

## 參考資料

---

# 1. 拠点・地域コミュニティ核の評価の流れ

本市における「拠点」の評価にあたり、現行の都市計画マスタープランで位置付けられた拠点や現在の都市機能の集積状況から“拠点候補地”を抽出し、客観的なデータによる評価を行い、拠点の位置付けを行う。また、「地域コミュニティ核」については、各ふれあいセンターを中心として位置付けるが、都市拠点や地域拠点と重複する箇所については除外する。

## ＜拠点の評価の手順＞

- ・現行の都市計画マスタープランにおける拠点や地域コミュニティ核を含め、拠点となる候補箇所を抽出する。
- ・抽出した拠点候補箇所に対して、人口密度や都市機能の集積状況、公共交通によるアクセス性の観点から客観評価を行う。
- ・以上の評価を通して、都市拠点、地域拠点の位置付けを行う。
- ・上記で拠点に位置付けられなかった箇所と各ふれあいセンターを中心として新たな候補箇所を抽出する。
- ・各小学校区内に2つ以上の候補地がある場合は、都市機能の集積状況、公共交通による拠点とのアクセス状況の観点から客観評価を行う。
- ・以上の評価を通して、地域コミュニティ核の位置付けを行う。

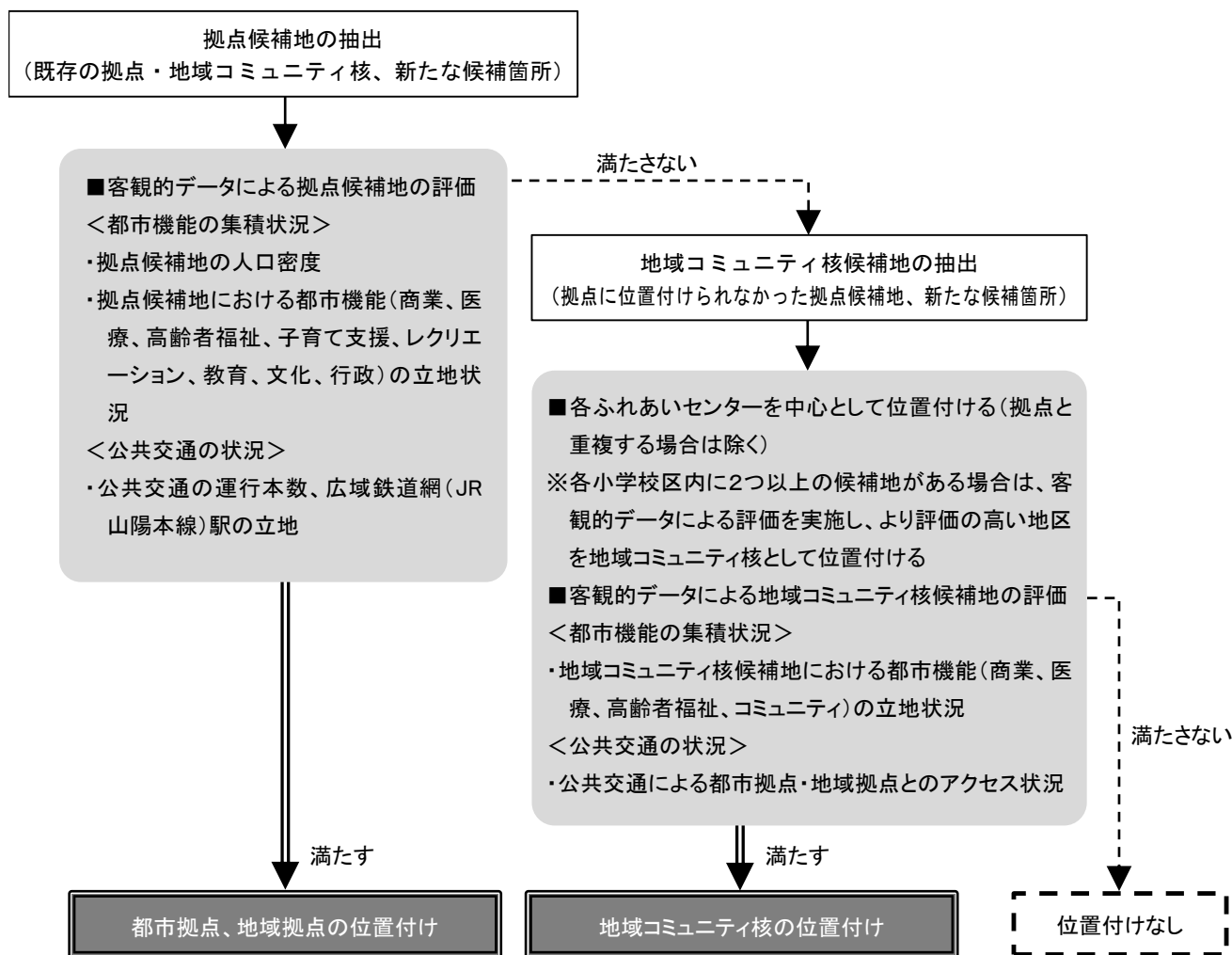


図 拠点・地域コミュニティ核の評価の流れ

## 2. 拠点の評価

### (1) 拠点候補地の選定

現行の都市計画マスタープランで拠点や地域コミュニティ核として位置付けられている地区や、多くの市民が利用するとともに市外からの利用も多いと想定される大型商業施設が立地する地区を、拠点候補地として選定した。選定した拠点候補地は下表に示すとおりである。

表 選定した拠点候補地

拠点候補地		候補地選定理由	
地区	候補地の名称	現行の都市計画マスタープランでの位置付け	今回新たに候補地として追加するための視点
中央部地域	中心市街地周辺	都市拠点	山口大学医学部附属病院
	岬 (大型商業施設、岬ふれあいセンター周辺)	—	大型商業施設
西部地域	宇部駅周辺 (西宇部ふれあいセンター周辺)	地域拠点	—
	原(市民センター周辺)	地域コミュニティ核	—
	黒石 (大型商業施設、黒石ふれあいセンター周辺)	—	大型商業施設
東部地域	宇部新都市	新都市	—
	東岐波(市民センター周辺)	地域コミュニティ核	—
	西岐波(市民センター周辺)	地域コミュニティ核	—
