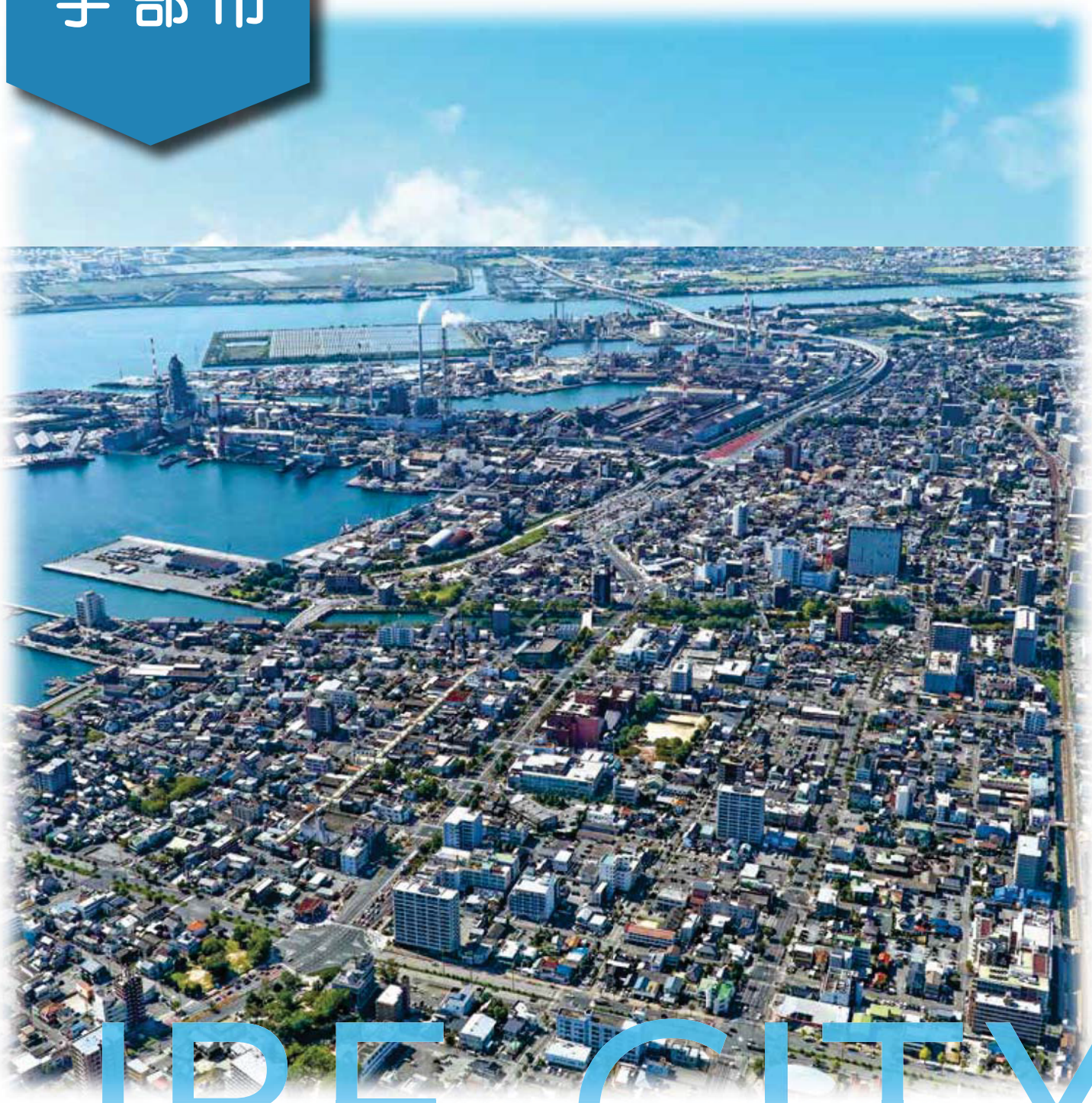
令和２年３月
宇部市

令和2年11月27日第1回変更



UBE CITY

宇部市
中心市街地活性化
基本計画

宇部市
中心市街地活性化
基本計画

令和２年３月

宇　部　市

官民協働による　多世代がにぎわう
安心・快適・利便性の高いまちづくり
～　まちなかスマートシティの実現　～

本市の中心市街地は、先人たちが築き上げた歴史的、文化的背景が相まった中心的役割を担う「まちの顔」で、極めて重要な場所です。しかし、1990年代には、社会経済情勢の変化や郊外型ショッピングセンターの進出などにより市街地の空洞化が顕著となりました。

こうした状況を踏まえ、平成12年（2000年）3月に「宇部市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地（約140ha）における活性化の方針を定め、取組を開始しました。

このような取組を進める中でも、人口減少や少子高齢化の進展を背景に、地域活力の低下が顕在化したことから、地域の拠点等を利便性の高い公共交通で結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」への転換が必要と考え、平成27年（2015年）3月に「宇部市にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）」を策定し、にぎわいのある持続可能なまちづくりの方向のひとつとしました。

併せて、平成28年（2016年）には、宇部商工会議所と市が共同でまちづくり会社を設立し、民間主導による空き店舗の解消等にも取り組んでいます。

さらに、平成31年（2019年）3月には「宇部市立地適正化計画」を策定し、中心市街地周辺を都市機能誘導区域として、郊外への大規模集客施設の立地を規制しながら、中心市街地に都市機能と居住の維持・誘導等を開始しました。

