

山口市住生活基本計画

「ひと・すまい・まちが支えあう住生活の創造」

平成 30 年 3 月

山 口 市

目次

第1章 住生活基本計画の位置づけ	1
1-1 策定の背景	1
1-2 計画の位置づけ	2
第2章 山口市の現状	3
2-1 市の概要	3
2-2 人口・世帯数等の状況	5
2-3 住宅事情	13
2-4 地域別事情	31
2-5 前計画の事業検証	58
第3章 市民意識	60
3-1 定住志向	60
3-2 安全・安心居住志向	62
3-3 既存住宅の活用志向	63
第4章 住生活に関する課題	64
4-1 全市的な課題	64
4-2 地域別課題	65
第5章 計画の基本理念と基本目標	66
5-1 基本理念	66
5-2 基本目標	67
第6章 施策展開の方向	71
6-1 基本施策	71
6-2 主な施策と具体的取組み	73
6-3 住生活施策の体系	77
第7章 重点プロジェクト	79
7-1 重点プロジェクトの位置づけ	79
7-2 重点プロジェクト	80
第8章 計画推進方策	87
参考資料	89
資料-1 住生活基本計画策定経過	89
資料-2 用語解説	93

第1章 住生活基本計画の位置づけ

1-1 策定の背景

(1) 山口市の背景

本市は山口県の中央に位置しており、瀬戸内海から島根県境まで南北に広がる市域の面積は県内市町で最大の1,023.23㎢を擁しています。その気候は地域ごとに大きく異なり、丘陵地である中部・中部周辺地域は寒暖差の大きな内陸性気候、中国山地に接する北部地域は日本海側の気候の影響から冬期に積雪の多い気候、臨海部で広範な平野部となる小郡地域や南部地域は温暖な瀬戸内海側の気候と、多様な自然風土を有しています。その歴史は古く、西国一の守護大名・大内氏の時代から西の京として受け継がれた歴史・伝統等、多様な文化や幕末維新の策源地となった人の活力を継承する魅力に満ちた県都です。

人口は平成27年国勢調査では197,422人で、県内では下関市(268,517人)に次ぐ規模を擁しています。しかし、将来は日本全体の人口減少に合わせる形で、平成47年には177,474人(市の独自推計)となり、少子高齢化や生産年齢人口の減少も概ね国と同じ傾向で進むと予測されます。

(2) 計画策定の背景

平成18年に住生活基本法が制定され、これまでの住宅の量の確保を目標とするハード事業中心の住宅施策から、国民の豊かな住生活の実現に向けた居住性の確保、住生活の質の向上を目標とする住宅政策へ大きく転換しました。

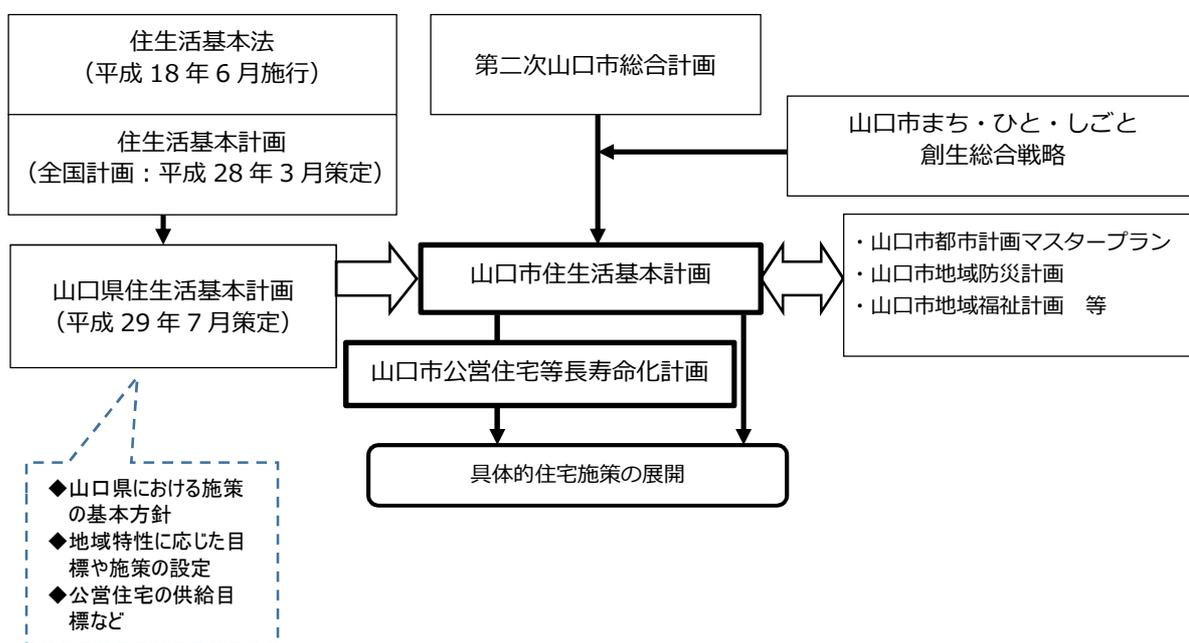
本市では、市民の住宅・住環境に関する意向を取り入れ、住宅行政の指針として、平成20年8月に「山口市住宅マスタープラン」を策定し、取組みを進めてきましたが、この度計画期間が満了することから、本格的な少子高齢化、人口減少社会の到来等の状況を踏まえ、今後の住生活の安定の確保及び向上のため、今後10年の課題、それらに対応するための施策の方向性を明らかにすべく、新たな計画として「山口市住生活基本計画」を策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、山口市総合計画等に基づき、市民の住宅・住環境に関する意向を十分に取り入れた、本市の住宅行政の指針として位置づける計画です。また、国の住生活基本計画に基づく県計画との整合を図りつつ、市の特性を踏まえた、より具体的かつ詳細な計画とします。

本計画に基づき住宅施策を効果的に展開していくため、山口市総合計画、山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略、山口市都市計画マスタープラン、福祉施策、産業施策、環境施策等と十分に調整した計画とします。

■山口市住生活基本計画の位置づけ



■計画期間

本計画は、第二次山口市総合計画の計画期間と連動させ、平成 30 年度（2018 年度）から平成 39 年度（2027 年度）までの 10 年間を計画期間とします。

ただし、社会情勢の変化や山口市総合計画のまちづくり計画中間年度での見直し等を踏まえ、柔軟な対応が必要な施策もあることから、必要に応じて計画の見直しを行います。

第2章 山口市の現状

2-1 市の概要

(1) 位置・地勢

本市は、人口約19万人、市域面積は約1,023㎢、中国地方の中では庄原市に次いで2番目の規模を有しています。山口県の中央部に南北に長く、県を西部と東部を2分する形で位置し、南は瀬戸内海に面し、東は防府市、周南市、西は美祢市、宇部市、北は萩市、さらに島根県に接しています。河川は北部の山地から榎野川、佐波川が瀬戸内海に流れ込み、阿武川が名勝長門峡を経て、萩市から日本海へと流れています。地勢は北部の山地から盆地、南部の臨海平野へと続いており、瀬戸内海から島根県境まで内陸部に広がる豊富な緑や清澄な水を有する自然と多様な文化や伝統などの魅力に満ちたまちとなっています。

■山口市の位置



(2) 歴史・成り立ち

旧石器、縄文、弥生、古墳時代の遺跡が多く見られ、早くから人々が生活を営んでいたことがうかがえます。平安時代以降中世になると守護大名大内氏は、本市を含む周防・長門を拠点に石見や筑前など七か国を支配する西国一の勢力を誇っていました。大内氏第24代大内弘世は北朝：延文5年・南朝：正平15年(1360年)頃、山口盆地に居館を移し、京都に似た地形から都を模したまちづくりを行い、「西の京」と呼ばれるようになりました。中でも大内氏第31代大内義隆は京文化を移入することに熱心で、山口は政治、経済、文化の中心地としてにぎわいを誇りましたが、その後、大内氏から毛利氏へ支配が移り、地方都市へと衰退していきました。激動の幕末、藩主毛利敬親が山口政事堂（現在の県庁）で政務を行い、山口は再び防長の中心となり、幕末明治維新の策源地として時代を動かしていきました。

明治4年の廃藩置県により山口に県庁が置かれ、周辺町村と合併を重ねてきました。平成17年10月に山口市、小郡町、秋穂町、阿知須町、徳地町の1市4町が合併、さらに平成22年1月16日に阿東町と合併してできた新しい「山口市」は、山、海などの自然や新たな観光資源にも恵まれ、より一層魅力あるまちになりました。

(3) 自然条件・気候等

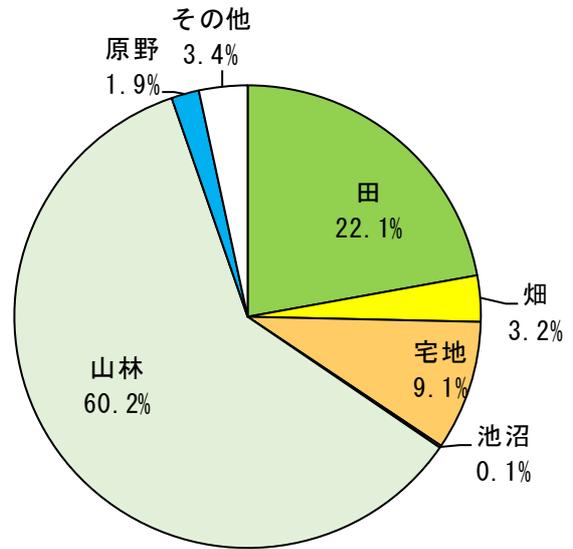
本市の私有地のうち、山林が60.2%、田が22.1%を占めており、自然が豊富な都市となっています。宅地は9.1%であり、瀬戸内海沿いから内陸部まで、周辺が山に囲まれた宅地が広がっています。

本市の平均気温は、15～16℃程度で推移しており、近年では、若干温度上昇がみられるものの、比較的温暖な気候で、平均風速は1.6～1.9m/s程度で推移し、静穏で住みやすいまちです。

内陸部は盆地になっており、寒暖差が大きく、降雨量の多い典型的な内陸性気候といえますが、特に北部に位置する徳地、阿東地域の山間部では冬季の気温が低く、積雪量も多くなっています。

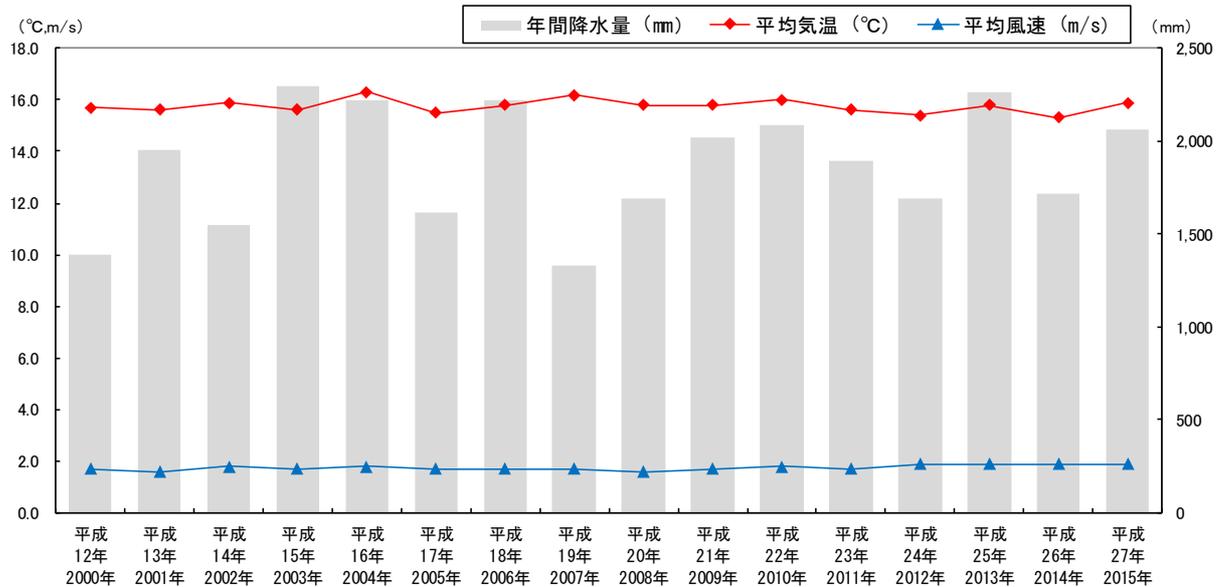
一方、南部地域では盆地部に比べ、冬季の気温が高く、降水量の少ない瀬戸内型の気候を呈しています。