	大型商業施設周辺	—	大型商業施設
北部地域	船木(北部総合支所周辺)	楠地域コミュニティ拠点	—
	小野(市民センター周辺)	地域コミュニティ核	—
	二俣瀬(市民センター周辺)	地域コミュニティ核	—
	吉部(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
	万倉(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
	厚東(市民センター周辺)	地域コミュニティ核	—



図 拠点候補地の位置図

(2) 拠点の評価指標

先に示した拠点候補地について、各拠点の市民生活における利用のイメージを実現するために必要となる都市機能について、以下に示す評価指標を設定し、評価を実施した。

なお、都市機能集積等の評価を行う範囲については、“歩いて暮らせるまちづくり”の実現に向けた拠点評価であることを踏まえ、徒歩圏内の半径 800m<sup>※1</sup>程度の範囲内<sup>※2</sup>とした。

※1:「都市構造の評価に関するハンドブック(2014年8月国土交通省都市局都市計画課)」より

※2:中心市街地のみ、拠点候補範囲を円ではなく中心市街地と山口大学医学部附属病院の範囲とする。

表 拠点イメージと評価指標

名称	都市機能の集積状況									公共交通の状況
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	人口密度	商業施設	医療施設	高齢者福祉施設	子育て支援施設	レクリエーション施設	教育施設	文化施設	行政機関	公共交通ネットワーク
市民生活における利用のイメージ	<p>都市拠点 ⇒市民に対して多様なサービス(行政、商業、医療、福祉、子育て支援、文化施設)を提供し、市外に対しても市の顔として市の魅力を伝える地域。</p> <p>他の地域拠点や地域コミュニティ核からのアクセスが可能な交通結節点がある。県外への玄関口となる山口宇部空港へのアクセス性が高い。</p>	◎	○	○	○	○	いずれかが○	○	◎	○
	<p>地域拠点 ⇒都市拠点と互いに補完しながら、市民に対して多様なサービス(商業、医療、福祉)を提供する地域。地域コミュニティ核よりも集客性のある機能を有する。</p>	○	○	○	○		いずれかが○		○	○

