

2 中心市街地の現状と分析

(1) 人口動態等の状況

① 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

② 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

③ 人口動態

- ・年間増減は過去10年間で、すべて減少している

④ 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

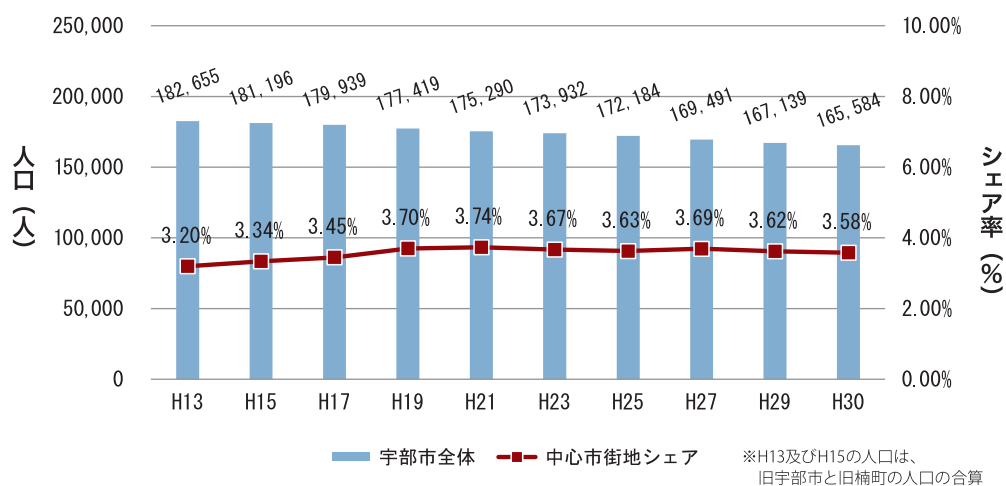
① 居住人口と世帯数の状況

○ 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。

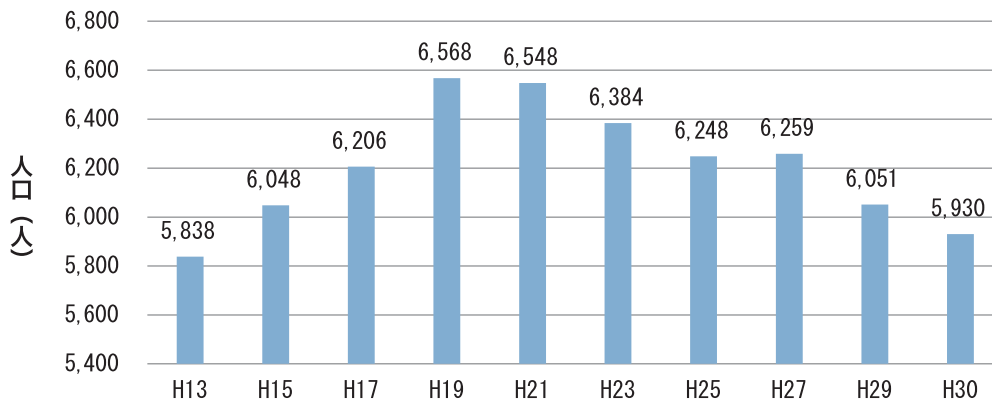


市全体の人口の推移と中心市街地人口が占める割合

(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。

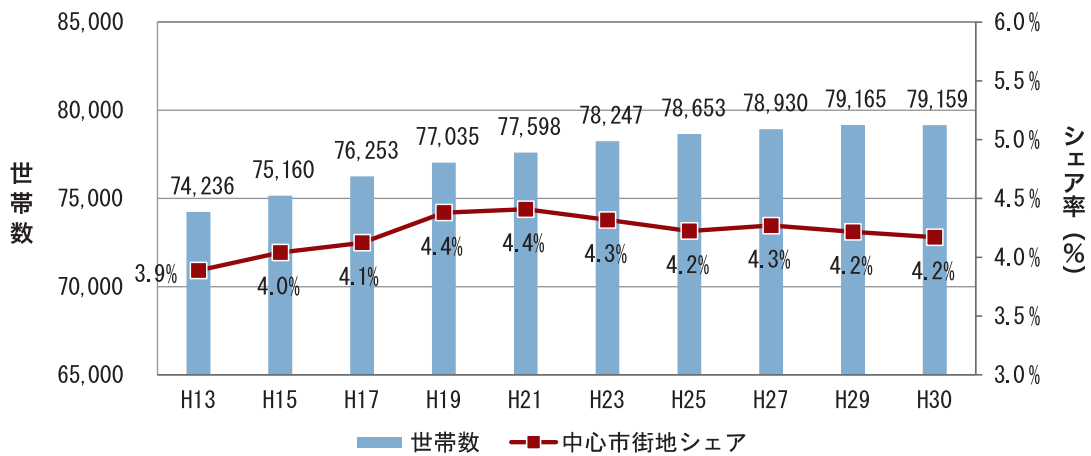
町名	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H26/H30増減	
	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(%)
市全体の人口	170,845	169,491	168,460	167,139	165,584	-5,261	-3.1
中心市街地	6,299	6,259	6,176	6,051	5,930	-369	-5.9
若松町	498	504	497	480	479	-19	-3.8
朝日町	411	408	413	400	392	-19	-4.6
琴芝町一丁目	390	382	357	350	342	-48	-12.3
琴芝町二丁目	164	173	180	176	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

町丁別人口の推移
(資料:住民基本台帳 各年10月1日現在)

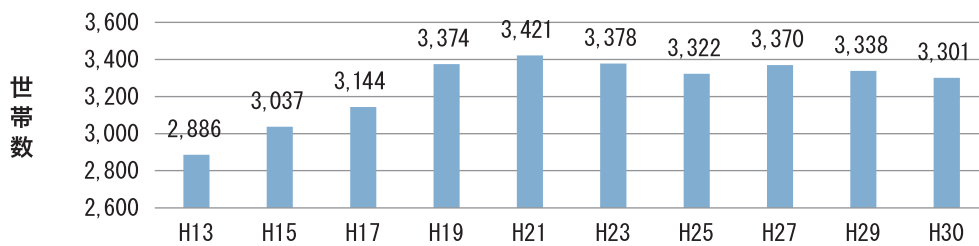
○世帯数は緩やかな減少傾向にある

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。

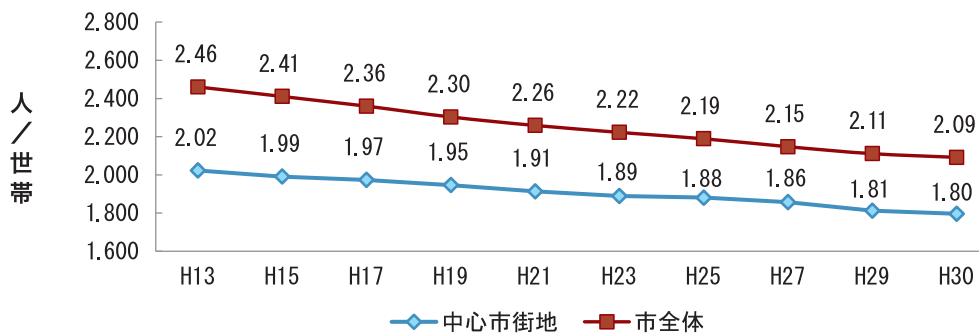
また、1世帯当たりの人員は、市全体、中心市街地とも一貫して減少傾向にあるが、中心市街地の1世帯当たりの人員は市全体に比べ低く、平成15年(2003年)以降2人/世帯を下回っており、平成30年(2018年)には1.80人/世帯となっている。核家族や単身世帯が多いことが推察される。



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)

