

## 第3章 中心市街地の活性化の目標

### 3-1. 中心市街地活性化の目標

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

Creative Platform  
～ 生きがいをデザインする都市 ～

#### まちづくりの方針

【方針1】  
人々が交流し、  
くつろぎ、にぎわうまち

【方針2】  
新たなビジネスが  
生まれ継続するまち

【方針3】  
安心して快適に  
暮らせるまち

#### 活性化の目標

【目標1】  
まちなかの  
にぎわい創出

【指標1】  
歩行者通行量  
(休日1日あたり)

【数値目標1】  
6,000人  
(R11)

【目標2】  
経済活力の  
維持向上

【指標2】  
店舗増加数  
【参考指標】新規出店数

【数値目標2】  
15件(R7~R11平均)  
【参考指標目標】38件

【方針3】  
まちなか居住の  
推進

【指標3】  
人口社会増減数

【数値目標3】  
+50人  
(R7~R11合計)

## 3-2. 計画期間の考え方

本計画の期間は令和7年(2025年)4月から各事業の進捗により効果が発現すると見込まれる令和12年(2030年)3月までの5年間とする。

## 3-3. 目標指標の設定の考え方

本計画は、前期計画の3つの目標である「まちなかのにぎわい創出」、「経済活力の向上」、「まちなか居住の推進」を継続することから、その目標の達成状況を的確に把握するため、分野ごとに目標指標を設置する。

### (1) 目標指標の考え方

#### ① 歩行者通行量の考え方

前期計画でも目標としており、令和元年(2019年)~令和5年(2023年)で増加傾向にはあるが、目標値には届いていない状況である。また計測8地点を個別にみると、歩行者通行量が減少している地点もあり、前期計画の効果は限定的であるといえる。

今後も、中心市街地への来街機会を増加させるとともに、回遊性・流動性を向上させることで歩行者通行量を増加させ、にぎわいの創出を図る必要があるため、本計画においても目標指標として設定する。

#### ② 店舗増加数の考え方

前期計画の目標指標「新規出店数」は目標達成の見込みではあるが、「新規出店」にしか着目されないため、まちなかの商業機能の維持拡充の状況を正しく捉えられているか、という点においては疑義が残る。

そのため、本計画では閉店数を加味した「店舗増加数」を目標指標として設定し、新規出店の増と閉店数の減少のそれぞれに対する取組を進め、中心市街地全体の商業機能の維持拡充を図っていく。

なお、「新規出店数」についても引き続き実績を把握していく必要があると考え、参考指標として設定する。

#### ③ 人口社会増減数の考え方

前期計画の目標指標「中心市街地居住人口」は達成できない見込みであり、令和5年度時点で基準値(平成30年度)から297人減少しており、市全体よりも減少割合が高くなっている。

特に6割以上が自然減となっており、自然減の影響による人口減少は避けられない状況である。

そのため、本計画では特に中心市街地への人口の流出入の状況に主眼を置くこととし、「人口社会増減」を目標指標とすることで、子育て・若者世代の移住の促進や市内大学生等の卒業後の定着に向けた取組を進め、人口の社会増を図っていく。

## (2) 目標値の設定

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標
人々が交流し、 くつろぎ、にぎわうまち	まちなかのにぎわい創出	歩行者通行量 (休日1日あたり)
新たなビジネスが 生まれ継続するまち	経済活力の維持向上	(旧)新規出店数 (新)店舗増加数 ※参考指標:新規出店数
安心して快適に 暮らせるまち	まちなか居住の推進	(旧)居住人口 (新)人口社会増減数

