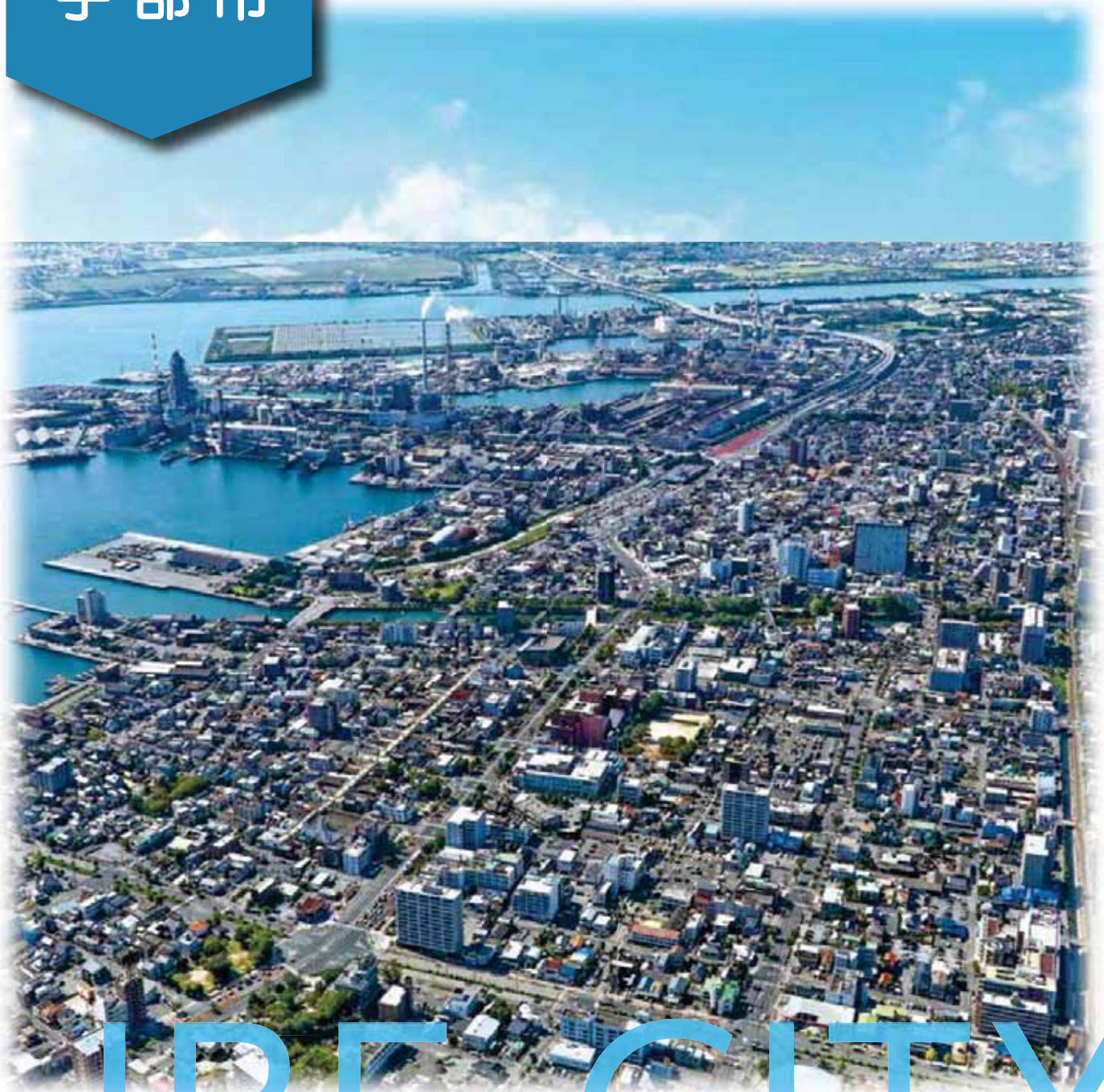


令和2年3月
宇部市



UBE CITY

宇部市
中心市街地活性化
基本計画

宇部市 中心市街地活性化 基本計画

令和2年3月



宇 部 市

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

令和2年3月

宇部市長



久保田右子

～中心市街地活性化に係る主な年表(西暦)～

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

宇部市中心市街地活性化基本計画

～ 目 次 ～

第 1 章	中心市街地の現状と課題	1
【1】 宇部市の概況	.....	2
(1) 位置・地勢・気候	.....	2
(2) 宇部市の沿革	.....	3
(3) 中心市街地の沿革	.....	3
【2】 中心市街地の現状と分析	.....	7
(1) 人口動態等の状況	.....	7
(2) 産業の状況	.....	13
(3) 都市機能の状況	.....	22
【3】 地域住民のニーズ等の把握・分析	.....	33
(1) 市民アンケート調査等の把握・分析	.....	33
(2) 市民タウンミーティングの意見収集	.....	49
【4】 これまでの中心市街地活性化に対する取組	.....	50
(1) 旧計画の概要	.....	50
【5】 上位計画等との位置づけ	.....	53
(1) 計画の位置づけ	.....	53
(2) 上位計画の概要	.....	54
【6】 中心市街地活性化の課題	.....	58
(1) 問題点等の整理	.....	58
(2) 中心市街地活性化の課題	.....	59

第2章	中心市街地活性化の方針と目標	61
【1】	中心市街地の位置及び区域	62
	(1) 位置設定の考え方	62
	(2) 区域設定の考え方	63
【2】	計画期間	63
	(1) 計画期間について	63
【3】	中心市街地活性化の方針と目標	64
	(1) 目指す中心市街地の都市像	64
	(2) まちづくりの戦略	64
	(3) 中心市街地活性化の方針と目標	65
	(4) 目標の考え方	66
	(5) 目標指標の考え方	66
	(6) 目標数値の設定根拠	67
第3章	目標を実現するための施策	71
【1】	重点地区の方針と具体的施策	72
	(1) 重点地区の方針	72
	(2) 重点地区の課題と具体的施策	73
【2】	各施策の実施主体とスケジュール	85
	(1) 市役所周辺地区	85
	(2) 中央町地区	86
	(3) 宇部新川駅周辺地区	87
	(4) 中心市街地全域	88
第4章	その他推進に関する事項	91
【1】	推進体制等	92
	(1) 市の推進体制について	92
	(2) 中心市街地活性化協議会	94
【2】	宇部市中心市街地活性化協議会からの意見書	98
	(1) 意見書	98
	参考資料(1) 認定書	99
	参考資料(2) 用語解説	100

第 1 章

中心市街地の現状と課題

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、鞆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



常盤通りの復興作業 昭和22年(1947年)

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。



宇部戦災復興土地区画整理事業 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'sO9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月に山口井筒屋宇部店、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ピエンナーレ」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 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

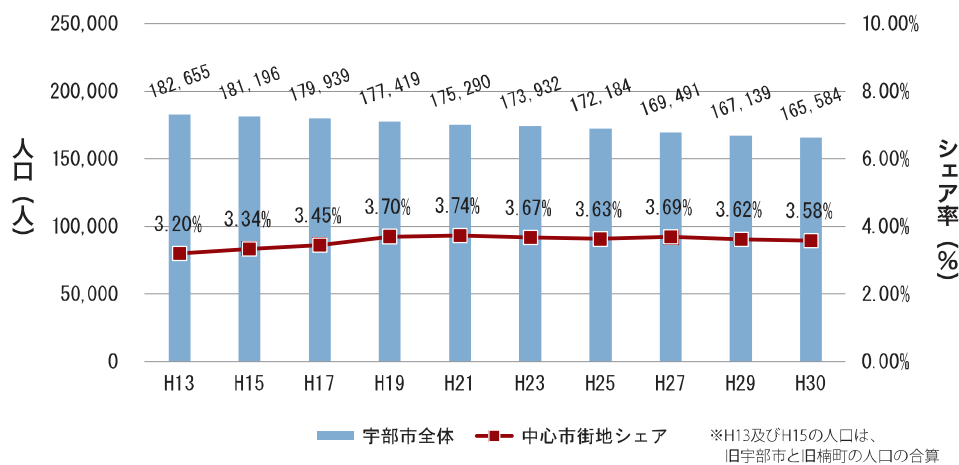
① 居住人口と世帯数の状況

○ 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。

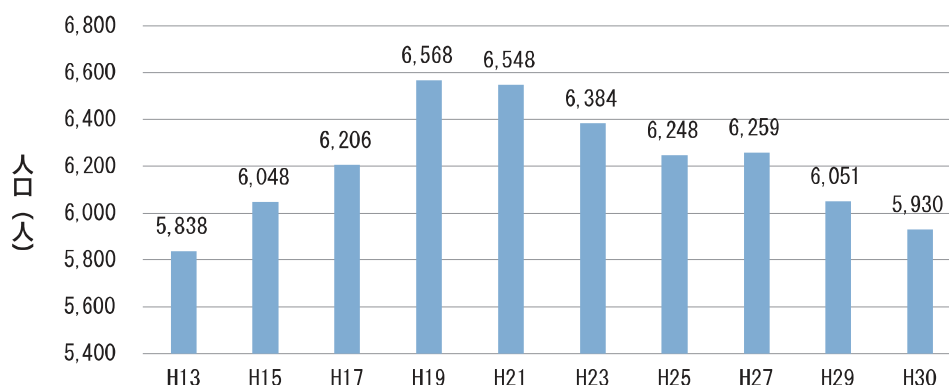


市全体の人口の推移と中心市街地人口が占める割合

(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。

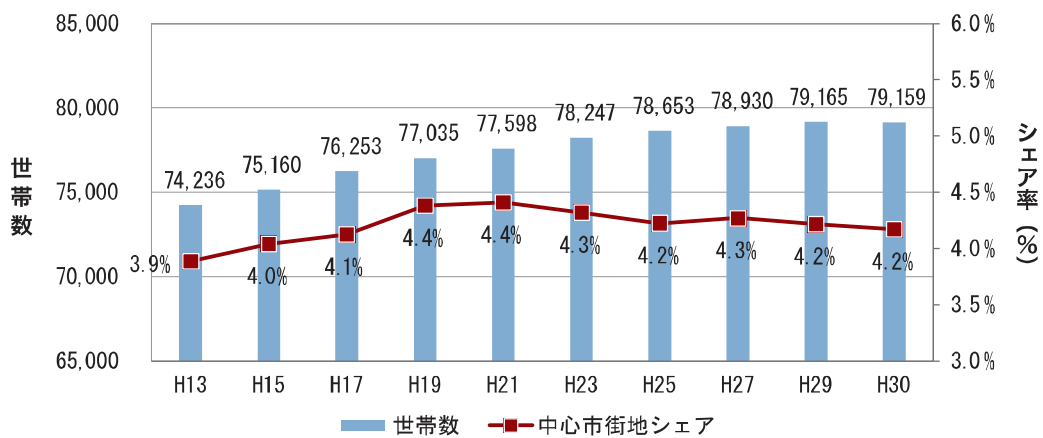
町名	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H26/H30増減	
	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(人)	(%)
市全体の人口	170,845	169,491	168,460	167,139	165,584	-5,261	-3.1
中心市街地	6,299	6,259	6,176	6,051	5,930	-369	-5.9
若松町	498	504	497	480	479	-19	-3.8
朝日町	411	408	413	400	392	-19	-4.6
琴芝町一丁目	390	382	357	350	342	-48	-12.3
琴芝町二丁目	164	173	180	176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

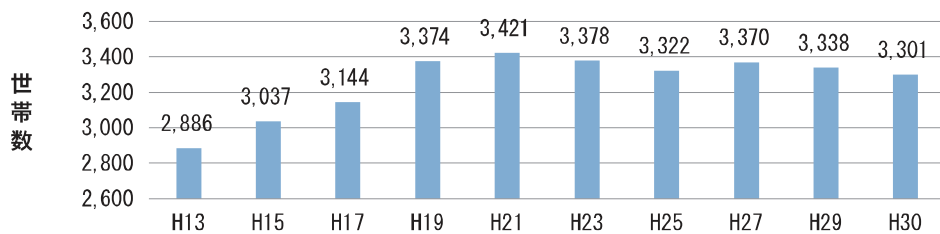
○世帯数は緩やかな減少傾向にある

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。

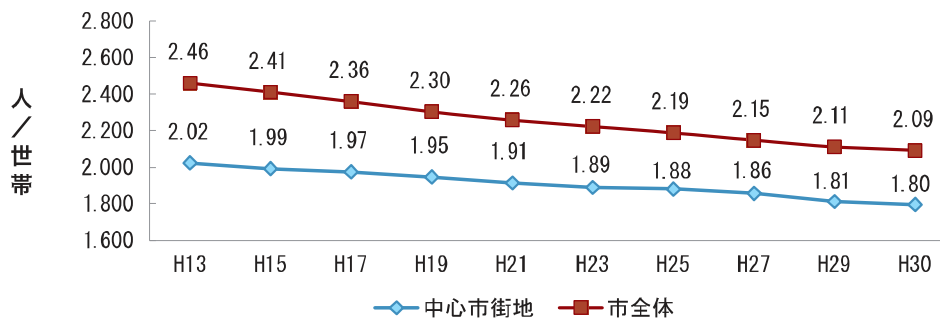
また、1世帯当たりの人員は、市全体、中心市街地ともに一貫して減少傾向にあるが、中心市街地の1世帯当たりの人員は市全体に比べ低く、平成15年(2003年)以降2人/世帯を下回っており、平成30年(2018年)には1.80人/世帯となっている。核家族や単身世帯が多いことが推察される。



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)

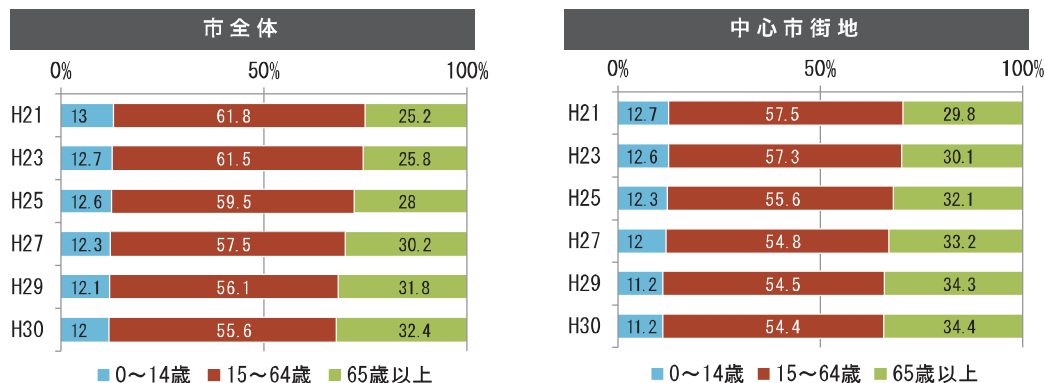


1世帯当たりの人員の推移

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。

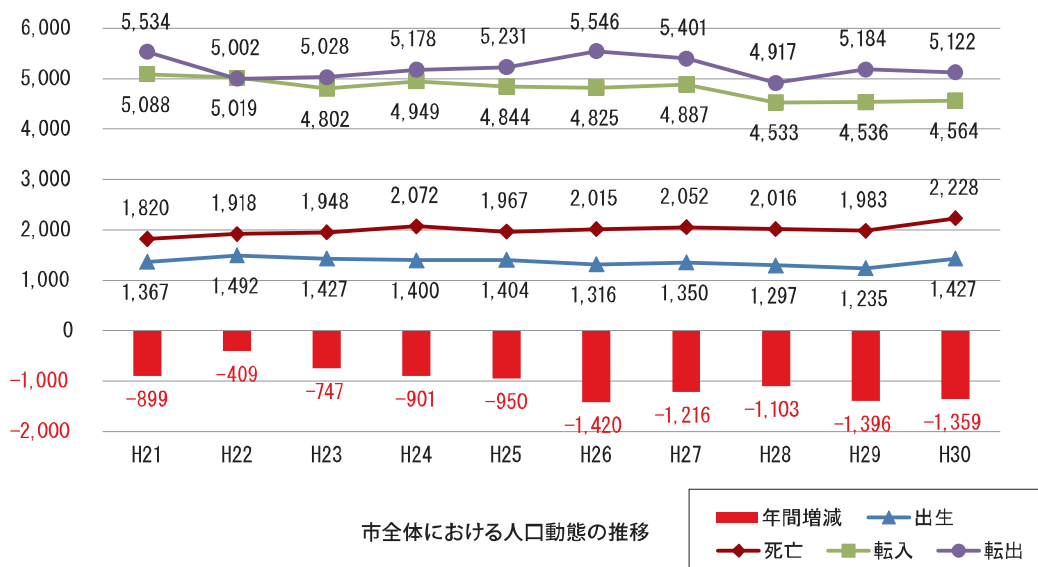
町名	年少人口(人)	生産年齢人口(人)	老齢人口(人)	高齢化率 %
	0～14歳	15～64歳	65歳以上	
市全体	19,841	92,035	53,708	32.4
中心市街地	662	3,227	2,041	34.4
相生町	33	82	56	32.7
朝日町	63	266	63	16.1
上町一丁目	1	54	41	42.7
琴芝町一丁目	36	195	111	32.5
琴芝町二丁目	13	89	63	38.2
寿町一丁目	55	245	117	28.1
寿町二丁目	26	148	99	36.3
寿町三丁目	70	224	138	31.9
新天町一丁目	12	97	70	39.1
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

