

宇部市中心市街地活性化基本計画

令和7年4月

(令和7年3月14日認定)

(令和8年3月9日変更)

山口県宇部市

目次

	頁
第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
1-1. 中心市街地の活性化の意義	1
1-2. これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	2
1-3. 中心市街地活性化の課題	12
1-4. 中心市街地活性化の方針(基本的な方針)	15
第2章 中心市街地の位置及び区域	17
2-1. 位置.....	17
2-2. 区域.....	21
2-3. 中心市街地の要件に適合していることの説明	23
第3章 中心市街地の活性化の目標	28
3-1. 中心市街地活性化の目標	28
3-2. 計画期間の考え方	29
3-3. 目標指標の設定の考え方	29
第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	40
4-1. 市街地の整備改善の必要性	40
4-2. 具体的事業の内容.....	41
第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項	46
5-1. 都市福利施設を整備の必要性	46
5-2. 具体的事業の内容.....	47
第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項 .50	
6-1. 街なか居住の推進の必要性.....	50
6-2. 具体的事業の内容.....	51
第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	53
7-1. 経済活力の向上の必要性	53
7-2. 具体的事業の内容等	54
第8章 第4章から第7章までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	73
8-1. 交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性.....	73
8-2. 具体的事業の内容.....	74
◇事業一覧	76

第9章 第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	80
9-1. 市町村の推進体制の整備等	80
9-2. 中心市街地活性化協議会に関する事項	81
9-3. 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	87
第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項.....	89
10-1. 都市機能の集積の促進の考え方	89
10-2. 都市計画手法の活用	91
10-3. 都市機能の集積のための事業等	93
第11章 その他中心市街地の活性化に資する事項.....	94
11-1. 都市計画等との調和	94
参考資料	97
参考資料-1 地域の概況	97
参考資料-2 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	97

基本計画の名称	宇部市中心市街地活性化基本計画
作成主体	山口県宇部市
計画期間	令和7年(2025年)4月～令和12年(2030年)3月(計画期間5年)

第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

1-1. 中心市街地の活性化の意義

(1) 中心市街地の活性化の意義

活性化された中心市街地は、以下の効果などから各地域の発展に重要な役割を果たすことが期待される。

中心市街地の活性化は、人口減少・少子高齢化など、我が国の社会経済情勢が大きく変化する中で、地方都市全体の活力の向上を図るための一環として捉えていくことが重要であり、地域全体の居住環境の向上、医療・福祉機能等の確保といった都市構造の再構築の取組、地域公共交通の充実、民間団体が主体となる自主的なまちづくりの取組(エリアマネジメント活動)や地域が一体となって進める商店街活性化等に関する地域再生の取組、災害に強いまちづくりなどの国土強靱化の取組、更には農業を含む地域活性化の取組等と一体となって、各施策と密接に連携して、地域活性化全体の観点から取り組むことが必要とされている。

本市においても中心市街地の人口減少や高齢化が進んでおり、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けて、立地適正化計画等に位置付けられているまちづくり施策の相乗効果を上げ、中心市街地の活性化に向け総合的かつ一体的に推進する必要がある。

■ 中心市街地の活性化が果たす効果

- ① 商業、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、住民や事業者へのまとまった便益を提供できること。
- ② 多様な都市機能が身近に備わっていることから、子ども・子育て世代や高齢者等にも暮らしやすい生活環境を提供できること。
- ③ 公共交通ネットワークの拠点として整備されていることを含め既存の都市ストックが確保されているとともに、歴史的・文化的背景等と相まって、地域の核として機能できること。
- ④ 商工業者その他の事業者や各層の消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤としての役割を果たすことができること。
- ⑤ 過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することによって、投資の効率性が確保できること。
- ⑥ コンパクトなまちづくりが、地球温暖化対策に資するなど、環境負荷の小さなまちづくりにもつながること。

(2) 中心市街地の活性化の目標

令和2年(2020年)3月に中心市街地活性化本部決定された「中心市街地活性化促進プログラム」を活用することを十分に検討しながら、地域が必要とする事業等を、総合的かつ一体的に推進することにより、地域が主体となって行われるよう、次の目標を追求していく。

■ 中心市街地の活性化による果たすべき目標

- ① 人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、子ども・子育て世代や高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現すること。
- ② 地域住民、事業者等の社会的、経済的、文化的活動が活発に行われることにより、より活力ある地域経済社会を確立すること。

1-2. これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

(1) 前期計画の概要

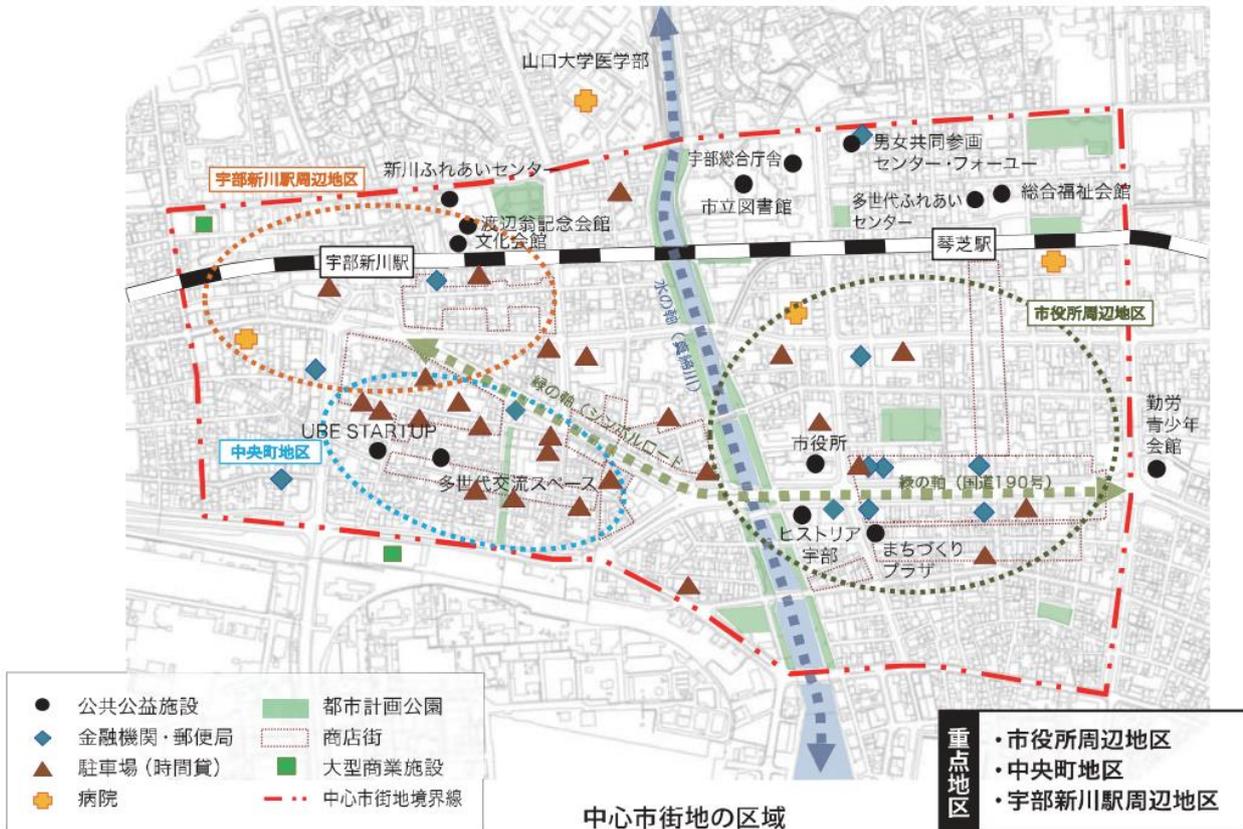
① 計画期間

前期計画の期間は、令和2年(2020年)4月から各事業進捗により効果が発現すると見込まれる令和7年(2025年)3月までの5年間とした。

②区域面積

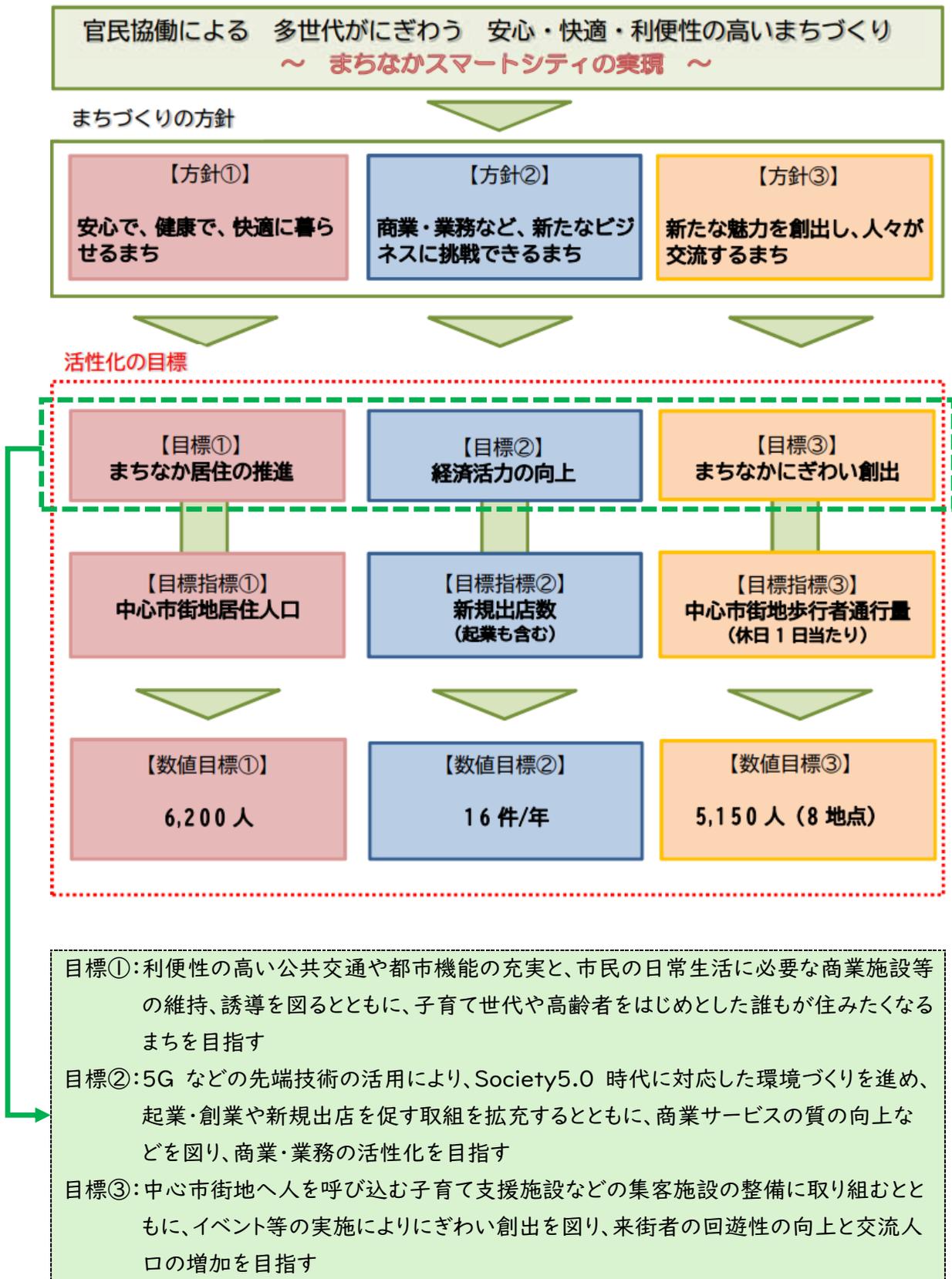
市役所を概ね中心とした多くの商業機能、都市機能が集積する約140haを中心市街地として設定した。

また、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、次の3地区を重点地区として設定した。



③基本的な方針及び目標

目指す中心市街地の都市像や中心地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次の通り設定した。



(2) 事業等の進捗状況

①各事業等の着手・完了状況

①-1 市役所周辺地区

No.	事業名	実施状況
4-⑨	本庁舎建設事業	着手（実施中）
4-⑩	市役所周辺地区整備事業	着手（実施中）
5-①	新天町二丁目大型空き店舗利活用事業	完了
5-②	まちなか健康づくり展開事業	着手（実施中）
5-③	まちなかスポーツ拠点づくり支援事業	着手（実施中）
5-⑤	大型空き店舗等利活用事業	着手（実施中）
5-⑥	宇宙教育推進事業	着手（実施中）
5-⑦	まちなか子ども若者支援事業	着手（実施中）
6-⑥	宇部新天町名店街区再生事業	完了
7-⑧	宇部版ミズベリング・プロジェクト事業	着手（実施中）
7-⑳	新天町リボーンプロジェクト補助金事業	着手（中止）

①-2 中央町地区

No.	事業名	実施状況
4-③	中央町地区密集市街地整備事業	着手（実施中）
7-⑦	多世代交流スペース活用事業	着手（実施中）
7-⑱	中央町地区起業拠点整備事業	未着手（中止）
7-㉓	オープンイノベーション・SDGs推進事業	着手（実施中）
7-㉔	I o T推進ラボ推進事業	未着手（中止）
7-㉙	出店サポートセンター事業	着手（実施中）
7-⑳	広域情報集約発信事業	着手（実施中）
7-㉑	サンタクロスロード事業	着手（実施中）
7-㉒	女性起業・創業サポート事業	着手（実施中）

①-3 宇部新川駅周辺地区

No.	事業名	実施状況
4-④	宇部新川駅周辺地区整備コーディネート事業	未着手
4-⑤	宇部新川駅周辺地区整備事業	未着手
4-⑥	宇部新川駅前広場整備事業	未着手
7-⑨	魅力的な文化促進事業	着手（実施中）
7-⑭	アーティスト交流拠点整備事業	未着手（中止）
7-⑮	健康交流拠点整備事業	未着手（中止）
8-①	次世代公共交通システム導入検討事業	完了
8-②	ニューモビリティ導入事業	着手（中止）
8-④	交通結節点機能強化事業	未着手

①—4 前記以外の地区又は中心市街地全域

No.	事業名	実施状況
4-①	中心市街地バリアフリー促進事業	着手（実施中）
4-②	まちなか緑と花の回廊づくり事業	着手（実施中）
4-⑦	まちなか公衆トイレ更新事業	着手（実施中）
4-⑪	平和通り都市再生整備事業	完了
4-⑫	避難施設・バリアフリー施設等サイン設置事業	未着手（中止）
5-④	読書のまちづくり拠点事業	着手（実施中）
6-①	空き家活用移住プログラム事業	着手（実施中）
6-②	共同住宅整備補助金事業	未着手（中止）
6-③	中心市街地都市機能居住誘導事業	着手（実施中）
6-④	UIJターン奨励助成金事業	着手（実施中）
6-⑤	専門人材誘致家賃助成金事業	完了
7-①	宇部まつり等開催事業	着手（実施中）
7-②	まちなかイベント開催事業	着手（実施中）
7-③	中心市街地建物リノベーション事業	着手（実施中）
7-④	まちなかアートフェスタ開催事業	未着手（中止）
7-⑤	まちなかアーティストインレジデンス事業	未着手
7-⑥	ガーデンシティうべ促進事業	着手（実施中）
7-⑩	商業活性化事業	着手（実施中）
7-⑪	活性化調査検証事業	着手（実施中）
7-⑫	まちづくり会社運営事業	着手（実施中）
7-⑬	デジタルコンテンツ等創造事業	着手（実施中）
7-⑯	まちなかプレーパーク事業	着手（実施中）
7-⑰	まちなかオフィス等立地促進事業	着手（実施中）
7-⑲	ICTサテライトオフィス等誘致促進事業	着手（実施中）
7-㉒	5G・新ビジネス創出事業	着手（実施中）
7-㉔	ご近所ふれあいサロン事業	着手（実施中）
7-㉕	全世代型何でも相談事業	着手（実施中）
7-㉗	ワンコイン・パスポート de スタンプラリー	完了
7-㉘	商業施設コミュニケーション支援事業	着手（実施中）
8-③	まちなか駐車場集約促進事業	着手（実施中）

(3) 目標の達成状況

設定した目標指標の推移状況を以下の通り示す。

■ 目標指標の推移

目標指標	基準値	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	目標値 (R6年度)
目標指標① 中心市街地 居住人口	5,930人 (H30)	5,774人	5,709人	5,730人	5,578人	6,200人
目標指標② 新規出店数	11件/年 (H28-30年の累 計から算出)	35件/年	30件/年	41件/年	33件/年	16件/年
目標指標③ 中心市街地 歩行者通行量	2,561人 (R1:8地点)	3,488人	2,865人	2,916人	4,041人	5,150人

本市では、これまで集積された都市施設などのポテンシャルを活かすとともに、民間活力を取り入れながら、都市機能の誘導を図り、多くの人でにぎわい、誰もが安心・快適に暮らせるまちづくりに取り組むため、令和2年(2020年)3月に策定した宇部市中心市街地活性化基本計画において、目指すべき中心市街地の都市像を「官民協働による 多世代がにぎわう 安心・快適・利便性の高いまちづくり ～まちなかスマートシティの実現～」と定め、「まちなか居住の推進」と「経済活力の向上」、「まちなかにぎわい創出」の3つの目標を掲げ、各種事業に取り組んできた。

前期計画の核となる「大型空き店舗等利活用事業」について、施設設置条例案が市議会で否決されたことを受け、改めてゼロベースから事業内容を再検討することとなったため、前期計画作成時からは事業着手に遅れが生じ、当初想定したほどの効果は発現しない見込みとなった。

にぎわい創出の取組として重要な施策と考えている各種イベント等の開催についても、新型コロナウイルス感染拡大以降、中止や延期、規模縮小を余儀なくされその効果が十分に発揮できなかったが、令和5年度以降は順次以前のような規模での開催が進んでいる。さらに、新たなイベント等も積極的に実施していくことで、今後のにぎわい創出に寄与すると考える。

まちなかイベント開催事業(補助金)を活用したイベントの実施数や参加人数等は、新型コロナウイルス感染拡大の影響下を除いて概ね順調に推移(※)しており、新たにイベントを企画実施する個人・団体も出てきている。また当該事業を活用しない(補助要件に当たらない)イベントも多く開催されるようになった。

(※) 補助金を活用したイベント件数 平成30年度12件 → 令和5年度20件
同イベント参加人数 平成30年度6,665人 → 令和5年度14,256人

各目標指標の状況等については、以下のとおりである。

居住人口については、令和3年度から令和4年度にかけて中心市街地内で民間マンションが2棟建築されたことで一時的に増加したが、その他に民間マンションの建設や宅地の再開発等はなく、効果は一時的なものに終わっている。小規模の民間アパート等の建設は少なからずあるものの、直接的な人口増加にはつながっておらず、計画期間全体を通して減少傾向にあり、目標達成は難しい状態である。特に人口流出(社会減)への長期的な対応が必要である。

新規出店数は平成28～30年度の平均11件から、令和5年度では33件と大幅に増加している。新規出店の約7割が飲食店であり、新型コロナウイルス感染症の影響も落ち着いてきたことで出店の機運が高まっていると考えられ、今後も一定数の新規出店があると推測されるため、目標の達成

が見込まれる。一方で、エリア内での閉業店舗も多く、主要商店街周辺では営業店舗数が減少傾向にある。新規出店に向けた各種事業（補助制度、開業相談等）をより充実させ開業を促すとともに、閉業を防ぎ営業店舗数を維持していくための対応が必要となっている。

中心市街地歩行者通行量（休日1日当たり）については、年度によって増減が見られるものの、基準値（令和元年度）からは増加傾向にある。特に令和5年度は基準値や前年度の数値からは大幅に増加している。一方で、目標値には届いておらず、引き続き増加に向けた取組を検討・実施していく必要がある。

(4) 定性的評価

中心市街地活性化に対する住民意向について、令和6年（2024年）6月に市民アンケート調査を実施した。調査の概要と要点について以下に示す。

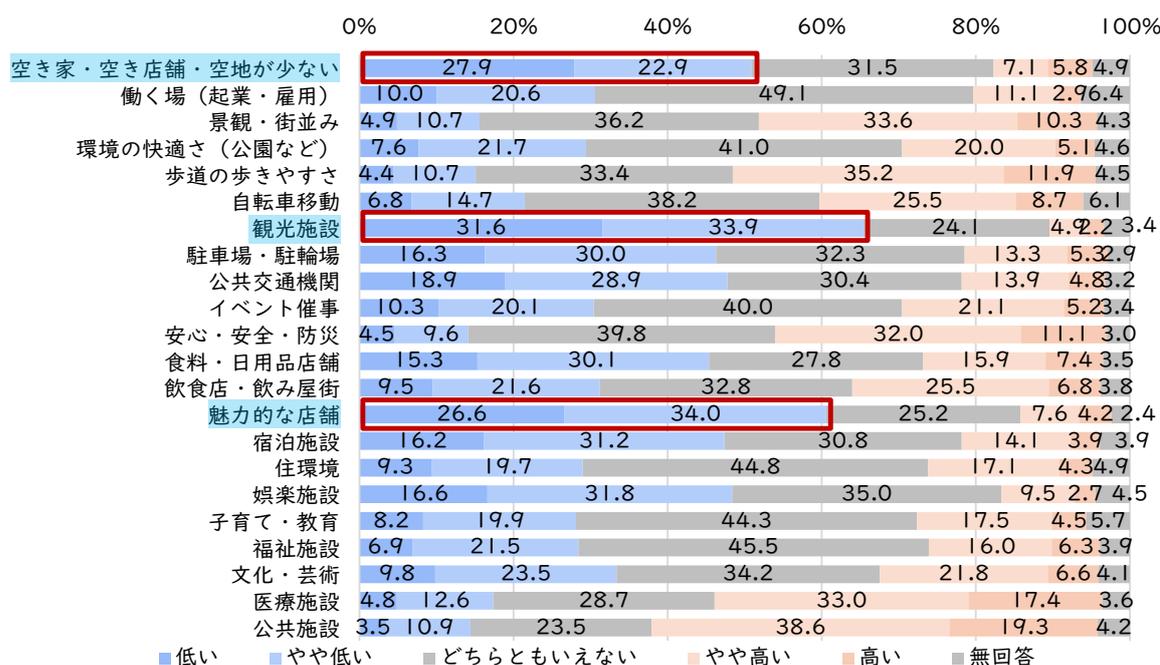
■調査概要

調査方法	郵送配布・回収
調査対象	15歳以上の市民3,000人（無作為抽出）
回答数	N=1,007
回収率	33.6%
調査項目	中心市街地に出かける目的や交通手段 中心市街地に対する満足度や重要度 中心市街地への居住について 等

①中心市街地における現在の満足度について

○満足度が低い上位項目として、「観光施設」が65.5%と最も高い割合となっており、次いで「魅力的な店舗」60.6%、「空き家・空き店舗・空き地が少ない」50.8%となっている。

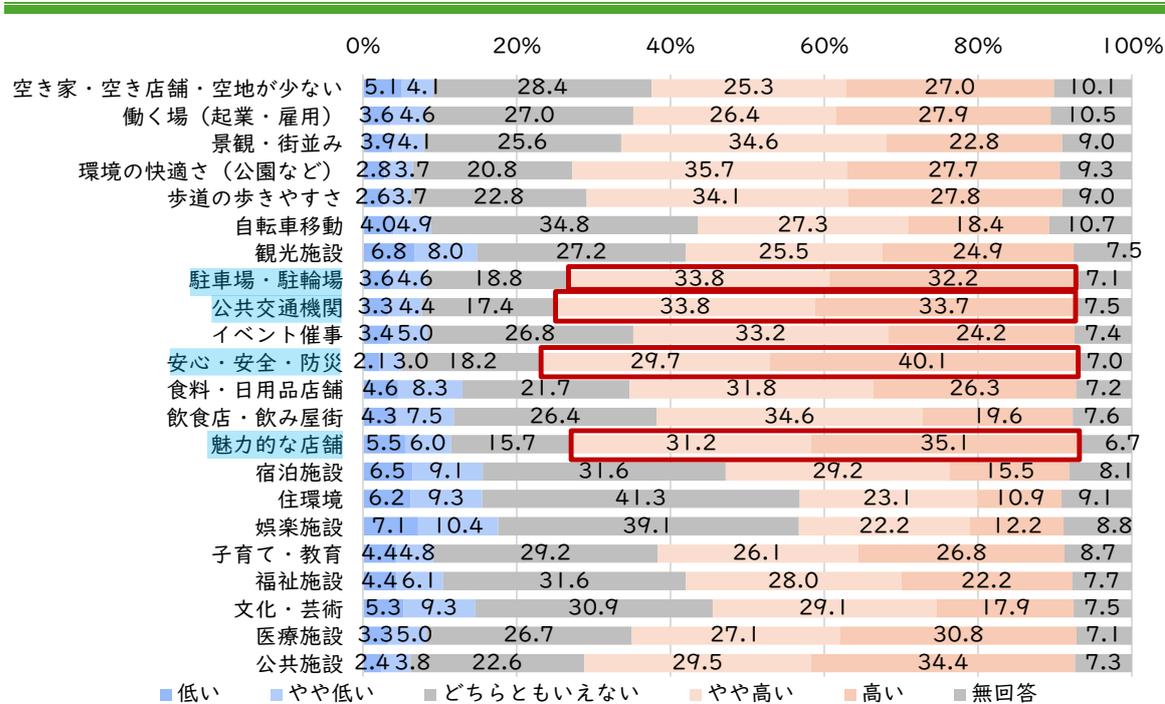
※表記している割合は「低い」「やや低い」のネガティブな意見の合算値



②中心市街地における今後の重要度について

○重要度の高い上位項目として、「安心・安全・防災」が69.8%と最も高い割合となっており、次いで「公共交通機関」67.5%、「魅力的な店舗」66.3%、「駐車場・駐輪場」66.0%となっている。

