

山口・小郡都市核づくり マスタープラン

～広域県央中核都市へのアプローチ～

(にぎわいあふれる広域交流拠点の形成に向けて)



山口・小郡都市核づくりマスタープラン

編集発行：山口市（総合政策部企画経営課）
TEL 083-934-2728 FAX 083-934-2642
E-mail kikaku@city.yamaguchi.lg.jp

山 口 市

広域県央中核都市の創造に向けて

本市は、平成17年10月、山口市、小郡町、秋穂町、阿知須町、徳地町の合併により、新「山口市」としてスタートし、昨年10月、新たなまちづくりの指針となる「山口市総合計画」を策定しました。

この「山口市総合計画」では、人口構造、経済動向、人々の価値観やライフスタイル、地方自治のあり方の変化など、取り巻く大きな時代背景の変化を踏まえ、めざす将来都市像の一つの側面として、“広域県央中核都市”の形成を掲げています。



県都としての歩みを続けてきた本市は、多様な都市機能や地域資源、県の玄関としての高い交通利便性などを背景に、人・もの・情報等、市内外の多くの交流が行われ、こうした交流が市民をはじめとする多くの人々の豊かな暮らしや地域経済を支えてきました。

このマスタープランは、こうした交流が集中的かつ恒常的に行われている広域交流拠点“都市核”がさらに活気にあふれ、広く存在感を発揮することのできる“広域県央中核都市”の中心としてふさわしい機能や表情を持つための方策を示すものです。

既に着手しております中心市街地の活性化や新山口駅ターミナルパーク整備をはじめ、今後、本プランに基づき包括的に都市核づくりを進めてまいる所存ですが、これからのまちづくりは地域の個性を生かすとともに創意工夫に努め、官民がそれぞれの役割を十分に発揮し、相互理解のもとに進めていくことが重要と考えています。関係各位におかれましては、この場を借りまして、あらためて御理解、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

終わりに、本プランの策定にあたり、貴重な御意見、御提言をいただきました各種団体をはじめ、多くの市民の皆様にご心から御礼申し上げます。

平成20年 8 月

山口市長 渡辺 純忠

目次

はじめに	1
1 プラン策定の趣旨	2
1-1 広域県央中核都市の形成	2
1-2 都市核づくりの推進	4
2 プランの性格と役割	6
2-1 プランの位置づけ	6
2-2 対象期間	7
2-3 対象エリア	7
基本構想	11
1 現状と課題	12
1-1 本市の諸相	12
（1）定住人口の状況	12
（2）交流人口の状況	12
（3）産業・経済の状況	14
1-2 都市核の現状と課題	16
（1）山口都市核	16
（2）小郡都市核	19
2 都市核づくりの基本方針	22
2-1 都市核づくりの基本的な考え方	22
2-2 都市核づくりの基本戦略	24
（1）プラスのスパイラルの形成	24
（2）3つのにぎわい要素を高めるしかけ	25
2-3 都市核づくりの基本方向	28
（1）山口都市核	28
（2）小郡都市核	29
2-4 都市核の連携強化	30
（1）都市核連携の必要性和効果	30
（2）交通ネットワークの強化	30

基本計画	31
山口都市核	
1 山口都市核づくりの取り組み方針	33
（1）めざす山口都市核の姿	33
（2）山口都市核づくりの取り組み方向	34
（3）成果指標と目標数値	35
2 山口都市核ゾーン別計画	37
（1）ゾーン別計画	37
● 亀山周辺ゾーン、中心商店街ゾーン	37
● 大内文化ゾーン	42
● 情報・文化ゾーン	45
● 湯田温泉ゾーン	47
（2）ゾーン間の連携	50
小郡都市核	
1 小郡都市核づくりの取り組み方針	53
（1）めざす小郡都市核の姿	53
（2）小郡都市核づくりの取り組み方向	55
（3）成果指標と目標数値	57
2 小郡都市核ゾーン別計画	58
（1）ゾーン別計画	58
● 新山口駅再生ゾーン	58
● 市街地形成ゾーン	62
● 業務集積ゾーン	66
○ 新たな都市拠点ゾーン	68
（2）ゾーン間の連携	69
推進方策	71
用語説明	73

はじめに

1 プラン策定の趣旨

1-1 広域県央中核都市の形成

◎私たちを取り巻く社会経済情勢はこれまでと大きく変わっており、今後のまちづくりには都市経営（都市としての生産性や経済力を高める営み）の視点と広域的な視野を持つことが欠かせません。

◎こうしたことから、県中部を圏域とする自立可能な広域経済・交流圏の形成等を通じ、その拠点機能等を担う広域県央中核都市づくりを進めます。

本格的な人口減少社会の到来や急速な高齢化の進展、経済のソフト化・グローバル化と東アジアの経済発展、道州制の検討をはじめとする地方分権のさらなる進展等、私たちを取り巻く社会経済情勢は大きな転換期を迎えています。

こうしたなか、人口や経済活動の大都市部への集中は止まない状況にあり、国の推計によりますと、今後、山口県の人口及び県内総生産は大きく減少することが予想されており、本市への影響も大きく懸念されます。

このような状況において持続可能なまちづくりを進めていくためには、都市としての生産性や経済力をいかに高めていくかという都市経営の視点と広域的な視野を持つことが重要であり、地域資源を活かした特色あるまちづくりを進めるとともに、過度に大都市に依存しないよう、また、東アジアを含む他地域との交流を進めるため、周辺都市との連携を通じた自立可能な圏域の形成と都市の拠点性を維持、発揮していく必要があります。

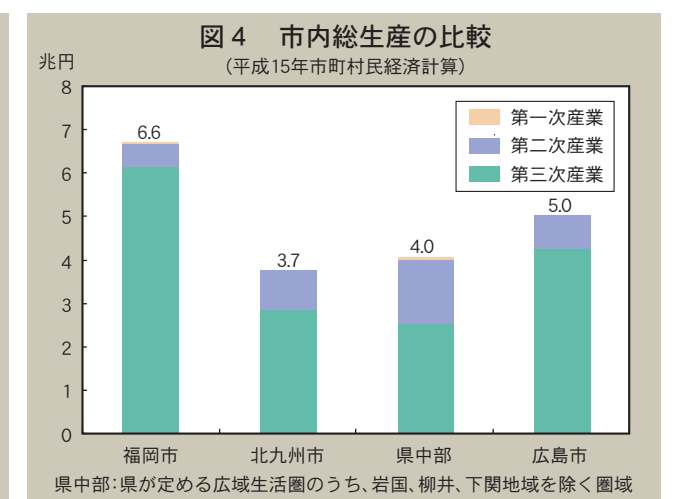
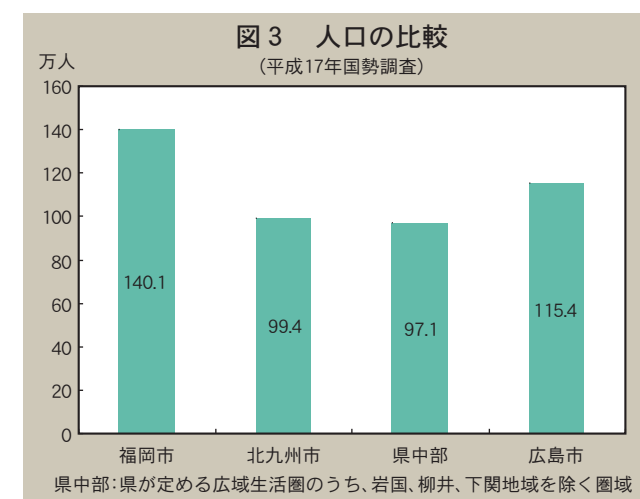
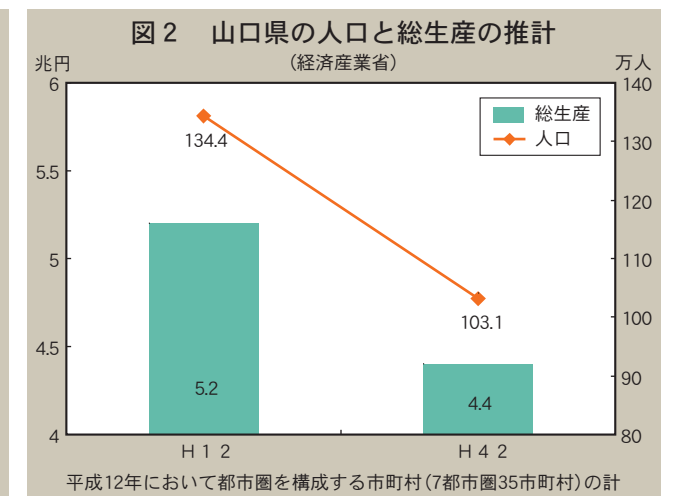
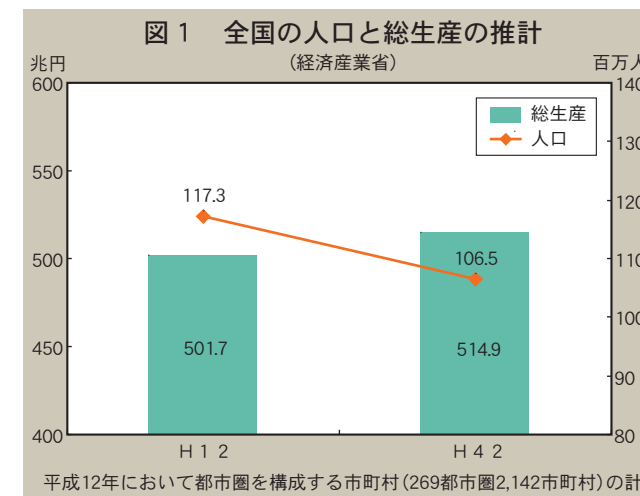
山口県に目を向けてみますと、岩国市や下関市などを除く広島、福岡・北九州地方中枢都市圏の影響を比較的受けにくい県中部の圏域には、多種多様な地域資源や一定規模の人口・総生産を有する都市が分散するとともに、今後、これらの都市が地域高規格道路の整備等によりネットワークが強まることが想定されるほか、日本海と瀬戸内海に面し東アジアに近接するなど自立可能な圏域として大きな可能性を秘めています。

本市は、この圏域のほぼ中央に位置する内外の交通結節点であるとともに、県都として一定程度の中枢管理機能や高次都市機能のほか多彩な文化を有するなど多種多様な地域資源にあふれ広域的な求心力を有しており、拠点都市としてのさらなる役割の発揮が求められます。加えて、人口減少が続く山口県において引き続き人口が増加しており、人々が集い、暮らすための要件や魅力を兼ね備えている都市でもあります。

