

第2期 山口市中心市街地活性化基本計画

概要版



平成26年3月
山口市

山口市中心市街地活性化基本計画（第1期計画）の概要

山口市では、中心市街地における商業、文化をはじめとした都市機能の充実や暮らしに必要なサービスや公共交通の利便性の向上、一の坂川周辺の再生や本市の特徴である歴史や文化の融合等を目指し、平成19年5月に山口市中心市街地活性化基本計画を策定・公表し、官民連携の中で様々な取り組みを行ってきました。

■計画期間 平成19年5月～平成25年3月(5年11ヶ月)

■区域面積 約75ha

■基本方針

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

■目標

(指標)

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)
小売業年間商品販売額

自然と文化に彩られた誰もが住みたくくなるような中心市街地の形成

居住人口

■事業数 25事業(完了13事業、実施中11事業、未実施1事業。実施率96%)

■主要事業

①どうもんパーク事業



④子育て支援拠点施設



⑥市民活動支援センター



⑦借上型市営住宅整備事業



③一の坂川総合流域防災事業/
一の坂川周辺地区整備事業



⑨中市地区アクセス道路整備事業

⑩バリアフリー対応昇降施設設置事業

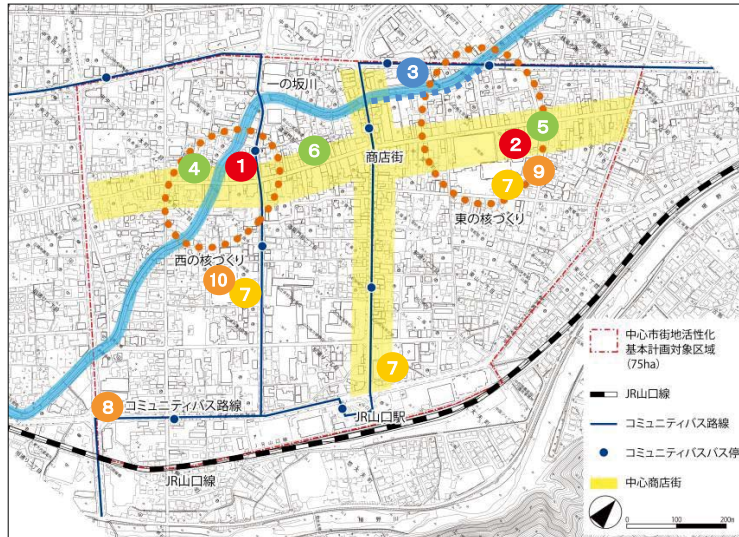
②アルビ跡地事業



⑤「まちのえき」運営事業



⑧コミュニティ交通等運行事業



●その他の事業

中心市街地情報提供事業、高齢者街なか居住支援事業、まちと文化推進事業、きぎょうサポート・センター事業、やまぐち秋のフェスティバル事業 等

第1期計画の効果と課題

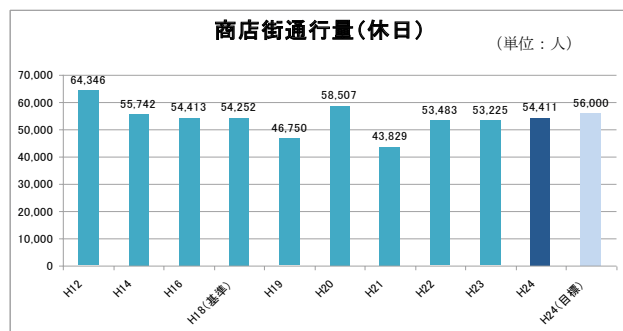
■効果

◀目標指標① 商店通行量（休日）▶

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当たりました。

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状況です。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ました。

数値目標の達成には至りませんでした（達成率97.2%）が、これは、当初計画に位置付けていた事業が実施に至らなかったこと、目的を持った来街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ます。



