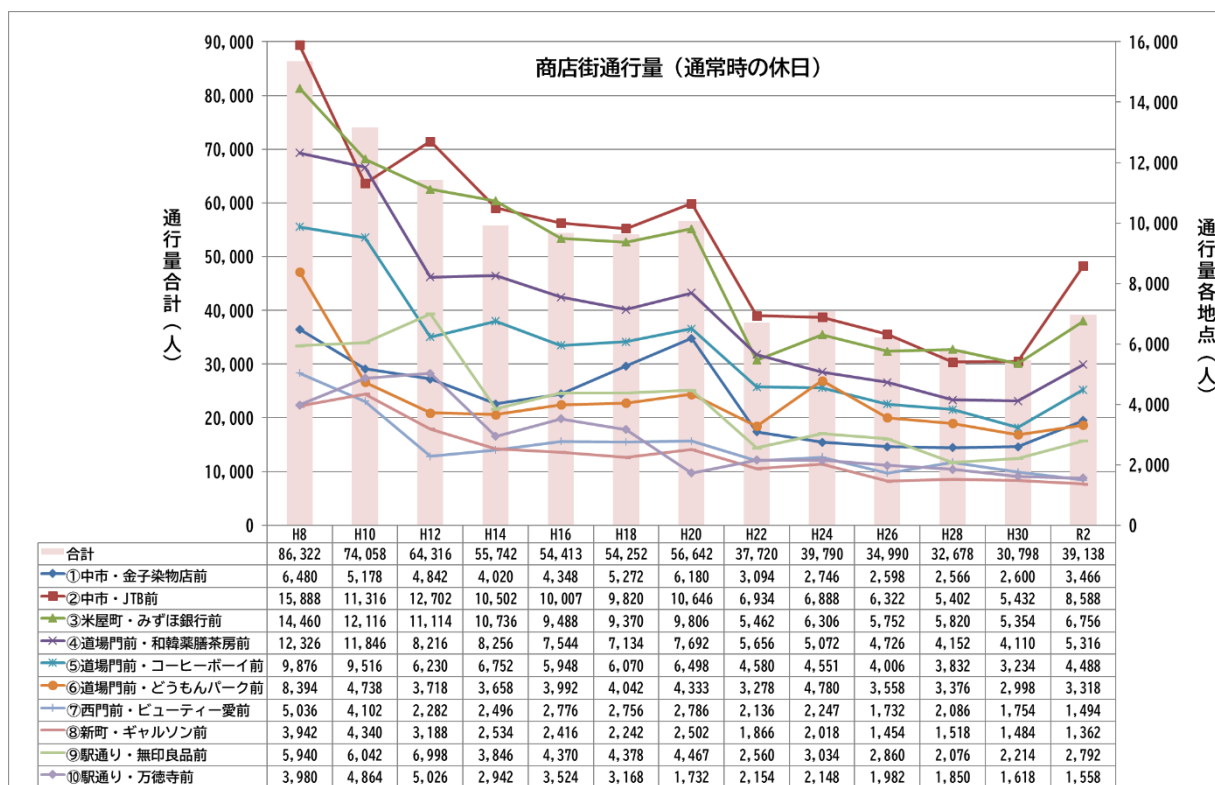
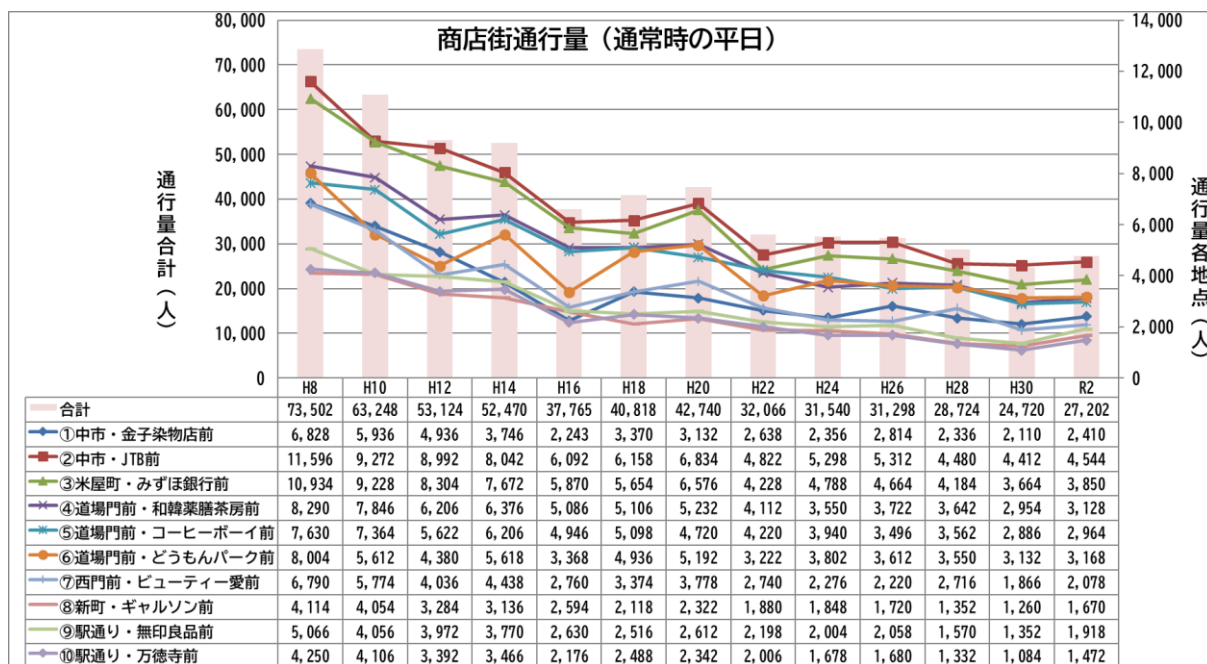
休日 86,322人



令和2年

平日 27,202人 (▲63.0%)

休日 39,138人 (▲54.7%)



資料：山口市商店街通行量調査

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。令和2年時点で空家は約70か所、空き地は約30か所（約0.8ha）存在します。

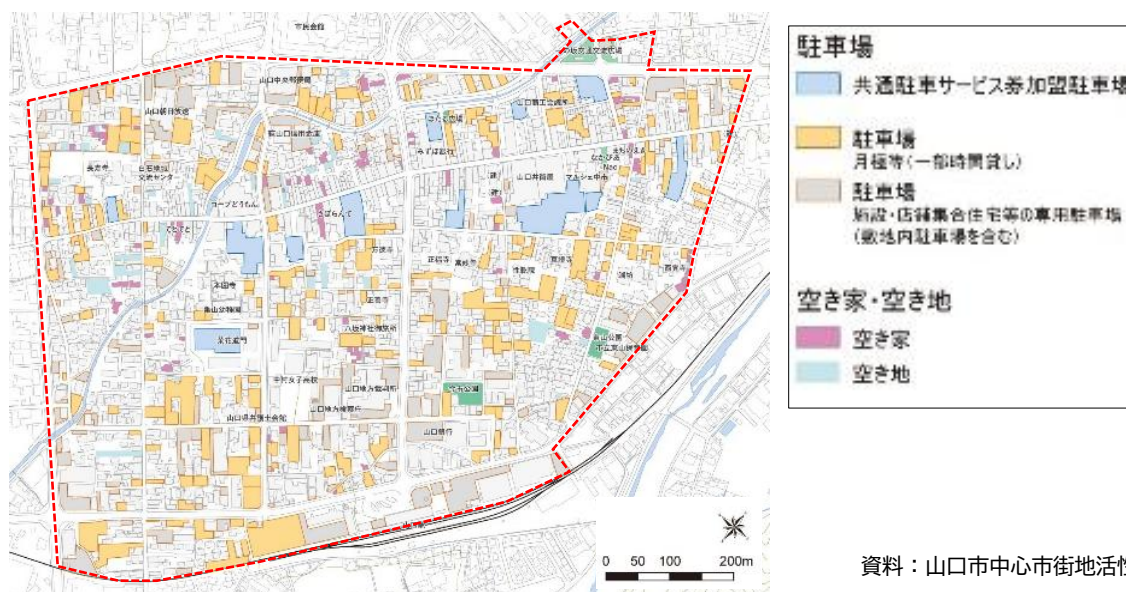
また、街区を形成する主要な区画道路が4m未満であることや個々の宅地にアクセスする道路がない無接道宅地が広がっている（無接道宅地の面積で約4ha、約350棟）こと等により、適切な建物更新の困難な宅地が数多くみられます。

空家・空き地の数

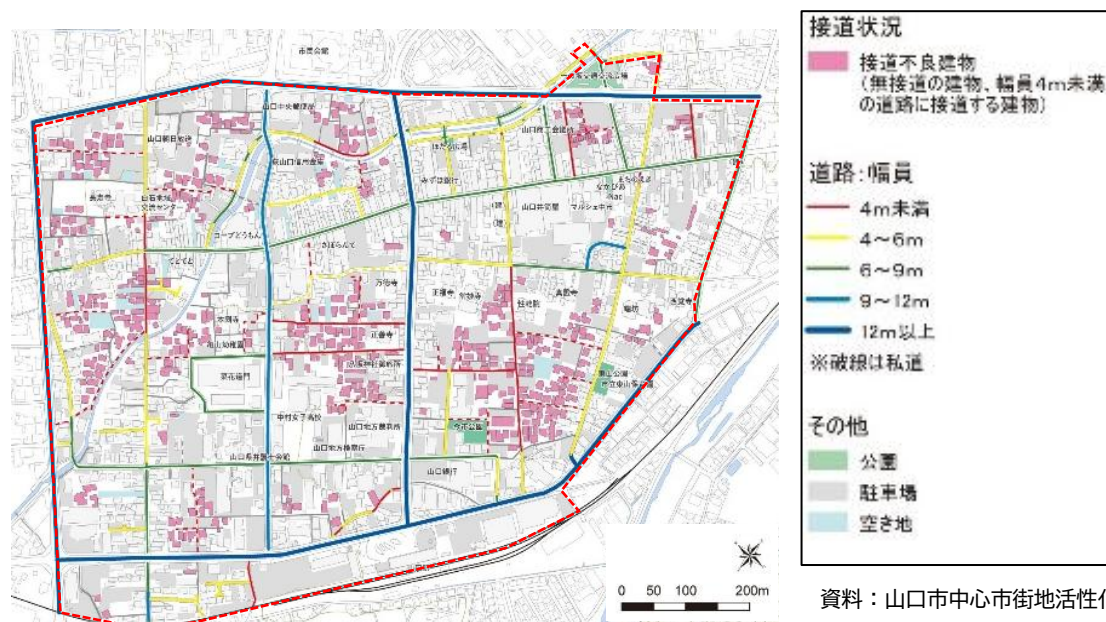
空家：約70か所

空き地：約30か所（約0.8ha）

低未利用地の状況

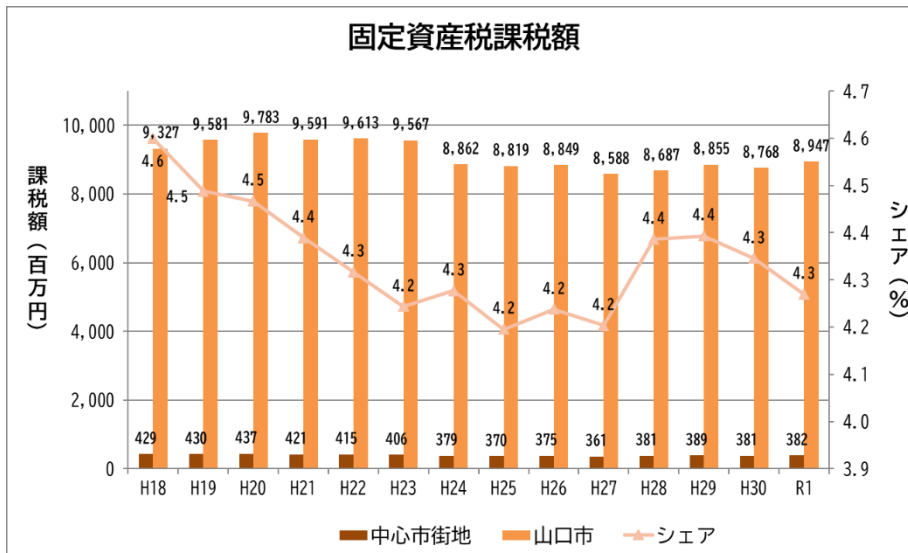
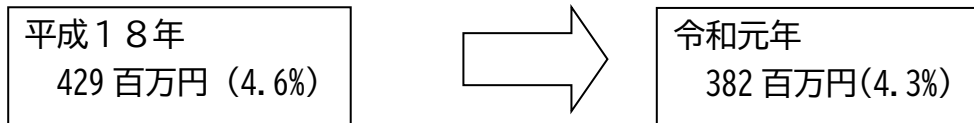


狭あい道路と無接道宅地の分布状況



②固定資産税（土地・家屋）課税額

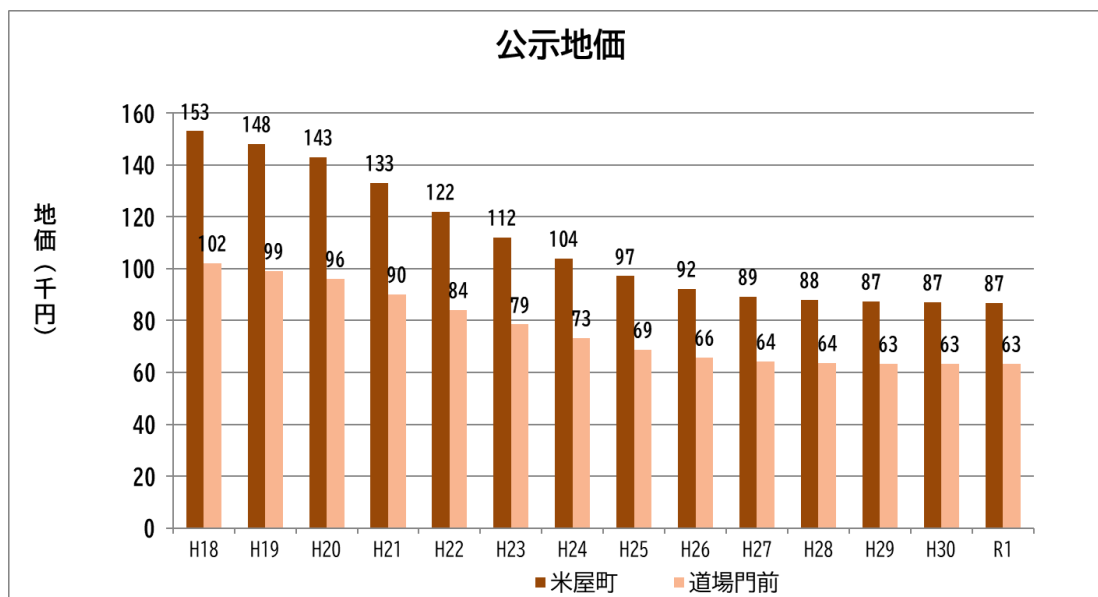
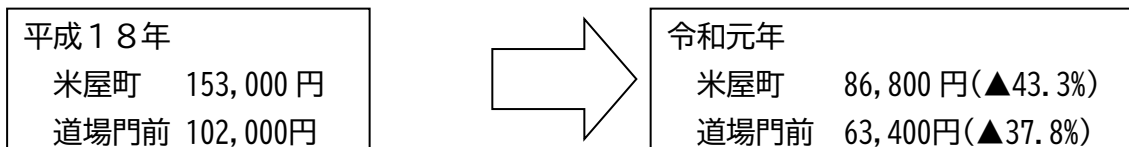
市全域では平成22年以降減少・横ばい傾向となっています。中心市街地も平成21年から減少・横ばい傾向になっています。令和元年は平成18年と比較して47百万円（10.9%）減少しています。



資料：山口市資産税課

③公示地価

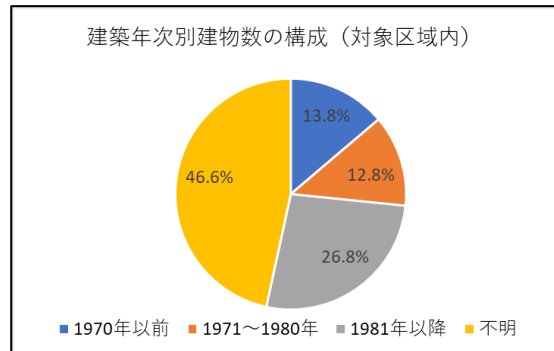
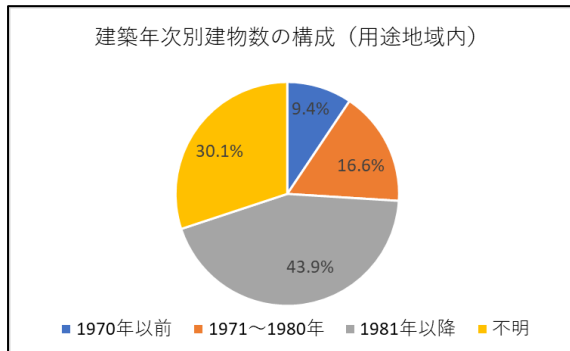
中心市街地にある標準地（商業地）2地点の公示地価は減少傾向にあり、いずれも令和元年は平成18年と比較して30%以上減少しています。



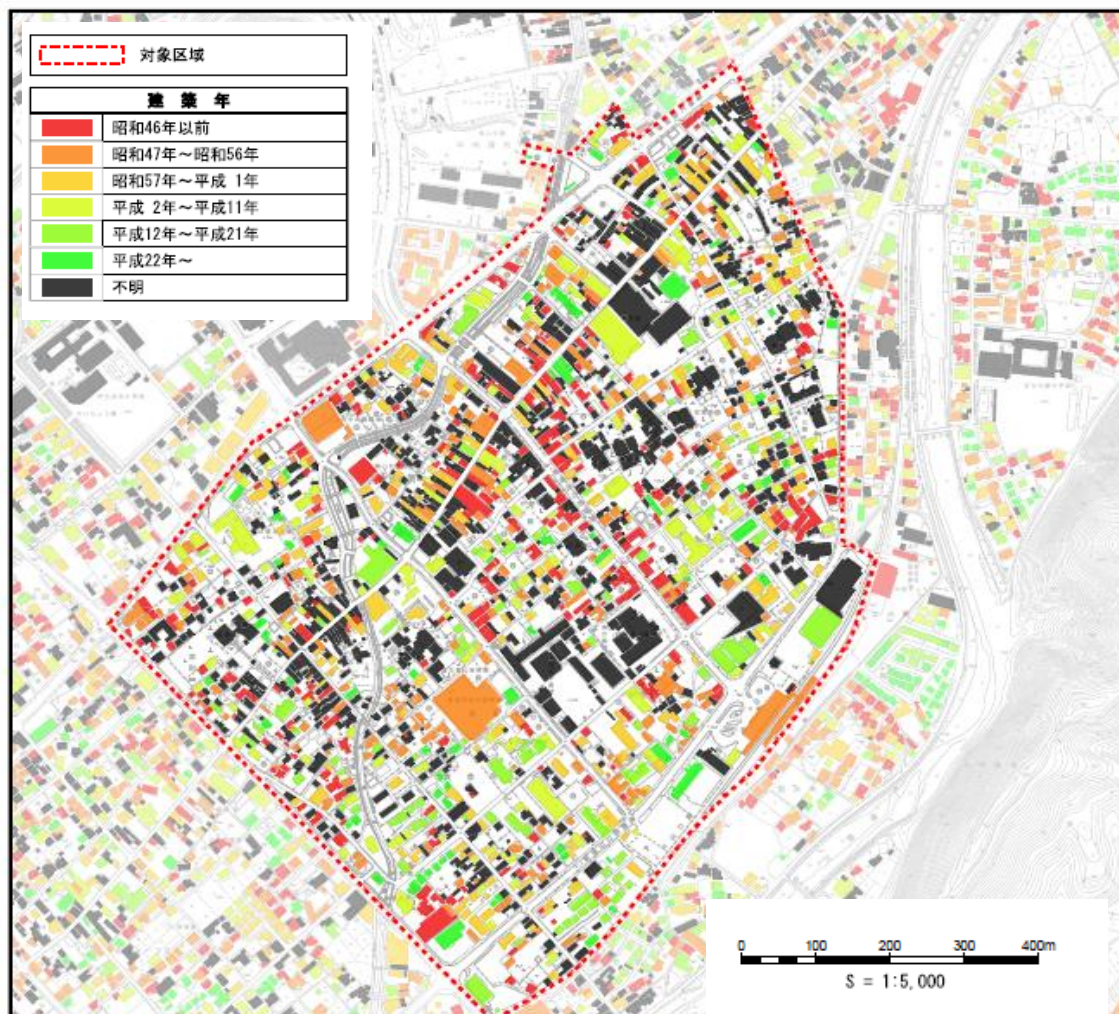
資料：国土交通省地価公示

④建築年次別・構造別建物の状況

1981年以降に建築された建物について、市内の用途地域内では43.9%に対して、中心市街地区域内は26.8%と少なく、建物の更新が進んでいない状況です。
また、中心商店街やその後背地も含め、木造建物が多く密集しています。

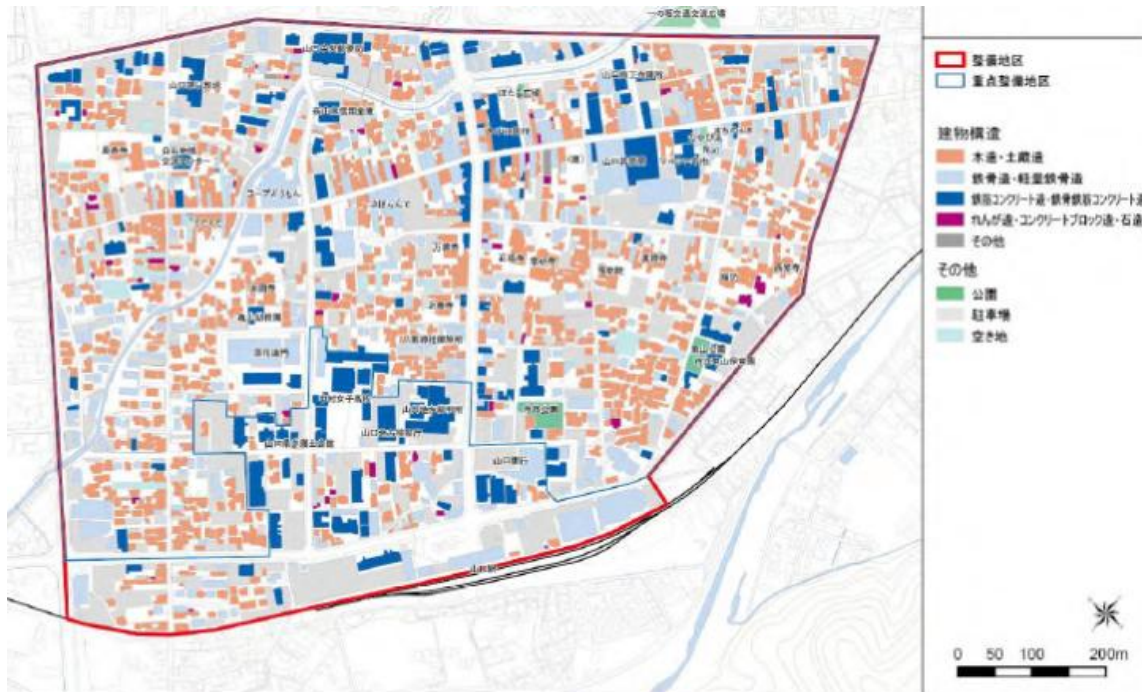


建築年次建物分布図



資料：H29年度山口県都市計画基礎調査（建物建築年別現況図）

構造別建物分布図



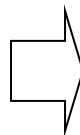
資料：中心市街地活性化推進室調べ

4) 交通に関する状況

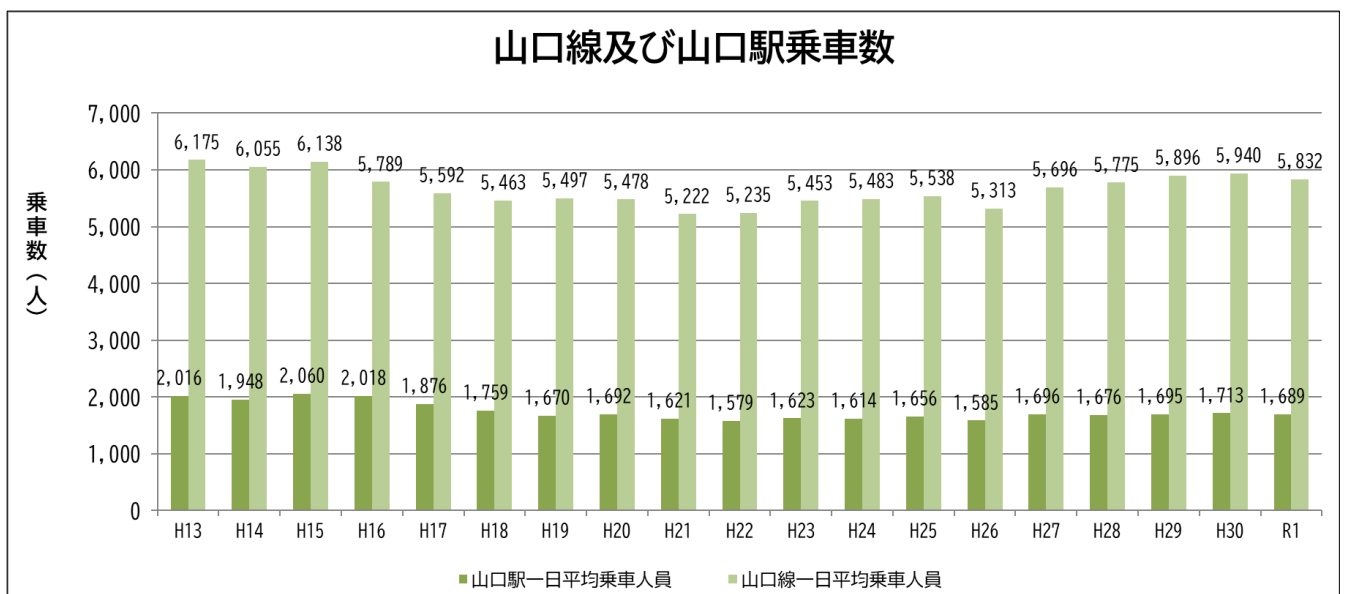
① J R山口線及び山口駅の一日平均乗車人員数

J R山口線、山口駅ともに減少傾向でしたが、平成29年度、平成30年度はともに前年を上回っています。

平成20年度
山口線 5,478 人/日
山口駅 1,692 人/日



令和元年度
山口線 5,832 人/日
山口駅 1,689 人/日

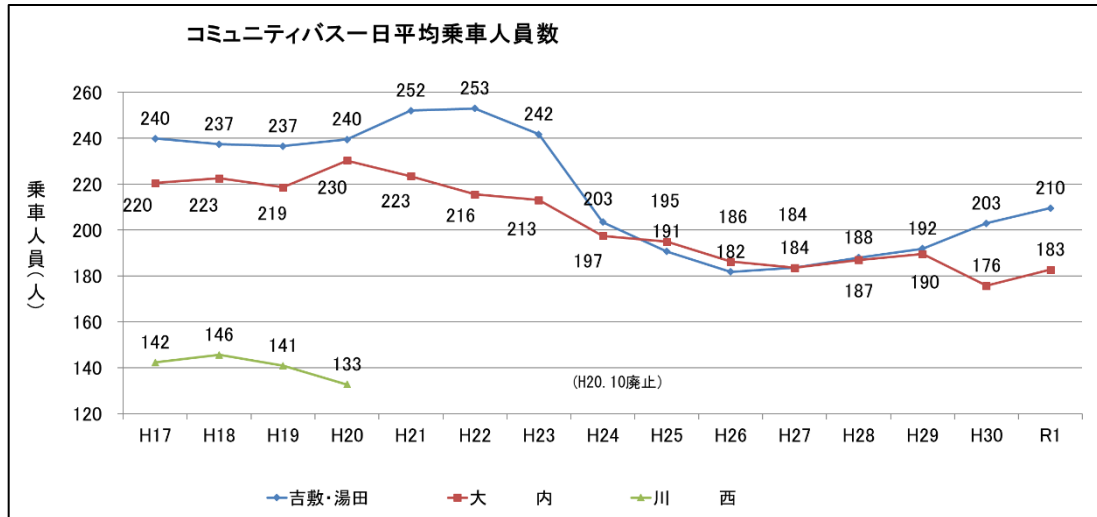


資料：山口県統計年鑑

②コミュニティバスの一日本乗車人員数

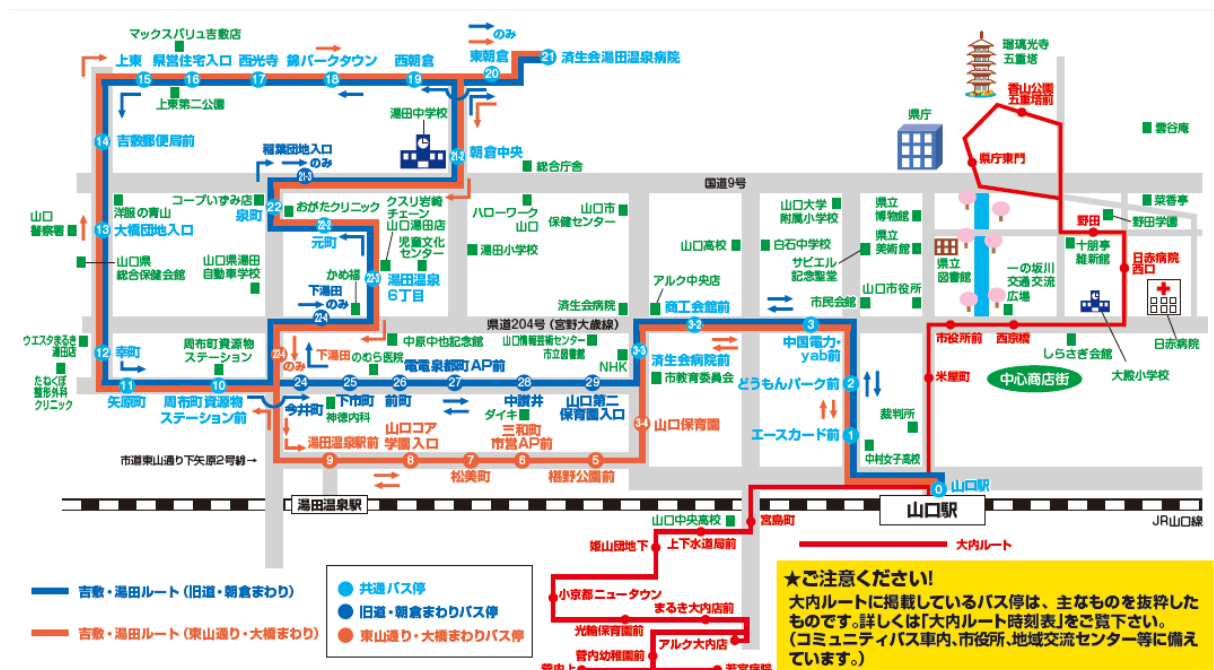
マイカー社会からの転換や地域活性化を目的に平成13年から運行を行っており、「吉敷・湯田ルート」、「大内ルート」ともに中心商店街を含む中心市街地内を運行する重要な公共交通機関として利用されています。

乗車人員数は横ばい・減少で推移していましたが、近年「吉敷・湯田ルート」は増加傾向にあります。



資料：山口市交通政策課

コミュニティバス運行ルート

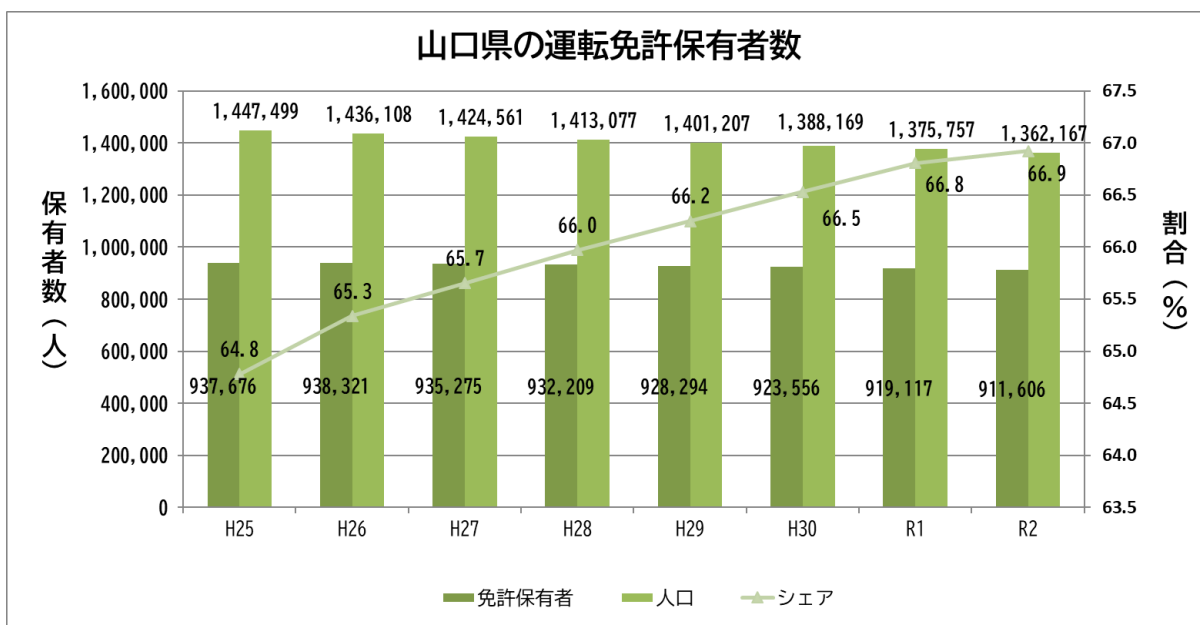
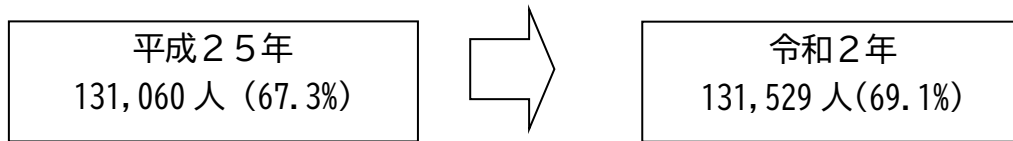


資料：山口市交通政策課（コミュニティバス時刻表）

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2.2%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

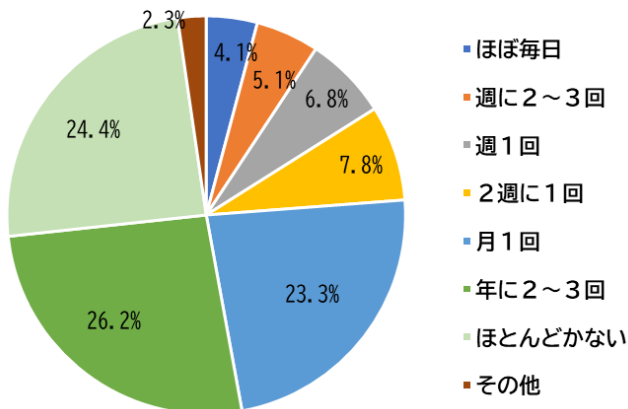
中心市街地に関する市民の意向を把握するために、令和元年度中に下記の「市民アンケート調査」と「中心市街地居住者アンケート調査」の2件のアンケート調査を実施しました。

