

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成25年6月
山口市（山口県）

全体総括

○計画期間；平成19年5月～平成25年3月（5年11月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

認定された基本計画に基づき、『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』を基本方針とし、「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なるような中心市街地の形成」を目標に、官民連携して各事業に取り組んできた。なお、計画期間は平成19年5月から平成24年3月（4年11ヶ月）であったが、効果検証期間として、1年間期間延長を行った。

「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」では、中心商店街の活性化や周辺の地域資源を生かした交流の活発な中心市街地の形成を目指した。

特に、中心市街地の西の核として位置づける「どうもんパーク事業」（平成19年12月）や東の核である「アルビ跡地事業」としてのマルシェ中市（平成23年4月）や梅田邸活用事業（平成24年3月）については、予定通り整備され、オープン後、中心市街地の活性化に寄与している。また、平成26年度までの事業予定である「一の坂川周辺地区整備事業」等により、市道的美装化や電線類の地中化、河川整備等周辺地域との回遊性の向上や景観に配慮した空間整備を進めており、基本計画に掲げる「2核十字型モール構想」の実現化が進んでいる。

「自然と文化に彩られた誰もが住みたくなるような中心市街地の形成」では、高齢社会、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりを目指した。

特に、3棟の「借上型市営住宅整備事業」（平成18年度～平成22年度）や「街なか居住支援事業」（平成22年度～平成23年度）、民間マンションの供給等により、中心市街地の居住人口の増加を図ることができた。

以上のように基本計画に基づく様々なハード事業、ソフト事業により、一定の成果を得ることができたといえることから、今後も、都市の既存ストックの活用による賑わい創出や回遊性を高める取り組みによりさらなる中心市街地の活性化を進めていく。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

①概ね順調に進捗・完了した

②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

基本計画に記載された25事業は概ね実施に至り（未実施1事業。実施率96%）、概ね順調に進捗・完了した。

上記「1.」のとおり、様々なハード事業・ソフト事業を官民連携して実施してきたことや、タウンマネージャー等と連携した空き店舗対策により空き店舗数も近年の悪化傾向に歯止めがかかり、賑わいの創出や居住人口の増加など中心市街地の活性化を図ることができた。

また、東西核の整備や借上型市営住宅の建設に伴う経済波及効果を本市の試算により算出すると、投資額の1.6倍程度の経済効果と一定の雇用誘発効果が見られるなど、地域経済への効果が確認される。このように事業の経済的効果の面から評価しても中心市街地の活性化が図られたと考えられる。

3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(山口市としての見解)

厳しい社会経済情勢等により、マルシェ中市の効果が当初の見込みに達しなかったことや、中心商店街の中央部にあたる中市商店街において平成23年7月に大規模な火災が発生したこと、米屋町商店街北地区整備事業が事業用地の取得ができなかったことにより実施に至らなかった影響、さらには平成15年以降中心市街地から直線距離で6km圏内に食料品や衣料品等を扱う郊外店が7店舗進出したこと等の要因により、商店街通行量(休日)と小売業年間商品販売額は目標数値に達することができなかった。しかし、各数値目標の最新値(具体的な数値はP8に記載)は、仮に各種事業等の取組みを行わなかった場合の推計値(基本計画書P48～49、P59～60に記載)をいずれも上回っており、中心市街地の活性化について、居住人口は増加するなど一定の成果を得ることができた。

4. 中心市街地活性化協議会として、計画期間中の取組をふり返ってみて(協議会としての意見)

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

基本計画に位置づけられた事業は、官民連携により各種事業に精力的に取り組む、概ね実施できた。商店街通行量(休日)と小売業年間商品販売額は目標値に達しておらず、目を見張るような成果が出ているとは言えないが、東西核の整備をはじめ中心市街地活性化基本計画の事業が、上記「3.」のとおり各種取組みを行わなかった場合の下降傾向に対する歯止めの効果を生み、中心市街地の活性化に一定の成果があった。

少子高齢化、人口減少社会の到来と地方都市を取り巻く情勢は極めて厳しい状況であるが、本協議会としては、今後も市、協議会、商店街、関係者が協力して同じ方向を目指して中心市街地の活性化に

取り組んでまいりたいと考える。

5. 市民からの評価、市民意識の変化

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

中心市街地に関する市民の意向を把握するために、平成 24 年度中に下記の通り 2 件のアンケート調査を実施した。

認定前の平成 18 年 6 月に実施した市民アンケート結果（以下「前回」という。）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ある。

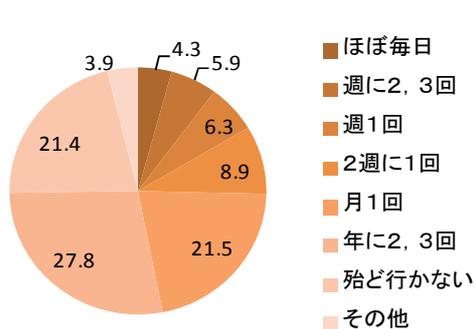
また、平成 24 年度に初めて実施した中心市街地居住者へのアンケート調査によると、このまま住み続けたい人が 7 割を超え評価は高い。一方で古い住宅が多く、火災や地震への不安など防災性、安全性に対する満足度が低い。