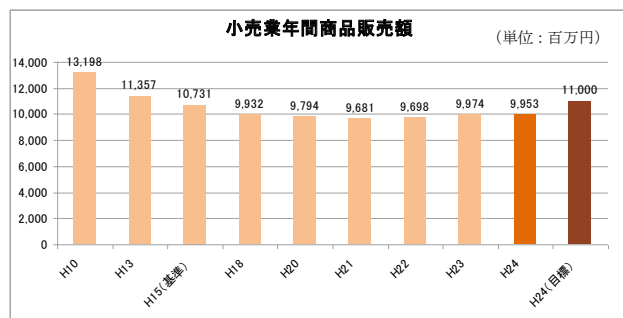
◀目標指標② 小売業年間商品販売額※▶

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ましたが、数値目標に達しませんでした（達成率90.5%）。

その要因としては、当初計画に位置付けていた事業が実施に至らなかったこと、事業効果が当初見込んでいた売上まで伸びていないこと等にあります。

また、販売額が伸びていない背景として、郊外店の立地状況が影響していると考えられ、こうした郊外店は、駐車場を備えており、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ます。

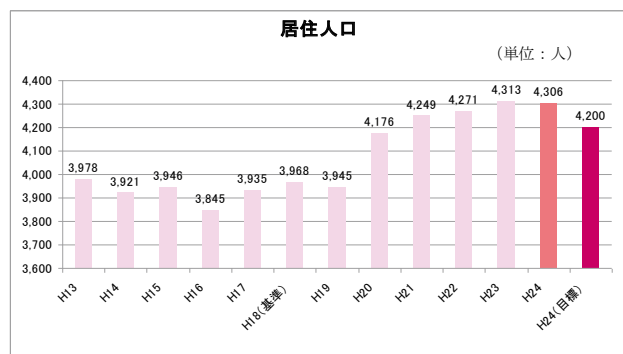
※「織物・衣服・身の回り品小売業」と「飲食料点小売業」の合計額



◀目標指標③ 居住人口▶

官民連携により3棟の借上型市営住宅の整備を行いました。当初の計画では、2棟の予定でしたが、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ました。

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年度にわたり実施したことで目標数値を上回ることができました。



■課題の整理

中心市街地の現状、第1期計画の総括、市民アンケート等から中心市街地活性化にあたっての課題を整理しました。今後は、この課題解決に向けて第2期計画の中で取り組んでいくこととしています。

課題1

- 第1期計画で整備した施設をはじめとした都市の既存ストックを活用することにより、さらなる賑わい創出と回遊性を高める取り組み
- 市民ニーズにあった商品・サービスの提供やコミュニティ機能の創出
- 滞在時間の増加を図るための取り組み
- より多くの方に来街してもらうため、多様な媒体による情報発信が必要
- 効果的な取組を継続する体制

課題2

- 土地の共同利用、高度利用が図れるような取り組み
- 防災性の向上
- 道路幅員を確保することにより適切な土地利用が図るための基盤整備
- 誰もが安心して快適に暮らせることができるサービスの提供
- 地域内のつながりをつくるためのコミュニティ活動の支援
- 地区内外の資源を活かした効果的な事業推進

第2期山口市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）の概要

■計画期間 平成26年4月～平成31年3月（5年）

■区域面積 約76ha（第1期計画の区域に公設川端市場跡地周辺を追加）

■第2期計画の基本方針、目標

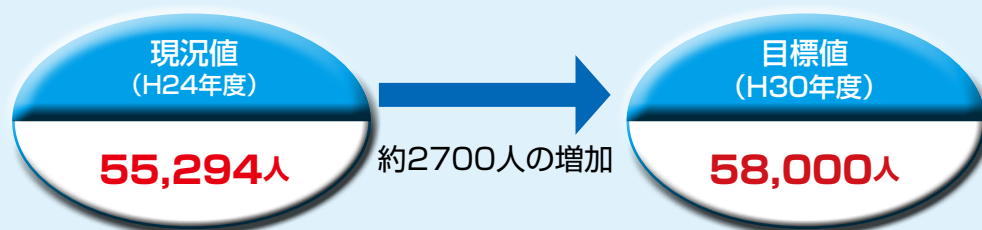
第1期計画で行った各種事業の効果を持続・発展させながら、活性化に向けた課題を解決するため、以下のとおりの基本方針、目標を設定し、様々な事業に取り組んでいきます。

