

都市再生整備計画(第1回変更)

ももやま ちく
桃山地区

やまぐち うべ
山口県 宇部市

平成23年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	山口県	市町村名	宇部市	地区名	桃山地区	面積	45 ha
-------	-----	------	-----	-----	------	----	-------

計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 33 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標

大目標: 中心市街地に近接し利便性が高く、自然環境に恵まれた、安心・安全・良好な住環境の形成

目標1 交通の利便性の向上を目指した幹線道路の整備及び下水道や都市ガス等のインフラ整備による快適に暮らせる良好な生活環境の形成

目標2 災害時の避難路・緊急車輛が進入可能な道路拡幅整備による安心・安全に暮らせる生活環境の形成

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本市は、瀬戸内海に面した温和な気候を持ち、山口県における中核工業都市として発展してきた。このような情勢の中で本市において不足していた住宅を供給するため、本地区を含む一帯の区域について「宇部都市計画小串土地区画整理事業」が昭和34年3月に都市計画が決定された。土地区画整理事業は、各工区ごとに逐次事業が進められてきたが、事業の長期化により当地区は事業が未着手であり、下水道や道路等が未整備なままの状態である。

・都市計画道路として、中山西本町線、小串神原線が未整備である。

・H15.2からH18.3末にかけて権利者に対して、アンケートの実施、説明会、および小規模なグループ単位での勉強会等を行ってきた。その結果、H18.3末に地区内権利者の9割に相当する権利者から、長期間を要する土地区画整理事業を中止し、それに替わる環境整備を早期に実施するよう求める要望書が提出された。

・アンケート結果は、生活環境の不满・やや不満が67%、防災・安全性の不安・やや不安が61%、今後の環境整備手法として土地区画整理事業の22%に対し、短期間で実施する環境整備が62%となっている。

・当地区の環境整備を小串土地区画整理事業から本事業に切り替え短期間に実施するため、土地区画整理事業の都市計画決定を廃止した。(H18. 12)

課題

・周辺地区は、土地区画整理事業により環境整備が進められているなか、当地区は、狭い道路が多く下水道等が未整備のまま残っている。当地区において土地区画整理事業を実施するとすれば他工区の整備に要した期間と同様に長期間を要することから、早期に代替の環境整備の実現が望まれている。

・本市の道路ネットワークを構築する都市計画道路の整備が望まれている。

・周辺地区に比べ、生活環境水準が劣っているため、早期に下水道や他のインフラ整備を実施する必要がある。

・災害時、緊急時の住民の不安を解消するため、早期に狭隘道路を解消する必要がある。

・夜間の犯罪・交通事故等を未然に防ぐため、照明等の施設を整備する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

・第三次宇部市総合計画(H12)における本市の求める都市像を『活力とやすらぎに満ちた国際交流都市』とし、これをうけ都市計画マスタープラン(H16)のまちづくりの基本理念は『ひとが交流し みどりと共生するまち』～産・官・学・民の共同による活力とゆとりを育むまちづくり～ としている。

・都市計画マスタープランの地域別構想では、当地区を含む[中央部地域]のまちづくりのテーマを『緑とぬくもりを育み 人々が集う賑わいのまち』としている。また、当地区一帯において、『狭い道路が多く下水道が未整備』という課題を掲げ、まちづくりの方針ではこれに対応して『狭い道路の解消や公共下水道の整備などを推進』としている。地区外の西側には良好な自然環境が残っており、これら自然環境の保全についてもまちづくりの方針として位置づけられている。

・これらの上位計画を受け、当地区は未整備の都市計画道路、生活道路及び下水道の整備を行うとともに、地区外西側に残る自然環境を保全することで、中心市街地に近接した利便性の高い良好な住宅地の形成を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
				13	平成18年度	35	平成23年度
生活環境整備に対する満足度	%	整備範囲における、住民の生活環境に対する満足度(アンケート調査)	インフラ整備の遅れに対する住民の不满が高いことから、生活環境の改善を早期に図ることで、地区住民の満足度を高めるための整備を行う。	13	平成18年度	35	平成23年度
防災及び安全性に対する安心度	%	整備範囲における、住民の防災及び安全性に対する安心度(アンケート調査)	災害時・緊急時に対応できない狭隘な道路が多く、住民の多数が不安に感じていた。道路及び周辺の整備により住民の不安を解消するための整備を行う。	9	平成18年度	35	平成23年度
下水道普及率	%	家屋の戸数に対する下水道接続可能な戸数の割合	インフラ整備の遅れから生活環境に不満を感じている割合が高い地区である。下水道の整備を行うことで、地区の生活環境の改善を図る。	20	平成18年度	45	平成23年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(快適な生活環境形成に寄与する基盤整備)</p> <p>・中心市街地に近接した立地性を活かして、幹線道路のネットワーク構築による交通の利便性の向上を目指し、環境負荷の軽減及び良好な環境形成に寄与する下水道の整備や地区に不足するインフラ整備を行うことで、自然環境を保全しながら地区の快適な生活環境形成を図る。</p>	<p>道路(基幹事業)、高質空間形成施設整備事業(基幹事業/緑化施設等)、地域創造支援事業(提案事業/生活道路整備)、地域創造支援事業(提案事業/下水道整備)、地域創造支援事業(提案事業/指定水路整備)、地域創造支援事業(提案事業/宅地造成整備)、公共下水道事業(関連事業/汚水・雨水、市)</p>
<p>整備方針2(安心・安全な生活環境形成に寄与する基盤整備)</p> <p>・緊急車両の通行が可能で災害時の延焼遮断と避難路としての機能を持った道路幅員を確保することにより、安心・安全な生活環境形成を図る。また、街路灯を要所に設置することで、夜間の犯罪・交通事故等を未然に防ぐ。</p>	<p>道路(基幹事業)、高質空間形成施設整備事業(基幹事業/緑化施設等)</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業終了後の住民等による持続的なまちづくり活動の内容 ・これまでと同様、地区住民とともにまちづくりを進め、持続的に発展するコミュニティの形成に努める。 ・公共施設整備の計画段階から地区住民と相互のパートナーシップのもと、まちの美化プログラムを策定し、美化活動ボランティア団体によるまちの美化の展開が出来るようなシステムの構築に努める。 	

桃山地区(山口県宇部市) 整備方針概要図

目標	中心市街地に近接し利便性が高く、自然環境に恵まれた、安全・安心・良好な住環境の形成	代表的な指標	生活環境整備に対する満足度 (%)	13 (H18年度)	→	35 (H23年度)
			防災及び安全性に対する安心度 (%)	9 (H18年度)	→	35 (H23年度)
			下水道普及率 (%)	20 (H18年度)	→	45 (H23年度)

