

ぐる~ニヤツ!



やまぐちまちなか情報広報誌



2015.4

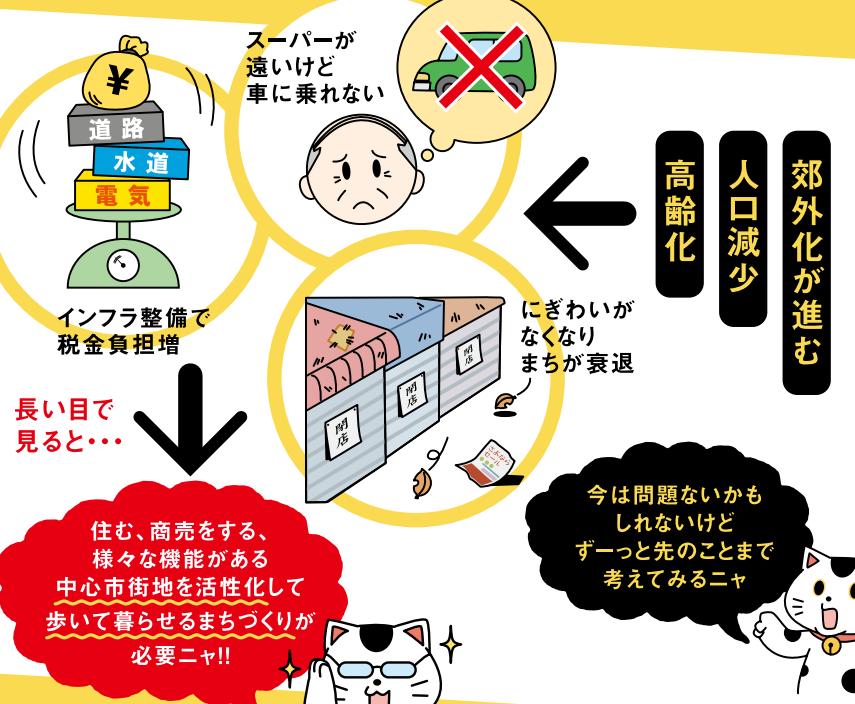


どうして、
中心市街地の
活性化が
必要なの？

なぜ、中心市街地の活性化が必要なの？

QUESTION

① このままだと…



② 課題



3

改善策

課題を
解決する
ニヤ

居住環境の改善



商業の活性化



4

将来

こんなまちに
なるために
いろんな取り組みや
計画が
考えられている
ニヤー

働く人が
増える

訪れる人が
増える

中心市街地が活性化

暮らす人が
増える

お店が増える



元気なまちに!

次ページへ

これからのは

山口市中心市街地は

どうなるの？

QUESTION

「第2期計画」

第2期計画とは？

平成26年3月、第2期の
山口市中心市街地活性化
基本計画が策定されました。

第1期の効果を保ちながら、
さまざまな課題を解決する
新しい取り組みを行っていきます。



まちに来る人を増やし、
楽しんでもらう

そのためにはどうする？

- いろんな世代が活躍できる
交流の場をつくる
- 商店街内で個性ある
イベントを開催する
- 交通アクセスや路上空間の
環境改善をする

- 回遊性が高まる
- 滞在時間が伸びる
- 訪れた人の満足度が高まる

どうなる？

商店街に
来やすくなる
仕掛けを
創るニヤ！

- 空き店舗を減らし、
商業施設の出店を進める
- まちづくりの
担い手を育成する
- ウェブや紙媒体で
情報発信をする

どうなる？

まちを
活性化して
もっと魅力的に
するニヤ！

まちの新陳代謝を図り、
活力を高める

ためにはどうする？

- まちの活力が高まる
- 中心市街地の魅力が
再生する

どうなる？

- 定住人口が増加する
- 安全で安心して
暮らせるまちになる
- 高齢者が自立して生活しやすい
居住環境づくりをする
- 道路や空き家・空き地など
住環境の整備をする

