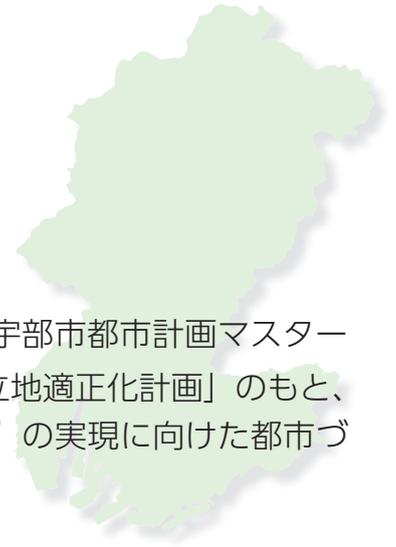


共創による コンパクト・プラス・ネットワーク の都市を目指して



本市では、これまで都市計画に関する基本的な方針を示す「宇部市都市計画マスタープラン」と、居住や暮らしに必要な機能の誘導を図る「宇部市立地適正化計画」のもと、目標とする将来都市構造“コンパクト・プラス・ネットワーク”の実現に向けた都市づくりを進めてきました。

こうした中、近年、人口減少・少子高齢化は想定を上回るスピードで進行しており、気候変動による災害の激甚化・頻発化も喫緊の課題となっています。加えて、物価高騰や社会保障費の増大に伴い財政状況は厳しさを増しており、これまで以上に、持続可能で効率的な都市経営が求められています。

このため、本市では、両計画が目標年次を迎えたことにあわせ、新たに、都市づくりの長期的なビジョンと具体的なアクションを連携させた「未来共創型コンパクトシティ推進計画」を策定し、今後、生活サービス機能や居住を集約し、それらを利便性の高い公共交通で結ぶ“コンパクト・プラス・ネットワーク”の取組を、より一層推進していくことといたしました。

本計画の大きな柱の一つは、行政だけでなく、市民の皆様をはじめ、企業・団体、教育機関など、多様な主体が連携する「共創」のまちづくりです。

この「共創」を通じて、誰もが居心地の良さとまちの成長、そして真の豊かさ（ウェルビーイング）を実感できる未来の実現に向け、本計画の推進に全力で取り組んでいきます。

結びに、本計画の策定にあたり、貴重なご意見をいただきました多くの市民の皆様や関係機関の皆様、ならびに長きにわたり多大なるご尽力を賜りました「宇部市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定委員会」の委員の皆様、心より感謝申し上げます。

令和8年3月

宇部市長 篠崎 圭二



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 本市の現状と都市づくりの課題	8
2.1 本市の現状.....	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 将来都市構造.....	25
3.2 本市が目指す都市の将来像.....	30
▶ 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	53
5.1 地域別構想の役割.....	53
5.2 地域区分の考え方.....	53
5.3 中央部地域.....	55
5.4 西部地域.....	59
5.5 東部地域.....	63
5.6 北部地域.....	67

▶ 第6章 立地適正化計画	71
6.1 立地適正化計画の実施方針	71
6.2 将来都市構造のイメージ	73
6.3 区域の基本方針	74
6.4 従前計画の評価	76
6.5 都市機能誘導区域	81
6.6 居住誘導区域	86
6.7 誘導施策	92
6.8 届出制度	97
▶ 第7章 防災指針	102
7.1 防災指針の考え方	102
7.2 災害リスク分析の対象	104
7.3 災害リスク分析	110
7.4 防災まちづくりに向けた課題	121
7.5 防災まちづくりの方針	123
7.6 防災まちづくりの取組	125
7.7 具体的な取組	127
▶ 第8章 計画の実現に向けて	129
8.1 特色のあるまちづくり	129
8.2 持続可能な都市の発展に向けた総合的な取組	134
8.3 進行管理	138
▶ 用語解説	146

「*」がついている用語は用語解説に説明を掲載しています。



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、都市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・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、コミュニティ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・減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（2025年度）に目標年次を迎えましたが、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、『未来共創型コンパクトシティ推進計画』をメインタイトルとした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、都市の将来像や都市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

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都市づくりを可能にします。

○ 市民の都市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を設定します。

○ 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。

○ 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。

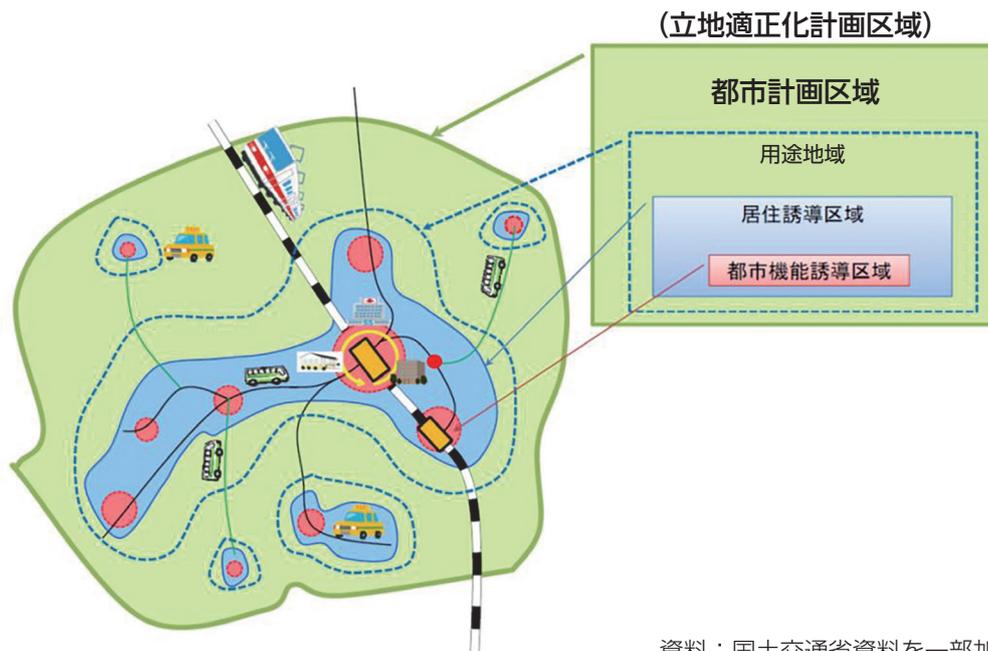
○ 誘導施策

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・低減に必要となる取組等を示します。

立地適正化計画のイメージ



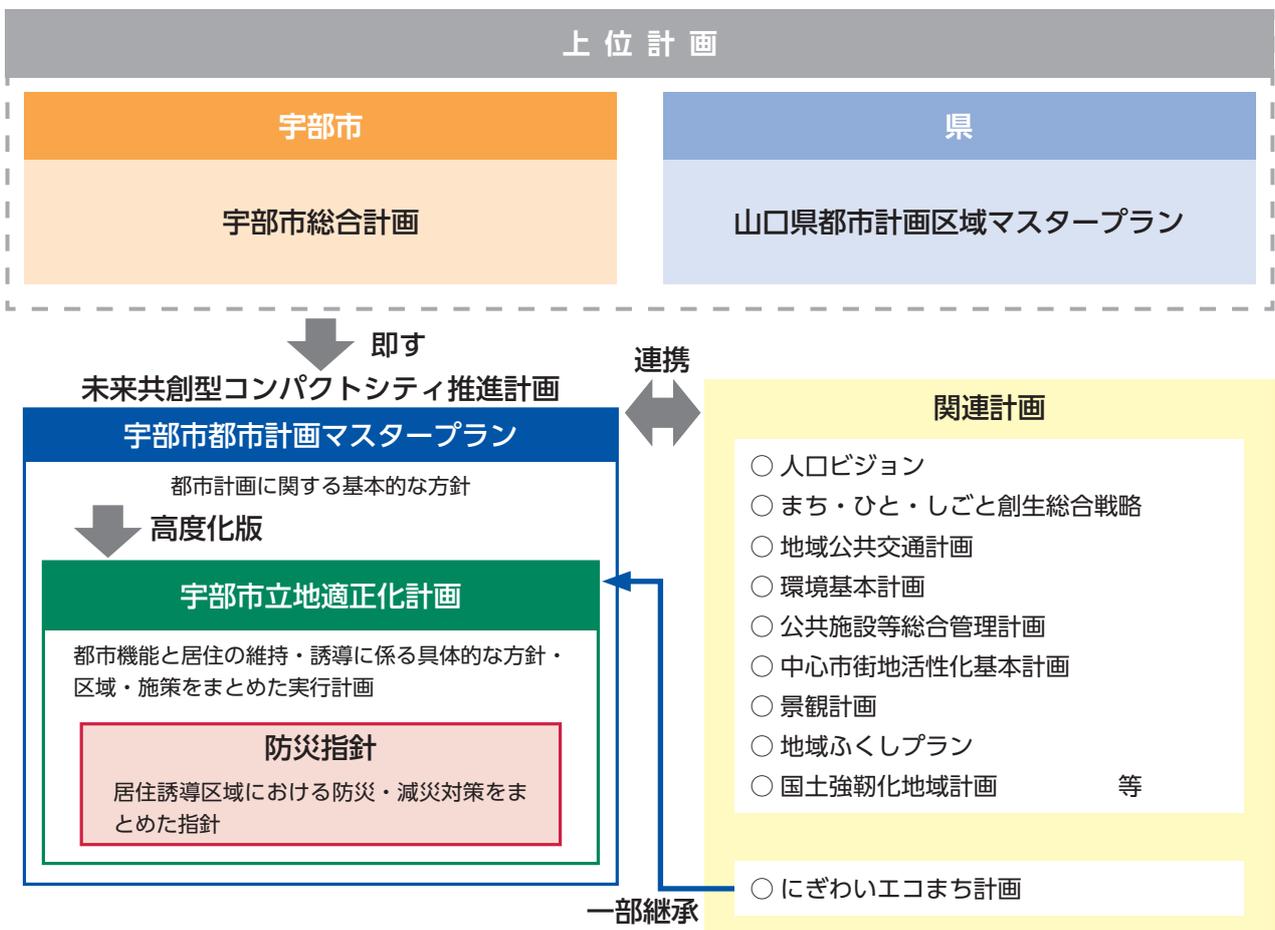
資料：国土交通省資料を一部加工

1.2 計画の位置づけ

『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）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高度化版であり、その一部と位置づけられるため、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・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都市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づけられており、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年後の都市の姿を展望しつつ、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、概ね5年ごとに施策・事業の実施状況に関する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（「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）が示す都市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都市づくり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 様々な社会情勢の変化

令和2年（2020年）から新型コロナウイルス感染症が猛威を振るい、リモートワーク*の推進など、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。これらの様々な社会情勢の変化に対応した都市づくりの方向性を検討します。



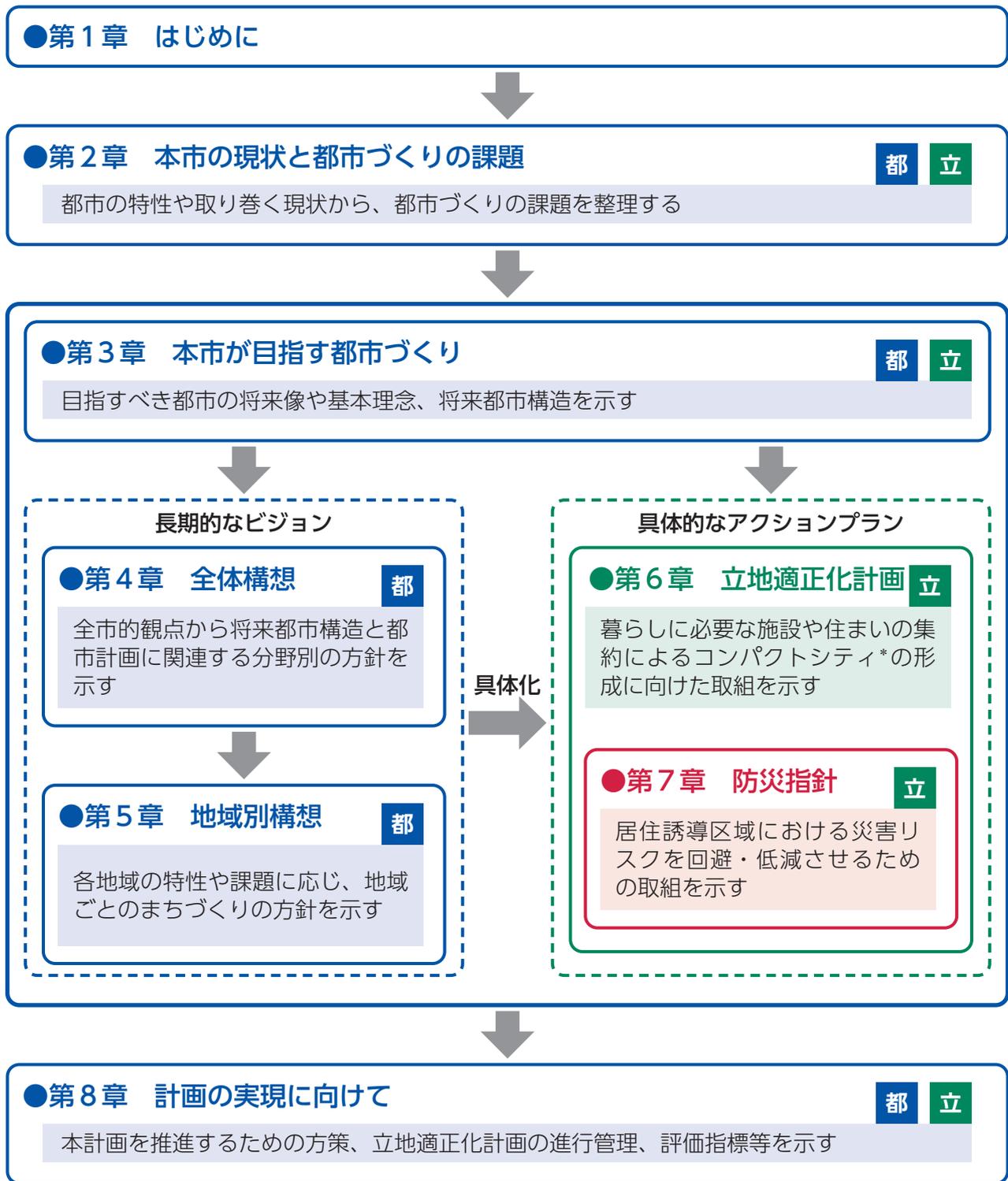
解説

薄く広がった市街地を抱えたまま、今後人口が減少すると、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通を維持することが難しくなり、ひいては、利便性の高い居住環境を保つことが困難となります。

本市では、このような状況に対応するため、生活サービス機能と居住を都市拠点や地域拠点などに集約・誘導することで人口集積（コンパクト化）し、それら拠点を利便性の高い公共交通網（ネットワーク）で結んだ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造に転換することで持続可能なまちづくりを目指しています。

従前計画では、目指す将来都市構造を「多極ネットワーク型コンパクトシティ」と表現していましたが、よりシンプルでイメージしやすく、国が推進するまちづくりの考え方と整合を図るため、本計画において「コンパクト・プラス・ネットワーク」という表現に改めました。

1.5 計画の構成



都 : 都市計画マスタープラン

立 : 立地適正化計画

▶ 第2章 本市の現状と都市づくりの課題

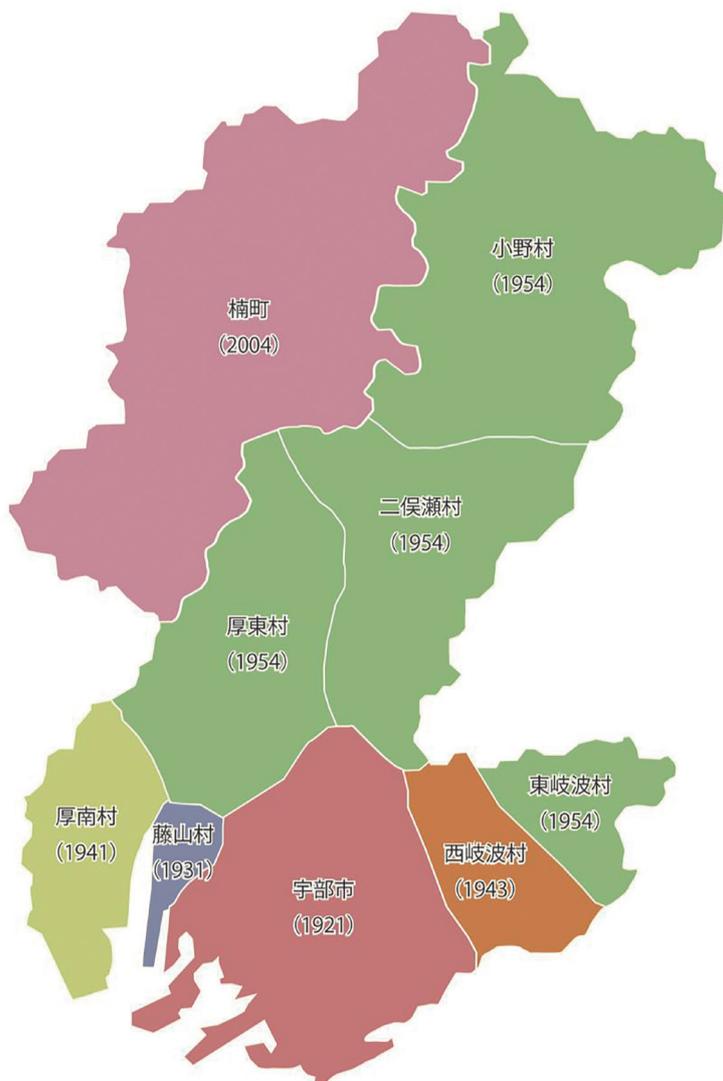
2.1 本市の現状

(1) 市域の変遷

本市は、大正10年（1921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、厚東村、二俣瀬村、小野村と順次合併し、さらに平成16年（2004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、楠町は昭和30年（1955年）に船木町、万倉村、吉部村が合併し、町制を施行していました。

市域の変遷

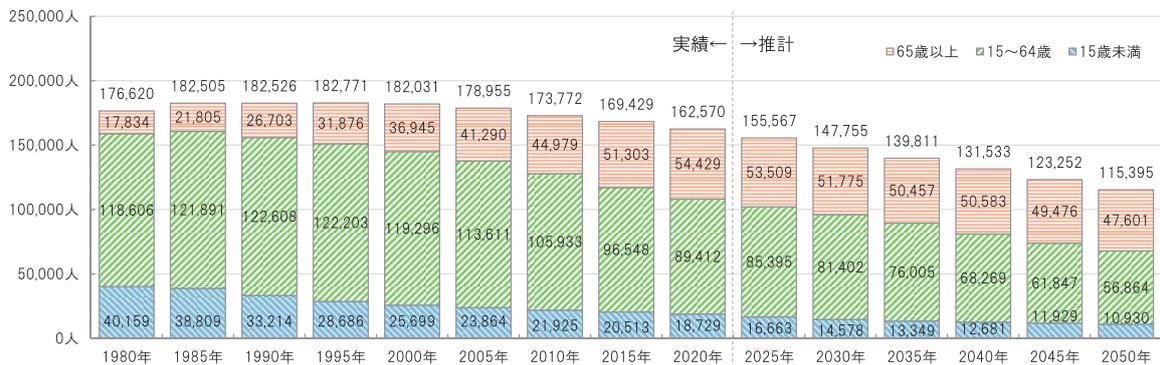


(2) 人口

① 人口・世帯数の推移

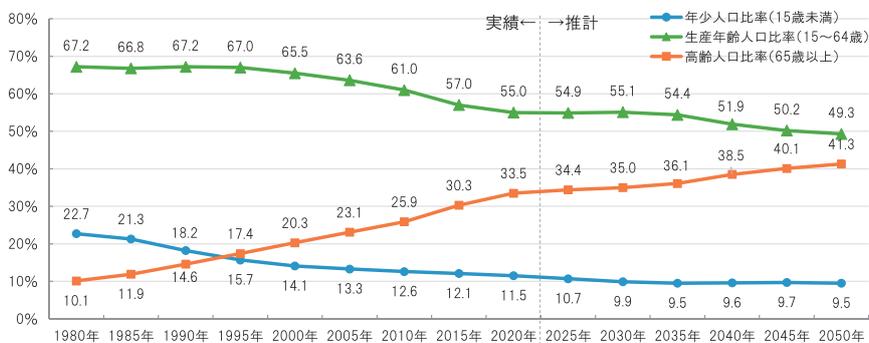
- 人口は1995年をピークに減少傾向にあり、高齢化が加速しています。今後も人口減少・少子高齢化が進むと予測されています。さらに、年少人口と生産年齢人口は毎年減少を続けるの見込まれています。
- 世帯数は2015年までは増加していましたが、それ以降は横ばい傾向に転じています。2020年時点で、1世帯当たりの平均人数は2.24人となっています。

将来人口推計



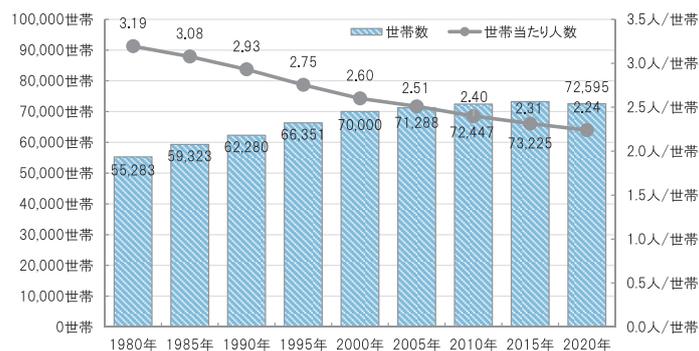
資料：国勢調査（実績）、国立社会保障・人口問題研究所（推計）

年齢階層別の人口比率の推移



資料：国勢調査（実績）、国立社会保障・人口問題研究所（推計）

世帯数・世帯当たり人数の推移

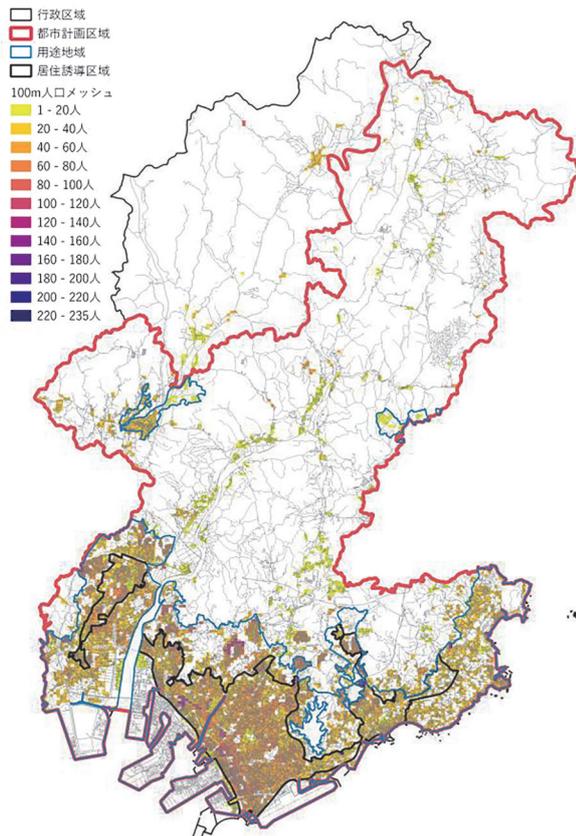


資料：国勢調査

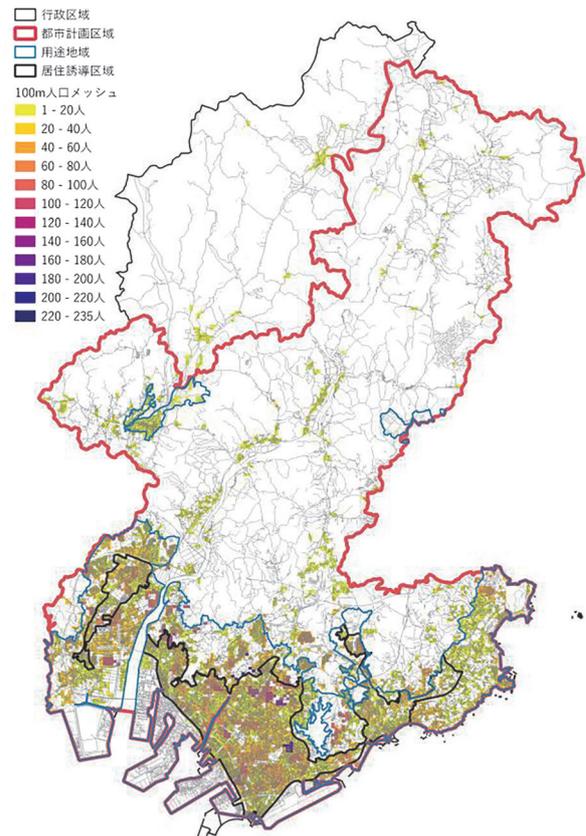
② 人口分布（現状・将来）

- 用途地域*内では広範囲にわたって人口が分布しています。
- 2050年には、一部の地域を除き、人口集積の度合いが低下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測されています。

2020年100mメッシュ人口分布



2050年100mメッシュ人口分布予測

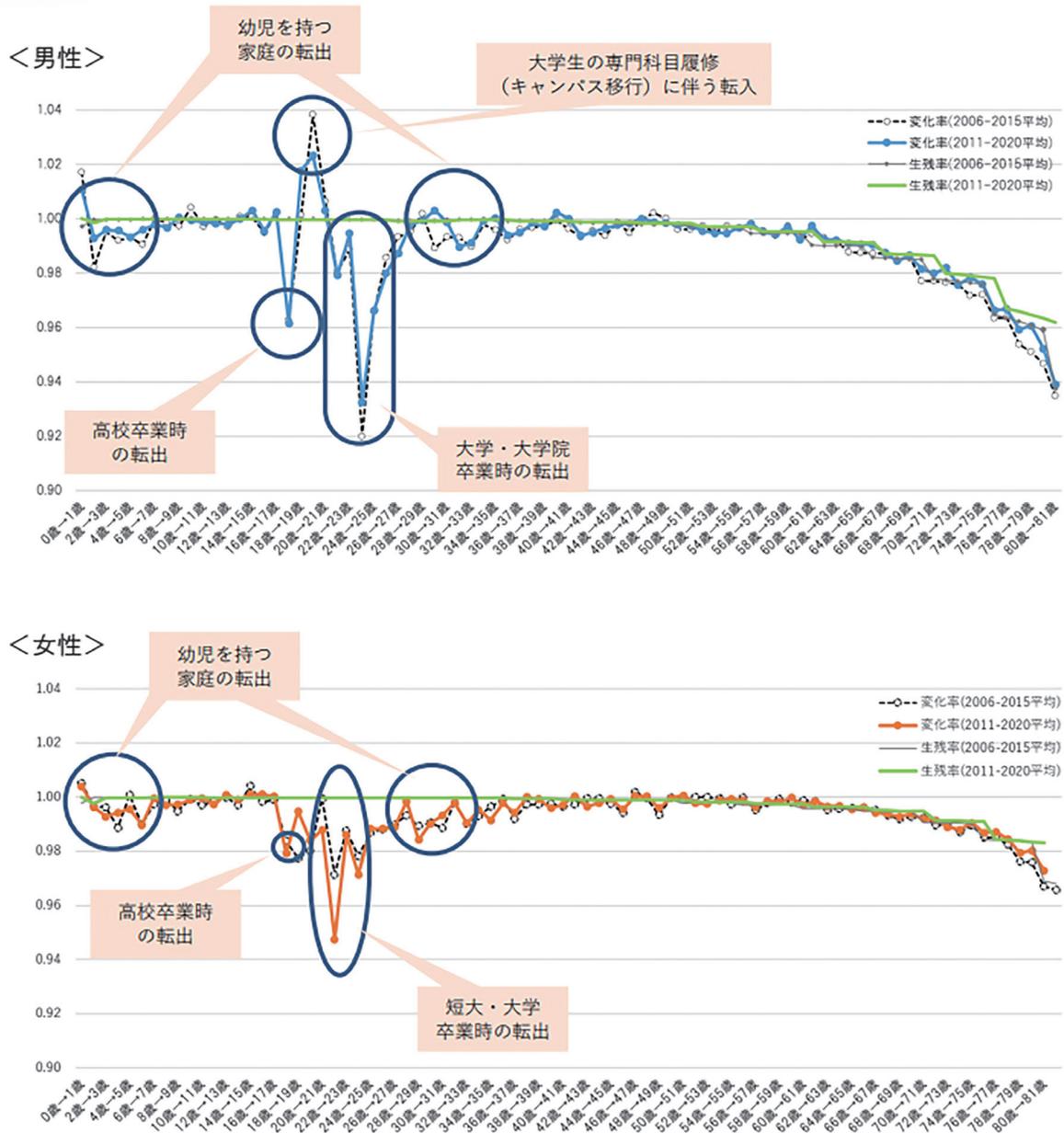


資料：国土技術政策総合研究所（将来人口・世帯予測ツール）

③ 人口移動の状況

- 男女ともに10代後半から20代前半の転出が最も多く、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代前半の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



※生残率より上なら転入、下なら転出
 生残率:平成22年、平成27年、令和2年宇部市生命表(厚生労働省)各歳換算データの平均値
 変化率:宇部市住民基本台帳人口(各年4月1日)より算出した平均値

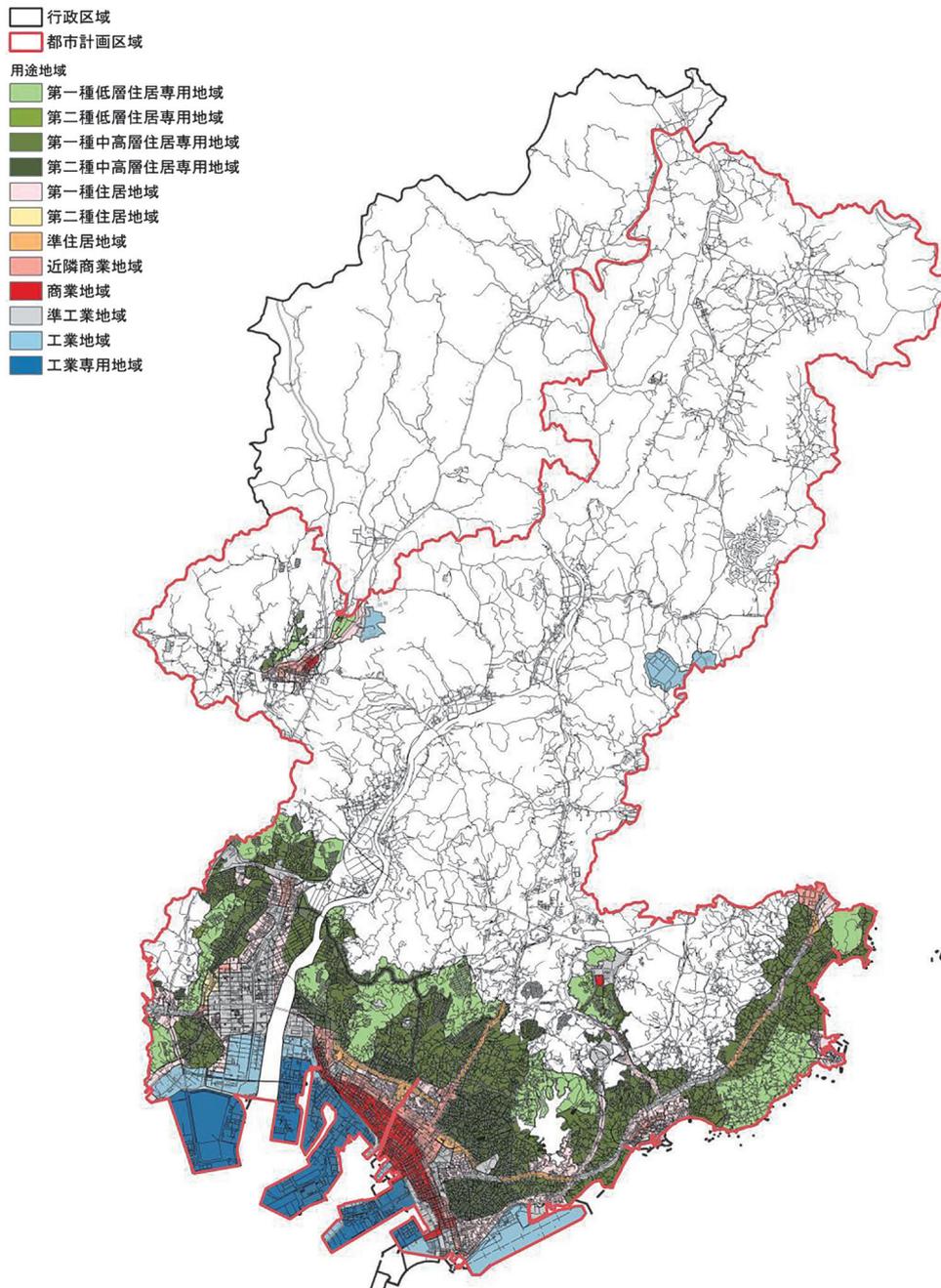
資料:宇部市人口ビジョン(2025年)

(3) 土地利用

① 都市計画区域と用途地域

- 市域の80% (22,907ha) 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、市域の25% (7,034ha) 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)

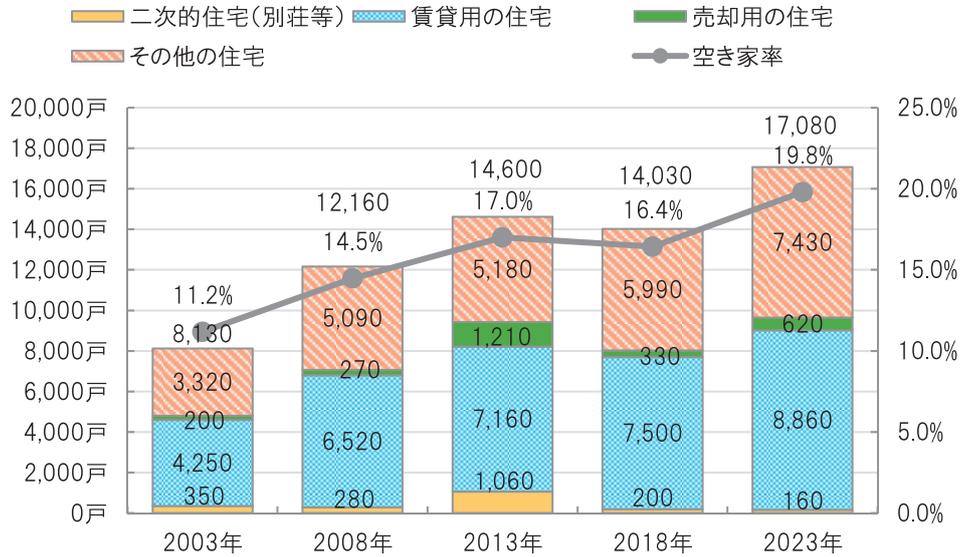
② 法規制

- 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。また、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、都市機能誘導区域を特定用途誘導地区*に設定しています。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。
- 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推進します。
- 自然的土地利用を図る区域については、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。
- 小野湖周辺は都市緑地法による特別緑地保全地区*、霜降山一帯は山口県自然環境保全条例による緑地環境保全地域、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を景観計画区域*に設定しています。

③ 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

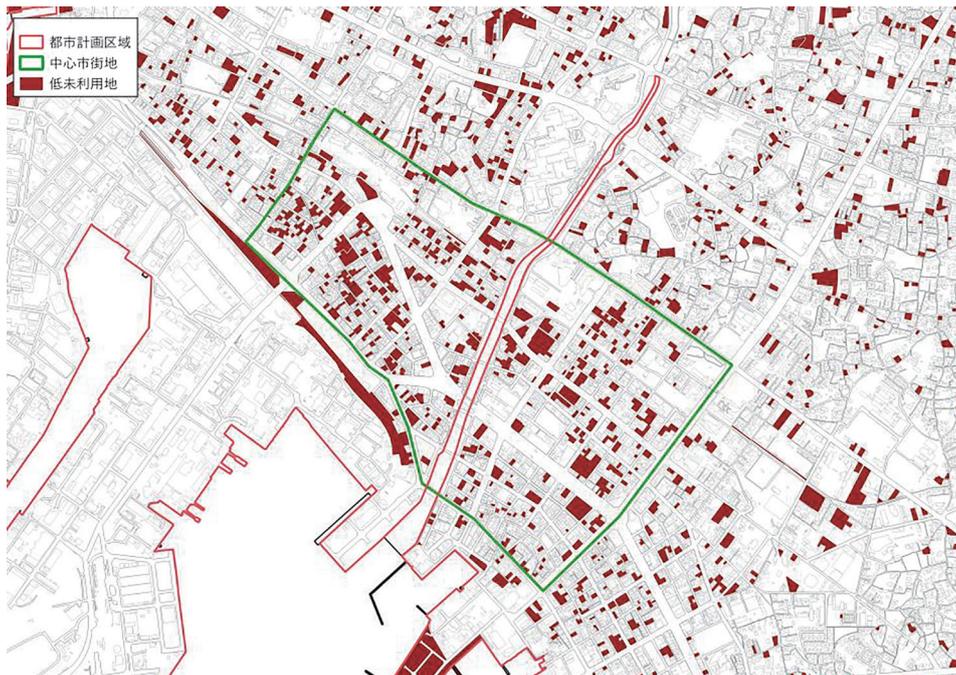


資料：住宅・土地統計調査（総務省）

④ 低未利用地

- 中心市街地周辺には低未利用地*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



資料：都市計画基礎調査（2022年）

(4) 都市施設

① 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24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3月時点）

② 公園

- 都市公園・緑地については、2025年3月時点で86か所、244.88haが開設されています。市民1人あたりの公園面積は15.7㎡/人であり、国の基準である10.0㎡/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、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