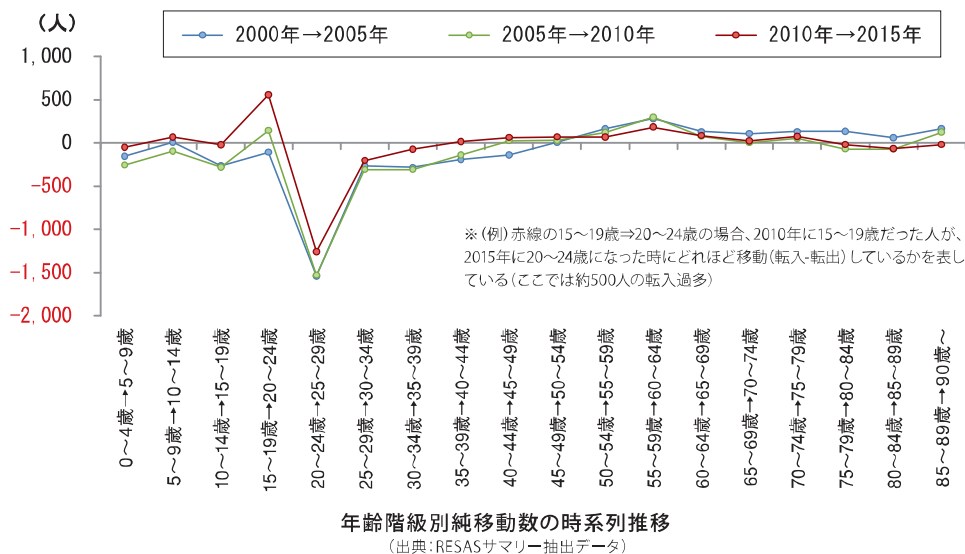
③人口動態の状況

○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。

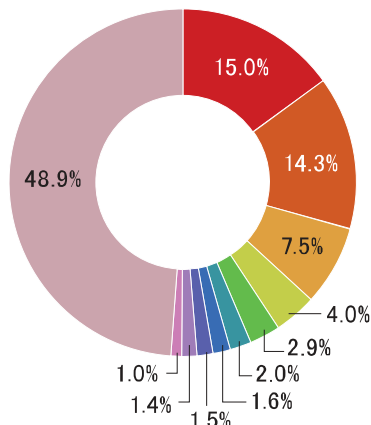


また、労働力に大きな影響を与える生産年齢層の大部分で転出超過も読み取れることから、転出等を防ぐための働く場を確保することなどが大切である。20～24歳⇒25～29歳は大学等を卒業し、市外での就職などで転出超過が大きいと推察される。

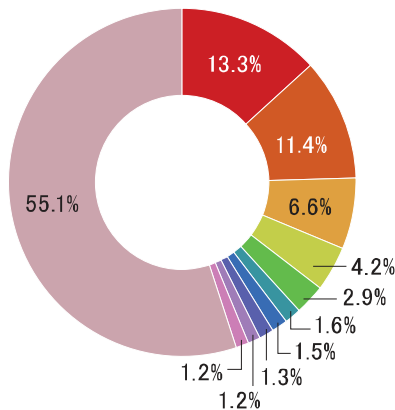


転入・転出ともに、近隣市である山口市、山陽小野田市、下関市、防府市、周南市が上位5市を占めており、転入元と転出先の都市が重複していることがわかる。
また、山陽小野田市以外の4市では転出過多となっている。

■転入数内訳（平成30年）



■転出数内訳（平成30年）



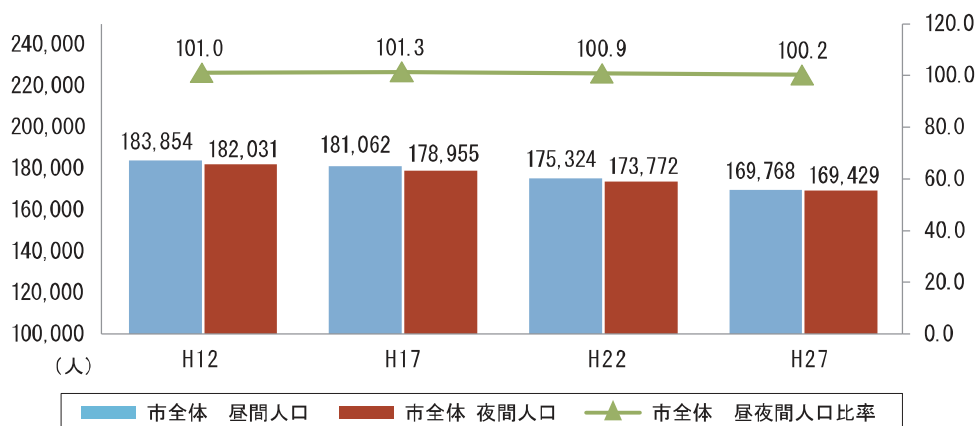
- | | | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| ■ 1位 山口市 (631人) | ■ 7位 山口市萩市 (68人) | ■ 1位 山口市 (641人) | ■ 7位 山口市岩国市 (72人) |
| ■ 2位 山陽小野田市 (599人) | ■ 8位 山口市美祢市 (65人) | ■ 2位 山陽小野田市 (549人) | ■ 8位 山口市美祢市 (65人) |
| ■ 3位 山口市下関市 (313人) | ■ 9位 山口市下松市 (59人) | ■ 3位 山口市下関市 (318人) | ■ 9位 福岡市博多区 (56人) |
| ■ 4位 山口市防府市 (166人) | ■ 10位 広島市安佐南区 (41人) | ■ 4位 山口市防府市 (202人) | ■ 10位 山口市萩市 (56人) |
| ■ 5位 山口市周南市 (120人) | ■ その他 | ■ 5位 山口市周南市 (138人) | ■ その他 |
| ■ 6位 山口市岩国市 (84人) | | ■ 6位 山口市下松市 (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 商圏の状況

- ・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

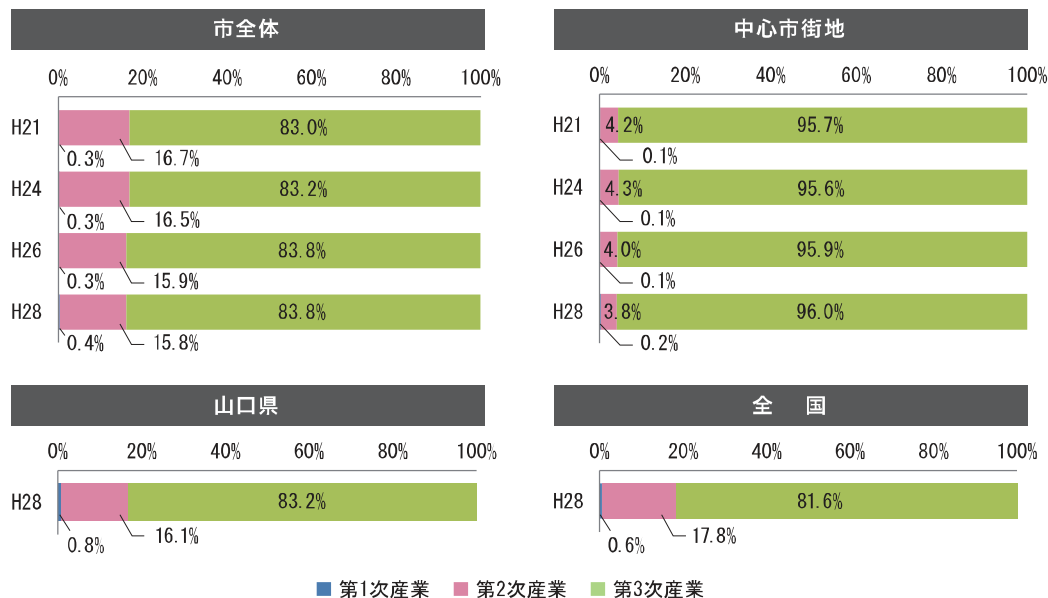
- ・大型商業施設の郊外立地により、中心市街地内の大型店舗や商店街が衰退

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	1.5%	-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	61957	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%	1168	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、産業の主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。

〇市全体では医療・福祉が増加傾向にあるが中心市街地では減少している

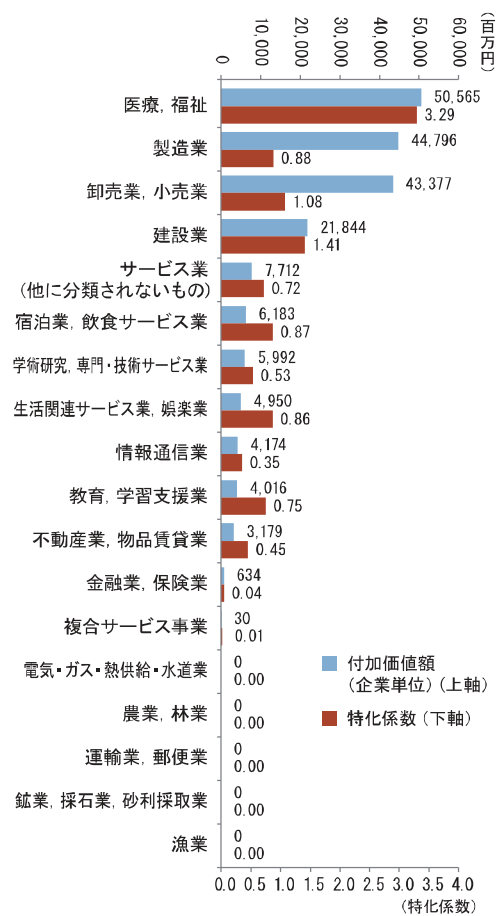
第3次産業の大半の業種が対平成21年比で減少している中、市全体においては、医療・福祉は1割以上増加しており、本市の強みが顕著に表れている。

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。

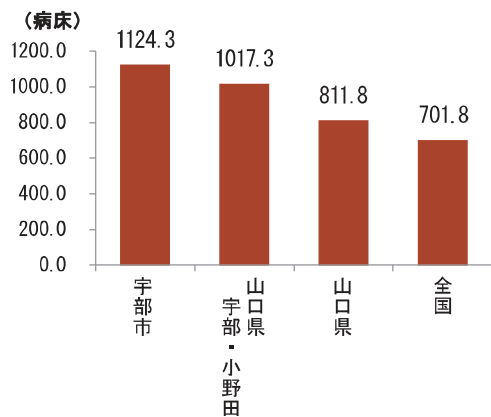
人口10万人あたりの医師数・一般病床数の比較をみても、全国平均、山口県平均と比べて、本市の数値が高いことがわかる。

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。

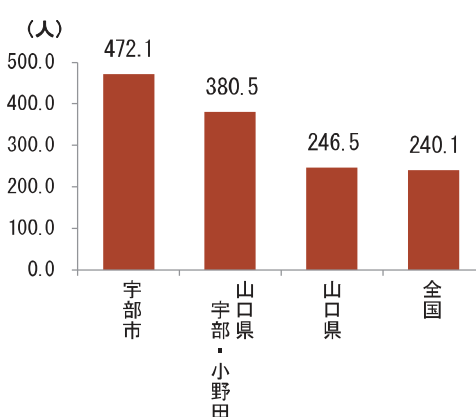


企業別の付加価値額の比較
(出典: RESASサマリー抽出データ)

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

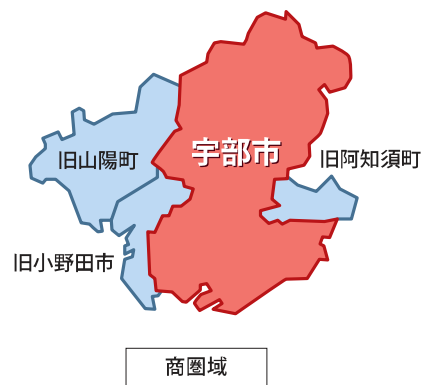
○本市の地元購入率は県内で3番目に高い

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・台用品類(91.1%)、電気器具・マシン類(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

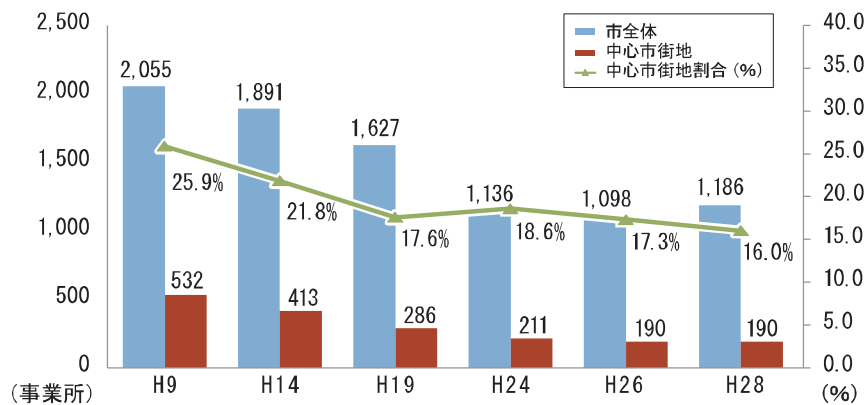
○市全体では増加傾向にあるが、中心市街地では減少し続けている

【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。

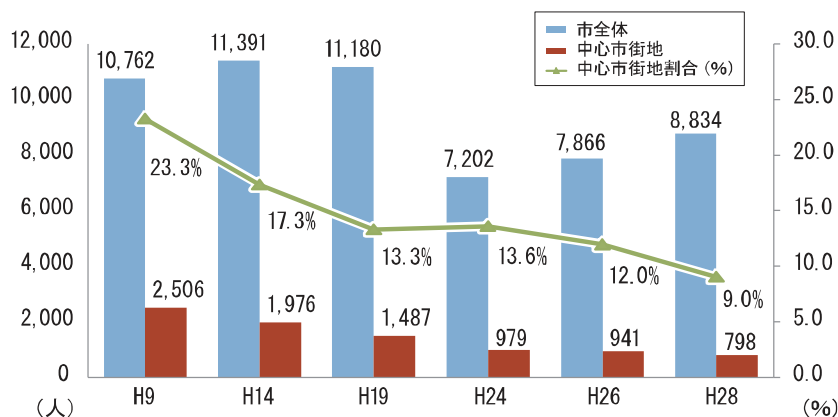
中心市街地は、平成26年まで減少したが、平成26年から平成28年は横ばい状態で推移している。また、中心市街地の小売事業所数の割合は、平成9年の25.9%から平成28年では約16%と減少していることから、郊外で事業所が増加していることがわかる。



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

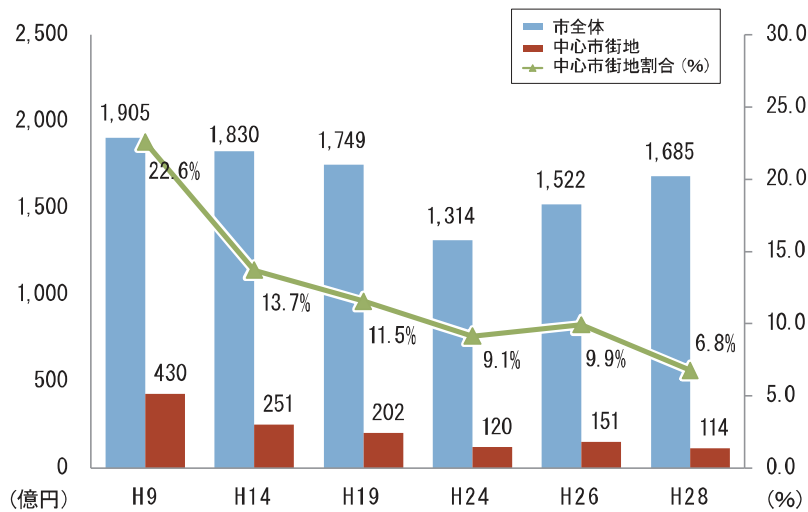
小売業の従業者数についても、平成24年以降、市全体が増加に転じているのに対し、中心市街地では減少し続けている。このため、中心市街地内の事業所で働く従業者数の占める割合が大きく減少していることがわかる。



