

# 山口市中心市街地活性化基本計画について

清水 弘美 山口市中心市街地活性化推進室

## 1 ～恵まれた自然、歴史や芸術文化に 彩られた美しいまち～

本市は、平成17年10月1日に1市4町の合併により、市域面積約730 km<sup>2</sup>、人口約19万2千人の新山口市として誕生した。



中心市街地の区域

本州の西端である山口県のほぼ中央に位置し、市の中心部においてホテルの乱舞が見られる豊富な自然と中世から近・現代に至る多様な歴史や文化に彩られた美しいまちである。

市内各所には、旧石器時代からの遺跡が多くみられ、早くから人々が生活を営んでいたことが伺える。

中世になると守護大名大内氏は、本市を含む周防・長門を拠点に石見や筑前など7か国を支配する西国一の勢力を誇った。

大内氏24代大内弘世は1360年頃山口盆地に居館を移し、京都に似た地形から都を模したまちづくりを行い、「西の京」と呼ばれるように

なった。中でも大内氏31代義隆(1507年～1551年)は、学問・芸術に熱心で、京文化の移入やキリスト教布教を許すなどしたことから、都と海外からの文化が融合した独特の「大内文化」が華開き、文化的にも全盛期を迎えた。

その後、大内氏から毛利氏へ支配が移り衰退したが、激動の幕末、藩主毛利敬親が山口政治堂(現在の県庁)で政務を行い、山口は再び防長の中心となり、幕末維新の策源地として時代を動かしていった。明治4年の廃藩置県により山口に県庁が置かれ、周辺町村と合併を重ねて現在に至っている。



国宝瑠璃光寺五重塔

このような歴史的背景から、文化を守るだけでなく、創造する気風や市民活動も盛んであり、平成15年には、旧中心市街地活性化基本計画に基づいて情報と芸術による新しい文化的価値を創造する拠点「山口情報芸術センター」を整備したところであり、新しい芸術・文化を創造し、全国へ向けて発信している。



山口情報芸術センター

また、本市の中心市街地が盆地に展開していることから、周囲を緑豊かな山々に囲まれた美しい自然環境に恵まれており、これらを生かした自然と調和のとれた都市景観の形成に努めてきた。

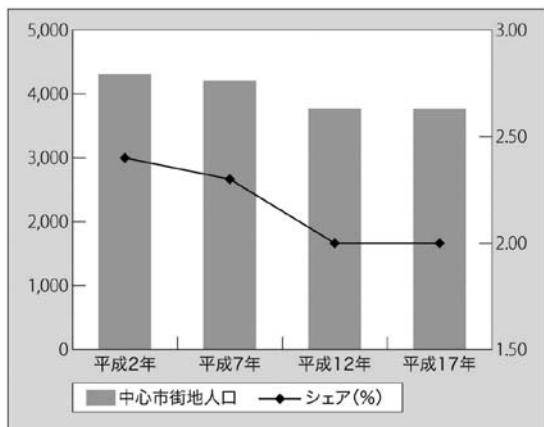
## 2 中心市街地の現状

### (1) 人口

本市では、県全体の人口が減少し、県内他市においても減少を始めているなかで、伸びは鈍化しつつあるものの微増している状況にある。

一方、中心市街地においては、年々減少を続け、空洞化の状況を呈していたが、平成12年頃からマンションの立地が活発化し、概ね横ばいとなっている。

中心市街地人口の推移 (単位：人、%)

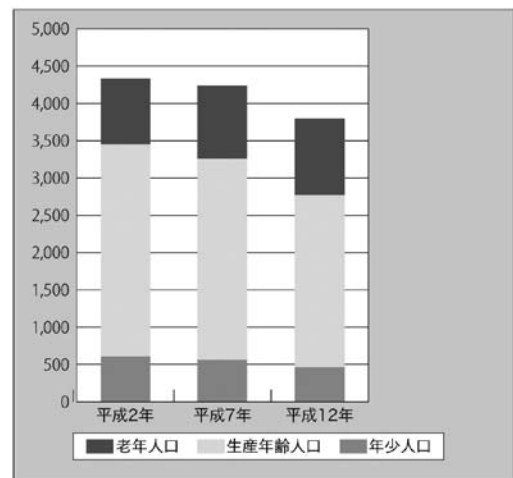


資料：国税調査

### (2) 年齢別人口

平成12年国勢調査による中心市街地の人口は、3,770人となっており、そのうち年少人口は461人、生産年齢人口は2,291人、老年人口は1,018人となっており、構成比はそれぞれ12.2%、60.8%、27.0%となっており、特に、老年人口比率は市全体を約7ポイント上回る数値となっている。

