

宇 部 市 都 市 計 画

# マスター プラン

— 改 定 版 —

2 0 1 6 年 3 月  
宇 部 市

### 7.3 多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた取り組み

本市では、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現をめざし、様々な取り組みを進めます。

#### 多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた取り組み

- 立地適正化計画の策定
- 小さな拠点づくりの促進
- 地域公共交通網形成計画の策定
- 都市構造の転換に合わせた都市計画の見直し

### 7.3.1 立地適正化計画の策定

「立地適正化計画」は、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくりを行うものです。

この計画に基づき、都市機能誘導区域に都市機能を誘導するとともに、居住誘導区域を設定し、段階的に居住を誘導していくことで都市拠点や地域拠点のにぎわいを創出します。

#### 都市機能誘導区域設定の考え方

- ・ 鉄道駅に近い業務商業等が集積する地域等で、これらの機能が一定程度充実している区域
- ・ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ・ 都市の拠点となるべき区域

#### 居住誘導区域設定の考え方

- ・ 都市機能や居住が集積している都市拠点や地域拠点とその周辺等
- ・ 都市拠点や地域拠点等に容易に公共交通で移動できる公共交通軸の周辺

#### 法律の概要

##### ●立地適正化計画（市町村）

・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成し、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）

##### 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

##### ◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- ・外から内（まちなか）への移転に係る買換特例
- ・民都機構による出資等の対象化
- 福祉・医療施設等の建替え等のための容積率等の緩和
- ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
- 公的不動産、低・未利用地の有効活用

##### ◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能

##### ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出



##### 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

##### ◆区域内における居住環境の向上

- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度

##### ◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出

##### ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

##### 公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

##### ◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省資料を加工して作成）

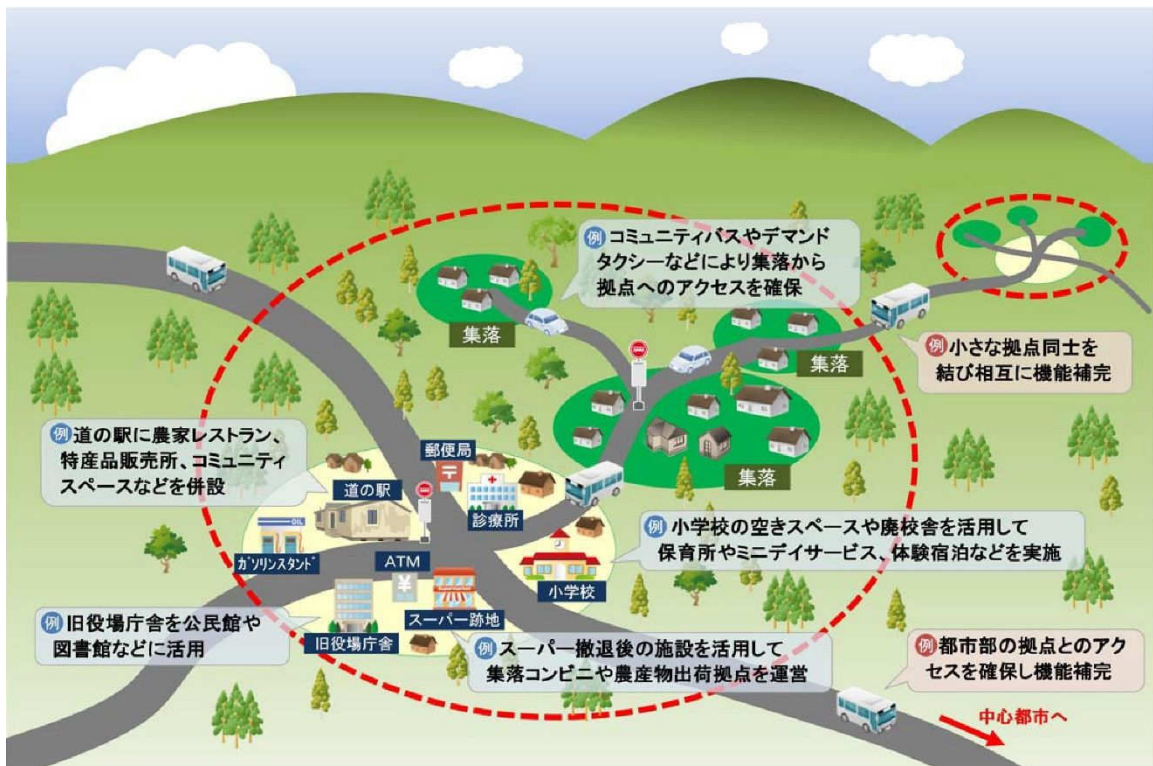
図 立地適正化計画の概要



## 7.3.2 小さな拠点づくりの促進

人口減少や高齢化が進む中山間地域等では、小規模な集落が広い範囲に点在しているため、診療所やバス等の暮らしに必要な生活サービスが徐々に集落から失われていきます。

「小さな拠点」とは、小学校区等、複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービスや地域活動の場等を「合わせ技」でつなぎ、人やもの、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくり、人口が減少しても人々の生活が守られ、地域に住み続けられることをめざす取り組みです。