どうなる？

みんなが
暮らしたいと
思えるまちに
するニヤ～。

商店街等
通行量

平成24年度
55,294人

目標

平成30年度

58,000人



空き店舗数

平成25年6月
45店舗

目標

平成30年度

30店舗



居住人口の
増減

平成20年度～
平成24年度
168人増

目標

平成26年度～
平成30年度

250人増



第1期の計画で実施した効果を持続

→ P.6

発展する42の事業

が計画されているニヤ。



※第1期→平成19年5月～平成25年3月
※第2期→平成26年4月～平成31年3月

※第2期→平成26年4月～平成31年3月

一の坂川周辺地区整備事業 【ほたる広場】

→ P.6

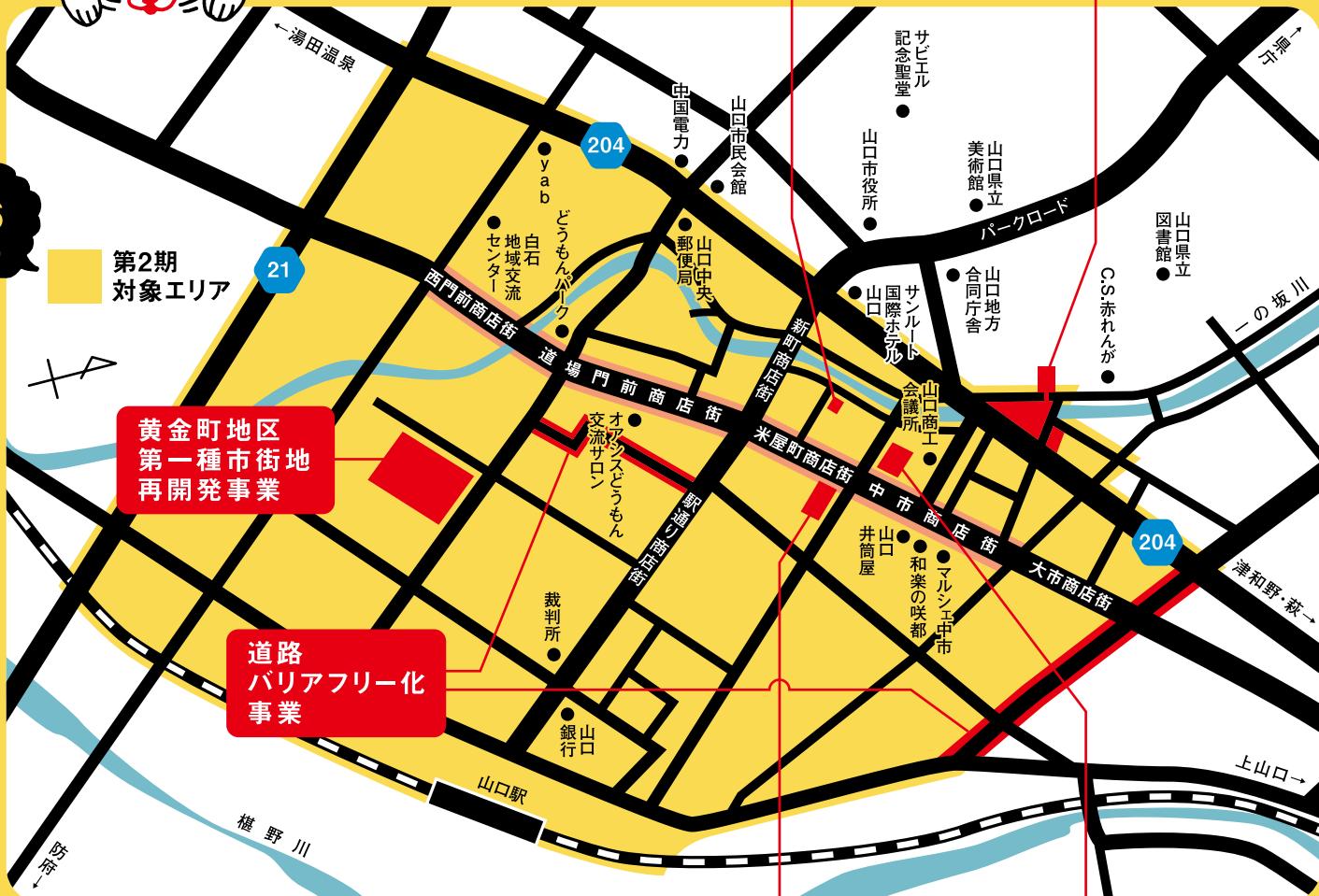
一の坂川周辺地区整備事業 【一の坂川交通交流広場】