中心市街地の年齢別人口の推移 (単位：人)

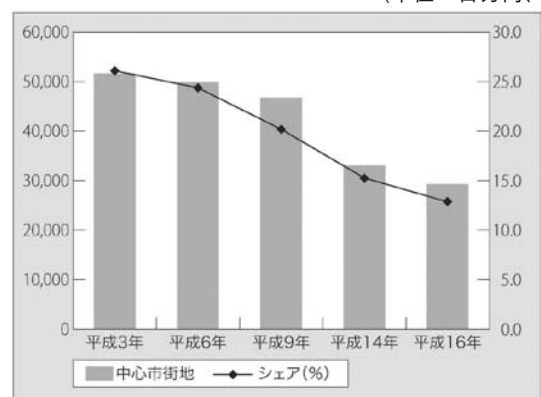


資料：国税調査

### (3) 小売業年間商品販売額

商業統計調査によると、中心市街地の小売業年間商品販売額は、平成3年から平成16年の間に6割程度まで低下しており、市全体に対するシェアは26.1%から13.1%と約半分程度にまで下落している。

中心市街地の小売業の年間商品販売額 (単位：百万円、%)



資料：商業統計調査

#### (4) 分野別年間商品販売額比較

商業統計調査の産業中分類毎のシェアは、市全体シェアに比較して、「織物・衣服・身の回り品小売業」が高いシェアを保有しており中心商店街の特長であるといえるのに対し、日常生活に必要な「飲食物品小売業」が低く、不足していると考えられる。

平成 15 年度小売業年間商品販売額比較  
(単位：百万円、%)

区 分	中心市街地	旧山口市	市全体に対するシェア
小売業計	23,146	168,264	13.8
各種商品小売業	7,144	22,574	31.6
織物・衣服・身の回り品小売業	7,413	14,865	49.9
飲食物品小売業	3,318	43,965	7.5
自動車・自転車小売業	—	25,134	0.0
家具・じゅう器小売業	864	19,753	4.4
その他の小売業	4,394	41,973	10.6

資料：平成 16 年度商業統計調査

※ 1 中心市街地区域内のみを集計。

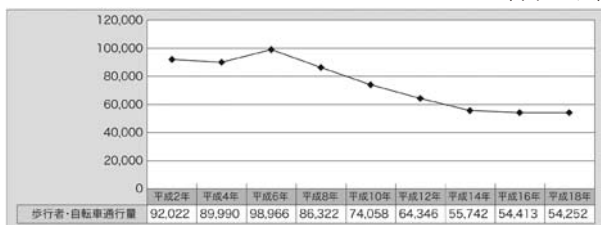
※ 2 ーについては、個店が特定されるため計上しません。

#### (5) 商店街通行量

中心商店街の主要調査地点の歩行者・自転車通行量については、地点によるばらつきはあるものの、平成 6 年をピークに減少を続けており、旧基本計画の取り組みを実施した平成 12 年以降は、やや下げ止まりがみられるものの漸減傾向となっている。

山口中心商店街の主要地点の歩行者・自転車通行量の推移  
(休日)

(単位：人)



資料：平成 18 年度山口商店街通行量調査報告書（山口商工会議所）

### 3 これまでの取り組み

本市では、平成 11 年 3 月に旧法に基づく中心市街地活性化基本計画を策定し、これまで様々

な取組みを進めてきた。

一例を挙げると、平成 10 年に撤退した商店街の大規模店舗を地元関係者からの要望なども考慮した上で、平成 12 年に市が取得、地元の協力を得ながら食料品スーパーマーケットや起業家支援施設などを誘致して、地域のニーズに応えてきた。

また、土地区画整理事業を施行し、山口情報芸術センター、中央公園、市営住宅などを整備、放送局やケーブルテレビ局を誘致しており、中でも山口情報芸術センターには、年間約 30 万人が内外から訪れている。

