

**未来共創型コンパクトシティ推進計画**  
**（宇部市都市計画マスタープラン・立地適正化計画）**

**素 案**

**令和7年12月**

**宇 部 市**

## 目次

第1章	はじめに	1
1.1	都市計画マスタープランと立地適正化計画の目的	1
1.2	計画の位置づけ	4
1.3	対象区域と目標年次	5
1.4	改定の視点	6
1.5	計画の構成	7
第2章	本市の都市に関する現状と課題	8
2.1	都市づくりの現状	8
2.2	都市づくりの課題	24
第3章	本市が目指す都市づくり	25
3.1	本市が目指す都市の将来像	25
3.2	将来都市構造	27
第4章	全体構想	32
4.1	全体構想の役割	32
4.2	全体構想の体系	33
4.3	ひとが輝く活力に満ちた「安心・安全な都市づくり」	35
4.4	人・モノ・情報の交流がひろがる「拠点の個性を引き出した都市づくり」	40
4.5	宇部らしい環境を守り育てる「持続可能な都市づくり」	44
4.6	多様な主体が共創し「未来につなぐ都市づくり」	48
第5章	地域別構想	52
5.1	地域別構想の役割	52
5.2	地域区分の考え方	52
5.3	中央部地域	54
5.4	西部地域	58
5.5	東部地域	62
5.6	北部地域	66
第6章	立地適正化計画	70
6.1	立地適正化計画の実施方針	70
6.2	将来都市構造のイメージ	72
6.3	区域の基本方針	73
6.4	目標指標などの達成状況の評価	75
6.5	都市機能誘導区域	80
6.6	居住誘導区域	85
6.7	誘導施策	91
6.8	届出制度	95
第7章	防災指針	100
7.1	防災指針の考え方	100
7.2	災害リスク分析の対象	102
7.3	災害リスク分析	104

7.4	防災まちづくりに向けた課題.....	112
7.5	防災まちづくり.....	115
7.6	防災まちづくりの取組.....	117
7.7	具体的な取組.....	118
第8章	計画の実現に向けて.....	119
8.1	特色のあるまちづくり.....	119
8.2	持続可能な都市の発展に向けた総合的な取組.....	123
8.3	進行管理.....	126

## 第1章 はじめに

### 1.1 都市計画マスタープランと立地適正化計画の目的

#### (1) 目的

本市では、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針として、平成16年（2004年）に旧宇部市域、平成19年（2007年）には合併した旧楠町地域に関する『宇部市都市計画マスタープラン』を策定しました。その後、平成28年（2016年）に改定を行い、将来都市像の実現を目指し、まちづくりを進めてきました。

また、平成26年（2014年）に都市再生特別措置法の一部改正により立地適正化計画制度が創設されたことを受け、平成31年（2019年）には『宇部市立地適正化計画』を策定し、多極ネットワーク型コンパクトシティのまちづくりを推進しています。

しかしながら、本市では人口減少や少子高齢化が一層深刻化している状況にあり、市街地では空き家・空き地の増加による活力の低下が懸念される一方、中山間地域では高齢化や過疎化が進み、集落自体の維持が困難になることが予測されています。さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした生活スタイルの変化など、本市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化しています。加えて、頻発・激甚化する自然災害への対応を強化するため、令和2年（2020年）に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画には居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ防災指針の作成が制度化されました。

こうした状況の中、『宇部市都市計画マスタープラン』と『宇部市立地適正化計画』はいずれも令和7年度に目標年次を迎えます。両計画は都市計画に関する長期的なマスタープランとしての性格を持ち、重複する内容や相互に関連する内容も多いことから、本市では両計画の改定を一体的に進め、一つの基本計画としてとりまとめることとしました。

改定後の計画では、『都市計画マスタープラン』による長期的なビジョンと、『立地適正化計画』による具体的なアクションプランの役割を兼ね備えることを目指します。さらに、都市の将来像やまちづくりの目標実現に向け、全体構想、地域別構想、立地適正化計画へと段階的に具体化させることで、実効性のある計画に改定します。



## (2) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、都市計画に関する基本的な方針を示すものです。『宇部市都市計画マスタープラン』は、本市の最上位計画である「宇部市総合計画」における将来都市像を、都市計画の観点から具体化するための基本的な考え方を示し、主に次の役割を担います。

### ○都市の将来像や都市づくりの目標を明らかにします

これからのまちづくりについて、実現すべき都市の将来像や都市づくりの目標を明らかにします。

### ○土地利用や市が決定する都市計画の指針となります

土地利用の規制・誘導の方策や具体的な都市計画を決定・変更する際の指針となります。

### ○個別の都市計画の相互調整を図ります

個別の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的なまちづくりを可能にします。

### ○市民のまちづくりへの参加意識を高めます

市民や企業・団体、教育機関、行政などの多様な主体が都市づくりの目標を共有することで、都市計画に対する理解を深め、具体的な施策への協力を促します。

### (3) 立地適正化計画の役割

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、市町村が都市計画区域内において都市機能や居住を誘導する具体的な区域を設定し、これらを長期的な視点で適切に誘導するための施策などを定めるもので、主に次の内容を示します。

#### ○住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。

#### ○居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域として設定します。

#### ○都市機能誘導区域及び誘導施設

都市機能誘導区域は、都市機能の増進に著しく寄与する医療、福祉、商業など、都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設（都市機能増進施設）の立地を誘導する区域として設定します。また、都市機能誘導区域への立地を誘導すべき誘導施設を定めます。

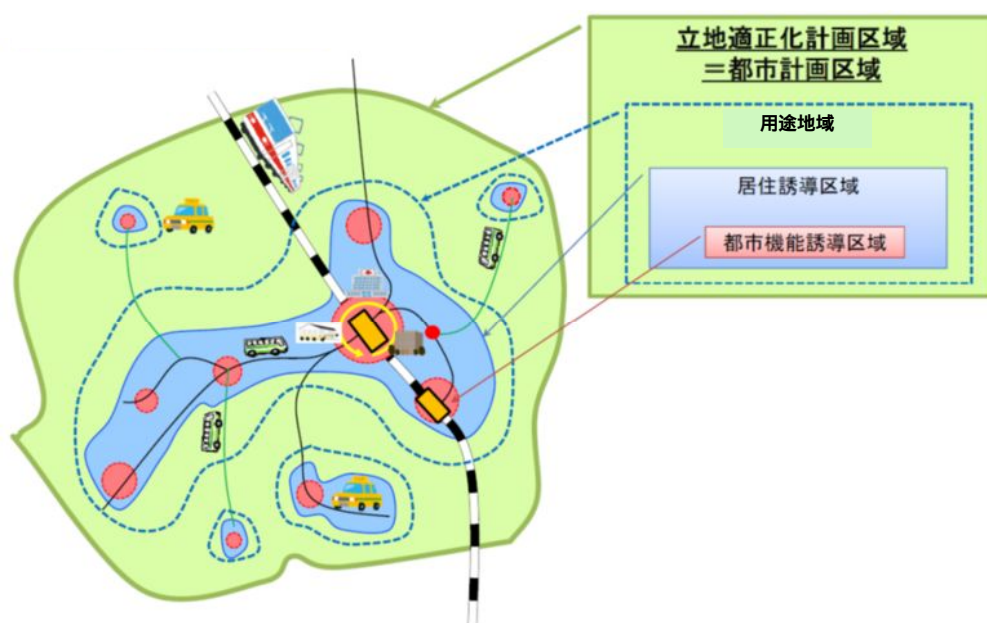
#### ○誘導施策

設定した誘導区域へ居住や都市機能の誘導を図るため、必要な事業等を整理します。

#### ○防災指針

居住誘導区域等での災害リスクを分析し、リスクの回避・低減に必要な取組等を示します。

[立地適正化計画のイメージ]



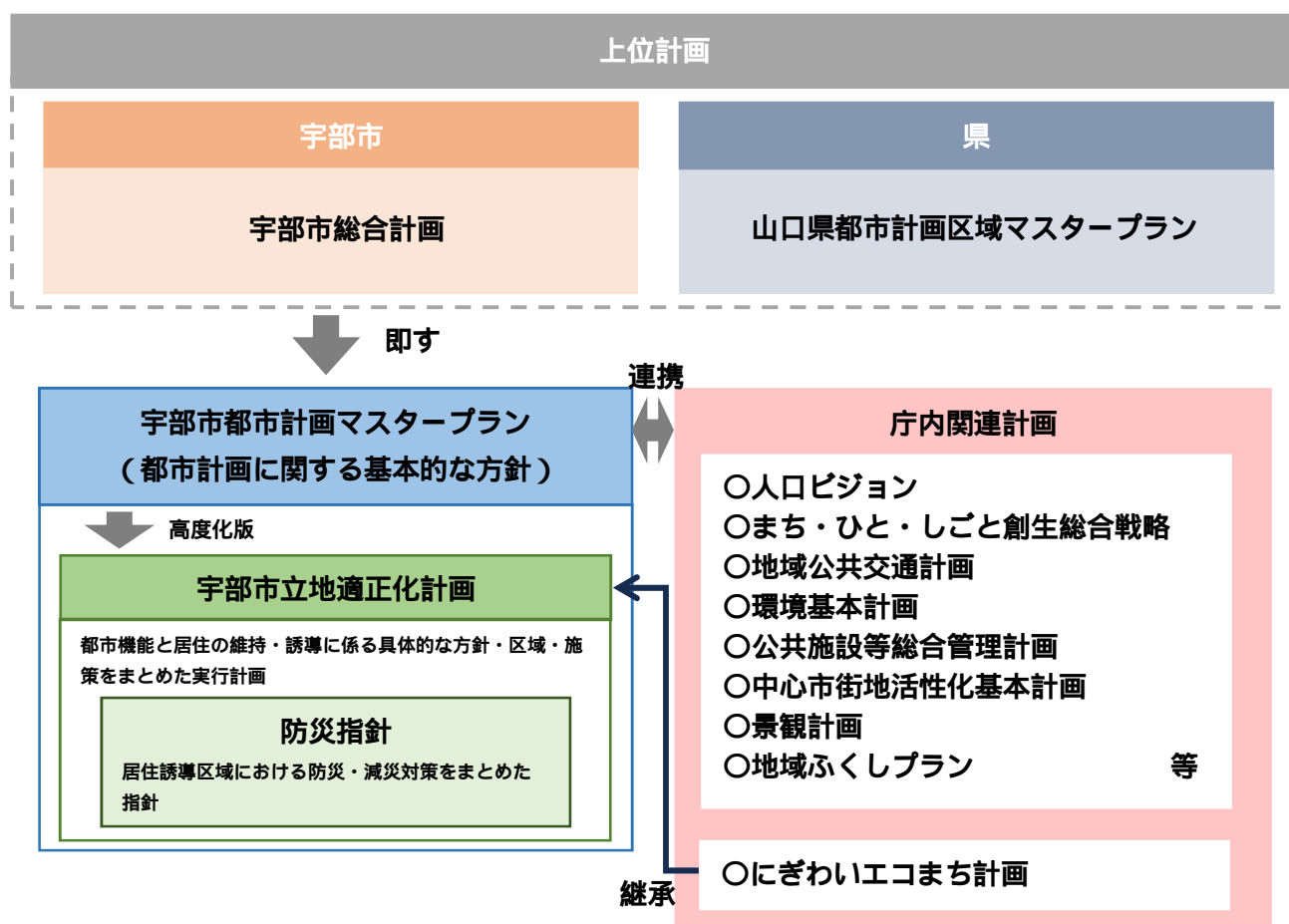
資料：国土交通省資料を一部加工

## 1.2 計画の位置づけ

『宇部市都市計画マスタープラン』及び『宇部市立地適正化計画』は、「宇部市総合計画」や「山口県都市計画区域マスタープラン」などの上位計画に基づき策定されるとともに、庁内の関連計画との連携及び整合を図ります。また、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部と位置付けられるため、都市計画マスタープランに組み入れ、まちづくりの方向性の整合を図ります。さらに、立地適正化計画では、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、居住誘導区域内の防災及び減災対策をまとめた「防災指針」を定め、安心・安全な都市づくりを推進します。

なお、地球環境に配慮した都市の形成を進めるため、都市の低炭素化の促進に関する方針に基づき、平成 27 年（2015 年）に「宇部市にぎわいエコまち計画」を策定しました。この計画では、「都市機能の集約化」「公共交通の利用促進」「建築物の省エネ化、エネルギーの効率的利用」「みどりの保全・創出」を基本方針に掲げ、具体的な施策を推進してきました。しかし、これらの施策は交通、環境、緑化といった各分野の計画における取組と重複する部分があるため、今後は関連する計画に施策を継承し、「都市機能の集約化」に関する方針については、共通の目的を持つ立地適正化計画に組み入れることとします。

[計画の位置づけ]



## 1.3 対象区域と目標年次

### (1) 対象区域

「都市計画マスタープラン」は都市計画の指針であり、対象区域は都市計画区域を基本としていますが、本計画では、市域全体の一体的かつ総合的なまちづくりを推進することを目的として、都市計画区域外を含む市域全域を対象とします。

なお、本市は山口県の「都市計画区域マスタープラン」において非線引き都市計画区域として位置付けられており、本計画ではこれを踏まえたうえで本市の都市像を示します。

また、「立地適正化計画」の対象区域については、都市再生特別措置法第 81 条により都市計画区域内と定められており、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全域を対象とします。

### (2) 目標年次

「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」は、いずれも長期的な都市の在り方を定める計画であることから、計画策定から 20 年後のまちの姿を展望しつつ、概ね 10 年後の令和 17 年(2035 年)を目標年次とします。

ただし、社会情勢の変化や上位計画の改定など、本市の都市計画に関わる大きな変化が生じた場合には、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

なお、立地適正化計画については、おおむね 5 年ごとに施策・事業の実施状況を調査及び評価を行い、計画の進捗や妥当性を検証・精査します。

目標年次	令和 17 年(2035 年)
------	-----------------

## 1.4 改定の視点

社会環境の変化等を踏まえ、以下に掲げる視点を中心に改定を行います。

### 視点1 上位計画等との整合

現在までに改定された上位計画等（「宇部市総合計画」、「山口県都市計画区域マスタープラン」など）が示すまちづくりの方向性と整合を図ります。

### 視点2 人口減少・少子高齢化社会への対応

本市の人口は年々減少傾向にあるなかで、高齢者の割合は増加、生産年齢人口の割合は減少傾向であり、今後も人口減少・少子高齢化は進むと予測されていることから、これらの人口問題に対応したまちづくりの検証を進める必要があります。そのため、関連する計画と整合を図り、人口減少・少子高齢化社会に対応した都市づくりの方向性を検討します。

### 視点3 実効性の高い計画として取組の質の向上

コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、施策の具体化を進め、計画の実効性を高めます。また、持続可能で利便性の高い公共交通ネットワークの維持・確保に取り組みます。

### 視点4 頻発・激甚化する自然災害への対応

近年頻発・激甚化している集中豪雨や大型化する台風などによる自然災害に対応するため、防災・減災に関するまちづくりの取組を強化します。

### 視点5 さまざまな社会情勢の変化

新型コロナウイルス感染症が2020年から猛威を振るい、リモートワークの推進や回遊性のある空間の必要性など、生活環境に対する考え方が大きく変化しました。この他にも、地球温暖化による気候変動の深刻化に伴い、脱炭素社会の実現に向けた取組が急務となっています。これらのさまざまな社会情勢の変化に対応したまちづくりの方向性を検討します。

## 1.5 計画の構成

### 第1章 はじめに

### 第2章 本市の都市に関する現状と課題

都

立

都市の特性や取り巻く現状から、都市計画上の課題を整理する

### 第3章 本市が目指すまちづくり

都

立

目指すべきまちの将来像や基本理念、将来都市構造を示す

#### 長期的なビジョン

#### 第4章 全体構想

都

全市的観点から将来都市構造と都市計画に関連する分野別の方針を示す

#### 第5章 地域別構想

都

各地域の特性や課題に応じ、地域ごとのまちづくりの方針を示す

具体化

#### 具体的なアクションプラン

#### 第6章 立地適正化計画

立

暮らしに必要な施設や住まいの集約によるコンパクトシティの形成に向けた取組を示す

#### 第7章 防災指針

立

居住誘導区域における災害リスクを回避・低減させるための取組を示す

### 第8章 計画の実現に向けて

都

立

本計画を推進するための方策、立地適正化計画の進行管理、評価指標等を示す

都

：都市計画マスタープラン

立

：立地適正化計画

## 第2章 本市の都市に関する現状と課題

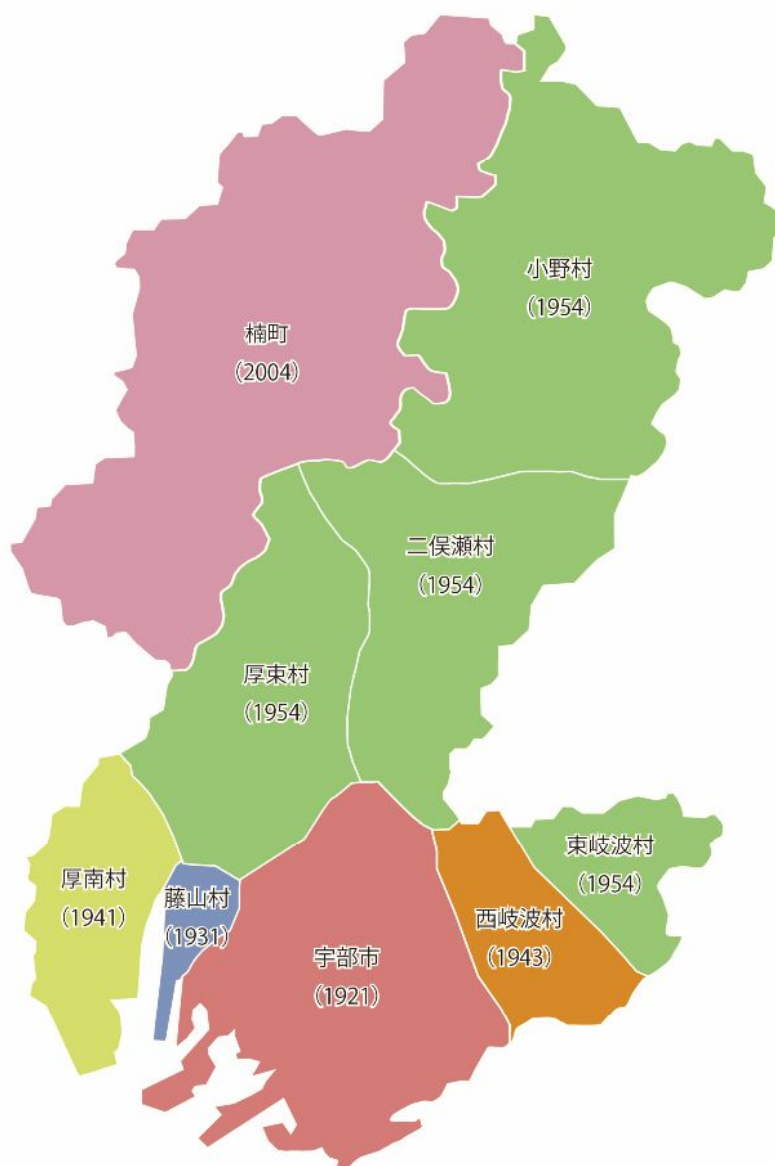
### 2.1 都市づくりの現状

#### (1) 市域の変遷

本市は、1921 年（大正 10 年）に当時の宇部村から一躍宇部市として市制を施行して以来、周辺の藤山村、厚南村、西岐波村、東岐波村、厚束村、二俣瀬村、小野村と順次合併し、さらに 2004 年（平成 16 年）11 月には楠町との合併によって現在の市域が形成されました。

なお、楠町は 1955 年（昭和 30 年）に船木町、万倉村、吉部村が合併し、町制を施行しています。

[市域の変遷]



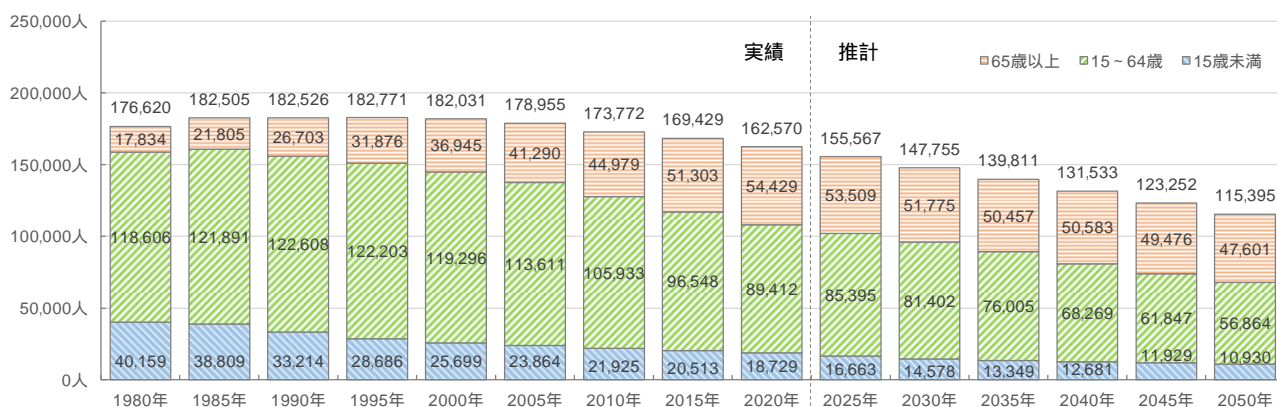


## (2) 人口

### 人口・世帯数の推移

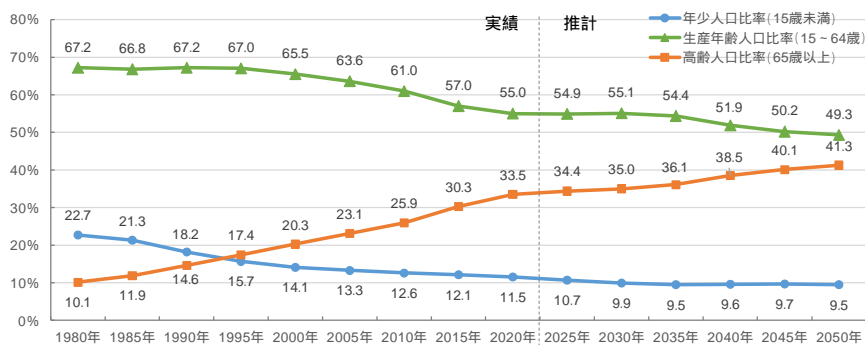
- 人口は1995年をピークに減少傾向にあり、高齢化が加速しています。今後も人口減少と少子高齢化が進むと予測されています。さらに、年少人口と生産年齢人口は毎年減少を続けると見込まれています。
- 世帯数は2015年までは増加していましたが、それ以降は横ばい傾向に転じています。2020年時点で、1世帯当たりの平均人数は2.24人となっています。

[将来人口推計]



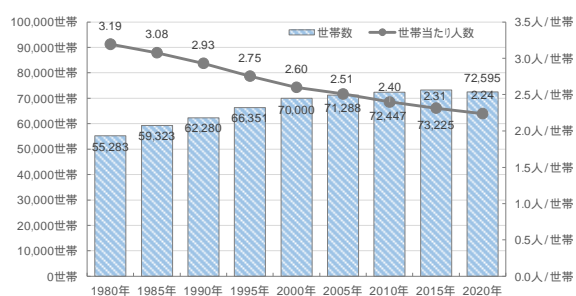
資料：実績値(1980～2020)：国勢調査、推計値(2025～2050)：国立社会保障・人口問題研究所

[年齢階層別の人口比率の推移]



資料：実績値(1980～2020)：国勢調査、推計値(2025～2050)：国立社会保障・人口問題研究所

[世帯数・世帯当たり人数の推移]



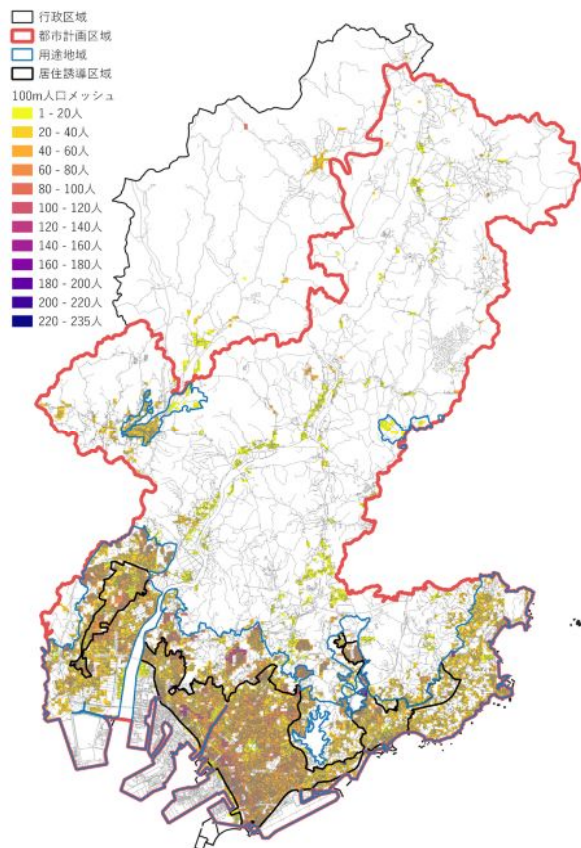
資料：国勢調査



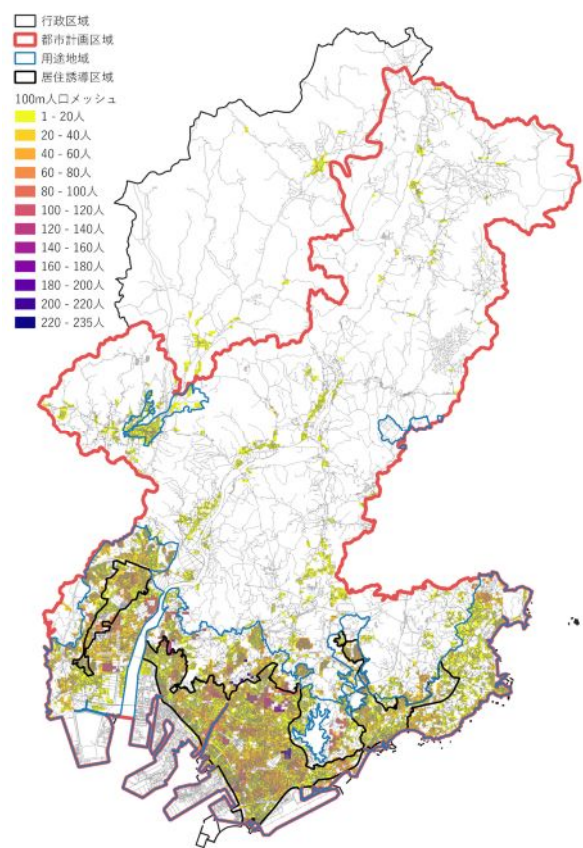
## 人口分布（現状・将来）

- 用途地域内では人口集中が見られ、広範囲にわたって人口が分布しています。
- 2050 年には、全体的に人口集積の度合いが低下する一方で、厚南地区では人口が増加することが予測されています。
- 居住誘導区域外の郊外住宅団地でも人口集積が見られますが、将来的には人口減少が進むと予想されます。

[2020 年 100m メッシュ人口分布]



[2050 年 100m メッシュ人口分布予測]

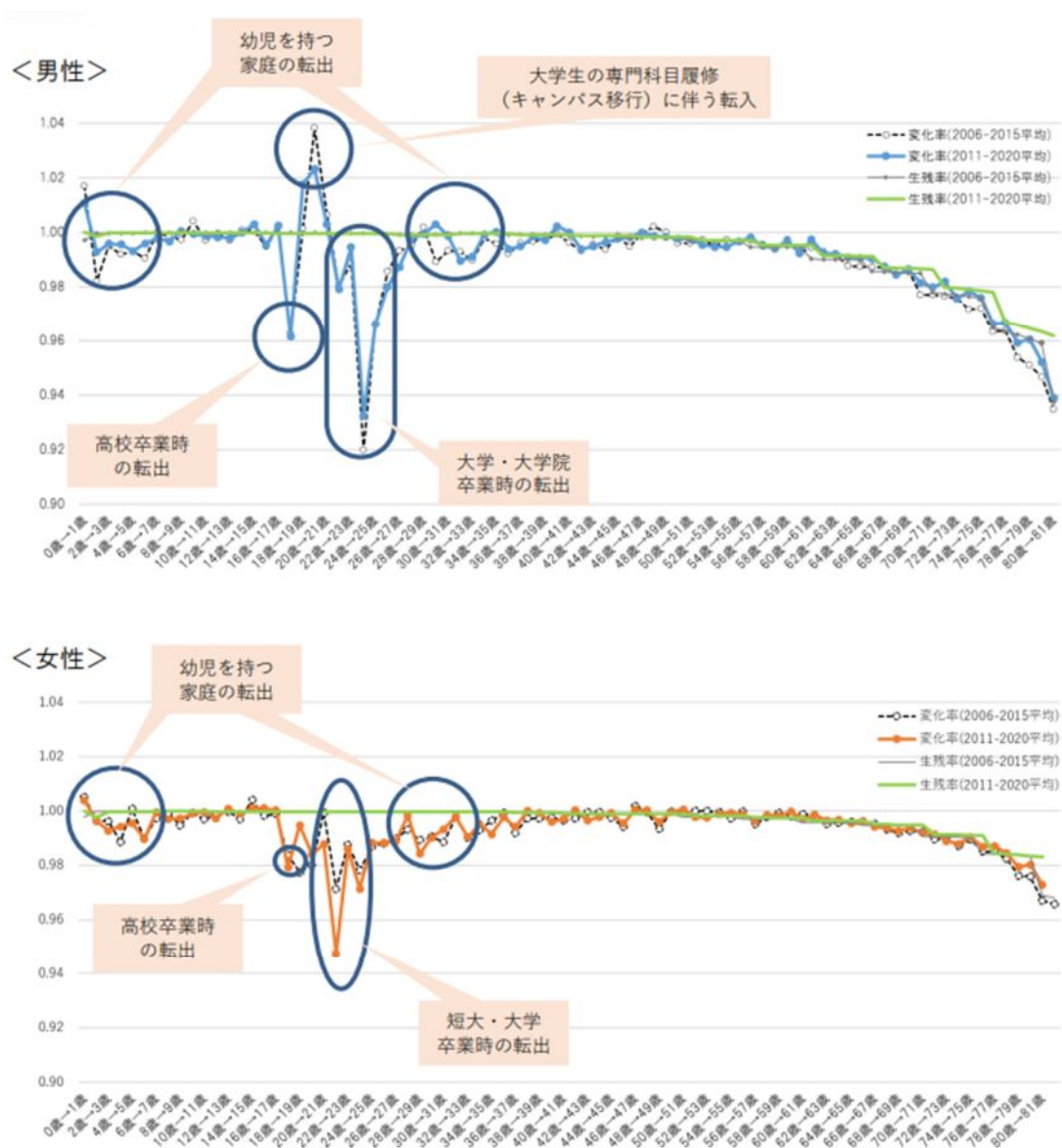


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」

## 人口移動の状況

- 男女ともに 10 代後半から 20 代前半に転出が最も多く、次に 30 代の出産・子育て世代の転出が多く見られます。
- 男性は、20・21 歳にかけて大学生のキャンパス移行等に伴うと思われる転入が顕著にみられるものの、大学・大学院卒業時にはそれ以上の転出超過が起こっています。女性は、20 代前半の転出が 10 年前より拡大しています。

### [自然動態・社会動態の推移]



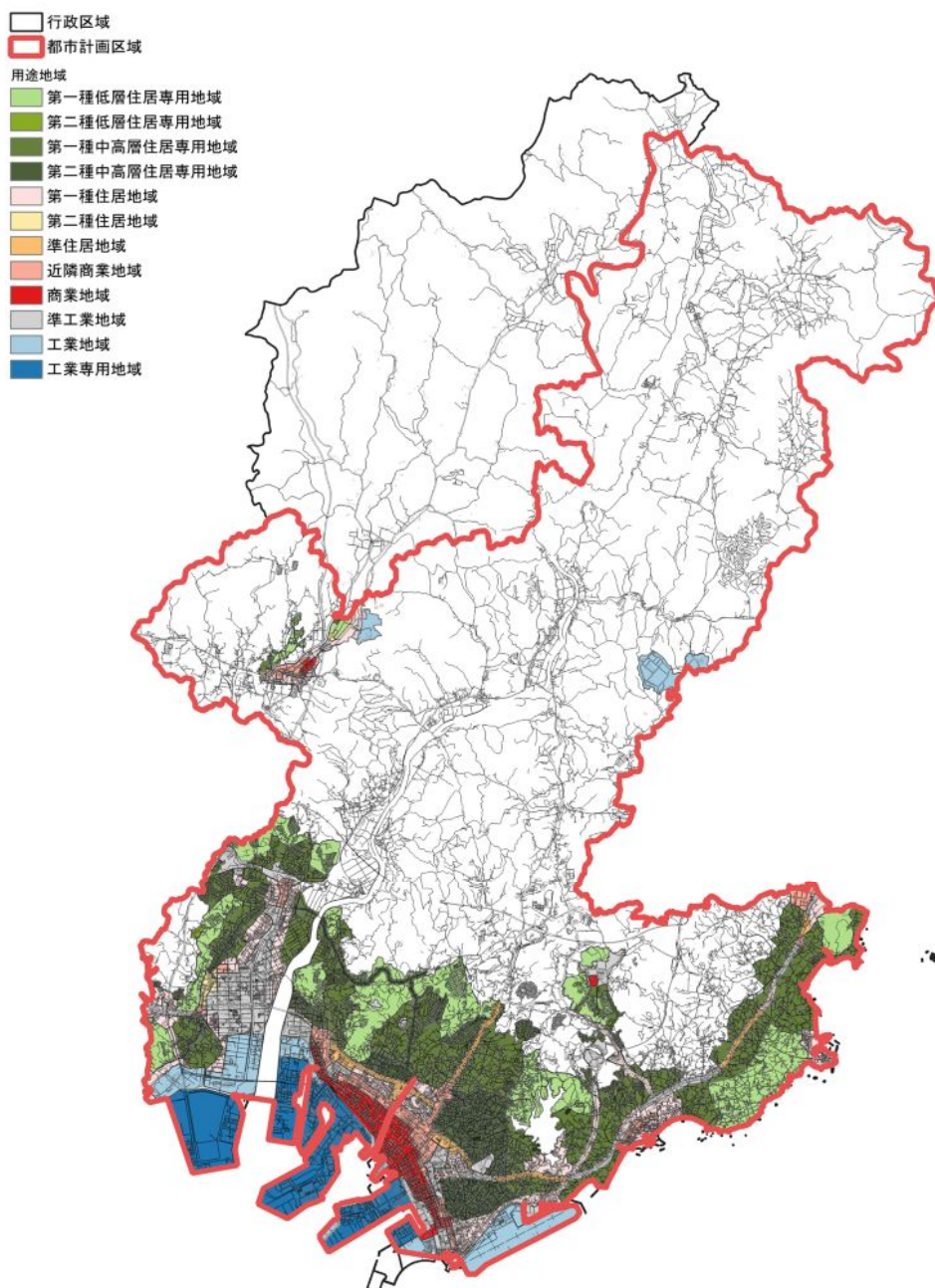
資料：宇部市人口ビジョン（2025 年）

### (3) 土地利用

#### 都市計画区域と用途地域

- 市域の 22,907ha（市域の 80%）を都市計画区域に指定しており、区域区分（線引き）は適用していません。また、都市計画区域のうち 7,034ha（市域の 25%）を用途地域に指定しています。
- 用途地域内では、住宅系用途地域が最も多く、次いで工業系用途地域が多い状況です。

[都市計画区域・用途地域]



資料：都市計画基礎調査（2022 年）



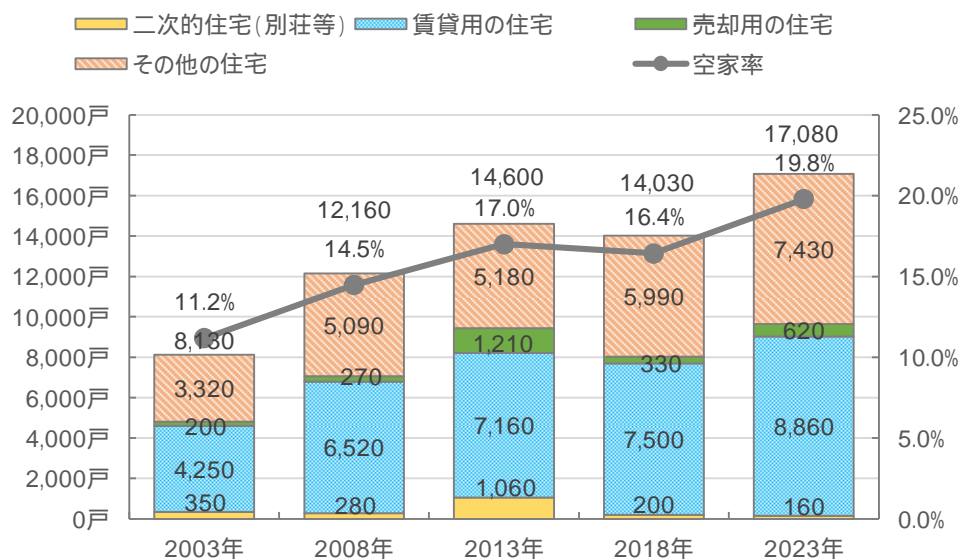
## 法規制

- 本市は、都市計画法の規定に基づき、吉部、万倉の一部地域を除いた区域を都市計画区域に指定しています。区域区分（線引き）の適用は行わず、都市的土地利用を図る区域については、用途地域等を指定し適正な土地利用を促進しています。
- コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、都市拠点である中心市街地及びその周辺、地域拠点が連携し、都市機能を提供できるよう計画的な土地利用を推進します。
- 市街地内（用途地域内）では、建物の用途、容積率、建ぺい率などの規制や誘導によって計画的な土地利用を進めます。具体的には、郊外型大規模集客施設の立地を制限するため、準工業地域に特別用途地区の大規模集客施設制限地区を指定するとともに、都市機能誘導区域内に特定用途誘導地区を設定しています。この特定用途誘導地区では、特定の用途の建築物において容積率を緩和し、誘導すべき施設の立地を促進します。これにより、都市拠点や地域拠点及びその周辺、それらをつなぐ公共交通軸周辺へ緩やかな居住誘導を進め、利便性が高く、コミュニティが豊かなコンパクトなまちづくりを目指します。
- 一方、山地や農地の広がる市街地外（用途地域外）については、自然環境の保全を基本とします。とりわけ、市街地に隣接する区域では、市街地拡散の抑制を目的として、特定用途制限地域の指定などによる規制を引き続き推進します。
- 自然的土地利用を図る区域については、農振法（農業振興地域の整備に関する法律）による農業振興地域や農用地区域、森林法による保安林区域等の指定により、良好な自然環境の保全を図っています。
- 小野湖周辺や霜降山一帯は、都市緑地法による特別緑地保全地区、山口県自然環境保全条例による緑地環境保全地域に指定しており、ときわ公園周辺や宗隣寺、護国神社周辺等は、風致地区に指定しています。
- 中心市街地の良好な景観形成を図るため、中心市街地及びその周辺区域を景観計画区域に設定しています。

## 空き家

- 空き家数、空き家率は年々、増加傾向にあります。

[空き家数、空き家率の推移]

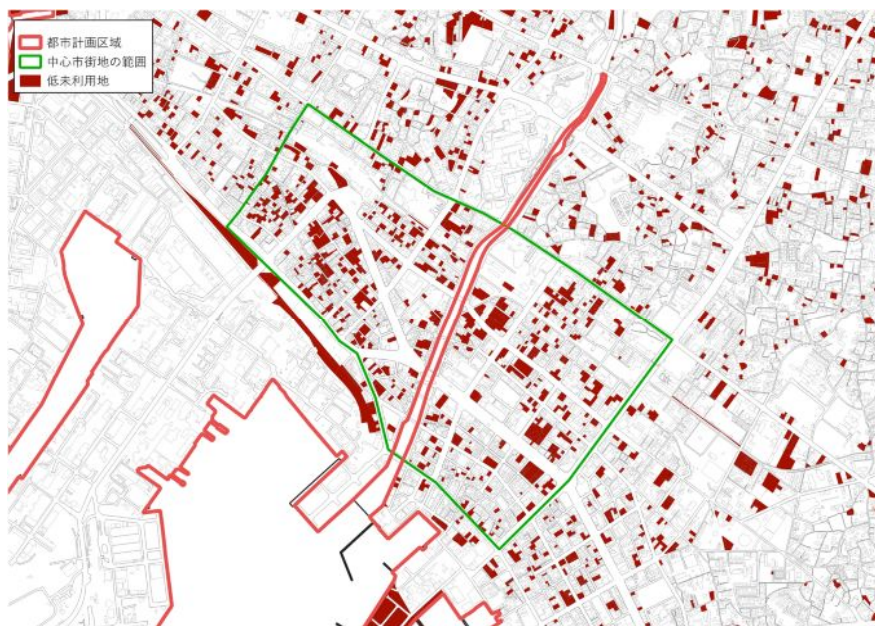


資料：各年住宅・土地統計調査（総務省）

## 低未利用地

- 中心市街地内には低未利用地が多く点在しています。

[中心市街地周辺の低未利用地の状況]



出典：都市計画基礎調査（2022年）

## (4) 都市施設

### 道路

- 都市計画道路は全 44 路線あり、このうち全区間整備済みの路線は 21 路線です。
- 全体計画延長は 110,040m で、このうち 68,460m (62.2%) が整備済みとなっています。  
(いずれも 2025 年 4 月現在)

### 公園

- 都市公園・緑地については、2025 年 4 月現在で 86 か所、244.88 ヘクタール (ha) が開設されています。市民 1 人あたりの公園面積は 15.7 平方メートル ( $\text{m}^2/\text{人}$ ) であり、国の基準である 10.0 平方メートル ( $\text{m}^2/\text{人}$ ) を上回っています。
- ときわ公園は憩いの場や観光のにぎわいの場として、多くの市民や観光客に利用されています。
- 恩田運動公園はリニューアルオープン後、本市のスポーツ拠点として、多くの市民に親しまれています。

[ときわ公園]



[恩田運動公園]



### 水道

- 2025 年 3 月現在の水道の普及率は、99.4%となっています。
- 水道管の老朽化が進行しており、2024 年度の経年化率 (法定耐用年数を超えた管路延長の割合) は、20.4%となっています。

### 下水道

- 2025 年 3 月現在の汚水処理人口普及率は 93.9% (うち、下水道処理人口普及率 79.7%) となっています。
- 下水道管の老朽化が進行しており、2024 年度の老朽化率 (法定耐用年数を経過した管渠延長の割合) は 9.4%となっています。

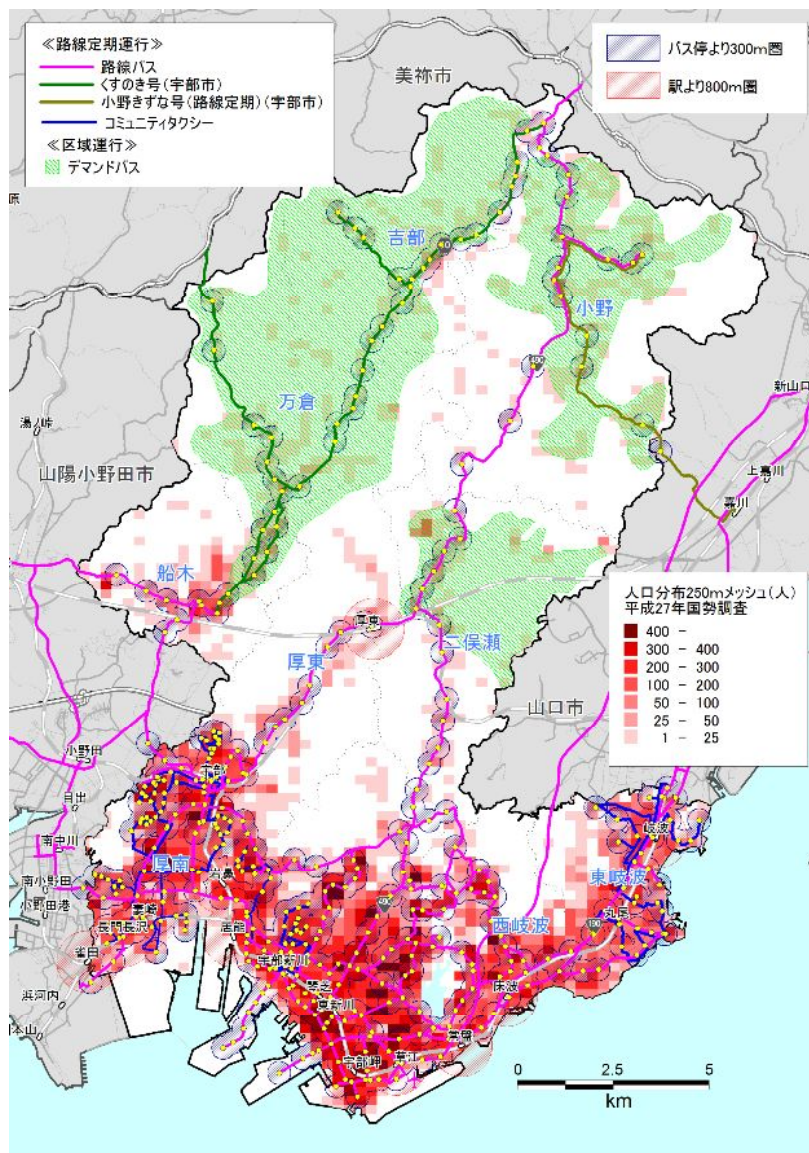


## (5) 公共交通

### 公共交通

- バス路線は市域の主要道路を中心に網羅的に運行しており、公共交通のカバー人口比率は約 82% です。

[公共交通のカバー人口]



資料：宇部市地域公共交通計画（2022 年）

[路線バス]



[デマンドバス]



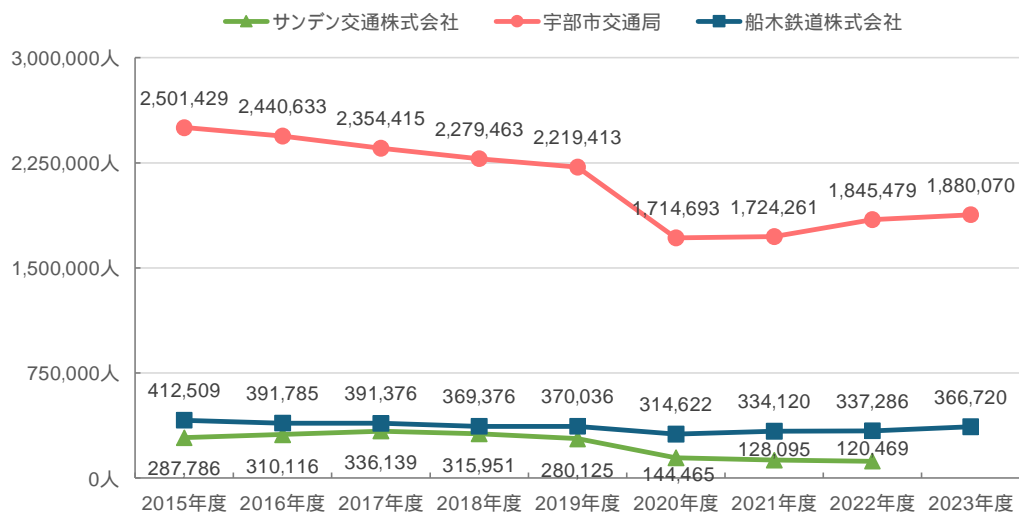
[コミュニティタクシー]



