

持続可能で暮らしやすい地域共生型まちづくりに向けて

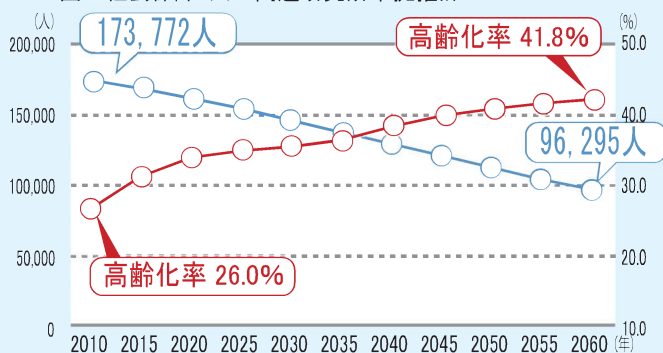
— 宇部市立地適正化計画策定に向けた意見交換会 —

平成30年5月

1 これからの持続可能なまちづくり

宇部市の現状・・・

■宇部市の将来人口推計
 <<国立社会保障・人口問題研究所準拠推計>>



人口動向

将来的には人口10万人を下回ることが予想され、また、高齢化率も41.8%に増加することが予想されます。

土地利用

このまま人口が減少し郊外で宅地化が進むと、空き地や空き家が点在することによるスポンジ化した低密度なまちになることが予想されます。

生活サービス

市街地の低密度化が進むと、一定の人口密度で支えられているスーパー・病院などの生活サービス施設の縮小や撤退が懸念されます。

コミュニティ

人口減少と高齢化が進行すると、地域・集落のコミュニティの維持が困難となる恐れがあります。

公共交通

地域や集落をつなぐバスや鉄道などの公共交通の利用者は、減少傾向にあります。

財政健全性

公共施設等の老朽化に伴い、更新や維持管理に要する費用が大きな負担となることが予想されます。

このままの状況が続くと・・・

○中心市街地が空洞化すると、市全体の魅力や利便性、地域経済の低下につながります。



市街地の利便性・賑わいが低下・・・

○公共交通沿線から離れた地域に住む人が多くなると、公共交通の維持が難しくなります。



公共交通の維持が困難・・・

○人口が減って高齢化が進行すると、生活に不安を感じやすくなります。



地域コミュニティの維持が困難・・・

解決するためには・・・

○商業施設や病院など、幅広い世代が交流・活動できる都市機能を中心市街地に誘導して、市全体の活性化につなげることが必要です。



多様な世代が交流・活動する中心市街地

○公共交通や生活利便性、地域の安全性に配慮した居住誘導と拠点間や居住地を結ぶ公共交通ネットワークの維持が必要です。



拠点間や居住地を結ぶ公共交通ネットワークの維持

○子どもから高齢者、障害の有無に関わらず誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるように、日常生活圏やコミュニティ単位で地域と行政が連携したまちづくりが必要です。



安心して住み続けられるまちづくり

今からできることは・・・

「多様な世代がにぎわう魅力的な都市拠点づくり」の実現

○立地適正化計画で実現します。

- ・都市機能誘導区域の設定
- ・都市機能誘導施設の設定
- ・届出制度の活用

「歩いて暮らせる居住区域づくり」の実現

○立地適正化計画で実現します。

- ・居住誘導区域の設定
- ・地域拠点の設定
- ・届出制度の活用

「安心した暮らしづくり」の実現

○地域支え合い包括ケアシステムで実現します。

- ・福祉なんでも相談窓口の設置
- ・地域団体等が取り組む事業に対する支援

『多極ネットワーク型コンパクトシティ』と『地域支え合い包括ケアシステム』
を連携して、持続可能なまちづくりを実現します。

○少子高齢化で高齢者や障害者を支える担い手が減少しても、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるように、地域支え合い包括ケアシステムと連携して、多極ネットワーク型コンパクトシティを進めます。また、市民の生活・コミュニティの拠点となる地域コミュニティ核においては、地域支え合いの拠点を充実させていきます。

