

山 口 市
コンパクト・プラス・ネットワークの
まちづくり計画

平成31年4月



はじめに



現在、我が国は、急激な人口減少と少子化により、社会全体の持続可能性が危惧されるとともに、世界に類を見ない超高齢社会の到来により、これらに対応した国土・地域づくりが急務となっています。

こうした中、平成26年に、2050年を見据えた国土づくりの理念や考え方を示す「国土のグランドデザイン2050～対流促進型国土の形成～」が国において策定され、人口減少に対応した国土政策としてコンパクト・プラス・ネットワークの考え方が示されたところです。

本市におきましても、人口減少・少子高齢化が予測される中、平成30年度に策定した「第二次山口市総合計画」では、目指すべき都市構造を「重層的コンパクトシティ ～好影響・好循環のまち～」とし、中心的な都市拠点や地域拠点等において、それぞれの個性や特長に応じた諸機能が集積・集約される「まとまり」と、こうした拠点間において、それぞれの役割分担のもとで連携・補完を図るネットワークが構築される「つながり」を形成することとしています。

このたび「重層的コンパクトシティ」実現のため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画として、「山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画」を策定いたしました。

計画の推進により、本市が、広域から求心力のある県都として発展するとともに、市内に広がる多様な風土を持つそれぞれの地域において「住んでみたい 住み続けたい」と思っただけの居住環境が形成されるものと考えておりますので、市民の皆様の御理解、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

終わりに、本計画の策定にあたり、長期間にわたり熱心に御議論いただきました山口市立地適正化計画策定協議会の皆様をはじめ、多数の御意見をいただきました関係団体の皆様、市内各所で開催いたしました市民説明会等を通じて御協力をいただきました多くの市民の皆様に心から感謝申し上げます。

平成31年（2019年）4月

山口市長 渡 辺 純 忠

目 次

1. 目的と位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

- 1. 1 立地適正化計画制度の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 1. 2 計画策定の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 1. 3 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 1. 4 計画の対象区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- 1. 5 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

2. 現況及び将来の見通し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

- 2. 1 都市計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
 - 2. 1. 1 都市計画区域
 - 2. 1. 2 用途地域
- 2. 2 人口・世帯数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
 - 2. 2. 1 人口・世帯数の推移と将来の見通し
 - 2. 2. 2 人口分布
- 2. 3 都市機能等の立地状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
 - 2. 3. 1 分野別の都市機能等の立地状況
 - 2. 3. 2 商業施設等の徒歩圏内における人口密度
 - 2. 3. 3 公共交通不便地域へと広がる都市機能等の立地状況
- 2. 4 公共交通・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
 - 2. 4. 1 公共交通の利用状況
 - 2. 4. 2 公共交通の利便性
 - 2. 4. 3 高齢者の分布と公共交通のサービス水準
- 2. 5 災害危険区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
- 2. 6 土地利用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
- 2. 7 行財政・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・38
 - 2. 7. 1 地価の動向
 - 2. 7. 2 公共施設の維持管理費
 - 2. 7. 3 財政見通し

3. 上位・関連計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42

- 3. 1 第二次山口市総合計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42
- 3. 2 山口市都市計画マスタープラン・・・・・・・・・・・・・・・・・・43
- 3. 3 山口・小郡都市核づくりマスタープラン・・・・・・・・・・・・44
- 3. 4 第二次山口市市民交通計画（山口市地域公共交通網形成計画）・・・・・46

4. 都市構造上の問題点・課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・48

5. 計画に関する基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・51

- 5. 1 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに関する基本的な方針・・・・51
- 5. 2 集約型都市構造へ向けた効率的な取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・52

6. 拠点に関する考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・53

- 6. 1 第二次山口市総合計画での都市拠点と地域拠点の考え方・・・・・・・・53
- 6. 2 高次な都市機能の誘導を図る区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・54
 - 6. 2. 1 基本的な考え方
 - 6. 2. 2 都市機能誘導エリア

7. 都市機能誘導エリアに集積すべき機能・・・・・・・・・・・・・・・・58

- 7. 1 基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・58
- 7. 2 地域特性に応じた機能の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・58
- 7. 3 山口・小郡都市機能誘導エリアに集積すべき施設について・・・・・・・・62
 - 7. 3. 1 山口・小郡都市機能誘導エリアに集積すべき施設(誘導施設)
 - 7. 3. 2 ゾーン特性を高めるために必要なその他の施設

8. 居住環境に関する考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・64

- 8. 1 居住環境に関する基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・64
- 8. 2 土地利用方針からみた居住環境・・・・・・・・・・・・・・・・・・64
- 8. 3 3つの居住環境と基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・65
- 8. 4 自然環境と共生した居住環境の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・67
- 8. 5 都市的な居住環境の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・67
 - 8. 5. 1 基本的な考え方
 - 8. 5. 2 都市的居住環境エリア
- 8. 6 基幹ネットワーク・・・・・・・・・・・・・・・・・・72
- 8. 7 特に人口の集積を図る区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・73
 - 8. 7. 1 基本的な考え方
 - 8. 7. 2 基幹ネットワーク沿線居住エリア(法定区域)

9. 誘導施策及び目標値の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・77

- 9. 1 誘導施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・77
- 9. 2 目標値の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・79

10. 実現に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・82

11. 届出制度について・・・・・・・・・・・・・・・・・・83

- 11. 1 誘導施設に関する届出・・・・・・・・・・・・・・・・・・83
- 11. 2 住宅に関する届出・・・・・・・・・・・・・・・・・・83

1. 目的と位置づけ

1. 1 立地適正化計画制度の概要

我が国は、今後加速度的な人口減少と世界に類を見ない高齢化という事態に直面し、人口は平成20年のピーク時から30年間で約2割の減少が見込まれ、高齢化率は約36%にまで上昇することが予測されています。

このような急激な人口減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題とされています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通などを含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めていくことが重要とされています。

こうした背景を踏まえ、平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村は、住宅や医療、福祉、商業施設等の都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画である、「立地適正化計画」を作成することができることとなりました。

この計画では、住宅や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を記載することとされ、居住に関しては、都市の居住を誘導すべき区域(居住誘導区域)及び居住環境の向上、公共交通の確保その他居住誘導区域内に都市の居住を誘導するための施策を記載することとされています。また、都市機能増進施設の立地に関しては、都市機能増進施設を誘導すべき区域(都市機能誘導区域)及び都市機能誘導区域に誘導すべき施設(誘導施設)、都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策(誘導施策)を記載することとされています。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり】

- 医療・福祉施設、商業施設等がまとまって立地
- 公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる
- 将来にわたって暮らしやすいまちを目指す

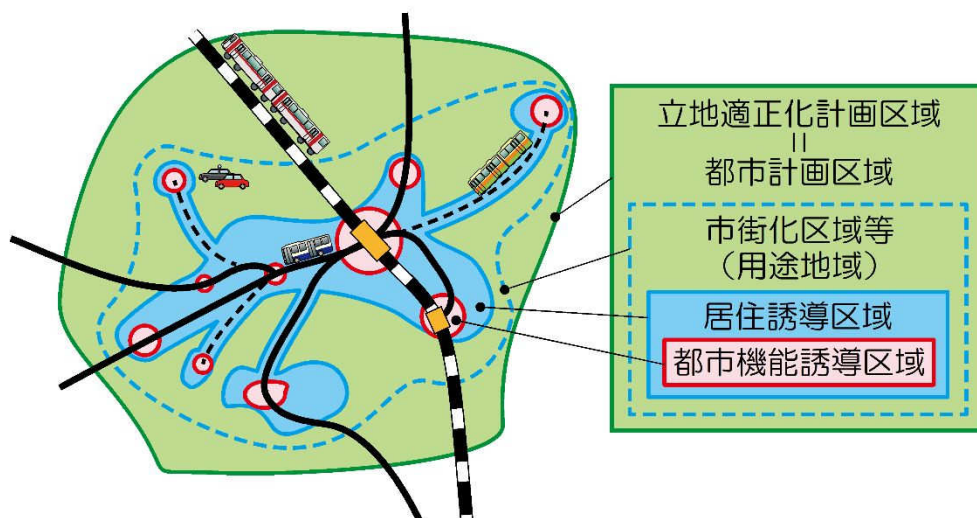


図 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度

1. 目的と位置づけ

1. 2 計画策定の目的

本市においても、平成17年をピークに人口が減少傾向に転じ、少子高齢化も進展しています。このような現状から、様々な都市計画上の課題に対応した、持続可能な都市経営を行う必要があります。

また、本市が、将来にわたって求心力のある県都として活力を持ち続けるためには、高密度でまとまりのある拠点や市街地の形成を図る必要があることから、本計画を策定することとします。

市域が広域である本市において、将来にわたって活力を維持するためには、本市の都市核である山口都市核と小郡都市核が、役割や特性に応じて発展することや、農山村部や都市部などの多様な居住環境を守り続けること、更に、高次都市機能が集積した都市核と地域拠点を中心とした多様な居住環境を持続可能なネットワークによりつなぎ、相互に支え合うことが重要であると考えています。

このような考え方にに基づき計画を策定することから、本計画の名称を「山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画」とします。



図 計画策定の目的

1. 3 計画の位置づけ

上位計画として、市の基本構想である「第二次山口市総合計画」及び都市計画法により位置づけられる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、市町村の都市計画に関する基本的な方針である「山口市都市計画マスタープラン」と調和したものとします。

また、都市が抱える様々な問題に対応したまちづくりを進めるためには、公共交通施策、住宅施策、商業施策、医療・福祉施策、農業施策など多様な分野との連携を図ることが重要となります。

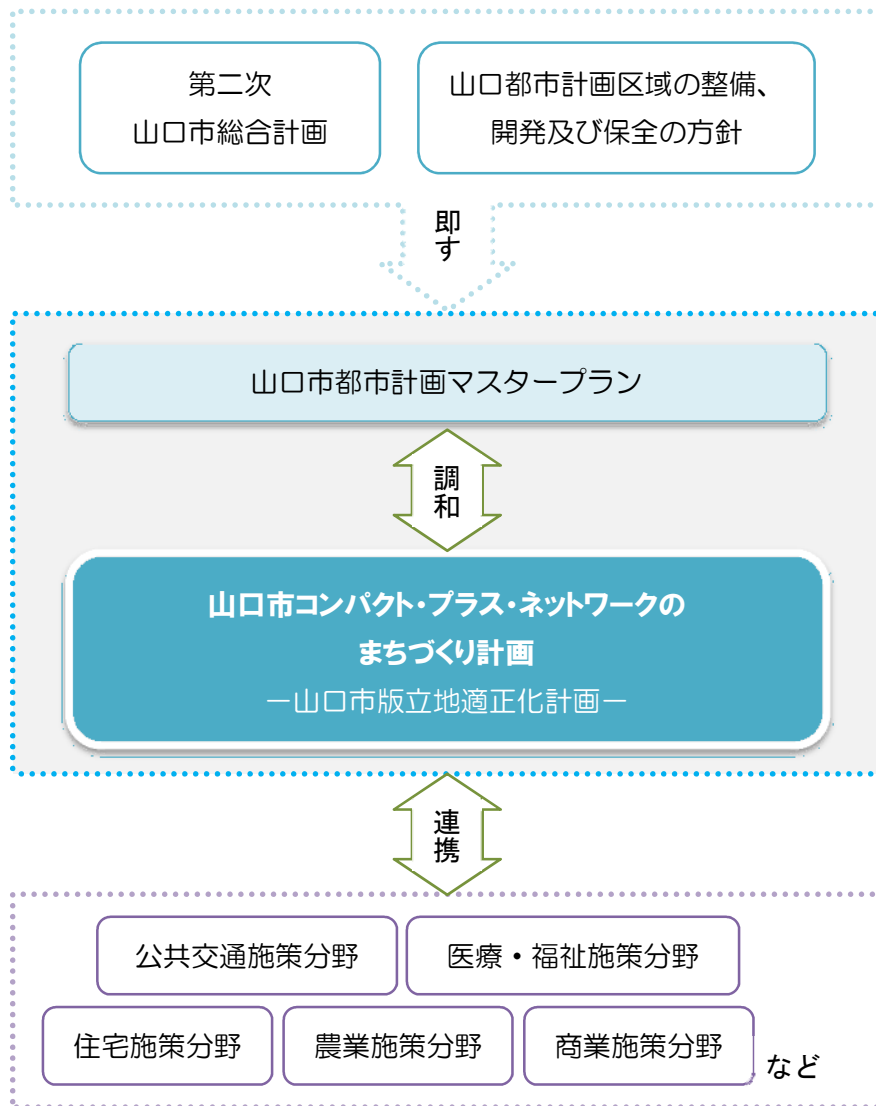


図 本計画の位置づけ

1. 目的と位置づけ

1. 4 計画の対象区域

本計画の根拠法である都市再生特別措置法では、計画の対象区域を都市計画区域内と定められていることから、本市においても計画対象区域を山口都市計画区域全域とします。しかし、広域である本市には、地域特性に応じた拠点と多様な居住環境が存在することから、人口減少下においても、あらゆる地域での生活を守る視点から、市域全域を視野に入れた計画とします。

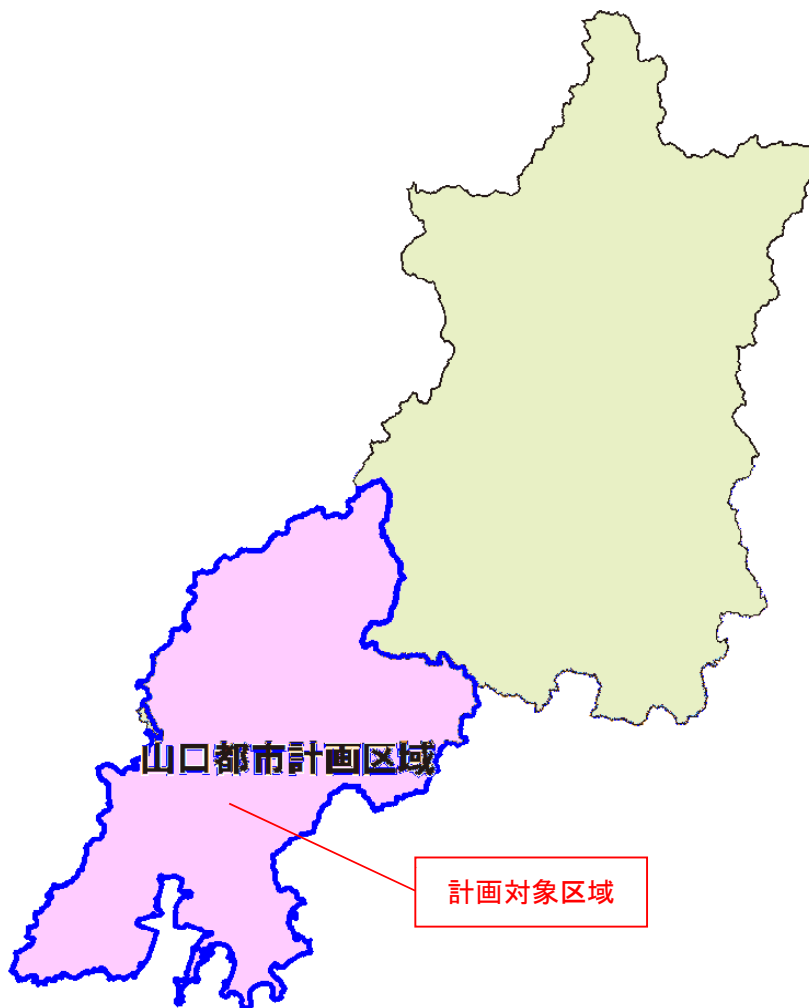


図 本計画の対象区域

1. 5 計画期間

本計画は、集約型の都市構造を目指し、中長期的な都市づくりのあり方を示す計画であることから、概ね20年後の都市の姿を展望するものとし、国勢調査の行われる平成52年(2040年)までを計画期間とします。

ただし、社会・経済情勢の変化に応じて、概ね5年ごとに見直すこととします。

本計画の目標年次:平成52年(2040年)

2. 現況及び将来の見通し

2. 1 都市計画

2. 1. 1 都市計画区域

本市では、約 102,323ha ある行政区域面積のうち約 36%にあたる 36,601ha を都市計画区域としており、阿東地域と徳地地域、仁保地域、小郡地域の真名地区が都市計画区域外となっています。

山口都市計画区域は、平成 24 年 3 月に旧山口都市計画区域、旧小郡都市計画区域、旧秋穂都市計画区域、旧阿知須都市計画区域が統合され、現在の区域となっています。

2. 1. 2 用途地域

都市計画区域の中で、既に市街地を形成している区域や今後市街化が見込まれる区域において、居住環境の保護や業務の利便の増進等を図るため用途地域を指定しています。

用途地域は、市街地の類型に応じた建築規制を行うもので、住居系や、商業系、工業系などの用途地域があり、本市においては 11 種類を指定しています。

本市では都市計画区域(36,601ha)の約 12%(4,509ha)に用途地域を指定しています。

また、用途地域の指定のない区域(以下、用途白地地域という)には、特定用途制限地域を定め、一定規模の物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物の建築を規制しています。

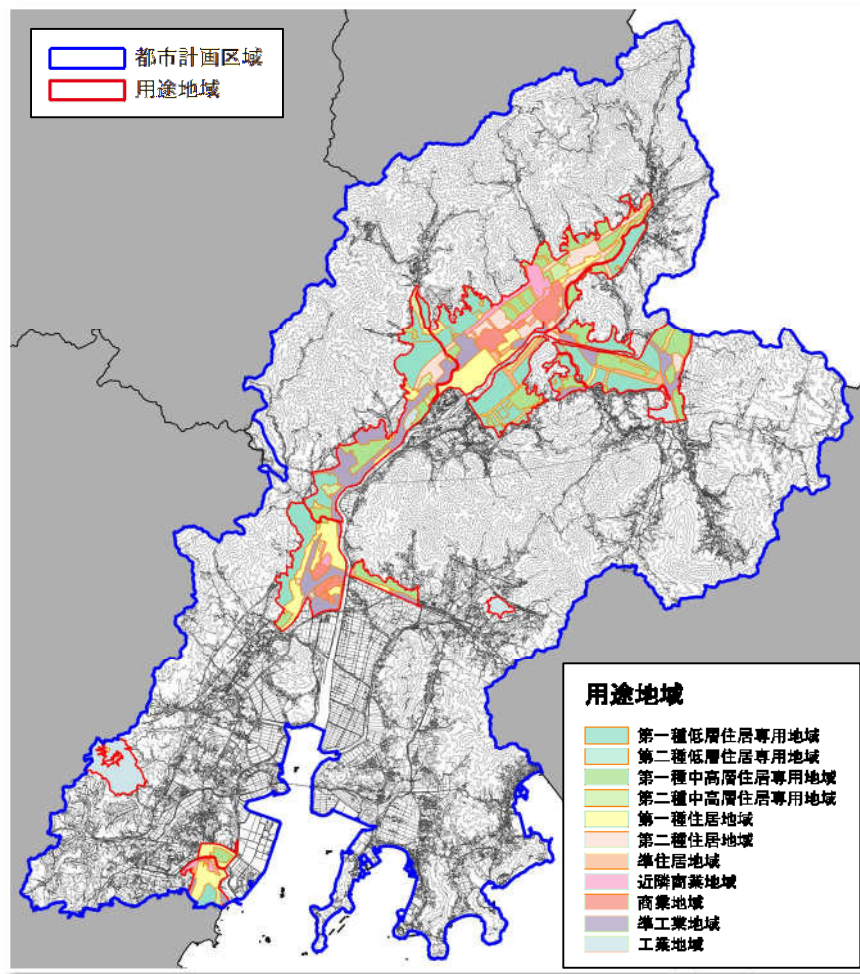


図 山口市の用途地域

2. 現況及び将来の見通し

2. 2 人口・世帯数

2. 2. 1 人口・世帯数の推移と将来の見通し

①人口の推移と将来の見通し

本市の総人口は増加傾向にありましたが、平成 17 年(2005 年)の 199,297 人をピークに減少傾向に転じています。

平成 22 年(2010 年)から平成 27 年(2015 年)にかけて、一旦の増加に転じた本市の人口も、国立社会保障・人口問題研究所が示す将来の推計人口では、今後も減少傾向が続き、平成 52 年(2040 年)には約 183,929 人と推計され、平成 27 年(2015 年)に対して、約 1.3 万人(6%)以上の人口が減少すると予測されています。

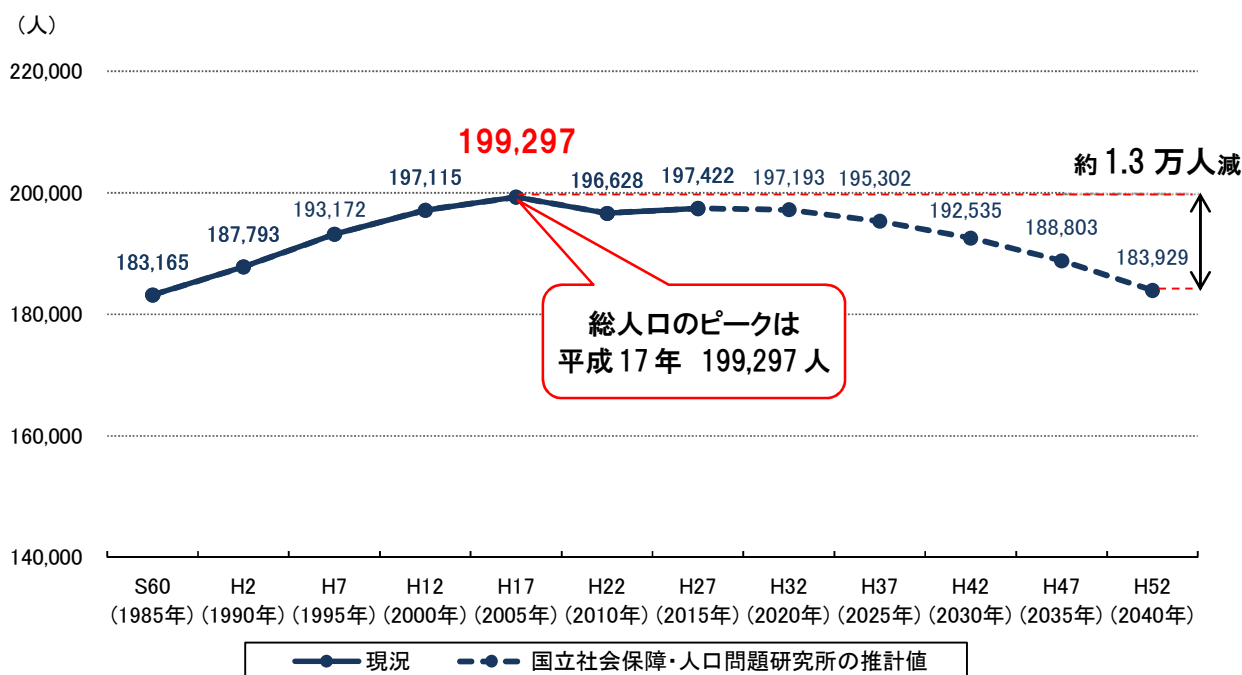


図 山口市の人口の推移

※出典：国勢調査(昭和 60 年～平成 27 年)、国立社会保障・人口問題研究所(平成 30 年 3 月)

※市町合併前の数値については、現在の行政区域内の旧市町の数値を合算したもの。(以降同様とする)

②世帯数の推移と将来の見通し

本市の世帯数は、昭和 60 年(1985 年)以降増加傾向が続いており、30 年間で約 2 万 5 千世帯増加しています。一方、1 世帯当たりの人員数については減少傾向にあり、昭和 60 年(1985 年)に 3.02 人であった人員数も平成 27 年(2015 年)には 2.32 人となり、核家族化の傾向が見受けられます。

世帯数は平成 27 年(2015 年)をピークに減少傾向へと転じることが見込まれ、平成 52 年(2040 年)では平成 27 年(2015 年)から約 6.5 千世帯減少することが予測されます。また、1 世帯当たりの人員数についても減少傾向が続き、平成 27 年(2015 年)に比べ 0.25 人減少し、2.07 人となると予測されます。

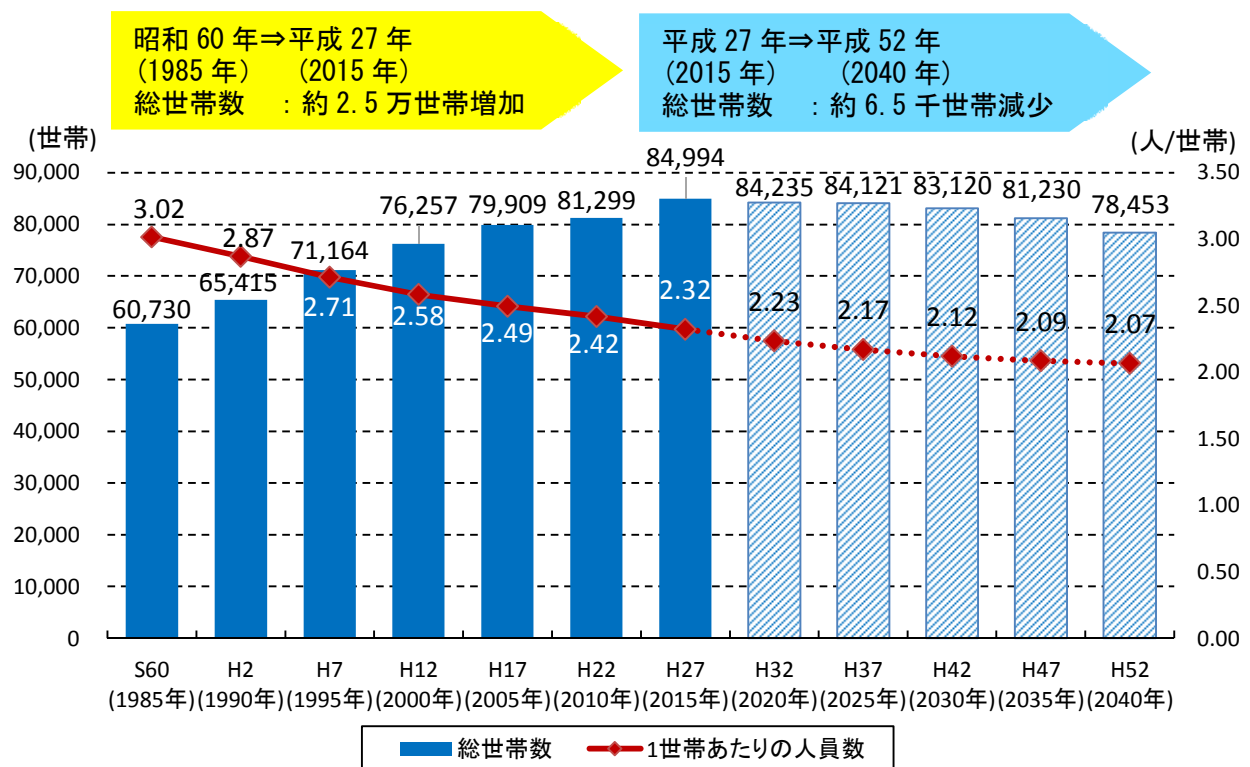


図 山口市の世帯数の推移

※出典：国勢調査(昭和 60 年～平成 27 年)、
国立社会保障・人口問題研究所(平成 30 年 3 月)

2. 現況及び将来の見通し

③年齢3区分別人口の推移と将来の見通し

本市の年齢3区分別推計人口の構成比を見ると、平成17年(2005年)には高齢化率21.7%とすでに超高齢社会に突入しています。将来においても高齢者の割合は増加傾向にあり、平成37年(2025年)には高齢化率30.7%と3割以上が高齢者となり平成52年(2040年)には35%を超えることが見込まれます。

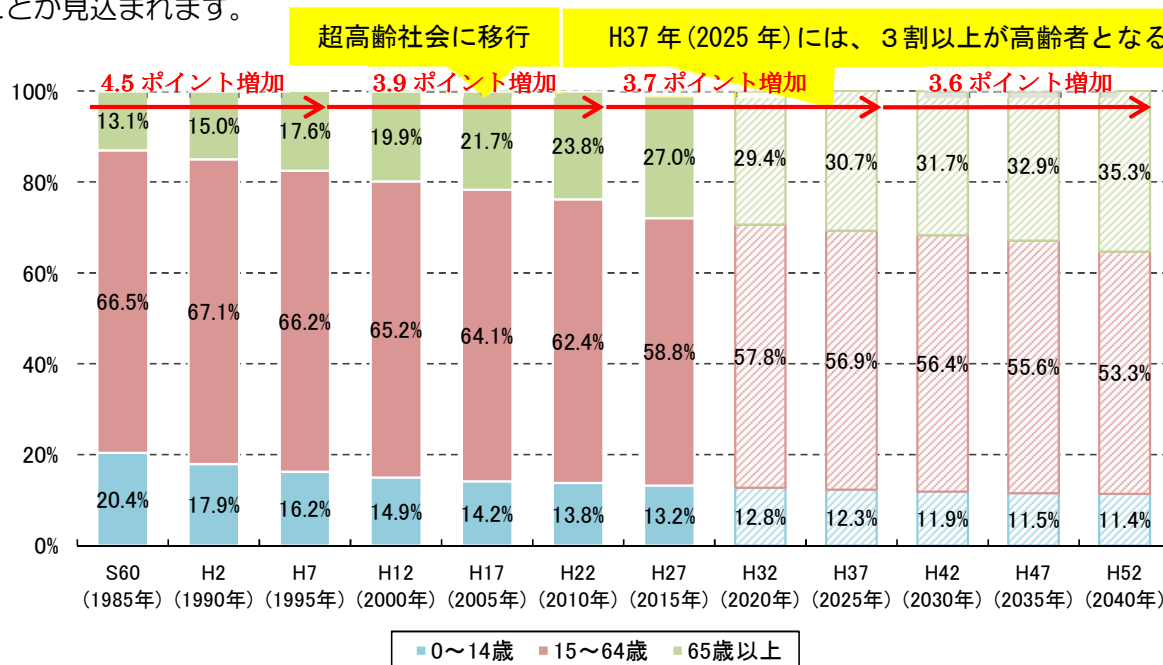


図 山口市の年齢3区分別推計人口の構成比

※出典：国勢調査(昭和60年～平成27年)、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年3月)

④都市計画区分別人口の推移と将来の見通し

平成17年(2005年)から平成27年(2015年)にかけて、用途地域内の人口は用途地域の拡大もあり、10年間で約6,000人近く増加していますが、用途白地地域や都市計画区域外の人口は減少傾向にあります。

これまで増加してきた用途地域内の人口も、平成52年(2040年)にかけてわずかではありますが減少することが予測されています。これに比べ、用途白地地域や都市計画区域外では、減少割合が大きく、用途白地地域では1割以上、都市計画区域外では3割以上の減少が予測されています。

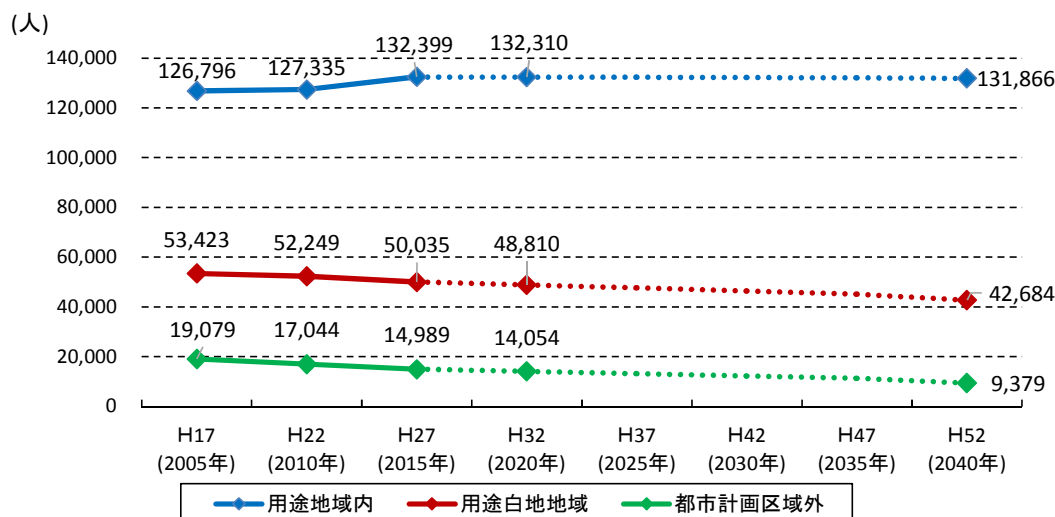


図 区域別人口の推移

※出典：都市計画基礎調査(平成29年)、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年3月)

2. 2. 2 人口分布

①メッシュ別人口総数

市内を500m四方で分割したメッシュ(以降500mメッシュとする)内の人口総数を示した図により、平成27年(2015年)の現状と平成52年(2040年)の予測値による人口分布を比較すると、用途地域内での人口減少は僅かであることから大きな変化は見られませんが、人口の減少割合が大きい用途白地地域では、人口密度が低下するメッシュや、人がいなくなるメッシュが増加していることがわかります。

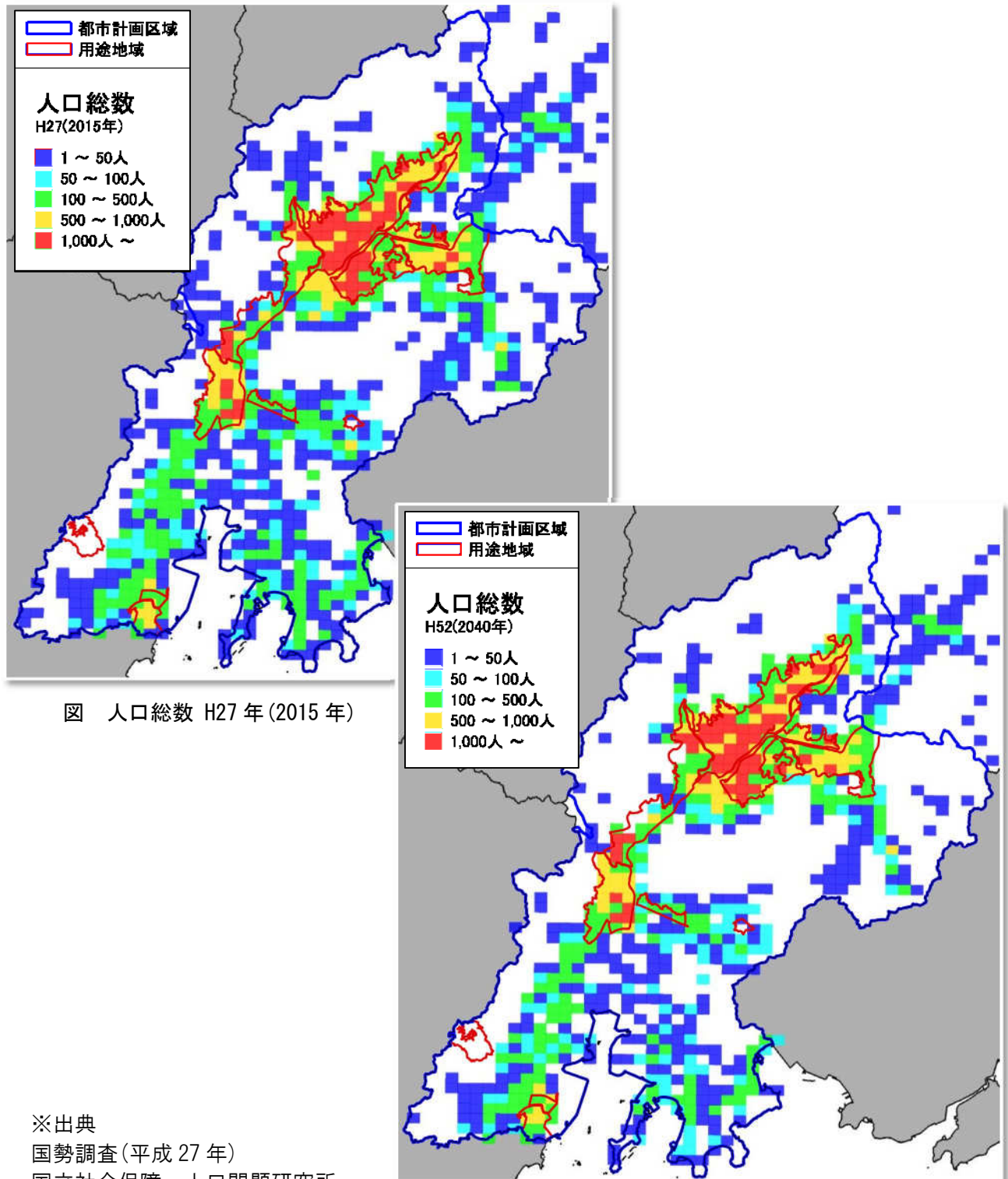


図 人口総数 H27年(2015年)

図 人口総数 H52年(2040年)

※出典
 国勢調査(平成27年)
 国立社会保障・人口問題研究所
 (平成30年3月)

2. 現況及び将来の見通し

②メッシュ別 65 歳以上人口構成率

500mメッシュ内の 65 歳以上の人口構成率を示した図により、平成 27 年(2015 年)の現状と平成 52 年(2040 年)の予測値を比べると、平成 27 年(2015 年)では、用途地域内のメッシュの多くが 30%未満のメッシュとなっていますが、平成 52 年(2040 年)では 30%以上 40%未満のメッシュが多くなり、高齢化が進むことが予測されます。

用途白地地域においても同様の傾向が見受けられ、40%以上 50%未満のメッシュも多く見受けられます。

このように、都市計画区域全体で高齢化が進むことが予測されており、65 歳以上の構成率が 30%以上 40%未満のメッシュや、40%以上 50%未満のメッシュが多く見受けられます。

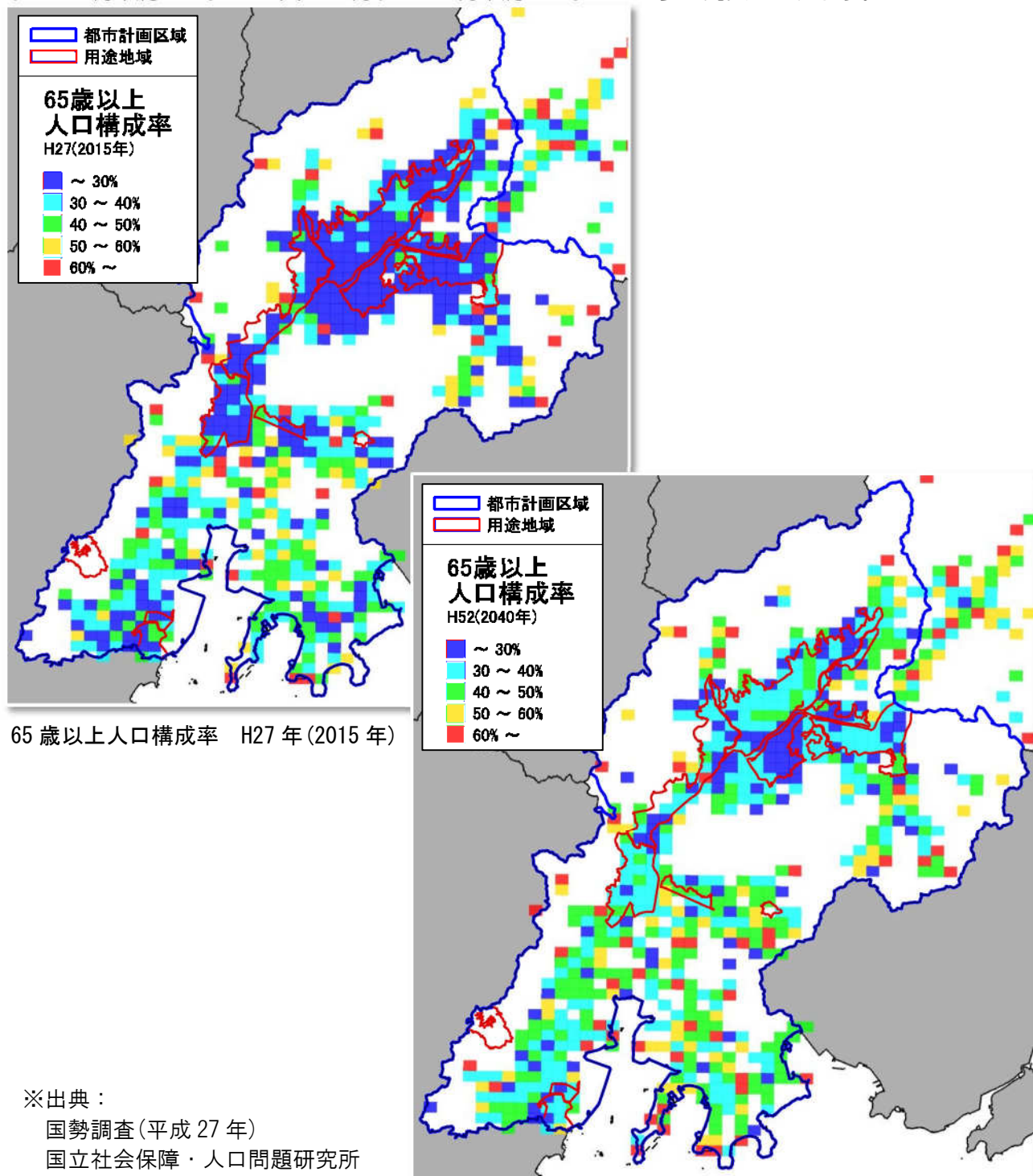


図 65 歳以上人口構成率 H27 年(2015 年)

図 65 歳以上人口構成率 H52 年(2040 年)

※出典：
国勢調査(平成 27 年)
国立社会保障・人口問題研究所
(平成 30 年 3 月)

2.3 都市機能等の立地状況

2.3.1 分野別の都市機能等の立地状況

市民生活に関連する都市機能等の分布状況を、公共、医療、福祉、教育文化、子育て、商業、金融・郵便の分野ごとに整理します。

①公共施設

公共施設の中でも、市内全域から利用される施設(県立・市立共に)は、白石地域や湯田地域、小郡地域に多く立地しています。

地域交流センターのように地域の方が利用される施設は、各地域にバランスよく立地しています。

スポーツ施設や観光施設などのコミュニティ施設やレクリエーション施設は、それぞれの特徴に応じて市内全域に点在していますが、白石地域、大殿地域、湯田地域、小郡地域に比較的多く立地していることがわかります。