③ 水道

- 2025年3月時点の水道の普及率は、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。

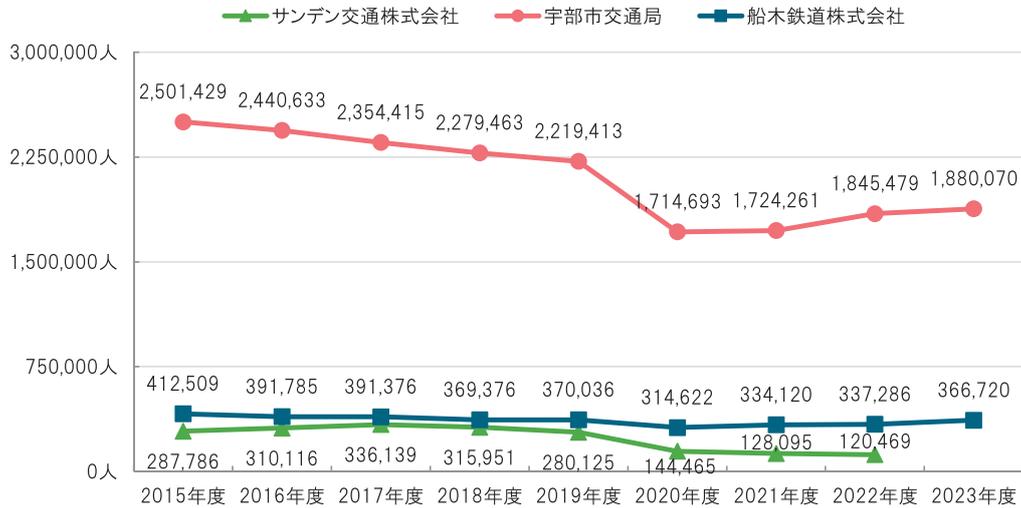
④ 下水道

- 2025年3月時点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。

② 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）

③ 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

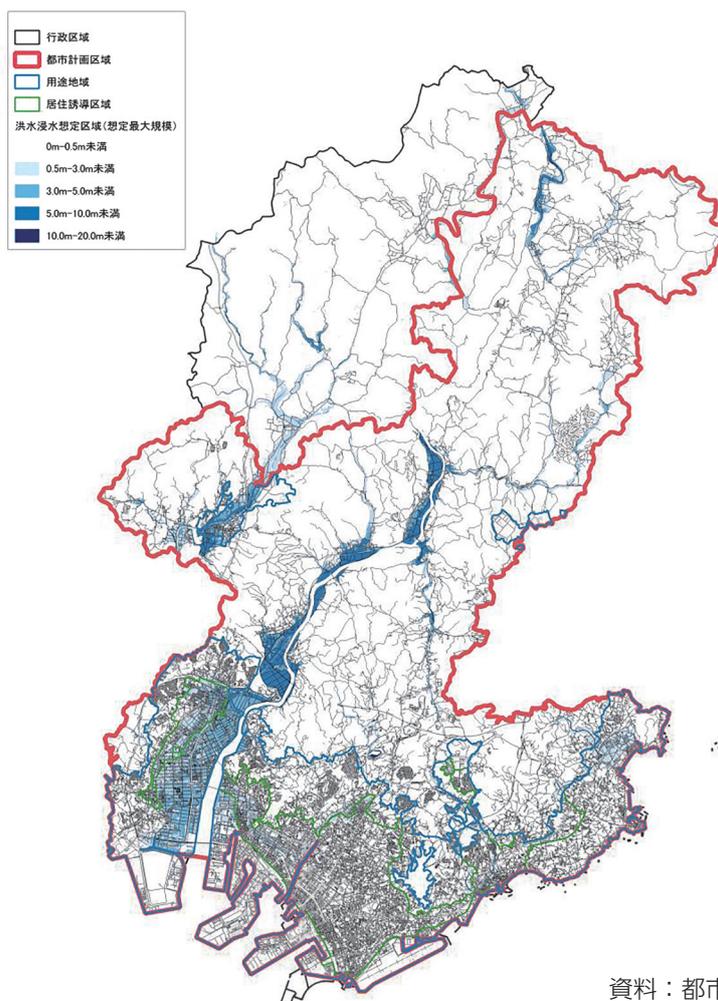
資料：山口県統計年鑑

(6) 災害

洪水

- 厚東川、真締川、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（L2））



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。



解説

想定最大規模（L2）の洪水浸水想定区域とは？

過去にその地域で実際に降った降雨量から想定される最大規模の降雨（おおよそ1000年に1回程度の確率で発生が想定される降雨）による河川の増水により堤防が決壊または溢水した場合に、浸水することが想定される区域のことです。

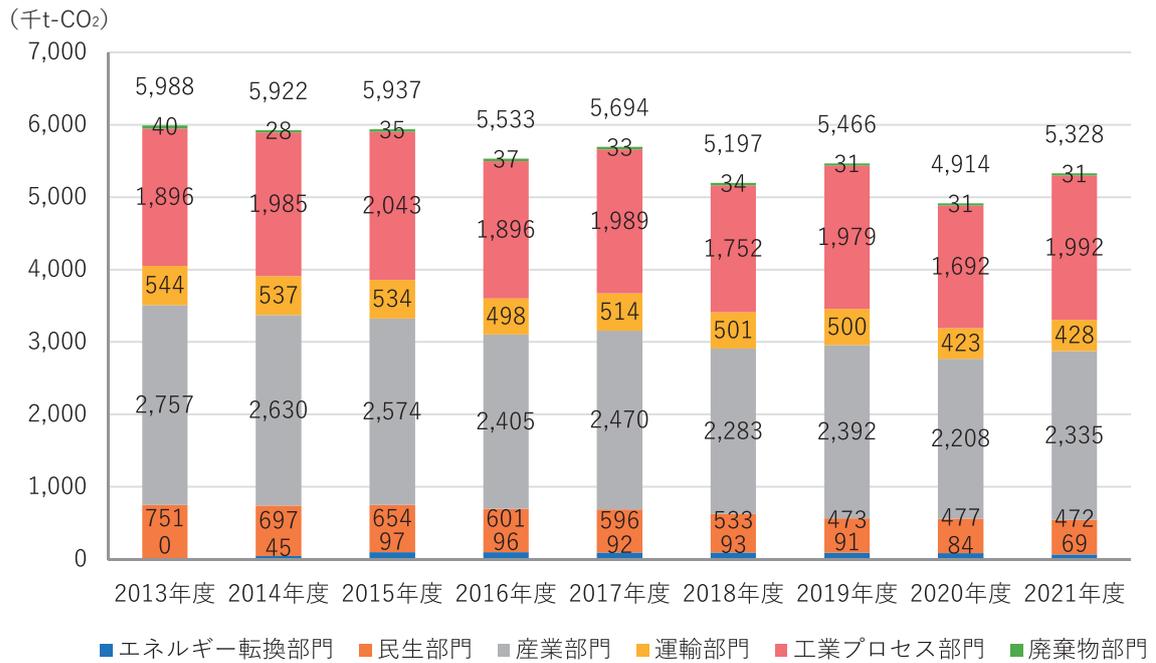
それに対し、計画規模（L1）の洪水浸水想定区域とは、氾濫を防ぐための河川の整備の目標を定めた計画の基準（概ね50年から100年に1回程度の確率で発生が想定される降雨）による河川の増水により堤防が決壊または溢水した場合に、浸水することが想定される区域のことです。

(7) 環境

温室効果ガス

- 温室効果ガス排出量は、2013年度と比較して全体的に減少傾向です。
- 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。

温室効果ガスのうち二酸化炭素排出量（部門別）の推移



資料：宇部市の環境（令和6年度刊）（2024年）

(8) 産業

① 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、近年は横ばいとなっています。
- 売場面積は2007年のピークと比較すると、約12%減少しています。

売場面積、小売店舗数の推移

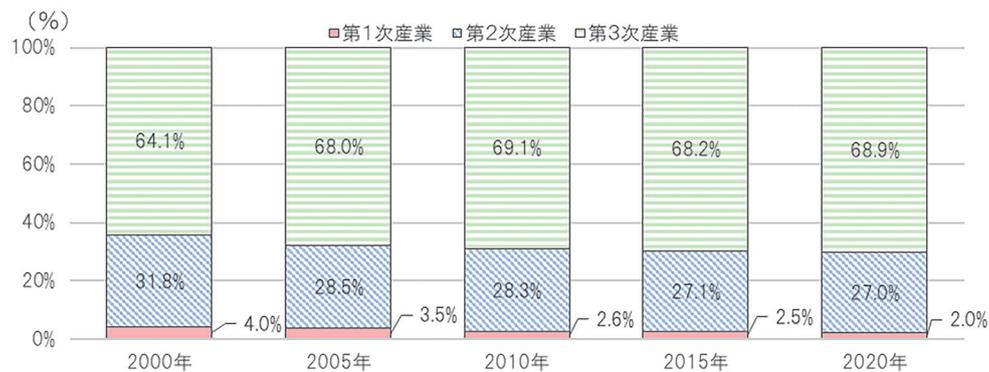


資料：商業統計（2014年まで）、経済センサス-活動調査（2021年）

② 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



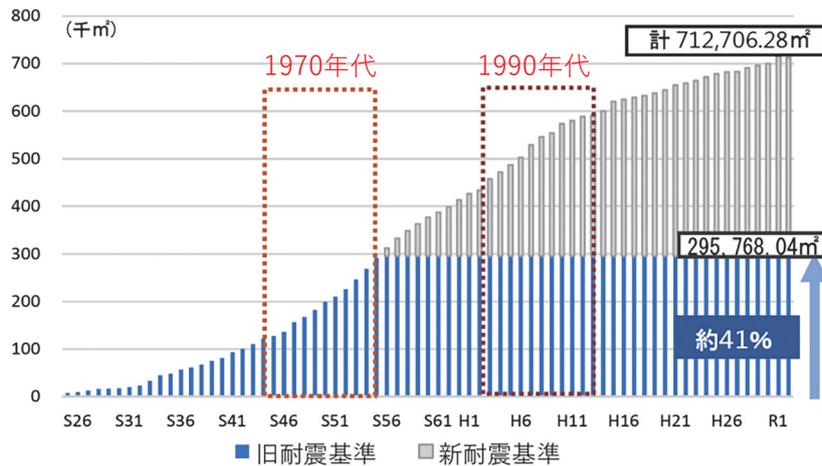
資料：国勢調査

(9) 財政

① 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、そのうち約41%を旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建設された「ハコモノ施設」が占めています。

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



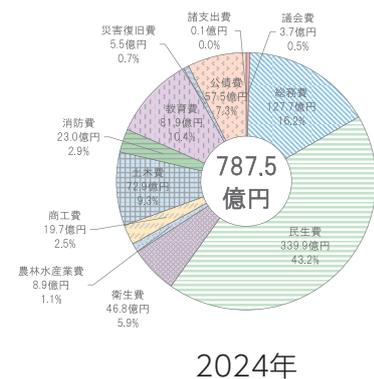
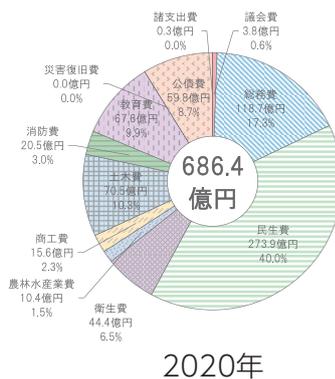
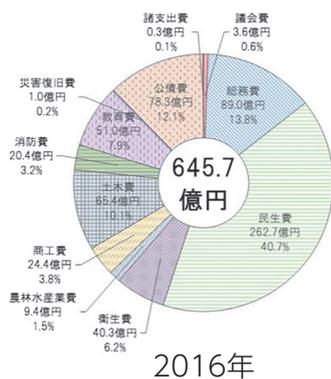
総合福祉会館



② 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。
- 目的別に見ると、民生費や教育費、総務費が増加しています。

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。

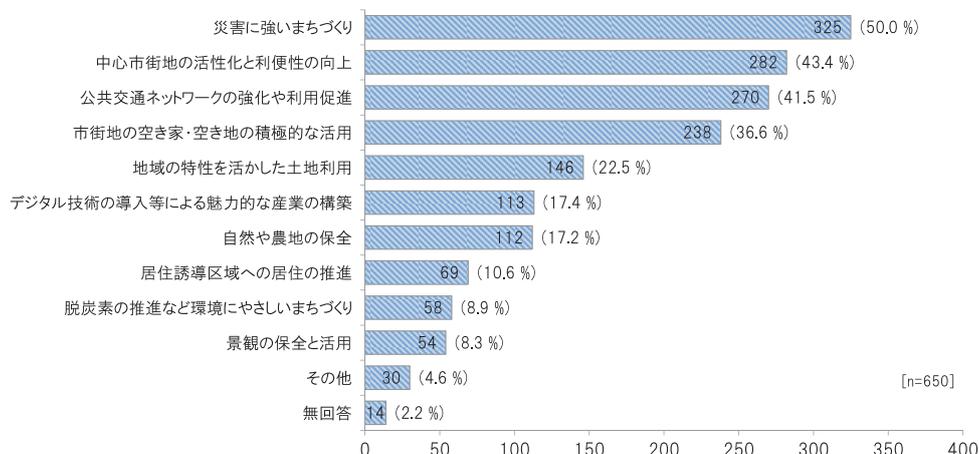
人口減少・少子高齢化の進行に伴い不安に思うこと（3つまで選択）



○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。

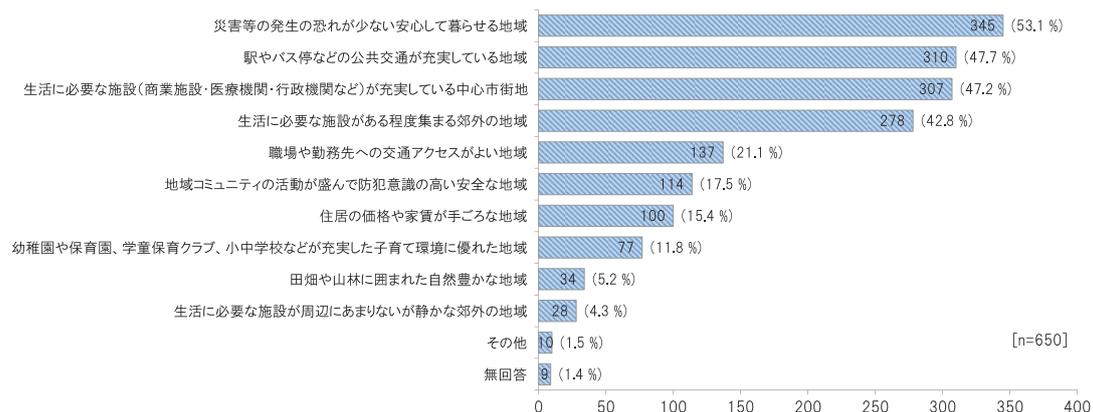
今後のまちづくりにおいて重要と思う取組（3つまで選択）



○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（3つまで選択）



2.2 都市づくりの課題

本市の現状やアンケート結果を踏まえた都市づくり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"> ○ 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。 ○ 上下水道等のインフラの老朽化が進行している。 ○ 男女ともに10代後半から20代前半の転出が最も多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 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。 ○ 若い世代の転出に伴い、労働人口の減少が進行している。
<ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地では広範囲にわたり人口が分布している。 ○ 低未利用地が増加している。 ○ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地の人口密度が低下している。 ○ 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。 ○ 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。
<ul style="list-style-type: none"> ○ 温室効果ガスの総排出量は減少している。 ○ 温室効果ガスの排出量は部門により大きな差がある。 ○ 緑や彫刻等を活かした都市づくりを進めている。 ○ 豊かな自然と歴史が残されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国の掲げる温室効果ガス排出量の削減目標に向けさらなる取組が必要となる。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。
<ul style="list-style-type: none"> ○ 空き家数は増加傾向となっている。 ○ 多くの公共施設で老朽化が進行している。 ○ 高校や大学・大学院卒業時の転出者が多い。 ○ 長期未着手となっている都市施設が存在する。 ○ 居住誘導区域においても人口減少の進行が予測される。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 空き家や低未利用地が増加している。 ○ 老朽化した公共施設が今後さらに増加する。 ○ 若者・子育て世代の転出が顕著である。 ○ 長期未着手の都市施設等について見直しを行う必要がある。 ○ コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりが進んでいない。



3.1 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ことができる**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

① 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・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。

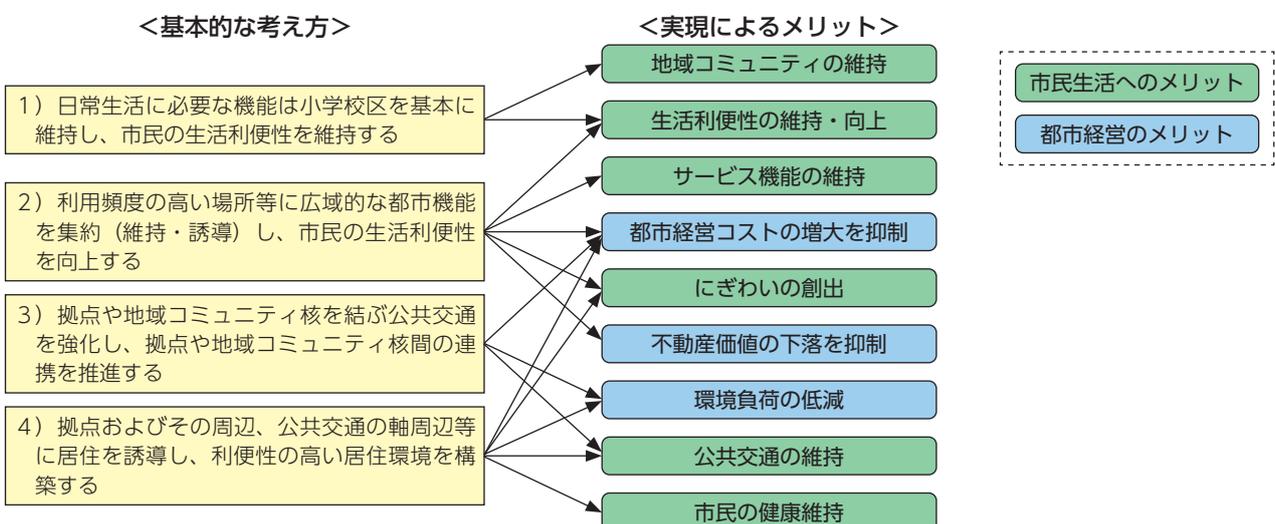
また、公共インフラの老朽化に伴い維持管理費が増大するなど、様々な社会課題を抱える状況となっています。

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・商業施設などの生活利便施設や、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都市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。

そのような考えのもと、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ます。

基本的な考え方とメリットの関係性



② 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、都市機能の集約を図ります。

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」を位置づけます。

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	該当地域
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>●<u>利用範囲：宇部市（全域）の住民、来街者</u></p> <p>●<u>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</u></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>●<u>利用範囲：複数の小学校区を包含した地域の住民</u></p> <p>●<u>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</u></p> <p>●<u>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</u></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づけるが、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>●<u>利用範囲：当該小学校区・近接小学校区の住民</u></p> <p>●<u>都市拠点や地域拠点へ公共交通によるアクセスが可能</u></p>	東岐波、恩田、上宇部、琴芝、藤山、原、厚東、二俣瀬、小野、小羽山、常盤、川上、船木、万倉、吉部

③ 公共交通軸

市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」と位置づけます。

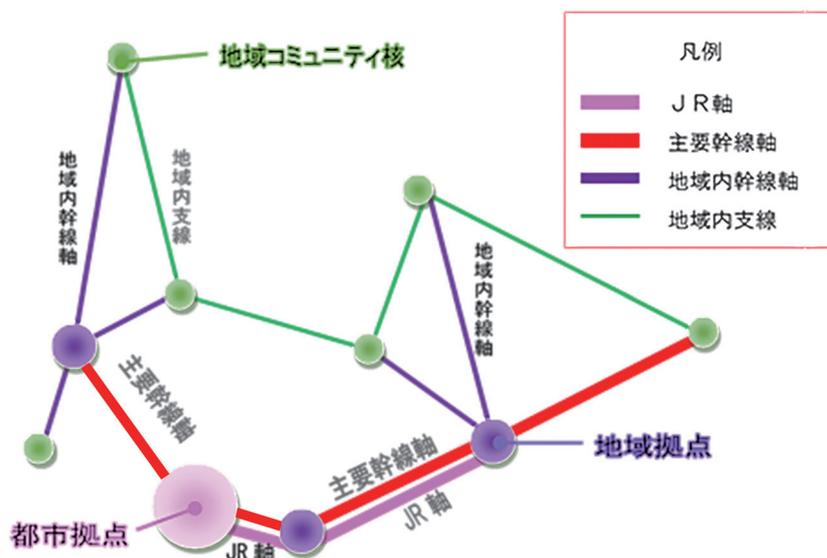
なお、市内において運行本数の比較的多いバスの東西路線を「主要幹線軸」とし、地域コミュニティ核と主要幹線軸を結ぶ路線を「地域内幹線軸」、それ以外の路線は「地域内支線」とします。また、鉄道（JR山陽本線、宇部線、小野田線）を「JR軸」とします。

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	
	地域内幹線軸	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
	地域内支線	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

④ 拠点・地域コミュニティ核と公共交通軸のイメージ

イメージ図



(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

市外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

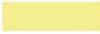
良好な自然環境を保全するとともに、自然とふれあえる場として活用します。

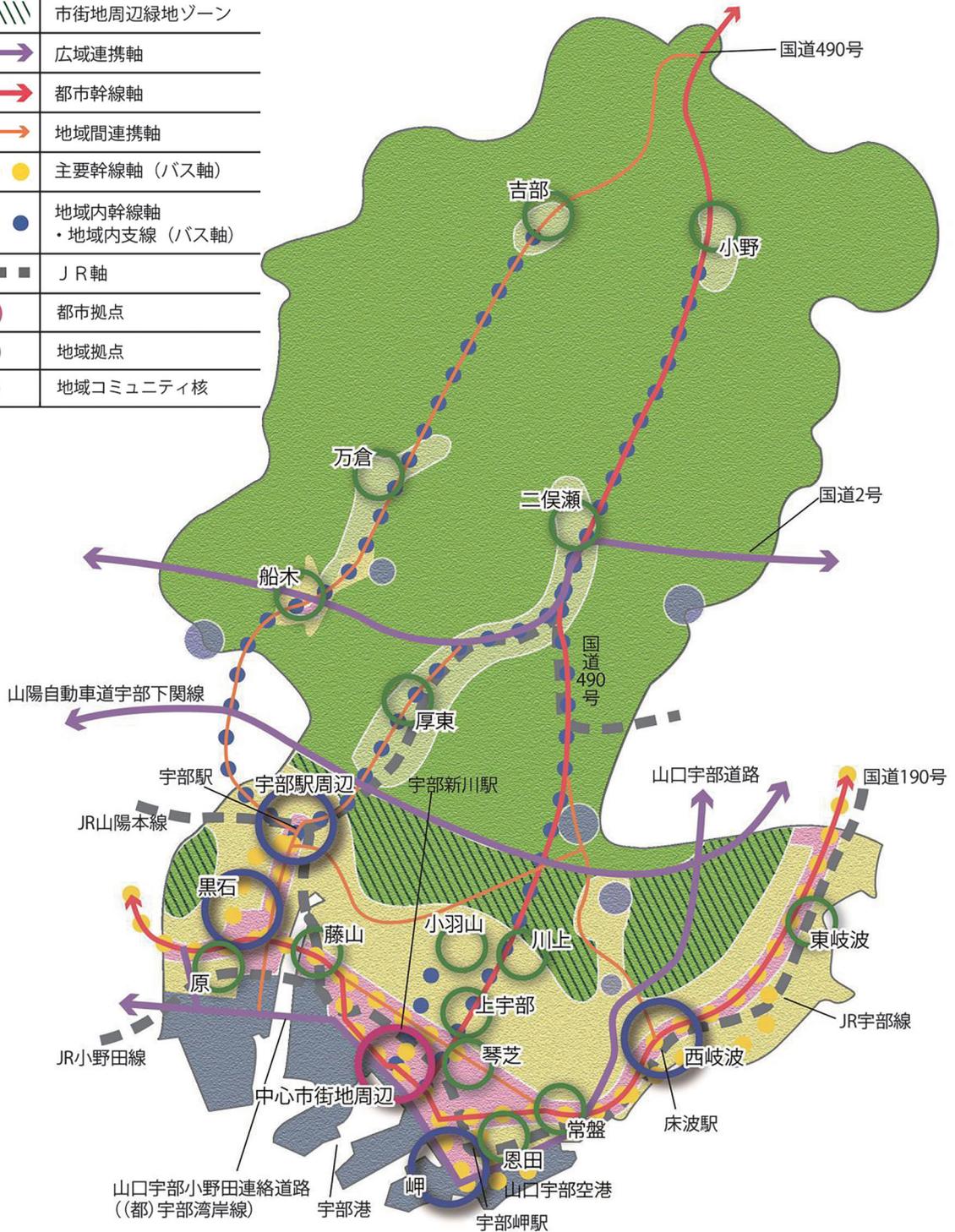
■ 市街地周辺緑地ゾーン

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

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



3.2 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^{まち}宇部
 ~共存同栄の精神を未来につないで~
こころ

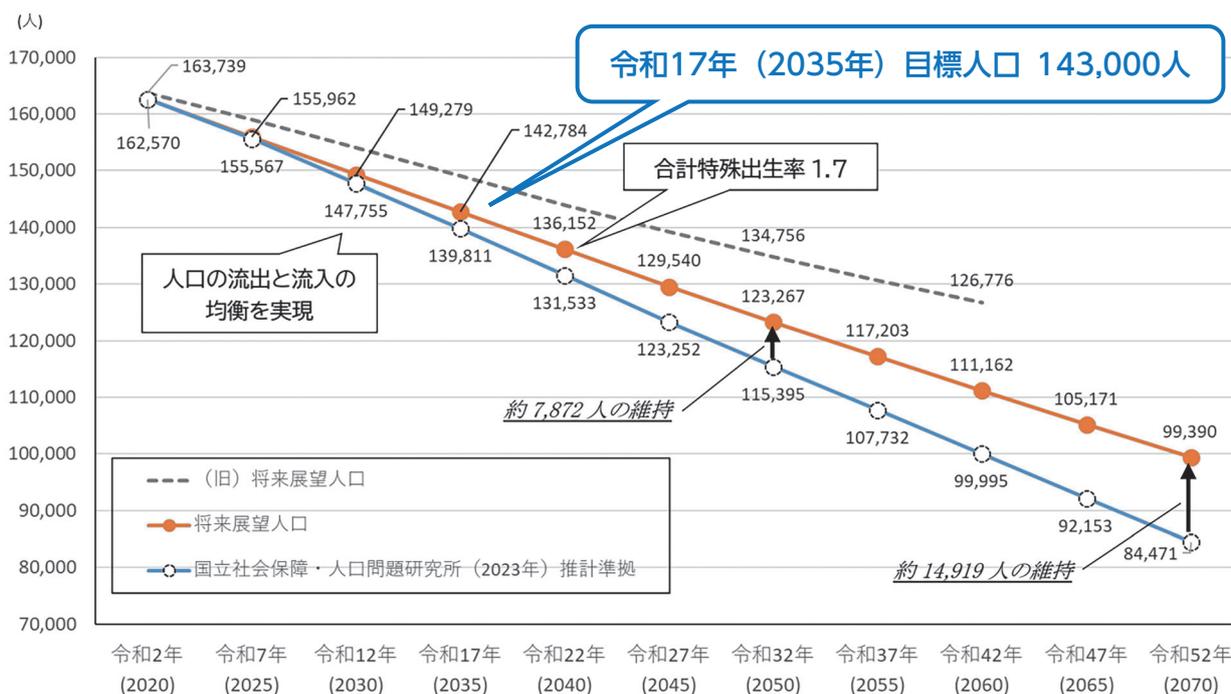
(2) 将来人口

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、令和17年（2035年）の目標人口を143,000人とします。

人口減少・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。そのような状況においても、都市の将来像の実現に向けて、様々な施策に取り組みます。

将来展望人口の推移



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を整備することで、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、居住誘導区域外では、ゆとりある居住環境と自然環境を保全することで、持続可能な居住環境が形成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、交通空白地域の市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、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都市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。

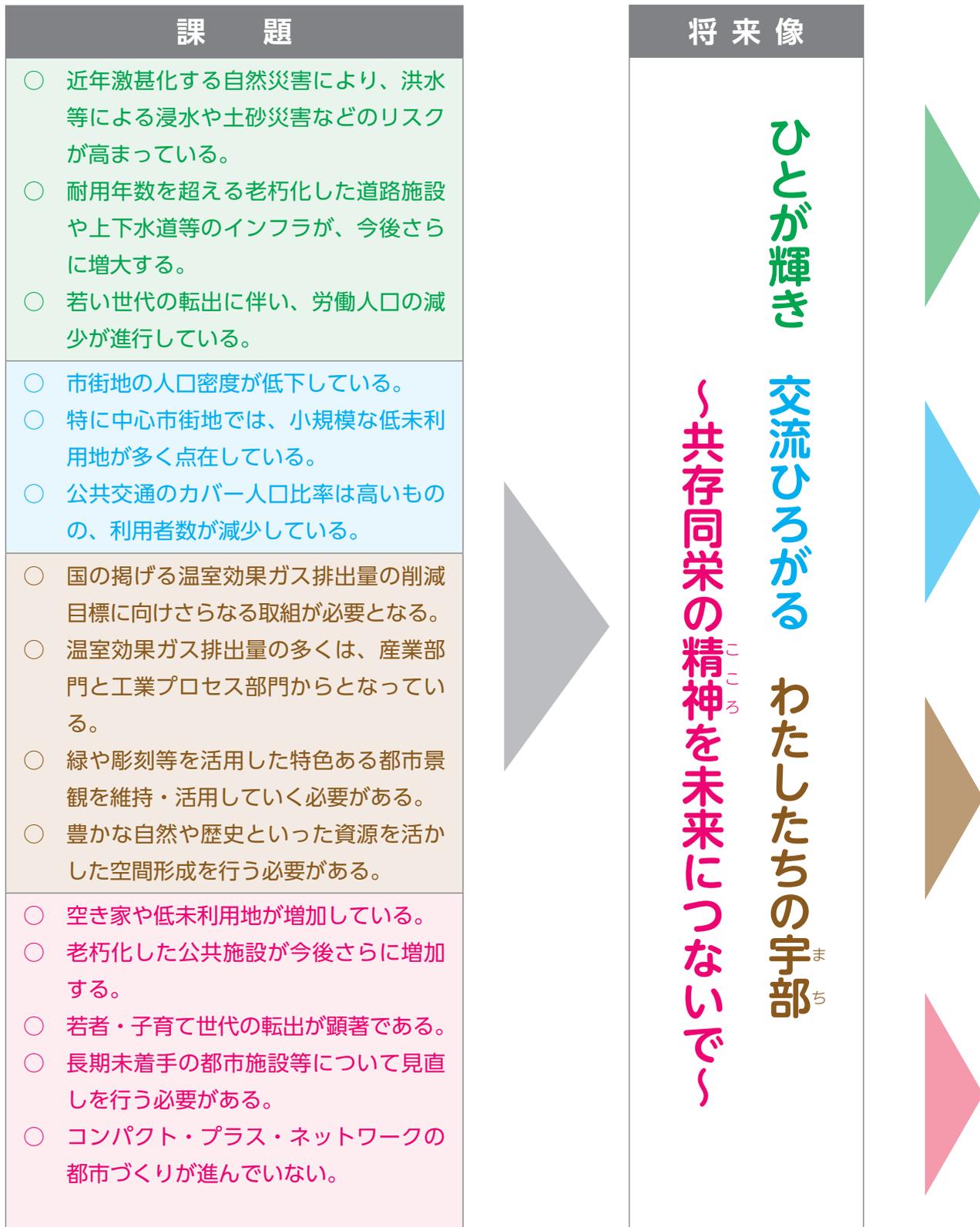


4.1 全体構想の役割

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、都市計画に関わる様々な分野の方針を総合的に整理する役割を担います。また、人口減少・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。

さらに、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	都市づくりの方針
<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>方針1 災害に強い都市をつくる (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>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>方針1 都市・地域拠点への機能集約と空間の質の向上を図る (都市機能誘導)</p> <p>方針2 持続可能で健康な暮らしを実現する (居住誘導)</p> <p>方針3 利便性の高い交通ネットワークを実現する (交通ネットワーク)</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>方針1 カーボンニュートラル*と循環型社会を推進する (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>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>	<p>方針1 都市の既存ストックを活かす (都市のストック活用)</p> <p>方針2 若者の活躍の場を創出する (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を推進する (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 災害に強い都市をつくる（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都市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・減災の考え方を都市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備えた取組を進めます。

■ 方策

方策1 事前防災・減災の推進

【具体的な施策】

- 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

方策2 防災機能の強化

【具体的な施策】

- 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

方策3 災害に強い基盤施設の整備

【具体的な施策】

- 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、圏域内外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都市を目指します。

■ 方策

方策1 道路ネットワークの構築

【具体的な施策】

- 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号を位置づけます。

【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号を位置づけます。

【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づけます。

方策2 老朽施設の適切な維持管理・更新

【具体的な施策】

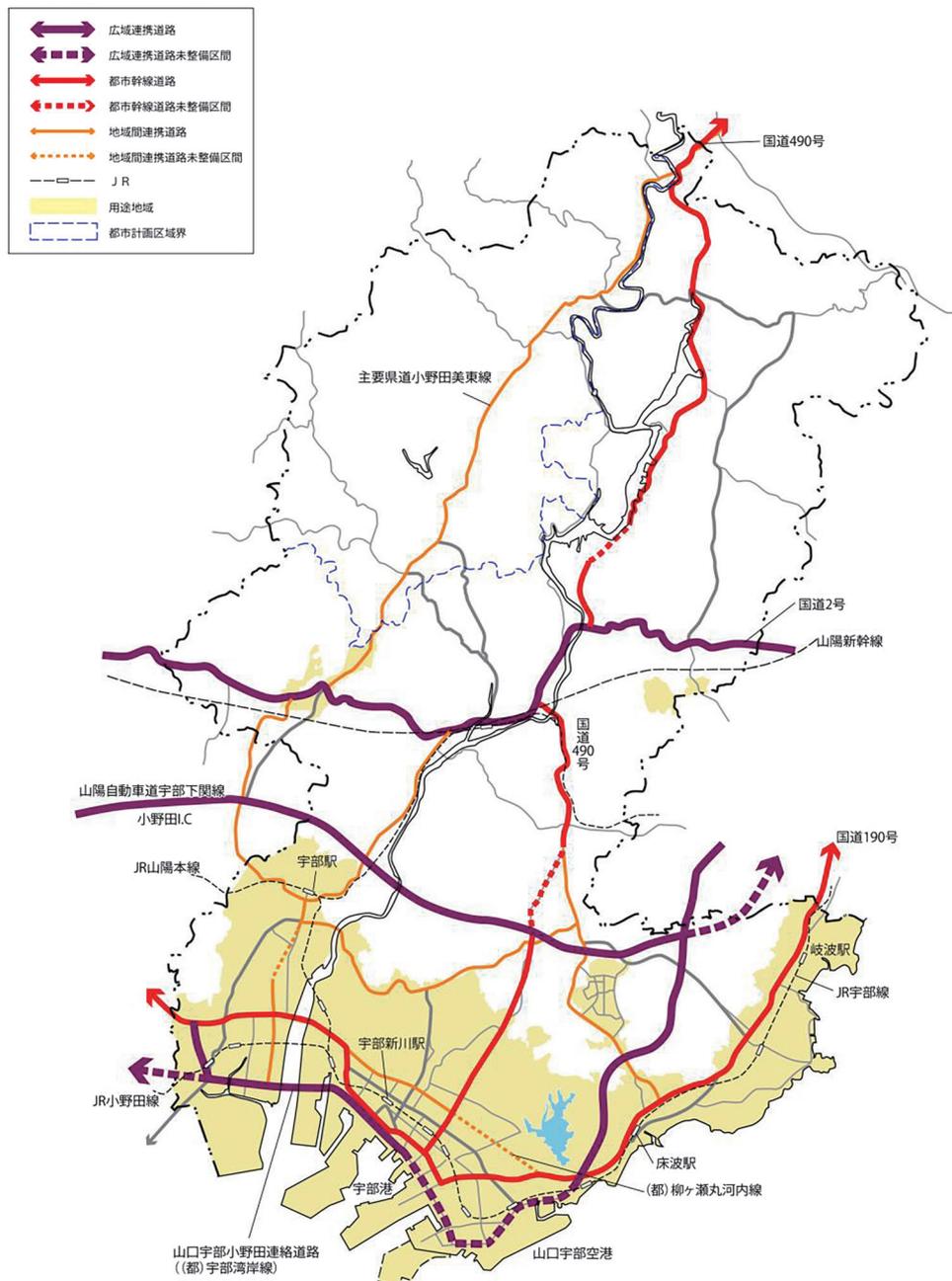
- 下水道管・処理場・ポンプ場の改築更新
- 水道管・浄水場の改築更新
- 道路・橋梁の計画的かつ予防的な修繕・改修
- 漁港施設・海岸保全施設の計画的かつ予防的な修繕・改修

方策3 安全・安心な生活環境の確保

【具体的な施策】

- 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
- 二次救急医療体制の再構築
- 地域医療の拠点機能強化