76
ha

第2期 対象エリア

黄金町地区 第一種市街地 再開発事業

道路
バリアフリー化
事業



住宅市街地 総合整備事業

→ P.9

あきないのまち
支援事業

米屋町東地区 優良建築物等整備事業

中市町1番地区 優良建築物等整備事業

P.7

「一の坂川周辺地区整備事業」
広場や道路を整備して、回遊性をアップ！

平成
27年春頃
完成予定

一の坂川交通交流広場

- 公設・川端市場跡に広場を作り、情報発信施設やバス停を整備します。
- 市民が憩える空間の創出

周辺の文化施設や商店街への回遊性の向上

一の坂川沿いや周辺道路を整備してきれいにします。

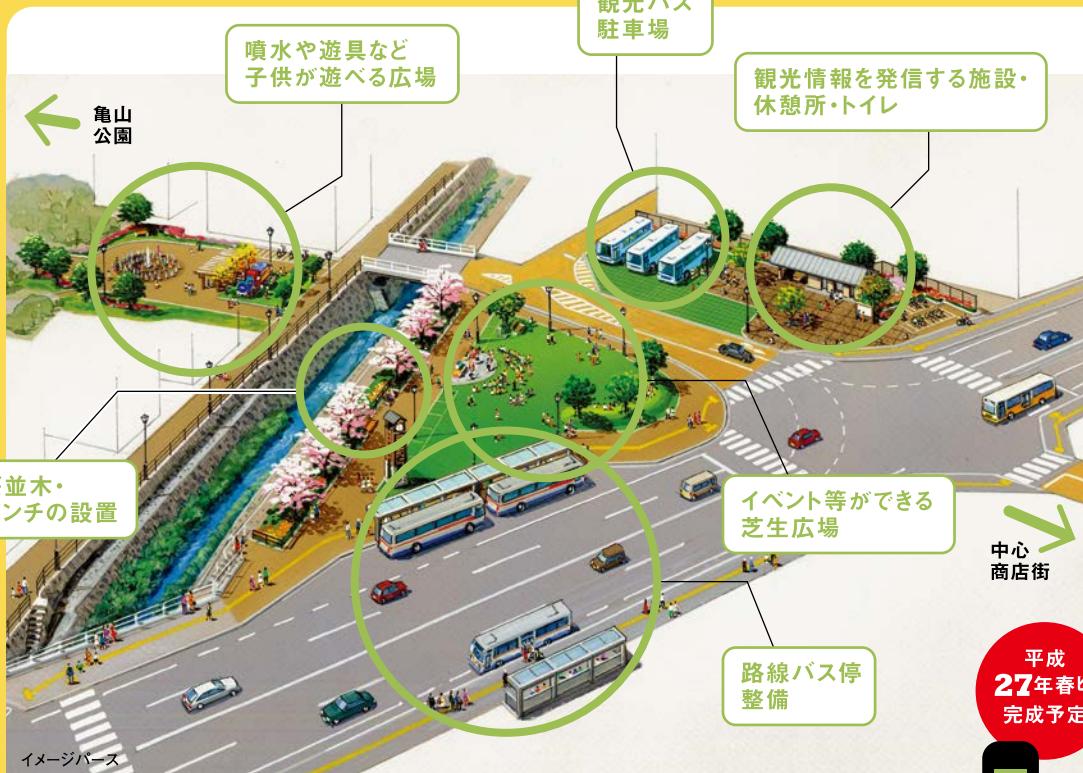
● 大内文化特定地域からの人の流れを誘導
● 一の坂川沿いを楽しんで歩けるように整備