### 《第2期計画目標》

基本的な方針	中心市街地の 活性化の目標	目標指標	前期基準値	前期目標値	最新値	今期基準値	今期推計値	今期目標値
人々が交流し、くつろぎ、にぎわうまち	まちなかのにぎわい創出	歩行者通行量 (休日1日あたり)	2,561人 (R1年度)	5,150人 (R6年度)	4,041人 (R5年度)	2,849人 (R5年度)	2,922人 (R11年度)	6,000人 (R11年度)
新たなビジネスが生まれ継続するまち	経済活力の維持向上	新規出店数	11件/年 (H28~30平均)	16件/年 (R6年度)	33件 (R5年度)	目標変更 (参考指標へ)	目標変更 (参考指標へ)	目標変更 (参考指標へ)
		店舗増加数	新規目標	新規目標	9件 (R2~R5平均)	9件 (R2~R5平均)	9件 (R7~R11平均)	15件 (R7~R11平均)
		(参考指標) 新規出店数	—	—	—	35件 (R2~R5平均)	35件 (R7~R11平均)	38件 (R7~R11平均)
安心して快適に暮らせるまち	まちなか居住の推進	居住人口	5,930人 (H30年度)	6,200人 (R6年度)	5,578人 (R5年度)	目標変更	目標変更	目標変更
		人口社会増減数	新規目標	新規目標	新規目標	-98人 (R1~R5合計)	-98人 (R7~R11合計)	+50人 (R7~R11合計)

本計画では、まちづくりの基本的な方向性は前期計画と概ね変わらないため、目標も前期計画と同様に設定した。

なお目標指標に関して、『経済活力の維持向上』については、「新規出店数」としていたが、閉業（閉店）の状況等も考慮した、中心市街地内における商業機能の実態に即した状況を把握するため「店舗増加数」に変更する。ただし、「新規出店数」についても参考指標として引き続き状況を把握していく。

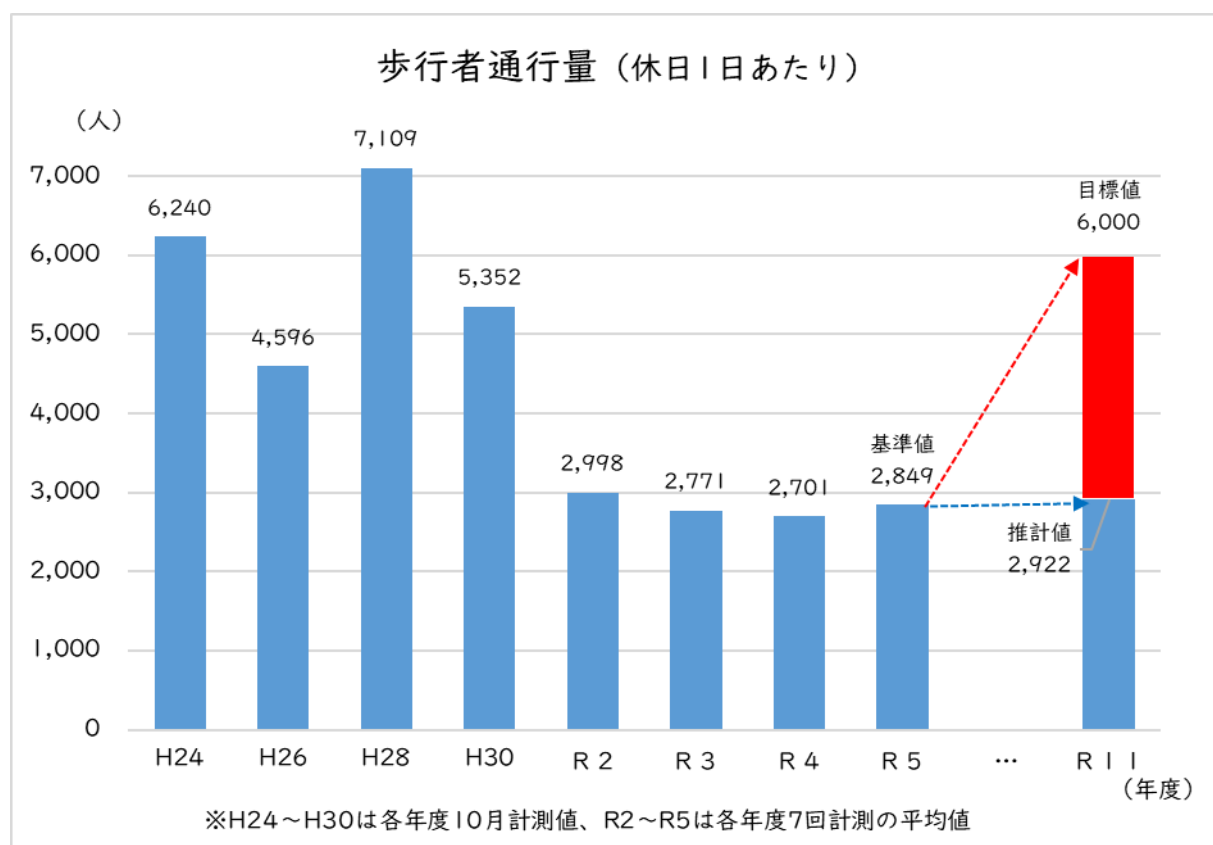
また、『まちなか居住の推進』については、「居住人口」としていたが、自然減による人口減少は避けられないと判断し、中心市街地への人口の流出入に着目するため「人口社会増減数」とする。