また、平成23年には国民体育大会が山口県で開催され、本市においても開閉会式をはじめ多くの競技が行われるとともに九州新幹線の全線開通に伴う九州・山陽新幹線の相互乗り入れが開始予

定であるほか、平成27年には世界スカウトジャンボリーが市内阿知須きらら浜で開催されるなど、広域的な交流機会の拡大に伴う都市としての成長・発展も期待をされるところです。

こうしたことから本市は、都市経営の視点に立った都市政策・経済政策として、山口県中部を圏域とする“広域経済・交流圏”の形成等を通じた“広域県央中核都市”づくりを積極的に進め、圏域の拠点都市として経済活動を支えるとともに、高次の都市的サービスの提供等、圏域を越えた都市としての存在感を発揮し、都市活力の創造等を行っていくこととしています。



1-2 都市核づくりの推進

- ◎中核都市には、高次の都市的サービスの提供等を通じた広域的かつ多様な都市活動が恒常的に営まれている中心となる市街地があり、地域経済の発展に大きな役割を果たしています。
- ◎本市は、高次都市機能等を背景に市民の社会的、経済的、文化的活動の中心の場ともなっている“山口”と、広域高速交通網の結節点であり山口県の陸の玄関として新市街地の形成が進む“小郡”の2つの市街地が広域的な求心力、拠点性を有していることから、この2つを広域県央中核都市の核“都市核”と位置づけ、求心力や拠点性をさらに高め、にぎわいにあふれ、地域経済の活性化を牽引することのできる広域交流拠点の形成を図ります。

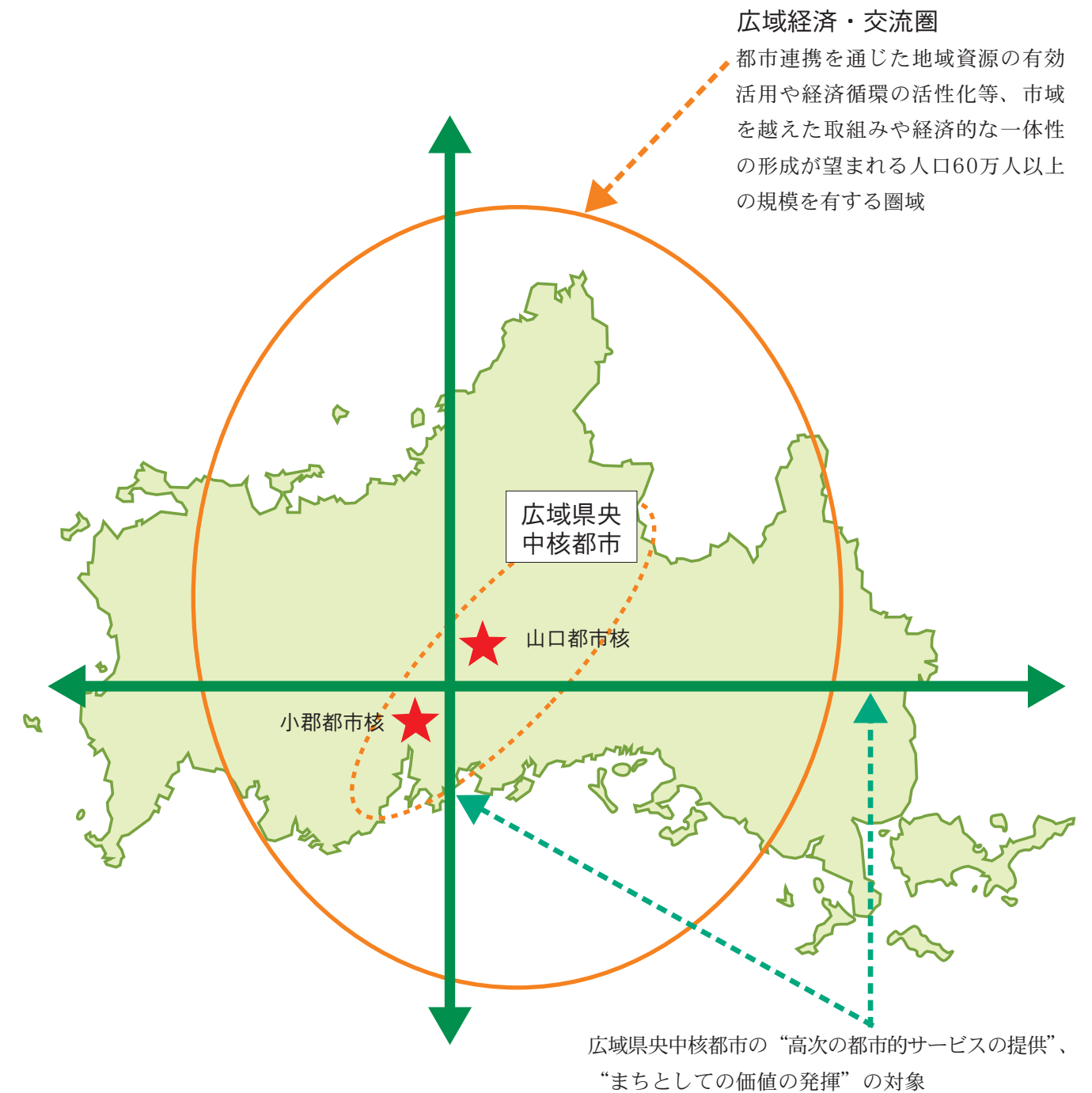
都市は、多くの人々が住み、働き、憩う総合的な生活空間であり、様々な都市機能を有しています。

特に、中核都市の中心となる市街地は政治、経済、文化等の機能が集積し、にぎわいにあふれる街の顔として、高次の都市的サービスの提供等を通じた広域的かつ多様な都市活動が恒常的に営まれ、人・もの・情報等の交流が活発に行われるなど高い求心力・拠点性を有し、地域経済の発展に大きな役割を果たしています。

本市は、行政、商業、文化等の高次都市機能が集積するとともに湯田温泉や大内文化などの観光資源を有し、市民の社会的、経済的、文化的活動の中心の場でもある“山口”と、広域高速交通網の結節点であり山口県の陸の玄関として業務機能を中心に新市街地の形成が進む“小郡”という2つの中心となる市街地を有しており、この2つの市街地が市域を越えた広域的な求心力、拠点性を有しています。

こうしたことから、この2つの市街地を広域県央中核都市の核“都市核”と位置づけ、高次の都市的サービスの提供等を通じた求心力や拠点性をさらに高め、にぎわいにあふれ、地域経済の活性化を牽引することのできる広域交流拠点の形成を図っていくものです。

図5 広域経済・交流圏、広域県央中核都市、都市核の概念

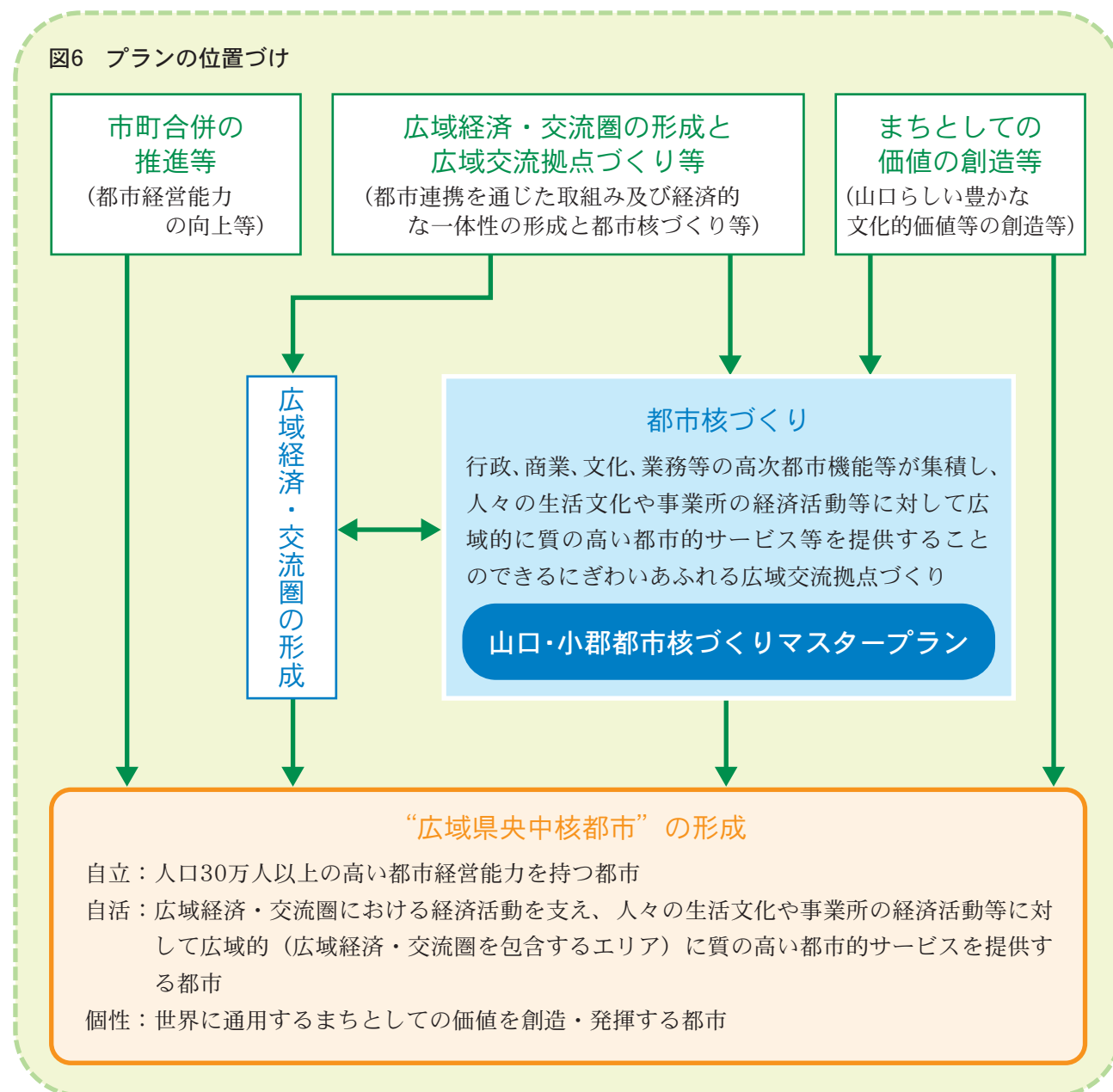


2 プランの性格と役割

2-1 プランの位置づけ

本プランは、「新県都のまちづくり計画（新市建設計画）」を踏まえ策定した「山口市総合計画」を上位計画とし、同計画に掲げる広域県央中核都市の形成のため、その核となる山口・小郡都市核の広域的な求心力・拠点性の向上を通じたにぎわいの創出に向け、現状や課題、基本的な整備計画等を明らかにするものです。

