

平成28年3月  
山口市（山口県）

○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27年度終了時点（平成28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、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。

平成27年7月には、「一の坂川周辺地区整備事業」において、かつて公設・川端市場や市営住宅があった場所に、植栽を施した多目的広場や観光バス待機所、待合室等を備えた「一の坂川交通交流広場」が完成した。同所では、毎月第1日曜日に食を通じた新たな出会いや交流の場として、旬の農産物や暮らしを彩る花、植物などを生産者から直接購入できる「おいでマルシェの坂」が開催されている。また、本市が日本のクリスマス発祥の地との伝承に着想し、昨年12月に開催された「山口ワールド・クリスマスマーケット2015」では、ファッションショーや展示会など、新たなにぎわいを生むイベント会場や憩いの空間として、交流の促進や中心市街地内の回遊性の向上、さらには周辺商店街への波及効果も期待されている。

商店街沿いでは、平成27年12月に「中市町1番地区優良建築物等整備事業」として、商業施設や共同住宅、駐車場を備えた再開発ビル（愛称：リュシオル中市）が完成し、商業機能の充実、強化やまちなか居住の促進により、中心市街地のさらなる魅力向上が図られている。隣接の米屋町においても、「米屋町東地区優良建築物等整備事業」として、商業施設やサービス付き高齢者向け住宅等が一体となった施設整備が計画されており、さらなるにぎわいの創出やまちなか居住の促進が期待されている。

さらに、「黄金町地区第一種市街地再開発事業」においては、道場門前大駐車場や隣接地の所有者が、土地を共同化し、新たに共同住宅、駐車場、公益施設、商業施設及び防災施設等の整備を行うため、平成26年7月に「山口市黄金町地区再開発準備組合」が組織された。平成27年9月には調査設計業務に着手され、平成31年度中の竣工が予定されている。

このほか、中心市街地内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」や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」に取り組んでいる。平成26年12月には、地域住民がまちづくりについて話し合い、提案を行う場として「山口市住宅市街地整備推進協議会」が設立され、中心市街地における快適な

居住環境の創出や密集市街地の改善等について、会員と行政が議論を行いながらまちづくりを推進している。また、平成 28 年 3 月には、事業実施の前提となる「住宅市街地整備計画」を策定したところであり、今後は、所有者や借地・借家人の同意を得た上で、事業化を図ることとしている。

## 2. 平成 27 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

昨年 7 月にオープンした「一の坂川交通交流広場」では、定期的にイベントが開催され、中心商店街への回遊性の向上やにぎわいの創出に一定の成果が見られている。同 8 月に開催された「山口セタちょうちんまつり」では、同所に実施本部及びちょうちんツリーが設置され、新たな交流やにぎわいが創出された。今後、官民連携の下、さらなる活用方を検討する必要がある、当協議会においても継続的に支援していく。

昨年 12 月にマンション及び商業店舗が完成した「中市町 1 番地区優良建築物等整備事業」により、中市町地区の居住人口は微増しており、今後、共同住宅の供給が順調に進めば、まちなか居住の促進が期待される。

市内初となる「黄金町地区第一種市街地再開発事業」は、防災性の向上、居住人口の増加、商業活性化を通じ、中心市街地の活性化に寄与するものであることから、当協議会においても引き続き支援していく。

空き店舗の解消を目的とする「あきないのまち支援事業」においては、近年、新たな出店が増加傾向にあるものの、老舗店の閉店なども多いことから、引き続き、新規開業希望者に対する支援制度の周知や空き店舗の情報提供を図る必要がある。

「山口駅前地区住宅市街地総合整備事業」については、今後、狭隘道路の拡幅や広場整備を通じ、快適な居住環境の創出や都市機能の更新、美しい中心市街地の景観形成を図られたい。

## 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)	47,883人 (H27)	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)	37店舗 (H27)	①	①
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)	144人増 (H26-H27)	③	③

<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

#### (1) 商店街等通行量(休日)

「商店街等通行量(休日)」については、目標値58,000人に対して、平成27年度は、47,883人(H27.11調査)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。これは、「中市町1番地区優良建築物等整備事業」の竣工が平成27年12月であったこと及び他の共同施設整備事業が進行中であるため、事業の効果が発現するのは来年度以降になると見込まれることによる。

また、平成26年度と27年度を比較すると、48,733人から47,883人に微減しており、現時点では、目標を達成できていないものの、今後、主要事業の完了により目標の達成は可能であると考えられる。

