

別記様式第1

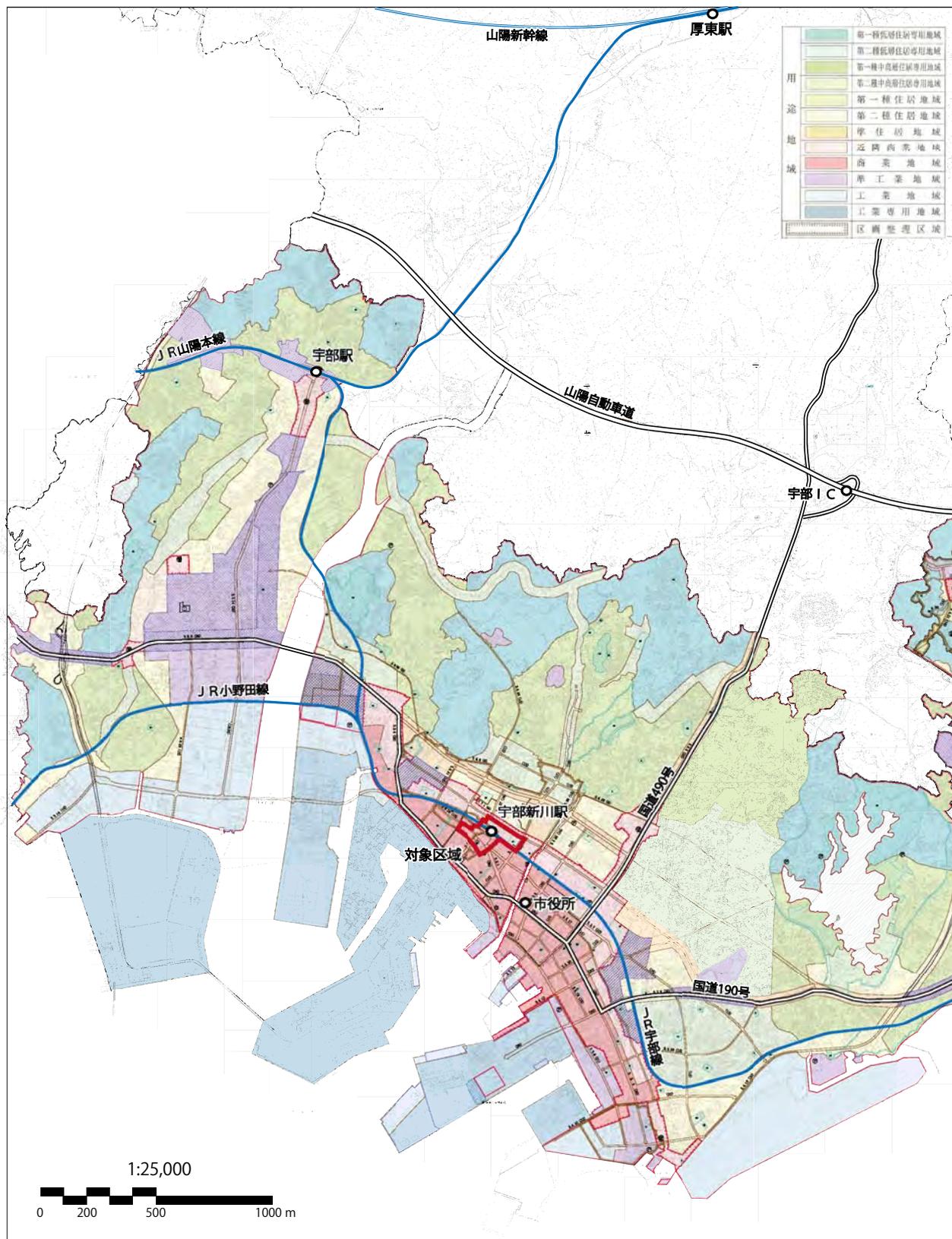
地区再生計画書

整備地区の名称	宇部新川駅周辺地区				
整備地区の位置	位置図表示のとおり				
整備地区の区域	区域図表示のとおり				
整備地区の面積	約13.7ha				
整備地区の整備の基本方針	<p>○玄関口としての「魅力ある空間」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宇部の顔としてのシンボリックな空間の創出 ・まちへ人を誘うための空間の創出 <p>○利便性・快適性の高い「にぎわいのある都市拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定住人口、交流人口、滞在時間の増加に繋がる都市機能の創出 ・小規模な土地利用をとりまとめ、利便性の高いまちづくりを推進 <p>○利用しやすい「広域からの交通結節点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各交通機関の乗り換え利便性の向上 ・利便性の高い駐車場・駐輪場の整備 ・バリアフリーに対応し、快適な公共交通利用を促進 				
整備地区の土地利用に関する方針	(従前)		(従後)		
	道 路	26,421 m ² (19.3 %)	道 路	24,146 m ² (17.6 %)	
	駅前広場	8,400 m ² (6.1 %)	駅前広場	11,000 m ² (8.0 %)	
	軌 道	8,786 m ² (6.4 %)	軌 道	8,786 m ² (6.4 %)	
	公園及び緑地	12,446 m ² (9.1 %)	公園及び緑地	14,657 m ² (10.7 %)	