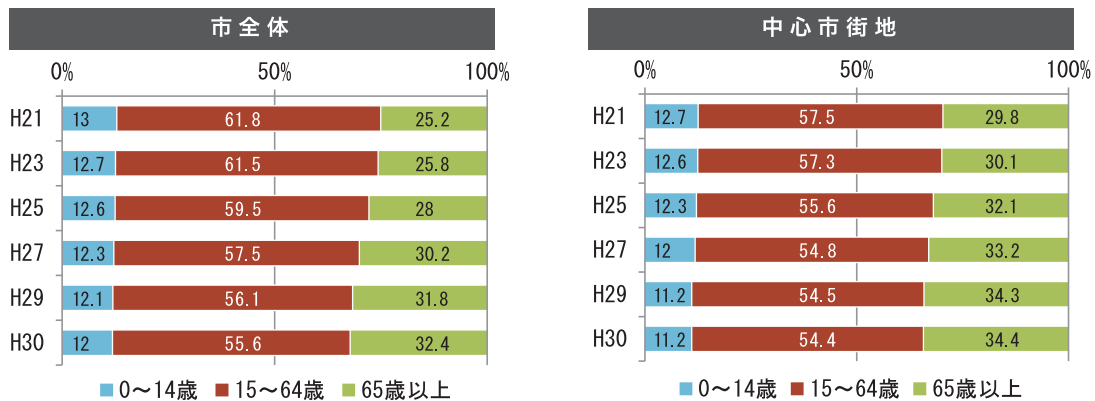


1世帯当たりの人員の推移

②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。

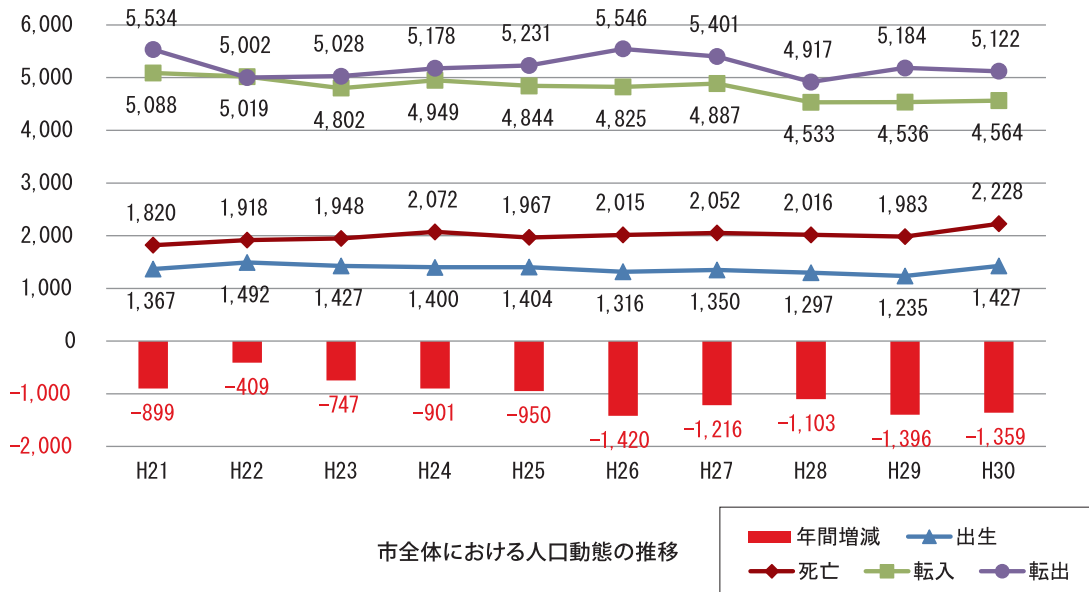
町名	年少人口(人)	生産年齢人口(人)	老齢人口(人)	高齢化率 %
	0～14歳	15～64歳	65歳以上	
市全体	19,841	92,035	53,708	32.4
中心市街地	662	3,227	2,041	34.4
相生町	33	82	56	32.7
朝日町	63	266	63	16.1
上町一丁目	1	54	41	42.7
琴芝町一丁目	36	195	111	32.5
琴芝町二丁目	13	89	63	38.2
寿町一丁目	55	245	117	28.1
寿町二丁目	26	148	99	36.3
寿町三丁目	70	224	138	31.9
新天町一丁目	12	97	70	39.1
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

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)

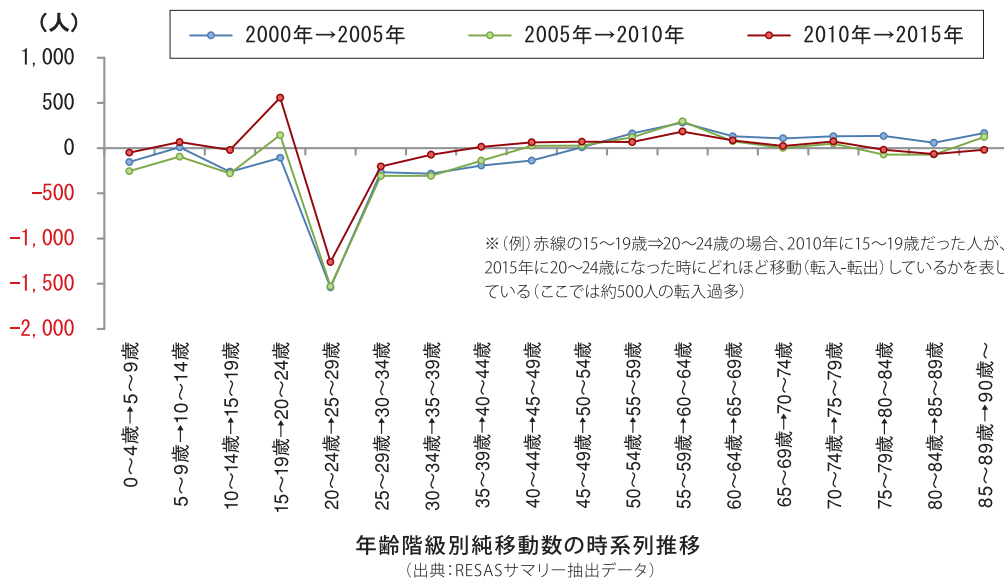
③人口動態の状況

○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。

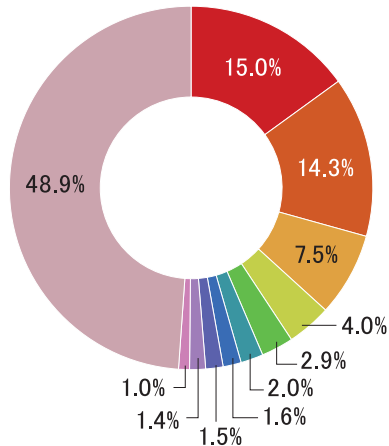


また、労働力に大きな影響を与える生産年齢層の大部分で転出超過も読み取れることから、転出等を防ぐための働く場を確保することなどが大切である。20～24歳⇒25～29歳は大学等を卒業し、市外での就職などで転出超過が大きいと推察される。

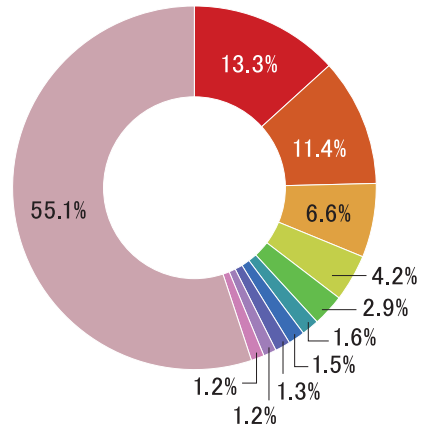


転入・転出ともに、近隣市である山口市、山陽小野田市、下関市、防府市、周南市が上位5市を占めており、転入元と転出先の都市が重複していることがわかる。また、山陽小野田市以外の4市では転出過多となっている。

■ 転入数内訳 (平成30年)



■ 転出数内訳 (平成30年)