#### (2) 中心商店街の空き店舗数

「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、平成27年度は、37店舗(基準値45店舗からマイナス8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。

しかし、第1期計画期間である平成20年度から24年度までの空き店舗への出店者に対する市の支援実績は年平均5.8店舗であるが、平成26年度は7店舗、平成27年度にあっては11店舗であり、第1期計画期間中の平均を大幅に上回っている状況にあり、空き店舗の解消は概ね順調に推移していると考えられることから、閉店する店舗に係る「あきないのまち支援事業」の周知啓発や新規開業希望者の掘り起こしに引き続き注力していくとともに、このままの推移が続けば、毎年3店舗の空き店舗を解消し、5年間の計画期間中に15店舗の空き店舗を解消する目標の達成は十分可能であると考えられる。

(3) 居住人口の社会増減 (5年間の総数)

「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、「平成26年度から27年度までの2ヵ年」では、144人増であり、現時点では目標達成には至っていない状況にある。

しかし、「平成26年度」と「平成26年度から27年度までの2ヵ年」を比較すると68人減から144人増へと大幅に増加している。これは、「中市町1番地区優良建築物等整備事業」(H27.12完成)及び「オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア」(H27.7完成)において、共同住宅の供給が概ね順調に進んでいるためと推察されることから、今後、他の共同施設整備事業の完了により目標の達成は可能であると考えられる。

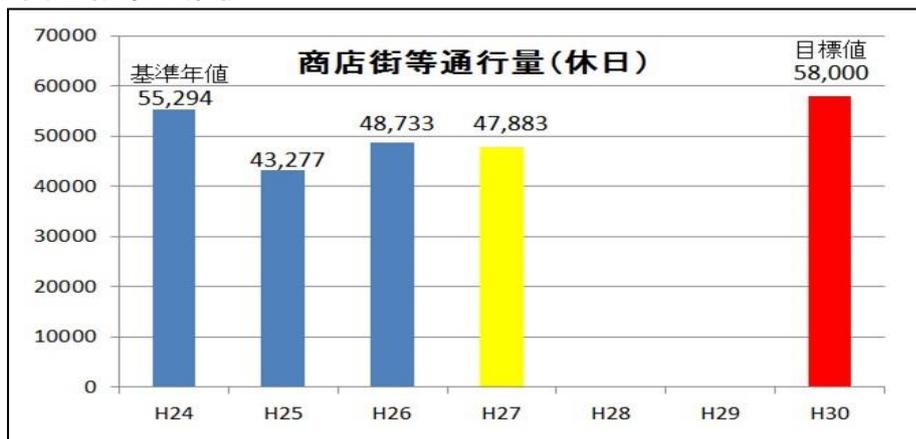
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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)」※目標設定の考え方基本計画 P59~P67 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	
H29	
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	中市町地区では、再開発ビルの完成（H27.12）によって、居住人口が前年度比で約30人増加している。完成して間もないことから同数値に留まっているものの、今後、共同住宅の供給が進めば、居住人口のさらなる増加が見込まれる。

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【実施中】
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	保留床の買い取りについて、建物取得予定者との交渉が難航し、当初の計画から2年遅れているため、事業収支計画の抜本的な見直しを行う必要から関係者間で協議中である。なお、今後、事業が順調に進んだ場合、平成28年度中に建物の除却及び工事に着手することとなる。

③. あきないのまち支援事業（山口市）

事業完了時期	平成27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27年度は26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11店舗） 本事業の実施により、周辺地域への回遊性が高まる。

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準備組合）

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より、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	平成28年度は組合設立認可や建築設計等が予定されており、平成31年度中の竣工が予定されている。 本事業の実施により、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

