美祢市立地適正化計画

令和6（2024）年3月

美祢市

はじめに

全国の多くの都市と同様に、本市でも人口減少や高齢化が進んでおり、このままでは空家・空き地の増加による住環境の悪化、商業・医療施設の減少等による生活利便性の低下、交通不便地域が拡大し地域の交流や賑わいの喪失などが懸念されます。また、昨年６月29日から７月１日にかけての豪雨により甚大な被害が発生しており、総合的な災害対策の強化が求められています。

このような状況下においても、都市拠点及び地域拠点のそれぞれの特性に合った便利な都市機能が集積する市街地を形成し、市内各地を公共交通等のネットワークで結ぶことで、誰もが住みたくなる、住み続けたいと思う、持続可能なまちの実現を目指すため、「美祢市立地適正化計画」を策定いたしました。

本計画は、「美祢市都市計画マスタープラン」に掲げた「市民が『夢・希望・誇り』をもって暮らす　住みたいと思うまち・交流拠点都市　美祢市」、将来都市構造として「集約型都市構造」を具現化するための計画です。居住の誘導を緩やかに行い、人口密度を保つことで、商業・医療施設などの生活利便施設や公共交通の維持を図るとともに、都市機能の集積により市街地の利便性や魅力を高めた、住みよいまちの形成により、持続可能なまちづくりを進めます。

また、厚狭川、厚東川、大田川に沿って発展してきた本市の状況に応じた防災・減災対策に取り組み、災害リスクの低減を図ることで、安全・安心に暮らし続けることができるまちを目指します。

今後は、市民の皆様や事業者の皆様との連携のもと、本計画の目的や理念を共有しながら、本市ならではの特色や魅力を生かした個性あふれるまちづくりに取り組むとともに、若者が住み続けたい、子ども・子育て世代・高齢者など全ての世代が住みやすいまちづくりを推進していきます。

結びに本計画の策定にあたりまして、熱心にご協議いただきました美祢市立地適正化計画策定協議会の皆様をはじめ、美祢市都市計画審議会の皆様、パブリックコメントなどにご協力いただいた市民の皆様に心から感謝申し上げます。

令和６（2024）年　３月

美祢市長　篠田　洋司

－美祢市立地適正化計画－

第１章　立地適正化計画の概要 1

１　計画の背景と目的..... 1
２　立地適正化計画の記載事項..... 2
３　計画の位置づけ..... 3
４　計画区域と目標年次..... 4
５　立地適正化計画の必要性..... 5

第２章　立地の適正化により解決すべき課題 6

１　美祢市の概況..... 6
２　立地の適正化により解決すべき課題..... 7
３　地域別の課題を踏まえた美祢市全体のまちづくりの考え方..... 11

第３章　立地適正化計画の基本的な方針等 13

１　まちづくりの方針（ターゲット）と施策・誘導方針（ストーリー）..... 13
２　目指すべき都市の骨格構造..... 15
３　居住・都市機能誘導の考え方..... 16

第４章　居住誘導区域の設定 18

１　居住誘導区域の考え方..... 18
２　居住誘導区域の設定..... 19
３　居住誘導区域外の考え方..... 29

第５章　都市機能誘導区域及び誘導施設の設定 31

１　都市機能誘導区域の考え方..... 31
２　都市機能誘導区域の設定..... 32
３　誘導施設の設定..... 39

第６章 計画を実現化するための施策等 43

1 施策の方向性..... 43
2 都市機能・居住を誘導するための施策..... 46
3 届出制度の運用..... 53

第７章 防災指針 55

1 基本的な考え方..... 55
2 災害ハザード情報等の収集・整理..... 56
3 災害リスクの高い地域等の抽出..... 71
4 地域ごとの防災上の課題の整理..... 90
5 防災まちづくりの将来像・取組方針..... 94
6 具体的な取組・スケジュール..... 95

第８章 目標値の設定 98

1 目標値の設定..... 98
2 立地適正化計画の見直し..... 101

参 考 資 料 102

1 計画策定の経緯..... 102
2 用語集..... 104

第１章　立地適正化計画の概要

１　計画の背景と目的

近年、多くの地方都市では急速な人口減少と高齢化に直面し、地域産業の停滞等もあって活力が低下してきている。また、住宅や店舗等の立地による宅地化が市街地縁辺部や幹線道路の沿道等で拡散的に進行し、市街地の低密度化が進む一方で、自治体の財政状況は厳しく、拡散した居住者の生活を支える医療・福祉・子育て支援、商業等の生活サービスの提供が将来困難になる状況が懸念される。

本市においても、平成 20（2008）年 3 月の合併以降、各地域の特色を活かしたまちづくりを進めてきたが、人口減少と高齢化は着実に進んでおり、人口構造の変化やこれまで整備されてきた道路・下水道等の社会資本の老朽化等により、今後の市の財政状況は一層厳しくなることが予想される。

こうした状況下で、安心して暮らせるまちをつくるためには、人口規模や経済規模に見合ったまとまりのある市街地を形成し、医療・福祉・子育て支援、商業等の都市機能が集積した生活利便性の高いまちづくりを進めるとともに、市内での消費や就労を促す必要がある。

また、市内各地と市街地を結ぶ重要な交通手段となっている公共交通は、利用者の減少により運行サービスが低下し、さらに利用者が減少するといった悪循環を余儀なくされる路線が多くみられる。今後も、鉄道駅やバス停周辺の人口減少が続いた場合、公共交通の利用者が減少し、現状のサービス水準を維持し続けることが困難になることも懸念される。一方で、高齢化の進展に伴い、自動車を運転できない交通弱者が増加することが予想されるなかで、まちの活力を維持するためにも重要な移動手段である公共交通サービスは不可欠といえる。

このような状況を踏まえ、本市では、平成 30（2018）年 1 月に「美祢市都市計画マスタープラン」を策定し、目指す将来都市構造を「将来にわたって誰もが住みたいと思う、便利な都市機能が集約され、ネットワークされた“集約型都市構造”」としている。 さらに、令和 5（2023）年 3 月に美祢市地域公共交通計画を策定し、持続可能な公共交通ネットワークの形成及び市民の移動手段の維持・確保に向けた各種取組を実施している。

全国の各市町村においても同様の課題が深刻化しており、対応策を強化するため、都市再生特別措置法の一部改正（平成 26(2014)年 8 月施行）により、市町村が立地適正化計画を策定できることとなった。立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化の更なる進行を背景に、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持による安心で快適な生活環境の実現と、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現を図ることを目的として策定するもので、都市全体の観点から、①居住の誘導、②医療・福祉等の都市機能の誘導、③公共交通の充実により「コンパクト＋ネットワーク」の都市づくりを目指したマスタープランといえる。

本市においても、美祢市都市計画マスタープランに基づき、都市拠点（本庁周辺）及び地域拠点（各総合支所周辺）のそれぞれの特性に合った便利な都市機能が集積する市街地を形成し、市内各地を公共交通等のネットワークで結ぶことで、誰もが住みたくなる、住み続けたいと思う、持続可能なまちの実現を目指すために、本計画を策定する。

2 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画では、都市再生特別措置法の規定（第 81 条第 2 項）に基づき、区域や基本的な方針、防災指針等、主に次に示す事項について定めることとなっている。

本市では、都市計画区域・用途地域の指定状況と既存の市街地や集落の形成状況を鑑み、立地適正化計画の区域を市域全体とし、法定の居住誘導区域、都市機能誘導区域とは別に、本市独自の地域拠点エリアを設定する。

表 1-1 立地適正化計画の記載事項

記載事項		法定の記載内容	美祢市立地適正化計画の記載内容
立地適正化計画の基本事項	区域	都市計画区域内（原則）	市域全体
	基本的な方針	住宅及び都市機能増進施設（＝誘導施設）の立地の適正化に関する基本的な方針	
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域	
	施策	居住環境の向上、公共交通の確保、居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策	
地域拠点エリア【本市独自】	－	－	地域拠点の居住者の居住及び都市機能を有する施設を誘導する区域
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設（＝誘導施設）の立地を誘導すべき区域	
	施設	都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設（＝誘導施設）	
	施策・事業	誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策及び必要な事業・事務	
防災指針		居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する指針	

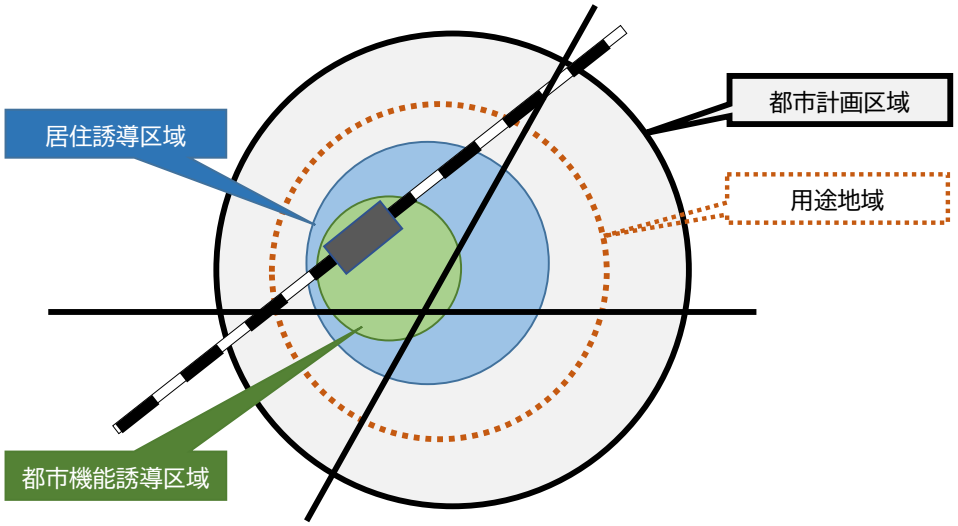


図 1-1 立地適正化計画の法定の記載事項（イメージ）

3 計画の位置づけ

本計画は、本市の都市計画の基本的な方針である「美祢市都市計画マスタープラン」の一部となるものである。なお、都市計画マスタープランは、上位計画である「第二次美祢市総合計画」や山口県が定める「美祢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定されている。

立地適正化計画が目指す「コンパクト＋ネットワーク」の都市づくりに向けては、住宅や医療・福祉、公共交通等といった多様な分野との連携が必要となることから、各種関連計画との整合を図りながら取組を進めていく必要がある。

なお、本市においては令和元（2019）年度に、都市拠点と地域拠点における都市機能の集積とネットワークでの連携に関する「美祢市都市・地域拠点活性化計画（令和 6（2024）年 3 月廃止）」を策定していることから、その内容も踏まえつつ、本計画の策定を行った。

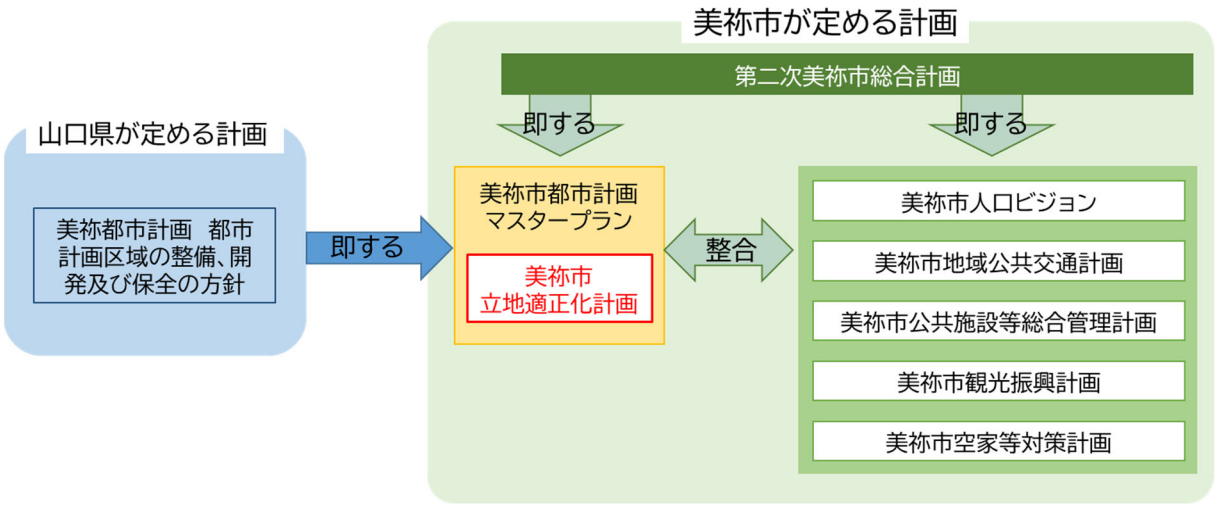


図　1－2　計画の位置づけ

4 計画区域と目標年次

4.1 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法（第 81 条第 1 項）において、原則として都市計画区域内とされている。しかし、本市の都市計画区域は市域の一部に限られ、一方で都市計画区域外にある秋芳地域の一部及び美東地域にも、現に生活を営む市民がおり、地域の拠点となる庁舎や学校等が存在することから、都市全体を見渡す観点により、本計画の区域は市域全体とする。

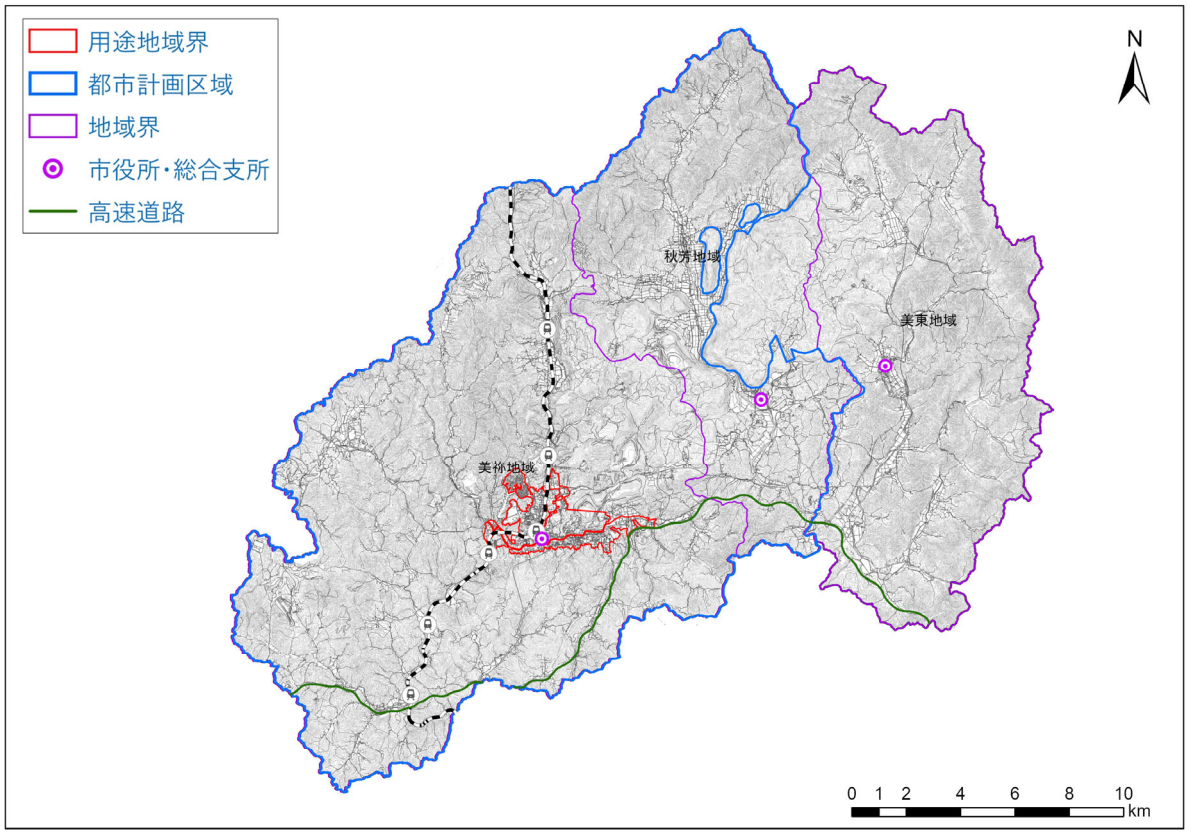


図 1-3 都市計画区域

4.2 目標年次

本計画は、都市の姿を中長期的な視点で展望する計画であり、目標年次は令和 25（2043）年度と設定する。

集約型都市構造を実現するためには、人口の集積を維持し、暮らしに必要な都市機能を確保することが必要であり、中長期的な視点で、ゆるやかに居住や都市機能の維持・誘導を進める。

本計画策定後は、概ね 5 年ごとに計画の効果や実効性を評価し、必要に応じて計画を見直す。

目標年次：令和 25（2043）年度
計画期間：令和 6（2024）年度～令和 25（2043）年度

5　立地適正化計画の必要性

全国的にも人口減少が進行し、本市においても人口減少が続いていくことが予想されている。人口減少により、社会情勢や市民生活に様々な影響が出ることが想定されるため、将来の人口規模を考慮しながら、持続可能なまちづくりに向けた対策を講じていくことが必要である。

人口減少は、本市の財政にも影響を与えるものであり、税収の減少にはじまり、高齢化による社会保障関係費の増大、公共施設の老朽化に伴う維持管理費の増大も見込まれる。限られた財源のなかで集約型都市構造の構築を進め、効率的な都市経営を行うことが求められる。

これらのことから、コンパクト＋ネットワークの実現に向け、立地適正化計画を策定し、各種対策を計画的に講じていくことが必要である。

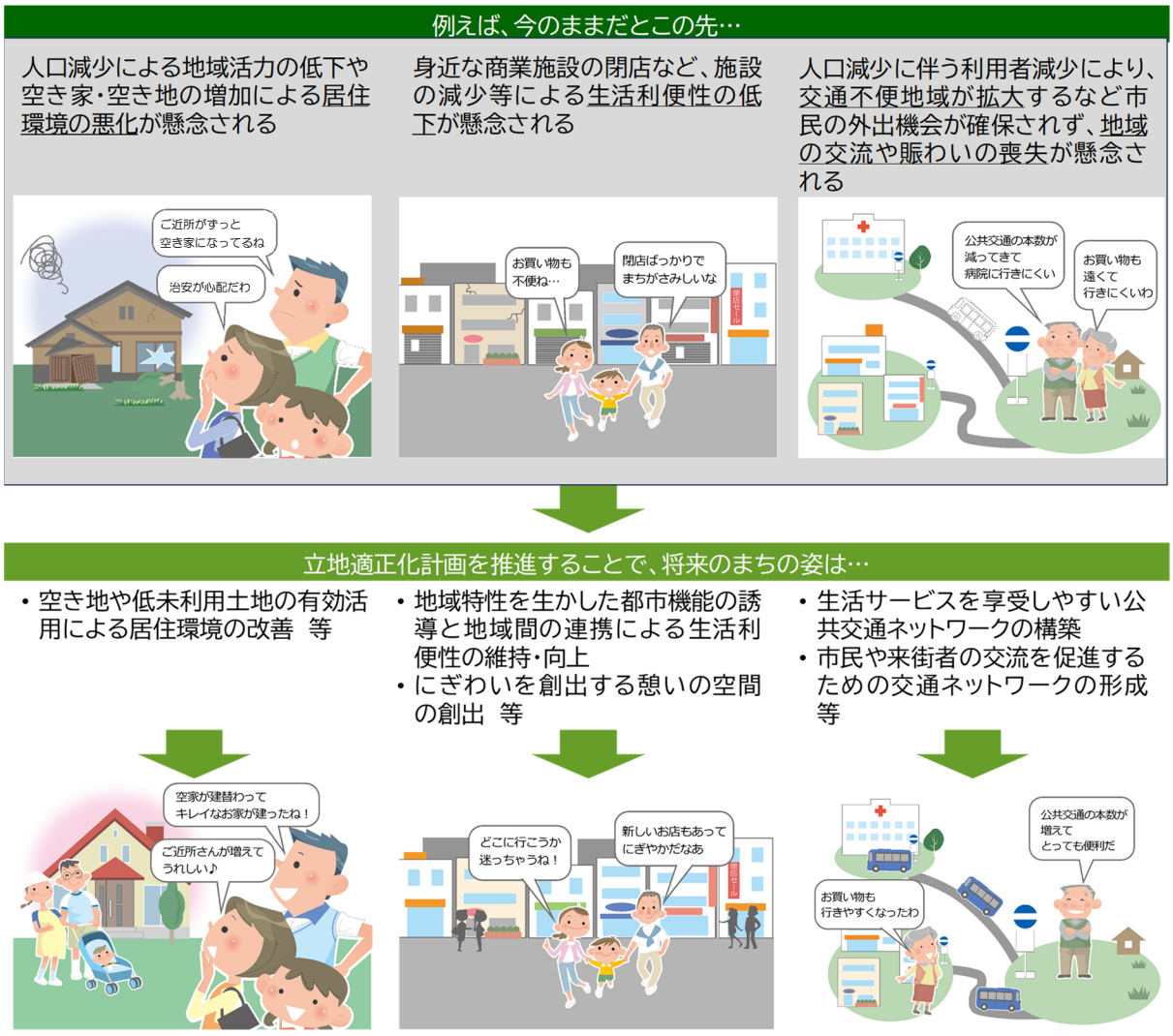


図　1-4　人口減少により懸念される将来のまちの姿と立地適正化計画が目指す将来のまちの姿

第２章　立地の適正化により解決すべき課題

１　美祢市の概況

１．１　地勢

本市は、山口県の西部のほぼ中央に位置し、面積 472.64 ㎢で、西は下関市、北は長門市、萩市、東は山口市、南は宇部市、山陽小野田市に接している。本市の地形は、北側と東側は中国山地にかかり標高が高くなっており、秋芳地域には日本最大級のカルスト台地「秋吉台」と大鍾乳洞「秋芳洞」を有している。

平成 20（2008）年 3 月 21 日に美祢市、秋芳町、美東町の 1 市 2 町が合併し、現在の美祢市が誕生した。

美祢地域の特徴

本市の中心的な市街地を形成する地域

秋芳地域の特徴

日本最大級のカルスト台地である秋吉台を有し、農業と観光を基幹産業とする地域

美東地域の特徴

農業を中心とする地域

図　２－１　本市の地域

出典：美祢市都市計画マスタープラン

１．２　美祢市の都市計画の概要

上位計画である美祢市都市計画マスタープランにおいては、今後の都市づくりを展開していくための基本的な枠組みとして、将来都市構造を設定している。

本市の将来都市構造は、長期的な高齢化の進行等を念頭に置き、将来にわたって誰もが住みたいと思う、便利な都市機能が集約され、ネットワークされた「集約型都市構造」を目指すもので、美祢地域の市役所周辺に都市拠点、秋芳地域、美東地域の総合支所周辺に地域拠点を設定している。

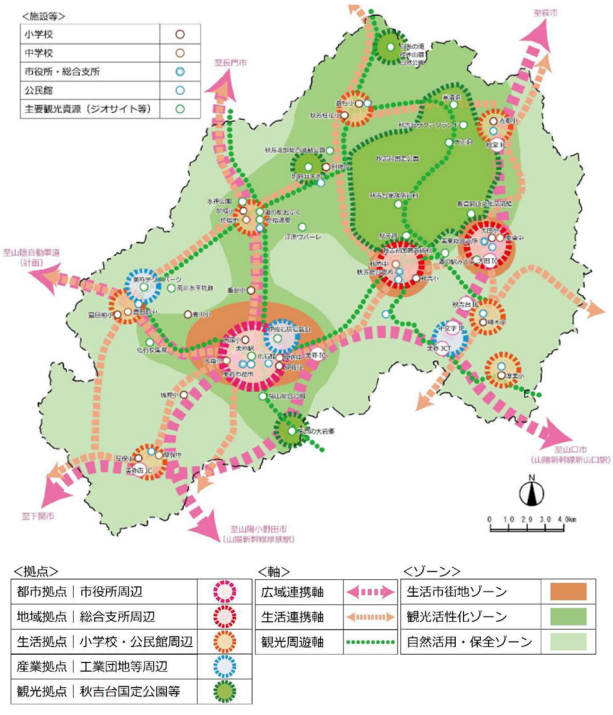


図　２－２　将来都市構造

出典：美祢市都市計画マスタープラン

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

本市の総人口は減少傾向にあり、美祢地域、秋芳地域、美東地域の 3 地域ともに、今後も減少することが予測されている。高齢化率は令和 2（2020）年時点で 3 地域ともに約 40%～50%となり、急激に高齢化率が上昇している。

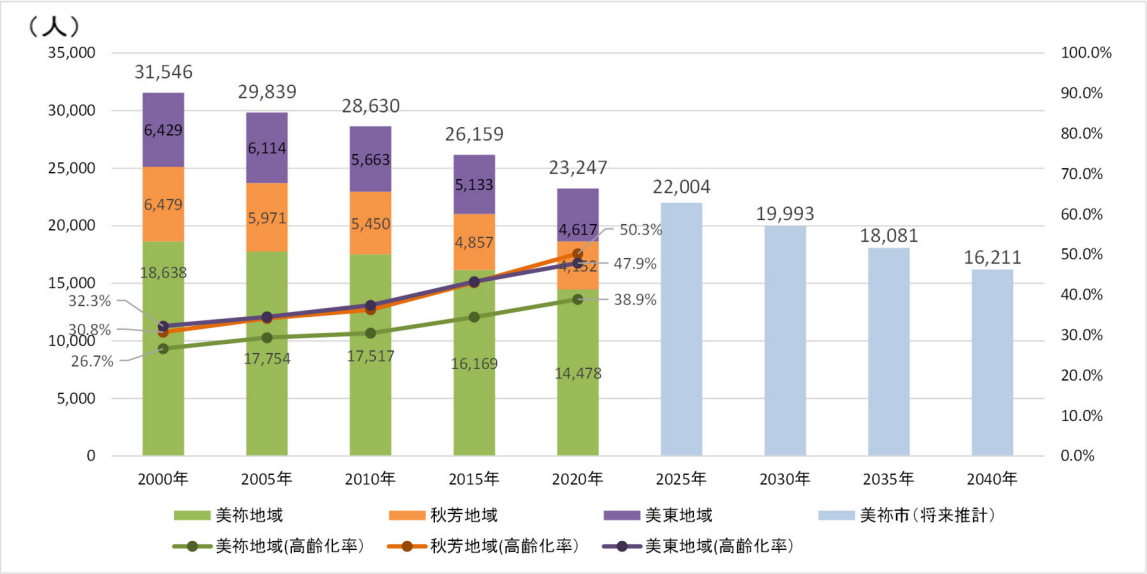


図　2－3　地域別人口・高齢化率の推移

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所　推計

令和 2（2020）年から令和 22（2040）年の人口増減分布をみると、用途地域内の人口減少が顕著になる一方、郊外で人口が増加するメッシュが存在する推計となっている。人口が低密度に広く分散すると、地域の中心的役割を担う都市拠点・地域拠点においても生活サービスが低下する懸念があることから、都市拠点・地域拠点の拠点性の向上や居住環境の整備を推進し、人口集積を維持することで、引き続き生活サービス施設の立地を確保していくことが必要である。

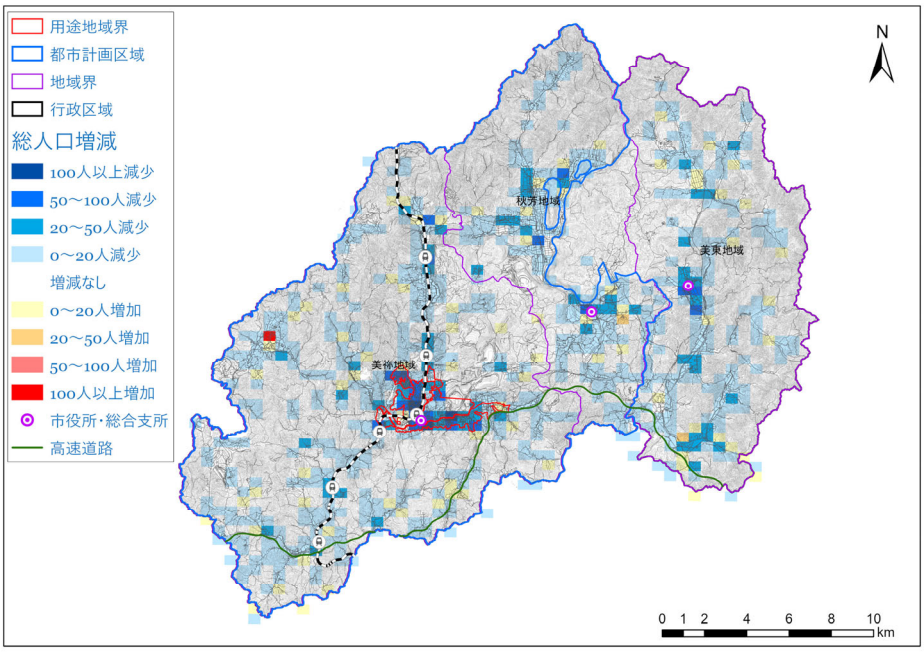


図　2－4　総人口の人口増減分布図（2020 年～2040 年）

出典：国勢調査（2020 年）、国土数値情報（将来推計人口）

本市の空き家数は平成 29（2017）年時点で 1,337 件となっており、分布状況をみると、美祢地域内に多く分布し、用途地域内にも多数みられる。都市拠点、地域拠点において賑わいを創出し、まちの魅力や活力を向上させるためには、既存ストックである空き家や低未利用土地の利活用を推進することが必要である。

また、美祢地域、秋芳地域、美東地域にはそれぞれ異なる歴史・文化・自然・産業等に係る地域資源が存在している。これらの地域資源を始めとした地域の特性をまちの魅力として拠点形成に活かすことにより、地域活力の維持・回復に取り組むことが求められる。

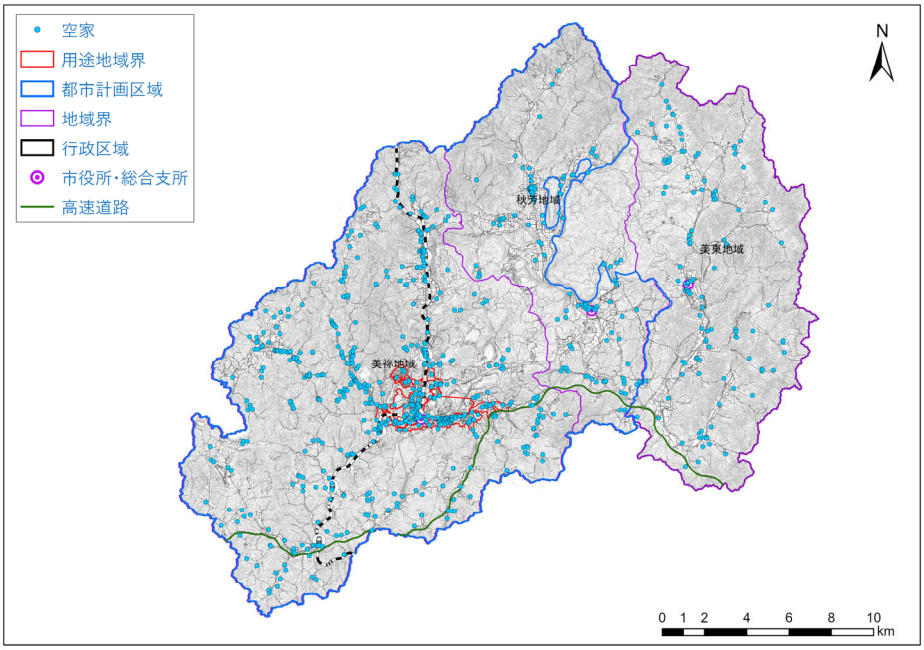


図 2-5　空き家分布図

出典：空家等実態調査（2017 年度）

合併して誕生した本市は、合併前の市町単位の施設を含め、約 400 の公共施設を有している。昭和 56（1981）年以前に建てられた旧耐震基準の施設が約 8.9 万㎡（全体の 34.9%）となっており、施設の老朽化・耐震化への対策が必要な施設が多くみられる。現在保有しているハコモノ施設のすべてをそのまま更新、保全するとした場合、これまでにかかった費用と比較しても多額の更新費用が必要となることから、財政の持続性の観点から、公共施設の統廃合・複合化による再配置や長寿命化の推進が必要である。

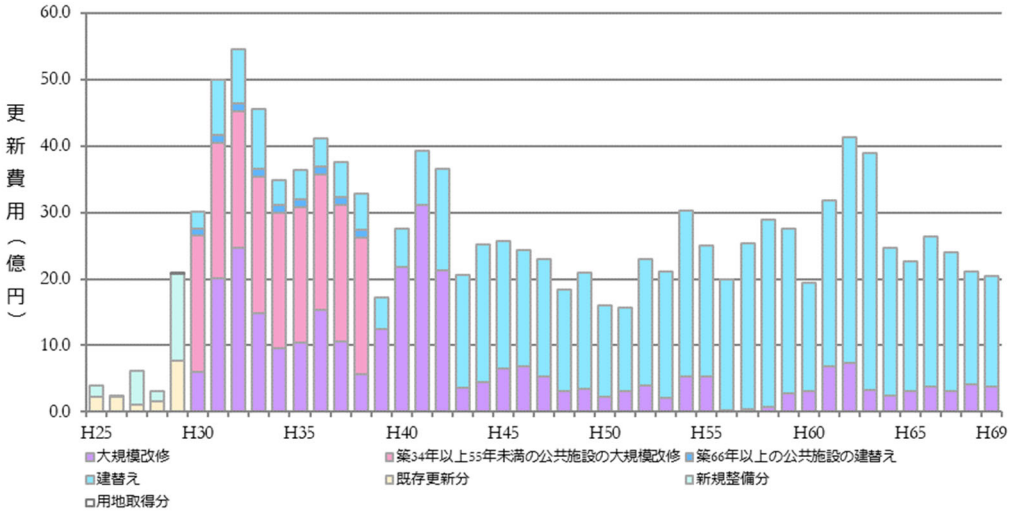


図 2-6　公共建築物（ハコモノ）の更新費用

出典：公共施設等総合管理計画基本方針（2019 年 3 月）

課題２　公共交通ネットワークの確保・維持

通勤･通学の利用交通手段は、自動車の割合が約 71.1%と最も高く、山口県平均の約 70.7%を上回っている。鉄道駅別乗降客数では市内 6 駅で微減傾向にあり、路線バス利用者数も減少している路線がある。

自動車を運転して移動することが難しい高齢者や学生等の若者の移動手段の確保をはじめとして、利用者ニーズを踏まえながら、公共交通の利便性の向上を推進し、公共交通の利用促進を図ることが必要である。また、各拠点の都市機能の役割分担の観点からも、都市拠点と地域拠点、また地域拠点同士のアクセス性を高める公共交通ネットワークの確保・維持が求められている。

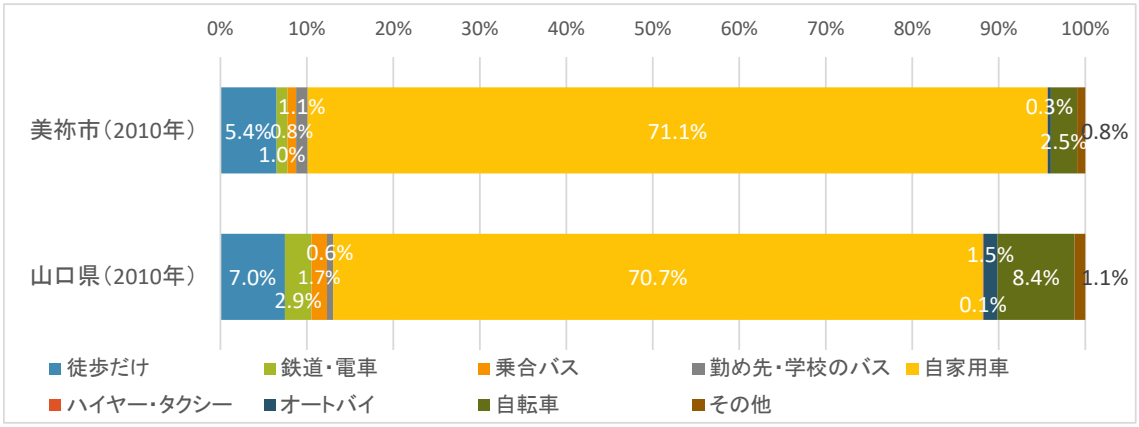


図　2－7　通勤・通学の利用交通手段分担率

出典：国勢調査（2010 年）

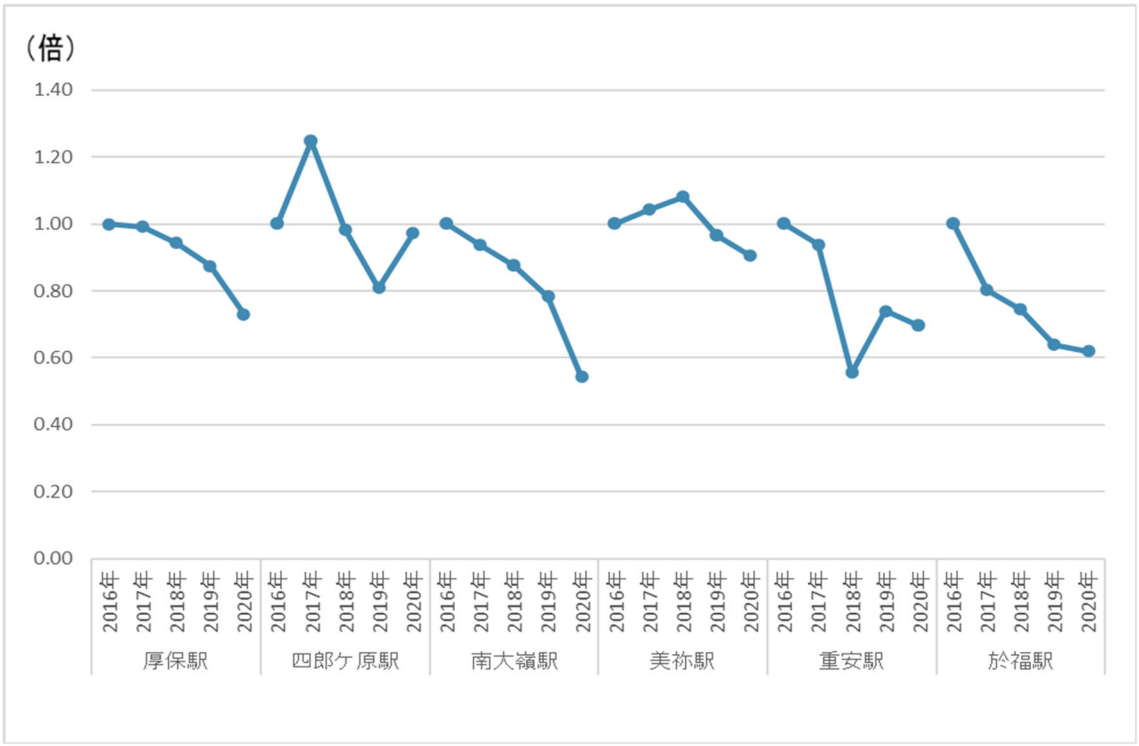


図　2－8　駅別利用者数の推移（2016 年を 1.00 とした割合）

出典：美祢市統計書（2021 年 8 月）

課題３　災害による危険性の低減

本市の 3 地域すべてにおいて、市役所、総合支所が洪水浸水想定区域に含まれ、人口が比較的多い場所も含まれている。

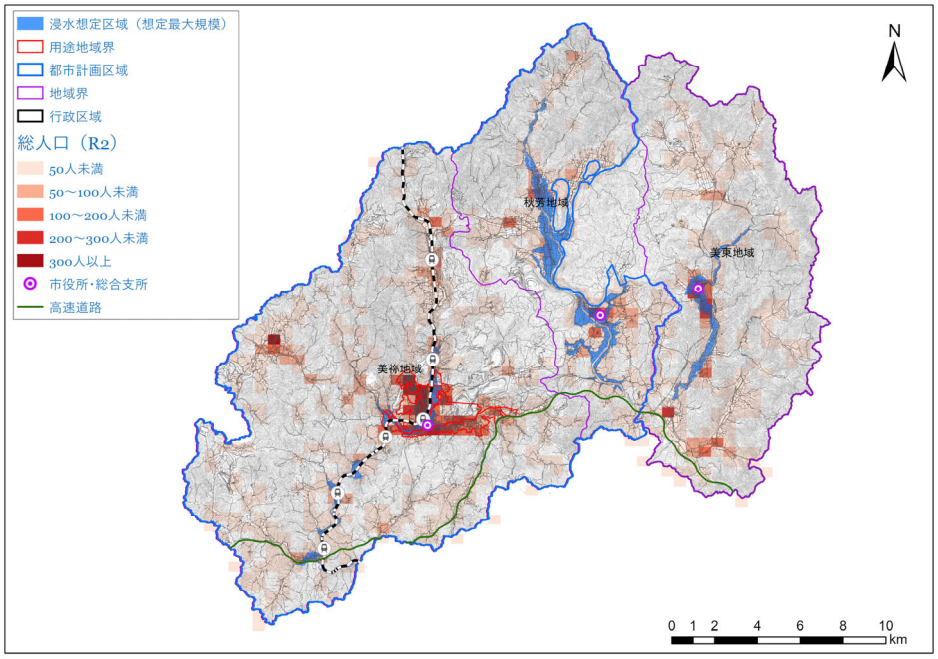


図　2-9　洪水浸水想定区域と人口分布

出典：美祢市資料、国勢調査（2020 年）、国土数値情報

土砂災害警戒区域は、本市全域に分布しており、人口分布との重なりをみると、用途地域や比較的人口の多い地域も含まれる。安全・安心に暮らし続けられる居住環境を形成するためには、災害リスクの低い地域に居住を誘導するとともに、災害リスクの高い地域において災害対策を推進することが必要である。