■地目別私有地面積の割合



<資料：山口市統計年報（平成27年1月1日）>

■気象概況



<資料：山口県統計年鑑（山口市測候所）>

2-2 人口・世帯数等の状況

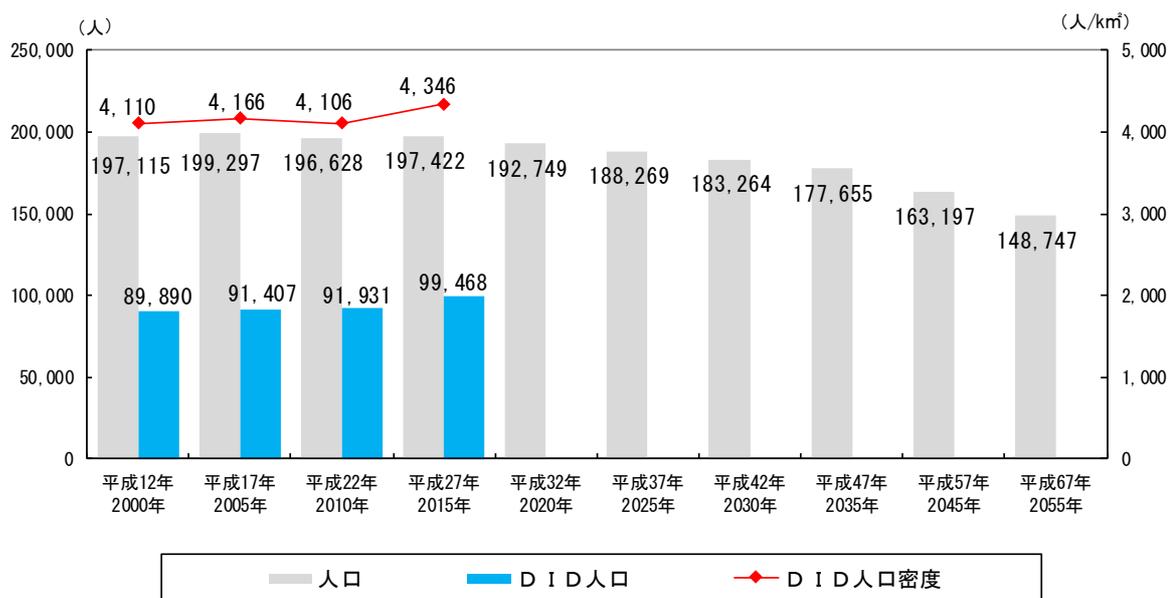
(1) 人口の推移

本市の人口の推移をみると、平成12年から平成27年はほぼ横ばいで推移し、平成27年国勢調査では197,422人となっています。

しかし、将来推計では、平成27年から減少に転じることが予測されています。

人口集中地区(D I D)人口は平成27年で99,468人、D I D人口密度は4,346人/km²と、平成12年から徐々に増加しています。

■人口、D I D人口の推移(平成32年(2020年)～平成67年(2055年)は推計値)



<資料：国勢調査・平成32年(2020年)以降は市の独自推計>

(2) 年齢別の人口推移

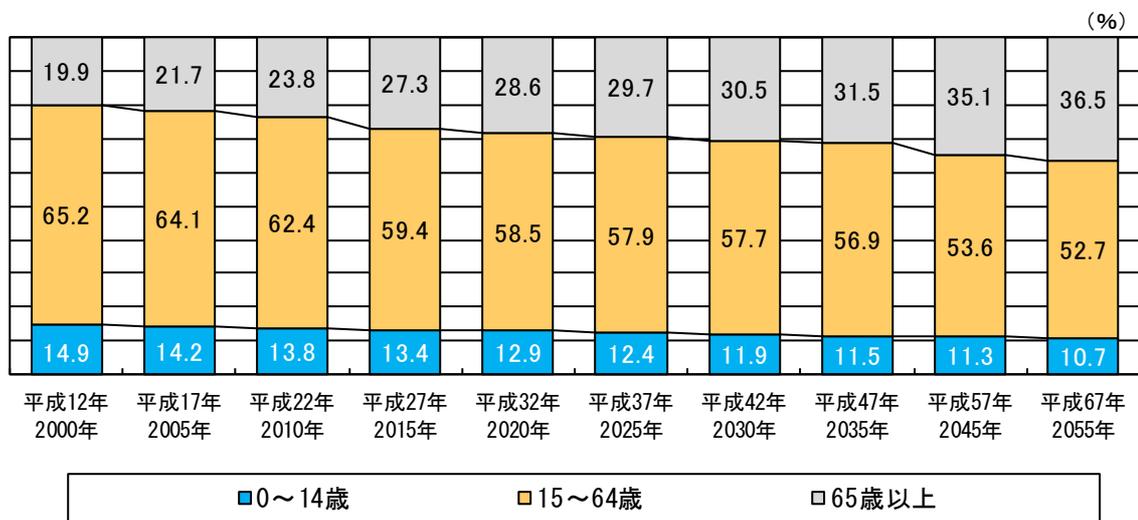
年齢別人口比率の推移をみると、平成12年以降の65歳以上人口（老年人口）が0～14歳人口（年少人口）を上回り、高齢化が進行しています。15～64歳人口（生産年齢人口）の実人口は微減しており、人口比率は減少しています。

65歳以上人口（老年人口）の比率は、平成27年国勢調査で27.3%となっています。山口県平均の32.1%を下回っていますが、全国平均の26.3%を上回っています。

また、高齢化率の推移をみると、前期高齢者（65～74歳）と後期高齢者（75歳以上）の割合では、後期高齢者率が伸びてきており、平成27年に前期高齢者率が13.5%、後期高齢者率が13.8%と拮抗し、その後、後期高齢者率はますます上昇し、後期高齢者率が前期高齢者率を大きく上回る構造になることが予測されています。

■年齢別人口比率の推移（平成32年(2020年)～平成67年(2055年)は推計値）

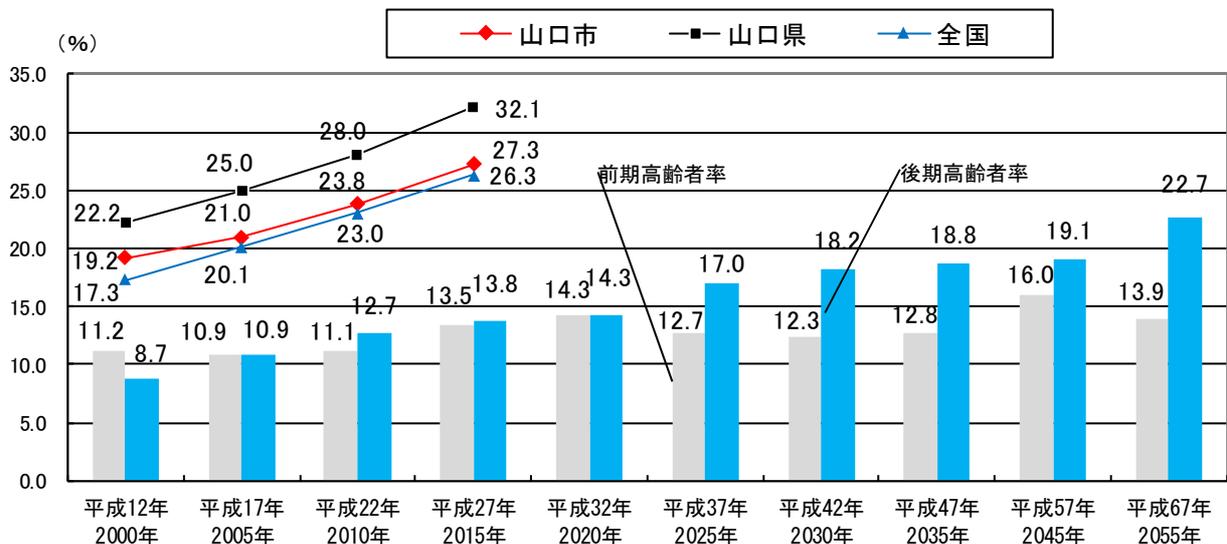
※前期高齢者:65歳～74歳 後期高齢者:75歳以上



<資料：国勢調査・平成32年(2020年)以降は市の独自推計>

■高齢化率の推移（前期高齢者率及び後期高齢者率）

（平成32年(2020年)～平成67年(2055年)は推計値）



<資料：国勢調査・平成32年(2020年)以降は市の独自推計>

(3) 世帯の状況

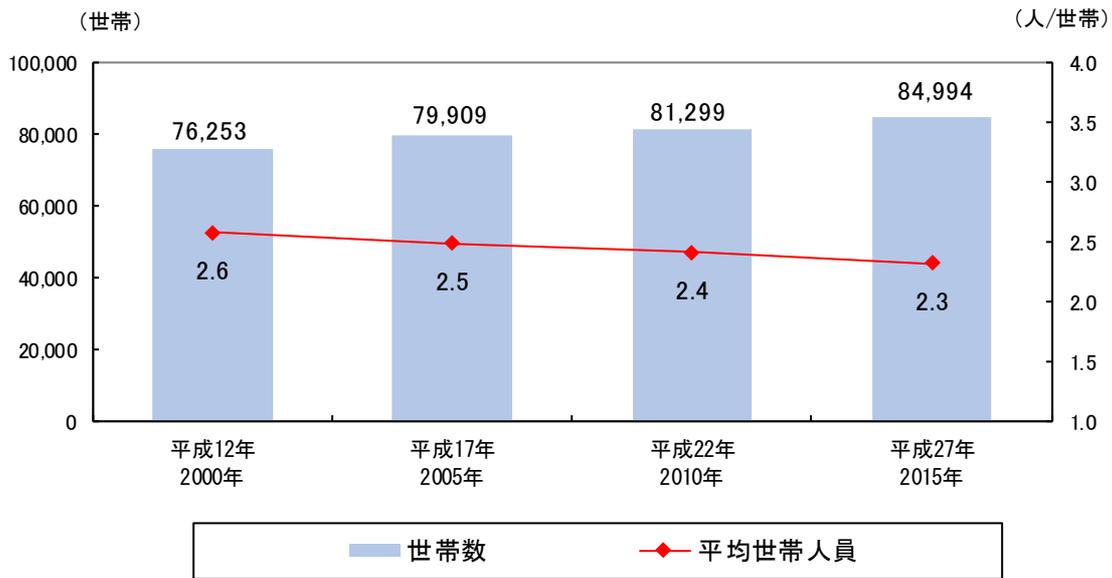
本市の世帯数の推移をみると、平成12年から平成27年において増加傾向にあり、8,741世帯増加し、世帯人員はその間2.6人/世帯から2.3人/世帯に減少しています。

家族類型別世帯の推移をみると、同様の期間において、単独世帯の増加がみられる中、3世代家族が含まれるその他の親族世帯は減少しています。

高齢者がいる一般世帯の推移をみると、同様の期間において、高齢者単身世帯は増加傾向にあるものの、平成27年では県が14.5%に対し、市が11.5%と3ポイント下回っています。

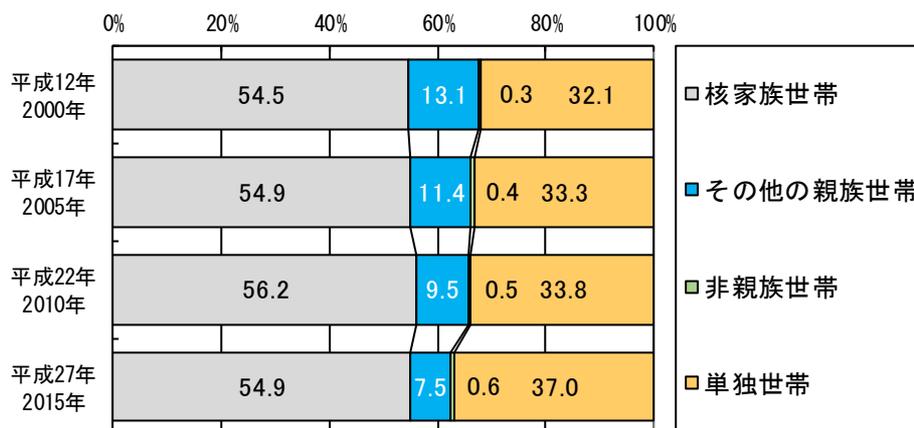
同様の期間において、高齢者夫婦世帯も単身同様に増加傾向であるものの、平成27年では県が13.0%に対し、市が13.2%と0.2ポイント上回っています。

