

都市再生整備計画

うべしやくしよしゅうへん
宇部市役所周辺地区(第2期)

山口県 うべ
宇部市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	山口県	市町村名	宇部市	地区名	宇部市役所周辺地区(第2期)	面積	50	ha
計画期間	令和7年度～令和11年度	交付期間	令和7年度～令和11年度					

目標 大目標 市役所本庁舎建替と合わせた周辺の整備による快適でにぎわいのある中心市街地の創出 目標① 新庁舎広場と真綿川公園の一体的な整備および新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の整備による憩いと交流の場の創出 目標② 様々な活動や交流が出来るウォーカブルな空間整備による「居心地がよく歩きたくなるまちなか」の創出 目標③ 閉店した大型百貨店跡地へのにぎわい交流拠点施設の整備によるにぎわいの創出
目標設定の根拠 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 本市においては、人口減少や少子高齢化が進行するとともに、モータリゼーションの進展、都市のスプロール化による中心市街地の空洞化、市街地の低密度化が進み、公共交通の利用者も減少している。また、公共インフラの老朽化により維持管理費が増大するなど社会的課題を抱えている。今後、このまま人口が減少すると、市街地の人口密度はさらに低下し、一定の人口集積により支えられてきた医療・商業施設、鉄道・バス等の公共交通のサービス提供が困難となり、市民の日常生活に支障が生じる可能性がある。 このような状況に対応するため、市街地が拡散した都市構造から、利便性の高い集約型のまちづくりに転換する必要があり、「宇部市にぎわいエコまち計画(低炭素まちづくり計画)」(平成27年策定)、「宇部市都市計画マスタープラン」(平成28年改定)を踏まえ、「宇部市立地適正化計画」(令和元年)を策定し、まちづくりの方向を多極ネットワーク型コンパクトシティとしている。 【宇部市立地適正化計画の実施方針】 ・中心市街地については、これまで蓄積してきた、都市のポテンシャルを活かして、多様な都市機能を集約させ、本市の顔としてふさわしいにぎわいを再生する。また、中心市街地と地域の拠点を結び、利用しやすく持続可能な地域公共交通ネットワークを形成する。 ・地域支え合い包括ケアシステム(高齢者や子ども、障害者など全ての人を対象に、各地域ごとに住民や関係機関など多様な主体が連携し、身近な地域の生活課題に対して、当事者意識を持ち、相互に話し合い、支え合って、助け合う仕組み)においては、日常生活に必要な福祉サービス機能の包括的な体制整備、地域による自主的・主体的な地域づくりの推進、地域内交通等導入の支援など様々な取組と連携させ、住み慣れた地域での暮らしを守ること、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 ・これまで中心市街地は、地域の経済及び社会の発展に重要な役割を果たしてきた。中心市街地の定住人口については、平成16年度以降減少傾向にあり、交通手段がJRやバスなどの公共交通機関から自家用車へと変化するなか、中心市街地では適切な規模、立地条件を兼ね備えた駐車場が不足していたことや、郊外に大型店が出店したことなどにより、商店街の衰退・大型小売店舗の撤退が進んだ。さらに、高齢化が進むなかで、中心市街地の通行者数は減少傾向にある。県内でも有数の大学生人口を抱えながら、中心市街地に若者の姿は少なく、学生等と市民との接点や交流が乏しく、にぎわいが少ない状況にある。 ・市役所周辺に市民の交流スペースやイベントスペースが不足している。 ・真綿川公園では緑化や彫刻の設置がされているものの、生い茂った植栽により、日中でも暗く、彫刻が埋もれている。親水空間や憩いの空間としての利用などポテンシャルが活用しきれていない状況にある。 ・市役所周辺の道路は、高木や低木などの植栽が不規則に植えられており、統一感のない景観に乏しい空間となっている。 ・市役所本庁舎に隣接する市道栄町線は新庁舎のエントランスに面し、市役所の玄関口となるが、地上に電線が架空されており景観に乏しい。 ・地区南側の商店街では空き店舗が目立ち、人通りが少ない。市役所に訪れた人が商店街に繰り出すことも少ない。 ・国道190号(常盤通り)に設けられた副道は沿道店舗等へのアクセスや駐車帯として利用されているが、副道により歩道とバス停が分断されており、バスの乗降時に危険性がある。 ・大型百貨店の閉店により、市が空きビルを活用し、集客施設として再生を図っているところであるが、近隣の琴芝街区公園とその周辺道路は景観や回遊性に乏しい空間となっている。 ・令和2年3月に策定した「宇部市バリアフリー化マスタープラン」では、市役所周辺地区を多くの人々が訪れ周遊するにぎわいの拠点として、バリアフリー化の取り組みを促進する地区として位置付けている。国道190号(常盤通り)沿いの公衆便所は、トイレの出入口への通路が狭く、段差があるため、車いすなどが利用しにくい。また、多目的トイレは整備されているが、オストメイトやベビーストアが設置されておらず、男子・女子トイレともに和式便所であるため、身障者や子供連れ、高齢者などが利用しにくい。 ・「第五次宇部市総合計画」では、求める都市像を「ひとが輝き 交流ひろがる わたしたちのまち」としており、まちの中心部においては、若者から高齢者までが交流でき、にぎわいと魅力のあるまちなか空間の創出を目指すこととしている。 ・平成27年3月に策定した「宇部市にぎわいエコまち計画」では、住民や民間事業者と一体となって、魅力的で利便性の高い、にぎわいある持続可能なコンパクトなまちづくりを進めることとしており、「市役所周辺地区」を重点整備地区の1つとして定め、水と緑の軸の交点(中心市街地の中心)としてのシンボリックな交流空間を整備することをまちづくりの方向性として掲げている。また、「緑と花と彫刻による宇部市の顔づくりの推進」として、「水の軸の創出」、「緑のネットワークの創出」、「花の回廊づくりの推進」、「彫刻のあるまちづくりの推進」に取り組み、中心市街地のにぎわいを創出を図ることとしている。 ・本市では、公害対策と並行して行われてきた緑化運動、花いっぱい運動、それに続く彫刻のまちづくり等産官学民が連携した特色のあるまちづくりが展開されてきた。また、中心市街地では「景観計画」に基づき、本市の顔としてふさわしい魅力ある都市景観の創出に取り組むこととしている。 ・「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」による新制度が令和2年9月に開始されたことにより、ウォーカブル化の機運が高まり、令和4年3月に国道190号(常盤通り)のウォーカブル化を推進するため、「宇部市常盤通りウォーカブル推進協議会」を設立した。協議会で議論を重ね、令和4年9月に整備方針を決定した。 課題 ①市役所周辺に人が集い交流する場所が不足し、にぎわいが低下していることから、交流スペースやイベントスペースの整備が必要である。 ②市役所周辺は景観に乏しく、人通りが少ないことから、居心地がよく歩きたくなるウォーカブルな空間整備を行う必要がある。 ③国道190号(常盤通り)沿いの公衆便所は、バリアフリー上の問題があるため、誰もが利用しやすい公衆便所を整備する必要がある。 将来ビジョン(中長期) ・市役所本庁舎建替と合わせた周辺の整備により、周辺の業務・商業施設の再整備を促し、利用者が快適に過ごしている。水と緑豊かな市役所周辺において、多くの人が潤いを感じながら交流している。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 中心市街地周辺の都市拠点を都市機能誘導区域とし、区域と誘導施設を設定する。 【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。 【各地域拠点】 ・重点的に居住を誘導し、都市機能の維持を図る。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する。 都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する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。 多様な世代の交流拠点として、高次都市施設(地域交流センター):新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)を整備する。 また、子育て支援およびくつろぎ・交流機能の拠点として、高次都市施設(子育て世代活動支援センター・地域交流センター):宇部市常盤通りにぎわい交流拠点施設を整備する。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークブル推進事業の計画							
滞在快適性等向上区域の考え方 国道190号(常盤通り)約650mを軸に南北に位置する商店街等への歩行者動線を考慮して滞在快適性等向上区域を設定し、沿道の民間事業者による歩道と一体となったオープンスペースの創出等により、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。 滞在快適性等向上区域での取組 国道190号(常盤通り)において、市が歩道の高質化を図るとともに副道の一部と歩道を一体的に様々な用途に利活用できる滞在空間として整備することにより、居心地が良く歩きやすい歩行者空間を創出する。							
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
新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の利用者数	人	新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の年間利用者数	新庁舎広場と真綿川公園の一体的な整備および新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の整備により、利用者数の増加を確認する。	28,425	H30年度	110,000	R11年度
イベントの参加者数	人	都市再生整備計画区域内でのイベントの参加者数	様々な活動や交流が出来るウォークブルな空間整備や誰もが利用しやすい公衆便所の整備により、イベントの参加者数が増加し、地区のにぎわいの創出の役割を果たしていることを確認する。	20,133	R5年度	41,000	R11年度
歩行者通行量(平日、休日)	人/日	宇部市役所周辺地区9地点の歩行者通行量(平日、休日)	宇部市常盤通りにぎわい交流拠点施設の整備と市役所周辺の道路の再整備による相乗効果により、中心市街地のみならず、市内外からの来街者の増加を確認する。	4,632(平日) 3,769(休日)	R5年度	7,900(平日) 7,500(休日)	R11年度