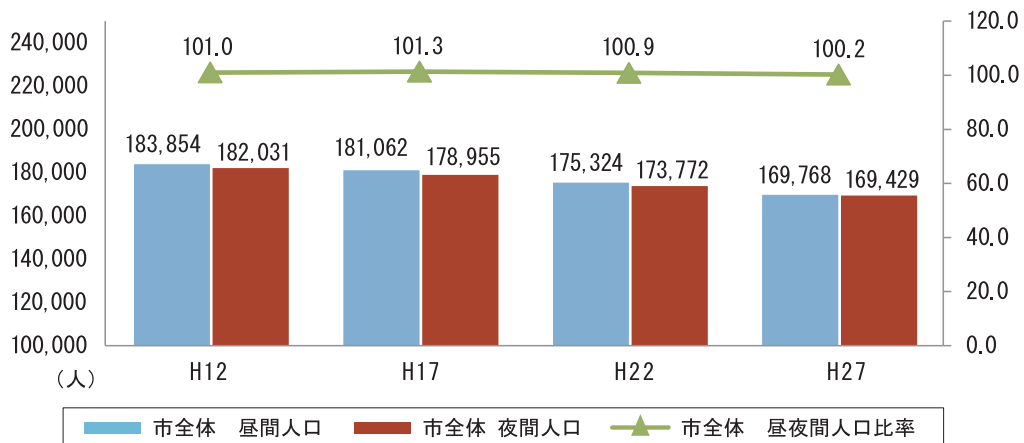
- | | | | |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| ■ 1位 山口県山口市 (631人) | ■ 7位 山口県萩市 (68人) | ■ 1位 山口県山口市 (641人) | ■ 7位 山口県岩国市 (72人) |
| ■ 2位 山口県山陽小野田市 (599人) | ■ 8位 山口県美祢市 (65人) | ■ 2位 山口県山陽小野田市 (549人) | ■ 8位 山口県美祢市 (65人) |
| ■ 3位 山口県下関市 (313人) | ■ 9位 山口県下松市 (59人) | ■ 3位 山口県下関市 (318人) | ■ 9位 福岡県福岡市博多区 (56人) |
| ■ 4位 山口県防府市 (166人) | ■ 10位 広島県広島市安佐南区 (41人) | ■ 4位 山口県防府市 (202人) | ■ 10位 山口県萩市 (56人) |
| ■ 5位 山口県周南市 (120人) | ■ その他 | ■ 5位 山口県周南市 (138人) | ■ その他 |
| ■ 6位 山口県岩国市 (84人) | | ■ 6位 山口県下松市 (75人) | |

転入数と転出数の上位地域
(出典: RESASサマリー抽出データ)

⑤ 昼・夜間人口の推移

○ 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

①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

②商圈の状況

- ・本市の地元購入率は県内で3番目に高い

③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

④大型店舗及び商店街

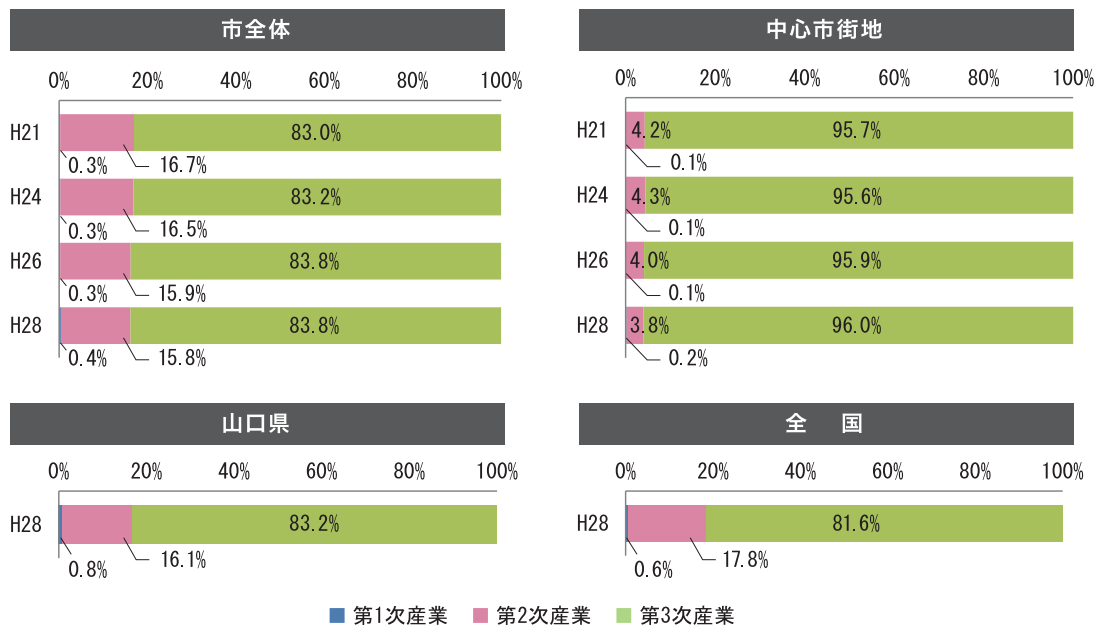
- ・大型商業施設の郊外立地により、中心市街地内の大型店舗や商店街が衰退

①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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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、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

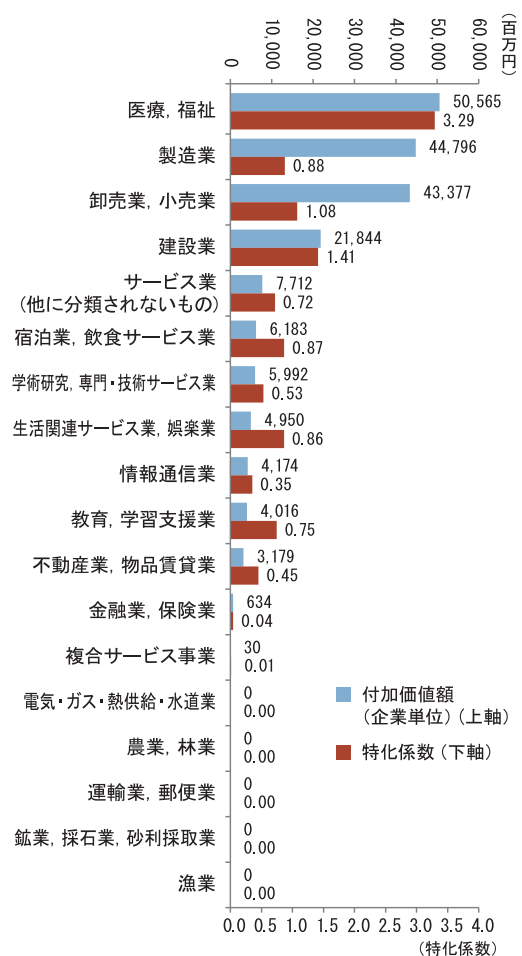
第3次産業の大半の業種が対平成21年比で減少している中、市全体においては、医療・福祉は1割以上増加しており、本市の強みが顕著に表れている。

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。

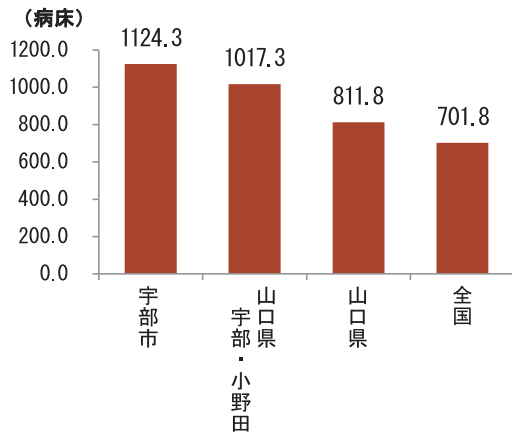
人口10万人あたりの医師数・一般病床数の比較をみても、全国平均、山口県平均と比べて、本市の数値が高いことがわかる。

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。

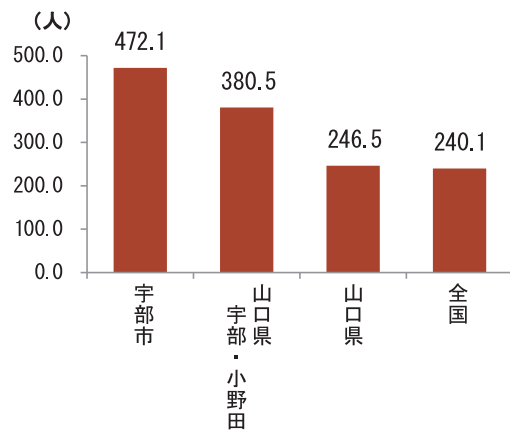


企業別の付加価値額の比較
(出典: RESASサマリー抽出データ)

一般病床数(2017年)



医師数(2016年)



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)

② 商圏の状況

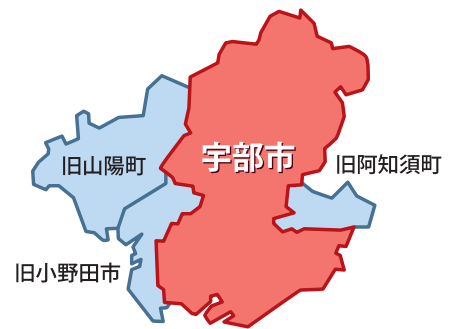
○本市の地元購入率は県内で3番目に高い

本市の商圏は、第2次商圏に旧小野田市、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。



商圏域

- 第1次商圏：本市に30%以上の消費購買力の流入がある地域
- 第2次商圏：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

