

ぐる~ニヤツ!

やまぐち

皆さんをまちにお招きするニャ~



2017.4

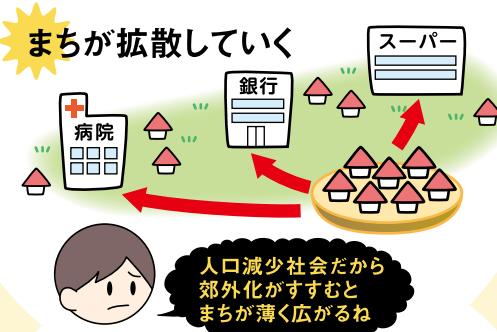
やまぐちまちなか情報広報誌



なぜ、中心市街地の活性化が必要なの？

超高齢化社会
人口減少

何もないとい
地域社会はこうなる



立地適正化計画
(国土交通省所管)
H26創設
山口市では計画作成中

都市全体の構造を見直し、医療・福祉施設、商業施設や住居がまとまって立地し、公共交通によりこれらの施設等へアクセスできる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指す計画です。

都市機能誘導区域

連携相乗効果

中心市街地活性化法
(内閣府所管)
H10施行 H18改正
山口市では第2期基本計画期間中
国の方針として

中心市街地におけるまちなか居住の推進、医療・福祉の確保、公共交通の充実、商業の活性化を進めます。

国の方針に沿って山口市でも計画が進められているんだニヤ。



中心市街地の活性化



住宅市街地総合整備事業

道路の整備、空き家、空き地の改善により、
まちなかの暮らしの魅力を高めます！

なぜ整備するの？

4m未満など狭い道路が多い



緊急車両が通れない
家の建て替えができない

年数が経った木造住宅が多い



災害時の倒壊
火災の延焼のおそれ

空き家・空き地の増加



防犯・防災上の不安
まちの活力低下

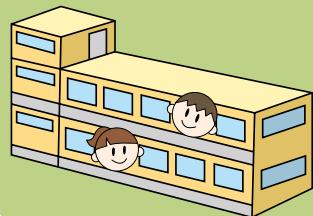
道路の整備

どうなるの？

建て替えの支援



代替住宅の確保



公園や広場を整備



まちなかの暮らし
の魅力を高める
ニヤ。



中心市街地は
建物密集地だから、
いろんな不安が
あるんだニヤ。

事例

「善福寺・地蔵通り」のまちづくり

平成28年3月から、「まちづくり検討会」を開催し、「将来こんなまちを目指して整備をしていくたい」というシナリオ作りに取り組んでいます。7月末の第3回検討会では、これまでの検討成果をまとめ、「整備内容の大枠(案)」を作成しました。



「善福寺・地蔵通りの将来イメージと整備の大枠(案)」

- ① まちの将来イメージ
 - 安心して暮らせるまち
 - 便利で生活しやすいまち
 - ご近所同士のコミュニケーションが盛んで新しい住民と交流できるまち
- ② まちづくりのコンセプト
 - 門前町の歴史を大切にする「和風モダンな情緒ある通り」
- ③ 道路の整備方針
 - 緊急車両が通行できる道幅の確保(5m程度)
- ④ ポケットパークの整備方針
 - イベントにも活用できる広場の整備
- ⑤ 将来像を実現するための沿道の土地利用方針
 - まちのコンセプトに合う高さの住宅や店舗

平成28年3月
道路整備を契機としたまちの将来像の検討

平成28年5月
整備方針の具体化に向けたアイデア出し

平成28年7月
整備内容の大枠(案)の取りまとめ

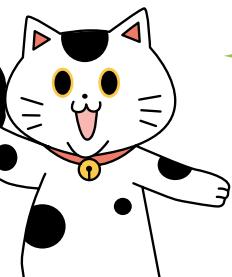
平成29年度
将来イメージの実現に向けて
関係権利者や行政等で具体的な
協議・調整が行われる予定です。