図6 プランの位置づけ



2-2 対象期間

プランの対象期間は平成20年から概ね10年間とし、長期的な展望に立ち、着実なまちづくりを進めるものとします。なお、社会経済情勢や都市核づくりの進捗状況を踏まえ、中間年度に見直しを行うものとします。

2-3 対象エリア

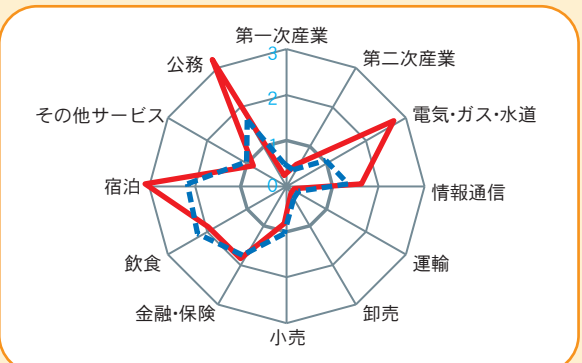
本プランの対象とする都市核エリアは、「山口市総合計画」に掲げる“市域の構成と地域づくりの方向”を踏まえ、高次都市機能の集積等、広域的な求心力・拠点性を有している以下のとおりとし、それぞれのエリア内に、特性を踏まえたゾーンを設定します。

なお、小郡都市核の南側と東側に位置する一帯については、現行、都市機能等の集積が無いことから都市核エリアには含みませんが、将来の市街化が見込まれる地域であることから新たな都市拠点ゾーンとして位置づけ、土地利用等の方向性を明示することとします。

山口都市核(約315ha)

山口都市核は、旧山口市の中心として行政、商業、文化、観光・宿泊等、人々の生活に関わる都市的サービスを広域的に提供する都市機能等が集積しており、5つのゾーンを設定しています。

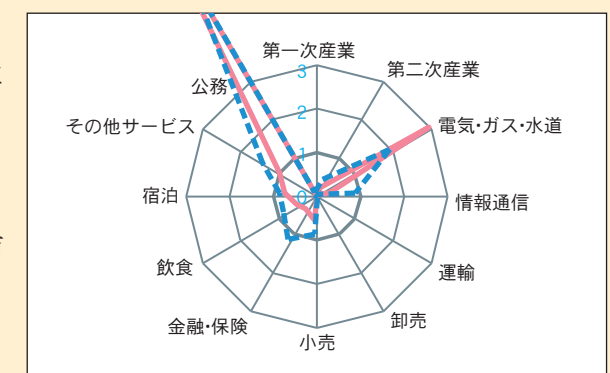
※グラフは、山口都市核の事業所数(—)と従業者数(---)の特化係数(山口都市核全体の産業別構成比率を市全体の産業別構成比率で除したもの。)を表す。1.0が山口市全体の水準となる。(H18事業所・企業統計調査)



● 亀山周辺ゾーン(約45ha)

日本の道百選に選ばれたパークロードを中心に美しい街なみが形成され、行政・文化施設の多く集まる地域。

パークロード、サビエル記念聖堂、亀山公園、県立美術館・博物館・図書館、C・S赤れんが、市民会館などの地域資源がある。

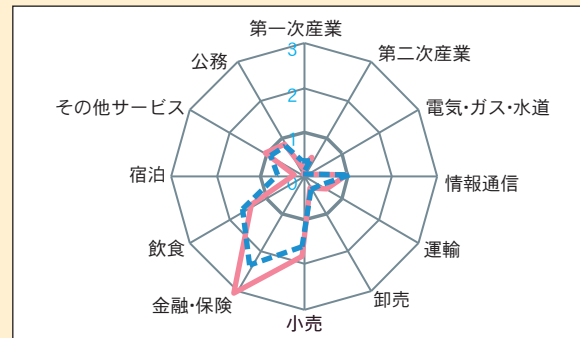


※グラフは、各ゾーンの事業所数(—)と従業者数(---)の特化係数(各ゾーンの産業別構成比率を市全体の産業別構成比率で除したもの。)を表す。1.0が山口市全体の水準となる。(H18事業所・企業統計調査)

● 中心商店街ゾーン(約75ha)

東西に連なるアーケード街と南北の駅通りを軸として小売業等の集積する本市商業活動の中心となる地域であり、山口市中心市街地活性化基本計画に定める区域。

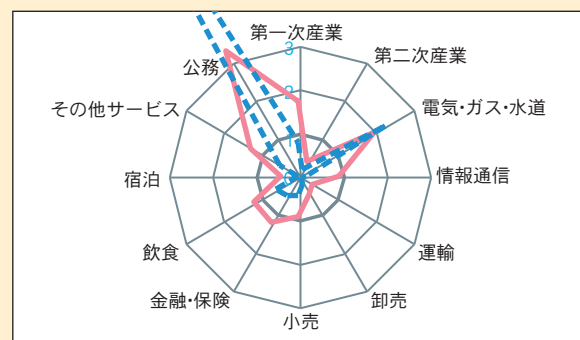
中心商店街、山口駅などの地域資源がある。



● 大内文化ゾーン(約95ha)

室町時代の守護大名大内氏のまちづくりによって、西国一繁栄した山口の中心地であり、数多くの歴史遺産、街なみが残る地域。

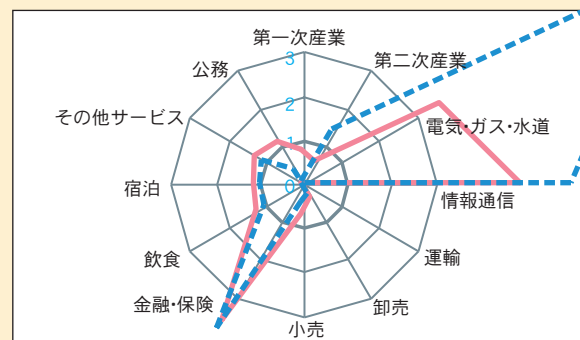
瑠璃光寺五重塔（国宝）、一の坂川、大内氏館跡、龍福寺、菜香亭、山口ふるさと伝承総合センターなどの地域資源がある。



● 情報・文化ゾーン(約40ha)

さらなる情報・文化機能の集積を促進し、新たな山口文化や新産業の創出をめざす人づくり・産業づくりの拠点となる地域。

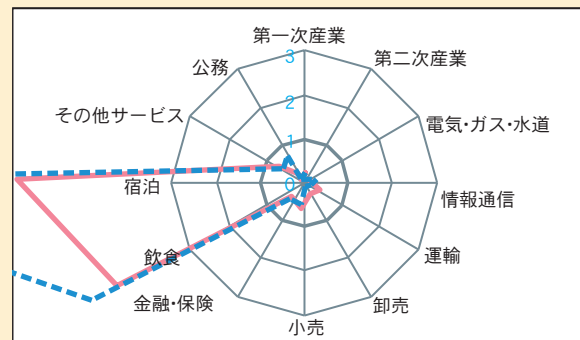
山口情報芸術センター、NHK、山口ケーブルビジョン、ニューメディアプラザ山口、中央公園などの地域資源がある。



● 湯田温泉ゾーン(約60ha)

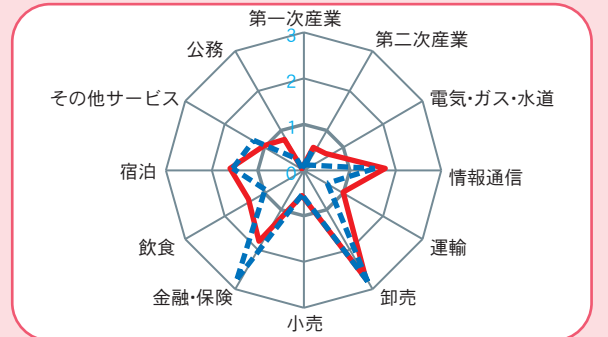
豊富な湯量と良質な泉質を誇る山陽路随一の名湯として、多くの旅館、ホテル、歓楽施設を有する広域観光・宿泊の拠点となる地域。

湯田温泉、足湯、中原中也記念館、高田公園、白狐などの地域資源がある。



小郡都市核(約230ha)

小郡都市核は、広域高速交通網の結節点として優位な特性を有し、駅南地区（業務集積ゾーン）を中心に広域を管轄する事業所や宿泊施設等が集積しており、3つのゾーンを設定しています。

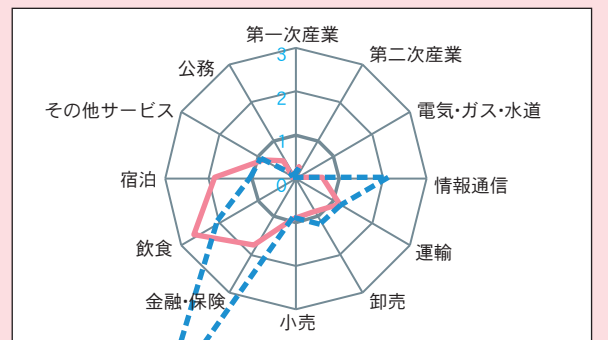


● 新山口駅再生ゾーン(約25ha)

JR新山口駅を中心とする地域。北側に在来線、南側に新幹線の改札口を有しているが、駅南北の一体感、北側の空間的魅力に欠けるとともに交通結節機能や動線等に改良の余地があることから、県の陸の玄関として多様かつ円滑な交流を促進するため、ターミナル・トランジット機能の向上や景観形成に向けた早急な整備が求められている。

● 市街地形成ゾーン(約35ha)

JR新山口駅の北側に位置する地域。山陽本線、山口線、宇部線の在来線のゲートウェイとしてビジネスホテル等の集積が見られるものの、駅前としての景観的魅力や都市機能の不足等から滞留性に欠けており、西側の大規模未利用地を活用した新たな交流空間の形成が期待されている。

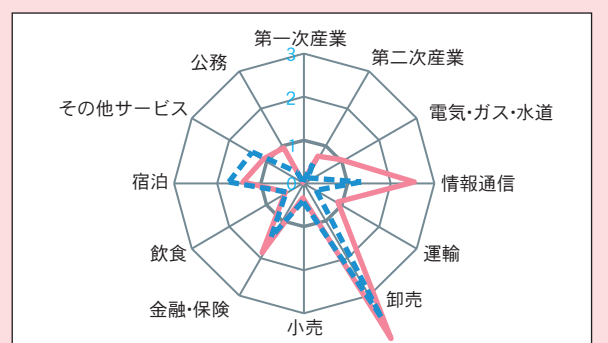


※グラフの値は新山口駅再生ゾーンを含む。

● 業務集積ゾーン(約170ha)