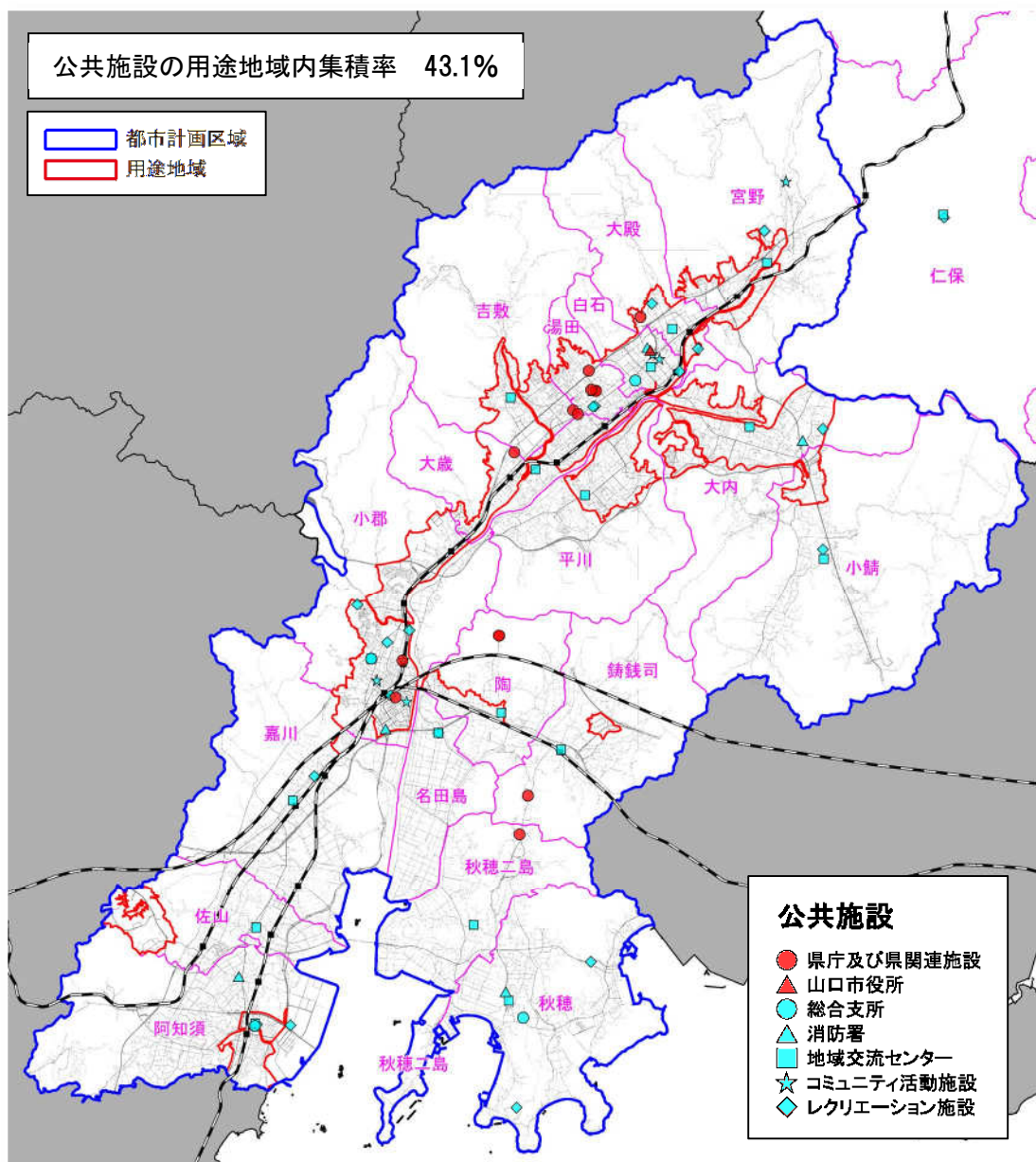


図 公共施設の分布図

※出典：山口市 HP、山口県出先機関連絡先を基本として抽出

2. 現況及び将来の見通し

②医療施設

医療施設は、医療法により規模や圏域、役割によって、特定機能病院や地域医療支援病院、病院や診療所に分類されます。この中でも特定機能病院や地域医療支援病院は、圏域も広く高度な医療を提供する施設となります。このような施設(本市には特定機能病院はありません。)は、白石地域や大蔵地域に立地しています。

また、かかりつけ病院となる診療所や病院は、用途地域内に多く立地しており、特に榎野川以北や四十八瀬川以南に集中して立地しています。

救急車により搬送される傷病者を24時間体制で受け入れる救急告示病院は、大蔵地域、白石地域、湯田地域、大内地域、小郡地域、阿知須地域に立地しています。

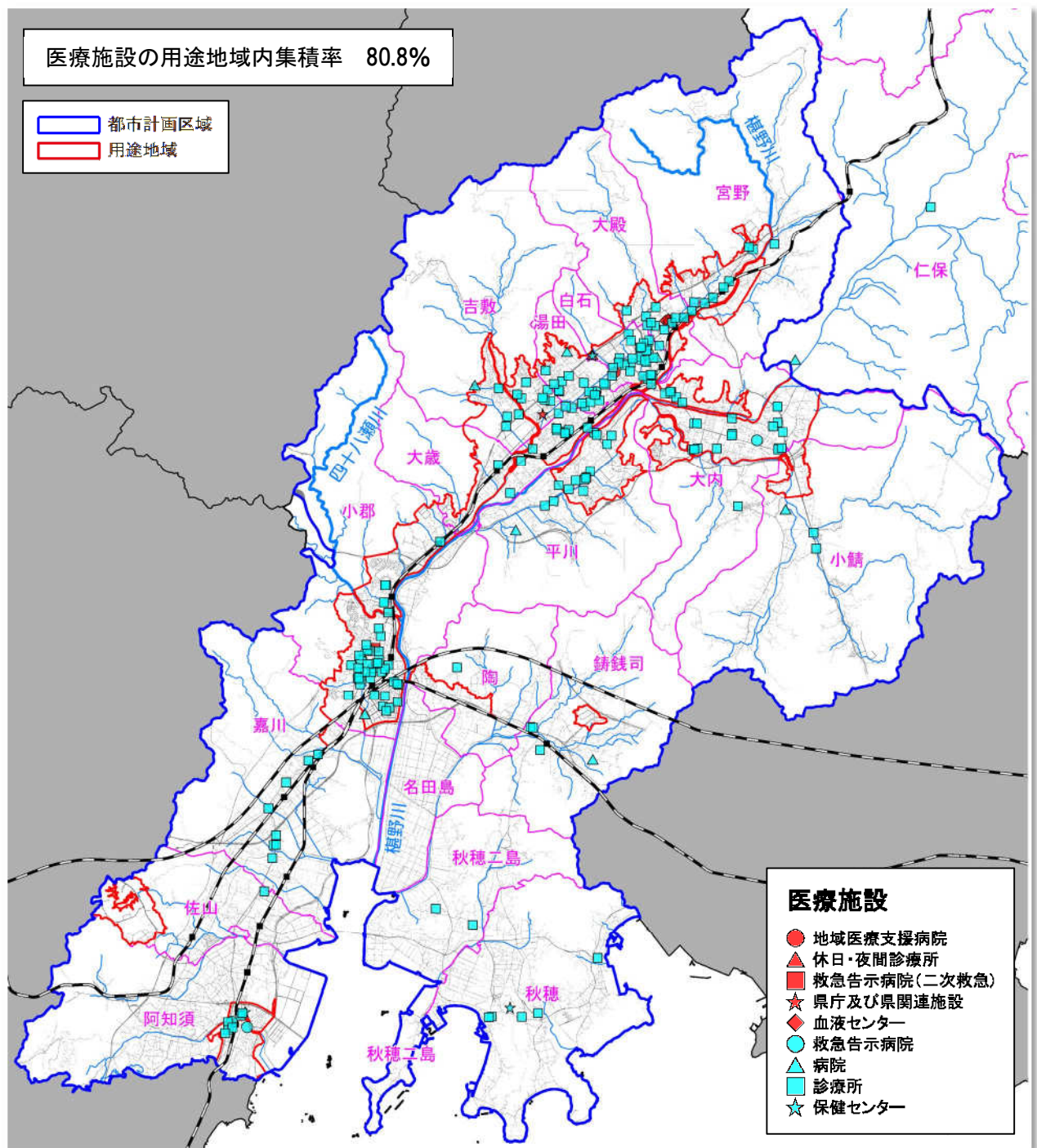


図 医療施設の分布図

※出典：やまぐちのお医者さんナビ

③福祉施設

市内全域から利用される基幹型地域包括支援センターや専門的な相談支援機関の中でも、公共機関が直接運営する施設は白石地域や大殿地域周辺に集中して立地しており、民間がその役割を担っている施設は用途地域内外に広く立地しています。

通所施設や入所入居施設は、市域に広く立地していますが、人口が集積している用途地域に比較的多くの施設が立地しています。

高齢者向け交流施設等は各地域に分布しています。

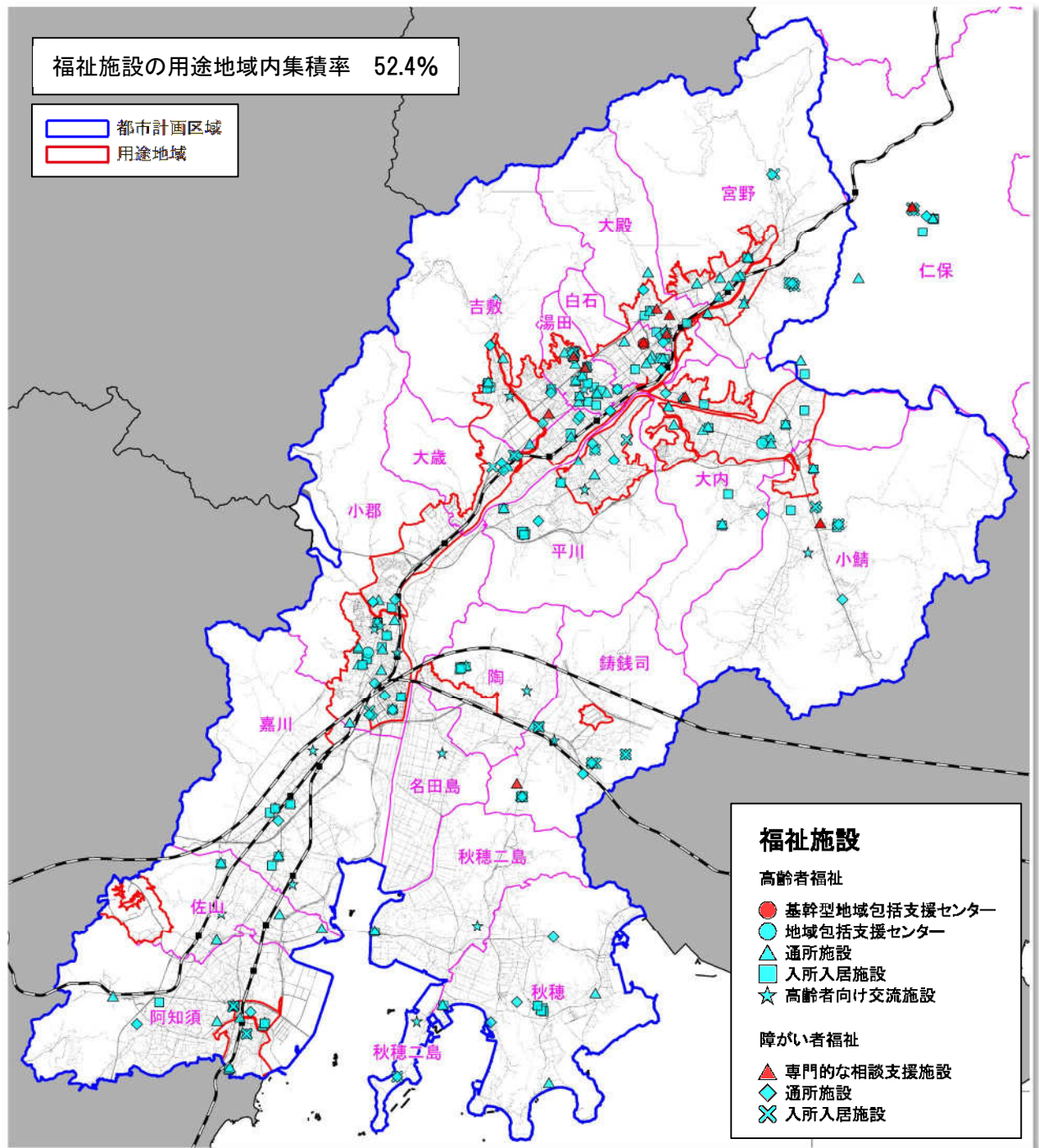


図 福祉施設の分布図

※出典：山口市障害者福祉のご案内、山口県「かいごへるぷ山口」

2. 現況及び将来の見通し

④教育文化施設

市内全域から利用される美術館や図書館、博物館などは、白石地域に集中して立地しています。これらの施設の中でも図書館については、小郡地域、秋穂地域、阿知須地域、徳地域、阿東地域にも立地しています。

また、郷土資料館などの文化施設は、施設の特徴に応じた地域に立地しています。

広域から通学される高等学校は、一部、用途白地地域や都市計画区域外にも立地していますが、多くは用途地域の中に立地しています。

小学校・中学校については、各地域にバランスよく立地しています。

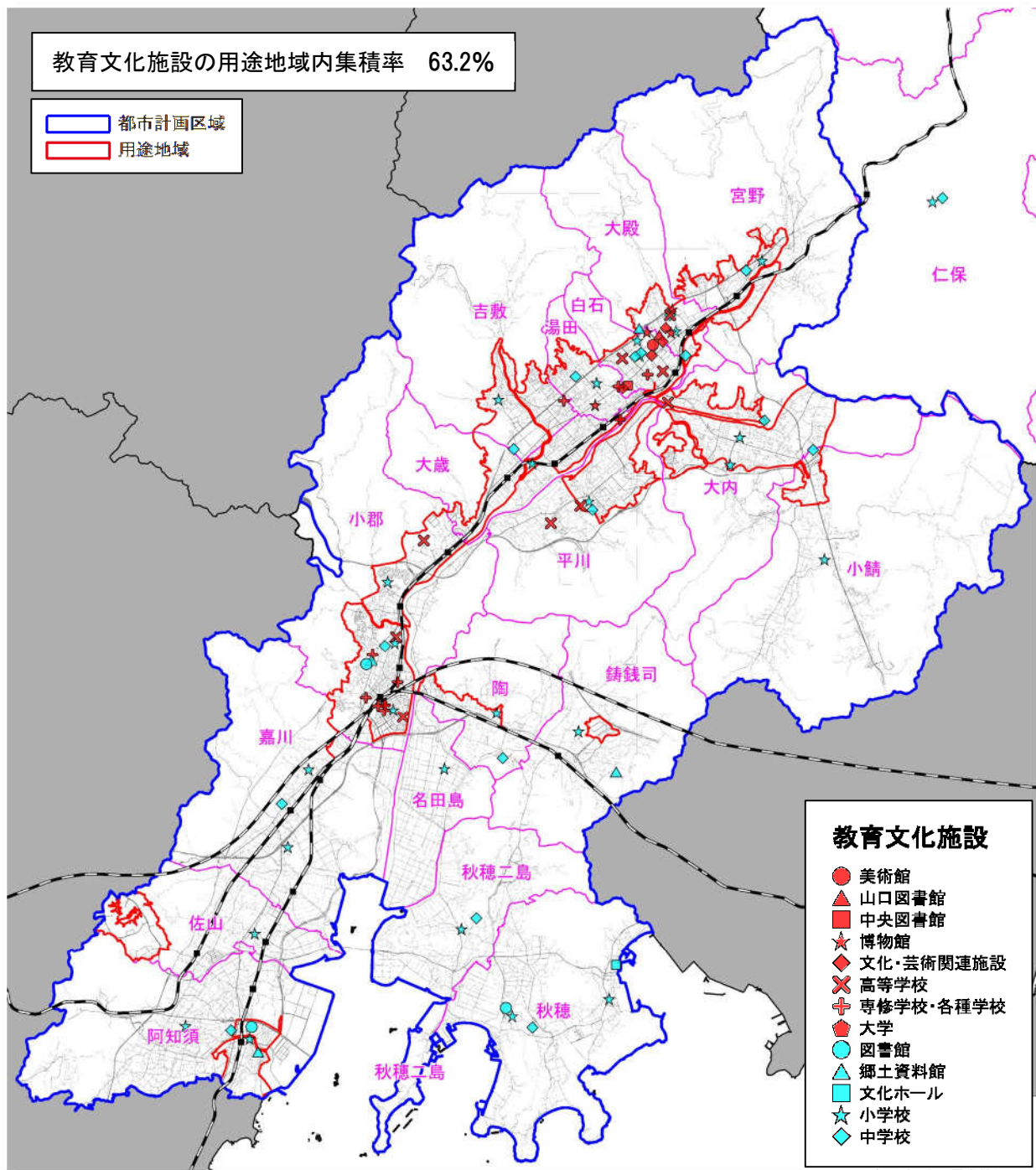


図 教育文化施設の分布図

※出典：山口県 HP、i タウンページ、山口市 HP

⑤子育て支援施設

市内全域から利用される子育て支援施設の多くは、白石地域、大殿地域に立地しています。また、広域から利用される公園は、白石地域や吉敷地域、佐山地域、阿知須地域に整備されています。

幼稚園や保育園については用途地域内に多く立地しており、特に保育園の立地が多く見受けられます。これらの施設は、用途地域内外を問わず、各地域に少なくとも一つは立地しています。

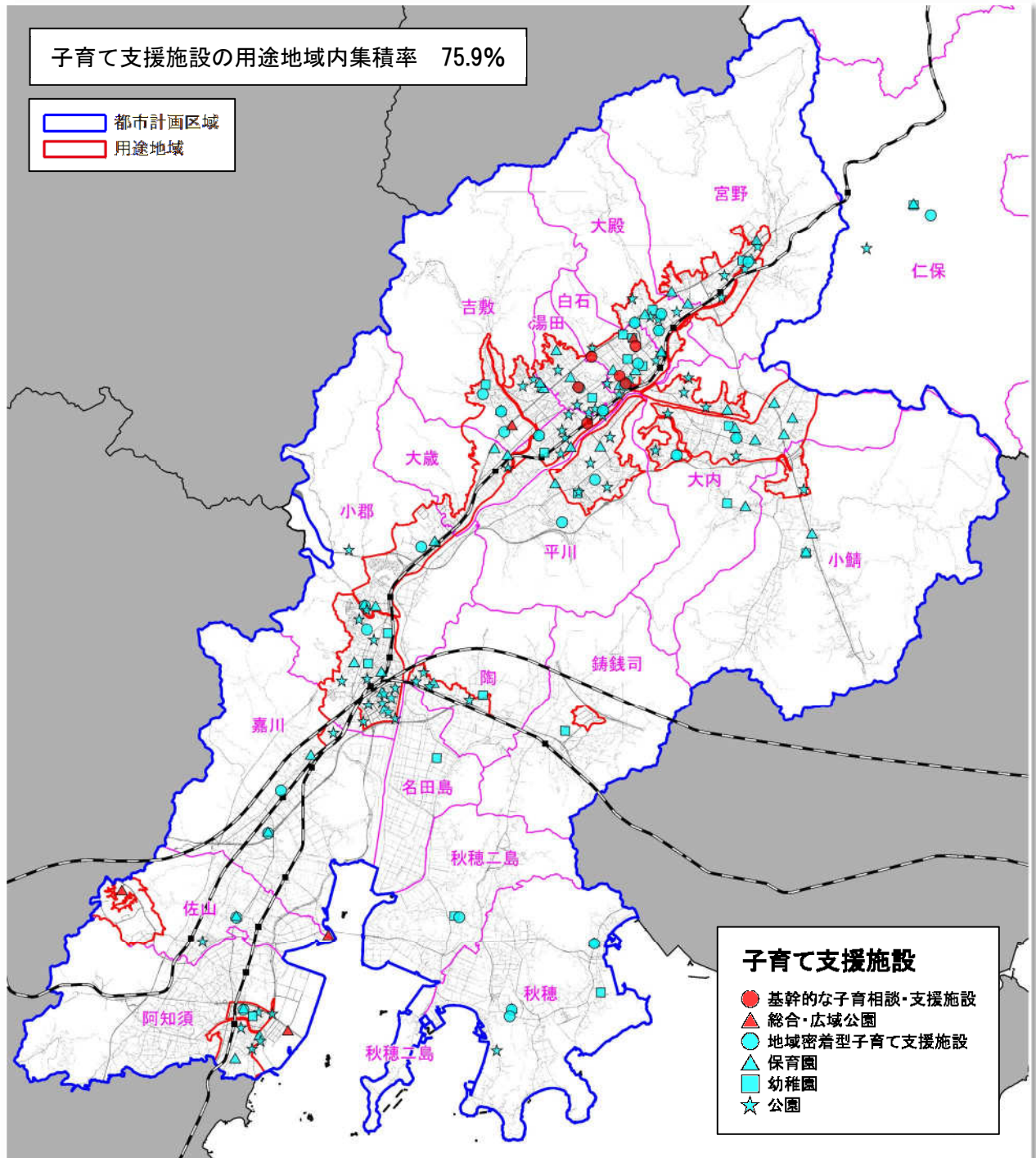


図 子育て支援施設の分布図

※出典：山口市子育て支援ハンドブック

2. 現況及び将来の見通し

⑥商業施設

【施設分類別】

市内全域や市域を越えて利用されるデパート・百貨店や複合型商業施設、専門店舗は、用途地域が商業地域及び近隣商業地域以外の区域にも立地しており、用途地域内に広く分布しています。また、わずかではありますが、用途白地地域にも大規模な商業施設が立地しています。

地域の日常生活を支える生鮮食料品を主に取り扱う店舗(以下、食料品販売店舗という)などは、用途地域内外に広く立地していますが、用途地域内の大殿地域や用途地域外の小鯖地域、陶地域、名田島地域、秋穂二島地域には立地していません。

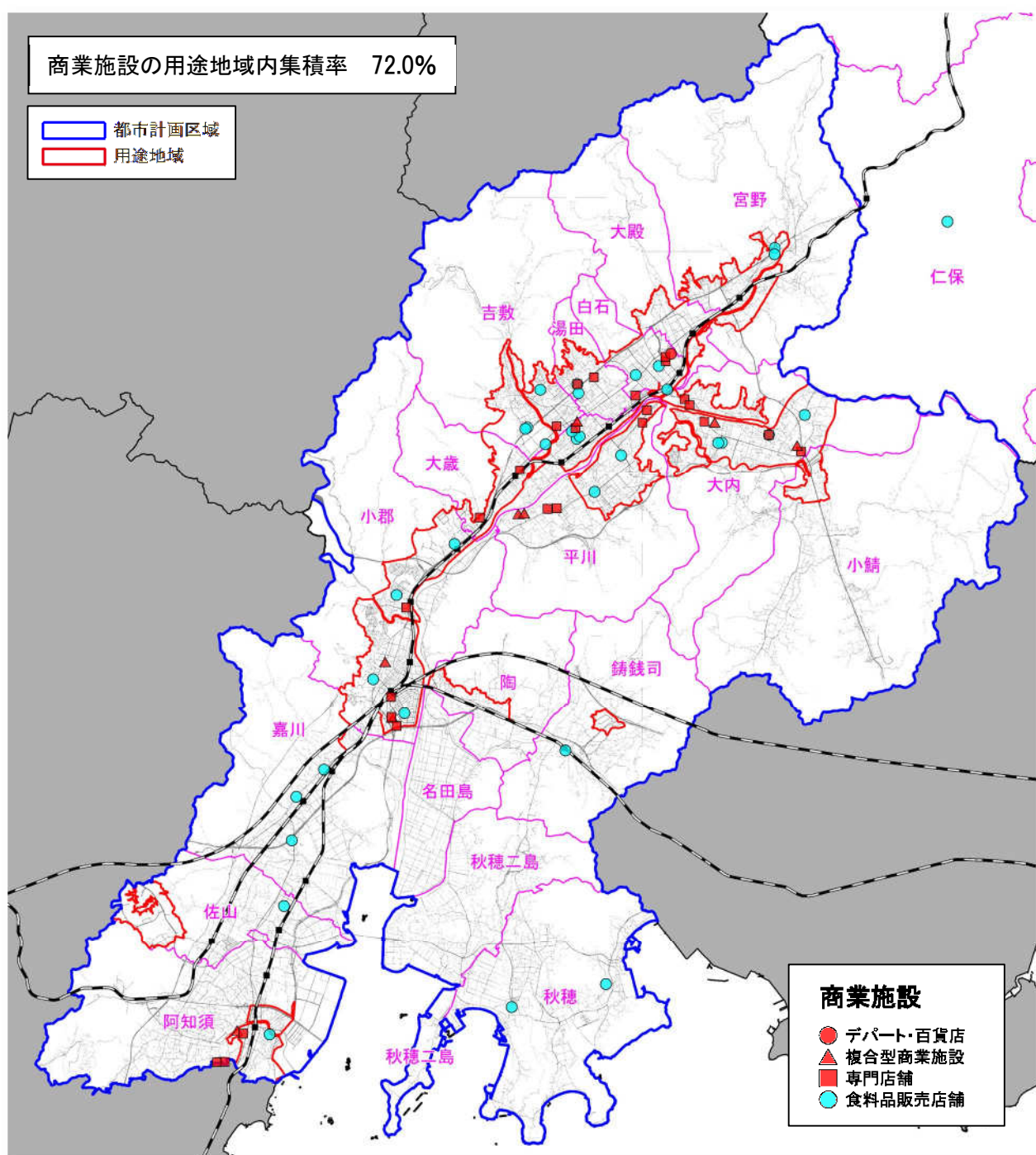


図 商業施設の分布図(施設分類別)

※出典：2014 全国大型小売店総覧、i タウンページ

【延床面積別】

商業施設を延床面積別にみると、10,000 m²を超える施設は、商業地域や近隣商業地域以外の用途地域にも立地しており、平川地域においては、用途白地地域にも立地しています。

3,000 m²を超える商業施設は、比較的用途地域内に多く分布しています。

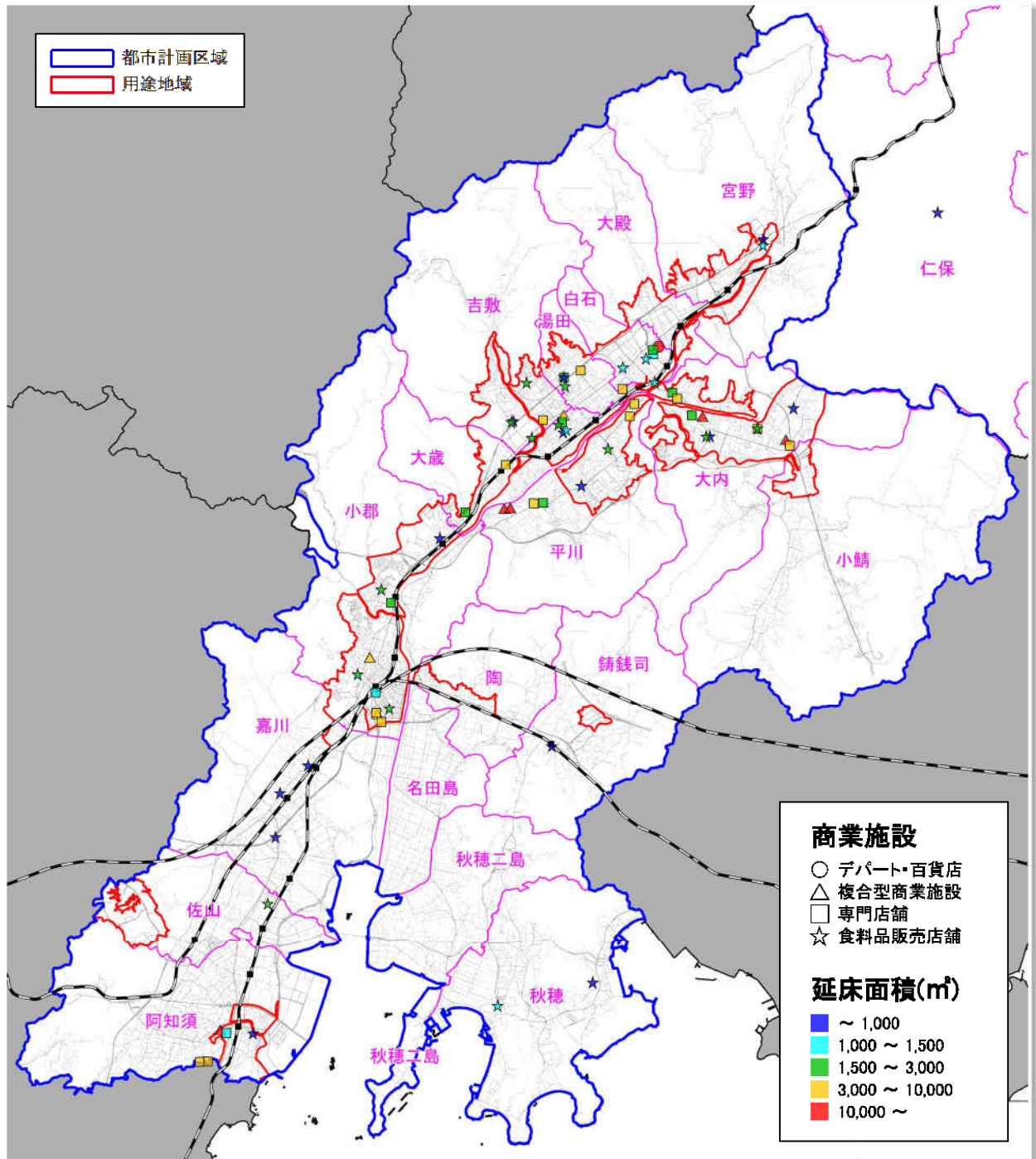


図 商業施設の分布図(延床面積別)

※出典：2014 全国大型小売店総覧、iタウンページ

2. 現況及び将来の見通し

⑦金融・郵便施設

金融施設(銀行等)は、市内にバランスよく立地しており、市内の21地域全てに立地しています。特に人口の多い用途地域内に集中して立地しています。

また、郵便施設は銀行等と比べると施設数は少なくなっていますが、市内の21地域全てに立地しています。

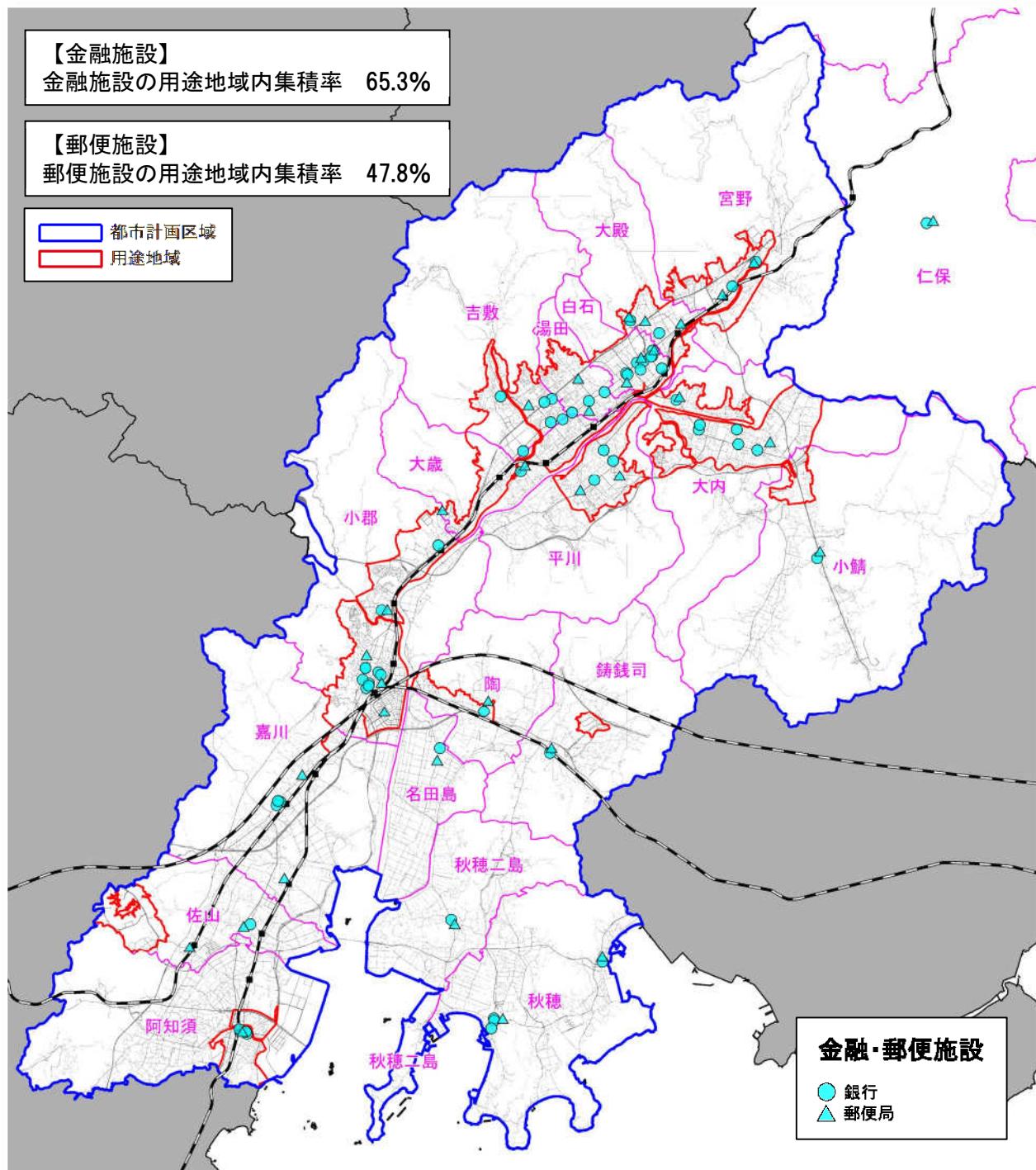


図 金融・郵便施設の分布図

※出典：金融機関コード・銀行コード検索 HP、日本郵政 HP

2. 3. 2 商業施設等の徒歩圏内における人口密度

市民の日常生活を支える商業施設として考えられる、複合型商業施設や食料品販売店舗を中心に半径 500m の範囲を示しています。

既に用途地域内であっても、徒歩圏内に日常生活を支える商業施設が立地していないエリアがあるとともに、複合型商業施設から半径 500m 範囲の人口密度は平成 27 年(2015 年)から平成 52 年(2040 年)にかけて 2.5%減少すると予測されています。このように店舗周辺の人口が減少すると、事業採算性の低下による店舗の撤退やサービス低下が懸念され、市民生活の質の低下が危惧されます。

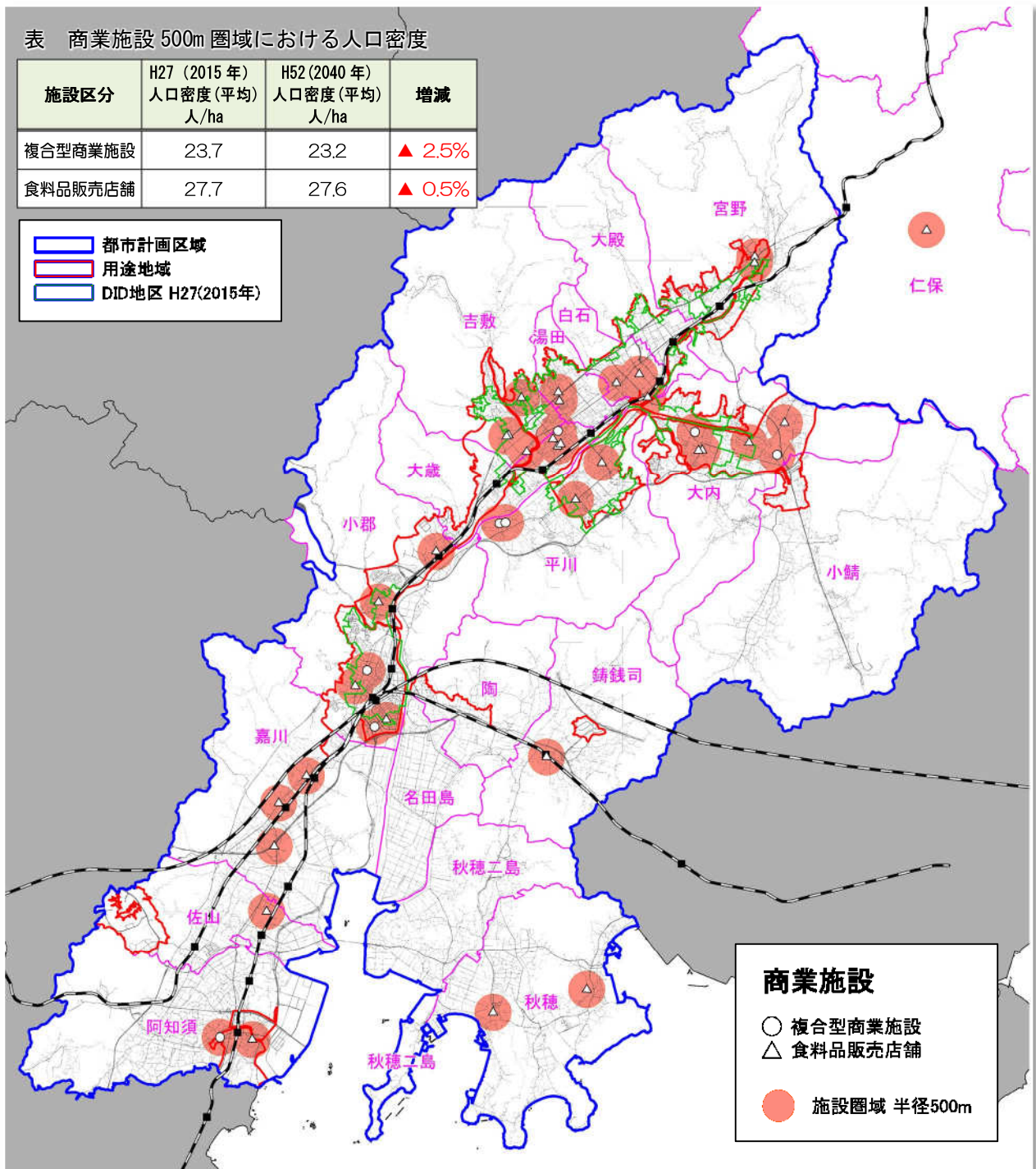


図 商業施設等の徒歩圏内における人口密度

※出典：国勢調査、i タウンページ

2. 現況及び将来の見通し

2. 3. 3 公共交通不便地域へと広がる都市機能等の立地状況

市民生活を支える都市機能等の立地状況と、公共交通の利便性の高い範囲として、一日の停車便数が一方向で30便以上ある駅から半径1km、バス停から半径500mの範囲を示しています。

このように公共交通機関が充実していない地域にも多くの都市機能が立地していることから、自動車を運転できない市民は、これらの施設にアクセスしサービスの提供を受けることが難しくなっています。

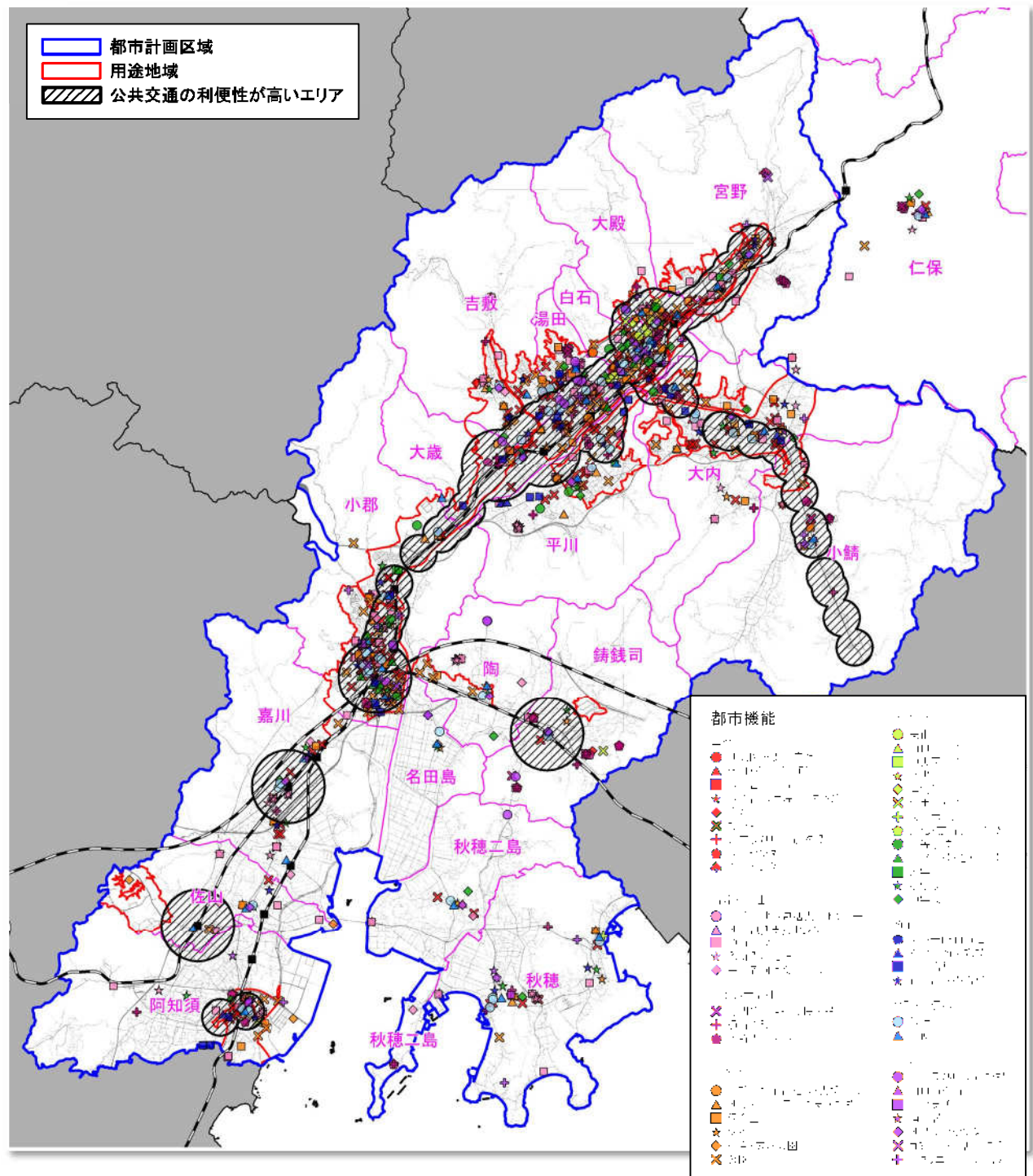


図 郊外化する都市機能施設等の立地状況

※出典：山口市資料(山口市総合時刻表 平成30年10月改訂版)、iタウンページ

※本計画では、公共交通の利便性の高いエリアとは、片方向30便/日以上以上の鉄道駅から1km圏域内、バス停から500m圏域内のこととしています。

2. 4 公共交通

2. 4. 1 公共交通の利用状況

①鉄道の利用状況

JR新山口駅の1日平均乗車人員は、モータリゼーションの進展に伴い、長期的に減少傾向にあり、日平均乗車人員は平成4年の8,534人から1,241人(約15%)減少し、平成26年には7,293人となっています。

