

An aerial photograph of Ube City, Japan, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. The city is situated along a river, with industrial areas visible in the background. The image is used as a background for the title and date information.

宇部市 中心市街地 活性化基本計画

令和 2 年 4 月

(令和 2 年 3 月 30 日認定)

(令和 2 年 11 月 27 日変更)

(令和 4 年 3 月 8 日変更)

(令和 5 年 3 月 13 日変更)

(令和 5 年 8 月 30 日変更)

宇部市

宇部市中心市街地活性化基本計画

～ 目 次 ～

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	・・・・・・・・1
【1】宇部市の概況	・・・・・・・・1
(1) 位置・地勢・気候	・・・・・・・・1
(2) 宇部市の沿革	・・・・・・・2
(3) 中心市街地の沿革	・・・・・・・2
【2】上位計画等との位置づけ	・・・・・・・・6
(1) 計画の位置づけ	・・・・・・・・6
(2) 上位計画の概要	・・・・・・・7
【3】中心市街地の現状と分析	・・・・・・・・11
(1) 人口動態等の状況	・・・・・・・・11
(2) 産業の状況	・・・・・・・17
(3) 都市機能の状況	・・・・・・・26
【4】地域住民のニーズ等の把握・分析	・・・・・・・37
(1) 市民アンケート調査等の把握・分析	・・・・・・・37
(2) 市民タウンミーティングの意見収集	・・・・・・・53
【5】これまでの中心市街地活性化に対する取組	・・・・・・・54
(1) 旧計画の概要	・・・・・・・54
【6】中心市街地活性化の課題	・・・・・・・57
(1) 問題点等の整理	・・・・・・・57
(2) 中心市街地活性化の課題	・・・・・・・58
【7】中心市街地の活性化に関する基本方針	・・・・・・・59
(1) 目指す中心市街地の都市像	・・・・・・・59
(2) まちづくりの戦略	・・・・・・・59
(3) 重点地区と中心市街地全体の現状と課題	・・・・・・・60
(4) 中心市街地活性化の基本的な方針	・・・・・・・64

2. 中心市街地の位置及び区域	・ ・ ・ ・ ・ 65
【1】位置	・ ・ ・ ・ ・ 65
（1）位置設定の考え方	・ ・ ・ ・ ・ 65
【2】区域	・ ・ ・ ・ ・ 66
（1）区域設定の考え方	・ ・ ・ ・ ・ 66
【3】中心市街地の要件に適合していることの説明	・ ・ ・ ・ ・ 67
3. 中心市街地の活性化の目標	・ ・ ・ ・ ・ 73
【1】中心市街地活性化の目標	・ ・ ・ ・ ・ 73
（1）活性化の目標	・ ・ ・ ・ ・ 73
（2）目標の考え方	・ ・ ・ ・ ・ 74
【2】計画期間の考え方	・ ・ ・ ・ ・ 74
（1）計画期間について	・ ・ ・ ・ ・ 74
【3】目標指標の設定の考え方	・ ・ ・ ・ ・ 75
（1）目標指標の考え方	・ ・ ・ ・ ・ 75
（2）目標数値の設定根拠	・ ・ ・ ・ ・ 76
（3）フォローアップの時期及び方法	・ ・ ・ ・ ・ 85
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、 駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街 地の整備改善のための事業に関する事項	・ ・ ・ ・ ・ 86
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	・ ・ ・ ・ ・ 92
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給 事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と 一体として行う居住環境の向上のための事業等に関す る事項	・ ・ ・ ・ ・ 96

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	100
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	113
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	117
【1】市町村の推進体制の整備等	117
【2】中心市街地活性化協議会に関する事項	119
【3】基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	126
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	127
【1】都市機能の集積の促進の考え方	127
【2】都市計画手法の活用	129
【3】都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	131
【4】都市機能の集積のための事業等	134
11. その他中心市街地の活性化に資する事項	136
【1】基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	136
【2】都市計画等との調和	138
【3】その他の事項	138
12. 認定基準に適合していることの説明	139

- 基本計画の名称：宇部市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：山口県宇部市
- 計画期間：令和2年（2020年）4月～令和7年（2025年）3月
(計画期間5年)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

【1】宇部市の概況

（1）位置・地勢・気候

本市は、山口県の南西部に位置し、東は山口市、北は美祢市、西は山陽小野田市に接し、南は瀬戸内海に面する人口約16万5千人、市域面積は、286.65平方キロメートルの都市である。

市域は、南北に細長く、市の南部は埋め立て地で平坦な畑地が多く東西に長くまとまった沿岸平野が広がり、中部、北部は標高50m～100mの丘陵地で、高い山でも荒滝山の459mである。

気候は、温暖で、雨が比較的少ない典型的な瀬戸内海式気候で、市中央部以北の丘陵地には豊かな自然があふれ、様々な動植物が生息・生育している。また、南は海に面していることから、山と海の幸にも恵まれている。さらには、市街地には真締川や厚東川が流れ、貴重な水辺環境が保たれている。

交通環境では、鉄道は山陽本線及び宇部線が東西に走り、ＪＲ新山口駅も近く、高速道路は山陽自動車道が市の中央部を横断し、海浜部には重要港湾である宇部港があり、山口宇部空港も市街地に近い位置にあるなど、陸・海・空の交通体系が充実している。



宇部市の位置

（２）宇部市の沿革

宇部市は古くから「うべ郷」と呼ばれ、中世には豪族の厚東氏が栄え、近世には毛利藩永代家老の福原氏が宇部領主となり、鵜ノ島開作をはじめ常盤池の築造や真締川の付け替えなどにより、耕作地を拡大し、幕末まで宇部地域の発展に尽くし、荒廃低湿の地は美田と化したとされている。

宇部市発展の原動力となった石炭の採掘は、常盤池付近で、約 300 年以上前にはじまったとされている。明治時代には、近郷 5 か村を合併して宇部村と称し、人口わずか 6,500 人余りの村落に過ぎなかったが、時勢の進展とわが国の産業の開発とともに、本市も各種の産業が勃興し、急増する石炭の需要は、石炭鉱業を発展に導き、採炭技術の進歩とともに、わが国最大の海底炭田の開発となった。

これに伴い宇部軽便鉄道（後の宇部線）が開通し、各種工業もますます発達して、かつて白砂青松だった海岸一帯には人家が建ち、道路は縦横に延び、ここに市街地を形成するに至った。

大正 10 年(1921 年)に、村から一躍市制を布き、宇部市へと飛躍的に発展した。

こうした市勢の発展につれ、昭和 6 年（1931 年）に藤山村、昭和 16 年（1941 年）厚南村、昭和 18 年（1943 年）西岐波村を合併、石炭産業、重工業は、戦時の要請もあって増々発展、鉱工業都市としての躍進を見るに至った。昭和 20 年(1945 年)の戦災により市街地の大半を焼失したが、市民の熱烈な復興への努力によって近代都市建設が着々と進み、今日の発展を見るに至った。

戦後昭和 29 年(1954 年)には、東岐波村、小野村、厚東村、二俣瀬村と合併し、産業経済圏が確立され、平成 16 年(2004 年)に楠町と合併したことにより、現在の市域が形成された。

平成 28 年（2016 年）に市制施行 95 周年を迎え「希望あふれる未来」を市民とともに宣言し、令和 3 年（2021 年）の 100 周年に向かって様々な施策に取り組んでいる。

（３）中心市街地の沿革

～戦災からの復興～

市街化は、概ね 100 年前から盛んになった石炭産業（海底炭鉱）を中心に発展し、炭鉱の位置が少しずつ変わるに従い、国道 190 号やＪＲ宇部線に沿って細長く線状に発達してきた。

昭和 20 年（1945 年）の 4 月から 8 月までの間に工場地帯を中心に計 8 回の空襲を受け甚大な被害を受けたが、7 月 1 日深夜から 2 日未明にかけての大空襲で市街地も壊滅状態となった。

しかしながら、終戦後、戦災復興が急速に進



常盤通りの復興作業 昭和 22 年（1947 年）

められ、焼失した市街地には、戦災復興都市計画により幅員 50m の常盤通りをはじめとした都市基盤の整備が進んだことで 1950 年代には復興し、宇部新天町名店街を中心に多数の商店街を形成した。

一方、空襲の被害が少なかった新川地区の中央町等では戦後まもなく闇市が発生した。

この地区は宇部新川駅から宇部興産へ徒歩で通勤する炭坑労働者の通り道でもあり、後に宇部中央銀天街、三炭町商店街、興産通り商店街等の商店街が形成され宇部市内最大の商業地区となった。



宇部戦災復興土地画整理事業 区域図

～ 商業施設の衰退 ～

1960 年代になり炭鉱が閉山すると宇部市の人口は急減し、帯状に広がった市街地の両翼に当たる藤山地区・岬地区等の商店街が衰退していった。閉山の影響は中心市街地にもおよび、主要な商店街のひとつであった三炭町商店街では多くの店舗が閉店したが、「大和（だいわ）中央店」「大和（だいわ）駅前店」「ダイエー宇部店（後に「Let's O9」）」「宇部丸信（後に「レッドキャベツ新天町店」）」「エムラ宇部支店」「宇部井筒屋（山口井筒屋宇部店）」等、多数の商業施設があったこともあり、これら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の商店街では影響は少なく、1970 年代ごろには最盛期を迎える。

1990 年代に入ると、郊外への大型ショッピングセンターのさらなる出店と中心市街地の既存商業施設の閉店が相次いだ。平成 7 年（1995 年）2 月、売り上げの減少と店舗の老朽化を受け大和駅前店が中央店に統合される形で閉店した。その翌年の平成 8 年（1996 年）8 月に Let's O9 が閉店した。大型ショッピングセンターの進出は周辺市町から宇部市内にもおよび、同年 9 月にゆめタウン宇部、翌平成 9 年（1997 年）3 月にハイパーモールメルクス宇部が開業した。平成 10 年（1998 年）末、大和中央店が店じまい宣言をし、一旦閉店したものの、地元住民からの再開要望を受け大幅に規模を縮小した上で営業を再開した。再開した同店は商店街の核となる大型店とは言い難く、この時点で宇部中央銀天街は事実上核店舗を失った。平成 11 年（1999 年）3 月、宇部都市圏で最大の売り場面積をもちシネマコンプレックス等の娯楽施設も備えたフジグラン宇部が開業した。中心部から近く車で容易にアクセスできる同ショッピングセンターの開業は中心商店街にさらなる打撃を与え、宇部東宝等の中小規模映画館が相次いで閉店したほか、平成 12 年（2000 年）2 月には宇部新天町名店街の核店舗であった宇部丸信が破綻し、平成 15 年（2003 年）10 月にレッドキャベツ新天町店が引き継ぐことになった。その後、平成 30 年（2018 年）12 月に宇部井筒屋、平成 31 年（2019 年）2 月にはレッドキャベツ新天町店が相次いで閉店し、中心市街地の活力低下が懸念される。



昭和 35 年（1960 年）の新川大橋の街並み



令和元年（2019 年）の新川大橋の街並み

～ 歴史的資源 ～

石炭産業を基幹産業として出発したが、その後重化学工業に転換し工業都市として発展を続けてきた。その過程で発生した公害や環境問題に産・官・学・民一体で取り組み、また「緑と花と彫刻のまち」をスローガンにうるおいと文化の香るまちを目指し、平成 9 年（1997 年）には宇部方式による公害対策の取組が評価され、国連環境計画から「グローバル 500 賞」を受賞した。

この市民一丸となった自治精神の高揚とまちづくりへの情熱は、その後の都市緑化や公園整備など様々な分野に幅広い展開を見せ、特に彫刻によるまちづくりに関しては、世界で最も歴史のある野外彫刻の国際コンクール「UBE ビエンナーレ」へとつながり、市街地随所へ彫刻作品が設置されるなど、「緑と花と彫刻のまち・宇部市」の特有の景観が広がっている。



～ 地域的資源 ～

中心市街地及びその周辺には、第三次救急医療機関である山口大学医学部附属病院をはじめ、数多くの医療施設が立地するとともに、他市と比較して市民一人当たりの病床数や医師等の医療関係資格者も多く、医療環境が充実している。



山口大学医学部附属病院

～ 文化的資源 ～

宇部まつりは、昭和 9 年（1934 年）に、商工会議所の主唱で始まった祭りである。もともとは市制記念日の祝賀行事に端を発し、当時は「炭都祭」と称してきた。

11 月 1 日の市制記念日には商工会議所の仮装行列、広告行進隊、3 日は玉替え、菊花展、文芸展など、夜店なども多数出て、宇部市の秋の大祭として年々賑やかさをくわえ、宇部の市民生活に根をおろしてきた。

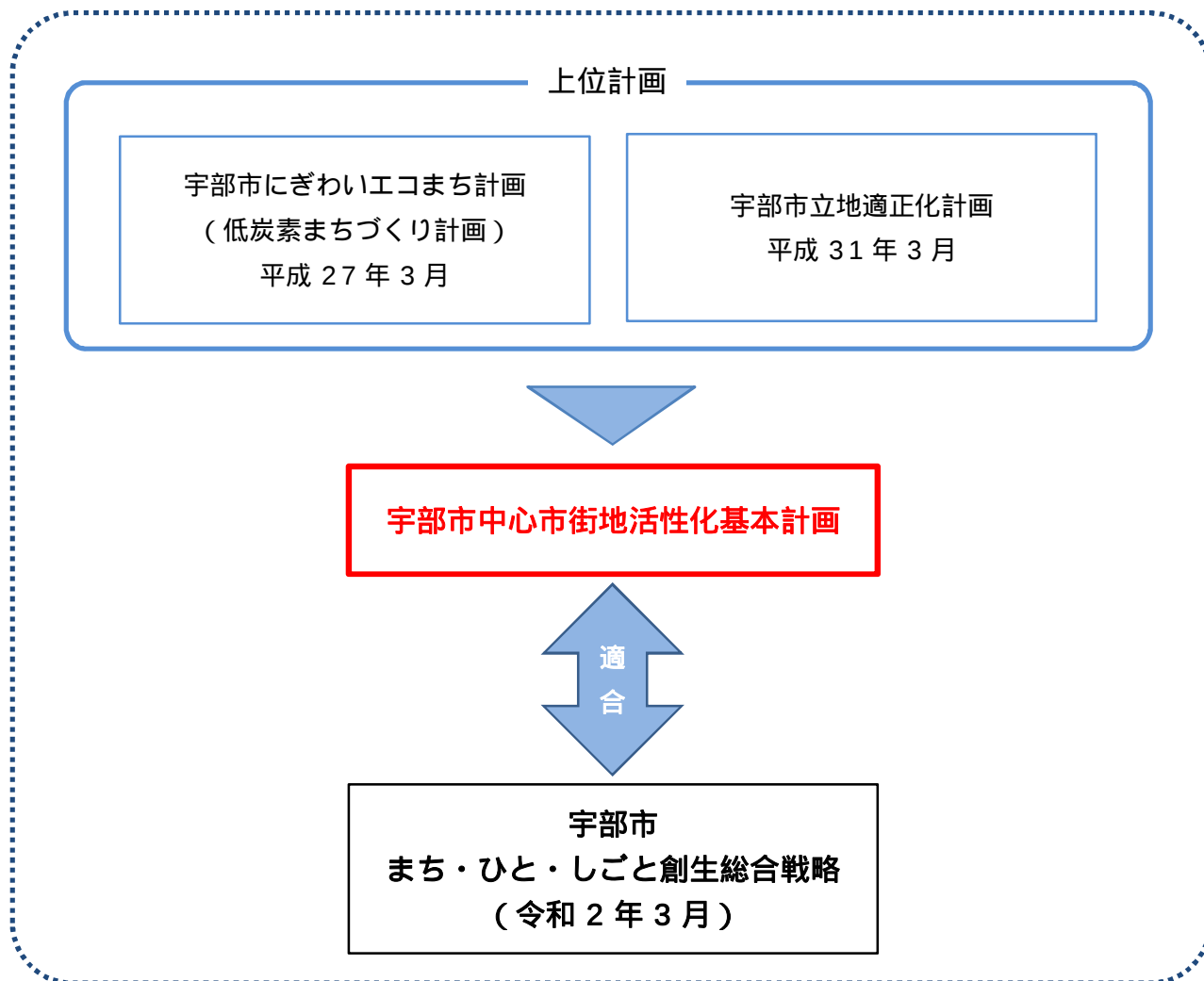
昭和 11 年（1936 年）には「炭都祭」を「宇部石炭まつり」と名称をかえて、太平洋戦争でやむなく中止となるまで続けられ、戦後になって、昭和 27 年（1952 年）に今度は「石炭祭」という名前で復活し、さらに昭和 37 年（1962 年）には市民総参加の祭りという意味で、「宇部まつり」と改称し、今日では環境先進都市、宇部の元気を発信する祭りとして、魅力的に生まれ変わり、宇部近郊はもとより山口県内外から多くの人々が訪れる。



【２】上位計画等との位置づけ

（１）計画の位置づけ

本計画は、「宇部市にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）（平成 27 年 3 月）」及び「宇部市立地適正化計画（平成 31 年 3 月）」を上位計画とするとともに、「宇部市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 2 年 3 月）」と適合させるものとする。



計画の位置づけ

(2) 上位計画の概要

1) 宇部市にぎわいエコまち計画(低炭素まちづくり計画)(平成27年3月)

この計画は、少子高齢化社会に対応した暮らしや地球環境に優しい暮らし方など、課題解決に向けた新しい視点を盛り込み、住民や民間事業者と一体となって、魅力的で利便性の高い、にぎわいのある持続可能なコンパクトなまちづくりを進めるために策定した。

基本方針

将来像： みんなでつくる にぎわいエコまち宇部

取組1 都市機能の集約化
(基本方針) 多様な機能が集まった、歩いて暮らせるまちづくり

取組2 公共交通の利用促進
(基本方針) 公共交通など、便利でエコな移動ができるまちづくり

取組3 建築物の省エネ化、エネルギーの効率的利用
(基本方針) 地球にやさしく、賢くエネルギーを利用するまちづくり

取組4 みどりの保全・創出
(基本方針) 緑・花・彫刻など、うるおいが感じられるまちづくり

この計画の中で、中心市街地を多極ネットワーク型コンパクトシティの都市拠点として位置づけている。

都市拠点、地域拠点、地域コミュニティ核間を鉄道やバスなどの公共交通で結び、それぞれの地域コミュニティ核や拠点ごとにコンパクトなまちづくり(多極ネットワーク型コンパクトシティ)を推進する。

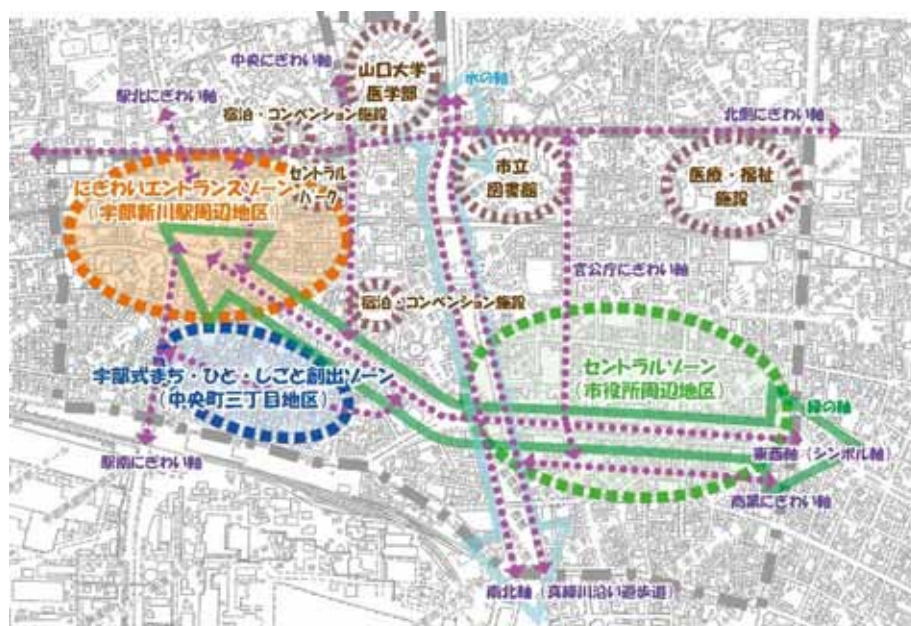


多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ

さらには、中心市街地の再生に向けた整備として、「宇部新川駅周辺地区」「市役所周辺地区」「中央町三丁目地区」を重点整備地区と位置づけ、都市機能誘導を核に、総合的な整備計画を盛り込む。

重点整備地区の将来像等

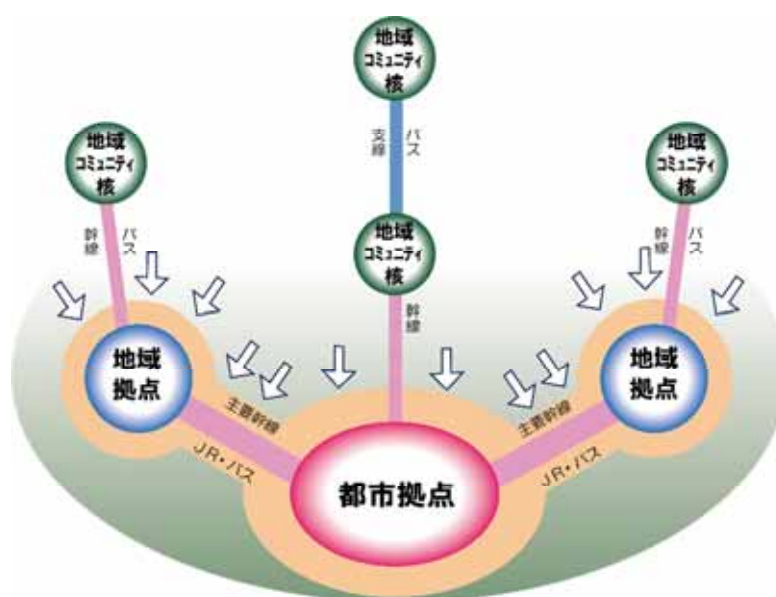
	宇部新川駅周辺地区	市役所周辺地区	中央町三丁目地区
地区名称	にぎわいエントランスゾーン	セントラルゾーン	宇部式まち・ひと・しごと創出ゾーン
将来像	市の玄関口としての魅力ある機能や空間がまちに人を誘い、多くの交流や文化・経済活動が行われ、にぎわいが生まれている。 スマートコミュニティ化により、エコなまちになっている。	複合的な機能、優れた環境性能を持つ新市庁舎の整備やスマートコミュニティ化によるエコなまちづくりが、周辺の業務・商業施設の再整備を促し、利用者が快適に過ごしている。 水と緑豊かな市役所周辺において、多くの人が潤いを感じながら交流している。	宇部新川駅との近接性を活かし、多様な世代が利用する便利な職住や生活支援機能がそろうとともに、スマートコミュニティ化により、エコな宇部のまちなか居住のライフスタイルが確立している。
まちづくりの方向性	宇部市の玄関口としてバス等のアクセス機能を強化するとともに、公共交通利用者をまちに誘う仕掛けを行う。 既存文化機能との相乗効果に着目し、文化交流・経済交流が行われるような魅力的な空間を整備する。	都市機能の素地を活かしながら、それをより複合化・高度化する事により、利用者の利便性の一層の向上を図る。 水と緑の軸の交点(中心市街地の中心)としてのシンボリックな交流空間を整備する。	中心市街地住民の日常生活を支える身近な福祉や子育て支援機能と一体的に居住機能の強化を行う。 新しいまちなか居住のニーズを掘り起こす、ベンチャー企業等を支援する機能等を導入する。



2) 宇部市立地適正化計画（平成31年3月）

この計画は、人口減少の進行とともに、中心市街地の空洞化や市街地の低密度化、公共交通の利用者の減少など、様々な社会的問題に対応するため、効率的な都市経営と持続可能で暮らしやすい地域共生のまちづくりを目指すため策定した。

「宇部市にぎわいエコまち計画」の多極ネットワーク型コンパクトシティを実現するための具体的な取組を進めるものである。



将来都市構造のイメージ

考え方1：都市拠点と地域拠点

- 中心市街地や日常生活を支える地域の拠点における生活利便性の向上を図るため、都市拠点と地域拠点に、都市機能の維持・誘導を図ります。

考え方2：都市拠点と地域拠点周辺や公共交通の主要幹線

- 都市拠点と地域拠点周辺の生活利便性が高い地域に積極的に居住を誘導し、郊外部は農地や緑地を保全しながらゆとりある住宅地を形成します。
- 都市拠点と地域拠点周辺をつなぐ公共交通の主要幹線周辺などにおいても居住を誘導し、公共交通利便性の維持を図ります。

考え方3：都市拠点と地域拠点周辺、地域コミュニティ核周辺

- それぞれの拠点や核ごとに、コンパクトなまちづくりを進めます。
- 地域支え合い包括ケアシステムを充実・強化させ、多様な主体と連携しながら、安心して住み続けることができるまちを構築します。

中心市街地は、まちなかエリアとして都市機能誘導区域^()と居住誘導区域内に設定されている。

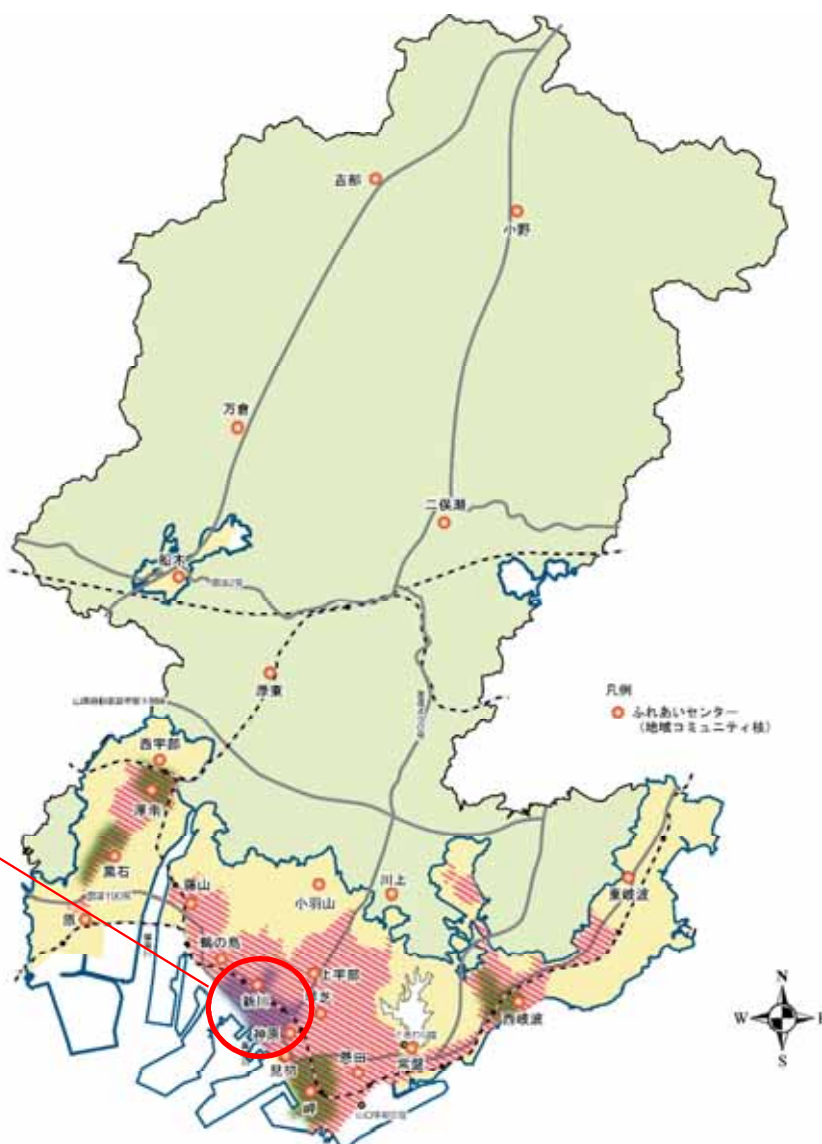
区域の基本方針（抜粋）

まちなかエリア【都市機能誘導区域（都市拠点） 居住誘導区域】

定義	宇部市都市計画マスタープランに位置づけられた都市拠点周辺
基本方針	都市の中心として、多様な世代が交流するための都市機能を維持・誘導するとともに、重点的に居住を誘導

() 都市機能誘導区域は、中心市街地と山口大学医学部周辺、隣接する公共施設用地を考慮した約 152ha の区域である

各居住区域の説明・方針	都市機能誘導区域	居住誘導区域
まちなかエリア 【方針】都市の中心として、多様な世代が交流するための都市機能を維持・誘導するとともに、重点的に居住を誘導します。	☐	☐
暮らしの重点エリア 【方針】公共交通や生活利便施設を中心に地域の拠点を形成し、重点的に居住を誘導し既存の都市機能を維持します。	☐	☐
暮らしのおすすめエリア 【方針】人口が集積し、交通利便性・生活利便性が高い地域として、歩いて暮らすことができる市街地を形成し、居住を促進します。	☐	☐
暮らしのエリア 【方針】地域コミュニティ等の機能を維持し、周辺地域に広げた土地利用を進め、ゆとりある住環境を維持します。	☐	☐
自然と暮らしの共生エリア 【方針】地域コミュニティ等の機能を維持し、自然環境と調和した住環境や自然環境を保全します。	☐	☐



【 3 】 中心市街地の現状と分析

(1) 人口動態等の状況

居住人口と世帯数

- ・ 居住人口の減少に歯止めがかからず、空洞化が懸念される
- ・ 世帯数は緩やかな減少傾向にある

人口構成

- ・ 高齢人口の割合が年々増加している
- ・ 中心市街地の高齢化率は、市全体に比べて高い

人口動態

- ・ 年間増減は過去 10 年間で、すべて減少している

昼夜間人口

- ・ 市全体の昼間人口と夜間人口の差は年々縮まってきている

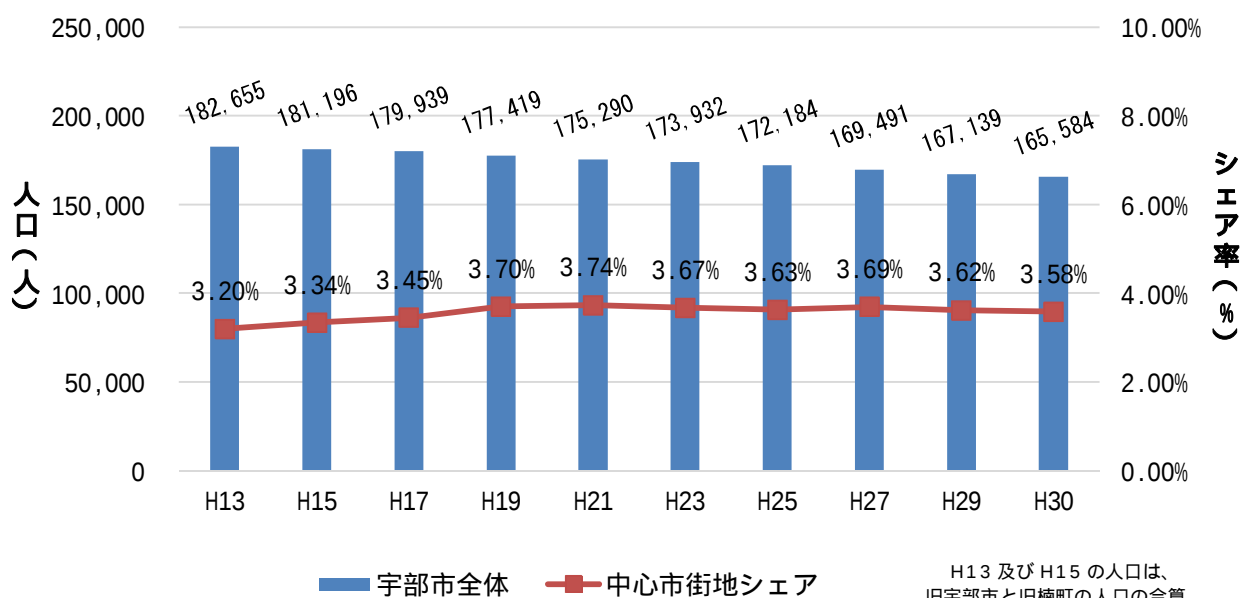
居住人口と世帯数の状況

○居住人口の減少に歯止めがかからず、空洞化が懸念される

現在の宇部市域（旧宇部市＋旧楠町）の人口は平成 7 年（1995 年）をピークに一貫して減少傾向で推移している。

平成 21 年（2009 年）からの過去 9 年間で 9,706 人減少（減少率 5.5%）しており、年間約 1,000 人のペースで減少していることになる。

市全体の人口に占める中心市街地内居住人口の割合も平成 21 年（2009 年）以降、徐々に低くなっている。

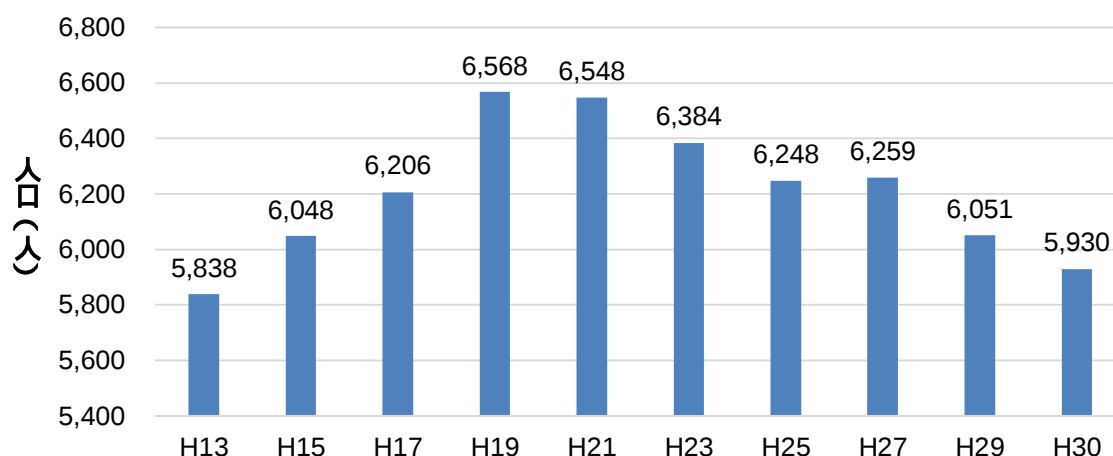


市全体の人口の推移と中心市街地人口が占める割合

（出典：住民基本台帳 各年 10 月 1 日現在）

中心市街地内の居住人口は、平成 19 年（2007 年）まで増加していたが、その後減少に転じ、平成 25 年（2013 年）から平成 27 年（2015 年）には、一旦、横ばいとなるものの、以降は減少に歯止めがきかない状況となっている。

平成 21 年（2009 年）からの過去 9 年間で 618 人減少しており、その減少率は 9.4 % と市全体の減少率（5.5 %）に比べて大きいことがわかる。



中心市街地の人口の推移
（出典：住民基本台帳 各年 10 月 1 日現在）

また、中心市街地における主な人口増加エリアは、中央町二丁目、新町、上町一丁目などであり、集合住宅の新築増加に伴い、商業・業務系市街地から住宅を柱とした複合型市街地へと転換が進んでいることが、これらのエリアで人口が増加している要因と考えられる。

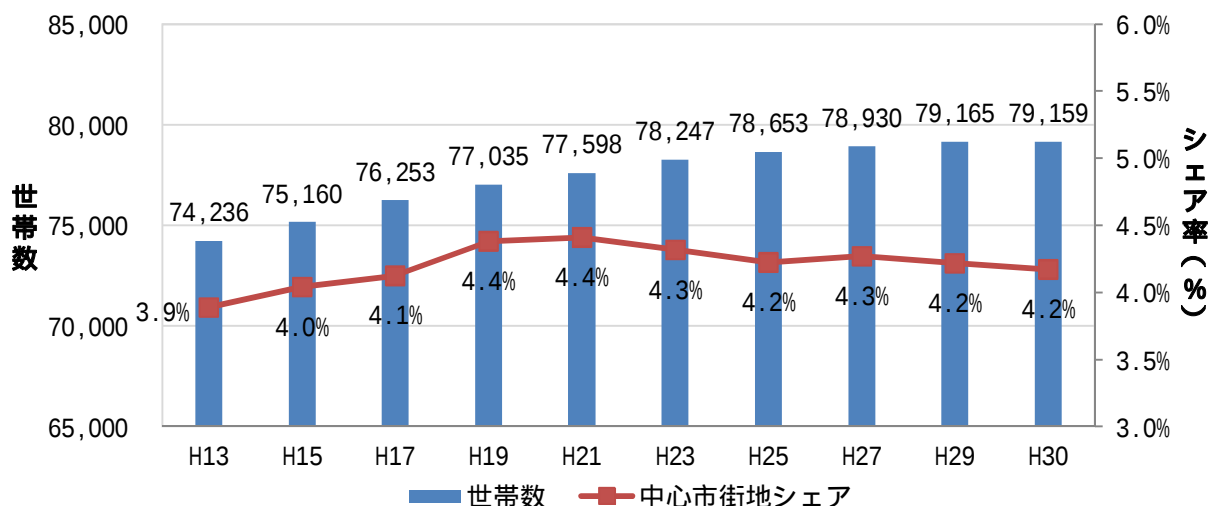
町丁別人口の推移 （資料：住民基本台帳 各年 10 月 1 日現在）

町名	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H26/H30増減	
	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(%)
市全体の人口	170,845	169,491	168,460	167,139	165,584	-5,261	-3.1
中心市街地	6,299	6,259	6,176	6,051	5,930	-369	-5.9
若松町	498	504	497	480	479	-19	-3.8
朝日町	411	408	413	400	392	-19	-4.6
琴芝町一丁目	390	382	357	350	342	-48	-12.3
琴芝町二丁目	164	173	180	176	165	1	0.6
上町一丁目	81	81	90	91	96	15	18.5
松島町	423	409	396	384	365	-58	-13.7
寿町一丁目	459	450	437	431	417	-42	-9.2
寿町二丁目	314	298	294	279	273	-41	-13.1
寿町三丁目	434	451	459	438	432	-2	-0.5
中央町一丁目	196	187	177	181	160	-36	-18.4
中央町二丁目	164	176	177	181	190	26	15.9
中央町三丁目	437	432	413	405	406	-31	-7.1
相生町	189	179	181	180	171	-18	-9.5
常盤町一丁目	188	177	179	171	175	-13	-6.9
常盤町二丁目	360	364	363	349	339	-21	-5.8
西本町一丁目	252	264	254	242	231	-21	-8.3
新町	191	215	223	242	236	45	23.6
新天町一丁目	187	180	181	178	179	-8	-4.3
新天町二丁目	199	186	174	169	166	-33	-16.6
東本町一丁目	297	283	277	275	263	-34	-11.4
東本町二丁目	465	460	454	449	453	-12	-2.6

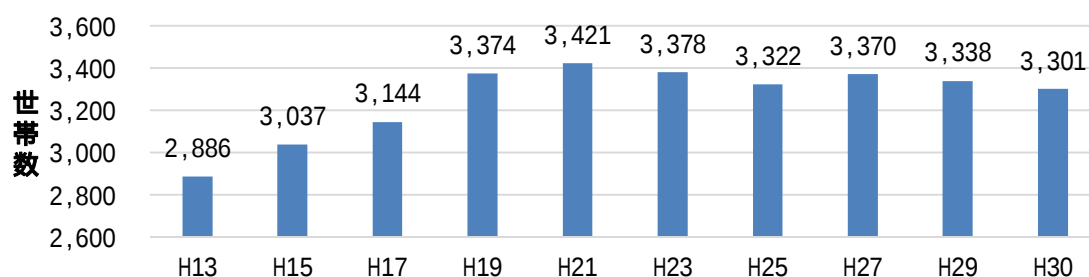
○世帯数は緩やかな減少傾向にある

平成 21 年（2009 年）からの過去 9 年間で、市全体の世帯数は 1,561 世帯増加（増加率 2.0％）しているのに対し、中心市街地の世帯数は 120 世帯減少（減少率 3.5％）している。このことから、中心市街地から郊外への転出傾向が読み取れる。

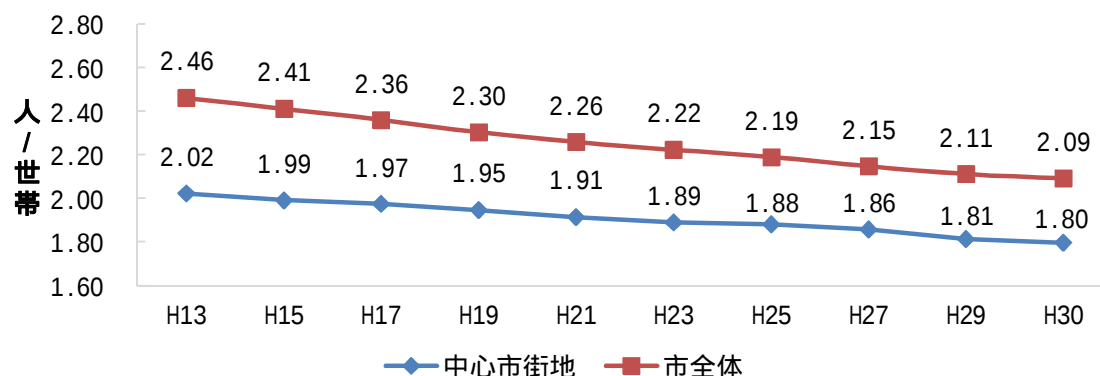
また、1 世帯当たりの人員は、市全体、中心市街地ともに一貫して減少傾向にあるが、中心市街地の 1 世帯当たりの人員は市全体に比べ低く、平成 15 年（2003 年）以降 2 人／世帯を下回っており、平成 30 年（2018 年）には 1.80 人／世帯となっている。核家族や単身世帯が多いことが推察される。



市全体の世帯数の推移
(出典：住民基本台帳 各年 10 月 1 日現在)



中心市街地の世帯数の推移
(出典：住民基本台帳 各年 10 月 1 日現在)

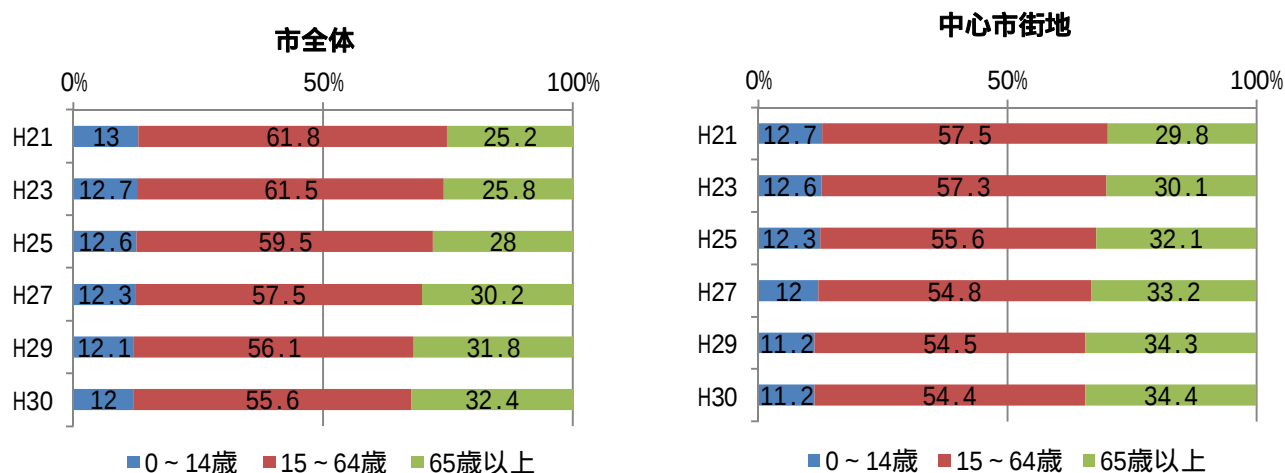


1 世帯当たりの人員の推移

人口構成の状況

○老齢人口の割合が年々増加している

市全体、中心市街地ともに、生産年齢人口（15～64歳）及び年少人口（0～14歳）は減少し続け、老齢人口（65歳以上）は年々増加していることから、少子高齢化が進行していることがわかる。



年齢区分別人口の推移

（出典：住民基本台帳 各年10月1日現在）

○中心市街地の高齢化率は、市全体に比べて高い

平成30年（2018年）の中心市街地における高齢化率は34.4%で、市全体（32.4%）よりも高い状況にあり、市全体に比べて少子高齢化が進んでいる。

さらには、町丁別に見ると、新天町二丁目においては、居住人口の半数以上が老齢人口（51.2%）であり、西本町一丁目や東本町二丁目なども老齢人口の割合が50%に近く、中心市街地の中でもより高齢化が深刻な状況にある。

逆に、朝日町や若松町などは高齢化率が20%未満である。この2地区は比較的集合住宅の立地が多く、宇部新川駅も近いことから、生産年齢人口で構成された家族や単身世帯が多いと推察できる。

