



山口市 コンパクト・プラス・ネットワークの まちづくり計画(案)

令和7年〇月改定

山口市

目 次

1.	目的と位置づけ	1
1. 1	立地適正化計画制度の概要	1
1. 2	計画策定の目的	2
1. 3	計画の位置づけ	3
1. 4	計画の対象区域	4
1. 5	計画期間	4
2.	現況及び将来の見通し	5
2. 1	都市計画	5
2. 2	人口・世帯数	6
2. 3	都市機能等の立地状況	11
2. 4	公共交通	20
2. 5	災害リスクの状況	27
2. 6	土地利用	33
2. 7	行財政	39
3.	上位・関連計画	42
3. 1	第二次山口市総合計画	42
3. 2	山口市都市計画マスタープラン	43
3. 3	山口市都市核づくりビジョン	44
3. 4	第二次山口市市民交通計画(山口市地域公共交通計画)	47
4.	都市構造上の問題点・課題	49
5.	計画に関する基本的な方針	54
5. 1	コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに関する基本的な方針	54
5. 2	集約型都市構造へ向けた効率的な取組	55
6.	拠点に関する考え方	56
6. 1	第二次山口市総合計画での都市拠点と地域拠点の考え方	56
6. 2	高次な都市機能の誘導を図る区域の設定	57

7.	都市機能誘導エリアに集積すべき機能	61
7. 1	基本的な考え方	61
7. 2	地域特性に応じた機能の誘導	61
7. 3	山口・小郡都市機能誘導エリアに集積すべき施設について	65
8.	居住環境に関する考え方	67
8. 1	居住環境に関する基本的な考え方	67
8. 2	土地利用方針からみた居住環境	67
8. 3	3つの居住環境と基本的な考え方	68
8. 4	自然環境と共生した居住環境の設定	70
8. 5	都市的な居住環境の設定	71
8. 6	基幹ネットワーク	76
8. 7	特に人口の集積を図る区域の設定	77
8. 8	居住環境向上施設	81
9.	誘導施策の設定	82
10.	防災指針	85
10. 1	防災指針の基本的な考え方	85
10. 2	分析の対象とする災害リスク	86
10. 3	災害リスク分析	87
10. 4	防災・減災のまちづくりに向けた課題と対策	96
10. 5	防災・減災のまちづくりの将来像と取組方針	99
10. 6	具体的な取組とスケジュール	100
11.	目標値の設定	102
12.	実現に向けて	105

1. 目的と位置づけ

1. 1 立地適正化計画制度の概要

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

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

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

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

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

さらには、令和2年9月に都市再生特別措置法の一部改正において、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の促進と併せて、都市の防災に関する機能の確保を図るための防災指針の記載が新たに求められています。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり】

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

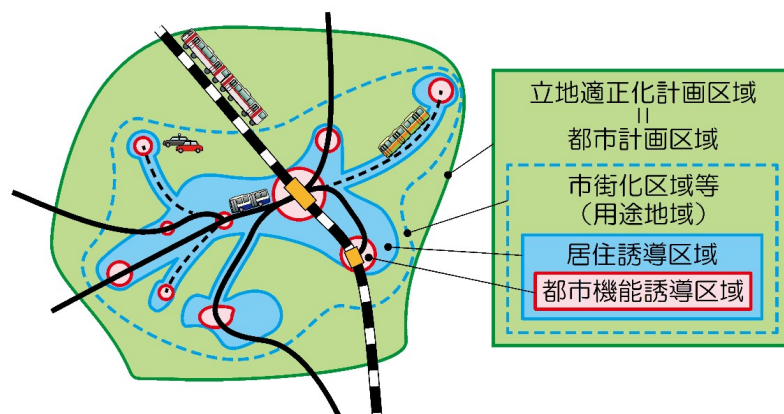


図 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度

1. 2 計画策定の目的

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

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

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

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

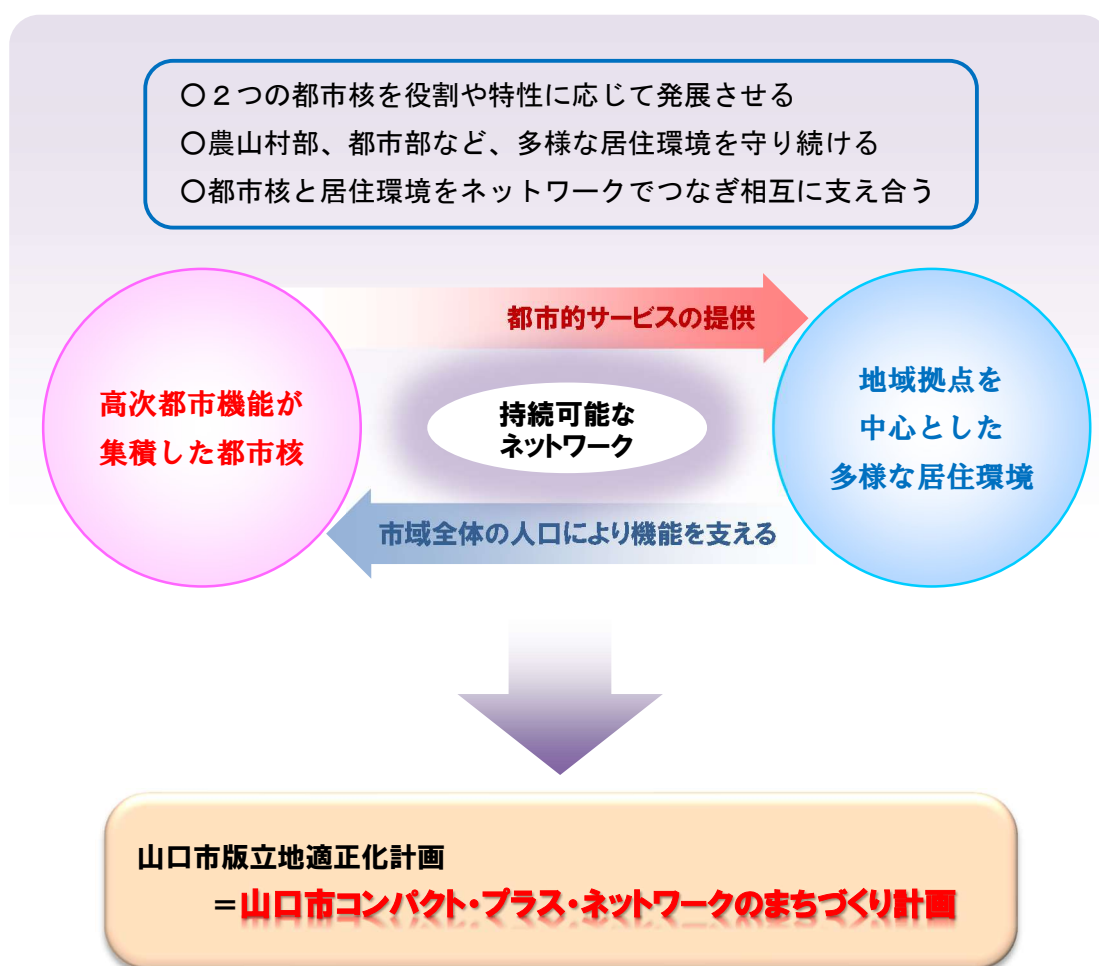


図 計画策定の目的

1. 3 計画の位置づけ

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

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

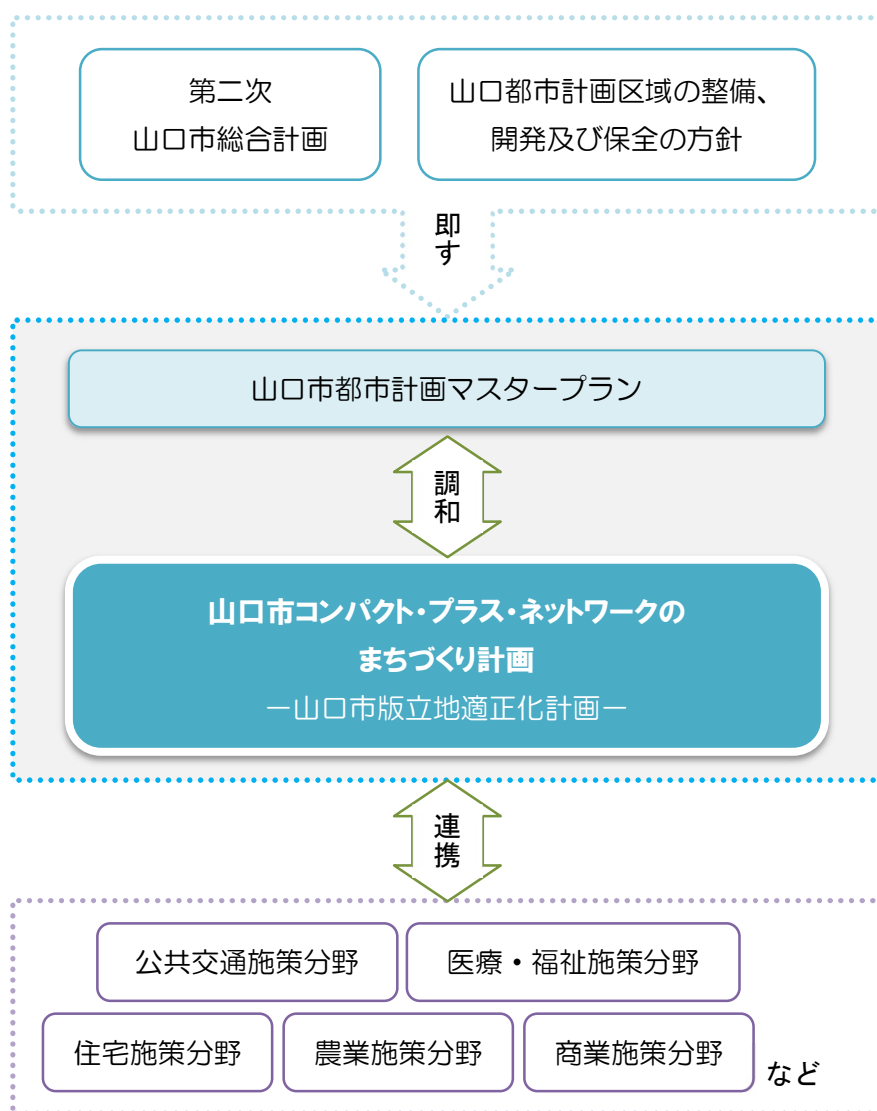


図 本計画の位置づけ

1. 4 計画の対象区域

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

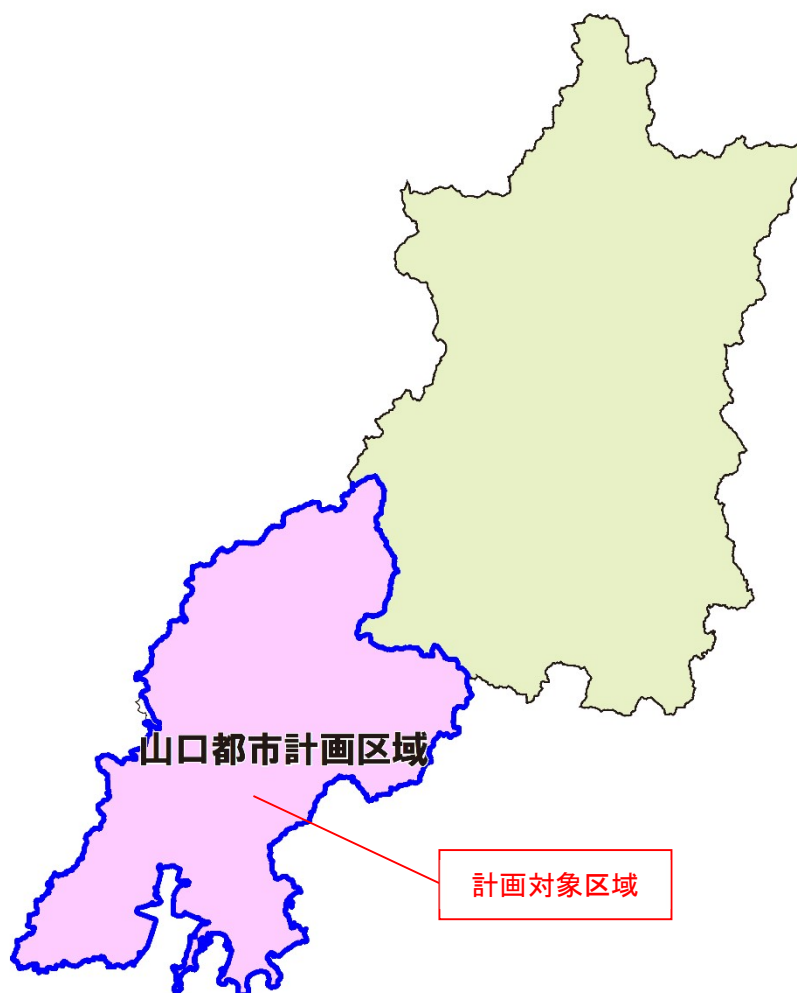


図 本計画の対象区域

1. 5 計画期間

本計画は、集約型の都市構造を目指し、中長期的な都市づくりのあり方を示す計画であることから、概ね 20 年後の都市の姿を展望するものとし、国勢調査の行われる令和 22 年までを計画期間とします。

ただし、社会・経済情勢の変化に応じて、概ね5年ごとに見直すこととします。

本計画の目標年次:令和 22 年 (2040 年)

2. 現況及び将来の見通し

2. 1 都市計画

2. 1. 1 都市計画区域

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

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

2. 1. 2 用途地域

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

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

本市では都市計画区域(36,601ha)の約 12.6%(4,607ha)に用途地域を指定しています。

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

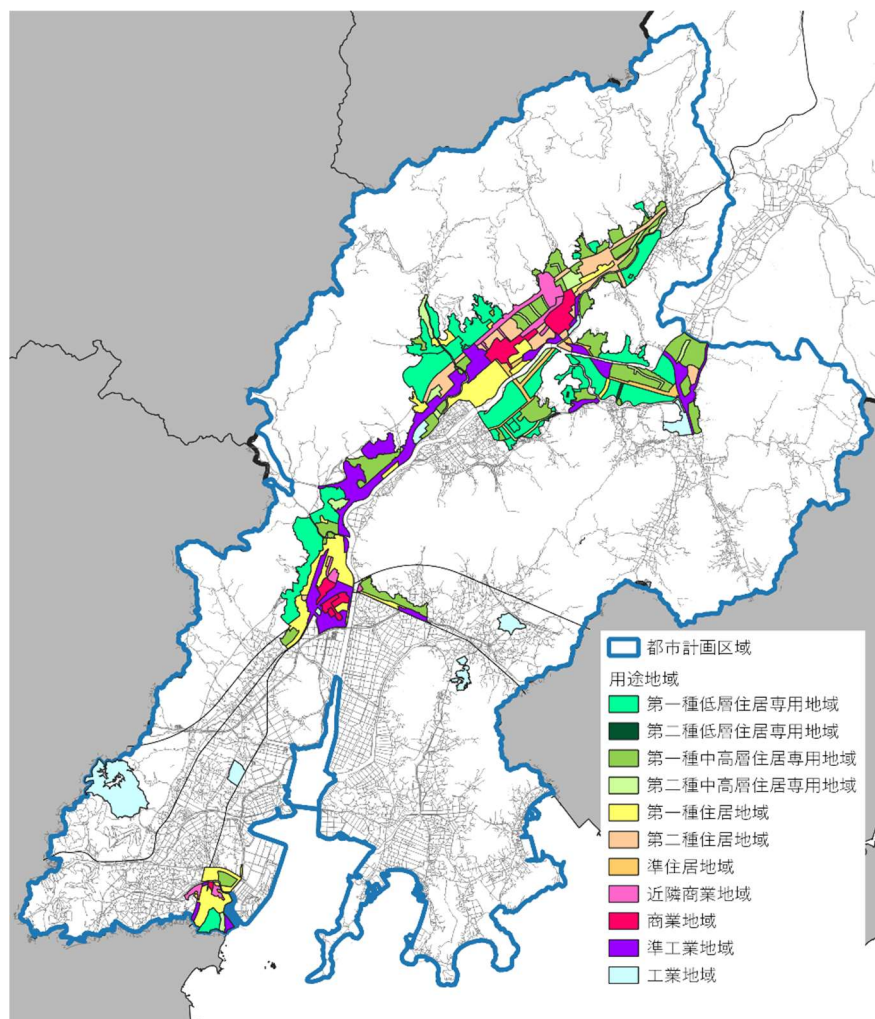


図 山口市の用途地域

2. 2 人口・世帯数

2. 2. 1 人口・世帯数の推移と将来の見通し

①人口の推移と将来の見通し

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

また、国立社会保障・人口問題研究所が示す将来の推計人口では、今後も減少傾向が続き、令和 32 年には約 158,010 人と推計され、令和 2 年から約 36,000 人(18%)以上の人口が減少すると予測されています。

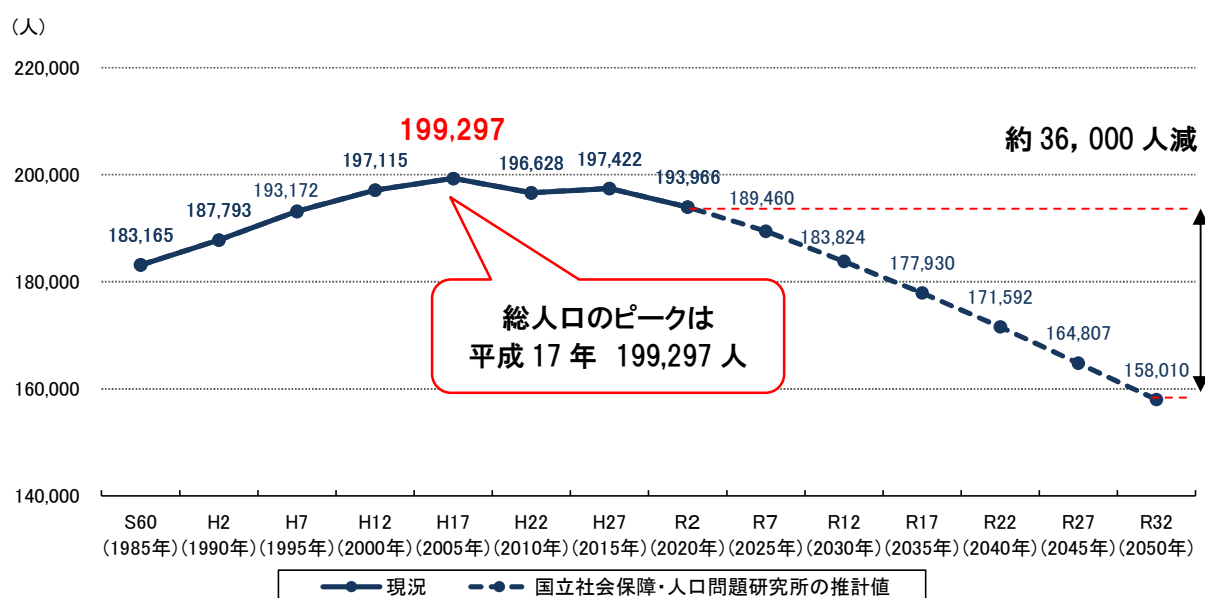


図 山口市の人口の推移

※出典：国勢調査(昭和 60 年～令和 2 年)、国立社会保障・人口問題研究所(令和 5 年 12 月)

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

②世帯数の推移と将来の見通し

本市の世帯数は、昭和 60 年以降増加傾向が続いており、35 年間で約 26,000 世帯増加しています。一方、1 世帯あたりの人員数については減少傾向にあり、昭和 60 年に 3.02 人であった人員数も令和 2 年には 2.23 人となり、核家族化の傾向が見受けられます。

世帯数は令和 12 年をピークに減少傾向へと転じることが見込まれ、令和 32 年では令和 2 年から約 2,300 世帯減少することが予測されます。また、1 世帯あたりの人員数についても減少傾向が続き、令和 2 年に比べ 0.37 人減少し、1.86 人となると予測されます。

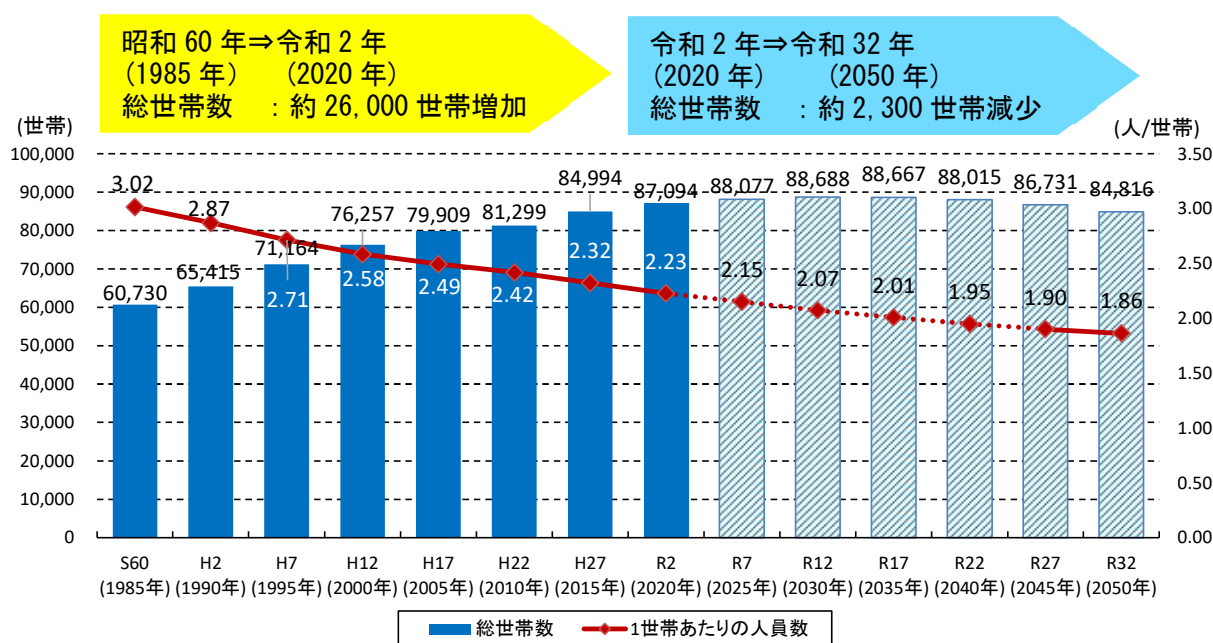


図 山口市の世帯数の推移

※出典：国勢調査(昭和 60 年～令和 2 年)、
国立社会保障・人口問題研究所(令和 5 年 12 月)

③年齢 3 区分別人口の推移と将来の見通し

本市の年齢 3 区分別推計人口の構成比を見ると、平成 17 年には高齢化率 21.7%とすでに超高齢社会に突入しています。将来においても高齢者の割合は増加傾向にあり、令和 7 年には高齢化率 30.6%と 3 割以上が高齢者となり令和 32 年には 38%を超えることが見込まれます。

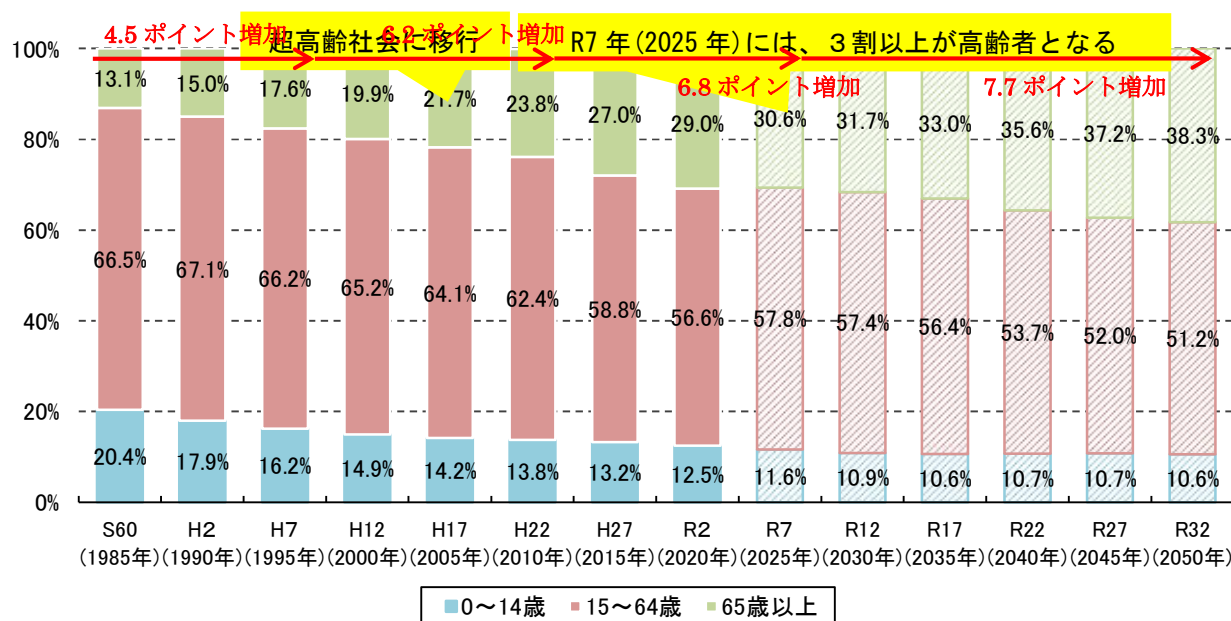


図 山口市の年齢 3 区分別推計人口の構成比

※出典：国勢調査(昭和 60 年～令和 2 年)、国立社会保障・人口問題研究所(令和 5 年 12 月)

④都市計画区分別人口の推移と将来の見通し

平成 17 年から平成 27 年にかけて、都市計画区域内の人口は用途地域の拡大もあり、10 年間で約 2,000 人近く増加していますが、平成 27 年から令和 2 年にかけて、減少に転じています。

また、都市計画区域外では、減少割合が大きく、平成 17 年から令和 2 年にかけて、約 6,000 人減少しています。

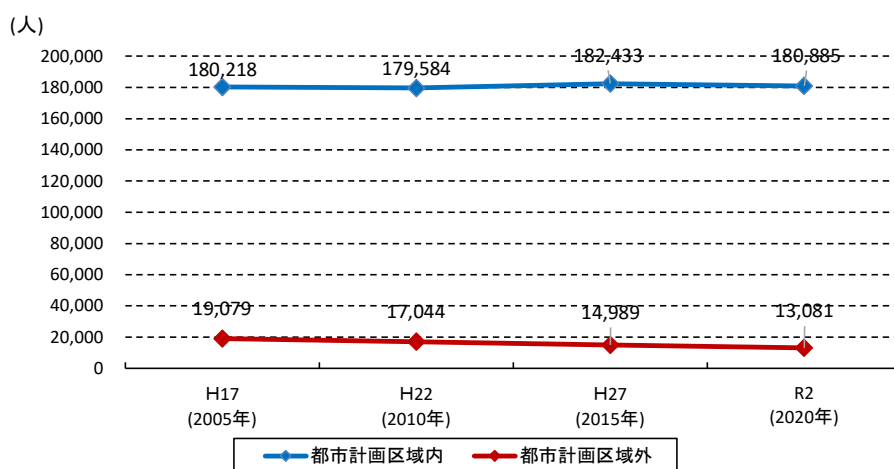


図 区域別人口の推移

※出典：都市計画基礎調査(令和 4 年度)

2.2.2 人口分布

① メッシュ別人口総数

市内を500m四方で分割したメッシュ(以下、500mメッシュという)内の人口総数を示した図により、令和2年の現状と令和22年の予測値による人口分布を比較すると、用途地域内での人口減少は僅かであることから大きな変化は見られませんが、人口の減少割合が大きい用途白地地域では、人口密度が低下するメッシュや、人がいなくなるメッシュが増加していることがわかります。