## ○歩行者通行量（休日1日あたり）

### ①目標年度の推計値について

これまでの実績を基に、令和11年度の推計値を算定する。

	基準値 (R5)	推計値 (R11)	目標値 (R11)
歩行者通行量 (休日1日あたり)	2,849人	2,922人	6,000人



年7回の歩行者通行量計測を始めた令和2年度から基準値である令和5年度までのトレンドを基に、目標年度の推計値を計測したところ**2,922人**となった。

### ②事業等による効果について

#### i) ウォークブルや複合施設の整備などによる効果

令和5年（2023年）に実施した常盤通り（国道190号）のウォークブル化に向けた社会実験において、期間中に常盤通りの歩行者通行量が通常時の約2倍に増加した。

よって、まちなかウォークブル事業の完了及び常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業による新たな複合施設の完成により、常盤通り（国道190号）周辺への来街者は数倍以上増加すると見込まれる。その他の各事業等により常盤通り（国道190号）周辺から中心市街地全体への回遊性の向上を図り、その効果をエリア全体に波及させることで、目標年度に**エリア全体の歩行者通行量が2倍**になると見込む。

#### ・まちなかウォークブル事業

「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成により中心市街地への来訪機会の増加を

促進し、歩行者通行量の増加に寄与する。

・常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業

新たな複合施設の整備により、中心市街地への来訪機会の増加を促進し、歩行者通行量の増加に寄与する。

・まちなかイベント開催支援事業

イベント開催を促進することで、中心市街地への来訪機会の増加及び回遊性の向上を促進し、歩行者通行量の増加に寄与する。

・公式 SNS 等情報発信事業

中心市街地の様々な情報を効果的に発信することで、中心市街地への来訪機会の増加及び回遊性の向上を促進し、歩行者通行量の増加に寄与する。

ii) その他の事業による効果

歩行者通行量増加に寄与すると見込まれる各種事業を実施することで、歩行者通行量の **150 人程度の増加**を見込む。

・中心市街地建物リノベーション補助金事業

・まちなかキッチンカー出店管理運営事業

・アーバンスポーツ先進都市事業 など

これら各種事業を実施することで、中心市街地に魅力的な店舗を増加させるとともに、キッチンカーの出店やイベント開催など、中心市街地では「いつでも何かやっている」という機運醸成を促し、さらに各種事業同士の相乗効果・波及効果を図っていくことで、来訪機会の増加及び回遊性の向上を促進し、歩行者通行量の増加に寄与する。