■世帯数の推移



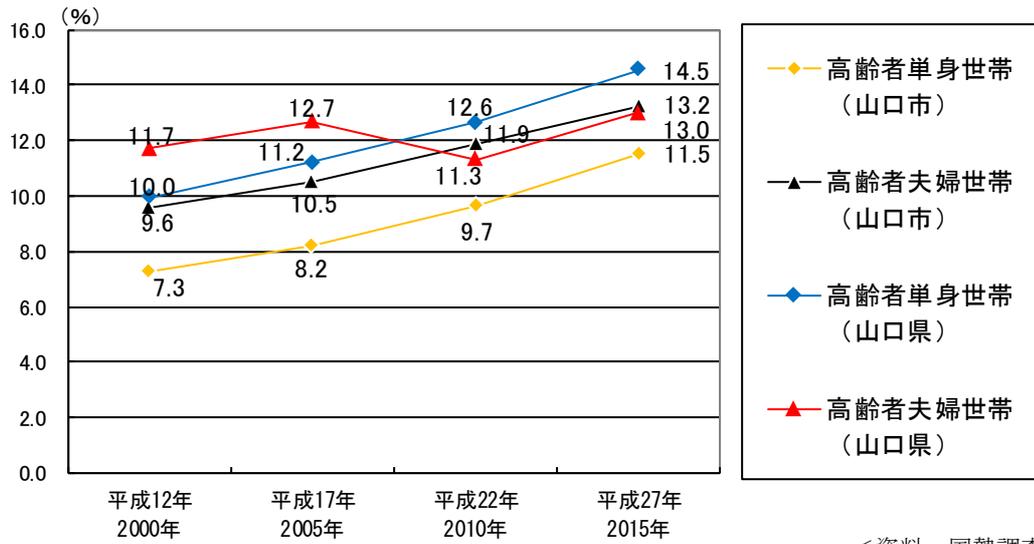
<資料：国勢調査>

■家族類型別世帯の推移

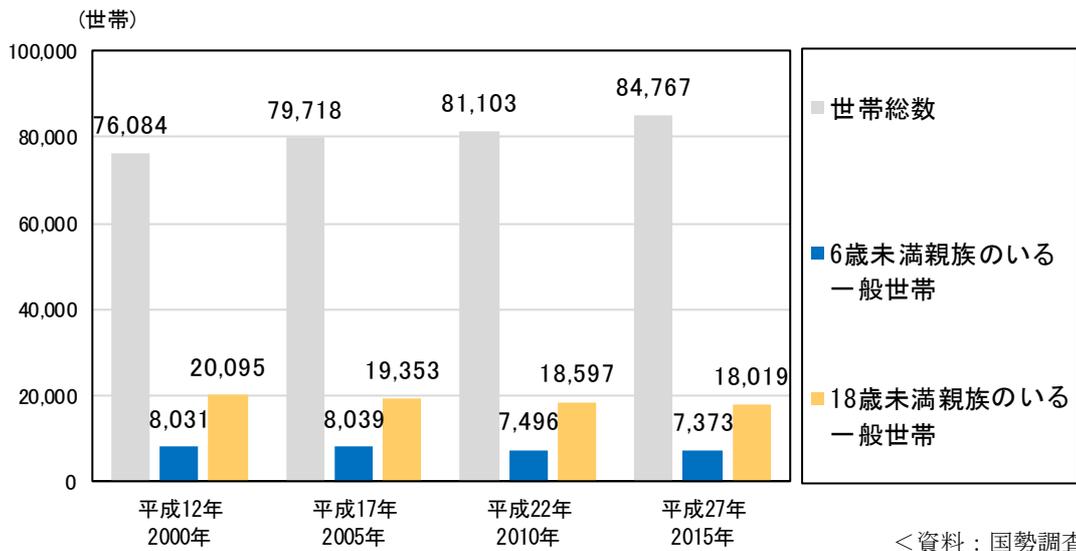


<資料：国勢調査>

■ 高齢者がいる一般世帯



■ 子育て世帯の推移



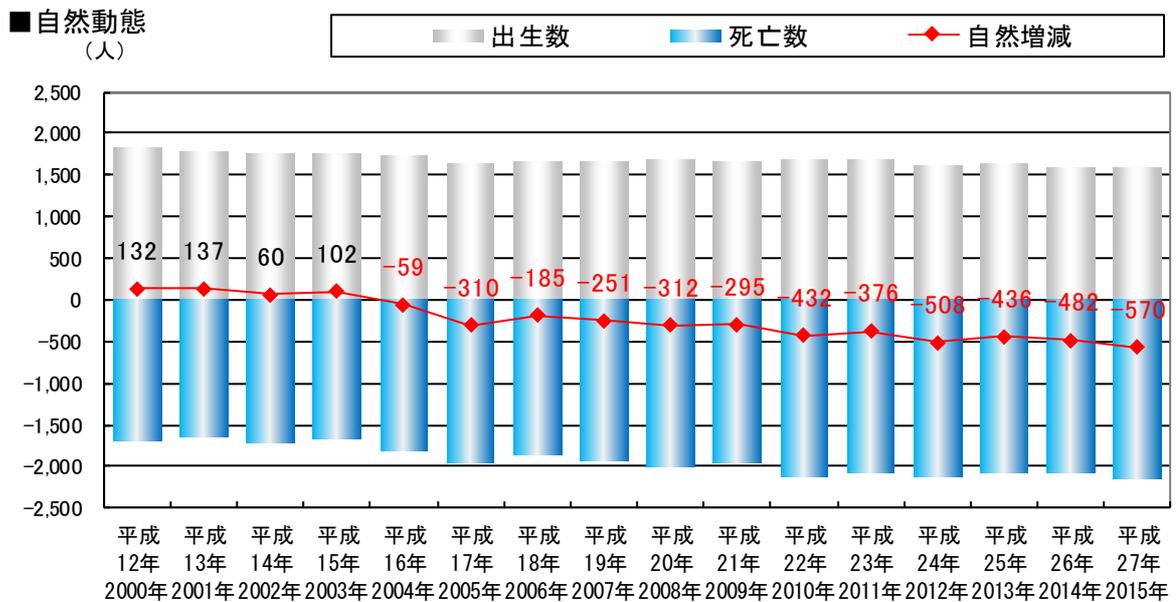
	平成 12 年 2000 年	平成 17 年 2005 年	平成 22 年 2010 年	平成 27 年 2015 年
総 数	76,084	79,718	81,103	84,767
6 歳未満親族のいる一般世帯	8,031	8,039	7,496	7,373
18 歳未満親族のいる一般世帯	20,095	19,353	18,597	18,019
6 歳未満親族のいる一般世帯構成比	10.6%	10.1%	9.2%	8.7%
18 歳未満親族のいる一般構成比	26.4%	24.3%	22.9%	21.3%

<資料：国勢調査>

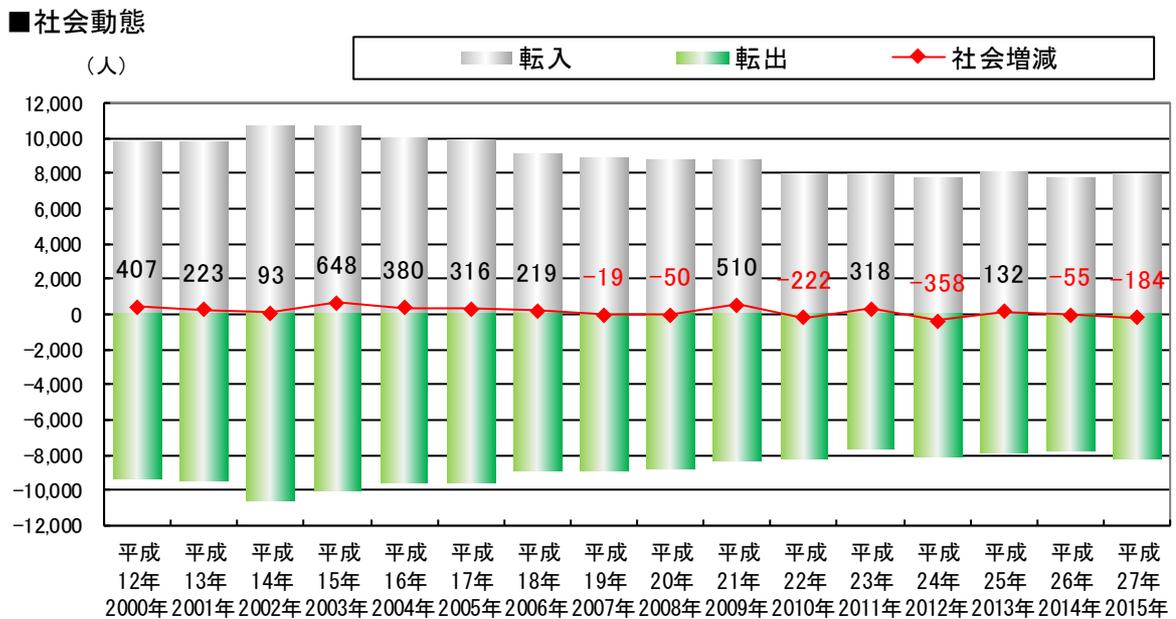
(4) 人口動態

本市の自然動態は、平成12年以降、出生数は減少傾向、死亡数は増加傾向にあり、平成16年以降は死亡数が出生数を上回る自然減となっており、それ以降は自然減の状態が続いています。

社会動態は、平成12年以降、転入数と転出数がほぼ同程度で推移していますが、平成22年以降は転入数が約8,000人で推移しており、社会増減数のボリュームは縮小していますが、転出が転入を上回る社会減の傾向が現れはじめています。



<資料：山口県市町別人口移動統計調査(山口市)>



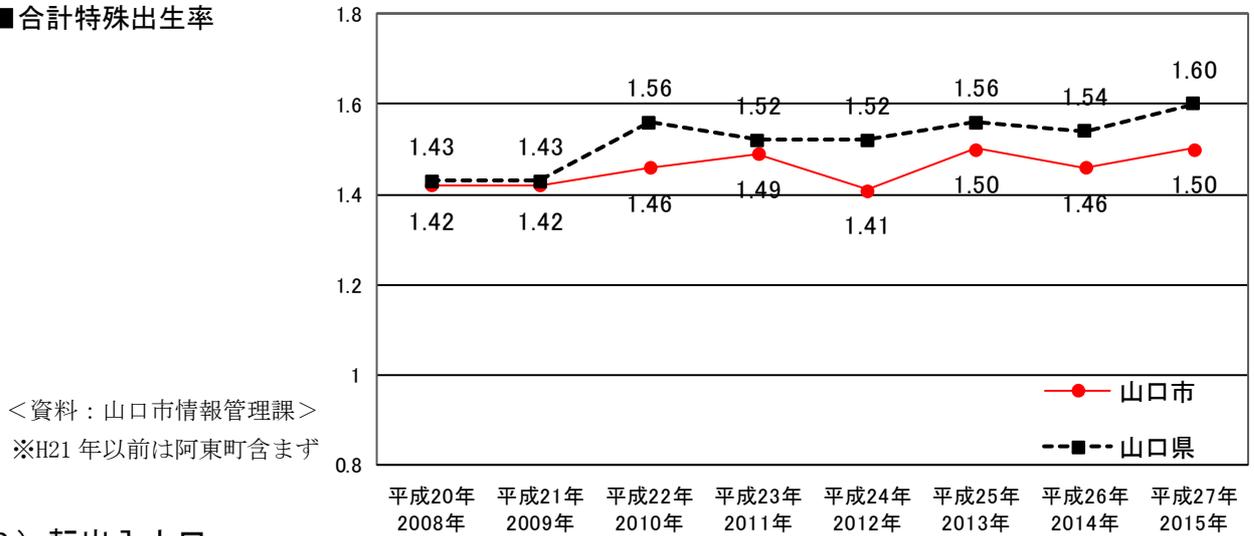
<資料：山口県市町別人口移動統計調査(山口市)>

(5) 合計特殊出生率

本市の合計特殊出生率は、近年増加傾向にあり、平成 27 年で 1.50 となっています。平成 20 年と比較すると、0.08 増加しています。

一方、山口県全体では、平成 27 年現在 1.60 となっており、本市は 0.1 ポイント低い状況となっています。なお、人口の安定には 2.07 以上を確保することが条件です。

■合計特殊出生率



(6) 転出入人口

平成 22 年から平成 27 年の 5 年間に於ける、本市の転出入人口は、全体では転入が転出を上回り、県内では宇部市・防府市・下関市の順に多く、防府市は転出が転入を上回っています。県外では、広島県、福岡県、東京都の順に多く、福岡県、東京都は、転出が転入を大きく上回っています。

■本市の県内・県外転出入状況（平成 22 年 10 月 1 日～平成 27 年 9 月 30 日）

【県内の転出入状況】



【県外の転出入状況】



<資料：住民基本台帳>

(7) 人口移動

平成 27 年国勢調査では、本市の流入人口は 20,692 人、流出人口は 17,832 人と、全体としては流入超過となっていますが、周南市については流出超過となっています。

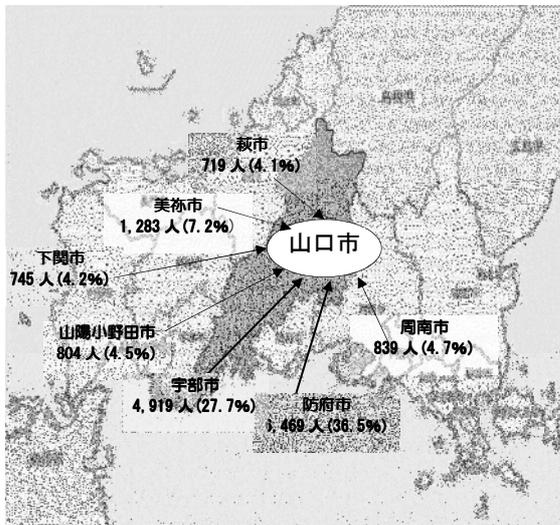
本市の流入人口のうち、防府市で通勤 36.5%通学 26.5%、宇部市で通勤 27.7%通学 17.6%となっており、国道や幹線道路の結びつきが強い隣接する都市から流入が大きな割合を占めています。

また、流出人口においても、同様の理由により防府市へ通勤 38.8%通学 38.0%、宇部市へ通勤 26.6%通学 28.9%となっており、周辺市部へ流出しています。

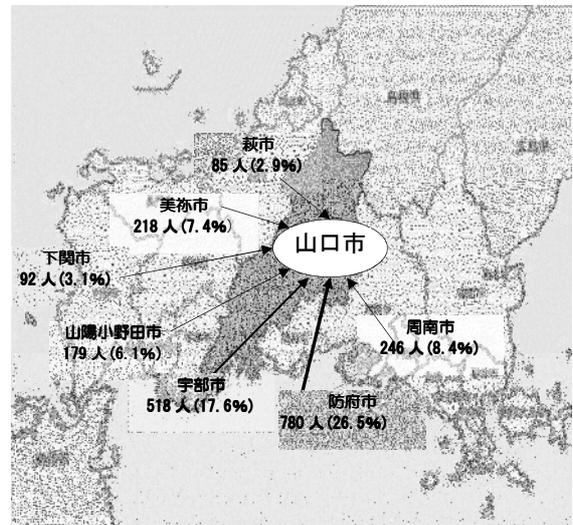
このような状況から、県都としての求心力を引き続き維持していくことが課題でもあります。

■流入人口（流入人口比率約 3.0%以上）

(通勤 17,747 人)



(通学 2,945 人)



