

○計画期間：平成26年4月～令和2年3月（6年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成 30 年度終了時点（平成 31 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 44 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補償費の支払い、除却工事及び建築工事に取り組まれた。防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る全体設計承認及び交付決定を経て、平成 30 年 9 月に建設工事に着手され、竣工は令和 2 年 3 月を予定されている。

中心商店街では、「あきないのまち支援事業」における従来の新規開業希望者を対象とした空き店舗改装費の支援に加え、店舗所有者も対象とした空き店舗等のリノベーション、及び住居・店舗一体型物件のそれぞれの分離に係る改修費の支援制度を新設し、空き店舗の市場流通の促進に取り組んだ。

また、まちの価値を高めるため、商店街に点在する公共空間を活用した賑わいの創出や商店街各店舗へのさらなる誘引に向け、商店街連合会と市との共催で、市民参加型のセミナーやワークショップを開催した。

今後も、商店街の空き店舗や既存ストックの利活用を推進する取り組みのほか、ICT 技術を活用した来街者の利便性を高める取り組み、及び収益性のあるイベントの開催等により、持続可能な商店街の形成や中心市街地の回遊性の向上を図っていく。

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」（以下、「住宅市街地総合整備事業」）では、善福寺・地藏通りの測量設計の着手により、道路線形の一部確定を行い、建物移転補償及び用地売買契約を 1 件締結した。相物小路については、地権者との協議を進めながら測量設計を行っており、今年度中に 1 件の老朽建築物除去及び用地取得を予定している。また、平成 29 年度に取得した中心商店街沿いのビル跡地については、平成 31 年 2 月に（仮称）中市広場の整備工事に着手しており、7 月のオープンを目指している。

「山口駅周辺地区バリアフリー基本構想」についても、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、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。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度1月1日)

(中心市街地 区域)	平成25年度 (計画前年度)	平成26年度 (1年目)	平成27年度 (2年目)	平成28年度 (3年目)	平成29年度 (4年目)	平成30年度 (5年目)
人口	4,353	4,284	4,372	4,556	4,585	4,523
人口増減数	-27	-69	88	184	29	-62
自然増減数	-32	-17	-25	-24	-38	-39
社会増減数	7	-52	116	210	69	-22
転入者数	168	168	197	213	198	137

2. 平成30年度の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、昨年比で減少となったが、市内他エリアでの全国的なイベント開催の影響によるものと推測される。今後も、居住人口増加に寄与する市街地再開発事業や、7月オープン予定の(仮称)中市広場を活用したワークショップの開催、ICT技術を活用した来街者増加や回遊性向上・賑わい創出につながる取組み等について、支援していく。

「中心商店街の空き店舗数」は、基準値45店舗から11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思われる。近年、近隣他市からの人口流入に伴い、他市からの移転による出店や、事業承継による開業等、開店するまでのケースが多岐にわたっていることから、各個店に適した補助金活用や、物件紹介・出店誘致について、タウンマネージャーと連携しながら、当協議会としても積極的に支援していく。

「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」や、民間マンションの供給も進んだことから、現時点で目標値を達成しており概ね評価できる。「米屋町東地区優良建築物整備事業」は、事業中止となったが、目標達成に向けた上述の賑わい創出等の取組みを引き続き支援していく。

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、国補助金の交付決定を受け建設工事に着手されるなど、概ねスケジュール通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。

「住宅市街地総合整備事業」については、善福寺・地藏通りにおける道路拡幅に向けた測量設計や老朽建築物除却及び用地取得を進められており、今後の事業進捗に向けた各種取り組みについて、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、当協議会内に「バリアフリー専門部会」を新設。基本構想を共有し、バリアフリー化に向けた協議を行っている。今後、商店街アーケードの連続性や多様性を守り、来街者が歩きやすい通りとする為のルール作りを協議する場として、「(仮称)まちなみ規範検討会」を新設する予定。

Ⅱ. 目標ごと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	基準値からの改善状況	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 (H31)	47,733 人 (H30)	C	③	③
	【参考指標】 滞在時間(1 時間 30 分)以 上の割合	43.6% (H24)	50% (H31)	37.5% (H30)	C	—	③
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 (H31)	34 店舗 (H30)	B	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-H31)	311 人増 (H26-H30)	A	①	①

< 基準値からの改善状況 >

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

< 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）」については最新値 47,733 人であり、前年度 54,798 人に対して約 7,000 人減少した。これは、平成 30 年 9 月 14 日から 11 月 4 日までの期間、山口市阿知須で開催された「山口ゆめ花博」が予想を超え大盛況であったことが、時期的に中心商店街での集客に大きく影響したものと考えられる。