i)、ii)により、歩行者通行量（休日1日あたり）の目標値を

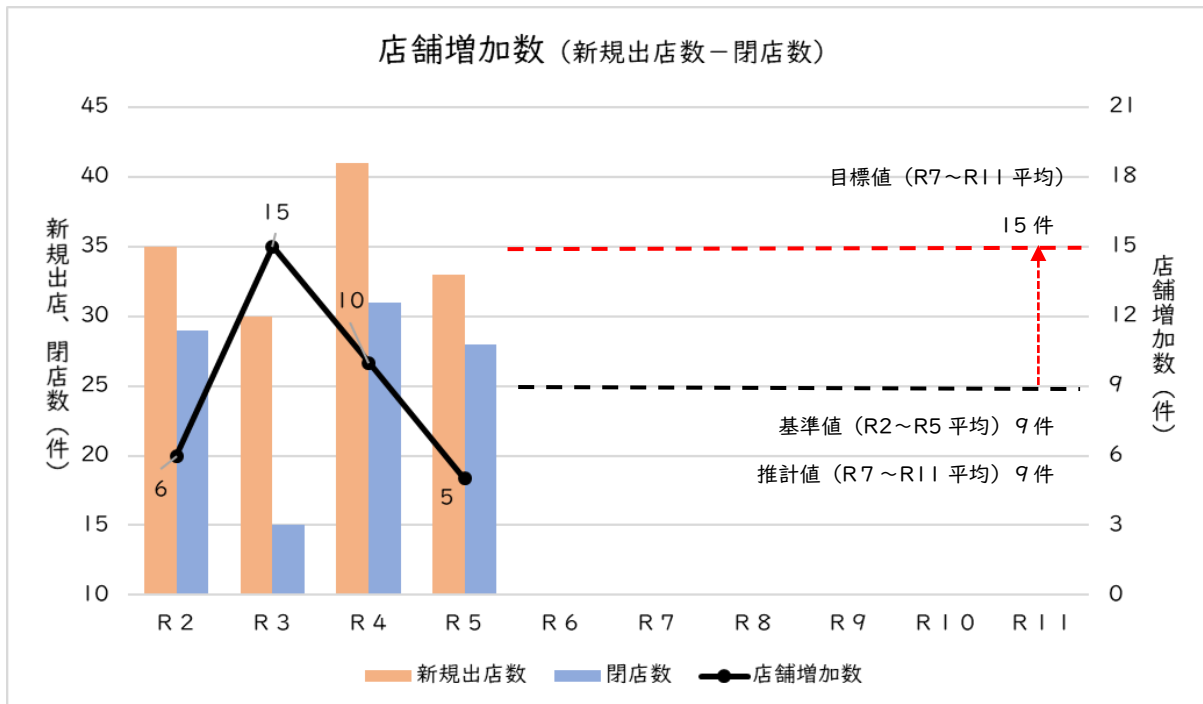
2,922 人（推計値） × 2 + 150 人 ≒ 6,000 人 と設定する。

## ○店舗増加数

### ①目標年度の推計値について

これまでの実績を基に、令和11年度の推計値を算定する。

	基準値 (R2～R5 平均)	推計値 (R7～R11 平均)	目標値 (R7～R11 平均)
(新規出店数)	(35 件)	(35 件)	(38 件)
(閉店数)	(26 件)	(26 件)	(23 件)
<b>店舗増加数</b>	<b>9 件</b>	<b>9 件</b>	<b>15 件</b>