（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	令和2年1月～2月
調査方法	住民基本台帳の18歳以上3,000人を無作為に抽出し、郵便により配布、回収（回収率43.7%、1,310件）

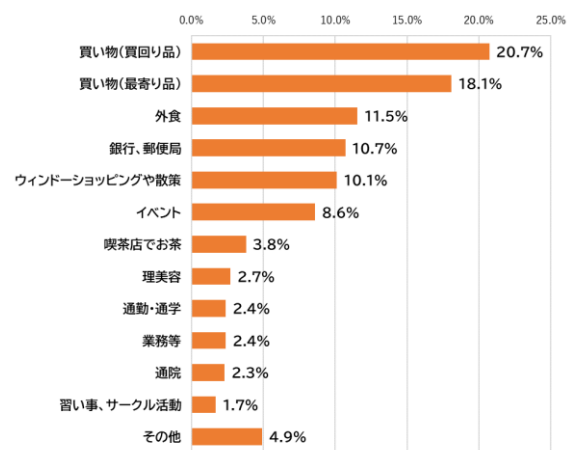
<結果概要>

ア) 中心市街地を訪れる頻度



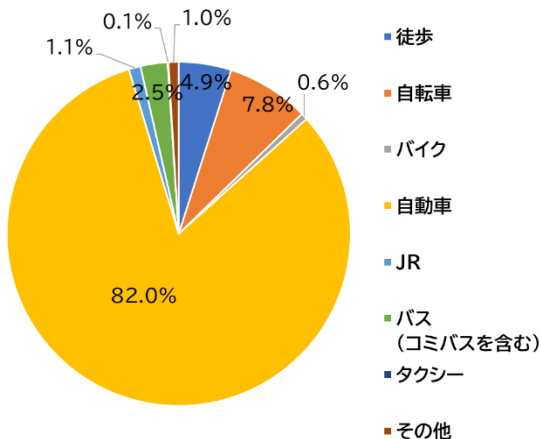
- ・約5割の市民は毎月訪れている。
- ・16.0%の市民は週1回以上訪れている。

イ) 中心市街地を訪れる目的 ※複数回答



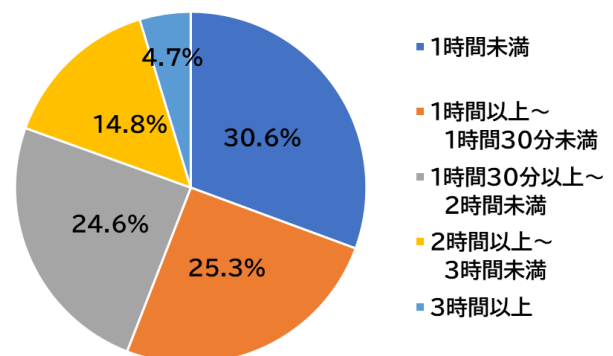
- ・目的は「買い物」が最も多く、次いで「外食」、「銀行、郵便局」、「ウィンドーショッピングや散策」等中心市街地ならではの項目が多い。

ウ) 主に利用する交通機関



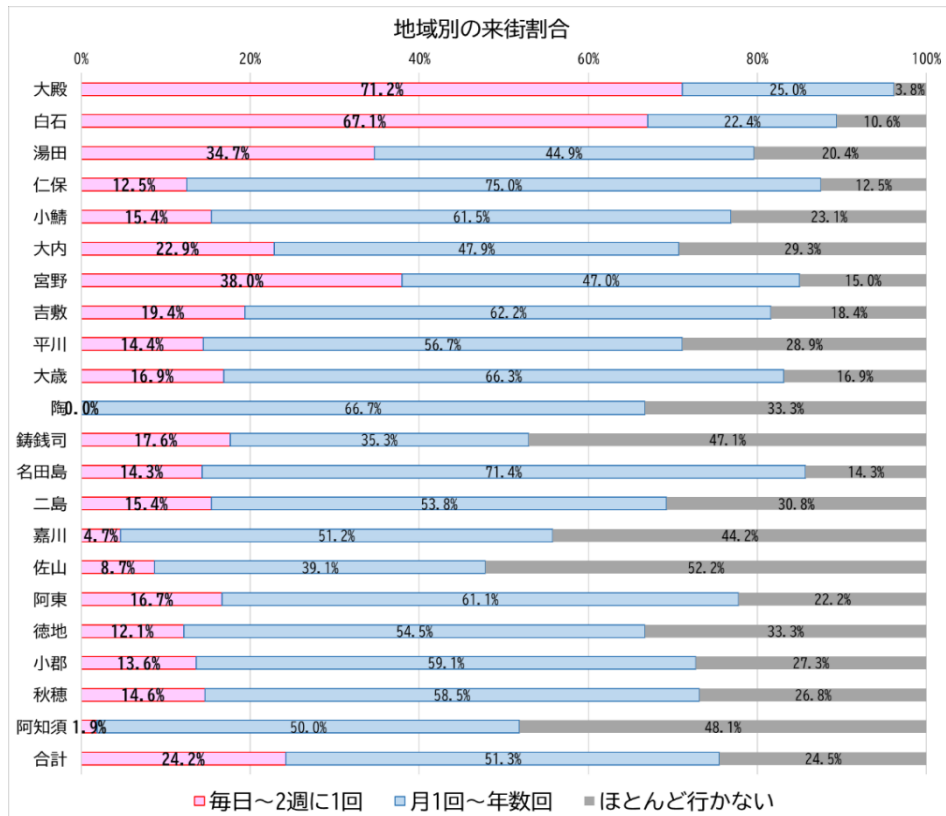
- ・市民の約8割が自動車を利用している。
- ・公共交通機関の利用者は4%未満

エ) 中心市街地を訪れた際の滞在時間



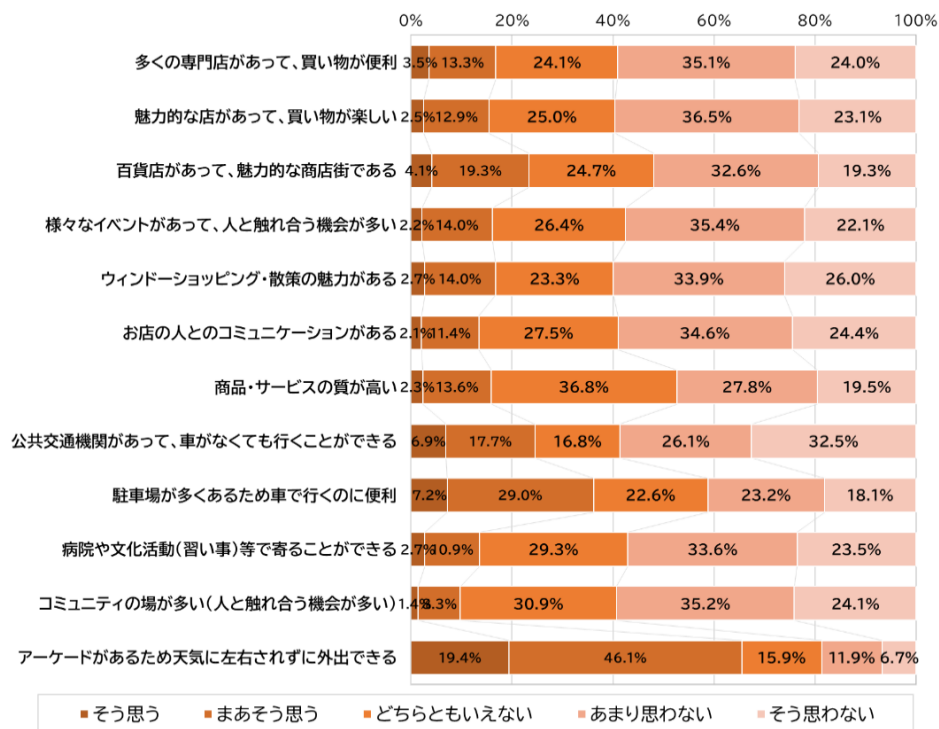
- ・滞在時間は「1時間以上～1時間30分未満」、「1時間30分以上～2時間未満」がそれぞれ全体の約25%、「1時間未満」は約3割を占めている。

オ) 中心市街地への地域別の来街頻度の割合



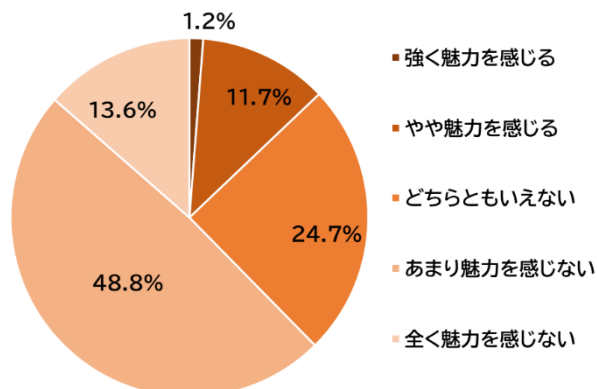
- ・来街頻度が多い地域は、大殿、白石、湯田、宮野など中心市街地周辺となっている。

カ) 中心市街地のイメージや魅力



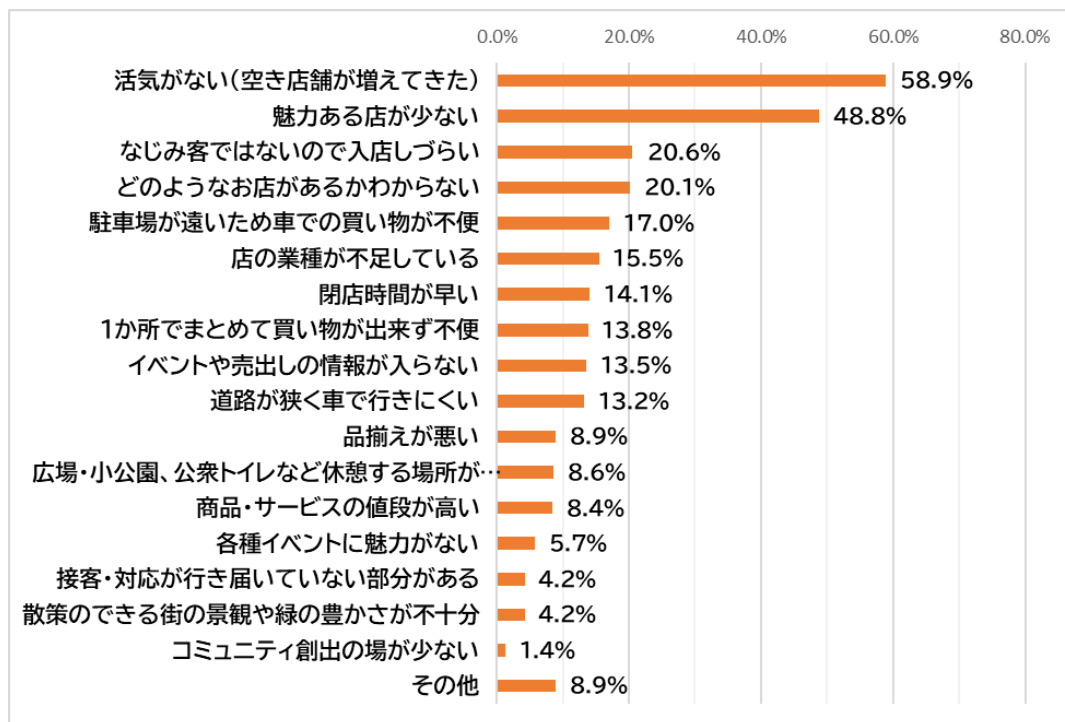
- ・アーケードや駐車場などの整備状況は評価されているものの、人と触れ合う機会などコミュニケーションの面は評価が低くなっている。

キ) 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。

魅力を感じない理由 ※複数回答



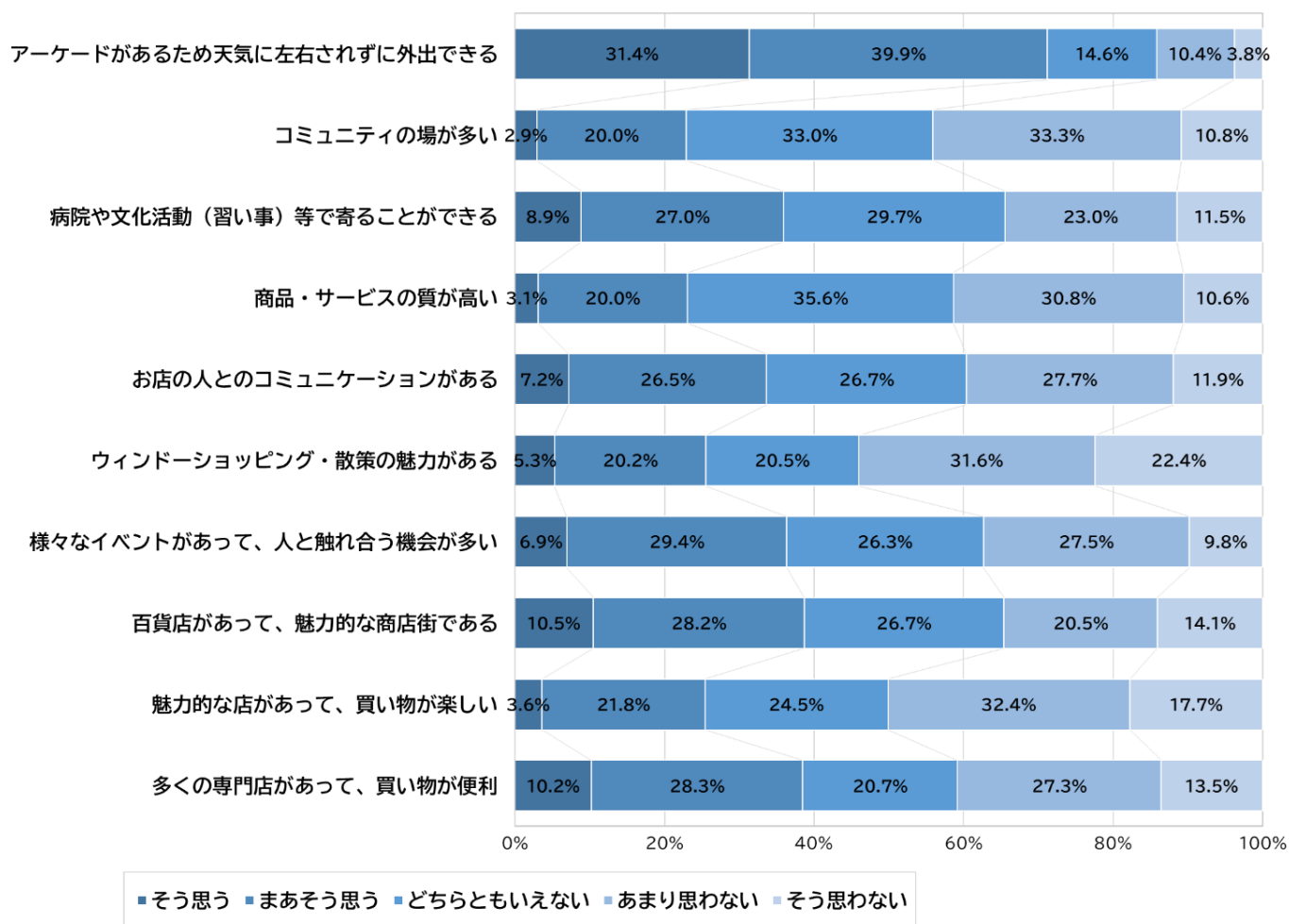
- ・「あまり魅力を感じない」「全く魅力を感じない」と回答した理由は、まちの活気や店の魅力に関する不満が多い。

(2) 山口市のまちなか（中心市街地）居住者アンケート

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	令和2年1月～2月
調査方法	中心市街地に居住している1,000世帯を対象として抽出し、郵送により配布、回収（回収率43.5%、435件）

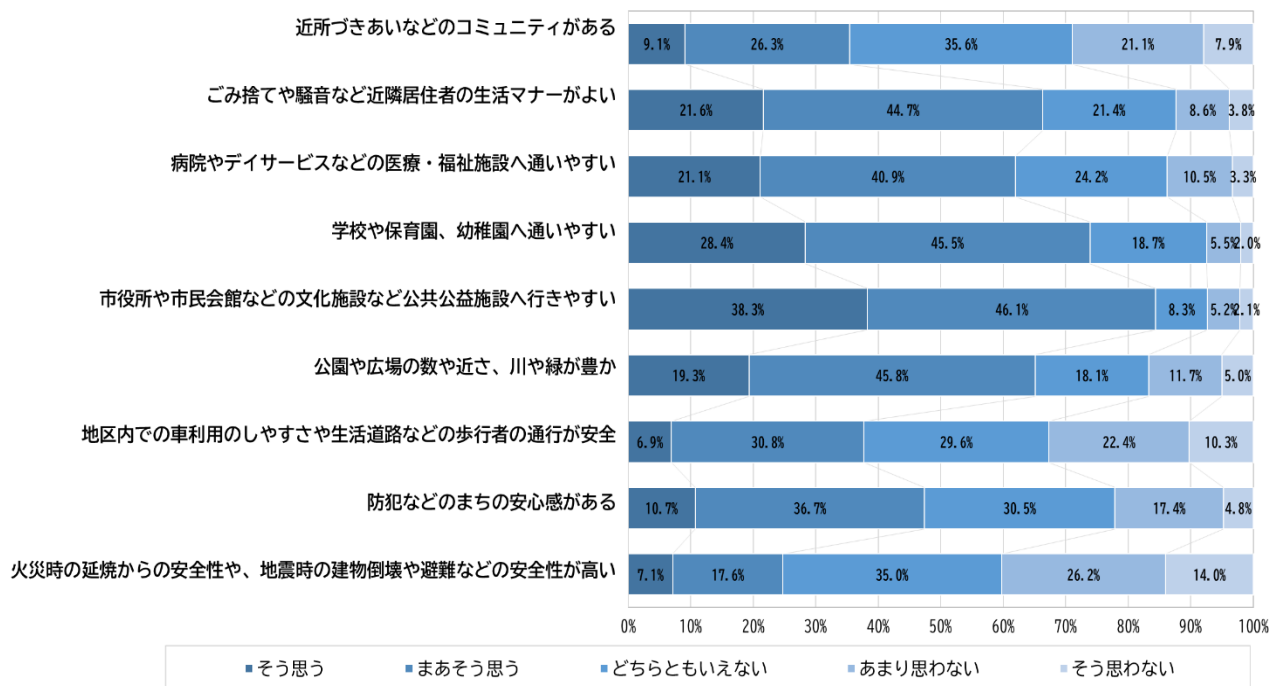
<結果概要>

ア) 中心市街地の商業環境について



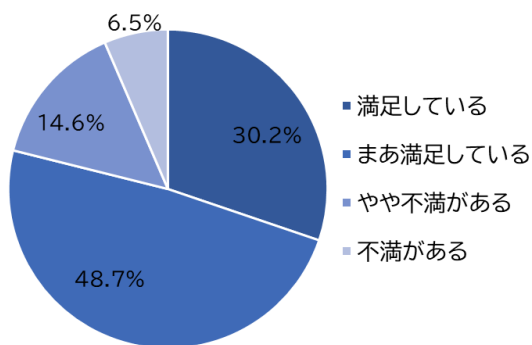
- ・アーケードへの評価が高く、商品サービスや店舗の魅力に関する評価が低い。

イ) 中心市街地の生活環境について

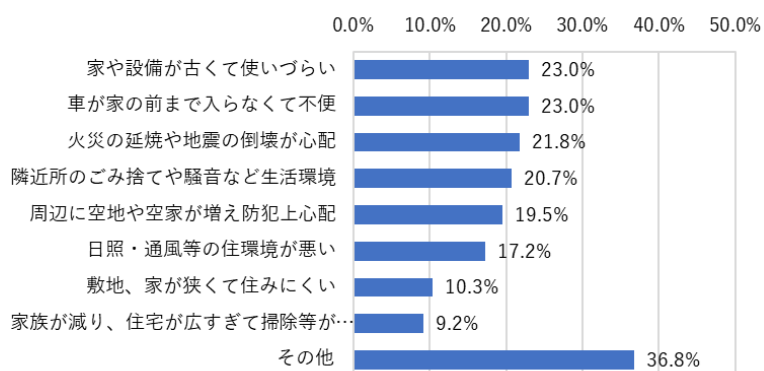


- ・医療・福祉施設、教育機関や公共施設等への行きやすさに対して評価が高い。
- ・車利用のしやすさや歩行者の通行環境、防災面などの評価が低い。

ウ) 住まいの満足度



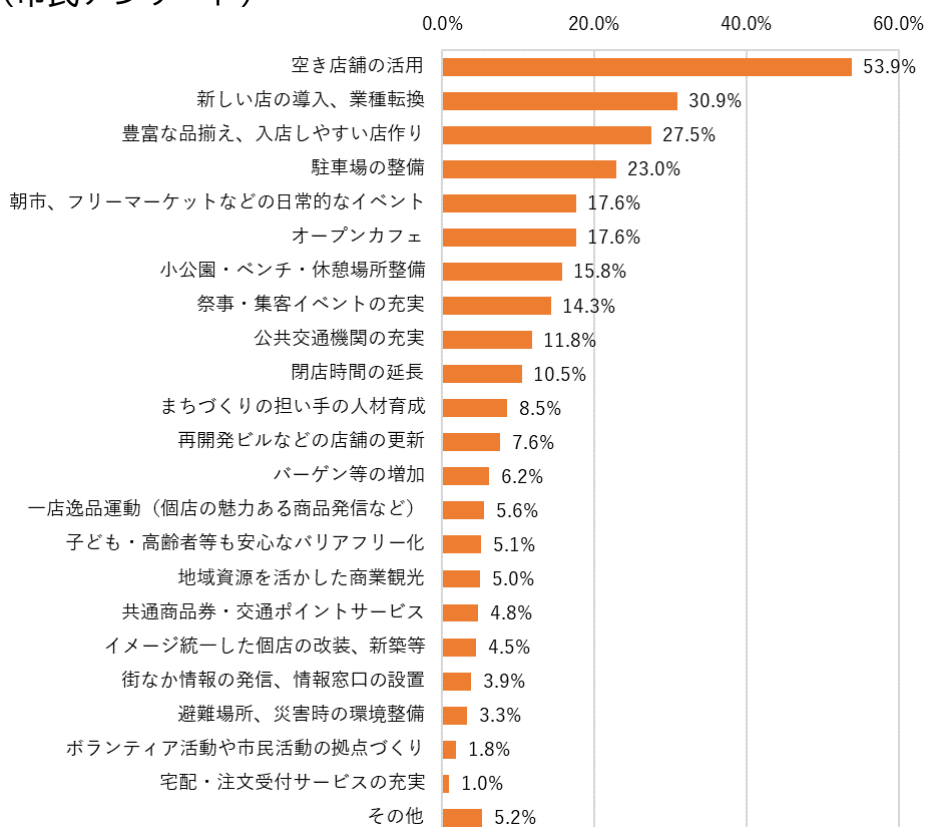
不満の理由 ※複数回答



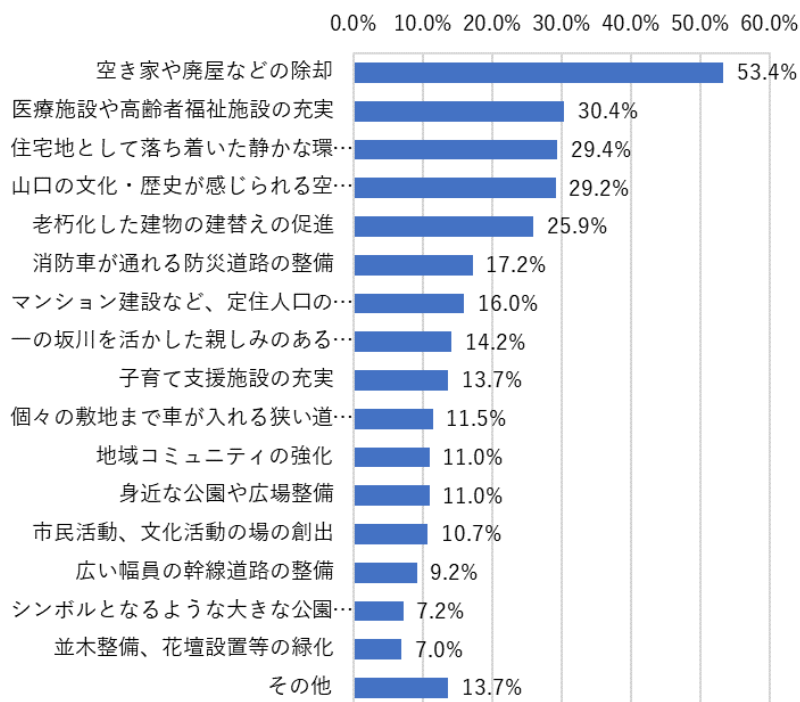
- ・「満足」「まあ満足」と回答した割合は7割を超えている。
- ・不満の理由としては住宅が古いことが最も多く、次いで車利用の不便さ、火災や地震の心配など、個人の取組だけでは改善しにくい事項が多い。

(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組
(市民アンケート)

※複数回答



(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、空き家・廃屋対策が必要とする意見が最も多い。
- ・居住者としては医療施設ほか環境整備に関する意見が多い。

平成25年1月に実施した市民アンケート結果と比較すると、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、中心市街地の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。

老朽化した建物の更新による市街地の再生の取組が望まれます。

[4] 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

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しました。

1) 第1期計画期間：平成19年5月～平成25年3月（5年11ヶ月）

2) 第1期区域面積：約75ha

3) 第1期基本的な方針

- 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) 第1期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) 第1期目標指標

中心市街地 活性化の目標	目標指標	基準値	目標値	実績値
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	54,411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	9,953 百万円/年 平成24年度
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	4,306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2期計画の概要

第2期計画は、第1期計画での課題を再整理し、段階的に課題解決していくための実行計画として位置付けました。

1) 第2期計画期間：平成26年4月～令和2年3月（6年）

2) 第2期区域面積：約76ha

3) 第2期基本的な方針

- 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

4) 第2期中心市街地活性化の目標

- 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

5) 第2期目標指標

中心市街地 活性化の目標	目標指標	基準値	目標値	実績値
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/日 平成24年度	58,000人/日 令和元年度	49,649人/日 令和元年度
	【参考指標】 滞在時間 (1時間30分 以上)の割合	43.6% 平成24年度	50% 令和元年度	44.0% 令和元年度
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 平成25年度	30店舗 令和元年度	28店舗 令和元年度
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 平成20－ 24年度	250人増 平成26－ 令和元年度	465人増 平成26－ 令和元年度

(3) 第2期計画事業の進捗状況(全44事業)

区分	事業名	事業内容	実施主体	進捗
4章 市街地の整備改善	一の坂川周辺地区整備事業 〔地域生活基盤施設 ((仮称)一の坂川交通交流広場)〕	(仮称)一の坂川交通交流広場の整備事業	山口市	完了
	一の坂川周辺地区整備事業 (高質空間形成施設整備事業)	(仮称)一の坂川交通交流広場等の整備事業	山口市	完了
	一の坂川周辺地区整備事業 (地域創造支援事業)	(仮称)一の坂川交通交流広場の整備事業	山口市	完了
	一の坂川周辺地区整備事業 〔地域生活基盤施設((仮称)ほたる広場)〕	(仮称)ほたる広場の整備事業	山口市	完了
	黄金町地区第一種市街地再開発事業	商業施設、地域防災施設、駐車場、共同住宅、空地等の整備事業	山口市黄金町地区市街地再開発組合	完了
	中市町1番地区優良建築物等整備事業	共同住宅、商業施設、空地等の整備事業	一般社団法人山口市中市町1番地区優建事業組合	完了
	米屋町東地区優良建築物等整備事業	高齢者向け共同住宅、商業施設、空地等の整備事業	合同会社米屋町東地区開発	事業中止
	山口駅前地区住宅市街地総合整備事業	現況調査、事業計画等の作成、老朽建築物の除却・建替え等を行う事業	山口市	実施中
	県道宮野大歳線単独路側整備事業	県道宮野大歳線歩道の整備	山口県	完了
5章 都市福祉施設	道路バリアフリー化事業	既設歩道の段差・傾斜・勾配の改善や視覚障害者誘導用ブロックの設置事業	山口市	実施中
	黄金町地区第一種市街地再開発事業 (再掲)	商業施設、地域防災施設、駐車場、共同住宅、空地等の整備事業	山口市黄金町地区市街地再開発組合	完了
	米屋町東地区優良建築物等整備事業 (再掲)	高齢者向け共同住宅、商業施設、空地等の整備事業	合同会社米屋町東地区開発	事業中止
	地域子育て支援拠点事業	子育て中の親子を支援する事業	NPO法人あっと	実施中

	ほっとサロン中市 「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
	市民活動支援センター 「さぼらんで」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
	「オアシスどうもん」交流サロン 事業	地域交流やシニア運動健康 サロンを運営する事業	株式会社どうもん フィットネス	実施中
6章 住宅の供給・居住環境の向上のための事業	黄金町地区第一種市街地再開発事業 (再掲)	商業施設、地域防災施 設、駐車場、共同住 宅、空地等の整備事業	山口市黄金町 地区市街地再 開発組合	完了
	中市町1番地区優良建築物等整備事業 (再掲)	共同住宅、商業施設、 空地等の整備事業	一般社団法人山口 市中市町1番地区 優建事業組合	完了
	米屋町東地区優良建築物等整備事業 (再掲)	高齢者向け共同住宅、 商業施設、空地等の整 備事業	合同会社米屋 町東地区開発	事業 中止
	山口駅前地区住宅市街地総合整備事業 (再掲)	現況調査、事業計画等の 作成、老朽建築物の除 却・建替え等を行う事業	山口市	実施中
	中心市街地活性化整備事業	中心商店街のカラー舗 装等補助事業	山口市	実施中
	オーヴィジョン山口駅前セントラル スクエア(分譲マンション)	敷地面積: 3,525.12㎡ 戸数: 88戸	株式会社エス トラスト	完了
	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 報提供などの支援事業	NPO法人山口ま ちづくりセン ター	実施中
7章 商業活性化	中心市街地情報提供事業	中心市街地の情報を 発信する事業	山口市	実施中
	黄金町地区第一種市街地再開発事業 (再掲)	商業施設、地域防災施 設、駐車場、共同住 宅、空地等の整備事業	山口市黄金町 地区市街地再 開発組合	完了
	にぎわいのまち支援事業	中心商店街が行うイベ ントを支援する事業	山口市	実施中
	アートふる山口開催事業	一の坂川沿い及び竪小路 周辺で開催される芸術を テーマとしたイベント	アートふる山 口実行委員会	完了
	「日本のクリスマスは山口から」 事業	「日本のクリスマス発祥 の地」という本市固有の 歴史を活用したイベント	日本のクリス マスは山口か ら実行委員会	実施中

山口七夕ちょうちんまつり	数万個の紅提灯を中心 商店街及び周辺に飾り つけて行う祭事	ふるさとまつ り実行委員会	実施中
あきないのまち支援事業	中心商店街の空き店舗 を活用し開業する個人 ・法人を支援する事業	山口市	実施中
中心市街地活性化計画推進事業	中心商店街の活力向上や 活性化を支援する事業	山口市	実施中
中市町1番地区優良建築物等整備 事業(再掲)	共同住宅、商業施設、 空地等の整備事業	一般社団法人山口 市中市町1番地区 優建事業組合	完了
米屋町東地区優良建築物等整備事業 (再掲)	高齢者向け共同住宅、 商業施設、空地等の整 備事業	合同会社米屋 町東地区開発	事業 中止
人が集い賑わいのある商店街づく り支援事業	中心商店街の活力向上 や活性化、空き店舗の 所有者を支援する事業	山口市	実施中
まちなかサポートセンター事業	まちなかサポートセン ターを運営する事業	山口市商店街 連合会	実施中
HOLA!やまぐちスペイン フィエスタ事業	「スペイン」をキーワ ードに開催されるイベント	やまぐちス페이 ンフィエスタ 実行委員会	実施中
都市緑化推進事業	「都市緑化月間」に行 う緑化活動	山口市都市緑化 祭実行委員会	実施中
Halloween仮装パレード事業	仮装して参加する イベント	サークルセブン	実施中
商店街職場体験事業	小学生を対象に職場体 験を実施するイベント	サークルセブン (株式会社街づくり山口)	実施中
中心商店街イルミネーション事業	商店街全体をイルミネ ーションで飾りつける事業	各商店街	実施中
山口祇園祭	山口市で約550年続く 伝統的な祭事	祇園祭振興会	実施中
山口天神祭	山口市で約390年続く 伝統的な祭事	古熊神社	実施中
市民総踊り「やまぐちMINA K O I のんた」開催事業	音楽に合わせ中心商店 街を練り歩くイベント	ふるさとまつ り実行委員会	実施中
東日本復興イベント事業	東北の特産品販売や物 販、チャリティー活動	商店街	完了

	冬の山口デー開催事業	商店街による販促イベント	山口市商店街連合会	実施中
	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	株式会社街づくり山口	実施中
	山口市中心市街地活性化対策資金融資	低利融資制度の運用	山口市	実施中
	「山口街中」運営事業	中心商店街ホームページ「山口街中」の運営事業	山口市商店街連合会	実施中
	中心市街地活性化人材育成事業	これからのまちづくりの担い手を育成するための事業	山口市	実施中
	次世代育成カフェ・サロン	まちづくりの次世代を担う若手人材の育成・交流拠点を運営する事業	株式会社みんなのショクバ	実施中
8章 一体的推進事業	一の坂川周辺地区整備事業（地域創造支援事業）（再掲）	（仮称）一の坂川交通交流広場の整備事業	山口市	完了
	中心市街地情報提供事業（再掲）	中心市街地の情報発信事業	山口市	実施中
	「山口街中」運営事業（再掲）	中心商店街ホームページ「山口街中」の運営事業	山口市商店街連合会	実施中
	中心市街地活性化人材育成事業（再掲）	これからのまちづくりの担い手を育成するための事業	山口市	実施中
	コミュニティバス実証運行事業	交通弱者の移動手段を確保する事業	山口市	実施中
	共通駐車サービス券システム事業（再掲）	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	株式会社街づくり山口	実施中
	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	完了
	道路バリアフリー化事業（再掲）	既設歩道の段差・傾斜・勾配の改善や視覚障害者誘導用ブロックの設置事業	山口市	実施中
	萩往還道標サイン整備事業	萩往還の道標サインの整備事業	山口市	完了

