

第2章 中心市街地の位置及び区域

2-1. 位置

(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15万7千人※、市域面積は287.05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、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、海岸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。

本市の中心市街地は大正期以降、石炭産業を中心に発展し、戦後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も整備された。また、宇部新天町名店街など多くの商店街も形成され、行政機関や金融機関、文化施設等多くの都市機能も集積し現在に至っている。

※…令和6年(2024年)10月1日現在 156,704人(住民基本台帳より)

■ 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、鶉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 年以上前に始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、採炭技術の進歩も相まって、わが国最大の海底炭田の開発に繋がった。

これに伴い宇部軽便鉄道(後の JR 宇部線)が開通し、各種工業もさらに発達したため、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。

また、大正 10 年(1921 年)には、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、戦時の需要もあって益々発展し、鉱工業都市としての躍進に至った。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、今日の発展に繋がった。

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)に 100 周年を迎え、更なる発展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

① 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。

■ 常盤通りの復興作業
昭和 22 年(1947 年)



■ 宇部戦災復興土地区画
整理事業 区域図



②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(後に「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



③歴史的資源

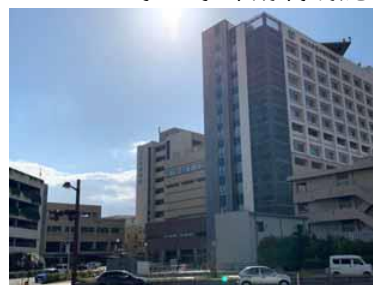
石炭産業を基幹産業として出発したが、その後重化学工業に転換し工業都市として発展を続けてきた。その過程で発生した公害や環境問題に産・官・学・民一体で取り組み、また「緑と花と彫刻のまち」をスローガンにうるおいと文化の香るまちを目指し、平成9年(1997年)には宇部方式による公害対策の取組が評価され、国連環境計画から「グローバル500賞」を受賞した。

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。

④地域的資源

中心市街地のすぐ北部に高度救急救命センターをもつ山口大学医学部附属病院が立地しており、中心市街地及びその近隣で初期救急医療から三次救急医療まで全ての救急医療体制が整備されている。