ほたる広場

平成
27年2月
完成

一の坂川沿いと
米屋町商店街を
結ぶ空間に
ポケットパークが
完成しました。

いろんな広場が
完成すると
まちを散策するのが
楽しくなるニヤ！



あきないのまち支援事業

空き店舗を減らして、商店街ににぎわいを！

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。

商店街のさまざま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】店舗改装にかかる経費

【補助金額】補助対象経費の2分の1以内

【限度額】飲食業は1件150万円まで(平成27年度より拡充)

飲食以外の小売・サービス業は1件100万円まで

事務所は1件50万円まで

さらに、平成27年度より、若者女性の出店に対しては、限度額の加算もあります。
詳しくは、下記タウンマネージャーまでご相談ください。

タウンマネージャーに
ご相談ください

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に行き店舗対策等に取り組んでいます。中心商店街のさまざまな情報を二元化して保有しているので、「希望やニーズに沿った場所を」と紹介できます。中心商店街のことならなんでも聞いてください。



タウンマネージャー
有田實さん

12~13ページの
出店ストーリーも
読んでニヤ!



空き店舗の推移



[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/>



「優良建築物等整備事業」

店舗と住む人を増やし、まちの魅力アップとともにぎわいを創出！

中市町1番地区

【事業主体】
一般社団法人山口市中市町1番地区優建事業組合

中市商店街の「みんなの園」（広場）として使われていた土地に、商業施設が入った共同住宅の整備が進められています。商業施設、住宅、駐車場を備えた地上13階建ての複合施設となります。

効果は？

- ニーズに合ったテナント出店でまちの魅力アップ！
- 利便性の高い住宅ができることで、まちなか居住を促進！

平成
27年11月
完成予定



米屋町東地区

【事業主体】
合同会社米屋町東地区開発

米屋町商店街の東地区（中市商店街方面）に、商業施設やデイサービスが入った、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を検討しています。

効果は？

- 高齢者に対応したサービスで、誰もが暮らしやすいまちに！
- 高齢者に特化した住宅ができることで、まちなか居住を促進！

平成
28年度
完成予定



Q

この事業についてどう思う？

まちかどインタビュー



今は高齢者のお客様を中心なので、次世代のお客様も来てくれるようになればいいですね。
松西 咲恵さん(42)



人が増えるので期待しています。街が良い方向に変わるべきになればと思います。
村井 了さん(49)



世帯が増えるので大歓迎。お互いに住み良い街になるよう協力していきたいです。
北條 邦彦さん(58)



「住宅市街地総合整備事業」

道路の整備、空き家・空き地の改善で、安全で暮らしやすいまちに！

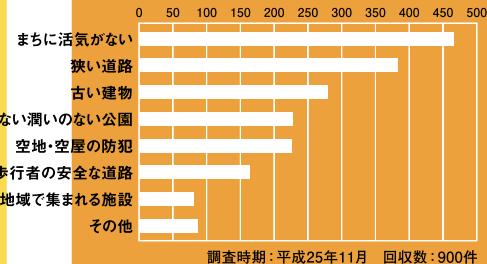
建物密集地であり、空き家・空き地も多い中心市街地。緊急車両が入りづらい、防犯・防災の上で不安、といった課題があります。暮らしやすく、ずっと住み続けられるまちになるように、また、新しい居住者の増加も目的に、中心市街地エリアを対象としたさまざまな改善が計画されています。