町丁別（中心市街地）の年齢区分別人口

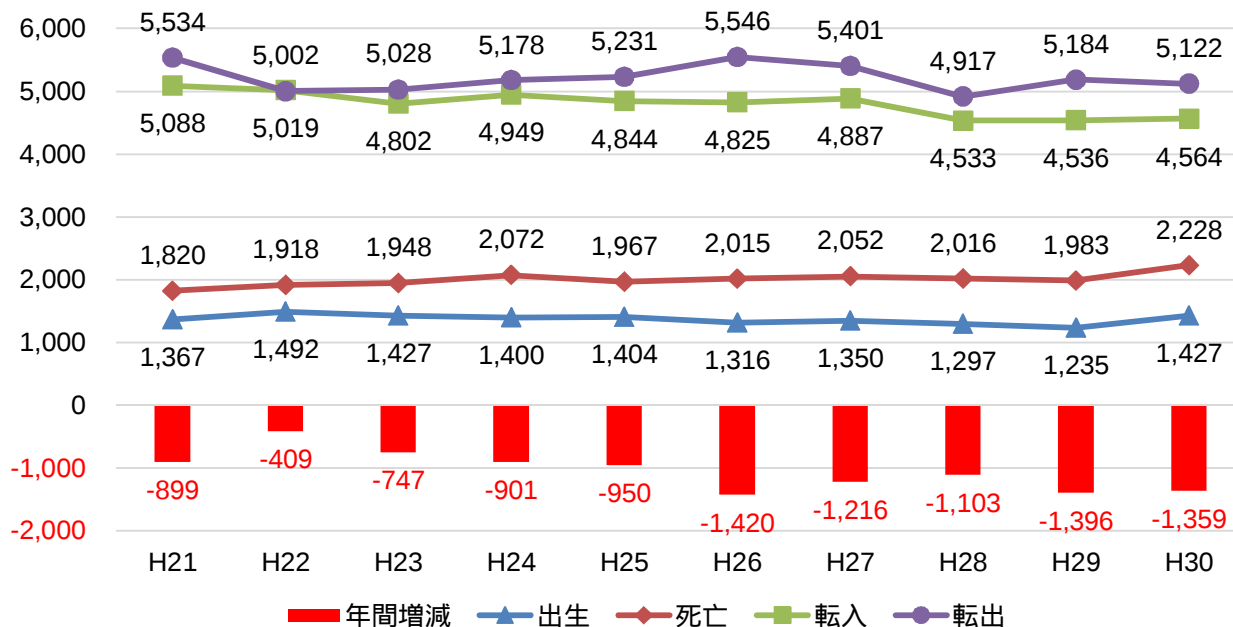
（出典：住民基本台帳 平成30年10月1日現在）

町名	年少人口(人)	生産年齢人口(人)	老齢人口(人)	高齢化率
	0～14歳	15～64歳	65歳以上	%
市全体	19,841	92,035	53,708	32.4
中心市街地	662	3,227	2,041	34.4
相生町	33	82	56	32.7
朝日町	63	266	63	16.1
上町一丁目	1	54	41	42.7
琴芝町一丁目	36	195	111	32.5
琴芝町二丁目	13	89	63	38.2
寿町一丁目	55	245	117	28.1
寿町二丁目	26	148	99	36.3
寿町三丁目	70	224	138	31.9
新天町一丁目	12	97	70	39.1
新天町二丁目	2	79	85	51.2
新町	22	134	80	33.9
中央町一丁目	14	81	65	40.6
中央町二丁目	20	109	61	32.1
中央町三丁目	42	188	176	43.3
常盤町一丁目	23	95	57	32.6
常盤町二丁目	53	178	108	31.9
西本町一丁目	16	106	109	47.2
東本町一丁目	27	130	106	40.3
東本町二丁目	31	203	219	48.3
松島町	29	211	125	34.2
若松町	74	313	92	19.2

人口動態の状況

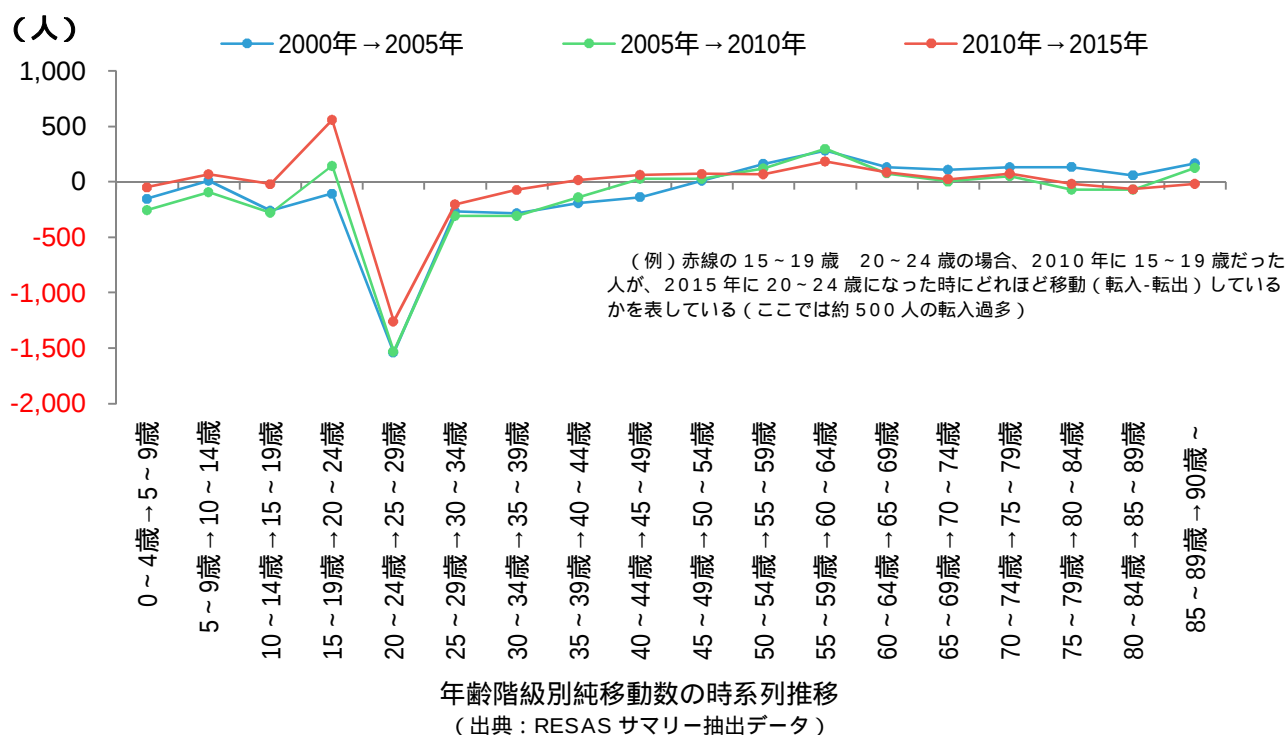
○年間増減は、過去 10 年間ですべて減少している

平成 21 年から平成 30 年までの人口動態の推移をみると、自然動態（出生数・死亡数）では死亡数が出生数を上回る自然減が続いている。また、社会動態（転入数・転出数）では、転出数が転入数を上回る社会減が続いており、年間増減は減少となっている。



市全体における人口動態の推移

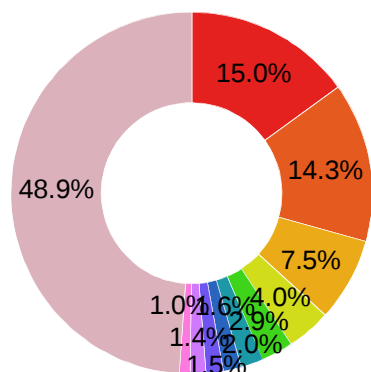
また、労働力に大きな影響を与える生産年齢層の大部分で転出超過も読み取れることから、転出等を防ぐための働く場を確保することなどが大切である。20～24 歳 25～29 歳は大学等を卒業し、市外へ就職するなどで転出超過が大きいと推察される。



転入・転出ともに、近隣市である山口市、山陽小野田市、下関市、防府市、周南市が上位5市を占めており、転入元と転出先の都市が重複していることがわかる。

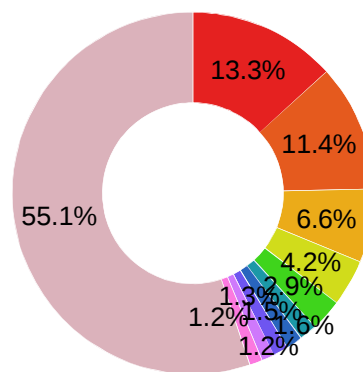
また、山陽小野田市以外の4市では転出過多となっている。

転入数内訳(平成30年)



- 1位 山口県山口市 (631人)
- 2位 山口県山陽小野田市 (599人)
- 3位 山口県下関市 (313人)
- 4位 山口県防府市 (166人)
- 5位 山口県周南市 (120人)
- 6位 山口県岩国市 (84人)
- 7位 山口県萩市 (68人)
- 8位 山口県美祢市 (65人)
- 9位 山口県下松市 (59人)
- 10位 広島県広島市安佐南区 (41人)
- その他

転出数内訳(平成30年)



- 1位 山口県山口市 (641人)
- 2位 山口県山陽小野田市 (549人)
- 3位 山口県下関市 (318人)
- 4位 山口県防府市 (202人)
- 5位 山口県周南市 (138人)
- 6位 山口県下松市 (75人)
- 7位 山口県岩国市 (72人)
- 8位 山口県美祢市 (65人)
- 9位 福岡県福岡市博多区 (56人)
- 10位 山口県萩市 (56人)
- その他

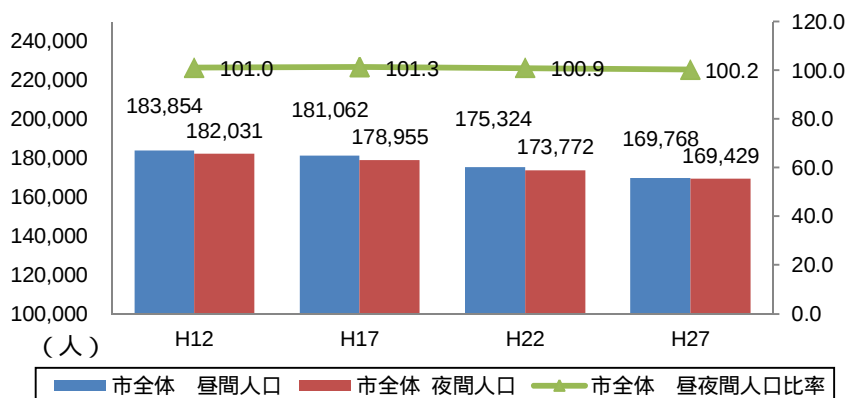
転入数と転出数の上位地域
(出典：RESAS サマリー抽出データ)

昼・夜間人口の推移

〇市全体の昼間人口と夜間人口の差は年々縮まってきている

本市の昼間人口は平成12年から平成27年にかけて約14,000人減少している。

昼夜間人口比率はわずかに100%を超えており、昼間の人口が夜間に比べて多いことがわかるが、その差はわずかであり、年々差は縮まっている。



昼夜間人口比率の推移
(出典：国勢調査)

(2) 産業の状況

産業構造の動向

- ・第 3 次産業が本市の産業を牽引
- ・中心市街地では商業・サービス業の占める割合が大きい
- ・市全体では医療・福祉が増加傾向にあるが中心市街地では減少している

商圈の状況

- ・本市の地元購入率は県内で 3 番目に高い

小売業の状況

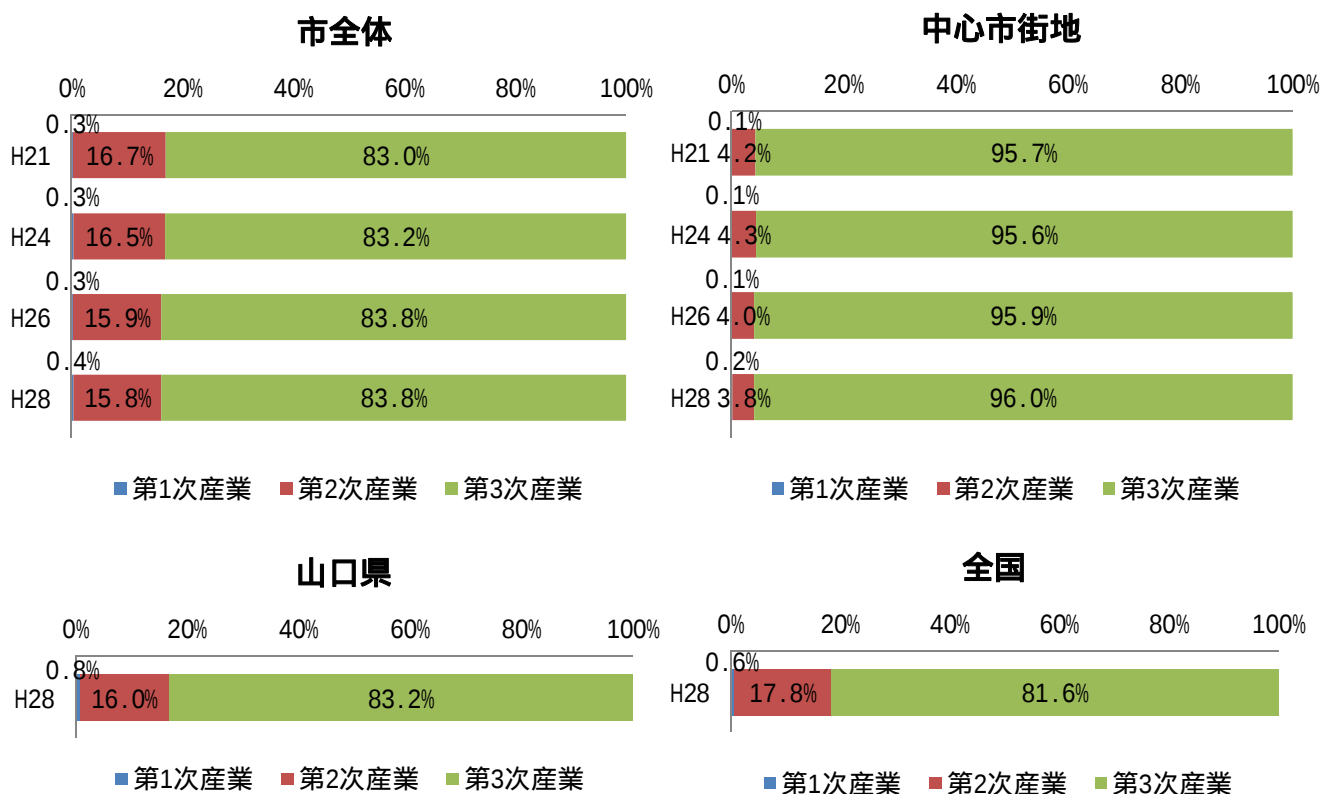
- ・市全体では増加傾向にあるが、中心市街地では減少し続けている
- 大型店舗及び商店街
- ・大型商業施設の郊外立地により、中心市街地内の大型店舗や商店街が衰退

産業構造の動向

○第 3 次産業が本市の産業を牽引

本市全体の平成 28 年の産業構造を見てみると、第 1 次産業は 0.4%、第 2 次産業は 15.8%、第 3 次産業は 83.8%となっており、第 3 次産業が本市の産業の大部分を占めていることになる。この割合は平成 21 年以降大きく変動していない。

全国及び山口県の産業構造と比較してみても、ほぼ同様の構造となっているものの、第 3 次産業の割合が全国及び山口県よりも高く、第 3 次産業が本市の産業を牽引していることがわかる。中心市街地にいたっては、96%が第 3 次産業となっている。



産業構造（事業所数ベース）の動向（出典：経済センサス）

○中心市街地では商業・サービス業の占める割合が大きい

市全体の事業所数は、平成 28 年（2016 年）で 6,646 事業所あり、そのうち、中心市街地には 1,196 事業所が立地しており、市全体の約 18%を占めている。市全体の事業所数は平成 24 年から平成 26 年にかけて若干増加したものの、基本的には減少傾向にあり、中心市街地にいたっては、平成 21 年から減少し続けている。従業者数についても同様の状況である。

中心市街地における平成 21 年の事業所数に対する平成 28 年の事業所数の増減率は▲13.5%、従業者数については▲20.0%にも及んでおり、市全体に比べて衰退が著しい。

事業所数の推移 【左表：市全体 右表：中心市街地】

（出典：経済センサス）

業 種	H21		H24		H26		H28		H21/H28 増減率
	事業所数	構成比	事業所数	構成比	事業所数	構成比	事業所数	構成比	
第1次産業									
第1次産業合計	19	0.3%	20	0.3%	19	0.3%	26	0.4%	36.8%
農林漁業	19	0.3%	20	0.3%	19	0.3%	26	0.4%	36.8%
第2次産業									
第2次産業合計	1241	16.7%	1127	16.5%	1105	15.9%	1048	15.8%	-15.6%
鉱業、採石、砂利採取業	4	0.1%	3	0.0%	2	0.0%	2	0.0%	-50.0%
建設業	824	11.1%	750	11.0%	727	10.5%	689	10.4%	-16.4%
製造業	413	5.6%	374	5.5%	376	5.4%	357	5.4%	-13.6%
第3次産業									
第3次産業合計	6164	83.0%	5674	83.2%	5816	83.8%	5572	83.8%	-9.6%
卸売業、小売業	2106	28.4%	1908	28.0%	1880	27.1%	1816	27.3%	-13.8%
宿泊業、飲食サービス業	997	13.4%	899	13.2%	921	13.3%	892	13.4%	-10.5%
生活関連サービス業、娯楽業	711	9.6%	689	10.1%	701	10.1%	692	10.4%	-2.7%
不動産業、物品賃貸業	327	4.4%	304	4.5%	292	4.2%	283	4.3%	-13.5%
学術研究、専門・技術サービス業	265	3.6%	234	3.4%	253	3.6%	227	3.4%	-14.3%
教育、学習支援業	269	3.6%	205	3.0%	267	3.8%	213	3.2%	-20.8%
医療、福祉	524	7.1%	544	8.0%	623	9.0%	610	9.2%	16.4%
運輸業、郵便業	192	2.6%	177	2.6%	177	2.6%	165	2.5%	-14.1%
金融業、保険業	142	1.9%	140	2.1%	127	1.8%	127	1.9%	-10.6%
情報通信業	57	0.8%	49	0.7%	51	0.7%	48	0.7%	-15.8%
複合サービス業	60	0.8%	50	0.7%	37	0.5%	38	0.6%	-36.7%
電気・ガス・熱供給・水道業	20	0.3%	3	0.0%	12	0.2%	4	0.1%	-80.0%
サービス業（他に分類されないもの）	494	6.7%	472	6.9%	475	6.8%	457	6.9%	-7.5%
計	7424		6821		6940		6646		-10.5%

業 種	H21		H24		H26		H28		H21/H28 増減率
	事業所数	構成比	事業所数	構成比	事業所数	構成比	事業所数	構成比	
第1次産業									
第1次産業合計	1	0.1%	1	0.08%	1	0.1%	2	0.2%	100.0%
農林漁業	1	0.1%	1	0.08%	1	0.1%	2	0.2%	100.0%
第2次産業									
第2次産業合計	58	4.2%	54	4.3%	49	4.0%	46	3.8%	-20.7%
鉱業、採石、砂利採取業	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
建設業	31	2.2%	33	2.7%	29	2.4%	28	2.3%	-9.7%
製造業	27	2.0%	21	1.7%	20	1.6%	18	1.5%	-33.3%
第3次産業									
第3次産業合計	1323	95.7%	1190	95.6%	1175	95.9%	1148	96.0%	-13.2%
卸売業、小売業	384	27.8%	335	26.9%	324	26.4%	301	25.2%	-21.6%
宿泊業、飲食サービス業	481	34.8%	429	34.5%	417	34.0%	432	36.1%	-10.2%
生活関連サービス業、娯楽業	97	7.0%	89	7.1%	85	6.9%	88	7.4%	-9.3%
不動産業、物品賃貸業	66	4.8%	61	4.9%	59	4.8%	54	4.5%	-18.2%
学術研究、専門・技術サービス業	46	3.3%	42	3.4%	47	3.8%	45	3.8%	-2.2%
教育、学習支援業	24	1.7%	20	1.6%	26	2.1%	24	2.0%	0.0%
医療、福祉	74	5.4%	70	5.6%	74	6.0%	65	5.4%	-12.2%
運輸業、郵便業	14	1.0%	15	1.2%	14	1.1%	10	0.8%	-28.6%
金融業、保険業	46	3.3%	42	3.4%	40	3.3%	38	3.2%	-17.4%
情報通信業	15	1.1%	14	1.1%	14	1.1%	14	1.2%	-6.7%
複合サービス業	7	0.5%	5	0.4%	5	0.4%	5	0.4%	-28.6%
電気・ガス・熱供給・水道業	3	0.2%	1	0.1%	2	0.2%	1	0.1%	-66.7%
サービス業（他に分類されないもの）	66	4.8%	67	5.4%	68	5.6%	71	5.9%	7.6%
計	1382		1245		1225		1196		-13.5%

従業者数の推移 【左表：市全体 右表：中心市街地】

（出典：経済センサス）

業 種	H21		H24		H26		H28		H21/H28 増減率
	従業者数	構成比	従業者数	構成比	従業者数	構成比	従業者数	構成比	
第1次産業									
第1次産業合計	283	0.4%	249	0.3%	221	0.3%	211	0.3%	-25.4%
農林漁業	283	0.4%	249	0.3%	221	0.3%	211	0.3%	-25.4%
第2次産業									
第2次産業合計	17849	22.3%	17468	24.1%	16479	22.7%	16051	22.9%	-10.1%
鉱業、採石、砂利採取業	10	0.0%	5	0.0%	4	0.0%	3	0.0%	-70.0%
建設業	6283	7.8%	5985	8.2%	5333	7.3%	4958	7.1%	-21.1%
製造業	11556	14.4%	11478	15.8%	11142	15.3%	11090	15.8%	-4.0%
第3次産業									
第3次産業合計	61937	77.4%	54891	75.6%	56039	77.0%	53728	76.8%	-13.3%
卸売業、小売業	16029	20.0%	14873	20.5%	14269	19.6%	13939	19.9%	-13.0%
宿泊業、飲食サービス業	6813	8.5%	6262	8.6%	6760	9.3%	6274	9.0%	-7.9%
生活関連サービス業、娯楽業	3359	4.2%	3116	4.3%	3024	4.2%	3095	4.4%	-7.9%
不動産業、物品賃貸業	1205	1.5%	1327	1.8%	1188	1.6%	1263	1.8%	4.8%
学術研究、専門・技術サービス業	2178	2.7%	1741	2.4%	1999	2.7%	1706	2.4%	-21.7%
教育、学習支援業	5004	6.2%	3293	4.5%	4209	5.8%	2575	3.7%	-48.5%
医療、福祉	12022	15.0%	12277	16.9%	13034	17.9%	13533	19.3%	12.6%
運輸業、郵便業	5180	6.5%	4292	5.9%	4108	5.6%	4113	5.9%	-20.6%
金融業、保険業	1382	1.7%	1335	1.8%	1277	1.8%	1331	1.9%	-3.7%
情報通信業	781	1.0%	736	1.0%	813	1.1%	789	1.1%	1.0%
複合サービス業	845	1.1%	464	0.6%	557	0.8%	559	0.8%	-33.8%
電気・ガス・熱供給・水道業	546	0.7%	218	0.3%	527	0.7%	259	0.4%	-52.6%
サービス業（他に分類されないもの）	6593	8.2%	4957	6.8%	4274	5.9%	4292	6.1%	-34.9%
計	80069		72608		72739		69990		-12.6%

業 種	H21		H24		H26		H28		H21/H28 増減率
	従業者数	構成比	従業者数	構成比	従業者数	構成比	従業者数	構成比	
第1次産業									
第1次産業合計	3	0.0%	1	0.01%	2	0.0%	5	0.1%	66.7%
農林漁業	3	0.0%	1	0.01%	2	0.0%	5	0.1%	66.7%
第2次産業									
第2次産業合計	531	4.9%	526	5.4%	477	5.0%	426	4.9%	-19.8%
鉱業、採石、砂利採取業	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
建設業	254	2.3%	257	2.7%	200	2.1%	177	2.0%	-30.3%
製造業	277	2.5%	269	2.8%	277	2.9%	249	2.8%	-10.1%
第3次産業									
第3次産業合計	10398	95.1%	9164	94.6%	8992	94.9%	8311	95.1%	-20.1%
卸売業、小売業	2278	20.8%	2001	20.6%	1821	19.2%	1627	18.6%	-28.6%
宿泊業、飲食サービス業	2515	23.0%	2413	24.9%	2302	24.3%	2271	26.0%	-9.7%
生活関連サービス業、娯楽業	325	3.0%	317	3.3%	277	2.9%	283	3.2%	-12.9%
不動産業、物品賃貸業	235	2.1%	205	2.1%	189	2.0%	184	2.1%	-21.7%
学術研究、専門・技術サービス業	320	2.9%	216	2.2%	295	3.1%	230	2.6%	-28.1%
教育、学習支援業	124	1.1%	99	1.0%	143	1.5%	102	1.2%	-17.7%
医療、福祉	1324	12.1%	1507	15.6%	1673	17.7%	1341	15.3%	1.3%
運輸業、郵便業	526	4.8%	477	4.9%	261	2.8%	189	2.2%	-64.1%
金融業、保険業	728	6.7%	675	7.0%	659	7.0%	648	7.4%	-11.0%
情報通信業	404	3.7%	384	4.0%	394	4.2%	423	4.8%	4.7%
複合サービス業	99	0.9%	89	0.9%	418	4.4%	401	4.6%	305.1%
電気・ガス・熱供給・水道業	114	1.0%	82	0.8%	115	1.2%	83	0.9%	-27.2%
サービス業（他に分類されないもの）	1406	12.9%	699	7.2%	445	4.7%	529	6.1%	-62.4%
計	10932		9691		9471		8742		-20.0%

事業所数を業種別に見てみると、市全体では卸売業・小売業が 27.3% を占め、次いで約宿泊業・飲食サービス業が 13.4%、生活関連サービス業・娯楽業、建設業が共に 10.4% であるのに対して、中心市街地では、宿泊業・飲食サービス業が 36.1% を占め、次いで、卸売業・小売業（25.2%）、生活関連サービス業・娯楽業（7.4%）となっている。

また、従業者数を業種別に見ると、市全体では卸売業・小売業が 19.9%、医療・福祉が 19.3%、製造業が 15.8% となっているのに対し、中心市街地では、宿泊業・飲食サービス業が 26.0%、卸売業・小売業が 18.6%、医療・福祉が 15.3% となっている。

市全体と中心市街地では、産業の軸に違いが見られるものの、どちらも商業・サービス業が多くを占めており、中心市街地の方がその割合が多いことが読み取れる。

○市全体では医療・福祉が増加傾向にあるが中心市街地では減少している

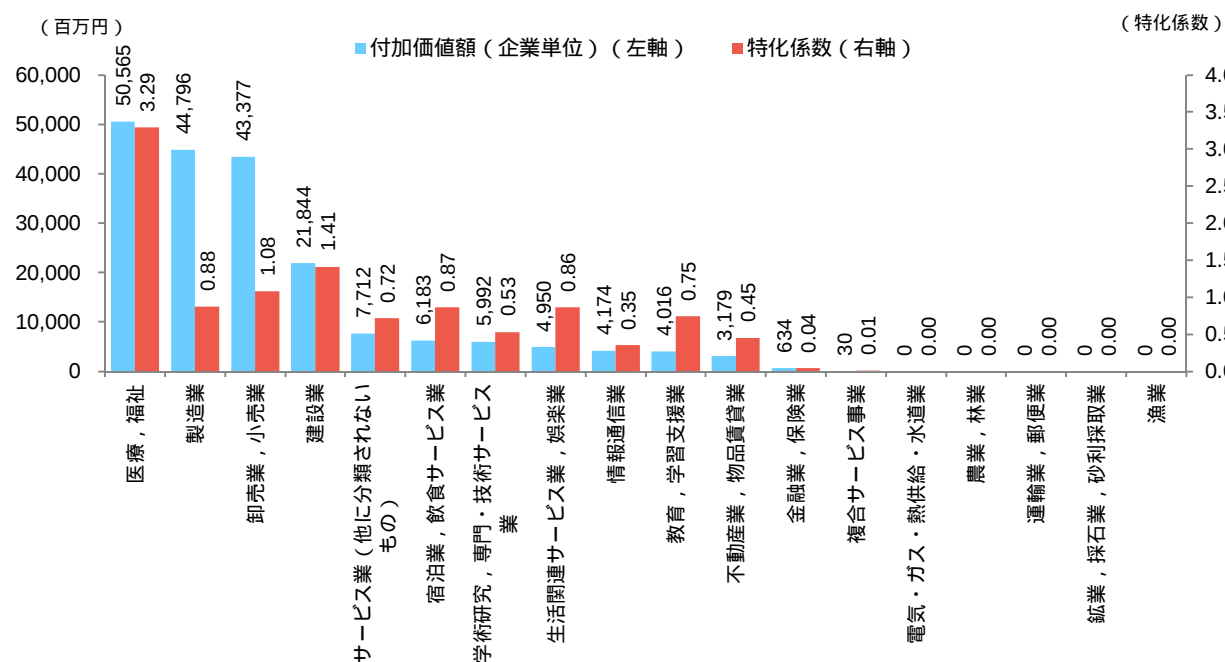
第 3 次産業の大半の業種が対平成 21 年比で減少している中、市全体においては、医療・福祉は 1 割以上増加しており、本市の強みが顕著に表れている。

医療・福祉に関する事業所は、事業所数で言えば、全体の 1 割ほどだが、従業者数で見ると、卸売業・小売業に次いで 2 番目に多く、全体の 2 割を占める。

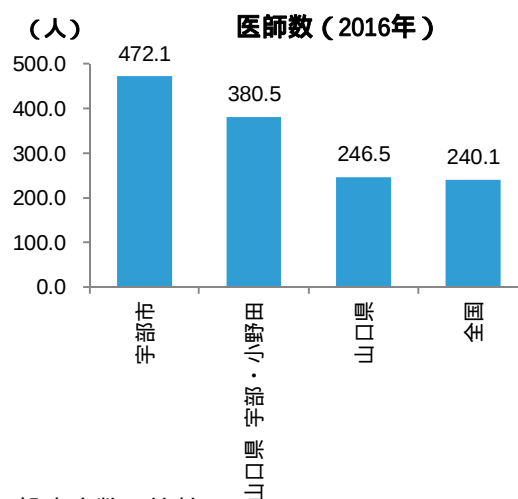
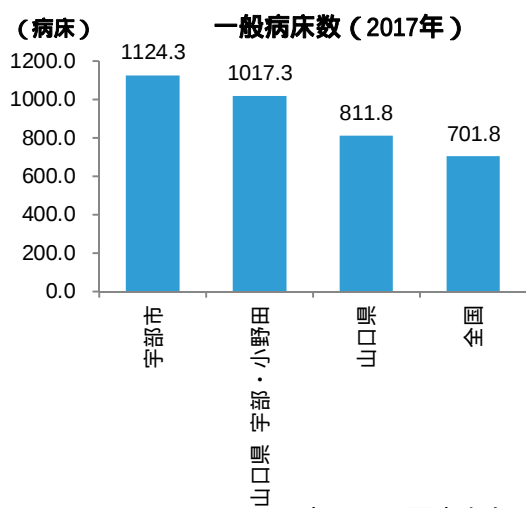
また、企業が社会に対してどの程度価値を生み出したかの指標となる、付加価値額を業種別に見ると、医療・福祉が最も高く、また、特化係数（1 よりも大きな産業は、全国傾向よりも構成が大きいことを示す）にいたっては、3.29 となっており、本市の特徴的な産業と言える。

人口 10 万人あたりの医師数・一般病床数の比較をみても、全国平均、山口県平均と比べて、本市の数値が高いことがわかる。

しかしながら、医療・福祉分野は、中心市街地で減少していることから、医療・福祉施設の中心市街地への誘致が望まれる。



企業別の付加価値額の比較
(出典：RESAS サマリー抽出データ)



人口 10 万人あたり医師数・一般病床数の比較
(出典：RESAS サマリー抽出データ)

商圈の状況

○本市の地元購入率は県内で 3 番目に高い

本市の商圈は、第 2 次商圈に旧小野田市、旧阿知須町、旧山陽町の 3 地域が該当するのみである。

平成 24 年 (2012 年) 地元購入率は、11 品目の平均で 88.7% となっており、下関市 (92.5%)、山口市 (89.2%) に次いで県内 3 番目に高くなっている。

品目による内訳としては、飲・食料品目で 94.1% と最も高く、次いで、金物・荒物・台所用品類 (91.1%)、電気器具・ミシン類 (86.3%) と続く。

逆に、靴・かばん、身の回り品類が 75.5% と最も低い。



第 1 次商圈：本市に 30% 以上の消費購買力の流入がある地域
第 2 次商圈：本市に 10% 以上 30% 未満の消費購買力の流入がある地域
影響圏：本市に 5% 以上 10% 未満の消費購買力の流入がある地域

商圈域

(出典：平成 24 年度 山口県買物動向調査報告書)

地域	品目											平均	外食	商勢力圏
	飲食料品類	肌着下着類	男子服 婦人服 子供服類	呉服 服地 寝具類	靴かばん 小物類 身の回り品類	時計 眼鏡類	金物 荒物 台所用品類	医薬 化粧品類	家具 じゅうたん カーテン類	電気器具 ミシン類	その他の 品目			
宇部市	94.1	84.1	76.7	80.2	75.5	82.3	91.1	85.2	84.8	86.3	83.6	88.7	88.7	
旧宇部市	94.8	85.2	77.6	81.2	76.2	83.2	91.9	86.0	85.8	86.8	84.6	89.5	83.9	
旧橋町	78.2	57.8	47.9	43.0	47.7	42.7	64.2	57.4	48.4	70.6	43.2	66.7	52.4	
旧小野田市	10.6	23.2	25.2	31.3	25.2	27.6	18.6	13.7	47.6	65.5	31.5	22.1	40.5	第2次商圈
旧阿知須町	9.3	14.4	18.8	20.8	21.8	36.4	6.0	12.2	32.1	28.7	26.8	15.6	34.8	
旧山陽町	2.9	9.5	12.0	12.9	13.4	14.9	7.9	5.8	19.4	44.9	17.3	11.2	24.2	
その他	3.0	9.4	12.0	7.2	10.6	13.4	5.5	5.9	10.7	8.0	7.3	5.3	17.7	圏外

宇部市の地元購入率及び他地域からの流入率

小売業の状況

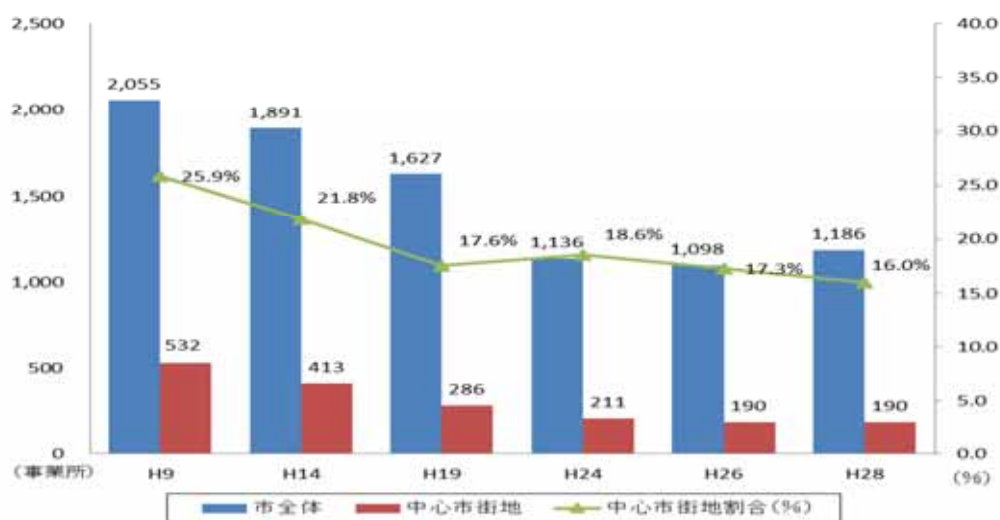
〇市全体では増加傾向にあるが、中心市街地では減少し続けている

【注意】平成 24 年（2012 年）の調査から小売業の分類の一部、持ち帰り飲食、配達飲食がサービス業に変更となったことから平成 19 年から平成 24 年にかけて大幅な減少となっている。

ア．小売業事業所数

市全体では小売業の事業所数は平成 26 年（2014 年）まで減少し、平成 26 年から平成 28 年（2016 年）にかけて緩やかな増加に転じている。

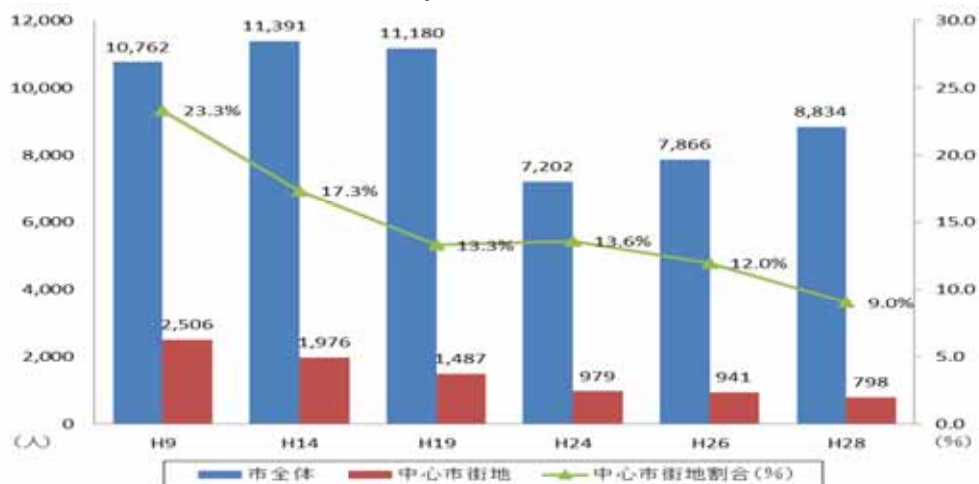
中心市街地は、平成 26 年まで減少したが、平成 26 年から平成 28 年は横ばい状態で推移している。また、中心市街地の小売事業所数の割合は、平成 9 年の 25.9% から平成 28 年では約 16% と減少し続けていることから、郊外で事業所が増加していることがわかる。



小売業事業所数の推移（出典：商業統計調査、経済センサス）

イ．小売業従業者数

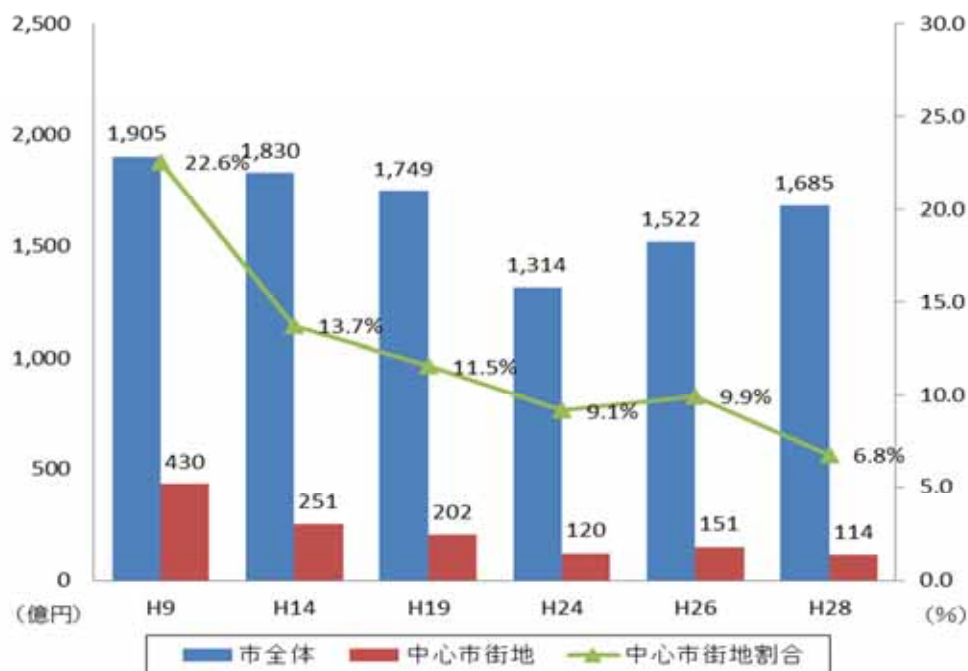
小売業の従業者数についても、平成 24 年以降、市全体が増加に転じているのに対し、中心市街地では減少し続けている。このため、中心市街地内の事業所で働く従業者数の占める割合が大きく減少していることがわかる。



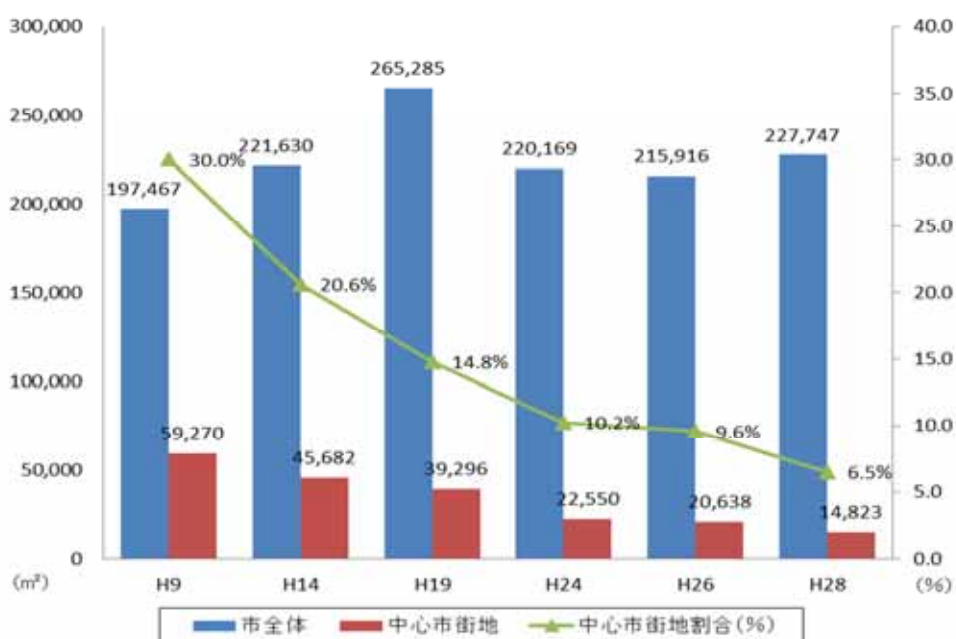
小売業従業者数の推移（出典：商業統計調査、経済センサス）

ウ．小売業商品販売額と売場面積

市全体の小売業の年間商品販売額も平成 24 年までは減少し、以降増加に転じている。中心市街地では、平成 26 年に一旦増加したが、平成 28 年では減少し、平成 9 年から比べて約 73%の減少となっている。売場面積については、中心市街地は、平成 9 年から大きく減少となっているが、市全体では、平成 9 年から増加となっている。これは、平成 19 年度前後に郊外に建てられた大型店舗の影響が反映されていると推測される。



小売業年間商品販売額の推移（出典：商業統計調査、経済センサス）



小売業売場面積の推移（出典：商業統計調査、経済センサス）

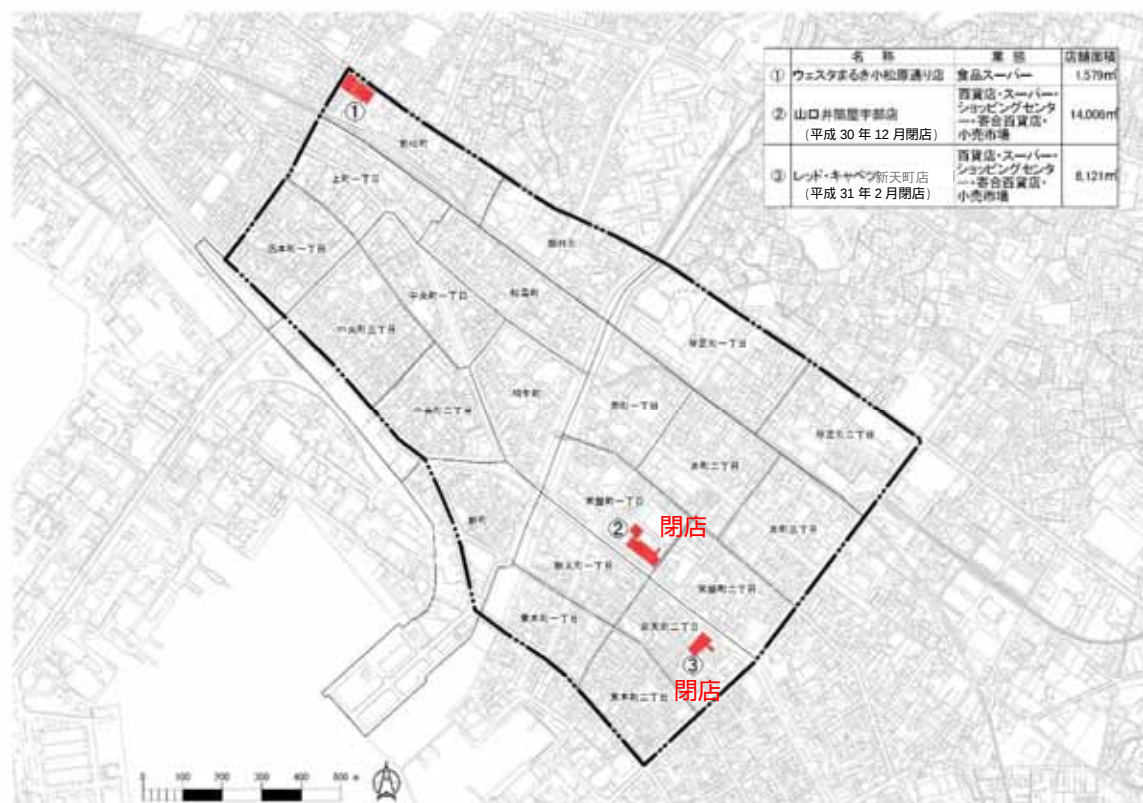
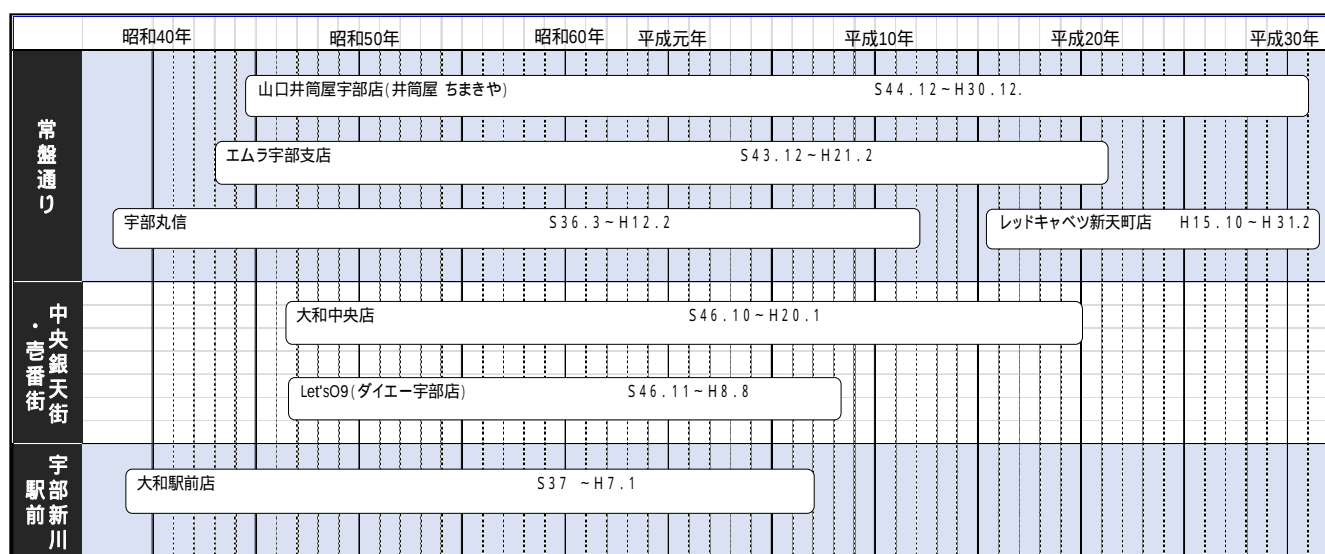
大型店舗及び商店街の状況

