

令和4年度  
第2回立地適正化計画策定協議会

---

令和5年2月16日（木）

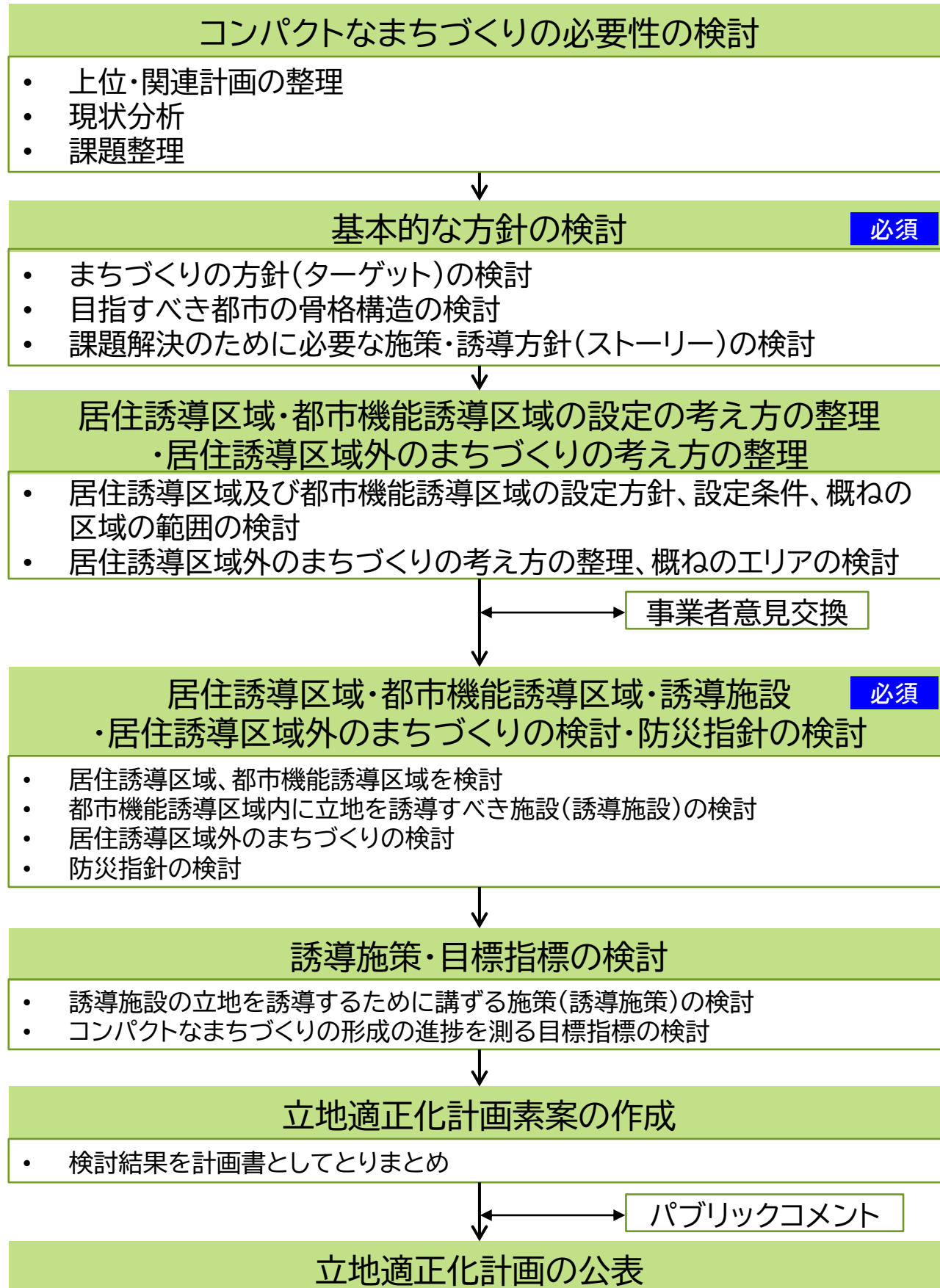
# 美祢市立地適正化計画の作成の進め方

## 検討手順

## 各種会議の開催予定・協議事項

令和4年度

令和5年度



**まちづくり検討委員会①【8/30】**

**策定協議会①【9/27】**

- 立地適正化計画の概要
- 立地適正化計画で解決すべき課題
- まちづくりの方針(ターゲット)
- 目指すべき都市の骨格構造
- 課題解決のために必要な施策・誘導方針(ストーリー)

**今回会議**

**まちづくり検討委員会②【1/27】**

**策定協議会②【2/16】**

**議会①【3月】**

**都市計画審議会①【調整中】**

- 居住・都市機能誘導の基本的な考え方
- 居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定方針、設定条件、概ねの区域の範囲
- 居住誘導区域外の基本的な考え方、概ねのエリアの検討

**まちづくり検討委員会③【6月頃】**

**策定協議会③【6月頃】**

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域および誘導施設
- 居住誘導区域外のまちづくり
- 防災指針

**まちづくり検討委員会④【10月頃】**

- 誘導施策

**まちづくり検討委員会⑤【12月頃】**

**策定協議会④【1月頃】**

**都市計画審議会②【1月下旬】**

**議会②【3月】**

- 計画素案

必須 : 立地適正化計画に記載する項目

## 1. 美祢市立地適正化計画の基本的な方針

## 2. 誘導区域の検討

### (1) 誘導区域設定の考え方

### (2) 居住誘導区域の設定

※今回は概ねの区域の検討までとし、詳細な区域設定は次回検討

### (3) 都市機能誘導区域の設定

※今回は概ねの区域の検討までとし、詳細な区域設定は次回検討

### (4) 居住誘導区域外の考え方

# 1. 美祢市立地適正化計画の基本的な方針（前回の振り返り）

## 解決すべき課題

### 人口密度の維持、まちなぎわい・魅力向上

- 生活サービス施設の維持に向けた人口密度の維持
- 空家、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、地域拠点の形成・拠点性の向上
- 地域資源を生かした産業の回復

### 公共交通ネットワークの構築

- 都市拠点と地域拠点・生活拠点、地域拠点同士を結ぶネットワークの構築
- 公共交通機関の利便性向上による利用促進

### 災害に対する安全性確保

- 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
- 高齢化の進行により弱体化するコミュニティの再興

## まちづくりの方針(ターゲット)

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

みんなが元気にかがやき 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～（仮称）

- 【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を目指す。
- 【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を目指す。
- 【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を目指す。

## 課題解決のために必要な施策・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

- 美祢地域では高次の都市機能、秋芳地域、美東地域では交流、産業、健康、日常生活を支える都市機能の誘導  
→地域特性を生かしつつ連携を強化し、生活利便性を維持・向上
- 空家や低未利用地の有効活用の促進  
→市街地の低密度化を抑制しつつ、良好な住環境を形成
- 公共施設の再編等や公共交通ネットワークの拠点施設整備、豊かな自然と触れ合える環境の整備等  
→訪れたい居心地の良い空間を形成しにぎわいを創出

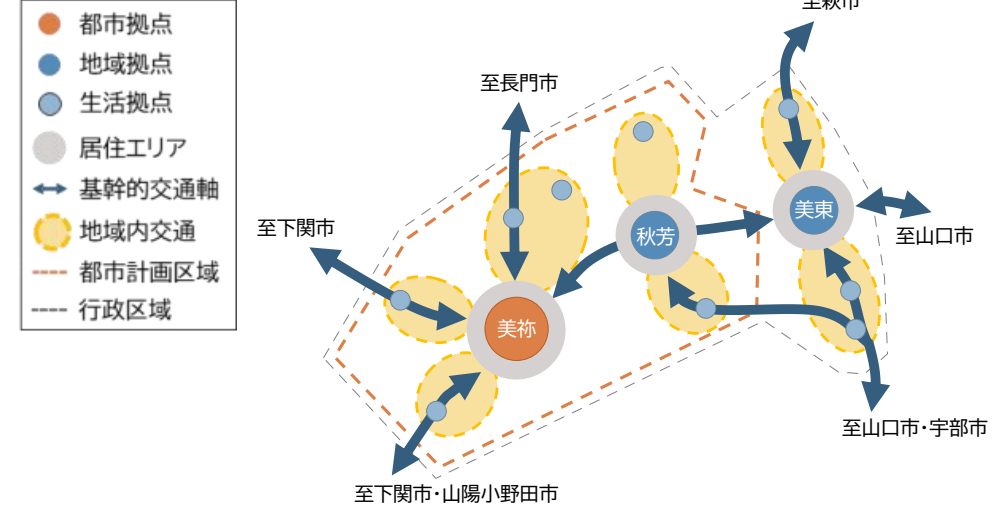
### くらしと交流を支える持続可能な交通ネットワークの構築

- 路線バス以外の交通モードも組み合わせた柔軟な公共交通ネットワークを構築  
→公共交通の利便性を高め、各地域内で不足する生活サービスを他の拠点で補完する環境を整備
- 美祢地域、秋芳地域、美東地域間のつながりの強化に向けて、交通結節点の機能向上等  
→市民や来街者の交流を促進する交通ネットワークを構築
- 快適な歩行空間の整備等  
→安全・安心に歩いて楽しめるまちなかを形成

### 力を合わせて災害に備えるまちづくり

- 災害リスクの低いエリアへの住居の移転を促進  
→安全な住環境を実現
- 災害に強い都市基盤を整備し  
→安心して暮らせるまちづくりを推進
- 都市拠点及び地域拠点周辺の人口集積を維持  
→災害発生時の共助に資する地域コミュニティ機能を強化

## 将来都市構造図



拠点・軸		機能
拠点	都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市のまちなかの中心となる生活サービス提供基地の役割を担う拠点</li> <li>商業、行政等の中枢的な機能が集積し、公共交通等の利便性に優れている、JR美祢駅から市役所周辺を位置付け</li> <li>→高次の都市機能の集積を図る。(公共交通の結節点としての機能、行政、文化・交流、商業・業務、サービス、医療・福祉機能等)</li> </ul>
	地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>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の役割を担う拠点</li> <li>公共施設や店舗、病院等の生活サービスが集積し地域の日常生活と地域活動を支えている、秋芳、美東の各地域の総合支所周辺を位置付け</li> <li>→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。</li> </ul>
	生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>田園集落地において、農林業に携わる市民等の生活の場を担う拠点</li> <li>公民館等の周辺地域を位置付け</li> <li>→生活環境、地域の活力・コミュニティの維持を図る。</li> </ul>
軸	基幹的交通軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域連携を支える役割を担う軸</li> <li>本市西側から北側を結ぶ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</li> <li>→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。</li> </ul>
	地域内交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常生活に欠かせない移動を支える役割を担う軸</li> <li>生活拠点と都市拠点、生活拠点と地域拠点を結ぶバス路線等を位置付け</li> <li>→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。</li> </ul>



# (参考) 解決すべき課題の抽出 【地域別】

## ■ 地域別の課題まとめ

### 美祢地域の課題

- 美祢市の過半数の人口を有するが、今後の人口減少・高齢化の進行による人口密度の低下に対応するため、用途地域内に多く存在している空き家や低未利用地の活用、鉱業や観光等の産業の振興、将来もある程度人口が集積する市役所周辺への生活サービスの集約等、**美祢市の中心として人口密度や都市機能を維持していくための方策が必要**
- 市内外の移動手段となる鉄道やバス等の公共交通は、必要な人が利用しやすく、また交流を生む装置として効果的に利用されるための方策が必要
- 浸水や土砂災害のリスクの高いエリアにおける安全確保策が必要

### 秋芳地域の課題

- 今後の人口減少・高齢化の進行による人口密度の低下に対応するため、秋芳洞・秋吉台等の市を代表する観光産業や農業の振興、支所周辺の空き家や低未利用地の活用、将来もある程度人口が集積する支所周辺への生活サービスの集約等、**美祢市の観光産業を牽引する地域として、交流人口を維持・拡大するための方策が必要**
- 来街者に加え、公共交通の利便性の低いエリアの居住者や高齢者、学生等の移動手段を確保するための方策が必要
- 支所周辺や嘉万等の特に浸水リスクの高いエリアや、その他の災害リスクの高いエリアにおける安全確保策が必要

### 美東地域の課題

- 今後の人口減少・高齢化の進行による人口密度の低下に対応するため、観光・農業・林業等の産業振興、支所周辺の空き家や低未利用地の活用、将来もある程度人口が集積する支所周辺への生活サービスの集約等、**東部の近隣自治体との交流を牽引する地域として、交通アクセス性の高さを生かした、まちの活性化のための方策が必要**
- 公共交通の利便性の低いエリアの居住者や高齢者、学生等の移動手段を確保するための方策が必要
- 3地域の中でも特に人口分布との重複が広い、土砂災害のリスクの高いエリアや、その他の災害リスクの高いエリアにおける安全確保策が必要

## ■ 3地域の課題を踏まえた美祢市全体のまちづくりの考え方

いずれの地域も、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。

そのため、美祢市では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することにより、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地域の連携体制も強化することで、美祢市全体として、コンパクトで持続性のあるまちづくりを進める。