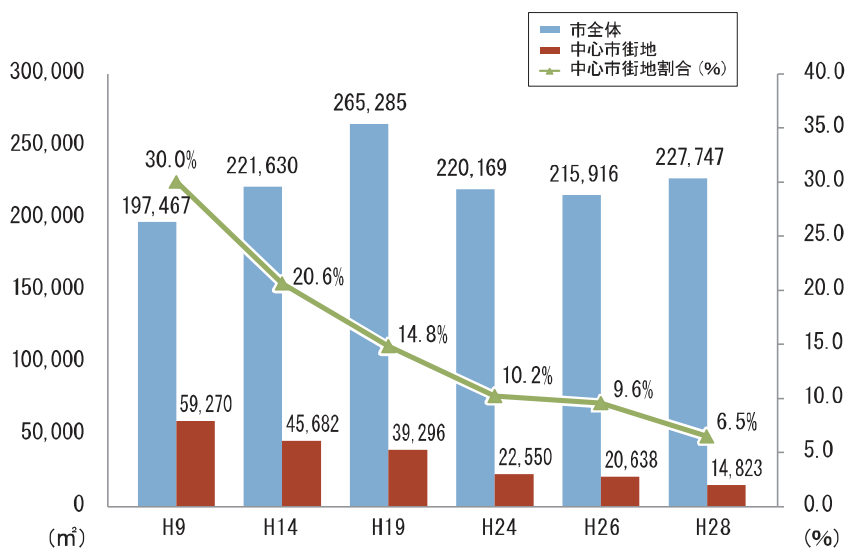
小売業従業者数の推移
(出典：商業統計調査、経済センサス)

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)

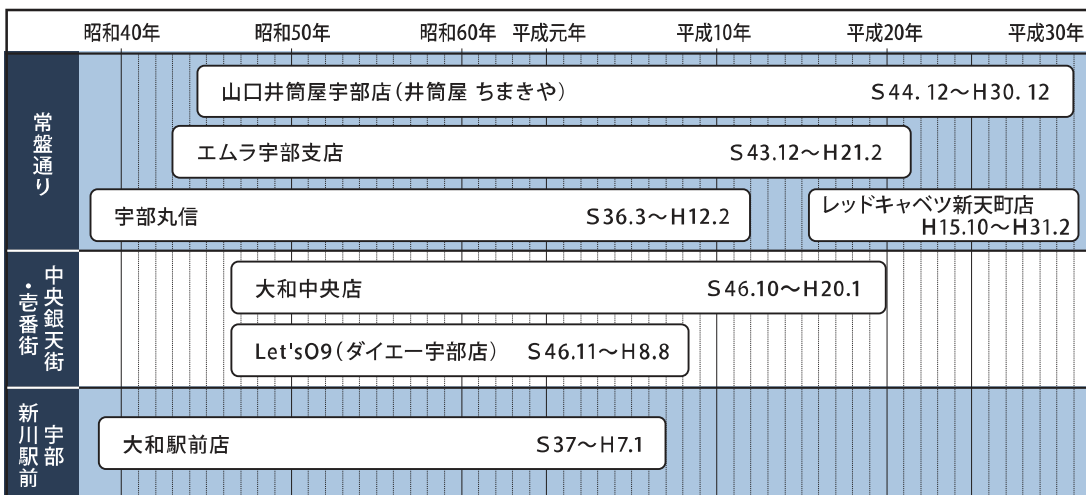
④大型店舗及び商店街の状況

○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。

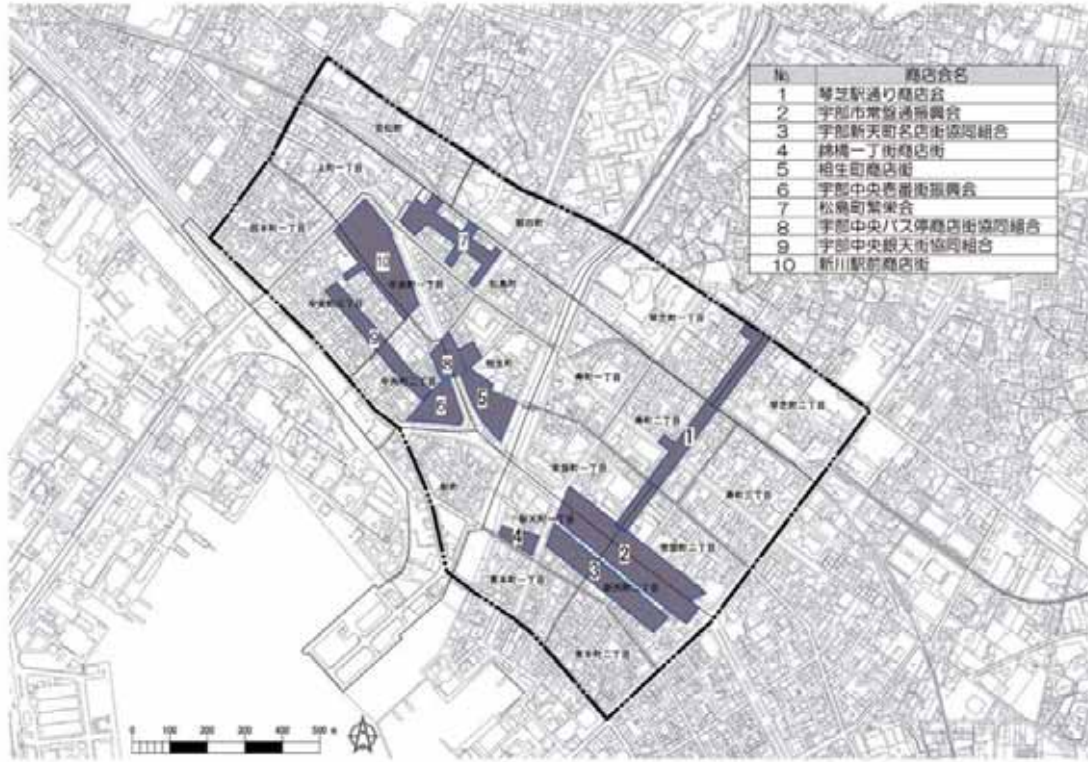
また、10の商店街が組織されているが、営業店舗数の減少や商業者の高齢化もあって、催し物などの開催をしている商店街等は限られ、商店街全体としても衰退傾向にある。



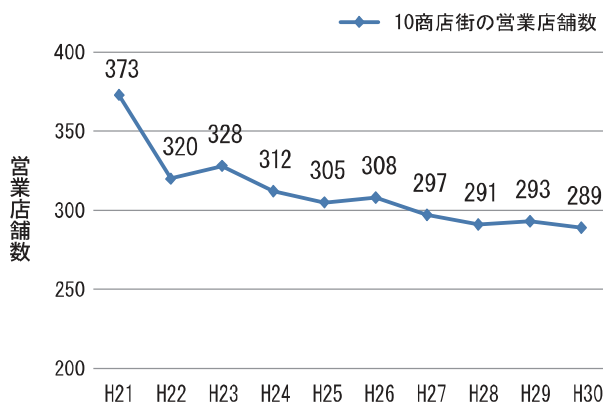
主な大型店舗の推移



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争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

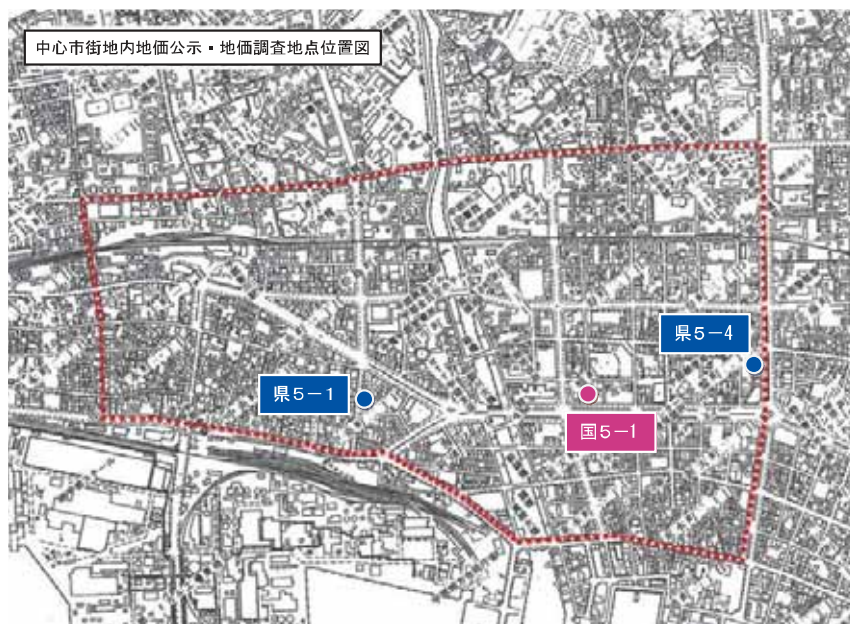
○中央町の下落率が高い

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/㎡

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%



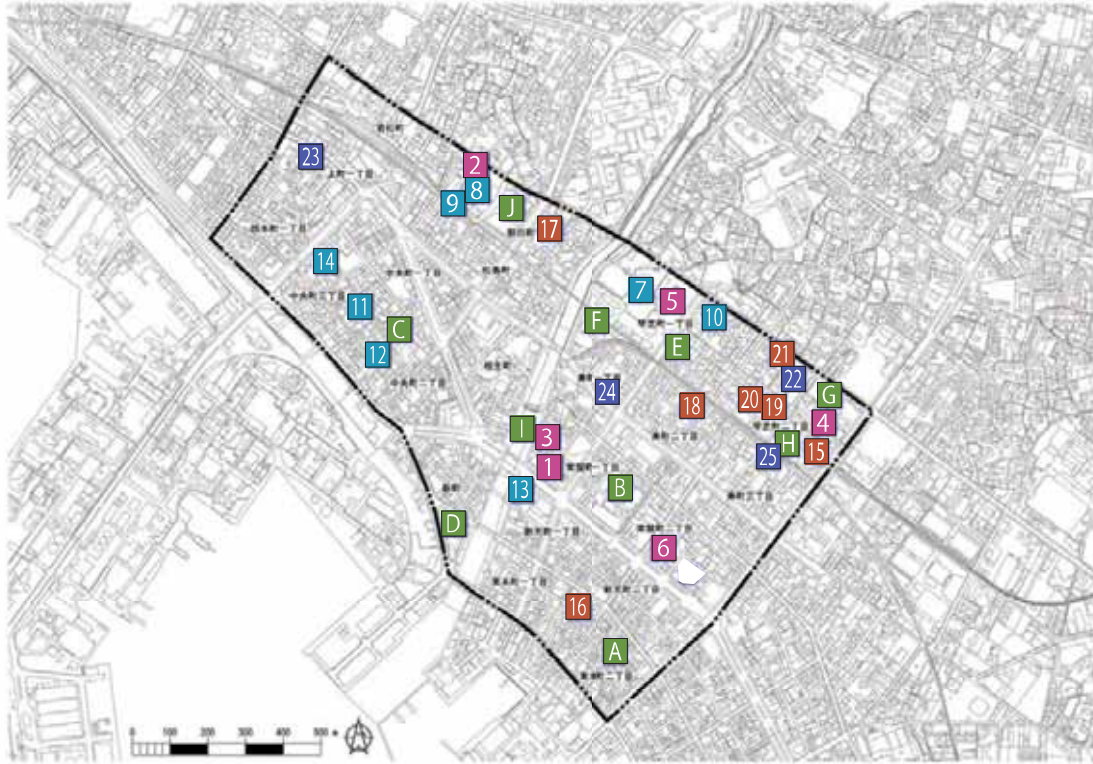
中心市街地の地価調査位置図

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。



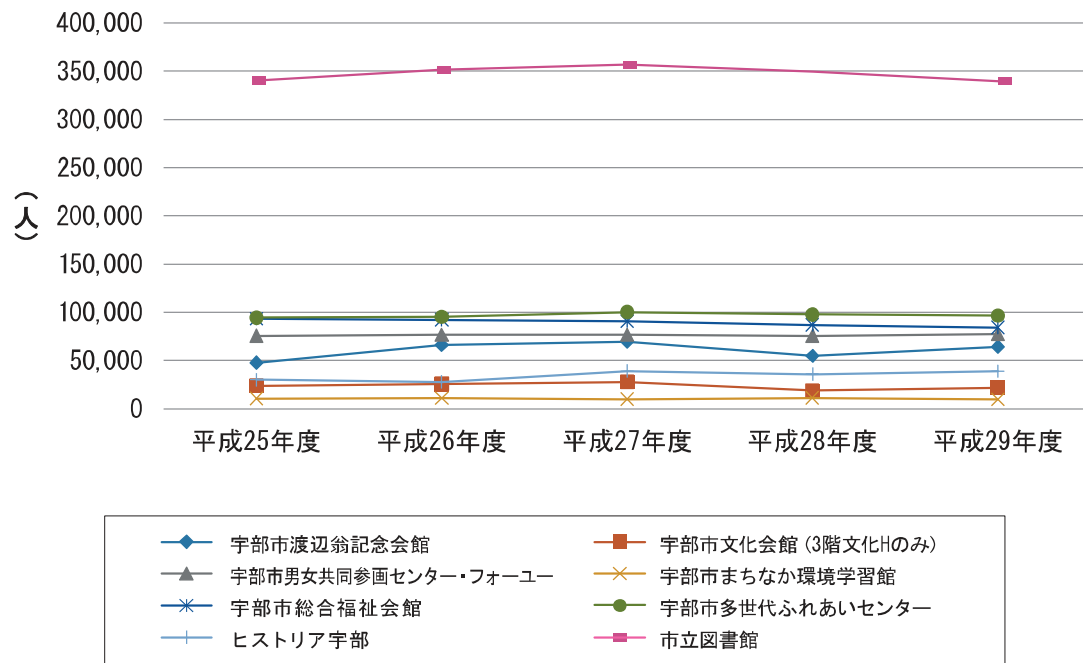
公共公益施設の分布状況

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	東本町街区公園
	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