※かつて「善福寺」というお寺がこの地にあり、道場門前の地名の由来になったという歴史を後世に伝えるため、地名として残すこととしました。



「善福寺・地蔵通り」は、道場門前商店街の北側に位置する4m未満の狭い東西道路です。

整備することで
人が集まる元気なまちになっていくニャ～。



新しい居住者の増加にもつながります



暮らしやすく、
ずっと住み続けられる
まちになります



「バリアフリー 基本構想」

平成28年10月に「山口駅周辺地区バリアフリー基本構想」を策定しました。今後、中心市街地とその周辺のバリアフリー化を進め、「誰もが安全に安心して快適に暮らし、互いに支えあうまち」を実現していきます。

● 基本方針

1. 山口駅を中心とした一體的なバリアフリー化の推進
2. 駅通り及び商店街アーケードを軸として、中心市街地のにぎわいづくりに貢献するバリアフリーの回遊空間づくりの推進
3. 多様な人々の協働による心のバリアフリーの推進

関係機関と連携しながら整備していくニヤ!



駐車場のバリアフリー化

- ・傾斜路の勾配改良
- ・車いす使用者駐車マスの確保
- ・エレベーターの設置など



交通安全のバリアフリー化

- ・バリアフリー対応型信号機
- ・視認性に優れた道路標識など



都市公園のバリアフリー化

- ・園路の舗装の改良
- ・オストメイト対応トイレの設置(※)
- ・高齢者・障がい者等の利用に適した案内板など



※人工肛門・ぼうこう保有の方が排せつ物の処理がしやすい機能を備えたトイレ

公共交通のバリアフリー化

- ・低床バス等の導入推進
- ・福祉タクシーの導入推進
- ・見やすい時刻表への改良など



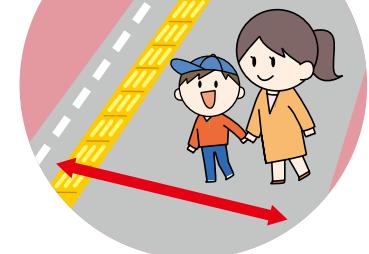
建築物のバリアフリー化

- ・敷地内の傾斜路への手すりの設置
- ・点字の施設案内板等の設置
- ・エレベーターへの音声案内装置の設置など



道路のバリアフリー化

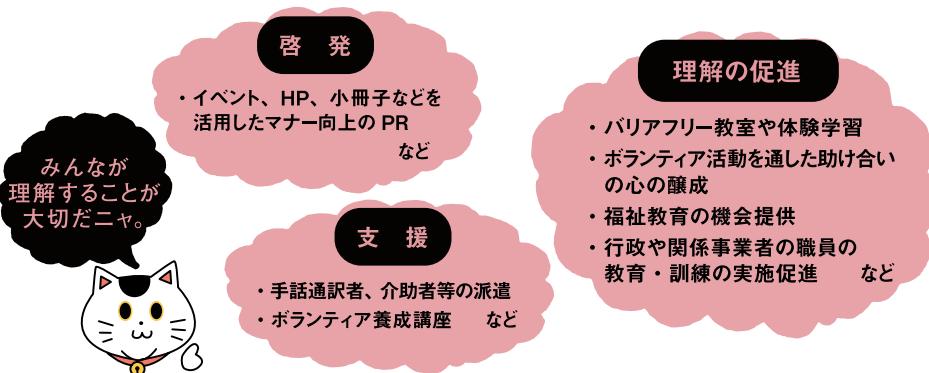
- ・歩道の幅の確保
- ・歩道の側溝フタの改良
- ・視覚障がい者誘導用ブロックの設置など



バリアフリー基本構想の対象エリア



心のバリアフリー



段差の解消やバリアフリー設備の設置など、ハード面での障がいがなくなつても、利用者のマナー・モラルが守られなければ、バリアフリー化が達成できたとは言えません。助け合う意識の向上、高齢者や障がい者への理解促進など、啓発活動や教育を通じて「心のバリアフリーア」を推進していきます。