本市では、北部地域の地域コミュニティ核を中心に、行政の支援のもと、住民主体で地域の実情に合う「小さな拠点」づくりを促進し、地域資源や地域特性を活かした魅力ある中山間地域づくりを進めます。



※「小さな拠点」は  で囲んだエリア、「ふるさと集落生活圏」は  のエリアです。

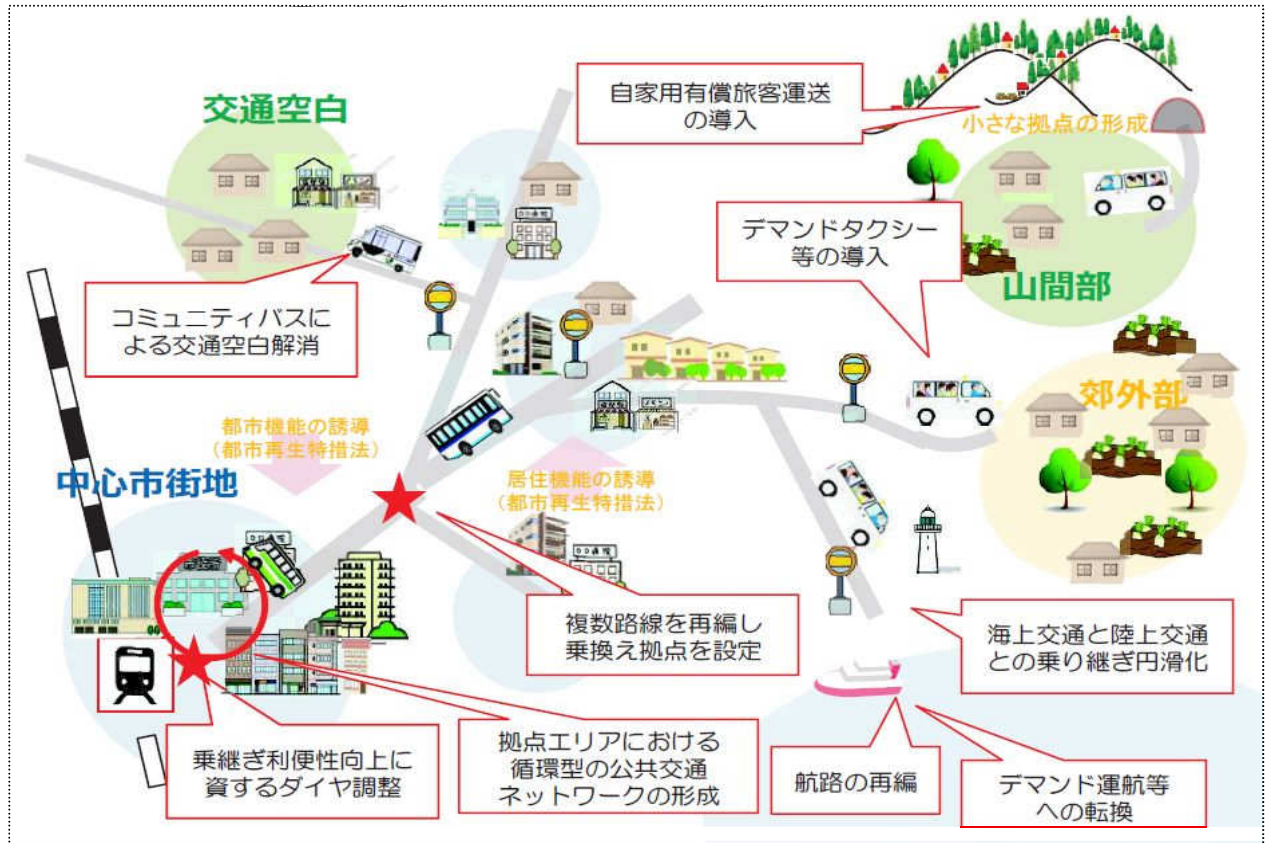
出典：「小さな拠点づくり」ガイドブック（2015年）

図 「小さな拠点づくり」の概要

### 7.3.3 地域公共交通網形成計画の策定

「地域公共交通網形成計画」は、多極ネットワーク型コンパクトシティを見据えた公共交通ネットワークの再編を行うものです。

この計画において、本市のまちづくりの方向性と整合を図りながら地域の需要や実情に応じたバス路線の再編を行い、市民生活に必要な交通手段を確保するとともに、新山口駅へのアクセス向上を図り、隣接都市との連携による広域的な公共交通の実現をめざします。