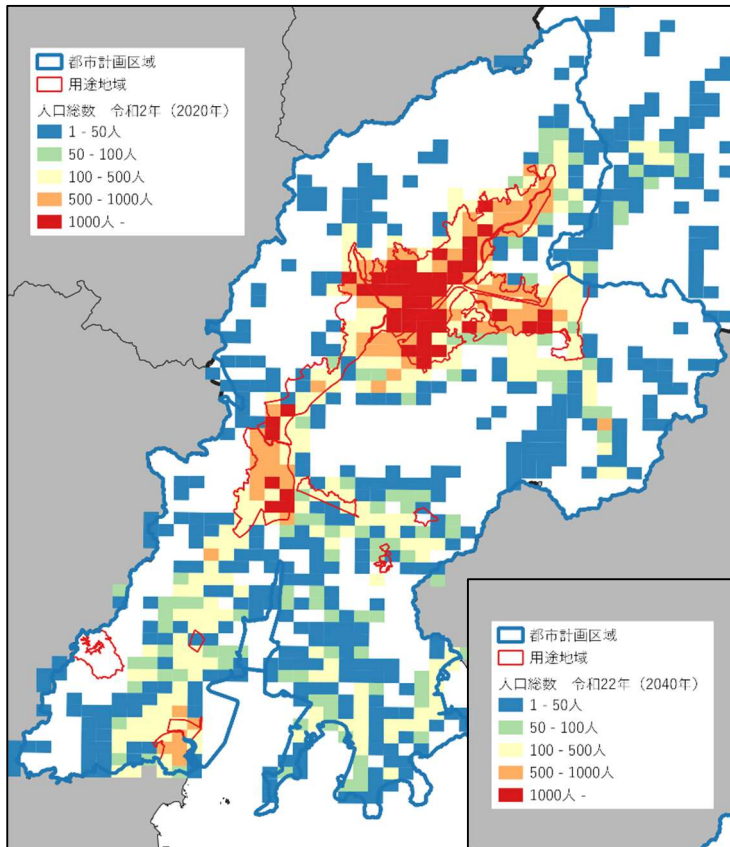


図 人口総数 R2 年(2020 年)

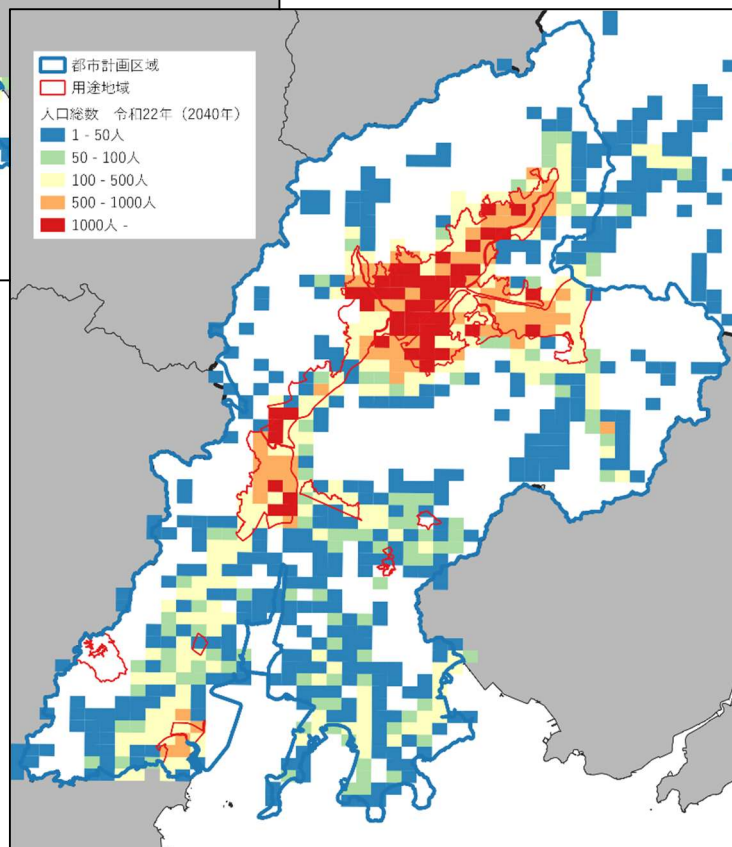


図 人口総数 R22 年(2040 年)

※出典
国勢調査(令和2年)
国立社会保障・人口問題研究所
(令和5年12月)

②メッシュ別 65 歳以上人口構成率

500mメッシュ内の65歳以上の人口構成率を示した図により、令和2年の現状と令和22年の予測値を比べると、令和2年では、用途地域内のメッシュの多くが30%未満のメッシュとなっていますが、令和22年では30%以上40%未満のメッシュが多くなり、高齢化が進むことが予測されます。

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

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

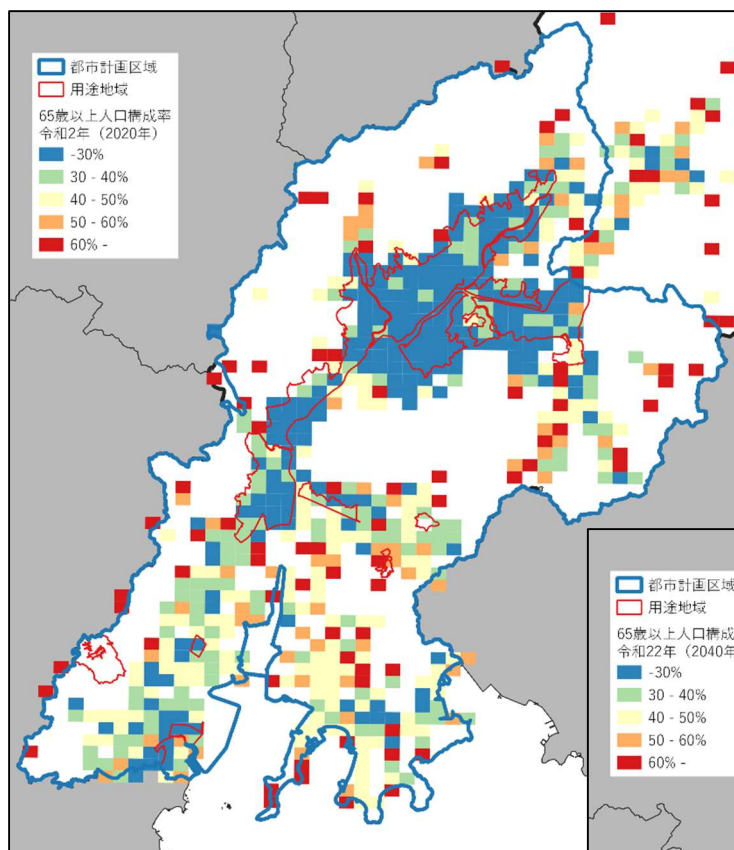


図 65 歳以上人口構成率 R2 年(2020 年)

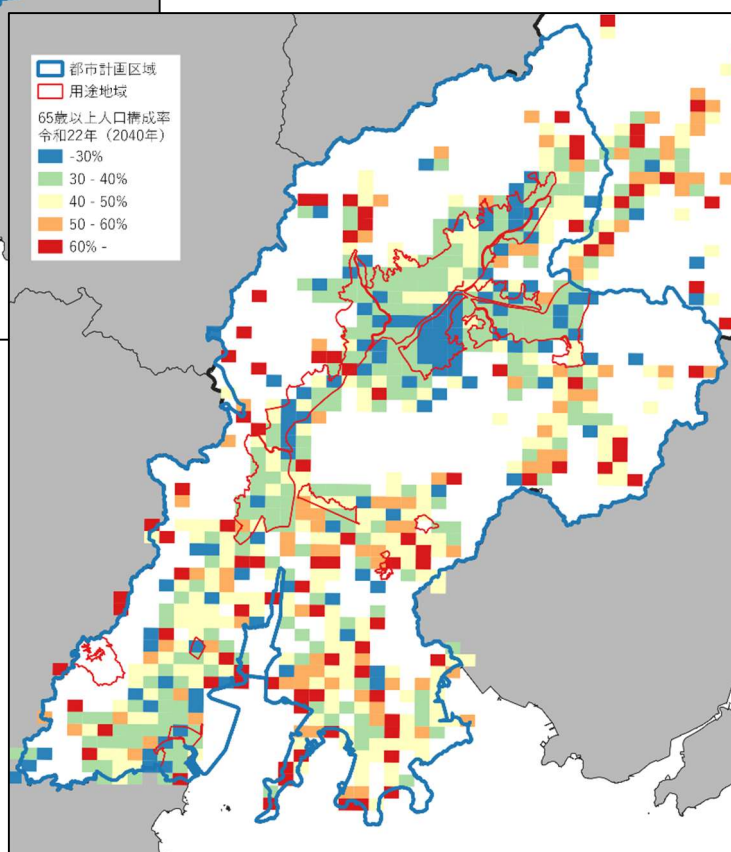


図 65 歳以上人口構成率 R22 年(2040 年)

※出典：
国勢調査(令和2年)
国立社会保障・人口問題研究所
(令和5年12月)

2. 3 都市機能等の立地状況

2. 3. 1 分野別の都市機能等の立地状況

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

①公共施設

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

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

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

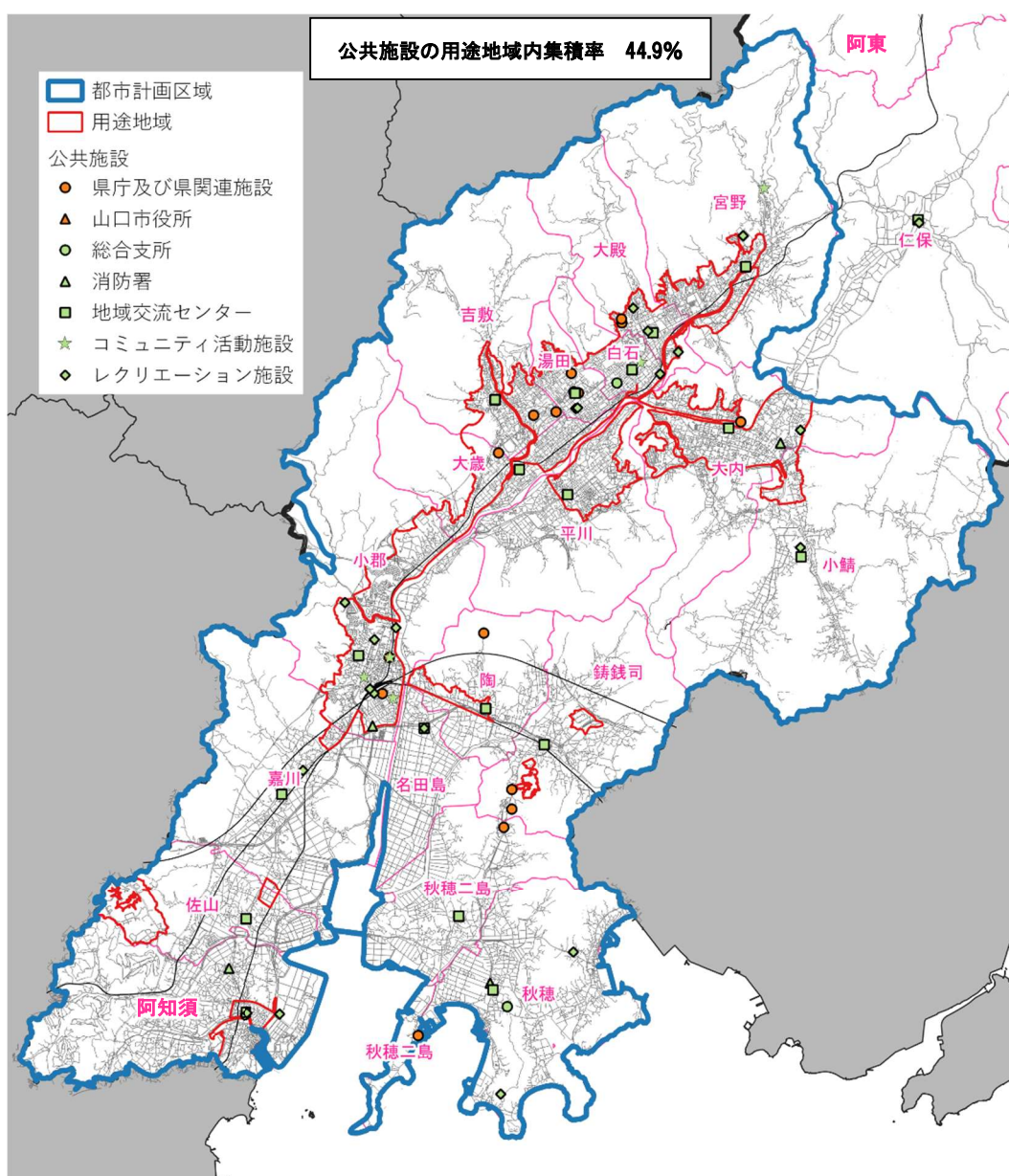


図 公共施設の分布図

※出典：山口市ウェブサイト、山口県出先機関連絡先を基本として抽出

②医療施設

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

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

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

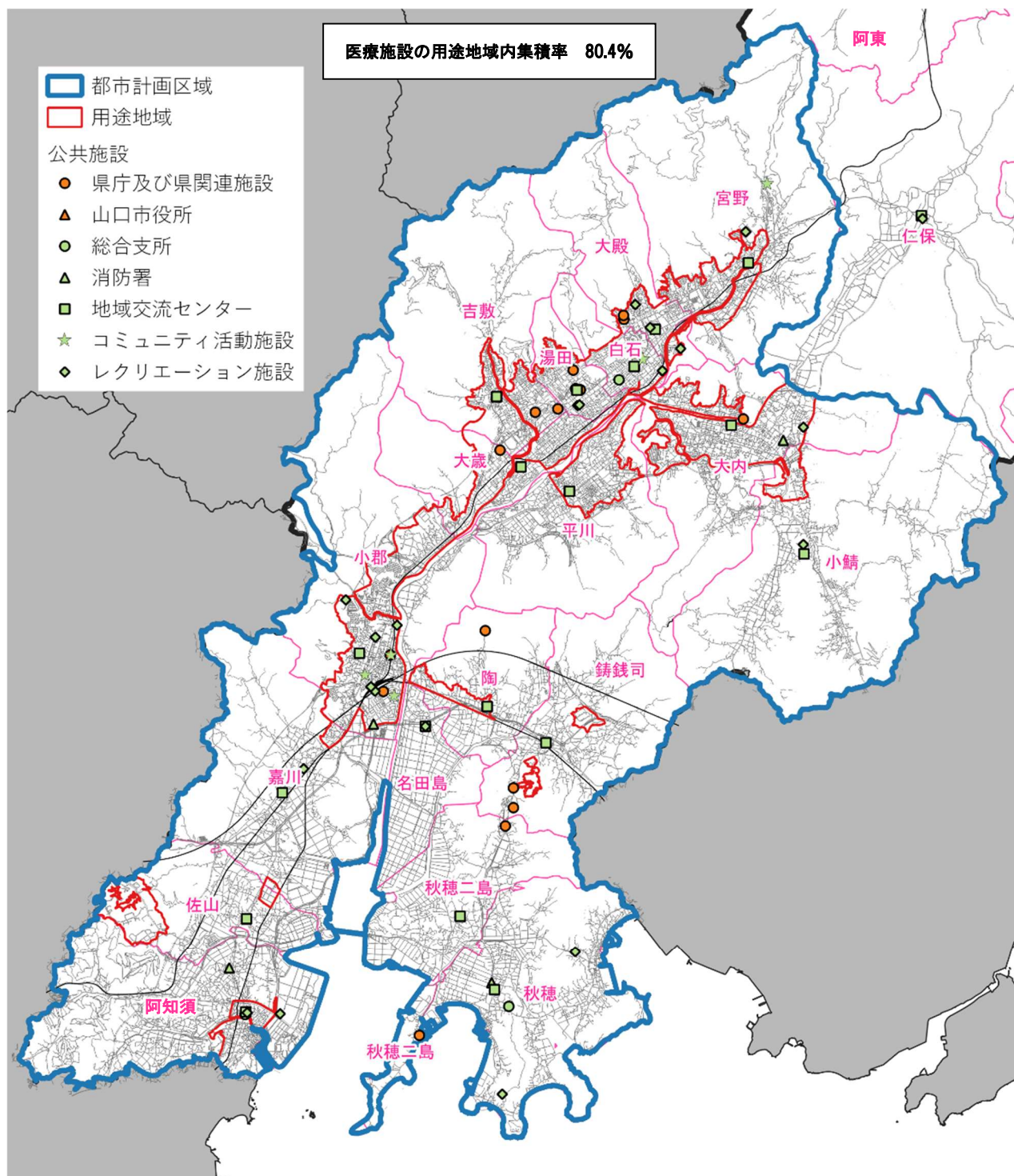


図 医療施設の分布図

※出典：やまぐちのお医者さんナビ

③福祉施設

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

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

高齢者向け交流施設等は各地域に分布しています。

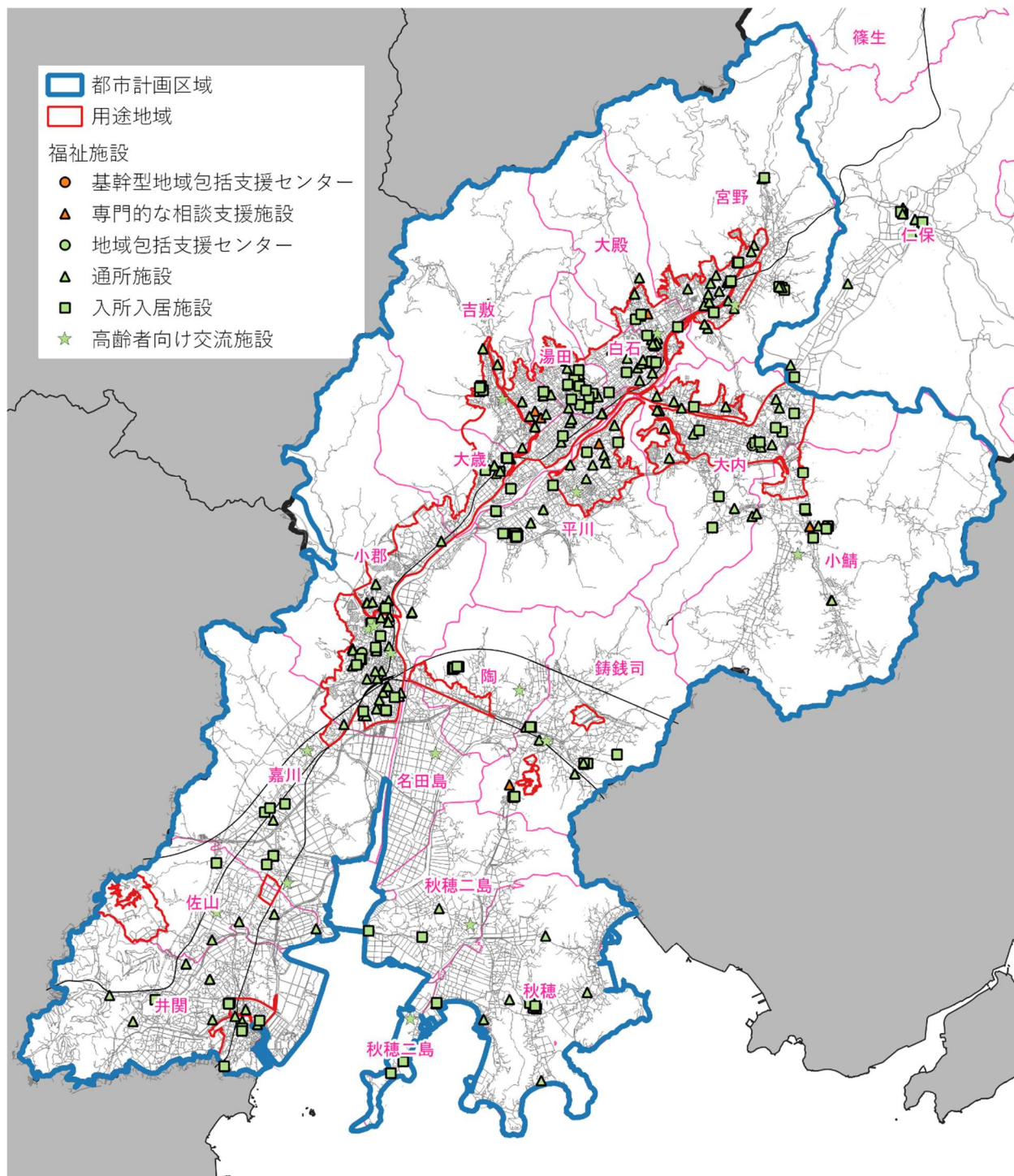
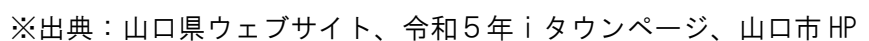


図 福祉施設の分布図

小学校・中学校については、各地域にバランスよく立地しています。



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

子育て支援施設の用途地域内集積率 75.6%

都市計画区域
用途地域

子育て支援施設

- 基幹的な子育て相談・支援施設
- ▲ 総合・広域公園
- 地域密着型子育て支援施設
- ▲ 保育園
- 幼稚園
- ★ 公園

宮野
 大蔵
 吉敷
 湯田
 白石
 大内
 平川
 小郡
 陶
 小鯖
 嘉川
 名田島
 秋穂二島
 秋穂
 秋穂三島
 佐山
 阿知須
 阿東

※出典：山口市子育て支援ハンドブック

⑥商業施設

【施設分類別】

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

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

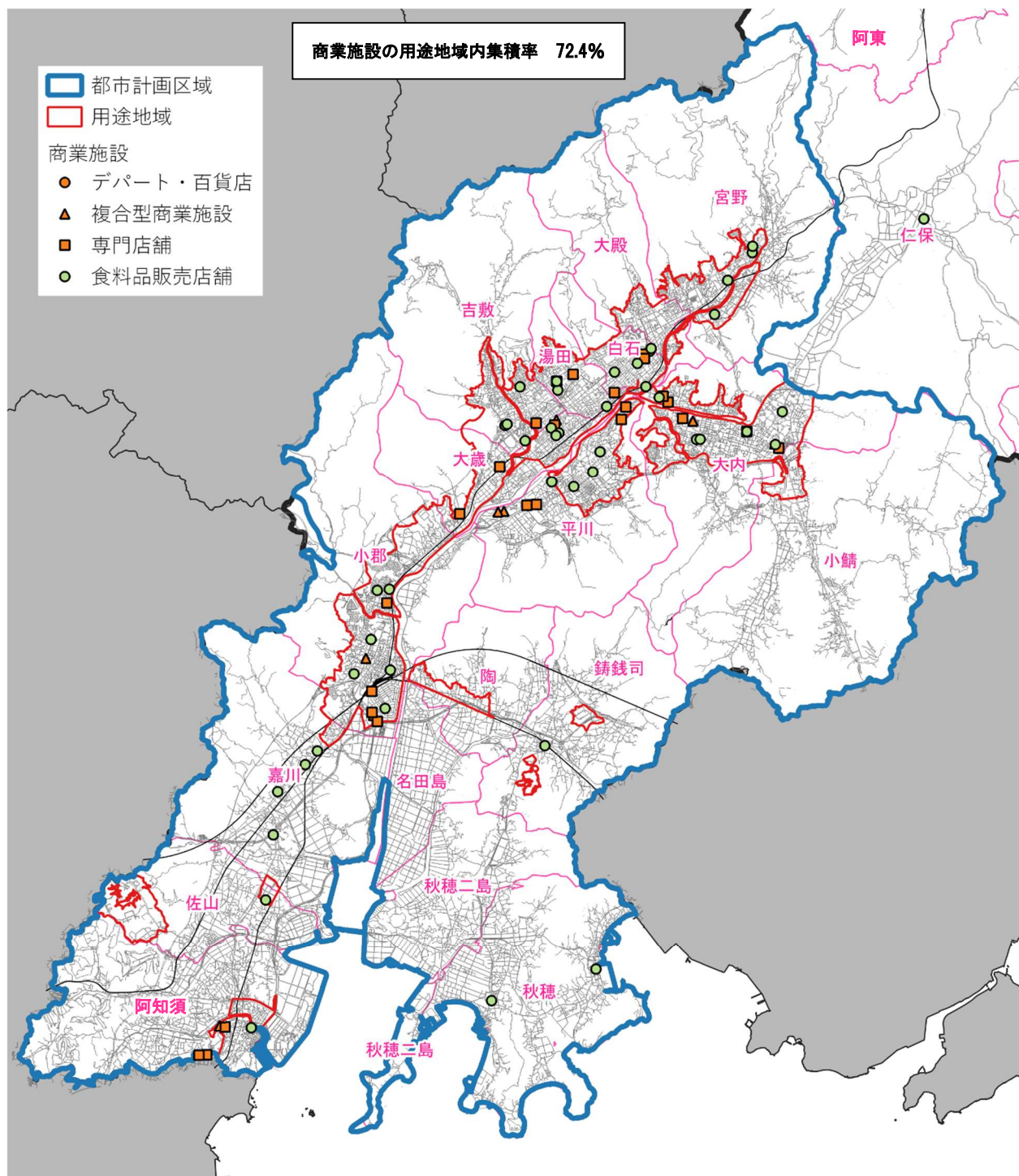


図 商業施設の分布図(施設分類別)

※出典：2023 全国大型小売店総覧、令和5年1タウンページ

⑦金融・郵便施設

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

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

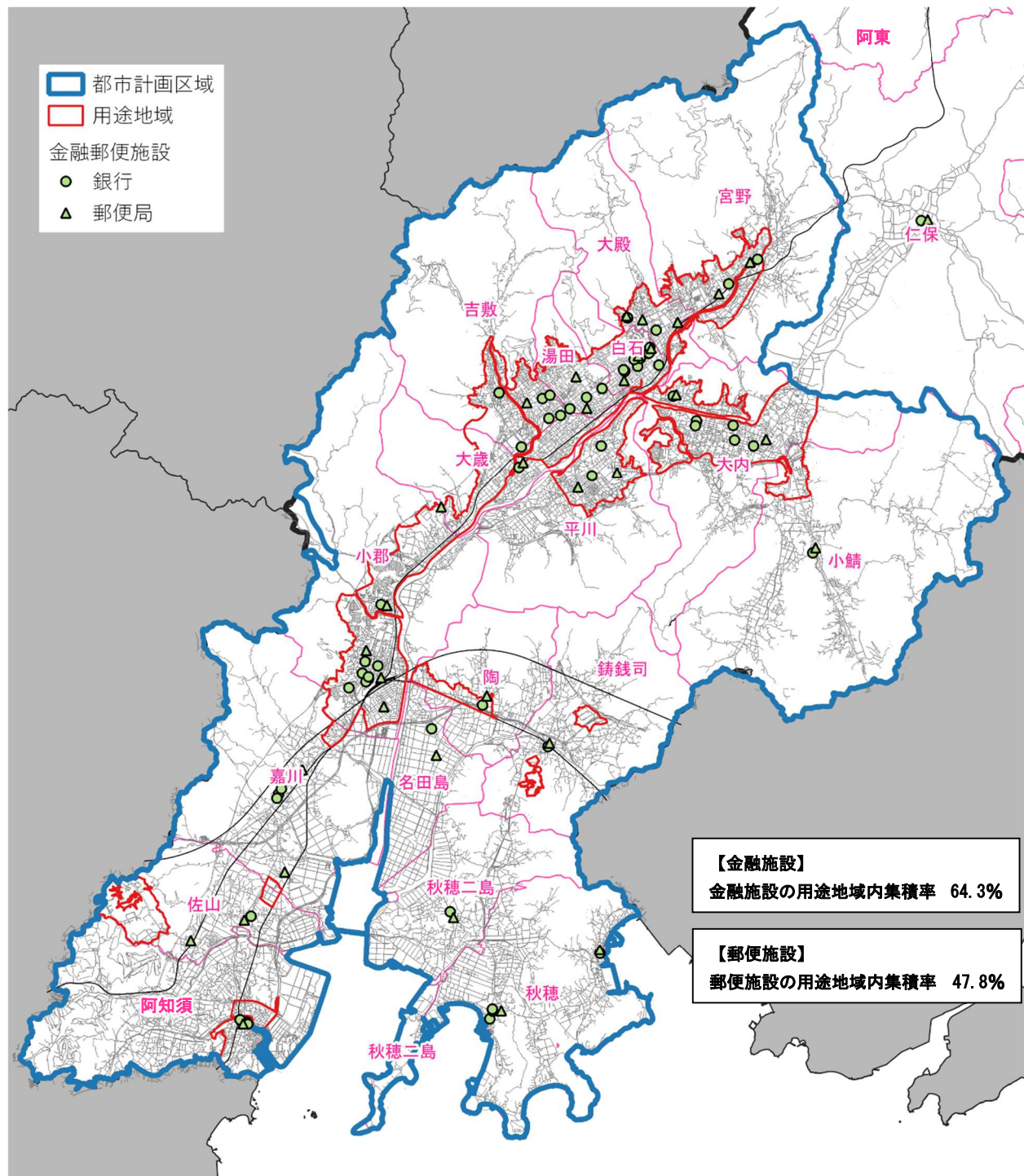


図 金融・郵便施設の分布図

※出典：金融機関コード・銀行コード検索 HP、日本郵政 HP

既に用途地域内であっても、徒歩圏内に日常生活を支える商業施設が立地していないエリアがあると同時に、複合型商業施設や食料品販売店舗から半径 500m 範囲の人口密度は、24.3 人/ha となっています。