「あきないのまち支援事業」

中心商店街にある空き店舗で新規に開業する方を対象に、
出店時の店舗改装費等の支援を行います。
商店街の様々な情報を知っている
タウンマネージャーが、要望に合わせた場所を紹介します。

あきないのまち支援事業補助制度

- 【補助対象】店舗改装に係る経費
- 【補助金額】●飲食業 業務用機器等の購入費用の2分の1以内(上限1,500万円)
- 飲食以外の小売・サービス業等

●事務所

- 飲食業 業務用機器等の購入費用の2分の1以内(上限1,000万円)
- 飲食以外の小売・サービス業等

※市内に住民登録がある35歳未満の若者及び女性の経営者…上限額30万円加算



タウンマネージャー
有田實さん

タウンマネージャーに
ご相談ください

タウンマネージャーは、山口市策定の中心市街地活性化基本計画を山口市と民間事業者、住民が連携して実施していくようサポートしています。

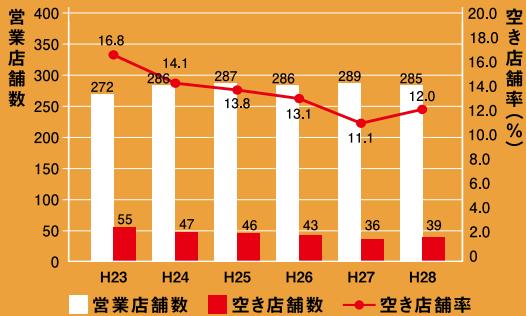
平成23年にタウンマネージャーを設置して以来、タウンマネージャーを中心とした商店街のさまざまな情報をして保有しているので、「ご希望やニーズに沿った場所を紹介できます。」

中心商店街のことならなんでも聞いてください。

10~11ページの
出店ストーリーも
読んでニヤ!

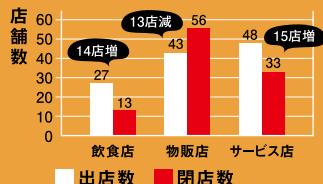


空き店舗の推移



業種別店舗の状況

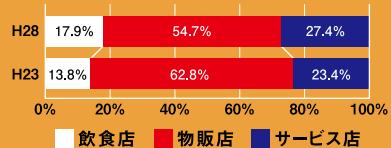
出店数・閉店数の推移(平成23~平成28年度)



6年間で
118店舗が出店し、
102店舗が閉店。
店舗の新陳代謝が
加速しているニヤ~。



業種別の構成



飲食店や
サービス店の
増加傾向が
続いているニヤ~!



[問い合わせ]
山口街中サポートセンター
TEL 083-925-2300
(山口商工会議所内)



新しいお店を出したい方、面白いイベントをしたい方などを、幅広くサポートしています。ウェブサイトに空き店舗情報を掲載中。随時最新情報に更新しています。

<http://yamaguchi-support.jp/>

進行中のプロジェクト4

リノベーション事業

遊休不動産を活用する
アイデアをみんなで考える

どんな事業?

中心市街地では、さまざまな事情で貸し出しができない店舗や借り手がつかない店舗（遊休不動産）が増えています。民間の事業主体が実際に中心市街地の空きビルなどのリノベーションを行い、得た収益をまちへ再投資していくことで、人材が集まり、お店やイベントが生まれることを目指しています。

今年度の取り組み

中心市街地活性化協議会リノベーション専門部会を中心^に、計3回のワークショップを通じて、商店街にある遊休不動産の活用方法などの検討に取り組みました。



「中心市街地活性化協議会リノベーション専門部会」では、まちづくりを行う民間の事業主体となり得る人材の発掘や育成を図るため、イベント、ワークショップ等を通して情報発信や出会い（交流）、検討の場を提供しています。

リノベーションとは、既存の建物に改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を与えること。



実践の場となる店舗「チャレンジモール」



共同利用オフィス「シェアオフィス」



オープンスペースで仕事「コワーキングスペース」



〒753-0087 山口市米屋町2-7(米屋町商店街)
TEL:083-902-1365 FAX:083-902-1366
<http://mirai365.jp>

