

○計画期間:令和2年4月～令和7年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点(令和3年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市では、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むため、目指すべき中心市街地の都市像を「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～」と定め、「まちなか居住の推進」と「経済活力の向上」、「まちなかにぎわい創出」の3つの目標を掲げ、各種事業に取り組んでいる。

重点地区のひとつである「市役所周辺地区」においては、計画の核としている旧山口井筒屋宇部店の利活用については、「大型空き店舗等利活用事業」、「子育て支援施設整備事業」、「まちなか図書館整備事業」、「アートギャラリー整備事業」を令和2年度から実施することとしていたが、令和2年8月にとりまとめた基本計画案を踏まえた施設設置条例案が、令和2年度9月市議会において否決されたことを受け、改めてゼロベースから再検討することとなった。

一方で、新天町二丁目において、大規模小売店舗の跡地を民間事業者が取得され、その後、スーパーなど小売店舗の誘致に成功し、周辺住民の利便性向上に大きく寄与されている。引き続き、更なるにぎわい創出につなげるため、民間事業者が実施主体となり、当該施設の空きフロアに若者支援施設等の公益施設や民業による健康関連施設等を整備する「新天町二丁目大型空き店舗利活用事業」を実施する予定である。なお、本事業については、令和2年11月27日付けで変更認定を受けた基本計画に位置づけ、事業をスタートしたところである。

中心市街地の活性化、にぎわい創出の取組として、各種イベント等の開催も重要な施策であり、例年であれば、官民一体となって開催し、にぎわい創出に取り組む予定であったが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、中止や延期、縮小を余儀なくされ、効果が十分に発揮できなかった。令和3年度は、これを十分に考慮しながら、着実に事業を推進していく必要がある。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度 10月1日)

(1) 居住人口

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
人口	5,875	5,774				
人口増減数	▲55	▲101				
自然増減数		▲70				
社会増減数		▲31				
転入者数		204				

(2) 営業店舗数

(基準日：令和3年3月末日)

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
新天町エリア		58				
常盤町エリア		35				
琴芝町エリア		47				
松島町エリア		69				
中央町エリア		276				
合計		439				

※(株)にぎわい宇部が、中心市街地内の新天町エリア、常盤町エリア、松島町エリア、琴芝町エリア、中央町エリアの出店状況等について、現地調査した結果である。

※営業店舗数については、物販店舗、飲食店舗、サービス店舗、事務所の合計数値である。

(3) 空き店舗数

(基準日：令和3年3月末日)

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
新天町エリア		21 (26.6)				
常盤町エリア		10 (22.2)				
琴芝町エリア		22 (31.9)				
松島町エリア		17 (19.8)				
中央町エリア		95 (25.6)				
合計		165 (25.4)				

※(株)にぎわい宇部が、中心市街地内の新天町エリア、常盤町エリア、松島町エリア、琴芝町エリア、中央町エリアの空き店舗の状況について、現地調査した結果である。

※( )は空き店舗率%を示す。

#### (4) 地価

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
常盤町一丁目 8番5	84,900	84,000				
中央町二丁目 6番8	55,600	54,000				
常盤町二丁目 6番2	52,000	51,900				

## 2. 令和2年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

本市では初となる内閣総理大臣の認定を受けた宇部市中心市街地活性化基本計画は、1年目を終えたところである。現段階では、旧山口井筒屋宇部店の利活用に係る各種事業については、一部遅れが生じているものの、その他の事業は新型コロナウイルスの影響を受けながらも概ね順調に進捗していると思われる。

計画に掲げている3つの目標指標のうち、「新規出店数」については、基準値11件/年に対し最新値が35件/年となり、目標値の16件/年を大きく超える結果となった。

これは、都市再生推進法人(株式会社にぎわい宇部)が行っている「出店サポートセンター事業」における相談対応や「中心市街地都市機能居住誘導事業」などの各種助成金等による支援が大きく寄与したと考えられるが、事業継続による効果を維持するためにも、次年度以降の予算確保をはじめ、事業に対する更なる支援の強化を検討していただきたい。

一方で、閉店した事業者も多いことから、閉店の要因を調査分析することが必要であり、また、新規出店に成功した事業者に対しても、商工会議所と連携しながら、開業後も支援を行うことで将来的な閉店件数の減少にもつながると思われる。