宇部市が目指す多極ネットワーク型コンパクトシティ

市役所周辺の都市拠点(中心市街地)を中心に地域の拠点等の求心性を高めて、それらを鉄道やバスなどの公共交通で結び、公共交通の維持と生活利便性を高めるため、長期的な視点で各拠点に緩やかに居住誘導を進め、まとまりのある市街地を形成することで、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指しています。



連携

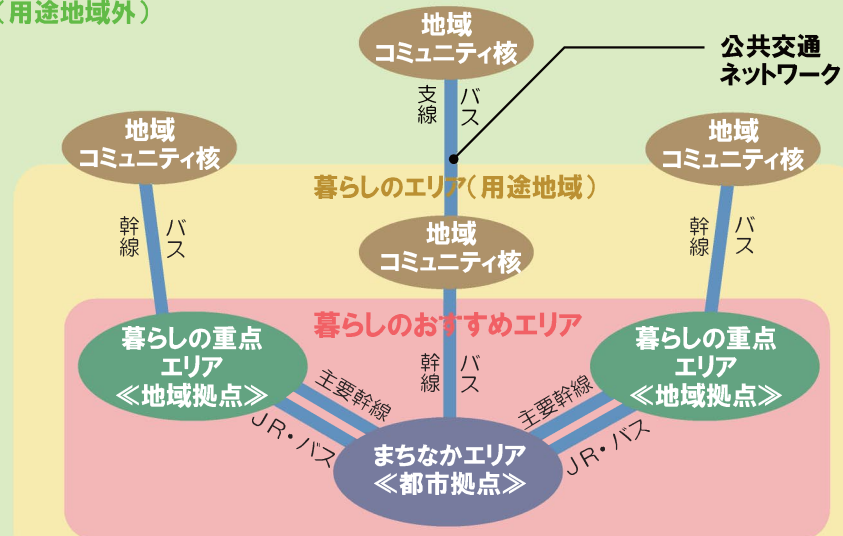
宇部市が目指す地域支え合い包括ケアシステム

高齢者や子ども、障害者など全ての人を対象に、住民や関係機関など多様な主体が連携し、身近な地域の生活課題に対して、当事者意識を持ち、相互に話し合い、支え合って、助け合う仕組みをつくりまします。



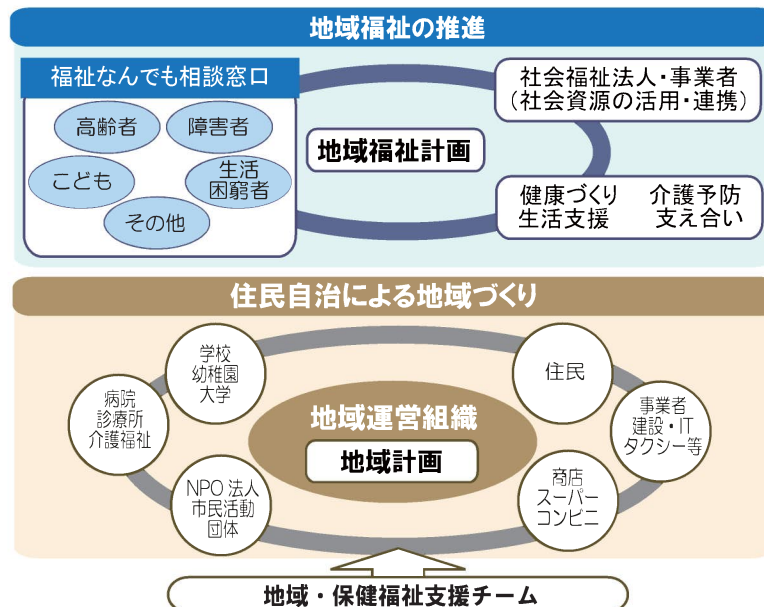
多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ

自然と暮らしの共生エリア
(用途地域外)