開館時間 10:00~20:00

[カ フ ェ 11:00~16:30 創業相談窓口 10:00~17:00]
[チャレンジモール 10:00~18:00 シェアオフィス 24時間利用可]

休 館 日 年末年始等



セミナーやワークショップの場「多目的スペース」

平成28年11月17日、米屋町商店街に「やまぐち創業応援スペース『mirai 365』」がオープンしました。創業者や創業を志す方が集い、つながるための複合施設で、「チャレンジモール」「コワーキングスペース」「シェアオフィス」「多目的スペース」を備えています。専門家がサポートを行い、創業やビジネスの拡大を応援します。

やまぐち創業応援スペース
「mirai 365」オープン



平成28年
11月17日
オープン

山口市中心市街地への出店ストーリー



新しい整骨院

代表取締役 斎藤 まさとし (64)

AI
Iターンや
Uターンによる
出店が増えています。

平成28年3月、西門前商店街に

「新しい整骨院」をオープンした斎藤さん。

縁のない山口市に一ターンした理由や

山口市の印象についてお話を伺いました。

お店の特徴は?

整骨院なので、腰や膝の痛みの治療や交通事故によるむち打ちなど、保険適用で治療ができます。また、自由診療になりますが、喰み合わせ理論を組み合わせたオリジナルの施術も特徴で、私のマッサージ師として40年のキャリアを生かした施術となっています。うつぶせではなく上向きで背中やふくらはぎをマッサージできる施術もあり、妊娠や高齢の方に好評です。

一ターンのきっかけは?

私は東京出身で、東京や埼玉で整体院を経営していました。柔道整復師の息子が将来独立することを考えると、関東を拠点にすることにとても不安を感じていました。土地の価格が高騰しているので、息子が店を持った後の下落も不安ですし、東日本大震災を経験しているので地震

に対する恐怖もありました。長期的な視野で考え、関東以外への移住を決意。移住先を調べる

中で、山口県は地震が少なく、台風もあまり来ない。さらに、山口市は公務員の街と言われてるので経済の変動が少なく、格差も少ないように感じました。市の担当者も親切で、とても魅力的な街に感じましたね。

今後の目標は?

初めて店を出すには、山口市が力を入れている場所が良いと思いまして。出店する際に商店街の方々も応援してください、活性化に力を入れている商店街なら補助金という経済的な補助もあり、屋根もあって便利ですし、コンパクトシティを推奨する国の方針にも沿うので良

いと思いました。出店する際に商店街の方々も応援してください、今では予約しないと入れない整骨院との評判を頂戴しています。



新しい整骨院

整骨院

[開店日] 平成28年3月 [所在地] 西門前商店街
[営業時間] 10:00~19:00(日祝は16:00まで)
[定休日] 水曜



厨人 そう旬 (くりやびと そうしゅん)

飲食店



八十八 (はちじゅうはち)

日本茶専門店



DOORS (ドアーズ)

美容院



文榮堂珈琲 (ぶんえいどうこーひー)

カフェ

[開店日] 平成28年11月
[所在地] 駅通り商店街

[開店日] 平成28年10月
[所在地] 駅通り商店街

[開店日] 平成28年4月
[所在地] 新町商店街

[開店日] 平成28年3月
[所在地] 道場門前商店街

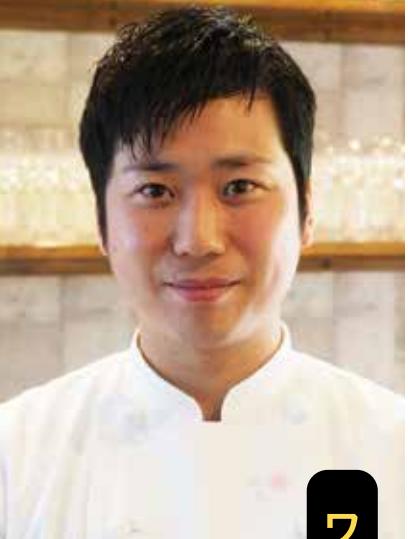
New
SHOP
INFORMATION



平成28年度に
山口市中心商店街へ
出店した店舗を
見てみるニヤ。

ワイン&ビストロ ペパン

オーナーシェフ 栗畑里司さん (34)