基本方針① 様々な交流機会の創出によるにぎわいのある中心市街地の形成

多様な世代が活躍できる市民交流の場を創出し、まちに訪れる機会を増やします。また交通アクセスや路上空間の環境改善をすることで、回遊性を高め、訪れた方の滞在時間を延ばし、中心市街地に訪れた方の満足度の向上を図ります。

目 標① まちに来る人を増やし、楽しんでもらう

目標指標① 商店街等通行量（休日）



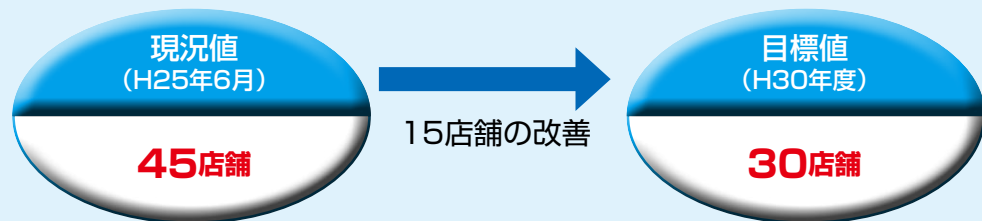
参考指標 滞在時間1時間30分以上の割合
現況値（H24年度）43.6%⇒目標値（H30年度）50%

基本方針② 地域資源を活用した経済活動による活力のある中心市街地の形成

長い歴史の中で築いてきた地域の既存ストックを活用し、まちの活力を高めます。商業機能だけでなく、人やモノ、文化などを生かし、中心市街地の魅力を再生します。

目 標② まちの新陳代謝を図り、活力を高める

目標指標② 中心商店街の空き店舗数

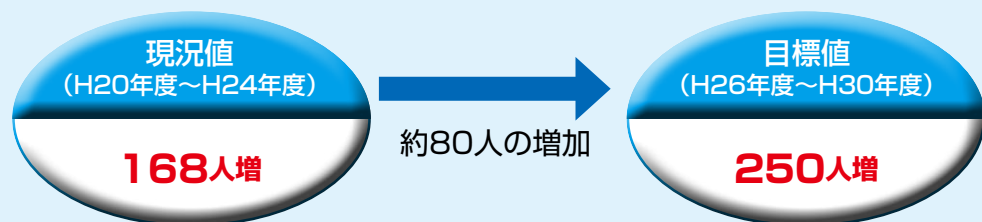


基本方針③ 個々のライフスタイルに合った安全で快適に暮らせる中心市街地の形成

コンパクトで持続可能なまちを実現するため、まちの定住人口の増加を図ります。まちなかで暮らしたくなるような魅力を高め、安全で安心して暮らせる住環境の整備を行います。