### (3) 拠点の評価に用いる基準

#### ① 都市機能の集積状況

##### a) 人口密度

◎	人口密度が 40 人/ha を越える地域を含む
○	人口密度が 23.7 人/ha(用途地域平均)*を超える地域を含む

\*用途地域内の平均人口密度(2010 年国勢調査データをもとに推計)。

##### b) 商業施設

○	生鮮食品の販売を含む売り場面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の商業施設(スーパー、ショッピングモール等)があり、かつ小売業の年間販売額が 12 億円*を超える地域を含む
---	---

\*計画区域に含まれる 500m×500m の区域について、年間販売額が市平均以上(12 億円)を超える地域を拠点として選定する(商業統計)。

##### c) 医療施設

○	病床数 100 床以上の施設がある
---	-------------------

##### d) 高齢者福祉施設

○	介護保険施設または、特定施設入居者生活介護施設がある
---	----------------------------

##### e) 子育て支援施設

○	保育園または、幼稚園(認定こども園、認可外保育所含む)、産科のある病院、病児保育施設がある
---	---

##### f) レクリエーション施設

○	レクリエーション施設*がある
---	----------------

\*レクリエーション施設とは、以下に示す市の体育施設を対象とした。

恩田運動公園水泳プール、恩田運動公園補助競技場、恩田運動公園野球場、恩田運動公園陸上競技場、楠体育広場、楠テニスコート、楠西山運動広場、楠若者センター、黒石体育広場、厚南体育広場、サンライフ宇部、西部体育館、俵田翁記念体育館、中央公園アーチェリー場、中央公園弓道場、中央公園テニスコート、東部体育広場、ときわ公園サッカー場、ときわ公園多目的広場、パルセンター宇部、東岐波体育広場、武道館

##### g) 教育施設

○	教育施設(小学校、中学校、高等学校、大学等)がある
---	---------------------------

##### h) 文化施設

○	文化施設*がある
---	----------

\*文化施設とは、以下に示す市の教育施設・文化施設を対象とした。

アクトビレッジおの、旧宇部銀行館、勤労青少年会館、楠こもれびの郷、楠総合センター、シルバーふれあいセンター、石炭記念館、総合福祉会館、男女共同参画センター・フォーユー、ときわ湖水ホール、ときわミュージアム、図書館、文化会館、まちなか環境学習館、学びの森くすのき、渡辺翁記念会館

