

都市再生整備計画(第1回変更)

新山口駅周辺地区

山口県 山口市

令和2年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	山口県	市町村名	山口市	地区名	新山口駅周辺地区	面積	52 ha
計画期間	平成 23 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 令和 2 年度				

目標

- 大目標 山口県の陸の玄関としての快適かつ個性的な都市空間の形成
- 目標① 新山口駅南北の一体性の確保の促進とたまり空間の創出
- ② 新山口駅を中心とした交通結節・アクセス機能の強化
- ③ 立地特性を活かした都市機能の充実と質の高い市街地の形成

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

- ①新山口駅南北の一体性の確保の促進とたまり空間の創出
- 駅前広場や交通広場が駅舎と一体となった整備を行うことにより、シンボリックな表情を持った魅力的な駅前空間を演出します。
 - 「駅前通り～風の並木通り」をシンボル軸とし、駅南北地区の一体感の創出と休憩、滞留機能としてのたまり空間の導入を図ります。
 - 駅を中心とした市街地の自由な交流促進及び歩行・自転車系ネットワークの連続性を確保のため、既存自由通路や駐輪場の充実を図ります。
 - 観光・情報発信による広域からの来街者への多様なサービスの充実と案内機能を強化します。また、にぎわい、交流、たまりなどの機能を魅力的に演出するための公共空間を確保します。
- ②新山口駅を中心とした多様な交通結節・アクセス機能の強化
- 南北駅前広場整備と相互に連携した整備により、公共交通機関間の乗り換えの利便性向上や歩行者の移動の円滑化を図ります。
 - 「バリアフリー基本構想」に沿った、高齢者・障がい者等の利用に配慮した施設整備を行います。
- ③大規模遊休地を活用した都市機能の充実と新たな市街地の形成
- 多目的ホールや起業創造支援センター等を中心とした拠点施設を先導的に整備し、多様な人々が集い新たな価値や交流の創出を図ります。
 - 景観等に配慮した質の高い施設整備を行い、土地利用の増進と高度化を促すような街区を形成し、併せて防災施設を充実することで都市的土地利用を図ります。

まちづくりの経緯及び現況

- 小郡地域は、古くから交通の要衝として、江戸時代には、山陽道の宿場町としても栄え、山陽本線、山口線、宇部線の開通に始まり、国道2号及び国道9号の結節点となるなど交通の拠点、山口県の陸の玄関として発展してきた地域です。
- 県政運営の指針「やまぐち未来デザイン21」においても、高次都市機能や広域的な交通・情報ネットワークの整備を進め、県勢の発展を主導する中核都市を形成する地域とされてきました。
- こうした中、平成17年10月合併により現在の山口市が誕生し、この小郡地域も新たなスタートを切りましたが、新市のまちづくりの指針となる平成19年10月策定の「山口市総合計画」においては、広域経済・交流圏の形成を踏まえた広域県央中核都市の実現を目指し、その核となる拠点地域を都市核として山口と小郡に置くこととしました。
- さらには、平成24年3月に策定・公表した「山口市都市計画マスタープラン」には、集約型都市構造の構築と両都市核の機能強化について示しており、その中で、小郡都市核においては、高速交通網の交通結節点、県の陸の玄関としての特性を生かしたまちづくりを推進することとしています。
- 現実に、小郡都市核周辺では山口宇部小野田連絡道路、小郡寂道路が供用を開始し、国道9号の拡幅が完了するなど、広域高速交通網の結節点としての機能が高まりつつあり、また、駅前地区では、広域的なエリアを管轄する事業所やホテル等の集積が進み、経済・産業部門における広域的な拠点性を高めています。
- 平成19年11月「新山口駅ターミナルパーク整備構想」を、平成21年2月「新山口駅ターミナルパーク整備基本計画」を策定し、その中で、山口県の玄関としての快適かつ個性的な都市空間の形成、新山口駅南北の一体性の確保の促進とたまり空間の創出、新山口駅を中心とした交通結節・アクセス機能の強化を実現することにより、積極的に民間活力等を誘引し、広域交流拠点としての求心力、拠点性を高め、広域県央中核都市の形成を図ることとしています。また、これらの整備と連携しながら、土地利用の増進や質の高い市街地の形成といった都市機能の充実が求められています。
- 新山口駅の南北の一体性の確保を目指し、1期計画として平成23年度から平成26年度にかけて南北自由通路の整備に着手したのを契機として、新山口駅周辺の整備について地元住民を含めた市民とまちづくりの機運が高まり、修整整備、バリアフリー化、防災施設の充実などの地元住民の意見を取り入れながら本計画を作成し、市民と連携を図りながらまちづくりを行います。