(1) 山口市の中心市街地に関する市民アンケート

- ①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
- ②調査方法 住民基本台帳から、18 歳以上を対象に、無作為に 3,000 人を抽出し、郵便により配布、回収（回収率 38.6 %、1,138 件）

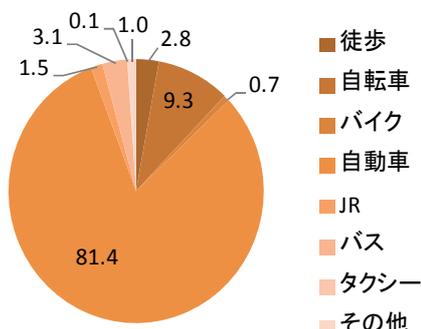
<結果概要>

● 中心商店街を訪れる頻度



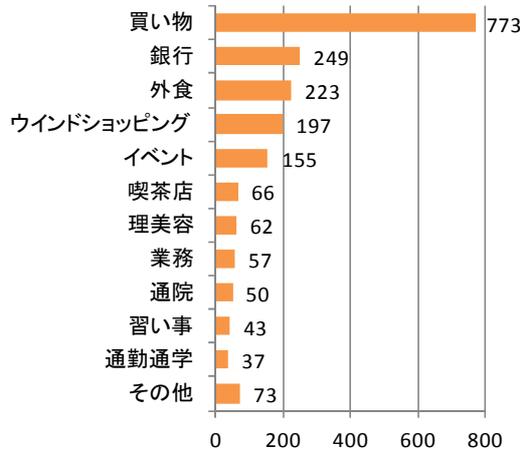
- ・約 5 割の市民は毎月訪れている。
（前回も約 5 割）

● 主に利用する交通機関



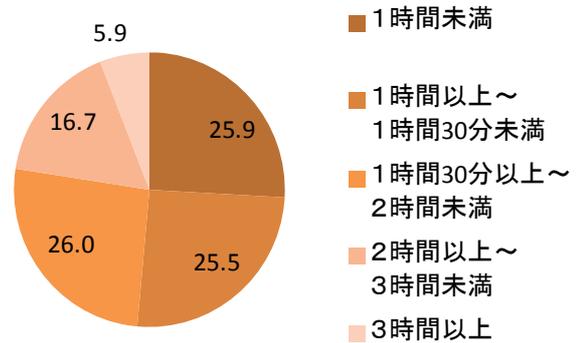
- ・市民の約 8 割が自動車を利用している。
（前は約 7 割）

● 中心市街地を訪れる目的 ※複数回答



・ 目的は「買い物」が最も多い。
 (前回も「買い物」が最も多い)

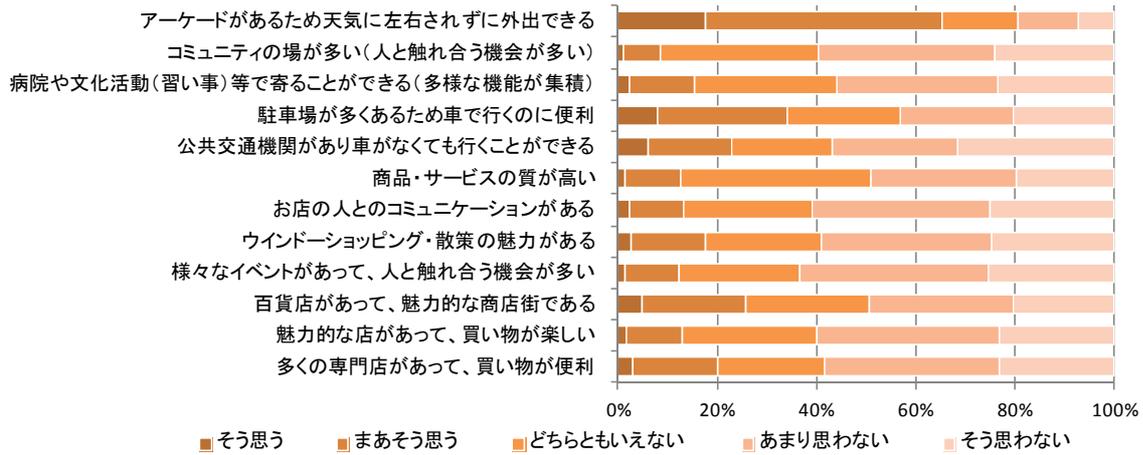
● 中心市街地を訪れた際の滞在時間



・ 滞在時間は「1時間未満」「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25%となっている。

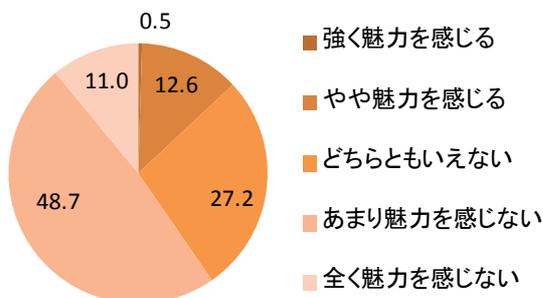
(前は質問項目なし)