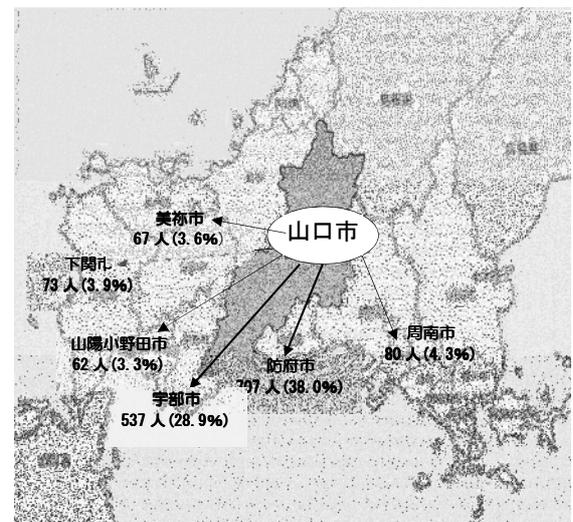
<資料：平成 27 年国勢調査>

■流出人口（流出人口比率約 3.0%以上）

(通勤 15,971 人)



(通学 1,861 人)



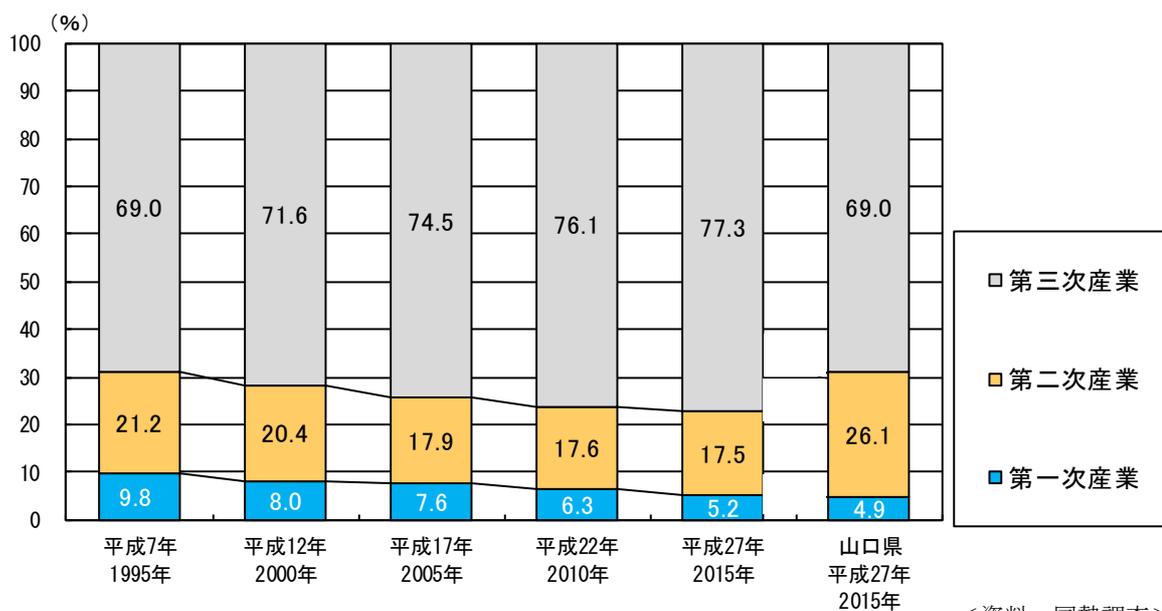
<資料：平成 27 年国勢調査>

(8) 就業人口

産業別就業者比率の推移をみると、平成27年国勢調査で第三次産業就業者比率は77.3%と増加しています。一方、第一次産業就業者比率と第二次産業就業者比率は減少しており、平成27年において5.2%、17.5%となっています。

山口県平均と比較して、第三次産業就業者比率が大きく、第二次産業就業者比率が小さいことが本市の特徴といえます。

■産業別就業者比率の推移



<資料：国勢調査>
※分類不能は除く

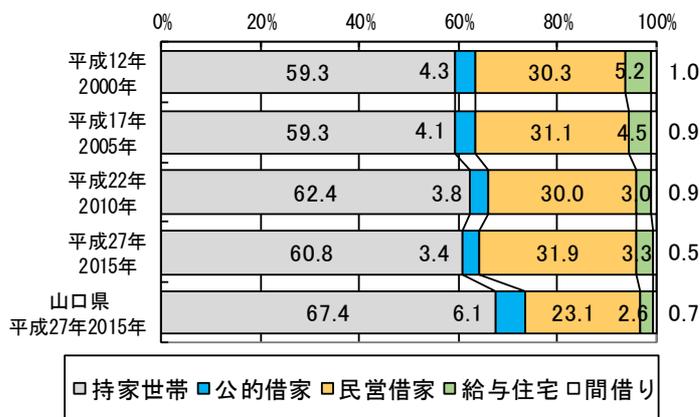
2-3 住宅事情

(1) 住宅の所有関係

本市の住宅所有関係別世帯をみると、持家世帯の割合が多く、平成27年では60.8%を占めています。民営借家の割合は、平成12年と平成27年を比較して、1.6ポイント増加しており、平成27年では、31.9%を占めています。

持家比率は近年均衡を保っており、山口県平均と比較して、民営借家世帯の割合が高く、県内では借家需要が高い地域といえます。

■住宅所有関係別世帯



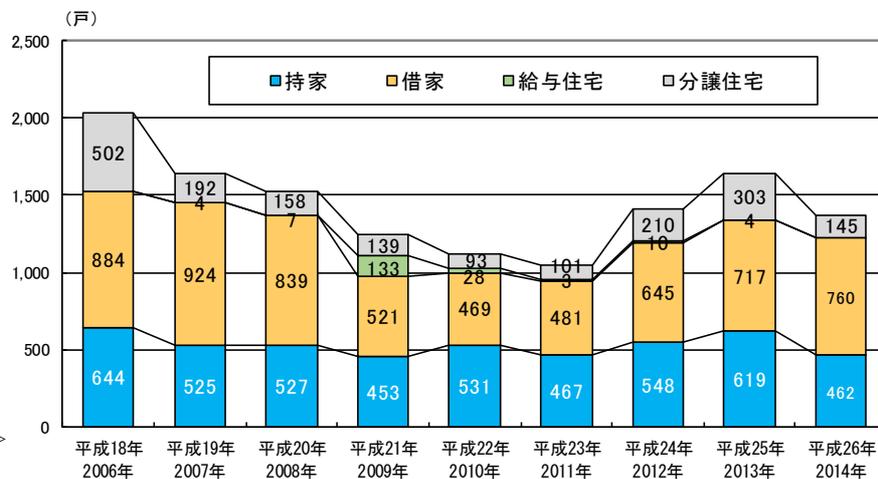
<資料：国勢調査> ※構成比は小数点以下四捨五入のため合計が100%にならない場合があります。

(2) 新設住宅の状況

最近9年間の新設住宅の着工件数をみると、持家の着工棟数はほぼ横ばいで推移していますが、借家については469～924件と年ごとの景気に大きく左右されていると思われるものの、近年、持家の建設より借家の建設が上回る場合が多くなっています。

新設住宅の持家と借家の一戸当りの床面積をみると、平成26年度では、持家住宅は119.3㎡/戸、借家住宅は50.3㎡/戸となっています。8年前と比較して、持家住宅は縮小、借家住宅は拡大傾向にあります。

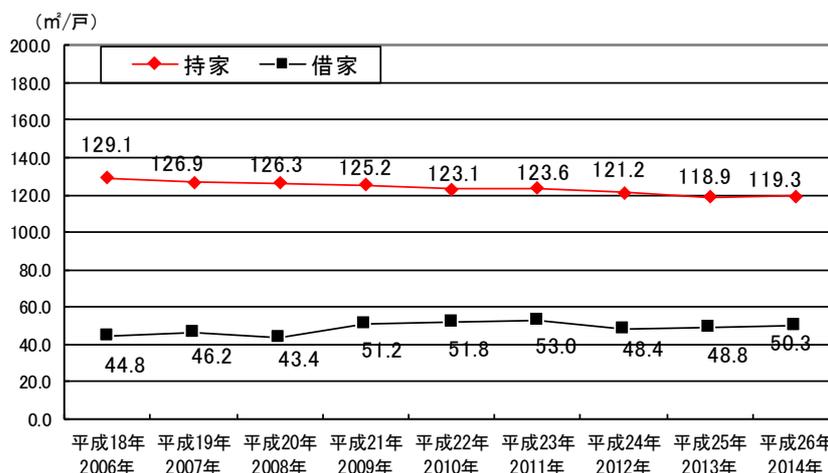
■利用関係別着工件数



<資料：建築統計年報>

■新設住宅の

一戸当たり床面積



<資料：建築統計年報>

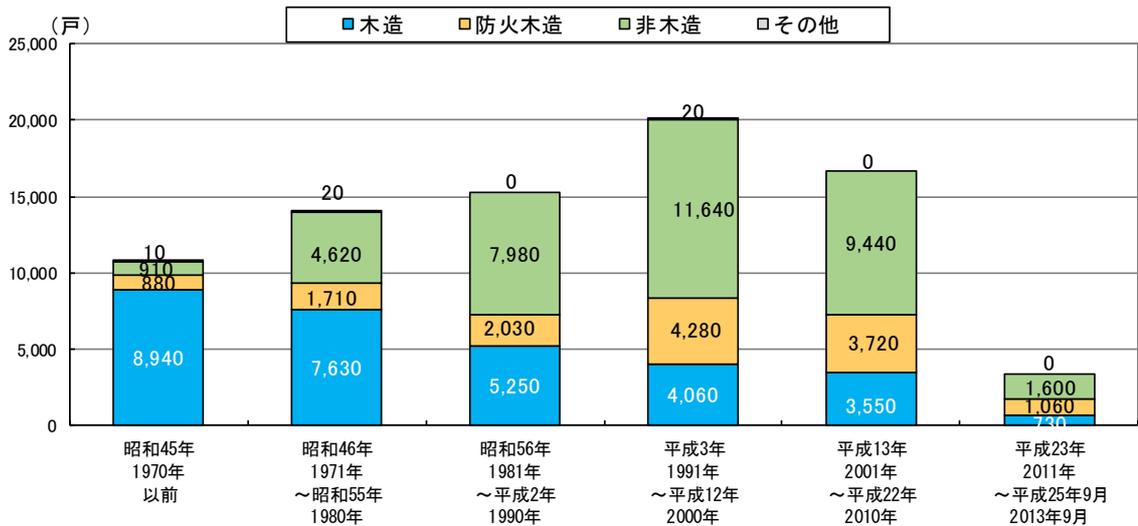
(3) 住宅の建築時期

住宅の建築時期を構造別にみると、昭和55年以前に建てられた住宅のうち、半数以上は木造の住宅が占めており、これらの住宅においては、耐震化対応していない住宅が多く含まれています。

昭和56年の新耐震基準の施行以降は、非木造住宅（鉄骨造、鉄筋コンクリート造等）が木造住宅（防火木造含む）を上回り、平成13年以降も非木造住宅が木造住宅を上回って推移しています。

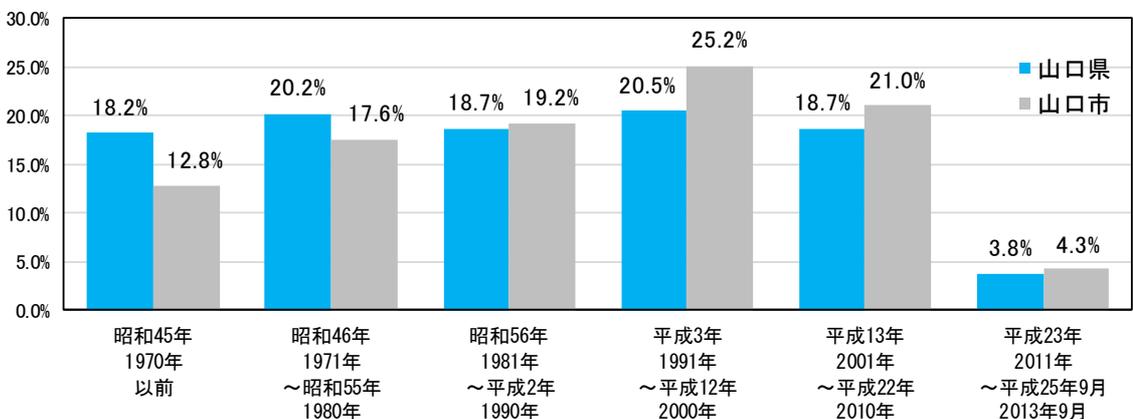
建築時期については、昭和55年以前の新耐震基準施行以前の住宅が30.4%あり、県平均の38.4%を8ポイント下回っています。

■構造別住宅の建築時期



<資料：平成25年住宅・土地統計調査> ※旧山口市、旧小郡町

■建築時期の県・市比較



<資料：平成25年住宅・土地統計調査> ※山口市は旧山口市、旧小郡町
※構成比は小数点以下四捨五入値のため合計が100%にならない場合があります。

(4) 住宅の建て方

住宅の建て方をみると、一戸建てが全体の63.2%を占め、共同住宅は34.6%を占めています。山口県平均と比較して、一戸建ての割合が低く、共同住宅の割合が高くなっています。

■住宅の建て方

	山口市		山口県	
	戸数	構成比	戸数	構成比
総数	81,990	100.0%	588,800	100.0%
一戸建て	51,820	63.2%	406,500	69.0%
長屋建て	1,660	2.0%	17,400	3.0%
共同住宅	28,380	34.6%	163,900	27.8%
その他	130	0.2%	1,100	0.2%