■山口大学医学部附属病院



⑤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。

■宇部まつりの風景

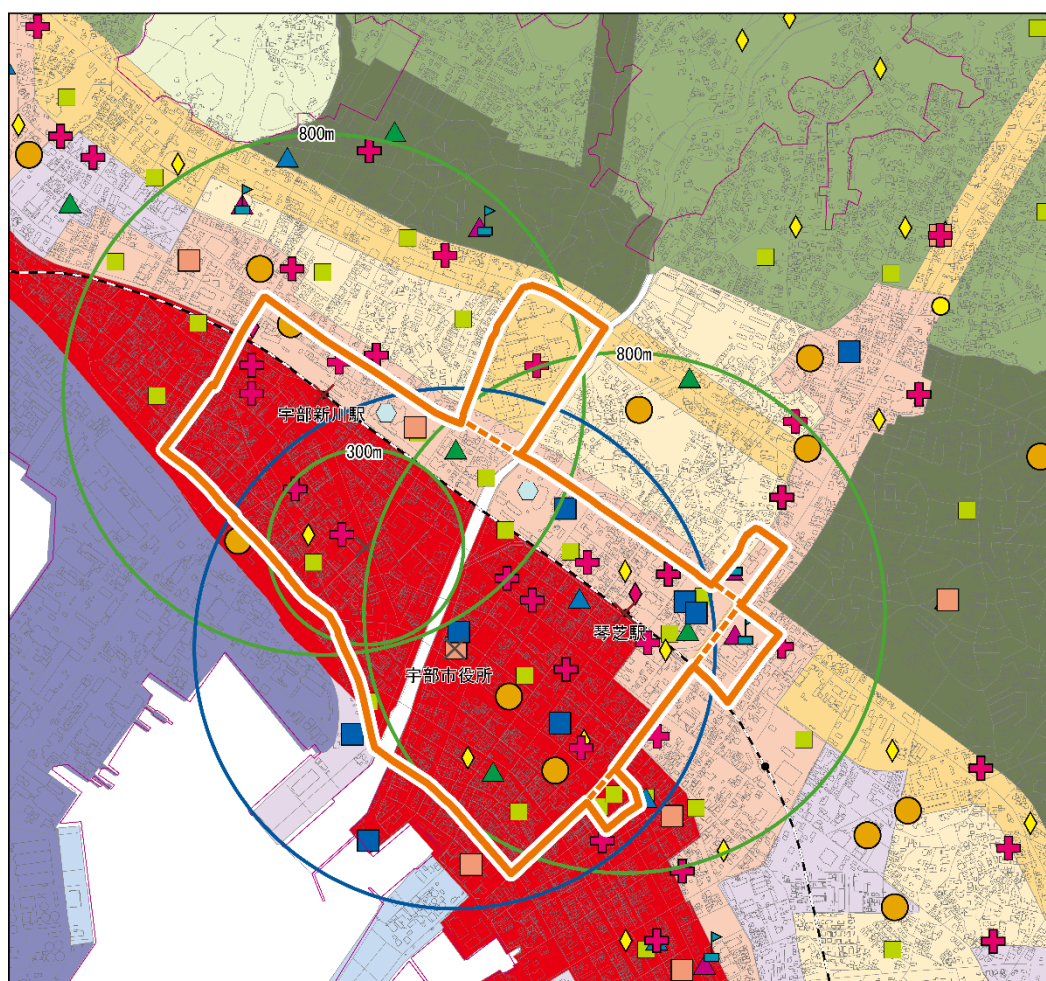


2-2. 区域

(1) 区域設定の考え方

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、「宇部市立地適正化計画」に位置付けのある都市機能誘導区域内に中心市街地区域を設定する。

■都市機能誘導区域(宇部市立地適正化計画)