	建築敷地	80,887 m ² (59.1 %)	建築敷地	78,351 m ² (57.2 %)	
	(文化)	8,908 m ² (6.5 %)	(居住・商業)	7,523 m ² (5.5 %)	
	(業務)	10,364 m ² (7.6 %)	(業務・居住)	19,637 m ² (14.3 %)	
	(居住)	23,087 m ² (16.9 %)	(文化)	9,438 m ² (6.9 %)	
	(商業)	12,943 m ² (9.5 %)	(複合)	41,753 m ² (30.5 %)	
	(その他)	25,585 m ² (18.7 %)			
	合 計	136,940 m ² (100.0 %)	合 計	136,940 m ² (100.0 %)	
主要な公共施設の整備に関する事項	道 路	名 称	幅 員*	延 長	面 積*
	公園及び緑地	名 称	種 別	面 積*	
		渡辺翁記念公園	近隣公園	(15,000m ²) 15,000m ²	
下 水 道	—				
そ の 他 の 公 共 施 設	駅前広場 (8,400m ²) 8,400m ²				
市街地再開発事業等に関する事項	事業の概要	—			
	推進体制	(市の推進体制) 都市整備部まちなか再生推進課 (地元推進組織)			
	進捗状況	(市の推進体制) 都市整備部まちなか再生推進課 (地元推進組織)			
その他必要な事項	低炭素まちづくり計画区域内 (平成27年3月)				

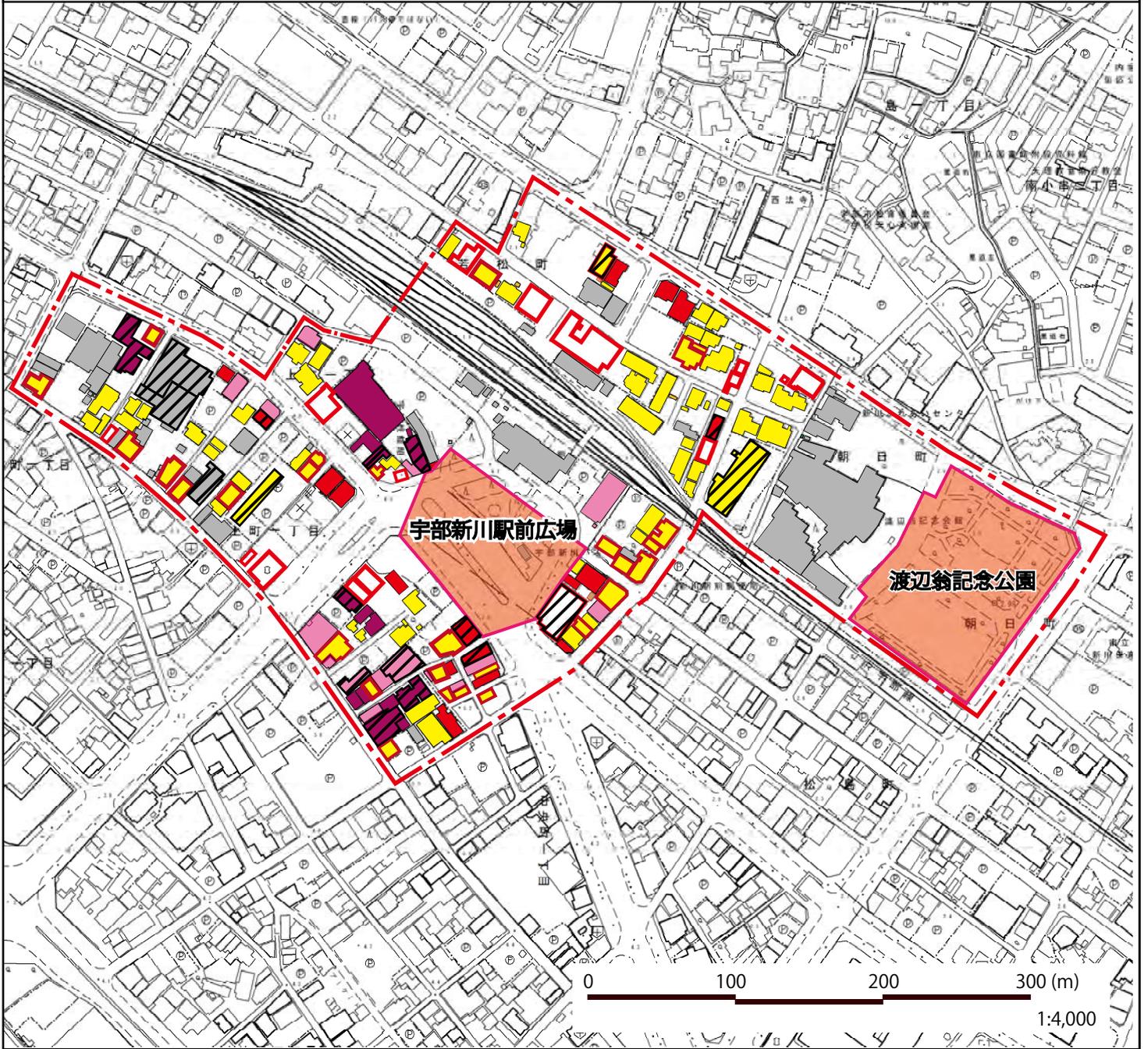
* 幅員、面積については、それぞれ現況幅員、現況面積を上段()書きで記入すること。