基準値 (令和2年度～令和5年度平均) における新規出店数は35件、閉店数は26件であり、店舗増加数 (新規出店数－閉店数) は9件である。

年度によって多少の増減はあるものの、今後も概ね同様の傾向が続くと思われるため、目標年度の推計値 (令和7年度～令和11年度平均) は9件と見込む。

### ②事業等による効果について

i)、ii)により、1年あたり3件の新規出店数増加を見込む。

#### i) 空き店舗への出店促進などによる効果

空き店舗へ新規出店する際の改修費補助など、各種施策を実施するとともに、適宜制度見直しを行い事業効果を高めることで、新規出店を促進する。

##### ・中心市街地建物リノベーション補助金事業

空き店舗をリノベーションし飲食・商業施設や事務所等を新たに始める事業者に対し必要な改修費の一部を補助することで、新規出店数の増加に寄与する。

##### ・市役所周辺地区リポンププロジェクト事業

市役所周辺地区の空き店舗に出店する事業者に対し必要な改修費の一部を補助することで、新規出店数の増加に寄与する。

ii) ウォークブルや複合施設の整備などによる効果

中心市街地における新たな複合施設の整備やウォークブル化による「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成に伴うエリア価値の向上や新たな人流の発生により、新規出店の機運醸成を見込む。

- ・常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業
- ・まちなかウォークブル事業 など

iii)により、閉店数の減少に向けた各種施策を実施するとともに、適宜制度の見直しや新規事業を検討・実施し、効果の促進を図ることで、1年あたり 3件の閉店数減少を見込む。

iii) その他の事業による効果

- ・商業活性化事業（店舗改修補助）
- ・オープンイノベーション推進事業 など

以上により、店舗増加数の目標値を

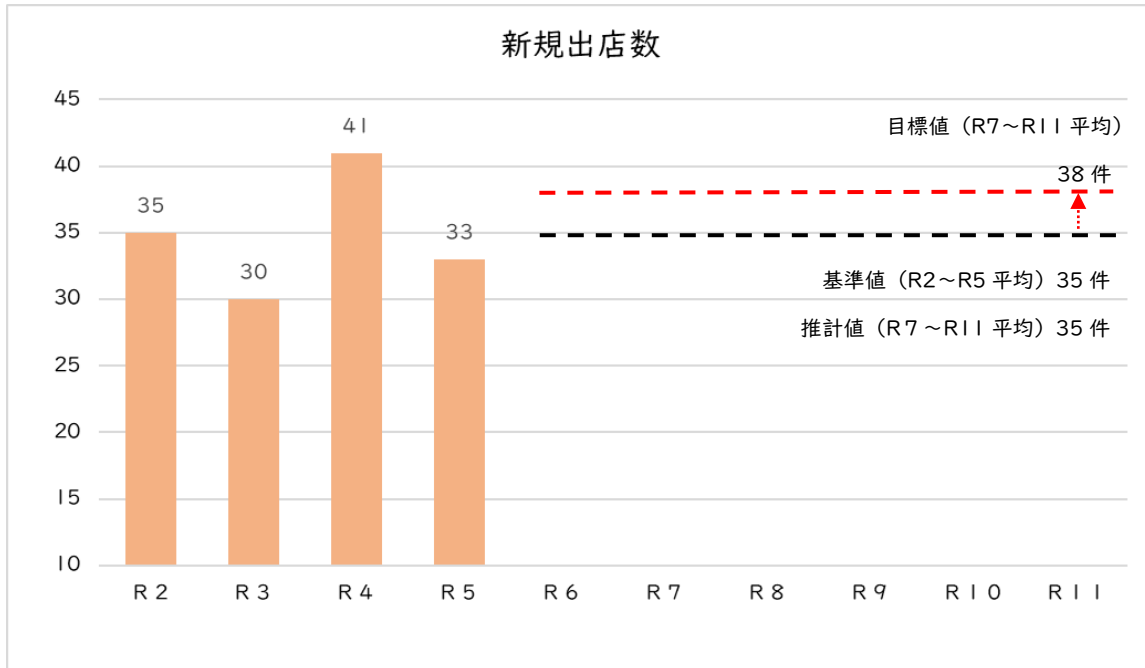
9件（推計値） + 3件（新規出店数増） + 3件（閉店数減） = 15件 と設定する。