課題

- ①一体性の確保の促進とたまり空間の創出
- 駅南北の市街地が鉄道用地により分断され、まちとしての一体感に欠けています。既存通路があるものの、視認性が低く、移動距離も長く利用しづらい状況にあります。また、駅周辺にたまり空間がないことから空間的魅力に欠け、周辺の都市機能の不足等ともあまって、駅前としてのにぎわいに至っていません。
- ②交通結節・アクセス機能の強化
- 県の玄関としての交通結節、案内・誘導といった機能やバリアフリー化も不十分で、特に、表口駅前広場においては、低床バスの運用が困難な状況であり、景観的にも統一感が乏しく魅力にも欠けています。
 - 鉄道とバス・乗用車間の乗り換えや駅南北を結ぶ歩行者動線の軸線があまり機能的ではなく、南北に長いことから鉄道相互の乗り換えも含め不自由な状況にあることから、南北に分割した路線バスの集約や公共交通と自家用車の輻輳の解消など、駅前広場の再配置が急務となっています。また、駐輪場の利便性が低いことによる不法駐輪が問題となっています。
- ③都市機能の充実と質の高い市街地の形成
- 新山口駅北地区重点エリアは、土地利用を促進する幹線道路も無く、加えて公園などの都市施設も不十分な状況で、土地の高度利用や円滑な都市活動に支障をきたしています。また、アクセス上の優位性や大区画の特性等も活かしきれていない状況で、エリア内には多くの低未利用地が点在しています。
 - エリア内を縦断する水路は3面張りで、都市環境や景観上も良好ではなく、都市機能の充実と併せて調和の取れた質の高い景観形成が求められています。
 - 都市核の形成においては、地域住民の交流・地域産業の振興の核となる施設が存在しないことから、にぎわいや新たな価値の創出がされず、都市基盤整備は進むものの民間施設の立地や居住の誘導が進みにくい土地の高度利用が不十分な状況にあります。
 - 古いまちなみなど歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われている。中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して時間消費ができるよう、地域資源を活かしたまちづくりが望まれています。
 - 中心市街地の幹線道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれています。
 - 自家用車を利用できない高齢者が日常生活に必要なサービスを受けることができるよう既成市街地外縁部における生活サービス機能の確保のほか、中心市街地に集約整備する公共・公益サービスに公共交通を利用してアクセスしやすくなるよう、既成市街地外縁部及び中心市街地の双方において駅・バス停周辺の環境整備を一層推進する必要があります。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】

山口市総合計画において、『ひと、まち、歴史と自然が輝く 交流と創造のまち 山口市』を目指す10年後の姿としており、そのなかで「交流と創造のまち」の実現に向けて、より効果的にまちづくりを進めるために重点的かつ先導的に取り組む事業として位置づけており、山口市及び山口県の陸の玄関としてのにぎわいの創出と産業交流拠点としての機能強化を目指します。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・立地適正化計画で定める都市機能誘導区域には、市民生活を支える都市機能の中でも、利用圏域が広域である高次都市機能を集積することとしています。当地区が属する小郡都市機能誘導区域においては、都市的生活を支える機能に加え、産業機能の集積を図ることとしています。
- ・当地区は新山口駅1km圏域と産業機能集積ゾーンに位置することから、日常生活に関連する医療、商業、教育、娯楽、文化機能の集積を図るとともに、小郡都市機能誘導区域を経済のまちとして発展させるため、産業支援機能を整備し、オフィス機能等の集積を図ります。
- ・小郡都市核エリアの中心として、新山口駅に公共交通のターミナル機能を整備し、小郡都市機能誘導区域に必要な機能として位置付け、公共交通でのアクセシビリティ向上を図ります。
- ・市街化の核となり、コンパクトシティの形成を促進するため、駅北西の大規模遊休地を公共による先行整備地区と位置付け、平成27年7月に「新山口駅北地区重点エリア拠点施設整備実施計画」を策定し、現在、新山口駅周辺で不足している文化・交流機能や地域経済の振興に資する多目的ホールや起業創業センター等を中心とした施設整備を行います。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

