

都市再生整備計画(第3回変更)

ももやま ちく
桃山地区

やまぐち うべし
山口県 宇部市

令和3年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

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	～	令和	3	年度	交付期間	平成	29	年度	～	令和	3	年度

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
- ・災害時の避難路の確保、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
- ・恵まれた自然環境を残しながら、快適に暮らせる生活環境の形成を図る

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

本市においては、人口減少や少子高齢化が進行するとともに、モータリゼーションの進展、都市のスプロール化による中心市街地の空洞化、市街地の低密度化が進み、公共交通の利用者も減少している。また、公共インフラの老朽化により維持管理費が増大するなど社会的課題を抱えている。今後、このまま人口が減少すると、市街地の人口密度はさらに低下し、一定の人口集積により支えられてきた医療・商業施設、鉄道・バス等の公共交通のサービス提供が困難となり、市民の日常生活に支障が生じる可能性がある。

このような状況に対応するため、市街地が拡散した都市構造から、利便性の高い集約型のまちづくりに転換する必要がある、「宇部市にぎわいエコまち計画(低炭素まちづくり計画)」(平成27年策定)、「宇部市都市計画マスタープラン」(平成28年改定)を踏まえ、「宇部市立地適正化計画」(令和元年)を策定し、まちづくりの方向を多極ネットワーク型コンパクトシティとしている。

【宇部市立地適正化計画の実施方針】

- ・中心市街地については、これまで蓄積してきた、都市のポテンシャルを活かして、多様な都市機能を集約させ、本市の顔としてふさわしいにぎわいを再生する。また、中心市街地と地域の拠点を結び、利用しやすく持続可能な地域公共交通ネットワークを形成する。
- ・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、各地域ごと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)においては、日常生活に必要な福祉サービス機能の包括的な体制整備、地域による自主的・主体的な地域づくりの推進、地域内交通等導入の支援など様々な取組と連携させ、住み慣れた地域での暮らしを守ることで、市全域で安心で住みやすいまちづくりを目指す。
- ・土地利用については、宇部市都市計画マスタープランによる土地利用の方針を踏まえつつ、市街地の空洞化を防止するため、新たな区域を拡大せず、既存の土地利用や住宅等ストックの活用と、合わせて自然豊かな郊外部や農村部の魅力を活かすこととしている。

まちづくりの経緯及び現況

・本地区を含む一帯の区域は、宇部市の中心市街地に隣接しており、そのまま放置すれば無秩序な市街地が形成される恐れがあったため、昭和34年3月に宇部都市計画小串土地区画整理事業の施行区域として都市計画決定を行い、同年7月に事業認可を取得した。本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った。

・平成15年2月から平成18年3月末にかけて権利者に対して、アンケートの実施、説明会及び小規模なグループ単位での勉強会等を行った。その結果、平成18年3月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ため、平成18年12月に本地区を土地区画整理事業区域から除外し、本事業により短期間での環境整備を行うこととした。

・平成19年度から平成23年度までを1期計画、平成24年度から平成28年度までを2期計画として事業を実施し、地元要望の高い道路や下水道等の整備を行い、一部区域で供用を開始している。

課題

- ・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。
- ・自然環境を残しつつ、安全で利便性の高いインフラ整備を早期に実施する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

・第四次宇部市総合計画(平成22年度)における本市の求める都市像は『みんなで築く活力と交流による元気都市』である。

・都市計画マスタープラン(平成27年度)においても『みんなで築く活力と交流による元気都市』を都市の将来像として掲げ、都市づくりの目標を「都市空間の再編で活力を高める都市づくり」、「安心できる暮らしをみんなで築く都市づくり」、「宇部らしい環境を交流につなげる都市づくり」、「多様な機能が便利につながる都市づくり」としている。