2.3.3 公共交通不便地域へと広がる都市機能等の立地状況

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

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

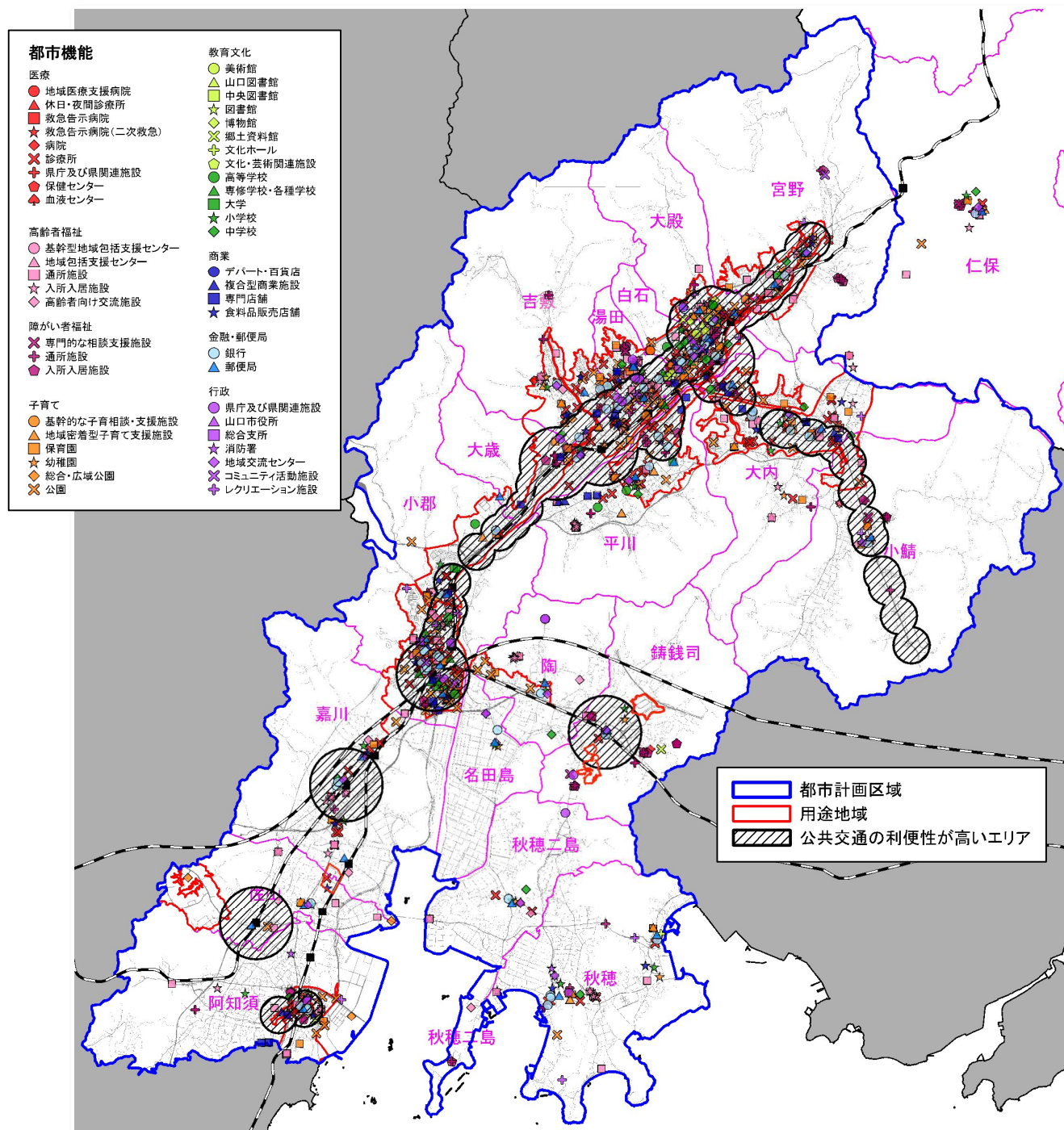


図 郊外化する都市機能施設等の立地状況

※出典：山口市資料(山口市総合時刻表 令和5年10月改訂版)、令和5年iタウンページ

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

2. 4 公共交通

2. 4. 1 公共交通の利用状況

①鉄道の利用状況

JR 新山口駅の1日平均乗車人員は、モータリゼーションの進展に伴い、平成4年の8,534人から長期的に減少傾向にありましたが、平成23年から令和元年にかけて、回復傾向となっていました。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年から大幅に利用者数が減少しており、令和3年には、5,029人となっています。

また、JR山口駅の一日平均乗車人員についてもJR新山口駅と同様に平成22年までは、減少傾向にあり、平成23年から令和元年までは、回復傾向にありました。

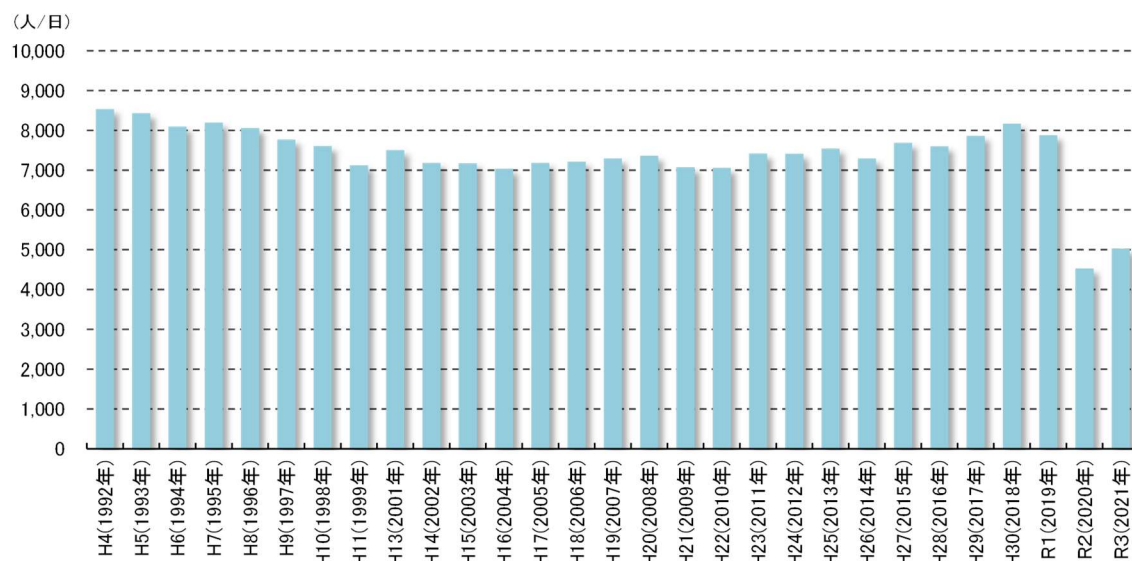


図 JR新山口駅の1日平均乗車人員の推移

※出典：山口県統計年鑑

※H12年度はデータなし

※H15. 10. 1 までは旧駅名(小郡駅)で計上

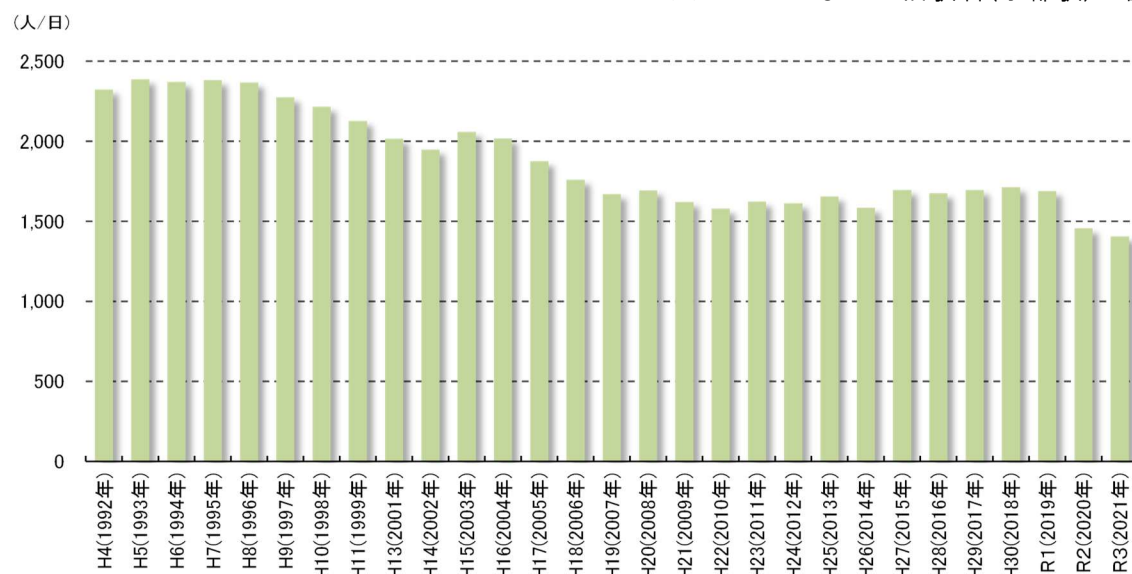


図 JR山口駅の1日平均乗車人員の推移

※出典：山口県統計年鑑

※H12年度はデータなし

②バスの利用状況

山口県内のバス事業の輸送実績によると、利用者は昭和 60 年以降大きく減少しており、令和 2 年の輸送実績は昭和 60 年の約 4 分の 1 となる 18,035 人となっています。

市内のバス会社 3 社の輸送実績をみると、平成 22 年から平成 27 年までの 6 年間は、ほぼ横ばいで推移しています。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和 2 年は前年と比較して、約 1 割減少しています。

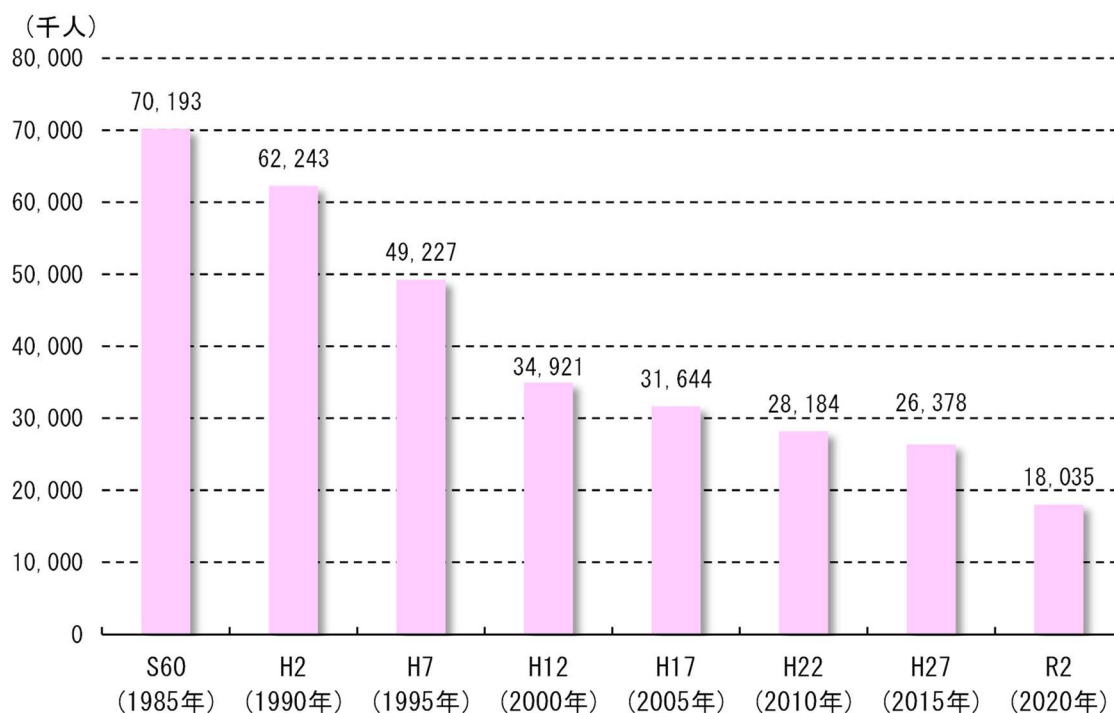


図 山口県 乗合バス事業の輸送実績の推移

※出典：中国運輸局「運輸要覧」

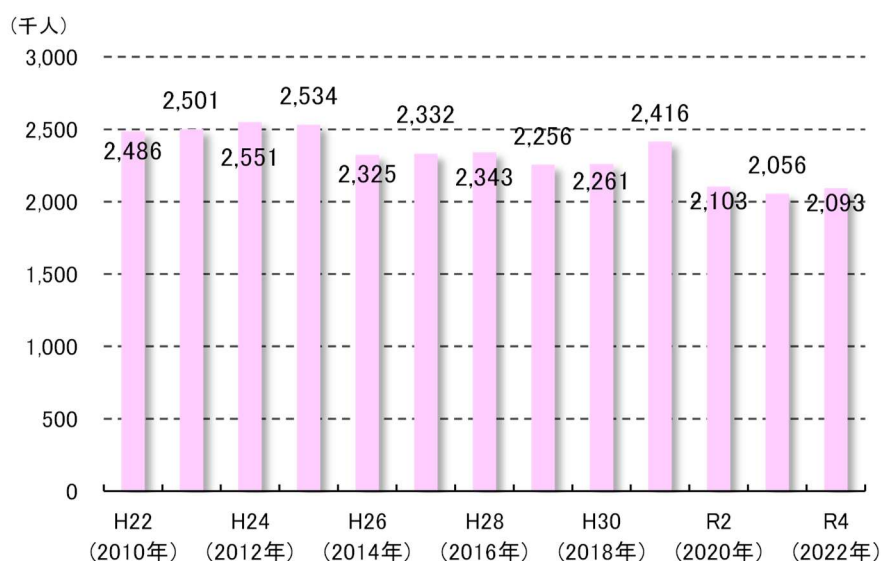


図 市内走行路線バス利用者数の推移

※出典：各バス事業者提供データ

③各種交通手段の利用状況等

本市の公共交通分担率は、公共交通を含む2種類以上の交通手段により通勤・通学している利用者を含めて7.5%と、山口県平均9.3%と比較してもマイカーに過度に依存したライフスタイルであることがわかります。特にバスの利用が少なく、県平均が1.7%に対し0.7%の利用となっています。

令和3年から令和5年の一世帯あたりガソリン消費量の平均をみると、山口市は全国都道府県庁所在地及び政令指定都市の中で津市に次いで2位であり、一世帯当たり614リットル消費しており、全国平均と比較すると、191リットル以上の差があります。

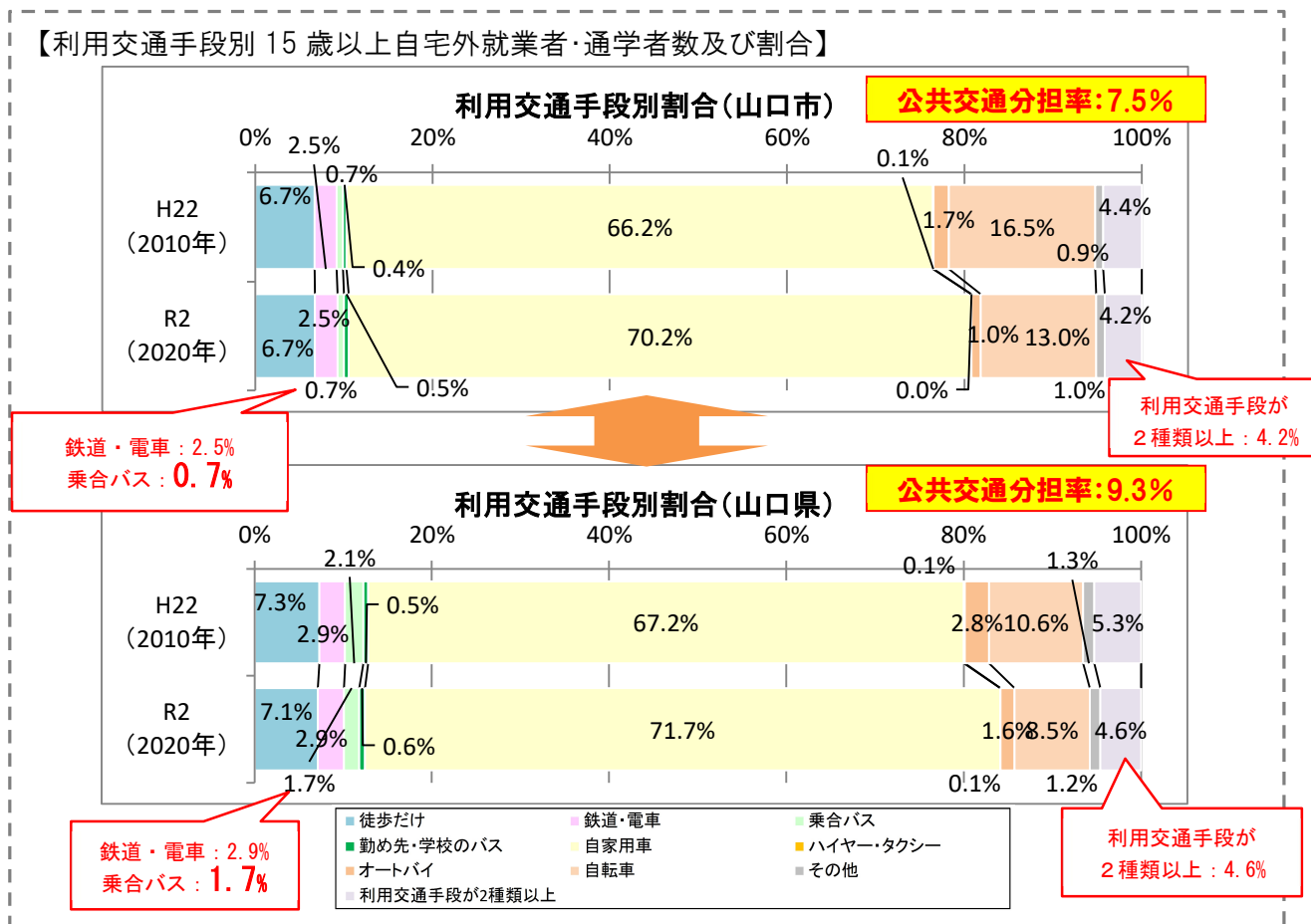


図 山口県平均と比較した本市の公共交通分担率

※出典：国勢調査より作成。平成12年実数は、合併前の各市町の合計

(リットル)

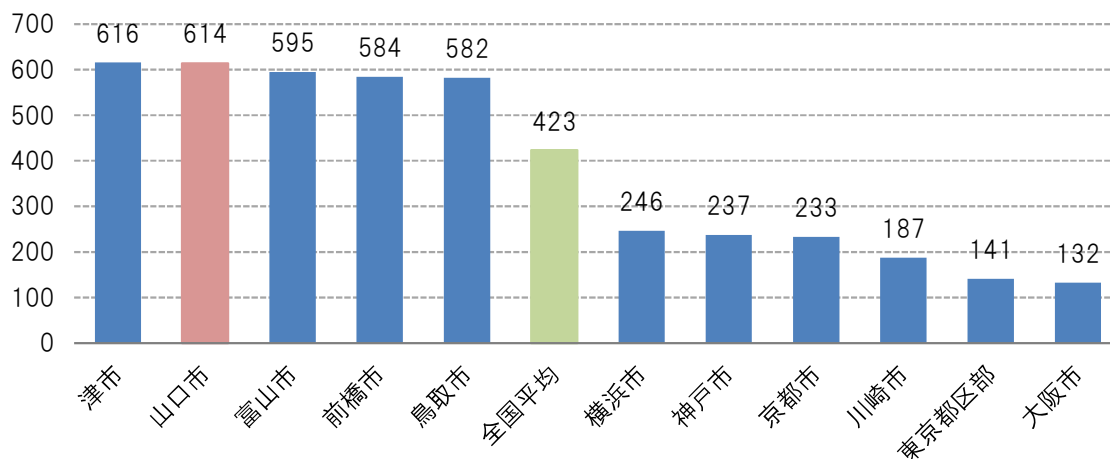


図 一世帯当たりのガソリン消費量(令和3年～令和5年平均)

※出典：家計調査

2.4.2 公共交通の利便性

①鉄道

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

各駅での運行便数を見ると、鉄道の結節点である新山口駅では、複数路線の運行により一日あたり片方向で在来線が26便、新幹線が44便(上り)を運行しています。次いで、JR 山陽本線と JR山口線の周防下郷駅、上郷駅、仁保津駅、大歳駅、矢原駅、湯田温泉駅、山口駅において片方向25便以上と、比較的多くの便数が運行されています。しかし、山口線の中でも特急や快速が停車しない駅や上山口駅から津和野方面の駅では、20便未満と運行便数が少なく、JR宇部線の市内の駅についても20便未満と運行便数が少なくなっています。

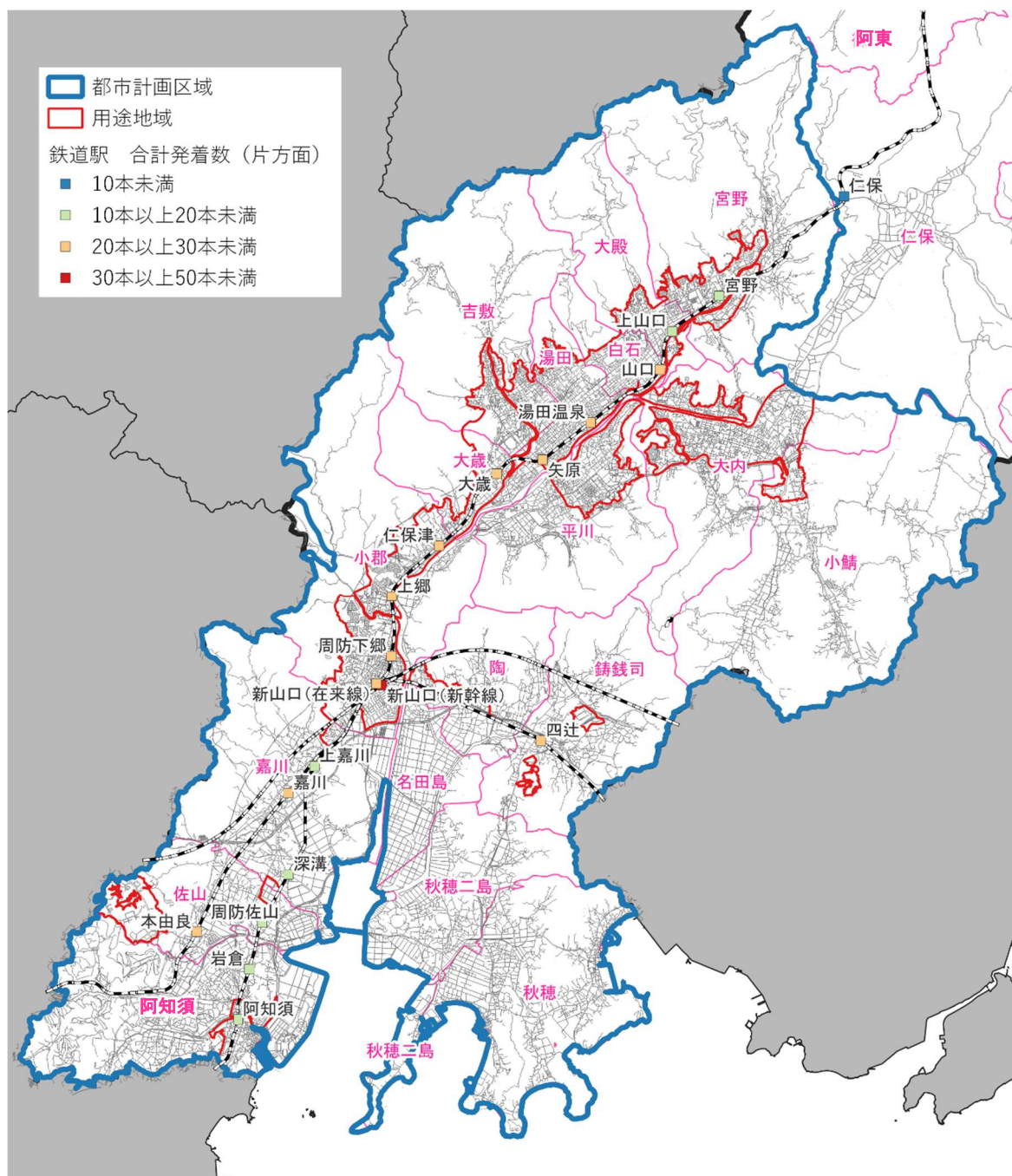


図 鉄道駅別の利便性

※出典：国土数値情報、山口市資料(山口市総合時刻表 令和5年10月改訂版)