また、JR山口駅の1日平均乗車人員についてもJR新山口駅と同様に減少傾向にあり、平成4年の2,323人から738人(約32%)減少し、1,585人となっています。

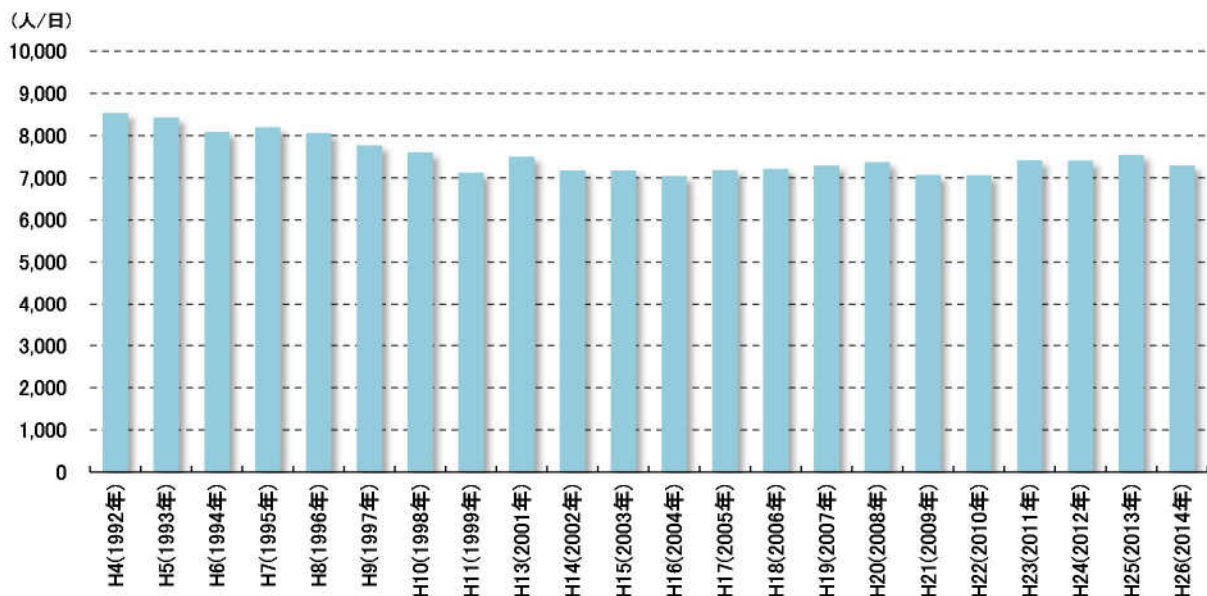


図 JR新山口駅の1日平均乗車人員の推移

※出典：山口県統計年鑑

※H12年度はデータなし

※H15.10.1までは旧駅名(小郡駅)で計上

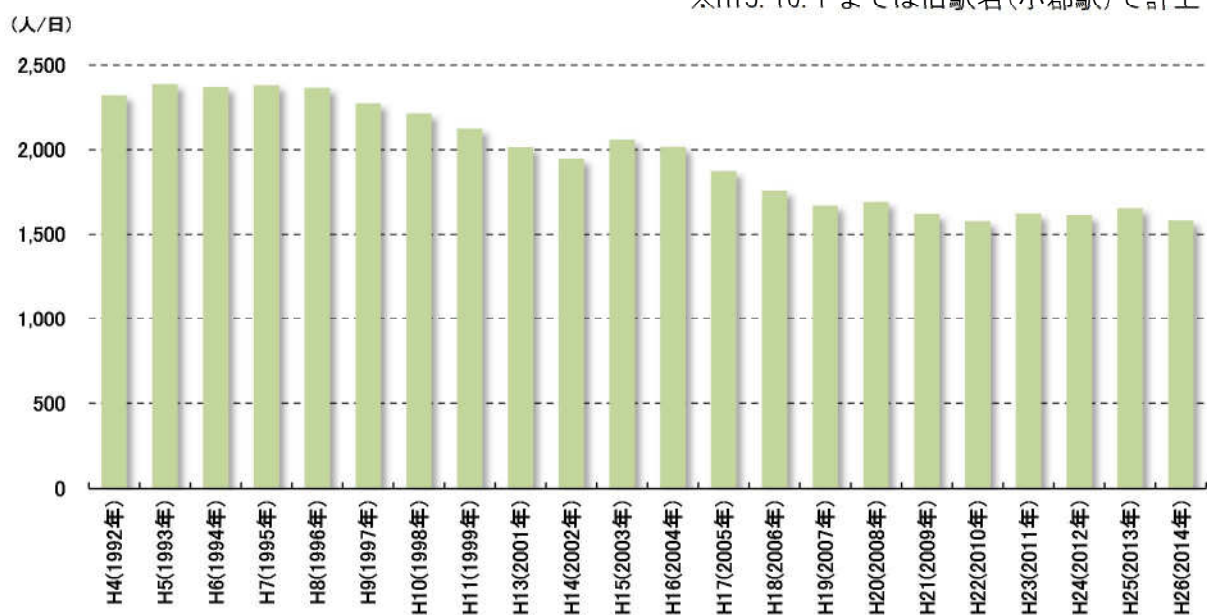


図 JR山口駅の1日平均乗車人員の推移

※出典：山口県統計年鑑

※H12年度はデータなし

2. 現況及び将来の見通し

②バスの利用状況

山口県内のバス事業の輸送実績によると、利用者は昭和60年以降大きく減少しており、平成27年の輸送実績は昭和60年の半数以下となる26,378人となっています。

市内のバス会社3社の輸送実績をみると、平成22年から平成27年の6年間は、ほぼ横ばいで推移しています。また、平成27年の輸送実績は県内の輸送実績の約1割となる2,332人となっています。

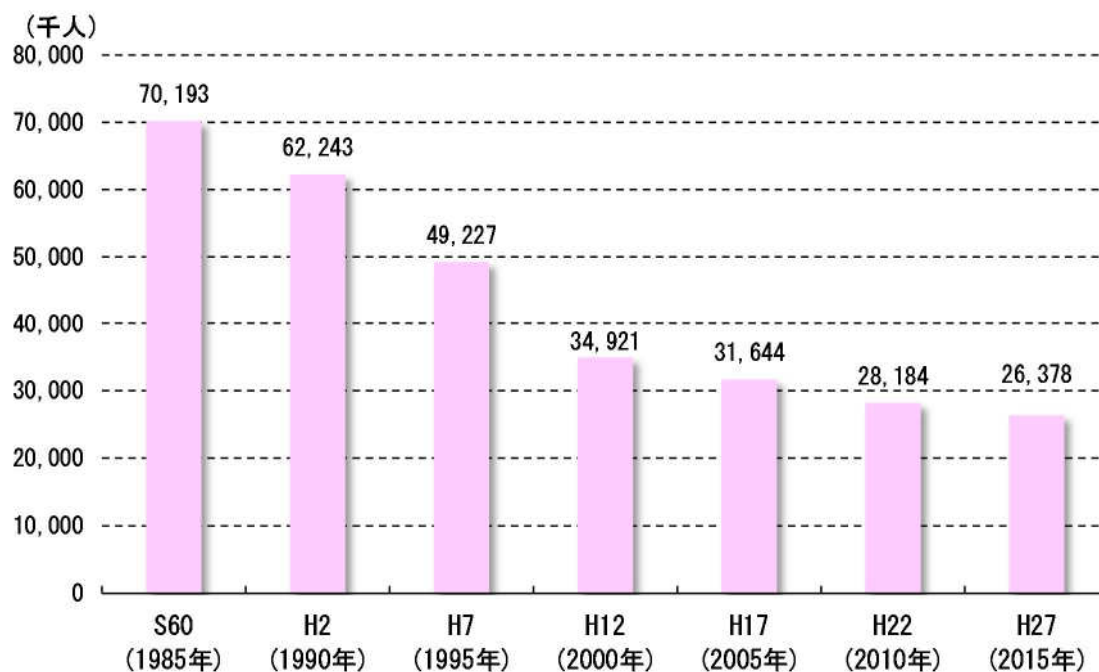


図 山口県 乗合バス事業の輸送実績の推移

※出典：中国運輸局「運輸要覧」

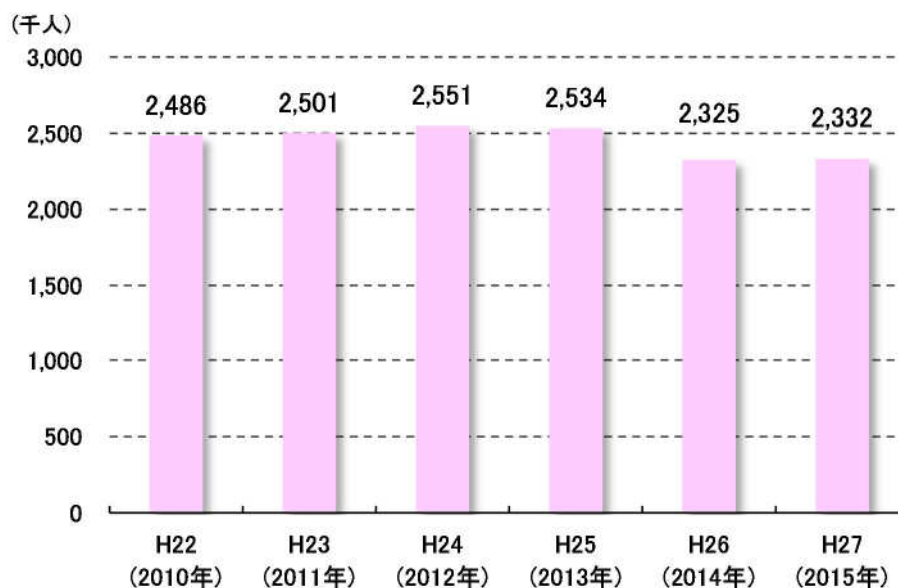


図 市内走行路線バス利用者数の推移

※出典：各バス事業者提供データ

③各種交通手段の利用状況等

本市の公共交通分担率は、公共交通を含む2種類以上の交通手段により通勤・通学している利用者を含めて7.6%と、山口県平均 10.3%と比較してもマイカーに過度に依存したライフスタイルであることがわかります。特にバスの利用が少なく、県平均が 2.1%に対し0.7%の利用となっています。

平成 25 年から平成 29 年の一世帯あたりガソリン消費量の平均をみると、山口市は全国都道府県庁所在地及び政令指定都市の中で最も多く、一世帯当たり 786 リットル消費しており、2位と 70 リットル以上の差があります。

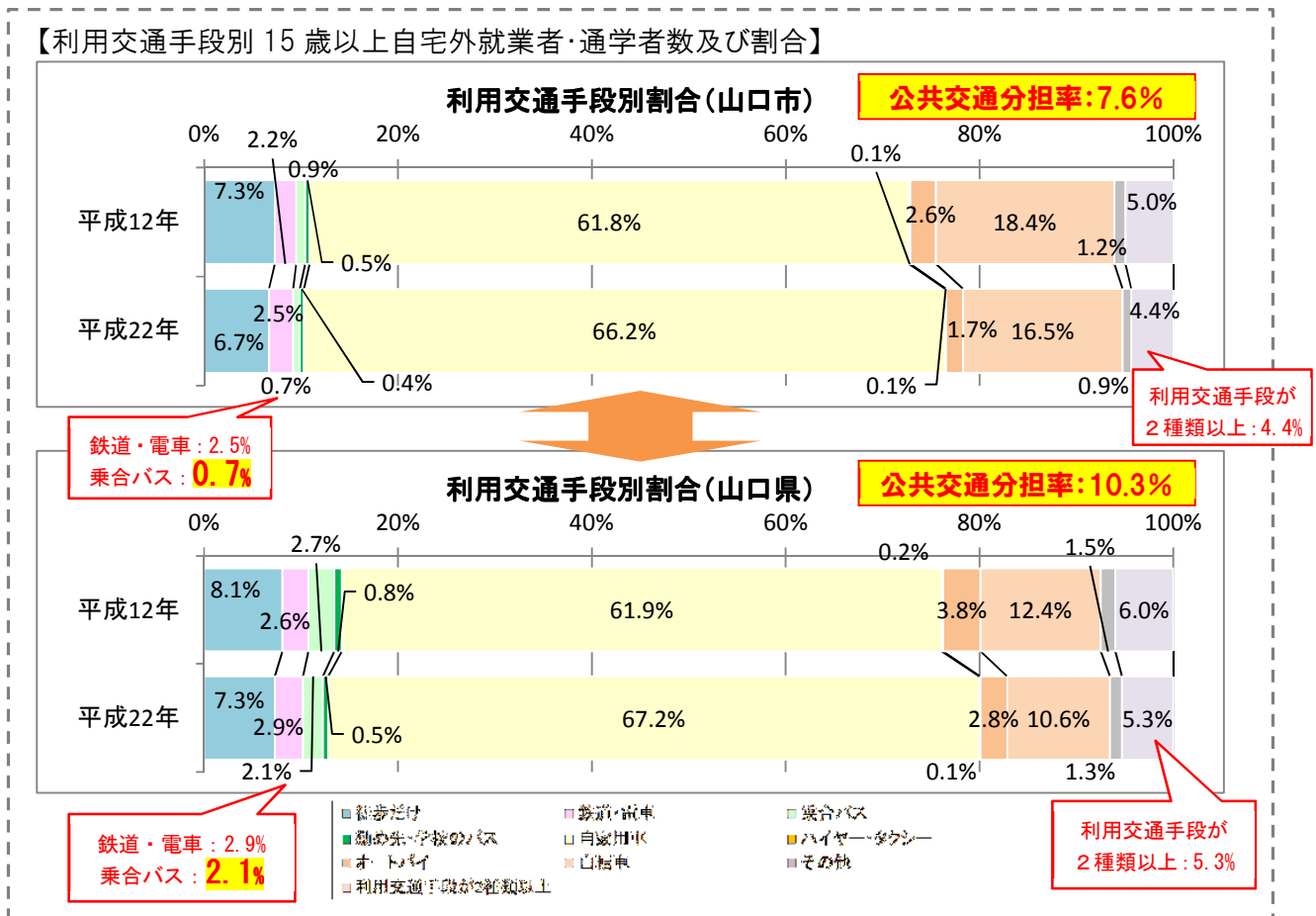


図 山口県平均と比較した本市の公共交通分担率

※出典：国勢調査より作成。平成 12 年実数は、合併前の各市町の合計

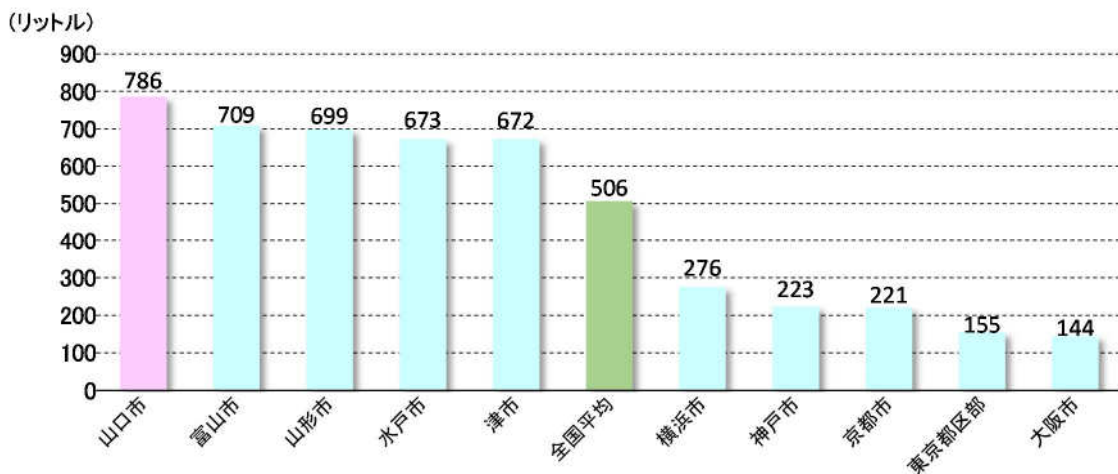


図 一世帯当たりのガソリン消費量(平成 25 年～平成 29 年平均)

※出典：家計調査

2. 現況及び将来の見通し

2. 4. 2 公共交通の利便性

①鉄道

本市には、JR 山陽新幹線に加え、近隣の市と連絡する JR 山陽本線、JR山口線、JR宇部線の3路線が走っています。

各駅での運行便数を見ると、鉄道の結節点である新山口駅では、複数路線の運行により一日あたり片方向で50便以上が運行しています。次いで、JR山陽本線の駅とJR山口線の山口駅、湯田温泉駅、矢原駅、大歳駅において片方向30便以上と、比較的多くの便数が運行されています。しかし、山口線の中でも特急や快速が停車しない駅や上山口駅から津和野方面の駅では、30便未満と運行便数が少なく、JR宇部線の市内の駅についても20便未満と運行便数が少なくなっています。

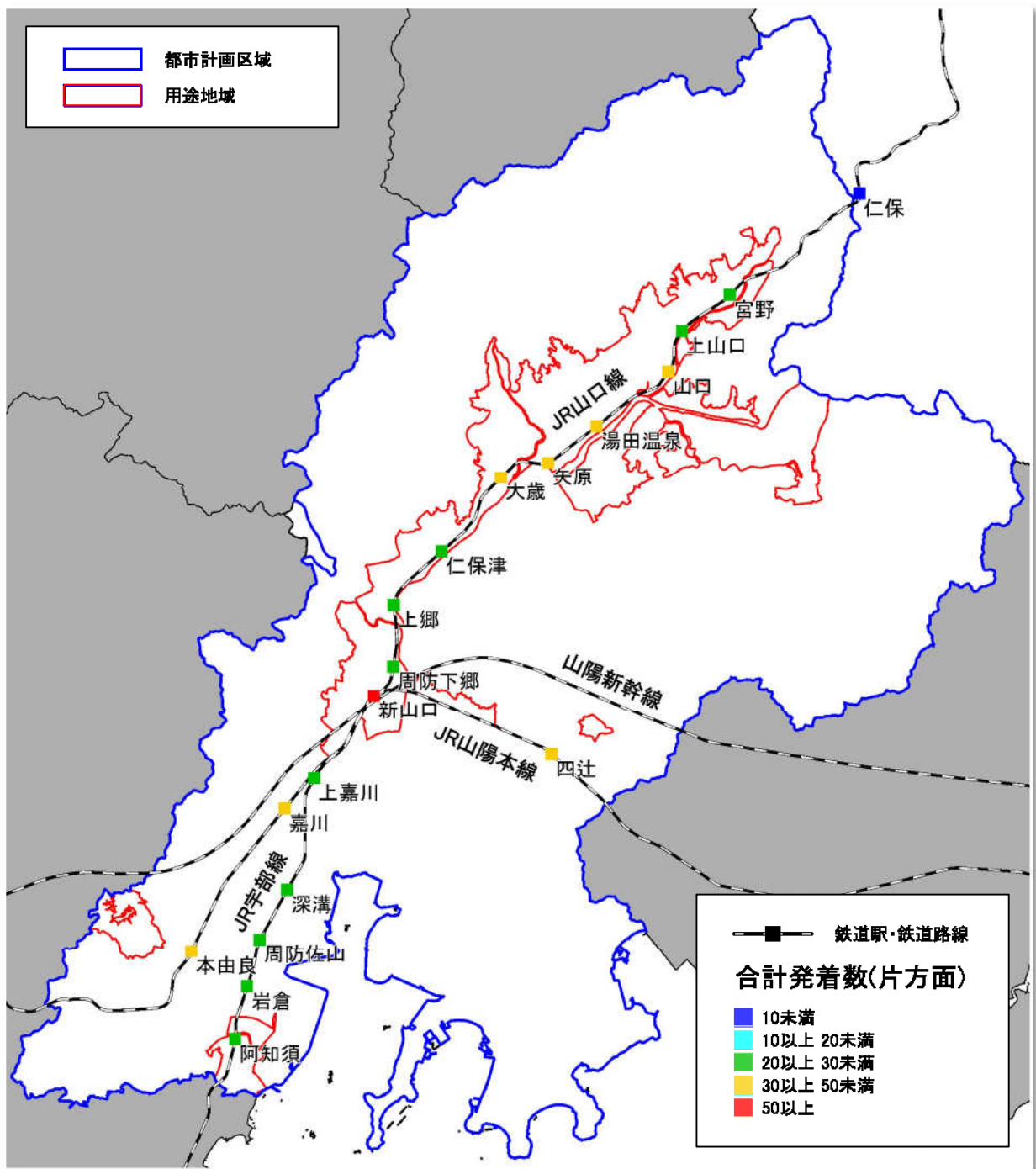


図 鉄道駅別の利便性

※出典：国土数値情報、山口市資料(山口市総合時刻表 平成30年10月改訂版)

②バス

バス路線は国道や県道などの主要な幹線道路を中心に交通網が形成されています。

多数あるバス停の中でも、県道宮野大歳線を走るルートのうち、大殿地域から大歳地域の区間や、新山口駅周辺では一日あたり片方向 50 便以上が停車し、山口都市核や小郡都市核の周辺で多くの便数が運行されています。

また、山口駅から県道山口防府線や国道 262 号を介し、防府方面へ向かうルートや、県道宮野大歳線の大歳地域から国道 9 号を介し新山口駅に向かうルート、県道宮野大歳線の宮野地域、また湯田地域から山口大学に向かうルートについては片方向 30 便以上が停車し、他市と接続するルートや都市核を結ぶルート、主要施設へと繋がるルートで多くの便数が運行されています。

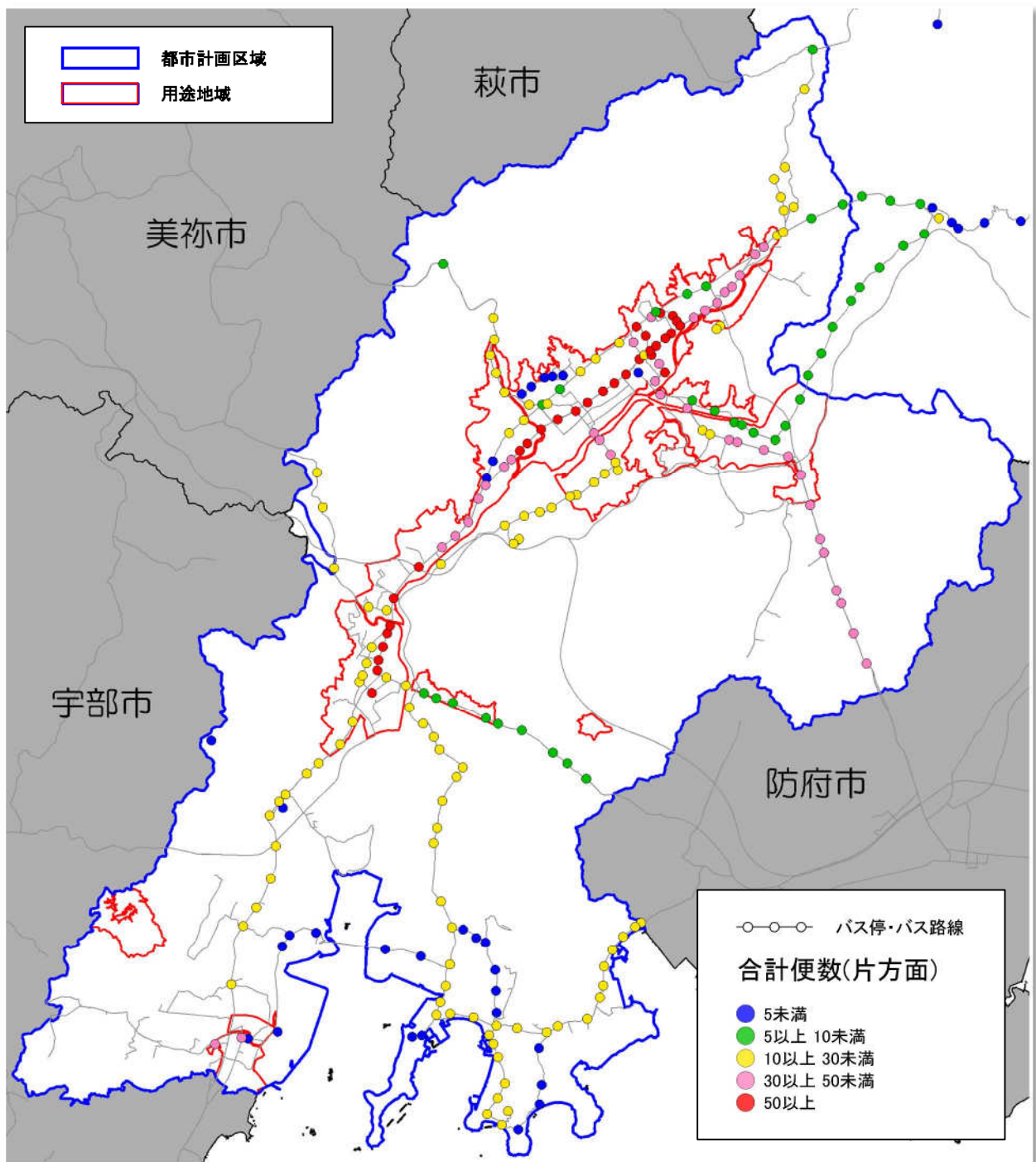


図 バス停別の利便性

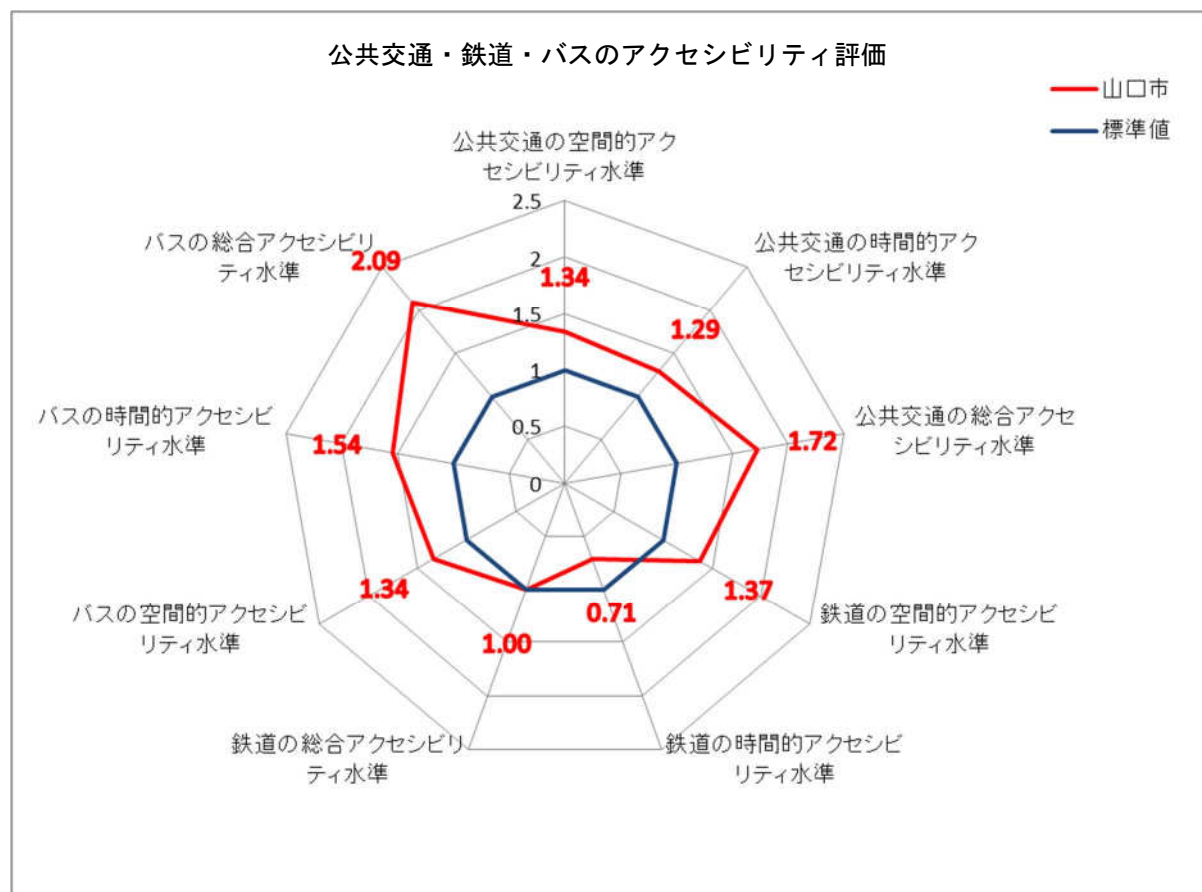
※出典：山口市資料(山口市総合時刻表 平成 30 年 10 月改訂版)

2. 現況及び将来の見通し

③公共交通のサービス水準

国土交通省では、地域公共交通のサービス水準を客観的に把握するため、「地域公共交通の『サービスのアクセシビリティ指標』評価手法」を用いて各市町村のカルテを作成しています。

これによると、本市の公共交通のサービス水準は、同規模自治体の平均値と比べ、鉄道の時間的アクセシビリティ水準を除き、高くなっています。



※出典：地域公共交通の「サービスのアクセシビリティ指標」評価手法に基づき作成した市町村のカルテ(国土交通省)

※空間的アクセシビリティ水準：公共交通の路線の多さを表す水準

※時間的アクセシビリティ水準：公共交通の運行本数の多さを表す水準

※総合アクセシビリティ水準：公共交通の総合サービス水準を表す水準

図 公共交通(鉄道・バス)のアクセシビリティ評価

2. 4. 3 高齢者の分布と公共交通のサービス水準

平成 52 年(2040 年)の人口予測に基づき 500m メッシュ内における 65 歳以上の人口総数と公共交通の利便性の高い範囲として、一日の停車便数が一方向で 30 便以上ある駅から半径 1km、バス停から半径 500m の範囲を示しています。

公共交通の利便性が高いエリアの外側にも、将来においても多くの高齢者が居住することが予測され、交通弱者の発生が懸念されます。

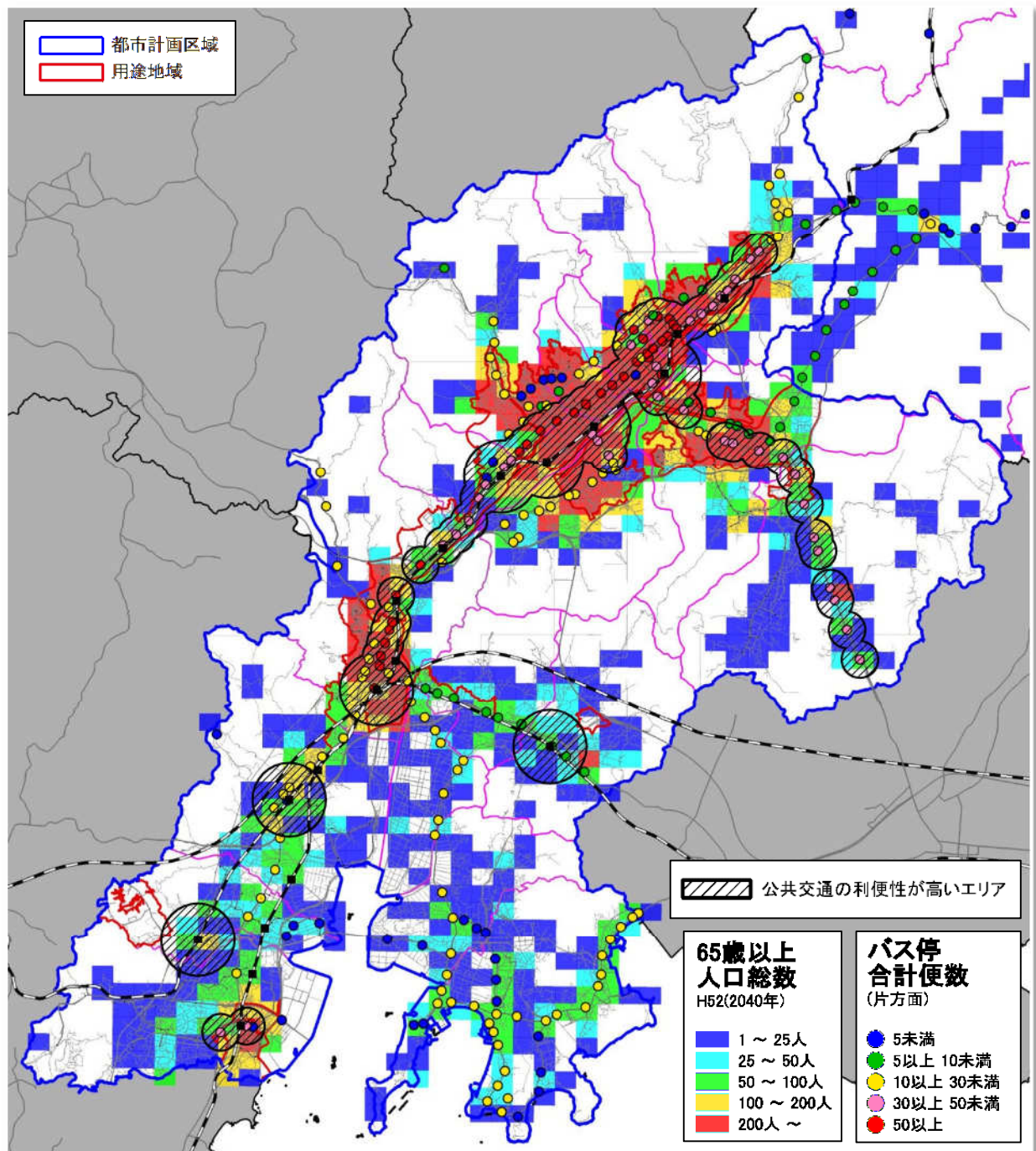


図 高齢者の分布と公共交通のサービス水準

※出典：国立社会保障・人口問題研究所(平成 30 年 3 月)、山口市資料(山口市総合時刻表 平成 30 年 10 月改訂版)

※本計画では、公共交通の利便性の高いエリアとは、片方向 30 便/日以上以上の鉄道駅から 1km 圏内、バス停から 500m 圏内のこととしています。

2. 5 災害危険区域

①土砂災害(特別)警戒区域

土砂災害(特別)警戒区域は、がけ崩れや地すべりなどが発生した際に、生命・人体への影響や建築物の損壊が生じる恐れがあるエリアとして区域が指定されています。

山口盆地の平野部や沿岸部を中心に市街地が形成されていることから、用途地域の中心部ではあまり指定されていませんが、用途地域の縁辺部では、山間部と接していることから、指定されたエリアが多く見受けられます。

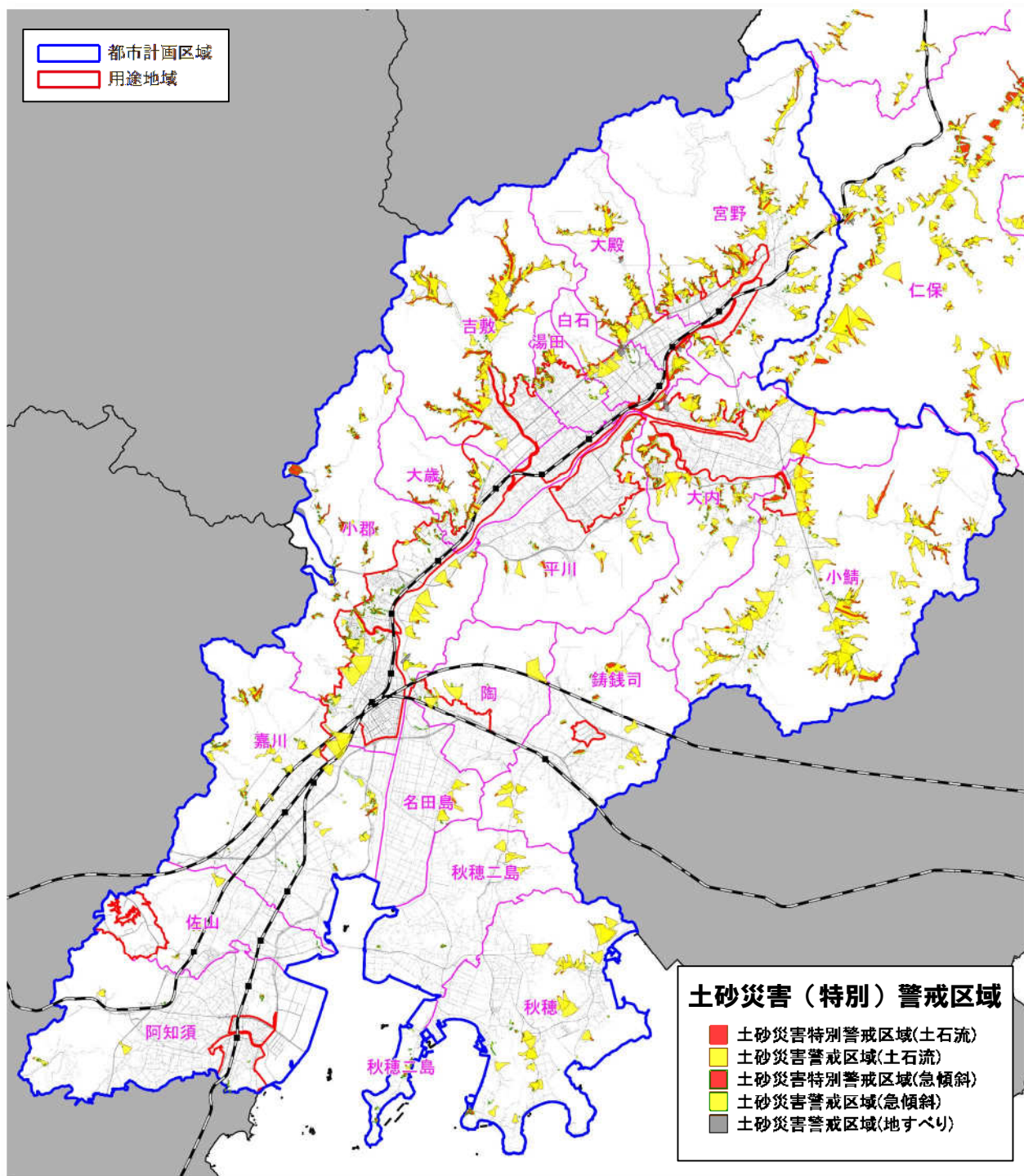


図 土砂災害(特別)警戒区域の状況

※出典：山口市防災ガイドブック

②洪水による浸水区域

榎野川周辺のエリアや、仁保川、問田川、南若川の周辺では、家屋等の倒壊の可能性が高まるとされている2mを超える浸水深が想定されています。

また、浸水深が0.5mを超えると歩行が困難になるとされていますが、この浸水深を超えると想定されるエリアは用途地域の中でも多く見受けられます。

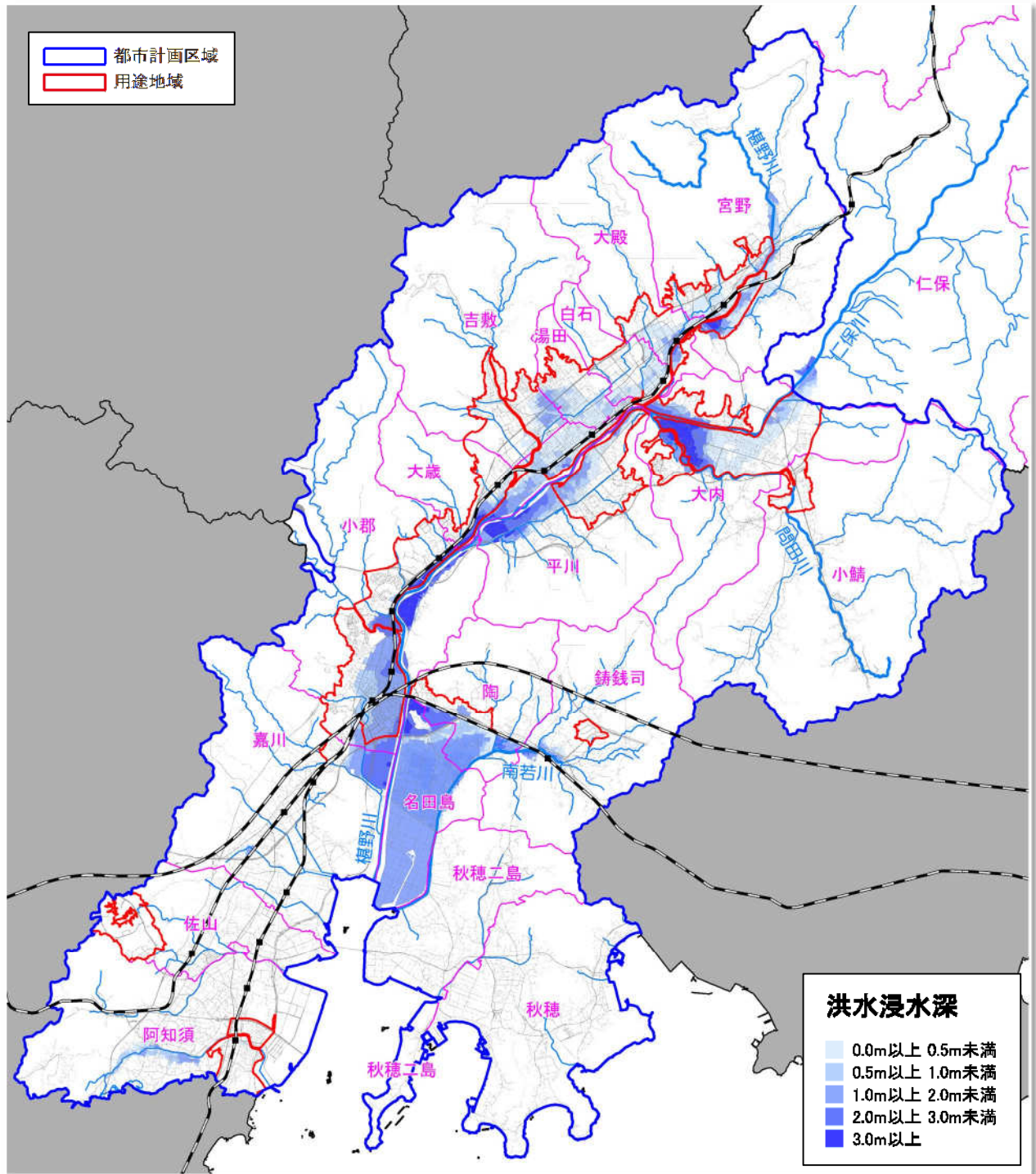


図 洪水浸水区域の状況

※出典：山口市防災ガイドブック

2. 現況及び将来の見通し

③津波災害(特別)警戒区域

市内には、津波災害特別警戒区域に指定されたエリアはありません。

用途地域内で、津波災害警戒区域に指定されたエリアはありませんが、都市計画区域内の用途白地地域である、山口湾やこれに続く榎野川河口域に面したエリアで指定されています。この中でも一部エリアでは、家屋等の倒壊の可能性が高まるとされている2mを超える浸水深が想定されています。