(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	第2次 商圏
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	
旧楠町	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	
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

③小売業の状況

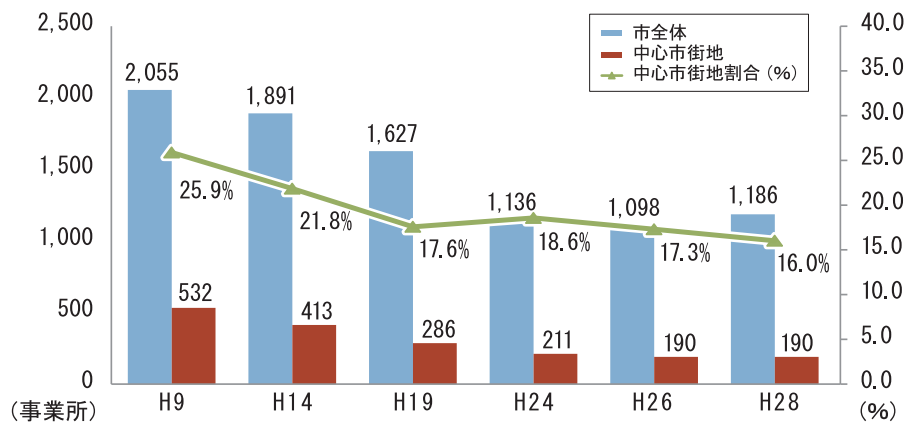
○市全体では増加傾向にあるが、中心市街地では減少し続けている

【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。

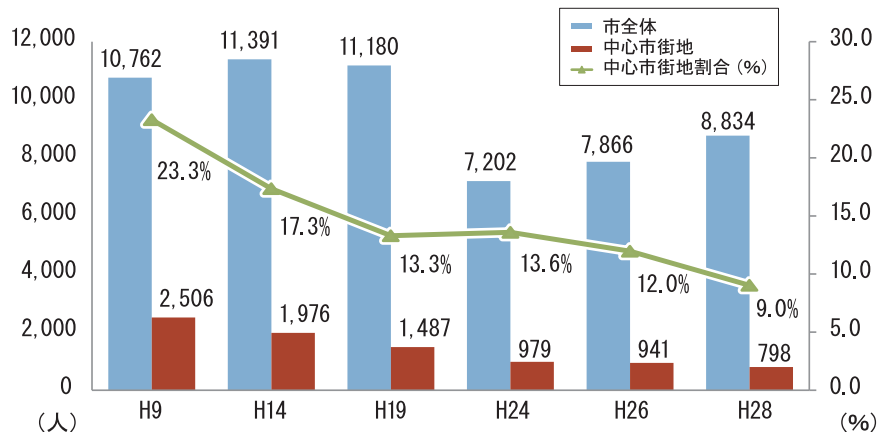
中心市街地は、平成26年まで減少したが、平成26年から平成28年は横ばい状態で推移している。また、中心市街地の小売事業所数の割合は、平成9年の25.9%から平成28年では約16%と減少していることから、郊外で事業所が増加していることがわかる。



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

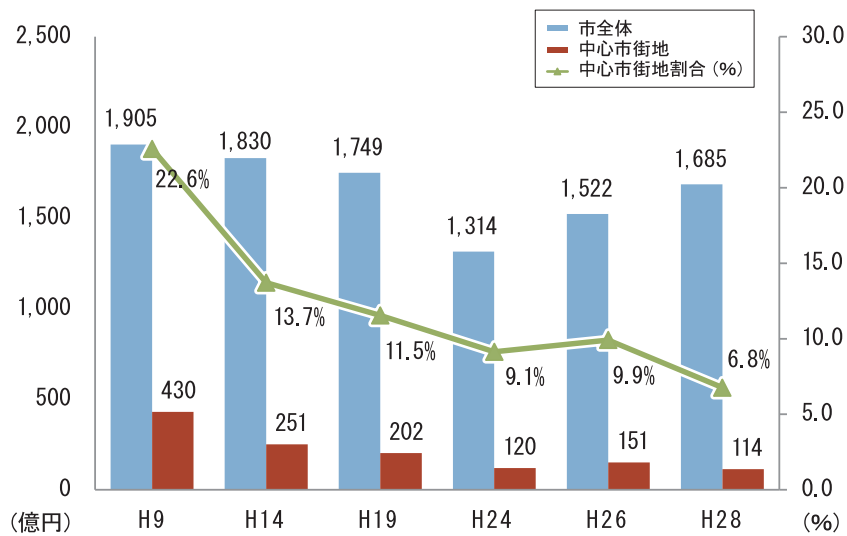
小売業の従業者数についても、平成24年以降、市全体が増加に転じているのに対し、中心市街地では減少し続けている。このため、中心市街地内の事業所で働く従業者数の占める割合が大きく減少していることがわかる。



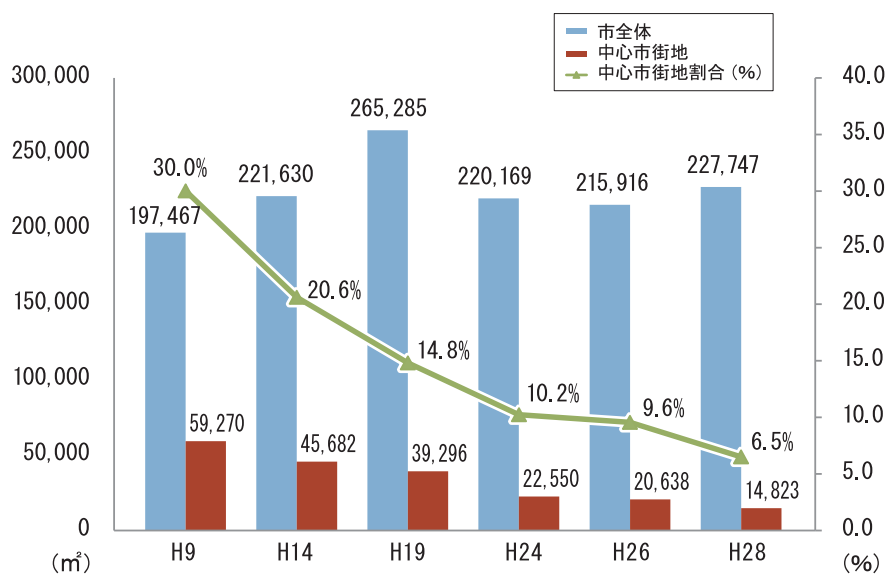
小売業従業者数の推移
(出典:商業統計調査、経済センサス)

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年に比べて約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)

④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（1,000㎡超）はウェスタまるき小松原通り店のみとなった。

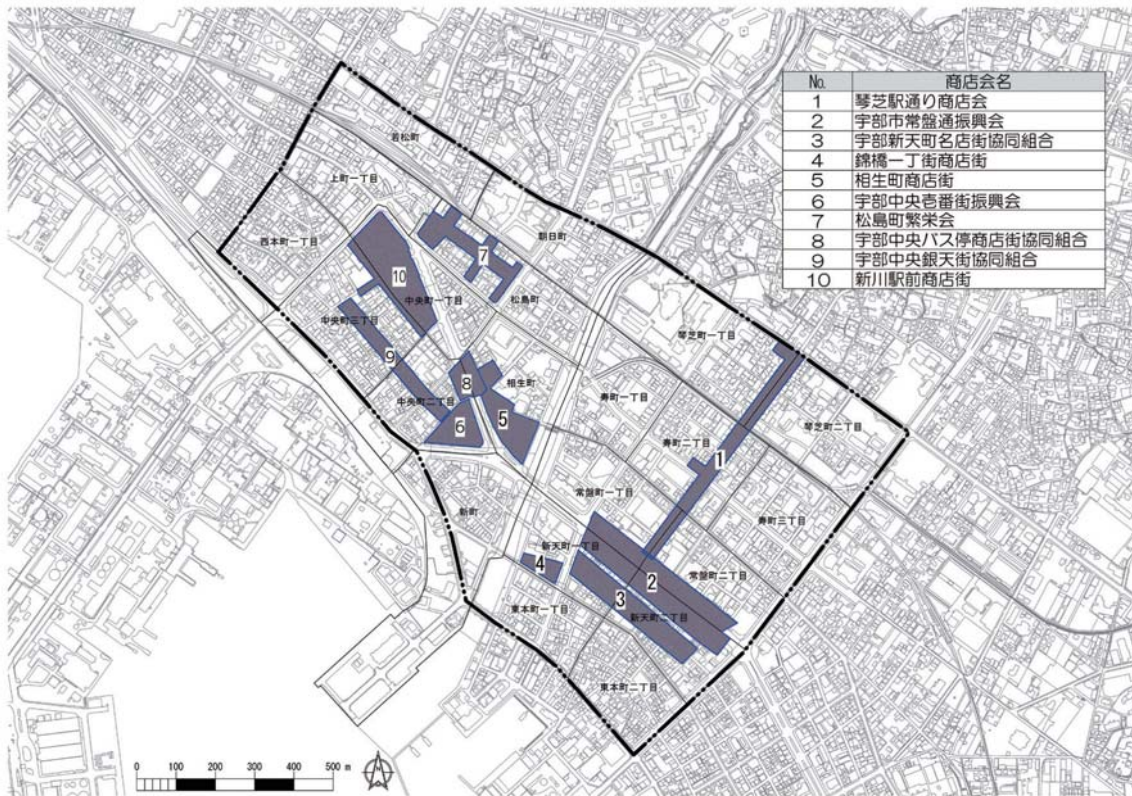
また、10の商店街が組織されているが、営業店舗数の減少や商業者の高齢化もあって、催し物などの開催をしている商店街等は限られ、商店街全体としても衰退傾向にある。