##### i) 行政機関

◎	市役所本庁舎がある
○	行政機関がある

#### ② 公共交通の状況

##### j) 公共交通ネットワーク

○	鉄道駅または、現状で路線バスの本数がピーク時 3 本/時間以上ある
---	-----------------------------------

(4) 拠点候補地の評価結果

これまでに示した評価指標等により、拠点候補地の評価を実施した。評価結果については、下表のとおりである。

表 客観的データによる拠点候補地の評価

名 称		評価指標										客観的評価結果
		都市機能の集積状況									公共交通 の状況	
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	J	
		人口密度	商業施設	医療施設	高齢者福祉施設	子育て支援施設	レクリエーション施設	教育施設	文化施設	行政機関	公共交通ネットワーク	
中央部地域	中心市街地周辺	◎	○	○	○	○	—	○	○	◎	○	都市拠点に相当
	岬 (大型商業施設周辺)	◎	○	○	○	○	○	○	—	○	○	地域拠点に相当
西部地域	宇部駅周辺	◎	○	○	○	○	—	○	—	○	○	地域拠点に相当
	原 (市民センター周辺)	◎	— ※1	—	—	○	—	○	—	○	○	(拠点に相当しない) 都市機能が不足
	黒石 (大型商業施設周辺)	○	○	○	○	○	—	○	—	○	○	地域拠点に相当
東部地域	宇部新都市	○	—	—	○	○	—	○	—	—	○	(拠点に相当しない) 都市機能が不足
	東岐波 (市民センター周辺)	○	— ※2	○	—	○	○	○	—	○	○	(拠点に相当しない) 都市機能が不足
	西岐波 (市民センター周辺)	○	○	○	○	○	—	○	—	○	○	地域拠点に相当
	大型商業施設周辺	○	○	—	○	○	—	—	—	—	○	(拠点に相当しない) 都市機能が不足
北部地域	船木 (北部総合支所周辺)	○	—	—	—	○	○	○	○	○	○	(拠点に相当しない) 都市機能が不足
	小野 (市民センター周辺)	—	—	—	—	○	—	○	—	○	—	(拠点に相当しない) 都市機能・公共交通ネットワークが不足
	二俣瀬 (市民センター周辺)	—	—	—	—	○	—	○	—	○	○	(拠点に相当しない) 都市機能が不足
	吉部 (ふれあいセンター周辺)	—	—	—	—	—	—	○	—	○	—	(拠点に相当しない) 都市機能・公共交通ネットワークが不足
	万倉 (ふれあいセンター周辺)	—	—	—	—	—	○	○	○	○	—	(拠点に相当しない) 都市機能・公共交通ネットワークが不足
	厚東 (市民センター周辺)	—	—	—	—	—	—	○	—	○	—	(拠点に相当しない) 都市機能・公共交通ネットワークが不足

(※1:ホームセンターのため除外 ※2:ドラッグストアのため除外)

(5) 候補地の評価結果を受けた拠点の設定

先の評価結果に対し、政策的な観点から判断を行い、将来都市構造上の拠点の位置付けを行った。

表 拠点の設定

名称		客観的評価結果	政策的判断	都市構造上の位置付け
中央部地域	中心市街地周辺	都市拠点に相当	✓ 客観的評価結果に従い、都市拠点として位置付ける	都市拠点
	岬 (大型商業施設周辺)	地域拠点に相当	✓ 客観的評価結果に従い、地域拠点として位置付ける	地域拠点
西部地域	宇部駅周辺	地域拠点に相当	✓ 客観的評価結果に従い、地域拠点として位置付ける	地域拠点
	原 (市民センター周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能が不足	✓ 都市機能の不足や黒石地区との近接性を踏まえ、拠点としての位置付けは行わない	なし
	黒石 (大型商業施設周辺)	地域拠点に相当	✓ 客観的評価結果に従い、地域拠点として位置付ける	地域拠点
東部地域	宇部新都市	(拠点到相当しない) 都市機能が不足	✓ 主に住居系の土地利用が行われており、都市拠点や他の地域拠点との連携を前提とし、拠点としての位置付けは行わない	なし
	東岐波 (市民センター周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能が不足	✓ 都市機能が不足しており、西岐波地区との連携を前提とし、拠点としての位置付けは行わない	なし
	西岐波 (市民センター周辺)	地域拠点に相当	✓ 客観的評価結果に従い、地域拠点として位置付ける	地域拠点
	大型商業施設周辺	(拠点到相当しない) 都市機能が不足	✓ 都市機能が不足していることから、拠点としての位置付けは行わない	なし
北部地域	船木 (北部総合支所周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能が不足	✓ 北部地域は人口減少がより顕著なものと予測され、採算性等の観点から地域拠点要件に準ずるサービスの提供は非効率的であると考えられるため、拠点としての位置付けは行わない	なし
	小野 (市民センター周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能、公共交通ネットワークが不足	✓ 都市機能が不足しており、公共交通ネットワークも十分でないことから、拠点としての位置付けは行わない	なし
	二俣瀬 (市民センター周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能が不足	✓ 都市機能が不足していることから、拠点としての位置付けは行わない	なし
	吉部 (ふれあいセンター周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能、公共交通ネットワークが不足	✓ 都市機能が不足しており、公共交通ネットワークも十分でないことから、拠点としての位置付けは行わない	なし
	万倉 (ふれあいセンター周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能、公共交通ネットワークが不足	✓ 都市機能が不足しており、公共交通ネットワークも十分でないことから、拠点としての位置付けは行わない	なし
	厚東 (市民センター周辺)	(拠点到相当しない) 都市機能、公共交通ネットワークが不足	✓ 都市機能が不足しており、宇部駅周辺地区との連携を前提とし、拠点としての位置付けは行わない	なし