JR新山口駅の南側に位置する地域。土地区画整理事業により、県内を管轄する支店・営業所やショールーム、対事業所サービス業等の事業所やビジネスホテル等の集積が進むなど業務拠点として形成されつつあるが、一方で、マンションや商業施設等の立地も進んでいる。

農用地を除き概ね市街化は終了しているが、一部、保留地や低未利用地も見られ、都市密度の向上を図っていく必要がある。



○ 新たな都市拠点ゾーン(約190ha)

業務集積ゾーンの南側及び東側に位置する地域。現行は農用地としての土地利用がなされているが、広域交流拠点としての成長・発展に伴い、将来、新たな都市機能の受け皿としての市街化形成が見込まれる。

基本構想

1 現状と課題

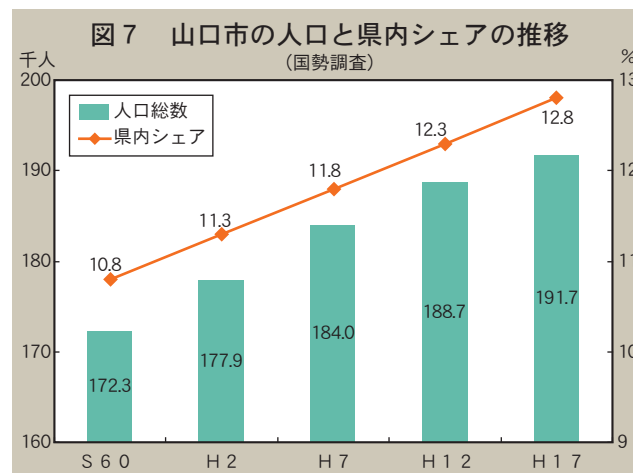
1-1 本市の諸相

(1) 定住人口の状況

◎県人口は減少傾向にあるものの、本市の人口は緩やかながらも増加を続け、県内シェアを拡大しています。

都市活力の源となる人口について、昭和60年以降の国勢調査の傾向を見ると、本市は減少の進む山口県にあって鈍化しつつも増加を続け、県内に占めるシェアも拡大しています。

しかしながら、全国的な人口減少社会の進行を考えると、今後、人口の伸びも頭打ちになることが予想される一方で、人口密度や地価が低位にあることなどから、市外から山口市に移り住む需要も一定程度見込めるものと考えられます。



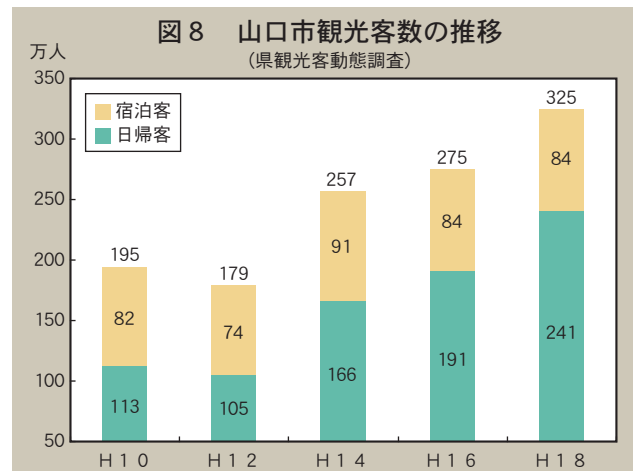
(2) 交流人口の状況

◎観光客数は概ね増加傾向にありますが、宿泊客数は減少傾向にあります。
◎周辺市町からの人や購買力の流入があり、昼間人口比も101.5となっています。

人口減少社会にあっては定住人口の大幅な増加は望めず、交流人口が地域活性化の大きなポイントとなります。こうしたことから、特に観光をはじめとする集客に向けて都市間競争が激化することが予想されます。

このほか、文化、スポーツ等の余暇、コンベンションなどのビジネス、通勤、通学、買物といった日常生活における交流も中核都市には欠かすことができません。

本市の観光客数を見ると、年により増減はあるものの、概ね増加傾向にあります。しかしながら、宿泊客数は減少傾向にあります。



また、買物や通勤・通学の動向を見てみると、周辺市町からの人や購買力の流入等、県中部における求心力の高さを示しており、昼間人口比も101.5（平成17年国勢調査）となっています。

図9 山口市への購買力の流入 (平成14年県買物動向調査)

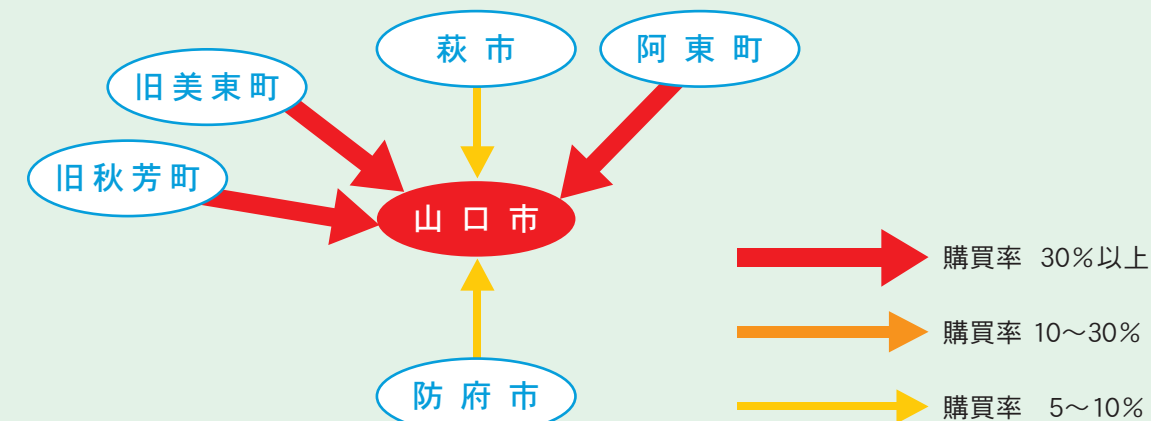


図10 山口市への通勤者の流入 (平成17年国勢調査)

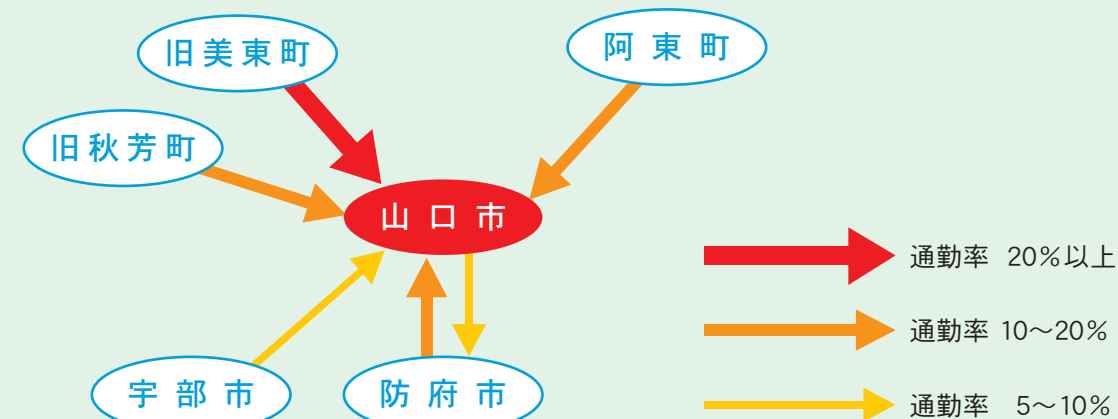
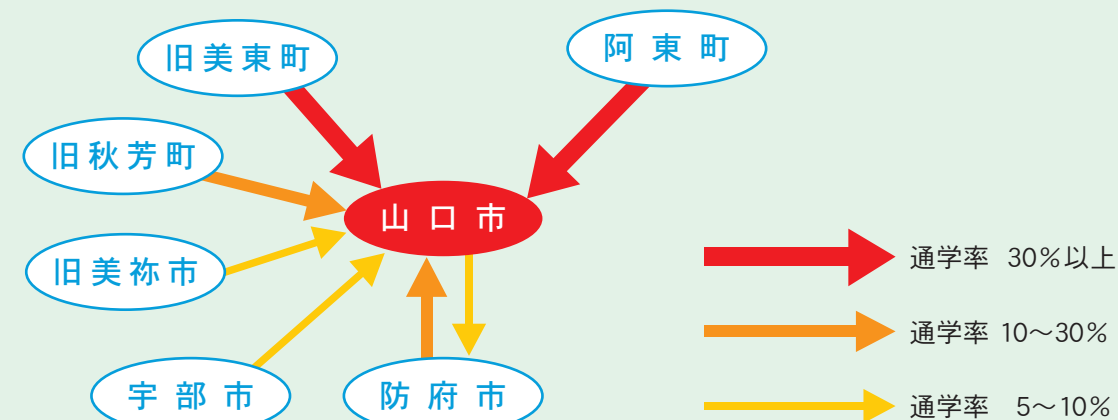


図11 山口市への通学者の流入 (平成17年国勢調査)