困ること

- 空き家、空き地の増加
- 防犯・防災上の不安、まちの活力低下
- 年数が経つた木造建物が多い
- 災害時の倒壊、火災の延焼など
- 安全性に不安

- 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

市民アンケートの声



狭い道路、古い建物に不安を感じていることが分かるニヤ～

大分市の事例



今後の改善例

- 道路の整備
- 公園や広場を整備
- 建て替えの支援
- 代替住宅の確保



News
地元協議会が設立されました



地元協議会の設立



まちあるき点検の様子

実情をよく分かっている地域のみなさんと一緒に考えていくニヤ～



今後は、地域と行政が一緒にやって、まちづくりの具体的な整備内容や事業内容を示す整備計画・事業計画が策定される予定です。

2月7日には、中心市街地内の様々な問題点や改善策について情報共有を図るため、まちあるき点検を実施しました。

今後は、地域と行政が一緒にやって、まちづくりの具体的な整備内容や事業内容を示す整備計画・事業計画が策定される予定です。

平成26年12月11日、住宅市街地総合整備事業の推進を目的に、地元協議会（山口市

住宅市街地整備推進協議会）が設立されました。協議会の会員は、自治会関係者やまちづくり関係者など39名です。

「山口街中」運営事業

ウェブサイトやSNSで
商店街の情報を発信！

「山口街中」とは？

平成21年に立ち上げた山口市を中心商店街のウェブサイト。中心商店街を一つのショッピングモールとして捉え、店舗やイベントの情報発信を行っています。

HP委員会の活動

平成24年4月、HP委員会立ち上げ
平成24年8月、SNSサイトを運営開始
平成26年2月、山口市商店街連合会販売促進イベント委員会に「山口街中」担当が設置打ち出し、充実を図っています。

店舗情報

店舗概要、商品、サービスなど

観光情報

商店街周辺の観光情報

ショップニュース

ショップからのおすすめ情報

イベント情報

商店街のイベント情報

山口スタイル

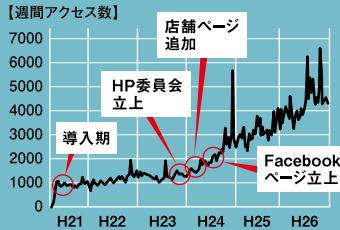
来街者や店舗関係者を撮影し掲載

<http://www.yamaguchi-machinaka.com/>



ウェブサイトのアクセス数がアップ！

ウェブサイトやSNSを使った情報発信、HP委員会の活動を継続的に続けたことにより、立ち上げ当初に比べ、アクセス数が大幅にアップしました。



年間アクセス数

平成21年	35,954回
平成23年	65,252回
平成26年	223,967回

約6倍になったニヤ!!

平成26年は、1日平均613回アクセスが
あったことになるニヤ～。



独自イベントの発信

初売り、バレンタイン、母の日、夏の夜市など、山口街中が独自で年間43(平成26年)のイベント情報や販促企画を打ち出しました。

周辺施設連携事業の実施

山口県立美術館や山口井筒屋とのコラボレーション企画「半券サービス」を実施しました。



商店街と 地域との 連携

いろんな立場の人が
商店街に関わって
活動している
ニヤ



山口農業高等学校

山口農業高校で栽培・加工した農産物や加工品を販売するチャレンジショップ「山農市」を開催。



中村女子高等学校

学校オリジナル菓子「焼きどっちょる」の販売や、メニュー作りから調理・接客を行う「N'sカフェ」を限定営業。



山口調理製菓専門学校

スペインをテーマに開催される「HOLA!やまぐちスペインフィエスタ」で、直径1.5メートルの大鍋を使ったパエリアの調理・販売。



地域お助けターミナル「メディエーター」

商店街を会場とした「お仕事体験」「ハロウィン仮装パレード」等を商店街若手有志・サークルセブンと連携し開催。



山口大学よさこいサークル
「よさこいやっさん!!」
山口県立大学よさこい部
「奄美連合萩組」
(結人祭実行委員会)