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、若者の地元定着を促進します。

さらに、売れる農林水産物の生産支援や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。

■ 方策

方策1 地元産業の継続・強化

【具体的な施策】

- 経営基盤強化と生産性向上の推進
- 企業のデジタル化の取組の支援
- 重要港湾である宇部港の整備促進

方策2 成長産業の創出・育成

【具体的な施策】

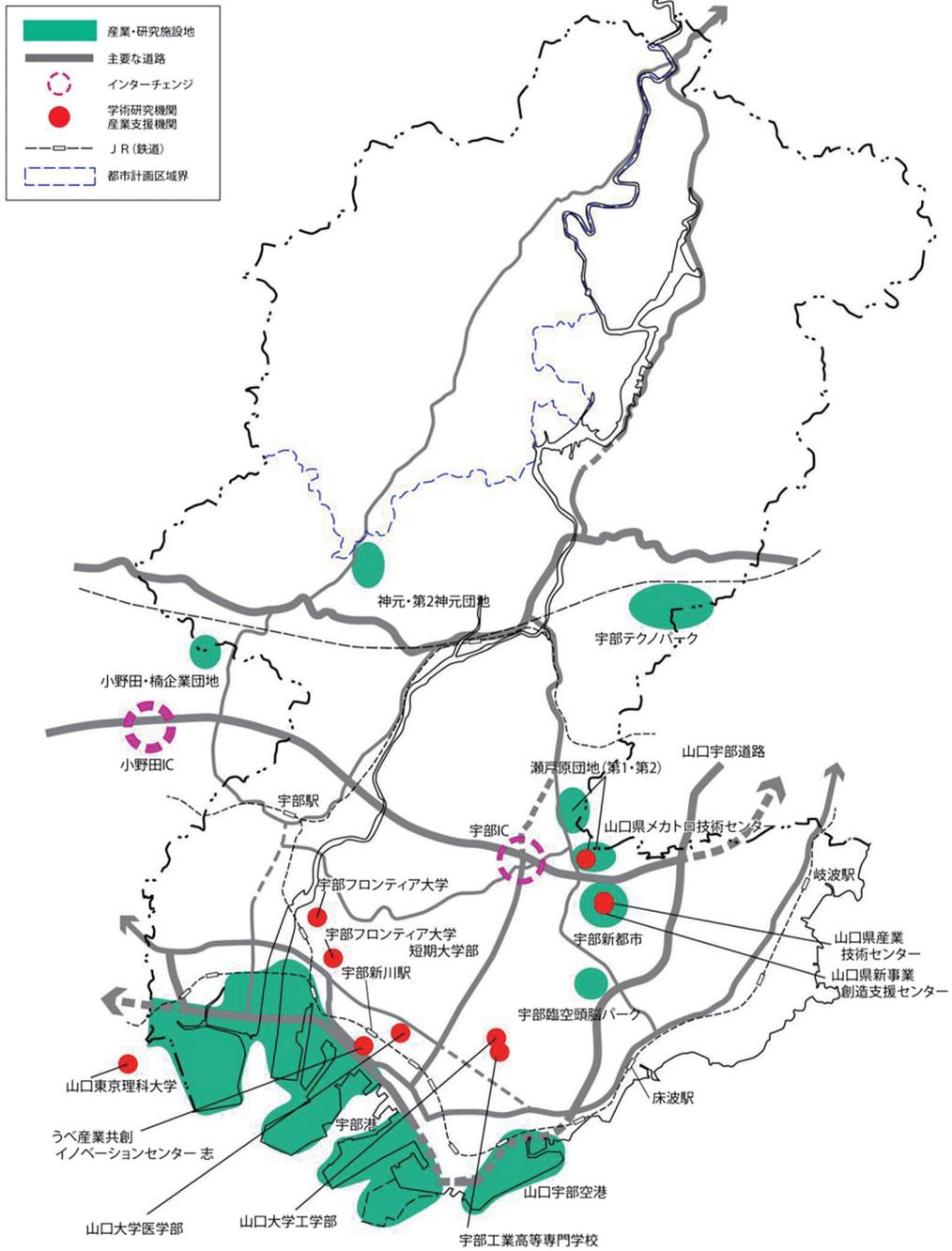
- 成長産業（医療・健康、環境・エネルギー、宇宙産業・DX*・バイオ*等の次世代技術）の研究開発や事業化の支援
- 成長産業分野における起業・創業支援施設の運営

方策3 持続可能な農林水産業への転換

【具体的な施策】

- 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と空間の質の向上を図る（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取り組みます。

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。

■ 方策

方策1 都市拠点への都市機能の集約

【具体的な施策】

- 質の高い都市基盤づくり
- 公共交通の利便性向上
- イノベーション創出・多世代交流支援施設の整備
- 多様な世代の交流に対応した民間施設の維持・誘導
- 既存ストックの有効活用

方策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（宇部駅周辺、黒石、岬、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を実現する（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軸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。

■ 方策

方策1 居住誘導区域への居住の誘導

【具体的な施策】

- 多様な世代の移住・定住の促進
- 多様な世代のニーズに対応した居住環境の充実
- 拠点への重点的な居住誘導
- 居住誘導に資する生活機能の立地支援
- 公共交通サービスの向上による利便性の確保
- 居住誘導に関わる受け皿づくり
- 誰もが暮らしやすいまちの形成
- 新たな居住者の誘導

方策2 ウェルビーイング*なまちづくりの推進

【具体的な施策】

- 常盤通り（国道190号）のウォークアブル*化
- 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



解説

居住誘導区域外の住環境の維持

自然環境が良好な郊外部へは、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。

方策

- 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
- 地域主体のコミュニティ形成
- 小さな拠点づくり*の促進

方針3 利便性の高い交通ネットワークを実現する（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を図ります。

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、地域内交通の維持・導入を支援します。

■ 方策

方策1 都市づくりと連携した持続可能な公共交通体系の形成

【具体的な施策】

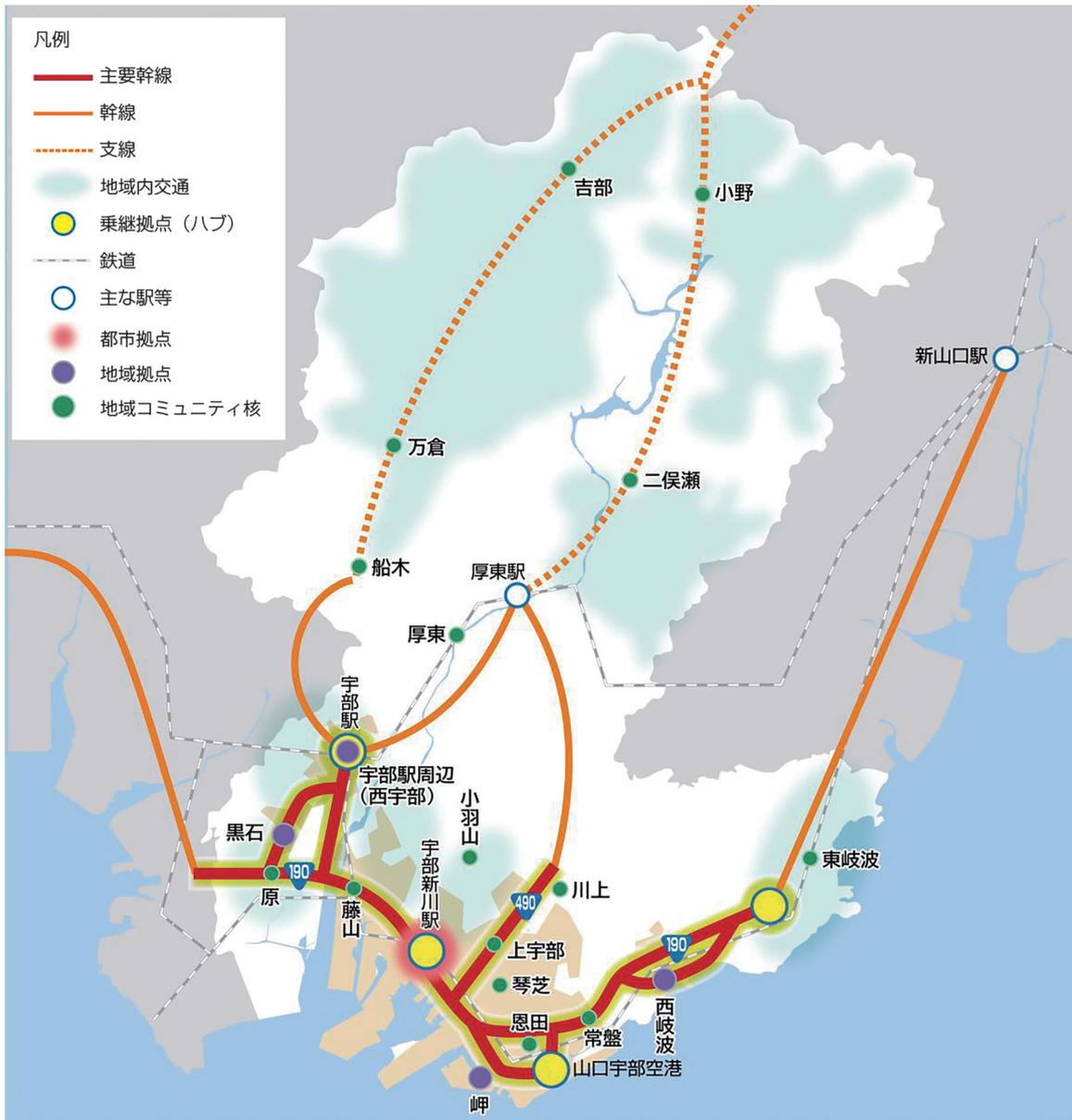
- 山口宇部空港の交通結節点としての機能強化
- 宇部新川駅・宇部駅等の乗継拠点としての機能強化
- 駅舎や駅前広場、バス停等のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備
- 駅周辺駐輪場の快適な利用環境の実現
- 路線バスの利用者ニーズを踏まえた利便性の維持・向上

方策2 地域内交通の維持・確保

【具体的な施策】

- 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を推進する（地球環境）

■ 基本的な考え方

カーボンニュートラルの実現に向けて、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移行などによる脱炭素型な都市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発生防止に取り組みます。

■ 方策

方策1 地球環境に配慮した暮らしの実現

【具体的な施策】

- 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
- 最適なごみ処理施設のあり方の検討

方策2 良好な生活環境の形成

【具体的な施策】

- 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

方策3 限りある資源の有効利用

【具体的な施策】

- 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

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に取り組みます。

■ 方策

方策1 特色ある景観の創出

【具体的な施策】

- 「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
- 工場や空港での良好な夜間景観の形成
- 常盤通り（国道190号）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

方策2 市街地の緑化の推進・保全

【具体的な施策】

- 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取り組みます。

■ 方策

方策1 山間部や丘陵地等の自然環境の保全

【具体的な施策】

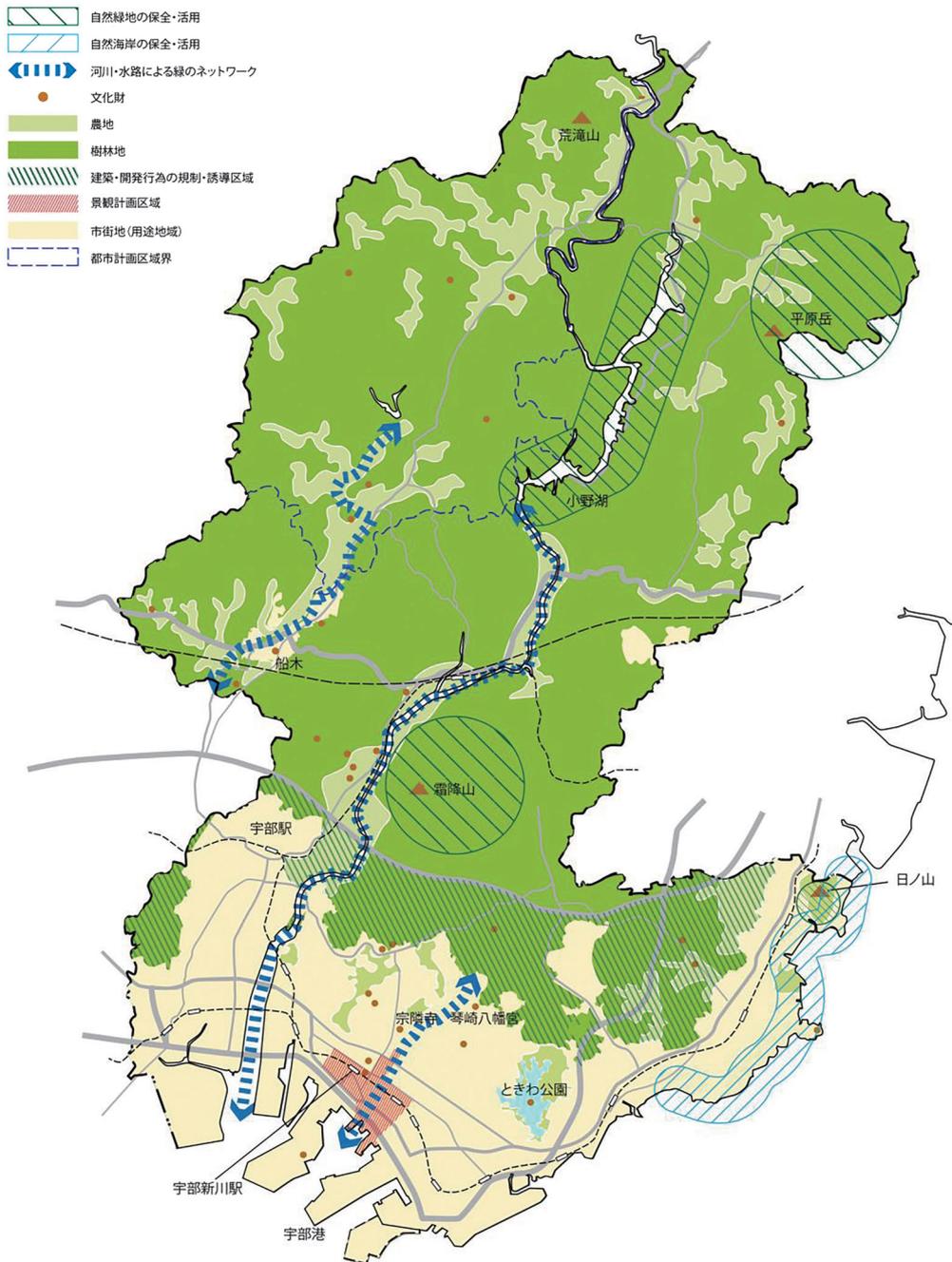
- 市街地の背景となる丘陵地における建築・開発行為の規制・誘導
- 霜降山周辺の緑地環境保全地域や小野湖周辺等の特別緑地保全地区の規制による保全と活用
- 県指定及び市指定の天然記念物である樹木や樹林の維持・保全
- 自然環境への理解促進に向けた環境教育の推進
- 北部地域の地域資源を活用したグリーンツーリズム*の実施
- 水源かん養*等の多面的機能の確保による良好な農地・農業用水の確保
- 日ノ山から白土に至る自然海岸の保全、身近な水辺空間としての活用
- 低地帯の浸水被害の防止、自然にやさしい川づくりに向けた多自然型護岸の整備
- 里山ビオトープ*の維持管理
- 地域や集落が抱える人と農地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

方策2 歴史資源の保全・活用

【具体的な施策】

- 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・歴史資源



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 都市の既存ストックを活かす（都市のストック活用）

■ 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。

■ 方策

方策1 地域資源としての空き家・空き地の利活用

【具体的な施策】

- 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
- 低未利用地の適切な利用・管理の促進

方策2 公共施設の計画的なマネジメント

【具体的な施策】

- 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
- 公共施設の新規整備の抑制
- 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
- 耐震化の推進
- 小中学校適正配置の推進

方針2 若者の活躍の場を創出する（こども・若者）

■ 基本的な考え方

人口の社会減に歯止めをかけるため、若者や子育て世代の移住・定住などを支援します。

また、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えにより保育環境の充実を図ります。

さらに、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積する本市の特色を活かし、学生の視点やアイデアを都市づくりに反映する取組を推進します。

■ 方策

方策1 子育て環境の充実

【具体的な施策】

- 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
- こどもや若者の居場所の充実
- 公立保育園の建替えの検討
- 小中学校適正配置の推進（再掲）

方策2 若者が活躍できる社会環境の整備

【具体的な施策】

- 若者の視点・発案を都市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
- 成長産業分野における起業・創業支援施設の運営（再掲）

方針3 地域のポテンシャルを活かした土地利用を推進する（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を促進し、にぎわいの創出や地域経済の活性化を図るため、行政、商業、医療、福祉、子育て支援、文化施設等の都市機能を集約し、まちなかの魅力を高めます。また、特定用途誘導地区の活用により、誘導施設の立地を促進します。さらに、彫刻や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、歩行者中心で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、一定規模の商業機能に加え、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、緩やかな居住誘導を推進します。また、西部地域等の住宅と工場、商業施設、農地が混在する地域では、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、商業施設等の利便性向上を図ります。

■ 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。また、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では、緩やかな居住誘導を推進し、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では、既存事業の維持・拡充に加え、産業構造の転換に伴う新産業分野等への活用を図ります。また、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。

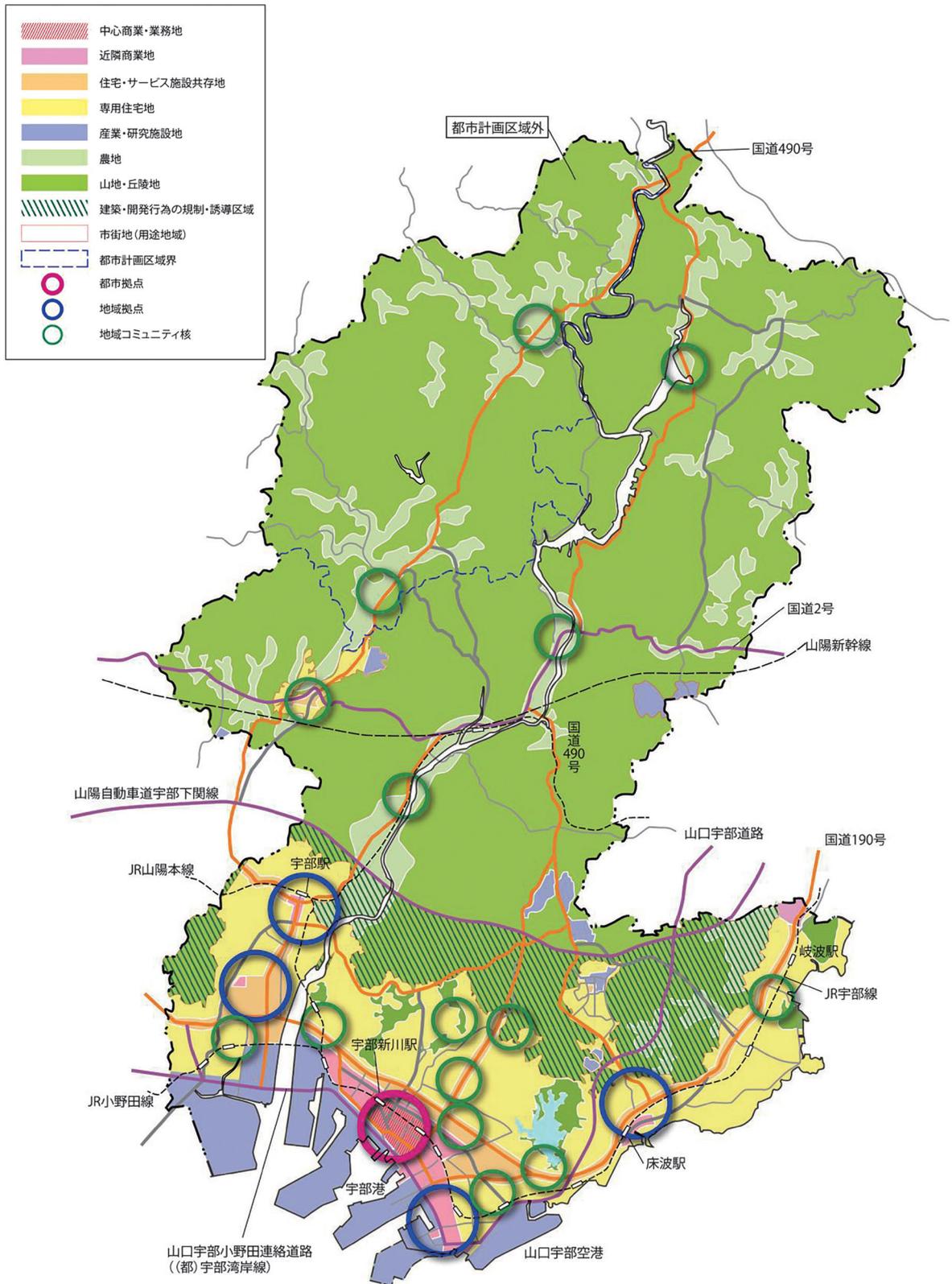
■ 農地（農業集落地等含む）の保全

優良な農地を確保し、「生産振興農地」として整備する一方、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*」と、市民農園等への活用を図る「生産・生活農地」に区分することで、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、営農環境と住環境が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では、建築・開発行為の規制・誘導や特定用途制限地域の指定により、市街地周辺の緑地を保全し、良好な景観資源の維持を図ります。

土地利用方針





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づけるのに対し、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、全体構想で位置づけた都市づくりの方針を踏まえ、地域ごとの方針を示しています。

5.2 地域区分の考え方

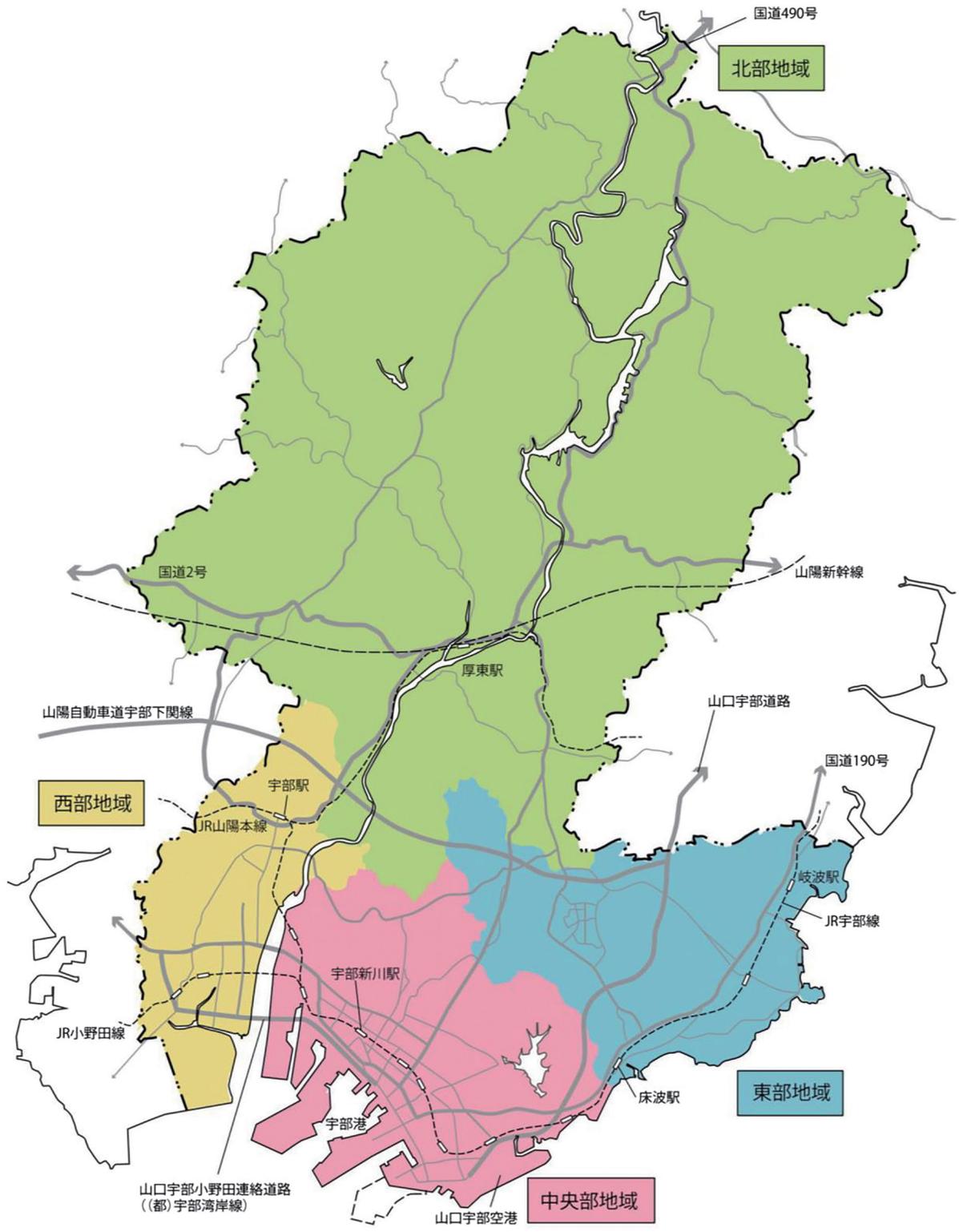
地域区分にあたっては、市民の身近な生活行動単位である自治会区や小学校区を基本とし、歴史的な沿革や地形、又は地理的条件などを考慮して、市域を「中央部地域」、「西部地域」、「東部地域」、「北部地域」の4つの地域に区分します。

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 ²)	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	恩田・岬・見初・上宇部・神原・琴芝・新川・鷓の島・藤山・小羽山・常盤
西部地域	22.1	7.7	34,201	21.0	14,580	20.1	原・厚南・西宇部・黒石
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	厚東・二俣瀬・小野・船木・万倉・吉部
計	286.7	—	162,570	—	72,595	—	

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

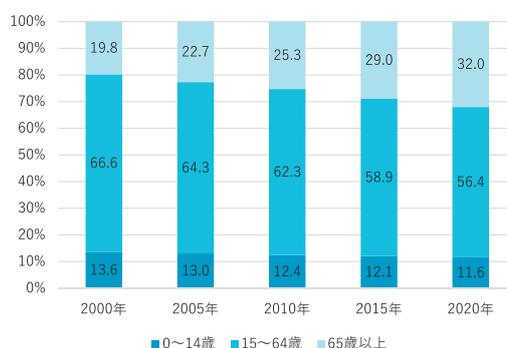
- 平成12年（2000年）から令和2年（2020年）の20年間で、人口は約12%減少した一方で、世帯数は微増しています。また、高齢化率は約20%から約32%へと上昇しています。
- 中心市街地及びその周辺には、市役所や宇部新川駅をはじめ、商業、医療、福祉、子育て支援、文化施設など多様な都市機能が集積し、本市の中核を形成しています。また、市役所本庁舎の建替えにあわせ、にぎわい交流拠点の整備や、常盤通り（国道190号）のウォークブル化に向けた整備などが進められています。
- 中心市街地を取り囲むように住宅地が広がり、国道190号・490号の沿道にはサービス施設が立地しています。また、臨海部には工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、また、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

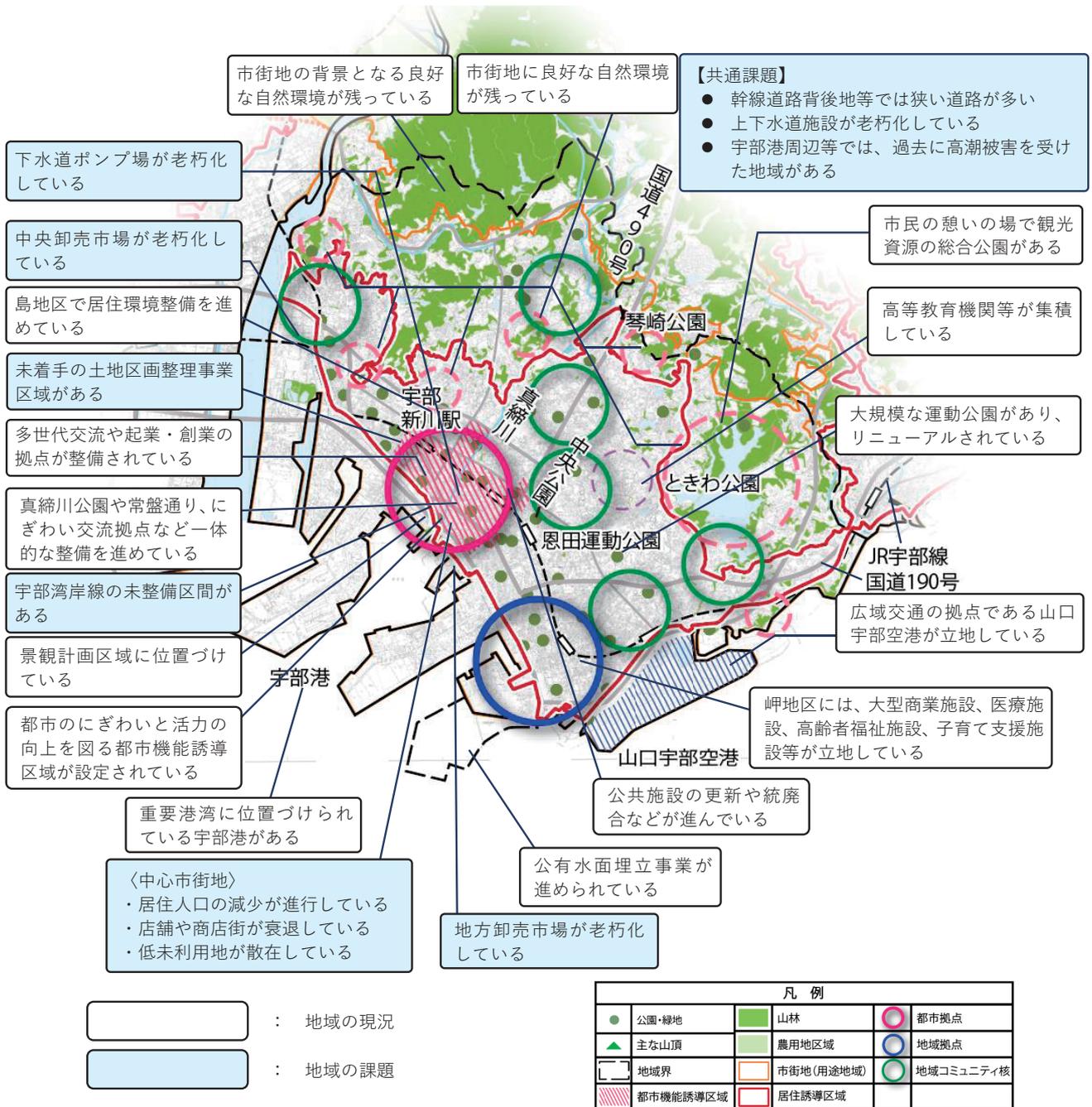
中央部地域



宇部市役所



(2) 中央部地域の現況・課題



(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

【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、真締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

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)
	JR軸
	都市拠点
	地域拠点
	地域コミュニティ核



(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の創出を図る

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、周辺樹林地の保全を図る

景観形成

公園の魅力向上や集客力の増加、新たなビジネスの創出を図る

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の創出を図る

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

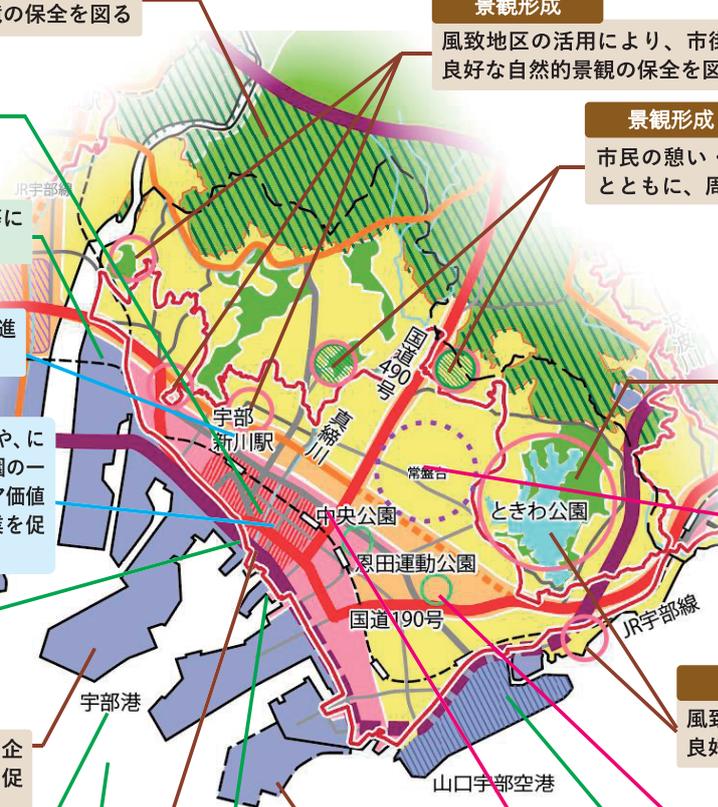
地方卸売市場の再整備等に向けた取組を推進する

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の強化を図る



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

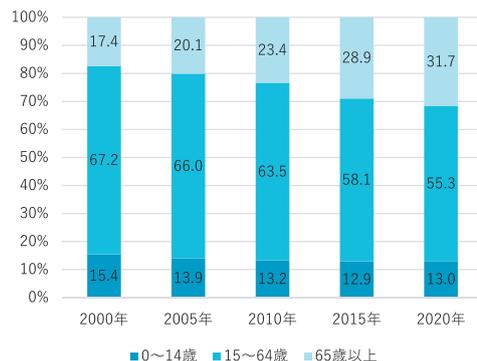
- 人口は約34,000人前後で、ほぼ横ばいの傾向が続く一方で、世帯数は平成12年（2000年）から令和2年（2020年）の20年間で約15%増加しました。また、高齢化率は約17%から約32%へと上昇しています。
- 宇部駅周辺には商業、医療、福祉、教育施設などが立地しています。
- 黒石地区には、大型商業施設や医療・福祉施設が立地しています。
- 地域の北側にはJR山陽本線・宇部線の宇部駅が、南側にはJR小野田線の妻崎駅や長門長沢駅があります。
- 新田開発による農業用地に市街地が形成された結果、現在も農地が多く残り、広範囲にわたって標高の低い平地が広がっています。
- 国道190号の沿道に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