## 路線バス

- 2019 年度まで、各社の年間利用者数は、ほぼ横ばい傾向でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、2020 年度に減少しました。その後、回復傾向にはあるものの感染症以前の利用者数には至っていません。

[路線バスの年間利用者数]

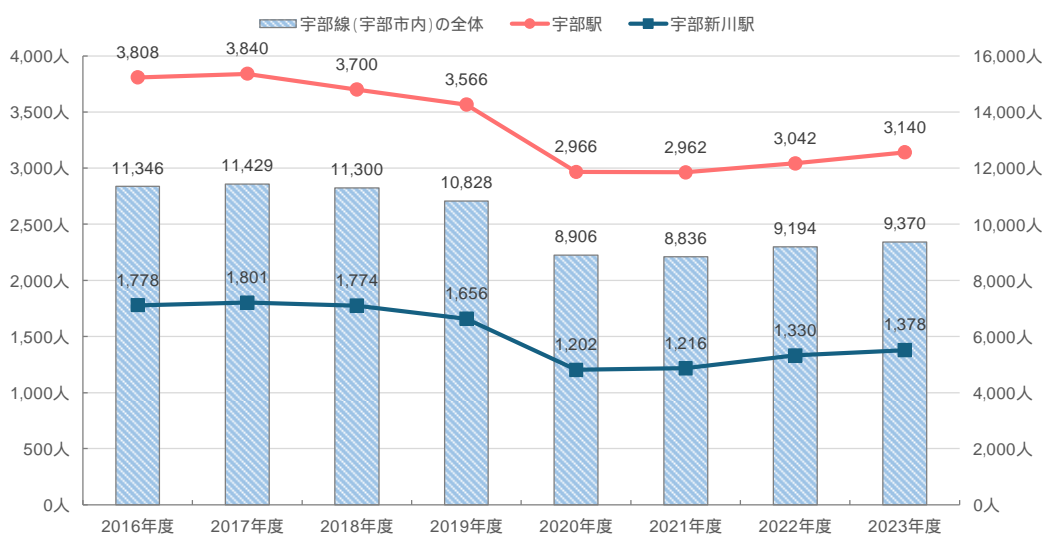


資料：宇部市地域公共交通計画（2022 年）

## 鉄道

- 2019 年度まで、宇部線の 1 日あたりの乗降者数は約 11,000 人程度で横ばいでしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、2020 年度に減少しました。その後、回復傾向にはあるものの感染症以前の乗降者数には至っていません。
- 主要駅である宇部駅と宇部新川駅についても同様の傾向がみられます。

[JR 宇部線の 1 日あたりの乗降者数]



宇部駅の乗降者数は、JR 山陽本線の乗降者数を含む

資料：山口県統計年鑑

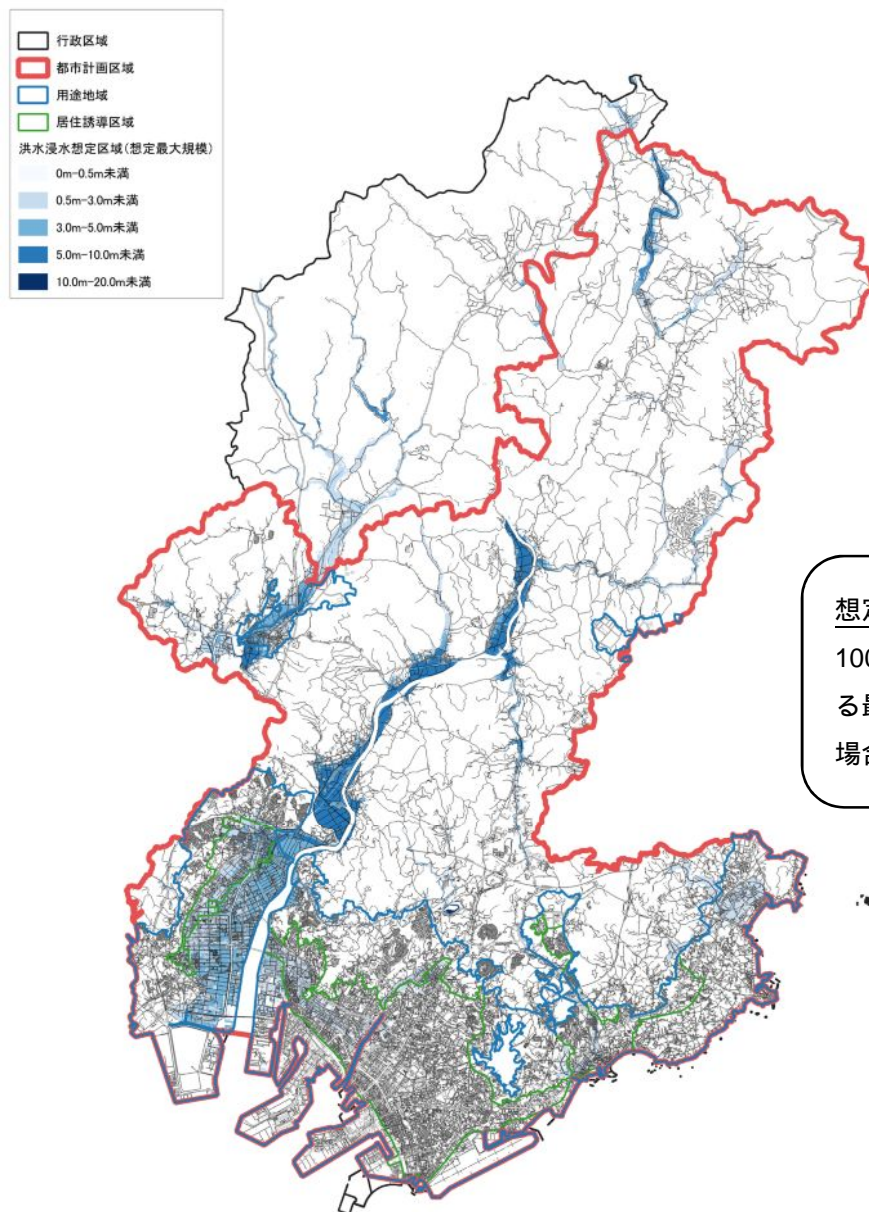


## (6) 災害

### 洪水

- 厚東川、真綿川、有帆川などにおいて、河川が氾濫した際の浸水が想定されており、既成市街地が浸水する可能性があります。

[洪水浸水想定区域（想定最大規模）]



想定最大規模の洪水浸水想定区域とは？

1000年に1回程度の確率で発生が想定される最大規模の降雨により、河川が破堤した場合の洪水浸水が想定される区域。

資料：都市計画基礎調査（2022年）

その他の災害ハザード情報については、第7章 防災指針で示しています。

## (7) 環境

### 環境

- 温室効果ガス排出量は、全体で 2013 年度と比較して 12.9%減少していますが、市が取り組む 2013 年度比 26%の削減目標に向けて、さらなる削減が求められます。
- 温室効果ガス排出量は、産業部門が最も多く、次いで工業プロセス部門が多くなっています。

[部門別二酸化炭素排出量の推移]



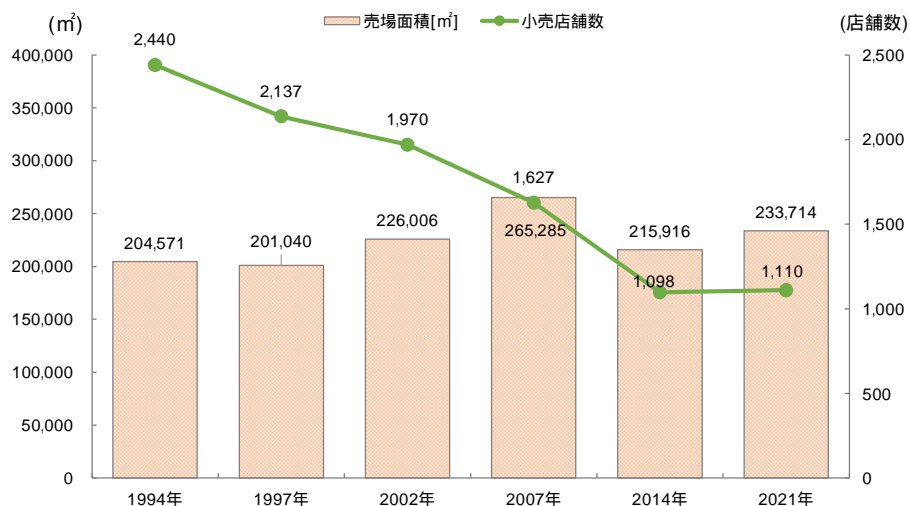
資料：宇部市の環境（令和 6 年度刊）（2024 年）

## (8) 産業

### 売場面積、小売店舗数

- 小売店舗数は減少傾向にありましたが、2021年には微増しています。
- 売場面積は2007年をピークに減少していましたが、2021年に増加に転じました。

[売場面積、小売店舗数の推移]

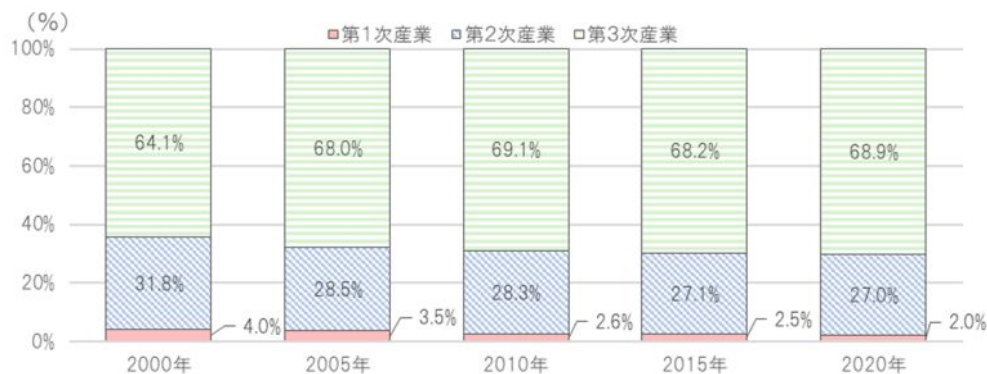


資料：商業統計（2014年まで）経済センサス活動調査（2021年）

### 産業別就業者数構成比

- 産業別就業者数構成比は、第三次産業が増加傾向にありますが、第一次産業と第二次産業はやや減少傾向にあります。

[産業別就業者数構成比]



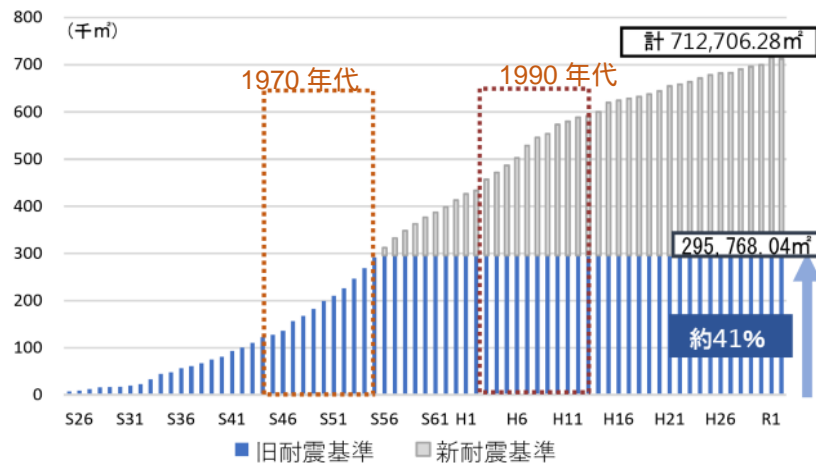
資料：国勢調査

## (9) 財政

### 公共施設

- 公共施設は、1970 年代及び 1990 年代に多く建設されており、旧耐震基準（昭和 55 年以前）で建設されたハコモノ施設が約 41%を占め、老朽化による劣化が多く確認されています。

[ハコモノ施設建設の推移]



資料：宇部市公共施設等総合管理計画（改訂版）（2023 年）

[中央卸売市場]



[火葬場]

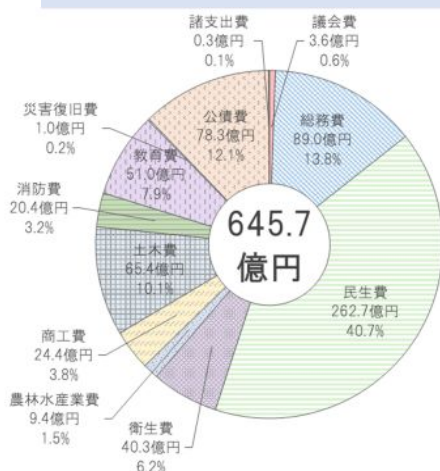


[総合福祉会館]

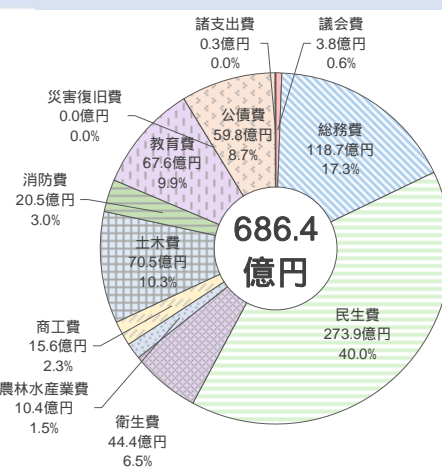


### 財政負担

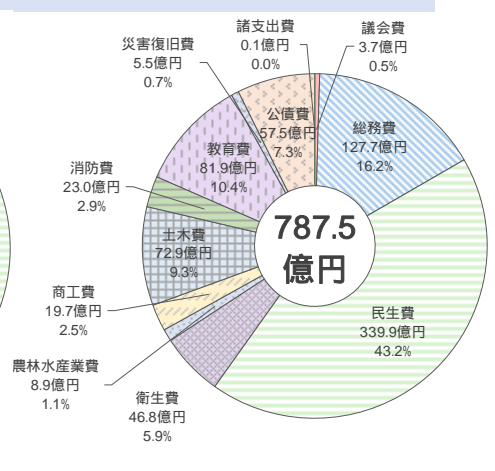
- 2016 年から 2024 年の歳出額を比較すると、141.8 億円の増加がみられます。



[2016 年目的別歳出額]



[2020 年目的別歳出額]



[2024 年目的別歳出額]

資料：決算の概要（宇部市）

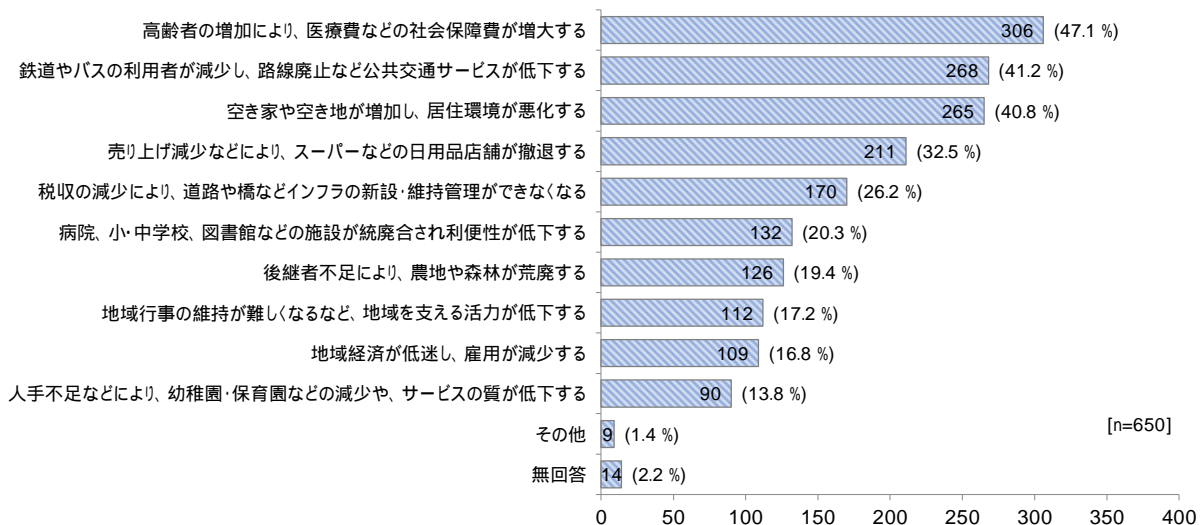


## 都市づくりに関するアンケート結果

### 人口減少・少子高齢化の進行に伴い不安に思うこと

- 「高齢者の増加により、医療費などの社会保障費が増大する」が最も多く、次いで「鉄道やバスの利用者が減少し、路線廃止など公共交通サービスが低下する」、「空き家や空き地が増加し、居住環境が悪化する」が多くなっています。

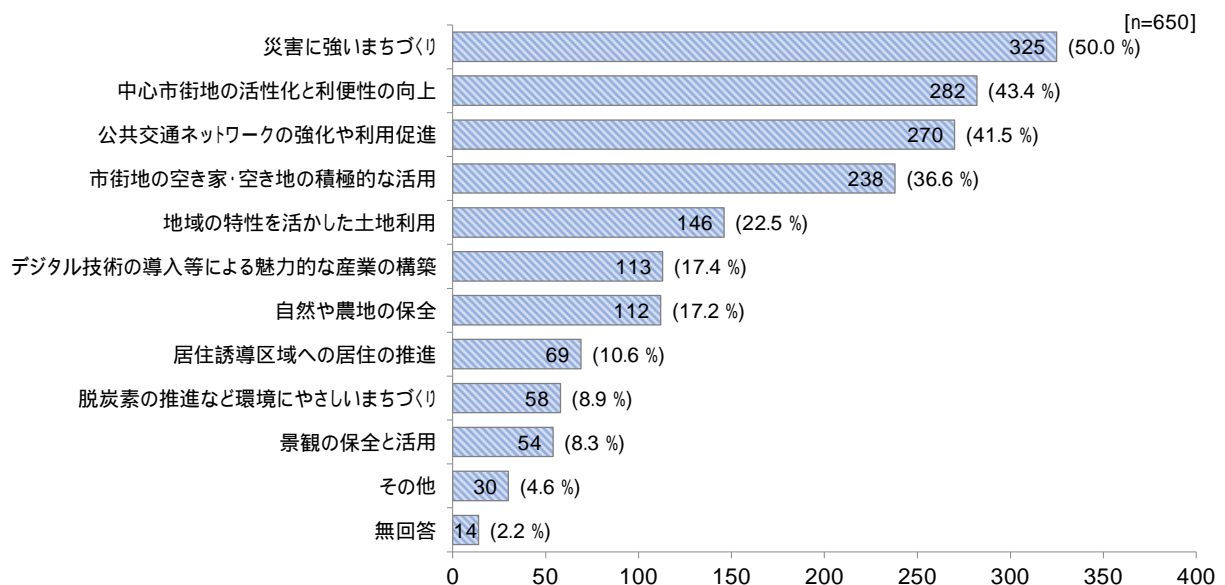
#### [人口減少・少子高齢化の進行に伴い不安に思うこと（3つ選択）]



### 今後のまちづくりにおいて重要と思う取組

- 「災害に強いまちづくり」が最も多く、次いで「中心市街地の活性化と利便性の向上」、「公共交通ネットワークの強化や利用促進」が多くなっています。

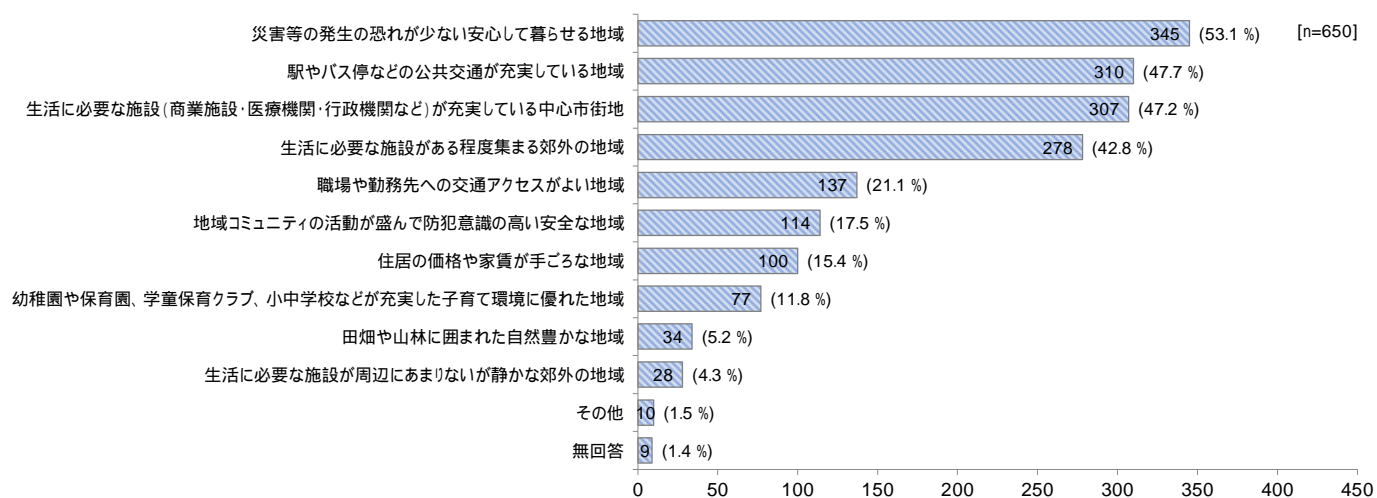
#### [今後のまちづくりにおいて重要と思う取組（3つ選択）]



## 将来住みたい地域

- 「災害等の発生の恐れが少ない安心して暮らせる地域」が約 5 割を占めており、次いで「駅やバス停などの公共交通が充実している地域」、「生活に必要な施設（商業施設・医療機関・行政機関など）が充実している中心市街地」となっています。

[将来住みたい地域]



## 2.2 都市づくりの課題

都市づくりの現状やアンケート結果を踏まえた本市の都市計画における主要な課題は以下のとおりです。

現状	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 河川の氾濫等により既成市街地が浸水する可能性がある。</li> <li>○ 上下水道等のインフラの老朽化が進行している。</li> <li>○ 男女ともに10代後半から20代前半の転出が最も多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 近年激甚化する自然災害により、洪水等による浸水や土砂災害などのリスクが高まっている。</li> <li>○ 耐用年数を超える老朽化した道路施設や上下水道等のインフラが、今後さらに増大する。</li> <li>○ 若い世代の転出に伴い、労働人口の減少が進行している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 用途地域内では広範囲にわたり人口が分布している。</li> <li>○ 低未利用地が増加している。</li> <li>○ バス路線は市域の主要道路を中心に網羅的に運行している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市街地の人口密度が低下している。</li> <li>○ 特に中心市街地では、小規模な低未利用地が多く点在している。</li> <li>○ 公共交通のカバー人口比率は高いものの、利用者数が減少している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 温室効果ガスの総排出量は減少している。</li> <li>○ 温室効果ガスの排出量は部門により大きな差がある。</li> <li>○ 緑や彫刻等を活かしたまちづくりを進めている。</li> <li>○ 豊かな自然と歴史が残されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 温室効果ガス排出量は減少しているが、国の掲げる削減目標に向け更なる取組が必要となる。</li> <li>○ 温室効果ガス排出量の多くは、産業部門と工業プロセス部門からとなっている。</li> <li>○ まちなかの緑や彫刻等を活用した特色ある都市景観を維持・活用していく必要がある。</li> <li>○ 豊かな自然や歴史といった資源を活かした空間形成を行う必要がある。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家数は増加傾向となっている。</li> <li>○ 多くの公共施設で老朽化が進行している。</li> <li>○ 高校や大学・大学院卒業時の転出者が多い。</li> <li>○ 居住誘導区域においても人口減少の進行が予測される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家や低未利用地が増加している。</li> <li>○ 老朽化した公共施設が今後さらに増加する。</li> <li>○ 長期未着手となっている都市施設に関する計画が存在する。</li> <li>○ 若者・子育て世代の転出が顕著である。</li> <li>○ コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが進んでいない。</li> </ul>

## 第3章 本市が目指す都市づくり

### 3.1 本市が目指す都市の将来像

#### (1) 都市の将来像

本市の都市の将来像は、「第五次宇部市総合計画」で掲げる将来都市像と合わせて設定します。

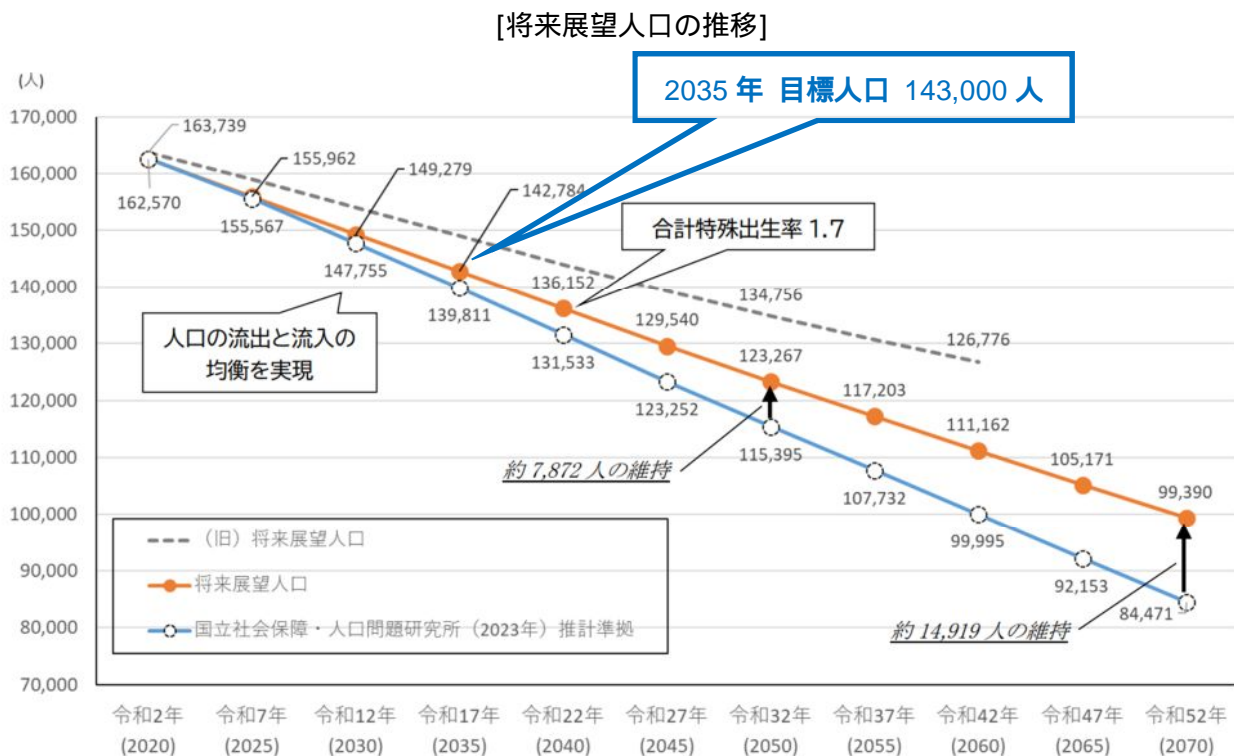
ひとが輝き 交流ひろがる わたしたちの宇部<sup>まち</sup>  
～ 共存同栄の精神<sup>こころ</sup>を未来につないで～

#### (2) 将来人口

下図は、「宇部市人口ビジョン」で示した将来人口の推移を表しています。オレンジ色の折れ線グラフは人口減少に対する様々な施策を講じた場合の将来人口を示し、青色の折れ線グラフは現在の人口動向がこのまま推移した場合の将来人口を示しています。

本計画では、この「人口ビジョン」における「施策を講じた場合」の将来展望人口を踏まえ、2035年の目標人口を143,000人とします。

人口減少や少子高齢化の進展、それに伴う財政状況の緊迫化など、本市の都市計画を取り巻く状況はますます厳しくなることが予想されます。しかしながら、都市計画における将来像の実現に向けて、本市は様々な施策に積極的に取り組みます。



資料：宇部市人口ビジョン（2025年）



### (3) 都市づくりの目標

都市の将来像の実現に向けて、都市づくりの目標を以下のように設定します。

#### 基本目標1

##### ひとが輝く活力に満ちた「安心・安全な都市づくり」

- ・事前防災・減災の視点から、都市の防災機能の強化や基盤施設の整備を構築することで、災害に強い都市を目指します。
- ・道路ネットワークの構築による広域間・地域間の連携強化を図る一方で、老朽化が進むインフラの適切な維持管理や、施設のバリアフリー化、医療体制の充実を推進し、効果的・効率的な都市基盤が整った都市を目指します。
- ・瀬戸内有数の産業都市として、優れた交通アクセス環境や高等教育機関、試験研究機関の立地などの地域特性を活かした地元産業の維持や強化、また、若者にとって魅力のある成長産業の創出等により、活力ある産業活動が行われる都市を目指します。

#### 基本目標2

##### 人・モノ・情報の交流がひろがる「拠点の個性を引き出した都市づくり」

- ・都市拠点への都市機能を集約、地域拠点での都市機能を維持することで、利便性の高い市民生活を送ることができる都市を目指します。
- ・居住誘導区域の生活利便性を高めることで居住誘導を促進しながら、居住誘導区域外での住環境も維持することで、持続可能な居住環境が確保される都市を目指します。
- ・拠点やコミュニティ核をつなぐ公共交通ネットワークを強化します。また、交通空白地域の住民の移動手段として、地域内交通の導入を支援することで、誰もが移動しやすい都市を目指します。

#### 基本目標3

##### 宇部らしい環境を守り育てる「持続可能な都市づくり」

- ・脱炭素・循環型社会の実現に向け、官民一体となった取組を進めることにより、地球環境にやさしい都市を目指します。
- ・本市の顔としてふさわしい中心市街地とその周辺の景観形成や、「緑と花と彫刻のまち宇部」を推進することで、宇部らしい景観が創出された都市を目指します。
- ・荒滝山や霜降山、平原岳などの広大な自然空間、小野湖や東部の自然海岸などの水辺空間、寺社仏閣や歴史的まちなみなど、地域資源を身近に感じられる都市を目指します。

#### 基本目標4

##### 多様な主体が共創し「未来につなぐ都市づくり」

- ・増加し続ける空き家・空き地の利活用の促進や、公共施設の更新・統廃合・長寿命化など公共施設全体の最適化を図るなど、まちの既存ストックを有効に活用することで、官民一体で地域の活性化や課題解決に取り組む都市を目指します。
- ・安心して子育てができる環境づくりの推進や、若者の視点や発案をまちづくりに反映させる仕組みづくりの推進など、こども・若者が活躍する都市を目指します。
- ・都市拠点や地域拠点が連携して都市機能を提供できるよう計画的な土地利用を推進するなど、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指します。

## 3.2 将来都市構造

将来都市構造は、都市づくりの目標を実現するために、都市機能の基本的な配置のあり方を示すものです。

都市機能を集約する拠点と、維持する地域コミュニティ核、さらに公共交通軸の基本的構成を示したうえで、市民が身近に生活サービスを楽しむコンパクト・プラス・ネットワークを進めていくことを将来都市構造の基本的方向とします。

### (1) コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた基本的な考え方

#### コンパクト・プラス・ネットワーク推進の目的

本市では、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や都市のスプロール化による中心市街地の空洞化、さらに市街地の低密度化が進み、公共交通の利用者数も減少しています。

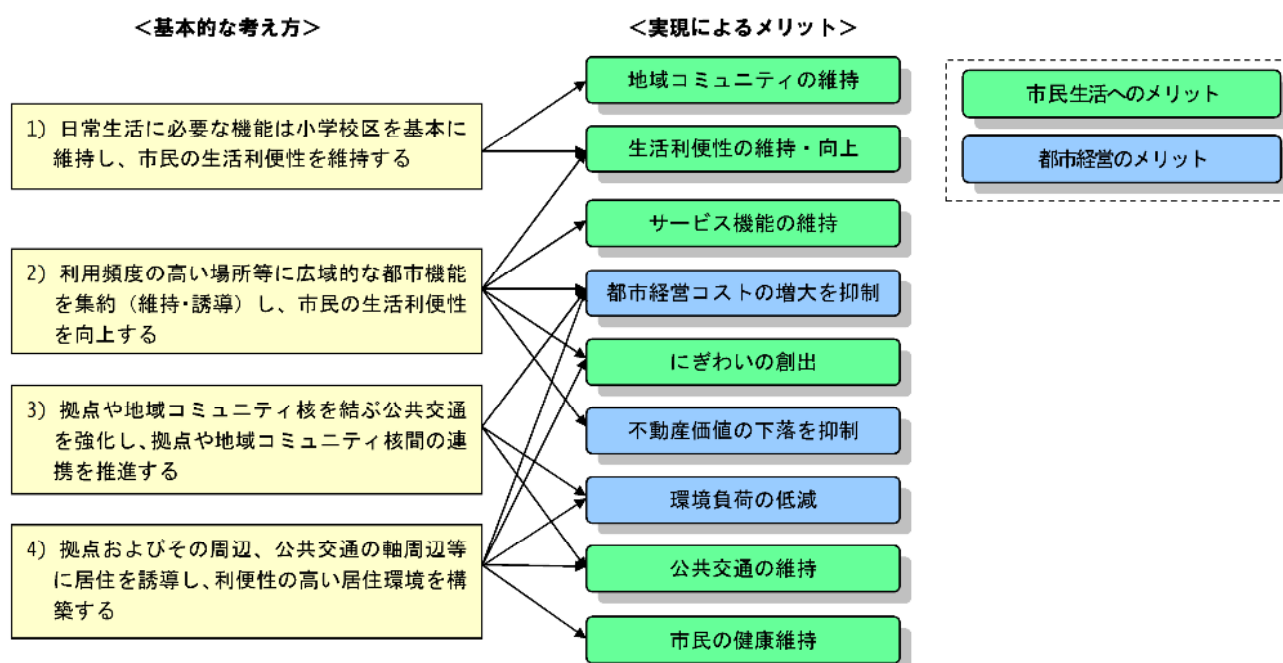
また、公共インフラの老朽化に伴い維持管理費が増大するなど、さまざまな社会課題を抱える状況となっています。

今後、人口減少がさらに進むと、市街地の人口密度は一層低下し、一定の人口集積によって支えられてきた医療や商業施設、鉄道・バスなどの公共交通サービスの提供が困難となり、市民の日常生活に深刻な支障が生じる可能性があります。

こうした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への転換を図る必要があります。また、都市が集約化されることに伴い、外出機会や歩行量の増加が見込まれ、市民の健康増進や医療費の抑制などにもつながります。

本市では、立地適正化計画を通じて、長期的な視点でコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指しています。

#### コンパクト・プラス・ネットワークの基本的な考え方



## 都市機能を集約（維持・誘導）する拠点・地域コミュニティ核

本市では市民の生活利便性を向上させるため、広域的な利用が見込まれ、利用頻度の高い市街地を「拠点」とし、都市機能を集約を図ります。

この拠点の設定にあたっては、現在の都市機能の集積状況、ならびに広域的な公共交通の状況も踏まえ、「都市拠点」と「地域拠点」の序列を設けます。

さらに、小学校区を基本とし、日常生活に必要な身近な機能の維持を図り、市民の日常生活の利便性を確保する場所として、「地域コミュニティ核」を位置付けます。

また、日常生活に密接に関わる地域コミュニティ核や広域的利用に対応した拠点間の移動手段を確保することで、互いの機能を補完し、相互の連携を促す「公共交通軸」の確保・強化を進めます。

[各拠点及び地域コミュニティ核の市民生活における利用のイメージ]

名称	市民生活における利用のイメージ	該当箇所
都市拠点	<p>市民に対して多様なサービス（行政、商業、医療、福祉、子育て支援、文化施設）を提供し、市の顔として、市外に向けて市の魅力を伝える地域。</p> <p>地域拠点や地域コミュニティ核からのアクセスが可能な交通結節点がある。県外への玄関口となる山口宇部空港へのアクセス性が高い。</p> <p>利用範囲：宇部市（全域）の住民、来街者</p> <p>あらゆる拠点・地域コミュニティ核から公共交通によるアクセスが可能</p>	中心市街地 周辺
地域拠点	<p>都市拠点と互いに補完しながら、市民に対して多様なサービス（商業、医療、福祉）を提供する地域。</p> <p>地域コミュニティ核よりも集客性のある機能を有する。</p> <p>利用範囲：複数の小学校区を包含した地域</p> <p>都市拠点もしくは他の地域拠点への公共交通によるアクセス性が高い</p> <p>近接する地域コミュニティ核から公共交通によるアクセスが可能</p>	宇部駅周辺、 黒石、岬、西 岐波
地域コミュニティ核	<p>小学校区を基本に、コミュニティ活動の中心的な場として、日常生活に不可欠な基礎的なサービス（行政、医療、福祉）を提供する地域。</p> <p>都市拠点や地域拠点へのアクセスが可能で、近隣の地域コミュニティ核の補完的な役割も担う。</p> <p>今後、小学校区の再編があった場合でも、近隣の拠点や地域コミュニティ核との連携により、日常生活に必要な機能が提供されるよう考慮する。</p> <p>各ふれあいセンターを中心として位置付けるが、都市拠点や地域拠点と重複する箇所については除外した。</p> <p>利用範囲：当該小学校区・近接小学校区の住民</p> <p>都市拠点や地域拠点へ公共交通によるアクセスが可能</p>	藤山、小羽 山、上宇部、 琴芝、恩田、 常盤、原、川 上、東岐波、 船木、万倉、 吉部、小野、 二俣瀬、厚東

## 公共交通軸

地域住民の移動手段を確保するため、公共交通の軸を設定し、公共交通ネットワークを形成します。また、地域コミュニティ核などでは提供しきれない日常生活に必要なサービスについては、住民が公共交通を利用して広域的なサービスを提供する都市拠点や地域拠点にアクセスすることで補完できる体制を整えます。

このため、都市拠点、地域拠点、地域コミュニティ核間を鉄道やバスなどの公共交通で結び、利便性が高く快適な移動環境を構築します。

これにより、公共交通ネットワークが強化され、地域間の交流促進、市民生活の利便性向上、地域の活性化などに寄与します。

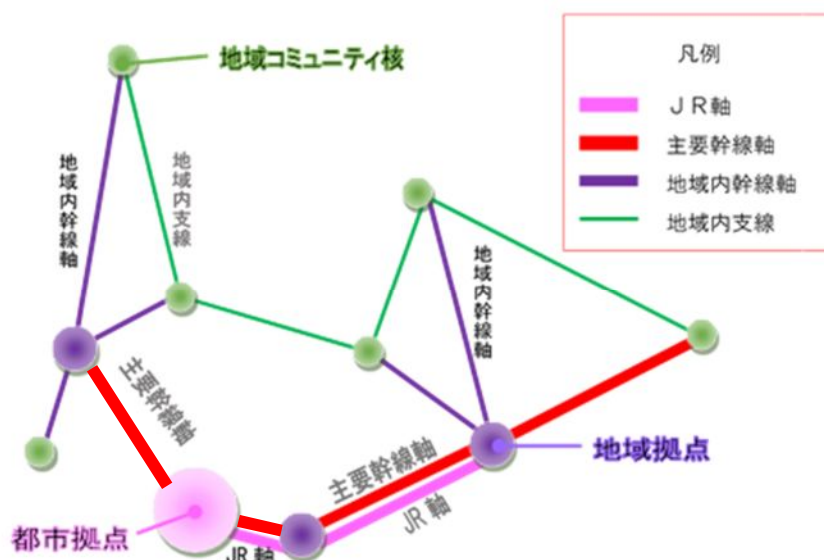
こうした考えに基づき、拠点と地域コミュニティ核をつなぎ、将来にわたって一定の運行本数を確保する鉄道やバスを「公共交通軸」と位置付けます。

なお、市内において運行本数の比較的多いバスの東西路線を「主要幹線軸」とし、地域コミュニティ核と主要幹線軸を結ぶ路線を「地域内幹線軸」、それ以外の路線は「地域内支線」とします。また、鉄道（JR 山陽本線、宇部線、小野田線）を「JR 軸」とします。

[市民生活における公共交通軸の利用のイメージ]

名称		市民生活における利用のイメージ
鉄道	JR 軸	新山口駅方面や小野田駅方面等、市外への移動、都市拠点や地域拠点間の比較的広域の移動
バス	主要幹線軸	主に都市拠点や地域拠点から、地域コミュニティ核への広域移動の際の乗換え
	地域内幹線軸	主に地域コミュニティ核間や、地域コミュニティ核から郊外への移動の際の乗換え
	地域内支線	

## 拠点・地域コミュニティ核と公共交通軸のイメージ



## (2) 拠点や地域コミュニティ核の形成

### 都市拠点

市民に対して多様なサービス（行政、商業、医療、福祉、子育て支援、文化施設）を提供するとともに、市の顔として、市外に向けて市の魅力を発信します。

### 地域拠点

都市拠点と互いに補完しながら、市民に対して多様なサービス（商業、医療、福祉）を提供します。

### 地域コミュニティ核

小学校区を基本とし、コミュニティ活動の中心的な場として、日常生活に不可欠な基礎的なサービス（行政、医療、福祉）を提供します。

## (3) 拠点や地域コミュニティ核の連携

### 道路軸

県外及び県内の主要都市と本市を結ぶ広域連携軸、本市の骨格を形成する都市幹線軸、拠点や地域コミュニティ核などを結ぶ地域間連携軸の強化を図り、広域及び地域の交流を促進します。

### 公共交通軸

地域間の交流促進、市民生活の利便性向上、地域の活性化などを目的として、将来的に一定の運行本数が確保されたバス及び鉄道により、拠点や地域コミュニティ核を結びます。

## (4) 計画的な土地利用と自然環境の保全

### 商業・業務地ゾーン

都市拠点や地域拠点に、商業、医療、福祉、子育て支援、文化施設などの都市機能を集約します。

### 住宅地ゾーン

商業・業務地ゾーン周辺の住宅地ゾーンでは、都市機能が近隣に立地している地域特性を活かし、都市拠点や地域拠点及びその周辺、公共交通軸周辺などに緩やかに居住を誘導します。

また、住環境の整った住宅団地などは、商業・業務地ゾーンと連携しながら地域特性を活かした環境づくりを促進します。

### 産業・研究施設地ゾーン

工業的利用を中心とした土地利用を進めます。また、内陸部の工業団地には、研究機関や企業の誘致を進めます。

### 田園集落地ゾーン

北部のふれあいセンター周辺に広がる田園集落地ゾーンでは、地域住民が集まる核となるふれあいセンターの機能を維持しながら、営農環境と住環境が調和した空間を形成します。

### 自然環境ゾーン

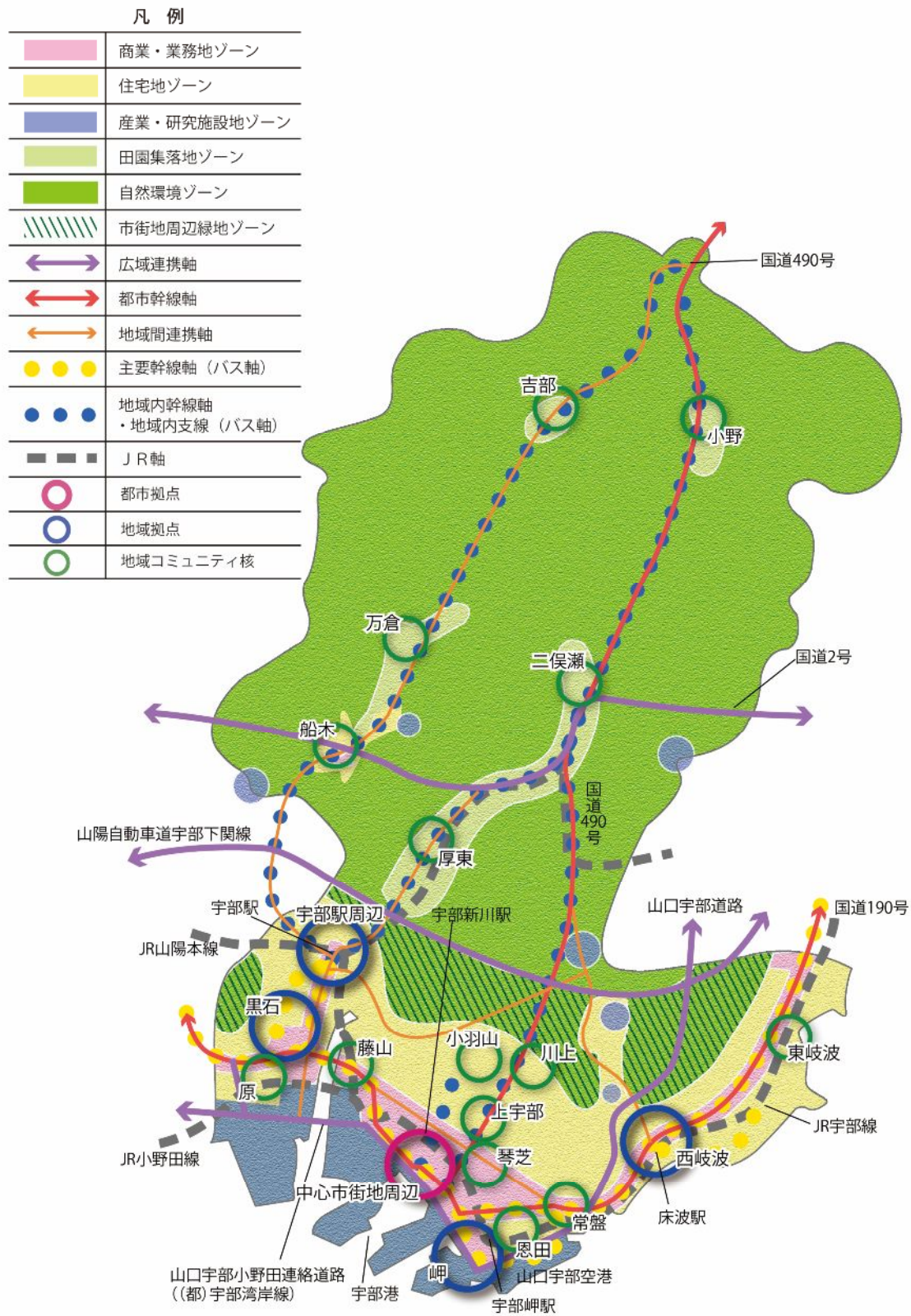
良好な自然環境を保全するとともに、自然とふれあえる場として活用します。

### 市街地周辺緑地ゾーン

市街地の背景となる丘陵地において、建築・開発行為の規制・誘導により、良好な景観資源となる市街地周辺の緑地の保全を図ります。



[将来都市構造図]