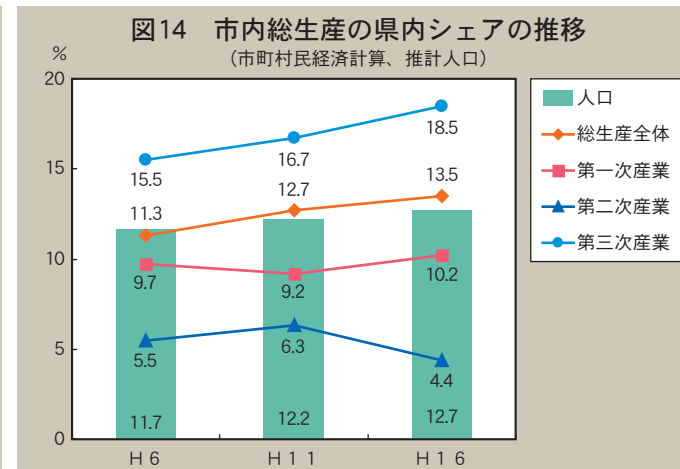
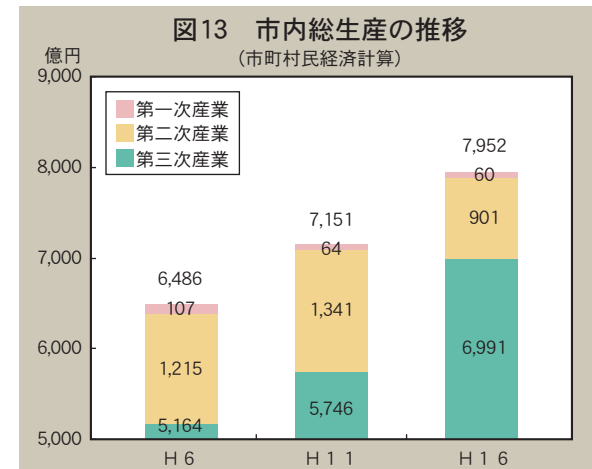
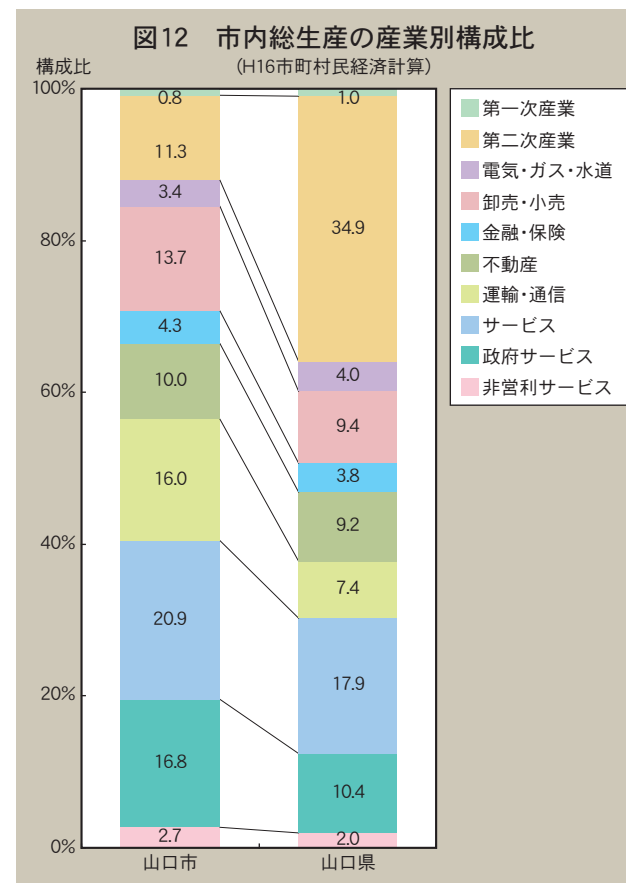


(3) 産業・経済の状況

- ◎市内総生産は、県構成比に比べ第三次産業の割合が高く、なかでも卸売・小売業、運輸・通信業、政府サービスが高くなっています。総生産そのものも県内シェアを拡大しています。
- ◎事業所数・従業者数も増加傾向にあり、県内シェアを拡大しています。市内総生産と同様に第三次産業の割合が高く、経営組織別に見ると支所、法人の割合が高くなっています。
- ◎商業の従業者数は増加傾向にありますが、年間販売額、事業所数は停滞傾向にあります。しかしながら、県内シェアはいずれも拡大し、特に年間販売額は高い水準にあります。

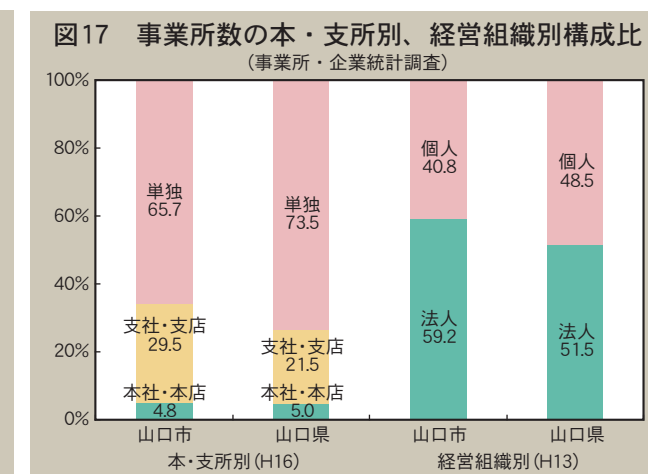
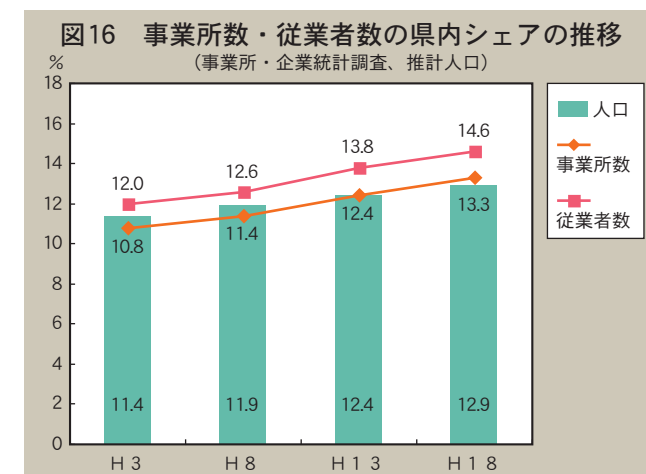
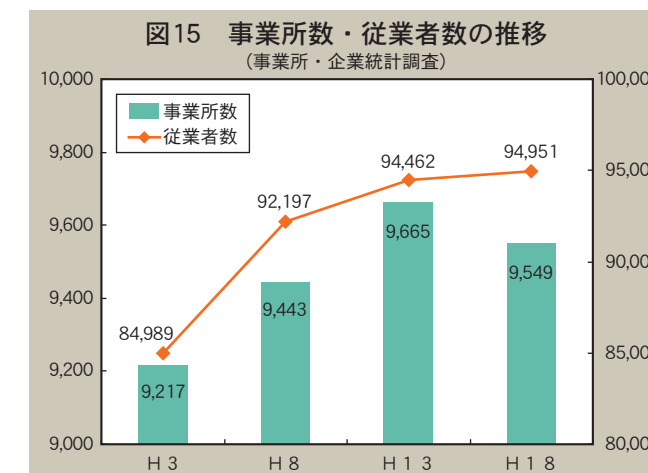
都市活力のもう一つの源となる産業・経済について見てみると、市内総生産は7,952億円、県全体の13.5%を占めています。これを産業別に見てみると、第三次産業が87.9%を占めており、県全体の構成比に比べ23.8ポイント高く、なかでも卸売・小売業、運輸・通信業、政府サービスの割合が特に高く、地域別に見ると卸売・小売業については小郡地域でそれぞれ著しく高い割合となっています。

また、総生産そのものも県全体が停滞傾向にある中で、第三次産業を中心に着実に伸びており、県全体に占めるシェアも拡大しています。



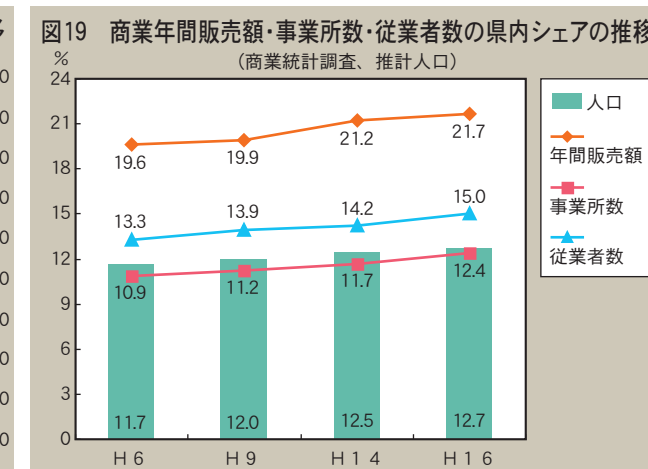
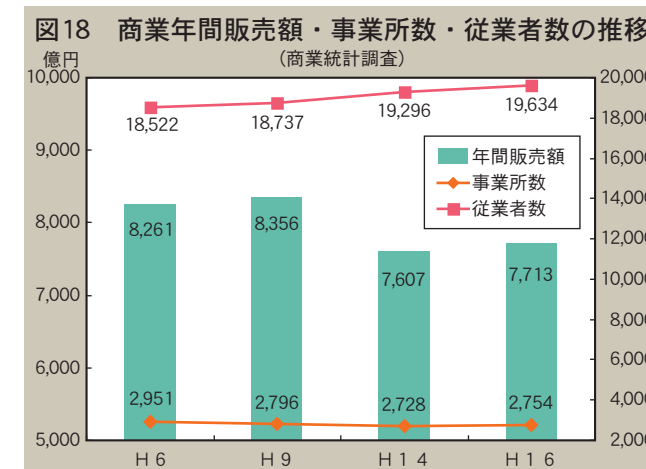
また、事業所数、従業者数についても概ね堅調に推移しており、県全体が減少傾向にある中で、シェアを拡大しています。

産業別に見てみると、市内総生産同様に第三次産業の割合が高く、本・支所別、経営組織別で見ると、支所（支社・支店）、法人の割合が高くなっています。これは小郡地域において著しく高い割合となっていることによるもので、小郡都市核を中心に企業の支店や営業所等が多数、集積していることがうかがえます。



また、都市の主要産業である商業について見てみると、従業者数は増加傾向にあるものの、年間販売額、事業所数は停滞傾向にあります。

しかしながら、県全体では減少傾向にあることから、県内シェアは着実に拡大を続け、特に年間販売額は高い水準にあります。



1-2 都市核の現状と課題

(1) 山口都市核

- ◎県庁所在都市として、行政、商業、文化等の高次都市機能や貴重な歴史・文化資源等の集積等、主として人々の生活に関わる機能を求心力とした広域的な交流が営まれています、近年は陰りが見られます。
- ◎こうした中、中心商店街一帯のにぎわい創出を目的とする新たな中心市街地活性化基本計画を策定し、現在、官民が一体となって先導的に事業に取り組んでいます。
- ◎今後は、中心市街地活性化基本計画の着実な推進を図るとともに、他の地域においても個々の都市機能等に磨きをかけるなど求心力・拠点性を高め、にぎわいを回復していく必要があります。

山口都市核は、県庁所在都市としての高次都市機能や市民が誇りを持つ貴重な地域資源を数多く有するなど様々な特性を有しています。

市役所周辺の亀山周辺ゾーンは、行政機関のほか、県立美術館・博物館といった文化施設、サビエル記念聖堂、亀山公園、パークロードなど、人々の日常生活や観光・憩いの場としての交流空間を形成しています。