計画最終年度となる今年度は、「住宅市街地総合整備事業」において整備を進めてきた（仮称）中市広場の竣工を 7 月に予定している。当該広場については、整備過程において利活用に意欲のある主体が参画する広場活用検討会を開催し、利活用アイデアの創出や参加者間のコミュニティを形成する中で、整備内容や広場の運用体制、利用ルールに反映してきたところであり、竣工後は、広場の利活用に関する仕組みづくりを通じたにぎわいの創出、回遊性の向上により、通行量の増加を見込む。

「中心商店街の空き店舗数」については最新値 34 店舗であり、前年度 35 店舗に対して 1 店舗減少したものの、依然として目標達成には至っていない。空き店舗を活用した

新規開店は19店舗で、12店舗だった前年度を上回っており、店舗の新陳代謝は活発に行われていると考えられる。今後は、「あきないのまち支援事業」による、新規開業希望者への空き店舗の改装費の支援に加え、店舗所有者も対象とした空き店舗のリノベーションに係る改修費にも支援を拡充するなど、既存ストックの市場流通を後押ししていく。また、これまで積み上げたタウンマネージャーの持つネットワークやノウハウを活用し、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とともに、各店舗の事業承継、魅力向上等を図るセミナーの開催、既存店舗のサポートにより閉退店を抑えるなど、目標達成に向けて取り組んでいく。

「居住人口の社会増減（5年間の総数）」については最新値311人増と、目標値250人増を既に達成した。

今後は、今年度末に完成予定の「黄金町地区第一種市街地再開発事業」により共同住宅の供給が開始されること、さらに「住宅市街地総合整備事業」の狹隘道路拡幅により、遊休不動産の市場流通の活性化を図ることなどにより、更なる居住人口の社会増に取り組む。

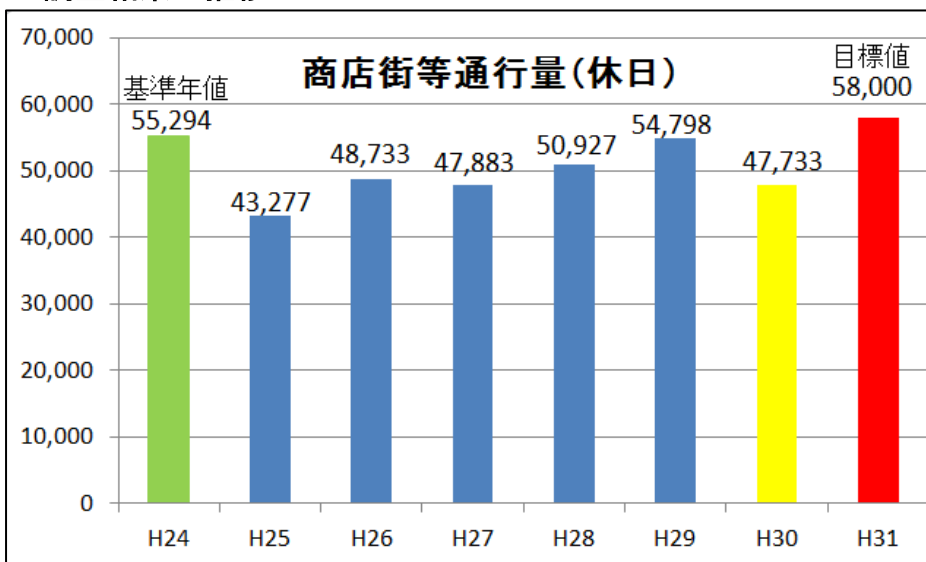
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標ごと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 P59～68 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	47,733
H31	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：10～11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）

事業実施期間	平成25年度～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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成25年度～平成27年度
事業効果及び進捗状況	本事業等の完了により、約140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→H31.3末：332人】
事業の今後について	本事業については、平成27年度に完了しています。

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）

事業実施期間	平成26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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成26年度
事業効果及び進捗状況	新しい地権者において、優良建築物等整備事業を活用せず、別の形での事業展開を検討されることとなった。
事業の今後について	新しい地権者において、優良建築物等整備事業を活用せず、別の形での事業展開を検討されることとなった。