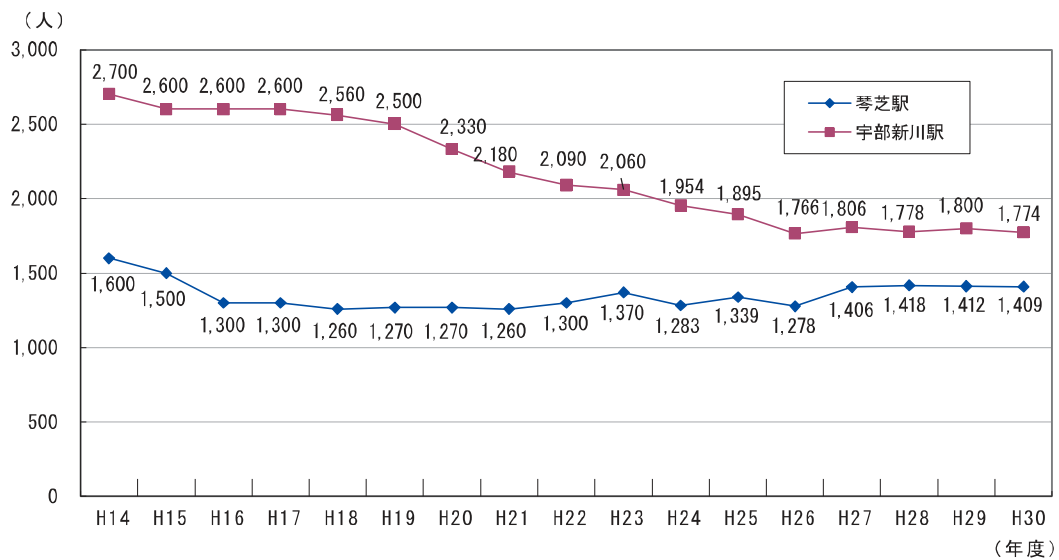
④公共交通機関及び駅周辺の状況

○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たためと推察される。



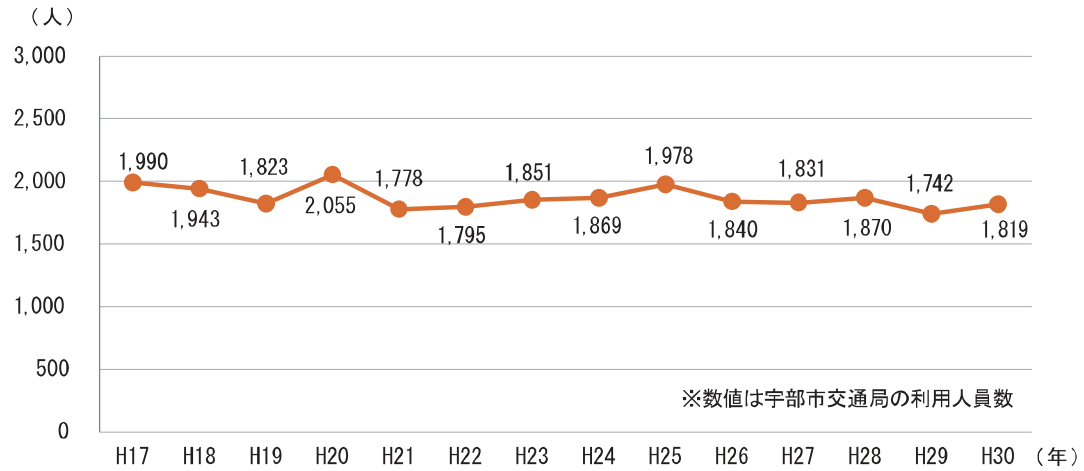
中心市街地内鉄道駅の1日平均利用(乗降)人員数の推移



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

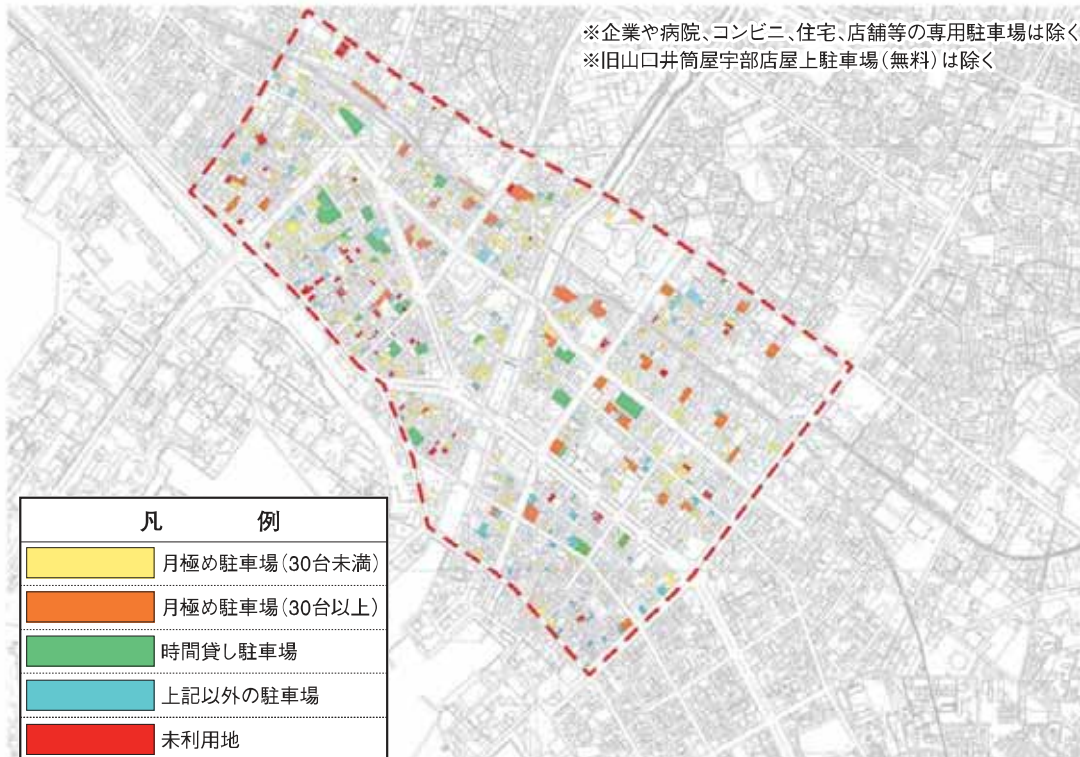
下図は中心市街地に立地する月極駐車場、時間貸駐車場や未利用地などの分布状況を表したものである。

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、真締川以東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	ざんてんパーキング	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

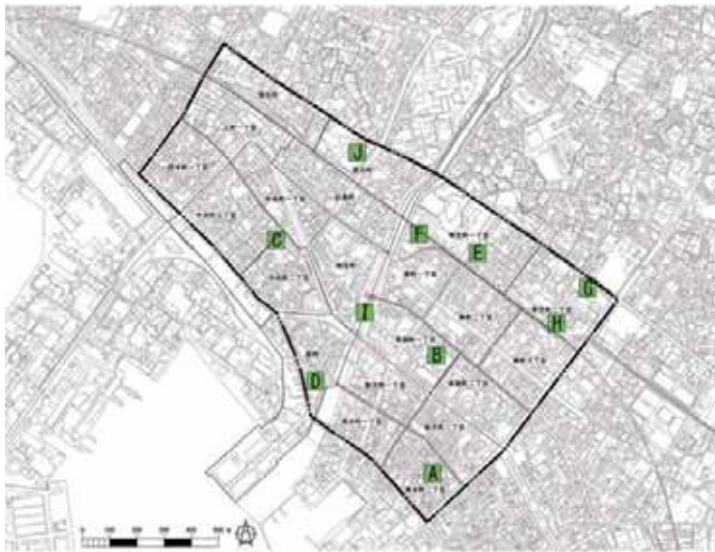
○中心市街地の人口1人当りの都市公園面積は、市全体に比べて大きい

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。

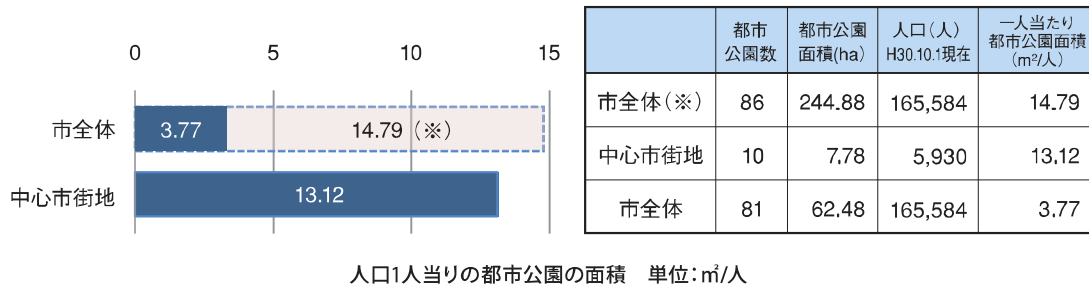


番号	種別	公園名	都市公園面積(ha)
A	街区公園	東本町街区公園	0.20
B	街区公園	琴芝街区公園	0.69
C	街区公園	中央街区公園	0.42
D	街区公園	松浜街区公園	0.34
E	街区公園	松月堀街区公園	0.13
F	近隣公園	春日公園	0.10
G	近隣公園	神原公園	0.80
H	近隣公園	南神原公園	0.40
I	近隣公園	真締川公園	3.20
J	近隣公園	渡辺翁記念公園	1.50
合計		10公園	7.78

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㎡/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。

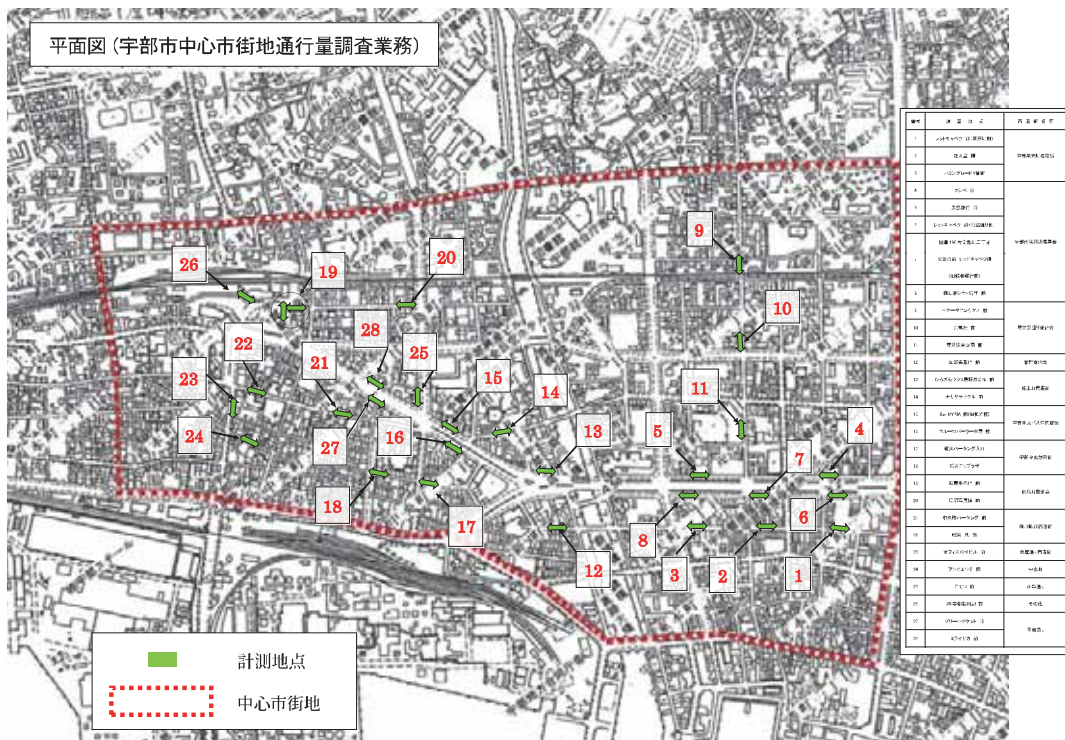


公衆トイレの分布状況

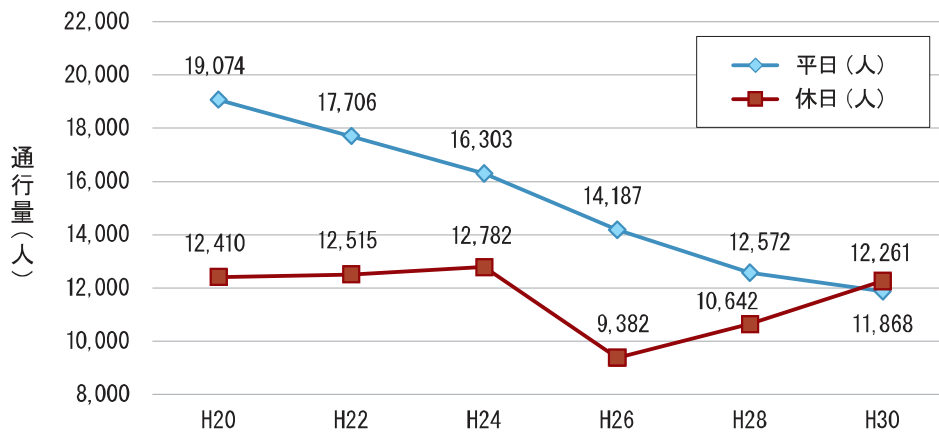
⑧歩行者通行量の現況

○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)

3 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思われること

・「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、空き地などが少ない」

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

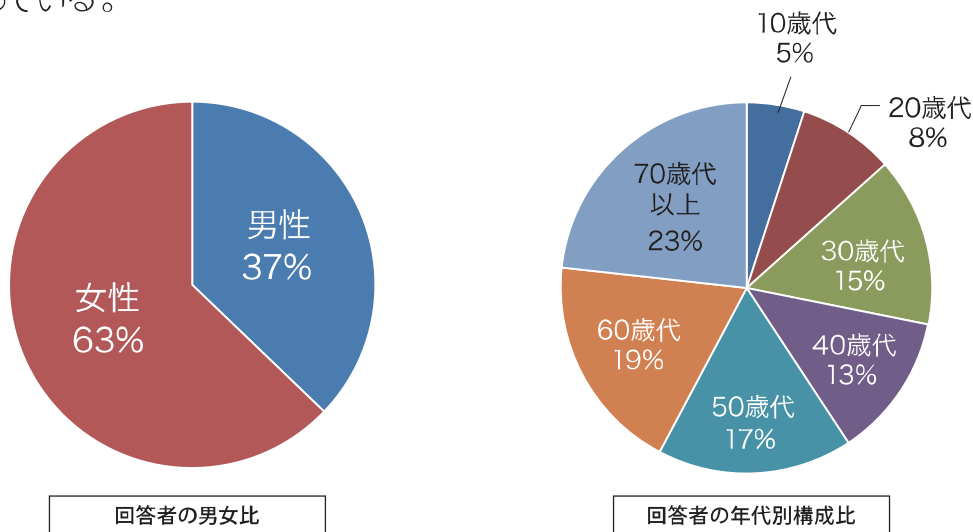
- (ア) 回答数667人(回答率30.3%)
- (イ) 回答数201人

(5) 調査結果(※)

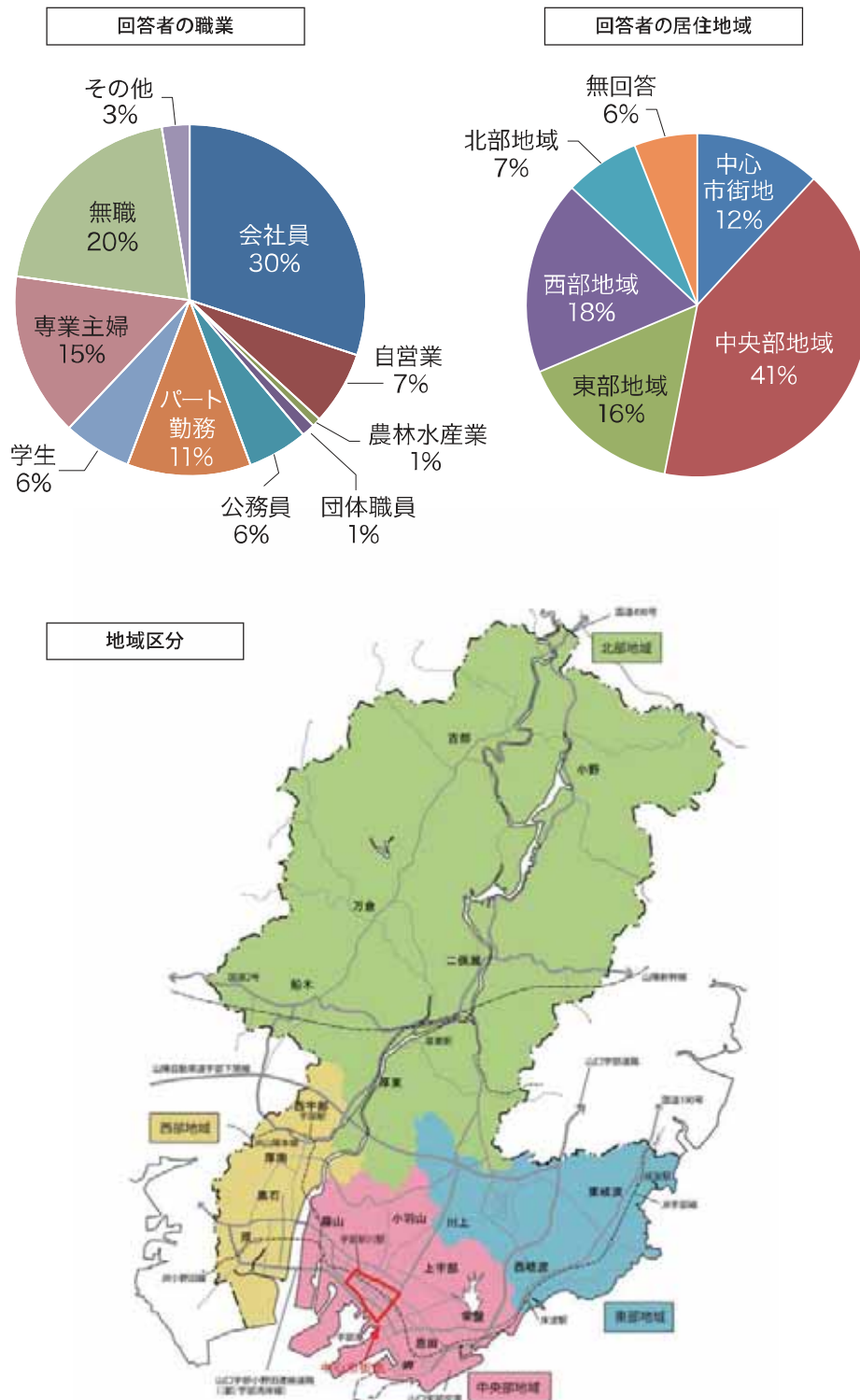
- (※)以下、アンケート(ア)(イ)において、同様の問で、かつ結果に大きな差がないものについては、(ア)の結果について記載する