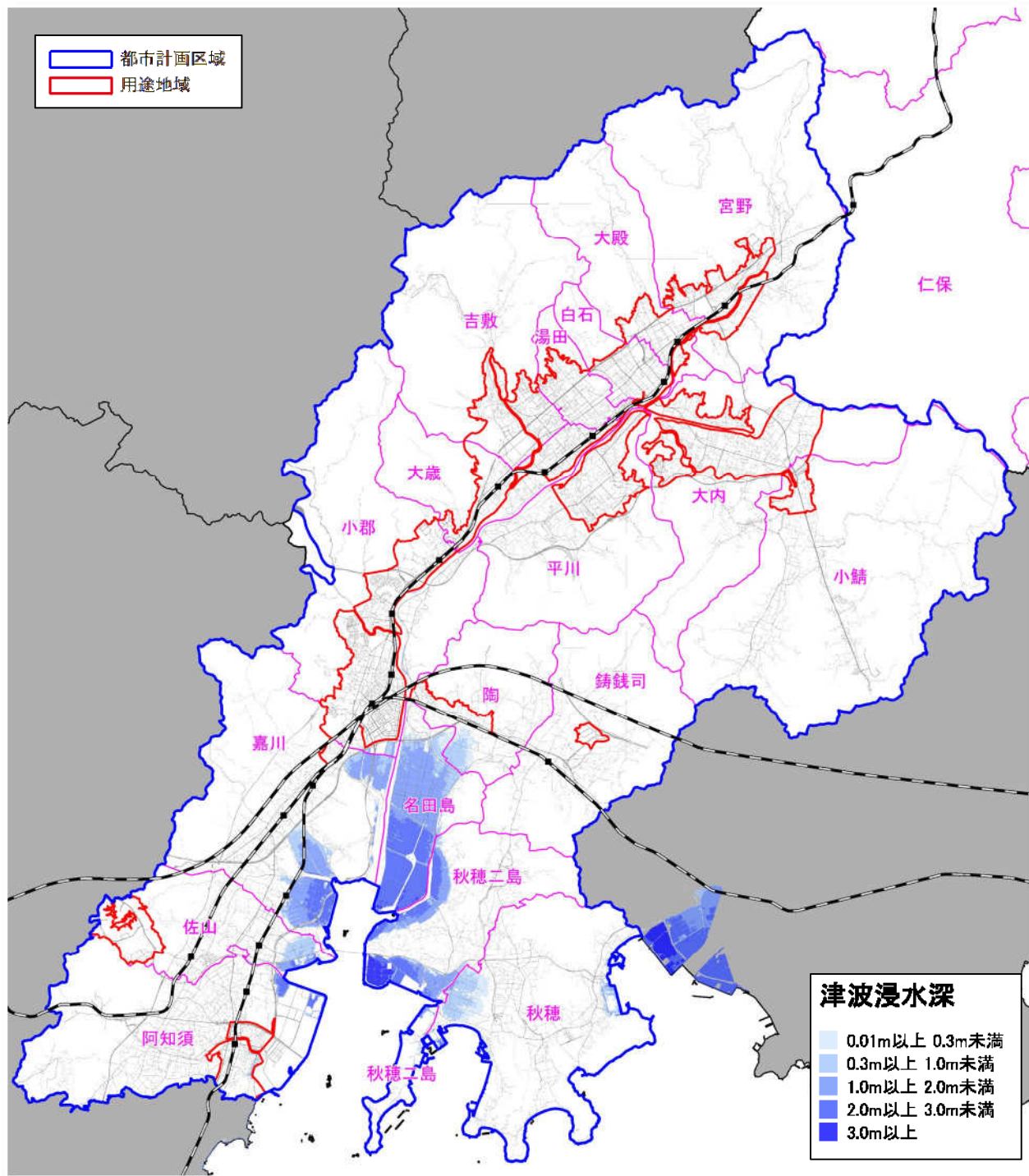


図 津波災害(特別)警戒区域の状況

※出典：山口市防災ガイドブック

2. 6 土地利用

①人口集中地区と人口密度

人口集中地区(DID 地区)^{*}内の人口は、昭和 45 年から昭和 60 年にかけてわずかに増加傾向にありましたが、平成に入ると急激に増加し、平成 27 年には昭和 45 年の約 2 倍となる 99,468 人にまで増加しています。

DID 地区面積は、DID 地区内人口増加に合わせて拡大していますが、平成 27 年の面積は昭和 45 年の約 3 倍に拡大しており、人口の増加割合を大幅に上回っています。

DID 地区内の人口と DID 地区面積の増加割合の乖離から、DID 地区内の人口密度は、昭和 45 年の 6,268.8 人から平成 27 年には 4,345.5 人と約 3 割以上減少し、市街地の低密度化が見受けられます。

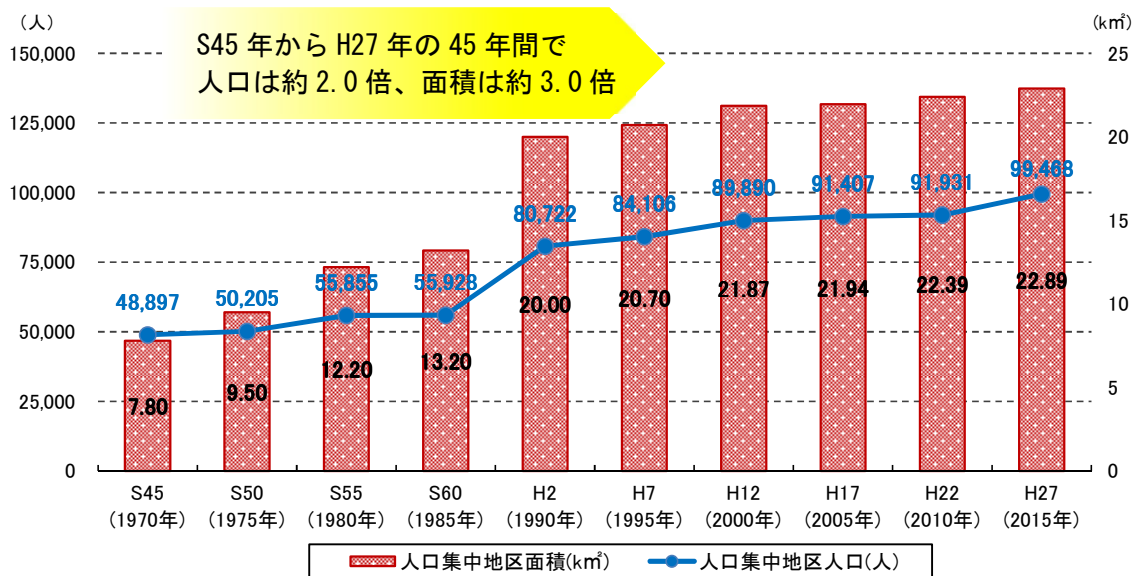


図 人口集中地区(DID 地区)の推移

※出典：国勢調査

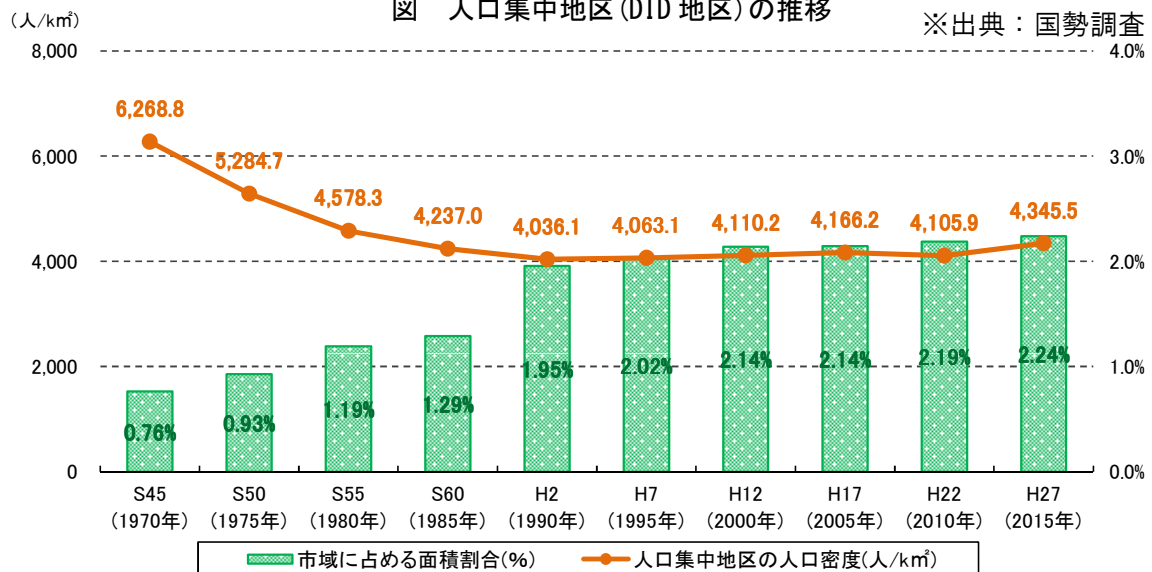


図 人口集中地区(DID 地区)の人口密度の推移

※出典：国勢調査

※人口集中地区とは

人口密度が 1km² 当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域をいう。

2. 現況及び将来の見通し

②人口集中地区の変遷

人口集中地区(DID 地区)は、旧山口都市計画区域と旧小郡都市計画区域には存在しますが、旧阿知須都市計画区域、旧秋穂都市計画区域には存在しません。

旧山口都市計画区域内の DID 地区は、昭和 45 年には湯田から宮野までの旧国道 9 号を中心に広がっていましたが、平成 7 年までの 25 年間に吉敷、大歳、平川、大内方面に拡大しています。

旧小郡都市計画区域内の DID 地区は、昭和 45 年には新山口駅の北側の平地部に広がっており、平成 7 年までに土地区画整理事業が行われた新山口駅南側や、国道 9 号の北側の高台に造成された住宅団地へと広がっています。

平成 7 年から平成 27 年までの 20 年間で、旧山口都市計画区域の吉敷地域と大内地域に区域が広がっています。旧小郡都市計画区域では、新山口駅の南側へと区域が広がっています。

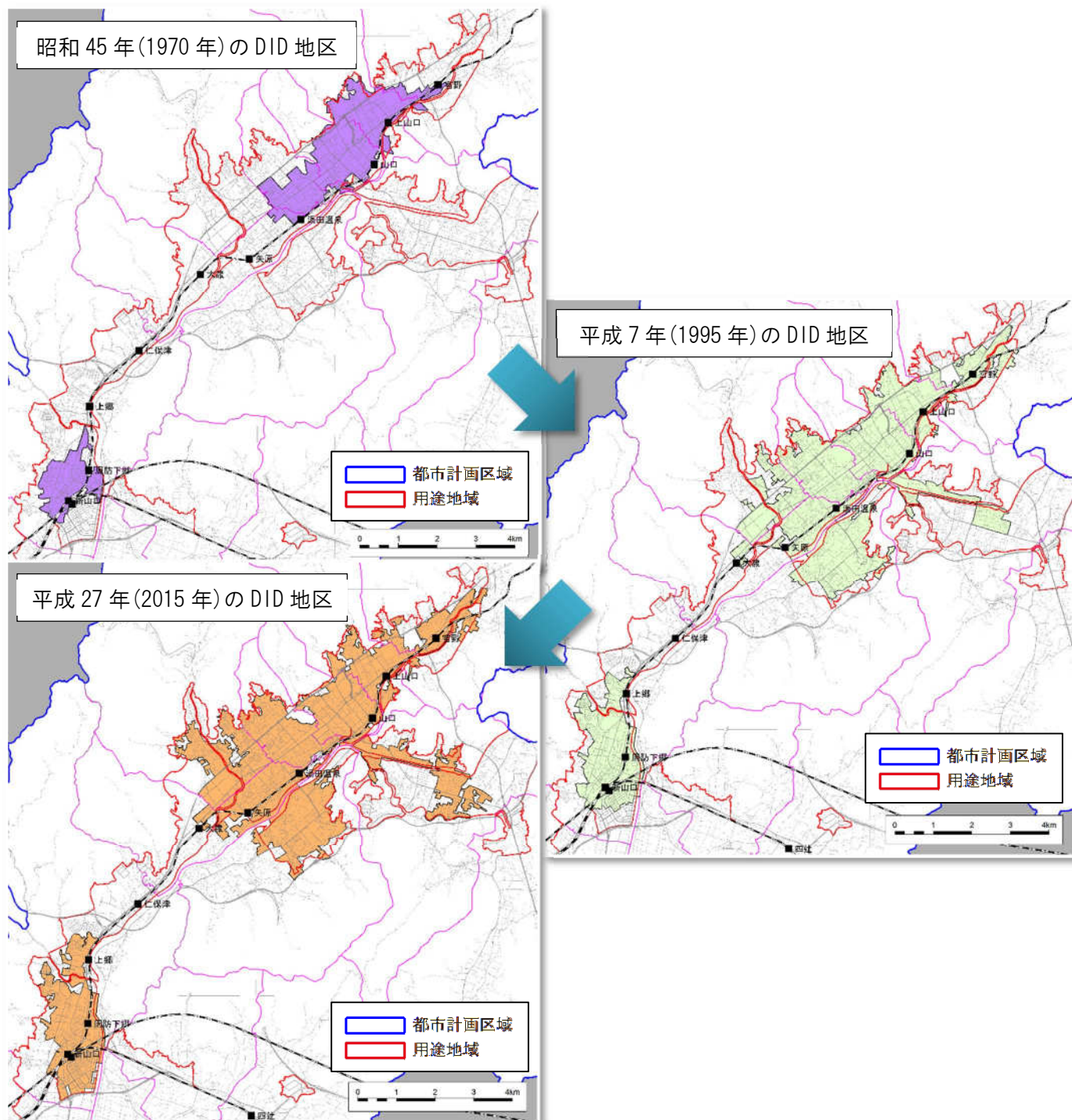


図 人口集中地区(DID 地区)の変遷図

※出典：国勢調査

③土地利用の現況

都市計画区域の中でも、用途地域を指定している区域は都市的土地利用を進めるエリアとなります。平成 29 年の土地利用現況図をみると、用途地域の中でも、昭和の時代から人口が集中していた地域は、住宅や商業などの土地利用が進んでいますが、平成に入り市街化が進んでいる地域では住宅や畑など、都市的土地利用と自然的土地利用が混在した状態となっています。

また、数値的に見ても、用途地域内には都市的な土地利用が進んでいない土地が、用途地域全体の 27%(1,244ha)存在します。

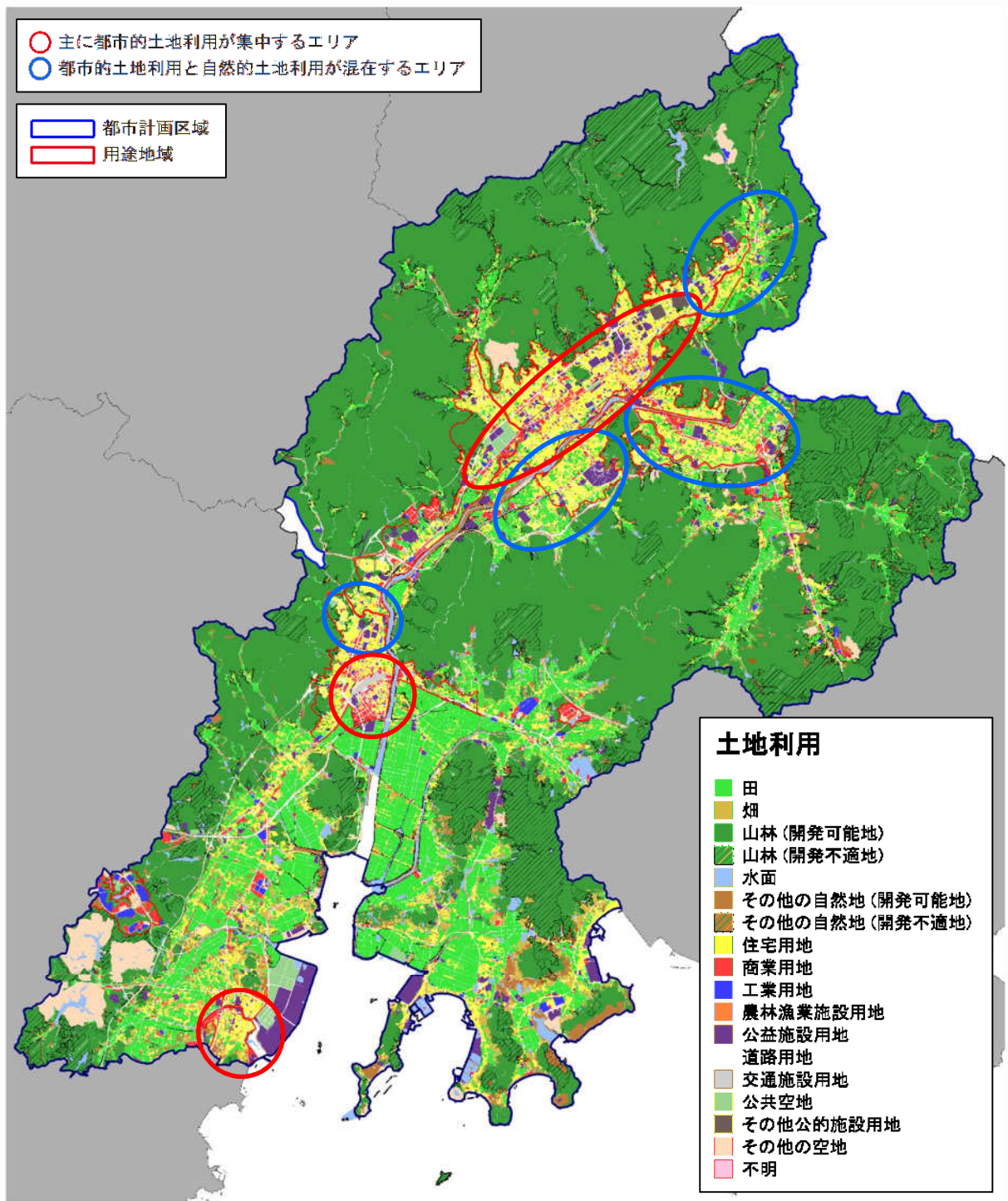


図 土地利用現況図(都市計画区域内)

※出典：都市計画基礎調査(平成 29 年)

2. 現況及び将来の見通し

表 用途地域内の土地利用現況

区分	用途地域内		用途地域外	
	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
田	497.4	11.0	4400.5	13.7
畑	170.6	3.8	892.4	2.8
山林(開発可能地)	317.9	7.1	15386.4	47.9
山林(開発不適地)	56.7	1.3	4992.5	15.6
水面	52.4	1.2	824.1	2.6
その他の自然地(開発可能地)	108.5	2.4	1154.6	3.6
その他の自然地(開発不適地)	40.7	0.9	336.6	1.0
住宅用地	1509.9	33.5	1150.6	3.6
商業用地	387.2	8.6	232.3	0.7
工業用地	90.2	2.0	116.6	0.4
農林漁業施設用地	0.6	0.0	4.7	0.0
公益施設用地	353.7	7.8	551.7	1.7
道路用地	630.6	14.0	1104.3	3.4
交通施設用地	40.5	0.9	38.9	0.1
公共空地	91.6	2.0	179.3	0.6
その他公的施設用地	28.3	0.6	3.5	0.0
その他の空地	132.1	2.9	722.9	2.3
計	4509.0	100.0	32092.0	100.0

※出典：都市計画基礎調査(平成29年)

※ は、都市的な土地利用が進んでいない土地

④開発許可の動向

近年の開発行為の動向は大幅に減少しています。また、平成8～12年には、用途白地地域での開発許可面積は開発面積の約5割を占めていましたが、開発行為の減少とともに、用途白地地域での開発面積は減少し、用途地域内での開発許可面積の割合が増加しています。

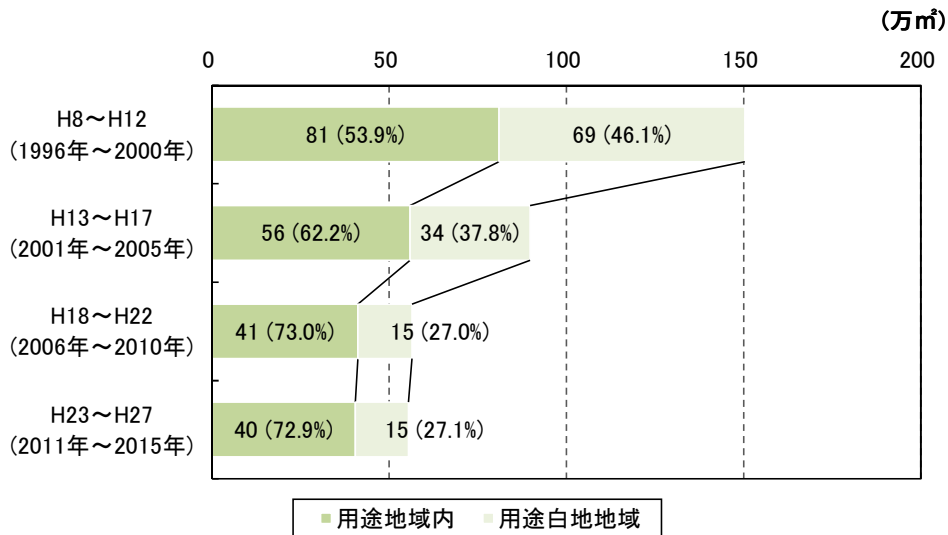


図 開発許可面積の推移

※出典：都市計画基礎調査

⑤新築の動向

新築件数の動向は、社会経済情勢の変化や景気動向、国の施策などに影響されますが、少なくとも5年間で2,500件以上が新築されています。

新築件数の多い、平成13年から平成17年の5年間については、用途白地地域での新築件数の割合が多くなっていますが、その後は用途地域内での割合が増加しています。

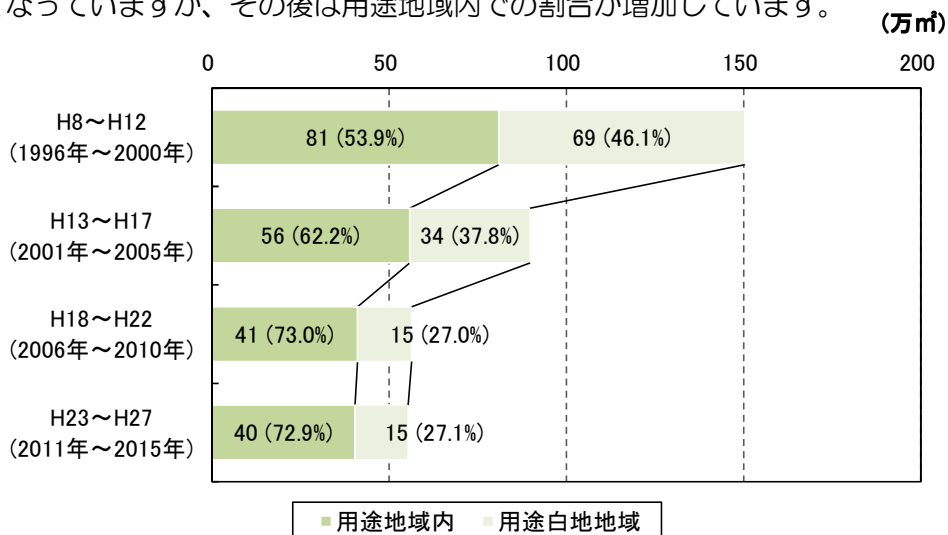


図 地区別新築状況

※出典：都市計画基礎調査

※H23年のデータがないため、H24年～H28年で集計

2. 現況及び将来の見通し

⑥空き家の状況

世帯数の増加にあわせて、住宅数は増加しています。平成15年までは、世帯数が住宅数を大きく上回っていましたが、近年では住宅数が世帯数を大きく上回っています。また、住宅数の増加に伴い、空き家も増加しており、平成25年には空き家率が約16%にも及んでいます。

今後、人口減少が進行する中、空き家はさらに増加していくことが予想されます。

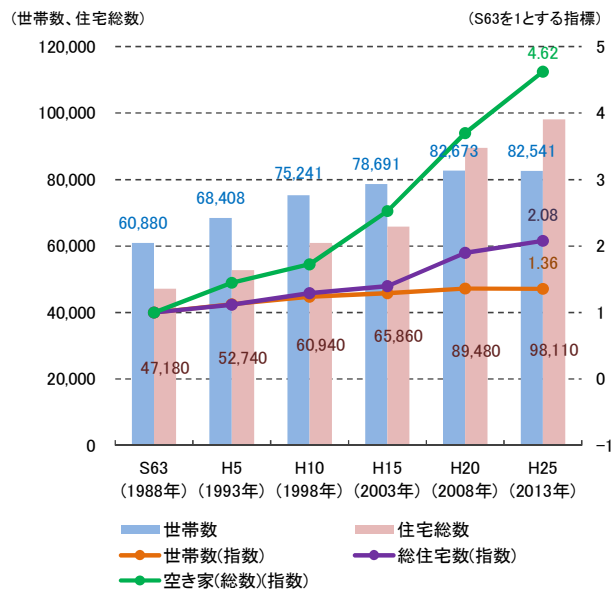


図 世帯数と住宅数の推移

※出典：住宅・土地統計調査

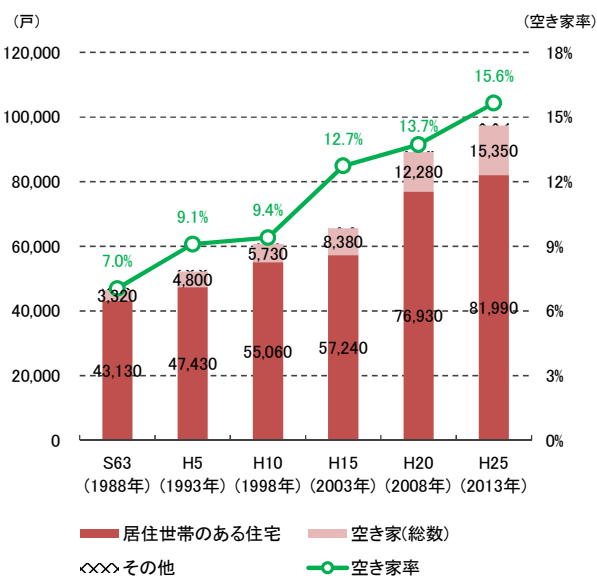


図 空き家の推移

※出典：住宅・土地統計調査

⑦災害危険区域へと広がる市街地の状況

市街地は平野部から山沿いへと拡大し、人体や家屋等に被害を与える土砂災害の恐れのあるエリアにまで広がっています。また、平野部においても、建物等が倒壊する可能性の高い、2mを超える浸水深が想定されるエリアも多く存在します。

このような、災害の発生時に大きな被害が想定されるエリアにまで居住地が広がっており、用途地域内の人口 132,399 人の約 13%を占める 17,406 人がこれらのエリアに居住しています。

表 用途地域内の人口(H27年(2015年))

用途地域内の人口	132,399 人
用途地域のうち 災害危険性の高いエリア内の人口	17,406 人 (13.1%)

※()内は用途地域内人口に対する割合

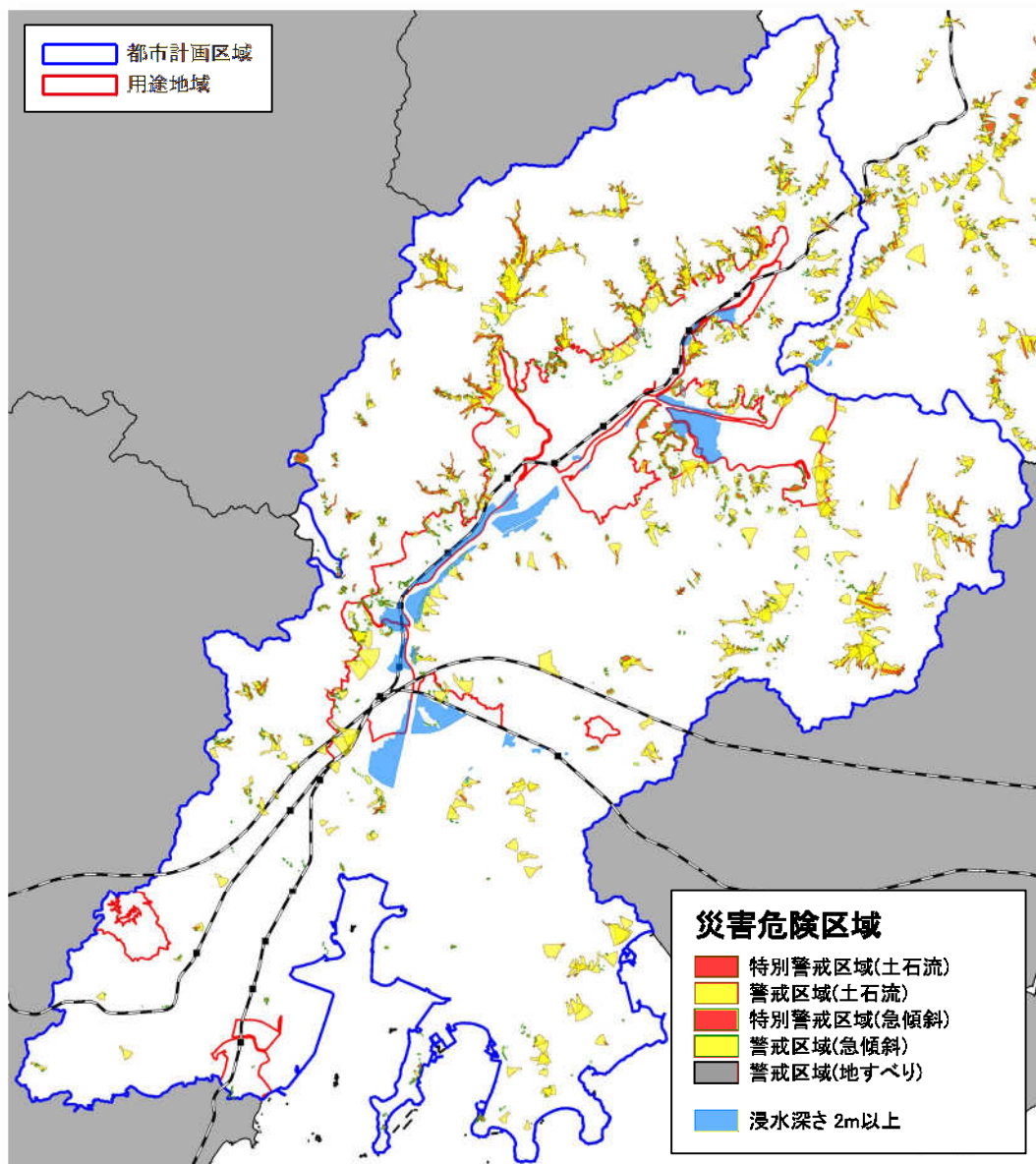


図 市街地部にも広がる災害危険区域

2. 現況及び将来の見通し

2. 7 行財政

2. 7. 1 地価の動向

中心市街地の地価は平成 10 年頃まで上昇傾向にありましたが、平成 13 年以降に大きく下落し、平成 27 年の地価は昭和 62 年の半分以上まで下がっています。

用途地域内の地価は、わずかに上昇した時期がありましたが、全体的には大きな変動はなく、平成 27 年の地価は昭和 62 年と同程度の地価となっています。

用途白地地域及び都市計画区域外の地価は、昭和 62 年からほぼ横ばいで推移しています。

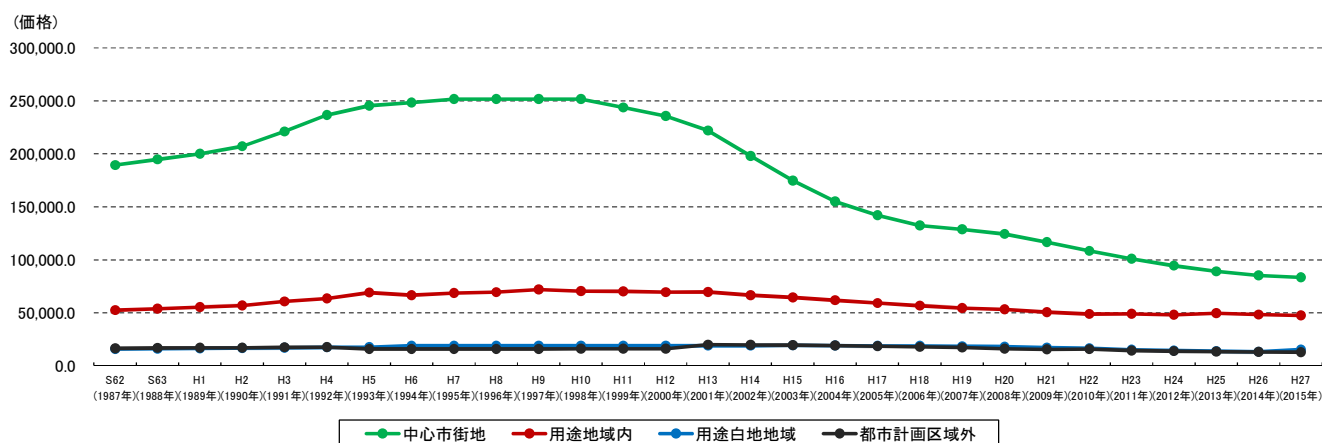


図 地区別地価の価格指数の推移

※出典：地価公示、都道府県地価調査

※S62～H27 まで、データが揃っている地点データを対象とし、価格指数は S62 の用途区域の地価を 1.0 とした指数

2. 7. 2 公共施設の維持管理費

①公共施設全般の維持管理

公共建築物の約3割は、新耐震基準が適用された昭和56年以前に建築されており、今後も使用する施設については、引き続き耐震化を進める必要があります。

また、建築後30年以上を経過している施設の延床面積の合計は25万6,402㎡で、全体の約4割を占めており、今後、改修・更新費用の増加が見込まれます。

公共建築物を全て保持するとした場合、今後40年間で改修・更新に約2,254.7億円(1年あたり約56.4億円)の費用を要することとなります。平成22年から平成25年までの公共建築物の整備や改修等に要した投資額の実績が年平均42.5億円であることから、これまでの改修・更新費に加え年間で約14億円が必要となります。

公共建築物については、山口市公共施設等総合管理計画に基づき、機能集約による施設の複合化などにより、それぞれの施設が持つ「機能」を維持しつつ、保有総量の適正化を図ることとしています。

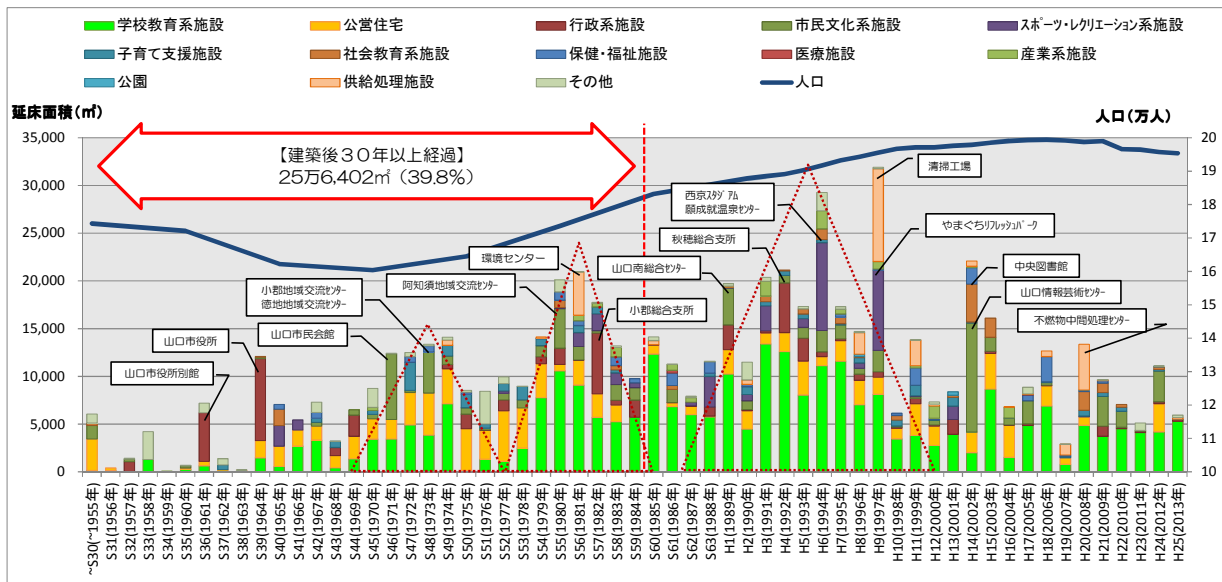


図 公共施設の建築年次別整備状況と主な内容

※出典：山口市公共施設等総合管理計画

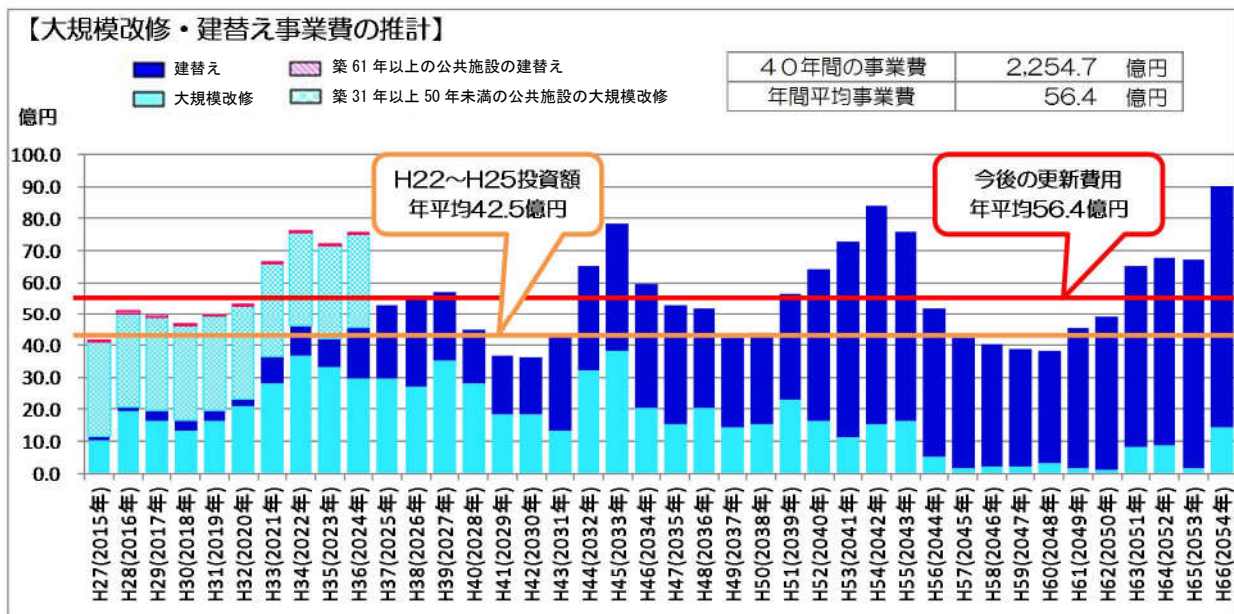


図 公共施設の将来の更新費用の推計

※出典：山口市公共施設等総合管理計画

2. 現況及び将来の見通し

②上・下水道の年度別管路の整備延長

下水道管は、昭和の時代から平成 10 年のピークに向けて整備延長が増加しており、現在約 872.4km が埋設されています。これらの中で布設年度が判明しているものには法定耐用年数の 50 年を経過している管路はありませんが、布設年度が不明である管路の一部には法定耐用年数を経過しているものと推測されます。また、今後 30 年間で管路全体の約 4 割が法定耐用年数を超過することとなります。

水道管は、昭和 55 年以降に多く整備されており、現在約 1,420.5km が埋設されています。これらの管路の中で法定耐用年数を経過しているものは約 158.6km と全延長の約 1 割となっていますが、今後 30 年間で管路全体の約 9 割が法定耐用年数を経過することとなります。