地域支え合い包括ケアシステムのイメージ

日常生活圏域で地域住民が安心して暮らすための地域支え合い包括ケアシステム



立地適正化計画制度の活用



3 立地適正化計画制度ってなに？

立地適正化計画は、2014年に都市再生特別措置法の改正により、市町村で策定できるようになった計画で、都市全体の構造を見渡して「コンパクトシティ＋ネットワーク」の考え方で、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地するよう、緩やかな誘導を図りながら、公共交通と連携してまちづくりを行います。

立地適正化計画には、**都市機能誘導区域**（暮らしに必要な施設などを維持・誘導する区域）、**居住誘導区域**（人口密度を維持する区域）及び都市機能誘導施設を位置づけます。本市も多極ネットワーク型コンパクトシティを実現するため、宇部市立地適正化計画の策定に取り組んでいます。

4 宇部市立地適正化計画の基本的な考え方

都市機能誘導による中心市街地周辺等のにぎわい創出と、公共交通ネットワークを活用しながら、市民の生活スタイルに応じた居住環境を形成し、持続可能なまちづくりに取り組みます。



計画期間
2035年



都市拠点(中心市街地)と地域拠点(中心市街地を補完する拠点)の求心性を高めて、市全体の魅力と利便性の向上に取り組めます。



居住誘導区域と地域特性に応じた居住区域を設定し、それぞれの区域に応じたまちづくりに取り組みます。



公共交通ネットワーク

「地域公共交通網形成計画」と連携して、使いやすく持続可能な地域公共交通網で市民の暮らしを支えます。

5 居住区域の設定と基本方針

「多極ネットワーク型コンパクトシティ×地域支え合い包括ケアシステム」のまちを構築するために、5つの居住区域を決めて、それぞれの区域に応じたまちづくりを進めます。

都市機能誘導区域

A. まちなかエリア(都市拠点)

- 定義** 都市拠点周辺(中心市街地周辺)
- 基本方針** 都市の中心として、多様な世代が交流するための都市機能を維持・誘導するとともに、重点的に居住を誘導します。



居住誘導区域

B. 暮らしの重点エリア(地域拠点)

- 定義** 地域拠点周辺(宇部駅周辺、黒石、岬、西岐波)
- 基本方針** 公共交通や生活利便施設を中心に地域の拠点を形成し、重点的に居住を誘導し、既存の都市機能を維持します。



C. 暮らしのおすすめエリア

- 定義** 用途地域内において人口が集積し、交通・生活利便性が高い区域
- 基本方針** 人口が集積し、交通利便性・生活利便性が高い地域として、歩いて暮らすことができる市街地を形成するため居住を促進します。



D. 暮らしのエリア

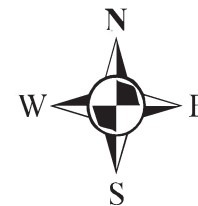
- 定義** 用途地域内の居住誘導区域以外の区域
- 基本方針** 地域コミュニティ核の機能を維持し、用途地域指定に応じた土地利用を進め、ゆとりある住環境を維持します。








E. 自然と暮らしの共生エリア





- 定義** 都市計画区域外および用途地域の指定がない区域
- 基本方針** 地域コミュニティ核の機能を維持し、営農環境と調和した住環境や、良好な自然環境を保全します。






A	 まちなかエリア（都市機能誘導区域・居住誘導区域） 【方針】都市の中心として、多様な世代が交流するための都市機能を維持・誘導するとともに、重点的に居住を誘導します。
B	 暮らしの重点エリア（居住誘導区域） 【方針】公共交通や生活利便施設を中心に地域の拠点を形成し、重点的に居住を誘導し、既存の都市機能を維持します。
C	 暮らしのおすすめエリア（居住誘導区域） 【方針】人口が集積し、交通利便性・生活利便性が高い地域として、歩いて暮らすことができる市街地を形成するため居住を促進します。
D	 暮らしのエリア 【方針】地域コミュニティ核の機能を維持し、用途地域指定に応じた土地利用を進め、ゆとりある住環境を維持します。
E	 自然と暮らしの共生エリア 【方針】地域コミュニティ核の機能を維持し、営農環境と調和した住環境や、良好な自然環境を保全します。