②バス

バス路線は国道や県道などの主要な幹線道路を中心に交通網が形成されています。

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

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

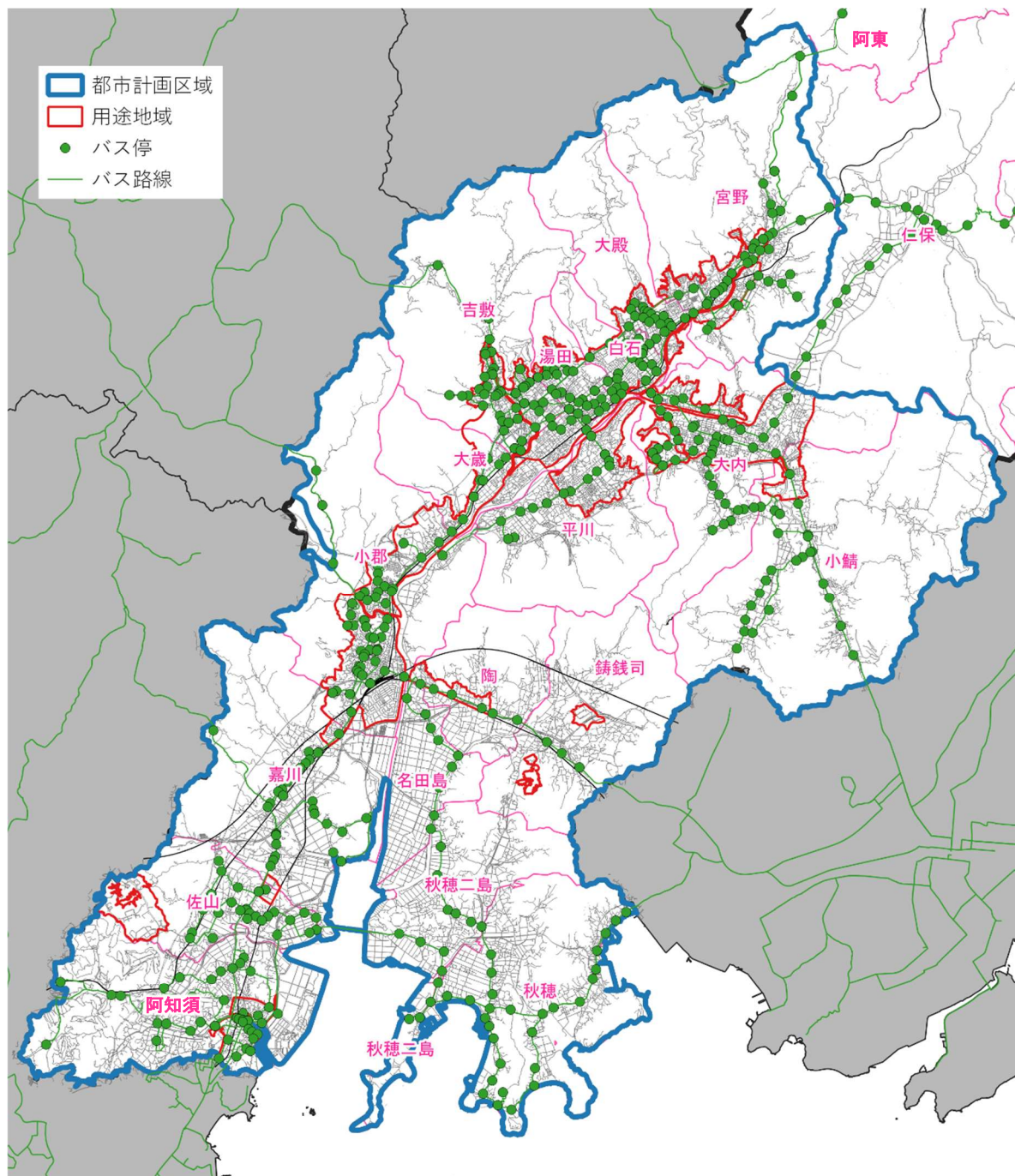


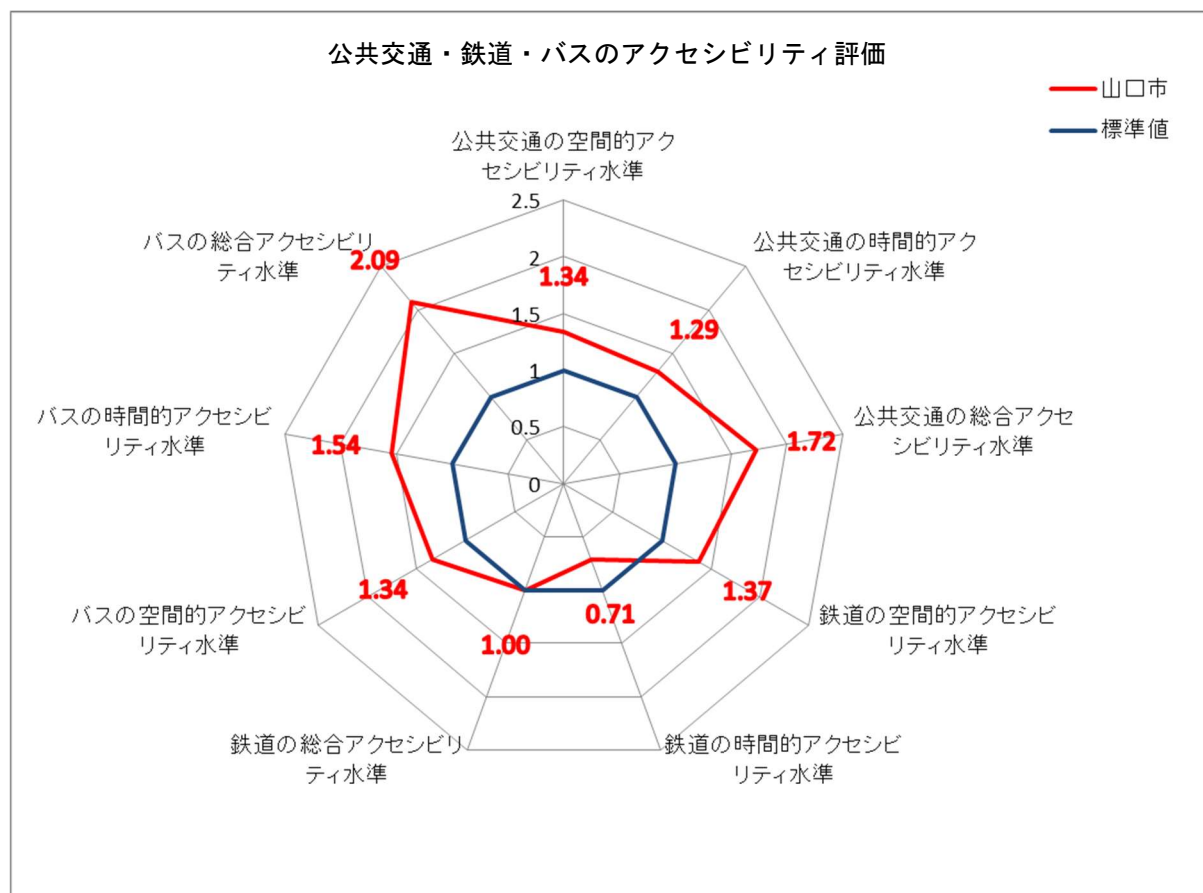
図 バス停別の利便性

※出典：山口市資料(山口市総合時刻表 令和 5 年 10 月改訂版)

③公共交通のサービス水準

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

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



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

※空間的アクセシビリティ水準：公共交通の路線の多さを表す水準

※時間的アクセシビリティ水準：公共交通の運行本数の多さを表す水準

※総合アクセシビリティ水準：公共交通の総合サービス水準を表す水準

図 公共交通(鉄道・バス)のアクセシビリティ評価

2.4.3 高齢者の分布と公共交通のサービス水準

令和22年の人口予測に基づき500mメッシュ内における65歳以上の人口総数と公共交通の利便性の高い範囲として、一日の停車便数が片方向で30便以上ある駅から半径1km、バス停から半径500mの範囲を示しています。

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

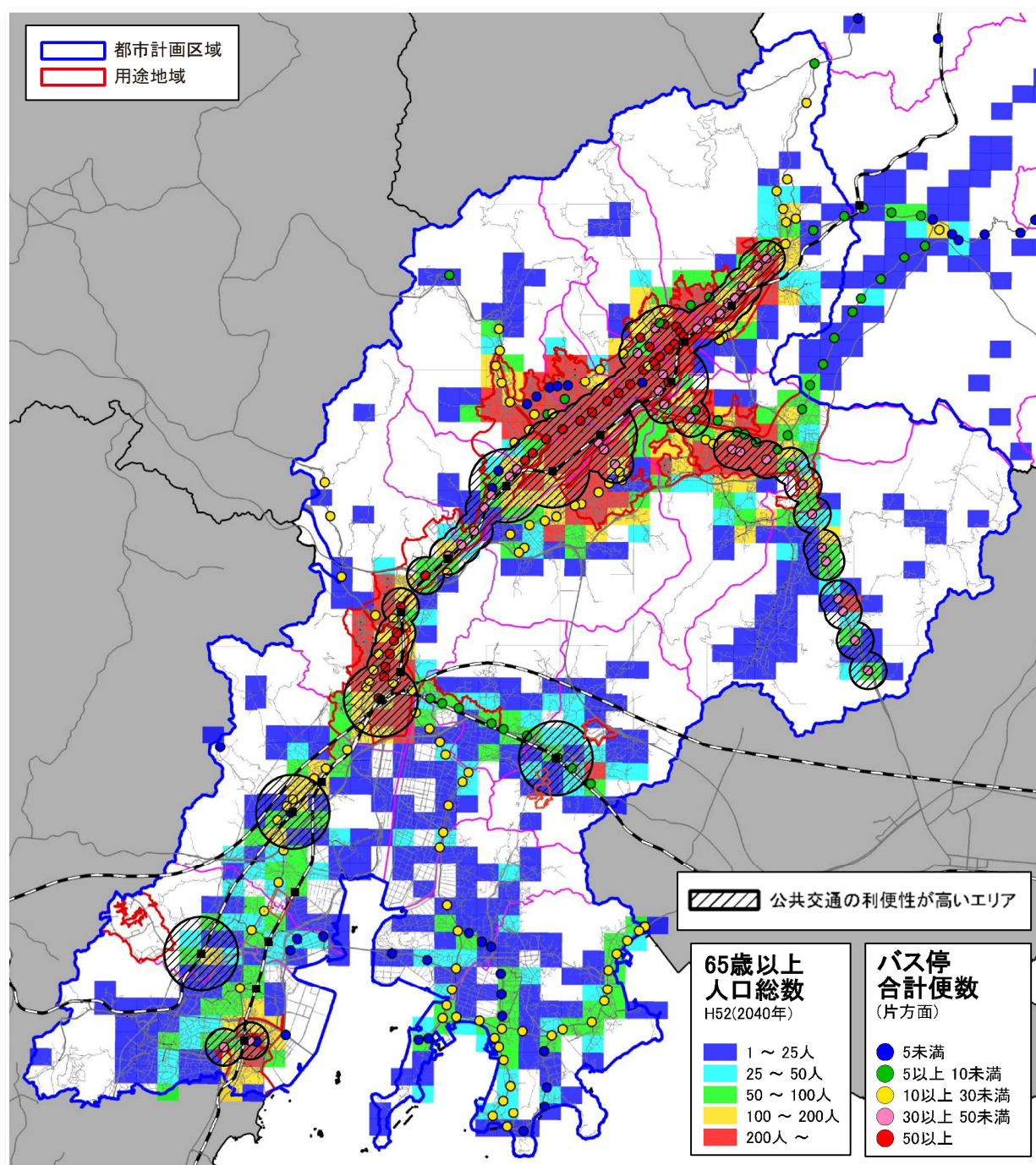


図 高齢者の分布と公共交通のサービス水準

※出典：国立社会保障・人口問題研究所(令和5年12月)、山口市資料(山口市総合時刻表 令和5年10月改訂版)

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

2. 5 災害リスクの状況

①土砂災害(特別)警戒区域

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

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

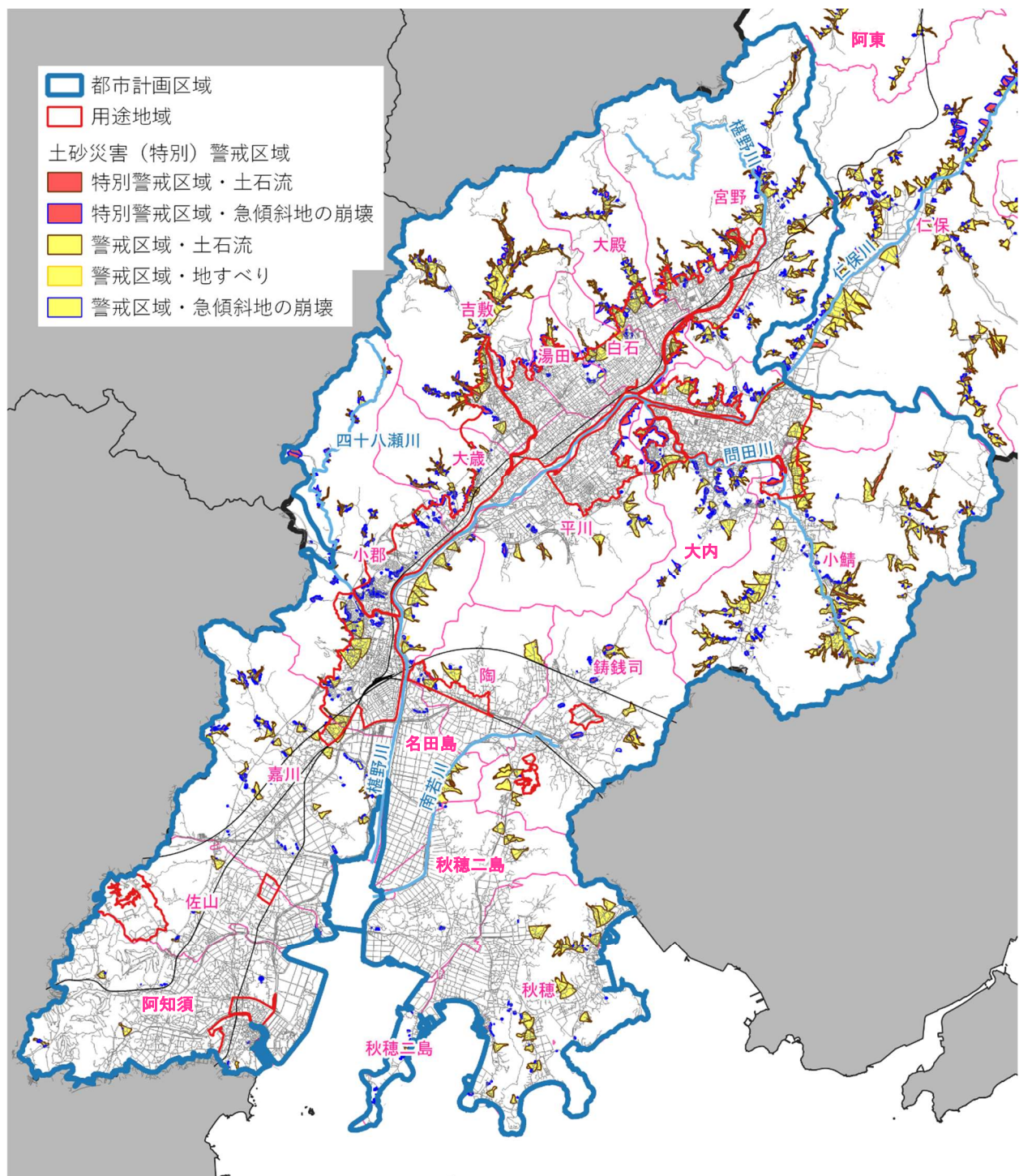


図 土砂災害(特別)警戒区域の状況

※出典：都市計画基礎調査（令和4年度）

② 洪水による浸水想定区域

計画規模（L1）の降雨による洪水は、榎野川周辺のエリアや、仁保川、問田川、南若川の周辺では、家屋等の倒壊の可能性が高まるとされている浸水深が想定されています。

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

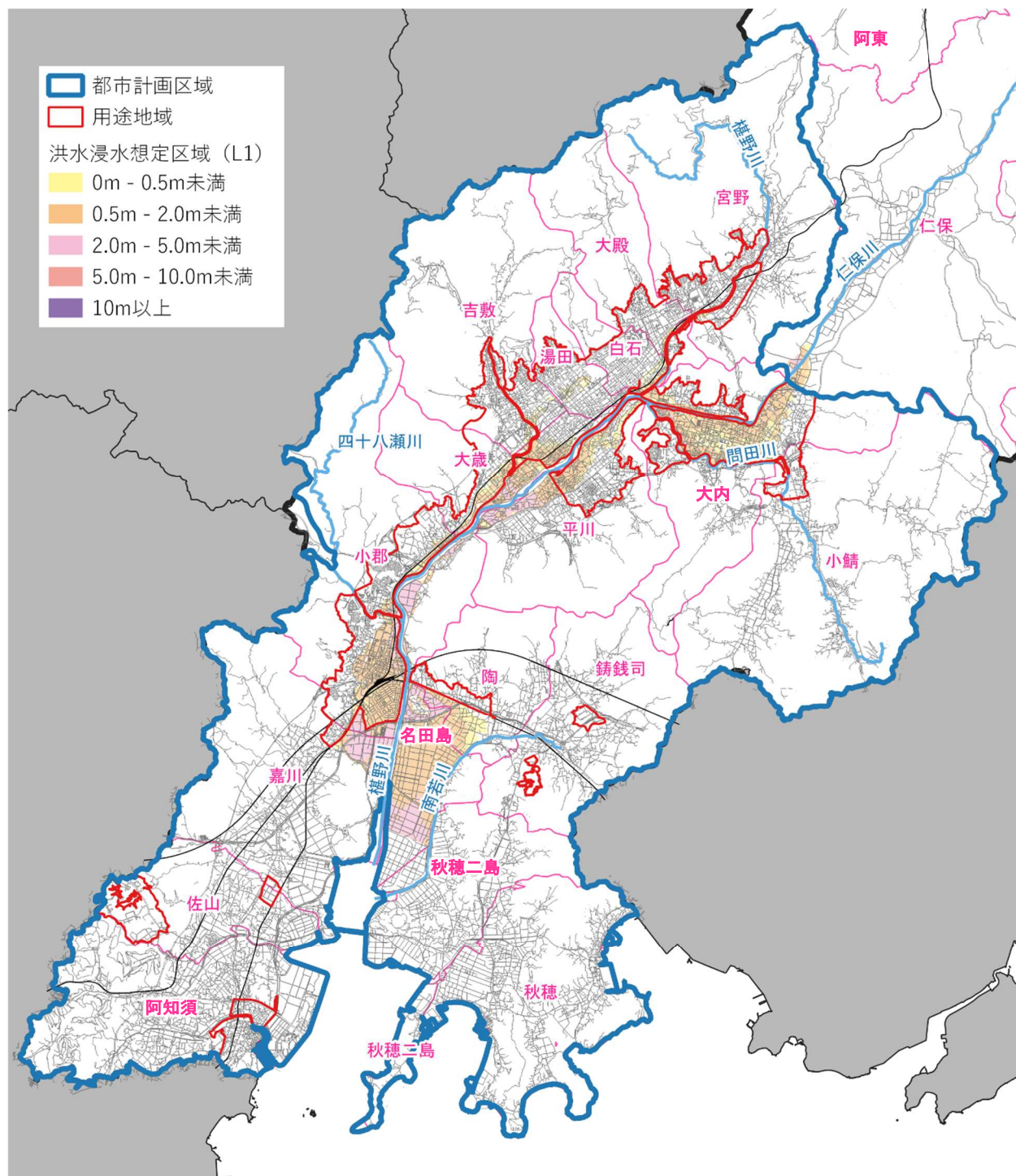


図 洪水浸水想定区域（L1）の状況

※出典：都市計画基礎調査（令和4年度）

想定最大規模（L2）の降雨による洪水は、榎野川周辺のエリアや、仁保川、問田川、南若川の周辺の多くの範囲で、2.0m以上の浸水深が想定されています。

また、浸水深が0.5mを超える浸水深が想定されるエリアは用途地域の中でも、計画規模（L1）に比べ、多く見受けられます。

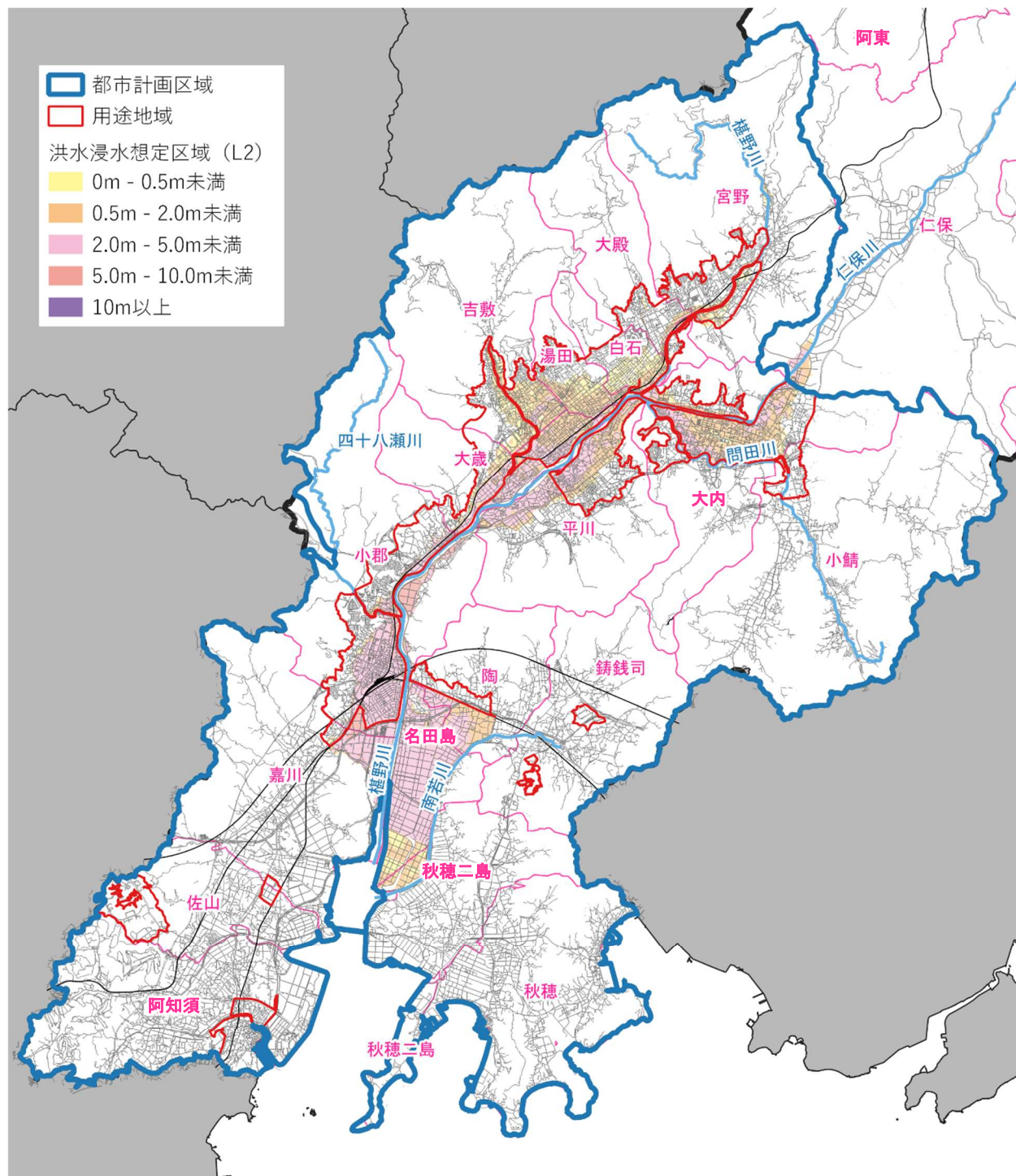


図 洪水浸水想定区域（L2）の状況

※出典：都市計画基礎調査（令和4年度）

③ 津波浸水想定区域

用途地域内で、津波浸水想定区域に指定されたエリアはありませんが、都市計画区域内の用途白地地域である、山口湾やこれに続く榎野川河口域に面したエリアで指定されています。この中でも一部エリアでは、家屋等の倒壊の可能性が高まるとされている2.0m を超える浸水深が想定されています。

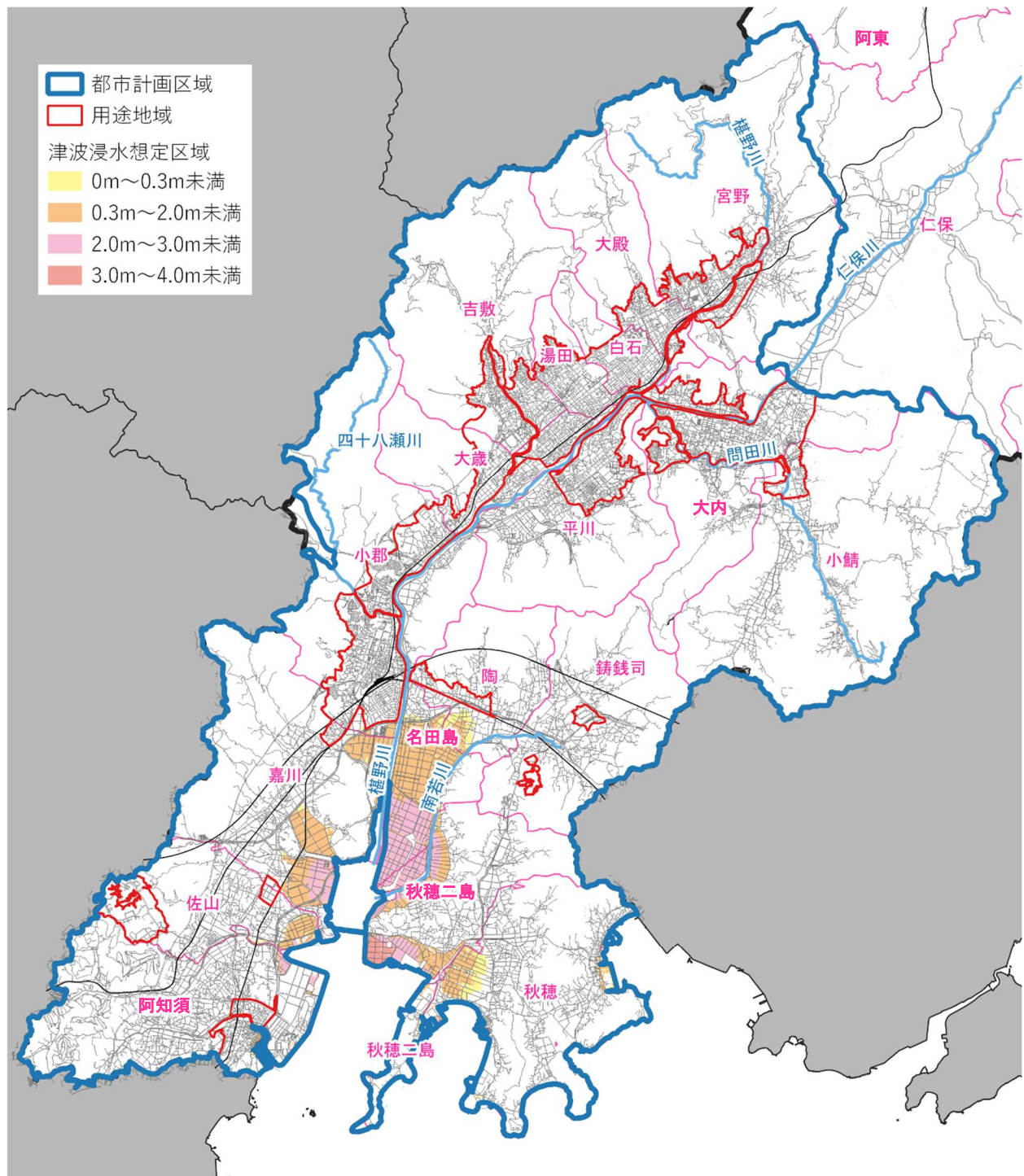
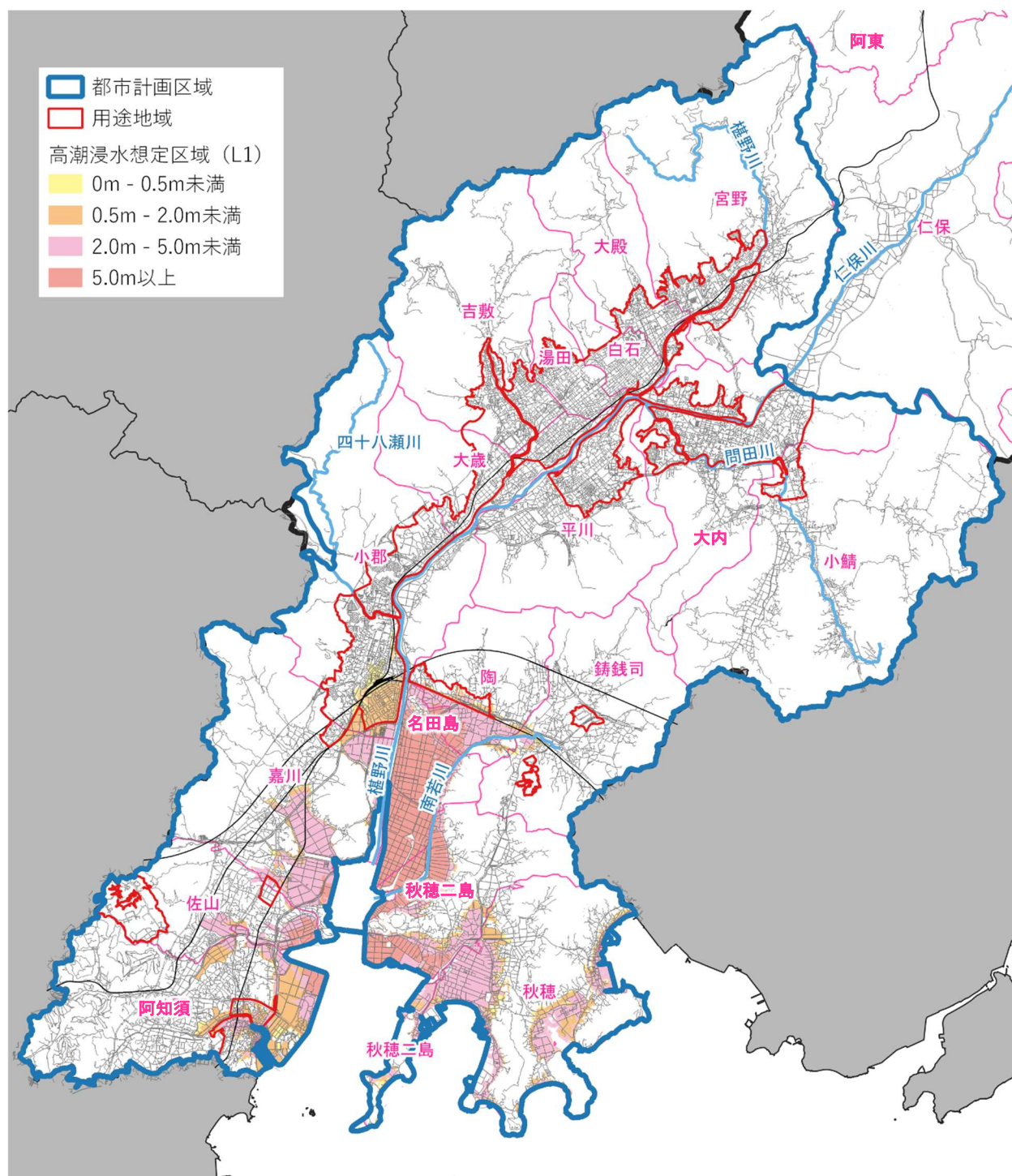