このようなことから上下水道施設の維持管理更新費用は今後大幅に増大することが見込まれます。

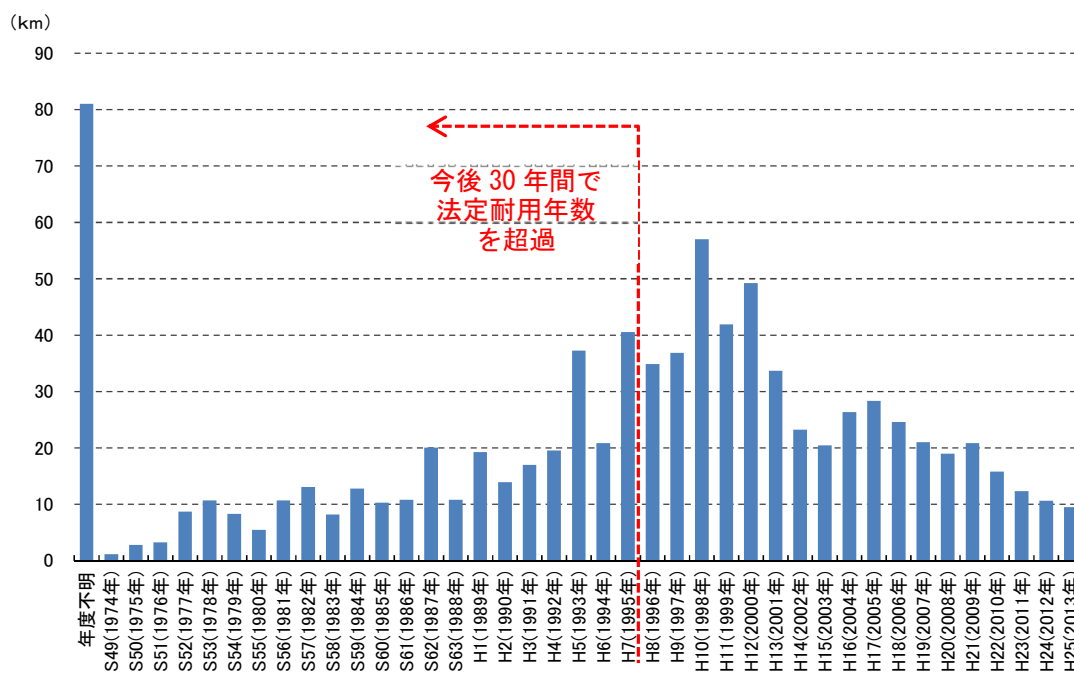


図 下水道事業の年度別管路整備延長

※出典：下水道台帳システム

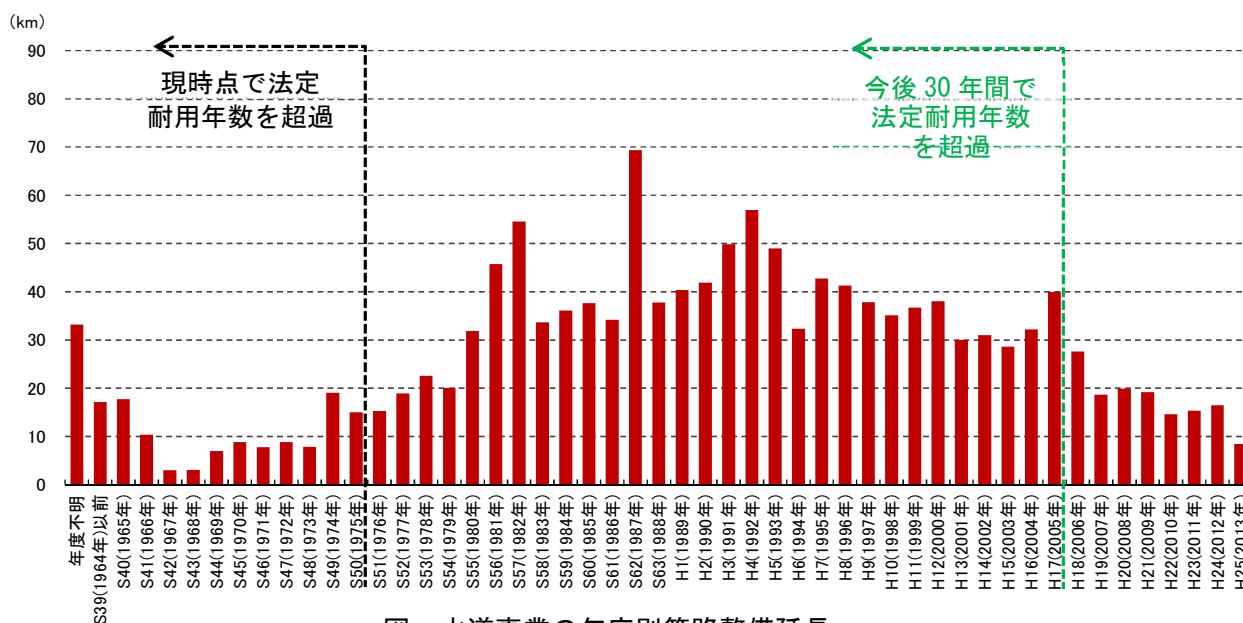


図 水道事業の年度別管路整備延長

※出典：マッピングシステムデータ

2. 7. 3 財政見通し

第二次山口市総合計画では、計画期間内である平成30年度(2018年度)から平成34年度(2022年度)までの財政見通しとして、現況や過去の実績等を基礎とし、財政の健全化に向けた取組等を反映した財政計画を策定し示しています。

また、計画期間後である平成35年度(2023年度)から平成39年度(2027年度)までの財政見通しを、普通会計で作成し示しています。

表 計画期間内の財政計画(中期財政計画)

単位：百万円

	平成30年 (2018年)	平成31年 (2019年)	平成32年 (2020年)	平成33年 (2021年)	平成34年 (2022年)
歳入合計	87,165	86,195	80,202	77,155	77,474
歳出合計	87,165	88,799	82,478	79,490	80,369
財政収支 (歳入-歳出)	0	▲ 2,604	▲ 2,276	▲ 2,335	▲ 2,895
基金繰入金	0	2,604	2,276	2,335	2,895
基金現在高 (各年度末見込)	22,065	19,861	17,985	16,050	13,555

表 計画期間後の財政見通し

単位：百万円

	平成35年 (2023年)	平成36年 (2024年)	平成37年 (2025年)	平成38年 (2026年)	平成39年 (2027年)
歳入合計	77,614	77,480	74,250	74,307	74,296
歳出合計	79,974	80,144	76,087	76,177	76,505
財政収支 (歳入-歳出)	▲ 2,360	▲ 2,664	▲ 1,837	▲ 1,870	▲ 2,209
基金繰入金	2,360	2,664	1,837	1,870	2,209
基金現在高 (各年度末見込)	11,595	9,331	7,894	6,424	4,615

※出典：第二次山口市総合計画

3. 上位・関連計画

3. 1 第二次山口市総合計画

(1) 第二次山口市総合計画 H30.3

①都市構造

中心的な都市拠点や地域拠点等においてそれぞれの個性や特長に応じた諸機能が集積・集約される「まとまり」と、こうした拠点間においてそれぞれの役割分担のもとで連携・補完を図るネットワークが構築される「つながり」を形成する「重層的コンパクトシティ」を目指すべき都市構造としています。

②土地利用

「都市的な土地利用」と「自然環境と共生した土地利用」を図り、これらが相互に支えあい、重層的な連携と補完を図り、本市全体として更なる価値や魅力の創造、持続的な発展を可能とする土地利用を推進します。

③拠点

山口都市核と小郡都市核を中心としたエリアにおいて高次都市機能の集積を図り、互いの都市核の特性や個性を際立たせ、本市全体の活力を向上させる都市拠点、市内 21 地域にある地域交流センターを中心に地域の特性や役割に応じて一定の都市機能の維持・集積を図るとともに、総合支所の機能強化を図る地域拠点、21 の地域拠点を基本としながら地域の実情や産業構造を踏まえ総合的・複合的に構築する生活拠点を位置付け、これらの拠点に地域内外の「人・モノ・資金・情報」の流れを集中的に結節することで、市内のあらゆる地域に住み続けることが可能となる、暮らしを守る拠点を構築します。

④ネットワーク

道路、公共交通、情報通信等のネットワーク機能の充実を図ることにより、拠点と市外、拠点と拠点、拠点と居住地域等を結び、それぞれの間の移動や交流を支える、複合的なネットワーク機能を構築することとし、「広域ネットワーク」、「拠点間ネットワーク」の整備促進と利便性の維持・向上を図るとともに、「地域ネットワーク」については持続可能なかたちで確保します。

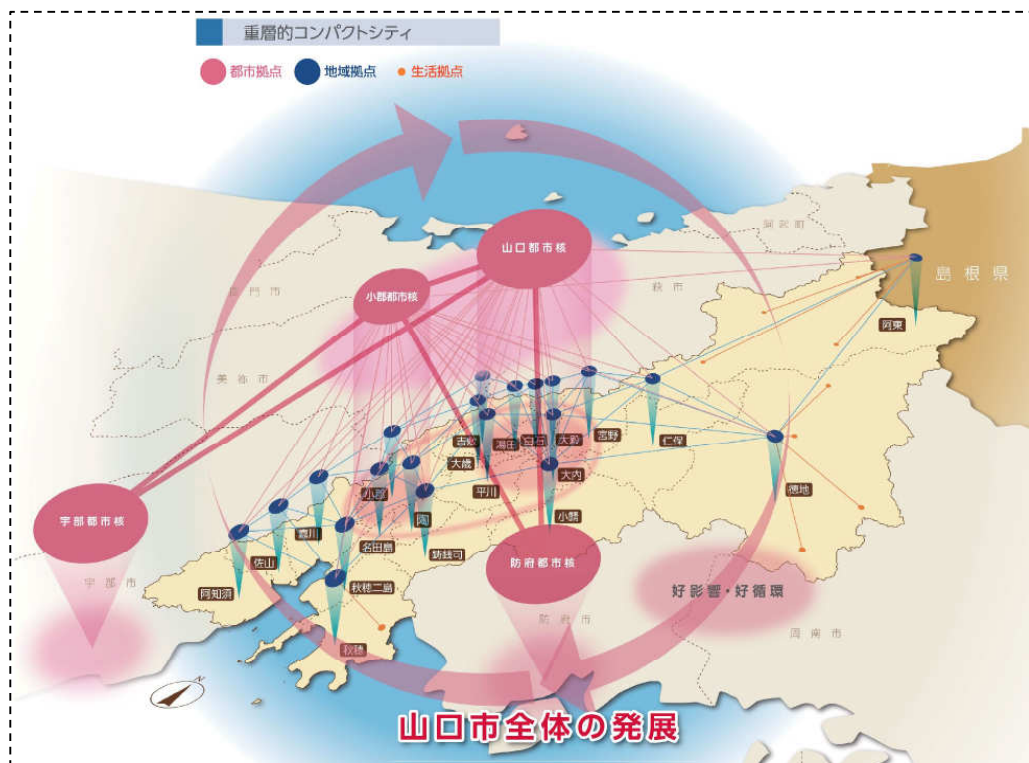


図 目指すべき都市構造

3. 2 山口市都市計画マスタープラン

(2) 山口市都市計画マスタープラン H24. 3

本市の将来都市構造を「重層的集約型環境共生都市」とし、①土地利用②拠点③機能展開軸の3つの要素で設定しています。

将来都市構造

『重層的集約型環境共生都市』

①土地利用

現況の土地利用状況を踏まえ、各地域の特性や特色を生かし、バランスのとれた土地利用を促進することで、自然環境や地域環境との共生を図りつつ、それぞれの役割にあった機能が発揮できる「ゾーン」の形成を目指します。

②拠点

広域に牽引力や求心力を発揮するとともに、広域的な市域において、地域が持続的に発展していく都市づくりを行うため、旧市町の公共施設などが立地する中心部において、様々な機能が効率的に集積する拠点を「多機能集約拠点」として配置します。

③機能展開軸

地域の特性や役割に応じて強化、集積した機能を、重層的に重ね合わせ連携・交流を図ることで新たに展開される複合的都市機能の創造のため、拠点間及び主要な拠点内を相互に連絡するネットワークを形成する「機能展開軸」の形成を図ります。



図 山口市の都市計画区域と拠点設定

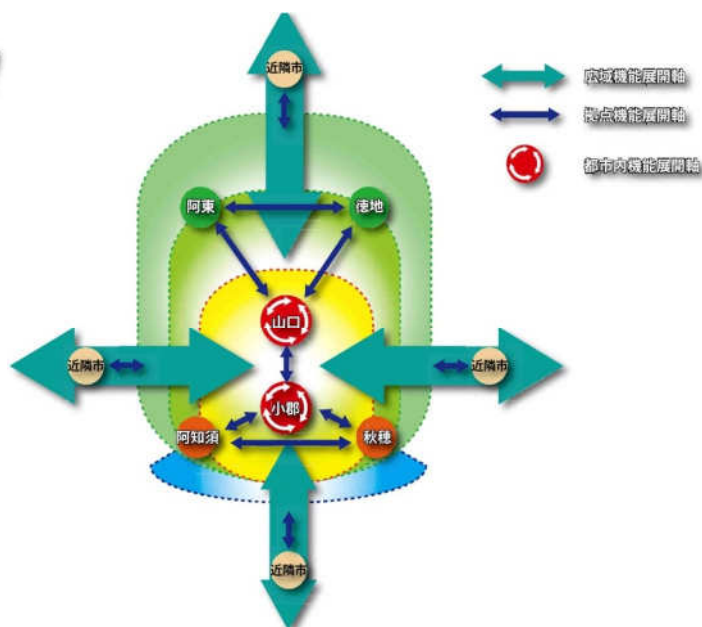


図 山口市の将来都市構造における機能展開軸概念図

3. 3 山口・小郡都市核づくりマスタープラン

(3) 山口・小郡都市核づくりマスタープラン H20. 8

①都市核づくりの基本的な考え方

- ・人口減少・低経済成長社会において、フルセット型・拡大型のまちづくりは困難であり、本市の第三次産業を主要産業としており周辺人口や集積度の影響を受けやすいことから、市場経済の動向を踏まえたコンパクトなまちづくりを進めていくことが重要です。
- ・民間活力の導入を図るとともに、特長や強みを伸ばすことに主眼を置いた機能導入や施設整備に努めます。

②山口都市核ゾーン別計画

【亀山周辺ゾーン、中心商店街ゾーン】

亀山周辺ゾーンと中心商店街ゾーンでは、山口都市核の中心として、人々の暮らし、文化を支援するとともに美しい街なみを生かしたシンボリックな“憩いの空間”づくりを進めます。

【大内文化ゾーン】

大内文化ゾーンでは、終の住処として誇りが持て、歴史を後世へ語り継ぐことのできる、にぎわいと付き、暮らしと歴史が同居する“和の空間”づくりを進めます。

【情報文化ゾーン】

創造的な研究・活動を通じた人づくり・産業づくり・まちづくりを行い、新しい価値を創出、発信するとともに最先端の情報技術・文化に触れ、豊かな感性や知性を育むことのできる“創りの空間”づくりを進めます。

【湯田温泉ゾーン】

豊富な湯量、良質な泉質を誇る街なか温泉地として魅力をさらに高め、訪れる人々が楽しみ、リラクゼーションできる“癒しの空間”づくりを進めます。

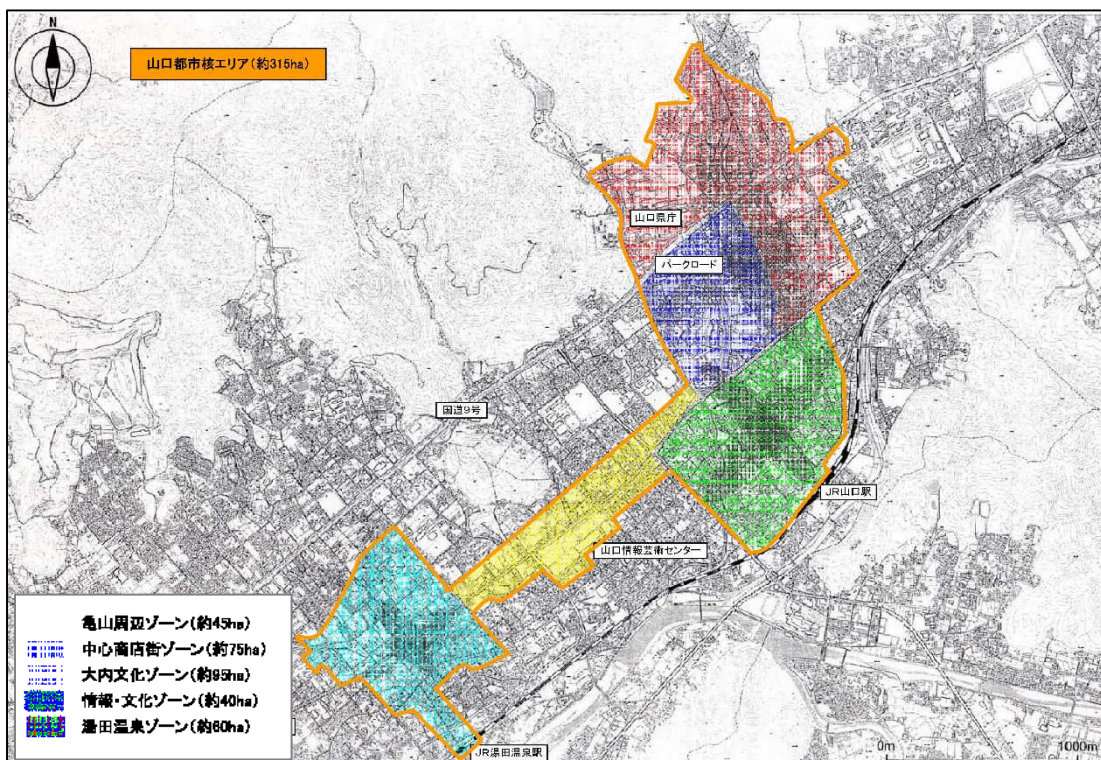


図 山口都市核エリア

③小郡都市核ゾーン別計画

【新山口駅再生ゾーン】

多様な人々に高い都市的利便、移動利便、案内機能を提供するとともに、山口県のゲートウェイにふさわしい快適さとシンボリックな表情を持つ“交わりの空間”づくりを進めます。

【市街地形成ゾーン】

広域的な経済活動を支える都市機能や旅行、ビジネス等、多様な人々の交流を促進する都市機能の集積を図り、山口県の陸の玄関にふさわしい拠点性の高い“集いの空間”づくりを進めます。

【業務集積ゾーン】

広域を管轄する業務、業務支援機能等の集積を図り、広域経済を支えるとともに、活発なビジネス交流が展開される“営みの空間”づくりを進めます。

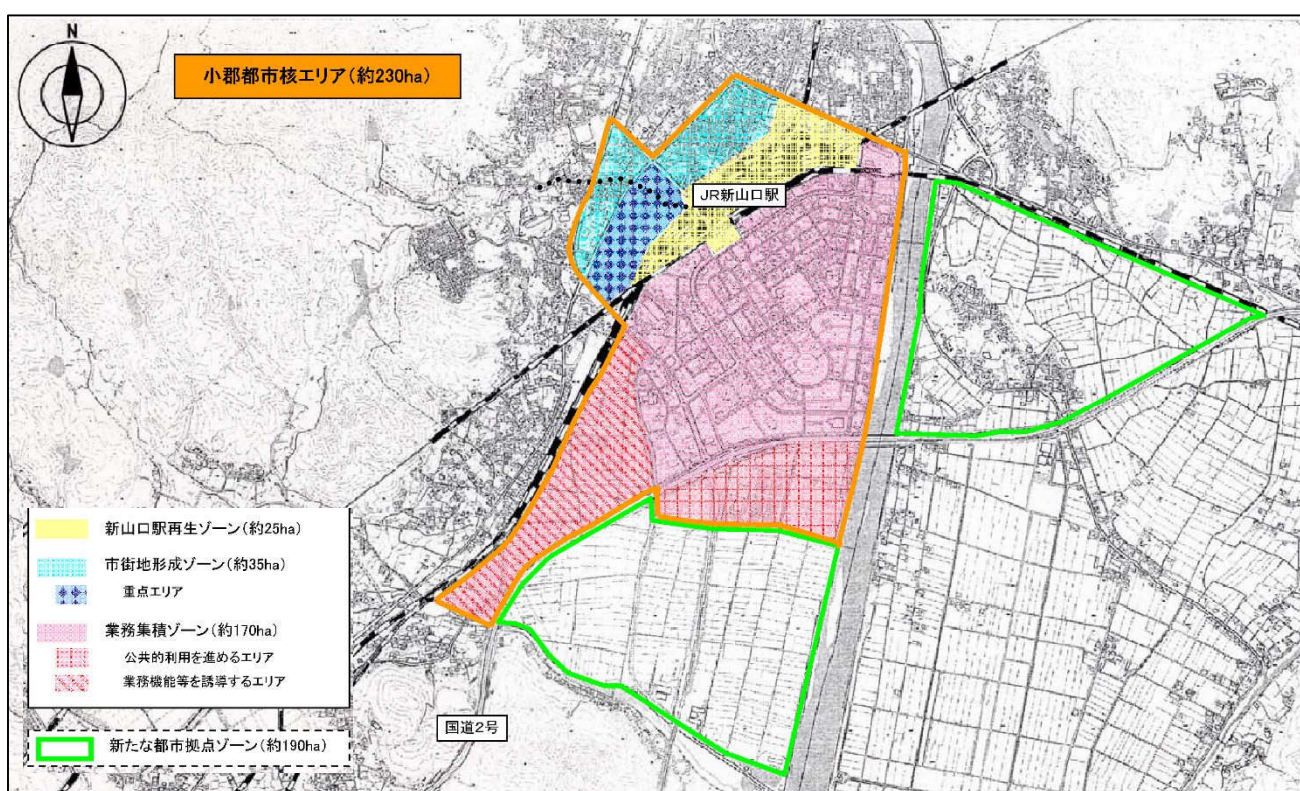


図 小郡都市核エリア

3. 4 第二次山口市市民交通計画(山口市地域公共交通網形成計画)

(4) 第二次山口市市民交通計画(山口市地域公共交通網形成計画) H30.3

①基本目標

第二次山口市市民交通計画(山口市地域公共交通網形成計画。以下「網形成計画」という)では、以下に示す4つの基本目標を掲げています。

基本目標1：マイカーに頼り過ぎない交通まちづくりの推進

マイカーに頼り過ぎることなく、マイカーと公共交通を上手に使い分け、みんなで公共交通を育て支える意識の醸成を図ります。

基本目標2：利用しやすい公共交通環境の整備

利便性の向上を図るための路線網の検証・再編を行います。

また、利用者の視点に立ったサービスの提供や、乗り換え利便性を高めることにより、利用者の満足度の向上を図ります。さらに、ユニバーサルデザインに基づき公共交通の環境を整備することにより、人にやさしい移動や施設利用等を確保するバリアフリーの推進を図ります。

基本目標3：日常生活を支える持続可能な生活交通の確保

市民、事業者、行政それぞれの主体的な参画のもと、創意と工夫をこらし、協働して、地域の実情・特性に応じた市民の移動手段の確保を図ります。

移動手段の確保にあたっては、公共交通を基本としつつ、その他の移動手段を含め、交通弱者の移動手段が確保できるよう面的な交通体系を整えます。

また、新たな技術の活用や仕組みについて、調査研究を進めます。

基本目標4：豊かな暮らしと交流のまちづくりに寄与する公共交通網の構築

都市政策、観光、商業、環境、健康づくりなど多様な分野のまちづくり活動と連携するとともに、重層的コンパクトシティの構築に寄与する公共交通ネットワークの構築を図ります。

②公共交通体系の構築

都市核、地域拠点、生活拠点など、それぞれの間の移動や交流を支えるため、市民、事業者、行政の適切な役割分担のもと、持続可能な公共交通体系の構築を図ります。

「基幹交通」については、交通事業者が主体となり、また、「コミュニティ交通」については、地域が主体となって整え、行政がそれらを支援します。

「支線交通」については、需要に応じて交通事業者又は地域主体で整えますが、担い手の確保が困難な過疎地域の地域拠点と生活拠点を結ぶものについては、地域にふさわしい路線となるよう地域と行政がともに協議し、整えます。

また、公共交通が十分に確保できないところは、需要に応じた移動手段の確保を地域とともに検討します。

表 公共交通の役割分担

分類		役割等	対象
基幹交通	鉄道	広域移動を支えるとともに、都市核間、都市核と地域拠点間、地域拠点間の移動需要にも対応できる交通手段として位置づけます。	・山陽新幹線、山陽本線、山口線、宇部線
	広域幹線	本市と周辺都市を結び、広域移動を支えるとともに、都市核間、都市核と地域拠点間、地域拠点間の移動需要にも対応できる交通手段として位置づけます。	・高速バス ・空港連絡バス ・路線バス
	都市核間幹線	都市核間を結び、高頻度で利便性の高い交通手段として位置づけます。	・路線バス
	都市拠点内交通	都市拠点としての骨格形成と都市核周辺の人口集中地区の都市機能の強化に貢献する交通手段として位置づけます。	・路線バス
	都市核地域拠点間幹線	上記以外で、都市核と地域拠点間を結び、利便性の高い交通手段として位置づけます。	
支線交通	地域拠点間支線	地域拠点間を結び生活基盤を支える交通手段として位置づけます。 新たな導入にあたっては、需要に応じた交通モードを地域とともに検討します。	(需要に応じて) ・路線バス ・地域間コミュニティタクシー制度
	過疎地域支線	過疎地域の地域拠点と生活拠点を結び、生活基盤を支える交通手段として位置づけます。	・阿東生活バス ・徳地生活バス
コミュニティ交通	地域拠点内、生活拠点内	各地域拠点内、生活拠点内をきめ細かく回り、地域の中心地や基幹交通に接続する交通手段として位置づけます。	・コミュニティタクシー(定時定路線型、区域運行などのデマンド型)
	公共交通不便地域	集落が散在するなど交通需要の少ない地域において、タクシーの共同利用により、基幹交通、支線交通に接続する交通手段として位置づけます。	・グループタクシー
	公共交通空白地域	公共交通の担い手が十分に確保できない地域において、基幹交通、支線交通に接続する交通手段として位置づけます。	・NPO等による自家用有償運送(公共交通空白地)を含め、様々な手法を検討
タクシー		少量の移動需要に対し、よりきめ細かいサービスを提供する交通手段として位置づけます。	・一般タクシー

4. 都市構造上の問題点・課題

本市の現況及び将来見通し、上位・関連計画の方向性を踏まえ、今後、懸念される都市構造上の問題点と課題を以下のとおり整理します。

問題点① 現状 P11 2. 3 都市機能等の立地状況

都市的サービスの低下や都市機能の撤退等により市民生活の質が低下

大規模な商業施設をはじめとする、都市的サービスを広域的に提供する施設は、都市の中心部以外にも見受けられ、市域に広く分布しています。

これまで、市内全域の人口により支えられてきたこれらの施設も人口減少により、既存のサービス内容や立地状況では採算が見込めず、サービスの低下や施設の撤退などが予測され、市民生活の質の低下が危惧されます。

問題点② 現状 P11 2. 3 都市機能等の立地状況

公共交通不便地域へと広がる都市機能の立地により都市的サービスの享受が困難

市民の生活を支える都市機能の立地は、公共交通不便地域へと広がっています。自動車を運転できない市民はこれらの施設にアクセスしサービスの提供を受けることが難しくなっています。

問題点③ 現状 P21 2. 4 公共交通

今後一層の交通弱者が増加

今後も高齢者の割合が増加する中、自動車を運転できない市民にとって公共交通は重要な移動手段となります。しかし市民の移動手段は自家用車に大きく依存し、公共交通の利用者が減少するなど、公共交通を取り巻く環境は悪化しています。今後も人口減少などにより利用者の減少が続くと既存の公共交通網の存続さえも危ぶまれます。さらには公共交通の充実していないエリアにも多くの高齢者が居住すると予測されていることなど、交通弱者の増加が懸念されます。

問題点④ 現状 P28 2. 5 災害危険区域

今後も市民生活が災害の危険にさらされる可能性

近年、全国的に大雨による洪水や土砂災害等の自然災害が頻発化しており、甚大な被害を受けている地域が多く見受けられます。そのような中、市街地が土砂災害のおそれのある区域や浸水被害が想定される区域にまで拡大しており、将来的にもこのような地域で多くの市民が生活することが想定され、今後も市民生活が災害の危険にさらされる可能性があります。

問題点⑤ 現状 P31 2. 6 土地利用

低密度な市街地の拡大により居住環境が悪化

これまでの人口増加により、山林や農地が宅地などへ転換され、市街地が郊外へと拡大してきました。このような市街地では道路や公園などの都市基盤の整備が不十分であることに加え、人口密度は40人/haを下回る地域も多く、将来的な人口減少により更なる市街地の空洞化が想定されます。このように拡大した市街地のまま人口が減少すると、市街地内での空き家・空き地の増加や活力の低下により居住環境が悪化することが懸念されます。

問題点⑥ 現状 P38 2. 7 行財政

財政の逼迫により都市基盤の維持・整備が困難

高度経済成長期に建設してきた道路や下水道などの社会基盤が、今後一斉に老朽化し、一定の期間に莫大な維持更新費が必要となることが想定されています。しかし、社会保障費の増加や、固定資産税の大部分を占める市街地での地価の下落や人口減少による税収の減少により、財政悪化が深刻化する恐れがあり、これまで整備されてきた都市基盤の維持更新はもとより、広範囲において新たな社会基盤の整備を行うことが困難になります。

問題点① 都市的サービスの低下や都市機能の撤退等により市民生活の質が低下

問題点② 公共交通不便地域へと広がる都市機能の立地により都市的サービスの享受が困難

課題①

市民生活の利便性と質の維持・向上

人口が減少する中であっても、生活の利便性と質を保ち、高齢者や子育て世代などあらゆる世代が安心して快適に暮らすことができる都市とするため、市民生活に必要な施設を誰もが利用しやすいエリアに集積することが必要です。

問題点② 公共交通不便地域へと広がる都市機能の立地により都市的サービスの享受が困難

問題点③ 今後一層の交通弱者が増加

課題②

市民の移動手手段の維持・確保

自家用車に過度に依存せず多様な移動手手段を持つ都市環境へ再構築し、高齢者や子育て世代などあらゆる世代が移動しやすく、生活しやすい都市を目指すことが必要です。

問題点④ 今後も市民生活が災害の危険にさらされる可能性

問題点⑤ 低密度な市街地の拡大により居住環境が悪化

課題③

市民が安全・安心して居住できる地域の確保

新たな都市構造を構築する中で、市民が安全で安心した生活を送ることのできる居住地を確保することが必要です。

問題点⑤ 低密度な市街地の拡大により居住環境が悪化

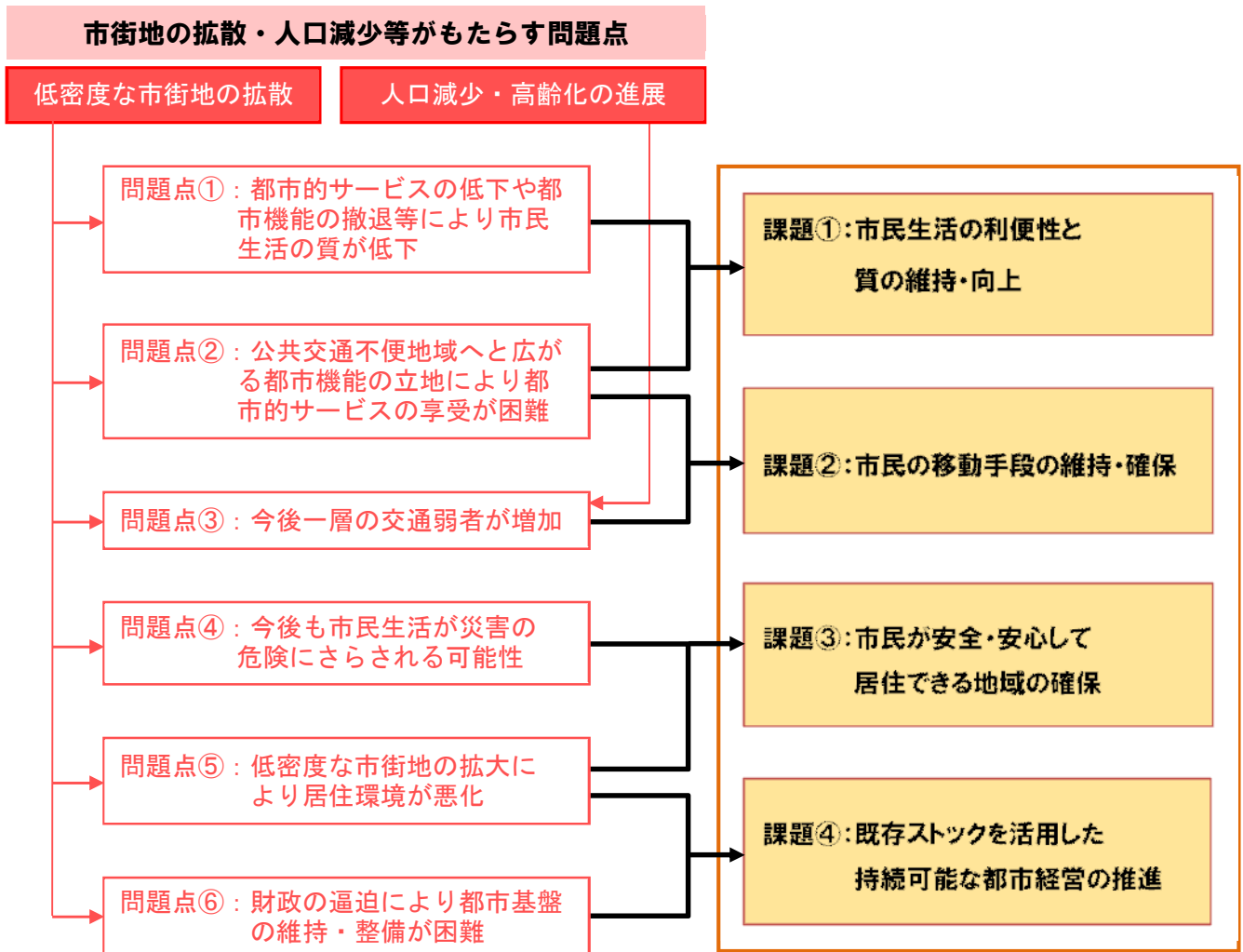
問題点⑥ 財政の逼迫により都市基盤の維持・整備が困難

課題④

既存ストックを活用した持続可能な都市経営の推進

都市基盤や都市機能等の既存ストックを有効に活用しつつ、人口減少や超高齢社会に対応した都市構造の構築を目指し、持続可能な都市経営を行っていくことが必要です。

4. 都市構造上の問題点・課題



【課題の総括】

- 都市核や地域拠点等の特性や役割に応じた都市機能を集約することで、生活利便性の高い、歩いて暮らせる都市の形成が必要です。
- 今後一層の交通弱者が増加することを見据え、誰もが都市サービスを楽しむことができるよう、都市機能を集約した拠点と居住環境を効率的に連絡する公共交通を主体としたネットワークが必要です。
- 今後一層、財政悪化が深刻化されることが想定されるため、効率的な行財政運営に向けて、安全で利便性の高い地域への都市機能の集約が求められます。
- 市街地の低密度化に伴い、居住環境が悪化することが想定されるため、市街地における既存ストックを活用した都市経営を進めていくことが求められます。

**コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり
が必要**

5. 計画に関する基本的な方針

5. 1 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに関する基本的な方針

前章で整理した都市構造上の問題点・課題を解決し、本市の都市計画マスタープランで示す、目指すべき都市構造である重層的集約型環境共生都市の実現を図るため、本計画に関する基本的な方針を以下のとおり設定します。

目指すべき都市構造

重層的集約型環境共生都市

- 地域、拠点の特性に応じた機能の「強化・集積」、「連携・補完」
- 地球にやさしい循環型、低炭素社会
- 自然環境との共生、都市と農山漁村の共生

基本方針

基本方針 1. 都市活動や市民生活を支える都市機能の集積を図る都市核の形成

山口都市拠点や小郡都市拠点の中心となる都市核では、都市活動を支えるため、高次都市機能を集積し、市民生活の利便性の向上を図ります。また、質の高い都市的サービスを提供することにより広域的な経済・交流圏において、けん引力や求心力のある拠点性の高い都市核の形成を図ります。

基本方針 2. 誰もが利用しやすい、公共交通を主体とした 持続可能なネットワークの確保

都市機能が集積した都市核と地域拠点を、公共交通を主体としたネットワークによりつなぎ、誰もが安心して移動しやすい、効率的で利便性の高い都市づくりを推進します。また、人口減少下においても持続可能なネットワークが確保された都市を構築します。

基本方針 3. 安全・安心に暮らせる居住環境の形成

自然環境を保全し環境と共生する地域や都市的な土地利用を進める地域など、地域特性に応じた適正な土地利用を図り、ライフスタイルに応じた多様な居住環境の形成を図ります。

また、自然災害による被害が想定される区域での市街化の抑制や、既存ストックの活用により、人口規模に応じたまとまりのある市街地の形成を図り、人口減少下においてもあらゆる地域で安全・安心に暮らし続けることができる居住環境の形成を図ります。

5. 計画に関する基本的な方針

5. 2 集約型都市構造へ向けた効率的な取組

本市では、自家用車の普及に伴い、都市機能や居住の郊外化が進み、道路混雑などの新たな都市問題が生じています。このような都市問題は、公共交通の利便性をさらに低下させ、より一層、マイカー依存が高まる悪循環が生じています。

こうした都市問題を解決していくためには、移動手段を少しずつ自家用車から公共交通へと転換を図り、悪循環を好循環に転換し、自家用車と公共交通が共存したまとまりのある都市構造へと転換することが必要です。

好循環へ向けた取組は、公共交通施策に加えて、目的地となる施設の集積や公共交通が利用しやすい居住環境の形成、道路環境の改善など、都市計画的なアプローチも含めた多様な取組が必要となります。

本市は、マイカー依存度が高い都市構造であることから、公共交通によるネットワークに重点を置くことにより都市構造上の問題を効率的に解決できると考えられます。

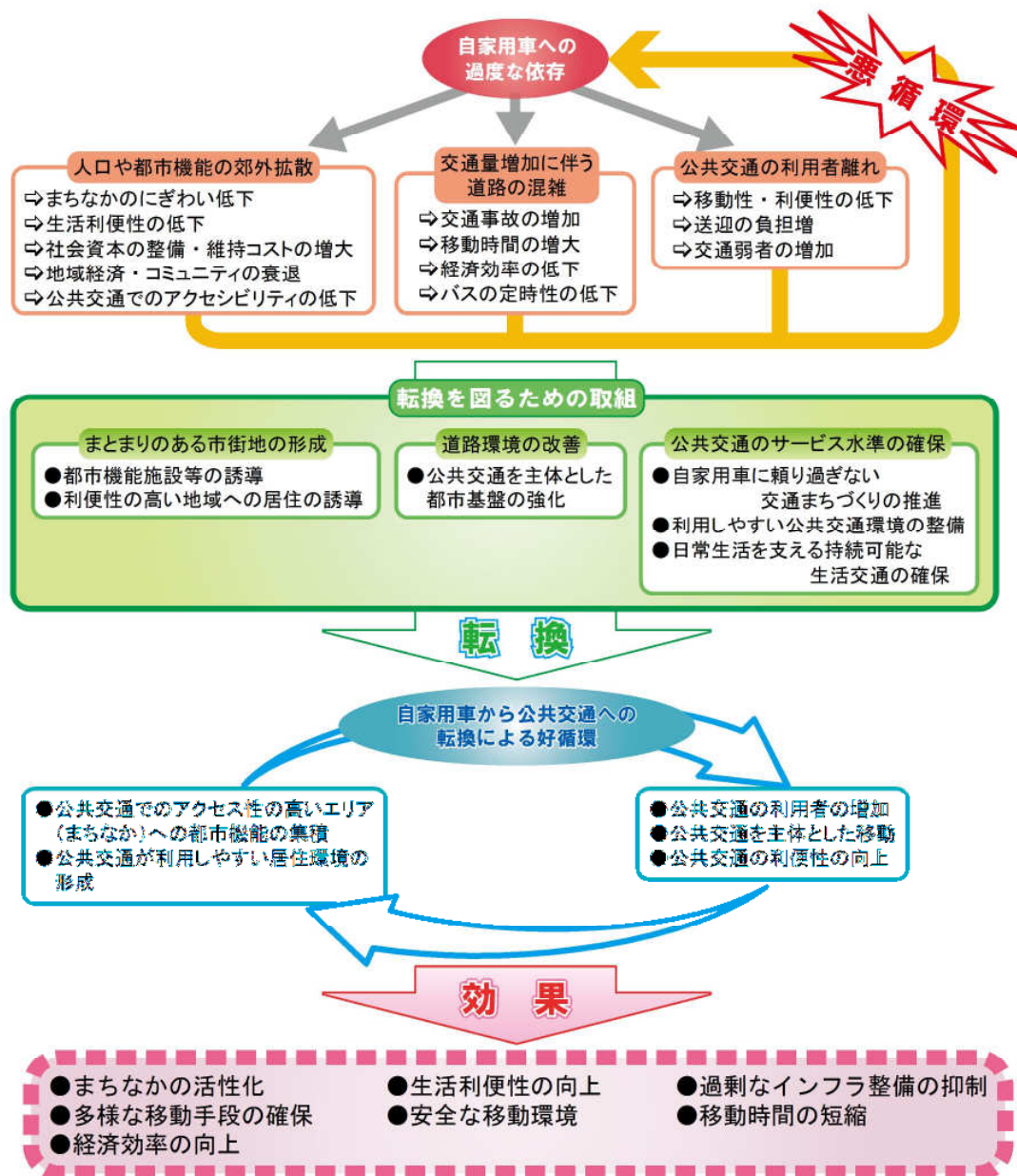


図 自家用車から公共交通への転換による好循環の概念図

6. 拠点に関する考え方

6. 1 第二次山口市総合計画での都市拠点と地域拠点の考え方

◆都市拠点(山口都市核・小郡都市核)

山口都市核と小郡都市核の2つの都市核を中心とした都市拠点については、人口減少時代にあっても、県央部等における圏域全体の経済成長をけん引し、生活関連機能サービスを向上することが可能となる高次の都市機能の集積・強化を図っていきます。互いの都市核の特性に応じて、個性を際立たせ、連携やネットワーク化により都市拠点の一体感が図られ、本市全体として活力が向上する都市拠点を構築します。

山口都市核は、長い歴史の中で積み重ねてきた行政、文化、教育、商業、観光等の都市の特性や既存ストックをより高めます。また、小郡都市核については、新山口駅や周辺市街地を中心に、県全体の玄関にふさわしい、交通結節やアクセス機能の強化を図り、新たな交流や広域的な経済の拠点としての都市空間を形成します。都市核づくりにおいては、防災面や周辺の土地利用と調和した、高密な都市空間を形成します。

◆地域拠点(21の地域交流センターを中心とした拠点)

地域交流センターを中心に、生活関連機能が集積する地域拠点では、市内21地域ごとの地域づくり機能や交流機能の中心的な役割を担い、地域の特性と役割分担に応じて、一定の都市機能の維持・集積や、周辺の生活拠点を支える機能の集積を図っていきます。また、総合支所の機能強化を進め、地域のことは地域で解決する山口らしい地域内分権を確立します。