第2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
4	一の坂川周辺地区整備事業 〔地域生活基盤施設 ((仮称)一の坂川交通交流広場)〕	(仮称)一の坂川交通 交流広場の整備事業	山口市	平成26年度 実施時期の変更
4	一の坂川周辺地区整備 事業 (高質空間形成施設整備事業)	(仮称)一の坂川交通 交流広場等の整備事 業	山口市	平成26年度 実施時期の変更
4、 8	一の坂川周辺地区整備 事業 (地域創造支援事業)	(仮称)一の坂川交通 交流広場の整備事業	山口市	平成26年度 実施時期の変更
4、 8	道路バリアフリー化事業	既設歩道の段差・傾 斜・勾配の改善や視覚 障害者誘導用ブロッ クの設置事業	山口市	平成26年度 実施時期の変更
5	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	平成26年度 事業内容の変更
7	東日本復興イベント	東北の特産品販売や チャリティー活動	商店街	平成26年度 実施時期の変更
4	道場門前大駐車場整備 事業の検討	駐車場の再整備検討	山口道場門前 商店街振興 組合	平成26年度 黄金町地区第一種市街 地再開発事業追加によ る削除
4 、 7	米屋町東地区優良建築 物等整備事業	高齢者向け共同住宅、 商業施設、空地等の整 備事業	合同会社米屋 町東地区開発	平成26年度 実施時期、実施主体の 変更 平成27年度 事業及び支援措置の実 施時期の変更 平成30年度② 事業見直しによる実施 時期の変更
4	(仮称)県道宮野大歳線 交通安全事業	県道宮野大歳線歩道 の整備	山口県	平成26年度 事業名、整備内容の変更

8	コミュニティ交通等運行事業	コミュニティバス運行事業	山口市	平成26年度 事業名等の変更
7	山口緑のフェスタ事業	「都市緑化月間」に行 う緑化活動	山口市都市緑化 祭実行委員会	平成27年度 事業名の変更
7	山口祇園祭り	山口市で約550 年続 く伝統的な祭事	祇園祭振興会	平成27年度 事業名の変更
7	山口七夕ちょうちん まつり	数万個の紅提灯を中 心商店街及び周辺に 飾りつけて行う祭事	ふるさとまつ り実行委員会	平成27年度 事業内容の変更 平成30年度 支援措置の変更 平成30年度② 実施時期の変更
5	地域子育て支援拠点事業	子育て中の親子を 支援する事業	NPO法人 あっと	平成28年度 事業名、事業内容の変更、 支援措置の活用
7	にぎわいのまち支援事業	中心商店街が行うイ ベントの支援事業	山口市	平成30年度 支援措置の変更
7	アートふる山口開催事業	一の坂川沿い及び豎 小路周辺で開催され る芸術をテーマとし たイベント	アートふる山 口実行委員会	平成30年度 支援措置の変更 平成30年度② 実施時期の変更
7	「日本のクリスマスは 山口から」事業	「日本のクリスマス 発祥の地」という本市 固有の歴史を活用し たイベント	日本のクリス マスは山口から実 行委員会	平成30年度 支援措置の変更 平成30年度② 実施時期の変更
4 、 7	黄金町地区第一種市街 地再開発事業	商業施設、公益施設、 地域防災施設、駐車 場、共同住宅、空地等 の整備事業	山口市黄金町 地区市街地再 開発組合	平成30年度② 実施主体名、支援措置 の変更
4、 5	山口駅前地区住宅市街 地総合整備事業	現況調査、事業計画等 の作成、老朽建築物の 除却・建替え等を行う 事業	山口市	平成30年度② 事業終了年度追加によ る実施時期の変更
6	中心市街地活性化整備 事業	中心商店街のカラー 舗装等補助事業	山口市	平成30年度② 支援措置終了による実 施時期の変更

(4) 第2期計画数値目標の達成状況

目標指標① 商店街等通行量(休日)

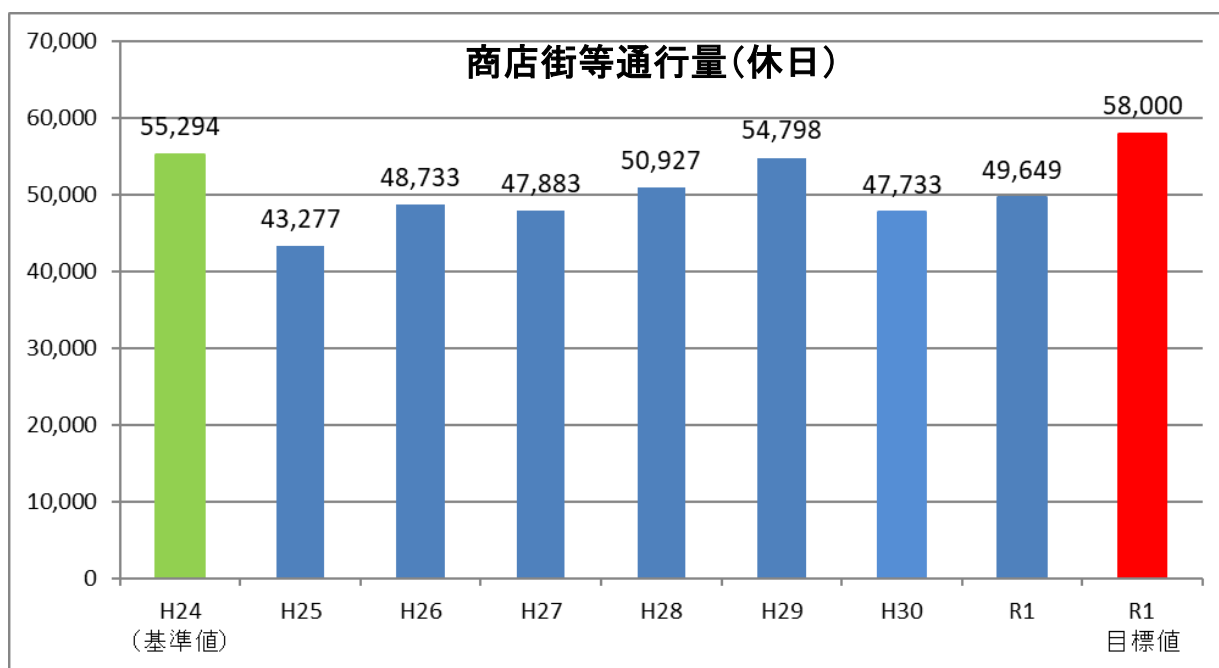
基準値(平成24年度)
55,294人/日

2,706人増加目標

目標値(令和元年度)
58,000人/日

実績値(令和元年度)
49,649人/日
(目標値より8,351人下回る)

(単位:人/日)

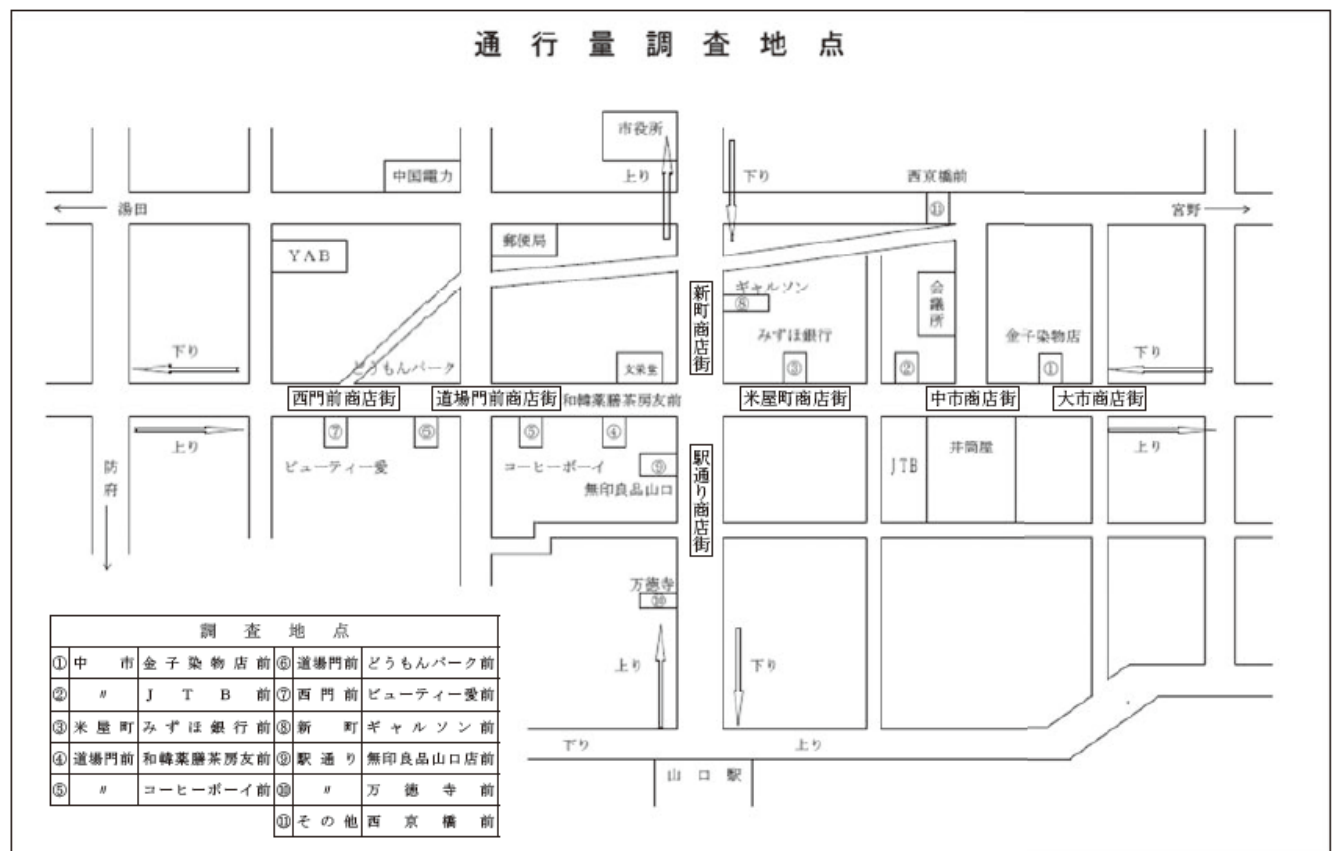
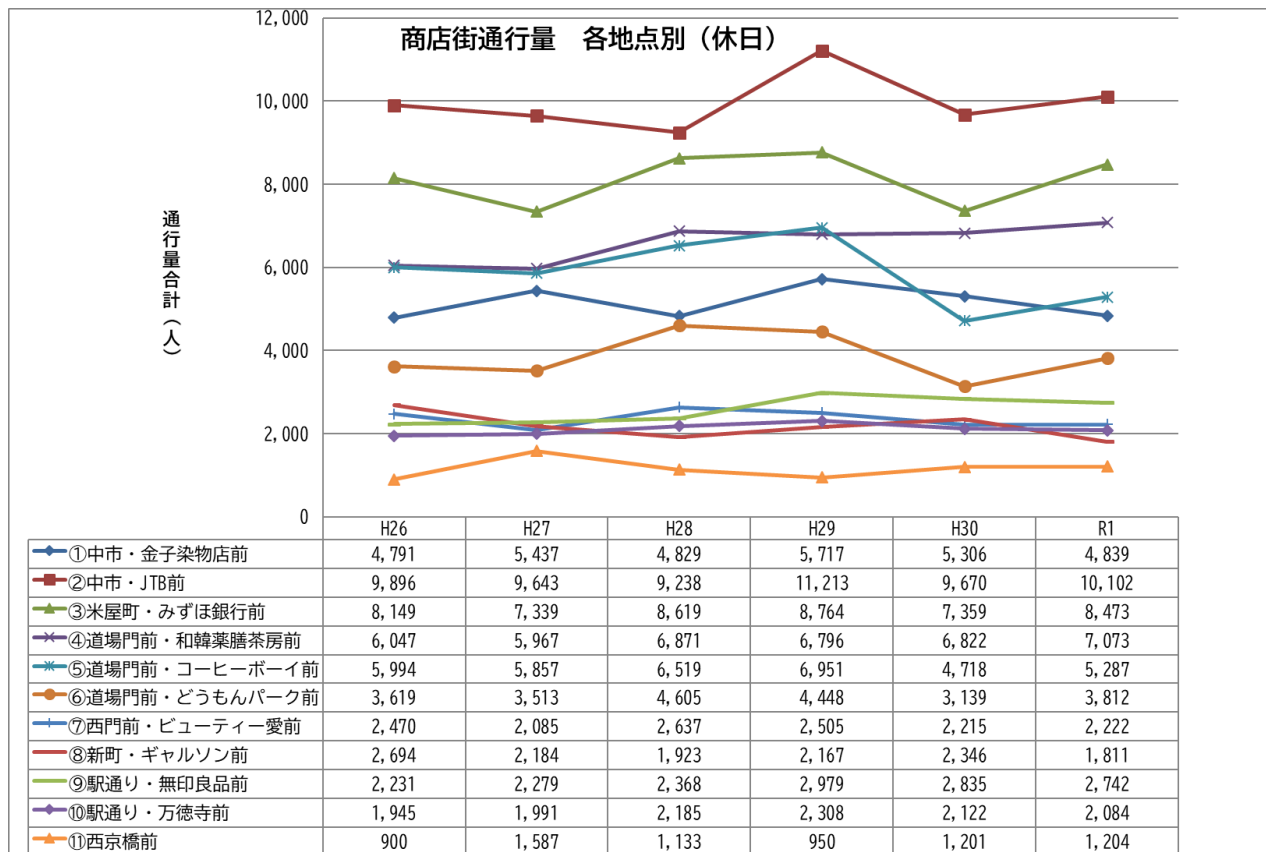


「商店街等通行量(休日)」については、通行量の増加に向けて主要事業として位置づけた「中市町1番地区優良建築物等整備事業」、「黄金町地区第一種市街地再開発事業」及び「あきないのまち支援事業」等を実施しましたが、計画策定時に想定した来客見込みを下回る結果となり、目標値は達成できませんでした。

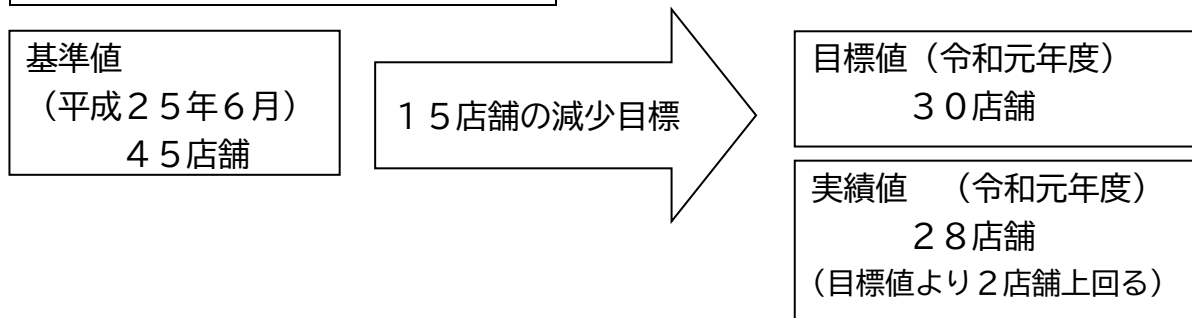
調査地点別では、地点ごとに数値の大小があり、アーケード商店街である米屋町、中市、道場門前の東西の通りは通行量が比較的多く、新町や駅通りは少ない状況です。

年度別の推移では、特定の地点における大きな変動は見られません。

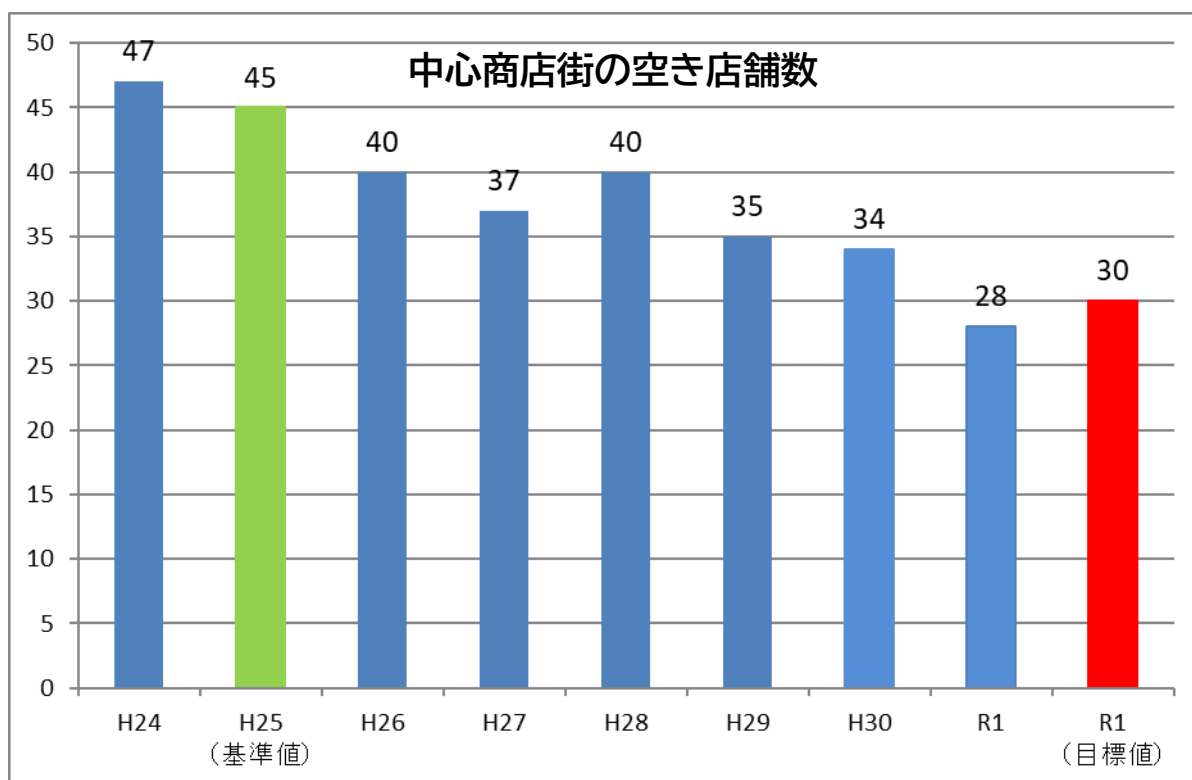
アーケードのある横軸の人の流れを、中心市街地のシンボル軸を形成する駅通りから新町商店街、パークロードの縦軸に誘引し、エリア全体を回遊する仕掛けづくりが課題です。



目標指標② 中心商店街の空き店舗数



(単位：店舗)



「中心商店街の空き店舗数」については、主要事業として位置付けた「あきないのまち支援事業」を活用した新規出店数は見込みに届かなかったものの、空き店舗への出店に向けた周知啓発等が促進された結果、目標値を達成しました。

なお、貸し出しができるにもかかわらず借り手が不在となっている店舗を空き店舗としており、所有者の都合等で貸し出すことができない店舗は含みません。

目標指標③ 居住人口の社会増減（5年間の総数）

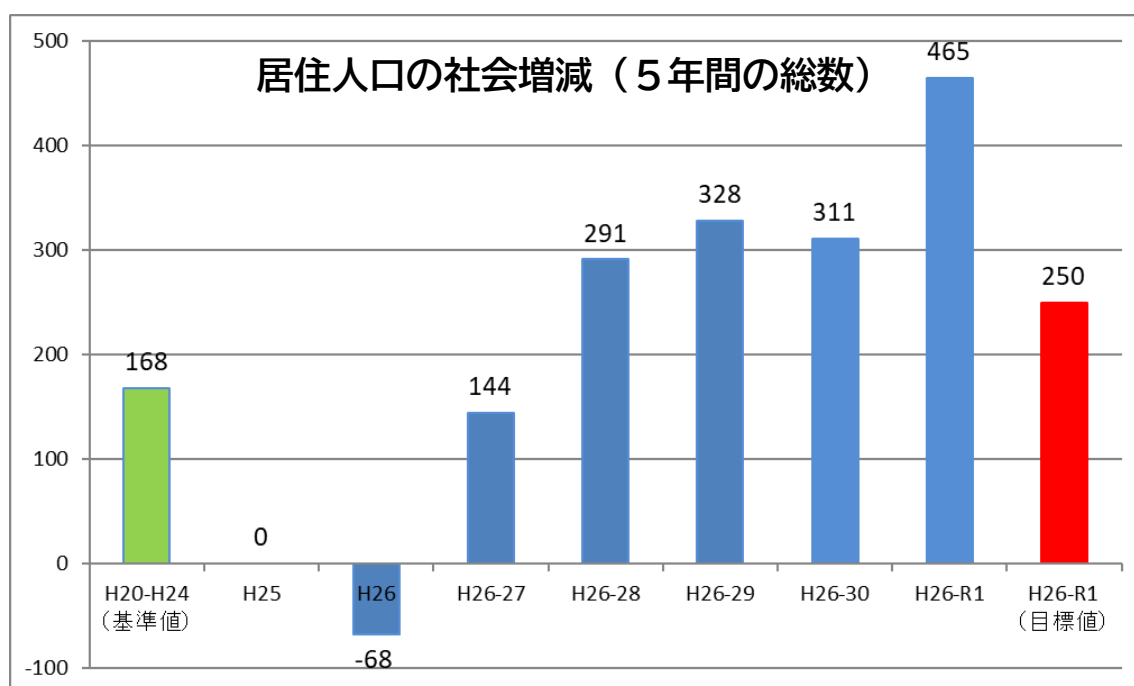
基準値
（平成20－24年度）
168人増

82人の増加目標

目標値（平成26－令和元年度）
250人増

実績値（平成26－令和元年度）
465人増
（目標を215人上回る）

（単位：人）



「居住人口の社会増減（5年間の総数）」は、平成27年12月に竣工した「中市町1番地区優良建築物等整備事業」、令和2年3月に竣工した「黄金町地区第一種市街地再開発事業」、及び民間主体のマンション（2棟）が竣工し住宅供給が順調に進んだことから、目標値を達成しました。

（５）第２期計画の評価

第２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１「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」においては、「商店街等通行量（休日）」を目標指標として、周辺エリアの文化施設等との回遊性の向上や市民が憩える空間整備、まちのにぎわい創出及び中心市街地の魅力の向上に取り組みました。

歩行者等の通行量は、一定の通行量は維持できているものの、増加することはなく目標達成に至りませんでした。

調査地点別では、東西に伸びるアーケード商店街である米屋町、中市、道場門前の横軸の通りは通行量が比較的多く推移しているのに対し、縦軸の通りである新町や駅通りは少ない状況です。

横軸の人の流れを、中心市街地のシンボル軸を形成する駅通りから新町商店街、パークロード方面の縦軸に誘引し、エリア全体を回遊する仕掛けづくりが課題です。

目標２「まちの新陳代謝を図り、活力を高める」においては、「中心商店街の空き店舗数」を目標指標として、商店街のにぎわい創出と空き店舗の市場流通の促進を目指して各事業に取り組みました。

実績値は２８店舗と目標値３０店舗を２店舗上回り、目標値を達成することができました。一方で、店舗と住居が一体となっているため改修や貸し出しが困難な物件、改修費用が高額のため改修を断念し貸し出しを諦める物件等の影響で営業店舗数は減少傾向にあります。

また、店主の高齢化が進むにつれ、商形態・業種業態の転換や事業承継がうまく進まず、将来、閉店せざるを得ない店舗等の存在が、まちのにぎわいの衰退を引き起こす可能性があります。

目標３「まちの定住人口を増やす」においては、「居住人口の社会増減（５年間の総数）」を目標指標として、まちなか居住の促進、居住環境の改善や中心市街地の防災性の向上を目指して、各事業に取り組みました。実績値は目標値を大幅に上回る４６５人の増加となりました。本計画に位置付けた主要事業の効果及び民間マンションの供給が進んだことが要因と考えられます。

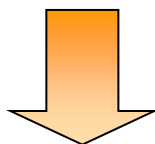
老朽した空き店舗の除却による広場整備や狹隘道路の拡幅等による居住環境の改善を図る取組など、安全で快適に過ごせるまちづくりも進めてきましたが、生活拠点としての役割は果たしているものの、市民にとって魅力的な場所とは映っておらず、来街機会が減少しています。今後も、都市の既存ストックの活用によるにぎわい創出や回遊性を高める取組等により中心市街地の魅力を高め、さらなる活性化を進めていく必要があります。

（６）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、中心市街地の居住者アンケートから、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「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」

中心市街地の現状	市民アンケート結果
●「商店街等通行量（休日）」は、中心市街地としての魅力を高めるためまちなかでの回遊を促すイベント等を実施し一定数は確保できたが、目標達成には至らなかった。 ●優良建築物等整備事業や、市街地再開発事業等により居住人口は増加したにもかかわらず、歩行者通行量等は目立って増加していない。 ●貸し出しできない店舗の増加等により営業店舗が減少傾向にあり、店舗の連続性が確保されにくくなっている。	●来街目的は買い物が多くを占める。 ●自動車による来街手段が８割を超える。 ●中心市街地への来街者の多くは、中心市街地近隣のエリアからに留まっている。 ●滞在時間１時間３０分未満が約半数を占める理由は、共通駐車サービス券の利用が影響している可能性がある。 ●中心市街地の魅力について、「どちらともいえない」を含む「魅力を感じない」割合は８７％に上ることから、居住者及び来街者に対して様々な情報を広く効率的・効果的に発信する必要がある。 ●活動する場として認識している割合は総じて低い。

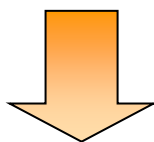


課題１

- 本市中心市街地への来街者の多くは、中心市街地エリア近隣の居住者にとどまっているため、中心市街地が市民の日常生活だけでなく余暇等における多様なライフスタイルを支えるエリアとなるよう、また広域県央中核都市の一翼を担うエリアとなるよう本市全域及び市外からの来街者を増やす取組が必要。

目標2「まちの新陳代謝を図り、活力を高める」

中心市街地の現状	市民アンケート結果
●「中心商店街の空き店舗数」は、目標値を超える28店舗となった。 ●空き店舗が減少する一方で、営業店舗数も減少傾向にある。 ●新規出店に対する支援のみならず、既存店舗への支援も必要。 ●近年では新規出店者（あきないのまち支援事業活用）の半数は20～30歳代が占め（H30：8件のうち3件、R1：7件のうち4件が該当）、近隣他市には無い特徴的な店づくりを行う若手事業者の出店が目立つ。	●中心商店街に求める商業施設としては、映画館・劇場、レストラン・カフェのほか、ホームセンターや家電量販店など不足業種等の誘致や整備が求める意見が多い。 ●中心市街地に魅力を感じない理由は、店舗に起因する内容が上位を占める。 ●商店街の活性化には、空き店舗の活用、業種転換などによる新しい店舗、入店しやすい店づくりを求める意見が多い。 ●若年層の来街促進を含め、中心市街地の商業面での魅力度向上に寄与する対策が必要。 ●駐車場が多くあること、アーケードがあり天候に左右されないことに魅力を感じる割合が高い。 ●駐車場や休憩スペースの確保を求める意見が一定数ある。

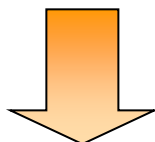


課題2

- 商店街の営業店舗数の減少は商店街の衰退につながる可能性があり、空き店舗等が地域価値向上の妨げとなっていることから、今までの空き店舗対策等に加え、既存店舗の魅力を高める取組や老朽した店舗の改修支援等により、まちの求心力を高め消費拡大に繋げ、経済活力の向上を図る必要がある。また、商業施設以外で充実を求める声の多い駐車場の在り方についても検討を要する。

目標3「まちの定住人口を増やす」

中心市街地の現状	市民アンケート・居住者アンケート結果
●「中市町1番地区優良建築物等整備事業」、「黄金町地区第一種市街地再開発事業」、及び民間マンションの供給が進んだことにより、「居住人口の社会増減」は増加した。 ●中心市街地にある空き店舗を含む遊休不動産等にマンションを建設するケースがある。 ●老朽した密集木造住宅エリアが商店街を含む中心市街地にあり、火災延焼等の危険性をはらんでいる。 ●無接道の建物が約9%、4m未満道路にのみ接道する建物が約22%を占める。4m未満の狭隘道路では、緊急車両等の進入が困難であり、安全性が確保されない。	●住宅の3割が新耐震基準前（昭和56年以前）に建てられており、築20年を超える建物は約半数近くを占める。 ●分譲・賃貸マンション以外は、多くが築20年を超えている建物となっている。 ●居住者の約8割は、中心市街地に満足している。 ●居住者の不満として、建物の老朽化や道路が狭隘であり使いづらい、延焼や地震による倒壊の不安等がある。 ●中心市街地には、空き家や廃屋の除却、医療福祉施設の充実、文化・歴史を感じる空間整備や落ち着いた環境を望む声が多い。 ●火災の延焼や緊急車両の通行が困難なエリアの安全性の向上を望む意見も多くを占める。



課題3

- 本市の中心市街地においてはまちの老朽化が進んでおり、その役割を持続させるために、建物の更新や密集市街地の解消などに取り組む必要がある。その際、本市唯一の中心市街地として、ここにしかない空間やまちなみの形成により、エリア価値の向上を図ることが必要。

〔５〕第３期山口市中心市街地活性化基本計画の基本方針

（１）第３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、にぎわい創出のイベント実施、借上型市営住宅の整備等を行いました。第２期計画においては、一の坂川周辺地区の整備や優良建築物等整備事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業、あきないのまち支援事業などに取り組み、商業活性化や定住促進を進めてきました。これまでの間、本市の総人口が減少を続けるなか、中心市街地内の居住人口は一定の水準を維持することができました。

（２）第３期計画の基本方針と目標

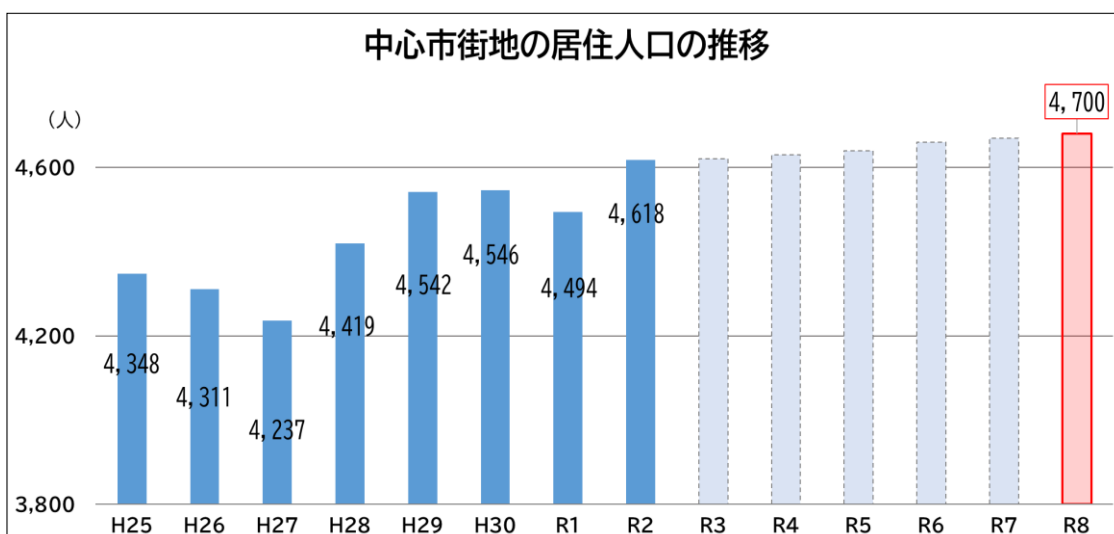
本市の目指す中心市街地は、上位計画である第二次山口市総合計画及び第二次山口市総合計画前期基本計画に示すとおり、「広域県央中核都市づくり」における県都としての役割を果たす中で、山口都市核の中心的な役割を担うエリアです。第二次山口市総合計画では、中心市街地を含む大殿・白石・湯田地域の人口をＫＰＩ（重要業績評価指標）と定め、人口増加を目指しています。

KPI（重要業績評価指標）

大殿・白石・湯田地域の人口		
基準値 平成29(2017)年	目標値 令和4(2022)年	指標の推移
31,025人 (平成29年10月1日時点)	31,500人	増加

中心市街地の居住人口についても、まちの活力を示す重要なバロメーターとなることから、計画終了時の居住人口の目標を以下のように定め、中心市街地の自然増減、社会増減数も含め推移を把握し、その増減について分析、検討していきます。

	計画始期	計画終期
中心市街地の居住人口(人)	4,618人	4,700人
	R2.3	R8年度



基本方針については第2期計画の3つの方針を包含し、さらにまちを歩き、滞留する人がまちの可能性を高めるという視点を加え、ウォーカブル推進都市として「車中心からひと中心のまちづくり」を進めること、また、山口市民が日常の中でワクワクできるまちづくりを進めることを踏まえて、『まちを、楽しむ。』～日常を豊かにするまちづくり～を全体のテーマとし、「居心地が良く歩きたくなるまち」、「多様な人々の心が弾むまち」の2つを基本方針とします。

また「求心力のある商業・業務エリアの形成」、「交流と創造による来街機会の創出」、「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」の3つの目標を設定します。

全体のテーマ

『まちを、楽しむ。』～日常を豊かにするまちづくり～

【基本方針1】 居心地が良く歩きたくなるまち

【基本方針2】 多様な人々の心が弾むまち

<目標1> 求心力のある商業・業務エリアの形成

<目標2> 交流と創造による来街機会の創出

<目標3> 誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生

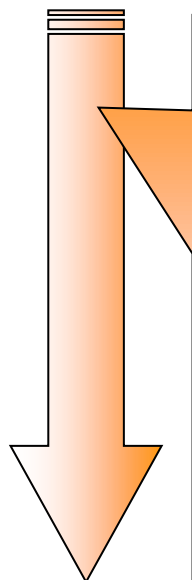
全体のテーマである「『まちを、楽しむ。』～日常を豊かにするまちづくり～」に向けて、デジタル技術を活用した先端的サービスの導入等により、中心市街地におけるスマートシティの取組を推進します。

(3) 第3期計画の位置付けと将来像

第3期計画では山口市中心市街地の将来像を実現するために、これまで整備してきた既存ストックを生かして都市機能の集積を促進しつつ、第1期、第2期計画での各種施策の効果を持続・発展させながら積み残した課題を確実に解決し、中心市街地の現状、市民ニーズ等を踏まえ、基本的な方針と目標を設定し、既成市街地の維持・再生を図ります。

期 間	第2期計画期間 平成26年4月～令和2年3月	第3期計画期間 令和3年7月～令和9年3月
基 本 方 針	●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	●居心地が良く歩きたくなるまち ●多様な人々の心が弾むまち
目 標	●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	●求心力のある商業・業務エリアの形成 ●交流と創造による来街機会の創出 ●誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生
戦 略	●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	●中心商店街内の空き店舗対策として、空き店舗への新規開業希望者（個人・法人）に対する出店時の店舗改装費等の支援 ●老朽化や店舗一体型住居が原因で長期間空き店舗となっている大規模修繕が必要な物件の改修費用の一部について支援 ●メインストリートであるJR山口駅から本庁舎につながる駅通りやパークロードにおいて、歩きたくなる歩行空間の形成と沿道の土地や公共空間等の活用 ●新たに「ウォーカブル区域」を設定し、山口駅通りその他においてふさわしい沿道の土地利用や民間事業者による道路空間の活用の検討 ●中心商店街アーケード内の市道のバリアフリー化と高質化

