

## 第2編

# 多極ネットワーク型コンパクトシティ

---

# 1

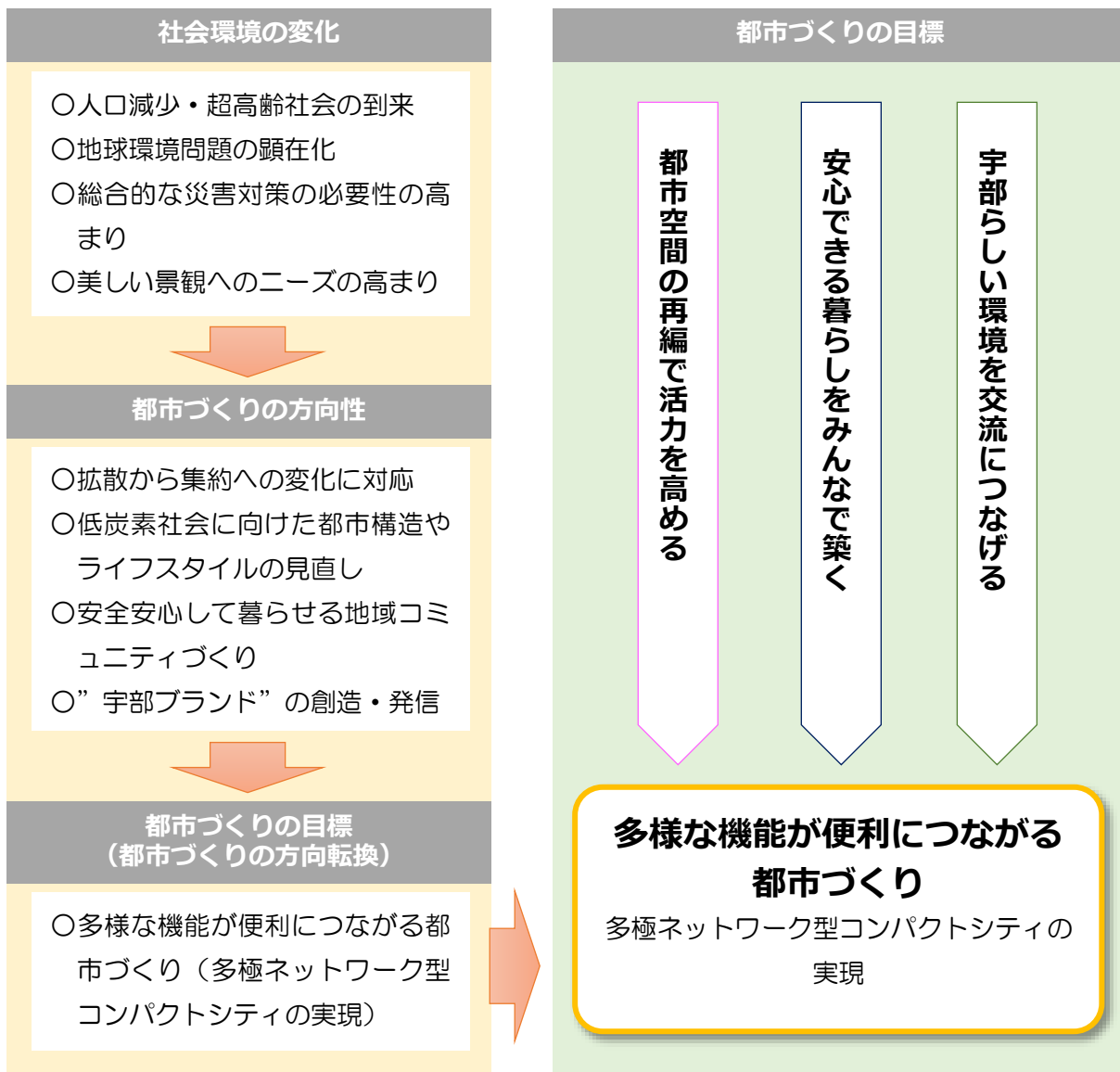
## 将来都市構造のイメージ

### 1-1. 都市計画マスタープランによる都市づくりの目標

本市が抱える都市の課題を明らかにし、将来的にも魅力的で利便性の高いにぎわいのある持続可能なコンパクトなまちづくりを進めるため、多極ネットワーク型コンパクトシティをまちづくりの方向として、2016年に宇部市都市計画マスタープランを改定しています。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられているため、宇部市立地適正化計画の将来都市構造は、「宇部市都市計画マスタープラン」のまちづくりの目標を踏まえて定めます。

#### ■都市計画マスタープランの都市づくりの目標



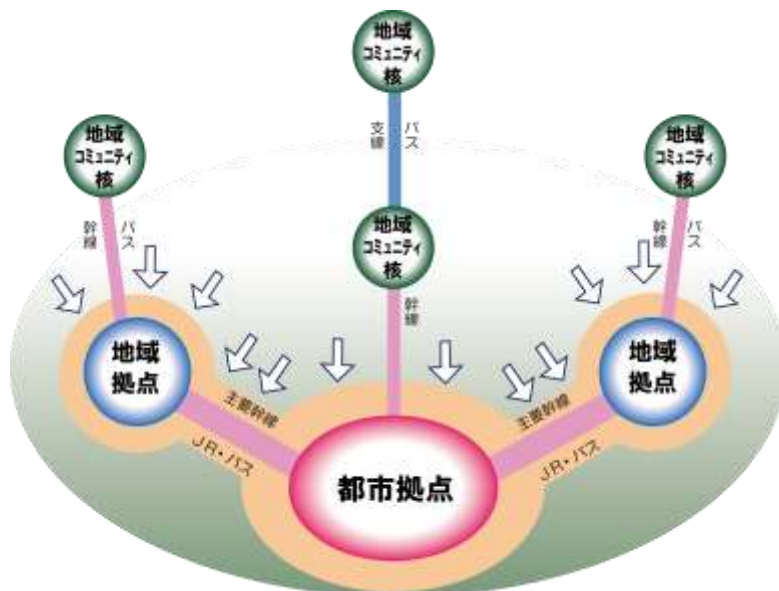
■都市計画マスタープランの将来都市構造図



## 1-2. 将来都市構造のイメージ

本計画では、多極ネットワーク型コンパクトシティの将来都市構造を実現するため、各拠点や周辺地域の考え方を次のとおり設定します。

### ■立地適正化計画の将来都市構造のイメージ



#### 考え方1：都市拠点と地域拠点

○中心市街地や日常生活を支える地域の拠点における生活利便性の向上を図るため、都市拠点と地域拠点に、都市機能の維持・誘導を図ります。

#### 考え方2：都市拠点と地域拠点周辺や公共交通の主要幹線

- 都市拠点と地域拠点周辺の生活利便性が高い地域に積極的に居住を誘導し、郊外部は農地や緑地を保全しながらゆとりある住宅地を形成します。
- 都市拠点と地域拠点周辺をつなぐ公共交通の主要幹線周辺などにおいても居住を誘導し、公共交通利便性の維持を図ります。

