

美祢市立地適正化計画 (概要版) (素案)

1 立地適正化計画の概要

本市の人口は、美祢地域、秋芳地域、美東地域のいずれも減少傾向にあり、今後も減少することが予測されている。

そのため、本市では、集約型都市構造の構築を進め、人口減少・少子高齢化が与える市民生活や市財政への影響に対応し、持続可能なまちづくりに向けた対策を講じていくため、本市全域を対象として、「美祢市立地適正化計画」を策定する。

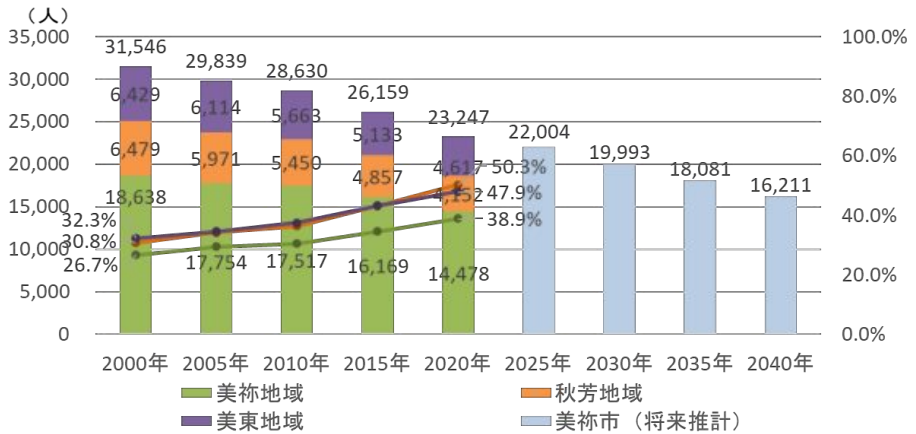


図 地域別人口・高齢化率の推移

例えば、今のままだとこの先…

人口減少による地域活力の低下や空き家・空き地の増加による住環境の悪化が懸念されます。



身近な商業施設の閉店など、施設の減少等による生活利便性の低下が懸念されます。



人口減少に伴う利用者減少により、交通不便地域が拡大するなど市民の外出機会が確保されず、地域の交流や賑わいの喪失が懸念されます。



立地適正化計画を推進することで、将来のまちの姿は…

- 空き地や低未利用地の有効活用による住環境の改善 等



- 地域特性を生かした都市機能の誘導と地域間の連携による生活利便性の維持・向上
- にぎわいを創出する憩いの空間の創出 等



- 生活サービスを楽しむやすい公共交通ネットワークの構築
- 市民や来街者の交流を促進するための交通ネットワークの形成 等



図 人口減少により懸念される将来のまちの姿と立地適正化計画が目指す将来のまちの姿

計画に定める主な事項

都市機能誘導区域

都市機能の立地・集積を図り、様々な生活サービスを充実させる区域

居住誘導区域

一定の人口集積を維持することで、生活サービスを確保し続ける区域

誘導施設

都市機能誘導区域に集積を図る、都市機能増進施設

計画期間

令和6(2024)年度～令和25(2043)年度

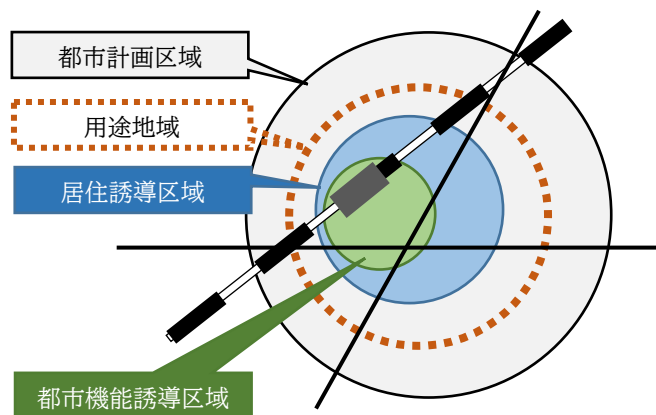


図 立地適正化計画の法定の記載事項 (イメージ)

2 立地の適正化により解決すべき課題

課題1 人口集積の維持、都市の持続性向上

- 生活サービス施設の立地の確保に向けた人口集積の維持
- 空き家、低未利用地の利活用推進
- 公共施設の統廃合・複合化による再配置
- 都市拠点、地域拠点の拠点性の向上
- 地域資源を活かした活力の維持・回復