③. あきないのまち支援事業（山口市）

事業実施期間	平成20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い、まち全体の魅力向上やにぎわいの創出に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業と一体の効果促進事業） 平成26年度 地方創生推進交付金 平成30年度
事業効果及び進捗状況	平成30年度は19店舗が空き店舗を活用した新規開店を行った。（このうち補助金の交付を受けた店舗は8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。
事業の今後について	本事業を受けた空き店舗への出店件数については、順調に推移しており、店舗所有者も対象とした空き店舗のリノベーション及び住居、店舗一体型物件のそれぞれの分離に係る改修費にも支援を拡充するなど、空き店舗の市場流通を促進して

	いく。
--	-----

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）
【平成 26 年度追加】

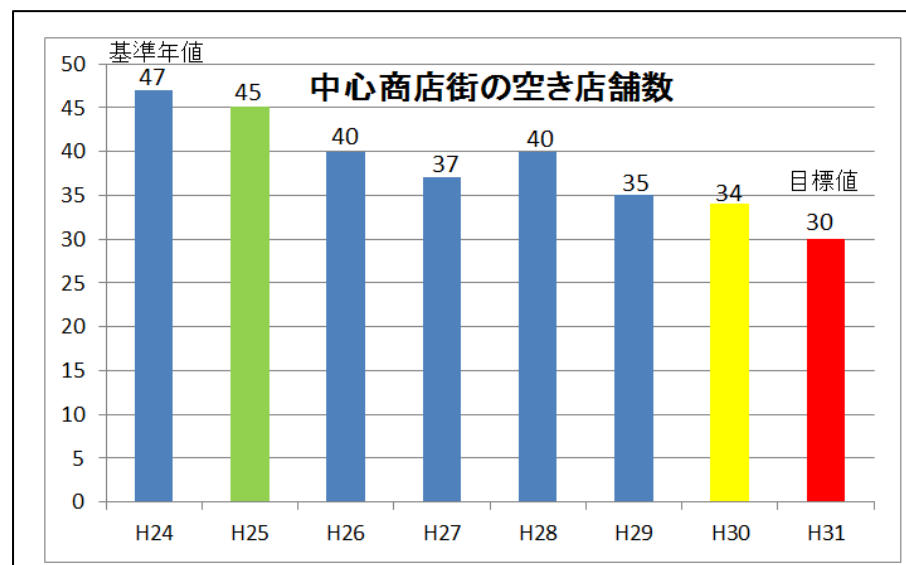
事業実施期間	平成 27 年度 ～ 平成 31 年度【実施中】
事業概要	老朽化した道場門前大駐車場等の再整備に併せ、共同住宅や駐車場等の整備を行い、まちなか居住の促進やにぎわいの創出、防災性の向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 平成27年度 ～ 平成30 年度 防災・安全交付金（市街地再開発事業）等 平成30年度
事業効果及び進捗状況	再開発組合において、補償費の支払い、除却工事、建築工事に取り組まれた。国補助金の交付決定を受け、平成 30 年 9 月に建設工事に着手されており、令和 2 年 3 月の竣工を目指している。本事業の実施により、居住人口の増加や中心市街地における回遊性の促進、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。
事業の今後について	今年度末に、施設建築工事が完成予定。 共同住宅：戸数 101 戸、駐車場、店舗及び事務所等

●目標達成の見通し及び今後の対策

計画最終年度となる今年度は、「住宅市街地総合整備事業」においては、7 月竣工を予定している（仮称）中市広場の利活用を促進しにぎわいを創出することで、通行量の増加を見込む。善福寺・地藏通り及び相物小路では道路拡幅に向けた測量設計、老朽建築物除去及び用地取得を進め、事業の進捗を図る。また、中心商店街内での回遊を促すイベントの更なる実施により目標の達成に向け取り組んでいく。

「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 P70～73 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	34
H31	30 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成31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）

事業実施期間	平成20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い、まち全体の魅力向上やにぎわいの創出に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業と一体の効果促進事業） 平成26年度 地方創生推進交付金 平成30年度
事業効果及び進捗状況	平成30年度は19店舗が空き店舗を活用した新規開店を行った。（このうち補助金の交付を受けた店舗は8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。
事業の今後について	本事業を受けた空き店舗への出店件数については、順調に推移しており、店舗所有者も対象とした空き店舗のリノベーション及び住居、店舗一体型物件のそれぞれの分離に係る改修費にも支援を拡充するなど、空き店舗の市場流通を促進していく。