	昭和40年	昭和50年	昭和60年	平成元年	平成10年	平成20年	平成30年
常盤通り	山口井筒屋宇部店(井筒屋 ちまきや)		S 44.12~H30.12				
	エムラ宇部支店		S 43.12~H21.2				
	宇部丸信	S 36.3~H12.2			レッドキャベツ新天町店 H15.10~H31.2		
中央銀天街 ・老番街	大和中央店		S 46.10~H20.1				
	Let'sO9(ダイエー宇部店)		S 46.11~H8.8				
新川駅前 宇部	大和駅前店		S 37~H7.1				

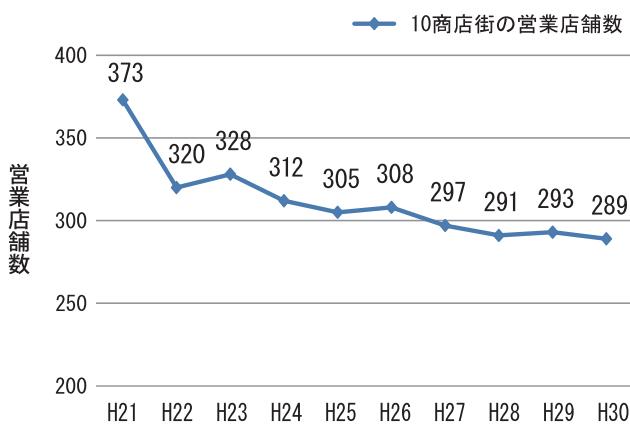
主な大型店舗の推移



大規模小売店舗(1,000㎡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	琴芝駅通り商店街	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	宇部中央壱番街振興会	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。



大型店舗(売場面積 5,000㎡ 以上)の分布状況

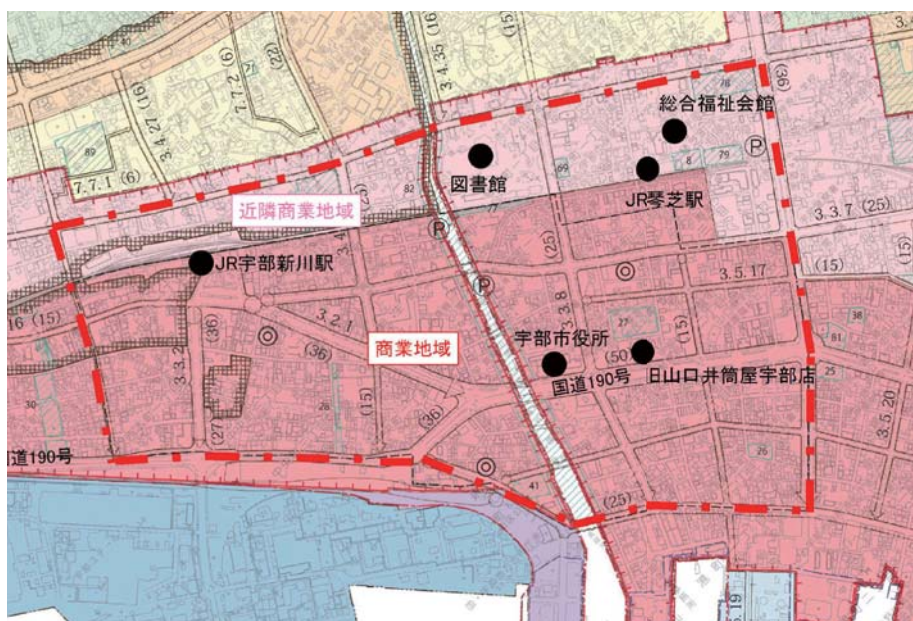
(3) 都市機能の状況

- ①用途地域
 - ・商業及び業務中心の土地利用
- ②地価
 - ・中央町の下落率が高い
- ③公共公益施設
 - ・行政機関は真締川以東に集中している
- ④公共交通機関
 - ・近年では、利用者数は横ばいで推移
- ⑤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
- ⑥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
- ⑦公衆トイレ
 - ・老朽化等で更新が必要な公衆トイレがある
- ⑧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が必要

①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

②地価の状況

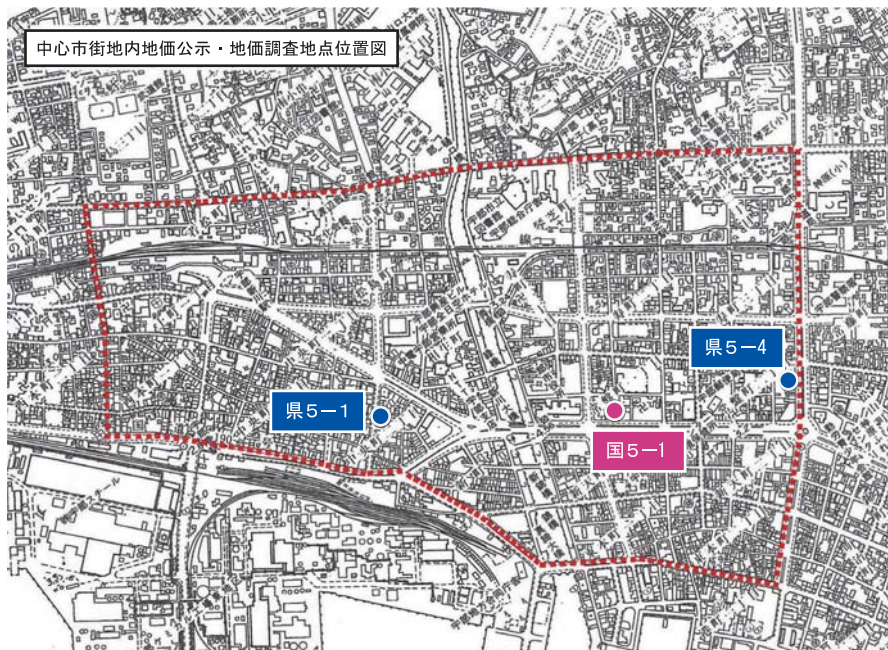
○中央町の下落率が高い

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、中央町(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/m²