● 中心市街地のイメージや魅力 (前は質問項目なし)



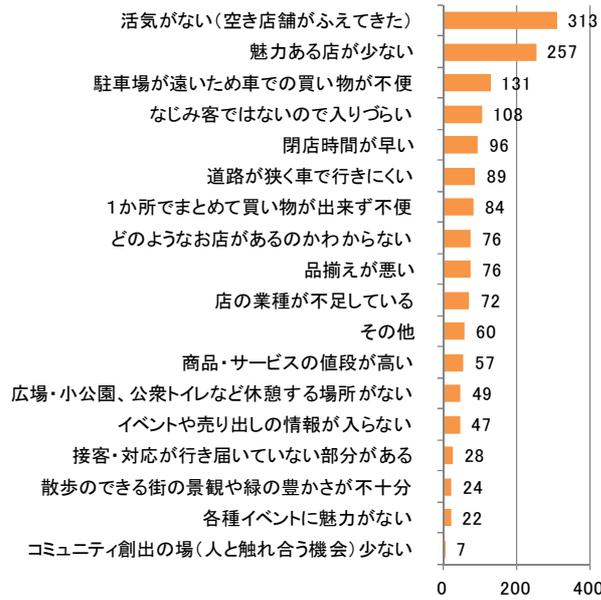
アーケードや駐車場などの整備状況は評価されているものの、人と触れ合う機会などコミュニケーションの面は評価が低くなっている。

● 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。(前は16.3%)

●魅力を感じない理由

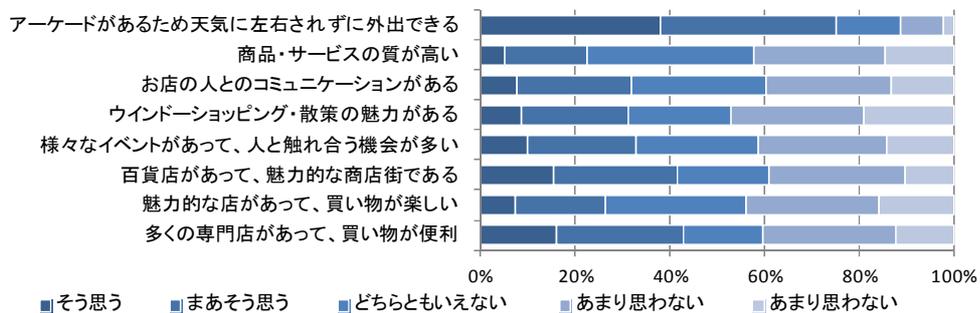


・「あまり魅力を感じない」「全く魅力を感じない」と回答した理由は、まちの活気や店舗、アクセスに関する不満が多い。(前回も今回と同様にまちの活気や、店舗に関する不満が多い)

(2) 山口市のまちなか（中心市街地居住者）アンケート（今回初めて実施）

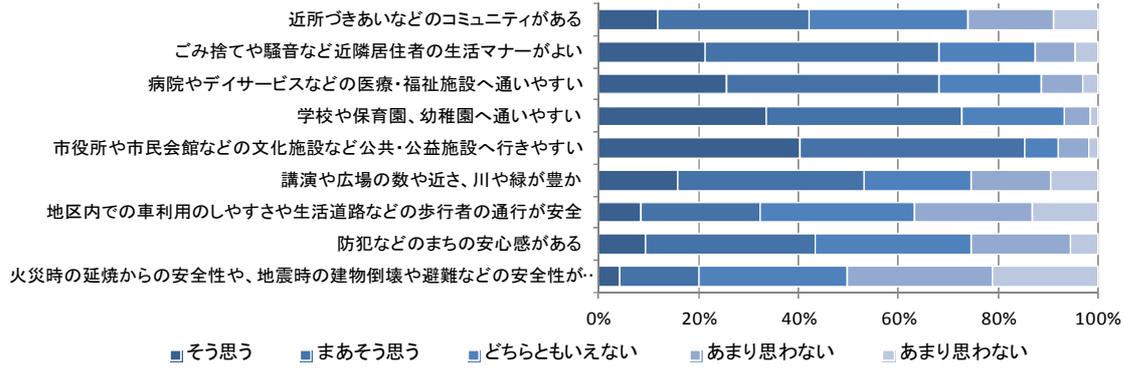
- ①目的 山口市の中心市街地の活性化について、区内居住者の視点から中心市街地の現状や活性化に向けた意向を把握するために実施
- ②調査方法 中心市街地に居住している世帯を対象に、1,000世帯を抽出し、郵送により配布、回収（回収率44.2%、431件）

●中心市街地の商業環境について



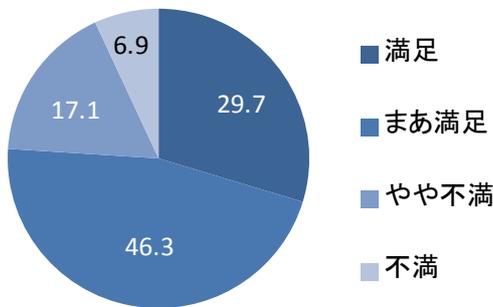
- ・ 買い物の利便性やお店の人とのコミュニケーションについては、市民アンケートに比べ評価が高い。
- ・ 商品サービスや店舗の魅力に関する評価が低い。