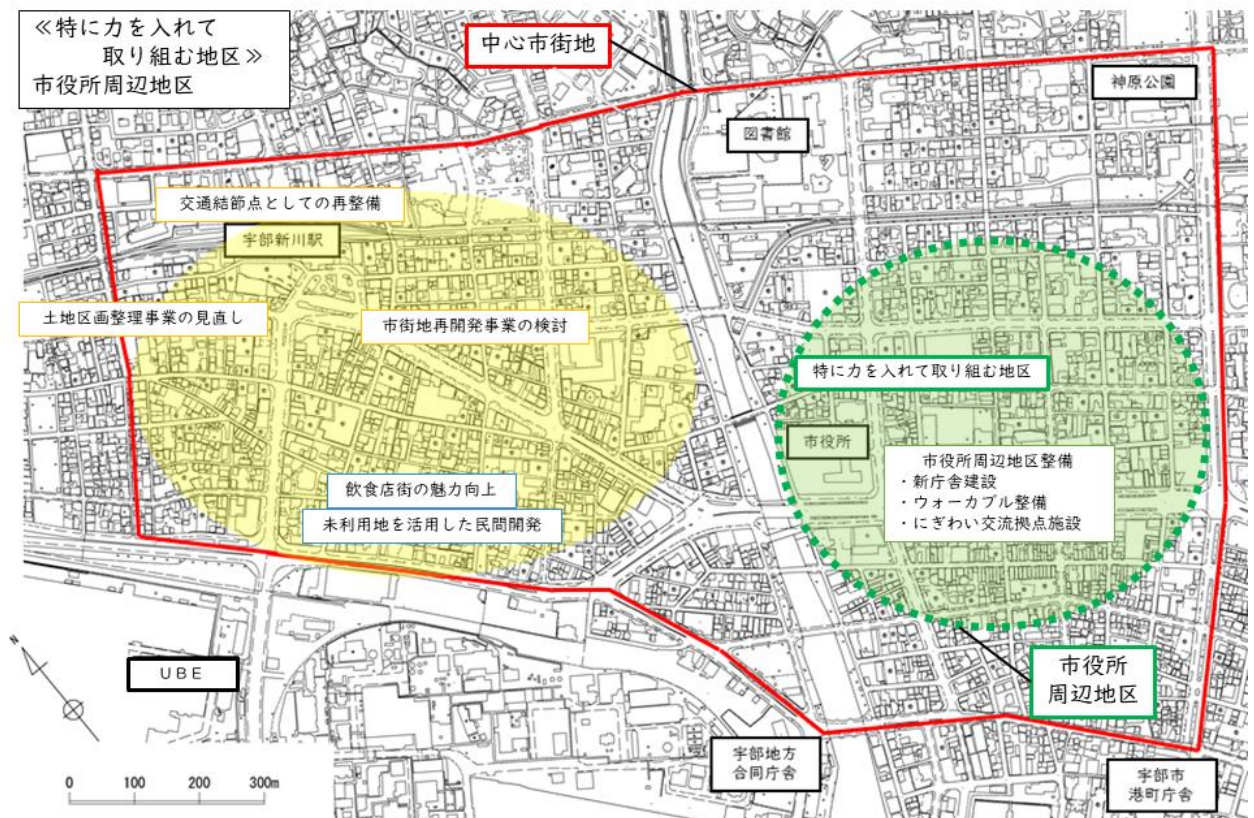
(2) 中心市街地の数

中心市街地は各種施策の効果的かつ効率的な投資という観点から、1つの区域を設定する。

(3) 中心市街地の規模の考え方

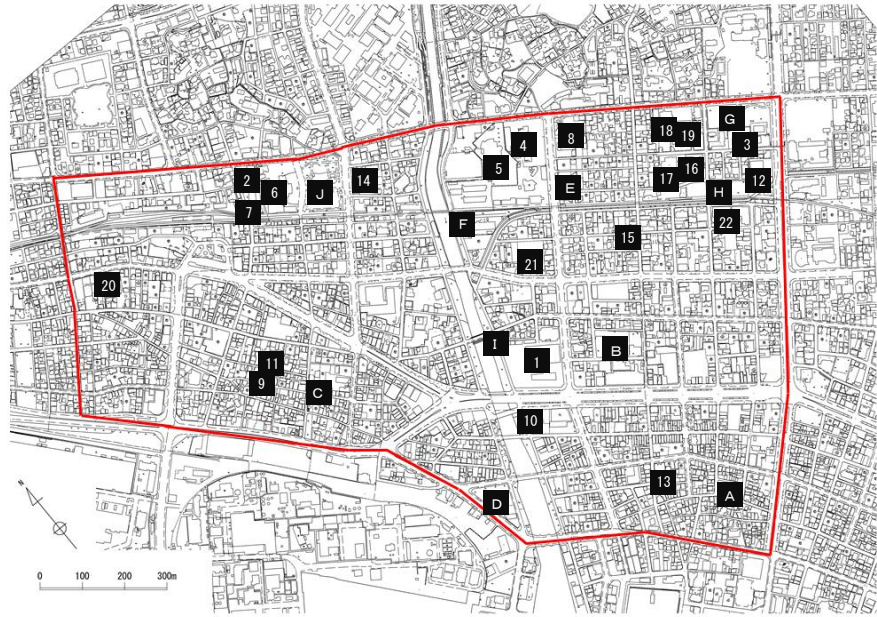
前期計画を引き継ぎ、市役所を概ね中心とした多くの商業機能、都市機能が集積する約140haを中心市街地として設定する。