① 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。



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。



② 中心市街地に訪れる頻度と交通手段

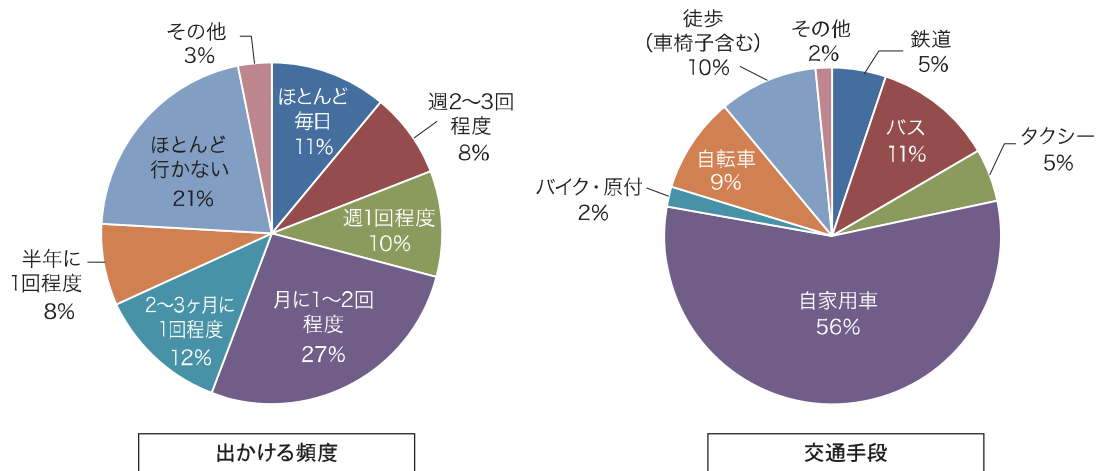
中心市街地に出かける頻度は「月に1~2回程度」が27%と最も多く、次いで「ほとんど行かない」の21%となっている。

「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

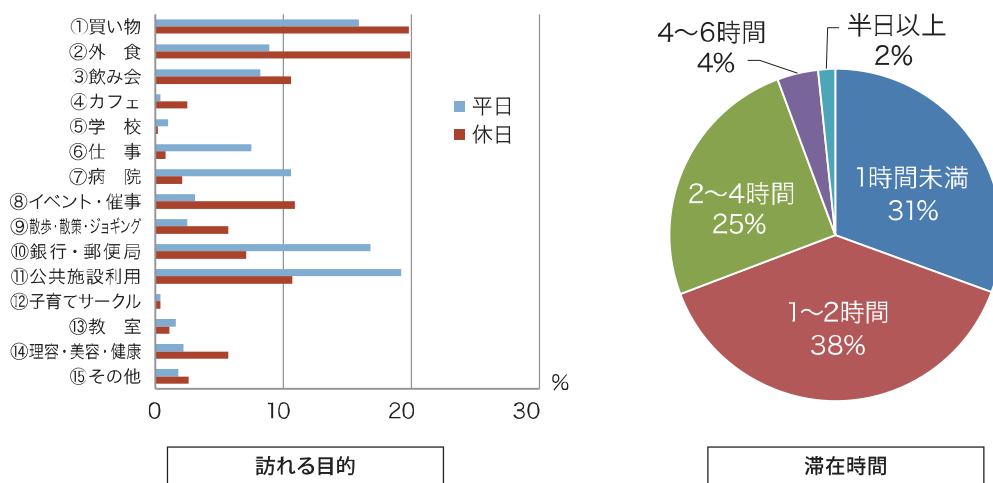


③ 中心市街地を訪れる目的と滞在時間

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。

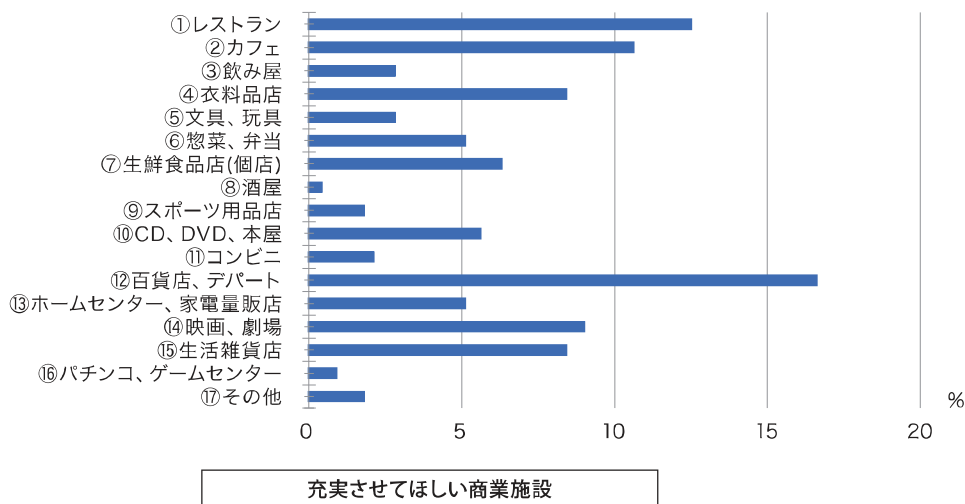
⇒ 回遊性、滞留性が低い



④ 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。

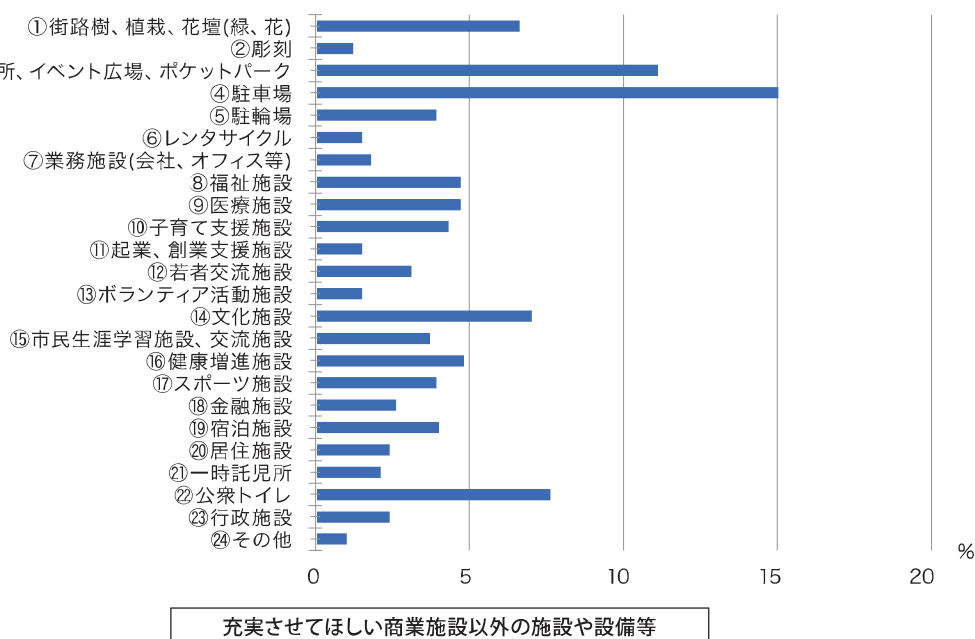
⇒食料品や生活用品を購入できる店舗のニーズが高い



⑤ 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

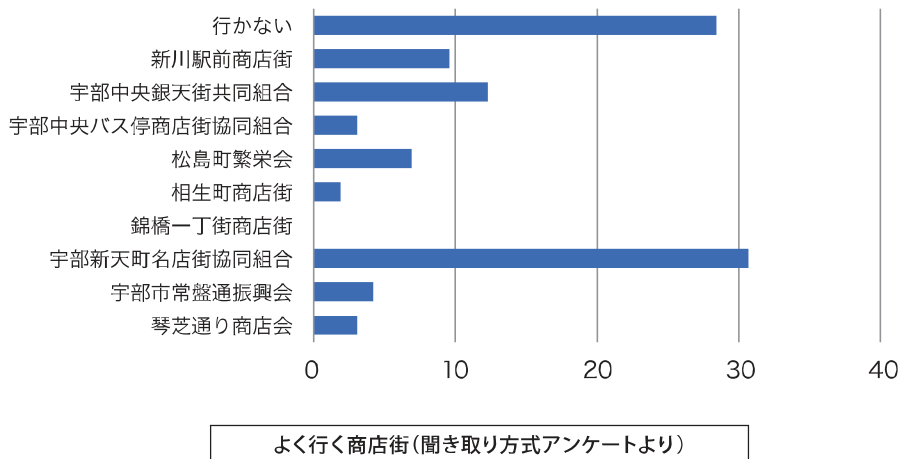
中心市街地に充実させて欲しい商業施設以外の施設・設備では、「駐車場」が最も多く、次いで「休憩所、広場、ポケットパーク」、「公衆トイレ」の順になっている。

⇒利用しやすい駐車場に対するニーズが高い



⑥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

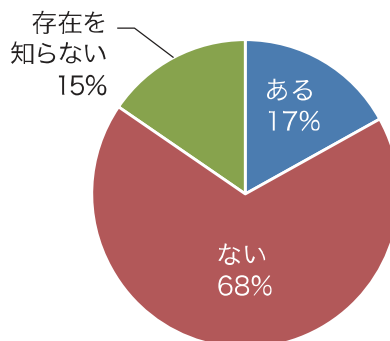
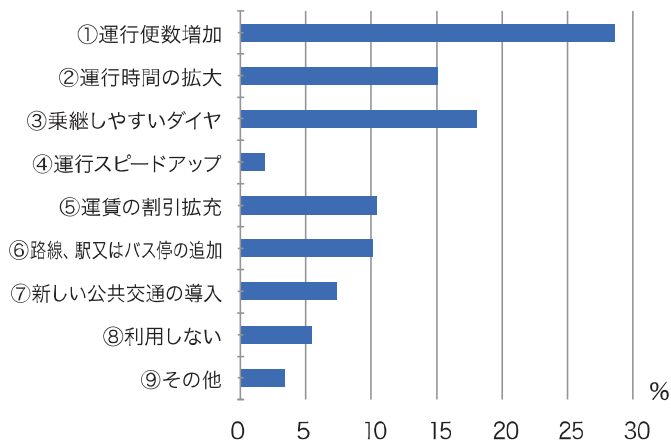


⑦公共交通について

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

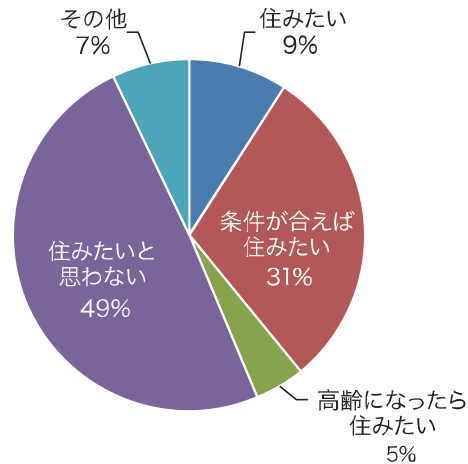


公共交通で移動するために重要と思われること

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)

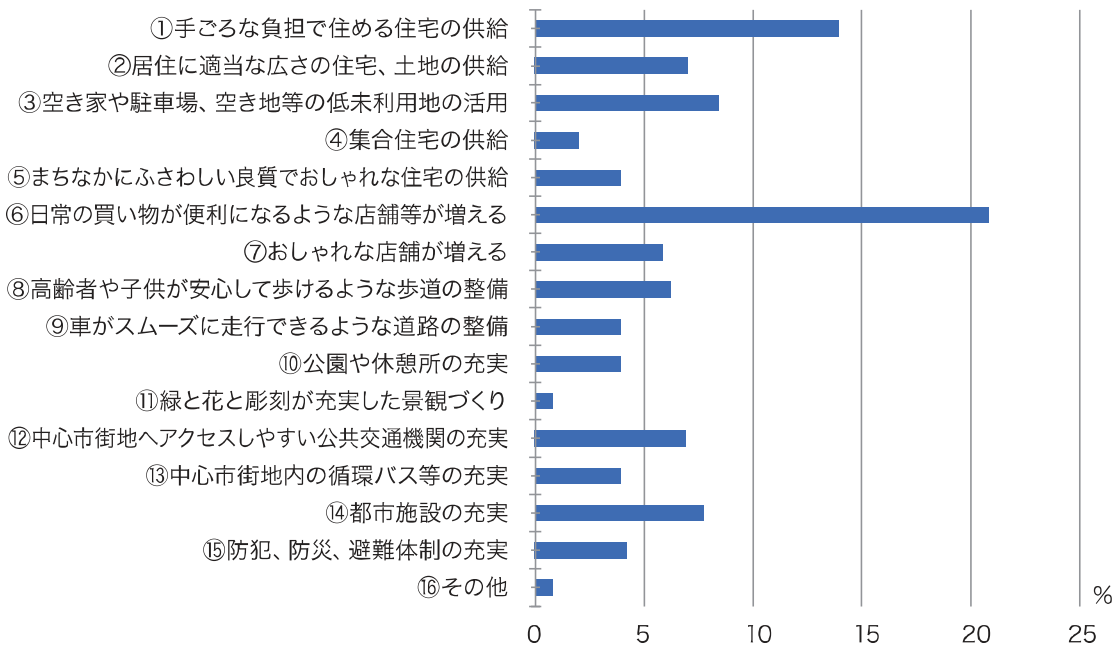
⑧ 居住について

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

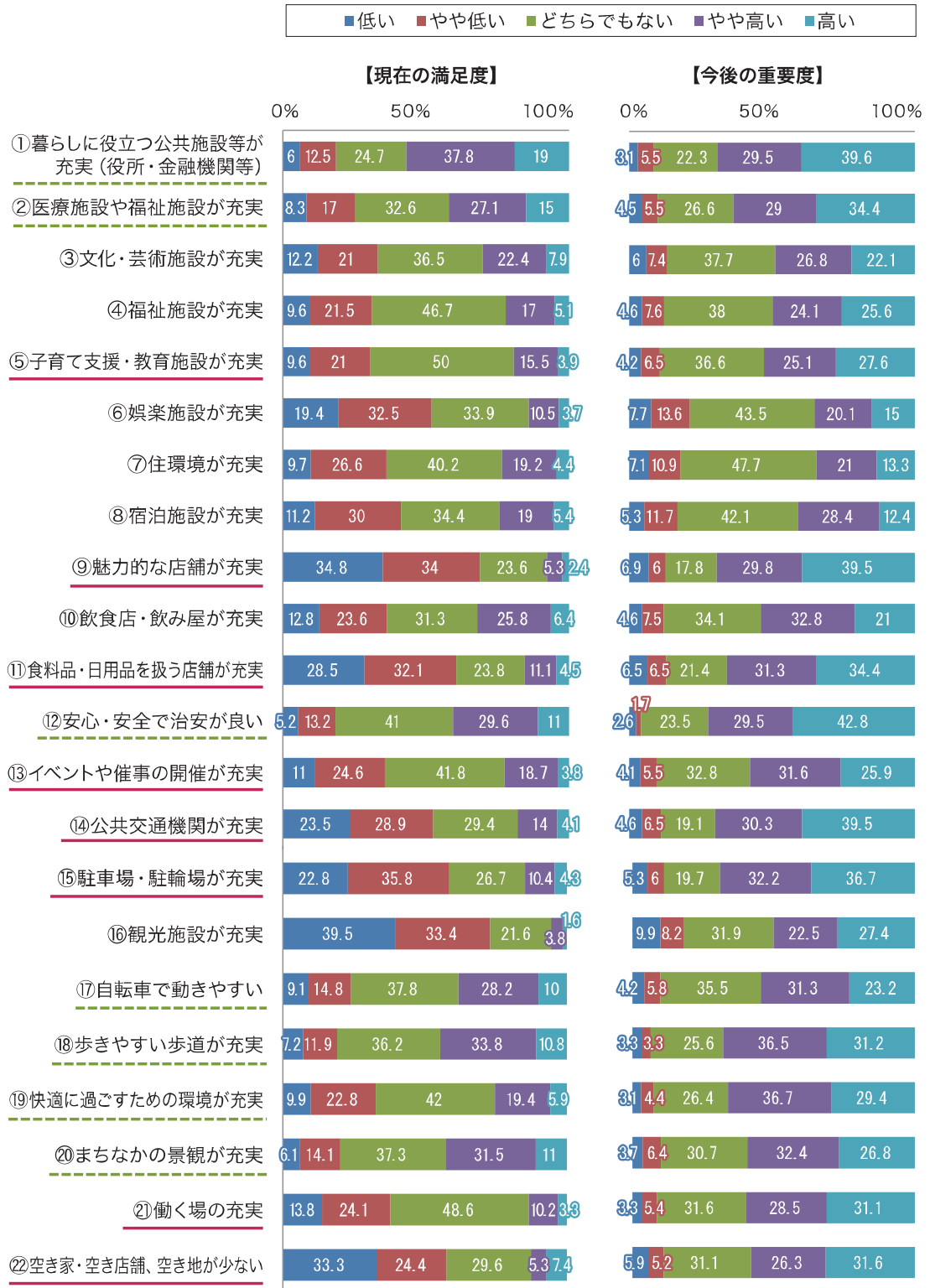
中心市街地の居住を進めるために必要なことは、「日常の買い物が便利になるような店舗が増えること」が最も多く、次いで「手ごろな負担(住宅価格や家賃)で住める住宅の供給」、「空き家や駐車場、空き地等の低未利用地の活用」の順となっている。