「中心市街地歩行者通行量(休日1日当たり)」の指標については、基準値2,561人に対し最新値が3,488人と基準値を超えているにも関わらず、「中心市街地居住人口」の指標が基準値5,930人に対し最新値5,774人と減少した結果となった。

今後、「中心市街地居住人口」の増加に向けた対策が非常に重要となってくると思われるので、ぜひとも「大型空き店舗等利活用事業」をはじめとする、目標達成に大きく寄与するような大型事業等は、特にスピード感を持って進めていただきたい。

協議会としては、引き続き、市、商工会議所ならびに株式会社にぎわい宇部と連携して中心市街地の活性化及びにぎわい創出に向けた役割を果たしていきたい。

## II. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
目標① まちなか居住の推進	中心市街地 居住人口	5,930人 (H30)	6,200人 (R6)	5,774人 (R2)	C	—	1
目標② 経済活力の 向上	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)	35件/年 (R2)	A	—	①
目標③ まちなかに ぎわい創出	中心市街地 歩行者通行 量(休日1 日当たり)	2,561人 (R1、8地点)	5,150人 (R6、8地点)	3,488人 (R2、8地点)	B	—	1

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

### 2. 目標達成見通しの理由

#### <中心市街地居住人口>

当該目標値へ効果を発揮する主な事業は、「宇部新天町名店街区再生事業」や「大型空き店舗等利活用事業」、「子育て支援施設整備事業」、「まちなか図書館整備事業」などのハード整備と、「中心市街地都市機能居住誘導事業」などの各種補助金支援によるものである。

「大型空き店舗等利活用事業」、「子育て支援施設整備事業」、「まちなか図書館整備事業」などは、既述のとおりゼロベースからの再検討としたことで進捗に遅れが生じており、現在、計画の見直しを進めているところである。また、「宇部新天町名店街区再生事業」については、令和4年度から着手する予定であり、現段階では効果を発現できる状況にはない。

しかしながら、「中心市街地都市機能居住誘導事業」などの各種助成金支援（ソフト対策）により大幅な人口減少を抑制しながら、今後、効果が期待できる「宇部新天町名店街区再生事業」や「大型空き店舗等利活用事業」などのハード整備を着実に進めることで、現段階では目標達成は可能と見込まれる。

#### <新規出店数（起業も含む）>

平成29年度は10件、平成30年度は18件、令和元年度は28件の新規出店数に対して、令和2年度の実績（令和3年2月末現在）は、35件と飛躍的に新規出店数が伸びた。このうち、「中心市街地建物リノベーション事業」を活用した案件が7件、また、株式会社にぎわい宇部が実施している「出店サポートセンター事業」の相談を経て出店された案件が4件あった。

「まちなか商業応援事業」は、既存店舗の改修やファサード整備に対する支援、また、商店街の共同施設整備に対する支援を行うものであるが、令和2年度の支援件数は9件であった。

新規出店に大きく寄与すると考えられるこれらの助成金支援は、ホームページや広報誌、㈱にぎわい宇部が実施する「出店サポートセンター事業」などを通して広く事業者に浸透してきたと考えられる。今後も、事業継続による効果を維持していくことが重要である。

以上のことから、現段階では、最終年度における目標は達成できる見込みと判断した。

一方で、「ICT サテライトオフィス等誘致促進事業」、「まちなかオフィス等立地促進事業」による中心市街地への誘致件数は0件であったため、引き続き、事業周知に努めること、また、「大型空き店舗等利活用事業」についても早急な方向性を示すことが重要である。

### **<中心市街地歩行者通行量（休日1日当たり）>**

8地点における歩行者通行量は、基準年の令和元年に比べて3割以上の増加となった。

これは、旧山口井筒屋宇部店を宇部市が令和元年6月に取得した後、利活用の方針を決めるための社会実験の場として、暫定的に令和元年7月に「常盤町1丁目スマイルマーケット」をオープンしたことによる効果が発現しているものと推察される。

今後、実施予定であるハード整備の「大型空き店舗等利活用事業」などの旧山口井筒屋宇部店利活用に係る事業を着実に推進することで、更なる通行量の増加が期待できる。

また、令和2年度に、新聞や折り込みチラシ等によるPRや商店街等の情報発信サイトを構築するなど効果的な情報発信を行った、㈱にぎわい宇部が実施している「広域情報集約発信事業」の効果も引き続き期待できる。