小郡都市核周辺では山口宇部小野田連絡道路、小郡軌道路が供用を開始し、国道9号の拡幅が完了するなど、広域高速交通網の結節点としての機能が高まりつつあり、新山口駅南地区では、広域的なエリアを管轄する事業所やホテル等の集積が進み、経済・産業部門における広域的な拠点性を高めている一方、古くからの市街地である新山口駅北地区では、都市機能やにぎわいが不足しているほか、景観、南北の一体性の欠如、大規模遊休地などの多くの課題が見受けられます。この駅北地区の市街化を促進するプロジェクトであるターミナルパーク整備では駅及び周辺の基盤整備に取り組んでおり、地区内には官民による高層住宅の建設も進みつつあることから、今後、人口増加が予想されます。しかし、同地区には地区住民の交流やにぎわいの核となる施設が不足しており、その整備が求められるとともに、交通結節点である同地区の特性から、周辺地区からの利活用も見込まれるところであり、若者から高齢者まで幅広い世代が利用できる交流とにぎわいの拠点性を有することが求められています。こうしたことから、にぎわいの創造や生活文化の向上、また、持続可能な地域社会の創造に向けた産業振興機能など、多機能を有する複合施設を新たに整備することとしたところです。この施設整備にあたっては「出会う つながる 生まれる 広がる」をコンセプトに、地区と市内外との交流の創造の核となるよう留意していく。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	
							目標年度
駅南北間の歩行者交通量	人/日	通路の歩行者交通量のうち鉄道利用者を除く日当たり通行者数	南北の一体性の確保の促進とたまり空間の創出により、南北の連携や空間としての魅力の向上を図る。そのことで回遊性が高まることから、人の動きである歩行者交通量を指標とし、増加することを目標とする。	1,845	H26	2,000	R2
駅や主要なバス停での乗換え満足度	%	駅や主要なバス停での乗換えの利便性に関する新山口駅周辺地域の市民アンケート調査の満足度	交通結節・アクセス機能の強化により、利便性の向上を図る。それに対する市民アンケート調査による満足度を指標とし、向上することを目標とする。	64	H25	70	R6
新山口駅北地区重点エリア内の低	%	エリア内の低未利用地の土地の割合	重点エリアを中心に道路や公園、広場等の基盤整備により、質の高い市街地形成を図る。そのため、エリア内の土地利用の促進が図られ低未利用地が有効に利用されることから、低未利用率を指標とし減少することを目標とする。	38	H26	20	R6