* 市街地再開発事業等に関する事項については、事業の概要、推進体制、推進状況等を記入すること。

位置图



宇部新川駅周辺地区 地区再生計画 区域図



- 業務施設
- 娯楽施設
- 宿泊施設
- 専用店舗施設
- 併用住宅施設
- 住宅施設
- 工業施設
- その他

耐火建築物（4階建て以上を対象とする）

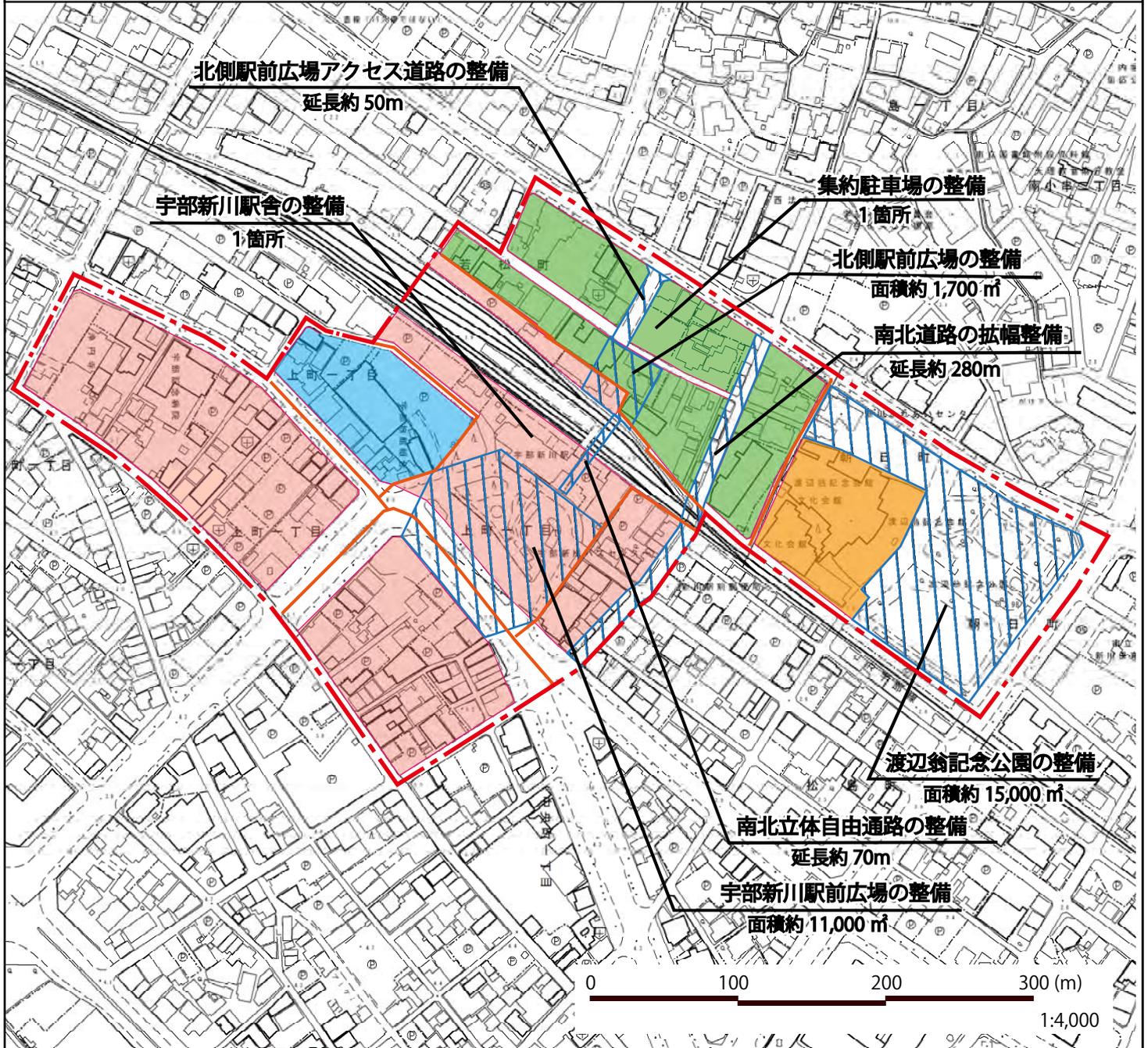
地区再生計画の区域

事業用に取得され、又は取得されることが確実な土地（該当なし）

公共施設の整備計画（駅前広場、公園）

（平成 28 年 8 月現在）

宇部新川駅周辺地区 地区再生計画図



	地区再生計画の区域
	業務・居住系地区としての土地利用を図る区域
	文化系地区としての土地利用を図る区域
	居住・商業系地区としての土地利用を図る区域
	複合系地区としての土地利用を図る区域

別記様式第3

計画区域現況書(地区再生計画)

(平成 27 年 12 月 1 日現在)

計画区域合計

(A) 人口及び世帯		約 824人。 342世帯。						
土 地 利 用	(B) 公共施設	区 分		地 積 (m ²)		構 成 比 (%)		
		道 路		約 26,421 m ²		19.3		
		駅 前 広 場		8,400		6.1		
		水 路		0		0.0		
		公 園 及 び 緑 地		12,446		9.1		
	そ の 他 (軌 道 含 む)		19,905		14.5			
	宅 地	建 築 敷 地	国 有 地		0		0.0	
			都 道 府 県 有 地		450		0.3	
			市 町 村 有 地 (注 1)		123		0.1	
			民 有 地		50,899		37.2	
		そ の 他	国 有 地		0		0.0	
			都 道 府 県 有 地		0		0.0	
			市 町 村 有 地 (注 1)		580		0.4	
民 有 地			17,716		12.9			
合 計		約 136,940 m ²		100 %				
地 価	最 高	52.2 千円/m ²		(D) 権 利 者	土地所有者 (注2) 258(36) 人			
	最 低	14.9			借地権者 49			
	平均(加重平均)				使用賃借による建物所有者 0			
					借家権者 297			
						計 (注3) 604 人		