以上のことから、目標達成は可能と判断した。

### **3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由**

前回のフォローアップは実施していない。

#### 4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「中心市街地居住人口」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 76～P. 79 参照

##### ●調査結果と分析



年	(人)
H30	5,930 (基準年値)
R2	5,774
R6	6,200 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳をもとに算出

※調査月：令和2年10月1日

※調査主体：宇部市

※調査対象：中心市街地内の人口

##### 〈分析内容〉

ほぼ無対策の場合の推計値に近い結果となっている。

町丁別にみると、相生町、中央町三丁目、常盤町二丁目、西本町一丁目、東本町一丁目、東本町二丁目、松島町などは他地区に比べて、人口減の度合いが大きくなっている。

中心市街地全体の人口減の動態別内訳としては、3割が社会減で、7割が自然減であるが、上記7地区に関する動態は、6割が社会減、4割が自然減であった。

社会減への対応策が非常に重要となってくるが、現段階では、一部の大型事業に遅れが生じているため、これらに対応する効果が発現されていないことが大きな要因であると考えられる。

##### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 宇部新天町名店街区再生事業（株にぎわい宇部、宇部新天町名店街協同組合）

事業実施期間	令和4年度～【未】 [認定基本計画：令和2年度～令和6年度]
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省） （令和4年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業計画の協議中。15戸程度の住居を含む複合ビルを予定している。事業効果としては、居住人口25人程度の増加を見込んでいる。
事業の今後について	令和4年度からの着手を予定している。

②. 大型空き店舗等利活用事業（宇部市、(株)にぎわい宇部）

事業実施期間	令和2年度～【未】
事業概要	旧山口井筒屋宇部店を再生し、若者の集うカフェや魅力的な店舗を誘致するため、改修等を行うものである。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業「常盤町一丁目地区」）（令和2年度～令和4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	本事業については、令和2年度9月市議会において、施設設置条例案が否決されたため、ゼロベースから再検討することとなり、事業の発現に遅れが生じている。
事業の今後について	本事業については、実施中のサウンディング型市場調査の結果等も踏まえ、令和3年度中には利活用計画をとりまとめる予定であり、今後の効果発現に大きく寄与すると考えている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

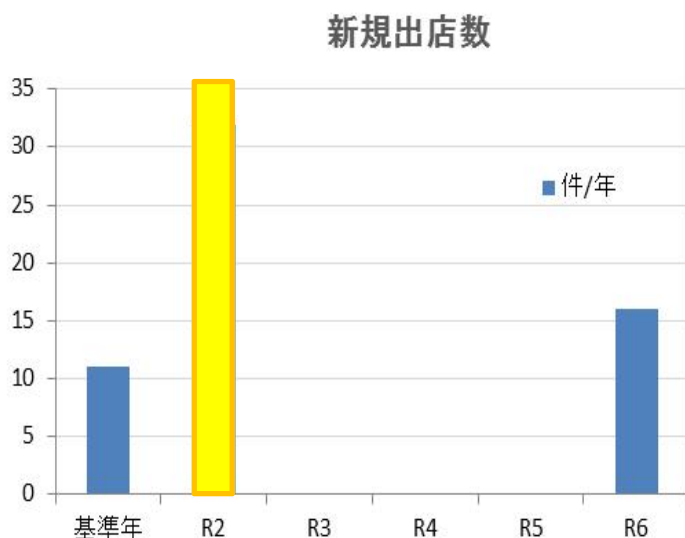
当初、令和4年度完了予定としていた「大型空き店舗等利活用事業」の再検討が生じていることから、効果発現に遅れが生じているが、令和3年度中に利活用計画をとりまとめ、計画期間中の効果発現に向けて進捗を図りたい。

また、本事業による魅力的で利便性の高い施設整備と合せて、「中心市街地都市機能居住誘導事業」による各種助成金等支援を行うことで相乗効果が発生し、更なる居住人口の拡大につながると考える。「中心市街地都市機能居住誘導事業」で実施している新築等に係る固定資産税相当額の助成などは、令和2年度で44件の申請があった。今後も、重要な施策のひとつとして取り組んでいく必要がある。