■ 中心市街地の範囲



2-3. 中心市街地の要件に適合していることの説明

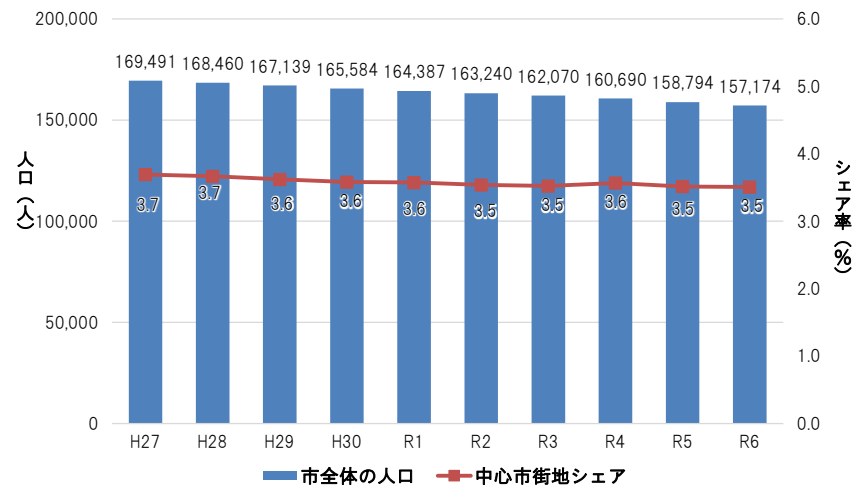
要件	説明																								
<p>第1号要件 (当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること)</p>	<p>1) 商業機能の集積 小売業全体で見ると、令和3年(2021年)現在、中心市街地内には182の小売業事業所があり、市全体の14.7%を占めている。 中心市街地内の小売業の従業者数は、市全体の9.0%を占めている。 中心市街地の面積は市全体の約0.5%の面積であることから、相当程度の小売業者が集積していることがわかる。 以上のことから、本市の商業機能の中心的役割を果たしているといえる。 小売業の集積状況(出典:令和3年経済センサス-活動調査)</p> <table border="1" data-bbox="432 667 1326 815"> <thead> <tr> <th></th> <th>宇部市全体</th> <th>中心市街地</th> <th>シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>1,237 事業所</td> <td>182 事業所</td> <td>14.7%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>9,787 人</td> <td>885 人</td> <td>9.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2) 業務機能の集積 令和3年(2021年)現在、市全体の事業所は6,336事業所あり、うち中心市街地には15.6%にあたる989事業所がある。同様に、従業者数については市全体が72,528人であるのに対して、中心市街地は8,045人で11.1%を占めている。 全事業所と従業者数の集積状況(出典:令和3年経済センサス-活動調査)</p> <table border="1" data-bbox="432 1151 1326 1299"> <thead> <tr> <th></th> <th>宇部市全体</th> <th>中心市街地</th> <th>シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全事業所数</td> <td>6,336 事業所</td> <td>989 事業所</td> <td>15.6%</td> </tr> <tr> <td>全従業者数</td> <td>72,528 人</td> <td>8,045 人</td> <td>11.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※公務部門は除く</p> <p>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。 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。</p>		宇部市全体	中心市街地	シェア	事業所数	1,237 事業所	182 事業所	14.7%	従業者数	9,787 人	885 人	9.0%		宇部市全体	中心市街地	シェア	全事業所数	6,336 事業所	989 事業所	15.6%	全従業者数	72,528 人	8,045 人	11.1%
	宇部市全体	中心市街地	シェア																						
事業所数	1,237 事業所	182 事業所	14.7%																						
従業者数	9,787 人	885 人	9.0%																						
	宇部市全体	中心市街地	シェア																						
全事業所数	6,336 事業所	989 事業所	15.6%																						
全従業者数	72,528 人	8,045 人	11.1%																						



分類	No.	名称	分類	No.	名称
行政機関	1	宇部市役所・宇部税務署	病院	19	休日・夜間救急診療所
	2	新川ふれあいセンター		20	宇部記念病院
	3	山口地方裁判所		21	尾中病院
	4	山口県宇部総合庁舎		22	仁心会病院
文化・教育施設	5	宇部市立図書館	公園	A	東本町街区公園
	6	渡辺翁記念会館		B	琴芝街区公園
	7	宇部市文化会館		C	中央街区公園
	8	男女共同参画センター・フォーユー		D	松浜街区公園
	9	多世代交流スペース		E	松月堀街区公園
	10	旧宇部銀行館（ヒストリア宇部）		F	春日公園
11	うべ産業共創イノベーションセンター志	G		神原公園	
児童・福祉施設	12	神原保育園		H	南神原公園
	13	新神原保育園		I	真締川公園
	14	新川保育園		J	渡辺翁記念公園
	15	宇部さゆり幼稚園			
	16	総合福祉会館（R7.3.31閉館）			
	17	多世代ふれあいセンター			
	18	保健センター			