#### 考え方3：都市拠点と地域拠点周辺、地域コミュニティ核周辺

- それぞれの拠点や核ごとに、コンパクトなまちづくりを進めます。
- 地域支え合い包括ケアシステムを充実・強化させ、多様な主体と連携しながら、安心して住み続けることができるまちを構築します。

### 1-3. 区域の基本方針

多極ネットワーク型コンパクトシティのまちを構築するために、5つの居住区域を設定し、それぞれの区域に応じた基本方針を定めます。

①まちなかエリア【都市機能誘導区域（都市拠点）、居住誘導区域】	
定義	宇部市都市計画マスタープランに位置づけられた都市拠点周辺
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

②暮らしの重点エリア【居住誘導区域（地域拠点）】	
定義	宇部市都市計画マスタープランに位置づけられた地域拠点周辺
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

③暮らしのおすすめエリア【居住誘導区域】	
定義	用途地域内の市街地空洞化防止となる新たな選択肢として、人口集積、宇部市地域公共交通網形成計画における主要幹線周辺及び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し、居住を促進

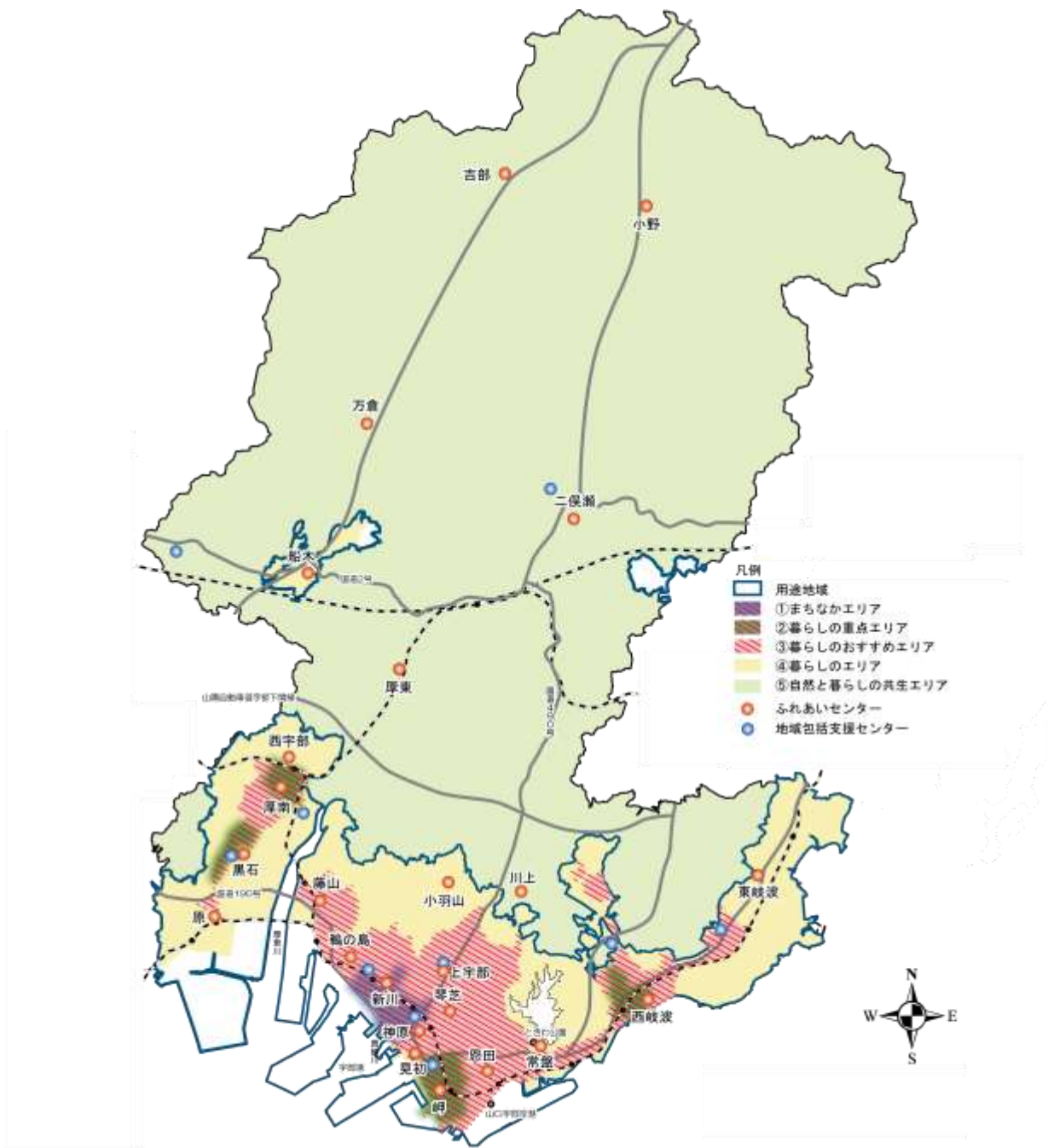
  

④暮らしのエリア	
定義	用途地域内における、まちなかエリア、暮らしの重点エリア、暮らしのおすすめエリア以外の区域
基本方針	地域コミュニティ核の機能を維持し、用途地域指定に応じた土地利用を進め、ゆとりある住環境を維持

⑤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





■ 居住区域の設定

区域	区域の説明
① まちなかエリア	都市の中心として、多様な世代が交流するための機能が集積する区域
② 暮らしの重点エリア	重点的に居住を誘導し、既存の機能を維持する区域
③ 暮らしのおすすめエリア	人口が集積し、交通利便性・生活利便性が高い区域
④ 暮らしのエリア	地域コミュニティ核の機能を維持し、ゆとりある住環境を維持する区域
⑤ 自然と暮らしの共生エリア	地域コミュニティ核の機能を維持し、良好な自然環境を保全する区域