◆生活拠点

地域交流センター分館等を中心に、一定の生活関連機能が維持・集積されている生活拠点では、集落内外とのネットワークのもとで、実情に応じて、日常生活に必要な機能を複合的に組み合わせ、小規模分散型の居住地域の暮らしを守る役割を担っていきます。市内21地域の地域拠点の構築を基本としながら、地域の実情や産業構造等を踏まえた、総合的、複合的な生活拠点の構築も進めます。

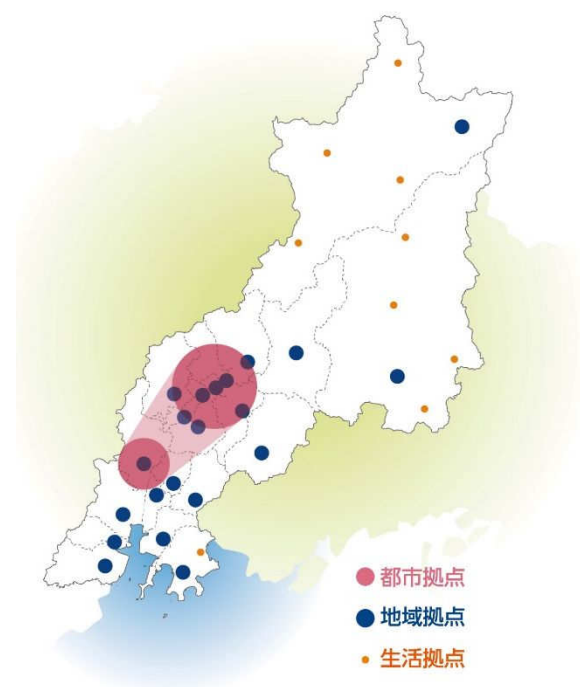


図 本市の拠点

※出典：第二次山口市総合計画

6. 拠点に関する考え方

6. 2 高次な都市機能の誘導を図る区域の設定

6. 2. 1 基本的な考え方

6.1 の都市拠点の考え方を踏まえ、山口都市核及び小郡都市核を中心としたエリアに、高次な都市機能を維持・誘導する区域を設定します。(この区域を都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」とし、以下、「山口都市機能誘導エリア」、「小郡都市機能誘導エリア」という。)

なお、2つの都市機能誘導エリアの設定にあたっての基本的な考え方は次のとおりです。

- ①上位計画(総合計画及び山口市都市計画マスタープラン)での位置づけを踏まえる
- ②日常生活に必要な都市機能の集積状況(ストック効果)を踏まえる(都市機能施設の種類の数)
- ③鉄道やバスにより容易にアクセスできるエリアとする(公共交通の便数)
- ④現在、一定以上の人口密度がある地域とする(人口密度)
- ⑤これまでの都市計画的な位置付けで都市的土地利用を進めてきたエリアとする(用途地域)
- ⑥これまで都市施設の整備が積極的に行われてきたエリアとする(道路・公園の用地率)

【地域拠点の取扱い】

一定の都市機能が集積する地域拠点については、それぞれ特性や役割分担が異なり、一定のルールにより区域を定めることができないため区域の設定は行いません。

また、21 の地域拠点の中でも、総合支所を有する4つの地域拠点の内、秋穂、徳地、阿東地域については、都市核へのアクセシビリティが90分以上と時間を要することから、一定の拠点性を確保する必要があります。また、阿知須地域については、アクセシビリティが60分未満と比較的短いことから、容易に都市核で提供される都市的サービスを受けることができますが、両都市核を中心とした市街地と離れて市街地が形成されていることから、阿知須地域や周辺の地域の都市的な生活を支えるためにも、生活に身近な日常生活機能を集積した拠点を確保する必要があります。

拠点の確保にあたっては、徳地、阿東地域は都市計画区域外であることから、小さな拠点の形成などの他の施策により確保し、秋穂地域については、用途白地地域であることから、地域の実情や人口規模に応じた拠点を他の都市計画的な手法により確保することとします。また、阿知須地域については、人口減少下においても人口が集積する居住環境を形成することにより、既存の都市機能を維持し、生活機能が集積した拠点を確保します。

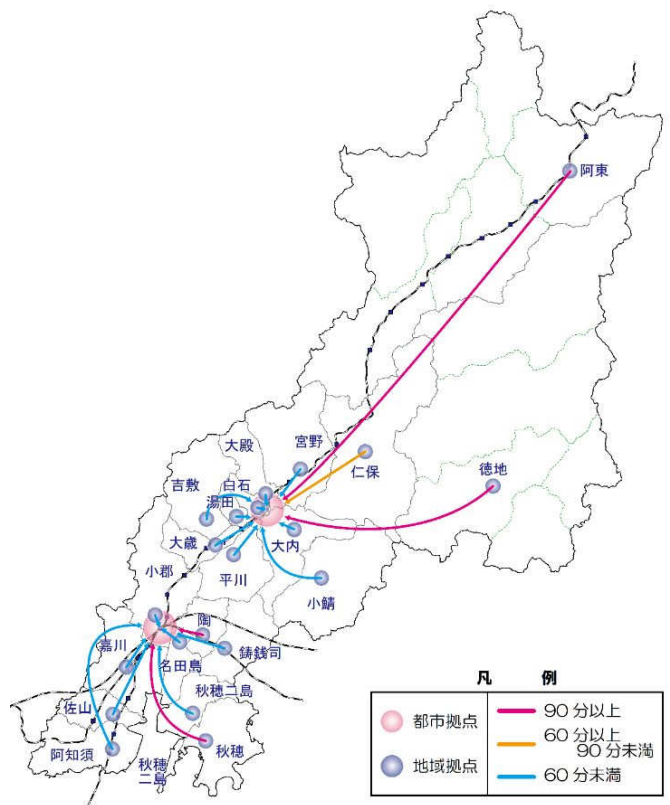


図 各地域からのアクセシビリティ

※21 の地域拠点から都市核までのアクセシビリティとは、①徒歩の移動時間、②公共交通の移動時間、③公共交通の運行頻度を加味した待ち時間の期待値を足した、移動に要する時間を指します。

【都市機能誘導エリアとしての適性に関する評価】

前述した都市機能誘導エリアの設定にあたっての基本的な考え方を踏まえ、都市機能の集積状況、公共交通の利便性、現在の人口密度、用途地域の指定状況、都市基盤の整備状況の5つの項目により、都市機能誘導エリアとしての適性について500mメッシュ毎に評価を実施しました。

評価結果は、山口都市核、小郡都市核で評価が高い結果となっています。

また、維新百年記念公園があるメッシュで評価が高くなっていますが、大規模公園が大部分を占めるメッシュであることから、新たに都市機能を誘導するエリアではないものとして整理しています。

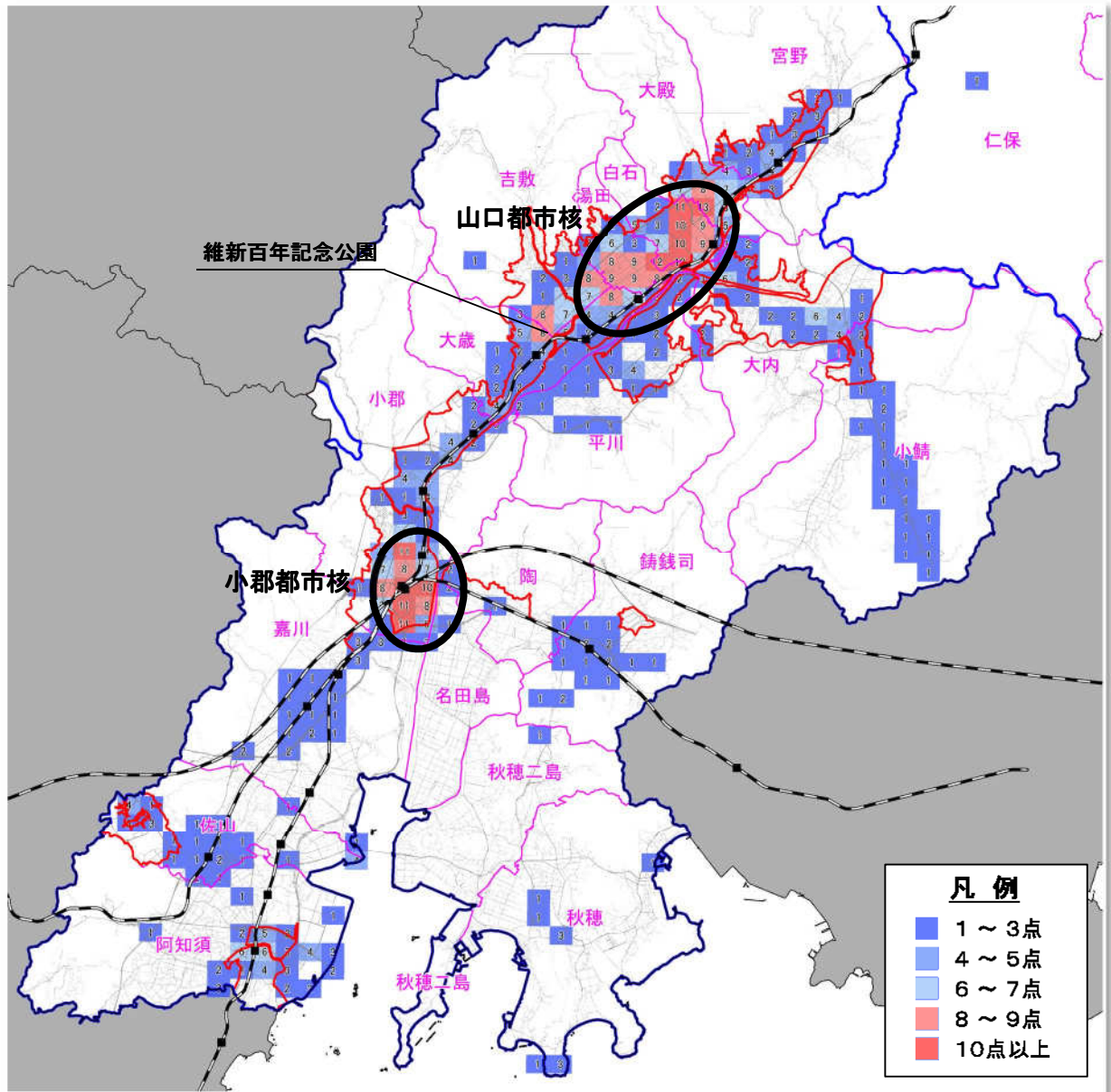


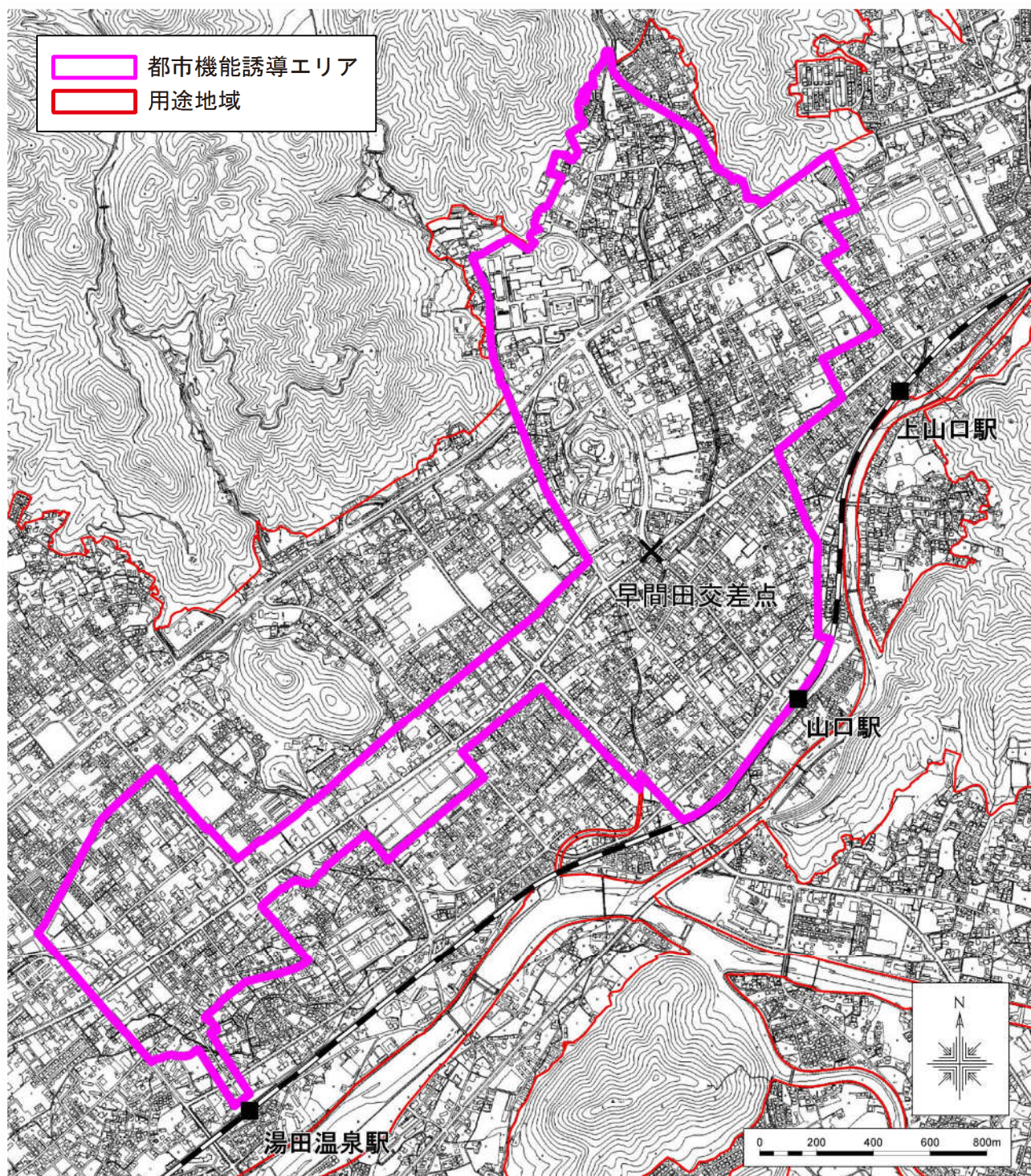
図 都市機能誘導エリアとしての適性に関する評価

6. 拠点に関する考え方

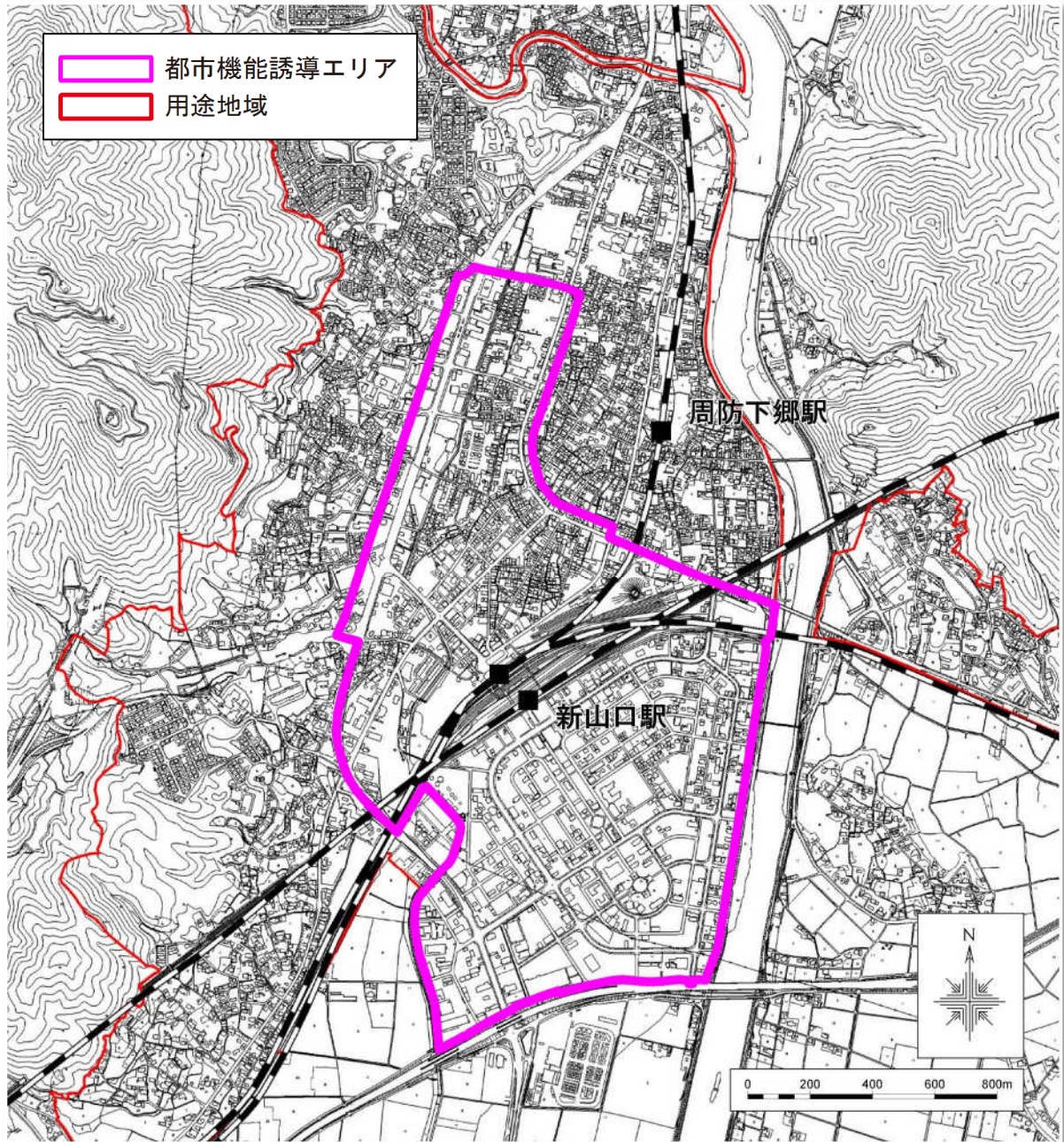
6. 2. 2 都市機能誘導エリア

前項の基本的な考え方を踏まえ、山口都市核と小郡都市核に設定する都市機能誘導エリアを以下のとおり示します。

山口都市機能誘導エリア



小郡都市機能誘導エリア



災害リスクにより基幹ネットワーク沿線居住エリアから除かれる区域は、都市機能誘導エリアから除くこととします。

山口都市機能誘導エリア及び小郡都市機能誘導エリアの範囲については、関連計画との調整や境界付近で行われる都市機能誘導に資する事業の実施等により見直すこととします。

7. 都市機能誘導エリアに集積すべき機能

7. 都市機能誘導エリアに集積すべき機能

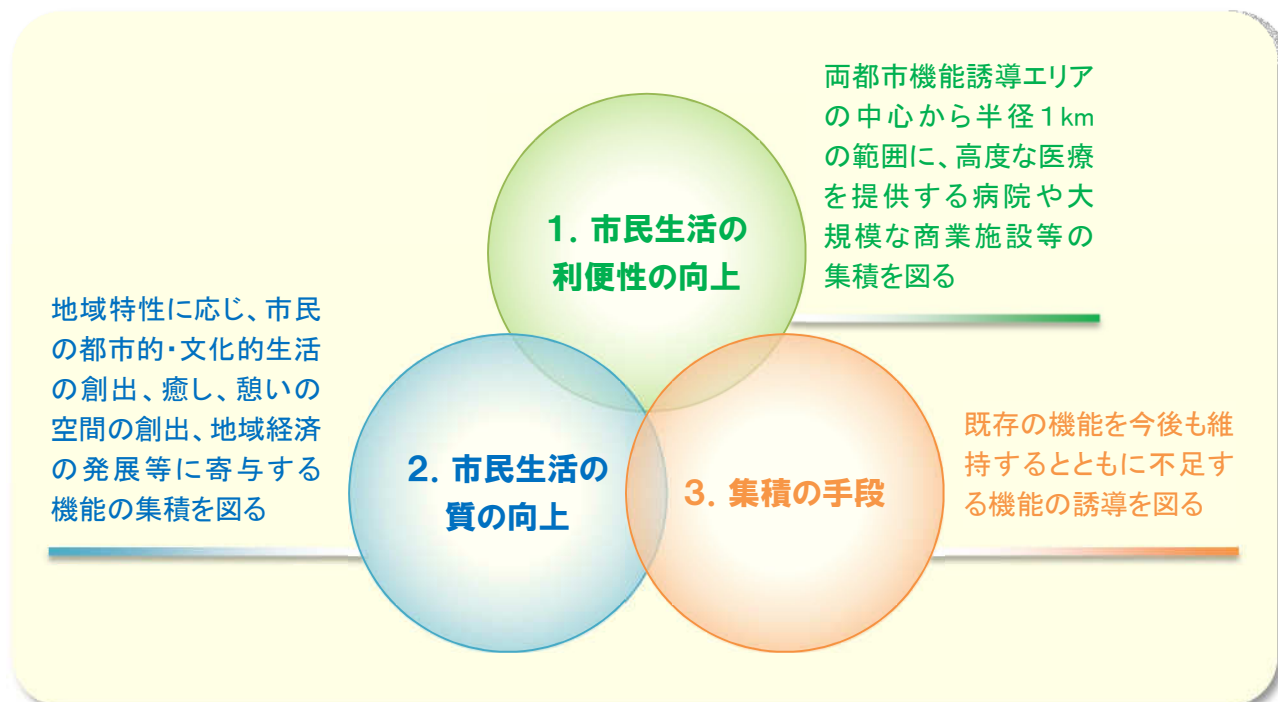
7. 1 基本的な考え方

本市の都市機能誘導エリアは、市内全域から利用される区域であることから、市民生活を支える都市機能の中でも、利用圏域が広域である高次都市機能を集積することとします。これに対し、日常的に利用される食料品販売店舗や診療所などの生活機能は、居住地の身近に必要なことから、都市機能誘導エリアに集積する機能として位置づけません。

山口都市機能誘導エリアや小郡都市機能誘導エリアに維持・誘導する高次都市機能の中でも、市民の都市的生活を支える医療、商業等の機能については、よりコンパクトに集積することで、市民生活の利便性が向上することから、両都市機能誘導エリアの中心から徒歩圏と考えられる半径1 kmの範囲に集積を図ります。

また、関連計画である「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」では、それぞれのエリア内において、特性に応じたゾーニングを行い、ゾーン毎にその特性を高める取組が行われています。今後もこの方向性を引き継ぎ、まちづくりを進めるために、各ゾーンの地域特性に応じた機能の集積を図り、市民の都市的・文化的生活の創出、癒しや憩いの空間の創出に必要な機能や、地域経済の発展に必要な機能などを、特性に応じて集積し、市民生活の質の向上を図ります。

集積の手段としては、既存の機能を今後も維持するとともに、不足する機能については誘導を図り、高次都市機能の集積を図ります。



7. 2 地域特性に応じた機能の誘導

山口都市機能誘導エリアについては、山口駅と県庁を結ぶ縦の軸と湯田温泉ゾーンから大内文化ゾーンまでを結ぶ横の軸が交差し、周辺には多くの路線バスが停車する、早間田交差点をエリアの中心とします。

また、小郡都市機能誘導エリアについては、本市の主要な交通結節点である新山口駅をエリアの中心とします。

山口都市機能誘導エリア

山口都市機能誘導エリアにおいては、高次都市機能の中でも日常生活に密接に関連する医療・商業・教育・行政機能については、早間田交差点から半径1kmの範囲に集積を図ります。この中でも行政機能については亀山周辺ゾーンに、商業機能については中心商店街ゾーンに集積を図ることとし、地域特性を生かしたまちづくりを進めます。

また、大内文化ゾーン、情報文化ゾーン、湯田温泉ゾーンについては、それぞれの地域特性を高める機能の集積を図り、市民生活の質の向上を図ります。

◆早間田交差点1km圏域

都市的生活を支える医療、教育機能の集積を図り市民の利便性の向上を図ります。また、山口都市機能誘導エリアの中心として、公共交通でのアクセス性の向上を図るために、公共交通のターミナル機能を整えます。

◆亀山周辺ゾーン

パークロードを中心に集積する市役所や税務署などの行政機能、県立美術館や博物館など教養や調査研究、文化的な要素を含む教育機能の集積を図ります。

◆中心商店街ゾーン

アーケード街や駅通りを中心に集積する小売店や、広域からの利用が想定されるデパートや専門店舗などの商業機能や娯楽・文化機能の集積を図ります。

◆大内文化ゾーン

大内氏の時代からの歴史的遺産や街なみが残り、これらを保存・活用することにより、市民が本市のアイデンティティを感じるとともに、歴史や伝統を学び継承する空間として、歴史を学ぶ拠点機能や伝統産業を継承する機能の集積を図ります。

◆情報・文化ゾーン

メディア・テクノロジーやメディア・アートなどの新たな情報技術や文化に関する研究機関や情報関連企業が集積し、市民が気軽にこれらの最先端技術や文化にふれ、豊かな感性や知性を育むことのできる空間として、情報教育・学習機能や情報関連研究機能の集積を図ります。

◆湯田温泉ゾーン

都市型温泉地としての特性や、飲食店の中でも特に料飲店が多く立ち並ぶ特性を生かし、市民の健康づくりや癒しの空間として、温泉を活用した健康増進機能や保養機能、料飲機能の集積を図ります。

7. 都市機能誘導エリアに集積すべき機能

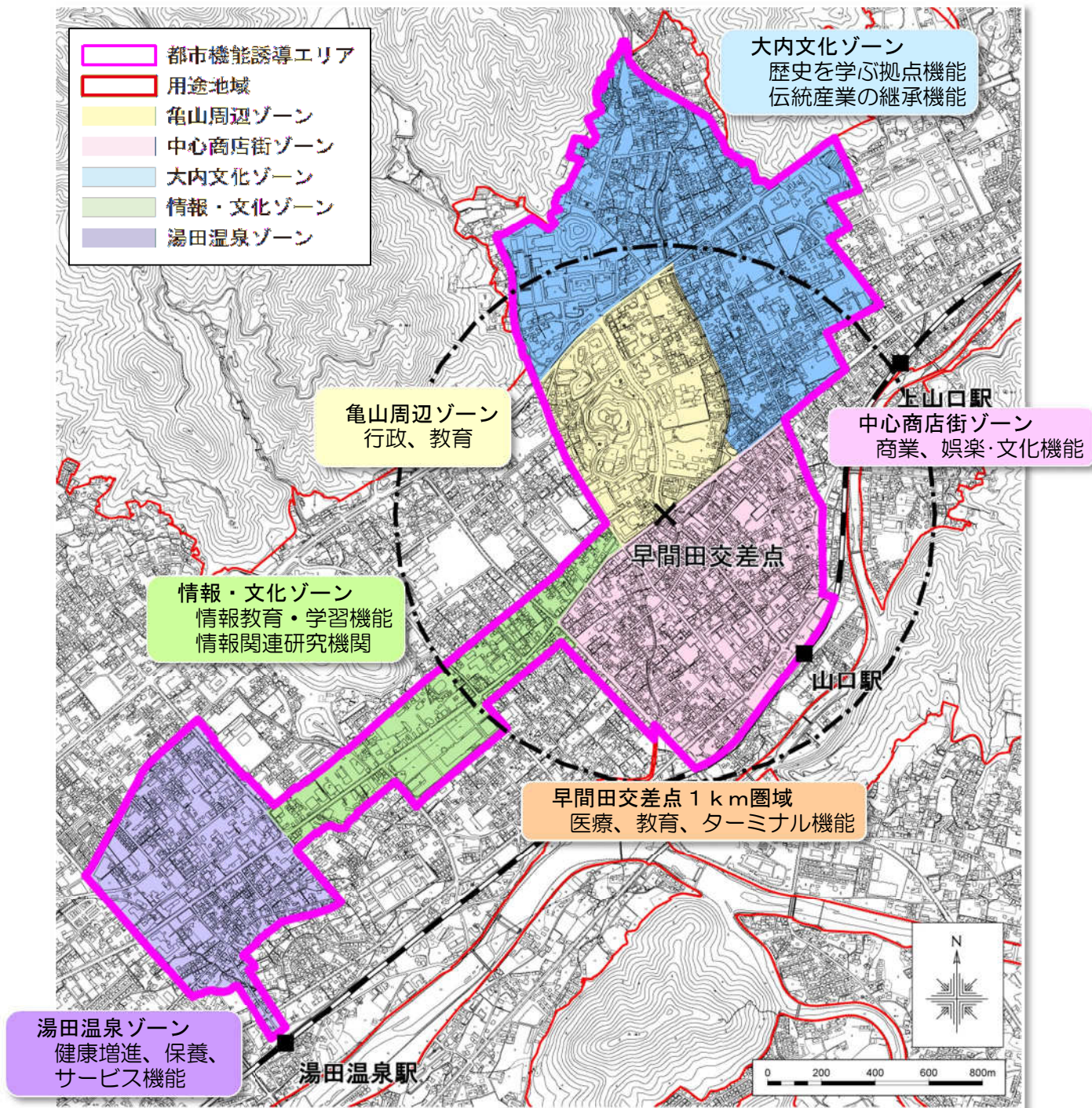


図 山口都市機能誘導エリアと早間田交差点 1 km 圏

小郡都市機能誘導エリア

山口・小郡都市核づくりマスタープランの中では、3つのゾーンが示されていますが、小郡都市機能誘導エリアは全体として産業交流拠点としての特性を有しています。また、南北自由通路の整備により新山口駅を境として南北のエリアで行われている経済活動が一体的となり、さらには小郡都市機能誘導エリアと新山口駅から半径1kmの範囲が概ね一致することから、都市的生活を支える機能に加え、産業機能の集積を図る一体的なエリアとしてまちづくりを進めます。

◆新山口駅1km圏域と産業機能集積ゾーン

日常生活に関連する医療、商業、教育、娯楽・文化機能の集積を図るとともに、小郡都市機能誘導エリアを経済のまちとして発展させるため、新山口駅北地区重点エリアで整備を進めている産業支援機能をエリアに必要な機能として位置付けるとともに、オフィス機能等の集積を図ります。

また、小郡都市核エリアの中心として、公共交通でのアクセス性の向上を図るために、新山口駅に整備した公共交通のターミナル機能を必要な機能として位置付けます。

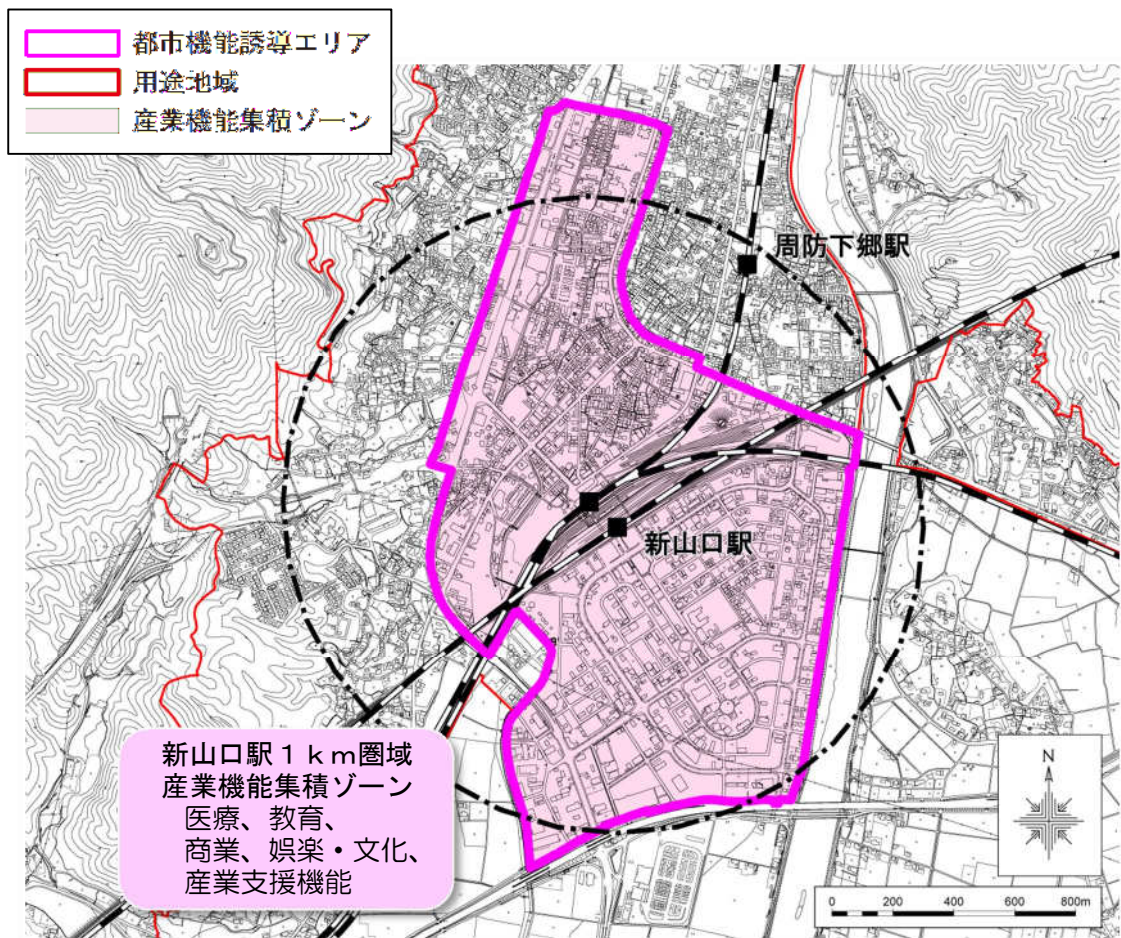


図 小郡都市機能誘導エリアと新山口駅1km圏

7. 都市機能誘導エリアに集積すべき機能

7. 3 山口・小郡都市機能誘導エリアに集積すべき施設について

7. 3. 1 山口・小郡都市機能誘導エリアに集積すべき施設(誘導施設)

ここでは、山口・小郡都市機能誘導エリアに誘導する施設を、ゾーン毎に示します。(この施設を都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定する「都市機能増進施設」とし、以下、「誘導施設」という。)

また、既にエリア内に存在する高次な都市施設についても、エリア内に維持する観点から誘導すべき施設として示します。

山口都市機能誘導エリア

	分野	集積すべき施設
早間田交差点1km圏域	医療	地域医療支援病院
	医療	二次救急病院
	医療	血液センター
	教育	専修学校・各種学校
	教育	高等学校※ ¹
	交通	バスターミナル
亀山周辺ゾーン	教育文化	市民会館
	教育文化	図書館、博物館、美術館
中心商店街ゾーン	商業	床面積 3,000m ² を超える商業施設
	娯楽・文化	劇場、映画館等
大内文化ゾーン	文化	歴史を学ぶ拠点施設
	文化	伝統産業及び伝統産業継承施設
情報文化ゾーン	情報文化	情報教育・学習施設
	情報文化	情報関連研究施設、情報文化施設
湯田温泉ゾーン	健康増進	温泉を活用した健康増進・保養施設

小郡都市機能誘導エリア

	分野	集積すべき施設
新山口駅から半径1km圏域 産業機能集積ゾーン	医療	地域医療支援病院
	医療	二次救急病院
	教育	専修学校・各種学校
	教育	高等学校※ ¹
	商業	床面積 3,000m ² を超える商業施設
	娯楽・文化	劇場、映画館等
	交通	バスターミナル

※1 都市機能誘導エリア以外の地域においても必要な施設であるが、広域から利用する施設であり、公共交通でのアクセス性が高いエリアで立地することが望まれる施設であるため、誘導施設として位置付け、届出行為により立地のコントロールを図る。

7. 3. 2 ゾーン特性を高めるために必要なその他の施設

7. 3. 1 に示す施設の他にも、以下に示す施設のように、各ゾーンの特性を高める、または既存の機能を維持するために必要な施設があります。しかし、公共施設のように役割や立地すべき場所が多岐にわたり明確に分類できないものや、小売店、飲食店やオフィスのように都市機能誘導エリア以外の地域にも必要となる施設については、届出の必要のない任意の誘導施設とします。

山口都市機能誘導エリア

	分野	集積すべき施設
亀山周辺ゾーン	行政	国の出先機関
	行政	県庁及び県関連施設
	行政	市役所及び基幹的な役割を担う市関連施設
中心商店街ゾーン	商業	小売店、飲食店
	産業	オフィス等
情報文化ゾーン	情報文化	情報関連事業所
湯田温泉ゾーン	商業	料飲店

小郡都市機能誘導エリア

	分野	集積すべき施設
新山口駅から半径1km圏域 産業機能集積ゾーン	商業	小売店、飲食店
	産業	産業支援拠点施設
	産業	オフィス等

8. 居住環境に関する考え方

8. 1 居住環境に関する基本的な考え方

本市は、1,023km²と広大な市域を有し、阿武川水系や佐波川水系、仁保川などの河川を中心とした田園や山なみと一体となった集落や、榎野川から瀬戸内海へとつながる美しい水辺や港町にある集落などの自然環境と共生した居住環境、山口盆地を中心とした山なみを背景とした市街地や歴史的な道すじからなる古いまちなみ、広域交通網が結節する新市街地の中にある都市的な居住環境など、様々な地域特性と景観を持つ多様な居住環境が存在します。

本計画の基本的な考え方に示すように、本市が将来にわたって活力のある持続可能な都市であるためには、この多様な居住環境を守り続けることが必要となります。

また、人口減少や少子高齢化が進むことから、都市核とそれぞれの居住環境をネットワークで結ぶことで、自家用車でなくても高次都市機能にアクセスしやすい居住環境の形成が求められます。

さらに、網形成計画の中で示す基幹交通の中でも、都市核とそれぞれの居住環境での生活を支える地域拠点周辺を結ぶネットワークの沿線に人口の集積を図り、このネットワークを持続可能なものとし、市内全域の居住環境と高次都市機能が互いに支え合う考え方が重要となります。

■居住環境についての基本的な考え方

- それぞれの地域特性に応じ、市内全域にある多様な居住環境を守る。
- 自家用車でなくても高次な都市機能にアクセスしやすい居住環境を形成する。
- 都市核につながる基幹的なネットワークの沿線に人口が集積することで、将来にわたりその公共交通が維持され、市内全域の居住環境と高次都市機能が互いに支えあう。

8. 2 土地利用方針からみた居住環境

◆都市的な土地利用を図るエリアと自然環境と共生した土地利用を図るエリア

本市の土地利用は、「都市的な土地利用を図るエリア」と「自然環境と共生した土地利用を図るエリア」の二つに大きく分類されます。

この二つのエリアが相互に支えあい、重層的な連携と補完を図ることが必要です。

◆都市計画上の位置づけ

本市の行政区域は、都市計画区域と都市計画区域外に大別することができ、このうち都市計画区域外や都市計画区域内の用途白地地域が「自然環境と共生した土地利用を図るエリア」となり、都市計画区域内の用途地域が原則として「都市的な土地利用を図るエリア」となります。

◆用途地域

用途地域は、都市計画区域の中でも、市街化が進んでいる区域や、今後市街化が見込まれる区域において、用途の混在を防ぎ、都市の環境保全や利便の増進のために指定するものです。用途地域の種類には、居住環境を守る住居系や、商業の利便の増進を図る商業系、工業・流通業務の利便の増進を図る工業系があります。

これまでの人口増加を上回る市街地の拡大により、用途地域の中でも市街化が進行していないエリアが見受けられますが、無秩序な土地利用を防ぎ、既存の居住環境を守る視点からも用途地域の指定

が必要となります。

用途地域が指定されたエリアは、都市的サービスを提供する空間として、自然環境と共生した土地利用を図るエリアでの暮らしにも必要となります。

そのため、工業団地や法令等により居住が制限されているなど、居住に適さないエリアを除き、人口減少下においても持続可能な都市空間とするために一定の人口規模を確保する必要があります。

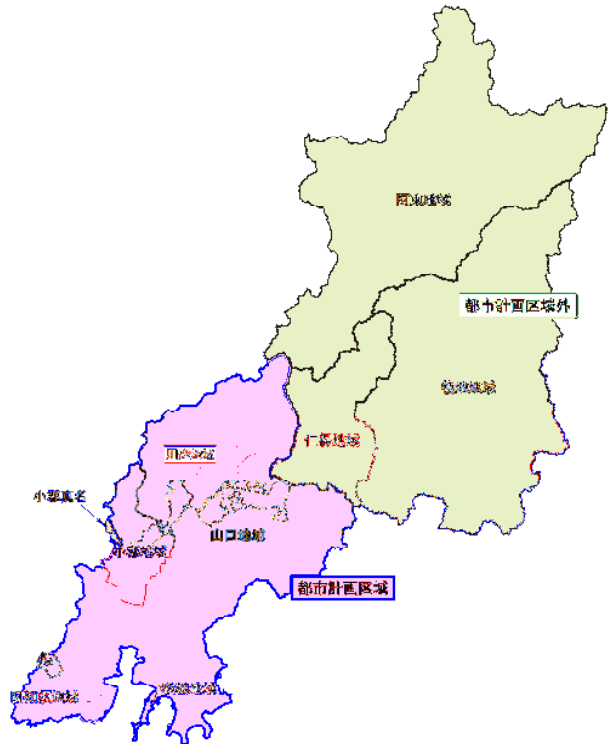


図 本市の都市計画

8.3 3つの居住環境と基本的な考え方

土地利用からみた居住環境の考え方を踏まえ、自然環境と共生した土地利用を図るエリアを「自然環境と共生した居住環境」とし、都市的な土地利用を図るエリアを「都市的な居住環境」とします。

さらに、自然環境と共生した土地利用を図るエリアには、都市計画区域外と都市計画区域内の用途白地地域があることから、前者を「自然環境共生エリア」とし、後者を「居住環境保全エリア」として位置づけます。また、都市的な居住環境を「都市的居住環境エリア」として位置づけます。