さらに、地元におけるまちづくり活動も活発で、平成 11 年 10 月には、中心商店街を含む商業活性化地区において「山口市中心市街地まちづくり推進協議会」が設立され、広報誌の作成や中心市街地の歴史を紹介するパンフレット「山口歴史街道」を作成するなど市内外への情報発信がされてきている。さらに、この協議会の中に 7 つのブロック協議会が設立されており、中心市街地を貫流する河川を生かしたまちづくりへの取り組みや、歴史紹介サインの設置、隣接区域で行われているイベント等への参加、クリスマスイルミネーションの実施及び、清掃活動など地域に根ざした活動が続けられている。

このように、地域において着実に進めてきている活動の中で気運が高まり、新しい中心市街地活性化基本計画へと結実したといえる。



まちづくり推進協議会の活動

これら諸施策を実現してきた反面、不十分な部分や、今後の課題として残っている部分もある。

旧基本計画においては、活性化のための事業を網羅的に掲載しており、一部の事業で財源や地元の合意などが不十分で、実現できなかったものがあり、計画記載事業の実施率は約3割にとどまっていた。

また、成果を検証するための客観的な指標の設定を行っておらず、フォローアップが十分でなかった面がある。

中心市街地の区域についても、エリア内を3つの区域に分けて事業実施をしていくこととしていたが、事業の規模などからすると広すぎ(当時の基本計画面積 163ha)、事業間の連携やハード・ソフトのバランスがとれていなかったことから事業が地区単位で完結してしまい、地区間の波及効果が低かったと考えられる。

## 4 基本的な方針

本市の新しい基本計画においては、地域の取り組みや現状、特性を踏まえた上で、次の3つの視点から中心市街地の活性化を図ることとしている。

### にぎわいのあるまち

商業、文化をはじめとした都市機能の充実と連携を図り、多様な目的を持って訪れる人々に満足感を与え、交流の活発なまちの創出を目指す。

### 暮らしやすいまち

暮らしに必要なサービスや公共交通の利便性をさらに向上させることにより気楽に出かけられ、誰もが住んでみたくなるような、安全で利便性の高い環境を提供するまちの創出を目指す。

## 自然と文化の薫るまち

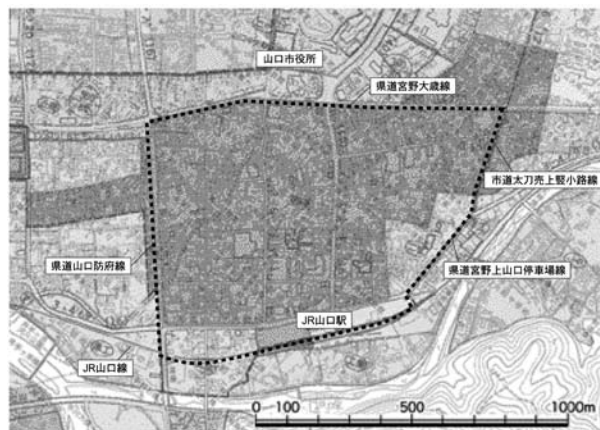
約800年前、時の権力者である大内氏が京都の鴨川に見立ててまちづくりを行った一の坂川が貫流しており、こうした河川を美しく再生し、自然と融合した個性的なまちづくりを目指す。

また、中世から近代に受け継がれてきた歴史文化、現代に息づく生活文化や芸術文化といった受け継がれてきた本市特有の歴史や文化を次世代に継承するとともに、新しい文化の創造性や個性を未来へ伝えていくため、これらを感じられるまちの創出を目指す。

## 5 中心市街地の区域

中心市街地の区域については、中心商店街と山口駅を含み、県道及び市道並びにJR山口線に囲まれた、土地利用や事業実施範囲などから集中的、効果的な取組みが可能な約75haの区域とした。

この区域は、旧基本計画の商業活性化地区とほぼ同じであり、山口中心市街地まちづくり推進協議会の活動エリアとも同一で、集中的な事業の実施により成果が出やすく、かつ、本市及び周辺地域の発展に有効であると考えられることから設定した。



中心市街地の区域

## 6 基本計画の目標

### (1) 中心市街地活性化の目標

旧基本計画の反省等を踏まえるとともに、恵まれた自然、歴史や芸術文化に彩られたまちの資源を活かした活性化を進めるために、以下の目標を設定した。

- ①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
- ②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