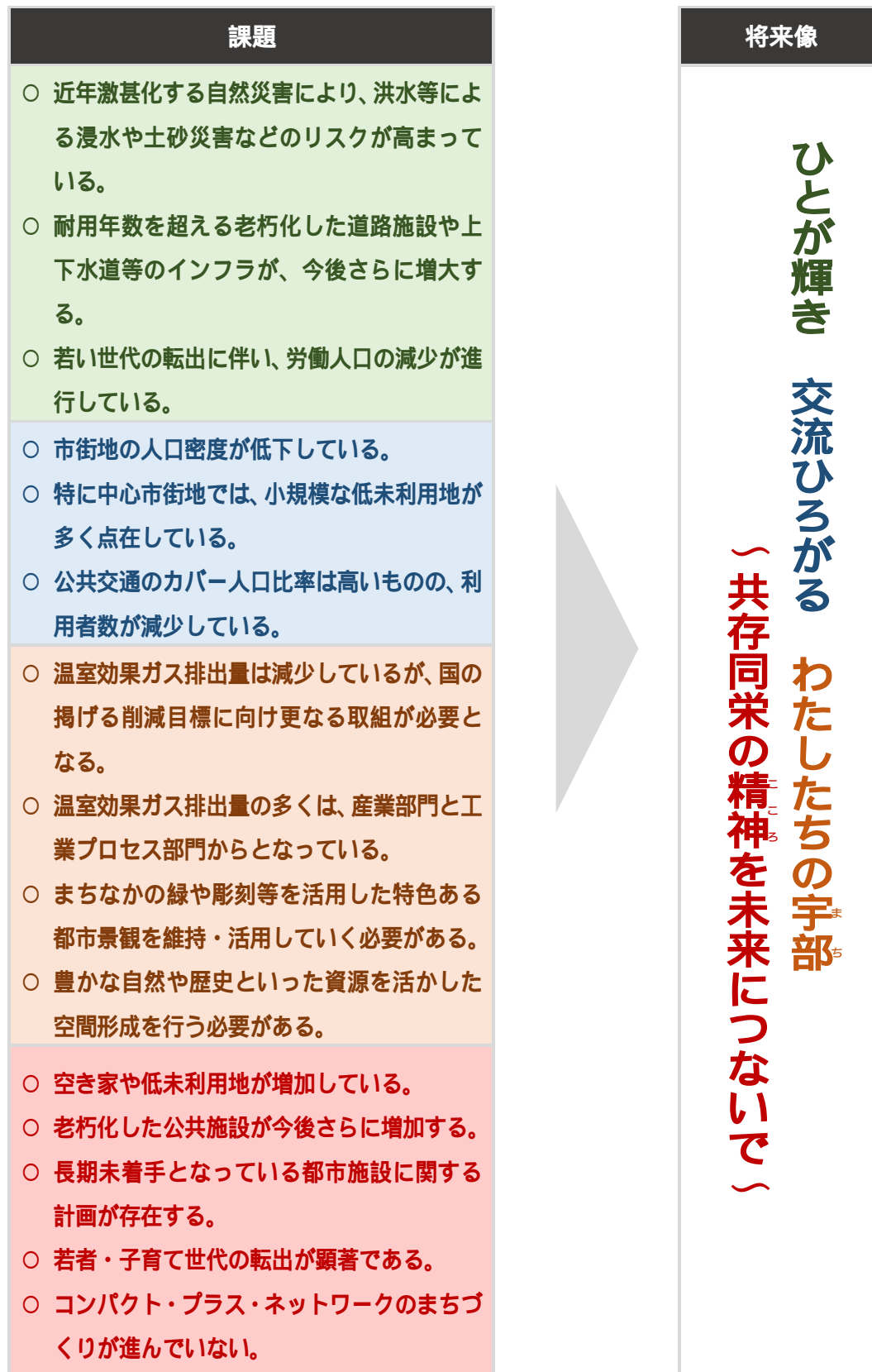
## 第4章 全体構想

### 4.1 全体構想の役割

全体構想は、本市の都市づくりにおける基本的な方向性を示すものであり、都市計画に関わるさまざまな分野の方針を総合的に整理する役割を担います。この構想に基づき、人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化に対応しつつ、持続可能で魅力的な都市を実現するための一貫した指針となるものです。

また、地域別構想や立地適正化計画における個別施策を具体化する際に共通の基準として活用します。

## 4.2 全体構想の体系





基本目標
<p>基本目標1 ひとが輝く活力に満ちた 「安心・安全な都市づくり」</p>
<p>基本目標2 人・モノ・情報の交流がひろがる 「拠点の個性を引き出した都市づくり」</p>
<p>基本目標3 宇部らしい環境を守り育てる 「持続可能な都市づくり」</p>
<p>基本目標4 多様な主体が共創し 「未来につなぐ都市づくり」</p>

都市づくりの方針
<p>方針1 災害に強いまちをつくる（防災・減災）</p>
<p>方針2 効果的・効率的な都市基盤を形成する （インフラ）</p>
<p>方針3 活力に満ちた強い産業を育てる （産業力強化）</p>
<p>方針1 都市・地域拠点への機能集約と空間の質の向上 （都市機能誘導）</p>
<p>方針2 持続可能で健康な暮らしの実現（居住誘導）</p>
<p>方針3 利便性の高い交通ネットワークの実現 （交通ネットワーク）</p>
<p>方針1 カーボンニュートラルと循環型社会の推進 （地球環境）</p>
<p>方針2 緑と花と彫刻が彩る景観をつくる（景観形成）</p>
<p>方針3 地域資源を守り育てる（自然・歴史環境）</p>
<p>方針1 まちの既存ストックを活かす （まちのストック活用）</p>
<p>方針2 若者の活躍の場の創出（こども・若者）</p>
<p>方針3 地域のポテンシャルを活かした土地利用 （土地利用）</p>

## 4.3 ひとが輝く活力に満ちた「安心・安全な都市づくり」

### 方針 1 災害に強いまちをつくる（防災・減災）

#### 基本的な考え方

予測の難しい自然災害に備え、自助・共助・公助の理念を基本とし、命と暮らしを守る災害に強いまちづくりを推進します。

また、災害による被害を最小限に抑えるため、事前防災・減災の考え方をまちづくりに取り入れるとともに、効果的な防災設備や施設の整備、災害発生後の迅速な復旧に向けた取組を進めます。

#### 取組

##### 取組 1 事前防災・減災の推進

###### 【具体的な取組】

- 洪水や高潮、土砂災害等の災害リスクを示す各種ハザードマップの周知、活用
- 土砂災害特別警戒区域内での住宅等の新規立地抑制や既存住宅の移転・対策を支援
- 防災意識の向上と防災体制の整備
- 河川水位等のリアルタイムな情報発信

##### 取組 2 防災機能の強化

###### 【具体的な取組】

- 緊急輸送道路の機能強化
- 上下水道施設の耐震化
- 公園の防災機能の確保
- 緊急避難場所・避難所として、広場や公園、学校やふれあいセンター等の環境整備
- 特別な配慮を必要とする避難者が不自由なく避難生活を送れる環境の整備
- 消防施設、防火水槽、消防車両の整備
- 災害発生時におけるライフラインの迅速な復旧に向けた関係機関との連携強化
- 木造住宅の耐震診断・耐震改修の支援

##### 取組 3 災害に強い基盤施設の整備

###### 【具体的な取組】

- 浸水対策として、河川改修や雨水幹線の整備
- 沿岸部の高潮対策
- 保安林や砂防ダムの整備・維持管理
- 港湾の耐震強化岸壁の整備
- 下水道ポンプ場の機能強化・改築更新
- 老朽化したため池の改修

## 方針 2 効果的・効率的な都市基盤を形成する（インフラ）

### 基本的な考え方

宇部・小野田広域都市圏の中核都市として、圏域間及び圏域内の他都市との連携を担う広域連携道路や都市幹線道路、また、地域間を結ぶ地域間連携道路の整備を促進し、道路ネットワークを構築することで地域間交流の活性化を図ります。

また、老朽化したインフラについては、適切な維持管理や更新、長寿命化を進めます。

さらに、公共公益施設のバリアフリー化を推進し、誰もが暮らしやすいまちづくりを目指します。

### 取組

#### 取組 1 道路ネットワークの構築

##### 【具体的な取組】

- 国道 2 号の整備促進
- 国道 190 号の整備促進
- 国道 490 号の整備促進
- 山口宇部小野田連絡道路（（都）宇部湾岸線）の早期事業化を促進
- （都）宇部駅波多野開作線の早期事業化を促進
- 一般県道琴芝際波線の整備促進

##### [広域連携道路]

県外及び県内の主要都市と本市をネットワークし、広域交流を促進するため、山陽自動車道、山口宇部小野田連絡道路、国道 2 号を位置付けます。

##### [都市幹線道路]

本市の骨格を形成し、近隣都市との交流を促進するため、国道 190 号、国道 490 号を位置付けます。

##### [地域間連携道路]

拠点や地域コミュニティ核等をネットワークし、地域間交流を促進するため、（都）柳ヶ瀬丸河内線、（都）宇部駅波多野開作線、主要県道宇部船木線、主要県道小野田美東線、一般県道西岐波吉見線（（都）山村請川線）、一般県道宇部停車場線、一般県道琴芝際波線等を位置付けます。

#### 取組 2 老朽施設の適切な維持管理・更新

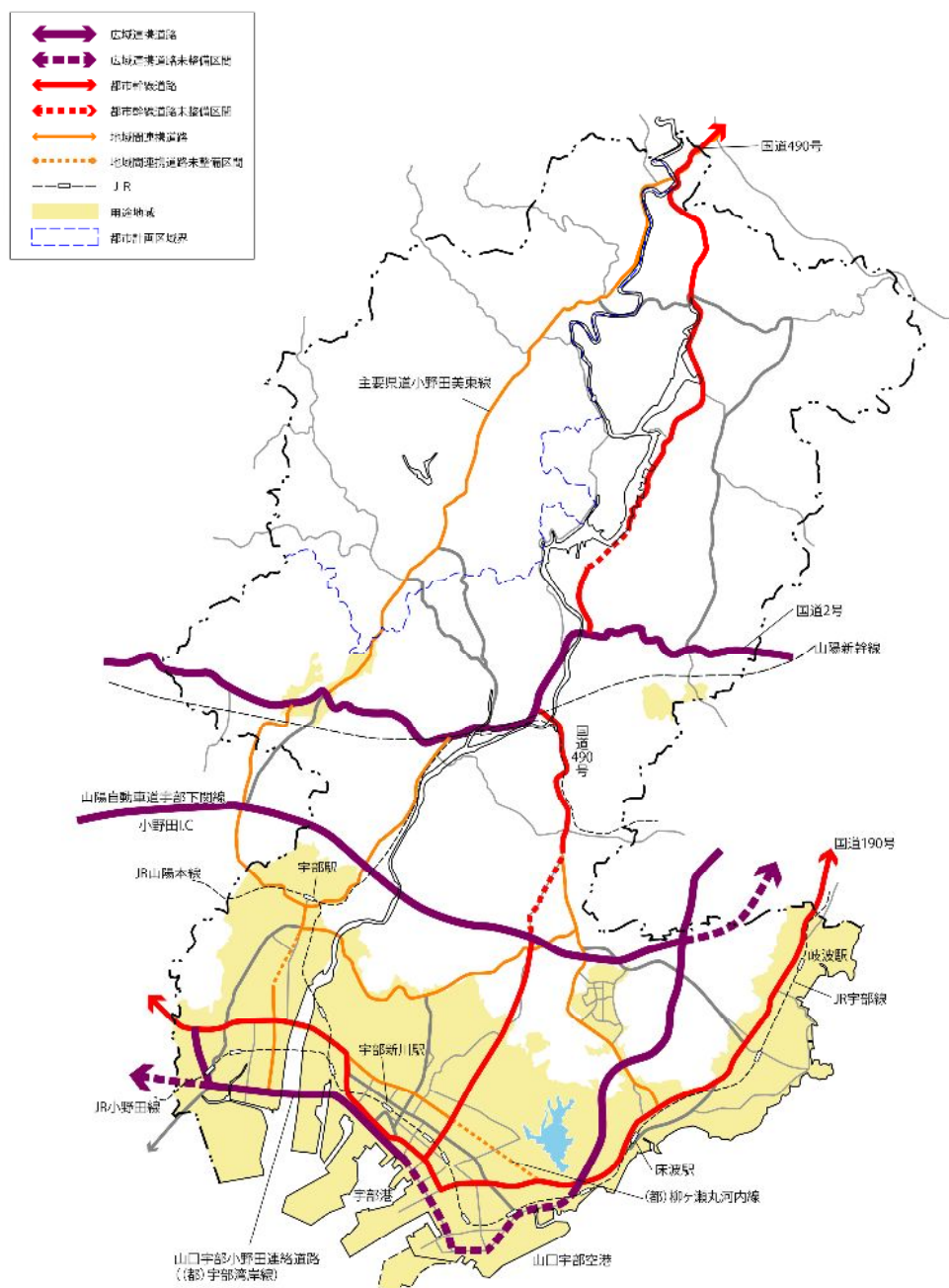
##### 【具体的な取組】

- 下水道管・処理場・ポンプ場の改築更新
- 水道管・浄水場の改築更新
- 道路・橋梁の計画的かつ予防的な修繕・改修

## 【具体的な取組】

- ユニバーサルデザインに配慮した公共施設の整備
- 民間施設のバリアフリー化の普及啓発
- 救急医療施設などの医療体制の充実

[道路ネットワーク]



## 方針 3 活力に満ちた強い産業を育てる（産業力強化）

### 基本的な考え方

地域経済を支えるすべての企業が、事業を維持・拡大できるように、デジタル化の推進、経営力の強化、事業継承の支援などを通じて、地元産業の継続と強化を図ります。

また、教育・研究機関が集積する地域特性を活かし、成長産業を重点的に支援することで、魅力的な「しごと」を創出し、若者の地元定着につなげます。

さらに、売れる農林水産物の生産支援、豊かな海の再生、水産資源の持続的利用の促進、農林水産物の付加価値向上などを通じて、強く稼げる持続可能な農林水産業への転換に取り組みます。

### 取組

#### 取組 1 地元産業の継続と強化

##### 【具体的な取組】

- 重要港湾である宇部港の整備促進
- 新規路線開設、国際化の調整等による山口宇部空港の機能強化
- 企業のデジタル化の取組の支援

#### 取組 2 成長産業の創出・育成

##### 【具体的な取組】

- 成長産業（医療・健康、環境・エネルギー、宇宙産業・DX・バイオ等の次世代技術）の研究開発や事業化の支援
- 成長産業分野のインキュベーション施設の運営
- 産業・研究施設地の形成

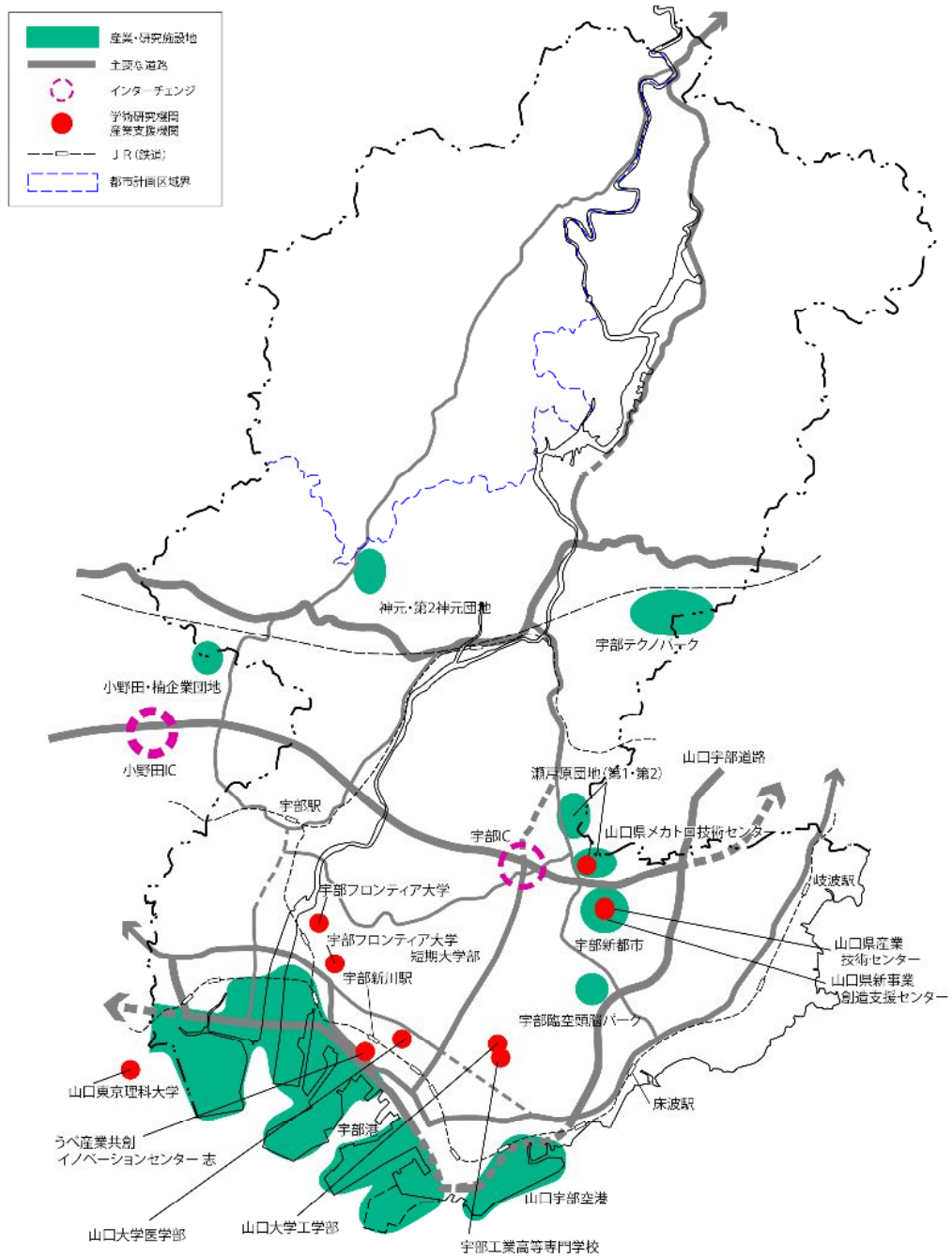
#### 取組 3 持続可能な農林水産業への転換

##### 【具体的な取組】

- 研修等による新たな担い手の確保・育成の支援
- 地域資源としての農地の保全と活用の促進
- 卸売市場の機能強化
- 土地改良事業の促進
- 繁茂拡大する竹林伐採や資源としての利活用
- スマート農林水産業の推進
- 宇部の食の魅力の発信や販売支援



## [産業機能の集積]



## 4.4 人・モノ・情報の交流がひろがる「拠点の個性を引き出した都市づくり」

### 方針 1 都市・地域拠点への機能集約への機能集約と空間の質の向上（都市機能誘導）

#### 基本的な考え方

持続可能な都市を形成するため、市の中心・顔となる都市拠点である中心市街地及びその周辺に、魅力を高める都市機能を維持・誘導し、都市のにぎわいと活力の向上に努めます。

また、乗継拠点である宇部新川駅の機能を充実させることで、都市の利便性向上を図ります。

なお、地域拠点においては、それぞれの拠点に求められる都市機能を維持し、地域全体の調和ある発展を目指します。

#### 取組

##### 取組 1 都市拠点への都市機能の集約

###### 【具体的な取組】

- 魅力を高める都市機能（商業、子育て支援、起業・創業支援）を集約
- 多くの人が利用する都市機能（行政、医療）を集約
- 宇部新川駅の乗継拠点としての機能強化
- にぎわい交流拠点の整備
- 真締川公園と庁舎広場の一体的な整備
- 常盤通り（国道 190 号）のウォークアブル化
- 再開発の促進
- 空き店舗の活用等の支援
- 駐車場の適正な規模と配置の検討、集約・再編の促進

##### 取組 2 地域拠点にふさわしい都市機能の集約

###### 【具体的な施策】

- 各地域拠点（岬、宇部駅周辺、黒石、西岐波）の都市機能を維持
- 宇部駅の乗継拠点としての機能強化
- 各地域拠点に誘導が必要な都市機能の検討

## 方針 2 持続可能で健康な暮らしの実現（居住誘導）

### 基本的な考え方

都市機能が集積する都市拠点や地域拠点、公共交通の主要幹線周辺等に既存の住宅ストックを活用しながら長期的な視点で緩やかに居住を誘導することで、利便性が維持された、コミュニティが豊かな居住地の形成を目指します。

一方、自然環境の良い郊外部や農村部への居住を制限するのではなく、山林や田畑などの自然環境を保全し、ゆとりある住環境を維持することで、ライフスタイルに応じた居住の選択が可能となる土地利用を推進していきます。

### 取組

#### 取組 1 居住誘導区域への居住の誘導

##### 【具体的な取組】

- 既存の市営住宅の計画的な改修
- 住環境の整備による居住誘導の受け皿づくり
- 都市拠点での再開発の促進（再掲）
- 地域拠点への重点的な居住の誘導
- 様々な誘導施策の実施や届出制度の活用
- 居住誘導に伴い発生する空き家・空き地の対策

#### 取組 2 居住誘導区域外の住環境の維持

##### 【具体的な取組】

- 用途地域の外縁部における建築・開発行為の規制・誘導
- ふれあいセンターの機能維持
- 身近な生活利便性の確保
- 地域主体のコミュニティ形成
- 小さな拠点づくりの促進

#### 取組 3 ウェルビーイングなまちづくりの推進

##### 【具体的な取組】

- 常盤通り（国道 190 号）のウォークアブル化（再掲）
- 健康遊具を活用した健康づくり
- 受動喫煙防止区域の設定
- 分煙施設の整備

### 方針 3 利便性の高い交通ネットワークの実現（交通ネットワーク）

#### 基本的な考え方

コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、拠点や地域コミュニティ核を公共交通で結ぶネットワークを強化し、公共交通の適正なサービス水準を維持します。

また、乗継環境や待合環境の改善により、公共交通の利用者の確保につなげます。

さらに、交通空白地域における住民の日常生活の移動手段として、地域内交通の導入を積極的に支援します。

#### 取組

##### 取組 1 まちづくりと連携した持続可能な公共交通体系の形成

###### 【具体的な取組】

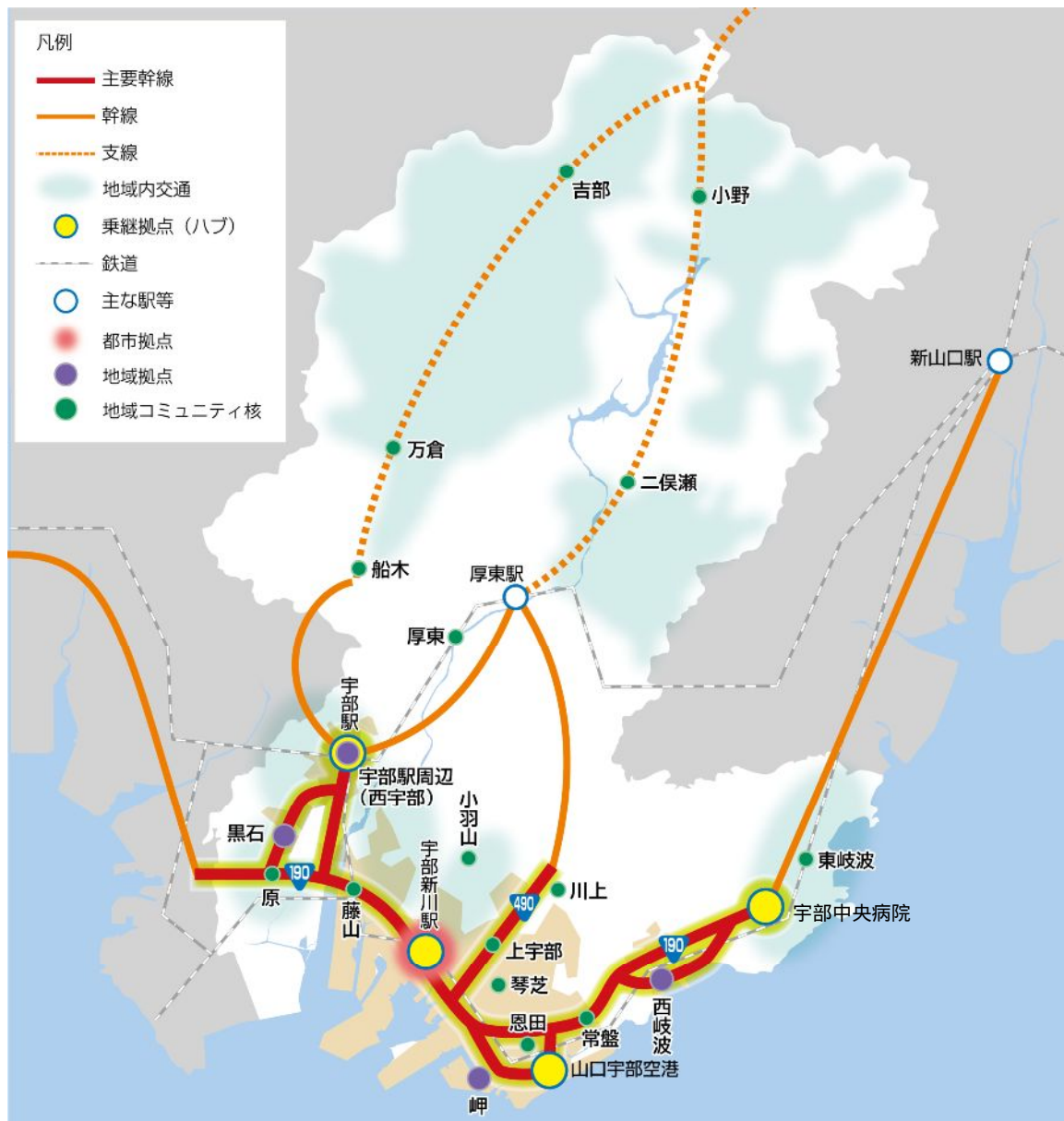
- 山口宇部空港の交通結節点としての機能強化
- 宇部新川駅・宇部駅等の乗継拠点としての機能強化
- 駅舎や駅前広場、バス停等のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備
- 駅周辺駐輪場の快適な利用環境の実現
- 路線バスの利用者ニーズを踏まえた利便性の維持・向上

##### 取組 2 地域内交通の維持・確保

###### 【具体的な取組】

- 最適なコミュニティ交通やデマンド交通の導入の支援
- 公共ライドシェア導入の検討

[公共交通ネットワーク]



資料：宇部市地域公共交通計画（2022 年）



## 4.5 宇部らしい環境を守り育てる「持続可能な都市づくり」

### 方針 1 カーボンニュートラルと循環型社会の推進（地球環境）

#### 基本的な考え方

脱炭素社会の実現に向けて、再生可能エネルギーの活用や省エネルギーへの転換、環境負荷の少ない公共交通への転換などによる脱炭素なまちづくりを推進することにより、地域一体となって温室効果ガス排出量の削減に取り組みます。

さらに、循環型社会の実現に向けて、3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進や最適なごみ処理施設のあり方を検討します。

併せて、下水処理機能の維持や、産業活動に伴う環境問題の防止を目指します。

#### 取組

##### 取組 1 地球環境に配慮した暮らしの実現

###### 【具体的な取組】

- 再生可能エネルギー等の活用によるエネルギーの地産地消
- 下水処理過程で発生する消化ガスを利用した発電設備の導入
- 企業のカーボンニュートラルの促進
- 建築物への高効率機器（照明、空調、給湯機器）省エネ性能の高い機器・設備の導入
- 建築物への太陽光発電設備、太陽熱利用設備等の再生可能エネルギー設備の導入
- 自転車や公共交通機関の利用促進

##### 取組 2 良好な生活環境の形成

###### 【具体的な取組】

- 計画的な公共下水道の維持管理
- 大気汚染、水質汚濁、悪臭、騒音等の防止に向けた意識啓発
- 環境学習等による意識啓発

##### 取組 3 限りある資源の有効利用

###### 【具体的な取組】

- 3R（リデュース（発生抑制）リユース（再使用）リサイクル（再資源化））の啓発活動の実施
- 最適なごみ処理施設のあり方の検討

## 方針２ 緑と花と彫刻が彩る景観をつくる（景観形成）

### 基本的な考え方

中心市街地及びその周辺では、本市の顔としてふさわしい魅力的な都市景観の創出に取り組みます。

また、「緑と花と彫刻のまち宇部」を推進するため、市民協働による花壇の整備や清掃活動の実施、景観に調和した彫刻作品の設置、街路樹や公園樹木の適正化や維持管理を行います。

### 取組

#### 取組１ 特色ある景観の創出

##### 【具体的な取組】

- 「宇部市景観計画」における景観計画区域での「宇部らしさ」や「宇部の顔」となる重点的な整備の推進
- 中心市街地のファサード整備の促進
- 野外彫刻の効果的な設置や彫刻ボランティアの育成
- 工場や空港での良好な夜間景観の形成
- 常盤通りを中心としたオープンスペースの創出
- 屋外広告物の適正な規制による良好な景観の形成

#### 取組２ 市街地内の緑化の推進・保全

##### 【具体的な取組】

- 多様なレクリエーション需要に対応した市民が誇れるときわ公園の整備の推進
- 風致地区等の活用による市街地内の良好な自然的景観の保全
- 街路樹や公園樹木の適正化や管理の推進
- 市民と行政が協力し、身近な市道の清掃や緑化活動等を行う「美化ピカロード宇部」、都市公園等の美化や公園緑化活動等を行う「公園ボランティア制度」の推進
- 花壇の整備や散水栓の設置、花壇コンクールの開催による花いっぱい運動の促進

### 方針 3 地域資源を守り育てる（自然・歴史環境）

#### 基本的な考え方

北部地域の荒滝山や小野湖周辺、東部地域の自然海岸、厚東川、真締川、有帆川の水辺など、優れた自然環境を次世代へ継承するため、将来にわたり保全に努めるとともに、自然とふれあえる場として積極的に活用します。

さらに、北部地域に広がる田園や、西日本最大級の茶畑などについても、その景観及び生産環境の保全に取り組みます。

また、景観上重要な役割を果たしている寺社やその周辺の樹林に対する一体的な保全を推進するとともに、歴史的な街並みの保存にも注力します。

#### 取組

##### 取組 1 山間部や丘陵地等の自然環境の保全

###### 【具体的な取組】

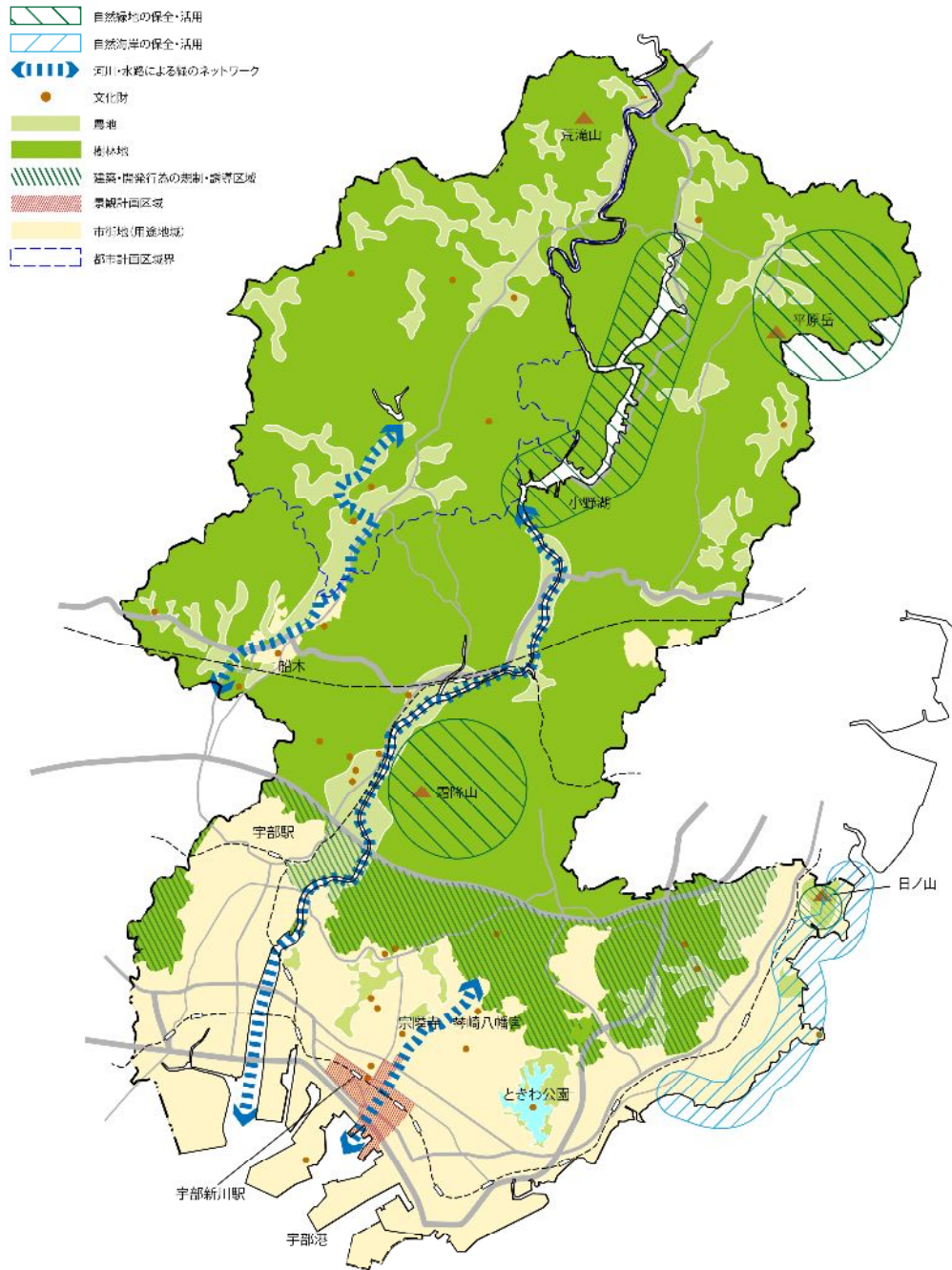
- 市街地の背景となる丘陵地における、建築・開発行為の規制・誘導
- 霜降山周辺の緑地環境保全地域や、小野湖周辺等の特別緑地保全地区の規制による保全と活用
- 県指定及び市指定の天然記念物である樹木や樹林の維持・保全
- 自然環境への理解促進に向けた環境教育の推進
- 北部地域の地域資源を活用したグリーンツーリズムの実施
- 水源かん養等の多面的機能の確保による良好な農地・農業用水の確保
- 日ノ山から白土に至る自然海岸の保全、身近な水辺空間としての活用
- 低地帯の浸水被害の防止、自然にやさしい川づくりに向けた多自然型護岸の整備
- 里山ビオトープの維持管理
- 地域や集落が抱える人と農地の問題の解決に向けた取組の促進

##### 取組 2 歴史資源の保全・活用

###### 【具体的な取組】

- 風致地区等の活用による寺社等と周辺樹林地の一体的な保全
- 船木地区の旧街道沿いの歴史的なまちなみの保全
- 渡辺翁記念会館やヒストリア宇部（旧宇部銀行館）などの歴史的な建築物の保存・活用

[自然環境・歷史資源]



## 4.6 多様な主体が共創し「未来につなぐ都市づくり」

### 方針 1 まちの既存ストックを活かす（まちのストック活用）

#### 基本的な考え方

地域活性化を図り、移住・定住者の受け皿を確保するため、空き家・空き物件や低未利用地といった既存ストックの有効活用を促進します。

また、老朽化した公共施設等の安全性を確保し、最適な配置を実現するため、施設の新規整備を抑制しつつ、更新時には減築や複合化による床面積の縮減、長寿命化を計画的に進めることで、財政負担の軽減と平準化を目指します。

#### 取組

##### 取組 1 地域資源としての空き家・空き地の利活用

###### 【具体的な取組】

- 市営住宅の集約建替えにより発生する跡地の活用
- 不良空き家の解体と跡地活用の支援
- 中心市街地の空き物件のリノベーションの支援
- 専門団体等と連携した空き家流通の促進
- 低未利用土地の適切な利用・管理の促進

##### 取組 2 公共施設の計画的なマネジメント

###### 【具体的な取組】

- 長期未着手の都市計画道路の変更・廃止
- 長期未着手の土地区画整理事業の計画見直し
- 長期未着手の都市計画公園の計画見直し
- 新規整備の抑制
- 公共施設の更新時の複合化、統廃合、廃止による最適な配置
- 耐震化の積極的な推進
- 小中学校適正配置の推進



## 方針２ 若者の活躍の場の創出（こども・若者）

### 基本的な考え方

若者や子育て世代の移住・定住などをサポートします。。

さらに、小中学校の適正配置を進めることで最適な教育環境を整備するとともに、老朽化した公立保育園の計画的な建替により保育環境の充実を図ります。

また、子育て支援の拠点となる常盤通りにぎわい交流拠点施設内に、こども家庭センターを移転し、機能の強化を目指します。

加えて、高等教育機関が多く集まるという本市の特色を活かし、学生の視点やアイデアをまちづくりに反映する取組を推進します。

### 取組

#### 取組 1 子育て環境の充実

##### 【具体的な取組】

- 遊具等の公園施設の更新
- こども家庭センターの機能強化
- 公立保育園の建替の検討
- 小中学校適正配置の推進（再掲）

#### 取組 2 若者が活躍できる社会環境の整備

##### 【具体的な取組】

- 若者の視点・発案をまちづくりに反映させる取組の推進
- 県外から転入する若者の支援

## 方針 3 地域のポテンシャルを活かした土地利用（土地利用）

### 基本的な考え方

コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指し、都市拠点である中心市街地及びその周辺や地域拠点が連携して都市機能を提供できるよう、計画的な土地利用を推進します。市街地内（用途地域内）では、建物の用途や容積率、建ぺい率などの規制や誘導を通じて計画的な土地利用を進め、都市拠点や地域拠点、その周辺やそれらをつなぐ公共交通軸周辺などに緩やかに居住を誘導することで、利便性が高く、コミュニティが豊かなコンパクトなまちづくりを目指します。一方、山地や農地が広がる市街地外（用途地域外）では自然環境の保全を基本とし、市街地に隣接する区域においては市街地の拡散を抑制するため、特定用途制限地域の指定などによる規制を引き続き進めます。

### 中心商業・業務地の形成

中心商業・業務地では、中心市街地への居住の促進やにぎわいの創出、地域経済の活性化を目指し、商業、医療、福祉、子育て支援、文化施設、行政等の都市機能を集約させ、まちなかの魅力を高めます。また、彫刻、渡辺翁記念会館等の歴史的・文化的資産の活用、緑化の推進により、歩行者中心の回遊性のあるにぎわいを創出します。

### 近隣商業地の形成

都市拠点の周辺や地域拠点等においては、中心商業・業務地との機能・役割分担に配慮しながら、一定規模の商業に加え、少子高齢化に対応した医療・福祉等の都市機能の集約を推進します。

### 住宅・サービス施設共存地の形成

公共交通軸の周辺は、自動車に依存しない生活ができる場所として、緩やかに居住誘導を推進します。西部地域等の住宅と工場、商業施設、農地が混在している地域では、特別用途地区等の活用により良好な住環境を保全するとともに、工場、商業施設等の利便性を向上します。

### 専用住宅地の形成

建物の用途・容積率・建ぺい率等の規制・誘導により、既存住宅地の良好な住環境を保全します。

専用住宅地のうち地域拠点及びその周辺や公共交通軸周辺等には、緩やかに居住誘導を進め、利便性の高い住宅地を形成します。

### 産業・研究施設地の形成

臨海部の大規模な工業地帯や内陸部の工業団地は、既存事業の維持・拡充のほか、産業構造の転換に伴う新産業分野等への活用を図るとともに、産学公の連携を発展させる研究機関や企業の誘致を進めます。

### 農地（農業集落地等含む）の保全

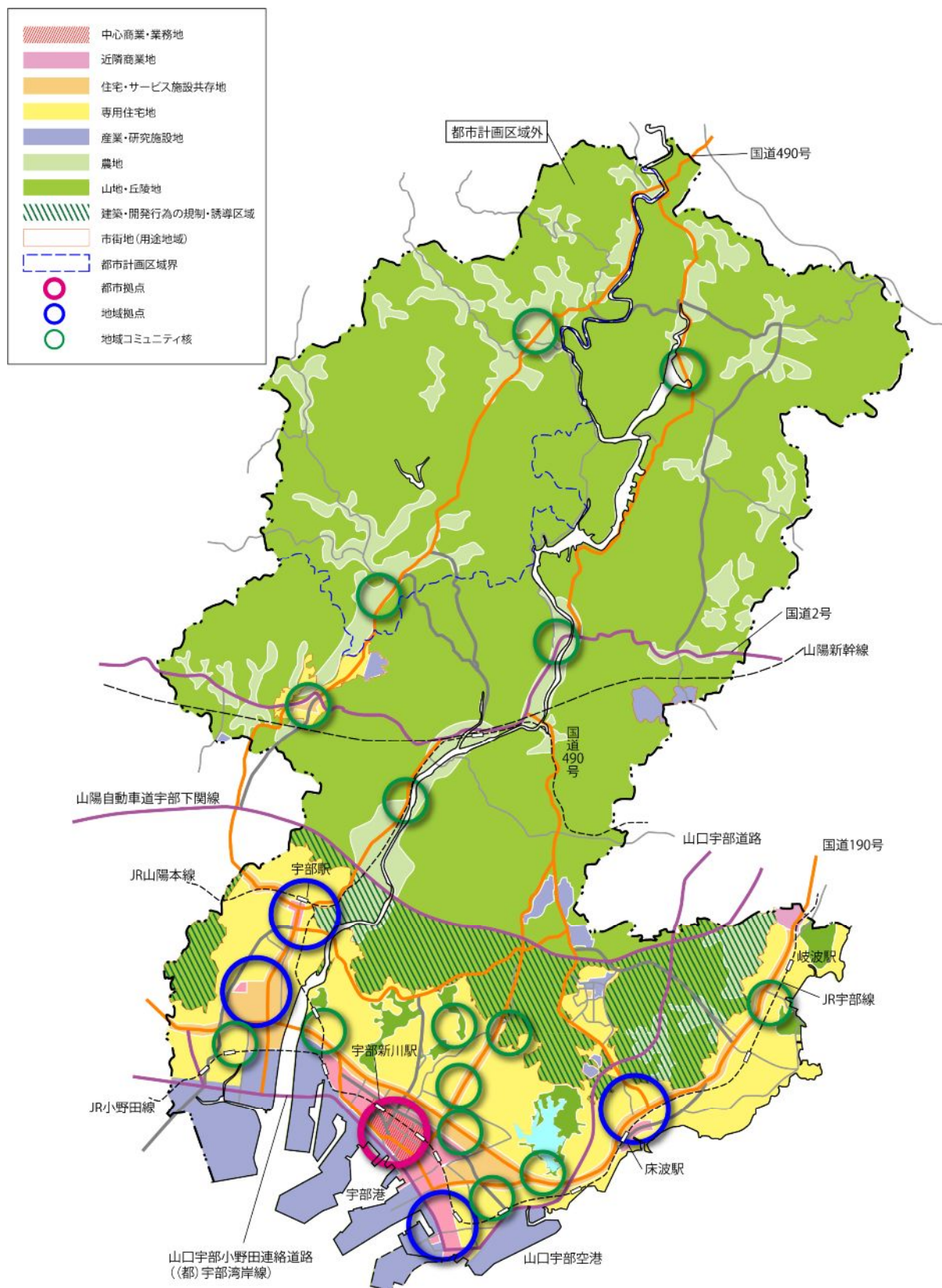
農地は、「生産振興農地」として優良な農地を確保して整備する一方、水源かん養や景観形成等の多面的機能を発揮する「多面的機能維持農地」、市民農園等への活用を図る「生産・生活農地」に区分し、農地の保全と有効活用を促進します。

なお、農地周辺の集落地については、営農環境と住環境の調和した空間を形成します。

## 山地・丘陵地の保全

良好な自然環境を保全するとともに、自然とふれあえる場として活用します。また、市街地の背景となる丘陵地において、建築・開発行為の規制・誘導により、良好な景観資源となる市街地周辺の緑地の保全を図ります。

### [土地利用方針]



## 第5章 地域別構想

### 5.1 地域別構想の役割

全体構想が全市的な視点から都市づくりの方針を位置付けるのに対し、地域別構想では、地域ごとの特性や課題に応じて、具体的なまちづくりの方針を明確に示します。

本計画では、各地域の特性や課題を整理するとともに、全体構想で位置付けた都市づくりの方針を踏まえ、地域ごとのまちづくりの方針を示しています。

### 5.2 地域区分の考え方

地域区分にあたっては、市民の身近な生活行動単位である自治会区や小学校区を基本とし、歴史的な沿革や地形、又は地理的条件などを考慮して、市域を「中央部地域」「西部地域」「東部地域」「北部地域」の4つの地域に区分します。

