

都市再生整備計画(第2回変更)

ちゅうおうちょう
中央町地区

やまぐちけん うべし
山口県 宇部市

平成29年12月

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 | 中央町地区 | 面積 | 16 ha |
| 計画期間 | 平成 28 年度 | ～ | 平成 32 年度 | 交付期間 | 平成 28 年度 | ～ | 平成 32 年度 |

目標

大目標 利便性の高い居住環境の形成と賑わいの創出

目標① 道路等の基盤整備を行い、子育て支援施設等の都市機能との近接性を活かした利便性の高い居住環境を形成する。

目標② 子育て支援施設等の都市機能を誘導し、子育て世代をはじめとした居住を推進するとともに、地域住民の交流（文化活動や購買活動等）を促進し、賑わいを創出する。

目標③ インキュベーション施設等の都市機能を誘導し、交流広場及び魅力ある歩行空間を整備することにより、地域住民の交流および市民活動を促進し、賑わいを創出する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市の市街地は、明治大正時代の石炭産業を中心に発展し、国道190号やJR宇部線に沿って細長く線状に発達してきた。その後、都市化の進展とともに、人口や商業機能などは中心市街地から郊外に分散し、低密度な市街地が東西に広がっている。そのため、本市は、平成12年度に策定した中心市街地活性化基本計画に基づき、定住人口の回復と本市の顔としての中心性の強化を基本に、公共公益施設・商業施設等の集積及び都市基盤の有効活用・再整備により効率的な土地利用と歩行者重視の回遊性のある市街地形成を目指してきたところである。中心市街地活性化基本計画では重点的に取り組む7つの事業の1つとして「中央町地区的整備」を掲げている。中央町地区は、道路幅員が狭いに、老朽化した建築物が密集しているため、防災面や利便性に問題がある。また、高齢化が進むなかで、商店街が衰退し、賑わいが低下しており、地区内に街区公園が設けられているものの、公園以外のオープンスペースが少なく潤いが感じられないまちとなっている。そこで、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業をはじめとした中央町三丁目地区まちなか再生整備を実施し、防災面の向上や景観に配慮した利便性の高い居住空間の形成及び賑わいの創出を図っているところである。しかしながら、土地区画整理事業で整備した集合住宅については空室が見受けられ、住宅市街地総合整備事業で老朽建築物の除却を行った土地については建替えが進まず、未利用地が増加している。このような状況により、中央町地区的定住人口及び歩行者通行量は、まちなか再生整備着手前と比べ減少している。また、平成26年4月、中心市街地のコンベンション機能を担っていた大型ホテルの撤退もあり、人が集う場が減少し、まちの衰退にますます拍車がかかっている。中心市街地の定住人口についても、平成12年から半減しており、中心市街地の衰退に歯止めがかからぬ状況である。

そこで、平成27年3月に「宇部市にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）」を策定し、都市拠点としての中心市街地の整備を先導的に進め、新たな視点から中心市街地の活性化に取り組んでいるところである。「宇部市にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）」では「市役所周辺地区」「宇部新川駅周辺地区」「中央町三丁目地区」を重点整備地区と位置付け、3地区を連携させた総合的整備計画を盛り込み、にぎわいの創出と地域経済の活性化を図ることとしている。重点整備地区の1つである中央町三丁目地区では、住民の日常生活を支える身近な福祉や子育て支援機能および地域住民が交流するインキュベーション（カルチャー・創業）機能と一体的に利便性の高い居住機能の強化を行うことにより、定住人口の増加を図り、賑わいを創出することをまちづくりの方向性として掲げている。