目 標③ まちの定住人口を増やす

目標指標③ 居住人口の社会増減（5年間の総数）

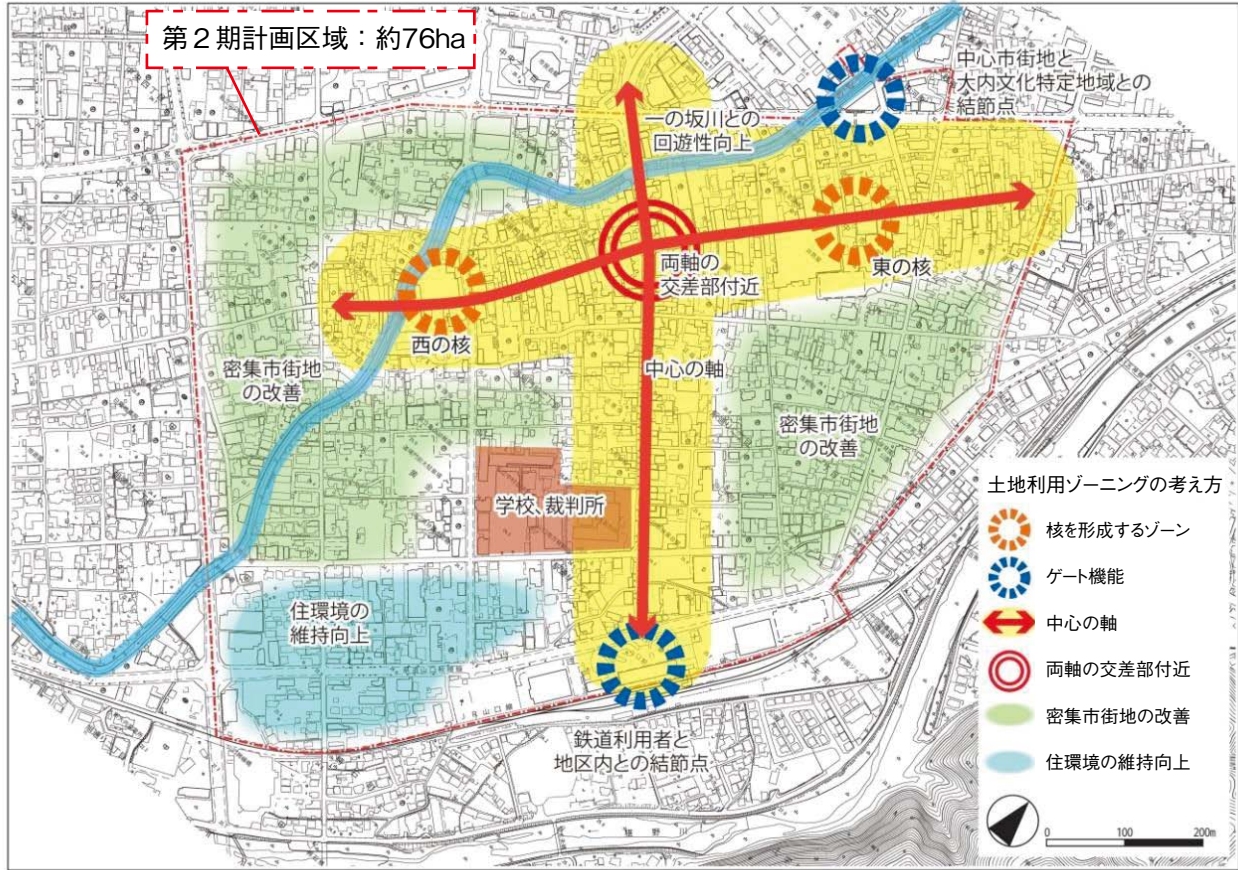








2期計画の区域とゾーニング

第2期計画の区域は大内文化特定地域等との結節地として公設川端市場跡地周辺を追加します。

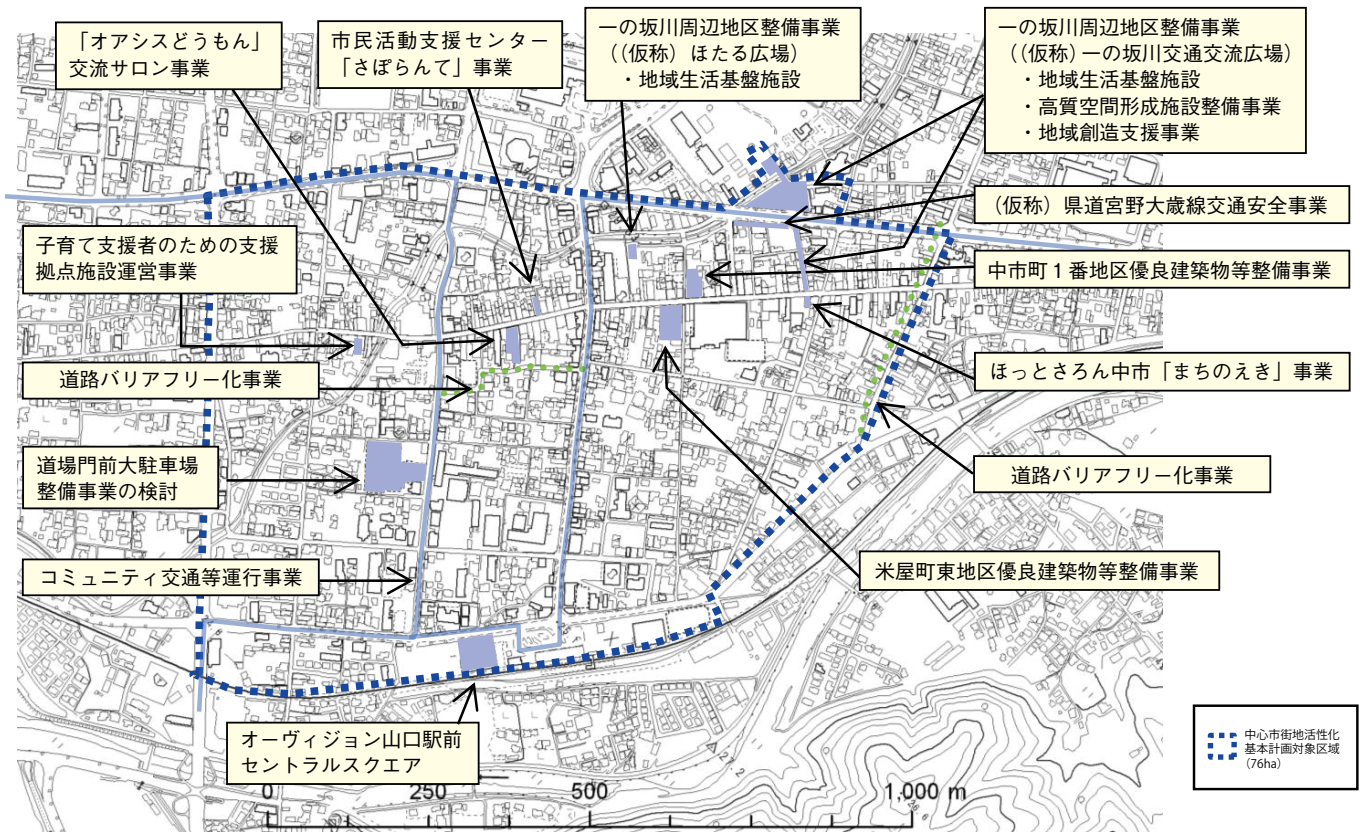
第1期計画を第1ステージ、第2期計画を第2ステージとし、中心市街地の将来像の実現に向けて戦略的・段階的に事業を進めていきます。また、様々な課題や活用すべき都市ストック（資源）を踏まえ、土地利用方針とゾーニングの考え方を導入し、活性化に取り組んでいきます。

■土地利用ゾーニングの考え方



	現状と課題	土地利用の考え方
核を形成するゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ●既事業により、商店街の東西の核が形成されています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●各拠点に多様な機能や用途を持たせることで、まちを訪れる機会を増やし、にぎわいや交流の創出を目指します。
ゲート機能 	<ul style="list-style-type: none"> ●JR山口駅周辺や公設川端市場跡地などの大規模敷地は、適切な土地利用の転換が求められています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●JR山口駅周辺や公設川端市場跡地は、鉄道、幹線道路等による地区の内外を結ぶ結節点として、公共交通の利便性向上や交流促進と合わせ、中心市街地のゲート機能創出を目指します。