課題2 公共交通ネットワークの確保・維持

- 都市拠点と地域拠点、地域拠点同士を結ぶ公共交通ネットワークの確保・維持
- 公共交通機関の利便性向上による利用促進

課題3 災害による危険性の低減

- 災害対策の推進
- 災害リスクの低いエリアへの居住の誘導

3 地域別のまちづくりの考え方

美祢地域、秋芳地域、美東地域のいずれも、人口減少・高齢化の進行が予測され、また交通、経済、防災等各分野の課題を有する。これらの課題に対応するためには、生活サービス施設の集積状況や特有の産業、自然・歴史・文化資源といった地域の持ち味を生かし、3つの地域が協力して対策を講じていくことが必要である。

本市では3つの地域に役割を設け、地域ごとに中心となる拠点を形成し、居住や生活サービス施設をある程度集約し利便性を確保しながら、3地域の連携を強化することで、本市全体としてコンパクトで持続性のあるまちづくりを進める。



美祢地域が担う役割	秋芳地域が担う役割	美東地域が担う役割
都市活動の中核を担う 美祢市の中心	美祢市の観光の玄関口	美祢市東部の圏域間交流の ゲートウェイ

図 立地適正化計画における地域別の役割

4 美祢市立地適正化計画の基本的な方針

まちづくりの理念

市民が「夢・希望・誇り」をもって暮らす
住みたい・住み続けたいまち 交流拠点都市 美祢市

まちづくりの目標

みんなが元気がかがやき つどえる いつまでも
住み続けられるまちづくり ~コンパクトなまち~

まちづくりの方針(ターゲット)

1. 育 (はぐくむ)

市民の快適で生きがいのある生活を守り、市民と本市を訪れる人や市民同士の交流を促進するまち

2. 繋 (つなぐ)

市民と本市を訪れる人が、地域内及び地域間を便利に安心して移動できるまち

3. 備 (そなえる)

本市に暮らす人たちが相互に協力し、安全に安心して住み続けられるまち

施策・誘導方針(ストーリー)

やすらぎと活力に満ちた
地域への愛着を育む
まちづくり

くらしと交流を支える
持続可能な交通ネット
ワークの構築

力を合わせて災害に
備えるまちづくり

5 目指すべき都市の骨格構造

表 拠点と軸の形成方針

拠点・軸		機能
拠点	都市拠点	本市のまちの中心となる生活サービス提供基地 ・ JR美祢駅から市役所周辺を位置付け、公共交通の結節点としての機能、行政、文化・交流等の高次の都市機能の集積を図る。
	地域拠点	地域コミュニティを醸成しながら、拠点間及び東部の近隣自治体間をつなぎ循環を生むハブ ・ 総合支所周辺を位置付け、交流人口の受け入れ、観光産業の振興、健康の増進及び日常生活に必要な都市機能の集積を図る。
	生活拠点	田園集落地において、農林業に携わる市民等の生活の場 ・ 公民館等の周辺地域を位置付け、生活環境、地域の活力・コミュニティの維持を図る。
軸	基幹的交通軸	広域連携を支える役割を担う軸 ・ JR美祢線、都市拠点と地域拠点を結ぶ路線バス、市内と市外を結ぶ路線バス等を位置付け、本市の都市拠点、地域拠点と隣接市町をつなぐ交流・物流の強化を図る。
	地域内交通	日常生活に欠かせない移動を支える軸 ・ 生活拠点と都市拠点、生活拠点と地域拠点をつなぐバス路線等を位置付け、地域間の移動を伴う日常生活の利便性・アクセス性の向上を図る。