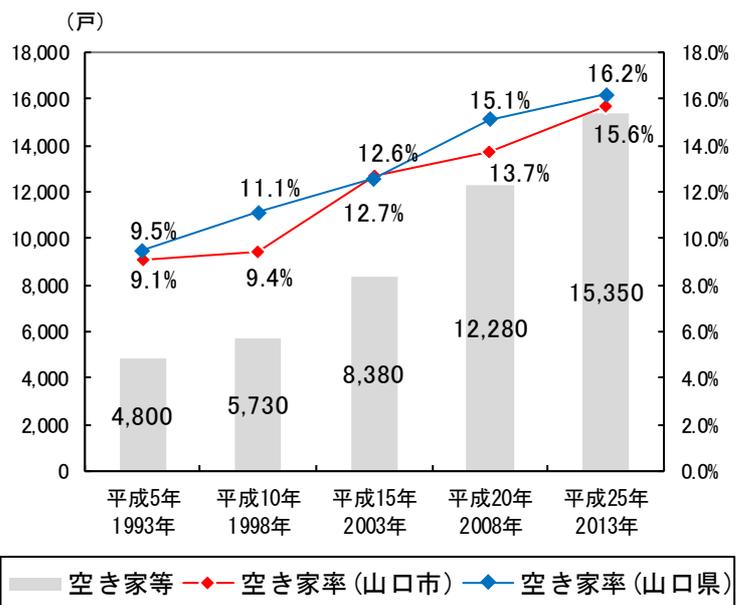
<資料：平成25年住宅・土地統計調査>

(5) 空き家の状況

空き家数は、平成5年から平成25年の20年間で3倍以上に増加しています。山口県の空き家率と比較しても平成25年現在0.6ポイント程度の差で、若干低い程度です。

また、平成28年度に実施した空き家実態調査によると空き家数は、4,339件（賃貸住宅空き家戸数含まず（棟単位）、建物の用途区分なし）確認しています。

■空き家の状況



<資料：住宅・土地統計調査>
※旧山口市

■山口市空家実態調査集計表

全空家数【4,339件】		危険度のランクⅠ	危険度のランクⅡ	小計	
		倒壊した場合でも、隣家及び公道を通行する人・車両に危険を及ぼす可能性が無い	倒壊した場合に、隣家または公道を通行する人・車両に危険を及ぼす可能性がある		
ランク A	目立った損傷は認められない	68	1,612	1,680	38.72%
ランク B	管理が行き届いておらず、比較的小規模の修繕等が必要	45	1,096	1,141	26.30%
ランク C	不良度が進行しているが、大規模修繕までは要さない	32	787	819	18.88%
ランク D	不良度が進行しており、大規模修繕が必要	31	348	379	8.73%
ランク E	不良度が著しく進行しており、大規模修繕や解体が効率的な対処	24	211	235	5.42%
小計		200	4,054	4,254	98.04%
調査不可(※)				85	1.96%
合計				4,339	100.00%

※住宅地図上に家形が存在、または、建物の一部が見えるが、建物に近寄ることができず、周囲の塀等や雑草の繁茂により調査判定ができなかったもの

<資料：山口市空家等対策協議会資料 平成29年6月> ※構成比は小数点以下四捨五入値のため合計が100%にならない場合があります。

(6) 居住水準

平成 25 年住宅・土地統計調査による最低居住面積水準未満世帯をみると、持家の水準未満世帯の状況はほぼ解消され、県平均を下回っています。

借家の水準未満世帯率は平成 15 年より上昇して、11.5%となっており、ワンルームなどの単身向け住戸の増加により民間借家の比率が 3 倍となったことが、主な要因と考えられます。

山口県平均と比較すると、持家、借家ともに、水準未満世帯率は本市の方が低くなっています。

■最低居住水準未満世帯

	総数		最低居住面積水準						山口県最低居住面積水準未満率	
			水準以上の世帯		水準未満の世帯		水準未満率			
	平成15年 2003年	平成25年 2013年								
持家	34,850	50,310	34,230	50,210	210	100	0.6%	0.2%	0.8%	0.3%
借家	31,330	30,930	27,670	27,370	1,320	3,570	4.2%	11.5%	6.1%	12.7%
公営・公団・公社の借家	3,210	2,400	2,990	2,260	210	110	6.5%	4.6%	7.8%	4.9%
民間借家	24,970	26,480	21,950	23,060	920	3,420	3.7%	12.9%	5.7%	14.9%
給与住宅	3,150	2,060	2,750	2,020	200	40	6.3%	1.9%	4.6%	8.1%

<資料：住宅・土地統計調査>

(7) 耐震住宅の状況

平成 25 年住宅・土地統計調査をもとに山口市耐震改修促進計画（平成 22 年 9 月策定、平成 29 年度改訂）による「耐震性を保持する住宅」および「耐震性を保持しない住宅」は以下のように推計しています。

「耐震性を保持する住宅」は、住宅総数 81,990 戸のうち 65,810 戸（80.3%）と推計しています。

■耐震性を保持する住宅数

	住宅総数	昭和 55 年以前の 建築戸数	昭和 56 年以降の 建築戸数	昭和 55 年以前の建築物の内 耐震性のある建築戸数
木造戸建て	40,510	18,570	21,940	3,730
共同住宅等	41,480	6,520	34,960	5,180
住宅数計	81,990	25,090	56,900	8,910

耐震性を保持する戸数	65,810	80.3%
耐震性を保持しない戸数	16,180	19.7%

1) 共同住宅等とは木造戸建て住宅以外の住宅総数をいう。

2) 耐震性を保持する建物とは、昭和 56 年以降に建築された建物と、それ以前に建築された建物で耐震性が確保されたもの及び耐震改修を実施した建物数の推計値。

<資料：平成 25 年住宅・土地統計調査>

(8) バリアフリーの状況

本市の 53.6%の住宅が高齢者等のための設備を設置（バリアフリー化）しており、特に、「手摺りがある」や「またぎやすい高さの浴槽」によるバリアフリー化が行われています。

平成 15 年と比較すると高齢者等のための設備のある住宅の割合は、全体で 13.6 ポイント上昇しており、県平均より若干上回っていますが、全体の設置率からみると、速やかな整備促進が必要です。

■高齢者等のための設備の状況

		山口市				山口県			
		戸数		構成比		戸数		構成比	
		平成15年 2003年	平成25年 2013年	平成15年 2003年	平成25年 2013年	平成15年 2003年	平成25年 2013年	平成15年 2003年	平成25年 2013年
総 数		66,600	81,990	100.0%	100.0%	569,600	588,800	100.0%	100.0%
高齢者等のための 設備がある	総 数	26,610	43,910	40.0%	53.6%	248,400	315,900	43.6%	53.7%
	手摺りがある	20,150	37,700	30.3%	46.0%	195,000	264,600	34.2%	44.9%
	またぎやすい高さの 浴槽	11,320	17,990	17.0%	21.9%	111,100	128,800	19.5%	21.9%
	廊下などの幅が車椅子 で通行可能	9,030	12,990	13.6%	15.8%	74,200	93,900	13.0%	15.9%
	段差のない室内	9,840	17,880	14.8%	21.8%	68,700	117,600	12.1%	20.0%
	道路から玄関まで車 椅子で通行可能	6,310	7,540	9.5%	9.2%	55,200	63,200	9.7%	10.7%
高齢者等のための 設備がない	総 数	39,570	37,340	59.4%	45.5%	316,500	265,200	55.6%	45.0%

<資料：住宅・土地統計調査>

(9) 都市計画の状況

本市は、都市計画区域を有し、区域区分制度を設定しない非線引き区域です。仁保、小郡真名、徳地、阿東地域は、都市計画区域外となっており、都市計画指定においては地域ごとの差異が生じています。

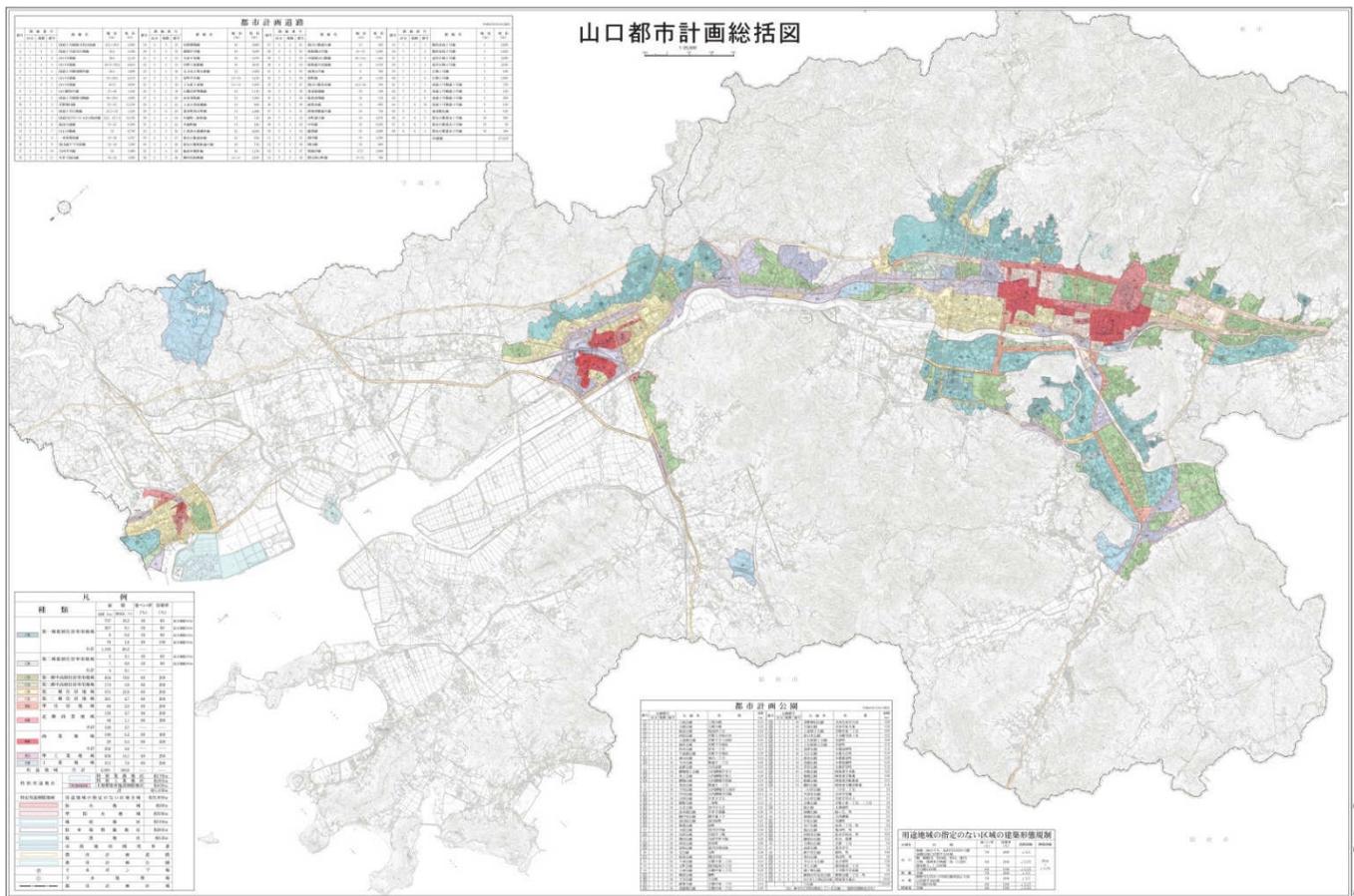
用途地域の指定状況をみると、山口県の割合と比較して、「第一種低層住居専用地域」と「準工業地域」の割合が高くなっています。

■用途地域の指定状況

	面積 (ha)	構成比	山口県 構成比
第一種低層住居専用地域	1,182	26.2%	14.1%
第二種低層住居専用地域	4	0.1%	0.5%
第一種中高層住居専用地域	856	19.0%	20.4%
第二種中高層住居専用地域	174	3.9%	5.1%
第一種住居地域	575	12.8%	21.5%
第二種住居地域	301	6.7%	1.8%
準住居地域	88	2.0%	1.1%
近隣商業地域	168	3.7%	3.7%
商業地域	208	4.6%	4.9%
準工業地域	638	14.1%	10.5%
工業地域	315	7.0%	5.8%
工業専用地域	-	-	10.6%

<資料：山口市統計年報（平成 29 年 6 月 15 日）> ※構成比は小数点以下四捨五入値のため合計が 100%にならない場合があります。

■山口市都市計画総括図



<資料：山口市都市計画総括図（調製年月 平成 29 年 6 月）>

(10) 公園の整備状況

本市では、平成18年3月末現在、54箇所(136.6ha)の都市公園を整備していましたが、平成28年3月末現在、60箇所(217.4ha)に増加しています。

平成19年から28年までに整備された公園は、広域公園「山口きらら博記念公園」(80.6ha)と街区公園5箇所(1.2ha)です。

市民1人当たりの都市公園面積は7.28㎡(平成18年)から11.24㎡(平成28年)に増加していますが、県平均の14.3㎡(平成27年3月)を下回っています。なお、全国平均は、10.2㎡(平成27年3月)となっています。

■都市公園面積の推移

都市公園整備状況(平成18年3月末現在)

	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	特殊公園	広域公園	合計
箇所数	43	1	2	3	4	1	54
面積(ha)	10.26	0.84	9.3	63.3	9.4	43.5	136.6
市民1人当たりの公園面積(㎡)	0.55	0.04	0.5	3.38	0.5	2.32	7.28