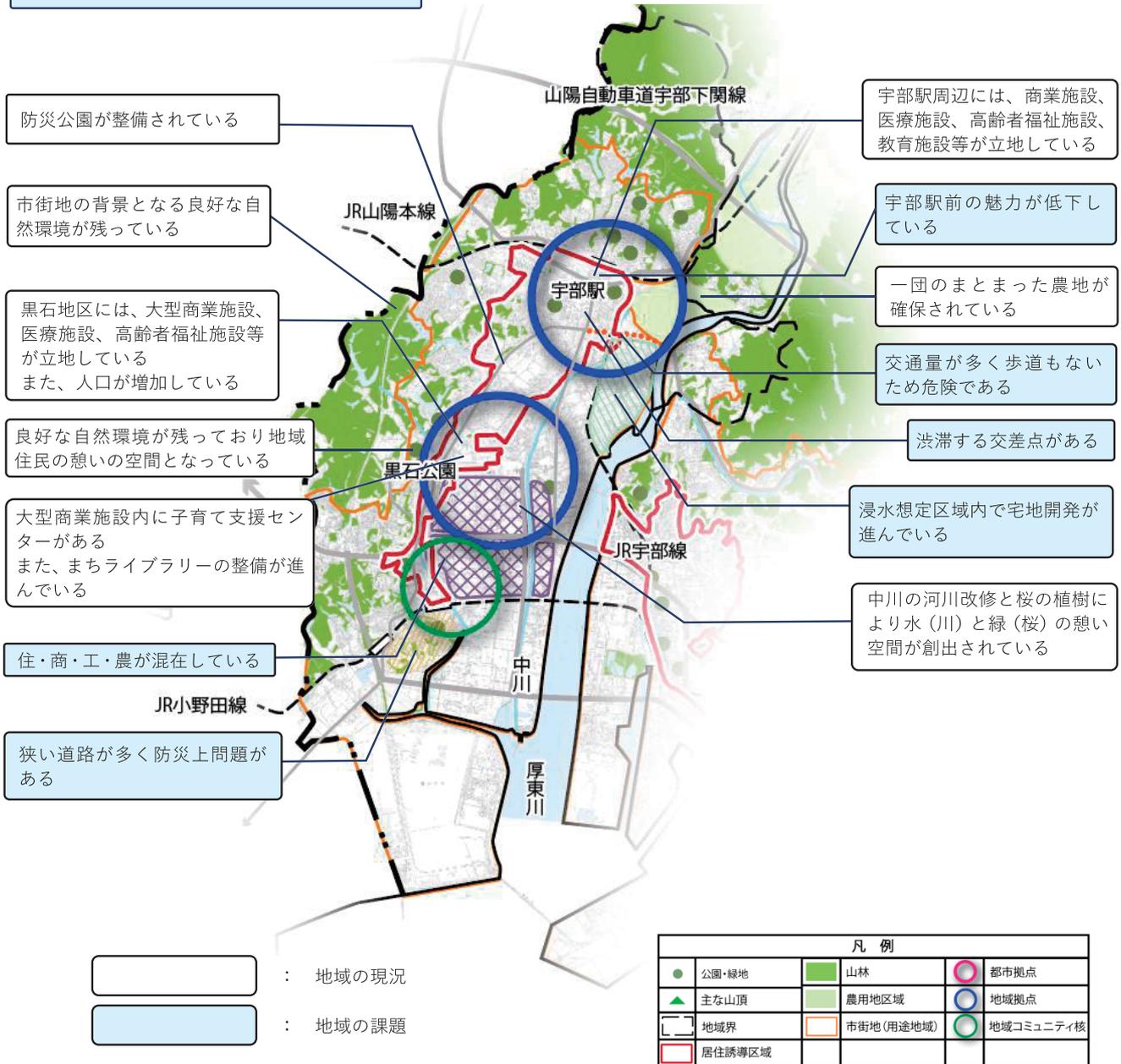
宇部駅



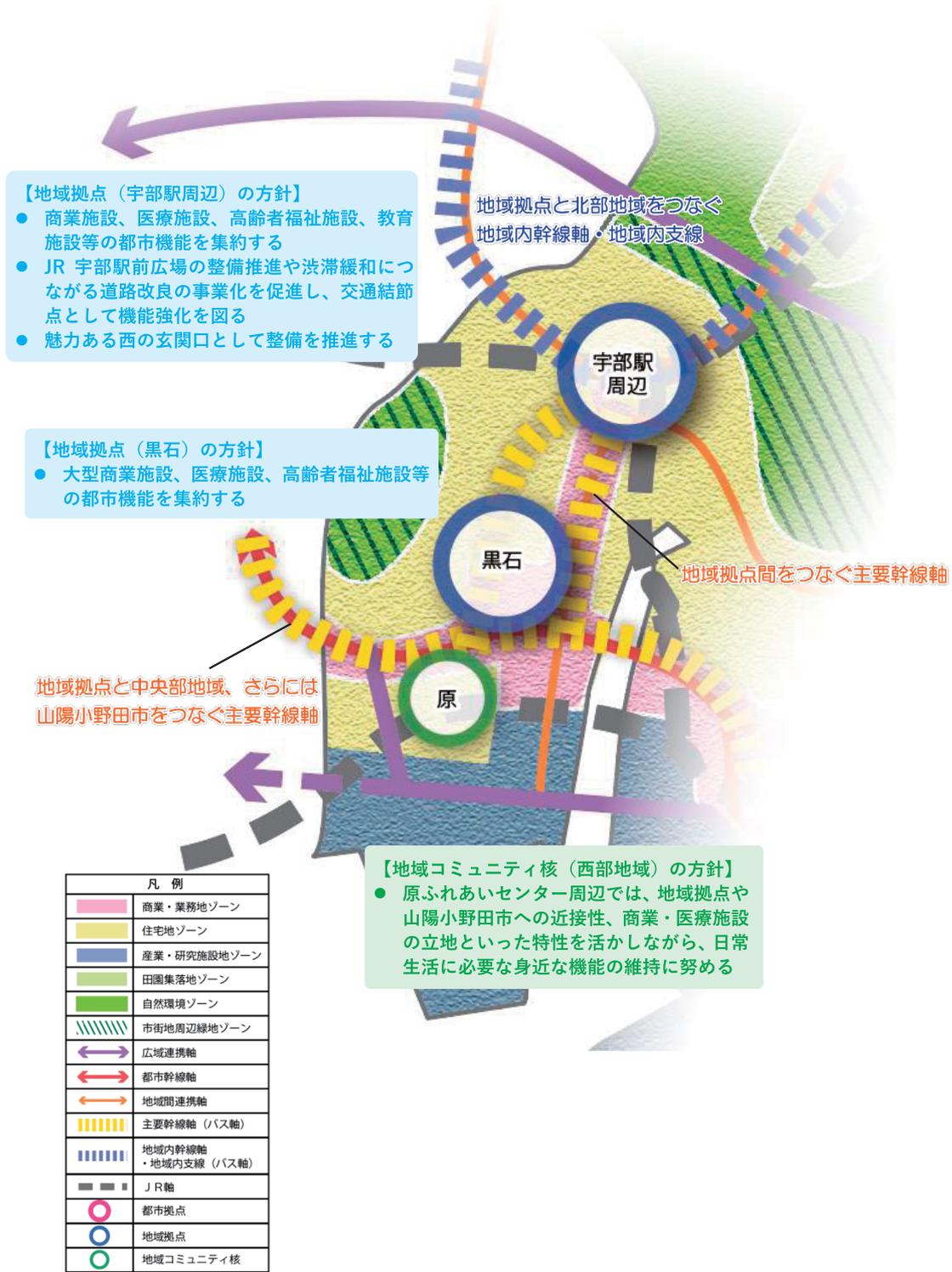
(2) 西部地域の現況・課題

【共通課題】

- 洪水・高潮浸水想定区域が広範囲にわたる



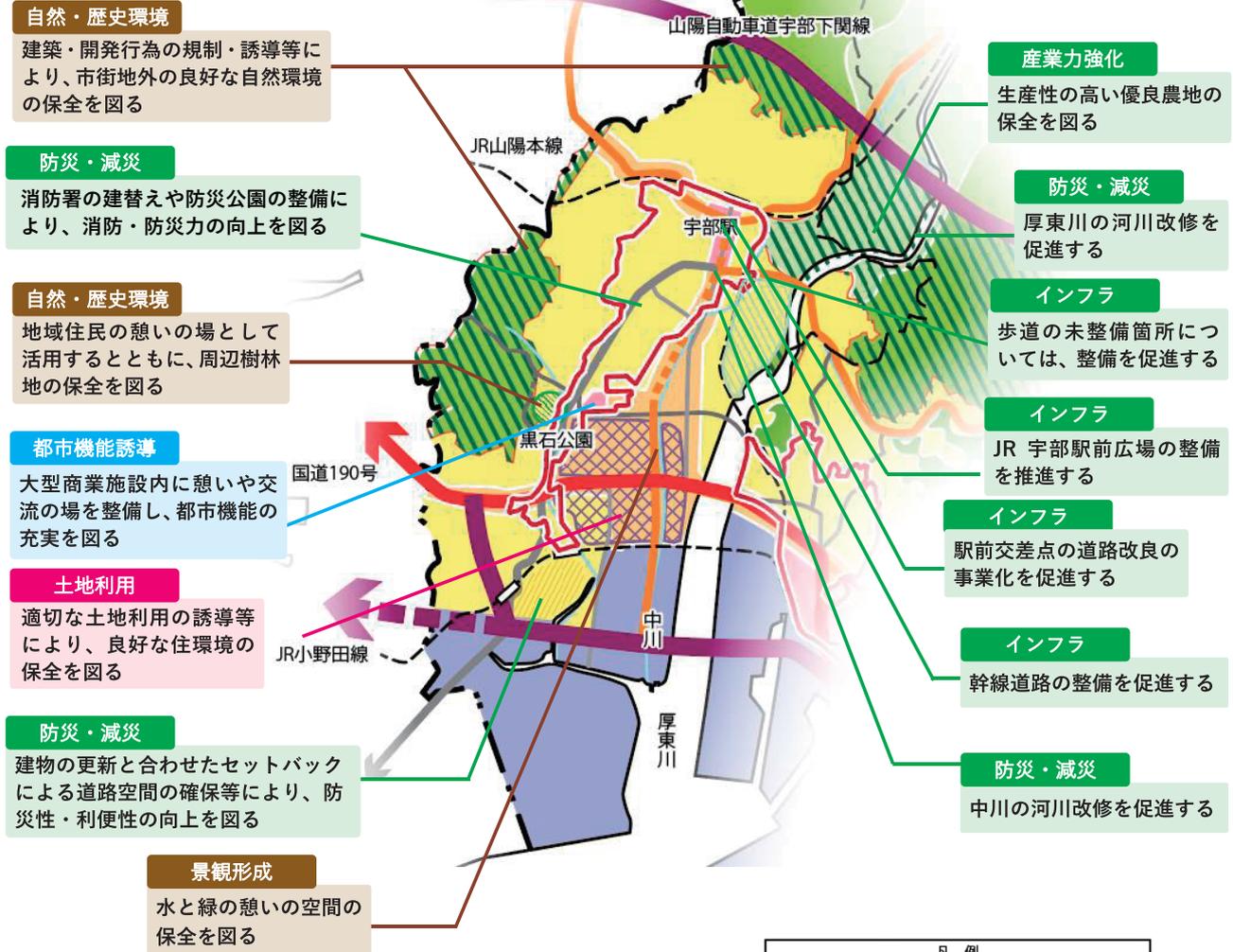
(3) 西部地域の拠点と公共交通軸のイメージ図



(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、中心市街地へ誘導を図る（都市機能誘導）



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	

5.5 東部地域

(1) 地域の特徴

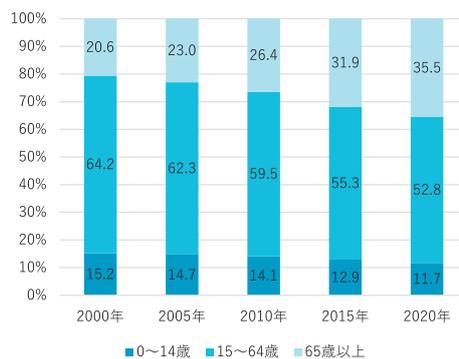
- 平成12年（2000年）から令和2年（2020年）の20年間で、人口は約7%減少した一方で、世帯数は約10%増加しています。また高齢化率は約21%から約36%へと上昇しています。
- 西岐波地区には、商業、医療、子育て支援施設などが立地しています。
- 地域の東側にはJR宇部線の岐波駅、丸尾駅、床波駅があります。
- 海岸部は隆起地形を形成しており、緩やかな起伏のある台地が広がっています。この台地の多くは畑作に利用され、農地と住宅が共存しています。また、希少な自然海岸も残されており、市民が身近に海を感じられる貴重な場所となっています。さらに、丸尾や床波には漁港もあり、それぞれ特徴的な景観を見せています。
- 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

東部地域の年齢階層別人口割合



資料：国勢調査

東部地域



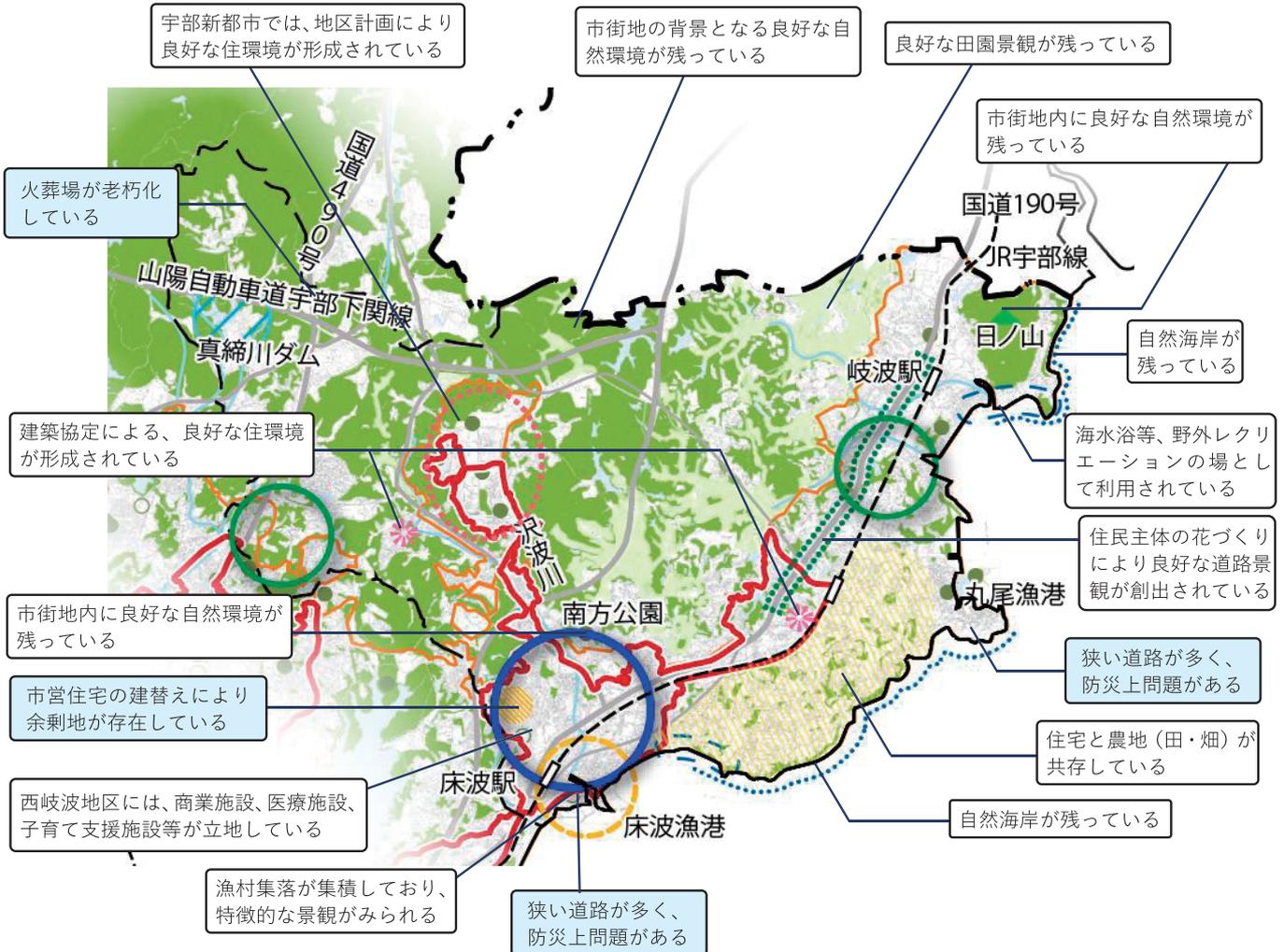
キワ・ラ・ビーチ



(2) 東部地域の現況・課題

【共通課題】

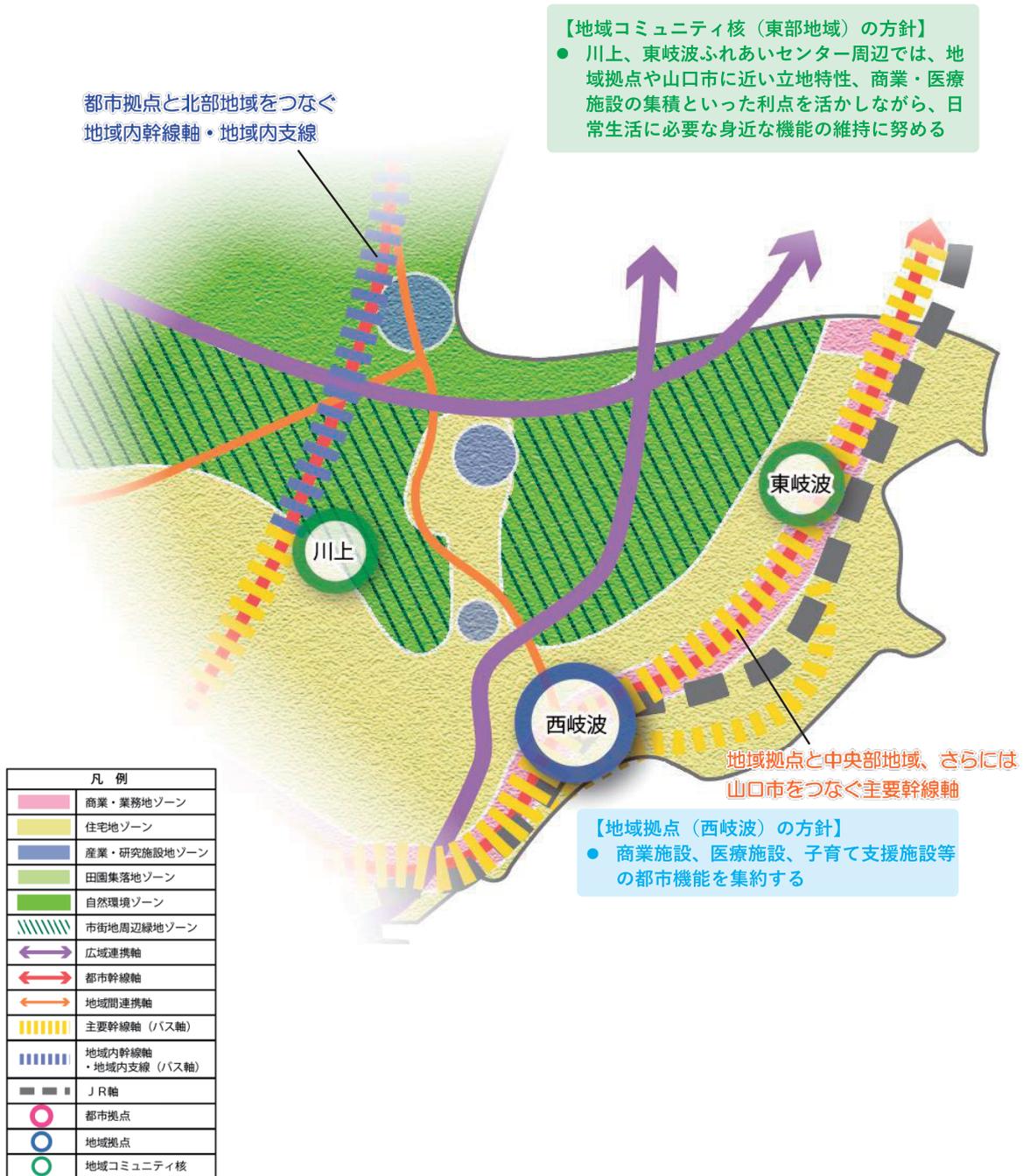
- 床波漁港周辺等では、過去に高潮被害を受けた地域がある



- : 地域の現況
- : 地域の課題

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

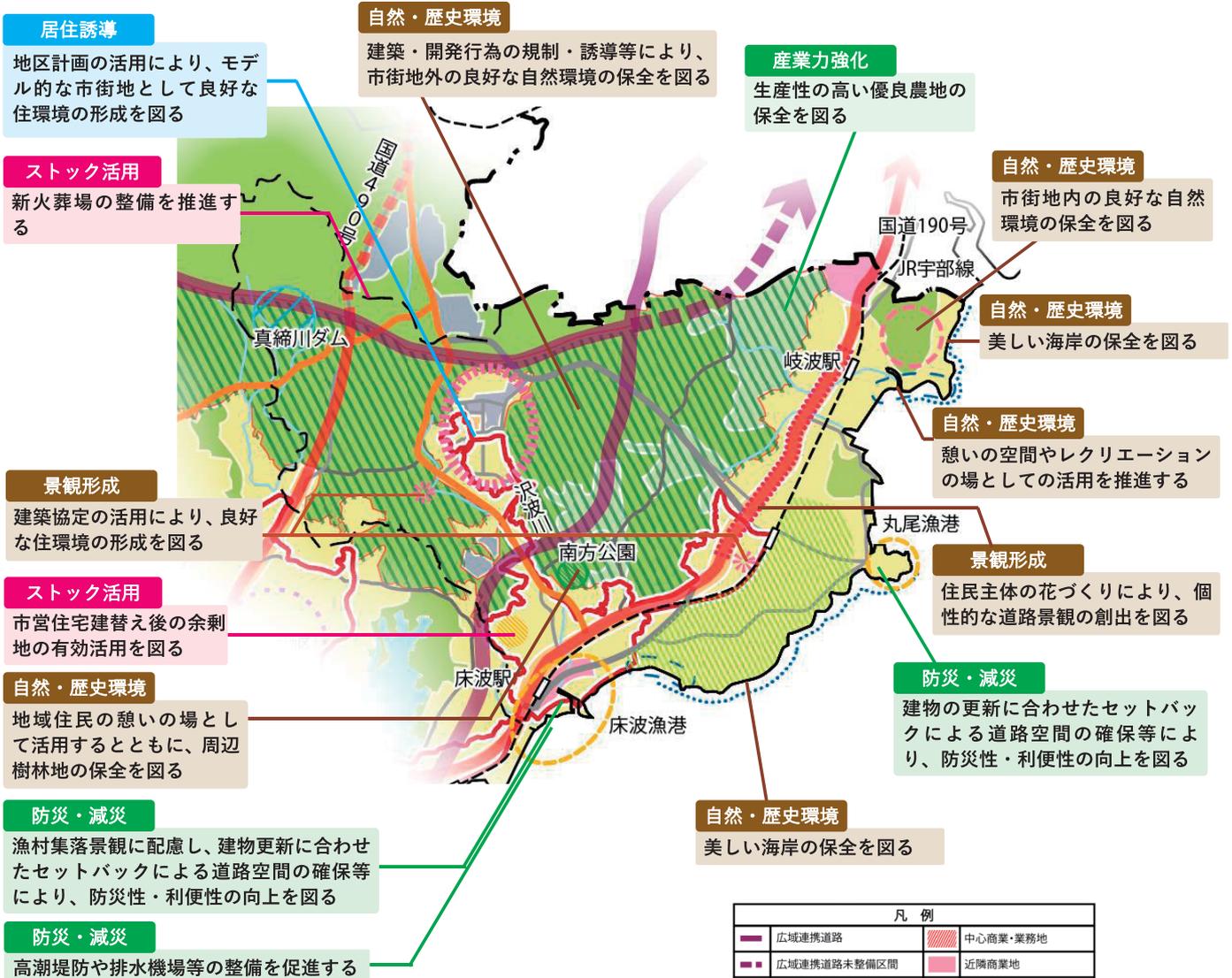
(3) 東部地域の拠点と公共交通軸のイメージ図



(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）



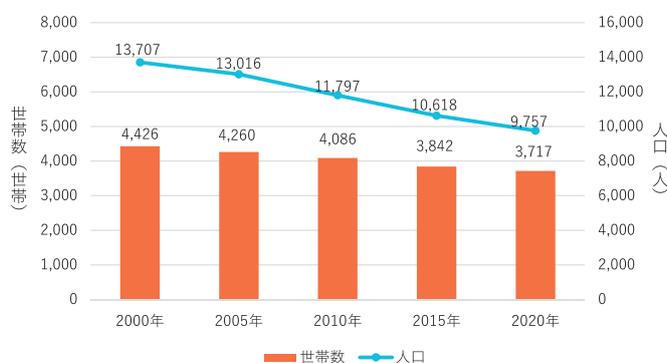
凡例	
■ 広域連携道路	■ 中心商業・業務地
■ 広域連携道路未整備区間	■ 近隣商業地
■ 都市幹線道路	■ 住宅・サービス施設共用地
■ 都市幹線道路未整備区間	■ 専用住宅地
■ 地域間連携道路	■ 産業・研究施設地
■ 地域間連携道路未整備区間	■ 農地
■ JR	■ 山地・丘陵地
■ 地域界	■ 市街地(用途地域)
■ 居住誘導区域	

5.6 北部地域

(1) 地域の特徴

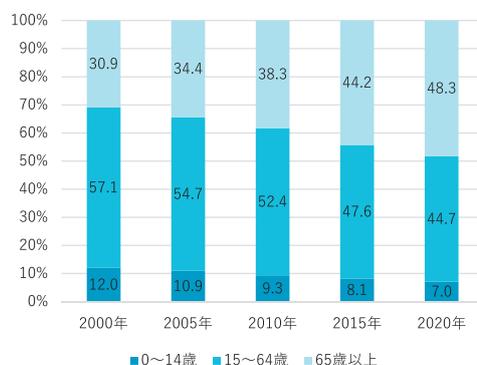
- 平成12年（2000年）から令和2年（2020年）の20年間で、人口は約29%減少し、世帯数も約16%減少しました。一方で、高齢化率は約31%から約48%へと大きく上昇し、4つの地域の中で最も人口減少、少子高齢化が進んでいます。
- 小野地区には、環境教育と交流の拠点施設である「アクトビレッジおの」があります。
- 二俣瀬地区には地域住民の手によって整備された「里山ビオトープ」があります。
- 厚東地区には寺社などの文化財が点在しています。
- 船木地区には地域行政の中心である「楠市民センター」、学習・文化・創造活動の拠点である「学びの森くすのき」、そして地域住民の憩いと交流の場として「船木中央公園」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。

北部地域の人口と世帯数の推移



資料：国勢調査

北部地域の年齢階層別人口割合



資料：国勢調査

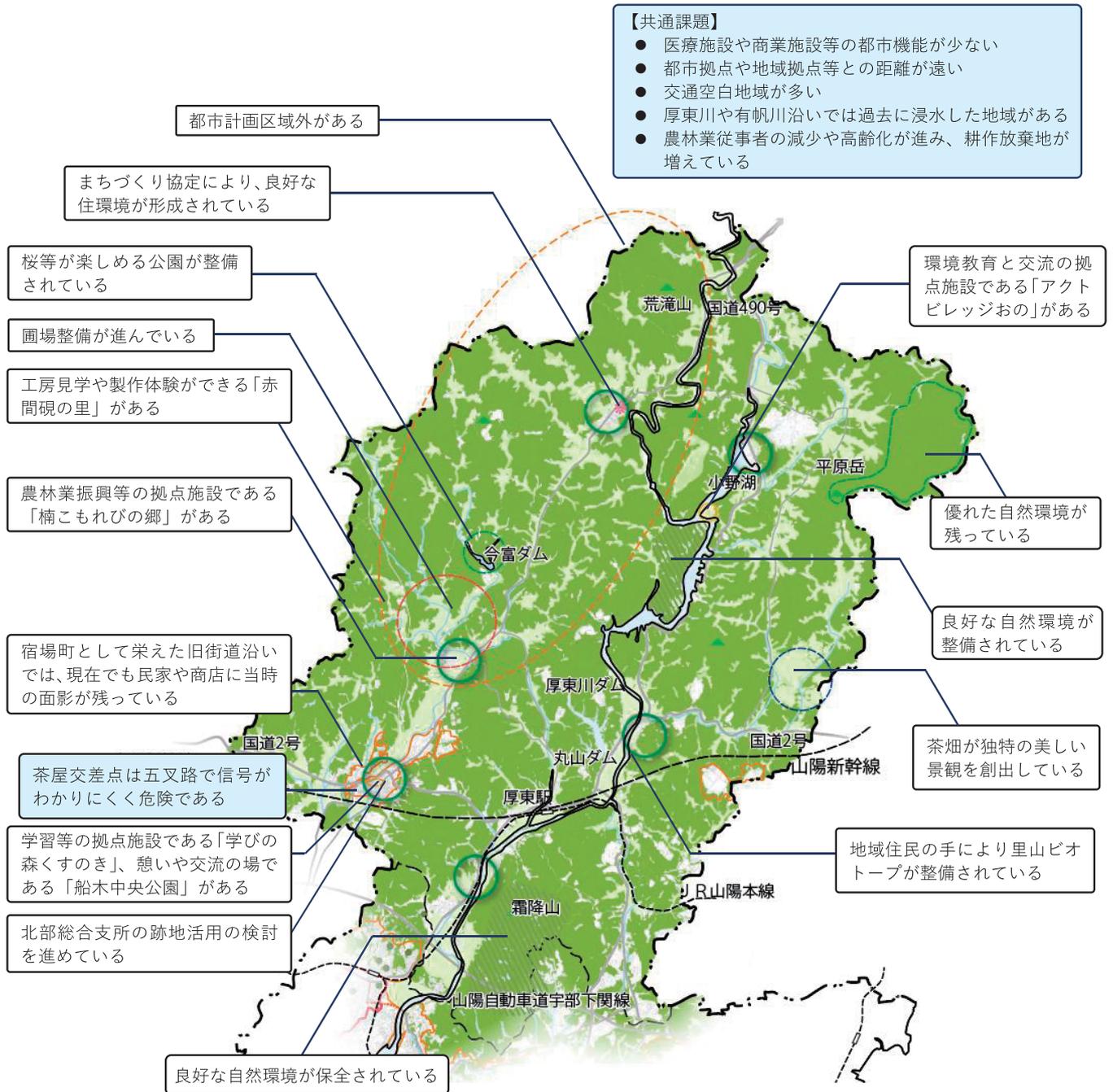
北部地域



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】

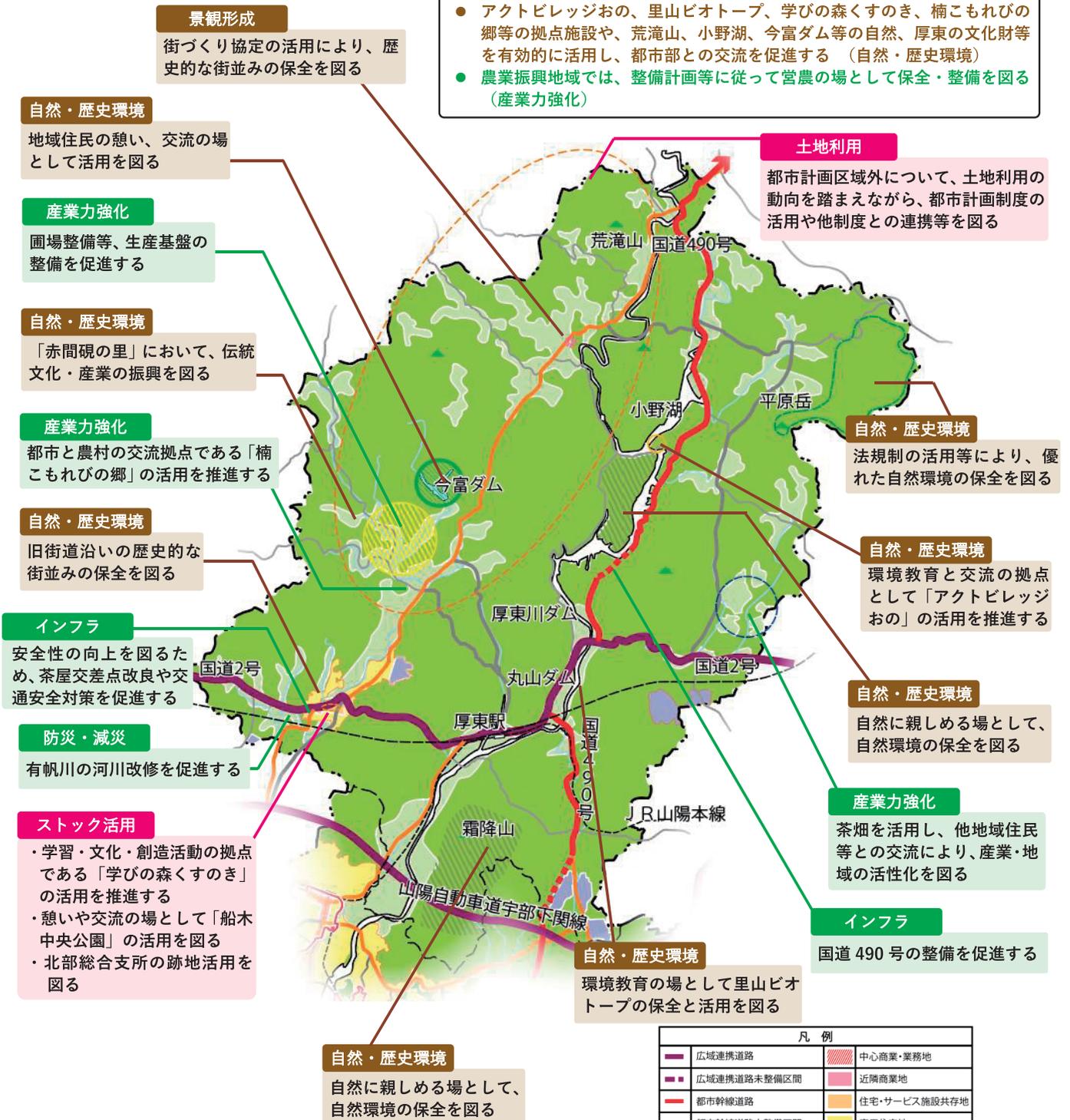
- 船木、万倉、吉部、小野、二俣瀬、厚東ふれあいセンター周辺では、地域住民が主体となり、生活に必要なサービスの利用や地域の困りごとの解決に取り組むことで、日常生活に必要な機能の維持を図る
- 船木には楠市民センターや学びの森くすのきが立地しているため、地域行政の中心的な役割や文化・交流機能を維持する



(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、里山ビオトープ、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	



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択できる環境を維持します。

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。

なお、コンパクト・プラス・ネットワークの実現は、長期的な視点で取り組む必要があることから、立地適正化計画の実施方針は、従前計画を継承し、「にぎわい・安心・利便性の高い生活の実現」とします。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の基本的方向であるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めます。

また、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、コンパクト・プラス・ネットワーク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。

《都市計画マスタープランの将来都市構造の基本的方向》

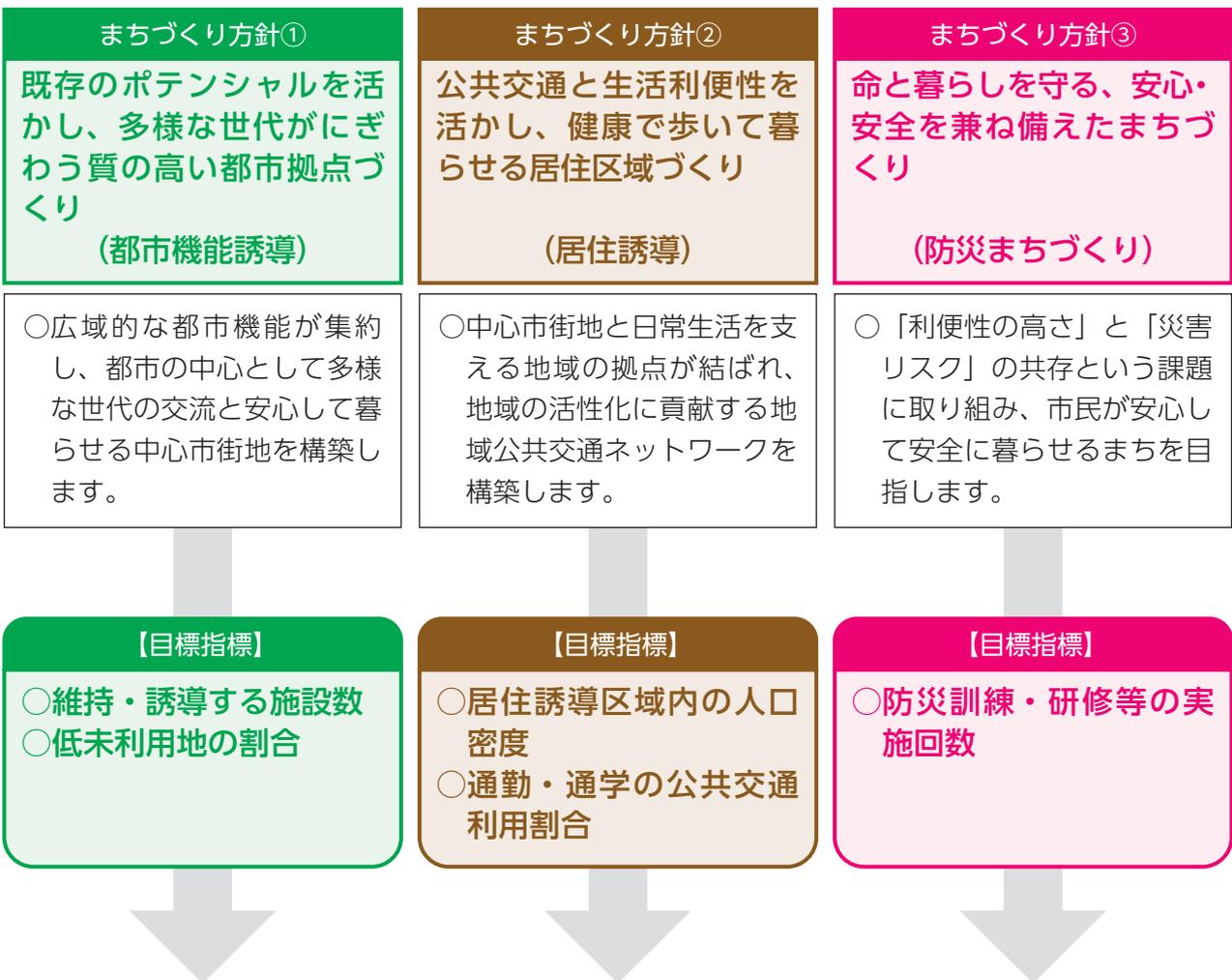
コンパクト・プラス・ネットワークの推進

コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、立地適正化計画により都市機能誘導や居住誘導などに係る施策の具体化を図り、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）》



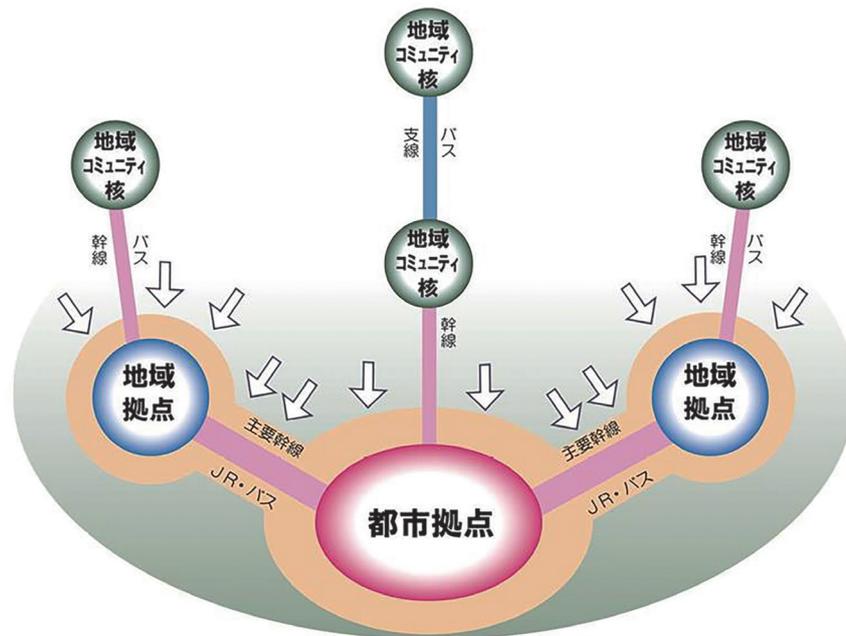
《期待される効果》

にぎわい：多様な世代が住み、働くことで昼間人口を増やし、交流と消費を促す
安心：防災・減災対策の取組により、安心・安全に暮らせる市民を増やす
利便性：公共交通機関を維持し、地域のライフスタイルに応じた生活を実現する

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》

- ・ それぞれの拠点や地域コミュニティ核ごとに、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、5つの居住区域を設定し、各区域に応じた基本方針を定めます。なお、各区域の設定は従前計画を継承しています。

①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	将来都市構造で位置づけた都市拠点周辺
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

②暮らしの重点エリア【居住誘導区域（地域拠点）】

定 義	将来都市構造で位置づけた地域拠点周辺
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

③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、交通利便性・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

