

都市再生整備計画(第4回変更)

ちゅうおうちょう
中央町地区

やまぐち うべ
山口県 宇部市

令和3年1月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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	中央町地区	面積	16 ha
-------	-----	------	-----	-----	-------	----	-------

計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度
------	--------------------	------	--------------------

目標

大目標 賑わいの創出

目標① 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

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) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

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、利用しやすい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、助け合い仕組み)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「中央町地区の整備」を掲げている。中央町地区は、道路幅員が狭い上に、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、中央町地区の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ない状況である。

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、新しいまちなか居住のニーズを掘り起こし、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。

②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)

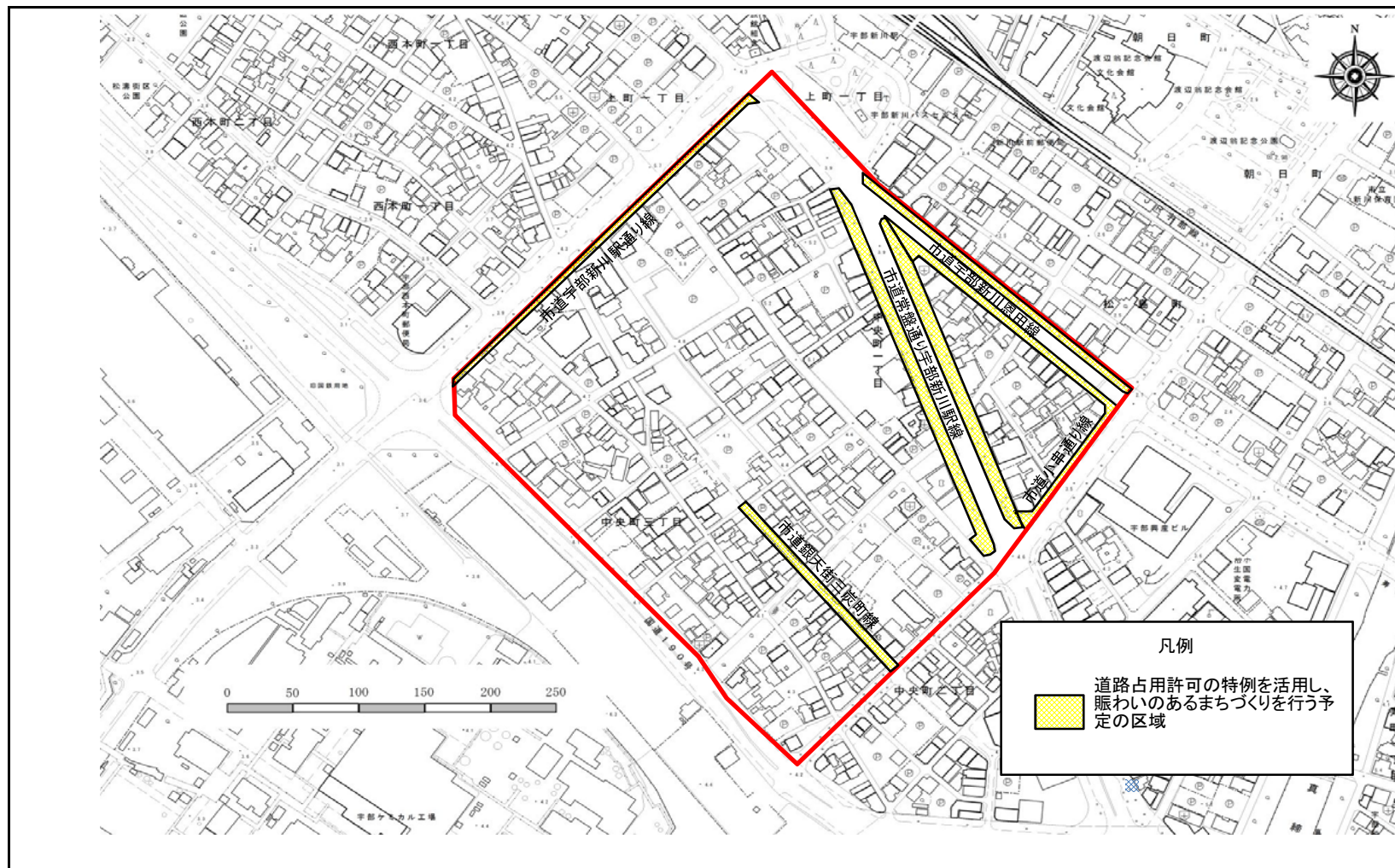
・宇部新川駅との近接性を活かし、多様な世代が利用する便利な職住や生活支援機能がそろうとともに、エコな宇部のまちなか居住のライフスタイルが確立する。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【交流の場の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路等や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、まちなかでイベントを行うことにより、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>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) 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) オープンカフェ社会実験(提案事業)</p>
<p>その他</p>	
<p>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。</p>	