※赤枠：立地適正化計画（居住誘導区域）

## 2

# 都市機能誘導区域

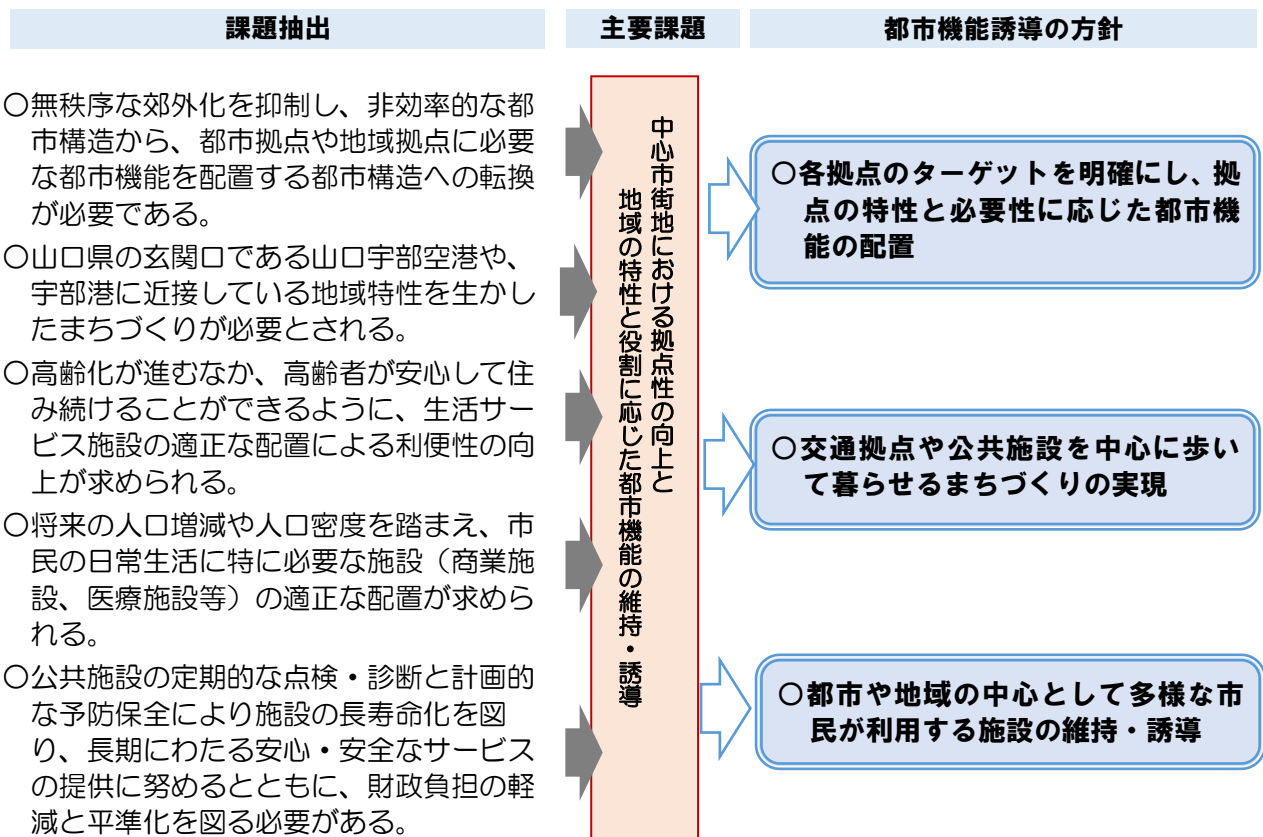
## 2-1. 都市機能誘導に関する方針

都市機能誘導の基本的な考え方は、持続可能な都市を形成するため、都市拠点や地域拠点に都市機能を維持・誘導し、都市や地域の顔となる拠点の求心性を高め、市全体の魅力と利便性の向上を図ることとします。

### 【都市機能誘導の役割】

- ・都市の魅力を高めるための機能を維持・誘導し、都市のにぎわいと活力を向上する
- ・都市の拠点として必要な都市機能を維持・誘導し、都市及び地域の利便性を向上する
- ・交通結節点として、公共交通によるアクセスの利便性を向上する

### 【都市機能誘導区域の方針】



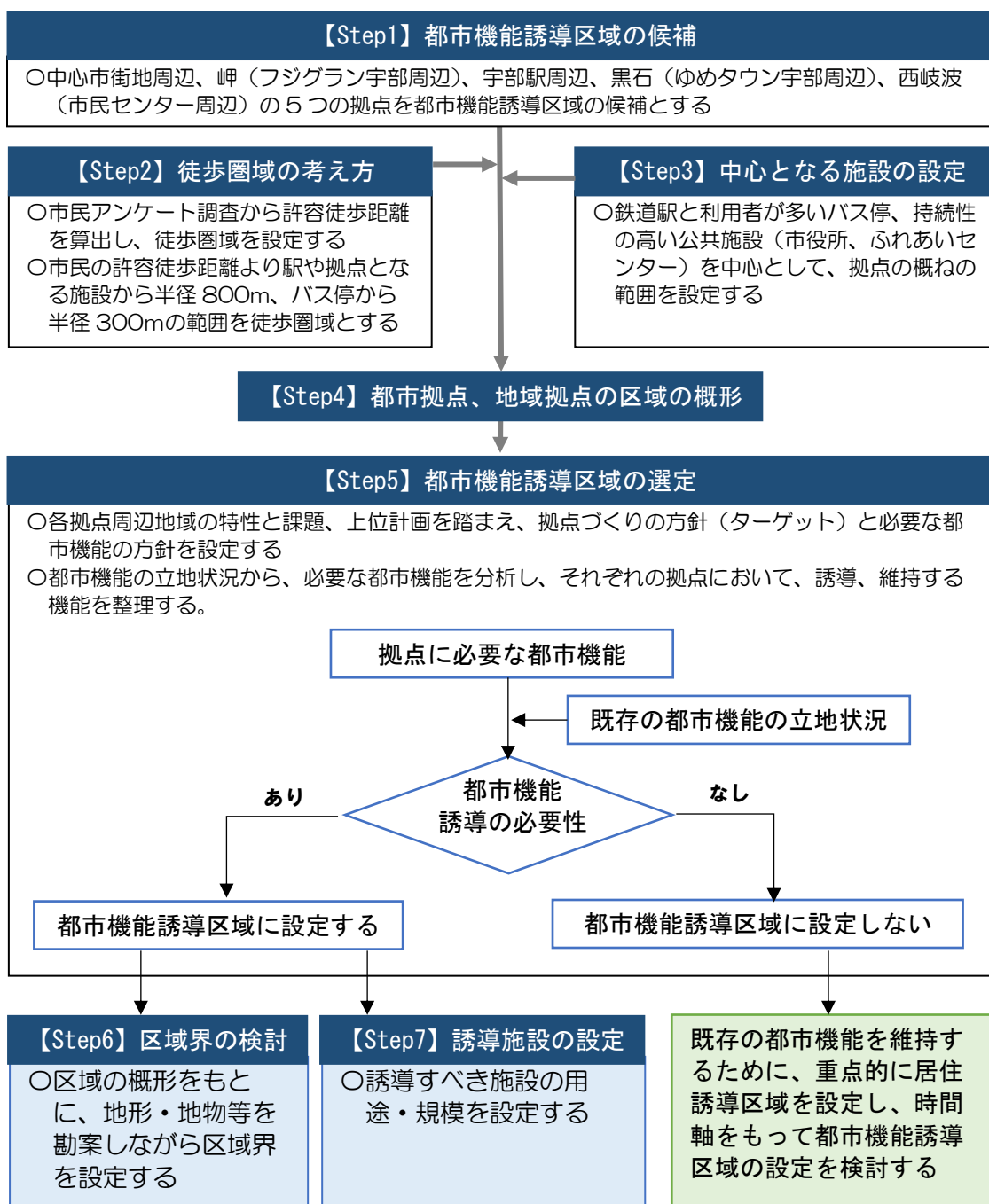
## 2-2. 都市機能誘導区域の設定

### ① 都市機能誘導区域設定の方法

区域の設定は、都市機能誘導区域の方針に基づき、以下の流れで設定します。

宇部市都市計画マスタープランにおいて位置づけられた都市拠点、地域拠点を候補として、都市拠点においては中心市街地周辺の区域として設定します。地域拠点においては市民の許容徒歩距離（概ね800m）を基本として拠点の範囲を設定し、拠点ごとに必要な機能を整理し、都市機能誘導区域を設定します。