出典：「人とまち、未来をつなぐネットワーク」（国土交通省資料）

図 公共交通再編のイメージ

### 7.3.4 都市構造の転換に合わせた都市計画の見直し

土地利用の計画や都市施設の配置等を定める都市計画は、都市の将来あるべき姿を想定しながら、社会経済状況の変化や都市構造の転換に合わせた見直しが必要です。

本市では、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現をめざし、都市機能や居住の誘導、「小さな拠点」づくり、公共交通ネットワークの再編と整合を図りながら、都市計画の見直しを検討します。

なお、都市計画の見直しは、市民や地域のまちづくりへ与える影響が大きいため、慎重に行うとともに、市民への情報提供に配慮し、市民の理解と合意形成を図りながら進めます。

また、現在、都市拠点である中心市街地およびその周辺を対象に「景観計画」を策定していますが、地域拠点や地域コミュニティ核においても、地域にふさわしい良好な景観を形成するため、「景観計画」の策定を検討します。

## 7.4 都市計画マスタープランの進行管理

都市の将来像を実現していくためには、相当の長い時間を要するため、継続性や安定性が求められる一方で、今後の社会情勢の変化に柔軟に対応していく必要があります。そのため、計画（PLAN）を実施（DO）し、その結果や進捗状況を検証・評価（CHECK）し、それを計画に反映・改善（ACT）していく仕組みに基づくマネジメントを実施します。

本計画は、将来的に社会・経済情勢やまちづくりに関する施策等が大きく変化した場合には検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

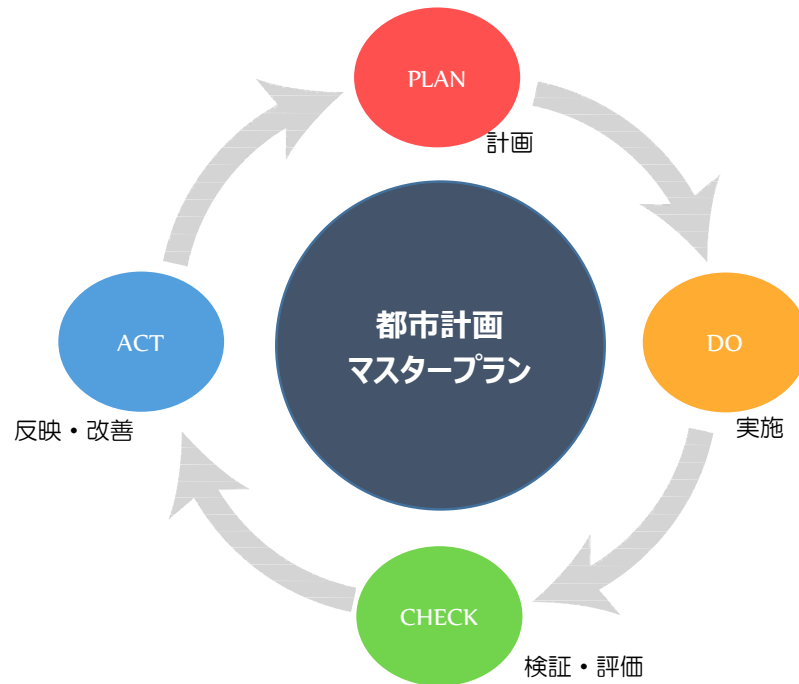


図 PDCA サイクルのイメージ

	2015	5年後	概ね 10 年後
立地適正化計画	[Progress bar from 2015 to 5 years later]		
小さな拠点づくり	[Progress bar from 2015 to approximately 10 years later]		
地域公共交通網形成計画	[Progress bar from 2015 to 5 years later]		
都市計画の見直し	[Progress bar starting at 5 years later and ending at approximately 10 years later]		
進行管理	実施	検証・評価	必要に応じた見直し 目標年次

図 多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けたスケジュール