各地域の役割を以下のとおり設定し、美祢地域に「都市拠点」、秋芳・美東地域に「地域拠点」を形成する。

### 美祢地域が担う役割

都市活動の中核を担う美祢市の中心

### 秋芳地域が担う役割

美祢市の観光の玄関口

### 美東地域が担う役割

美祢市東部の圏域間交流のゲートウェイ

## 2. 誘導区域の検討

### (1) 誘導区域設定の考え方（案）

#### ■美祢市における誘導区域の考え方

- 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中で、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。そして、そのエネルギーを交通ネットワークで他の拠点へとつなぎ、拠点間の相乗効果で波及させていくことを考える。
- そのため美祢市では、美祢、秋芳、美東の3地域の役割を踏まえ、美祢市の中心を担う「都市拠点」として位置付けた美祢地域に、誘導区域(居住誘導区域及び都市機能誘導区域)を設定することを考える。
- 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こととし、立地適正化計画における誘導区域は、都市再生特別措置法において対象外であるため、任意でエリアを設定する。

# (1) 誘導区域設定の考え方 (案)

## ■美祢市における誘導区域の考え方【模式図】

### ■目指すべき将来像「コンパクトなまち」を実現するために必要なこと

- 効率的なまちづくりのためには、ある程度絞った地域に焦点を当て、まちの中心を形成すること。
- 中心となるまちと他の地域を交通ネットワークで繋ぐこと。

### ■美祢地域

- 美祢市都市計画マスタープランで「都市拠点」に位置付けられている。
- 市役所等の中枢機能が立地しているほか、鉄道駅等の公共交通の利便性にも優れており、市民が暮らしを営む上で重要な機能が集積している。

### ■誘導区域の設定の考え方

美祢市の中心を担う美祢地域に、誘導区域を設定

## (2) 居住誘導区域の設定

### ① 居住誘導区域の考え方 (案)

#### ■ 美祢市における居住誘導区域の考え方

- 居住誘導区域は、人口が減少していく中でも一定の人口密度を維持することで、生活サービスを確保し続けられるよう、居住をゆるやかに誘導していく区域とする。
- 徒歩や公共交通機関を利用して「都市拠点」にアクセスしやすい場所では、様々な生活サービスを受けることが比較的容易で、ある程度便利に暮らすことができる。そのため、居住誘導区域は、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区域に設定する。
- また、居住誘導区域での安心・安全な暮らしを担保するため、災害に対する安全を確保できる区域に設定する。



## (2) 居住誘導区域の設定

### ① 居住誘導区域の考え方 (案)

#### ■ 美祢市における居住誘導区域の考え方【模式図】

##### ■ 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

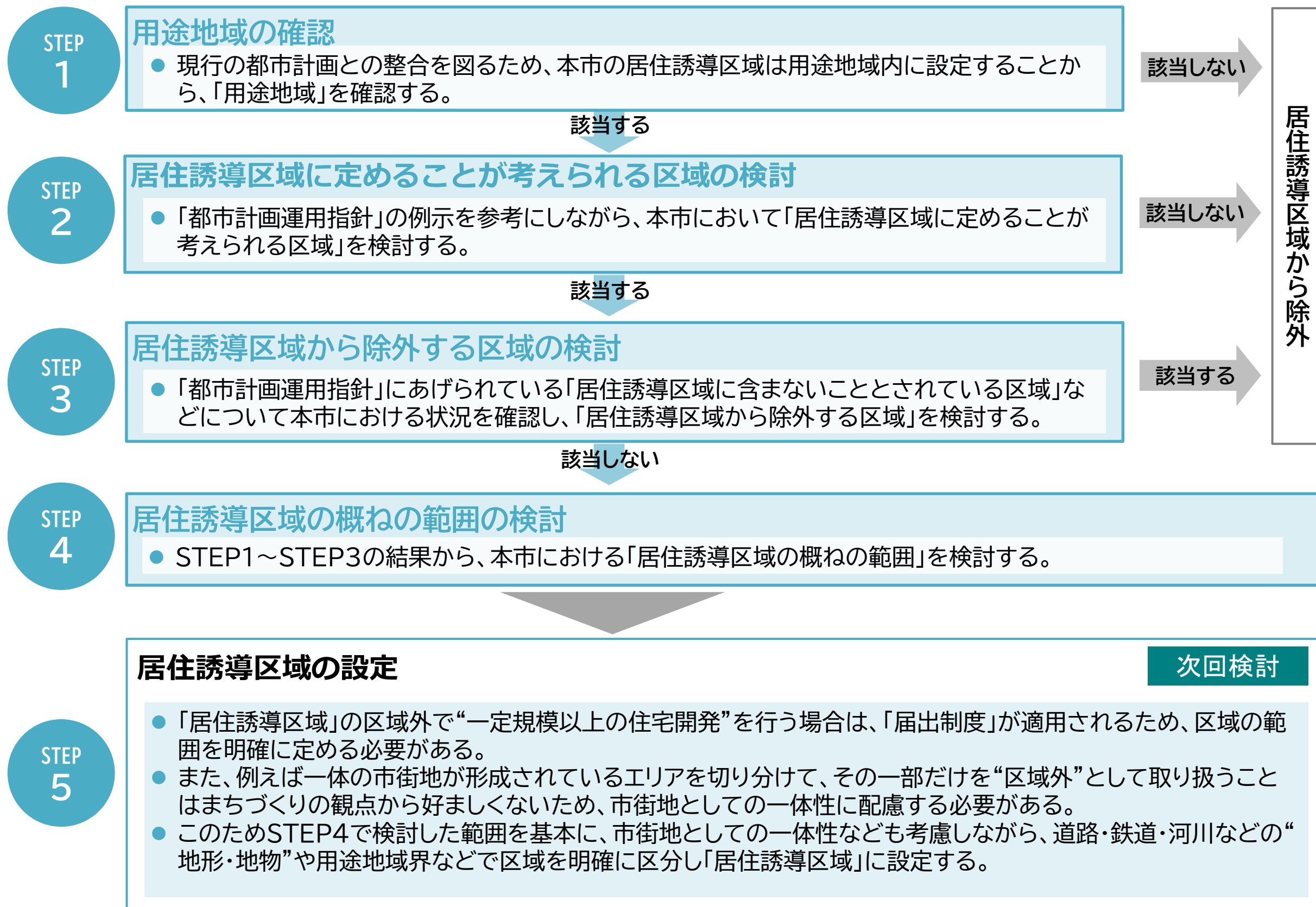
- 既に一定程度の人口集積がみられ、生活サービスを維持し続けるための土台がある。
- 既に一定程度の生活サービス施設等が立地・集積しており、比較的便利に暮らしを営むことができる。
- 鉄道駅や路線バス等の公共交通が確保されており、市内外の移動が比較的容易である。

##### ■ 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

# (2) 居住誘導区域の設定

## ② 居住誘導区域の設定の流れ (案)

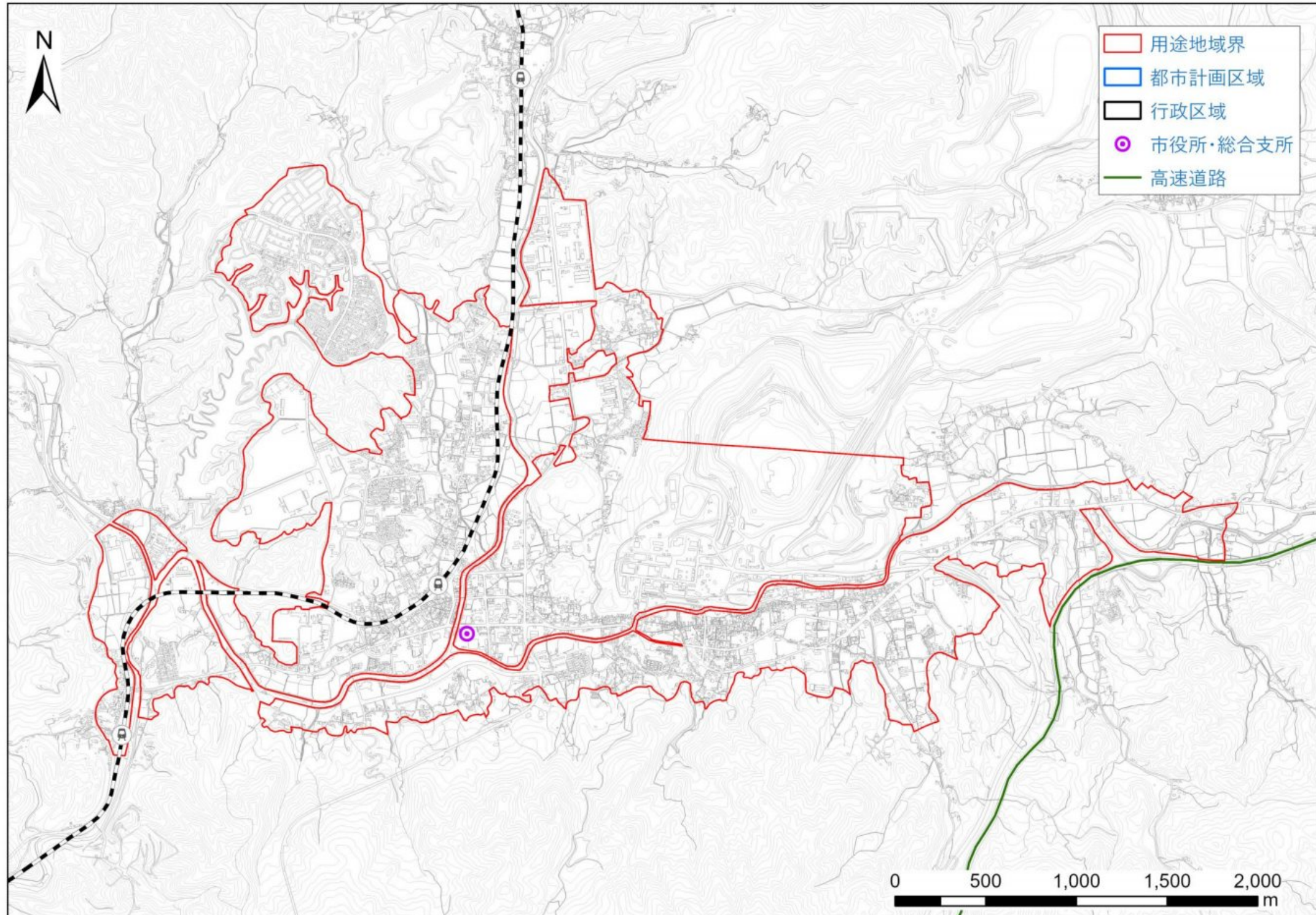




## (2) 居住誘導区域の設定

### STEP1: 用途地域の確認

- 現行の都市計画との整合を図るため、本市の居住誘導区域は用途地域内に設定することから、「用途地域」を確認する。



## (2) 居住誘導区域の設定

### ■STEP2: 居住誘導区域を定めることが考えられる区域(その1)

- 「都市計画運用指針」に例示されている「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」を参考に、本市における居住誘導区域設定の考え方(居住誘導区域の設定要件)を以下の通り整理した。
- 本市では、生活サービスを維持するための土台となる「①既に一定の住宅・宅地が整備されている区域」のうち、生活利便性を確保するため、「②都市機能が一定程度集積している区域」または「③交通利便性が高い区域」を満たす区域を「居住誘導区域に定めることが考えられる区域」とする。

#### 《居住誘導区域に含めることが考えられる区域(その1)》

##### ①既に一定の住宅・宅地が整備されている区域

既に一定程度の住宅及び宅地が整備されており人口の集積が見込まれる、または既に人口が集積している区域とする。

かつ

##### ②都市機能が一定程度集積している区域

日常生活での利用が多い生活サービス施設(医療施設・商業施設・金融施設)が徒歩圏内(半径800m)に2施設以上含まれる区域

または

##### ③公共交通の利便性の高い区域

運行頻度が高い(往復1日10本以上)鉄道駅およびバス停の徒歩圏(鉄道駅半径800m/バス停半径300m)の区域

※美祢駅については運行頻度の条件を満たさないが、路線バス、コミュニティバスの停留所が存在し交通結節点としての機能を有することから、駅徒歩圏(800m)をアクセスの利便性が高い区域に設定した。



## (2) 居住誘導区域の設定

### ■STEP2:居住誘導区域を定めることが考えられる区域(その2)

- 既に都市基盤整備が行われている区域は、今後も住宅や都市機能の立地が進むことが見込まれる区域であることから、居住誘導区域に含めることが望ましい。
- 本市では、都市再生整備計画における「美祢市中心市街地地区」、まとまった住宅及び宅地が整備されている「来福台地区」を「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」に設定する。

### 《居住誘導区域に含めることが考えられる区域(その2)》

#### ①都市基盤整備が推進されている区域(これまでのまちづくりの蓄積を有効活用する区域)

本市の中心としてこれまで継続的にまちづくりを進めて来た経緯があることから、これまでの取組による蓄積を有効に活用することを目的として、以下の区域を「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」に設定する。