計画区域の整備方針	
【新庁舎広場と真締川公園の一体整備および新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の整備】 ・イベントなど多様な都市活動で利用できる緑豊かな交流広場として、新庁舎広場と真締川公園をまちのコアとして一体的に再整備する。 ・真締川の水辺を活かした親水空間の整備により、憩いの空間の創出を図る。 ・「市民の交流を生み、市民活動を支える」機能や「まちづくり拠点」機能を備えた新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の整備により、地域住民の相互交流を図る。	方針に合致する主要な事業 公園:真締川公園 地域生活基盤施設:新庁舎広場 高次都市施設(地域交流センター):新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)
【様々な活動や交流が出来るウォーカブルな空間整備】 ・植栽の見直しを行い、統一感のある景観整備を行う。 ・新庁舎広場やにぎわい交流拠点施設のにぎわいを周辺へ波及させ、まちの再生を誘導するための新たな軸となるよう回遊性のある空間を整備する。 ・国道190号(常盤通り)の副道の一部と歩道を一体的に、様々な用途に活用できる滞在空間として整備する。 ・誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに対応した公衆便所を整備し、イベント参加者数の増加や回遊性の向上を図る。	公園:真締川公園、琴芝街区公園 地域生活基盤施設:新庁舎広場 高質空間形成施設:国道190号(常盤通り)、県道宇部港線、市道栄町線、市道常盤通り宇部新川駅線、市道寿町線外4路線
【閉店した大型百貨店跡地へのにぎわい交流拠点施設の整備】 ・核となる「子育て支援機能」や「くつろぎ・交流機能」の公共機能に加え、「飲食機能」や「生活利便機能」などの民間機能を加えた複合施設の整備により、中心市街地のみならず、市内外からの来街者によるにぎわいを創出する。	高次都市施設(子育て世代活動支援センター・地域交流センター):宇部市常盤通りにぎわい交流拠点施設
その他	