以上のことから、現段階では、目標達成は可能と見込んでいる。

（2）「新規出店数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 80～P. 81 参照

●調査結果と分析



年	(件/年)
H28～H30の累計から算出	11 (基準年値)
R2	35
R6	16 (目標値)

※調査方法：(株)にぎわい宇部による実態調査

※調査月：令和3年3月

※調査主体：(株)にぎわい宇部

※調査対象：中心市街地内における新規出店者

### 〈分析内容〉

「中央町地区起業拠点整備事業」については、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点等から地権者との用地交渉に遅れが生じているため本事業による効果は発現していない。

一方で、「まちなか商業応援事業」や「中心市街地都市機能居住誘導事業」などの各種助成金支援や都市再生法人である株式会社(株)にぎわい宇部が実施している「出店サポートセンター事業」の相談等を経て出店に結び付いたケースが3割程度あった。令和2年度の「出店サポートセンター事業」の相談件数は66件あったことから、新規出店に対して関心を持つ事業者は非常に多いと思われる。これらのソフト事業は、目標達成に大きく寄与したと考える。

## ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

### ①. まちなか商業応援事業（宇部市）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の既存店舗の改修又はファサード整備等に対する支援等により、商業機能の拡充を図る。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和2年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値は前年度比+1件を想定している。 令和元年度の支援件数5件に対して、令和2年度の支援件数は9件であった。商店街を中心に事業が浸透してきたと思われる。
事業の今後について	引き続き、支援をすることで新規出店の促進につなげていきたい。

### ②. ICTサテライトオフィス等誘致促進事業（宇部市）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	市外事業者による中心市街地への新規オフィス開設に伴う施設改修費の補助や空きオフィスの視察、5G環境を整備した施設を体験するツアーを実施し、サテライトオフィスの誘致促進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金（内閣府） （令和2年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値は前年度比+1件を想定している。 令和元年度、令和2年度ともに実績は0件であった。
事業の今後について	制度を活用してもらうため、適宜検討しながら事業を継続していく。



--	--

③. まちなかオフィス等立地促進事業（宇部市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	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、街中へのオフィス等の立地を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 2 年度～令和 6 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値は前年度比+1 件を想定している。 令和元年度、令和 2 年度ともに実績は 0 件であった。
事業の今後について	制度を活用してもらうため、適宜検討しながら事業を継続していく。

④. 中央町地区起業拠点整備事業（株）にぎわい宇部、民間事業者）

事業実施期間	令和 3 年度～【未】
事業概要	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等の支援を行う
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）
事業目標値・最新値及び進捗状況	拠点整備のための用地交渉に時間を要しており、進捗に遅れが見られる。
事業の今後について	引き続き、拠点施設構築に向け、小規模再開発を実施できる用地の確保等を進めていく予定である。

⑤. オープンイノベーション・SDGs 推進事業（宇部市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金（内閣府） （令和 2 年度～令和 6 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値は前年度比+1 件を想定している。 相談窓口を備える「うべスタートアップ」を令和 2 年 6 月に移転整備した。移転後の相談を経て、起業に至った事業者は 1 件であった。
事業の今後について	令和 3 年度は移転して 2 年目となる。今後も、専門家等の無料相談や産・学・公・金と連携した各種セミナー等を提供していくことで、

起業創業につなげていく。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

令和2年度時点で、目標値の16件/年を大きく上回る35件/年の新規出店があった。

「まちなか商業応援事業」の支援件数は9件あり、目標達成に寄与していると考え。また、(株)にぎわい宇部が実施している「出店サポートセンター事業」や宇部市が実施している「中心市街地都市機能居住誘導事業」を経て出店したケースが3割程度あり、事業を継続していくことが重要である。

一方で、「ICTサテライトオフィス等誘致促進事業」と「まちなかオフィス等立地促進事業」による誘致件数は0件であった。制度活用のための検討を適宜行いながら、事業継続していく。