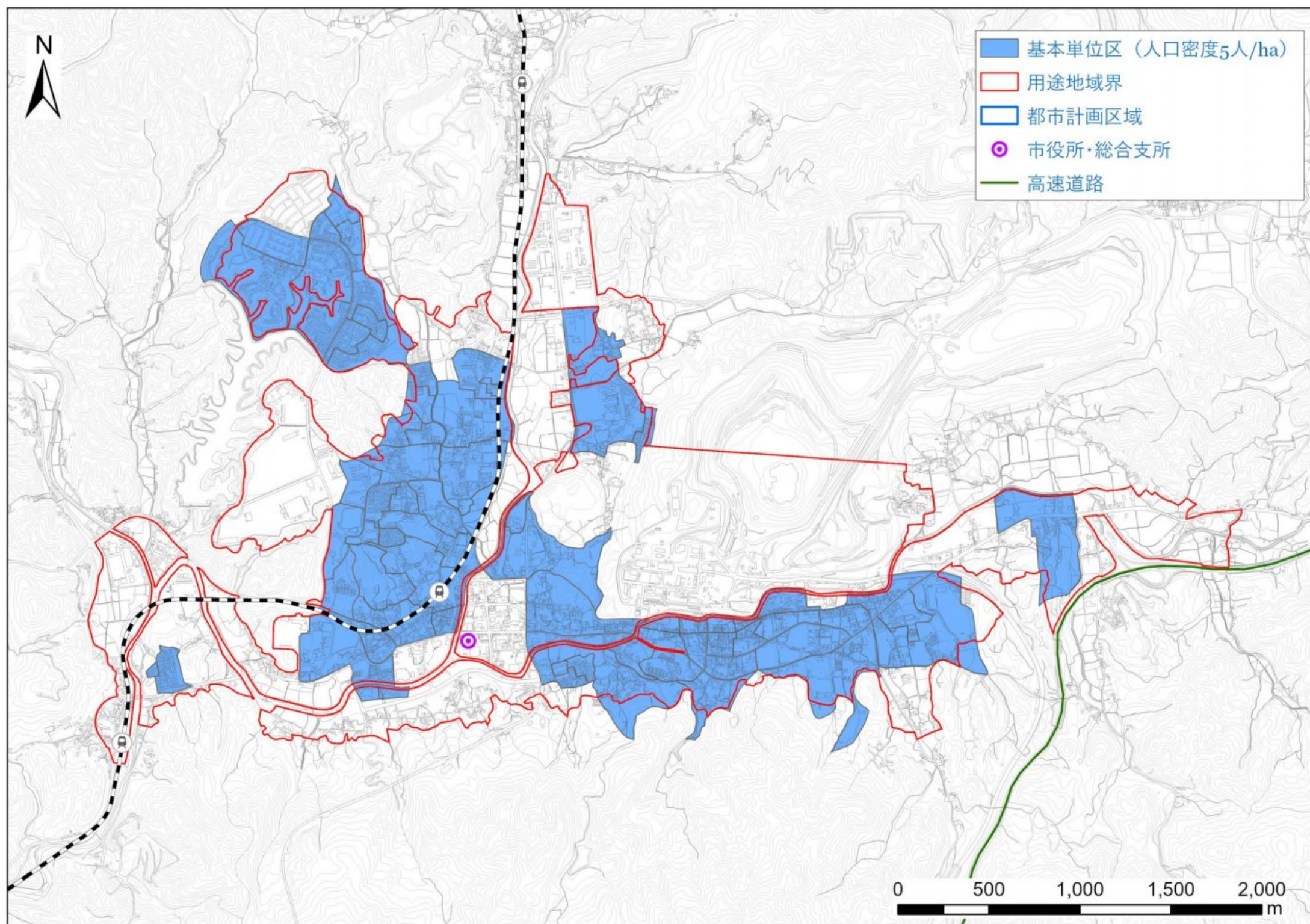
- ・「美祢市中心市街地地区」(都市再生整備計画)
- ・「来福台地区」



## (2) 居住誘導区域の設定

### ①既に一定の住宅・宅地が整備されている区域

(1) 令和2年度国勢調査(基本単位区の人口密度)より、既に一定程度の住宅及び宅地が整備されており、人口の集積が見込まれる、または既に人口が集積している区域を抽出。

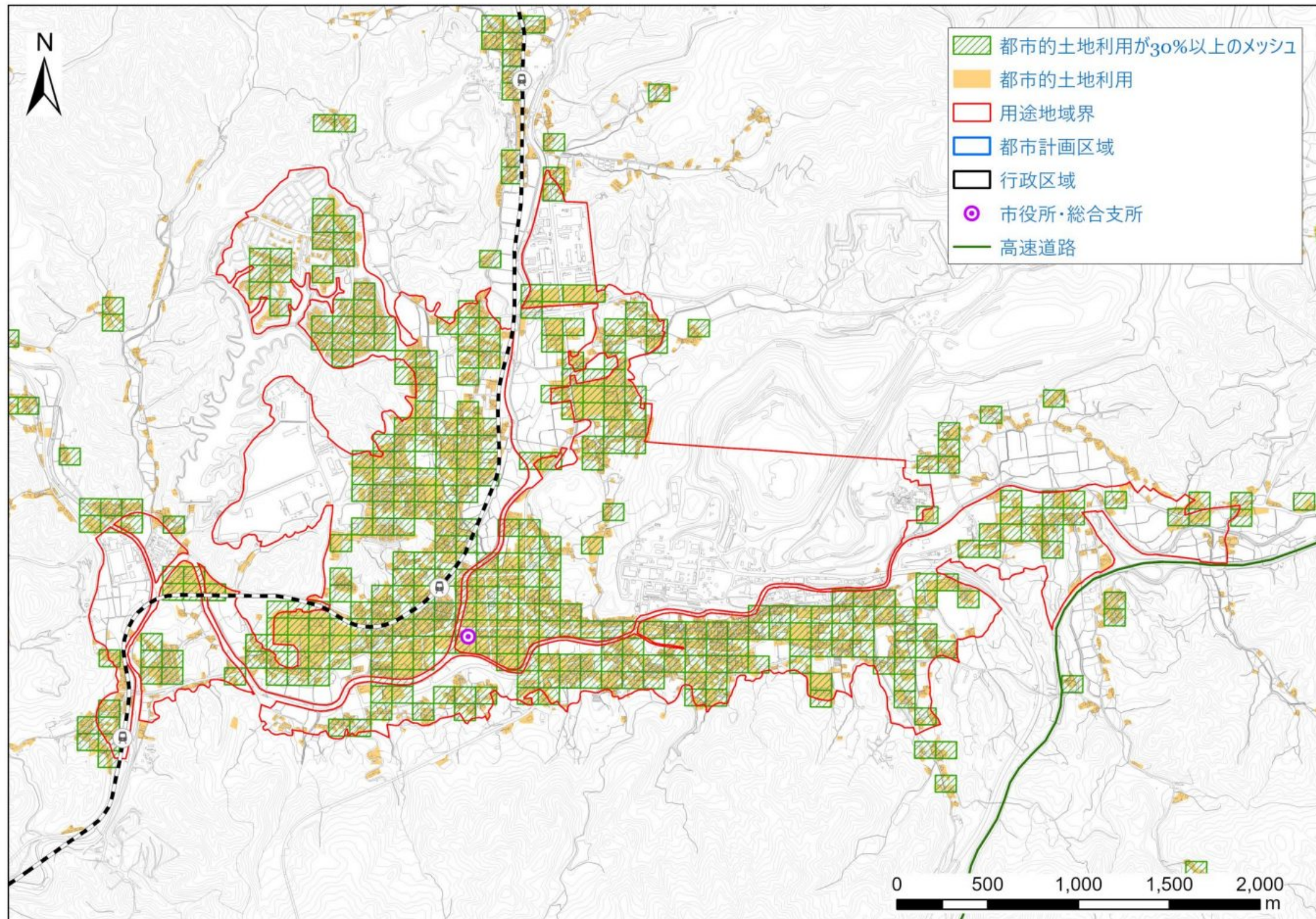




## (2) 居住誘導区域の設定

### ①既に一定の住宅・宅地が整備されている区域

(2)100mメッシュ内の、都市的土地利用(住宅、商業、公共施設用地)割合が30%以上の区域を、既に一定程度の住宅及び宅地が整備されており、人口の集積が見込まれる、または既に人口が集積している区域として抽出。