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%



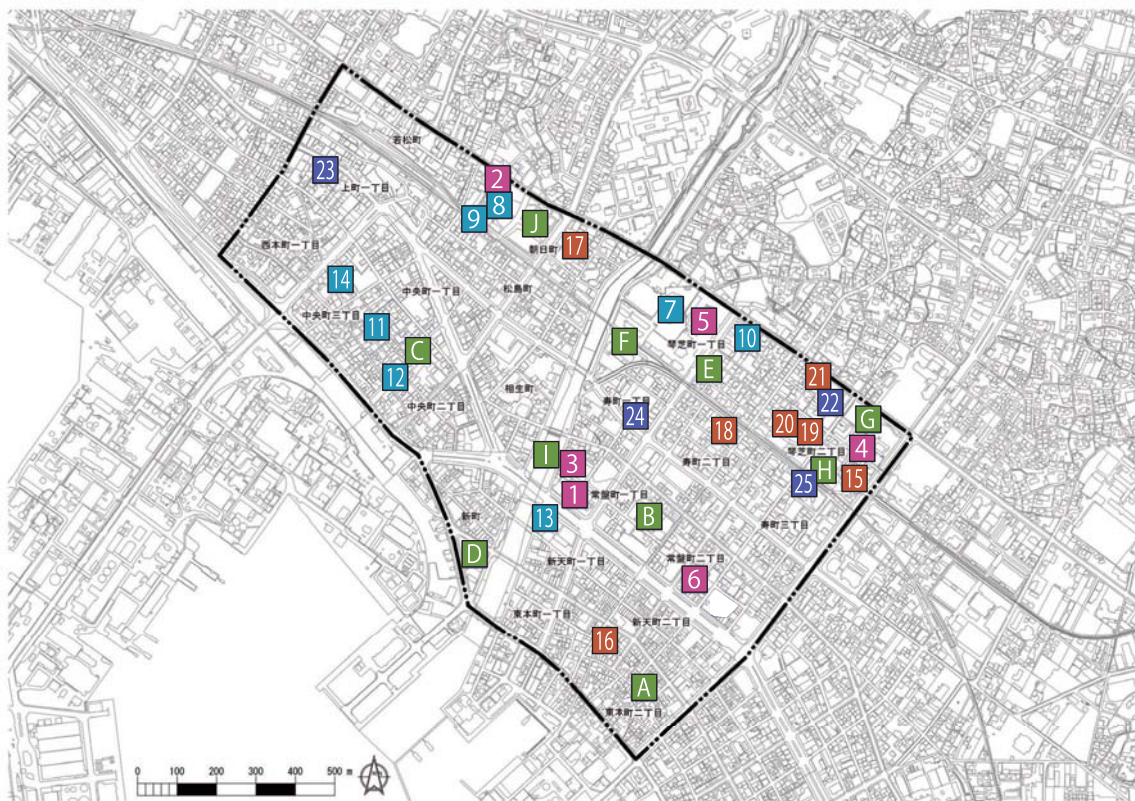
中心市街地の地価調査位置図

③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。



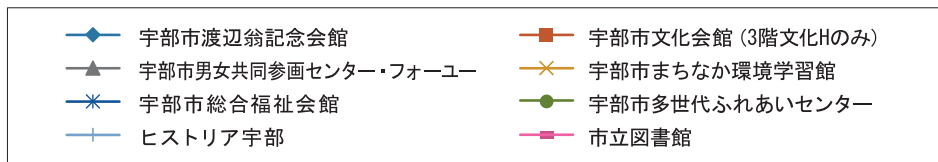
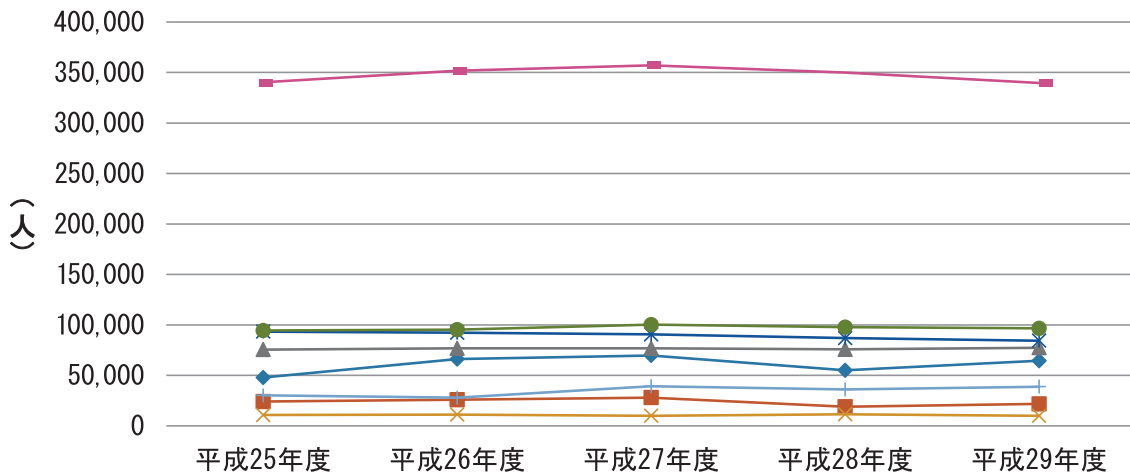
公共公益施設の分布状況

分類	No.	名称	分類	No.	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
	6	(旧)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	市立図書館	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		松月掘街区公園
	10	男女共同参画センター・フォーユー	F		春日公園
	11	多世代交流スペース	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		真締川公園
	14	うべ産業共創イノベーションセンター 志 (UBE START UP)	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			