このように市内の居住環境を地域特性に応じて3つに分類し、それぞれの居住環境について基本的な考えを示します。

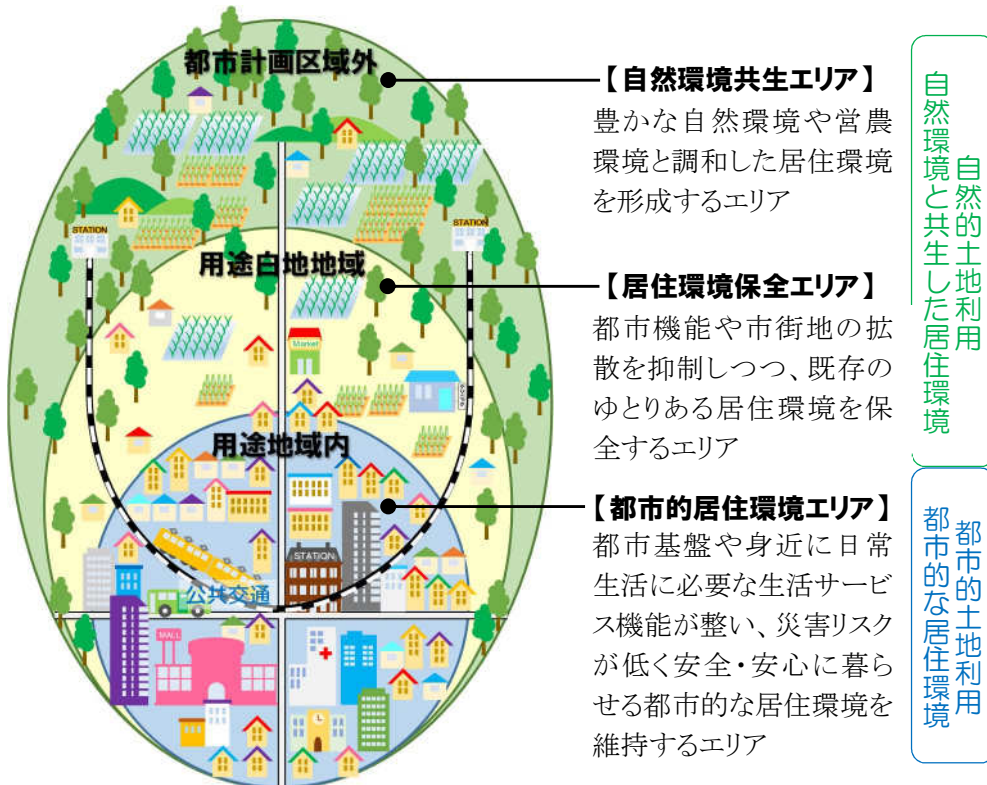


図 居住環境エリア別の暮らしのイメージ

■ 3つのエリアごとの居住環境についての基本的な考え方

自然環境と共生した居住環境

自然環境共生エリア 都市計画区域外

豊かな自然が持つ多面的機能や生産機能の保全を図りつつ、個性ある地域資源を活用し、豊かな自然環境や営農環境と調和した、居住環境を保全します。

また、地域の実情に応じて構築された地域公共交通や自家用車等により最寄の地域拠点や総合支所周辺にアクセスすることにより、一定程度の生活サービスや行政サービスを受けられるとともに、都市機能誘導エリアと地域拠点間を結ぶ公共交通により都市機能誘導エリアにアクセスし、高次な都市的サービスを受けることができます。

居住環境保全エリア 都市計画区域内の用途白地地域

都市的な土地利用を図るエリアに隣接する居住環境として、都市機能や市街地の拡散を抑制しつつ、既存のゆとりある居住環境を保全します。

また、地域の実情に応じて構築された地域公共交通や自家用車等により最寄の地域拠点や総合支所周辺にアクセスすることにより、一定程度の生活サービスや行政サービスを受けられるとともに、都市機能誘導エリア・地域拠点間を結ぶ公共交通により都市機能誘導エリアにアクセスし、高次な都市的サービスを受けることができます。

都市的な居住環境

都市的居住環境エリア 都市計画区域内の用途地域

一定の都市基盤が整うとともに、身近に日常生活に必要な生活サービス機能が整い、災害リスクが低く安全・安心に暮らせる都市的な居住環境を維持します。一部の都市的な土地利用が進んでいないエリアもありますが、今後も既存の居住環境を保全する必要があります。

地域の実情に応じて構築された地域公共交通や都市機能誘導エリアと地域拠点間を結ぶ公共交通により、都市機能誘導エリアにアクセスし、高次な都市的サービスを受けることができます。

都市的居住環境エリアの中でも都市核・地域拠点間を結ぶ公共交通の沿線は、徒歩もしくは公共交通により容易に都市機能誘導エリアにアクセスすることができ、高次な都市的サービスを受けることができます。

8. 4 自然環境と共生した居住環境の設定

自然環境と共生した居住環境である「自然環境共生エリア」と「居住環境保全エリア」は、山や緑、川や海などの豊かな自然に恵まれており、営農環境と調和した居住環境や都市部近郊であっても豊かな自然を身近に感じることができる居住環境を形成しています。

「自然環境共生エリア」と「居住環境保全エリア」は、都市計画区域外及び用途白地地域の全域をそれぞれの区域と考えていることや、これらのエリアは、自然の地の利を生かしながら生活を営むエリアであり、都市部のようにまとまって居住するエリアではないことから、詳細なエリアの設定は行いません。

しかし、これらの居住環境の身近にある豊かな自然は、時として居住者に災害をもたらす厳しい自然へと姿を変えることから、自然環境と共生し暮らし続けるためにも、居住環境に潜む災害リスクを理解し暮らしする必要があります。

また、自然環境と共生した居住環境に、新たに居住地を求めるときには、個人の資産に甚大な被害を与える災害を考慮し、居住地を選ぶ必要があります。

ここでは、国が示す都市計画運用指針を参考に、発生が予測しにくい土砂災害や、建物が倒壊する恐れのある2.0mを超える浸水区域などを、居住の際に特に留意すべき災害として以下に示します。

- ①土砂災害特別警戒区域
- ②地すべり防止区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害警戒区域 ただし対策工事が行われた区域は除く
- ⑤洪水ハザードマップにより2.0m以上の浸水が想定される区域

8. 5 都市的な居住環境の設定

8. 5. 1 基本的な考え方

都市的居住環境エリアを設定するための6つの基本的な考え方を、以下に示します。

この考え方に基づいて、災害リスクや都市基盤の整備状況、土地利用の現況や公共交通の利便性などにより、都市的土地利用を図るエリアである用途地域内の都市的居住環境としての適性について確認を行います。

- ①上位・関連計画との整合。(山口市総合計画、都市計画マスタープラン等)
- ②自然災害リスクの低いエリア。(安心・安全)
- ③将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア。(持続可能な都市)
- ④これまで都市施設の整備が積極的に行われてきたエリア。(既存ストック、居住環境)
- ⑤都市的な土地利用が進んでいるエリア。(地域特性)
- ⑥公共交通により比較的容易に都市機能誘導区域にアクセスできるエリア。(アクセス性)

8. 居住環境に関する考え方

【都市的居住環境の適性に関する確認】

用途地域内において、都市的居住環境エリアを設定するための基本的考え方に沿って行った都市的居住環境としての適性についての確認結果を、以下に示します。

①上位・関連計画との整合

8. 2に示すとおり、都市的な土地利用を図るエリアである用途地域内をベースに、都市的居住環境の適正について確認を行います。

②自然災害リスクの低いエリア

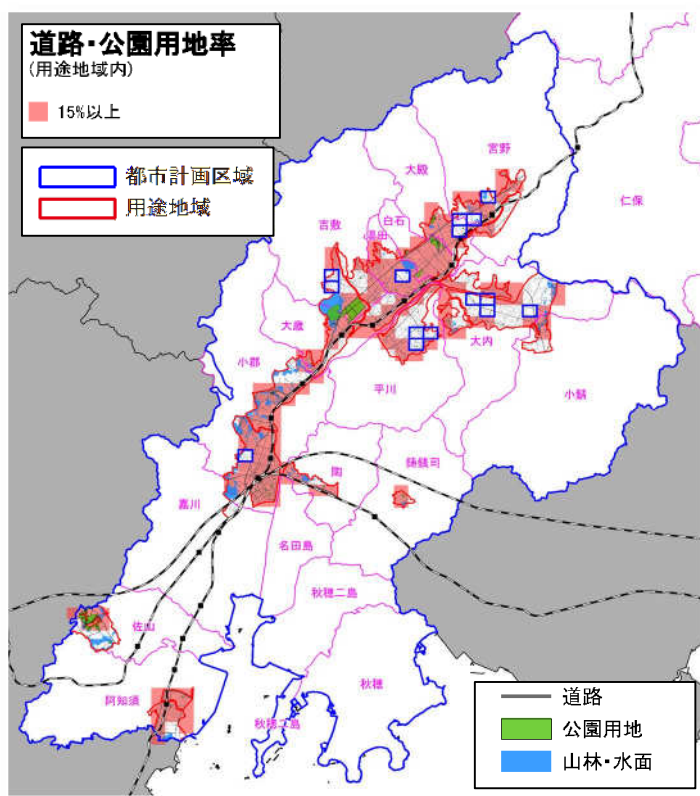
2. 5の災害危険区域に示すとおり、用途地域内においても、個人の資産に甚大な被害を及ぼす可能性の高い災害リスクが想定されるエリアが存在します。

③将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア

2. 2. 2の人口分布に示すとおり、平成 27 年(2015 年)から平成 52 年(2040 年)にかけて用途地域内の人口減少はわずかであり、大きな変化は見られません。

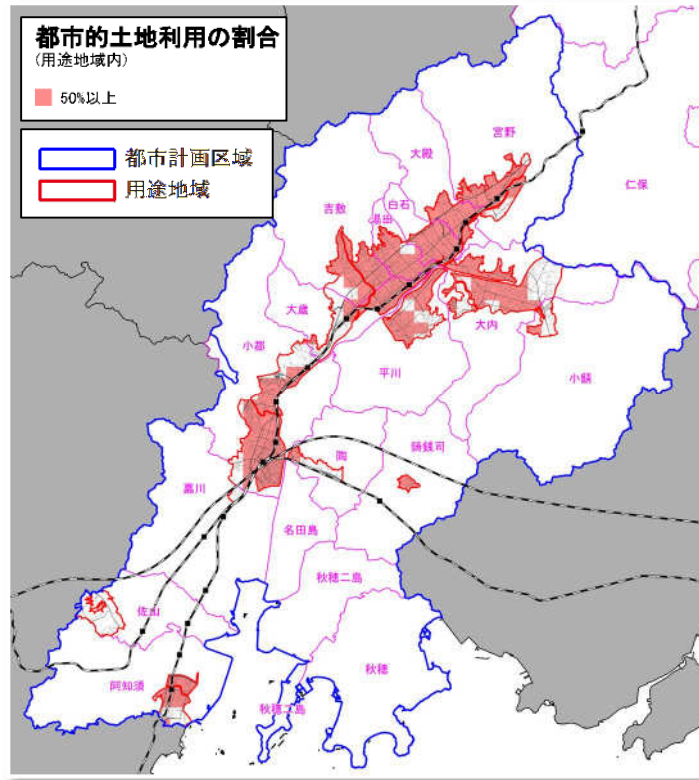
④これまで都市施設の整備が積極的に行われてきたエリア

道路・公園用地率が 15%を下回る 500m メッシュのうち、青枠で囲む大規模施設の立地により都市施設の整備率が低いメッシュを除くと、概ね用途地域内については道路・公園等の都市施設が整備されています。



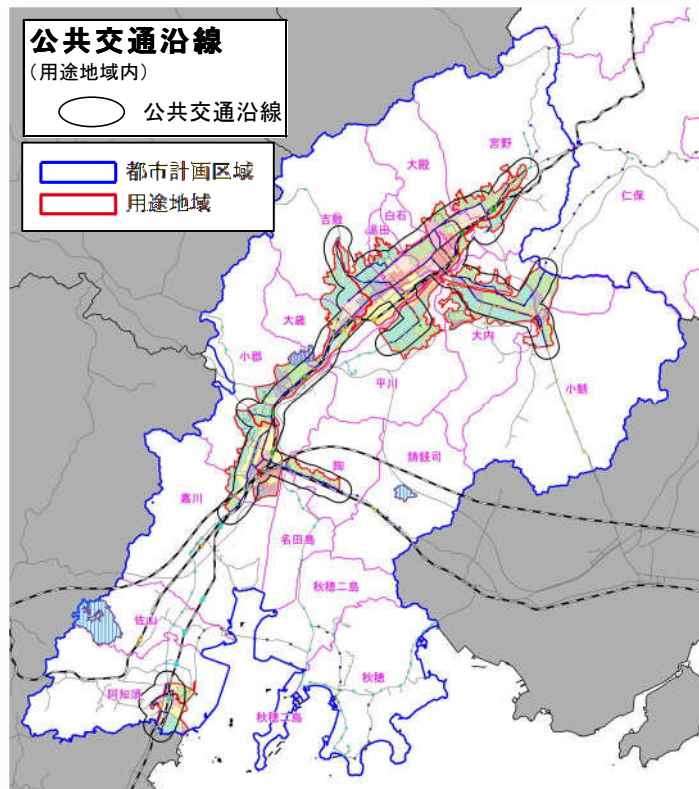
⑤ 都市的な土地利用が進んでいるエリア

用途地域内においても一部に田畑が残るなど、都市的な土地利用が進んでいないエリアが見受けられます。



⑥ 公共交通により比較的容易に都市機能誘導区域にアクセスできるエリア

用途地域内を公共交通が網羅し、都市機能誘導エリアへのアクセスが確保されていますが、運行便数が少ないエリアもあり、利便性に差があります。



8. 居住環境に関する考え方

8. 5. 2 都市的居住環境エリア

都市的土地利用を図るエリアでは、様々な土地活用がある中で、都市計画的な手法により明確なエリアやルールを定めることで、秩序ある土地利用の促進を図っています。

都市的な居住環境は、市域の中でも多くの方が居住する区域であり、多様な土地利用が図られる中で、良好な居住環境を形成するためにも都市計画的な手法と同様に明確に区域を示す必要があります。

ここでは、「8. 5. 1 基本的な考え方」に基づく都市的居住環境としての適性から、都市的居住環境エリアの設定基準を定め区域を示します。

都市的居住環境エリア 都市計画区域内の用途地域

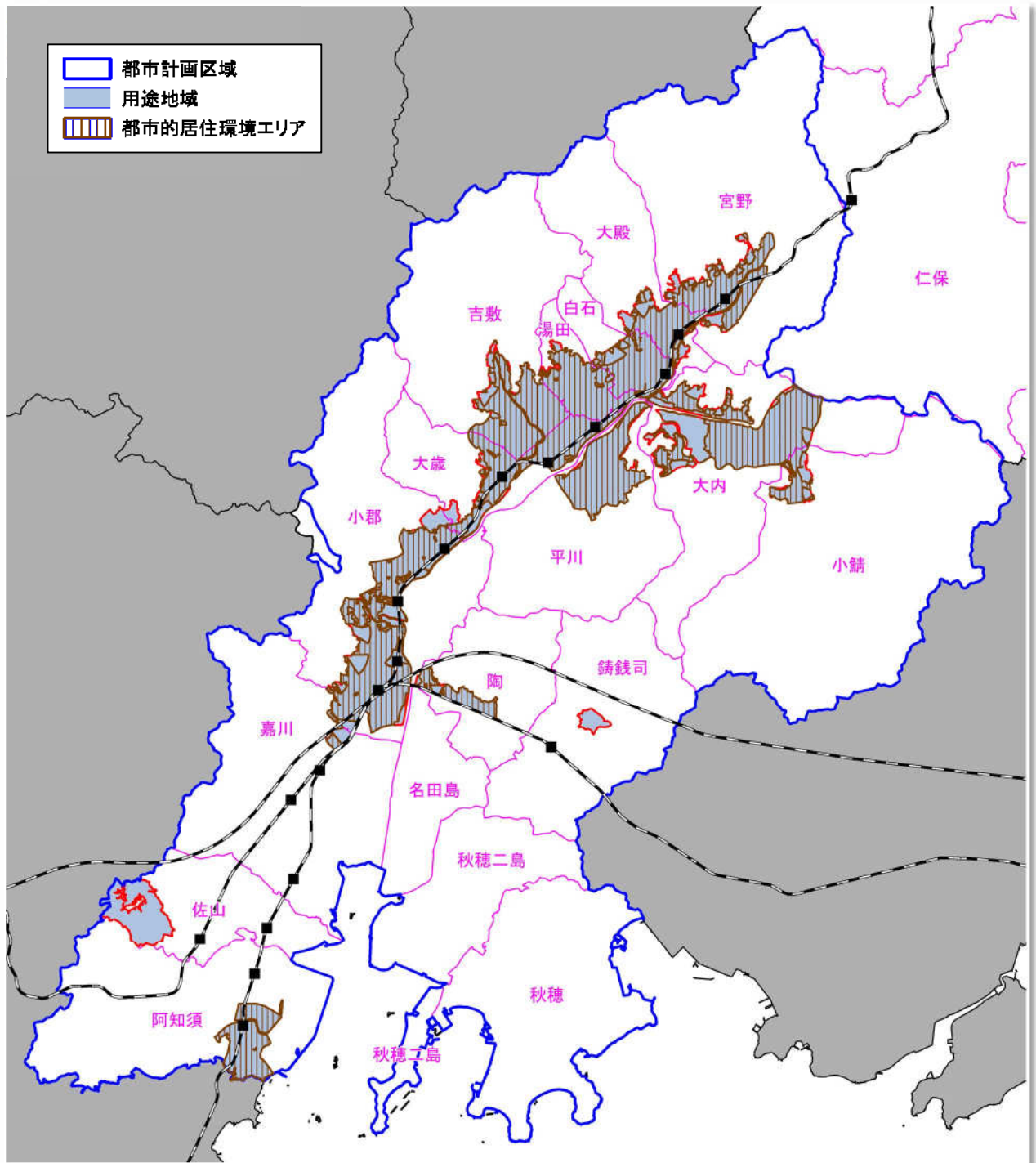
用途地域のうち、災害リスクの高いエリアや法令により住宅等の建築ができないエリア、工業団地など、以下に示す区域を除いたエリア

- ①土砂災害特別警戒区域
- ②地すべり防止区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害警戒区域 ただし対策工事が行われた区域は除く
- ⑤洪水ハザードマップにより 2.0m以上の浸水が想定される区域
- ⑥山口県流通センター特別業務地区
- ⑦陶亀谷地区再開発地区計画の区域
- ⑧山口テクノパーク
- ⑨鑄銭司団地

居住環境の設定にあたっては、個人の資産に甚大な被害を及ぼす可能性の高い災害を、居住の際に特に留意すべき災害として示していますが、この他にも生命や人体に影響を及ぼす災害が多く存在します。例えば、建物が倒壊する恐れのある浸水深 2.0m を超える区域を除外区域として示していますが、浸水深が 0.5m を超えると歩行が困難になるなど、2.0m 未満の浸水深であっても避難行動等に影響を与えるなど生命や人体に影響を与えることが考えられます。

このように、安心・安全に暮らし続けるためには、今お住まいの地域に潜む災害リスクを理解するとともに、気象情報の収集や事前の避難行動を行うなど、災害リスクに応じた対策や行動を取る必要があります。

◆都市的居住環境エリア



8. 居住環境に関する考え方

8. 6 基幹ネットワーク

本市においても高齢化社会を迎えていることから、自家用車によるネットワークだけでなく、鉄道や路線バスを主体としたネットワークが構築され、多様な移動手段が選択でき、あらゆる世代において暮らしやすい都市を目指すことが求められます。

また、市域のあらゆる地域にお住まいの方が、山口都市機能誘導エリアや小郡都市機能誘導エリアで提供される高次な都市的サービスを受けるためには、都市機能誘導エリアと地域拠点を結ぶネットワークが重要となります。

本計画では、都市機能誘導エリアと地域拠点を結ぶ、鉄道や国道・県道を走る主要な公共交通を主体としたネットワークを「基幹ネットワーク」として位置づけ、網形成計画と連携し将来にわたり利便性の高いネットワークとして確保することとします。

この基幹ネットワークとその他の移動手段を組み合わせることにより、市内のあらゆる地域から山口都市機能誘導エリアや小郡都市機能誘導エリアにアクセスすることが可能となります。

基幹ネットワーク

都市機能誘導エリアと地域拠点を結ぶ
鉄道や国・県道を走る主要な公共交通
を主体としたネットワーク



図 都市核と地域拠点を結ぶ基幹ネットワーク

8. 7 特に人口の集積を図る区域の設定

8. 7. 1 基本的な考え方

基幹ネットワークを将来にわたり利便性の高いものとして支えていくためには、多くの方に利用していただく必要があります。そのためには、網形成計画で示す公共交通の利便性を高める取り組みとともに、このネットワークが利用しやすい環境に多くの方に住んでいただき、利用者の増加を図る必要があります。

このような観点から、都市的な居住環境が整っている「都市的居住環境エリア」の中でも、特に人口が集積した居住環境として、「基幹ネットワーク沿線居住エリア」を設定することとします。(この区域を都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」とする。)

都市計画区域外や都市計画区域内の用途白地地域にある居住環境は、豊かな自然環境の中で、営農環境と調和した居住環境や、ゆとりある居住環境となります。このような地域特性から、居住の集積を図るエリアの設定は行いません。しかしこれらの地域においても基幹ネットワークは必要な機能であるため、地域拠点の拠点性を確保することで、都市機能誘導エリアと地域拠点を結ぶネットワークを維持します。

都市機能誘導エリアと地域拠点を結ぶ鉄道や国・県道を走る主要な公共交通を主体としたネットワーク。(基幹ネットワーク)

基幹ネットワーク沿線の居住地に一定の人口を集積し、公共交通を主体としたネットワークを維持する。(基幹ネットワーク沿線居住エリア)

基幹ネットワークを主体とした移動により、山口都市機能誘導エリアもしくは小郡都市機能誘導エリアにアクセスすることで、市域のあらゆる地域から高次の都市的サービスを受けることが可能。

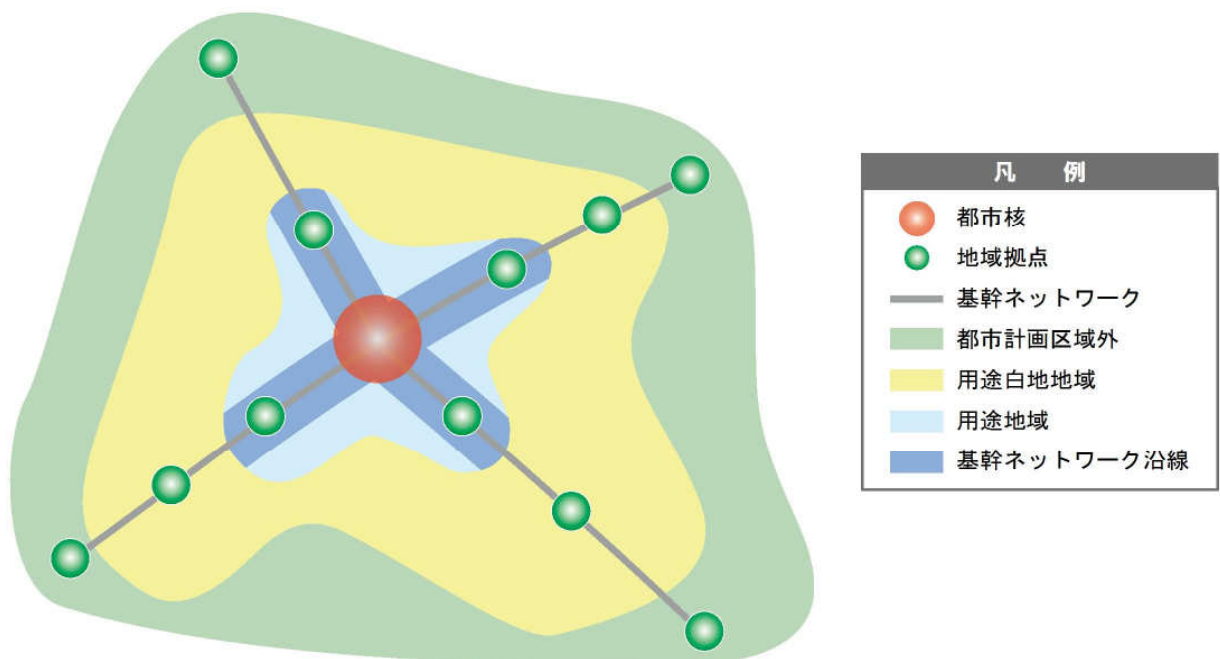


図 基幹ネットワーク沿線居住エリアの概念図

8. 居住環境に関する考え方

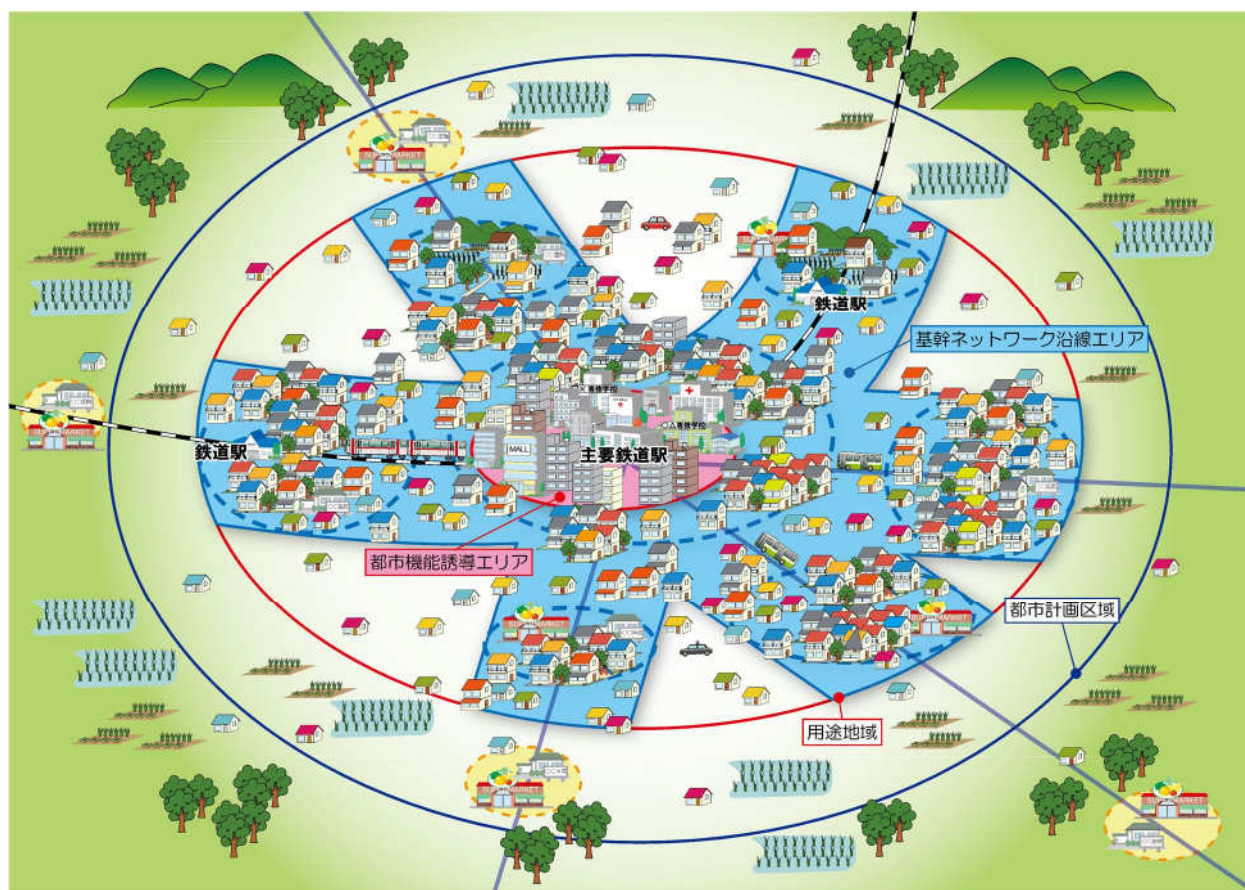


図 基幹ネットワーク沿線居住エリアにおける土地利用のイメージ

8. 7. 2 基幹ネットワーク沿線居住エリア (法定区域)

8.7.1 に示す基本的な考え方に基づき、「基幹ネットワーク沿線居住エリア」については、都市的な居住環境が整っている「都市的居住環境エリア」の中でも、基幹ネットワークの利用しやすさの視点から設定基準を定め区域を示します。

なお、都市機能誘導エリアは、基幹ネットワーク沿線居住エリアに含めることとします。

基幹ネットワーク沿線 居住エリア (法定区域)

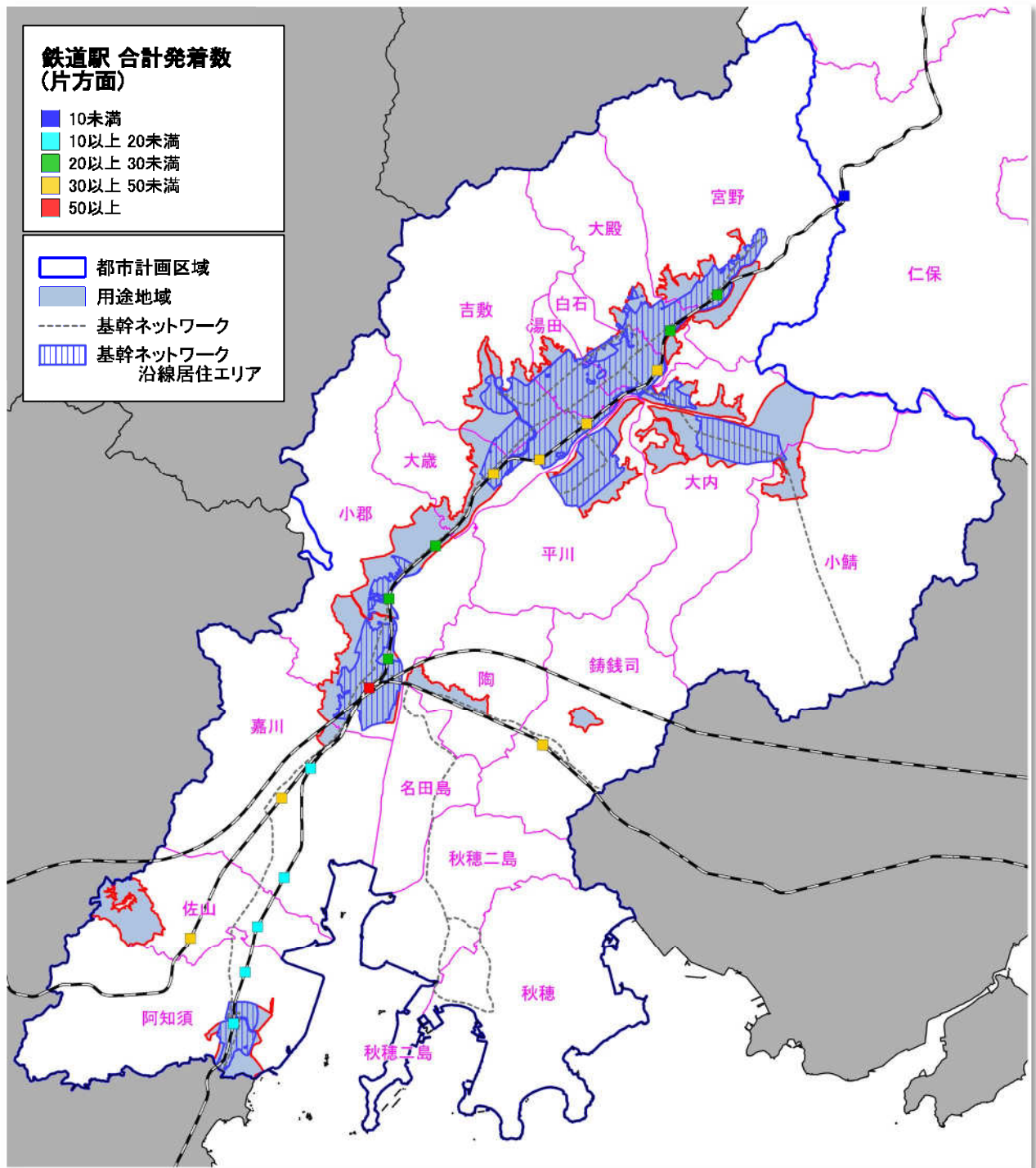
都市的居住環境エリアのうち、基幹ネットワークの沿線エリア

「都市的居住環境エリア」のうち、都市的土地利用が進み、徒歩で基幹ネットワークへアクセスできる以下の条件を満たすエリア

- ①都市的土地利用が進んでいるエリア。
- ②都市機能誘導エリアと地域拠点を結ぶ主要なバス路線となる幹線道路から 500m の範囲、又は、一日の停車便数が片側 30 便以上の鉄道駅から半径 1 km の範囲。(河川等で分断されているエリアを除く。)
- ③②のバス停との高低差が 24m 未満、②の鉄道駅との高低差が 48m 未満となる範囲(※バリアフリーの基準を用いて高低差を設定【P76 参照】)

上記に示すエリアの中にも鉄道敷や公園など居住に適さないエリアも存在します。

◆基幹ネットワーク沿線居住エリア



8. 居住環境に関する考え方

※最寄り鉄道駅・バス停との高低差の考え方

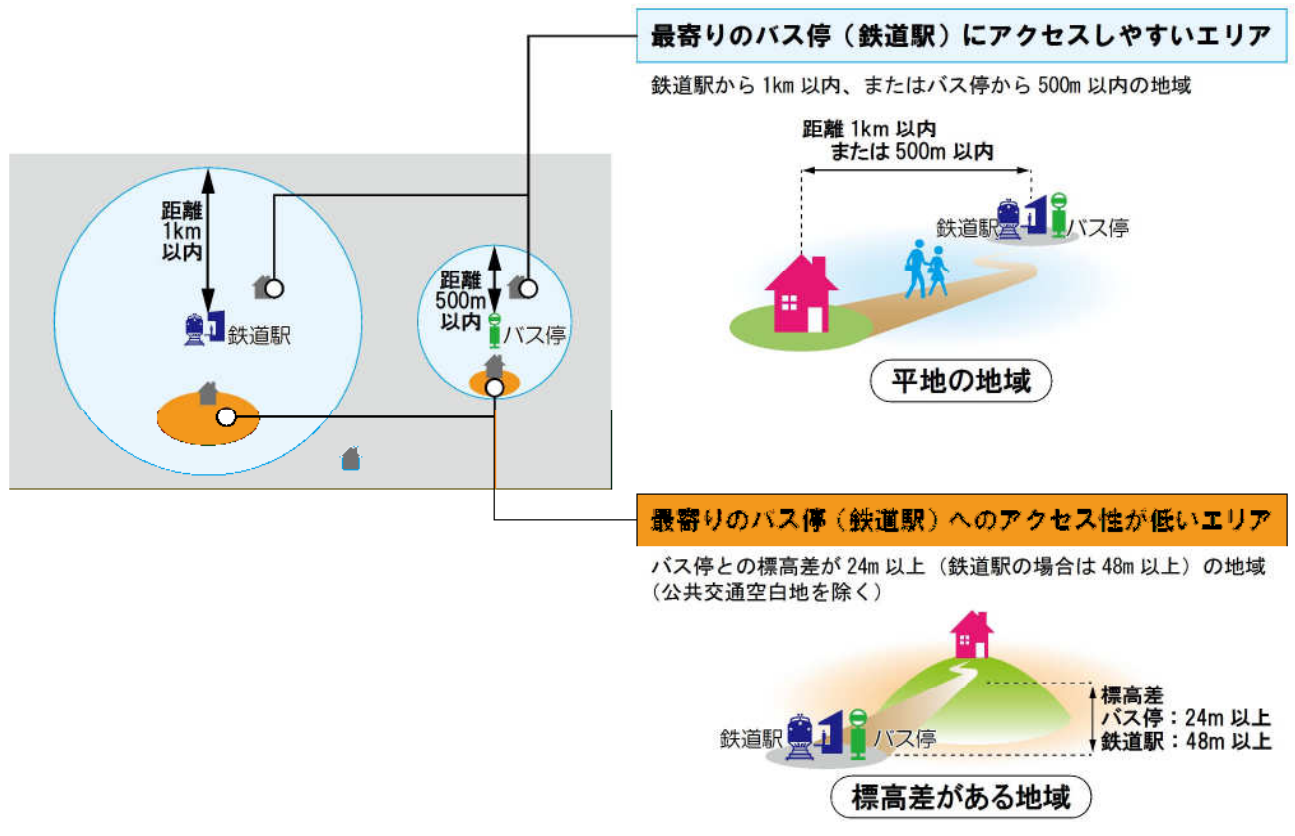
徒歩による移動許容時間である鉄道：20分(1km)、バス：10分(500m)の範囲を最寄りのバス停(鉄道駅)にアクセスしやすいエリアとしています。

標高差がある地域では、歩行速度^{※1}が平地よりも遅くなることから、バリアフリー基準(移動等円滑化基準)に基づいて、**標高差24m(鉄道駅の場合は48m)を超える地域^{※2}**を、徒歩による移動許容時間(鉄道：20分、バス：10分)を超える地域とし、最寄りのバス停(鉄道駅)へのアクセス性が低いエリアとしました。

※1 歩行速度の設定

- ・平地：50m/分(アクセシビリティ指標活用の手引き(案)/国土技術政策総合研究所)
- ・傾斜(階段)のある地域：30m/分(津波避難対策推進マニュアル検討報告書(案)/消防庁)

※2 歩行速度が30m/分となる傾斜地は、車椅子での移動が困難な勾配(8%以上)となる地域とする。



9. 誘導施策及び目標値の設定

9. 1 誘導施策

本計画では、基本方針として、「都市核の形成」(基本方針1)、「ネットワークの確保」(基本方針2)、「居住環境の形成」(基本方針3)を示し、3つの大きな方向性を示しています。

この3つの基本的な方針に示すまちづくりを進めるためには、本計画だけでなく様々な施策との連携を図る必要があります。特にネットワークに関する基本方針である、「誰もが利用しやすい、公共交通を主体とした持続可能なネットワークの確保」にあたっては、本計画による施策と網形成計画で示す施策が互いに連携することが必要不可欠となります。

誘導施策については、基本方針に示す、都市核や居住地の形成にあたって必要となる施策や、網形成計画等で示される施策を示すこととします。

また、誘導施策については、必要に応じて随時見直すことから、ここでは施策の方向性を示すこととし、施策や事業の詳細については施策編に示すこととします。

山口市公共施設等総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を示しており、将来的には保有総量を縮減する方向性を検討することとしています。

公共施設の中でも、公共建築物については、機能をできるだけ維持しつつ、機能集約による施設の複合化などにより保有総量の適正化を図ることを基本に取組を進めることとしています。

このような取組等により、発生する未利用の公的不動産の中でも、都市機能誘導エリア内にあるものについては、エリア内に不足する都市機能の誘導や既存施設の建替えに活用するなど、誘導施設の集積を図る取組を進めます。

また、基幹ネットワーク沿線居住エリア内にあるものについては、居住環境の向上につながる土地活用や、宅地供給につながる土地活用の検討を行い、居住の集積を図ります。

基本方針1. 都市活動や市民生活を支える都市機能の集積を図る都市核の形成

都市機能

都市機能誘導エリア内に誘導を図る都市機能には、国や県・市が整備を行う施設だけでなく、民間事業者が主体となり整備を行うものも多くあります。そのため、市が行う事業に加え、民間事業者の行う誘導施設の整備に対して支援を行い、都市機能の誘導を図ります。

施策1-1 民間事業者に対する支援

都市機能誘導エリアの各ゾーン特性に応じて設定した誘導施設の整備を行う民間事業者に対して、国の支援事業の活用や市独自の事業により支援を行います。

施策1-2 高次都市機能の誘導に向けた基盤整備

既成市街地である都市機能誘導エリア内において、高次都市機能を誘導する受け皿として必要となる都市基盤の整備・再生を行います。

基本方針2. 誰もが利用しやすい、公共交通を主体とした持続可能なネットワークの確保

公共交通

網形成計画では、4つの基本目標を掲げており、それぞれ施策の方向と取組を示しています。この中でも、コンパクトなまちづくりにつながる事業や基幹ネットワークの利用促進につながる事業を示します。

施策2-1 マイカーに頼り過ぎない交通まちづくりの推進

公共交通の速達性・定時性を図り、利便性を高めることで、公共交通の優先性を確保します。

施策2-2 利用しやすい公共交通環境の整備

鉄道、路線バス、タクシーなど既存の資源を有効に活用しながら、利用者の視点に立ち、誰もが安心して快適に公共交通機関を利用できる環境を整え、輸送サービスの利便性の向上を図ります。

施策2-3 豊かな暮らしと交流のまちづくりに寄与する公共交通網の構築

都市核、地域拠点、生活拠点など、それぞれの間の移動や交流を支えるため、市民、事業者、行政の適切な役割分担のもと、持続可能な公共交通網を構築します。

基本方針3. 安全・安心に暮らせる居住環境の形成

居住

基幹ネットワーク沿線居住エリア内に居住を集積させるためには、エリア内外において、それぞれの地域特性に応じた居住環境の向上と、エリア内での住宅供給の促進を図る必要があります。

ここでは、居住環境の向上に向けて市が行う事業を示すとともに、民間事業者との連携により、基幹ネットワーク沿線居住エリア内での住宅供給や住宅取得の促進につながる取組について検討を行うこととします。

施策3-1 人口集積が可能となる居住環境の整備

基幹ネットワーク沿線居住エリア内において、人口の集積が可能となる居住環境の形成や、安全・安心に暮らすことができる居住環境の形成に資する事業を実施します。

施策3-2 基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給・住宅取得の促進

民間事業者が実施する基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給や、住宅取得の促進を図る取組を行います。