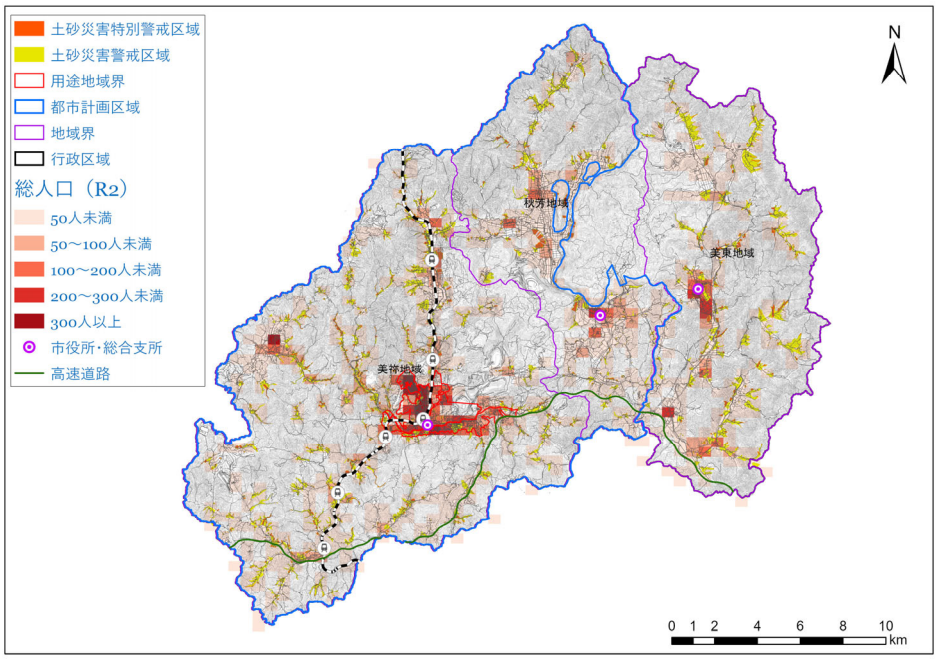


図　2-10　土砂災害警戒区域・特別警戒区域と人口分布

出典：美祢市資料、国勢調査（2020 年）、国土数値情報

3 地域別の課題を踏まえた美祢市全体のまちづくりの考え方

美祢市立地適正化計画では、都市計画区域外も含めた本市全域を計画区域とし、多極が連携する集約型都市構造を目指すため、美祢地域、秋芳地域、美東地域の 3 地域別の課題も整理したうえで、本市全体のまちづくりの考え方を示す。

美祢地域の課題

- 本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土地の活用、鉱業や観光等の産業の振興、将来的にもある程度の人口集積が維持される市役所周辺への生活サービスの集約等、本市の中心として人口集積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土地の活用、将来的にも一定程度の人口集積が維持される支所周辺への生活サービスの集約等、本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土地の活用、将来的にも一定程度の人口集積が維持され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活かした、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 地域のなかでも特に人口分布と広く重なっている、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

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活かし、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、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。

都市計画マスタープランにおける都市拠点、地域拠点の位置づけも踏まえながら、美祢市立地適正化計画における各地域の役割を設定した。

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 2-11 美祢市立地適正化計画において3つの地域が担う役割

第３章　立地適正化計画の基本的な方針等

１　まちづくりの方針（ターゲット）と施策・誘導方針（ストーリー）

１．１　まちづくりの方針（ターゲット）

第二次美祢市総合計画においては、まちの将来像を『若者・女性・地域がかがやきこどもの笑い声が響く「誇れる郷土・秋吉台のまち」』、基本理念を『秋吉台の魅力を活かし、みんなの力で創り出す！「観光・産業　共創 CITY」』と設定し、計画の主眼・目的として、「人口減少社会の克服・持続可能なまちづくり」を掲げている。

また、美祢市都市計画マスタープランにおいては、都市づくりの理念を「市民が『夢・希望・誇り』をもって暮らす　住みたいと思うまち・交流拠点都市　美祢市」と掲げ、将来都市構造として「集約型都市構造」を目指すこととしている。

立地適正化計画においては、人口減少社会を見据えた持続可能なまちづくりに焦点を当て、立地の適正化により解決すべき課題を踏まえて、以下の通り、まちづくりの理念、目標、方針（ターゲット）を定める。

■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～

■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～

- 店舗や飲食、公共施設等の活動の場や日常的な居場所が一体的に利用しやすい場所にあるとともに、自然を感じてやすらげる環境や家族・友人等といつでもつどい憩える環境が身近にある、幅広い世代が暮らしやすいまちを目指す。

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～

- 徒歩又は公共交通を利用することで、自家用車に頼りすぎなくても一定の生活サービスを享受でき、市民や来街者が不自由なく移動できるとともに、各地域内を歩いて安全に回遊できるまちを目指す。

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～

- 災害リスクの低い地域や、災害リスクが危惧されても発災時の避難場所や避難体制が確保できている地域に、安全に安心して暮らすことができ、市民同士が共助の心構えで柔軟に対応できる、災害に強いまちを目指す。

Ⅰ.２ 施策・誘導方針（ストーリー）

課題の解決及びまちづくりの方針の実現に向けて必要となる誘導方針（ストーリー）を以下に示す。

■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を誘導することにより、3 地域の特性を活かした拠点を形成するとともに、相互の連携を強化し、生活利便性の維持・向上を図る。
○ 空き家や低未利用土地の有効活用を促進することにより、市街地の低密度化を抑制しつつ、良好な居住環境の形成を図る。
○ 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、豊かな自然とふれあえる環境の整備等により、訪れたくなる居心地の良い空間を形成することで、賑わい創出を図る。

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することにより、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の整備を図る。
○ 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により、市民や来街者の交流を促進する交通ネットワークの構築を図る。
○ 快適な歩行空間の整備等により、安全・安心に歩いて楽しめるまちなかの形成を図る。

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し、安全な居住環境を実現する。
○ 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する。
○ 都市拠点及び地域拠点周辺の人口集積を維持することにより、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する。

2 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりのターゲットとストーリー、美祢市都市計画マスタープランに示される将来都市構造を踏まえ、誘導区域や施策検討の前提となる、本市の目指すべき都市の骨格構造を以下に示す。

表 3-1 拠点と軸の形成方針

拠点と軸の形成方針		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の役割を担う拠点として、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づける。 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、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の役割を担う拠点として、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づける。 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を担う拠点として、地域の集会所である公民館等の周辺地域を位置づける。 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として、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づける。 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役割を担う軸として、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づける。 地域間の移動を伴う日常生活における利便性・アクセス性の向上を図る。

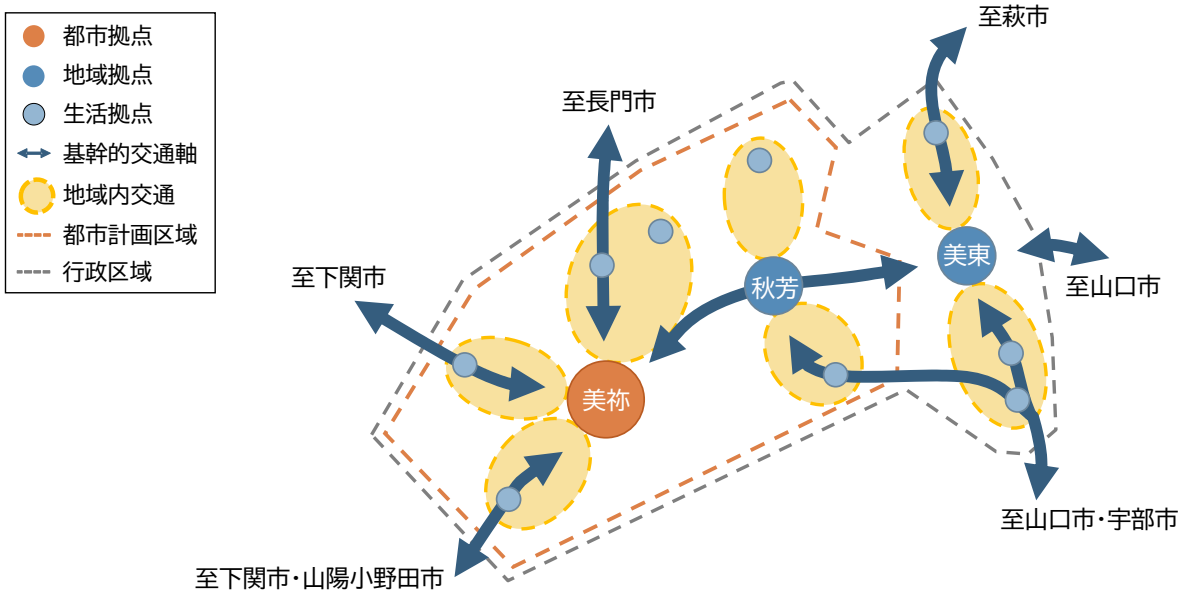


図 3-1 目指すべき都市の骨格構造

3 居住・都市機能誘導の考え方

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・賑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必要がある。

そのため本市では、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」として位置づけた美祢地域に、居住・都市機能を誘導することを考える。

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居住環境を維持しつつ、拠点周辺では利便性の向上を図る。なお、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。

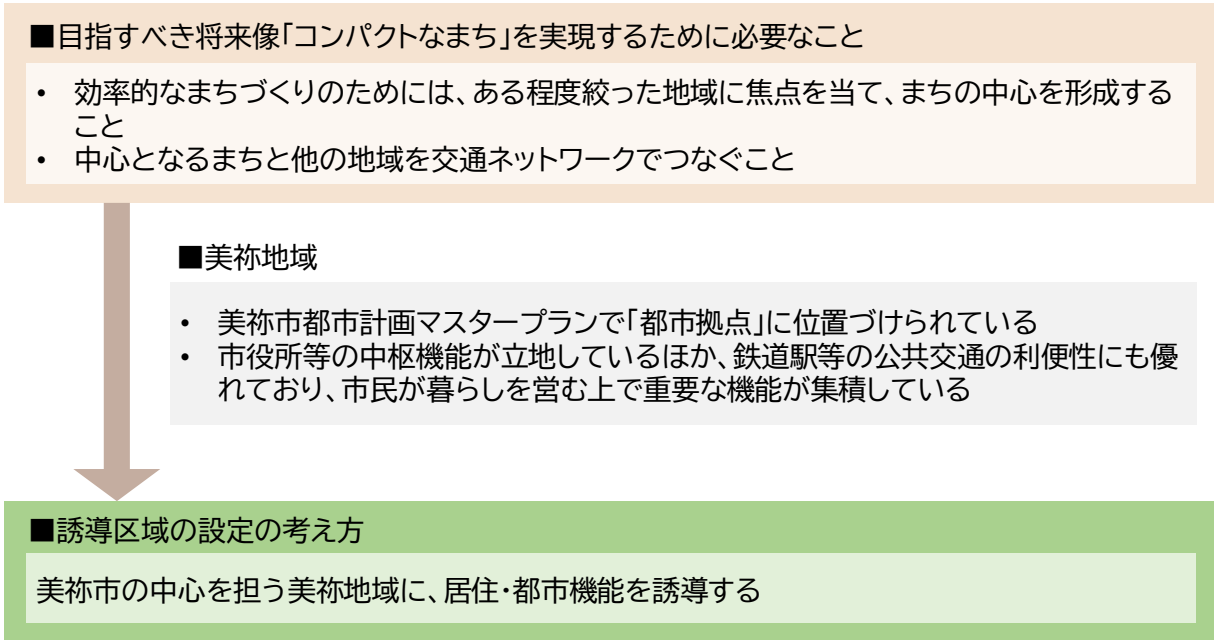
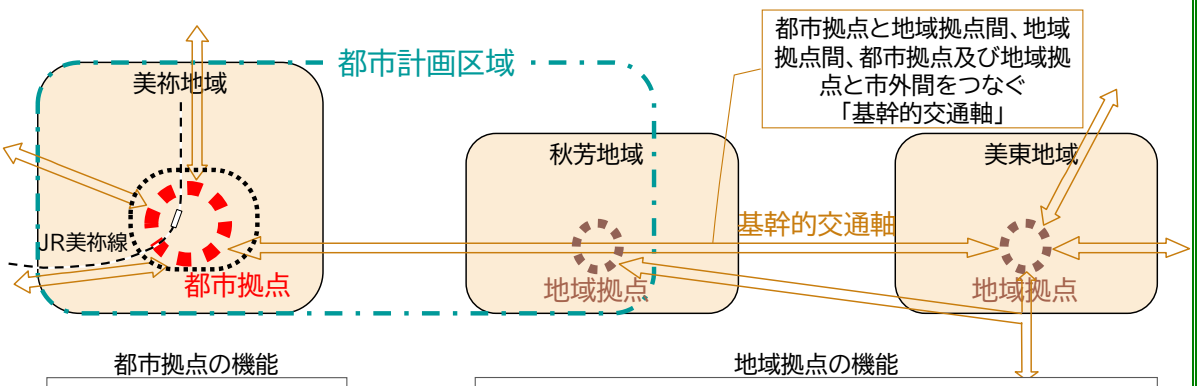


図 3-2 美祢市における居住・都市機能誘導の考え方

≪美祢市における居住・都市機能誘導の考え方のイメージ≫



都市拠点の機能

本市のまちの中心となる生活サービス提供基地の役割を担う拠点

地域拠点の機能

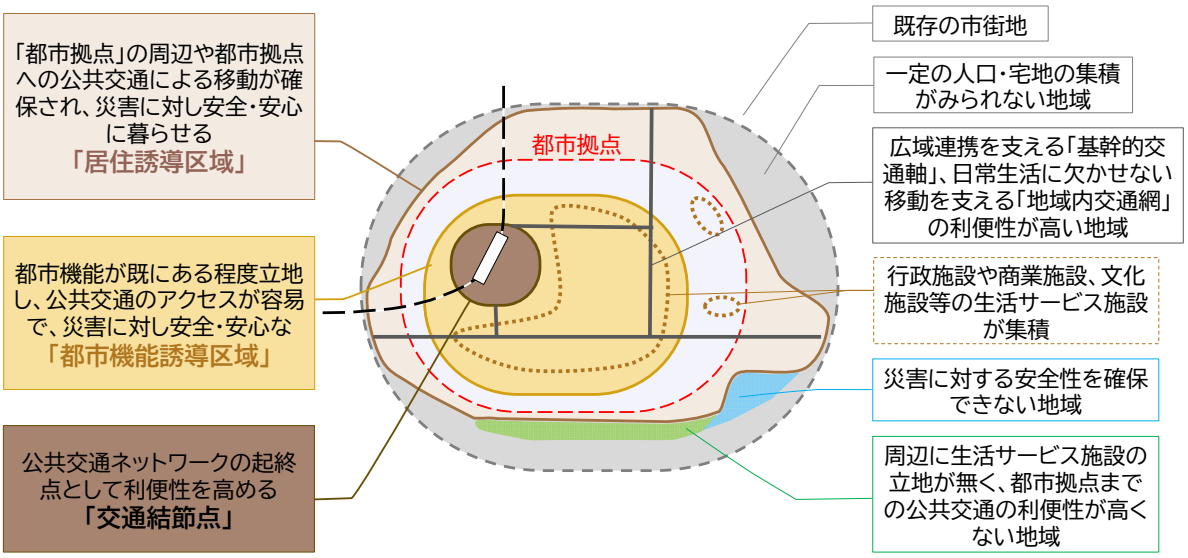
地域コミュニティを醸成しながら、拠点間及び東部の近隣自治体間をつなぎ循環を生むハブの役割を担う拠点

都市拠点、地域拠点に居住・都市機能を集積

居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定

市独自の地域拠点エリアを設定

「第4章　3. 居住誘導区域外の考え方」



第４章 居住誘導区域の設定

１ 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なかでも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、都市拠点に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全・安心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。

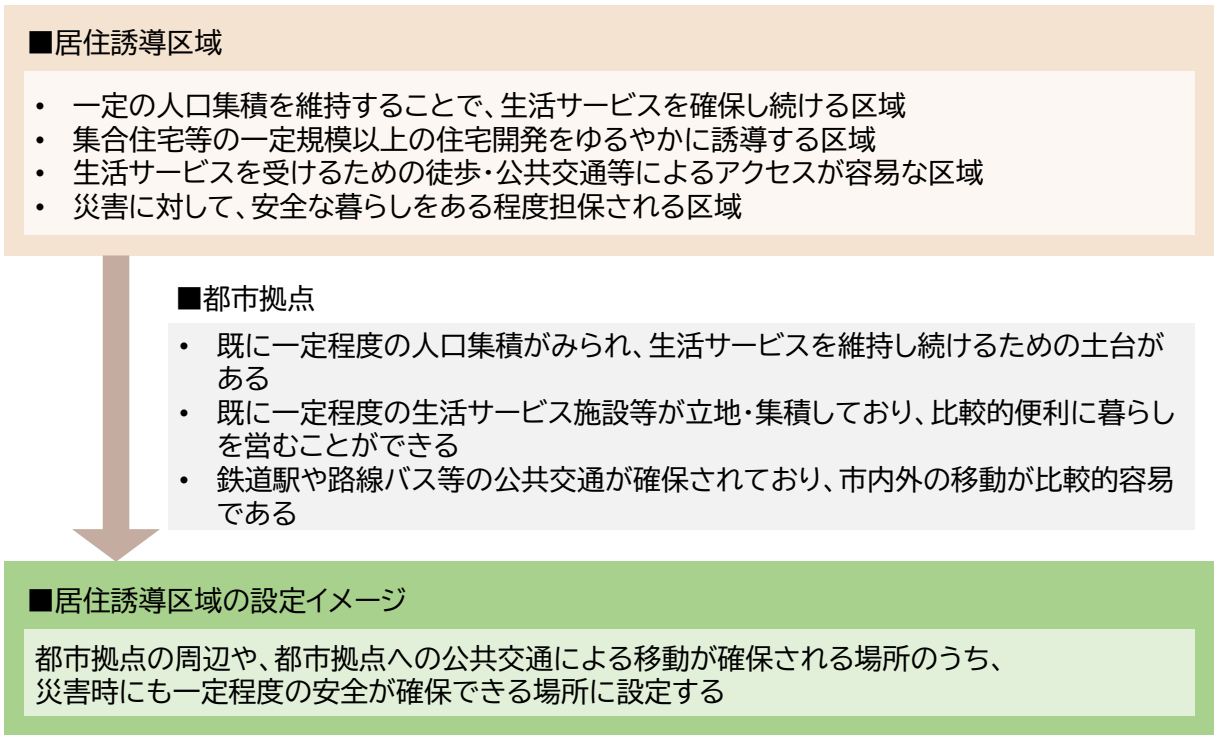


図 4－1 美祢市における居住誘導区域の考え方

2 居住誘導区域の設定

2.1 居住誘導区域の設定の流れ

本市における居住誘導区域の考え方を踏まえ、居住誘導区域の設定の流れを以下に整理した。

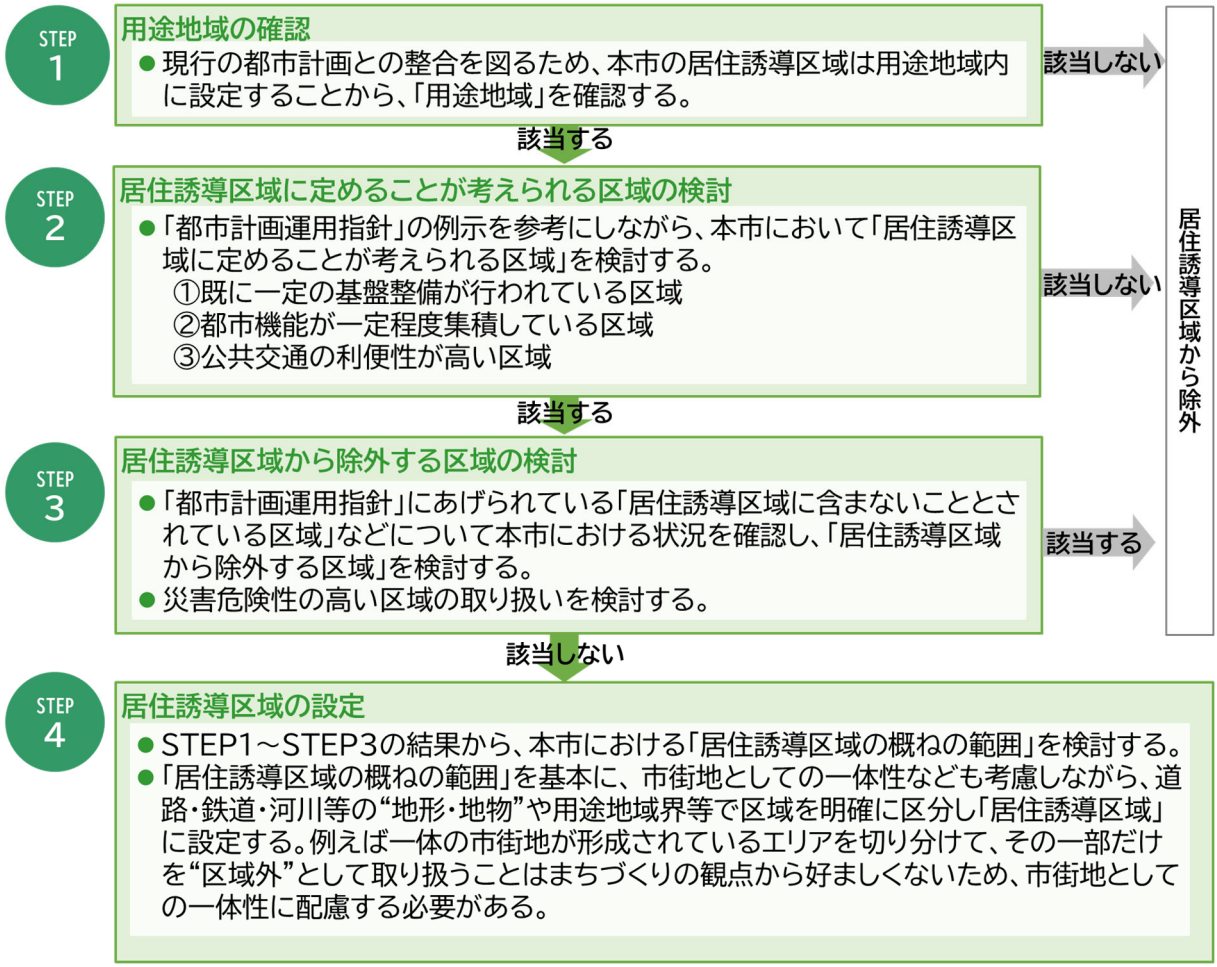


図 4-2 美祢市における居住誘導区域の設定の流れ

２．２　用途地域の確認

STEP1 として、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」を確認した。

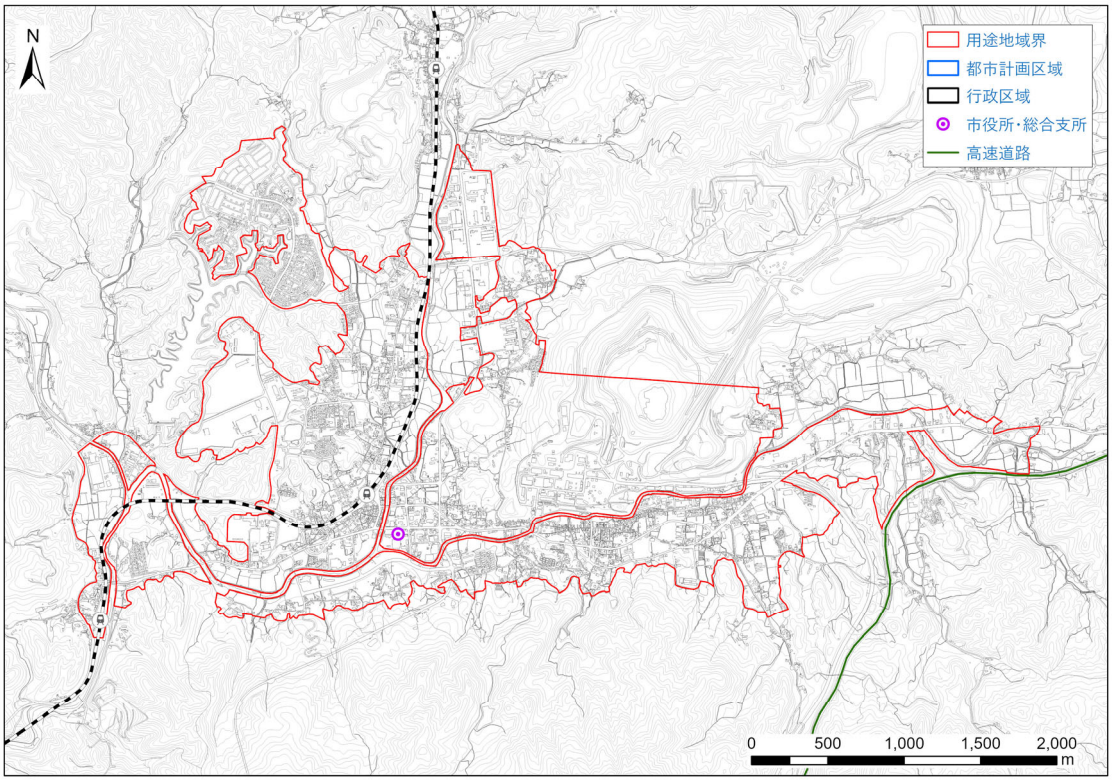


図　４－３　用途地域図

2.3 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の検討

(1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の考え方

STEP2 として、「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。

1）居住誘導区域を定めることが考えられる区域－その１－

本市では、生活サービスを維持するための土台となる「①既に一定の基盤整備が行われている区域」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」又は「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－その１－」とする。

①既に一定の基盤整備が行われている区域

既に一定程度の住宅及び宅地が立地するための基盤整備が行われている区域として、下水道整備区域

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

又は

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）鉄道駅及びバス停の徒歩圏（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。

図 4-4 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の考え方－その１－

2）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－その２－」に設定する。

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き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」

図 4-5 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の考え方－その２－

(2) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

1) 既に一定の基盤整備が行われている区域

既に一定の基盤整備が行われている区域は、既に一定程度の住宅及び宅地の整備が行われているほか、今後も人口集積が見込まれる区域であることから、下水道整備区域を抽出した。

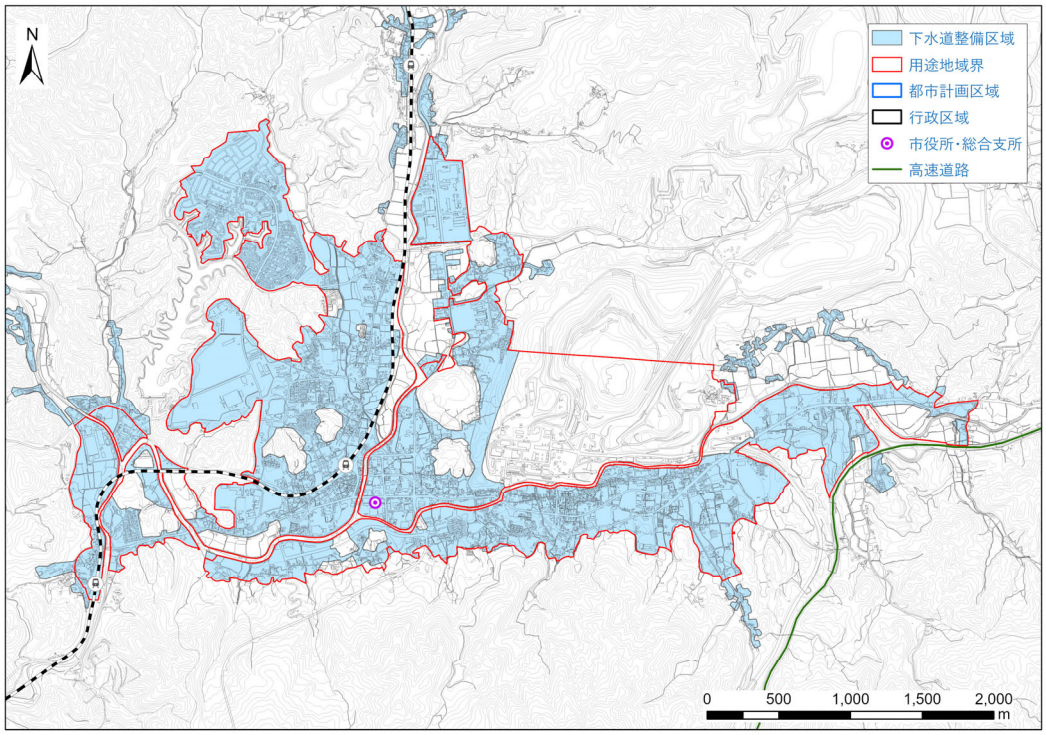


図 4-6 既に一定の基盤整備が行われている区域

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 施設以上含まれる区域を、都市機能が集積している区域として抽出した。

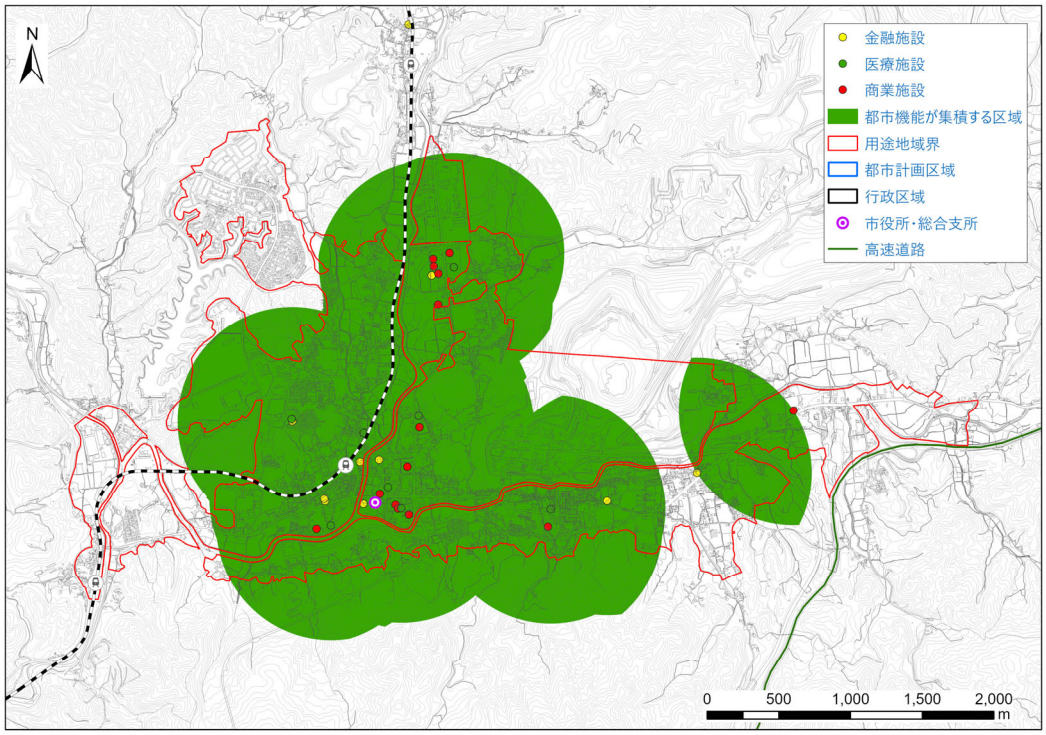


図 4-7 都市機能が集積している区域

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）鉄道駅及びバス停の徒歩圏（鉄道駅半径 800ｍ/バス停半径 300ｍ）の区域を、公共交通の利便性の高い区域として抽出した。

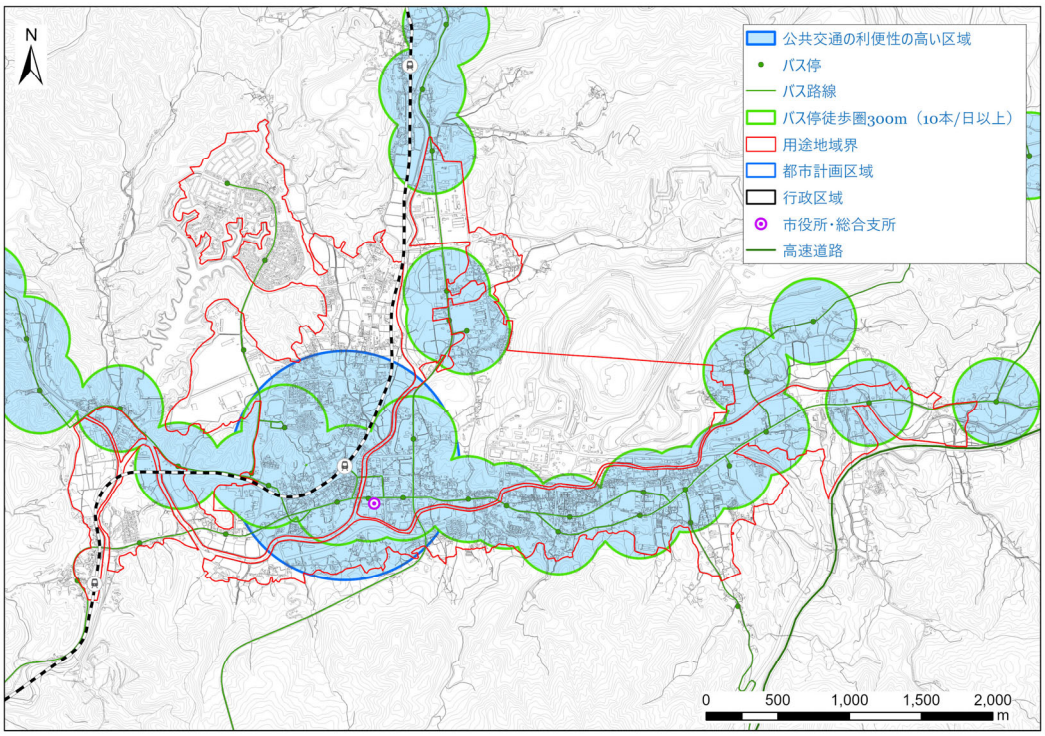


図 4-8　公共交通の利便性が高い区域

4）居住誘導区域を定めることが考えられる区域－その１－

「既に一定の基盤整備が行われている区域」のうち、2)「都市機能が集積している区域」又は 3)「公共交通の利便性が高い区域」に含まれる区域を抽出した。

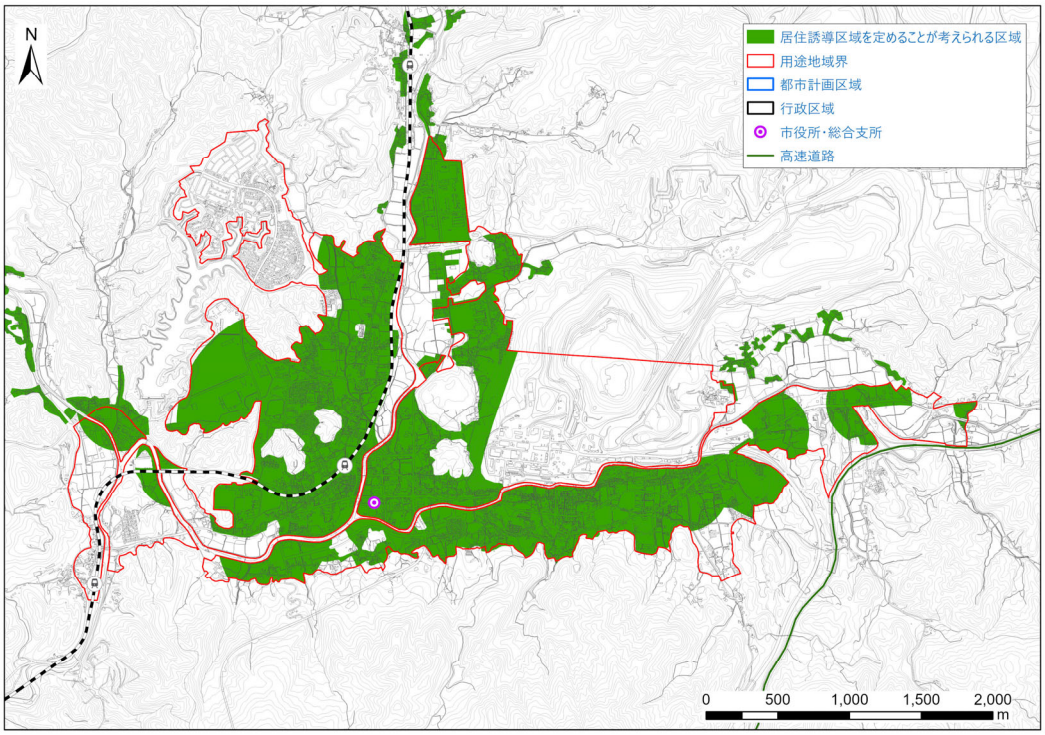


図 4-9　居住誘導区域を定めることが考えられる区域－その１－

5）居住誘導区域を定めることが考えられる区域－その２－

これまでに本市の事業として都市基盤が整備されている区域は、まちづくりの蓄積を市の財産として今後も有効活用することが効率的であるため、「美祢市中心市街地地区」（都市再生整備計画）と「来福台地区」は居住誘導区域を定めることが考えられる区域に含めた。

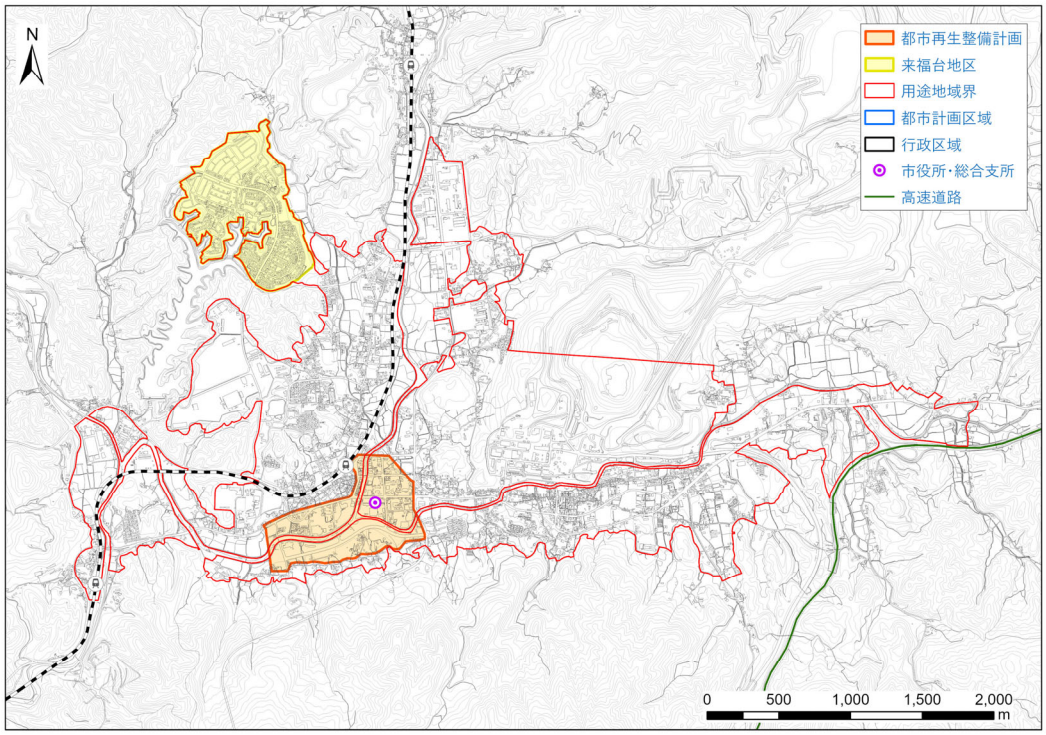


図　４-１０　居住誘導区域を定めることが考えられる区域－その２－

6）居住誘導区域を定めることが考えられる区域

4)、5)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を抽出した。

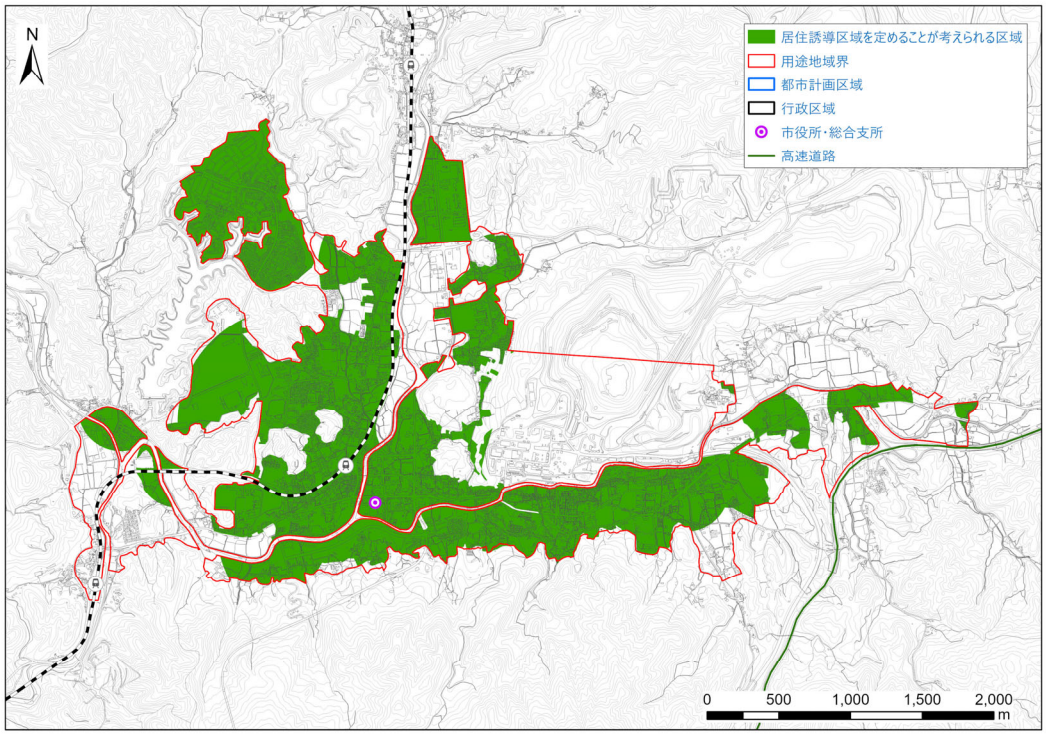


図　４-１１　居住誘導区域を定めることが考えられる区域

2.4 居住誘導区域に含めない区域

居住誘導区域は、居住を誘導する以上、一定の防災上の安全を担保されていることが必要である。そのため STEP3 として、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として、2.3 で設定した区域から除外する。

なお、災害の危険性が高い区域の取り扱いについては、次ページに整理する。

- 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（地すべり）、浸水想定区域(浸水深 3.0m以上）、家屋倒壊等氾濫想定区域
- 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