さらには、制度を活用されずに、自主開業されるケースも多いため、支援のPR等を積極的に実施していく必要がある。

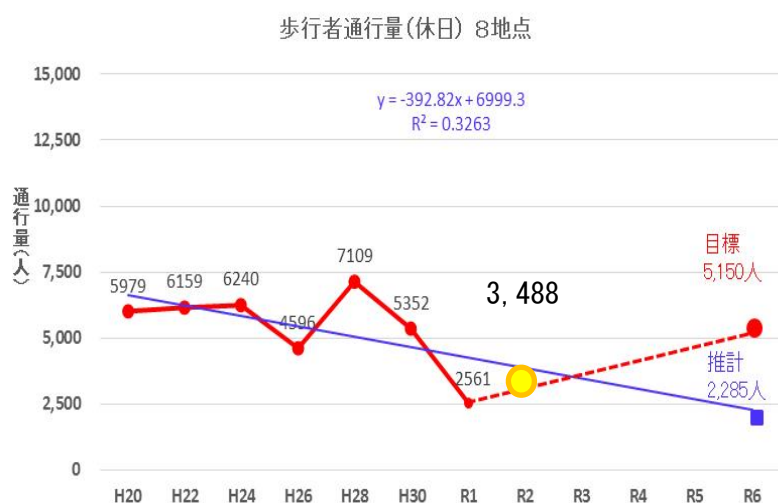
また、この度は、用地交渉が停滞していたが、新型コロナウイルス感染症の状況も踏まえながら、引き続き「中央町地区起業拠点整備事業」の実現に向けて用地交渉等を実施していく。

以上のことから、効果の高い事業に合わせ、進捗の遅れている事業の推進に努めることで、新規出店数を維持でき、目標達成は可能と見込まれる。

### (3)「中心市街地歩行者通行量(休日1日当たり)」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 82～P. 84 参照

### ●調査結果と分析



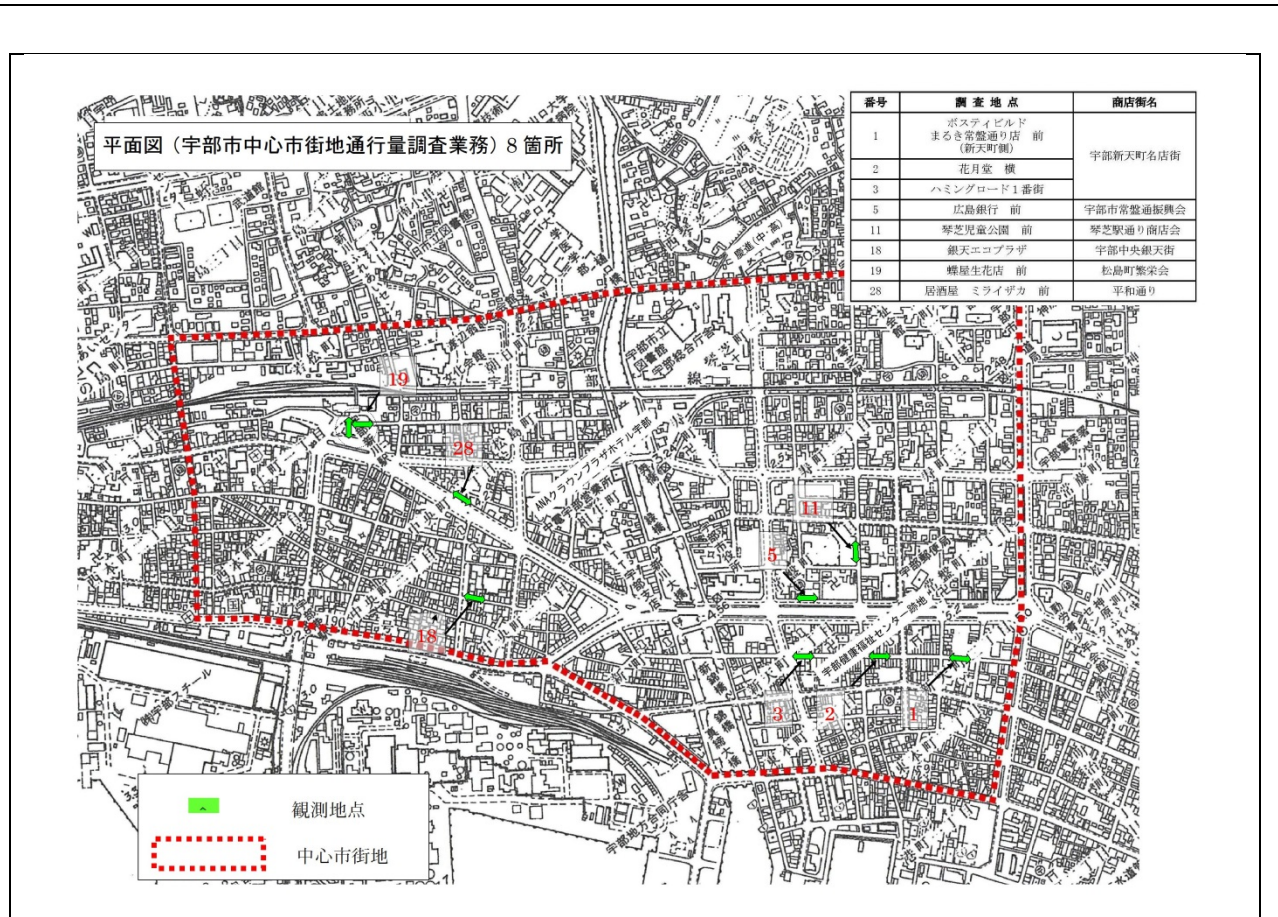
年	(件/年)
R1	2,561 (基準年値)
R2	3,488
R6	5,150 (目標値)