課題

①利便性の高い居住環境の形成

・道路幅員が狭いに、老朽化した建築物が密集しているため、居住機能と都市機能とのアクセスが悪い。

②都市機能の誘導による賑わいの創出

・住民の日常生活に密着した都市機能が不十分であり、暮らしにくいまちとなっている。

・地区の高齢化が進むなかで、商店街が衰退し、賑わいが低下しており、若者世代や子育て世代等の新たな居住ニーズが求められている。

③交流の場の整備

・地区の高齢化により、地域住民の交流が減っており、交流の場の整備が求められている。

④シンボルロード（市道常盤通り宇部新川駅線）を生かしたにぎわい軸の形成

・市役所から宇部新川駅に繋がるシンボルロードの人通りが少なく、人々が気軽に散歩したり、交流することが出来る魅力ある歩行空間の整備が求められている。

将来ビジョン（中長期）

・宇部新川駅との近接性を活かし、多様な世代が利用する便利な職住や生活支援機能がそろうとともに、エコな宇部のまちなか居住のライフスタイルが確立する。

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 |
|---------------|-----|-------------------|---|-------|------|-------|------|
| | | | | | | | |
| 中央町地区的定住人口 | 人 | 中央町地区的定住人口 | 道路等の基盤を整備することにより、都市機能との近接性が高まることで、利便性の高い居住環境が形成され、定住人口の増加が図られる。 | 795 | H27 | 860 | H32 |
| 子どもプラザの年間利用者数 | 人 | 子どもプラザの年間利用者数 | 子どもプラザを整備することにより、子育て世代をはじめとした居住が推進されるとともに、地域住民の交流（文化活動や購買活動等）が促進され、賑わいが創出される。 | - | H27 | 8,400 | H32 |
| 中央町地区的交流人口 | 人 | 中央町地区的休日一日当りの通行者数 | 若者未来センターや交流広場及び魅力ある歩行空間を整備することにより、地域住民の交流が図られ、市民活動が拡大し、賑わいが創出される。 | 1,882 | H27 | 2,250 | H32 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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>【利便性の高い居住環境の形成】 ・道路等の基盤を整備することにより、子育て支援施設等の都市機能との近接性を活かした利便性の高い居住環境を形成するとともに、現在施行中の住宅市街地総合整備事業を推進する。</p> | 市道西中町小路線(道路) 市道(歩行者専用道路)(道路) ストリートファニチャー(彫刻等)(高質空間形成施設) 住宅市街地総合整備事業(関連事業) 緑地・ポケットパーク整備(関連事業) 歩行者回遊軸の整備(関連事業) 中央町地区まちづくり構想策定(関連事業) |
| <p>【都市機能の誘導による賑わいの創出】 ・近隣住民の日常生活を支える身近な子育て支援施設等の都市機能を整備することにより、子育て世代をはじめとした居住を推進するとともに、地域住民のまちなかでの交流(文化活動や購買活動等)を促進し、賑わいを創出する。</p> | 子どもプラザ(高次都市施設) 市道西中町小路線(道路) 市道(歩行者専用道路)(道路) 住宅市街地総合整備事業(関連事業) 若者子育て世帯家賃支援事業(関連事業) 中央町三丁目地区建物リノベーション事業(関連事業) |
| <p>【交流の場の整備】 ・インキュベーション施設等の都市機能を誘導し、交流広場を整備することにより、地域住民の交流および市民活動を促進し、賑わいを創出する。 ・シンボルロード(市道常盤通り宇部新川駅線)において、花回廊として花壇と照明灯を整備するとともに、オープンカフェを行うことにより、人々が都市景観を楽しみながら散策し、交流してもらえるような魅力ある空間形成を行う。</p> | 若者未来センター(高次都市施設) 交流広場のリニューアル(高質空間形成施設) 花壇整備(高質空間形成施設) 照明灯整備(高質空間形成施設) オープンカフェ社会実験(提案事業) |
| その他 | 宇部の彫刻は1958年(昭和33年)国鉄宇部新川駅前広場に置かれた「ゆあみする女」が契機となり、まちに彫刻を置こうとする「宇部を彫刻で飾る運動」が市民運動として広がった歴史がある。ときわ公園の彫刻野外展示場では、1961年(昭和36年)以来、大規模な野外彫刻の公募展「UBEビエンナーレ(現代日本彫刻展)」を2年に一度開催している。現在、歴代の入賞作品などが、市街地や公園などに設置されている。そういった中で、中心市街地への彫刻の設置を推進しており、彫刻の設置により、一層、親しみの持てる環境づくりが求められている。 |

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

| | | | | | |
|---------|-------|-------|-----|-----|-----|
| 交付対象事業費 | 1,252 | 交付限度額 | 501 | 国費率 | 0.4 |
|---------|-------|-------|-----|-----|-----|

(金額の単位は百万円)

統合したB/Cを記入してください

机架式机架：已能入V4.00C

— A

| 提案事業(継続地区の場合のみ記載) | | | | | | | 1,247 | 1,247 | 1,247 | 0 | 1,247 | | | |
|-------------------|-------------|--------------|------|-----|----|----------|-------|-----------|-------|-----------|----------|--------|--------|---------|
| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直／間 | 規模 | (参考)事業期間 | | 交付期間内事業期間 | | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 |
| | | | | | | 開始年度 | 終了年度 | 開始年度 | 終了年度 | | | | | |
| 地域創造支援事業 | オープンカフェ社会実験 | 市道常盤通り宇部新川駅線 | 宇部市 | 直 | | 30 | 31 | 30 | 31 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 事業活用調査 | 事後評価分析 | 事後評価分析 | 宇部市 | 直 | | 32 | 32 | 32 | 32 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| まちづくり活動推進事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 5 | 5 | 5 | 0 | 5 |

0 5 ...