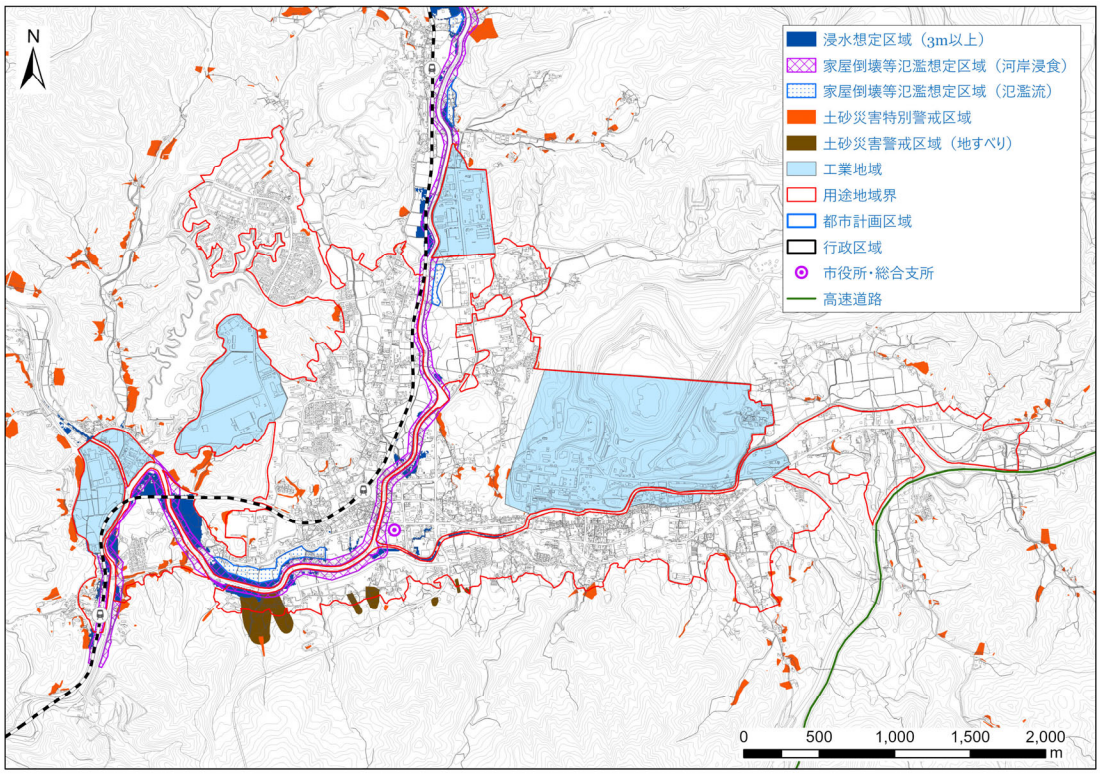
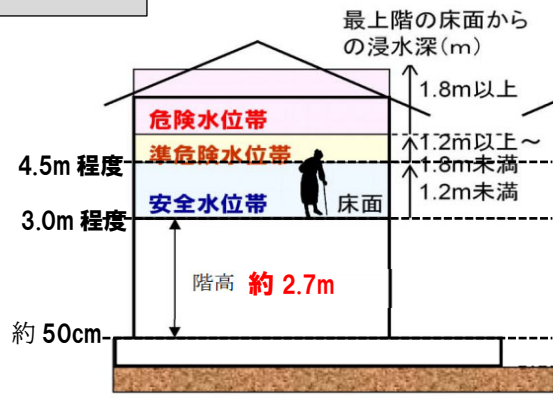


図 4-12 居住誘導区域に含めない区域

≪居住誘導区域の設定における洪水浸水想定区域の考え方≫

- 本市では、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。ただし、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、想定最大規模（L2）において浸水深 3.0m 以上の区域は居住誘導区域から除外する。

65 歳以上の場合



<浸水深に応じた死亡率sの分類>

	死亡率（%）
危険水位帯	91.75
準危険水位帯	12.00
安全水位帯	0.023

出典：水害の被害指標分析の手引き（2013 年）

（参考）
- 計画規模（L1）：洪水防御に関する計画の基本となる降雨に伴う洪水による浸水想定で、その規模を超える洪水が発生する確率は 1/50（厚狭川）、1/100（厚東川、大田川）（厳密には、毎年 1/50（約 2%）、1/100（約 1%）の確率で発生すると予測されるものである。）程度となる。
- 想定最大規模（L2）：想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水による浸水想定で、その規模を超える洪水が発生する確率は 1/1,000 程度となる。
- 浸水深が 0.5m を超えると徒歩による避難が困難になる可能性
- 浸水深が 3.0m を超えると垂直避難による対応が困難
- 浸水深が 4.5m を超えると高齢者等の安全水位帯を超え、死亡率が増大

≪居住誘導区域の設定における家屋倒壊等氾濫想定区域の考え方≫

- 本市では、河川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が存在する。家屋倒壊等氾濫想定区域は、浸水深に関わらず、「垂直避難」では危険を回避することは困難であり、生命･財産への甚大な被害が懸念されることから全面的に居住誘導区域から除外する。

イメージ

堤防決壊に伴い木造家屋が倒壊した状況

イメージ

河岸侵食により家屋倒壊した状況

出典：家屋倒壊等氾濫想定区域について（国土交通省　2016 年）

（参考）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域：洪水時に家屋が流失・倒壊等のおそれがある範囲で、洪水時における水平避難が必要な区域・垂直避難が可能な区域の判断等に有効な情報となる。
- 氾濫流：氾濫水の流れの力が大きく家屋倒壊の危険がある区域
- 河岸浸食：河川の流れにより土地が浸食され流失する危険がある区域

≪居住誘導区域の設定における土砂災害警戒区域・特別警戒区域の考え方≫

- 本市では、一部の家屋等が土砂災害警戒区域、又は土砂災害特別警戒区域内に含まれる。土砂災害特別警戒区域は、土砂災害の種類（土石流・地すべり・急傾斜地の崩壊）を問わず、生命・財産への甚大な被害が懸念されるもので、いわゆる「災害レッドゾーン」に分類されており、“原則として居住誘導区域には含めない”こととされているため、全面的に居住誘導区域から除外する。
- 土砂災害警戒区域は、災害の種類や予見の困難さを考慮し、「地すべり」に該当する土砂災害警戒区域は居住誘導区域から除外する。各種災害の種類の概要を下表に整理する。

災害の種類	概要
土石流	山腹が崩壊して生じた土石等又は渓流の土石等が一体となって流下する自然現象であり、主として豪雨等に伴って発生することから予見が比較的容易で、円滑な情報提供・迅速な避難等により被害を抑制しやすい。
地すべり	土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象であり、予見は困難である。
急傾斜地の崩壊	傾斜度 30°以上である土地が崩壊する自然現象であり、地震動等により引き起こされる可能性もあることから、予見は困難である。 ただし、山口県建築基準法施行条例第７条（擁壁の設置）では、「高さが 2m をこえるがけの上又は下に建築物を建築する場合において、当該建築物が次に掲げる範囲内にあることとなる時は、擁壁を設けなければならない。」とされていることから、結果的に「土砂災害警戒区域」内においては土砂災害に耐えうる構造物等と認められる建築物等のみが許可されることとなり、人的被害等の甚大な被害が発生する可能性は高くない。

２．５ 居住誘導区域の設定

2.1～2.4 の結果から本市における「居住誘導区域の概ねの範囲」を設定したうえで、市街地としての一体性等を考慮し、居住誘導区域を設定した。

居住誘導区域の面積は、370.0ha（用途地域の 46.1%）である。

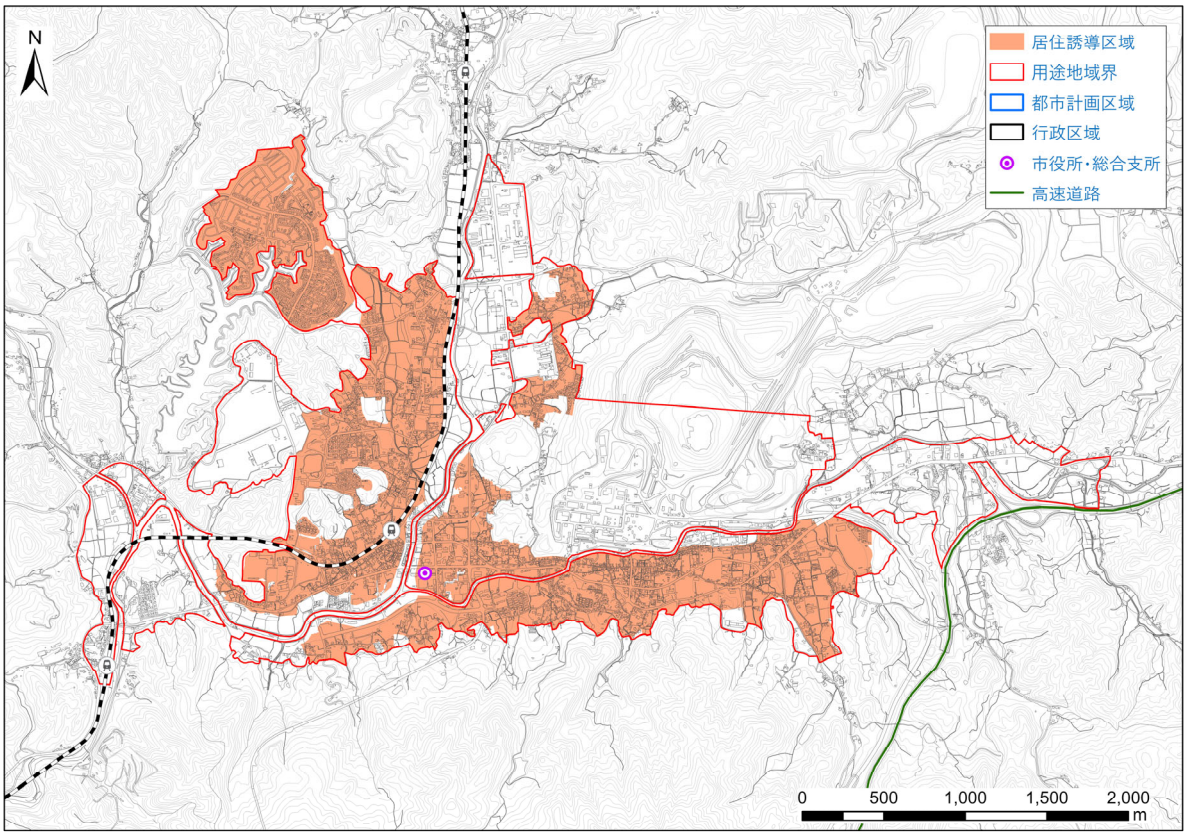


図 4-13 居住誘導区域

3 居住誘導区域外の考え方

3.1 地域拠点エリアの考え方

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とから、これらを維持し、現在居住している市民の居住環境や交通利便性を確保する区域として「地域拠点エリア」を設定する。なお、地域拠点については、P6 及び P15 に掲載している。

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。そのため、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、なおかつ、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、各地域拠点が担う役割を踏まえながら「地域拠点エリア」を設定する。

秋芳地域が担う役割	美東地域が担う役割
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

秋芳地域が目指す姿	美東地域が目指す姿
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、心と身体の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、心と身体の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

図 4-14 地域拠点の役割・目指す姿

3.2 地域拠点エリアの設定

地域拠点エリアの考え方を踏まえ、以下の設定要件に基づき、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を推進していく観点から、誘導施設の立地は許容する。

表 4-1 地域拠点エリアの設定要件

	地域拠点エリアの設定要件（秋芳地域）	地域拠点エリアの設定要件（美東地域）	
人口密度・都市機能	■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 ・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 ■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 ・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	■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 ・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 ■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 ・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	要件に基づきエリアを設定
公共交通	秋吉台などの観光地や拠点間をつな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 ・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	拠点間をつな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 ・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	
安全・安心	災害に対する安全性が確保される区域として、以下の災害の危険性が高い区域を除外 ・浸水想定区域（浸水深3.0m以上） ・土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域 ・大規模盛土造成地 ・家屋倒壊等氾濫想定区域	災害に対する安全性が確保される区域として、以下の災害の危険性が高い区域を除外 ・浸水想定区域（浸水深3.0m以上） ・土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域 ・大規模盛土造成地 ・家屋倒壊等氾濫想定区域	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

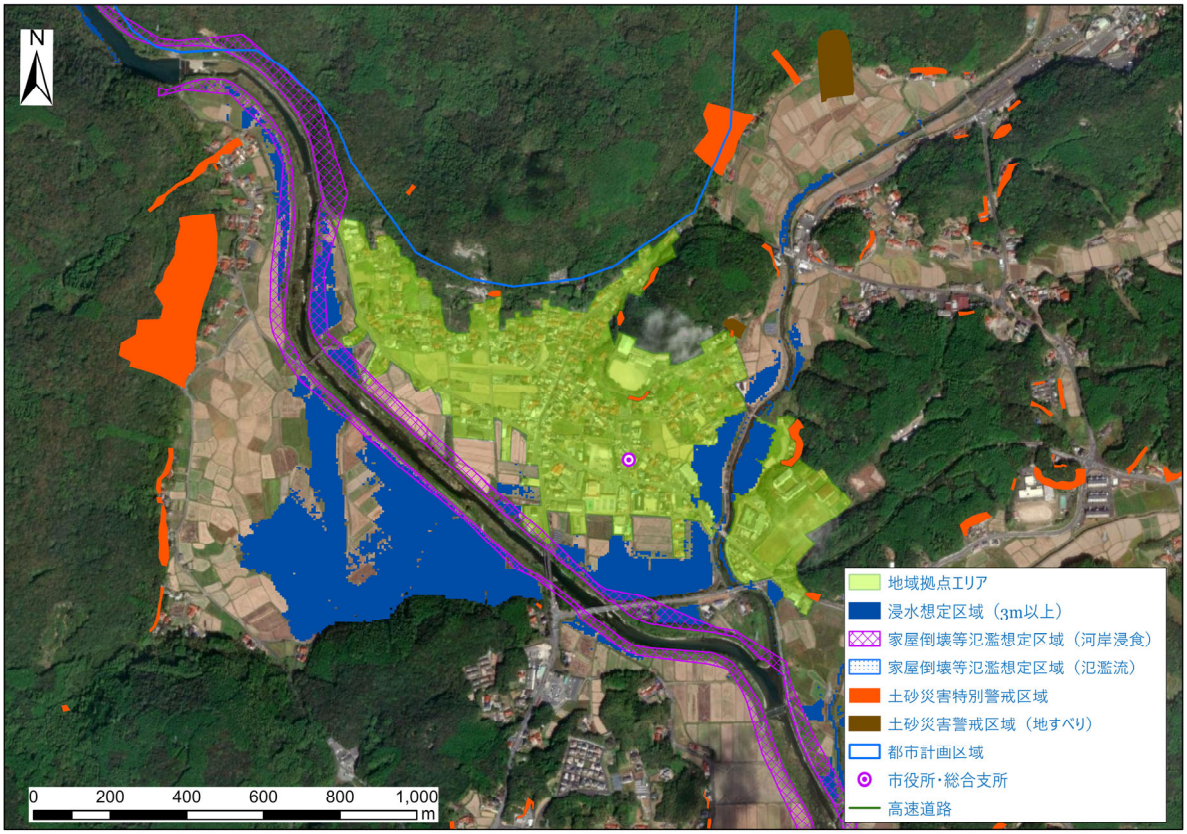


図　4－Ⅰ5　地域拠点エリア【秋芳地域】

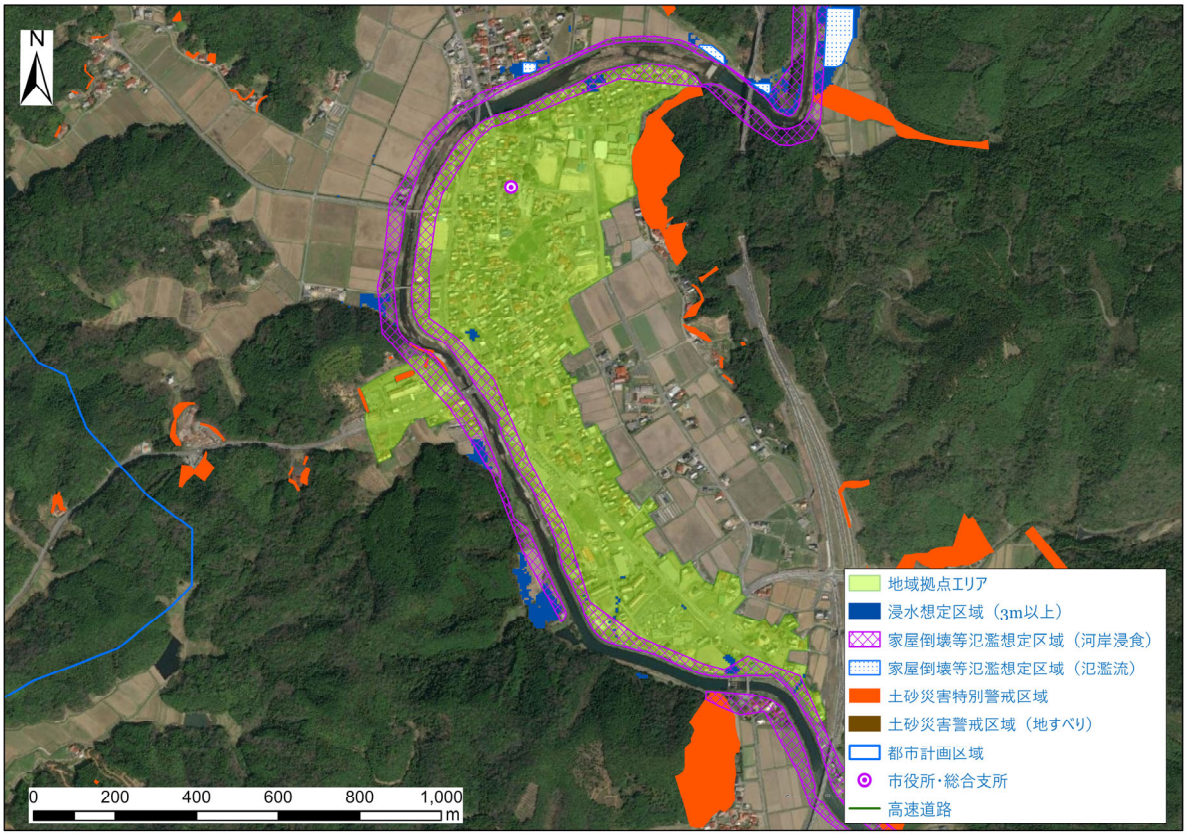


図　4－Ⅰ6　地域拠点エリア【美東地域】

第５章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

Ⅰ 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、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」として、その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である。

生活を支えるサービスは様々あり、これらを充実させるにあたって、現状で立地していないエリア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。

また都市機能として、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エリアにある必要がある。

さらに、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エリアに設定する。

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。

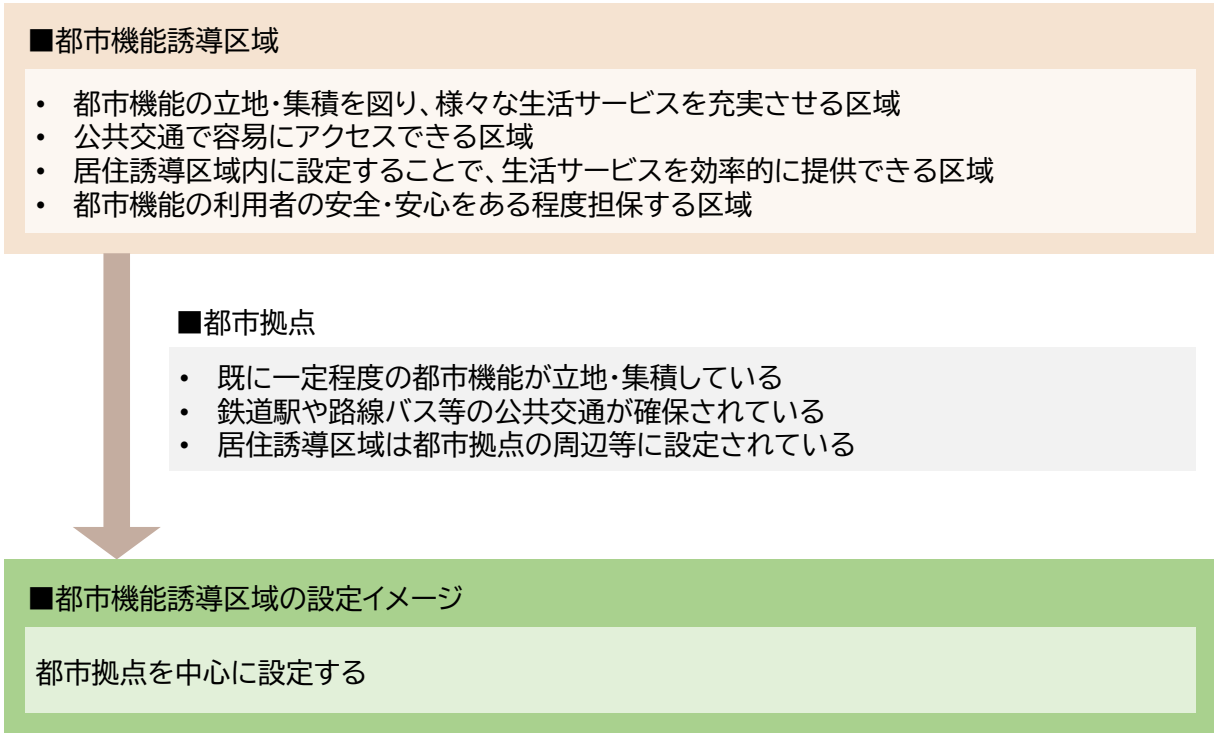


図 5－Ⅰ 都市機能誘導区域の考え方

2 都市機能誘導区域の設定

2.1 都市機能誘導区域の設定の流れ

本市における都市機能誘導区域の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域の設定の流れを以下に整理した。

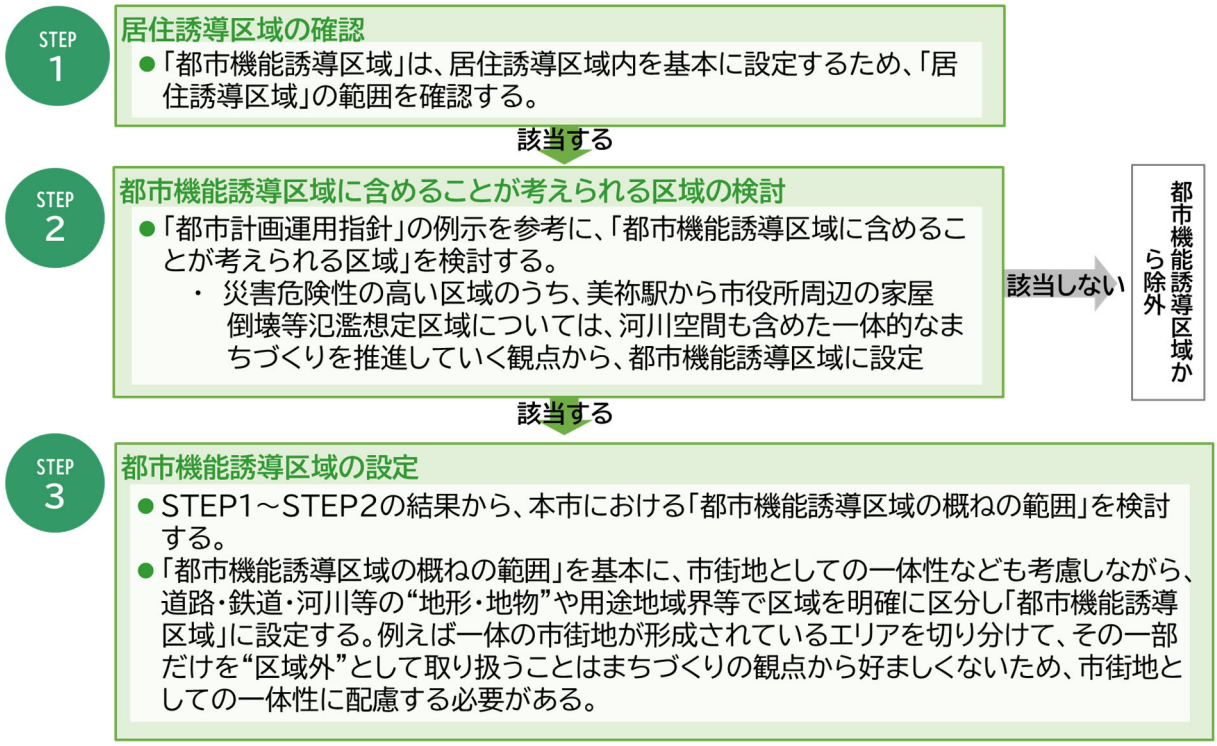


図 5-2 美祢市における都市機能誘導区域の設定の流れ

２．２ 居住誘導区域の確認

STEPI として、「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」の範囲を確認した。

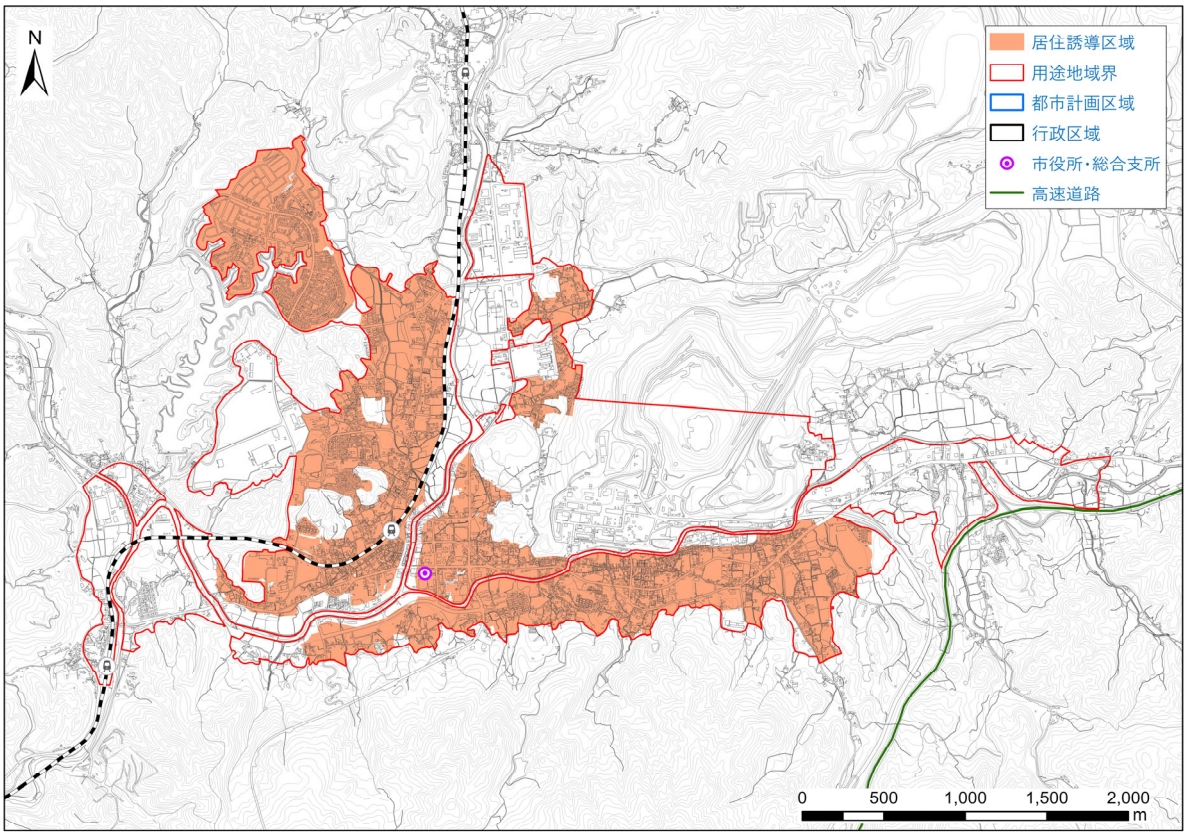


図 ５－３ 居住誘導区域

2．3 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

（1）都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の考え方

STEP2 として、「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さ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。

また、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」も「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。

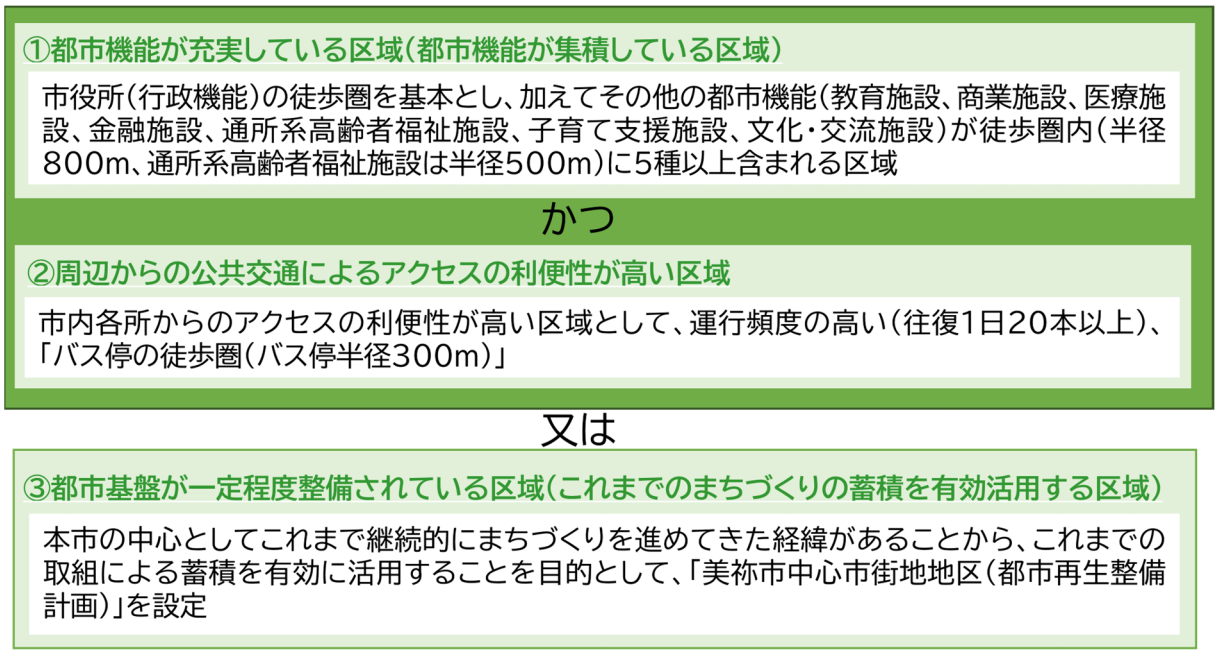


図 5-4 都市機能誘導区域に含めることが考えられる区域の考え方

(2) 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

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を抽出した。

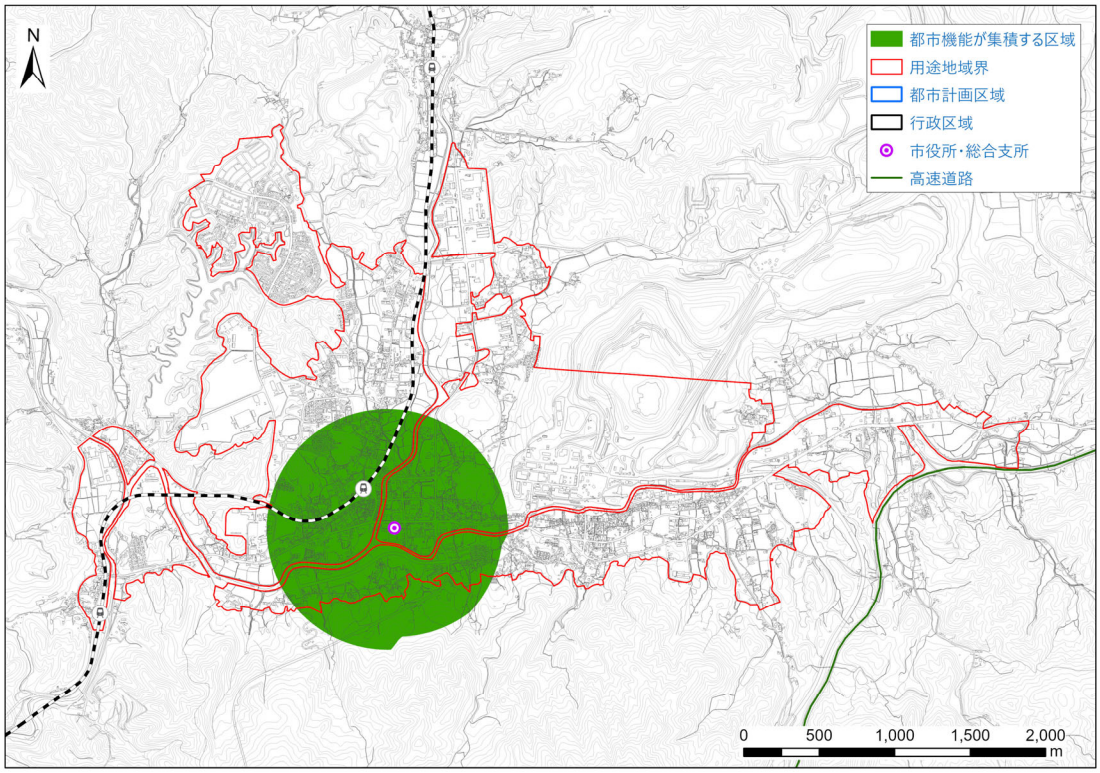


図 5-5 都市機能が充実している区域

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 本以上の）バス停の徒歩圏（バス停半径 300ｍ）」を抽出した。

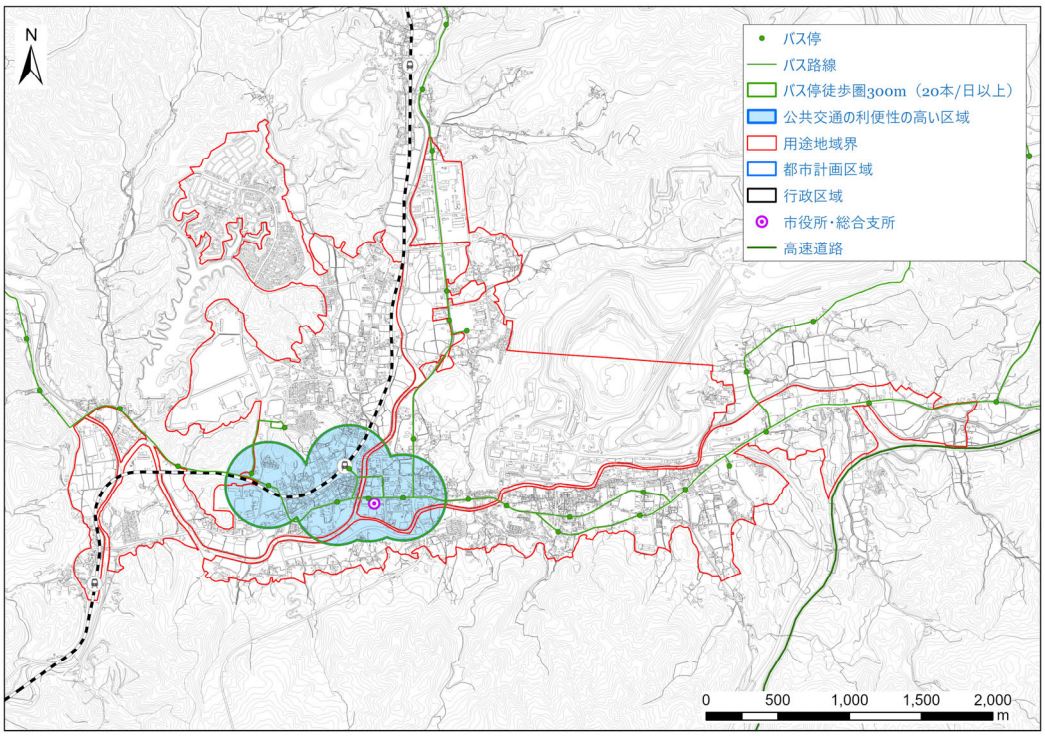


図　5-6　周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

3）都市基盤が一定程度整備されている区域

都市再生整備計画事業が実施済みである「美祢市中心市街地地区」を抽出した。

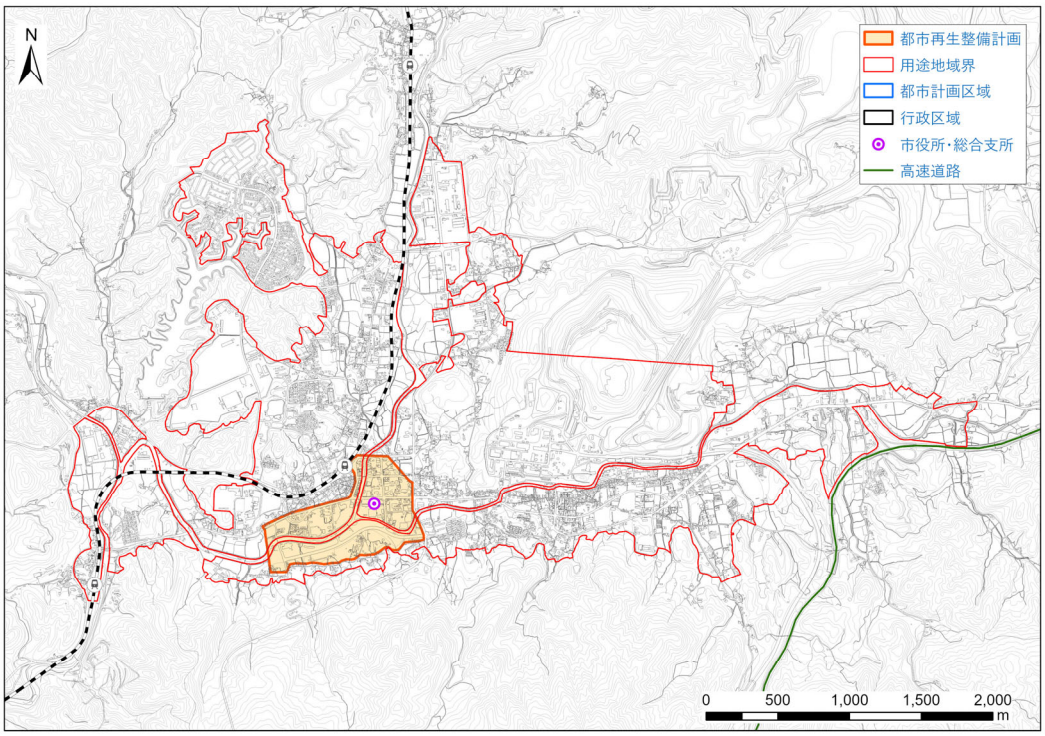


図　5-7　都市基盤が一定程度整備されている区域

4）都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

1）～3）を重ね合わせ、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域を抽出した。

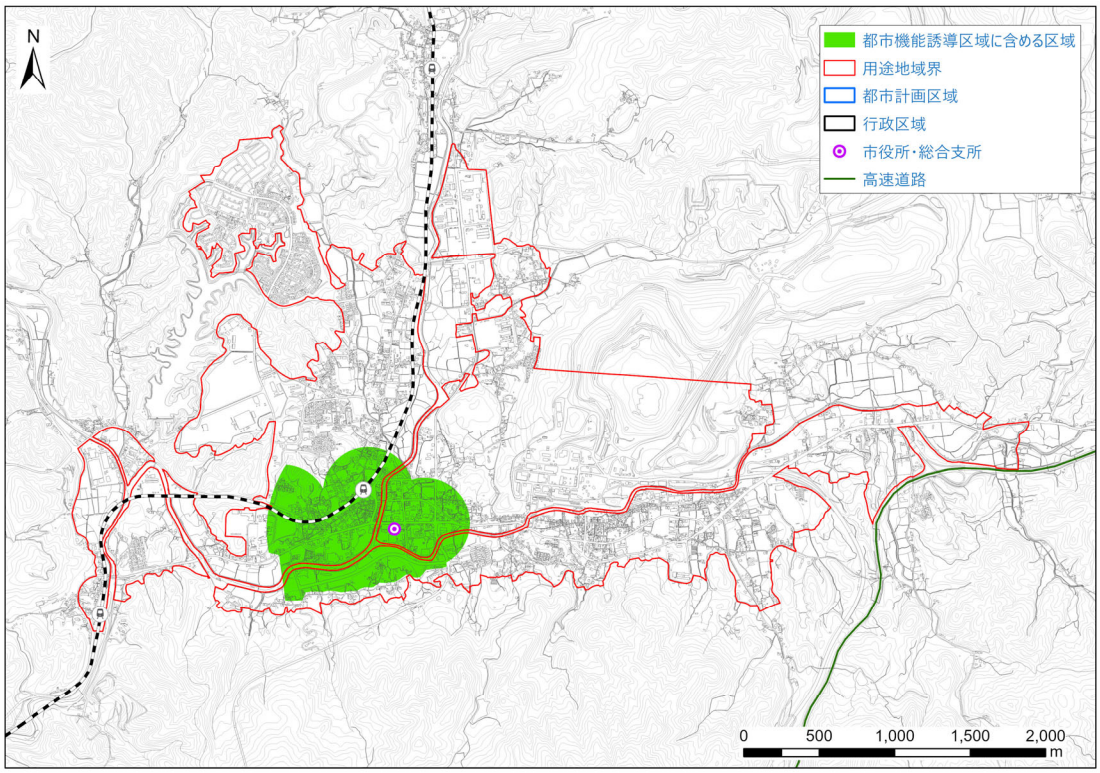


図　5-8　都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

2.4 都市機能誘導区域の設定

2.1～2.3 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」を設定したうえで、市街地としての一体性等を考慮し、都市機能誘導区域を設定した。

都市機能誘導区域の面積は、51.2ha（用途地域の 6.4%）である。

なお、居住誘導区域において除外した災害危険性の高い区域のうち、美祢駅から市役所周辺の家屋倒壊等氾濫想定区域については、河川空間も含めた一体的なまちづくりを推進していく観点から、都市機能誘導区域に含める。

なお、美祢青嶺高校（青破線）は平成 30(2018)年以降、一部の路線バスが乗り入れており、今後、新路線として市内主要幹線の一部路線の乗り入れも検討していることから、将来的に公共交通の確保・維持が図られる場所である。そのため、当該区域は今後、立地適正化計画の見直しの際に都市機能誘導区域への編入を検討する。