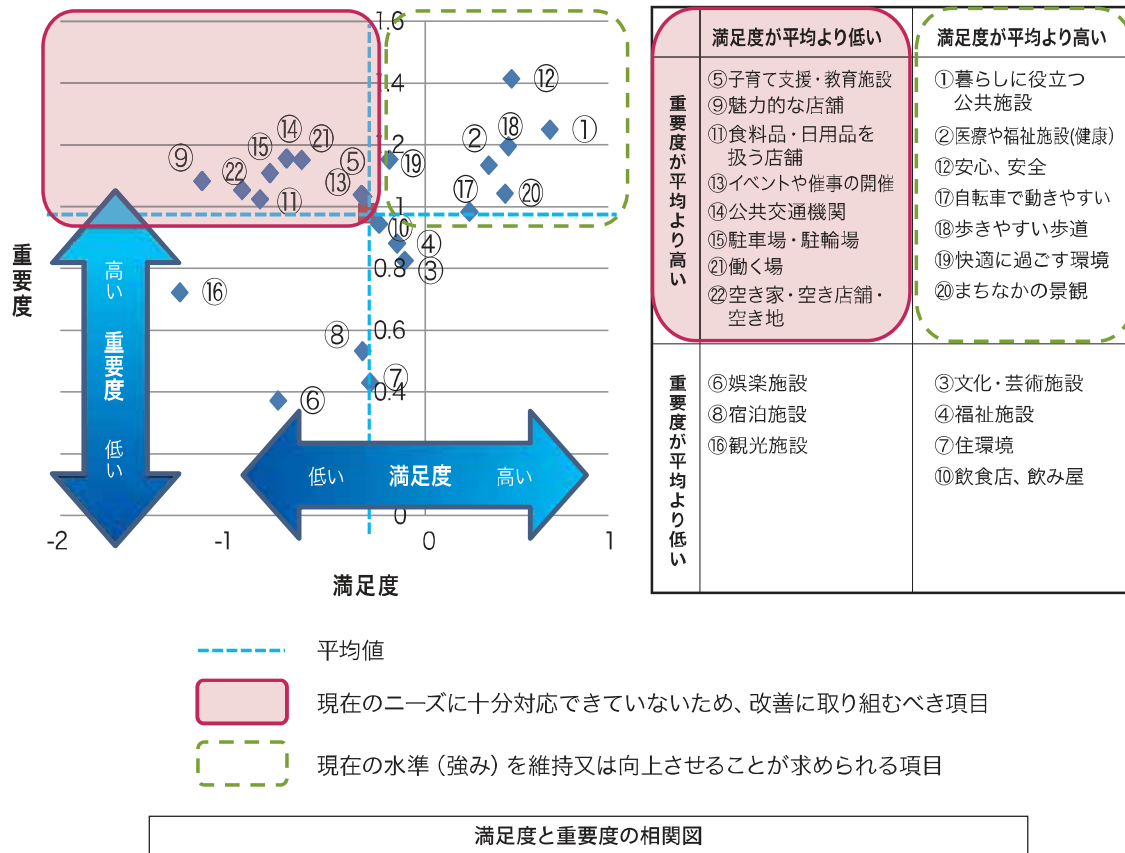
中心市街地の居住を進めるために必要なこと

⇒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

⑨ 中心市街地における「現在の満足度」と「今後の重要度」



22 項目の満足度と重要度



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。

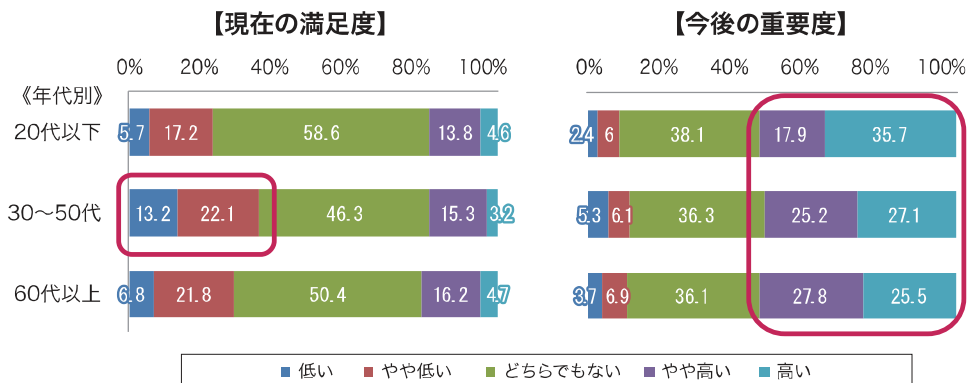
⇒これらは、中心市街地の“強み”であるため、今後も維持又は向上させることが必要となる項目である

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

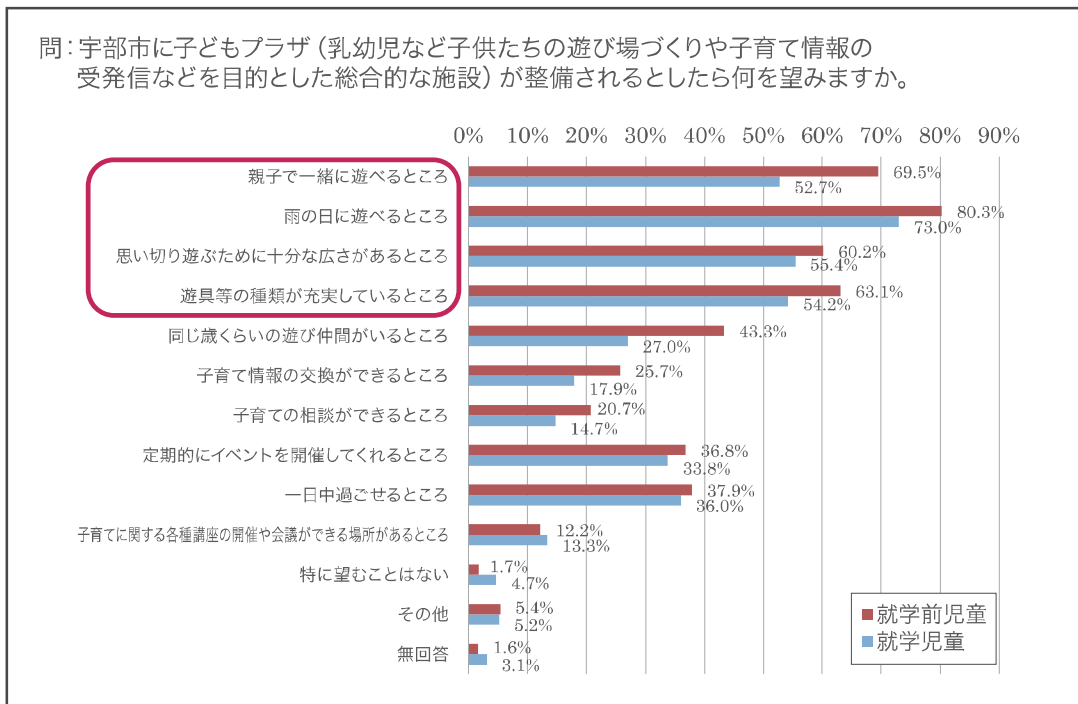
【⑤子育て支援・教育施設が充実】

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①雨の日に遊べる、②親子で一緒に遊べる、③十分な広さを持つ施設、④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。

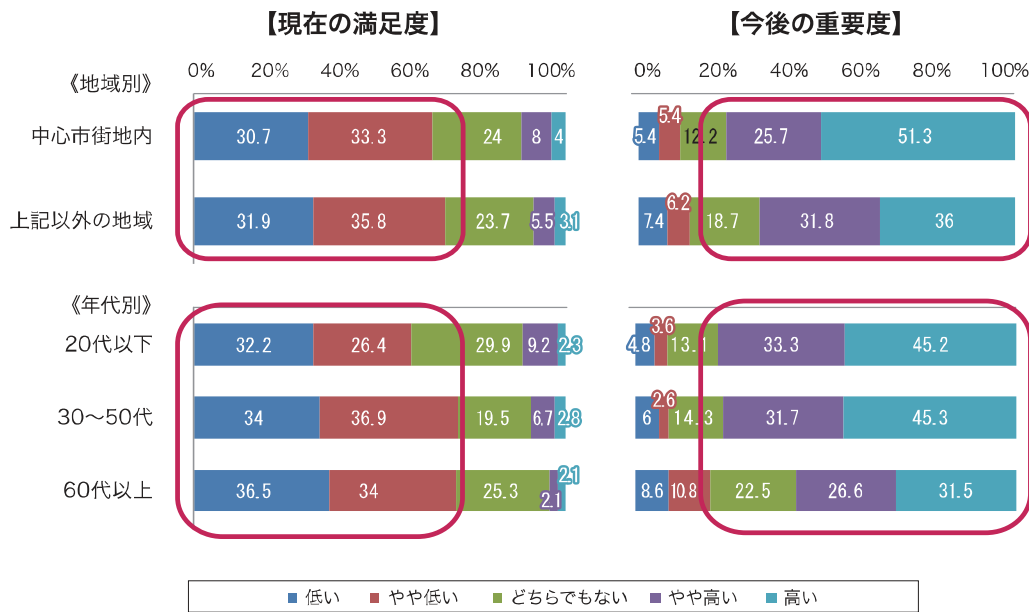


子育て支援に関するアンケート調査より抜粋 (H25.10)

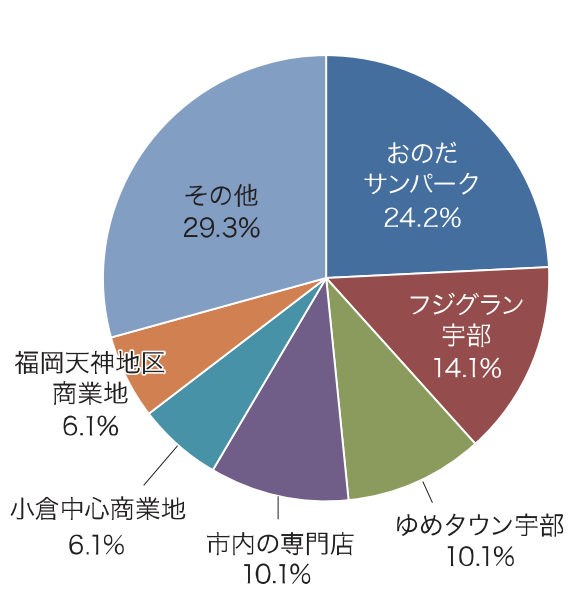
【⑨魅力的な店舗が充実】

「現在の満足度」について低いと回答した人、「今後の重要度」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)

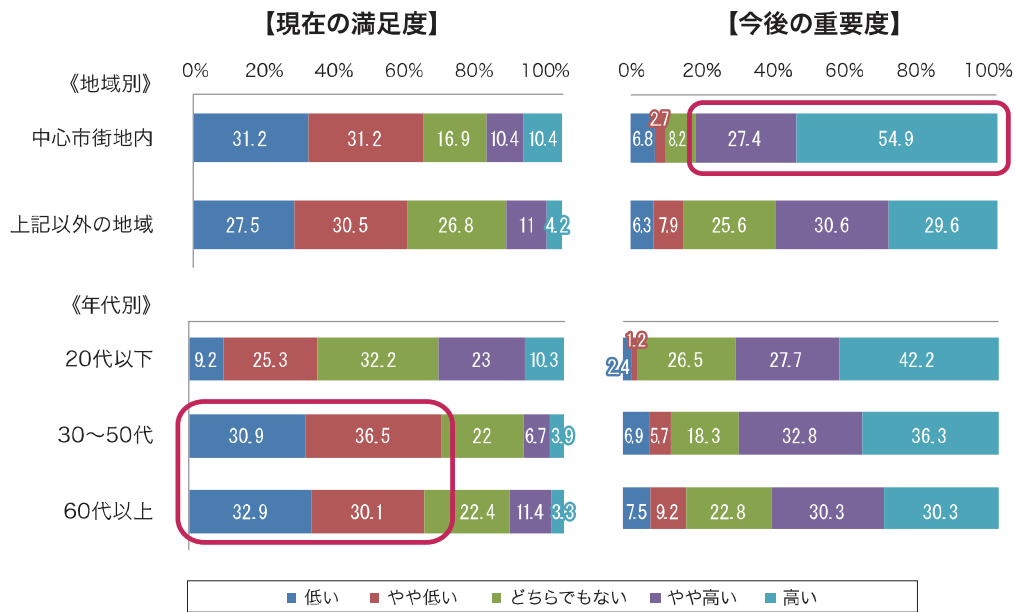


商業地	年代	買回り品
		H29
おのだサンパーク	全体	24.2
	10～40代	31.3
	50代以上	16.0
フジグラン宇部	全体	14.1
	10～40代	10.4
	50代以上	18.0
ゆめタウン宇部	全体	10.1
	10～40代	4.2
	50代以上	16.0
市内の専門店	全体	10.1
	10～40代	6.3
	50代以上	14.0
小倉中心商業地	全体	6.1
	10～40代	6.3
	50代以上	6.0
福岡天神地区商業地	全体	6.1
	10～40代	8.3
	50代以上	4.0

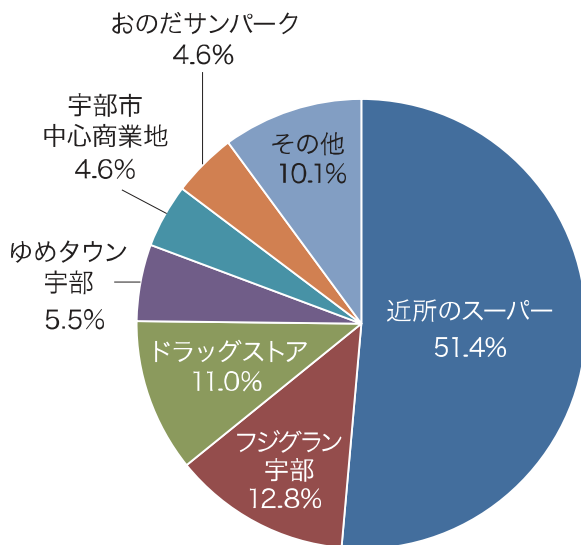
【⑪食料品・日用品を扱う店舗が充実】

⑨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)

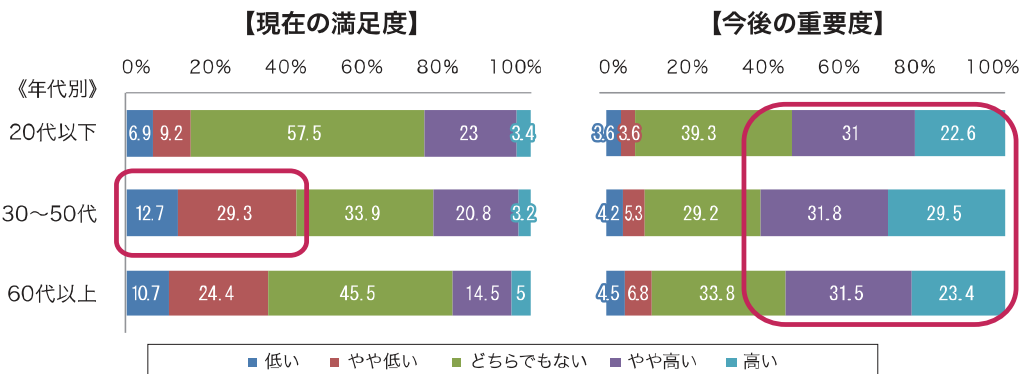


商業地	年代	生活必需品
		H29
近所のスーパー	全体	51.4
	10～40代	48.1
	50代以上	55.4
フジグラン 宇部	全体	12.8
	10～40代	17.3
	50代以上	8.9
ドラッグストア	全体	11.0
	10～40代	15.4
	50代以上	7.1
ゆめタウン 宇部	全体	5.5
	10～40代	5.8
	50代以上	3.6
宇部市中心商業地	全体	4.6
	10～40代	0
	50代以上	8.9
おのだサンパーク	全体	4.6
	10～40代	5.8
	50代以上	3.6