### 3. 地域コミュニティ核の評価

#### (1) 地域コミュニティ核候補地の選定

先に選定した拠点候補地のうち、拠点として位置付けられなかった箇所に加え、市民センターおよびふれあいセンターを中心として地域コミュニティ核候補地を選定した。選定した地域コミュニティ核候補地は下表に示すとおりである。

表 選定した地域コミュニティ核候補地

地域コミュニティ核候補地			候補地選定理由	
地区	小学校区	候補地の名称	現行の都市計画マスタープランでの位置付け	今回新たに候補地として追加するための視点
中央部地域	新川	都市拠点(中心市街地周辺)として位置付け		
	藤山	藤山(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	鶉の島	鶉の島(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	小羽山	小羽山(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	上宇部	上宇部(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	琴芝	琴芝(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	神原・見初	神原・見初(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	岬	地域拠点(岬)として位置付け		
	恩田	恩田(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	常盤	常盤(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
西部地域	西宇部	地域拠点(宇部駅周辺)として位置付け		
	黒石	地域拠点(黒石)として位置付け		
	原	原(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
	厚南	厚南(市民センター周辺)	—	市民センター
東部地域	西岐波	地域拠点(西岐波)として位置付け		
	川上	宇部新都市	新都市	—
		川上(ふれあいセンター周辺)	—	ふれあいセンター
	東岐波	東岐波(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
大型商業施設周辺		—	大型商業施設	
北部地域	船木	船木(北部総合支所周辺)	楠地域コミュニティ拠点	—
	厚東	厚東(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
	二俣瀬	二俣瀬(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
	吉部	吉部(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
	万倉	万倉(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—
	小野	小野(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核	—



図 都市拠点、地域拠点および地域コミュニティ核候補地の位置図

## (2) 地域コミュニティ核候補地の位置付け

地域コミュニティ核候補地のうち各小学校区内に2つ以上の候補地がある場合は、より評価の高い候補地を地域コミュニティ核として位置付けるため、客観的データによる評価を実施する。

表 地域コミュニティ核候補地の位置付け

地区	地域コミュニティ核候補地		位置付け・検討方針
	小学校区	候補地の名称	
中央部地域	藤山	藤山(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	鶉の島	鶉の島(ふれあいセンター周辺)	都市拠点と重複しているため、地域コミュニティ核として位置付けない
	小羽山	小羽山(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	上宇部	上宇部(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	琴芝	琴芝(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	神原・見初	神原・見初(ふれあいセンター周辺)	都市拠点と重複しているため、地域コミュニティ核として位置付けない
	恩田	恩田(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	常盤	常盤(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
西部地域	原	原(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	厚南	厚南(市民センター周辺)	地域拠点と重複しているため、地域コミュニティ核として位置付けない
東部地域	川上	宇部新都市	評価指標によりいずれかを位置付ける
		川上(ふれあいセンター周辺)	
	東岐波	東岐波(ふれあいセンター周辺) 大型商業施設周辺	評価指標によりいずれかを位置付ける
北部地域	船木	船木(北部総合支所周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	厚東	厚東(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	二俣瀬	二俣瀬(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	吉部	吉部(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	万倉	万倉(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け
	小野	小野(ふれあいセンター周辺)	地域コミュニティ核として位置付け

上記のとおり、川上小学校区の「宇部新都市」「川上」、東岐波小学校区の「東岐波」「大型商業施設周辺」については、小学校区内に2つの候補地があるため、都市機能の集積状況および公共交通の状況の評価により、いずれかを地域コミュニティ核として位置付ける。

都市拠点と重複している鶉の島、神原・見初、地域拠点と重複している厚南については、日常生活に必要な都市機能は、拠点と連携しながら利用するものとし、地域コミュニティ核としての位置付けは行わないが、地域住民が集まる核となるふれあいセンターの機能は維持する。