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【新山口駅南北の一体性の確保の促進とたまり空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場や交通広場が駅舎と一体となった整備を行うことにより、シンボリックな表情をもった魅力的な駅前空間を演出します。 ・「駅前通り～風の並木通り」をシンボル軸とし、駅南北地区の一体感の創出と休憩、滞留機能としてのたまり空間の導入を図ります。 ・駅を中心とした市街地の自由な交流促進及び歩行・自転車系ネットワークの連続性を確保の為、既存自由通路や駐輪場の充実を図ります。 ・観光・情報発信による広域からの来街者への多様なサービスの充実と案内機能を強化します。また、にぎわい、交流、たまりなどの機能を魅力的に演出するための公共空間を確保します。 	<p>地域生活基盤施設(基幹事業／新山口駅自由通路整備、情報板設置) 高質空間形成施設(基幹事業／自由通路整備、表口駅前広場整備、新幹線口駅前広場整備、表口駅前広場昇降施設整備) 地域創造支援事業(提案事業／表口駅前広場環境施設整備、新幹線口駅前広場環境施設整備、施設誘導案内板設置)</p>
<p>【新山口駅を中心とした多様な交通結節・アクセス機能の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南北駅前広場整備と相互に連携した整備により、公共交通機関間の乗り換えの利便性向上や歩行者の移動の円滑化を図ります。 ・「バリアフリー基本構想」に沿った、高齢者・障がい者等の利用に配慮した施設整備を行います。 	<p>地域生活基盤施設(基幹事業／新山口駅南北自由通路整備、駐輪場整備、情報板設置) 高質空間形成施設(基幹事業／自由通路整備、表口駅前広場整備、新幹線口駅前広場整備、表口駅前広場昇降施設整備) 地域創造支援事業(提案事業／施設誘導案内板設置)</p>
<p>【大規模遊休地を活用した都市機能の充実と新たな市街地の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホールや起業創業支援センター等を中心とした拠点施設を先導的に整備し、多様な人々が集い新たな価値や交流の創出を図ります。 ・景観等に配慮した質の高い施設整備を行い、良好な公共空間の創造、回遊性の向上を促すとともに、広場等の様々な公共空間を有効活用した寛ぎを演出します。 ・道路、公園等の基盤整備を行い、土地利用の増進と高度化を促すような街区を形成し、併せて防災施設を充実することで都市的土地利用を図ります。 	<p>道路(基幹事業／市道長谷駅南線、市道金池線) 地域生活基盤施設(基幹事業／駐輪場整備、(仮)唐樋川広場整備、地域防災施設) 高質空間形成施設(基幹事業／自由通路整備、表口駅前広場整備、表口駅前広場昇降施設整備、駅周辺道路整備) 事業活用調査(提案事業／新山口駅周辺景観検討調査) 高次都市施設(基幹事業／(仮)新山口駅拠点施設整備) 地域創造支援事業(提案事業／起業創業支援センター整備)</p>
<p>その他</p>	
<p>【事業終了後の継続的なまちづくり活動】 「新山口駅北地区重点エリア整備方針」に沿って、飲食、住居、業務・オフィスの機能導入等、民間主導による整備を促進します。</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

