

○計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成29年度終了時点（平成30年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成19年5月に第1期となる「山口市中心市街地活性化基本計画」の認定を受けた。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たが、いくつかの解決すべき問題点も残すこととなった。

そこで、平成26年3月に認定を受けた「第2期山口市中心市街地活性化基本計画」では、第1期計画から抽出、整理した諸課題について、解決に向けた新たな視座を加え、新規事業を含む42事業に取り組んでいるところである。

まず「黄金町地区第一種市街地再開発事業」では、再開発組合において地盤調査、実施設計、権利変換計画の作成、テナント誘致、補償交渉等に取り組まれた。平成30年1月には権利変換計画の県知事認可を取得、平成30年2月から除却工事に着手された。今後は、設計承認等の手続き、補助金の交付決定を経て、平成30年9月には建設工事に着手される見込みとなっており、平成32年3月の竣工を目指している。

次に、平成28年10月に策定した「山口駅周辺地区バリアフリー基本構想」に基づき、中心市街地とその周辺のバリアフリー化を推進するため、関係者と協議を進め具体的な事業内容を定めた特定事業計画を順次策定しており、引き続き誰もが安心して快適に暮らせるまちの実現に向けて鋭意取り組むこととしている。

また、中心商店街の空き店舗への新規開業希望者を支援する「あきないのまち支援事業」、及びリノベーション手法による「遊休不動産を活用したまちづくり」に向けて、大規模空き店舗の建物調査等に取り組んだ。今後は、小規模空き店舗にもリノベーション手法による既存ストック利活用の取り組みを拡充していく必要があると考えている。

さらに、居住環境の改善を図る「山口駅前地区住宅市街地総合整備事業」では、相物小路の4地権者への事業概要説明及び意向調査、地蔵通りの道路線形確定に向けた全地権者への聞き取り調査を行ったほか、平成30年度を予定する多目的広場の整備に向けて、平成30年1月に中心商店街沿いの老朽空きビルの除却工事が完了した。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(中心市街地地域)	平成25年度 (計画期間開始前年度)	平成29年度 (フォローアップ年度)
人口	4,347人	4,585人
人口増減数	△33人	△36人
社会増減数	5人	66人
転入者数	148人	193人

※人口については、原則、該当年度内の1月1日を基準日として下さい。人口増減数・社会増減数・転入者数については、当該年度内の基準日までの1年間の変動数を記載して下さい。

2. 平成29年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

「商店街等通行量（休日）」は、居住人口の増加に寄与する優良建築物等整備事業や来街頻度の高い飲食店等の誘致により、引き続き増加していることから、今後もこうした取り組みを支援及び実施していく。

「中心商店街の空き店舗数」は、平成24年度の基準値47店舗から12店舗の減少を見せており、目標値30店舗の達成が見込める状況となった。従来からの衣料品店に加え、飲食店が多く出店する傾向が続き、開店資金や店舗運営のノウハウ取得へのニーズが高まっていることから、当協議会としてもタウンマネージャーやまちなかサポートセンター事業を活用し、商店街空き店舗等への出店や開業がスムーズに進むよう、積極的に支援していく。また当協議会が支援する山口市の「UJIターン支援制度」を活用した新規開業者の掘り起こしを図っていく。

「居住人口の社会増減（5年間の総数）」は、「中市町1番地区優良建築物等整備事業」に続き、民間マンションの供給も進んだことから、現時点において目標値を達成しており概ね評価できる。

市内初となる「黄金町地区第一種市街地再開発事業」は、再開発組合において権利変換計画の県知事認可を受け除却工事に着手され、概ねスケジュールどおりの進捗となっている。本事業は居住人口の増加等、中心市街地活性化に大いに資する事業であることから、当協議会においても引き続き支援していく。

「山口駅前地区住宅市街地総合整備事業」については、中心商店街沿線において多目的広場整備に向けた老朽ビルの除却を、善福寺・地蔵通りにおいて街づくりを考える地元組織への意向確認を通じた道路線形の確定を行った。今後は道路整備に向けた調整を行うことから、当協議会においても引き続き支援していく。