このような中、中心市街地の大規模小売店舗が相次いで閉店するという残念な出来事が起こりましたが、市民の熱い思いによる多額の寄附を受け、市が空き店舗となった大規模小売店舗を取得することができました。令和元年（2019年）7月に実証実験としてマルシェ等の運営を開始したところ一定の集客を保つことができ、これから本格実施に向けた検討が急がれます。

また、もう一方の大型空き店舗も民間資金が投入されるなど、にぎわい創出に向けて明るい兆しが見え始めています。

令和2年（2020年）3月、中心市街地の再生に向け官民が連携して取り組んできた様々な施策が評価され、「宇部市中心市街地活性化基本計画」が、本市では初めて内閣総理大臣の認定を受けました。

今後、本計画の実現に向けて、官民協働による取組を積極的に進めていきますので、市民の皆様、民間事業者の皆様をはじめ、関係機関、団体の皆様の一層の御理解と御協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、本計画の策定にあたり、御尽力いただいた市議会をはじめ、宇部市中心市街地活性化協議会委員の皆様、市民アンケートや市民タウンミーティング、市民説明会等で、貴重な御意見や御協力をいただきました市民の皆様に心からお礼を申し上げます。

令和2年3月

宇部市長　久保田后子

～中心市街地活性化に係る主な年表（西暦）～

1970年代	大和中央店や大和駅前店、宇部井筒屋等を核店舗とした、宇部中央銀天街、新川駅前商店街、宇部新天町名店街等は最盛期を迎える
1980年代～ 1990年代	大規模小売店舗法の改正により、郊外への大型ショッピングセンターの出店が進み、中心市街地の衰退が進む
2000年 3月	「宇部市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地の区域を約140haと位置づけ、活性化の事業に着手する
2015年 3月	「宇部市にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）」を策定し、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」への転換を目指す
2016年 4月	宇部商工会議所と市が共同でまちづくり会社「株式会社にぎわい宇部」を設立する
2018年12月	市内唯一の大型百貨店が閉店
2019年 3月	「宇部市立地適正化計画」を策定し、都市機能と居住の誘導施策等に着手する
2019年 6月	市民有志の寄附により、市が旧大型百貨店を取得する
	宇部商工会議所が宇部市中心市街地活性化協議会を組織し、市とともに中心市街地活性化基本計画の策定に着手する
2019年12月	都市機能誘導区域内に誘導すべき店舗等の立地を促進するため、容積率を緩和する「特定用途誘導地区」を都市計画決定する
	準工業地域に対する大規模集客施設の立地を制限する「準工業地域に特別用途地区の大規模集客施設制限地区」を都市計画決定する（令和2年（2020年）4月1日建築施行条例施行）
2020年 3月	「宇部市中心市街地活性化基本計画」を策定し、本市初となる内閣総理大臣の認定を受ける（認定日：令和2年（2020年）3月30日）

宇部市中心市街地活性化基本計画

～ 目 次 ～

第１章　中心市街地の現状と課題　1

【1】宇部市の概況 …… 2
- (1) 位置・地勢・気候 …… 2
- (2) 宇部市の沿革 …… 3
- (3) 中心市街地の沿革 …… 3

【2】中心市街地の現状と分析 …… 7
- (1) 人口動態等の状況 …… 7
- (2) 産業の状況 …… 13
- (3) 都市機能の状況 …… 22

【3】地域住民のニーズ等の把握・分析 …… 33
- (1) 市民アンケート調査等の把握・分析 …… 33
- (2) 市民タウンミーティングの意見収集 …… 49

【4】これまでの中心市街地活性化に対する取組 …… 50
- (1) 旧計画の概要 …… 50

【5】上位計画等との位置づけ …… 53
- (1) 計画の位置づけ …… 53
- (2) 上位計画の概要 …… 54

【6】中心市街地活性化の課題 …… 58
- (1) 問題点等の整理 …… 58
- (2) 中心市街地活性化の課題 …… 59

第２章　中心市街地活性化の方針と目標　61

【1】中心市街地の位置及び区域 …… 62
(1) 位置設定の考え方 …… 62
(2) 区域設定の考え方 …… 63

【2】計画期間 …… 63
(1) 計画期間について …… 63

【3】中心市街地活性化の方針と目標 …… 64
(1) 目指す中心市街地の都市像 …… 64
(2) まちづくりの戦略 …… 64
(3) 中心市街地活性化の方針と目標 …… 65
(4) 目標の考え方 …… 66
(5) 目標指標の考え方 …… 66
(6) 目標数値の設定根拠 …… 67

第３章　目標を実現するための施策　71

【1】重点地区の方針と具体的施策 …… 72
(1) 重点地区の方針 …… 72
(2) 重点地区の課題と具体的施策 …… 73

【2】各施策の実施主体とスケジュール …… 85
(1) 市役所周辺地区 …… 85
(2) 中央町地区 …… 86
(3) 宇部新川駅周辺地区 …… 87
(4) 中心市街地全域 …… 88

第４章　その他推進に関する事項　91

【1】推進体制等 …… 92
(1) 市の推進体制について …… 92
(2) 中心市街地活性化協議会 …… 94

【2】宇部市中心市街地活性化協議会からの意見書 …… 98
(1) 意見書 …… 98

参考資料（１）　認定書 …… 99
参考資料（２）　用語解説 …… 100