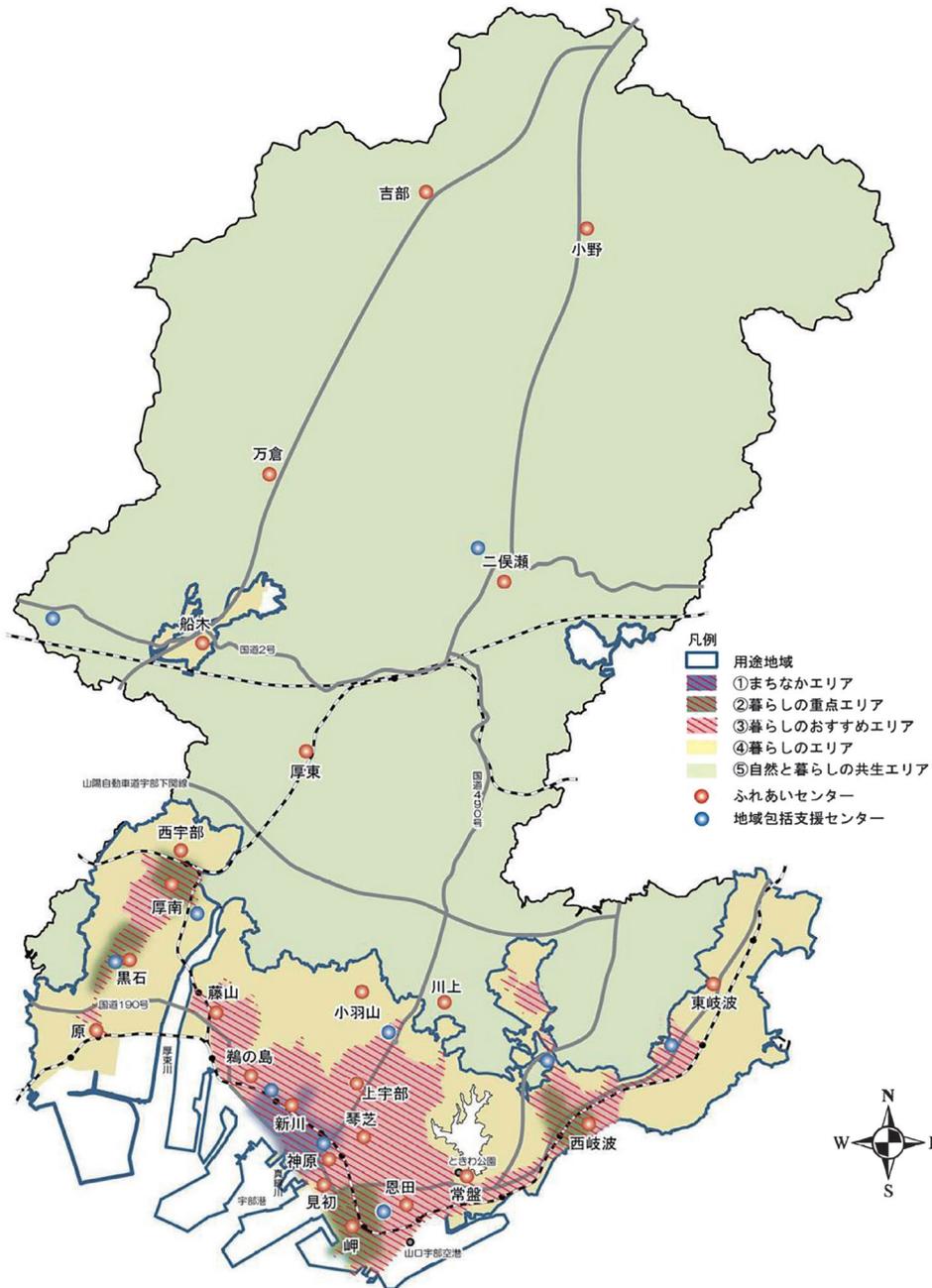
④暮らしのエリア

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

⑤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



《居住区域の設定》

区域	区域の説明	都市機能誘導区域	居住誘導区域
①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	○	○
②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		○
③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		○
④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		
⑤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		

6.4 従前計画の評価

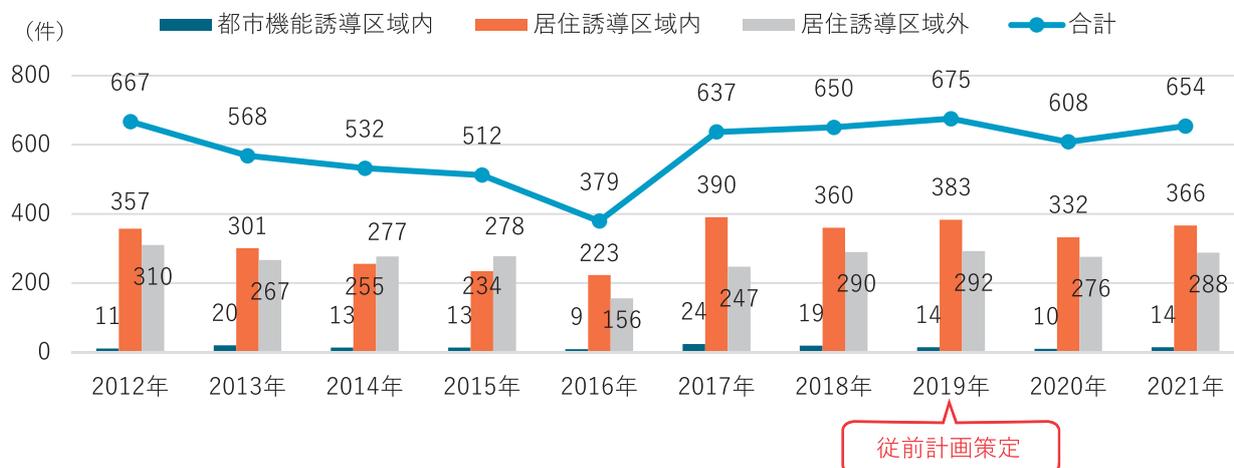
(1) 誘導区域内外の新築・開発の動向

従前計画を策定した平成31年（2019年）前後の新築や開発許可の動向は、以下のとおりです。

① 新築動向

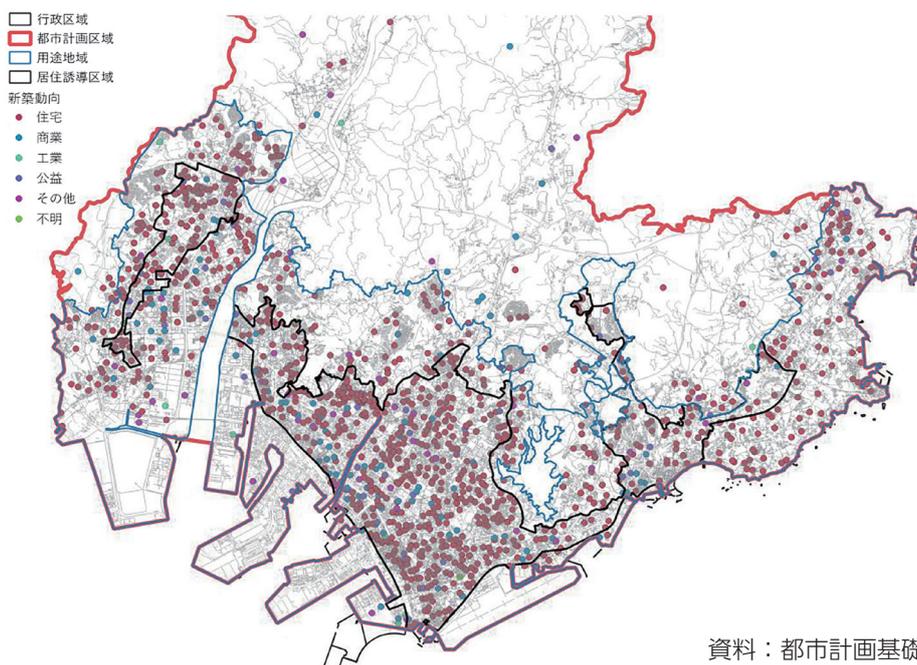
- 2019年以降も、居住誘導区域の内外における新築件数の動向に大きな変化は見られず、立地適正化計画が居住地の選択に影響を与えていない状況です。
- 都市機能誘導区域においても同様の傾向となっています。

新築件数の推移・分布



※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

新築動向（2017年～2021年）



資料：都市計画基礎調査（2022年）

② 開発許可の状況

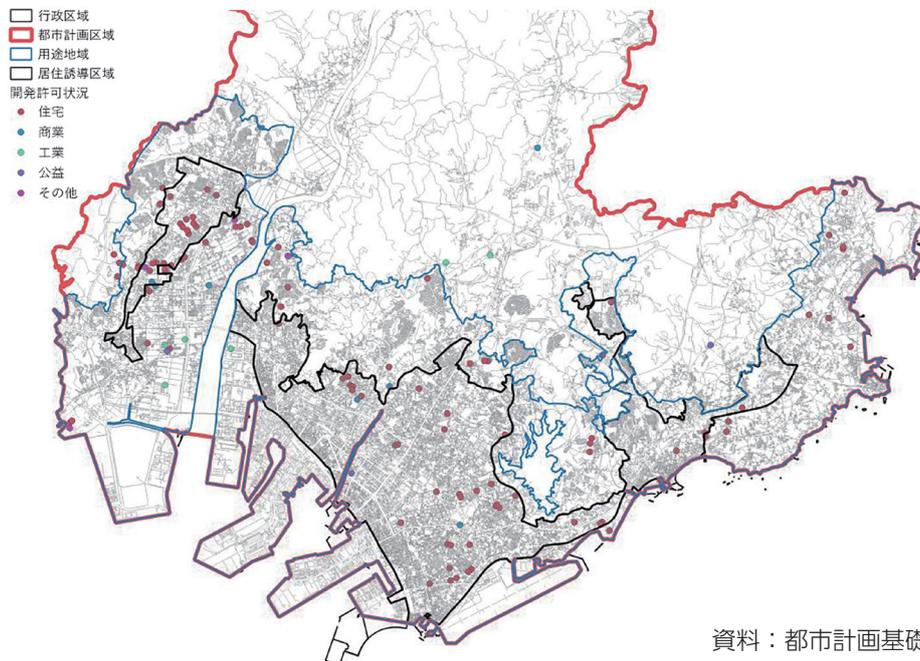
- 2019年以降も、居住誘導区域の内外における開発許可件数の動向に大きな変化は見られず、立地適正化計画が開発行為に影響を与えていない状況です。
- 都市機能誘導区域においても同様の傾向となっています。

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

開発許可状況 (2017年～2021年)



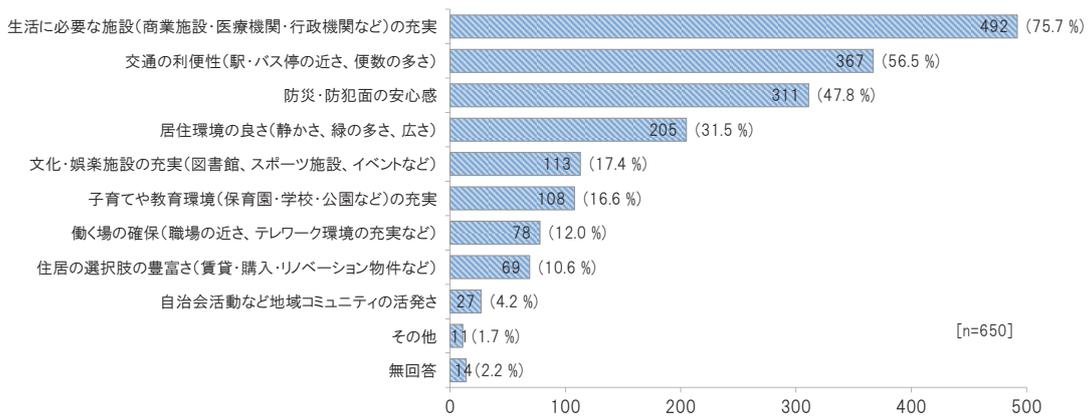
資料：都市計画基礎調査 (2022年)

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、次いで「交通の利便性（駅・バス停の近さ、便数の多さ）」が多くなっています。

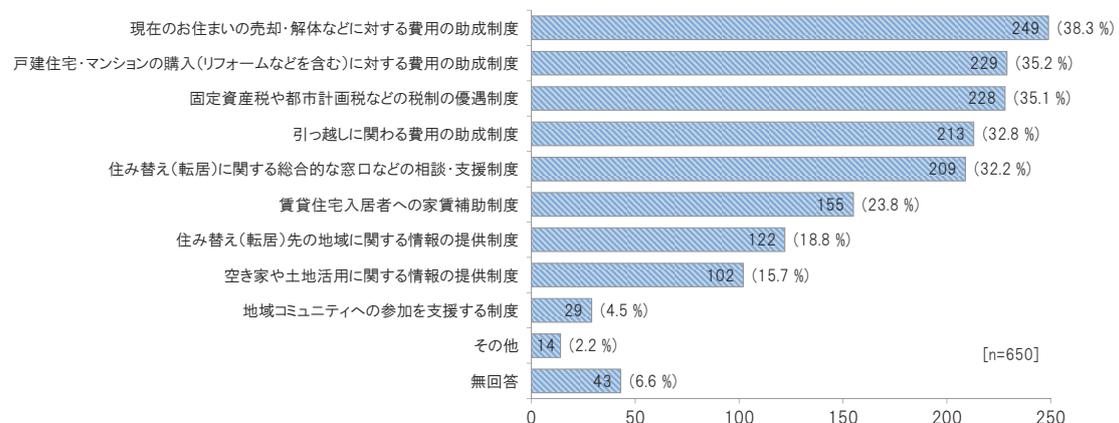
—— 居住誘導区域内に住みたくなる（住み続けたくなる）魅力（3つまで選択） ——



○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」が最も多く、次いで「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」、「固定資産税や都市計画税などの税制の優遇制度」が多くなっています。

—— 居住誘導区域内に定住する場合に希望する支援制度（3つまで選択） ——



(2) 目標指標の達成状況と評価

従前計画の目標指標の達成状況は以下のとおりです。

① 都市機能誘導区域の目標指標

項目	基準値 平成30年 (2018年)	現状値 令和6年 (2024年)	目標値 令和17年 (2035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 ^{※1}	19.5ha ^{※2}	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：都市計画基礎調査（2017年）

※2：都市計画基礎調査（2022年）

- 誘導施設は1施設減少しましたが、令和9年（2027年）に、にぎわい交流拠点施設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都市機能誘導に係る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です。

② 居住誘導区域の目標指標

項目	基準値 平成30年 (2018年)	現状値 令和6年 (2024年)	目標値 令和17年 (2035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 ^{※1}	35.4人/ha ^{※2}	37人/ha	減少傾向
人口	約83,000人 ^{※1}	79,479人 ^{※2}	約83,000人	減少傾向
通勤・通学の公共交通利用割合	4.3% ^{※1}	3.9% ^{※2}	5.0%	減少傾向
利用者数	約3,500人 ^{※1}	3,060人 ^{※2}	約3,500人	減少傾向

※1：国勢調査（2015年）

※2：国勢調査（2020年）

- 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。

③ 全体の効果

項目	基準値 平成30年 (2018年)	現状値 令和6年 (2024年)	目標値 令和17年 (2035年)	達成状況
「住みやすい」と思う市民の割合の増加	65%	88.2%	70%以上	増加傾向

資料：市民意識調査

- 「住みやすい」（「どちらかといえば住みやすい」も含む）と思う市民の割合は高くなっています。引き続き、関連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。

※市民意識調査の回答選択方法の変更に伴い、「住みやすい」と思う市民の割合の集計方法を見直し、「住みやすい」と「どちらかといえば住みやすい」と回答した市民の割合を合算して集計しています。

基準値 平成30年（2018年）

- ・「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%

現状値 令和6年（2024年）

- ・「住みやすい」 37.3%
- ・「どちらかといえば住みやすい」 50.9%
- ・「どちらかといえば住みにくい」 8.1%
- ・「住みにくい」 2.4%
- ・「無回答」 1.3%

6.5 都市機能誘導区域

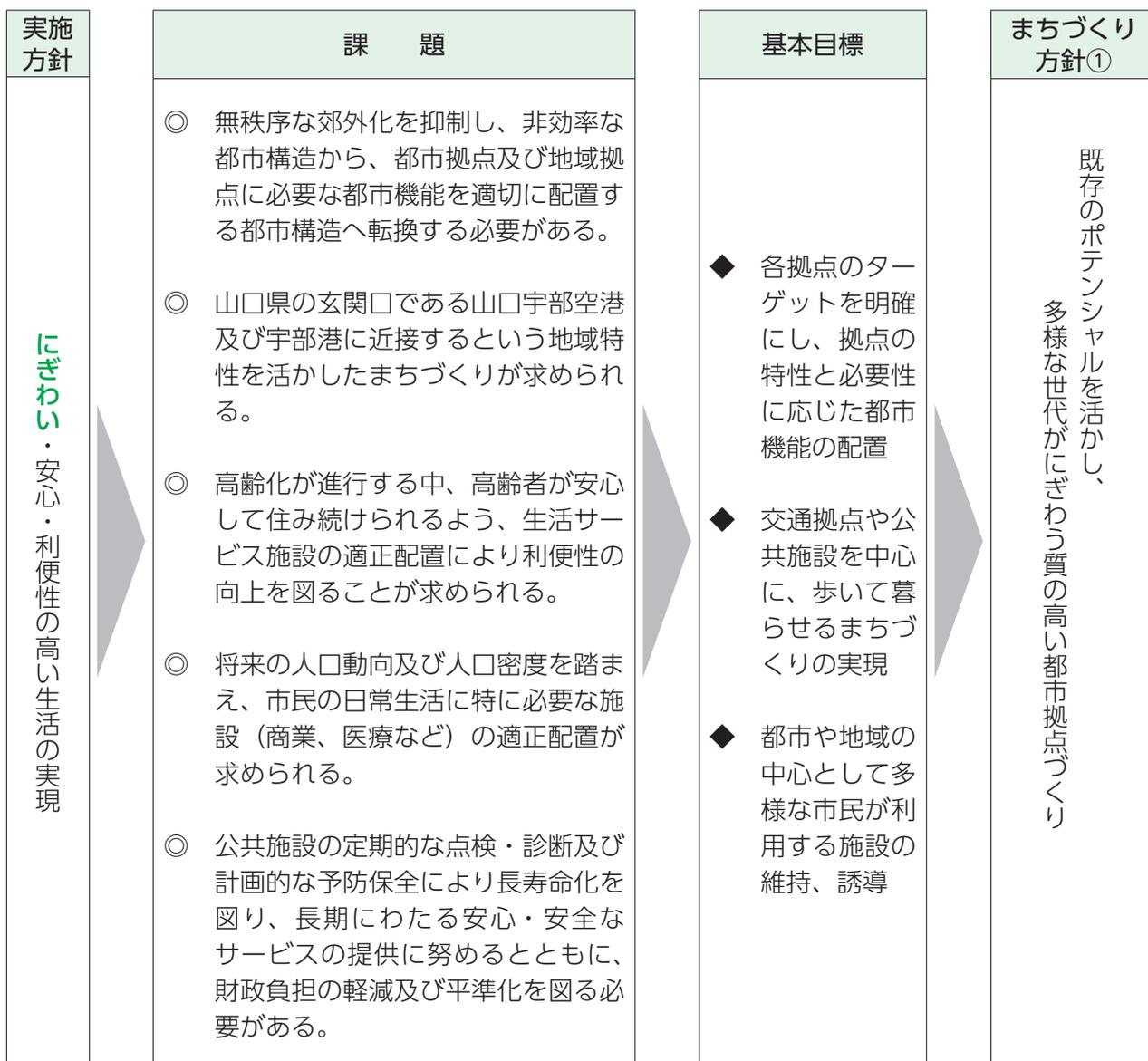
(1) 都市機能誘導の考え方

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ることで、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を向上する。

〈都市機能誘導の体系〉



(2) 都市機能誘導区域の選定

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。(区域設定の方法は、別冊の資料編参照)

＜都市機能誘導区域の選定＞

都市計画マスタープランにおいて位置づ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選定しています。

中心市街地周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 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。 ◎ 多くの人々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。

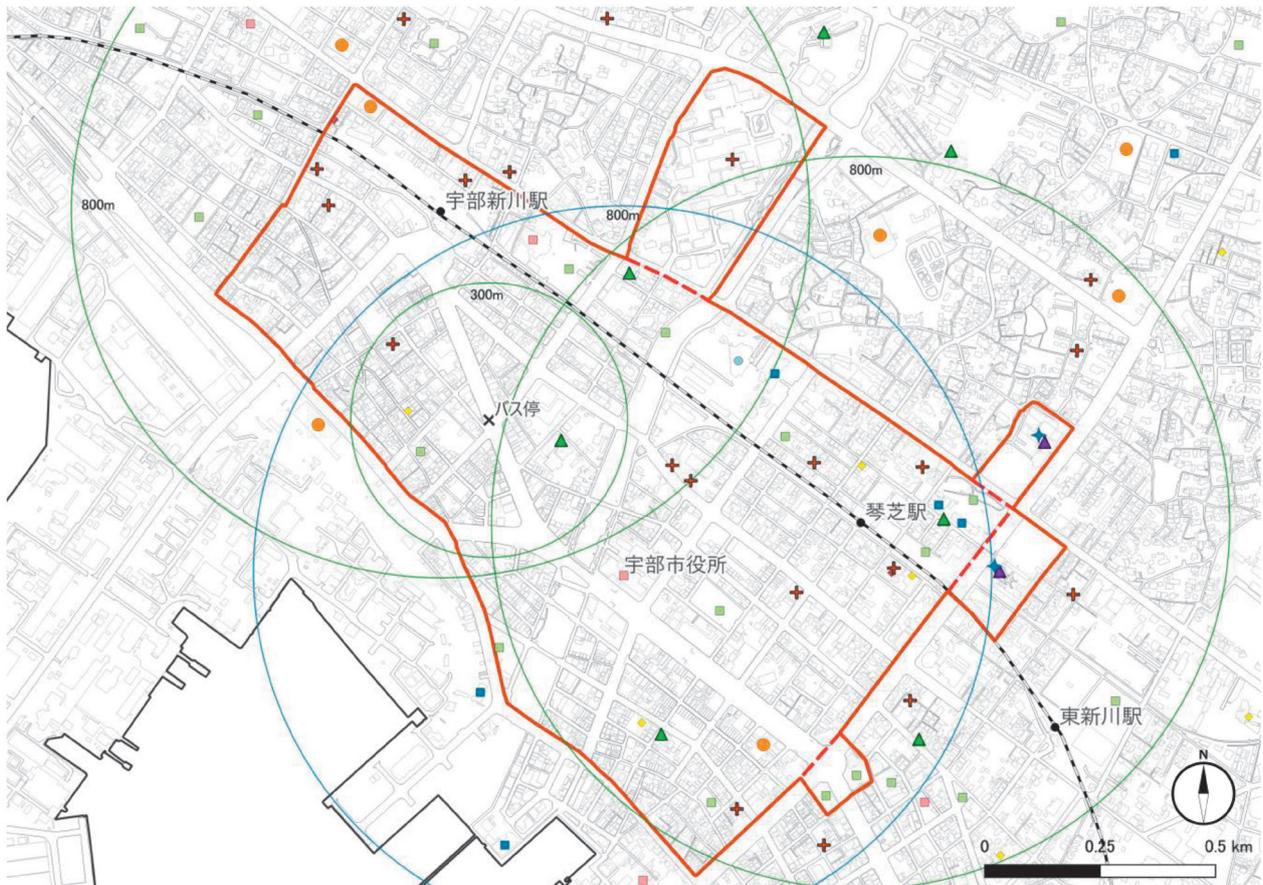
宇部駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 宇部駅や厚南会館（厚南ふれあいセンター）を中心に、ショッピングセンターなどの商業機能や病院・診療所などの医療機能、コミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。 ◎ 西の交通拠点として、宇部駅の交通結節機能の充実を図る。
黒石 (ゆめタウン宇部周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ◎ ゆめタウン宇部をはじめとする商業機能、病院・診療所などの医療機能、黒石ふれあいセンターのコミュニティ機能、福祉機能、子育て支援機能など、拠点に求められる都市機能を維持する。
岬 (フジグラン宇部周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 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。
西岐波 (ふれあいセンター周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 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) まちなかエリア（都市機能誘導区域）の設定

＜都市機能誘導区域の考え方＞

- ・ 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

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

(4) 誘導施設の設定

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、誘導施設は、従前計画を継承します。

＜誘導施設の考え方＞

中心市街地の求心性を高め、市全体の魅力と利便性の向上を図るため、具体的な誘導施設を設定しています。これらは、届出制度による対象として誘導する施設と、市独自の施策・事業により誘導を図る施設に分類し、その維持・誘導を効果的に推進します。

＜誘導施設＞

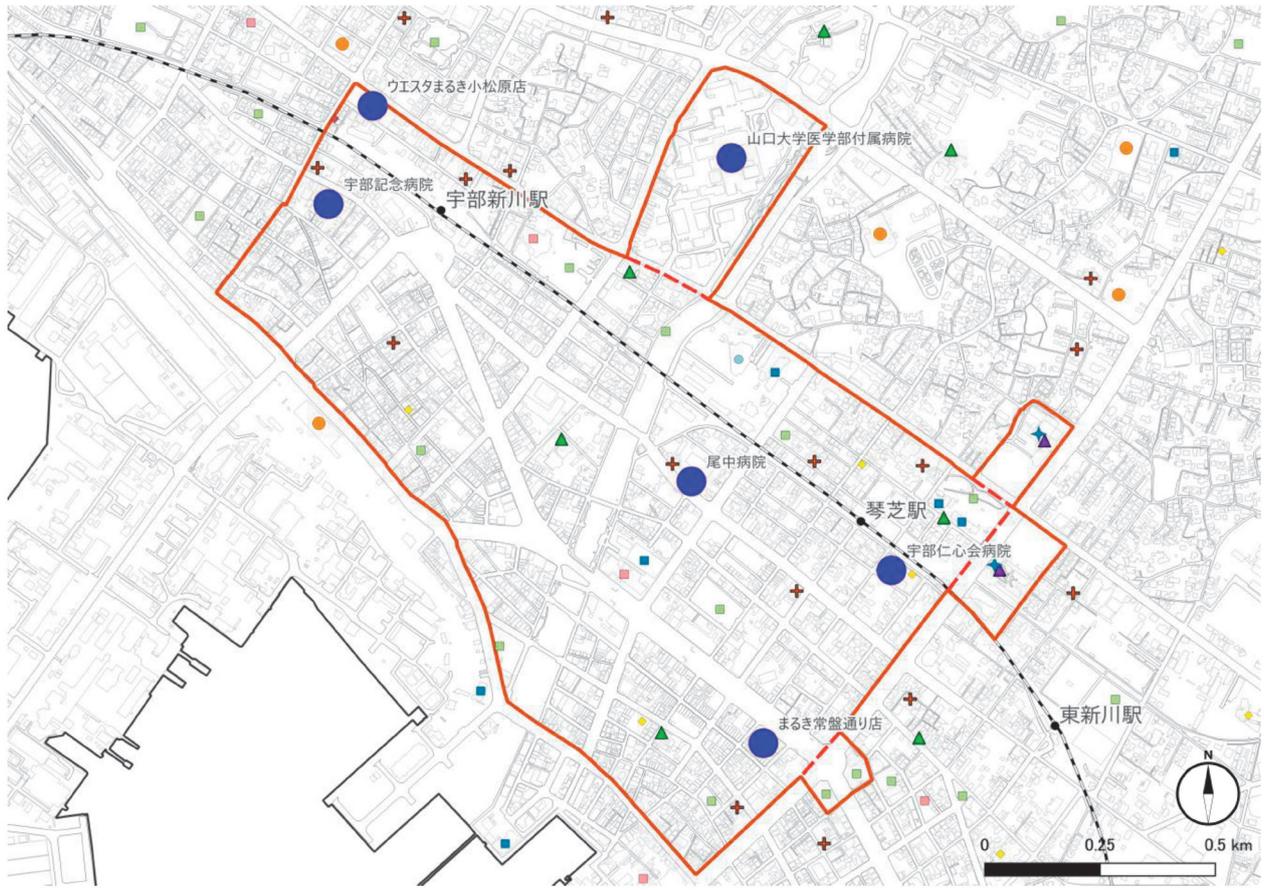
◆届出対象施設

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㎡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	●	

《届出対象施設の立地状況》



2025年10月時点

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

6.6 居住誘導区域

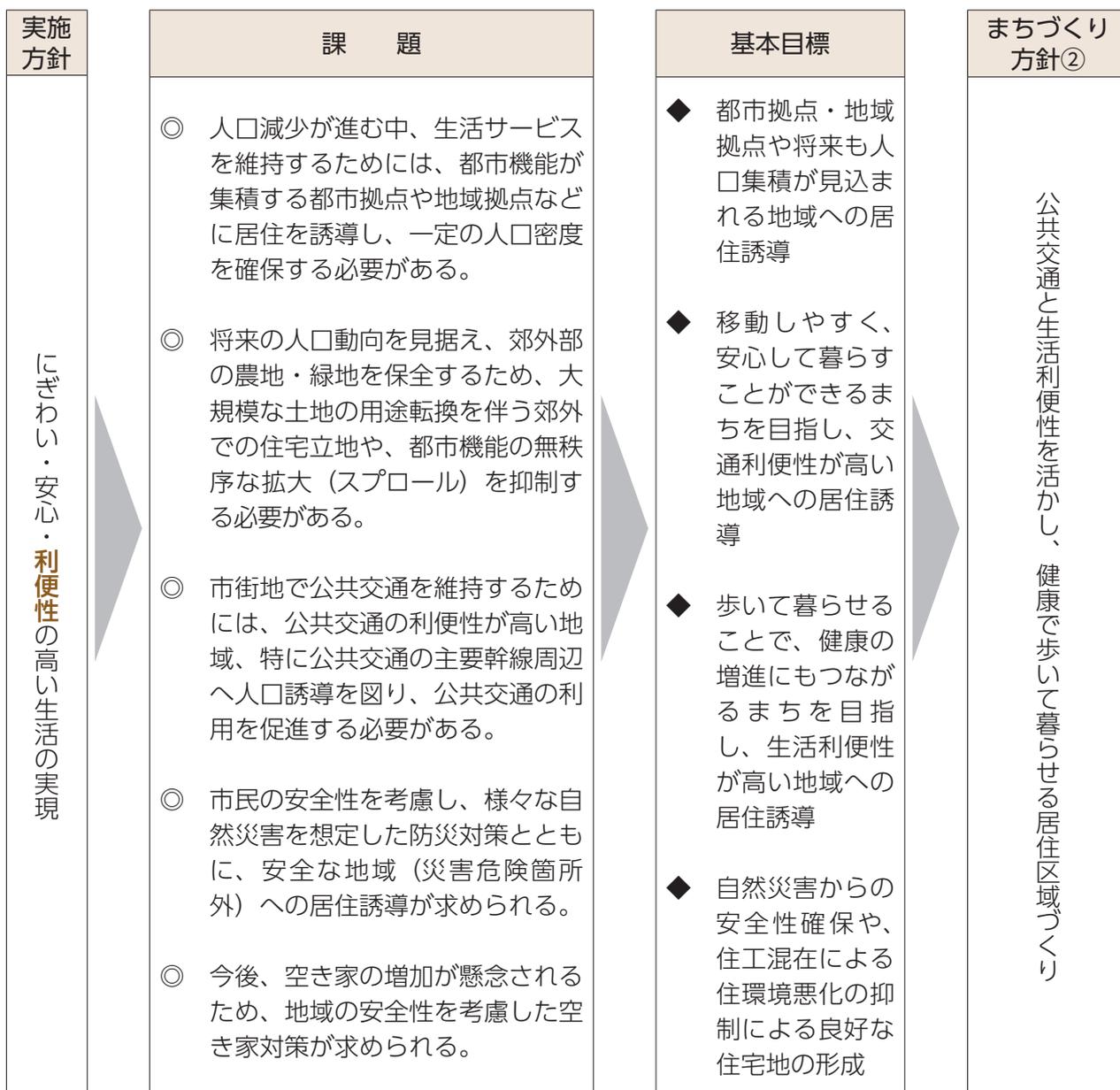
(1) 居住誘導の考え方

居住誘導の基本的な考え方は、地域特性に応じた居住を推進することで、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誘導の役割》

- ◎ 市街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。

《居住誘導の体系》



(2) 居住誘導区域

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。(区域設定の方法は、別冊の資料編参照)

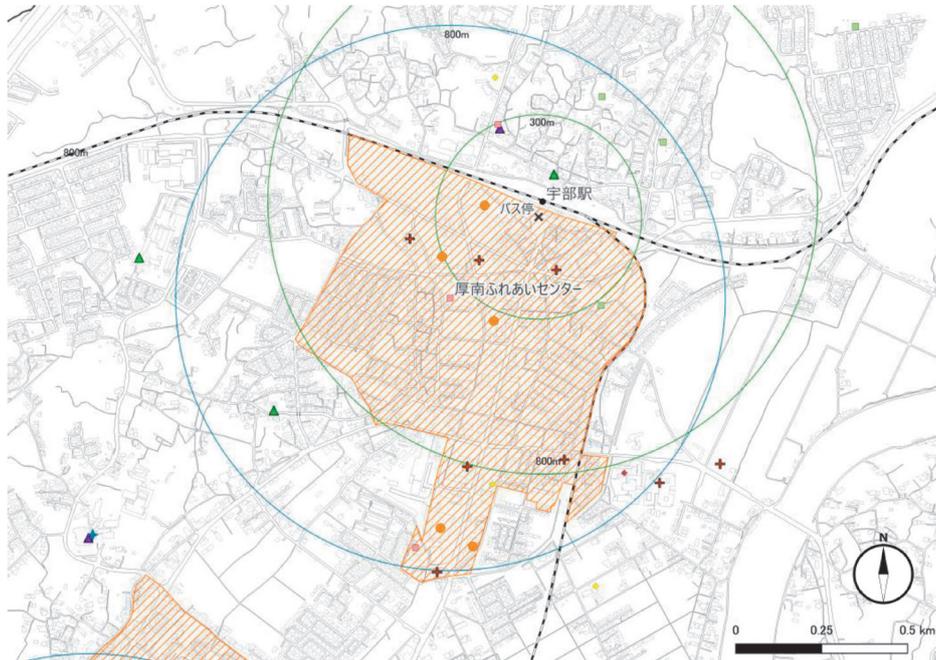
なお、居住誘導区域内に、都市拠点を補完する役割を担う地域拠点を設定し、既存の都市機能を維持しながら、重点的に居住を誘導する施策を検討します。

(3) 暮らしの重点エリア（居住誘導区域）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。

《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

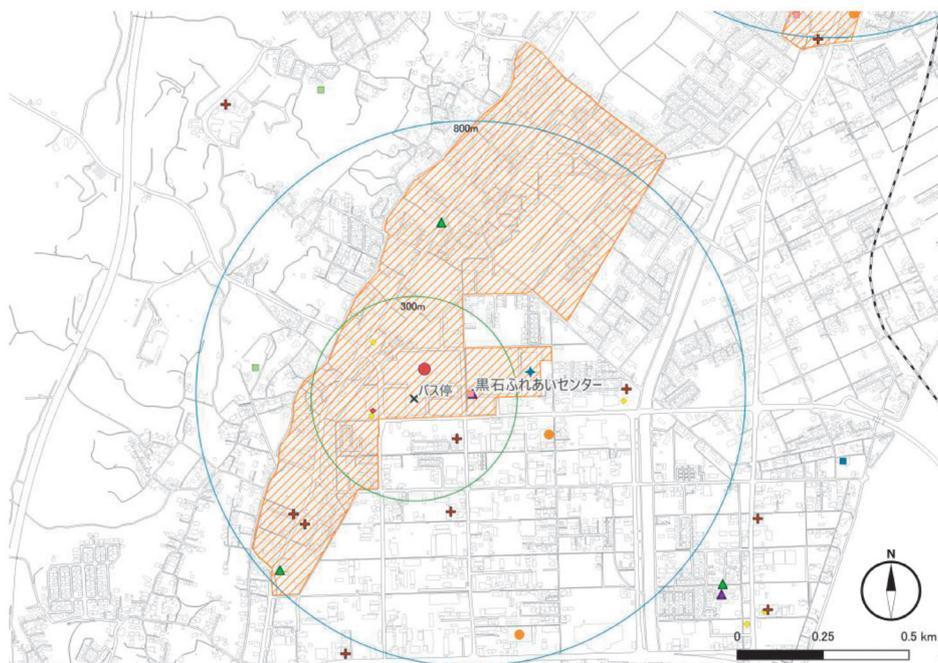


2025年10月時点



《黒石（ゆめタウン宇部周辺） 区域の考え方》

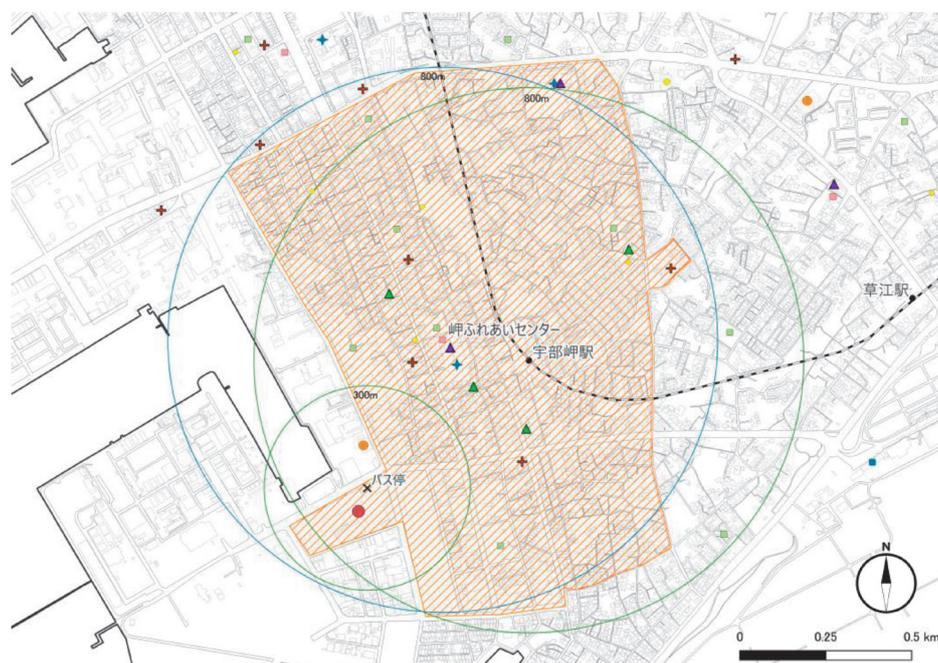
- ・ゆめタウン宇部バス停、黒石ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する。
- ・区域面積・・・約61ha