「山口駅周辺地区バリアフリー基本構想」に基づいて行われる中心商店街周辺の環境整備については、商店街を中心とした地域の声を反映するため、当協議会内に検討部会を新設する。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
まちに来る人を増やし、楽しんでもらう	商店街等通行量 (休日)	55,294人 (H24)	58,000人 (H30)	54,798人 (H29)	③	③
	【参考指標】 滞在時間(1時間30分)以上の割合	43.6% (H24)	50% (H30)	—	①	—
まちの新陳代謝を図り、活力を高める	中心商店街の 空き店舗数	45店舗 (H25)	30店舗 (H30)	35店舗 (H29)	③	③
まちの定住人口を増やす	居住人口の 社会増減 (5年間の総数)	168人増 (H20-H24)	250人増 (H26-H30)	328人増 (H26-H29)	①	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

「商店街等通行量(休日)」については、目標値58,000人に対して、最新値54,798人であり、現時点では目標達成には至っていない状況にあるものの、平成28年度比約3,800人増加している。その要因としては、第2期基本計画に位置付けた「中市町1番地区優良建築物等整備事業」(H27.12完成)、「オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア」(H27.7完成)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(H28.8完成)の供給が進んだ結果と考えられる。

しかし、「米屋町東地区優良建築物等整備事業」については事業完了の見通しが立っていないことから、目標の達成に向け平成30年度は住宅市街地総合整備事業により相物小路では道路拡幅に向けた用地測量や道路設計、中市町では多目的広場の整備、道路バリアフリー化事業により道場門前二丁目市道の歩行空間のバリアフリー化また、中心商店街内での回遊を促すイベントのさらなる充実などに鋭意取り組んでいく。

「中心商店街の空き店舗数」については、目標値30店舗に対して、最新値35店舗であり、現時点では目標達成には至っていない状況にあるが、今後も継続的に「あきないのまち支援事業」の周知啓発を図るとともに、依然として堅調に推移している新規開業希望の相談を出店へと繋げるよう、平成30年度から交代したタウンマネージャーの持つネットワークを活用し、目標達成に向けて最大限取り組んでいく。

「居住人口の社会増減（5年間の総数）」については、目標値 250 人増に対して、最新値 328 人増と、目標を達成した。「平成 26 年度から 28 年度までの 2 ヶ年」と最新値である「平成 26 年度から 29 年度までの 3 ヶ年」を比較すると、291 人増から 328 人増へと 37 人増加している。その要因としては、前述の共同住宅 3 棟の供給が進んだためと推察される。

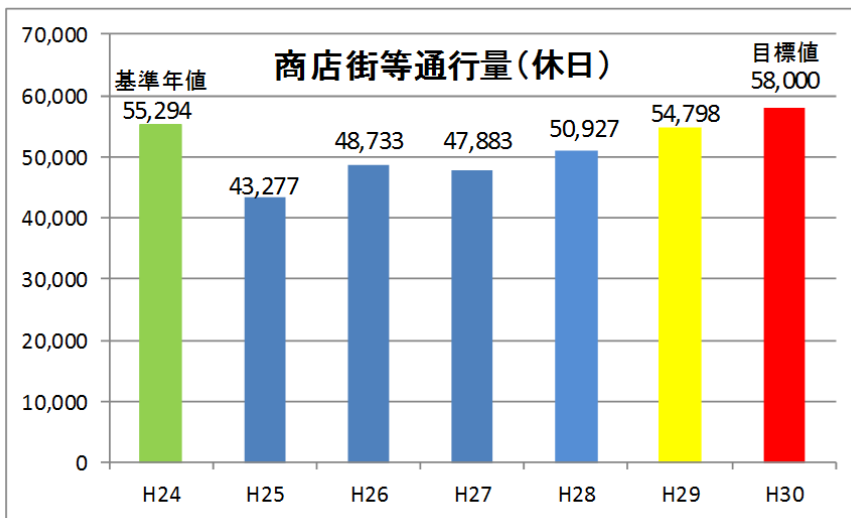
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「商店街等通行量（休日）」※具体的な数値目標の考え方…基本計画 P59～67 参照

●調査結果の推移



年	人/日
H24	55,294 (基準年値)
H25	43,277
H26	48,733
H27	47,883
H28	50,927
H29	54,798
H30	58,000 (目標値)

※調査方法：11 地点に調査員を配置し、通行量調査を実施

※調査月：11 月

※調査主体：山口市（山口商工会議所へ調査委託）

※調査対象：中心市街地主要 11 地点の通行者（自転車含む）

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中市町 1 番地区優良建築物等整備事業（一般社団法人 山口市中市町 1 番地区優建事業組合）

事業完了時期	平成 27 年度【済】
事業概要	商業施設や共同住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	本事業の完了により、約 130 人の居住人口の増加が図られた。 (中市町地区の居住人口【H27.3 末:189 人→H30.3 末:325 人】)