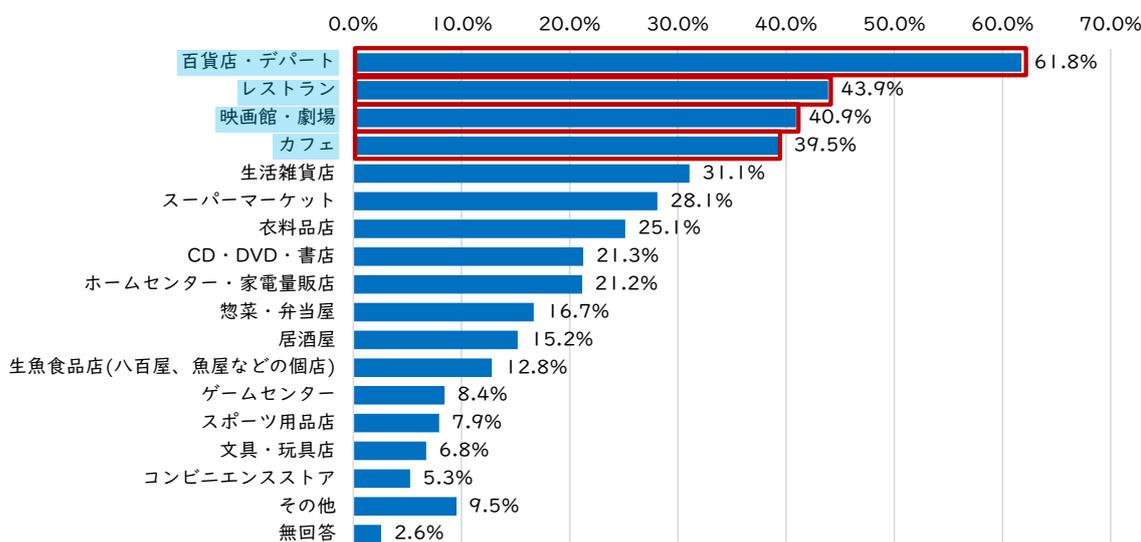
※表記している割合は「高い」「やや高い」のポジティブな意見の合算値



③外出意欲が出る施設について

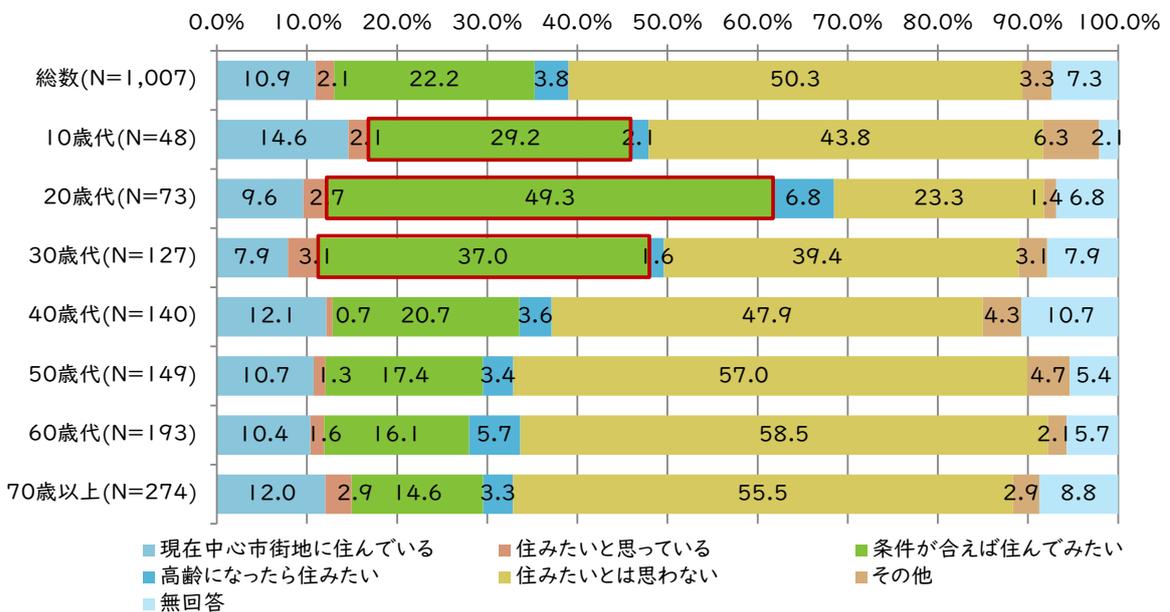
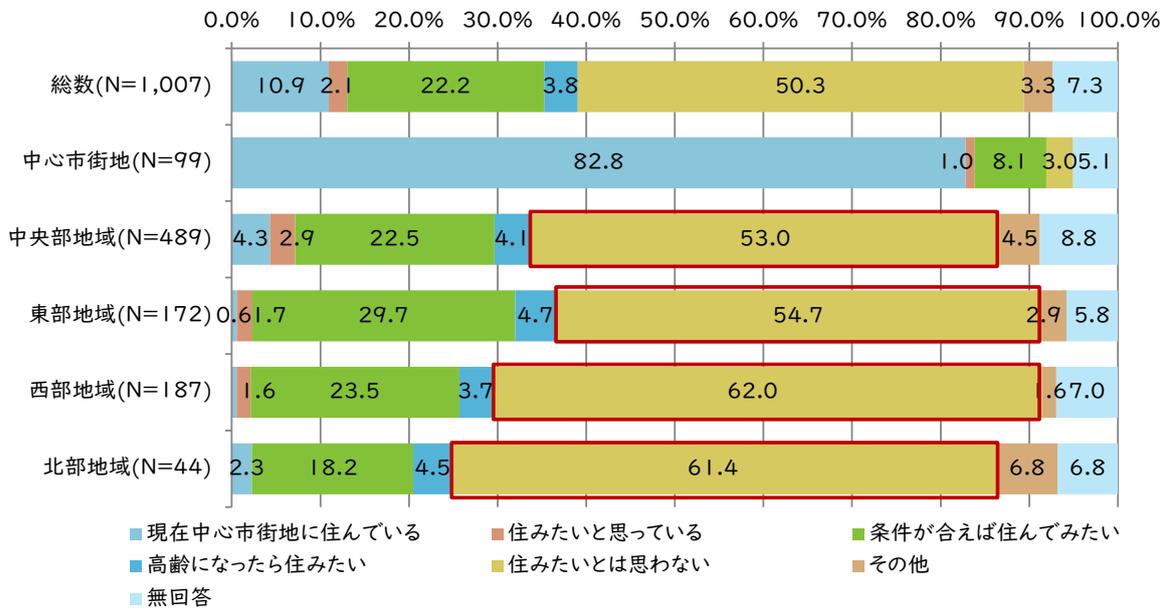
○外出意欲が出る施設として、「百貨店」が61.8%と最も高い割合となっており、次いで「レストラン」43.9%、「映画館・劇場」40.9%、「カフェ」39.5%となっており、いわゆる“コト消費※”の場に対する要望が多い。

※コト消費…趣味や行楽、演芸の鑑賞などで得られる特別な時間や体験、サービスなどに重きを置いて支出すること。



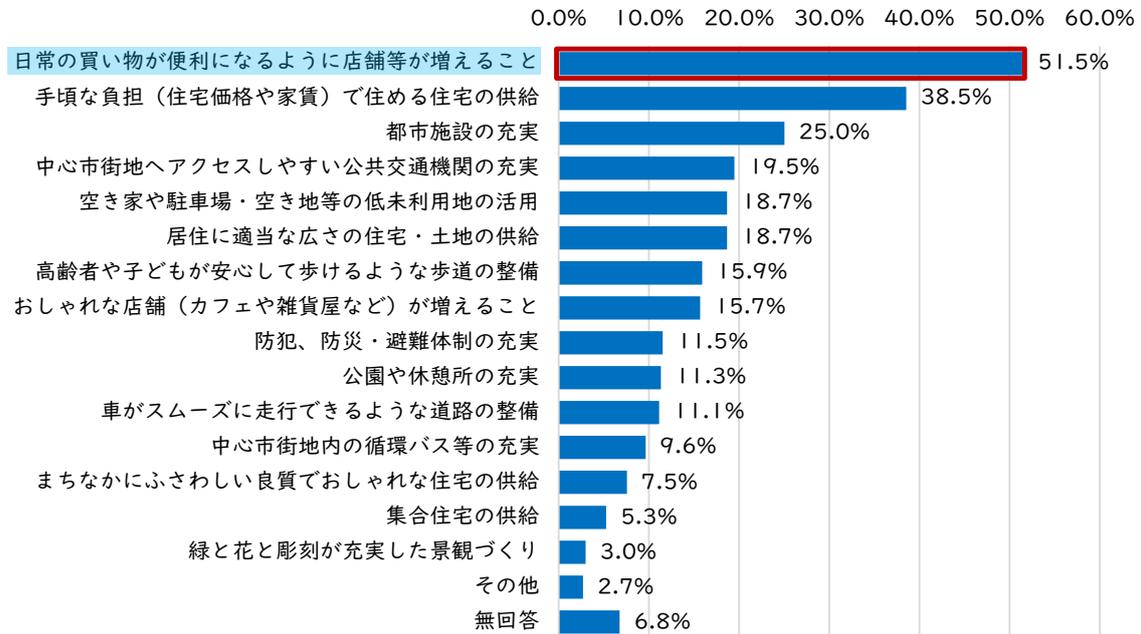
④ 中心市街地への居住について

- 回答者の半数以上が、中心市街地に住みたいと思っていない。
- 特に現在郊外部に居住する方ほど、住みたいと思っていない割合が高くなっている。
- 一方で、年齢別に傾向分析を行うと、子育て・若者世代には少なからず居住ニーズが期待される。



⑤ 中心市街地へ住んでもらうために

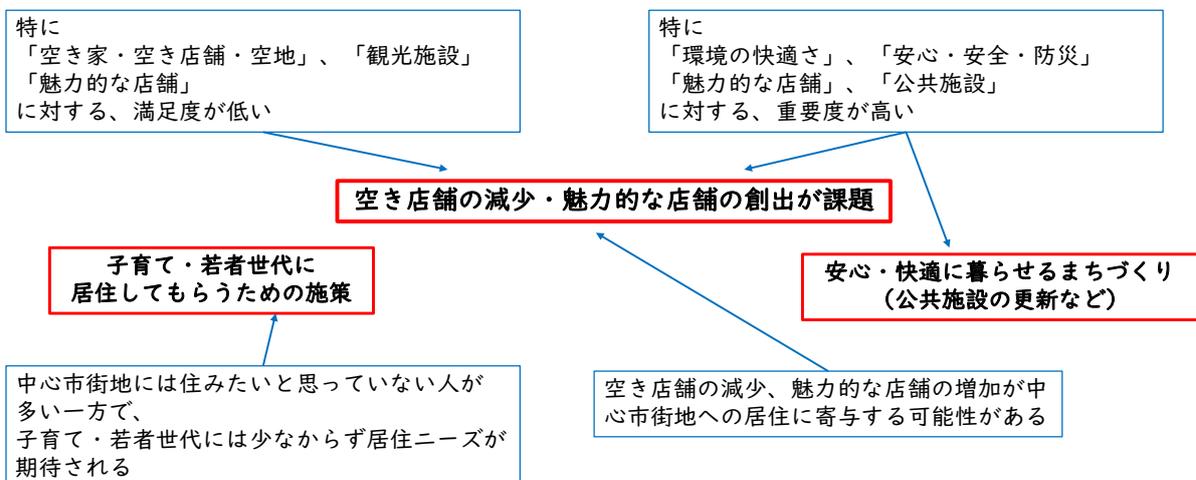
○ 中心市街地へ住んでもらうために進めたら良いと思うことについて、「日常の買い物が便利になるように店舗等が増えること」が51.5%と半数以上を占めることから、空き店舗の減少、魅力的な店舗の増加が中心市街地への居住に寄与する可能性がある。



⑥ 市民意向のまとめ

上記結果及び考察より3つの問題意識を以下に示す。

- 空き店舗の減少・魅力的な店舗の創出が課題
- 子育て・若者世代に居住してもらうための施策
- 安心・快適に暮らせるまちづくり（公共施設の更新など）



1-3. 中心市街地活性化の課題

前期計画の目標達成状況や市民アンケート結果なども踏まえ、現在の中心市街地の課題を以下のとおり整理する。

【課題1】回遊性の向上

歩行者通行量全体を見ると、増加傾向にある一方で目標値には届いておらず、年間の平均値でも基準値の50%程度まで落ち込んでいる計測地点もあることから、前期計画の効果は限定的であると言える。恒常的なイベントの開催や公共空間の有効活用、魅力ある店舗の増加等を促し、来街機会を増加させるとともに通行量が増加している箇所からその他の箇所への回遊性・流動性を向上させることが必要である。

※歩行者通行量は年7回計測しているが、前期計画では毎年10月の数値を実績値としている。

■歩行者通行量(休日1日あたり)(単位:人)

	R元年度 (計画前年度)	R2年度 (1年目)	R3年度 (2年目)	R4年度 (3年目)	R5年度 (4年目)
地点1	402	1,070	618	617	888
地点2	373	393	382	435	558
地点3	475	445	461	441	483
地点5	201	567	198	270	410
地点11	125	229	188	142	145
地点18	204	216	188	168	147
地点19	644	456	709	703	1,254
地点28	137	112	121	140	156
合計	2,561	3,488	2,865	2,916	4,041

※各年度、10月調査時の数値

■歩行者通行量(休日1日あたり:各年度平均値)(単位:人)

	R元年度 (計画前年度)	R2年度 (1年目)	R3年度 (2年目)	R4年度 (3年目)	R5年度 (4年目)
地点1	402	653	562	578	655
地点2	373	365	377	408	411
地点3	475	419	432	397	398
地点5	201	506	259	243	271
地点11	125	187	146	117	100
地点18	204	222	166	154	108
地点19	644	527	703	699	806
地点28	137	118	127	105	100
合計	2,561	2,997	2,772	2,701	2,849

※令和2年度以降の各年度の平均値(大規模イベント開催時の調査は除く。各年度最大7回調査)

【課題2】商業機能の維持拡充

前期計画の目標であった中心市街地全体の「新規出店数」は達成の見込みであるが、閉業（閉店）数も少なくはない。また、主要商店街周辺の営業店舗数は特に飲食店舗が多く集積する中央町エリアを中心に減少傾向にあり、まちなかの商業機能の衰退が問題となっている。引き続き新規出店時の支援等を行っていくことで空き店舗を減少させるとともに、まちづくり会社や商工会議所とも連携し経営相談等のサポートも積極的に行っていくことで、営業店舗数を維持・増加させることが必要である。

■主要商店街周辺の営業店舗数（単位：件）

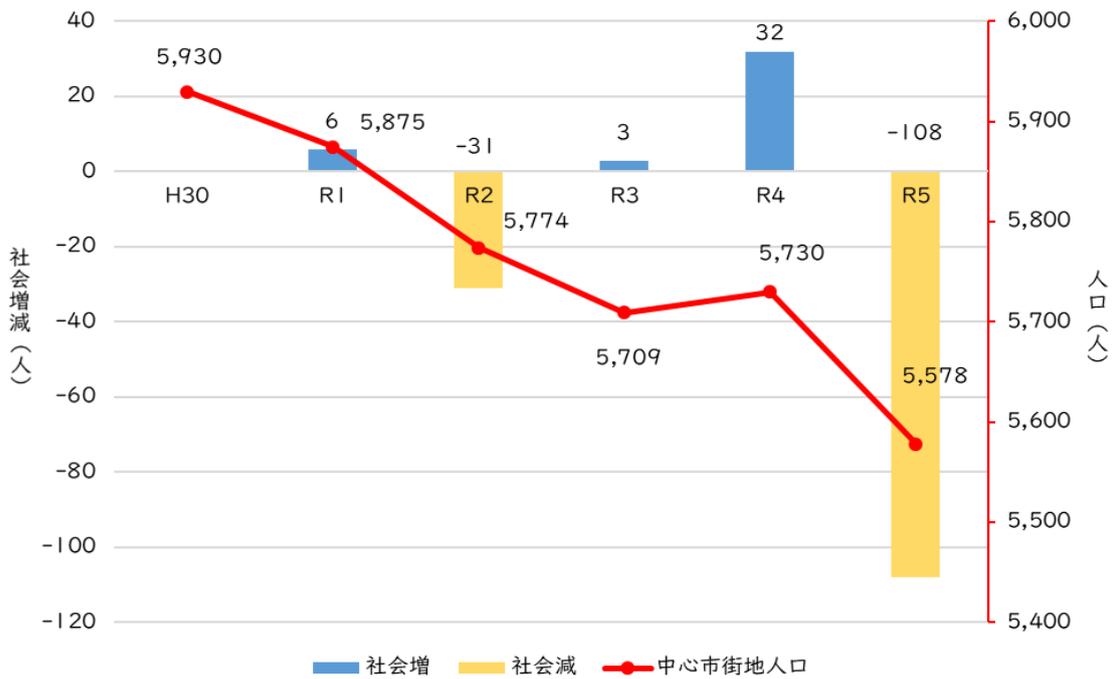
	R元年度 (計画前年度)	R2年度 (1年目)	R3年度 (2年目)	R4年度 (3年目)	R5年度 (4年目)
新天町エリア		58	60	62	61
常盤町エリア		35	37	38	36
琴芝町エリア		47	48	46	47
松島町エリア		69	70	69	71
中央町エリア		276	274	268	263
合計		485	489	483	478

※各年度、3月末時点

【課題3】人口減少・流出の阻止

中心市街地の人口は、民間マンション2棟の建築により一時的に増加した年もあるものの、基本的には減少が続いている。減少の要因についてはやはり自然減の影響が大きいが、社会増減についても過去5年間で合計98人減となっている。減少割合も、市全体の減少割合より高く、中心市街地の人口の減少・流出が問題となっている。複合施設の整備をはじめとした都市機能の整備・更新等を行うことでエリア価値を向上させるとともに、移住・転入者への支援等を行い、人口の社会増につなげていくことが必要である。

■ 中心市街地人口及び社会増減数

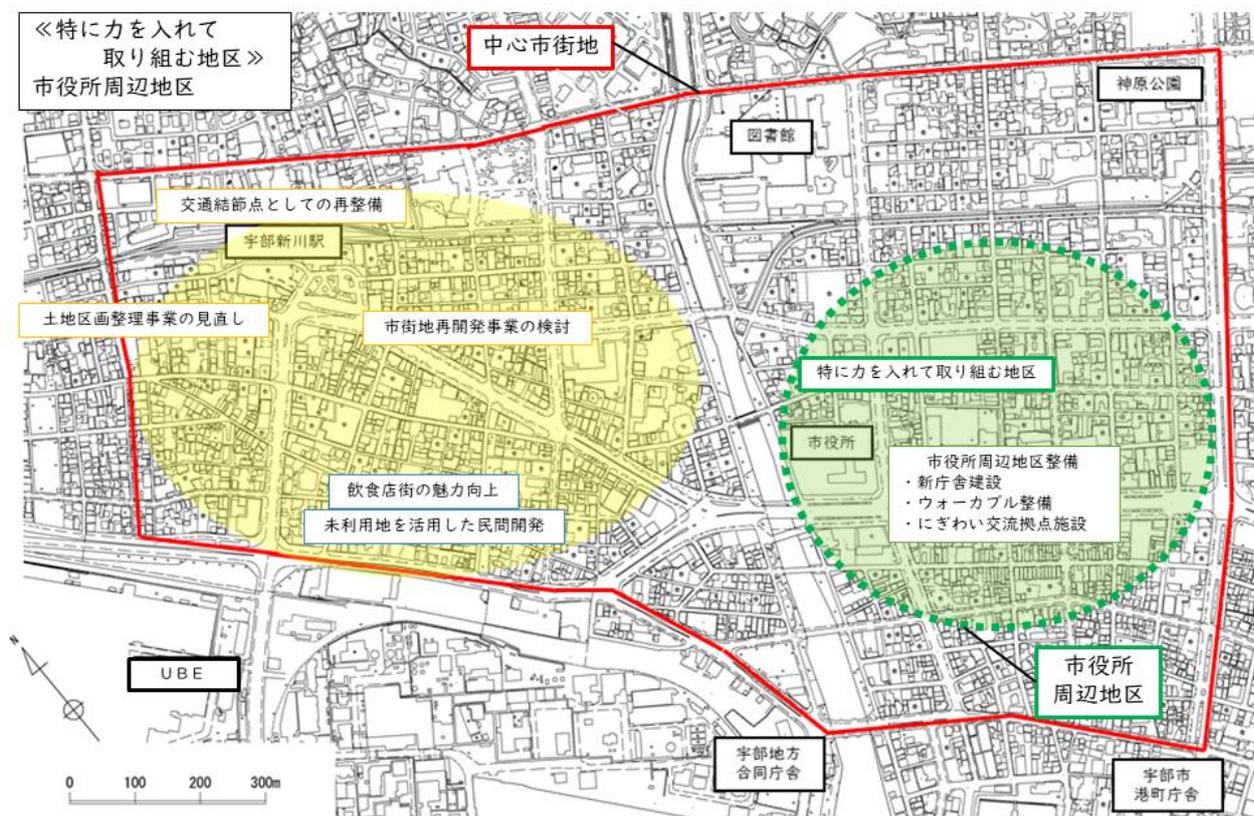


1-4. 中心市街地活性化の方針（基本的な方針）

前期計画では、「市役所周辺地区」「中央町地区」「宇部新川駅周辺地区」の3地区を重点地区と位置付け様々な施策を展開してきたが、本計画ではこれまでの取組や整理した課題、社会情勢の変化への対応等も鑑みて、中心市街地区域の中にハード事業・ソフト事業ともに官民連携を積極的に導入しながら特に力を入れて事業に取り組む「市役所周辺地区」を設定する。

この区域では、市役所新庁舎2期棟や旧山口井筒屋宇部店跡地に整備する常盤通りにぎわい交流拠点施設、常盤通り(国道190号)のウォーカブル化などの主要事業を中心に、ハード事業・ソフト事業の両面を官民連携で取り組み、エリア価値の向上につなげるとともに、新たな人流や滞留を生み出し、にぎわいの創出を図る。

また、宇部新川駅から中央町周辺にかけては、市街地再開発や飲食店の更なる魅力向上など民間事業者の動きと連携しながら事業に取り組んでいく区域とする。



本市の中心市街地は、歴史的・文化的資源を多く抱え、本市の先導的な役割を果たすべき「まちの顔」として極めて重要な場所である。昭和30年代に宇部駅（現宇部新川駅）前に設置された一体の彫刻から市内を彫刻で飾る運動へ広がり、今では「最も長く続いている野外彫刻展」としてギネス世界記録®に認定されたUBEビエンナーレ（現代日本彫刻展）へと発展している。

UBEビエンナーレで制作された彫刻は、ときわ公園及び市内各所に設置され、中心市街地区域内でも多くの作品に出会うことができ、これらの彫刻・アートなど文化芸術を活かしたまちづくりを推進していく。

さらに、近年本市が積極的に取り組んでいるアーバンスポーツを開催する場としてのポテンシャ

ルも有しており、広大な道路を活用した競技大会・イベントの開催や、気軽にアーバンスポーツを楽しむことができる場の整備等を通じて、にぎわい創出に取り組んでいく。

このように中心市街地のにぎわい創出に向け官民連携で様々な取り組みを進めている一方、令和6年（2024年）3月にコンベンション機能も有した大型宿泊施設が営業を終了したことで、来街者の不便や観光客数の減少等と、それに伴う中心市街地内の回遊性の低下が懸念される。

そこで本市では対策室を設置し、コンベンション機能を有した宿泊施設の再開に向け権利者と交渉を進めるとともに、一般社団法人宇部観光コンベンション協会と連携して、コンベンション開催に係る助成金を拡充するなど、高等教育機関や研究機関が集積する本市の強みを活かした MICE※誘致に積極的に取り組んでいく。

以上を踏まえ、本計画では中心市街地の活性化に向けた基本的な方針として、「人々が交流し、くつろぎ、にぎわうまち」、「新たなビジネスが生まれ継続するまち」、「安心して快適に暮らせるまち」を新たな方針として設定する。

※MICE…企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称

方針1 人々が交流し、くつろぎ、にぎわうまち

「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成により、芝生や木陰などの誰でも「ゆっくりできる場所」、イベントや出店・アーバンスポーツ・運動など「やりたいことができる場所」を創り出すとともに、彫刻やアートといった文化芸術に関するイベントや子育て世代が楽しめるイベントなど、さまざまなイベントを定期的で開催し、恒常的ににぎわい創出につなげていくものである。

方針2 新たなビジネスが生まれ継続するまち

新規出店や起業・創業に向けた環境整備等を促進するとともに、まちづくり会社・商工会議所とも連携し経営相談等のサポートを積極的に行い、閉業店舗数を減少させる（＝事業を継続させる）ことで営業店舗数を維持・増加させ、商業機能の衰退を防ぐものである。

方針3 安心して快適に暮らせるまち

都市機能を集積・更新していくとともに、特に県外からの移住者に対する転居費用等の助成制度の実施、子どもや若者のための居場所をはじめ各種公共施設の維持・更新を進めることで、まちなかに住みよい環境を生み出し、居住人口の社会増を目指すものである。

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

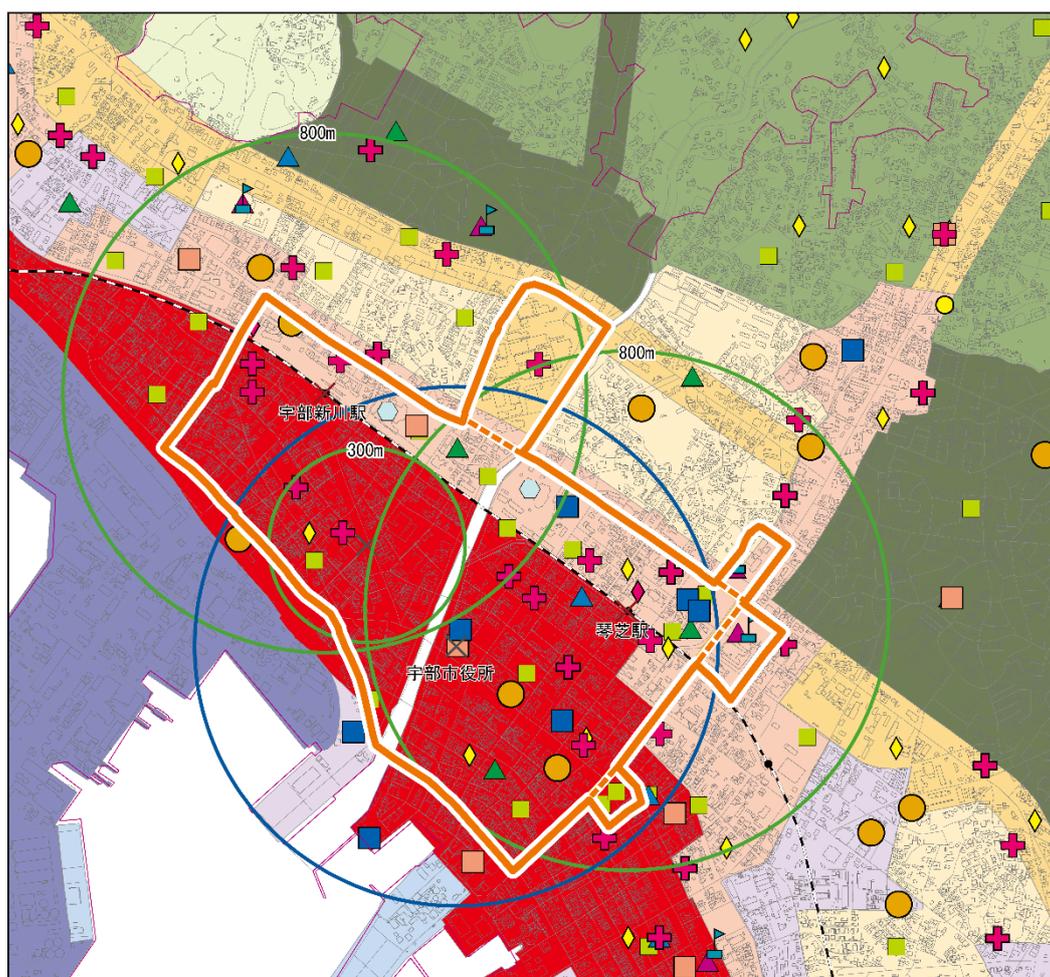


2-2. 区域

(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)