#### ■ 都市機能誘導区域の設定フロー





## ②都市機能誘導区域の選定

都市機能誘導区域の設定フローにより選定した結果、都市機能誘導区域候補の都市拠点、地域拠点のうち、都市拠点を都市機能誘導区域とし、区域と誘導施設を設定します。

### 中心市街地周辺

- 市の中心・顔として、魅力を高めるための機能（商業機能、子育て支援機能、起業・創業支援機能）を維持・誘導し、都市のにぎわいと活力の向上を図る。
- 多くの人々が利用する都市機能（行政機能、医療機能）を維持・誘導し、都市全体の利便性の向上を図る。
- 宇部新川駅は交通結節点としての機能充実を図り、市内外からの公共交通によるアクセスの利便性の向上を図る。

なお、各地域拠点は、重点的に居住を誘導し、都市機能の維持を図ります。将来的に都市機能の誘導の必要が生じた場合は、都市機能誘導区域の指定を検討します。

### 岬

#### （フジグラン宇部周辺）

- フジグラン宇部をはじめとする商業機能、病院・診療所などの医療機能、岬ふれあいセンターのコミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。

### 宇部駅周辺

- 宇部駅や厚南会館（厚南ふれあいセンター）を中心に、ショッピングセンターなどの商業機能や病院・診療所などの医療機能、コミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。
- 西の交通拠点として、宇部駅の交通結節機能の充実を図る。

### 黒石

#### （ゆめタウン宇部周辺）

- ゆめタウン宇部をはじめとする商業機能、病院・診療所などの医療機能、黒石ふれあいセンターのコミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。

### 西岐波

#### （ふれあいセンター周辺）

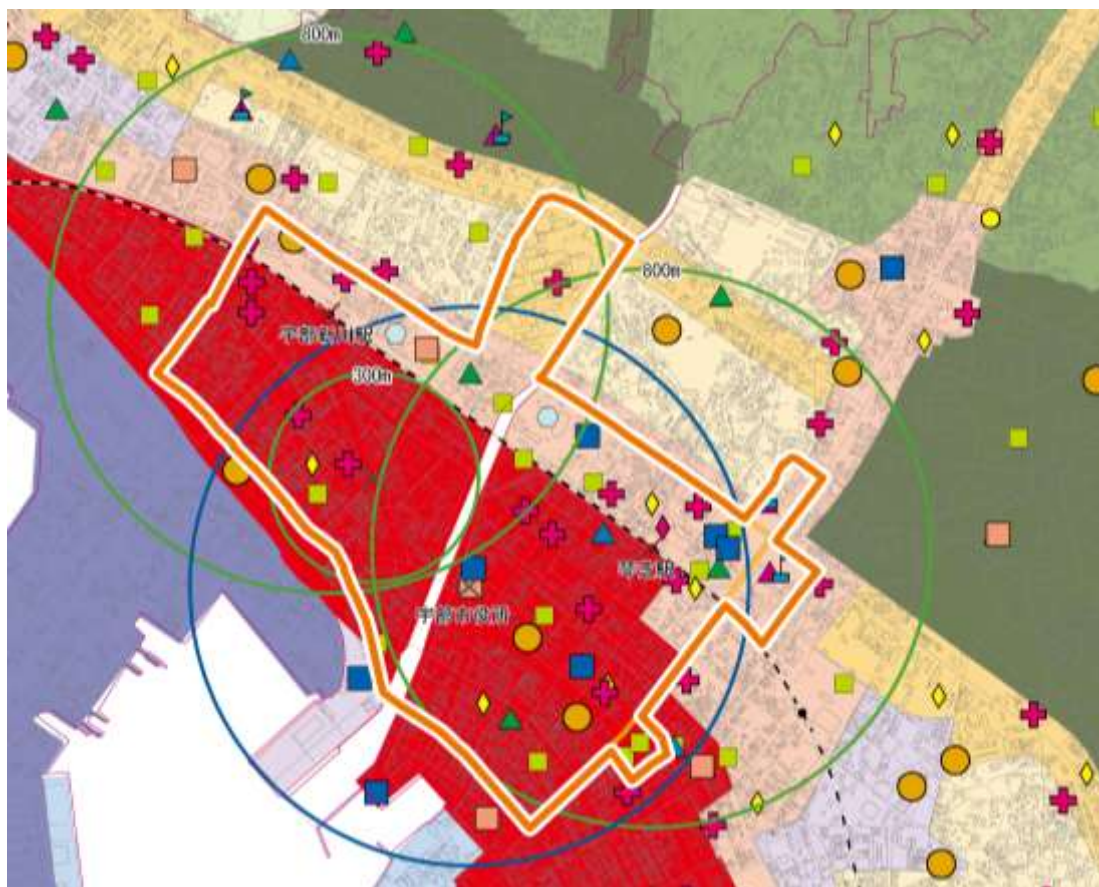
- 床波駅や西岐波ふれあいセンターを中心に、スーパーなどの商業機能や病院・診療所などの医療機能、コミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。

### ③都市機能誘導区域界の設定

#### 【都市機能誘導区域設定の考え方】

- にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）に位置づけられた、総合的整備計画区域（中心市街地活性化基本計画区域と山口大学医学部附属病院）を基本に区域を設定する
- 総合的整備計画区域に隣接する公共施設用地の勤労青少年会館（宮大路公園含む）、宮大路南街区公園、琴芝小学校、神原小学校、上下水道局用地を考慮する
- 区域面積・・・約 152ha

#### 【都市機能誘導区域】



凡 例		
都市機能誘導区域界	医療施設(内科・外科・小児科)	<b>用途地域</b>
中心施設(市役所・ふれあいセンター)からの徒歩圏域	国・県の機関	第一種低層住居専用地域
中心施設(駅・バス停)からの徒歩圏域	庁舎・ふれあいセンター等	第二種低層住居専用地域
中心施設	文化施設(市民会館・図書館)	第一種中高層住居専用地域
居住誘導区域検討対象区域	地域包括支援センター	第二種中高層住居専用地域
2010年(H22) DID地区	居宅介護支援事業所	第一種住居地域
鉄道駅	小学校	第二種住居地域
鉄道	学童保育	準住居地域
商業(日用品・食料品)1,000㎡未満	保育園	近隣商業地域
商業(日用品・食料品)1,000以上10,000㎡未満	都市公園	商業地域
商業(日用品・食料品)10,000㎡以上		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