②. 米屋町東地区優良建築物等整備事業（合同会社 米屋町東地区開発）

事業完了時期	平成 29 年度【未】
事業概要	商業施設、デイサービスセンター、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	事業完了の見通しが立っていないことから、事業計画の抜本的な見直しも含めた検討を行う必要がある。

③. あきないのまち支援事業（山口市）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	中心商店街内の空き店舗への新規開業希望者に対して、出店時の店舗改装費等の支援を行うことにより、空き店舗の解消と来街者の増加を図り、まち全体の魅力向上や、にぎわいの創出に繋げる。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度は 12 店舗が空き店舗を活用した新規開業を行った。（このうち補助金の交付を受けた店舗は 6 店舗） 本事業の実施により、空き店舗の解消、中心商店街内での回遊が促進される。

④. 【追加】黄金町地区第一種市街地再開発事業（山口市黄金町地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	老朽化した道場門前大駐車場等の再整備に併せ、共同住宅や駐車場等の整備を行い、まちなか居住の促進やにぎわいの創出、防災性の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	再開発組合において、地盤調査、実施設計、権利変換計画の作成、テナント誘致、補償交渉等に取り組みされた。平成 30 年 1 月には権利変換計画の県知事認可を取得、平成 30 年 2 月から除却工事に着手された。今後は、設計承認等の手続き、補助金の交付決定を経て、平成 30 年 9 月には建設工事に着手される見込みとなっており、平成 32 年 3 月の竣工を目指している。本事業の実施により、居住人口の増加や中心市街地における回遊の促進、緊急車両が通行可能な道路幅員の確保による防災性の向上が見込まれる。

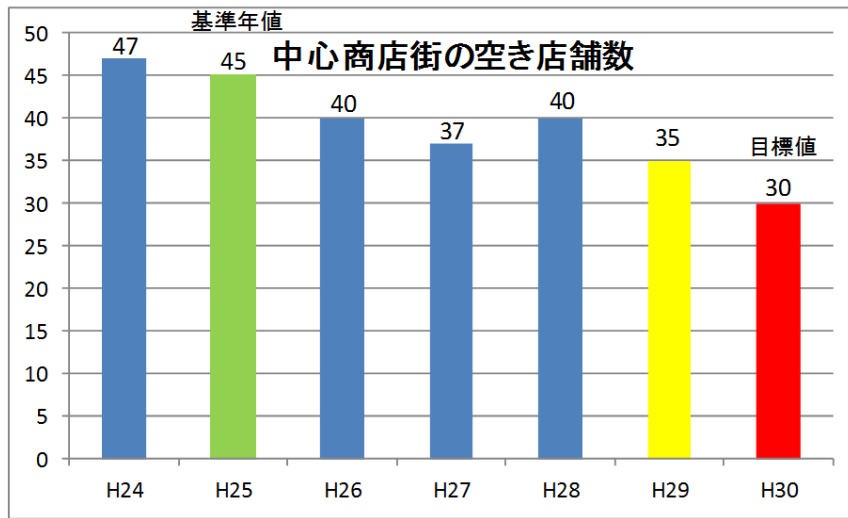
●目標達成の見通し及び今後の対策

第 2 期基本計画に位置付けた「中市町 1 番地区優良建築物等整備事業」（H27.12 完成）、「オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア」（H27.7 完成）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（H28.8 完成）の供給が進んだ結果と考えられる。

しかし、「米屋町東地区優良建築物等整備事業」が遅延している現状を踏まえ、目標の達成に向け、住宅市街地総合整備事業による中心市街地内の道路の拡幅やバリアフリー化、中心商店街内での回遊を促すイベントのさらなる充実などに鋭意取り組んでいく。「中心

商店街の空き店舗数」※具体的な数値目標の考え方…基本計画 P69～72 参照

●調査結果の推移



年	空き店舗数
H24	47
H25	45 (基準年値)
H26	40
H27	37
H28	40
H29	35
H30	30 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成30年3月末現在

※調査主体：山口市

※調査対象：利用可能な空き店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

あきないのまち支援事業（山口市）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	中心商店街内の空き店舗への新規開業希望者に対して、出店時の店舗改装費等の支援を行うことにより、空き店舗の解消と来街者の増加を図り、まち全体の魅力向上や、にぎわいの創出に繋げる。
事業効果及び進捗状況	平成29年度は12店舗が空き店舗を活用した新規開業を行った。 (このうち補助金の交付を受けた店舗は6店舗) 本事業の実施により、空き店舗の解消、中心商店街内での回遊が促進される。