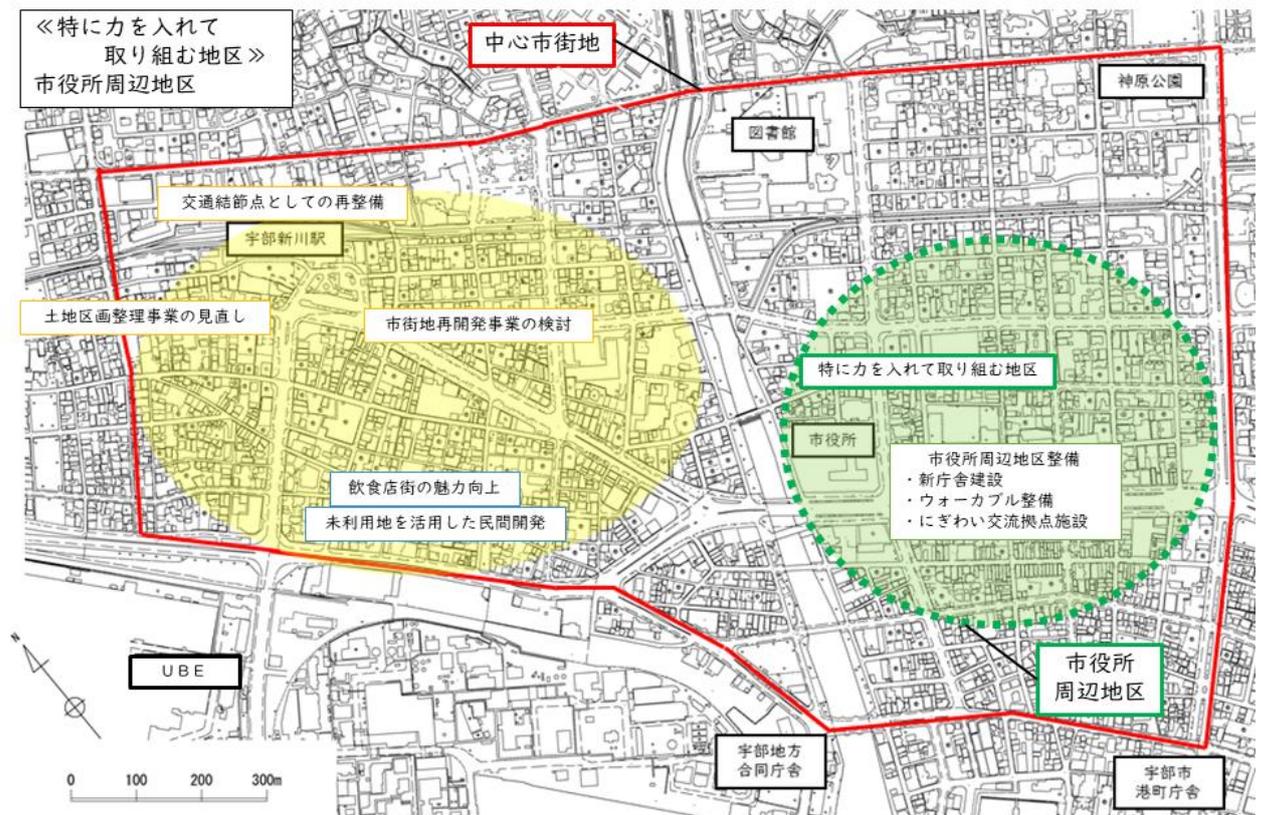
(2) 中心市街地の数

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

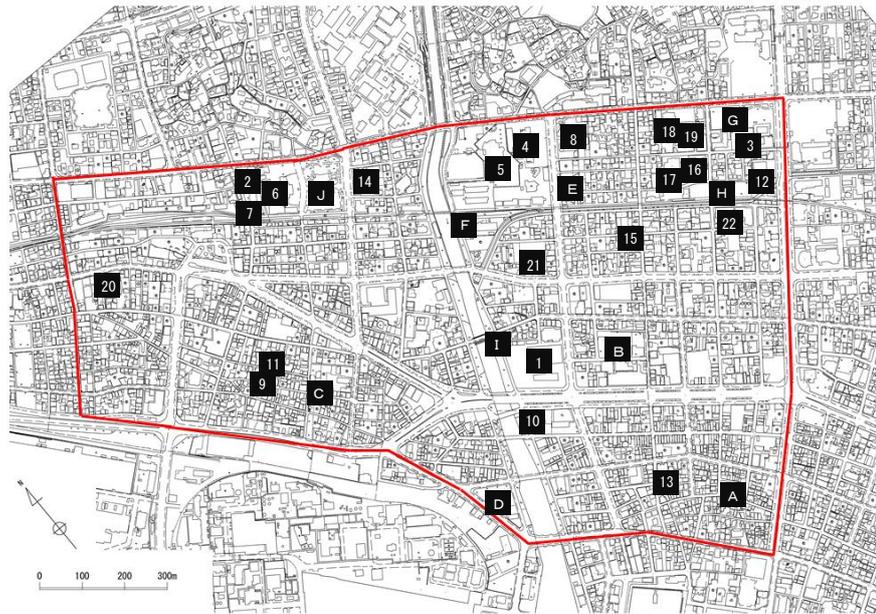
前期計画を引き継ぎ、市役所を概ね中心とした多くの商業機能、都市機能が集積する約140haを中心市街地として設定する。

■ 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

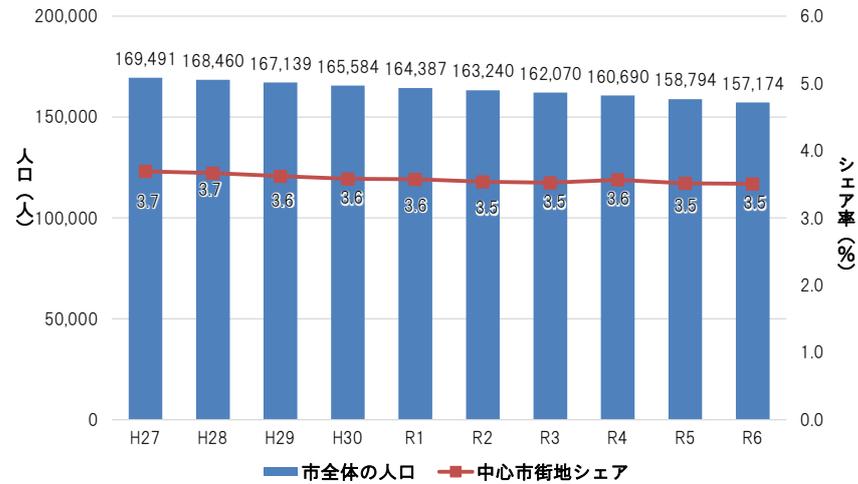
要件	説明																								
<p>第1号要件 (当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること)</p>	<p>1) 商業機能の集積 小売業全体で見ると、令和3年(2021年)現在、中心市街地内には182の小売業事業所があり、市全体の14.7%を占めている。 中心市街地内の小売業の従業者数は、市全体の9.0%を占めている。 中心市街地の面積は市全体の約0.5%の面積であることから、相当程度の小売業者が集積していることがわかる。 以上のことから、本市の商業機能の中心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)

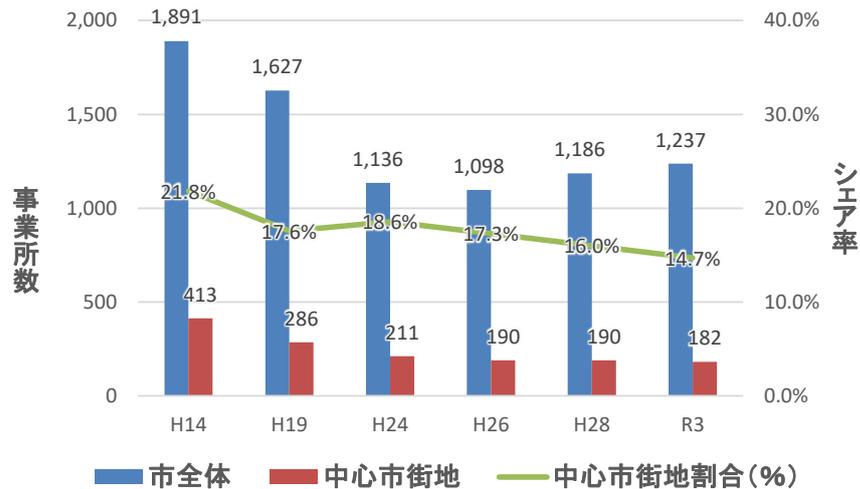
1) 中心市街地の人口推移(出典:住民基本台帳各年10月1日時点)
 ※令和6年のみ7月1日時点



2) 商業機能の低下

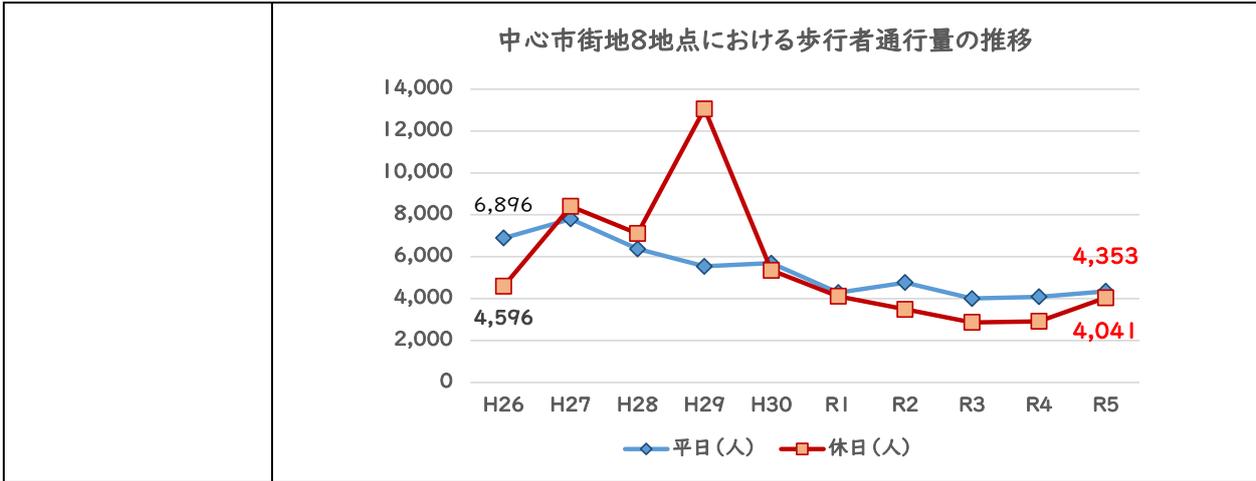
小売業の事業所数は、市全体では平成26年(2014年)以降増加傾向にあるが、中心市街地における事業所数は減少傾向にある。

■ 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。

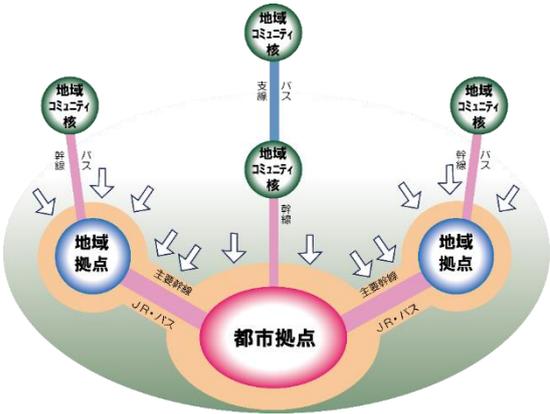
1) 第五次宇部市総合計画前期実行計画

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。

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。

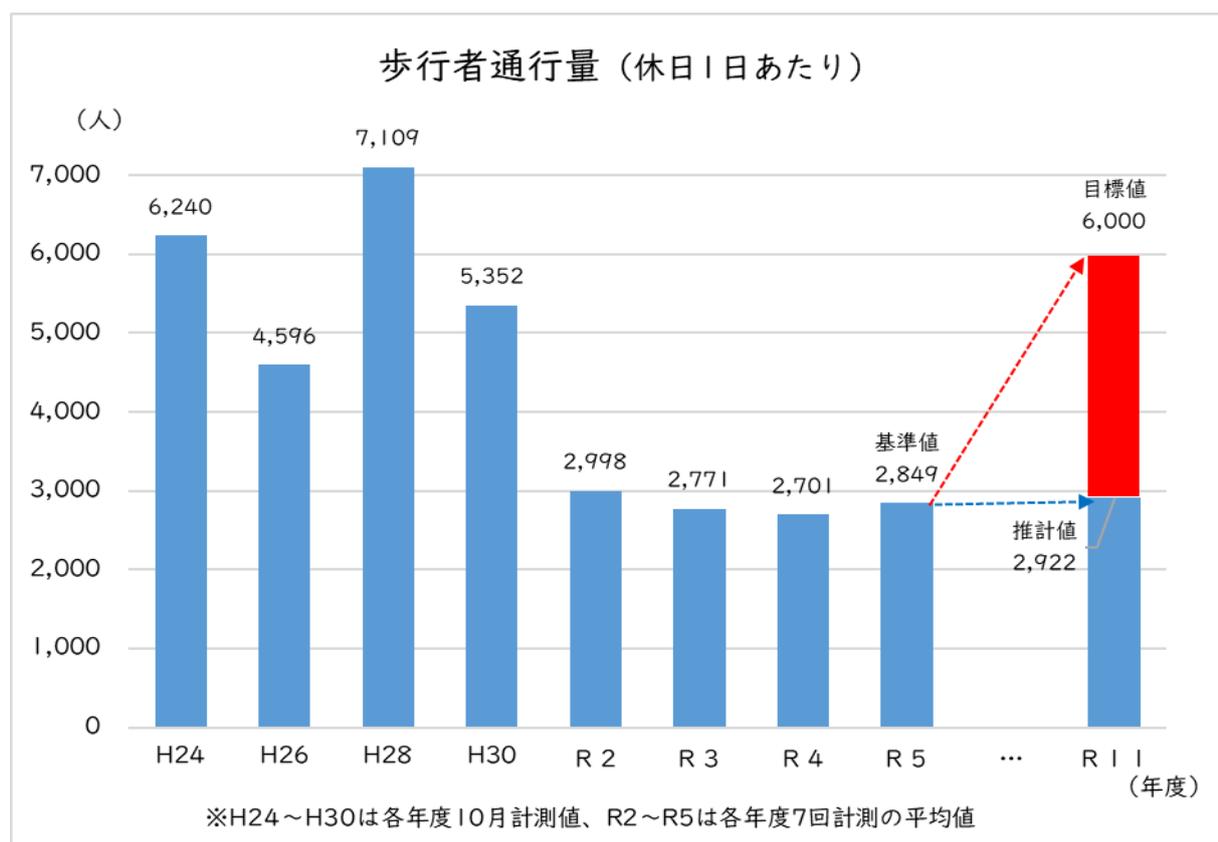
また、『まちなか居住の推進』については、「居住人口」としていたが、自然減による人口減少は避けられないと判断し、中心市街地への人口の流出入に着目するため「人口社会増減数」とする。

○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。

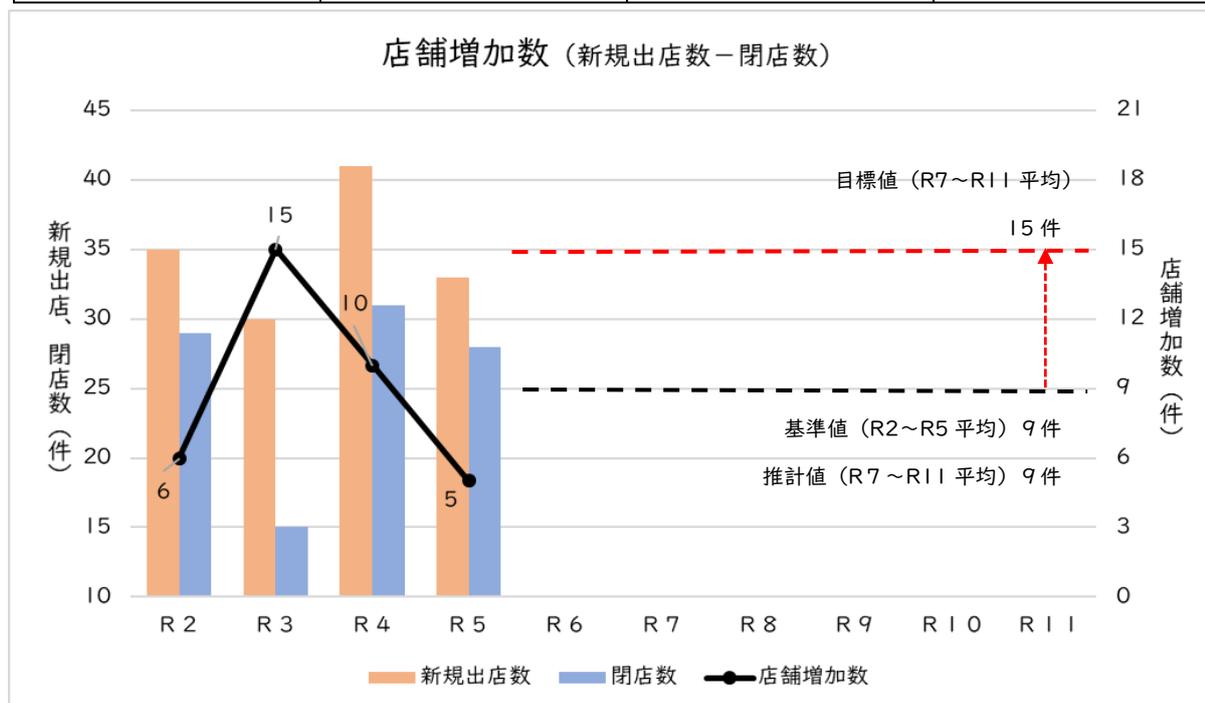
i)、ii)により、歩行者通行量（休日1日あたり）の目標値を
2,922人（推計値） × 2 + 150人 ≒ 6,000人 と設定する。

○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)
店舗増加数	9 件	9 件	15 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、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

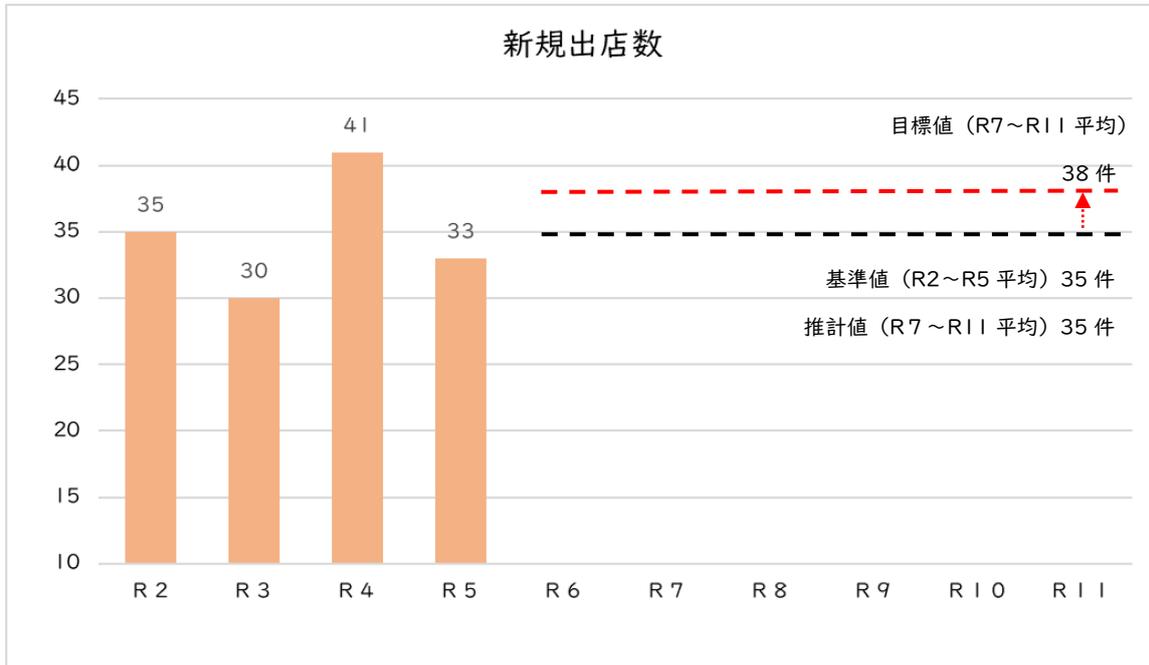
9件（推計値） + 3件（新規出店数増） + 3件（閉店数減） = 15件 と設定する。

【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

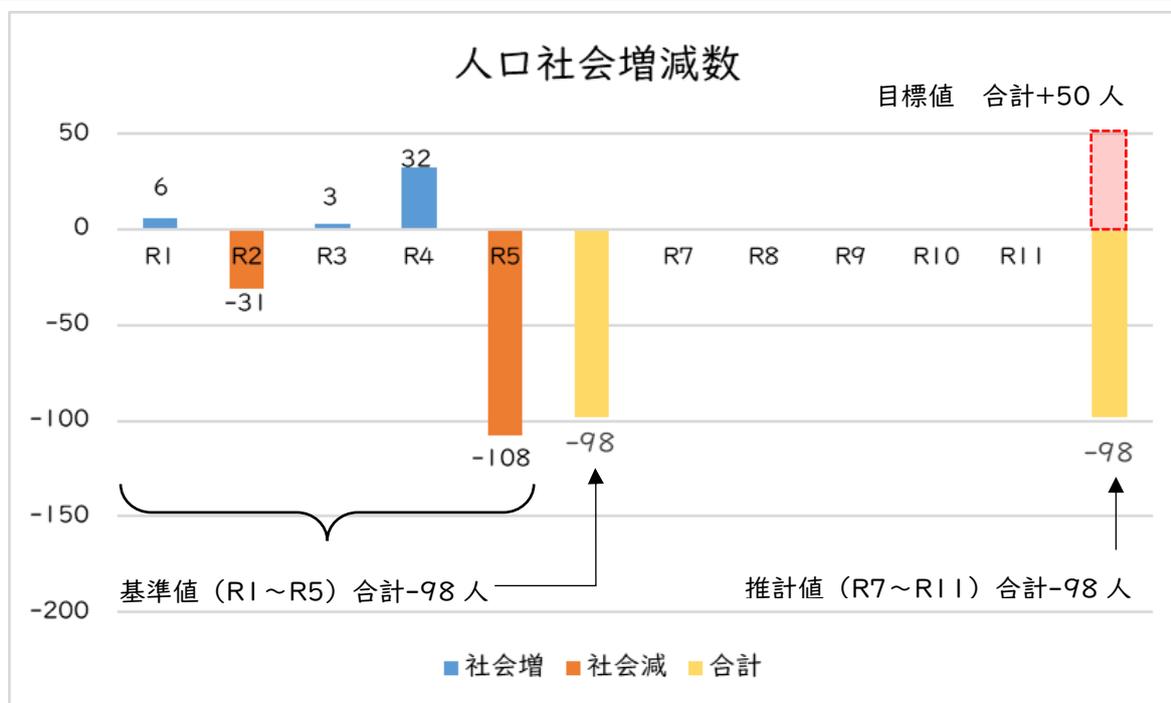
以上により、新規出店数の目標値を 35 件(推計値) + 3 件 = 38 件 と設定する。

○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

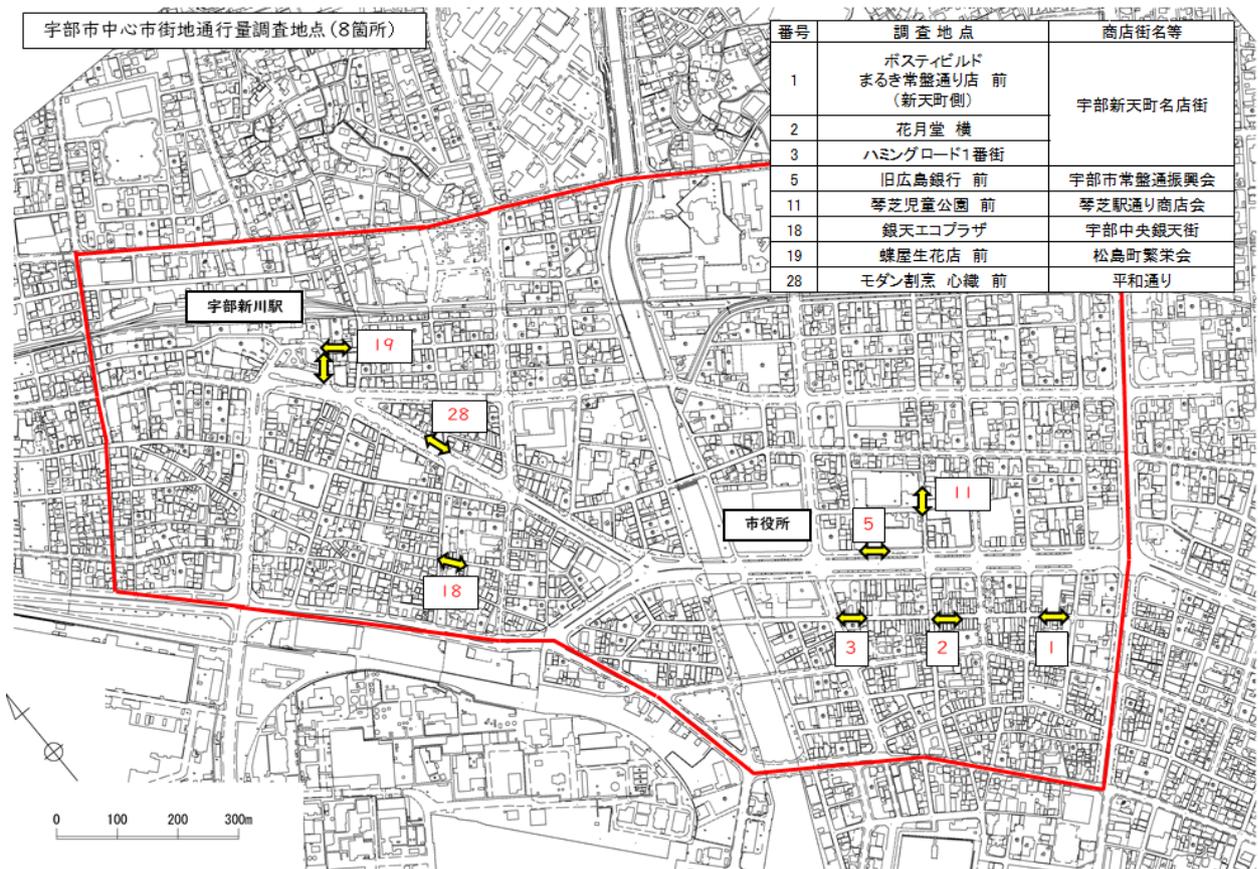
以上により、人口社会増減数の目標値を $-98 \text{ 人(推計値)} + 148 \text{ 人} = +50 \text{ 人}$ と設定する。