○大型商業施設の郊外立地により、中心市街地内の大型店舗や商店街が衰退

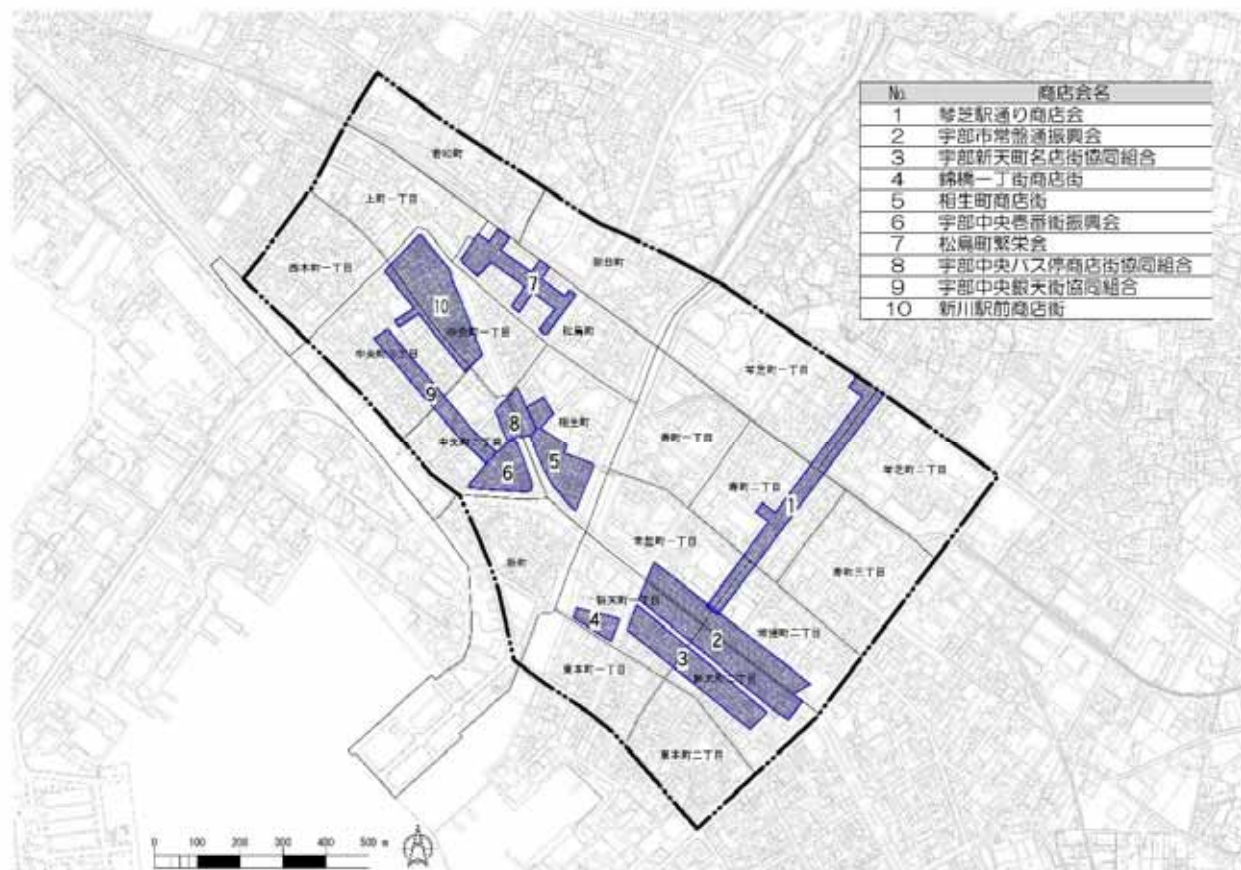
中心市街地には、昭和 50 年代から平成元年代にかけて常盤通り（国道 190 号）沿道を中心に大型店舗が立ち並んでいたが、にぎわいが郊外へ移るにつれて徐々に撤退していった。

特に、平成 30 年度に常盤通り沿いの山口井筒屋宇部店とレッドキャベツ新天町店が相次いで閉店し、中心市街地内の大規模小売店舗（1,000m² 超）はウェスタまるき小松原通り店のみとなった。

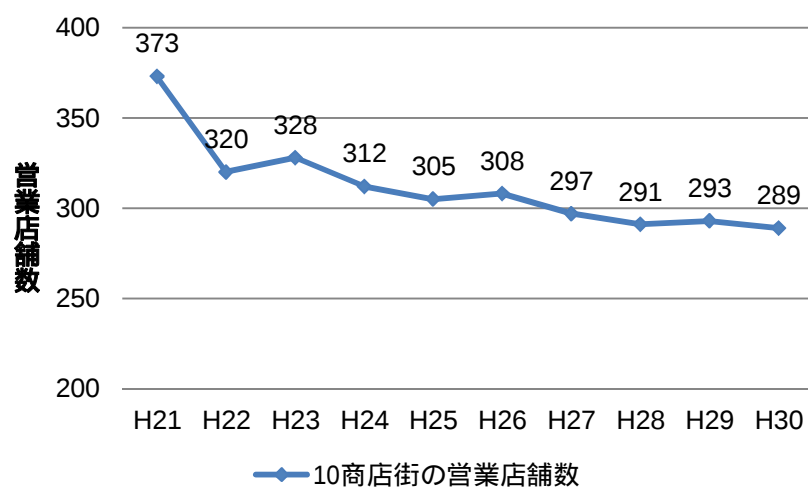
また、10 の商店街が組織されているが、営業店舗数の減少や商業者の高齢化もあって、催し物などの開催をしている商店街等は限られ、商店街全体としても衰退傾向にある。



大規模小売店舗（1,000 m²超）の立地状況



商店街の組織状況



10 商店街の営業店舗数の推移

商店街名		H30
1	琴芝駅通り商店会	71
2	宇部市常盤通振興会	26
3	宇部新天町名店街（協）	60
4	錦橋一丁目商店街	10
5	相生町商店街	21
6	宇部中央吾妻街振興会	8
7	松島町繁栄会	22
8	宇部中央バス停商店街（協）	11
9	宇部中央銀天街（協）	21
10	新川駅前商店街	39
合 計		289

各商店街の営業店舗数（H30）

山陽小野田市、山口市などの近隣市や、周辺都市に近年多く進出している郊外型の大型ショッピングセンターとの競合が激化している状況である。また、本市内では中心市街地にある大型百貨店等が閉店し、市内においても郊外化が進行している。

- ・ 中心市街地から半径 20km 圏
- ・ 売場面積 5,000m² 以上



大型店舗（売場面積 5,000m² 以上）の分布状況

(3) 都市機能の現状

用途地域

- ・ 商業及び業務中心の土地利用

地価

- ・ 中央町の下落率が高い

公共公益施設

- ・ 行政機関は真締川以東に集中している

公共交通機関

- ・ 近年では、利用者数は横ばいで推移

低未利用地

- ・ 低未利用地は中心市街地全体に散在している

都市計画公園

- ・ 中心市街地の人口 1 人当りの都市公園面積は、市全体に比べて大きい

公衆トイレ

- ・ 老朽化等で更新が必要な公衆トイレがある

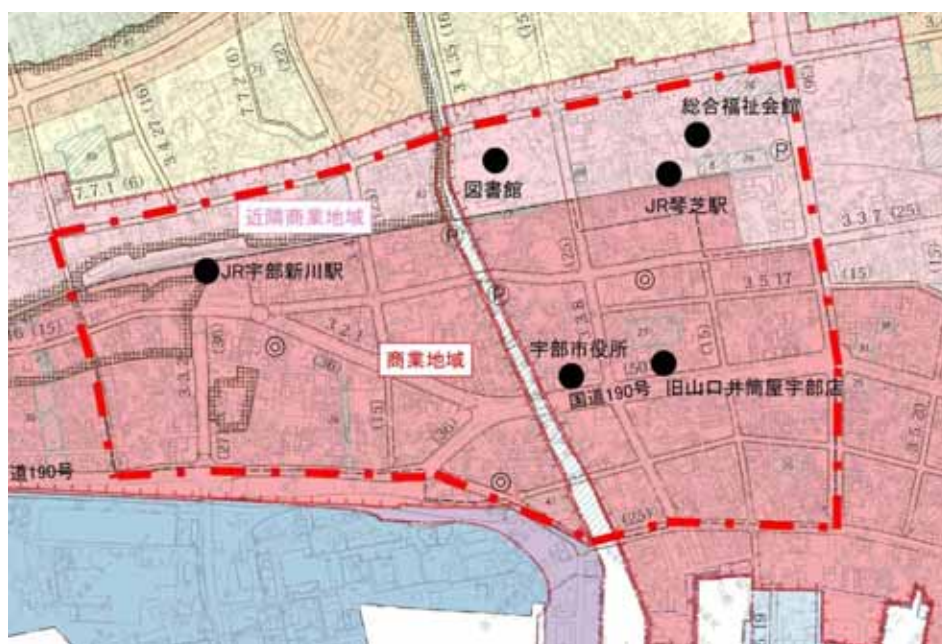
歩行者通行量

- ・ 恒常的な歩行者通行量の増加につながる取組みが必要

用途地域の状況

○商業及び業務中心の土地利用がなされている

中心市街地の用途地域は、商業地域と近隣商業地域であり、市役所を中心に、公共公益施設や駅、商業施設などが集積している。



中心市街地用途地域図

地価の状況

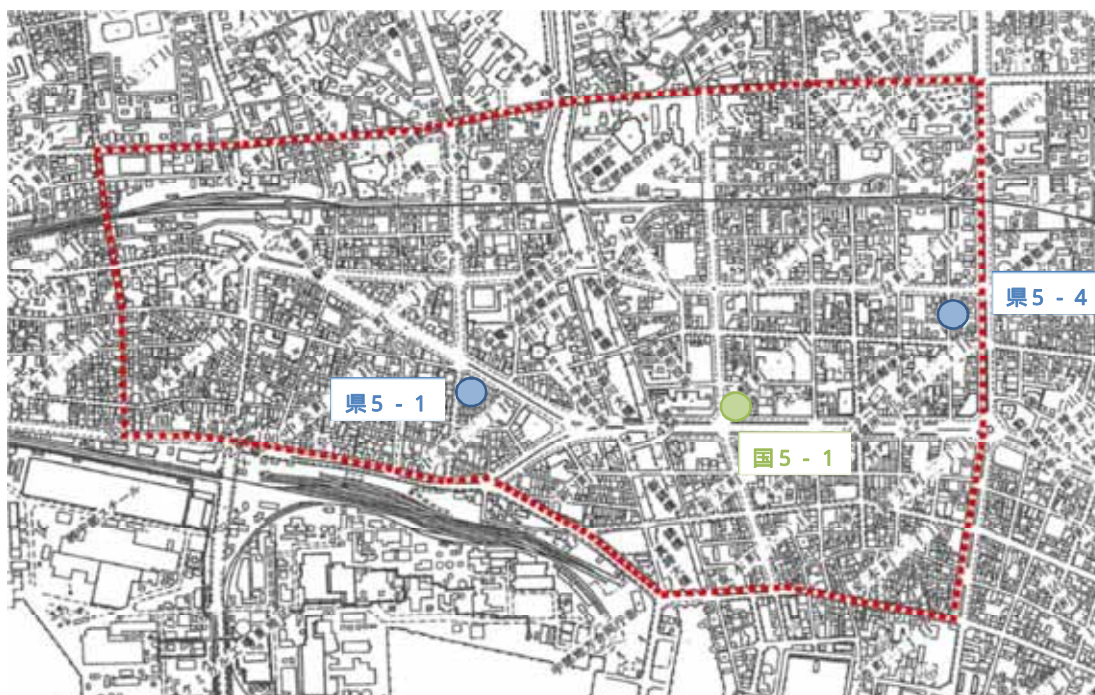
○中央町の下落率が高い

平成 25 年から平成 30 年までの過去 6 年間の地価の推移をみると、年々地価は下落しており、中心市街地中心部（県 5-1）では 2 割近く下落している。

下落する要因のひとつに、中心市街地の衰退に伴い魅力が低下していることが考えられる。地価上昇に転換するためには、空き店舗や低未利用地の活用など活性化のための支援策を充実させ、まちなか全体の魅力向上につなげることが重要である。

中心市街地の地価の推移 単位：円/㎡

土地	調査地点	種別	H25	H26	H27	H28	H29	H30	下落率 (H30/H25)
国 5 - 1	常盤町一丁目 8 番 5	商業地	99,000	94,100	90,600	88,400	87,200	86,500	12.6%
県 5 - 1	中央町二丁目 6 番 8	商業地	69,000	65,400	62,800	60,500	58,500	57,000	17.4%
県 5 - 4	常盤町二丁目 6 番 2	商業地	56,700	55,000	54,000	53,100	52,400	52,100	8.1%



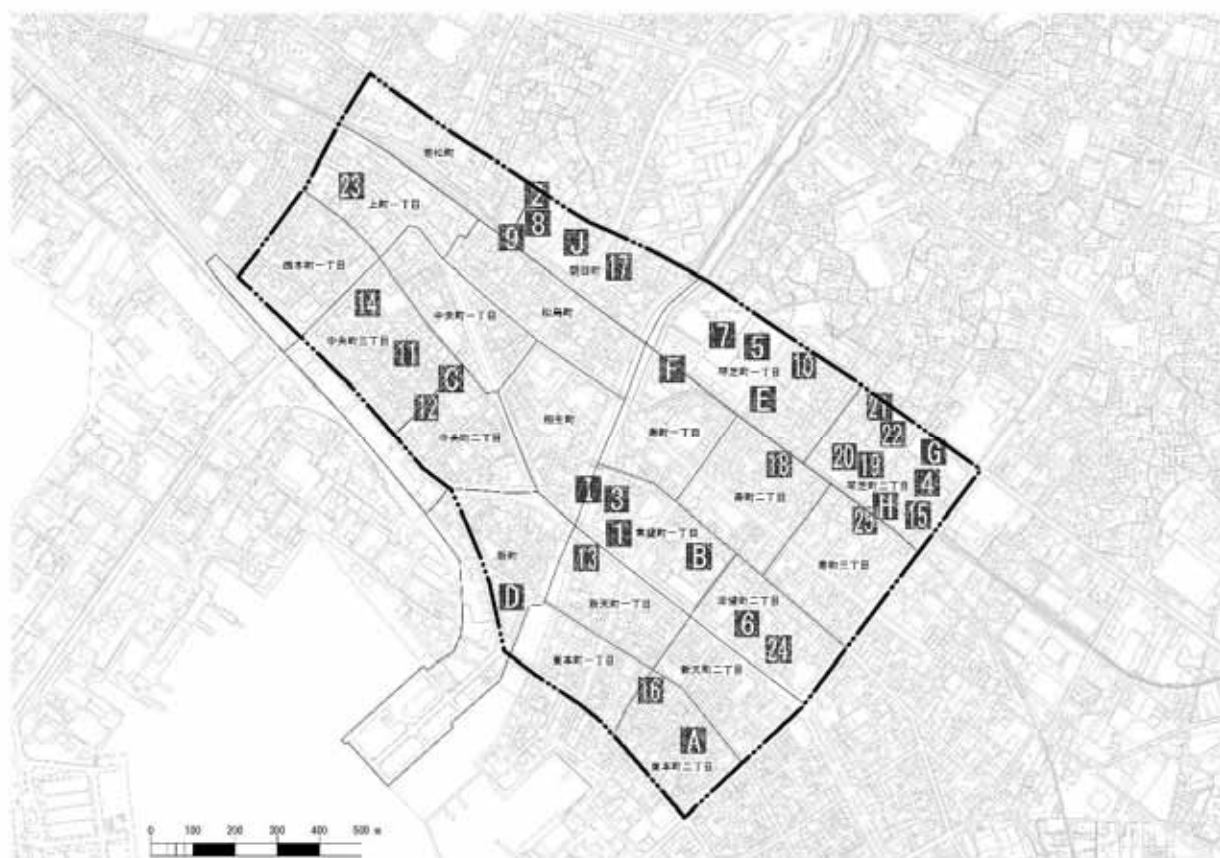
中心市街地の地価調査位置図

公共公益施設の状況

○行政機関は真締川以東に集中している

ア．公共公益施設の分布

中心市街地には、国・県の機関や市の中心的な行政機関、文化・教育施設、児童・福祉施設などが集積しており、中心市街地のにぎわいの形成に寄与している。特に、行政機関は真締川以東に集中している。また、中心市街地エリア内ではないものの、その近郊にも公共施設が点在しており、中心市街地の都市機能を補完している。



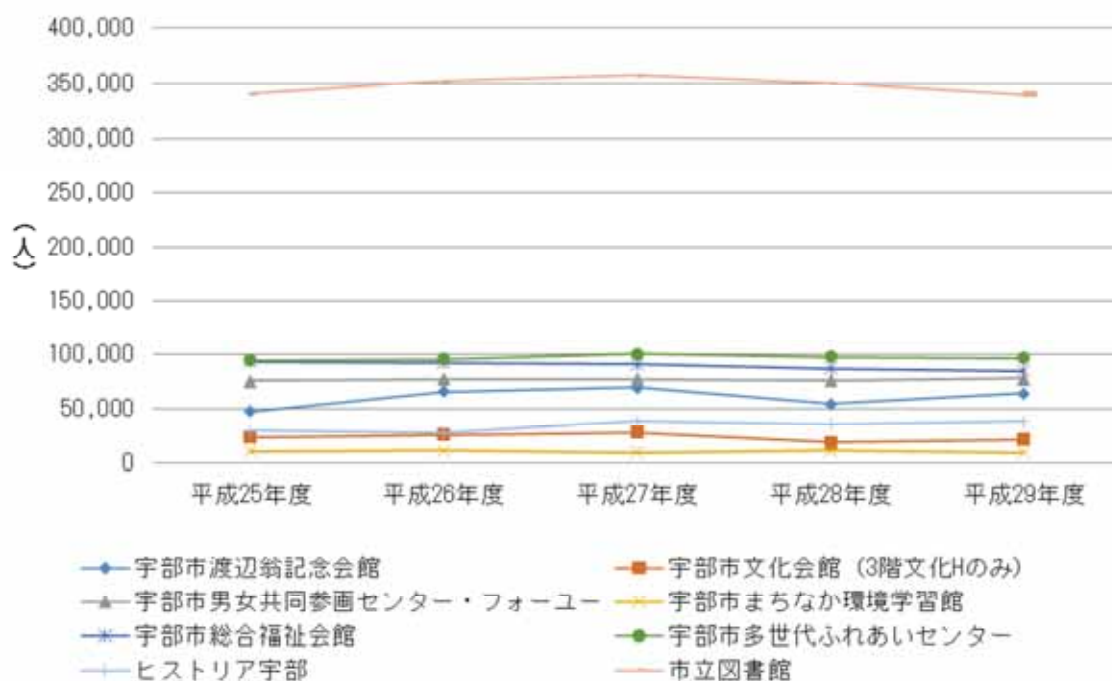
分 類	N O .	名 称	分 類	N O .	名 称
行政機関	1	市役所	病院	22	休日・夜間救急診療所
	2	新川ふれあいセンター		23	宇部記念病院
	3	宇部税務署		24	尾中病院
	4	山口地方裁判所		25	宇部仁心会病院
	5	山口県宇部総合庁舎	公園	A	東本町街区公園
	6	山口県宇部健康福祉センター		B	琴芝街区公園
文化・教育 施設	7	図書館		C	中央街区公園
	8	渡辺翁記念会館		D	松浜街区公園
	9	文化会館		E	松月堀街区公園
	10	男女共同参画センター		F	春日公園
	11	多世代交流センター		G	神原公園
	12	まちなか環境学習館		H	南神原公園
	13	ヒストリア宇部		I	真綿川公園
	14	イノベーションセンター志		J	渡辺翁記念公園
児童・福祉 施設	15	神原保育園			
	16	新神原保育園			
	17	新川保育園			
	18	宇部さゆり幼稚園			
	19	総合福祉会館			
	20	多世代ふれあいセンター			
	21	保健センター			

公共公益施設の分布状況

イ．主な公共施設の利用者数

平成 29 年における本市の主な公共施設の利用者は、平成 25 年時に比べて微増加傾向にあり、中心市街地への来街要因の 1 つとなっている。特に、市立図書館は人口の約 2 倍にあたる、年間 30 万人を超える人が利用しており、市民生活にとって重要な施設のひとつである。

施設名	年度別利用者数（人）				
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
宇部市渡辺翁記念会館	47,915	66,148	69,751	55,057	64,513
宇部市文化会館（3階文化Hのみ）	24,045	25,975	28,024	18,967	21,720
宇部市男女共同参画センター・フォーユー	75,595	76,844	76,794	75,809	77,383
宇部市まちなか環境学習館	10,846	11,286	10,078	11,571	9,973
宇部市総合福祉会館	93,385	92,219	90,606	86,985	84,401
宇部市多世代ふれあいセンター	94,447	95,226	100,324	97,723	96,632
ヒストリア宇部	30,151	27,952	39,276	35,976	38,796
市立図書館	340,246	351,797	357,132	349,949	339,567
合計	716,630	747,447	771,985	732,037	732,985



主な公共施設の利用者の推移

公共交通機関及び駅周辺の状況

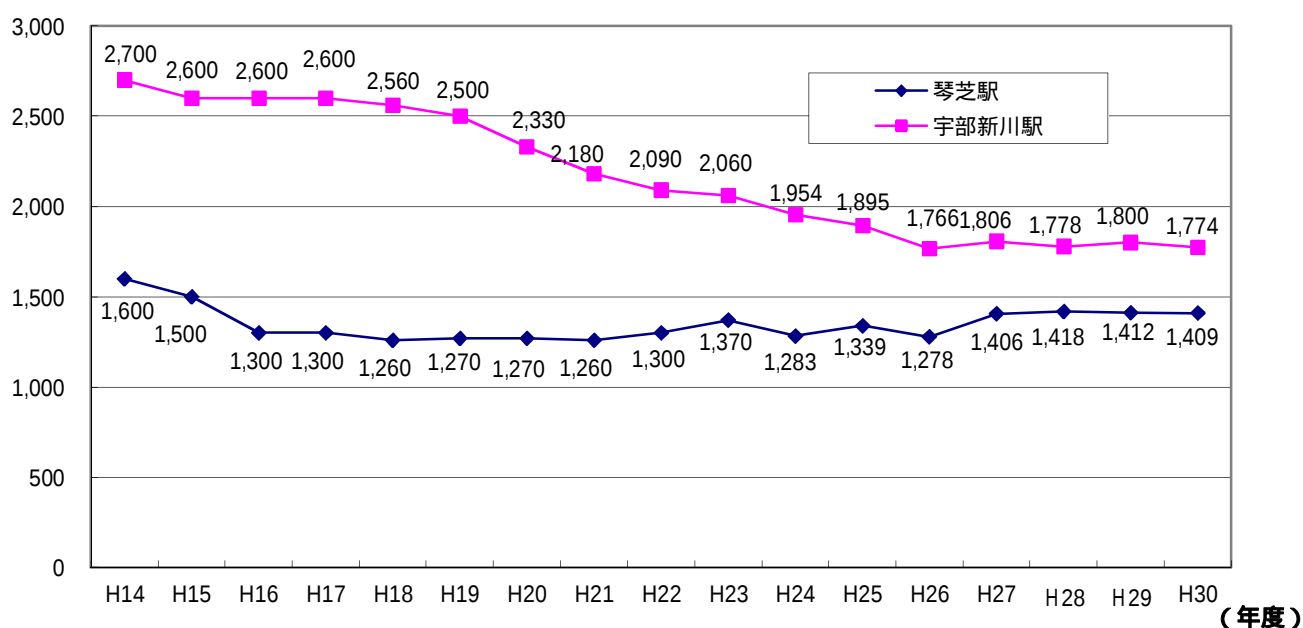
○近年では、利用者数は横ばいで推移している

ア．鉄道駅の利用（乗降）人員

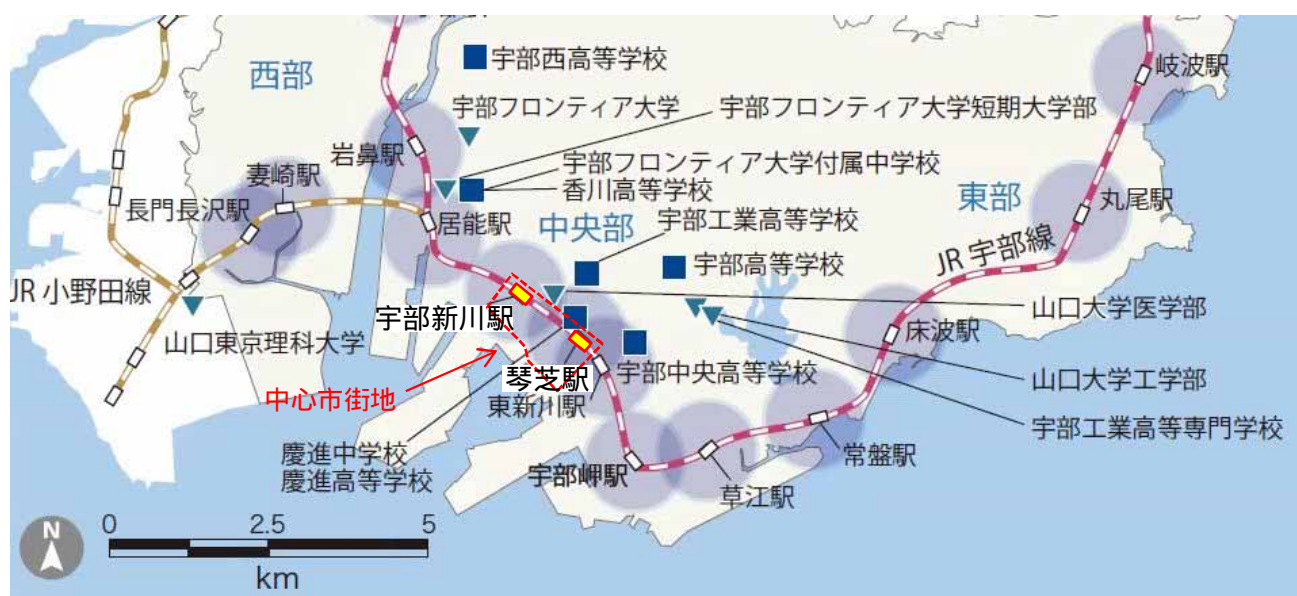
中心市街地にはＪＲ宇部新川駅及び琴芝駅の２駅が立地している。その１日平均の利用（乗降）人員数をみると、琴芝駅は横ばいで推移しているが、宇部新川駅では、平成２６年まで減少、以降横ばいで推移している。

琴芝駅の利用（乗降）人員数に大きな減少が見られない理由として考えられるのは、駅最寄りにある中学校・高等学校等に通う学生が通学に利用し、例年、一定の利用（乗降）人員の確保ができていたためと推察される。

（人）



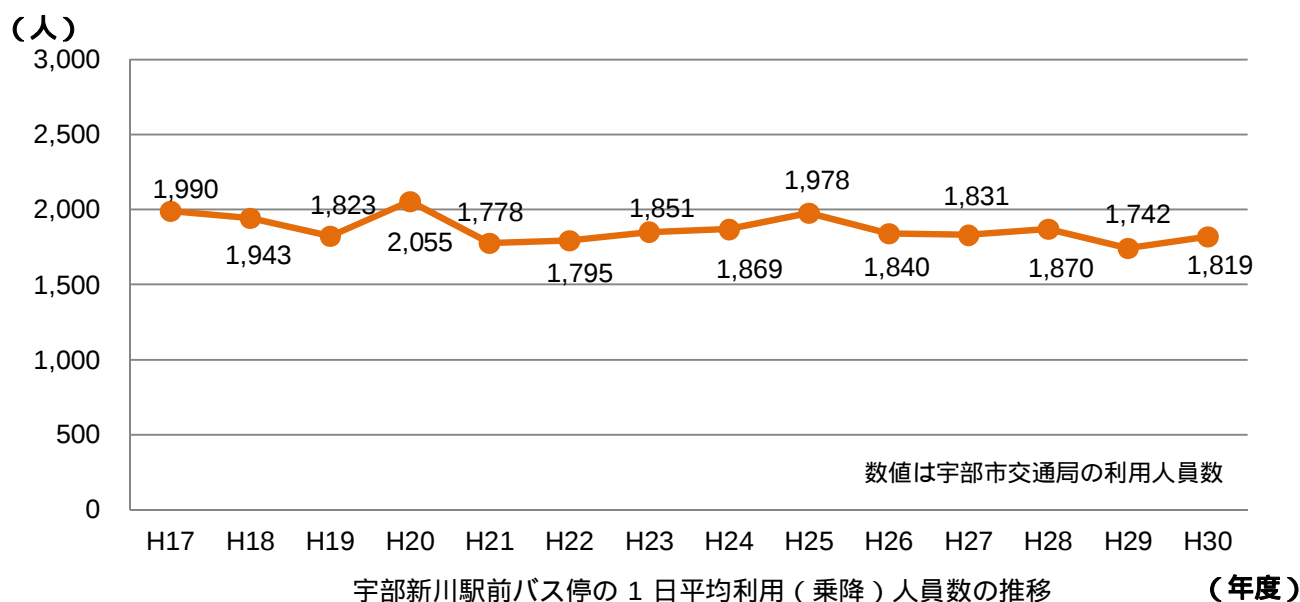
中心市街地内鉄道駅の１日平均利用（乗降）人員数の推移



JR と学校の位置関係

イ．バス停の利用（乗降）人員

中心市街地の交通結節点である宇部新川駅前バス停の1日平均の利用（乗降）人員数は横ばいで推移している。



市街地バス路線図

低未利用地の状況

○低未利用地は中心市街地全体に散在している

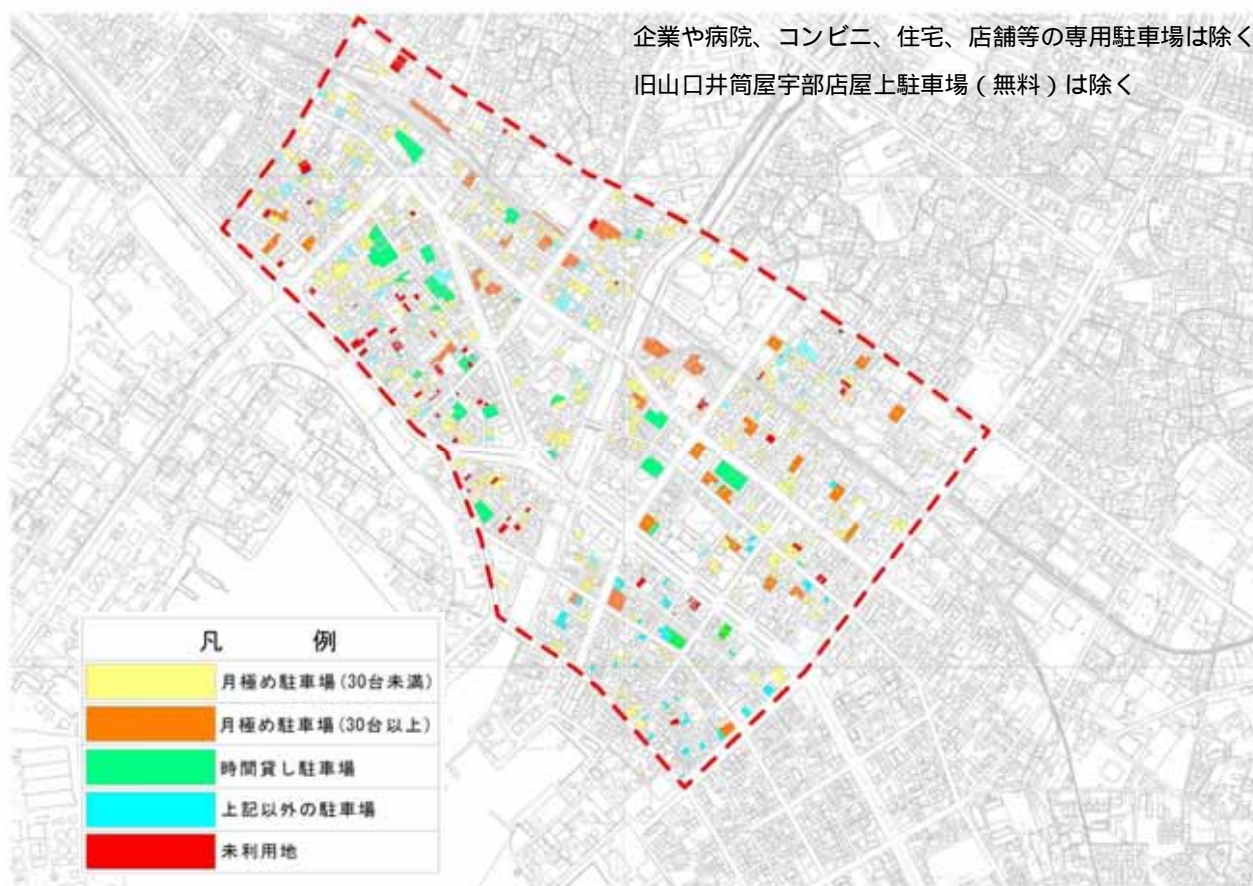
下図は中心市街地に立地する月極駐車場、時間貸駐車場や未利用地などの分布状況を表したものである。

そのほとんどが小規模な青空駐車場であり、中心市街地全体にわたって散在していることがわかる。また、空き地を主とする「未利用地」は約1haあり、うち8割が真締川以西に位置しているが、その多くは中央町周辺に集中している。

「低未利用地」は全部で約13haあり、中心市街地面積（約140ha）の約1割を占めることから、これらの土地の有効活用が重要である。特に中央町地区は幅員の狭い道路に面して数多く分散しているため、低未利用地だけでなく、その周辺土地も合わせた活用を検討する必要がある。

低未利用地の面積（令和元年6月時点）

種 別	面 積 (ha)		
	真締川以西	真締川以東	計
月極駐車場 (30台未満)	3.3	2.0	5.3
月極駐車場 (30台以上)	1.1	1.6	2.7
時間貸駐車場	1.6	0.8	2.4
上記以外の駐車場	0.9	0.9	1.8
未利用地	0.8	0.3	1.1
合 計	7.7	5.6	13.3



低未利用地の分布状況

市民や市内外からの来訪者が利用すると考えられる時間貸駐車場は、公共・民間合せて27ヶ所が立地しており、総収容台数は1,300台を超える状況にある。

そのほとんどが平面駐車場であり、立体駐車場は、ルナーレ立体駐車場、新町市営駐車場と市役所本庁舎駐車場だけである。(旧山口井筒屋宇部店立体駐車場(現在の所有者は宇部市)は無料のため除外する)

また、真綿川以東に比べ真綿川以西の方が約2倍多い状況にある。

時間貸駐車場一覧(中心市街地内)

所 在		駐 車 場 名	台数	基本料金(円)	追加料金等(円)	利用時間帯
町 名	街区					
真 綿 川 以 西						
朝 日 町	3	Top24パーキング朝日町	21	100/60分	最大400円	24時間
上 町一丁目	8	宇部パーキング	87	100/30分	100/45分	24時間
松 島 町	15	TMSパーキング	34	100/30分	100/30分	24時間
中央町一丁目	7	西部合同パーキング	43	100/45分	100/45分	24時間
	1	セントラルパーキング	9	100/30分	100/30分	24時間
	6	中央町パーキング	75	100/60分	100/60分	24時間
中央町二丁目	13	タイムズ宇部中央2丁目	11	110/60分(7時～19時) 110/30分(19時～7時)	最大440円	24時間
	12	中央パーキング1	14	100/45分	100/30分	24時間
	11	ONE COIN PARKING中央	10	100/30分	100/30分	24時間
	7	ぎんてんパーキング	39	100/60分	100/60分	24時間
	4	ルナーレ立体駐車場	100	100/60分	100/60分	24時間
	12	富士パーキング	42	100/45分	100/45分	24時間
中央町三丁目	12	駅前パーキング	104	100/45分	100/45分	24時間
	11	みやこパーキング	7	100/30分	100/30分	8:00～23:00
	1	大和パーキング	19	100/60分	100/60分	24時間
	1	ザ・パーク宇部中央町	4	100/60分(7時～19時) 100/30分(19時～7時)	最大500円 最大800円	24時間
	3	ザ・パーク宇部中央町	18	100/60分(7時～19時) 100/30分(19時～7時)	最大500円 最大800円	24時間
	8	宇部興産ビル駐車場	88	100/30分	100/30分	24時間
相 生 町	6	宇部中央駐車場	18	100/60分	100/60分	24時間
新 町	3	新町有料駐車場(市営)	135	60/30分	60/30分	8:00～22:00
小 計 (台)				878		
真 綿 川 以 東						
寿 町一丁目	6	寿町第二有料駐車場(市営)	61	60/30分	60/30分	24時間
寿 町二丁目	11	寿町第一有料駐車場(市営)	129	60/30分	60/30分	24時間
常盤町一丁目	6	Times三菱UFJ銀行宇部支店	10	100/60分	最大300円	24時間
	2	宇部市駐車場	164	60/30分(8時～19時) 60/30分(8時～18時)	30/30分(19時～8時) 30/30分(19時～8時)	4月～9月(24時間) 10月～3月(24時間)
	8	グリーンパーキング	31	100/30分	100/30分	24時間
新天町二丁目	2	ときわ通りパーキング	24	100/30分	100/30分	24時間
	3	Times宇部相生町	10	100/60分	最大400円	24時間
小 計 (台)				429		
合計(中心市街地内)		27ヶ所	(台)	1,307		

都市計画公園の現況

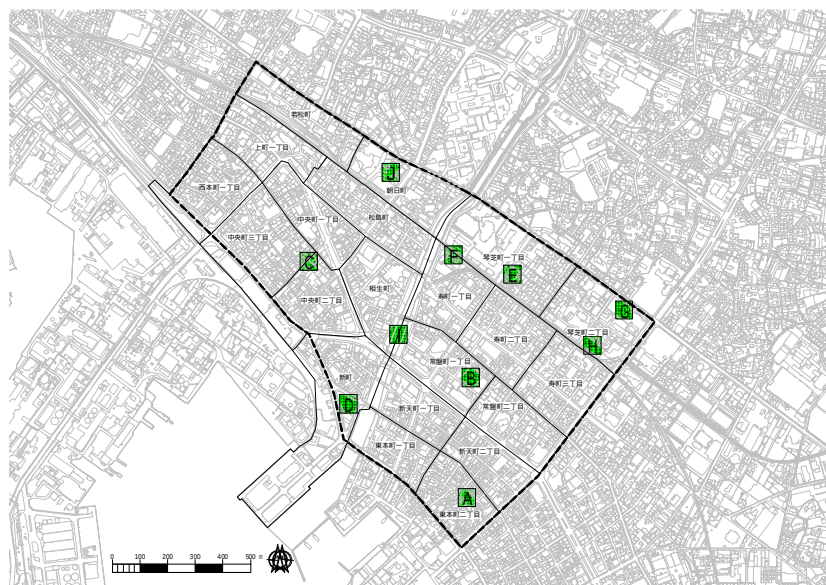
○中心市街地の人口 1 人当りの都市公園面積は、市全体に比べて大きい

都市計画公園は本市全体で 86 公園あり、総面積（供用面積）は 244.88ha である。

このうち、中心市街地内には 10 公園（7.78ha）が開設されており、その内訳としては、街区公園が 5 公園、近隣公園が 5 公園となっている。

中央街区公園は、老朽化が激しく、利用者も少なかったことから、まちなか活性化の一環として、平成 30 年（2018 年）に再整備し、以降、様々なイベント等が開催され、まちなかのにぎわい創出に貢献している。

中心市街地中央を南北に縦断している真締川の両護岸には真締川公園が開設されている。こちらでは、平成 28 年から宇部版ミズベリング・プロジェクトに取り組むほか、平成 30 年 11 月に策定した「ガーデンシティうべ構想」の中では、ガーデンリバーと位置付け、四季折々の花木を植栽するなど、誰もがくつろぎ、癒される空間づくりをスタートさせたところである。また、平成 30 年からは神原公園などで子どもたちが自由な発想で遊びを展開するプレーパークを実施するなど、地域のにぎわいにつながる取組を進めている。

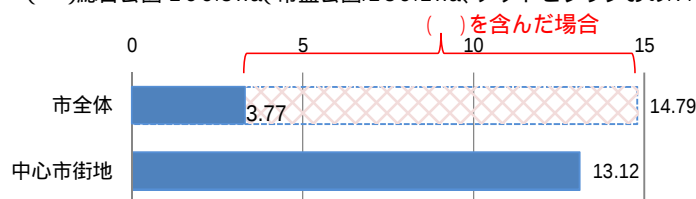


番号	種 別	公 園 名	都市公園面積 (ha)
A	街区公園	東本町街区公園	0.20
B	街区公園	琴芝街区公園	0.69
C	街区公園	中央街区公園	0.42
D	街区公園	松浜街区公園	0.34
E	街区公園	松月堀街区公園	0.13
F	近隣公園	春日公園	0.10
G	近隣公園	神原公園	0.80
H	近隣公園	南神原公園	0.40
I	近隣公園	真締川公園	3.20
J	近隣公園	渡辺翁記念公園	1.50
合計			10公園 7.78

都市計画公園の分布状況

人口 1 人当りの都市公園面積を単純に市全体と中心市街地で比較すると、市全体が $14.79 \text{ m}^2/\text{人}$ であるのに対し、中心市街地は $13.12 \text{ m}^2/\text{人}$ となる。しかしながら、中心市街地内にある公園は近隣・街区公園で構成されているのに対し、市全体では総面積の 65% を占める総合公園の常盤公園（159.1ha）等を含んでいることから、公平性に欠けるため、総合公園と運動公園（ ）を除外して比較した。それによると、1 人当たりの面積は、本市全体が $3.77 \text{ m}^2/\text{人}$ であるのに対して中心市街地が $13.12 \text{ m}^2/\text{人}$ となる。

（ ）総合公園 166.5ha（常盤公園:159.1ha、アクトビレッジおの:7.4ha）運動公園 15.9ha（中央公園:5.1ha、恩田運動公園:10.8ha）



人口 1 人当りの都市公園の面積 単位： $\text{m}^2/\text{人}$

	都市公園数	都市公園面積 (ha)	人口(人) H30.10.1現在	一人当たり 都市公園面積(m^2)
市全体	86	244.88	165,584	14.79
中心市街地	10	7.78	5,930	13.12
市全体(※)	81	62.48	165,584	3.77

公衆トイレの現況

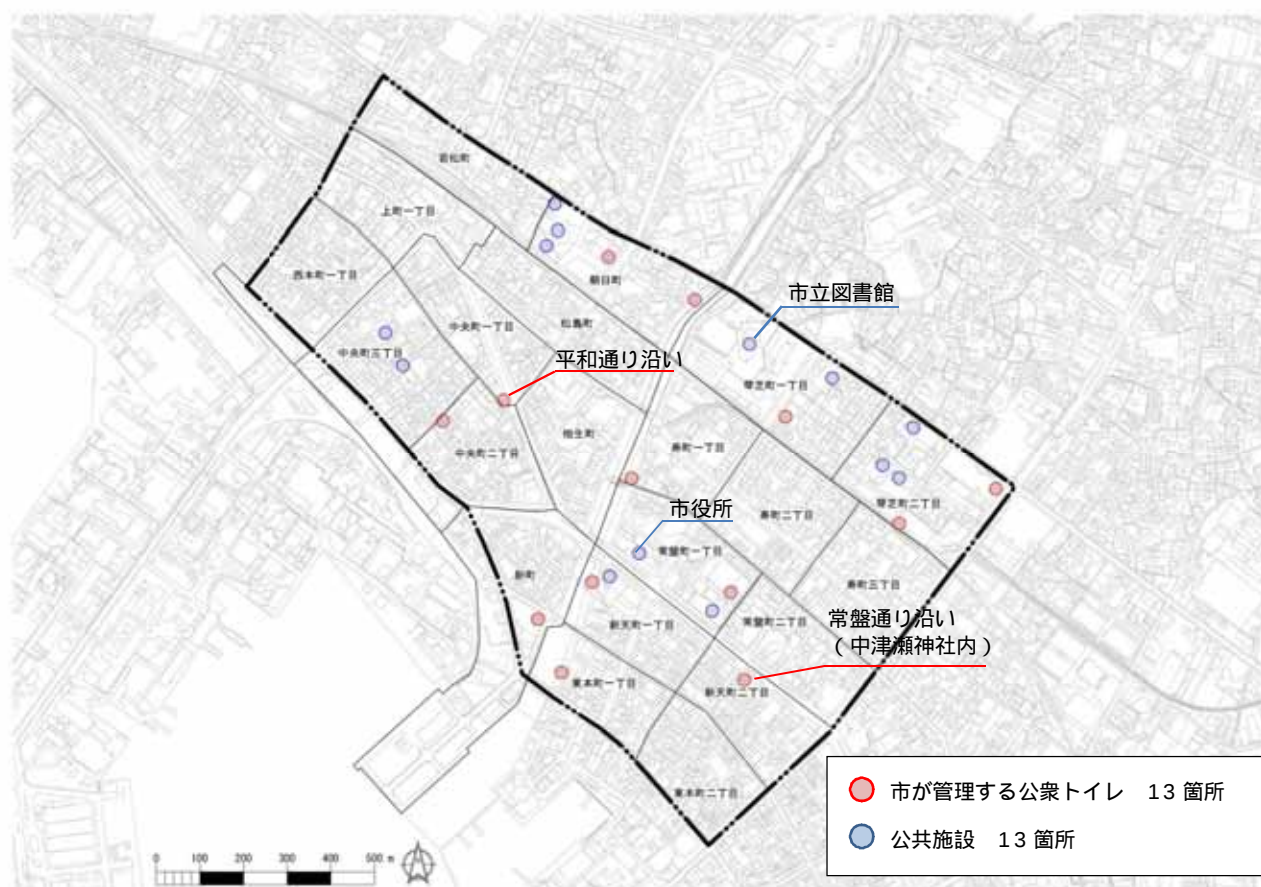
○老朽化等で更新が必要な公衆トイレがある

中心市街地内にある本市が管理する公衆トイレは、都市計画公園内に 11 箇所、常盤通り沿い（中津瀬神社内）に 1 箇所、中央町一丁目の平和通り沿いに 1 箇所の計 13 箇所が設置されている。