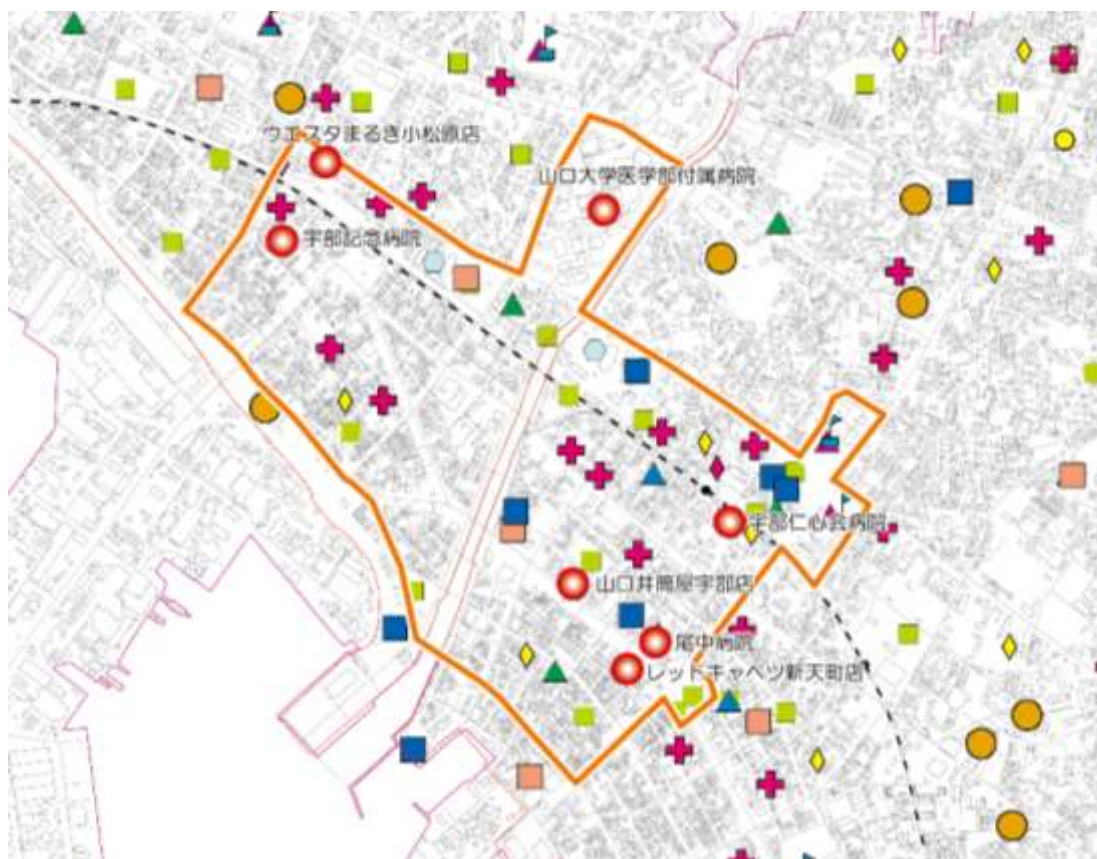
### 3

## 誘導施設

### 【誘導施設の考え方】

- 中心市街地の求心性を高め、市全体の魅力と利便性を図るための具体的な施設を設定する
- 届出制度の対象として誘導する施設と、市独自の施策・事業の推進により誘導する施設に分類し、維持・誘導を図る

### 【届出制度の対象とする誘導施設の立地状況】



凡 例					
	区域内の誘導施設		商業(日用品・食料品)1,000㎡未満		文化施設(市民会館・図書館)
	居住誘導区域検討対象区域		商業(日用品・食料品)1,000㎡以上10,000㎡未満		地域包括支援センター
	都市機能誘導区域(中心市街地周辺)		商業(日用品・食料品)10,000㎡以上		居宅介護支援事業所
	2010年(H22) DID地区		医療施設(内科・外科・小児科)		小学校
	鉄道駅		国・県の機関		学童保育
	鉄道		庁舎・ふれあいセンター等		保育園
					都市公園

【誘導施設の一覧】

■届出対象施設

誘導機能	誘導の考え方	施設の定義	誘導する施設	高次機能	日常機能
商業機能	地域経済の活性化を促すにぎわい拠点として、大規模な商業施設を維持・誘導する。	大規模小売店舗立地法第2条1項に規定する店舗面積1,000㎡を超える施設	デパート・百貨店・ショッピングセンター	●	
			スーパー等		●
医療機能	特定機能病院（山口大学医学部附属病院）を高次機能として維持し、入院医療を主とする病院を維持・誘導する。	医療法第4条の2に規定する特定機能病院	特定機能病院	●	
		医療法第1条の5に規定する病院のうち、診療科目に内科・外科・小児科のいずれかを含むもの	病院		●

■市独自の施策・事業による誘導施設（届出対象外）

誘導機能	誘導の考え方	誘導する施設	高次機能	日常機能
行政機能	市全体の行政機能の拠点とともに、多様な機能との連携・複合化により多様な世代の交流拠点として維持・誘導する。	市役所本庁舎	●	
商業機能	商店街内の店舗について、維持・誘導する。	商店街内の店舗		●
子育て支援機能	市全体の子育て力の向上、子育て世代の定住に向けて、出産・子育てへの切れ目のない支援や、子ども・子育て支援の充実に向けた機能を誘導する。	子育て支援施設	●	
起業・創業支援機能	若者世代の定住に向けて、起業・創業支援や交流ができる施設を誘導する。また、市の産業・ビジネスの中心としてオフィス・事業所等を誘導する。	起業・創業支援、交流施設	●	
		オフィス・事業所等	●	
交通結節機能	市の玄関口として機能の充実を図り、交通結節点としての利便性を向上する。	宇部新川駅	●	