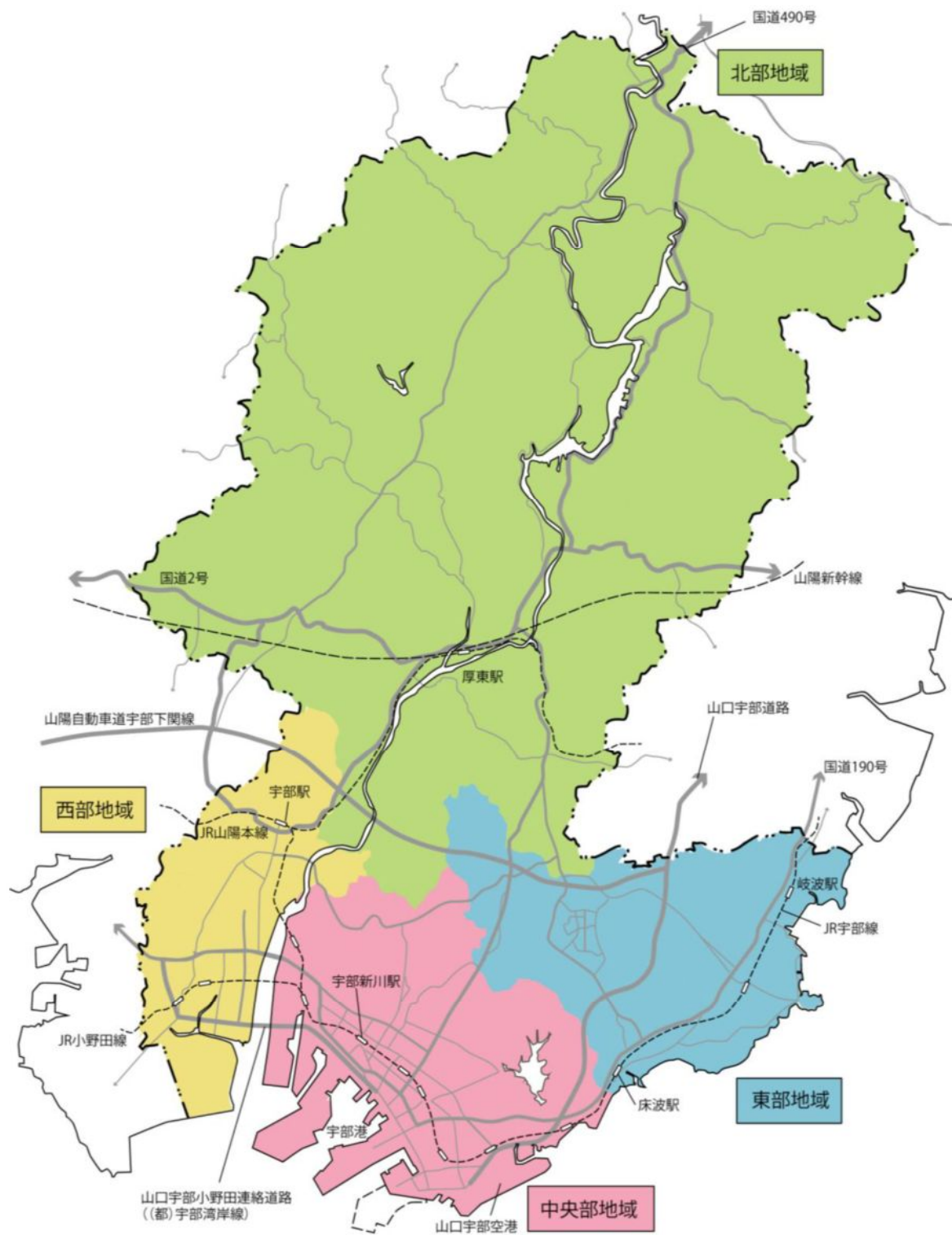
[地域の概況]

地域名	面積		人口		世帯数		対応する小学校区
	面積 (km <sup>2</sup> )	構成比 (%)	人口 (人)	構成比 (%)	世帯数 (世帯)	構成比 (%)	
中央部地域	39.6	13.8	85,790	52.8	41,570	57.3	新川・鵜の島・神原・見初・ 岬・藤山・小羽山・上宇部・ 琴芝・恩田・常盤
西部地域	22.1	7.7	34,201	21.0	14,580	20.1	西宇部・厚南・黒石・原
東部地域	36.3	12.7	32,822	20.2	12,728	17.5	東岐波・西岐波・川上
北部地域	188.7	65.8	9,757	6.0	3,717	5.1	船木・万倉・吉部・小野・二 俣瀬・厚東

資料：国勢調査（2020年）



[地域区分]



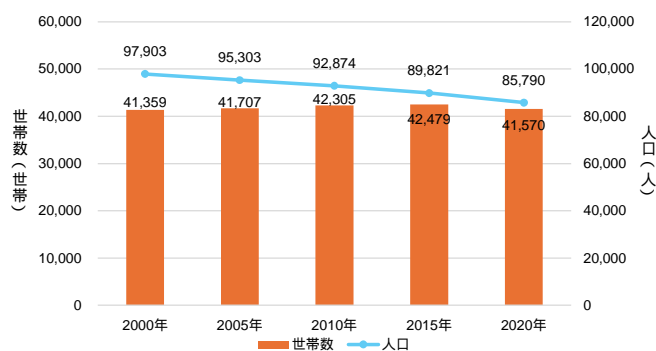


## 5.3 中央部地域

### (1) 地域の特徴

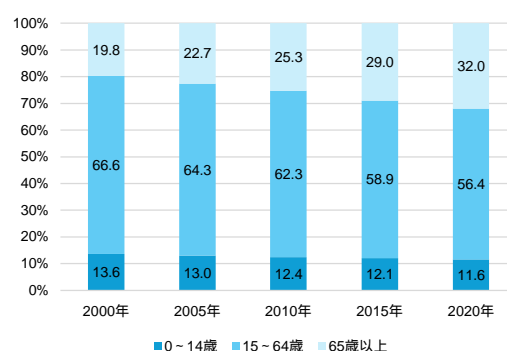
- 2000 年から 2020 年の 20 年間で、人口は約 12%減少した一方で、世帯数は微増しています。また、高齢化率は約 20%から約 32%へと上昇しています。
- 中心市街地及びその周辺には、市役所や宇部新川駅、商業・医療・福祉・子育て支援・文化施設など、多様な都市機能が集積し、本市の中核を形成しています。現在、ウォークブル化に向けた整備が進行中です。
- 中心市街地を取り囲むように住宅地が広がり、国道 190 号・490 号の沿道にはサービス施設が立地しています。また、臨海部には工業地が広がっています。
- 恩田地区にはリニューアルされた大規模な運動公園があり、岬地区には大型商業施設や医療・福祉・子育て支援施設が立地しています。
- JR 宇部線は地域を横断する形で走っています。
- 中心市街地やときわ公園を中心に、多くの野外彫刻が設置されています。
- 大学や学術研究機関が立地しています。

[中央部地域の人口と世帯数の推移]



資料：国勢調査

[中央部地域の年齢階層別人口割合]



資料：国勢調査

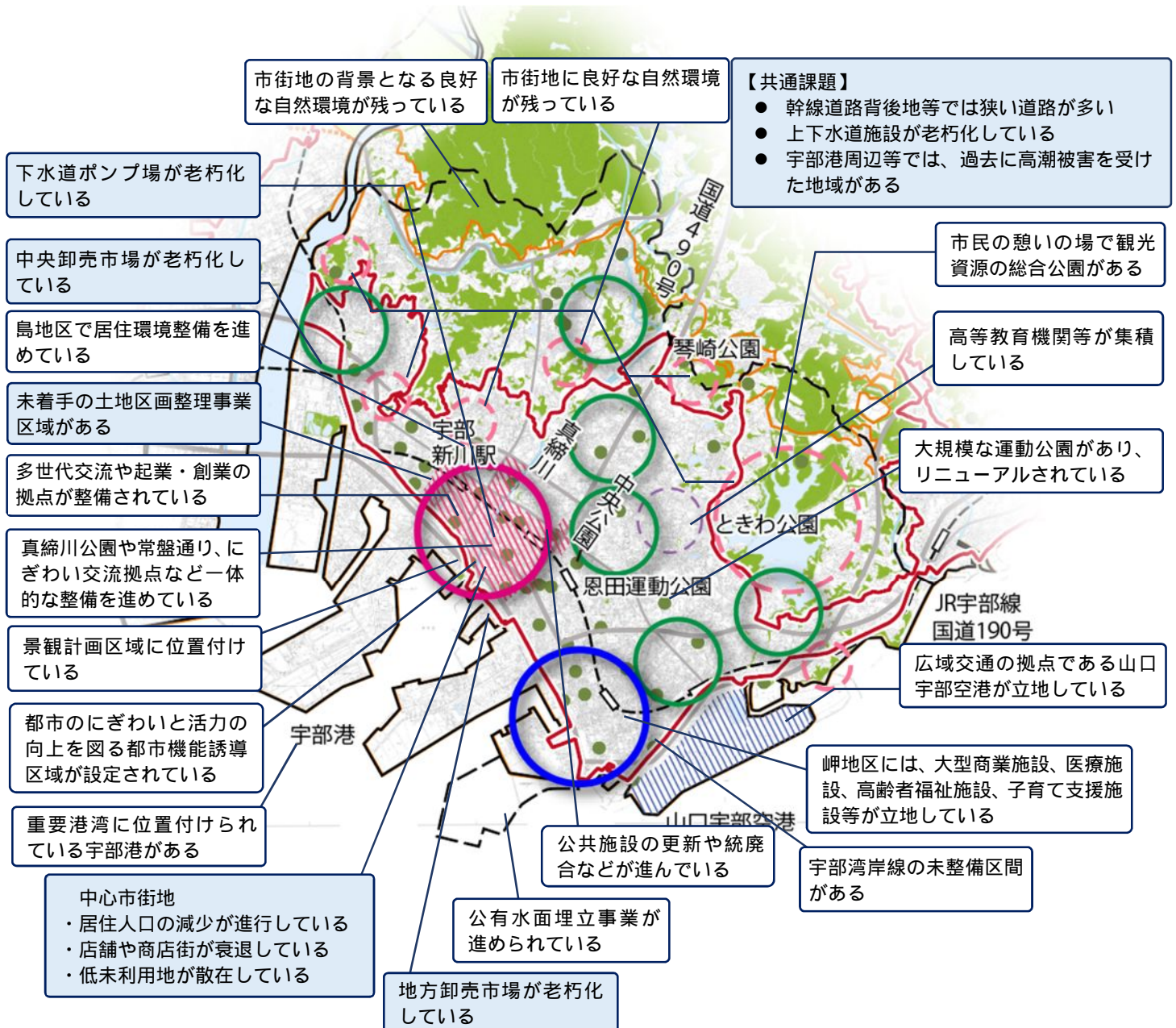
[中央部地域]



[宇部市役所]



## (2) 中央部地域の現況・課題



□ : 地域の現況

■ : 地域の課題

凡 例			
●	公園・緑地	■	山林
▲	主な山頂	■	農用地区域
□	地域界	■	市街地(用途地域)
■	都市機能誘導区域	■	居住誘導区域
●	都市拠点	●	地域拠点
●	地域コミュニティ核		



### (3) 中央部地域の拠点と公共交通軸のイメージ図

#### 【地域コミュニティ核(中央部地域)の方針】

- 藤山、小羽山、上宇部、琴芝、恩田、常盤ふれあいセンター周辺では、都市拠点や地域拠点との近接性、商業・医療施設が立地している特性を活かしながら、日常生活に必要な身近な機能の維持に努める

都市拠点と西部地域、地域コミュニティ核をつなぐ主要幹線軸

都市拠点と地域コミュニティ核、さらには北部地域をつなぐ地域内幹線軸・地域内支線

都市拠点と地域拠点、地域コミュニティ核、さらには東部地域をつなぐ主要幹線軸

凡 例	
	商業・業務地ゾーン
	住宅地ゾーン
	産業・研究施設地ゾーン
	田園集落地ゾーン
	自然環境ゾーン
	市街地周辺緑地ゾーン
	広域連携軸
	都市幹線軸
	地域間連携軸
	主要幹線軸 (バス軸)
	地域内幹線軸・地域内支線 (バス軸)
	J R 軸
	都市拠点
	地域拠点
	地域コミュニティ核

#### 【都市拠点の方針】

- 本市の中心市街地にふさわしい都市機能を集約するとともに、常盤通りのウォークアブル化やにぎわい交流拠点、真綿川公園の一体的な整備を進め、にぎわいの創出に取り組む
- 都市再生推進法人によるエリアマネジメントを促進する
- 行政機関、商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、文化施設等の都市機能を集約する

#### 【地域拠点(岬)の方針】

- 大型商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設等の都市機能を集約する

#### (4) 中央部地域のまちづくりの方針

##### 【共通方針】

- 狭い道路が多い地域では、建物の更新に合わせたセットバックによる道路空間の確保等により、防災性・利便性の向上を図る（防災・減災）
- 老朽化した上下水道施設の改築更新を推進する（インフラ）
- 高潮堤防の整備を促進する（インフラ）

##### 自然・歴史環境

建築・開発行為の規制・誘導等により、市街地の良好な自然環境の保全を図る

##### インフラ

下水道ポンプ場の改築更新を推進する

##### 産業力強化

中央卸売市場の再整備等に向けた取組を推進する

##### 居住誘導

島地区の居住環境整備を推進する

##### 都市機能誘導

常盤通りのウォークアブル化や、にぎわい交流拠点、真綿川公園の一体的な整備等により、エリア価値を高めることで再開発事業を促し、にぎわいの創出を図る

##### インフラ

(都)宇部湾岸線の早期事業化を促進する

##### 地球環境

コンビナート企業や中小企業等の脱炭素化の取組を促進する

##### 産業力強化

宇部港の貨物取扱量の増加や定期航路の拡充を促進する

##### 産業力強化

大型船舶による効率的な輸送の実現に向けた整備を促進する

##### 景観形成

景観計画区域における良好な景観を創出する

##### 景観形成

風致地区の活用により、市街地内の良好な自然的景観の保全を図る

##### 景観形成

市民の憩い・交流の場として活用するとともに、周辺樹林地を保全する

##### 景観形成

公園の魅力向上と集客力の増加を図るとともに新たなビジネスの創出に活用する

##### 子ども・若者

高等教育機関等が集積している特性を活かし、若者と共創し、新たな価値を生み出すまちづくりを進める

##### 景観形成

風致地区の活用により、市街地内の良好な自然的景観の保全を図る

##### 子ども・若者

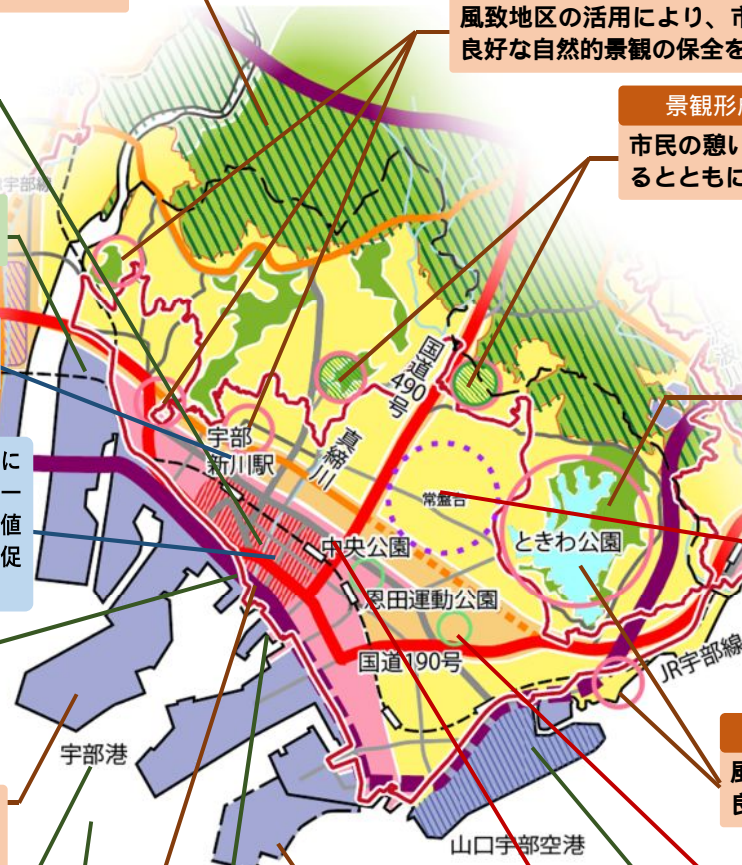
ストリートカルチャーを付加した、幅広い世代がにぎわう新たなスポーツ拠点を創出する

##### ストック活用

総合福祉会館の跡地利用を促進する

##### インフラ

空港を中心とした付加価値の高い流通機能の導入を進めるとともに、交通結節点としての機能を強化する



##### 景観形成

レクリエーションの場として、緑地空間の整備を促進する

##### 産業力強化

地方卸売市場の再整備等に向けた取組を推進する

凡 例			
	広域連携道路		中心商業・業務地
	広域連携道路未整備区間		近隣商業地
	都市幹線道路		住宅・サービス施設共存地
	都市幹線道路未整備区間		専用住宅地
	地域間連携道路		産業・研究施設地
	地域間連携道路未整備区間		農地
	JR		山地・丘陵地
	地域界		市街地(用途地域)
	居住誘導区域		

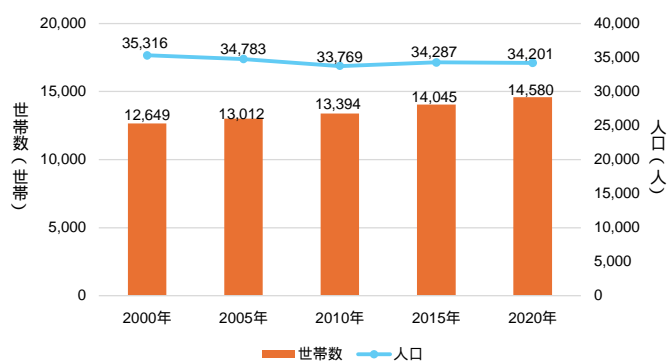


## 5.4 西部地域

### (1) 地域の特徴

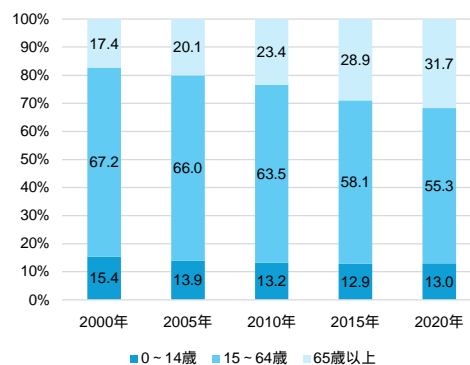
- 人口は約 34,000 人前後で、ほぼ横ばいの傾向が続く一方で、世帯数は 2000 年から 2020 年の 20 年間で約 15% 増加しました。また、高齢化率は約 17% から約 32% へと上昇しています。
- 宇部駅周辺には商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、教育施設などが集積しています。
- 黒石地区には、大型商業施設や医療・福祉施設が立地しています。
- 地域の北側には JR 山陽本線・宇部線の宇部駅が、南側には JR 小野田線の妻崎駅や長門長沢駅があります。
- 新田開発による農業用地に市街地が形成された結果、現在も農地が多く残り、広範囲にわたって標高の低い平地が広がっています。
- 国道 190 号の沿道にはサービス施設が立地しています。

[西部地域の人口と世帯数の推移]



資料：国勢調査

[西部地域の年齢階層別人口割合]



資料：国勢調査

[西部地域]



[宇部駅]

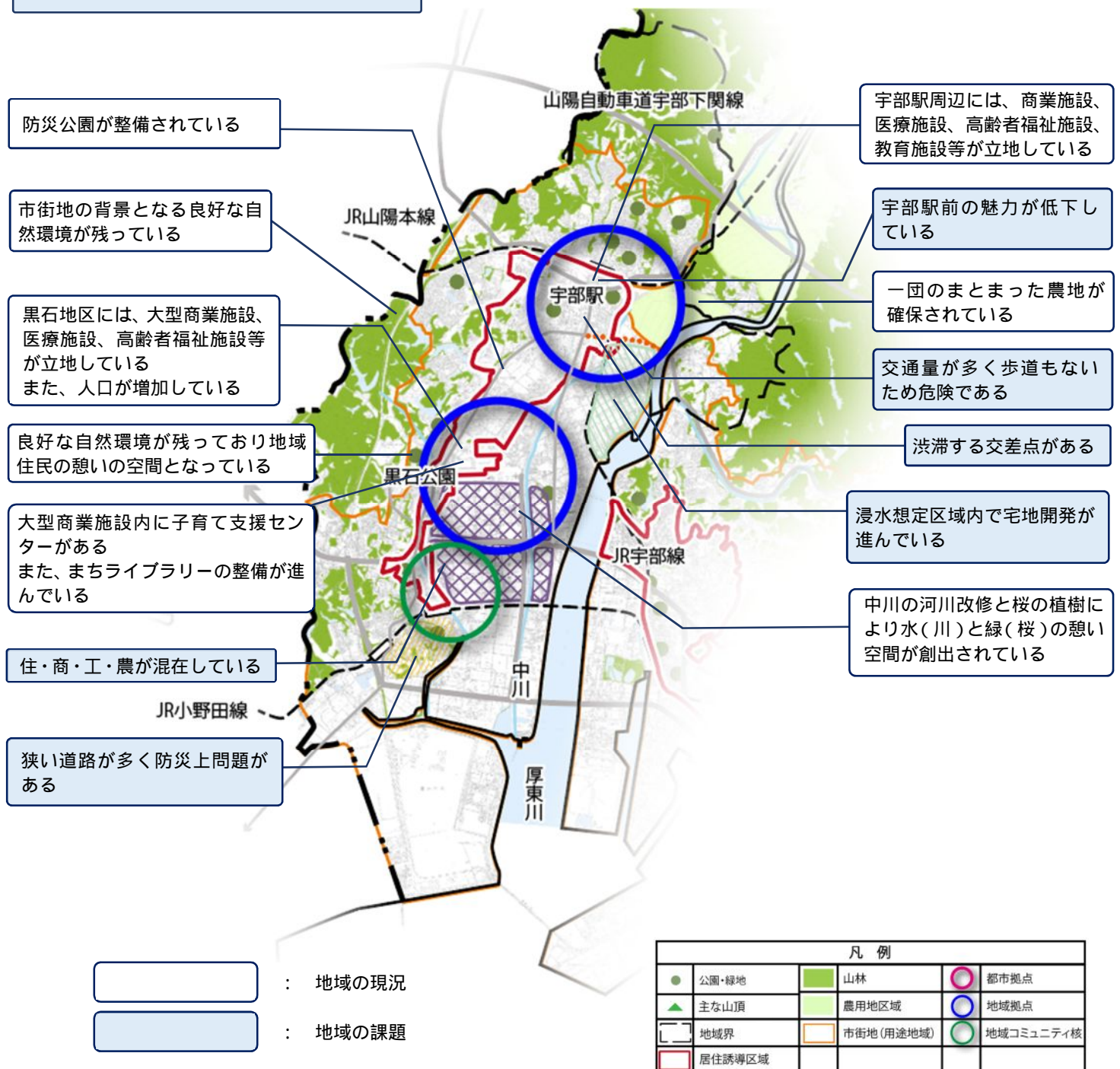




## (2) 西部地域の現況・課題

### 【共通課題】

- 洪水・高潮浸水想定区域が広範囲にわたる



### (3) 西部地域の拠点と公共交通軸のイメージ図

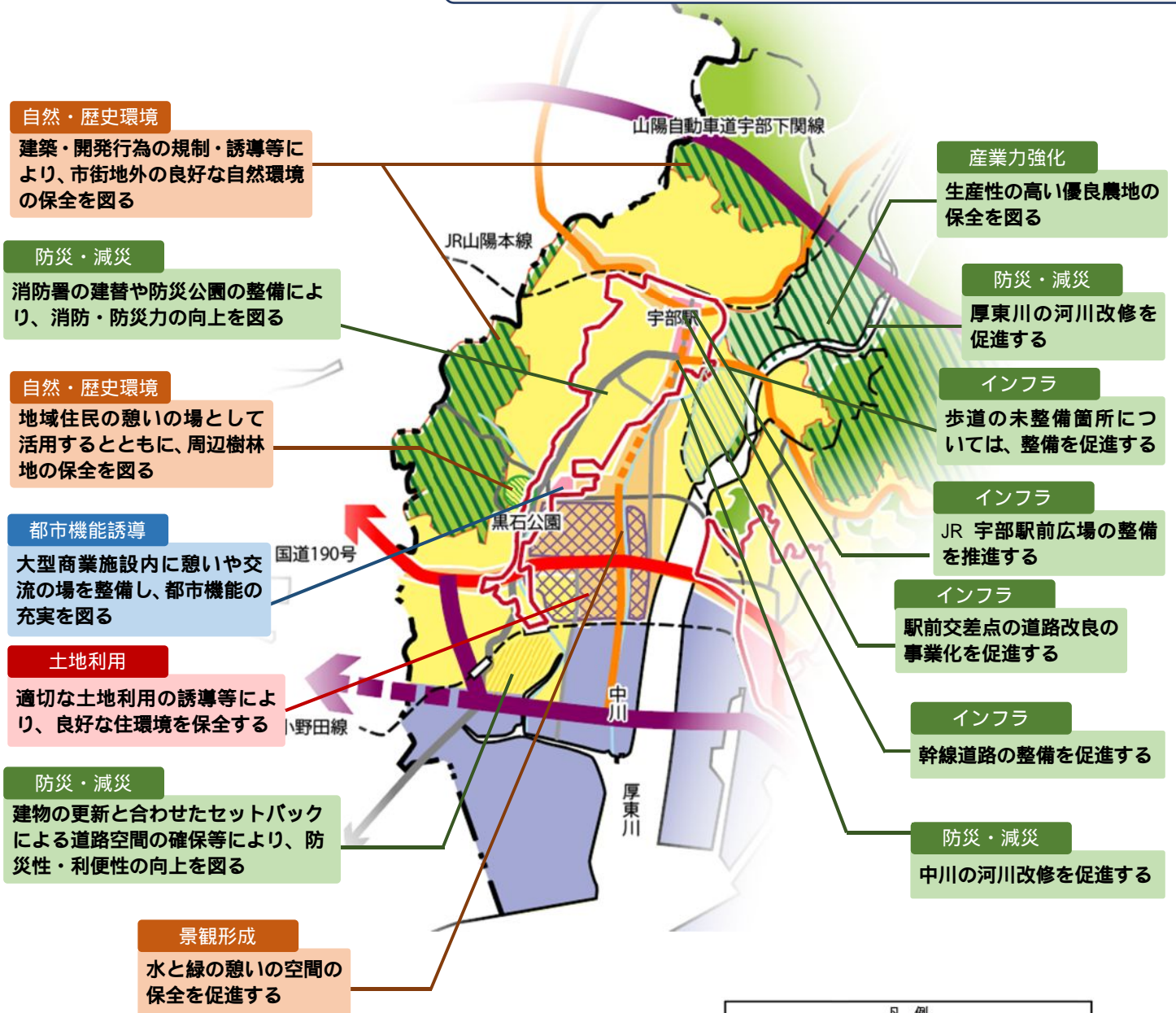




#### (4) 西部地域のまちづくりの方針

##### 【共通方針】

- 水害のリスクに対する防災・減災対策を推進する（防災・減災）
- 大規模集客施設などの立地を規制し、中心市街地へ誘導する（都市機能誘導）



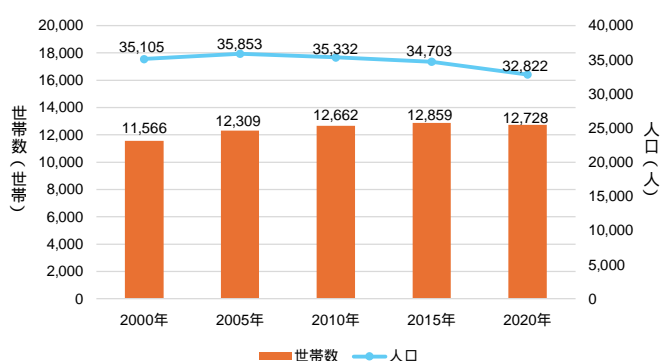
凡 例			
	広域連絡道路		中心商業・業務地
	広域連絡道路未整備区間		近隣商業地
	都市幹線道路		住宅・サービス施設共存地
	都市幹線道路未整備区間		専用住宅地
	地域間連絡道路		産業・研究施設地
	地域間連絡道路未整備区間		農地
	JR		山地・丘陵地
	地域界		市街地(用途地域)
	居住誘導区域		

## 5.5 東部地域

### (1) 地域の特徴

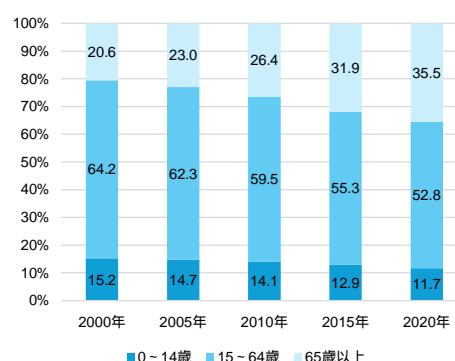
- 2000 年から 2020 年の 20 年間で、人口は増減を繰り返しながら約 7% 減少し、世帯数は約 10% 増加しています。また高齢化率は約 21% から約 36% へと上昇しています。
- 西岐波地区には、商業施設、医療施設、子育て支援施設などが立地しています。
- 地域の東側には JR 宇部線の岐波駅、丸尾駅、床波駅があります。
- 海岸部は隆起地形を形成しており、緩やかな起伏のある台地が広がっています。この台地の多くは畑作に利用され、農地と住宅が共存しています。また、希少な自然海岸も残されており、市民が身近に海を感じられる貴重な場所となっています。さらに、丸尾や床波には漁港もあり、それぞれ特徴的な景観を見せています。
- 国道 190 号沿道には、サービス施設が立地しています。
- 丘陵地には産業団地が整備されており、宇部新都市では地区計画によるまちづくりが進められています。

[東部地域の人口と世帯数の推移]



資料：国勢調査（2020 年）

[東部地域の年齢階層別人口割合]



資料：国勢調査（2020 年）

[東部地域]



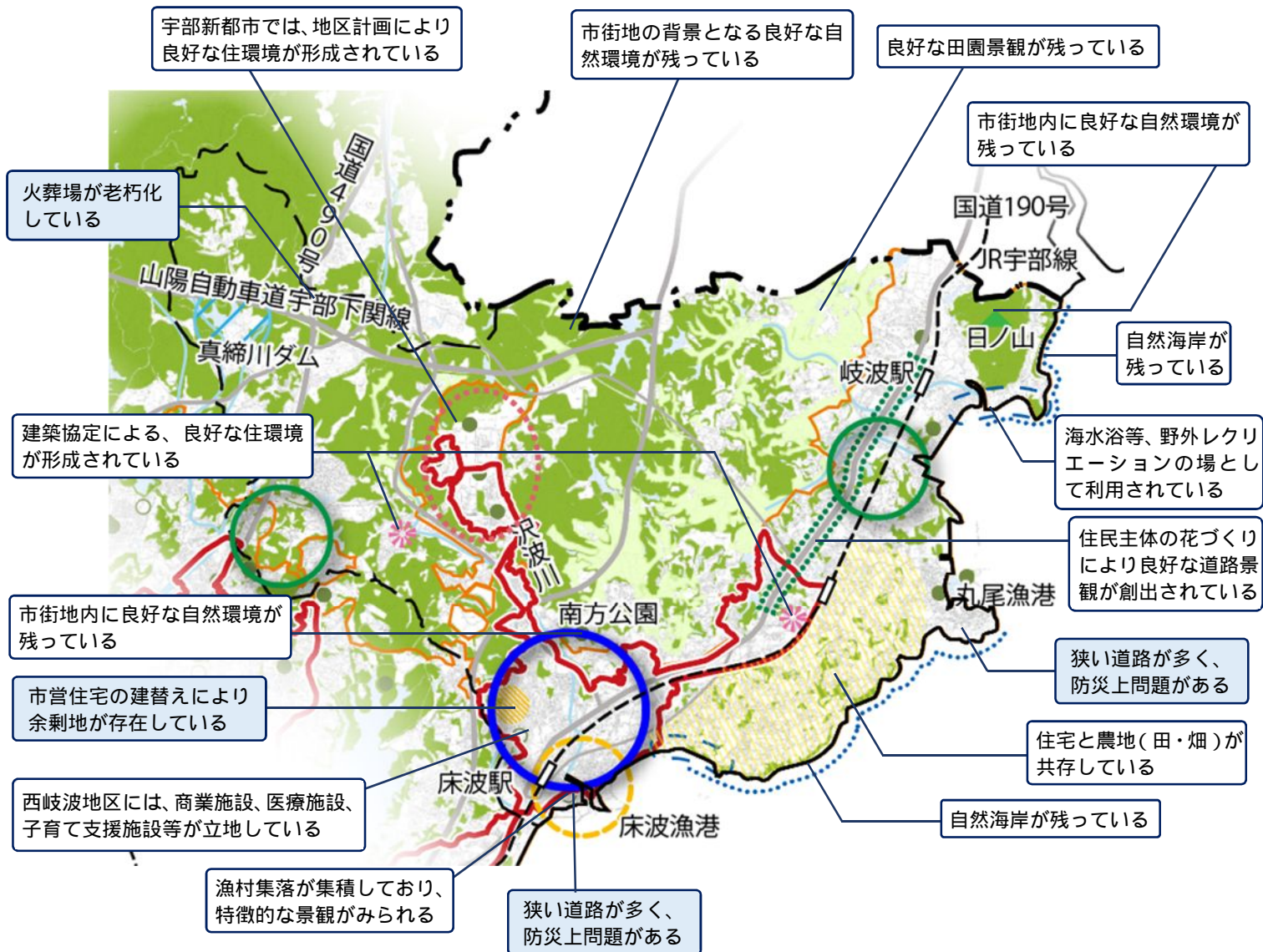
[キワ・ラ・ビーチ]



## (2) 東部地域の現況・課題

### 【共通課題】

- 床波漁港周辺等では、過去に高潮被害を受けた地域がある



： 地域の現況

： 地域の課題

凡 例			
● 公園・緑地	■ 山林	● 都市拠点	
▲ 主な山頂	■ 農用地区域	● 地域拠点	
□ 地域界	■ 市街地(用途地域)	● 地域コミュニティ核	
■ 居住誘導区域			



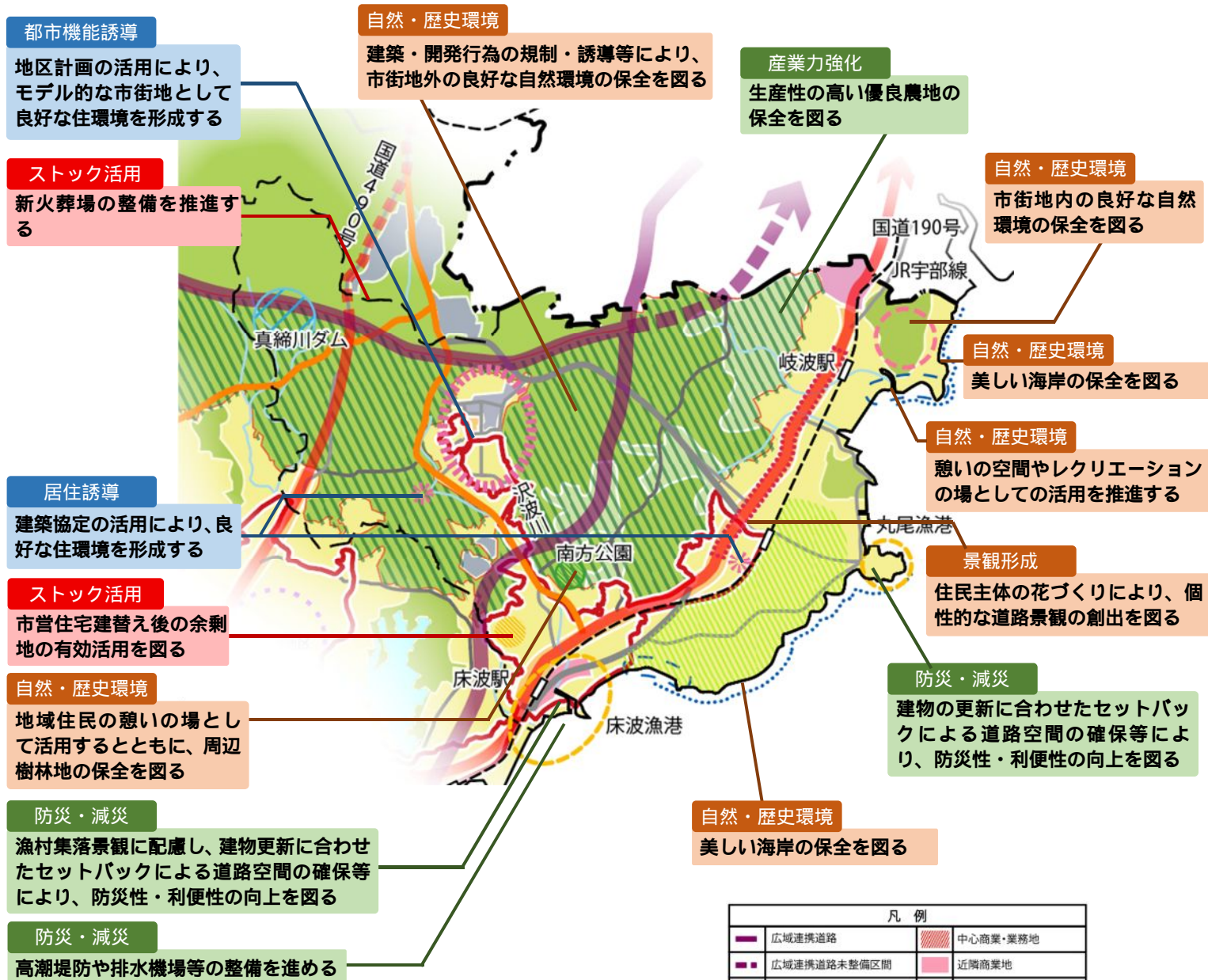
### (3) 東部地域の拠点と公共交通軸のイメージ図



#### (4) 東部地域のまちづくりの方針

##### 【共通方針】

- 水害のリスクに対する防災・減災対策を推進する（防災・減災）



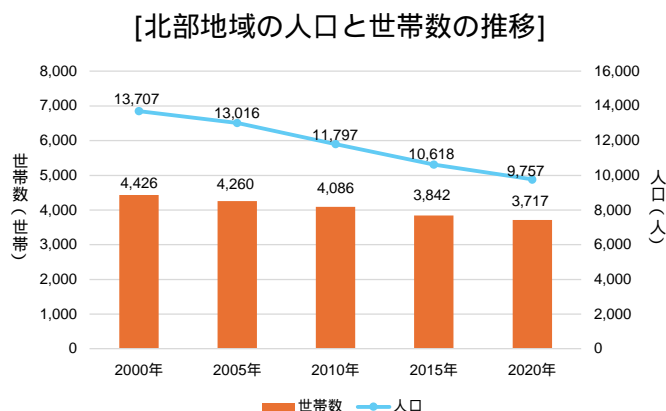
凡 例			
■	広域連携道路	■	中心商業・業務地
■	広域連携道路未整備区間	■	近隣商業地
■	都市幹線道路	■	住宅・サービス施設共存地
■	都市幹線道路未整備区間	■	専用住宅地
■	地域間連携道路	■	産業・研究施設地
■	地域間連携道路未整備区間	■	農地
■	JR	■	山地・丘陵地
■	地域界	■	市街地(用途地域)
■	居住誘導区域		



## 5.6 北部地域

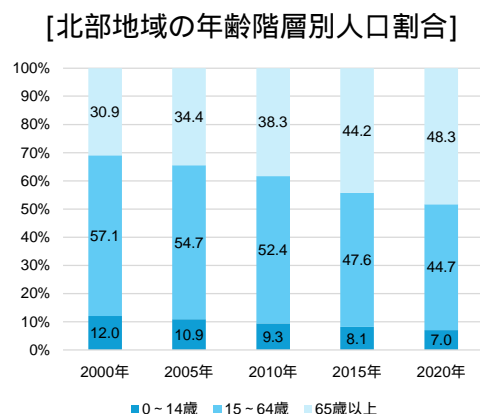
### (1) 地域の特徴

- 2000 年から 2020 年の 20 年間で、人口は約 29%減少し、世帯数も約 16%減少しました。一方で、高齢化率は約 31%から約 48%へと大きく上昇し、4 つの地域の中で最も人口減少、高齢化が進んでいます。
- 小野地区には、環境教育と交流の拠点施設である「アクトレッジおの」があります。
- 二俣瀬地区には地域住民の手によって整備された「里山ビオトープ」があります。
- 厚東地区には寺社などの文化財が点在しています。
- 船木地区には地域行政の中心である「楠市民センター」、学習・文化・創造活動の拠点である「学びの森くすのき」、そして地域住民の憩いと交流の場として「船木中央公園」が設置されています。
- 万倉地区には、農林業振興や地域活性化、都市と農村の交流を推進する拠点施設「楠こもれびの郷」があります。
- 吉部地区では参道や親水公園などが整備され、地域景観が形成されています。
- 地域の南側には JR 山陽本線の厚東駅があります。
- 土地利用は主に山林や農地で構成され、農林業が主要な産業となっています。また、地域には荒滝山や霜降山、小野湖などの優れた自然環境が残されており、豊かな自然資源と調和した地域文化が維持されています。



資料：国勢調査（2020 年）

[北部地域]

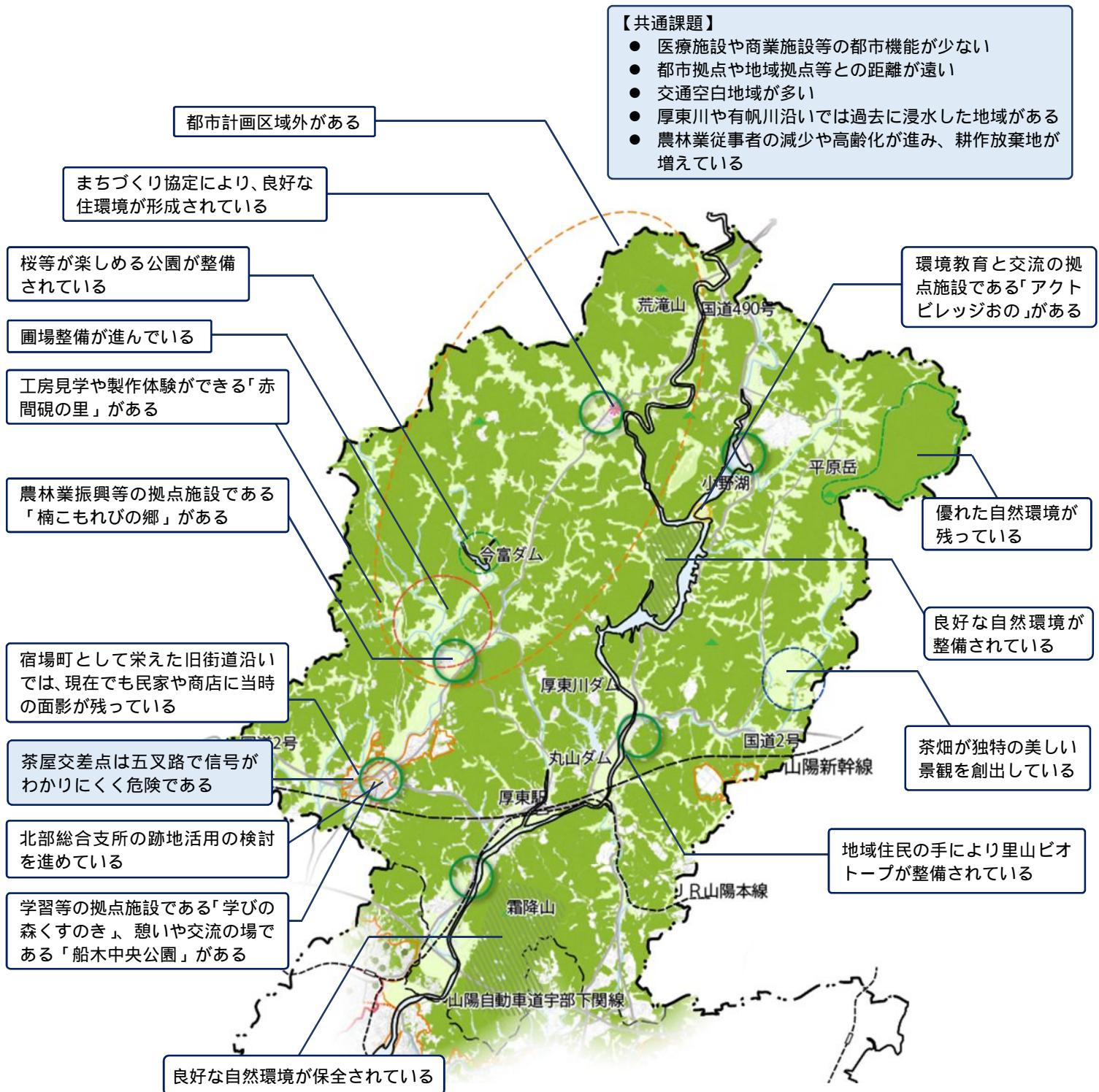


資料：国勢調査（2020 年）

[小野の茶畑]



## (2) 北部地域の現況・課題



： 地域の現況

： 地域の課題

凡 例			
● 公園・緑地	■ 山林	● 都市拠点	
▲ 主な山頂	■ 農用地区域	● 地域拠点	
□ 地域界	■ 市街地(用途地域)	● 地域コミュニティ核	



### (3) 北部地域の拠点と公共交通軸のイメージ図

#### 【地域コミュニティ核（北部地域）の方針】

- 船木、万倉、吉部、小野、二俣瀬、厚東ふれあいセンター周辺では、地域住民が主体となり、生活に必要なサービスの利用や地域の困りごとの解決に取り組むことで、日常生活に必要な機能の維持を図る
- 船木には楠市民センターや学びの森くすのきが立地しているため、地域行政の中心的な役割や文化・交流機能を維持する

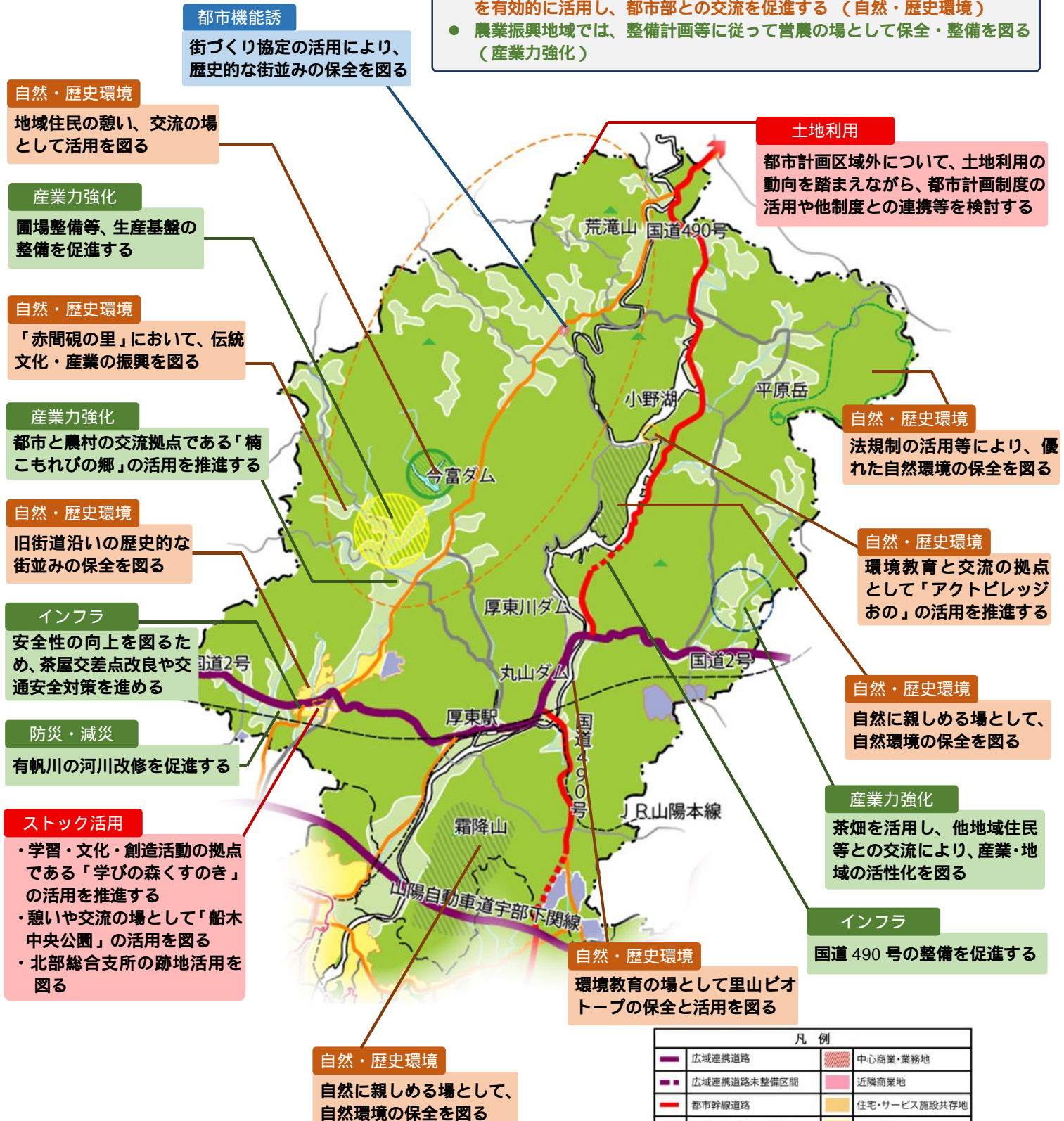




#### (4) 北部地域のまちづくりの方針

##### 【共通方針】

- 最適なコミュニティ交通の充実を図る（交通ネットワーク）
- アクトビレッジおの、里山ピオトープ、学びの森くすのき、楠こもれびの郷等の拠点施設や、荒滝山、小野湖、今富ダム等の自然、厚東の文化財等を有効的に活用し、都市部との交流を促進する（自然・歴史環境）
- 農業振興地域では、整備計画等に従って営農の場として保全・整備を図る（産業力強化）