中心の軸  	<ul style="list-style-type: none"> ●駅前通りと商店街アーケードが交わる地区の中心部であり、地区内で最も賑わっています。 ●近年は新たな店舗の出店が増加していますが依然空き店舗が多い状態です。 ●商店街は小規模な敷地に老朽化した建物が多く、防災性の課題も生じています。 ●背後の街区の整備が進んでおらず、地区内の回遊性は低くなっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●両軸の交差点付近は、各商店街の玄関口として継続的に魅力を高めます。 ●商店街の連続性を保持しながら、計画的な店舗の更新と合わせた定住性の高い住宅の整備を誘導・支援します。 ●一の坂川周辺や地区内の公益施設との回遊性を確保するため、広場や歩行者空間の整備を行います。
密集市街地の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ●商店街の背後地は、接道状況の悪い宅地が多く、土地の有効利用がなされないことから、老朽木造住宅の円滑な更新が進んでおらず、防災面に課題があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地に相応しい住宅地として、生活道路の拡幅や敷地の整除などと合わせた良質な住宅整備を誘導・支援し、定住人口の確保を目指します。
住環境の維持向上 	<ul style="list-style-type: none"> ●地区南西部は、比較的大規模な共同住宅や戸建て住宅への更新が進んでおり、地区内では住環境の整った区域となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●現在の住環境やコミュニティの維持向上を図ります。 ●区域内に散在する比較的大きな駐車場等の低未利用地での適切な建築の誘導・支援や、部分的に残る未接道宅地の更新への支援を通して、良好な住宅地の形成を進めます。