2025年10月時点

《岬（フジグラン宇部周辺） 区域の考え方》

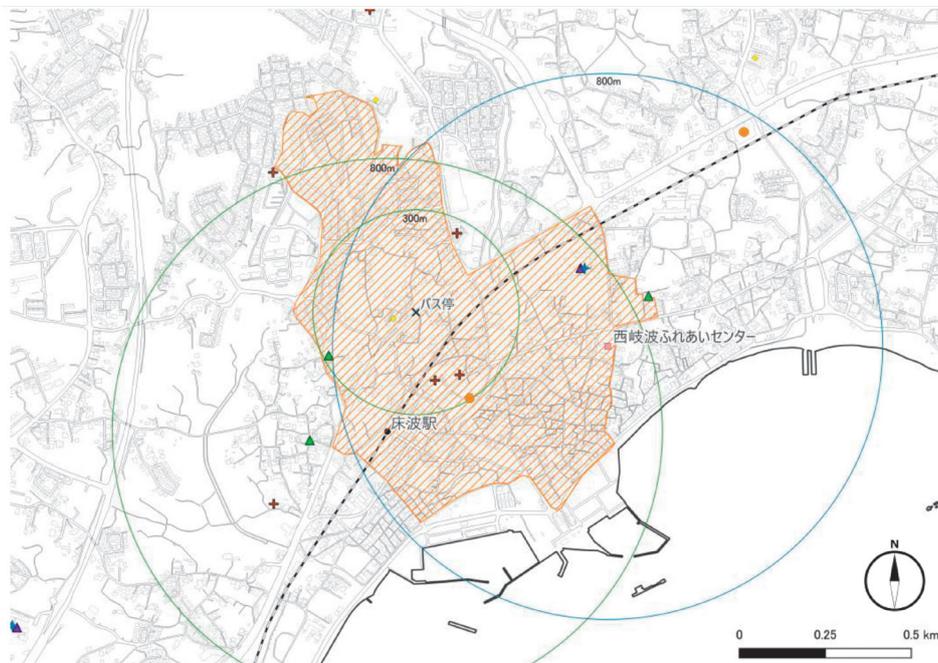
- ・宇部岬駅、フジグラン宇部バス停、岬ふれあいセンターを中心に、それぞれの徒歩圏内を含む区域を目安として区域を設定する。
- ・区域面積・・・約147ha



2025年10月時点

《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。
- ・ 西岐波市営住宅を区域として考慮する。
- ・ 区域面積・・・約76ha



2025年10月時点

(4) 暮らしのおすすめエリア（居住誘導区域）の設定

＜居住誘導区域設定の考え方＞

- ・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（2018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

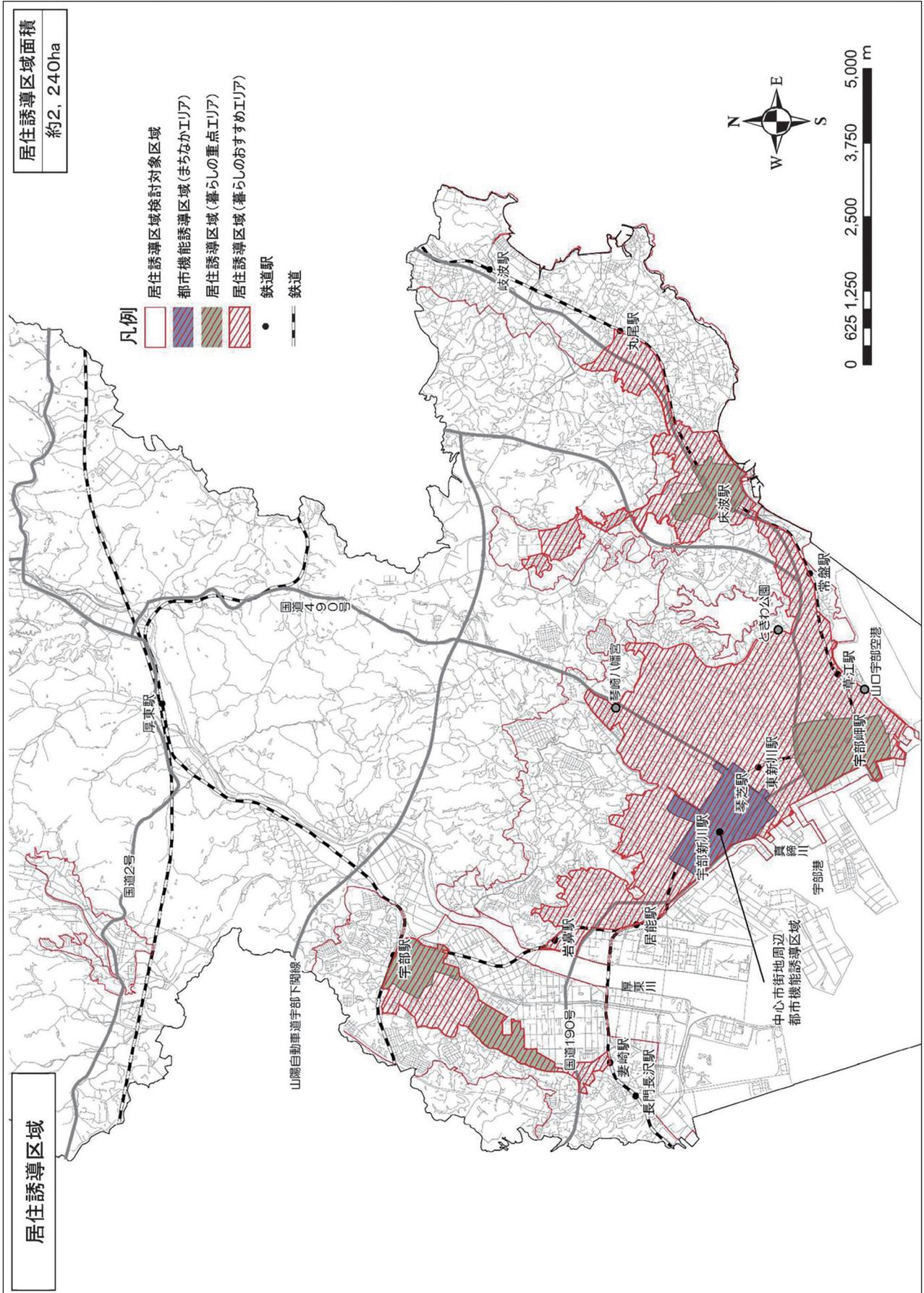


解説

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ことから「居住誘導区域から除外する区域」には設定していません。

なお、従前計画策定後に、水防法の改正があ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》



居住誘導区域面積
約2,240ha

居住誘導区域

- 凡例
- 居住誘導区域検討対象区域
 - 都市機能誘導区域(まちなかエリア)
 - 居住誘導区域(暮らしの重点エリア)
 - 居住誘導区域(暮らしのおすすめエリア)
 - 鉄道駅
 - 鉄道

0 625 1,250 2,500 3,750 5,000 m



6.7 誘導施策

まちづくり方針①（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

■ 基本的な考え方

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。

■ 都市機能誘導に係る施策

施策1 質の高い都市基盤づくり

【具体的な取組】

- ・ 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するため、市役所本庁舎と隣接する真締川公園を一体的に整備します。
- ・ 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整備します。
- ・ 市立図書館を「読書のまちづくり」の拠点とし、にぎわい創出につながる施設として整備します。
- ・ 老朽化した公衆トイレを安心して利用できるよう、改修します。

施策2 公共交通の利便性向上

【具体的な取組】

- ・ 公共交通の利便性の向上を図るため、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創出します。
- ・ バスの利便性や路線への親近感を育み、将来の利用促進につなげるため、小中学生にバス運賃無料乗車証を配布します。

施策3 イノベーション創出・多世代交流支援施設の整備

【具体的な取組】

- ・ 多様な世代の交流を図るため、旧山口井筒屋宇部店跡地において、子育て支援機能及びくつろぎ・交流機能を有する公共施設と、飲食機能などを備えた民間施設からなる複合施設を整備します。
- ・ 誰もが地域と関わり活躍できる場を創出するため、若者の社会参画及び自立を支援する相談窓口や居場所の整備、乳幼児とその保護者が気軽に交流できる子育て支援施設の運営、多世代が交流できる拠点の展開などに取り組みます。
- ・ 次世代を担う人材の活躍と地域の持続的発展を目指し、「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、地域で活躍するイノベーション人材*の育成、市内企業等によるオープンイノベーション*の促進などに取り組みます。

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

【具体的な取組】

- ・ 中心市街地の活性化に向け、まちなかの商業機能の維持拡充を図るため、新規参入事業者へのオフィス開設支援及び既存店舗や商店街の建物改修・整備に補助金を交付します。
- ・ にぎわいと利便性の高いまちなかづくりを進め、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進するため、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、商業施設や医療施設等の建築物について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

【具体的な取組】

- ・ 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るため、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取り組みます。
- ・ 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するため、空き物件を改修して出店する事業者に対して支援します。

まちなかエリアのイメージ



まちづくり方針②（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

■ 基本的な考え方

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、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、公共交通の主要幹線周辺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行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。

■ 居住誘導に係る施策

施策1 多様な世代の移住・定住の促進

【具体的な取組】

- ・若者や子育て世帯などのUIターン*による移住者の経済的負担を軽減し、都市拠点・地域拠点への転入を促進するため、新築や中古住宅の購入費用の一部を重点的に助成します。

施策2 多様な世代のニーズに対応した居住環境の充実

【具体的な取組】

- ・中心市街地において、生活環境の改善や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 拠点への重点的な居住誘導

【具体的な取組】

- ・都市拠点・地域拠点への定住を促進するため、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重点的に交付します。

施策4 居住誘導に資する生活機能の立地支援

【具体的な取組】

- ・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検討します。
- ・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・向上を図り、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の改良を検討します。

施策5 公共交通サービスの向上による利便性の確保

【具体的な取組】

- ・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の導入などによる、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、買い物や通院などの交通ニーズに対応するため、コミュニティタクシー等の地域内交通を支援します。
- ・JR宇部線・小野田線の利用促進や乗継環境の向上に取り組みます。
- ・本市への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

【具体的な取組】

- ・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に取り組みます。
- ・中心市街地周辺にゆとりある住環境や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に取り組みます。

施策7 誰もが暮らしやすいまちの形成

【具体的な取組】

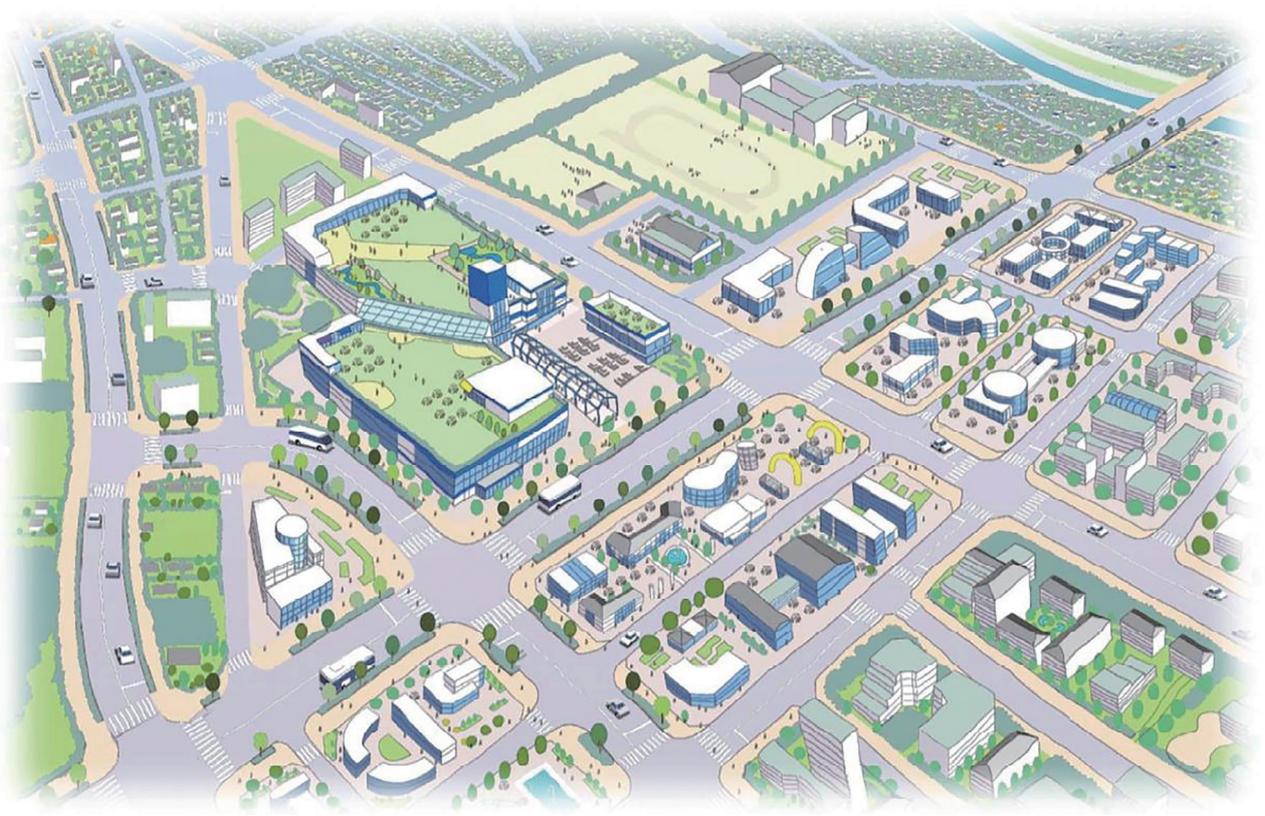
- ・画一的な子ども向けの都市公園のあり方を見直し、地域の特性に応じた機能の再編や新たな活用、統廃合などを進め、公園の質と量の最適化（都市公園ストック再編）に取り組みます。

施策8 新たな居住者の誘導

【具体的な取組】

- ・市内外から新たな居住者の誘導を促進するため、住宅情報バンクに登録された空き家の積極的な情報発信や移住支援などに取り組みます。
- ・健康・省エネ住宅の普及を促進するため、住宅リフォームに係る工事費用の一部を助成するとともに、居住誘導区域内の空き家を購入し、居住する場合のリフォーム費用を支援します。

暮らしの重点エリアのイメージ



暮らしのおすすめエリアのイメージ



6.8 届出制度

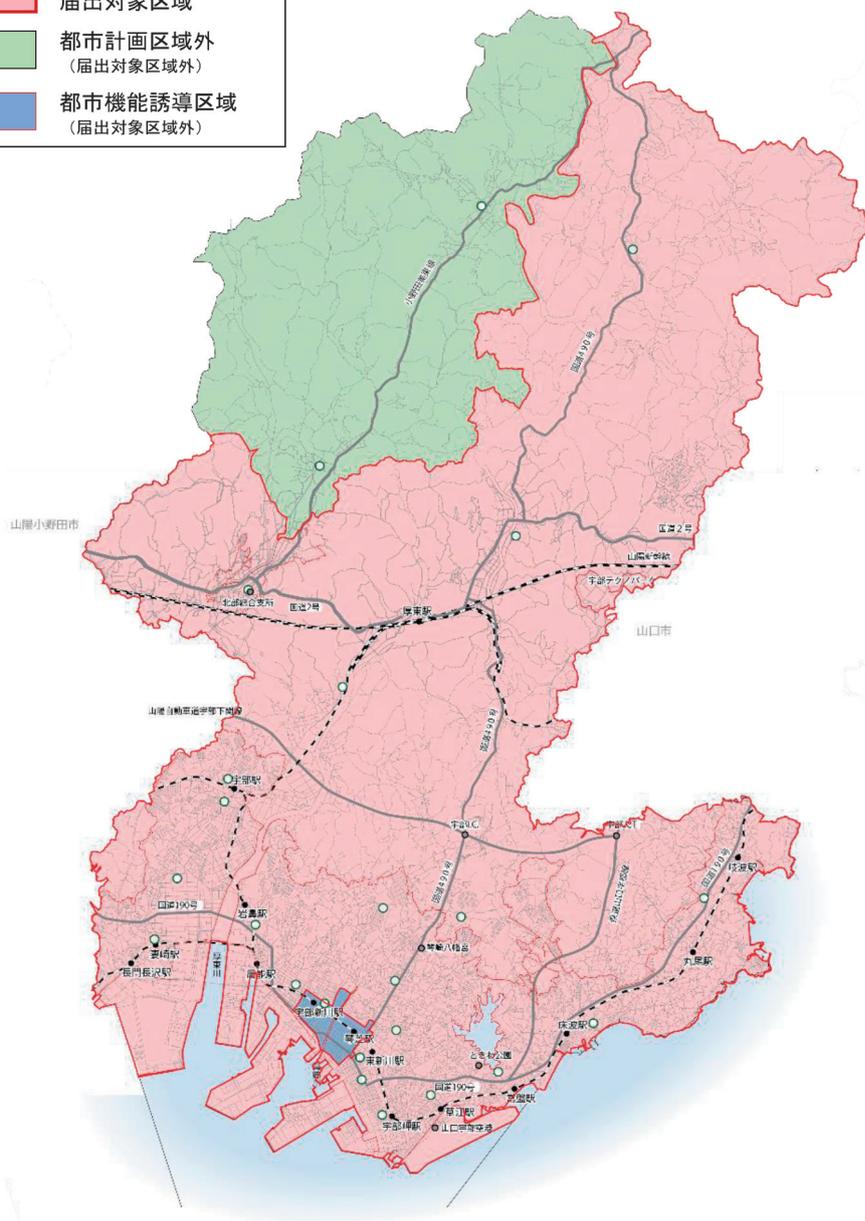
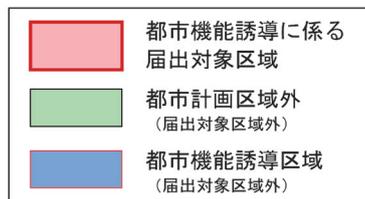
(1) 都市機能誘導区域外における事前届出

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	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 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 

※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㎡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、小児科のいずれかを含むもの

■ 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。

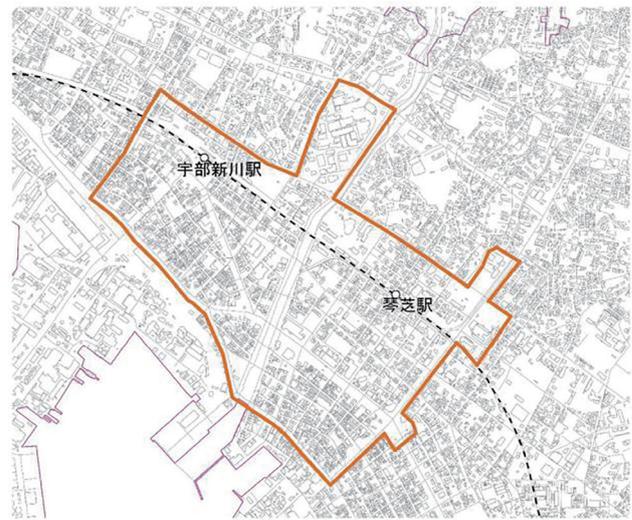
(2) 都市機能誘導区域内における休止・廃止の事前届出

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対策を講じる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。

届出対象区域



誘導施設の休止・
廃止に係る届出対象区域

■ 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	誘導施設の 休廃止	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（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㎡を超える施設

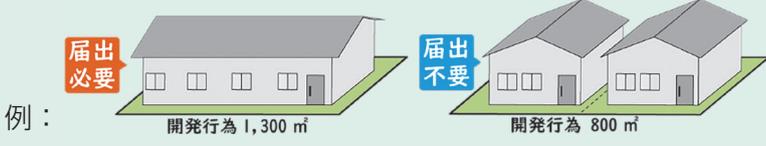
【医療機能】

- ・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、小児科のいずれかを含むもの

■ 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。

■ 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>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>例：</p> <p>② 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>③ 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>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>例：</p> <p>② 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>③ 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づ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居住誘導区域において、これらの災害リスクを完全に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施策が必要です。この施策を推進するため、居住誘導区域内における具体的な取組を「防災指針」として位置づけるものです。

(2) 防災指針の位置づけ

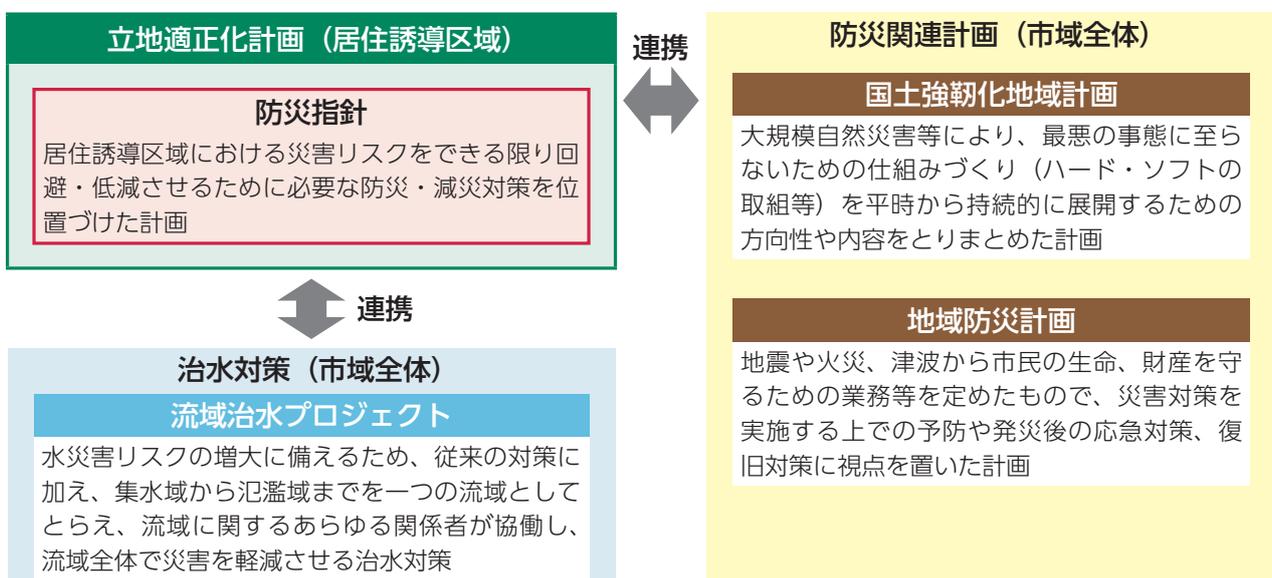
防災指針の策定にあたっては、「国土強靱化地域計画」や「地域防災計画」などの各種防災関連計画との連携を図るとともに、「流域治水プロジェクト」の考え方を踏まえ、地域の特性を十分に考慮する必要があります。

「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、流域に関わる様々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。

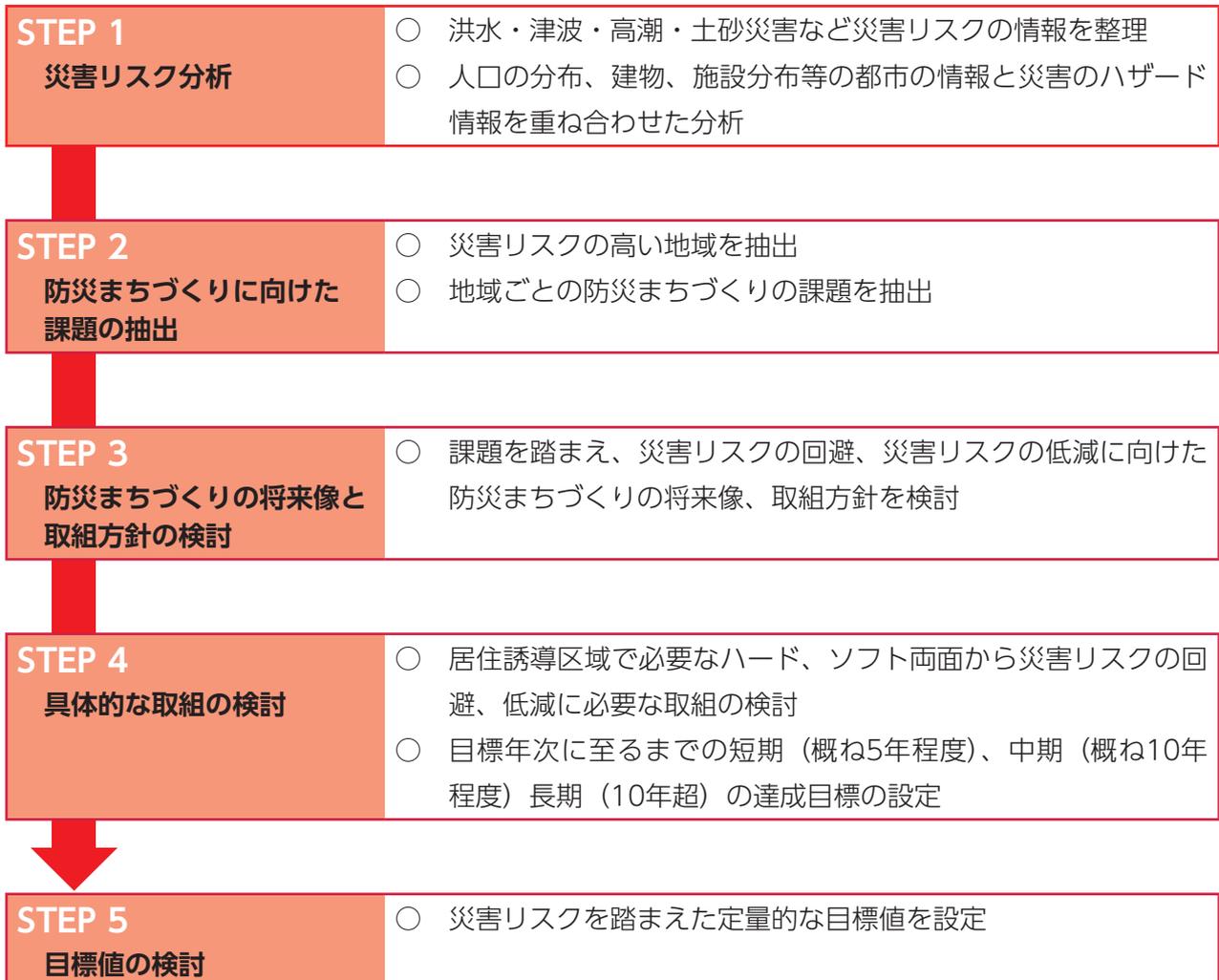
これらの関連計画を踏まえ、防災指針として、居住誘導区域における防災・減災対策の具体的な取組を定めるものです。

防災指針と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、これらに近接する箇所は、その影響が及ぶ区域として、災害リスク分析の対象としています。

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 (L2))	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	2025年6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		(厚東川) 2019年3月 (真締川、有帆川) 2020年3月
	浸水想定区域 (計画規模 (L1))	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 厚東川100年に1回程度 真締川50年に1回程度 有帆川100年に1回程度		
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*1	2013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	水防法	2022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	—	2004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のある区域	土砂災害防止法 ^{*2}	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住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれのある区域	土砂災害防止法 ^{*2}	
	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区域及びこれに隣接する区域のうち、一定の行為を制限する必要がある区域	急傾斜地法 ^{*3}	
	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㎡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 ^{*4}	2020年3月

※1 津波防災地域づくりに関する法律

※2 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

※3 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

※4 宅地造成及び特定盛土等規制法

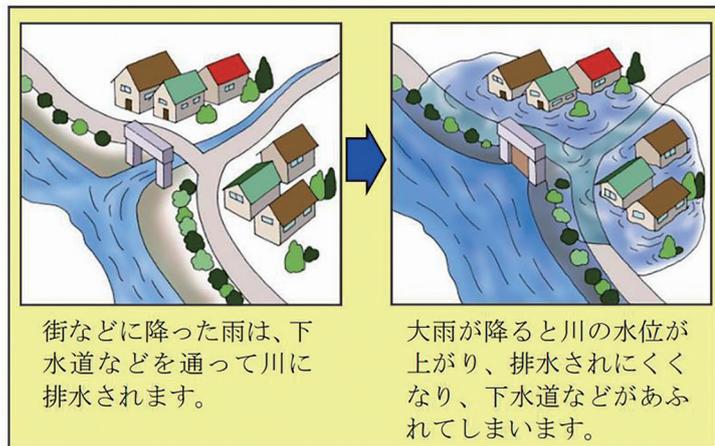
洪水ハザードの指定の前提となる降雨量

河川名		指定の前提となる降雨量	
二級河川	厚東川水系*	想定最大規模 (L2)	厚東川流域の48時間の総雨量518mm
		計画規模 (L1)	厚東川流域の48時間の総雨量335mm
	真締川水系*	想定最大規模 (L2)	真締川流域の48時間の総雨量679mm
		計画規模 (L1)	真締川流域の48時間の総雨量328mm
	有帆川水系*	想定最大規模 (L2)	有帆川流域の24時間の総雨量498mm
		計画規模 (L1)	有帆川流域の24時間の総雨量295mm
	井関川	想定最大規模 (L2)	井関川の24時間の総雨量557mm
	五反田川	想定最大規模 (L2)	五反田川の24時間の総雨量557mm
	江頭川	想定最大規模 (L2)	江頭川の24時間の総雨量557mm
	植松川	想定最大規模 (L2)	植松川の24時間の総雨量557mm
沢波川	想定最大規模 (L2)	沢波川の24時間の総雨量557mm	

※同じ流域内にある本川、支川、派川及びこれらに関連する湖沼を総称して「水系」といいます。

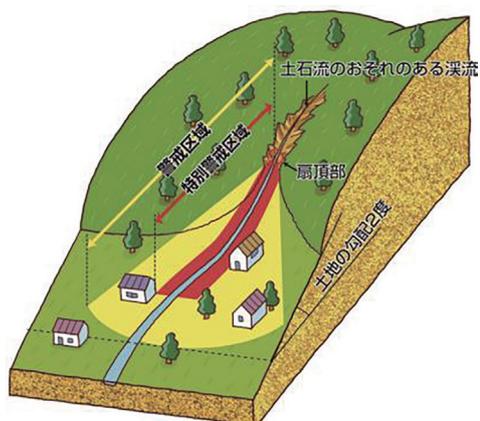
内水浸水

内水氾濫は、一時的に大量の降雨が生じた場合において、下水道等に当該雨水を排除できない場合、または、下水道等から河川等に当該雨水を排除できない場合に発生します。



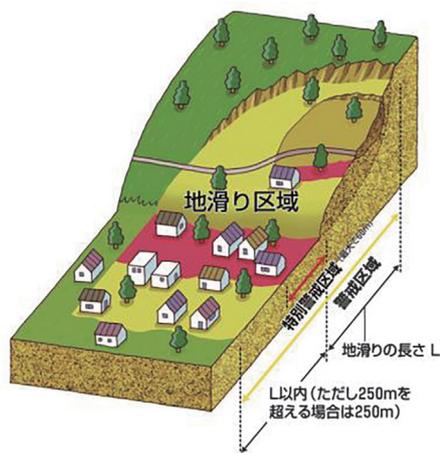
資料：国土交通省 水害ハザードマップ作成の手引き

土石流



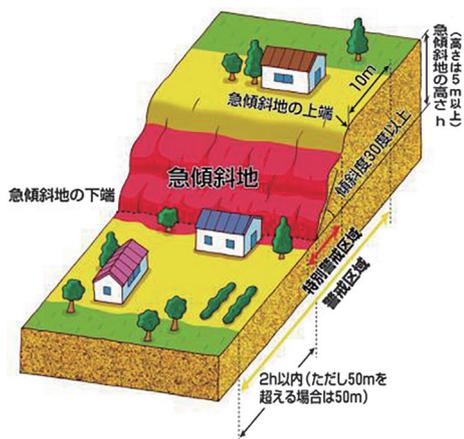
山腹が崩壊して生じた土石等又は
渓流の土石等が水と一体となって
流下する自然現象です。

地すべり



土地の一部が地下水等に起因して
滑る自然現象又はこれに伴って移
動する自然現象です。

急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）



傾斜度が30度以上である土地が崩
壊する自然現象です。

資料：山口県

急傾斜地崩壊危険区域



急傾斜地崩壊危険区域の指定を要する土地（区域）は、以下の〔1〕及び〔2〕の区域を包括する区域です。

- 〔1〕 崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地をいう。以下同じ。）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのあるもの
- 〔2〕 〔1〕に隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域

資料：国土交通省

地すべり防止区域



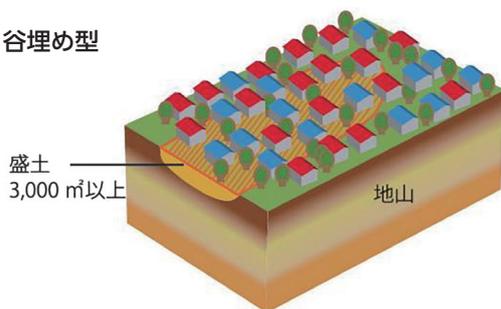
地すべり防止区域の指定を要する区域は、以下の〔1〕及び〔2〕の区域を包括する地域（「地すべり地域」と総称。）であって、公共の利害に密接な関連を有するものです。

- 〔1〕 地すべり区域
 - ・ 地すべりしている区域
 - ・ 地すべりするおそれのきわめて大きい区域
- 〔2〕 地すべり区域に隣接する区域
 - ・ 地すべりを助長・誘発している地域
 - ・ 地すべりを助長・誘発するおそれがきわめて大きい地域

資料：国土交通省

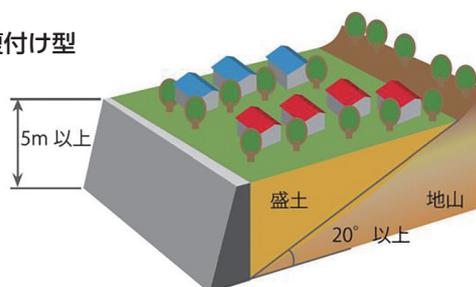
大規模盛土造成地

谷埋め型



谷を埋め立てた宅地で、盛土の面積が3000m²以上の盛土造成のことで

腹付け型



斜地盤上に盛土した宅地で、盛土する前の地盤面傾斜が20°以上の急な斜面で、かつ、盛土高さが5m以上の盛土造成のことで

資料：国土交通省



解説

ため池ハザードマップ

防災指針では、国土交通省の「立地適正化計画の手引き」に示された災害を対象に災害リスク分析を行っており、ため池のハザード情報については分析の対象としていません。

本市では、ため池が決壊した場合の浸水区域に家屋や公共施設が存在し、人的被害を与えるおそれのある防災重点ため池を対象に、「ため池ハザードマップ」を作成・公表しています。

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。

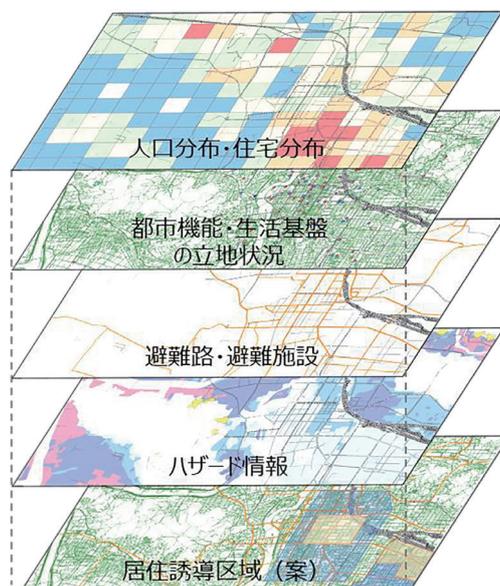
具体的には、人口分布、建物や施設分布などの情報をハザード情報と重ね合わせて分析し、災害発生時に想定される具体的なリスクを評価します。その上で、特に災害リスクが高い地域を抽出します。
(リスク分析の詳細は、別冊の資料編参照)

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

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

重ね合わせ分析のイメージ

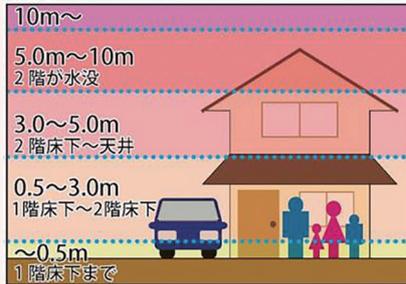


資料：国土交通省 立地適正化計画の手引き



解説

●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階の床下の高さに相当し、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（L2）・家屋倒壊等氾濫想定区域）

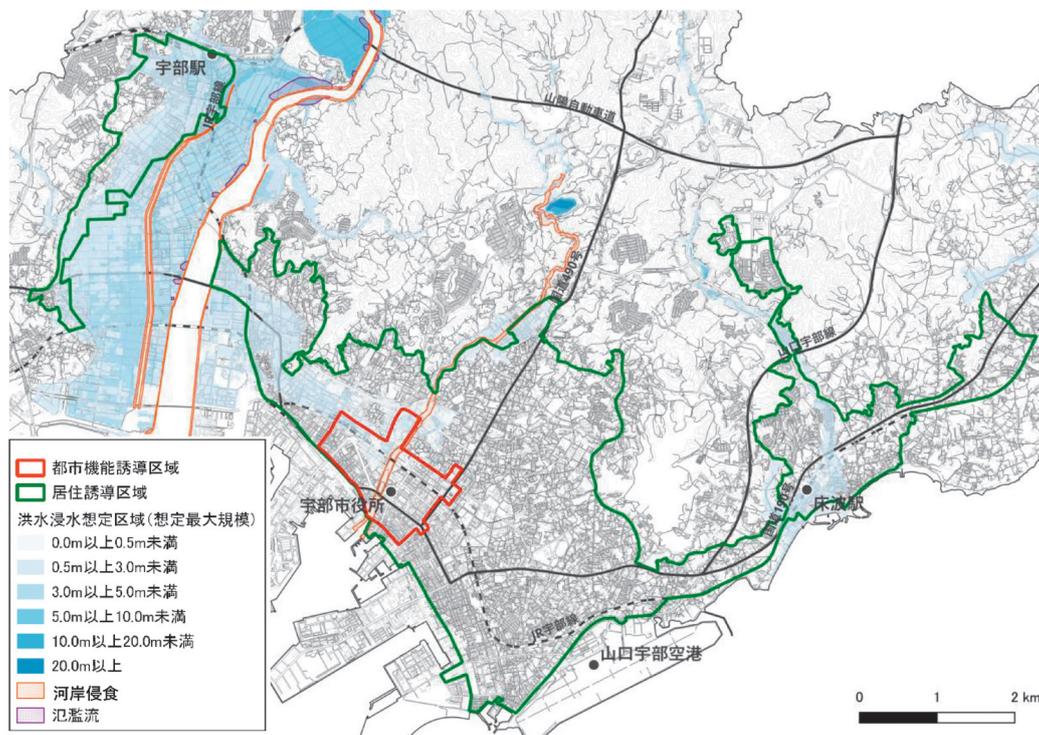
想定最大規模（L2）の河川氾濫が発生した場合、居住誘導区域の約21%が浸水すると見込まれます。なお、浸水深3.0m以上の区域は、一般的な家屋の2階床下部分に相当し、垂直避難が困難な状況となります。この範囲は居住誘導区域全体の約2%を占めています。