効果	●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	●商店街店舗の連続性を確保し、まちなぎわいの維持向上 ●店舗の収益力の強化、営業店舗数の維持確保、来街機会やチャレンジ機運の醸成 ●沿道の土地利用や公共空間の新たな活用によるにぎわいの創出 ●歩きたくなる歩行空間の形成が、中心市街地だけでなく隣接する区域との回遊性にも波及 ●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
----	---	---



目標とする「中心市街地の将来像」の実現に向け、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組

- 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
- 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
 - ・安全・安心、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、交流が営ま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3期計画の土地利用方針

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、中心市街地の活性化に取り組んでいきます。

車中心からひと中心の空間への転換を図るため、「ウォーカブル区域」を中心市街地と周辺ゾーンで連携して取組むこととし、隣接する一部周辺ゾーンを含んだ区域を設定します。



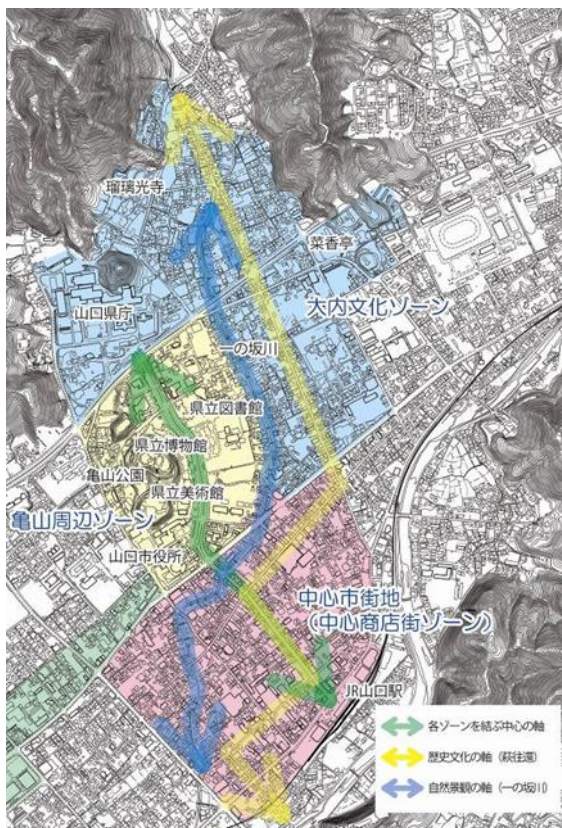
- 市役所新本庁舎とJR山口駅を結ぶ南北の中心軸に、商店街アーケードも含めた一帯を「歩きたくなるまちなか」とするための取組を進めていきます。
- 空き店舗対策による市民ニーズに沿った魅力的な店舗の誘致やイベントの開催支援等、にぎわいの創出や来街者数の増加のための取組を進めていきます。
- 商店街の后背地には、防災上、課題のある密集した住宅地が広がっており、住環境の改善を段階的に行っていきます。

〔6〕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

山口都市核は「行政・歴史文化」機能という都市機能を特化させることで、本市全体の持続可能な発展を目指すという位置づけとしています。そして、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、商業、情報・文化、歴史・観光等、都市機能の連携、ウォーカブル区域の設定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基盤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)

- アーケード街や駅通りを中心に小売店、広域からの利用が想定されるデパートや専門店舗などの商業機能、及び娯楽・文化機能の集積を図ります。

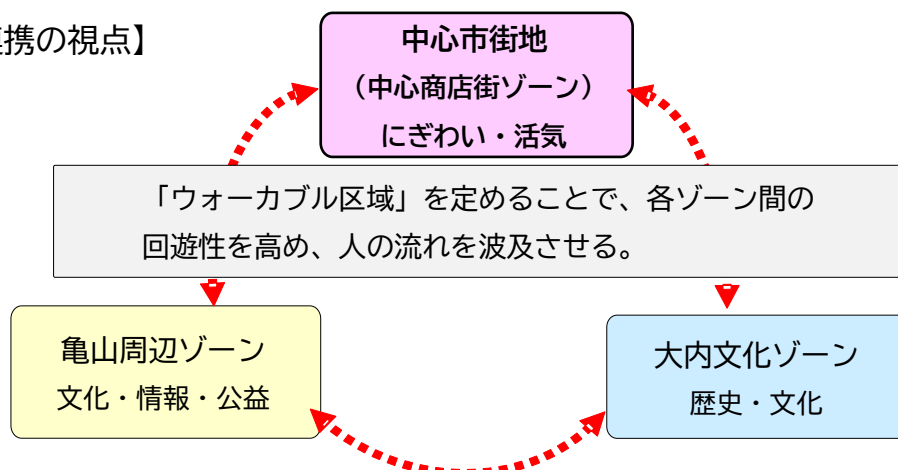
亀山周辺ゾーン

- パークロードを中心に市役所や税務署などの行政機能、県立美術館や博物館など教養や調査研究、文化的な要素を含む教育機能の集積を図ります。

大内文化ゾーン

- 大内氏の時代からの歴史的遺産やまちなみを保存・活用することにより、市民が本市のアイデンティティを感じるとともに、歴史や伝統を学び継承する空間として、歴史を学ぶ拠点機能や伝統産業を継承する機能の集積を図ります。

【連携の視点】

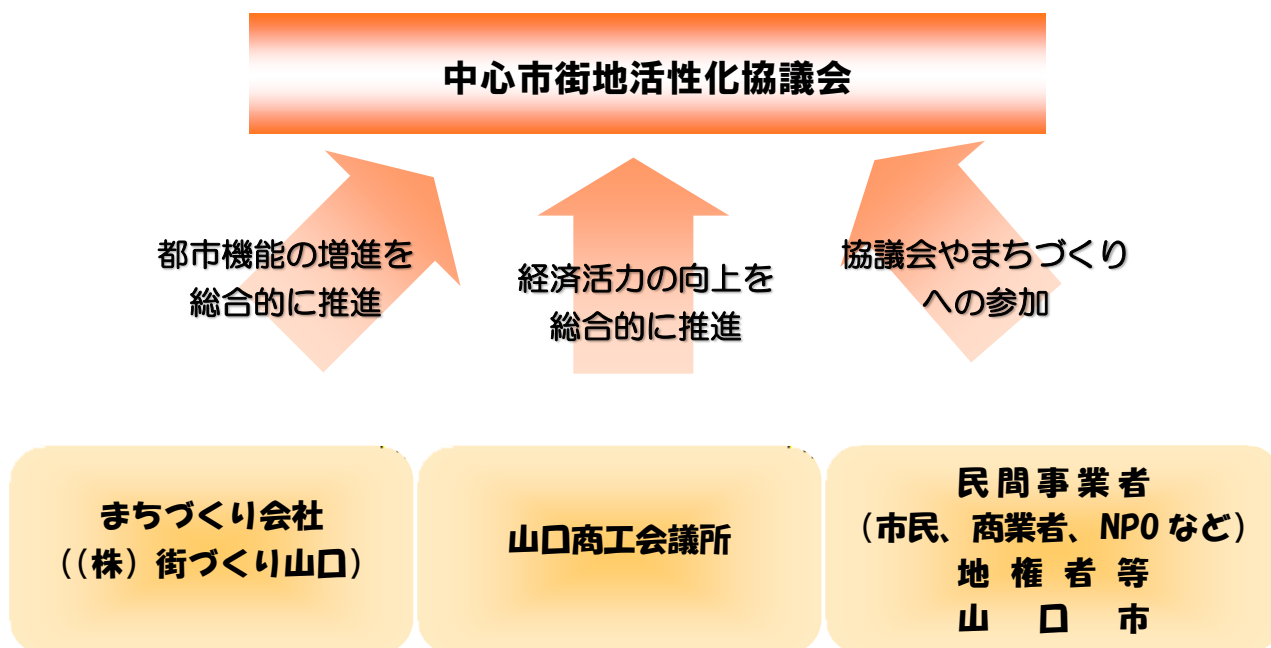


〔7〕計画の実現に向けて

（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組】



（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、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を担うことができる人材を育てていくことが求められます。

また、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、それらを生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。

2. 中心市街地の位置及び区域

〔1〕位置

区域設定の考え方

山口市のほぼ中央部で、ＪＲ山口駅から商店街を含み、小売商業の店舗、事業所等が集積する区域を「中心市街地」として位置付けます。

本市の中心市街地は、守護大名大内氏が京都に模したまちづくりを行ったことに始まり、中世、明治から現在にわたり、山口の政治の中心を担ってきました。

近代以降は、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、郵便局をはじめとした多種多様な事業所等が立地し、様々な都市機能が集積する地域となっています。

また、中心市街地区域の大半が大雨等による想定浸水深0.5m未満であることに加え、土砂災害の恐れのある箇所を含まないことから、都市機能を集積するのに適した立地にあります。

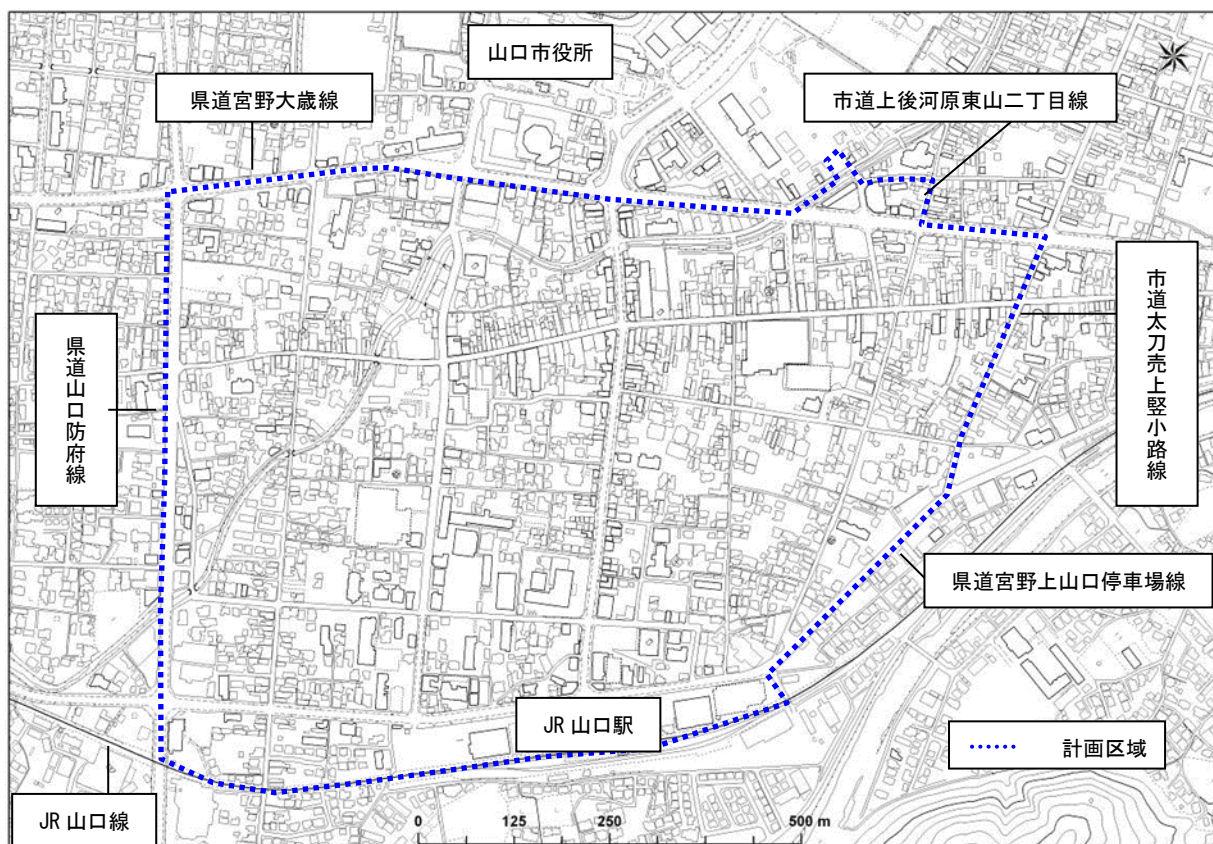


[2] 区域

区域設定の考え方

本区域については、「駅通り1丁目、駅通り2丁目、大市町、黄金町、米屋町、中央1丁目、中央3丁目、道場門前1丁目、道場門前2丁目、中市町、東山1丁目、本町1丁目、本町2丁目、惣太夫町並びに中河原及び鰐石町のうちJR山口線北側の部分、東山2丁目のうち県道宮野上山口停車場線西側の部分、銭湯小路のうち市道上後河原東山二丁目線の西側の部分」約76haの面積の区域とします。これは第2期計画と同一の区域です。

区域図（約76ha）



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

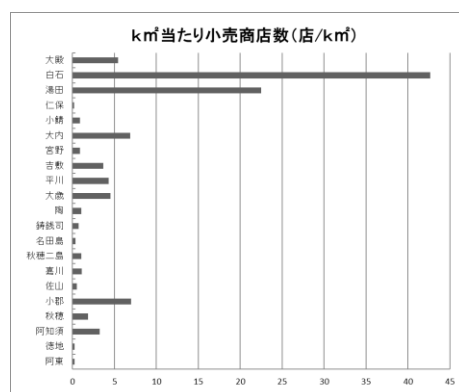
第1号要件

当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること

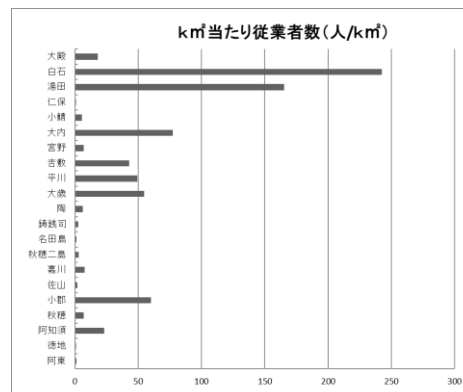
中心市街地の面積は市域に対して約0.07%ですが、商業機能等はおのとおりで市内で最も集積しています。

①小売業の集積

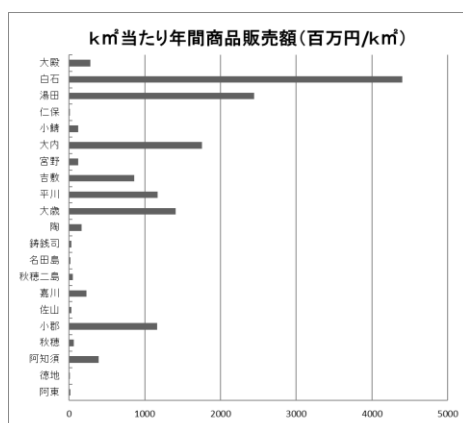
本市の小売業の集積を地域別に比較すると、中心市街地を含む白石地区は、店舗数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積の全てにおいて最も集積しています。



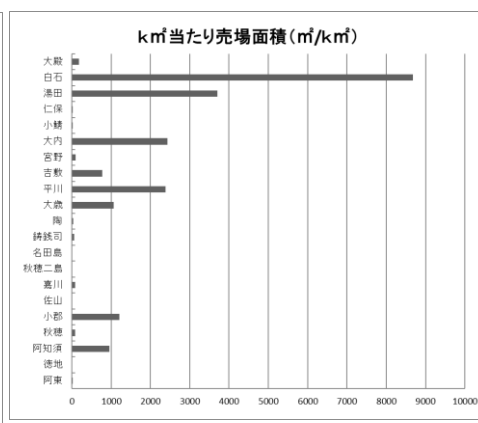
資料：平成28年経済センサス



資料：平成28年経済センサス



資料：平成28年経済センサス



資料：平成28年経済センサス

小売業の状況

小売業では、店舗のうち約15%、従業者数のうち約10%、年間商品販売額のうち約10%が中心市街地に集積しています。

区分	中心市街地	山口市	対市シェア(%)
店舗数(店)	269	1,773	15.2
従業者数(人)	1,432	15,210	9.4
年間商品販売額(百万円)	20,917	228,315	9.2

資料：H28年経済センサス ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

②各種事業所の集積

各種事業所では、事業所数のうち約８％、従業者数のうち約５％が集積しています。業種別では、金融・保険業については事業所数の約１２％が集積しています。また、卸売業・小売業については、事業所数の約１１％が集積しています。

各事業所の状況

区分	中心市街地	山口市	対市シェア（％）
事業所数（所）	677	8,777	7.7
従業者数（人）	4,649	87,967	5.3
事業所数（所） （金融・保険業）	23	189	12.2
従業者数（人） （金融・保険業）	415	2,291	18.1
事業所数（所） （卸売・小売業）	262	2,438	10.7
従業者数（人） （卸売・小売業）	1,434	21,201	6.8

資料：平成 28 年経済センサス

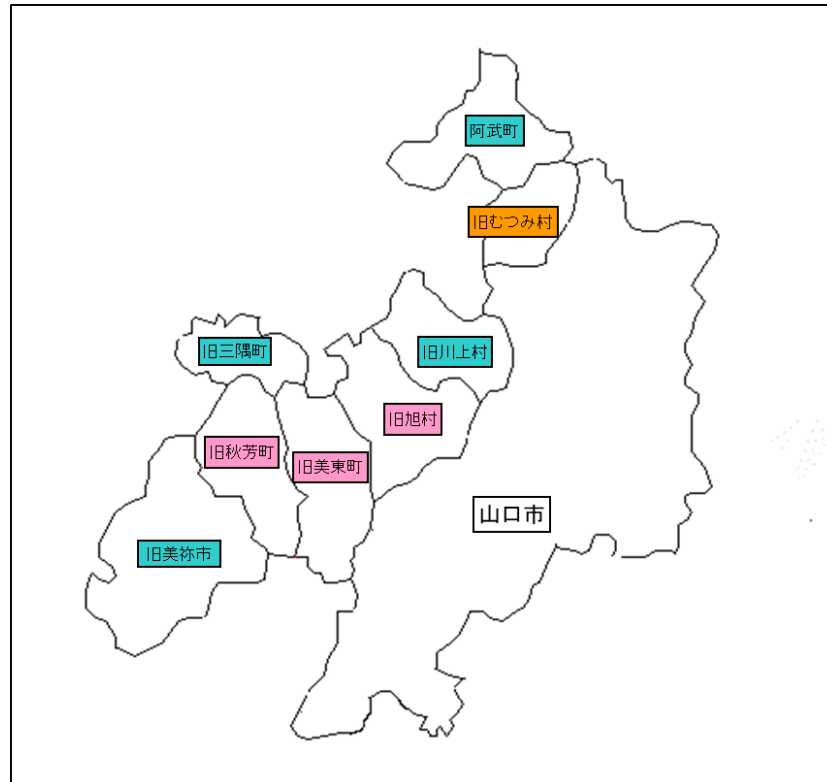
③都市機能の集積

計画区域はＪＲ山口駅と市役所・県庁を結ぶ軸線上にあり、中心商店街アーケードと百貨店等の商業施設を含め、銀行・放送局等の事務所、裁判所等の行政機関、病院等の医療施設、高等学校、保育園、子育て支援施設及び高齢者デイサービス施設等の教育・福祉施設等の都市機能が集中しています。

さらに周辺においても、国の出先機関、県庁、県警本部、市役所といった行政機関、幼稚園、小・中・高等学校、県立美術館、県立博物館、県立図書館、山口情報芸術センターなどの教育文化施設、病院などの医療施設、社会福祉施設など多数の都市福利施設が立地しています。

④商圈について

平成２４年の山口県買物動向調査によると、山口市商勢力圏は、第１次商圈が、旧美東町、旧旭村、旧秋芳町になっており、第２次商圈が、旧むつみ村となっています。影響圏が旧三隅町、旧川上村、阿武町、旧美祢市で８地域あり、県央部を中心に県北部まで及んでいます。



資料：平成24年山口県買物動向調査

第1次商圏30%以上
 第2次商圏10%以上30%未満
 影響圏 5%以上10%未満

⑤昼夜間人口について

平成27年は、夜間人口に比べ昼間人口が3,000人以上上回っています。

また、流出口に比べ流入人口が上回っており、その流入元としては、近隣の防府市と宇部市で60%以上を占めています。

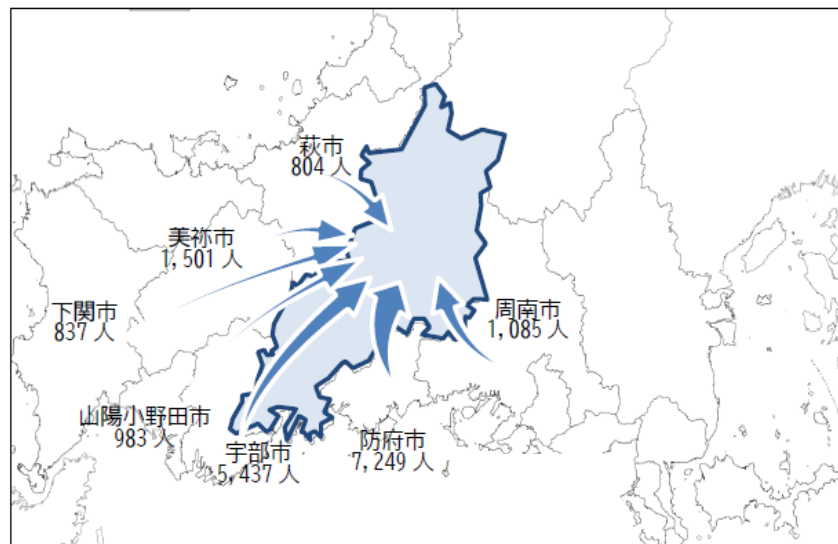
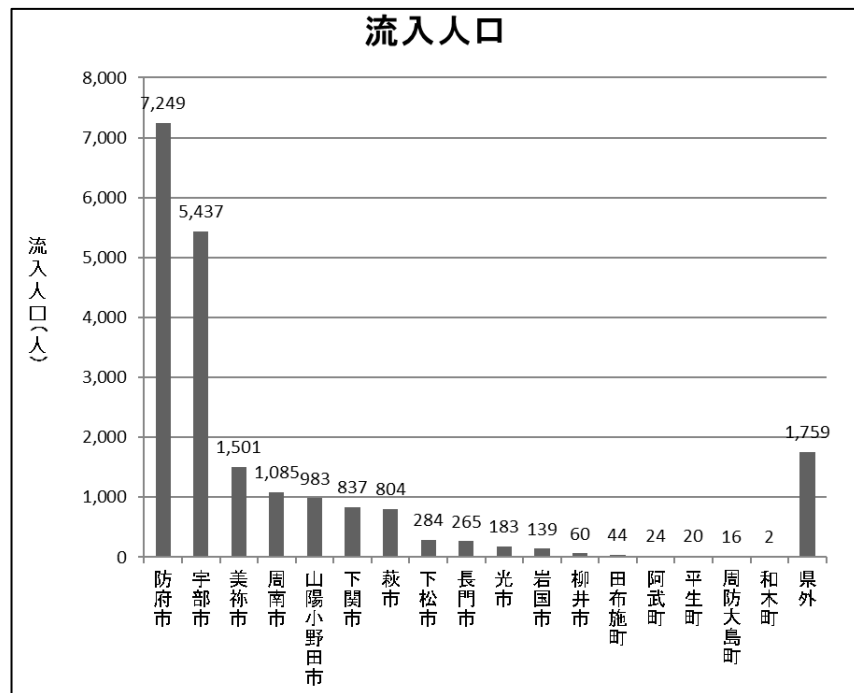
昼夜間人口における流出・流入人口の推移

(単位：人、%)

区分	夜間人口	昼間人口	流出人口	流入人口	昼夜間人口比率
平成12年	140,445	142,430	15,914	17,899	101.4
平成17年	199,284	201,629	18,945	21,290	101.2
平成22年	196,628	198,863	17,905	19,242	101.1
平成27年	197,422	200,470	17,888	20,841	101.5

資料：国勢調査

※平成12年は旧山口市のみの人口



資料：平成 27 年国勢調査

以上のように中心市街地には、相当数の小売業、事業所、都市福祉施設が集積しています。

また、本市では中心市街地を中心に商圈が形成されていますが、その影響圏が県内広範囲に及んでいること、また流入人口も多く、都市としての高い求心力を持っていることから、本市の中心市街地は本市及び山口県において中心的な役割を果たしている地域といえることができます。

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

①低未利用地

中心市街地内には、「空家」「空き地」が増えています。空家は約70か所、空き地は約30か所存在します。

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こと(無接道宅地の面積で約4ha、およそ350棟)等から、適切な建物更新が困難な宅地が数多くみられます。

②事業所数・従業者数

事業所数は、山口市全体、中心市街地ともに減少しています。中心市街地では、平成18年から平成28年の10年間で136所(16.7%)減少しています。

従業員数も、山口市全体、中心市街地ともに減少傾向にありましたが、山口市全体の平成28年は平成24年より増加しています。中心市街地では平成18年から平成28年の10年間で436人(8.6%)減少しています。

事業所数の推移

(単位：所、%)

区分	平成13年	平成18年	平成21年	平成24年	平成28年
a 中心市街地	941	813	723	674	677
b 山口市	10,038	9,886	9,535	8,915	8,777
a/b×100	9.4	8.2	7.6	7.6	7.7

資料：経済センサス 平成18年以前は事業所・企業統計調査(国、地方公共団体の事業所数は含まず)

従業者数の推移

(単位：人、%)

区分	平成13年	平成18年	平成21年	平成24年	平成28年
a 中心市街地	5,480	5,085	4,576	4,263	4,649
b 山口市	90,645	91,025	90,900	86,607	87,967
a/b×100	6.0	5.6	5.0	4.9	5.3

資料：経済センサス 平成18年以前は事業所・企業統計調査(国、地方公共団体の事業所数は含まず)

③小売業商店数・小売業従業者数・小売業年間商品販売額

小売業商店数は、山口市全体、中心市街地ともに減少しています。中心市街地では、平成19年から平成28年の約10年間で86店(24.2%)減少しています。

小売業従業員数は、山口市全体では増加傾向にあるものの、中心市街地では減少傾向にあり、平成19年から平成28年の10年間で427人(23.0%)減少しています。

小売業年間商品販売額は、中心市街地では平成19年から平成28年にかけて、6,107百万円(22.6%)減少しています。

小売業商店数

(単位：店、%)

区分	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年	平成 28 年
a 中心市街地	425	414	355	307	269
b 山口市	2,255	2,236	2,073	1,856	1,773
a/b×100	18.8	18.5	17.1	16.5	15.2

資料：経済センサス H19 以前は商業統計調査 ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

小売業従業者数

(単位：人、%)

区分	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年	平成 28 年
a 中心市街地	2,143	2,088	1,859	1,673	1,432
b 山口市	13,815	14,033	13,668	14,225	15,210
a/b×100	15.5	14.9	13.6	11.8	9.4

資料：経済センサス H19 以前は商業統計調査 ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

小売業年間商品販売額

(単位：百万円、%)

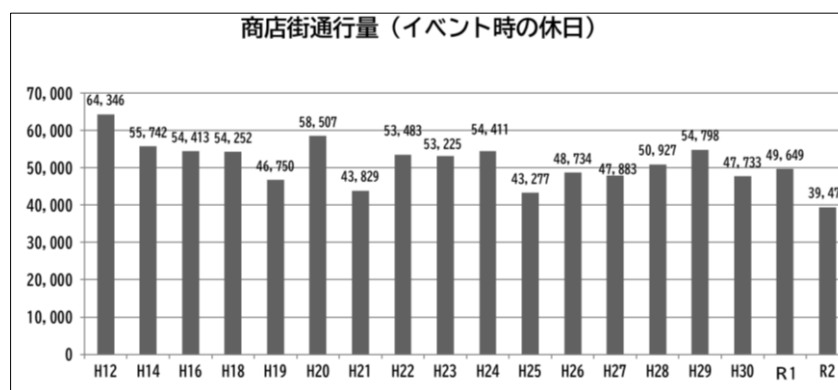
区分	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年	平成 28 年
a 中心市街地	33,040	29,300	27,024	21,028	20,917
b 山口市	224,990	230,804	215,356	209,349	228,315
a/b×100	14.7	12.7	12.5	10.0	9.2

資料：経済センサス H19 以前は商業統計調査 ※中心市街地を含む白石地区の数値により集計。

④中心商店街の通行量（イベント時の休日）の推移

年によって差があり、一定の通行量は確保できていますが、増加傾向ではありません。

(単位：人)



資料：山口市商店街通行量調査（山口商工会議所）

⑤空き店舗数

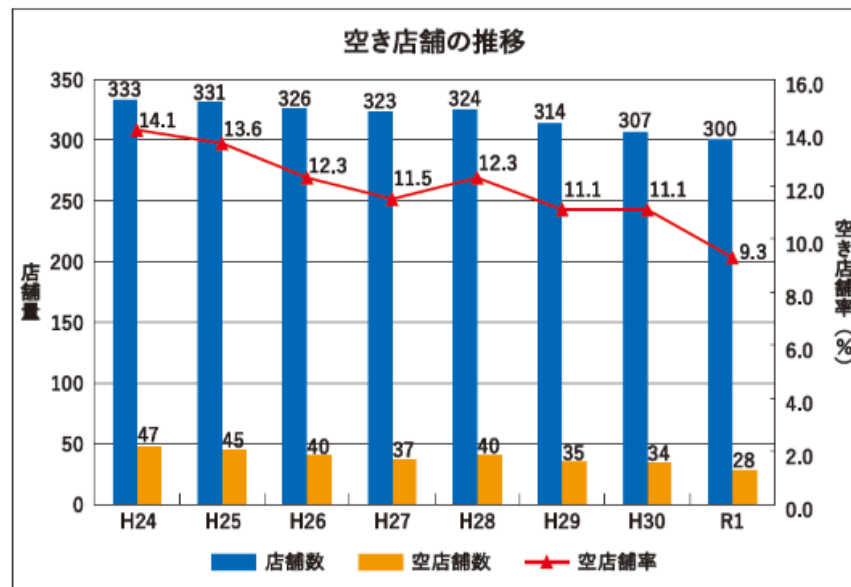
空き店舗対策により、近年空き店舗数は減少していますが、店舗数も減少しています。

(単位：店舗、%)

	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年
a 店舗数	333	331	326	323
b 空き店舗数	47	45	40	37
空き店舗率 (a/b×100)	14.1	13.6	12.3	11.5
	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
a 店舗数	324	314	307	300
b 空き店舗数	40	35	34	28
空き店舗率 (a/b×100)	12.3	11.1	11.1	9.3

資料：山口市ふるさと産業振興課（年度末時点）

※店舗数及び空き店舗は利用可能な店舗のみ計上し、利用不可の空き店舗は含んでいない



以上のとおり、中心市街地内の事業所数、小売業商店数、小売業従業者数、小売業年間販売額は、市域全体に対して大きなシェアを占めているものの、その実数は減少を続けています。

こうした状況から、現在の中心市街地は機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じるおそれがあると認められる市街地となっています。

第3号要件	(1) 第二次山口市総合計画（平成30年度～令和9年度） 「豊かな暮らし 交流と創造のまち 山口～これが私のふるさとだ～」をめざすまちの姿とし、「広域県央中核都市づくり」と「個性と安心の21地域づくり」を政策の柱に、多様な個性を有する各地域が主体的に連携し、多様な「人・モノ・資金・情報」が活発に交流することで、更なる価値創造や経済循環を図るまちづくりを進めています。		
当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	(2) 第二次山口市総合計画前期基本計画（平成30年度～令和4年度） 前期基本計画では、施策体系を「子育て・健康福祉」、「教育・文化・スポーツ」、「安全安心・環境・都市」、「産業・観光」、「協働・行政」の5つの「政策グループ」に分け、施策別計画の推進にあたって、横断的に、重点的に対応すべき取組を、将来都市像の実現に向けた8つの重点プロジェクトとして構築し、効果的に事業を展開しています。 1つめの重点プロジェクトが魅力あふれる県都づくり「広域県央中核都市づくり」です。県都としての役割を果たす中で、山口・小郡の都市核づくりを進め、高次の都市機能を集積し、サービス業の振興等を図ります。あわせて、広域交通網や都市間ネットワークの形成を進め、市内や山口県央連携都市圏域等に対して高次の都市機能を提供することで、あらゆる地域に安心して住み続けられる魅力的で躍動感あふれる広域県央中核都市づくりを進め、広域的な経済活力や交流を創出します。		
	<table><tr><th>取組の方向性等</th></tr><tr><td>1. 高次の都市機能の集積や提供 (1) 民間活力導入や都市機能誘導の促進 ・民間活力導入やリノベーション等による価値創出、都市機能の維持 ・市街地再開発、店舗整備、居住環境整備等への支援 ・まちなか居住や出店支援、空き店舗対策 ・山口・小郡都市核づくりマスタープランの改定、立地適正化計画の策定と推進等 (2) バリアフリー化、まちなみ景観・自然と調和した都市基盤整備の推進 (3) 山口都市核づくり ・中心市街地等の活性化 中心市街地活性化を図る計画の策定、山口駅通りやパークロード等を軸とした都市再生整備促進（教育・文化・観光拠点としてのパークロードエリアの再創造）、現在の本庁舎及び中央駐車場の所在地における新本庁舎の建替え整備等 ・湯田温泉おもてなしのまちづくり～住んでよし・訪れてよしの湯田温泉～ 南北の回遊促進軸の形成、市民温泉を含む多世代交流施設</td></tr></table>	取組の方向性等	1. 高次の都市機能の集積や提供 (1) 民間活力導入や都市機能誘導の促進 ・民間活力導入やリノベーション等による価値創出、都市機能の維持 ・市街地再開発、店舗整備、居住環境整備等への支援 ・まちなか居住や出店支援、空き店舗対策 ・山口・小郡都市核づくりマスタープランの改定、立地適正化計画の策定と推進等 (2) バリアフリー化、まちなみ景観・自然と調和した都市基盤整備の推進 (3) 山口都市核づくり ・中心市街地等の活性化 中心市街地活性化を図る計画の策定、山口駅通りやパークロード等を軸とした都市再生整備促進（教育・文化・観光拠点としてのパークロードエリアの再創造）、現在の本庁舎及び中央駐車場の所在地における新本庁舎の建替え整備等 ・湯田温泉おもてなしのまちづくり～住んでよし・訪れてよしの湯田温泉～ 南北の回遊促進軸の形成、市民温泉を含む多世代交流施設
取組の方向性等			
1. 高次の都市機能の集積や提供 (1) 民間活力導入や都市機能誘導の促進 ・民間活力導入やリノベーション等による価値創出、都市機能の維持 ・市街地再開発、店舗整備、居住環境整備等への支援 ・まちなか居住や出店支援、空き店舗対策 ・山口・小郡都市核づくりマスタープランの改定、立地適正化計画の策定と推進等 (2) バリアフリー化、まちなみ景観・自然と調和した都市基盤整備の推進 (3) 山口都市核づくり ・中心市街地等の活性化 中心市街地活性化を図る計画の策定、山口駅通りやパークロード等を軸とした都市再生整備促進（教育・文化・観光拠点としてのパークロードエリアの再創造）、現在の本庁舎及び中央駐車場の所在地における新本庁舎の建替え整備等 ・湯田温泉おもてなしのまちづくり～住んでよし・訪れてよしの湯田温泉～ 南北の回遊促進軸の形成、市民温泉を含む多世代交流施設			