お店の特徴を
教えてください。

「ワインをより身近に」をコンセプトにワインとヨーロッパの郷土料理を提供しています。アルコール類はワイン以外ほとんど置いていないので、ワイン好きな方をターゲットとした店ですね。ワインは約150種類あり、赤と白をグラスで5種類ずつ銘柄を変えながら提供しています。量販店で売られているような商品は避け、複数の業者から、高品質なワインを仕入れることを中心掛けています。料理はフランス・イタリア等の郷土料理を基本のレシピに極力近い形で提供しています。チーズもフランス産を中心にナチュラルチーズを6~8種類置いています。

Uターンまでの
経緯を教えてください。

元々、山口市出身で、高校卒業後に岡山の調理師学校に行きました。学生時代から、イタリア料理店を開きたいと思っていたので、岡山のイタリア料理店に就職して、次に西宮のイタリア料理店、広島のイタリア料理店

やワインバーでも働き、今回の出店に至りました。独立するにあたって、都会だとワインをメインにした店は山ほどあるので、無いところに新しいものを作るほうがいいと考え、地元山口で出店することにしました。

なぜ商店街に出店しようと思ったのですか?

な個の力のあるお店がどれだけ集まるかが重要ではないかと思います。

平成28年8月、新町商店街に
「ワイン&ビストロ ペパン」を
オープンした栗畑さんに、
Uターンの経緯や商店街に対する
思いについて、お話を伺いました。

お店の特徴を
教えてください。



ワイン&ビストロ ペパン 飲食店

[開店日] 平成28年8月 [所在地] 新町商店街

[営業時間] 平日15:00~23:00(L.O.)

日祝12:00~20:00(L.O.)

[定休日] 月曜



mark (マーク)
セレクトショップ



萩野菜ピクルス
食品販売



mirai365 (ミライ サンロクゴ)
複合施設



タンドリマハル
飲食店

[開店日] 平成29年1月
[所在地] 駅通り商店街

[開店日] 平成29年1月
[所在地] 米屋町商店街

[開店日] 平成28年11月
[所在地] 米屋町商店街

[開店日] 平成28年11月
[所在地] 駅通り商店街

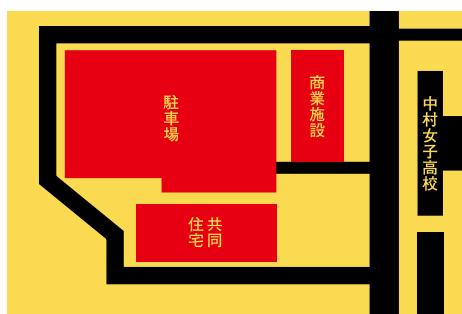
「黄金町地区第一種市街地再開発事業」

老朽化した立体駐車場等を再整備して
共同住宅を備えた複合施設へ

老朽化した道場門前大駐車場や
隣接建物を解体し、新たに商業施
設、公益施設、駐車場、共同住宅
等の整備が計画されています。

今後の予定

平成29年度	建築設計、建物解体
平成30年度	建築工事
平成31年度	竣工



小学生インタビュー

中心市街地が「将来こうなったらしい」と思うことを教えてください。



商店街についての希望

- ・映画館、CDショップ、ゲームセンターなどの遊びの時間消費型店舗
- ・気軽に利用できる飲食店、玩具店

本やCDが
借りられるところが
近くにほしい。

子どもも大人も
楽しめる映画館
がほしい。

もっと公園、
飲食店ができる、
商店街で一日
遊べるような
所になれば
いいなと思う。

スポーツ施設についての希望

- ・スポーツを気軽に楽しめる施設の充実（サッカー、バスケット、バッティングセンター、トレーニングジム等）

近くにプールがないから、
夏に遊べるような
プールがほしい。

バッティング
センターを
つくる。

小学校とは別に
バスケや野球など、
スポーツのできる
場所を作ってほしい。

その他

- ・居住人口を増やす（マンション、住宅）
- ・公共施設（子ども図書館、病院、水族館等）
- ・公共交通の充実（山口駅の改築、バス本数増、商店街にミニ列車等）
- ・高齢者が暮らしやすいまち