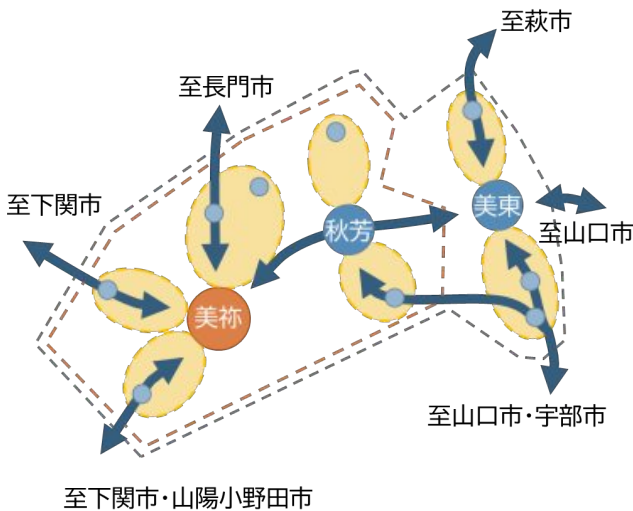


図 目指すべき都市の骨格構造

今後さらなる人口減少・高齢化の進行が予測され、効率的なまちづくりが求められるなかで、持続可能なまちを実現するためには、ある程度絞った地域に焦点を当て、求心力・にぎわいのあるまちを形成することが必要である。

本市では、美祢、秋芳、美東の3地域の役割を踏まえ、本市の中心を担う「都市拠点」として位置付けた美祢地域に、居住・都市機能を誘導する。

秋芳地域、美東地域は「地域拠点」として、現在居住している市民の住環境を維持しつつ、拠点周辺では利便性の向上を図る。都市再生特別措置法において、都市計画区域外は立地適正化計画の区域外となることから、本市独自の区域として、地域拠点エリアを設定する。

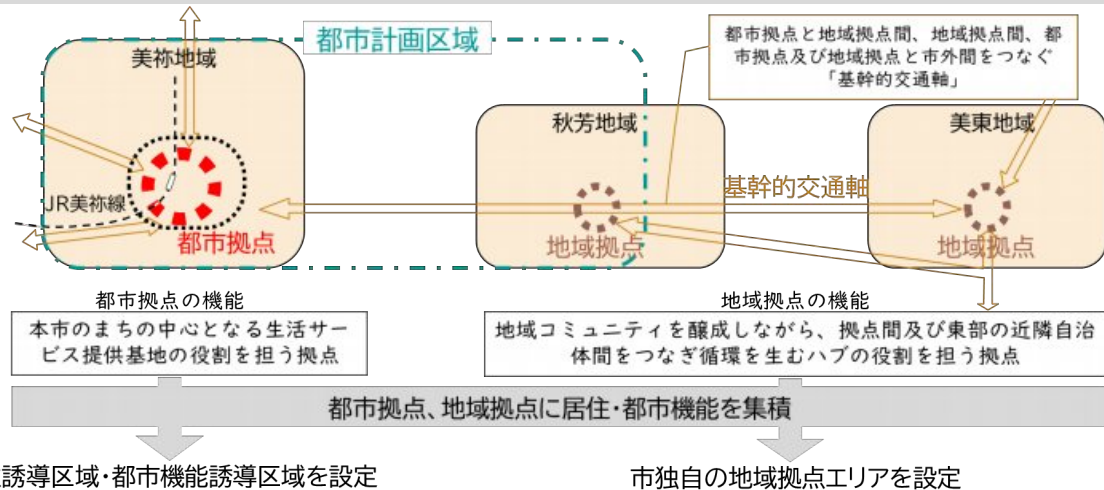


図 居住誘導区域・都市機能誘導区域

7 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

区域設定の考え方を踏まえ、設定要件を検討したうえで、居住・都市機能誘導区域を設定した。

居住誘導区域の設定の考え方

■居住誘導区域

- 一定の人口集積を維持することで、生活サービスを確保し続ける区域
- 集合住宅等の一定規模以上の住宅開発をゆるやかに誘導する区域
- 生活サービスを受けるための徒歩・公共交通等によるアクセスが容易な区域
- 災害に対して、安全な暮らしをある程度担保される区域

■都市拠点

- 既に一定程度の人口集積がみられ、生活サービスを維持し続けるための土台がある。
- 既に一定程度の生活サービス施設等が立地・集積しており、比較的便利に暮らしを営むことができる。
- 鉄道駅や路線バス等の公共交通が確保されており、市内外の移動が比較的容易である。

■居住誘導区域の設定イメージ

都市拠点の周辺や、都市拠点への公共交通による移動が確保される場所のうち、災害時にも一定程度の安全が確保できる場所に設定

都市機能誘導区域の設定の考え方

■都市機能誘導区域

- 都市機能の立地・集積を図り、様々な生活サービスを充実させる区域
- 公共交通で容易にアクセスできる区域
- 居住誘導区域内に設定することで、生活サービスを効率的に提供できる区域
- 都市機能の利用者の安全・安心をある程度担保する区域