	整備、錦川通りをはじめとした街路の修景整備、湯田温泉酒まつりをはじめ交流創出イベントの開催支援等 ・大内文化ゾーンの歴史空間の再生 亀山公園山頂広場整備、幕末明治維新を学ぶ観光と学びの施設整備、築山跡の憩いの広場整備、亀山公園ふれあい広場の再生整備等 ・情報文化都市づくり 山口情報芸術センターの活用や、情報関連企業等との連携による新産業・交流創出、教育・学習支援活動の強化等 (4) 小郡都市核づくり～新たなビジネスと交流のまちづくり～ ・新山口駅ターミナルパーク整備 新山口駅北口駅前広場整備、南口駅前広場の整備、南北駅広線（既存自由通路）の改修整備 ・新山口駅北地区重点エリア整備 産業交流拠点や市民交流としての新山口駅北地区拠点施設の整備、広域的な起業創業や中小企業支援機能の強化、民間主導の市街地再開発や居住環境整備への支援等 ・新山口駅北口と県道山口宇部線長谷ランプを結ぶアクセス道路の整備促進 ・駅北地区エリア内道路の整備、矢足新山口駅線の整備等の市街地整備 ・雨水貯留施設、長通り雨水幹線、長谷ポンプ場の整備等による浸水・排水対策 2. 広域ネットワークの強化 ・幹線道路等の整備促進 中国縦貫自動車道湯田パーキングエリアにおけるスマートICの整備、地域高規格道路小郡萩道路の事業促進、国道2号（防府市台道～山口市鑄銭司今宿）の4車線化・歩道設置の早期事業化、地域高規格道路山口宇部小野田連絡道路の朝田IC～嘉川ICの全線4車線化の早期事業化や未整備区間（宇部湾岸線西中町IC～新町IC）の早期事業化、渋滞混雑の解消に向けた新たな都市計画道路の整備着手 ・広域交通ネットワークの強化 基幹交通の維持、鉄道利用の促進、鉄道駅及び駅周辺環境整備 ・連携中枢都市圏の取組推進 山口県央連携都市圏域ビジョンの推進
	(3) 山口市都市計画マスタープラン（平成24年3月策定：令和2年3月改定） 将来にわたり市民が心豊かに暮らし続けることができる都市を構築す

るため、「豊かな暮らし 交流と創造のまち 山口」を目指すべき将来都市像とし、将来都市構造を「重層的集約型環境共生都市」として、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。

中心市街地とその周辺エリアについては、地域別構想の中で、次のように定めています。

- ・ 中心市街地を中心としたエリアにおいては、広域交流の拠点として、既存ストックの活用とさらなる高次都市機能の集積・誘導、都市基盤施設の優先的整備により、広域的に求心力や拠点性の高い市街地整備を推進し、都市活力をけん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。また、これらの中心に位置する範囲には、医療機能・教育機能・ターミナル機能の集積を図ります。
- ・ 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、中心市街地活性化基本計画と連携し、空き店舗対策や老朽化した店舗の更新の促進により、店舗の多様性と連担性を確保し、広域から多くの人々が集い、にぎわいのある中心市街地の形成を図ります。また、このような市街地の再整備にあたっては、あわせて、利用者が円滑に移動できるようバリアフリー化を推進します。
- ・ 中心市街地と湯田温泉地区や大内文化特定地域の間について、快適に移動できる交通環境の整備を推進し、回遊を促進するネットワークの形成を図ります。

（４）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（平成３１年３月策定）

「重層的集約型環境共生都市」を目指し、「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」、「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」、「安全・安心に暮らせる都市づくりの推進」を基本方針としています。高次な都市機能を維持誘導する区域として「山口都市機能誘導エリア」、「小郡都市機能誘導エリア」の２つの都市機能誘導エリアを設定し、「山口都市機能誘導エリア」の中心商店街ゾーンには商業・娯楽・文化機能を集積すべきとしています。

（５）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」の実現に向け、山口・小郡両都市核の基本的な方向性や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、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おり、隣接する亀山周辺ゾーンと一体的なまちづくりを進める

	こととしています。 (6) 第2期山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月策定） 第二次山口市総合計画前期基本計画における8つの重点プロジェクトを移住・定住の促進や少子化対策などの視点から再構築した上で、国や県の第2期総合戦略を踏まえ、I o T ・ A I ・ 5 Gなどの革新的な技術を活用した便利で豊かな未来社会である「S o c i e t y 5 . 0」や人生100年時代の到来などの「新たな視点」を加えたかたちで、5年間における基本目標や具体的な施策を定めた計画として策定しています。5つの基本目標のうち、地域の特性に応じた持続可能な都市圏・生活圏の形成を目指す方策のひとつとして、中心市街地活性化をにかけています。
--	---

3. 中心市街地活性化の目標

〔1〕 山口市中心市街地活性化の目標

第3期計画における活性化の目標については、第1期、第2期計画の効果・検証から、今後の中心市街地活性化に向けた課題を再整理しており、その課題解決を目指す目標としています。

これらの目標達成に向け、達成状況を把握するため数値目標を設定し、中心市街地の活性化を進めることとします。

【基本方針①】

居心地が良く歩きたくなるまち

中心市街地エリアを含む山口都市核において、国とともに取組を進める「ウォーカブル推進都市」としての視点を持ちながら、中心市街地の活性化に係る事業を進めます。

【基本方針②】

多様な人々の心が弾むまち

中心市街地における商業機能の維持・発展を前提とし、市民にとっても広く日々の暮らしを豊かにすることを可能とする「まちなか」の形成を目指した取組を進めます。

＜目標①＞ 求心力のある商業・業務エリアの形成

本市における商業の中心地として、なお一層、魅力ある商業機能や働く場の充実を図る必要があります。

このため、これまでのテナント事業者向けの空き店舗対策事業のみならず、不動産所有者向けの支援、商店街と連携した店舗の連続性を維持するためのルール作り等に取り組み、商業・業務機能の強化に繋がります。

＜目標②＞ 交流と創造による来街機会の創出

地域経済をけん引するためには、地域住民に留まらず、事業者等も含めた多様な人々による社会的・経済的・文化的活動が活発に行われる必要があります。

このため、多様な主体が集まり、新たな価値創造を生む場の提供等に取り組むとともに、周辺ゾーンとの一体的な取組を実施し、山口都市核の発展に繋がります。

＜目標③＞ 誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生

中心市街地としての役割を持続させるため、エリアの価値を高める必要があり、継続的なまちの再生に取り組む中で、人々が安心して過ごすことができる「まちなか」の形成を図ります。

このため、魅力ある通りを演出する沿道土地利用の検討、基盤整備による適切な建物更新・市街地更新など多様な手法による取組を、事業実施後の人々の活動を見据えながら段階的・連鎖的に展開します。

〔2〕 計画期間の考え方

第3期計画の計画期間は令和3年7月からスタートし、目標達成のための事業が完了し、事業実施の効果発現が見込まれる令和9年3月までの5年9か月間とします。

〔3〕目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標達成状況を的確に把握できるよう、それぞれの目標に対して、以下の指標を設定しました。

（１）「求心力のある商業・業務エリアの形成」の目標指標の考え方

前期計画においては空き店舗数を目標指標とし、目標数値の達成を図ることができました。しかしながら、店舗等の老朽化が進み改修費用が高額なため貸し出しを断念する店舗、店舗一体型住居のため第三者への貸し出しが困難な店舗など、長期的な貸し出しができず、所有者が賃貸を望まない店舗等が増加しており、営業店舗数自体が減少傾向にあります。

営業店舗数の減少は、中心商店街の経済規模の縮小を招くとともに、商店街の店舗の連続性が途切れることで中心市街地全体の求心力の低下につながることから、中心商店街のにぎわい創出に必要不可欠な「中心商店街営業店舗数」と「中心商店街への新規出店数」を目標指標として設定しました。

（２）「交流と創造による来街機会の創出」の目標指標の考え方

中心市街地が地域経済を牽引する商業エリアとして、また生活を豊かにする場として発展するためには、地域住民、事業者等の社会的・経済的・文化的活動が活発に行われるような事業展開が必要です。これまでの計画においては、休日イベント時における歩行者等通行量を目標指標としてきましたが、本計画ではウォーカブルエリアを設定し、日常の回遊や恒常的な人通りの増加を図ることから、イベントを開催していない「通常時の休日・平日平均の歩行者等通行量」を目標指標として設定しました。

（３）「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」の目標指標の考え方

本市の中心市街地では、過去のダム建設や河川改修等の水害対策により、中心市街地の想定浸水深は大半が0.5m未満であるほか、土石流・がけ崩れ・地すべりの恐れのある箇所は含まれておらず、比較的、安全・安心なエリアといえます。

しかしながら、中心商店街の老朽化した店舗建物をはじめとして、建物更新が進んでおらず、大雨時におけるアーケードや店舗建築物等の雨漏り、台風時における建築物等の剥離や倒壊による被害、また、密集した木造建築物が立ち並ぶエリアでは火災時の延焼など、災害に対する危険性を多く有しています。

誰もが安心して過ごすことができる中心市街地への再生を図るためには、アーケード後背地等の未整備となっている空間や路線を整備すること、建築物の適正な更新の促進を図ることにより、居住者も来街者も安全・安心と思える歩行空間を確保しなければなりません。中心市街地としての役割を持続させ、継続的なまちの再生に取り組むことで、人々が安心して過ごすことができる「まちなか」が形成され、エリアの価値が高まっていきます。

そのため、住宅市街地総合整備事業などの都市基盤整備により市街地更新を図ることから「中心市街地における建物更新件数」を目標指標として設定しました。

〔４〕 具体的な数値目標の考え方

（１） 中心商店街営業店舗数及び中心商店街への新規出店数

１） 中心商店街で営業している店舗の数及び中心商店街に新規に出店した店舗の数

平成２６年度から令和２年度までの間に、中心商店街で貸し出しができるにもかかわらず借り手が不在となっている空き店舗数は４３店舗から２７店舗に減少したものの、営業店舗数も２８６店舗から２７５店舗に減少しています。

主な要因としては、店舗一体型住居や老朽化による大規模な改修工事が必要となることから手が付けられず貸し出しできなくなった店舗等の増加、老朽化した空き店舗が除却されマンションや一般住宅、駐車場といった店舗以外の用途として利用されるケースの増加等があげられます。

こうしたことから、本計画においては、これまで実施してきた空き店舗への出店支援に加え、今後更に進行する商店街の老朽化に向き合うとともに、各店舗の稼ぐ力を向上し、商業地域としての求心力を高めることで、県央部の経済をけん引する商店街として、更なる発展に向けた基盤強化の期間と位置づけ、その原動力となる営業店舗数の減少に歯止めをかけるための取組を進めます。令和２年度時点の営業店舗数を目標年次である令和８年度には６店舗増やし２８１店舗とし、計画期間中の新規出店数９６店舗を目標値とします。

	基準値（令和２年度）	目標値（令和８年度）
中心商店街営業店舗数	２７５店舗	２８１店舗
中心商店街への新規出店数	８３店舗 （Ｈ２７—Ｒ１年度）累計	９６店舗 （Ｒ３—Ｒ８年度）累計

平成２６年度から令和２年度までの中心商店街における店舗の推移については下表の通り。

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	年平均
営業店舗数（Ａ）	286	289	285	283	273	271	275	—
貸出可能空き店舗数（Ｂ）	43	36	39	32	36	31	27	—
店舗総数（Ａ）＋（Ｂ）	329	325	324	315	309	302	302	—
新規出店店舗数	19	16	20	15	15	17	—	17
うち あきないのまち支援事業実績	7	11	8	6	7	8	—	7.8
補助事業なし	12	5	12	9	8	9	—	9.1
閉退店店舗数	16	13	24	17	25	19	—	18.8
出退店差引	3	3	-4	-2	-10	-2	—	—
貸出不可店舗（Ｃ）	26	23	24	19	17	27	—	—
空き店舗数（Ｂ）＋（Ｃ）	69	59	63	51	53	58	—	—

※（Ａ）（Ｂ）の店舗数は、県内商店街現状調査が実施される各年度１０月末日の数値（ふるさと産業振興課調べ）

2) 数値設定目標の考え方

表のとおり、近年、空き店舗数の減少にあわせて、営業店舗数も減少しています。これは、ここ数年閉退店する店舗数が増加していること、老朽化により改修できず貸出不可となった店舗等が毎年一定数あることに加え、既存店舗が除却され店舗総数自体が減少していることが原因と考えられます。

店舗総数の減少に歯止めをかけ、増加させることで商店街の店舗の連続性が確保され、にぎわいの創出につながると考えます。

3) 目標達成の考え方と必要な事業

①あきないのまち支援事業 【継続事業】

本計画期間中においても空き店舗への出店支援を継続することで、空き店舗の解消につなげます。過去6年間では年平均7.8店舗の出店実績があり、今後も事業の継続実施により年平均8店舗の出店を見込みます。

②店舗改修支援事業、店舗取得支援事業 【新規事業】

老朽化や店舗一体型住居が原因で貸し出しができず、長期間にわたり空き店舗となっている店舗の改修費用を支援する「店舗改修支援事業」、及び店舗の連続性を確保するため商店街に面した建築物1階の商業床取得費用を支援する「店舗取得支援事業」により、年平均1店舗の出店を見込みます。

③中心商店街開業サポートセンター事業、多様性あふれる商店街推進事業【新規事業】

これまでの「まちなかサポートセンター事業」の事業主体をまちづくり会社に移行した「中心商店街開業サポートセンター事業」により、物件所有者とのネットワークを構築するとともに、商店街への出店希望者の相談から出店支援までをワンストップでサポートする新たな事業を開始します。

また、「多様性あふれる商店街推進事業」により商業以外の活動を支援することで新規創業者の出店を見込みます。これらの新たな事業による出店者を年平均1店舗見込みます。

④民間独自の出店

公費による補助事業を活用せず独自に出店した実績は、過去6年間で年平均9.1店舗ありました。これまでの空き店舗対策事業により、空き店舗数が一定程度減少していること、また、新たに実施する既存店舗への支援により閉退店数の抑制を図ることができ、新規出店のペースは落ち着くことが予測されることから、民間独自の出店を年平均6店舗と見込みます。

①あきないのまち 支援事業	②店舗改修支援事業 店舗取得支援事業	③開業サポートセンター事業 多様性あふれる商店街推進事業	④民間独自の 出店
8店舗	1店舗	1店舗	6店舗



1年間の出店数	16店舗
6年間の出店数	96店舗

【令和8年8月変更時の状況】

令和7年度フォローアップでは、令和3年度～8年度までの累計出店数目標96店舗に対して69店舗という結果であり、既存事業による出店数の見込み（16店舗）を含めても、目標達成に届かない。

出店数が思うように伸びなかった理由として、商店街に新規出店する際のノウハウが浸透していないことも一要因として挙げられるため、それを解消するための独立開業に向けた出店を後押しするような取り組みが求められる。そのため、以下の事業を追加することで主要事業の補完を行い、中心商店街への新規出店数の目標達成を目指す。

・まちなか起業創業支援事業

事業内容：mirai365のチャレンジショップを活用し、商店街で創業を目指す人に向けた出店場所の提供・独立開業に向けた伴走支援を行うもの。

※営業店舗の減少に対する事業

年平均18.8店舗ある営業店舗の閉退店を、以下の事業により年平均15店舗に抑制します。

中心商店街稼ぐ力向上支援事業【新規事業】、まちゼミ【継続事業】

キャッシュレス化といったスマート商店街に資する取組への支援や、多種多様な店舗が集積している環境を生かした事業者間連携を促進することで、新しい層の顧客の開拓や事業継続力の強化を図る「中心商店街稼ぐ力向上支援事業」により、既存の営業店舗の事業継続に向けた支援を実施します。また、やまぐちならではのイベントや、各店舗が主体となって実施する「まちゼミ」等の魅力ある取組を進めることにより、良好なまちなみの形成や、中心商店街の継続的なにぎわいを創出し、商店街の各店舗の活性化及び事業継続の促進による閉退店の減少を見込みます。

こうした事業を通じて、老朽化した店舗の再生支援、及び活力ある店舗の増加を図ることにより、商店街としての魅力を向上し、商業用途としての需要を高めることで、営業店舗数の減少を食い止め、足腰の強い商店街を目指します。

1年間の 出店数	1年間の 閉退店数
16店舗	15店舗



令和8年度末の営業店舗数 (令和3年度から6年間)
6店舗増加(年間1店舗増加)し、 281店舗

4) フォローアップの考え方

毎年10月末現在の営業店舗数調査により状況を把握することで達成状況を確認し、状況に応じて必要な措置を講じます。

なお、空き店舗数についても推移を把握していく必要があることから、「貸し出しができる空き店舗数」、「貸し出しができない空き店舗数」及び「空き店舗総数」について参考指標としてフォローアップします。また、店舗に限らず一般消費者向けの事務所・事業所についても、中心市街地の働く場の確保等を進める必要があることから「中心市街地における事務所・事業所の開業件数」についてもフォローアップします。

(2) 商店街等通行量（通常時の休日・平日平均）

1) 中心商店街等の主要調査地点の歩行者・自転車通行量（通常時の休日・平日平均）

本計画において予定する事業、及び中活エリアに隣接する亀山周辺ゾーン及び大内文化ゾーンとの連携により、中心市街地への来街者の増加を見込みます。

中心商店街を中心にした調査地点の13箇所にて、10月の平日及び休日の各1日に調査し、両日の平均値をその年の実績値とします。

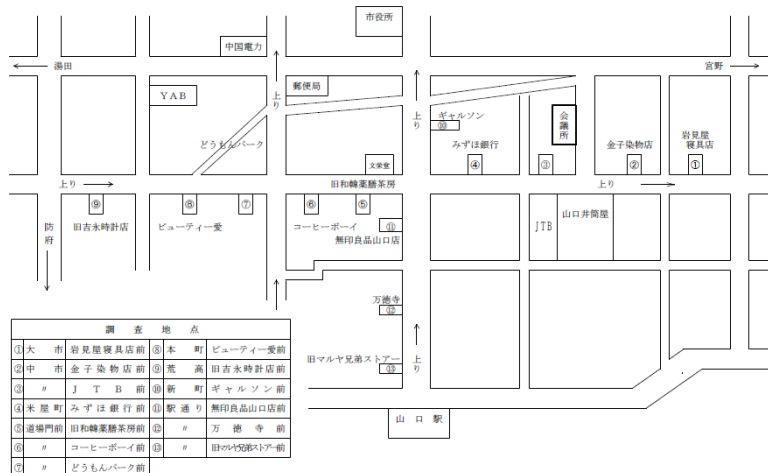
近年、中心商店街の歩行者や自転車の通行量は、市内各地で開催される地域まつりや大規模イベント開催等の影響により減少傾向で推移していました。しかし、令和元年度には百貨店を中心にした中心商店街や周辺施設での催し等が功を奏したこと、宇部市の大型百貨店が平成30年1

2月に閉店した影響を受け本市百貨店への来客が増加したほか、市内他地域で主だった行事等の開催がなかったことなどから、来街者が大きく増加したものと推測されます。

今後は、中心市街地を「歩きたくなるまち」となるようなウォーカブルエリアとしてまちづくりを進めることから、イベント等に左右されず普段から人が集い、にぎわいのある中心市街地を目指すこととしています。

商店街等通行量（通常時の休日・平日の平均値）の令和2年度の基準値は、近年の増減が大きかったこと等を考慮して、平成28年度から令和2年度までの5年間の実績値の平均である34,700人/日とし、各種主要事業の実施による効果の積み上げにより目標値を定めます。

通行量調査地点

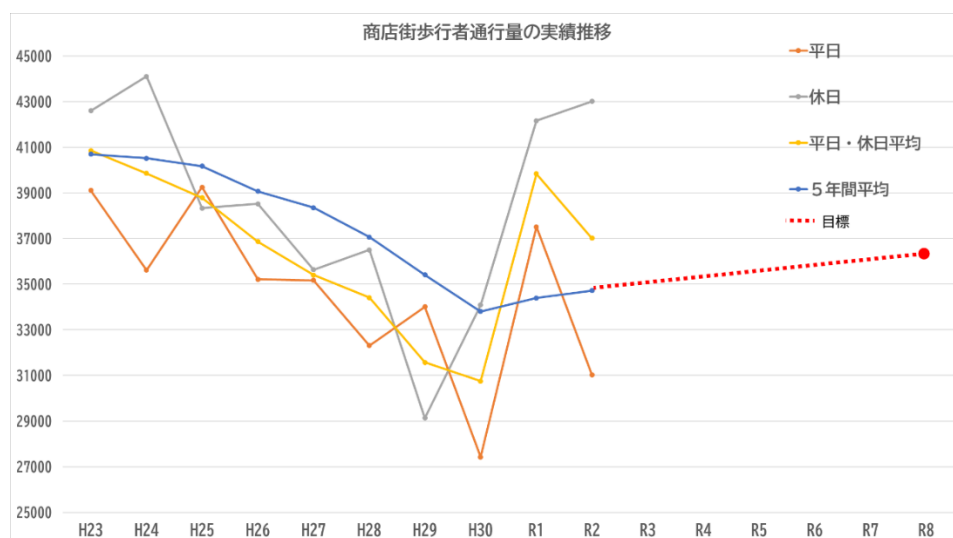


	基準値（令和2年度）	目標値（令和8年度）
商店街等通行量（人/日） （通常時の平日・休日平均）	34,700人/日 H28からR2年度までの 5年間平均	36,800人/日

○これまでの歩行者・自転車通行量（通常時の休日・平日平均）の実績

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
平日	39,116	35,614	39,248	35,220	35,174	32,308	34,008	27,430	37,514	31,028
休日	42,608	44,104	38,332	38,522	35,640	36,510	29,136	34,082	42,164	43,012
平日・休日平均	40,862	39,859	38,790	36,871	35,407	34,409	31,572	30,756	39,839	37,016
5年間平均					38,358	37,067	35,410	33,803	34,397	34,718

H23-H27平均 H24-H28平均 H25-H29平均 H26-H30平均 H27-H31平均 H28-R2平均



2) 数値目標設定の考え方

中心市街地における各種事業の取組みによる事業効果を推計し、中心商店街の調査地点を往復して通過する歩行者・自転車通行者数として積み上げを行います。

3) 目標達成に必要な事業

①新本庁舎整備事業による効果

新本庁舎棟整備、市民交流棟整備、新本庁舎前広場整備、中央駐車場整備【新規事業】

中心市街地エリアに隣接する亀山周辺ゾーンにおいては、令和6年度中の市役所本庁舎棟の建替え整備を進めるべく、新本庁舎整備事業を推進しています。新本庁舎整備基本計画では「市民が集う親しみをもてる庁舎」を整備方針に掲げ、市民が集う開かれた庁舎を目指し、新たな本庁舎の機能充実を図ることとしています。

引き続き本事業では、市民が多目的に利用可能な「市民交流棟」、市民の憩いの場となる新本庁舎前「広場」の整備及び新本庁舎の来庁者用駐車場の整備に新たに着手し、令和8年度までに全ての事業を完了する予定としています。

本事業と関連事業として実施する周辺道路整備等を合わせて推進することにより、県立美術館や県立山口図書館、亀山公園（総合公園）などの文化・レクリエーション施設を擁する「亀山周辺ゾーン」と「中心市街地」との結び付きをより強固にし、来街者の増加が期待できます。各事業の完了の都度、効果の測定を実施します。

本事業による新本庁舎への1日あたりの来庁者の見込みは2,905人（R2.4.1現在の本市推計人口193,683人の1.5%が来庁する試算）、そのうち約10%が新たに中心市街地に出掛けるものと見込みます。

$$193,683人 \times 1.5\% \times 10\% \times 2 \text{ (往復)} \div \dots = 581 \div 580人/日$$

※・・・調査地点のうち1ヶ所を往復して通過すると仮定した。以下、通行量算定については同じ。

新本庁舎整備事業による通行量効果は、580人/日の増加を見込みます。

②商店街の店舗対策等による効果

1) 空き店舗対策

あきないのまち支援事業【継続事業】、店舗改修支援事業、店舗取得支援事業等【新規事業】

テナント事業者に対する改装費の一部支援を行う「あきないのまち支援事業」による空き店舗対策に加えて、まちづくり事業者がテナント誘致及び店舗管理を行う「店舗改修支援事業」及び「店舗取得支援事業」等の実施により、商店街の店舗の連続性が確保され、まちのにぎわいを創出し新たな来街者の増加を見込みます。

○あきないのまち支援事業を活用した来店者数の実績

	店舗名	業 種	1日当たり平均来客数		
			平日	休日	計
R1	A	飲食小売り業	20	40	30
	B	飲食小売り業	20	40	30
	C	飲食小売り業	20	40	30
	D	サービス業	3	5	4
	E	サービス業	3	5	4
	F	飲食小売り業	10	20	15
H30	G	飲食小売り業	40	80	60
	H	飲食小売り業	3	10	7
	I	飲食小売り業	3	5	4
	J	飲食小売り業	10	10	10
	K	飲食小売り業	20	30	25
H29	L	サービス業	4	—	4
	M	飲食小売り業	40	35	38
	N	飲食小売り業	5	5	5
	O	飲食小売り業	70	70	70
全体平均			18.1	28.2	23.1

本計画の目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」では、営業店舗数を年間1店舗の増加、計画期間中では6店舗の増加を見込む目標値としており、店舗の開店による新たな来街者の増加を見込んでいます。右表「あきないのまち支援事業を活用した来店者数の実績」より、直近3年間で「あきないのまち支援事業」を活用して新規開店した15店舗の、1日あたりの平均来店客数は23人/日であることから、計画期間中における空き店舗対策での来街者数の増加分を約270人/日と算定します。

(資料：山口市ふるさと産業振興課調べ)

6店舗（計画期間中の営業店舗の増加数：年間1店舗）×23人/日（1日当たり平均）
×2（往復）＝276÷270人/日

2) 既存店舗対策

中心商店街稼ぐ力向上支援事業【新規事業】

既存の営業店舗を対象に、各店舗の稼ぐ力を向上し商業地域としての求心力を高める取組を支援することで、これまでの来店者に加え、新たな来店者が中心市街地への来街者として増加し、まちのにぎわい創出の効果を図ります。

既存店舗対策による本事業では、年間3店舗を支援の対象（計画期間中では18店舗を対象）として当該事業を実施する予定であり、新たに増加する来店者数は、上記1)の空き店舗対策による新規開店による来店者数の平均23人/日のうち約3割が増加すると仮定して、その増加数を通行量に積み上げて算定します。

18店舗（計画期間中に既存店舗対策を実施する数：年間3店舗）×7人/日（空き店舗対策による来店平均23人/日の約3割）×2（往復）＝250人/日

商店街の店舗対策等による通行量効果の合計は520人/日の増加を見込みます。

③歩きたくなるまちなか整備事業（山口駅通り、商店街アーケード、大市商店街）【新規事業】

新本庁舎から山口駅へとつながる本市のメインストリートである山口駅通りやパークロードにおいて、沿道の土地活用や道路空間を含む公共空間等の活用を検討し、歩きたくなる歩行空間を形成するための「歩きたくなるまちなか整備事業（山口駅通り、商店街アーケード、大市商店街）」の実施により、道路のバリアフリー化や修景整備を進めにぎわいの創出を図り、更なる来街者の増加を見込みます。

また、歴史資源としての街道である萩往還の一部を含む中心商店街では「情報案内板設置事業」により情報案内板を設置し、大内文化特定地域との回遊性を促進します。

本事業による通行量の算定は、これまで中心市街地に来街しなかった市民が、バリアフリー化や修景整備により来街すると仮定して推計します。来街しなかった市民の数（割合）は、市民アンケート調査において中心市街地に来ない人（24.4%）で、かつ中心市街地に全く魅力を感じていない人（25.7%）、そのうち公園など公共空間の活用を希望する人（21.9%）として見込み、これまで来街しなかった人が1週間のうち1日来街すると仮定して推計します。

$$\frac{193,683 \text{人 (市人口)} \times 24.4\% \text{ (来街しない人の割合)} \times 25.7\% \text{ (来街しない人のうち、中心市街地に全く魅力を感じてない割合)} \times 21.9\% \text{ (来街しない人のうち、公園等の公共空間の整備を希望する割合)} \times 2 \text{ (往復)} / 7 \text{ (1週間のうち1日)}}{1} = 759 \div 750 \text{人/日}$$

歩きたくなるまちなか整備事業（山口駅通り、商店街アーケード、大市商店街）による通行量効果の合計は750人/日の増加を見込みます。

④アートでつなぐまちの活性化事業 【新規事業】

アートが持つ人と人をつなぐツールとしての機能を活用し、新たなまちの魅力の発見や経済活動の創出によるエリア価値の向上を図ることで、通行量の増加を図ります。商店街店舗等のスペースを活用したYCAM作品の展示等により、来街機会の創出を図ります。YCAMで実施した事業の実績により、通行量を算定し推計します。

【算定方法】

$$86 \text{人/日 (YCAM来場者実績)} \times 2 \text{ (往復)} = 172 \div 170 \text{人/日}$$

この事業効果により、170人/日の通行量の増加を見込みます。

⑤その他効果を促進する事業等

i) まちなかクリエイティブフィールド事業 【新規事業】

中心商店街全体を活動のフィールドとし、子ども達がものづくりの活動を通じて地域とつながることを目指す事業で、商店街の空き店舗を活用し、子ども達が主体的に地域

に関わることができる仕組みを持つ拠点を作り、商店街を盛り上げる様々な活動を展開します。本事業では、親子連れの来街者の増加を見込みます。

【算定方法】

$\frac{10 \text{ 人}}{\text{日}}$ （10組程度の親子の参加と見込む。通行量の計測は高校生以上のため保護者のみ集計）
 $\times 2 \text{（往復）} = \frac{20 \text{ 人}}{\text{日}}$

ii) グラントパレス米屋町プライムマークス（分譲マンション） 【新規事業】

米屋町に建設予定のマンションが竣工することで通行量の増加が見込まれます。居住者（68世帯、平均2.0人/世帯）のうち、一定数が買い物やイベント等に出掛けることで通行量が増加すると見込みます。

【算定方法】

$\frac{68 \text{ 世帯} \times 2.0 \text{ 人} \times 36.4\% \times 2 \times 2 \text{（往復）}}{\text{日}} = \frac{99}{90} \text{ 人/日}$

※2・・・中心市街地居住者アンケートのうち、「様々なイベントがあって、人と触れ合う機会が多い」について「そう思う」または「まあそう思う」と感じる割合。

その他効果を促進する事業等の効果により、 **$\frac{110 \text{ 人}}{\text{日}}$** の通行量増加を見込みます。

⇒以上の事業効果により、計画が終了する令和8年度の商店街等通行量については、 **$\frac{約2,100 \text{ 人}}{\text{日}}$** の増加を見込みます。

4) フォローアップの考え方

毎年10月の平日（火曜日）と休日（日曜日）の各1日に、山口商工会議所が行っている通行量調査により効果を検証します。本計画に記載した事業の完了が本調査以降となりフォローアップ報告書提出後に最新値が確定する見込みであるため、確定次第報告書に追記します。また、ウォーカブルエリアの設定により、その事業の発現効果を新たに検証する必要がある場合には、調査箇所の追加について検討します。

なお、まちなかでの買い物や食事による経済的活動のほか、様々なサービスの享受や各種イベント等への参加により回遊性を高めることに加え、ウォーカブル推進事業による時間消費型の取組を図ることとしていることから、「来街者の滞在時間（1時間30分以上）の割合」についても継続して調査します。併せて、これまでの計画において目標指標とした「商店街等通行量（イベント休日時の平均）」も中心市街地の持つポテンシャルを把握するため、参考指標としてフォローアップします。

(3) 中心市街地における建物更新件数

1) 中心市街地における建物更新件数

中心商店街やその後背地は、建物の多くが木造で建築年次が古く密集した地区になっており、街区によっては道路幅員が狭いことから防災面での課題や建て替え等の制約があります。地震等の災害時に危険性を有する建物として、S56年の新耐震基準以前に建てられた物件が多く、これらの物件を改築、改修、模様替え等行うことで安全・安心なまちづくりを図ることを目指します。

このことから、市の事業の活用により改修・改築等実施した物件を建物更新の対象件数として集計します。

	基準値（令和2年度）	目標値（令和8年度）
中心市街地における 建物更新件数（件）	3件 （H27からR1年度までの累計）	12件 （R3からR8年度までの累計）

2) 数値目標設定の考え方

中心市街地において、築年数に関わらず市の事業を活用して改修・改築等更新された物件の件数を集計し、事業効果を積み上げ目標値を定めます。

3) 目標達成の考え方と必要な事業

①山口駅前地区住宅市街地総合整備事業 【継続事業】

本市では、戦災をまぬがれ昔のたたずまいが残る町並みや通りが多くある反面、狭隘道路が影響して建築物の改修が容易に進まず、接道不良の低未利用地が点在していることから土地の利便性が低下し、エリア価値を下げる大きな要因となっています。

平成28年に策定した住宅市街地整備計画に基づき、整備する路線を計画的に進めることで課題解決を図るもので、特に以下の2路線については中心商店街の中央部に位置し、喫緊の課題解決に向けた着手済み路線であり、中心市街地エリア全体に大きな効果をもたらす事業です。

a)善福寺地蔵通り線

幅員が狭い道路では、緊急車両等の進入ができず火災が発生した際の延焼や地震による連鎖的な倒壊といった危険性を有しており、安全性が危惧されます。更にアーケードが設置された道路では、建築基準法上、排煙や避難のための直交方向への道路が必須で「側面建築物の延長概ね50m以下毎に避難上有効な道路があること」とされています。

市道善福寺地蔵通り線の延長は189m、幅員は一番広い箇所でも2.4mしかありません。その起点は道場門前商店街アーケード延長



の中央部分にあたり、側面建築物の延長が長い箇所であり（東交差点から 64.93m）、起点の道路幅は狭くなっています（2.27m）。

本路線では、起点からの延長 45m 部分は道路敷を含め幅員 8.8m 以上を確保し、そこからアーケードに並行した路地の幅員を終点まで約 5～6m に拡幅する計画です。路線を拡幅することで、緊急車両の通行が容易になり住民が安全に避難できるなど、沿線住宅地や商店街店舗の防災性の向上が図られ、安全性も確保できます。

また、一般的にアーケードは雨など天候に左右されず歩けることから利便性が高い反面、防火や交通上の弊害があるとされています。アーケード延長の中央付近に直交して広い道路を設けることで、火災発生時の消火活動の確保やアーケード通行者の避難誘導等が容易となり、安全性の向上が図られることから、種々の弊害を大幅に軽減できます。

さらに路線幅員が拡幅され車両の乗り入れができることで、複数の地権者による店舗兼共同住宅の建設といった土地の共同利用の可能性が広がるなど、これまで低未利用地となっていた多くの沿線土地の利活用が進み、利便性や土地の価値の向上が図られます。

b) 相物小路・銭湯小路線

中市商店街と大市商店街が接続する交差点の、北側に銭湯小路、南側に相物小路が位置しています。当該地は、百貨店の山口井筒屋から近くにあることから人の往来が平日、休日に関わらず非常に多く、加えて、大型駐車場の中市井筒屋駐車場（約 400 台収容）を利用した車両も頻繁に通行する場所となっています。

しかしながら、人や車の通行量の割に、小路の幅員は交差点に最も近い場所で約 3.2m と狭く、車 1 台が通行できる幅しかありません。しかも、車両と歩行者の通行帯の区別はなく、歩行者は車両の通行に注意しながら往来しなければなりません。また食い違い交差点であることから、離合が困難な上に視距不良となっている危険な交差点であり、車両と人が接触事故を起こす危険性を有しています。