凡 例	
■ 広域連絡道路	■ 中心商業・業務地
■ 広域連絡道路未整備区間	■ 近隣商業地
■ 都市幹線道路	■ 住宅・サービス施設共存地
■ 都市幹線道路未整備区間	■ 専用住宅地
■ 地域間連絡道路	■ 産業・研究施設地
■ 地域間連絡道路未整備区間	■ 農地
—○— JR	■ 山地・丘陵地
--- 地域界	■ 市街地(用途地域)
■ 居住誘導区域	

## 第6章 立地適正化計画

### 6.1 立地適正化計画の実施方針

本計画では、人口減少が進む中でも持続可能な都市を形成するため、長期的な視点を持ってコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指します。

都市拠点である中心市街地では、これまでに培われてきた都市のポテンシャルを活かし、多様な都市機能を集約させることで、本市の顔にふさわしいにぎわいを再生します。一方で、地域拠点では、複数の小学校区にまたがる広い地域を対象に、日常生活に必要な都市機能や、地域住民を対象とした特定の都市機能を維持し、居住を重点的に誘導します。さらに、地域コミュニティ核では、小学校区を基本単位として、日常生活に不可欠なサービス機能を維持し、地域コミュニティの活力を可能な限り確保していきます。

これらの都市拠点、地域拠点、地域コミュニティ核同士を鉄道やバスなどの公共交通網で結び、持続可能な地域公共交通ネットワークの構築を目指します。また、地域コミュニティ核等で不足する日常生活に必要な地域サービスは、広域的利用に対応した拠点や他の地域コミュニティ核に公共交通でアクセスすることにより補完します。

長期的には、中心市街地や日常生活を支える地域拠点、公共交通軸周辺への居住を促進し、計画的な土地利用を進めます。ただし、自然環境が良好な郊外部や農村部への居住を制限せず、ライフスタイルに応じて市民が居住地を自由に選べる仕組みを維持します。

同時に、近年、頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを考慮した防災・減災対策を実施し、利便性が高く安全で安心できるまちづくりを推進します。

この方針に基づき具体的な取組を推進することで、都市計画マスタープランで掲げる将来都市構造であるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めます。

なお、従前計画では、地域支え合い包括ケアシステムと連携したコンパクトシティの推進をまちづくり方針の一つとしていましたが、市全域における「地域福祉の推進」や「住民自治による地域づくり」に関する取組は、「地域ふくしプラン」や各地域で策定された「地域計画」に基づき推進されている現状を踏まえ、今回の改定では「地域支え合い包括ケアシステム」の視点を本計画から分離し、関連する計画へ継承することとします。

その他の基本的な考え方は継続しつつ、多極ネットワーク型の都市構造の形成を目指します。その上で、都市再生特別措置法の改正や各種施策の進捗状況などを踏まえ、計画の内容を一部見直します。

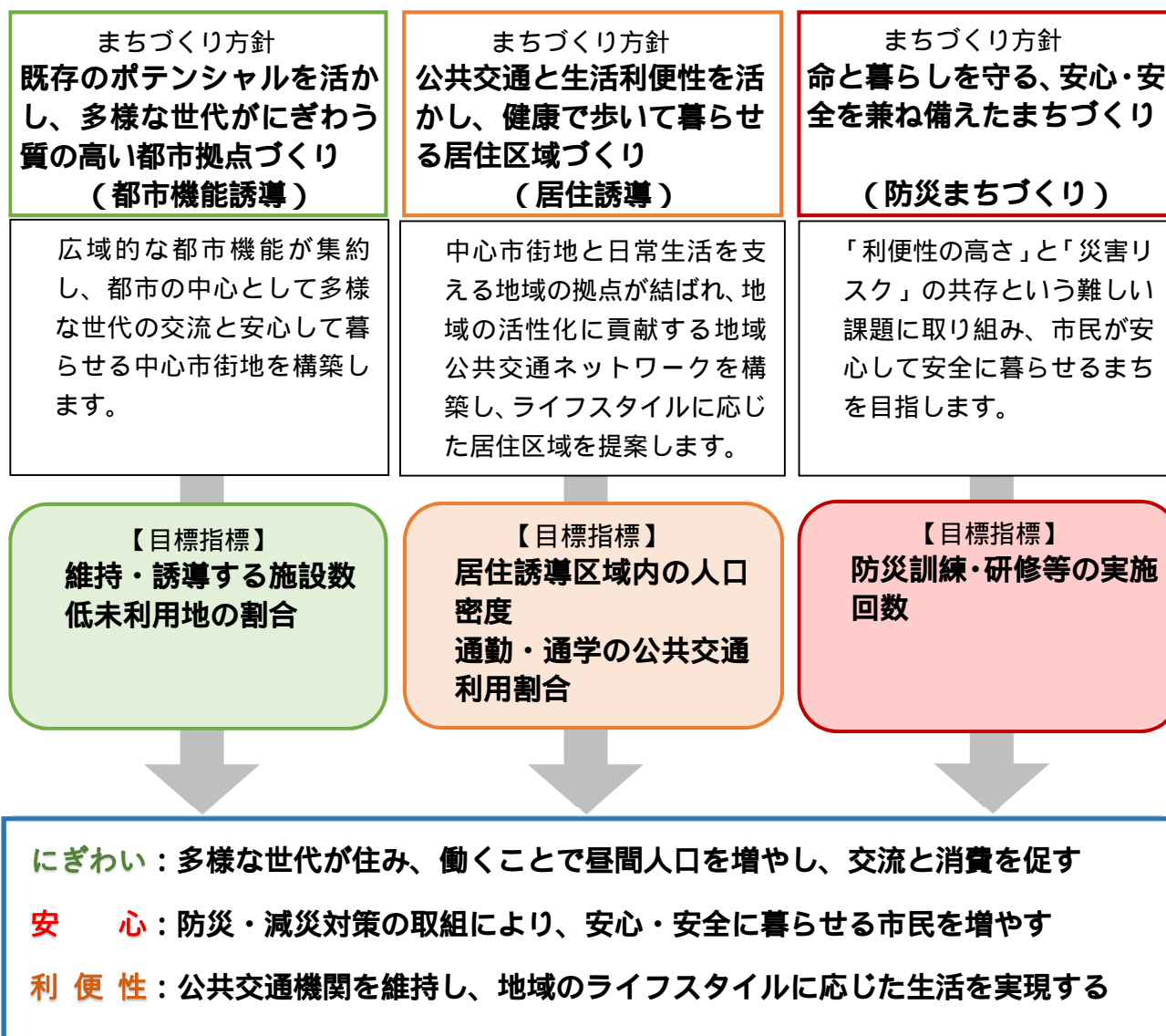
コンパクト・プラス・ネットワークの推進

都市機能誘導や居住誘導などコンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、立地適正化計画において施策の具体化を進め、計画の実効性を高める

立地適正化計画の実施方針（ターゲット）

にぎわい・安心・利便性の高い生活の実現

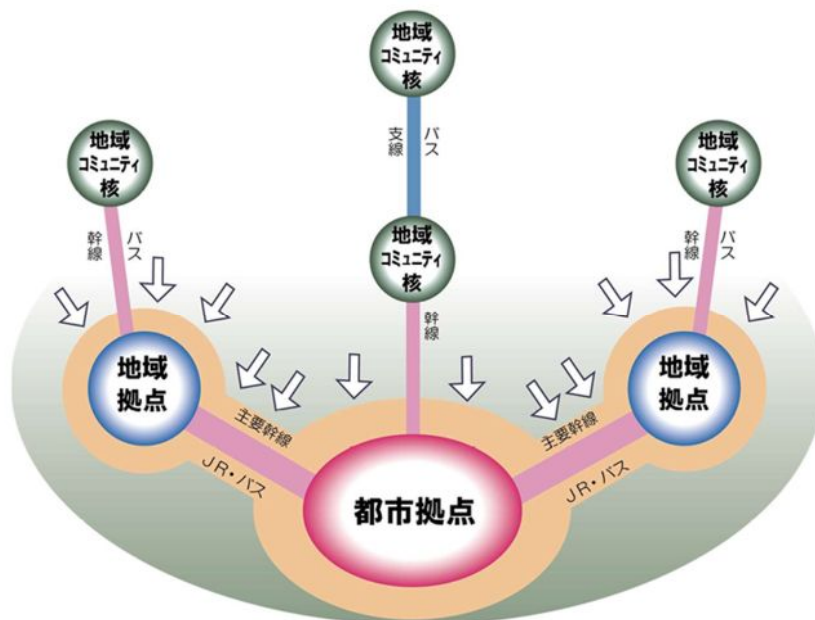
まちづくり方針（ストーリー）



## 6.2 将来都市構造のイメージ

都市拠点を中心に地域の拠点等の求心性を高めて、それらを鉄道やバスなどの公共交通で結び、長期的な視点で各拠点に緩やかに居住誘導を進めることで、まとまりのある市街地を形成します。

[将来都市構造のイメージ]



### 考え方1：都市拠点と地域拠点

- ・ 中心市街地や日常生活を支える地域の拠点における生活利便性を向上するため、都市拠点と地域拠点に都市機能の維持・誘導を図ります。

### 考え方2：都市拠点と地域拠点周辺や公共交通の主要幹線

- ・ 都市拠点と地域拠点周辺の生活利便性が高い地域に積極的に居住を誘導し、郊外部は農地や緑地を保全しながらゆとりある住宅地を形成します。
- ・ 都市拠点と地域拠点周辺をつなぐ公共交通の主要幹線周辺などにおいても居住を誘導し、公共交通利便性の維持を図ります。

### 考え方3：都市拠点と地域拠点周辺、地域コミュニティ核周辺

- ・ それぞれの拠点や核ごとに、コンパクトなまちづくりを進めます。
- ・ 安心して住み続けることができるまちを構築し、地域コミュニティ核は地域支え合いの拠点として充実させます。



## 6.3 区域の基本方針

コンパクト・プラス・ネットワークのまちを構築するために、5つの居住区域を設定し、それぞれの区域に応じた基本方針を定めます。

### まちなかエリア【都市機能誘導区域・居住誘導区域（都市拠点）】

定義	都市計画マスタープランに位置付けられた都市拠点周辺
基本方針	都市の中心として、多様な世代が交流するための都市機能を維持・誘導するとともに、重点的に居住を誘導

### 暮らしの重点エリア【居住誘導区域（地域拠点）】

定義	都市計画マスタープランに位置付けられた地域拠点周辺
基本方針	公共交通や生活利便施設を中心に地域の拠点を形成し、重点的に居住を誘導し既存の都市機能を維持

### 暮らしのおすすめエリア【居住誘導区域】

定義	用途地域内の市街地空洞化防止の新たな選択肢として、人口集積、宇部市地域公共交通計画における主要幹線周辺及び生活利便性が高い区域
基本方針	人口が集積し、交通便利性・生活利便性が高い地域として、歩いて暮らすことができる市街地を形成し、居住を促進

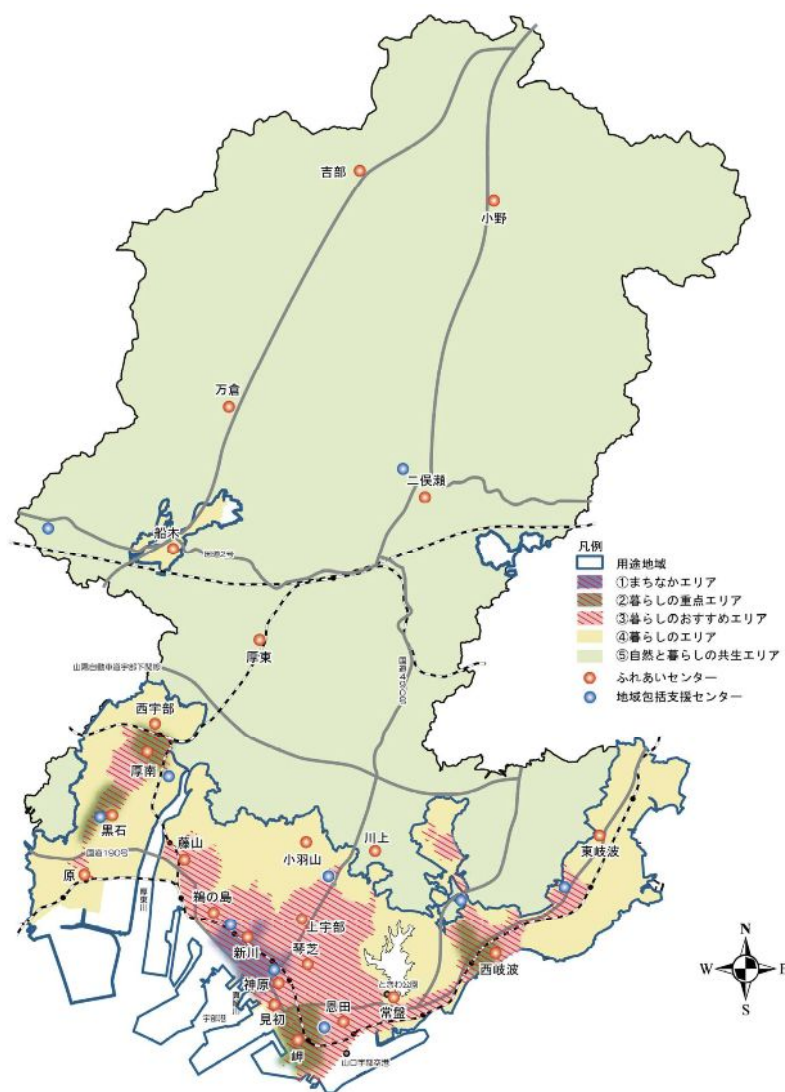
### 暮らしのエリア

定義	用途地域内における、まちなかエリア、暮らしの重点エリア、暮らしのおすすめエリア以外の区域
基本方針	地域コミュニティ核の機能を維持し、用途地域に応じた土地利用を進め、ゆとりある住環境を維持

### 自然と暮らしの共生エリア

定義	都市計画区域外及び用途地域の指定がない区域
基本方針	地域コミュニティ核の機能を維持し、営農環境と調和した住環境や良好な自然環境を保全





## 居住区域の設定

区域	区域の説明
まちなかエリア	都市の中心として、多様な世代が交流するための機能が集積する区域
暮らしの重点エリア	重点的に居住を誘導し、既存の機能を維持する区域
暮らしのおすすめエリア	人口が集積し、交通利便性・生活利便性が高い区域
暮らしのエリア	地域コミュニティ核の機能を維持し、ゆとりある住環境を維持する区域
自然と暮らしの共生エリア	地域コミュニティ核の機能を維持し、良好な自然環境を保全する区域

青色：都市機能誘導区域

赤 枠：居住誘導区域

## 6.4 目標指標などの達成状況の評価

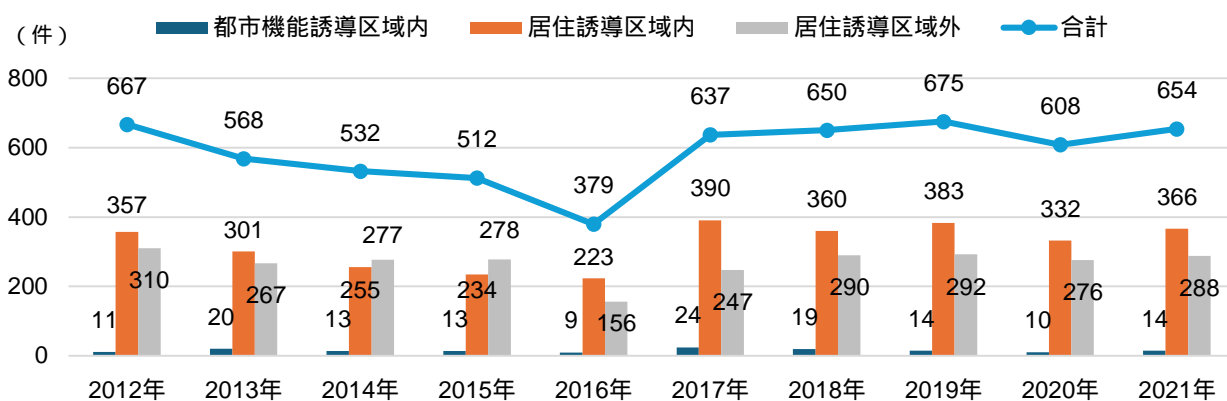
### (1) 誘導区域内外の新築・開発の動向

立地適正化計画（2019年）策定前後の新築や開発行為の動向は以下のとおりです。

#### 新築動向

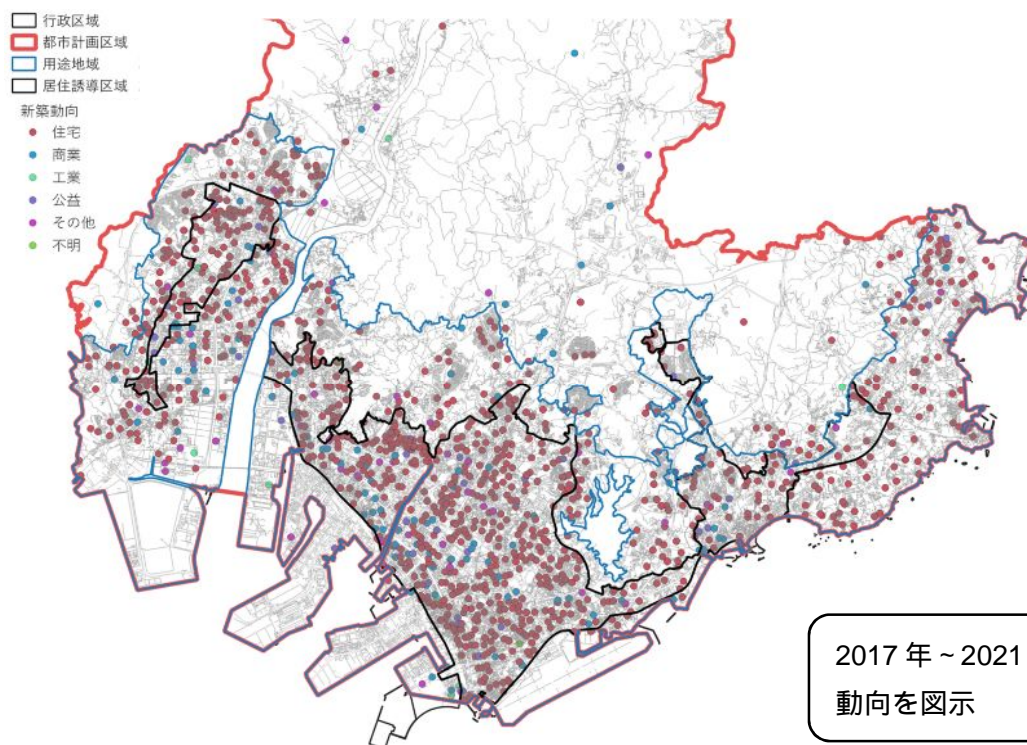
- 2019年以降も居住誘導区域内外で新築件数の動向に大きな変化はなく、立地適正化計画が居住地の選択に影響を与えていない状況です。
- 都市機能誘導区域においても同様の傾向となっています。

[新築件数の推移・分布]



立地適正化計画策定

都市機能誘導区域は、居住誘導区域に含まれるため、合計は居住誘導区域内と居住誘導区域外の和としている



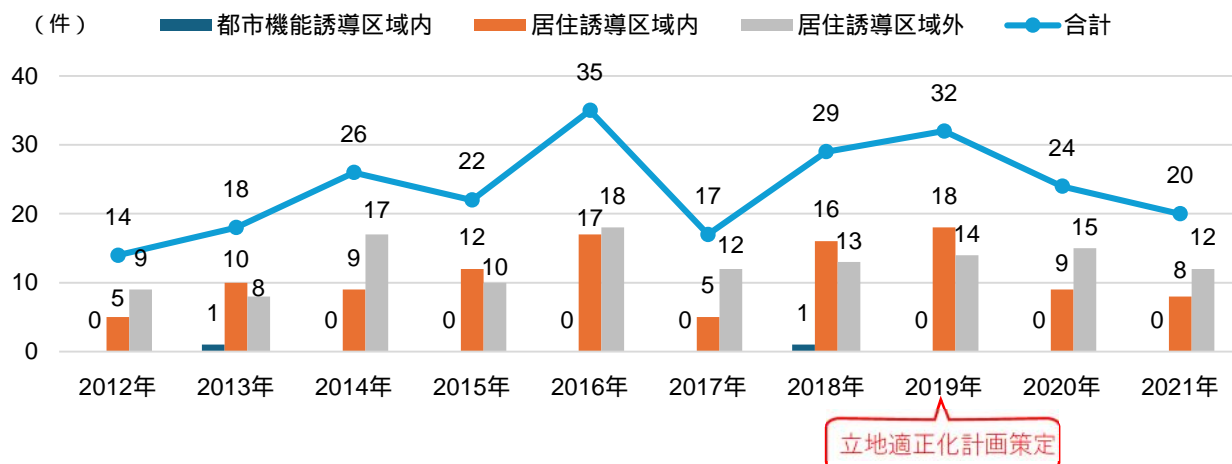
2017年～2021年の  
動向を図示

資料：都市計画基礎調査（2022年）

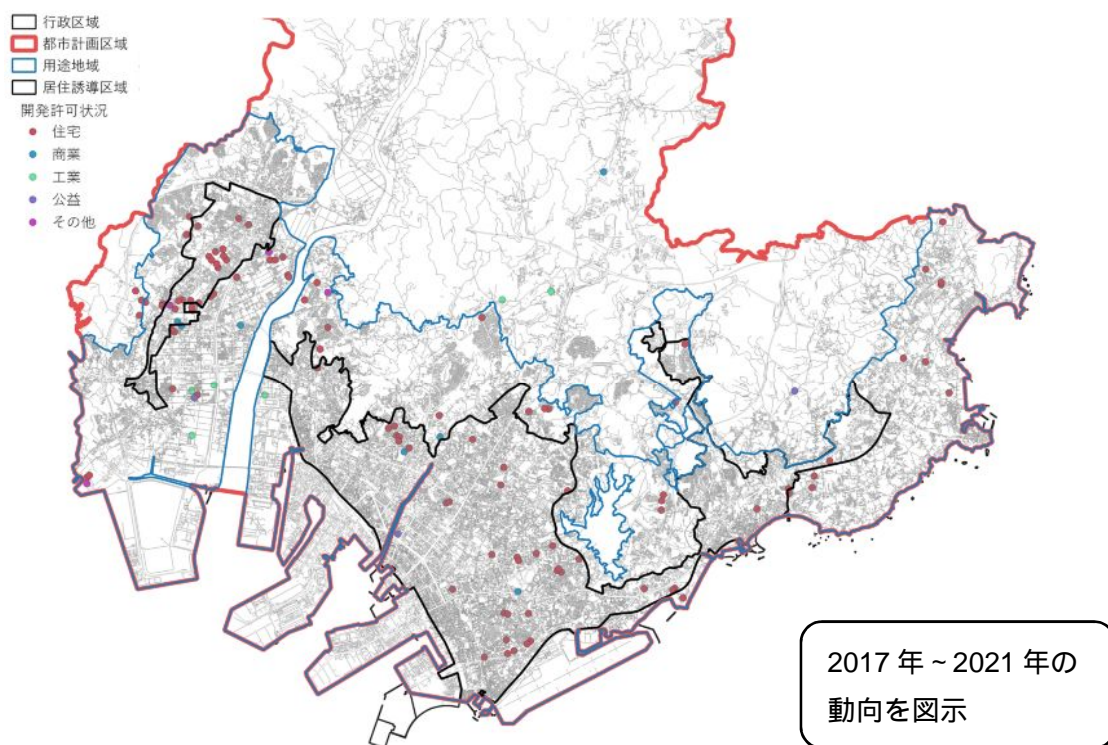
## 開発許可の状況

- 2019 年以降も居住誘導区域内外で開発許可件数の動向に大きな変化はなく、立地適正化計画が開発行為に影響を与えていない状況です。
- 都市機能誘導区域においても同様の傾向となっています。

[開発許可件数の推移・分布]



都市機能誘導区域は、居住誘導区域に含まれるため、合計は居住誘導区域内と居住誘導区域外の和としている



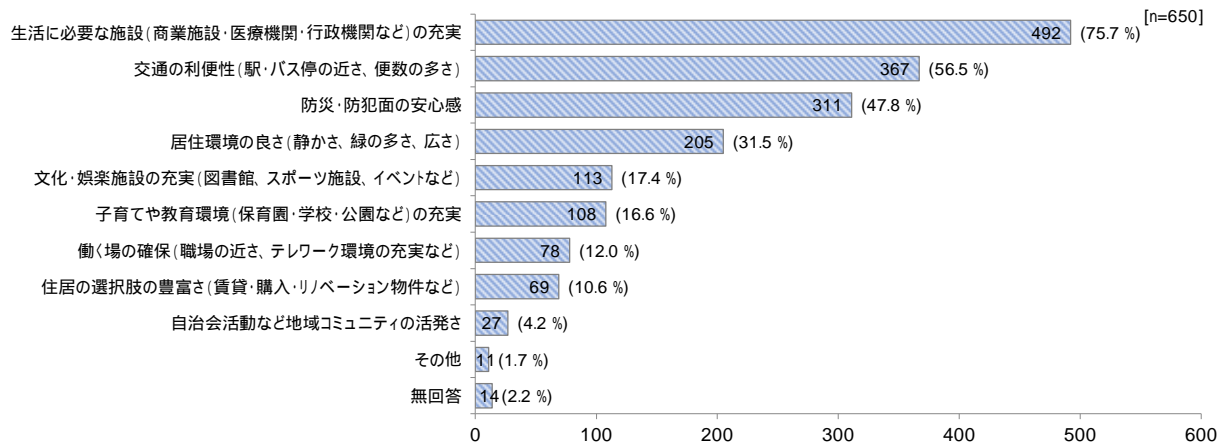
資料：都市計画基礎調査（2022 年）

## 居住誘導に関するアンケート結果

### 居住誘導区域内に住みたくなる（住み続けたくなる）魅力

- 「生活に必要な施設（商業施設・医療機関・行政機関など）の充実」が最も多くなっています。

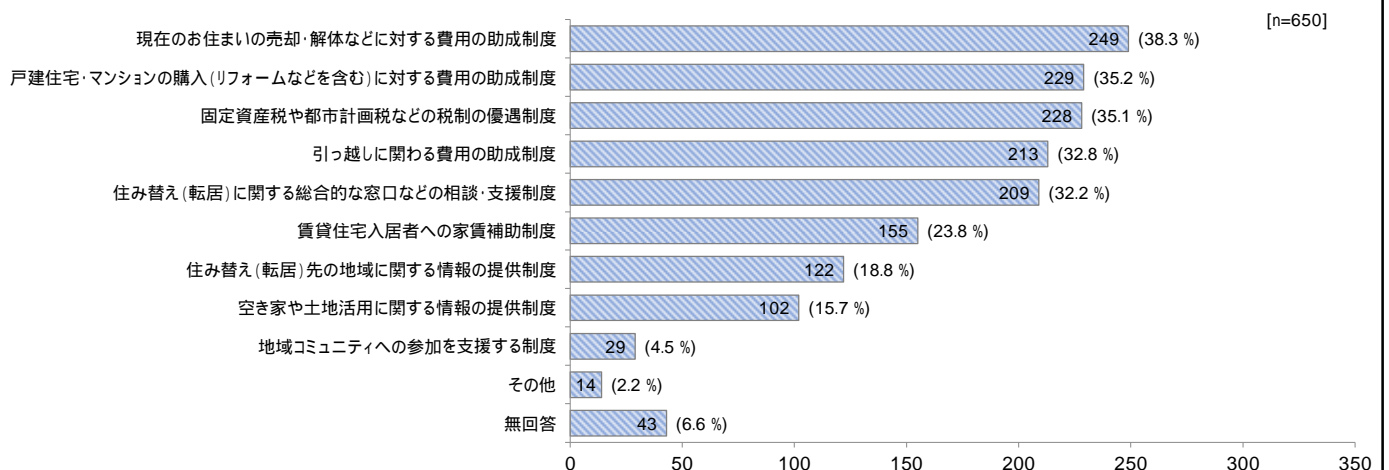
#### [居住誘導区域内に住みたくなる（住み続けたくなる）魅力]



### 居住誘導区域内に定住する場合に希望する支援制度

- 「現在のお住まいの売却・解体などに対する費用の助成制度」、「戸建住宅・マンションの購入（リフォームなどを含む）に対する費用の助成制度」が最も多く、次いで「固定資産税や都市計画税などの税制の優遇制度」となっています。

#### [居住誘導区域内に定住する場合に希望する支援制度]





## (2) 目標指標の達成状況と評価

立地適正化計画（2019年策定）の目標指標の達成状況は以下のとおりです。

### 都市機能誘導区域の目標指標

項目	基準値 2018年 (平成30年)	現状値 2023年 (令和5年)	目標値 2035年 (令和17年)	達成状況
目標指標				
大規模小売店舗・病院の施設数	7施設	6施設	8施設以上	減少傾向
空き地などの低未利用地の面積	15.4ha <sup>1</sup>	19.5ha <sup>2</sup>	14ha	増加傾向
期待される効果				
中心市街地の休日一日当たり通行者数	14,617人	9,210人	16,700人	減少傾向

1 2017年 都市計画基礎調査

2 2020年 都市計画基礎調査

- 誘導施設は1施設減少しましたが、令和9年（2027年）にときわスクエアがオープン予定です。定住人口や歩行者通行量、昼間人口の増加につなげるためにも誘導施策をより推進することが必要です。
- 低未利用地の面積が増加しており、さらなる市街地の空洞化が懸念されるため、低未利用地の活用や低未利用地を増やさないための施策が必要です。

### 居住誘導区域の目標指標

項目	基準値 2018年 (平成30年)	現状値 2023年 (令和5年)	目標値 2035年 (令和17年)	達成状況
目標指標				
居住誘導区域内の人口密度	37.0人/ha <sup>1</sup>	35.4人/ha <sup>2</sup>	37人/ha	減少傾向
人口	約83,000人	79,479人 <sup>2</sup>	約83,000人	減少傾向
通勤・通学の公共交通利用割合	4.3% <sup>1</sup>	3.9% <sup>2</sup>	5.0%	減少傾向
利用者数	約3,500人	3,060人	約3,500人	減少傾向

1 2015年 国勢調査

2 2020年 国勢調査

- 全市的な人口減少に伴い、居住誘導区域内においても人口が減少し、人口密度の低下につながっています。市街地の密度を高めるためにも居住誘導に係る施策をより推進することが必要です。
- 公共交通の利用割合は減少しているため、公共交通を維持するためにも公共交通利便性の強化を図ることが必要です。



## 全体の効果

項 目	基準値 2018 年 (平成 30 年)	現状値 2023 年 (令和 5 年)	目標値 2035 年 (令和 17 年)	達成状況
「住みやすい」と思う 市民の割合の増加	65%	88.1%	70%以上	増加傾向

出典 宇部市市民意識調査

- 住みやすい（どちらかと言うと住みやすいも含む）と思う市民の割合は高くなっています。  
引き続き、他計画との連携を図りながら、住みやすさを追求していく必要があります。

ただし、意識調査の質問の仕方が変更となっています。

### 基準値（平成 30 年度）

- ・「住みやすい」 65.0%
- ・「どちらともいえない」 27.0%
- ・「住みにくい」 6.2%
- ・「無回答」 1.8%

### 現況値（令和 5 年度）

- ・「住みやすい」 38.1%
- ・「どちらかといえば住みやすい」 50.0%
- ・「どちらかといえば住みにくい」 9.0%
- ・「住みにくい」 2.1%
- ・「無回答」 0.8%

## 6.5 都市機能誘導区域

### (1) 都市機能誘導に関する考え方

都市機能誘導の基本的な考え方は、持続可能な都市を形成するため、都市拠点や地域拠点に都市機能を維持・誘導し、都市や地域の顔となる拠点の求心性を高め、市全体の魅力と利便性の向上を図ります。

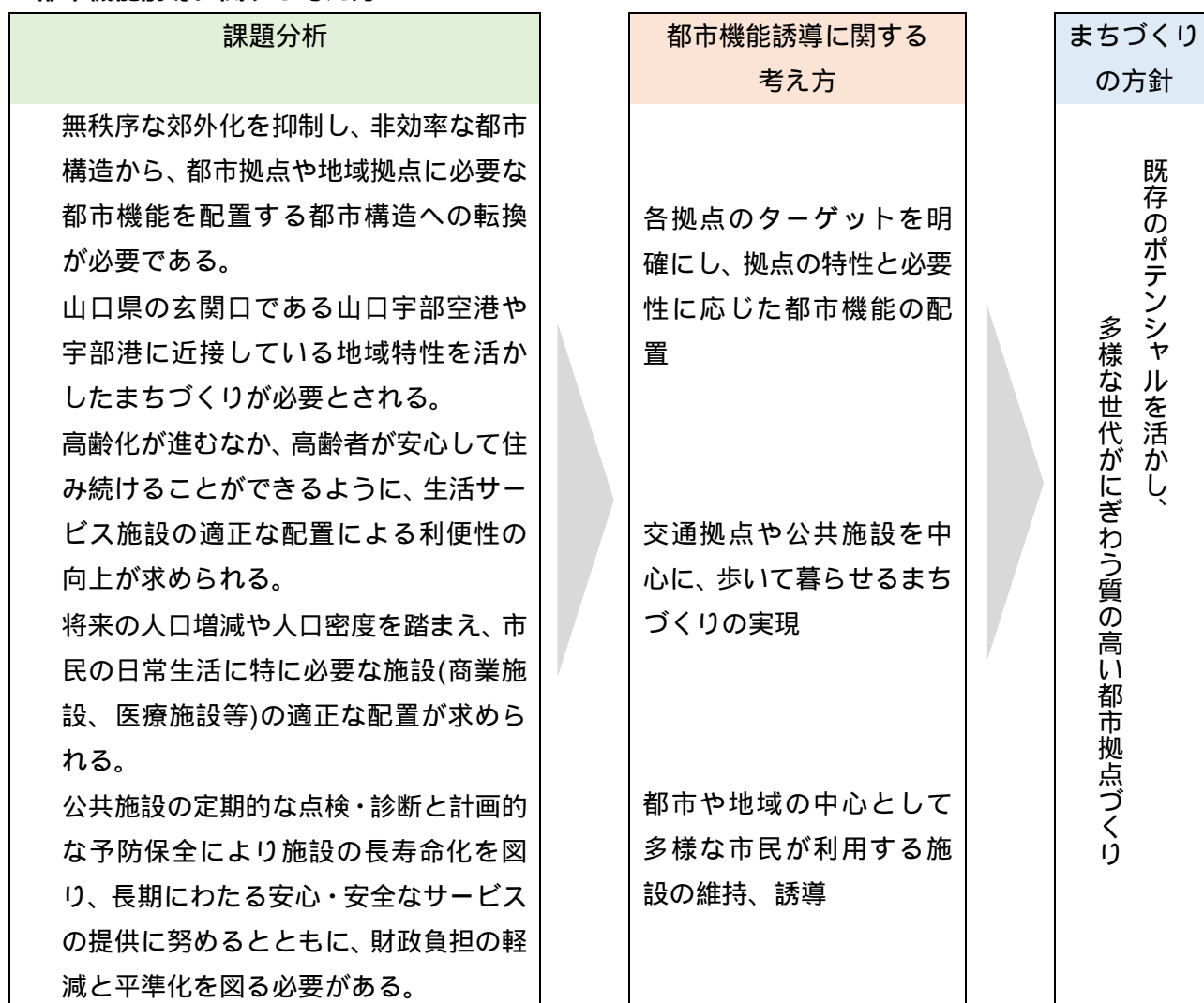
#### 都市機能誘導の役割

都市の魅力を高めるための機能を維持・誘導し、都市のにぎわいと活力を向上する。

都市の拠点として必要な都市機能を維持・誘導し、都市及び地域の利便性を向上する。

交通結節点として、公共交通によるアクセスの利便性を向上する。

#### 都市機能誘導に関する考え方



## (2) 都市機能誘導区域の設定

コンパクト・プラス・ネットワークの実現へは、長期的な視点で取り組む必要があることから、都市機能誘導区域は、従前計画を継承します。

なお、従前計画の区域設定の考え方は以下のとおりです。（設定フローは、別冊の資料編参照）

### 都市機能誘導区域設定の方法

都市計画マスタープランにおいて位置付けられている都市拠点及び地域拠点を候補としています。

それぞれの拠点において都市機能誘導の必要性などを基に判断した結果、都市拠点、地域拠点のうち、中心市街地周辺の都市拠点を都市機能誘導区域として設定しています。

中心市街地周辺	市の中心・顔として、魅力を高めるための機能（商業機能、子育て支援機能、起業・創業支援機能）を維持・誘導し、都市のにぎわいと活力の向上を図る。 多くの人が利用する都市機能（行政機能、医療機能）を維持・誘導し、都市全体の利便性の向上を図る。 宇部新川駅は交通結節点としての機能充実を図り、市内外からの公共交通によるアクセスの利便性の向上を図る。
---------	--

なお、各地域拠点は、重点的に居住を誘導し、都市機能の維持を図る区域としています。将来的に都市機能を誘導する必要が生じた場合は、都市機能誘導区域の指定を検討します。

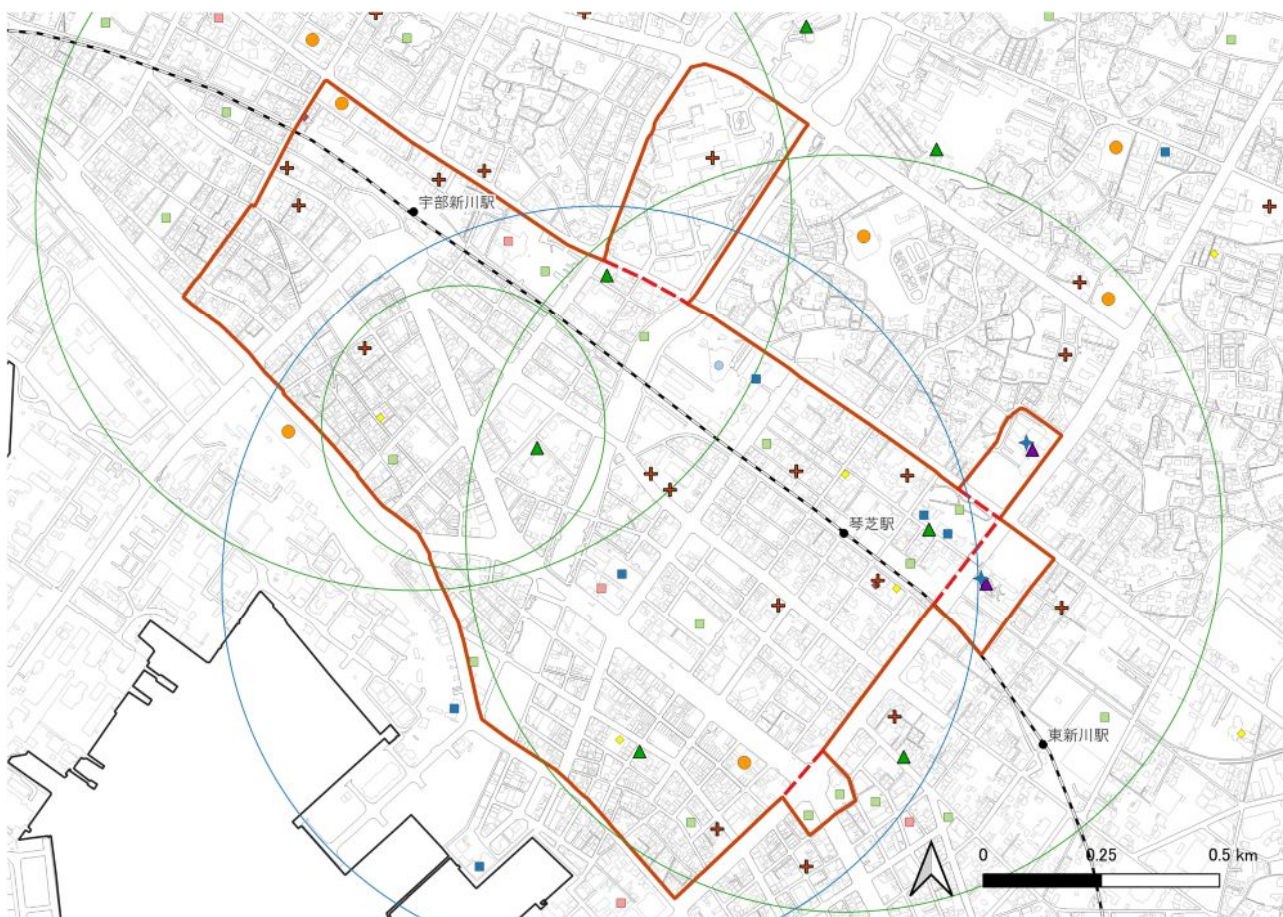
岬 （フジグラン宇部周辺）	フジグラン宇部をはじめとする商業機能、病院・診療所などの医療機能、岬ふれあいセンターのコミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。
宇部駅周辺	宇部駅や厚南会館（厚南ふれあいセンター）を中心に、ショッピングセンターなどの商業機能や病院・診療所などの医療機能、コミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。 西の交通拠点として、宇部駅の交通結節機能の充実を図る。
黒石 （ゆめタウン宇部周辺）	ゆめタウン宇部をはじめとする商業機能、病院・診療所などの医療機能、黒石ふれあいセンターのコミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。
西岐波 （ふれあいセンター周辺）	床波駅や西岐波ふれあいセンターを中心に、スーパーなどの商業機能や病院・診療所などの医療機能、コミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。

### (3) 都市機能誘導区域

#### 考え方

- ・中心市街地活性化基本計画で位置づけられた中心市街地及び山口大学医学部附属病院を基本として区域を設定し、隣接する公共施設用地（宮大路公園、宮大路南街区公園、琴芝小学校、神原小学校、水道局用地）を考慮する。
- ・区域面積・・・約 152ha

#### 都市機能誘導区域



2025 年 10 月時点

- |   |  |
|---|--|
| <span style="border: 2px solid orange; padding: 2px;"> </span> 都市機能誘導区域           | <span style="color: red;">+</span> 医療施設 内科・外科・小児科  |
| <span style="border-bottom: 2px dashed red;"> </span> 中心市街地活性化基本計画区域界             | <span style="color: blue;">■</span> 国・県の機関         |
| <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span> 市役所・ふれあいセンターから800m圏域 | <span style="color: pink;">■</span> 庁舎・ふれあいセンター等   |
| <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> 鉄道駅から800m圏域         | <span style="color: blue;">●</span> 文化施設(市民会館・図書館) |
| <span style="border: 1px solid lightgreen; padding: 2px;"> </span> バス停から300m圏域    | <span style="color: red;">◆</span> 地域包括支援センター      |
| <span style="color: black;">●</span> 鉄道駅  | <span style="color: yellow;">◆</span> 居宅介護支援事業所    |
| <span style="color: black;">—</span> 鉄道   | <span style="color: blue;">★</span> 小学校            |
| <span style="color: yellow;">●</span> 商業(日用品・食料品)1,000㎡未満                         | <span style="color: purple;">▲</span> 学童保育         |
| <span style="color: orange;">●</span> 商業(日用品・食料品)1,000㎡以上10,000㎡未満                | <span style="color: green;">▲</span> 保育園           |
| <span style="color: red;">●</span> 商業(日用品・食料品)10,000㎡以上                           | <span style="color: green;">■</span> 都市公園          |



#### (4) 誘導施設

コンパクト・プラス・ネットワークの実現へは、長期的な視点で取り組む必要があることから、誘導施設は、従前計画を継承します。

なお、従前計画の誘導施設の考え方は以下のとおりです。

##### 考え方

中心市街地の求心性を高め、市全体の魅力と利便性を図るための具体的な施設を設定しています。届出の対象として誘導する施設と、市独自の施策・事業の推進により誘導する施設に分類し、維持・誘導を図ります。