# 4

## 居住誘導区域

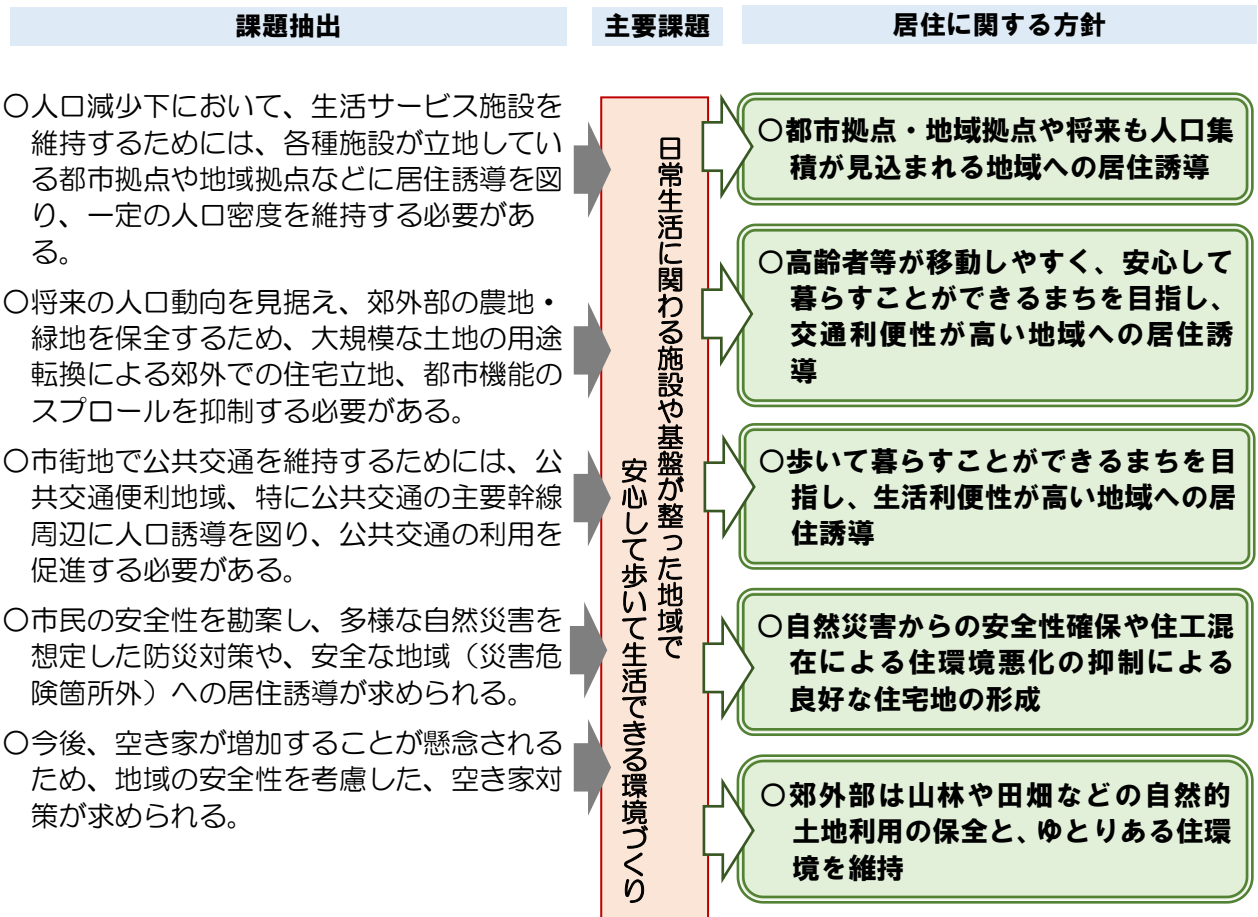
### 4-1. 居住に関する方針

居住に関する基本的な考え方は、地域特性に応じた居住を推進し、安心して住み続けられるまちを構築することとします。

#### 【地域特性に応じた居住の役割】

- ・市街地・住宅地の人口密度の維持と郊外部のゆとりある住環境の形成により、住み続けることができるまちを実現する
- ・利便性が高く歩いて暮らすことができる居住地を形成する
- ・都市機能が集積する都市拠点や地域拠点、公共交通の主要幹線周辺に重点的に居住を誘導する

#### 【居住に関する方針】





## 4 - 2. 居住誘導区域の設定

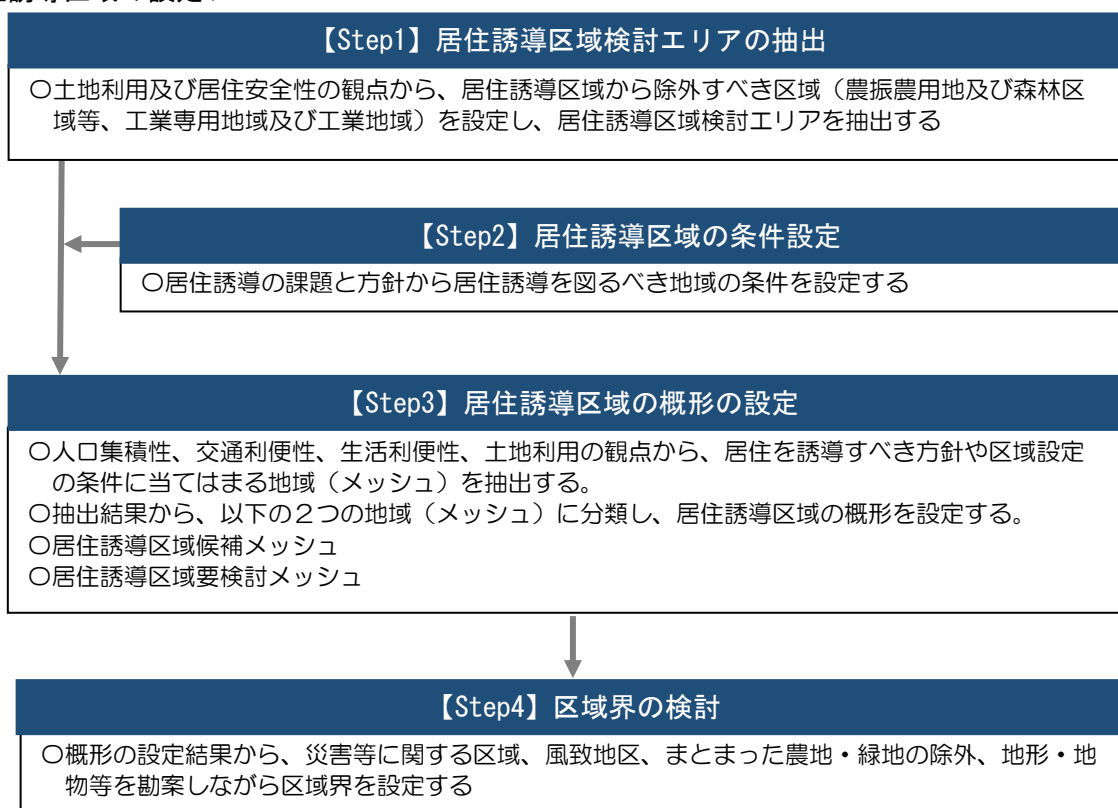
### ① 居住誘導区域（暮らしのおすすめエリア）の設定

居住誘導区域の設定は、居住誘導の基本的な方針に基づき、以下の流れで設定します。

#### 【居住誘導区域設定の方法】

- 居住誘導区域検討エリアは、工業専用地域と工業地域を除く用途地域内とする
- 人口集積性、交通利便性、生活利便性の評価から区域の概形を設定する
- 特に都市機能誘導区域、地域拠点の周辺、公共交通の主要幹線周辺においては重点的に居住誘導を図る