本路線では、相物小路の幅員が狭小な箇所の老朽家屋を除却・更新し道路幅員を 5m に拡幅し、反対の銭湯小路も車両が左折しやすいよう除却・拡幅をする計画で進めています。これにより、スムーズな離合と食い違い交差点の解消、視距の改良が図られ、歩行者の通行の安全も確保されます。

さらに当該地は、亀山周辺ゾーン、大内文化ゾーンが交わる場所に近いことから、ウォーカブルエリアを設定する上で重要な箇所となっており、百貨店に近く中心商店街への人の往来も頻繁な当該地を拡幅することは、安全安心の中心市街地をアピールするのに非常に有効であり、来街者の増加にも結びつくものです。除却した家屋の跡には共同建て替えの検討についての可能性があり、土地の有効活用によるエリアの価値の向上が見込まれます。



事業実施にあたっては、地域住民への支障移転等の影響が少なく補償費を抑えた道路線形としながら、老朽した建築物の除却・建替え等による狭隘道路の拡幅を行います。整備実施後には、道路の拡幅により民間独自の建替え等が進み、市街地の更新が促進されることを見込みます。

本計画期間中では、市の事業により6件の建物更新を計画しています。

②店舗改修支援事業【新規事業】

老朽化等が原因で貸し出すことができなかった空き店舗の改修を支援する本事業においては、本計画の目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」では、計画期間中に6件の建物更新を計画していることから、同じ件数を目標値として積み上げます。

上記2事業により、計画期間中では12件の建物更新を見込みます。

4) フォローアップの考え方

毎年3月末の状況を把握することで達成状況を確認し、状況に応じて必要な措置を講じます。

なお、上記2事業の他の事業効果も含め、中心市街地が安全で安心して過ごすことができる空間となっているかを把握するため、来街者から「商店街についての印象・評価」のうち、「歩きやすさ」、「高齢者・障がい者への配慮」に加え、「中心市街地が安全で安心して過ごすことができる空間となっている」と「中心市街地は安全である」についても聞き取り、参考指標としてフォローアップします。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕市街地の整備改善の必要性

（1）現状分析

本市の中心商店街やその後背地の建物の多くは、木造で建築年次の古い密集した地区になっており、街区によっては道路幅員が狭いことから防災面の課題や建て替え等の制約になっています。加えて、基盤が未整備なことから空き家となったり、除却して駐車場として活用するケースが増えていく傾向にあり、地区内人口の減少、ひいては中心市街地の活性化のマイナス要因となっていることから適切な土地利用を図っていく必要があります。

（2）市街地の整備改善の必要性

中心市街地の来街者を増加させていくためには、中心市街地が魅力的であり、良好な景観や憩える空間の形成も合わせて実施していく必要があります。

密集市街地の課題については十分に現況を把握し、長期的な視野と将来像を持って適切な事業計画を策定し、優先順位の高い箇所から事業化を進めていきます。

これらのことから、次の事業は、本計画の目標である「求心力のある商業・業務エリアの形成」「交流と創造による来街機会の創出」「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」の3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、中心市街地における街区の整備改善のための事業として、基本計画に位置付けます。

（3）フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置付けた取組の進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 路地のあるまちづくり推進事業 【内容】 室町時代の町割りを残す中心市街地において多く残さ	山口市	【位置づけ】 路地という本市の貴重なまちなみを活用したエリア価値の向上に向けた調査検討を行う当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 令和3年7月～令和4年3月 (令和3年度)	区域内

れる路地の新たな資源としての活用のための調査検討を行う。 【実施時期】 令和3年度		として位置づけられる。 【必要性】 歩きたくなる歩行空間を形成し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
---	--	--	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 山口駅前地区住宅市街地総合整備事業 【内容】 密集市街地において、老朽建築物の除却・建替え等を善福寺地蔵通り線、相物小路・銭湯小路線で進める。 【実施時期】 平成25年度～令和7年度	山口市	【位置づけ】 現況調査や事業計画等に基づき老朽建築物の除却・建替え等を行う当該事業は、目標③「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 老朽建築物の除却・建替えにより「中心市街地における建物更新件数」の増加に寄与するため。	【支援措置】 防災・安全交付金（住宅市街地総合整備事業） 【実施時期】 平成30年度～令和4年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 歩きたくなるまちなか整備事業 (山口駅通り) 【内容】 道路バリアフリー化に併せた修景整備を進める。 【実施時期】 令和6年度～令和8年度	山口市等	【位置づけ】 山口駅通りにおいて道路のバリアフリーに併せた修景整備を行う当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 歩きやすい歩行空間を形成し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区) 【実施時期】 令和3年度～令和7年度 【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区(第2期)) 【実施時期】 令和8年度～	
【事業名】 歩きたくなるまちなか整備事業 (商店街アーケード) 【内容】 アーケード内のタイル舗装を改修する。 【実施時期】 令和4年度～令和8年度	山口市	【位置づけ】 アーケード内のタイル舗装を改修し、道路のバリアフリーと修景整備を行う当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 歩きやすい歩行空間を形成し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区) 【実施時期】 令和3年度～令和7年度 【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区(第2期))	

			【実施時期】 令和 8年度～	
【事業名】 歩きたくなるまちな か整備事業 (大市商店街) 【内容】 大市商店街の道路の 修景整備を進める。 【実施時期】 令和4年度～令和8 年度	山口市	【位置づけ】 大内文化特定地域との連 携を見据えた道路の修景 整備を行うことにより、 歩きやすく、歩きたくな る歩行空間を形成する当 該事業は、目標②「交流と 創造による来街機会の創 出」に資する事業として 位置づけられる。 【必要性】 歩きたくなる歩行空間を 形成し「商店街等通行量」 の増加に寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集中支 援事業 (山口市中心市街地 周辺地区) 【実施時期】 令和3年度～令和7 年度 【支援措置】 都市構造再編集中支 援事業 (山口市中心市街地 周辺地区(第2期)) 【実施時期】 令和8年度～	
【事業名】 市民会館前交差点改 良事業 【内容】 市民会館前の交差点 地下道の廃止や歩道 整備を進める。 【実施時期】 令和4年度～令和8 年度	山口市	【位置づけ】 中心市街地との往来が容 易となるよう、交差点の 地下道廃止や歩道の整備 を進める当該事業は、目 標②「交流と創造による 来街機会の創出」に資す る事業として位置づけら れる。 【必要性】 道路のバリアフリーや歩 道の整備により歩きやす い歩行空間を形成し「商 店街等通行量」の増加に 寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集中支 援事業 (山口市中心市街地 周辺地区) 【実施時期】 令和3年度～令和7 年度 【支援措置】 都市構造再編集中支 援事業 (山口市中心市街地 周辺地区(第2期)) 【実施時期】 令和8年度～	

【事業名】 情報案内板設置事業 【内容】 萩往還である山口駅通りを含む中心商店街において、大内文化特定地域に誘導する情報案内板の設置を行う。 【実施時期】 令和4年度～令和8年度	山口市	【位置づけ】 中心商店街等に情報案内板の設置を行う当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 他のゾーンとの回遊性や歩きたくなる歩行空間を形成し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区) 【実施時期】 令和3年度～令和7年度 【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区(第2期)) 【実施時期】 令和8年度～	
【事業名】 新本庁舎整備事業 (新本庁舎棟、市民交流棟、新本庁舎前広場、中央駐車場整備) 【内容】 「市民が集う親しみをもてる庁舎」を目指した「新本庁舎棟」、市民が多目的に利用可能な「市民交流棟」、市民の憩いの場となる「広場」及び来庁者駐車場を新たに整備する。 【実施時期】 令和3年度～令和8年度	山口市	【位置づけ】 新本庁舎整備と併せて、市民交流棟、広場及び駐車場整備を行う当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 中心市街地への来街者が増加し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区) 【実施時期】 令和3年度～令和7年度 【支援措置】 都市構造再編集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区(第2期)) 【実施時期】 令和8年度～	

【事業名】 市道東山二丁目道場 門前二丁目線バリア フリー化事業 【内容】 道路のバリアフリー と修景整備を進める。 【実施時期】 令和4年度～令和7 年度	山口市	【位置づけ】 道路のバリアフリーと修 景整備を行うことによ り、歩きやすい歩行空間 を形成する当該事業は、 目標②「交流と創造によ る来街機会の創出」に資 する事業として位置づけ られる。 【必要性】 歩きたくなる歩行空間を 形成し「商店街等通行量」 の増加に寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集集中支 援事業 (山口市中心市街地 周辺地区) 【実施時期】 令和3年度～令和7 年度	
---	------------	---	---	--

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

中心市街地は商店街のほか、高等学校、地域交流センター等の教育文化施設、病院、診療所等の医療施設、子育て支援施設、市民活動支援施設、高齢者交流施設等の社会福祉施設、郵便局、金融機関、新聞社、テレビ局等の多数の施設が集積しています。

さらに周辺においても、国の出先機関、県庁、県警本部、市役所といった行政機関、幼稚園、小・中・高等学校、県立美術館、県立博物館、県立図書館などの教育文化施設、総合病院など、多数の都市福利施設が立地しています。

このように中心市街地及びその周辺には、様々な都市福利施設が既に集積しており、これら既存のストックを生かしつつ、更に集積を促し、機能やサービスの充実を図っていくことで、居住者や来街者の利便性を向上させていく必要があります。

中心市街地の65歳以上の高齢者の割合（人口）の推移は、平成17年の国勢調査では26.6%（1,044人）、平成22年では26.7%（1,103人）平成27年では30.4%（1,224人）と10年間で人口、割合ともに増加傾向にあり、今後も老年人口の増加が続くものと予測されます。

また、市民アンケート結果から、人と触れ合う機会やコミュニティの場としての中心市街地の評価は前回調査（H25.1実施）から改善されておらず、誰もが活動しやすく、訪れやすく、過ごしやすいまちづくりを進めることが必要となっています。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

上記の情勢を踏まえ、第1期、第2期計画でも取り組んできたNPO法人等が実施している多様な世代に対する市民サービスの提供を講じることで、本計画の目標である「求心力のある商業・業務エリアの形成」「交流と創造による来街機会の創出」「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」の3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、中心市街地での都市福利施設を整備する事業として、次の事業を基本計画に位置付けます。

(3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置付けた取組の進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容 及び実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置づけ 及び必要性	支援措置の名称 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 地域子育て支援拠点 事業 【内容】 子育て中の親子が気軽 に集える「つどいの 広場」として、子育て 中の家族とそれを取り 巻く地域の人々の交 流を図る。 【実施時期】 平成15年度～	NPO 法人 あっと	【位置づけ】 子育て中の家族とそれ を取り巻く地域の人々 の交流を図る当該事 業は、目標②「交流と 創造による来街機会 の創出」に資する事 業として位置づけら れる。 【必要性】 中心市街地への来街 者増加につながり「 商店街等通行量」の 増加に寄与するため。	【支援措置】 子ども・子育て支援 交付金 【実施時期】 平成15年度～	
【事業名】 放課後児童クラブ運 営事業 【内容】 保護者の就労等によ り、放課後に留守家 庭児童となる小学 生を対象に適切な遊 びと生活の場を提 供し、児童の健全な 育成を図る。 【実施時期】 平成29年度～	山口市	【位置づけ】 児童クラブの取組を 通じて子どもたちが 中心市街地内で活動 することにより、児 童クラブの子ども 及びその保護者等々 の交流が広がる当 該事業は、目標② 「交流と創造によ る来街機会の創出」 に資する事業とし て位置づけられる。 【必要性】 中心市街地への来 街者増加につなが り「商店街等通行 量」の増加に寄与 するため。	【支援措置】 子ども・子育て支援 交付金 【実施時期】 平成29年度～	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容 及び実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置づけ 及び必要性	支援措置の名称 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 ほっとさろん中市「ま ちのえき」事業 【内容】 空き店舗を活用し、交 流サロン事業、車椅子 やベビーカーなどの 貸出しを行うタウン モビリティ事業、まち の保健室事業を行う。 【実施時期】 平成15年度～	NPO 法人 山口せわ やきネッ トワーク	【位置づけ】 交流サロンやタウンモビ リティ事業による買い物 等の利便性向上をはじめ 高齢者、障がい者福祉の 増進を図る当該事業は、 目標②「交流と創造によ る来街機会の創出」に資 する事業として位置づけ られる。 【必要性】 来街の動機付けにつな がり「商店街等通行量」の増 加に寄与するため。		
【事業名】 市民活動支援センタ ー「さぼらんて」事業 【内容】 空き店舗を活用し、各 種講座やイベント、交 流会の継続的な開催 などを通じ、市民と行 政が協働して地域社 会の発展を目指し、市 民活動の参加へのき っかけづくりと活動 への働きかけを行う。 【実施時期】 平成13年度～	NPO法 人山口せ わやきネ ットワー ク	【位置づけ】 市民との協働体制の構築 を図る当該事業は、目標 ②「交流と創造による来 街機会の創出」に資する 事業として位置づけられ る。 【必要性】 来街の動機付けにつな がり「商店街等通行量」の増 加に寄与するため。		

【事業名】 「オアシスどうもん」 フィットネスクラブ 事業 【内容】 空き店舗を活用し、シ ニア向け運動健康サ ロンや無料休憩所等 を備えた地域交流サ ロンの運営を行う。 【実施時期】 平成24年度～	株式会社 どうもん フィット ネス	【位置づけ】 シニア運動健康サロンや 地域交流サロンを運営す ることで、地域住民や運 動仲間らとのコミュニケ ーションを図る当該事業 は、目標②「交流と創造に よる来街機会の創出」に 資する事業として位置づ けられる。 【必要性】 来街の動機付けにつなが り「商店街等通行量」の増 加に寄与するため。		
---	--------------------------------------	--	--	--

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

〔1〕 街なか居住の促進および居住環境向上の必要性

（1） 現状分析

中心市街地の居住人口は、近年、第1期、第2期計画に位置付けられた事業実施による効果や民間マンション等の立地により安定しています。

また、まちなか居住者アンケート結果からは、買い物の利便性やお店の人とのコミュニケーションが取れることへの評価が高いこと、医療・福祉施設や学校、幼稚園等の教育機関、文化施設、公共施設への行きやすさについても評価が高いことから、中心市街地の利便性の高さがうかがわれます。一方で、密集市街地においては、車利用の不便さや、火事や地震等に対する防災面での不安もあり、今後のまちづくりの課題となっています。

（2） 街なか居住の促進および居住環境向上の必要性

上記のとおり、中心市街地は商店街などの商業機能に加え、公共交通ネットワークや道路などのインフラに加え、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集積していることから、「歩いて暮らせるまちづくり」の最適地であり、同時に居住者の経済活動を活発にすることで、それらの機能が支えられていくものとなります。

また、密集市街地の課題については十分に現況を把握し、長期的な視野と将来像を持って適切な事業計画を策定し、優先順位の高い箇所から事業化を進めていきます。

これらのことから、本計画の目標である「求心力のある商業・業務エリアの形成」「交流と創造による来街機会の創出」「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」の3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、街なか居住推進及び居住環境改善のための事業として、次の事業を基本計画に位置付けます。

（3） フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置付けた取組の進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

〔2〕 具体的事業の内容

（1） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2） ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 山口駅前地区住宅市街地総合整備事業（再掲） 【内容】 密集市街地において、老朽建築物の除却・建替え等を善福寺地蔵通り線、相物小路・銭湯小路線で進める。 【実施時期】 平成25年度～令和7年度	山口市	【位置づけ】 現況調査や事業計画等に基づき老朽建築物の除却・建替え等を行う当該事業は、目標③「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 老朽建築物の除却・建替え等を行うことから、「中心市街地における建物更新件数」の増加に寄与するため。	【支援措置】 防災・安全交付金（住宅市街地総合整備事業） 【実施時期】 平成30年度～令和4年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 グランドパレス米屋町プライムマークス（分譲マンション） 【内容】 都市機能が集約され利便性の高い中心市街地において、魅力ある店舗付き共同住宅	第一交通産業株式会社	【位置づけ】 居住者の増加による中心市街地の活力向上を図る当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 まちの活力が増し魅力向		

の供給を行う。 敷地面積：1,320.91 m² 戸数：68戸 【実施時期】 令和2年度～令和4 年度		上により「商店街等通行 量」の増加に寄与するた め。		
--	--	---	--	--

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

〔1〕商業の活性化の必要性

（1）現状分析

中心市街地の商業について、小売業商店数（市全域に占める割合）は平成9年では466店（19.5%）が平成28年には269店（15.2%）に、また、小売業年間商品販売額（市全域に占める割合）についても、平成9年では46,736百万円（19.4%）が平成28年には20,917百万円（9.2%）と、約20年間で半分以上になり、郊外店の進出等により相対的に中心市街地の商業機能が低下しています。

空き店舗数については、第2期計画期間中に28店舗まで減少しましたが、一方で営業店舗数についても、平成26年度の286店舗から令和2年度は275店舗に減少しています。

市民アンケートの結果からは、中心市街地に不足している商業施設として映画館、劇場、レストラン、カフェ、生活雑貨店等が挙げられており、市民ニーズと中心市街地で提供するサービスのミスマッチがあると考えられます。

また、第2期計画において、商店街等通行量（休日）の数値目標達成には至っておらず、滞在時間1時間30分未満の割合が5割を超えている状況から、店舗の魅力を向上させていくことにより全体の回遊性を高めていく必要があります。

（2）商業の活性化のための事業の必要性

上記から、第1期、第2期計画での投資効果を面的に波及させていくためには、中心市街地の活性化の阻害要因となっている空き店舗に対して、市民ニーズに沿ったテナントを誘致していく必要があるとともに、営業店舗数の減少を抑える施策が必要です。

また、中心市街地の立地や資源を生かした魅力的なイベントを定期的を開催することで、様々な世代の来街者に楽しい時間を共有してもらう必要があります。

これらのことから、次の事業は、本計画の目標である「求心力のある商業・業務エリアの形成」「交流と創造による来街機会の創出」「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」の3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、中心市街地での商業の活性化のための事業として、基本計画に位置付けます。

（3）フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置付けた取組の進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 あきないのまち支援事業 【内容】 空き店舗への新規開業者に対して、出店時の店舗改装に係る費用を助成する。 ①飲食業 対象経費の1/2以内 (上限150万円) ②飲食以外の小売・サービス業 対象経費の1/2以内 (上限100万円) ③事務所 対象経費の1/2以内 (最大100万円+家賃補助) 【実施時期】 平成20年度～	山口市	【位置づけ】 来街者のニーズに適合した商業施設(飲食業、小売業、サービス業等)等の出店促進を図り、魅力ある中心商店街の創出を図る。当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 空き店舗への出店によるにぎわいの創出やまち全体の魅力向上により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 令和3年7月～令和9年3月 (令和3年度～令和8年度)	区域内
【事業名】 中心市街地活性化計画推進事業 【内容】 中心商店街の活力向上や活性化のため、イベントの企画・運営や空き店舗対策、イベントサポートなどを行うタウンマネージャ	山口市	【位置づけ】 中心市街地全体を経営的視点からコーディネートし、空き店舗対策やイベント支援等を通じた中心商店街の活性化を図る当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 令和3年7月～令和9年3月 (令和3年度～令和8年度)	区域内

ーを設置する商工会議所に対し、謝金として人件費相当分の一部を助成する。 【実施時期】 平成21年度～		位置づけられる。 【必要性】 空き店舗対策によるにぎわいの創出やまち全体の魅力向上により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 アートでつなぐまちの活性化事業 【内容】 アートが持つ人と人をつなぐツールとしての機能を活用して、YCAM作品の展示等を空き店舗・空きスペースを利活用して行う。 【実施時期】 令和3年度～	山口市	【位置づけ】 アート作品の展示を通じ、新たなまちの魅力の発見や経済活動の創出を図り、エリア価値の向上に繋げる当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街者が増加し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 令和3年7月～令和9年3月 (令和3年度～令和8年度)	区域内
【事業名】 山口市芸術家育成支援事業 【内容】 中心商店街の店舗スペース等を活用し、「やまぐち新進アーティスト大賞」受賞者の展覧会を開催する。 【実施時期】 平成20年度～	山口市	【位置づけ】 にぎわいの創出と魅力の向上を図る当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街者が増加し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 令和3年7月～令和9年3月 (令和3年度～令和8年度)	区 域 内 外

【事業名】 集約駐車場適地検討事業 【内容】 マイカーや公共交通により、だれもが来街しやすい中心市街地を目指すためフリンジ駐車場のあり方について調査検討を行う。 【実施時期】 令和3年度～令和4年度	山口市	【位置づけ】 中心市街地区域における「歩きたくなるまちなか」の形成のため、集約駐車場の適地や規模に関する調査検討を行う当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街者が増し、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 令和3年7月～令和5年3月 (令和3年度～令和4年度)	区 域 内 外
【事業名】 クリスマスイルミネーション拡充事業 【内容】 山口駅から市役所にかけての商店街沿道にイルミネーションを飾り付け、山口駅前ロータリーのイベント会場および当該会場に至るまでの区間でにぎわいを創出する。 【実施時期】 令和5年度～	山口市	【位置づけ】 商店街全体をイルミネーションで飾りつける当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 R5年10月～R9年3月	区域内
【事業名】 まちなか起業創業支援事業 【内容】 中心商店街の中にお	山口市	【位置づけ】 mirai365 のチャレンジショップにおいて、商店街で創業したい方に出店場所の提供や独立開業に向けた支援を行う当該事業	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 令和8年4月～令和	区域内

けるテストマーケティングから実店舗出店に繋げる起業・創業の支援をする。		は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」に資する事業として位置づけられる。	9年3月	
【実施時期】 令和8年度		【必要性】 出店者が増加し「中心商店街営業店舗数」と「中心商店街への新規出店数」の増加に寄与するため。		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 にぎわいのまち支援事業 【内容】 賑わいの創出に向けた集客イベントに対して費用を助成する。対象経費の1/2以内（上限50万円） 【実施時期】 平成21年度～	山口市	【位置づけ】 商店街組合等が中心商店街において来街者ニーズにあったイベント、地域の活性化や波及効果があるイベントを実施する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街者が増加し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	
【事業名】 中心市街地情報発信事業 【内容】 中心市街地活性化協	山口市	【位置づけ】 中心市街地の店舗やイベントに関する情報、市の施策等を広く発信する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6	

議会及びまちづくり関係者と連携し、広報誌の定期的な発行やインターネットを活用し、様々な取組や魅力情報等を発信する。中心商店街稼ぐ力向上支援事業やまちづくり事業者のSNS等と連動しスマート商店街に向けた取組も効果的に行う。 【実施時期】 平成19年度～		成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街機会の創出やにぎわいの創出によるまちの魅力向上により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	
【事業名】 遊休不動産活用推進事業 【内容】 まちづくり事業者によるリノベーション物件の掘り起こしのほか、不動産オーナーへのストック活用の啓発や店舗経営者の発掘に向けたセミナーやワークショップ等を開催する。 【実施時期】 平成27年度～	山口市	【位置づけ】 遊休不動産の活用を進め、既存ストックの活用や老朽化による店舗減少の防止を図り、中心商店街の再生に取り組む当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標③「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 店舗等の遊休不動産の活用により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「中心市街地における建物更新件数」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	
【事業名】 中心商店街稼ぐ力向	山口市	【位置づけ】 商店街の既存店舗の連携	【支援措置】 デジタル田園都市国	

上支援事業 【内容】 中心商店街全体の稼ぐ力の向上に向けて、QRコード等を利用したキャッシュレス化やスタンプカード・クーポン機能のデジタル化等スマート商店街に資する取組や、多種多様な店舗が集積している環境を最大限に生かすため事業者間連携による新しいサービスの創出、大学・地域との連携による新たな商品の開発、広域からの来街者の増加に資する取組等について、既存店舗等が負担する経費を助成する。 対象経費の1/2以内 (上限50万円) 【実施時期】 令和3年度～		事業や創意工夫による取組を支援するものであり、新たな顧客の開拓や回遊性の向上を図るとともに、既存店舗の事業継続に資する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 既存店舗の魅力向上を図るための経営支援等により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	
【事業名】 中心商店街賑わい創出事業 【内容】 百貨店や高等学校、美術館など中心商店街の周辺施設と連携して、市内各地域や多様	山口市	【位置づけ】 中心商店街と周辺施設とが連携して、集客効果が一過性ではないイベントを実施する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生	

な活動主体といった幅広いプレイヤーと、商店街全体の集客に結びつくイベントを実施する。 【実施時期】 平成31年度～		として位置づけられる。 【必要性】 継続的なにぎわいの創出を図るための周辺施設との連携により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	
【事業名】 店舗改修支援事業 【内容】 老朽化や店舗一体型住居が原因で長期間空き店舗となっている物件をまちづくり事業者が借り受け、リノベーションにより建物を再生し、テナントとして出店者にサブリースする事業に対して、建物調査費用及び改修費用を助成する。 ○調査支援 対象経費の2/3以内 (上限7万円/㎡) ○改修支援 対象経費の2/3以内 上限1,000万円 (地区計画未設定エリアは1/3以内、上限500万円) 【実施時期】 令和3年度～	山口市	【位置づけ】 長期間空き店舗となっており不動産市場に流通しなかった空き店舗を再生させ、店舗の連続性を確保しにぎわいの創出を図る当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」、目標③「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 長期間の空き店舗が解消され営業店舗として再度活用されることにより、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、「商店街等通行量」及び「中心市街地における建物更新件数」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	

【事業名】 多様性あふれる商店街推進事業 【内容】 百貨店との連携により空きスペース・空き店舗等を活用し、市内各地域の魅力ある特産品の販売や地域資源の情報発信、山口ならではの商品販売やサービス、教育的なコンテンツやアクティビティの提供等、商業活動以外も含めた様々なプレイヤーの多様な活動の展開を図る場を通年で運営するための費用を助成する。 【実施時期】 令和3年度～	山口市	【位置づけ】 商業活動に限らない多様な活動を支援することで、買い物以外での来街目的を創出し、市内外を問わず幅広い世代の来街機会に結び付ける事業。これまで実施してきた新たな来街者を商店街に呼び込む取組に加え、まちづくりを担う人材の予備軍となる「まちなか応援人口」を増やす取組を展開する。 当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 空き店舗、空きスペースの活用や来街機会の創出により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度 【支援措置】 地域未来交付金（地域未来推進型） 【実施時期】 令和8年度～	
【事業名】 中心商店街商環境向上支援事業 【内容】 商店街の店舗を対象に、統一コンセプトに基づいた商店街空間の魅力向上に資するファサードの整備や、	山口市	【位置づけ】 商店街としてあるべき姿やまちなみが保たれる当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生	

来街者の利便性の向上に資する店舗環境整備費用を助成する。 【実施時期】 令和4年度～		【必要性】 商店街としての街並みが整い魅力が向上することにより「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	
【事業名】 店舗取得支援事業 【内容】 商店街の店舗の連続性の確保に向けて、商店街組合等がアーケードに面した店舗1階部分の商業床を買い取り、にぎわいの創出に資する店舗としてサブリースして運営する事業に対して、取得費の一部を助成する。 対象経費の2/3以内 上限3,000万円 (地区計画未設定エリアは1/3以内、上限1,500万円) 【実施時期】 令和4年度～	山口市	【位置づけ】 店舗の連続性が確保され、まちのにぎわいの維持に繋がる当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 営業店舗が増えまちのにぎわいが創出されることにより、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 にぎわいのまち支援事業【再掲】 【内容】 賑わいの創出に向けた集客イベントに対して費用を助成する。対象経費の1/2以内（上限50万円） 【実施時期】 平成21年度～	山口市	【位置づけ】 商店街組合等が中心商店街において来街者ニーズにあったイベント、地域の活性化や波及効果があるイベントを実施する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街者が増加し「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和3年度～令和4年度	
【事業名】 中心市街地情報発信事業【再掲】 【内容】 中心市街地活性化協議会及びまちづくり関係者と連携し、広報誌の定期的な発行やインターネットを活用し、様々な取組や魅力情報等を発信する。中心商店街稼ぐ力向上支援事業やまちづくり事業者のSNS等と連動しスマート商店街に向けた取組も効果的に行う。	山口市	【位置づけ】 中心市街地の店舗やイベントに関する情報、市の施策等を広く発信する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街機会の創出やにぎわいの創出によるまちの魅力向上により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和3年度～令和4年度	

【実施時期】 平成19年度～				
【事業名】 遊休不動産活用推進事業【再掲】 【内容】 まちづくり事業者によるリノベーション物件の掘り起こしのほか、不動産オーナーへのストック活用の啓発や店舗経営者の発掘に向けたセミナーやワークショップ等を開催する。 【実施時期】 平成27年度～	山口市	【位置づけ】 遊休不動産の活用を進め、既存ストックの活用や老朽化による店舗減少の防止を図り、中心商店街の再生に取り組む当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標③「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 店舗等の遊休不動産の活用により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「中心市街地における建物更新件数」の増加に寄与するため。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和3年度～令和4年度	
【事業名】 中心商店街稼ぐ力向上支援事業【再掲】 【内容】 中心商店街全体の稼ぐ力の向上に向けて、QRコード等を利用したキャッシュレス化やスタンプカード・クーポン機能のデジタル化等スマート商店街に資する取組や、	山口市	【位置づけ】 商店街の既存店舗の連携事業や創意工夫による取組を支援するものであり、新たな顧客の開拓や回遊性の向上を図るとともに、既存店舗の事業継続に資する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和3年度～令和4年度	

多種多様な店舗が集積している環境を最大限に生かすため事業者間連携による新しいサービスの創出、大学・地域との連携による新たな商品の開発、広域からの来街者の増加に資する取組等について、既存店舗等が負担する経費を助成する。 対象経費の 1/2 以内 (上限 50 万円) 【実施時期】 令和 3 年度～		【必要性】 既存店舗の魅力向上を図るための経営支援等により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 中心商店街賑わい創出事業【再掲】 【内容】 百貨店や高等学校、美術館など中心商店街の周辺施設と連携して、市内各地域や多様な活動主体といった幅広いプレイヤーと、商店街全体の集客に結びつくイベントを実施する。 【実施時期】 平成 31 年度～	山口市	【位置づけ】 中心商店街と周辺施設とが連携して、集客効果が一過性ではないイベントを実施する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 継続的なにぎわいの創出を図るための周辺施設との連携により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和 3 年度～令和 4 年度	

【事業名】 店舗改修支援事業【再掲】 【内容】 老朽化や店舗一体型住居が原因で長期間空き店舗となっている物件をまちづくり事業者が借り受け、リノベーションにより建物を再生し、テナントとして出店者にサブリースする事業に対して、建物調査費用及び改修費用を助成する。 ○調査支援 対象経費の 2/3 以内 (上限 7 万円/㎡) ○改修支援 対象経費の 2/3 以内 上限 1,000 万円 (地区計画未設定エリアは 1/3 以内、上限 500 万円) 【実施時期】 令和 3 年度～	山口市	【位置づけ】 長期間空き店舗となっており不動産市場に流通しなかった空き店舗を再生させ、店舗の連続性を確保しにぎわいの創出を図る 当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」、目標③「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 長期間の空き店舗が解消され営業店舗として再度活用されることにより、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、「商店街等通行量」及び「中心市街地における建物更新件数」の増加に寄与するため。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和 3 年度～令和 4 年度	
【事業名】 多様性あふれる商店街推進事業【再掲】 【内容】 百貨店との連携により空きスペース・空き店舗等を活用し、市内	山口市	【位置づけ】 商業活動に限らない多様な活動を支援することで、買い物以外での来街目的を創出し、市内外を問わず幅広い世代の来街機会に結び付ける事業。 当該事業は、目標①「求心	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和 3 年度～令和 4 年度	

各地域の魅力ある特産品の販売や地域資源の情報発信、山口ならではの商品販売やサービス、教育的なコンテンツやアクティビティの提供等、商業活動以外も含めた様々なプレイヤーの多様な活動の展開を図る場を通年で運営するための費用を助成する。 【実施時期】 令和3年度～		力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 空き店舗、空きスペースの活用や来街機会の創出により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 中心商店街商環境向上支援事業【再掲】 【内容】 商店街の店舗を対象に、統一コンセプトに基づいた商店街空間の魅力向上に資するファサードの整備や、来街者の利便性の向上に資する店舗環境整備費用を助成する。 【実施時期】 令和4年度～	山口市	【位置づけ】 商店街としてあるべき姿やまちなみが保たれる当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 商店街としての街並みが整い魅力が向上することにより「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和4年度	
【事業名】 店舗取得支援事業【再掲】	山口市	【位置づけ】 店舗の連続性が確保され、まちのにぎわいの維持に繋がる当該事業は、目標①	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】	

【内容】 商店街の店舗の連続性の確保に向けて、商店街組合等がアーケードに面した店舗 1 階部分の商業床を買い取り、にぎわいの創出に資する店舗としてサブリースして運営する事業に対して、取得費の一部を助成する。 対象経費の 2/3 以内 上限 3,000 万円 (地区計画未設定エリアは 1/3 以内、上限 1,500 万円) 【実施時期】 令和 4 年度～		「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 営業店舗が増えまちのにぎわいが創出されることにより、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	令和 4 年度	
【事業名】 まちなみ規範策定支援事業 【内容】 アーケード商店街として歩きたくなる空間を形成するためのルールを定める。 【実施時期】 令和 2 年度～令和 3 年度	山口市 地元住民	【位置づけ】 アーケード商店街が歩きたくなる空間となるためのルールを定め、沿道の土地や道路空間の活用を検討する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 アーケード商店街の公共空間等の有効活用により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規	【支援措置】 都市構造再編集集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区) 【実施時期】 令和 3 年度	

		出店数」、及び「商店街等 通行量」の増加に寄与する ため。		
【事業名】 まちづくりファンド 事業 【内容】 マネジメント型まち づくりファンドによ り、店舗改修費用等ま ちづくり事業に係る 資金調達の一部に活 用することで、事業の 円滑な推進を図る。 【実施時期】 令和３年度～	民間都市 開発推進 機構、 金融機関	【位置づけ】 まちづくり事業のための 資金調達を円滑にする当 該事業は、目標①「求心力 のある商業・業務エリアの 形成」、目標②「交流と創 造による来街機会の創 出」、目標③「誰もが安心 して過ごすことができる まちへの再生」に資する事 業として位置づけられる。 【必要性】 まちづくり事業が促進し、 市街地の再生が図られる ことにより、「中心商店街 営業店舗数」、「中心商店街 への新規出店数」、「商店街 等通行量」及び「中心市街 地における建物更新件数」 の増加に寄与するため。	【支援措置】 マネジメント型まち づくりファンド （民間都市開発推進 機構） 【実施時期】 令和３年度～	

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容 及び実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置づけ 及び必要性	支援措置の名称 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 中心市街地活性化整 備事業 【内容】 商店街の舗装補修や 防災機能の向上等 に対する費用を助成す	山口市	【位置づけ】 カラー舗装等の修景整備 やアーケードの雨漏り対 策により、良好なアーケ ード空間の保全が期待で きる当該事業は、目標② 「交流と創造による来街 機会の創出」、目標③「誰		