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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,499.0	交付限度額	2,249.2	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業																
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		交付対象 事業費	費用便益比 B／C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
道路(電線共同溝)		市道栄町線	宇部市	直	560m	R2	R8	R7	R8	425.0	186.0	186.0		186.0	—	
公園		真綿川公園	宇部市	直	6,200㎡	R2	R9	R7	R9	465.5	358.6	358.6		358.6	—	
公園		琴芝街区公園	宇部市	直	7,000㎡	R9	R11	R9	R11	250.0	250.0	250.0		250.0	—	
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設		新庁舎広場	宇部市	直	4,500㎡	R5	R7	R7	R7	221.0	165.0	165.0		165.0	—	
高質空間形成施設		国道190号(常盤通り)	宇部市	直	1,300m	R2	R10	R7	R10	837.0	625.0	625.0		625.0	—	
高質空間形成施設		県道宇部港線	宇部市	直	160m	R2	R8	R8	R8	32.0	30.0	30.0		30.0	—	
高質空間形成施設		市道栄町線	宇部市	直	540m	R2	R10	R9	R10	169.0	148.0	148.0		148.0	—	
高質空間形成施設		市道常盤通り宇部新川駅線	宇部市	直	520m	R2	R11	R11	R11	45.0	30.0	30.0		30.0	—	
高質空間形成施設		市道寿町線外4路線	宇部市	直	810m	R9	R11	R9	R11	60.0	60.0	60.0		60.0	—	
高質空間形成施設(公衆便所)		国道190号(常盤通り)	宇部市	直	1箇所	R5	R7	R7	R7	44.0	40.0	40.0		40.0	—	
高次都市施設	地域交流センター	新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)	宇部市	直	3,239.49㎡	R5	R7	R7	R7	2,362.0	199.1	199.1		65.1	—	
	地域交流センター	宇部市常盤通りにぎわい交流拠点施設	宇部市	直	1,600㎡	R5	R8	R7	R8	1,474.3	1,139.8	1,139.8		1,030.9	—	
	観光交流センター															
	テレワーク拠点施設															
	賑わい・交流創出施設															
	子育て世代活動支援センター	宇部市常盤通りにぎわい交流拠点施設	宇部市	直	2,600㎡	R5	R8	R7	R8	2,004.0	1,667.3	1,667.3		1,503.2	—	
	複合交通センター															
誘導施設	医療施設															
	社会福祉施設															
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
基幹的誘導施設																
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
復興促進事業																
エリア価値向上整備事業																
こどもまんなかまちづくり事業																
合計										8,388.8	4,898.8	4,898.8	0.0	4,491.8	…A	