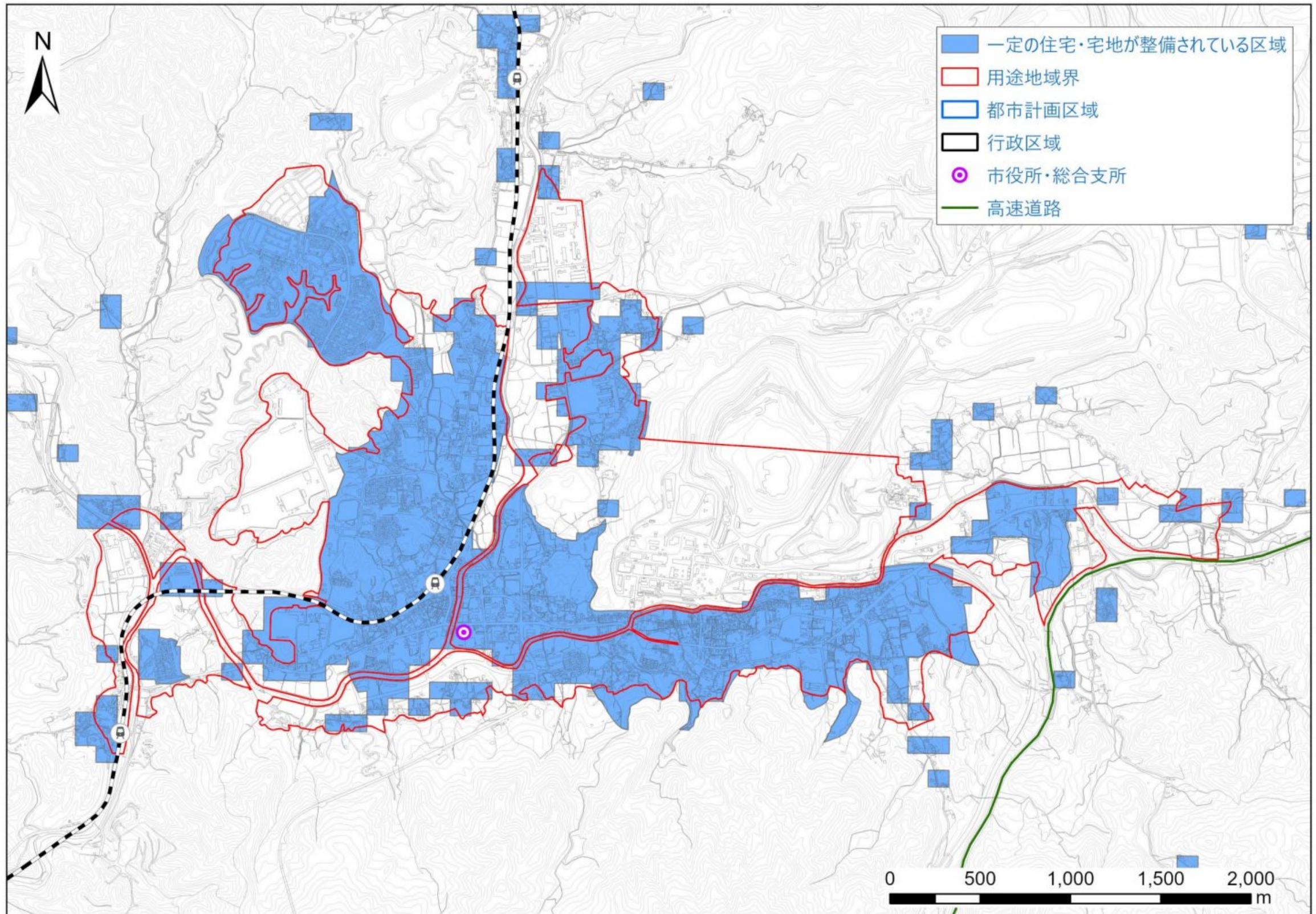
出典:平成29年都市計画基礎調査 土地利用現況図



## (2) 居住誘導区域の設定

### ①既に一定の住宅・宅地が整備されている区域

(1)と(2)を重ね合わせた区域

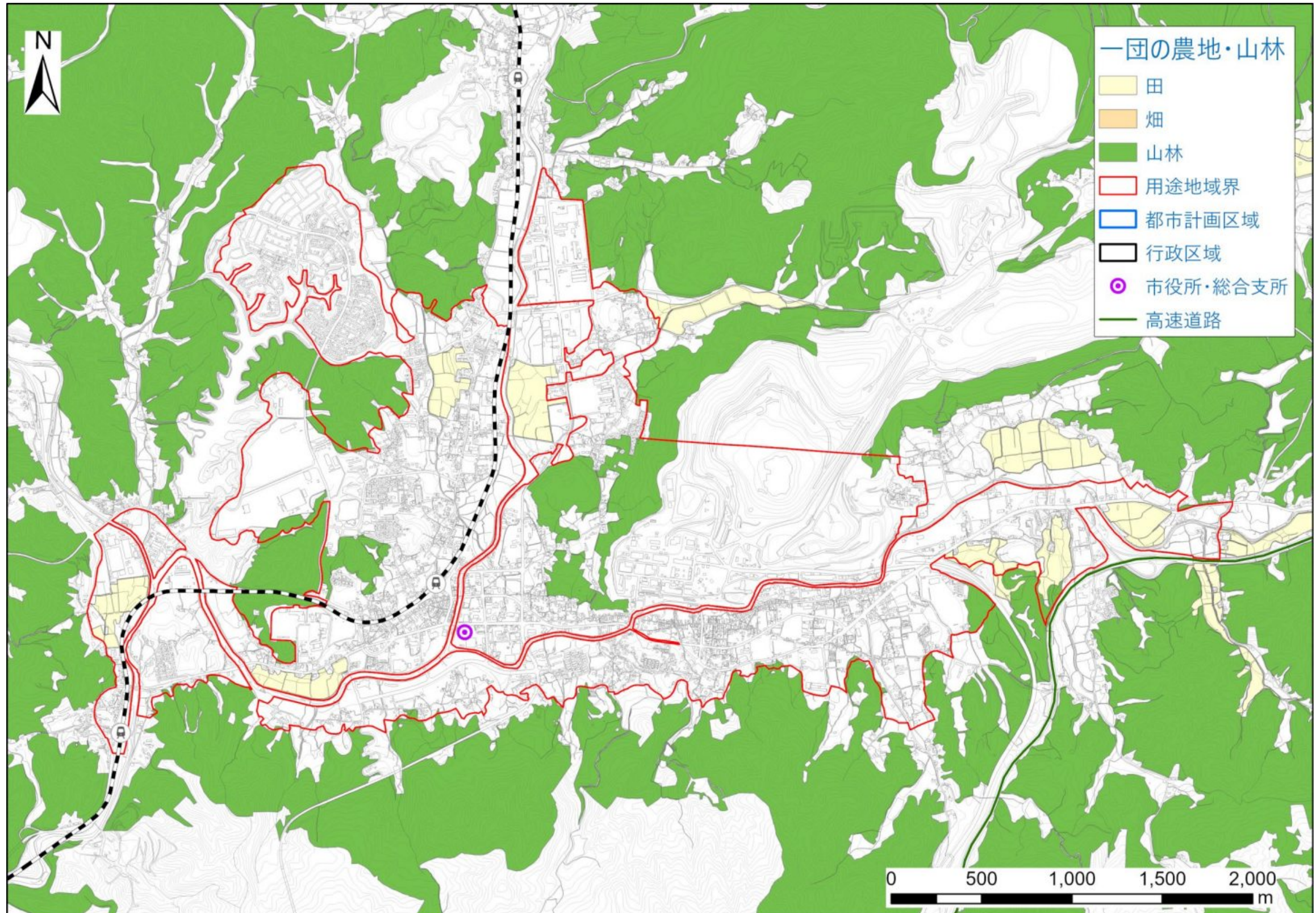




## (2) 居住誘導区域の設定

「①既に一定の住宅・宅地が整備されている区域」から除外する区域

- 一団(5ha以上)の農地・山林は宅地としての利用がないため、居住誘導区域から除外

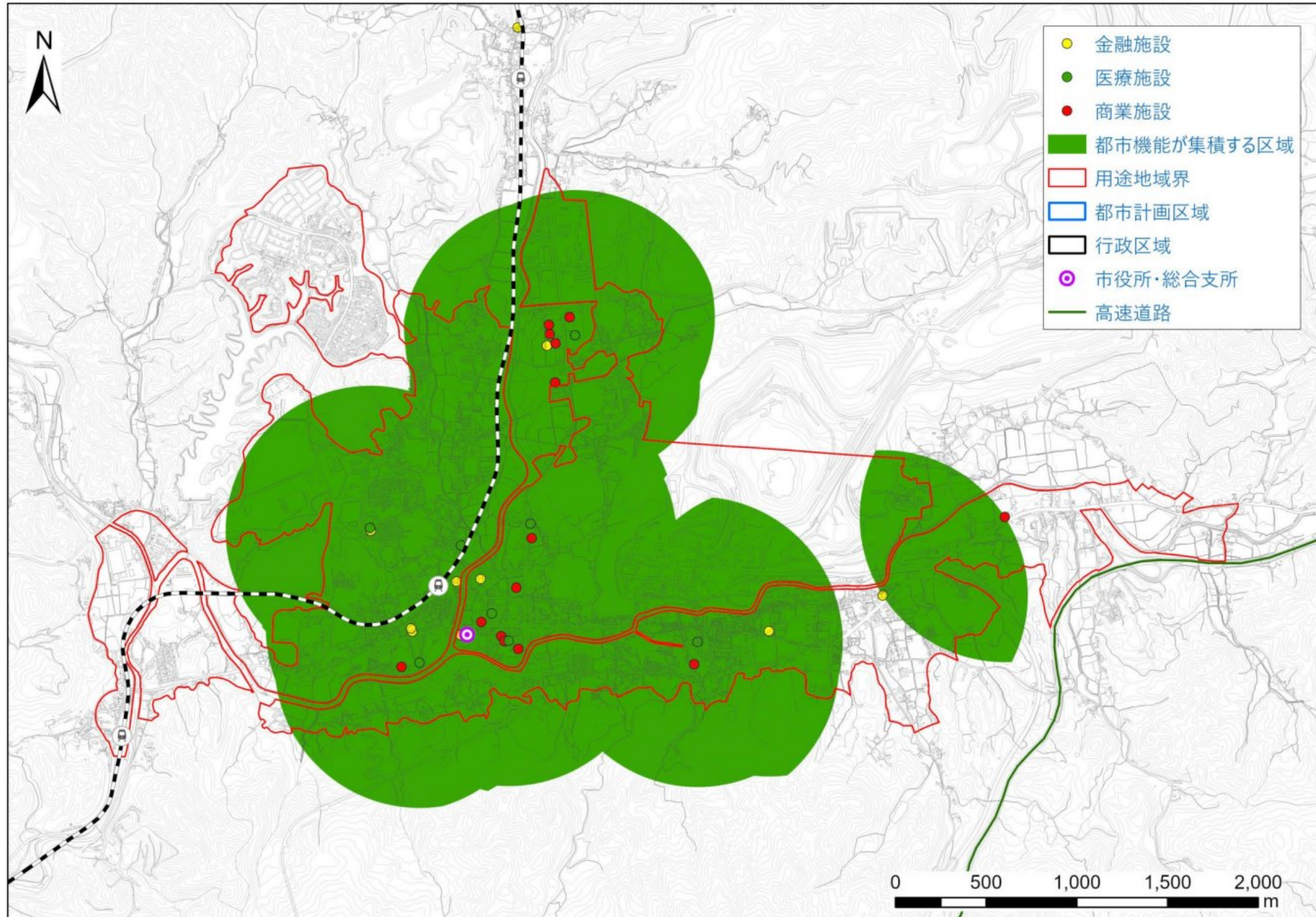




## (2) 居住誘導区域の設定

### ②都市機能が集積している区域

- 日常生活での利用が多い生活サービス施設(医療施設・商業施設・金融施設)が徒歩圏内(半径800m)に2種以上含まれる区域

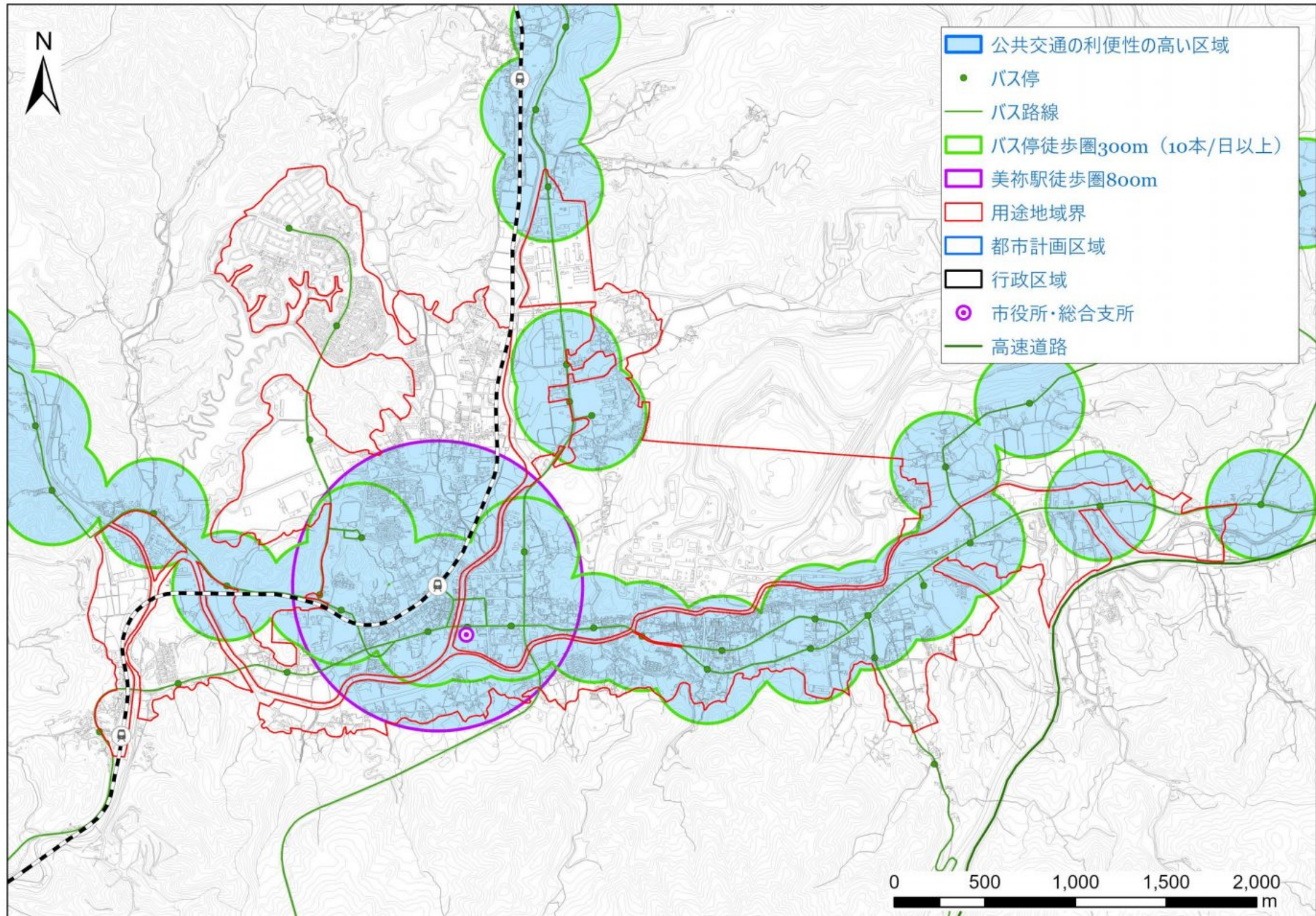




## (2) 居住誘導区域の設定

### ③公共交通の利便性の高い区域

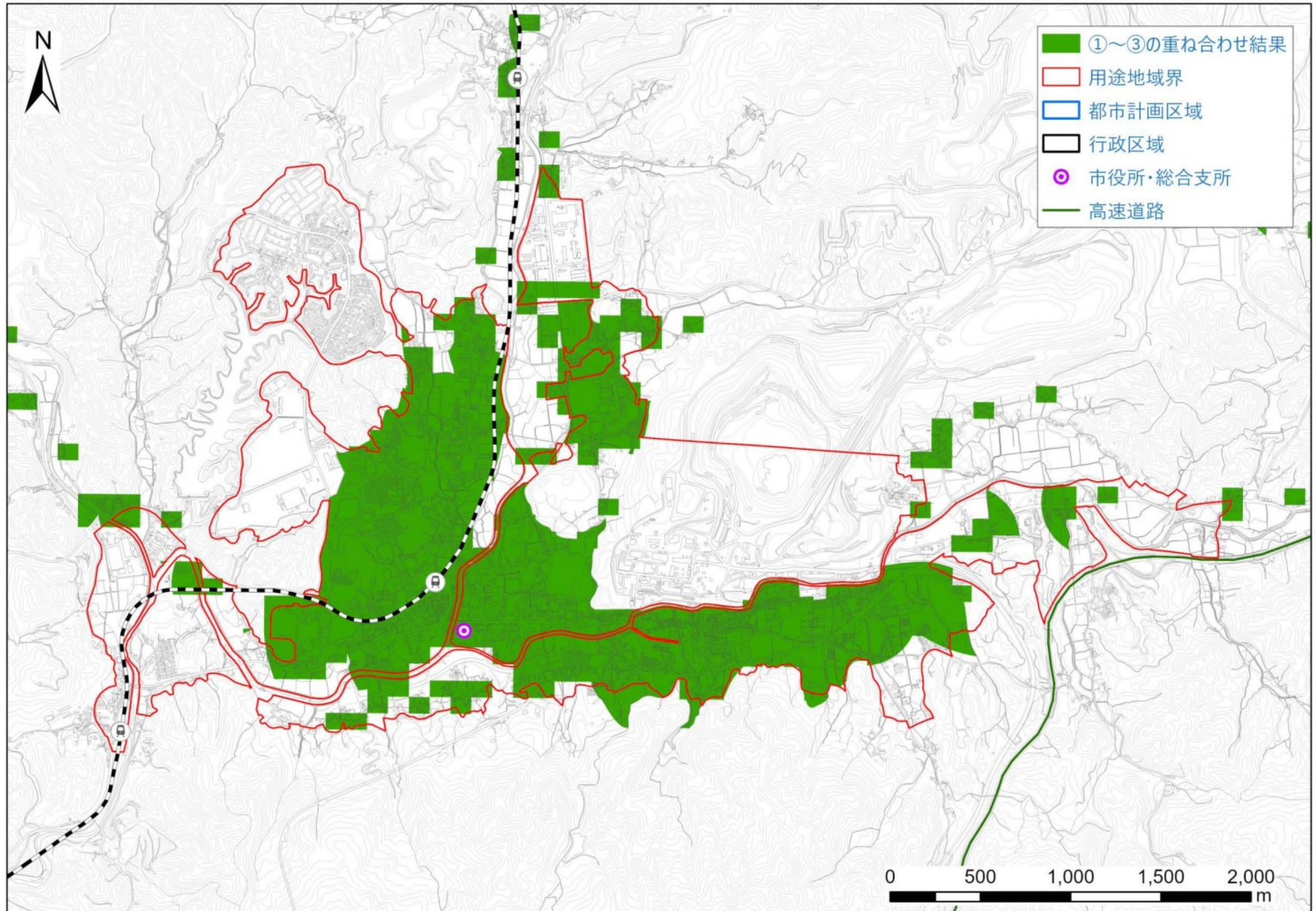
- 運行頻度が高い(往復1日10本以上)鉄道駅およびバス停の徒歩圏(鉄道駅半径800m/バス停半径300m)の区域