る。 対象経費の 1/2 以内 【実施時期】 平成 21 年度～		もが安心して過ごすことができるまちへの再生」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 安全性や防災機能の向上により、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 山口市中心市街地活性化対策資金融資 【内容】 中心市街地区内に事業所を有して事業活動を行う中小小売業者等に対し、当該事業所における事業活動に必要な資金を融資するとともに、信用保証料の一部を補助する。 【実施時期】 平成 12 年度～	山口市	【位置づけ】 中心市街地区内の事業者に対する融資制度で事業継続を図る当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 営業店舗の維持・確保により、「中心商店街営業店舗数」の増加に寄与するため。		
【事業名】 中心商店街開業サポートセンター事業 【内容】 空き店舗に関する情報の収集、発信、出店相談窓口、各種支援の案内等を一元的に集約し、開業につなぐ。 【実施時期】	株式会社 街づくり 山口	【位置づけ】 空き店舗に関する情報等を一元化し出店を促進する当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 出店によるにぎわいの創		

令和３年度～		出やまち全体の魅力向上により、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」、及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 「日本のクリスマスは山口から」事業 【内容】 「日本のクリスマス発祥の地」という本市固有の歴史を活用し、市内各所でイルミネーションの装飾やコーラス、ワークショップのイベントを開催する。 【実施時期】 平成２０年度～	日本のクリスマスは山口から実行委員会	【位置づけ】 本市固有の歴史を活用した集客性のある当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街者の増加につながり、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 山口七夕ちょうちんまつり 【内容】 室町時代、竹笹の上に高灯籠を灯したのが山口七夕ちょうちんまつりの始まり。日本三大火祭りの一つといわれ、数万個の紅提灯を中心商店街及び周辺に飾りつける祭り。 【実施時期】 約６００年前～	ふるさとまつり実行委員会	【位置づけ】 日本三大火祭りといわれるちょうちんまつりの開催による集客効果やにぎわいの創出と、商店街をあげて提灯の飾り付けを実施する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		

【事業名】 HOLA!やまぐち スペインフィエスタ 事業 【内容】 歴史的にもサビエル が布教を行ったこと から、スペインパンブ ローナ市と姉妹都市 提携をしており、中心 商店街を舞台にスペ インにちなんだダン スの披露や飲食ブー スの出店などを実施 する。 【実施時期】 平成20年度～	やまぐち スペイン フィエス タ実行委 員会	【位置づけ】 各商店街と百貨店が連携 し、中心市街地が一体と なって、まち全体をステ ージとする回遊型イベン トである当該事業は、目 標②「交流と創造による 来街機会の創出」に資す る事業として位置づけら れる。 【必要性】 にぎわいの創出により来 街者が増え「商店街等通 行量」の増加に寄与する ため。		
【事業名】 Halloween 仮装パレ ード事業 【内容】 誰でも気軽に仮装し て参加できるイベン トで、商店街内を練り 歩き、あわせて仮装コ ンテストも実施する。 【実施時期】 平成20年度～	サークル セブン	【位置づけ】 中心商店街全体をステ ージとした多世代が参加 することができるイベン トである当該事業は、目標 ②「交流と創造による来 街機会の創出」に資する 事業として位置づけられ る。 【必要性】 にぎわいの創出により来 街者が増え「商店街等通 行量」の増加に寄与する ため。		
【事業名】 商店街職場体験事業 【内容】 小学生に「商品販売」	サークル セブン	【位置づけ】 中心商店街の若手経営者 と大学生が連携し一体と なって進める当該事業 は、目標②「交流と創造に		

「商品整理」「商品づくり体験」など職場体験を通して、商店街や個店の魅力を発見する。 【実施時期】 平成22年度～		よる来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 中心商店街イルミネーション事業 【内容】 中心商店街において冬の風物詩として12月に商店街全体をイルミネーションで飾りつけ、雰囲気づくりを行い、新たな魅力的商業空間を創出する。 【実施時期】 平成20年度～	各商店街	【位置づけ】 商店街全体をイルミネーションで飾りつける事業 当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 山口祇園祭 【内容】 山口三大祭りのひとつに数えられる約560年続く伝統的な祭事 【実施時期】 約560年前～	祇園祭 振興会	【位置づけ】 歴史ある山口祇園祭を中心市街地で実施する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		

【事業名】 山口天神祭 【内容】 山口三大祭りのひとつに数えられる約400年続く伝統的な祭事 【実施時期】 約400年前～	古熊神社	【位置づけ】 歴史ある山口天神祭を中心市街地で実施する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 市民総踊り「やまぐちMINAKOI のんた」開催事業 【内容】 音楽に合わせ中心商店街を練り歩く市民総踊りのイベント。 【実施時期】 昭和39年度～	ふるさとまつり実行委員会	【位置づけ】 中心商店街を練り歩く市民総踊りの当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 冬の山口デー開催事業 【内容】 商店街連合会による冬の販売促進事業 【実施時期】 明治42年度～	山口市商店街連合会	【位置づけ】 各商店街が一体となり、多彩なイベントを点的に開催し販売促進を図る当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通		

		行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 共通駐車サービス券システム事業 【内容】 中心商店街での買い物（2,000円以上）で共通駐車サービス券を発行し、駐車料金の割引（1時間無料）又はコミュニティバス利用料の割引（100円）を実施する。 【実施時期】 平成12年度～	株式会社 街づくり 山口	【位置づけ】 共通駐車券の発行により中心商店街へ車やコミュニティバスで来街機会の創出を図る当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 「山口街中」運営事業 【内容】 中心商店街のホームページ「山口街中」を運営する。 【実施時期】 平成22年度～	山口市 商店街 連合会	【位置づけ】 中心商店街の店舗情報・イベント情報等をホームページ「山口街中」により発信する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 次世代育成カフェ・サロン	株式会社 みんなの シヨクバ	【位置づけ】 まちづくりの次世代を担う交流拠点を運営する当該事業は、目標①「求心力		

【内容】 まちづくりの次世代を担う若手人材の育成、交流及び事業発掘を通じ、空き店舗を活用した創業やイベント開催等を実施する。 【実施時期】 平成30年度～		のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 店舗の魅力向上によりにぎわいが創出され来街者が増え、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 青空天国いこいの広場 【内容】 毎年5月5日のこどもの日に中心市街地等を会場として開催され、親子を対象とした遊びや学び、グルメなど多岐にわたるイベントを開催する。 【実施時期】 昭和48年度～	青空天国 いこいの 広場実行 委員会	【位置づけ】 市内外から多くの家族連れが来街する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 にぎわいの創出により来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 結人祭 【内容】 「学生と地域をつなぐ」をコンセプトに、山口が人と人とのつながりで溢れる温か	山口市商店街連 合会	【位置づけ】 学生と地域をつなぐ大学連携事業で、地域や学生の来街のみならず全国規模での参加がある当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置		

い街になってほしいという思いから誕生したイベントで、中心市街地エリア内の各所に設置したステージでよさこいを演舞する。 【実施時期】 平成24年度～		づけられる。 【必要性】 まちのにぎわいや魅力が向上し、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 こめこめマルシェ 【内容】 毎月第1日曜日に亀山公園で開催される骨董市と合わせ、ハンドメイド雑貨、焼き菓子の販売、ワークショップ、フリーマーケット等を開催する。 【実施時期】 平成26年度～	米屋町振興会	【位置づけ】 周辺ゾーンのイベントに合わせて商店街への回遊効果を図る当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 まちのにぎわいが創出され来街者が増え「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 西門前100円商店街 【内容】 年金支給日に合わせて各店舗が様々な100円商品を販売し、常連客へのサービスと新規顧客の開拓を行う。 【実施時期】 平成22年度～	本町商店街振興組合	【位置づけ】 商店街に地元地方銀行支店が立地する特性を活かしたユニークな取組である当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 店舗の魅力向上によりにぎわいが創出され来街者		

		が増え、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 まちゼミ 【内容】 商店街店舗の店員が自ら講師となって、プロならではの専門知識や情報、コツを来店者に無料で教えるミニ講座を定期的を開催する。 【実施時期】 令和2年度～	株式会社 街づくり 山口	【位置づけ】 商店街における新たなコンテンツの提供及び新規顧客獲得を図る当該事業は、目標①「求心力のある商業・業務エリアの形成」、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 店舗の魅力向上によりにぎわいが創出され来街者が増え、「中心商店街営業店舗数」、「中心商店街への新規出店数」及び「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

（1）現状分析

本市は、移動手段として自家用車に依存する割合が高く、公共交通機関の利用者数は低い傾向にあります。中心市街地内の南にはＪＲ山口駅があり、一日平均乗車人員数は一定の割合で推移しています。

一方で、本市の老年人口（６５歳以上）の割合（人口）は、平成１７年の国勢調査では２１．７％（４３，２９７人）、平成２７年では２８．０％（５５，１９８人）、中心市街地においても、平成１７年が２６．６％（１，０４４人）、平成２７年では３０．４％（１，２２４人）と人口・割合ともに増加傾向にあります。今後も公共交通が、自家用車を運転しない高齢者や子ども等の交通弱者にとって、中心市街地とその周辺や郊外地域の行き来を支える移動手段や生活手段となるよう、公共交通の体系的な整備が必要となっています。

（２）公共交通機関の利便性の増進の必要性

上記から、高齢者や障がい者、子どもといった交通弱者が、行きたい場所に行きやすくなるような方策や、中心市街地を訪れる人または住む人に様々な移動手段を用意することなど、中心市街地へのアクセスと回遊性の向上を図ることが必要です。

これらのことから、次の事業は、本計画の目標である「求心力のある商業・業務エリアの形成」「交流と創造による来街機会の創出」「誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生」の３つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、基本計画に位置付けます。

（３）フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置付けた取組の進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

〔2〕具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 まちなかクリエイティブフィールド事業 【内容】 商店街の空き店舗や空きスペースを有効的に活用し、子ども達が主体的に地域に関わることができる仕組みを持つ拠点を作り、商店街を盛り上げる様々な活動を展開する。 【実施時期】 令和3年度～	山口市	【位置づけ】 中心商店街全体を活動のフィールドとし、子ども達がものづくりの活動を通じて地域とつながることを目指す当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 地域とのつながりや交流が深まり来街者が増加し、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	
【事業名】 シェアサイクル実証事業 【内容】 中心市街地を含む山口都市機能誘導エリア内の各所にシェアサイクルを配置し、市内の誘客・周遊促進等に向けた実証を行う。 【実施時期】 令和2年度～	山口市	【位置づけ】 山口都市核機能誘導エリア内の移動データを把握し、観光や道路整備等に活用する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 市内の誘客・周遊促進等により、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度～	

【事業名】 新たなモビリティ導入の検討 【内容】 ラストワンマイルの移動手段を確保するため、新たな技術を活用し小型モビリティ等の導入の検討を行う。 【実施時期】 令和2年度～	山口市	【位置づけ】 中心市街地内外での超小型モビリティの貸し出しなどの実証実験を行いながら、小型モビリティ等の導入の検討を行い中心商店街周辺等の周遊性促進に努める当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 市内の誘客・周遊促進等により、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 デジタル田園都市国家構想交付金 【実施時期】 令和5年度～令和6年度 【支援措置】 新しい地方経済・生活環境創生交付金 【実施時期】 令和7年度 【支援措置】 地域未来交付金（地域未来推進型） 【実施時期】 令和8年度～	
--	-----	---	---	--

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 まちなかクリエイティブフィールド事業 【再掲】 【内容】 商店街の空き店舗や空きスペースを有効的に活用し、子ども達が主体的に地域に関わることができる仕	山口市	【位置づけ】 中心商店街全体を活動のフィールドとし、子ども達がものづくりの活動を通じて地域とつながることを目指す当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和3年度～令和4年度	

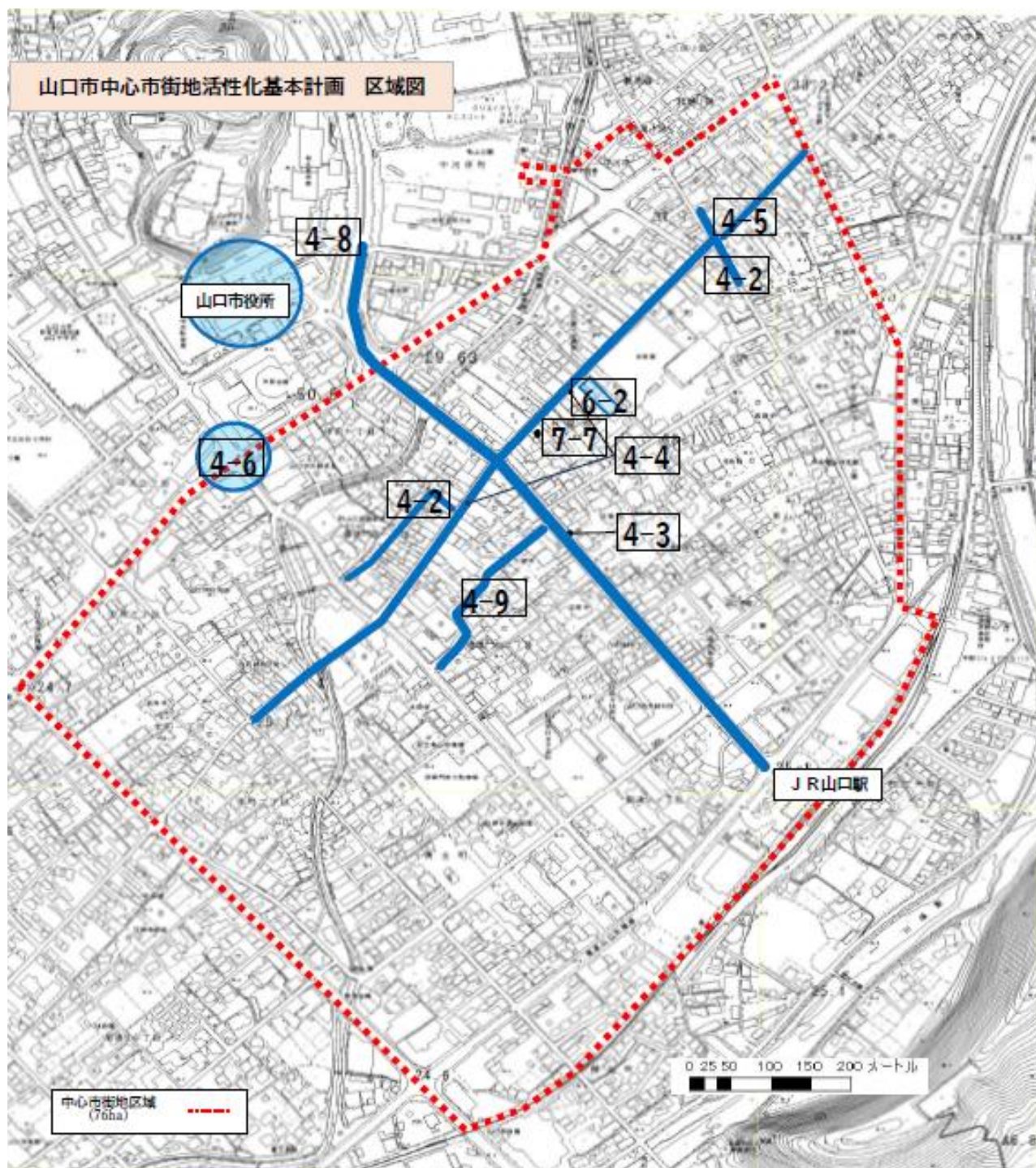
組みを持つ拠点を作り、商店街を盛り上げる様々な活動を展開する。 【実施時期】 令和3年度～		【必要性】 地域とのつながりや交流が深まり来街者が増加し、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 シェアサイクル実証事業【再掲】 【内容】 中心市街地を含む山口都市機能誘導エリア内の各所にシェアサイクルを配置し、市内の誘客・周遊促進等に向けた実証を行う。 【実施時期】 令和2年度～	山口市	【位置づけ】 山口都市核機能誘導エリア内の移動データを把握し、観光や道路整備等に活用する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 市内の誘客・周遊促進等により、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和2年度～令和4年度	
【事業名】 新たなモビリティ導入の検討【再掲】 【内容】 ラストワンマイルの移動手段を確保するため、新たな技術を活用し小型モビリティ等の導入の検討を行う。 【実施時期】 令和2年度～	山口市	【位置づけ】 中心市街地内外での超小型モビリティの貸し出しなどの実証実験を行いながら、小型モビリティ等の導入の検討を行い中心商店街周辺等の周遊性促進に努める当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 市内の誘客・周遊促進等により、「商店街等通行	【支援措置】 地方創生推進交付金 【実施時期】 令和2年度～令和4年度	

		量」の増加に寄与するため。		
【事業名】 歩きたくなるまちなか推進事業 【内容】 ＪＲ山口駅からの主要導線である山口駅通りをシンボル軸に、沿道土地活用や道路空間を含む公共空間等の活用を検討し、にぎわいの創出を図る。 【実施時期】 令和３年度～令和７年度	山口市	【位置づけ】 商店街沿道の土地や道路空間を含む公共空間等の活用を検討する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 中心市街地にふさわしい沿道土地活用や公共空間等の活用がにぎわいに結び付くことにより、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。	【支援措置】 都市構造再編集集中支援事業 (山口市中心市街地周辺地区) 【実施時期】 令和３年度～令和６年度	

(４) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
【事業名】 コミュニティバス実証運行事業 【内容】 基幹交通を補完するコミュニティバスを運行する。 【実施時期】 平成１７年度～	山口市	【位置づけ】 中心市街地や市内各所にコミュニティバスを運行する当該事業は、目標②「交流と創造による来街機会の創出」に資する事業として位置づけられる。 【必要性】 市内の誘客・周遊促進等により、「商店街等通行量」の増加に寄与するため。		

◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



4から8までに掲げる事業及び措置は下記の通りです。

なお、□で囲まれた事業及び措置については上の図に実施箇所を示し、それ以外の事業については中心市街地全域を対象とした事業及び措置であるため実施箇所を示していません。

- 4-1 : 4. [2] (2) ① 路地のあるまちづくり推進事業
- 4-2 : 4. [2] (2) ② 山口駅前地区住宅市街地総合整備事業
- 4-3 : 4. [2] (3) 歩きたくなるまちなか整備事業 (山口駅通り)
- 4-4 : 4. [2] (3) 歩きたくなるまちなか整備事業 (商店街アーケード)
- 4-5 : 4. [2] (3) 歩きたくなるまちなか整備事業 (大市商店街)
- 4-6 : 4. [2] (3) 市民会館前交差点改良事業
- 4-7 : 4. [2] (3) 情報案内板設置事業
- 4-8 : 4. [2] (3) 新本庁舎整備事業
(新本庁舎棟、市民交流棟、新本庁舎前広場、中央駐車場整備)
- 4-9 : 4. [2] (3) 市道東山二丁目道場門前二丁目線バリアフリー化事業

- 5-1 : 5. [2] (3) 地域子育て支援拠点事業
- 5-2 : 5. [2] (3) 放課後児童クラブ運営事業
- 5-3 : 5. [2] (4) ほっとサロン中市「まちのえき」事業
- 5-4 : 5. [2] (4) 市民活動支援センター「さぼらんて」事業
- 5-5 : 5. [2] (4) 「オアシスどうもん」フィットネスクラブ事業

- 6-1 : 6. [2] (2) ② 山口駅前地区住宅市街地総合整備事業【再掲】
- 6-2 : 6. [2] (4) グランドパレス米屋町プライムマークス (分譲マンション)

- 7-1 : 7. [2] (2) ① あきないのまち支援事業
- 7-2 : 7. [2] (2) ① 中心市街地活性化計画推進事業
- 7-3 : 7. [2] (2) ① アートでつなぐまちの活性化事業
- 7-4 : 7. [2] (2) ① 山口市芸術家育成支援事業
- 7-5 : 7. [2] (2) ① 集約駐車場適地検討事業
- 7-6 : 7. [2] (2) ① クリスマスイルミネーション拡充事業
- 7-7 : 7. [2] (2) ① まちなか起業創業支援事業
- 7-8 : 7. [2] (2) ② にぎわいのまち支援事業
- 7-9 : 7. [2] (2) ② 中心市街地情報発信事業
- 7-10 : 7. [2] (2) ② 遊休不動産活用推進事業
- 7-11 : 7. [2] (2) ② 中心商店街稼ぐ力向上支援事業
- 7-12 : 7. [2] (2) ② 中心商店街賑わい創出事業
- 7-13 : 7. [2] (2) ② 店舗改修支援事業
- 7-14 : 7. [2] (2) ② 多様性あふれる商店街推進事業
- 7-15 : 7. [2] (2) ② 中心商店街商環境向上支援事業

7-16 : 7. [2] (2) ② 店舗取得支援事業
 7-17 : 7. [2] (3) にぎわいのまち支援事業【再掲】
 7-18 : 7. [2] (3) 中心市街地情報発信事業【再掲】
 7-19 : 7. [2] (3) 遊休不動産活用推進事業【再掲】
 7-20 : 7. [2] (3) 中心商店街稼ぐ力向上支援事業【再掲】
 7-21 : 7. [2] (3) 中心商店街賑わい創出事業【再掲】
 7-22 : 7. [2] (3) 店舗改修支援事業【再掲】
 7-23 : 7. [2] (3) 多様性あふれる商店街推進事業【再掲】
 7-24 : 7. [2] (3) 中心商店街商環境向上支援事業【再掲】
 7-25 : 7. [2] (3) 店舗取得支援事業【再掲】
 7-26 : 7. [2] (3) まちなみ規範策定支援事業
 7-27 : 7. [2] (3) まちづくりファンド事業
 7-28 : 7. [2] (4) 中心市街地活性化整備事業
 7-29 : 7. [2] (4) 山口市中心市街地活性化対策資金融資
 7-30 : 7. [2] (4) 中心商店街開業サポートセンター事業
 7-31 : 7. [2] (4) 「日本のクリスマスは山口から」事業
 7-32 : 7. [2] (4) 山口セタちょうちんまつり
 7-33 : 7. [2] (4) H O L A ! やまぐちスペインフィエスタ事業
 7-34 : 7. [2] (4) H a l l o w e e n 仮装パレード事業
 7-35 : 7. [2] (4) 商店街職場体験事業
 7-36 : 7. [2] (4) 中心商店街イルミネーション事業
 7-37 : 7. [2] (4) 山口祇園祭
 7-38 : 7. [2] (4) 山口天神祭
 7-39 : 7. [2] (4) 市民総踊り「やまぐちMINAKOI のんた」開催事業
 7-40 : 7. [2] (4) 冬の山口デー開催事業
 7-41 : 7. [2] (4) 共通駐車サービス券システム事業
 7-42 : 7. [2] (4) 「山口街中」運営事業
 7-43 : 7. [2] (4) 次世代育成カフェ・サロン
 7-44 : 7. [2] (4) 青空天国いこいの広場
 7-45 : 7. [2] (4) 結人祭
 7-46 : 7. [2] (4) こめこめマルシェ
 7-47 : 7. [2] (4) 西門前100円商店街
 7-48 : 7. [2] (4) まちゼミ

8-1 : 8. [2] (2) ② まちなかクリエイティブフィールド事業
 8-2 : 8. [2] (2) ② シェアサイクル実証事業
 8-3 : 8. [2] (2) ② 新たなモビリティ導入の検討
 8-4 : 8. [2] (3) まちなかクリエイティブフィールド事業【再掲】
 8-5 : 8. [2] (3) シェアサイクル実証事業【再掲】

- 8-6 : 8. [2] (3) 新たなモビリティ導入の検討【再掲】
- 8-7 : 8. [2] (3) 歩きたくなるまちなか推進事業
- 8-8 : 8. [2] (4) コミュニティバス実証運行事業

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 山口市における庁内の推進体制について

1) 山口市中心市街地活性化推進会議の設置

第3期中心市街地活性化基本計画の策定・推進にあたり、第2期山口市中心市街地活性化基本計画策定委員会を「山口市中心市街地活性化推進会議」と名称変更し、計画策定に加えて、策定後の進捗管理も行う組織体制としました。

【推進会議における検討経過】

年月日	会議名・議題等
令和2年 6月 8日	第1回推進会議（推進会議・幹事会） ・第3期計画の骨子について ・今後のスケジュールについて
令和2年10月19日	第2回推進会議幹事会 ・第3期計画想定事業について
令和2年10月28日	第2回推進会議 ・第3期計画想定事業について
令和2年11月27日	第3回推進会議幹事会 ・第3期計画（案）について
令和2年12月17日	第3回推進会議 ・第3期計画（案）について

【山口市中心市街地活性化推進会議名簿】

区分	所属・役職
会 長	都市整備部長
副会長	都市整備部次長
委 員	総合政策部次長
//	交流創造部次長
//	地域生活部次長
//	健康福祉部次長
//	経済産業部次長
//	都市整備部技術担当次長

【山口市中心市街地活性化推進会議幹事会名簿】

区分	所属・役職
幹事長	中心市街地活性化推進室長
副幹事長	中心市街地活性化推進室次長
幹 事	企画経営課長
//	スマートシティ推進室長
//	財政課長
//	文化交流課長
//	観光交流課長
//	協働推進課長
//	交通政策課長
//	高齢福祉課長
//	障がい福祉課長
//	こども未来課長
//	ふるさと産業振興課長
//	都市計画課長
//	都市整備課長
//	道路河川管理課長
//	道路河川建設課長
//	開発指導課長

(2) 山口市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容

山口市議会における、中心市街地の活性化に関しての質問に対し、以下のとおり答弁しています。

【山口市議会における検討経過】

平成29年6月議会

一般質問

中心市街地（中心商店街ゾーン）の活性化は、山口都市核づくりにおいて必要不可欠と認識しているが、山口都市核全体の発展を図るためには、隣接の亀山周辺ゾーン等との連携、一体性の確保が重要と考えるが、山口都市核づくりにおける中心市街地活性化の位置づけ、中心市街地活性化の取組状況について伺う。また、今後亀山周辺ゾーンにおいて予定されている本庁舎及び亀山公園山頂広場の整備等との相乗効果を生み、両ゾーンの一体性を促進する今後の方策について伺う。

答弁要旨

平成20年度に策定いたしました山口・小郡都市核づくりマスタープランの内、中心市街地全域を対象といたします中心商店街ゾーンは、「にぎわいと活力ある市街地への再生」、隣接の亀山周辺ゾーンは、「行政・文化施設の集積による芸術文化の創造と発信」、同じく隣接の大内文化ゾーンは、「大内文化を偲ばせる歴史・文化の継承と活用」をそれぞれの役割といたしております。

山口都市核づくりにおける中心市街地活性化の位置づけといたしましては、第2期山口市中心市街地活性

化基本計画におきまして、山口都市核全体の発展に資するよう、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いたし、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、相乗効果の発現を図ることとしております。

これを踏まえた中心市街地活性化の取組といたしまして、商業施設と一体となりました共同住宅の整備により、まちの魅力向上や街なか居住の促進を図ります中市町、米屋町及び黄金町における民間主導の再開発を支援いたしております。また、密集市街地における老朽建築物の除却や建て替えの促進と併せまして、狭隘道路の拡幅等により、居住環境の改善や防災性の向上を図ります整備を道場門前北側の地蔵通り、中市及び大市商店街の交差点部にて、防災広場の整備を中心商店街沿線にて進めておりますほか、まちの魅力向上やにぎわいの創出に向けた、空き店舗への新規開業者に対する店舗改装費の支援等を推進いたしているところでございます。亀山周辺ゾーンにおける公共施設整備との相乗効果を生む、両ゾーンの連携方策については、山口・小郡都市核づくりマスタープランにおきまして、両ゾーンでは、山口都市核の中心地区として、中心商店街及び山口駅通りからパークロードにかけてを中心軸に、共通のコンセプトでございます「人々の暮らし、文化の支援、美しい街並みを生かしたシンボリックな『憩いの空間づくり』の推進」を図ることとしております。これを踏まえまして今後は、それぞれのゾーンの特長や都市景観、既存施設等を生かした回遊動線を定め、両ゾーン間の交流の促進によりまして、亀山公園や県立美術館等を訪れた方に中心市街地まで足を延ばしていただけますよう、またそうした周辺ゾーンを含めました生活利便性の向上が、中心市街地への居住動機となりますよう、図ってまいります所存でございます。

例えば、明治維新150年に向けて整備を進めております亀山公園山頂広場からパークロードを通じ山口駅通りへと至るルートや、亀山公園山頂広場から亀山公園ふれあい広場、一の坂川交通交流広場を通じ中心商店街へと至るルート等のネットワーク軸としての位置づけを検討の上、ネットワーク軸を中心とした面的な市街地の更新、公共施設の再編等を推進いたし、両ゾーンが対象のバリアフリー基本構想に基づきます、誰もが歩いて暮らせる快適な歩行空間の形成、教育・文化・行政・商業等の高次都市機能が集積した拠点の形成を図るといった方向性につきまして、関係部局と調整してまいります所存でございます。

平成30年6月議会

一般質問

第1期山口市中心市街地活性化基本計画の取組の結果、目標指標「居住人口」は達成されたものの、その他の2指標は未達成で、税収も減った。また市民アンケートにおいて、「空き店舗が増え、活気がない」といった意見があるなど、来街者が活性化を実感できる効果が出ていないように感じているが、今後の中心市街地の活性化の方向性と対策を、説明いただきたい。

答弁要旨

本市では、平成19年5月に第1期山口市中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定を受け、計画期間中は、景気の長期低迷や郊外型小売店の進出といった中心市街地にとって厳しい状況下にあったものの、各種事業に取り組んだ結果、衰退傾向に歯止めを掛け、一定の成果を得ることができました。

しかし、議員御指摘の通り、第1期計画の目標指標の内、「休日の商店街通行量」及び「小売業年間商品販売額」は、民間主体の一部事業が実施に至らなかったことなどから、目標値の達成が叶わなかったところでございます。これを踏まえ、平成26年3月に認定を受けた第2期計画では、第1期計画期間中に生じた諸課題の解決及び目標指標の達成に向けた42事業に取り組んでいるところでございます。

まず、第1期計画期間中に増加が課題となりました「中心商店街の空き店舗数」の解消を、第1期計画の「小売業年間商品販売額」に代わる指標とし、空き店舗で新規開業する事業者への補助制度の拡充や、来街

頻度の高い飲食店やサービス業等のテナント誘致により、時間消費型の中心市街地の形成を進めているところでございます。また、中心市街地と大内文化ゾーン及び亀山周辺ゾーンとの結節点に位置する公設・川端市場跡地に交通交流広場を整備し、回遊性の向上及びにぎわいの創出に資するイベントを開催することで、中心商店街の通行量増加につながる新たな人の流れの創出を図ったところでございます。

なお、目標指標「居住人口の社会増」につきましては、第２期計画に位置付けました「中市町１番地区優良建築物等整備事業」及び「オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア」のほか、道場門前商店街沿いに建設された民間主体のマンションの供給が進んだ結果、平成２８年度末以降、目標値である「２５０人増」を既に達成しているところでございます。地方都市における中心市街地の衰退が各地で進む中、本市の中心市街地とその周辺は、百貨店や文化施設、公園、行政機関等が備わり、他都市と比べ高い優位性を有しております。高齢者をはじめとする多くの方々にとって、快適で暮らしやすいまちを形作っていくためには、地域の個性、歴史、文化を生かしながら、高次都市機能を集約したコンパクトなまちの構築を進め、市域全体を牽引する原動力として、中心的役割を担う拠点の形成を図ることが重要と考えております。

そこで本市では、引き続き第２期計画に基づき、「黄金町地区第一種市街地再開発事業」や「住宅市街地総合整備事業」等を推進し、都市基盤の更新や住環境の改善に併せたまちなか居住の促進、医療・福祉機能の確保、商業の活性化、他地域からも行き来できる公共交通の充実などに取り組み、将来にわたる都市活力の維持、発展に努めてまいり所存でございます。

（３）山口市公共交通委員会

山口市の交通政策を総合的に調査審議し、まちづくりと連動した交通政策を推進することを目的に平成２０年に設置されたもので、学識経験者、中国運輸局、交通事業者、関係団体代表、公募市民等で構成されています。

山口市市民交通計画（平成１９年９月策定・公表）、第二次山口市市民交通計画（平成３０年３月策定）の策定に係る協議並びに実施に係る連絡調整のほか、同計画に基づく事業の実施や、評価、改善等を行っています。

山口市公共交通委員会委員

山口市副市長
学識経験者
山口市自治会連合会
公募市民　４名
国土交通省中国運輸局山口運輸支局
国土交通省山口河川国道事務所
山口県商工労働部交通政策課
山口県警察本部
山口県防府土木建築事務所
西日本旅客鉄道株式会社
山口市社会福祉協議会
山口商工会議所
一般乗用旅客自動車運送事業者
一般乗合旅客自動車運送事業者

〔２〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

（１） 山口市中心市街地活性化協議会の概要

１） 組織の概要

山口商工会議所と株式会社街づくり山口が中心となり、平成１８年９月２５日に山口市中心市街地活性化協議会を設立しており、山口市中心市街地活性化協議会の構成員、規約、会議録については、事務局である山口商工会議所ホームページにて公表し、会議は原則公開としています。現在の協議会の構成は、都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者、経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者を含む１８者で構成されています。

協議については、全会員出席の全体会議と下部組織の運営幹事会があり、必要に応じて専門部会を設置して協議することとしています。

２） 協議会の役割

協議会の役割は、基本計画の作成段階、認定後及び実施に関して必要な事項やその他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議し、市に対して意見を述べるができることとともに、特定民間中心市街地活性化事業計画に係る協議を行い、各プロジェクトの進捗状況や評価等について協議し、新たな施策の方向性等を提言することとしています。

平成１８年に設立されて以降、継続的に協議を重ねられており、第３期山口市中心市街地活性化基本計画に定める事項に関しては、令和３年２月１日に山口市に対して意見書が提出されました。

・ 中心市街地の活性化に関する法律第１５条第３項の規定への適合

山口市中心市街地活性化協議会の内容については、事務局となっている山口商工会議所のホームページにおいて、規約、構成員、会議録を公表しています。

山口市中心市街地活性化協議会のホームページ URL

<http://www.yamacci.or.jp/oshirase/chushinshigaichi/index.html>

・ 中心市街地の活性化に関する法律第１５条第４項、第５項の規定への適合

山口市中心市街地活性化協議会への新たな参加の申し出については、これを拒まず、現構成員としております。

３） タウンマネージャーの設置

協議会において、平成２３年からタウンマネージャーを設置しています。

タウンマネージャーは、関係者間の意見調整を円滑に進め、認定基本計画等を実施するために先導的な役割を担い、協議会、行政等と一体となって中心市街地の活性化にあたることとしています。

(2) 山口市中心市街地活性化協議会による意見書（令和3年2月1日）

第3期山口市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

1. はじめに

昨今の郊外開発や、流通網の発達によるネットショッピングの利便性向上等により、中心市街地が担っているコミュニティ機能や商機能の低下が全国的に進んでいる中で、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が追い打ちをかけている。

山口市の中心市街地においては、第1期および第2期山口市中心市街地活性化基本計画（以下、「第1期計画」・「第2期計画」という。）に位置付けた取組等により、第2期計画における中心商店街の空き店舗数および居住人口についての目標値は達成し、特に居住人口は大幅に増加することができた。一方で、商店街等通行量については減少傾向が続いており、目標値の達成に至っていないことなどから、第2期計画に対しては一定の評価はできるものの、依然として中心市街地を取り巻く環境は厳しい状況にある。