(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。)

第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

4-1. 市街地の整備改善の必要性

本市の中心市街地は、南北を縦断する二級河川真締川と東西を横断する常盤通り（国道190号）及び平和通り（シンボルロード）の交差する位置を概ね中心とした約140haであり、行政機関や商業施設、金融機関、飲食業や宿泊業等の各種サービス業等、多様な都市機能が集積している。

市行政の中核施設である市役所本庁舎は、昭和33年（1958年）の建設以降増改築を繰り返しながら使用されていたが、老朽化が進み耐震性能も確保されていなかったことから、平成27年（2015年）3月に「宇部市本庁舎建設基本構想」を策定し建替えに向けた検討を進めた。その後、まず平成30年（2018年）に立体駐車場の建設に着手し、令和元年（2019年）7月に供用を開始した後、同年10月からは新庁舎1期棟建設工事に着手した。新庁舎1期棟は令和4年（2022年）2月に竣工し、同年5月より供用を開始した。その後旧本庁舎の解体や平面駐車場整備を完了し、現在は新庁舎2期棟建設工事と並行して、市民が多目的に利用できる空間の創出のため隣接する真締川公園との一体的な整備を進めている。

また、市役所本庁舎の建替えや旧山口井筒屋宇部店跡地の利活用計画（常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業）に合わせた面的な整備を行うことで、「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成を目指し、常盤通り（国道190号）のウォークアブル化に取り組んでいる。一部の歩道・副道・植樹帯を様々な用途に活用できる滞在空間（公園的歩行空間）として一体的に整備し、車中心の空間から人中心の空間へと転換を図るため、令和6年度から順次整備工事に着手した。

これらのように順次市街地整備を進めているところではあるが、市民アンケートによると「歩道の歩きやすさ」「安心・安全・防災」といった点において今後の重要度が非常に高いことや、休憩所・イベント広場・公園といった快適に過ごすための環境を求める声が多い。そこで、うべ・未来共創プラットフォーム事業や琴芝街区公園等利活用検討事業、多世代交流スペース活用事業等による公園空間等の新たな活用方策の検討や整備を行うほか、上記の事業をはじめとした各事業を推進することで、引き続き市街地の整備・機能向上を図っていく必要がある。

4-2. 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

1. 【事業名】うべ・未来共創プラットフォーム事業

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宇部市、うべ・未来共創プラットフォーム		
【事業内容】	関係者が一体となって課題解決に取り組む「うべ・未来共創プラットフォーム」を組織し、テーマの一つに中心市街地の活性化を挙げ、琴芝街区公園の活用・中心市街地での学生寮の整備・地域ペイの導入・モビリティセンターの整備及びバス無料化又はフリーパス化といった課題の共有と解決方法などの提案を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	行政・大学・民間企業などがプラットフォームを組織し課題の解決に向けた方策などを検討していくことで、中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

2. 【事業名】多世代交流スペース活用事業

【事業実施時期】	平成29年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	山口大学と連携し、中央町地区に整備した多世代交流スペースを活用したまちづくり活動やエリアマネジメントに関する研究を行うとともに、山口大学や民間団体と連携し、同スペースでにぎわい創出のための各種イベントを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	大学と連携した活動・研究をまちづくりに活かすとともに、イベントの実施により中心市街地への来街機会を増加させ、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

3.【事業名】琴芝街区公園等利活用検討事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	山口大学等と連携し、にぎわい交流拠点すぐ北側にある琴芝街区公園の新たな活用に向け、現状の利用状況等の各種調査や周辺商店街等へのヒアリング等を実施する。新たな利活用方策の決定後は、官民連携による事業手法の導入も視野に入れた整備・運営を行っていく。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	公園の新たな活用方法を検討しにぎわい創出・エリア価値向上等を図ることで、将来的な中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和9年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

4.【事業名】本庁舎建設事業

【事業実施時期】	平成28年度～令和7年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	築60年を経過する本庁舎について、税務署との合築を含めた建替えを進め、行政機能の中核施設として利便性・機能性が高く、また、市民交流機能も有した施設拠点として整備を進める。		
	<本庁舎整備後イメージ>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	市民活動支援機能及び市民交流機能を備え、多くの市民が気軽に利用できる場を整備することで市民の来街機会を促進し、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業(宇部市役所周辺地区 第2期)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

5.【事業名】市役所周辺地区整備事業

【事業実施時期】	平成30年度～令和8年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	庁舎広場と隣接する真締川公園を一体的に再整備し、市民がイベントなど多目的に利用できる空間を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	新たに建設された本庁舎と隣接する公園を一体的に整備することで、イベント等の開催を促進するとともにエリア価値を向上させ市民の来街機会を増加させ、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業(宇部市役所周辺地区 第2期)		
【支援措置実施時期】	令和2年度～令和8年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

6.【事業名】まちなかウォークブル事業

【事業実施時期】	令和4年度～令和10年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	<p>「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成を目指し、常盤通り(国道190号)の歩道と副道を一体的に、様々な用途に活用できる滞在空間(公園的歩行空間)として整備する。</p>		
<ウォークブルのイメージ>			
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	中心市街地内のメインストリートである常盤通りを子どもから高齢者まで誰でも「居心地がよく歩きたくなる」ように整備することで、来街機会の増加やエリア価値向上等を図り、中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業(宇部市役所周辺地区 第2期)		
【支援措置実施時期】	令和4年度～令和10年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

7.【事業名】空家等跡地活用促進事業補助金

【事業実施時期】	令和2年度～令和7年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	居住誘導区域内において、新たな住宅の建設や空き家跡地を地域コミュニティとの協働により有効活用することを支援するため、不良住宅の解体に要する費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	不良住宅の解体を促進させることで安心・安全なまちなかを創出し、その跡地の有効活用による来街機会の増加や新たな住居の建設による居住人口の増加につなげる。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(空き家再生等推進事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

8.【事業名】まちなか公衆トイレ更新事業

【事業実施時期】	令和7年度～令和11年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	老朽化等により更新が必要な公衆トイレを改修整備し、利用者にとって安心で快適な公衆トイレを提供する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	安心・安全な都市機能を形成することで、中心市街地への来街機会の増加や回遊性の促進を図り、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(都市公園・緑地等事業)		
【支援措置実施時期】	令和7年度～令和11年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

3.【事業名】琴芝街区公園等利活用検討事業(再掲)

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	山口大学等と連携し、にぎわい交流拠点すぐ北側にある琴芝街区公園の新たな活用に向け、現状の利用状況等の各種調査や周辺商店街等へのヒアリング等を実施する。新たな活用方策の決定後は、官民連携による事業手法の導入も視野に入れた整備・運営を行っていく。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	公園の新たな活用方法を検討しにぎわい創出・エリア価値向上等を図ることで、将来的な中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業(宇部市役所周辺地区 第2期)		
【支援措置実施時期】	令和9年度～令和11年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

(4) 国の支援がないその他の事業

9.【事業名】ガーデンシティうべ促進事業

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	まちなかの公園や歩行空間に整備した緑や花を適正に管理し、魅力ある都市空間の維持を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	まちなかに魅力ある空間を作りエリア価値を向上させることで、中心市街地への来街機会の増加や回遊性の促進を図り、にぎわいの創出につなげる。		

10.【事業名】まちなか分煙環境整備事業

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	受動喫煙やたばこのポイ捨ての防止を目指し、まちなかの分煙環境の整備に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	受動喫煙による健康被害を気にすることなく、こどもから大人まで多くの人が安心して集うことのできる都市空間とすることで、中心市街地への来街機会の増加や回遊性の促進を図り、にぎわいの創出につなげる。		

第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項

5-1. 都市福利施設を整備の必要性

中心市街地及びその周辺には、利用者が年間30万人前後に上る市立図書館や、展示会や研修会などの多目的利用がある文化会館、建築家村野藤吾の設計のもと昭和12年（1937年）に開館し国の重要文化財にも指定されている渡辺翁記念会館や旧宇部銀行館（ヒストリア宇部）といった文化・教育施設や、子育て支援機能を有する多世代ふれあいセンターなど、様々な福祉施設が集積している。

また、中心市街地内には総合病院が3施設立地しているほか、中心市街地に近接して第三次救急医療機関である山口大学医学部附属病院も立地しており、初期救急医療から三次救急医療まですべての医療体制が整備されている。

一方で、老朽化が進んでいる公共施設も多く、福祉機能や研修室・ホール等を有する総合福祉会館は令和7年（2025年）3月31日付の閉館が決定している。また中心市街地に隣接して立地し、国内最古級のプラネタリウムを備える勤労青少年会館も老朽化による外壁落下等の影響もあり、当初の閉館予定時期を前倒し令和5年（2023年）6月1日付で閉館するなど、各施設の維持・更新が課題となっている。

また、市民アンケートにおいても、中心市街地に文化施設を求める声が多いほか、子育て・教育施設に対する今後の重要度が高い結果となっている。

現在、旧宇部銀行館及び文化会館については耐震化をはじめとした建物・設備改修工事に着手しているが、常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業の実施により旧山口井筒屋宇部店跡地において子育て支援拠点やくつろぎ・交流機能を核とする公共施設と飲食機能などを備えた民間施設からなる複合施設を整備するほか、その他の施設についても維持・更新も含め、より一層の機能向上を図る必要がある。

5-2. 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

11.【事業名】常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業

【事業実施時期】	令和2年度～令和8年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	旧山口井筒屋宇部店跡地において、子育て支援拠点とくつろぎ・交流機能を核とする公共施設と、飲食機能などを備えた民間施設からなる新たな複合施設を、官民連携事業手法（DBO方式）により整備する。		
	<にぎわい交流拠点イメージ>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	中心市街地に新たな拠点となる複合施設を整備・運営することで、にぎわいの創出・エリア価値の向上等を図り、中心市街地全体の活性化につなげる。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業（宇部市役所周辺地区 第2期）		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和8年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

12.【事業名】ご近所ふれあいサロン事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	中心市街地の空き家・空き店舗を活用し、世代を超えた通いの場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	さまざまな世代が集うことができる場をまちなかに整備することで、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	重層的支援体制整備事業交付金		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 11 年度	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】	—		

13.【事業名】福祉なんでも相談事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	子育て、介護・障害など、福祉に関するワンストップ相談（福祉なんでも相談）窓口を開設・運営する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	福祉に関するワンストップ窓口を開設・運営することで、まちなかへの住みやすさの向上を図り、人口増加につなげる。		
【支援措置名】	重層的支援体制整備事業交付金		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 11 年度	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】	—		

14.【事業名】総合福祉会館跡地利活用検討調査事業

【事業実施時期】	令和 7 年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	宇部市総合福祉会館跡地の利活用を検討するための可能性調査を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	可能性調査を実施し、市民サービスの質の向上や新たな人の流れの創出などにつながるよう施設の整備・運営のスキームを検討することで、将来的な中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	民間資金等活用事業調査費補助事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

(4) 国の支援がないその他の事業

15.【事業名】読書のまちづくり拠点事業

【事業実施時期】	令和2年度～令和10年度
【実施主体】	宇部市
【事業内容】	市立図書館を「読書のまちづくり」の拠点として機能強化・にぎわい創出につながる施設整備を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	施設整備により市立図書館への来館者を増加させることで、にぎわいの創出につなげる。

16.【事業名】旧宇部銀行館施設整備事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和8年度
【実施主体】	宇部市
【事業内容】	多くの市民が集い、まちのシンボルでもある旧宇部銀行館（ヒストリア宇部）の劣化が著しいため、建物や設備の修繕を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	旧宇部銀行館を修繕することでイベントや講座等の開催を促進し、利用者の増加を図ることで、にぎわいの創出につなげる。

17.【事業名】宇部市文化会館改修事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和7年度
【実施主体】	宇部市
【事業内容】	市民の文化活動を支える拠点施設である、宇部市文化会館の耐震化等の改修を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	文化会館を改修することでイベントや講座等の開催を促進し、利用者の増加を図ることで、にぎわいの創出につなげる。

第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業 その他住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行 う居住環境の向上のための事業に関する事項

6-1. 街なか居住の推進の必要性

本市の人口は、少子高齢化や転出（社会減）等の理由から、平成16年（2004年）の旧楠町合併以後、一貫して減少しており、平成25年（2013年）から令和5年（2023年）の10年間では13,390人の減少（減少率7.7%）となっている。

同じく中心市街地では平成25年からの10年間で670人の減少（減少率10.7%）となっており、市全体と比べても減少度合いが著しい。

特に年少人口（14歳以下）の割合は、令和5年（2023年）には市全体で11.4%（平成25年12.6%）、中心市街地で9.5%（同12.3%）となっており、減少が続いている。

一方で高齢人口（65歳以上）の割合は増加を続けており、令和5年（2023年）の高齢化率は市全体で33.6%、中心市街地で33.7%となっている。町丁別でも、中心市街地内では高齢化率が57.6%に達する地区もあり、少子高齢化が深刻な状況である。

このような人口減少等の要因から、中心市街地内でも空き家が増加しているほか、商店街を構成する建物をはじめ老朽化した家屋・施設も多く、その対応が求められる。

居住人口の減少はまちなかのにぎわい喪失にも大きく影響し、それがさらなる人口減少へとつながりかねないことから、対策が必要である。とはいえ、全国的な傾向から見ても自然減による人口減少は避けられないと考えられるため、転出（社会減）の抑制や特に子育て・若者世代の移住定住促進を図っていく。

また市民アンケートによれば、「空き家・空き店舗・空地」の解消に関するニーズが高いほか、手頃な負担（住宅価格や家賃）で住める住宅の供給が必要という意見が多い。そのため、うべ・未来共創プラットフォーム事業において中心市街地内での学生寮等の整備に向けた方策の検討を行っていくほか、転入者への助成等の実施、空き家等を活用した居住促進等の取組など、人口減少・流出の阻止に向けた各事業を検討・実施していく必要がある。

6-2. 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

1. 【事業名】うべ・未来共創プラットフォーム事業(再掲)

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宇部市、うべ・未来共創プラットフォーム		
【事業内容】	関係者が一体となって課題解決に取り組む「うべ・未来共創プラットフォーム」を組織し、テーマの一つに中心市街地の活性化を挙げ、琴芝街区公園の活用・中心市街地での学生寮の整備・地域ペイの導入・モビリティセンターの整備及びバス無料化又はフリーパス化といった課題の共有と解決方法などの提案を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	行政・大学・民間企業などがプラットフォームを組織し課題の解決に向けた方策などを検討していくことで、中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

7.【事業名】空家等跡地活用促進事業補助金(再掲)

【事業実施時期】	令和2年度～令和7年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	居住誘導区域内において、新たな住宅の建設や空き家跡地を地域コミュニティとの協働により有効活用することを支援するため、不良住宅の解体に要する費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのぎわい創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	不良住宅の解体を促進させることで安心・安全なまちなかを創出し、その跡地の有効活用による来街機会の増加や新たな住居の建設による居住人口の増加につなげる。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(空き家再生等推進事業)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

(4) 国の支援がないその他の事業

18.【事業名】UIJターン奨励助成金事業

【事業実施時期】	平成28年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	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。なお、中心市街地への移住者には助成額を上乗せすることで、移住を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	特に中心市街地への移住定住を促進することで、居住人口の増加につなげる。		

第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

7-1. 経済活力の向上の必要性

本市では、昭和50年代から平成初期にかけては、常盤通り（国道190号）沿いを中心に大型店舗が立ち並び商業の中核的機能を担っていたが、平成10年代以降は郊外へ大型商業施設・大規模小売店舗の立地が進んだことで、その機能が徐々に衰退していった。

平成30年（2018年）12月には国道190号沿いに立地していた市内唯一の百貨店（山口井筒屋宇部店）が、平成31年（2019年）2月には同じく国道190号沿いに立地していた大規模小売店舗（レッドキャベツ新天町店）が相次いで閉店し、まちなかの商業機能の衰退が大きな問題となった。またこの2店舗の閉店後は、歩行者通行量が前年度から約5割も減少しており、にぎわいの創出にも大きな影響を与えることとなった。

そのため、前期計画においては、これら2店舗の建物の再生・整備に取り組み、前者は既存建物を解体し新たな複合施設の建設を現在も進めており、後者には新たな大規模小売店舗の出店があったほか、市が管理運営する子育て・若者支援拠点等を整備した。

また、中心市街地内には10商店街が組織されており、近年でもオリジナリティーあふれる新規店舗の出店も少なからずあるが、空き店舗を解体し駐車場にする動きも多く、商店街全体での営業店舗数は減少している。いずれの商店街も事業者の高齢化などもあって衰退傾向にあるため、空き店舗をリノベーションして新たに事業を始める者に対する改修費・家賃等の補助等による空き店舗対策、オープンイノベーションの推進やまちづくり会社を主導としたサブリース事業やまちづくりに貢献する人材育成などをはじめとした起業・創業支援方策の実施により、商業機能の維持拡充を図る必要がある。

中心市街地の歩行者通行量については、令和2年（2020年）からの4年間で増加傾向にはあるものの、地点によっては減少している箇所もあり、エリア内での回遊性の向上やその地点周辺に出向くための目的づくりに課題がある。魅力ある店舗や拠点づくり、各種イベントの開催などを促進し恒常的なにぎわいづくりを図るとともに、それらの効果を中心市街地全体へ波及させエリア内全体のにぎわい創出を図るための方策も検討していく必要がある。

また市民アンケートにおいて中心市街地に百貨店・デパートや飲食店を求める声が多いほか、魅力的な店舗に対するニーズも高いことから、商業機能の充実や利便性の向上を図っていく必要があるといえる。

7-2. 具体的事業の内容等

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

1.【事業名】うべ・未来共創プラットフォーム事業(再掲)

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宇部市、うべ・未来共創プラットフォーム		
【事業内容】	関係者が一体となって課題解決に取り組む「うべ・未来共創プラットフォーム」を組織し、テーマの一つに中心市街地の活性化を挙げ、琴芝街区公園の活用・中心市街地での学生寮の整備・地域ペイの導入・モビリティセンターの整備及びバス無料化又はフリーパス化といった課題の共有と解決方法などの提案を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	行政・大学・民間企業などがプラットフォームを組織し課題の解決に向けた方策などを検討していくことで、中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

2.【事業名】多世代交流スペース活用事業(再掲)

【事業実施時期】	平成29年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	山口大学と連携し、中央町地区に整備した多世代交流スペースを活用したまちづくり活動やエリアマネジメントに関する研究を行うとともに、山口大学や民間団体と連携し、同スペースでにぎわい創出のための各種イベントを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	大学と連携した活動・研究をまちづくりに活かすとともに、イベントの実施により中心市街地への来街機会を増加させ、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

19.【事業名】中心市街地建物リノベーション補助金事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	中心市街地内の空き物件をリノベーションして飲食・商業施設や事務所等を新たに始める事業者に対し、必要な改修費等の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数		
【活性化に資する理由】	中心市街地の空き店舗を減少させ魅力的な店舗の開業を促進することで、来街者の増加及び商業機能の維持拡充につなげる。		
			
	<リノベーション前>	<リノベーション後>	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和 12 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

20.【事業名】市役所周辺地区リボーンプロジェクト

【事業実施時期】	令和9年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	市役所周辺地区の空き店舗に出店する事業者に対し、必要な改修費等の一部を補助する。 補助にあたっては、事業アイデアを募集しチャレンジショップでのお試し営業で事業性・採算性等を確認したうえで出店する者を対象とすることで、出店後の事業継続などにぎわいづくりに高い効果をもたせる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数		
【活性化に資する理由】	中心市街地の空き店舗を減少させ魅力的な店舗の開業を促進することで、来街者の増加及び商業機能の維持拡充につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 12 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

21.【事業名】まちなかオフィス立地促進事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	中心市街地内の空き物件を賃借して新規オフィスを開設した市外事業者に対し、施設整備費や家賃等の一部補助や、宇部市民を雇用した場合の奨励金助成等を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	経済活力の維持向上		
【目標指標】	店舗増加数		
【活性化に資する理由】	中心市街地へオフィス等の立地を促進することで、まちなかの商業機能の維持拡充につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

22.【事業名】商業活性化事業(店舗改修補助)

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	中心市街地内の既存店舗が行う、売上アップを目的とした改修又はファサード整備に対し、必要な経費の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	経済活力の維持向上		
【目標指標】	店舗増加数		
【活性化に資する理由】	既存店舗の改修等により来客数・売上の増加を促進し、まちなかの商業機能の維持拡充につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

23.【事業名】商業活性化事業(共同施設整備補助)

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	商店街が共同施設の整備(新設、更新、撤去)又は施設の維持管理を行う際に、必要な費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数		
【活性化に資する理由】	商店街共同施設の整備・維持管理を促進しエリア価値を維持向上させることで、来街機会の増加や回遊性の向上につなげるとともにまちなかの商業機能の維持拡充につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

24.【事業名】商業活性化事業(イベント創出補助)

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	市民の憩いの場・にぎわいの場づくりのためにイベントを実施する商店街等に対し、必要な経費の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数		
【活性化に資する理由】	商店街等によるイベント開催を促進することで、まちなかへの来街機会の増加につなげるとともに、商業機能の維持拡充につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

25.【事業名】まちなかイベント開催支援事業

【事業実施時期】	平成29年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	多世代交流スペースや常盤通り(国道190号)などで開催されるイベントに対し、必要な経費の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	経費の一部を補助することによりイベントの開催を促進し、中心市街地への来街者の増加及び回遊性の向上につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

26.【事業名】平和通りイルミネーション事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	クリスマスの時期に合わせて平和通りにイルミネーションを点灯させるとともに、点灯式にあわせイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	趣向を凝らしたイルミネーションを点灯させることで、特に夜間の来街機会の増加及び回遊性の向上につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

27.【事業名】宇部まつり等開催事業

【事業実施時期】	昭和27年度～		
【実施主体】	まつり実行委員会		
【事業内容】	<p>常盤通り(国道190号)を歩行者天国にした市民総参加型イベントの「宇部まつり」「新川市まつり」などの大規模イベントを開催する。</p>  <p style="text-align: center;"><宇部まつり></p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	各種イベントを実施することで、まちなかににぎわいを創出し来街機会の増加につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

28.【事業名】魅力的な文化促進事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	宇部市、宇部市文化創造財団、文化活動団体		
【事業内容】	市民や市内外からの来訪者の交流による文化活動の活性化を図るため、渡辺翁記念会館や宇部市文化会館といった中心市街地内の文化施設等で、各種イベントをはじめ魅力的な文化事業を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	さまざまな文化活動や講座・イベント等を実施することで来街機会の増加を図り、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

29.【事業名】宇部版ミズベリング・プロジェクト事業

【事業実施時期】	平成30年度～		
【実施主体】	まじめ川ミズベリング実行委員会		
【事業内容】	市民や地元企業と共に、中心市街地を南北に縦断する真締川の川辺及びその周辺にて、水辺の新たな活用やにぎわいを創出するイベント等を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	イベント等の実施により市民のまちなかへの来街機会の増加を図り、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

30.【事業名】中心市街地活性化調査検証事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	中心市街地内の歩行者通行量調査をはじめとした各種調査の実施及び結果の分析を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	中心市街地内の各種調査を行い、その結果を本市が行う各種事業等の参考とすることで、中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

31.【事業名】まちづくり会社支援事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	中心市街地への出店サポートやサブリース等の空き店舗対策、再開発支援やまちづくりに関わる人材育成など、まちづくり会社が行う中心市街地の再興やにぎわいづくりに向けた各種事業に対する補助を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	中心市街地の再興や新たなにぎわいづくりに向けた各種事業の実施を支援することでまちづくり会社がより効果的に事業を推進し、中心市街地全体の活性化につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

32.【事業名】ウォークブル区域健康ゾーン活用事業

【事業実施時期】	令和8年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	整備後のウォークブル区域（健康遊具設置箇所）において、日々の健康づくりに活用してもらうため、周辺の地域住民や通りすがりの人が気軽に参加できる体験会やイベントを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	体験会やイベント等の開催により、市民の来街機会の創出や滞在時間の増加を図り、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

33.【事業名】まちなかスポーツ拠点づくり支援事業

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	市民にアーバンスポーツに対する親しみを持ってもらうため、中心市街地内に3x3コートなど、誰もがアーバンスポーツを体験することができる場を整備するとともに、各種大会を誘致・開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	アーバンスポーツに対する理解・親しみを深め、整備したコートを市民に利用してもらうことでまちなかへの来街機会を促進し、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

34.【事業名】アーバンスポーツ先進都市事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	中心市街地内で、BMX やスケートボードなどのアーバンスポーツの魅力を伝えるイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	イベントを実施することで本市の知名度の向上や来街機会の増加を図り、まちなかのにぎわい創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

35.【事業名】オープンイノベーション推進事業

【事業実施時期】	平成30年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	起業に興味を持つ若者(学生等)や大学等の研究者をはじめ、市内企業や支援機関等の多様なステークホルダーが参画する起業コミュニティを形成することで、若者の地元定着や市内企業によるオープンイノベーションを推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	経済活力の維持向上		
【目標指標】	店舗増加数		
【活性化に資する理由】	起業コミュニティの形成・発展を図り、ビジネスプラン創出や若者の地元定着により、経済活力の維持向上につなげるとともに商工会議所などの適切な支援機関への橋渡しを行う。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和7年度～令和9年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