● 中心市街地の生活環境について

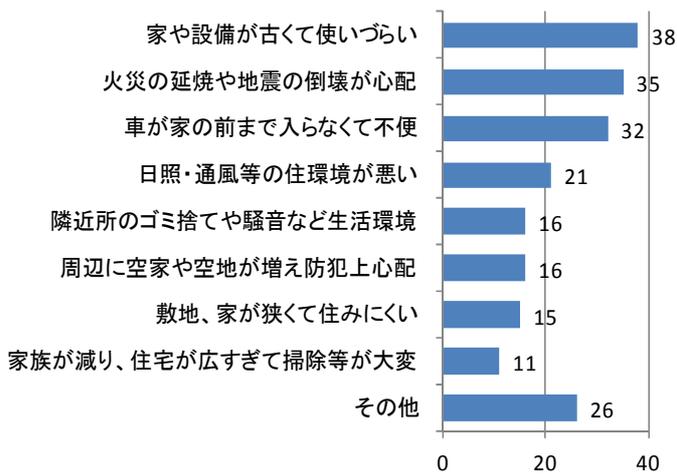


- ・ 車利用のしやすさや歩行者の通行環境、防災面などの評価が低い。

● 住まいの満足度



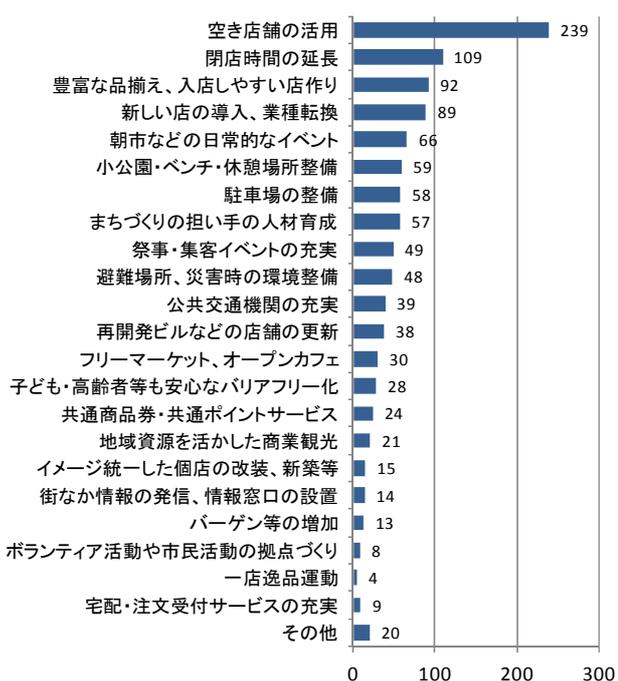
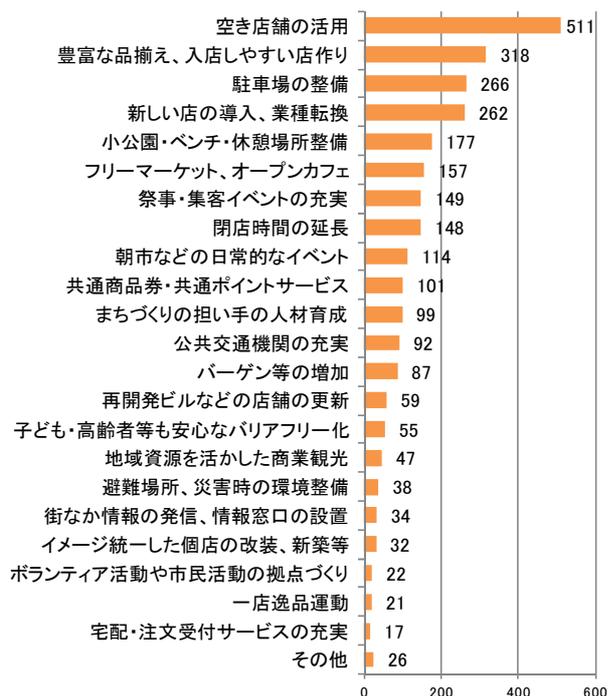
- ・ 「満足」「まあ満足」と回答した割合は7割を超えている。



- ・ 不満の理由としては住宅が古いことが最も多く、次いで火災や地震の心配、車利用の不便さ、住環境など、個人の取り組みだけでは改善しにくい事項が多い。

<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り組み（前回は質問項目なし）



- ・市民、居住者ともに空き店舗の活用や店舗の魅力向上、新規店舗の導入など店舗の数や業種の充実が必要とする意見が最も多い。
- ・次いで駐車場の整備や小公園・休憩所の整備など、来訪した際の環境整備に関する意見が多い。