学生と商店街が協力して開催する学生文化祭「結人祭(きゅうとさい)」を平成24年から毎年開催。

山口市中心市街地への出店ストーリー



burgers & steaks 1WAY

ワンウェイ

オーナー 西田 大輔さん

平成23年11月、大市商店街に出店して3年が経つた

「burgers & steaks 1WAY」。

オーナーの西田さんに出店時の思いや目標、これからのお話をお伺いました。

お店の特徴を教えてください。

山口市宮野にある精肉店が実家なのでですが、肉屋が経営するハンバーガーショップを作ろうとお店しました。本場アメリカの手作りハンバーガーに、自分たちでさばいた質の良い肉を使っていました。意外と女性グループや家族連れもよくいらっしゃいます。

なぜ商店街に出店したのですか？

投資も手頃にできそうだったので決め手となりました。商店街の人通りをあてにしたつもりはなかったのですが、イベントがあるときは相乗効果でお客様が増えますね。

商店街の印象は？

出店してから商店街の人と関わる機会ができ、販促会議や勉強会などにも出席しました。この3年、商店街を盛り上げようとして、商店街と思っていない人が多い印象が変わるようにゆっくりと動かしていくべきだと思います。

今後の目標は？

効果的だと実感しました。

最初は商店街に出店しようと思ったわけではなく、宮野よりもアクセシブルなところ、見つけたのが今の場所でした。駐車場が目の前にあり、初期

広い意味では、商店街の集客や活



burgers & steaks 1WAY 飲食業

[開店日] 平成23年11月 [所在地] 大市商店街
[営業時間] 11:00~19:00 [定休日] 水曜



保険相談室 道場門前店
保険



NPO法人あくしゅ
団体



ボヌール
エステ



flow
ネイル・エステ



平成26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。

New
SHOP
INFOMATION



山口ごま本舗 山口中央店

店長 桐田 裕二さん

平成26年11月、中市商店街に
「山口ごま本舗 山口中央店」をオープンした
桐田さんに商店街へ出店した印象や
商品へのこだわりについて
お話を伺いました。

お店の特徴を
教えてください。

「山口ごま本舗」(山口市小郡下郷)が製造する国産ごま油をメインに、健康や食の安心・安全をテーマにした調味料や食品を販売しています。昔ながらの自然な作り方にこだわり、有害物質を含まず栄養素も残った状態のごま油が特徴です。ごまを使つた調味料以外にも、健康茶、黒二ク、ドーナツなど、健康・安心・安全をコンセプトにした食品や健康サプリメントを随时増やしているところです。

になります。健康を気遣う年代の方は、徒歩や自転車で移動することが多いので不向きな場所です。そこで商店街に出店してはどうかと考えました。空き店舗を何店舗か見せてもらつた時に、人通りもあり、年配者も多く歩いていたので適していると思いました。商店街の活性化に貢献したいという思いもありましたね。

今後の目標は?

最初は赤字覚悟で、地元のお得意様をどんどん増やしていくのが目標です。健康・安心・安全で良いものを作っているという自信があるので、まずは直に商品の良さを伝えて納得してもらうことから始めます。いろいろな商品を入れて、商品構成も増やしていきたいですね。

なぜ商店街に出店したのですか?

「山口ごま本舗」という名前を聞いたことはあっても、どこにあるかは知らないという人が多いので、出店するなら人通りのあるところがいいと思っていました。また、山口市小郡下郷の店舗は、立地上、来店するには車がメイ

話が出てから開店まで1ヶ月程度しかなかつたので、工事が間に合うか不安でした。スペインフィエスタに間に合うようにしたかったので、11月1日オープンと決めて、急ピッチで準備を進めました。なんとかギリギリでオープンにはこぎつけましたが、ちゃんと告知ができなかつたのが残念でしたね。オープンの頃は、商品も今ほどなかつたので準備不足だったなど感じています。