制度別詳細1(道路占用に関する事項) 都市再生特別措置法46条10項

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



都市再生整備計画の区域

中央町地区(山口県宇部市)

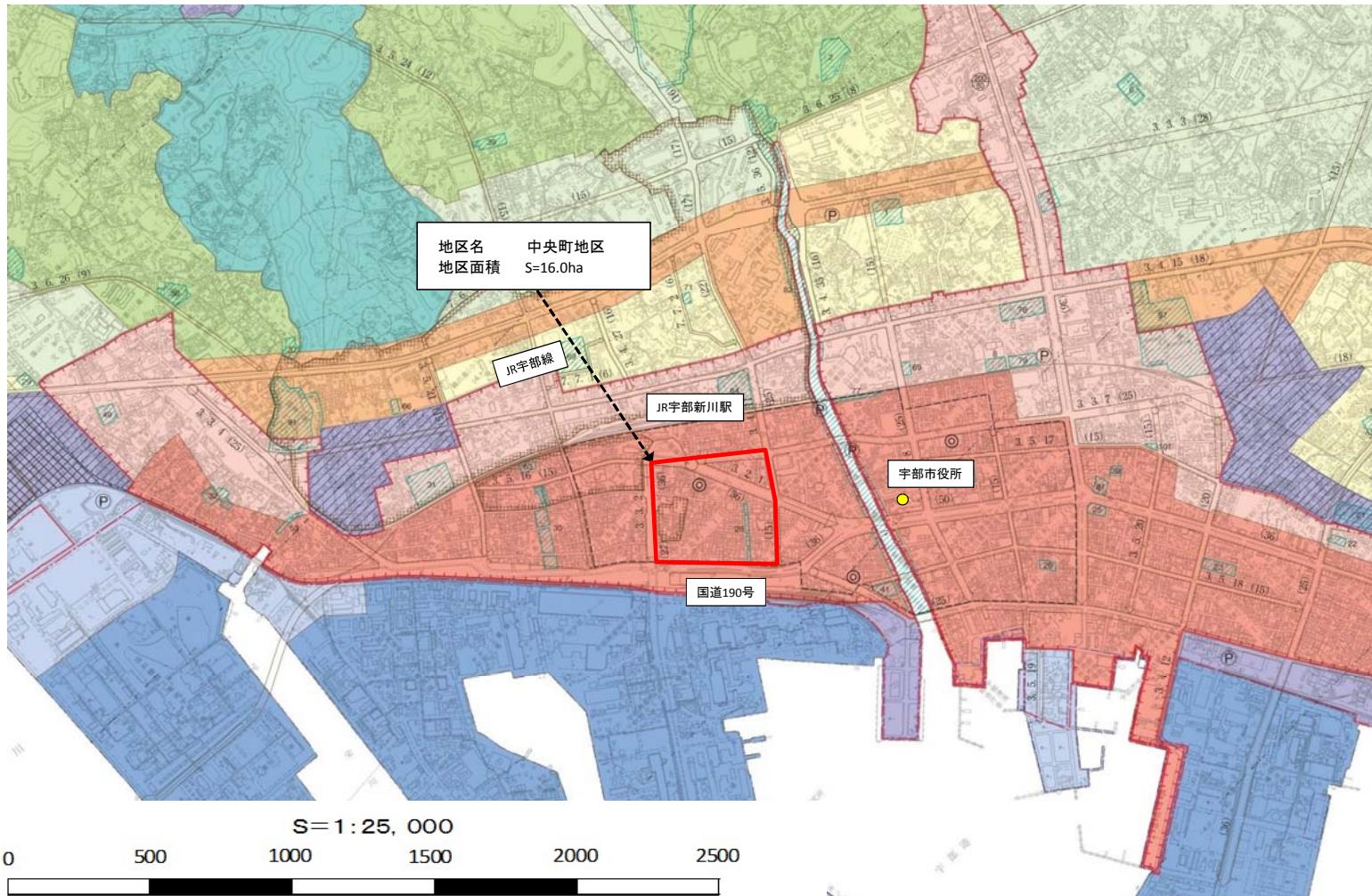
面積

16 ha

区域

宇部市中央町三丁目の全部と中央町一丁目、中央町二丁目の一部

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



中央町地区(山口県宇部市) 整備方針概要図

| 目標 | 中央町地区的定住人口 ・子どもプラザの年間利用者数 ・中央町地区的交流人口 | 代表的な指標 | 中央町地区的定住人口 (人) | 795 | (27年度) | → | 860 | (32年度) |
|----|---|--------|-------------------|-------|---------|---|-------|---------|
| | | | 子どもプラザの年間利用者数 (人) | - | (27年度) | → | 8,400 | (32年度) |
| | | | 中央町地区的交流人口 (人) | 1,882 | (27年度) | → | 2,250 | (32年度) |