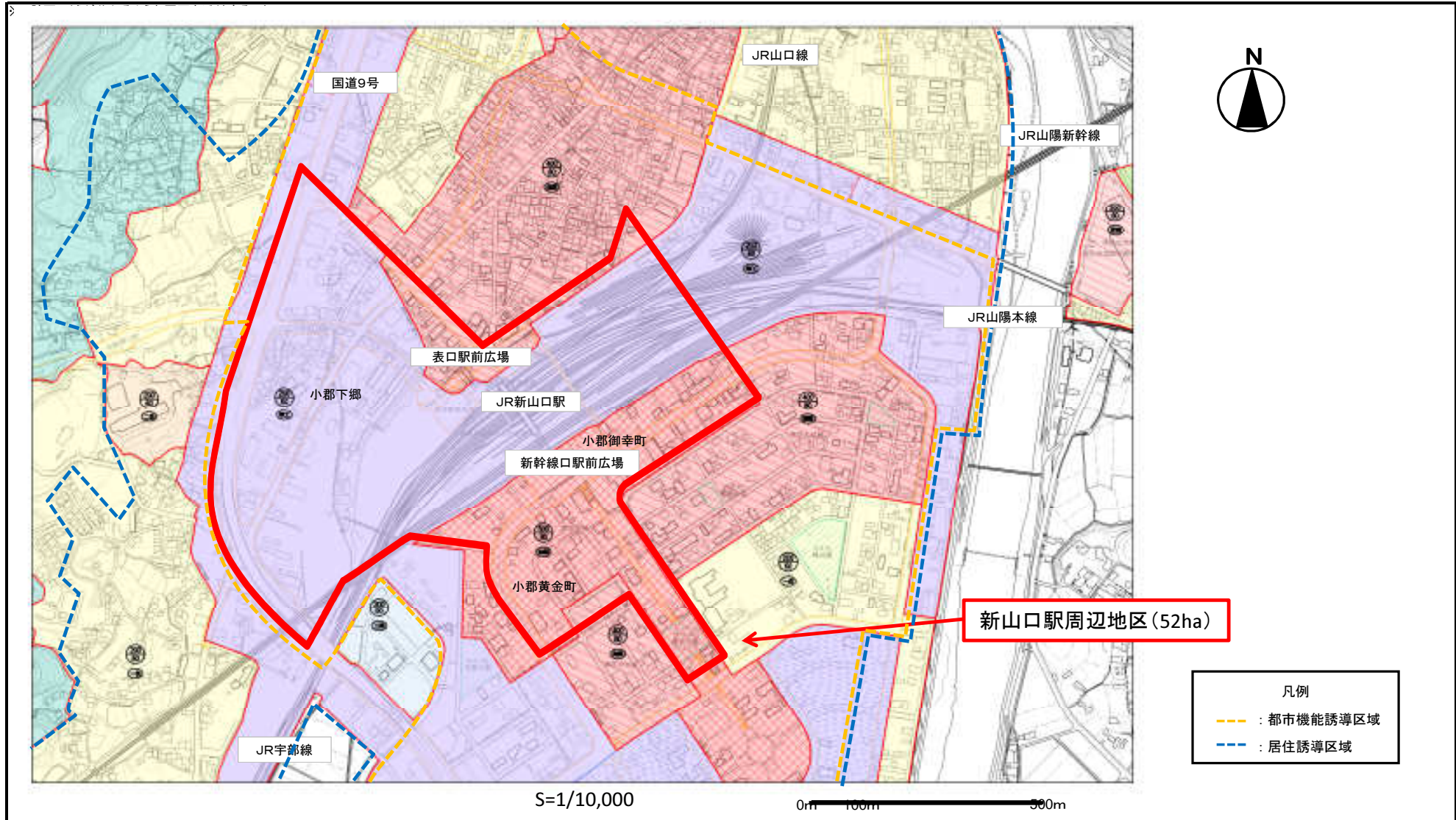
交付対象事業費	5,559	交付限度額	2,397	国費率	0.431
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		市道長谷駅南線	山口市	直	210m	27	1	27	1	89	89			89	
道路		市道金池線	山口市	直	60m	27	1	27	1	27	27			27	
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		(仮)唐樋川広場整備	山口市	直	-	27	2	27	2	44	44			44	
地域生活基盤施設		駐輪場整備	山口市	直	520台	28	30	28	30	43	43			43	
地域生活基盤施設		情報板設置	山口市	直	4箇所	28	2	28	2	8	8			8	
地域生活基盤施設		地域防災施設	山口市	直	地下給水タンク60L	30	30	30	30	91	91			91	
地域生活基盤施設		新山口駅南北自由通路整備	山口市	直	L=170m	23	28	27	28	8,464	1,894			1,894	
高質空間形成施設		駅前広場整備	山口市	直	—	27	1	27	1	696	696			696	
高質空間形成施設		自由通路整備	山口市	直	—	27	2	27	2	23	23			23	
高質空間形成施設		駅周辺道路整備	山口市	直	—	27	2	27	2	76	76			76	
高質空間形成施設		表口駅前広場昇降施設整備	山口市	直	—	27	29	29	29	64	64			64	
高次都市施設		地域交流センター(仮)新山口駅拠点施設	山口市	直	A=2,600㎡	28	2	28	2	2,100	2,100			2,100	
		観光交流センター													
		まちおこしセンター													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
誘導施設		医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										11,725	5,155	0	0	5,155	…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造		施設誘導案内板設置	山口市	直	8箇所	31	2	31	2	27	27			27	
支援事業		環境施設整備	山口市	直	40kw	28	29	28	29	44	44			44	
		(仮)新山口駅拠点施設整備	山口市	直	A=502㎡	28	2	28	2	370	320			320	
事業活用調査		景観検討調査業務	山口市	直	—	27	27	27	27	8	8			8	
		事業効果分析調査	山口市	直	—	2	2	2	2	5	5			5	
まちづくり活動推進事業															
合計										454	404	0	0	404	…B
													合計(A+B)	5,559	

新山口駅周辺地区(山口県山口市)	面積	52 ha	区域	小郡下郷、小郡御幸町、黄金町、高砂町の一部
------------------	----	-------	----	-----------------------



新山口駅周辺地区(山口県山口市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標 山口県の陸の玄関としての快適かつ個性的な都市空間の形成	代表的な指標	駅南北間の歩行者交通量 (人/月)	1,845	(H26年度)	→	2,000	(R2年度)
			駅や主要バス停乗換え満足度 (%)	64	(H25年度)	→	70	(R2年度)
			低未利用率 (%)	38	(H26年度)	→	20	(R2年度)