#### ■ 居住誘導区域の設定フロー



#### 【居住誘導区域から除外する区域】

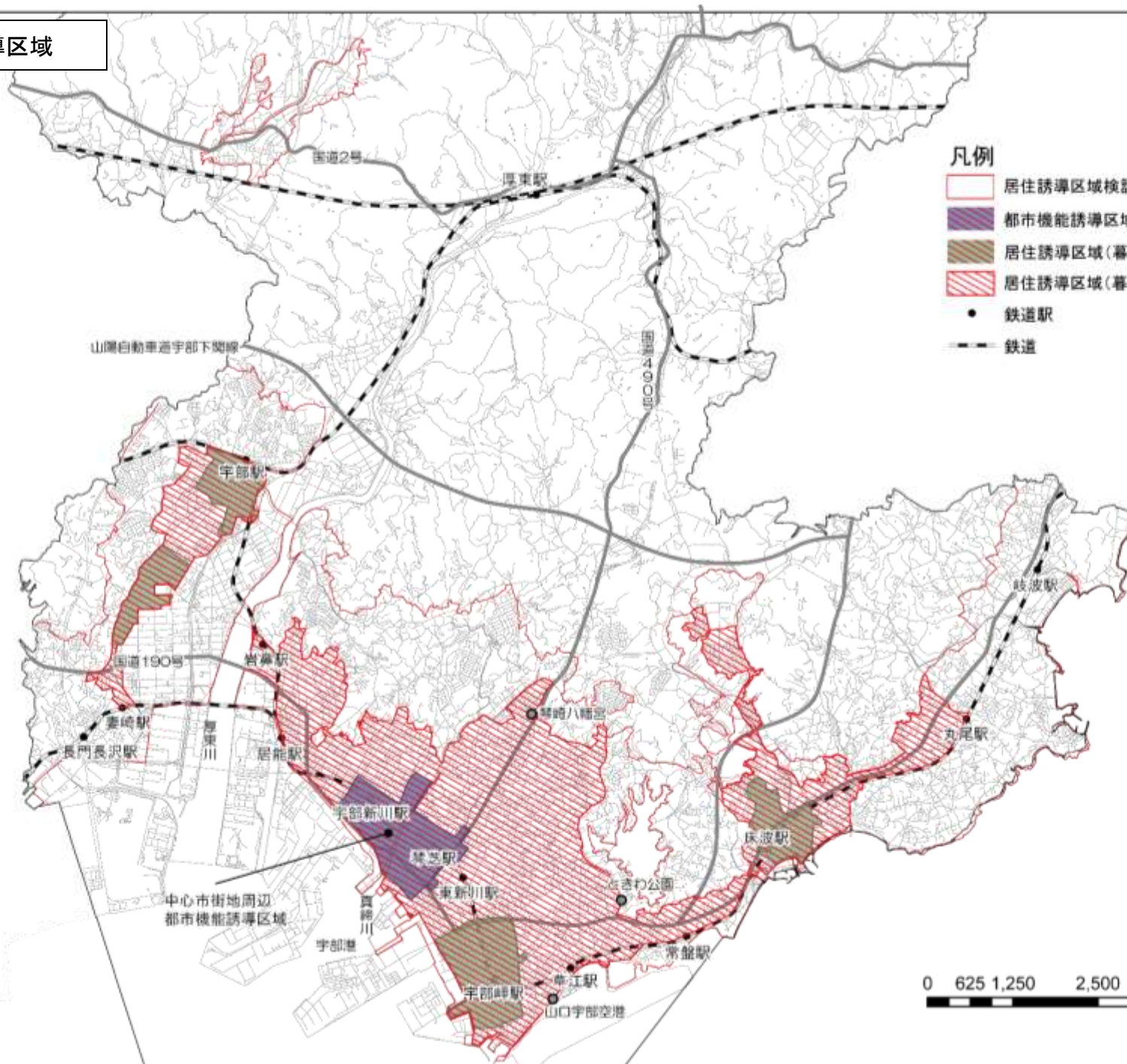
- 現に山林や田畑が集積している地域、区域境界で自然的土地利用がなされている地域
- 風致地区（琴崎八幡、亀浦、岩鼻、維新山、常盤、鍋倉山、黄幡）
- 臨港地区
- 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 洪水浸水想定区域のうち床上浸水以上の被害が想定される地域（洪水浸水深0.5m以上の区域）
- 飛び地となっている地域

居住誘導区域

居住誘導区域面積  
約2,240ha

凡例

- 居住誘導区域検討対象区域
- 都市機能誘導区域(まちなかエリア)
- 居住誘導区域(暮らしの重点エリア)
- 居住誘導区域(暮らしのおすすめエリア)
- 鉄道駅
- 鉄道



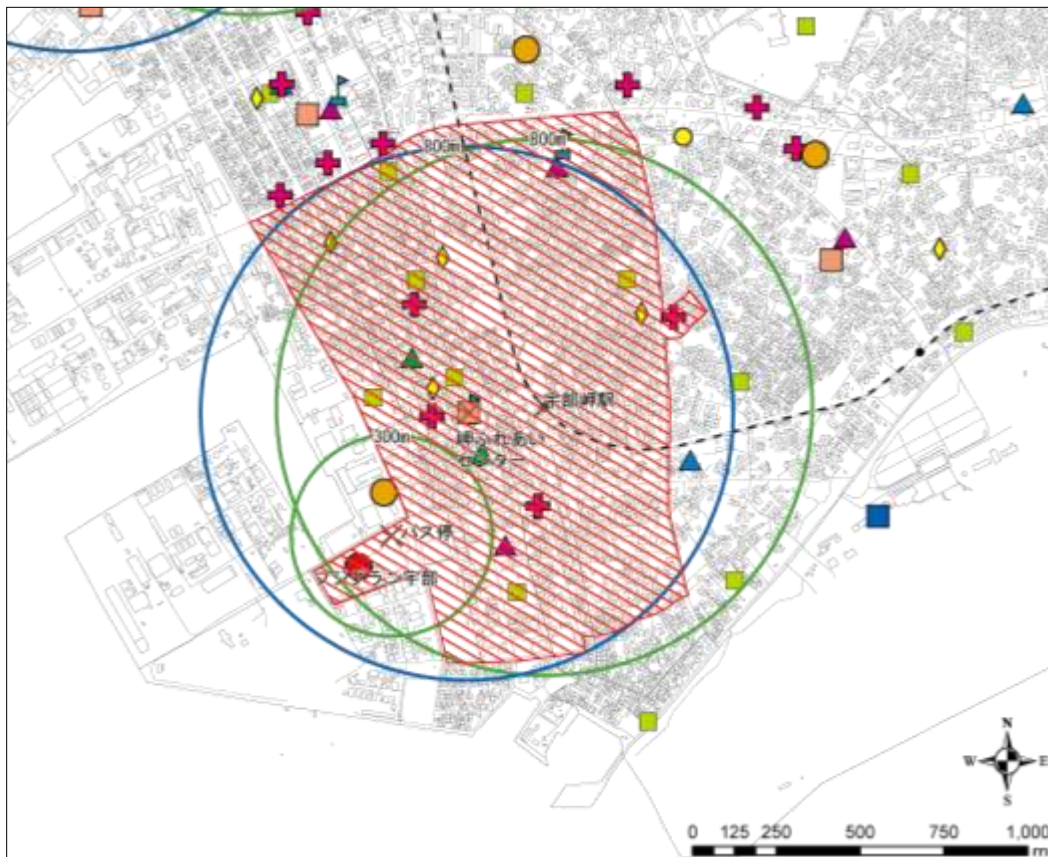
## ② 居住誘導区域（暮らしの重点エリア）の設定

地域拠点は、都市拠点を補完する都市機能（既存施設）を維持する必要があります。

そのため、居住誘導区域内に本市独自の区域を設定し、重点的に居住誘導する施策を検討し、都市機能（既存施設）を維持します。

### 【岬（フジグラン宇部周辺）区域の考え方】

- 宇部岬駅、フジグラン宇部バス停、岬ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する
- 区域面積・・・約 147ha