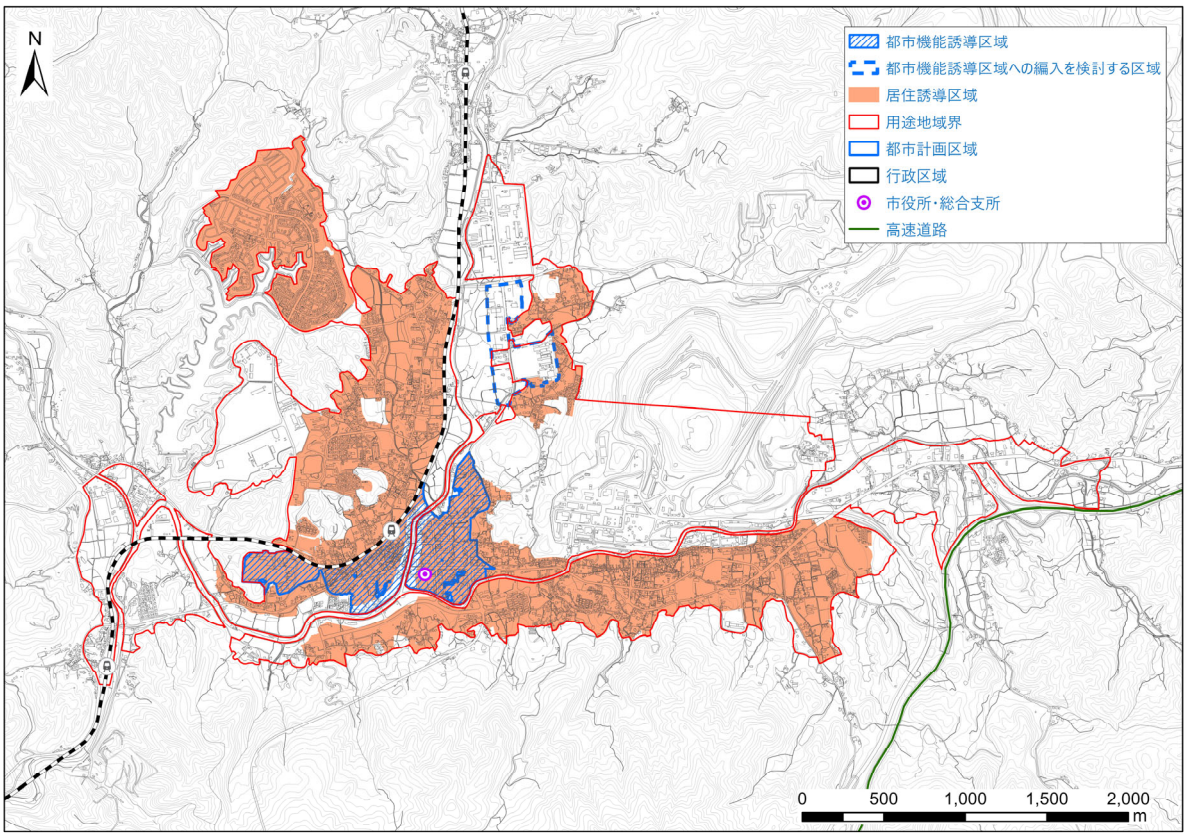


図 5-9 都市機能誘導区域

3 誘導施設の設定

3.1 誘導施設の考え方

本市が目指すまちづくりの方針、将来都市構造を実現するためには、都市拠点及び地域拠点に、商業、医療、文化、市役所等の生活サービス施設を集積させていくことが必要である。

そこで、美祢地域に設定した都市機能誘導区域と秋芳地域、美東地域に設定した地域拠点エリアへ維持・誘導を図っていく都市機能を有する施設、すなわち誘導施設を設定する。

このうち、都市機能誘導区域を設定する都市拠点（美祢地域）に誘導する施設が、法に基づく「誘導施設」に該当し、地域拠点エリアに維持・誘導する施設については、計画策定時点では法に基づく誘導施設には含まれない本市独自のものとなる。

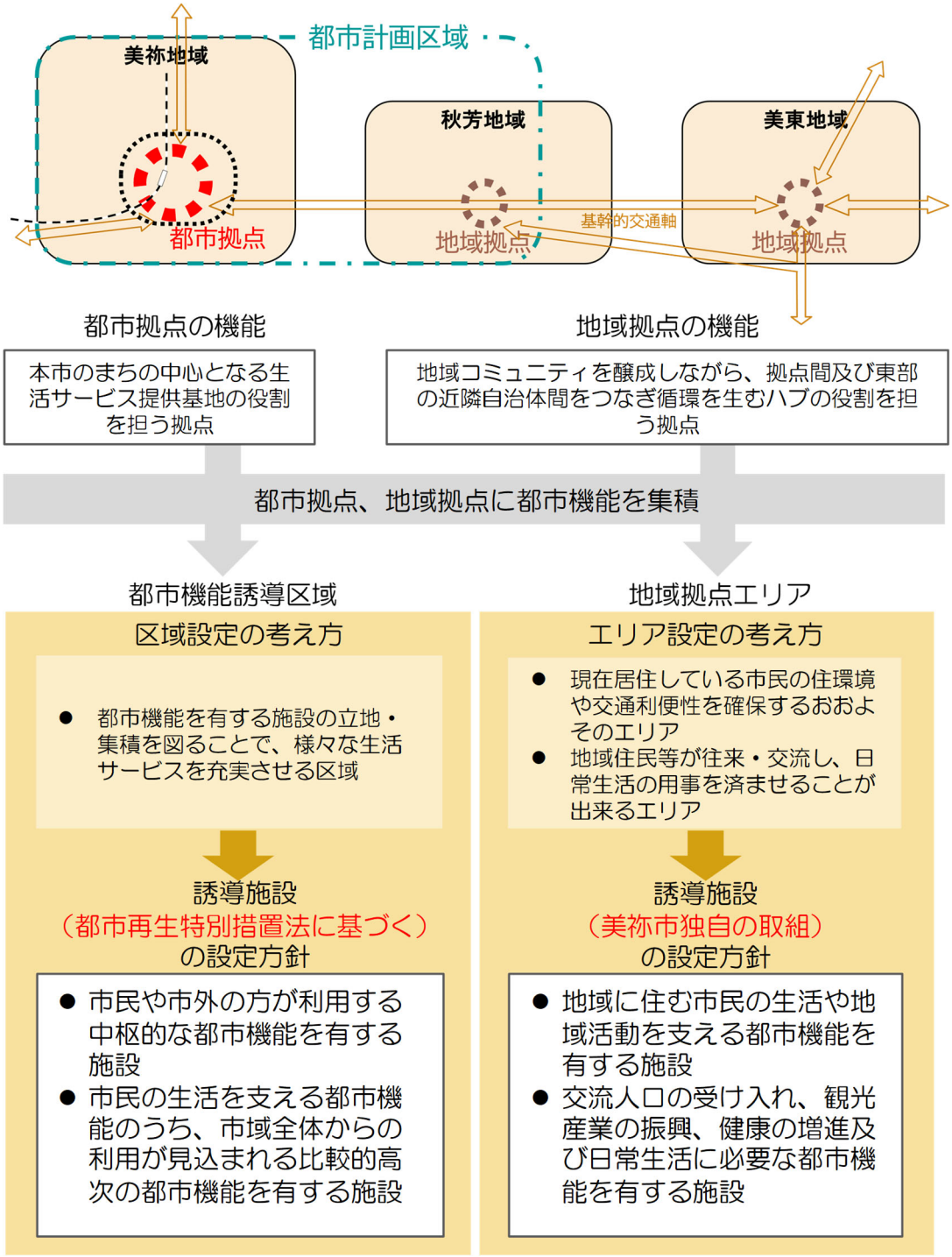


図 5-10 誘導施設の設定方針

３．２ 誘導施設の設定

拠点の役割や誘導施設の設定方針を踏まえるとともに、「立地適正化計画作成の手引き」に例示されている「拠点類型ごとに想定される誘導施設の例」を参考に、拠点別の誘導施設を以下の通り設定した。

表 5-1 誘導施設

都市機能	誘導施設	都市拠点 【都市機能誘導区域】	地域拠点 【地域拠点エリア】
行政機能	市役所	○	－
	総合支所	－	○
	消防防災センター	○	－
	県の出先機関	○	○
介護福祉機能	地域包括支援センター	○	○ ※美祢東地域包括支援センター（秋芳）は美東も対象エリアに含む
	総合福祉施設	○	○
	保健センター	○	○
	子育て支援施設※1	○	－
商業機能	大規模小売店舗	○	－
教育文化機能	図書館	○	○
	市民会館	○	－
	地域交流・生涯学習施設※2	○	－
公共交通結節機能	交通拠点施設	○	○

※１：子育て世代の生活や文化･社会活動等を支援するための施設のうち、市全域からの利用を想定するものを指す。

※２：地域住民の相互の交流を促進するとともに、生涯にわたって社会教育、文化活動、レクリエーション活動、ボランティア活動等を通じて学習を行うための施設のうち、市全域からの利用を想定するものを指す。

表 5-2 【参考】拠点類型ごとに想定される誘導施設の例

区分	都市拠点	地域／生活拠点
行政機能	中枢的な行政機能 例：本庁舎	日常生活を営むうえで必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所等、各地域事務所
介護福祉機能	市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン　等
子育て機能	市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導･相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター	子どもを持つ世代が子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館　等
商業機能	時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例：延床面積〇㎡以上の食品スーパー
医療機能	総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例：病院	日常的な診療を受けることができる機能 例：延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	決済や融資等の金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	日々の引き出し、預け入れ等ができる機能 例：郵便局
教育文化機能	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き（2023 年 11 月）

都市拠点（都市機能誘導区域）における誘導施設の定義を以下に示す。

表 5-3　都市機能誘導区域における誘導施設の定義

都市機能	誘導施設	定義
行政機能	市役所	・地方自治法第 4 条に定める施設
	総合支所	・地方自治法第 155 条に定める施設
	消防防災センター	－
	県の出先機関	・地方自治法第 156 条第 5 項に定める施設（警察署、土木建築事務所等）
介護福祉機能	地域包括支援センター	・介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に定める施設
	総合福祉施設	・社会福祉法第 7 条に定める社会福祉協議会 ・社会福祉法第 14 条第 1 項に定める福祉事務所
	保健センター	・地域保健法第 18 条第２項に定める施設
	子育て支援施設	・子育て世代の生活や文化･社会活動等を支援するための施設のうち、市全域からの利用を想定するもの
商業機能	大規模小売店舗	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項に定める店舗面積 1,000 ㎡以上の施設のうち、日本標準産業分類で「5621 総合スーパーマーケット」又は「5811 食料品スーパーマーケット」に該当する施設
教育文化機能	図書館	・図書館法第 2 条に定める図書館
	市民会館	・地方自治法第 156 条第 5 項に定める施設
	地域交流・生涯学習施設	・地域住民の相互の交流を促進するとともに、生涯にわたって社会教育、文化活動、レクリエーション活動、ボランティア活動等を通じて学習を行うための施設のうち、市全域からの利用を想定するもの
公共交通結節機能	交通拠点施設	・市内主要幹線から民間路線バス等のその他の複数の交通モードへの接続・乗り換えの主要結節点となる施設

第６章 計画を実現化するための施策等

１ 施策の方向性

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以下の通り整理した。

なお、「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。

また、「施策・誘導方針３：力を合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。

■施策の方向性

方向性① 都市機能誘導区域・居住誘導区域（美祢地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

都市拠点に設定した美祢地域において、その役割に応じ、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを進めることにより、都市機能誘導区域、居住誘導区域に都市機能・居住を誘導する。

方向性② 地域拠点エリア（秋芳地域、美東地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

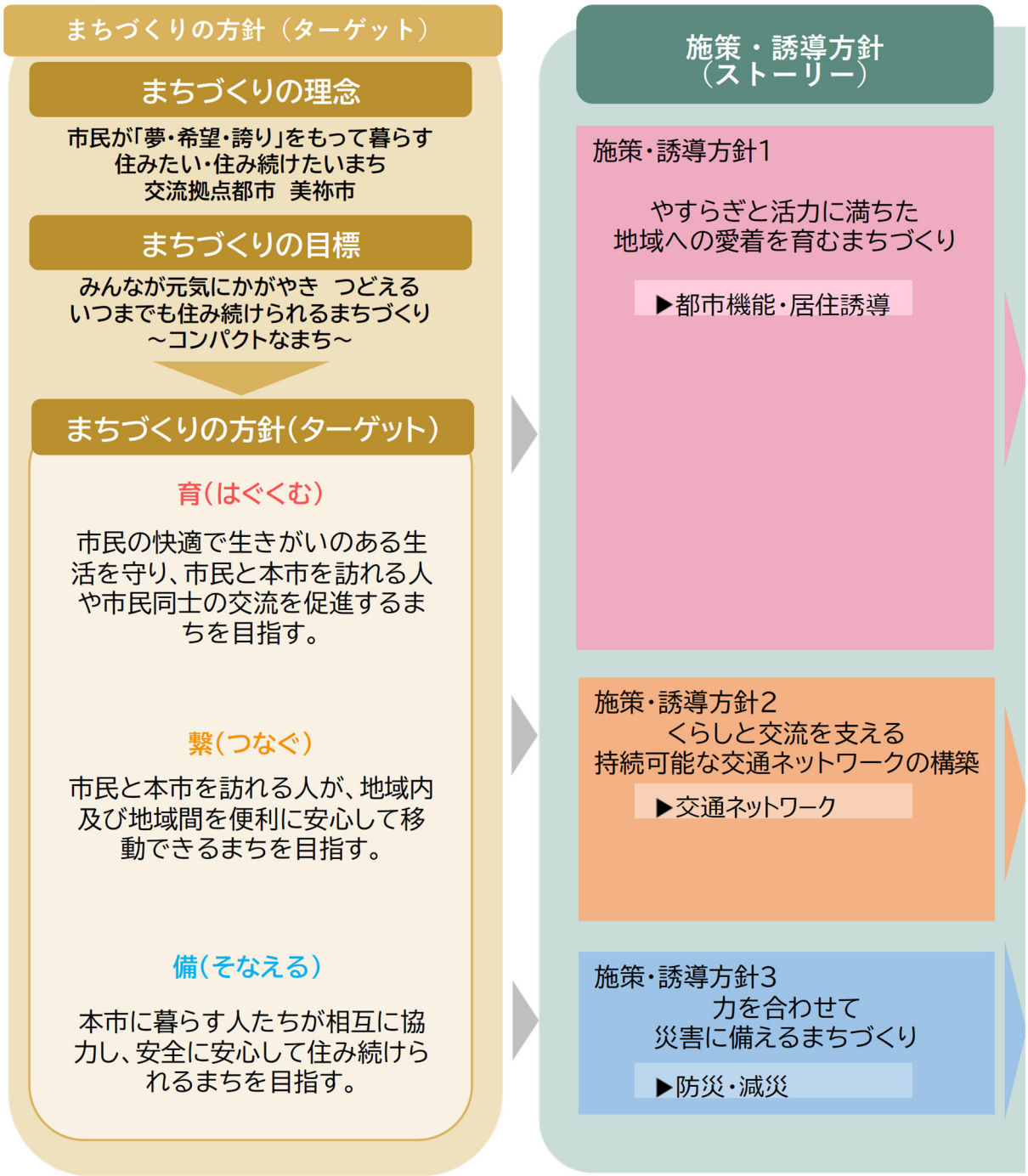
地域拠点に設定した秋芳地域、美東地域において、その役割に応じ、地域の歴史・文化・豊かな自然を活かした活力ある地域づくりを進めることにより、地域拠点エリアに都市機能・居住を誘導する。

方向性③ 交通ネットワークを確保するための施策

本市域において、道路・交通ネットワークの維持・強化を進めることにより、都市拠点及び地域拠点へアクセスしやすい交通環境を形成する。

方向性④ 防災・減災を推進するための施策

本市域において、都市基盤整備と地域の災害対応力の強化により、災害に強い居住環境・生活環境を整備する。


まちづくりの方針（ターゲット）
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～
まちづくりの方針（ターゲット）
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。
施策・誘導方針
（ストーリー）
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
▶都市機能・居住誘導
施策・誘導方針2
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
▶交通ネットワーク
施策・誘導方針3
力を合わせて
災害に備えるまちづくり
▶防災・減災

施策の方向性と施策（大分類）

施策の方向性	施策（大分類）
方向性①　都市機能誘導区域・居住誘導区域（美祢地域）において都市機能・居住を誘導するための施策 都市拠点　美祢地域 役割　都市活動の中核を担う美祢市の中心 居心地が良く歩きたくなるまちづくりにより、居住・都市機能を誘導する。	①都市機能の誘導 ②生活環境の充実・居住人口の維持拡大 ③交流・回遊の促進
方向性②　地域拠点エリア（秋芳地域・美東地域）において都市機能・居住を誘導するための施策 地域拠点　秋芳地域 役割　美祢市の観光の玄関口 地域拠点　美東地域 役割　美祢市東部の圏域間交流のゲートウェイ 地域の歴史・文化・豊かな自然を生かした活力ある地域づくりにより、居住・都市機能を誘導する。	④都市機能の維持・拡充 ⑤生活環境の充実 ⑥交流・回遊の促進、健康の増進
方向性③　交通ネットワークを確保するための施策 道路・交通ネットワークの維持・強化により、都市拠点及び地域拠点へアクセスしやすい交通環境を形成する。	⑦多様な移動手段の確保 ⑧交通結節点の機能向上 ⑨安全な道路ネットワークの形成
方向性④　防災・減災を推進するための施策 都市基盤整備と地域の災害対応力の強化により、災害に強い居住環境・生活環境を整備する。	⑩災害に強い都市基盤整備・防災性向上 ⑪地域防災力の向上

各種誘導施策

2 都市機能・居住を誘導するための施策

2．1 都市機能誘導区域・居住誘導区域（美祢地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

（1）都市機能の誘導

都市機能誘導区域内で活用可能な国による支援措置等を活用するとともに、空き店舗等の有効活用を図ることにより、都市機能誘導区域への都市機能集積を促進する。

●施策①―1　高次の都市機能を有する施設の確保

都市構造再編集中支援事業等の活用により、都市機能誘導区域内へ図書館や子育て支援施設、地域交流・生涯学習施設等の高次の都市機能を有する施設を整備する。公共施設等の再編等にあたっては、都市機能誘導区域への立地を検討する。

●施策①―2　既存の都市機能の充実・拡充

既に都市機能誘導区域内で活動している事業者に対し、事業継続・拡大を支援することにより、都市機能の充実・拡充を図る。

●施策①―3　利用されていない店舗等の活用

都市機能誘導区域における空き店舗や空き家等、利用されていない場所を活用した新規出店や起業を支援することにより、新たな都市機能の誘導を図る。中心市街地にまとまって存在する空き店舗・空き家・空き地等については、地域住民の意見を踏まえながら、活用可能性について検討する。

●施策①―4　中心市街地の賑わい創出

地域住民や来街者が回遊しやすい道路･散策路等の整備や、交流しやすい広場等の整備、美しい自然景観や歴史文化を感じられる集客スポット等の整備をはじめとした、交流・回遊の促進に資する施策を実施することにより、持続的な中心市街地の賑わいの創出を図り、都市機能が立地しやすい環境づくりを推進する。

●施策①―5　都市計画制度の活用

都市計画制度の活用により、都市機能誘導区域内の都市機能の維持・充実を図る。

都市機能を有する民間の施設を都市機能誘導区域内に誘導するにあたり、必要に応じて用途制限や容積率の緩和等を検討する。

●施策①―6　公的不動産の効果的な活用

市が所有する公共施設の集約・複合化等による施設跡地や未利用地は、都市機能誘導区域内の都市機能を維持・充実するよう、地域住民の意見を踏まえながら、民間活力の導入も念頭に、効果的な活用可能性を検討する。

●施策①―7　届出制度の効果的な活用

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地や、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止は、都市再生特別措置法第 108 条に基づき届出が必要となるため、早期の情報収集、届出前の事前相談、届出時の協議・要請等を活用して都市機能誘導区域内への立地促進を図る。

●施策①―８　関係団体等に対する立地適正化計画の周知・連携促進

都市機能誘導区域内の都市機能を維持・充実するため、学識経験者、事業者、関係団体等に対し、継続的に立地適正化計画の趣旨等の周知を行い、協力を働きかける。行政等の関係機関に対しては、各種施策の推進に向け、連携・協力を働きかける。

●施策①―９　都市機能の施設整備に対する支援

都市機能誘導区域内に民間の誘導施設を移転・新設する場合には、都市構造再編集中支援事業等の活用により、施設整備費等の一部支援について検討する。誘導施設を対象とすることを基本として、支援を行う適用基準等を十分に検討したうえで、支援制度の活用を図る。

都市機能誘導区域内の誘導施設が更新又は合築・複合化する場合、都市構造再編集中支援事業等の活用により、施設整備費等の一部支援について検討する。

(2) 生活環境の充実・居住人口の維持拡大

生活サービス施設の充実・集約を図るとともに、移住・定住促進や空き家の有効活用等による居住環境の改善により、居住人口が維持・拡大される環境を整備する。

●施策②―１　空き家等の有効活用

居住誘導区域における空き家等の有効活用を支援することにより、移住・定住を促進するための環境づくりを促進する。

●施策②―２　生活サービス施設の充実

都市構造再編集中支援事業等を活用し、図書館や子育て支援施設、地域交流・生涯学習施設等を整備するとともに、民間の商業施設や福祉施設等の立地を促進することにより、生活環境の充実を図る。

日用品等を手に入れやすい環境づくりにより生活利便性を高めるため、事業者等と連携し、物流の円滑化・高度化に向けた社会実験等を推進する。

●施策②―３　安全・安心に生活できる居住空間の確保

道路、散策路、休憩所、広場、街路灯等を整備することにより、安全に安心して外出し、快適に市街地を歩き回ることができる、公共交通にアクセスできる居住空間の確保を図る。

災害発生時の生活を支えるインフラの整備・更新等、安心して生活を続けるために必要な基盤整備を推進する。

●施策②―４　移住・定住の促進

居住誘導区域への移住・定住に係る一部資金の支援強化を検討するほか、移住のきっかけを提供するようなイベントやキャンペーンの実施・継続を検討し、移住を促進する。老朽化等により建て替えの必要がある市営住宅は、居住誘導区域内への整備を検討する。

●施策②―５　届出制度の効果的な活用

居住誘導区域外に一定規模以上の住宅を建築する場合は、都市再生特別措置法第 88 条に基づき届出が必要となるため、早期の情報収集、届出前の事前相談、届出時の協議・要請等を活用した居住誘導区域内への立地促進を図る。

●施策②―６　税制面の措置

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく必要な措置の勧告の対象となった特定空き家等に係る土地については、住宅用地に係る固定資産税・都市計画税の特例の対象外となることから、特定空き家等に係る必要な取組を推進する。

●施策②―７　民間団体等に対する立地適正化計画の周知・連携促進

居住誘導区域内への誘導については、不動産業界、住宅業界等に対し、継続的に立地適正化計画の趣旨等の周知を行い、協力を働きかけるとともに、土地売買取引情報の把握や空き家等の解消に向けた連携の強化を検討する。

（3）交流・回遊の促進

文化・歴史・自然・教育・子育て等を通じて交流しやすい場を整備するとともに、都市拠点周辺の回遊性向上を図ることにより、賑わいが持続的に創出され、都市機能が立地・維持しやすい環境を形成する

●施策③―１　地域の交流を促進する場の充実

地域住民等の日常的な交流の場となるような広場、緑地、コミュニティスペース等を必要に応じて整備・更新する。また、自然景観や歴史文化を感じられるスポット等の地域の魅力を高める空間の確保、イベント等の開催支援等により、地域住民と来街者が集うきっかけづくりを推進する。

●施策③―２　歩きたくなるまちなかの魅力づくり

美祢駅から市役所本庁舎及び美祢さくら公園までの河川沿いをはじめとした、美しい自然景観を活かし、散策路、街路灯、休憩所の整備により、まちなかの回遊性の向上及び歩きたくなるような魅力創出を図る。

２．２ 地域拠点エリア（秋芳・美東地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

（1）都市機能の維持・拡充

公共施設の集約・機能拡充を図るとともに、国による支援措置等も活用しながら、地域拠点エリアへ都市機能を維持・拡充する。

●施策④―１　都市機能を有する施設の確保

都市構造再編集中支援事業等の活用可能性に留意し、地域拠点エリア内へ公共交通結節機能を有する施設や子育て支援施設等の生活サービス施設の整備について検討する。公共施設等の整備や再編等にあたっては、地域拠点エリア内への立地を検討する。

また、良好な都市環境の形成に向けた取組を支援・推進する

●施策④―２　既存の都市機能の充実・拡充

既に地域拠点エリア内で活動している事業者に対し、事業継続・拡大を支援することにより、都市機能の充実・拡充を図る。既に立地している交流・集客施設は施設・設備の更新等の推進を働きかけ、機能の維持・向上を図る。

●施策④―３　利用されていない店舗等の活用

地域拠点エリア内における空き店舗や空き家等、利用されていない場所を活用した新規出店や起業を支援することにより、新たな都市機能の誘導を図る。

●施策④―４　地域拠点エリアの賑わい創出

地域住民や来街者が回遊しやすい道路・散策路等の整備や交流しやすい広場等の整備、美しい自然景観や歴史文化を感じられる回遊ルートの整備等をはじめとした、交流・回遊の促進に資する施策を実施することにより、持続的な賑わいの創出を図り、都市機能が立地しやすい環境づくりを推進する。

●施策④―５　公的不動産の効果的な活用

市が所有する公共施設の集約・複合化等による施設跡地や未利用地は、地域拠点エリア内の都市機能を維持・充実するよう、地域住民の意見を踏まえながら、民間活力の導入も念頭に、効果的な活用可能性を検討する。

（2）生活環境の充実

生活サービス施設の充実・集約を図るとともに、空き家や公共施設跡地等の有効活用により、良好な居住環境を整備する。

●施策⑤―１　空き家等の有効活用

地域拠点エリアにおける空き家等の有効活用を支援することにより、移住・定住を促進するための環境づくりを促進する。

●施策⑤―２　生活サービス施設の充実

都市構造再編集中支援事業等の活用可能性に留意し、交流広場や新総合支所等の整備を推進するとともに、民間の商業施設や子育て支援施設、福祉施設の立地を促進することにより、生活環境の充実を図る。

日用品等を手に入れやすい環境づくりにより生活利便性を高めるため、事業者等と連携し、物流の円滑化・高度化に向けた社会実験等を推進する。

●施策⑤―３　安全・安心・快適に生活できる居住空間の確保

道路、散策路、休憩所、広場、街路灯等を整備することにより、安全に安心して外出し、快適に市街地を歩き回ることができる、公共交通にアクセスできる居住空間の確保を図る。

また、快適な居住環境の形成に向けた取組を支援・推進する。

●施策⑤―４　移住・定住の促進

地域拠点エリアへの移住・定住に係る一部資金の支援強化を検討するほか、移住のきっかけを提供するようなイベントやキャンペーンの実施・継続、新たな宅地の整備・販売等を検討し、移住を促進する。

また、快適な居住環境の形成に向けた取組を支援・推進する。

（3）交流・回遊の促進、健康の増進

文化・歴史・自然・教育・健康づくり等を通じて交流しやすい場を整備するとともに、地域拠点エリアの回遊性向上を図ることにより、賑わいが持続的に創出され、都市機能が立地・維持しやすい環境を形成する。

●施策⑥―１　地域の交流を促進する場の充実

公共公益施設の跡地等を活用し、地域住民等の日常的な交流の場となるような多目的広場や健康交流広場等の整備を検討する。また、美東地域においては道の駅等の地域の交流を支える主要な施設の機能向上を推進する。

●施策⑥―２　日常的な健康づくりを支える回遊性の向上

公共公益施設から交通結節点、生活サービス施設等をつなぎ、歴史・自然を感じられる回遊ルートに散策路、街路灯、案内サイン等を整備し、日常的な健康づくりの促進を図る。

2.3 交通ネットワークを確保するための施策

(1) 多様な移動手段の確保

多様な交通手段を活用して、都市拠点及び地域拠点にアクセスしやすい道路・交通ネットワークを形成するとともに、各拠点の交通結節点の機能向上により、都市機能の立地場所としての利便性の向上を図る。

●施策⑦―1　市内主要幹線の維持・利便性向上

都市拠点と地域拠点を結ぶ「あんもないと号」については、利用者ニーズを考慮しながら、増便・ダイヤ改正等の再編を行うことにより、拠点間の往来の強化、並びに通勤・通学等の日常利用の利便性向上を図る。

市内外から美祢地域にアクセスする鉄道交通の維持を働きかけ、広域的な交流を支えるアクセスの確保を図る。

近隣市から本市間の広域的な移動手段である広域幹線の路線バスは、利用促進を図るとともに、利用者ニーズを踏まえて可能な範囲で運行改善を図る。

●施策⑦―2　補助的な公共交通手段の維持・利便性向上

市内主要幹線を補完する役割を担っている「ジオタク」等の運行区域の拡大や予約システムの利便性向上等を推進し、地域内から都市拠点・地域拠点へのアクセスの確保・強化を図る。

民間事業者と連携し、民間バス路線による都市拠点の周遊や利用システムの利便性向上等を推進し、都市機能を有する施設へのアクセス向上を図る。

●施策⑦―3　新モビリティの導入検討

国が公募する調査事業等を活用し、自動運転車両の導入に向けた実証調査を行うとともに、実用化に向けた検討及び関係団体等との連携を推進する。

(2) 交通結節点の機能向上

都市拠点、地域拠点の鉄道駅周辺やバス停周辺等の待合環境を充実することにより、主要結節点の機能向上を図る。

●施策⑧―1　美祢駅周辺の交通結節点としての機能向上

美祢駅前は、鉄道等の複数の公共交通の主要な結節点として、また地域の交流の場として、駅前広場の再整備を推進する。

●施策⑧―2　主要なバス停における待合環境の充実

秋芳地域、美東地域の主要なバス停は、公共交通の結節点であるとともに、地域のなかで人が集まる施設のひとつとして、公共公益施設等との複合化や周辺の都市機能との連携も念頭に、トイレや待合場所の整備等、待合環境の充実を図る。

(3) 安全な道路ネットワークの形成

幹線道路等の整備・改良により、移動の円滑化及び安全性の向上を図る。

●施策⑨―１　幹線道路の整備
都市拠点と地域拠点、地域拠点間を結ぶ幹線道路の整備を推進する。

●施策⑨―２　生活を支える主要な道路の改良
都市機能を有する施設や交通結節点へのアクセス道路及び地域内の回遊ルートをはじめとした生活を支える主要な道路は、狭い道路の解消や交通安全施設の整備を推進する。

2.4 防災・減災を推進するための施策

(1) 災害に強い都市基盤整備・防災性向上

立地適正化計画の誘導区域・誘導施策を活用し、災害リスクの高い地域から災害リスクの低い地域へ、居住や都市機能を誘導することにより、災害時に被害が発生しないようにする（回避する）。

また、これらと同時に、河川や道路等の整備・改良、避難所や備蓄倉庫等の確保、庁舎等公共施設における災害時を想定した機能向上等、災害に強い都市基盤整備等を推進することにより、災害リスクの低減を図る。

広域的な対策が必要となる洪水対策については、流域治水の観点に基づき、国や県と連携して取組を推進する。

(2) 地域防災力の向上

災害時に円滑かつ迅速に避難できるよう、自主防災組織等をはじめとした地域における避難を牽引するリーダーの養成や、避難所の運営に必要な情報の整理・周知、避難体制の整備等を推進するとともに、ハザードマップの更新・周知や市民に対する防災教育を継続的に行うことにより、災害リスクの低減を図る。

また、市民が適切に避難行動を起こすことができるよう、迅速かつ的確に防災情報を伝達する手段を整備・周知する。

※防災・減災に関する個別の取組は「第７章　防災指針」に記載

3 届出制度の運用

都市計画区域内で、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や立地、都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等を行う際には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要である。なお、立地適正化計画の対象区域は都市計画区域であるため、都市計画区域外での開発行為などについては届出対象外である。

3.1 居住誘導区域外での建築等の届出等

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、市長への届出が必要である。

■届出制度の概要

- 居住誘導区域外で3戸以上、又は、1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の建築行為を行う場合は、原則として市への届出が必要（都市再生特別措置法第88条）。
- 届出は、開発行為等に着手する30日前までに必要。
- 必要な届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合、罰則が設けられている（都市再生特別措置法　第130条）。

【居住誘導区域**外**で届出対象となるもの】

開発行為	（下記いずれか一つに該当） • 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 • 1戸又は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	例示 3戸の開発行為 ⇒【届出必要】 1,300㎡の1戸の開発行為 ⇒【届出必要】 800㎡の2戸の開発行為 ⇒【届出不要】
建築等行為	（下記いずれか一つに該当） • 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 • 建築物を改築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	例示 3戸の建築行為⇒【届出必要】 1戸の建築行為⇒【届出不要】

■届出内容に応じて市が実施する可能性のある対応

- 建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図るうえで支障があると認める時は、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる（都市再生特別措置法　第88条）。
- 勧告をした場合において、必要があると認める時は、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない（都市再生特別措置法　第88条）。
- 勧告をした場合において、その勧告を受けた者がこれに従わなかった時は、その旨を公表することができる（都市再生特別措置法　第88条）。

3.2 都市機能誘導区域内外における誘導施設に係る届出等

都市機能誘導区域内外における都市機能の立地動向を把握するための制度であり、都市機能誘導区域の外において、本計画において設定した誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要である。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止しようとする場合にも、届出が必要になる。

■届出制度の概要

- 都市機能誘導区域外に誘導施設の整備する場合は、原則として市への届出が必要（都市再生特別措置法　第 108 条）。
- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合は、原則として市への届出が必要（都市再生特別措置法　第 108 条）。
- 届出は、開発行為等に着手する日の 30 日前、また誘導施設を休止・廃止する日の 30 日前までに必要。
  ※届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要。
- 必要な届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合、罰則が設けられている（都市再生特別措置法　第 130 条）

【都市機能誘導区域**外**で届出対象となるもの】

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
建築等行為	• 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 • 建築物の改築又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**で届出対象となるもの】

休止・廃止	• 誘導施設を休止又は廃止する場合

■届出内容に応じて市が実施する可能性のある対応

- 建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図るうえで支障があると認める時は、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる（都市再生特別措置法　第 108 条）。
- 勧告をした場合において、必要があると認める時は、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない（都市再生特別措置法　第 108 条）。

3.3 宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引業者が宅地建物取引主任者をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方に説明しなければならない法令上の制限として、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務等が追加されている（宅地建物取引業法　第 35 条）。

第７章 防災指針

Ⅰ 基本的な考え方

Ⅰ．Ⅰ 防災指針とは

近年、全国各地で豪雨による浸水や土砂災害、地震・津波等の大規模災害が発生している。我が国では、こうした頻発・激甚化する自然災害への総合的対策が喫緊の課題となっていることから、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、令和２（2020）年６月の都市再生特別措置法改正によって、立地適正化計画の新たな記載事項として居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」が位置づけられた。

防災指針では、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、ハード・ソフトの両面からの安全確保の対策を位置づける。

Ⅰ．２ 防災指針の構成

防災指針は、国土交通省の「立地適正化計画の手引き（令和５年 11 月版）」に基づき検討した。検討フローを以下に示す。

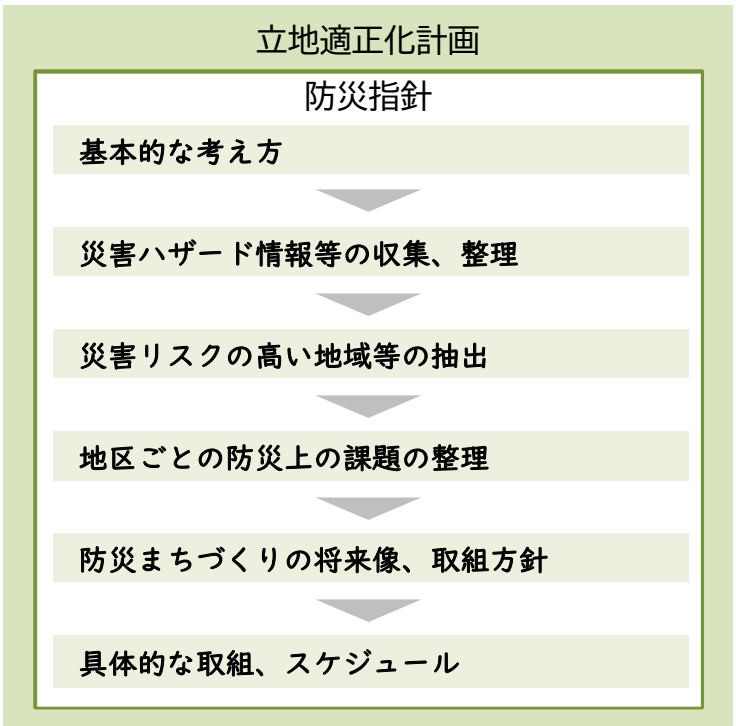


図 ７－Ⅰ 防災指針の構成

2 災害ハザード情報等の収集・整理

「立地適正化計画策定の手引き」では、洪水、土砂、津波等の災害要因ごとに検討を行うことが必要とされている。また、災害ハザードには、住宅等の建築や開発行為等の規制を伴う、いわゆる「レッドゾーン」と、建築や開発行為等の規制はないが警戒避難体制の整備等が求められる「イエローゾーン」に区分されている。

そこで、本市で指定がある災害ハザード情報を下表の通り収集し、市全域における災害ハザードの分布状況について整理した。

表 7-1 災害ハザード情報一覧

種別	ハザードデータ	使用データ
洪水	洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）	美祢市資料
	洪水浸水想定区域（計画規模 L1）	〃
	洪水浸水想定区域（浸水継続時間：L2）	〃
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食：L2）	〃
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	国土数値情報（2021 年）
	土砂災害警戒区域	〃
	大規模盛土造成地	美祢市資料

表 7-2 【参考】都市計画関連の規制等におけるいわゆるレッドゾーン・イエローゾーン

区域		行為規制等
レッドゾーン 住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域（崖崩れ、出水、津波等）	災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前記の条例で定める。（建築基準法第 39 条第 2 項）
	地すべり防止区域	地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。（地すべり等防止法第 18 条第 1 項）
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 7 条第 1 項）
	土砂災害特別警戒区域	特別警戒区域内において、都市計画法第 4 条第 12 項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 10 条第 1 項）
	浸水被害防止区域	浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。（特定都市河川浸水被害対策法第 57 条第 1 項、第 66 条第 1 項）
	津波災害特別警戒区域	特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。（津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第 1 項）
イエローゾーン 建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域	なし
	土砂災害警戒区域	なし
	津波災害警戒区域	なし
	津波浸水想定（区域）	なし