さらには、市役所などの公衆トイレとして利用できる市の公共施設が 13 箇所あることから、中心市街地内には概ね 300m の範囲内でトイレが設置されている。

また、公衆トイレの管理については、トイレの利用状況に応じて、週に 1 回から 6 回の清掃を行うなど美化に努めている。

しかしながら、老朽化の進行等により更新が必要なトイレもあるため、今後、利用者にとって安心して快適に利用できる公衆トイレの提供が必要である。

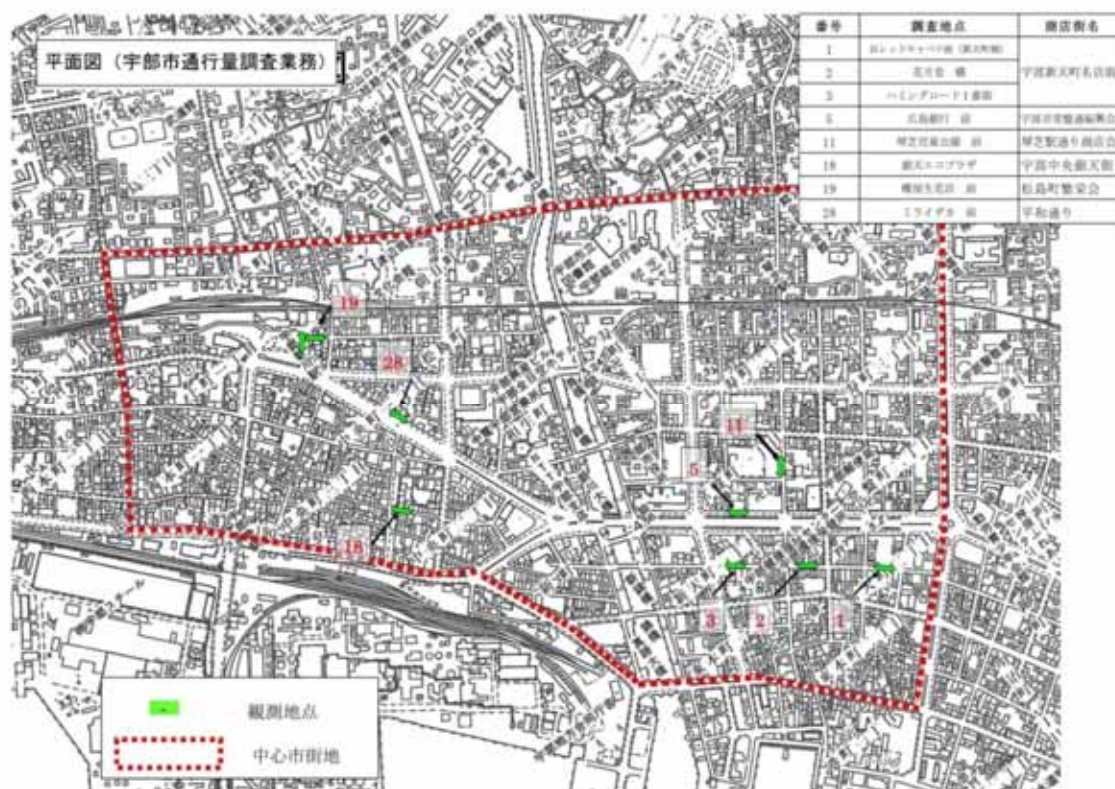


公衆トイレの分布状況

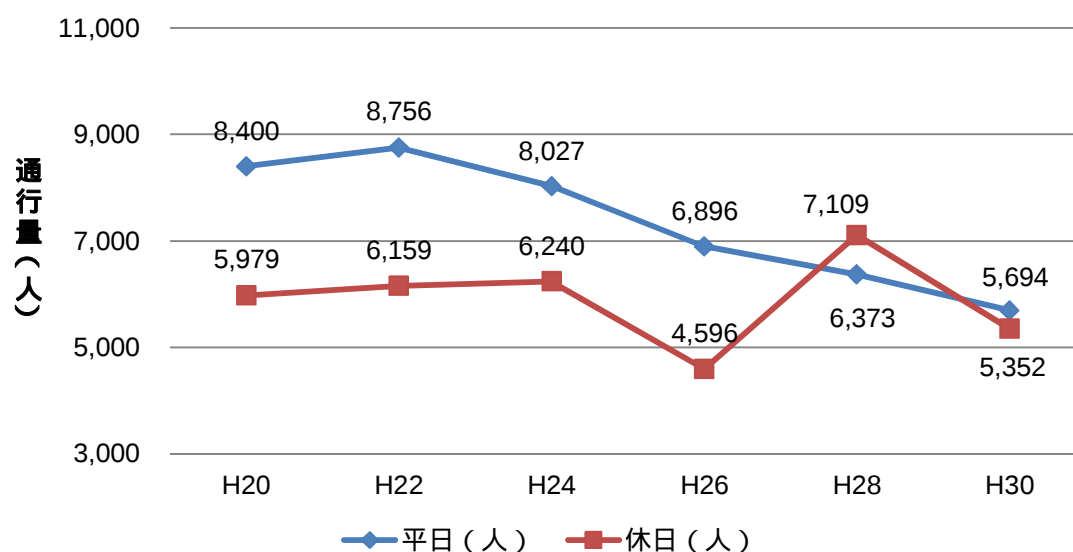
歩行者通行量（8 地点）の現況

○恒常的な歩行者通行量の増加につながる取組みが必要である

中心市街地の 8 地点における歩行者通行量の推移は、平成 30 年（2018 年）現在、平成 20 年（2008 年）と比較すると、平日で 32.2%、休日は 10.5%の減少となっている。にぎわい創出の取組として、休日を中心に様々なイベント等に取り組み、休日の歩行者通行量に大きな低下は見られないが、恒常的な交流人口の増加や、にぎわいの創出に向けた抜本的な取組みが求められる。



歩行者通行量の計測地点（8 地点）



8 地点における歩行者通行量の推移

【４】地域住民のニーズ等の把握・分析

（１）市民アンケート調査等の把握・分析

○中心市街地に訪れる頻度と交通手段

- ・「週に１回」以上、中心市街地へ出かけると答えているのは２９％にとどまる

中心市街地の魅力が低い

- ・利用する交通手段は「自家用車」が約６割を占めている **車に依存した社会**

○中心市街地に訪れる主な目的と滞在時間

- ・平日、休日共に「買い物」の割合が高い
- ・滞在時間は２時間未満が７割を占める **回遊性・滞留性が低い**

○中心市街地に充実させてほしい商業施設

- ・「百貨店、デパート」が最も多く、「レストラン」「カフェ」と続く。また「生鮮食品店」などのニーズも高い **食料品や生活用品を購入できる店舗のニーズが高い**

○中心市街地に充実させてほしい商業施設以外の施設等

- ・「駐車場」が最も多い **利用しやすい駐車場へのニーズが高い**

○よく行く商店街

- ・「宇部新天町名店街」と「行かない」が、共に３割を占める

多くの商店街は魅力が低い

○公共交通について

- ・市街地循環バスについて「利用したことがない」が６８％、「存在を知らない」が１５％ **利便性の向上やPRが重要**

○中心市街地の居住を進めるために必要だとおもわれること

- ・「日常の買い物が便利になるような店舗が増えること」が最も多い

利便性を高める店舗等の導入が居住を促進すると考えられる

○現在の満足度が低く、今後の重要度が高い項目は以下の８項目

「子育て支援・教育施設が充実」 「魅力的な店舗が充実」
 「食料品・日用品を扱う店舗が充実」 「イベントや催事の開催が充実」
 「公共交通機関が充実」 「駐車場・駐輪場が充実」 「働く場の充実」
 「空き家・空き店舗、空き家などが少ない」

改善が必要

○現在の満足度、今後の重要度共に高い項目は以下の７項目

「暮らしに役立つ公共施設等が充実」 「医療や福祉施設（健康）が充実」
 「安心、安全で治安が良い」 「自転車で動きやすい」
 「歩きやすい歩道が充実」 「快適に過ごすための環境」
 「まちなかの景観が充実」

強みを伸ばすことが必要

中心市街地に関するアンケート調査の概要

1) 調査期間

(ア) 中心市街地における市民アンケート調査

令和元年(2019年)5月1日～令和元年(2019年)5月20日

(イ) 街頭アンケート調査

令和元年(2019年)5月25日 10時～15時

2) 調査方法

(ア) 郵送による配布/回収 無記名回答方式

(イ) 聞き取り方式

3) 調査対象

(ア) 住民基本台帳から無作為に抽出した市内に居住する15歳以上の市民2,200人

(イ) 「まちなかフラワーフェスタ」会場(宇部新天町名店街)への来場者

4) 回答数

(ア) 回答数667人(回答率30.3%)

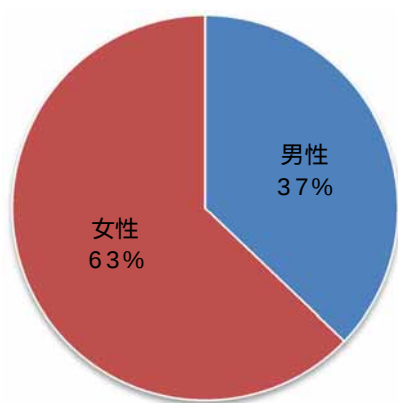
(イ) 回答数201人

5) 調査結果()

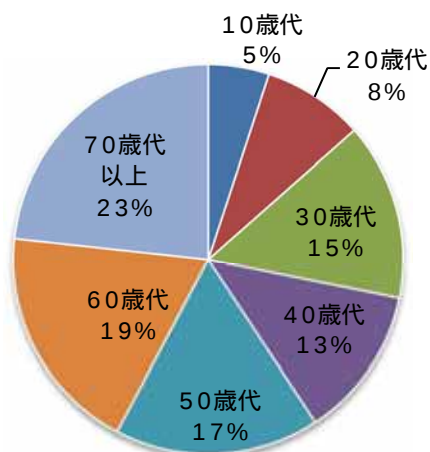
()以下、アンケート(ア)(イ)において、同様の問で、かつ結果に大きな差がないものについては、(ア)の結果について記載する

回答者属性

アンケートに回答いただいた方の男女の割合は男性37%、女性63%であり、年代別の構成比は10歳代が5%と最も低く、70歳代以上が23%と最も高くなっている。

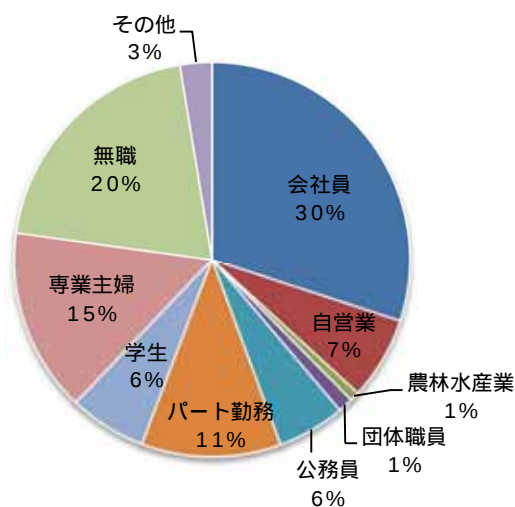


回答者の男女比

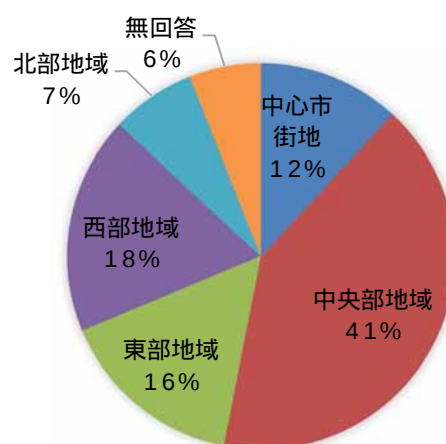


回答者の年代別構成比

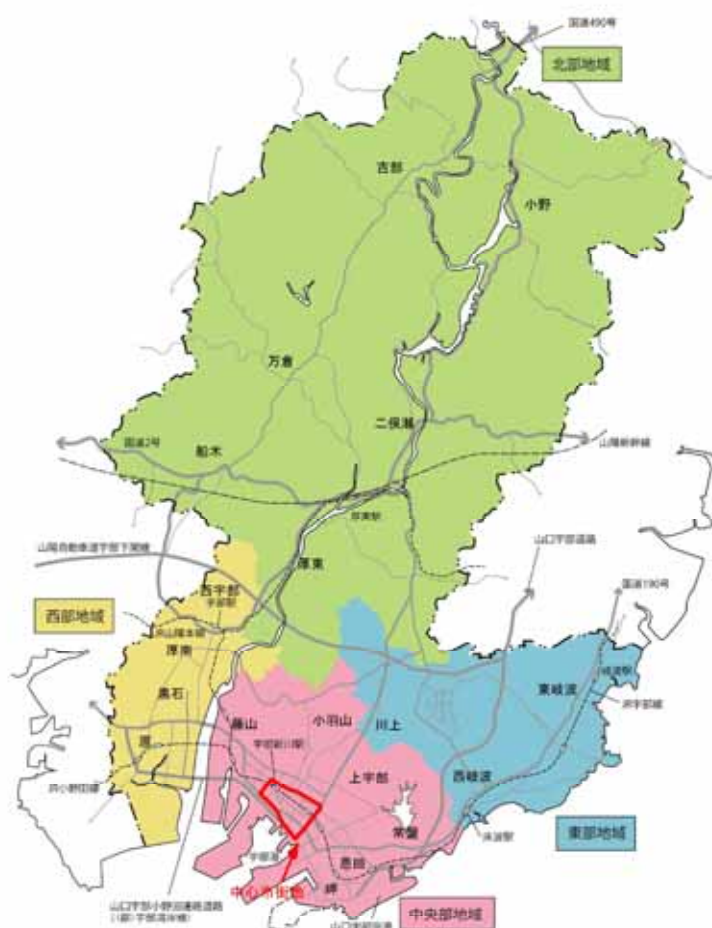
また、回答者の職業別の割合は会社員が30%と最も高く、次いで無職が20%、専業主婦が15%となっている。回答者の居住地域は、中心市街地以外の「中央部地域」が41%と最も多く、次いで「西部地域」の18%となっている。



回答者の職業



回答者の居住地域



地域区分

中心市街地に訪れる頻度と交通手段

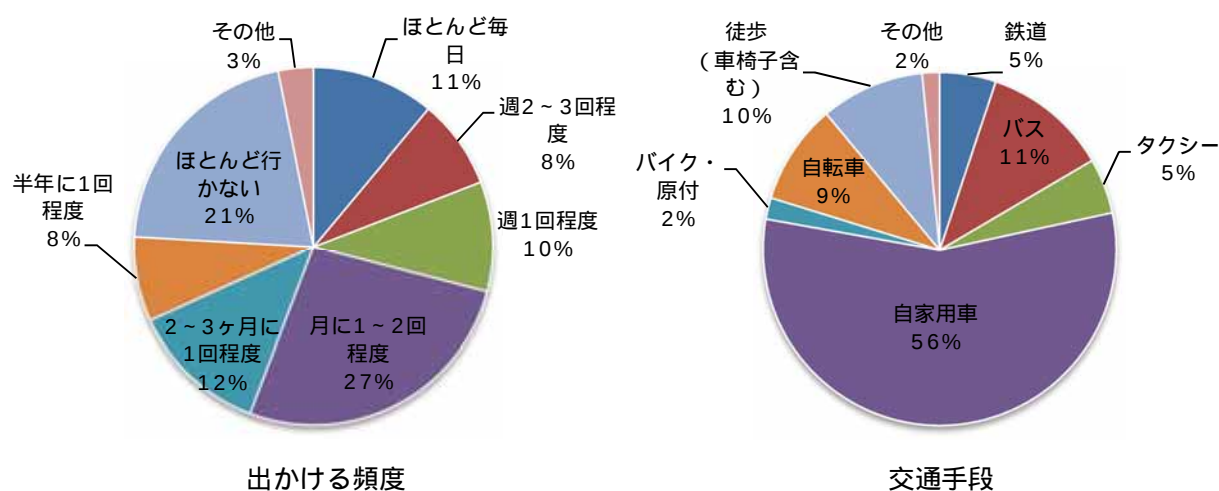
中心市街地に出かける頻度は「月に1～2回程度」が27%と最も多く、次いで「ほとんど行かない」の21%となっている。

「週に1回」以上、中心市街地へ出かけると答えた人は29%にとどまる。

中心市街地の魅力が低い

また、出かける際に利用する交通手段は自家用車が56%と大半を占めており、次いでバス11%、徒歩が10%、自転車が9%となっている。

車に大きく依存した社会

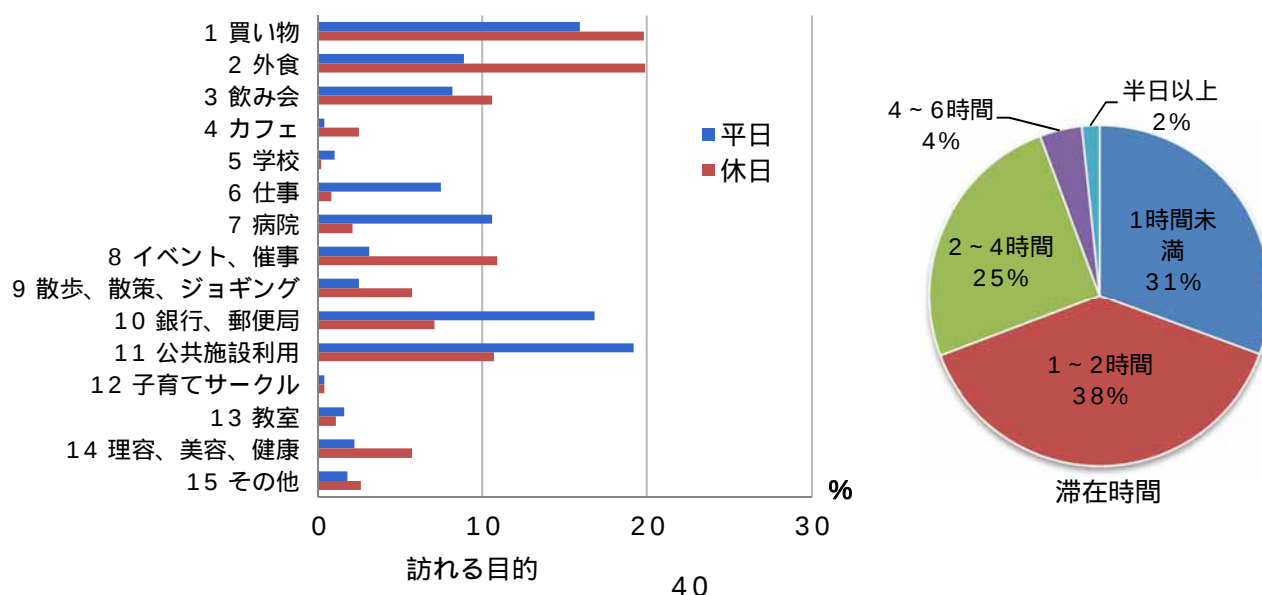


中心市街地を訪れる目的と滞在時間

仕事や通学以外で中心市街地を訪れる目的は、平日では「公共施設利用」が最も多く、次いで「銀行や郵便局」、「買い物」となっている。また、休日では「外食」が最も多く、次いで「買い物」、「イベント・催事」の順となっている。

滞在時間は1～2時間が最も多く、次いで1時間未満となっている。

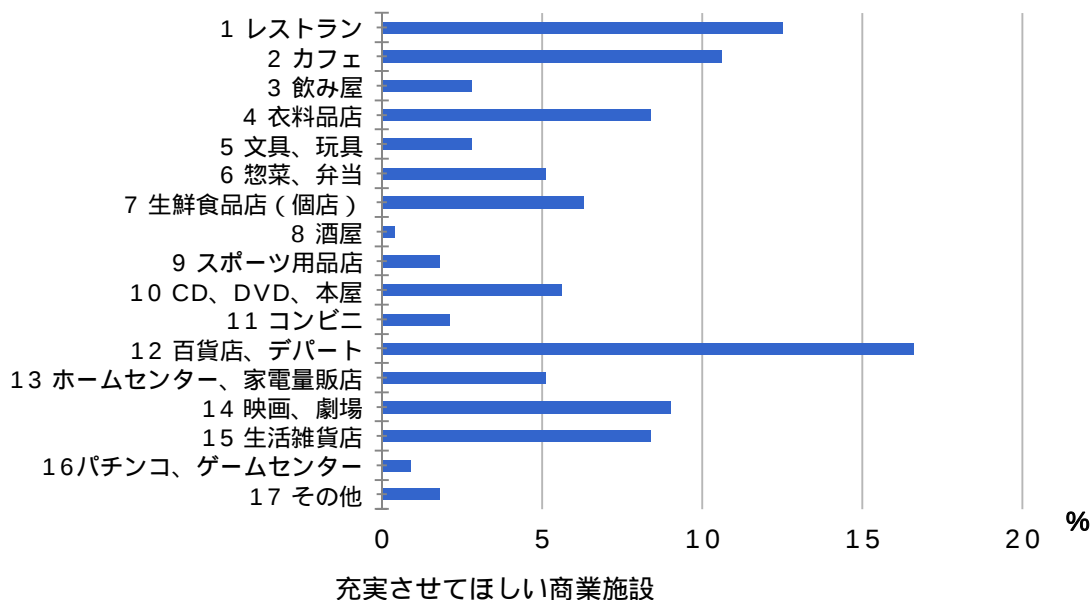
回遊性、滞留性が低い



中心市街地に充実させて欲しい商業施設

中心市街地に充実させて欲しい商業施設は、「百貨店・デパート」が最も多く、次いで「レストラン」、「カフェ」の順になっている。また、「衣料品店」や「生鮮食品店」、「生活雑貨店」などのニーズも比較的高い。

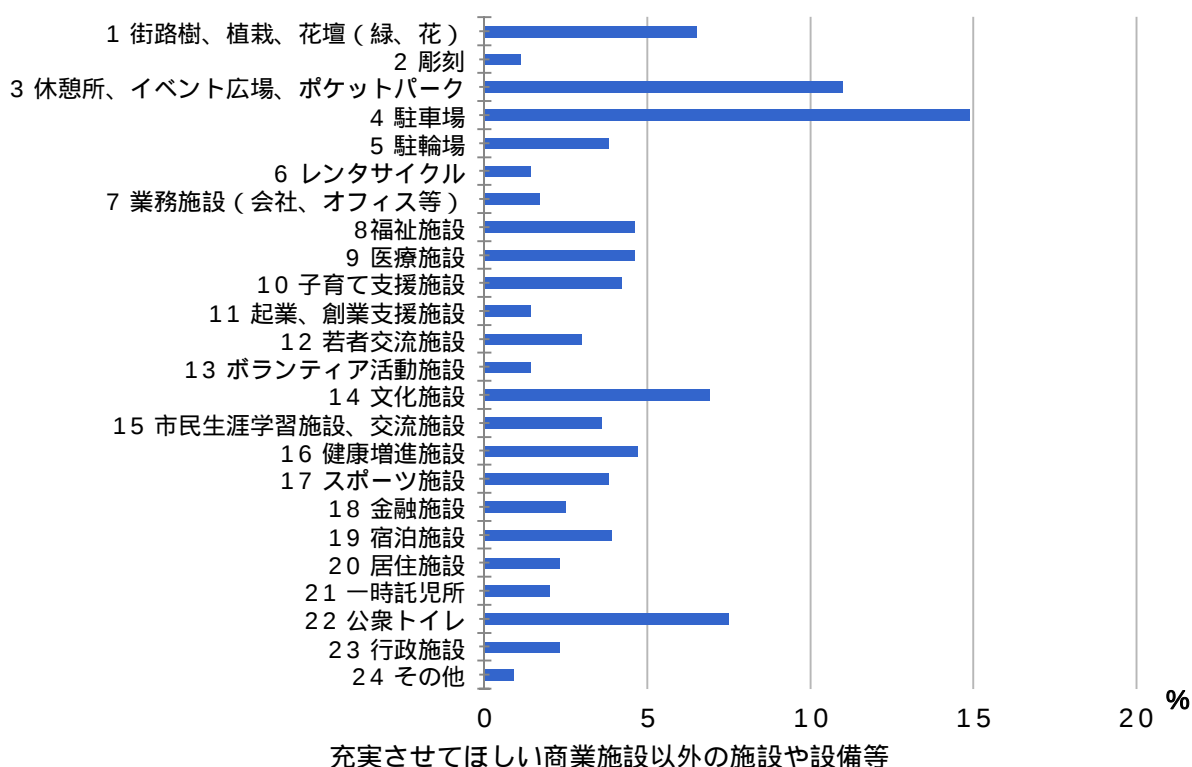
食料品や生活用品を購入できる店舗のニーズが高い



中心市街地に充実させて欲しい商業施設以外の施設・設備等

中心市街地に充実させて欲しい商業施設以外の施設・設備では、「駐車場」が最も多く、次いで「休憩所、広場、ポケットパーク」、「公衆トイレ」の順になっている。

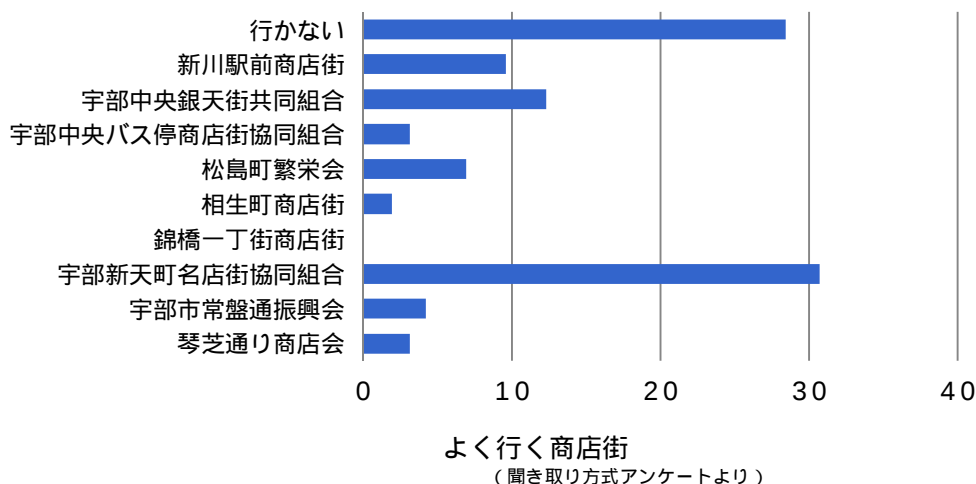
利用しやすい駐車場に対するニーズが高い



よく行く商店街について

「宇部新天町名店街」と「行かない」が共に約3割を占める。

「宇部新天町名店街」ではイベント等を多く開催するなど、活発な活動を行っているが、その他の商店街では活動も少なく魅力が低い。

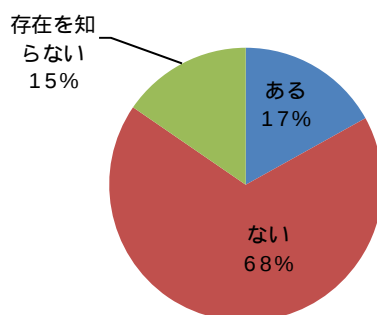
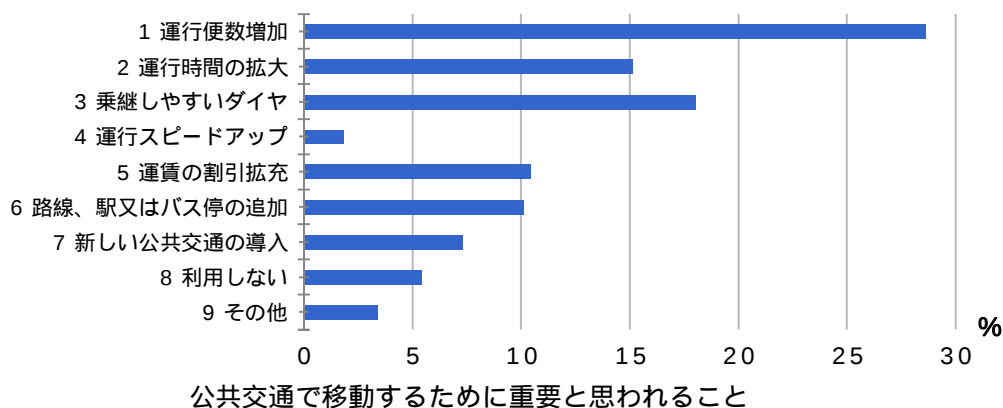


公共交通について

中心市街地に公共交通で移動するために重要と思われることは「運行便数増加」が最も多く、次いで、「乗継しやすいダイヤ」「運行時間の拡大」となっている。

また、中心市街地内を循環する市街地循環バスについて「利用したことがない」が68%、「存在を知らない」が15%であった。

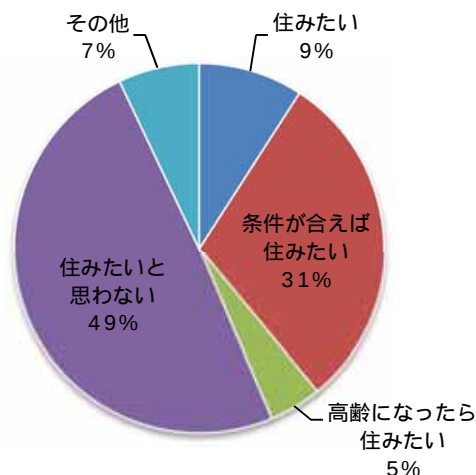
ニーズに見合う利便性の向上やPRが重要



市街地循環バスの利用について (聞き取り方式アンケートより)

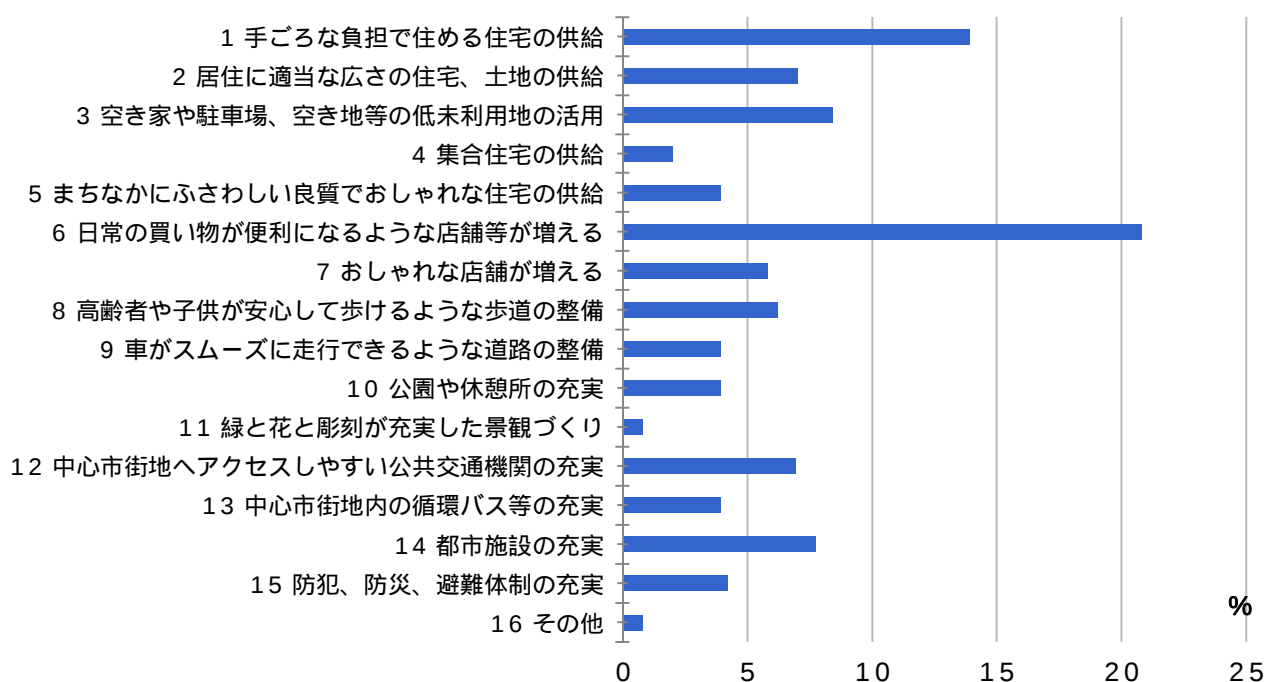
居住について

中心市街地での居住については「住みたいと思わない」が5割を占め、「住みたい」は1割に満たない。



中心市街地での居住について

中心市街地の居住を進めるために必要なことは、「日常の買い物が便利になるような店舗が増えること」が最も多く、次いで「手ごろな負担(住宅価格や家賃)で住める住宅の供給」、「空き家や駐車場、空き地等の低未利用地の活用」の順となっている。



中心市街地の居住を進めるために必要なこと

生活必需品などを快適に購入できるような利便性の高い店舗等の導入が居住を促進すると考えられる

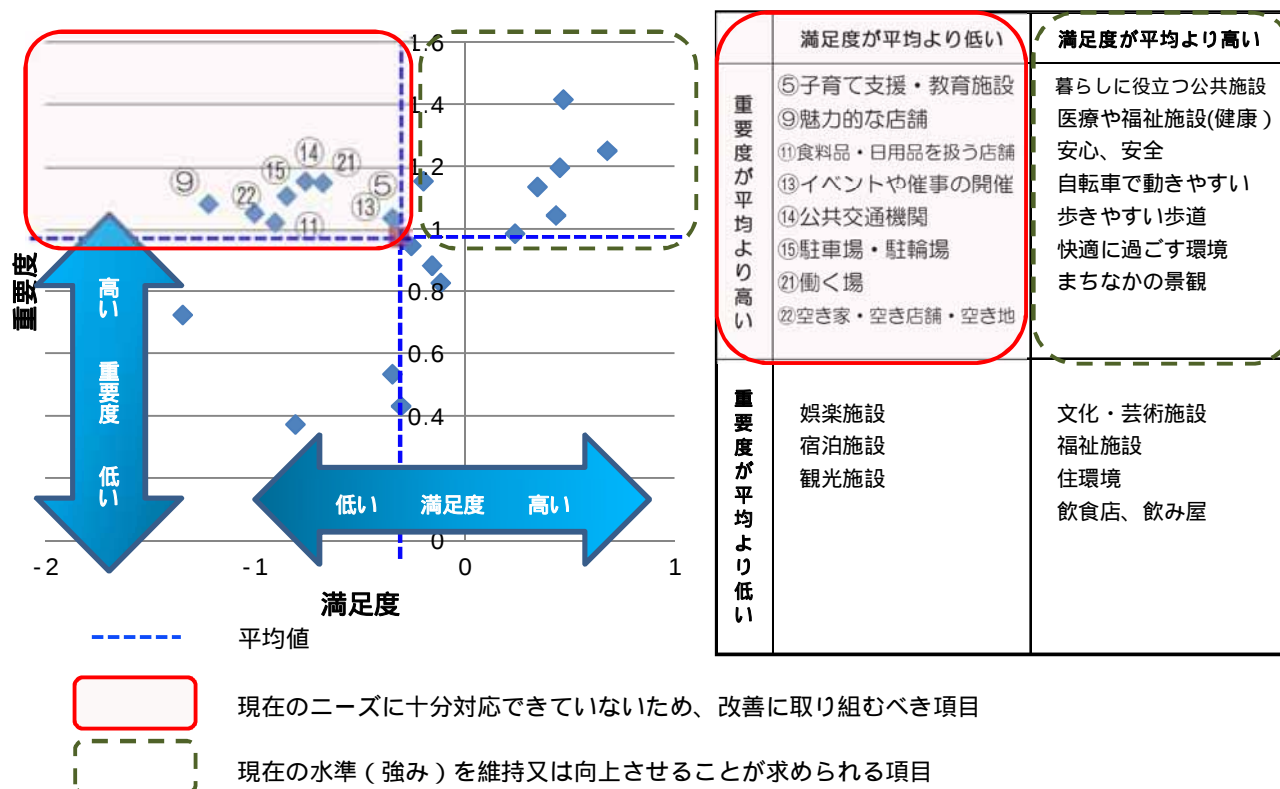
中心市街地における「現在の満足度」と「今後の重要度」

【現在の満足度】

【今後の重要度】



22 項目の満足度と重要度



満足度と重要度の相関図

22 項目のうち、現在の満足度が低く、今後の重要度が高い項目は、「子育て支援・教育施設が充実」、「魅力的な店舗が充実」、「食料品・日用品を扱う店舗が充実」、「イベントや催事の開催が充実」、「公共交通機関が充実」、「駐車場・駐輪場が充実」、「働く場の充実」、「空き家・空き店舗、空き地などが少ない」の8項目となっている。

これらは、ニーズが高いにも関わらず、満足度が低いため、改善が求められている項目である。

また、現在の満足度、今後の重要度共に高い項目は、「暮らしに役立つ公共施設等が充実」、「医療や福祉施設（健康）が充実」、「安心、安全で治安が良い」、「自転車で動きやすい」、「歩きやすい歩道が充実」、「快適に過ごすための環境」、「まちなかの景観が充実」の7項目となっている。

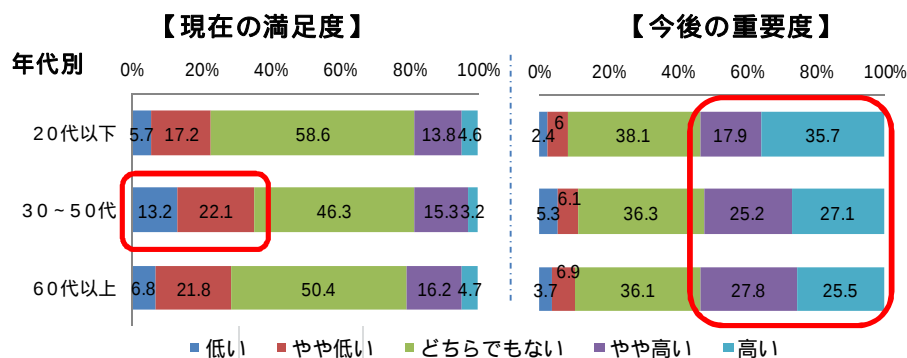
これらは、中心市街地の“強み”であるため、今後も維持又は向上させることが必要となる項目である。

以下、これらの項目について、過去のアンケート等も踏まえ、考察する。

現在の満足度は低く、今後の重要度が高い項目

[子育て支援・教育施設が充実]

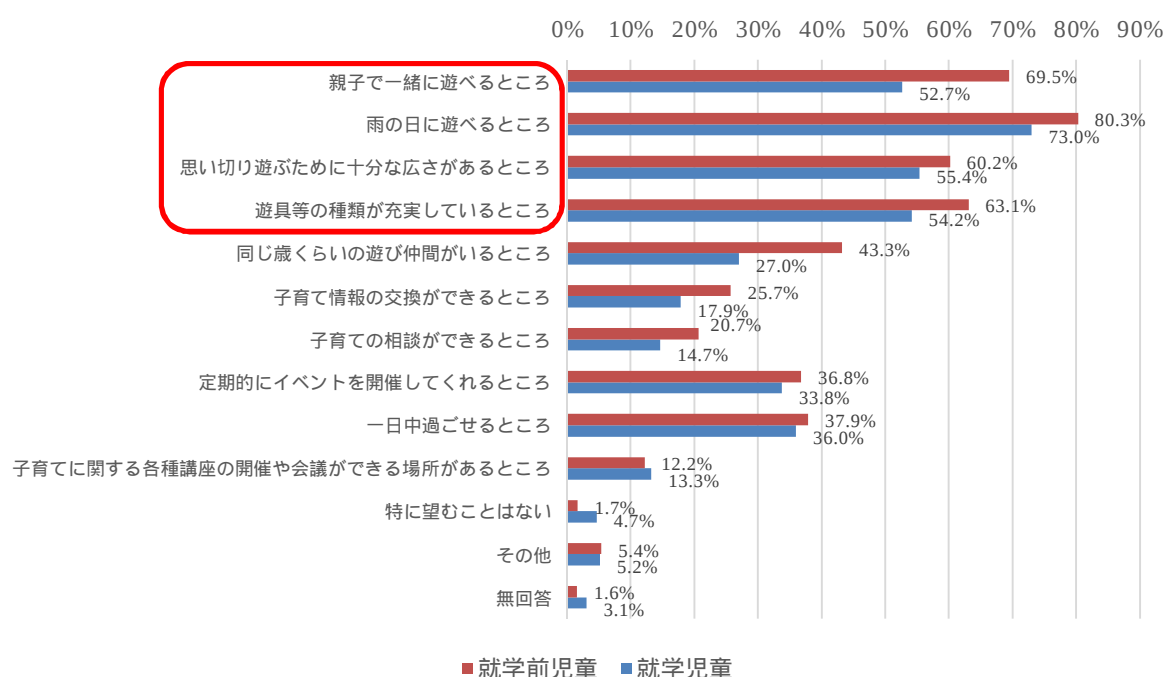
年代別に比較すると、全年代で「今後の重要度」が高いことがわかる。さらには、子育て世代である「30～50代」で最も「現在の満足度」が低い結果となっている。



全年代で「子育て支援・教育施設」の充実が求められているが、特に、子育て世代におけるニーズが高い。

平成25年10月に実施した「子育て支援に関するアンケート調査」によると 雨の日に遊べる、親子で一緒に遊べる、十分な広さを持つ施設、遊具等の種類が充実など屋内型の大きな施設が求められている。

問：宇部市に子どもプラザ（乳幼児など子供たちの遊び場づくりや子育て情報の受発信などを目的とした総合的な施設）が整備されるとしたら何を望みますか。

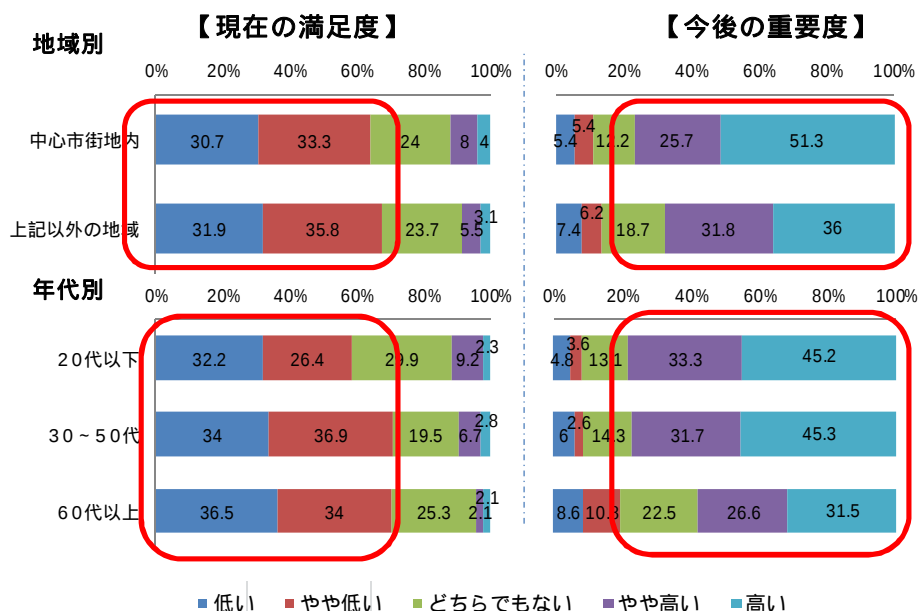


子育て支援に関するアンケート調査より抜粋（H25.10）

【魅力的な店舗が充実】

「現在の満足度」について低いと回答した人、「今後の需要度」について高いと回答した人は、ともに 7 割程度を占める。これは、居住地域や年代にあまり差は見られない。

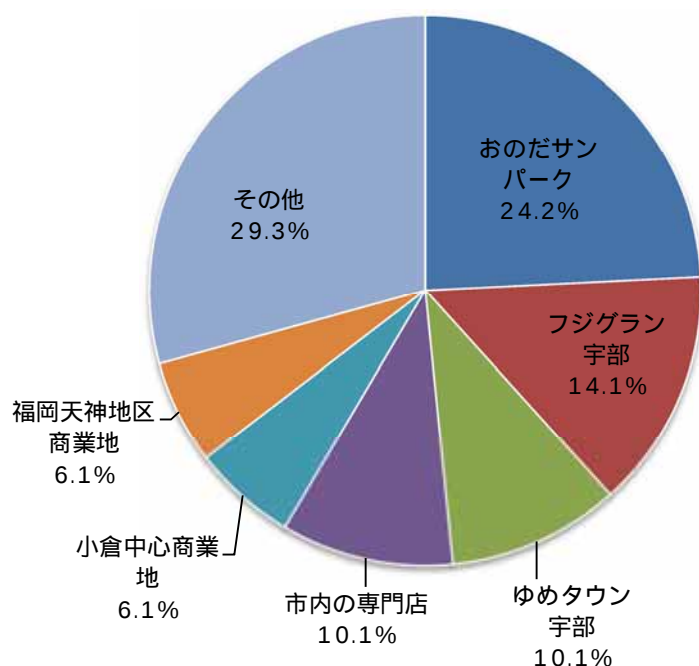
「魅力的な店舗の充実」については、22 項目の中でも非常にニーズの高いことが読み取れる。