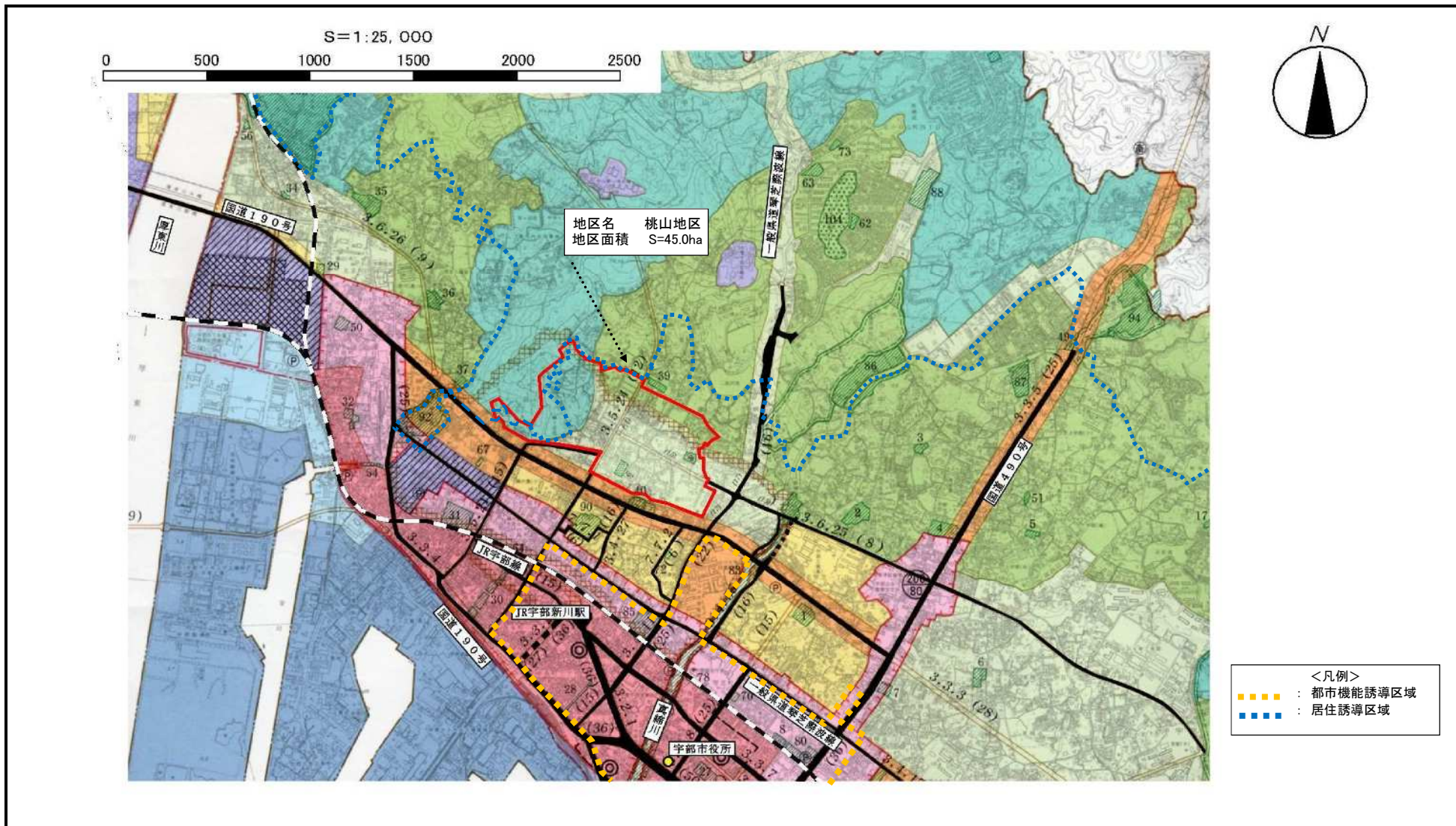
・当地区は都市計画マスタープランの地域別構想で、「[中央部地域]として位置付けられている。当地区一帯においては、『狭い道路が多く、下水道が一部未整備』という課題が残っており、これに対応してまちづくりの方針では『狭い道路が多い地域では、道路空間の確保等により、防災性・利便性の向上を図る』としている。また、地区外の西側には良好な自然環境が残っており、これら自然環境の保全についてもまちづくりの方針として示している。

・これらの上位計画を受け、当地区は未整備の市道、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。

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(安心・安全な生活環境形成に寄与する基盤整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、防犯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>道路(基幹事業) 防犯灯設置事業(関連事業)</p>
<p>整備方針2(快適な生活環境形成に寄与する基盤整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地に近接した立地性を活かしつつ、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、快適な生活環境形成を図る。 ・宇部市立地適正化計画の実施方針に掲げている住みやすいまちづくりを目指すため、住居表示を実施し、住民の利便性の向上を図る。 	<p>道路(基幹事業) 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/住居表示) 防犯灯設置事業(関連事業)</p>
<p>その他</p> <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民共有の生活空間である市道において、市民、地元企業、各種団体及び市が協力して清掃、緑化活動等ボランティアを行うことにより、地域美化に対する市民意識の高揚を図り、市民と市が一体となった地域活動を推進する。(美化ピカロード宇部) ・市道と同様に、地域住民及び市が協力(助成)して清掃、インフラ修繕等を行うことにより、持続的なコミュニティの形成に努める。(宇部市生活道路維持管理助成制度) 	

<p>桃山地区(山口県宇部市)</p>	<p>面積 45 ha</p>	<p>区域 宇部市大字小串の一部、西小串一丁目の一部、西小串二丁目の一部、西小串三丁目、西小串四丁目、西小串五丁目、西小串六丁目</p>
---------------------	-----------------	--



地区名 桃山地区
地区面積 S=45.0ha

<凡例>
 ■■■■■ : 都市機能誘導区域
 ■■■■■ : 居住誘導区域

桃山地区(山口県宇部市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

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	地区内の人口減少を抑制 (%)	-0.7	(H28年度)	→	0.0	(R3年度)
			安心で快適な生活環境に関する満足度 (%)	38	(H29年度)	→	60	(R3年度)
			()	()	(年度)	→	(年度)	