図 津波浸水想定区域の状況

※出典：都市計画基礎調査（令和4年度）

計画規模（L1）の高潮について、用途地域内では、小郡地域と阿知須地域の山口湾やこれに続く榎野川河口域に面したエリアで指定されています。この中でも一部エリアでは、0.5m を超える浸水深が想定されています。



※出典：都市計画基礎調査（令和４年度）

想定最大規模（L2）の高潮浸水想定区域について、用途地域内では、小郡地域と阿知須地域の山
湾やこれに続く榎野川河口域に面した広いエリアで指定されています。この中でも一部エリアでは、
2.0m を超える浸水深が想定されています。

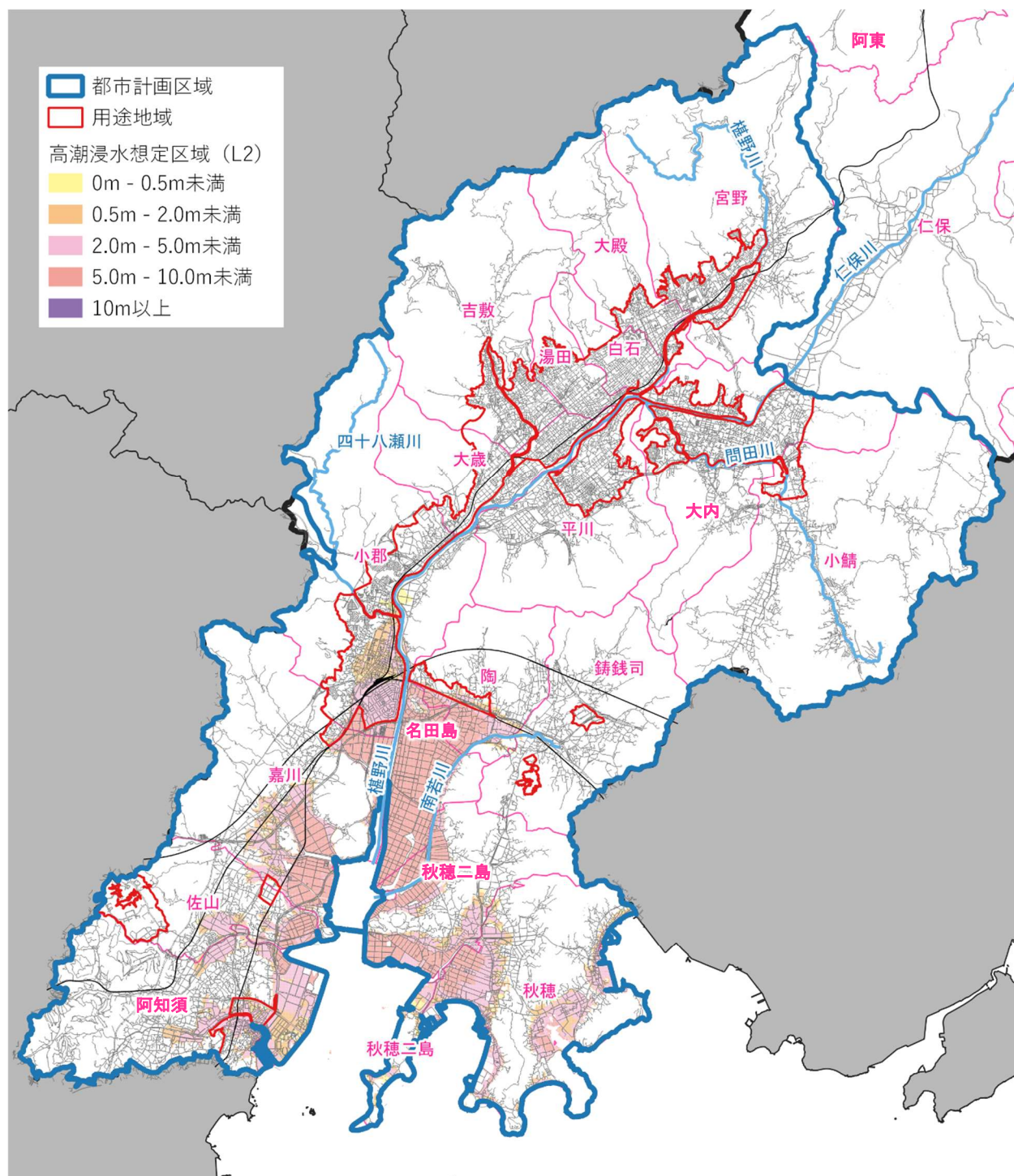


図 高潮浸水想定区域（L2）の状況

※出典：都市計画基礎調査（令和4年度）

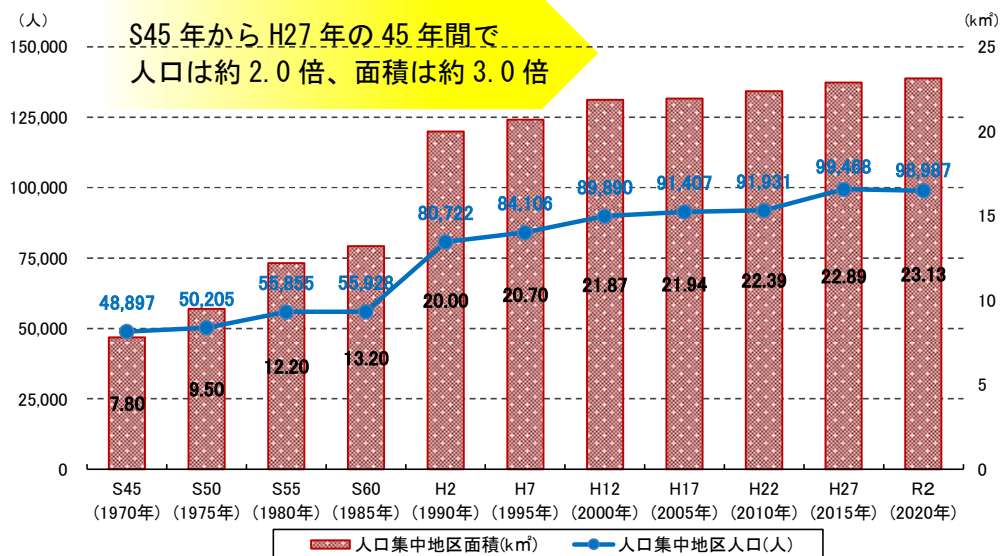
2. 6 土地利用

①人口集中地区と人口密度

人口集中地区(DID 地区)※内の人口は、昭和 45 年から昭和 60 年にかけてわずかに増加傾向にありましたが、平成に入ると急激に増加し、令和 2 年には昭和 45 年の約 2 倍となる 98,987 人にまで増加しています。

DID 地区面積は、DID 地区内人口増加に合わせて拡大していますが、令和 2 年の面積は昭和 45 年の約 3 倍に拡大しており、人口の増加割合を大幅に上回っています。

そのため、DID 地区内の人口密度は、昭和 45 年の 6,268.8 人から令和 2 年には 4,279.6 人と約 3 割以上減少し、市街地の低密度化が見受けられます。



※出典：国勢調査

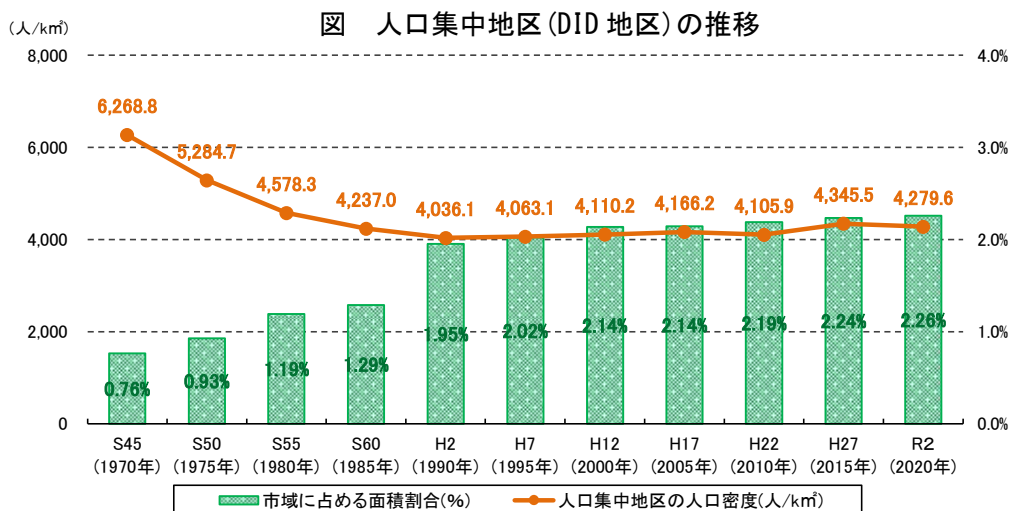


図 人口集中地区(DID地区)の人口密度の推移

※出典：国勢調査

※人口集中地区とは

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

②人口集中地区の変遷

旧山口都市計画区域内の人口集中地区(DID 地区)は、昭和 45 年には湯田から宮野までの旧国道 9 号を中心に広がっていましたが、平成 7 年までの 25 年間に吉敷地域、大歳地域、平川地域、大内地域方面に拡大しています。旧小郡都市計画区域内の DID 地区は、昭和 45 年には新山口駅の北側の平地部に広がっており、平成 7 年までに土地区画整理事業が行われた新山口駅南側や、国道 9 号の北側の高台に造成された住宅団地へと広がっています。

平成 7 年から平成 27 年までの 20 年間で、旧山口都市計画区域の吉敷地域と大内地域に区域が広がっています。旧小郡都市計画区域では、新山口駅の南側へと区域が広がっています。また、平成 27 年から令和 2 年までの 5 年間で、旧山口都市計画区域の宮野地域の区域が広がっており、旧小郡都市計画区域では、小郡地域の区域が縮小しています。

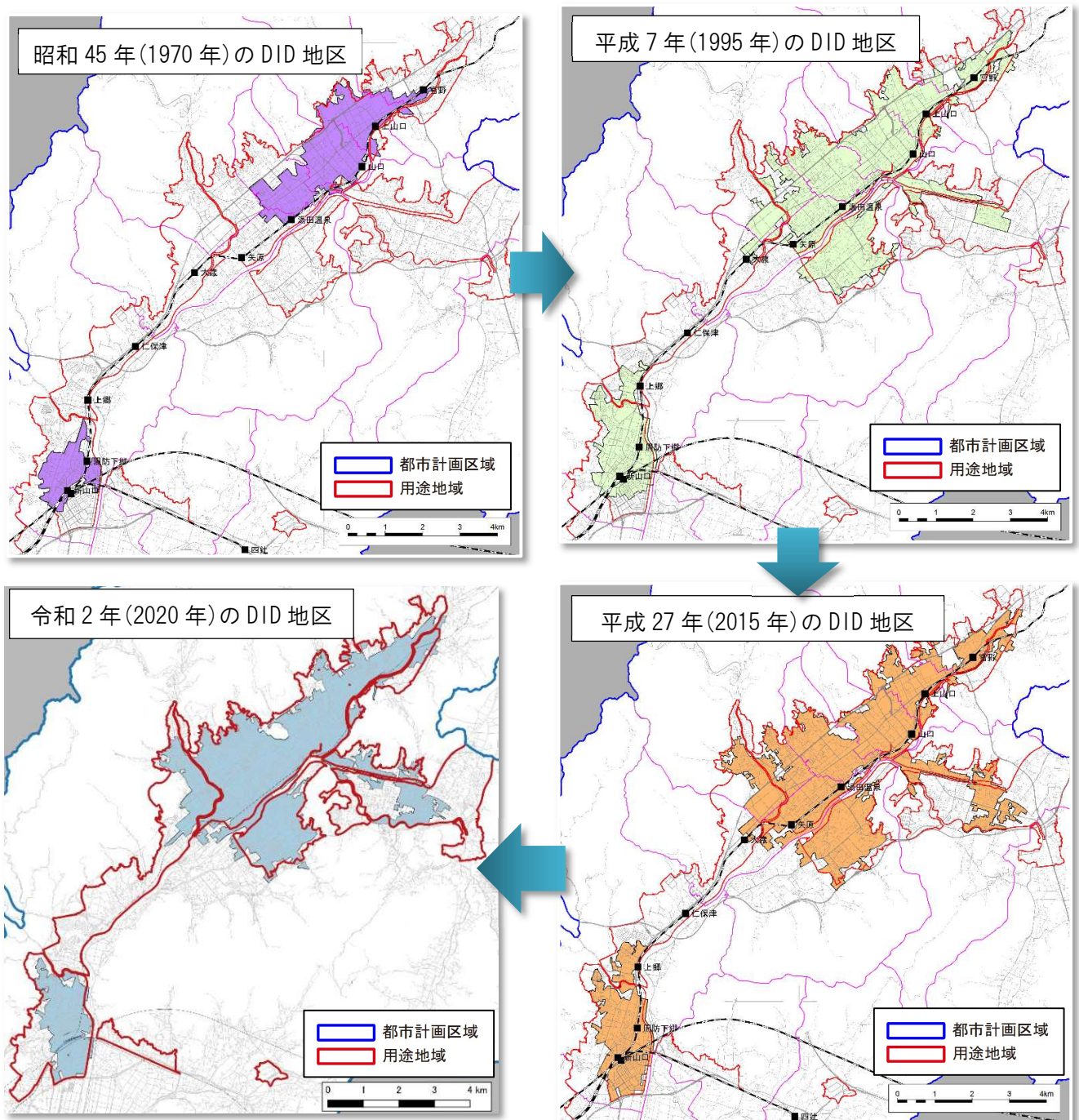


図 人口集中地区(DID 地区)の変遷図

※出典：国勢調査

③土地利用の現況

都市計画区域の中でも、用途地域を指定している区域は都市的土地利用を進めるエリアとなります。令和2年の土地利用現況図をみると、用途地域の中でも、昭和の時代から人口が集中していた地域は、住宅や商業などの土地利用が進んでいますが、平成に入り市街化が進んでいる地域では住宅などの都市的土地利用と田畑などの自然的土地利用が混在した状態となっています。

また、数値的に見ても、用途地域内には都市的な土地利用が進んでいない土地が、用途地域全体の26.7%存在します。

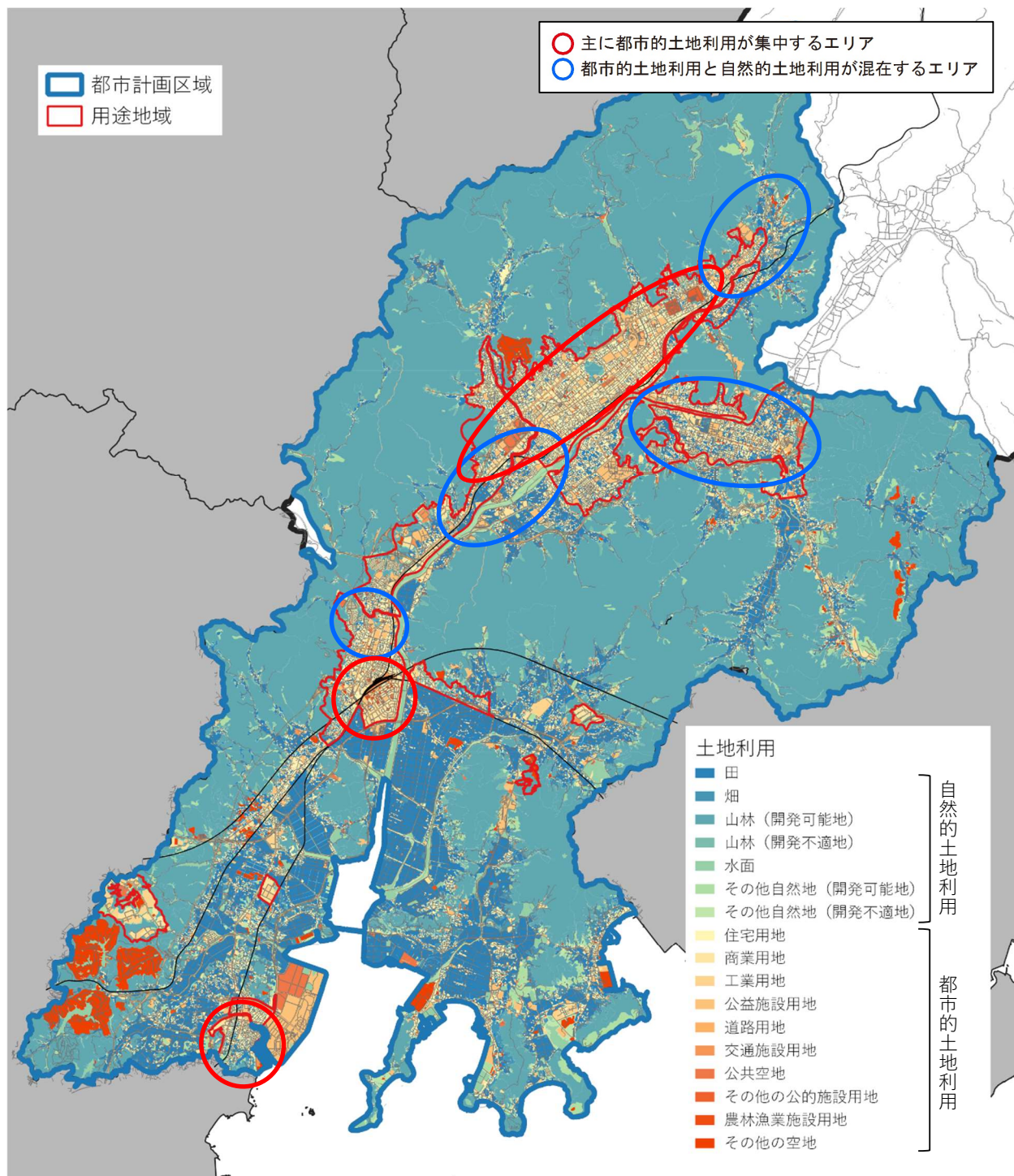


図 土地利用現況図(都市計画区域内)

※出典：都市計画基礎調査(令和4年度)

表 用途地域内外の土地利用現況

区分	用途地域内	用途地域外
	割合	割合
田	9.1%	12.7%
畑	3.8%	2.9%
山林（開発可能地）	7.5%	54.5%
山林（開発不適地）	1.2%	2.1%
水面	1.5%	2.4%
その他自然地（開発可能地）	2.3%	3.6%
その他自然地（開発不適地）	1.3%	1.4%
住宅用地	33.8%	7.5%
商業用地	9.2%	1.8%
工業用地	2.2%	0.6%
農林漁業施設用地	0.0%	0.0%
公益施設用地	7.8%	2.3%
道路用地	14.1%	4.8%
交通施設用地	1.3%	0.3%
公共空地	2.0%	0.7%
その他の公的施設用地	0.6%	0.1%
その他の空地	2.3%	2.1%
計	100.0%	100.0%

※出典：都市計画基礎調査(令和4年度)より算出

※  は、都市的な土地利用が進んでいない土地

④開発許可の動向

近年の開発行為の動向は大幅に減少しています。また、平成8年から平成12年には、用途白地地域での開発許可面積は開発面積の約5割を占めていました。開発行為の減少とともに、用途白地地域での開発面積は減少していますが、近年でも約3割は用途白地地域での開発があります。

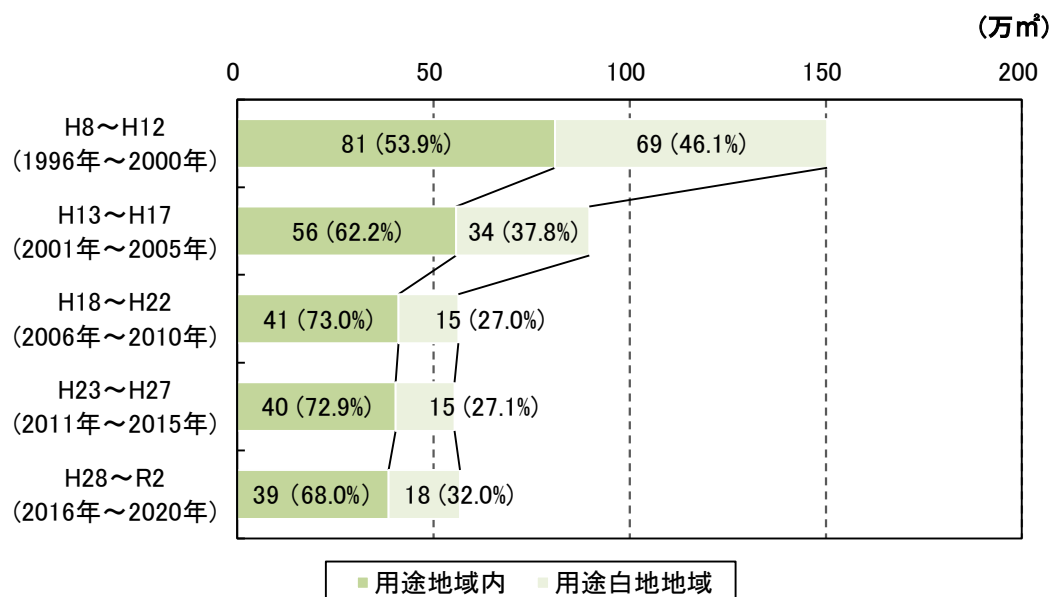


図 開発許可面積の推移

※出典：令和4年度都市計画基礎調査

⑤ 新築の動向

新築件数の動向は、社会経済情勢の変化や景気動向、国の施策などに影響されますが、平成29年から令和3年の5年間ににおいては、約3,800件が新築されています。

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

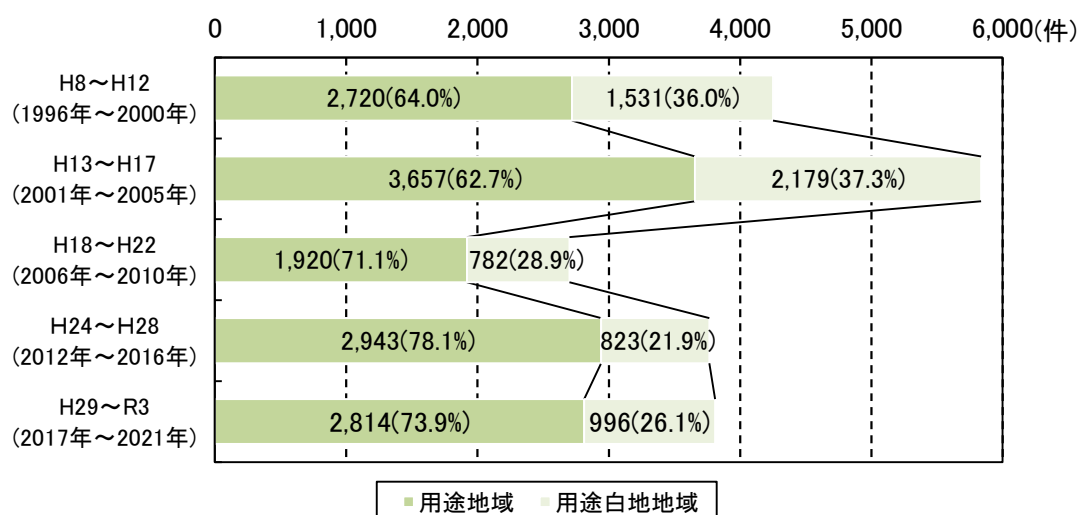


図 新築状況

※出典：令和4年度都市計画基礎調査

※H23のデータがないため、H24～H28・H29～R3で集計

⑥空き家の状況

世帯数の増加にあわせて、住宅数は増加しています。平成15年までは、世帯数が住宅数を大きく上回っていましたが、近年では住宅数が世帯数を大きく上回っています。また、住宅数の増加に伴い、空き家も増加しており、平成30年には空き家率が17%にも及んでいます。

今後、人口減少が進行する中、空き家はさらに増加していくことが予想されます。

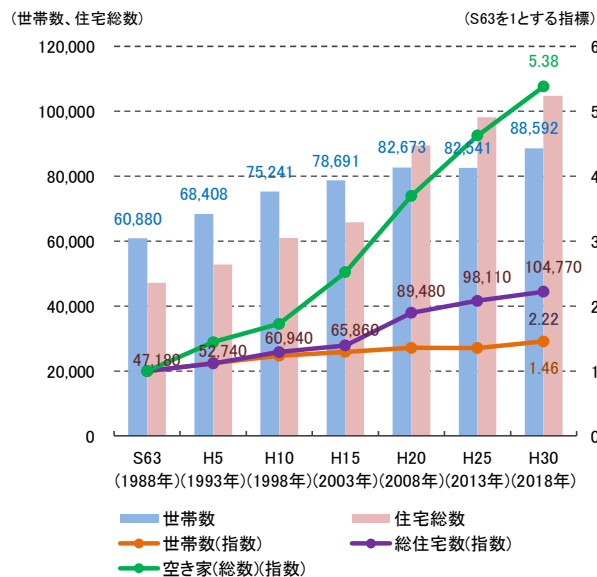


図 世帯数と住宅数の推移

※出典：住宅・土地統計調査

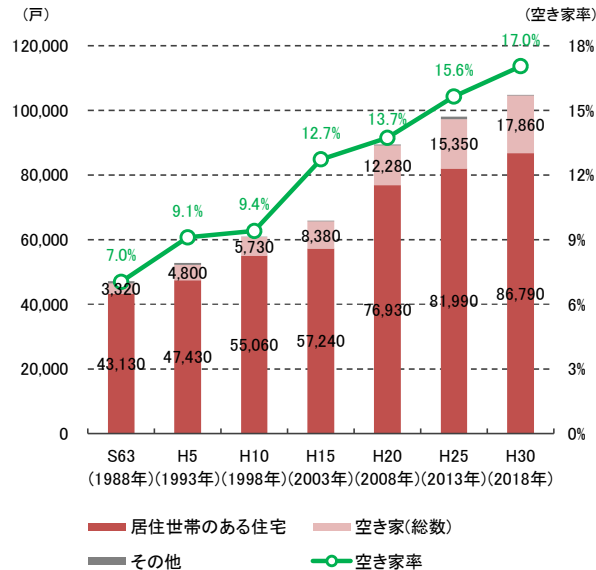


図 空き家の推移

※出典：住宅・土地統計調査

2. 7 行財政

2. 7. 1 公共施設の維持管理費

①公共施設全般の維持管理

公共建築物の約3割は、新耐震基準が適用された昭和56年以前に建築されています。

また、建築後30年以上を経過している施設の延床面積の合計は25万6,402㎡で、全体の約4割を占めており、今後、改修・更新費用の増加が見込まれます。公共建築物を全て保持とした場合、今後40年間で改修・更新に約2,254.7億円(1年あたり約56.4億円)の費用を要することとなります。平成22年から平成25年までの公共建築物の整備や改修等に要した投資額の実績が年平均42.5億円であることから、これまでの改修・更新費に加え年間で約14億円が必要となります。