##### 誘導施設

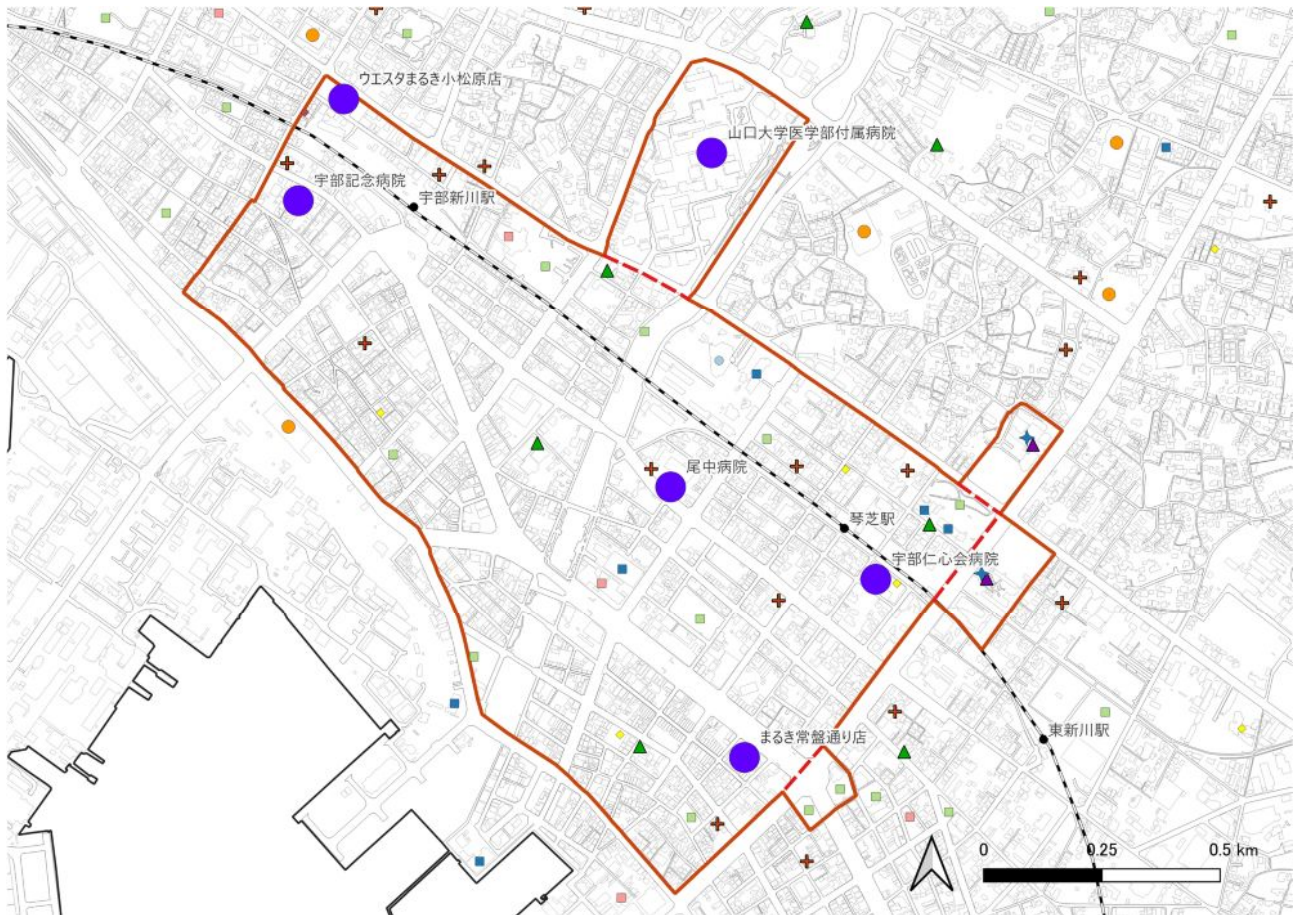
##### 届出対象施設

誘導機能	誘導の考え方	施設の定義	誘導する施設	高次機能	日常機能
商業機能	地域経済の活性化を促すにぎわい拠点として、大規模な商業施設を維持・誘導する。	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> を超える施設	デパート・百貨店・ショッピングセンター		
			スーパー等		
医療機能	特定機能病院(山口大学医学部附属病院)を高次機能として維持し、入院医療を主とする病院を維持・誘導する。	医療法第4条の2に規定する特定機能病院	特定機能病院		
		医療法第1条の5に規定する病院のうち、診療科目に内科・外科・小児科のいずれかを含むもの	病院		

##### 市独自の施策・事業による誘導施設（届出対象外）

誘導機能	誘導の考え方	誘導する施設	高次機能	日常機能
行政機能	市全体の行政機能の拠点とともに、多様な機能との連携・複合化により多様な世代の交流拠点として維持・誘導する。	市役所本庁舎		
商業機能	商店街内の店舗について、維持・誘導する。	商店街内の店舗		
子育て支援機能	市全体の子育て力の向上、子育て世代の定住に向けて、妊娠・出産・子育てへの切れ目のない支援や、子ども・子育て支援の充実に向けた機能を誘導する。	子育て支援施設		
起業・創業支援機能	若者世代の定住に向けて、起業・創業支援や交流ができる施設を誘導する。また、市の産業・ビジネスの中心としてオフィス・事業所等を誘導する。	起業・創業支援、交流施設		
		オフィス・事業所等		
交通結節機能	市の玄関口として機能の充実を図り、交通結節点としての利便性を向上する。	宇部新川駅		

## 届出制度の対象とする誘導施設の立地状況



2025 年 10 月時点

- |  |  |
|--|--|
| <p>都市機能誘導区域</p> <p>中心市街地活性化基本計画区域界</p> <p>● 鉄道駅</p> <p>— 鉄道</p> <p>● 誘導施設</p> <p>● 商業(日用品・食料品)1,000㎡未満</p> <p>● 商業(日用品・食料品)1,000㎡以上10,000㎡未満</p> <p>● 商業(日用品・食料品)10,000㎡以上</p> <p>✚ 医療施設 内科・外科・小児科</p> | <p>■ 国・県の機関</p> <p>■ 庁舎・ふれあいセンター等</p> <p>● 文化施設(市民会館・図書館)</p> <p>◆ 地域包括支援センター</p> <p>◆ 居宅介護支援事業所</p> <p>★ 小学校</p> <p>▲ 学童保育</p> <p>▲ 保育園</p> <p>■ 都市公園</p> |
|--|--|

## 6.6 居住誘導区域

### (1) 居住誘導に関する考え方

居住誘導に関する基本的な考え方は、地域特性に応じた居住を推進し、安心して住み続けられるまちを構築します。

#### 地域特性に応じた居住の役割

市街地・住宅地の人口密度の維持と郊外部のゆとりある住環境の形成により、住み続けることができるまちを実現する。

利便性が高く歩いて暮らすことができる居住地を形成する。

都市機能が集積する都市拠点や地域拠点、公共交通の主要幹線周辺に重点的に居住を誘導する。

#### 居住誘導に関する考え方

##### 課題分析

人口減少下において、生活サービス施設を維持するためには、各種施設が立地している都市拠点や地域拠点などに居住誘導を図り、一定の人口密度を維持する必要がある。

将来の人口動向を見据え、郊外部の農地・緑地を保全するため、大規模な土地の用途転換による郊外での住宅立地、都市機能のスプロールを抑制する必要がある。

市街地で公共交通を維持するためには、公共交通便利地域、特に公共交通の主要幹線周辺に人口誘導を図り、公共交通の利用を促進する必要がある。

市民の安全性を勘案し、多様な自然災害を想定した防災対策や、安全な地域(災害危険箇所外)への居住誘導が求められる。

今後、空き家が増加することが懸念されるため、地域の安全性を考慮した、空き家対策が求められる。

##### 居住誘導に関する考え方

都市拠点・地域拠点や将来も人口集積が見込まれる地域への居住誘導

高齢者等が移動しやすく、安心して暮らすことができるまちを目指し、交通利便性が高い地域への居住誘導

歩いて暮らせることで、健康の増進にも繋がるまちを目指し、生活利便性が高い地域への居住誘導

自然災害からの安全性確保や、住工混在による住環境悪化の抑制による良好な住宅地の形成

##### まちづくりの方針

公共交通と生活利便性を活かし、健康で歩いて暮らせる居住区域づくり

## (2) 居住誘導区域（暮らしのおすすめエリア）の設定

コンパクト・プラス・ネットワークの実現へは、長期的な視点で取り組む必要があることから、居住誘導区域は、従前計画を継承します。

なお、従前計画の区域設定の考え方は以下のとおりです。（設定フローは、別冊の資料編参照）

### 居住誘導区域設定の方法

- ・工業専用地域と工業地域を除く用途地域内とし、人口集積性、交通利便性、生活利便性の評価から区域の概形を設定する
- ・概形の設定結果から、災害に関する区域など、以下の区域を勘案しながら区域界を設定する
- ・区域面積・・・約 2,240ha

### 居住誘導区域から除外する区域

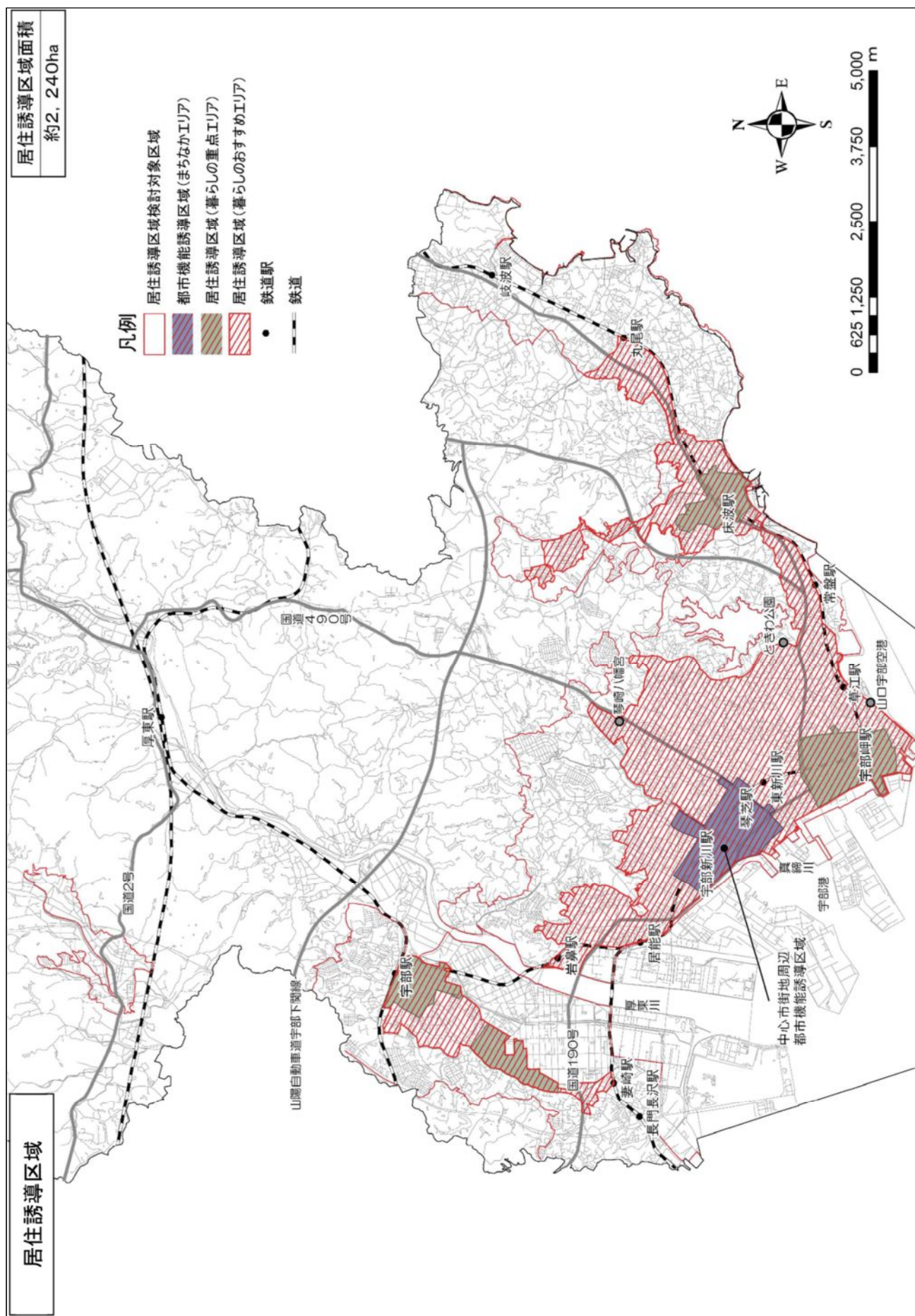
現に山林や田畑が集積している地域、区域境界で自然的土地利用がなされている地域  
風致地区（琴崎八幡、亀浦、岩鼻、維新山、常盤、鍋倉山、黄幡）  
臨港地区  
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域  
急傾斜地崩壊危険区域  
地すべり防止区域  
洪水浸水想定区域のうち床上浸水以上の被害が想定される地域  
（洪水浸水深 0.5m 以上の区域：平成 30 年 10 月時点の洪水ハザードマップによる。）  
飛び地となっている地域

災害のうち、発生頻度が極めて低い高潮や津波については、宇部市地域防災計画に基づき、避難を軸としたソフト対策などを総合的に実施するため「除外する区域」には設定していません。

なお、従前計画策定後に、水防法の改正により想定最大規模降雨（L2）の設定や計画規模降雨（L1）の洪水浸水想定区域が更新されましたが、居住誘導区域内の災害リスクについては、防災指針により防災・減災対策に取り組むこととし、居住誘導区域は従前計画を継承します。



## 居住誘導区域

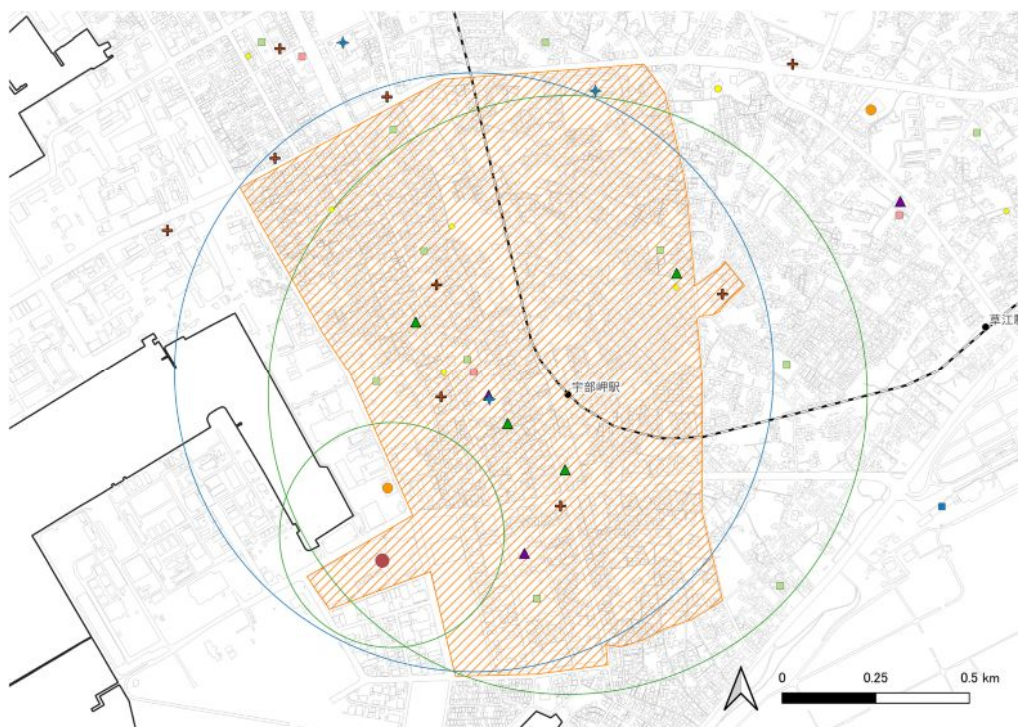


### (3) 居住誘導区域（暮らしの重点エリア）の設定

地域拠点は、都市拠点を補完する都市機能（既存施設）を維持する必要があるため、居住誘導区域内に本市独自の区域を設定し、重点的に居住誘導する施策を検討します。

#### 岬（フジグラン宇部周辺）区域の考え方

- ・ 宇部岬駅、フジグラン宇部バス停、岬ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する
- ・ 区域面積・・・約 147ha



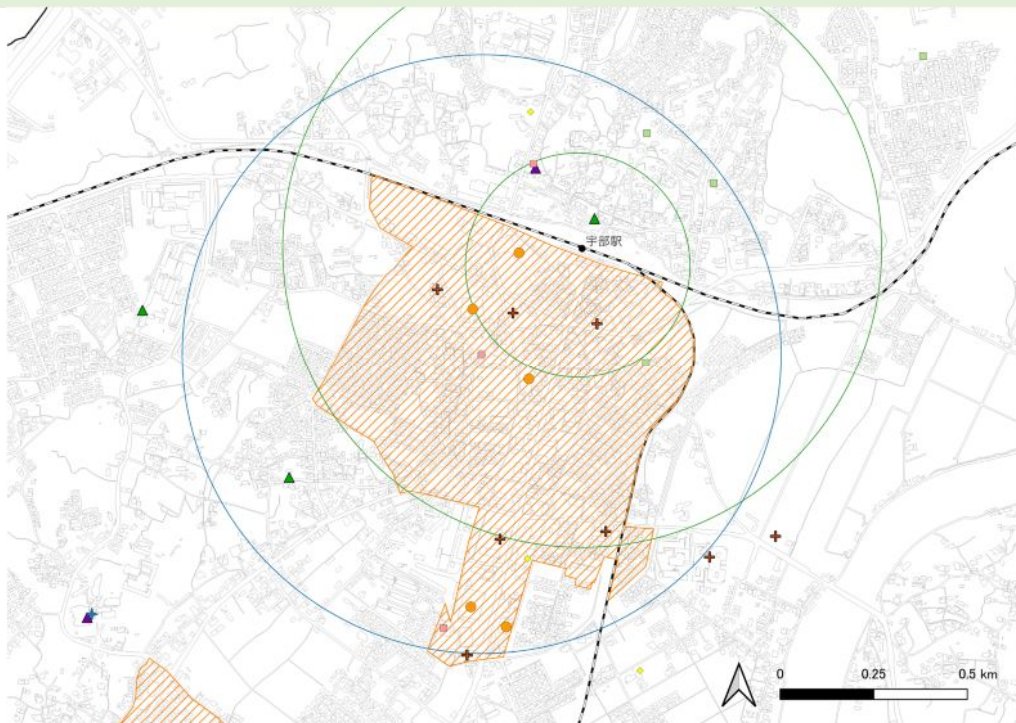
2025 年 10 月時点

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>地域拠点区域界</li> <li>市役所・ふれあいセンターから800m圏域</li> <li>鉄道駅から800m圏域</li> <li>バス停から300m圏域</li> <li>● 鉄道駅</li> <li>— 鉄道</li> <li>● 商業（日用品・食料品）1,000㎡未満</li> <li>● 商業（日用品・食料品）1,000㎡以上10,000㎡未満</li> <li>● 商業（日用品・食料品）10,000㎡以上</li> <li>✚ 医療施設 内科・外科・小児科</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国・県の機関</li> <li>■ 庁舎・ふれあいセンター等</li> <li>● 文化施設（市民会館・図書館）</li> <li>◆ 地域包括支援センター</li> <li>◆ 居宅介護支援事業所</li> <li>◆ 小学校</li> <li>▲ 学童保育</li> <li>▲ 保育園</li> <li>■ 都市公園</li> </ul> |
|---|---|



### 宇部駅周辺区域の考え方

- ・ 宇部駅、宇部駅バス停、厚南会館（厚南ふれあいセンター）を中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する。
- ・ 厚南市民センターを区域として考慮する。
- ・ 区域面積・・・約 72ha



2025 年 10 月時点

### 黒石（ゆめタウン宇部周辺）区域の考え方

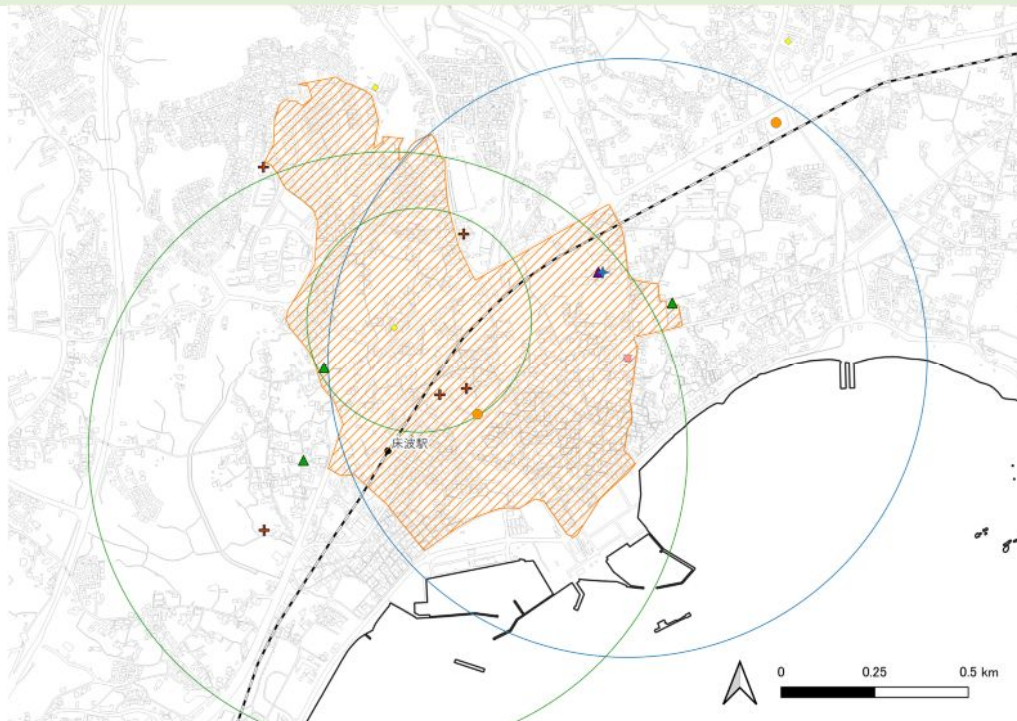
- ・ ゆめタウン宇部バス停、黒石ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する。
- ・ 区域面積・・・約 61ha



2025 年 10 月時点

### 西岐波（ふれあいセンター周辺）区域の考え方

- ・ 床波駅、今村バス停、西岐波ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する。
- ・ 市営西岐波団地を区域として考慮する。
- ・ 区域面積・・・約 76ha



2025 年 10 月時点



## 6.7 誘導施策

### (1) 都市機能誘導に係る取組

都市機能誘導区域(まちなかエリア)では、都市機能誘導に係るまちづくり方針に基づき、市の中心・顔となる多様な世代が利用する地域として、以下の施策に取り組みます。

#### まちづくり方針 (都市機能誘導)

既存のポテンシャルを活かし、多様な世代がにぎわう質の高い都市拠点づくり

##### 施策 1 質の高い都市基盤づくり

- ・市役所本庁舎と隣接する真締川公園を一体的に整備することにより、イベントなど多目的に利用できる交流の場や真締川の水辺を活かした憩いの空間を創出します。
- ・常盤通り(国道190号)の歩道と副道を、様々な活動や交流ができるウォークアブルな空間として一体整備します。
- ・市立図書館を「読書のまちづくり」の拠点として、にぎわい創出につながる施設整備を行います。
- ・安心して利用できるよう、老朽化した公衆トイレを改修します。

##### 施策 2 公共交通の利便性向上

- ・乗継拠点である宇部新川駅周辺において、市の玄関口にふさわしい魅力ある空間を整備することにより、公共交通の利便性の向上を図ります。
- ・小中学生にバスの運賃無料乗車証を配布し、乗車に慣れてもらうことにより、バスの利便性や路線、ダイヤを身近に感じてもらい、将来にわたり利用の促進につなげます。

##### 施策 3 イノベーション創出・多世代交流支援施設の整備

- ・旧山口井筒屋宇部店跡地において、子育て支援拠点とくつろぎ・交流機能を核とする公共施設と、飲食機能などを備えた民間施設からなる新たな複合施設を整備し、多様な世代の交流を図ります。
- ・若者の社会参画や自立を支援する相談窓口や居場所の整備、乳幼児と保護者が気軽に交流できる子育て支援施設の運営、多世代がつながる交流拠点の展開などを通じて、誰もが地域と関わり活躍できる場づくりを進めます。
- ・「うべ産業共創イノベーションセンター 志(愛称:うべスタートアップ)」を拠点とした起業・創業支援や、地域で活躍するイノベーション人材の育成や市内企業等によるオープンイノベーションの促進などにより、次世代を担う人材の活躍と地域の持続的発展を目指します。

#### **施策 4 多様な世代の交流に対応した民間施設の維持・誘導**

- ・ 中心市街地の活性化に向けて、新規参入事業者へのオフィス開設のための支援や、既存店舗や商店街の建物改修・整備に補助金を交付し、まちなかの商業機能の維持拡充につなげます。
- ・ 都市機能誘導区域にふさわしい商業・医療・公益施設等の立地を促すため、再開発事業者への支援や民間都市開発の推進、都市再生に向けた社会実験など、多様な主体と連携した取組を展開し、にぎわいと利便性の高いまちなかづくりを進めます。
- ・ 都市機能誘導区域へ誘導施設の立地を促進するため、商業施設、医療施設等の建築物は容積率規制を緩和するとともに、郊外への大規模集約施設の立地を制限します。

#### **施策 5 既存ストックの有効活用**

- ・ まちづくり会社と連携した遊休不動産のマッチング支援等により、中心市街地における空き家・空き地等の既存ストックの有効活用を図ります。
- ・ 空き店舗などの空き物件を改修して出店する事業者に対しての支援を行うことにより、中心市街地の空き店舗を減少させ魅力的な店舗の開業を促進します。

## (2) 居住誘導に係る取組

居住誘導区域（まちなかエリア、暮らしの重点エリア、暮らしのおすすめエリア）では、居住誘導に係るまちづくり方針に基づき、重点的に居住を進めるため、以下の施策に取り組みます。

また、公共交通の利用促進を強化するため、拠点及びその周辺、公共交通の軸周辺等に重点的に居住を誘導するとともに、子育て世代の流出による少子化の進展などに歯止めをかけるため、若者・子育て世代を対象とした取組を検討します。

### まちづくり方針 （居住誘導）

#### 公共交通と生活利便性を活かし、健康で歩いて暮らせる居住区域づくり

##### 施策 1 多様な世代の移住・定住の促進

・若者や子育て世帯などの U/I ターンによる移住者を対象に、中心市街地への転入を促すため、新築や中古住宅の購入費用の一部を助成し、経済的負担を軽減することで定住を促進します。

##### 施策 2 多様な世代のニーズに対応した居住環境の充実

・中心市街地において、生活環境の改善や都市環境の創造、まちなかの活性化を目的に、一定の要件を満たす民間の建築活動に対して建築費の一部を補助し、優良住宅の供給や公益施設の整備を支援します。

##### 施策 3 地域拠点への重点的な居住誘導

・若者や子育て世帯を対象に、新築住宅の建築を目的とした不良空き家の解体や新築・中古住宅の取得などに補助金を交付し、拠点への定住を重点的に促進することを検討します。

##### 施策 4 居住誘導に資する生活機能の立地支援

・市営住宅の余剰地について、官民連携のもと市場ニーズに合わせた利活用に向けた取組を推進します。  
・本を通じて、多様な世代・価値観を持つ人が出会い、学び、楽しむ市民交流の拠点を整備します。  
・宇部駅周辺の環境整備により、交通結節機能の強化・向上による公共交通の利便性を確保するとともに、主要渋滞箇所である交差点改良の検討を行います。

##### 施策 5 公共交通サービスの向上による利便性の確保

・路線バス等の既存交通サービスを維持・確保するための利用促進を図るとともに、最新技術を活用した新たな交通モード等による、利便性の高い最適なサービス水準となる公共交通システムの再構築に取り組みます。  
・バス路線から離れた交通空白地域などでは、コミュニティタクシー等の地域内交通支援を行い、買い物や通院などの交通ニーズに対応します。  
・JR 宇部線・小野田線の利用促進や乗継環境の利便性の向上を図ります。  
・転入者に対するバスの利用促進につなげる取組を検討します。

#### **施策 6**      **居住誘導に関わる受け皿づくり**

- ・市営住宅の建替えに合わせて居住誘導区域内への集約化を図るとともに、跡地の有効活用や市営住宅の計画的な改修による長寿命化を推進します。
- ・中心市街地周辺のゆとりある住環境、利便性が高く歩いて暮らすことができる居住地を形成するため、道路整備などの環境整備や狭あい道路の解消を推進します。

#### **施策 7**      **誰もが暮らしやすいまちの形成**

- ・画一的な子ども向けの都市公園等を、地域の特性に応じた公園機能の再編と新たな活用、統廃合を進め、公園の質と量の最適化（都市公園ストック再編）を推進します。

#### **施策 8**      **新たな居住者の誘導**

- ・住宅情報バンクに登録した空き家の積極的な情報発信や移住支援制度などにより、市内外から新たな居住者の誘導を促進します。



## 6.8 届出制度

### (1) 都市機能誘導区域外における事前届出

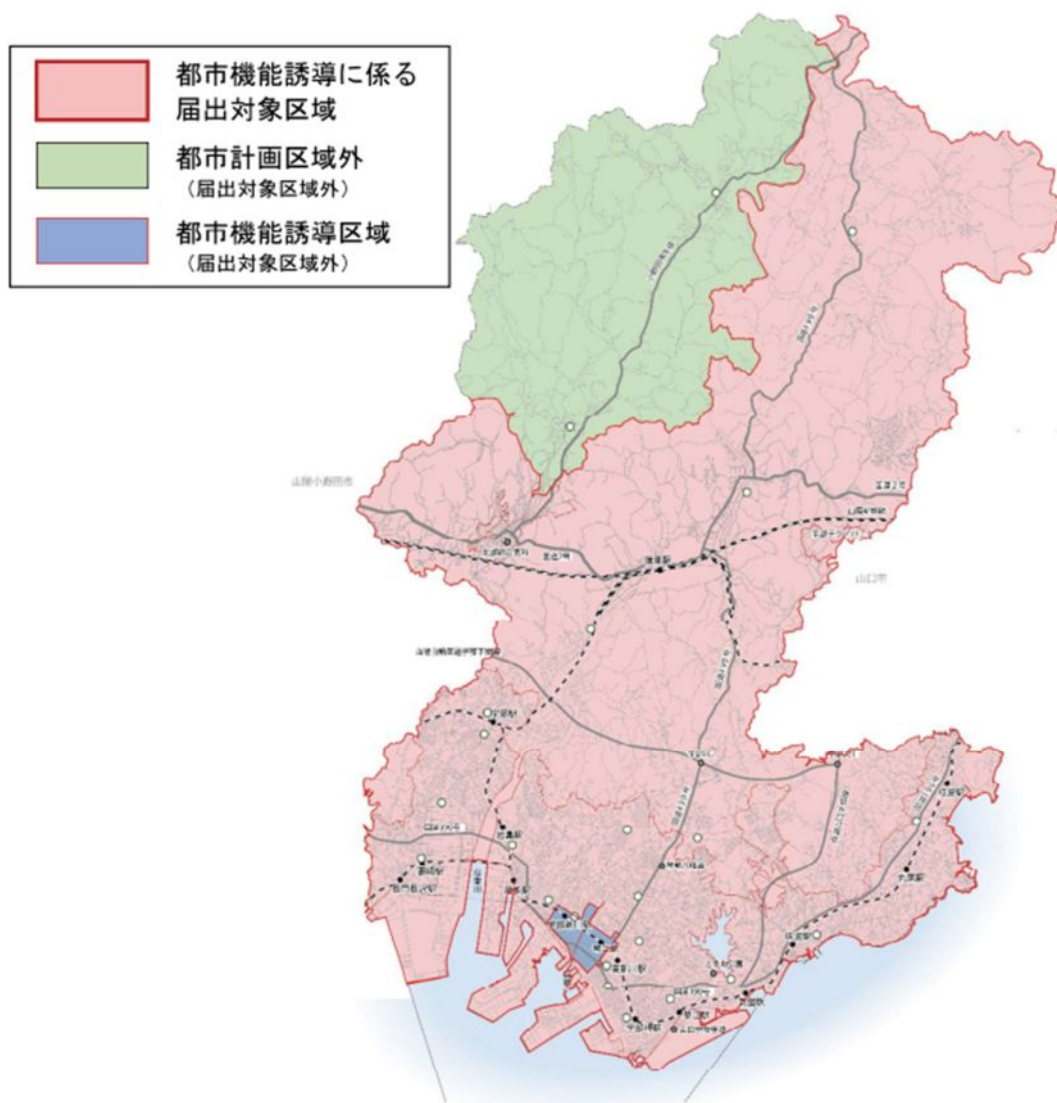
都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を対象とする一定の開発行為・建築など行為について、原則として、市長への届出が必要となります。

また、届出をした者に対して、市長は、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を勧告することができます。

届出は、都市機能誘導区域外において、都市機能誘導区域に誘導又は維持する施設の整備の動きを把握するための制度であり、以下の基準を設定しています。

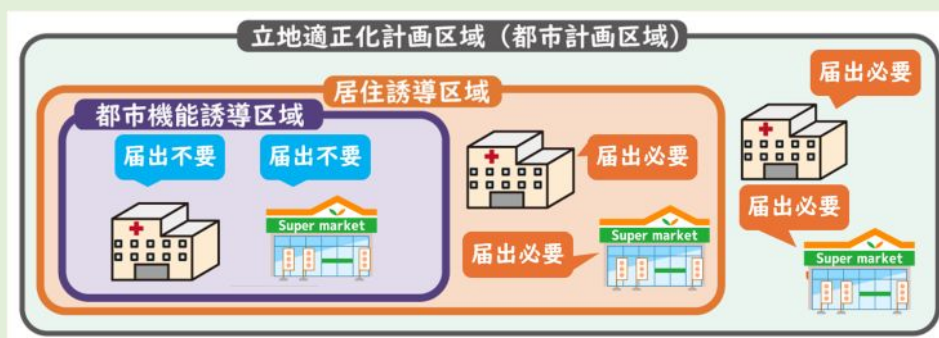
#### 届出対象区域

届出対象区域は、都市機能誘導区域を除く都市計画区域内とします。



## 届出対象行為（都市再生特別措置法 第 108 条第 1 項）

対象区域		都市機能誘導区域を除く都市計画区域内
届出対象	開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 を行おうとする場合
	建築等行為	<p>誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</p> <p>建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合</p> <p>建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合</p>



都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為で、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

## 誘導施設（都市再生特別措置法 第 81 条第 2 項第 3 号）

### 【商業機能】

- ・大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項に規定する店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>を超える施設

### 【医療機能】

- ・医療法第 4 条の 2 に規定する特定機能病院
- ・医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれを含むもの

## 届出の時期（都市再生特別措置法 第 108 条第 1 項）

開発行為等に **着手する 30 日前まで**に届出を行う。


## (2) 都市機能誘導区域内における休止・廃止の事前届出

都市再生特別措置法第 108 条の 2 の規定に基づき、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合には、市長への届出が必要となります。

また、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、市長は、当該届出をしたものに対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができます。

届出は、都市機能誘導区域内における誘導施設の廃止・休止の動きを把握するとともに、その施設の有効活用など機能維持に向けた手を打つ機会を確保するための制度であり、以下の基準を設定しています。

### 届出対象行為（都市再生特別措置法 第 108 条の 2 第 1 項）

対象区域		都市機能誘導区域内
届出対象		都市機能誘導区域内で、誘導施設を 休止又は廃止しようとする場合
	誘導施設の 休廃止	

### 誘導施設（都市再生特別措置法 第 81 条第 2 項第 3 号）

#### 【商業機能】

- ・大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項に規定する店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>を超える施設

#### 【医療機能】

- ・医療法第 4 条の 2 に規定する特定機能病院
- ・医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれを含むもの

### 届出の時期（都市再生特別措置法 第 108 条の 2 第 1 項）

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の **30 日前まで**に届出を行う。

### (3) 居住誘導区域外における事前届出

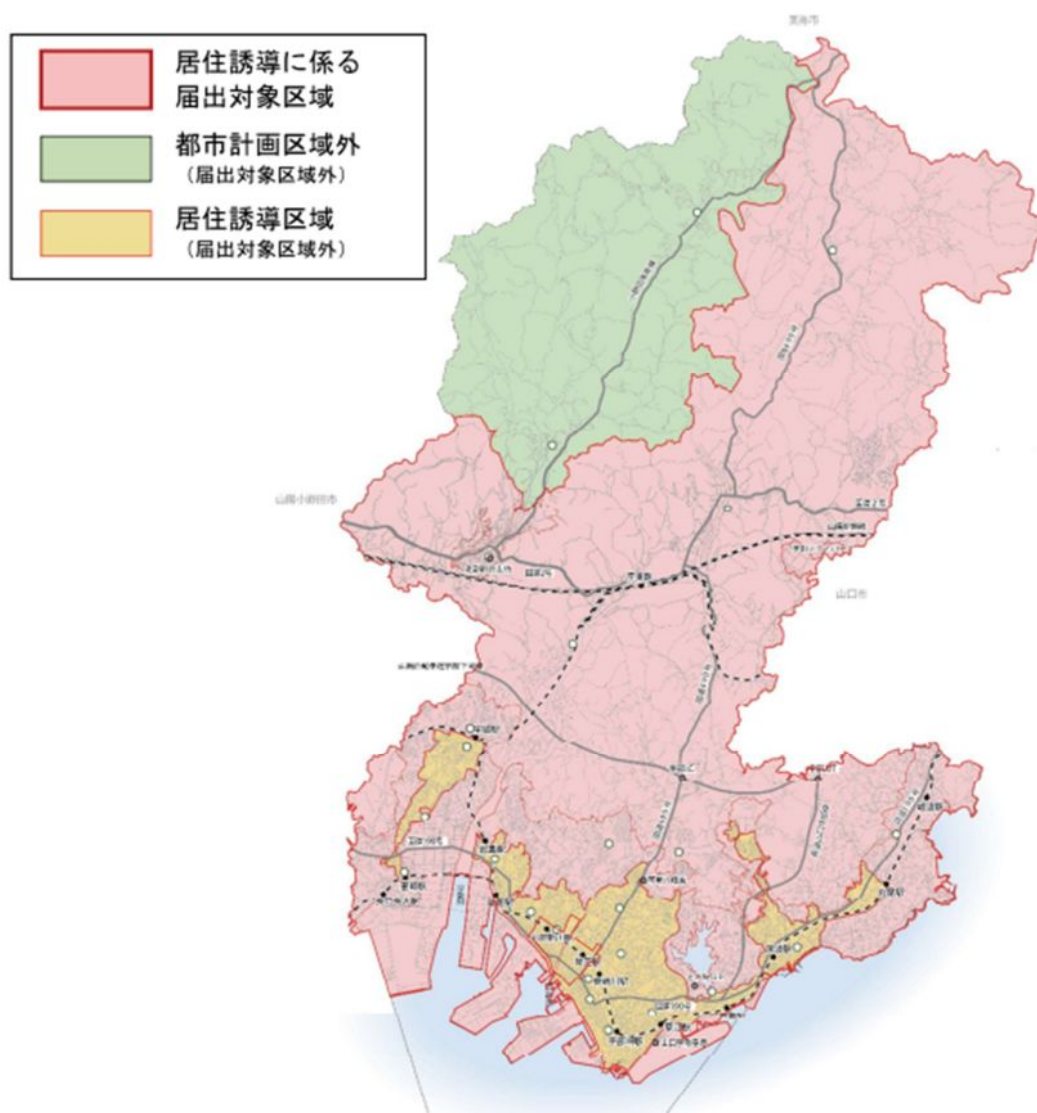
都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、居住誘導区域外で住宅等を対象とする一定の開発行為・建築等行為について、原則として、市長への届出が必要となります。

また、届出をした者に対して、市長は、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を勧告することができます。

届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、以下の基準が定められています。


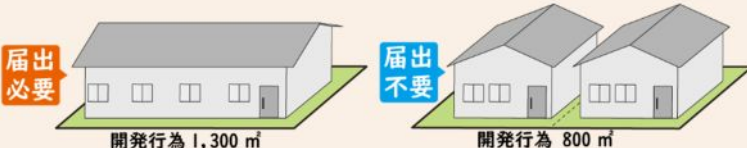

#### 【届出対象区域】

届出対象区域は、居住誘導区域を除く都市計画区域内とします。





届出対象行為（都市再生特別措置法 第88条第1項）

対象区域		居住誘導区域を除く都市計画区域内
届出対象	開発行為	<p>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p>  <p>例：</p> <p>1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為が1,000㎡以上のもの</p>  <p>例：</p> <p>住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）</p>
	建築等行為	<p>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p>  <p>例：</p> <p>人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）</p> <p>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

届出の時期（都市再生特別措置法 第88条第1項）

開発行為等に着手する**30日前まで**に届出を行う。

## 第7章 防災指針

### 7.1 防災指針の考え方

#### (1) 防災指針の概要

防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の促進と併せて、都市の防災機能を確保するための指針です。本指針は、令和2年（2020年）の都市再生特別措置法の一部改正により、立地適正化計画への位置付けが制度化されました。

コンパクトで安全なまちづくりを推進するにあたっては、災害リスクの高い地域での新たな立地を抑制し、居住誘導区域から除外することが原則となります。しかし、本市においては、洪水や土砂災害などの災害リスクが広範囲にわたることから、すでに市街地として形成されている地域において、これらの災害リスクを完全に居住誘導区域から除外することは困難な状況です。

こうした背景を踏まえ、居住誘導区域内の安全性を高めるためには、残存する災害リスクを整理し、可能な限り回避又は低減する防災・減災対策を計画的に実施することが必要です。この取組を推進するため、居住誘導区域内における具体的な施策を「防災指針」として位置付けるものです。

#### (2) 防災指針の位置付け

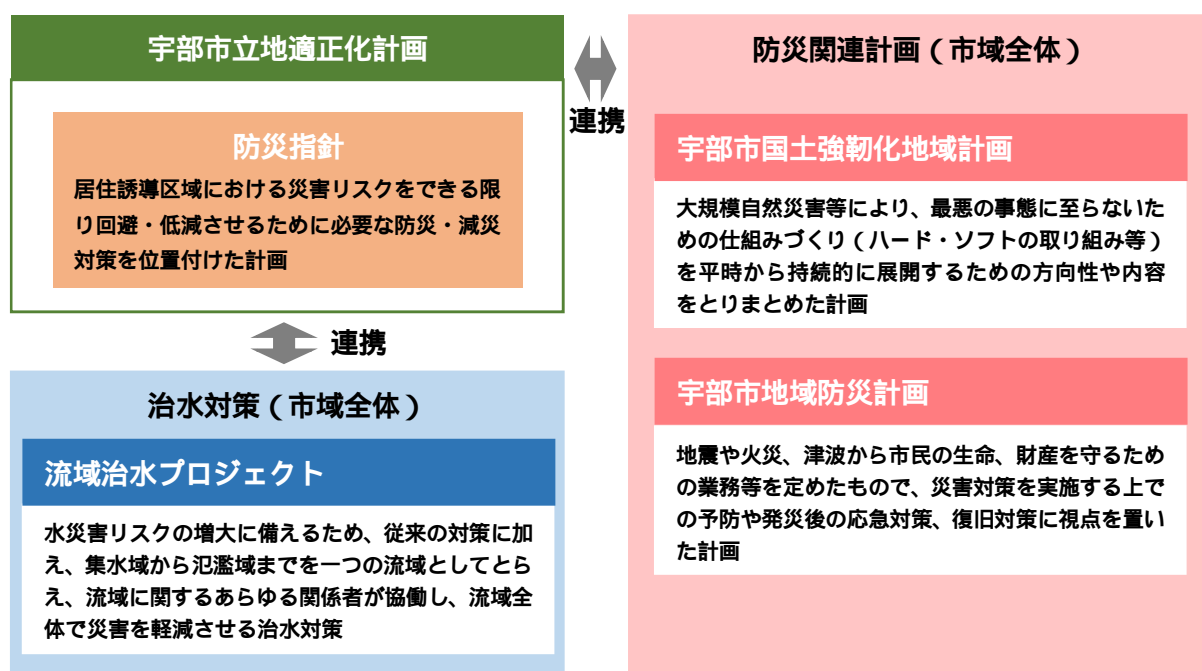
防災指針の策定にあたっては、「国土強靱化地域計画」や「地域防災計画」などの各種防災関連計画との連携を図るとともに、「流域治水プロジェクト」の考え方を踏まえ、地域の特性を十分に考慮する必要があります。

「国土強靱化地域計画」及び「地域防災計画」は、市域全体において広範囲に甚大な被害が生じる大規模な自然災害を想定し、防災に関する基本的な方針を示しています。

また、「流域治水プロジェクト」は、厚東川水系や江頭川水系などの河川流域を対象とし、流域に関わるさまざまな関係者が連携することで水害の軽減を図る具体的な治水対策を示しています。

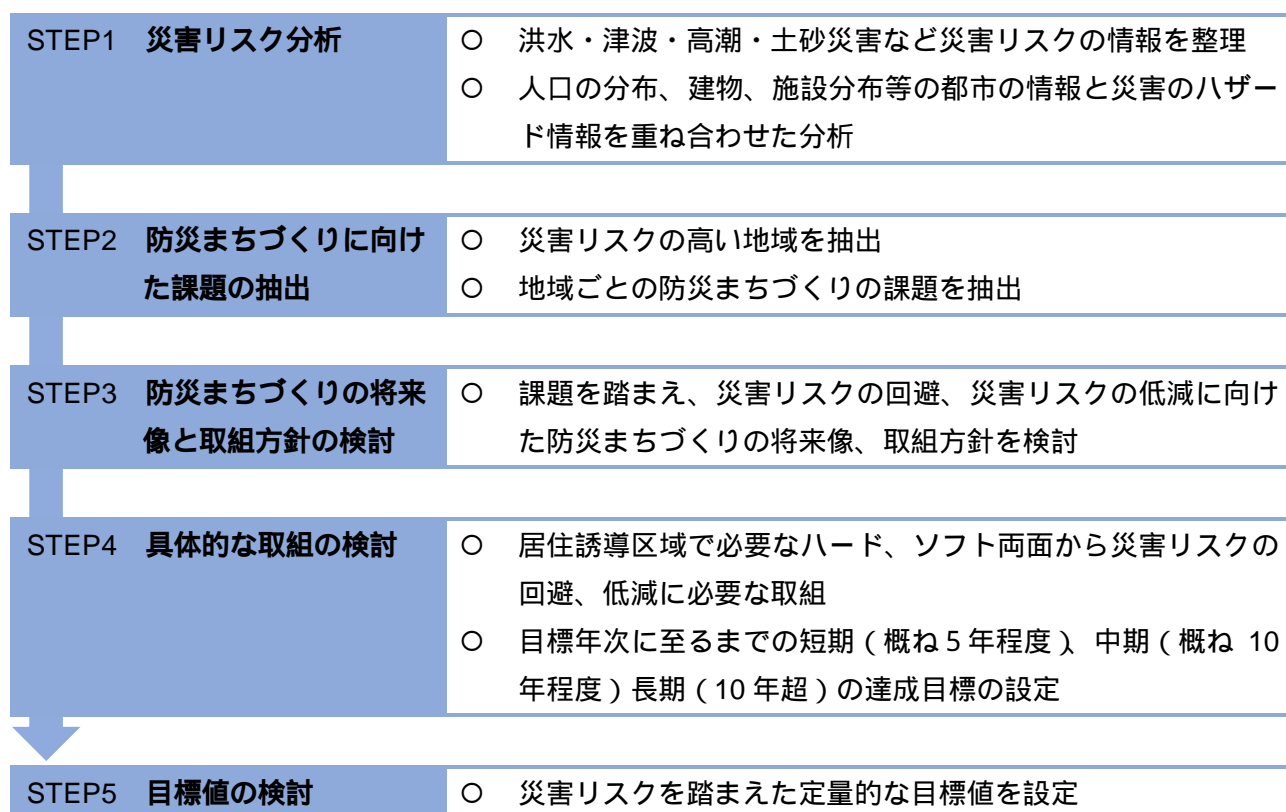
これらの関連計画を踏まえ、防災指針として、居住誘導区域における防災・減災対策の具体的な取組を定めるものです。