美祢市


-  ふれあいセンター
-  その他主な施設等
-  鉄道駅
-  鉄道


E  自然と暮らしの共生エリアD  暮らしのエリア


山陽小野田市

国道2号


山陽新幹線


B  暮らしの重点エリア（居住誘導区域）
宇部駅周辺地域拠点


B  暮らしの重点エリア（居住誘導区域）
黒石（ゆめタウン宇部周辺）地域拠点


A  まちなかエリア
（都市機能誘導区域、居住誘導区域）
中心市街地周辺都市拠点

- 【都市機能誘導区域内に誘導又は維持する施設】
- ▶ 行政機能（市役所本庁舎）
 - ▶ 商業機能（※百貨店、※スーパー、商店街内の店舗）
 - ▶ 医療機能（※特定機能病院、※病院）
 - ▶ 子育て支援機能（(仮称)子どもプラザ）
 - ▶ 起業・創業支援機能（(仮称)若者未来センター、オフィス、事業所等）
 - ▶ 交通結節機能（宇部新川駅）
- ※＝届出制度の対象とする都市機能誘導施設

E  自然と暮らしの共生エリア

D  暮らしのエリア

C  暮らしのおすすめエリア
（居住誘導区域）

B  暮らしの重点エリア（居住誘導区域）
西岐波（市民センター周辺）地域拠点

B  暮らしの重点エリア（居住誘導区域）
岬（フジグラン宇部周辺）地域拠点



『にぎわい・安心・利便性の高い生活の実現

～多極ネットワーク型コンパクトシティ×地域支え合い包括ケアシステム～』を目指します。



○市内全域では、引き続き宇部市総合計画などの各種計画に基づく施策に総合的に取り組めます。

届出対象行為

A. 都市機能誘導区域(まちなかエリア)の外で以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要になります。

開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

建築等行為

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

都市計画区域(立地適正化計画区域)

届出必要

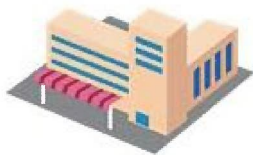
B. 居住誘導区域(暮らしのおすすめエリア、暮らしの重点エリア)

届出必要

A. 都市機能誘導区域(まちなかエリア)

誘導施設

届出不要



商業機能

- ・店舗面積 5,000 m²以上のもの
- ・生鮮食料品を取り扱う、店舗面積 1,000 m²を超えるもの



医療機能

- ・特定機能病院
- ・診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む病院

届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う。

休廃止の届出

A. 都市機能誘導区域(まちなかエリア)の中で誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、原則として市長への届出が必要になります。

届出対象行為

居住誘導区域(A. まちなかエリア、B. 暮らしの重点エリア、C. 暮らしのおすすめエリア)の外で以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要になります。

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000m²以上のもの

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300m²

1戸の開発行為



800m²

2戸の開発行為



建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為

不要



国土交通省資料：改正都市再生特別措置法等について

届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う。



今後の予定

市民・事業者意見交換会の開催
(平成30年5月)

宇部市立地適正化計画（素案）の取りまとめ
(平成30年秋予定)

パブリックコメント（意見の募集）の実施
(平成30年秋予定)

宇部市立地適正化計画の策定
(平成31年3月予定)

将来を展望しながら、
緩やかに都市機能や居住を誘導し、

にぎわい・安心・利便性の高い生活の実現

～多極ネットワーク型コンパクトシティ×地域支え合い包括ケアシステム～
を目指します。

資料に関してご意見・ご質問がある方は、下記まで
ご連絡ください。

宇部市 総合戦略局

コンパクトシティ・共生型包括ケア推進グループ

〒755-8601 宇部市常盤町一丁目7番1号

電話番号 : 0836-34-8896

ファックス番号 : 0836-22-6008

メールアドレス : c-city@city.ube.yamaguchi.jp