第2期計画に位置づける事業



一覧表中の■は主要事業。□は実施箇所が明確な事業。

(1)市街地の整備改善のための事業

事業名	内容	実施主体
■□一の坂川周辺地区整備事業 (地域生活基盤施設(仮称)一の坂川交通交流広場)	(仮称)一の坂川交通交流広場を整備する事業(芝生、植栽、駐輪場の設置等)	山口市
■□一の坂川周辺地区整備事業 (高質空間形成施設整備事業)	(仮称)一の坂川交通交流広場を整備する事業(道路美化、植栽、ベンチ、照明施設の設置等)	山口市
■□一の坂川周辺地区整備事業 (地域創造支援事業)	(仮称)一の坂川交通交流広場を整備する事業(バスベイ、観光バス待機場等の整備等)	山口市
□一の坂川周辺地区整備事業 (地域生活基盤施設(仮称)ほたる広場)	(仮称)ほたる広場を整備する事業(芝生、パーゴラ、ベンチの設置等)	山口市
■□中市町1番地区優良建築物等整備事業	共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業	一般社団法人山口市中市町1番地区優建事業組合
■□米屋町東地区優良建築物等整備事業	高齢者向け共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業	米屋町東地区まちづくり協議会
■山口駅前地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の老朽建築物の除却・建替え等を進め、居住環境の改善等を図る事業	山口市
□(仮称)県道宮野大歳線交通安全事業	県道宮野大歳線歩道の整備	山口県
□道路バリアフリー化事業	既設歩道の段差・傾斜・勾配の改善や視覚障害者誘導用ブロックの設置を行う事業	山口市
□道場門前大駐車場整備事業の検討	駐車場の再整備検討	山口道場門前商店街振興組合

(2)都市福利施設に関する事業

事業名	内容	実施主体
■□米屋町東地区優良建築物等整備事業(再掲)	高齢者向け共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業	米屋町東地区まちづくり協議会
□子育て支援者のための支援拠点施設運営事業	子育て支援者と子育て中の親子を支援する事業	NPO法人あっと
□ほっとさろん中市「まちのえき」事業	高齢者、障がい者福祉の増進を図る事業	NPO法人山口せわやきネットワーク
□市民活動支援センター「さばらんで」事業	市民活動の参加促進と活動を支援する事業	NPO法人山口せわやきネットワーク
□「オアシスどうもん」交流サロン事業	地域交流やシニア運動健康サロンを運営する事業	株)どうもんフィットネス

(3)まちなか居住を推進する事業

事業名	内容	実施主体
■□中市町1番地区優良建築物等整備事業(再掲)	共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業	一般社団法人山口市中市町1番地区優建事業組合
■□米屋町東地区優良建築物等整備事業(再掲)	高齢者向け共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業	米屋町東地区まちづくり協議会
■山口駅前地区住宅市街地総合整備事業(再掲)	密集市街地の老朽建築物の除却・建替え等を進め、居住環境の改善等を図る事業	山口市
中心市街地活性化整備事業	中心商店街のカラー舗装等の補助事業	山口市
□オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア	民間マンションの分譲	(株)エストラスト
高齢者街なか居住支援事業	街なかでの居住を希望する高齢者へ物件の情報提供などの支援を図る事業	NPO法人山口まちづくりセンター