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

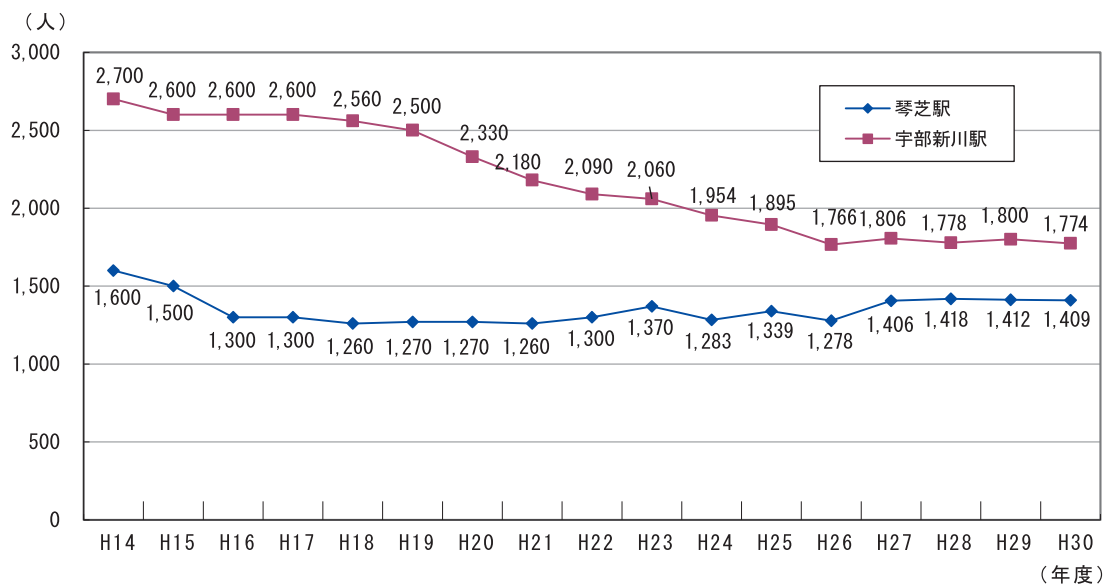
④公共交通機関及び駅周辺の状況

○近年では、利用者数は横ばいで推移している

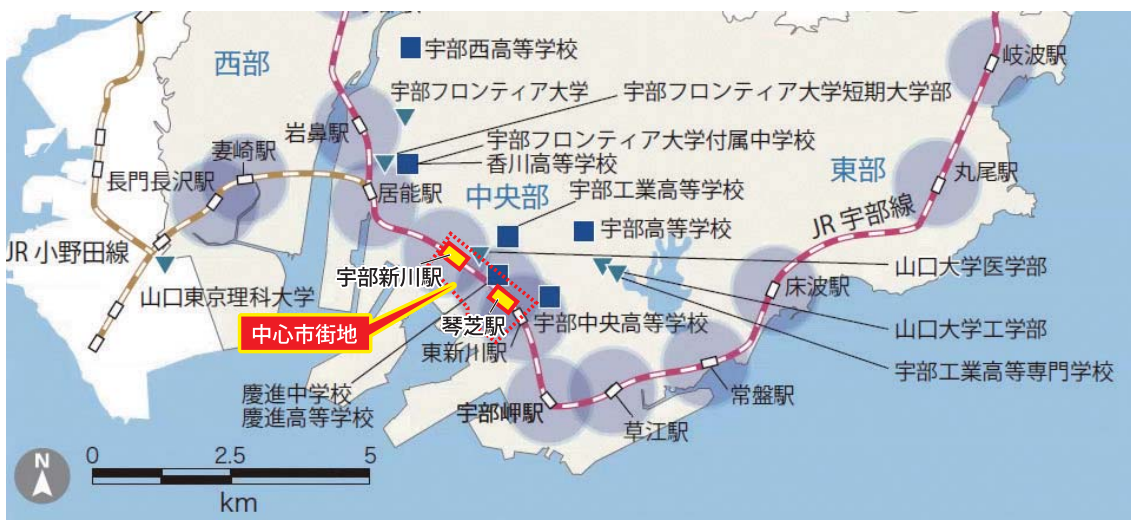
ア. 鉄道駅の利用(乗降)人員

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るためと推察される。



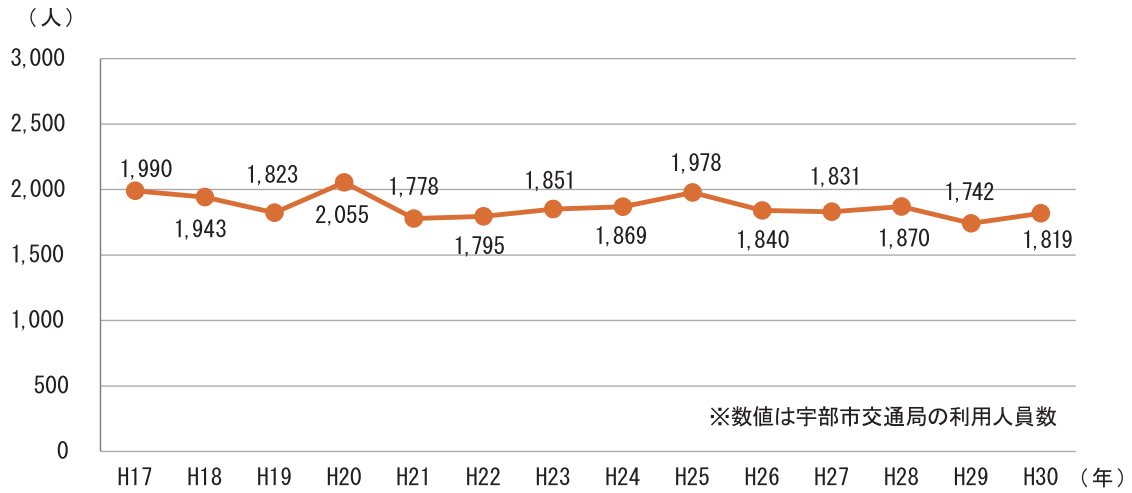
中心市街地内鉄道駅の1日平均利用(乗降)人員数の推移



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。



宇部新川駅前バス停の1日平均利用(乗降)人員数の推移



市街地バス路線図

⑤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

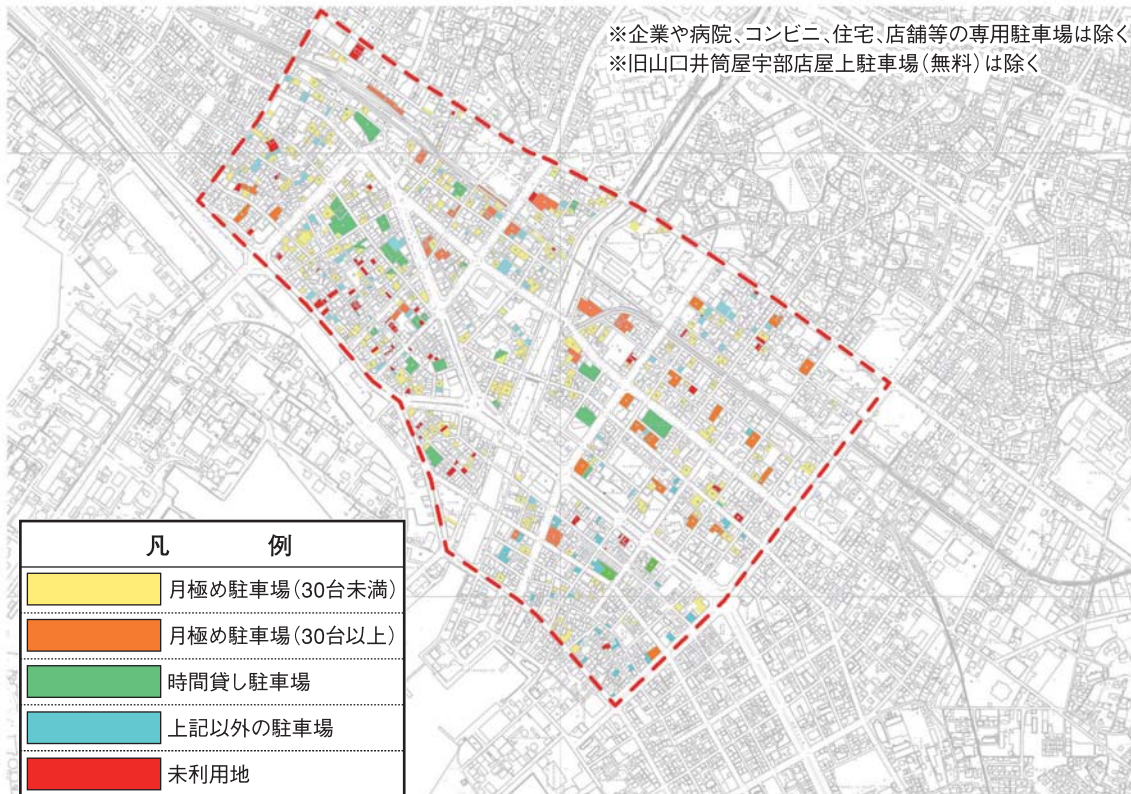
下図は中心市街地に立地する月極駐車場、時間貸駐車場や未利用地などの分布状況を表したものである。

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散在しているため、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	真締川以东	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・民間合わせて27箇所が立地しており、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、真締川以东に比べ真締川以西の方が約2倍多い状況にある。

時間貸駐車場一覧(中心市街地内)

所在町名	街区	駐車場名	台数	基本料金(円)	追加料金等(円)	利用時間帯
真 締 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
中央町三丁目	12	富士パーキング	42	100/45分	100/45分	24時間
	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①	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②	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
相生町	8	宇部興産ビル駐車場	88	100/30分	100/30分	24時間
	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 締 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)
新天町二丁目	8	グリーンパーキング	31	100/30分	100/30分	24時間
	2	ときわ通りパーキング	24	100/30分	100/30分	24時間
相生町	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箇所		1,307 (台)		

⑥都市計画公園の現況

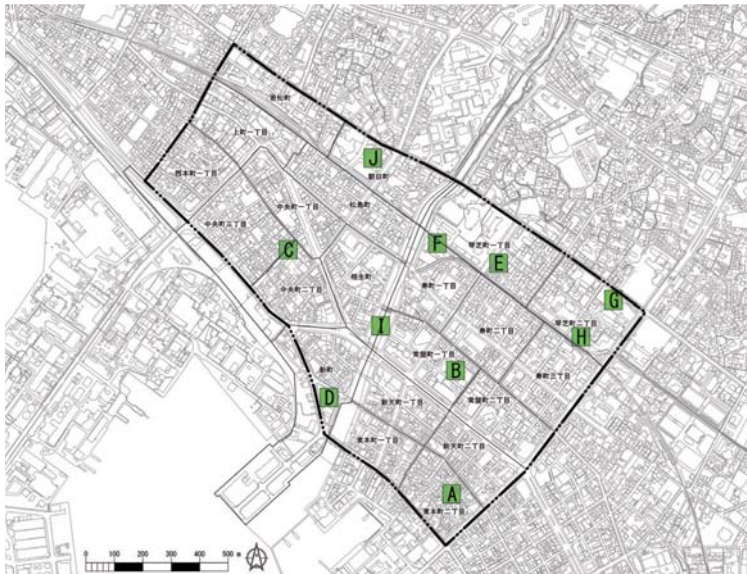
○中心市街地の人口1人当りの都市公園面積は、市全体に比べて大きい

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年から宇部版ミスベリング・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。