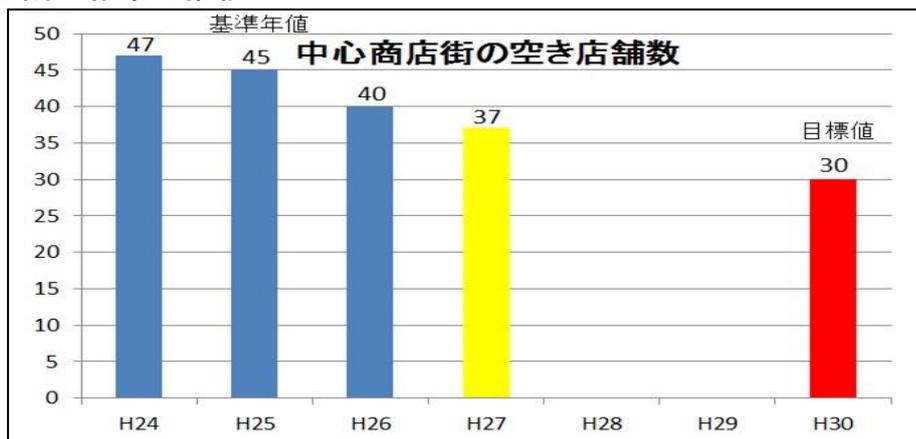
「米屋町東地区優良建築物等整備事業」のスケジュールは、当初の予定より2年遅れ

ているものの、その他の主要事業は概ね予定どおりに進捗しているため、目標達成は可能であると考えられる。

また、現在、民間マンションの建設事業や「黄金町地区第一種市街地再開発事業」が進行しており、今後、中心市街地のさらなる居住人口の増加や、にぎわいの創出に繋がるものと期待される。

「中心商店街の空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P69～P72 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	
H29	
H30	30 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成 28 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 27 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 27 年度は 26 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 11 店舗) 本事業の実施により、周辺地域への回遊性が高まる。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 27 年度の空き店舗を活用した新規出店は 26 店舗で、空き店舗数は昨年度と比較すると 40 店舗から 37 店舗へ 3 店舗減少しており、事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は十分可能だと考えられる。

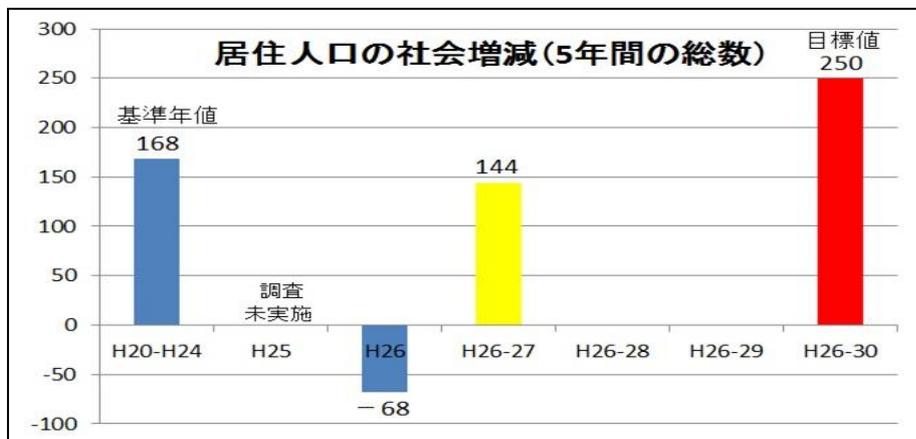
今後も引き続き、あきないのまち支援事業の周知啓発、商工会議所や商店街と連携を図りながら空き店舗の活用促進によるにぎわいの創出を図る。

さらに、リノベーション手法により「遊休不動産を活用したまちづくり」に取り組む

「技術者」や「担い手」の育成、「不動産所有者」に対してストック活用を啓発することで、民間主体による遊休不動産の活用について、調査、研究を行う。

「居住人口の社会増減（5年間の総数）」※目標設定の考え方基本計画 P73～P76 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	
H26 ～ H29	
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28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	中市町地区では、再開発ビルの完成（H27.12）によって、居住人口が前年度比で約30人増加している。完成して間もないことから同数値に留まっているものの、今後、共同住宅の供給が進めば、居住人口のさらなる増加が見込まれる。

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【実施中】
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	保留床の買い取りについて、建物取得予定者との交渉が難航し、当初の計画から2年遅れているため、事業収支計画の抜本的な見直しを行う必要から関係者間で協議中である。なお、今後、

事業が順調に進んだ場合、平成 28 年度中に建物の除却及び工事に着手することとなる。

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準備組合）

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より、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	平成 28 年度は組合設立認可や建築設計等が予定されており、平成 31 年度中の竣工が予定されている。 本事業の実施により、居住人口の増加や周辺地域への回遊が見込まれる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「中市町 1 番地区優良建築物等整備事業」（H27. 12 完成）及び「オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア」（H27. 7 完成）において、共同住宅の供給が概ね順調に進んでいるものと考えている。

現在、「米屋町東地区優良建築物等整備事業」や「黄金町地区第一種市街地再開発事業」、民間マンションの建設事業が進行しており、今後、こうした事業の完了により、目標の達成は可能であると考えられる。