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)

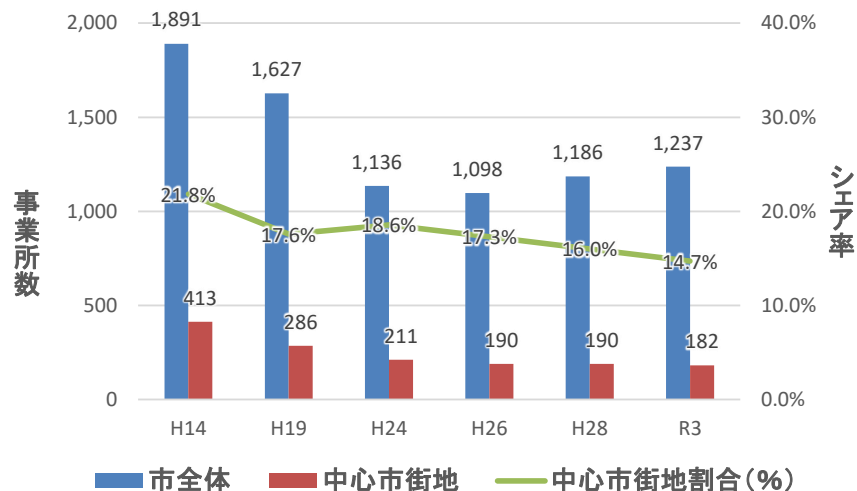
1) 中心市街地の人口推移(出典:住民基本台帳各年10月1日時点)
 ※令和6年のみ7月1日時点



2) 商業機能の低下

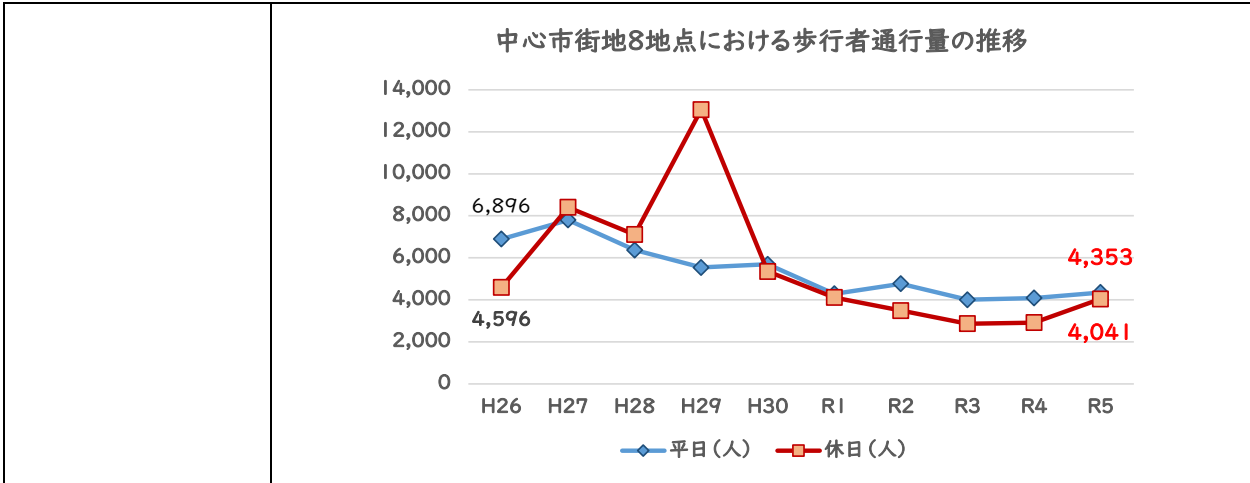
小売業の事業所数は、市全体では平成26年(2014年)以降増加傾向にあるが、中心市街地における事業所数は減少傾向にある。