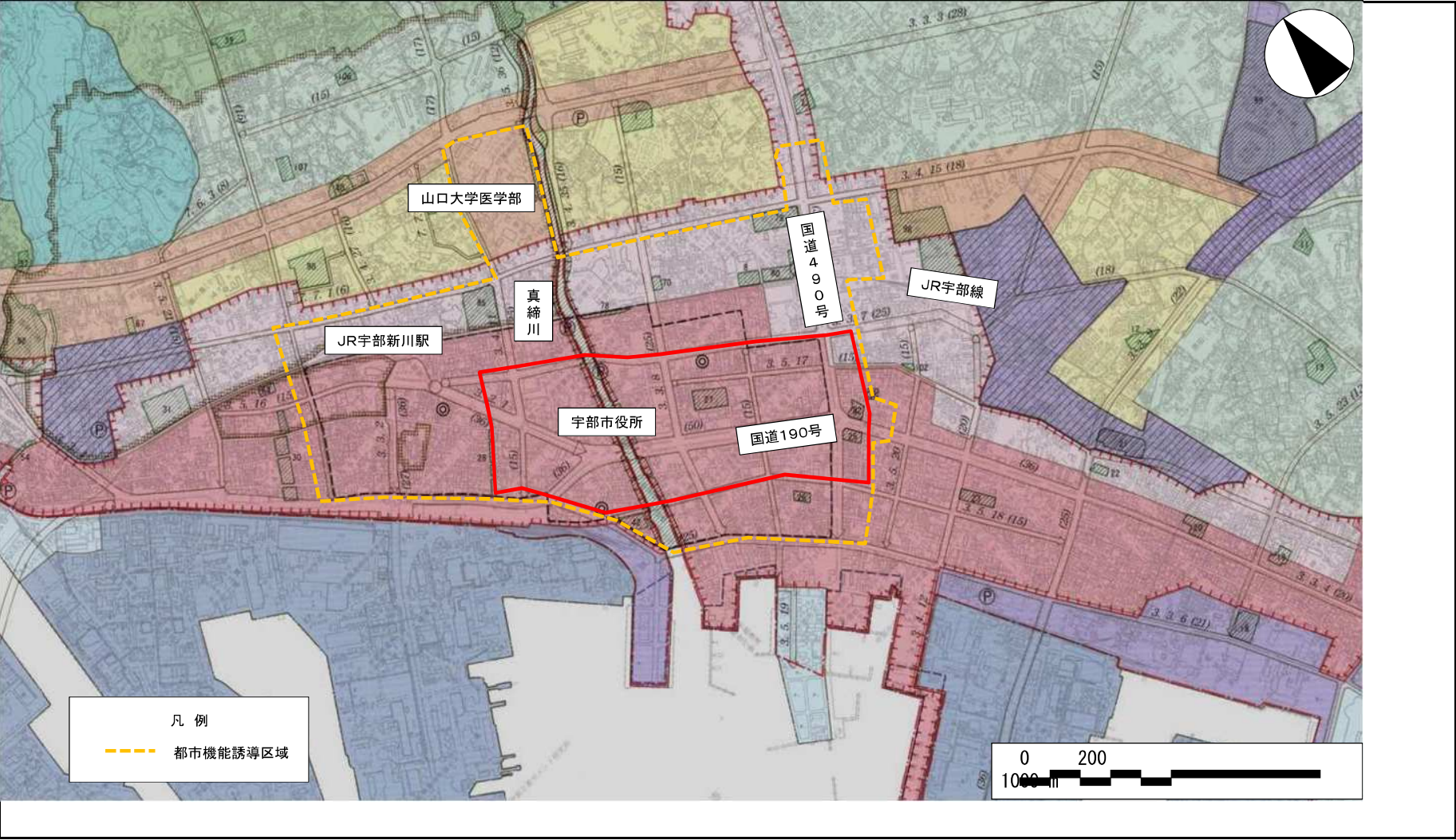
都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記

提案事業													
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	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分
地域創造支援事業													
事業活用調査	事後評価分析		宇部市	直		R11	R11	R11	R11	2.0	2.0	2.0	2.0
	立地適正化計画変更業務	立地適正化計画区域	宇部市	直		R6	R7	R7	R7	11.2	5.2	5.2	5.2
まちづくり活動推進事業													
合計										13.2	7.2	7.2	0.0
居住誘導促進事業													
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		(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	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分
居住誘導促進事業													
合計										0	0	0	0
												合計(A+B+C)	4,499.0

[illegible]

宇部市役所周辺地区(山口県宇部市)	面積	50 ha	区域	宇部市常盤町一丁目、二丁目、新天町一丁目、二丁目、寿町一丁目、二丁目、三丁目、相生町、中央町二丁目
-------------------	----	-------	----	---



宇部市役所周辺地区(第2期)(山口県宇部市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	①新庁舎広場と真綿川公園の一体的な整備および新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の整備による憩いと交流の場の創出 ②様々な活動や交流が出来るウォーカブルな空間整備による「居心地がよく歩きたくなるまちなか」の創出 ③閉店した大型百貨店跡地へのにぎわい交流拠点施設の整備によるにぎわいの創出	代表的な指標	新庁舎2期棟(市民活動交流スペース)の年間利用人数 (人)	28,425 (H30年度)	→	110,000 (R11年度)
			イベントの参加者数 (人)	20,133 (R5年度)	→	41,000 (R11年度)
			歩行者通行量(平日、休日) (人/日)	4,632(平日) 3,769(休日)	(R5年度) →	7,900(平日) 7,500(休日) (R11年度)