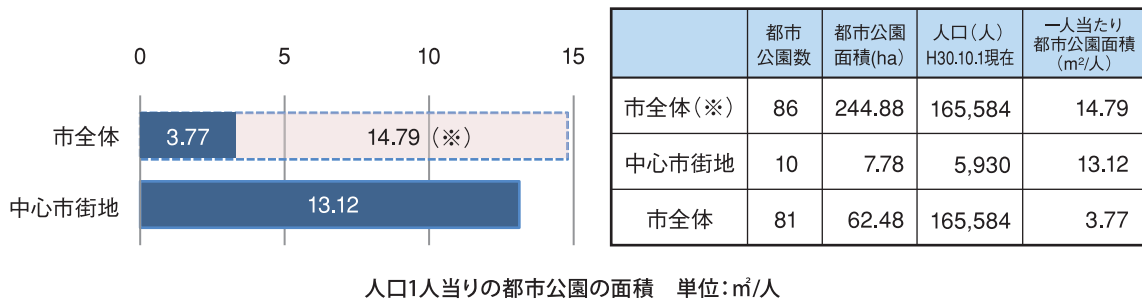


番号	種別	公園名	都市公園面積(ha)
A	街区公園	東本町街区公園	0.20
B	街区公園	琴芝街区公園	0.69
C	街区公園	中央街区公園	0.42
D	街区公園	松浜街区公園	0.34
E	街区公園	松月堀街区公園	0.13
F	近隣公園	春日公園	0.10
G	近隣公園	神原公園	0.80
H	近隣公園	南神原公園	0.40
I	近隣公園	真締川公園	3.20
J	近隣公園	渡辺翁記念公園	1.50
合計		10公園	7.78

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㎡/人であるのに対し、中心市街地は13.12㎡/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㎡/人であるのに対して中心市街地が13.12㎡/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)



⑦ 公衆トイレの現況

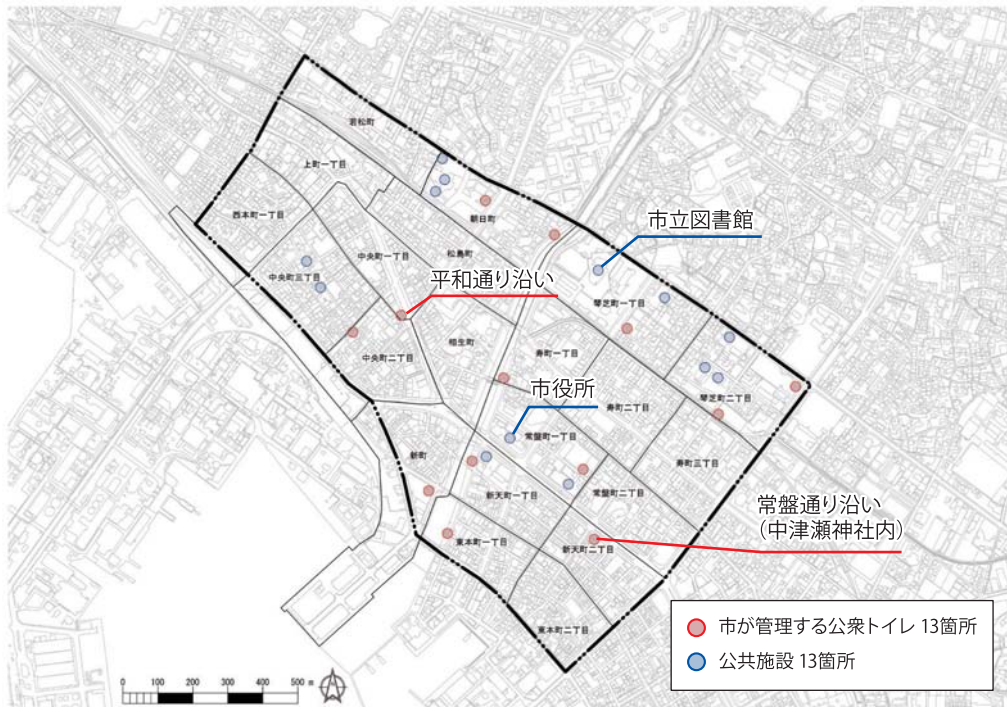
○ 老朽化等で更新が必要な公衆トイレがある

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。

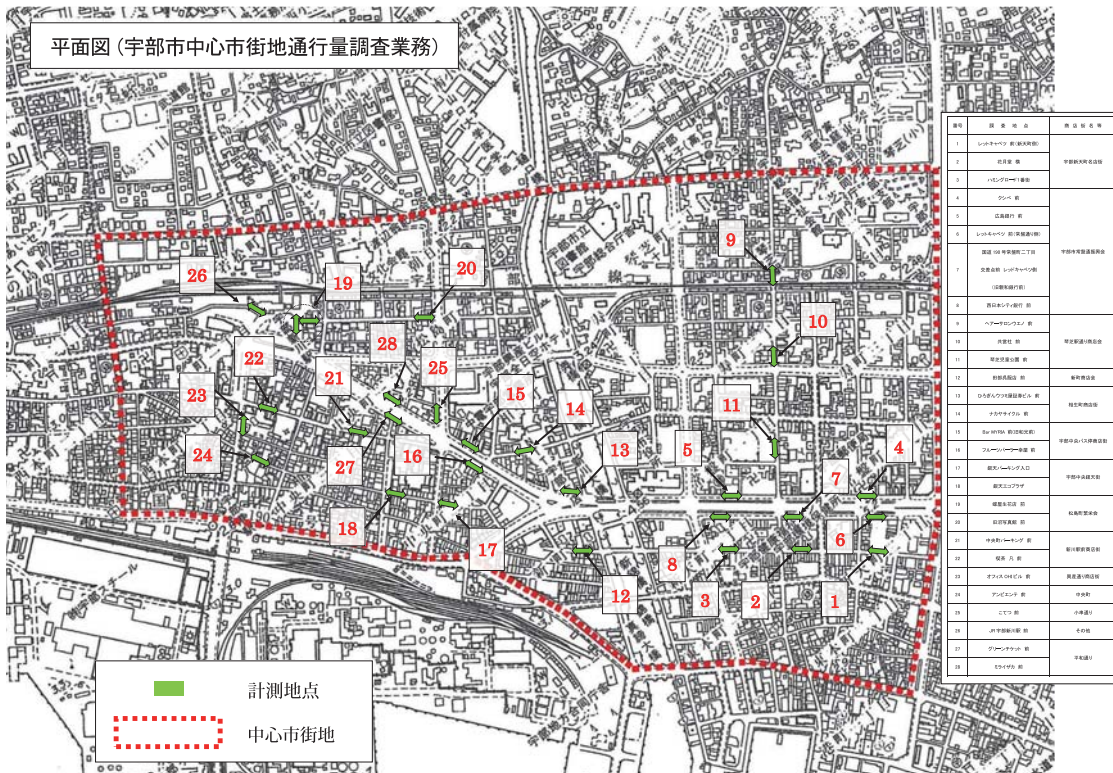


公衆トイレの分布状況

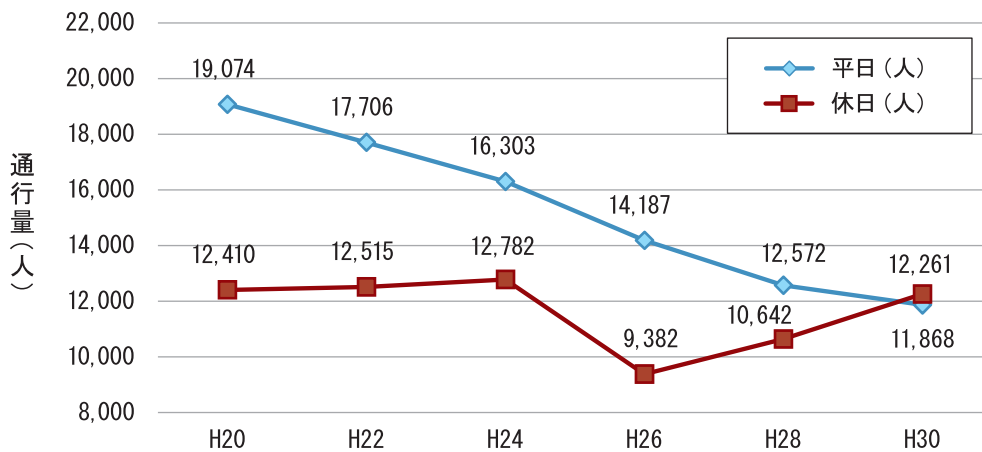
⑧歩行者通行量の現況

○恒常的な歩行者通行量の増加につながる取組が必要である

中心市街地の歩行者通行量(28地点通行量の合計)の推移をみると、平日の歩行者通行量は減少し続けているものの、休日では多くのイベント等の取組により平成26年以降増加傾向にある。しかしながら、大型百貨店や大規模小売店舗の閉店が相次いでいることから、今後、歩行者通行量の減少やにぎわいの喪失が懸念される。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が求められる。



歩行者通行量の計測地点(28地点)



歩行者通行量の推移(28地点の合計)