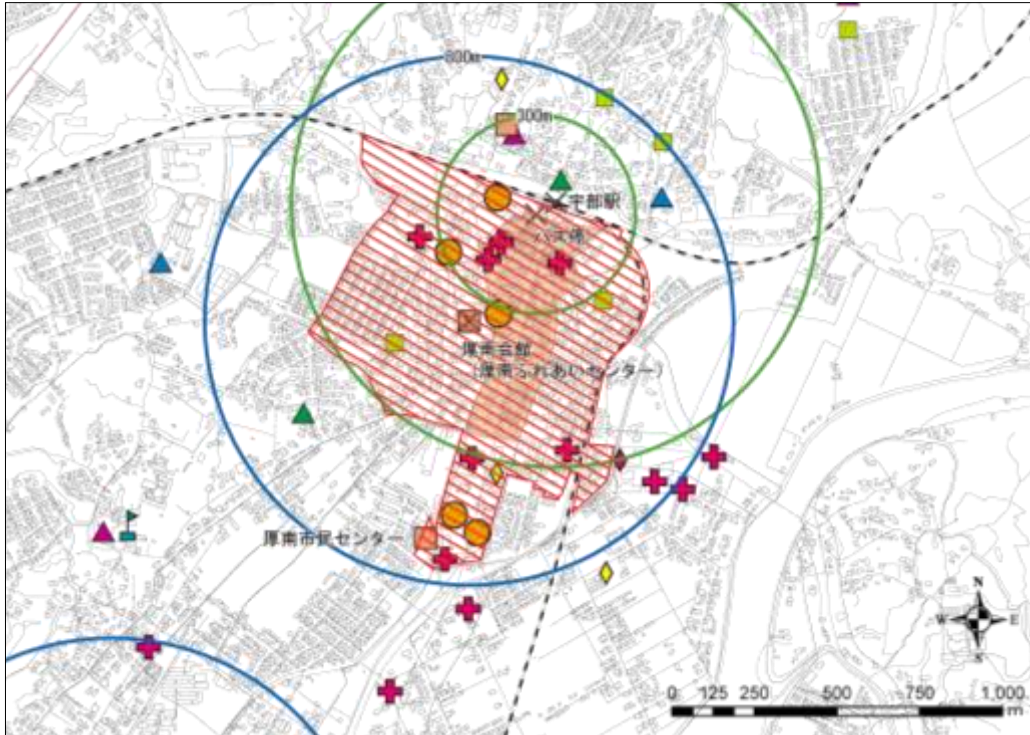


凡 例					
	地域拠点区域界		商業(日用品・食料品)1,000㎡未満		地域包括支援センター
	中心施設(市役所・ふれあいセンター)からの徒歩圏域		商業(日用品・食料品)1,000以上10,000㎡未満		居宅介護支援事業所
	中心施設(駅・バス停)からの徒歩圏域		商業(日用品・食料品)10,000㎡以上		小学校
	中心施設		医療施設(内科・外科・小児科)		学童保育
	鉄道駅		国・県の機関		保育園
	鉄道		庁舎・ふれあいセンター等		都市公園



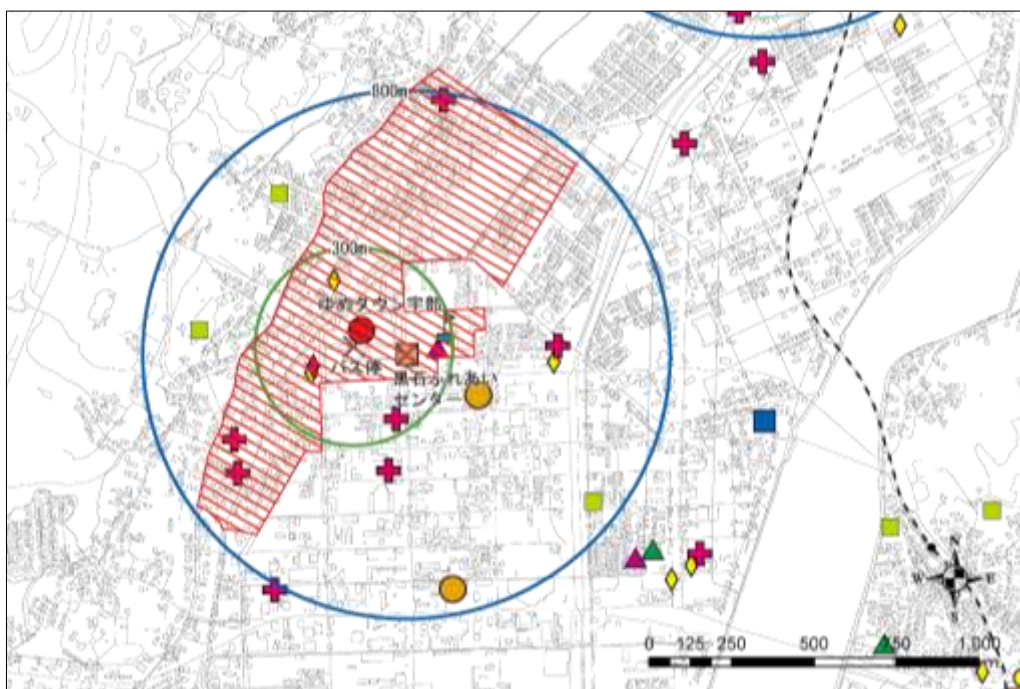
### 【宇部駅周辺区域の考え方】

- 宇部駅、宇部駅バス停、厚南会館（厚南ふれあいセンター）を中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する
- 厚南市民センターを区域として考慮する
- 区域面積・・・約 72ha



### 【黒石（ゆめタウン宇部周辺）区域の考え方】

- ゆめタウン宇部バス停、黒石ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する
- 区域面積・・・約 61ha



### 【西岐波（ふれあいセンター周辺）区域の考え方】

- 床波駅、今村バス停、西岐波ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する
- 市営西岐波団地を区域として考慮する
- 区域面積・・・約 76ha