### (3) 地域コミュニティ核の評価指標

先に示した川上小学校区と東岐波小学校区の地域コミュニティ核候補地について、以下に示す評価指標による結果と政策的観点から判断を行い、地域コミュニティ核の位置付けを行った。

なお、都市機能集積等の評価を行う範囲については、“歩いて暮らせるまちづくり”の実現に向けた評価であることを踏まえ、徒歩圏内の半径 500m程度の範囲内とした。

#### ① 都市機能の集積状況

##### a) 商業施設

○	日常的な買い物のできる商業施設(スーパーまたはコンビニエンスストア)がある
---	---------------------------------------

##### b) 医療施設

○	内科もしくは外科がある
---	-------------

##### c) 高齢者福祉施設

○	地域密着型サービスの介護施設がある
---	-------------------

##### d) コミュニティ施設

○	コミュニティ施設(ふれあいセンター等)がある
---	------------------------

#### ② 公共交通の状況

##### e) 公共交通ネットワーク

○	都市拠点もしくは地域拠点と公共交通によるアクセスが良い
---	-----------------------------

(4) 地域コミュニティ核候補地の評価結果

これまでに示した評価指標等により、地域コミュニティ核候補地の評価を実施した。評価結果については、下表のとおりである。

表 客観的データおよび政策的判断による地域コミュニティ核候補地の評価

名 称	評価指標					政策的判断	評価結果		
	都市機能の集積状況				公共交通の状況				
	a	b	c	d	e				
	商業施設	医療施設	高齢者福祉施設	コミュニティ施設	公共交通ネットワーク				
東部地域	川上	宇部新都市	—	—	○	—	○	ふれあいセンター周辺に都市機能が集積しており、宇部新都市については主に住居系の土地利用がされているため、ふれあいセンター周辺を地域コミュニティ核として位置付ける	なし
		川上 (ふれあいセンター周辺)	○	—	○	○	○	ふれあいセンター周辺を地域コミュニティ核として位置付ける	地域コミュニティ核として位置付け
	東岐波	東岐波 (ふれあいセンター周辺)	○	○	—	○	○	ふれあいセンター周辺に都市機能が集積しており、またふれあいセンター周辺にコミュニティ施設や小学校等が立地してきた経緯を踏まえ、ふれあいセンター周辺を地域コミュニティ核として位置付ける	地域コミュニティ核として位置付け
		大型商業施設周辺	○	—	—	—	○	ふれあいセンター周辺にコミュニティ施設や小学校等が立地してきた経緯を踏まえ、ふれあいセンター周辺を地域コミュニティ核として位置付ける	なし



図 都市拠点および地域拠点、地域コミュニティ核の位置図

(5) 参考

表 客観的データによる地域コミュニティ核の評価

名 称		評価指標				
		都市機能の集積状況				公共交通の状況
		a	b	c	d	e
		商業施設	医療施設	高齢者福祉施設	コミュニティ施設	公共交通ネットワーク
中央部地域	藤山(ふれあいセンター周辺)	○	○	○	○	○
	小羽山(ふれあいセンター周辺)	○	○	○	○	○
	上宇部(ふれあいセンター周辺)	○	○	○	○	○
	琴芝(ふれあいセンター周辺)	○	○	○	○	○
	恩田(ふれあいセンター周辺)	○	○	○	○	○
	常盤(ふれあいセンター周辺)	○	○	—	○	○
地域西部	原(ふれあいセンター周辺)	○	○	○	○	○
東部地域	川上(ふれあいセンター周辺)	○	—	○	○	○
	東岐波(ふれあいセンター周辺)	○	○	—	○	○
北部地域	船木(北部総合支所周辺)	○	○	○	○	○
	厚東(ふれあいセンター周辺)	—	—	—	○	○
	二俣瀬(ふれあいセンター周辺)	—	—	—	○	○
	吉部(ふれあいセンター周辺)	—	—	○	○	○
	万倉(ふれあいセンター周辺)	○	—	—	○	○
	小野(ふれあいセンター周辺)	○	—	○	○	○