県下一の元気なアーケード街を有する中心商店街ゾーンは、山口市中心市街地活性化基本計画に定める区域であり、消費やサービスの受益の場として、市内外の多くの人々の豊かな暮らしを支える交流空間を形成しています。

国宝瑠璃光寺五重塔を有する大内文化ゾーンは、室町時代の守護大名大内氏の時代から育まれた歴史資源が数多く残るなど、西の京山口の歴史・文化の中心地区であり、市民の心のふるさととして、また本市を代表する観光拠点としての交流空間を形成しています。

情報関連の事業所が集積する情報・文化ゾーンは、NHKやNTTドコモ、山口ケーブルビジョン、ニューメディアプラザ山口のほか、メディアアートを中心とする創造事業を通じて世界的な交流や情報の受発信が展開されるなど国内外からの高い評価を得ている山口情報芸術センターなどがあり、情報や芸術・文化面における広域的な交流空間を形成しています。

湯田温泉ゾーンは、山陽路随一の名湯として名高い湯田温泉を有しており、県内屈指の宿泊拠点であるとともに、立ち寄り湯・足湯や中原中也記念館等、宿泊観光地としての交流空間を形成しています。

このように、中心市街地としては類まれな多様な特性を有していますが、近年、その求心力にも陰りが見られる状況となっています。

都市部における近年の全国的な趨勢である人口のドーナツ化は山口都市核においても例外ではなく、市街地が周辺部へ拡大するとともに、都市核内の定住人口は平成2年と比べると約20パー

セント減少しています

これに対して人の移動がもたらす交流人口についても総じて減少傾向にあり、湯田温泉の宿泊客数は平成2年に比べ約36パーセントの減少、中心商店街の休日歩行者通行量についても4割程度減少しています。

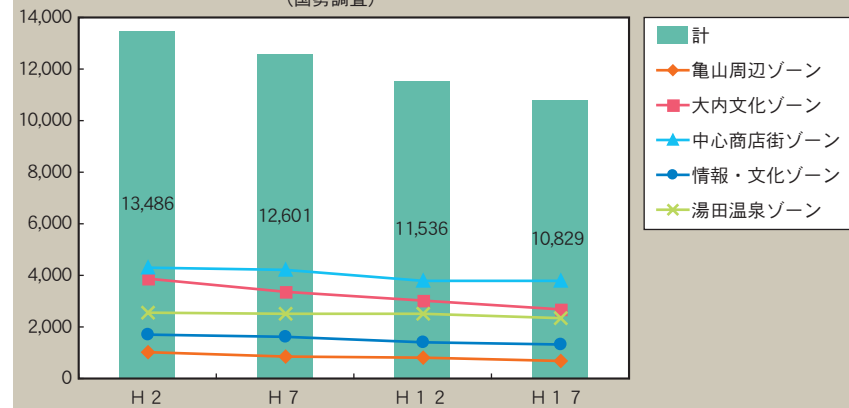
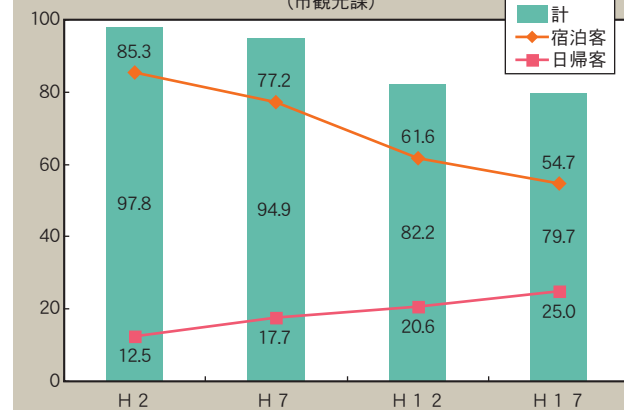
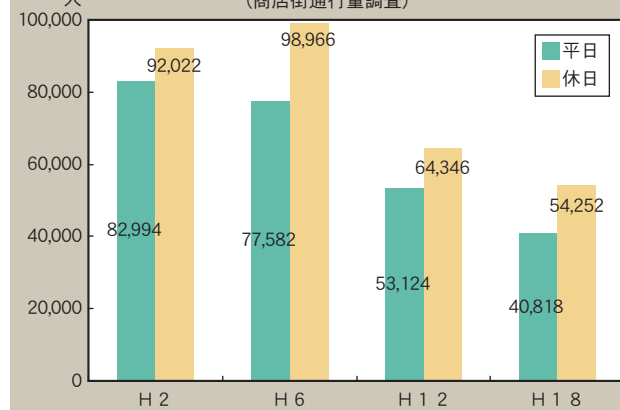
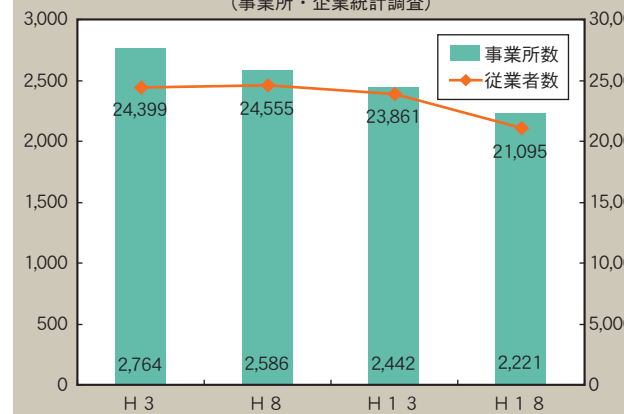
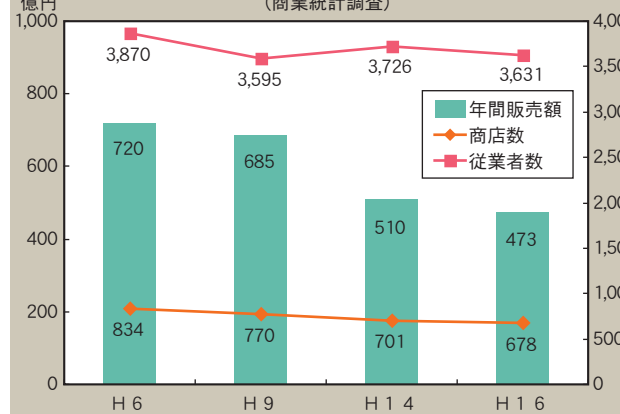
また、事業所数、従業者数についても同様の傾向にあるとともに、車社会の進展に伴う郊外型大規模小売店舗の進出影響等を受け、都市核内の既存商業地における小売業の商店数、従業者数、商品販売額がいずれも減少の傾向を辿っています。

なかでも商品販売額の低下は著しく、平成6年と16年との比較で見ると約34パーセント減少しています。

こうした中、中心商店街一帯のにぎわい創出を目的に、新たな中心市街地活性化基本計画を策定し、現在、官民が一体となって先導的に事業に取り組んでいるところです。

このように山口都市核は、行政、商業、文化、観光等、人々の生活に関わる都市的サービスを広域的に提供する都市機能等が一定程度集積しており、広域交流拠点として多様な都市活動が営まれているものの、その求心力は低下傾向にあることから、今後、中心市街地活性化基本計画の着実な推進を図るとともに、他の地域においても個々の都市機能等に磨きをかけるなど、求心力・拠点性を高め、にぎわいを回復していく必要があります。



図20 山口都市核の人口の推移
(国勢調査)図21 湯田温泉の宿泊・日帰客数の推移
(市観光課)図22 中心商店街の通行量の推移
(商店街通行量調査)図23 山口都市核の事業所数・従業者数の推移
(事業所・企業統計調査)図24 大内・白石・湯田地区の小売業年間販売額・商店数・従業者数の推移
(商業統計調査)

(2) 小郡都市核

◎山口県のほぼ中央に位置し、新山口駅を中心とする広域高速交通結節点として極めて優位な特性を有し、駅南を中心に県内を管轄する支店や営業所、ビジネスホテル等の集積が進み、事業所等の経済活動を中心とする広域的な交流が営まれています。一方で、駅南北の一体性や乗り換え機能、県の玄関としての機能や景観的魅力などに欠けています。

◎こうした中、道路網の整備を通じ、近隣都市との時間距離が短縮されるなど広域高速交通結節点としての機能がさらに強化されることから、現在、これらの課題解決に向け、先導的に新山口駅ターミナルパーク整備に着手しています。

◎今後は、新山口駅ターミナルパーク整備を着実に推進するとともに、大規模遊休地の有効活用等を通じた新たなまちづくりを進め、にぎわいを創出していく必要があります。

小郡都市核は、山陽軸にあって山口県のほぼ中央に位置し、新幹線のぞみ号が停車する新山口駅を中心とする広域高速交通結節点であり、山口県の陸の玄関として極めて優位な特性を有していますが、広域交流拠点として課題も多く、また、山口都市核とは異なり、未だ発展途上の段階にあります。

新山口駅再生ゾーンは小郡都市核の中心に位置していますが、南北が鉄道により分断されていることから、まちとしての一体性に欠け、駅や駅前広場についても、老朽化や狭隘さなどからターミナル・トランジット機能等、陸の玄関としての乗降利便性や景観性に乏しく、加えて、広場内の通過交通の流入による錯綜や歩行者動線と自動車動線の交錯があるなど、安全面等からの課題も指摘されているところです。

このような状況の中、現在、地域高規格道路である山口宇部線、小郡萩道路の建設や国道9号の拡幅整備が行われており、近隣都市との時間距離が短縮されるなど、広域高速交通網の結節点としての機能がさらに強化をされる予定となっていることから、これらの課題解決に向けた先導的な基盤整備を早期に進めるため、新山口駅ターミナルパーク整備構想を策定するとともに、現在、その具現化を進めているところです。

一方、駅周辺に目を向けてみると、駅南の業務集積ゾーンは土地区画整理事業による基盤整備により、企業の支店や営業所等の立地環境が向上し、平成8年と18年の比較で、事業所数が約19パーセント、従業者数に至っては約65パーセント増加しています。

また、マンション等の立地も進み、平成2年と17年の比較で、人口が約73パーセント増加するなど市街地の形成が進んでいますが、都市機能の混在や、一部、低未利用地を有するなど、業務拠点として十分な拠点性を発揮しているとは言いがたい状況にあります。