バスの本数が少ないので、
もうちょっと増えたらいいな
と思う。

商店街の2階を
住宅地にしてしまう
(商店街上
住宅地化計画)。

車椅子の人でも
安心・安全に暮らせるように
スロープなどを
増やしたらいいと思う。

高齢者が楽に
行き来できるよう、
中心市街地に小さい列車を
通らせたらいいのではないかと思う。

中心市街地の環境についての希望

- ・子どもが遊べる場所として公園・広場や屋内施設を空家・空地・空き店舗を利用して作る
- ・狭い道路を広げる、バリアフリー、ベンチを作る

子どもが
気軽に入って、
気軽に勉強したり、
遊んだりできる
屋内の場所が
あつたらしいです。

公園が
少ないので、
広くて遊具が
たくさんある
公園がほしい。

道が狭くて危ないので、
歩道と車道をきちんと
分けてはっきりさせて
ほしい。

イベントについての希望

- ・祭りの継続
- ・子どもから高齢者までが一緒に楽しめるイベント
- ・まちの情報を発信する

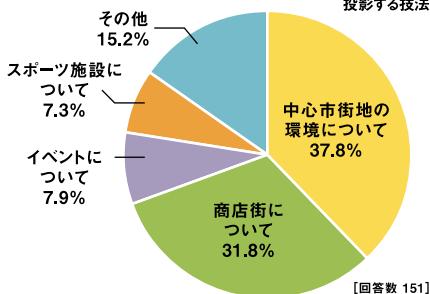
いろいろお祭り、
イベントをして、
0歳の子から高齢者まで
楽しめるイベントをしたら
いいと思う。

山口PR動画を
投稿動画サイトに
出す。

空き店舗の
シャッターを使って
プロジェクトマッチング（※）を
やってほしい。

祭りは途絶えて
ほしくない。

※建物などに映像を
投影する技法



[回答数 151]

小学生らしく、
遊ぶ場所や
スポーツできる場所に
関する意見が
多いニヤ。

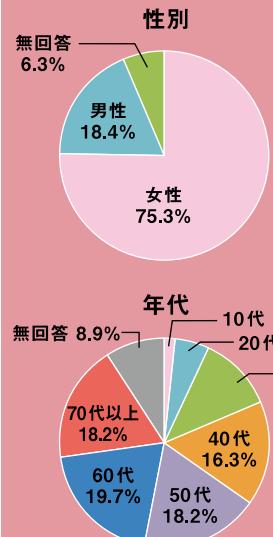


中心市街地のこと、みんなどう思ってる?

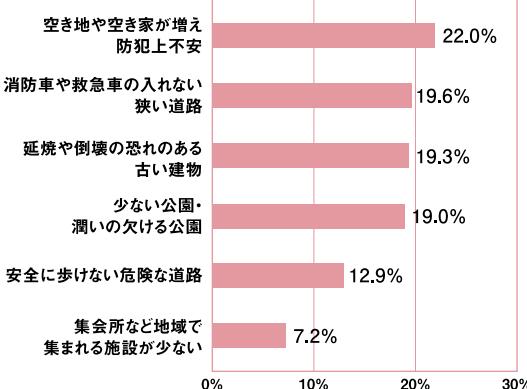
市民アンケート

調査の概要

平成28年10月、中心商店街の通行量調査に併せて行つた来街者へのアンケート調査の中で、中心市街地への意見を尋ねました。今回の集計は、商店街各店舗から配布した1,000枚の内、380枚を郵送にて回収しました(回収率38.0%)。