地 域 地 区	内 容			決 定 年 月 日	備 考			
	用途地域	用途地域	容積率(%)	面積(ha)				
		商業地域 近隣商業地域	400% 300%	13.7ha	平成24年3月30日			
	高度利用地区又は都市再生特別地区	容積率の最高限度		%				
		容積率の最低限度		%				
		建ぺい率の最高限度		%				
建築面積の最低限度		m ²						
壁面線指定の有無		有・無						
その他の地域地区		準防火地域、駐車場整備地区						
(F) 建築物用途現況		戸数(戸)	構成比(%)	床面積(m ²)	構成比(%)	建築面積(m ²)	構成比(%)	
	業務施設	18	10	約 9,492 m ²	12	約 3,604 m ²	12	
	娯楽施設	14	8	8,027	10	3,221	11	
	宿泊施設	5	3	5,558	7	1,569	5	
	専用店舗施設	10	6	3,060	4	1,245	4	
	併用住宅施設	45	26	10,692	14	4,989	17	
	住宅施設	61	35	19,514	25	6,352	21	
	工業施設	0	0	0	0	0	0	
	そ の 他	23	13	21,212	27	8,995	30	
合 計	176 戸	100 %	約 77,555 m ²	100 %	約 29,975 m ²	100 %		
摘 要	1	平均容積率		66.0 %				
	2	平均建ぺい率		25.5 %				
(G) 建築物構造別現況	構 造	戸数(戸)	構成比(%)	建築面積(m ²)		構成比(%)		
	木 造	84	47	約 8,161 m ²		27		
	鉄 筋	45	25	15,325		51		
	鉄 骨	42	24	6,128		20		
	そ の 他	7	4	359		1		
	合 計	178 戸	100 %	約 29,973 m ²		100 %		
備 考								

注 1 市町村所有地のうち公社が取得しているものについては、()書内数で記入する。

2 借地権の対象となる土地所有者数を()書内数で記入する。

3 権利者数の計は、権利者の実数(ダブルカウントしない。)を記入する。

備考 1 計画区域現況書は、各計画区域全体について作成する。

2 地区再生計画、街区整備計画の変更の場合においても、(A) (B) (D) (F) 及び(G)は、協議当初の状況を記入する。

3 記入する数値は、すべて概数でよい。