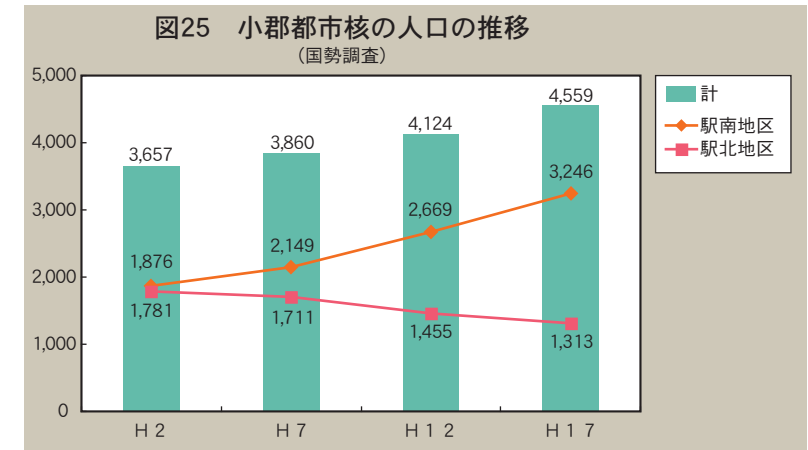
なお、業務集積ゾーンの南側及び東側の一带は、現在、農業振興地域ですが、小郡都市核に隣接し、一体的な土地利用が見込めるとともにアクセス利便性に優れていることから、新たな都市拠点としての土地利用が期待できます。

駅北の市街地形成ゾーンは、東側に古くからの既存商店街を中心とした商業地がありますが、多くの商店がシャッターを閉じているなど近年は商業地としての機能を十分に発揮しておらず、用途地域と現行の土地利用との整合性が不十分であり、街なみも雑然としています。事業所数、従業者数について平成8年と18年を比較すると、それぞれ約13パーセント、約9パーセント減少しており、人口についても、平成2年と17年の比較で約26パーセント減少するなど、駅前としての活力やにぎわいが欠如した空間となっています。

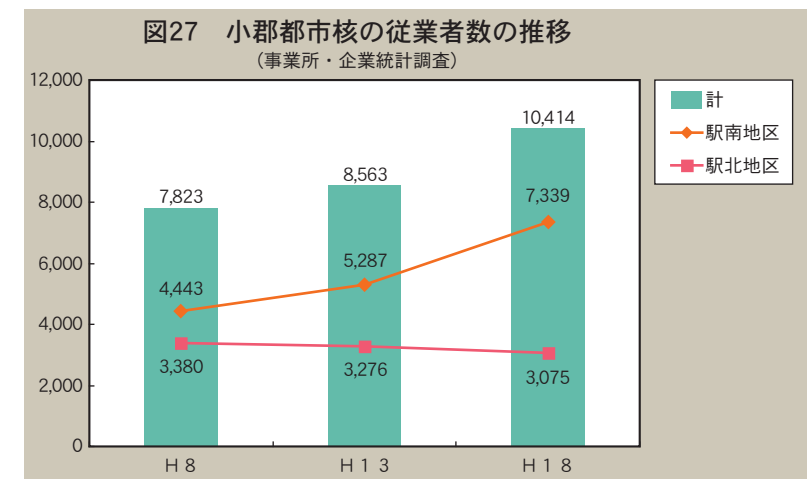
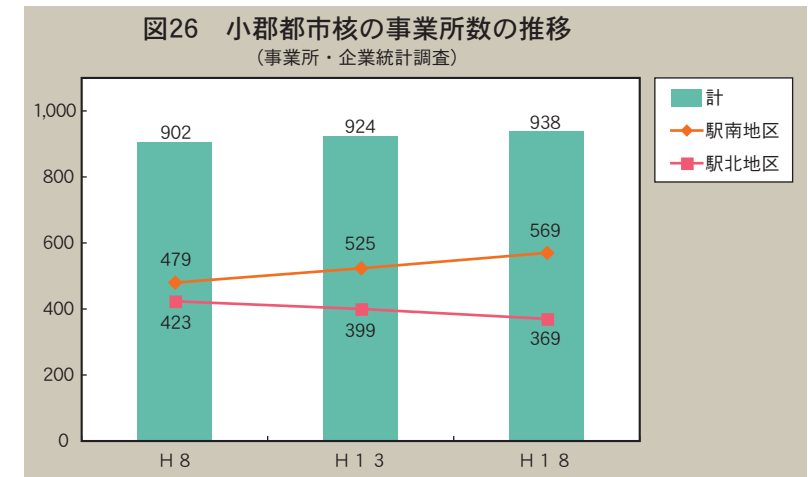
なお、西側には大規模な低未利用地があり、本地区の活性化に向けた有効活用が期待されています。

このように小郡都市核は、広域高速交通結節点として極めて優位な特性を有し、駅南地区を中心に事業所や宿泊施設等が集積するなど主としてビジネスや観光の基点としての交流が営まれています。十分な拠点性を発揮しておらず、駅北地区を中心に大規模な低未利用地を有するなど未だ発展途上の状況にあります。

こうしたことから、今後、小郡都市核の求心力の根幹となる広域的な交通結節機能や山口県の陸の玄関としての機能のさらなる強化を目的とする新山口駅ターミナルパーク整備を着実に推進するとともに、駅北地区を中心とする周辺の市街化を図り、求心力・拠点性を高め、にぎわいを創出していく必要があります。



駅南地区とは概ね業務集積ゾーン、駅北地区とは概ね新山口駅再生ゾーン及び市街地形成ゾーンとしている。（以下同じ。）



2 都市核づくりの基本方針

2-1 都市核づくりの基本的な考え方

- ◎人口減少・低経済成長社会においては、従来のように行政主導によるフルセット型・拡大型のまちづくりは困難と考えられ、特に、山口県が分散型都市構造であるということや、都市核が第三次産業を主要産業とし、周辺人口や集積度の影響を受けやすいということを考慮すると、市場経済の動向を踏まえたコンパクトなまちづくりを進めていくことが重要です。
- ◎こうしたことから都市核づくりにおいては、民間活力の導入を図るとともに保持する特性、すなわち特長や強みを伸ばすことに主眼を置いた機能導入や施設整備等に努めることとします。
- ◎また、都市核の活性化には定住人口も必要であることから、居住人口の増加に努めます。

本市は、商業やサービス業等、第三次産業の集積が高く、広域交流拠点として優れた特性を有するとともに、人口や経済活動において今なお成長を続け、県内における拠点性を高めている状況にあります。中心となる2つの都市核については求心力が低下傾向にあるなど、十分に拠点性を発揮しているとは言いがたい状況にあります。

しかしながら、両都市核は高次都市機能の集積や広域高速交通網の結節点、山口県の陸の玄関であるという優位な特性を有していることに加え、近年における街なか居住ニーズの高まりや集約型都市構造への転換など、引き続き高いポテンシャルを有していると言えます。

こうした状況の中、右肩上がりの人口・経済成長の終焉を迎えた今日における都市と産業の成長は、これまで以上に市場経済に依るところが大きくなるものと思われ、従来のように人口・経済成長を前提とした都市単独の視点にたった行政主導によるフルセット型・拡大型のまちづくりは困難になっていくと考えられます。

特に、山口県が中規模の都市による分散型都市構造であり、それぞれの都市のこれまでのまちづくりを通じて有する特性が都市間の相互補完の関係にあると想定されることや、都市核の主要産業である第三次産業が主として域内市場産業であり、周辺人口の影響を受けやすく、また、集積の経済が働くことなどを考慮すると、これまで以上に市場経済の動向を的確に踏まえたコンパクトなまちづくりを進めていくことが重要となります。

こうしたことから、両都市核づくりにあたっては、総合計画に掲げるまちづくりの基本方向である広域県央中核都市の形成を踏まえ、市場のニーズに沿うようできるだけ民間活力の導入を図るとともに、あれもこれもではなく、その保持する特性を踏まえた特長、強みをさらに伸ばすことに主眼を置いた機能強化や施設整備に努めることとします。

また、都市核は、まちの顔や象徴性そのものであり、元来、人が集まるコミュニティの場としての役割や文化を継承する役割なども果たしてきたところであり、都市核がにぎわいや活力に富んだ状態であり続けるためには、こうした機能も十分に発揮できることが必要であることから、居住の場として、また、近隣住民の集いの場としての機能、役割が発揮できるよう定住人口の増加を図っていくこととします。



2-2 都市核づくりの基本戦略

(1) プラスのスパイラルの形成

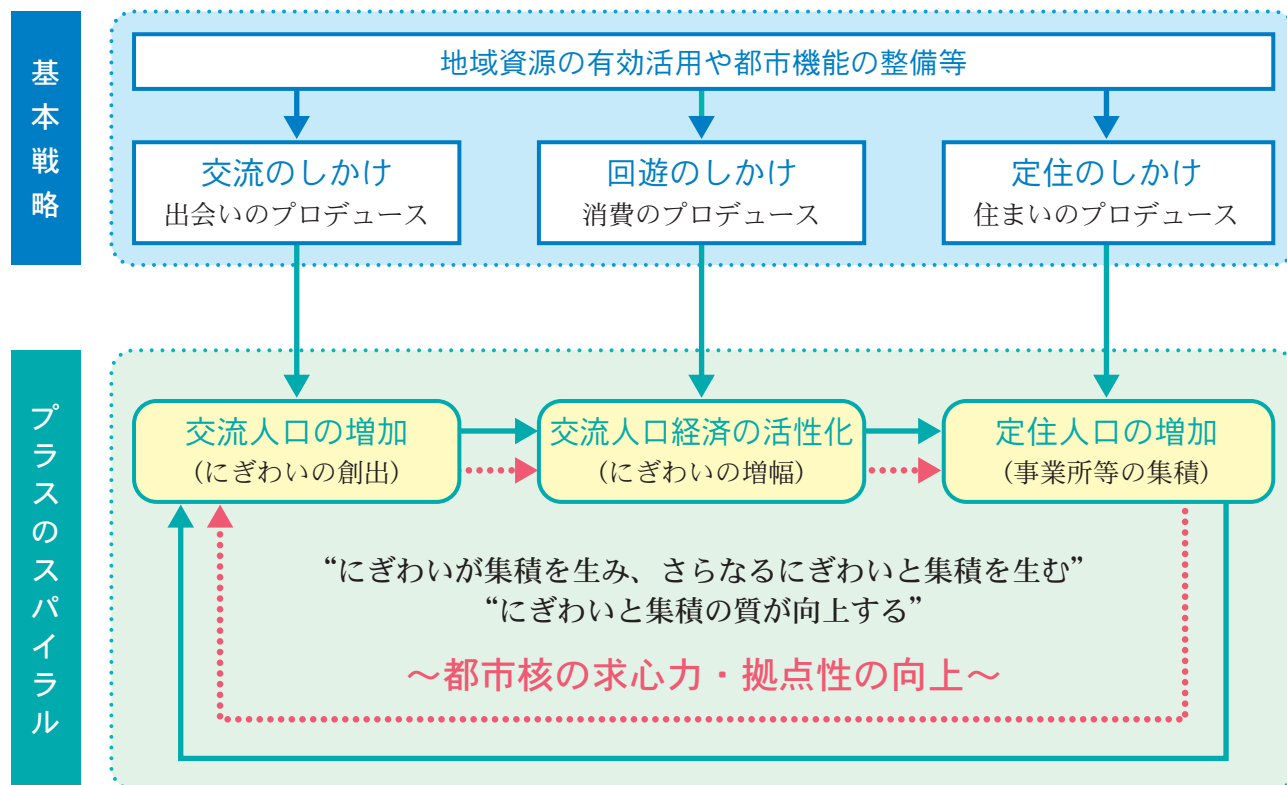
都市核の拠点性を高め、常ににぎわいにあふれた状態とするためには、“集積がさらなる集積を生み出す”、“にぎわいがさらなるにぎわいを生み出す”というプラスのスパイラルを形成していくことが必要です。