## (2) 居住誘導区域の設定

④:①～③の重ね合わせ結果(①の区域のうち、②または③に含まれる区域)

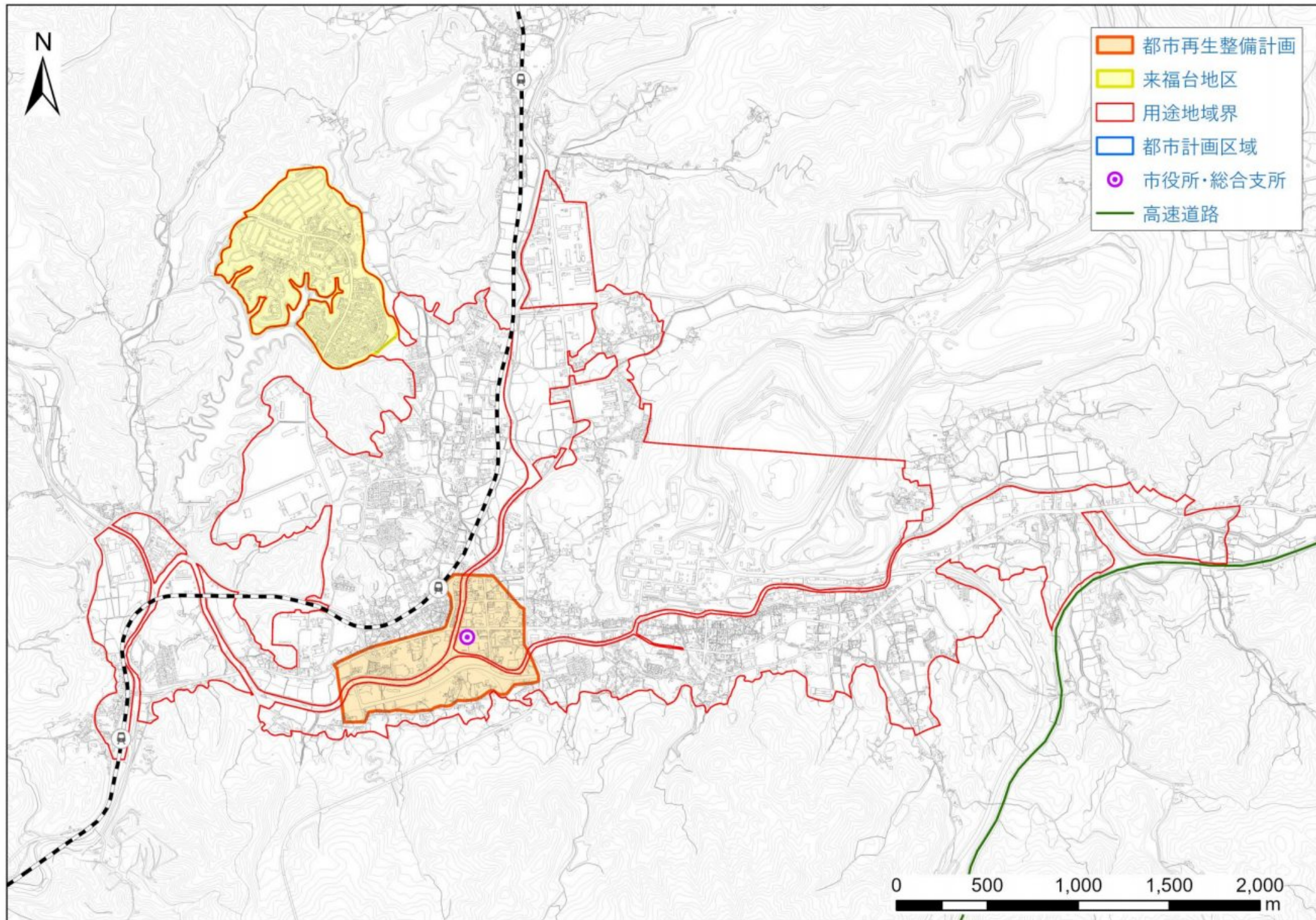




## (2) 居住誘導区域の設定

⑤都市基盤整備が推進されている区域(これまでのまちづくりの蓄積を有効活用する区域)

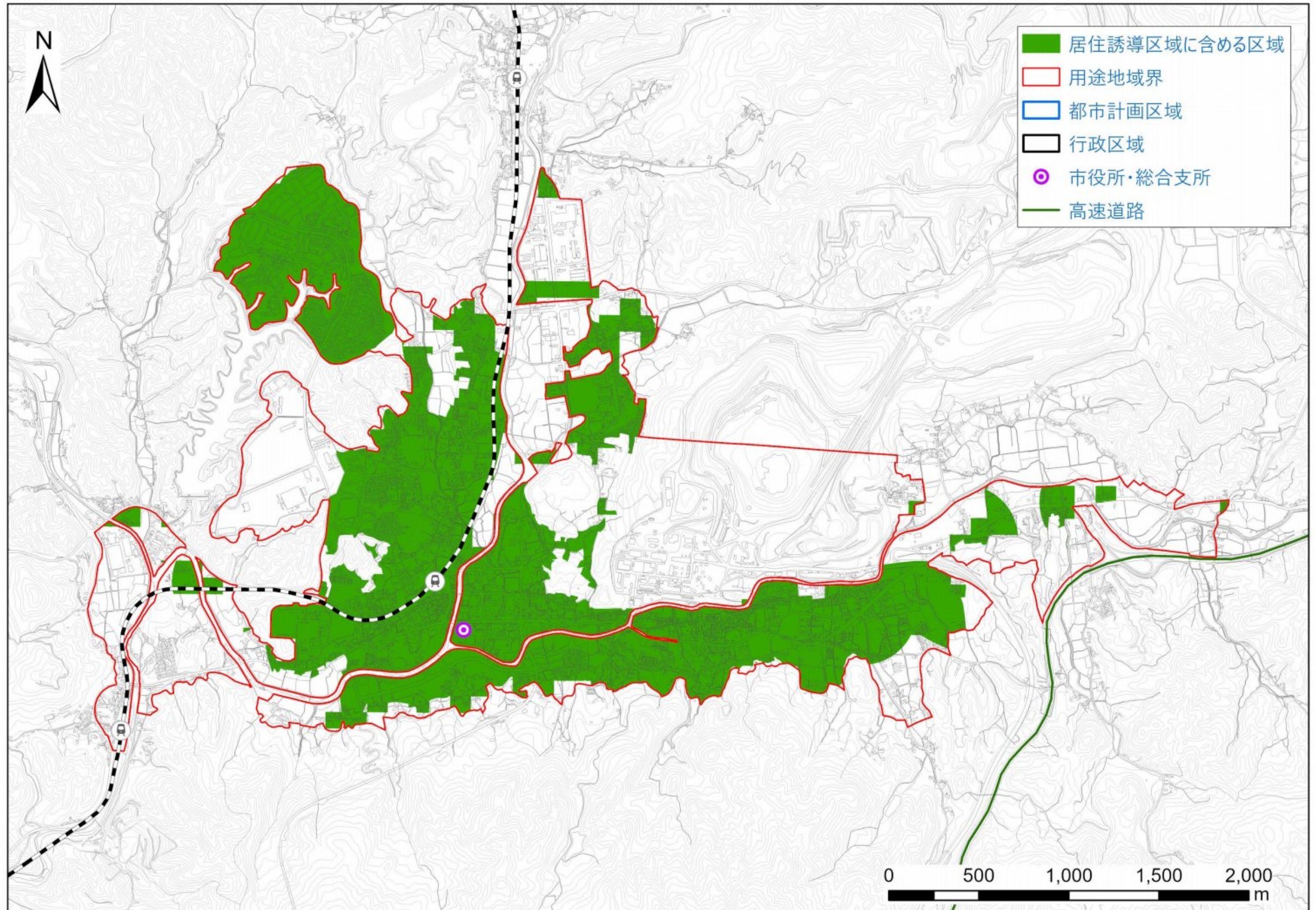
- 「美祢市中心市街地地区」(都市再生整備計画)
- 「来福台地区」





## (2) 居住誘導区域の設定

④～⑤の結果を重ね合わせ、居住誘導区域を定めることが考えられる区域



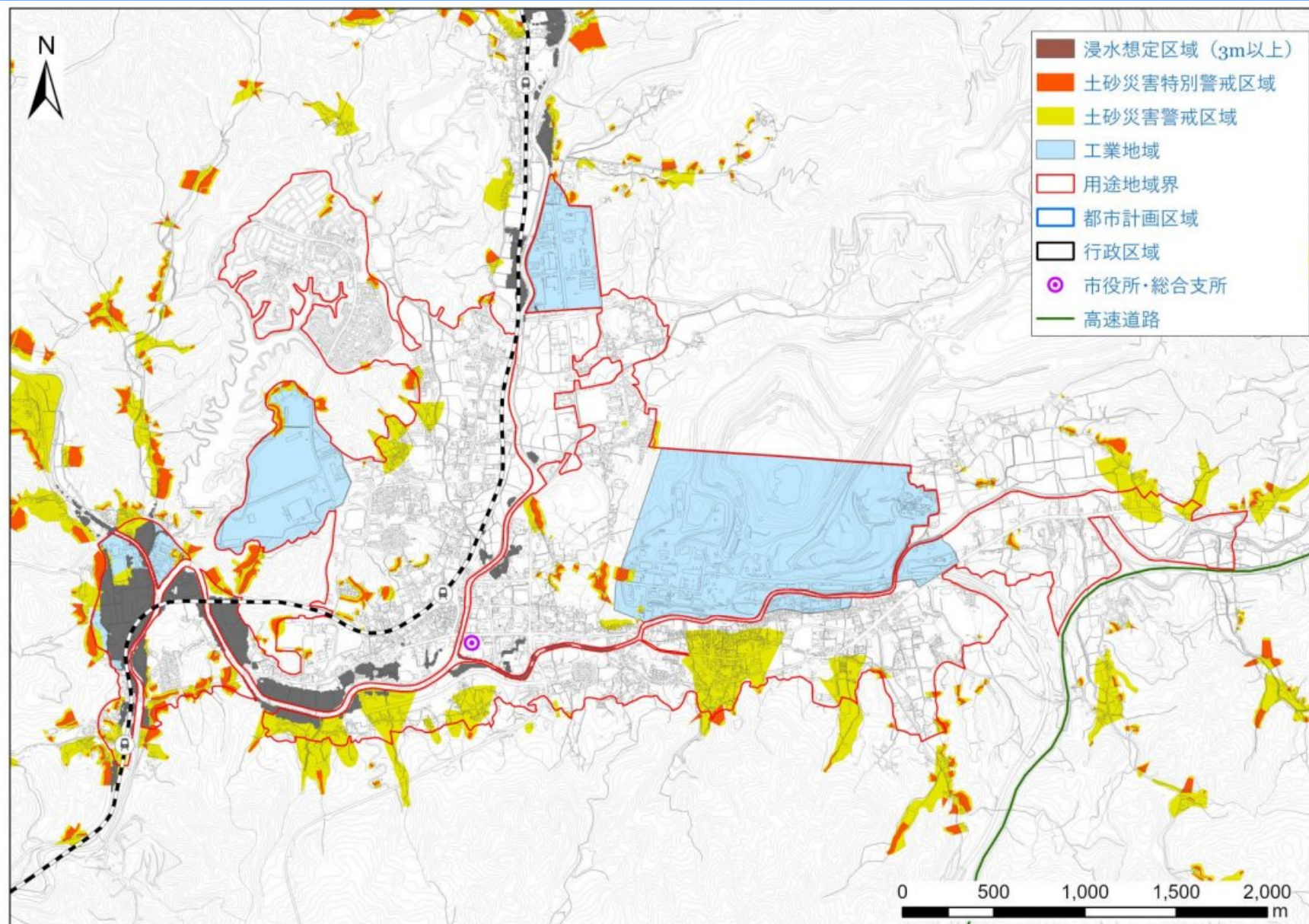


## (2) 居住誘導区域の設定

### STEP3: 居住誘導区域に含めない区域

- 以下の区域は居住誘導区域に含むことが相応しくない区域に該当するため、STEP2で設定した区域から除外する。

- 居住誘導区域に含まないこととされている区域: 土砂災害特別警戒区域
- 原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域: 該当なし
- 居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域: 土砂災害警戒区域、浸水想定区域(浸水深3.0m以上)
- 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域: 工業地域