(参考)

宇部市民がよく行く商業地（買回り品）

山口経済月報 2018.3（調査年：H29.11）

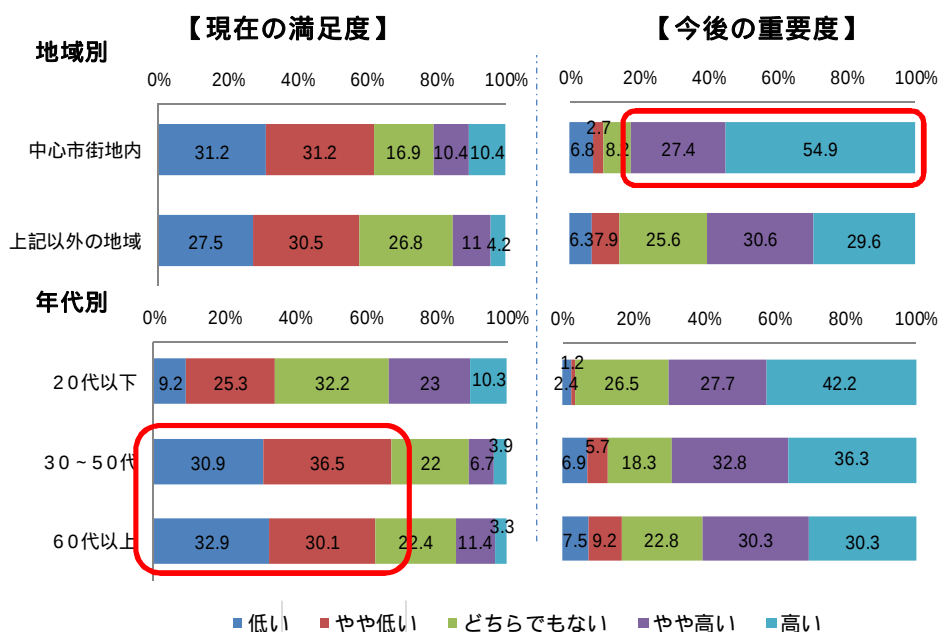


商業地	年代	買回り品
		H29
おのだサンパーク	全体	24.2
	10～40代	31.3
	50代以上	16.0
フジグラン宇部	全体	14.1
	10～40代	10.4
	50代以上	18.0
ゆめタウン宇部	全体	10.1
	10～40代	4.2
	50代以上	16.0
市内の専門店	全体	10.1
	10～40代	6.3
	50代以上	14.0
小倉中心商業地	全体	6.1
	10～40代	6.3
	50代以上	6.0
福岡天神地区商業地	全体	6.1
	10～40代	8.3
	50代以上	4.0

[食料品・日用品を扱う店舗が充実]

同様、非常にニーズが高い項目ではあるが、特に、中心市街地に居住している人の「今後の重要度」が高く、子育て世代（30代～）以上の「現在の満足度」が低いことがわかる。

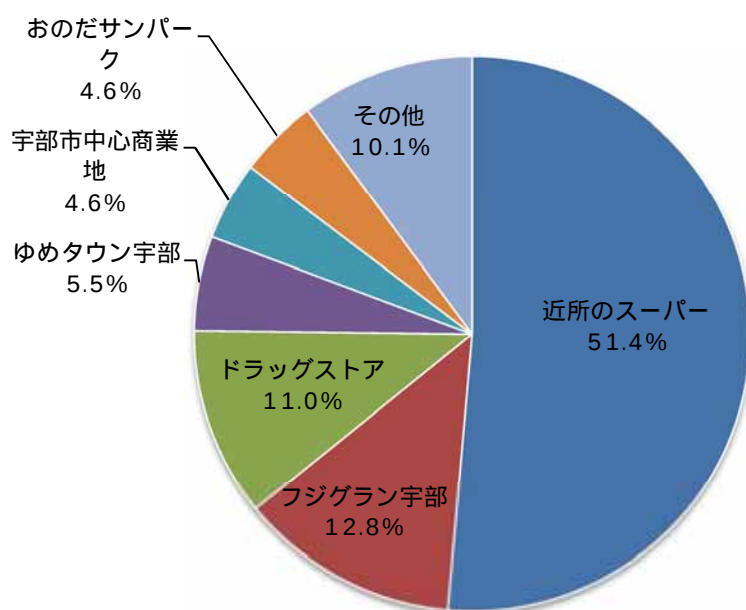
旧山口井筒屋宇部店やレッドキャベツ新天町店などの大型商業施設の閉店に伴い、生活必需品の買い物に大きな不便が生じていると推察できる。



(参考)

宇部市民がよく行く商業地（生活必需品）

山口経済月報 2018.3（調査年：H29.11）

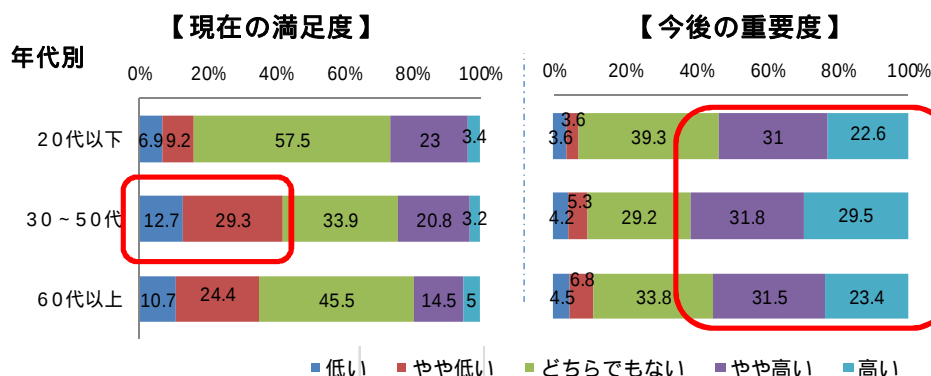


商業地	年代	生活必需品
		H29
近所のスーパー	全体	51.4
	10～40代	48.1
	50代以上	55.4
フジグラン宇部	全体	12.8
	10～40代	17.3
	50代以上	8.9
ドラッグストア	全体	11.0
	10～40代	15.4
	50代以上	7.1
ゆめタウン宇部	全体	5.5
	10～40代	5.8
	50代以上	3.6
宇部市中心商業地	全体	4.6
	10～40代	0
	50代以上	8.9
おのだサンパーク	全体	4.6
	10～40代	5.8
	50代以上	3.6

[イベントや催事が充実]

全年代で「今後の需要度」が高い。「現在の満足度」については、特に 30～50 代の子育て世代で低いことがわかる。

中心市街地におけるイベントの開催は、今後も必要であることが分かる。しかしながら、現在の満足度の低さも読み取れることから、イベントの内容や頻度など、より魅力の高い企画が必要である。

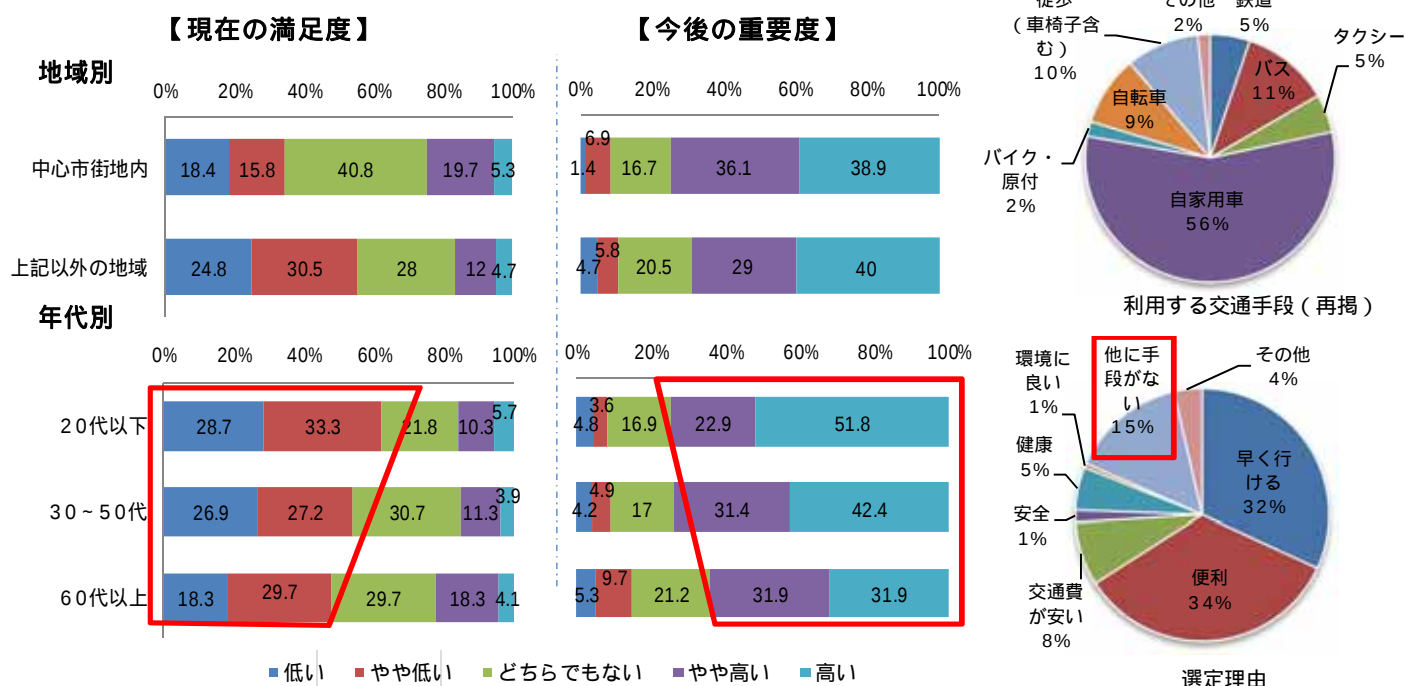


[公共交通機関が充実]

「現在の満足度」について低いと回答した人は 5 割を超え、「今後の需要度」について高いと回答した人は、7 割程度を占めており、非常にニーズが高い。年代別に見ると、若い年代の方がよりニーズが高い傾向にある。

主な交通手段に対して、その手段を選んだ理由は、「便利」が 34%、「早く行ける」が 32%で、次いで、「他に手段がない」が 15%である。

自家用車以外の公共交通について、利便性を高めることが必要である。



〔 駐車場、駐輪場が充実〕

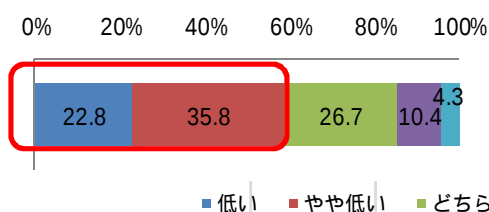
非常にニーズが高い項目である。満足度の低さが際立っており、約 6 割が現在の駐車場環境に満足していないことが分かる。

平成 30 年に実施した市営駐車場における「指定管理者モニタリングレポートの利用者アンケート」の結果によると、駐車場を利用する主な目的は「通勤」であり、70%を占める。「買い物」は約 3%とかなり低く、一時的な利用である時間貸しより、定期貸しの利用が多いことが分かる。

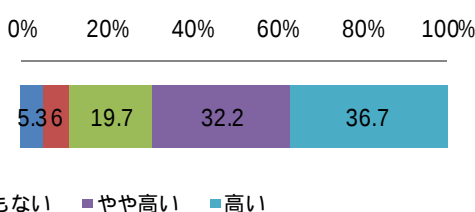
駐車場の広さや料金、設備など駐車場機能としての評価は「普通」以上が多い。

駐車場機能に対する評価は高いにも関わらず、満足度は低いことから、立地状況や利便性などに不満を感じている人が多いと推察される。

【現在の満足度】



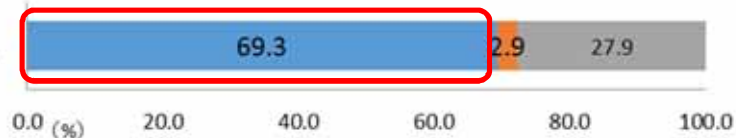
【今後の重要度】



■ 低い ■ やや低い ■ どちらでもない ■ やや高い ■ 高い



利用の目的は何ですか。



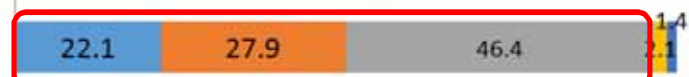
駐車枠の広さは満足できるものですか。



施設の設備は満足できるものでしたか。



利用方法は分かりやすいものでしたか。
(定期駐車券の購入方法など)



使用料金の設定は満足（納得）できるものですか。

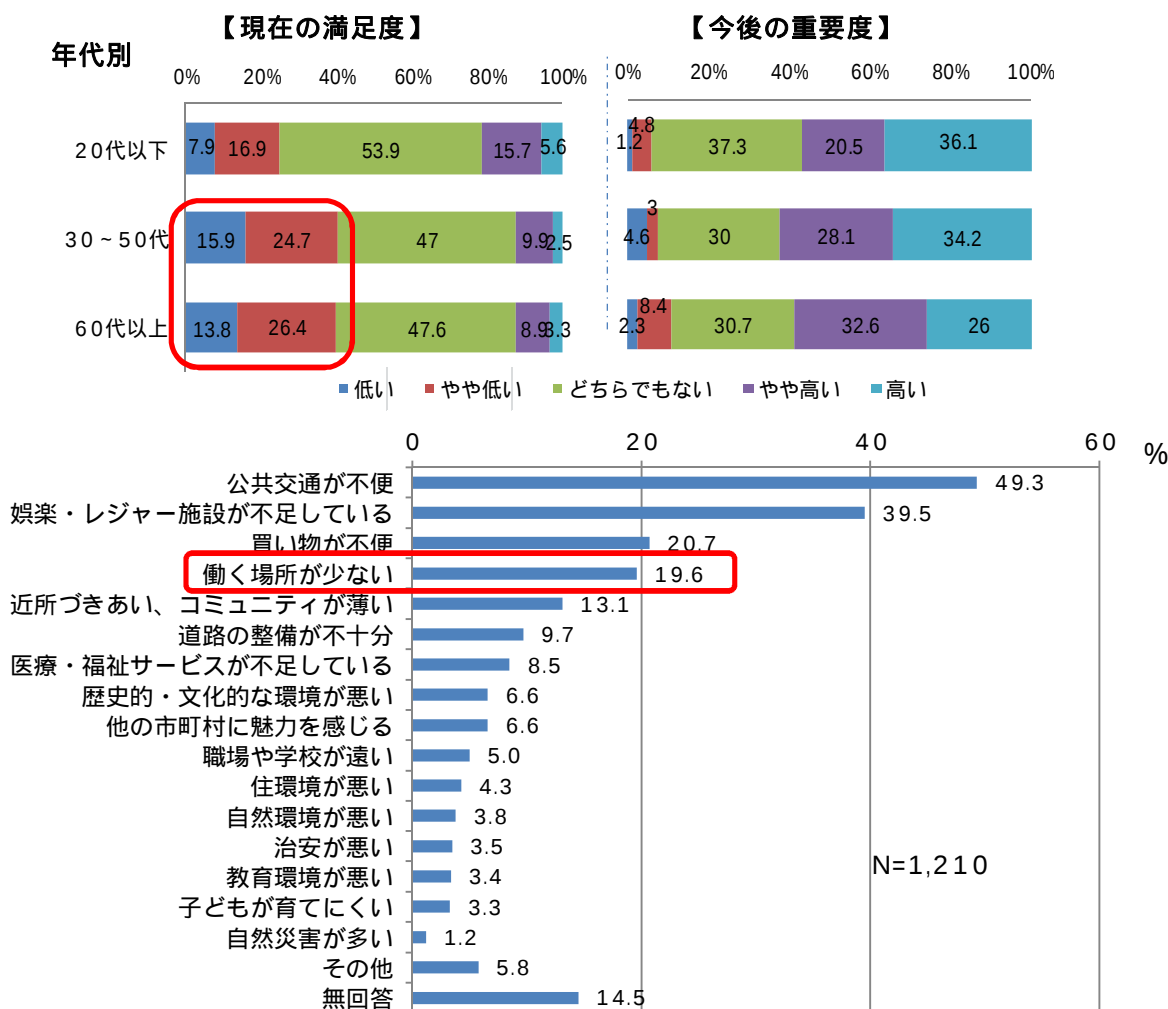


指定管理者モニタリングレポート利用者アンケート（H30）

[働く場の充実]

30代以上で特に、「現在の満足度」が低い結果となっている。また、平成29年12月に実施した「市民意識調査」によれば、約2割の方が「働く場が少ない」と感じている。

働く場の数を増やす施策が必要である

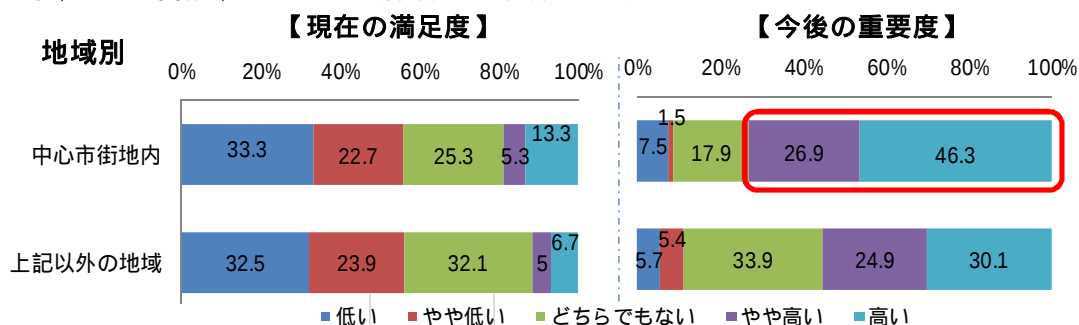


市民意識調査 (H29.12)

[空き家、空き店舗、空き地などが少ない]

「現在の満足度」は居住地域による差は少なく全体的に低い。「今後の重要度」は中心市街地に居住しているの方が重要と感じていることがわかる。

空き家、空き店舗、空き地の解消の重要度は大きい



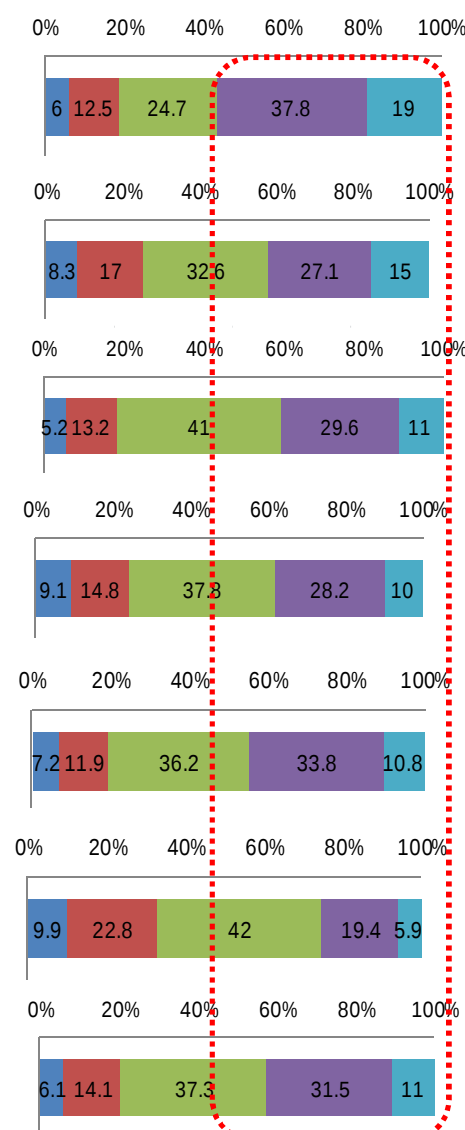
現在の満足度、今後の重要度が共に高い項目

- [暮らしに役立つ公共施設の充実]
- [医療施設や福祉施設（健康）が充実]
- [安心、安全で治安がよい]
- [自転車で動きやすい]
- [歩きやすい歩道が充実]
- [快適に過ごすための環境が充実]
- [まちなかの景観が充実]

これらの 7 項目は、中心市街地の強みと言える項目である。7 項目すべてにおいて、満足度より重要度の割合の方が高くなっている。

“ 強み ” として、より一層充実を図る必要がある

【現在の満足度】



【今後の重要度】



■ 低い ■ やや低い ■ どちらでもない ■ やや高い ■ 高い

(2) 市民タウンミーティングの意見収集

1) 開催日とテーマ

- 第1回 令和元年5月18日(土) ~まちなかのにぎわい創出~
 第2回 令和元年6月15日(土) ~行きたくなる「まちなか商店街」~
 第3回 令和元年7月20日(土) ~住みたくなる「まちなか」~

2) 形式

ワークショップ形式

3) 参加対象者

市内在住又は在勤・在学の15歳以上(高校生以上)の方

4) 参加人数

第1回:23名 第2回:19名 第3回:18名

【主な意見等(抜粋)】

○~まちなかのにぎわい創出~

- ・圧倒的センスのある公園が必要
- ・まちで働きたい人のためのチャンスを創出する
- ・職 居住 飲食 商業 のサイクルが必要
- ・空き家の活用やイベントの実施など、まちなかに来たくなるような仕掛けが必要

○~行きたくなる「まちなか商店街」~

- ・誰もが溜まれる場等があると良い
- ・旧山口井筒屋宇部店に図書館を整備
- ・生活密着型商売をする
- ・ユーザーニーズを把握し、個々の店舗の工夫が必要
- ・街(通り)としての統一性と他との差別化が必要
- ・ターゲットとエリアを明確化した商いが必要

○~住みたくなる「まちなか」~

- ・多世代が住める集合住宅が必要
- ・ショッピングモールやデパートなどの立地が必要
- ・子どもにやさしい図書館が必要
- ・カフェやスーパーがもっと充実してほしい
- ・電車とバスのダイヤの整合(利用しやすい公共交通)してほしい
- ・歩いて暮らせるまちづくりが必要
- ・安心して子どもが遊べる場が必要

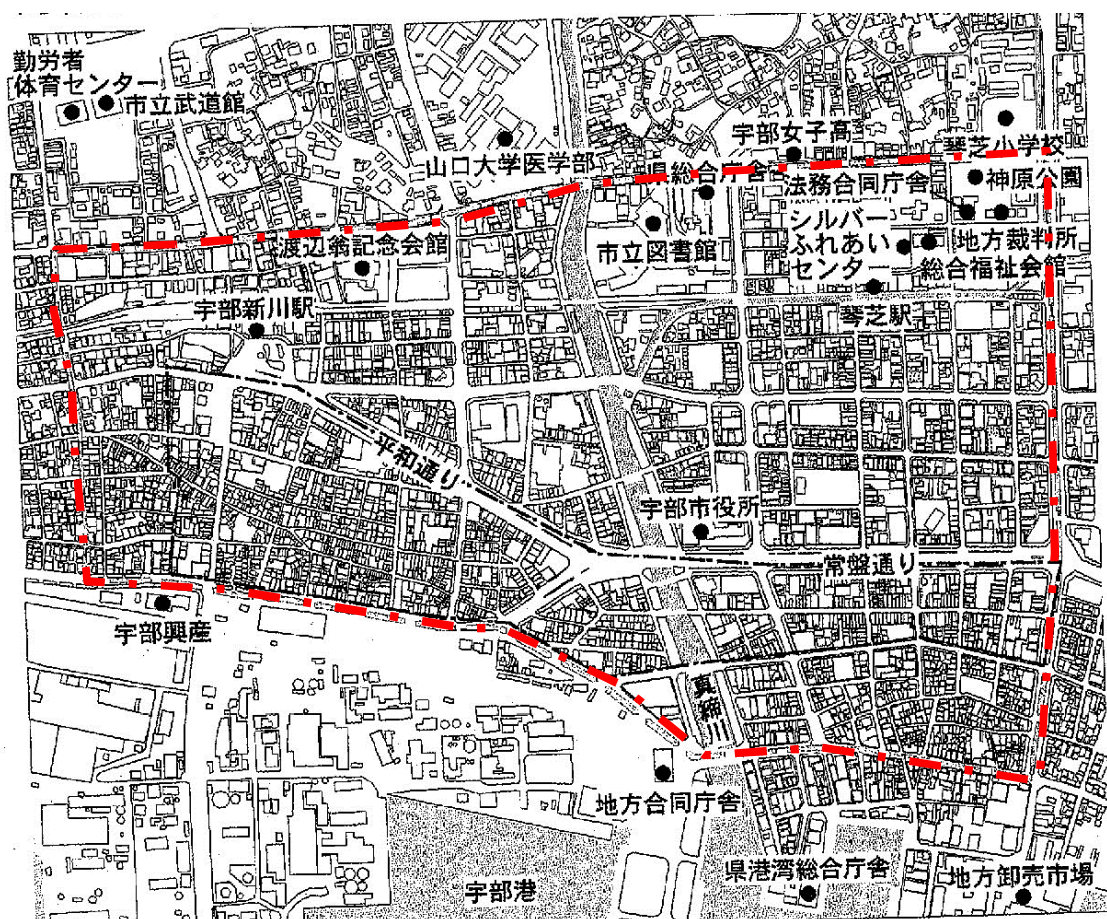
【５】これまでの中心市街地活性化に対する取組

（１）旧計画の概要

本市の中心市街地は、社会経済情勢の変化によって、かつての活力を失い商業機能の低下が進み、人口流出、郊外型ショッピングセンターの進出などから市街地の空洞化が顕著になり、これまで構築された街並みの形成や都市機能の維持が困難となったことから、新しいニーズに対応した都市機能の拡充、都市基盤整備と併せ商業・業務機能の再構築など、魅力と活力のある中心市街地として都市を再構築するため平成 12 年 3 月に「宇部市中心市街地活性化基本計画（以下「旧計画」とする）を策定し、中心市街地の活性化に取り組んできた。

１）計画区域

計画区域については、北は県道琴芝際波線と市道小串通り鍋倉線、南は国道 190 号と市道東海岸通り線、東は国道 490 号と市道参宮通り線、西は市道小松原通り線に囲まれ、市役所や図書館、福社会館、渡辺翁記念公園などの公共公益施設や多くの商店街からなる小売商業、業務施設等が集積している約 140ha を設定した。

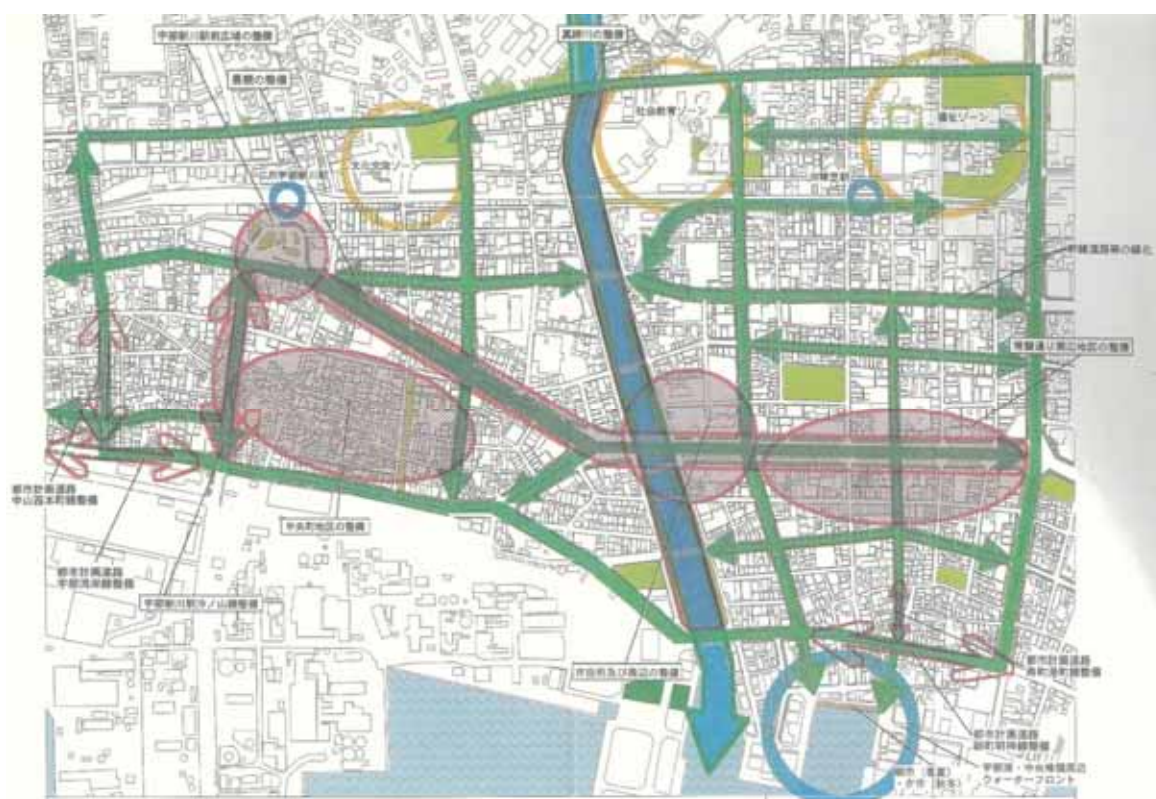


中心市街地の区域（旧計画）

2) 事業等の実施状況

市街地整備改善のための事業として、重点的に取り組む7つの事業を次の通り掲げている。

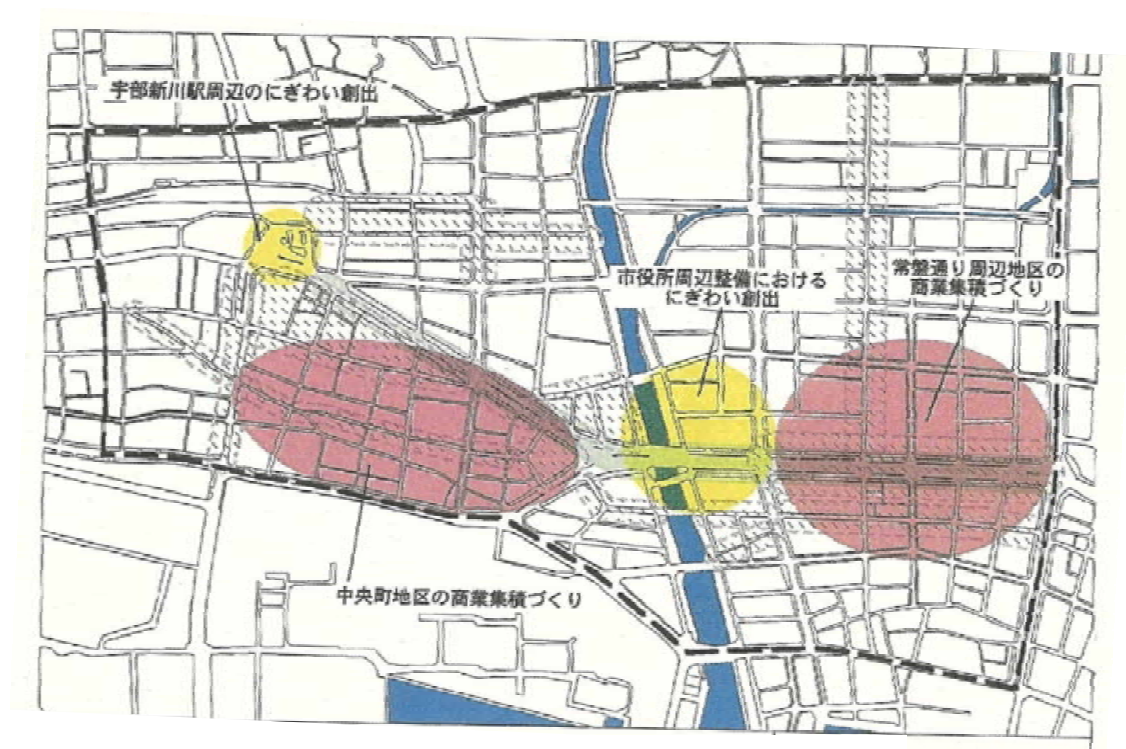
市役所及び周辺の整備	中心市街地の核づくり
宇部新川駅沖ノ山線の整備	にぎわいのあるシンボルロード
宇部新川駅前広場の整備	交通結節点の強化
中央町地区の整備	定住人口の確保と商業基盤の充実
常盤通り周辺地区の整備	回遊性向上によるにぎわいづくり
真締川の整備	親水性を重視した都市軸の強化
景観の整備	彫刻のライトアップなどによる都市軸の強化



重点的に取り組む事業の位置（旧計画）

また、商業活性化のための事業としては次の通りである。

- 中央町地区の商業集積づくり
- 常盤通り周辺地区の商業づくり
- 市役所及び周辺の整備におけるにぎわい創出
- 宇部新川駅周辺のにぎわい創出



商業活性化のための事業の位置（旧計画）

基盤整備と商業集積づくりのいずれにおいても、事業の未達成が多く、十分な効果を発現することはできなかった。

旧計画は、目標数値や計画期間等を具体的に設定していなかったことが主な要因と考えている。

【 6 】 中心市街地活性化の課題

（ 1 ） 問題点等の整理

中心市街地の主な現状や地域住民のニーズ等を踏まえ、中心市街地の主な問題点を整理する。

中心市街地の主な現状	主な問題点
人口動態等の状況 ・ 居住人口の減少に歯止めがかからず、空洞化が懸念される ・ 世帯数は緩やかな減少傾向にある ・ 高齢人口の割合が年々増加している ・ 中心市街地の高齢化率は、市全体に比べて高い	人口減少や少子高齢化の進行
商業の状況 ・ 医療・福祉分野の事業所数が減少している ・ 小売業事業者が減少し続けている ・ 大型店舗が相次いで閉店した ・ 商店街の営業店舗数が減少している	商業や業務機能の低下
都市機能の状況 ・ 商業・業務中心の土地利用である ・ 地価は中央町の下落率が高い ・ 公共交通機関の利用者数は横ばいで推移している ・ 低未利用地は中心市街地全体に散在している ・ 老朽化等で更新が必要な公衆トイレがある ・ 恒常的な歩行者通行量の増加につがっていない	都市機能の低下

地域住民のニーズ等
現在の満足度が低く、今後の重要度が高い ・ 「子育て支援・教育施設が充実」・「魅力的な店舗が充実」・「食料品・日用品を扱う店舗が充実」 ・ 「イベントや催事の開催が充実」・「公共交通機関が充実」・「駐車場・駐輪場が充実」 ・ 「働く場の充実」・「空き家・空き店舗、空き地などが少ない」 改善が必要
現在の満足度、今後の重要度が共に高い ・ 「暮らしに役立つ公共施設等が充実」・「医療や福祉施設（健康）が充実」 ・ 「安心、安全で治安が良い」・「自転車で動きやすい」・「歩きやすい歩道が充実」 ・ 「快適に過ごすための環境」・「まちなかの景観が充実」 強みを伸ばすことが必要

（２）中心市街地活性化の課題

以上のことから、中心市街地活性化の問題点は大きく３つに集約できることから、課題を次の通り整理する。

中心市街地の現状や住民ニーズ

- 問題 : 人口減少や少子高齢化の進行による空洞化の懸念
- 問題 : 商業や業務機能の低下
- 問題 : 都市機能の低下によるまちのにぎわいの喪失

中心市街地活性化の課題

課題 : 居住人口の拡大

中心市街地の人口減少に歯止めがかからない状況の中、今後は、利便性の高い公共交通や都市機能の充実と、市民の日常生活に必要な商業施設等の維持、誘導を図るとともに、子育て世代や高齢者をはじめとした誰もが住みたくするような市街地の形成に取り組むことが必要である。

課題 : 商業・業務の活力拡大

大型商業施設の郊外進出やインターネット通販の普及などにより、中心市街地の商業の衰退が進む中、今後は、5Gなどの先端技術の活用により、Society5.0時代に対応した環境づくりによる起業・創業や新規出店を促す取組を拡充するとともに、経営力の向上・商業サービスの質の向上を目指し、商業・業務の活性化に取り組むことが必要である。

課題 : 交流機能強化によるにぎわい創出

商店街の衰退、百貨店の閉店により、まちなかに人を呼び込む機能がなくなったことから、魅力的な店舗の誘致や子育て支援施設などの集客施設を整備するとともに、イベント等の実施により、にぎわい創出を図り、来街者の回遊性の向上と交流人口の増加へ繋げる必要がある。

【 7 】 中心市街地の活性化に関する基本方針

(1) 目指す中心市街地の都市像

中心市街地は、歴史的・文化的資源を多く抱え、Society5.0 時代に向けた本市の中心的・先導的な役割も果たすべき「まちの顔」として、極めて重要な場所である。

これまで集積された都市施設などのポテンシャルを活かすとともに、民間活力を取り入れながら、都市機能の誘導を図り、多くの人でにぎわい、誰もが、安心・快適に暮らせるまちづくりに取り組んでいくため、目指すべき中心市街地の都市像を次の通り定める。

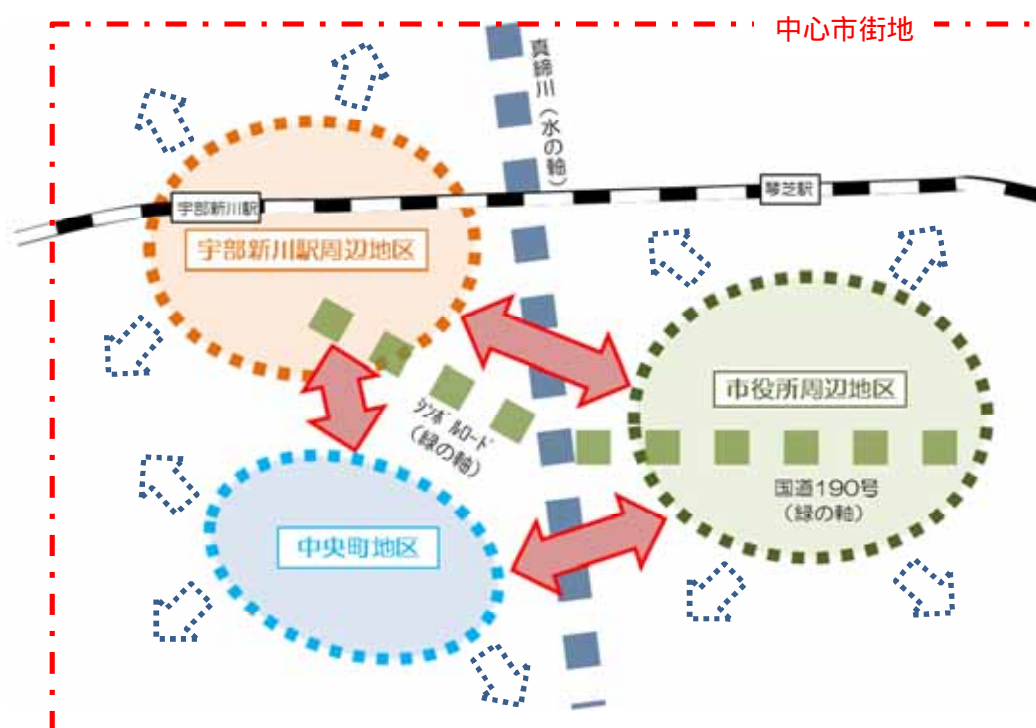
官民協働による 多世代がにぎわう

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 ～

(2) まちづくりの戦略

上位計画である「宇部市にぎわいエコまち計画」を踏まえて、本計画においても、水の軸である二級河川真締川と、緑の軸である国道 190 号及び平和通り（シンボルロード）の 2 つの軸を中心に、「市役所周辺地区」「中央町地区」「宇部新川駅周辺地区」の 3 つの重点地区を位置づけ、それぞれの地区の特色を活かした方針を掲げると同時に、地区間の連携を図ることで、効率的かつ効果的なまちづくりを進め、中心市街地全体に波及させる。



(3) 重点地区と中心市街地全体の現状と課題

重点地区の方針を設定するため、区域全体と区分し、各地区の現状と課題を整理する。

市役所周辺地区の現状と課題

□ 課題 : 居住人口の拡大 : 強み : 弱み

主な現状	主な課題
市役所を中心に行政、医療、商業、金融等の多様な機能が集積している 中心市街地全体の高齢化率 34.4% に対し、特に新天町二丁目では高齢化率が 51.2% と高い	○商業・業務と居住の混在したまちづくりを進める必要がある ○若者から高齢者まで住んで楽しい居住空間づくりが必要である

□ 課題 : 商業・業務の活力拡大

主な現状	主な課題
空き店舗等が増加し、商店街が衰退している 山口井筒屋宇部店、レッドキャベツ新天町店が相次ぎ閉店し、買い物難民の増加が懸念される 市民アンケートでは「子育て支援施設や教育施設の充実」「イベントや催事の充実」などについて、現在の満足度が低く、今後の重要度は高い結果となっている 市民アンケートでは「医療施設や福祉施設の充実」「まちなかの景観の充実」などについて、現在の満足度、今後の重要度が共に高い結果となっている	○医療施設・福祉施設の充実やまちなかの良好な景観形成に対するニーズが高いため、本市の強みとして、より一層の充実が必要である ○食料品や日用品等の物販店やカフェ等の飲食店の誘致が必要である ○空き店舗等の解消が必要である

□ 課題 : 交流機能強化によるにぎわい創出

主な現状	主な課題
市役所本庁舎は現在建替え中で、1期庁舎の完成は令和3年度(2021年度)の予定である 総合福祉会館や地区に隣接する勤労青少年会館など、公共公益施設の老朽化が進んでいる 低未利用地が散在し、その大半が小規模な平面駐車場である 真締川公園や常盤通り、新天町名店街などガーデンシティうべを目指した取組を進めている 図書館は、子どもから高齢者まで年間を通じて多くの利用があり、イベントの集客力も高いが、利用者が固定化している	○老朽化した公共公益施設の更新や統廃合が必要である ○土地の有効活用が必要である ○子育て支援施設や教育施設の充実、イベント開催などのニーズが高く、さらなる充実が必要である ○環境、健康、子育て支援など、課題解決型図書館としてのイベントの充実が必要である

中央町地区の現状と課題

□ 課題 : 居住人口の拡大

: 強み : 弱み

主な現状	主な課題
土地区画整理事業により居住機能を確保しながら、商業や業務機能を集積した地区もあるが空き室が見受けられる 幅員の狭い道路に、小規模な平面駐車場が散在している 道路幅員が狭く、老朽化した建物が密集し、防災面での問題等を抱えている	○土地の有効活用を図り、職住近接の良好な住環境を整備する必要がある ○密集市街地の解消や防災面の向上を図るまちづくりが必要である

□ 課題 : 商業・業務の活力拡大

主な現状	主な課題
中央銀天街など、空き店舗が多く、商店街の機能が低下している 市民アンケートでは「働く場の充実」について、現在の満足度が低く、今後の重要度が高い結果となっている 飲食店が多く立地している うべ産業共創イノベーションセンター志（UBE START UP）や宇部 SDG s 推進センターが立地しており、起業・創業などの支援体制が充実している 山口大学が若者クリエイティブコンテナで、まちづくりの研究を行っている（社会連携講座）	○空き店舗等の解消が必要である ○働く場を整備するとともに、新規起業者等への支援を充実させる必要がある ○新たなビジネスを創出する先導的な施設や I C T ・ I o T 環境を整備する必要がある ○飲食のエリアを限定し、飲食店舗を充実させる必要がある

□ 課題 : 交流機能強化によるにぎわい創出

主な現状	主な課題
平和通り（シンボルロード）などで「まちなか緑と花の回廊づくり」に取り組んでいる 多世代交流スペース等で、定期的にイベント等が開催され、にぎわいの創出に取り組んでいる	○潤いを感じられ、歩いて楽しめる空間を創出する必要がある ○イベント等の開催を充実させ、さらなるにぎわいの創出を図る必要がある

宇部新川駅周辺地区の現状と課題

□ 課題 : 居住人口の拡大

: 強み

: 弱み

主な現状	主な課題
宇部新川駅における鉄道及びバスの乗車人員は、近年横ばいで推移している 区域の多くの人口を抱える北口方面の交通結節機能がない	○公共交通の充実を図り、歩いて暮らせるまちづくりを進める必要がある ○公共交通の利便性を高める必要がある ○駅の南北間の移動や中心市街地内への回遊性を高め、交通結節点としての機能強化に取り組む必要がある

□ 課題 : 商業・業務の活力拡大

主な現状	主な課題
駅周辺には低層の建物が多く、土地の高度利用がなされていない 駅の南北ともに、都市機能の集積が乏しい	○民間投資を導入し、土地の高度利用による居住機能や都市機能の誘導を図る必要がある

□ 課題 : 交流機能強化によるにぎわい創出

主な現状	主な課題
中心市街地への玄関口であり、市内外からの来訪者等が多く見込める場所である 老朽化した駅舎など、宇部らしさやまちのシンボル性に欠ける 歩行者が駅南北間を自由に移動する動線がない 駅前広場は車と歩行者の動線が交わり、安全性、利便性に問題がある 国の重要文化財である渡辺翁記念会館など文化施設が立地している 当地区に隣接し、山口大学医学部附属病院が立地している 駅周辺には交流スペース等が少なく、にぎわいが生まれにくい	○市の玄関口としてふさわしい駅前広場の再整備を行い、まちに人を呼び込む必要がある ○市内外からの来訪者を呼び込むため、既存の文化施設機能を充実させる必要がある ○山口大学医学部の学生や高校生、子どもなどが集まり、医療・健康について交流できる場が必要である

中心市街地全体の現状と課題

□ 課題 : 居住人口の拡大

: 強み : 弱み

主な現状	主な課題
中心市街地の定住人口は平成 26 年から減少 中心市街地における高齢化率（34.4％）は、市全体（32.4％）に比べて高い 大学などを卒業して就職する年代の市外転出が顕著 建築物や道路等の施設のバリアフリー化を進めている 宇部市バリアフリー化マスタープランを策定中である	○移住定住者の支援を充実させ、居住人口の増加につなげる必要がある ○若者から高齢者まで住んで楽しい居住空間づくりが必要である（再掲） ○建築物や道路等のバリアフリー化をさらに充実させる必要がある