6. 今後の取組

第1期基本計画期間においては、東西核の整備や空き店舗対策、にぎわい創出イベントの実施、借上市営住宅の整備を中心に、商業活性化や定住促進を進めてきた。近年では新規に出店する店舗の増加や民間マンションの建設もみられるものの、中心市街地への求心力の低下の課題に対しては、今後も継続した取り組みが必要である。

第2期計画については、まちの将来像の実現に向け、第1期計画の効果と課題を十分に踏まえた、次の段階（ステージ）における実行計画（アクションプラン）と捉え、にぎわい・交流の創出によりまちに来る人を増やし、商業の活性化や既存ストックの有効活用によりまちの活力を高め、街なか居住の推進や居住環境の改善によりまちの定住人口を増やすための取り組みを周辺地域とも連携しながら進めていく。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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)(人)	54,252 (H18年)	56,000 (H24年)	54,411	(H24.11.)	b
	小売業年間商品 販売額(百万円)	10,731 (H15年)	11,000 (H24年)	9,953	(H25.4.)	C
自然と文化に彩られた誰もが住みたくなるような中心市街地の形成	居住人口(人)	3,968 (H18年)	4,200 (H24年)	4,306	(H24.9)	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

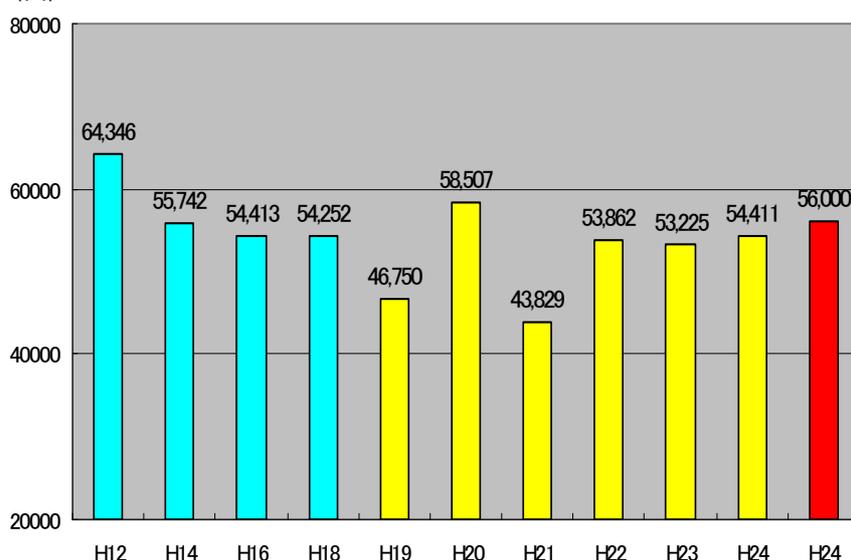
個別目標

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」

「商店街通行量(休日)」※目標設定の考え方基本計画 P47～P56 参照

1. 目標達成状況の総括

(人)



年	(人)
H18	54,252 (基準年値)
H19	46,750
H20	58,507
H21	43,829
H22	53,483
H23	53,225
H24	54,411
H24	56,000 (目標)

※調査方法; 10 地点に調査員を配置し、通行量調査を実施

※調査月; 毎年 10 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 10 地点の通行者 (自転車含む)

【総括】

商店街をひとつのショッピングモールと見立て、西門前地区、道場門前地区を西の核、中市地区を東の核として位置付けるとともに、JR山口駅への通りをシンボル軸として、東西核、東西に伸びるアーケード、シンボル軸による「2核十字型モール構想」を基本として商業の活性化にあたった。

当初の計画通り東西の核施設である、西のどうもんパーク、東のマルシェ中市については整備され、効果が発現している。また、まちなか居住の推進による効果や、空き店舗を活用した特産品ショップ、薬膳カフェ、フィットネスクラブといったこれまで商店街内で扱っていない新規店の出店なども通行量の増加に寄与した。

計画最終年度である平成24年度において、数値目標の達成には至らなかったが、これは、当初計画に位置付けていた米屋町商店街北地区整備事業が実施に至らなかったこと、目的を持った来街者が多く回遊行動に結びついていなかったことが要因と考えられる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. どうもんパーク事業（事業主体：道場門前商店街振興組合）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成19年度
事業開始・完了時期	平成19年度
事業概要	ダイエー撤退後の跡地に、食料品スーパーマーケット(コープ山口)、教養文化施設(NHK文化センター)、医療施設(歯科医院)等を備えるテナントミックス施設を整備する事業 (敷地面積:2,635㎡、延床面積:3,442㎡、鉄骨2階建)
目標値・最新値	通行量増加目標値:1,238人 通行量増加最新値:1,280人
達成状況	達成
達成した理由	商業施設(コープ山口)以外に診療所、文化センター、広場を設置しており施設利用者が他の施設も利用するなど施設内の相乗効果による
計画終了後の状況（事業効果）	通行量の増加、売上額の増加など商店街の活性化に寄与している。
どうもんパーク事業の今後について	実施済み

②. アルビ跡地事業（マルシェ中市）（事業主体：中市商店街振興組合、株式会社街づくり山口）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 平成20年度～平成22年度 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成22年度
-------------	--