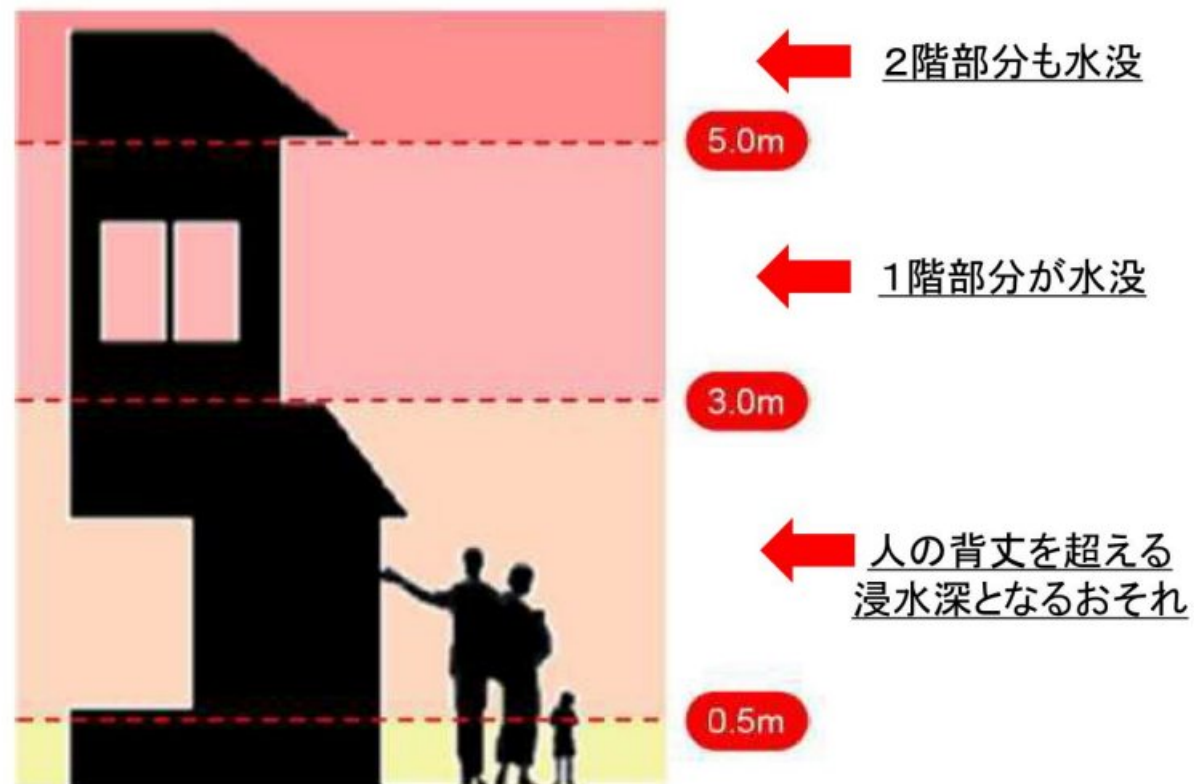


## (2) 居住誘導区域の設定

### 《美祢市における浸水想定区域の考え方》

- 浸水想定区域内に都市機能が集積している区域が含まれるため、災害リスク情報の周知をはじめとして、防災対策の充実を図ることを条件に居住機能誘導区域に含める。
- 浸水深3.0m以上では1階部分が水没し、2階以上への垂直避難も困難となることから、**浸水深3.0m以上の区域は居住誘導区域に含めない。**

#### ■水深と人的被害のリスク

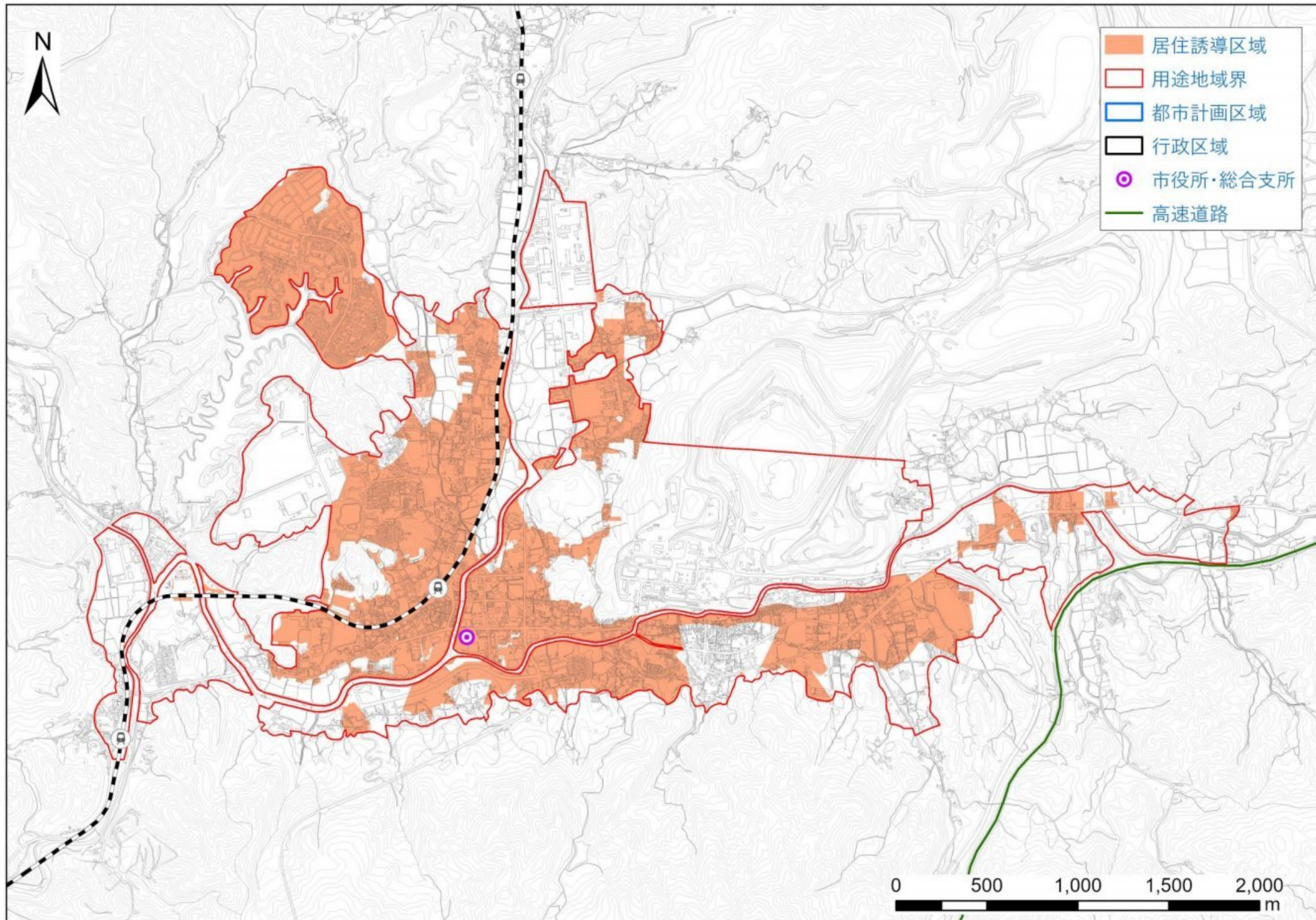


出典：立地適正化計画の手引き(国土交通省 令和4年4月)

## (2) 居住誘導区域の設定

### STEP4: 居住誘導区域の概ねの範囲の検討

- STEP1～3の結果から本市における「居住誘導区域の概ねの範囲」を設定した。
- 居住誘導区域の面積: 341.9ha(用途地域の42.5%)





# (3) 都市機能誘導区域の設定

## ① 都市機能誘導区域の考え方 (案)

### ■ 美祢市における都市機能誘導区域の考え方

- 都市機能誘導区域は、商業施設、医療施設、文化施設、市役所等の市民が利用する都市機能を有する施設を「誘導施設」に設定し、立地や集積を図ることで、様々な生活サービスを充実させる区域とする。
- 生活を支えるサービスは様々あり、これを充実させるにあたって、現状で立地していないところに新たに都市機能を誘導・集積することは現実的ではない。そのため、現状で、ある程度都市機能が立地・集積しているエリアに都市機能誘導区域を設定する。
- 都市機能は、市民や市外の方が利用する文化施設等の中枢的な都市機能も想定するため、公共交通でのアクセスが容易な場所である必要がある。
- また、都市機能の利用者の安全を担保するため、災害に対する安全を確保できる区域に設定する。
- なお、都市機能誘導区域は、原則として、居住誘導区域内に設定するものであり、都市機能の周辺にある程度の人口集積を維持することで、生活サービスを効率的に提供することにもつながる。
- 以上のことから、都市機能誘導区域は都市拠点を中心に設定する。

# (3) 都市機能誘導区域の設定

## ① 都市機能誘導区域の考え方 (案)

### ■美祢市における都市機能誘導区域の考え方【模式図】

#### ■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心・安全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

# (3) 都市機能誘導区域の設定

## ② 都市機能誘導区域の設定の流れ (案)

STEP  
1

### 居住誘導区域の確認

- 「都市機能誘導区域」は、原則として居住誘導区域内に設定するため、「居住誘導区域」の範囲を確認する。

該当する

該当しない

STEP  
2

### 都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域の検討

- 「都市計画運用指針」の例示を参考に、「都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域」を検討する。

該当する

該当しない

STEP  
3

### 都市機能誘導区域の概ねの範囲の検討

- STEP1～STEP2の結果から、本市における「都市機能誘導区域の概ねの範囲」を検討する。

STEP  
4

### 都市機能誘導区域の設定

次回検討

- 「都市機能誘導区域」の区域外で「誘導施設」の建築等を行う場合には、「届出制度」が適用されるため、区域の範囲を明確に定める必要がある。
- また、一体の市街地が形成されているエリアを切り分けて、その一部だけを“区域外”として取り扱うことはまちづくりの観点からも好ましくないため、市街地としての一体性に配慮する。
- 以上より、STEP3で検討した範囲を基本に、市街地としての一体性等も考慮しながら、道路・鉄道・河川等の“地形・地物”や用途地域境界等で区域を明確に区分し、「都市機能誘導区域」に設定する。

都市機能誘導区域から除外

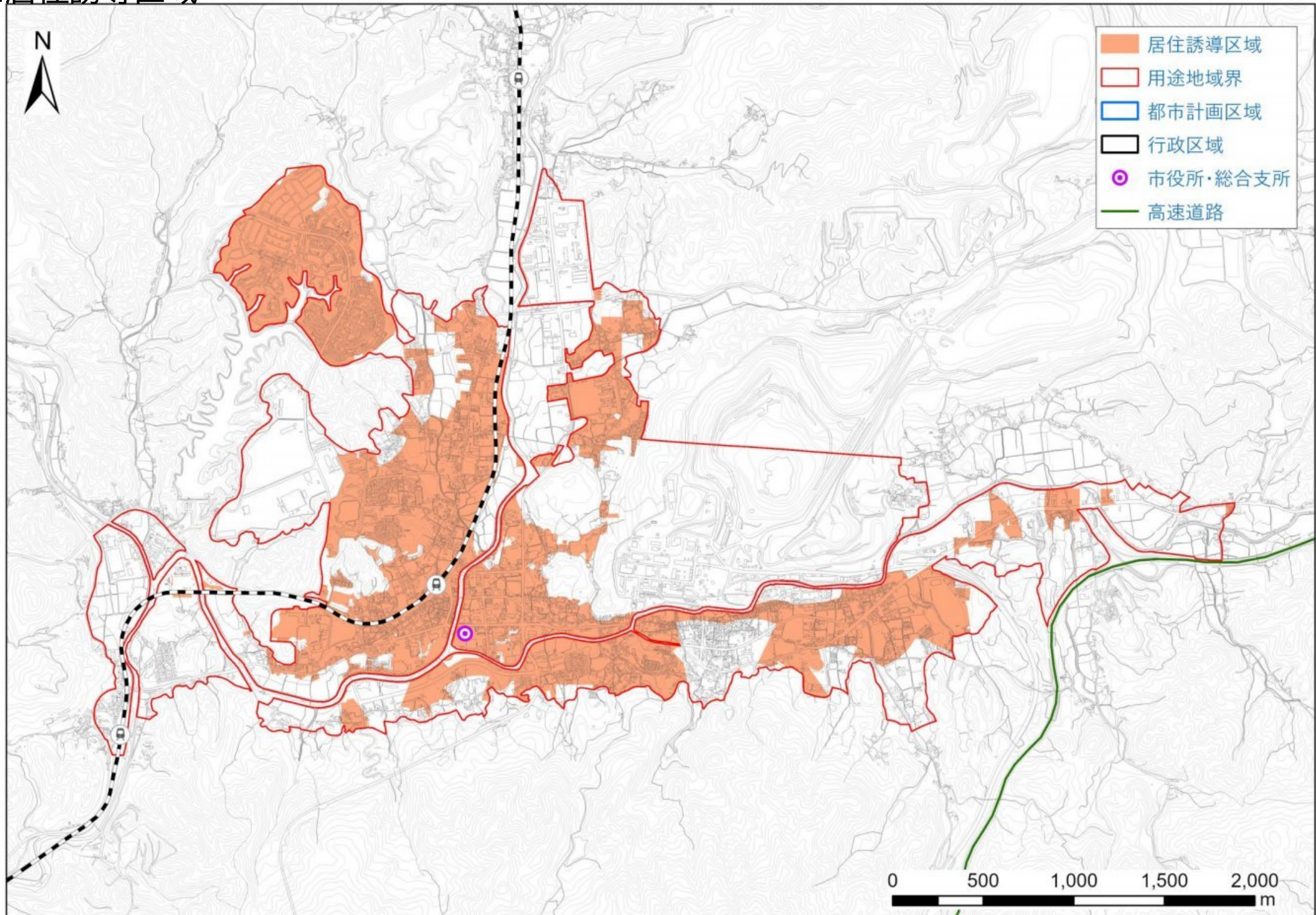


# (3) 都市機能誘導区域の設定

## STEP1: 居住誘導区域の確認

- 「都市機能誘導区域」は、原則として居住誘導区域内に設定するため、「居住誘導区域」の範囲を確認する。

### 居住誘導区域





# (3) 都市機能誘導区域の設定

## STEP2: 都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域の検討

- 「都市計画運用指針」に例示されている「都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域」を参考に、本市における都市機能区域設定の考え方(都市機能誘導区域の設定要件)を以下の通り整理した。
- 地域住民が利用する都市機能と市民全体で利用する高次の都市機能が複数組み合わせることで利便性が特に高い区域となる「①都市機能が充実している区域」と、市内外から行きやすい「②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域」の両方を満たす区域を「都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域」に設定する。
- これまで継続的にまちづくりを進めてきた経緯があることから、「③都市基盤が一定程度整備されている区域」を「都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域」に設定する。