[関連する防災関連計画との関係性]



### (3) 防災指針の検討フロー

防災指針は、国土交通省が提供する「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、以下の手順で検討を進めます。



## 7.2 災害リスク分析の対象

防災指針では、「居住誘導区域」に被害を及ぼす可能性のある以下の災害をリスク分析の対象とします。

なお、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、及び地すべり防止区域については居住誘導区域から除外しています。しかしながら、これらの区域に近接する箇所が存在するため、その影響が及ぶ災害リスクとして認識し、本防災指針に反映させるものとします。

### [ハザード情報]

項目	災害リスクの把握で用いる情報	説明	根拠法令	ハザード情報の指定日・公表日
洪水	浸水想定区域 (想定最大規模)	1000年に1回程度の確率で発生が想定される最大規模の降雨により、河川が破堤した場合の洪水浸水が想定される区域	水防法	(厚東川) 平成31年3月
	浸水想定区域 (計画規模)	洪水防御に関する計画の基本となる降雨(年超過確率は河川ごとに定められている)で、洪水浸水が想定される区域	水防法	(真締川) 令和2年3月
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流、河岸侵食)	(氾濫流) 想定最大規模の降雨による洪水時に氾濫した水の力により、木造家屋が倒壊・流失することが想定される区域 (河岸侵食) 想定最大規模の降雨による洪水時に、堤防が侵食され、その背後にある家屋が倒壊・流失することが想定される区域	水防法	(その他の二級河川 <sup>*1</sup> ) 令和7年6月
津波	浸水想定区域 (津波災害警戒区域)	最大クラスの津波があった場合に想定される浸水の区域	津波法 <sup>*2</sup>	平成25年12月
高潮	浸水想定区域 (想定最大規模)	台風や発達した低気圧が通過するとき、潮位が大きく上昇し、海岸において氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域で、水防法上特に重点的に円滑かつ迅速な避難のための措置を講じることにより安全性の向上を図るべき区域	水防法	令和4年5月
内水	内水浸水実績区域	本指針では、過去に内水氾濫による浸水が発生した区域を対象とする		平成16年以降の浸水実績



項目	災害リスクの把握で 用いる情報	説明	根拠法令	ハザード情報の 指定日・公表日
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域	土砂災害 防止法 <sup>*3</sup>	順次追加指定
	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域	土砂災害 防止法 <sup>*3</sup>	
	急傾斜地崩壊危険区域	崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域	急傾斜地 法 <sup>*4</sup>	順次追加指定
	地すべり防止区域	地すべり区域と隣接する地域の面積が一定規模以上のもので、河川、道路、官公署、学校などの公共建物、一定規模以上の人家、農地に被害を及ぼすおそれのある区域	地すべり 等防止法	
大規模 盛土	大規模盛土造成地	盛土の面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以上、又は盛土前の地盤の傾斜度が 20 度以上で盛土の高さが 5m 以上の造成地	盛土規制 法 <sup>*5</sup>	令和 2 年 3 月

\*1 厚東川水系、真締川水系、有帆川水系、井関川、五反田川、江頭川、植松川、沢波川

\*2 津波防災地域づくりに関する法律

\*3 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

\*4 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

\*5 宅地造成及び特定盛土等規制法

[洪水ハザードの対象河川における指定の前提となる降雨量]

河川名		指定の前提となる降雨量	
二級 河川	厚東川	想定最大規模	厚東川流域の 48 時間の総雨量 518mm
		計画規模	厚東川流域の 48 時間の総雨量 335mm
	真締川	想定最大規模	真締川流域の 48 時間の総雨量 679mm
		計画規模	真締川流域の 48 時間の総雨量 328mm
	厚東川水系	想定最大規模	厚東川流域の 48 時間の総雨量 518mm
	真締川水系	想定最大規模	真締川流域の 48 時間の総雨量 679mm
	有帆川水系	想定最大規模	有帆川流域の 24 時間の総雨量 498mm
	井関川	想定最大規模	井関川の 24 時間の総雨量 557mm
	五反田川	想定最大規模	五反田川の 24 時間の総雨量 557mm
	江頭川	想定最大規模	江頭川の 24 時間の総雨量 557mm
	植松川	想定最大規模	植松川の 24 時間の総雨量 557mm
	沢波川	想定最大規模	沢波川の 24 時間の総雨量 557mm

## 7.3 災害リスク分析

災害リスク分析では、居住誘導区域における災害リスクや課題を明確化し、その回避・低減策を重点的に整理します。

具体的には、人口分布、建物や施設分布などの情報をハザード情報と重ね合わせて分析し、災害発生時に想定される具体的なリスクを評価します。その上で、特に災害リスクが高い地域を抽出します。

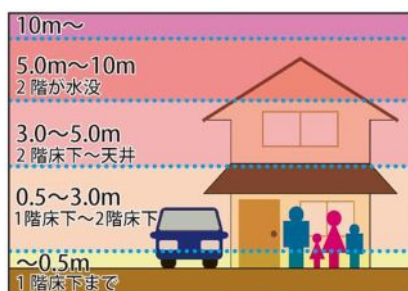
(リスク分析の詳細は、別冊の資料編参照)

[ハザード情報と人口・都市の情報の重ね合わせによる災害リスク分析]

ハザード情報		人口・都市の情報		分析・考察の視点
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 洪水浸水想定区域</li> <li>○ 津波浸水想定区域</li> <li>○ 高潮浸水想定区域</li> <li>○ 土砂災害警戒区域</li> <li>○ 大規模盛土造成地</li> </ul>	×	<b>誘導区域・人口</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 誘導区域</li> <li>○ 人口分布</li> </ul>	→	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 誘導区域内の災害リスクの状況</li> <li>○ 災害時の人口被害規模の予測</li> </ul>
	×	<b>建物・施設</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建物分布・建物階数</li> <li>○ 要配慮者施設の立地</li> </ul>	→	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 災害時の建物被害規模の予測</li> <li>○ 垂直避難の可能性を検討</li> <li>○ 災害時要配慮者施設は被災しないか</li> </ul>
	×	<b>避難</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緊急避難場所・避難所</li> <li>○ 道路網</li> </ul>	→	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緊急避難場所・避難所が適切に機能するか</li> <li>○ 避難路・避難経路が確保できているか</li> </ul>

内水浸水実績区域は、概ねの範囲を示すものであることから、重ね合わせによる災害リスク分析の対象外とします。

### 浸水深と人的・建物リスク及び避難行動との関係



浸水深が0.5m以上になると床上浸水する恐れがあり、避難行動が困難になるとされています。また、浸水深3mに達すると、2階の軒下の高さに相当し、建物の倒壊リスクも高まります。

こうした状況を踏まえ、垂直避難の可能性や早期避難が必要となる建物分布の状況を確認します。

### 道路幅員と災害リスクの関係

幅員4m未満の道路(狭あい道路)は、災害時の避難経路確保、日照・通風といった生活環境の維持、及び消防活動などに支障をきたすことが指摘されています。

## (1) 洪水のリスク（想定最大規模・家屋倒壊等氾濫想定区域）

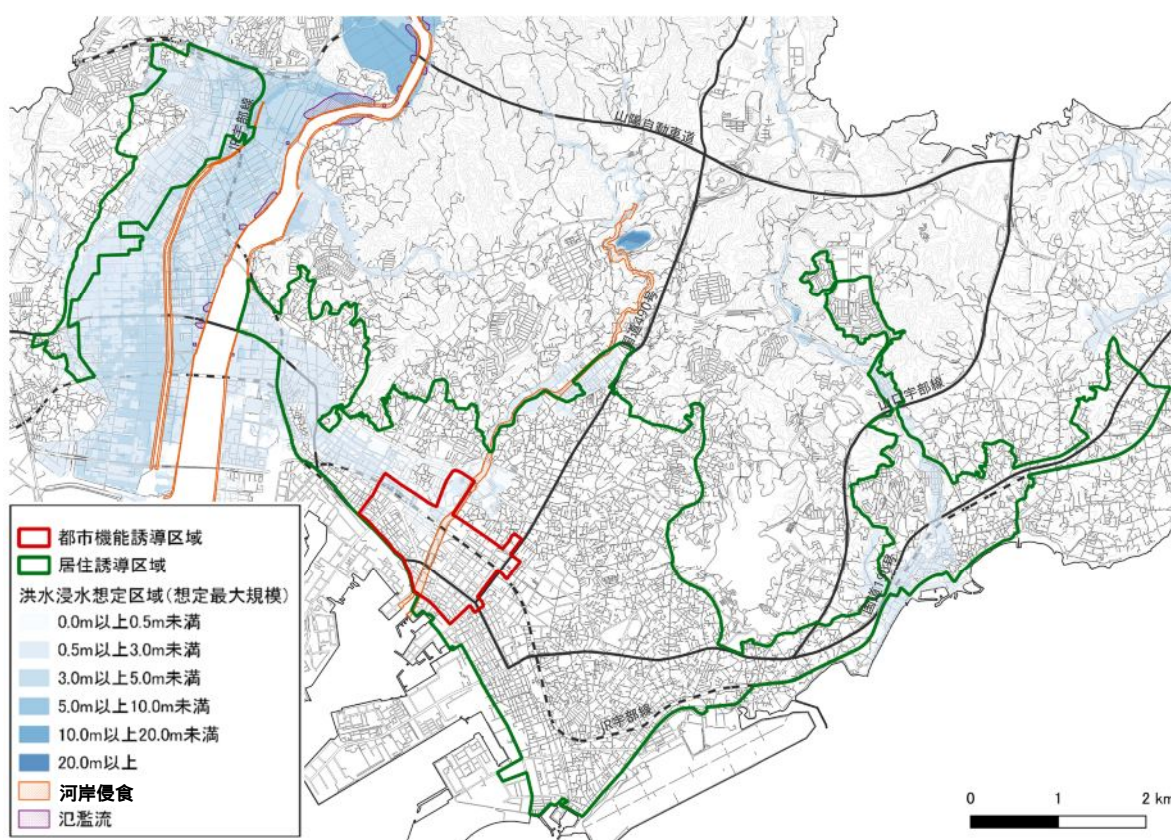
想定最大規模の河川氾濫が発生した場合、居住誘導区域の約 21% が浸水すると見込まれます。なお、浸水深 3.0m 以上の区域は、一般的な家屋の 2 階床下部分に相当し、垂直避難が困難な状況となります。この範囲は居住誘導区域全体の約 2% を占めています。

また、厚東川、真締川、中川沿いには、家屋倒壊の恐れがある家屋倒壊等氾濫想定区域が存在します。

居住誘導区域内には、緊急避難場所・避難所が 53 施設ありますが、そのうち 11 施設が洪水浸水想定区域内に含まれます。同様に、病院・福祉系施設は 206 施設あり、そのうち 36 施設が同区域に含まれます。

さらに、居住誘導区域内の洪水浸水想定区域には、1 階建ての住居系建物が 2,374 戸存在し、道路延長に占める幅員 4m 未満の狭あい道路の割合は約 45% に上ります。

[洪水（想定最大規模）のリスク]



[居住誘導区域内のリスク情報]

区域	面積[ha]	人口（2020 年）[人]	住居系建物数[戸]
居住誘導区域	2,247.9	83,013	38,749
洪水浸水想定区域 （想定最大規模）	482.9	16,514	7,633
0m ~ 0.5m 未満	95.8	3,301	1,211
0.5m ~ 3.0m 未満	347.3	11,838	5,515
3.0m ~ 5.0m 未満	39.4	1,364	906
5.0m ~ 10.0m 未満	0.4	11	1

資料：国勢調査（2020 年）、都市計画基礎調査（2022 年）をもとに GIS にて推計



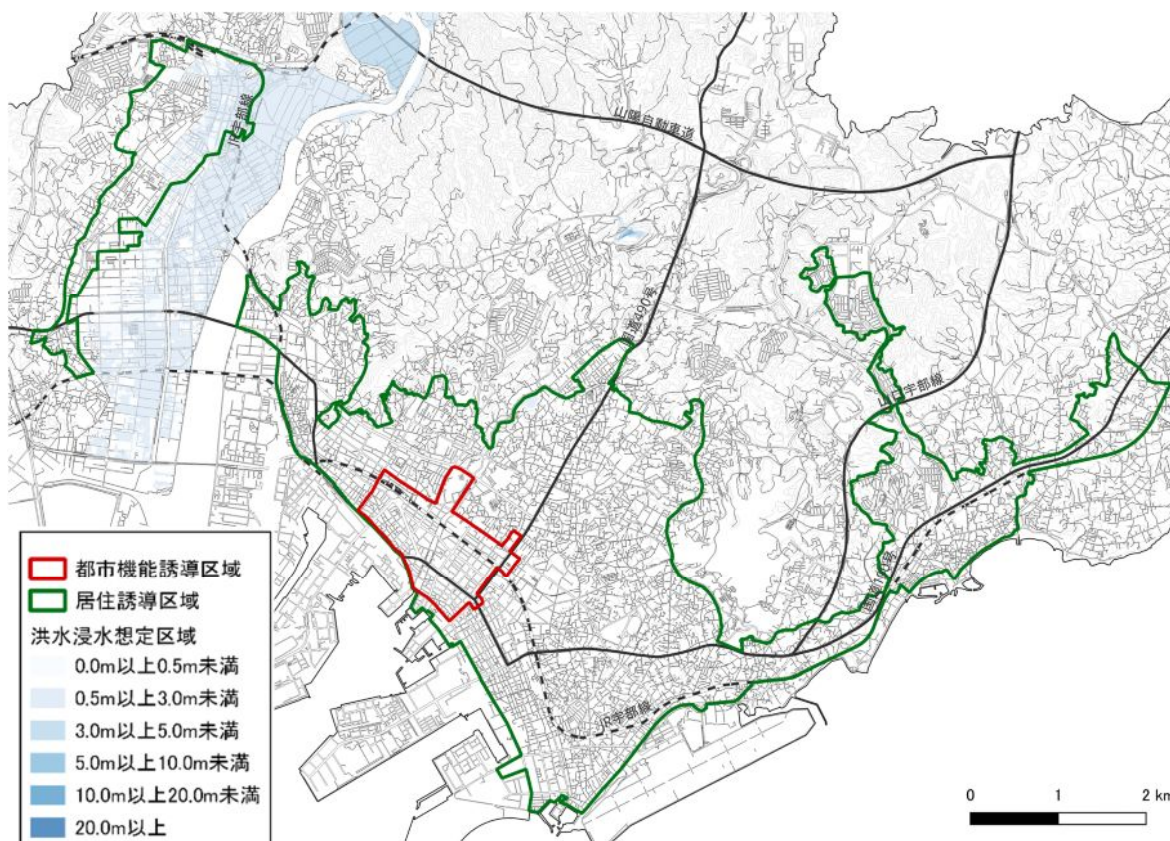
## (2) 洪水のリスク（計画規模）

計画規模の河川氾濫が発生した場合、居住誘導区域の約 4% が浸水すると見込まれます。なお、浸水深 3.0m 以上の区域は、居住誘導区域内ではごくわずかです。

居住誘導区域内には、緊急避難場所・避難所が 53 施設ありますが、そのうち 2 施設が洪水浸水想定区域に含まれます。同様に、病院・福祉系施設 206 施設のうち 8 施設が同区域に含まれます。

また、居住誘導区域内の洪水浸水想定区域には、1 階建ての住居系建物が 578 戸存在し、道路延長に占める幅員 4m 未満の狭あい道路の割合は約 40% に上ります。

[洪水（計画規模）のリスク]



[居住誘導区域内のリスク情報]

区域	面積[ha]	人口（2020 年）[人]	住居系建物数[戸]
居住誘導区域	2,247.9	83,013	38,749
洪水浸水想定区域 （計画規模）	83.6	3,049	1,454
0m～0.5m 未満	28.1	1,124	393
0.5m～3.0m 未満	55.3	1,918	1,060
3.0m～5.0m 未満	0.2	7	1
5.0m～10.0m 未満	0.0	0	0

資料：国勢調査（2020 年）、都市計画基礎調査（2022 年）をもとに GIS にて推計



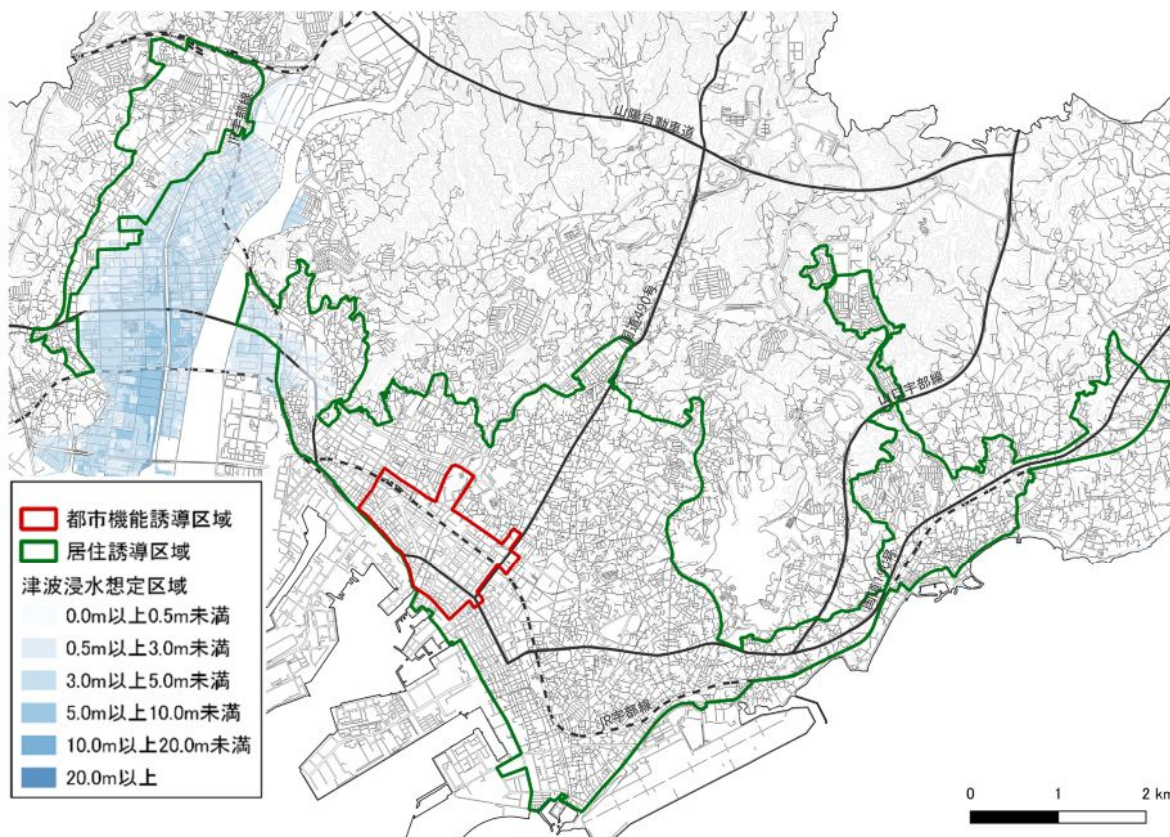
### (3) 津波のリスク

津波が発生した場合、居住誘導区域の約 4%が浸水すると見込まれます。なお、浸水深 3.0m 以上の区域は、居住誘導区域内ではごくわずかです。

居住誘導区域内には、緊急避難場所・避難所が 53 施設ありますが、そのうち 1 施設が津波浸水想定区域に含まれます。同様に、病院・福祉系施設 206 施設のうち 1 施設が同区域に含まれます。

また、居住誘導区域内の津波浸水想定区域には、1 階建ての住居系建物が 643 戸存在し、道路延長に占める幅員 4m 未満の狭あい道路の割合は約 53%に上ります。

[津波のリスク]



[居住誘導区域内のリスク情報]

区域	面積[ha]	人口（2020 年）[人]	住居系建物数[戸]
居住誘導区域	2,247.9	83,013	38,749
津波浸水想定区域	78.8	2,750	1,366
0m ～ 0.5m 未満	27.9	1,007	370
0.5m ～ 3.0m 未満	42.1	1,448	824
3.0m ～ 5.0m 未満	8.5	287	170
5.0m ～ 10.0m 未満	0.3	8	2

資料：国勢調査（2020 年）、都市計画基礎調査（2022 年）をもとに GIS にて推計

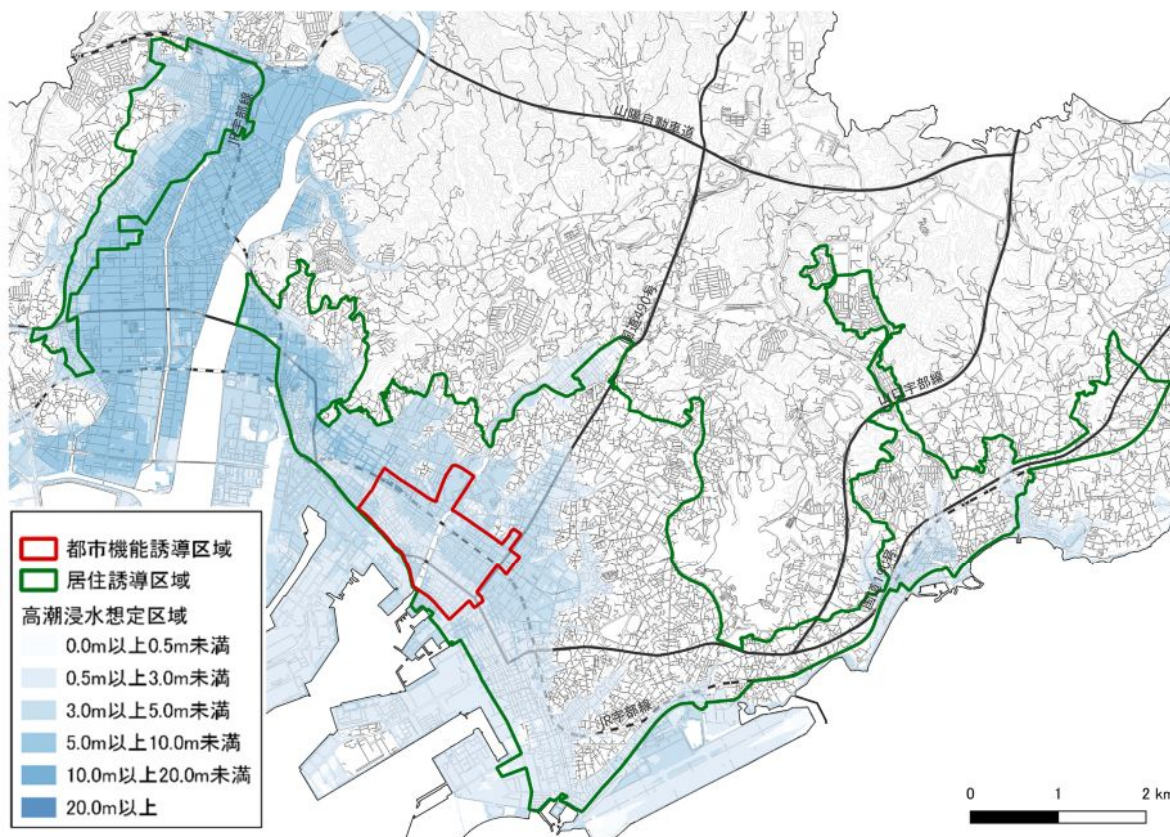
#### (4) 高潮のリスク

高潮が発生した場合、居住誘導区域の約 51%が浸水すると見込まれます。なお、浸水深 3.0m 以上の区域は、居住誘導区域全体の約 29%を占めます。

居住誘導区域内には、緊急避難場所・避難所が 53 施設ありますが、そのうち 33 施設が高潮浸水想定区域に含まれます。同様に、病院・福祉系施設 206 施設のうち 131 施設が同区域に含まれます。

また、居住誘導区域内の高潮浸水想定区域には、1 階建ての住居系建物が 7,701 戸存在し、道路延長に占める幅員 4m 未満の狭あい道路の割合は約 52%に上ります。

[高潮のリスク]



[居住誘導区域内のリスク情報]

区域	面積[ha]	人口(2020年)[人]	住居系建物数[戸]
居住誘導区域	2,247.9	83,013	38,749
高潮浸水想定区域	1,133.3	44,141	20,735
0m ~ 0.5m 未満	45.1	1,752	678
0.5m ~ 3.0m 未満	427.5	17,826	8,981
3.0m ~ 5.0m 未満	504.7	18,924	8,350
5.0m ~ 10.0m 未満	156.0	5,638	2,726

資料：国勢調査（2020年）、都市計画基礎調査（2022年）をもとに GIS にて推計

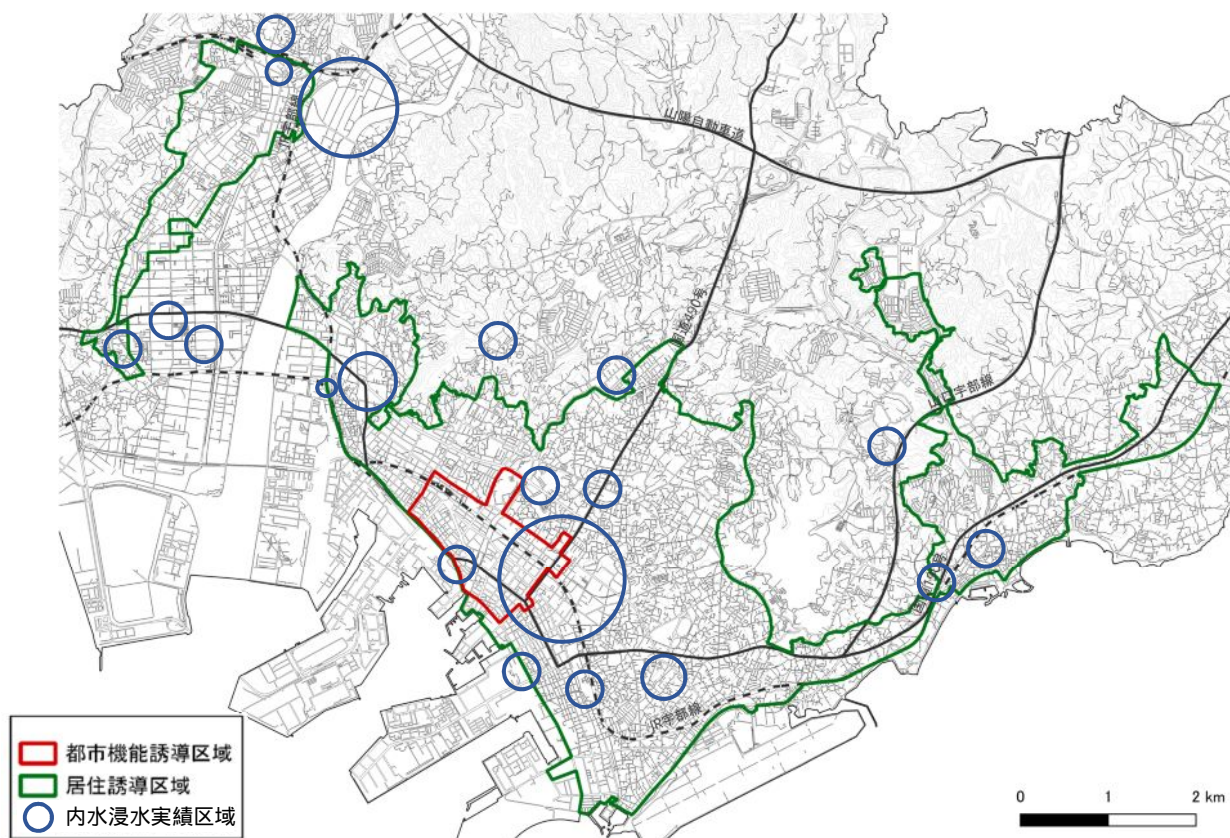


## (5) 内水氾濫のリスク

内水氾濫については、これまで居住誘導区域内の広範囲で浸水被害が発生しており、今後も同様の被害が懸念されます。

また、内水氾濫の浸水実績区域内には、避難所や病院・福祉系施設も含まれています。

[内水のリスク]

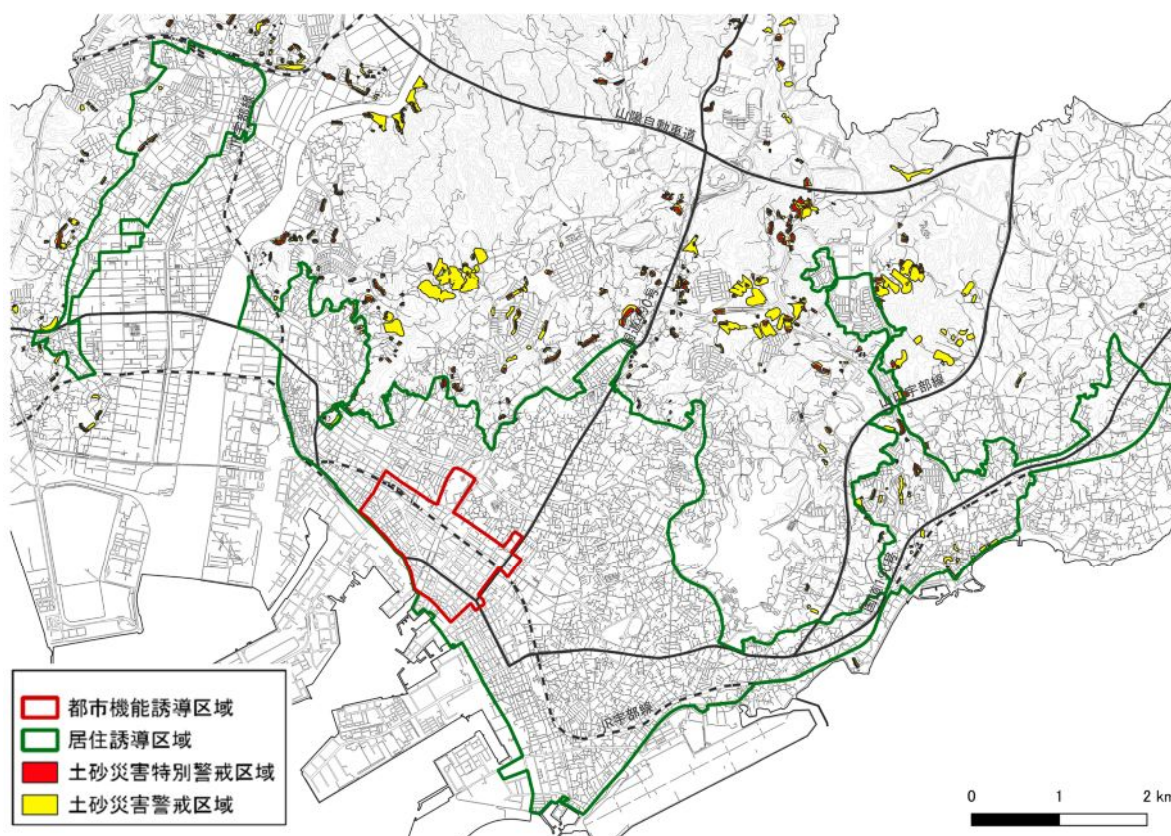


\* 内水浸水実績区域は、平成 16 年以降の内水氾濫による被害実績に基づいています。

## (6) 土砂災害のリスク

土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は、居住誘導区域の縁辺部の一部に位置しており、土砂災害による被害が懸念されます。

[土砂災害のリスク]



\* 急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域は、明確な境界情報が得られないため区域線は図示できませんが、居住誘導区域から除外する区域としています。

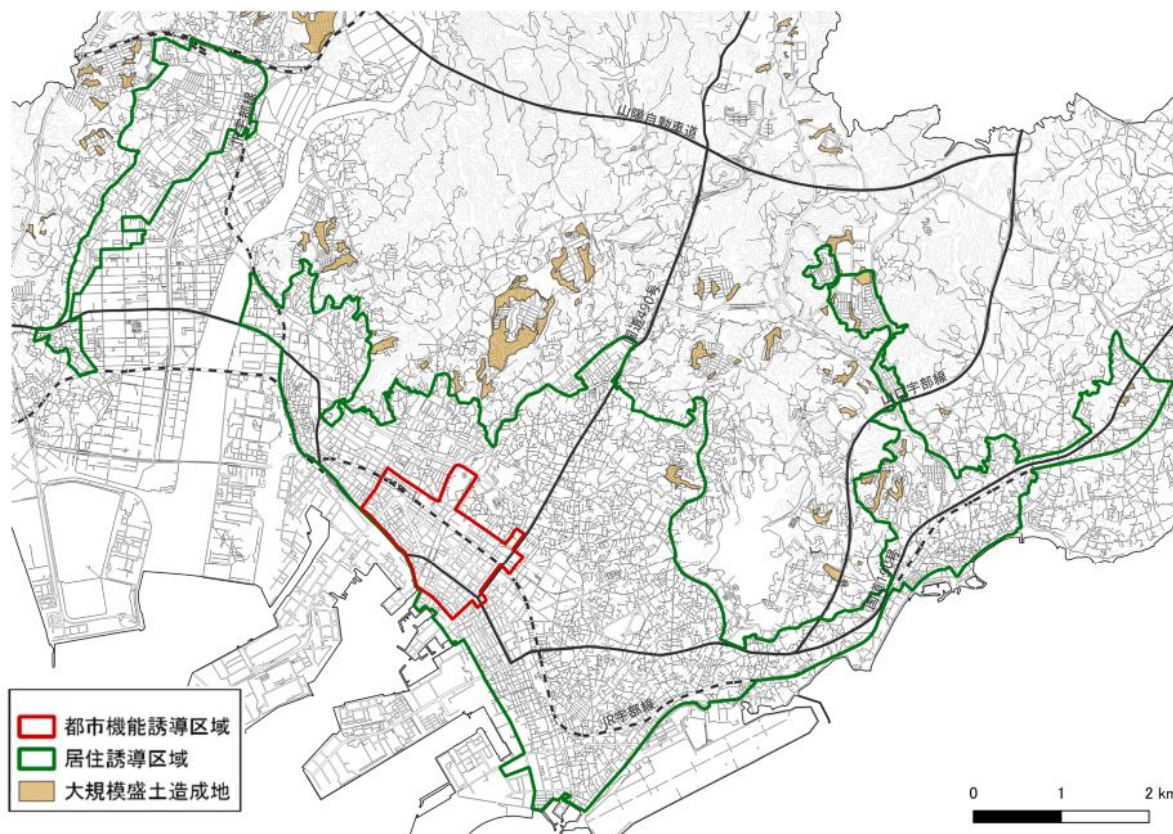


## (7) 大規模盛土造成地のリスク

大規模盛土造成地は、居住誘導区域内及びその縁辺部の一部に位置しています。

なお、大規模盛土造成地のうち、造成宅地防災区域に指定された箇所、又は宅地造成等工事規制区域における勧告の対象となった箇所については、地震時に滑動崩落による家屋の倒壊等の被害が懸念されますが、現在、本市で該当する箇所はありません。

[大規模盛土造成地のリスク]



資料：国勢調査（2020 年）、都市計画基礎調査（2022 年）をもとに GIS にて推計

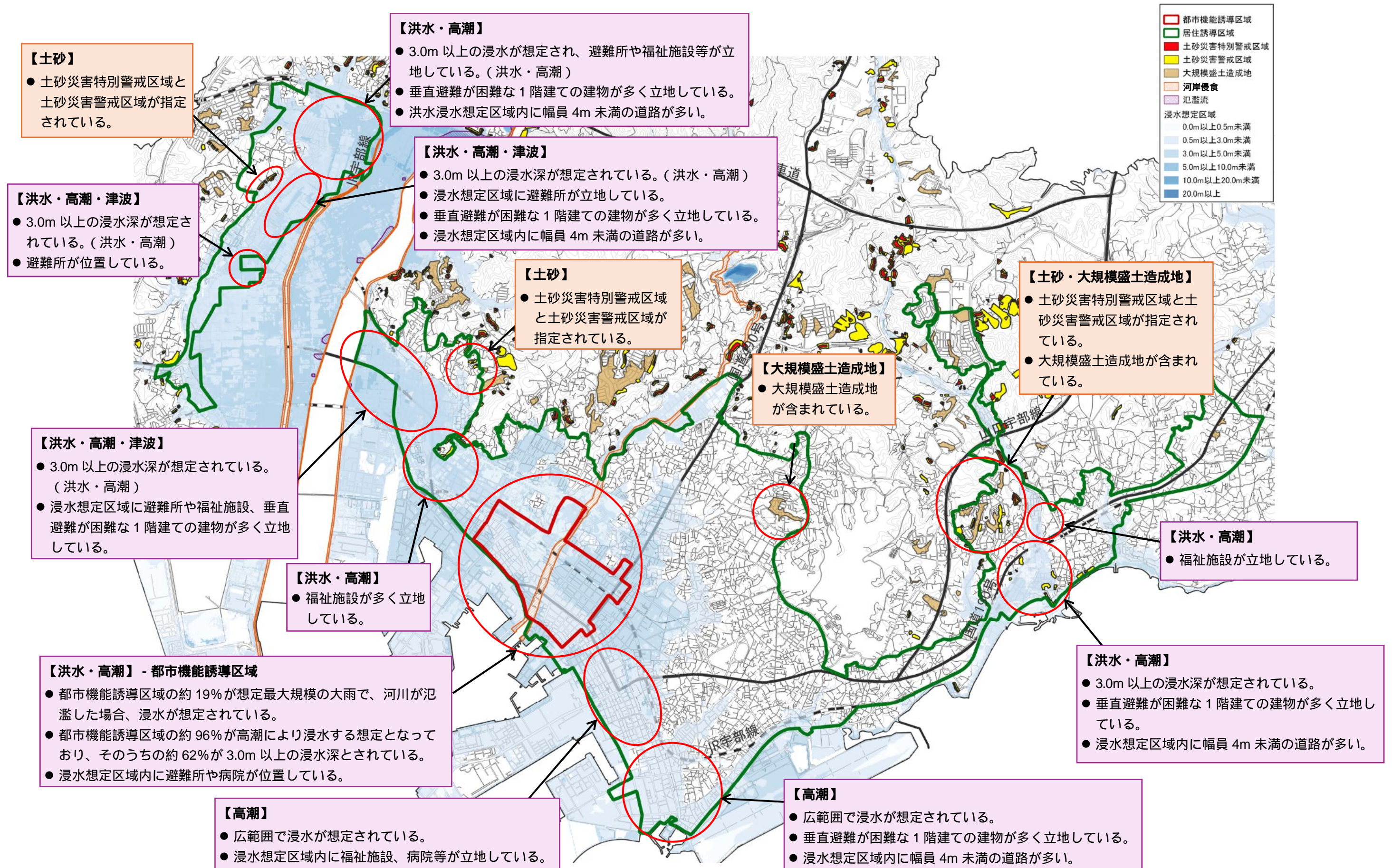
### 大規模盛土造成地とは？

盛土の面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の造成地又は、盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が 20 度以上で、かつ、盛土の高さが 5 m 以上の造成地



## 7.4 防災まちづくりに向けた課題

これまでの災害リスク分析を踏まえ、防災まちづくりに向けた課題を地域ごとに図面上で整理します。



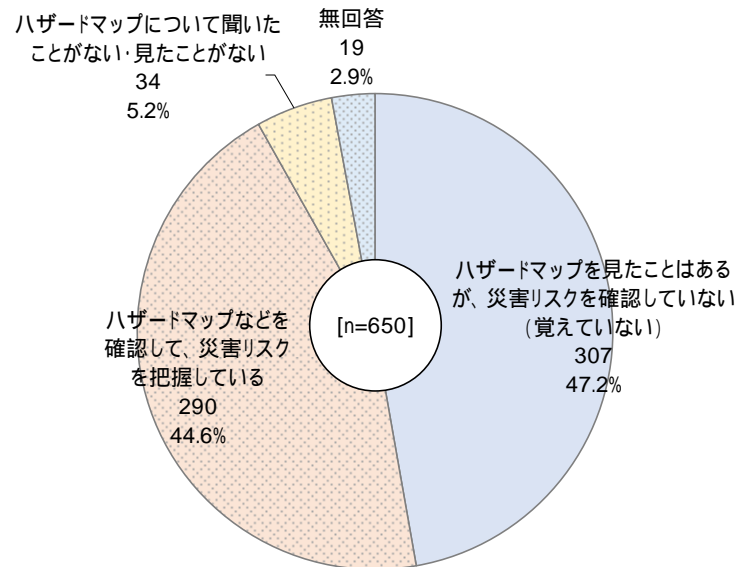


## 防災に関するアンケート結果

### 災害リスクの認知度

- 「ハザードマップを見たことはあるが、災害リスクを確認していない(覚えていない)」が約 50% を占めている。

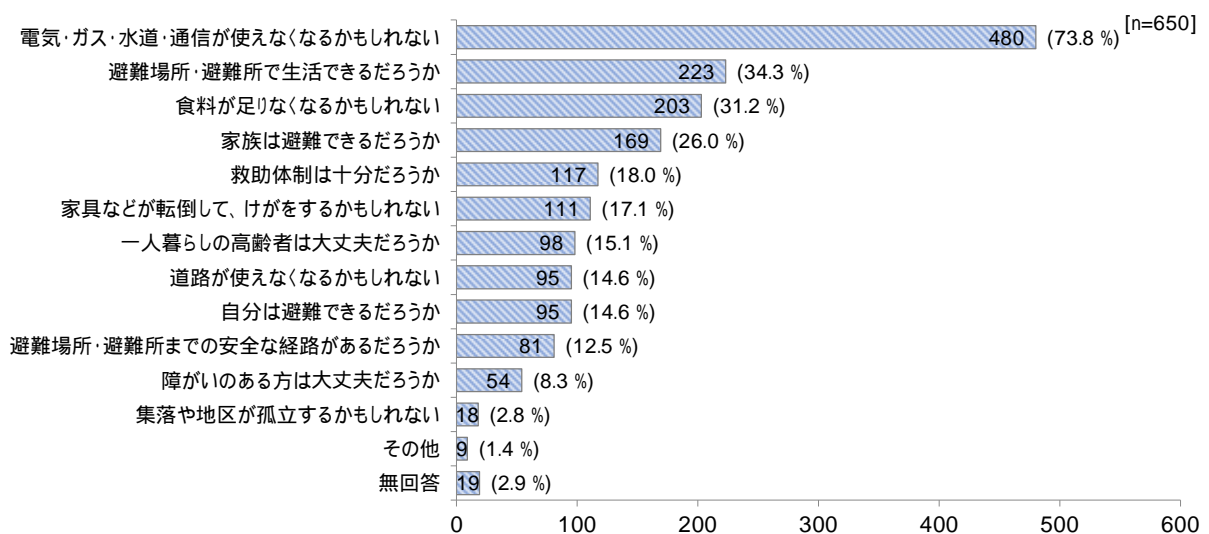
[災害リスクの認知状況]



### 災害発生時の不安

- 「電気・ガス・水道・通信が使えなくなるかもしれない」が最も多くなっています。

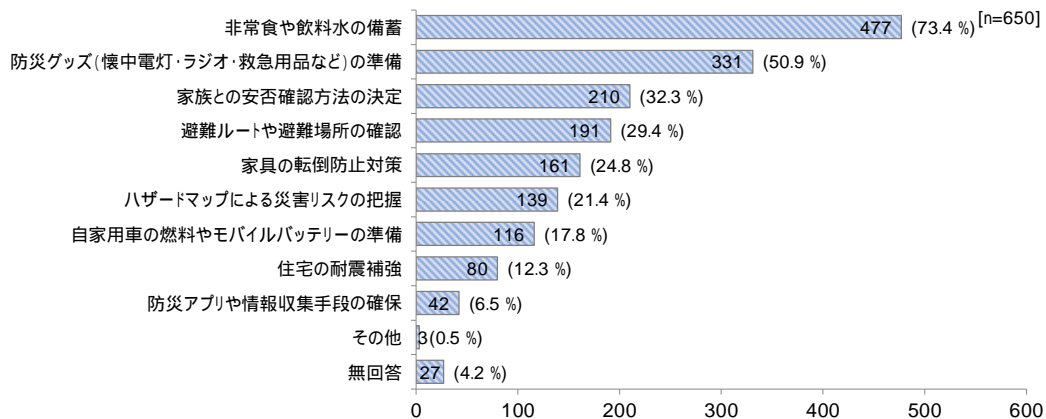
[災害が発生した際の不安]



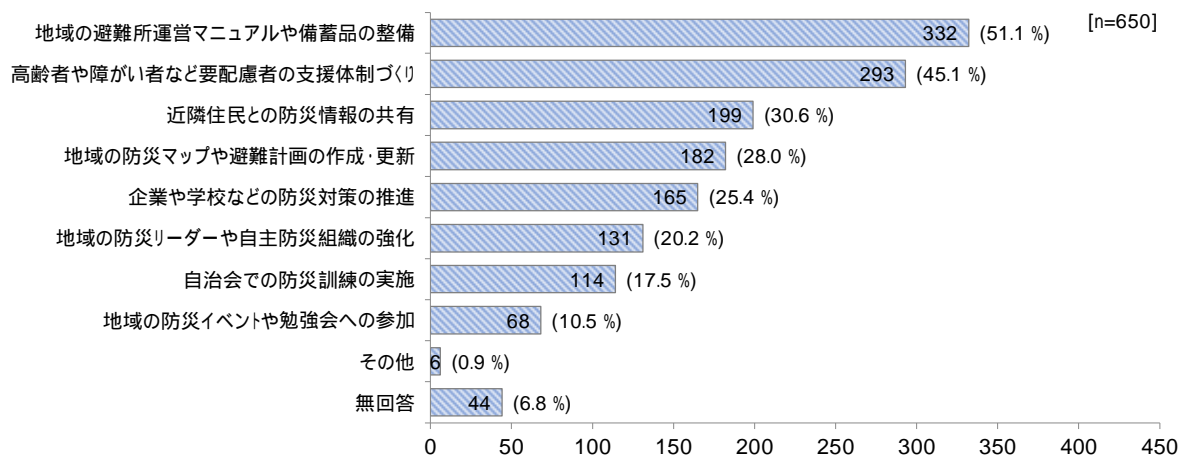
## 災害の被害を軽減させるために、自助・共助・公助で重要となる視点

- 自助の視点では「非常食や飲料水の備蓄」が最も多く、次いで「防災グッズ(懐中電灯・ラジオ・救急用品など)の準備」となっています。共助については「地域の避難所運営マニュアルや備蓄品の整備」が最も多く、次いで「高齢者や障がい者など要配慮者の支援体制づくり」となっています。公助については「避難期間中過ごししやすい避難所を増やす」が多く挙げられており、次いで「津波・洪水・高潮対策工事の推進」となっています。