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施設が同区域内に含まれます。

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（L2））のリスク



居住誘導区域内のリスク情報

区域	面積 [ha]	人口 [人]	住居系建物数 [戸]
居住誘導区域	2,240	82,593	38,526
洪水浸水想定区域 (想定最大規模 (L2))	481.0	16,461	7,598
0m～0.5m未満	95.2	3,284	1,204
0.5m～3.0m未満	346.0	11,802	5,487
3.0m～5.0m未満	39.4	1,364	906
5.0m～10.0m未満	0.4	11	1

資料：人口は国勢調査（2020年）、住居系建物数は都市計画基礎調査（2022年）をもとにGIS*にて推計

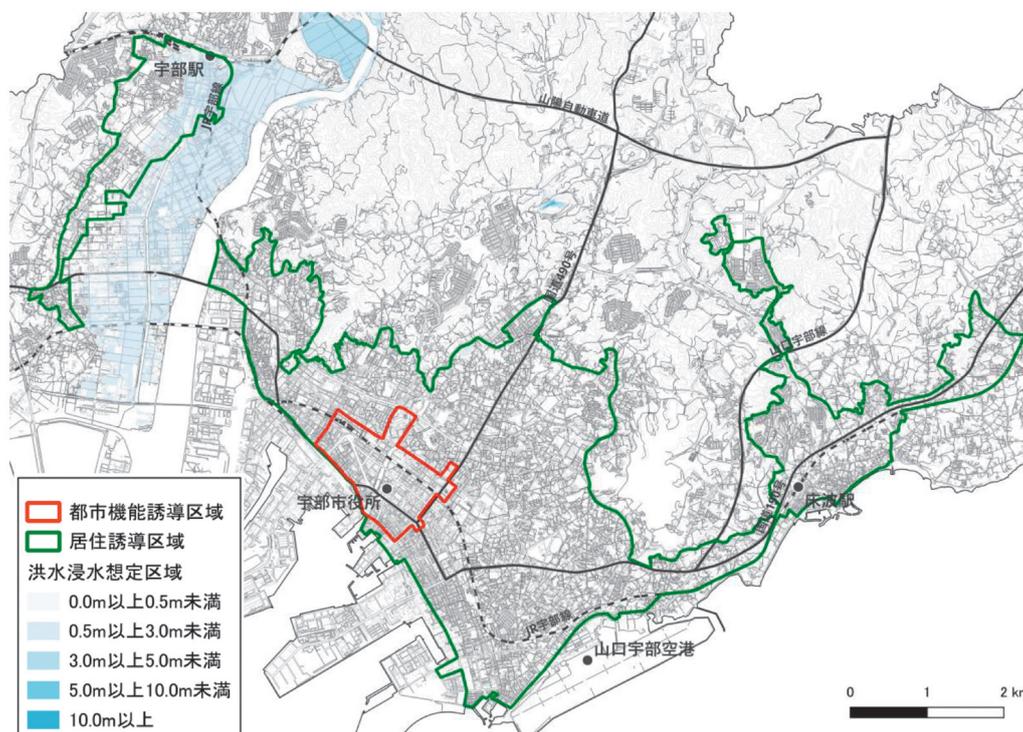
(2) 洪水のリスク (計画規模 (L1))

計画規模 (L1) 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 (L1)) のリスク



居住誘導区域内のリスク情報

区域	面積 [ha]	人口 [人]	住居系建物数 [戸]
居住誘導区域	2,240	82,593	38,526
洪水浸水想定区域 (計画規模 (L1))	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：人口は国勢調査 (2020年)、住居系建物数は都市計画基礎調査 (2022年) をもとにGIS*にて推計

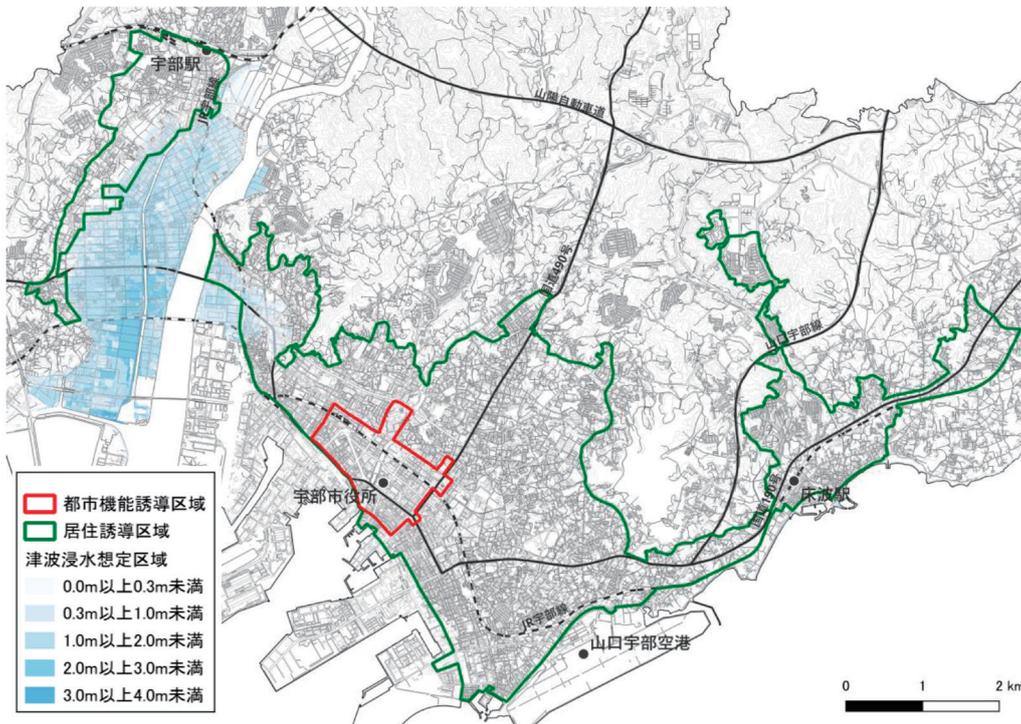
(3) 津波のリスク

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、居住誘導区域内にはありません。

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 [人]	住居系建物数 [戸]
居住誘導区域	2,240	82,593	38,526
津波浸水想定区域	78.8	2,750	1,366
0m～0.3m未満	27.9	1,007	370
0.3m～1.0m未満	42.1	1,448	824
1.0m～2.0m未満	8.5	287	170
2.0m～3.0m未満	0.3	8	2

資料：人口は国勢調査（2020年）、住居系建物数は都市計画基礎調査（2022年）をもとにGIS*にて推計

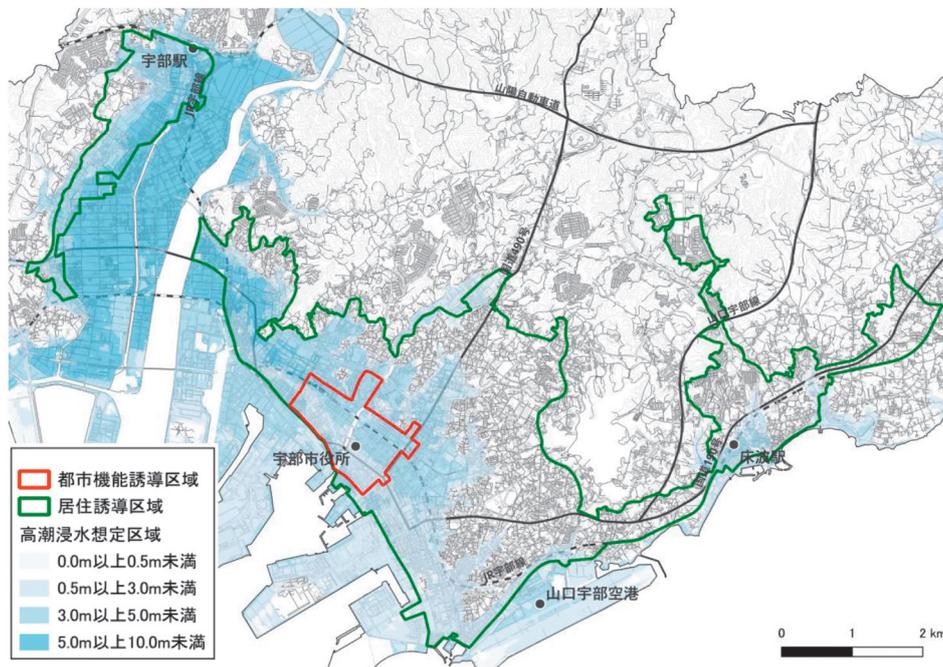
(4) 高潮のリスク

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 [人]	住居系建物数 [戸]
居住誘導区域	2,240	82,593	38,526
高潮浸水想定区域	1,130.8	44,077	20,703
0m～0.5m未満	44.9	1,748	676
0.5m～3.0m未満	425.6	17,777	8,955
3.0m～5.0m未満	504.3	18,914	8,346
5.0m～10.0m未満	156.0	5,638	2,726

資料：人口は国勢調査（2020年）、住居系建物数は都市計画基礎調査（2022年）をもとにGIS*にて推計

高潮浸水想定区域の想定条件

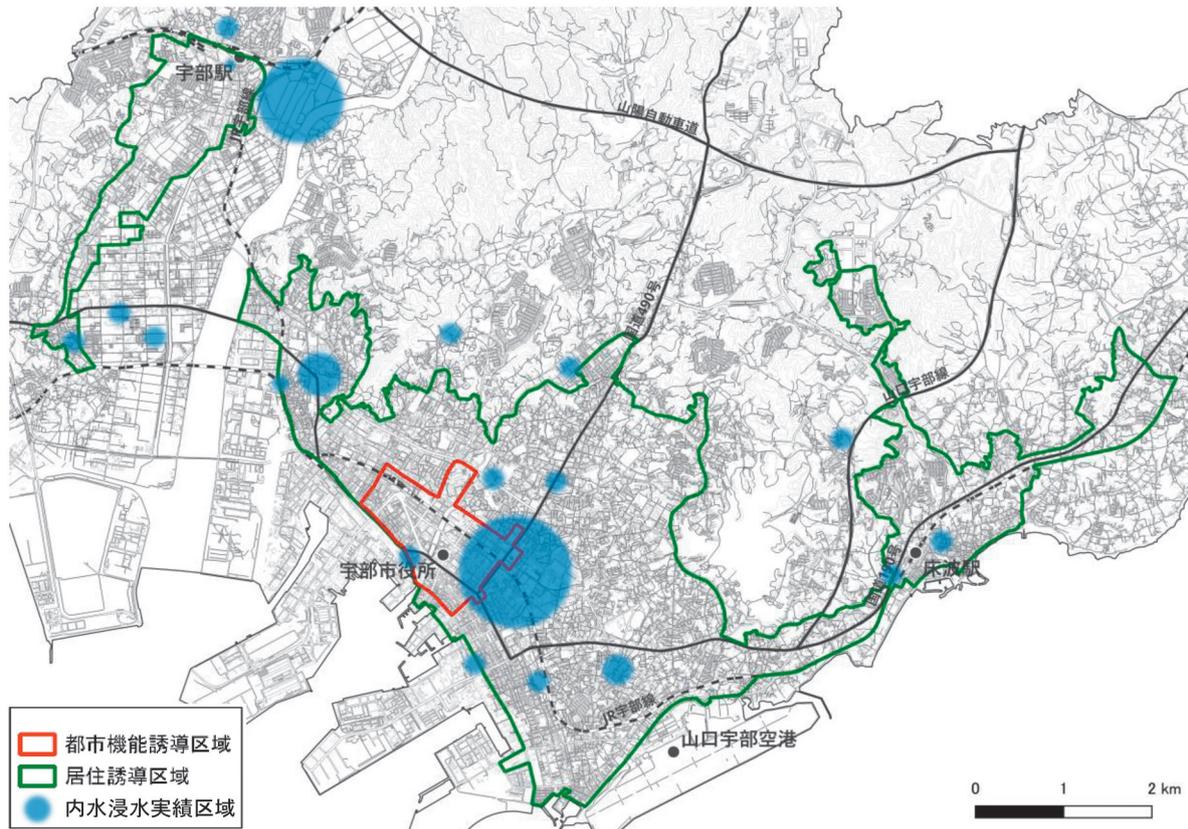
- ① 想定し得る最大規模の台風（最悪の事態を想定）
 - ・ 中心気圧：910hPa（室戸台風（昭和9年）相当）
 - ・ 台風の半径：75km（伊勢湾台風（昭和34年）相当）
 - ・ 台風の移動速度：73km/h（昭和34年）相当）
- ② 想定する台風の経路
 - ・ 山口県周辺で比較的高い潮位が記録された8つの台風をもとに潮位偏差が最も大きくなる経路を設定
- ③ 河川の流量
 - ・ 厚東川、真締川、沢波川については、計画規模の降雨による洪水流量を考慮
- ④ 潮位
 - ・ 予測計算を行った区域内にある複数の港において、満月、新月前後に観測された各月の最高潮位面の平均水位（朔望平均満潮位）のうち最大値を基準として設定
- ⑤ 堤防等の決壊
 - ・ 堤防等の能力の限界に達した段階で決壊
- ⑥ 計算に用いた地形データ
 - ・ 平成25年のデータを用いています。開発などにより、現状と異なる場合があります。

(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

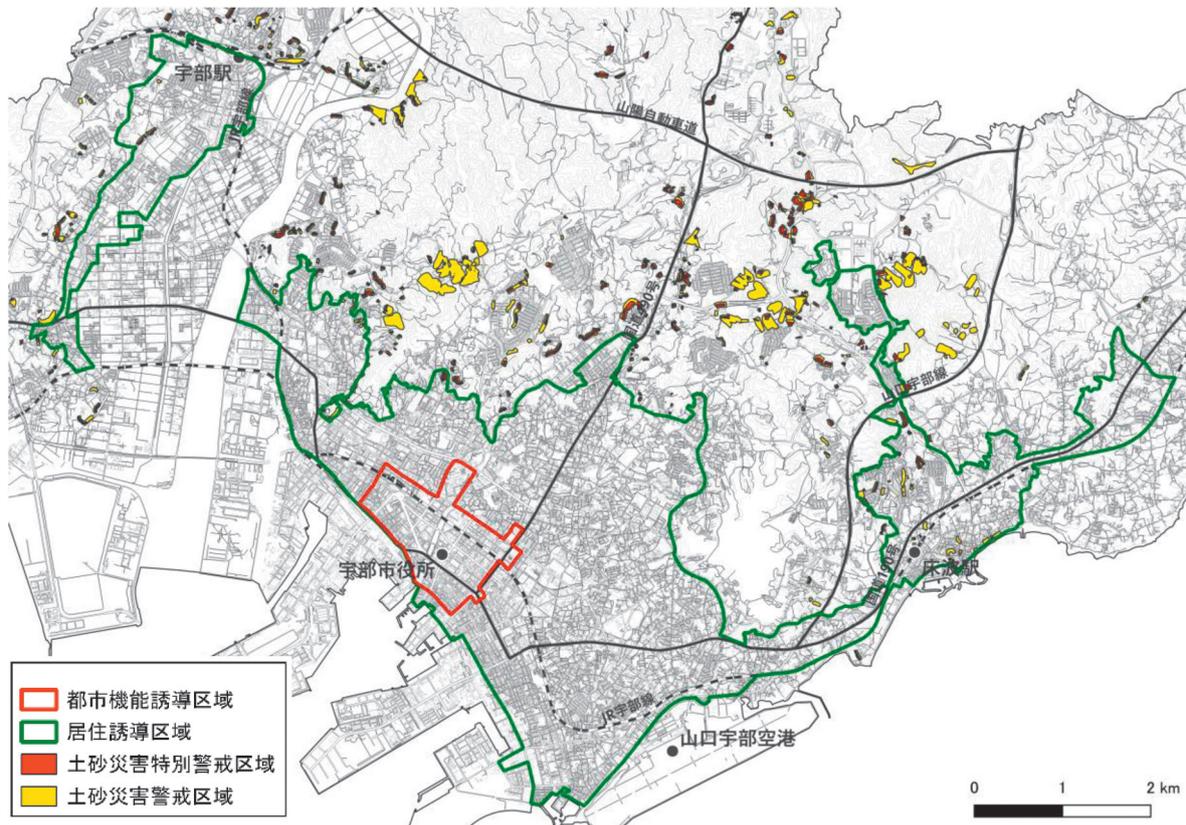


※内水浸水実績区域は、平成16年（2004年）以降の内水氾濫による被害実績に基づいています。

(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



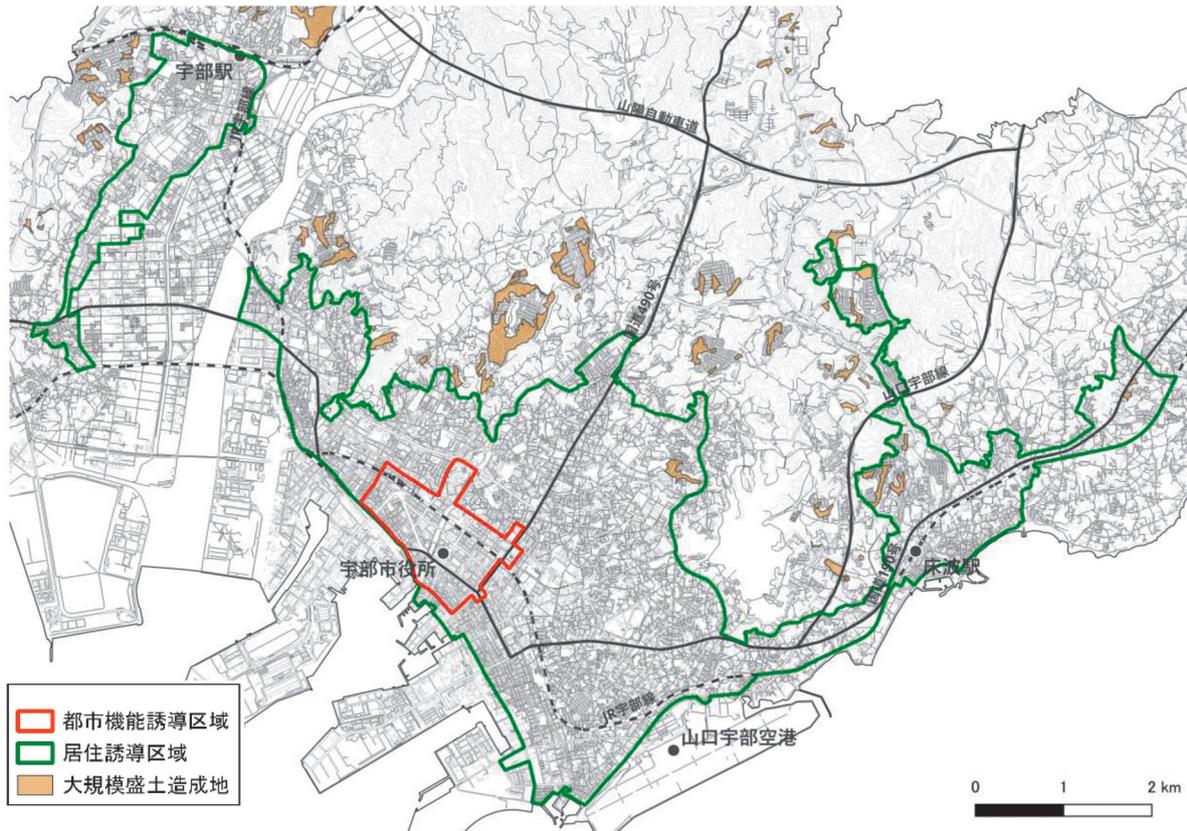
※急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域は、明確な境界情報が得られないため区域線は図示できませんが、居住誘導区域から除外する区域としています。

(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

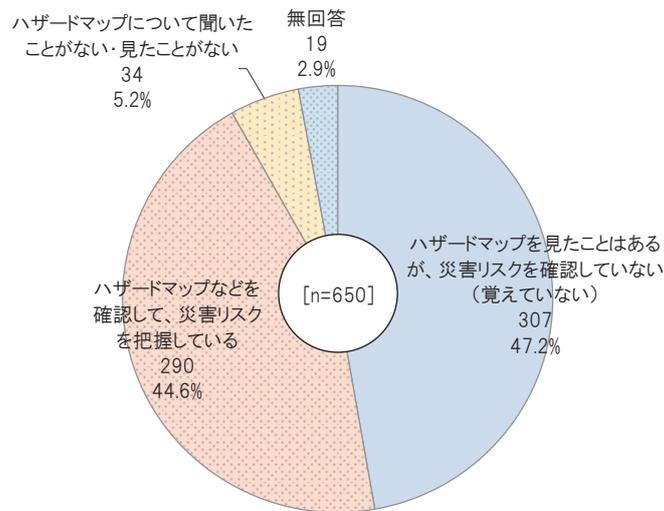


防災に関するアンケート結果

○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%を占めています。

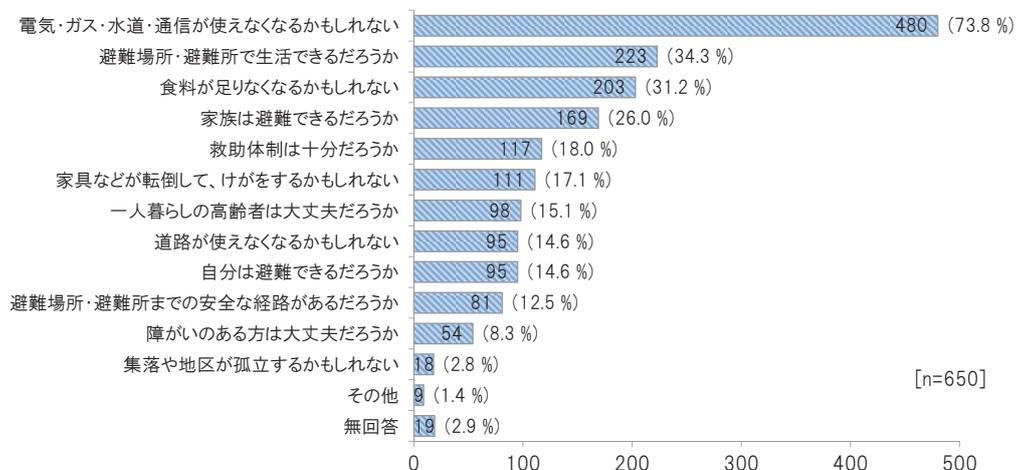
災害リスクの認知状況



○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。

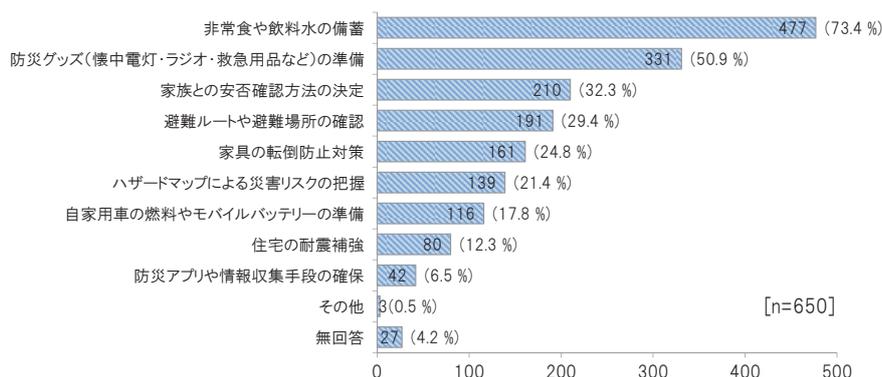
災害が発生した際の不安（3つまで選択）



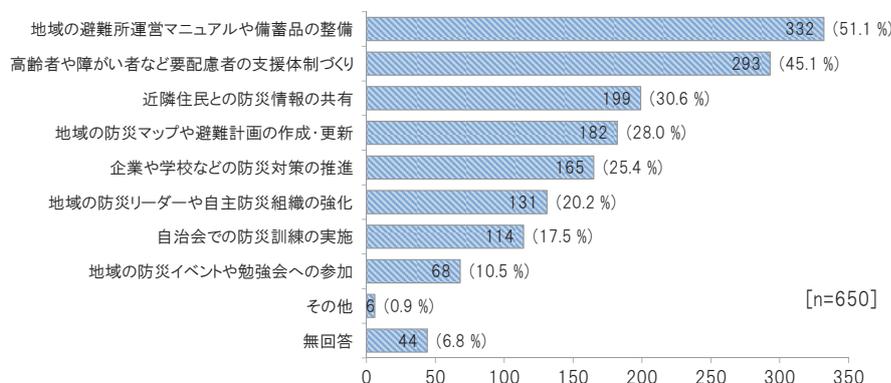
○災害の被害を軽減させるために、自助・共助・公助で重要となる視点

- 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。

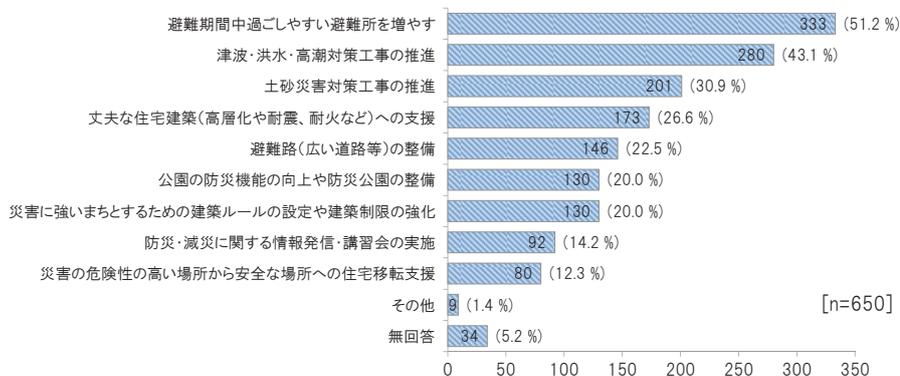
自助（一人一人の役割）（3つまで選択）



共助（地域の役割）（3つまで選択）



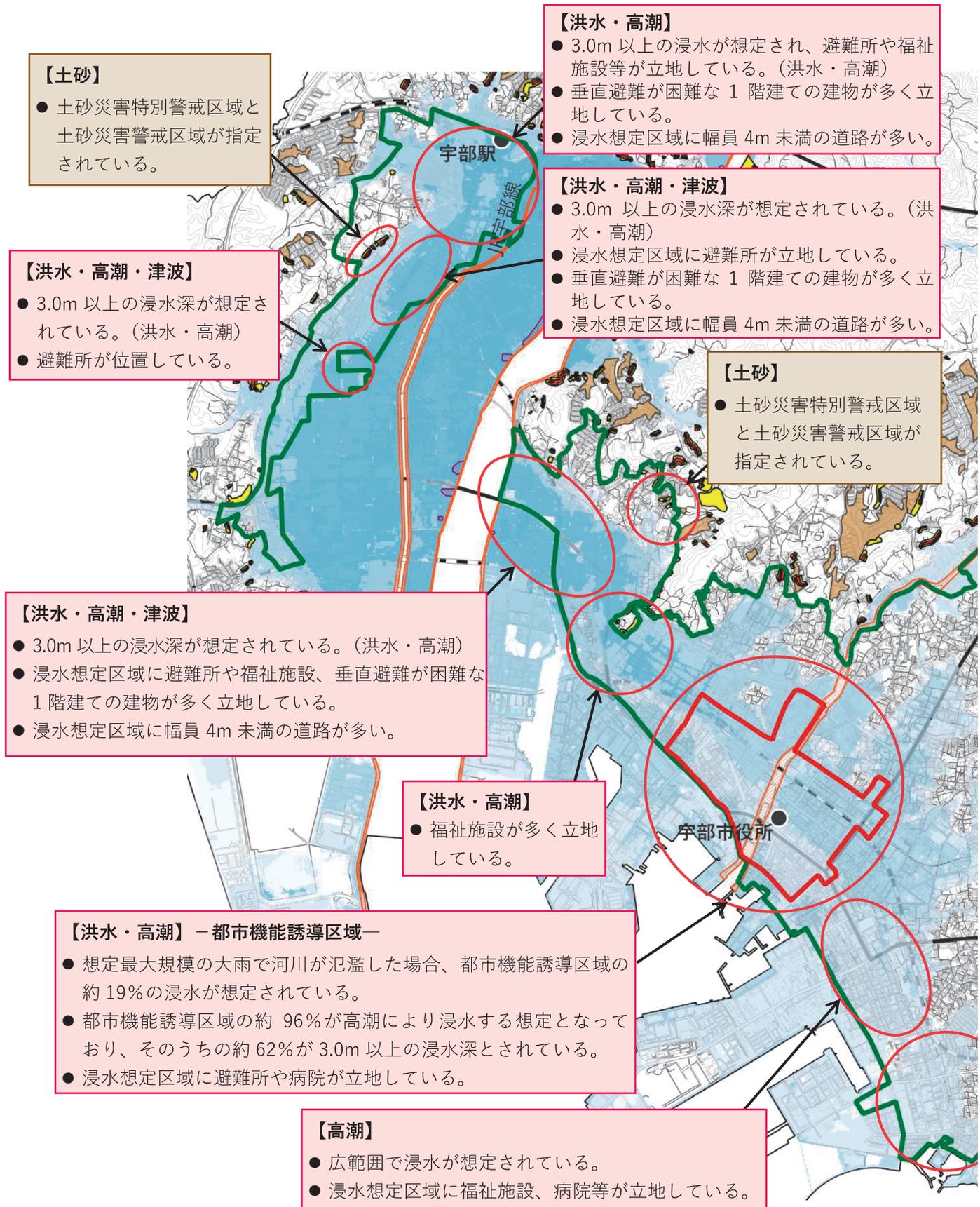
公助（行政の役割）（3つまで選択）

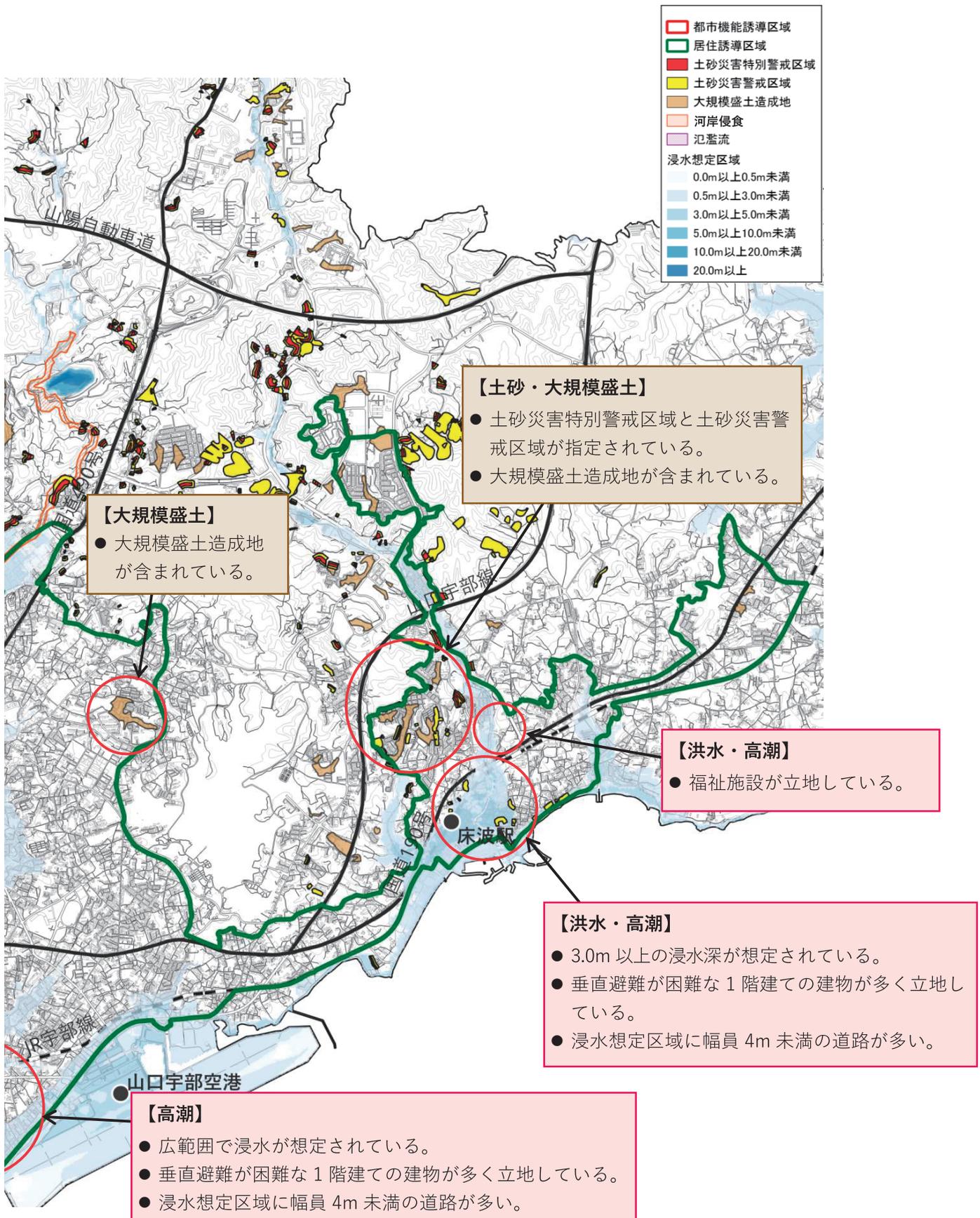


7.4 防災まちづくりに向けた課題

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整理します。

※この浸水想定区域図は、洪水（L2）と高潮を重ね合わせたものです。





7.5 防災まちづくりの方針

(1) 防災まちづくりの考え方

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、公共交通の主要幹線周辺などに居住を促すことで、持続可能なまちの実現を目指しています。

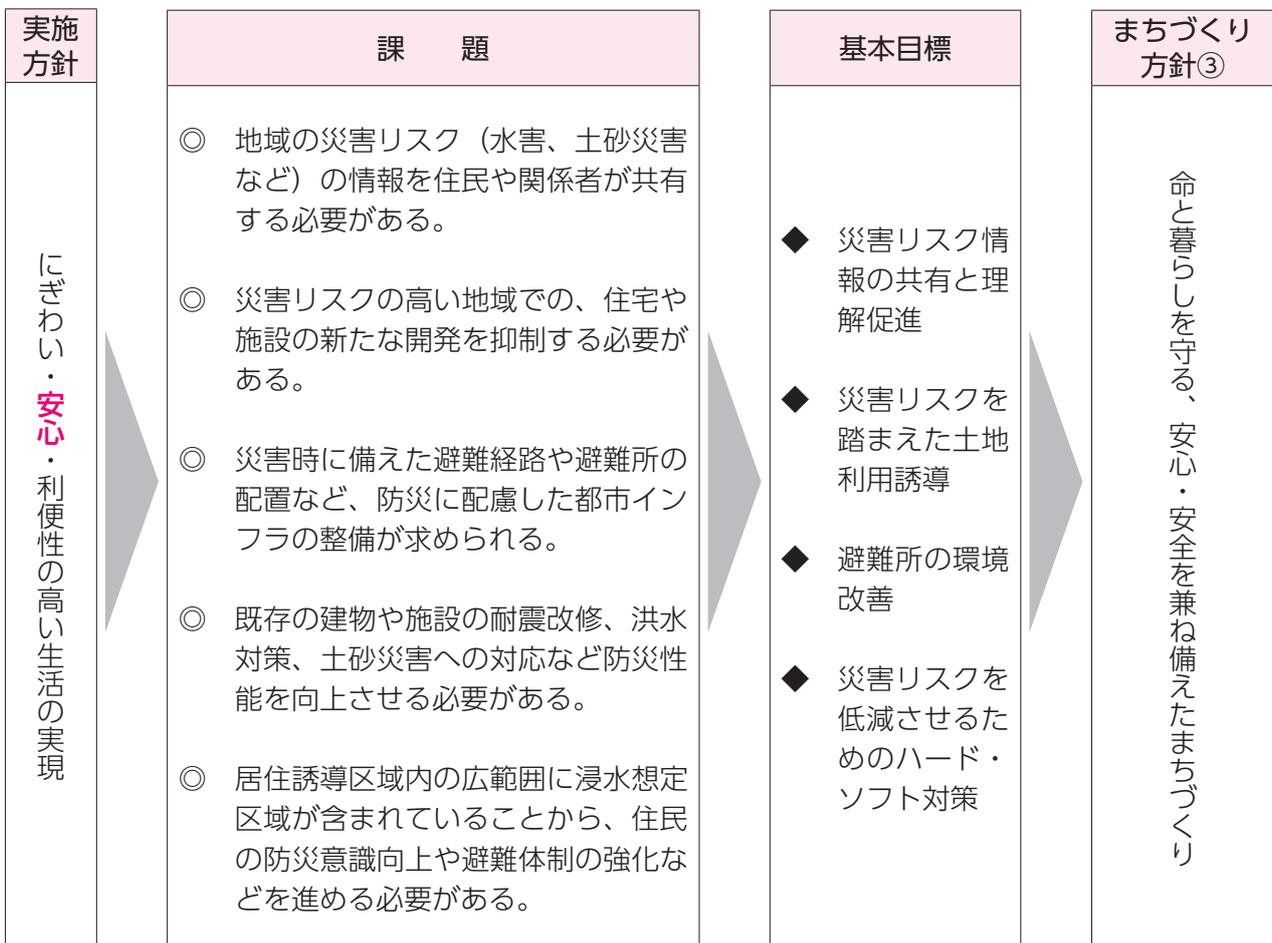
一方で、既存市街地においては、洪水や土砂災害などの多様な災害リスクが存在しており、計画的な防災・減災対策が求められています。