(4)商業の活性化のための事業

事業名	内容	実施主体
中心市街地情報提供事業	中心市街地の情報を発信する事業	山口市
■□中市町1番地区優良建築物等整備事業(再掲)	共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業	一般社団法人山口市中市町1番地区優建事業組合
■□米屋町東地区優良建築物等整備事業(再掲)	高齢者向け共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業	米屋町東地区まちづくり協議会
■あきないのまち支援事業	中心商店街の空店舗を活用し開業する個人・法人を支援する事業	山口市
にぎわいのまち支援事業	中心商店街が行うイベントを支援する事業	山口市
中心市街地活性化事業	中心商店街の活力向上や活性化を支援する事業	山口市
まちなかサポートセンター事業	まちなかサポートセンターを運営する事業	山口市商店街連合会
アートふる山口開催事業	一の坂川沿い及び豎小路周辺で開催される芸術をテーマとしたイベント	アートふる山口実行委員会
HOLA!やまぐちスペインフィエスタ事業	「スペイン」をキーワードに開催されるイベント	やまぐちスペインフィエスタ実行委員会
山口緑のフェスタ事業	「都市緑化月間」に行う緑化活動	山口市都市緑化祭実行委員会
Halloween仮装パレード事業	仮装して参加するイベント	サークルセブン
商店街職場体験事業	小学生を対象に職場体験を実施するイベント	サークルセブン
「日本のクリスマスは山口から」事業	「日本のクリスマス発祥の地」という本市固有の歴史を活用したイベント	日本のクリスマスは山口から実行委員会
中心商店街イルミネーション事業	12月に商店街全体をイルミネーションで飾りつけ、雰囲気づくりをする事業	各商店街
山口祇園祭り	山口市で約550年続く伝統的な祭事	祇園祭振興会
山口七たちょうちんまつり	数万個の紅提灯を中心商店街等に飾りつけて行う祭事	ふるさとまつり実行委員会
山口天神祭	山口市で約390年続く伝統的な祭事	古熊神社
市民総踊り「やまぐちMINAKOIのんた」開催事業	音楽に合わせて中心商店街を練り歩くイベント	ふるさとまつり実行委員会
東日本復興イベント事業	東北産の特産品販売や物販、チャリティー活動	商店街
冬の山口デー開催事業	商店街による販促イベント	山口市商店街連合会
共通駐車サービス券システム事業	中心商店街での買物に応じて駐車料金を割引く事業	(株)街づくり山口
山口市中心市街地活性化対策資金融資	低利融資制度の運用	山口市
「山口街中」運営事業	中心商店街のHP「山口街中」を運営する事業	山口市商店街連合会
中心市街地活性化人材育成事業	まちづくりの担い手を育成するための事業	山口市

(5)公共交通機関の利便性向上、その他一体的に推進する事業

事業名	内容	実施主体
■□一の坂川周辺地区整備事業(地域創造支援事業)(再掲)	(仮称)一の坂川交通交流広場を整備する事業(バスベイ、観光バス待機場等の整備等)	山口市
中心市街地情報提供事業(再掲)	中心市街地の情報を発信する事業	山口市
「山口街中」運営事業(再掲)	中心商店街のHP「山口街中」を運営する事業	山口市商店街連合会
中心市街地活性化人材育成事業(再掲)	まちづくりの担い手を育成するための事業	山口市
□コミュニティ交通等運行事業	コミュニティバス運行事業	山口市
共通駐車サービス券システム事業(再掲)	中心商店街での買物に応じて駐車料金を割引く事業	(株)街づくり山口
移動等円滑化基本構想策定事業	移動等円滑化基本構想の策定	山口市
□道路バリアフリー化事業(再掲)	既設歩道の段差・傾斜・勾配の改善や視覚障害者誘導用ブロックの設置を行う事業	山口市
萩往還道標サイン整備事業	萩往還の道標サインを整備する事業	山口市