■ 小売業を営む事業所数の推移(出典:令和3年経済センサス活動調査)



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、令和5年(2023年)現在、平成26年(2014年)と比較すると、平日で36.9%、休日は12.1%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)

上位・関連計画では、中心市街地の位置付け及び整備方針等について以下のように示されている。

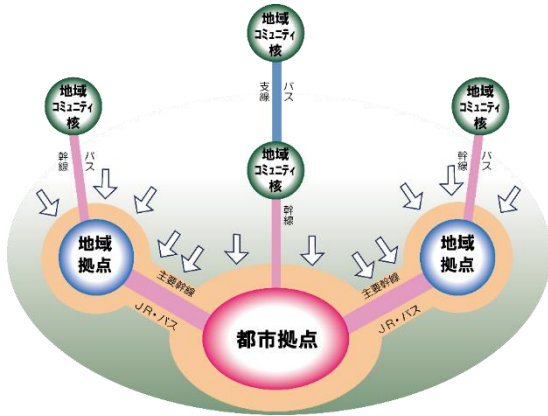
1) 第五次宇部市総合計画前期実行計画

令和4年(2022年)に策定した第五次宇部市総合計画基本構想では、目指す将来都市像を『ひとが輝き 交流ひろがる わたしたちの宇部』とし、「活力に満ちた強い産業のまち」「未来を拓くひとを育むまち」「魅力と賑わいにあふれるまち」「誰もが健康で自分らしく暮らせるまち」「安心・安全で快適に暮らせるまち」の5つの基本目標を設定し、共創によるまちづくりを推進することとしている。

併せて作成された前期実行計画において、基本目標「安心・安全で快適に暮らせるまち」を達成するための施策として「活力ある都市空間の整備」を掲げ、中心市街地において、歩いて暮らせる良好な居住環境の整備を進めるとともに、多くの人が訪れたいくなる快適で潤いがある都市空間の形成を進めている。

2) 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し、平成31年(2019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区域に設定されている。



3) 宇部市都市計画マスタープラン(改定版)

平成 28 年(2016 年)3月に策定した宇部市都市計画マスタープラン(改定版)では、都市づくりの目標として「都市空間の再編で活力を高める都市づくり」、「安心できる暮らしをみんなで築く都市づくり」、「宇部らしい環境を交流につなげる都市づくり」、「多様な機能が便利につながる都市づくり」としている。

特に、都市拠点に位置付けられる中心市街地およびその周辺では、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に位置付け、にぎわいの創出と地域経済の活性化をめざすこととしている。

4) 宇部市中心市街地まちづくりビジョン

自治体が意志を持ったまちづくりを行うため、今後の施策への道筋となるべく「宇部市中心市街地まちづくりビジョン」を策定する。(令和7年(2025年)3月策定)

【コンセプト】

Creative Platform
～生きがいをデザインする都市～

【方針】

ウォークアブル化、コンパクトシティ構想の推進

企業誘致へとつながる暮らしの質の向上

あらゆる世代が多様な活動を行える空間の創出

体験・交流を楽しむ滞在型観光へのシフト

公共交通の活性化、公共交通沿線への居住促進

○中心市街地活性化の周辺への波及効果について

本市の中心市街地は、第1号要件にも記したとおり、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、交通機関など多様な機関が集積している。上位・関連計画や本計画に基づき、これらを適切に維持管理し最大限に活用しながら中心市街地の活性化を進めることで、新たな行政コストの抑制やコンパクトなまちづくりにつながり、中心市街地だけでなく市全体の発展に寄与することとなる。また、中心市街地には相当程度の商業機能が集積していることから、商業機能の維持拡充を図ることで、周辺地域を含めた市域全体の活力の維持・向上につながるといえる。