施策3-3 郊外部への都市機能の拡散及び市街化の抑制

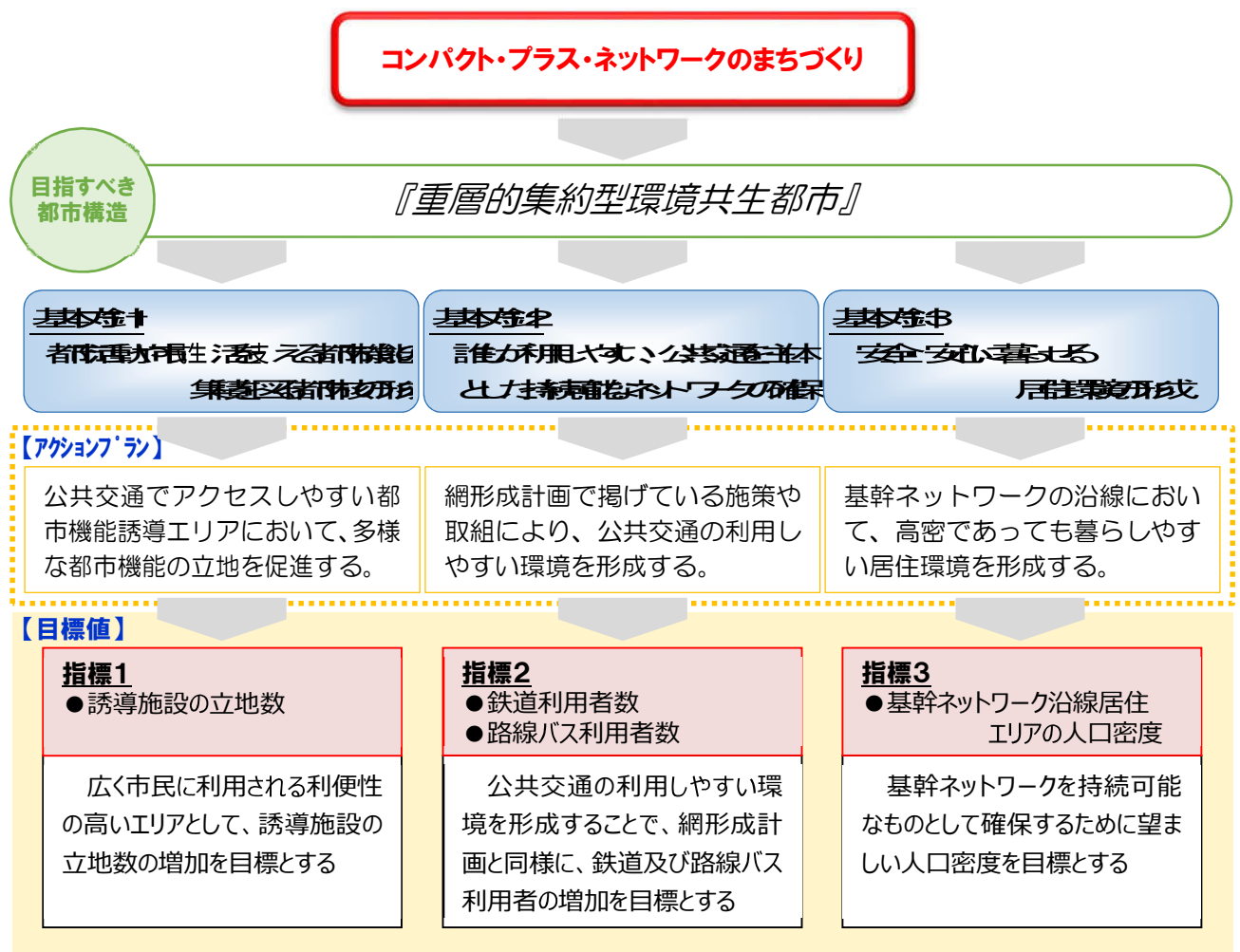
広域からの利用が見込まれる高次都市機能の郊外立地や、自然環境と共生した土地利用を図るエリアでの市街化を抑制し、地域特性に応じた居住環境を守る取組を行います。

9. 2 目標値の設定

本市はマイカー依存度が高い都市構造であることから、本計画に掲げるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの実現をするためには、公共交通によるネットワークに重点を置き、移動手段をマイカーから公共交通へと転換を図ることにより都市構造上の問題を効率的に解決できるとして

います。
このような考え方にに基づき、前項では「都市核」「ネットワーク」「居住」に関する施策や取組を示しました。

ここでは、これらの施策・取組の進捗を管理する観点から、目標値を設定します。また、指標の選定にあたっては、各基本方針に沿って設定するとともに、それぞれの目標値の達成により相乗的な効果が期待できる指標とします。



9. 誘導施策及び目標値の設定

都市機能誘導に関する目標値

都市機能誘導に関しては、既にエリア内に立地する施設数を基準とし、民間事業者に対する支援事業や都市機能誘導エリア内の都市基盤の整備の実施により、既存の誘導施設を維持するとともに不足する誘導施設の新たな立地により、以下の目標値を設定します。

指 標	基準値 H27年(2015年)	目標値 H52年(2040年)
誘導施設の立地数	33施設	基準値以上

※都市機能誘導エリア内における誘導施設数を集計

公共交通に関する目標値

ネットワークに関しては、平成27年の鉄道利用者数と路線バス利用者数を基準値とし、網形成計画で示す公共交通の利便性の向上に向けた取組や、公共交通が利用しやすい基幹ネットワーク沿線居住エリアへの居住の集積により、以下の目標値を設定します。

指 標	基準値 H27年(2015年)	目標値 H52年(2040年)
鉄道利用者数	540万人/年	549万人/年
路線バス利用者数	233万人/年	260万人/年

※鉄道利用者数は山口県統計年鑑、路線バス利用者数は事業者の集計値

居住誘導に関する目標値

基幹ネットワーク沿線居住エリアに関しては、平成27年の人口密度を基準値とし、人口集積が可能となる居住環境の整備や民間事業者と連携した住宅供給・住宅取得の促進により、以下の目標値を設定します。

指 標	基準値 H27年(2015年)	目標値 H52年(2040年)
基幹ネットワーク沿線居住エリアの人口密度	37.3人/ha	40.0人/ha

※H27国勢調査小地域別人口から集計した基幹ネットワーク沿線居住エリア人口/エリア面積

相乗効果

3つの指標をそれぞれ達成することで様々な相乗効果が期待されます。

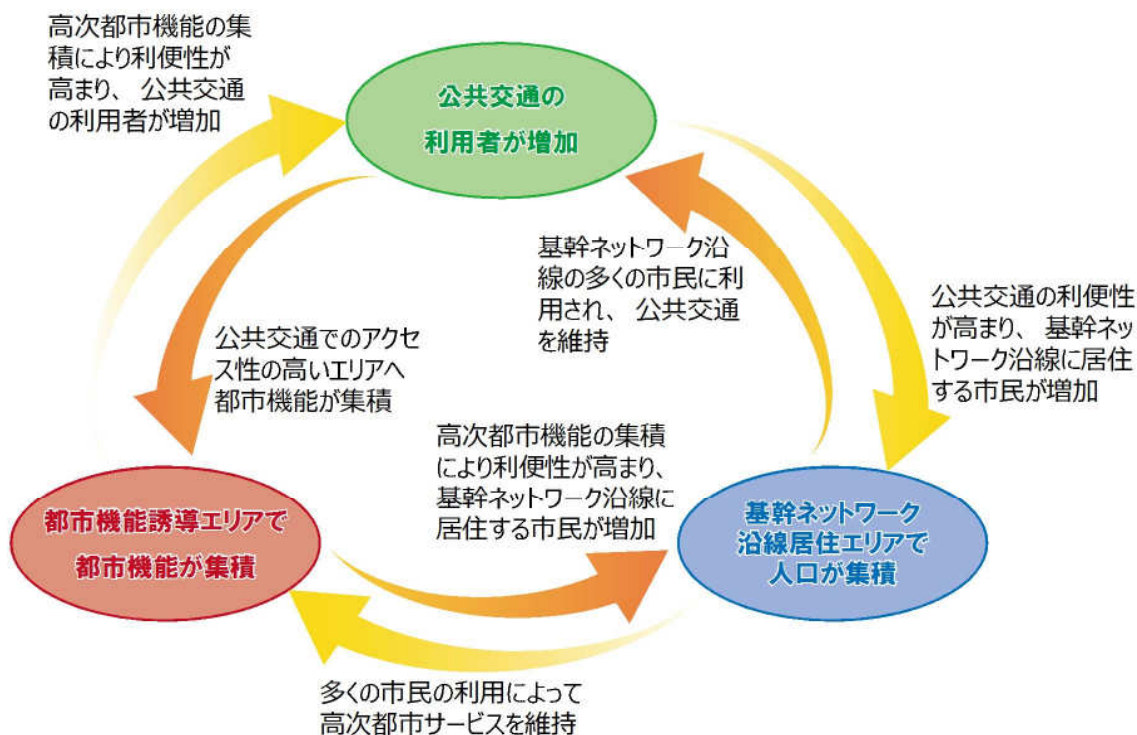


図 3つの指標達成により期待される相乗効果

また、これらの相乗効果に加え、以下に示す効果も期待されます。

効果①：都市機能や居住の集積による、商業施設の販売効率の向上

都市機能誘導エリアでの都市機能の集積や、このエリアにアクセスしやすい居住環境(基幹ネットワーク沿線居住エリア)での人口密度の高まりにより、都市機能誘導エリアにおける販売効率の向上が期待されます。

また、これにより小売業売場面積あたり年間商品販売額の増加も期待されます。

効果②：公共交通利用者の増加による、持続可能性の向上

公共交通の利用者数が増加することにより、事業者の収益が増加し、持続可能性の向上が期待されます。

また、これにより公共交通を維持するために市が支出していた費用の削減も期待されます。

効果③：市民の歩行数の増加による、健康増進効果

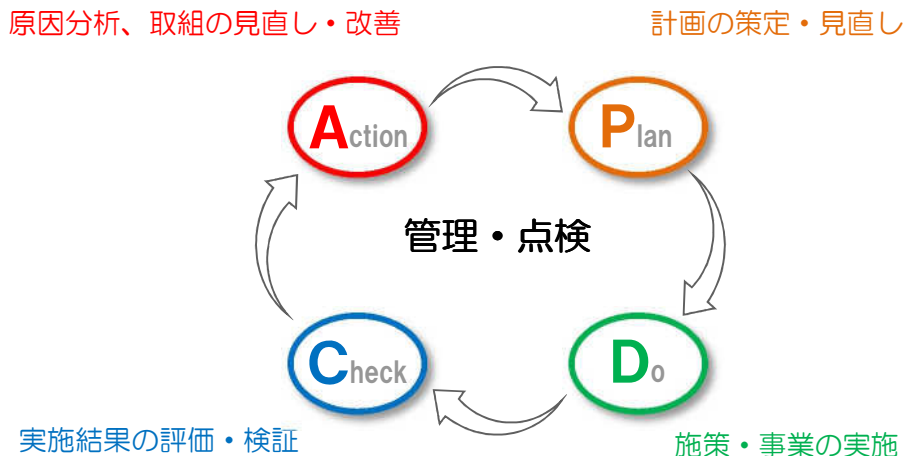
コンパクトな市街地の形成や公共交通が利用しやすい環境の整備に伴う歩行数の増加により、市民の健康増進効果が期待されます。

また、これにより医療費の抑制も期待されます。

10. 実現に向けて

◆PDCAサイクルによる計画の進捗管理

本計画は、平成52年(2040年)を目標とする長期的な計画であることから、実現に向けて、今後の社会情勢の変化や人口動向、施策や事業の進捗状況等を踏まえながら、PDCAサイクルによる計画的かつ適切な管理・点検を行い、継続的な改善に努めます。



◆計画の見直し

立地適正化計画は、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査・検証することが望ましいとされています。

本市においては、総合計画や都市計画マスタープラン等の上位・関連計画の見直し等と整合を図るとともに、上記に示したPDCAサイクルによる進捗管理を行い、計画の進捗状況や妥当性、目標値などの評価指標の経過観察による検証等により、概ね5年を目安に、必要に応じ計画の見直し・改定等を行います。

◆誘導施策の見直し

誘導施策の見直しについては、概ね5年毎に行う計画の見直しに併せて行うものに加え、事業の実施状況や社会情勢、ニーズの変化に対応したものとするため、必要に応じて随時行うこととします。

◆評価体制

本計画の進捗状況等について評価・検証等を行うため、「立地適正化計画連絡会議」を継続するとともに、評価・検証結果を都市計画審議会に報告し、意見を聴取します。

また、必要に応じて、外部委員を含む協議会を新たに組織し、審議を行うこととします。

11. 届出制度について

11. 1 誘導施設に関する届出

本計画区域内における誘導施設の立地動向を把握するため、法令により、都市機能誘導エリア内外において、誘導施設を対象に以下の行為を行う場合には、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

【都市機能誘導エリア外】

◆ 開発行為

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

◆ 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






【都市機能誘導エリア内】

◆ 休廃止

- ① 既存の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

11. 2 住宅に関する届出

本計画区域内の基幹ネットワーク沿線居住エリア外における住宅開発等の動向を把握するため、法令により、基幹ネットワーク沿線居住エリア外の区域で以下の行為を行う場合には、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

○ 開発行為	○ 建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 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>
<p>①の例示 3戸の開発行為  届</p>	<p>①の例示 3戸の建築行為  届</p>
<p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p>	<p>1戸の建築行為  不要</p>
<p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	

【 資 料 編 】

1. 地域の概況
2. 誘導施設
3. 策定体制
4. 山口市立地適正化計画策定協議会
5. 策定協議会委員
6. 山口市立地適正化計画連絡会議
7. 用語解説

資料編

2. 誘導施設

誘導施設		誘導施設に該当する建築物	届出が必要となる行為		
			都市機能誘導エリア内		都市機能誘導エリア外
			山口都市機能誘導エリア	小郡都市機能誘導エリア	
医療	地域医療支援病院	・医療法第4条第1項に定める「地域医療支援病院」に該当するもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為建築等行為
	二次救急病院	・消防法に基づく救急病院等を定める省令第2条第1項により告示された「救急病院」であって、山口県医療計画に定める「病院郡輪番制病院」に該当するもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為建築等行為
	血液センター	・次に掲げるもの 1) 日本赤十字社が設置する血液センター	休止・廃止	開発行為建築等行為	開発行為建築等行為
教育	専修学校、各種学校	・学校教育法第124条に定める「専修学校」に該当するもの ・学校教育法第134条第1項に定める「各種学校」に該当するもの（自動車教習所を除く）	休止・廃止	休止・廃止	開発行為建築等行為
	高等学校	・学校教育法第1条に定める「高等学校」に該当するもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為建築等行為
交通	バスターミナル	・次に掲げるもの及びその他これに類するもの 1) 新山口駅北口駅前広場	休止・廃止	休止・廃止	開発行為建築等行為
教育文化	市民会館	・次に掲げるもの 1) 山口市民会館	休止・廃止	開発行為建築等行為	開発行為建築等行為
	図書館、博物館、美術館	・図書館法第2条第2項に定める「公立図書館」に該当するもの ・博物館法第2条第2項に規定する「公立博物館」及び同法第29条に規定する「博物館に相当する施設」に該当するもの（特定の個人又は特定の地区の資料の収集、保管及び展示等に関するものを除く）	休止・廃止	開発行為建築等行為	開発行為建築等行為
商業	床面積3,000㎡を超える商業施設	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める「大規模小売店舗」に該当するものであって、同条第1項に定める「店舗面積」が3,000㎡を超えるもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為建築等行為
娯楽・文化	劇場、映画館等	・興行場法第1条第2項に定める「興行場営業」を営む施設に該当するもの（スポーツを公衆に見せるものを除く）	休止・廃止	休止・廃止	開発行為建築等行為
文化	歴史を学ぶ拠点施設	・次に掲げるもの及びその他これらに類するもの 1) 菜香亭 2) 十朋亭維新館	休止・廃止	開発行為建築等行為	開発行為建築等行為
	伝統産業及び伝統産業継承施設	・次に掲げるもの 1) 山口ふるさと伝承総合センター 2) 匠のまち創造支援事業補助金交付要綱第4条第1項第1号、第2号及び第3号により指定された事業者が事業を行うために設置するもの	休止・廃止	開発行為建築等行為	開発行為建築等行為
情報文化	情報教育・学習施設	・次に掲げるもの及びその他これに類するもの 1) 山口情報芸術センター	休止・廃止	開発行為建築等行為	開発行為建築等行為
	情報関連研究施設、情報文化施設				
健康増進	温泉を活用した健康増進施設、保養施設	・次に掲げるもの及びその他これに類するもの 1) (仮称)多世代交流・健康増進拠点施設	休止・廃止	開発行為建築等行為	開発行為建築等行為

3. 策定体制

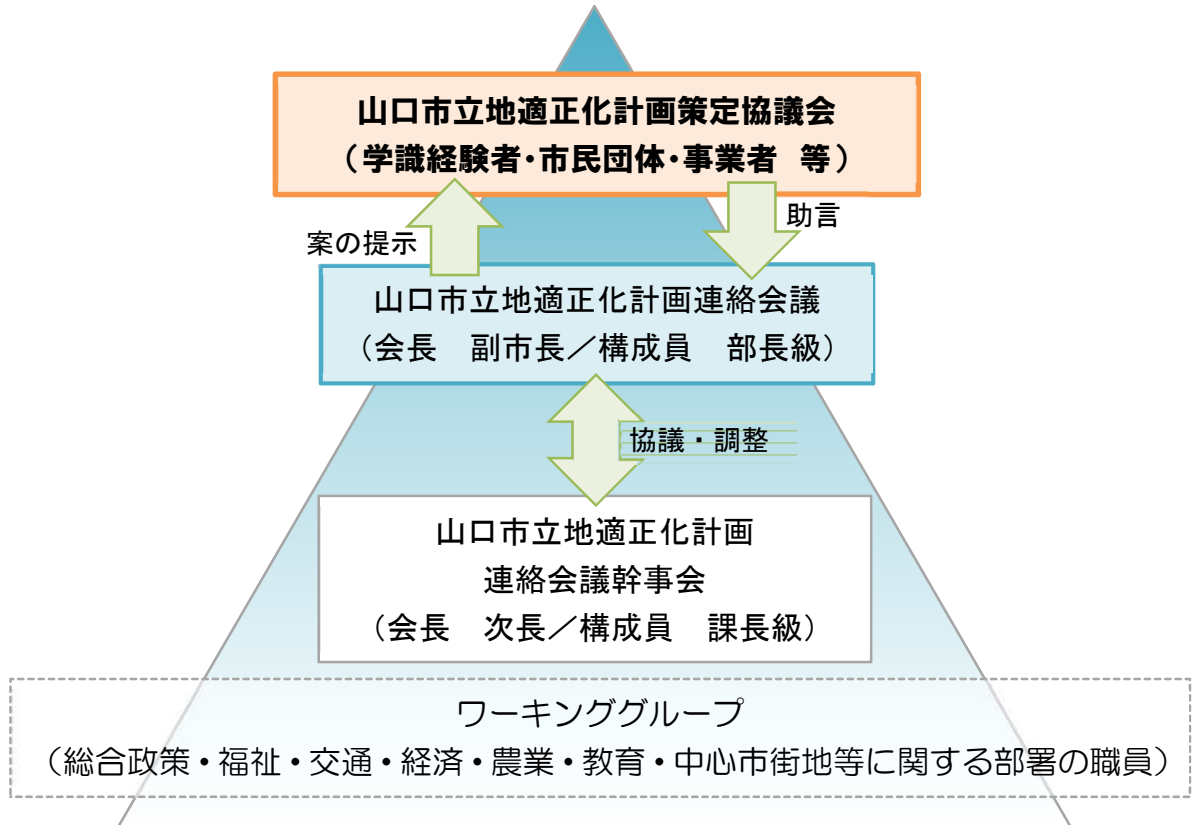


図 本計画の策定体制

資料編

4. 山口市立地適正化計画策定協議会設置要綱

山口市立地適正化計画策定協議会設置要綱

(設置)

第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条の規定に基づく立地適正化計画(以下「計画」という。)の策定に関し、必要な協議を行うことを目的として、山口市立地適正化計画策定協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(掌握事務)

第2条 協議会は、計画の策定に関して必要な事項について調査、研究、協議し、市長に意見を述べるものとする。

(組織)

第3条 協議会の委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体代表者
- (3) 市民
- (4) その他市長が必要と認めるもの

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から計画を策定した年度の末日までとする。ただし、委員に異動があった場合における当該委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選によりこれを定める。
- 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 4 副会長は、会長が指名する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。
- 3 第3条第2号に規定する委員が協議会を欠席する場合、会長は、当該委員の申し出により、当該団体の構成員等の代理出席を認めることができる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見又は説明を求めることができる。
- 5 会議は、原則として公開するものとする。ただし会長が特に必要と認めるときは、非公開とすることができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成28年5月9日から施行する。
- 2 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。
- 3 この要綱は、計画を策定した年度の末日をもって、その効力を失う。

5. 策定協議会委員

山口市立地適正化計画策定協議会 委員名簿

平成 30 年 4 月 20 日現在

区 分		所 属	氏 名
学識経験者	都市計画	山口大学大学院 創成科学研究科 教授	榊原 弘之
	経済	山口大学 経済学部 准教授	齋藤 英智
	福祉	山口県立大学 社会福祉学部 教授	前田 哲男
	交通	山口市公共交通委員会 副委員長(交通ジャーナリスト)	鈴木 文彦
関係団体	医療	山口市医師会 会長	淵上 泰敬
		山口市吉南医師会 会長	西田 一也
	福祉	山口市社会福祉協議会 会長	原 昌克
	教育	山口市教育委員会 委員長	大野 嘉香 (平成 28 年 7 月～)
			宮原 久美子 (平成 28 年 12 月～)
	住宅	一般社団法人山口県宅建協会山口支部 支部長	西村 俊爾 (平成 28 年 7 月～)
尾村 成一 (平成 30 年 4 月～)			
経済	山口商工会議所 副会頭	藤本 利明 (平成 28 年 7 月～)	
		石田 光一郎 (平成 28 年 11 月～)	
		山口県央商工会 会長	富田 正朗
市民	地域	山口市自治会連合会 会長	清水 力
	NPO	特定非営利活動法人あっと	中村 優子

オブザーバー

区 分		所 属	氏 名
行政機関等	国	国土交通省中国地方整備局建政部都市・住宅整備課 課長	原 朋久 (平成 28 年 7 月～)
			辻野 満 (平成 30 年 4 月～)
県	山口県土木建築部都市計画課まちづくり推進班 主幹		野嶋 秀範 (平成 28 年 7 月～)
			工藤 展照 (平成 30 年 4 月～)

6. 山口市立地適正化計画連絡会議設置要綱

山口市立地適正化計画連絡会議設置要綱

(目的及び設置)

第1条 山口市立地適正化計画に関する重要事項を審議検討するため、山口市立地適正化計画連絡会議（以下「連絡会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 連絡会議の所掌事務は次のとおりとする。

- (1) 立地適正化計画を定めるための検討に関すること。
- (2) 立地適正化計画に関する基本的な方針に関すること。
- (3) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域に関すること。
- (4) その他、立地適正化計画に関する特に重要な事項の審議検討に関すること。

(組織)

第3条 連絡会議は、別表第1に掲げる者をもって組織する。

2 会長は、副市長をもって充て、副会長は、都市整備部長をもって充てる。

(会長)

第4条 会長は、会務を総理し、連絡会議を代表する。

(副会長)

第5条 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは職務を代理する。

(会議)

第6条 連絡会議の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めることができる。

(幹事会)

第7条 所掌事務を推進するため、幹事会を置く。

2 幹事会は、別表第2に掲げる者をもって組織する。

3 幹事長は、都市整備部次長をもって充てる。

4 副幹事長は、都市整備部技術担当次長をもって充てる。

5 幹事会の会議は、幹事長が審議事項の内容に応じて関係幹事を招集する。

6 幹事会の会議は、書面をもって開催に代えることができる。

(庶務)

第8条 連絡会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、連絡会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年10月 1日から施行する。

この要綱は、平成28年 4月 1日から施行する。

この要綱は、平成30年 4月 1日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

会 長	副市長
副会長	都市整備部長
委 員	参与
	総務部長
	総合政策部長
	地域生活部長
	健康福祉部長
	こども未来部長
	経済産業部長
	上下水道局長
	教育部長

別表第2 (第7条関係)

幹事長	都市整備部次長
副幹事長	都市整備部技術担当次長
幹 事	総務課長
	防災危機管理課長
	企画経営課長
	生活安全課長
	高齢福祉課長
	介護保険課長
	障がい福祉課長
	健康増進課長
	こども未来課長
	ふるさと産業振興課長
	農林政策課長
	都市計画課長
	交通政策課長
	都市整備課長
	中心市街地活性化推進室長
	下水道整備課長
	教育総務課長

資料編

7. 用語解説

【あ行】

アイデンティティ

環境や時間の変化にかかわらず、連続する同一のものであること。自己同一性、帰属意識、他と区別された独自の性質のこと。

アクセシビリティ

情報やサービスなどの利用しやすさのこと。本計画では、公共交通の利用しやすさを示す指標としている。

【か行】

基幹型地域包括支援センター

介護保険法に基づく施設で、地域住民の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、その保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とする施設。介護保険法に規定される介護予防支援事業及び包括支援事業、市内に設置された地域包括支援センターの統括業務等を行う。

既存ストック

整備済みの道路や公園などの都市施設や住宅などの建築物。

救急告示病院

消防法に基づく「救急病院等を定める省令」により都道府県知事が告示した医療機関で、救急搬送される傷病者を24時間体制で受け入れる医療機関。

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき指定される区域で、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため指定される区域。

ゲートウェイ

入口。玄関。

建ぺい率

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。

公共交通分担率

移動で利用した主な交通手段が公共交通である者の割合。本計画では、国勢調査において、主な交通手段が「鉄道・電車」と「乗合バス」である者、交通手段が2種類となる場合で公共交通での移動が含まれる者の全交通手段に占める割合としている。

高次都市機能

行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ高いレベルの機能で、都市圏を越え、広域的に影響力のある機能。

交通結節点

異なる移動手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設。鉄道駅や主要なバス停等を指す。

交通弱者

自動車中心の社会において、年少者、要介護者、一部の高齢者や障がい者など、自分で運転することができず、自家用の交通手段がないため公共交通機関に頼らざるを得ない人。特に公共交通機関が整備されていないため、買い物など日常的な移動にも不自由を強いられている人を指す。

高齢化率

総人口に占める65歳以上の者の割合。

高齢者向け交流施設

高齢者の方々の生きがいづくり・健康づくりや交流の場となる施設。高齢者生きがいセンターや老人憩の家等のこと。

コミュニティ交通

地域をきめ細かくカバーし、地域の中心地や基幹交通に接続する移動手段。

コミュニティ施設

交流施設等。

【さ行】

産業支援拠点施設

地域の支援機関と連携しながら、中小企業・小規模事業者が抱える様々な経営相談に対応する施設。

地すべり防止区域

地すべり等防止法に基づき指定される区域で、地すべりしている区域又は地すべりのおそれのきわめて大きい区域である地すべり区域や、これに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、又はそのおそれのきわめて大きい区域で、公共の利害に密接な関連を有するものとして指定される区域。

自然的土地利用

農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたもの。都市的土地利用以外の土地利用の総称。

集約型都市構造

都市圏内の一定の地域を、都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、それらを公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造。都市圏内の多くの人にとっての暮らしやすさと当該都市圏全体の持続的な発展を確保することが可能となる。

新耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56(1981年)年6月1日以降に着工した建築物の確認申請において適用されている基準。震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。

専門店舗

特定の種類の商品だけを取り扱う小売店。本計画では、小売店や飲食店、娯楽施設といった複数の商業施設を持つ百貨店や複合型商業施設及び主に生鮮食料品を取り扱う食料品販売店舗と区別している。

ゾーニング

都市計画法や建築基準法に基づき、用途地域や土地・建物利用等に応じて土地利用制限を行うなど、土地利用を区分すること。

【た行】

ターミナル機能

公共交通機関等の終発着・乗り換え機能。

地域医療支援病院

一次医療の中心となるかかりつけ医などの診療所への支援を担い、都道府県に承認された病院。

小さな拠点

小学校区など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などを「合わせ技」でつなぎ、人やモノ、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らうとする取組。

超高齢社会

65歳以上の人口の割合が全人口の21%を超える社会。

津波災害警戒区域

津波防災地域づくりに関する法律に基づき指定される区域で、津波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があると認められる土地の区域で、当該区域における津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地として指定される区域。

津波災害特別警戒区域

津波防災地域づくりに関する法律に基づき指定される区域で、津波災害警戒区域のうち、津波が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為及び一定の建築物の建築又は用途の変更の制限をすべき土地として指定される区域。

低炭素社会

地球温暖化の原因である温室効果ガスのうち、大きな割合を占める二酸化炭素の排出が少ない社会。

特定機能病院

高度の医療の提供、高度の医療技術の開発及び高度の医療に関する研修を実施する能力等を備え、厚生労働大臣に承認された病院。

特定用途制限地域

用途地域が定められていない区域（市街化調整区域を除く）において、その良好な環境の形成や保持のために、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物などの用途の概要を定める地域。

特別用途地区

用途地域内において特別の目的から特定の用途の利便の増進、環境の保護等を図ることで、用途地域の制度を補完するために定める地区。

都市核

行政、業務、商業、文化などの高次都市機能が集積し、人々の生活文化や事務所の経済活動等に対して広域的に質の高い都市的サービスを提供する拠点。広域県央中核都市の核となるエリア。

都市型温泉地

市街地に立地する温泉地。

都市機能

行政、文化、商業、交通、レジャーなど住民生活や企業の経済活動に対して、各種サービスを提供する機能。

都市機能増進施設

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設。

都市計画区域

市または一定の要件を備える町村の市街地を含み、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域などのことで、都道府県が都市計画法に基づき指定した区域。

都市的サービス

都市が備えるべき機能で、公共サービス、公共交通、医療、商業、教育、文化、専門サービス、娯楽等の機能。

都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用。

土砂災害警戒区域

土砂災害防止法に基づき指定される区域で、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があると認

められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地として指定される区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害防止法に基づいて指定される区域で、土砂災害警戒区域のうち、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があると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地として指定する区域。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく、土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業。快適な都市環境をつくるため、面的整備がされていない市街地について、土地の区画の整形化や、土地所有者から土地の一部を提供していただき、新たに公園や道路を整備するもの。

【な行】

二次救急医療機関

病院群輪番制等により、入院を要する救急医療を担う医療機関。

乗合バス

需要に応じ、有償で、不特定多数の旅客を運送するバスのことで、経路を定めて定期に運行し、設定された運行系統の起終点及び停留所で乗客が乗降する運行形態のこと。

【は行】

ハザードマップ

一定時間内に、ある地域に災害をもたらす自然現象が発生する確率を図にした災害予測図。住民が安全に避難できるよう被害の予想区域や程度、避難場所などが示されている。

バリアフリー

障がい者や高齢者等が社会生活をしていく上で、障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障がい、情報面での障壁などすべての障壁を除去するという考え方。

販売効率

商業集積地区ごとの産業分類小分類別における1事業所当たりの年間商品販売額や従業者1人当たりの年間商品販売額、売場面積1㎡当たりの年間商品販売額といった商品を販売する上での効率性のこと。

複合型商業施設

小売店や飲食店、娯楽施設といった複数の商業施設を持つ大型施設。本計画では、専門店舗や主に生鮮食料品を取扱う食料品販売店舗と区別している。

普通会計

全国統一の基準で他の地方公共団体と比較できるように、一般会計と特別会計の一部を合わせた統計上の会計。

法定耐用年数

本来用途に使用できると見られる推定の年数。

【ま行】

メッシュ

緯度・経度に基づき地域を隙間なく網の目（メッシュ）の区域に分けて、それぞれの区域に関する統計データを編成したものの。ほぼ同一の大きさ及び形状の区域を単位として区分されているので、メッシュ相互間の計量的比較が容易なうえ、時系列的比較が容易なため、多くの分野で利用されている。

メディア・アート

芸術表現に新しい技術的発明を利用する、もしくは新たな技術的発明によって生み出される芸術の総称的な用語。特に、映像やコンピュータ技術をはじめとする先端技術の使用を積極的に志向する芸術。

メディア・テクノロジー

人の五感や能力を拡張するコンピューター、センサー、ネットワークや映像を活用したコミュニケーションを促進する技術。

モータリゼーション

自動車为社会と大衆に広く普及し、人々の生活の中で広く利用される現象。

【や行】

ユニバーサルデザイン

年齢や障がいの有無などにかかわらず、全ての人が使いやすいようにするデザイン。

容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。

用途地域

都市計画の地域地区のうち最も基礎的な制度で、住環境の保護と機能的な都市活動を確保するため、都市全体の土地利用の枠組みを定めるもの。住居、商業、工業などそれぞれの目的に応じて13種類ある。

【ら行】

ライフスタイル

生活の様式や形式のこと。

レクリエーション施設

疲れを癒すための休養や気晴らし、またそのために行う様々な活動を行う施設。

山口市コンパクト・プラス・ネットワークの
まちづくり計画

【発行】

山口市都市整備部都市計画課

〒753-8650 山口市亀山町2番1号

TEL : 083-934-2831

FAX : 083-934-2654

E-mail : toshi@city.yamaguchi.lg.jp

山 口 市
コンパクト・プラス・ネットワークの
まちづくり計画
【施策編】

平成31年度版

施策編

誘導施策

ここでは誘導施策を、「都市核の形成」(基本方針1)、「ネットワークの確保」(基本方針2)、「居住環境の形成」(基本方針3)に整理し、示すこととします。

また、誘導施策には、既に事業化された施策に加え、今後検討を行い事業化を進めるべき施策についても示すこととし、以下のように分類することとします。

- ◆：既に事業化された施策
- ：今後検討を行い事業化を進めるべき施策

基本方針1. 都市活動や市民生活を支える都市機能の集積を図る都市核の形成

都市機能

施策1-1 民間事業者に対する支援

都市機能誘導エリアの各ゾーン特性に応じて設定した誘導施設の整備を行う民間事業者に対して、国の支援事業の活用や市独自の事業により支援を行います。

◆中心市街地核づくり推進事業

市内初の市街地再開発事業となる黄金町地区第一種市街地再開発事業について、都市再開発法に基づく支援を引き続き実施します。

◆中心市街地活性化事業

中心商店街のにぎわい創出に向けた空き店舗への出店サポート、各種イベントや事業のコーディネート、民間遊休不動産の有効活用を目指したワークショップ等を開催します。

◆あきないのまち支援事業

中心商店街の空き店舗へ新規出店する事業者に対して、出店経費の一部を支援します。

◆匠のまち創造支援事業

大内文化特定地域で、体験工房等を併設した事業所で事業活動を行う事業者や伝統工芸品を製造するあるいは販売する事業者、大内文化特定地域内の活性化に資する事業者に対して支援を行います。

◆大内文化特定地域修景整備事業

大内文化ゾーンにおける歴史的なまちなみ景観の形成に向けて、地域のまちづくりへの支援や、町屋再生・活用に取り組むモデル事業を実施します。

◆湯田温泉回遊促進事業

湯田温泉が有する飲食機能や保養機能を更に高め、回遊や賑わいを創出するため、湯田温泉ゾーンへ出店する際の店舗改装等に係る費用の一部を支援します。

◆小郡都市核オフィス等立地促進事業

小郡都市核への支店・営業所等の開設に対して、事務所の賃貸料や、新規雇用等に対する補助金を交付します。

施策1-2 高次都市機能の誘導に向けた基盤整備

既成市街地である都市機能誘導エリア内において、高次都市機能を誘導する受け皿として必要となる都市基盤の整備・再生を行います。都市機能誘導エリア内に都市機能の誘導を図るため、それぞれのエリアやゾーンの特性に応じて、以下の事業を実施します。

◆大殿周辺地区整備事業

大内文化ゾーンにおいて、歴史的なまちなみ景観の形成、活用に向けた都市再生整備計画に基づく整備を進めます。

◆築山跡第1期整備事業

築山跡のうち菜香亭跡地を中心に、市民の憩いの機能も含めた史跡整備を進めます。

◆湯田温泉まちなか整備事業

市民の保養拠点である湯田温泉エリアの公共空間を、都市再生整備計画に基づく事業として整備を進めていきます。

◆生涯活躍のまち構想推進事業

「山口市生涯活躍のまち構想」で重点エリアのひとつと位置づける湯田地域において、地域資源を活用し、交流や定住の促進につながる「(仮称)多世代交流・健康増進拠点施設」の整備を進めます。

◆新山口駅北地区拠点施設整備事業

新たな交流や産業交流を創出する機能強化を図るため、新山口駅北地区において、多目的ホールや会議室をはじめ、起業創業・中小企業支援機能、産業人材育成機能などを有する、産業交流拠点施設の整備を進めます。

◆新山口駅ターミナルパーク整備事業

新山口駅南口駅前広場等の基盤整備として、広場内のシェルター(上屋)設置、舗装工事等を実施します。また、駅前通り(矢足新山口駅線)の整備等を進めます。

◆新山口駅北地区エリア内道路整備事業

新山口駅北地区重点エリア内における幹線道路を整備します。

◆新山口駅周辺地区整備事業

新山口駅周辺地区内の生活道路や広場を整備します。

◆新山口駅北口へのアクセス道路整備

県道山口宇部線の長谷ランプと新山口駅北口を結ぶアクセス道路の整備について、県と連携して整備を促進します。

これらの事業に加え、都市機能誘導エリアの特性に応じた都市機能の誘導を図るため、以下に示す事業について検討を行います。

●市街地再生事業

既成市街地である都市機能誘導エリア内において、高次都市機能を誘導する受け皿として、道路・公園や公共交通結節点などの公共施設の整備や誘導施設の立地が可能となる街区の形成等の視点から市街地の再生を図る市街地再生事業の検討を行います。

この事業の実施にあたっては、まちづくりに必要な各種事業を面的に実施でき、地域に応じたまちづくりが可能となる都市再生整備計画事業や、老朽木造建築物の更新や街区の統合に併せて公園や広場、街路等の公共施設の整備や都市施設の誘導が可能となる市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の活用について検討を行います。

また、本計画に関連し都市機能の誘導を進めるための事業である、都市機能立地支援事業や都市再構築戦略事業の活用についても検討を行います。



基本方針 2. 誰もが利用しやすい、公共交通を主体とした持続可能なネットワークの確保

施策 2-1 マイカーに頼り過ぎない交通まちづくりの推進

公共交通の速達性・定時性の向上を図り、利便性を高めることで、公共交通の優先性を確保するため、以下に示す内容について調査研究を進めます。

●公共交通優先エリアの設定

バス専用レーンの設置など交通規制の実施について調査研究し、マイカーよりも公共交通が優先されるエリアを設定します。

●公共交通優先レーン・優先信号の充実

バスの速達性・定時性を確保するため、バスの優先レーンやバス車両に対する優先的な信号制御の充実を図ります。

●新たな移動手段の導入

都市機能誘導エリア内の二次交通の充実を図るため、シェアサイクル等の導入や、自動運転の技術革新に伴う新たな移動手段の導入について調査研究を進めます。

施策 2-2 利用しやすい公共交通環境の整備

鉄道、路線バス、タクシーなど既存の資源を有効に活用しながら、利用者の視点に立ち、誰もが安心して快適に公共交通機関を利用できる環境を整え、輸送サービスの利便性の向上を図ります。

◆交通結節点整備事業・待合環境整備促進事業

快適な待合所の整備や運行状況の表示システムの導入などにより、公共交通機関同士や他の移動手段との乗継環境を整えることで、公共交通の利便性の向上を図ります。

また、山口都市機能誘導エリア内における交通結節点の整備に向けて調査研究を進めます。

●利用しやすいバス路線網の確立

バスのルート及びダイヤ、便数を見直し、わかりやすく利用しやすいバス路線網を確立します。

●交通系 IC カードの導入

市民や来訪者の移動の円滑化やバリアフリー化が図られるとともに、バス事業者が利用データを活用することで、利用ニーズに応じた運行計画を立てられるよう、交通系 IC カードを導入します。

施策 2-3 豊かな暮らしと交流のまちづくりに寄与する公共交通網の構築

都市核、地域拠点、生活拠点など、それぞれの間の移動や交流を支えるため、市民、事業者、行政の適切な役割分担のもと、持続可能な公共交通網を構築します。

◆幹線バス確保維持事業

日常生活に不可欠なバス路線に対して支援を行います。

●コミュニティバスの交通体系に沿った見直し

現在運行しているコミュニティバスは、基幹交通である「都市核地域拠点間幹線」、「都市拠点内交通」としての路線バスに移行します。また、ルートについては、それぞれの役割に応じたルートとなるよう、需要やニーズを踏まえた見直しを行います。

基本方針 3. 安全・安心に暮らせる居住環境の形成

施策 3-1 人口集積が可能となる居住環境の整備

基幹ネットワーク沿線居住エリア内において、人口の集積が可能となる居住環境の形成や、安全・安心に暮らすことができる居住環境の形成に資する事業を実施します。

◆中心市街地住環境総合整備事業

「住宅市街地整備計画書」に基づき、居住環境の改善と防災性向上、まちなか居住の促進、商業と住居機能が共存する活力あるまちづくりに向け、密集市街地における居住環境の整備を進めます。

◆都市計画道路整備事業

基幹ネットワーク沿線居住エリア内の幹線道路である、都市計画道路東山通り下矢原線の未整備区間について実施設計を行います。また、都市計画道路一本松朝倉線の整備に向けた検討を行います。

◆総合浸水対策事業

「山口市総合浸水対策計画」に基づき、雨水貯留施設の整備、取水ゲートの自動化整備、公共施設における雨水浸透ます等の設置、住宅における雨水貯留タンク等の設置費用への助成などの取組を進めます。

施策 3-2 基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給・住宅取得の促進

民間事業者が実施する基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給や、住宅取得の促進を図る取組を行います。

●建築形態規制値の見直し

基幹ネットワーク沿線エリア内では、エリア外と比較して、一部の地域で、建ぺい率・容積率の規制が厳しい地域があるため、建築形態規制値の見直しを進めます。

●基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給・住宅取得の促進

民間事業者と連携し、エリア内の農地や空地・空家を活用した新しい住環境の形成について検討を行い、エリア内での宅地供給の促進を図ります。

また、新築住宅・既存住宅の取得に対し、フラット 35 地域活性型（金利引下げ）等の活用について検討を行い、エリア内での住宅取得の促進を図ります。

●接道不良等の解消事業の検討

基幹ネットワーク沿線エリア内の接道不良箇所において、土地の有効活用を図るため、住宅市街地総合整備事業の活用や、道路改良事業などの既存事業の拡充等の検討を行います。

施策 3-3 郊外部への都市機能の拡散及び市街化の抑制

広域からの利用が見込まれる高次都市機能の郊外立地や、自然環境と共生した土地利用を図るエリアでの市街化を抑制し、地域特性に応じた居住環境を守る取組を行います。

◆特定用途制限地域の指定

用途白地地域において、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計が 1,500m²を超える建築物の建築を制限しています。

◆特別用途地区の指定

用途地域の一定の区域において、特定の用途の利便の増進や環境の保護などを図るため、特別業務地区や特別工業地区を定めています。また、大規模集客施設の立地による周辺環境の悪化を防ぐため、準工業地域全域において、劇場、映画館、店舗等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超える建築物の建築を制限しています。