■都市拠点

- 既に一定程度の都市機能が立地・集積している。
- 鉄道駅や路線バス等の公共交通が確保されている。
- 居住誘導区域は都市拠点の周辺等に設定されている。

■都市機能誘導区域の設定イメージ

都市拠点を中心に設定

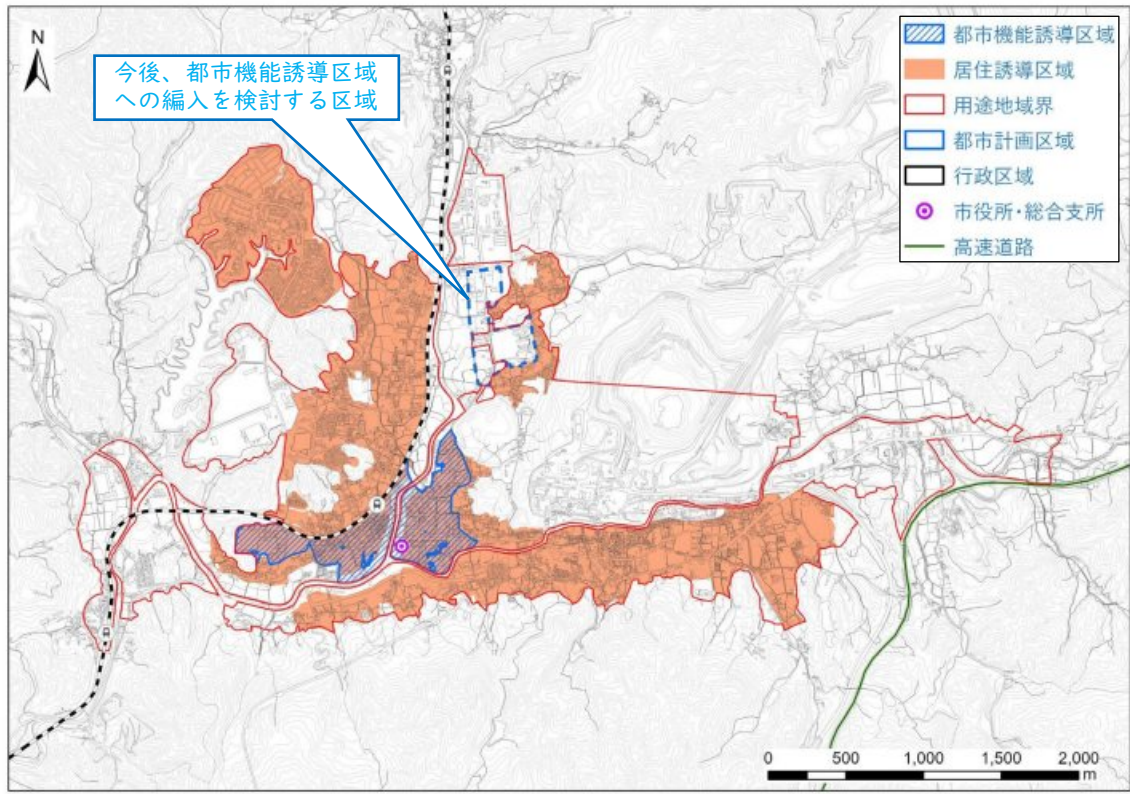


図 居住誘導区域・都市機能誘導区域

8 誘導施設の設定

都市機能誘導区域及び地域拠点エリアに集積を図る誘導施設を設定した。

表 誘導施設

都市機能	誘導施設	都市機能誘導区域	地域拠点エリア	都市機能	誘導施設	都市機能誘導区域	地域拠点エリア
行政機能	市役所	○	—	商業機能	大規模小売店舗	○	—
	総合支所	—	○			教育文化機能	図書館
	消防防災センター	○	—	市民会館	○		—
	県の出先機関	○	○	地域交流・生涯学習施設	○		—
介護福祉機能	地域包括支援センター	○	○	公共交通結節機能	交通拠点施設	○	○
	総合福祉施設	○	○				
	保健センター	○	○				
	子育て支援施設	○	—				