都市公園整備状況(平成28年3月末現在)

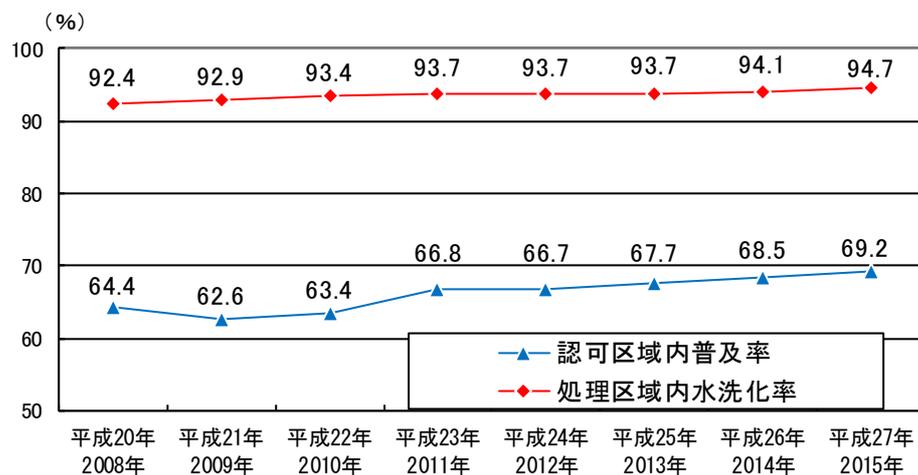
	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	特殊公園	広域公園	合計
箇所数	48	1	2	3	4	2	60
面積(ha)	11.46	0.80	9.30	63.32	8.40	124.1	217.4
市民1人当たりの公園面積(㎡)	0.59	0.04	0.48	3.28	0.43	6.42	11.24

<資料：山口市統計年報>

(11) 下水道の整備状況

下水道の整備状況をみると、認可区域内普及率、処理区域内水洗化率ともに増加しており、平成27年では、認可区域内普及率が69.2%、処理区域内水洗化率は94.7%となっています。

■普及率、水洗化率の推移



<資料：山口市統計年報>

(12) 交通網等の整備状況

本市の道路網は、南北に通る国道9号と、東西に通る国道2号を中心に、国道190号や国道262号によって、宇部市や防府市などの周辺都市とのネットワークを形成しています。さらに、市内には、中国自動車道と山陽自動車道のインターチェンジが多く、広域的ネットワークが充実した地域です。また、都市計画道路の整備率は極めて高いものとなっています。

都市間の公共交通である鉄道網在来線は、市を南北方向に連絡する山口線、宇部線、東西に連絡する山陽本線が走っており、そのうち新山口駅は3つの在来線のターミナル駅にもなっており、広域交通ネットワークの拠点性を有しています。

■都市計画道路の整備状況

(m)

	総数	幅員8m未満	8~12m	12~16m
計画決定延長	174,237	14,570	4,370	27,415
改良済延長	126,678	14,508	3,190	16,286
概成済延長	26,220	-	-	5,520
進捗率	87.75%	99.57%	73.00%	79.54%
	16~22m	22~30m	30~40m	40m以上
計画決定延長	86,722	31,330	9,060	770
改良済延長	56,084	28,330	7,510	770
概成済延長	17,970	2,730	-	-
進捗率	85.39%	99.14%	82.89%	100.00%

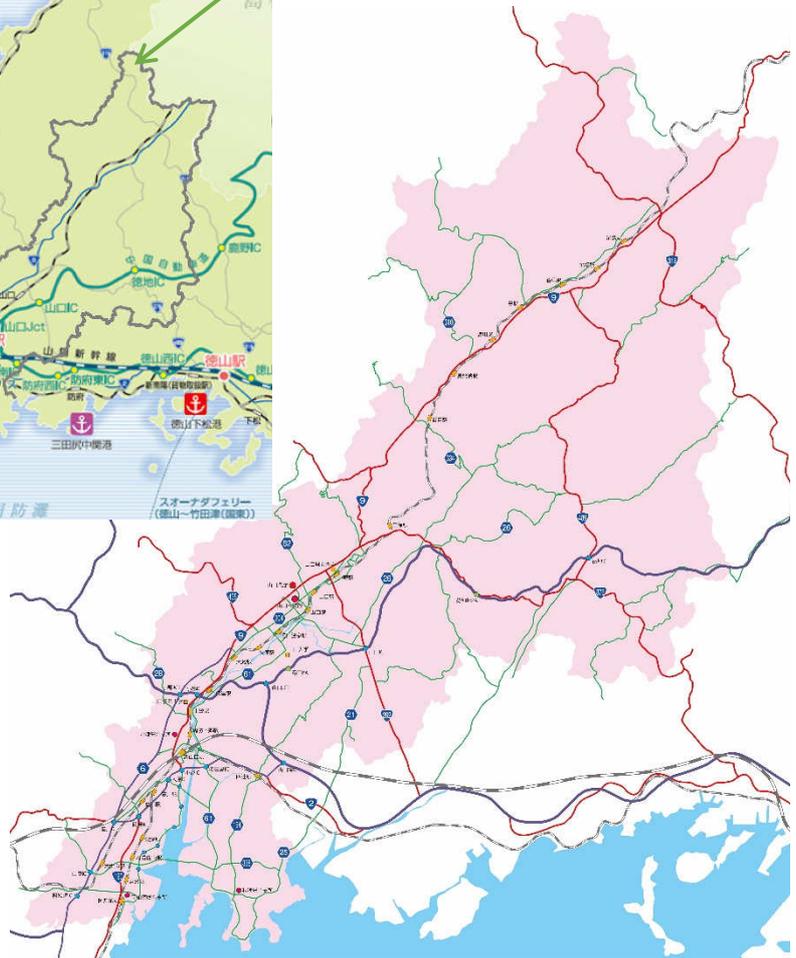
<資料：山口市統計年報（平成28年3月末）>

■山口市の広域交通網



山口市域

■山口市内の交通網



■山口市の鉄道事情

JR線	地域	駅名	平成23年(2011年)度		平成27年(2015年)度		平成27年(2011年)度/ 平成23年(2011年)度
			乗車人員	人員/日	乗車人員	人員/日	増減指数
山陽本線	南部	四辻	122,943	336	131,728	360	107.1
	小郡	新山口	2,714,355	7,416	2,812,992	7,686	103.6
	南部	嘉川	83,434	228	75,893	207	91.0
	南部	本由良	90,962	249	91,479	250	100.6
		計	3,011,694	8,229	3,112,092	8,503	103.3
宇部線	南部	上嘉川	23,183	63	16,944	46	73.1
	南部	深溝	20,780	57	20,811	57	100.1
	南部	周防佐山	25,818	71	24,283	66	94.1
	南部	岩倉	16,041	44	13,639	37	85.0
	南部	阿知須	113,212	309	122,436	335	108.1
		計	199,034	544	198,113	541	99.5
山口線	小郡	周防下郷	80,909	221	87,232	238	107.8
	小郡	上郷	227,365	621	244,302	667	107.4
	小郡	仁保津	121,034	331	140,359	383	116.0
	中部周辺	大歳	68,001	186	70,309	192	103.4
	中部周辺	矢原	201,638	551	213,915	584	106.1
	中部	湯田温泉	427,007	1,167	454,262	1,241	106.4
	中部	山口	593,895	1,623	620,840	1,696	104.5
	中部	上山口	42,580	116	39,682	108	93.2
	中部周辺	宮野	124,179	339	128,671	352	103.6
	北部中山間	仁保	16,516	45	12,365	34	74.9
	北部中山間	篠目	2,855	8	3,128	9	109.6
	北部中山間	長門峡	6,196	17	4,652	13	75.1
	北部中山間	渡川	1,376	4	2,024	6	147.1
	北部中山間	三谷	17,303	47	12,160	33	70.3
	北部中山間	名草	5,782	16	5,566	15	96.3
	北部中山間	地福	13,705	37	10,906	30	79.6
	北部中山間	鍋倉	2,009	5	2,942	8	146.4
	北部中山間	徳佐	40,535	111	29,439	80	72.6
	北部中山間	船平山	2,730	7	2,082	6	76.3
		計	1,995,615	5,452	2,084,836	5,695	104.5

乗降客減

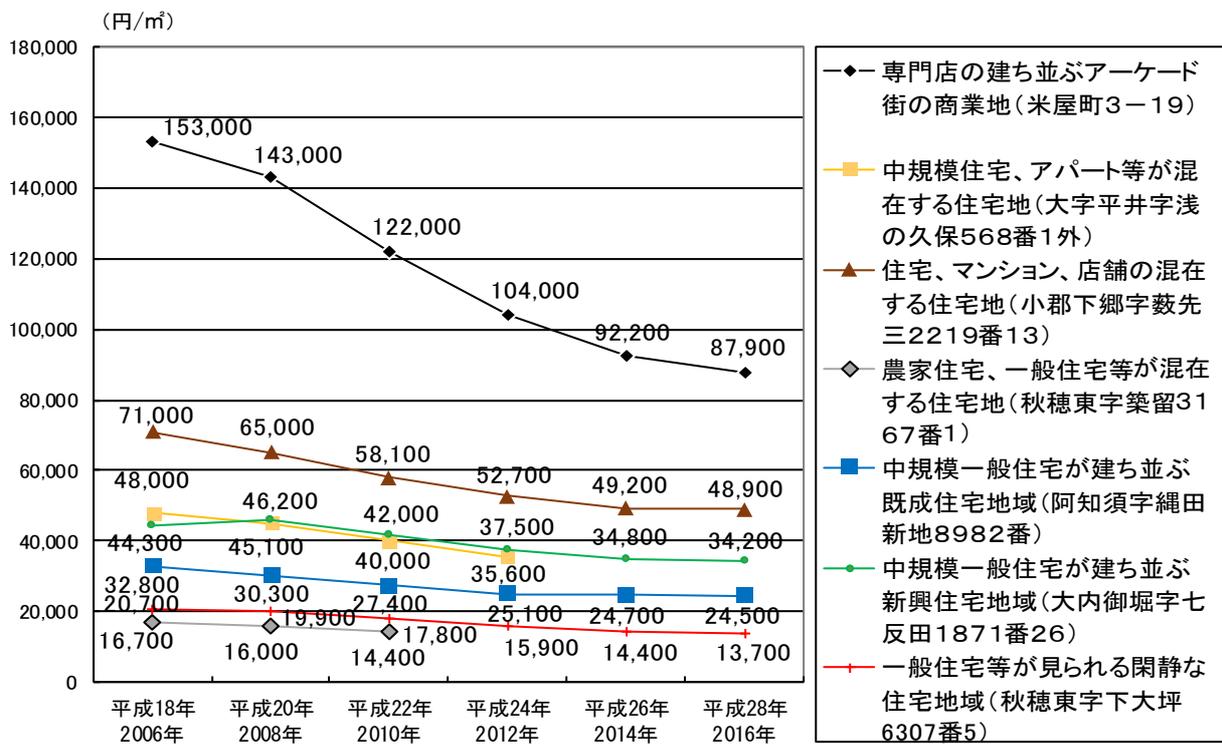
<資料：山口市の統計（平成28年度）山口市総務部情報管理課 JR 駅別旅客実績>

(13) 地価の状況

本市の地価を最近 10 年間の推移で見ると、市街地中心部の商業地や小郡の住宅と店舗が混在する地域での下降幅は 30%～40%、中心部及びその周辺の住宅地等でもほぼ同様の下降傾向が続いています。

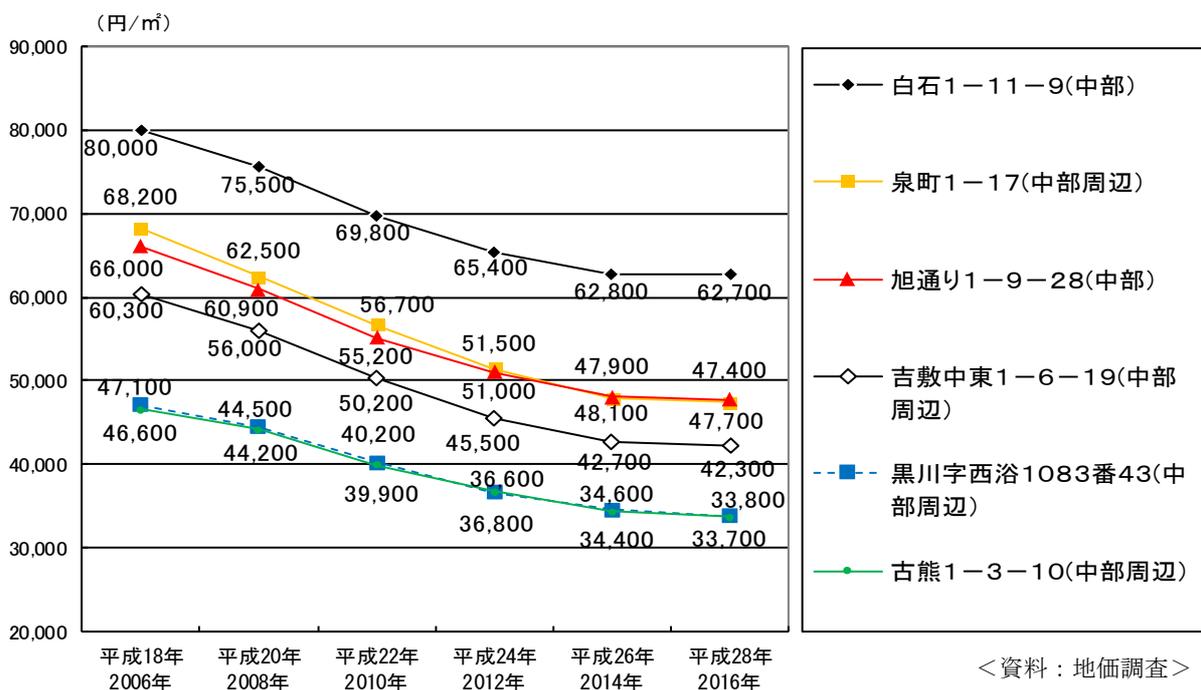
商業地の地価の低下は中心部の活力低下を意味しており、幹線沿道の大型店に頼ったライフスタイルの影響も考えられ、中心部の活性化は重要な課題です。