### (2) 計画期間

平成 19 年 5 月から平成 24 年 3 月まで

### (3) 成果指標の設定

中心市街地活性化の目標の達成状況を把握するための指標として以下の 3 つを設定した。

#### ①商店街通行量（休日）

通行量の減少傾向に歯止めをかけ、人々を惹きつける魅力ある中心市街地再生の第 1 歩となることを目的として、中心商店街の主要調査地点の歩行者・自転車通行量（休日）を設定した。

現況値 平成 18 年度	目標値 平成 23 年度
54,252	56,000
(人/日)	

#### ②小売業年間商品販売額

商業機能の活性化は、人々を惹きつける魅力ある中心市街地にとって不可欠な要素であるため、中心市街地の経済活動を定量的に表す指標として、小売業年間商品販売額を設定した。

現況値 平成 15 年度	目標値 平成 23 年度
10,731	11,000
(百万円)	

#### ③居住人口

誰もが住みたくなるようなまちの魅力向上のための取組みの成果として、暮らしやすいまちの創出を定量的に表す指標として、居住人口を設定した。

現況値 平成 18 年度	目標値 平成 23 年度
3,968	4,200
(人)	

## 7 中心市街地活性化に資する主な事業

中心市街地の活性化を総合的かつ一体的に推進するため、基本計画に 26 の事業を位置づけている。

山口市中心市街地活性化協議会及び各事業者において、さらに効果の高い事業とするため、具現化に向けた調整・検討を図っている。

代表的な事業を以下に掲載する。

[一の坂川周辺地区整備事業]

[一の坂川総合流域防災事業（再生）]



一の坂川周辺整備イメージ

[総合・循環型福祉サービス推進モデル事業]

[ほっとさろん中市「まちのえき」事業]

[子育て支援者のための支援拠点施設運営事業]

[市民活動センター「さぼらんて」事業]

[借上型市営住宅整備事業]

[どうもんパーク事業]



どうもんパーク事業完成予想図

[アルビ跡地事業計画]

[米屋町商店街北地区整備事業]

[市場移転再生事業]

[中心市街地情報提供事業]

[まちと文化推進事業]



中心市街地でのダンスパフォーマンス

[共通駐車サービス券システム事業]

[中市地区アクセス道路整備事業]

[コミュニティ交通等運行事業]

[市民交通計画策定事業]

## 8 都市計画手法の活用

平成 19 年 2 月 22 日、都市計画審議会におい

て、コンパクトなまちづくりを進めていく観点から準工業地域における特別用途地区の活用による郊外大規模集客施設の立地を制限するための方針について報告を行い、了承された。これを受け、都市計画決定及び特別用途地区建築規制条例の改正手続を進め、平成 19 年 11 月 30 日に施行予定である。

## 9 山口市中心市街地活性化協議会

平成 18 年 9 月 25 日に山口商工会議所及び(株)街づくり山口を法定構成員として、商店街関係者、山口・湯田のまちづくり協議会、金融関係団体、大学、まちづくり NPO 団体、福祉 NPO 団体、鉄道事業者、消費生活団体など、幅広い団体の参画を得て「山口市中心市街地活性化協議会」が設立された。

計画策定にあたっては、4 回の協議を開催し、計画に幅広い意見を取り入れるとともに、同年 12 月 18 日に意見書の提出を受けた。

また、計画提出・認定後も複数の専門部会を設置し、まちづくりの戦略や事業の具現化に向けた検討・調整を行うなど、活性化の効果をより高めるための活発な議論をしてきている。

## 10 おわりに

山口市中心市街地活性化基本計画は、平成 11 年に策定した旧基本計画の成果と反省を基に、特に地域のまちづくり団体の活発な活動や商店街の皆さんの熱意に突き動かされて策定した計画である。

計画の認定後もそれぞれ綿々と積み重ねてきた活動を継続し、活発な議論や事業具現化のための検討を引き続き行っている。

これら地域の力を結集して活性化にあたっ

ている本市の中心市街地は、本基本計画をその第1歩として、今後民間と行政がなお一層の連携を図り事業を実施していくことで、自立的に

再生し「まちの顔」としての輝きを再び取り戻してくれるものと信じている。

(しみず ひろみ)

---