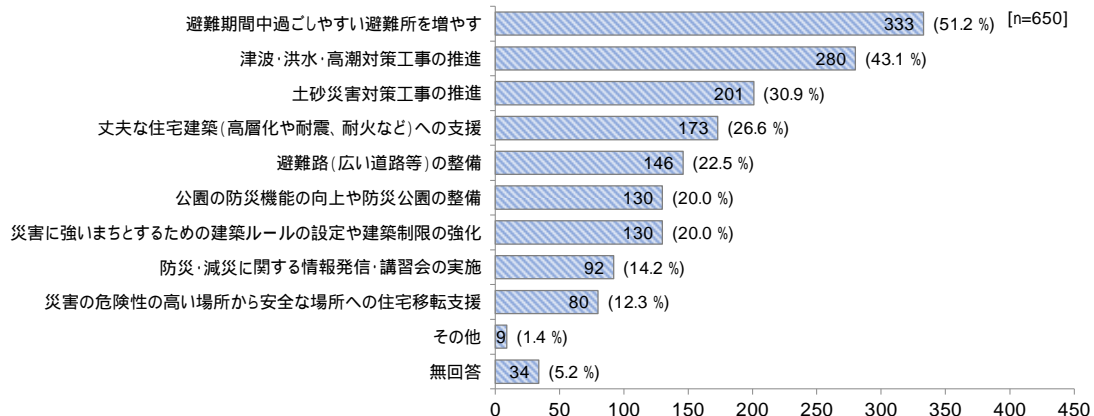
[自助(一人一人の役割)]



[共助(地域の役割)]



[公助(行政の役割)]





## 7.5 防災まちづくり

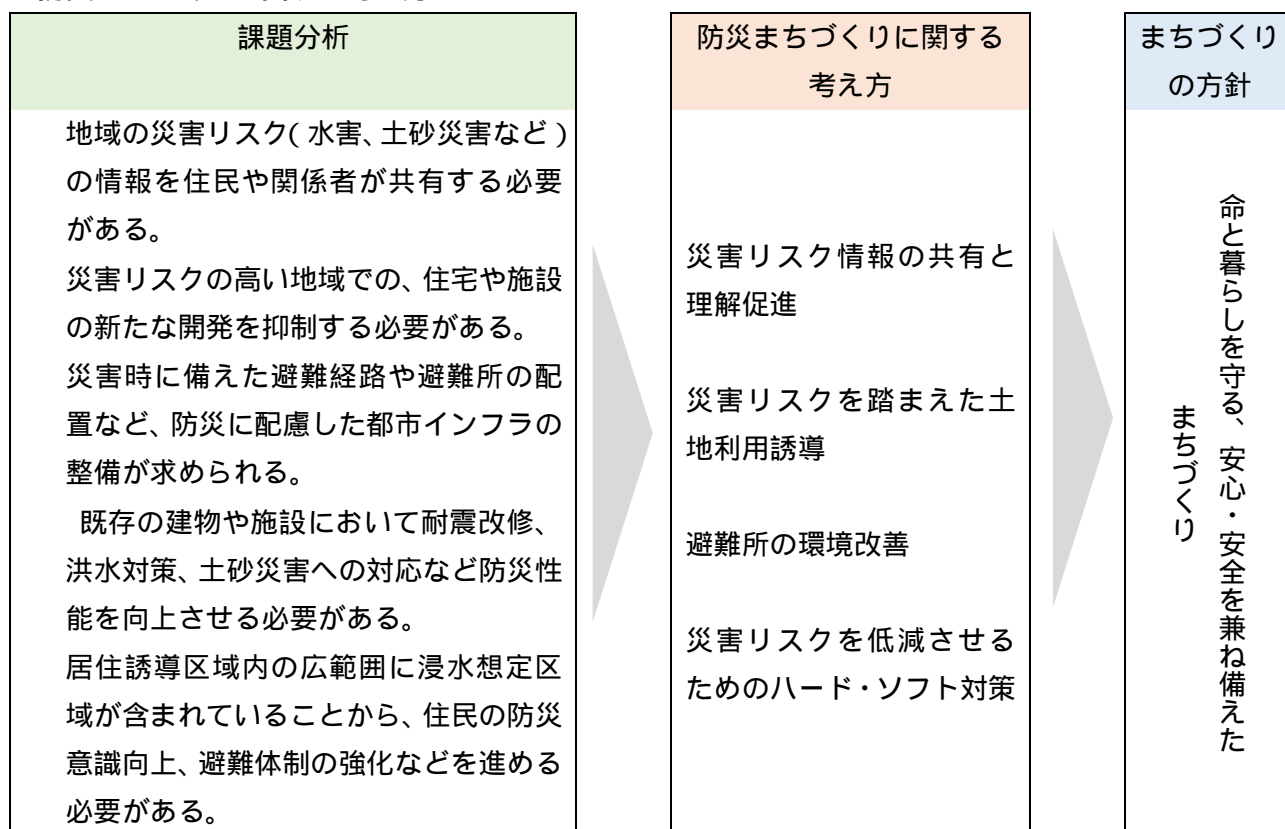
### (1) 防災まちづくりに関する考え方

本市では、コンパクトなまちづくりを推進するため、利便性の高い都市拠点や地域拠点に都市機能を維持・誘導し、公共交通の軸周辺などに居住を促すことで、持続可能なまちづくりを進めています。

一方で、既存市街地においては、洪水や土砂災害などの多様な災害リスクが存在しており、計画的な防災・減災対策が求められています。

こうした状況を踏まえ、「利便性の高さ」と「災害リスク」の共存という難題に取り組み、市民が安心・安全に暮らせるまちを目指します。

#### 防災まちづくりに関する考え方



## (2) 防災まちづくりに係る取組

防災まちづくりに係るまちづくり方針に基づき「災害リスクの回避」と「災害リスクの低減」を基本として、以下の施策に取り組みます。

なお、気候変動に伴う災害の頻発・激甚化が懸念される中、時間と費用を要するハード対策には限界があることを認識しています。このため、ソフト対策を中心とした取り組みを重点的に推進します。

### まちづくり方針（防災まちづくり）

## 命と暮らしを守る、安心・安全を兼ね備えたまちづくり

#### 施策 1 災害リスクの回避

- ・災害リスクを回避するため、ハザードマップ等の周知啓発や適切な防災情報を発信します。

#### 施策 2 災害リスクの低減（ハード）

- ・災害リスクを低減させるため、河川の改修や高潮対策、土砂災害対策などのハード面での整備を実施します。

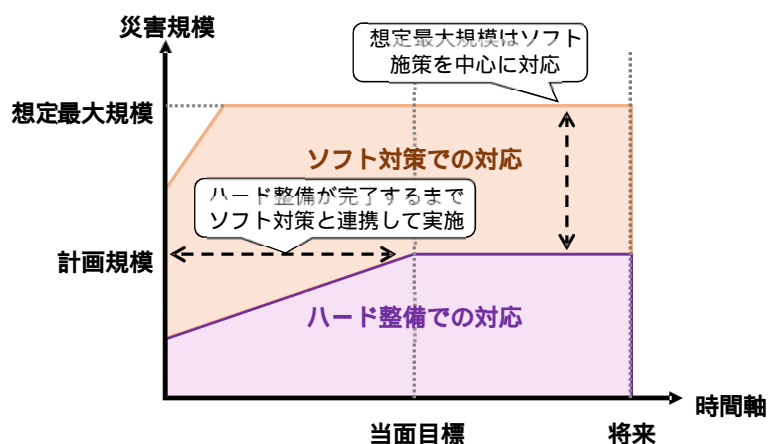
#### 施策 3 災害リスクの低減（ソフト）

- ・市民が日ごろから防災に関する知識や意識を高められるよう取組を推進します。
- ・市民の日常生活に「自助」（自分自身を守る力）と「共助」（地域で支え合う力）を深く根付かせます。
- ・行政による「公助」（公的な支援）と連携し、「自助・共助・公助」が相互に機能する安心安全なまちづくりを推進します。

### 計画規模と想定最大規模の防災・減災対策の基本的な考え方

想定最大規模の降雨・災害に対しては、ハード整備のみでの対応が困難であるため、ソフト対策を中心とした取り組みが不可欠です。この場合の最優先事項は「命を守る」ことです。

一方、計画規模の降雨・災害に対しては、ハード整備による防災・減災を主軸とし、ソフト対策も組み合わせることで安全性を高めることが可能です。この場合は、「命も暮らしも守る」ことを基本とします。



#### 想定最大規模

ハード整備だけでは対策が困難  
ソフト対策が中心  
「命を守る」

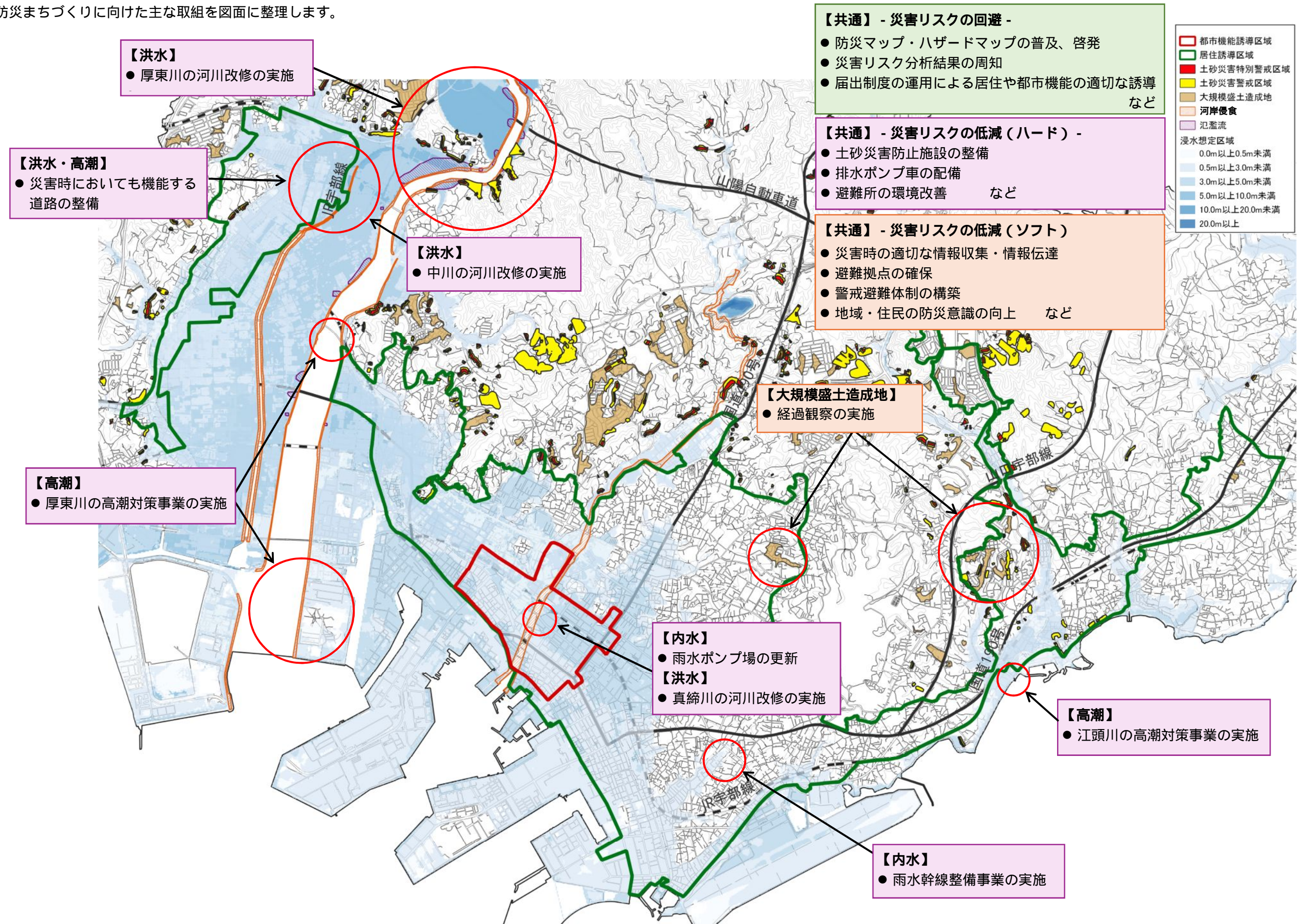
#### 計画規模

ハード整備での防災・減災が中心  
ソフト対策も組合せ、安全性を高める  
「命も暮らしも守る」



## 7.6 防災まちづくりの取組

防災まちづくりに向けた主な取組を図面に整理します。





7.7 具体的な取組

防災まちづくりに向けた具体的な施策と取組を以下に示します。

施策	取組	事業	事業主体	災害リスク					スケジュール			凡例	
				高潮	津波	洪水	内水	土砂	短期 ～5年	中期 ～10年	長期 10年超		
災害リスクの回避	適切な災害リスク情報の発信	防災マップ・ハザードマップの普及、啓発	市						更新	普及・啓発		継続中	
		災害リスク分析結果の周知	市									新規	
		届出制度の運用による居住や都市機能の適切な誘導	市										
災害リスクの低減（ハード）	河川改修	河川改修事業（厚東川・中川・真締川）	県										
	内水対策	雨水幹線整備事業（五十目山）	市										
		雨水ポンプ場更新（塩田川）	市										
		止水板設置の支援	市										
	高潮対策	高潮対策事業（海岸・厚東川・江頭川）	県・市										
	土砂災害防止施設の整備	土砂災害対策事業	県・市										
	道路整備	災害時にも機能する道路の整備	県・市										
	排水ポンプ車の配備	排水ポンプ車の配備	市										
	避難所の環境改善	避難所等となる公共施設の維持・修繕、空調設置、バリアフリー化等の実施	市										
		避難所等の非常用発電・通信施設等の確保	市										
災害リスクの低減（ソフト）	災害時の適切な情報収集・情報伝達	GIS など情報発信手法の検討	市										
	避難拠点の確保及び環境の改善	避難時の要配慮者の受け入れ施設の確保	市										
		宿泊施設等の避難所としての活用	市										
		県内の自治体と連携した避難応援体制の構築	市										
		閉校した学校の防災拠点としての活用検討	市										
	警戒避難体制の構築	自主防災組織の育成や活動の支援	県・市										
		緊急避難場所、避難所等についての周知	市										
		要配慮者利用施設における避難確保計画の作成や避難訓練の促進	市・事業者						指導・助言				
		河川監視体制の強化	県・市										
	地域・住民の防災意識の向上	地区における率先避難・呼びかけ避難体制づくりの推進	市・市民						体制強化				
		実践的な避難訓練の実施	市・市民										
		防災、減災に向けた地域住民への意識啓発	市										
		防災、減災に向けた学校教育の推進	県・市										
		教員向けの防災講習の実施	県・市										
	大規模盛土造成地の対策	大規模盛土造成地の経過観察	市										



## 第8章 計画の実現に向けて

都市の将来像の実現に向けて、本計画を実効性あるものとするため、「特色のあるまちづくり」、「都市の持続可能な発展に向けた総合的な取り組み」、「進行管理」を総合的に推進します。

### 8.1 特色のあるまちづくり

地域の魅力を高め、活力ある地域社会を築いていくために、今ある豊かな自然、美しい景観、歴史や文化、産業等本市の特色を活かした個性あるまちづくりを進めていくことがますます重要です。

本市ならではのまちの特色を活かした発展の方向性を見据え、下記の取組を推進します。

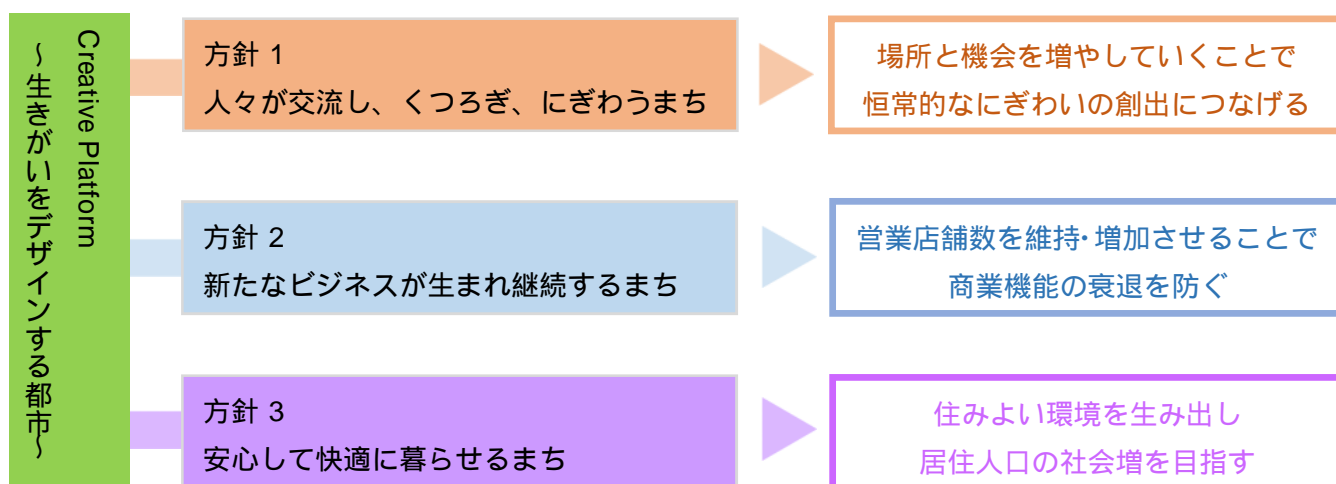
- 人が集い、活力が生まれる都市拠点づくり
- 次世代へつなげる戦略的産業振興
- 若者が輝く未来共創型まちづくり

#### (1) 人が集い、活力が生まれる都市拠点づくり

##### まちづくりのコンセプト

市役所を概ね中心とした多くの都市機能、商業機能が集積する約 140ha の中心市街地の活性化は、都市の利便性と魅力を高め、住民の生活環境を向上させるとともに、経済活動の促進や地域の持続的発展を支える役割を果たします。令和 7 年（2025 年）3 月策定の第 2 期宇部市中心市街地活性化基本計画では、まちづくりのコンセプトを「Creative Platform～生きがいデザインする都市～」に設定し、3 つの方針を掲げています。

そうした中で、官民連携を積極的に導入し、特に力を入れて取り組む「市役所周辺地区」を重点区域とし、ハード・ソフト両面の施策を展開しています。具体的には、常盤通りのウォークアブル化、常盤通りのにぎわい交流拠点施設の整備などの事業を推進しています。



## まちなかウォーカブル事業・常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業

市役所周辺地区で実施する事業を以下に示します

### まちなかウォーカブル事業

来街機会の増加やエリア価値の向上のため、「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの形成を目指し、常盤通り（国道 190 号）の歩道と副道を一体的に、様々な用途に活用できる滞在空間（公園的歩行空間）として整備します。

### 常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業

恒常的ににぎわいの創出につなげるため、旧山口井筒屋宇部店跡地において、子育て支援拠点とくつろぎ・交流機能を核とする公共施設と、飲食機能などを備えた民間施設からなる新たな複合施設を、官民連携事業手法（ＤＢＯ方式）により整備します。



常盤通りのウォーカブルのイメージ



常盤通りにぎわい交流拠点施設のイメージ

## 都市機能の更新と土地の高度利用

土地利用の細分化や老朽化した建物の密集、十分な公共施設がないなど、有効な土地利用が図られていない地区などにおいて、土地の共同化と高度利用を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした市街地再開発について民間活力の導入を検討します。

この取組によって、良質な都市型住宅の供給と住環境の整備、さらには市民交流やにぎわい創出に寄与する公益施設・広場等の整備が進み、これらを通じて都市空間の質の向上などの効果を見込んでいます。

## (2) 次世代へつながる戦略的産業振興

### 取組の方向性

本市では、「共存同栄・協同一致」の精神のもと、先人たちが、石炭産業の恩恵を活かし、新たな産業として創出した化学工業を基盤に全国有数の産業集積都市として発展してきました。この産業集積地に立地した大企業と中堅企業、それを支える中小企業、小規模事業者により、様々な事業活動が行われ地域内の経済と雇用が支えられています。

社会情勢が大きく変化するなか、次世代に向けた強い産業と魅力的な雇用の場の創出を図るためには、本市の強みを生かし、安心、安定して働くことのできる将来を見据えた産業振興施策を戦略的かつ効果的に展開していくことが必要です。

そのため、施策展開にあたっては、「共存同栄・協同一致」の精神を受け継ぎ、次世代のために共創により産業力を強化し、子どもたちや若者が、宇部で働きたいと思える「しごと」を創り出し「ひと」が集まり、暮らしたくなる魅力的な「まち」として活性化していく、そうした「次世代につながる活力に満ちた強い産業のまち」の実現に向け、以下の視点も踏まえて、総合的に取り組みます。

### 1. 産業力の強化

本市では、産業をまちの活力源と位置づけ、中小企業等の脱炭素化や関連企業の集積の促進、既存産業の競争力強化、多様な企業活動の支援などにより、持続的な発展を促進し、強い産業への転換を図ることで都市全体の経済基盤の強化に取り組みます

### 2. 成長産業の創出

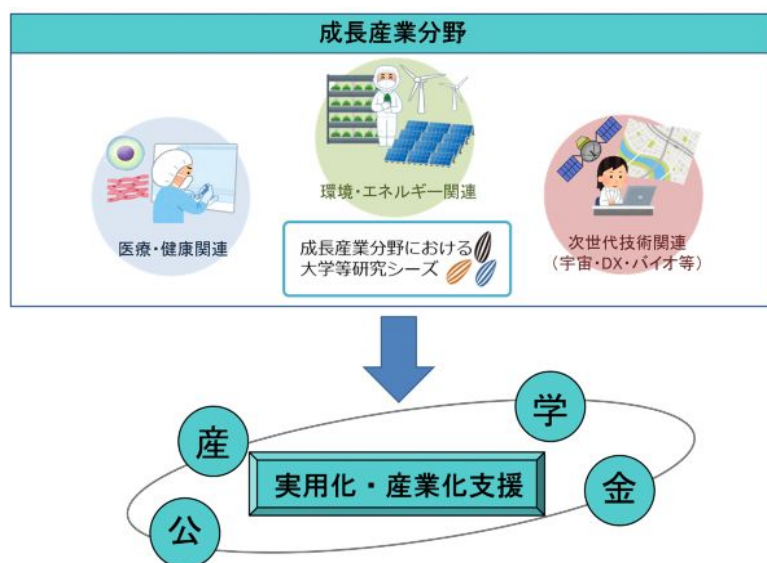
産業集積や大学等の高等教育機関の立地など、本市の地域特性を活かし、産学公金の連携による「宇部市成長産業推進協議会」を核として「医療・健康」、「環境・エネルギー」、「宇宙・DX・バイオ」などの「次世代技術」に関連した成長産業の創出・育成に取り組みます。

また、「うべ産業共創イノベーションセンター 志（愛称：うべスタートアップ）」に若者や大学等の研究者、市内企業等の多様な主体が参画する起業コミュニティを形成し、地域で活躍するイノベーション人材の育成や市内企業等によるオープンイノベーションの促進に取り組みます。

### 3. 雇用の創出

既存産業力の強化と成長産業の創出を通じて、市内での新たな雇道を安定的に生み出すとともに、業種や規模によって異なる企業の持つ人材に対するニーズを踏まえ、本市の産業を支える多様な人材の確保・育成を進めます。

また、魅力的なまちづくりに取り組むことにより、未来を担う若者の地元定着を進めることで、人口減少に歯止めをかけ、都市に持続的な活力を生み出すことに貢献します。



### (3) 若者が輝く未来共創型まちづくり

#### 若者の力で未来を創る

地域課題や市民ニーズがますます複雑・多様化する中、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、本市では、市民、団体、企業、学校、地域、行政などの様々な主体と連携し、「共創によるまちづくり」を進めています。

こうした中、本市には、山口大学医学部・工学部、宇部フロンティア大学・短期大学、宇部工業高等専門学校などの高等教育機関が立地していることから、多くの学生が暮らしており、学生・若者の存在は地域の大きな資源となっています。これまでも市政提案やイベントなど様々な形で学生・若者の参画が見られましたが、実効性や持続性の面で十分に活かし切れていない状況が課題としてありました。

そのため、今後は、産学官で構成するプラットフォームを核として、学生の視点・発案が形となり、魅力ある都市づくりにつながる「日本一学生が活躍するまちづくり」を推進します。

#### 共創で進める学生活躍のまちづくり

学生が活躍するためのまちづくりの方向性を以下に示します。

##### 学生が創る中心市街地

中心市街地にある多世代交流スペースしばふ広場では、多世代・異業種の意見交換や交流連携、移住定住に関する情報交換会や各種イベントが開催され、若者が様々な世代・業種の方々と交流し学び合う空間を創出しています。

また、大学生が運営に携わる若者クリエイティブコンテンツは、フリースペースとしての機能を有するほか、大学のまちづくりに関する研究の拠点として、若者の発想をまちづくりに反映させる活動を進めています。

こうした活動を通じ、中心市街地では、学生や若者の創造力と行動力を地域資源として活用し、個性的で活気あるまちづくりを推進します。



##### 常盤台から生まれる新たな価値

常盤台は、高等教育機関が集積する地域で、大学生や教職員など約 5,000 人が日常的に活動しています。少子高齢化が進む本市において、この地区は若者の感性やアイデアを活かし、新しい価値や個性的なまちの魅力を生み出す潜在力を有しています。

それらを背景に、令和 6 年（2024 年）に示されたアカデミー地区常盤台まちづくり構想を参考とし、市民、地域団体、教育機関、行政など多様なステークホルダーが連携し、学び・交流・産学連携の場を通じて、若者が集い活躍できるまちづくりを推進します。



資料：アカデミー地区常盤台まちづくり構想



## 8.2 持続可能な都市の発展に向けた総合的な取組

### (1) 共創による都市づくりの推進

これまでの地域社会を構成する様々な主体が適切に役割分担を行いながら、連携・協力して取組を進める「協働」を基本とします。その上で、市民、団体、企業、学校、地域、行政など地域に関わる全ての主体が将来に向けた目標設定の段階から連携し、地域の課題を共有するとともに、様々な意見を出し合いながら課題解決に向けて取り組んでいく「共創」の考え方に基づく都市づくりを進めます。

### (2) 関連分野・関係機関との連携による総合的な都市づくりの推進

都市計画に基づく事業や制度だけでなく、都市計画以外の分野とも連携を図ることで、地域の魅力と活力を高める総合的な都市づくりを推進します。

また、都市づくりにおいては、多様な主体が連携して取り組むことが重要です。そのため、都市計画の関連分野や、国・県をはじめとする関係機関との連携を強化し、役割分担を明確にすることで、将来の方向性と目標に沿った具体的な施策へと反映させていきます。

### (3) 非集約エリアの機能強化

#### 絆を育むウェルビーイングな生活空間づくり

居住誘導区域外の郊外住宅団地は、居住環境が整っている一方、既に数十年経過している団地が多く、少子高齢化に伴い、空き家・空き地の増加やコミュニティ機能の低下が懸念されています。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大によるリモートワークの推進を背景に、シェアオフィスやサテライトオフィスなど職住が融合した施設への需要が高まるなど、働き方と生活スタイルの新たな形が生み出されています。さらに、コロナ禍でオープンスペースの重要性が再認識され、開放的で回遊性のある空間へのニーズも増加するなど、生活環境への考え方が大きく変化しています。

加えて、市民一人ひとりが身体的、精神的、社会的に良好な状態であり、幸福感や生きがいを感じながら暮らせるウェルビーイングの概念をまちづくりに積極的に取り入れ、地域コミュニティの絆を強化し、持続可能で心豊かな暮らしを実現する生活空間づくりが注目されています。

そのような中、山口大学、国土交通省中国地方整備局、山口県などから組織される「日本都市計画学会中国四国支部山口県立地適正化計画研究会」において、居住誘導区域から除外された用途地域（非集約エリア）の将来方針が令和7年（2025年）に示されたところです。

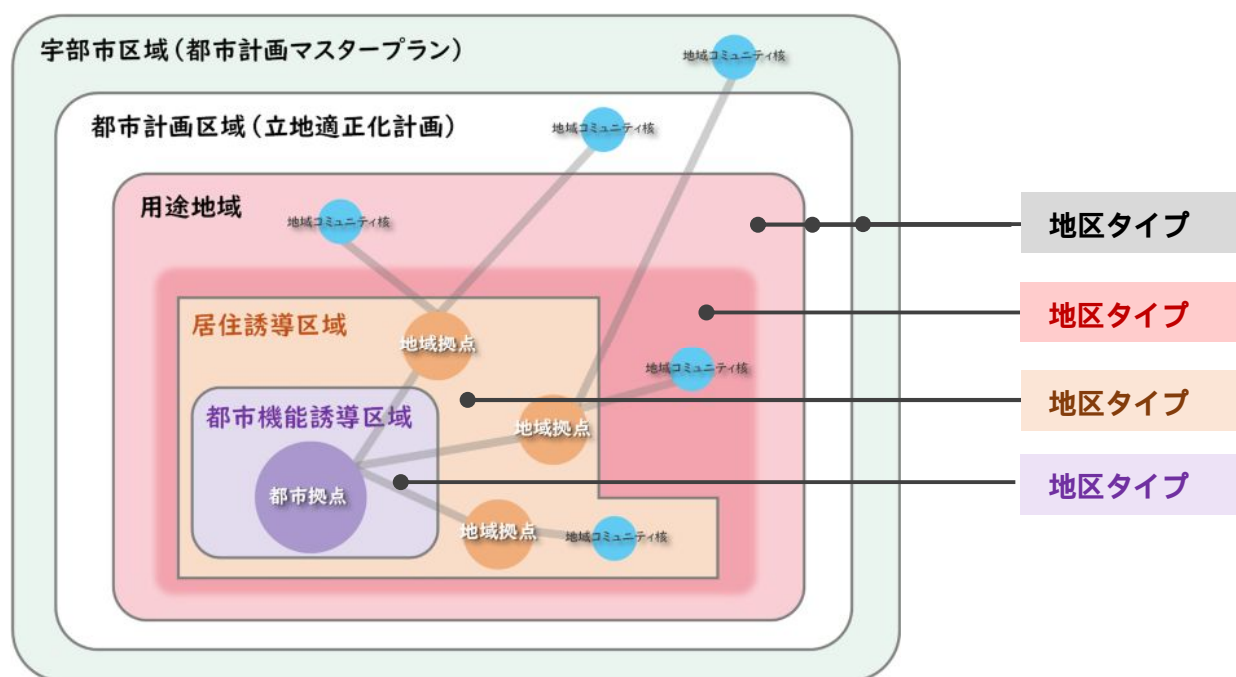
それら地域の将来方針検討の考え方を参考に、商業機能等の生活利便施設の機能確保や、コミュニティ活動の促進など、生活の維持・持続や居住環境の保全を図るための取組を地区タイプごとに分類し、検討します。

## 地区タイプごとの方向性

[地区タイプごとの方向性]

	地区タイプ	地区タイプ	地区タイプ	地区タイプ
区域の場所	都市機能誘導区域	居住誘導区域	郊外住宅団地等	郊外部
将来イメージ	低	自然性		
	高	生活利便性		
まちづくりの方向性	多様な世代がにぎわう魅力的な都市拠点づくり	公共交通と生活利便性を活かし、歩いて暮らせる居住区域づくり	地域主体の小さな取り組みによる、居住環境づくり	自然や地域資源を活かした、ゆとりのある居住環境づくり
施策の方向性	都市の中心としてのにぎわいと、多様な世代の交流に対応した質の高い居住地づくり	公共交通と生活利便性の高い居住地づくり	身近な生活利便性の確保と、コミュニティ活動による居住地づくり	自然と共生しながら、地域資源を活かした居住地づくり
施策イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○質の高い都市基盤づくり</li> <li>○公共交通サービスの高水準化</li> <li>○多様な都市機能の維持・誘導</li> <li>○多様な世代の移住・定住の促進 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域拠点への重点的な居住誘導</li> <li>○公共交通サービスの向上</li> <li>○居住環境の向上</li> <li>○防災・減災対策 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○買い物などの生活利便性の維持・確保</li> <li>○路線バス・鉄道や地域内交通などによる生活利便性の維持・確保</li> <li>○地域主体のコミュニティ活動 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○廃止代替バスやデマンドバス、公共ライドシェアなどによる移動手段の確保</li> <li>○自然や農地を活かした暮らしと地域活動の推進 など</li> </ul>

[地区タイプごとのイメージ]



#### (4) 都市構造の転換に合わせた都市計画などの見直し

土地利用の方針や都市施設の配置等、都市づくりのルールを定める都市計画は、都市の将来あるべき姿を想定しながら、社会経済情勢を踏まえた適切な見直しが求められます。

本市では、人口減少や少子高齢化が進行する状況にあっても持続可能で暮らしやすいコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指した将来都市構造と整合を図りながら、都市計画の見直しを検討します。

また、長期にわたり着手していない都市施設等については、その必要性を検証しながら、計画の見直しを行います。加えて、景観計画や緑の基本計画など計画策定から長期間が経過しているものについても、取り巻く社会情勢等の変化を考慮し、必要に応じて計画の見直しを検討します。

なお、都市計画の見直しは、市民や地域へ与える影響が大きいため、見直しの理由を明確にした上で、市民への情報提供と合意形成に努めながら実施します。

#### (5) 持続的な施策の推進

限られた財源で持続的に施策を推進していくため、優先順位を明確にした上で、「選択と集中」による効果的・効率的な事業の推進を図ります。

また、国や県等の補助制度を活用するとともに、PPP や PFI 等の民間活力の積極的な導入について検討します。

## 8.3 進行管理

### (1) 計画の継続的な進行管理

本計画の都市づくりが適正かつ計画的に行われるよう、継続的な進行管理が必要です。

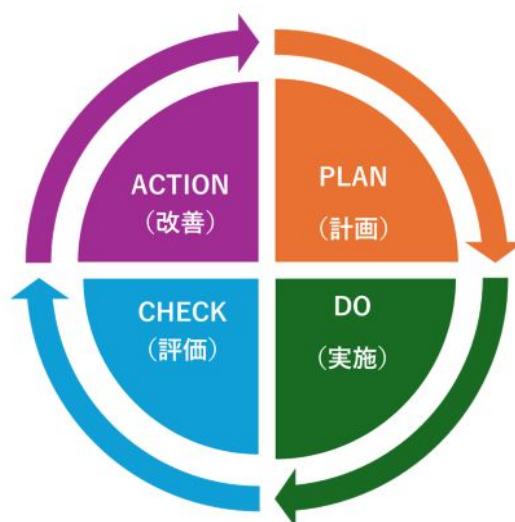
また、進行管理の結果、事業の見直しが必要となる場合には、社会状況など、事業を取り巻く状況を踏まえ、必要性や効率性を検討し、適切に判断することが重要です。

そのため、PDCA サイクル（計画（Plan） 実行（Do） 評価（Check） 見直し（Action））を、おおむね 5 年から 10 年程度の期間を目安に定期的に活用しながら進行管理を実施します。

本計画に基づく取組の実行にあたっては、具体的な施策や事業等を効率的に進めるため、全庁的な調整と連携を図りながら推進します。

なお、評価（Check）については、計画内容に対する庁内確認に加え、都市計画審議会等による確認も実施し、見直し（Action）へとつなげます。

[PDCA サイクル]



### (2) 目標値と期待される効果

本計画の必要性・妥当性を客観的かつ定量的に示すとともに、PDCA サイクルが適切に機能する計画とするため、進捗状況を評価する指標を設定します。

この指標設定にあたっては、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け掲げている「都市機能誘導」、「居住誘導」、「防災まちづくり」の 3 つのまちづくり方針について、目標年次である令和 17 年（2035 年）の評価指標を設定します。

評価指標は、「定量的な目標値」として、3 つのまちづくり方針に対する取組の進捗度合いを確認する指標とともに、目標達成することによる、本市のまちづくりにもたらされる総合的な評価を確認する「期待される効果」の 2 段階の設定を行い、本計画の進捗状況を管理します。

なお、「都市機能誘導」及び「居住誘導」の評価項目は従前計画を継承しますが、目標値については中間評価の結果や社会情勢の変化を考慮し、適宜見直しを行います。



## まちづくり方針（都市機能誘導）

### 既存のポテンシャルを活かし、多様な世代がにぎわう質の高い都市拠点づくり

広域的な都市機能が集約し、都市の中心として多様な世代の交流と安心して暮らせる中心市街地を構築します。

#### 目標指標

持続可能で魅力ある中心市街地を形成するため、空き地や空き施設を活用し、多様な世代が交流・活動できる都市機能を誘導することで、定住人口、歩行者通行量、昼間人口の増加を目指します。その目標達成に向け、都市機能誘導に関し、以下の2つを目標指標に設定します。

##### 「大規模小売店舗・病院の施設数」

コンパクトシティの形成に向け、市民の日常生活において特に重要であり、多くの人流を生み出す核となる「大規模小売店舗」と「病院」を、都市機能誘導施設と位置付けています。

なお、2024年時点の施設数は6施設ですが、都市機能誘導に関する施策の実施により、目標値を8施設以上とします。

##### 「空き地などの低未利用地の面積」

2018年（計画策定時）の低未利用地面積は15.4haでしたが、2022年には19.5haに増加しました。今後も人口減少に伴う低未利用地の増加が見込まれるため、空き地等の有効活用に関する施策を推進します。

これにより、低未利用地の面積を基準値の19.5haから1割削減し、2035年には18haとすることを目指します。

項目	基準値 2024年 (令和6年)	目標値 2035年 (令和17年)
大規模小売店舗・病院の施設数	6施設	8施設以上
空き地などの低未利用地の面積	19.5ha <sup>1</sup>	18ha

1 2022年 都市計画基礎調査

#### 期待される効果

##### 「中心市街地の休日一日当たり通行者数」

「第2期宇部市中心市街地活性化基本計画」と連携を図り施策を展開していくことから、歩行者数の計測地点や目標値の設定の考え方を同計画と統一し、2035年の目標値を6,000人とします。

#### 期待される効果

項目	基準値 2023年度 (令和5年度)	目標値 2035年度 (令和17年度)
中心市街地の休日一日当たり通行者数	2,849人	6,000人

#### 期待される効果②

昼間人口	定住と就業に向けた機能誘導及び居住誘導による昼間人口の割合を増加
------	----------------------------------

## まちづくり方針 （居住誘導）

### 公共交通と生活利便性を活かし、健康で歩いて暮らせる居住区域づくり

中心市街地と日常生活を支える地域の拠点が結ばれ、地域の活性化に貢献する地域公共交通ネットワークを構築し、ライフスタイルに応じた居住区域を提案します。

#### 目標指標

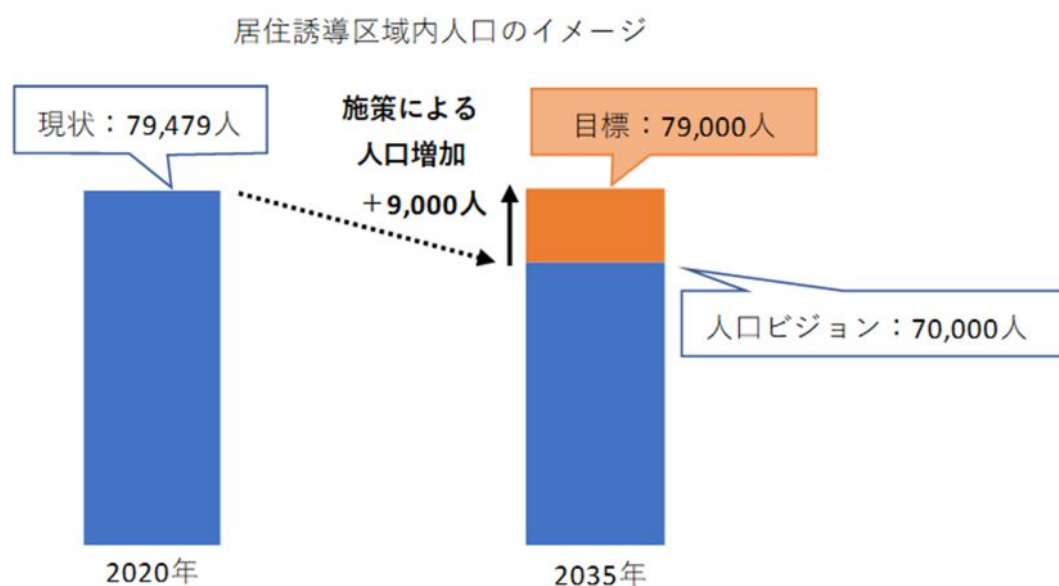
居住誘導に関する施策・事業を効果的に展開することで、高い人口密度を維持する市街地を形成し、利便性の高い公共交通と連携した、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。その目標達成に向け、居住誘導に関し、以下の2つを目標指標に設定します。

##### 「居住誘導区域内の人口密度」

2020年の国勢調査によると、本市の人口は162,570人、居住誘導区域内の人口は79,479人（35人/ha）です。

また、2025年に改定された「宇部市人口ビジョン」では、コンパクトシティ化をはじめとする様々な施策を講じることで、2035年の将来展望人口を142,784人、このうち居住誘導区域内の人口を70,000人（人口密度31.3人/ha）と見込んでいます。

しかしながら、都市機能・居住誘導に関する施策をさらに強化することにより、2020年時点の人口密度（35人/ha）で維持することを目指します。このため、2035年の目標値を35人/ha（約79,000人）とします。



##### 「通勤・通学の公共交通利用割合」

2035年の目標値は、当初5.0%（約3,500人）としていましたが、2020年の国勢調査による割合は3.9%（約3,060人）となりました。今後も人口減少に伴い利用者数の減少が想定されるものの、各種施策の実施により、人口減少下においても2020年時点の利用者数（約3,060人）で維持することを目指します。このため、2035年の目標値は4.6%（約3,060人）とします。

項 目	基準値 2024 年 (令和 6 年)	目標値 2035 年 (令和 17 年)
居住誘導区域内の人口密度	35 人/ha ( 79,479 人 <sup>1</sup> )	35 人/ha ( 79,000 人 )
通勤・通学の公共交通利用割合	4.0% ( 3,060 人 <sup>1</sup> )	4.6% ( 3,060 人 )

1 2020 年 国勢調査



#### 期待される効果

公共交通ネットワークの維持	公共交通沿線への居住誘導による公共交通ネットワークの維持
---------------	------------------------------

## まちづくり方針（防災まちづくり）

### 命と暮らしを守る、安心・安全を兼ね備えたまちづくり

「利便性の高さ」と「災害リスク」の共存という難しい課題に取り組み、市民が安心して安全に暮らせるまちを目指します。

#### 目標指標

本市では、災害に強いまちづくりを進めるため、防災基本条例を制定し、平常時から産官学民が協働して、市民の「自らを守る力（自助）」と地域で支え合う「助け合う力（共助）」を深く根付かせ、災害教訓を次世代に継承することを基本理念としています。また、行政による「防災体制（公助）」とあわせ、自助・共助・公助が相互に連携して機能する「防災文化」の定着を目指し、以下の「防災訓練・研修等の実施回数」を目標指標に設定します。

この目標指標を含め、災害リスクの低減に向けた取組を重層的に推進することにより、市民や地域の防災意識を高め、主体的に災害への備えを進められる環境を整えていきます。

項 目	基準値 2024 年度 (令和 6 年度)	目標値 2035 年度 (令和 17 年度)
防災訓練・研修等の実施回数	25 回/年	延べ 500 回以上（10 年間）



#### 期待される効果

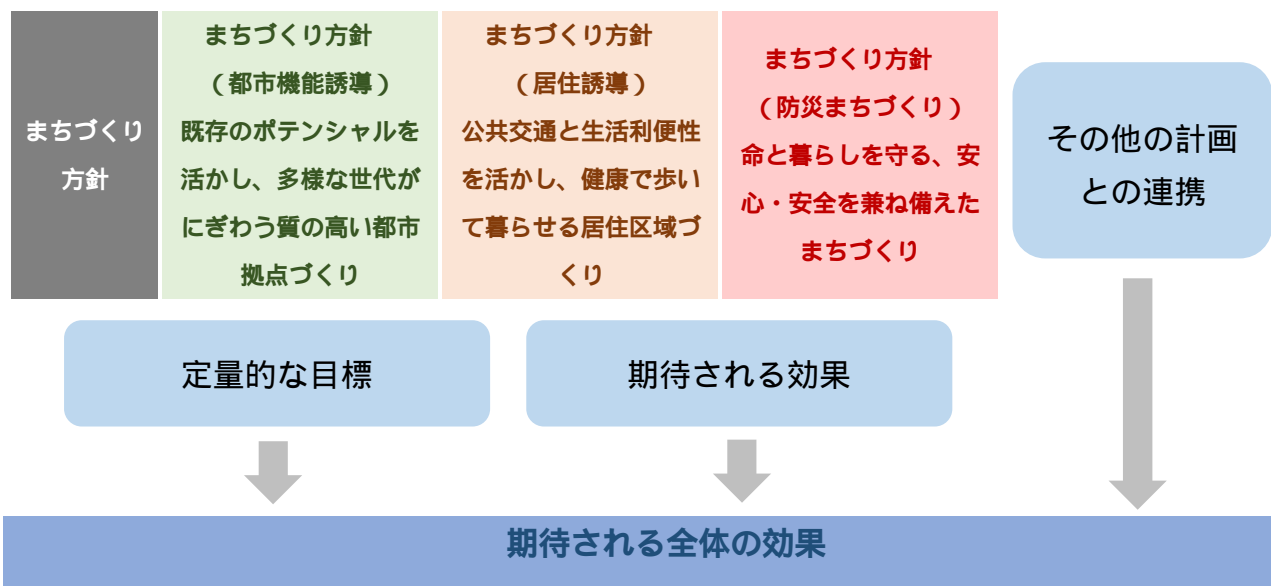
災害リスクの低減に向けた取組により、期待される効果として、自助・共助・公助の連携の定着を目指し以下の目標値を設定します。

項 目	基準値 2024 年 (令和 6 年)	目標値 2035 年 (令和 17 年)
地域の防災力(防災意識・災害への備え等)向上	—	初回アンケート結果比 5%以上の防災力向上

新たに実施する定期的な市民アンケート調査により、防災・減災に関する防災力の変化を評価



## 全体の効果



他の計画との連携を図りつつ、都市機能誘導及び居住誘導に関する施策・事業を効果的に展開するとともに、防災・減災対策を実施することで、以下の効果が期待されます。

項 目	基準値 2024 年 (令和 6 年)	目標値 2035 年 (令和 17 年)
「住みやすい」と思う市民の割合の増加	88%	90%以上

市民意識調査の回答選択方法の変更に伴い、従来の集計方法を見直し、「宇部市の住みやすさ」に関する項目について、「住みやすい」及び「どちらかというに住みやすい」と回答した市民の割合を集計します。

### (3) 都市計画マスタープラン・立地適正化計画の見直し

都市計画マスタープランは、長期的な視点に立った計画として、計画策定から概ね 20 年後のまちの姿を展望しつつ、概ね 10 年後の令和 17 年（2035 年）を目標年次としますが、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や法改正、上位計画に示される施策の見直しなどが生じた場合には、これらの変化に柔軟に対応するため、本計画の一部又は全ての改定を検討します。

また、立地適正化計画については、おおむね 5 年ごとに施策・事業の実施状況を調査・評価し、計画の進捗や妥当性を検証・精査することが望ましいとされていることから、この点にも留意し、必要に応じて評価・見直しを行います。見直しに際しては、施策・事業の進捗状況や目標達成状況だけでなく、地域課題や社会情勢の変化に応じて、柔軟に対応することとします。

[計画期間]