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

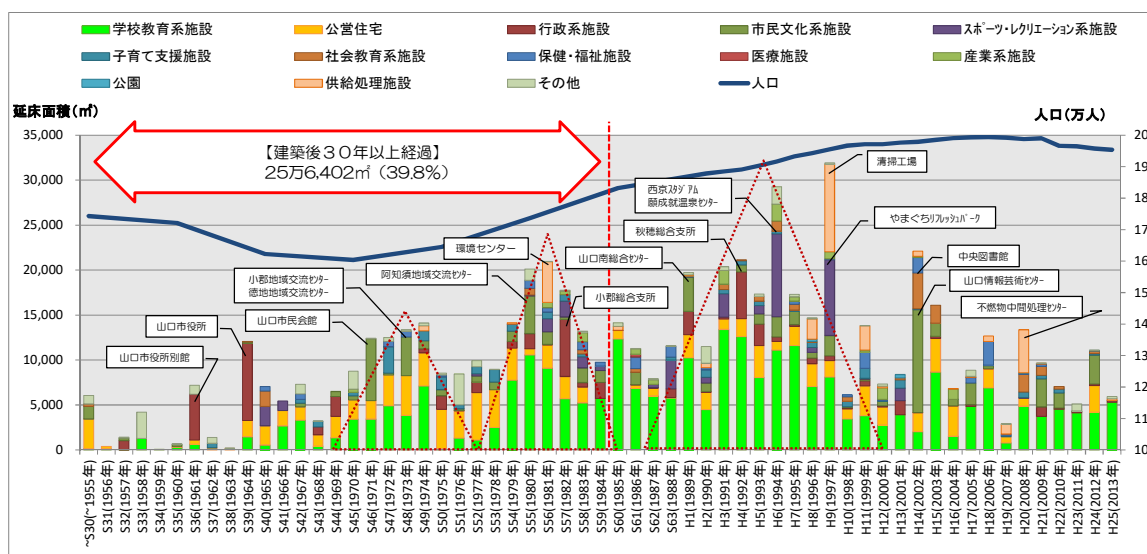


図 公共施設の建築年次別整備状況と主な内容

※出典：山口市公共施設等総合管理計画

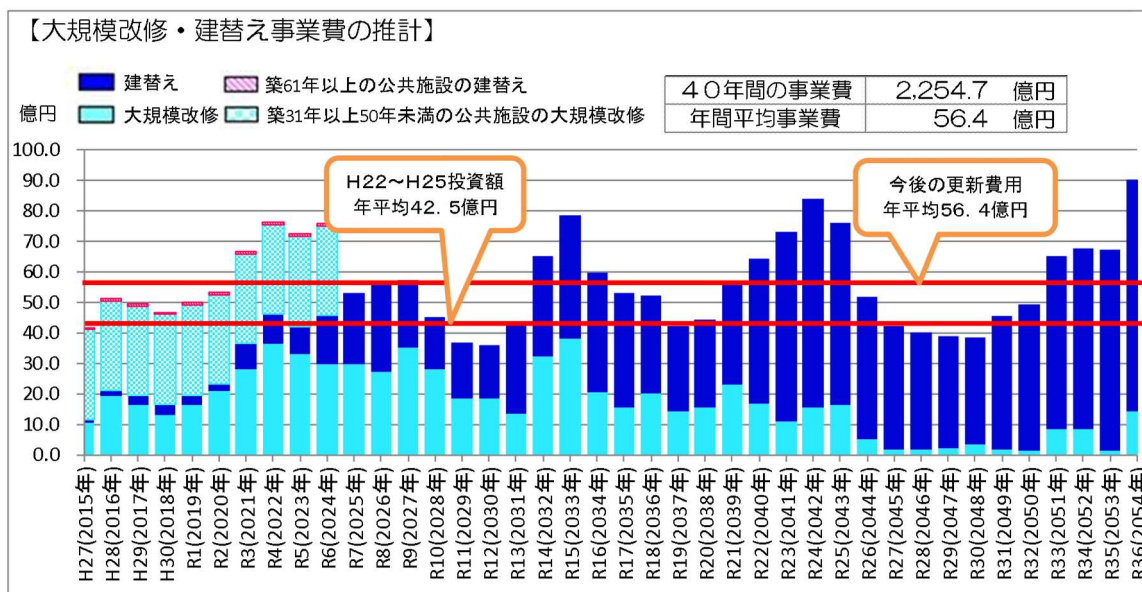


図 公共施設の将来の更新費用の推計

※出典：山口市公共施設等総合管理計画

②上・下水道の年度別管路の整備延長

下水道管は、昭和の時代から平成10年のピークに向けて整備延長が増加しており、現在も引き続き、山口市污水处理施設整備構想に基づき、下水道管の整備を進めています。また、今後20年で法定耐用年数の50年を経過する管路が増えていくことと推測されます。

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

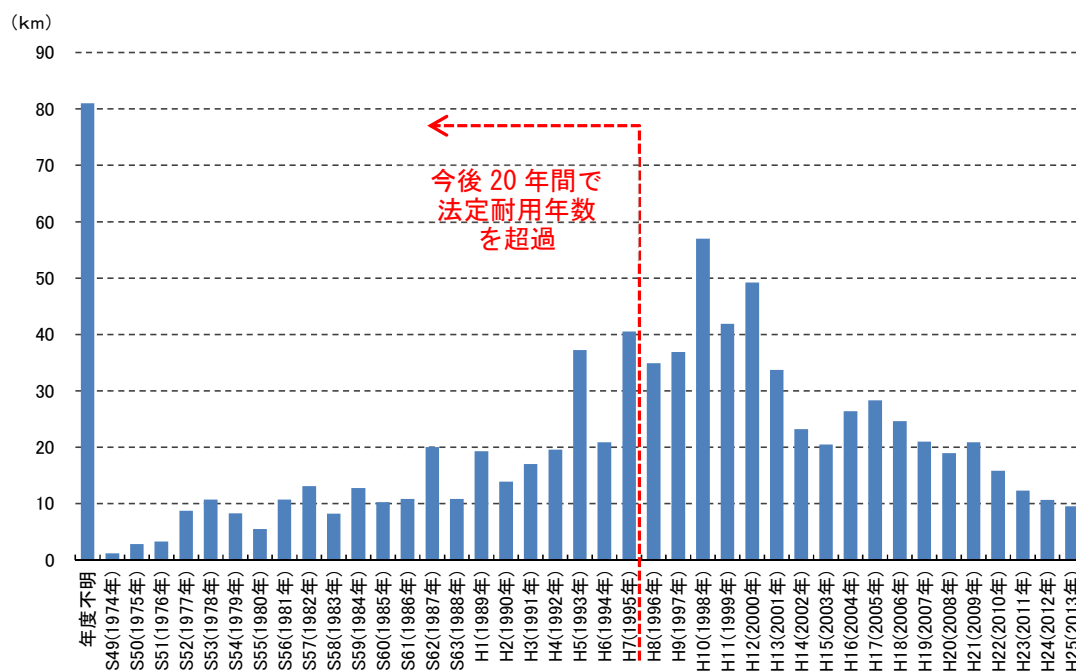


図 下水道事業の年度別管路整備延長

※出典：下水道台帳システム

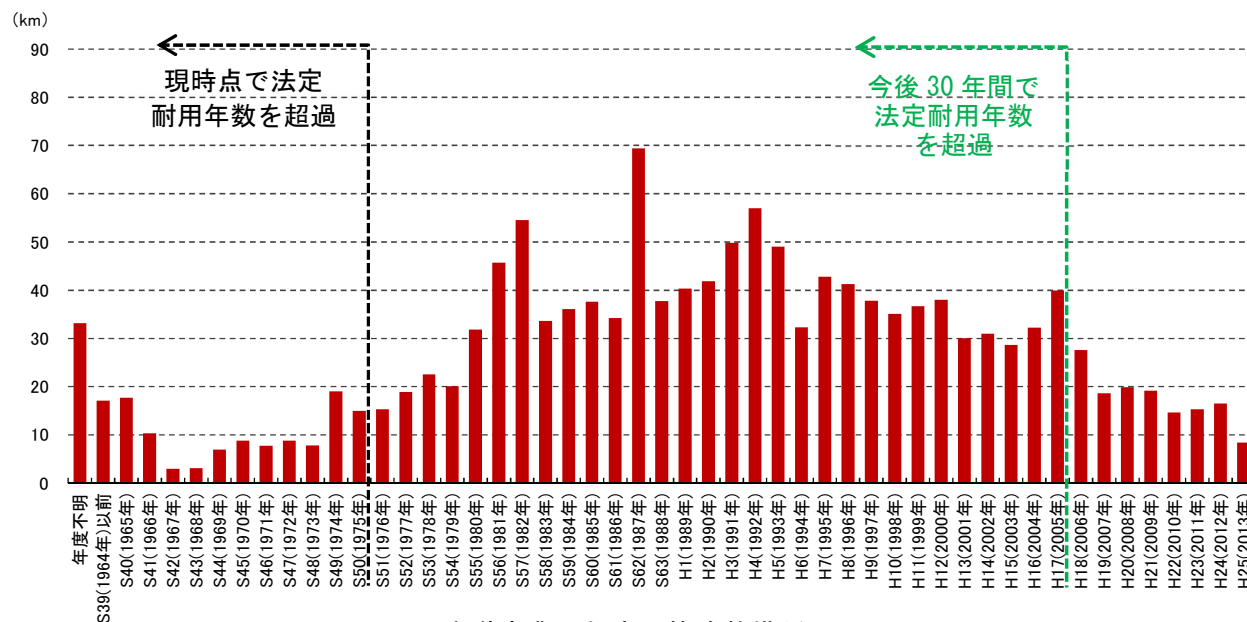


図 水道事業の年度別管路整備延長

※出典：マッピングシステムデータ

2.7.2 財政見通し

山口市財政運営計画では、令和5年度から令和9年度までの財政見通しとして、現況や過去の実績等を基礎とし、財政の健全化に向けた取組等を反映した財政計画を策定し示しています。

表 財政見通し

	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)
歳入合計	95,093	100,701	86,919	86,396	81,639
歳出合計	95,093	107,343	90,784	91,833	85,724
財政収支 (歳入-歳出)	0	▲ 6,642	▲ 3,865	▲ 5,437	▲ 4,085
基金繰入金	-	6,642	3,865	5,437	4,085
基金現在高 (各年度末見込)	16,632	12,898	11,939	9,408	8,228

※出典：山口市財政運営計画

3. 上位・関連計画

3. 1 第二次山口市総合計画

(1) 第二次山口市総合計画（後期基本計画） R5. 3 改定

①都市構造

維持・集積を図るとともに、総合支所の機能強化を図る地域拠点、21 の地域拠点を基本としながら地域の実情や産業構造を踏まえ総合的・複合的に構築する生活拠点を位置付け、これらの拠点に地域内外の「人・モノ・資金・情報」の流れを集中的に結節することで、市内のあらゆる地域に住み続けることが可能となる、暮らしを守る拠点を構築します。

②土地利用

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

③拠点

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

④ネットワーク

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

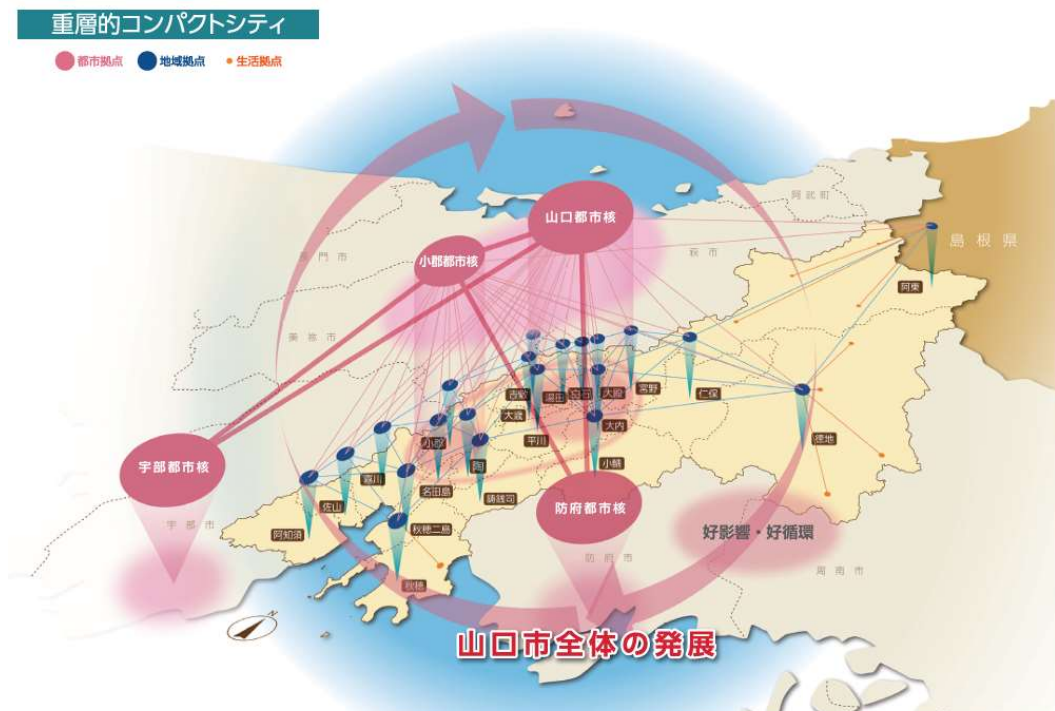


図 目指すべき都市構造

3. 2 山口市都市計画マスタープラン

(2) 山口市都市計画マスタープラン R2.3 改定

本市の将来都市構造を「重層的集約型環境共生都市」とし、①土地利用、②拠点、③ネットワークの3つの要素で設定しています。

将来都市構造

『重層的集約型環境共生都市』

①土地利用

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

②拠点

広域にけん引力や求心力を発揮するとともに、広大な市域において、地域が持続的に発展していく都市づくりを行うため、総合支所等の公共公益施設、商業・業務施設や生活利便施設などが立地する中心部において、様々な機能が効率的でコンパクトに集積する「拠点」を配置します。

③ネットワーク

地域の特性や役割に応じて強化、集積した機能の連携・交流を図ることで地域の活力を高め、拠点が相互に発展する好影響・好循環の対流型のまちづくりを進めるため、拠点間及び主要な拠点内を相互に連絡する「ネットワーク」の形成を図ります。

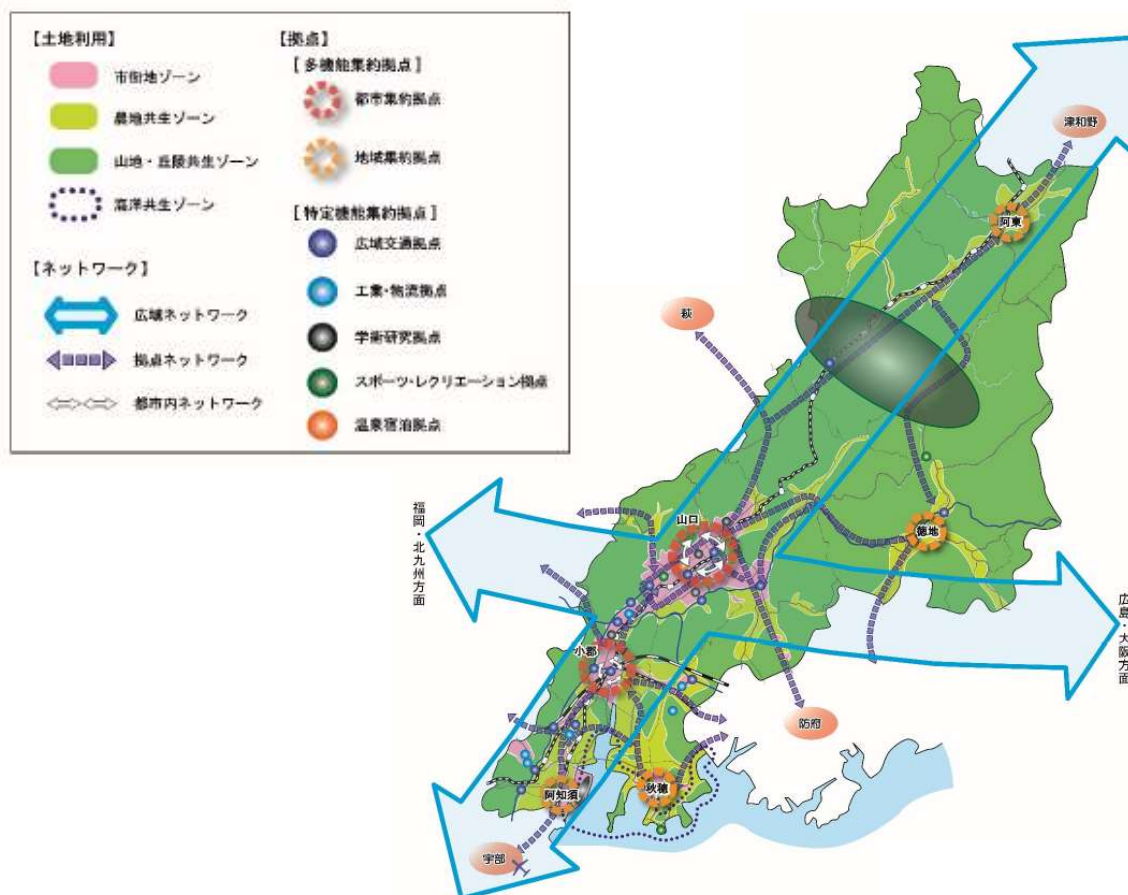


図 将来都市構造図

3. 3 山口市都市核づくりビジョン

(3) 山口市都市核づくりビジョン R4.3

①都市核づくりの将来像

オール山口の発展を支える都市核づくり ～まちを楽しむ～

山口・小郡の両都市核を中心に高次の都市機能を集積し、市内全域や圏域全体に対して広く高次の都市機能を提供することで、若者等の雇用の受け皿となるサービス業などの振興を支え、また、医療・買い物・公共交通などの暮らしを支え、あらゆる地域に安心して豊かに住み続けられる都市圏域を確立することで、本市全体の発展、更には オール山口の発展を牽引し、支える都市核づくりを進めます。

②山口都市核ゾーンの基本方向

文化創造・広域観光拠点づくり ～歴史と暮らしが調和した賑わいあふれるまち～

行政、文化、教育、商業、観光、医療等の都市機能や既存ストック、地域資源などを有しており、こうした特性等を更に伸ばしていくことで、住む人、訪れる人、働く人、学ぶ人など、多様な人々を惹きつけ、質の高い時間消費を可能とする都市空間を形成します。

また、山口都市核が持つポテンシャルを生かし、山口都市核を含む周辺市街地を中心とした都市拠点においては、高次の都市機能に対して自家用車がなくても、徒歩や自転車、公共交通などにより15分程度でアクセスができる都市空間を形成します。

同時に、生活関連サービス業等の事業所を始めとしたオフィス機能等の導入・集積を図るとともに、住み慣れた地域でいつまでも元気で楽しく過ごせるよう、暮らしに楽しさをプラスした質の高い都市空間を形成します。

【亀山周辺ゾーン】

市役所や県庁、税務署などの行政機能、市民会館や県立美術館、県立図書館、県立博物館などの文化・教育機能などが集積し、引き続き、行政・文化機能等の維持・集積を図るゾーン。

【中心商店街ゾーン】

東西に連なるアーケード街と南北の駅通りを中心に百貨店や小売店などの商業機能、金融機関や郵便局、事務所などの業務・オフィス機能等が集積し、本市の中心市街地としてこれらの都市機能の更なる維持・集積を図るとともに、交流・滞留機能や教育・人材育成機能等の集積を図るゾーン。

【大内文化ゾーン】

国宝瑠璃光寺五重塔を始め、室町時代の守護大名大内氏の時代から積み重ねられ形づくられた歴史資源、山口市菜香亭や十朋亭維新館といった明治維新の資源が数多く残り、これらの歴史文化資源を活用した新たな価値や交流を創出するゾーン。

【情報・文化ゾーン】

山口情報芸術センターや中央図書館、情報関連産業、デジタルコンテンツの教育機関などの情報、文化、教育機能、中央公園などの交流・滞留機能などが集積し、これらの都市機能を生かした新たな価値を創造するゾーン。

【湯田温泉ゾーン】

温泉街と住宅地が隣接している全国的にも珍しい都市型温泉地として、多くの旅館・ホテルや飲食店等の観光、宿泊・飲食機能、地元住民等の居住機能などが集積していることから、こうした、温泉資源の活用により、更なる観光、宿泊・飲食機能や居住機能などの維持・集積を図るゾーン。

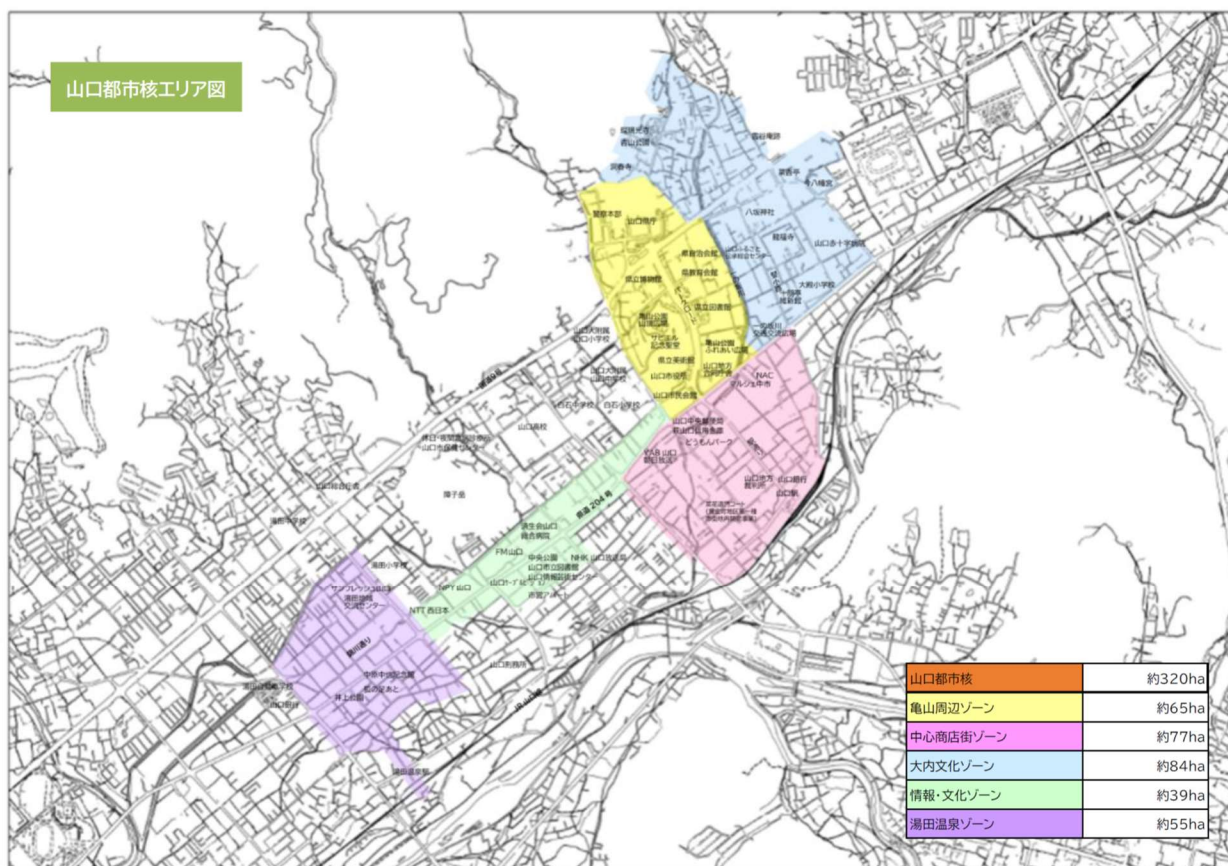


図 山口都市核エリア

① 小郡都市核ゾーンの基本方向

広域交流拠点づくり ～交流とビジネスを支えるまち～

県の玄関、そして、山陰圏・山陽圏の結節点として、県央部や県全体の更なる発展に貢献するため、広域的な交通結節機能や交通アクセス機能の強化を図ります。

同時に、新山口駅が単なる通過駅とならず、山口市を始め、宇部市、萩市、防府市、美祢市などの圏域全体への人の流れを生み出すため、二次交通の機能強化を図ります。

さらに、山口市産業交流拠点施設が立地する特性を生かし、全国でビジネス展開をしている人材等と地場企業等の交流を促進することで、企業や地域経済を支える産業人材の育成を図るとともに、新たなビジネス機会や新たな価値の創出を支える都市空間を形成します。

【市街地形成ゾーン】

新山口駅の北側に位置し、新山口駅を中心に交通結節機能や交通アクセス機能やオフィス機能を集積し、併せて、滞留機能の充実、医療機能の維持・強化など、広域交流拠点として必要となる都市機能の集積・強化を図り、市街地の形成を促進するゾーン。

【業務集積ゾーン】

新山口駅の南側に位置し、新山口駅を中心とする広域的な交通結節点、ネットワーク拠点としての優位性を生かし、県内を管轄する支店や営業所等のオフィス機能、マンション等の居住機能が集積し、引き続きオフィス機能や居住機能等の維持・集積を図るゾーン。

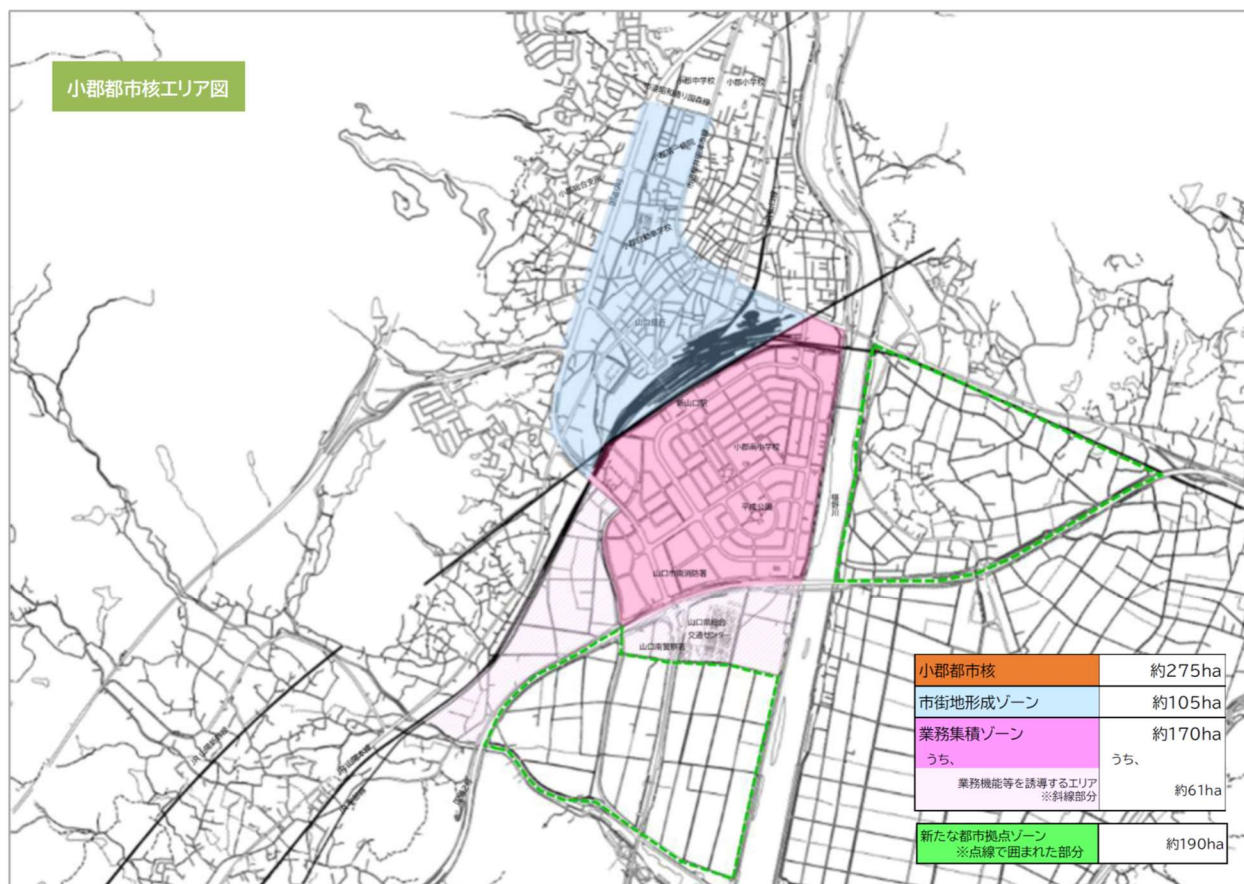


図 小郡都市核エリア

3. 4 第二次山口市市民交通計画(山口市地域公共交通計画)

(4) 第二次山口市市民交通計画（山口市地域公共交通計画） R6.3 改定

①基本目標

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

基本目標1：マイカーに頼り過ぎない交通まちづくりの推進

マイカーに頼り過ぎることなく、マイカーと公共交通を上手に使い分け、みんなで公共交通を育て支える意識の醸成を図るとともに、実際の公共交通の利用を促す取組を進めます。