※調査方法：中心市街地の8地点における現地調査

※調査月：令和3年10月

※調査主体：宇部市

※調査対象：8地点を通行する自転車及び歩行者(合計)



(単位：人)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
地点1	402	1,070				
地点2	373	393				
地点3	475	445				
地点5	201	567				
地点11	125	229				
地点18	204	216				
地点19	644	456				
地点28	137	112				
合計	2,561	3,488				

〈分析内容〉

地点1については、大規模小売店舗の跡地を民間事業者が取得し、スーパー等の誘致に成功したことで通行量が大きく増加したと考えられる。

しかしながら、地点2や地点3の通行量は増加が見られないため、回遊性等につなげるための施策等を今後検討していく必要がある。

地点5については、「大型空き店舗等利活用事業」の中で実施している社会実験のための暫定利活用による効果が発現していると考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 子育て支援施設整備事業（宇部市）

事業実施期間	令和2年度～【未】
事業概要	旧山口井筒屋宇部店を再生し、「(仮称)子どもプラザ」を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業「常盤町一丁目地区」） （令和2年度～令和4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	本事業については、令和2年度9月市議会において、施設設置条例案が否決されたため、ゼロベースから再検討することとなり、事業の発現に遅れが生じている。
事業の今後について	本事業については、実施中のサウンディング型市場調査の結果等も踏まえ、令和3年度中には利活用計画をとりまとめる予定であり、今後の効果発現に大きく寄与すると考えている。

②. 大型空き店舗等利活用事業（宇部市、(株)にぎわい宇部）

事業実施期間	令和2年度～【未】
事業概要	旧山口井筒屋宇部店を再生し、若者の集うカフェや魅力的な店舗を誘致するため、改修等を行うものである。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業「常盤町一丁目地区」） （令和2年度～令和4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	本事業については、令和2年度9月市議会において、施設設置条例案が否決されたため、ゼロベースから再検討することとなり、事業の発現に遅れが生じている。
事業の今後について	本事業については、実施中のサウンディング型市場調査の結果等も踏まえ、令和3年度中には利活用計画をとりまとめる予定であり、今後の効果発現に大きく寄与すると考えている。

③. 広域情報集約発信事業（(株)にぎわい宇部、商店街）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	イベント情報等の一元管理と情報発信アプリ等を開発することで、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。
国の支援措置名及び支援期間	商店街活性化・観光消費創出事業（経済産業省）（令和3年度） [国の支援措置なし]
事業目標値・最新値及び進捗状況	新聞や折り込みチラシ等によるPRや商店街等の情報発信サイトを構築するなど効果的な情報発信を行った。事業目標値は1915人。
事業の今後について	掲載情報の拡充を図り、多くの商業・観光・イベント等の情報発信を展開することで、事業者等の支援を本格的に実施する。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

「大型空き店舗等利活用事業」や「子育て支援施設整備事業」など、旧山口井筒屋宇部店の利活用計画の再検討により、当該事業による事業効果の発現は遅れが生じるものの、通行量の大幅な減少には至っていない。しかしながら、サウンディング型市場調査の結果の整理や利活用の再検討に着手していることから、計画年度内の効果発現を目標としている。また、「広域情報集約発信事業」による商店街等の情報発信サイトの効果が今後期待できる。

以上のことから、現段階では目標達成は可能と見込まれる。