事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 22 年度
事業概要	旧アルビ跡地(市所有)に、生鮮市場(鮮魚・精肉・青果)を核とし、飲食店や公共空間を併設するテナントミックス施設を整備し、にぎわいの再生を図る事業(敷地面積:2,654.65 m ² 、延床面積:1,850.92 m ²)
目標値・最新値	目標値:1,427人 最新値:1,339人(マルシェ中市事業と梅田邸事業の合算)
達成状況	未達成
達成出来なかった理由	キーテナントがオープン後1年で撤退し、次の店舗が入居するまで約3ヶ月間空白期間があったことが要因である。また、施設内の公益施設や公共空間を活用したイベントが少なかったことも影響している。
計画終了後の状況(事業効果)	当初の見込みには達していないものの、商店街の通行量の増加や売上額の増加に寄与している。
アルビ跡地事業(マルシェ中市)の今後について	実施済み

③アルビ跡地事業(梅田邸)(事業主体:中市商店街振興組合 基本計画ではアルビ跡地事業に含まれる)

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成 23 年度
事業開始・完了時期	平成 23 年度
事業概要	伝統的町家を活用し、飲食店及び飲食料品小売店舗を整備する事業街を訪れる人に憩いの場所を提供するとともに、にぎわいの創出を図る事業
目標値・最新値	通行量増加目標値:1,427人 通行量増加最新値:1,339人(マルシェ中市事業と梅田邸事業の合算)
達成状況	未達成
達成出来なかった理由	テナントの商品構成や価格設定等が来街者のニーズと合致せず、売上高が伸び悩んだことや、マルシェ中市と同様、公益施設や公共空間を活用したイベントが少なかったことが影響している。
計画終了後の状況(事業効果)	当初の見込みには達していないものの、中心商店街の東の核として通行量の増加や売上額の増加に寄与している。
アルビ跡地事業(梅田邸)今後について	実施済み

③米屋町商店街北地区整備事業（事業主体：市街地再開発組合）

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地中小企業など活性化支援事業費補助金 平成 19 年度
事業開始・完了 時期	事業未実施
事業概要	一の坂川と商店街を結ぶ回遊型店舗と定期的な催しを行うイベントスペースを設置するとともに、商店街に不足している新たな業態の定着により、ひとの流れを定着を図ることで商店街の回遊性とにぎわいを向上させるための事業
目標値・最新値	通行量増加目標値:2,492人 通行量増加最新値: 一人
達成状況	未達成
達成出来なかった理由	事業用地の取得ができず事業実施に至らなかったため
計画終了後の状況（事業効果）	事業未実施のため事業効果なし
米屋町商店街北地区整備事業今後について	事業未実施

3. 今後について

1期計画においては2核十字型モール構想をもとに東西に核施設を整備している。

いずれの施設も商業機能が中心であり、75ha の中心市街地エリアにおいても中心機能は商店街で構成されていることから商業的な側面が強いエリア設定になっているが、現状では数値目標を達成していない状況であり、今後交流人口を創出していくためには商業以外の機能の設置や他エリアからの来街機会の創出が必要である。

そのため2期計画では一部エリアを拡大し、新たなエリアを周辺地域との結節地として整備し、回遊性やアクセスの向上を図ることにより、新たな来客を確保していく。

また、中心商店街内でのイベントについてもにぎわい創出や来街者の滞在時間を延ばすために欠かせない要素であることから、継続してイベントを行うための体制強化のための支援を進める。

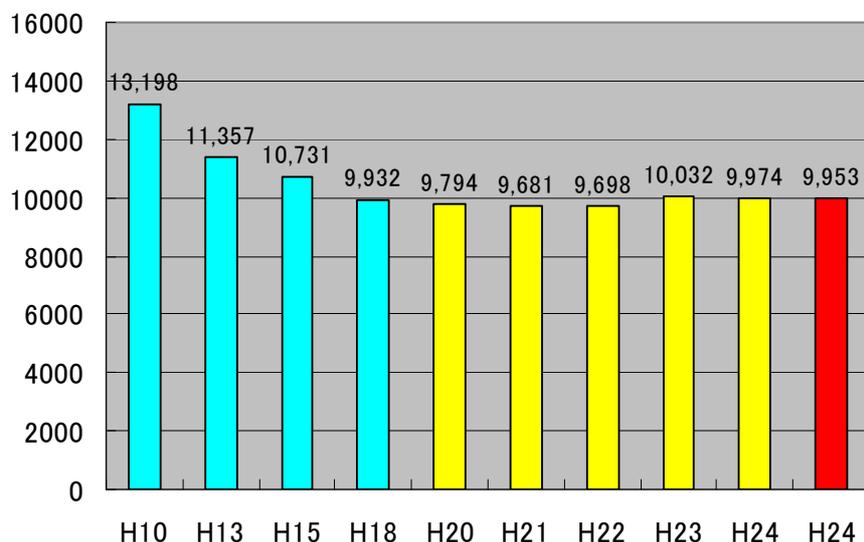
個別目標

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」

「小売業年間商品販売額」※目標設定の考え方基本計画 P57～P61 参照

1. 目標達成状況の総括

(百万円)