※赤枠は本市の該当する項目

2．1 洪水災害

（1）洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2：浸水深）

洪水浸水想定区域（L2）は、3 地域それぞれの市役所・支所周辺（美祢地域：厚狭川、秋芳地域：厚東川、美東地域：大田川）に広域に分布している。

厚狭川、厚東川では湾曲部周辺で浸水深 3m 以上の区域も見られる。

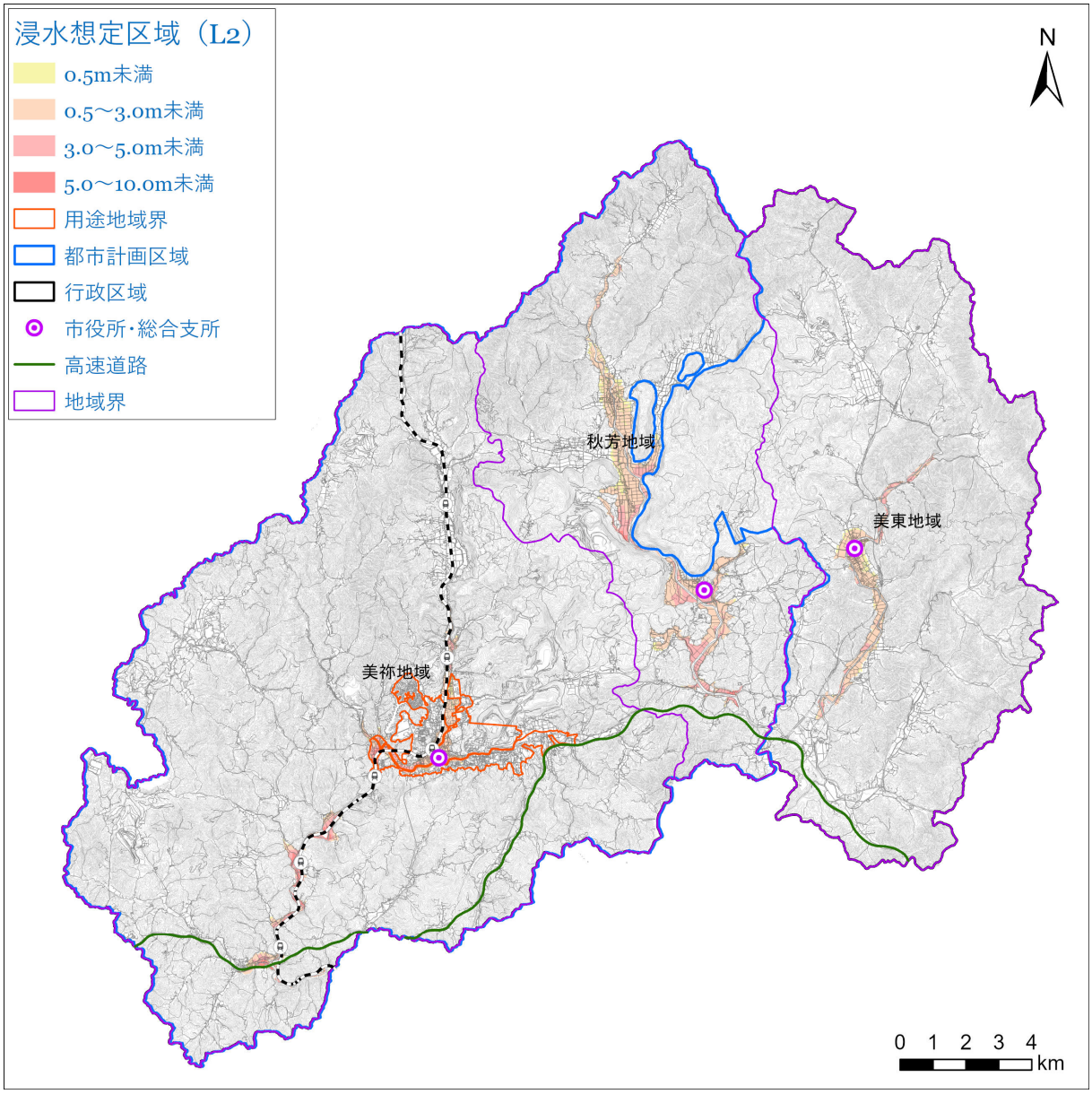


図 7－2 洪水浸水想定区域（L2：浸水深）

出典：美祢市資料

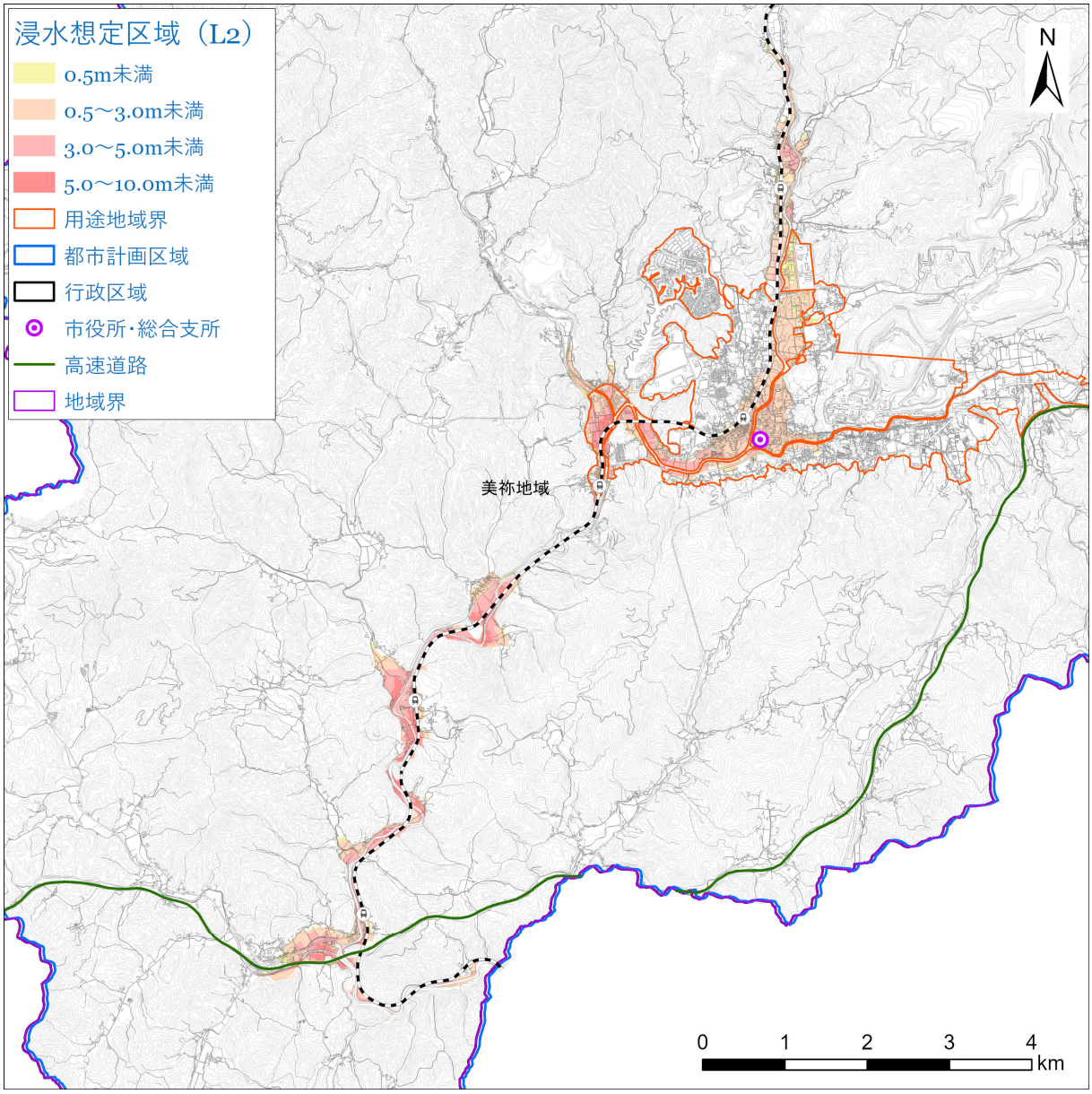


図　7－3　洪水浸水想定区域（L2：浸水深）（美祢地域）

出典：美祢市資料

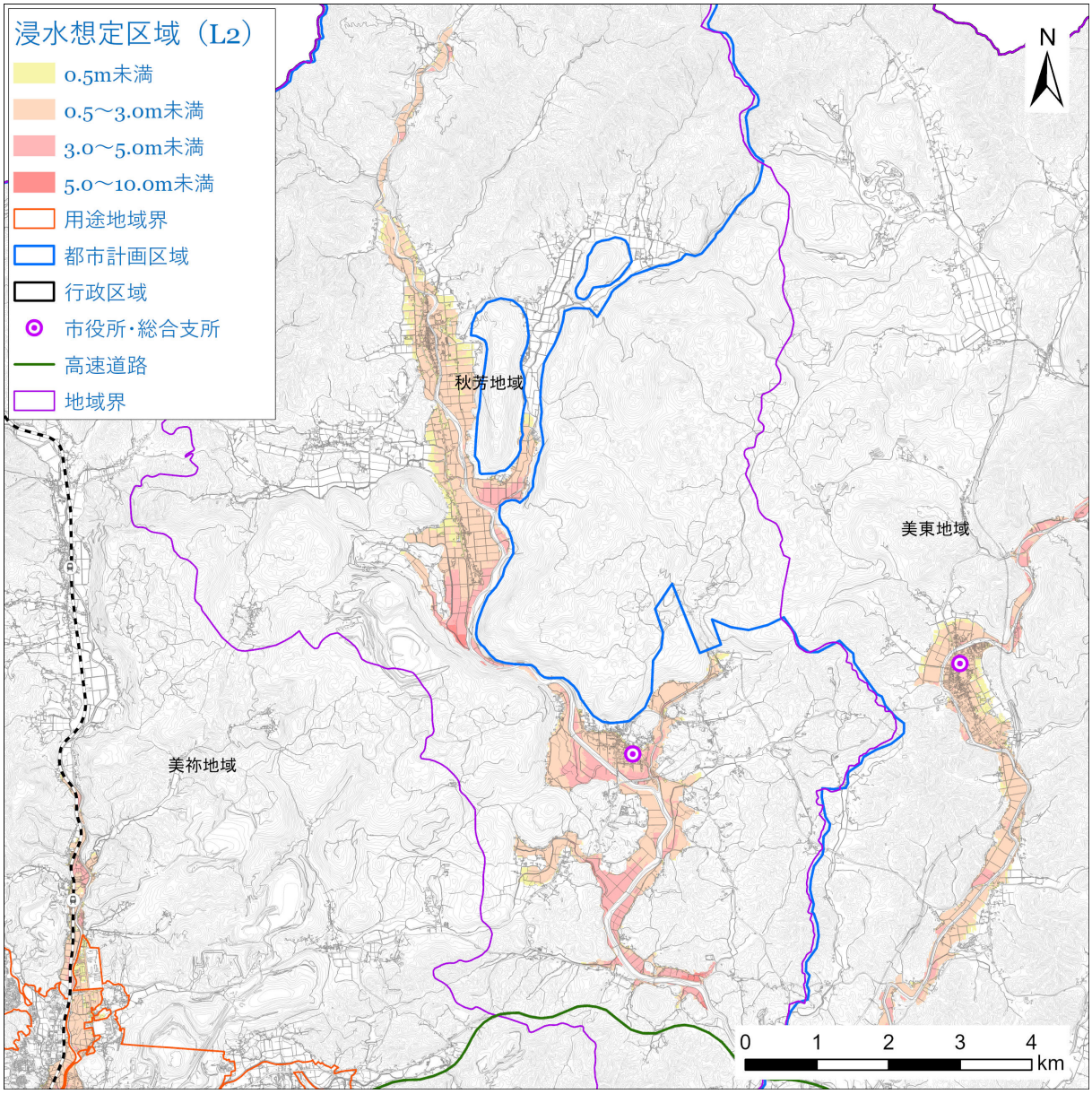


図　7－4　洪水浸水想定区域（L2：浸水深）（秋芳地域）

出典：美祢市資料

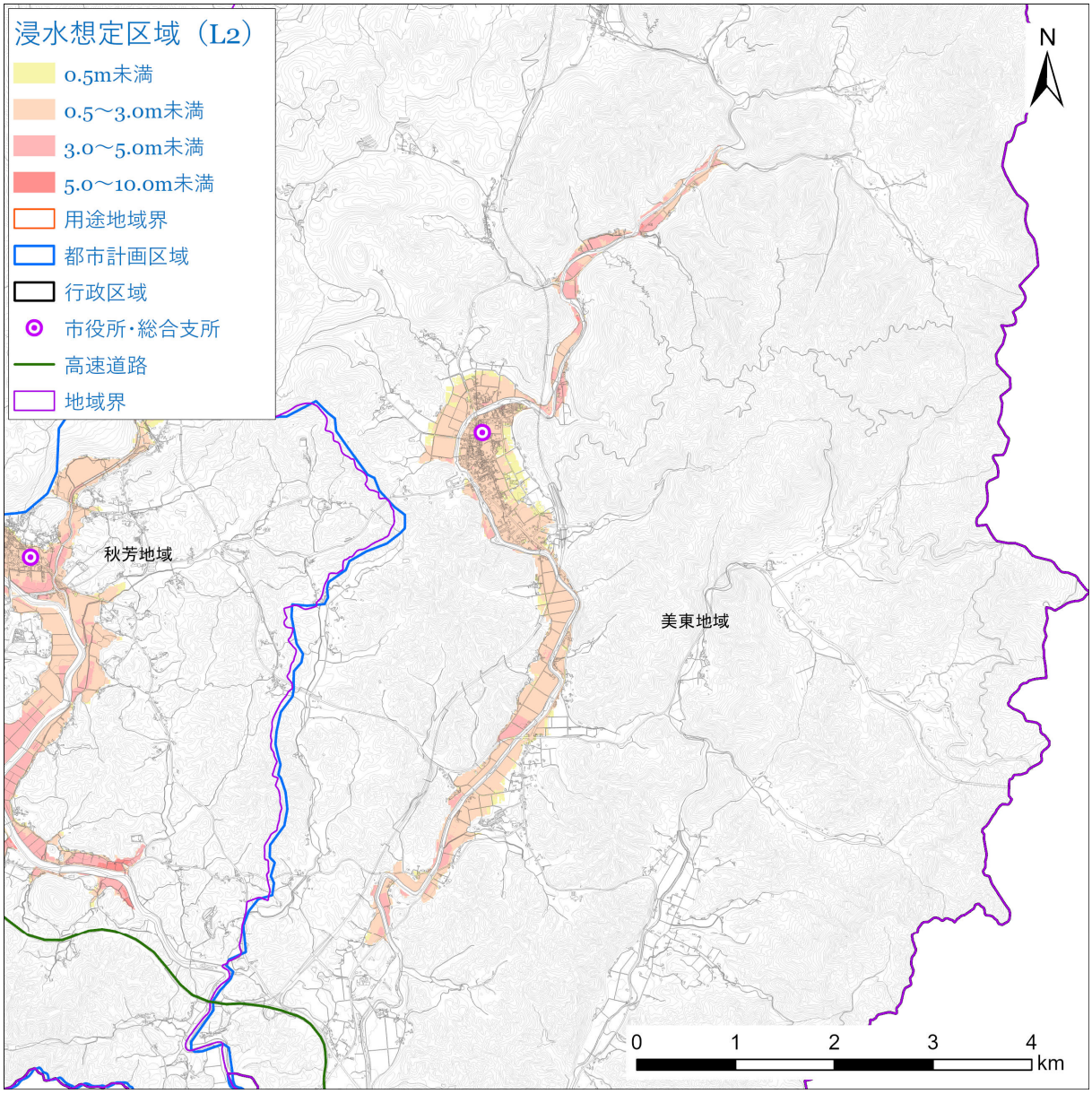


図　7－5　洪水浸水想定区域（L2：浸水深）（美東地域）

出典：美祢市資料

(2) 洪水浸水想定区域（計画規模 L1：浸水深）

洪水浸水想定区域（L1）では、秋芳地域、美東地域の総合支所周辺については、浸水想定区域に含まれていない。一方、美祢地域では市役所周辺に浸水深 0.5m 未満の区域が点在しているほか、用途地域東側では、浸水深 3.0m 以上の区域も見られる。