### 《都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域》

#### ①都市機能が充実している区域(都市機能が集積している区域)

市役所(行政機能)の徒歩圏を基本とし、加えてその他の都市機能(教育施設、商業施設、医療施設、金融施設、通所系高齢者福祉施設、子育て支援施設、文化・交流施設)が徒歩圏内(半径800m、通所系高齢者福祉施設は半径500m)に5種以上含まれる区域

かつ

#### ②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

市内各所からのアクセスの利便性が高い区域として、運行頻度の高い(往復1日20本以上)、「バス停の徒歩圏(バス停半径300m)」

または

#### ③都市基盤が一定程度整備されている区域(これまでのまちづくりの蓄積を有効活用する区域)

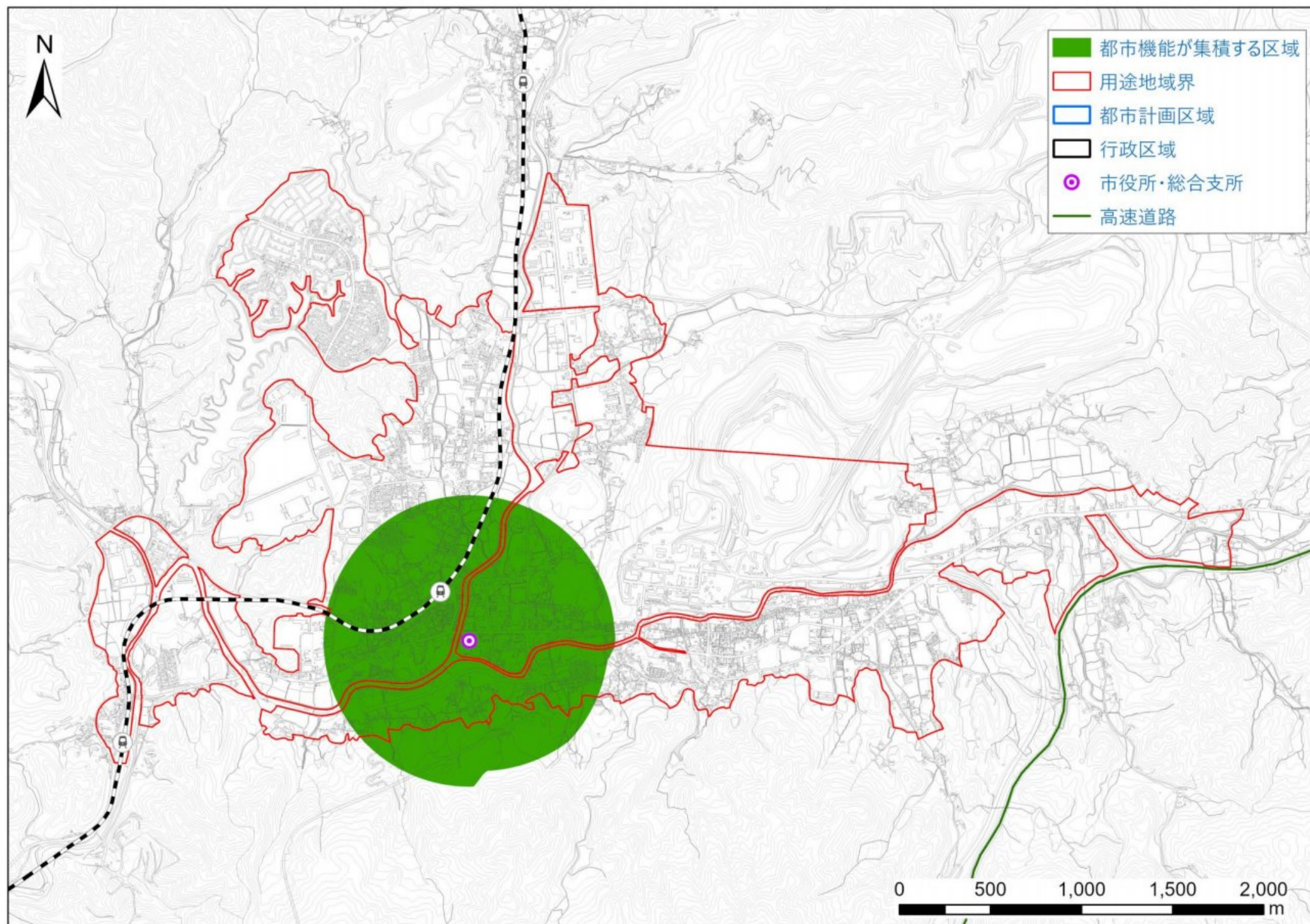
本市の中心としてこれまで継続的にまちづくりを進めて来た経緯があることから、これまでの取組による蓄積を有効に活用することを目的として、「美祢市中心市街地地区(都市再生整備計画)」を設定



# (3) 都市機能誘導区域の設定

## ① 都市機能が充実している区域(都市機能が集積している区域)

- 市役所(行政機能)の徒歩圏を基本とし、加えてその他の都市機能(教育施設、商業施設、医療施設、金融施設、通所系高齢者福祉施設、子育て支援施設、文化・交流施設)が徒歩圏内(半径800m、通所系高齢者福祉施設は半径500m)に5種以上含まれる区域