事業数：42事業 (H26.4.1時点)

第2期計画の位置づけと将来像

期間	第1ステージ：第1期計画期間 (平成19年5月～25年3月)	第2ステージ：第2期計画期間 (平成26年4月～31年3月)
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	<ul style="list-style-type: none"> ●様々な交流機会の創出によるにぎわいのある中心市街地の形成 ●地域資源を活用した経済活動による活力のある中心市街地の形成 ●個々のライフスタイルに合った安全で快適に暮らせる中心市街地の形成
目標	<ul style="list-style-type: none"> ●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くなるような中心市街地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちに来る人を増やし、楽しんでもらう ●まちの新陳代謝を図り、活力を高める ●まちの定住人口を増やす
戦略	<ul style="list-style-type: none"> ●東西拠点施設の整備によるにぎわいの創出 ●商業の活性化 ●一の坂川周辺の高質空間整備 ●まちなか居住の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ●拠点施設による東西軸、JR山口駅からの南北軸という都市の骨格を明確にしつつ、既存の都市ストックの活用と都市機能の更新、再配置による回遊性の向上 ●一の坂川整備事業等により商店街との回遊性の向上や、市民が憩える空間の創出 ●公設川端市場跡地整備による周辺エリアとの連携 ●多様な世代に対する市民サービスの提供や高齢社会に沿った施設設備 ●市民ニーズに沿った店舗の誘致や魅力的なイベントの開催 ●計画的な都市基盤整備による住環境の改善と防災性の向上を図る
効果	<ul style="list-style-type: none"> ●商業の質的転換（最寄性の付加）による「まちなか居住環境」のボトムアップ ●既存商店街の「2核1モール」という明確な構造の創出 ●「市場及び住居」の既存商店街への再配置による機能集約の先導性と牽引力の発揮 ●タウンマネジメント機能による空店舗の減少 	<ul style="list-style-type: none"> ●東西と南北の都市軸の形成や地区の内外を結ぶ結節点の整備による回遊性の向上やにぎわいの創出 ●時間消費型の中心市街地の形成による来街者数の増加やにぎわいの創出 ●自律的な市街地更新が可能な条件整備を行い、民間主体による住宅整備や都市機能の更新の促進 ●公共交通の利便性の増進と周辺地域との連携による来街者数の増加



目標とする「中心市街地の将来像」の実現に向け、一定期間の計画を段階的に実施していく必要があります。

- 安定した都市構造を礎に、日常生活の中で利便性と豊かさを実感できる高品質な都市環境を創造し、地域のブランディングを実現する
 - ・土地利用ゾーニングに基づいた、明確で分かりやすい都市構造の形成（軸と拠点の整備から、街区全体の再生へ）
- 新たな民間投資を誘導し、都市機能の更新と再配置を継続的に進める持続可能な中心市街地の仕組みを創出する
 - ・居住者の自律的な建物更新が可能となる基盤整備
 - ・今後必要となる機能更新・再配置と低未利用地の有効利用がリンクした、官民連携によるまちづくりの推進

中心市街地の将来像

●人々とのつながりや関係性を基盤に質の高いライフスタイルが実現できるまち

- ・安心・安全、快適に住み続けられる住環境の形成と、新規居住者にとって魅力ある住宅地への再生
- ・都市生活にとって必要な利便性や楽しさ（消費、生産・労働、教育、医療、遊び、文化・スポーツ）に関わり合いながら、交流が行われている地域社会の形成

●現在から、未来に向けて地域への愛着、誇り、まちとしての価値（自然環境、都市環境）を紡いでいけるまち

- ・歴史や文化、一の坂川の水と緑と一体となった個性ある街並みの形成
- ・必要な都市機能がまとまり、歩いて暮らせる利便性が高く、環境にも優しいまち
- ・公共交通が充実し、徒歩でも快適に移動できる環境の整ったまち