9 地域拠点エリアの設定

地域拠点が担う役割に基づき、目指す姿を定め、設定要件を検討し、地域拠点エリアを設定した。なお、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）については、河川空間も含めた一体的なまちづくりの観点から、誘導施設の立地は許容する。



図 秋芳地域の地域拠点エリア



図 美東地域の地域拠点エリア

10 誘導施策

まちづくりの方針（ターゲット）を踏まえた施策・誘導方針（ストーリー）に基づいて、居住・都市機能を誘導するための施策の方向性を整理したうえで、各種施策を整理した。

- 「施策・誘導方針1：やすらぎと活力に満ちた地域への愛着を育むまちづくり」については、都市機能・居住誘導区域を設定する美祢地域と、本市独自の地域拠点エリアを設定する秋芳地域・美東地域で活用可能な国の支援措置等が異なることから、2つに分けて整理している。
- 「施策・誘導方針3：力をあわせて災害に備えるまちづくり」については、基本的な事項のみを本章に記載し、詳細な取組は「第7章 防災指針」で整理する。

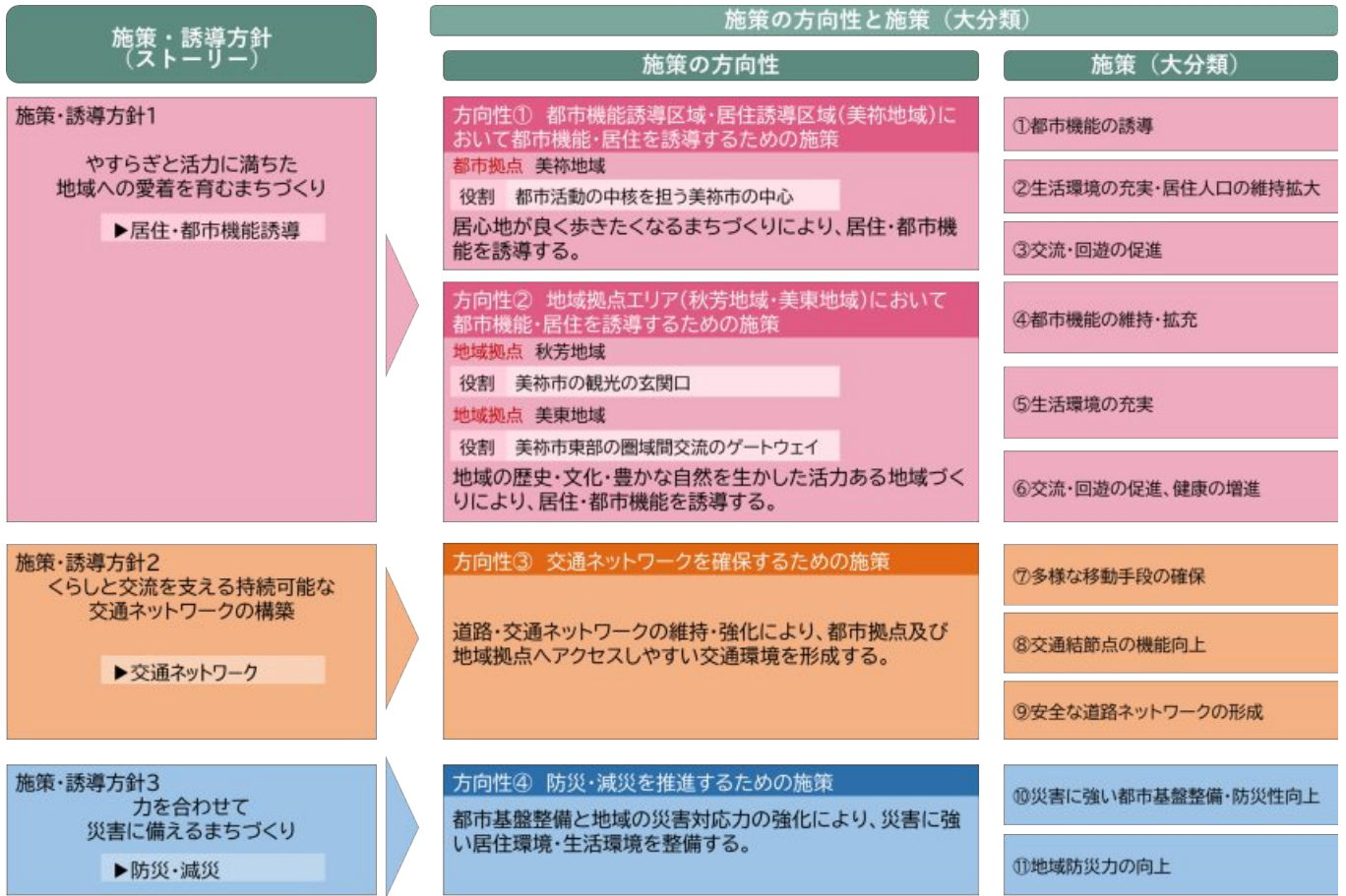
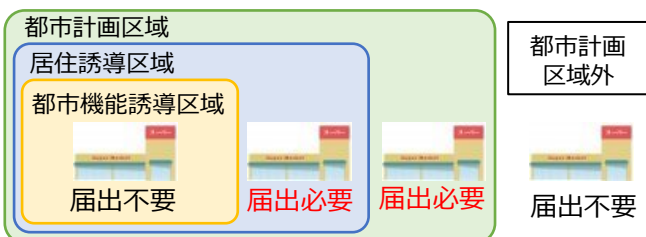