このような状況の中、今後の中心市街地活性化の方針および具体的な取組を定めた第3期山口市中心市街地活性化基本計画（案）（以下、「第3期計画（案）」という。）について、中心市街地活性化協議会におけるこれまでの討議や関係する団体等との意見交換を踏まえ、次のとおり意見を述べるものである。

2. 本協議会の意見

第3期計画（案）については、第1期計画および第2期計画を通じて整備してきたストックを生かし、今後目標とする中心市街地の将来像に向けて必要と考えられる諸施策が盛り込まれていることから、総じて評価出来る内容となっている。

以下の本協議会の意見の一部については、今後の諸施策の実行にあたり本協議会において議論を進めて行く中で、事業化に向けて調整が整った場合は、第3期計画（案）の変更をして盛り込むなど、柔軟な対応をお願いしたい。

(1) 中心市街地の地理的優位性を生かした取組と市民への広報広聴について

中心市街地は、室町時代の大内氏がまちづくりを行ったことに始まり、戦災をまぬがれ、これまで発展を遂げてきた。また、地形的要因に加え、これまでに河川改修等の水害対策を講じてきたことから災害に強いまちづくりが進められてきた。現在においては、コンパクトシティ化やBCPを図る観点において、災害に強く誰もが安心して過ごせるまちづくりを進めることは、中心市街地の発展に必要不可欠である。中心商店街を含む広い範囲が洪水の浸水リスクが低いことなどから、他都市には無い地理的な優位性を生かしてまちづくりを進めていくとともに、市民等に対して中心市街地活性化の必要性を改めて周知していただきたい。

(2) ウォーカブル推進都市の実現について

第3期計画（案）の基本方針に「居心地が良く歩きたくなるまち」が掲げられており、その実現に向けて大いに期待しているところである。魅力的な景観づくりや商業・業務機能の充実はもちろん、中心市街地を訪れる全ての人が快適に滞在できるよう、自然環

境の保全に努めるとともに、バリアフリー化の促進や通行危険箇所の補修を行った上で、歩きやすく歩きたくなるまちに留意したウォーカブル推進都市の実現に向けて、本協議会とも議論を進めていただきたい。

(3) ゾーン連携、交通アクセスについて

山口都市核の発展においては、令和6年度に予定されている新本庁舎整備事業を含む亀山周辺ゾーンとの一体的な開発や、大内文化ゾーンと中心市街地ゾーンの連携を深める為、これらのエリアをつなぐ県道204号線早間田交差点や、西京橋交差点からの歩行者の回遊性の更なる向上が必要と考える。また、広域的な集客に対応するため、新山口駅や市内の拠点となるエリアとの誘客相互連携を視野に、マイカーや公共交通により、だれもが来街しやすい中心市街地を目指すためのフリンジ駐車場の検討や整備、および新たな移動手段の活用による利便性向上につながる取組についても検討を進めていくべきと考える。

(4) 空き物件や低未利用地の活用について

中心市街地内にある空き家や空き物件、老朽建築物の更新に係る事業は、商業の活性化や防災性向上につながり、大いに期待するところである。整備にあたっては、将来にわたって活用されることを見据え、行政や関係各所と調整をした上で、事業を実施するよう留意いただきたい。

(5) 商機能の活性化や担い手の育成について

第2期計画事業等により中心市街地の居住人口が増加したが、それに伴い、商機能の維持・発展の必要性が増している。中心商店街の東西2核を中心とした更なる賑わい創出や、今後増加が懸念される廃業に伴う事業承継・担い手育成への取組、本協議会で検討中の中心商店街内での建築ルールづくりなど、中心市街地全体の発展に向けて引き続き本協議会とも議論を進めていただきたい。

3. おわりに

第3期計画（案）については、上記の通り意見を提出する。

中心市街地に限ったことではないが、近年の社会情勢は、新型コロナウイルス感染症による新しい生活様式への対応、AIの活用やDXの推進など、目まぐるしい変化の中にある。

その中で、今一度中心市街地の果たすべき役割を見直し、あるべき姿を市民と共有した上で、まちづくりを進めていくよう努めていただきたい。

(3) 構成員、開催状況、規約に関する資料

1) 山口市中心市街地活性化協議会構成員について

山口市中心市街地活性化協議会構成員

No.	構成員団体名	協議会委員
1	山口商工会議所	会頭
2	山口商工会議所	副会頭
3	山口商工会議所	専務理事
4	株式会社街づくり山口	代表取締役
5	山口市商店街連合会	副会長
6	道場門前商店街振興組合	理事長
7	中市商店街振興組合	理事長
8	協同組合米屋町振興会	理事長
9	山口市住宅市街地整備推進協議会	副会長
10	山口市	山口市都市整備部長
11	山口市	山口市経済産業部長
12	山口銀行山口支店	山口支店長
13	山口大学	工学部准教授
14	NPO法人山口まちづくりセンター	センター長
15	西日本旅客鉄道株式会社山口駅	駅長
16	山口市消費生活研究会	代表
17	株式会社山口井筒屋	代表取締役社長
18	生活協同組合コープやまぐち	理事長
(オブザーバー)		
1	山口県	山口県土木建築部都市計画課長
2	山口県	山口県商工労働部商政課長
3	山口警察署	山口警察署長

※令和3年1月末現在

2) 開催状況について

山口市中心市街地活性化協議会開催状況

○全体会議

年月日	議題
令和2年5月15日	第2期中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告
令和2年7月30日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画骨子(案)
令和3年1月22日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画(案)
令和3年5月10日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画の申請について

令和4年5月10日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告
令和5年5月11日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告 第3期山口市中心市街地活性化基本計画の計画変更について
令和6年5月14日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告
令和7年5月14日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告
令和8年5月22日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告 第3期山口市中心市街地活性化基本計画の計画変更について

○運営幹事会

年月日	議題
令和2年 7月30日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画骨子（案）
令和2年12月22日	第3期山口市中心市街地活性化基本計画（案）

3) 規約について

山口市中心市街地活性化協議会規約

（協議会の設置）

第1条 山口商工会議所及び株式会社街づくり山口は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名 称）

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、山口市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

（事務所）

第3条 協議会は、事務所を山口県山口市中市町1番10号に置く。

（目 的）

第4条 協議会は、次に掲げる事項に係る協議、並びに調査、研究、及び調整活動を行うことを目的とする。

- （1）法第9条第1項に規定する基本計画（以下「基本計画」という。）に関し必要な事項
- （2）法第9条第10項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及び認定基本計画の実施に関し必要な事項
- （3）法第40条第1項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項
- （4）前各号に掲げるもののほか、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項

（協議会の構成）

第5条 協議会は、次の者をもって構成する。

- （1）山口商工会議所
- （2）株式会社街づくり山口
- （3）山口市
- （4）法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者
- （5）前号各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に該当する者であって、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成

員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことができない。

- 3 前項の申し出により協議会の構成員となった者は、第1項第4号に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、協議会を脱会するものとする。

(協議会の組織)

第6条 協議会は、会長、副会長、幹事、監事及び委員をもって組織する。

(会長及び副会長)

第7条 会長は、山口商工会議所会頭をもって充てる。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長が指名する者をもって充てる。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。

5 会長及び副会長は、非常勤とする。

(幹事)

第7条の2 協議会の幹事は、会員の中から会長が委嘱する。

(委員)

第8条 委員は、第5条1項各号に該当する者が指名する者をもって充てる。

2 委員は非常勤とする。

(オブザーバー)

第9条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

(会議の種類)

第10条 会議の種類は、次のとおりとする。

(1) 全体会議

(2) 運営幹事会

(3) 専門部会

(全体会議)

第10条の2 全体会議（以下「会議」という）は、会長が招集する。

会議は、会員の参加により毎年1回以上開催し、基本計画の策定、変更に関する協議、各基本計画事業の実施報告、新規事業の説明等を行い、中心市街地活性化事業の関係者間の情報共有及び連携を図る。

2 会長は、委員の4分の1以上の者から会議の招集の請求があるときは、会議を招集しなければならない。

3 会長は、会議を招集するときは、会議の開催場所及び日時並びに会議に付すべき事項をあらかじめ委員に通知しなければならない。

(会議の運営)

第11条 会議は、委員の3分の2以上の者が出席しなければ、開くことができない。

2 会長は、会議の議長となる。

3 会議の議事は、出席者の3分の2以上の多数により決する。

4 会議の議事その他会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

(運営幹事会)

第11条の2 運営幹事会は、適宜開催し、基本計画記載事業又は基本計画への記載を予定する事業について、専門部会の設置検討、連絡調整、活動報告、その他必要と認める事項を審議し、全体会議に報告する。

2 運営幹事会は、幹事をもって構成する。

3 運営幹事会は、幹事の半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。

- 4 運営幹事会の長は、協議会の副会長が兼務する。
- 5 運営幹事会は、幹事長が招集し、幹事長が議長となる。
- 6 運営幹事会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 7 必要に応じて、運営幹事会に関係者の出席を求めることができる。

(協議結果の尊重)

第12条 協議会の構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(タウンマネージャーの設置)

第13条 協議会は、意見調整を円滑に進め、認定基本計画等を実施するために先導的な役割を担うタウンマネージャーを設置することができる。

(タウンマネージャーの責務)

第14条 タウンマネージャーは、次の責務を負う。

- (1) 認定基本計画の実現に向けた意見調整等の活動を行う。
- (2) 認定特定民間中心市街地活性化事業計画の作成、実施のための各種支援を行う。
- (3) その他中心市街地の活性化に関し必要な活動を行う。

(専門部会の設置)

第15条 協議会は、その目的の実現のために協議する内容ごとに専門部会を置くことができる。

2 専門部会の組織、運営その他必要な事項は、会長が別に定める。

(事務局)

第16条 協議会の事務を処理するため、協議会に事務局を置く。

2 事務局の運営に必要な事項は、山口商工会議所が処理する。

(経費の負担)

第17条 協議会の運営に要する経費は、協議会の予算の定めるところにより、会費、負担金及び補助金その他の収入により負担するものとする。

(協議会の監査)

第18条 協議会の出納を監査するため、監事2人を置く。

- 2 監事は、会長が推薦し、協議会の同意を得て選任する。
- 3 監事は、非常勤とする。
- 4 監事は、第1項に規定する監査を行ったときは、その結果を会長に報告しなければならない。

(財務に関する事項)

第19条 協議会の財務に関し必要な事項は、会長が別に定める。

(費用弁償等)

第20条 会長、副会長、監事及び委員は、その職務を行うために要する費用の弁償等を受けることができる。

2 前項の規定による費用弁償等の額、支給方法等は、会長が別に定める。

(会計年度)

第21条 協議会の会計は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(解散の場合の措置)

第22条 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、山口商工会議所がこれを清算する。

(委 任)

第23条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮っ

て定める。

（規約の改正）

第24条 この規約は、必要に応じて協議会において改正することが出来るものとする。

附 則

1. この規約は、平成18年9月25日から施行する。
2. 第16条第2項の改正規定は、平成21年12月1日から施行する。
3. 第16条第2項の改正規定は、平成24年4月1日から施行する。
4. 第6条、第7条の2、第10条、第10条の2、第11条の2の改正規定は、平成24年8月30日から施行する。

山口市中心市街地活性化協議会専門部会規程

（趣 旨）

第1条 この規程は、山口市中心市街地活性化協議会規約第15条第2項の規定に基づき、山口市中心市街地活性化協議会専門部会（以下「専門部会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

（所掌事項）

第2条 専門部会は、山口市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）の会長（以下「会長」という。）の指示を受け、次に掲げる事項を所掌する。

- （1）協議会への提案事項の調査研究及び調整に関する事項
- （2）中心市街地の活性化に関する課題、問題点の把握とその解決に関する事項
- （3）その他中心市街地の活性化に関する事項

（組 織）

第3条 専門部会は、部会長、副部会長及び委員をもって組織する。

（部会長及び副部会長）

第4条 部会長は、協議会構成員の中から協議会会長が指名する者をもって充てる。

2 副部会長は、部会長が指名する者をもって充てる。

3 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故あるとき又は部会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（委 員）

第5条 委員は、協議会構成員の中から会長が指名する者及びその他会長が必要と認める者をもって充てる。

（会 議）

第6条 専門部会の会議（以下「会議」という）は、必要に応じて部会長が招集する。

2 部会長は、専門部会を主催し、会議の議長となる。

3 部会長は、必要に応じて会議に関係者等の出席を求めることができる。

（報 告）

第7条 部会長は、専門部会の協議の経過及び結果について会長及び協議会に報告しなければならない。

（庶 務）

第8条 専門部会の庶務は、山口商工会議所において処理する。

（委 任）

第9条 この規程に定めるもののほか必要な事項は、部会長が会長と協議の上、別に定める。

附 則

1. この規程は、平成18年9月25日から施行する。
2. 第8条の規程の改正は、平成21年12月1日から施行する。
3. 第8条の規程の改正は、平成24年4月1日から施行する。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 地域住民のニーズ等の客観的な把握

1) 山口市の中心市街地に関するアンケート調査

中心市街地の活性化に向け、市民の視点から中心市街地の満足度・意向等を把握するため、令和2年1月から2月にかけて山口市の中心市街地に関するアンケート調査を行い、基本計画への反映又は参考としました。

2) 山口市のまちなか（中心市街地）居住者アンケート調査

中心市街地の活性化に向け、居住者の視点から中心市街地の満足度・意向等を把握するため、令和2年1月から2月にかけて山口市まちなか（中心市街地）居住者アンケート調査を行い、基本計画への反映又は参考としました。

3) 住民自治会等への説明会

中心市街地内の住民自治会等を対象とした説明会を開催し、基本計画に位置付ける取組の進め方等を説明しました。自治会等からいただいた意見は、基本計画への反映又は参考としました。

4) 基本計画案に対する市民意見

地域住民の中心市街地に対する意識を把握するため、「第3期山口市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する市民意見の募集（パブリックコメント）を令和3年2月15日から3月19日までの約1か月間実施しました。

(2) 地域ぐるみでの取組状況

基本計画に基づく各種の事業を円滑かつ効果的に実施していくためには、公民の役割分担を明確にした上で、各事業準備段階から関係者の連携を図ることが不可欠です。まちづくりの主体は地域住民ですが、中心市街地活性化に資する事業に対し、市として必要な助言及び支援措置を適時的確に行っていくこととします。

1) 湯田温泉まちづくり協議会

湯田温泉まちづくり協議会は地域住民、諸団体など多くの会員によって、住民と観光客のふれあうことができ、人と車の共生した温泉情緒と回遊性のあるまちづくりを進めるため、平成16年11月7日に設立されました。各種部会を設けて、市と一体となってまちづくりの推進に向けて活動されています。具体的には駐車禁止取締重点地区に指定されたことにより、タクシーが待機できるスペースを設けるため、地元住民、タクシー協会、部会で調整を重ね、タクシーベイを設置しています。また、湯田温泉街の環境整備などの計画についても検討を重ねており、湯田温泉という資源を生かした活性化へ向け、今後中心市街地との連携を推進していきます。

2) ほたるを守る活動

一の坂川のホタルも地域のまちづくりによって支えられています。大殿ホタルを守る会は、ゲンジボタルの養殖・放流、地域住民によるホタル発生状況調査、住民・大殿小学校の児童らと協働した河川清掃、ほたる鑑賞の夕べなどにも参加されるなど活発に活動されています。



3) てとてと

中心商店街内の空き店舗を活用して、子育てに関する情報提供、子育てに関する不安や疑問などの相談対応、親子で参加できる講座や子育て講習なども実施しています。



4) さぼらんて

中心商店街内の空き店舗を活用して、市民活動の参加へのきっかけづくりと活動支援を行う拠点として、市民活動支援センター

「さぼらんて」を設置しています。各種イベントや講座の実施、市民団体の活動紹介、相談コーナー、会議室の提供などを行い、市民と行政が協働して地域社会の発展を目指す活動を続けています。



5) 山口情報芸術センター（YCAM）

平成15年に開館した施設で、アート、パフォーミングアーツのオリジナル作品を制作、発表しています。

高度な技術力と、多様な表現に対応する応用力、アーティストの感性を結びつける独自のプロダクションを通じ、新しい芸術表現の可能性を追求しています。

活動理念を「ともにづくり、ともに学ぶ」とし、幅広いアプローチと、その過程で生み出される表現や学びの発信に取り組んでいます。



6) サークルセブン

サークルセブンは商店街の若手経営者等の有志の団体で、地域の学生と連携し、市民の方に商店街で楽しい思い出をたくさん作ってもらい、商店街に愛着を持ってもらえるように市民参加型イベントを多数企画・実施し、定期的に商店街清掃活動等を行っています。



7) 山口市住宅市街地整備推進協議会

山口市住宅市街地整備推進協議会は、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の議論を行い、地域住民や行政等が一体となってまちづくりを推進していくことを目的に平成26年12月11日に設立されました。具体的には密集市街地の改善を目的とした山口駅前地区住宅市街地総合整備事業に取り組むにあたり、さらに住みよいまちづくりを行うための話し合いや提案の活動を続けています。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 中心市街地への都市機能の集積のための方針

1) 市町村の合併の特例に関する法律第6条に基づく市町村建設計画

1市1町合併協議会が、平成22年1月に策定した「新県都のまちづくり計画」(新市建設計画)において、広域県央中核都市の創造のため、山口都市核機能強化プロジェクトとして中心市街地の活性化を位置付けています。

山口都市核については、行政、文化、商業等の機能強化を通じて多様な人々の文化的、都市的生活を支えることのできる文化交流拠点を形成していくこととしており、湯田温泉や山口情報芸術センター、大内文化といった資源とあいまって、都市と自然が調和した質の高い都市空間を構築していくこととしています。

2) 第二次山口市総合計画(平成30年度～令和9年度) (再掲)

「豊かな暮らし 交流と創造のまち 山口～これが私のふるさとだ～」をめざすまちの姿とし、「広域県央中核都市づくり」と「個性と安心の21地域づくり」を政策の柱に、多様な個性を有する各地域が主体的に連携し、多様な「人・モノ・資金・情報」が活発に交流することで、更なる価値創造や経済循環を図るまちづくりを進めています。

また、第二次山口市総合計画前期基本計画(平成30年度～令和4年度)において、県都としての役割を果たす中で、山口・小郡の都市核づくりを進め、高次の都市機能を集積し、サービス業の振興等を図ることとしております。あわせて、広域交通網や都市間ネットワークの形成を進め、市内や山口県央連携都市圏域等に対して高次の都市機能を提供することで、あらゆる地域に安心して住み続けられる魅力的で躍動感あふれる広域県央中核都市づくりを進め、広域的な経済活力や交流を創出することを重点プロジェクトに位置付けています。

3) 山口市都市計画マスタープラン(平成24年3月策定：令和2年3月改定) (再掲)

将来にわたり市民が心豊かに暮らし続けることができる都市を構築するため、「豊かな暮らし 交流と創造のまち 山口」を目指すべき将来都市像とし、将来都市構造を「重層的集約型環境共生都市」として、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。中心市街地とその周辺エリアについては、広域交流の拠点として、既存ストックの活用とさらなる高次都市機能の集積・誘導、都市基盤施設の優先的整備により、広域的に求心力や拠点性の高い市街地整備を推進し、都市活力をけん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ることとしております。

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) (再掲)

「広域県央中核都市」の実現に向け、山口・小郡両都市核の基本的な方向性や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、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おり、隣接する亀山周辺ゾーンと一体的なまちづくりを進めることとしています。

(2) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための措置

1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では床面積の合計が10,000㎡を超える大規模集客施設の郊外立地を規制するため、準工業地域において特別用途地区を活用し、立地を規制しています。

2) 白地地域の立地制限

都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域、いわゆる『白地地域』に「特定用途制限地域」を定め、物販販売業を営む店舗また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㎡を超える建築物の立地を制限しています。

3) 大規模小売店舗立地法の特例措置による商業集積

中心市街地の商業集積を図るために、平成19年4月10日、山口市道場門前において大規模小売店舗立地法の特例区域を指定し、大型店の出店に係る手続きを緩和する特例措置を適用しました。

◆適用区域

どうもんパーク（約0.3ha）

[2] 都市計画手法の活用

中心市街地における都市機能の集積や適切な立地誘導を図るため、優先的、計画的な都市基盤整備や本市の実情等に応じた土地利用誘導策を活用していくこととします。

本市では、前述のとおり都市構造に大きな影響を及ぼすことが考えられる床面積の合計が10,000㎡を超える大規模集客施設の立地について、都市機能を集約したコンパクトなまちづくりの必要性を踏まえて都市の秩序ある整備を図るため、住民の合意形成のもと、準工業地域においては特別用途地区を活用して立地を規制しています。

また、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域、いわゆる『白地地域』に「特定用途制限地域」を定め、物品販売業を営む店舗また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㎡を超える建築物の立地を規制しています。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物などの既存ストックの現況

中心市街地においては、既存の大規模小売店舗の撤退が見られ、平成10年以降ダイエー山口店、丸信（アルビ）中市店が閉店していましたが、第1期計画に位置付けた東西核の事業により新たに複合商業施設として再生しています。

丸信中市店（アルビ）跡地は、アルビ跡地事業において生鮮食料品を中心にした店舗等を東の核として整備しています。ダイエー山口店跡（どうもんビル）は、スーパーや診療所等を西の核として整備しています。今後は整備された東西核の施設を繋ぐ東西軸及び山口駅通りの南北軸に中心商店街内の空き店舗の対策を講じることで、これまで限定的だった効果を伸ばしていく必要があります。

中心市街地における大規模建築物等の既存ストック概要

旧施設名	敷地面積	店舗面積	経過年数	新施設名	店舗面積
ダイエー山口店 (どうもんビル)	約 2,141 m ²	3,693 m ²	平成 10 年 6 月閉店 平成 13 年 4 月から テナントビルとして開店	どうもんパーク (平成 19 年 12 月開店)	1,411 m ²
丸信中市店 (アルビ)	約 2,914 m ²	解体前 3,490 m ²	平成 12 年 12 月閉店	マルシェ中市 (平成 23 年 4 月開店)	1,088 m ²

(2) 本市における行政機関、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設などの都市福利施設の立地状況

中心市街地及び周辺の主な都市福利施設の概要

種別	施設名	所在	所在エリア
公共機関	山口市役所山口総合支所	亀山町	中心市街地周辺
公共機関	山口県庁	滝町	中心市街地周辺
公共機関	山口地方合同庁舎	中河原町	中心市街地周辺
公共機関	山口地方裁判所	駅通り 1 丁目	中心市街地
公共機関	山口中央郵便局	中央 1 丁目	中心市街地
公共機関	山口県警察本部	滝町	中心市街地周辺
公共機関	山口警察署	吉敷下東 4 丁目	中心市街地外
公共機関	白石地域交流センター	本町 1 丁目	中心市街地
公共機関	大殿地域交流センター	大殿大路	中心市街地周辺
文化施設	山口市民会館	中央 2 丁目	中心市街地周辺
文化施設	山口市立中央図書館	中園町 (山口市情報芸術センターと一体)	中心市街地周辺
文化施設	山口県立山口図書館	後河原	中心市街地周辺
文化施設	山口県立山口博物館	春日町	中心市街地周辺
文化施設	山口県立美術館	亀山町	中心市街地周辺
文化施設	クリエイティブスペース赤れんが	中河原町	中心市街地周辺
文化施設	山口市情報芸術センター	中園町	中心市街地周辺
文化施設	中原中也記念館	湯田温泉 1 丁目	中心市街地周辺
文化施設	ニューメディアプラザ山口	熊野町	中心市街地周辺
スポーツ施設	やまぐちリフレッシュパーク	大内長野	中心市街地外
スポーツ施設	山口県維新百年記念公園	維新公園 4 丁目	中心市街地外
スポーツ施設	山口市スポーツの森	宮野上	中心市街地外
医療機関	山口赤十字病院	八幡馬場	中心市街地周辺
医療機関	済生会山口病院	緑町	中心市街地周辺
医療機関	山口市休日・夜間急病診療所	糸米 2 丁目	中心市街地周辺
医療機関	山口病院	駅通り 2 丁目	中心市街地
福祉施設	特別養護老人ホーム福寿園	朝倉町	中心市街地外

福祉施設	山口市保健センター	糸米2丁目	中心市街地外
福祉施設	山口市社会福祉協議会	上豎小路	中心市街地周辺
公益施設	山口県総合保健会館	吉敷下東3丁目	中心市街地外
教育施設	国立大学法人山口大学	吉田	中心市街地外
教育施設	公立大学法人山口県立大学	桜畠3丁目	中心市街地外
教育施設	山口県立山口高等学校	糸米1丁目	中心市街地周辺
教育施設	山口県立山口中央高等学校	宮島町	中心市街地周辺
教育施設	山口県立西京高等学校	黒川	中心市街地外
教育施設	野田学園高等学校（私立）	野田	中心市街地周辺
教育施設	中村女子高等学校（私立）	駅通り1丁目	中心市街地

（３）本市の大規模集客施設の立地状況

本市の店舗面積10,000㎡を超える大規模集客施設の概要は、以下の通りです。

大規模小売店舗の名称	所在地	開店日	店舗面積（㎡）	小売業者の概要	用途地域
山口井筒屋山口店	中市町	S8.6	19,439	百貨店	商業地域
ザ・ビッグ大内店	大内長野	H8.11.22	11,017	ディスカウントストア	準住居地域
ゆめタウン山口	大内御堀	H9.3.2	24,670	ショッピングセンター	準工業地域
フジグラン山口	黒川	H12.9.21	12,283	スーパー	無指定
ハイパーモールメルクス山口	黒川	H12.9.21	11,263	〃	無指定
阿知須ショッピングセンター （サンパークあじす）	阿知須	H8.3.20	20,152	〃	近隣商業地域

※山口井筒屋の開店日は旧経営店舗「ちまきや」の日付、店舗面積は第3期計画策定時点で把握しているもの

資料：山口市ふるさと産業振興課

本市の大規模集客施設のうち、6件中1件が準工業地域に立地しています。

〔４〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す事業を進めます。これらの事業を一体的に進め、相乗的な事業効果により中心市街地の活性化を図ります。

◆都市機能の集積のための事業

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・山口駅前地区住宅市街地総合整備事業
- ・歩きたくなるまちなか整備事業（山口駅通り）
- ・歩きたくなるまちなか整備事業（商店街アーケード）
- ・歩きたくなるまちなか整備事業（大市商店街）
- ・市民会館前交差点改良事業
- ・新本庁舎整備事業（新本庁舎棟、市民交流棟、新本庁舎前広場、中央駐車場整備）

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・ほっとサロン中市「まちのえき」事業
- ・市民活動支援センター「さぼらんて」事業
- ・「オアシスどうもん」フィットネスクラブ事業

6. 居住環境の向上のための事業

- ・山口駅前地区住宅市街地総合整備事業（再掲）

7. 商業の活性化のための事業

- ・あきないのまち支援事業
- ・店舗改修支援事業
- ・店舗取得支援事業

8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・シェアサイクル実証事業
- ・コミュニティバス実証運行事業

1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本事業に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

○空き店舗対策（あきないのまち支援事業、まちなかサポートセンター事業等）

令和2年1月～2月に実施した「山口市の中心市街地に関するアンケート」・「山口市のまちなか（中心市街地）居住者のアンケート」の両調査結果から、今後中心市街地の活性化に必要な取組としては「空き店舗対策」を望む声が多く、「新しい店の導入、業種転換」も上位にあることから、市としても空き店舗対策については関係者間で連携を図りながら重点的に進めていくこととします。

○歩きたくなるまちなか整備事業・歩きたくなるまちなか推進事業

令和2年1月～2月に実施した「山口市のまちなか（中心市街地）居住者のアンケート」調査結果からは、歩行者の通行安全性についての評価が低い状況から、既存の「山口駅前地区住宅市街地総合整備事業」に加え、当該事業を進めていくことで課題の解消に繋げていくこととします。

[2] 都市計画等との調和

(1) 市町村の合併の特例に関する法律第3条に基づく市町村建設計画との整合

1市1町合併協議会が、平成22年1月に策定した「新県都のまちづくり計画」（新市建設計画）において、広域県央中核都市の創造のため、山口都市核機能強化プロジェクトとして中心市街地の活性化を位置付けています。

山口都市核については、行政、文化、商業等の機能強化を通じて多様な人々の文化的、都市的生活を支えることのできる文化交流拠点を形成していくこととしており、湯田温泉や山口情報芸術センター、大内文化といった資源とあいまって、都市と自然が調和した質の高い都市空間を構築していくこととしています。

(2) 第二次山口市総合計画との整合（平成30年度～令和9年度）

「豊かな暮らし 交流と創造のまち 山口～これが私のふるさとだ～」をめざすまちの姿とし、「広域県央中核都市づくり」と「個性と安心の21地域づくり」を政策の柱に、多様な個性を有する各地域が主体的に連携し、多様な「人・モノ・資金・情報」が活発に交流することで、更なる価値創造や経済循環を図るまちづくりを進めています。また、前期基本計画（平成30年度～令和4年度）では、施策体系を「子育て・健康福祉」、「教育・文化・スポーツ」、「安全安心・環境・都市」、「産業・観光」、「協働・行政」の5つの「政策グループ」に分け、施策別計画の推進にあたって、横断的に、重点的に対応すべき取組を、将来都市像の実現に向けた8つの重点プロジェクトとして構築し、効果的に事業を展開しています。

(3) 山口市都市計画マスタープランとの整合（平成24年3月策定：令和2年3月改定）

将来にわたり市民が心豊かに暮らし続けることができる都市を構築するため、「豊かな暮らし 交流と創造のまち 山口」を目指すべき将来都市像とし、将来都市構造を「重層

的集約型環境共生都市」として、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。

中心市街地とその周辺エリアについては、広域交流の拠点として、既存ストックの活用とさらなる高次都市機能の集積・誘導、都市基盤施設の優先的整備により、広域的に求心力や拠点性の高い市街地整備を推進し、都市活力をけん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ることとしています。

(4) 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（平成31年3月策定）との整合

「重層的集約型環境共生都市」を目指し、「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」「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」「安全・安心に暮らせる都市づくりの推進」を基本方針としています。「山口都市機能誘導エリア」「小郡都市機能誘導エリア」の2つの都市機能誘導エリアを設定し、「山口都市機能誘導エリア」の中心商店街ゾーンには行政、教育、商業・サービス機能を集積すべきとしています。

(5) 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）との整合

「広域県央中核都市」の実現に向け、山口・小郡両都市核の基本的な方向性や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、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おり、隣接する亀山周辺ゾーンと一体的なまちづくりを進めることとしています。

〔3〕その他の事項

(1) 第2次山口市定住自立圏共生ビジョン（平成28年3月策定）

定住自立圏とは、安心して暮らせる地域を全国の各地方に形成し、地方圏から三大都市圏への人口流出を食い止め、地方圏への人の流れを創出するための構想であり、圏域の中心となる「中心市」の都市機能と「周辺市町村」の環境、歴史、文化など、それぞれの魅力を活用し、その集約とネットワーク化により相互に役割分担し、定住の受け皿となる自立した生活圏域の形成を進めるものです。

山口市は、平成22年8月に「山口市定住自立圏」の構築を掲げ、広域県央中核都市として中心市宣言を行い、同年9月、山口市定住自立圏形成方針を策定しました。「山口市定住自立圏」の圏域は、旧山口市を中心とする合併前の旧1市5町です。平成23年3月に山口市定住自立圏共生ビジョンを、平成28年3月に第2次山口市定住自立圏共生ビジョンを策定しました。平成28年度から令和2年度（2020年度）までの5年間で医療、福祉、産業、交通など各分野において取り組む101事業を掲げています。

このうち、形成方針「広域的視点に立った経済基盤の構築」に基づき、中心市街地活性化に資する事業に取り組むこととしています。

（２）山口県央連携都市圏域ビジョン（平成２９年３月策定）

本圏域のこれまでの広域的な連携を踏まえ、交流人口や雇用を創出する取組などを総合的に進めることにより、将来にわたる経済成長を図り、個性と活力に満ちた圏域の形成につなげていくための中長期的な「圏域が目指す将来像」を示すと同時に、その実現に向けて圏域の市町が取り組む具体的な施策をとりまとめたものです。

圏域が目指す将来像を「互いに個性と魅力を高め、交流や雇用が生まれ、あらゆる地域に定住できる連携都市圏域」とし、各市町が有する豊かな自然、歴史、伝統、文化、産業、人材などの個性と魅力を磨き上げ、圏域内の「人・モノ・資金・情報」が圏域内で循環し、圏域外からの「人・モノ・資金・情報」を圏域内に呼び込むことが可能となるよう、互いの連携のもとで、更なる交流や雇用を創出していく取組を進め、地域経済を持続可能なものとする中で、圏域内のあらゆる地域に安心して住み続けられる、そして住んでみたいと思える価値ある圏域づくりを実現していきます。

○連携中枢都市圏を構成する市町の名称

山口県 山口市（連携中枢都市）、宇部市（連携中枢都市） 萩市、防府市、美祢市、山陽小野田市、島根県 津和野町

（３）山口市文化創造ビジョン（令和２年３月策定）

「個が耀き 次世代が芽吹く 創造文化都市 ～その先の文化と暮らしを育むまち～」を目指すまちの姿に掲げ、新しい時代を支える人材の育成や文化的営みによる新たな価値とライフスタイルの創造に取り組むほか、地域の文化や特色を生かした地域づくりを促進し、地域の誇りと愛着の醸成、文化芸術が生み出すその先の価値の創出を目指して、文化芸術の創造性を他分野へ活用した好循環・好影響のまちづくりに重点的に取り組んでいくこととしました。

賑わい創出に向けた文化的価値の向上を目指す方策のひとつとして、中心商店街との連携を掲げています。

（４）第２期山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和２年３月策定）

第二次山口市総合計画前期基本計画における８つの重点プロジェクトを移住・定住の促進や少子化対策などの視点から再構築した上で、国や県の第２期総合戦略を踏まえ、ＩｏＴ・ＡＩ・５Ｇなどの革新的な技術を活用した便利で豊かな未来社会である「Ｓociety 5. 0」や人生１００年時代の到来などの「新たな視点」を加えたかたちで、５年間における基本目標や具体的な施策を定めた計画として策定しています。

５つの基本目標のうち、地域の特性に応じた持続可能な都市圏・生活圏の形成を目指す方策のひとつとして、中心市街地活性化を掲げています。

（５）山口市バリアフリー基本構想（平成２１年６月策定・平成２８年１０月改訂）・山口駅周辺地区バリアフリー基本構想（平成２８年１０月策定）

「誰もが安全に安心して快適に暮らし、互いに支えあうまち」を基本理念とし、全市的なバリアフリーのまちづくりを実現していくこととしています。

重点地区別構想として、中心市街地活性化基本計画区域を含む83.4haを重点地区と設定して山口駅周辺地区バリアフリー基本構想を定め、「山口駅を中心とした一体的なバリアフリー化の推進」、「駅通り及び商店街アーケードを軸として、中心市街地のにぎわいづくりに貢献するバリアフリーの回遊空間づくりの推進」、「多様な人々の協働による心のバリアフリーの推進」の3つの基本方針により取組を進めていくこととしています。

1 2. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 3. 中心市街地の活性化の目標に記載
	認定の手続	9. [2]に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4～8に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4～8に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4～8に記載