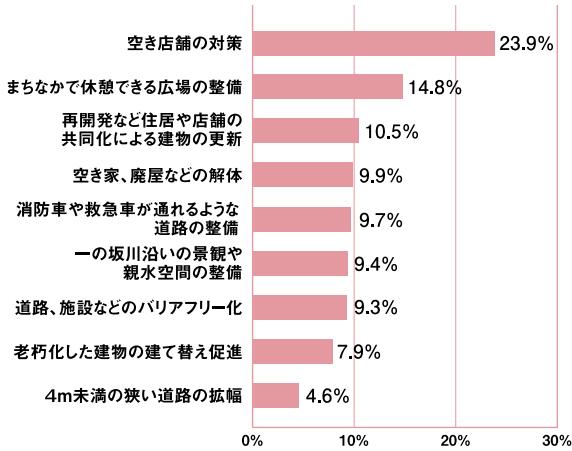
中心市街地の問題点



空き地や空き家、狭い道路、延焼や倒壊のある建物への不安に対する意見が多くったニヤ。



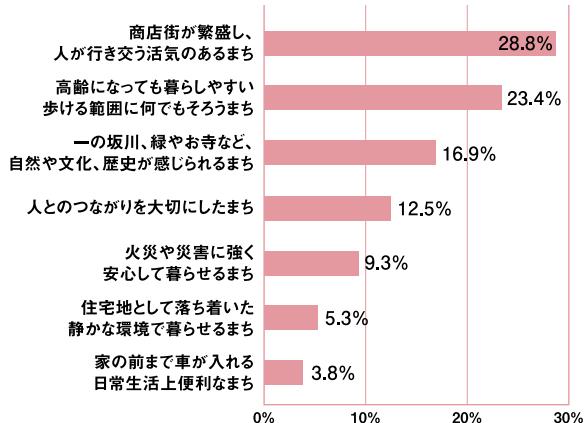
具体的にはどんな取り組みが必要だと思いますか



空き店舗対策が必要だと答えた人の割合が、飛び抜けて多いニヤ。休憩できる広場の整備も必要ニヤ。



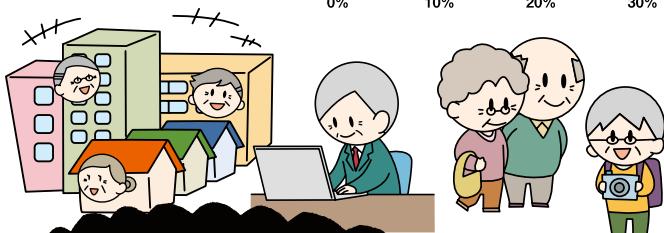
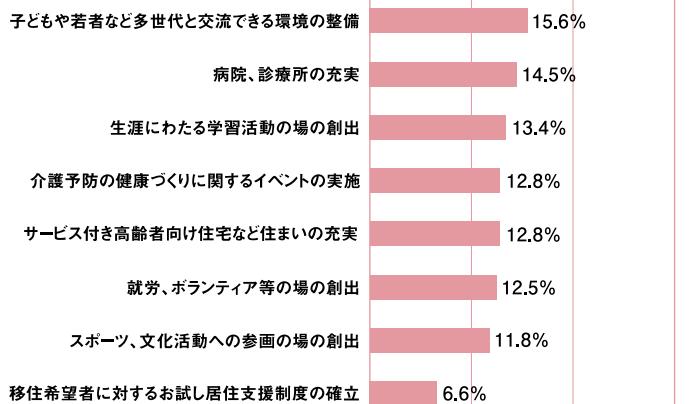
中心市街地は、将来どのようなまちになればよいか