## 【参考指標】新規出店数

### ①目標年度の推計値について

これまでの実績を基に、令和11年度の推計値を算定する。

	基準値 (R2～R5 平均)	推計値 (R7～R11 平均)	目標値 (R7～R11 平均)
新規出店数	35 件	35 件	38 件



基準値（令和2年度～令和5年度平均）における新規出店数は35件である。

年度によって多少の増減はあるものの、今後も概ね同様の傾向が続くと思われるため、目標年度の推計値（令和7年度～令和11年度平均）は35件と見込む。

### ②事業等による効果について

i)、ii)により、1年あたり3件の新規出店数増加を見込む。

#### i) 空き店舗への出店促進などによる効果

空き店舗へ新規出店する際の改修費補助など、各種施策を実施するとともに、適宜制度見直しを行い事業効果を高めることで、新規出店を促進する。

##### ・ 中心市街地建物リノベーション補助金事業

空き店舗をリノベーションし飲食・商業施設や事務所等を新たに始める事業者に対し必要な改修費の一部を補助することで、新規出店数の増加に寄与する。

##### ・ 市役所周辺地区リボーンプロジェクト事業

市役所周辺地区の空き店舗に出店する事業者に対し必要な改修費の一部を補助することで、新規出店数の増加に寄与する。

#### ii) ウォーカブルや複合施設の整備などによる効果

中心市街地における新たな複合施設の整備やウォーカブル化による「居心地がよく歩



きたくなる」まちなかの形成に伴うエリア価値の向上や新たな人流の発生により、新規出店の機運醸成を見込む。

- ・常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業
- ・まちなかウォークブル事業 など

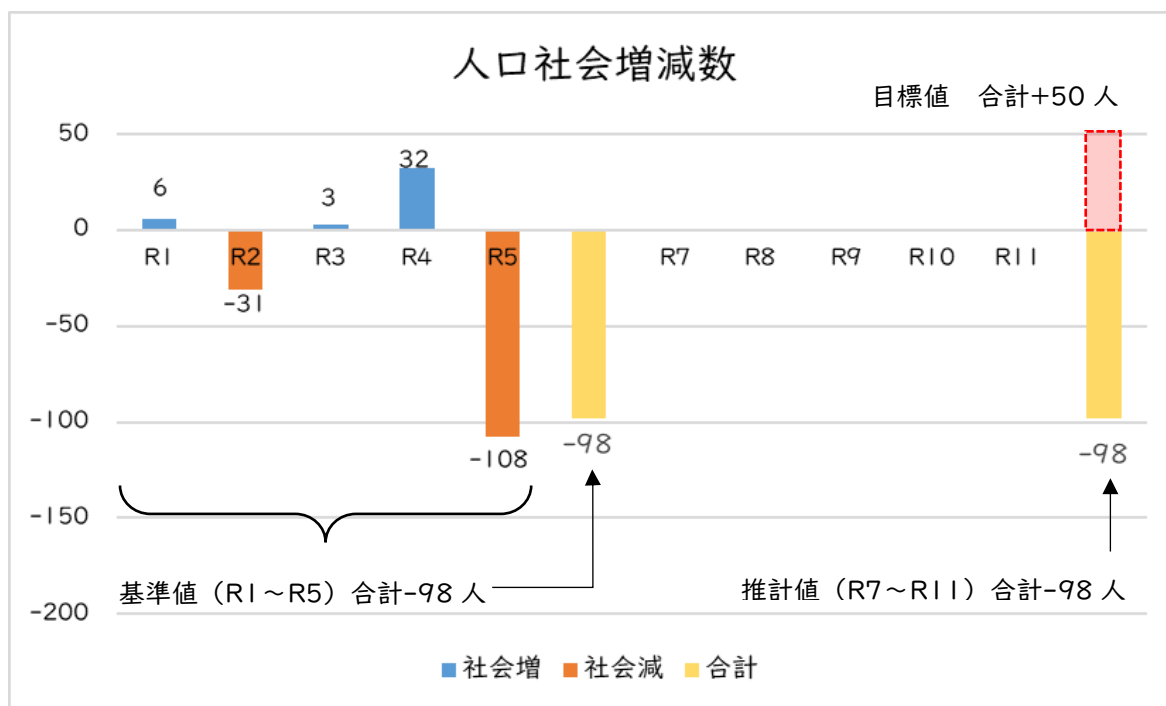
以上により、新規出店数の目標値を 35 件(推計値) + 3 件 = 38 件 と設定する。