図 誘導施策の体系図

11 届出制度

居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外における住宅開発等や誘導施設の整備の動き、都市機能誘導区域の区域内に立地している誘導施設の休廃止の動きを把握するため、届出制度を運用する。

- 届出の時期 : 着手する日の30日前まで
 届出先 : 都市計画課
 届出内容 : 行為の種類や場所など



図【例】大規模小売店舗(誘導施設)を新築する場合

届出の対象となるもの

都市機能誘導区域外

- | | |
|-------|---|
| 開発行為 | ● 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 |
| 建築行為等 | ● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
● 建築物の改築または建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合 |

都市機能誘導区域内

- | | |
|-------|--------------------|
| 休止・廃止 | ● 誘導施設を休止または廃止する場合 |
|-------|--------------------|

居住誘導区域外

- | | |
|-------|---|
| 開発行為 | ● 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
● 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上の場合 |
| 建築行為等 | ● 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
● 建築物を改築または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 |

12 防災指針

防災の観点を取り入れたまちづくりを進めるため、災害リスク情報と都市計画情報を重ね合わせ、都市の災害リスクの「見える化」を行う等、各都市が抱える防災上の課題を分析したうえで、防災まちづくりの将来像や取組方針等を明確にし、安全確保の対策を位置づけた。

防災まちづくりの将来像

安全・安心に暮らすまちをつくる。

防災指針における対応方針(ターゲット)

備(そな)える ~安心に住み続けられるまちへ~

防災に関する目標

いかなる大規模自然災害が発生しようとも

- ① 命の保護が最大限図られること
- ② 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

防災指針における取組方針

災害リスクの回避

⇒災害時に被害が発生しないようにする(回避する)ための取組

災害リスクの低減

⇒【ハード】浸水対策や土砂災害防止のための整備等

⇒【ソフト】氾濫の発生に際し、確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興のための対策

表 取組スケジュール

取組	概要	実施主体
災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外	・ 家屋倒壊等氾濫想定区域や洪水による浸水で垂直避難が困難になる可能性がある区域、災害レッドゾーン、地すべりによる土砂災害警戒区域を居住誘導区域から除外	市
河川の拡幅や護岸の整備等	・ 洪水による氾濫をできるだけ防ぐ・減らすため、河川改修等の対策を推進	国・県・市
内水対策の促進	・ 雨水排水施設の維持・管理、整備を推進	国・県・市
浸水想定区域図やハザードマップ等の作成・周知	・ 被害の軽減、早期復旧・復興のため、浸水想定区域図やハザードマップを作成・周知	国・県・市
土砂災害対策の推進	・ 土砂災害による大規模な被害が発生しないよう、対策施設の新設、老朽化対策を推進	国・県・市
防災拠点となる公共施設等の強化	・ 公共施設等の耐震性の強化等を推進	市・事業者
防災教育の推進	・ 学校教育や避難・伝達訓練、出前授業等、防災意識を高める取組を実施	市
避難体制の整備	・ 避難を牽引するリーダーの養成等を実施	市・市民
住宅・建築物等の耐震化	・ 耐震化の普及啓発を図るとともに、耐震診断・耐震改修を支援	市・事業者・市民
多様な情報伝達手段の確保	・ 情報伝達手段の多重化に努め、定期的な訓練を実施	市
道路の防災対策の推進	・ 緊急輸送路の確保や避難・救助活動、応急復旧活動に備えて道路の防災対策を推進	国・県・市
地域防災力の充実強化	・ 自主防災組織の活動活性化や市民参加の防災訓練、地域ぐるみの防災活動の促進等を実施	市・事業者・市民