商店街がにぎわうことを探している人が最も多いニヤ。高齢者になっても暮らしやすいまちになることを望む人も多いニヤ。



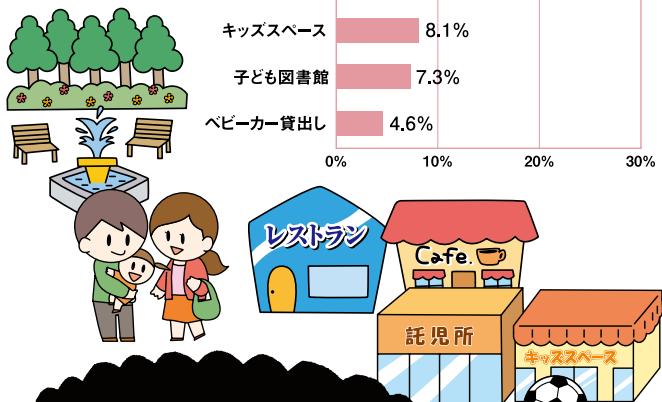
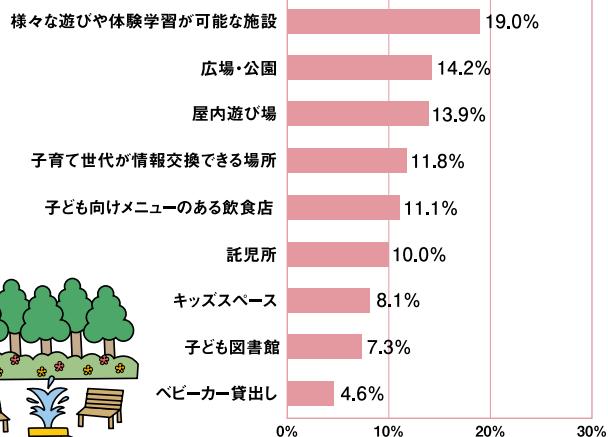
元気なシニア世代に必要な機能や基盤



子どもや若者が交流できる環境の整備、病院、診療所の充実、生涯学習の場が求められているニヤ。



子育て世代に必要な機能やサービス



体験学習が可能な施設、広場・公園、屋内遊び場など、子どもが楽しめる場所が求められているニヤ。



● 高齢者の暮らしやすい環境づくりのため、病院やサービス付き高齢者向け住宅など、自身の健康や居住施設の充実が望まれる一方で、積極的に多くの世代との交流やスポーツ文化活動を行うための社会参加ができる施設や機会の創出が望まれています。

● 子育て環境の充実のため、子供が遊べる公園や広場、屋内施設など、子供が地域で楽しめる場所が望まれています。

● 空き地・空き家などの利用されていない土地や家、狭い道路が、防災・安全の面から不安だと感じている人が多くいました。改善策として、空き地を活用した公園や広場の整備、道路のバリアフリー化、空き家の除去や建て替えが望まれています。

● 中心市街地では、商店街のにぎわいが戻ることが重要であり、そのためには空き店舗の解消が望まれています。

小学生インタビュー&市民アンケートまとめ



意見を聞かせてニヤ!



山口市中心市街地活性化の取り組みについて、みなさんの意見を山口市中心市街地活性化協議会までお寄せください。

[発行元]

山口市中心市街地活性化協議会

〒753-0086 山口県山口市中市町1-10（山口商工会議所内）

TEL: 083-925-2300 FAX: 083-921-1555

E-mail: yc@yamacci.or.jp

[編集・デザイン・印刷] 株式会社 マルニ

今回の「くるーーヤツー・やまぐち」では、市民の皆さんや白石小学校の6年生の皆さんにお聞きしたアンケートの結果を掲載しております。結果を見てみると、大人にも子どもにも「にぎわいのある商店街」や「住宅改善や公園・道路が整備された暮らしやすい環境づくり」が望まれている事が分かります。平成28年も商店街には新しい店が20軒近くオープンし、「一の坂川交通交流広場は、「青空天国」（「ひの広場」）のワークショップや「山口七夕ちょうちんまつり」の中心スポットとして活用されてにぎわい、市民の皆さんに望まれている事が徐々に結果となって表れているように感じております。現在も中心市街地の環境整備や商店街の空き店舗対策等のプロジェクトは引き続き進行中です。今後もこの冊子を通じて事業の進捗状況を紹介しますので、「意見をお聞かせいただければ幸いです。アンケートにご協力いただいた市民の皆さん、ありがとうございました。」

(編集委員 ヤマモト)

編集後記

山口市中心市街地活性化に向けて