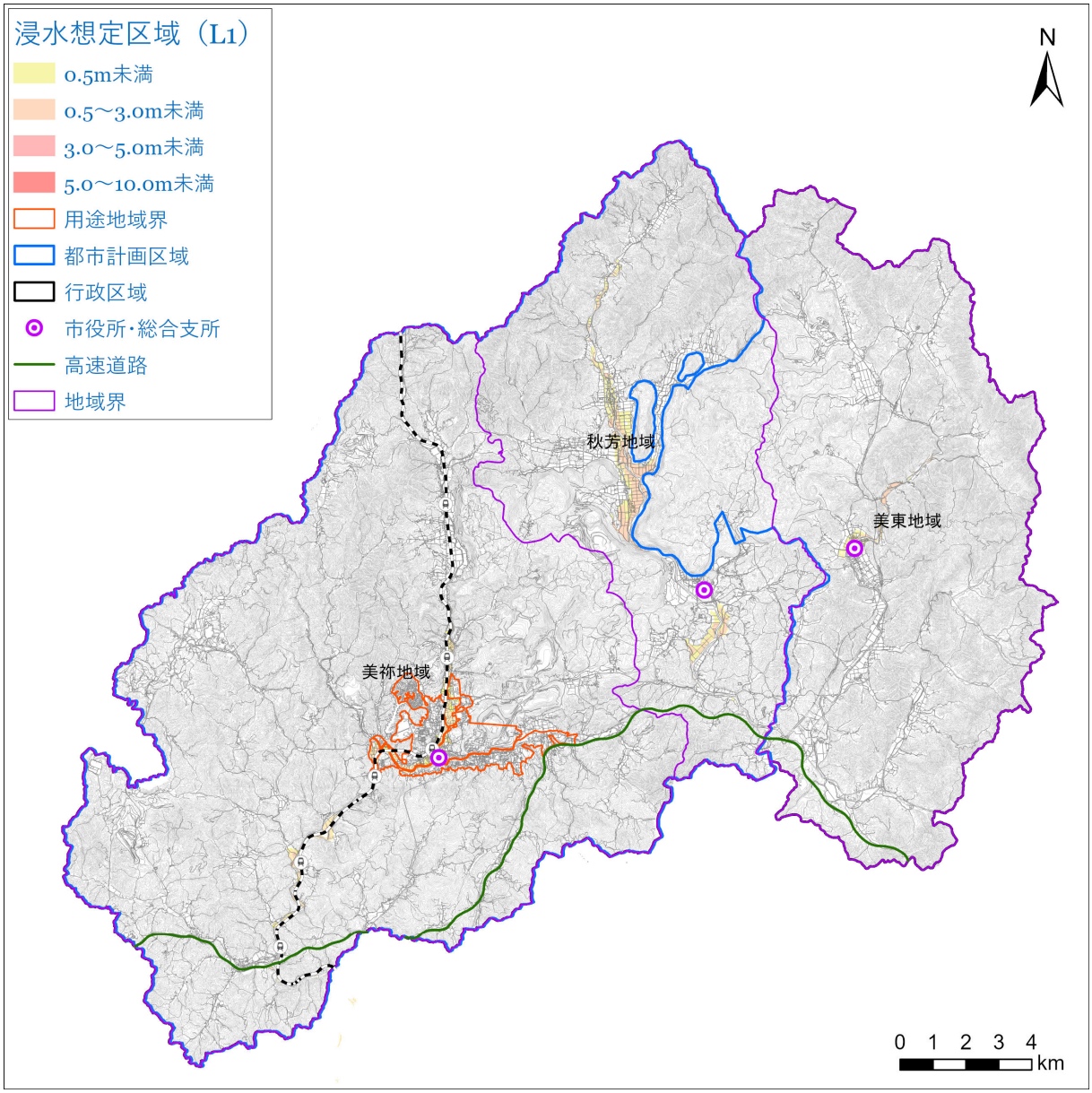


図 7-6 洪水浸水想定区域（L1：浸水深）

出典：美祢市資料

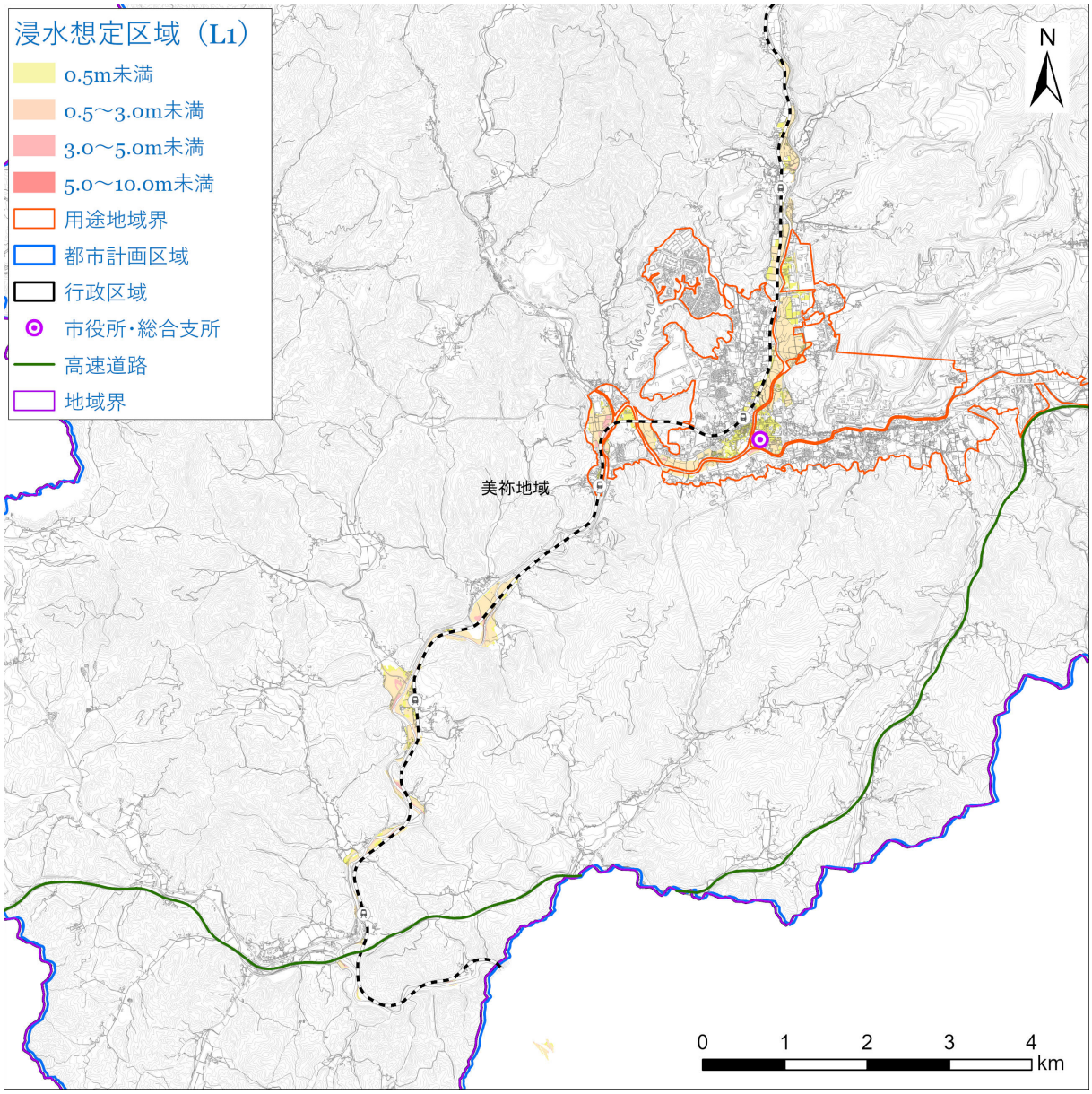


図　7－7　洪水浸水想定区域（L1：浸水深）（美祢地域）

出典：美祢市資料

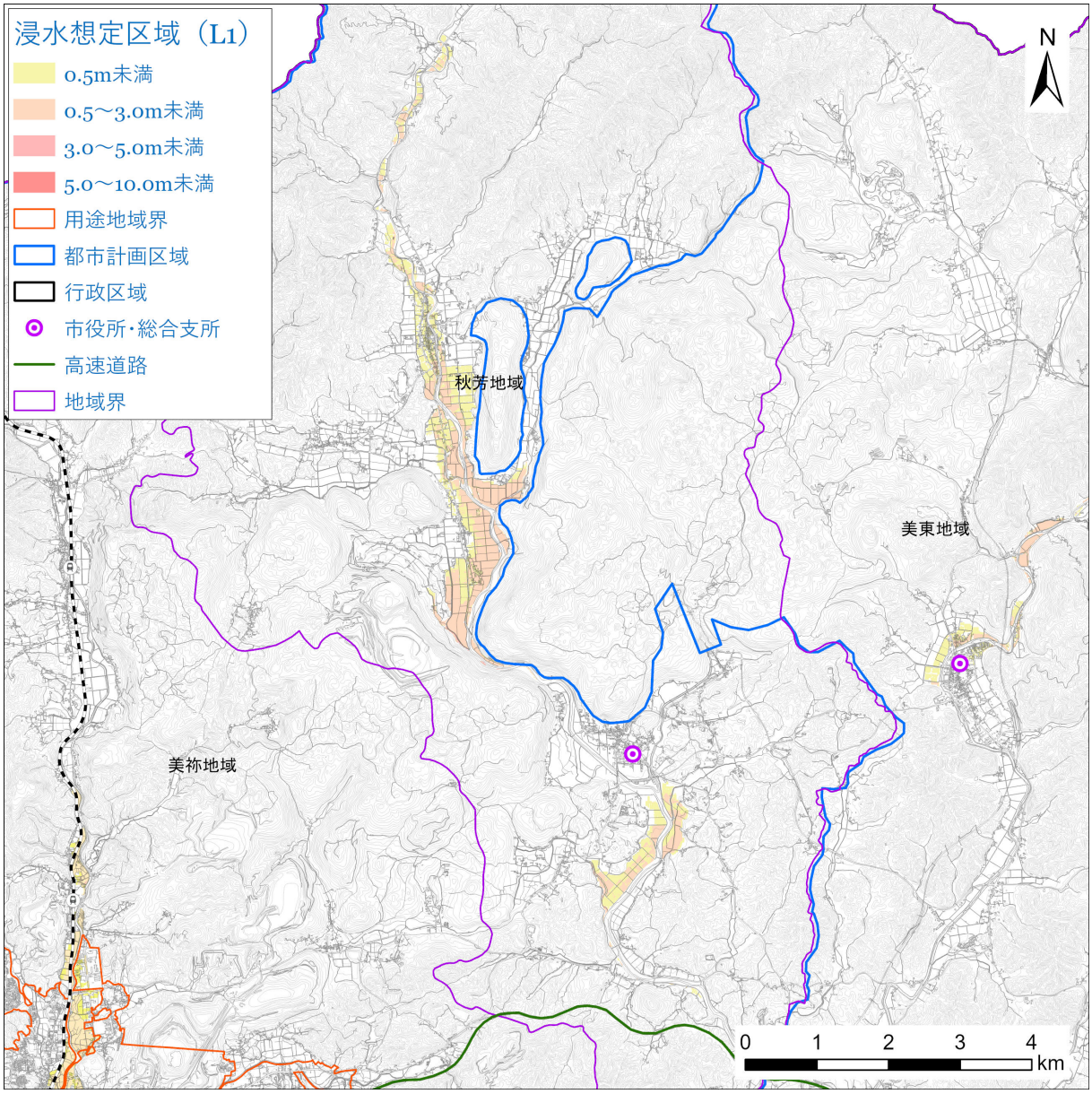


図　7－8　洪水浸水想定区域（L2：浸水深）（秋芳地域）

出典：美祢市資料

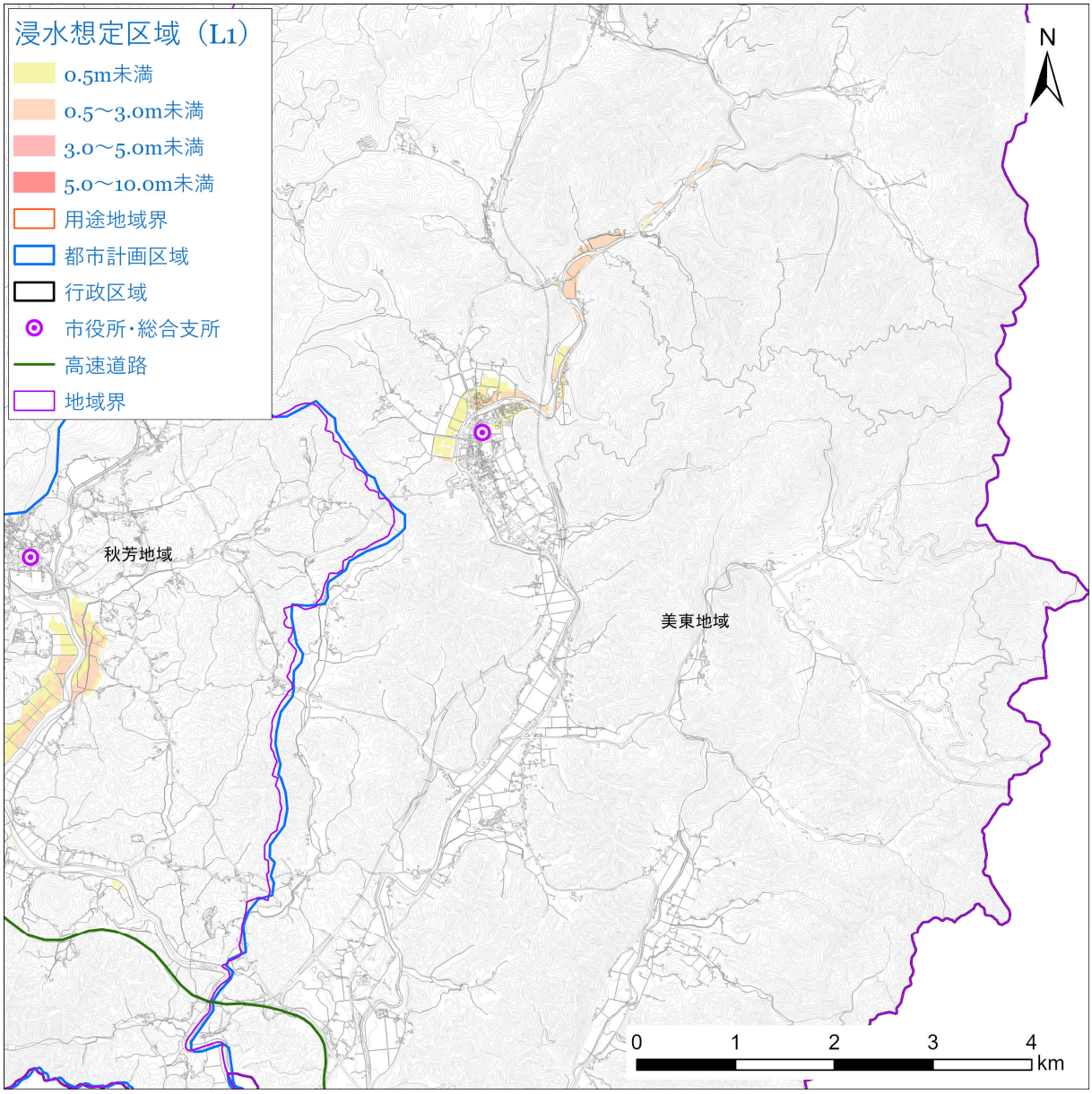


図　7－9　洪水浸水想定区域（L1：浸水深）（美東地域）

出典：美祢市資料

（3）家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模 L2　河岸浸食）

家屋倒壊等浸水想定区域（河岸浸食）は、3 河川の両岸に分布している。

美祢地域では、市役所の敷地の一部が家屋倒壊等浸水想定区域（河岸浸食）に含まれている。

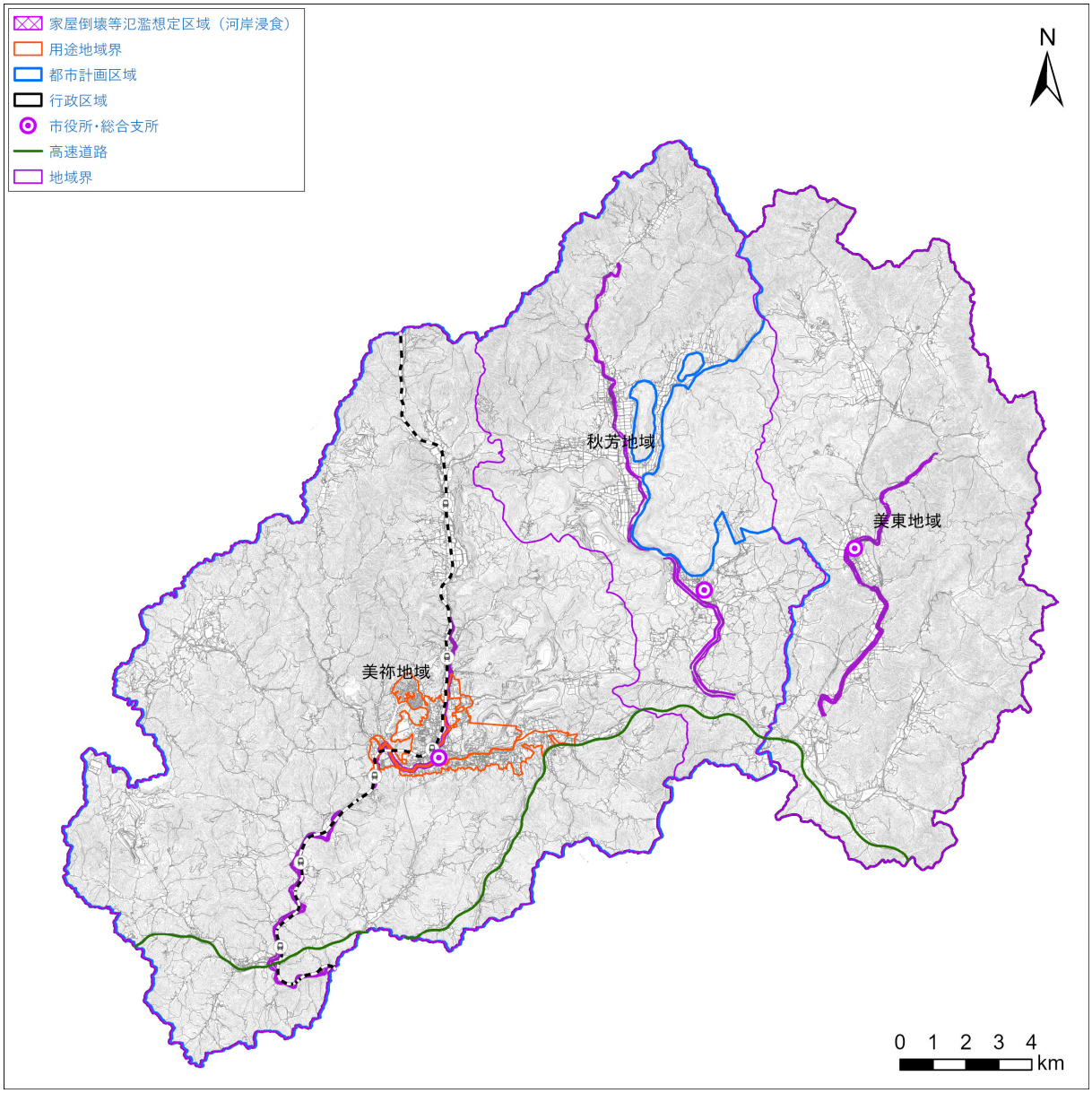


図　7－１０　家屋倒壊等氾濫想定区域（L2　河岸浸食）

出典：美祢市資料

（4）家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模 L2　氾濫流）

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、厚狭川、厚東川の一部で指定されている。

用途地域内では、市役所西側の一部が家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に含まれている

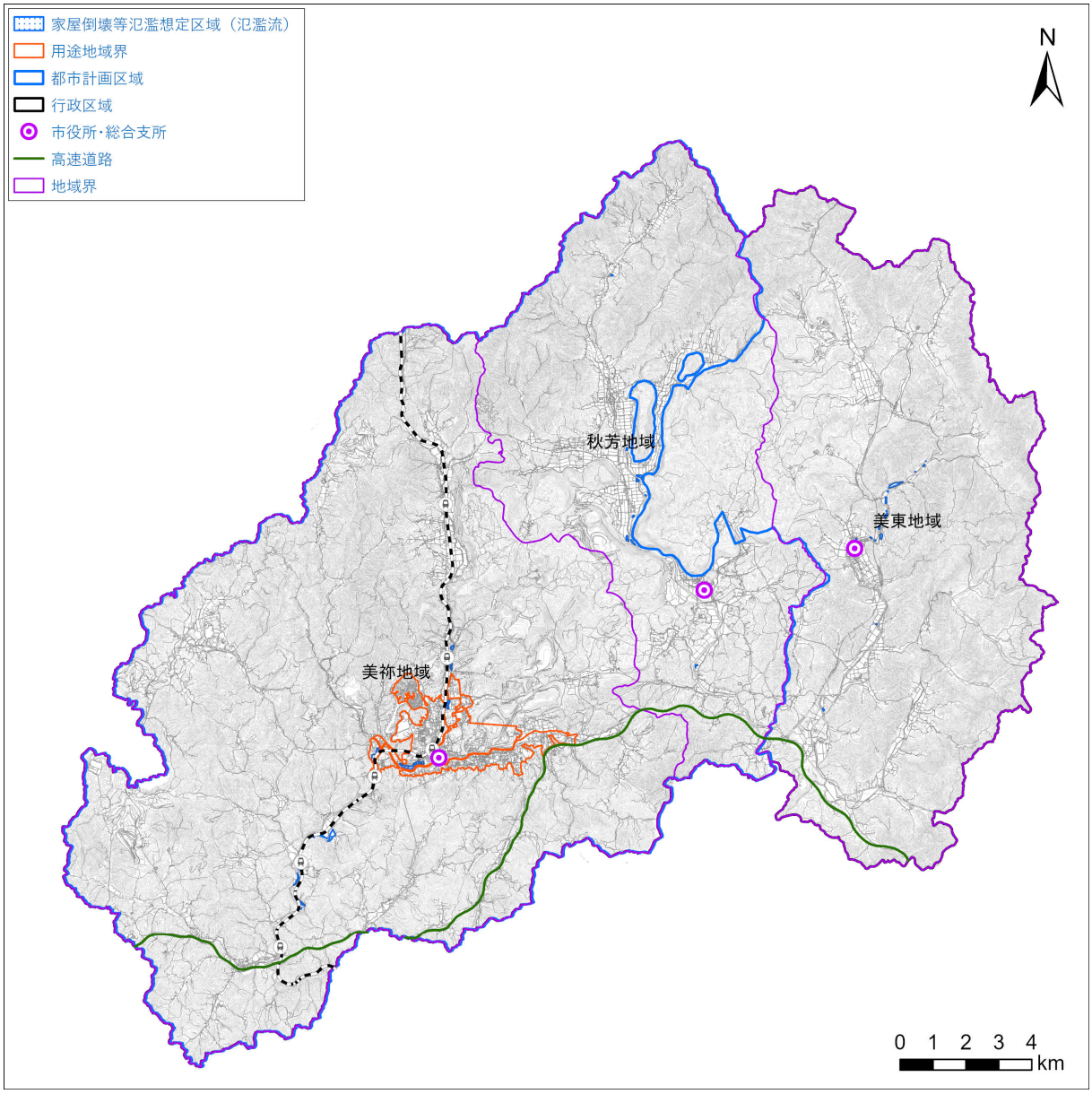


図　7－１１　家屋倒壊等氾濫想定区域（L2　氾濫流）

出典：美祢市資料

(5) 浸水継続時間（想定最大規模 L2）

浸水継続時間は 12 時間未満の区域が大部分を占めるものの、美祢、秋芳地域の市役所・総合支所周辺では 12 時間以上の区域が点在している。

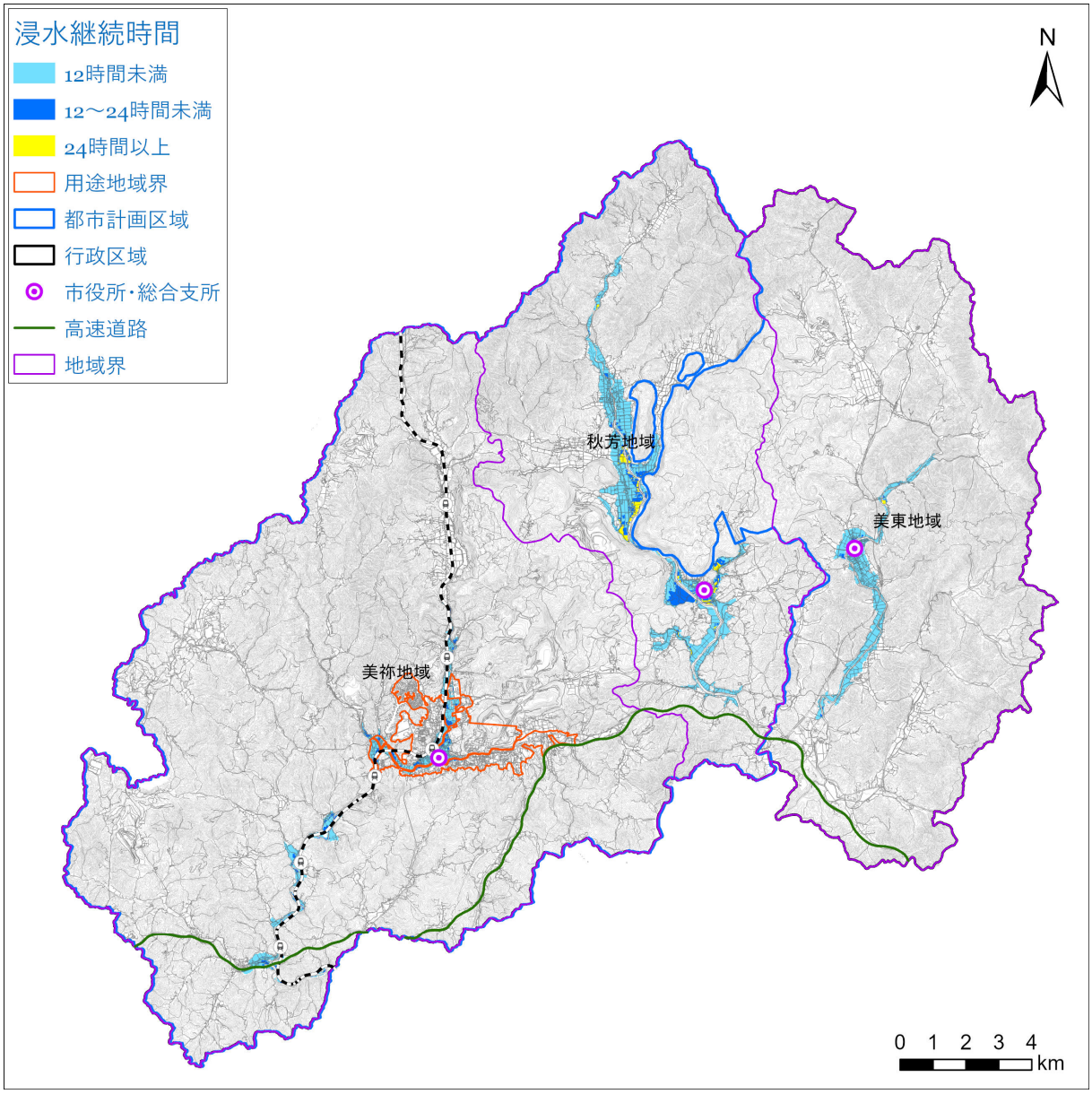


図 7－1 2　浸水継続時間（L2）

出典：美祢市資料

2．2 土砂災害

(1) 土砂災害特別警戒区域

山間部を中心に土砂災害特別警戒区域が市内の広域に分布している。

また、用途地域内においても土砂災害特別警戒区域が指定されている。

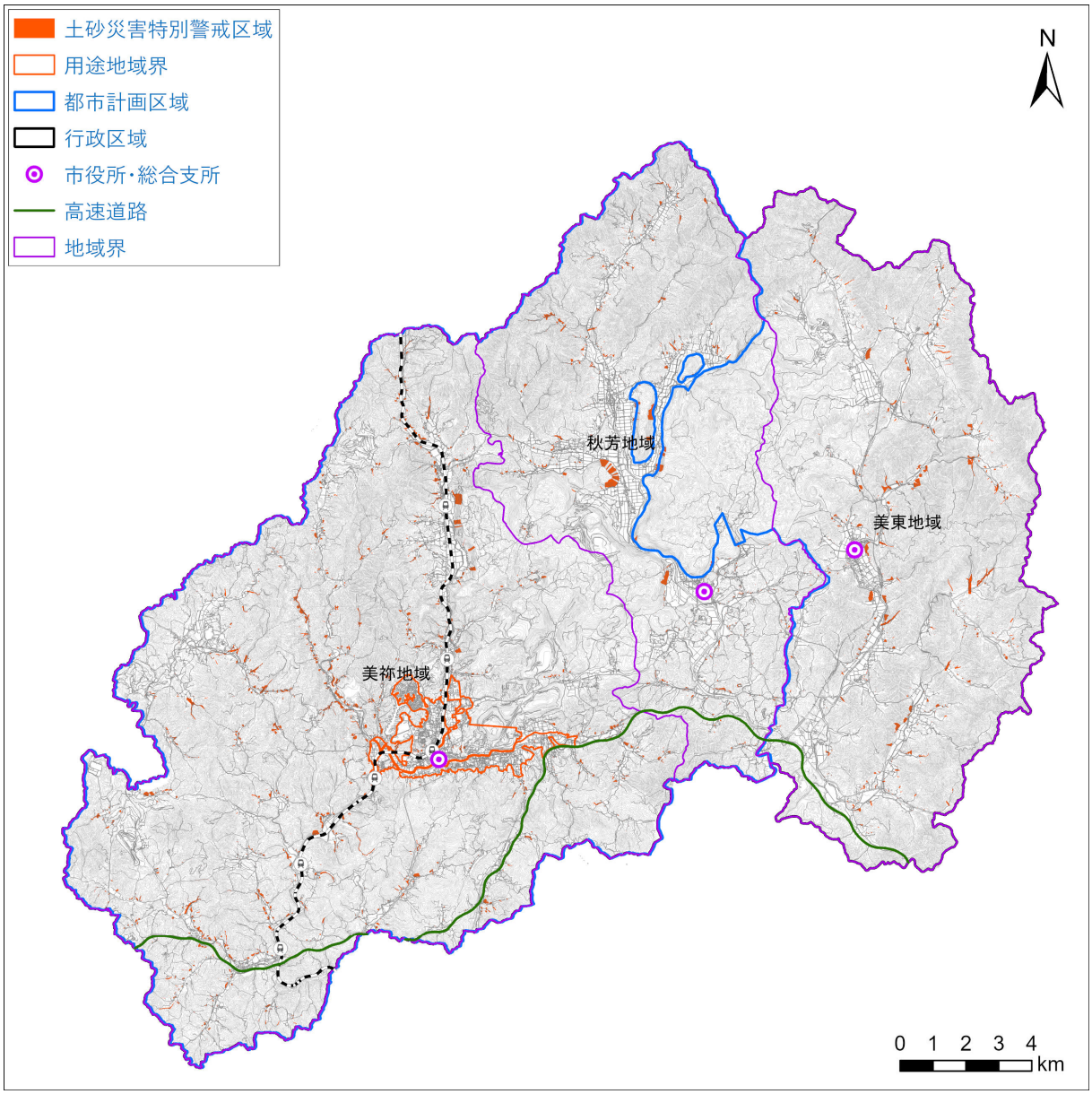


図 7-1 3　土砂災害特別警戒区域

出典：国土数値情報　土砂災害警戒区域（2021 年 8 月時点）

(2) 土砂災害警戒区域

山間部を中心に市内の広域に多数の土砂災害警戒区域が分布している。

用途地域内では、美祢地域の伊佐町等で広範囲に土砂災害警戒区域が指定されている。

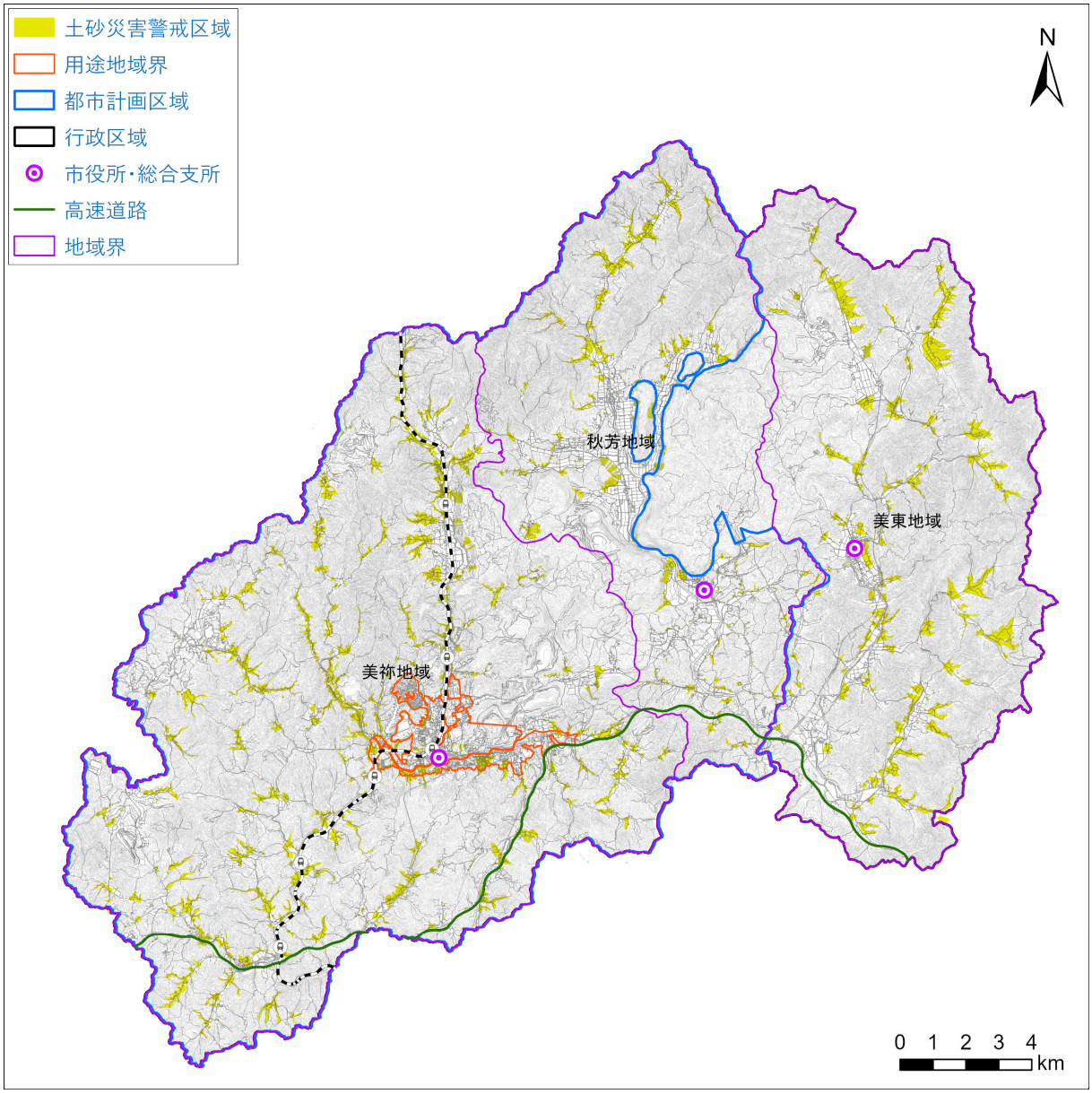


図 7-14 土砂災害警戒区域

出典：国土数値情報 土砂災害警戒区域（2021 年 8 月時点）

（3）大規模盛土造成地

大規模盛土造成地は、主に美祢地域で分布が見られる。

用途地域内では、来福台地区や美祢市立病院西側等で広範囲に存在している。

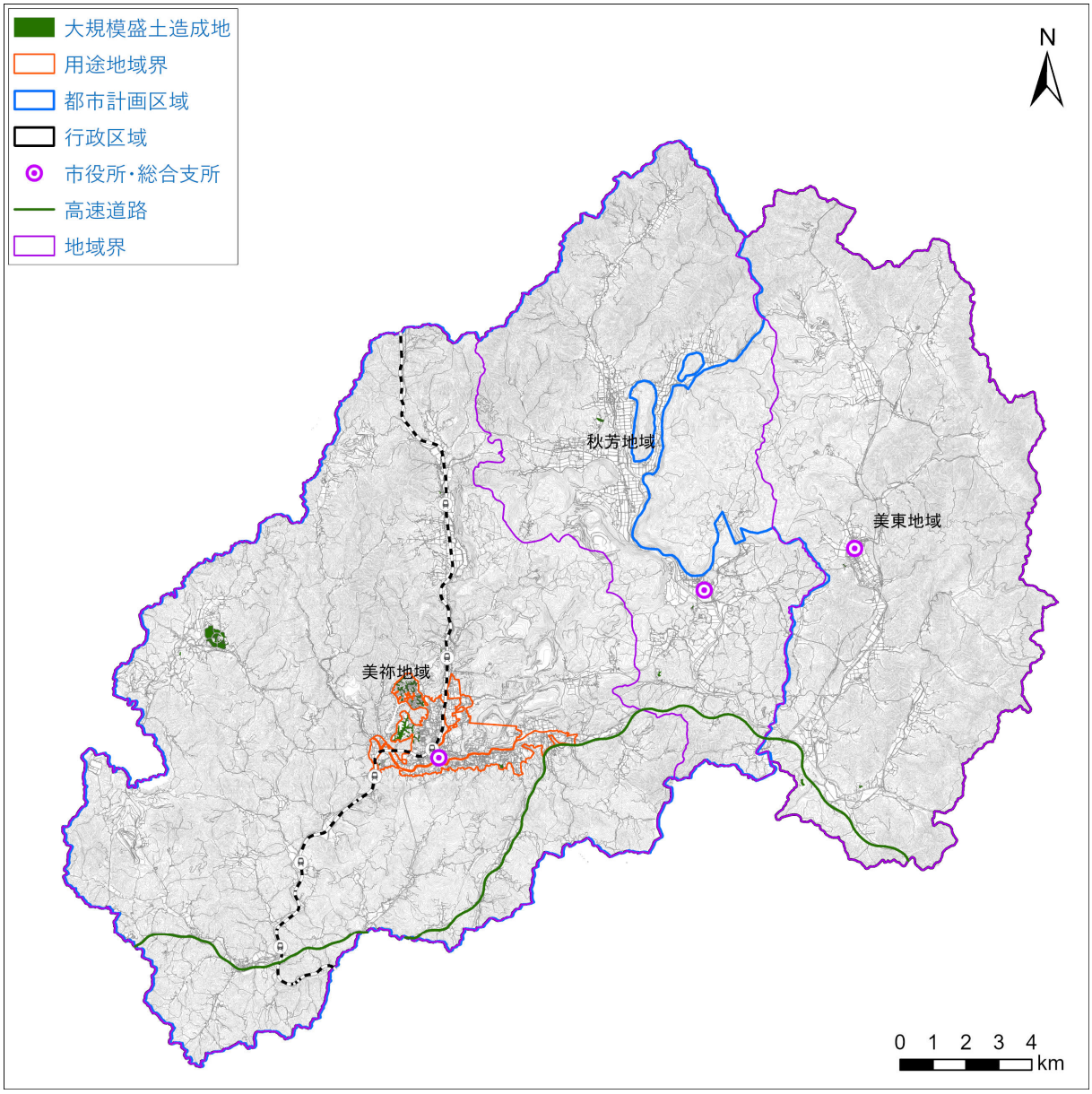


図 7－Ⅰ5　大規模盛土造成地

出典：美祢市資料

3 災害リスクの高い地域等の抽出

3.1 ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ

前項で収集・整理した災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることにより、災害リスクの高い地域の抽出を行った。各種災害ハザード情報に重ねる情報及び分析の視点は下表の通りである。

表 7-3 重ね合せる都市の情報

重ねる情報	出典
建物（建物階数）	令和 4 年美祢市都市計画基礎調査
要配慮者利用施設	国土数値情報（福祉施設、医療施設）、美祢市（福祉施設、学校、医療機関）
指定避難所・指定緊急避難場所	美祢市 HP（指定避難所・指定緊急避難場所）（2021 年 9 月）
緊急輸送道路	国土数値情報（2021 年時点）

表 7-4 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ

災害ハザード情報	都市の情報	分析の視点
洪水浸水想定（L2） ・浸水深 ・家屋倒壊等氾濫想定区域	建物階数	垂直避難に対応できるか
	要配慮者利用施設	要配慮者が被害にあう懸念が無いか
	指定避難所・指定緊急避難場所	避難施設が活用できるか
	緊急輸送道路	緊急輸送道路として活用可能か
洪水浸水想定（L1） ・浸水深	建物階数	垂直避難に対応できるか
	要配慮者利用施設	要配慮者が被害にあう懸念が無いか
	指定避難所・指定緊急避難場所	避難施設が活用できるか
	緊急輸送道路	緊急輸送道路として活用可能か
土砂災害特別警戒区域	建物分布	家屋の損壊や倒壊の恐れがあるか
	要配慮者利用施設	要配慮者が被害にあう懸念が無いか
土砂災害警戒区域	指定避難所・指定緊急避難場所	避難施設が活用できるか
	緊急輸送道路	緊急輸送道路として活用可能か

3．2 災害別のリスクの分析

（1）洪水災害リスクによる分析

1）洪水浸水想定区域（L2：浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域）×建物階数

浸水想定区域内の建物は垂直避難が可能である 2 階建てが多いものの、市役所・支所周辺では 0.5m～3.0m 未満の区域にも平屋建てが点在している。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）内にも建物の立地が多数みられる。

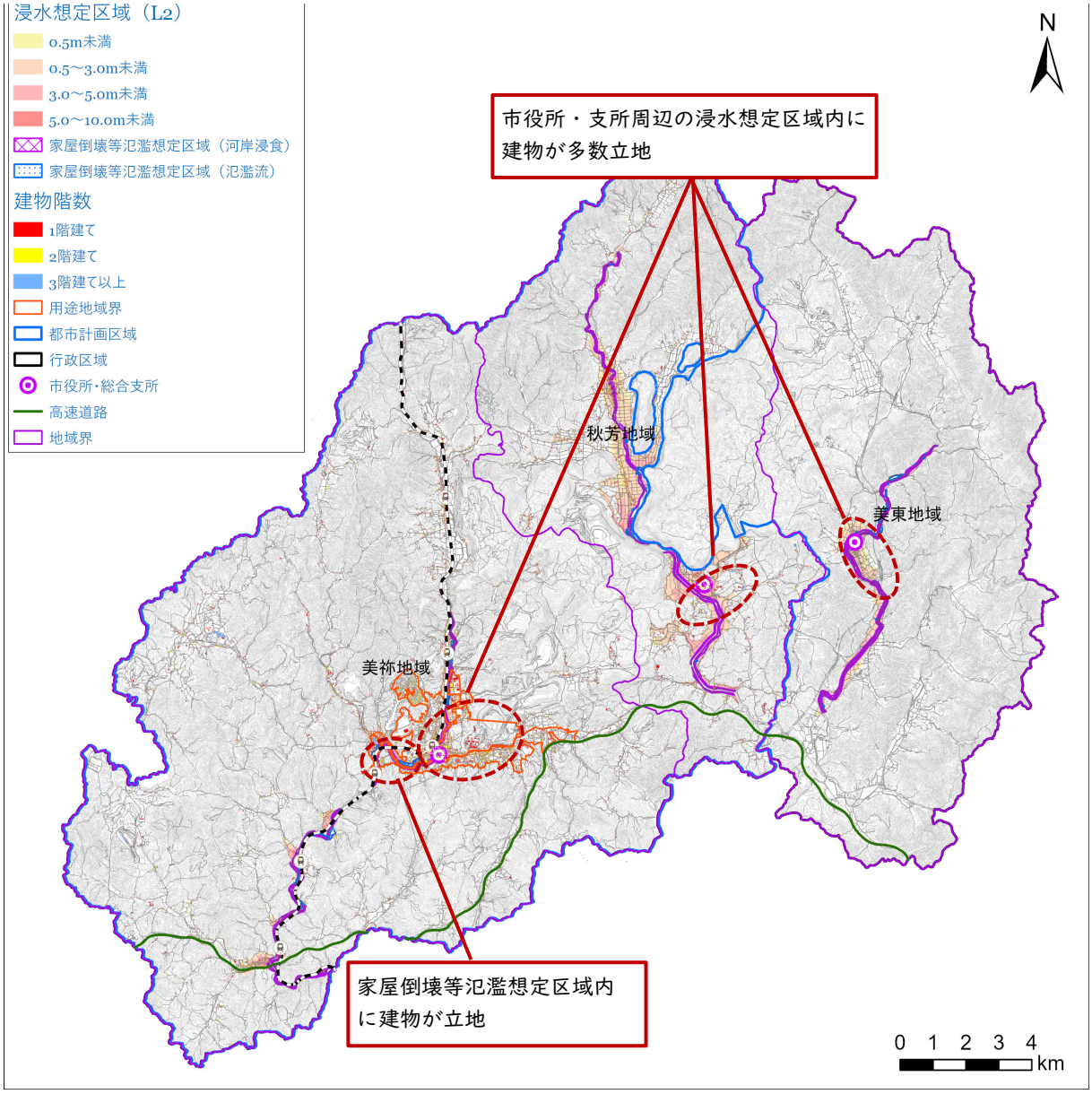


図 7－16 洪水浸水想定区域（L2）と建物階数

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

※美東地域は都市計画基礎調査を実施していないため、地形図上の建物より分析を行った。

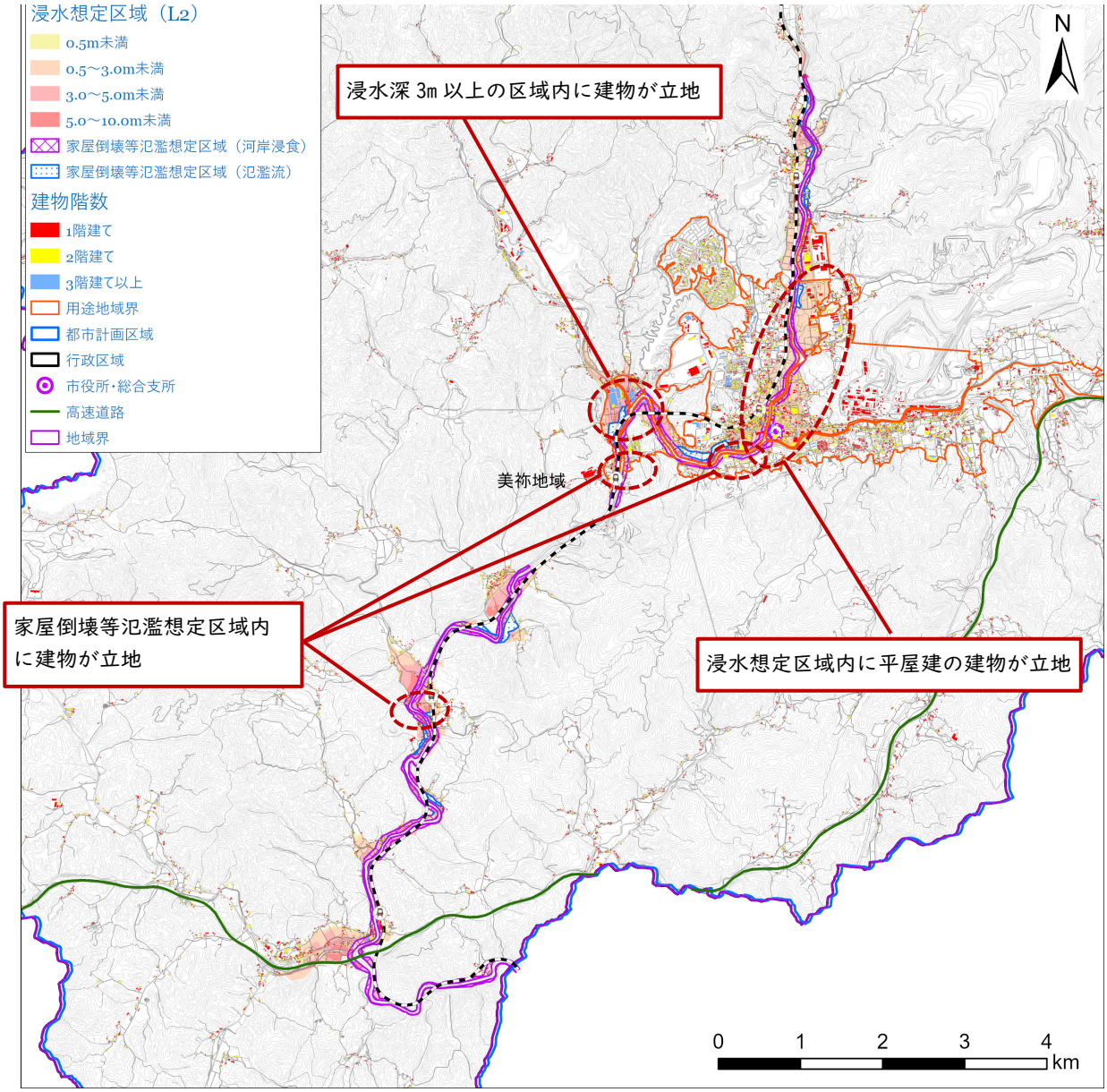


図　7－1 7　洪水浸水想定区域（L2）と建物階数（美祢地域）

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

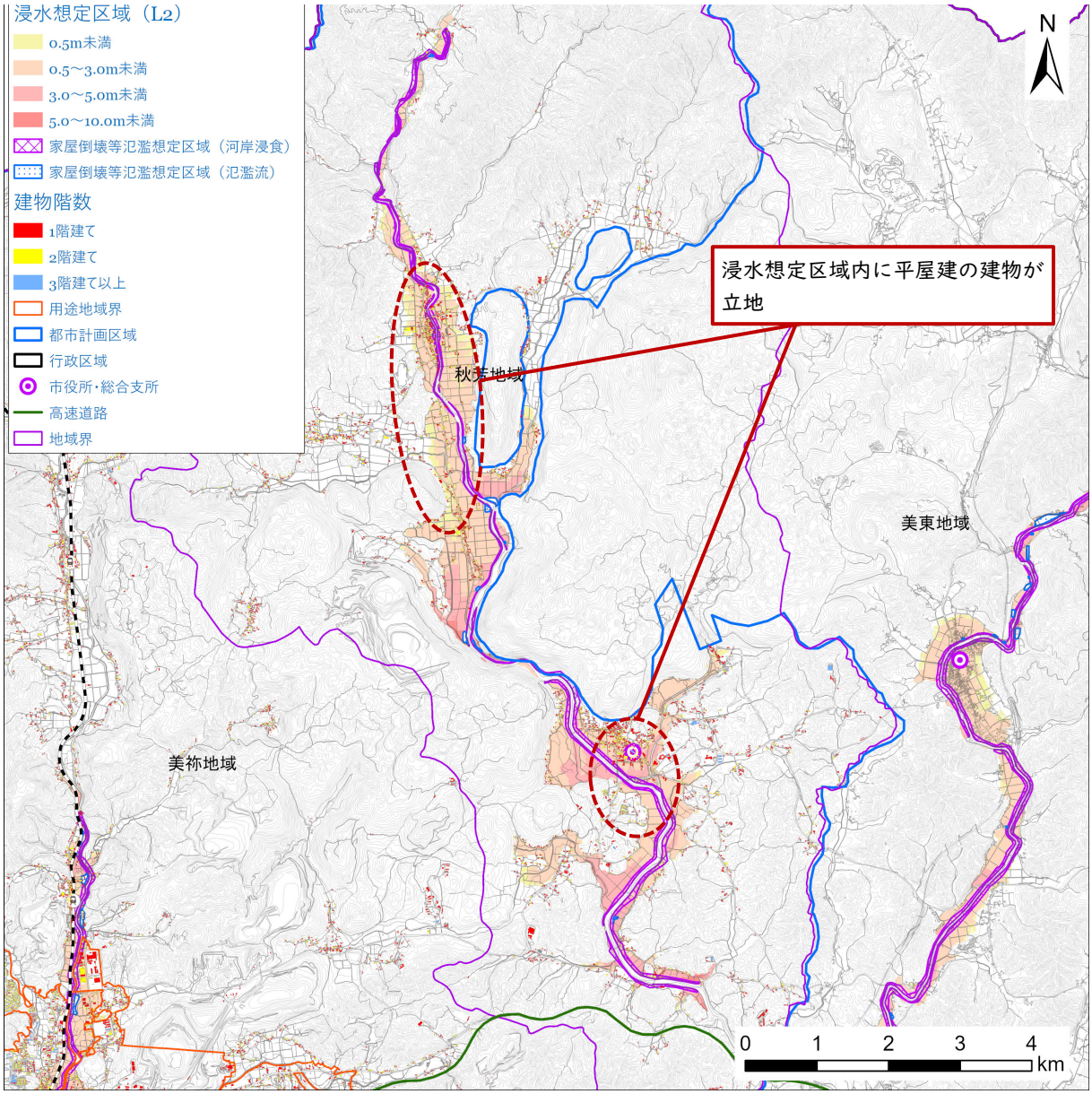


図　7－１８　洪水浸水想定区域（L2）と建物階数（秋芳地域）

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

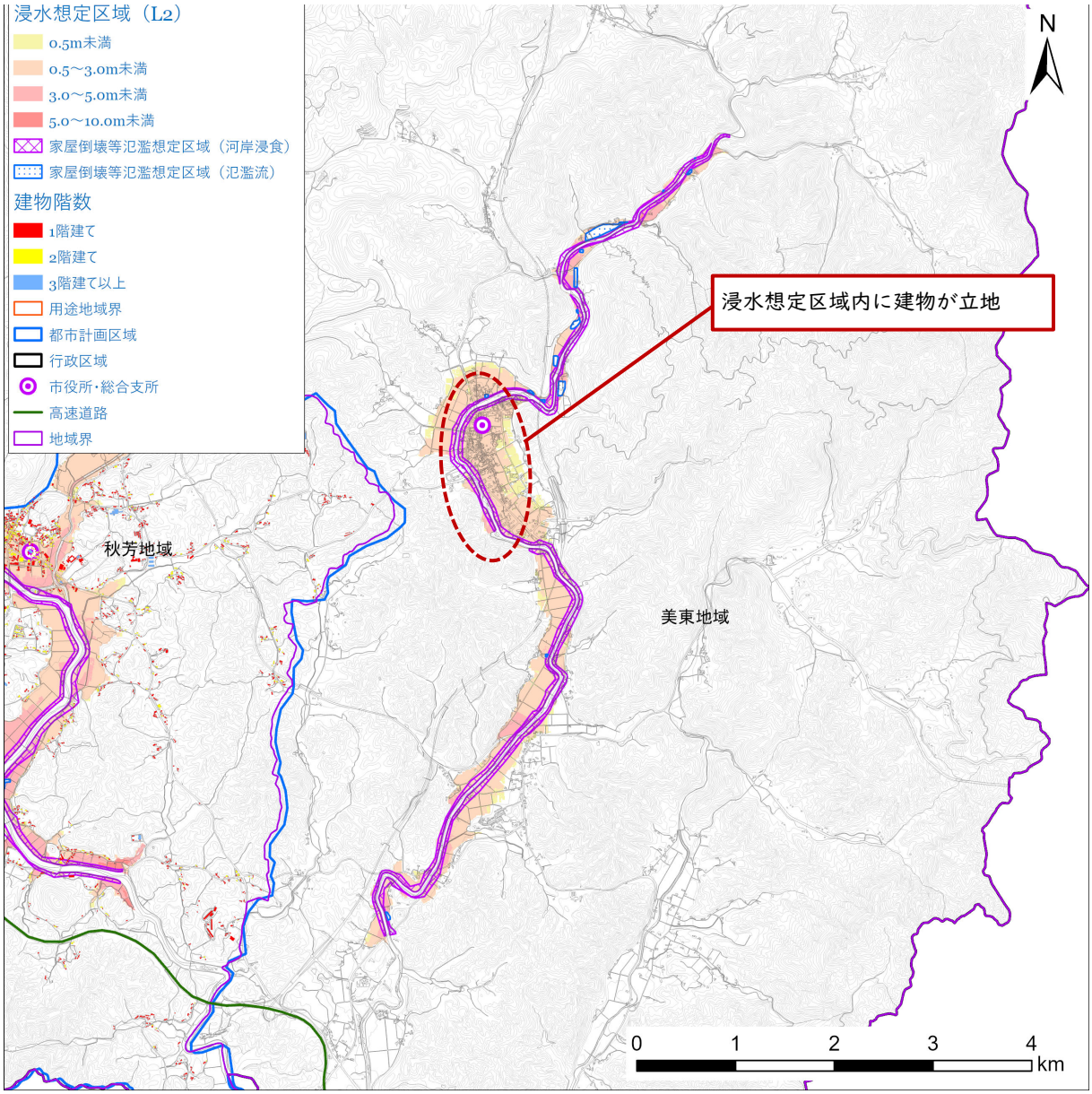


図　7－1 9　洪水浸水想定区域（L2）と建物階数（美東地域）

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

2）洪水浸水想定区域（L2：浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域）×要配慮者利用施設

洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設の立地が見られる。

美祢地域と美東地域では家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）内に、要配慮者利用施設の立地がみられる。

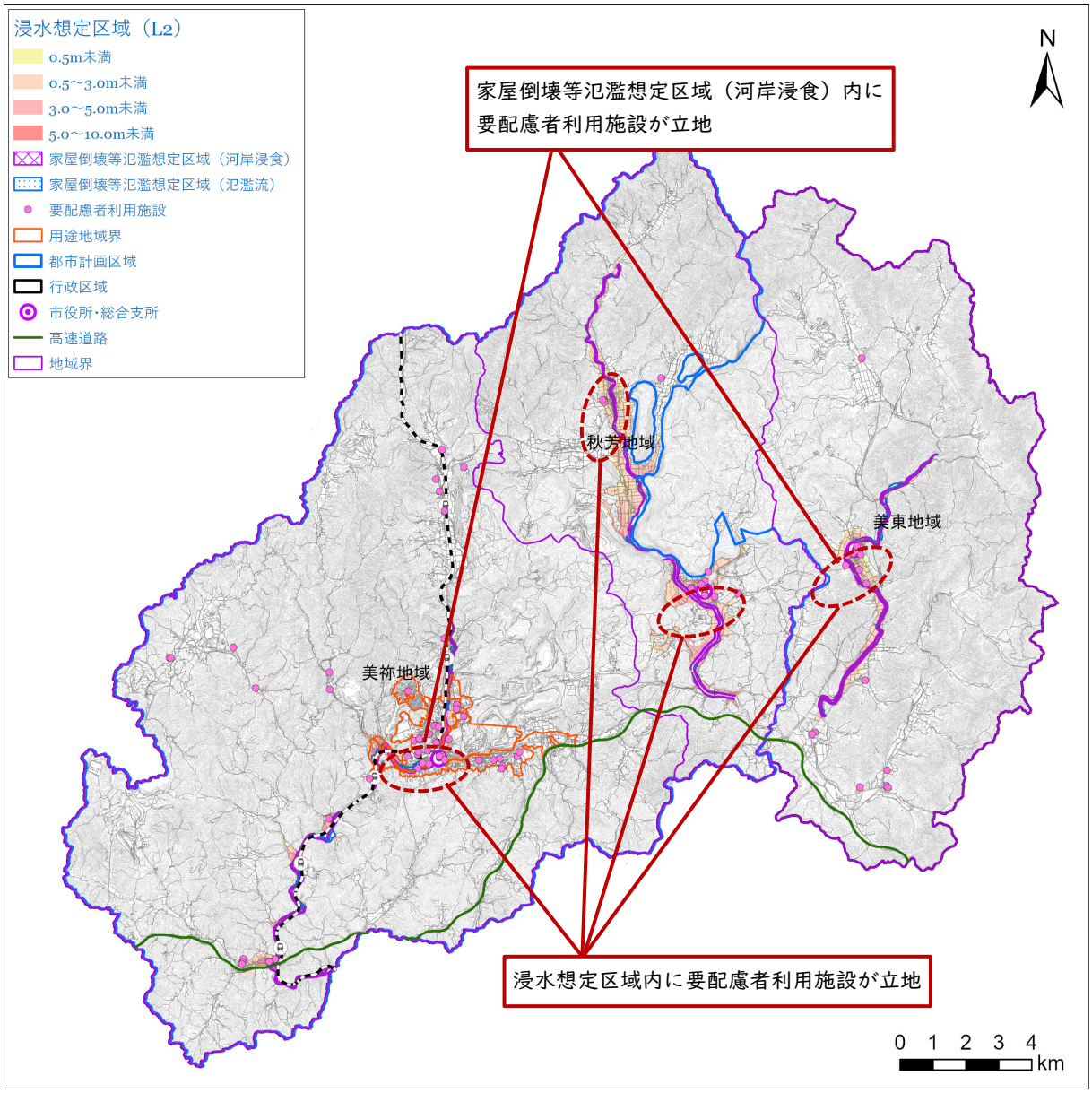


図　7－２０　洪水浸水想定区域（L2）と要配慮者利用施設

出典：美祢市資料、国土数値情報（福祉施設、医療施設）、美祢市（福祉施設、学校、医療施設）

3）洪水浸水想定区域（L2：浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域）×指定避難所・指定緊急避難場所

市役所・支所周辺において洪水浸水想定区域内に指定避難所・指定緊急避難場所が立地している。

家屋倒壊等氾濫想定区域内に、指定避難所・指定緊急避難場所の立地はない。

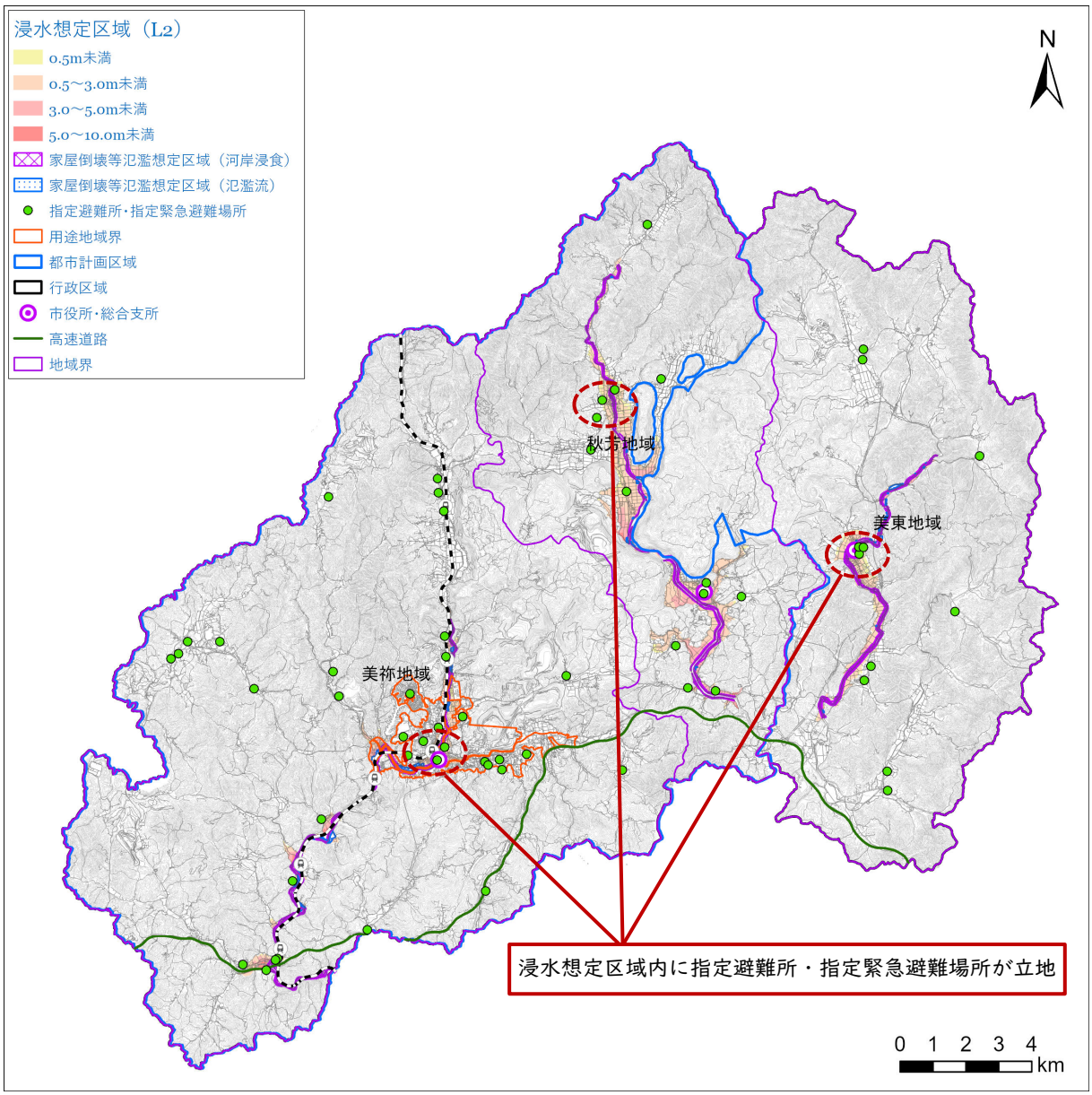


図 7-21 洪水浸水想定区域（L2）と指定避難所・指定緊急避難場所

出典：美祢市資料、美祢市 HP（指定避難所・指定緊急避難場所）

4）洪水浸水想定区域（L2：浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域）×緊急輸送道路

国道 315 号や国道 436 号等、多数の第 1 次緊急輸送道路が洪水浸水想定区域に含まれている。また、国道 436 号は浸水深 5.0m以上の区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に重なっており、災害時に道路が通行不能になる恐れがある。