## ○人口社会増減数

### ①目標年度の推計値について

これまでの実績を基に、令和 11 年度の推計値を算定する。

	基準値 (R1～R5 合計)	推計値 (R7～R11 合計)	目標値 (R7～R11 合計)
人口社会増減数	-98 人	-98 人	+50 人



マンション等の建築・借上市営住宅の返還などにより各年度によって大きく社会増減数が変化しているが、本計画における事業効果がない場合、過去 5 年と概ね同様の変化が現れると想定し、目標年度の推計値を-98 人とする。

### ②事業等による効果について

i)、ii)、iii)により、本計画期間中合計で推計値から 148 人の社会増を見込む。

#### i) 都市機能の集積・更新などによる効果

特に若者・子育て世代に向けた都市機能を集積させるとともに、琴芝街区公園の整備など都市機能の整備・更新を進めることでエリア価値を向上させ、転入の促進及び転出の抑制を図る。

- ・常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業

中心市街地に子育て支援拠点を備えた複合施設を整備することで、転入の促進及び転出の抑制に寄与する。

・琴芝街区公園等利活用検討事業

街区公園の新たな利活用方を検討し、整備・運営することで、転入の促進及び転出の抑制に寄与する。

・子ども・若者相談支援拠点事業

子ども・若者の居場所を整備するとともに家族への支援を実施し、中心市街地が安心・安全に子育てできる場であると周知を進めることで、転入の促進及び転出の抑制に寄与する。