基本目標2：利用しやすい公共交通環境の整備

利便性の向上を図るための路線網の検証・再編を行います。

また、利用者の視点に立ったサービスの提供や、乗り換え利便性を高めることにより、利用者の満足度の向上を図ります。

さらに、ユニバーサルデザインに基づき公共交通の環境を整備することにより、人にやさしい移動や施設利用等を確保するバリアフリーの推進を図ります。

基本目標3：日常生活を支える持続可能な生活交通の確保

市民、事業者、行政それぞれの主体的な参画のもと、創意と工夫をこらし、協働して、地域の実情・特性に応じた市民の移動手段の確保を図ります。移動手段の確保にあたっては、公共交通を基本としつつ、その他の移動手段を含め、交通弱者の移動手段が確保できるよう面的な交通体系を整えます。

また、新たな技術の活用や仕組みについて、調査研究を進めます。

基本目標4：豊かな暮らしと交流のまちづくりに寄与する公共交通網の構築

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

②公共交通体系の構築

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

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

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

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

表 公共交通の役割分担

分類	役割等	対象
基幹交通	鉄道	・山陽新幹線、山陽線、山口線、宇部線
	広域幹線	・高速バス ・空港連絡バス ・路線バス
	都市核間幹線	・路線バス
	都市拠点内交通	・路線バス
	都市核・地域拠点間幹線	
支線交通	地域拠点間支線	(需要に応じて) ・路線バス ・地域間コミュニティタクシー制度
	過疎地域支線	・阿東生活バス ・徳地生活バス
コミュニティ交通	地域拠点内、生活拠点内	・コミュニティタクシー(定時定路線型、区域運行などのデマンド型)
	公共交通不便地域	・グルーブタクシー
	公共交通空白地域	・NPO等による自家用有償運送(公共交通空白地)を含め、様々な手法を検討
タクシー	少量の移動需要に対し、よりきめ細かいサービスを提供する交通手段として位置づけます。	・一般タクシー

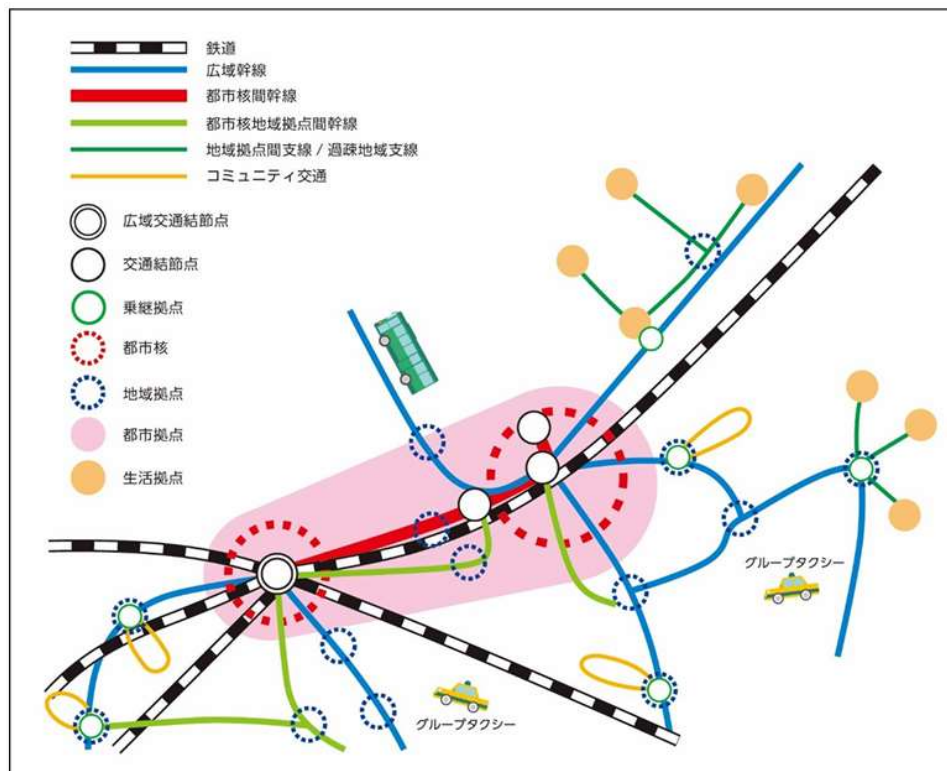


図 公共交通体系のイメージ

4. 都市構造上の問題点・課題

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

問題点① 現状 P6 2. 2 人口・世帯数

人口減少・少子高齢化の著しい進行による都市機能やコミュニティの維持が困難

◆ ピーク時の平成 17 年から令和 32 年にかけて約 3.6 万人以上の人口が減少することが予測されていることから、これまで以上に人口減少と高齢化が進み、これからの地域社会を担う世代が減っていくことが想定されています。

また、担い手不足による都市機能のサービスの低下や人口によって支えられていた都市機能の撤退、地域のコミュニティの維持が難しくなっていきます。

問題点② 現状 P11 2. 3 都市機能等の立地状況

都市的サービスの低下や都市機能の撤退等により市民生活の質が低下

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

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

問題点③ 現状 P11 2. 3 都市機能等の立地状況

公共交通不便地域へと広がる都市機能の立地により都市的サービスの享受が困難

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

問題点④ 現状 P20 2. 4 公共交通

利用者が減少している中でのさらなる交通弱者の増加

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

問題点⑤ 現状 P27 2. 5 災害リスクの状況

今後も市民生活が災害の危険にさらされる可能性

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

問題点⑥

現状 P33 2. 6 土地利用

低密度な市街地の拡大により居住環境が悪化

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

問題点⑦

現状 P39 2. 7 行財政

財政の逼迫により都市基盤の維持・整備が困難

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

問題点① 人口減少・少子高齢化の著しい進行による都市機能やコミュニティの維持が困難

課題①

人口減少の抑制・人口の維持・集積

市民の生活を支える都市機能や地域のコミュニティの維持を図るため、人口減少の抑制と人口を維持・集積していくことが必要です。

問題点② 都市的サービスの低下や都市機能の撤退等により市民生活の質が低下

問題点③ 公共交通不便地域へと広がる都市機能の立地により都市的サービスの享受が困難

課題②

市民生活の利便性と質の維持・向上

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

問題点③ 公共交通不便地域へと広がる都市機能の立地により都市的サービスの享受が困難

問題点④ 利用者が減少している中でさらなる交通弱者の増加

課題③

市民の移動手段の維持・確保

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

問題点⑤ 今後も市民生活が災害の危険にさらされる可能性

問題点⑥ 低密度な市街地の拡大により居住環境が悪化

課題④

市民が安全・安心して居住できる災害に強い地域の確保

◆ 新たな都市構造を構築する中で、強靱な市街地への更新に加え、市民の防災意識や避難意識の向上といった総合的な防災・減災対策を進め、市民が安全で安心した生活を送ることのできる居住地を確保することが必要です。

問題点⑥ 低密度な市街地の拡大により居住環境が悪化

問題点⑦ 財政の逼迫により都市基盤の維持・整備が困難

課題⑤

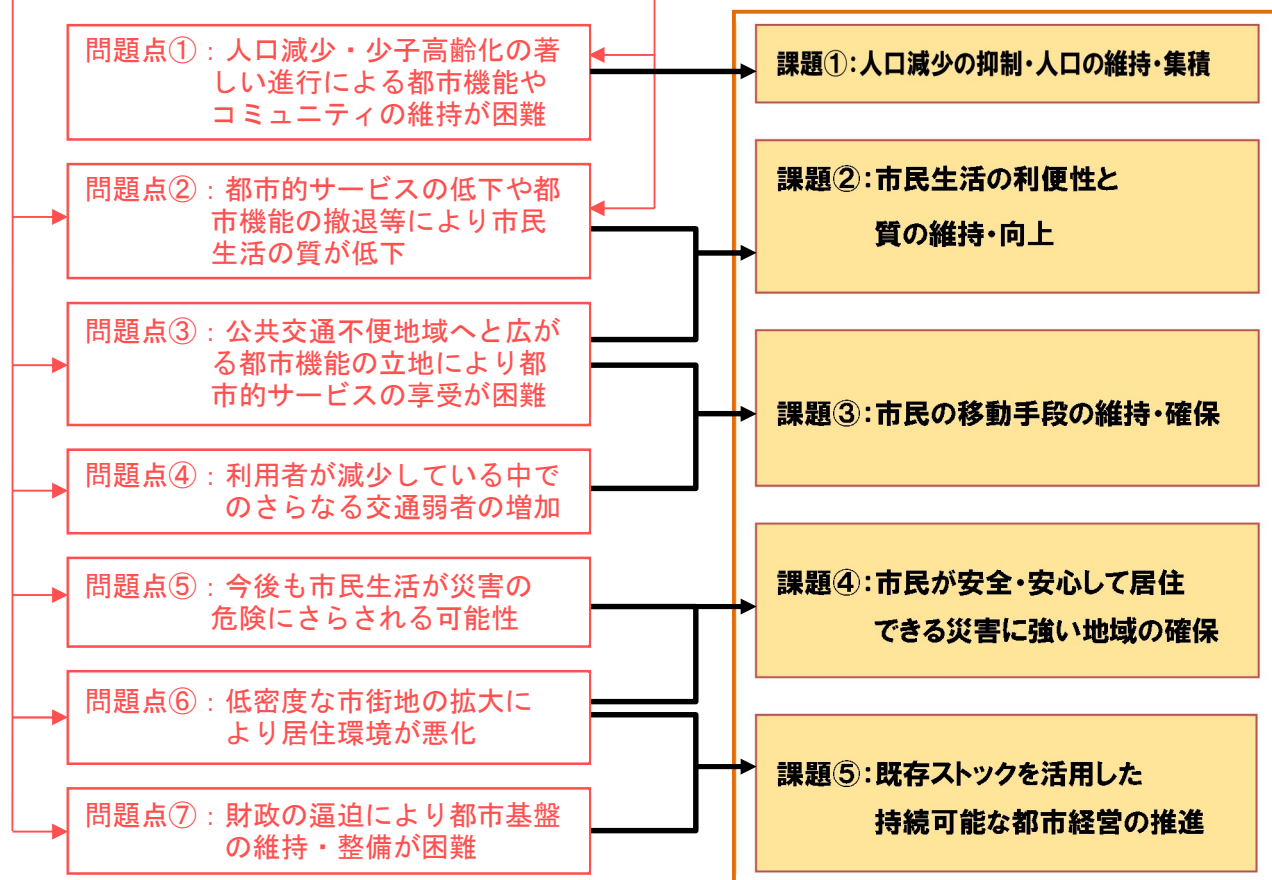
既存ストックを活用した持続可能な都市経営の推進

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

市街地の拡散・人口減少等がもたらす問題点

低密度な市街地の拡散

人口減少・高齢化の進展



【課題の総括】

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

**コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり
が必要**

5. 計画に関する基本的な方針

5. 1 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに関する基本的な方針

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

目指すべき都市構造

重層的集約型環境共生都市

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

基本方針

基本方針 1. 都市活動や市民生活を支える都市機能の集積を図る都市核の形成

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

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

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

基本方針 3. 安全・安心に暮らせる居住環境の形成

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

また、自然災害による被害が想定される区域での市街化の抑制や、生活の利便性が高いエリアにおける総合的な防災・減災対策を進めるとともに、既存ストックの活用により、人口規模に応じたまとまりのある市街地の形成を図り、人口減少下においてもあらゆる地域で安全・安心に暮らし続けることができる居住環境の形成を図ります。

5. 2 集約型都市構造へ向けた効率的な取組

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

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

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

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

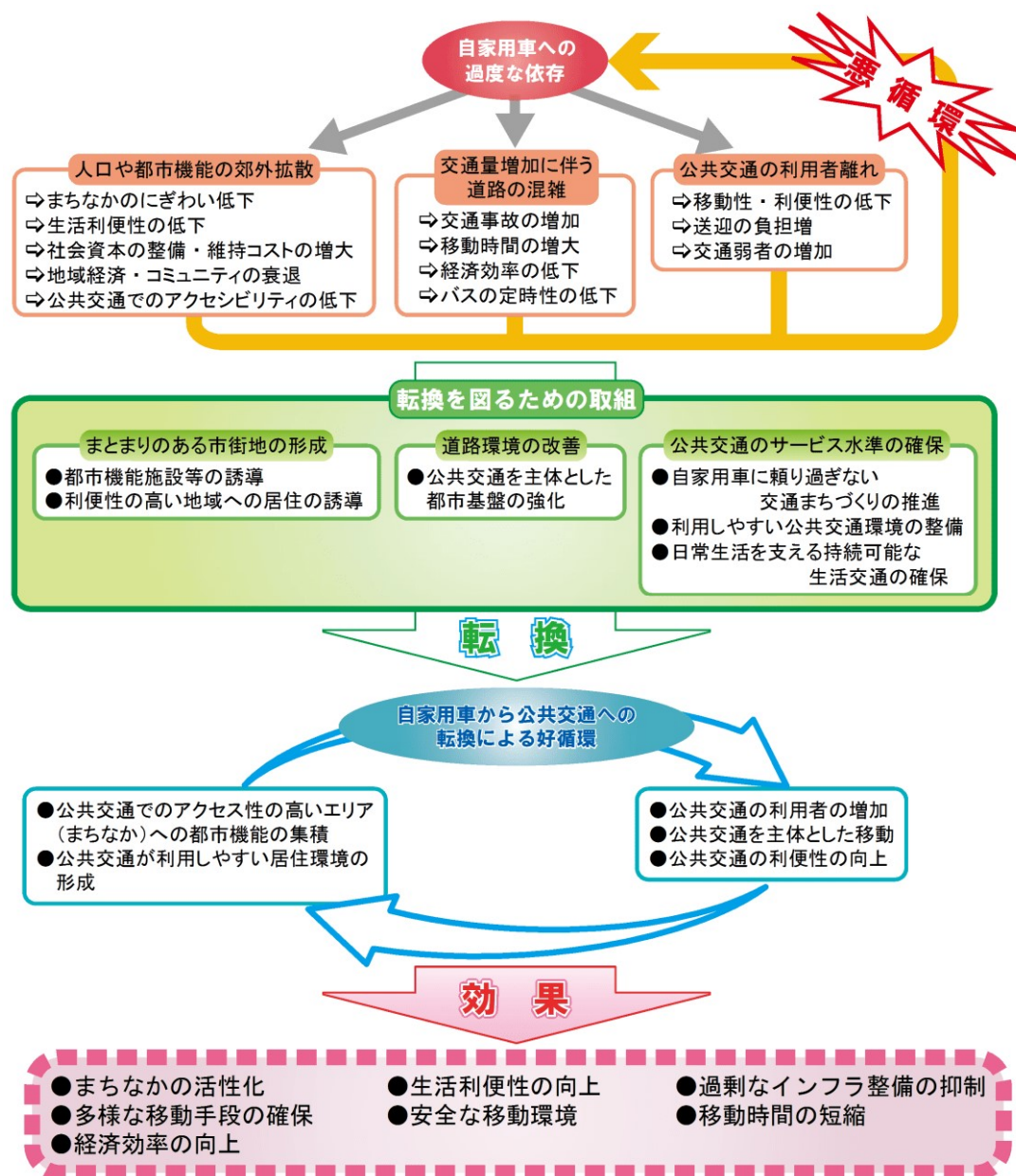


図 自家用車から公共交通への転換による好循環の概念図

6. 拠点に関する考え方

6. 1 第二次山口市総合計画での都市拠点と地域拠点の考え方

◆都市拠点（山口都市核・小郡都市核）

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

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

◆地域拠点（21の地域交流センターを中心とした拠点）

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

◆生活拠点

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

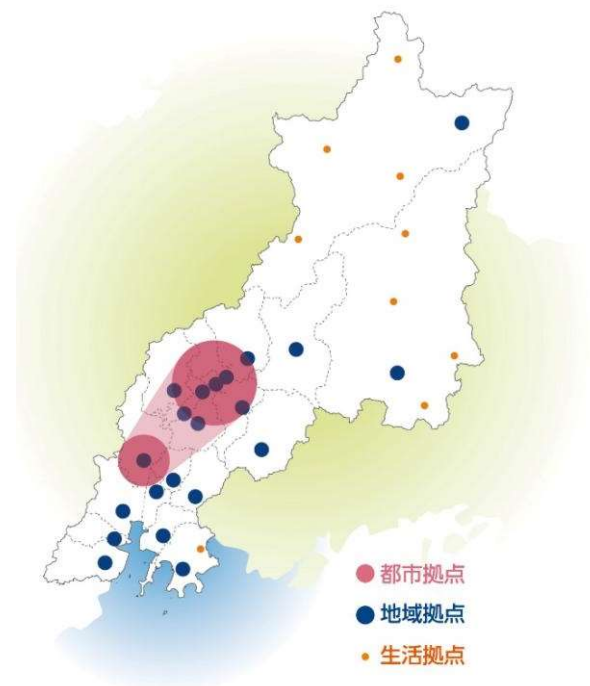


図 本市の拠点

※出典：第二次山口市総合計画

6. 2 高次な都市機能の誘導を図る区域の設定

6. 2. 1 基本的な考え方

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

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

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

【地域拠点の取扱い】

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

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

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

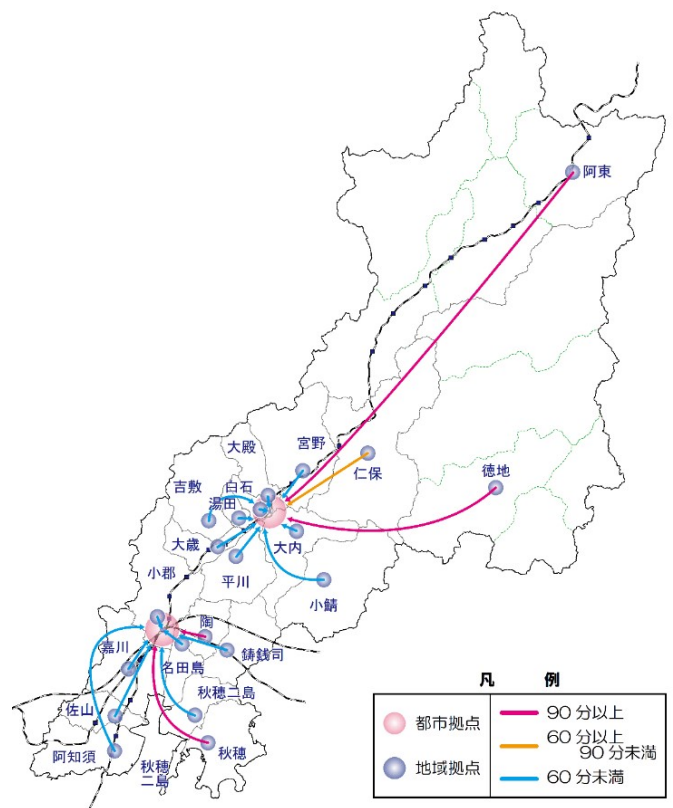


図 各地域からのアクセシビリティ

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

【都市機能誘導エリアとしての適性に関する評価】

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

評価結果は、山口都市核、小郡都市核で評価が高い結果となっています。

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

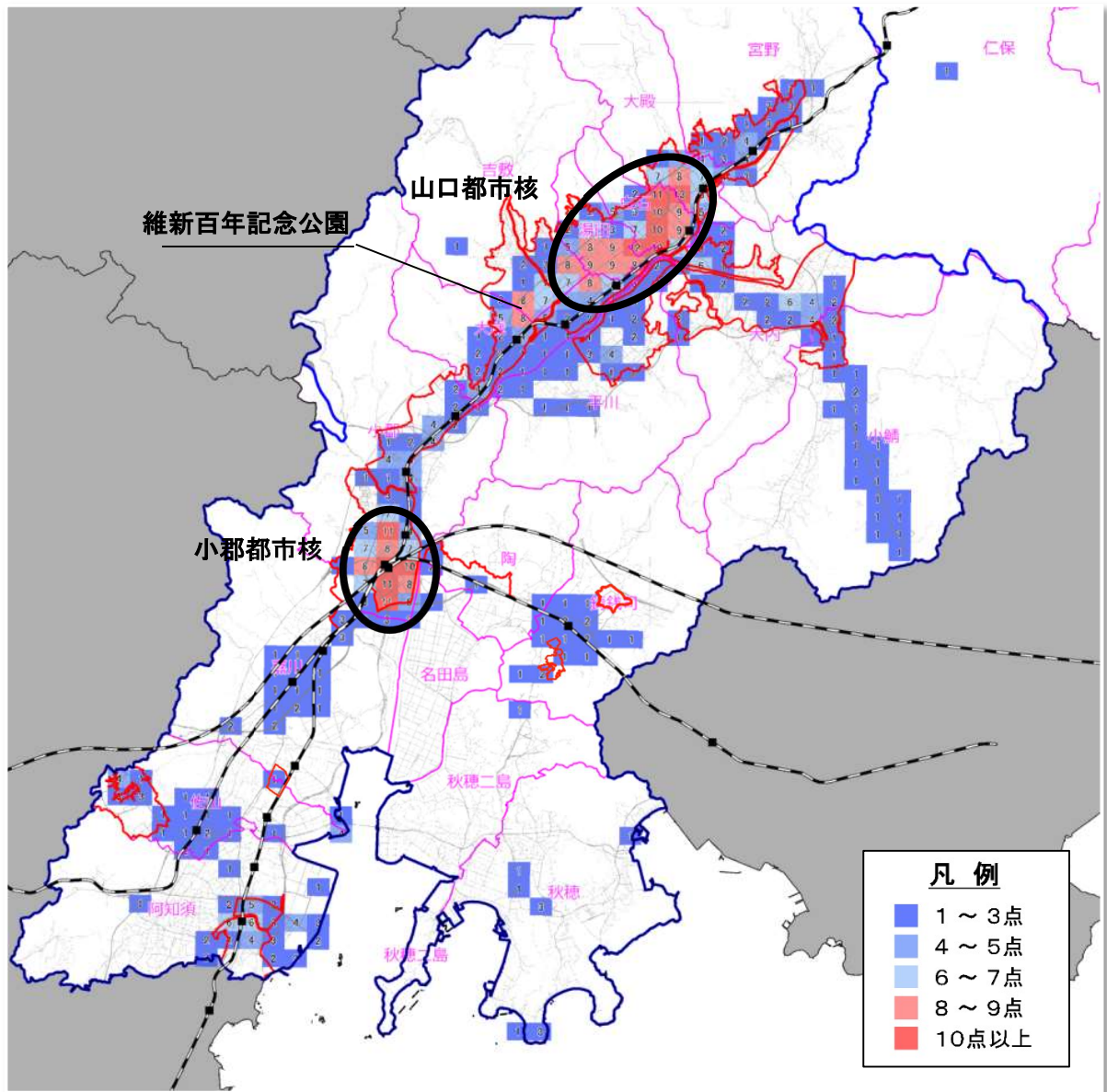
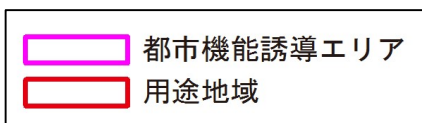