36.【事業名】宇宙教育推進事業

【事業実施時期】	平成29年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	山口大学等と連携して、宇宙を身近に感じられるパネル展やモバイルプラネタリウムによる上映会などを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	魅力ある展示やイベントをまちなかで開催することで、来街機会を増加させ、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生推進タイプ)		
【支援措置実施時期】	令和4年度～令和6年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和7年度～令和8年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

37.【事業名】まちじゅうエヴァンゲリオン

【事業実施時期】	令和3年度～令和8年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	本市出身である庵野秀明氏の作品を通して、市の食材や観光地のPRなどを目的とした周遊型イベントを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	根強い人気のある作品にちなんだ周遊型イベントを実施することで、まちなかへの来場者の増加につなげる。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生推進タイプ)		
【支援措置実施時期】	令和4年度～令和6年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和7年度～令和8年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

38.【事業名】うべ産水産物認知度向上推進事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	宇部市の市場で取り扱う魚を対象にしたグルメフェアを実施する。また、参加店舗にて対象メニューを注文して応募すると抽選で宇部市または山口県の特産品が当たるプレゼントキャンペーンも実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	経済活力の維持向上		
【目標指標】	店舗増加数		
【活性化に資する理由】	フェアを実施し宇部市の市場で取り扱う魚の新たな魅力を発信することで、水産物の消費拡大を図り、経済活力の維持向上につなげる。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生推進タイプ)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和6年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和7年度～令和9年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

62.【事業名】トリビュート彫刻設置事業

【事業実施時期】	令和6年度～令和7年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	本市出身である庵野秀明氏の作品にちなんだ彫刻デザイン案コンテストを行い、最優秀に選ばれた作品を鋳造彫刻として作成し、中心市街地に設置する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	根強い人気のある作品にちなんだ彫刻を中心市街地に設置することで、来街機会の増加及び回遊性の向上につなげる。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生推進タイプ)		
【支援措置実施時期】	令和6年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)		
【支援措置実施時期】	令和7年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

11.【事業名】常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業(再掲)

【事業実施時期】	令和2年度～令和8年度		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	旧山口井筒屋宇部店跡地において、子育て支援拠点とくつろぎ・交流機能を核とする公共施設と、飲食機能などを備えた民間施設からなる新たな複合施設を、官民連携事業手法(DBO方式)により整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	中心市街地に新たな拠点となる複合施設を整備・運営することで、にぎわいの創出・エリア価値の向上等を図り、中心市街地全体の活性化につなげる。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業(宇部市役所周辺地区 第2期)		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和8年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

39.【事業名】子ども・若者相談支援拠点事業

【事業実施時期】	平成30年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	子ども・若者が安心して過ごせる居場所を提供するとともに、社会生活を円滑に営む上で困難な状況に置かれた子ども・若者及びその家族の支援を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	子どもや若者の居場所をまちなかに作ることで来街機会を増加させにぎわいの創出につなげるとともに、中心市街地が安心・安全に子育てができるエリアだと周知することで居住人口の増加につなげる。		
【支援措置名】	母子家庭等対策総合支援事業費国庫補助金		
【支援措置実施時期】	令和6年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

(4) 国の支援がないその他の事業

40.【事業名】奨学金返還支援補助金事業

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	大学等に進学し在学中に奨学金の貸与を受けていた者で、本市へ定住し就業した者に対し、奨学金返還額の一部を補助することで、市内企業等の人材確保を支援するとともに本市への移住定住を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	市内企業の人材確保を支援することで経済活力の維持向上につなげるとともに、本市へ定住し就業した際の金銭的負担を軽減させることで移住定住の促進につなげる。		

41.【事業名】コミュニケーション支援促進助成金事業

【事業実施時期】	平成29年度～		
【実施主体】	宇部市		
【事業内容】	飲食店等において、来店者とのコミュニケーションを円滑に行うための点字メニュー作成など、コミュニケーション支援に必要な費用の一部を助成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数		
【活性化に資する理由】	さまざまな人が安心・安全で快適に利用できる店舗を増加させることで、来街機会や回遊性の向上につなげるとともに、まちなかの商業機能の維持拡充につなげる。		

42.【事業名】公式 SNS 等情報発信事業

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	宇部市
【事業内容】	宇部市公式インスタグラムアカウントや地元ネットメディア・ローカルFM局等を活用し、中心市街地内のイベントや各種店舗情報、ハード整備の進捗状況等を随時発信する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	中心市街地に関する各種情報を効果的に発信することで、まちなかへの来街機会の増加につなげる。

43.【事業名】まちなか健康づくり展開事業

【事業実施時期】	令和4年度～
【実施主体】	宇部市
【事業内容】	中心市街地をフィールドに、多世代がウォーキングをはじめとした健康づくりの行動や運動・栄養等に関する情報が得られ、交流し元気になる場を展開する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	健康づくりの場をまちなかに展開し市民の外出を促進することで、来街機会を増加させにぎわいの創出につなげる。

44.【事業名】出店サポートセンター事業

【事業実施時期】	令和2年度～
【実施主体】	(株)にぎわい宇部
【事業内容】	中心市街地への出店希望者に対する空き店舗の紹介等のマネジメント業務や、事業者に対する事業継続のための相談業務等を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	経済活力の維持向上
【目標指標】	店舗増加数
【活性化に資する理由】	空き店舗への出店促進や、閉店数の減少に向けた相談業務等を行うことで、まちなかの商業機能の維持拡充につなげる。

45.【事業名】広域情報集約発信事業

【事業実施時期】	令和2年度～
【実施主体】	(株)にぎわい字部
【事業内容】	イベントや各種店舗情報などを一元的に管理し発信するウェブサイトを運営する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	中心市街地に関する各種情報を一元的に管理発信することで、来街機会の増加につなげる。

46.【事業名】まちなか駐車場管理運営事業

【事業実施時期】	令和2年度～
【実施主体】	(株)にぎわい字部
【事業内容】	中心市街地内の時間貸し駐車場で利用できる共通駐車券を近隣店舗等に提供し、店舗利用客が駐車場を使用した際に頒布する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数
【活性化に資する理由】	中心市街地内の各店舗利用の際の利便性向上を図ることで、来街機会の増加および商業機能の維持拡充につなげる。

47.【事業名】常盤通り中間組織運営事業

【事業実施時期】	令和8年度～
【実施主体】	(株)にぎわい字部
【事業内容】	常盤通り(国道190号)のウォークアブル化に向けた整備完了後、各種施設の管理運営やキッチンカー出店者の調整等を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数
【活性化に資する理由】	整備後の各種施設等を有効的に活用し「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成を促進することで、来街機会の増加やエリア価値向上等を図り、中心市街地の活性化につなげる。

48.【事業名】マーケット支援事業

【事業実施時期】	令和6年度～
【実施主体】	(株)にぎわい宇部
【事業内容】	ウォークアブル化の推進のため、まちづくりリーダー塾の卒業生などと共同で、公共空間を活用したマルシェなどのイベントを開催する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	イベントを開催することで、中心市街地への来街機会の増加及び回遊性の向上につなげるとともに、ウォークアブル化整備完了後の中間組織としてのノウハウも蓄積し中心市街地の活性化につなげる。

49.【事業名】まちなかサブリース事業

【事業実施時期】	平成29年度～
【実施主体】	(株)にぎわい宇部
【事業内容】	中心市街地内の空き物件を安価で借り受け、開業希望者等に転貸する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数
【活性化に資する理由】	中心市街地の空き店舗を減少させ魅力的な店舗の開業を促進することで、来街者の増加および商業機能の維持拡充につなげる。

50.【事業名】まちなかキッチンカー出店管理運営事業

【事業実施時期】	令和4年度～
【実施主体】	(株)にぎわい宇部
【事業内容】	<p>特定の曜日に、常盤通り(国道190号)の副道及び平和通り(市道)の歩道部分にさまざまなキッチンカーを出店させる。</p> 
<事業イメージ>	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	中心市街地に定期的にさまざまなキッチンカーが出店することで、市民の来街機会の増加につなげる。

51.【事業名】歩行者利便増進道路制度活用事業

【事業実施時期】	令和2年度～
【実施主体】	(株)にぎわい字部
【事業内容】	歩行者利便増進道路(ほこみち)制度を活用し、平和通り(市道)周辺の飲食店において歩道上にテラス席等を設置する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数
【活性化に資する理由】	店舗利用者の増加を図ることで、来街者の増加および商業機能の維持拡充につなげる。

52.【事業名】まちづくりリーダー塾開催事業

【事業実施時期】	令和4年度～
【実施主体】	(株)にぎわい字部
【事業内容】	持続的なまちづくりの実現に貢献する人材を育成するため、主に学生や若者世代を対象に「字部まちづくりリーダー塾」を開催する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数
【活性化に資する理由】	特に若者を中心に、まちづくりやにぎわい創出の実現に貢献し得る人材を育成することでまちづくりに対する機運醸成を図り、中心市街地の活性化につなげる。

53.【事業名】まちづくりシンポジウム開催事業

【事業実施時期】	令和3年度～
【実施主体】	(株)にぎわい字部
【事業内容】	市民の機運醸成やまちづくりに関わる人材の育成を図るため、年1回「まちづくり」に関するテーマでシンポジウムを開催する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数
【活性化に資する理由】	まちづくりやにぎわい創出の実現に貢献し得る人材を育成することでまちづくりに対する機運醸成を図り、中心市街地の活性化につなげる。

54.【事業名】女性起業・創業サポート事業

【事業実施時期】	平成30年度～
【実施主体】	昭和女子屋台Lab運営グループ
【事業内容】	起業・創業を志す女性のためにオリジナル商品等の製作・販売の場を提供するとともに、プラットフォームづくりを進める。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	経済活力の維持向上
【目標指標】	店舗増加数
【活性化に資する理由】	まちなかでの女性の起業・創業を促進することで、商業機能の維持拡充につなげる。

55.【事業名】次世代育成型交流バー運営事業

【事業実施時期】	令和4年度～
【実施主体】	(株)UBE MIRAIチャレンジ
【事業内容】	市内の大学に通う学生が主体となり起業した団体が、空き店舗を活用し学生と社会人が交流できる完全会員制のバーを運営する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	経済活力の維持向上
【目標指標】	店舗増加数
【活性化に資する理由】	学生と社会人の交流を通して学生の起業意欲や本市への就職意欲を促進させ、経済活力の維持向上につなげる。

56.【事業名】「宇部織彩」開催事業

【事業実施時期】	令和6年度～
【実施主体】	学生団体
【事業内容】	市内で活動する5つの学生団体が協働して定期的に「宇部織彩」と命名した会議を開催し、各団体が培ってきた分野を結集して地域課題の解決などを目指す取組を進める。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数
【活性化に資する理由】	学生団体が協働して取組を進めることで、まちづくりにおける課題解決の機運醸成を促進し、中心市街地の活性化につなげる。

57.【事業名】野外彫刻を活用した市民活動支援事業

【事業実施時期】	平成19年度～
【実施主体】	宇部市
【事業内容】	中心市街地の野外彫刻を活用した清掃活動やワークショップ、ボランティアガイドなどの市民活動に対して側面的支援を実施する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	市民が芸術活動や本市固有の財産である野外彫刻に触れる機会を広く提供することでシビックプライドの醸成につなげるとともに、来訪者が快適に芸術鑑賞できる環境づくりにつなげる。

58.【事業名】野外彫刻メンテナンス事業

【事業実施時期】	令和2年度～
【実施主体】	宇部市
【事業内容】	中心市街地に設置している野外彫刻は制作から相当の年数が経過した作品が多くあるため、定期的な巡回点検を実施し、必要に応じて適切なメンテナンスを実施する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	野外彫刻の安全性を保持するとともに、彫刻の魅力が発揮される環境を維持し、まちなか回遊の推進及びにぎわいの創出につなげる。

59.【事業名】Open Street Ube 2.0 事業

【事業実施時期】	令和6年度～
【実施主体】	(株)にぎわい宇部
【事業内容】	平和通り(市道)に面した店舗前の歩道に、既存の花壇や並木等に付随するベンチやテーブル等を設置し、くつろぎ空間を創出するとともに、イベント等を開催する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出
【目標指標】	歩行者通行量
【活性化に資する理由】	歩道空間に存在する既存のオブジェクトを活用したくつろぎ空間の創出やイベントの実施を行うことで、中心市街地への来街機会の増加及び回遊性の向上につなげる。

60.【事業名】新天町空き店舗利活用事業

【事業実施時期】	令和6年度～
【実施主体】	(株)にぎわい宇部
【事業内容】	新天町商店街内の空き物件をまちづくり会社が借り受け、リノベーションを行ったうえで開業希望者等に転貸する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の向上
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数
【活性化に資する理由】	長年活用されていない空き物件をリノベーションし、新規出店者を呼び込み魅力的な店舗の開業を促進することで、来街者の増加及び商業機能の維持拡充につなげる。

61.【事業名】中央町空き店舗利活用事業

【事業実施時期】	令和6年度～
【実施主体】	(株)にぎわい宇部
【事業内容】	中央町内の空き物件をまちづくり会社が借り受け、リノベーションを行ったうえで開業希望者等に転貸する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の向上
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数
【活性化に資する理由】	長年活用されていない空き物件をリノベーションし、新規出店者を呼び込み魅力的な店舗の開業を促進することで、来街者の増加及び商業機能の維持拡充につなげる。

第8章 第4章から第7章までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

8-1. 交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

本市の市民が利用する交通手段(移動手段)は、圧倒的に自家用車が主であり、中心市街地内の鉄道駅(宇部新川駅、琴芝駅)の乗降客数や、交通結節点でもある宇部新川駅前バス停の路線バス乗降客数は概ね横ばい又はやや減少傾向で推移している。

しかしながら、高齢者や学生など、自動車を保有していない又は運転できない市民にとって公共交通機関は必要不可欠であり、公共交通機関の利用促進は中心市街地内に散在する駐車場の問題、交通渋滞の緩和や環境問題などに対しても有効な手段であることから、様々な取組を検討しているところである。

市民アンケートによると、公共交通機関に対する今後の重要度が非常に高く「運行便数の増加」「乗り継ぎしやすいダイヤ設定」「運行時間の拡大」といった利便性を求めるニーズも高いため、うべ・未来共創プラットフォーム事業で特に学生向けの対応を検討していくほか、交通局等とも連携し有効な対応を検討していく必要がある。

また、そもそも子どもの頃から自家用車での移動が主となっているため、公共交通機関をほとんど利用したことがないという市民も多く、公共交通機関そのものや、その利便性等をPRするためのノーマイカー実証事業の実施のほか、新たなソフト面の取組も検討・実施していく必要があると考えられる。

8-2. 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

1. 【事業名】うべ・未来共創プラットフォーム事業(再掲)

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宇部市、うべ・未来共創プラットフォーム		
【事業内容】	関係者が一体となって課題解決に取り組む「うべ・未来共創プラットフォーム」を組織し、テーマの一つに中心市街地の活性化を挙げ、琴芝街区公園の活用・中心市街地での学生寮の整備・地域ペイの導入・モビリティセンターの整備及びバス無料化又はフリーパス化といった課題の共有と解決方法などの提案を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出、経済活力の維持向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者通行量、店舗増加数、人口社会増減数		
【活性化に資する理由】	行政・大学・民間企業などがプラットフォームを組織し課題の解決に向けた方策などを検討していくことで、中心市街地の活性化につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

63.【事業名】ノーマイカー実証事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宇部市、宇部市交通局、船木鉄道(株)		
【事業内容】	<p>中心市街地への来街手段として路線バスを活用してもらえような取組を検討し、中心市街地で開催されるイベントにあわせて実証実験を行う。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなかのにぎわい創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	路線バスのことを知りその利便性を身近に感じられる機会や、普段より安価な料金で路線バスに乗れる機会などを検討・創出することで、路線バスによる来街者の増加を図り、にぎわいの創出につなげる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4)国の支援がないその他の事業

該当なし

◇事業一覧

(1) 第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の実施箇所

市役所周辺地区で実施する事業

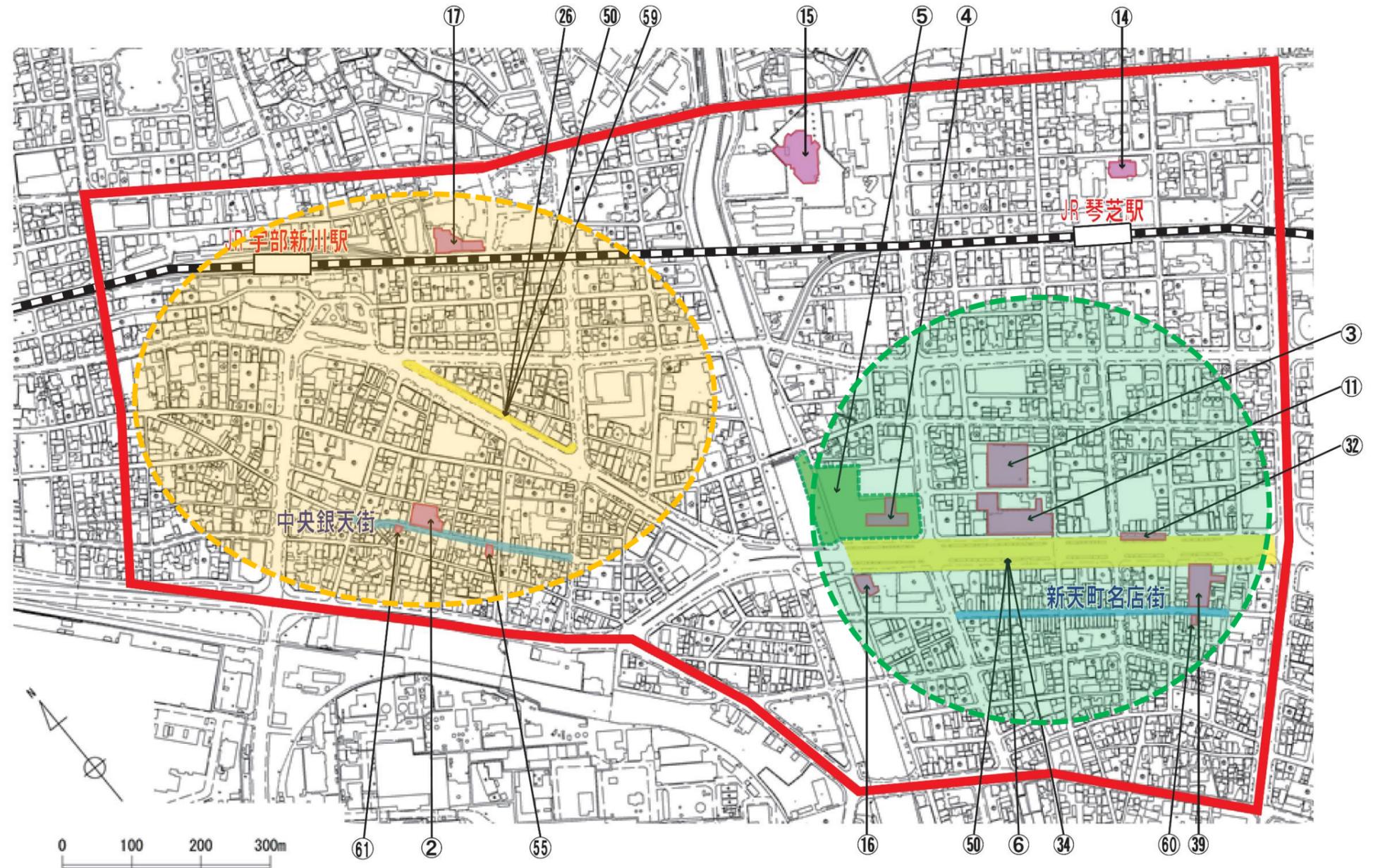
- 3. 琴芝街区公園等利活用検討事業
- 4. 本庁舎建設事業
- 5. 市役所周辺地区整備事業
- 6. まちなかウォークブル事業
- 11. 常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業
- 16. 旧宇部銀行館施設整備事業
- 20. 市役所周辺地区リポーンプロジェクト
- 27. 宇部まつり等開催事業
- 29. 宇部版ミズベリング・プロジェクト事業
- 32. ウォークブル区域健康ゾーン活用事業
- 34. アーバンスポーツ先進都市事業
- 39. 子ども・若者相談支援拠点事業
- 47. 常盤通り中間組織運営事業
- 60. 新天町空き店舗利活用事業

宇部新川駅及び中央町周辺地区で実施する事業

- 2. 多世代交流スペース活用事業
- 17. 宇部市文化会館改修事業
- 26. 平和通りイルミネーション事業
- 28. 魅力的な文化促進事業
- 35. オープンイノベーション推進事業
- 51. 歩行者利便増進道路制度活用事業
- 55. 次世代育成型交流バー運営事業
- 59. Open Street Ube 2.0 事業
- 61. 中央町空き店舗利活用事業

その他の地区又は中心市街地全体で実施する事業

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. うべ・未来共創プラットフォーム事業 7. 空家等跡地活用促進事業補助金 8. まちなか公衆トイレ更新事業 9. ガーデンシティうべ促進事業 10. まちなか分煙環境整備事業 12. ご近所ふれあいサロン事業 13. 福祉なんでも相談事業 14. 総合福祉会館跡地利活用検討調査事業 15. 読書のまちづくり拠点事業 18. U I J ターン奨励助成金事業 | <ul style="list-style-type: none"> 19. 中心市街地建物リノベーション補助金事業 21. まちなかオフィス立地促進事業 22. 商業活性化事業（店舗改修補助） 23. 商業活性化事業（共同施設整備補助） 24. 商業活性化事業（イベント創出補助） 25. まちなかイベント開催支援事業 30. 中心市街地活性化調査検証事業 31. まちづくり会社支援事業 33. まちなかスポーツ拠点づくり支援事業 36. 宇宙教育推進事業 | <ul style="list-style-type: none"> 37. まちじゅうエヴァンゲリオン 38. うべ産水産物認知度向上推進事業 40. 奨学金返還支援補助金事業 41. コミュニケーション支援促進助成金事業 42. 公式SNS等情報発信事業 43. まちなか健康づくり展開事業 44. 出店サポートセンター事業 45. 広域情報集約発信事業 46. まちなか駐車場管理運営事業 48. マーケット支援事業 | <ul style="list-style-type: none"> 49. まちなかサブリース事業 50. まちなかキッチンカー出店管理運営事業 52. まちづくりリーダー塾開催事業 53. まちづくりシンポジウム開催事業 54. 女性起業・創業サポート事業 56. 「宇部織彩」開催事業 57. 野外彫刻を活用した市民活動支援事業 58. 野外彫刻メンテナンス事業 62. トリビュート彫刻設置事業 63. ノーマイカー実証事業 |
|--|--|---|--|



(2) 事業一覧

番号	事業名	目標① まちなかの ぎわい創出	目標② 経済活力の 維持向上	目標③ まちなか居 住の推進	事業実施時期				
					R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
1	うべ・未来共創プラットフォーム事業	○	○	○					
2	多世代交流スペース活用事業	○							
3	琴芝街区公園等利活用検討事業	○	○	○					
4	本庁舎建設事業	○							
5	市役所周辺地区整備事業	○							
6	まちなかウォークブル事業	○	○	○					
7	空家等跡地活用促進事業補助金	○		○					
8	まちなか公衆トイレ更新事業	○							
9	ガーデンシティうべ促進事業	○							
10	まちなか分煙環境整備事業	○							
11	常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業	○	○	○					
12	ご近所ふれあいサロン事業	○							
13	福祉なんでも相談事業			○					
14	総合福祉会館跡地利活用検討調査事業	○							
15	読書のまちづくり拠点事業	○							
16	旧宇部銀行館施設整備事業	○							
17	宇部市文化会館改修事業	○							
18	UIJ ターン奨励助成金事業			○					
19	中心市街地建物リノベーション補助金事業	○	○						
20	市役所周辺地区リポーンプロジェクト	○	○						
21	まちなかオフィス立地促進事業		○						

番号	事業名	目標① まちなかの ぎわい創出	目標② 経済活力の 維持向上	目標③ まちなか居 住の推進	事業実施時期				
					R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
22	商業活性化事業(店舗改修補助)		○						
23	商業活性化事業(共同施設整備補助)	○	○						
24	商業活性化事業(イベント創出補助)	○	○						
25	まちなかイベント開催支援事業	○							
26	平和通りイルミネーション事業	○							
27	宇部まつり等開催事業	○							
28	魅力的な文化促進事業	○							
29	宇部版ミズベリング・プロジェクト事業	○							
30	中心市街地活性化調査検証事業	○	○	○					
31	まちづくり会社支援事業	○	○	○					
32	ウォークブル区域健康ゾーン活用事業	○							
33	まちなかスポーツ拠点づくり支援事業	○							
34	アーバンスポーツ先進都市事業	○							
35	オープンイノベーション推進事業		○						
36	宇宙教育推進事業	○							
37	まちじゅうエヴァンゲリオン	○							
38	うべ産水産物認知度向上推進事業		○						
39	子ども・若者相談支援拠点事業	○		○					
40	奨学金返還支援補助金事業		○	○					
41	コミュニケーション支援促進助成金事業	○	○						
42	公式 SNS 等情報発信事業	○							
43	まちなか健康づくり展開事業	○							

番号	事業名	目標① まちなかの ぎわい創出	目標② 経済活力の 維持向上	目標③ まちなか居 住の推進	事業実施時期				
					R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
44	出店サポートセンター事業		○						
45	広域情報集約発信事業	○							
46	まちなか駐車場管理運営事業	○	○						
47	常盤通り中間組織運営事業	○	○	○					
48	マーケット支援事業	○							
49	まちなかサブリース事業	○	○						
50	まちなかキッチンカー出店管理運営事業	○							
51	歩行者利便増進道路制度活用事業	○	○						
52	まちづくりリーダー塾開催事業	○	○	○					
53	まちづくりシンポジウム開催事業	○	○	○					
54	女性起業・創業サポート事業		○						
55	次世代育成型交流バー運営事業		○						
56	「字部織彩」開催事業	○	○	○					
57	野外彫刻を活用した市民活動支援事業	○							
58	野外彫刻メンテナンス事業	○							
59	Open Street Ube 2.0 事業	○							
60	新天町空き店舗利活用事業	○	○						
61	中央町空き店舗利活用事業	○	○						
62	トリビュート彫刻設置事業	○							
63	ノーマイカー実証事業	○							