年	(百万円)
H15	10,731 (基準年値)
H18	9,932
H20	9,794
H21	9,681
H22	9,698
H23	9,974
H24	9,953
H24	11,000 (目標)

※調査方法；H18 年度以前については経済産業省の商業統計調査資料を基に市独自に算出した推計値。H20 度～H24 度については市独自のアンケート調査より算出

※調査月；毎年1月から3月

※調査主体；経済産業省（商業統計調査）、山口市（独自調査）

※調査対象；中心市街地内の「織物・衣服・身の回り品小売業」及び「飲食料品小売業」を営む事業者

【総括】

アーケードの東西の核施設の整備、居住人口増加や各種取り組みによる販売額上昇の効果を期待していたが、数値目標に達しない状況である。

その要因としては、米屋町商店街北地区整備事業が実施に至らなかったこと、またアルビ跡地事業（マルシェ中市）による効果は、キーテナントがオープン後約1年で撤退し、その後次の店舗が入居するまで約3ヶ月空白期間を生じたことなどにより、当初見込んでいた売り上げまで数値が伸びていないことにある。

また、販売額が伸びていないその他の背景として、郊外店の立地状況が影響している。

小売販売額の現状値である平成15年以降の郊外店の立地状況をみると、食料品を扱う6店舗と、衣料品を扱う2店舗が立地している。1店舗を除き全て旧山口市内に立地されており、いずれも中心市街地から直線距離で6Km圏内である。

これらの郊外店の出店は、駐車場の整備も合わせてなされており、運転免許保有割合の高い当市の特徴からも、中心市街地の小売業年間商品販売額が伸び悩んでいる大きな要因であると考えられる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

（※目標値について、基本計画書 P59 には①～④の事業の合計額 1,103 百万円のみを掲載している）

①. どうもんパーク事業（事業主体：道場門前商店街振興組合）

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成 19 年度
事業開始・完了 時期	平成 19 年度
事業概要	ダイエー撤退後の跡地に、食料品スーパーマーケット(コープ山口)、教養文化施設(NHK 文化センター)、医療施設(歯科医院)等を備えるテナントミックス施設を整備する事業 (敷地面積:2,635 m ² 、延床面積:3,442 m ² 、鉄骨 2 階建)
目標値・最新値	販売額増加目標値:183百万円 販売額増加最新値:183百万円
達成状況	達成
達成出来きた理由	商業施設(コープ山口)以外に診療所、文化センター、広場を設置しており、施設利用者が他の施設も利用するなど施設内の相乗効果による
計画終了後の状況（事業効果）	通行量の増加、売上額の増加など商店街の活性化に寄与している。
どうもんパーク事業の今後について	実施済み

②. アルビ跡地事業（マルシェ中市）（事業主体：中市商店街振興組合、株式会社街づくり山口）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 平成 20 年度～平成 22 年度 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成 22 年度
事業開始・完了 時期	平成 20 年度～平成 22 年度
事業概要	旧アルビ跡地(市所有)に、生鮮市場(鮮魚・精肉・青果)を核とし、飲食店や公共空間を併設するテナントミックス施設を整備し、にぎわいの再生を図る事業(敷地面積:2,654.65 m ² 、延床面積:1,850.92 m ²)
目標値・最新値	販売額増加目標値:600百万円 販売額増加最新値:377百万円(マルシェ中市事業と梅田邸事業の合算)
達成状況	未達成
達成出来なかった理由	キーテナントがオープン後 1 年で撤退し、次の店舗が入居するまで約 3ヶ月間空白期間があったことが要因である。また、施設内の公益施設や公共空間を活用したイベントが少なかつたことも影響している。

計画終了後の状況（事業効果）	当初の見込みには達していないものの、中心商店街の東の核として通行量の増加や売上額の増加に寄与している。
アルビ跡地事業（マルシェ中市）の今後について	実施済み

③アルビ跡地事業（梅田邸）（事業主体：中市商店街振興組合 基本計画ではアルビ跡地事業に含まれる）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成 23 年度
事業開始・完了時期	平成 23 年度
事業概要	伝統的町家を活用し、飲食店及び飲食料品小売店舗を整備する事業街を訪れる人に憩いの場所を提供するとともに、にぎわいの創出を図る事業
目標値・最新値	販売額増加目標値:600百万円 販売額増加最新値:377百万円(マルシェ中市事業と梅田邸事業の合算)
達成状況	未達成
達成出来なかった理由	テナントの商品構成や価格設定等が来街者のニーズと合致せず、売上高が伸び悩んだことや、マルシェ中市と同様、公益施設や公共空間を活用したイベントが少なかったことが影響している。
計画終了後の状況（事業効果）	当初の見込みには達していないものの、商店街の通行量の増加や売上額の増加に寄与している。
アルビ跡地事業（梅田邸）の今後について	実施済み