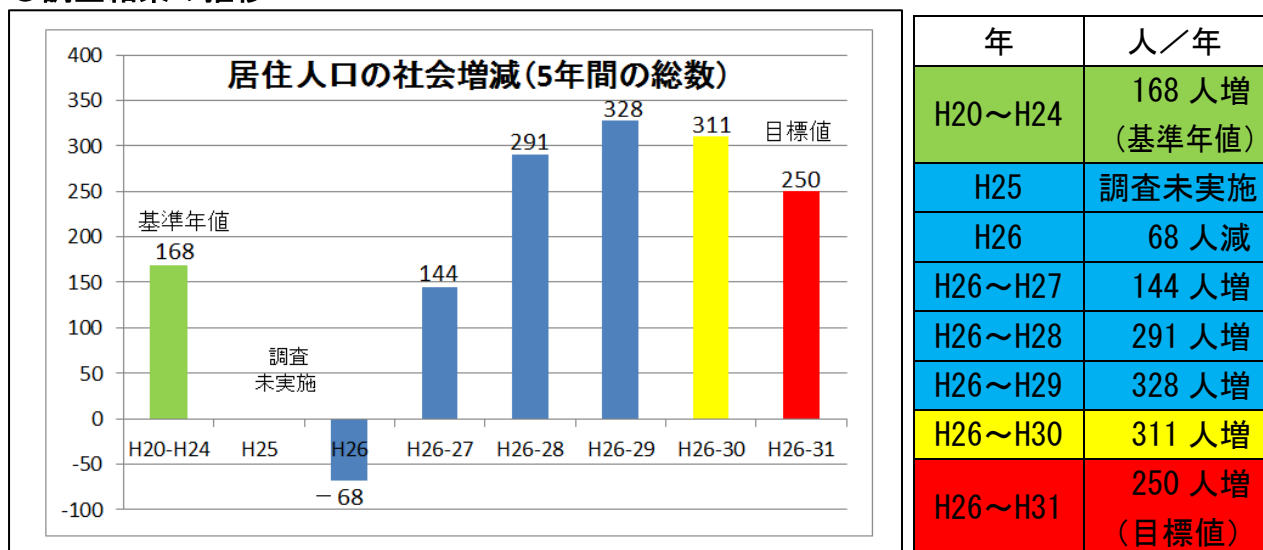
●目標達成の見通し及び今後の対策

「あきないのまち支援事業」による、新規開業希望者への空き店舗の改装費の支援に加え、店舗所有者も対象とした空き店舗のリノベーションに係る改修費にも、支援を拡充するなど、既存ストックの市場流通を後押ししていく。

また、これまで積み上げたタウンマネージャーの持つネットワークやノウハウを活用し、堅調に推移している新規開業希望者からの相談を出店へと繋げるとともに、各店舗の事業承継、魅力向上等を図るセミナーの開催など、既存店舗のサポートにより閉退店を抑えるなど、目標達成に向けて取り組んでいく。

「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 P74～77 参照

●調査結果の推移



※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 31 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）

事業実施期間	平成 25 年度 ～ 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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 25 年度～平成 27 年度
事業効果及び進捗状況	本事業等の完了により、約 140 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→H31.3 末：332 人】
事業の今後につ	本事業については、平成 27 年度に完了しています。

いて	
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）	
事業実施期間	平成 26 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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 26 年度
事業効果及び進捗状況	新しい地権者において、優良建築物等整備事業を活用せず、別の形での事業展開を検討されることとなった。
事業の今後について	新しい地権者において、優良建築物等整備事業を活用せず、別の形での事業展開を検討されることとなった。
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） 【平成 26 年度追加】	
事業実施期間	平成 27 年度 ～ 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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 平成27年度 ～ 平成30 年度 防災・安全交付金（市街地再開発事業）等 平成30年度
事業効果及び進捗状況	再開発組合において、補償費の支払い、除却工事、建築工事に取り組まれた。国補助金の交付決定を受け、平成 30 年 9 月に建設工事に着手されており、令和 2 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性の促進、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。
事業の今後について	今年度末に、施設建築工事が完成予定です。 共同住宅：戸数 101 戸、駐車場、店舗及び事務所等
●目標達成の見通し及び今後の対策	
「居住人口の社会増減（5 年間の総数）」については、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」が、新しい地権者において優良建築物等整備事業の活用が見込まれず、事業中止となったものの、最新値 311 人増と、目標値 250 人増を既に達成した。 今後は、今年度末に完成予定の「黄金町地区第一種市街地再開発事業」により共同住宅の供給が開始されること、さらに「住宅市街地総合整備事業」の狹隘道路拡幅により、遊休不動産の市場流通の活性化を図ることなどにより、更なる居住人口の社会増に取り組む。	