第9章 第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

9-1. 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内における推進体制

① 中心市街地活性化を統括する組織

平成30年(2018年)10月に総合戦略局内に中心市街地にぎわい創出推進グループを設置し、旧山口井筒屋宇部店跡地の利活用検討をはじめ中心市街地活性化に向けた各種事業の推進に取り組んできた。令和6年度現在、都市政策部内に中心市街地活性化推進課を設置し、技術職員6名・事務職員3名が配置されている。

② 創生推進本部

本計画に関する宇部市創生推進本部会議の開催状況は以下のとおりである。

令和6年(2024年)8月16日：中心市街地活性化基本計画(たたき台)について

令和6年(2024年)11月18日：中心市街地活性化基本計画(案)について

(2) 市議会との意見交換・報告

市議会に対しては、素案作成段階で意見交換又は報告を実施している。

(にぎわい創出特別委員会)

令和6年(2024年)8月20日：中心市街地活性化基本計画(たたき台)について

令和6年(2024年)9月17日：中心市街地活性化基本計画(たたき台)について

9-2. 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 協議会の概要

宇部市が作成する中心市街地活性化基本計画に関し、必要な事項を協議し基本計画記載の事業に寄与することを目的として、令和元年(2019年)6月10日に設立された。以降、年数回程度協議会を開催し、中心市街地活性化基本計画に関する事項や常盤通りにぎわい交流拠点に関する事業進捗状況等について報告・協議を行っている。

(2) 協議会構成員

	根拠条文	区分	構成員・団体等	所属団体役職等	役職	
1	法第15条 第1項関係	地域経済	宇部商工会議所	会頭	会長	
2			宇部商工会議所	専務理事	副会長	
3		都市機能	(株)にぎわい宇部	代表取締役	副会長	
4	法第15条 第4項関係	行政	宇部市 都市政策部	部長		
5			宇部市 産業経済部	部長		
6			宇部市 観光スポーツ文化部	部長		
7		商業者	宇部市商店街連合会 (宇部新天町名店街協同組合)	会長 (理事長)		
8			宇部市常盤通振興会	会長		
9			琴芝商店会	副会長		
10		事業者	(株)常盤通り未来共創まちづくり	代表取締役		
11		法第15条 第8項関係	地域住民	宇部市自治会連合会	会長	
12			観光	(一社)宇部観光コンベンション協会	会長	
13			有識者	宇部・山陽小野田総合法律事務所	弁護士	監事
14	税理士法人いそべ			税理士 中小企業診断士	監事	
15	山口大学大学院創成科学研究科			教授		
16	地域経済		(株)山口銀行宇部支店	執行役員宇部支店長		
17			(株)西京銀行宇部支店	執行役員 宇部地区統括部長兼宇部支店長		
18			西中国信用金庫 宇部地区本部	宇部地区本部長		
19			宇部商工会議所 女性会	直前会長		
20	交通事業者		西日本旅客鉄道(株) 宇部管理駅(宇部新川駅)	管理駅長		
21		宇部市交通局	宇部市交通事業管理者			
22	地域メディア	(株)宇部日報社	代表取締役会長 (取締役新聞局長)			
23	オブザーバー		山口県宇部県民局	局長		
24			山口県産業労働部経営金融課	課長		
25			山口県土木建築部都市計画課	課長		
26			(独)中小企業基盤整備機構 高度化事業部	まちづくり推進室長		

(3) 協議会開催状況

本計画に関する中心市街地活性化協議会の開催状況は以下のとおりである。

	開催日	場所	内容
1	R6年4月22日	男女共同参画 センター・フォー ユー	・常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業 基本設計の内容について ・宇部市中心市街地活性化基本計画 R5年度定期フォローアップについて ・宇部市中心市街地活性化基本計画 (2期)について
2	R6年8月9日	男女共同参画 センター・フォー ユー	・宇部市中心市街地活性化基本計画 (2期)について
3	R6年10月1日	ヒストリア宇部	・宇部市中心市街地活性化基本計画 (2期)について
4	R6年11月13日	ヒストリア宇部	・宇部市中心市街地活性化基本計画 (2期)について
5	R7年5月19日	ヒストリア宇部	・宇部市中心市街地活性化基本計画 最終フォローアップについて
6	R8年1月13日	(書面開催)	・宇部市中心市街地活性化基本計画 (2期)の計画変更内容について

(4) 法第 15 条各項の規定について

中心市街地における都市機能の増進及び各種事業の推進のため平成 28(2016 年)年4月に宇部市と宇部商工会議所の出資により「株式会社にぎわい宇部」を設立した。(令和 2 年(2020 年)6 月に都市再生推進法人に指定)

<株式会社にぎわい宇部概要(令和 6 年(2024 年)4 月 1 日時点)>

【資本金】2,150 万円(1 株 1 万円×2,150 株)

【出資者】

株主	所有株式数	所有割合	備考
宇部商工会議所	653	30.4%	発起人
宇部市	297	13.8%	発起人
宇部市商店街連合会	200	9.3%	
UBE 株式会社	100	4.7%	
株式会社宇部日報社	100	4.7%	
株式会社ウベモク	100	4.7%	
株式会社エムビーエス	100	4.7%	
株式会社西京銀行	100	4.7%	
G&Cコンサルティング株式会社	100	4.7%	
新光産業株式会社	100	4.7%	
西中国信用金庫	100	4.7%	
株式会社ノア	100	4.7%	
山口産業株式会社	100	4.7%	

【業務内容】

- ・中心市街地のエリアマネジメントの推進及びまちづくり活動を行う者との連携、調整等に関する業務
- ・中心市街地の土地、建物の有効利用に関する企画、調査、研究、設計及びコンサルティングに関する業務
- ・中心市街地の活性化に資する各種イベントの企画、運営
- ・中心市街地の公共空地及び公共施設等の管理、運営の受託に関する業務
- ・中心市街地の共同店舗、集合店舗等の企画、整備、運営
- ・中心市街地に関する情報の収集、管理、発信 など

(5) 宇部市中心市街地活性化協議会による意見書(写し)

令和6年12月16日

宇部市長 篠崎 圭二 様

宇部市中心市街地活性化協議会

会長 杉下 秀幸



「宇部市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項に基づき、「宇部市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見を申し上げます。

(1) 意見

宇部市より示された「宇部市中心市街地活性化基本計画（案）」について、宇部市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）において協議を重ねた結果、宇部市の中心市街地活性化に寄与するものとして、概ね妥当であると判断いたします。

なお、基本計画が実効性のあるものとなるために、特に配慮すべき事項について次のとおり要望いたします。

(2) 要望事項

- 1 宇部市の持続的な発展を図るために、中心市街地の活性化を実現することは極めて重要な課題であります。今後、官民一体となって中心市街地の活性化に取り組むために、宇部市におかれましては、利害関係者の調整ならびに市民・民間事業者との連携・協働に取り組まれること。

現在、貴市では多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に取り組んでおられますが、基本計画に記載のあるハード事業の完了に伴い、民間事業者の更なる進出が期待される所です。引き続き、新規店舗の出店の牽引、また若者の中心市街地への繰り出しや移住定住を定着させることができる魅力ある空間創りに取り組まれること。

- 2 中心市街地の活性化に寄与する民間主体の事業について、事業者等から新たに発案があった場合で、その実現性が高いと判断される事業については、基本計画の認定と連携した支援措置や制度利用が図られるように基本計画の変更等を柔軟に行い、適宜追加記載すること。

- 3 基本計画の推進にあたっては、進捗状況、成果等について協議会ならびに市民へ周知を行うとともに、事業の実施には関係府省や県等との連携を密にして事業を遂行されること。

(6) 宇部市中心市街地活性化協議会規約

(協議会の設置)

第1条 宇部市商工会議所及び株式会社にぎわい宇部は中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号。以下、「法」という。)第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、宇部市中心市街地活性化協議会(以下、「協議会」という。)と称する。

(事務所)

第3条 協議会の事務所は、宇部市松山町一丁目16番地18号宇部商工会議所内に置く。

(目的)

第4条 協議会は、宇部市の中心市街地活性化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ため、法第9条第1項の規定により宇部市が作成する中心市街地活性化基本計画(以下、「基本計画」という。)並びに法第9条第10項の規定による認定基本計画(以下、「認定基本計画」という。)の実施に関し、必要な事項を協議し、宇部市中心市街地活性化基本計画の実行に寄与することを目的とする。

(活動)

第5条 協議会は、その目的を達成するために、次の活動を行う。

(1) 基本計画及び認定基本計画並びにその実施に関し、必要な事項についての協議及び意見の提出

(2) 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整

(3) 中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換

(4) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進について必要な事項の協議

(構成員)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

(1) 宇部商工会議所

(2) 株式会社 にぎわい宇部

(3) 宇部市

(4) 法第15条第4項第1号及び第2号、第8項に規定する者

(5) 前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に該当する者であって、協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。

3 前項の申出により協議会の構成員となった者は、第1項第4号に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、協議会を脱会するものとする。

(組織)

第7条 協議会は、会長、副会長、委員及び監事をもって組織する。

2 会長、副会長、監事及び委員の任期は2年とする。但し、再任は防げない。

3 前項に掲げる任期中に変更が生じる場合は、後任者の任期は前任者の残任期間とする。

(役員)

第8条 協議会の会長は、委員の中から互選する。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長及び監事は、会長が委員の中から指名し、協議会の同意を得て選任する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。

5 監事は、協議会の会計を監査する。

(委員)

第9条 委員は、第6条各号に該当する者が指名する者をもって充てる。

(オブザーバー)

第10条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

(会議)

第11条 協議会の会議(以下、「会議」という。)は、会長が招集し、議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 委員は、やむを得ない事情により会議に出席できないとき、当該委員が委任する代理者を出席させることができる。

4 会議の議決は、出席者の過半数をもってこれを決し、可決同数のときの議長の決することによる。

(幹事会)

第12条 協議会は、必要に応じ幹事会・部会などの下部組織(以下、「幹事会等」という。)を置くことができる。

2 幹事会等の組織・運営、その他必要な事項は、会長が別に定める。

(会計)

第13条 協議会の収入は、助成金、寄付金その他の収入による。

2 協議会の支出は、会議費、通信費、その他運営に要する経費とする。

3 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(事務局)

第14条 協議会の事務を処理するため、宇部商工会議所に事務局を置く。

(解散)

第15条 協議会の議決に基づいて解散する場合は、委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散日をもって打ち切り、宇部商工会議がこれを清算する。

(公表)

第16条 協議会の公表は、法の定めるところにより行う。

(補足)

第17条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、会長が会議に諮って決める。

附則

1 この規約は令和元年6月10日から施行する。

2 協議会設立時の委員の任期は、第7条第2項の規定にかかわらず令和3年3月31日までとする。

9-3. 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

①地域の現状等に基づく客観的分析

地域の現状分析については、RESAS や経済センサス等による統計データや、庁内各課が把握しているデータを基に行った。

②ニーズに関する客観的分析

現在の市民意識やニーズを把握・分析するため、令和6年(2024年)6月に市民アンケートを実施した

- ・調査方法：調査票を郵送
- ・調査対象者：宇部市に住む15歳以上の者から無作為抽出
- ・調査数：3,000
- ・回答数：1,007 (33.6%)

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

①宇部商工会議所との連携・調整

宇部市中心市街地活性化協議会の設立者かつまちづくり会社((株)にぎわい宇部)発起人であり、協議会構成員としての意見交換をはじめ、計画内の各種事業等について連携を図っている。

②まちづくり会社((株)にぎわい宇部)との連携

協議会構成員としての意見交換をはじめ、計画内の各種事業等について連携を図っている。中心市街地活性化の先導的な役割を担うとともに、各種イベント実施者や商業関係者・商店街への各種支援・連携等も行うなど、中心市街地のまちづくりに関する調整等も行っている。

③商店街との連携・調整

商店街連合会長が協議会構成員として参加しており、計画内の各種事業等について連携を図っている。

④山口大学との連携

市内に立地する山口大学工学部とは、中央町の多世代交流スペースを活用したエリアマネジメントなどまちづくりに関する各種研究やイベント開催など、中心市街地の活性化に向け広く連携を取っている。

⑤各種民間事業者等との連携

中心市街地においてイベントを実施しようとする民間事業者等に対し、必要に応じイベントの共催・後援を行うなど、中心市街地の活性化に向け広く連携を取っている。

⑥うべ・未来共創プラットフォームでの連携

令和4年(2022年)11月に、地域課題の解決を図ることを目的に「うべ・未来共創プラットフォーム」を設立した。テーマの一つに中心市街地の活性化を挙げ、地元金融機関、地元高等教育機関、市が連携し課題の共有や解決方法の提案を図っている。

⑦ 中心市街地活性化基本計画に関するパブリックコメントの実施

「第2期宇部市中心市街地活性化基本計画（素案）」について広く市民意見を聴取するため、令和6年（2024年）10月7日から11月5日までパブリックコメントを実施したところ、11件のご意見をいただき、基本計画の参考とした。

項目	件数
中心市街地の活性化に関する基本的な方針に関すること	6件
計画全体に関すること	5件

第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

10-1. 都市機能の集積の促進の考え方

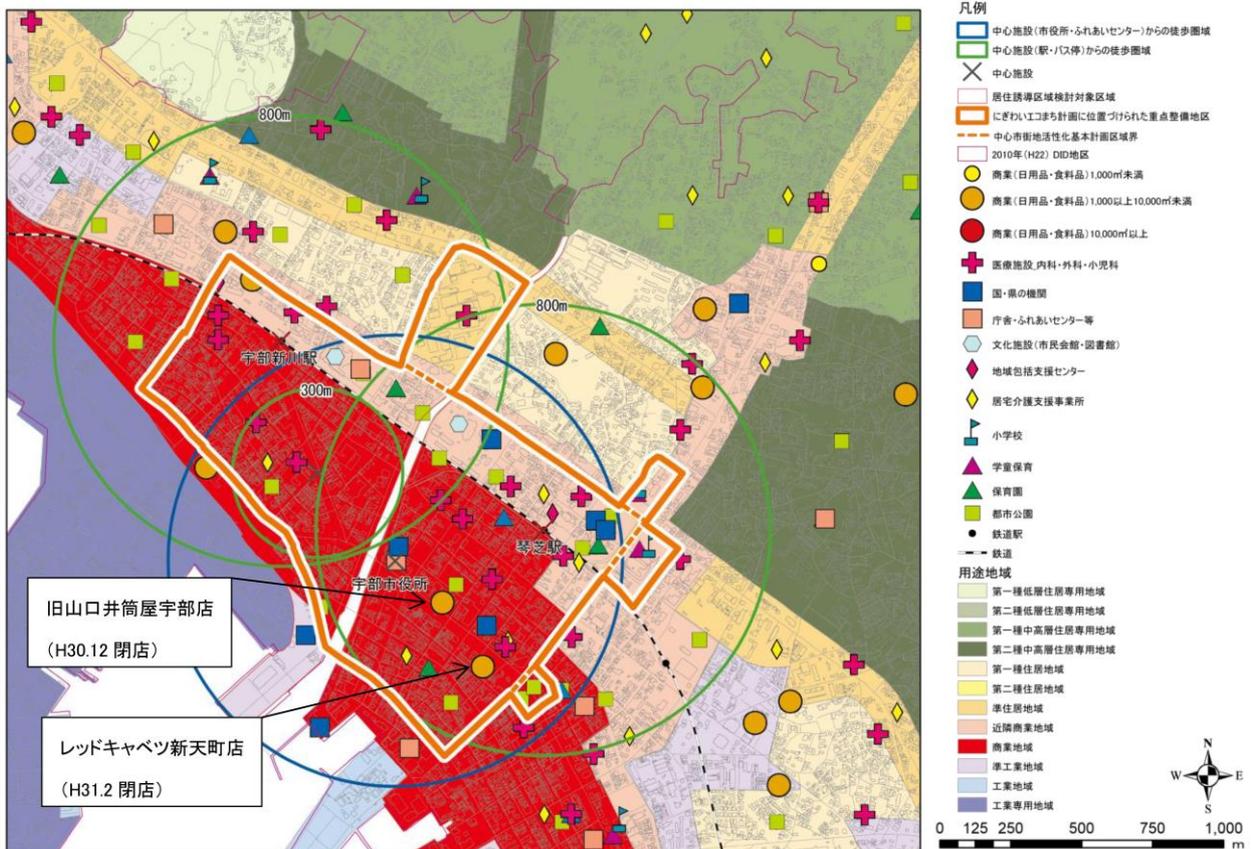
(1) 宇部市立地適正化計画(平成31年(2019年)3月策定)

宇部市立地適正化計画において、中心市街地周辺の都市拠点を都市機能誘導区域とし、次のとおり区域の方針を設定している。

- ・市の中心・顔として、魅力を高めるための機能(商業機能、子育て支援機能、起業・創業支援機能)を維持・誘導し、都市のにぎわいと活力の向上を図る。
- ・多くの人々が利用する都市機能(行政機能、医療機能)を維持・誘導し、都市全体の利便性の向上を図る。
- ・宇部新川駅は交通結節点としての機能充実を図り、市内外からの公共交通によるアクセスの利便性の向上を図る。

○都市機能誘導区域

中心市街地活性化基本計画区域に隣接する山口大学医学部附属病院、勤労青少年会館等の公共施設用地を含んだ約152haである。



○誘導施設

中心市街地の求心性を高め、市全体の魅力と利便性を図るための具体的な施設を設定。

届出制度の対象として誘導する施設と市独自の施策・事業の推進により誘導する施設に分類し、維持・誘導を図る。

届出対象施設

誘導機能	誘導の考え方	誘導する施設	施設の定義	高次機能	日常機能
商業機能	地域経済の活性化を促すにぎわい拠点として、大規模な商業施設の維持・誘導と、日常生活に必要な商業施設を誘導する	デパート・百貨店・ショッピングセンター	大規模小売店舗立地法第2条1項に規定する店舗面積1,000㎡を超える施設	●	
		日常生活に必要な生鮮食品を取り扱うスーパー等			●
医療機能	特定機能病院（山口大学医学部附属病院）を高次機能として維持し、入院医療を主とする病院の維持・誘導を図る	特定機能病院	医療法第4条の2に規定する特定機能病院	●	
		病院	医療法第1条の5に規定する病院のうち、診療科目に内科・外科・小児科のいずれかを含むもの		●

市独自の施策・事業による誘導施設（届出対象外）

誘導機能	誘導の考え方	誘導する施設	高次機能	日常機能
行政機能	市全体の行政機能の拠点とともに、多様な機能との連携・複合化により多様な世代の交流拠点として維持・誘導する。	市役所本庁舎	●	
商業機能	商店街内の店舗について、維持・誘導する。	商店街内の店舗		●
子育て支援機能	市全体の子育て力の向上、子育て世代の定住に向けて、出産・子育てへの切れ目のない支援や、子ども・子育て支援の充実に向けた機能を誘導する。	子育て支援施設	●	
起業・創業支線機能	若者世代の定住に向けて、起業・創業支援や交流ができる施設を誘導する。また、市の産業・ビジネスの中心としてオフィス・事業所等を誘導する。	起業・創業支援、交流施設	●	
		オフィス・事業所等	●	
交通結節機能	市の玄関口として機能の充実を図り、交通結節点としての利便性を向上する。	宇部新川駅	●	

10-2. 都市計画手法の活用

本市は、10-1に記載したとおり、宇部市立地適正化計画において、中心市街地を含む約152haを都市拠点とし、商業機能や医療機能を維持・誘導することとしている。

(1) 特別用途地区(準工業地域に対する大規模集客施設の立地制限)

これまで大規模集客施設は、商業地域・近隣商業地域・準工業地域の3用途地域に立地可能であり、中心市街地のにぎわい創出に向けて、大規模集客施設の立地を中心市街地へ誘導するために、郊外型大規模集客施設の立地を規制する必要があることから、「準工業地域に特別用途地区の大規模集客施設制限地区」を都市計画決定した。

《特別用途地区の概要》

- ・名称：宇部都市計画特別用途地区 ・種類：大規模集客施設制限地区
- ・面積：約596ヘクタール ・対象地域：準工業地域のすべて
- ・定める内容：集客施設(劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物)で、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるものは建築することができない。

(2) 特定用途誘導地区(都市機能誘導区域内の誘導施設について容積率の緩和)

将来の人口増減や人口密度を踏まえ、市民の日常生活に特に必要な施設(商業施設、医療施設等)の維持・誘導が求められるなか、中心市街地の商業地域における容積率は400%、近隣商業地域は300%と定めている。

都市機能誘導区域内に誘導すべき施設の立地をより一層促進するため、特定の用途の建築物は、容積率規制を緩和する「特定用途誘導地区」を都市計画決定した。

《特定用途誘導地区の概要》

- ・名称：宇部都市計画特定用途誘導地区 ・面積：約148ヘクタール
- ・対象地域：都市機能誘導地域
- ・定める内容：下記に掲げる用途のうち、都市機能誘導のために容積率制限を緩和すべきもの
 - ① 店舗：大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が1,000㎡を超える施設
 - ② 病院：医療法第4条の2に規定する特定機能病院、医療法第1条の5に規定する病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの建築物の容積率の最高限度は、次に定める式によって計算した数値とする。

$$V=3Vc/(3-R)$$

V：建築基準法第52条第1項第6号の数値

Vc：用途地域に関する都市計画において定められた容積率

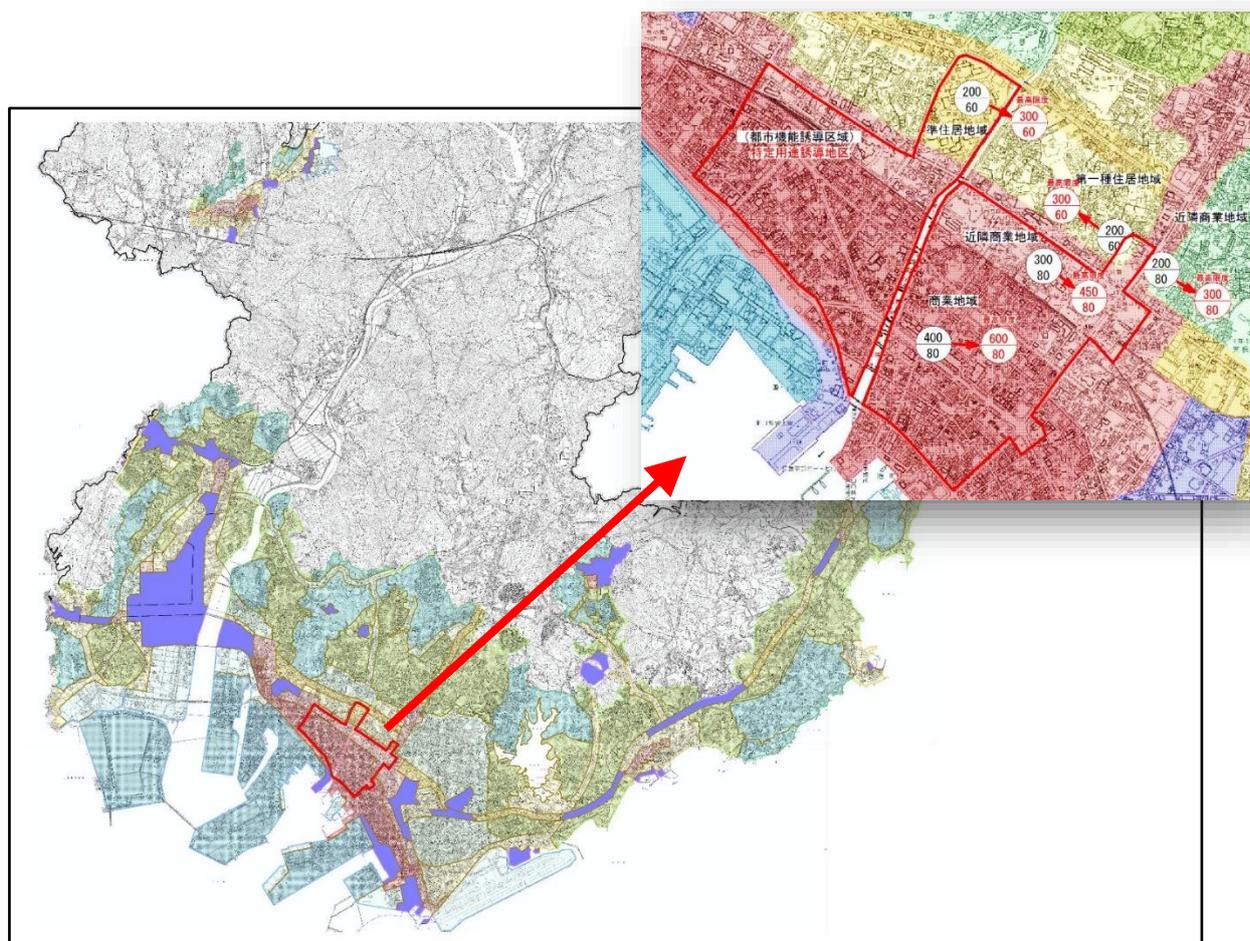
R：建築物の誘導用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

《特別用途地区および特定用途誘導地区の都市計画決定に関する経緯》

令和 元年 6月19日	山口県との事前協議
元年 7月24・28日	説明会
元年 8月 8日	公聴会 (実際は申し出がなかったため未開催)
元年 9月 3~17日	計画案の公告・縦覧
元年11月 1日	都市計画審議会
元年11月20日	知事協議
元年12月25日	特定用途誘導地区 都市計画決定告示
元年12月25日	特別用途地区変更 都市計画決定告示

《宇部市特別用途地区建築施行条例の経緯》

令和 元年12月25日	条例公布
令和 2年 4月 1日	施行



10-3. 都市機能の集積のための事業等

第4章～第8章に計画している事業のうち、都市機能の集積に資する事業は、次の通りとする。

分類	事業名
第4章. 市街地の整備改善のための事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ガーデンシティうべ促進事業 ・本庁舎建設事業 ・市役所周辺地区整備事業 ・まちなか公衆トイレ更新事業 ・空家等跡地活用促進事業補助金 ・多世代交流スペース活用事業 ・まちなかウォークアブル事業
第5章. 都市福利施設を整備する事業	<ul style="list-style-type: none"> ・常盤通りにぎわい交流利活用事業 ・ご近所ふれあいサロン事業 ・福祉なんでも相談所 ・読書のまちづくり拠点事業 ・旧宇部銀行館施設整備事業 ・宇部市文化会館改修事業
第6章. 街なか居住の推進のための事業	<ul style="list-style-type: none"> ・UIJターン奨励助成金事業
第7章. 経済活力の向上のための事業	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所周辺地区リボーンプロジェクト ・子ども・若者相談支援拠点事業 ・オープンイノベーション推進事業 ・コミュニケーション支援促進助成金事業 ・まちなか健康づくり展開事業 ・まちなかスポーツ拠点づくり支援事業 ・まちなか駐車場管理運営事業 ・まちなかサブリース事業 ・次世代育成型交流バー運営事業 ・出店サポートセンター事業 ・宇部まつり等開催事業 ・広域情報集約発信事業 ・中心市街地建物リノベーション事業 ・魅力的な文化促進事業 ・商業活性化事業 ・中心市街地活性化調査検証事業 ・まちづくり会社支援事業 ・まちなかオフィス立地促進事業 ・女性起業・創業サポート事業 ・新天町空き店舗利活用事業 ・中央町空き店舗利活用事業 ・トリビュート彫刻設置事業
第8章. 第4章から第7章までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ノーマイカー実証事業