ii) 移住者に対する助成金などによる効果

若者・子育て世代など、中心市街地への移住者に対する助成等により移住（転入）の促進を図る。

・UIJ ターン奨励助成金事業

県外からの移住者に対し、転入の際に必要な経費の一部を助成することで、転入の促進に寄与する。

iii) その他の事業による効果

転入の促進及び転出の抑制に向けた各種施策を実施するとともに、適宜制度の見直しや新規事業を検討・実施し、効果の促進を図る。

・福祉なんでも相談事業

・奨学金返還支援補助金事業 など

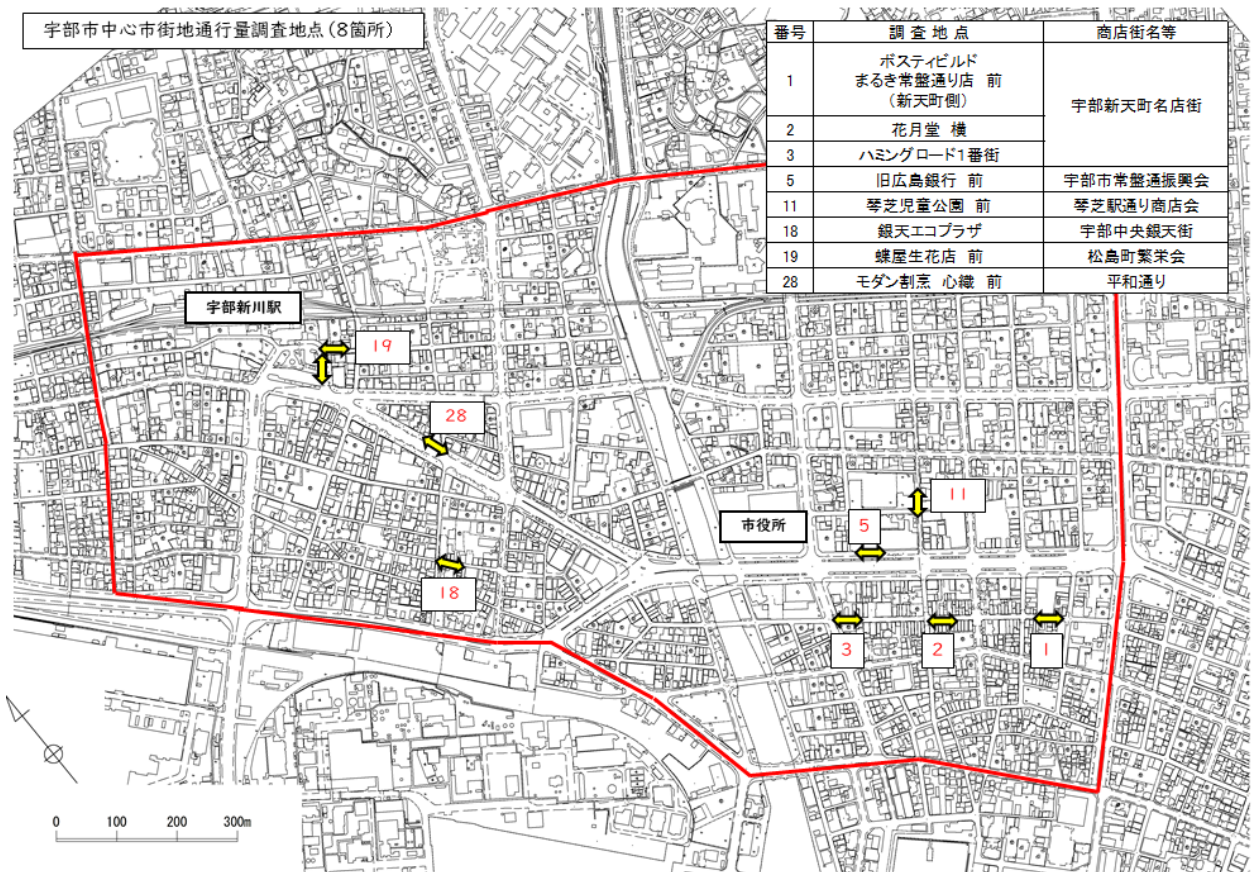
以上により、人口社会増減数の目標値を  $-98 \text{ 人(推計値)} + 148 \text{ 人} = +50 \text{ 人}$  と設定する。

### (3) 目標指標の計測方法について

・歩行者通行量（悪天候の場合等には予備日にて調査）

調査方法	調査月の休日（いずれか1日）の10時～18時までの通行量を測定 ※なお計測日は、宇部まつり、新川市まつり、花火大会等の大規模イベント実施日を避ける
調査月	各年度5、7、9、10、11、1、3月
調査主体	市
調査対象	中心市街地エリア内計8カ所における自転車及び歩行者の通行量
実績値算出方法	各日の通行量を平均した数値を実績値とする

※前期計画では各年度10月の数値をもって実績値としていたが、天候その他の影響によって数値にばらつきが出ることを考慮し、本計画では当該年度内の7回の調査結果を平均した数値を実績値とする。計測箇所は以下のとおり。



・店舗増加数

調査方法	まちづくり会社職員が目視やSNS等に掲載される情報等を基に、随時中心市街地内の新規出店及び閉店を把握・整理する。
調査月	通年
実績値算出方法	各年度3月末時点において、当該年度の新規出店の総数と閉店の総数の差を店舗増加数の実績値とする。

・新規出店数

調査方法	まちづくり会社職員が目視やSNS等に掲載される情報等を基に、随時中心市街地内の新規出店を把握・整理する。
調査月	通年
実績値算出方法	各年度3月末時点において、当該年度の新規出店の総数を実績値とする。

・人口社会増減数

調査方法	住民基本台帳により、中心市街地内の人口移動状況を確認する。
調査月	毎年10月1日時点
実績値算出方法	前年の10月1日から当年の9月30日までの中心市街地における人口社会増減数を実績値とする。 (例:令和6年10月1日から令和7年9月30日までの人口社会増減数を令和7年度の実績値とする。)