□ 課題 : 商業・業務の活力拡大

主な現状	主な課題
空きビル、空き店舗、空き家が増加している 中心市街地の事業所数と従業者数は減少し続けており、市全体に比べて減少の度合いが大きい	○空き家・空き店舗等の解消が必要である ○新たなビジネスを創出する先導的な施設や ICT・IoT 環境を整備する必要がある（再掲）

□ 課題 : 交流機能強化によるにぎわい創出

主な現状	主な課題
低未利用地が分散し、その大半が小規模な平面駐車場である（再掲） 公共交通の利便性が低い 中心市街地を重点地区に位置付けて、ガーデンシティうべを目指した取組を進めている 定期的にイベント等を開催し、にぎわい創出の取組を進めている イベント情報などが一元的に管理されておらず、情報発信力が弱い アーティストがまちなかでレジデンス活動する場がない 子どもの自由な発想で遊びを展開できるプレーパークに取り組んでいる 老朽化等により更新が必要な公衆トイレがある	○低未利用地の有効活用が必要である ○散在する小規模な駐車場を集約再配置する必要がある ○ガーデンシティうべの重点地区にふさわしい魅力ある空間づくりやイベントの開催が必要である ○イベント開催などのニーズが高く、さらなる充実が必要である ○イベント情報等を効率的かつ効果的に発信する必要がある ○多世代が交流できる場の整備が必要である ○公衆トイレの計画的な更新等が必要である

（４）中心市街地活性化の基本的な方針

目指す中心市街地の都市像を実現するために、これまでの現状や課題の整理を踏まえ、まちづくりの方針を設定するとともに、民間活力を取り入れながら、効率的かつ効果的に目標の実現に向けた施策を推進するため、重点地区の方針を次の通り設定する。

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 ～

まちづくりの方針

【方針】
安いで、健康で、快適に暮らせるまち

←【課題】居住人口の拡大

【方針】
商業・業務など、新たなビジネスに挑戦できるまち

←【課題】商業・業務の活力拡大

【方針】
新たな魅力を創出し、人々が交流するまち

←【課題】交流機能強化によるにぎわい創出

重点地区の方針

市役所周辺地区

真締川の東側に位置し、行政や商業施設、子育て世代や高齢者の交流施設が集積している立地を活かし、市庁舎や旧山口井筒屋宇部店の整備を核として、子ども・若者・高齢者など多世代が交流し、にぎわい創出の拠点づくりを進める。また、公園や道路、歩行者空間の質的向上を図り、歩いて暮らせる良好な居住空間を創出する。

中央町地区

宇部新川駅や臨海工業地域に隣接した立地を活かし、Society5.0 時代に向けて、5G などを活用し、うべ産業共創イノベーションセンター志や宇部 SDG s 推進センターを拠点に、新たな挑戦ができるビジネス環境づくりを進める。また、飲食の充実や職住近接の住環境づくりを進める（地域再生計画、宇部多世代共働交流まちづくり基本計画 推進中）。

宇部新川駅周辺地区

宇部新川駅や駅前広場があり、国の重要文化財である渡辺翁記念会館等の文化施設も集積している立地を活かし、市の玄関口として魅力ある機能や空間の整備により、まちに人を誘い、多くの交流や文化・経済活動が行われるよう、にぎわいの創出を図る。また、土地の高度利用により、宿泊や業務機能の誘致を推進する。

2. 中心市街地の位置及び区域

【1】位置

（1）位置設定の考え方

本市の市街地は石炭産業を中心に発展し、国道 190 号や JR 宇部線に沿って東西に細長く発展してきた。当該区域には、戦災復興都市計画により幅員 50m の常盤通り（国道 190 号）をはじめとした都市基盤の整備により宇部新天町名店街など多数の商店街が形成され、行政機関や金融機関、文化施設など多くの都市施設も集積され現在に至っている。

また、広域的な幹線道路である山陽自動車道宇部下関線や山口宇部道路、国道 2 号や国道 190 号、国道 490 号が整備され、近年では、山口宇部小野田連絡道路の一部区間として、宇部湾岸道路（スカイロード）も整備されている。

公共交通機関においては、JR 山陽本線、JR 宇部線、JR 小野田線の鉄道網が整備され、市内全域には 15 駅が存在し、また、バス路線についても市全域をカバーしている。

二級河川真締川と東西の交通の軸である国道 190 号が交差する位置に立地している市役所や税務署は、現在、建替えを進めているところである。

このような歴史的背景や都市機能などの状況を踏まえて、本計画における中心市街地は、市役所を概ね中心とし、多数の商店街が立地している地区を中心市街地として設定する。



宇部市の位置

【2】区域

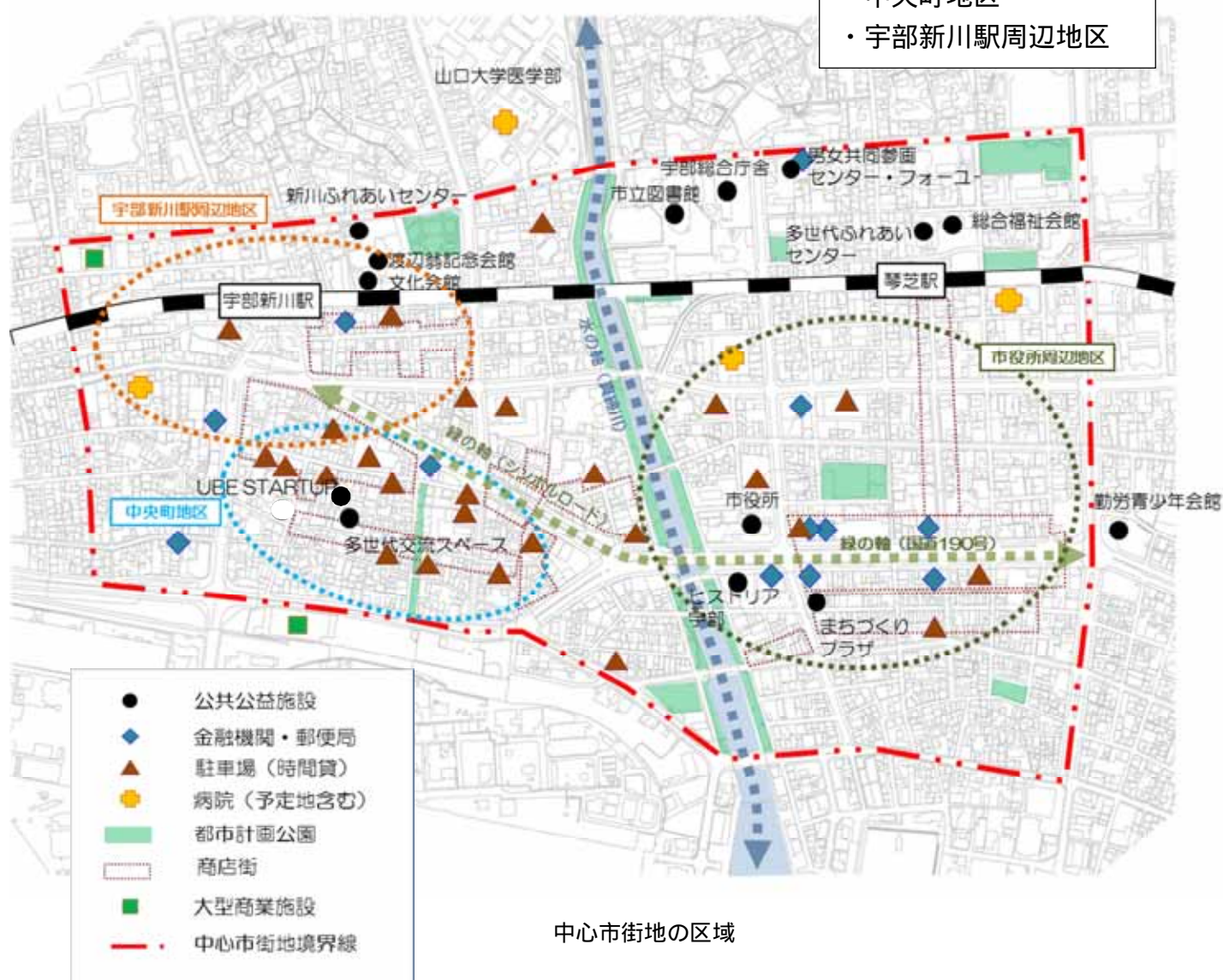
（1）区域設定の考え方

旧計画を引き継ぎ、市役所を概ね中心とした多くの商業機能、都市機能が集積する約140haを中心市街地として設定する。

また、多様な都市機能や商業機能を集約し、得られた活力を市全域に効率的かつ効果的に波及させるため、「宇部市にぎわいエコまち計画」を踏まえて次の3地区を重点地区として設定する。

重点地区

- ・ 市役所周辺地区
- ・ 中央町地区
- ・ 宇部新川駅周辺地区



中心市街地の区域

【 3 】 中心市街地の要件に適合していることの説明

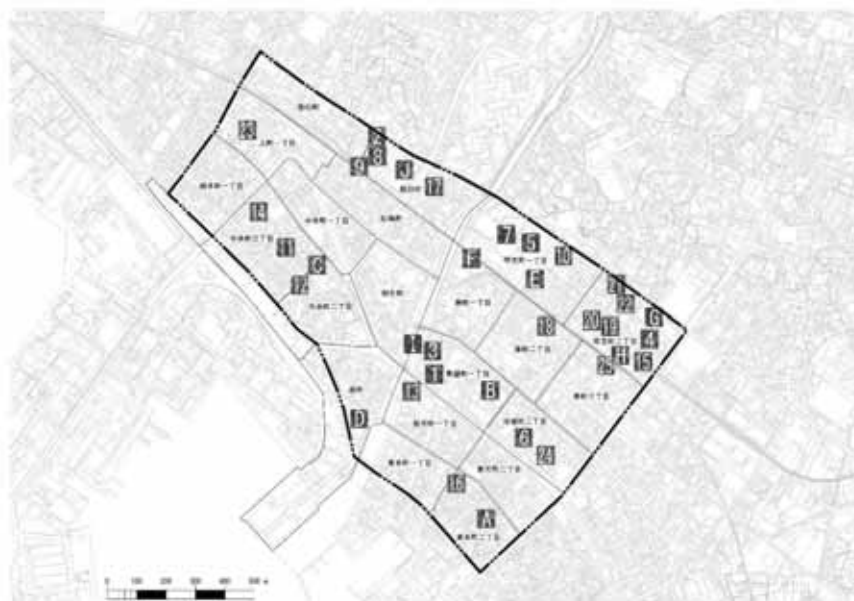
要 件	説 明																																																								
第 1 号要件 （当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること）	1）商業機能の集積 大規模小売店舗（売場面積 1,000m² 超え）については、百貨店等の閉店が相次ぎ、現在、1 店舗のみの立地となっているが、小売業全体でみると、平成 28 年現在、中心市街地内には 190 の小売業事業所があり、市全体の 16%を占めている。 中心市街地内の小売業の従業者数は、市全体の 9.0%を占め、年間販売額は 6.8%、売場面積は 6.5%を占めている。 また、平成 30 年現在、中心市街地内には 10 商店街が組織されており、営業店舗数は 289 となっている。 以上のことから、本市の商業機能の中心的役割を果たしているといえる。 小売業の集積状況（出典：H28 経済センサス） <table><tr><th></th><th>宇部市全体</th><th>中心市街地</th><th>シェア</th></tr><tr><td>事業所数</td><td>1,186 事業所</td><td>190 事業所</td><td>16.0%</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>8,834 人</td><td>798 人</td><td>9.0%</td></tr><tr><td>年間販売額</td><td>1,685 億円</td><td>114 億円</td><td>6.8%</td></tr><tr><td>売場面積</td><td>227,747m²</td><td>14,823m²</td><td>6.5%</td></tr></table> 各商店街の営業店舗数 <table><tr><th colspan="2">商店街名</th><th>H30</th></tr><tr><td>1</td><td>琴芝駅通り商店会</td><td>71</td></tr><tr><td>2</td><td>宇部市常盤通振興会</td><td>26</td></tr><tr><td>3</td><td>宇部新天町名店街（協）</td><td>60</td></tr><tr><td>4</td><td>錦橋一丁街商店街</td><td>10</td></tr><tr><td>5</td><td>相生町商店街</td><td>21</td></tr><tr><td>6</td><td>宇部中央吾妻街振興会</td><td>8</td></tr><tr><td>7</td><td>松島町繁栄会</td><td>22</td></tr><tr><td>8</td><td>宇部中央バス停商店街（協）</td><td>11</td></tr><tr><td>9</td><td>宇部中央飯天街（協）</td><td>21</td></tr><tr><td>10</td><td>新川駅前商店街</td><td>39</td></tr><tr><td colspan="2">合 計</td><td>289</td></tr></table> 2）業務機能の集積 平成 28 年現在、市全体の事業所は 6,646 事業所あり、うち中心市街地には 18%にあたる 1,196 事業所がある。同様に、従業者数については市全体が 69,990 人であるのに対して、中心市街地は 8,742 人で 12.5%を占めている。		宇部市全体	中心市街地	シェア	事業所数	1,186 事業所	190 事業所	16.0%	従業者数	8,834 人	798 人	9.0%	年間販売額	1,685 億円	114 億円	6.8%	売場面積	227,747m ²	14,823m ²	6.5%	商店街名		H30	1	琴芝駅通り商店会	71	2	宇部市常盤通振興会	26	3	宇部新天町名店街（協）	60	4	錦橋一丁街商店街	10	5	相生町商店街	21	6	宇部中央吾妻街振興会	8	7	松島町繁栄会	22	8	宇部中央バス停商店街（協）	11	9	宇部中央飯天街（協）	21	10	新川駅前商店街	39	合 計		289
	宇部市全体	中心市街地	シェア																																																						
事業所数	1,186 事業所	190 事業所	16.0%																																																						
従業者数	8,834 人	798 人	9.0%																																																						
年間販売額	1,685 億円	114 億円	6.8%																																																						
売場面積	227,747m ²	14,823m ²	6.5%																																																						
商店街名		H30																																																							
1	琴芝駅通り商店会	71																																																							
2	宇部市常盤通振興会	26																																																							
3	宇部新天町名店街（協）	60																																																							
4	錦橋一丁街商店街	10																																																							
5	相生町商店街	21																																																							
6	宇部中央吾妻街振興会	8																																																							
7	松島町繁栄会	22																																																							
8	宇部中央バス停商店街（協）	11																																																							
9	宇部中央飯天街（協）	21																																																							
10	新川駅前商店街	39																																																							
合 計		289																																																							

全事業所と従業者数の集積状況（出典：H28 経済センサス）

	宇部市全体	中心市街地	シェア
全事業所数	6,646 事業所	1,196 事業所	18.0%
全従業者数	69,990 人	8,742 人	12.5%

3) 都市機能の集積

中心市街地には、国・県の機関や市の中心的な行政機関、文化・教育施設、児童・福祉施設などが集積している。



分類	N.O.	名称	分類	N.O.	名称
行政機関	1	市役所	病院	22	休日・夜間救急診療所
	2	新川ふれあいセンター		23	宇部記念病院
	3	宇部税務署		24	尾中病院
	4	山口地方裁判所		25	宇部仁心会病院
	5	山口県宇部総合庁舎	公園	A	東本町街区公園
	6	山口県宇部健康福祉センター		B	琴芝街区公園
文化・教育施設	7	図書館		C	中央街区公園
	8	渡辺翁記念会館		D	松浜街区公園
	9	文化会館		E	松月堀街区公園
	10	男女共同参画センター		F	春日公園
	11	多世代交流センター		G	神原公園
	12	まちなか環境学習館		H	南神原公園
	13	ヒストリア宇部		I	真綿川公園
	14	イノベーションセンター志		J	渡辺翁記念公園
児童・福祉施設	15	神原保育園			
	16	新神原保育園			
	17	新川保育園			
	18	宇部さゆり幼稚園			
	19	総合福祉会館			
	20	多世代ふれあいセンター			
	21	保健センター			

また、JR 宇部新川駅や琴芝駅も立地し、路線バスを含め公共交通機関が網羅されている。

第2号要件

(当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること)

1) 人口減少と高齢化の進行

宇部市域(旧宇部市+旧楠町)の人口は平成7年(1995年)をピークに一貫して減少が続いている。

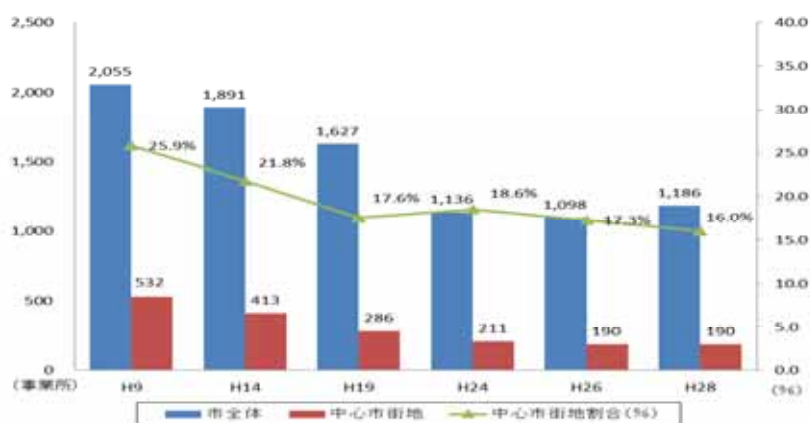
平成21年(2009年)からの過去9年間では9,706人の減少(減少率5.5%)となっている。中心市街地内の居住人口が占める割合も3.74%から3.58%に低下している。

世帯数も同様に減少が続いている。



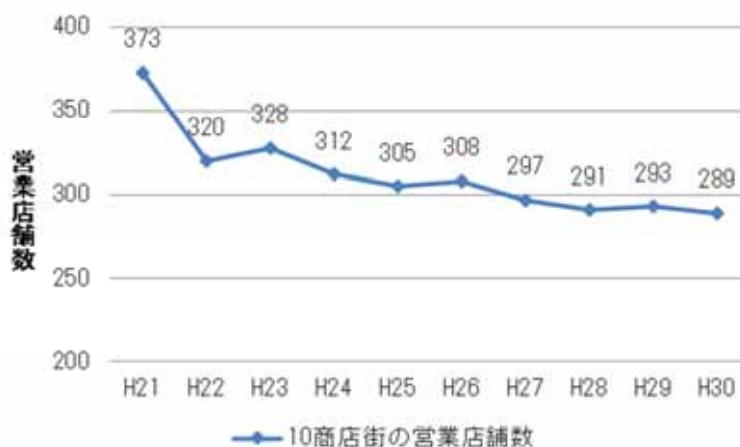
2) 商業機能の低下

小売業の事業所数は、市全体ではH26以降若干の増加傾向にあるが、中心市街地における事業所数は減少傾向にある。



小売業の従業者数、売場面積、商品販売額についても、同様の傾向となっている。

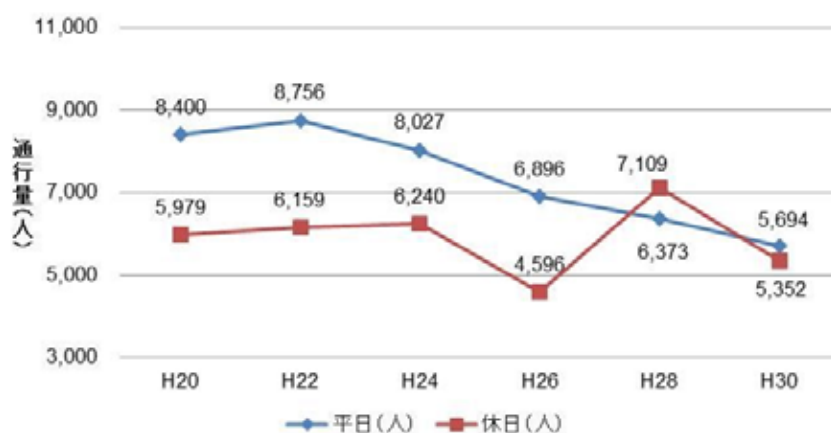
中心市街地は 10 商店街が組織されているが、営業店舗数は減少傾向にある。



また、市内唯一の百貨店が平成 30 年 12 月に、また、大規模小売店舗が平成 31 年 2 月に相次いで閉店し、中心市街地内の大規模小売店舗は 1 店舗のみとなった。

3) 歩行者通行量（8 地点）の減少

中心市街地の 8 地点における歩行者通行量の推移は、平成 30 年（2018 年）現在、平成 20 年（2008 年）と比較すると、平日で 32.2%、休日は 10.5%の減少となっている。にぎわい創出の取組として、休日を中心に様々なイベント等に取り組み、休日の歩行者通行量に大きな低下は見られないが、恒常的な交流人口の増加や、にぎわいの創出に向けた抜本的な取組みが求められる。



第3号要件

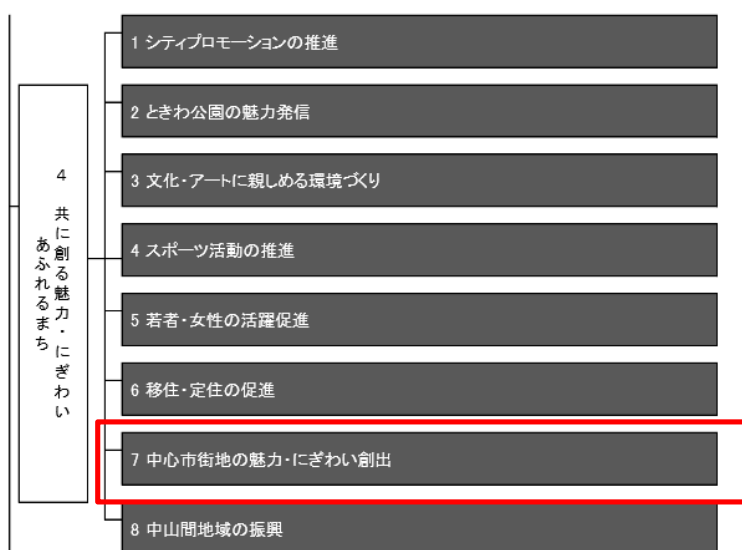
（当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること）

1) 第四次宇部市総合計画後期実行計画

平成 22 年に策定した第四次宇部市総合計画基本構想では“元気”を合言葉に、まず「ひとが元気」になり、次に「地域が元気」になり、そして「まちが元気」になることをコンセプトとして、誰もが住みたい、住み続けたいと思えるまちを目指している。

平成 30 年度には、第四次宇部市総合計画後期実行計画がスタートし、5つのまちづくりのテーマを掲げて課題解決に向けて取組を進めている。

このうち、テーマ4の「共に創る魅力・にぎわいあふれるまち」の中で、中心市街地の魅力・にぎわい創出の施策を取り上げ、都市機能がコンパクトに集積し、にぎわいがあり、歩いて暮らせる「まち」を目指すとともに、誰もが訪れたい魅力ある都市空間の形成を進め、交流人口の増加、中心市街地の活性化を図ることを目標としている。



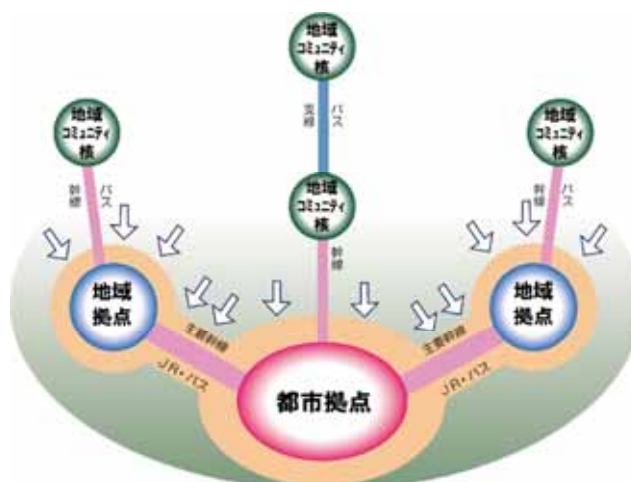
2) 宇部市にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）

住民や民間事業者と一体となって、魅力的で利便性の高い、にぎわいのある持続可能なコンパクトなまちづくりを進めるために平成 27 年 3 月に策定したもので、中心市街地については、多極ネットワーク型コンパクトシティの都市拠点として位置づけている。



3) 宇部市立地適正化計画

人口減少や中心市街地の空洞化、低密度化、公共交通利用者の減少などの様々な社会的問題に対応するため、効率的な都市経営と持続可能で暮らしやすい地域共生のまちづくりを目指すため、平成 31 年 3 月に策定した。中心市街地は、都市拠点であるとともに、都市機能誘導区域と居住誘導杭に設定されている。



3. 中心市街地の活性化の目標

【1】中心市街地活性化の目標

(1) 活性化の目標

目指す中心市街地の都市像や中心市街地活性化の基本的な方針に基づいて、活性化の目標とその指標について次の通り設定する。

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 ～

まちづくりの方針

【方針】

安心で、健康で、快適に暮らせるまち

【方針】

商業・業務など、新たなビジネスに挑戦できるまち

【方針】

新たな魅力を創出し、人々が交流するまち

活性化の目標

【目標】

まちなか居住の推進

【目標】

経済活力の向上

【目標】

まちなかにぎわい創出

【目標指標】

中心市街地居住人口

【目標指標】

新規出店数
(起業も含む)

【目標指標】

中心市街地歩行者通行量
(休日1日当たり)

【数値目標】

6,200 人

【数値目標】

16 件/年

【数値目標】

5,150 人(8 地点)

（２）目標の考え方

各方針における目標の考え方は次の通りとする。

目標：利便性の高い公共交通や都市機能の充実と、市民の日常生活に必要な商業施設等の維持、誘導を図るとともに、子育て世代や高齢者をはじめとした誰もが住みたくなるまちを目指す

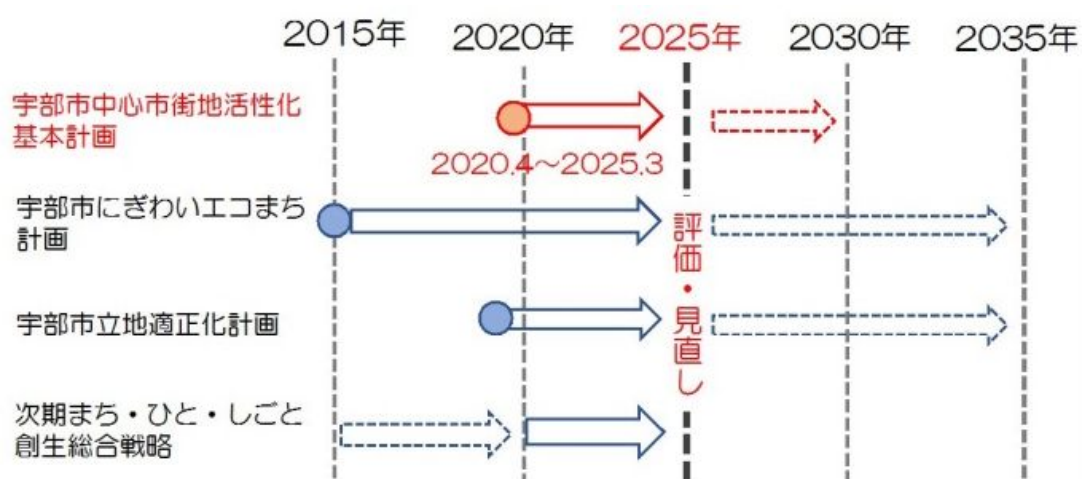
目標：5Gなどの先端技術の活用により、Society5.0時代に対応した環境づくりを進め、起業・創業や新規出店を促す取組を拡充するとともに、商業サービスの質の向上などを図り、商業・業務の活性化を目指す

目標：中心市街地へ人を呼び込む子育て支援施設などの集客施設の整備に取り組むとともに、イベント等の実施によりにぎわい創出を図り、来街者の回遊性の向上と交流人口の増加を目指す

【２】計画期間の考え方

（１）計画期間について

本計画の期間は、令和２年（２０２０年）４月から各事業進捗により効果が発現すると見込まれる令和７年（２０２５年）３月までの５年間とする。



【3】目標指標の設定の考え方

（1）目標指標の考え方

1）『中心市街地居住人口』

中心市街地の人口減少に歯止めがかからない状況の中、「居住人口の拡大」という課題を踏まえ、魅力あるまちなか空間整備や共同住宅供給支援等の事業を展開する必要があることから、各種事業効果を計測するため指標として設定する。

2）『新規出店数（起業も含む）』

小売業事業所数や年間商品販売額の減少が著しく、また、第3次産業の事業所数等も減少していることから、起業を含む新規出店の件数で商業・業務の活性化を測る目標指標として設定する。

3）『中心市街地歩行者通行量（休日）』

市内唯一の百貨店と大規模小売店舗が相次いで閉店したことで、今後、歩行者通行量の減少やにぎわいの喪失を招くことが強く懸念され、にぎわいを創出していくためには、まちなか空間の整備、イベントの実施や支援、交通環境の充実などの事業を展開する必要があることから、目標指標として設定する。

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	計画基準値	計画目標値
安心で、健康で、快適に暮らせるまち	目標 まちなか居住の推進	目標指標 中心市街地居住人口	5,930 人 (H30 年)	6,200 人 (R6 年度)
商業・業務など、新たなビジネスに挑戦できるまち	目標 経済活力の向上	目標指標 新規出店数 (起業も含む)	11 件/年 (H28～H30 年の 累計から算出)	16 件/年 (R6 年度)
新たな魅力を創出し、人が交流するまち	目標 まちなかにぎわい創出	目標指標 中心市街地歩行者通行量 (休日 1 日当たり)	2,561 人/日 (R1 年)	5,150 人 (8 地点) (R6 年度)

(2) 目標数値の設定根拠

中心市街地居住人口について

平成 25 年度から平成 30 年度の 5 年間のトレンドを踏まえ、現状のまま推移した場合、令和 6 年度の数値は、5,573 人と推測される



主な新規事業の効果の発現による増加分を算出し、目標値を設定する。

基準値 (H30 年度)

5,930 人



目標値 (R6 年度)

6,200 人

基準値 : 5,930 人 (H30 年度)



() R6 年度推計による増減分

() 主な新規事業の効果による増加分

目標値 : 6,200 人 (R6 年度) ← ()

() 令和 6 年度推計による増減分

上記グラフより、令和 6 年度の居住人口推計値は 5,573 人となり、平成 30 年度から 357 人の減少となる。

$$(a) 5,930 - 5,573 = \blacktriangle 357 \text{ 人}$$

() 主な新規事業の効果による増加分

ア)「宇部新天町名店街区再生事業」による事業効果

新天町名店街の街区の見直しとともに住宅や複合ビルを整備するものであるが、住宅については 10 戸程度を想定している。よって、戸数に市全体における 1 世帯当たりの平均人員数 2.09 人/世帯 (H30) をかけて増加分を算出する。

$$(b) 10 (\text{戸}) \times 2.09 (1 \text{ 世帯当たりの平均人員}) = 20.9 \text{ 人}$$

イ)「大型空き店舗等利活用事業」による事業効果

当該事業では、旧山口井筒屋宇部店跡地を中心に、物販等 (日用品等含む) の商業施設の配置を予定している。また、市民アンケートでは、中心市街地の居住について「住みたい」が 9%、「条件が合えば住みたい」が 31%、「高齢になったら住みたい」5%との回答結果が得られている。さらには、居住促進に必要なことは「日常の買い物が便利になるように店舗等が増える」と回答した人の割合は 21%となっており、これらの値を用いて、人口に換算して目標値を設定する。

市全体の人口は 165,584 人 (H30 年度) で、このうち中心市街地外の居住人口は次の通りである。

$$165,584 (\text{人}) - 5,930 (\text{人}) = 159,654 (\text{人})$$

中心市街地居住人口 (H30)

また、市民アンケートの調査対象は 15 歳以上であるため、159,654 人のうち 15 歳以上の人口について算出する。

$$159,654 (\text{人}) \times (55.6\% + 32.4\%) = 140,495 (\text{人})$$

15 ~ 64 歳人口 +

65 歳以上人口 (H30)

中心市街地外に居住する

15 歳以上の人口

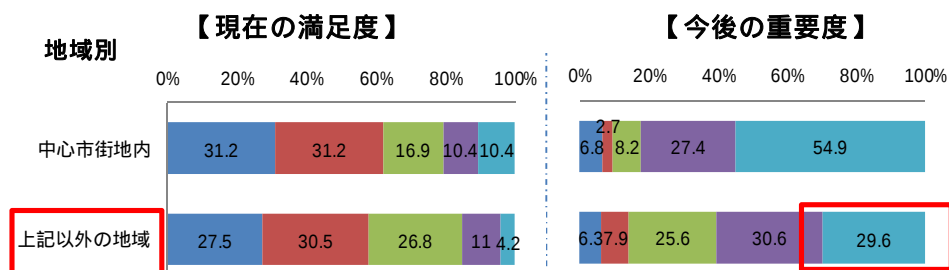
市民アンケートの中心市街地における「現在の満足度」と「今後の重要度」に関する結果のうち、「食料品・日用品を扱う店舗が充実」の「今後の重要度」において、「高い」と回

答した人が居住する可能性が高いと想定し、人口換算すると、

$$140,495（人） \times \frac{29.6（\%）}{100} = 41,586（人）$$

「高い」と回答した
中心市街地外の人口

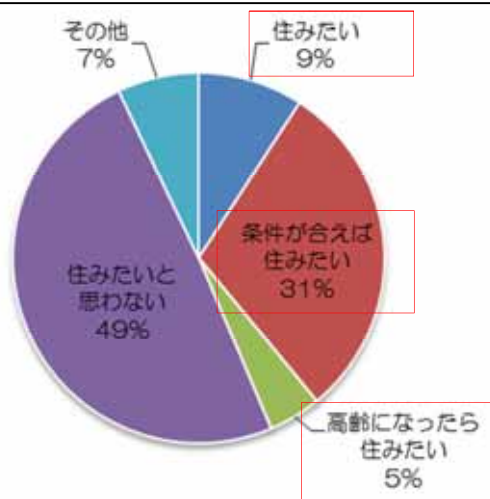
「食料品・日用品を扱う店舗が充実」について



さらに、このうち、中心市街地の居住について「住みたい」と、「条件が合えば住みたい」、「高齢になったら住みたい」と回答し、居住促進の条件として「6 日常の買い物が便利になるような店舗等が増える」と回答した人が居住する可能性が高いと想定して、人口換算すると、

$$41,586（人） \times \frac{（9\% + 31\% + 5\%）}{100} = 18,713（人）$$

「住みたい」、「条件が合えば住みたい」、「高齢になったら住みたい」と回答した割合



$$18,713（人） \times \frac{21（\%）}{100} = 3,929（人）$$

「6 日常の買い物が便利になるような店舗等が増える」と回答した割合

また、中心市街地都市機能居住誘導事業等の施策との相乗効果により、中心市街地への居住が促進されると仮定すると、アンケートで 2 番目に回答率の高かった「1 手頃な負担で住める住宅の供給」の割合を採用し人口換算する。

$$(c) 3,929 (人) \times 14 (\%) = 550 (人)$$

「1 手頃な負担で住める住宅の供給」と回答した割合



以上のことから、主な新規事業による増加分は

$$() = (b) + (c) = 20.9 + 550 = 570.9 (人)$$

() 目標値の算出

() 及び () の結果より目標値を次の通り算出する。

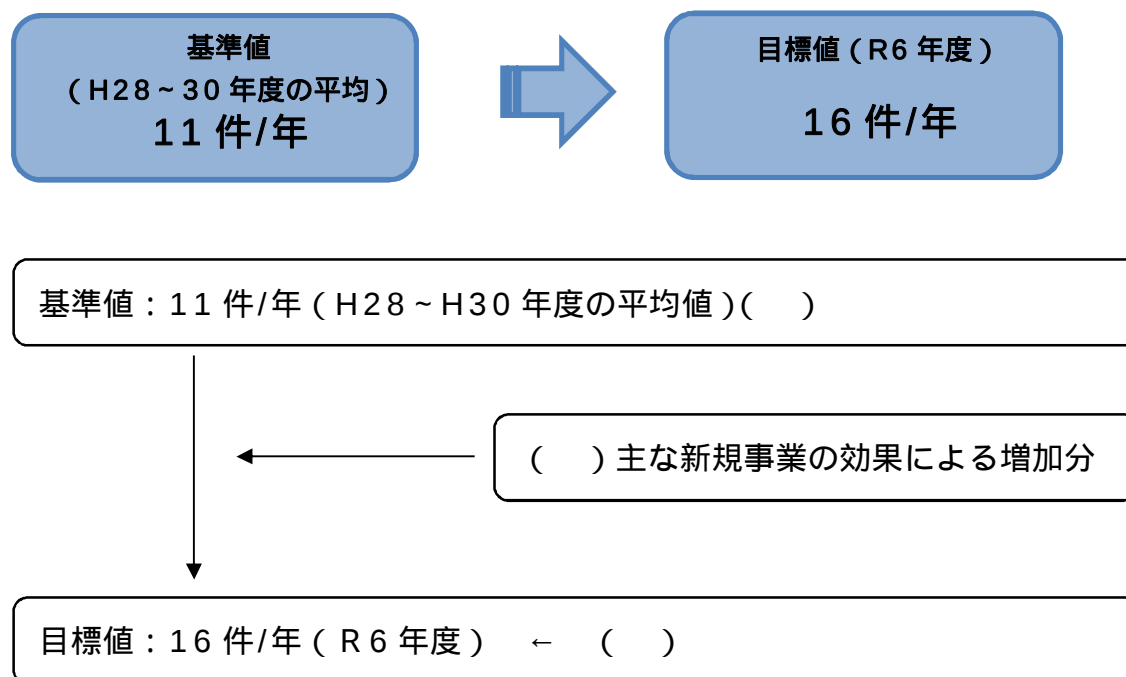
$$\begin{aligned}
 () &= \text{基準値} + (a) + () \\
 &= 5,930 \text{ 人} + \blacktriangle 357 \text{ 人} + 570.9 \text{ 人} \\
 &= 6,143.9 \text{ 人} \quad \boxed{6,200 \text{ 人 (目標値)}}
 \end{aligned}$$

その他、中心市街地都市機能居住誘導事業など、定住促進に寄与すると考えられるこれらの事業についても併せて取り組むこととし、その効果も上乘せして目標値を設定する。

新規出店数（起業も含む）について

中心市街地内における平成 28 年から平成 30 年度の新規出店数は、合計で 33 件であった。年平均 11 件とし、各種事業効果により、令和 6 年度では 16 件/年を目標とする。

主な新規事業の効果の発現による増加分を算出し、目標値を設定する。



() 対策なしの場合

無対策のまま、推移した場合は、令和 6 年度時点における新規出店数の件数は、

(a) 11 (件/年) である。

() 主な新規事業の効果による増加分

ア)「商業活性化事業」による事業効果

イ)「ICT サテライトオフィス等誘致促進事業」による事業効果

ウ)「まちなかオフィス等立地促進事業」による事業効果

エ)「中央町地区起業拠点整備事業」による事業効果

オ)「オープンイノベーション・SDGs 推進事業」による事業効果

これら各事業が年間で 1 件以上の新規出店の効果を見込むこととし、

(b) 5 (件/年) (ア～オの事業が各 1 件/年)

() 目標値の算出

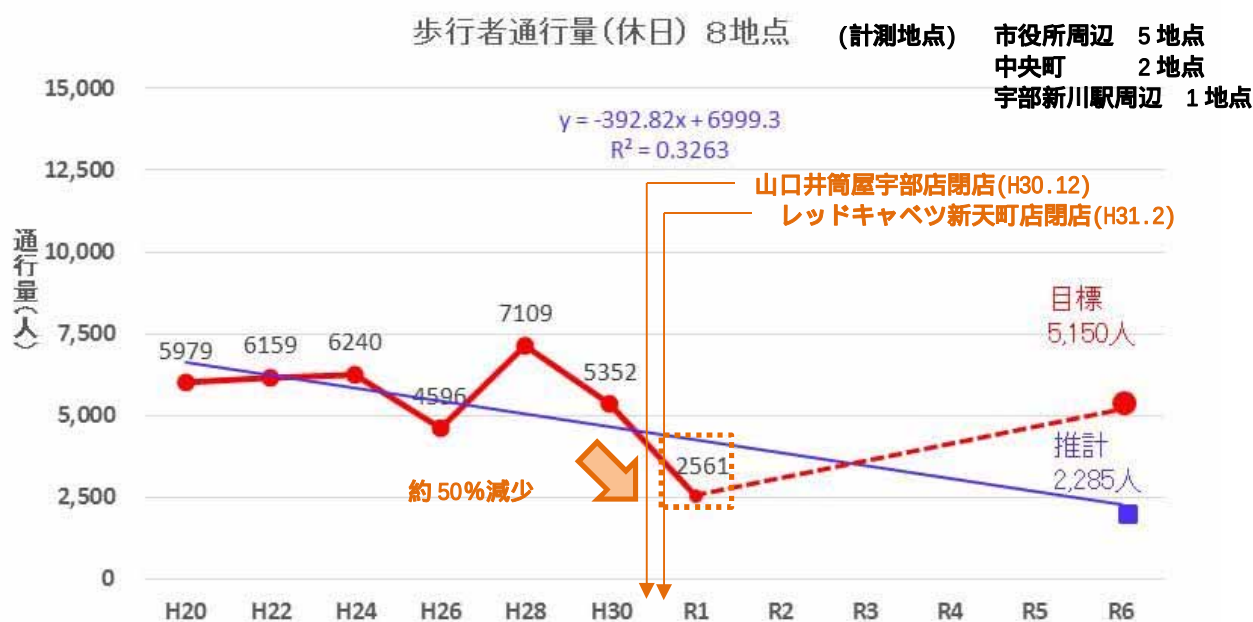
() 及び () の結果より目標値を次の通り算出する。

$$\begin{aligned} () &= (a) + (b) \\ &= 11 (\text{件/年}) + 5 (\text{件/年}) \\ &= 16 (\text{件/年}) \quad \boxed{16 \text{ 件/年 (目標値)}} \end{aligned}$$

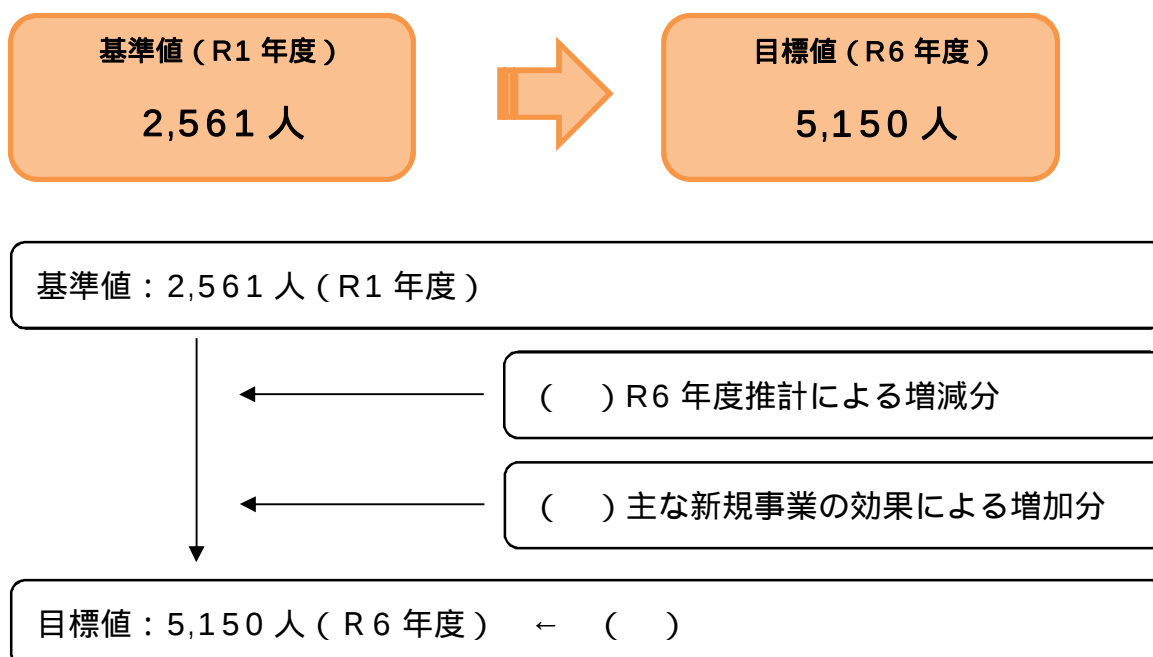
その他、大型空き店舗等利活用事業や出店サポートセンター事業、IoT 推進ラボ事業、女性起業・創業サポート事業など、経済活力の向上に寄与すると考えられるこれらの事業についてもあわせて取り組むこととする。

歩行者通行量（休日 1 日あたり）について

平成 30 年 12 月、平成 31 年 2 月に大型百貨店と大規模小売店舗が相次いで閉店し、にぎわい喪失が懸念されることから、重点地区の通行量を把握するため、8 地点を抽出し、令和元年 5 月に臨時的に歩行者通行量を計測した。その結果によると令和元年の通行量は 2,561 人であり、平成 30 年度と比べると約 50% 減少しており、現状のまま推移した場合、令和 6 年度の数値は、2,285 人と大きく落ち込むことが推測される。



主な新規事業の効果の発現による増加分を算出し、目標値を設定する。



() 令和 6 年度推計による増減分

上記グラフより、令和 6 年度の歩行者通行量（8 地点）推計値は 2,285 人となり、平成 30 年度から 276 人の減少となる。

$$(a) 2,561 - 2,285 = \blacktriangle 276 \text{ 人}$$

() 主な新規事業の効果による増加分

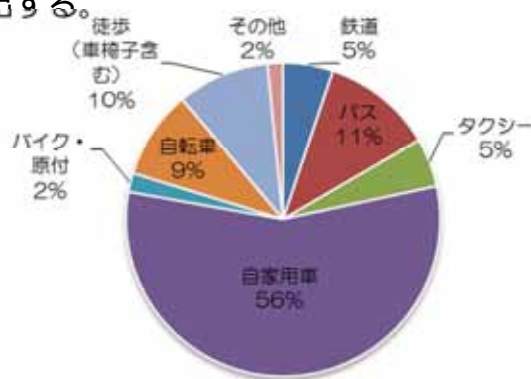
ア)「大型空き店舗等利活用事業」の子育て支援拠点整備による事業効果

旧山口井筒屋宇部店において、（仮称）子どもプラザを整備するものである。この整備により、多世代ふれあいセンター内にある「こどもすくすくプラザプレイルーム」機能の移転を想定しているが、当該プレイルームの平成 30 年度利用者数は 27,570 人である。