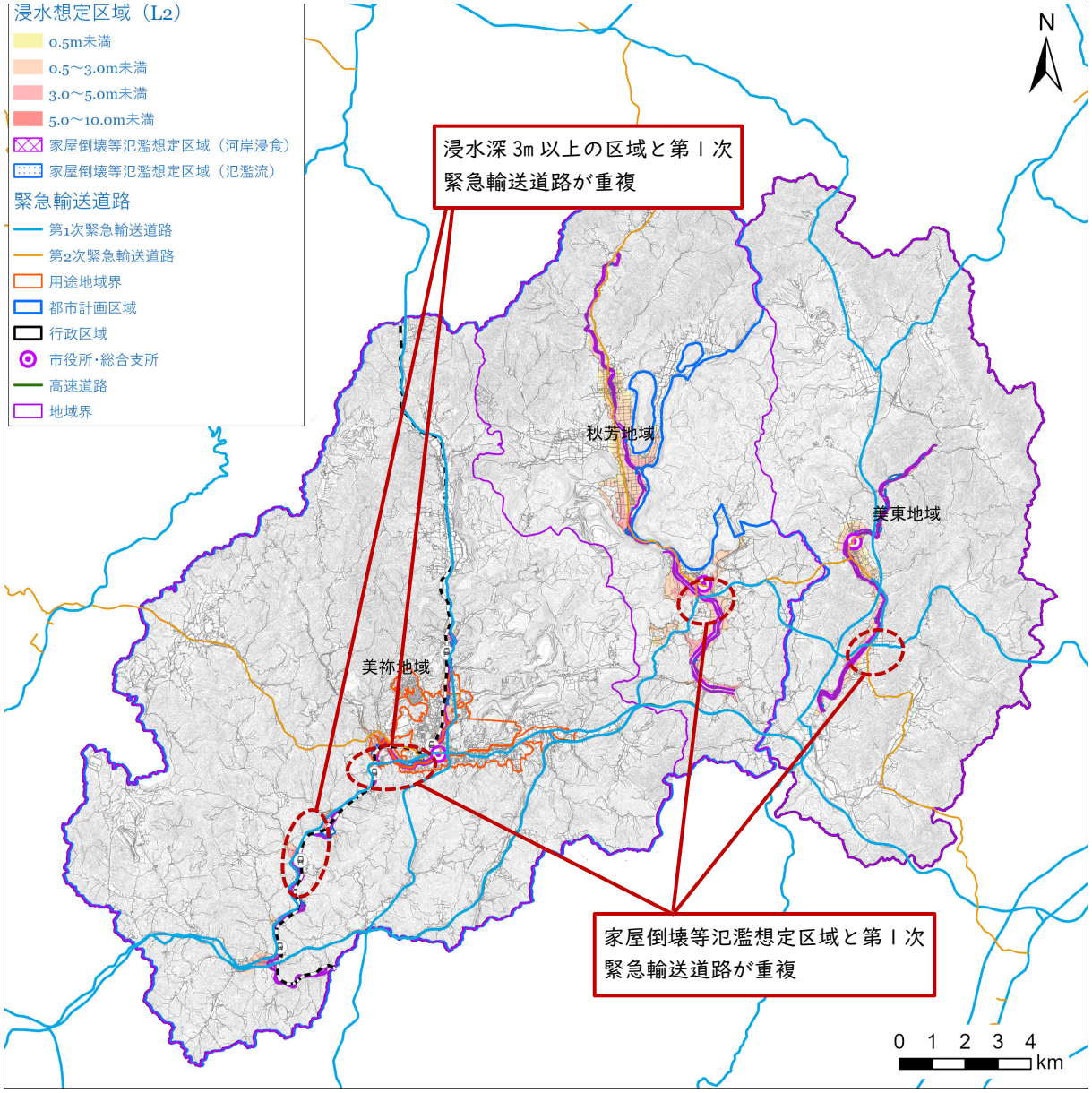


図 7-22 洪水浸水想定区域（L2）と緊急輸送道路

出典：美祢市資料、国土数値情報（緊急輸送道路）

5）洪水浸水想定区域（L1：浸水深）×建物階数

浸水想定区域内の建物は垂直避難が可能である 2 階建てが多いものの、市役所周辺では 0.5m～3.0m 未満の区域にも平屋建てが点在している。

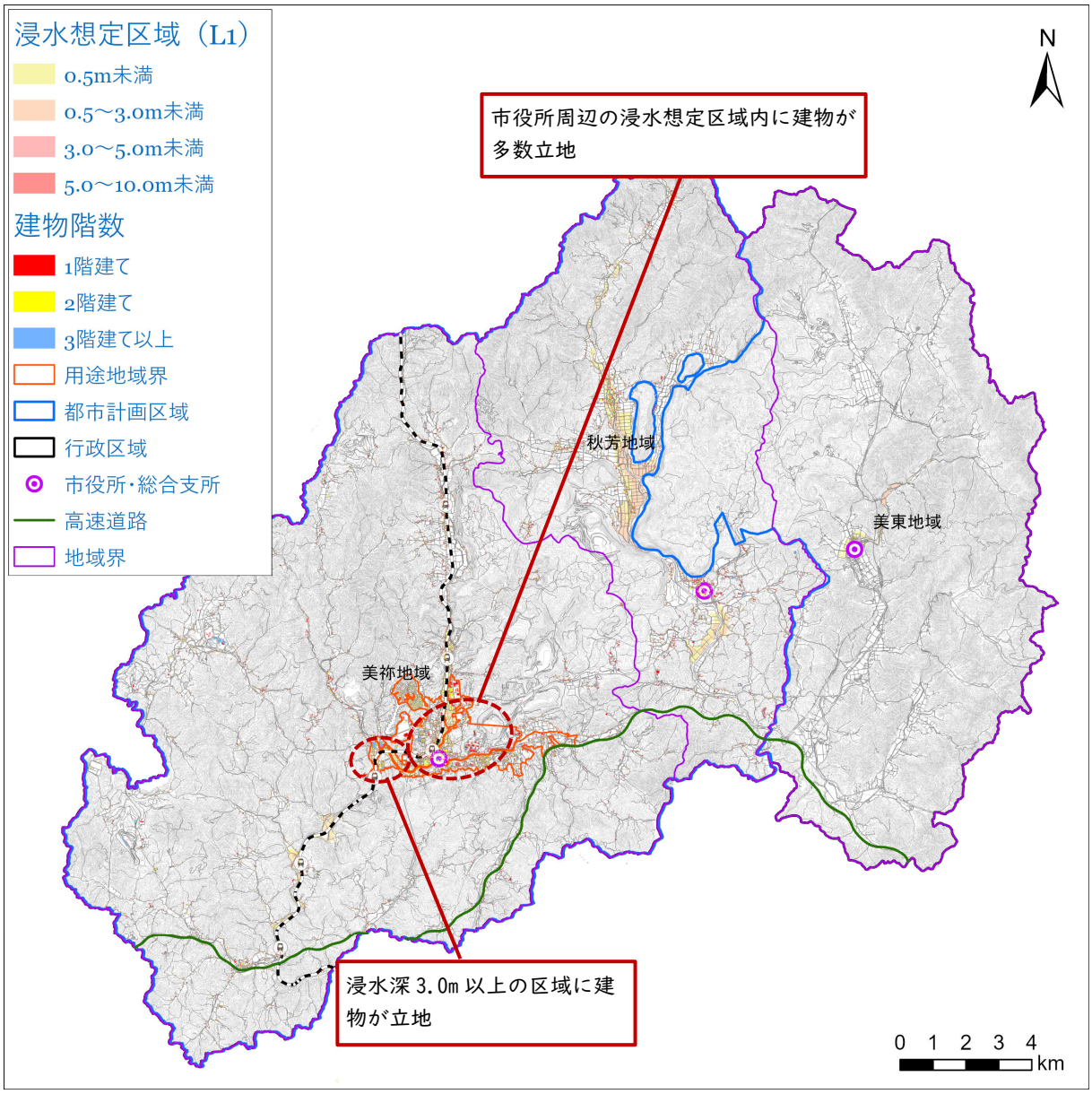


図 7-２３　洪水浸水想定区域（L1）と建物階数

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

※美東地域は都市計画基礎調査を実施していないため、地形図上の建物より分析を行った。

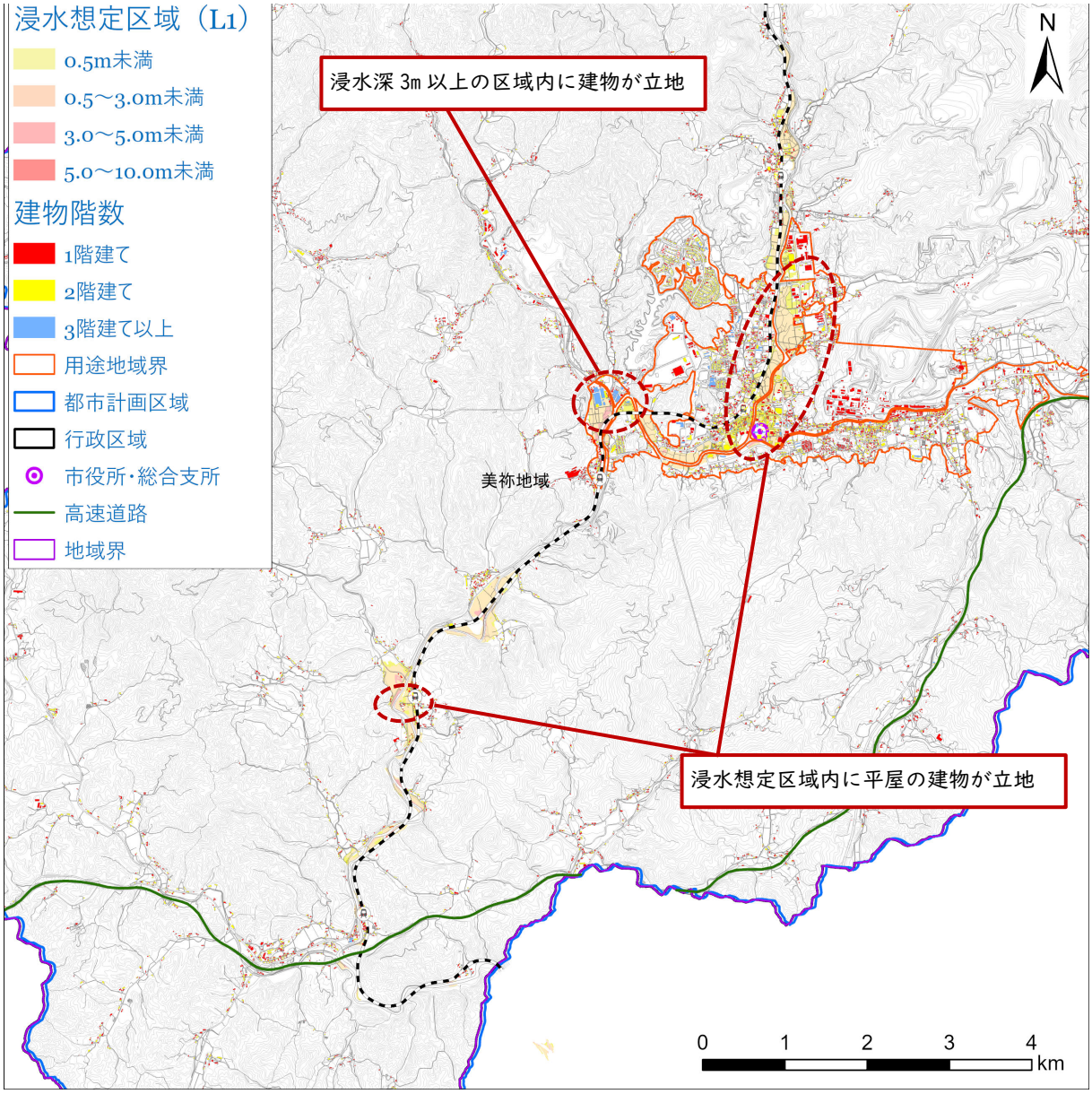


図　7－２４　洪水浸水想定区域（L1）と建物階数（美祢地域）

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

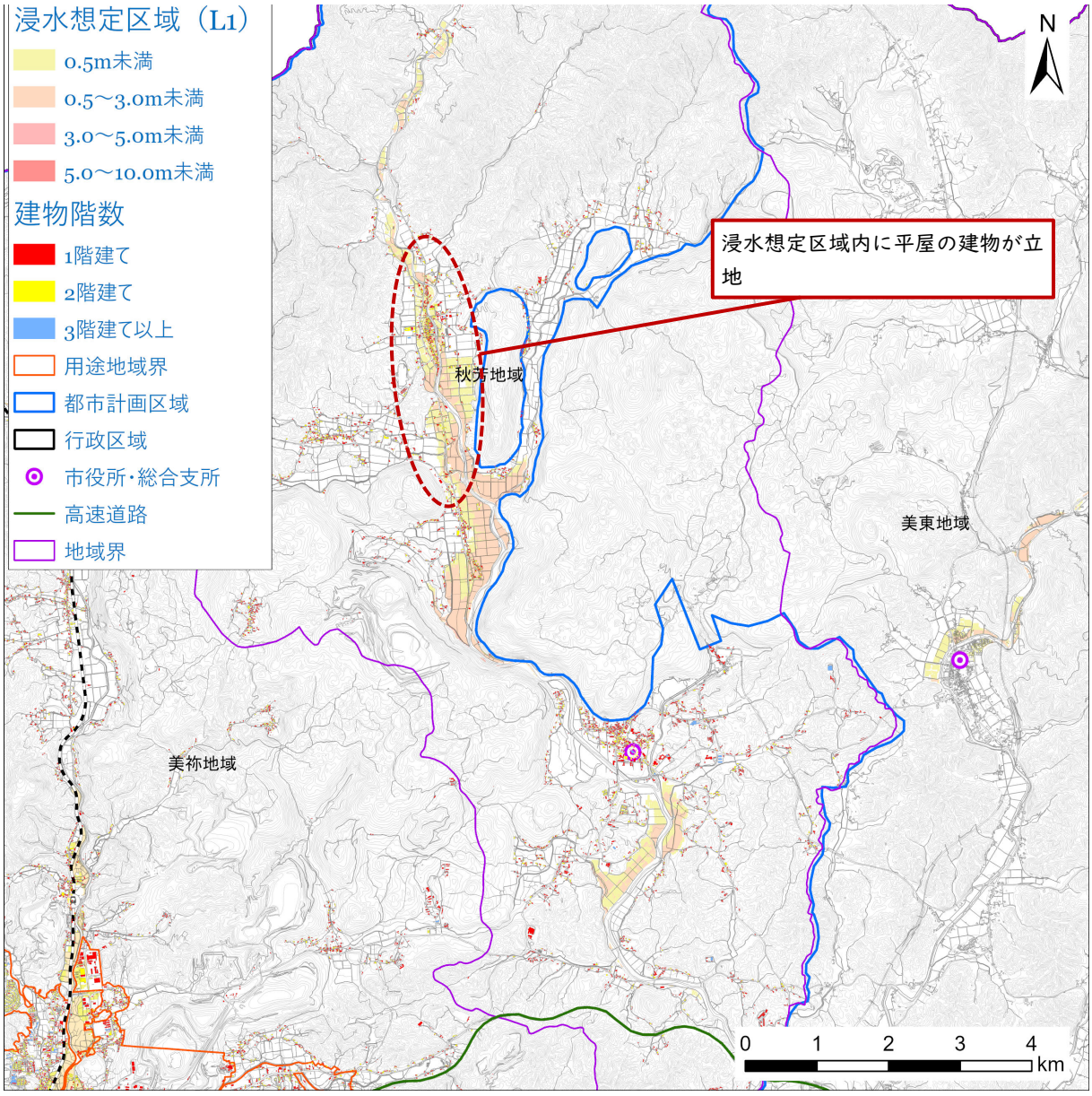


図　7-２５　洪水浸水想定区域（L1）と建物階数（秋芳地域）

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

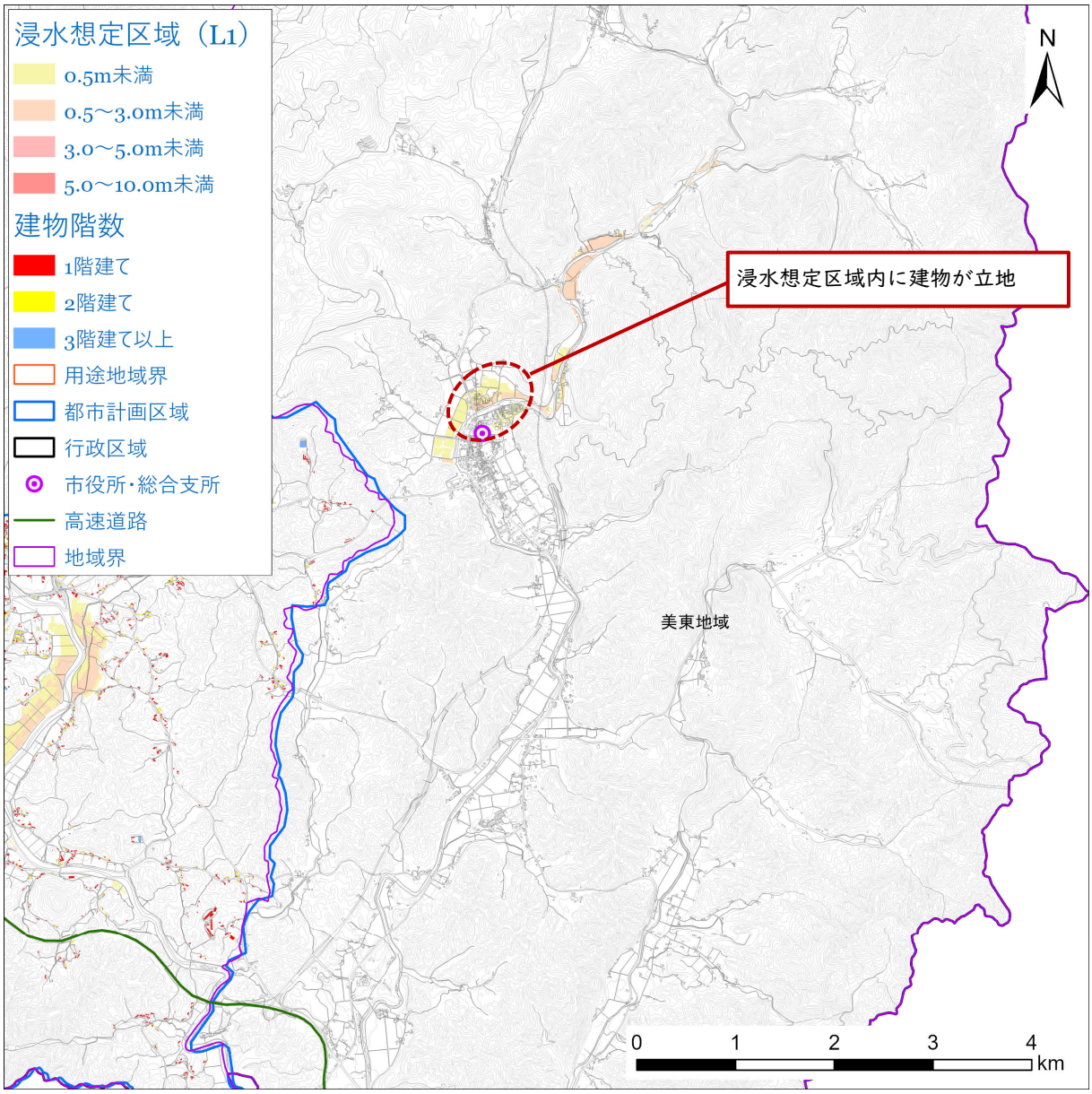


図　7－２６　洪水浸水想定区域（L1）と建物階数（美東地域）

出典：美祢市資料、都市計画基礎調査（2022 年度）

6）洪水浸水想定区域（L1：浸水深）×要配慮者利用施設

洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設の立地が見られる。

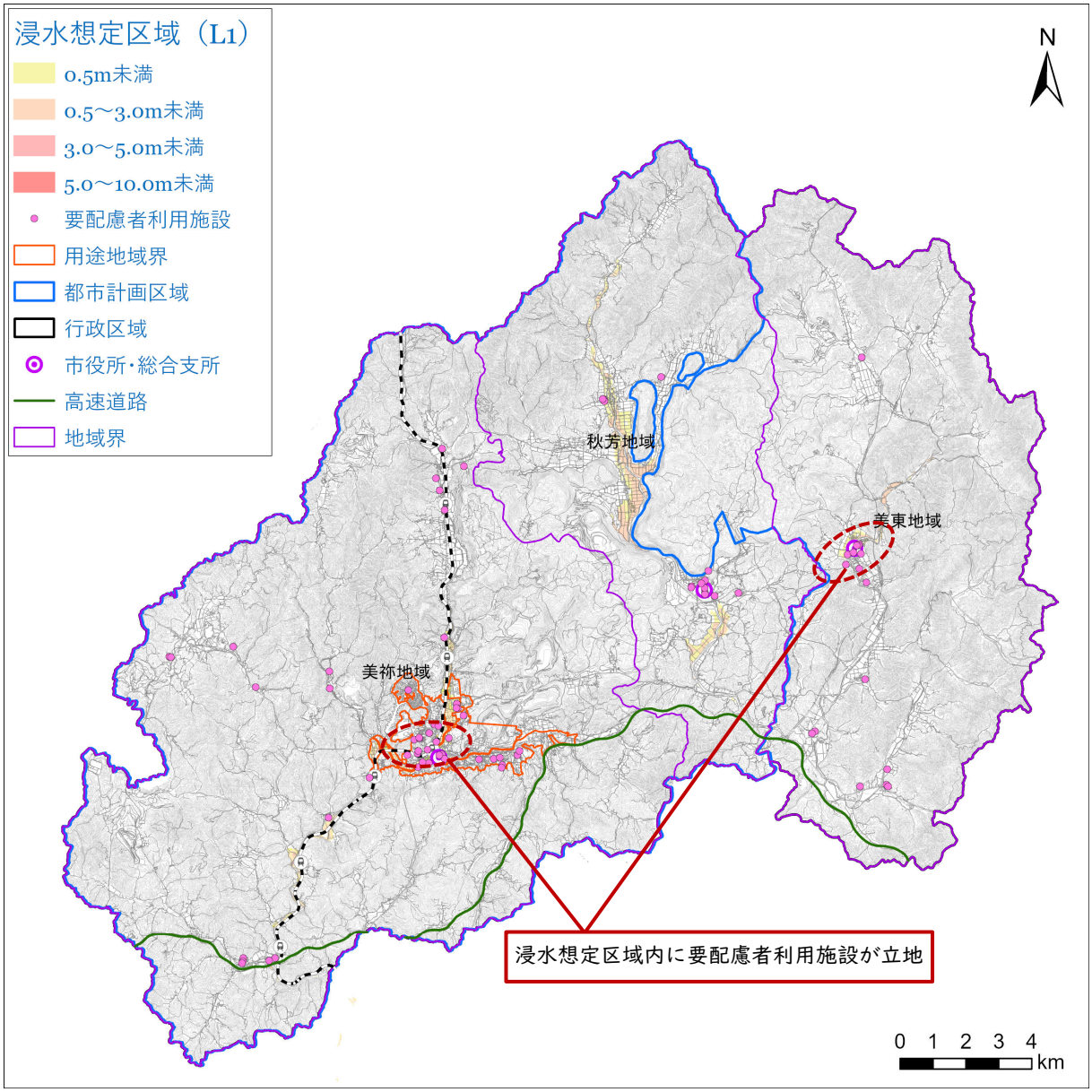


図　7－２７　洪水浸水想定区域（L1）と要配慮者利用施設

出典：美祢市資料、国土数値情報（福祉施設、医療施設）、美祢市（福祉施設、学校、医療施設）

7）洪水浸水想定区域（L1：浸水深）×指定避難所・指定緊急避難場所

各地域で洪水浸水想定区域内に指定避難所・指定緊急避難場所が立地している。

図 7-28 洪水浸水想定区域（L1）と指定避難所・指定緊急避難場所

出典：美祢市資料、美祢市 HP（指定避難所・指定緊急避難場所）

8）洪水浸水想定区域（L1：浸水深）×緊急輸送道路

国道 315 号や国道 436 号等、多数の第 1 次緊急輸送道路が洪水浸水想定区域に含まれている。また、国道 436 号の一部が浸水深 3.0m以上の区域に重なっており、災害時に道路が通行不能になる恐れがある。

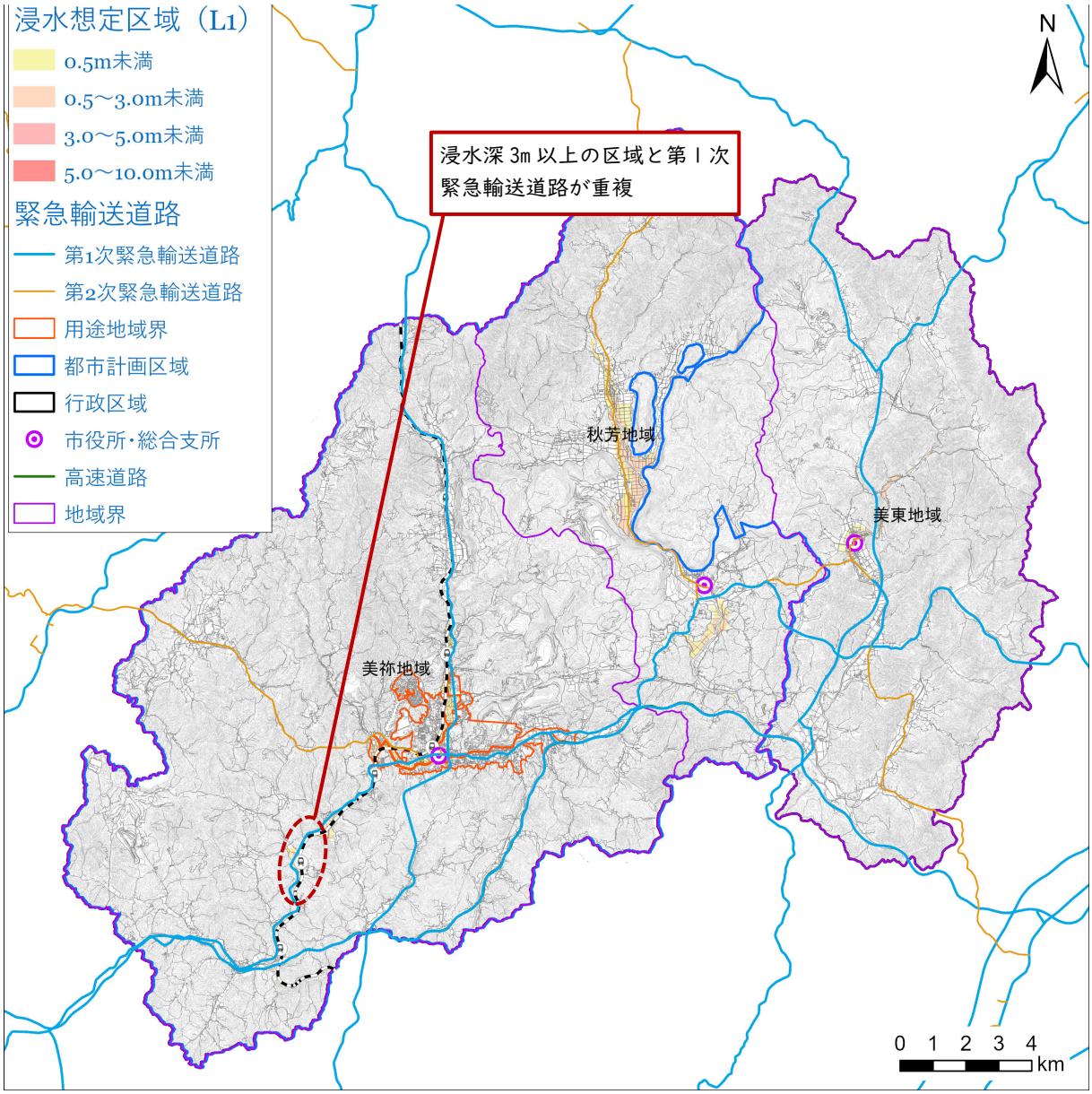


図 7-29　洪水浸水想定区域（L1）と緊急輸送道路

出典：美祢市資料、国土数値情報（緊急輸送道路）

(2) 土砂災害によるリスク分析

1) 土砂災害特別警戒区域×建物分布

土砂災害特別警戒区域は市内に多数点在しており、区域内での建物の立地も複数見られる。また、用途地域内にも土砂災害特別警戒区域が存在しており、建物の立地が見られる。

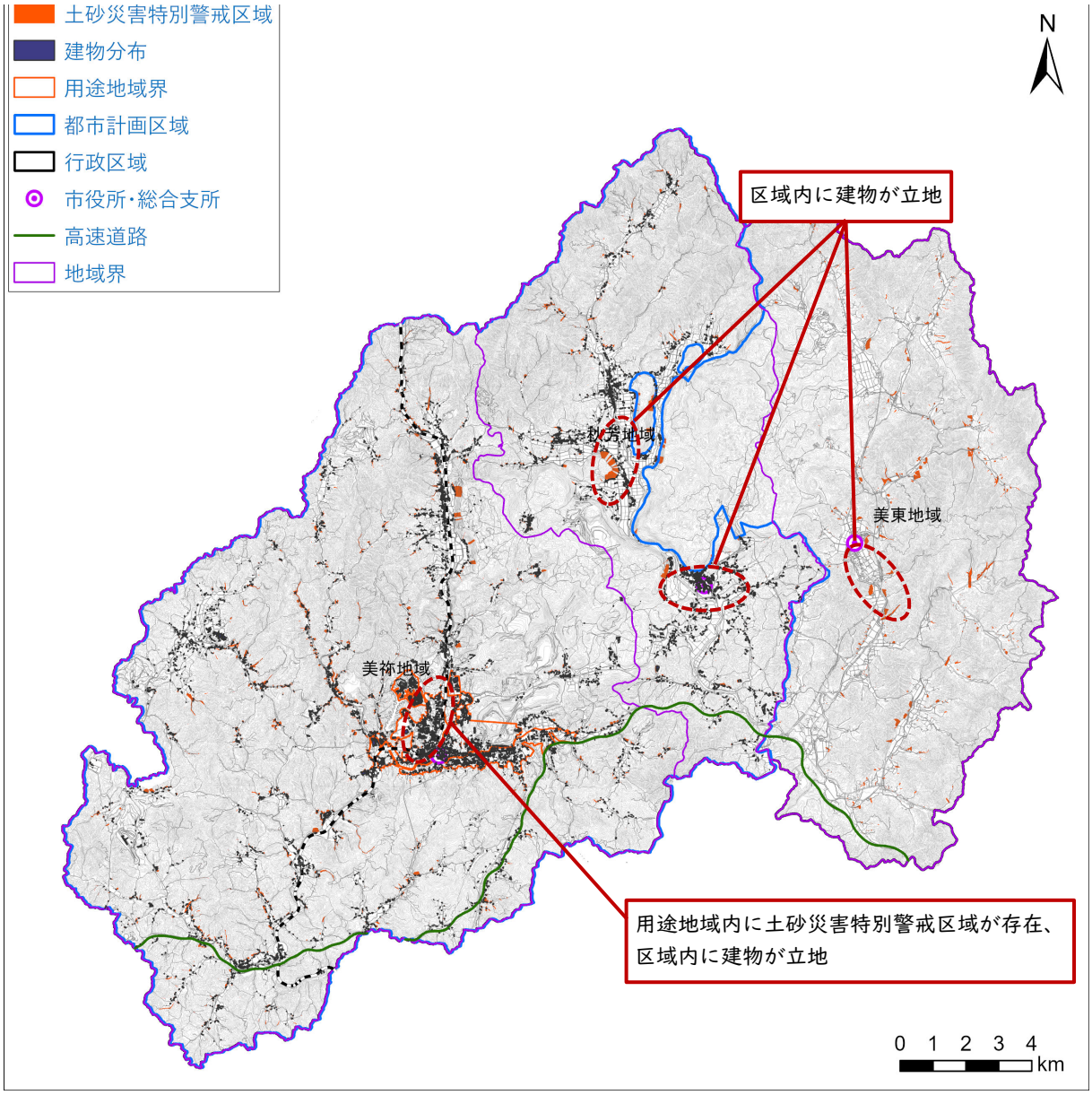


図 7-30 土砂災害特別警戒区域と建物分布

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域）、都市計画基礎調査（2022 年度）

2）土砂災害特別警戒区域×要配慮者利用施設

要配慮者利用施設のうち、美東地域に立地する美東病院の敷地の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されている。

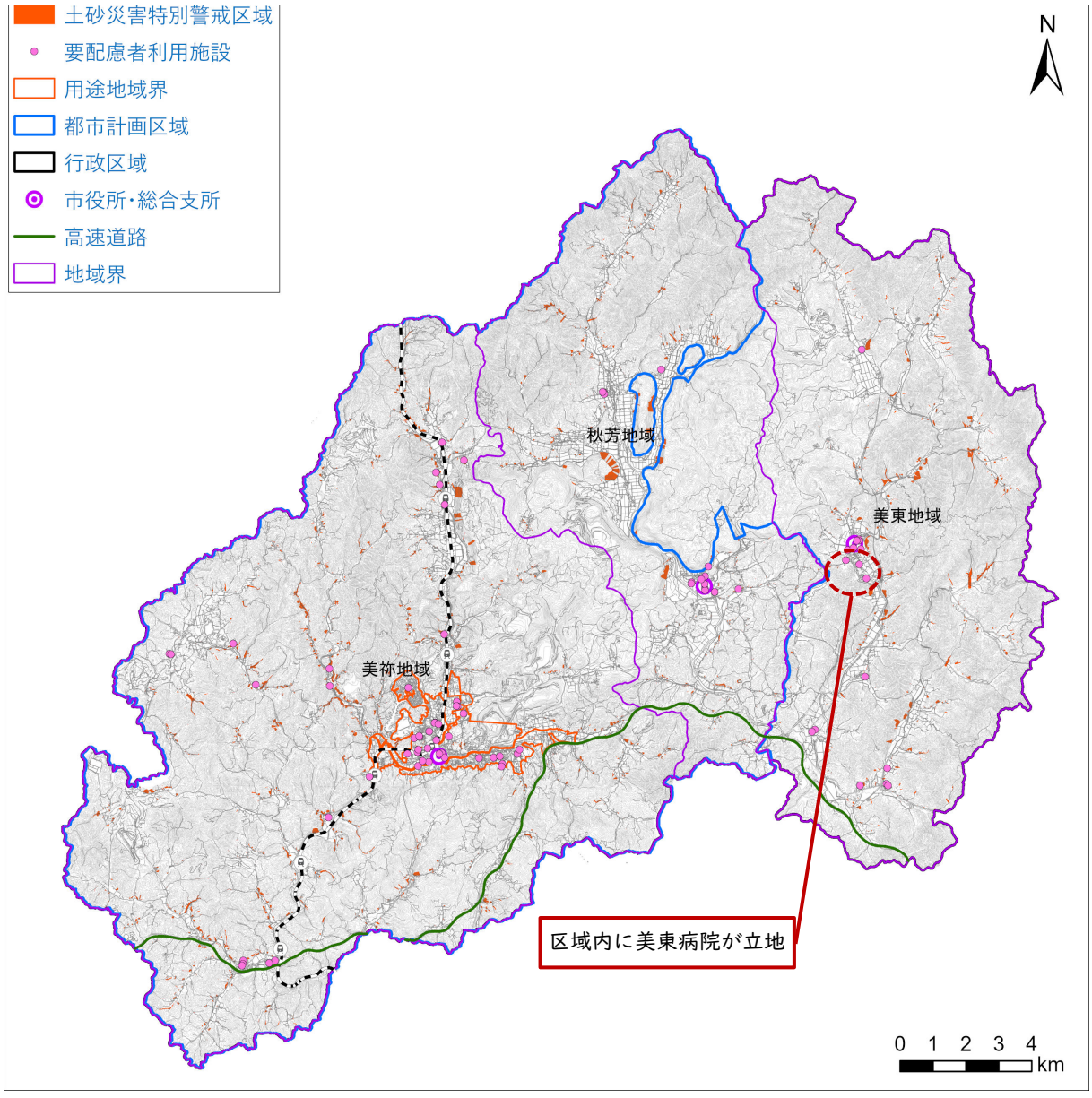


図　7-3 1　土砂災害特別警戒区域と要配慮者利用施設

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域、福祉施設、医療施設）、美祢市（福祉施設、学校、医療施設）

3）土砂災害警戒区域×指定避難所・指定緊急避難場所

土砂災害警戒区域は市内に広域に点在しており、警戒区域内への指定避難所・指定緊急避難場所の立地も見られる。

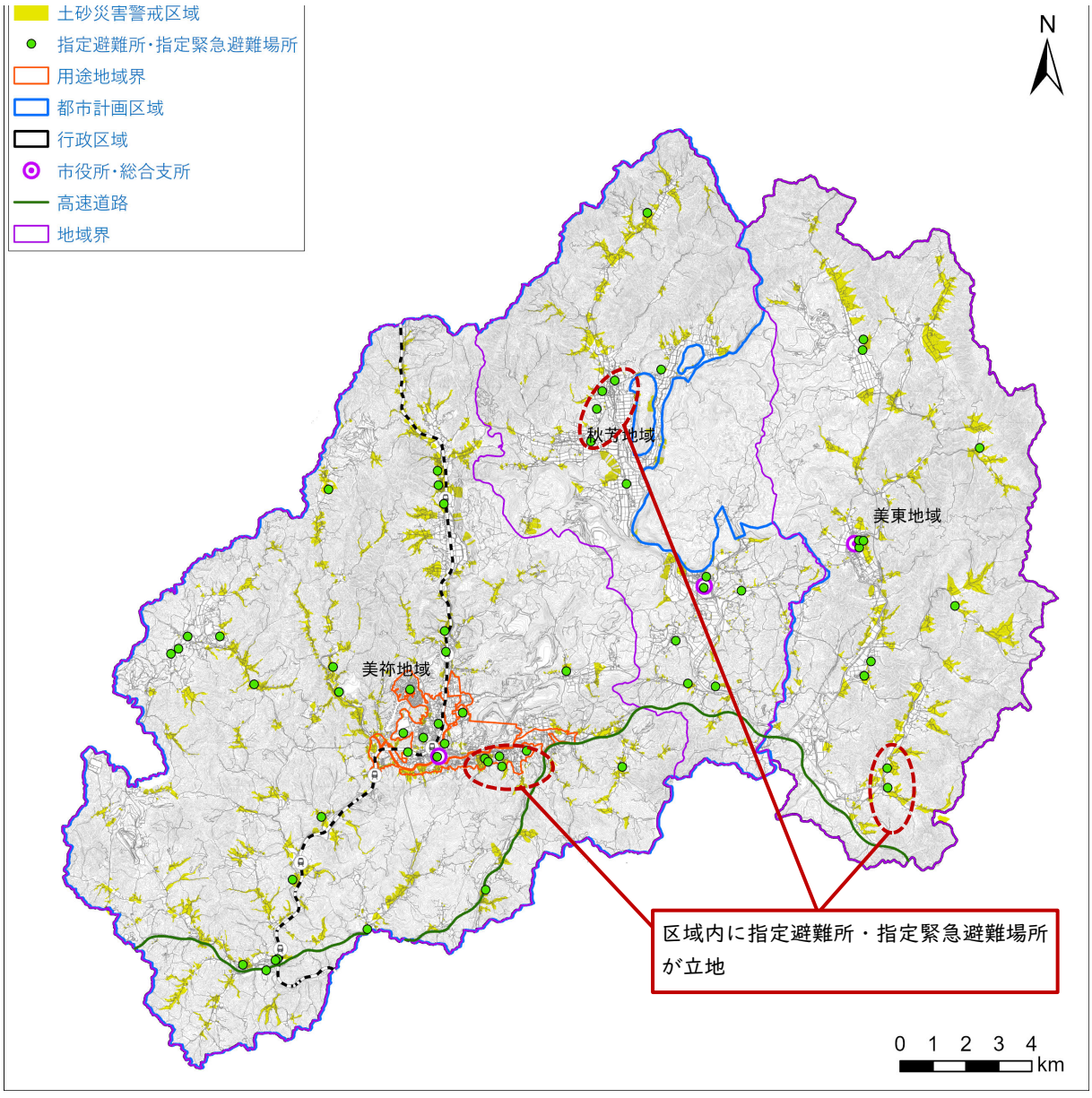


図　7-３２　土砂災害警戒区域と指定避難所・指定緊急避難場所

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域）、美祢市 HP（指定避難所・指定緊急避難場所）

4）土砂災害警戒区域×緊急輸送道路

国道 315 号や国道 436 号等、多数の第 1 次緊急輸送道路の一部が、土砂災害警戒区域と重複しており、災害時に道路が通行不能になる恐れがある。

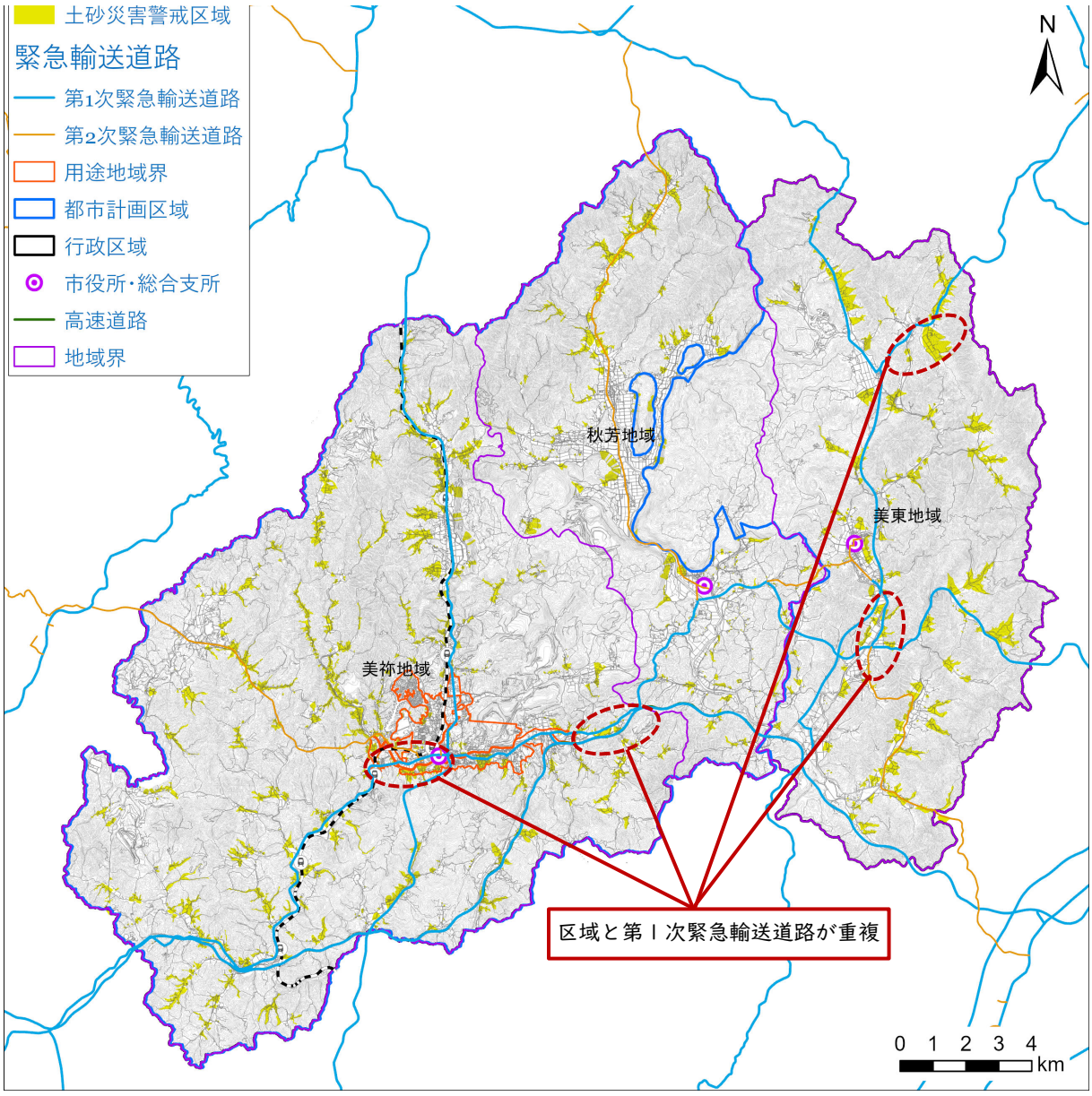


図 7-33 土砂災害警戒区域と緊急輸送道路

出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域、緊急輸送道路）

4　地域ごとの防災上の課題の整理

都市計画マスタープランにおける地域区分を踏襲し、本市を以下の 3 地域に分割して地域ごとの防災上の課題を整理した。

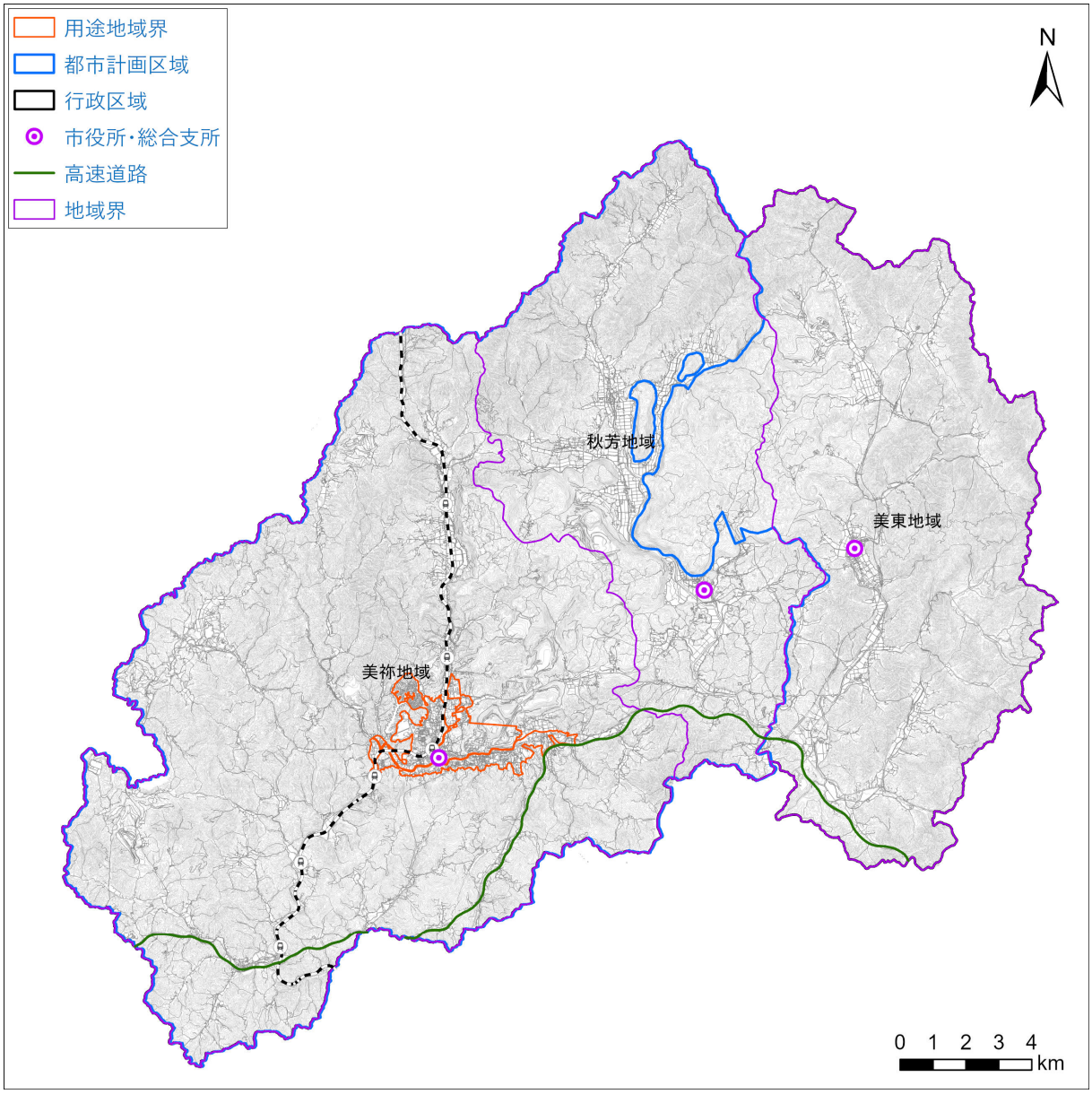


図　7－３４　地域区分図

4．1　美祢地域における課題

表　7-5　美祢地域の課題一覧

災害種別	課題
洪水災害	・　用途地域内の浸水深（L2）0.5～3.0m 未満の箇所に建物が分布しており、建物上層階への垂直避難による住民等の安全確保が必要となる。 ・　浸水想定区域内に、平屋建ての建物や要配慮者利用施設、指定避難所・指定緊急避難場所が立地しており、迅速な避難体制の構築が求められる。 ・　浸水深 3.0m 以上の箇所や家屋倒壊等氾濫想定区域に緊急輸送道路が含まれており、災害時に道路が寸断される恐れがある。
土砂災害	・　用途地域内を含む広域に土砂災害特別警戒区域が指定されており、区域内に建物が立地しているため、移転等も含めた対応が必要である。 ・　土砂災害警戒区域やその周辺に要配慮者利用施設や指定避難所・指定緊急避難場所が立地しているため、円滑な避難体制の構築や危険個所の調査等、事前の対策が必要となる。 ・　土砂災害警戒区域に緊急輸送道路が含まれており、道路が寸断される恐れがある。