特に、都市核が点ではなく面という空間的な広がりを持ち、ゾーンごとに異なる特性を有しているということを踏まえると、それぞれの都市核のおかれている状況に応じた地域資源の有効活用や都市機能の整備等を通じ、交流・回遊・定住（人々だけでなく事業所等の法人を含む。）という3つのにぎわい要素を包括的に高めていくことが重要です。

山口都市核は県都としての特性などにより、高次都市機能等、多くの地域資源が集積しており、都市核として一定程度、成熟している状態にあることから、各ゾーンが有する都市機能等、求心力の源となる個々の地域資源を有効活用し都市核全体としてのレベルアップを通じて3つのにぎわい要素を高め、プラスのスパイラルを形成します。

一方、小郡都市核は、高い潜在能力を有しているものの都市機能等の集積が進んでおらず、未だ開発途上の状況にあることから、求心力の源となる交通結節・アクセス機能の強化を図るとともに新たな都市機能の整備による点から面への波及効果の誘発を通じて3つのにぎわい要素を高め、プラスのスパイラルを形成します。

図28 プラスのスパイラルの形成イメージ



(2) 3つのにぎわい要素を高めるしかけ

① 交流を高めるしかけ “出会いをプロデュースする”

山口都市核が持つ地域資源や都市機能は、消費や都市型観光（街なか観光）を中心としたにぎわいの創出にふさわしい個性や価値を有しています。

また、小郡都市核が有する交通結節機能や業務機能等の集積は、新たなにぎわいを生み出す求心力を有しています。

このため、交流のきっかけづくりや交通アクセス・ネットワークの強化など、多くの交流を生み出す仕組みづくりを行います。

○交流のきっかけづくり

- ・玄関機能の強化
- ・きっかけとなる施設の整備
- ・ランドスケープデザイン等による主要地点でのシンボリックなイメージの創出とにぎわいのきっかけづくり
- ・集積を促す軸（十字路）の設定
- ・にぎわいの可視化
- ・イベント等の実施
- ・まちとしてのアイデンティティの創出
- ・まちづくり協定
- ・人材育成
- ・地域資源のグレードアップ

地域資源（文化の切り口）

- 芸術文化
- 自分らしい暮らし文化、食文化
- 温泉文化
- 大内文化、伝統文化、街なみ
- 情報文化、表現媒体
- 等

グレードアップ

- 化粧する
- 演出する
- 付加価値をつける
- PRする
- ブランドイメージを創出する

○交通アクセスと交通ネットワークの強化

- ・駐車場・駐輪場の整備
- ・ターミナル・トランジット機能の強化
- ・交通アメニティの向上

② 回遊を高めるしかけ “消費をプロデュースする”

交流人口の増加が地域経済の活性化につながるとともに定住の誘引に結びつくことから、時間やモノの消費をもたらす回遊性の強化や裾野の広い交流人口経済（産業）を振興していくことが必要です。

このため、各ゾーンの個性化の促進や連携の強化など回遊を生み出す仕組みづくりを行います。

○回遊のきっかけづくり

- ・案内機能の強化
- ・明確なゾーンコンセプトの設定と周知
- ・ゾーン結節点の特性を生かした機能、魅力の強化
- ・導線づくり
- ・パーク&サイクル（バス）ライドの導入
- ・サイン（通り名称、誘導）の整備
- ・ファサード（建築物の正面の外観・デザイン）の統一
- ・ポケットテーマパーク（物語公園）の整備
- ・景観形成

○地域資源の事業化・産業化

- ・地域資源の価値の創出

○やまぐちブランド ○何度でも訪れたくなる場（景観・雰囲気）
○オリジナル・ロングセラー商品、サービス、コンテンツ

事業化 産業化

③ 定住を高めるしかけ “住まいをプロデュースする”

交流人口経済（産業）の活性化が、新たな定住を誘引し、さらなるにぎわいを生み出すことから、きっかけづくりや暮らしやすさの向上など、定住を促す仕組みづくりを行います。

○定住のきっかけづくり

- ・空き家、土地等の情報の集約、発信
- ・狭隘道路の整備、コンバージョン・リノベーション
- ・起業支援、企業誘致
- ・住宅の整備
- ・UJIターンの促進

○暮らしやすさの向上

- ・コンパクトシティの推進
- ・ユニバーサルデザイン化
- ・自然との共生
- ・都市機能の拡充

○定住促進のメニューづくり

- ・ファンド（進出支援、高度化支援、起業支援、経営支援）
- ・優遇・支援制度
- ・規制（都市計画、建築）・規制緩和（特区、地域再生）
- ・市街地開発

2－3 都市核づくりの基本方向

（１）山口都市核

- ◎山口都市核は、人々の日常生活や余暇等における多様なライフスタイルを支える機能や施設が数多く集積し、広域のかつ多様な交流が営まれています。
- ◎こうしたことから、これらの特長をさらに伸ばし、人々の都市的・文化的生活を支えることのできる「住みよさと創造が織りなす“文化交流拠点”の形成」を都市核づくりの基本方向とします。

山口都市核は、歴史的にも山口県の政治・経済の中心として繁栄し、大内文化に代表される地域文化を育んできました。そのため、県庁や国の出先機関、商業機能等が集積するとともに、固有の文化が、祭りや風習として、また、歴史的な建築や街なみとして継承され、地域のアイデンティティを形成しています。

こうした背景もあり、山口都市核内の５つのゾーンには、人々の日常生活や余暇等における多様なライフスタイルを支える機能や施設が数多く集積しており、これらを中心とした広域のかつ多様な交流が営まれています。

こうしたことから、山口都市核は、これらの機能や施設をさらに充実・強化するとともに、歴史や観光といった一級品の地域資源を積極的に有効活用し、多様な人々の豊かな都市的・文化的生活を支えることのできる「住みよさと創造が織りなす“文化交流拠点”の形成」を基本方向とし、風格と彩りにあふれる都市核づくりを進めることとします。

この、文化交流拠点の形成を通じ、求心力を高めることにより、さらなる都市機能等の集積を誘引し、より質の高い都市的・文化的サービスを広域的に提供することのできるにぎわい空間を形成するものです。

（２）小郡都市核

- ◎小郡都市核は、山口県のほぼ中央に位置する交通の要衝であることから、駅南地区を中心に広域的なエリアを管轄する事業所等の集積が進み、業務拠点としての性格が強まりつつあります。こうした中、広域高速交通網の結節点としての機能がさらに強化される予定であり、駅北地区の大規模遊休地の有効的な利活用等を通じた新たな都市空間の形成が期待できます。
- ◎こうしたことから、これらの特長や特性を生かし、事業所等の広域のかつ活発な経済活動を支えることのできる「街の快適さと営みが広がる“産業交流拠点”の形成」を都市核づくりの基本方向とします。

小郡都市核は、山口県のほぼ中央に位置し、古くから交通の要衝として栄え、近年は、鉄道網や道路網の整備充実により山口県の陸の玄関として、県内各地への基点として多様な人々の往来を見守ってきました。

こうした背景もあり、新山口駅周辺においては、土地区画整理事業地である駅南地区を中心に広域的なエリアを管轄する事業所やホテル等の集積が進み、業務拠点としての性格が強まりつつあるとともに、マンション建設により居住人口も増加を続けています。

一方、駅北地区においては、道路整備等により広域高速交通網の結節点としての機能がさらに強化をされるほか、大規模な低未利用地を有するなど、新たな都市空間の形成や発展が期待されている状況にあります。

こうしたことから、小郡都市核は、求心力の根幹となる交通結節・アクセス機能や山口県の陸の玄関としての機能をさらに充実・強化するとともに、低未利用地の有効活用を通じた都市機能の集積等を図り、事業所等の広域のかつ活発な経済活動を支えることのできる「街の快適さと営みが広がる“産業交流拠点”の形成」を基本方向とし、都市的利便と潤いにあふれる都市核づくりを進めることとします。

この、産業交流拠点の形成を通じ、求心力と広域経済・交流圏内への遠心力の向上を図ることにより、さらなる事業所の進出や都市機能等の集積、新たな交流等を誘引し、圏域における活発な経済活動や圏域内外の交流の促進、また、周辺地域の住みよさを高めることのできるにぎわい空間を形成するものです。

2－4 都市核の連携強化

（１）都市核連携の必要性和効果

広域交流拠点機能を発揮する２つの都市核は異なった特性を有しており、それぞれの特長を伸ばし、より高度化を進めていく一方で、不足する機能等については互いの結びつきを深め、連携・補完する必要があります。

一方で、互いに重複する特長については、山口市にある２つの都市核として、市全体の活力を高めていく視点での連携が重要となります。

こうしたことにより、効率的な都市経営が可能となるほか、住民や事業所等の多様なニーズに対応した豊かな生活文化や多様な経済活動を支援することができるとともに、都市的な多面性を持つまちとしての存在感やイメージアップ、都市核間の交流増加等、広域県央中核都市としての総合的、持続的な発展に寄与することが期待できます。

（２）交通ネットワークの強化

２つの都市核の連携を強めていくためには、多様な交通ネットワークの強化が必要です。

また、広域経済・交流圏を支えるとともに、より広域的な求心力、拠点性を発揮するためには、山口宇部空港や圏域内各地域等との交通アクセスの利便性向上が必要不可欠となります。

こうしたことから、市内にあっては都市核を中心とした交通体系の構築、強化を進めるとともに、市外にあっては広域的な視点からの道路整備や公共交通の充実等、広域経済・交流圏内における交流を促進する交通ネットワークの構築、強化に向けた連携を深めることとします。



基本計画