この利用者が徒歩等で来た場合を歩行者通行量として見込むこととし、徒歩等で来る人数の算出については、市民アンケートの中心市街地に訪れる交通手段の結果のうち、徒歩または自転車、鉄道、バスで来街する割合を考慮し算出する。

（中心市街地へ訪れるための交通手段）

徒歩	：	10%
自転車	：	9%
鉄道	：	5%
バス	：	11%



$$(b) 27,570 \text{ (人)} \times \underline{35\%} \times 2 \text{ (往復)} \div \underline{291 \text{ (日)}} = 66.3 \text{ (人/日)}$$

交通手段のうち徒歩、自転車、鉄道、バスの利用者の割合の合計

こどもすくすくプラザの
H30 年度開館日数

イ)「大型空き店舗等利活用事業」による事業効果

旧山口井筒屋宇部店については、令和元年 6 月に宇部市が取得し、同年 7 月 20 日に 1 階のみを利用したフレッシュマルシェなどの機能を有した TOKiSMA（常盤町 1 丁目スマイルマーケット）をオープンし、今後の利活用を検討するための社会実験の場として暫定利活用を行っており、令和元年 11 月 16 日で来館者 10 万人を達成した。

1 日当たりの来館者数から上記 ア)(b) 同様、交通手段の割合を考慮して算出する。

TOKiSMA 営業日数 : 140 日 (令和 7 月 20 日 ~ 12 月 31 日)

TOKiSMA 来館者数 : 140,477 人

$$1 \text{ 日あたり来館者数} = 140,477 (\text{人}) \div 140 (\text{日}) = 1,003 (\text{人/日})$$

当該事業では、1 階に物販等の商業施設の配置を予定している。よって、TOKiSMA における来館者と同等以上の商業施設への来館があると想定して、TOKiSMA の 1 日あたり来館者数に交通手段による割合を考慮して、次の通り算出する。

$$(c) \quad 1,003 (\text{人/日}) \times \underline{35\%} \times 2 (\text{往復}) = 702.1 (\text{人/日})$$

交通手段のうち徒歩、自転車、鉄道、バスに利用者の割合の合計

ウ)「広域情報集約発信事業」による事業効果

平成 30 年度の中心市街地内でのイベントは全部で 54 回実施しており、その来場者数の合計は 38,296 人である。年間を通して、多くのイベントを開催しており、恒常的な歩行者通行量の増加にもつながる。

当該事業を行うことで、来場者数の 5% 程度の増加を見込み、その増加人数を歩行者通行量として見込み、算出する。

$$(d) \quad 38,296 (\text{人}) \times \underline{5\%} (\text{増加率}) = 1,914.8 \text{ 人}$$

宇部まつり、新川市まつり、花火大会は除く

エ) その他施策による事業効果

その他、本庁舎建設事業や市役所周辺地区整備事業など、にぎわい創出に寄与すると考えられるこれらの事業についてもあわせて取り組むこととし、その効果を上乘せ (+150 人程度 = (e)) する。

$$\begin{aligned} () &= (b) + (c) + (d) + (e) \\ &= 66.3 + 702.1 + 1,914.8 + 150.0 \\ &= 2,833.2 (\text{人}) \end{aligned}$$

() 目標値の算出

() 及び () の結果より目標値を次の通り算出する。

$$\begin{aligned} () &= \text{基準値} + (a) + () \\ &= 2,561 (\text{人}) + \blacktriangle 276 (\text{人}) + 2,833.2 (\text{人}) \\ &= 5,118.2 (\text{人}) \quad \boxed{5,150 \text{ 人 (目標値)}} \end{aligned}$$

(3) フォローアップの時期及び方法

目標指標	検証方法
目標指標 中心市街地居住人口	本計画における人口数値は、毎年 10 月 1 日現在の数値を捉えていることから、住民基本台帳をもとに毎年 10 月 1 日の実数値を把握し、進捗状況を確認・報告するとともに、達成状況を検証しながら、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じる
目標指標 新規出店数 (起業も含む)	新規出店数については、まちづくり会社である(株)にぎわい宇部が毎年行う実態調査の結果に基づき、実数値を把握し、進捗状況を確認・報告するとともに、達成状況を検証しながら、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じる
目標指標 中心市街地歩行者通行量 (休日 1 日当たり)	歩行者通行量は、毎年 10 月のイベント日を除く平日及び休日各 1 日について、中心市街地の 8 地点で実施する歩行者通行量調査の結果に基づき、実数値を把握し、進捗状況を確認・報告するとともに、達成状況を検証しながら、必要に応じて事業効果を促進する措置を講じる 調査時間：午前 10 時～午後 6 までの 8 時間 (悪天候の場合は順延) 調査対象：中心市街地内計 8 地点における自転車及び歩行者を対象とする 算出方法：各地点の通行量の合計数値

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

【1】市街地の整備改善の必要性

（1）現状分析

本市の中心市街地は、南北を縦断する二級河川真締川と東西を横断する国道 190 号及び平和通り（シンボルロード）の交差する位置を概ね中心とした約 140ha であり、行政機関をはじめとし、商業施設や金融機関、飲食業や宿泊業などの各種サービス業等、多様な都市機能が集積している。

概ね中心市街地の中心に位置する市役所本庁舎は、市行政の中核施設として昭和 33 年に建設され、その後、増改築を進めながら現在に至っており、建設当初から 60 年を経過しているため、老朽化が著しく、耐震性能も確保されていなかったことから、平成 27 年 3 月に「宇部市本庁舎建設基本構想」を、平成 28 年 8 月には「宇部市本庁舎建設基本計画」を策定し、平成 30 年 3 月には「宇部市新庁舎建設基本設計」を完了、平成 31 年 3 月には「宇部市新庁舎建設実施設計」を完了し、現在、本庁舎の建替えを進めている。

平成 12 年に策定した「宇部市中心市街地活性化基本計画」では、市街地の整備改善のための事業として土地区画整理手法や優良建築物等整備事業による中央町三丁目の第一地区の整備や都市計画道路宇部新川沖ノ山線の整備等のハード事業等に取り組んできた。また、平成 20 年以降も住宅市街地総合整備事業や都市再生整備事業により個々の市街地整備も進めてきた。しかしながら、具体的な計画期間を定めていなかったことや、まちづくり会社のようなまちづくりを担う中心的な民間組織がなかったことから、十分な成果を得ることができず、人口減少や商業機能は衰退し続けている。

（2）整備改善の必要性

市民アンケートによると、「暮らしに役立つ公共施設等が充実」や「安心・安全で治安が良い」、「まちなかの景観が充実」などの項目で現在の満足度、今後の重要度が共に高い結果が得られており、本市の強みとしてより一層の向上を図る必要がある。

本庁舎の建替えや周辺整備、密集市街地の整備などにより、来訪者を誘導し、にぎわい創出につなげる。

【2】 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２） -① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
4-① 【事業名】 中心市街地バリアフリー促進事業 【内容】 建築物等のバリアフリー化を促進 【実施時期】 令和２年度～	宇部市	高齢者や障害者だけでなく、常に多くの人々が利用する旅館や小売店などのバリアフリー化に係る改修費用を助成することでバリアフリー化を促進する。中心市街地内については、助成を上乘せ支援することで目標②「経済活力の向上」や目標③「まちなかにぎわい創出」につなげる重要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和２年４月～令和７年３月	区域内外
4-② 【事業名】 まちなか緑と花の回廊づくり事業 【内容】 まちなかの歩行者空間の整備等 【実施時期】 平成３０年度～	宇部市	平成３０年１１月に策定した「ガーデンシティうべ構想」に基づき、ガーデンシティうべの顔となるよう、まちなかの公園や歩行者空間に緑や花、彫刻が一体となった空間づくりやイルミネーション等の催しやオープンカフェなどを合わせて行うことでにぎわい創出を図る。また、花の育て方スクールなどの緑や花に関する人材育成なども実施する。目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和３年４月～令和７年３月	区域内

(2) -② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
4-③ 【事業名】 中央町地区密集市街地整備事業 【内容】 老朽建築物の除却や公共施設の整備等 【実施時期】 平成 20 年度～令和 6 年度	宇部市	中央町地区の低未利用地の解消や密集市街地における老朽建築物の除却や道路・広場等の公共施設の整備に合せて、建物再築を促進することで、職住近接の住環境づくりにつなげる。 目標①「まちなか居住の推進」に資する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金（住宅市街地総合整備事業） 実施時期 令和 2 年度～令和 6 年度	
4-④ 【事業名】 宇部新川駅周辺地区整備コーディネート事業 【内容】 宇部新川駅周辺地区の再開発に向けたコーディネート業務 【実施時期】 平成 27 年度～令和 6 年度	宇部市	宇部新川駅周辺地区の再開発に向けた権利者の合意形成などのコーディネート業務を実施し、再開発を推進する。 主に目標②「経済活力の向上」に資する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等「宇部新川駅周辺地区」） 実施時期 令和 2 年度～令和 6 年度	
4-⑤ 【事業名】 宇部新川駅周辺地区整備事業 【内容】 宇部新川駅周辺地区の再開発事業の推進 【実施時期】 令和 5 年度～令和 10 年度	宇部市・地区権利者	市の玄関口としてふさわしい環境整備を行うため宇部新川駅周辺地区の再開発事業を推進するとともに、駅周辺の立地を活かし、宿泊や業務系の施設を誘致する。 目標①「まちなか居住の推進」や目標②「経済活力の向上」、目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等「宇部新川駅周辺地区」） 実施時期 令和 5 年度～令和 6 年度	

4-⑥ 【事業名】 宇部新川駅前広場整備事業 【内容】 宇部新川駅前広場の整備 【実施時期】 令和 5 年度～ 令和 7 年度	宇部市	交通結節点としての機能を強化し、南北の歩行者移動の利便性の向上を図るために、市の玄関口としてふさわしい駅前広場を整備する。 目標①「まちなか居住の推進」や目標②「経済活力の向上」、目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 実施時期 令和 5 年度～ 令和 6 年度	
4-⑦ 【事業名】 まちなか公衆トイレ更新事業 【内容】 老朽化したトイレの更新整備 【実施時期】 平成 28 年度～	宇部市	老朽化が進行したまちなか公衆トイレについて、利用者にとって、安心して快適な公衆トイレを提供できるよう計画的な更新や柔軟性を持った管理をする。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業） 実施時期 令和 4 年度～ 令和 5 年度	

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
4-⑧ 【事業名】 まちなか緑と花の回廊づくり事業（再掲 4-②） 【内容】 まちなかの歩行者空間の景観整備等 【実施時期】 平成 30 年度～	宇部市	平成 30 年 11 月に策定した「ガーデンシティうべ構想」に基づき、ガーデンシティうべの顔となるよう、まちなかの公園や歩行者空間に緑や花、彫刻が一体となった空間づくりやイルミネーション等の催しやオープンカフェなどを合わせて行うことでにぎわい創出を図る。また、花の育て方スクールなどの緑や花に関する人材育成なども実施する。目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 地方創生推進交付金 実施時期 平成 30 年度～ 令和 2 年度	

4-⑨ 【事業名】 本庁舎建設事業 【内容】 市役所本庁舎と隣接する税務署の建替え（合築）とそれに伴う広場の整備 【実施時期】 令和元年度～令和6年度	宇部市	築60年を経過する本庁舎について、税務署との合築を含めた建替えを進め、行政機能の中核施設として利便性・機能性が高く、また、市民交流機能も有した施設拠点として整備を進める。 目標①「まちなか居住の推進」や目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。 （主なスケジュール） ○令和元年度～令和3年度 1期庁舎：デジタル市役所としての執務棟（6F建て）を整備 ○令和4年度～令和5年度 既存庁舎解体 ○令和5年度～令和6年度 2期庁舎及び周辺広場：2期庁舎は、市民活動支援機能及び市民交流機能を備え、多くの市民が気軽に利用できる場やカフェなどを整備、周辺広場は市民がイベントなどに利用できる広場を整備する。 	<u>支援措置</u> サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型） <u>実施時期</u> 令和元年度～令和3年度 <u>支援措置</u> 都市構造再編集中支援事業「宇部市役所周辺地区」 <u>実施時期</u> 令和5年度～令和6年度	
4-⑩ 【事業名】 市役所周辺地区整備事業 【内容】 市役所本庁舎建替えと合せた周辺の公園や道路等の空間整備 【実施時期】 令和2年度～令和6年度	宇部市	市役所本庁舎の建替えと合せて、常盤通りをはじめとした周辺の道路や公園等を快適で歩いて暮らせる歩行者空間として再整備する。目標①「まちなか居住の推進」や目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。 	<u>支援措置</u> 都市構造再編集中支援事業「宇部市役所周辺地区」 <u>実施時期</u> 令和2年度～令和6年度	

4-⑪ 【事業名】 平和通り都市再生整備事業 【内容】 平和通りの歩行者空間に四季折々の花木を植栽による空間整備 【実施時期】 平成30年度～令和2年度	宇部市	市道常盤通り宇部新川駅線（通称：平和通り）の歩行者空間にバラを中心とした四季折々の花木を植栽するなど、歩いて楽しい空間整備を行うとともに、オープンカフェの実証実験を行う。 目標①「まちなか居住の推進」や目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。 	<u>支援措置</u> 都市構造再編集 中支援事業「宇部市役所周辺地区」) <u>実施時期</u> 令和2年度	
--	-----	---	---	--

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
4-⑫ 【事業名】 避難施設・バリアフリー施設等サイン設置事業 【内容】 避難施設等の場所が分かるサインの設置 【実施時期】 令和2年度～	宇部市	災害時の避難施設やバリアフリー施設などの場所が分かるサインを公共空間に設置する。目標①「まちなか居住の推進」や目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

【1】都市福利施設の整備の必要性

（1）現状分析

中心市街地及びその周辺には、利用者が年間 30 万人を超える市立図書館や、老朽化が著しいプラネタリウムなどを備える勤労青少年会館、展示会や研修会などの多目的利用がある文化会館、歴史的な建造物である渡辺翁記念会館やヒストリア宇部などの文化・教育施設や、子育て支援機能を有する多世代ふれあいセンターや福祉機能を有した総合福祉会館など、様々な福祉施設が集積している。

また、中心市街地には病院が 3 施設立地しており、さらには、中心市街地に近接して、第三次救急医療機関である山口大学医学部附属病院も立地している。人口 10 万人当たりの医師数及び一般病床数も全国平均、県平均を大きく上回っており、本市の突出した機能のひとつである。

（2）整備の必要性

中心市街地には様々な都市福利施設が配置されているが、市民アンケートでは、子育て支援・教育施設について、「現在の満足度」は低く、「今後の重要度」は高い結果となっており、今後、施設や機能の改善を図る必要がある。そのために、（仮称）子どもプラザ、まちなか図書館、ギャラリー、宇宙教育施設など都市福利施設の整備は、新たな魅力を創出し、人が交流するために必要である。

医療（健康）・福祉施設については、市民ニーズに対して満足度が高い結果となっているが、本市の強みとしてより一層機能の向上を図る必要がある。

【2】 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２） -① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
5-① 【事業名】 新天町二丁目大型空き店舗利活用事業 【内容】 空きビルの一部を再生し、若者支援施設や健康関連施設を整備 【実施時期】 令和３年度	民間事業者・宇部市	空きビル（旧レッドキャベツ新天町店）の空きフロア等を再生し、にぎわい創出を図るため、若者を中心とした様々な人の活動や就労等の支援ができる若者支援施設や健康関連施設等を整備する。 目標①「まちなか居住の推進」や目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業「新天町二丁目地区」） 実施時期 令和３年度	
5-② 【事業名】 まちなか健康づくり展開事業 【内容】 まちなかで健康づくりの場を展開 【実施時期】 令和４年度～	宇部市・民間事業者	中心市街地をフィールドに、多世代がウォーキングをはじめとした健康づくりの行動や、運動や栄養などの情報が得られ、交流し元気になる場を、継続的に展開するためのソフト開発や実践により、にぎわいの創出を図る。 併せて、中心市街地でイベントやヘルシー食の提供（学習）などを実施することで、生活に関する消費も見込める。 来街者の増加につながり、歩行者通行量の増加に寄与するため、目標③「まちなかにぎわい創出」の推進に資する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和４年４月～令和７年３月	区域内
5-③ 【事業名】 まちなかスポーツ拠点づくり支援事業 【内容】	宇部市・民間事業者	東京 2020 に採用された、若者に人気のあるアーバンスポーツ（３人制バスケットボール（３×３）やスケートボードなど）の大会や体験会などの定期開催を通じて、まちなかへ若者や子どもを引き寄せるとともに	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期	区域内

アーバンスポーツの 体験・観戦の場を展開 【実施時期】 令和４年度～		に、青少年の健全な育成支援とスポーツに 親しむ場の創出を図る。 併せて、（する）空き地を使った３×３の 仮設コートを設置、（みる）３×３の公式戦 の誘致、（ささえる）周辺飲食店が盛り上げ ることで、「する・みる・ささえる」の組み 合わせることで、継続的に若者を中心市街 地に引き寄せる。 来街者の増加につながり、歩行者通行量 の増加に寄与するため、目標③「まちなか にぎわい創出」の推進に資する事業である。	令和４年４月～ 令和７年３月	
---	--	---	-------------------	--

（２）-② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する
事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施 時期	実施主 体	中心市街地の活性化を実現するための位置 付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
5-④ 【事業名】 読書のまちづくり拠 点事業 【内容】 市立図書館を読書の まちづくりの拠点と して整備 【実施時期】 令和２年度～ 令和６年度	宇部市	市立図書館を「読書のまちづくり」の拠 点施設として、機能強化、にぎわい創出に つながる施設整備を行う。 目標③「まちなかにぎわい創出」の推進 に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交 付金 <u>実施時期</u> 令和２年度～ 令和８年度	
5-⑤ 【事業名】 大型空き店舗等利活 用事業 【内容】 旧山口井筒屋宇部店 の利活用として、子育	宇部市 ・民間 事業者	旧山口井筒屋宇部店に「子育て支援拠点」 と「交流機能」を核とする公共機能を整備 するとともに、商業施設などの民間機能を 誘致する。 整備にあたっては、民間投資を積極的に 呼び込めるよう、官民連携の事業手法を導 入し、市役所周辺地区のにぎわい創出の拠	<u>支援措置</u> 都市構造再編集 中支援事業 <u>実施時期</u> 令和５年度～ 令和８年度	

て支援拠点や交流機能等を整備 【実施時期】 令和２年度～ 令和８年度		点を目指す。 また、沿道や北側の街区公園等とも連携を図り、回遊性・滞留が生まれる一体的な空間づくりを進める。 目標①「まちなか居住の推進」や目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。		
5-⑥ 【事業名】 宇宙教育推進事業 【内容】 JAXA 等と連携して、宇宙を身近に感じられる講座等を開催する 【実施時期】 平成 29 年度～	宇部市	山口大学や JAXA と連携して、宇宙や人工衛星などをテーマとした講演会、宇宙を身近に感じる講座等を開催する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u> 令和４年度～ 令和６年度	

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
5-⑦ 【事業名】 まちなか子ども若者支援事業 【内容】 若者の居場所づくりを支援 【実施時期】 令和元年度～	宇部市 ・民間事業者	空き店舗等を活用して、支援を必要とする子ども・若者の居場所づくりを実施する。 目標③「まちなかにぎわい創出」の推進に資する事業である。		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

【1】街なか居住の推進の必要性

（1）現状分析

本市の人口は、少子化や転出等の理由から、年々減少傾向にある。市全体の人口は、平成7年（1995年）をピークに一貫して減少しており、平成21年（2009年）からの過去9年間で9,706人の減少（減少率5.5%）となっている。同じく中心市街地では平成21年から過去9年間で618人減少しており、減少率は9.4%で市全体に比べて減少の度合いが著しい。

また、高齢人口（65歳以上）も増加し続けており、平成30年（2018年）の高齢化率は市全体で32.4%、中心市街地で34.4%となっている。中心市街地を町丁別で比較すると、高齢化率が50%を超える地区もあり、高齢化が深刻な状況である。

住宅の状況については、人口減少や転出等の様々な要因から空き家も増え、また、老朽化した施設も多く、その対応が求められる。

（2）推進の必要性

居住人口の減少は、まちなかのにぎわい喪失に大きく影響し、さらなる人口減少へとつながりかねない。積極的にまちなかに居住人口を増やす対策が必要であり、人口流出抑制や若者の定住促進につなげていく。

市民アンケートによれば、「空き家、空き店舗、空き地」の解消に関するニーズが高いことから、これらの解消を進めることも重要であり、空き家等を活用した居住促進等の取組も必要である。

【2】 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２） -① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
6-① 【事業名】 空き家活用移住プログラム事業 【内容】 移住定住の促進に向けて、情報収集や活用支援等のマッチングを実施 【実施時期】 令和２年度～	(株)にぎわい宇部	若年層の移住定住促進に向けて、中心市街地内の空き家物件の情報収集・発信、所有者と交渉、活用支援など、マッチングを実施する。 目標①「まちなか居住の推進」や目標②「経済活力の向上」、目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和２年４月～令和７年３月	区域内
6-② 【事業名】 共同住宅整備補助金事業 【内容】 共同住宅の整備費等の補助 【実施時期】 平成３０年度～令和６年度	宇部市	まちなかへの定住促進と地域の活性化を図るため、共同住宅の整備費等の一部を補助する。 目標①「まちなか居住の推進」に資する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和２年４月～令和７年３月	区域内
6-③ 【事業名】 中心市街地都市機能居住誘導事業 【内容】 空き家解体に係る助成や新築・増築に係る固定資産税相当額の	宇部市	中心市街地内の空き家解体助成や建築物等の新築又は増築に係る固定資産税相当額の助成をする。 目標①「まちなか居住の推進」に資する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和２年４月～令和７年３月	区域内

助成 【実施時期】 平成 28 年度～ 令和 6 年度				
6-④ 【事業名】 U I J ターン奨励助 成金事業 【内容】 中心市街地への移住 者に対し、転入の際に 必要な経費等を支援 【実施時期】 平成 28 年度～	宇部市	県外から市内への移住者に対し、転入の 際に必要な経費を助成するとともに、中心 市街地内への移住に対しては上乗せ支援す ることで活性化につなげる。 目標①「まちなか居住の推進」に資する 事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性 化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 2 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内 外
6-⑤ 【事業名】 専門人材誘致家賃助 成金事業 【内容】 医療や保育等の専門 人材に対して家賃補 助を行う 【実施時期】 平成 29 年度～令和 4 年度	宇部市	市外から転入する医療、福祉、保育、建 設、ICT 人材及び、一次産業従事者に対し て、中心市街地に居住するための家賃の助 成を上乗せする。 目標①「まちなか居住の推進」に資する 事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性 化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 2 年 4 月～ 令和 5 年 3 月	区域内 外

(2) -② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施 時期	実施主 体	中心市街地の活性化を実現するための位置 付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
6-⑥ 【事業名】 宇部新天町名店街区 再生事業 【内容】 新天町名店街の街区 見直しとともに住宅	(株)にぎ わい宇 部 ・ 宇部新 天町名 店街協	高齢化が進む地区であると同時に、商業 機能の衰退も深刻である。 商業機能が低下した宇部新天町名店街の 街区のあり方を見直し、共同住宅や医療・ 福祉サービスの複合ビルを整備する。 目標①「まちなか居住の推進」や目標② 「経済活力の向上」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総 合交付金（優良 建築物等整備事 業） <u>実施時期</u>	

や複合ビルを整備 【実施時期】 令和 2 年度～ 令和 6 年度	同組合		令和 4 年度～ 令和 6 年度	
---	-----	--	---------------------	--

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

該当なし

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

【1】経済活力の向上の必要性

（1）現状分析

本市の産業構造を事業所数ベースで見ると、第3次産業が83.8%で産業の大部分を占めている。中心市街地については、96.0%とさらに特化されており、全国、山口県の傾向と比べても高く、中心市街地の産業を牽引している。

市全体の事業所数は平成28年（2016年）で6,646事業所あり、そのうち中心市街地には1,196事業所が立地しており、市全体の約18%を占めている。事業所数は年々減少傾向にあり、中心市街地では減少率が大きく、産業の衰退が著しいといえる。

小売業の状況については、市全体では事業所数や従業者数、商品販売額、売場面積のすべてにおいて平成24年（2012年）以降増加傾向に対し、中心市街地では減少傾向にある。

昭和50年代から平成元年代にかけて、中心市街地の常盤通り沿いを中心に大型店舗が立ち並んでいたが、郊外への大型商業施設の立地が進んだことで、徐々に衰退していった。

平成30年12月には、市内唯一の百貨店（山口井筒屋宇部店）が閉店し、2ヶ月後の平成31年2月には大規模小売店舗（レッドキャベツ新天町店）が相次いで閉店した。

中心市街地に10商店街が組織されているが、営業店舗数は年々減少しており、商業者の高齢化もあって、商店街全体が衰退傾向にある。

（2）経済活力向上の必要性

大型百貨店と大規模小売店舗が相次いで閉店し、中心市街地内には店舗面積1,000m²を超える大規模小売店舗は1店舗のみとなり、買い物難民の増加やにぎわい喪失の加速化が懸念されるところである。

大型店2店舗が閉店後の歩行者通行量（8地点）を計測したところ、前年度から5割も減少していることがわかった。

また、市民アンケートによれば、食料品や生活用品を購入できる店舗や魅力的な店舗に対するニーズが非常に高いことから、商業機能の充実や利便性の向上を図る必要がある。

さらには、イベントの開催等も充実させ、にぎわい創出を図るとともに、各種イベント実施団体等への支援も行っていく。

【2】 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２） -① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
7-① 【事業名】 宇部まつり等開催事業 【内容】 宇部まつりや宇部新川市まつり等の開催に伴う支援 【実施時期】 昭和 27 年～	まつり実行委員会	市中心部を活用した市民総参加型の魅力あるイベントの開催及び開催に伴う支援を行う。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和 2 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内
7-② 【事業名】 まちなかイベント開催事業 【内容】 各種イベントの開催と経費の一部を補助 【実施時期】 平成 29 年度～	宇部市又はまちなかイベント実行委員会	市中心部の平和通り（シンボルロード）を歩行者天国にした食や雑貨販売、キッズ向け企画などの様々な魅力ある店を出店する「まちなか wakuwaku フェスタ」や商店街を中心とした「まちなか集マルシェ」、スペインの連携姉妹都市の魅力を伝える「スペインフィエスタ」など、各種イベントを開催するとともに、中心市街地で行うイベント等に対して、その一部経費を補助する。目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和 2 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内

7-③【事業名】 中心市街地建物リノベーション事業 【内容】 空き物件の改修費の一部補助 【実施時期】 平成 29 年度～	宇部市	中心市街地の空き物件を商業・飲食施設等へ転用するための改修費の一部を補助 目標②「経済活力の向上」と目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 3 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内
7-④ 【事業名】 まちなかアートフェスタ開催事業 【内容】 アートフェスタの開催 【実施時期】 平成 25 年度～	まちなかアートフェスタ実行委員会	中心市街地内でのアート作品の制作や展示、ワークショップなどを行うまちなかアートフェスタを開催するとともに、その取組を支援する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 2 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内
7-⑤ 【事業名】 まちなかアーティストインレジデンス事業 【内容】 アーティストインレジデンスの取組を支援 【実施時期】 令和 2 年度～	宇部市	まちなかで実施するアーティストインレジデンス活動の場の提供やレジデンス活動の支援、アーティスト等が行うイベントやワークショップ等の支援を行うことで、市民の芸術・文化への参加意欲を喚起し、市民が芸術に触れる機会を提供する。目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 2 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内

7-⑥ 【事業名】 ガーデンシティうべ 促進事業 【内容】 ガーデンシティ宇部 を促進するための情 報発信やイベント開 催、民間活動団体への 支援 【実施時期】 平成 30 年度～	宇部市	マップ制作やガーデンツアーの実施、ホ ームページ、SNS による多言語対応の情報 発信、ハンギングバスケット等のコンテス トやガーデンシティうべの魅力を世界に発 信するための様々なイベント等を開催す る。中心市街地内の公園や公的空間を市民 団体等が花壇をデザインし整備する活動を 支援する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資す る事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性 化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 2 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内
7-⑦ 【事業名】 多世代交流スペース 活用事業 【内容】 多世代交流スペース を活用したイベント 等の開催等 【実施時期】 平成 29 年度～	山口大 学	中央町地区に整備した多世代交流スパー スを活用したまちづくり活動やエリアマネ ジメントに関する研究、また、にぎわい創 出のためのイベントを実施する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資す る事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性 化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 3 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内
7-⑧ 【事業名】 宇部版ミズベリン グ・プロジェクト事業 【内容】 真締川における水辺 を活用したにぎわい 創出プロジェクトの 開催 【実施時期】 平成 28 年度～	まじめ 川ミズ ベリン グ実行 委員会	市民や企業を巻き込んで、中心市街地を 南北に縦断する二級河川真締川の水辺の新 たな活用やにぎわいを創出するイベント等 の取組を実施する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資す る事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性 化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 3 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内

7-⑨ 【事業名】 魅力的な文化促進事業 【内容】 魅力的な文化事業の取組を支援する 【実施時期】 令和2年度～	宇部市	市民団体や文化創造財団等と連携し、市民の文化活動の支援や文化に触れる機会の創出に取り組む。また、渡辺翁記念会館や文化会館等で多種多様な文化事業を開催し、市民や市内外からの来訪者の交流や文化活動の活性化につなげる。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和2年4月～ 令和7年3月	区域内
7-⑩ 【事業名】 商業活性化事業 【内容】 商業活性化に向けた店舗改修等の支援 【実施時期】 令和元年度～	宇部市	中心市街地内で商業活動を行っている事業者が実施する、来客数及び売上の向上を目的とした店舗のリニューアル事業を支援することで、地元商業活動の活性化を図る。 目標②「経済活力の向上」、目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和2年4月～ 令和7年3月	区域内
7-⑪ 【事業名】 活性化調査検証事業 【内容】 中心市街地の活性化の状況を把握するための調査・検証 【実施時期】 令和2年度～	宇部市	中心市街地の活性化の状況を把握するため、歩行者通行量などをはじめとした各種調査を行い、検証することで新たな施策に結び付ける。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和2年4月～ 令和7年3月	区域内
7-⑫ 【事業名】 まちづくり会社運営事業 【内容】 中心市街地活性化に関する各種事業を行うまちづくり会社の運営事業	宇部市	中心市街地への出店サポートや中心市街地再生のための開発支援やリノベーションに係る支援業務、商店街区の見直し等の再生計画など、中心市街地の再興とにぎわいづくりを担うまちづくり会社の運営を支援する（運営に対する補助金）。 目標①「まちなか居住の推進」や目標②「経済活力の向上」、目標③「まちなかにぎわい創出」など中心市街地活性化のための	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和2年4月～ 令和7年3月	区域内

【実施時期】 平成 28 年度～		重要な事業である。		
7-⑬ 【事業名】 デジタルコンテンツ 等創造事業 【内容】 点在する野外彫刻の ライトアップとデジ タルコンテンツを使 ったイベントの開催 【実施時期】 令和 2 年度～	宇部市	夜の回遊性づくりとして中心市街地に点在する彫刻のライトアップとデジタルコンテンツを使ったイベントを開催する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 4 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内
7-⑭ 【事業名】 アーティスト交流拠 点整備事業 【内容】 市民や観光客が交流 できる場を提供 【実施時期】 令和 2 年度～ 令和 6 年度	宇部市	宇部市文化会館にアーティストを中心に市民や観光客などが交流できる場を提供し、その交流に対して支援する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和 2 年 4 月～ 令和 7 年 3 月	区域内

7-⑮ 【事業名】 健康交流拠点整備事業 【内容】 健康等について語り 合える交流の拠点を 整備 【実施時期】 令和2年度～ 令和6年度	宇部市	山口大学の大学生や高校生、子どもなどが食事しながら健康等について語り合える場を、仮設コンテナ等を利用して整備することで、多世代が集まり、にぎわい創出を図るとともに、次世代を担う人材育成等につなげる。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和2年4月～ 令和7年3月	区域内
7-⑯ 【事業名】 まちなかプレーパーク事業 【内容】 プレーパークを実施する 【実施時期】 令和元年度～ 令和6年度	宇部市	神原公園を拠点として、子どもの自由な発想で遊びを展開できるプレーパークを実施する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和3年4月～ 令和7年3月	区域内
7-⑰ 【事業名】 まちなかオフィス等立地促進事業 【内容】 空き物件を賃借して オフィス等を開設した 場合に家賃補助を実施 【実施時期】 平成28年度～ 令和6年度	宇部市	市外事業者の新規オフィス開設への家賃補助や新たな就業者への雇用奨励金等を補助することで、まちなかへのオフィス等の立地を促進する。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和2年4月～ 令和7年3月	区域内
7-⑳ 【事業名】 新天町リボーンプロジェクト補助金事業 【内容】 新天町名店街の空き	宇部市	【位置付け】 宇部市にゆかりのある若い世代の方から事業アイデアを募集し、事業者がそのアイデアを元に空き店舗をリノベーションして若い世代が集う空間を創出する。 これにより、新天町名店街の活性化や市役	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u>	区域内

店舗を活用し、若い世代が集う空間を創出する事業について、改装費等の一部を補助する。 【実施時期】 令和5年度～		所周辺地域への回遊性を促進し、中心市街地全体のにぎわいの創出を図ることで、経済活力の向上及びまちなかにぎわい創出に資するものである。 【必要性】 空き店舗の活用による商店街の活性化及び中心市街地全体のにぎわい創出を図ることで、「新規出店数」及び「中心市街地歩行者通行量」の増加に寄与する。	令和5年5月～ 令和7年3月	
---	--	--	-------------------	--

(2)-② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
7-⑱ 【事業名】 中央町地区起業拠点整備事業 【内容】 中央町地区にSociety5.0時代に対応したビジネス起業拠点周辺の環境を整備 【実施時期】 令和3年度～ 令和6年度	(株)にぎわい宇部・民間事業者	中央町地区に5Gの活用など、Society5.0時代に対応したビジネス起業拠点の周辺環境の整備として、起業・創業者が入居可能な中層建築物の建設に対する支援を行う。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） <u>実施時期</u> 令和6年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
7-⑲ 【事業名】 ICT サテライトオフィス等誘致促進事業 【内容】 サテライトオフィス	宇部市	サテライトオフィス向けの施設整備の支援をするとともに、誘致活動をすることで、首都圏のICT企業等をターゲットとしたサテライトオフィスの誘致促進を図る。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u>	

等の誘致促進 【実施時期】 令和 2 年度～ 令和 6 年度			令和 2 年度～ 令和 6 年度	
7-⑳ 【事業名】 多世代交流スペース 活用事業(再掲 7-㉑) 【内容】 多世代交流スペース を活用したイベント 等の開催等 【実施時期】 平成 29 年度～	山口大 学	中央町地区に整備した多世代交流スペースを活用したまちづくり活動やエリアマネジメントに関する研究、また、にぎわい創出のためのイベントを実施する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u> 令和 2 年度	
7-㉑ 【事業名】 デジタルコンテンツ 等創造事業(再掲 7- ⑬) 【内容】 点在する野外彫刻の ライトアップとデジ タルコンテンツを使 ったイベントの開催 【実施時期】 令和 2 年度～	宇部市	夜の回遊性づくりとして中心市街地に点在する彫刻のライトアップとデジタルコンテンツを使ったイベントを開催する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u> 令和 2 年度～ 令和 3 年度	
7-㉒ 【事業名】 5G・新ビジネス創出 事業 【内容】 5G の活用などによ り、Society5.0 時代 に対応した環境整備 等を行う 【実施時期】 令和 2 年度～ 令和 6 年度	宇部市	中心市街地へ 5G などの先端技術の活用により、Society5.0 時代に対応した環境整備を行うとともに、スマートシティの基盤づくりを進める。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u> 令和 2 年度～ 令和 6 年度	

7-㉓ 【事業名】 オープンイノベーション・SDGs 推進事業 【内容】 SDGs 推進・活動の取組への支援等によるビジネスチャンスを創出する。【実施時期】 令和元年度～	宇部市	起業・創業や中小企業等の経営に関するワンストップ相談窓口の設置、SDGs 推進・活動の取組への支援、情報発信による新たなビジネスチャンスを創出する。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u> 令和 2 年度～ 令和 6 年度	
7-㉔ 【事業名】 IoT 推進ラボ推進事業 【内容】 IoT 推進ラボの取組を推進 【実施時期】 令和元年度～ 令和 6 年度	宇部市	テクノロジーを使った新たな農業経営や研究・開発のためのセミナー等の開催などを実施する IoT ラボの取組を推進し、新たなビジネスチャンスを創出する。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u> 令和 2 年度～ 令和 6 年度	
7-㉕ 【事業名】 中心市街地建物リノベーション事業(再掲 7-㉓) 【内容】 空き家物件の改修費の一部補助 【実施時期】 平成 29 年度～	宇部市	中心市街地の空き家物件を商業・飲食施設等へ転用するための改修費の一部を補助 目標②「経済活力の向上」と目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	<u>支援措置</u> 地方創生推進交付金 <u>実施時期</u> 平成 30 年度～ 令和 2 年度	

7-②⑥ 【事業名】 ご近所ふれあいサロン 事業 【内容】 まちなか交流の場を つくる 【実施時期】 令和 2 年度～	宇部市	中心市街地内の空き家や空き店舗を活用 して、世代を超えたまちなか交流の場をつ くる。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資す る事業である。	支援措置 重層的支援体制 整備事業交付金 実施時期 令和 3 年度～	
7-②⑦ 【事業名】 全世代型何でも相談事 業 【内容】 ワンストップ相談窓 口の開設や活動支援 【実施時期】 平成 30 年度～	宇部市 又は 民間事 業者	子育て、介護・障害、福祉、労働、交通 等に関するワンストップ相談窓口を開設 し、その活動を支援する。 目標①「まちなか居住の推進」、目標③「ま ちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 重層的支援体制 整備事業交付金 実施時期 令和 3 年度～	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施 時期	実施主 体	中心市街地の活性化を実現するための位置 付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
7-②⑧ 【事業名】 中央町地区起業拠点 整備事業(再掲 7-①⑧) 【内容】 中央町地区に Society5.0 時代に対 応したビジネス起業 拠点周辺の環境を整 備 【実施時期】 令和 3 年度～ 令和 5 年度	(株)にぎ わい宇 部 ・ 民間事 業者	中央町地区に 5G の活用など、 Society5.0 時代に対応したビジネス起業 拠点の周辺環境の整備として、ポケットパ ークや緑地など魅力的な空間形成を行い、 起業・創業者等の誘致につなげる。 目標②「経済活力の向上」に資する事業 である。		

7-②⑨ 【事業名】 出店サポートセンター事業 【内容】 出店マネジメントを行うテナントミックス事業や出店サポートシステムの構築 【実施時期】 令和2年度～ 令和6年度	(株)にぎわい宇部	魅力ある商業・業務機能を展開するため、出店マネジメントを行うテナントミックス事業と事業継続のための相談業務を行うフォローアップ事業を展開するとともに、事業分析を行い、持続可能な出店サポートシステムを構築する。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。		
7-③⑩ 【事業名】 広域情報集約発信事業 【内容】 イベント情報等の一元管理と情報発信アプリ等の開発 【実施時期】 令和2年度～ 令和6年度	(株)にぎわい宇部	中心市街地内のイベント情報や地元グルメのPRなどの観光関連情報を一元的に管理・運用し、情報発信するためのデータベース構築とスマートフォンアプリを開発・分析をし、誰もが簡単に利用可能な情報発信ツールを構築することで、地域内外からの来訪者や観光客のまちなかへの関心を高める。 目標②「経済活力の向上」と目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。		
7-③⑪ 【事業名】 ワンコイン・パスポートdeスタンプラリー 【内容】 商品等を提供するスタンプラリーを開催 【実施時期】 平成28年度～	宇部商工会議所	中心市街地内の参加店の商品・サービスを掲載した冊子を作成し、商品・サービスを提供するスタンプラリーを開催する。 目標②「経済活力の向上」と目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。		

7-③② 【事業名】 商業施設コミュニケーション支援事業 【内容】 商業施設等に対するコミュニケーションツール等の設置や改修費の補助 【実施時期】 令和2年度～	宇部市	中心市街地内の商業施設等に対し、点字メニューなどのコミュニケーション支援やバリアフリー化に係る改修費用を助成する。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。		
7-③③ 【事業名】 サンタクロースロード事業 【内容】 わいわいぱあ〜くを中心としたイルミネーションを開催 【実施時期】 平成24年度～	宇部未来会議	わいわいぱあ〜く（中央街区公園）をメイン会場として、そこに接続する宇部中央王銀天街等と一体的にイルミネーションを設置し、冬の夜のにぎわいを創出する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。		
7-③④ 【事業名】 女性起業・創業サポート事業 【内容】 起業を志す女性のための商品開発や販売の場等の提供 【実施時期】 平成30年度～	(株)にぎわい宇部・昭和女子屋台Lab運営グループ	起業を志す女性のためにオリジナル商品や逸品の制作、販売の場を提供するとともに、プラットフォームづくりを進める活動を支援する。 目標②「経済活力の向上」に資する事業である。		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

【1】公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

（1）現状分析

本市の市民が主として利用する交通手段（移動手段）は、圧倒的に自家用車であり、鉄道や路線バスの利用者数は近年減少傾向又は横ばいの推移となっている。

しかしながら、高齢化など自動車を運転できない市民にとって、路線バスや鉄道などの公共交通機関は必要不可欠であり、散在する駐車場の問題や交通渋滞の緩和、環境問題などに対しても有効な手段であることから、様々な取組を検討しているところである。

市民アンケートの結果では、公共交通機関の充実については、非常にニーズが高い結果となっている。また、若い年代の方がよりその傾向が強い。さらには、公共交通で移動するために重要なことは「運行便数の増加」「乗継しやすいダイヤ」「運行時間の拡大」などの利便性を求めるニーズが高い一方、新しい公共交通の導入についても重要だと考える声もある。移動手段の選択肢が少ないことも現状のひとつとして挙げられる。

中心市街地内を循環する路線バス「市街地循環バス」もあるが、その存在を知らない市民も多く、PR等のソフト的な取組も不十分な状況と考えられる。

（2）事業の必要性

市民アンケートの結果では、公共交通に対する市民ニーズは非常に高く、自家用車以外の既存公共交通の利便性の向上だけではなく、新たな公共交通の導入なども視野に入れた取組を進めていく必要がある。

若い世代ほど、公共交通機関へのニーズが高いことから、若い世代の中心市街地への居住促進やにぎわい創出につながる可能性も秘めている。

【2】 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２） -① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（２） -② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３） 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
8-① 【事業名】 次世代公共交通システム導入検討事業 【内容】 次世代公共交通システムの導入に向けた検討 【実施時期】 令和元年度	宇部市 ・ 交通事業管理者	歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、BRT などの次世代公共交通システムの導入を検討し、将来のまちづくりにふさわしい新しい交通体系の構築を進める。 目標①「まちなか居住の推進」、目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 地方創生推進交付金 実施時期 令和元年度	
8-② 【事業名】 ニューモビリティ導入事業 【内容】 ニューモビリティの導入に向けた実証実験等 【実施時期】 令和元年度～令和３年度	宇部市	宇部新川駅を起点に、回遊性、利便性の向上を図るため、グリーンスローモビリティの導入に向けた実証実験を行うなど、歩いて暮らせるまちづくりの実現に向け、その導入に向けた取組を推進する。 目標①「まちなか居住の推進」、目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。	支援措置 地方創生推進交付金 実施時期 令和２年度～令和３年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
8-③ 【事業名】 まちなか駐車場集約促進事業 【内容】 散在する小規模平面駐車場等を集約 【実施時期】 令和２年度～ 令和６年度	(株)にぎわい宇部	中心市街地へのアクセスと回遊性向上のため散在する小規模平面駐車場等を集約する。 目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。		
8-④ 【事業名】 交通結節点機能強化事業 【内容】 交通結節点としての機能強化を図る 【実施時期】 令和２年度～ 令和３年度	宇部市	シェアサイクルや鉄道、バスなどの既存交通と次世代公共交通システムなどのニューモビリティを繋ぐ交通結節点として、宇部新川駅の機能強化を図る。 目標①「まちなか居住の推進」、目標③「まちなかにぎわい創出」に資する事業である。		



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

【1】市町村の推進体制の整備等

（1）庁内における推進体制

①中心市街地にぎわい創出推進グループの設置

平成30年7月に市内唯一の百貨店が、同年12月末の閉店を発表したことを契機に、にぎわい喪失の加速化や商業機能の低下、買い物難民の増加などが大きく懸念されたため、同年10月に総合戦略局内に中心市街地にぎわい創出推進グループが設置され、旧百貨店跡地の利活用の検討や中心市街地活性化基本計画の策定に取り組むこととなった。

設置当初は、専属職員1名、他部署との兼務職員4名の5名体制であったが、平成31年4月1日の定期人事異動により、専属職員3名、兼務職員4名の計7名体制となった。

②まち・ひと・しごと創生総合戦略専門部会

第四次宇部市総合計画の実現及び宇部市の実情に応じた、まち・ひと・しごと創生に向け、総合計画における実行計画及びまち・ひと・しごと創生総合戦略並びに行財政改革を着実に遂行することを目的として、宇部市創生推進本部（本部長は市長）が設置されている。本計画については、宇部市創生推進本部の下部組織である、まち・ひと・しごと創生総合戦略専門部会において、意見交換や報告等を行っている。