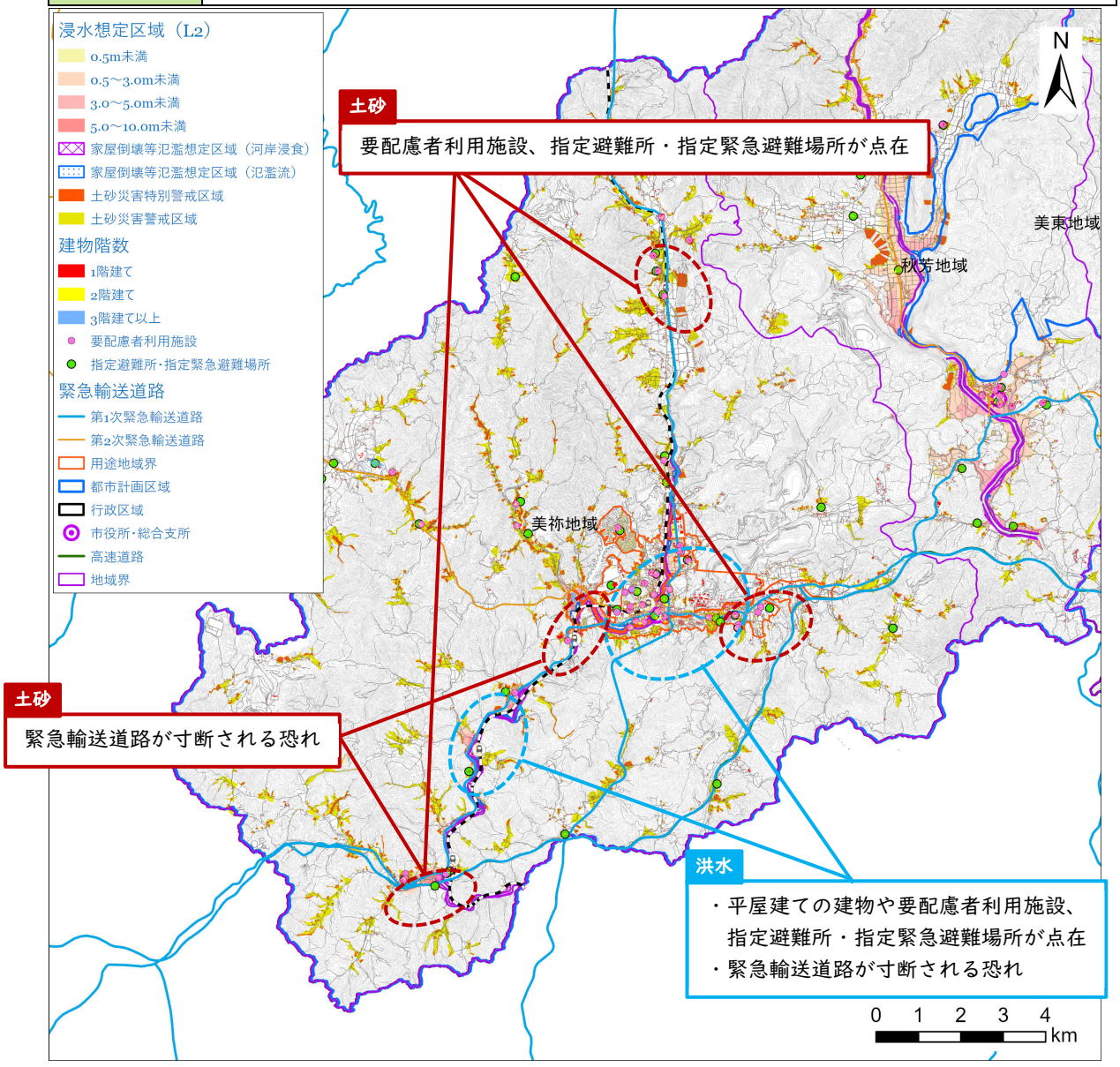


図　7-35　美祢地域の防災上の課題

4．2 秋芳地域における課題

表 7-6 秋芳地域の課題一覧

災害種別	課題
洪水災害	・ 総合支所周辺に浸水深（L2）0.5～3.0m 未満の箇所に建物が分布しており、建物上層階への垂直避難による住民等の安全確保が必要となる。 ・ 浸水想定区域内に、平屋建ての建物や要配慮者利用施設、指定避難所・指定緊急避難場所が立地しており、迅速な避難体制の構築が求められる。 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域に緊急輸送道路が含まれており、災害時に道路が寸断される恐れがある。
土砂災害	・ 地域の広範囲に土砂災害警戒区域が指定されており、区域内に建物や指定避難所・指定緊急避難場所が立地しているため、迅速な避難が求められる。 ・ 緊急輸送道路の一部が土砂災害警戒区域に含まれており、災害時に道路が寸断される恐れがある。

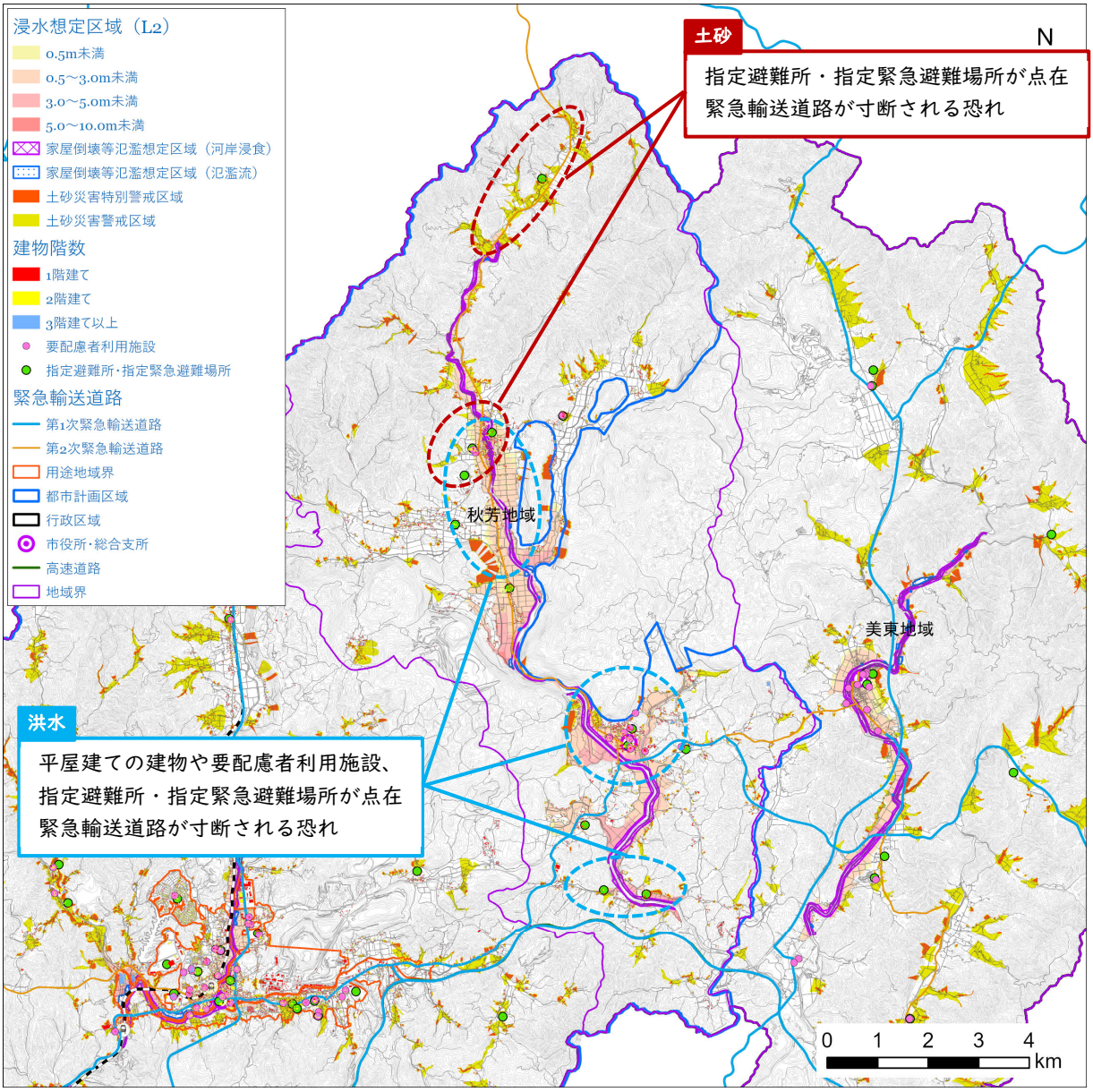


図 7-３６ 秋芳地域の防災上の課題

4．3 美東地域における課題

表 7-7　美東地域の課題一覧

災害種別	課題
洪水災害	・ 総合支所周辺に浸水深（L2）0.5～3.0m 未満の箇所に建物が分布しており、建物上層階への垂直避難による住民等の安全確保が必要となる。 ・ 浸水想定区域内に、平屋建ての建物や要配慮者利用施設、指定避難所・指定緊急避難場所が立地しており、迅速な避難体制の構築が求められる。 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域に緊急輸送道路が含まれており、災害時に道路が寸断される恐れがある。
土砂災害	・ 地域の広範囲に土砂災害警戒区域が指定されており、区域内に建物や要配慮者利用施設、指定避難所・指定緊急避難場所が立地しているため、迅速な避難が求められる。 ・ 緊急輸送道路の一部が土砂災害警戒区域に含まれており、災害時に道路が寸断される恐れがある。

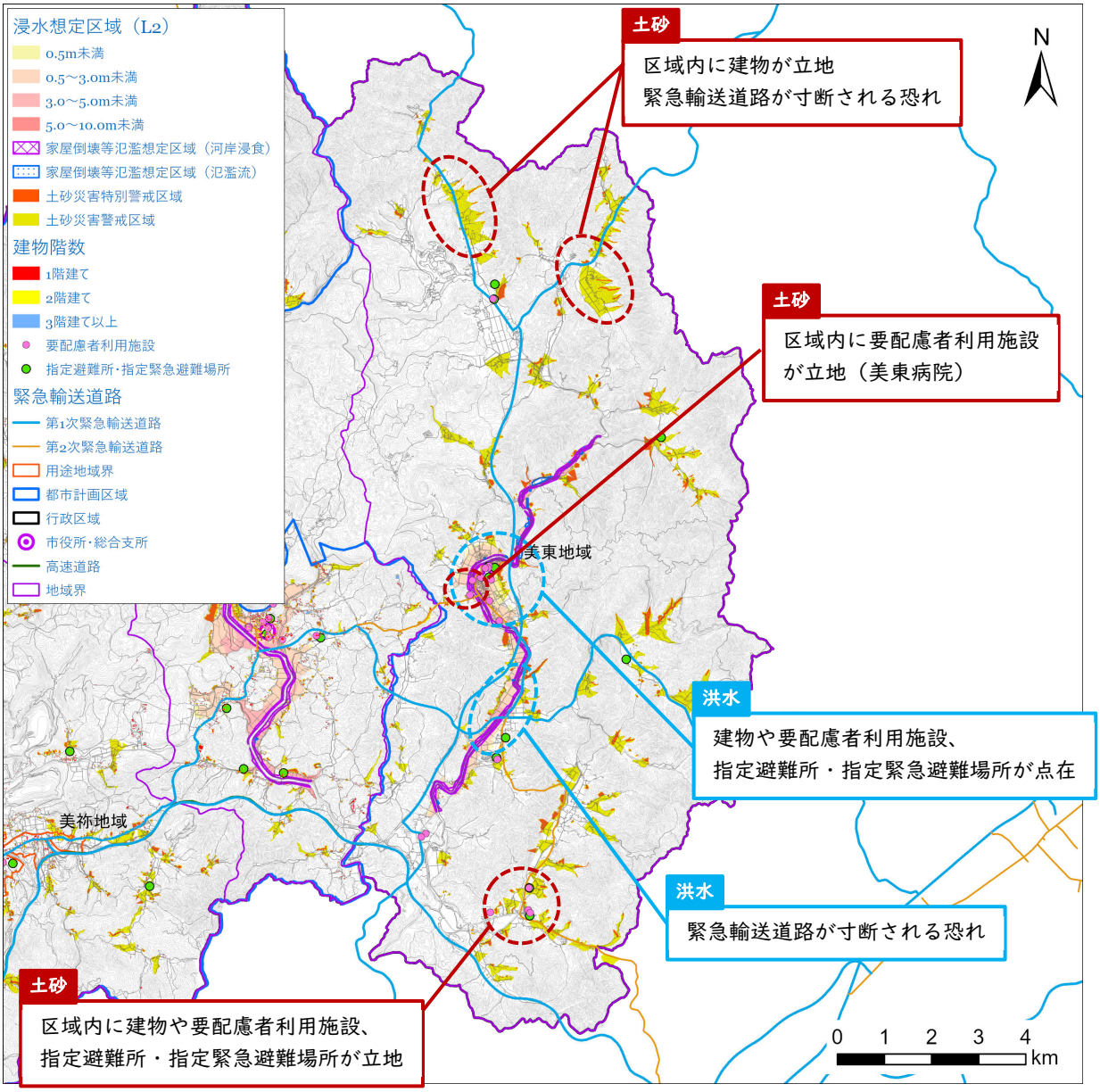


図 7-37　美東地域の防災上の課題

5 防災まちづくりの将来像・取組方針

防災・減災対策の推進に向けては、「美祢市都市計画マスタープラン」の基本方針の一つとしてあげられている『安全・安心に暮らすまちをつくる。』を防災指針における将来像として位置づけるとともに、本市の防災に係る各種計画との整合を図り、以下の方針に基づいて取組を進めていく。

■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。

出典：美祢市都市計画マスタープラン

■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

出典：美祢市国土強靭化地域計画

◇防災指針における取組方針

〇災害リスクの回避
⇒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
〇災害リスクの低減
⇒【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

出典：防災指針の検討について（2020.9.29　国土交通省）

6 具体的な取組・スケジュール

6.1 具体的な取組

美祢市都市計画マスタープランや美祢市地域防災計画、美祢市国土強靭化地域計画等の関連計画との整合を図りつつ、「災害リスクの回避」「災害リスクの低減」に必要なハード、ソフトの取組を推進し、防災まちづくりの実現を目指す。

(1) 洪水水害リスクに対する取組

●取組①－1　災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外【立地適正化計画】

○ 家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある区域であり、人命被害に直結する可能性が懸念されることから、居住誘導区域に含めないこととする。

○ 浸水深 3.0m 以上（L2）では、建物の 2 階床下ほどまで浸水するおそれがあり、3 階以上への垂直避難か指定避難所への水平避難が必要になる。洪水浸水想定区域内に含まれる建物のほとんどが 3 階未満の建物となっていることから、垂直避難が困難になる可能性がある浸水深 3.0m 以上の区域については、居住誘導区域に含めないこととする。

●取組①－2　河川の拡幅や護岸の整備等【流域治水プロジェクト】

○ 洪水による氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策として、美祢市だけでなく県や関係機関と連携し、河川改修や河川浚渫、河川管理施設の老朽化対策を推進する。

●取組①－3　内水対策の促進【国土強靭化地域計画】

○ 近年の豪雨の頻発・激甚化による浸水被害の未然防止や軽減・最小化を図るため、雨水排水施設の維持・管理と整備を推進する。

●取組①－4　浸水想定区域図やハザードマップ等の作成・周知【流域治水プロジェクト、国土強靭化地域計画】

○ 被害の軽減、早期復旧・復興のための取組として、浸水想定区域図やハザードマップの作成・周知を行い、住民に対し浸水想定区域や避難所等に関する情報を周知する。

(2) 土砂災害リスクに対する取組

●取組②－1　災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外【立地適正化計画】

○ 人命・財産上の被害に直結するおそれが高い土砂災害特別警戒区域（災害レッドゾーン）は居住誘導区域に含めないこととする。また、より安全な居住環境を確保するため、土砂災害警戒区域（地すべりによるもの）についても居住誘導区域に含めないこととする。

●取組②－2　土砂災害対策の推進【国土強靭化地域計画】

○ 土砂災害により大規模な被害が発生しないよう、緊急性の高いところについては対策施設の新設や老朽化対策を県と連携し推進する。

○ 急傾斜地等の土砂災害により人命・財産に被害が及ぶ危険がある箇所については、県や関係機関と連携して対策に取り組む。

○ 急傾斜崩壊対策施設について、老朽化による機能低下を防止して所定の機能や性能が確保できるよう県や関係機関と連携して老朽化対策に取り組む。

（3）共通の取組

●取組③－１　防災拠点となる公共施設等の強化【国土強靭化地域計画】

○　各施設ごとに耐震性を備えるよう、国等が示す設計指針をもとに公共施設等の耐震性の強化を図っていく。

○　災害発生時の避難所として利用や、年齢や障害の有無等にかかわらず、地域のコミュニティの拠点として、誰もが安全・安心かつ 快適に利用することができるよう機能強化を図っていく。

○　救助･救急活動等の中枢的な役割を担う防災活動拠点となる消防施設の機能を確保するため、消防施設の耐震化等を促進する。

●取組③－２　防災教育の推進【国土強靭化地域計画】

○　学校教育や避難・伝達訓練、防災関係者や専門家による防災出前授業の実施等の様々な取組を通じて、防災意識を高め、自助・共助となる力の育成を図る。

●取組③－３　避難体制の整備【国土強靭化地域計画】

○　多数の者が利用する施設では、要配慮者の利用を想定し、実効性のある避難確保計画の作成を推進する。

○　大規模災害に備え、地元住民による自主的な避難所運営ができる体制を整えていく。

○　地域における率先避難・呼びかけ避難体制づくりを進めていくとともに、自主防災組織役員や自治会長、消防団員、防災士等を、避難を牽引するリーダーとして養成することで、確実な避難行動に繋げていく。

●取組③－４　住宅・建築物等の耐震化【国土強靭化地域計画】

○　地震による住宅や多数の者が利用する建築物等の倒壊被害等から市民を守るため、耐震化の普及啓発を図るとともに、耐震診断・耐震改修を支援し、耐震化を促進する。

●取組③－５　多様な情報伝達手段の確保【国土強靭化地域計画】

○　市民の適切な避難行動につながるよう、迅速かつ的確な防災情報の伝達に向け、さらなる多重化に努め、定期的な情報伝達訓練を実施する。

○　情報の素早い収集・整理と効率的な利活用のため、災害対応に必要な情報を災害対策本部で一元化して、関係機関で共有する仕組みづくりを図る。

●取組③－６　道路の防災対策の推進【国土強靭化地域計画】

○　大規模災害時の緊急輸送路を確保するため、緊急輸送道路上の橋梁等の耐震補強、法面の防災対策、市街地における幹線道路等の整備を進める。避難・救助活動、応急復旧活動等に備えて地震・洪水・土砂災害対策等の道路の防災対策を着実に推進する。

●取組③－７　地域防災力の充実強化【国土強靭化地域計画】

○　各種ハザードマップや研修の開催等を通じて防災知識の普及・啓発を図るとともに、市民や民間事業者等が参加する防災訓練を通じて平時から防災意識の醸成を図る。

○　地域防災の要である自主防災組織の活動の活性化を支援するとともに、自主防災組織等による地域ぐるみの防災活動を促進する。

○　地域ぐるみによる防災活動の促進、防災意識の醸成に係る取組等を通じて、自主防災組織の育成や消防団員の確保等防災の担い手づくりの取組を進める。

6.2 取組スケジュール

前記で示した具体的な取組について、今後の実施スケジュールを以下に示す。
なお、防災指針に関連する目標値は、第８章「目標値の設定」に掲載する。

表 7-8 取組スケジュール

取組		実施主体	スケジュール		
			短期（5 年）	中期（10 年）	長期（20 年）
①－１ ②－１	災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外	市	本計画の策定に合わせて実施		
①－２	河川の拡幅や護岸の整備等	県・市	→	→	→
①－３	内水対策の促進	市	→	→	→
①－４	浸水想定区域図やハザードマップ等の作成・周知	県・市	→	→	→
②－２	土砂災害対策の推進	県・市	→	→	→
③－１	防災拠点となる公共施設等の強化	市・事業者	→	→	→
③－２	防災教育の推進	市	→	→	→
③－３	避難体制の整備	市・市民	→	→	→
③－４	住宅・建築物等の耐震化	市・事業者・市民	→	→	→
③－５	多様な情報伝達手段の確保	市	→	→	→
③－６	道路の防災対策の推進	県・市	→	→	→
③－７	地域防災力の充実強化	市・事業者・市民	→	→	→

第８章　目標値の設定

１　目標値の設定

本計画では、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する。

１．１　居住誘導に関する評価指標及び目標値

居住誘導区域は、人口減少下にあっても一定の都市機能を維持できる人口を維持することが求められる。そのため、居住の誘導に関する進捗状況を評価するにあたって、「居住誘導区域内の人口」を評価指標として設定し、目標値は現状を維持するよう設定する。

表　8-1　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	4,883 人	4,883 人

なお、居住誘導区域内の人口は、国勢調査人口メッシュ（250m）による面積按分で算出する。

１．２　都市機能誘導に関する評価指標及び目標値

都市機能誘導区域は、市民や市外の方が利用する様々な生活サービスが充実していることが求められる。そのため、都市機能の誘導に関する進捗状況を評価するにあたって、「都市機能誘導区域内の誘導施設数」を評価指標として設定し、目標値は現状を維持するよう設定する。

表　8-2　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

基準値算出時点で都市機能誘導区域内に立地している誘導施設を下表に示す。

表　8-3　誘導施設一覧（基準値算出時点）

No	施設名	No	施設名
1	美祢市役所	8	ザ・ビッグ美祢店
2	美祢市消防防災センター	9	ウエスタまるき美祢店
3	美祢警察署	10	ドラッグストアモリ美祢店
4	山口県美祢合同庁舎	11	美祢図書館
5	美祢市地域包括支援センター	12	美祢市民会館
6	美祢地域福祉センター	13	美祢市勤労青少年ホーム
7	美祢市保健センター	14	美祢駅

Ⅰ.３ 交通ネットワークに関する評価指標及び目標値

交通ネットワークは、都市拠点と地域拠点、地域拠点間、各拠点と市内各地を結んでおり、今後も一定の利用を維持していくことが求められる。そのため、交通ネットワークの確保・維持の状況を評価するにあたって、「１日当たりの公共交通利用者数」を評価指標として設定し、目標値は現状を維持するよう設定する。

表 8-4　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

基準値算出時点の内訳を下表に示す。

表 8-5　１日あたりの公共交通機関別利用者数（基準値算出時点）

公共交通機関	１日当たり利用者数 令和３年度（2021 年度）
民間路線バス	337 人
あんもないと号	165 人
ジオタク	56 人
JR 美祢線（各駅利用者数）	335 人
合計	893 人

※なお、ジオバス（自家用旅客有償運送）による利用者数は上記に含まれない。

Ⅰ.４ 防災・減災に関する評価指標及び目標値

防災指針に示した取組方針、具体的な取組に基づき、今後立地適正化計画により災害危険性の高い区域から災害危険性の低い区域への誘導を進めていくこととしている。そのため、防災・減災に関する進捗状況を評価するにあたって、「災害ハザード区域内に居住する人口の割合」を指標として設定し、住宅等の建築が規制されるレッドゾーンに居住する人口の１割を区域外へと誘導することとして、目標値を設定する。

表 8-6　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	5.8%	5.2%

基準値の災害ハザード区域内人口、レッドゾーン内人口は、国勢調査（実績値）および国土数値情報（推計値）の人口メッシュ（500m）による面積按分で算出した。

目標値については、今後の人口減少により災害ハザード区域内の人口は減少していくものと考えられるが、将来的な人口減少を踏まえた上で、さらにレッドゾーンに居住する人口の１割を区域外へと誘導することとして、目標値の設定を行った。

表 8-7　災害ハザード区域内人口の推移

年度	総人口	災害ハザード区域		レッドゾーン		レッドゾーンの1割を区域外に誘導	
		人口	割合	人口	割合	人口	割合
令和2年度	23,247人	1,344人	5.8%	400人	1.7%	1,304人	5.6%
令和25年度	15,153人	816人	5.4%	301人	2.0%	786人	5.2%

なお、目標値である令和25年度の数値は、令和22年度と令和27年度推計人口の線形補間により算出した。

2 立地適正化計画の見直し

立地適正化計画における国の指針では、公表から概ね５年ごとに計画に記載された施策・事業の進捗状況を把握し、社会情勢の変化や計画内容に関する調査・分析によって再評価を行い、計画の妥当性を検討することが望ましいとされている。

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。

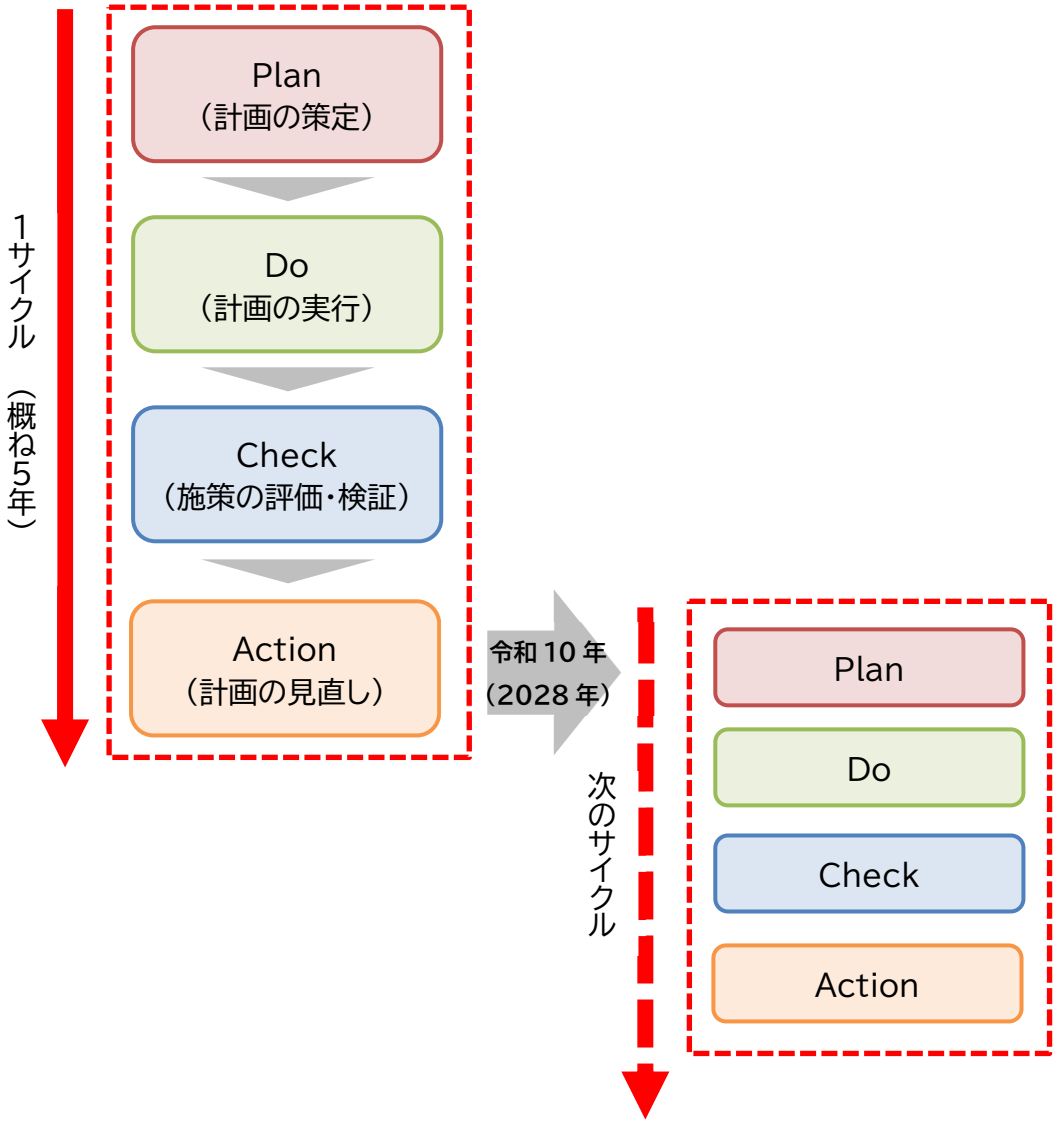


図 8-1 計画の見直しサイクルのイメージ

参考資料

1 計画策定の経緯

本計画の策定にあたっては、「美祢市立地適正化計画策定協議会」及び「美祢市まちづくり検討委員会」等を開催した。会議の開催状況等の経緯を以下に掲載する。

1.1 美祢市立地適正化計画策定協議会

(1) 美祢市立地適正化計画策定協議会名簿

会　　長	榊原　弘之	国立大学法人山口大学大学院創成科学研究科 教授
副 会 長	牛島　朗	国立大学法人山口大学大学院創成科学研究科 准教授
委　　員	札場　博義	一般社団法人美祢市医師会 会長
委　　員	山田　悦子	社会福祉法人美祢市社会福祉協議会 会長
委　　員	金子　明美	美祢市教育委員会 教育長職務代理者
委　　員	吉野　一	一般社団法人山口県建築士会小野田支部 理事
委　　員	杉本　智	美祢市商工会 理事
委　　員	阿部　正範	西日本旅客鉄道株式会社 広島支社 長門鉄道部 総務科長
委　　員	柳瀬　知美	美祢市民生委員児童委員協議会 主任児童委員部会長
委　　員	原田　健一	吉則商店会 会長
令和４年度	谷本　尚久	国土交通省中国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課 課長補佐
オブザーバー	福田　将之	山口県土木建築部都市計画課　主幹
令和５年度	今田　修	国土交通省中国地方整備局 建政部 建設専門官
オブザーバー	保村　守	山口県土木建築部都市計画課　主幹

(2) 策定までの経緯

令和４年度		
9月27日	第1回美祢市立地適正化計画策定協議会	・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）
2月16日	第2回美祢市立地適正化計画策定協議会	・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
令和５年度		
6月29日	第3回美祢市立地適正化計画策定協議会	・居住誘導区域 ・都市機能誘導区域及び誘導施設 ・居住誘導区域外のまちづくり ・防災指針（地区ごとの防災上の課題の整理等）
11月22日	第4回美祢市立地適正化計画策定協議会	・誘導施策 ・防災指針 ・目標指標 ・立地適正化計画素案
2月21日	第5回美祢市立地適正化計画策定協議会	・立地適正化計画（案）

１．２ 美祢市まちづくり検討委員会

(1) 美祢市まちづくり検討委員会名簿

委　員　長	副市長
副委員長	建設農林部長
委　　員	デジタル推進部長
委　　員	総務企画部長
委　　員	市民福祉部長
委　　員	観光商工部長
委　　員	美東総合支所長

委　　員	秋芳総合支所長
委　　員	教育委員会事務局長
委　　員	上下水道局長
委　　員	美祢市病院事業局管理部長
委　　員	消防本部消防長
事　務　局	建設農林部建設課

(2) 策定までの経緯

令和４年度		
8月30日	第１回美祢市まちづくり検討委員会	・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）
1月27日	第２回美祢市まちづくり検討委員会	・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
令和５年度		
6月7日	第３回美祢市まちづくり検討委員会	・居住誘導区域 ・都市機能誘導区域及び誘導施設 ・居住誘導区域外のまちづくり ・防災指針（地区ごとの防災上の課題の整理等）
11月1日	第４回美祢市まちづくり検討委員会	・誘導施策 ・防災指針 ・目標指標 ・立地適正化計画素案

１．３ その他

(1) 策定までの経緯

令和４年度		
3月29日	事業者意見交換会	・立地適正化計画の概要に関する意見交換
令和５年度		
6月1日	都市計画審議会	・立地適正化計画の検討状況
6月27日	市議会	・立地適正化計画の検討状況
12月13日	市議会	・立地適正化計画素案
12月20日 ～1月19日	パブリック・コメント	・立地適正化計画素案
2月7日	都市計画審議会	・立地適正化計画（案）

2 用語集

【ア行】

アクセス
ある場所へ到達する経路又はその手段。

あっせん
届出内容により勧告を受けた者に対して、行政側が、居住誘導区域内又は都市機能誘導区域内の土地の取得について紹介や働きかけをする行為。

あんもないと号
美祢市で運行されている、路線定期運行のコミュニティバス。

【カ行】

介護保険法
介護保険の制度や給付、審査、費用、財政安定化、社会保険診療報酬支払基金等に関する規定を定めた法律。

改築
建築物の全部又は一部を除却し、同一敷地に従前の用途・構造・規模と著しく異ならない建築物をつくる行為。

開発行為
主として建築物の建築又は特定工作物（コンクリートプラントや 1ha 以上の墓園等）の建設を目的とした土地の区画形質の変更。なお、土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う公共施設（道路等）の新設・廃止・付け替えや切土・盛土又は宅地以外の地目を宅地に変更する行為。

勧告
届出を行った者に対して、行政側が改善に向けた働きかけを行うことで、強制ではなく推奨する行為。

幹線道路
道路網のうちでも主要な骨格をなし、主として都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を受け持つ道路。

既存ストック
都市を形成するうえで、これまで時間をかけて蓄積されてきた道路や橋梁、給排水施設等の都市基盤や市街地、公共公益施設等の人工物に対する総称。

基盤整備
道路、公園、上下水道等の公共施設整備。

急傾斜地崩壊危険区域
急傾地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条に基づき、崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地で、県が指定する区域。

居住誘導区域
都市再生特別措置法に基づき本計画で定めるもので、人口が減少していくなかでも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られるよう、居住をゆるやかに誘導していく区域。

ゲートウェイ
往来のある出入口や中継点。

建築基準法
建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めた法律。

建築行為
建築基準法第 2 条に定める建築物（土地に定着する工作物のうち屋根もしくは柱もしくは壁を有するもの、これに附属する工作物、又は地下もしくは高架の工作物内に設ける施設等）を新築、増築、改築し、又は移転する行為。

公共公益施設
道路、公園、下水道等のまちの骨格を形成するような施設や教育施設、集会所等の住民生活に必要な施設。

公共施設等総合管理計画
地方自治体が所有する公共施設等について、人口減少等により利用需要が変化する予想を踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、更新・統廃合・長寿命化等を長期的な視点で計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、公共施設の最適な配置を実現するための計画。

工業地域
都市計画法で定める用途地域の一つで、主に工業の利便の増進を図る地域。

交通結節機能／交通結節点
鉄道の駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場、歩道等を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎする機能とその機能を有する場所。

交通モード
輸送方式。

公的不動産
国や地方公共団体が保有する不動産（Public Real Estate）。

高齢化率
65 歳以上の高齢者人口が総人口に占める割合。

国勢調査
日本国内に住むすべての人と世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき、5年に1度実施する統計調査。

国土強靭化地域計画
大規模自然災害に対して市民の生命や財産を守り、地域・経済社会への致命的な被害を回避し、迅速な復旧復興に資する強靭な地域づくりを計画的に推進するための計画。

コンパクト＋ネットワーク
都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に、中心市街地等への機能集約によって、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市を目指す政策。

【サ行】

サービス水準
市民の生活において日常的に利用する頻度が高い、商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化等のサービスの享受しやすさ。

ジオタク
美祢市の公共交通モードのひとつで、事前に予約された人を乗合せにより、ご自宅まで（道路状況により異なる）お迎えに行き、目的地までつなぐデマンド型乗合タクシー。

自主防災組織
「自分たちの地域は自分たちで守る」という自覚、連帯感に基づき、自主的に結成する組織であり、災害による被害を予防し、軽減するための活動を行う地域住民の組織。

地すべり防止区域
地すべり等防止法第３条に基づき、地すべり区域と隣接する地域の面積が一定規模以上のもので、河川、道路、官公署、学校等の公共建物、一定規模以上の人家、農地に被害を及ぼすおそれのあるものとして、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定する区域。

持続可能
将来の環境や次世代の利益を損なわない範囲内で、環境を利用し、人々の欲求を満たしつつ社会的発展を進めようとする概念。

指定緊急避難場所
災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所。市長が指定する避難場所。

指定避難所
災害により自宅へ戻れなくなった人たちが一時的に滞在する施設で、被災した人が次の住まいを確保するまでの間、生活する場所。市長が指定する避難所。

社会福祉法
社会福祉を目的とする事業の全分野における共通的基本事項を定め、福祉サービスの利用者の利益の保護及び地域における社会福祉の推進を図ることを目的として定められた法律。

浸水想定区域（計画規模Ｌ1）
10～100 年に1回程度が想定されている降雨（河川整備において基本となる降雨）により浸水が想定される区域。

浸水想定区域(想定最大規模Ｌ2)
想定し得る最大規模の降雨（1000 年に1回程度の発生が想定されている降雨）により浸水が想定される区域。
1000 年ごとに1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が 1/1000(0.1%)以下の降雨。

ストック
既に整備された道路、公園等の公共施設及び建築物や宅地等が蓄えられていること。

生活サービス施設
商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化等の、市民の生活において日常的に利用する頻度が高い施設。

総合計画

今後の市政運営の基本方針となるもので、「基本構想」「基本計画」「実施計画」で構成される、本市の最上位計画。「基本構想」は土地利用構想、「基本計画」は、分野別の目標と方針を示したうえで、取り組むべき施策と達成すべき目標を明らかにする。「実施計画」は、具体的な事業の展開を定める。

【タ行】

耐震基準／旧耐震基準

建築基準法に定められた、住宅や建物等の構造物が一定の強さの地震に耐えられるよう、満たすべき最低限度の基準。昭和 56（1981）年の法改正により、耐震基準が強化されたことから、法改正以前の基準を旧耐震基準と呼ぶ。

大規模小売店舗立地法

地域住民の意見を反映しつつ、地方自治体が大規模小売店舗と周辺の生活環境との調和を図っていくための手続き等を定めた法律。

大規模盛土造成地

面積 3,000 平方メートル以上の谷埋め盛土、又は原地盤の勾配が 20 度以上かつ盛土高 5m 以上の腹付け盛土がなされた造成地。

宅地建物取引業法

宅地建物取引業を営む者について、その事業に対し必要な規制を行うことにより、業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正を確保すること等を目的として定められた法律。

地域公共交通計画

地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づき、持続可能な地域公共交通ネットワークの形成及び市民の移動手段の維持・確保のため、地域公共交通が果たすべき役割を明確にし、本市の地域公共交通の将来像とその実現に向けた取組を明示した計画。

地域拠点エリア

本計画において、秋芳地域、美東地域に本市が独自に定めるもので、比較的人口が集積していて、地域住民の生活や地域活動を支える都市機能が立地し、地域拠点を形成している中心部等、現在居住している市民の居住環境や交通利便性を確保する範囲。

地域コミュニティ

地域住民が地域と関わり合いながら生活するなかで、住民相互の交流が行われている地域社会のこと、もしくは地域住民の集団。

地域包括支援センター

高齢者の総合相談窓口として、公正で中立的な立場で、高齢者の多様なニーズに対応した切れ目のない包括的なサービスの提供を行うことを目的とした機関。また、保健・医療・福祉の関係者や地域住民とともに地域のネットワークを構築し、「地域包括ケア」の推進を図っている。

地域防災計画

災害対策基本法に基づき、風水害や地震等の災害が発生又は発生のおそれがある時、本市や関係機関が実施すべき事務や業務に関し、総合的な対策を定め、災害から市民の皆さんの生命、財産を守るための計画。

地域保健法

地域保健対策の推進に関する基本指針、保健所の設置その他地域保健対策の推進に関し基本となる事項を定めた法律。

地方自治法

地方公共団体の区分並びに地方公共団体の組織及び運営に関する事項の大綱を定めた法律。

通所系

地域住民が施設を利用する場合に、その施設まで自力で通うことを基本とした営業形態。

津波浸水想定

津波防災地域づくりに関する法律に基づき、津波があった場合に想定される浸水の区域及び水深として県が指定するもの。

低未利用土地

土地利用がなされていないもの（未利用土地）又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が適切でないもの（低利用土地）。

特定都市河川浸水被害対策法

都市部を流れる河川の流域において、著しい浸水被害が発生し、又はそのおそれがあり、かつ、河道等の整備による浸水被害の防止が困難な地域について、浸水被害から国民の生命、身体又は財産を保護するため、当該河川及び地域をそれぞれ特定都市河川及び特定都市河川流域として指定し、浸水被害対策の総合的な推進のための流域水害対策計画の策定、河川管理者による雨水貯留浸透施設の整備その他の措置を定める法律。

都市機能
商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化等、都市での生活を支えるサービスを提供する機能。

都市機能増進施設（誘導施設）
都市再生特別措置法に基づき本計画で定めるもので、商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化等、都市での生活を支えるサービスを提供する機能を有する施設のうち、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設。

都市機能誘導区域
都市再生特別措置法に基づき本計画で定めるもので、誘導施設の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。

都市計画運用指針
都市計画制度の運用にあたっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用のあり方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針。

都市計画基礎調査
都市計画法第6条に基づき行う基礎調査。概ね5年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等について、現況及び将来の見通しを調査する。

都市計画区域
都市計画法の適用を受ける土地の区域で、市町村の中心の市街地を含み、自然的・社会的条件、人口・土地利用等の現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として、県や国土交通大臣が指定する範囲。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域に関して都道府県が定める基本的な方針。都市計画の目標、区域区分の決定の有無（区域区分を定める時はその方針）、土地利用・都市施設の整備等に関する主要な都市計画の決定の方針等を定めるもの。

都市計画法
都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めた法律。

都市計画マスタープラン
都市計画法第18条の2に基づき、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、市町村が都市の将来像や主要な土地利用、都市施設、市街地開発事業等、より地域に密着した都市計画の基本的な方針を定める計画。

都市再生整備計画
都市再生特別措置法に基づき、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、都市を再生するために定める当該公共公益施設の整備等に関する計画。

都市再生特別措置法
急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上、都市の防災に関する機能確保等を目的に制定された法律。平成26年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となり、令和2年の改正により、立地適正化計画の記載事項に防災指針が追加された。

土砂災害警戒区域
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、土砂災害防止法）に基づき、土砂災害が発生した場合に住民等の生命又は身体に危険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域。

土砂災害特別警戒区域
土砂災害防止法に基づき、土砂災害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険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域。

図書館法
図書館の設置及び運営に関して必要な事項を定めた法律。

【ナ行】

内水（氾濫）
集中豪雨等の下水道の排水能力を上回る雨が降った際に下水道や水路等から浸水する現象。

ニーズ
要望や需要。

日本標準産業分類
モノやサービスを生産又は提供する「事業所」を経済活動別に分類し、統計の結果を表示するためのもの。

ネットワーク
互いに結びつくこと、つながり。

【ハ行】

ハザードマップ
自然災害による被害の軽減や防災・減災対策に使用することを目的として、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図。

ハブ
中心点や拠点、集約する中継地。

避難確保計画
被災のおそれのある地域において、市町村地域防災計画に定められた要配慮者利用施設等の所有者又は管理者が作成することが義務付けられている計画。大雨による浸水や土砂災害が発生するおそれがある時、高齢者施設等の要配慮者利用施設の利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な事項を定める。

防災拠点
大規模災害時等に防災活動の拠点となる場や施設で、備蓄倉庫、救援物資の集積所、がれき置き場、応急復旧活動の拠点、本部施設等のこと。広義には避難地・避難所を含める場合もある。

【マ行】

まちなか
都市拠点等、市民生活の中心となる場。

美祢市中心市街地地区
都市再生整備計画が実施済みである、市役所等をはじめとした地区。

美祢市都市・地域拠点活性化計画
人口減少や高齢化の進展が見込まれるなか、美祢市都市計画マスタープランで位置づけた都市拠点及び地域拠点において、各地域特性に応じた、都市機能を維持・誘導する区域、及び維持・誘導する都市機能施設を設定し、市内各地を公共交通等のネットワークで結ぶことで、誰もが住みたくなる、住み続けたいと思う、持続可能なまちづくりを推進するための計画として、令和２年に策定された計画（令和６（2024）年３月廃止）。

メッシュ
網の目といった意味を持ち、100ｍメッシュであれば100ｍ×100ｍの四角のこと。

【ヤ行】

山口県建築基準法施行条例
建築基準法第40条、第43条第3項及び第56条の2第1項の規定に基づき、建築物の敷地及び構造に関する制限の付加、都市計画区域及び準都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係についての制限の付加、日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等の指定について定めた条例。

用途地域
都市計画法に基づく地域地区の一種。都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途、容積率（敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合）、建ぺい率（敷地面積に対する建物の建築面積の割合）及び建築物の高さについて制限を行う制度。また、都市計画区域のうち、用途地域が指定されていない地域を用途白地地域という。

要配慮者
社会福祉施設、学校、医療施設、その他の主として防災上の配慮を要する方々。

要配慮者利用施設
社会福祉施設、学校、医療施設、その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設。

美祢市立地適正化計画

令和6（2024）年3月

【発行】美祢市 建設農林部 建設課
〒759-2292 山口県美祢市大嶺町東分326-1
TEL：0837-52-5221