■地価の推移（上段グラフ：市全体、下段グラフ：住宅地—中部（中心部）と中部周辺（中心部周辺））



<資料：地価公示>

※「大字平井字浅の久保 568 番 1 外」は平成 25 年まで（グラフ表示は 24 年まで）、「秋穂東字築留 3167 番 1」は平成 22 年までの調査地点となっているため、それ以降の地価は非表示。



<資料：地価調査>

(14) 住宅地開発の状況

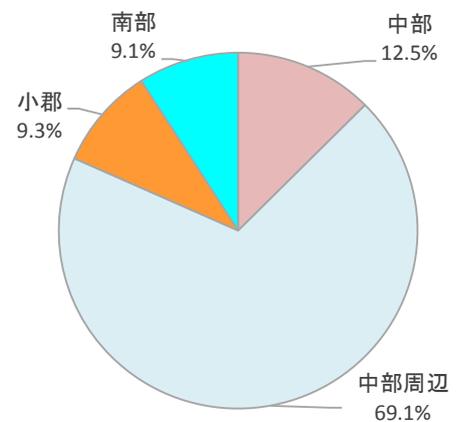
本市の住居系宅地開発状況について、平成19年度から平成28年度の10年間についてみると、開発の位置は、中部周辺地域に約7割が集中する偏った状況となっており、中部周辺地域の中でも大内、平川、吉敷地区に集中しています。

これは、比較的都市インフラが充実する都市計画区域内で、開発余地や生活利便施設の集積の影響が考えられます。

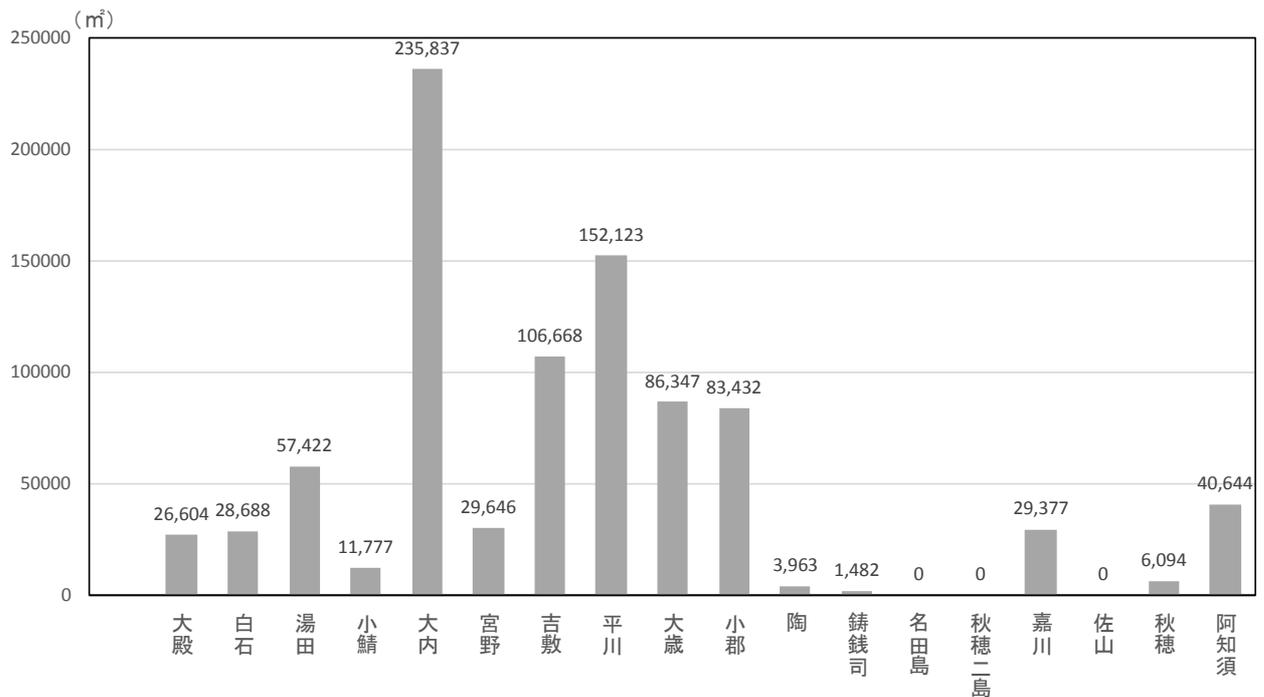
なお、開発許可は都市計画区域内における敷地規模1,000㎡以上が対象となっています。

■開発動向（平成19年度～平成28年度）

地域	地区	開発面積(㎡)		開発面積比	
		地区別	地域別計	地区別	地域別計
中部地域	大殿	26,604	112,714	3.0%	12.5%
	白石	28,688		3.2%	
	湯田	57,422		6.4%	
中部周辺地域	小鯖	11,777	622,399	1.3%	69.1%
	大内	235,837		26.2%	
	宮野	29,646		3.3%	
	吉敷	106,668		11.9%	
	平川	152,123		16.9%	
	大歳	86,347		9.6%	
小郡地域	小郡	83,432	83,432	9.3%	9.3%
南部地域	陶	3,963	81,560	0.4%	9.1%
	鑄銭司	1,482		0.2%	
	名田島	0		0.0%	
	秋穂二島	0		0.0%	
	嘉川	29,377		3.3%	
	佐山	0		0.0%	
	秋穂	6,094		0.7%	
	阿知須	40,644		4.5%	
市全域		900,105	900,105	100.0%	100.0%



※1,000㎡以上の開発のない地区は0表示。北部は都市計画区域外



<資料：山口市>

また、平成19年度から平成28年度における1,000㎡未満（北部地域は10,000㎡未満）の小規模宅地開発や個別の宅地供給については、農地転用の許可状況から以下のように把握できます。

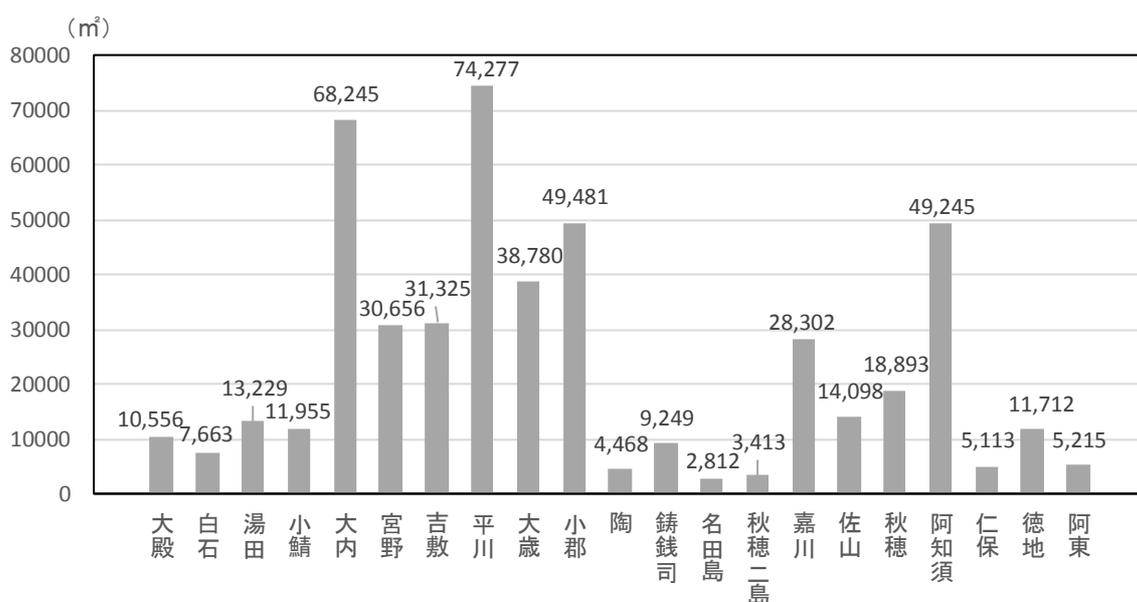
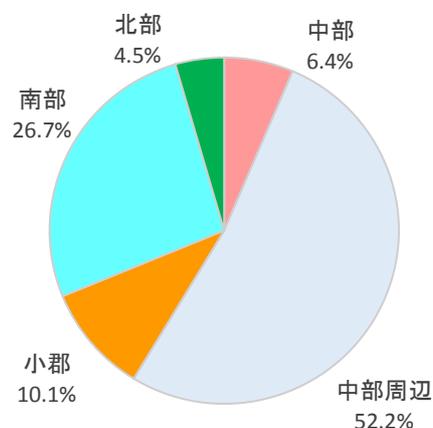
地域別に見ると開発許可と同様に中部周辺地域が半数以上を占めていますが、南部地域が比較的活発であることも把握できます。

中部地域や小郡地域は、農地が少ないことも影響し、比較的農地転用が少ない状況です。

北部地域の農地転用は22,040㎡（市全体の4.5%）となっています。

■農地転用状況（平成19年度～平成28年度）

地域	地区	農地転用面積(㎡)		農地転用面積比	
		地区別	地区別計	地区別	地区別計
中部地域	大殿	10,556	31,448	2.2%	6.4%
	白石	7,663		1.6%	
	湯田	13,229		2.7%	
中部周辺地域	小鯖	11,955	255,237	2.4%	52.2%
	大内	68,245		14.0%	
	宮野	30,656		6.3%	
	吉敷	31,325		6.4%	
	平川	74,277		15.2%	
	大歳	38,780		7.9%	
小郡地域	小郡	49,481	49,481	10.1%	10.1%
南部地域	陶	4,468	130,481	0.9%	26.7%
	鑄銭司	9,249		1.9%	
	名田島	2,812		0.6%	
	秋穂二島	3,413		0.7%	
	嘉川	28,302		5.8%	
	佐山	14,098		2.9%	
	秋穂	18,893		3.9%	
	阿知須	49,245		10.1%	
北部地域	仁保	5,113	22,040	1.0%	4.5%
	徳地	11,712		2.4%	
	阿東	5,215		1.1%	
市全域		488,687	488,687	100.0%	100.0%



<資料：山口市> ※表中構成比は小数点以下四捨五入値のため合計が100%にならない場合があります。

(15) 中心市街地の状況（中心市街地活性化基本計画参照）

① 中心市街地の生活関連機能の集積状況

中心市街地の区域は、JR 山口線の北、県道宮野上山口停車場線、県道宮野大歳線、県道山口防府線等で囲まれた区域です。

区域の南側に立地している JR 山口駅は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、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、金融機関をはじめとして、裁判所や検察庁などの官公庁や高等学校、病院、さらには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。

■ 中心市街地区域



<資料：第2期山口市中心市街地活性化基本計画（平成29年3月）>

②人口・世帯数の推移

a. 人口

中心市街地の人口は、活発な民間高層マンションの供給などにより、平成15年から平成25年にかけて約10%増加しています。

■人口推移

(単位：人、%)

区分	平成15年	平成17年	平成19年	平成21年	平成23年	平成25年
中心市街地(人)	3,954	4,081	4,151	4,311	4,400	4,351
山口市(人)	194,481	195,302	195,236	195,092	194,446	194,640
構成比(%)	2.0	2.1	2.1	2.2	2.3	2.2

<資料：山口市の中心市街地(資料編)平成26年3月>

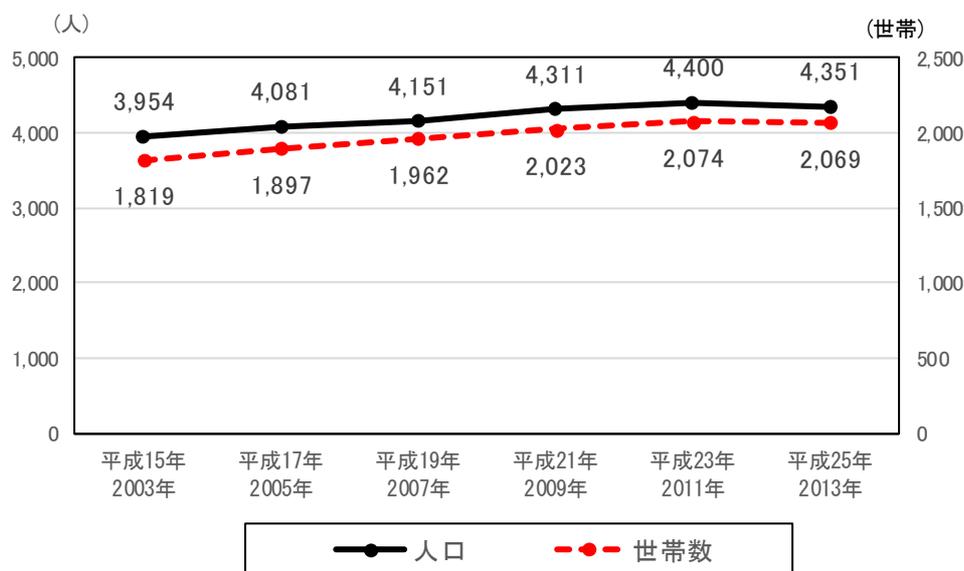
b. 世帯数

世帯数は、核家族化の影響から増加傾向にあります。中心市街地では、平成15年から平成25年にかけて250世帯(13.7%)増加していますが、市全域、市街地ともに一世帯当たりの人員は年々減少しています。