【13 イベントや催事が充実】

全年代で「今後の重要度」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

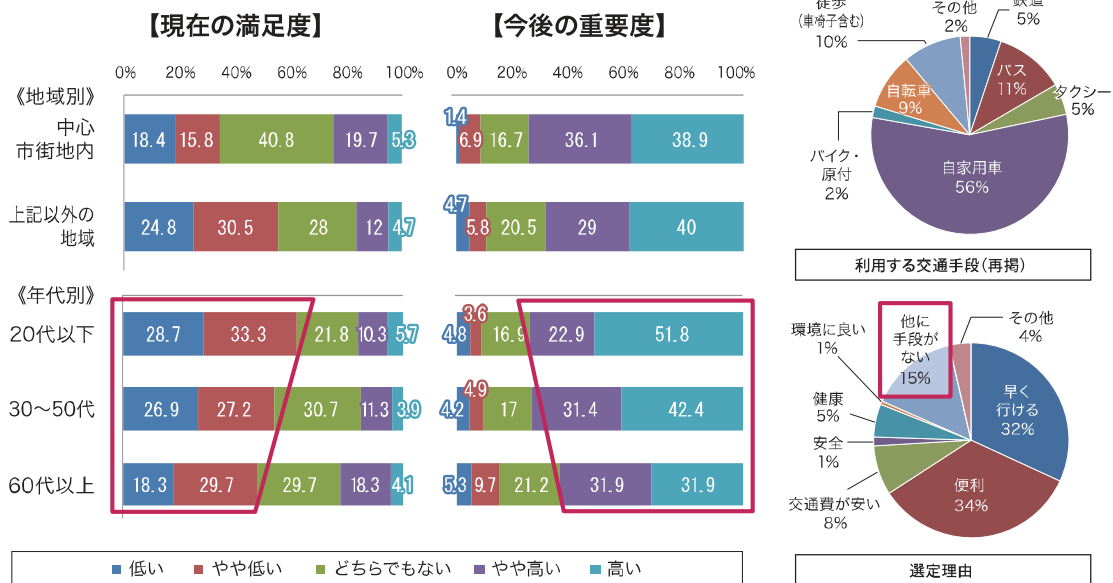


【14 公共交通機関が充実】

「現在の満足度」について低いと回答した人は5割を超え、「今後の重要度」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

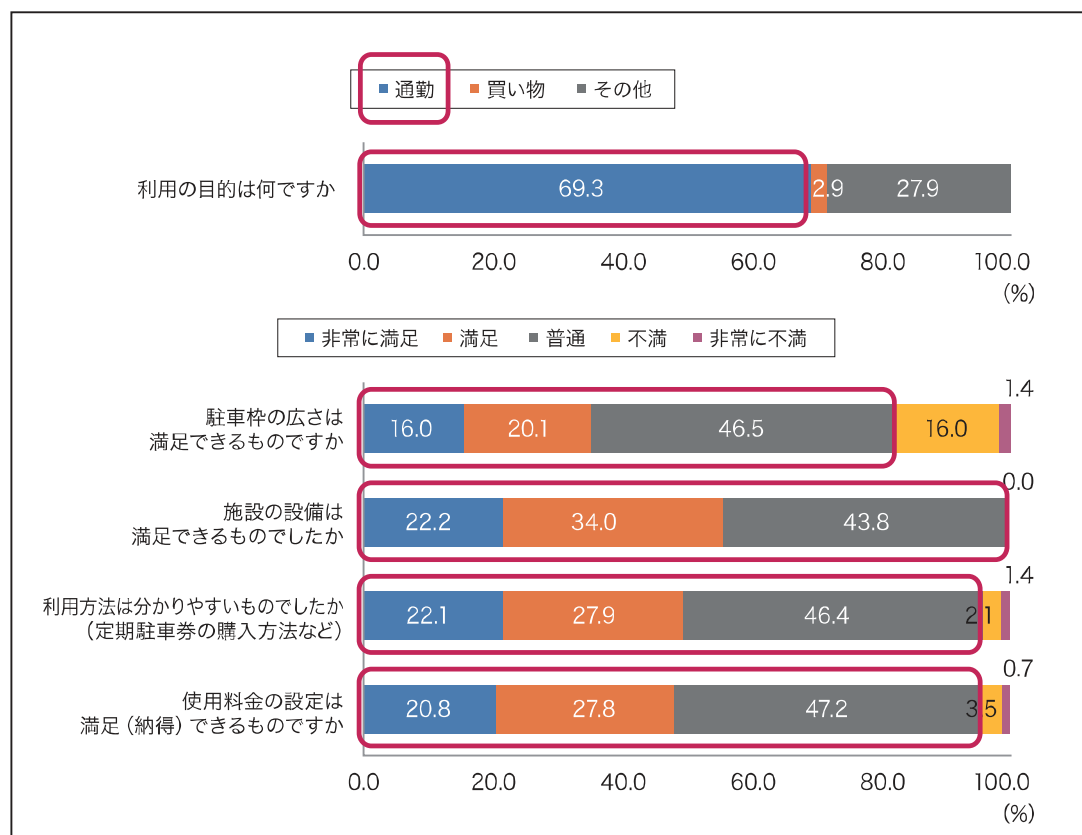
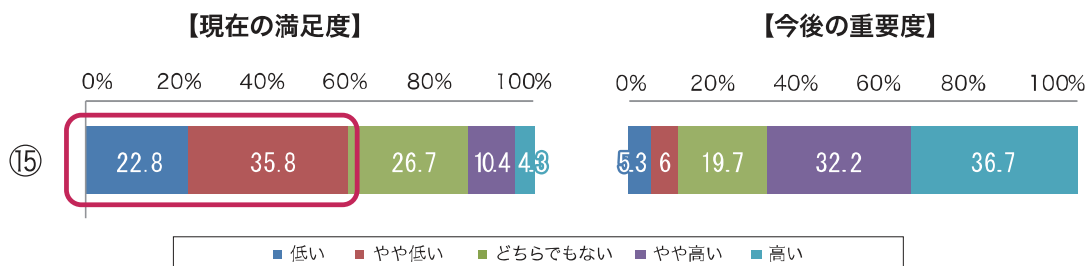


【15 駐車場、駐輪場が充実】

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。

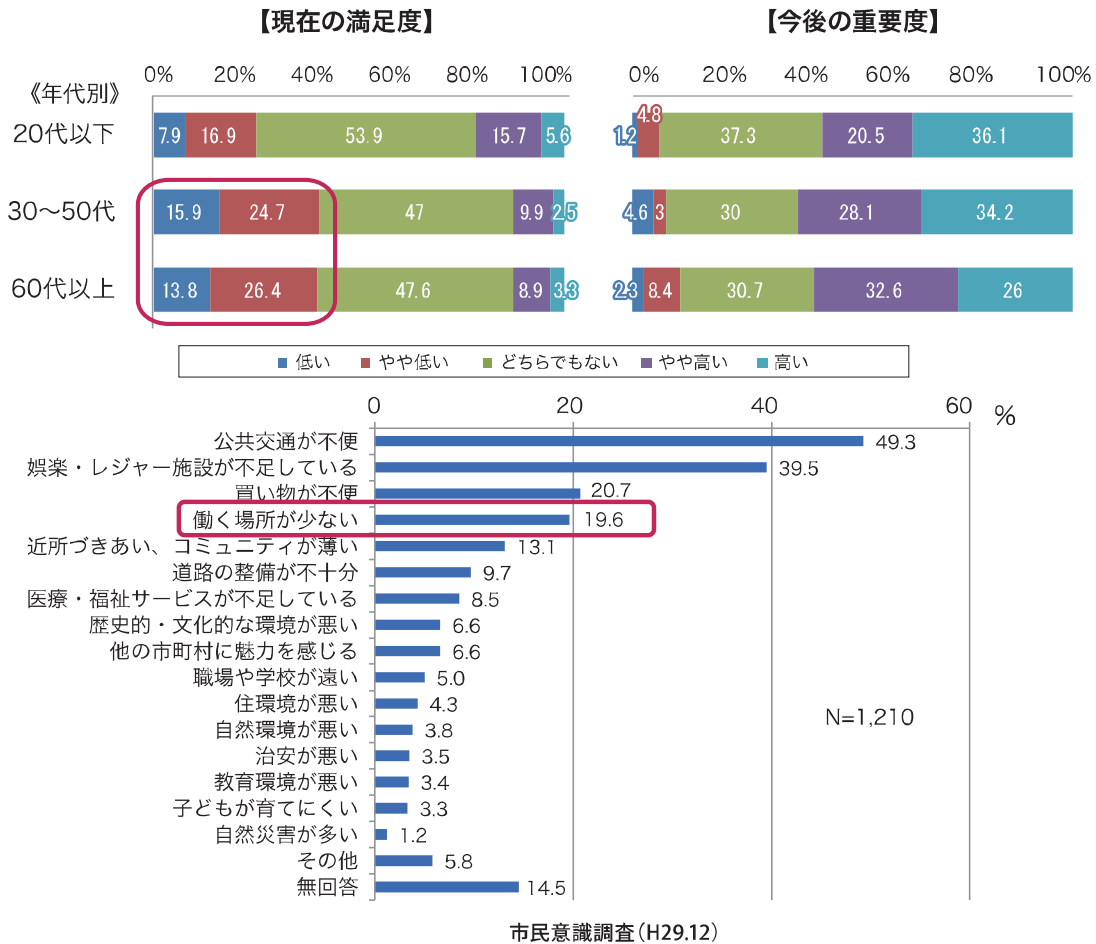
駐車場の広さや料金、設備など駐車場機能としての評価は「普通」以上が多い。
 ⇒ 駐車場機能に対する評価は高いにも関わらず、満足度は低いことから、立地状況や利便性などに不満を感じている人が多いと推察される



指定管理者モニタリングレポート利用者アンケート(H30)

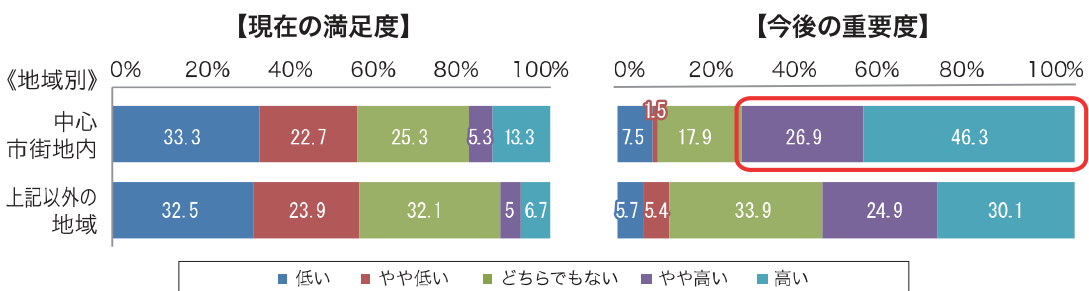
【②1働く場の充実】

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



【②2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



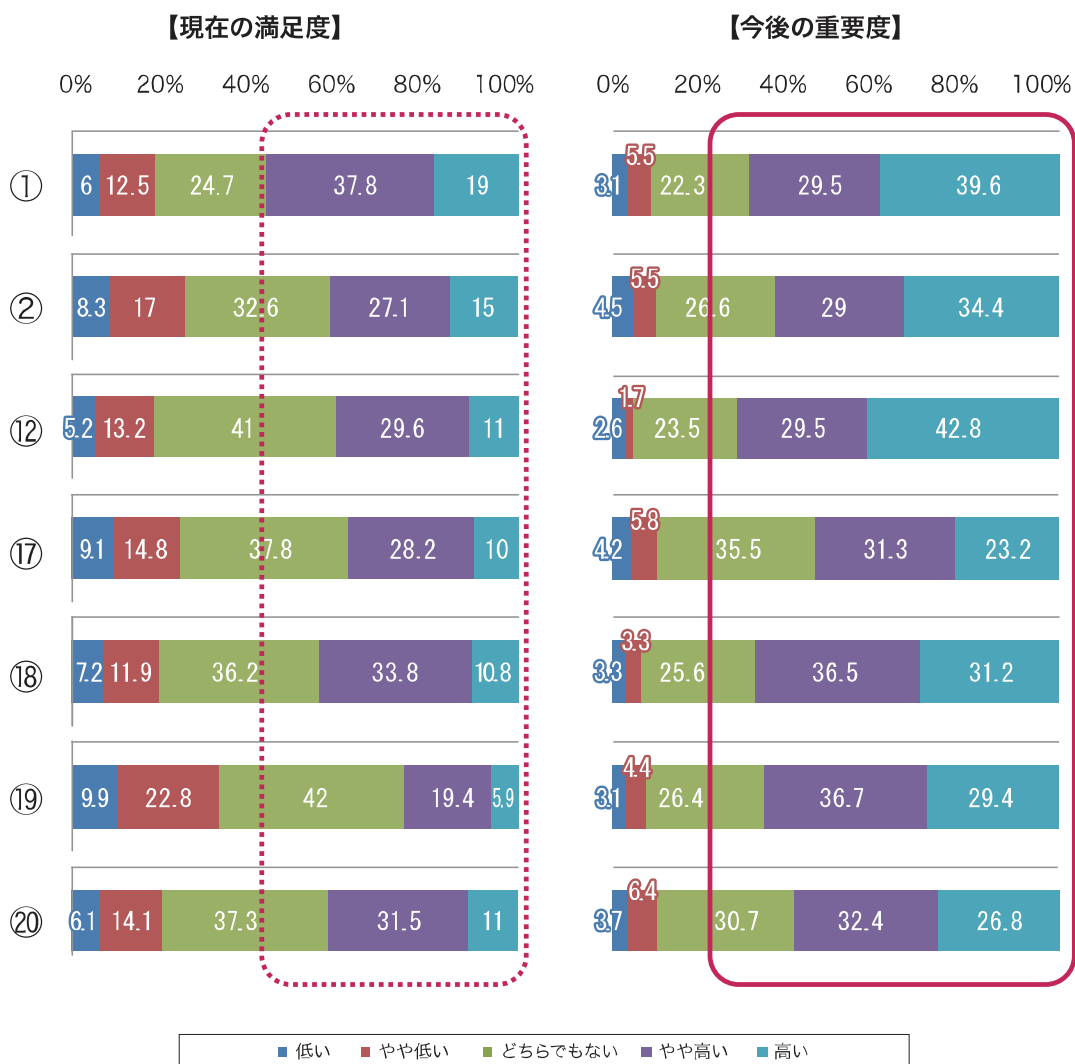
現在の満足度、今後の重要度が共に高い項目

- 【①暮らしに役立つ公共施設の充実】
- 【②医療施設や福祉施設(健康)が充実】
- 【⑫安心、安全で治安がよい】
- 【⑰自転車で動きやすい】
- 【⑱歩きやすい歩道が充実】
- 【⑲快適に過ごすための環境が充実】
- 【⑳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



(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を整合(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

4

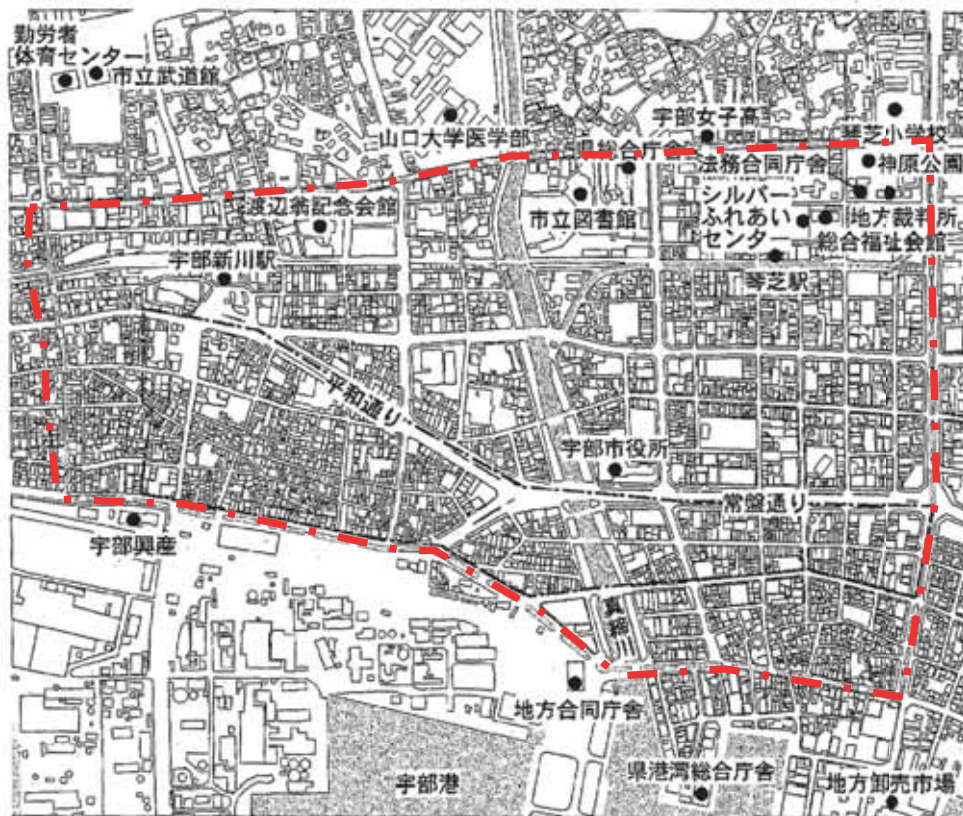
これまでの中心市街地活性化に対する取組

(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、福祉会館、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。