第11章 その他中心市街地の活性化に資する事項

11-1. 都市計画等との調和

(1) 中心市街地活性化基本計画と調和又は適合を図るべき各種計画の状況

計画名	実施年度あるいは作成年度
第五次宇部市総合計画(前期実行計画)	令和4年4月～令和9年3月
第2期宇部市まち・ひと・しごと創生総合戦略	令和2年4月～令和9年3月
宇部市都市計画マスタープラン(改定版)	平成28年4月～
宇部市立地適正化計画	令和元年7月～
宇部市地域公共交通計画	令和4年4月～令和9年3月
都市再生整備計画(宇部市役所周辺地区)(第2期)	令和7年度～令和11年度
宇部市産業振興計画(前期実行計画)	令和4年4月～令和9年3月
宇部市中心市街地まちづくりビジョン	令和7年4月～(予定)

(2) 第五次宇部市総合計画(前期実行計画)について

令和4年(2022年)3月に策定した第五次宇部市総合計画(前期実行計画)では、基本目標に「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」を掲げている。その中で、中心市街地においては、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、多世代が交流する賑わいの拠点づくりなど、多くの人を訪れたいくなる快適で潤いがある都市空間の形成を図ることとしており、KPIを以下のとおり設定している。

項目	目標値
市役所周辺地区における1日当たりの歩行者通行量	平日 5,400人 休日 4,400人
営業店舗数(新天町地区ほか4地区の合計)	515件
中心市街地イベント参加者数	6.5万人

(3) 第2期宇部市まち・ひと・しごと創生総合戦略について

令和2年(2020年)3月に策定した第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略では、基本目標の1つを「人が集う、安心して暮らすことができる魅力的な地域をつくる」とし、質の高い暮らしのためのまちの機能の充実のため、宇部市中心市街地活性化基本計画に基づき、多世代がにぎわう安心・快適・利便性の高いまちづくりとにぎわい創出を図ることとしている。設定されているKPIは以下のとおりである。

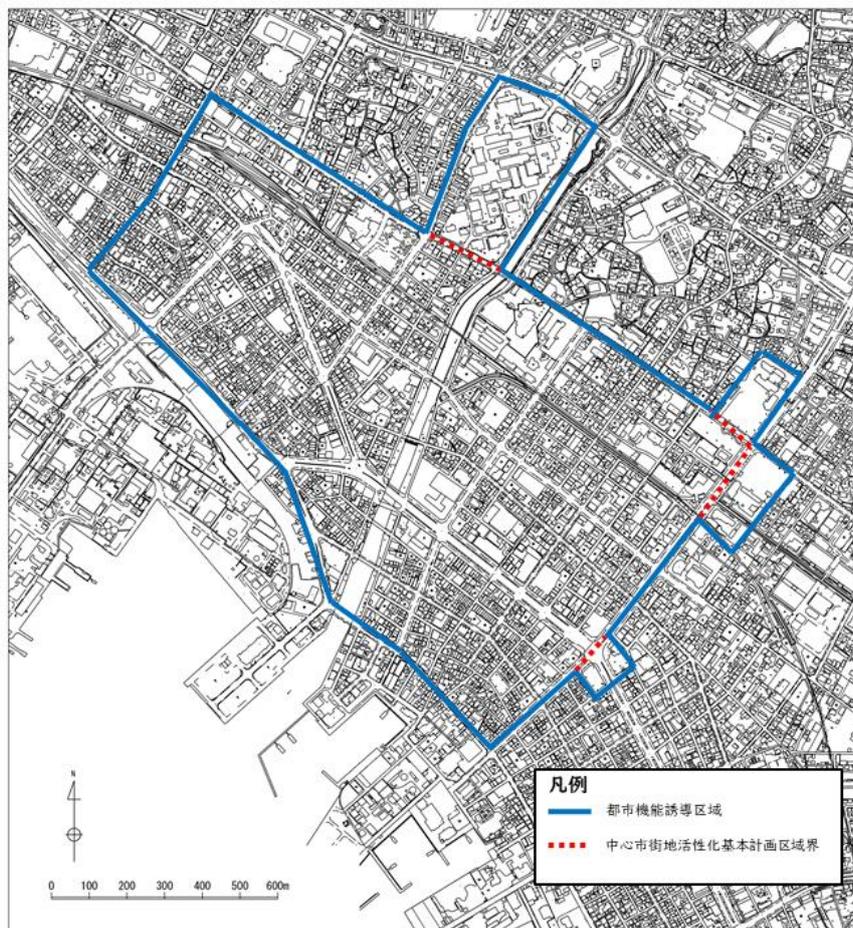
項目	目標値
中心市街地居住人口	5,600人
中心市街地の休日1日あたりの通行者数 (28箇所)	9,500人

(4) 宇部市都市計画マスタープラン(改定版)について

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、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や市役所周辺地区、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。

(5) 宇部市立地適正化計画について

宇部市立地適正化計画における都市機能誘導区域は中心市街地を包含している。本計画と立地適正化計画の区域図は以下のとおり。



(6) 宇部市地域公共交通計画について

令和4年(2022年)3月に策定した宇部市地域公共交通計画では、まちなかの円滑な移動環境を創出するために導入した市営バス市街地循環線の利用者増加に向けた見直しを行うとともに、常盤通り(国道190号)を中心に「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成を目指すウォークアブルなまちづくりとの連携を図ることとしている。

また目標の1つに「公共交通が及ぼす多様な分野への効果」を挙げ、中心市街地に関連する評価指標を以下のとおり設定している。

項目	目標値
宇部新川駅バス停の乗降者数	1,630人/日
JR宇部新川駅の乗降者数	1,600人/日

●その他の計画について

令和2年(2020年)3月に策定した「宇部市バリアフリー化マスタープラン」(計画期間:~令和7年3月)では、中心市街地領域が含まれる都市機能誘導区域を「移動等円滑化促進地区」とし、基本理念である誰もが安全・快適に暮らせる共生とにぎわいのあるまちづくりに向け各種事業を実施している。この計画を踏まえ、引き続き中心市街地領域においてもバリアフリー化の推進を行っていく。

参考資料

参考資料－1 地域の概況

- ・人口 人口 156,704 人(令和 6 年(2024 年)10 月 1 日現在 ※住民基本台帳より)
- ・面積 287.05 km²

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。



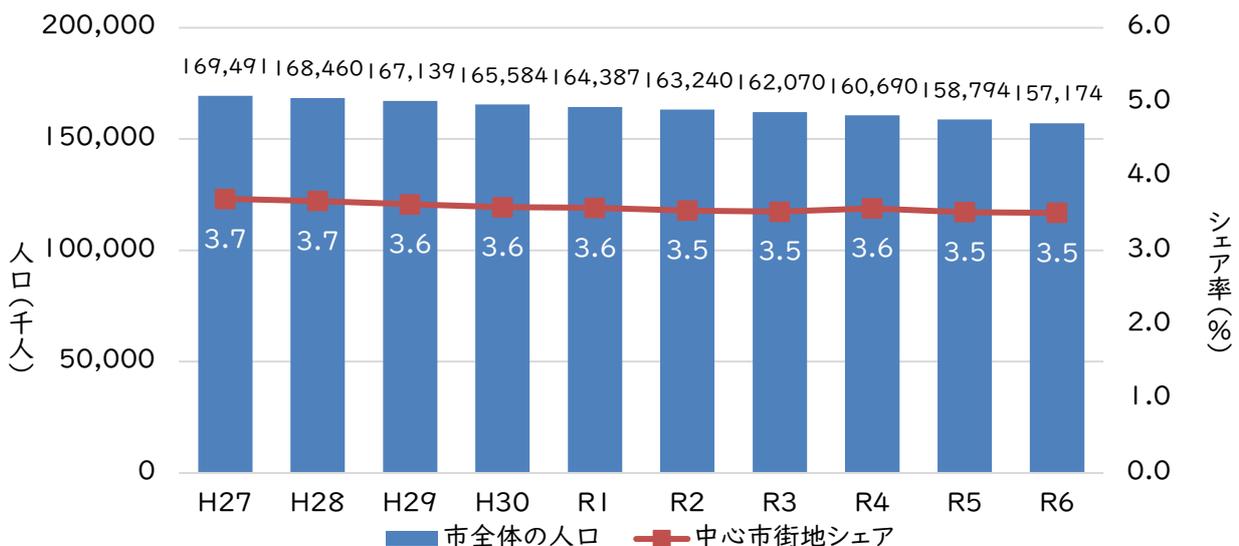
参考資料－2 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 市町村全体、DID 地区、中心市街地ごとに分けた人口動態等

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 27 年(2015 年)からの過去 9 年間で 12,317 人減少(減少率 7.2%)しており、年間約 1,000 人以上のペースで減少している。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。

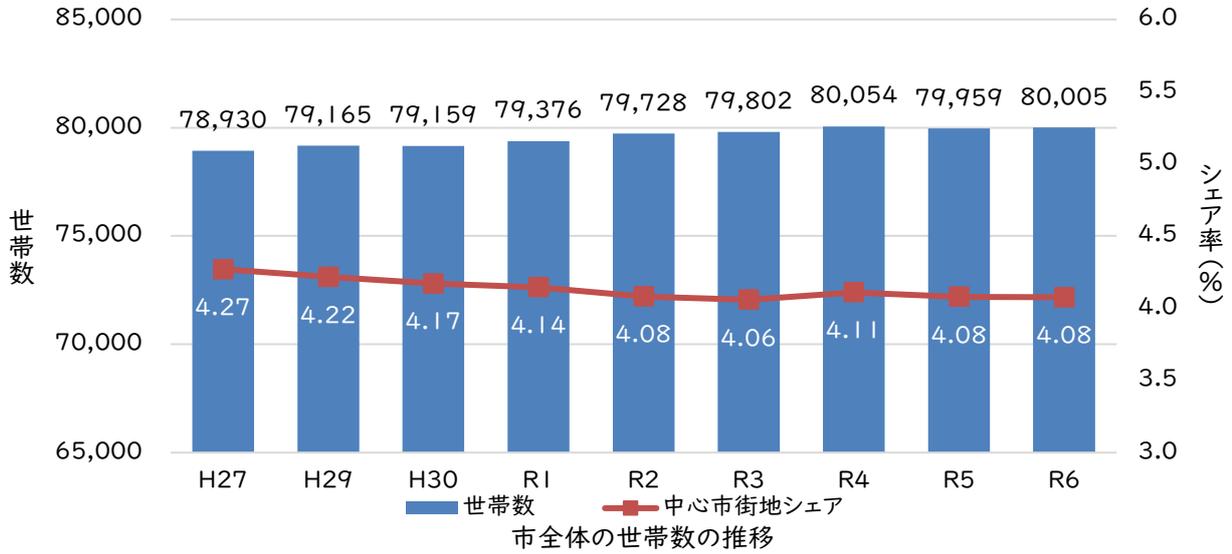


市全体の人口の推移と中心市街地人口が占める割合

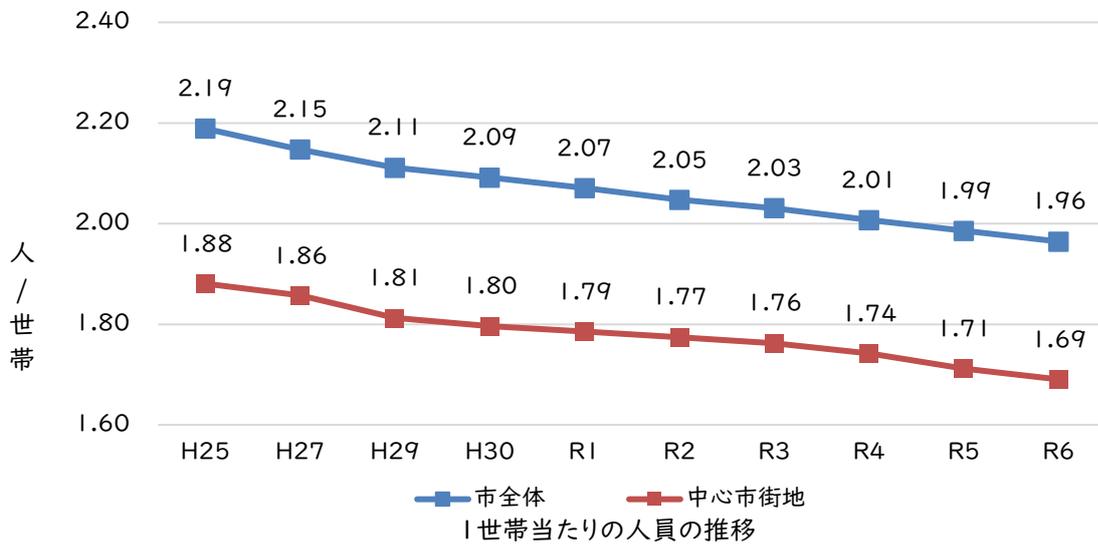
(出典:住民基本台帳 各年10月1日現在)※R6のみ7月1日現在

○中心市街地の世帯数は緩やかな減少傾向にある

平成27年(2015年)からの過去9年間で、市全体の世帯数は1,075世帯増加(増加率1.3%)しているのに対し、中心市街地の世帯数は117世帯減少(減少率3.4%)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、令和6年(2024年)には1.69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。



(出典:住民基本台帳 各年10月1日現在)※R6年のみ7月1日現在

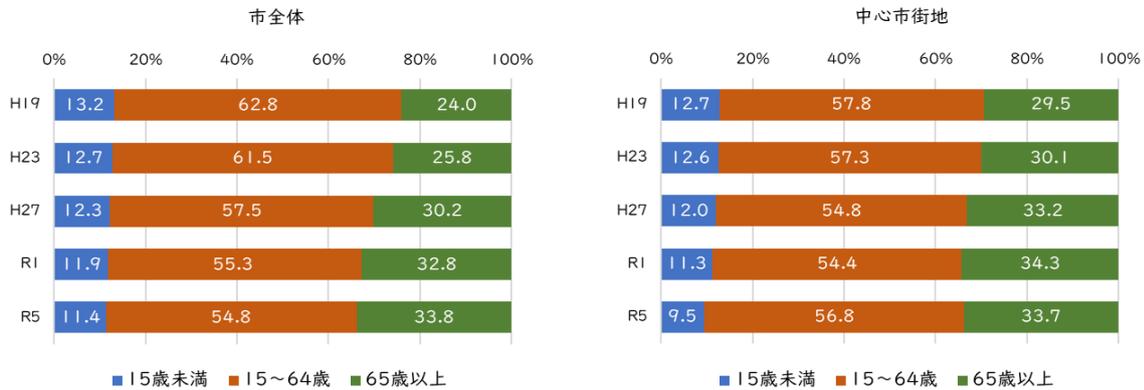


(出典:住民基本台帳 各年10月1日現在)※R6年のみ7月1日現在

②人口構成の状況

○高齢人口の割合が増加している

市全体、中心市街地とも、高齢人口（65歳以上）割合は増加しており、高齢化が進行している。



令和5年（2024年）の中心市街地における高齢化率は33.7%である。町丁別で見ると、上町一丁目や新天町二丁目では高齢化率が50%を超えており中心市街地の中でも高齢化が深刻な状況である。一方で、朝日町や若松町などは高齢化率が20%未満である。この地区は比較的集合住宅が多く、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。

町丁別（中心市街地）の年齢区分別人口

（出典：住民基本台帳 令和5年（2024年）10月1日現在）

町名	年少人口	生産年齢人口	高齢人口	高齢化率
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	%
市全体	18,132	87,010	53,652	33.8
中心市街地	528	3,169	1,881	33.7
相生町	17	84	44	30.3
朝日町	72	324	78	16.5
上町一丁目	0	43	53	55.2
琴芝町一丁目	64	281	128	27.1
琴芝町二丁目	12	84	57	37.2
寿町一丁目	34	213	119	32.5
寿町二丁目	29	173	100	33.1
寿町三丁目	59	215	146	34.8
新天町一丁目	15	87	68	40.0
新天町二丁目	3	58	83	57.6
新町	14	140	69	30.9
中央町一丁目	6	68	47	38.8
中央町二丁目	15	120	54	28.6
中央町三丁目	20	147	138	45.2
常盤町一丁目	10	100	57	34.1
常盤町二丁目	46	164	94	30.9
西本町一丁目	11	102	86	43.2
東本町一丁目	9	104	84	42.6
東本町二丁目	18	184	149	42.5
松島町	16	174	125	39.7
若松町	58	304	102	22.0

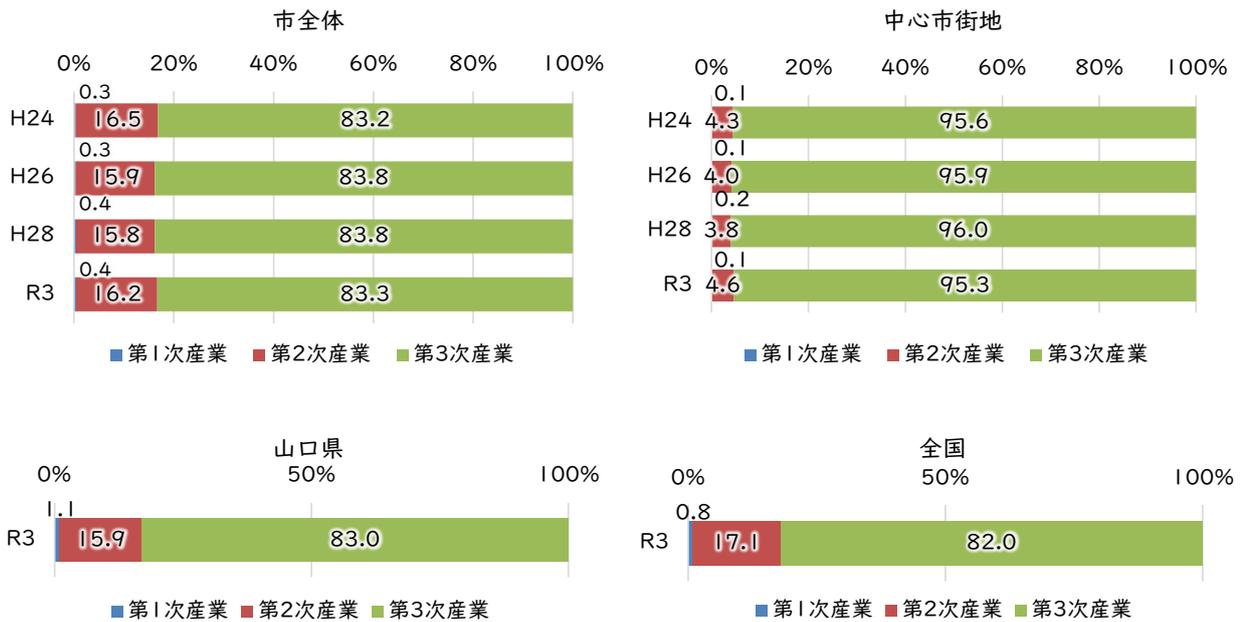
(2) 経済活力関係

① 産業構造の動向

○ 第3次産業が本市の産業を牽引

本市全体の令和3年(2021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16.2%、第3次産業は83.3%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。この割合は平成24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。特に中心市街地では、95.3%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24年(2012年)には中心市街地の事業所数が市全体の18.2%を占めていたが、令和3年(2021年)には15.6%と中心市街地の事業所数が占める割合が減少している。

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24年(2012年)の事業所数に対する令和3年(2021年)の事業所数の増減率は▲20.6%、従業者数については▲17.0%に及んでおり、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:平成24年経済センサスー活動調査、令和3年経済センサスー活動調査)

業種	H24		R3		R3/H24 増減率	業種	H24		R3		R3/H24 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次産業合計	20	0.3%	27	0.4%	35.0%	第1次産業合計	1	0.1%	1	0.1%	0.0%
農林漁業	20	0.3%	27	0.4%	35.0%	農林漁業	1	0.1%	1	0.1%	0.0%
第2次産業合計	1,127	16.5%	1,029	16.2%	-8.7%	第2次産業合計	54	4.3%	45	4.6%	-16.7%
鉱業、採石、砂利採取業等	3	0.0%	1	0.0%	-66.7%	鉱業、採石、砂利採取業等	0	0.0%	0	0.0%	-
建設業	750	11.0%	693	10.9%	-7.6%	建設業	33	2.7%	27	2.7%	-18.2%
製造業	374	5.5%	335	5.3%	-10.4%	製造業	21	1.7%	18	1.8%	-14.3%
第3次産業合計	5,674	83.2%	5,280	83.3%	-6.9%	第3次産業合計	1,190	95.6%	943	95.3%	-20.8%
電気・ガス・熱供給・水道業	3	0.0%	12	0.2%	300.0%	電気・ガス・熱供給・水道業	1	0.1%	2	0.2%	100.0%
情報通信業	49	0.7%	54	0.9%	10.2%	情報通信業	14	1.1%	16	1.6%	14.3%
運輸業、郵便業	177	2.6%	146	2.3%	-17.5%	運輸業、郵便業	15	1.2%	11	1.1%	-26.7%
卸売業、小売業	1,908	28.0%	1,627	25.7%	-14.7%	卸売業、小売業	335	26.9%	240	24.3%	-28.4%
金融業、保険業	140	2.1%	119	1.9%	-15.0%	金融業、保険業	42	3.4%	38	3.8%	-9.5%
不動産業、物品賃貸業	304	4.5%	294	4.6%	-3.3%	不動産業、物品賃貸業	61	4.9%	53	5.4%	-13.1%
学術研究、専門・技術サービス業	234	3.4%	261	4.1%	11.5%	学術研究、専門・技術サービス業	42	3.4%	50	5.1%	19.0%
宿泊業、飲食サービス業	899	13.2%	705	11.1%	-21.6%	宿泊業、飲食サービス業	429	34.5%	306	30.9%	-28.7%
生活関連サービス業、娯楽業	689	10.1%	642	10.1%	-6.8%	生活関連サービス業、娯楽業	89	7.1%	77	7.8%	-13.5%
教育、学習支援業	205	3.0%	246	3.9%	20.0%	教育、学習支援業	20	1.6%	23	2.3%	15.0%
医療、福祉	544	8.0%	627	9.9%	15.3%	医療、福祉	70	5.6%	61	6.2%	-12.9%
複合サービス事業	50	0.7%	44	0.7%	-12.0%	複合サービス事業	5	0.4%	3	0.3%	-40.0%
サービス業(他に分類されないもの)	472	6.9%	503	7.9%	6.6%	サービス業(他に分類されないもの)	67	5.4%	63	6.4%	-6.0%
計	6,821		6,336		-7.1%	計	1,245		989		-20.6%

従業者数の推移【左表:市全体 右表:中心市街地】

(出典:平成24年経済センサスー活動調査、令和3年経済センサスー活動調査)

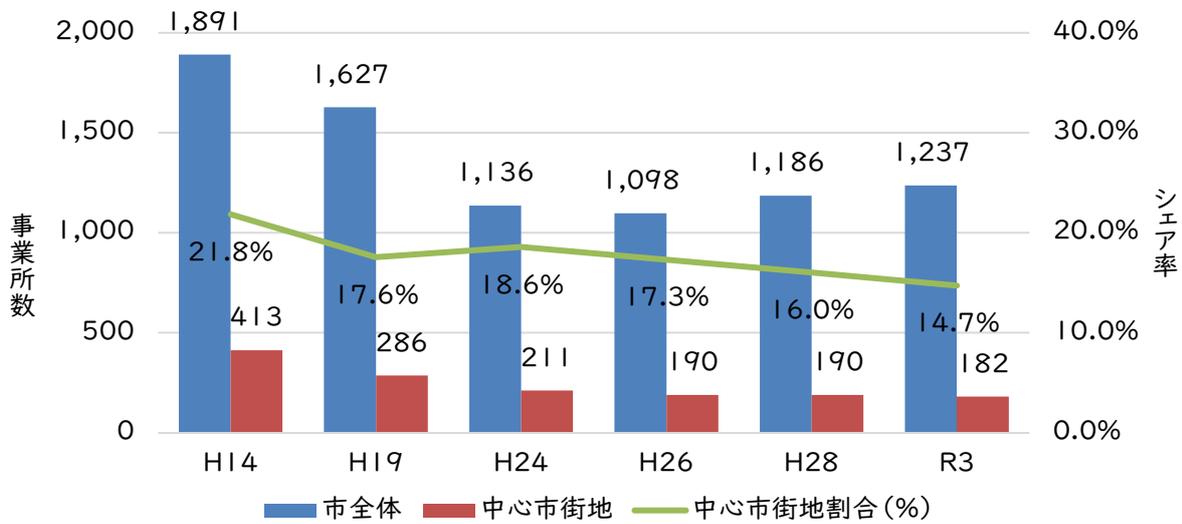
業種	H24		R3		R3/H24 増減率	業種	H24		R3		R3/H24 増減率
	従業者数	構成比	従業者数	構成比			従業者数	構成比	従業者数	構成比	
第1次産業合計	249	0.3%	280	0.4%	12.4%	第1次産業合計	1	0.0%	4	0.0%	300.0%
農林漁業	249	0.3%	280	0.4%	12.4%	農林漁業	1	0.0%	4	0.0%	300.0%
第2次産業合計	17,468	24.1%	16,210	22.3%	-7.2%	第2次産業合計	526	5.4%	448	5.6%	-14.8%
鉱業、採石、砂利採取業等	5	0.0%	1	0.0%	-80.0%	鉱業、採石、砂利採取業等	0	0.0%	0	0.0%	-
建設業	5,985	8.2%	5,313	7.3%	-11.2%	建設業	257	2.7%	219	2.7%	-14.8%
製造業	11,478	15.8%	10,896	15.0%	-5.1%	製造業	269	2.8%	229	2.8%	-14.9%
第3次産業合計	54,891	75.6%	56,038	77.3%	2.1%	第3次産業合計	9,164	94.6%	7,593	94.4%	-17.1%
電気・ガス・熱供給・水道業	218	0.3%	424	0.6%	94.5%	電気・ガス・熱供給・水道業	82	0.8%	37	0.5%	-54.9%
情報通信業	736	1.0%	875	1.2%	18.9%	情報通信業	384	4.0%	476	5.9%	24.0%
運輸業、郵便業	4,292	5.9%	4,068	5.6%	-5.2%	運輸業、郵便業	477	4.9%	127	1.6%	-73.4%
卸売業、小売業	14,873	20.5%	13,280	18.3%	-10.7%	卸売業、小売業	2,001	20.6%	1,396	17.4%	-30.2%
金融業、保険業	1,335	1.8%	1,261	1.7%	-5.5%	金融業、保険業	675	7.0%	693	8.6%	2.7%
不動産業、物品賃貸業	1,327	1.8%	1,310	1.8%	-1.3%	不動産業、物品賃貸業	205	2.1%	194	2.4%	-5.4%
学術研究、専門・技術サービス業	1,741	2.4%	1,996	2.8%	14.6%	学術研究、専門・技術サービス業	216	2.2%	316	3.9%	46.3%
宿泊業、飲食サービス業	6,262	8.6%	5,591	7.7%	-10.7%	宿泊業、飲食サービス業	2,413	24.9%	1,442	17.9%	-40.2%
生活関連サービス業、娯楽業	3,116	4.3%	2,426	3.3%	-22.1%	生活関連サービス業、娯楽業	317	3.3%	264	3.3%	-16.7%
教育、学習支援業	3,293	4.5%	4,437	6.1%	34.7%	教育、学習支援業	99	1.0%	113	1.4%	14.1%
医療、福祉	12,277	16.9%	14,873	20.5%	21.1%	医療、福祉	1,507	15.6%	1,362	16.9%	-9.6%
複合サービス事業	464	0.6%	705	1.0%	51.9%	複合サービス事業	89	0.9%	338	4.2%	279.8%
サービス業(他に分類されないもの)	4,957	6.8%	4,792	6.6%	-3.3%	サービス業(他に分類されないもの)	699	7.2%	835	10.4%	19.5%
計	72,608		72,528		-0.1%	計	9,691		8,045		-17.0%