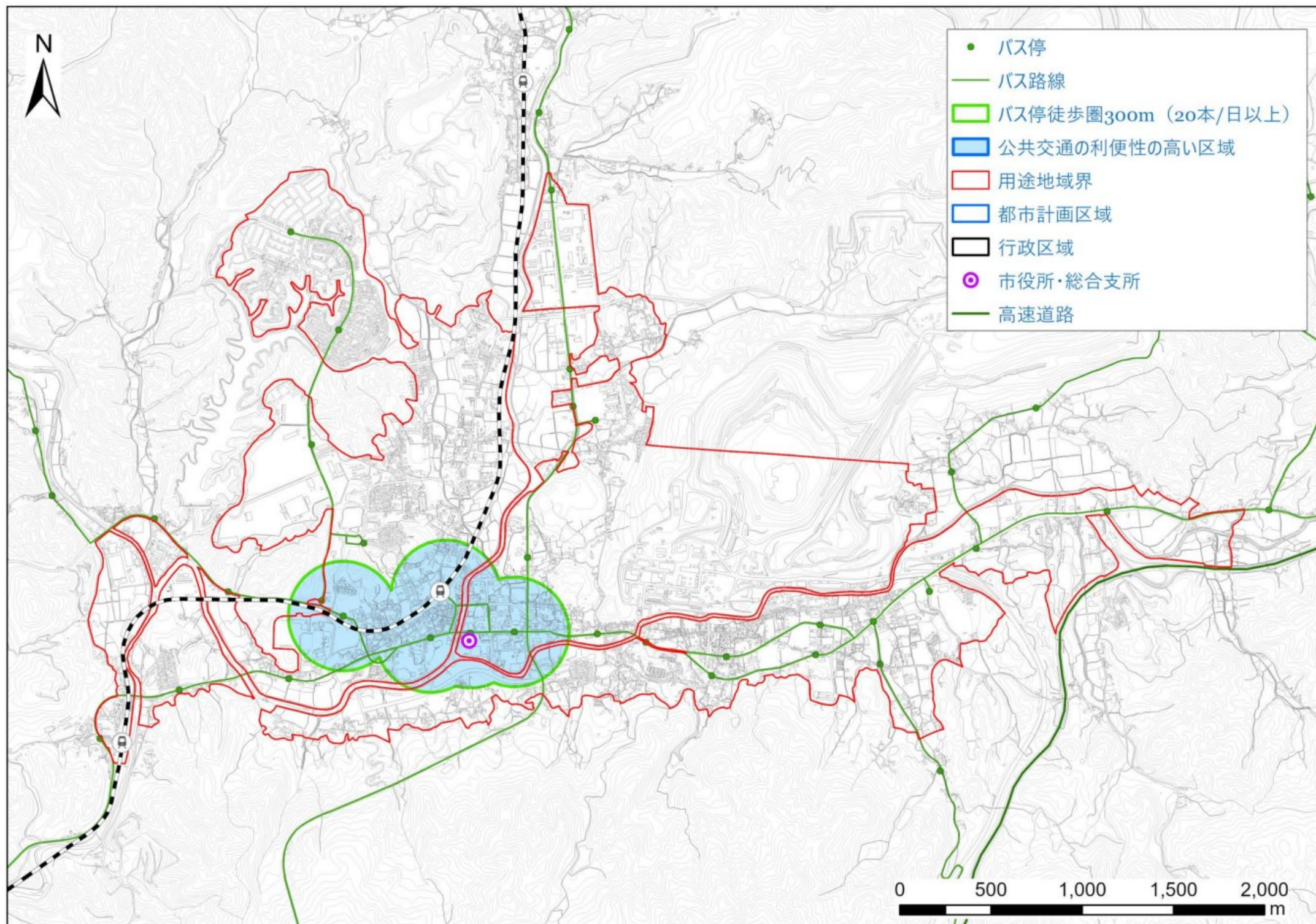




# (3) 都市機能誘導区域の設定

## ②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

- 市内各所からのアクセスの利便性が特に高い区域として、運行頻度の高い(往復1日20本以上)、「バス停の徒歩圏(バス停半径300m)」

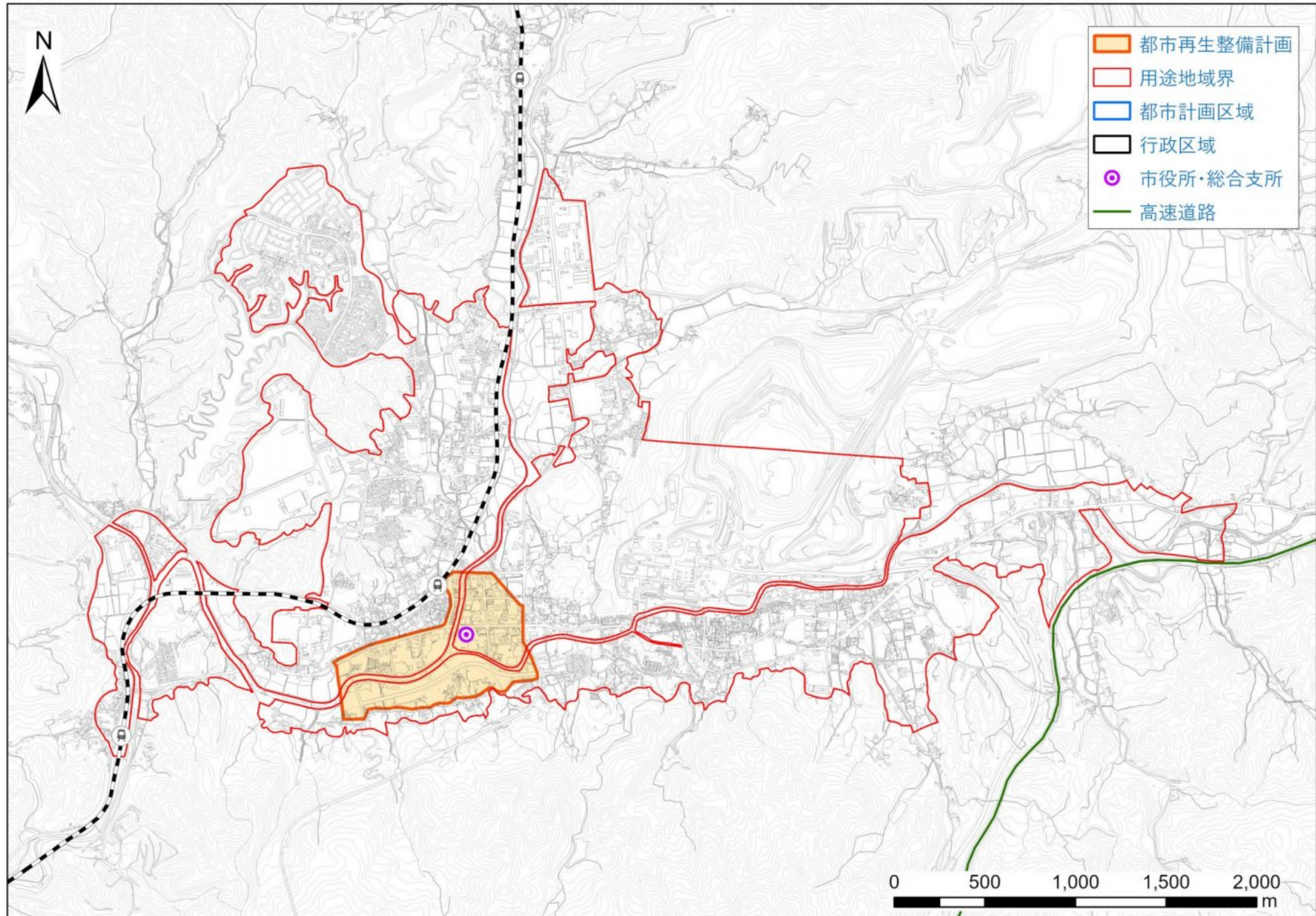




# (3) 都市機能誘導区域の設定

## ③都市基盤が一定程度整備されている区域

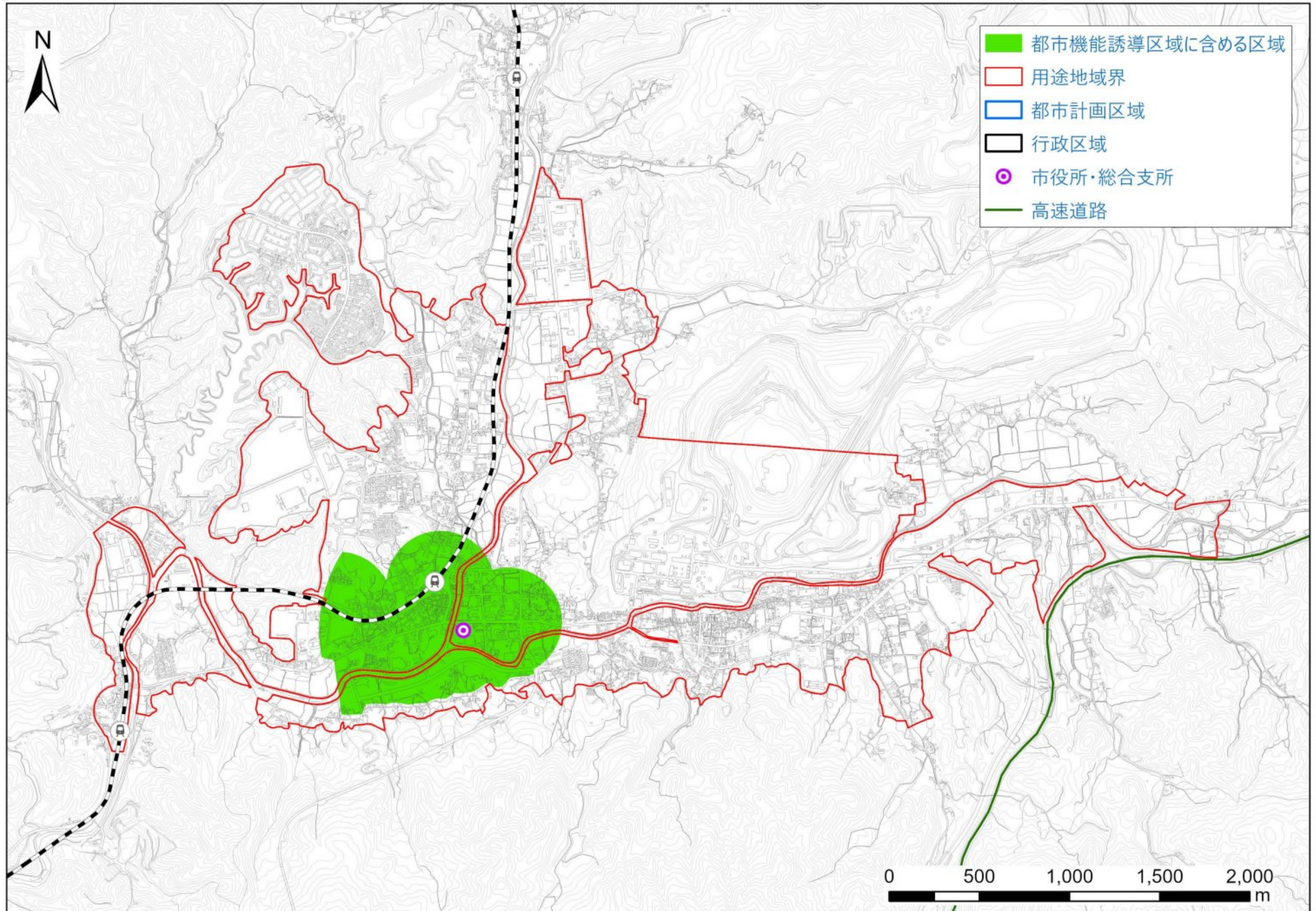
- 「美祢市中心市街地地区」(都市再生整備計画)





# (3) 都市機能誘導区域の設定

①、②、③の結果を重ね合わせ、都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域

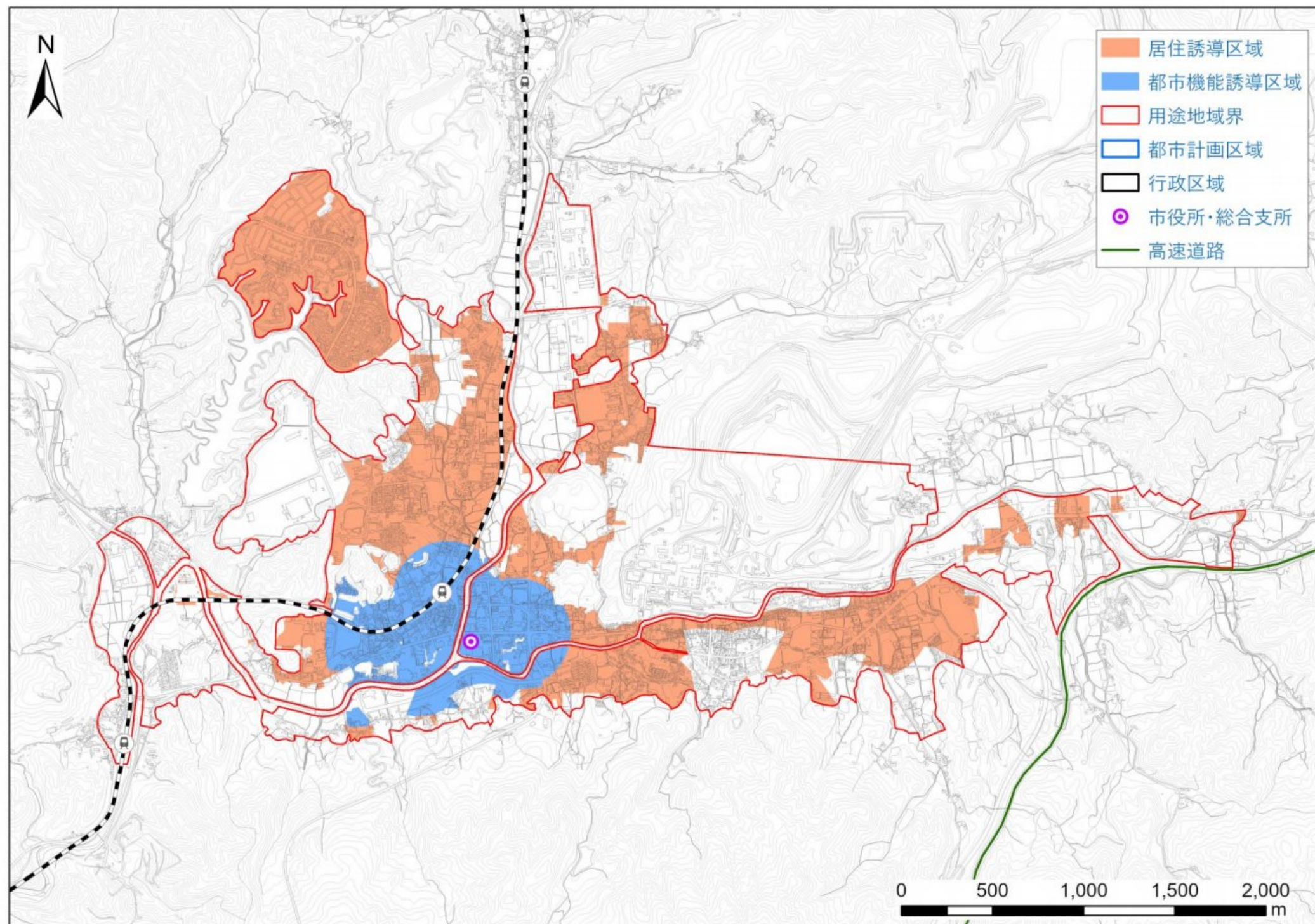




# (3) 都市機能誘導区域の設定

## STEP3: 都市機能誘導区域の概ねの範囲の設定

- STEP1～STEP2の結果から、本市における「都市機能誘導区域の概ねの範囲」を設定した。
- 都市機能誘導区域の面積: 76.4ha(用途地域の9.5%)



# (4) 居住誘導区域外の考え方

## ① 地域拠点エリアの考え方 (案)

- 本市の誘導区域設定の考え方に基づくと、秋芳地域、美東地域は対象外となる。また、立地適正化計画は、都市計画区域内を対象としているため、**秋芳地域の一部と美東地域全域は都市再生特別措置法に基づく誘導区域や誘導施設の設定対象外**である。
- 一方、秋芳地域、美東地域は、**比較的人口が集積**している地域が存在するだけでなく、中心部には、**地域住民の生活を支える都市機能**が立地し、**地域拠点を形成**している。
- これらを維持し、**現在居住している市民の住環境や交通利便性を確保するおおよその範囲**として「**地域拠点エリア**」を設定する。エリア設定に先立ち、各地域拠点が担う役割を踏まえ、**地域拠点の目指す姿**を検討した。
- 地域拠点は、**地域コミュニティの醸成や拠点間をつなぎ循環を生むハブの機能を有するもの**として設定していることから、**地域住民等が往来・交流し、地域拠点を訪れれば日常生活の用事を済ませることができる場所**に「**地域拠点エリア**」を設定する。
- また、**地域住民等の暮らしや地域活動での安全を担保**するため、**災害時に安全が確保できる場所**に設定する。

### 秋芳地域が担う役割

美祢市の観光の玄関口

### 美東地域が担う役割

美祢市東部の圏域間交流のゲートウェイ

### 秋芳地域が目指す姿

秋芳地域の地域拠点は、

- ① 日常生活の基本的な用事を済ませることができ、
- ② 安全に安心して
- ③ 人々が集まって活動したり、体を動かしたりして、心と身体を健康を維持できるとともに、
- ④ 居住者と来街者の交流が絶え間なく生まれる場所

### 美東地域が目指す姿

美東地域の地域拠点は、

- ① 日常生活の基本的な用事を済ませることができ、
- ② 安全に安心して
- ③ 人々が集まって活動したり、体を動かしたりして、心と身体を健康を維持できるとともに、
- ④ 近隣市町村との往来や交流が日常に根付いた場所



# (4) 居住誘導区域外の考え方

## ② 地域拠点エリアの設定 (案)

- エリアの考え方を踏まえ、区域設定の要件を下表の通りに設定した。
- 要件を念頭に、明確な境界は定めず、おおよそのエリアを検討した。

	地域拠点(秋芳地域)	地域拠点(美東地域)
人口密度 ・都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域コミュニティを醸成する地域拠点として、既存集落が形成されている区域</li> <li>・ 令和2年国勢調査基本単位区の人口密度5人/ha以上の地区</li> <li>■ 公共施設や店舗、病院等の生活サービスが集積し地域の日常生活を支える区域を設定</li> <li>・ 支所を中心に都市機能が2つ以上集積している区域とその周辺</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域コミュニティを醸成する地域拠点として、既存集落が形成されている区域</li> <li>・ 令和2年国勢調査基本単位区の人口密度5人/ha以上の地区</li> <li>■ 公共施設や店舗、病院等の生活サービスが集積し地域の日常生活を支える区域を設定</li> <li>・ 支所を中心に都市機能が2つ以上集積している区域とその周辺</li> </ul>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>秋吉台などの観光地や拠点間を繋ぎ循環を生むハブ機能を担う拠点として、交通利便性の高い区域を設定</li> <li>・ 一定の運行本数(往復10本/日)以上のバス徒歩圏(バス停留所:300m)とその周辺</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点間を繋ぎ循環を生むハブ機能を担う拠点として、交通利便性の高い区域を設定</li> <li>・ 一定の運行本数(往復10本/日)以上のバス徒歩圏(バス停留所:300m)とその周辺</li> </ul>
安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害・災害に対する安全性が確保される区域として、以下の災害区域を除外</li> <li>・ 浸水想定区域(浸水深3.0m以上)</li> <li>・ 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域</li> <li>・ 大規模盛土造成地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害・災害に対する安全性が確保される区域として、以下の災害区域を除外</li> <li>・ 浸水想定区域(浸水深3.0m以上)</li> <li>・ 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域</li> <li>・ 大規模盛土造成地</li> </ul>

要件を念頭におおよそのエリアを設定



エリアから除外

※農用地区域、国定公園の特別地域、地域森林計画対象の民有林はエリアから除外

# (4) 居住誘導区域外の考え方

## ② 地域拠点エリアの設定 (案)