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

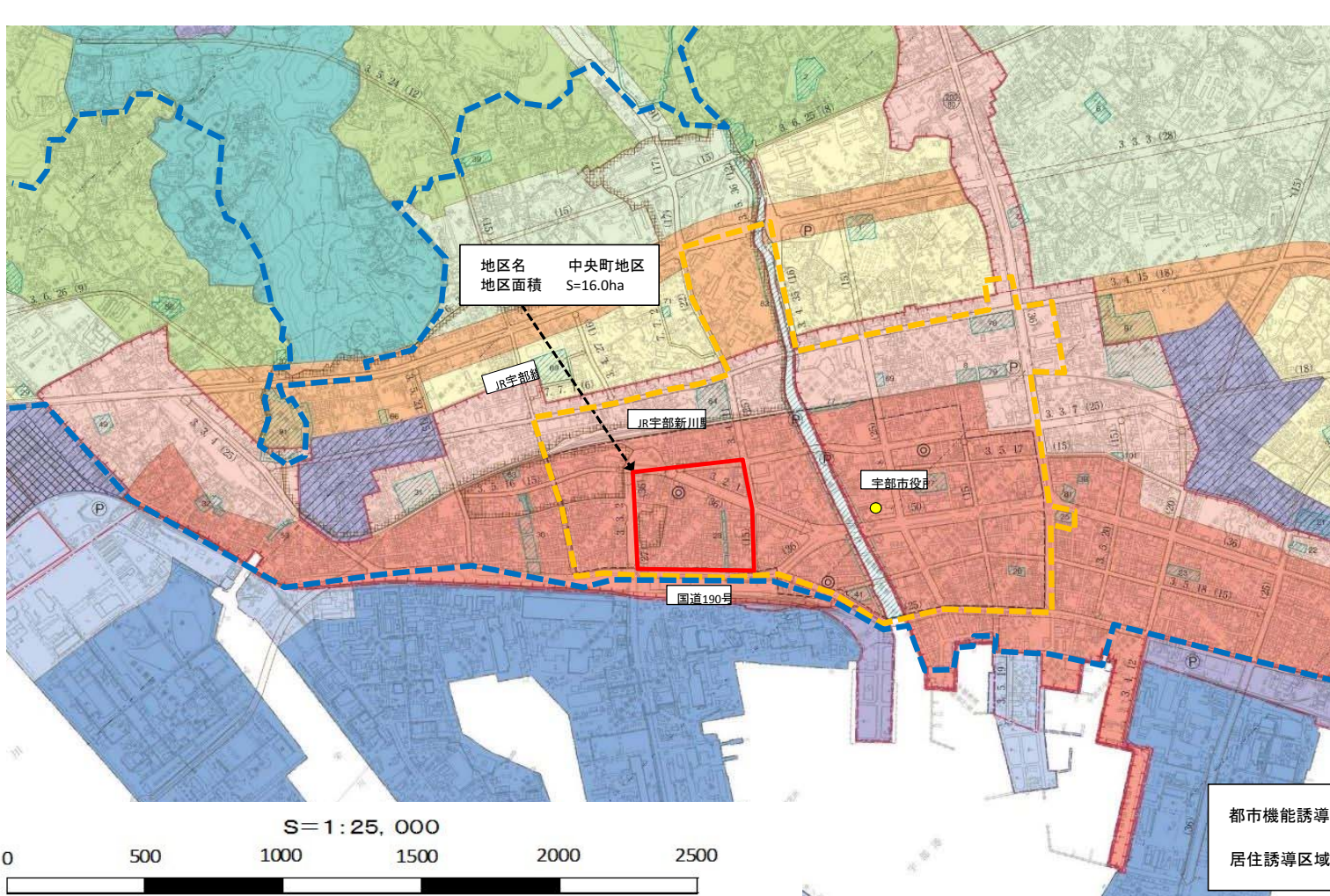
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



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。



都市機能誘導区域 ————

居住誘導区域 ————

中央町地区(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	・中央町地区の交流人口	代表的な指標	中央町地区の交流人口 (人)	1,882 (H27年度)	→	2,250 (R2年度)
			()	(年度)	→	(年度)
			()	(年度)	→	(年度)