②小売業の状況

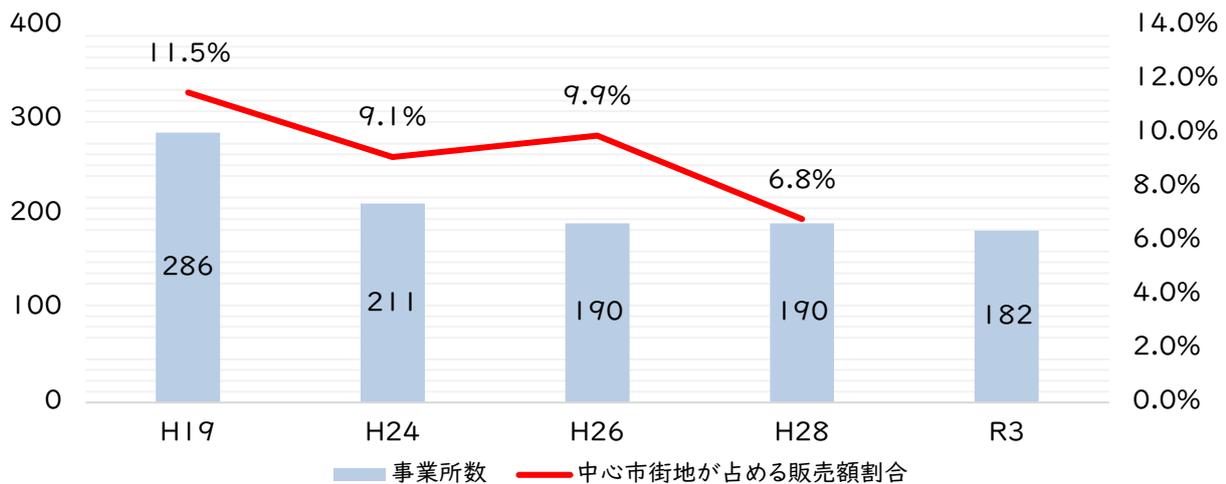
○市全体では増加傾向にあるが、中心市街地では減少し続けている

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(2014年)から令和3年(2021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(2014年)まで減少し、その後平成28年(2016年)から令和3年(2021年)にかけては緩やかな減少が見られる。また、中心市街地の小売事業所数の割合は、平成14年(2002年)の21.8%から令和3年(2021年)では約14.7%と減少し続けていることから、郊外で事業所が増加していることがわかる。

【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(2007年)から平成24年(2012年)にかけて大幅な減少となっている。



中心市街地の事業所数(出典:経済センサス)

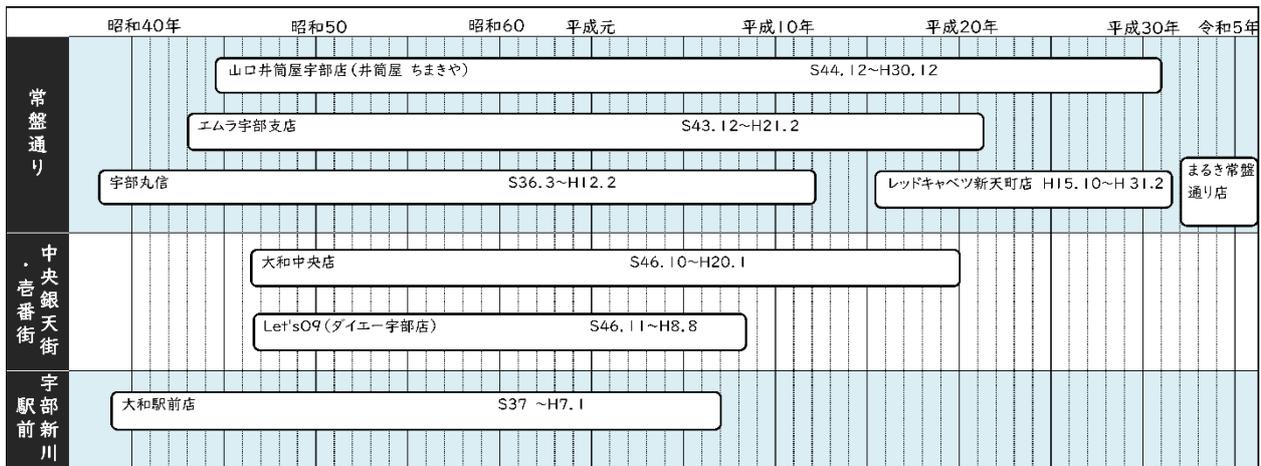


小売事業所数と中心市街地が占める商品販売額の割合
(出典:商業統計調査・経済センサス)

③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と令和2年に開店したまるき常盤通り店となった。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。



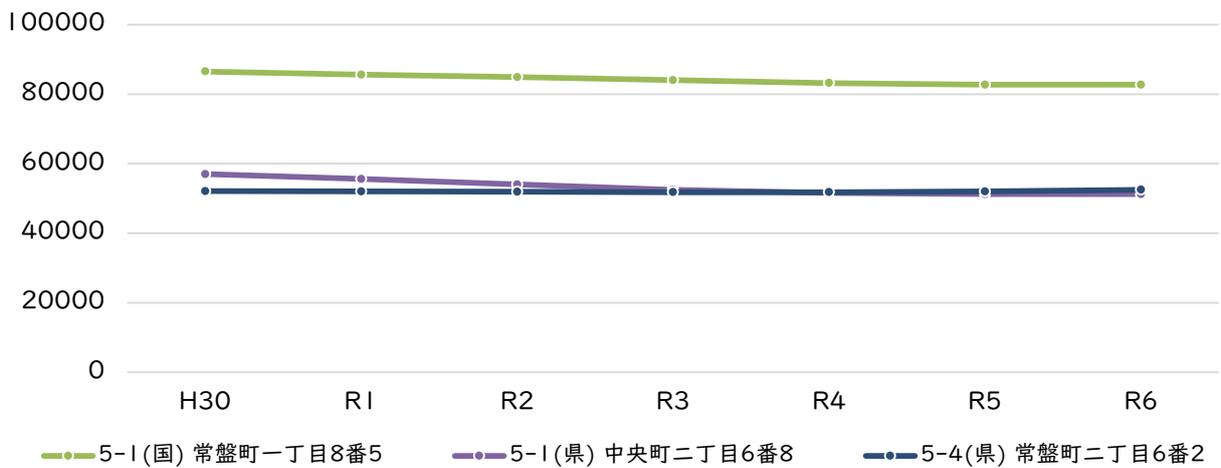
(3) 都市機能の現状

①地価の状況

○中央町の下落率が高い

平成30年(2018年)から令和6年(2024年)までの過去6年間の地価の推移をみると(県5-4)は横ばいに推移しており、(国5-1)(県5-1)は年々地価は下落しているが、下落率は減少傾向にある。

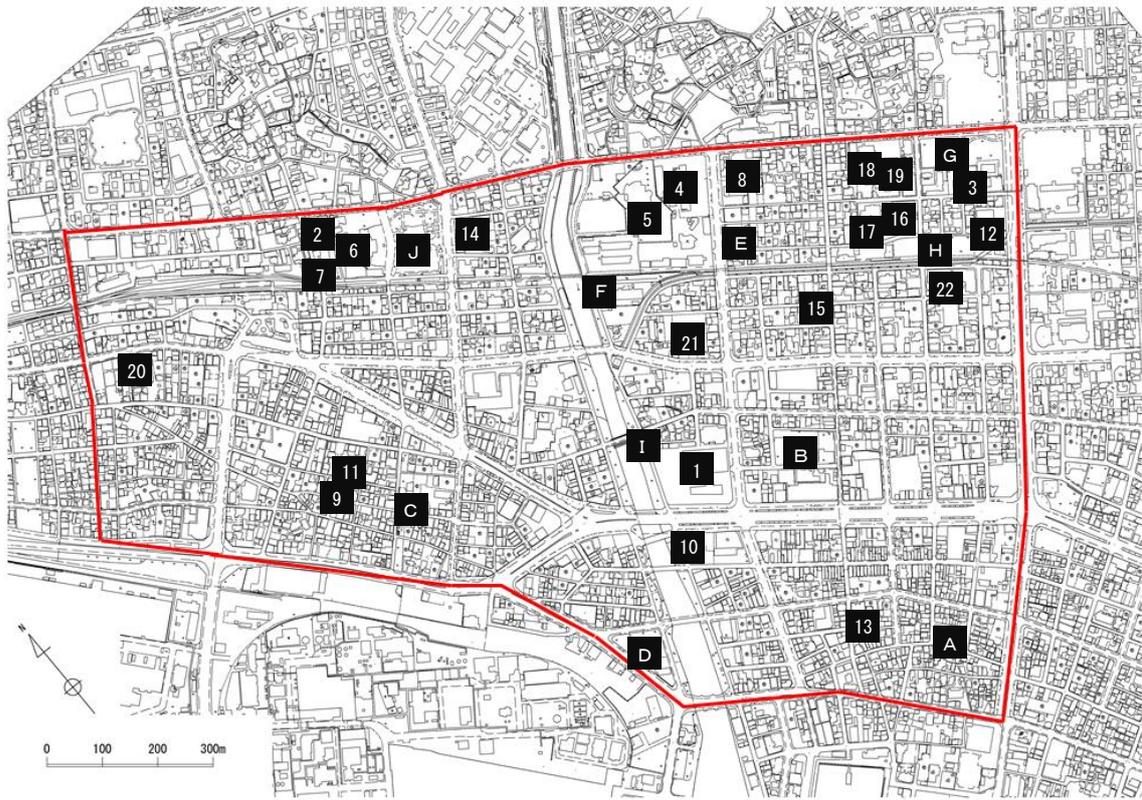
土地	調査地点	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	下落率
5-1(国)	常盤町一丁目8番5	86,500	85,600	84,900	84,000	83,200	82,700	82,700	4.4%
5-1(県)	中央町二丁目6番8	57,000	55,600	54,000	52,500	51,600	51,200	51,200	10.2%
5-4(県)	常盤町二丁目6番2	52,100	52,000	51,900	51,800	51,800	52,000	52,500	-0.8%



中心地市街地における地価公示価格・調査価格の推移

(出典:地価公示(国)、山口県地価調査課(県))

②都市機能の集積状況



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			

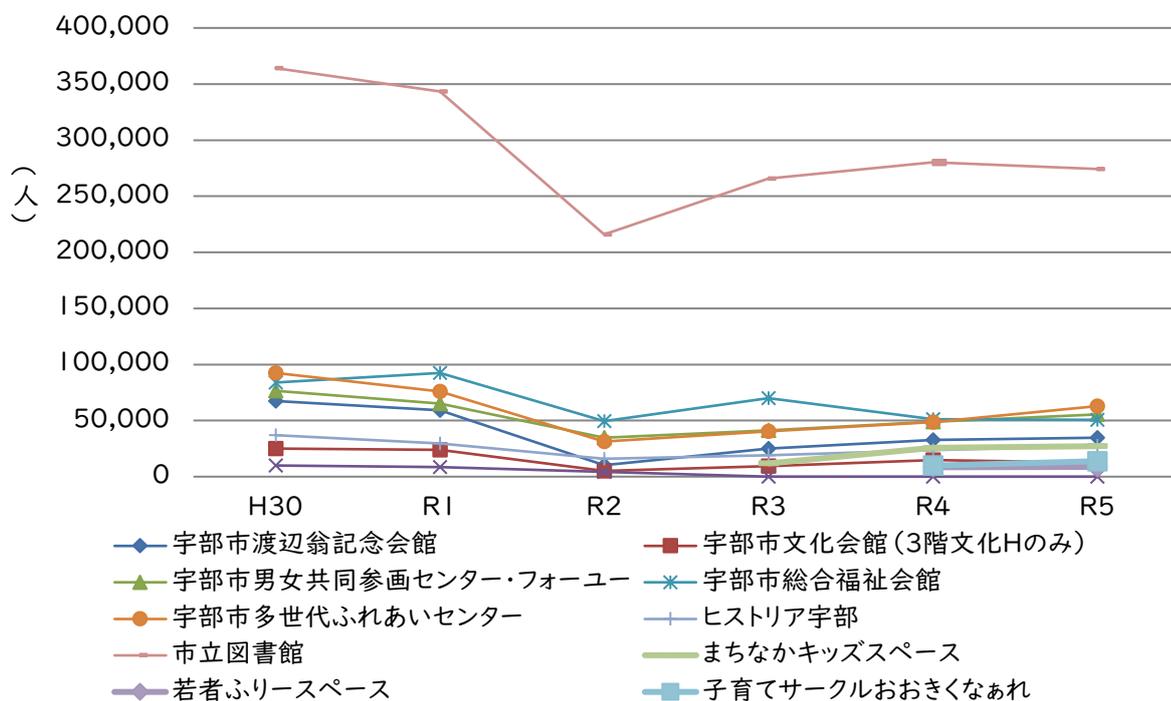
③公共公益施設の状況

本市の主な公共施設の利用者数は、新型コロナウイルスの影響により令和2年(2020年)に大きく減少したが、令和3年以降は回復傾向となっている。

特に、市立図書館は令和2年(2020年)に新型コロナウイルスの影響を受けながらも年間20万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。

また、令和3年(2021年)にはまちなかキッズスペース、令和4年(2022年)には若者ふりスペース、子育てサークルおおきくなあれが開館し、子育て世代や学生の中心市街地への来街機会の増加に寄与すると期待される。

施設名	年度別利用者数(人)					
	H30	R1	R2	R3	R4	R5
宇部市渡辺翁記念会館	67,398	59,162	10,381	25,025	32,633	34,873
宇部市文化会館(3階文化Hのみ)	25,011	23,880	5,266	9,521	14,723	12,549
宇部市男女共同参画センター・フォーユー	76,617	65,146	34,811	41,249	49,073	55,585
宇部市総合福祉会館	83,988	92,400	49,538	69,891	51,113	50,633
宇部市多世代ふれあいセンター	92,500	76,061	31,417	40,512	48,700	62,886
ヒストリア宇部	37,035	29,621	15,906	19,219	23,648	27,603
市立図書館	364,074	343,502	216,014	265,818	280,109	274,343
まちなかキッズスペース(R3.7開館)	—	—	—	11,878	25,658	27,221
若者ふりスペース(R4.5開館)	—	—	—	—	8,607	8,621
子育てサークルおおきくなあれ(R4.5開館)	—	—	—	—	9,905	13,769
合計	746,623	689,772	363,333	483,113	544,169	568,083

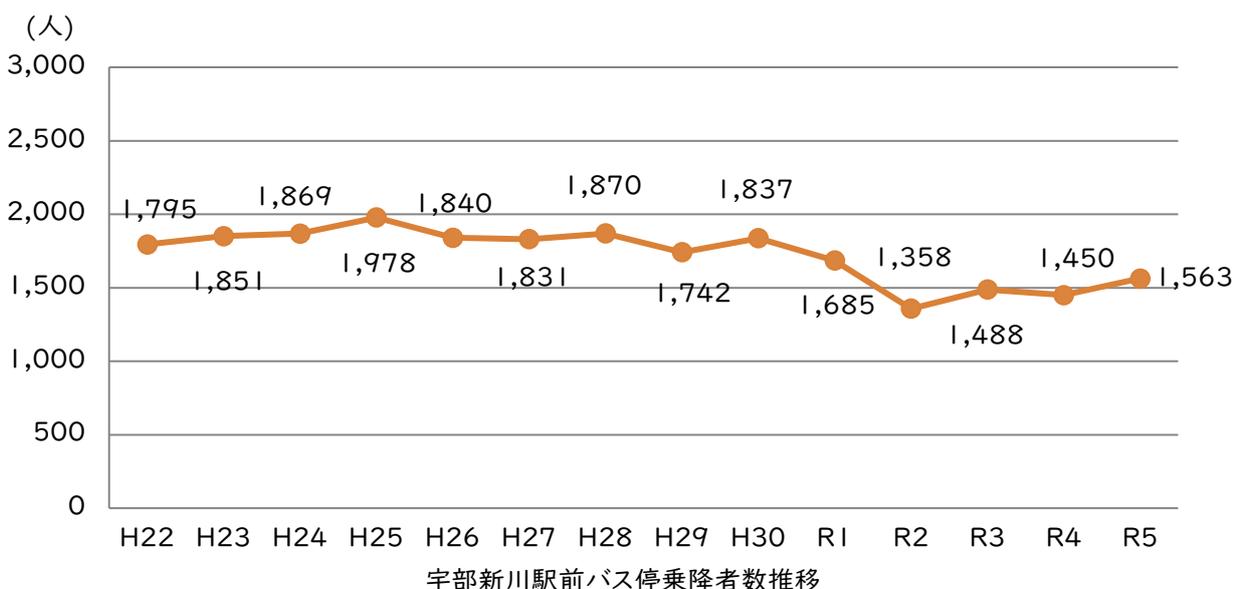
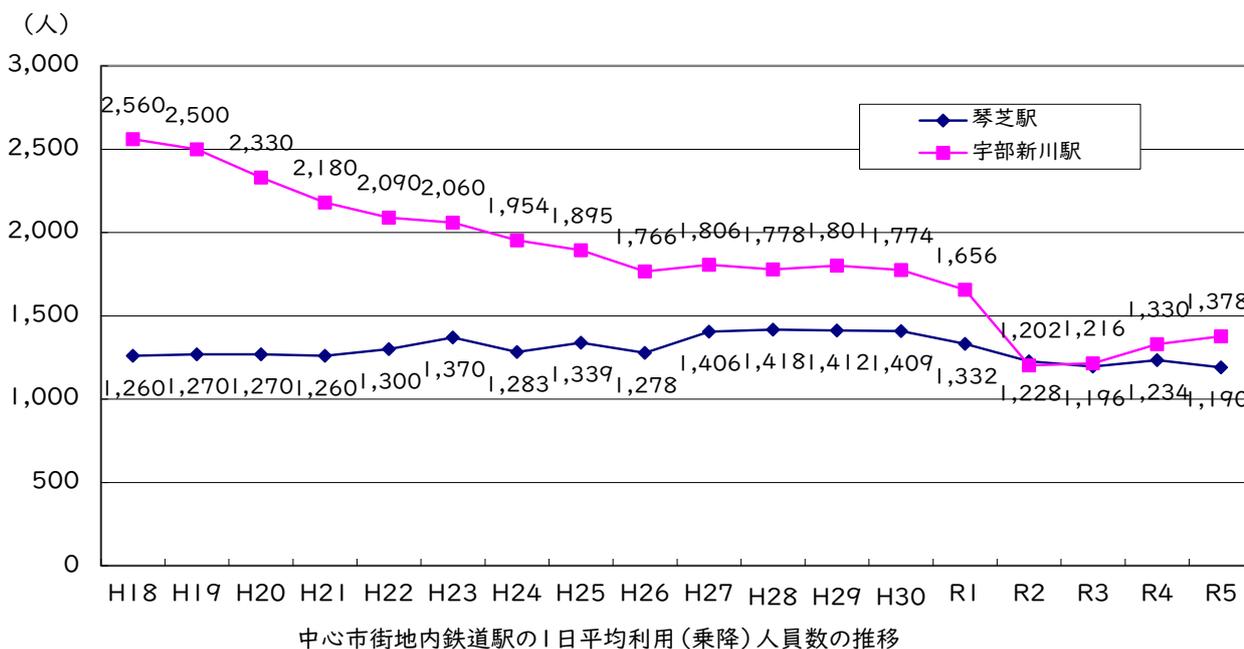


主な公共公益施設の利用者数の推移

③公共交通機関の状況

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、琴芝駅は概ね横ばいで推移しているが、宇部新川駅では、平成26年(2014年)まで減少以降横ばいで推移し、新型コロナウイルスの影響で令和2年(2020年)から大きく減少しているものの、その後回復傾向となっている。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。

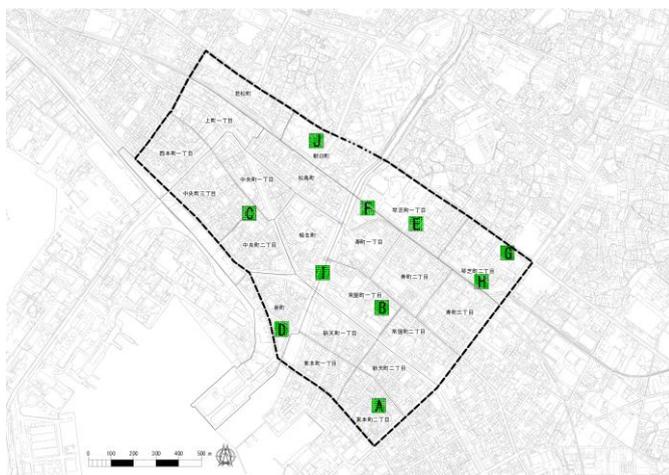
中心市街地の交通結節点である宇部新川駅前バス停の1日平均の利用(乗降)人員数は令和元年(2019年)までは概ね横ばいで推移し、新型コロナウイルスの影響もあり、その後減少傾向となっている。



④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(2016 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(2018 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(2018 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

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 3.94 m²/人であるのに対し、中心市街地は 15.42 m²/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ときわ公園(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 3.94m²/人であるのに対して中心市街地が 13.94 m²/人となる。

(※総合公園 166.5ha(ときわ公園:159.1ha)、アクティビレッジおの:7.4ha)、運動公園 15.9ha(中央公園:5.1ha、恩田運動公園:10.8ha)



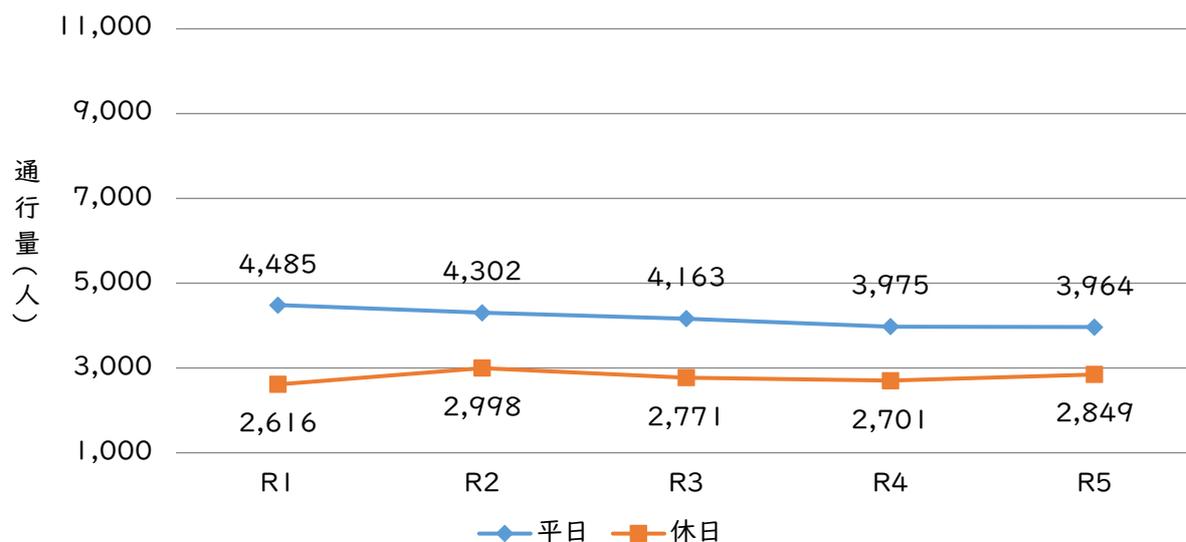
	都市公園数	都市公園面積 (ha)	人口 (人)	一人当たり都市公園面積 (m ²)
市全体	86	244.88	158,749	15.43
市全体(※)	81	62.48	158,749	3.94
中心市街地	10	7.78	5582	13.94

人口1人当たりの都市公園の面積 単位:m²/人

⑤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、令和元年(2019年)と比較すると、平日で11.6%の減少、休日は8.9%の増加となっている。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を行っていることなどが、休日の歩行者通行量に一定の効果を挙げているものと考えられる。一方で計測地点によっては歩行者通行量が減少している箇所もあることから、引き続き恒常的な歩行者通行量の増加や回遊性の向上につながる取組を行っていく必要がある。



8地点における歩行者通行量の推移

発行

第2期宇部市中心市街地活性化基本計画
令和7年(2025年)3月策定

宇部市都市政策部中心市街地活性化推進課
〒755-8601 宇部市常盤町一丁目7番1号
TEL:0836-34-8468 FAX:0836-22-6049