山口ごま本舗 山口中央店 小売業

[開店日] 平成26年11月 [所在地] 中市商店街
[営業時間] 11:00~18:30 [定休日] 水曜



Fix Master 米屋ベース
飲食店

[開店日] 平成26年9月
[所在地] 新町商店街



メンズン・ド・カランドウリエ
雑貨店

[開店日] 平成26年9月
[所在地] 駅通り商店街



酒Bar JOSE(ホセ)
飲食店

[開店日] 平成26年8月
[所在地] 駅通り商店街



縁起焼 山口駅通り店
菓子店

[開店日] 平成26年6月
[所在地] 駅通り商店街



SOUSAImarouwa
惣菜店

[開店日] 平成26年6月
[所在地] 駅通り商店街



「日本茶専門店」が 和カフェをオープン

平成26年8月、清香園茶店が和カフェ「まちなか庵」をオープン。老舗の日本茶専門店が新業態に乗り出した理由や思いを伺いました。

**清香園茶店 代表取締役
田原 光昭さん**



商店街に、にぎわいは必要です。空き店舗ばかりだとお客様も面白くないでしようから、空き店舗ができるだけ埋めて、にぎわいのあるまちになるといいですね。個店の努力も必要で、お客様がショッピングを楽しいと感じさせれる作りが必要です。物を売ると同時にサービスも売る。お客様が行つてよかつたと思える店がもっと増えるといいですね。商店街の魅力は、顔と顔を合わせる対面での接客です。会話をする中で、お客様にはこんなものもあったのかと新しい発見をしてもらえればと思います。

「まちなか庵」はどのようなお店ですか？

本格的な日本茶を気軽に楽しむことができる和カフェです。オリジナルの抹茶、煎茶、ほうじ茶などをメインに、ラテやゼンざいなども提供し、テイクアウトもできます。若い方から年配の方まで幅広い年代が楽しんでいただけるメニュー構成にしています。

日本茶専門店として長年営業されてきた清香園茶店さんですが、インベーションしようと思われたきっかけを教えてください。

元々、このスペースは花器や剣山の売り場だったのですが、時代の流れとともに、「こうした商品は売

れなくなり回転が悪くなっています。スペースがもったいないので何かできないかと考えていたのですが、「昨年の夏、ソフトクリームを提供して好評だった」ともあり、「簡単な飲食をやってみたい」とにしました。



田原社長から見て、山口市中 心商店街はどうなってほしいですか？

田原社長から見て、山口市中 心商店街はどうなってほしいですか？

今後の展開や目標を教えてください。

まだオープンしたばかりで、みな

左: まちなか庵、右: 清香園茶店

まちなか庵

[開店日] 平成26年8月 [所在地] 道場門前商店街
[営業時間] 11:00~17:00 [定休日] 水曜



新たに出店した写真スタジオは
どのようなお店なのですか？

着物や振り袖をご購入された方が、思い出の写真を撮ることができる写真スタジオです。弊社では、着物文化の伝承とともに家族の絆づくりを理念にしています。家族で一緒に写真を撮ることで、家族の良さや家族への感謝を感じてもらうのが目的です。店舗は、白を基調としたモダンな外観や内装となっています。フォトスタジオを始め、メイクルーム、打ち合わせスペースも完備し、店舗裏には和風の庭を整備してロケ撮影ができるようにします。

大正12年から続く老舗の呉服店でいらっしゃいますが、なぜい ノベーションしようと考えたの

オープンまでに大変だったことはありますか？

写真スタジオの出店にあたり、昨年4月に3人の新卒者を採用しました。入社してから、開店準備と平行して、接客研修、撮影研

修、着付研修などを受けてもらいました。今では前撮りも経験して自信がついたようですが、どれも1から覚えなくてはいけないことが限られていました。お客様の都合に合わせて、いつでも撮影できるようにしたかったというのもありました。構想は5年前からありました。