④米屋町商店街北地区整備事業（事業主体：市街地再開発組合）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地中小企業等活性化支援事業費補助金 平成 19 年度
事業開始・完了時期	事業未実施
事業概要	一の坂川と商店街を結ぶ回遊型店舗と定期的な催しを行うイベントスペースを設置するとともに、商店街に不足している新たな業態の定着により、ひとの流れの定着を図ることで商店街の回遊性とにぎわいを向上させるための事業
目標値・最新値	販売額増加目標値： 320百万円 販売額増加最新値： 一百万円

達成状況	未達成
達成出来なかった理由	事業用地の取得ができず事業実施に至らなかったため
計画終了後の状況（事業効果）	事業未実施のため事業効果なし
米屋町商店街北地区整備事業今後について	事業未実施

3. 今後について

1期計画では当市の中心商店街の特長である織物・衣服などのアパレル系の小売業と日常生活で不足していた食料品小売の販売額を指標としていたが、目標に到達できていない状況である。

2期計画に向けては、エリアの一部拡大による新規来街者の取り込みや、空店舗対策においては、市、タウンマネージャー、商工会議所が連携して小売以外の不足業種（飲食店、サービス）を積極的に誘致することで市民ニーズに応え、回遊性の向上や時間滞在型の中心市街地を形成していく。

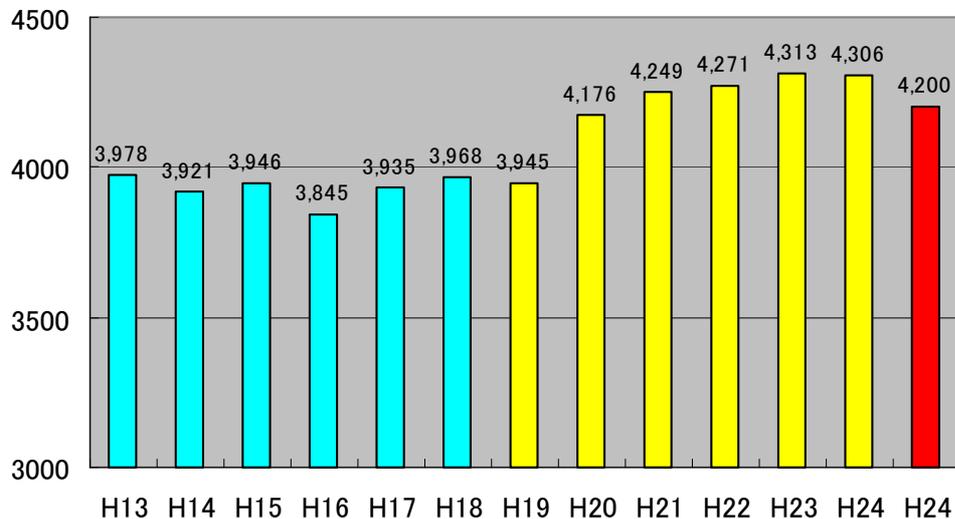
個別目標

目標「自然と文化に彩られた誰もが住みたくなるような中心市街地の形成」

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P62～P65 参照

1. 目標達成状況の総括

(人)



年	(人)
H18	3,968 (基準年値)
H19	3,945
H20	4,176
H21	4,249
H22	4,271
H23	4,313
H24	4,306
H24	4,200 (目標)

※調査方法；市住民基本台帳を基に調査

※調査月；毎年9月末

※調査主体；山口市（山口商工会議所へ調査委託）

※調査対象；中心市街地内居住者（住民基本台帳ベース）

【総括】

当初の計画では、借上型市営住宅の整備は2棟の予定であったが、都心居住プロジェクト(山口市内に市営住宅を200戸整備する事業)に基づき3棟目の借上型市営住宅を整備した結果、居住人口の増加に大きく寄与した。

また、計画策定時に予定されていた民間マンションの供給も順調に進んだことや、更にまちなか居住を促進するために転入者に対する支援として街なか居住支援事業を2ヵ年にわたり実施した効果により目標数値を上回った。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 借上型市営住宅整備事業（事業主体名：山口市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成18年度～平成22年度
事業開始・完了時期	平成18年度～平成22年度
事業概要	中心市街地内に借上型市営住宅を2棟整備(最終的に3棟整備)
目標値・最新値	居住人口増目標値:150人 居住人口増最新値:168人

達成状況	達成
達成した理由	借上型市営住宅について当初2棟の設置の計画であったが、1棟追加でまちなか居住の促進を行った結果、当初の見込み以上の居住者を確保できた。
計画終了後の状況（事業効果）	居住人口の増加により、中心市街地の活性化につながった。
借上型市営住宅整備事業の今後について	実施済み

3.今後について

1期計画において、官民連携のもと借上型市営住宅の整備を行い、また当初見込んでいたとおり民間によるマンション建設の供給もあり、平成23年の時点で目標値に到達している。

しかしながら今後は中心市街地内の民間マンションの供給が読めない中にあるのでマイナストレンドに陥る可能性がある。

2期計画では中心市街地における優良建築物等整備事業による住居の整備やまちなか居住に対する支援などにより居住の促進をしていく。

さらに、密集した中心市街地の防災性の向上や居住環境改善を図るため、住宅市街地総合整備事業にも着手していく。