こうした状況を踏まえ、「利便性の高さ」と「災害リスク」の共存という課題に取り組み、市民が安心・安全に暮らせるまちの実現を図ります。

《防災まちづくりの役割》

- ◎ 適切な防災情報を発信することにより、災害リスクを回避する。
- ◎ 河川改修などのハード整備により、災害リスクを低減する。
- ◎ 防災意識の向上や、避難体制の強化などソフト対策により、災害リスクを低減する。

《防災まちづくりの体系》



まちづくり方針③（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

■ 基本的な考え方

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から、ソフト対策を中心として重点的に取り組みます。

■ 防災まちづくりに係る施策

施策1 災害リスクの回避

【具体的な取組】

- ・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）

【具体的な取組】

- ・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対策を実施します。

施策3 災害リスクの低減（ソフト）

【具体的な取組】

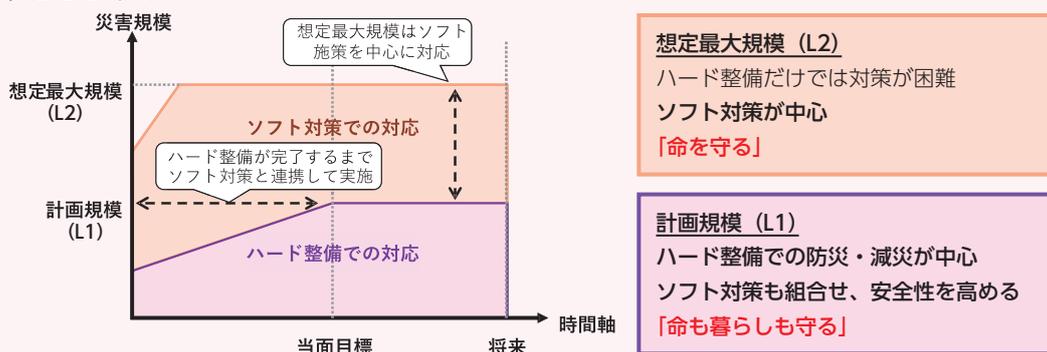
- ・市民が日ごろから防災に関する知識や意識を高められるよう取り組みます。
- ・市民の日常生活に「自助」（自分自身を守る力）と「共助」（地域で支え合う力）を深く根付かせます。
- ・行政による「公助」（公的な支援）と連携し、「自助・共助・公助」が相互に機能する安心安全なまちづくりに取り組みます。



解説

想定最大規模（L2）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組が不可欠です。この場合の最優先事項は「命を守る」ことです。

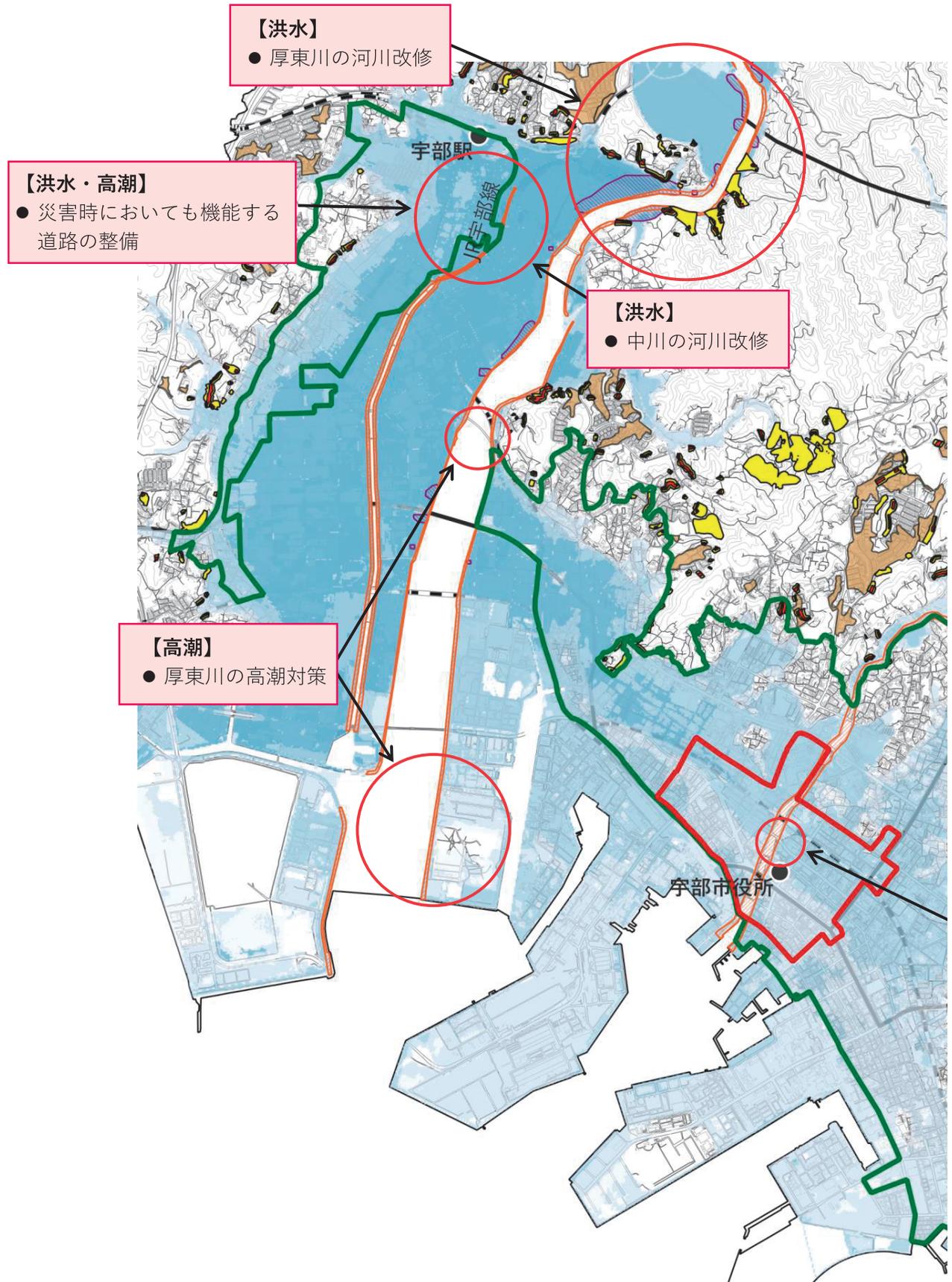
一方、計画規模（L1）の降雨・災害に対しては、ハード整備による防災・減災を主軸とし、ソフト対策も組み合わせることで安全性を高めます。この場合は、「命も暮らしも守る」ことを基本とします。

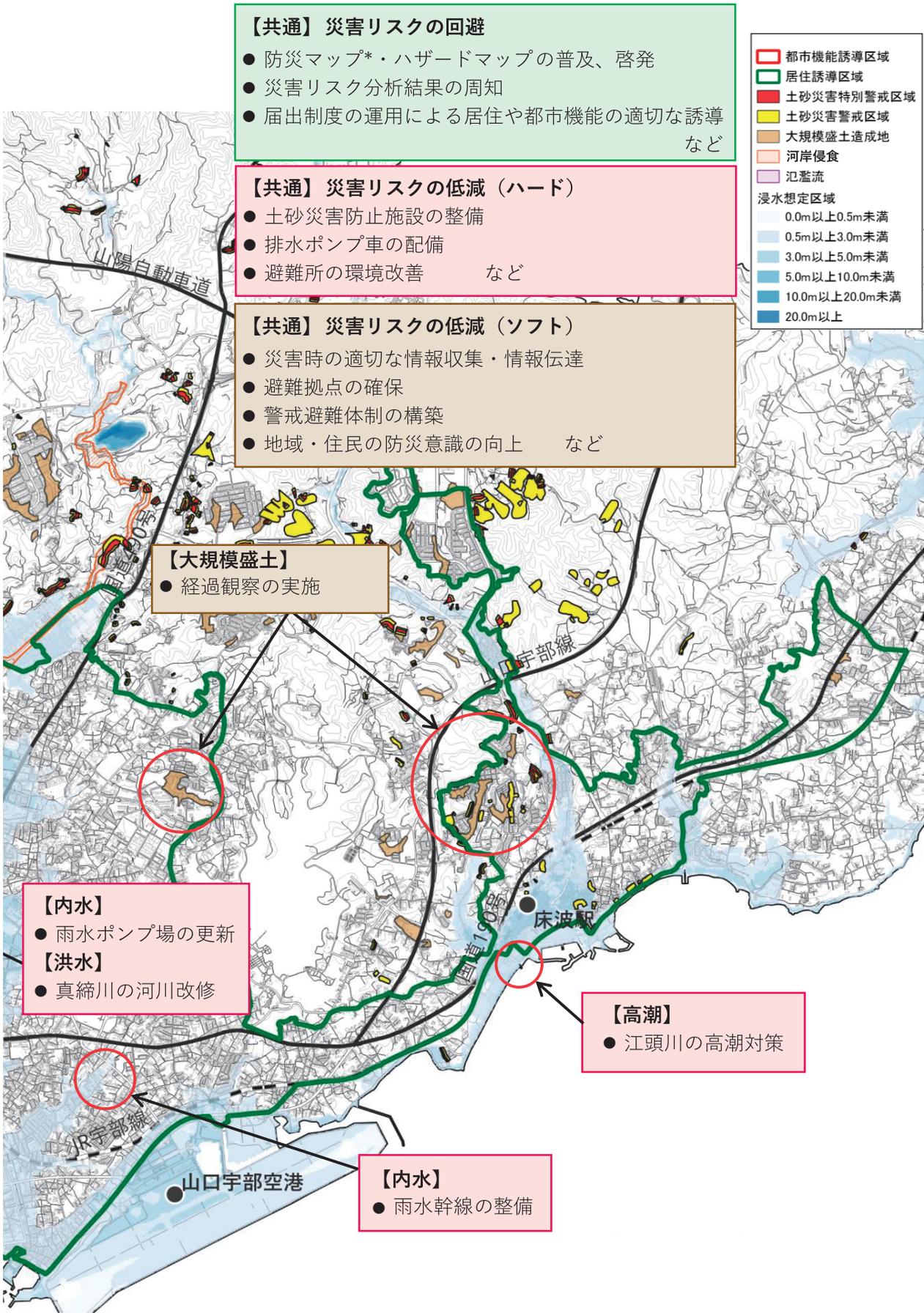


7.6 防災まちづくりの取組

防災まちづくりに向けた主な取組を整理します。

※この浸水想定区域図は、洪水（L2）と高潮を重ね合わせたものです。





【共通】 災害リスクの回避

- 防災マップ*・ハザードマップの普及、啓発
- 災害リスク分析結果の周知
- 届出制度の運用による居住や都市機能の適切な誘導 など

【共通】 災害リスクの低減（ハード）

- 土砂災害防止施設の整備
- 排水ポンプ車の配備
- 避難所の環境改善 など

【共通】 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
- 避難拠点の確保
- 警戒避難体制の構築
- 地域・住民の防災意識の向上 など

【大規模盛土】

- 経過観察の実施

【内水】

- 雨水ポンプ場の更新

【洪水】

- 真締川の河川改修

【高潮】

- 江頭川の高潮対策

【内水】

- 雨水幹線の整備

都市機能誘導区域
居住誘導区域
土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域
大規模盛土造成地
河岸侵食
氾濫流
浸水想定区域
0.0m以上0.5m未満
0.5m以上3.0m未満
3.0m以上5.0m未満
5.0m以上10.0m未満
10.0m以上20.0m未満
20.0m以上

7.7 具体的な取組

防災まちづくりに向けた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
		災害リスク分析結果の周知	市
		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・真綿川)	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
		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
		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

凡例	
	継続中
	新規

災害リスク					スケジュール		
高潮	津波	洪水	内水	土砂	短期～5年	中期～10年	長期10年超
●	●	●	●	●	更新	普及・啓発	
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
		●					
			●				
			●				
			●				
●							
				●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●				
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
●	●	●	●	●			
				●			

▶ 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」、「持続可能な都市の発展に向けた総合的な取組」、「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、産業など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
- ▶ 次世代へつながる戦略的産業振興
- ▶ 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

① まちづくりのコンセプト

多くの都市機能や商業機能が集積する、市役所を中心とした約140haの中心市街地の活性化は、都市の利便性・魅力を高め、市民の生活環境を向上させるだけでなく、経済活動の促進や地域の持続的発展を支える役割を担います。令和7年（2025年）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～生きがいをデザインする都市～」に設定し、3つの方針を掲げています。

なお、特に力を入れて事業に取り組む重点区域として「市役所周辺地区」を設定し、官民連携を積極的に導入したハード・ソフト両面での施策を展開しています。具体的には、常盤通り（国道190号）のウォークアブル化や、にぎわい交流拠点施設の整備などを推進しています。



② 市役所周辺地区の整備

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、子育て支援機能とくつろぎ・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 —



③ 都市機能の更新と土地の高度利用

中心市街地には、土地利用の細分化や老朽化した建物の密集など有効な土地利用が図られていない地区が存在します。このような地区において、土地の共同化と高度利用を図る市街地再開発を推進し、その実現に向け、民間活力の導入を検討します。

本取組により、良質な都市型住宅の供給や住環境の改善に加え、市民交流やにぎわい創出につながる公益施設・広場等の整備が促進され、これらを通じて都市空間全体の質の向上などの効果が期待されます。

(2) 次世代へつなげる戦略的産業振興

① 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。

② 総合的な施策展開

▶ 産業力の強化

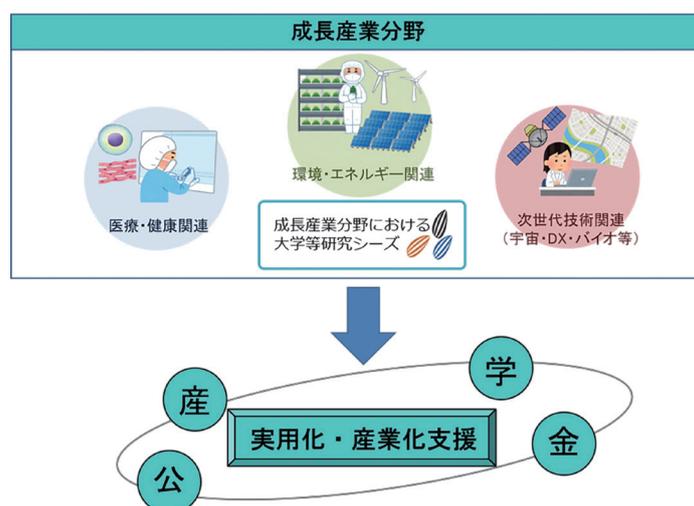
本市では、産業をまちの活力源と位置づけ、中小企業等の脱炭素化や関連企業の集積の促進、既存産業の競争力強化、多様な企業活動の支援などにより、持続的な発展を促進し、強い産業への転換を図ることで都市全体の経済基盤の強化に取り組みます。

▶ 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。

成長産業創出・育成のスキーム図



▶ 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、市内での新たな雇用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

① 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、多くの学生が暮らしていることから、学生・若者の存在は、地域にとって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たものの、実効性や持続性の面で十分に活かしきれていない点が課題となっていました。

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。

② 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・異業種間の意見交換や交流連携、移住定住に関する情報交換会、各種イベントなどが開催され、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ナ（YCCU）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、学生や若者の創造力と行動力を地域資源として活用し、中心市街地に活力を与えることで、個性的で活気あるまちづくりを推進します。

— 多世代交流スペースしばふ広場 —



— 若者クリエイティブコンテナ —



▶ 常盤台から生まれる新たな価値

山口大学工学部や宇部工業高等専門学校をはじめとする教育機関が集積する常盤台では、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。

こうした背景のもと、令和6年（2024年）に策定された「アカデミー地区常盤台まちづくり構想」を踏まえ、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

市民、団体、企業、学校、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取り組む「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にとどまらず、他分野との連携を図ることで、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、多様な主体との連携が不可欠です。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、役割分担を明確化することで、将来の方向性や目標に沿った具体的な施策に反映させていきます。

(3) 地区タイプに応じたウェルビーイングな生活空間づくり

① 地区タイプの分類

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、既に数十年が経過し、少子高齢化に伴う空き家・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。

このような状況に加え、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の需要が高まるなど、働き方や生活スタイルが大きく変化しています。また、コロナ禍では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しています。さらに、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、山口県などで組織される「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）に示されました。

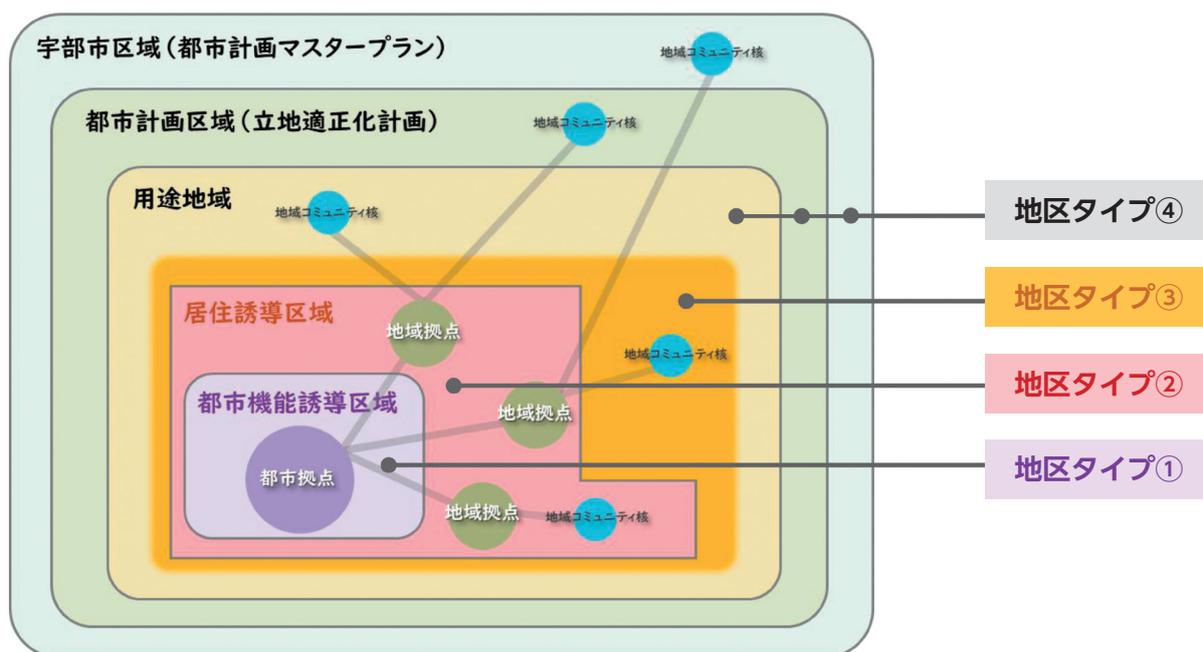
これらの地域の将来方針検討の考え方を参考に、商業機能等の生活利便施設の機能確保やコミュニティ活動の促進など、生活の維持・持続や居住環境の保全を図るための取組を、地区タイプごとに分類し検討します。

② 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①	地区タイプ②	地区タイプ③	地区タイプ④
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 高	自然性 生活利便性	自然性 生活利便性	高 低
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環境づくり	地域主体の小さな取組による、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"> ○ 質の高い都市基盤づくり ○ 公共交通サービスの高水準化 ○ 多様な都市機能の維持・誘導 ○ 多様な世代の移住・定住の促進など 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域拠点への重点的な居住誘導 ○ 公共交通サービスの向上 ○ 居住環境の向上 ○ 防災・減災対策など 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 買い物などの生活利便性の維持・確保 ○ 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 ○ 地域主体のコミュニティ活動 など 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 自然や農地を活かした暮らしと地域活動の推進 など

地区タイプごとのイメージ



地区タイプ①の暮らしのイメージ



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

地区タイプ②の暮らしのイメージ



公共交通と生活利便性の高い居住地づくり

地区タイプ③の暮らしのイメージ



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

地区タイプ④の暮らしのイメージ



自然と共生しながら、地域資源を活かした居住地づくり

(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など、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・少子高齢化が進行する中であっても、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す将来都市構造との整合を図りながら、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などについては、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たものについても、取り巻く社会情勢などの変化を考慮し、必要に応じて見直しを検討します。

なお、都市計画の見直しは、市民や地域に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するため、優先順位を明確にした上で、「選択と集中」による効果的・効率的な事業推進を図ります。

また、国や県などの補助制度を活用するとともに、PPP*やPFI*などの民間活力の導入を検討します。

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を適正かつ計画的に推進するためには、継続的な進行管理が不可欠です。

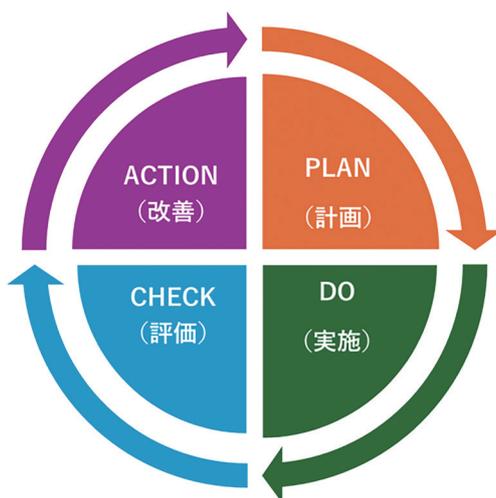
また、進行管理の結果、事業の見直しが必要となった場合には、事業を取り巻く社会状況等を踏まえ、その必要性や効率性を検討し、適切に判断することが重要です。

そのため、PDCAサイクル（計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、見直し（Action））を、概ね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など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、計画内容に対する精査に加え、都市計画審議会など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し、PDCAサイクルが適切に機能するよう、進捗状況を評価する指標を設定します。

この指標は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け掲げる「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）に達成すべき評価指標として設定します。

評価指標は、3つのまちづくり方針に対する取組の進捗を示す「定量的な目標値」と、その達成が本市のまちづくりにもたらす総合的な効果を示す「期待される効果」の2段階で設定し、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①（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。

■ 都市機能誘導区域の目標指標

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の誘導を図ることで、定住人口、歩行者通行量、昼間人口の増加を目指します。この目標達成に向け、都市機能誘導に関する目標指標として、以下の2項目を設定します。

○ 「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づけています。

なお、令和6年（2024年）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、令和17年（2035年）の目標値を8施設以上とします。

○ 「空き地などの低未利用地の面積」

低未利用地は都市計画基礎調査の土地利用現況調査より、「その他の空地」に分類される土地利用を抽出

平成30年（2018年）（従前計画策定時）の低未利用地面積は15.4haでしたが、令和4年（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、令和17年（2035年）の目標値を18haとします。

項目	基準値 令和6年（2024年）	目標値 令和17年（2035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※1	18ha

※1：都市計画基礎調査（2022年）



■ 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」と連携して施策を展開することから、歩行者数の計測地点及び目標値の設定の考え方は同計画と統一し、令和17年（2035年）の目標値を6,000人とします。

○ 「昼間人口」

生活利便性の向上とまち全体のにぎわい創出を通じて、まちの活力を高め、昼間人口の割合増加を目指します。

期待される効果①

項 目	基準値 令和6年（2024年）	目標値 令和17年（2035年）
中心市街地の休日一日あたり通行者数	2,459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②（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ます。

■ 居住誘導区域の目標指標

居住誘導に関する施策を効果的に展開し、高い人口密度を維持する市街地を形成するとともに、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。この目標達成に向け、居住誘導に関する目標指標として、以下の2項目を設定します。

○ 「居住誘導区域内の人口密度」

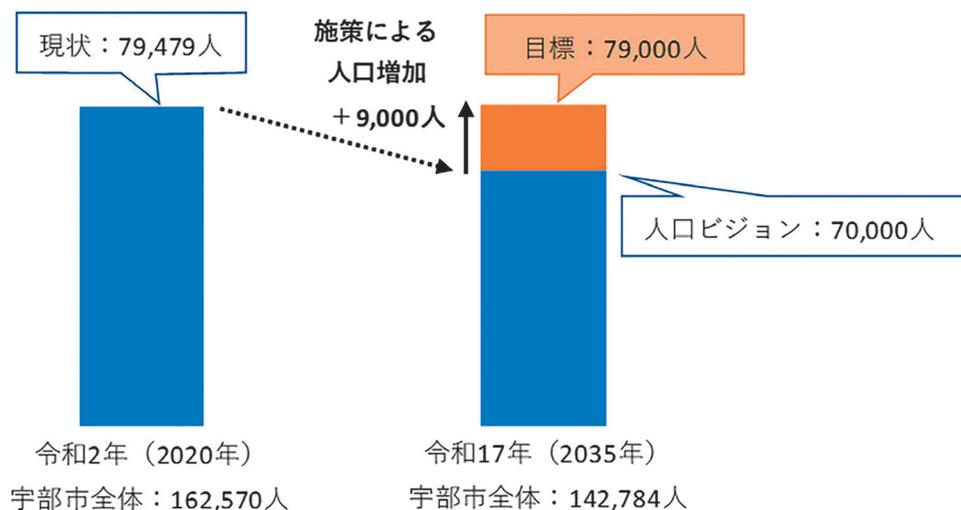
令和2年（2020年）の国勢調査によると、本市の人口は162,570人、居住誘導区域内の人口は79,479人（35人/ha）です。

また、令和7年（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、令和17年（2035年）の将来展望人口を142,784人と推計していることから、その時点の居住誘導区域内の人口は約70,000人（人口密度31.3人/ha）と見込まれます。

このような見込みに対し、都市機能・居住誘導に関する施策をさらに強化することで、令和2年（2020年）時点の人口密度（35人/ha）を維持することを目指します。

これにより、令和17年（2035年）の目標値を35人/ha（約79,000人）とします。

居住誘導区域内人口のイメージ



○「通勤・通学の公共交通利用割合」

国勢調査に基づく、通勤・通学（15歳以上就業者・就学者）の公共交通利用割合から算出

従前計画では、令和17年（2035年）の目標値を5.0%（利用者数約3,500人）としていましたが、令和2年（2020年）の国勢調査による実績は4.0%（利用者数約3,060人）でした。

今後も人口減少に伴い利用者数の減少が想定されますが、各種施策の実施により、人口減少下においても令和2年（2020年）時点の利用者数（約3,060人）を維持することを目指します。

これにより、令和17年（2035年）の目標値を4.6%（利用者数約3,060人）とします。

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

※1：国勢調査（2020年）



■ 期待される効果

主要幹線周辺へ居住誘導を図ることで、公共交通利用者の増加につなげ、公共交通ネットワークの維持を目指します。

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③（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。

■ 防災まちづくりの目標指標

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



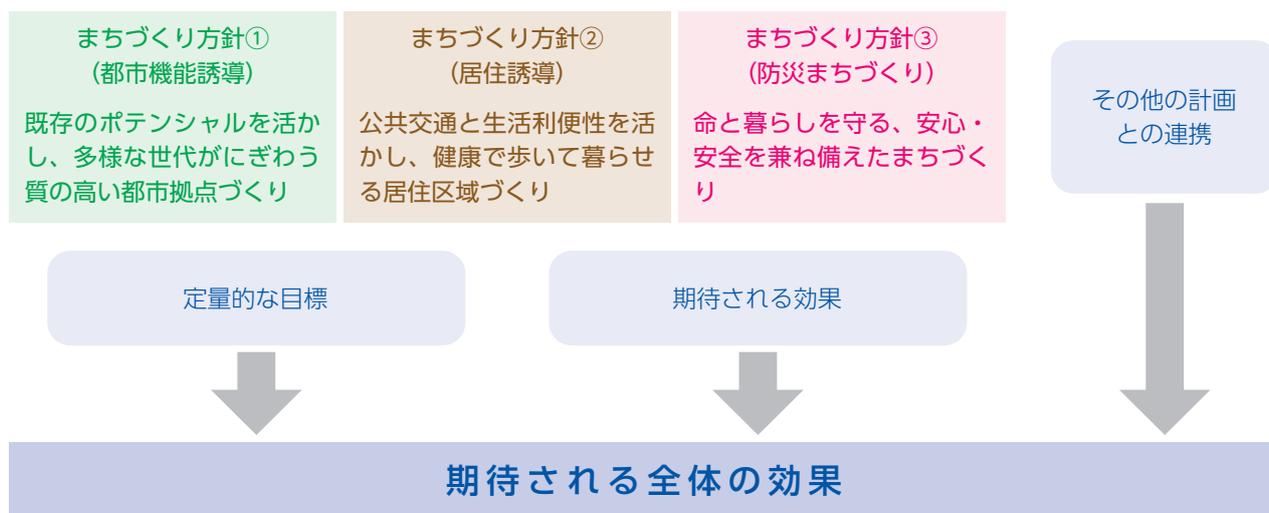
■ 期待される効果

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 令和6年（2024年）	目標値 令和17年（2035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を効果的に展開し、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 令和6年(2024年)	目標値 令和17年(2035年)
「住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」と思う市民の割合の増加	88%	90%以上

※市民意識調査の「宇部市の住みやすさ」の回答割合

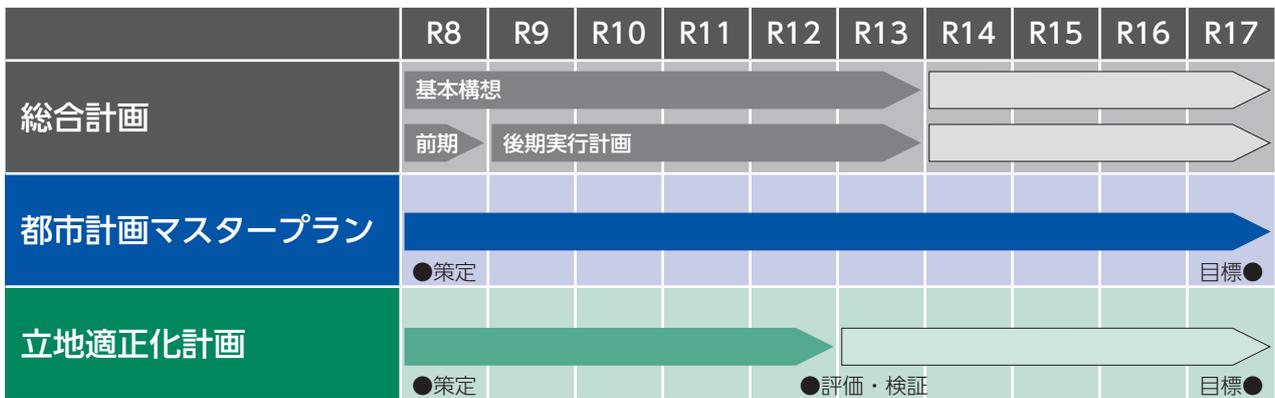
(3) 都市計画マスタープラン・立地適正化計画の見直し

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、概ね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を踏まえ、必要に応じて評価・見直しを行います。

なお、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





用語	解説
1～10・A～Z	
3R	3Rとは、ごみを減らして資源を有効活用するための3つの取組「Reduce (リデュース)」「Reuse (リユース)」「Recycle (リサイクル)」の頭文字を取った言葉。
DBO	「Design Build Operate (設計・建設・運営)」の略で、公共施設等の設計・建設と、維持管理・運営等を一体的に民間事業者に委託する発注方式のこと。
DX	デジタルトランスフォーメーションの略で、デジタル技術やツールを導入すること自体ではなく、データやデジタル技術を活用して新たな価値を創出していくこと。
GIS	「Geographic Information System (地理情報システム)」の略で、地図上に様々な情報を重ね合わせて表示・分析・管理する情報システムのこと。
PFI	「Private Finance Initiative」の略で、PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。
PPP	「Public Private Partnership (官民連携)」の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図る手法のこと。
U/IJターン	都市部から地方へ移住することを指す言葉で、それぞれ「Uターン」「Iターン」「Jターン」の3つの移住パターンをまとめた総称のこと。
あ行	
イノベーション人材	新しいアイデアや価値を創り出す人材や、そうした人材を創り出す教員・サイエンスコミュニケーター等の総称のこと。
ウェルビーイング	個人の権利や自己実現が保障され、身体的、精神的、社会的に良好な状態にあること。
ウォークابل	人中心の街路空間を再構築・利活用するまちづくりのこと。
宇部・小野田広域都市圏	宇部市、山陽小野田市、美祢市の3市から構成されている広域的なまとまりのこと。
エリアマネジメント	特定の地域を単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営を積極的に行う取組のこと。
オープンイノベーション	技術・知識・アイデアの源泉と活用を外部に求めることによって、革新を興し、成果を得ること。

用語	解説
か行	
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。
管渠（かんきょ）	下水や雨水を収集し排水するために地下に埋設される管路のこと。
グリーンツーリズム	緑豊かな農山漁村地域において、その自然、文化、人々との交流を楽しむ、滞在型の余暇活動のこと。
景観計画区域	景観法の規定に基づき、景観行政団体が良好な景観の保全・形成を図るため策定した景観計画の対象となる区域のこと。区域内では景観計画に基づき、良好な景観の保全・形成のため、ゆるやかな規制・誘導が行われる。
公共ライドシェア	バスやタクシーが不足する地域（交通空白地）で、輸送手段の確保が必要な場合に、必要な安全上の措置をとった上で、市町村やNPO法人等が主体となり、自家用車を用いて輸送する仕組みのこと。
コミュニティ交通	交通空白地の解消などを目的として、自治体や地域が主体となり運行する交通機関のこと。
コミュニティタクシー	交通空白地における買物や通院などの移動手段を確保するため、地域住民が主体となり、地域内をきめ細かく廻り、地域の中心地や駅・バス停までを結ぶタクシーのこと。
コンパクトシティ	都市的土地利用の郊外への拡大抑制と中心市街地の活性化などが図られ、行政や医療・福祉・商業などの生活に必要な機能が近接した効率的で持続可能な都市構造のこと。
さ行	
再生可能エネルギー	有限で枯渇の危険性を有する石油・石炭などの化石燃料や原子力と対比して、太陽光、太陽熱、水力、バイオマス、風力、地熱、波力等、自然環境の中で繰り返し起こる現象から取り出すエネルギーの総称のこと。
サテライトオフィス	企業または団体の本社・本拠から離れた場所に設置されたオフィスのこと。
シェアオフィス	複数の個人や企業が一つのスペースを共有するオフィスのこと。
循環型社会	廃棄物等の発生抑制、資源の循環的な利用及び適正な処分が確保されることによって、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会のこと。
水源かん養	森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能のこと。
スプロール化	都市が発展拡大する際に、中心部から郊外へ無秩序に拡大していく現象のこと。
スマート農林水産業	ロボット技術やICTを活用した次世代の農林水産業のこと。

用語	解説
た行	
大規模集客施設制限地区	中心市街地の活性化や住環境保護のため、郊外型大規模集客施設の立地制限を目的とした「特別用途地区」の一つのこと。
耐震強化岸壁	大規模地震に備えて耐震性を強化した港湾の岸壁のこと。
脱炭素社会	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする社会のこと。
多面的機能維持農地	食料生産だけでなく、国土保全、水源かん養、自然環境保全、景観形成、文化伝承など、農村で行われる農業生産活動によって生まれる多様な機能を持つ農地のこと。
地域支え合い包括ケアシステム	高齢者の尊厳保持と自立生活の支援を目的に、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができる、地域の包括的な支援・サービス提供体制のこと。
小さな拠点づくり	小学校区等、複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービスや地域活動の場等を「合わせ技」でつなぎ人やもの、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくり、人口が減少しても人々の生活が守られ、地域に住み続けられることを目指す取組のこと。
地球温暖化	温室効果ガスの人為的な排出により、大気中の温室効果ガスの濃度が急激に増加し、温室効果が強まることによって地球の平均気温が上昇すること。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低利用地」の総称のこと。
デマンド交通	利用者の需要に応じて運行形態を柔軟に変える交通方式のこと。
デマンドバス	利用者の要望に応じ、運行ルート・時間・乗降場所などを対応させる乗合式のバスのこと。
特定用途制限地域	用途地域が定められていない土地の区域内において、その良好な環境の形成等を行うために、市町村の条例によって特定の建築物等の建築を制限する地域のこと。
特定用途誘導地区	立地適正化計画の都市機能誘導区域内に定めることができ、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和することができる地区のこと。
特別用途地区	用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区のこと。
特別緑地保全地区	都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより、現状凍結的に保全する地区のこと。
都市機能	都市に必要とされる様々な働きやサービスのことで、商業、工業、交通、行政、教育、福祉、医療等の諸活動によって担われるもの。

用 語	解 説
都市計画基礎調査	都市計画法に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となる調査のこと。
は行	
バイオ	バイオテクノロジーの略。生命の持つ機能や仕組みを利用して、人々の生活に役立つ製品やサービスを生み出す技術のこと。
ハザードマップ	その土地の災害に対する危険性や避難場所などが記されている地図のこと。
ビオトープ	特定の生物群集が生存できるような、特定の環境条件を備えた生物生息空間のこと。
ファサード	建物の正面から見た外観部分のこと。
風致地区	都市における風致を維持するために定められる地域地区で、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用の計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域のこと。
防災マップ	浸水想定区域や災害危険区域のほか、災害時の避難場所などの情報を表示した地図のこと。
や行	
ユニバーサルデザイン	障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいように都市や生活環境をデザインする考え方のこと。
用途地域	都市機能の維持・増進や住環境の保全などを目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途・容積率・建ぺい率などの制限を行う地域で、住居系、商業系、工業系など13種類に区分された都市計画法の地域地区のこと。
ら行	
リモートワーク	会議システムなどのICT（情報通信技術）を活用して、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。

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)

令和8年（2026年）3月

宇部市 都市政策部 都市計画課
〒755-8601 宇部市常盤町一丁目7番1号
TEL:0836-34-8465 FAX:0836-22-6049