藤本社長から見て、中心商店街に望むことはありますか？

今は振り袖のお客様だけを受けていますが、一般の方も受け入れるようにしていきます。お宮とばかりだったので、苦労いたしました。

時代の変化が激しいので、私たちも変化に応じて変わっていくよう勉強していくなくてはと日々危機感を感じています。商店街みんなが一緒に努力して、顧客視点で要望に応えることが大切だと思います。個店が元気になれば、商店街全体が元気になり、人が集まり、後継者もできていくのではないかでしょうか。

平成27年1月、ふじもと呉服店が
「フォトスタジオ「フェスタ」」をオープン。
新店舗に込めた思いや今後の展開について
お話を伺いました。

**ふじもと呉服店 代表取締役
藤本 利明さん**



「呉服店」が 「写真スタジオ」を出店



左：フェスタ、右：ふじもと呉服店

フォトスタジオ フェスタ

[開店日] 平成27年1月 [所在地] 米屋町商店街
[営業時間] 10:00~18:30 [定休日] 水曜

山口市中心市街地活性化に向けて

「くるニャツーヤマグチ」の発行も今で3回になりました。皆さんも「中心市街地活性化」という言葉を一度は耳にされていると思います。ただ「本当に活性化が必要なのか?」という質問に対しては、まだ疑問があるのでないでしょうか。「買い物大型店のスーパー・コンビニがあれば充分で、わざわざ商店街に行かなくていいのは?」「中心市街地の活性化は、郊外に住んでいる自分には関係ない」。私自身、郊外に住んでいて、中心市街地には買い物に行くという視点でしか考えていました。しかし、「この冊子の編集会議に参加するうちに、中心市街地の活性化は、商業の活性化だけが目的ではない」ということがわかり、考えが変わってきました。

そもそも「中心市街地」とは何でしょう? 単純に考えると、中心市街地は「まちの顔」といいます。「まちの顔」が元氣で活気溢れるものであれば、まち全体のイメージも良くなります。それだけでも活性化する意味は大きいにありそうです。本来、まちを元気にするには人口増加が一番効果的ですが、日本の総人口は2008年をピークに、減少に転じています。65歳以上の人口の割合(高齢化率)が増加し、2050年には3人に1人が高齢者になると予想されています。山口市もおそらく超高齢化社会は避けられません。「このまま高齢者の割合が増加したとき、暮らしはどうなるのでしようか? 今のよくな車社会の生活は、成立しないでしまう。山口市にずっと住み続けたいと思っていても、このままで

は住むことが困難になるかもしれません。また、人口が減少すれば税収も減少するので、行政は限られた税収で公共施設を管理運営することになり、今までのよう

に、「どこに住んでいても同一の行政サービスを受けることが難しくなる可能性もあります。将来を見据えたこれらの対応策が、人が中心市街地に集まる「コンパクトなまちづくり」とだと思います。

では、どうすれば中心市街地が活性化するのか? 活性化には「人が集まるしかけづくり」が必要です。そのしかけづくりが現在進行中のプロジェクトや商店街に関わる方々の活動です。近年、商店街では空き店舗が減り色々なジャンルの新しいお店

が増えてきました。さらに、マンションの建設や公園の整備も進み、商業だけでなく住環境も良くなりつつあります。今後の中心市街地は、住民の皆さんが買い物に行くだけではなく、様々なイベントや活動に参加し交流する場となれば、ますます活性化し、快適で暮らしやすくなります。

私は、今回編集に携わったことで、10年後、20年後の山口市の暮らしを真剣に考え



意見を聞かせてニヤ!

山口市中心市街地エリアについて、どうすれば「訪れたくなるまちになるか?」「活力が高まるまちになるか?」「住みたいまちになるか?」など、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

シンポジウムが開催されました

News

平成27年2月8日、住環境の改善をテーマに

マニ

街地活性化シンポジ

ウム」が開催され、約100人が参加しました。

シンポジウムでは、早稲田大学岡田昭人先生による基調講演や、パネルディスカッションが行われ、参加者全員で安全で住みやすい中心市街地のまちづくりについて考えました。



パネルディスカッション



岡田先生の基調講演