13 目標値の設定

立地適正化計画に定めて推進する各種誘導施策の効果を確認するため、まちづくりの方針（ターゲット）に掲げている「育（はぐくむ）」に係る居住、都市機能、「繋（つなぐ）」に係る交通ネットワーク、「備（そなえる）」に係る防災・減災の4つの視点から、評価指標と目標値を設定した。

表 居住誘導に関する評価指標・目標値

目標管理指標	基準値 令和2年度（2020年度）	目標値 令和25年度（2043年度）
居住誘導区域内の人口	4,909人	4,909人

表 都市機能誘導に関する評価指標・目標値

目標管理指標	基準値 令和5年度（2023年度）	目標値 令和25年度（2043年度）
都市機能誘導区域内の誘導施設数	14施設	14施設

表 交通ネットワークに関する評価指標・目標値

目標管理指標	基準値 令和3年度（2021年度）	目標値 令和25年度（2043年度）
1日あたりの公共交通利用者数	893人	893人

表 防災・減災に関する評価指標・目標値

目標管理指標	基準値 令和2年度（2020年度）	目標値 令和25年度（2043年度）
災害ハザード区域に居住する人口の割合	6.3%	6.1%

14 立地適正化計画の見直し

計画の推進にあたっては、今後5年ごとに本計画の内容について評価を行い、目標の達成状況や施策の実施状況等の把握を行い、必要に応じて計画の見直しを行う。

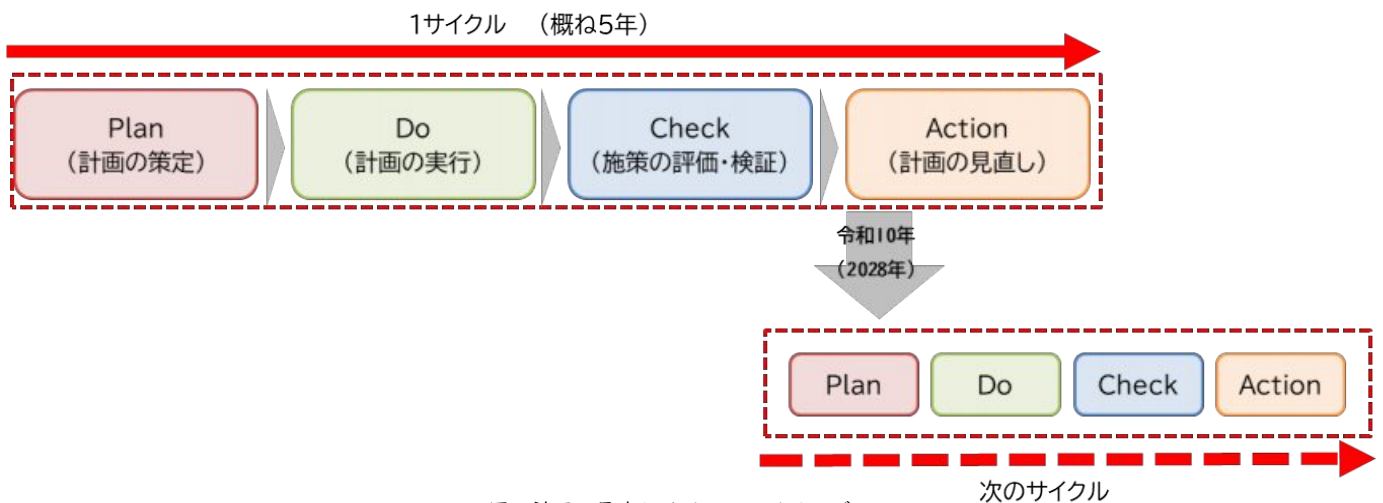


図 計画の見直しサイクルのイメージ

美祢市立地適正化計画（概要版） 令和6（2024）年3月
 発行：美祢市 建設農林部 建設課
 〒759-2292 山口県美祢市 大嶺待町東分326-1
 電話：0857-52-1110