（創生推進本部の構成員）

本部長：市長

副本部長：副市長

本部員：教育長、公営企業管理者及び各部等の長（総合戦略局理事を含む）

（まち・ひと・しごと創生総合戦略専門部会の構成員）

部会長：副市長

部会員：各部等の長及び総合戦略局理事並びに各部等の次長及び参事

（開催状況及び内容）

令和元年 8月 7日：中心市街地の現状について、市民アンケートの結果について、中心市街地活性化基本計画（たたき台）について

令和元年 10月 15日：宇部市中心市街地活性化基本計画（素案）について

令和元年 11月 6日：旧山口井筒屋宇部店の利活用について

令和元年 12月 20日：宇部市中心市街地活性化基本計画（素案）について
旧山口井筒屋宇部店の利活用について

③専門部会の下部組織：中心市街地活性化推進グループ

まち・ひと・しごと創生総合戦略専門部会の作業部会として、中心市街地活性化推進グループを設置。

（構成員）

リーダー：総合戦略局次長

構成員：（総合戦略局）共生社会ホストタウン推進グループ、ICT・地域イノベーション推進グループ、ガーデンシティ推進グループ、中心市街地にぎわい創出推進グループ（事務局）

（政策広報室）政策調整課

（観光シティ・プロモーション推進部）UBEビエンナーレ推進課

（健康福祉部）障害福祉課

（こども・若者応援部）こども・若者応援課

（商工水産部）商工振興課

（都市整備部）都市計画・住宅課、新庁舎建設課、建築指導課

上記構成員については、各課から1名役職に関らず任命。

（作業内容） 現状分析からの課題抽出等

（2）市議会との意見交換・報告

市議会に対しては、素案作成段階で複数回の意見交換又は報告を実施した。

令和元年 7月9日：令和元年5月に実施した市民アンケート結果について
（産業建設委員会、市役所周辺にぎわい創出特別委員会）

令和元年 8月13日：中心市街地活性化基本計画（たたき台）について
（産業建設委員会）

令和元年 9月17日：中心市街地活性化基本計画（たたき台）について
（産業建設委員会）

令和元年 10月21日：中心市街地活性化基本計画（素案抜粋）及び
旧山口井筒屋宇部店の利活用について
（市役所周辺にぎわい創出検討特別委員会）

令和元年 11月5日：旧山口井筒屋宇部店の利活用について
（市役所周辺にぎわい創出検討特別委員会）

令和元年 12月12日：宇部市中心市街地活性化基本計画（素案）
旧山口井筒屋宇部店の利活用について
（産業建設委員会）

令和元年 12月13日：宇部市中心市街地活性化基本計画（素案）
旧山口井筒屋宇部店の利活用について
（市役所周辺にぎわい創出検討特別委員会）

【2】 中心市街地活性化協議会に関する事項

（１） 宇部市中心市街地活性化協議会

宇部市が作成する中心市街地活性化基本計画に関し、必要な事項を協議し、基本計画記載の事項に寄与することを目的として、令和元年６月１０日に設立された。

《宇部市中心市街地活性化協議会構成員》

	根拠条文	区分	構成員・団体等	所属団体役職等	役職
1	法第15条 第1項関係	地域経済	宇部商工会議所	会頭	会長
2			宇部商工会議所	専務理事	副会長
3		都市機能	(株)にぎわい宇部	代表取締役	副会長
4	法第15条 第4項関係	行政	宇部市 都市政策部	部長	
5			宇部市 産業経済部	部長	
6			宇部市 観光スポーツ文化部	部長	
7		商業者	宇部市商店街連合会 (宇部新天町名店街協同組合)	会長	
8			宇部市常盤通振興会	会長	
9			琴芝商店会	会長	
10	法第15条 第8項関係	地域住民	宇部市自治会連合会	会長	
11		観光	(一社) 宇部観光コンベンション協会	会長	
12		有識者	宇部・山陽小野田総合法律事務所	弁護士	監事
13			税理士法人いそべ	税理士 中小企業診断士	監事
14			山口大学大学院創成科学研究科	准教授	
15		地域経済	(株)山口銀行宇部支店	執行役員宇部支店長	
16			(株)西京銀行宇部支店	宇部地区統括部長兼宇部支店長	
17			西中国信用金庫 宇部地区本部	宇部地区本部長	
18			宇部商工会議所 女性会	直前会長	
19		交通事業者	西日本旅客鉄道(株) 宇部管理駅(宇部新川駅)	管理駅長	
20			宇部市交通局	宇部市交通事業管理者	
21		地域メディア	(株)宇部日報社	代表取締役社長	
22	オブザーバー		山口県宇部県民局	局長	
23			山口県商工労働部商政課	課長	
24			山口県土木建築部都市計画課	課長	
25			(独) 中小企業基盤整備機構	室長	

（２）宇部市中心市街地活性化協議会の開催状況

これまでの開催状況は次の通りである。

	開催日	場所	内容
1	令和元年 6 月 10 日	宇部商工会議所会議室	・ 設立総会
2	令和元年 7 月 10 日	宇部商工会議所会議室	・ 特別用途地区の変更について（案）（準工業地域に対する大規模集客施設の立地制限） ・ 特定用途誘導地区の決定について（案）（都市機能誘導区域内の誘導施設について容積率を緩和） ・ 中心市街地に関する市民アンケート調査の結果報告（令和元年 5 月実施）
3	令和元年 8 月 9 日	宇部商工会議所会議室	・ 宇部市中心市街地活性化基本計画（たたき台）の内容説明
4	令和元年 9 月 13 日	宇部商工会議所会議室	・ 宇部市中心市街地活性化基本計画（素案）の内容説明
5	令和元年 11 月 7 日	宇部商工会議所会議室	・ 旧山口井筒屋宇部店の利活用検討について（案） ・ 市役所周辺整備事業の概要説明
6	令和元年 12 月 5 日	宇部商工会議所会議室	・ 協議会意見及びパブリックコメントの結果報告及び修正素案について
7	令和 2 年 1 月 17 日	宇部商工会議所会議室	・ 計画（案）の報告及び意見書
8	令和 2 年 9 月 4 日	書面表決	・ 宇部市中心市街地活性化基本計画の第 1 回変更（案）について
9	令和 2 年 10 月 20 日	ココランド会議場	・ （仮称）宇部市トキスマにぎわい交流館条例案について ・ 宇部市中心市街地活性化基本計画の第 1 回変更（案）の表決結果の報告
10	令和 3 年 3 月 29 日	国際ホテル宇部	・ 令和 3 年度事業について ・ 旧山口井筒屋宇部店利活用見直しスケジュールについて

11	令和3年5月13日	国際ホテル宇部	・令和2年度定期フォローアップについて ・旧山口井筒屋宇部店利活用について ・旧レッドキャベツ新天町店の再生支援について
12	令和3年9月28日	ココランド宇部	・国道190号（常盤通り）のウォークアブル化について ・旧山口井筒屋宇部店利活用計画（素案）について ・まちなかキッズスペースのオープンについて
13	令和3年12月21日	ココランド宇部	・旧山口井筒屋宇部店利活用計画（案）について ・宇部市中心市街地活性化基本計画の変更について ・新庁舎2期棟について
14	令和4年3月28日	ココランド宇部	・旧山口井筒屋宇部店利活用計画の策定について ・宇部市常盤通りウォークアブル推進協議会の設立について
15	令和4年5月12日	ココランド宇部	・宇部市中心市街地活性化基本計画について ・宇部市常盤通りウォークアブル推進協議会について ・旧山口井筒屋宇部店跡地利活用アドバイザー業務について
16	令和4年8月22日	ココランド宇部	・旧山口井筒屋宇部店跡地利活用に係る実施方針及び要求水準書（案）について ・常盤通りのウォークアブル化について
17	令和4年12月21日	ココランド宇部	・宇部市中心市街地活性化基本計画の変更について ・旧山口井筒屋宇部店跡地利活用について
18	令和5年5月12日	ココランド宇部	・宇部市中心市街地活性化基本計画について（フォローアップ） ・宇部市中心市街地活性化基本計画の変更について

(3) 宇部市中心市街地活性化協議会からの意見書

令和2年1月17日

宇部市長 久保田 后子 様

宇部市中心市街地活性化協議会

会長 杉下 秀幸



「宇部市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項に基づき、「宇部市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見を申し上げます。

(1) 意見

宇部市より示された「宇部市中心市街地活性化基本計画（案）」について、宇部市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）において協議を重ねた結果、宇部市の中心市街地活性化に寄与するものとして、概ね妥当であると判断いたします。

なお、基本計画が実効性のあるものとなるために、特に配慮すべき事項について次のとおり要望いたします。

(2) 要望事項

- 1 宇部市の持続的な発展を図るために、中心市街地の活性化を実現することは極めて重要な課題であります。今後、官民一体となって中心市街地の活性化に取り組むために、宇部市におかれましては、利害関係者の調整ならびに市民・民間事業者との連携・協働に取り組まれること。
特に常盤通りの再開発・活性化については、今後、基本計画を遂行して行く上で他の事業の牽引役となるため優先順位が高く波及効果も大きいことから、緩速車道の廃止および公園・緑地化等の検討を含めて魅力ある空間創りに取り組まれること。
- 2 中心市街地の活性化に寄与する民間主体の事業について、事業者等から新たに発案があった場合で、その実現性が高いと判断される事業については、基本計画の認定と連携した支援措置や制度利用が図られるように基本計画の変更等を柔軟に行い、適宜追加記載すること。
- 3 基本計画の推進にあたっては、進捗状況、成果等について協議会ならびに市民へ報告を行うとともに、事業の実施には関係府省や県等との連携を密にして事業を遂行されること。

（４）宇部市中心市街地活性化協議会規約

（協議会の設置）

第１条 宇部市商工会議所及び株式会社にぎわい宇部は中心市街地の活性化に関する法律（平成１０年法律第９２号。以下、「法」という。）第１５条第１項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名 称）

第２条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、宇部市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）と称する。

（事務所）

第３条 協議会の事務所は、宇部市松山町一丁目１６番地１８号宇部商工会議所内に置く。

（目 的）

第４条 協議会は、宇部市の中心市街地活性化における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、法第９条第１項の規定により宇部市が作成する中心市街地活性化基本計画（以下、「基本計画」という。）並びに法第９条第１０項の規定による認定基本計画（以下、「認定基本計画」という。）の実施に関し、必要な事項を協議し、宇部市中心市街地活性化基本計画の実行に寄与することを目的とする。

（活 動）

第５条 協議会は、その目的を達成するために、次の活動を行う。

- （１）基本計画及び認定基本計画並びにその実施に関し、必要な事項についての協議及び意見の提出
- （２）中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- （３）中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- （４）前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進について必要な事項の協議

（構成員）

第６条 協議会は、次の者をもって構成する。

- （１）宇部商工会議所
- （２）株式会社 にぎわい宇部
- （３）宇部市
- （４）法第１５条第４項第１号及び第２号、第８項に規定する者
- （５）前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

- 2 前項第4号に該当する者であって、協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。
- 3 前項の申出により協議会の構成員となった者は、第1項第4号に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、協議会を脱会するものとする。

（組 織）

第7条 協議会は、会長、副会長、委員及び監事をもって組織する。

- 2 会長、副会長、監事及び委員の任期は2年とする。但し、再任は防げない。
- 3 前項に掲げる任期中に変更が生じる場合は、後任者の任期は前任者の残任期間とする。

（役 員）

第8条 協議会の会長は、委員の中から互選する。

- 2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 3 副会長及び監事は、会長が委員の中から指名し、協議会の同意を得て選任する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。
- 5 監事は、協議会の会計を監査する。

（委 員）

第9条 委員は、第6条各号に該当する者が指名する者をもって充てる。

（オブザーバー）

第10条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

（会 議）

第11条 協議会の会議（以下、「会議」という。）は、会長が招集し、議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員は、やむを得ない事情により会議に出席できないとき、当該委員が委任する代理者を出席させることができる。
- 4 会議の議決は、出席者の過半数をもってこれを決し、可決同数のときの議長の決することによる。

（幹事会）

第12条 協議会は、必要に応じ幹事会・部会などの下部組織（以下、「幹事会等」という。）を置くことができる。

2 幹事会等の組織・運営、その他必要な事項は、会長が別に定める。

（会 計）

第13条 協議会の収入は、助成金、寄付金その他の収入による。

2 協議会の支出は、会議費、通信費、その他運営に要する経費とする。

3 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（事務局）

第14条 協議会の事務を処理するため、宇部商工会議所に事務局を置く。

（解 散）

第15条 協議会の議決に基づいて解散する場合は、委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散日をもって打ち切り、宇部商工会議所がこれを清算する。

（公 表）

第16条 協議会の公表は、法の定めるところにより行う。

（補 足）

第17条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、会長が会議に諮って決める。

附 則

1 この規約は令和元年6月10日から施行する。

2 協議会設立時の委員の任期は、第7条第2項の規定にかかわらず令和3年3月31日までとする。

【3】基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

（１）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施

①地域の現状等に関する客観的分析

地域の現状分析については、「1.中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「【3】中心市街地の現状と分析」に記載のとおり、RESAS や経済センサス等による統計データをもとに行っている。

②ニーズに関する客観的分析

ニーズについては、市民アンケートやタウンミーティングなどを実施し、ニーズの把握に努めた。分析については、「1.中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「【4】地域住民のニーズ等の把握・分析」においてとりまとめている。

（２）様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

①宇部商工会議所との連携・調整

宇部市中心市街地活性化協議会の設立者であり、協議会構成員としての意見交換をはじめ、計画内の各種事業についても立案いただいている。

②まちづくり会社（株）にぎわい宇部）との連携・調整

協議会構成員としての意見交換をはじめ、計画内の各種事業についても立案いただいている。中心市街地活性化の先導的な役割を担うとともに、イベント業者や商業者、商店街における各種支援等も行うなど中心市街地のまちづくりの調整などを行っている。

③商店街との連携・調整

商店街連合会長に協議会の構成員のひとりとして参加してもらい、計画に対する意見交換とまちづくり会社や商工会議所とも連携を取り、事業の立案をいただいている。

④大学等との連携

山口大学工学部とは中央町の多世代交流スペースにおいて、エリアマネジメントなどまちづくりの研究やイベント開催など、広く携わっていただいている。

④市民説明会及びパブリックコメントの実施

計画に対する理解を深めてもらうため、市民に広く意見を募集するとともに、市民説明会を開催した。

○パブリックコメント：令和元年 10 月 16 日（水）～11 月 5 日（火）

意見等の件数：8 名 39 件

○市民説明会：令和元年 10 月 18 日（金）会場：宇部市文化会館

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

【1】都市機能の集積の促進の考え方

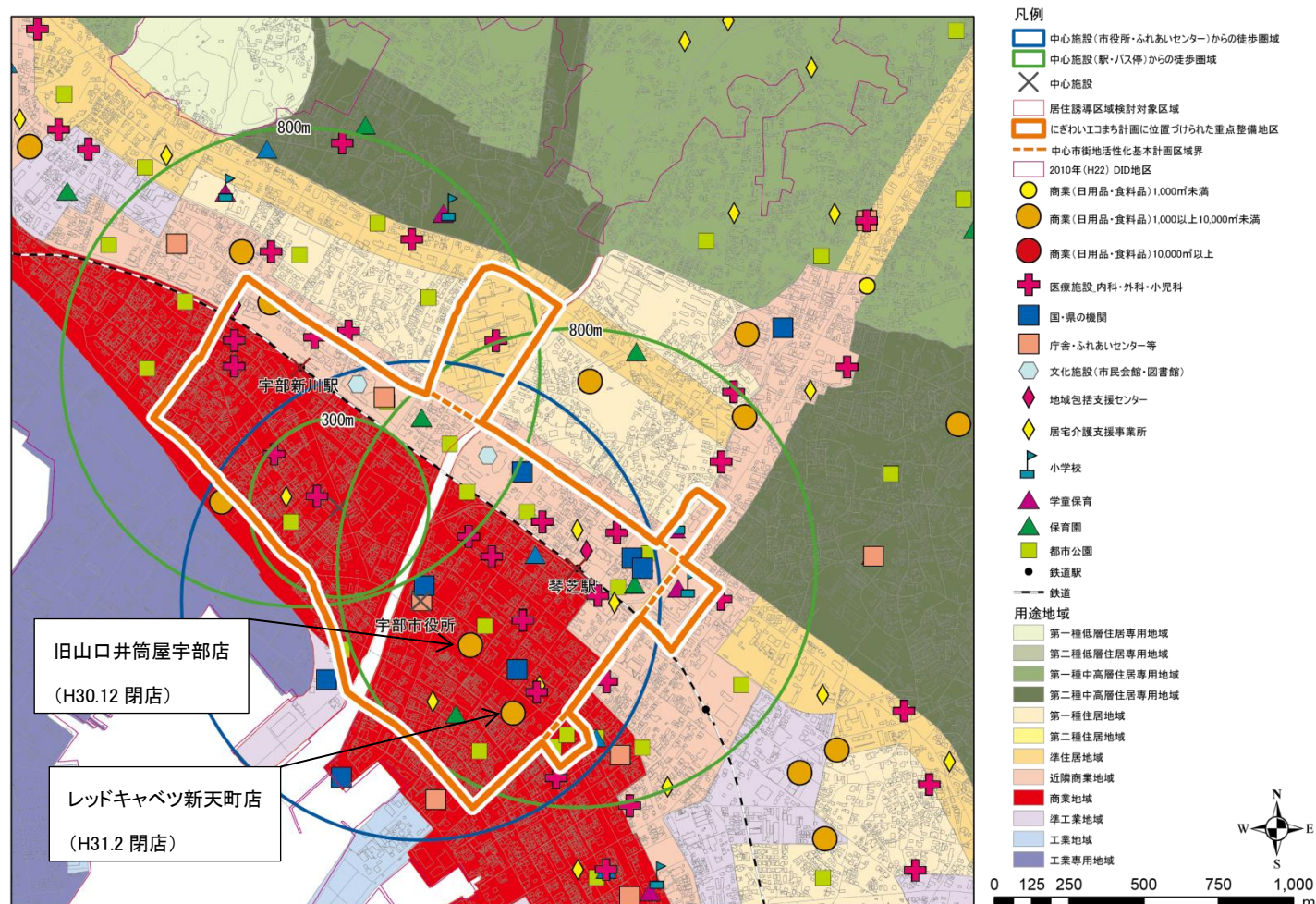
(1) 宇部市立地適正化計画（平成31年3月策定）

宇部市立地適正化計画において、中心市街地周辺の都市拠点を都市機能誘導区域とし、次のとおり区域の方針を設定している。

- ・市の中心・顔として、魅力を高めるための機能（商業機能、子育て支援機能、起業・創業支援機能）を維持・誘導し、都市のにぎわいと活力の向上を図る。
- ・多くの人々が利用する都市機能（行政機能、医療機能）を維持・誘導し、都市全体の利便性の向上を図る。
- ・宇部新川駅は交通結節点としての機能充実を図り、市内外からの公共交通によるアクセスの利便性の向上を図る。

○都市機能誘導区域

- ・中心市街地活性化基本計画区域に隣接する山口大学医学部附属病院、勤労青少年会館等の公共施設用地を含んだ約152ha



○誘導施設

- ・中心市街地の求心性を高め、市全体の魅力と利便性を図るための具体的な施設を設定
- ・届出制度^(※)の対象として誘導する施設と、市独自の施策・事業の推進により誘導する施設に分類し、維持・誘導を図る

(※) 都市機能誘導区域外で誘導施設を対象とする一定の開発行為や建築行為等について、原則として、市長に届出を行う必要があり、届出を出したものに対して、市長は、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を勧告することができる。

届出対象施設

誘導機能	誘導の考え方	誘導する施設	施設の定義	高次機能	日常機能
商業機能	地域経済の活性化を促すにぎわい拠点として、大規模な商業施設の維持・誘導と、日常生活に必要な商業施設を誘導する。	デパート・百貨店・ショッピングセンター	大規模小売店舗立地法第2条1項に規定する延床面積 5,000 ㎡を超える施設	●	
		日常生活に必要な生鮮食品を取り扱うスーパー等	生鮮食品を取り扱う店舗で、大規模小売店舗立地法第2条1項に規定する延床面積 1,000 ㎡を超える施設		●
医療機能	特定機能病院（山口大学医学部附属病院）を高次機能として維持し、入院医療を主とする病院の維持・誘導を図る。	特定機能病院	医療法第4条の2に規定する特定機能病院	●	
		病院	医療法第1条の5に規定する病院のうち、診療科目に内科・外科・小児科のいずれかを含むもの		●

市独自の施策・事業による誘導施設（届出対象外）

誘導機能	誘導の考え方	誘導する施設	高次機能	日常機能
行政機能	市全体の行政機能の拠点とともに、多様な機能との連携・複合化により多様な世代の交流拠点として維持・誘導する。	市役所本庁舎	●	
商業機能	商店街内の店舗について、維持・誘導する。	商店街内の店舗		●
子育て支援機能	市全体の子育て力の向上、子育て世代の定住に向けて、出産・子育てへの切れ目のない支援や、子ども・子育て支援の充実に向けた機能を誘導する。	子育て支援施設	●	
起業・創業支援機能	若者世代の定住に向けて、起業・創業支援や交流ができる施設を誘導する。また、市の産業・ビジネスの中心としてオフィス・事業所等を誘導する。	起業・創業支援、交流施設	●	
		オフィス・事業所等	●	
交通結節機能	市の玄関口として機能の充実を図り、交通結節点としての利便性を向上する。	宇部新川駅	●	

【2】都市計画手法の活用

本市は、【1】に記載したとおり、宇部市立地適正化計画において、中心市街地を含む約152haを都市拠点とし、商業機能や医療機能を維持・誘導することとしている。

（１）特別用途地区（準工業地域に対する大規模集客施設の立地制限）

これまで大規模集客施設は、商業地域・近隣商業地域・準工業地域の3用途地域に立地可能であり、中心市街地のにぎわい創出に向けて、大規模集客施設の立地を中心市街地へ誘導するために、郊外型大規模集客施設の立地を規制する必要があることから、「準工業地域に特別用途地区の大規模集客施設制限地区」を都市計画決定した。

《特別用途地区の概要》

- ・名 称 ：宇部都市計画特別用途地区
- ・種 類 ：大規模集客施設制限地区
- ・面 積 ：約 596 ヘクタール
- ・対象地域 ：準工業地域のすべて
- ・定める内容：集客施設（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物）で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるものは建築することができない。

（２）特定用途誘導地区（都市機能誘導区域内の誘導施設について容積率の緩和）

将来の人口増減や人口密度を踏まえ、市民の日常生活に特に必要な施設（商業施設、医療施設等）の維持・誘導が求められるなか、中心市街地の商業地域における容積率は 400%、近隣商業地域は 300%と定めている。

都市機能誘導区域内に誘導すべき施設の立地をより一層促進するため、特定の用途の建築物は、容積率規制を緩和する「特定用途誘導地区」を都市計画決定した。

《特定用途誘導地区の概要》

- ・名 称 ：宇部都市計画特定用途誘導地区
- ・面 積 ：約 148 ヘクタール
- ・対象地域 ：都市機能誘導地域
- ・定める内容：下記に掲げる用途のうち、都市機能誘導のために容積率制限を緩和すべきもの
 - ①店舗：大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が 1,000 m²を超える施設
 - ②病院：医療法第4条の2に規定する特定機能病院、医療法第1条の5に規定する病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの
 建築物の容積率の最高限度は、次に定める式によって計算した数値とする。

$$V = 3V_c / (3 - R)$$

V：建築基準法第52条第1項第6号の数値

V_c：用途地域に関する都市計画において定められた容積率

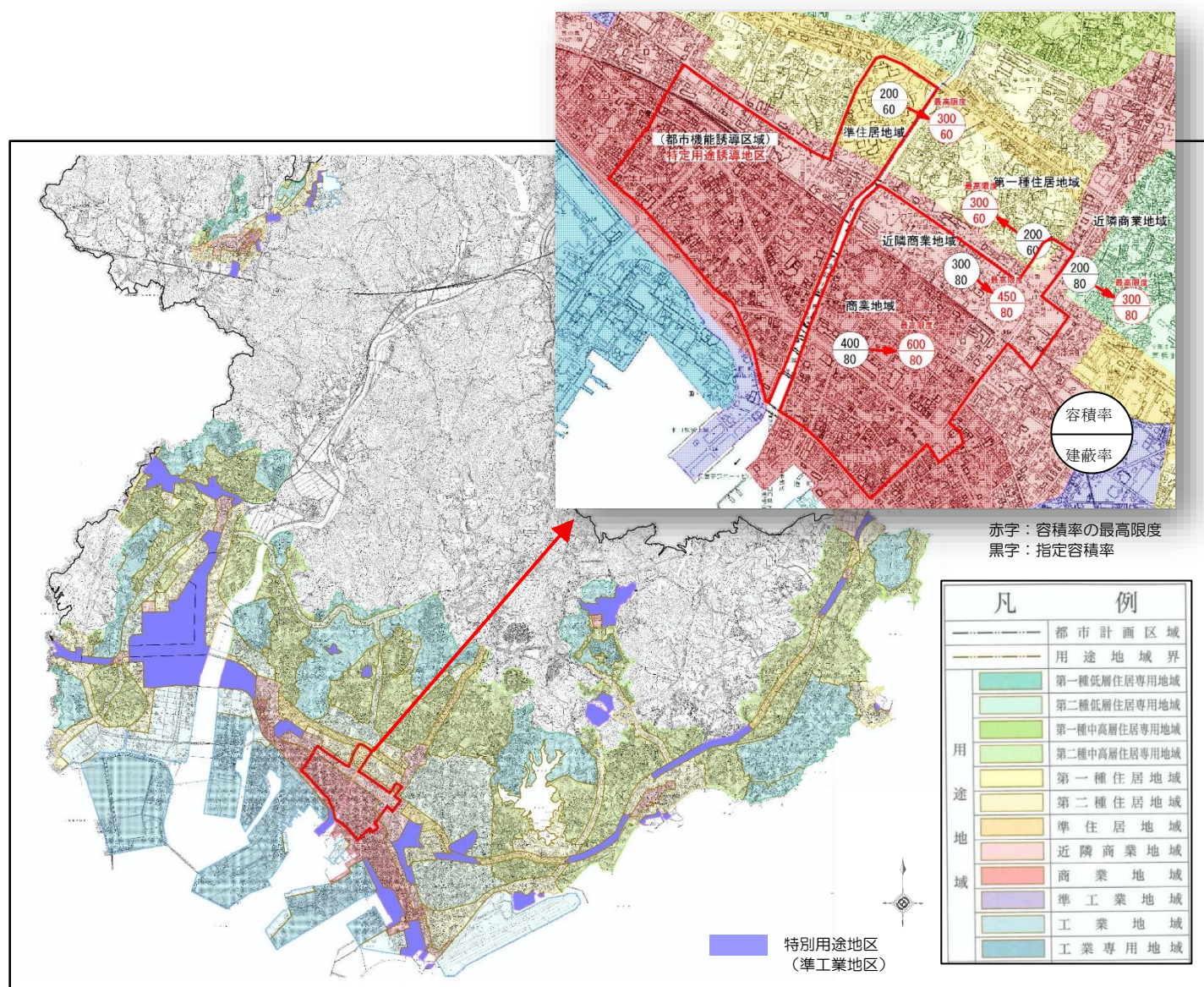
R：建築物の誘導用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

《特別用途地区および特定用途誘導地区の都市計画決定に関する経緯》

令和 元年 6月19日	山口県との事前協議
元年 7月24・28日	説明会
元年 8月 8日	公聴会（実際は申し出がなかったため未開催）
元年 9月 3～17日	計画案の公告・縦覧
元年11月 1日	都市計画審議会
元年11月20日	知事協議
元年12月25日	特定用途誘導地区 都市計画決定告示
元年12月25日	特別用途地区変更 都市計画決定告示

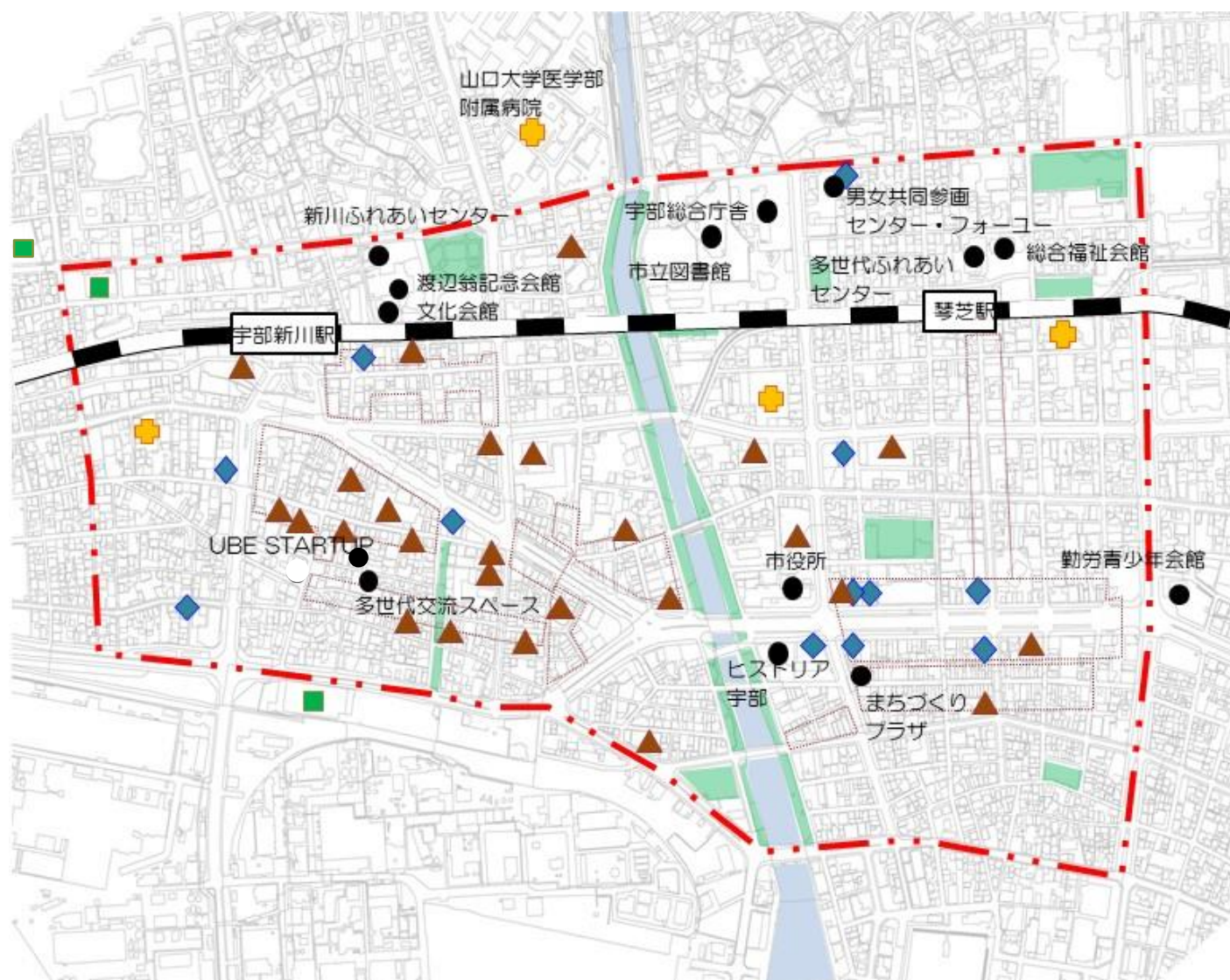
《宇部市特別用途地区建築施行条例の経緯》

令和 元年12月25日	条例公布
令和 2年 4月 1日	施行



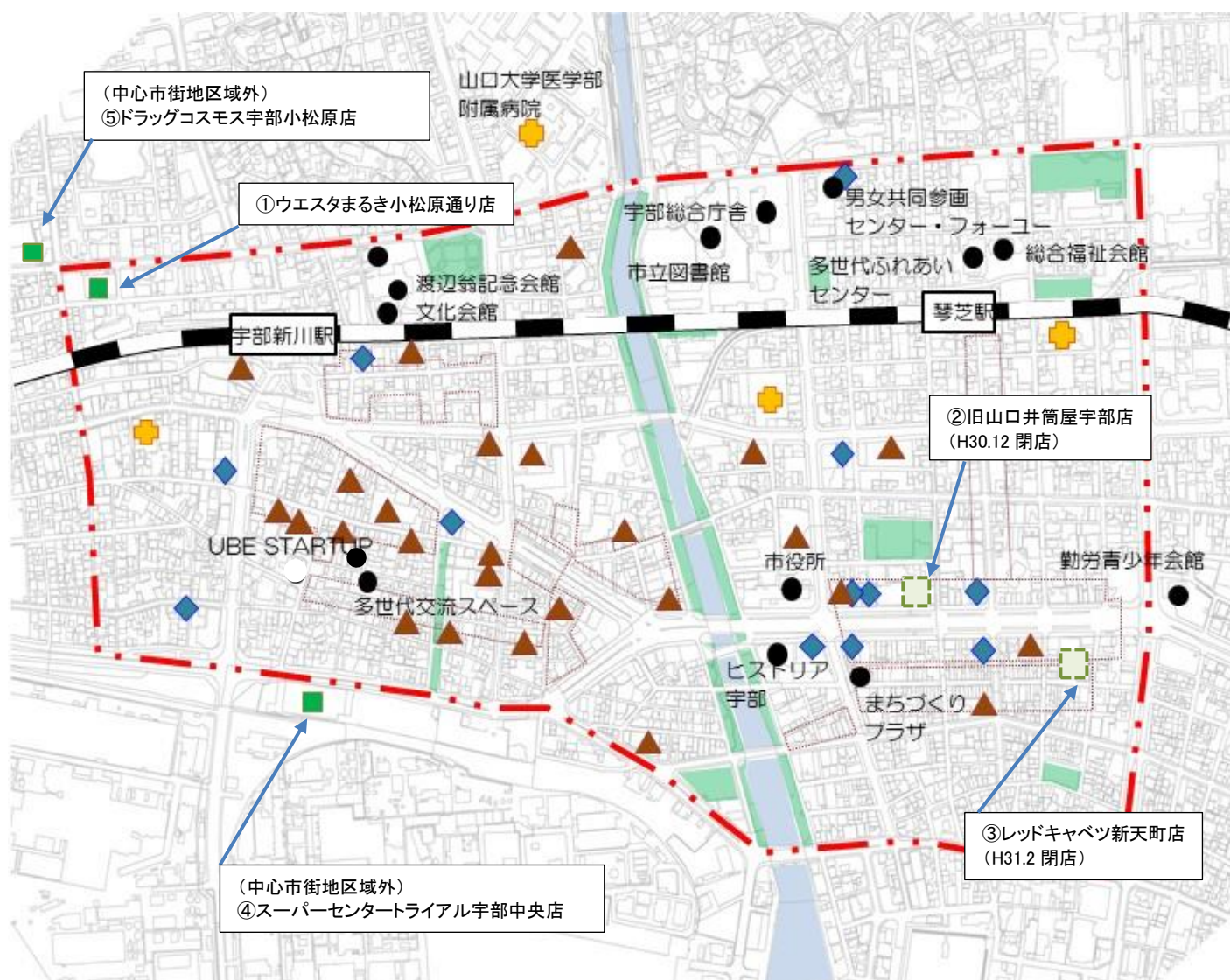
【3】都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 主な都市機能の立地状況



●	公共公益施設	■	大型商業施設
◆	金融機関・郵便局	—	中心市街地境界線
▲	駐車場（時間貸）		
⊕	病院（予定地含む）		
■	都市計画公園		
□	商店街		

(2) 大規模小売店舗の立地状況



◆大規模小売店舗（中心市街地内）

番号	店舗名称	売場面積	備考
①	ウエスタまるき小松原通り店	1,253m ²	

◆閉店した大規模小売店舗（中心市街地内）

番号	店舗名称	売場面積	備考
②	山口井筒屋宇部店	7,683m ²	H30.12 閉店
③	レッドキャベツ新天町店	4,112m ²	H31. 2 閉店

◆中心市街地に近接立地している大規模小売店舗（中心市街地区域外）

番号	店舗名称	売場面積	備考
④	スーパーセンタートライアル宇部中央店	3,240m ²	区域外
⑤	ドラッグコスモス宇部小松原店	1,664m ²	区域外

(3) 既存ストックの有効活用等

常盤町1丁目スマイルマーケットのオープン

平成30年12月に閉店した旧山口井筒屋宇部店は、宇部商工会議所会員有志による多額の寄附を原資として、令和元年6月に宇部市が取得した。

その後、速やかに、市内唯一の百貨店閉店に伴うにぎわい喪失等の課題に対応すべく、1階フロアを中心に、暫定利活用の検討に入り、野菜や果物、弁当などが購入できるフレッシュマルシェや無料で誰もが休憩できるレストスペース、また、若者などが気軽に利用できるフリーwifiを完備した若者交流スペース、さらには、未就学児を中心とした子どもと一緒にゆっくりくつろげるキッズスペースを設けた『常盤町1丁目スマイルマーケット（通称：TOKiSMA）』を令和元年7月20日にオープンした。

TOKiSMA（トキスマ）は、本格的な利活用の方針を決めるための社会実験の場として、今後その方針を決定し、その整備を開始するまでの暫定的な施設である。

運営については、まちづくり会社である(株)にぎわい宇部に委託をしている。

（※オープンまでの経緯や利活用の方針については後述「11.その他中心市街地活性化に資する事項」）



入館者数 ： 140,477 人（令和元年12月末現在）



フレッシュマルシェ



レストスペース



若者交流スペース



キッズスペース

【4】都市機能の集積のための事業等

4～8に計画している事業のうち、都市機能の集積に資する事業は、次の通りとする。

分類	事業名
4. 市街地の整備改善のための事業	・ 中心市街地バリアフリー促進事業 ・ まちなか緑と花の回廊づくり事業 ・ 本庁舎建設事業 ・ 市役所周辺地区整備事業 ・ 平和通り都市再生整備事業 ・ 中央町地区密集市街地整備事業 ・ 宇部新川駅周辺地区整備コーディネート事業 ・ 宇部新川駅周辺地区整備事業 ・ 宇部新川駅前広場整備事業 ・ まちなか公衆トイレ更新事業 ・ 避難施設・バリアフリー施設等サイン設置事業
5. 都市福利施設を整備する事業	・ 新天町二丁目大型空き店舗利活用事業 ・ まちなか健康づくり展開事業 ・ まちなかスポーツ拠点づくり支援事業 ・ まちなか子ども若者支援事業 ・ 読書のまちづくり拠点事業 ・ 大型空き店舗等利活用事業 ・ 宇宙教育推進事業
6. 街なか居住の推進のための事業	・ 空き家活用移住プログラム事業 ・ 共同住宅整備補助金事業 ・ 中心市街地都市機能居住誘導事業 ・ UIJ ターン奨励助成金事業 ・ 専門人材誘致家賃助成金事業 ・ 宇部新天町名店街区再生事業
7. 経済活力の向上のための事業	・ 出店サポートセンター事業 ・ 宇部まつり等開催事業 ・ 広域情報収集情報発信事業 ・ まちなかイベント開催事業 ・ 中心市街地建物リノベーション事業 ・ まちなかアートフェスタ開催事業 ・ まちなかアーティストインレジデンス事

	業 ・ガーデンシティうべ促進事業 ・多世代交流スペース活用事業 ・宇部版ミズベリング・プロジェクト事業 ・魅力的な文化促進事業 ・商業活性化事業 ・ICT サテライトオフィス等整備促進事業 ・活性化調査検証事業 ・まちづくり会社運営事業 ・デジタルコンテンツ等創造事業 ・アーティスト交流拠点整備事業 ・健康交流拠点整備事業 ・まちなかプレーパーク事業 ・まちなかオフィス等立地促進事業 ・中央町地区起業拠点整備事業 ・5G・新ビジネス創出事業 ・オープンイノベーション・SDGs 推進事業 ・IoT 推進ラボ推進事業 ・ワンコイン・パスポート de スタンプラリー ・ご近所ふれあいサロン事業 ・商業施設コミュニケーション支援事業 ・全世代型何でも相談事業 ・サンタクロスロード事業 ・女性起業・創業サポート事業
8.4から7までに掲げる事業及び 措置と一体的に推進する事業	・次世代公共交通システム導入検討事業 ・交通結節点機能強化事業 ・ニューモビリティ導入事業 ・まちなか駐車場集約促進事業

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

【1】基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

1.旧山口井筒屋宇部店に関するこれまでの経緯

- 平成 30 年 7 月 31 日 (株)山口井筒屋宇部店の閉店発表
 10 月 3 日 宇部商工会議所が単独取得の意向を表明
 平成 31 年 2 月 19 日 宇部商工会議所と(株)井筒屋、(株)山口井筒屋とで仮契約締結
 2 月 19 日 宇部商工会議所から、宇部市長、宇部市議会議長へ跡地活用について要望
 3 月 26 日 宇部商工会議所臨時議員総会において
 「旧(株)山口井筒屋宇部店の取得について」が否決
 4 月 2 日 (株)井筒屋へ宇部商工会議所が山口井筒屋宇部店取得の白紙撤回を申入れ
 4 月 10 日 (株)井筒屋 取締役会 記者会見
 山口井筒屋宇部店の宇部商工会議所への売却方針を改め、新たな有効利用の検討を決議（解体・売却）
 4 月 11 日 宇部商工会議所有志による寄附の募集開始
 4 月 26 日 市長へ宇部商工会議所有志による寄附の申し出
 寄附予定額：1 億 3,620 万円 寄附者：38 団体（41 社）、6 個人
 令和元年 5 月 8 日 市長が(株)井筒屋を訪問。山口井筒屋宇部店取得のお願い
 5 月 24 日 市議会 令和元年 5 月臨時会において議案可決
 （負担付きの寄附の受納の件）
 5 月 24 日 市議会 令和元年 5 月臨時会において補正予算案可決
 （井筒屋跡地取得に係る予算）
 5 月 27 日 市議会 令和元年 5 月臨時会において議案可決
 （財産取得の件）
 5 月 27 日 (株)井筒屋及び(株)山口井筒屋と不動産売買契約を締結
 6 月 7 日 旧山口井筒屋宇部店を宇部市が取得
 7 月 20 日 常盤町 1 丁目スマイルマーケットオープン（暫定利活用）
 まちづくり会社「にぎわい宇部」に委託し、運営
 9 月 30 日 常盤町 1 丁目スマイルマーケット 入館者 5 万人達成
 11 月 11 日 市長記者会見 旧山口井筒屋宇部店の利活用について
 （利活用の方針を発表）

2. 旧山口井筒屋宇部店の利活用の方針（令和元年 11 月 11 日市長記者会見）

- （1）旧山口井筒屋宇部店の既存建物の 5 階、6 階を減築（解体）し、改修して活用
- （2）「常盤町 1 丁目スマイルマーケット（TOK i SMA）」での社会実験の状況を踏まえ、集客を図るため、改修後の施設には、店舗に加え、（仮称）子どもプラザ、まちなか図書館、ギャラリー等の配置を予定
- （3）公共施設マネジメントの原則を勘案し、旧山口井筒屋宇部店の改修、新庁舎の整備の状況を考慮しながら、将来的に青少年会館、総合福祉会館の解体、まちづくりプラザの解体又は売却を検討

（比較検討結果）

概要	本体	駐車場	耐震性	経済性	工事期間	施工自由度	環境負荷	総合評価
	現状改修	改修	×	○	約 1 年	△	○	○
改修	5、6 階 減築し改修	改修	○	◎	約 1 年	△	○	◎
新築	新築	新築	○	△	約 2.5 年	◎	×	△

（外観写真）



※上記、旧山口井筒屋宇部店の利活用については、令和 2 年 9 月市議会の審議結果を踏まえ、改めてゼロベースで検討することとなり、令和 3 年 12 月に利活用計画（案）をとりまとめたところである。令和 4 年 3 月末を目途に利活用計画の策定を目指す。

【2】都市計画等との調和

本計画の上位計画である「宇部市にぎわいエコまち計画（低炭素街づくり計画）（平成 27 年 3 月策定）」及び「宇部市立地適正化計画（平成 31 年 3 月策定）」については、「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針の【2】上位計画等の位置づけ」に記載してある通りである。

また、平成 28 年 3 月に策定（改定）した宇部市都市計画マスタープランにおいて、次のような方針を定めている。

◇都市づくりの目標と方針

- ・都市空間の再編で活力を高める都市づくり
 - （方針 1）都市・地域拠点への機能集約を進める（都市機能誘導）
 - （方針 2）競争力の高い産業を育てる（産業機能の強化）
 - （方針 3）拠点や地域コミュニティ核をつなぐネットワークを強化する（交通ネットワーク）
- ・安心できる暮らしをみんなで築く都市づくり
 - （方針 1）コミュニティが豊かな暮らしの場をつくる（居住誘導）
 - （方針 2）歩いて暮らせるまちをつくる（歩行者・自転車）
 - （方針 3）災害に強いまちをつくる（防災・減災）
- ・宇部らしい環境を交流につなげる都市づくり
 - （方針 1）環境共生都市をめざしたまちづくりを推進する（低炭素）
 - （方針 2）緑と花と彫刻が彩る景観をつくる（景観形成）
 - （方針 3）地域資源を守り育てる（自然・歴史環境）
- ・多様な機能が便利につながる都市づくり
 - （方針） 活力、安心、交流を支えるコンパクトなまちをつくる（土地利用）

【3】その他の事項

本市は平成 30 年 6 月に SDGs の達成に向けた優れた取組を提案する 29 都市「SDGs 未来都市」の 1 都市に選定された。

「第四次総合計画後期実行計画」の 5 つのイメージを「2030 年のあるべき姿」とし、SDGs の達成に向けて取組を進めている。



12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載 (P.73 ～ P. 85)
	認定の手續	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載 (P.117 ～ P. 126)
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載 (P.65 ～ P. 72)
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載 (P. 117 ～ P. 126)
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載 (P.127 ～ P. 135)
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化に資する事項」に記載 (P.136 ～ P. 138)
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載 (P.86 ～ P. 116)
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	事業ごとに掲載した「活性化を実現するための位置づけ及び必要性」に掲載 (P.86 ～ P. 116)
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	事業ごとに掲載した「実施主体」に掲載 (P.86 ～ P. 116)
	事業の実施スケジュールが明確であること	事業ごとに掲載した「実施時期」に掲載 (P.86 ～ P. 116)