■世帯数の推移

(単位：世帯・人)

区分	平成15年	平成17年	平成19年	平成21年	平成23年	平成25年
中心市街地 (一世帯当たり人員)	1,819 (2.17)	1,897 (2.15)	1,962 (2.12)	2,023 (2.13)	2,074 (2.12)	2,069 (2.10)
山口市 (一世帯当たり人員)	77,017 (2.53)	78,943 (2.47)	80,852 (2.41)	82,517 (2.36)	83,685 (2.32)	85,249 (2.28)



<資料：山口市の中心市街地(資料編)平成26年3月>

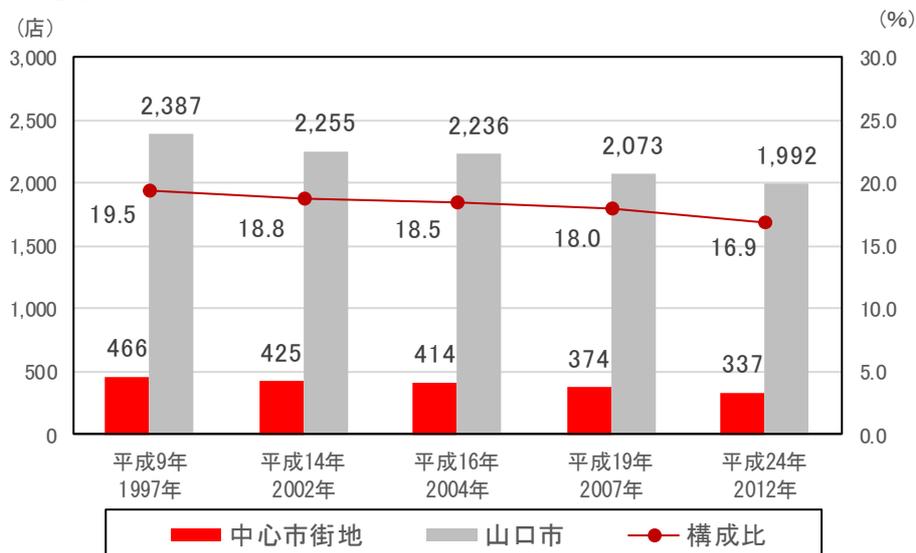
③商業の状況

a. 小売業商店数

商店数は、市全域、中心市街地ともに減少傾向が続いています。

中心市街地では、平成9年から平成24年にかけて、129店（27.7%）が減少しており、その構成比も2.6ポイント減少しました。

■中心市街地の商店数の推移



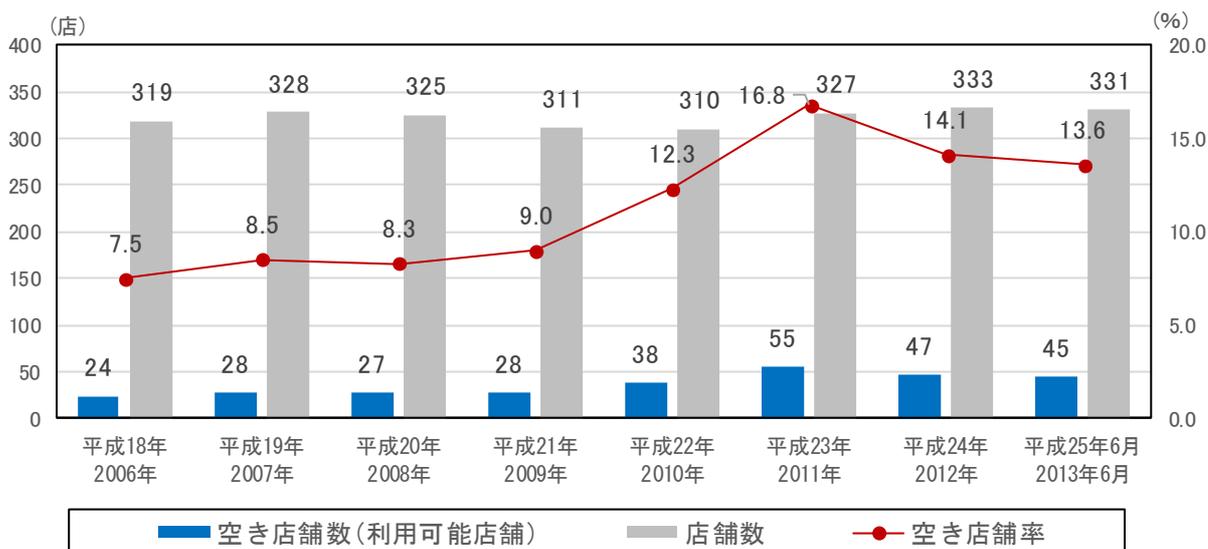
<資料：商業統計調査>

※中心市街地の数値は商業統計調査の集計単位により白石地区の数値

b. 中心商店街の空き店舗数

中心市街地における店舗数は、平成18年から平成25年6月にかけて319店から331店に増える中、利用可能な空き店舗数も、24店舗から45店舗に増加しています。利用可能な空き家店舗数については、近年改善傾向にあるものの引き続き空き店舗解消に向けた取組みが必要です。

■中心市街地の店舗数と空き店舗数の推移



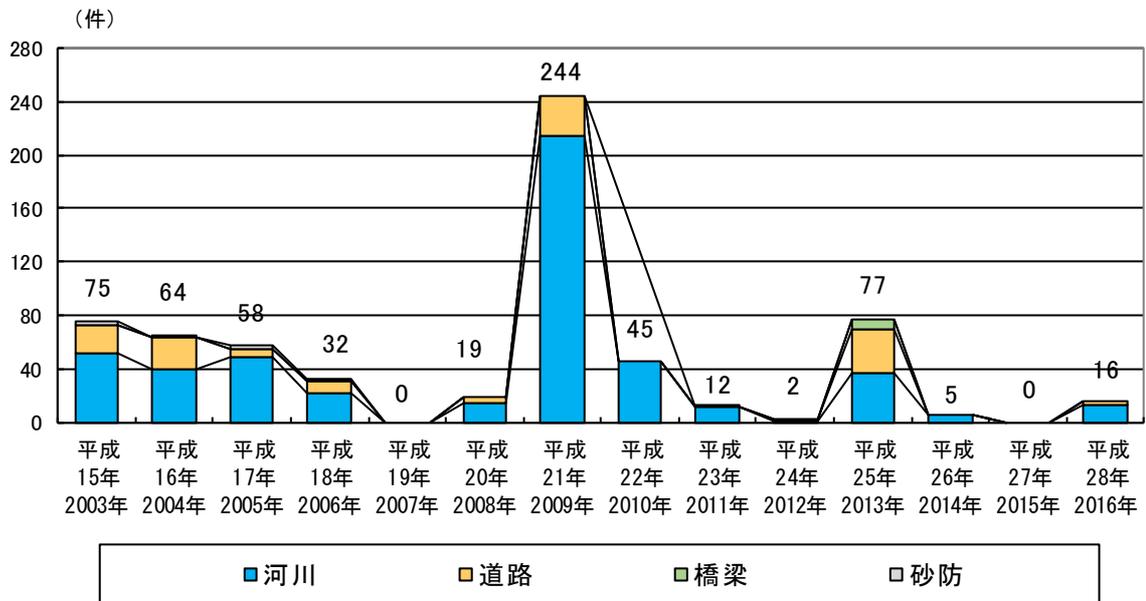
<資料：山口市の中心市街地（資料編）平成26年3月>

(16) 災害の状況

本市の自然災害は、台風による水害、風害が多くなっており、河川の洪水や海岸地域における高潮などによる被害の危険性が高い地域となっています。

河川の被害が平成21年は215件と最も多く、道路の被害も同じく29件と、全体で244件で災害が多い年となっています。

■土木災害の状況



<資料：山口市統計年報>

(地震対策)

過去に地震による被害は少ないものの、市域にある4つの活断層（大原湖断層、小郡断層、徳佐一地福断層、佐波川断層）での同時に地震が発生した場合、ゆれやすさマップから震度6強が想定されるゾーンの耐震化を特に配慮する必要があります。

■活断層の位置と各地への影響

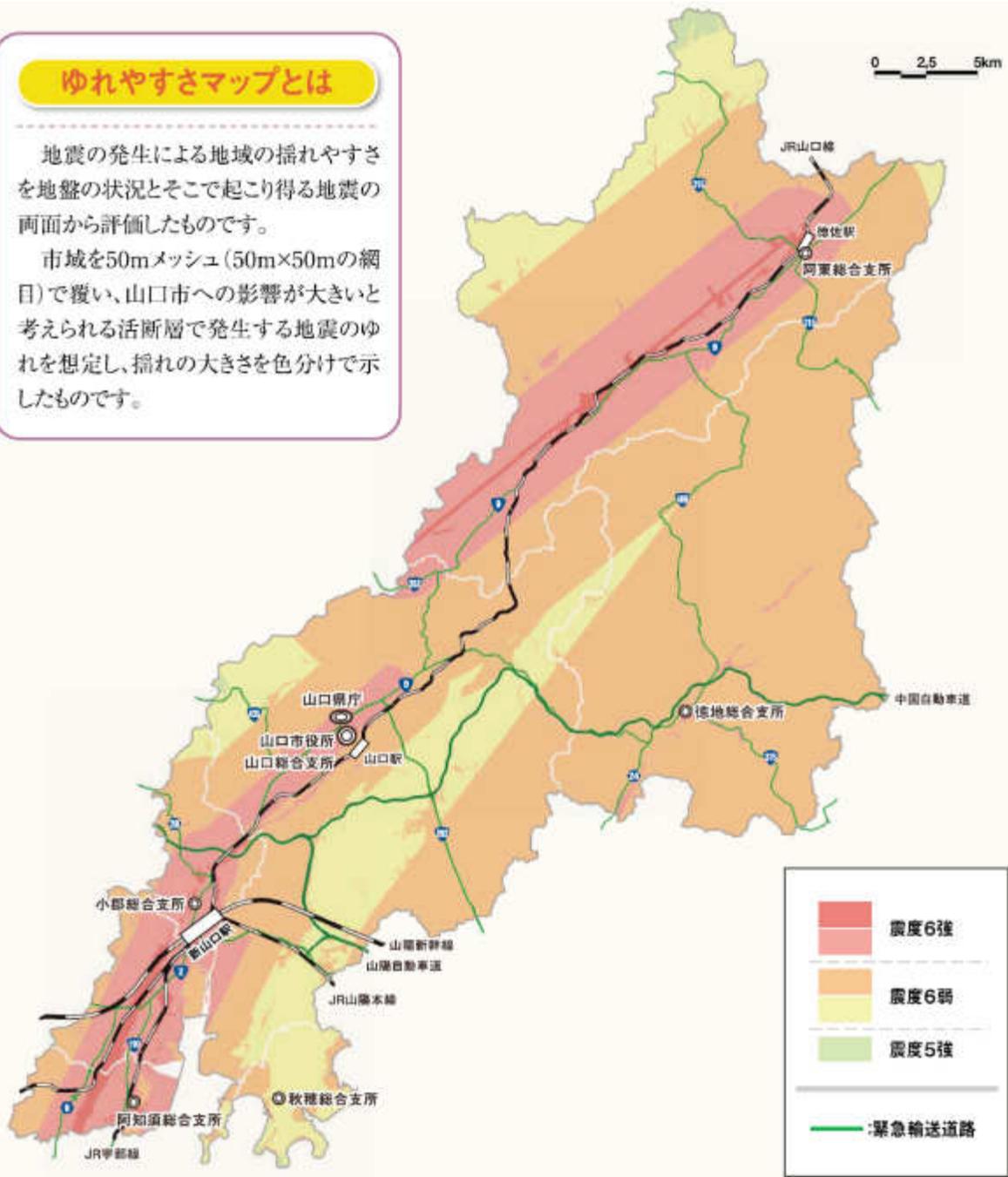


<資料：山口市ゆれやすさマップ>

ゆれやすさマップとは

地震の発生による地域の揺れやすさを地盤の状況とそこで起こり得る地震の両面から評価したものです。

市域を50mメッシュ(50m×50mの網目)で覆い、山口市への影響が大きいと考えられる活断層で発生する地震のゆれを想定し、揺れの大きさを色分けで示したものです。



<資料：山口市ゆれやすさマップ>

(土砂・水害対策)

本市は、平成21年に大規模な水害を経験しています。近年の傾向として、地球温暖化に伴う集中豪雨が懸念されており、局所的な水害や土砂崩れの原因となっています。

本市でもハザードマップによって、住生活を守る目安が作成されています。南部臨海部では台風による高潮や地震時の津波によって水位が高くなる地域があります。また、事例に示すように本市の中心部においても河川の氾濫による水深が0.5m~1mの箇所が多くみられ、一般的な住宅では0.5m未満の床高さであるため、床上浸水となります。

また、市街地周辺の丘陵部では土砂災害警戒区域が見られるため、丘陵地での宅地化に対する対策を要しています。

■ハザードマップ（中心部及び中心部周辺の事例）