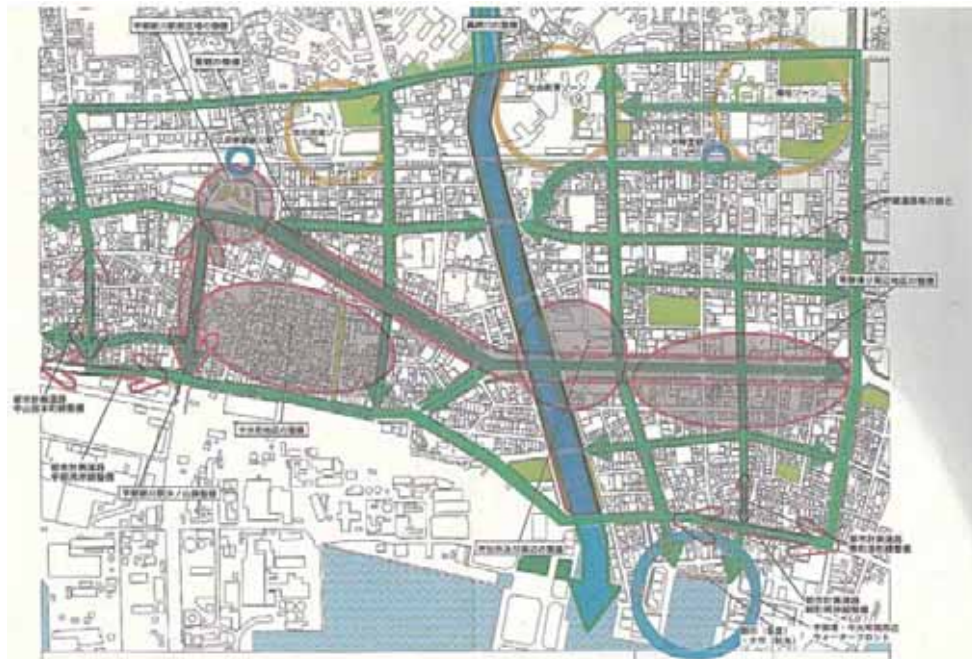


中心市街地の区域(旧計画)

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つの事業を次のとおり掲げている。

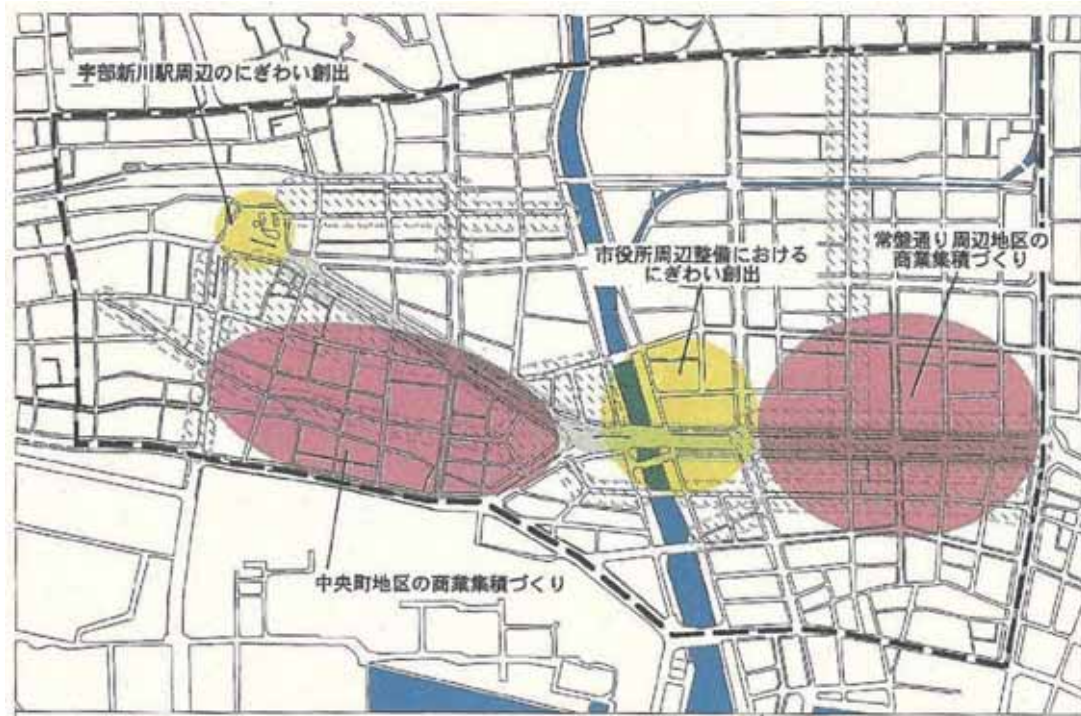
- | | |
|---------------|------------------------|
| ①市役所及び周辺の整備 | ⇒ 中心市街地の核づくり |
| ②宇部新川駅沖ノ山線の整備 | ⇒ にぎわいのあるシンボルロード |
| ③宇部新川駅前広場の整備 | ⇒ 交通結節点の強化 |
| ④中央町地区の整備 | ⇒ 定住人口の確保と商業基盤の充実 |
| ⑤常盤通り周辺地区の整備 | ⇒ 回遊性向上によるにぎわいづくり |
| ⑥真締川の整備 | ⇒ 親水性を重視した都市軸の強化 |
| ⑦景観の整備 | ⇒ 彫刻のライトアップなどによる都市軸の強化 |



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とおりである。

- | |
|-----------------------|
| ①中央町地区の商業集積づくり |
| ②常盤通り周辺地区の商業づくり |
| ③市役所及び周辺の整備におけるにぎわい創出 |
| ④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)

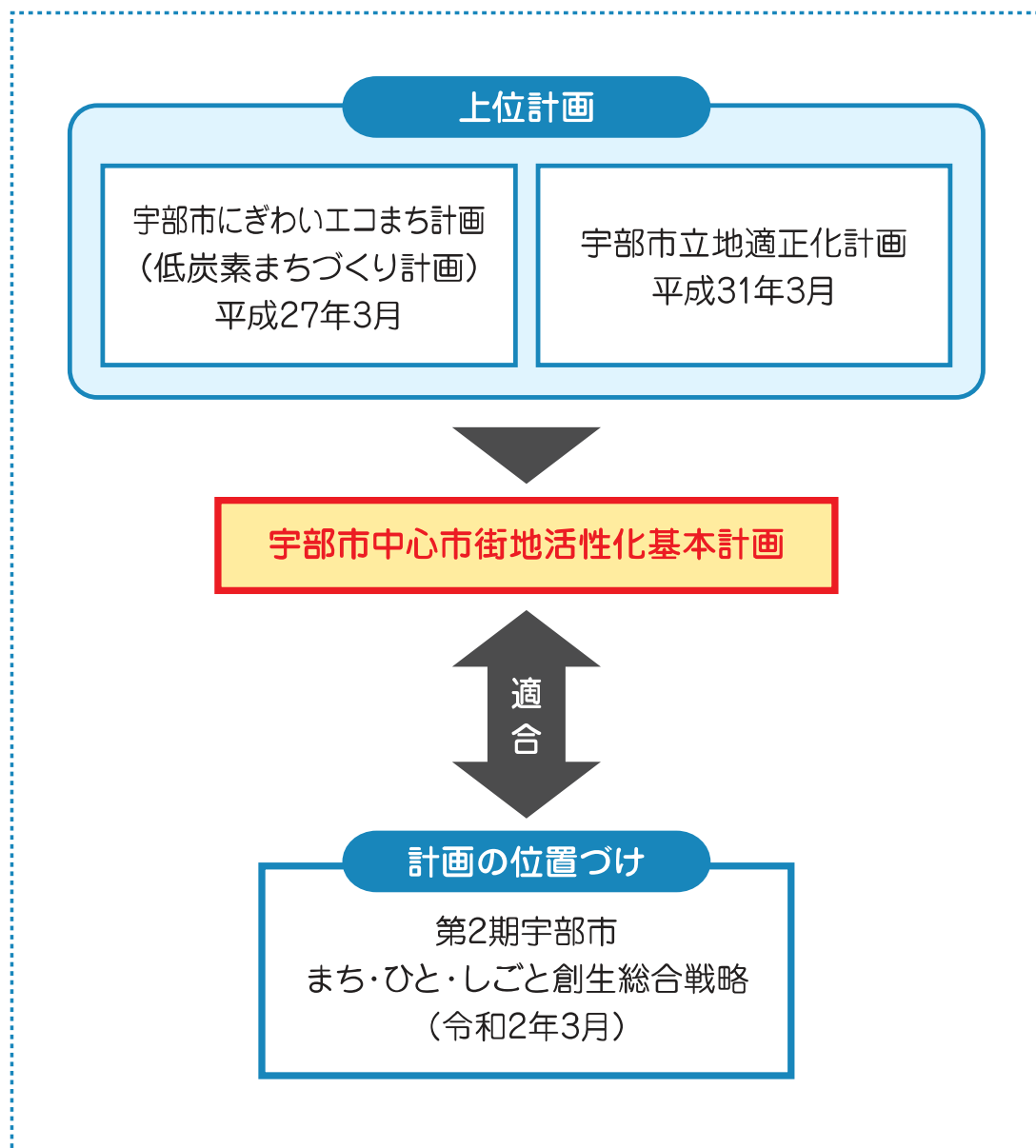
基盤整備と商業集積づくりのいずれにおいても、事業の未達成が多く、十分な効果を発現することはできなかった。

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。

5 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、「第2期宇部市まち・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、うら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。

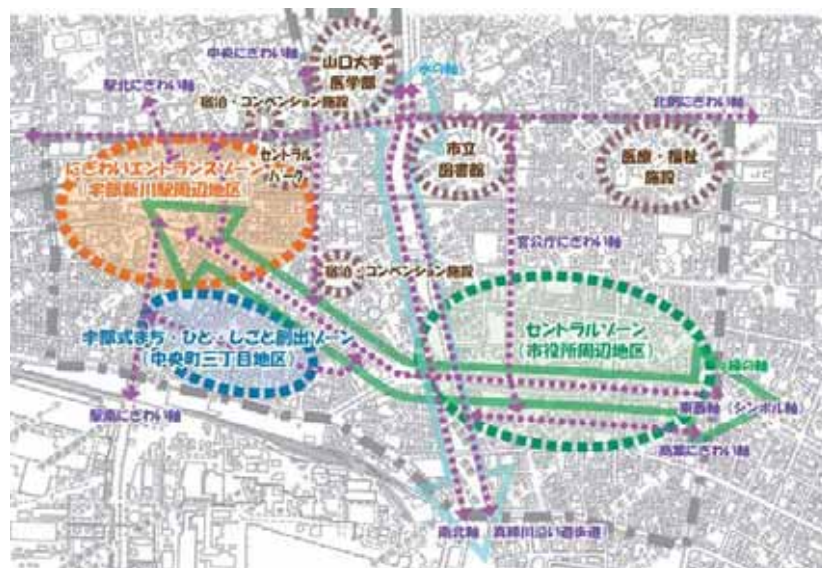


多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ

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

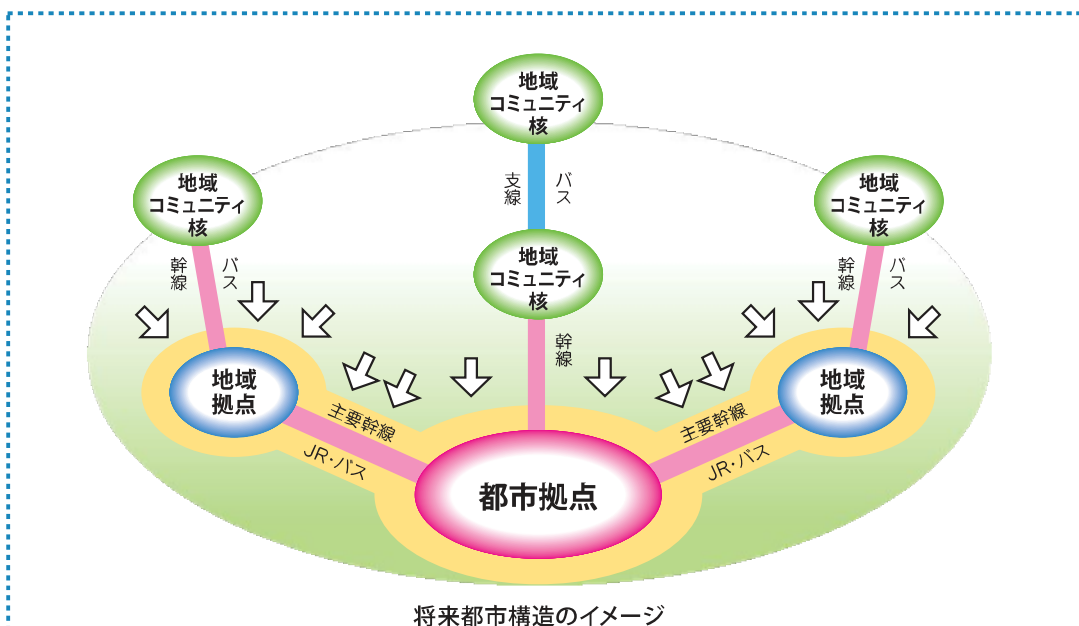
地区名称	宇部新川駅周辺地区	市役所周辺地区	中央町三丁目地区
	にぎわいエントランスゾーン	セントラルゾーン	宇部式まち・ひと・しごと創出ゾーン
将来像	市の玄関口としての魅力ある機能や空間がまちに人を誘い、多くの交流や文化・経済活動が行われ、にぎわいが生まれている。 スマートコミュニティ化により、エコなまちになっている。	複合的な機能、優れた環境性能を持つ新市庁舎の整備やスマートコミュニティ化によるエコなまちづくりが、周辺の業務・商業施設の再整備を促し、利用者が快適に過ごしている。 水と緑豊かな市役所周辺において、多くの人が潤いを感じながら交流している。	宇部新川駅との近接性を活かし、多様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。



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)】

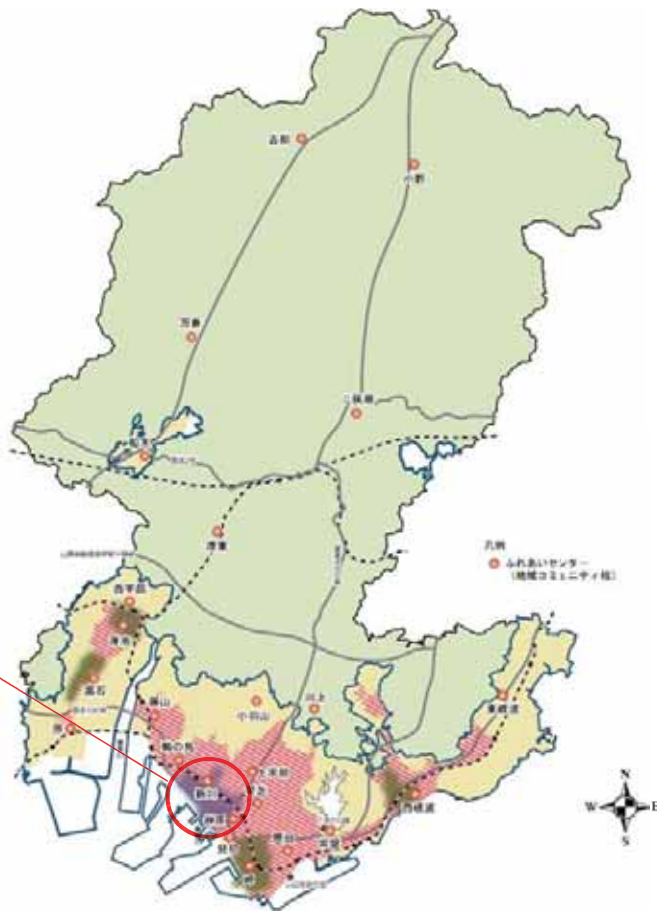
①まちなかエリア【都市機能誘導区域(都市拠点)、居住誘導区域】	
定 義	宇部市都市計画マスタープランに位置づけられた都市拠点周辺
基本方針	都市の中心として、多様な世代が交流するための都市機能を維持・誘導するとともに、重点的に居住を誘導

(※)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】人口が集中し、交通便利性・生活利便性が高い地域として、多世代暮らしとができる希少な地域を形成し、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、自然環境と調った住環境や良好な自然環境を保全します。		



▭ 都市機能誘導区域
▭ 中心市街地区域



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
<p>《人口動態等の状況》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>《商業の状況》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>《都市機能の状況》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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なげていない 	⇒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

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、課題を次のとおり整理する。

中心市街地の現状や住民ニーズ

- 問題①：人口減少や少子高齢化の進行による空洞化の懸念
- 問題②：商業や業務機能の低下
- 問題③：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①】 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②】 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③】 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。