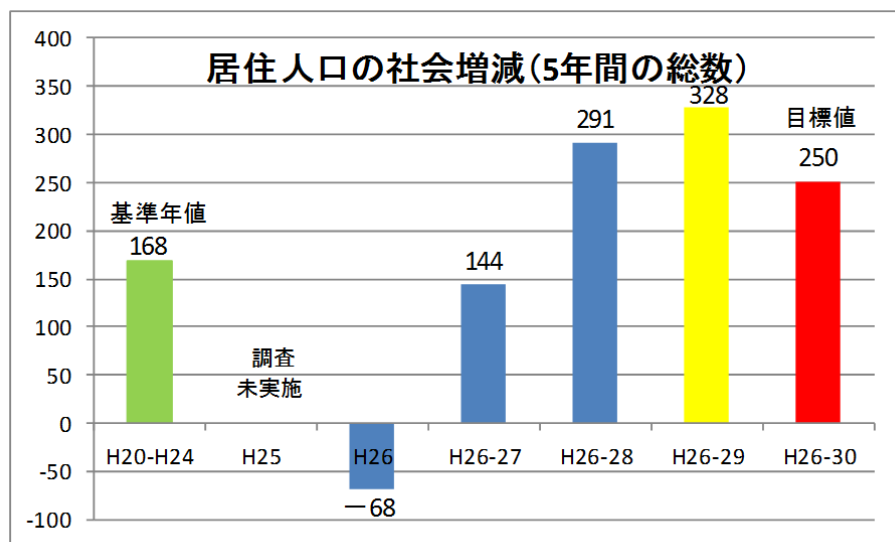
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成29年度の空き店舗を活用した新規出店は12店舗であり、貸す意思のなくなった店舗等を差し引くと、空き店舗数は昨年度の40店舗から35店舗へと5店舗減少していることから、今後も「あきないのまち支援事業」の周知啓発、新規開業希望者の掘り起こし、商工会議所や中心商店街と連携した空き店舗の活用促進等を継続して行うことで、にぎわいの創出を図っていく。

また、リノベーション手法による「遊休不動産を活用したまちづくり」に向け、大規模空き店舗の建物調査等に取り組んだ。今後は、小規模空き店舗にもリノベーション手法による取り組みを拡充していく必要があると考えている。

「居住人口の社会増減（5年間の総数）」※具体的な数値目標の考え方…基本計画 P73～76 参照

●調査結果の推移



年	人／年
H20 ～ H24	168 人増 (基準年値)
H25	調査未実施
H26	68 人減
H26 ～ H27	144 人増
H26 ～ H28	291 人増
H26 ～ H29	328 人増
H26 ～ H30	250 人増 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳から前年度の社会増減を抽出

※調査月：平成 26 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日

※調査主体：山口市

※調査対象：中心市街地内の転入・転出の差

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中市町 1 番地区優良建築物等整備事業（一般社団法人 山口市中市町 1 番地区優建事業組合）

事業完了時期	平成 27 年度【済】
事業概要	商業施設や共同住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	本事業の完了により、約 130 人の居住人口の増加が図られた。 (中市町地区の居住人口【H27.3 末:189 人→H30.3 末:325 人】)

②. 米屋町東地区優良建築物等整備事業（合同会社 米屋町東地区開発）

事業完了時期	平成 29 年度【未】
事業概要	商業施設、デイサービスセンター、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を行い、中心市街地の魅力の向上やまちなか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	事業完了の見通しが立っていないことから、事業計画の抜本的な見直しも含めた検討を行う必要がある。

③. 【追加】黄金町地区第一種市街地再開発事業（山口市黄金町地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	老朽化した道場門前大駐車場等の再整備に併せ、共同住宅や駐車場等の整備を行い、まちなか居住の促進やにぎわいの創出、防災性の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	再開発組合において、地盤調査、実施設計、権利変換計画の作成、テナント誘致、補償交渉等に取り組まれた。平成 30 年 1 月には権利変換計画の県知事認可を取得、平成 30 年 2 月から除却工事に着手された。本事業の実施により、居住人口の増加や中心市街地における回遊の促進、緊急車両が通行可能な道路幅員の確保による防災性の向上が見込まれる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業の一つである「米屋町東地区優良建築物等整備事業」については事業完了の見通しが立っていないものの、「中市町 1 番地区優良建築物等整備事業」や前述の民間主体のマンション（2 棟）の竣工により、住宅の供給が順調に進んだことから、目標を達成している。