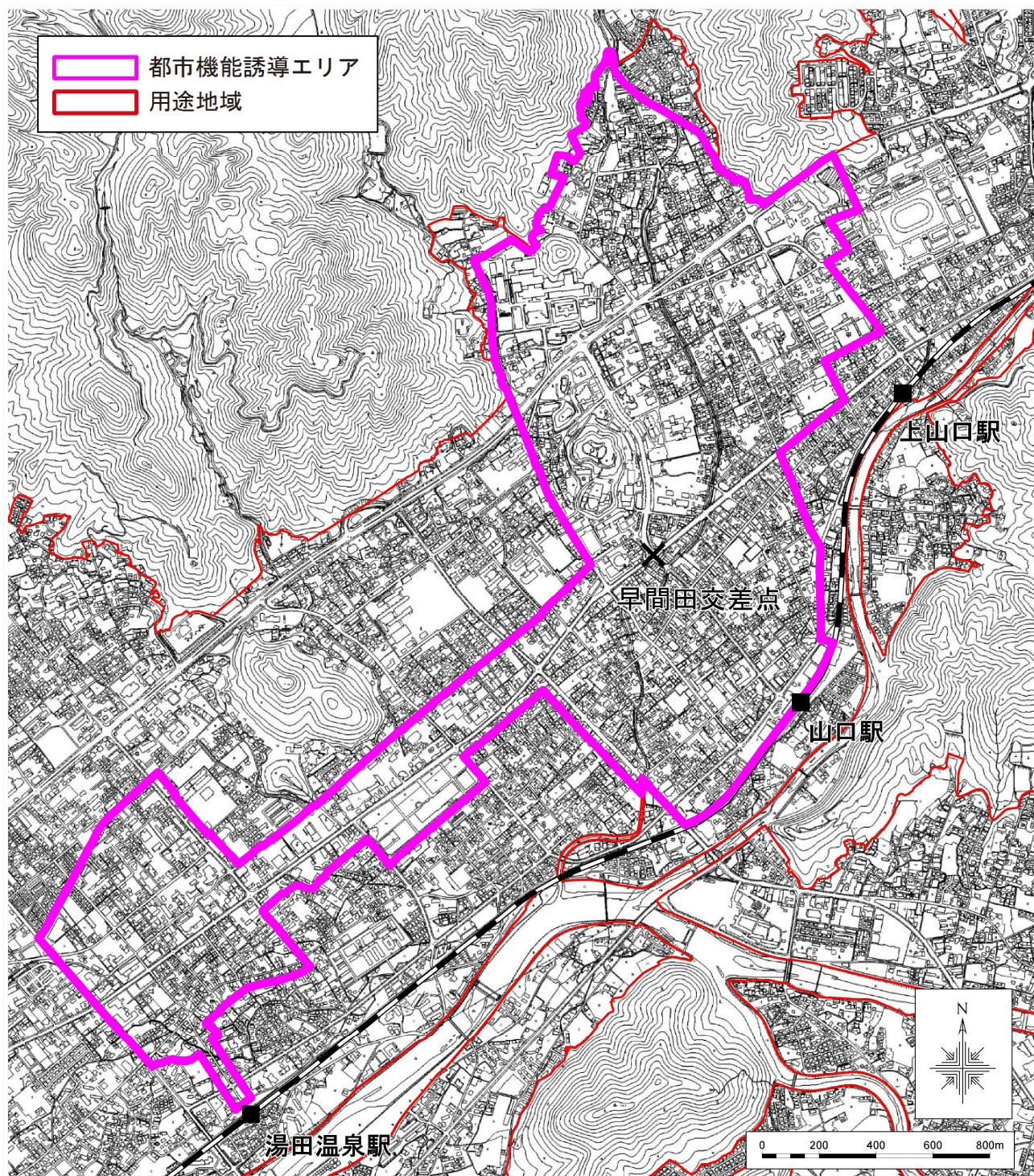
図 都市機能誘導エリアとしての適性に関する評価

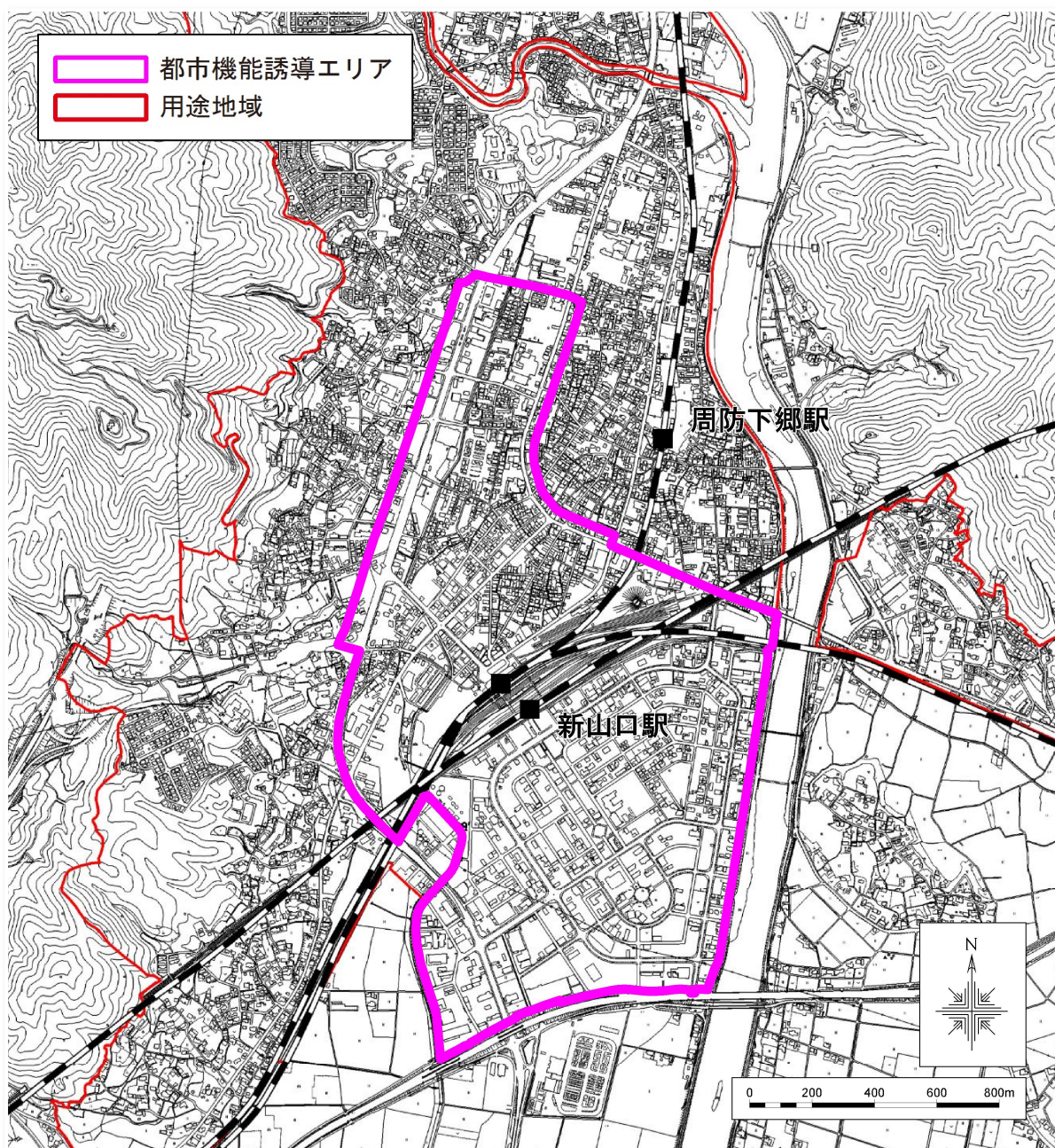


6.2.2 都市機能誘導エリア

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

山口都市機能誘導エリア





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

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

7. 都市機能誘導エリアに集積すべき機能

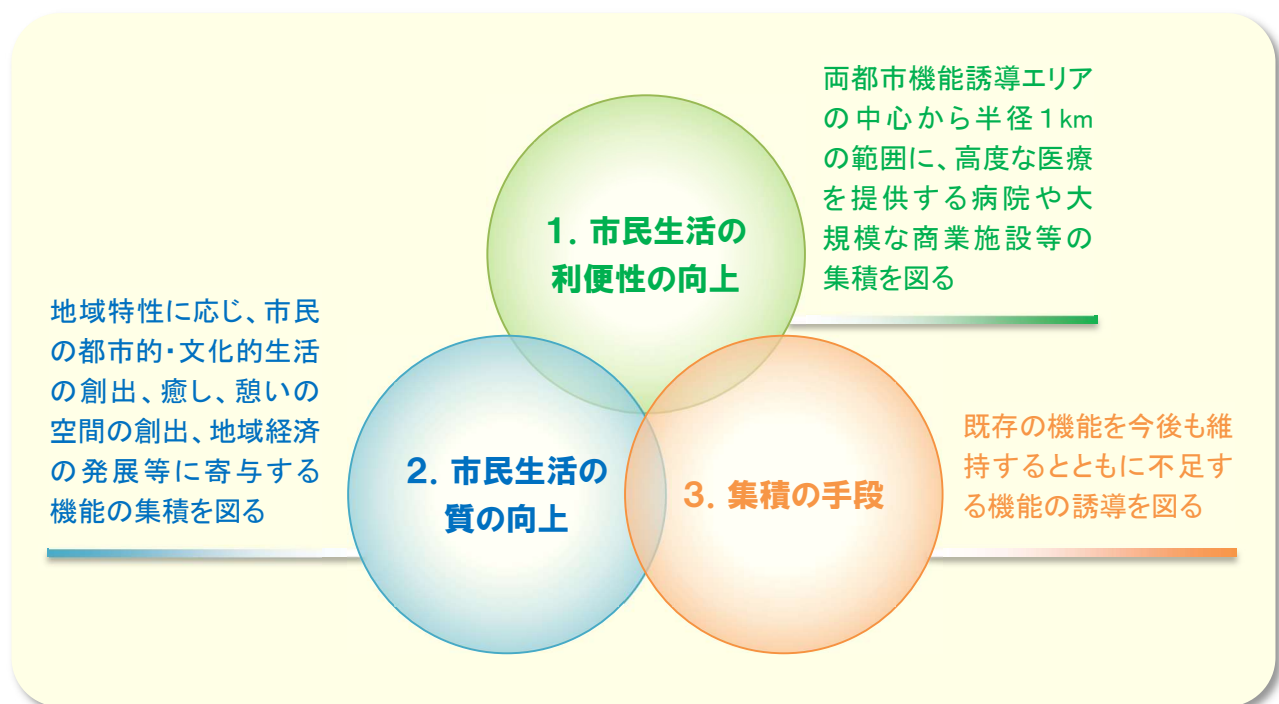
7. 1 基本的な考え方

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

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

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

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



7. 2 地域特性に応じた機能の誘導

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

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

山口都市機能誘導エリア

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

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

◆早間田交差点 1 km 圏域

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

◆亀山周辺ゾーン

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

◆中心商店街ゾーン

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

◆大内文化ゾーン

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

◆情報・文化ゾーン

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

◆湯田温泉ゾーン

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

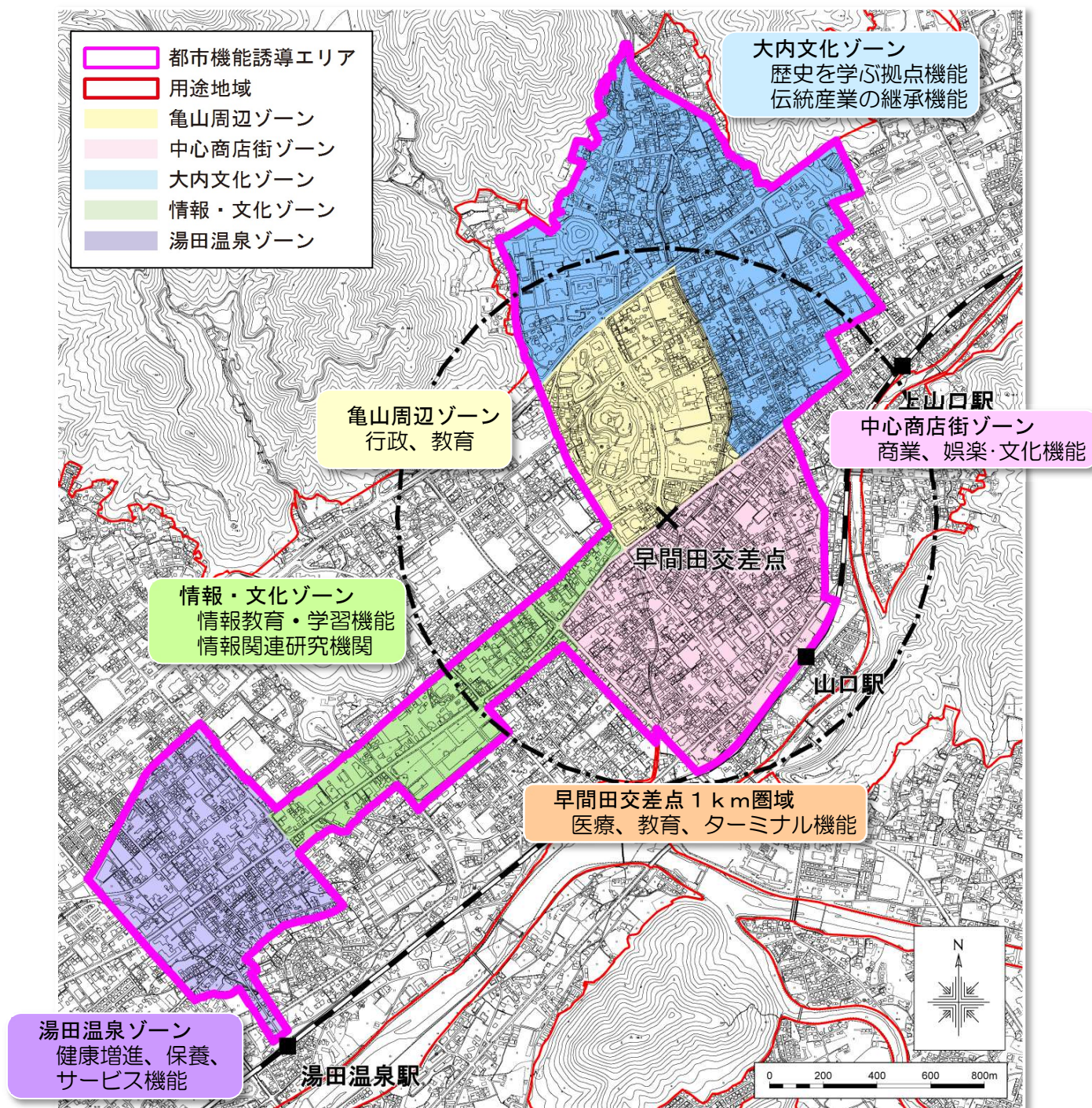


図 山口都市機能誘導エリアと早間田交差点 1 km 圏

小郡都市機能誘導エリア

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

◆新山口駅1km圏域と産業機能集積ゾーン

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

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

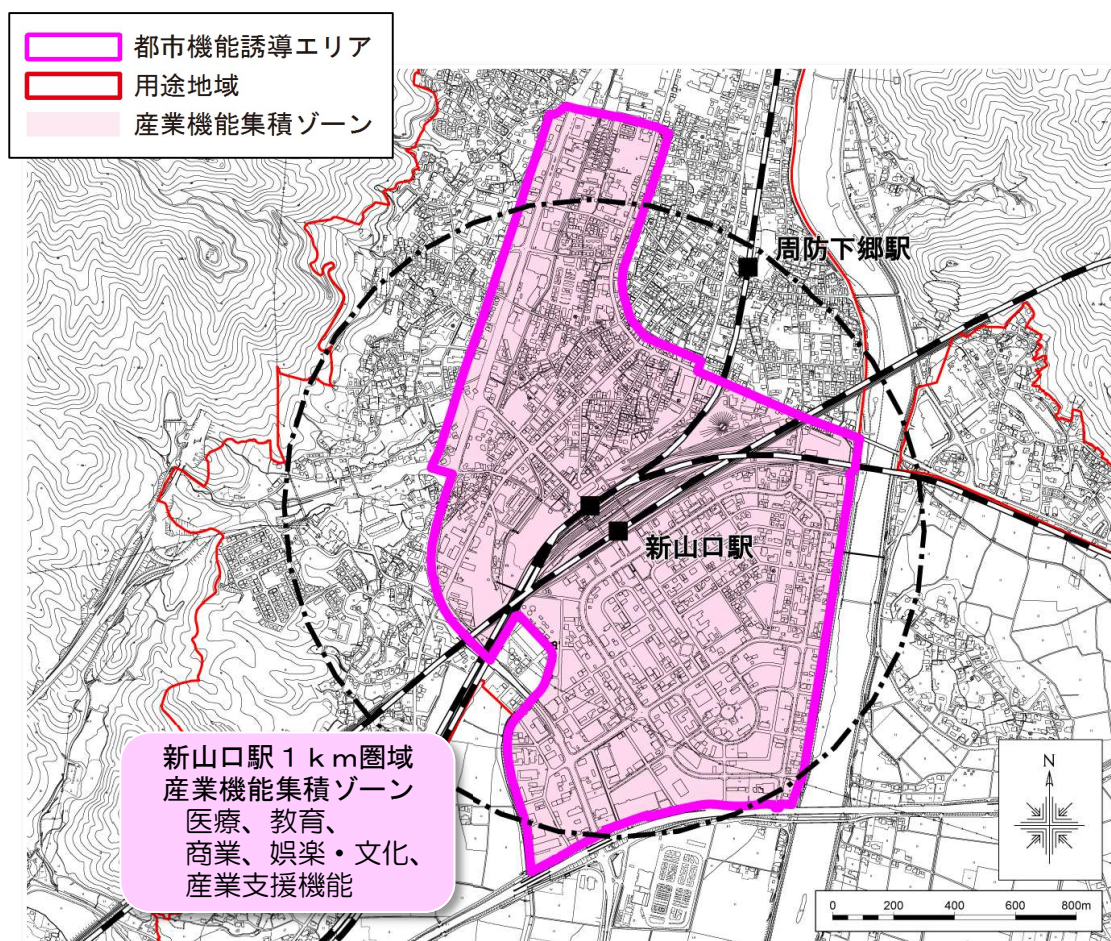


図 小郡都市機能誘導エリアと新山口駅1km圏

7. 3 山口・小郡都市機能誘導エリアに集積すべき施設について

7. 3. 1 山口・小郡都市機能誘導エリアに集積すべき施設（誘導施設）

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

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

山口都市機能誘導エリア

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

小郡都市機能誘導エリア

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

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

7.3.2 ゾーン特性を高めるために必要なその他の施設

7.3.1に示す施設の他にも、以下に示す施設のように、各ゾーンの特性を高める、または既存の機能を維持するために必要な施設があります。しかし、公共施設のように役割や立地すべき場所が多岐にわたり明確に分類できないものや、小売店、飲食店やオフィスのように都市機能誘導エリア以外の地域にも必要となる施設については、届出の必要のない任意の誘導施設とします。

山口都市機能誘導エリア

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

小郡都市機能誘導エリア

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

8. 居住環境に関する考え方

8. 1 居住環境に関する基本的な考え方

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

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

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

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

■居住環境についての基本的な考え方

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

8. 2 土地利用方針からみた居住環境

◆都市的な土地利用を図るエリアと自然環境と共生した土地利用を図るエリア

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

この二つのエリアが相互に支えあい、重層的な連携と補完を図ることが必要です。

◆都市計画上の位置づけ

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

◆用途地域

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

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

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

8. 3 3つの居住環境と基本的な考え方

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

豊かな自然環境や営農
環境と調和した居住環境
を形成するエリア

都市機能や市街地の拡散を抑制しつつ、既存のゆとりある居住環境を保全するエリア

都市基盤や身近に日常生活に必要な生活サービス機能が整い、災害リスクが低く安全・安心に暮らせる都市的な居住環境を維持するエリア

都市的土地利用
都市のな居住環境

68

■ 3つのエリアごとの居住環境についての基本的な考え方

自然環境と共生した居住環境

自然環境共生エリア

都市計画区域外

豊かな自然が持つ多面的機能や生産機能の保全を図りつつ、個性ある地域資源を活用し、豊かな自然環境や営農環境と調和した、居住環境を保全するとともに、地域交流センター等を中心とした地域拠点において、生活機能の維持・集積や居住を促進します。

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

居住環境保全エリア

都市計画区域内の用途白地地域

都市的な土地利用を図るエリアに隣接する居住環境として、都市機能や市街地の拡散を抑制しつつ、既存のゆとりある居住環境を保全するとともに、地域交流センター等を中心とした地域拠点や幹線道路沿い等において、生活関連機能の維持・集積や居住を促進します。

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

都市的な居住環境

都市的居住環境エリア

都市計画区域内の用途地域

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

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

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

8. 4 自然環境と共生した居住環境の設定

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

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

一方で、本市は、協働によるまちづくりの考えのもと、これまで地域交流センター等を中心に地域の特性に応じて一定の都市機能の維持・集積を図るとともに、地域コミュニティを形成してきました。

こうした中、第二次山口市総合計画後期基本計画においては、地域交流センターを中心に生活関連機能が集積する地域拠点の形成を進めることとしています。

この方向性を踏まえ、「自然環境共生エリア」と「居住環境保全エリア」においても将来に渡って安心して住み続けることができるよう、周囲の土地利用や社会基盤整備の状況をはじめ、各地域の特性や個別の状況等を踏まえ地域交流センターを中心とした地域拠点や幹線道路沿い等において、生活機能の維持・集積や居住を促進します。

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

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

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

- ①土砂災害特別警戒区域
- ②地すべり防止区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害警戒区域　ただし対策工事が行われた区域は除く
- ⑤洪水ハザードマップ（平成 27 年度版時点）により 2.0m 以上の浸水が想定される区域

8. 5 都市的な居住環境の設定

8. 5. 1 基本的な考え方

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

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

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

【都市的居住環境の適性に関する確認】

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

①上位・関連計画との整合

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

②自然災害リスクの低いエリア

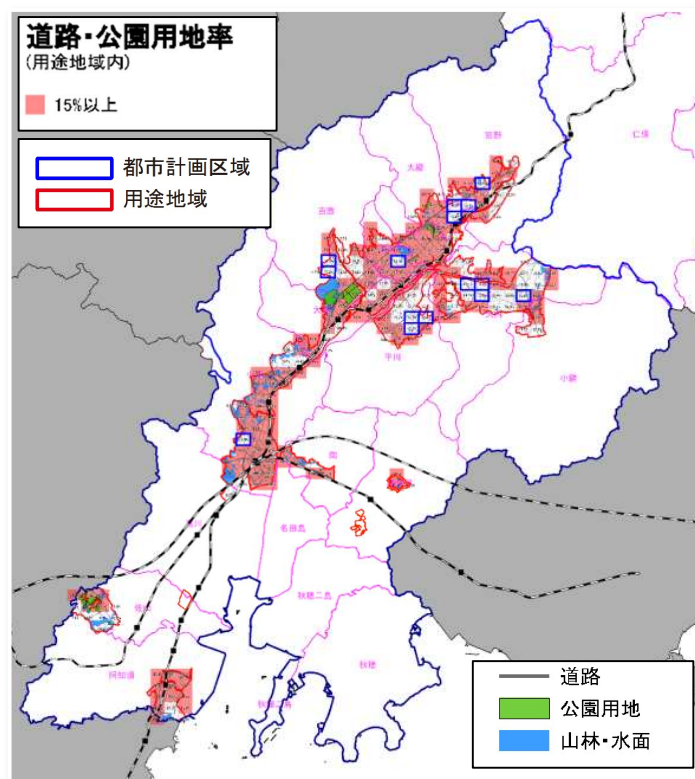
2. 5の災害危険区域に示すとおり、用途地域内においても、個人の資産に甚大な被害を及ぼす可能性の高い災害リスクが想定されるエリアが存在します。

③将来にわたり一定の人口密度が維持できるエリア

2. 2. 2の人口分布に示すとおり、令和 2 年から令和 40 年にかけて用途地域内の人口減少はわずかであり、大きな変化は見られません。

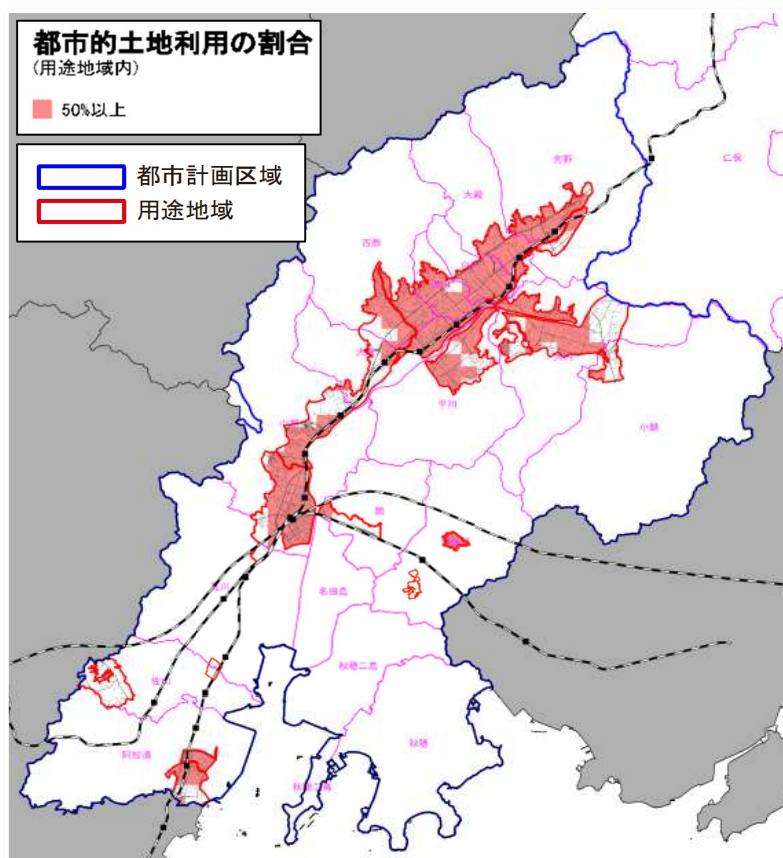
④これまで都市施設の整備が積極的に行われてきたエリア

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



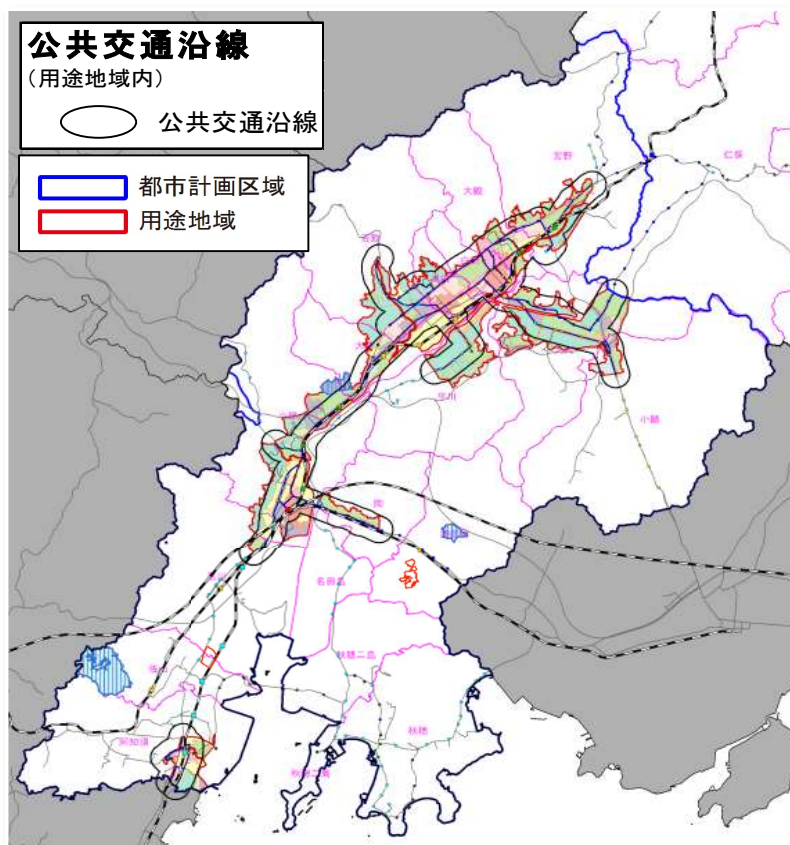
⑤都市的な土地利用が進んでいるエリア

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



⑥公共交通により比較的容易に都市機能誘導区域にアクセスできるエリア

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



8.5.2 都市的居住環境エリア

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

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

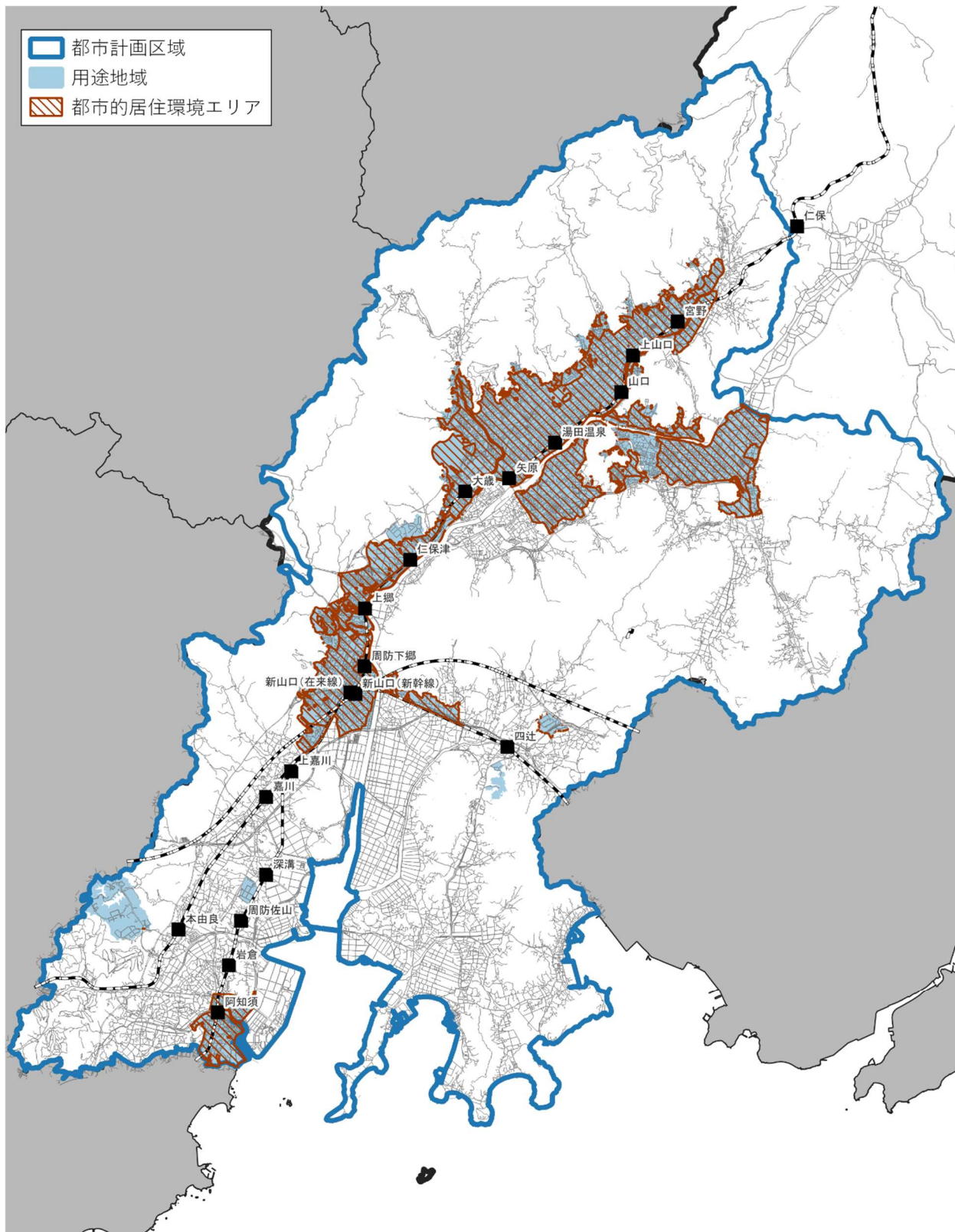
ここでは、「8.5.1 基本的な考え方」に基づく都市的居住環境としての適性から、都市的居住環境エリアの設定基準を定め区域を示します。

都市的居住環境エリア	都市計画区域内の用途地域
用途地域のうち、災害リスクの高いエリアや法令により住宅等の建築ができないエリア、工業団地など、以下に示す区域を除いたエリア	
①土砂災害特別警戒区域	
②地すべり防止区域	
③急傾斜地崩壊危険区域	
④土砂災害警戒区域 ただし対策工事が行われた区域は除く	
⑤洪水ハザードマップ（平成27年度版時点）により2.0m以上の浸水が想定される区域	
⑥山口県流通センター特別業務地区	
⑦陶亀谷地区再開発地区計画の区域	
⑧山口テクノパーク	
⑨鑄銭司団地	

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

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

◆都市的居住環境エリア



8. 6 基幹ネットワーク

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

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

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

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

基幹ネットワーク

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



図 都市核と地域拠点を結ぶ基幹ネットワーク

8. 7 特に人口の集積を図る区域の設定

8. 7. 1 基本的な考え方

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

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

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

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

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

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

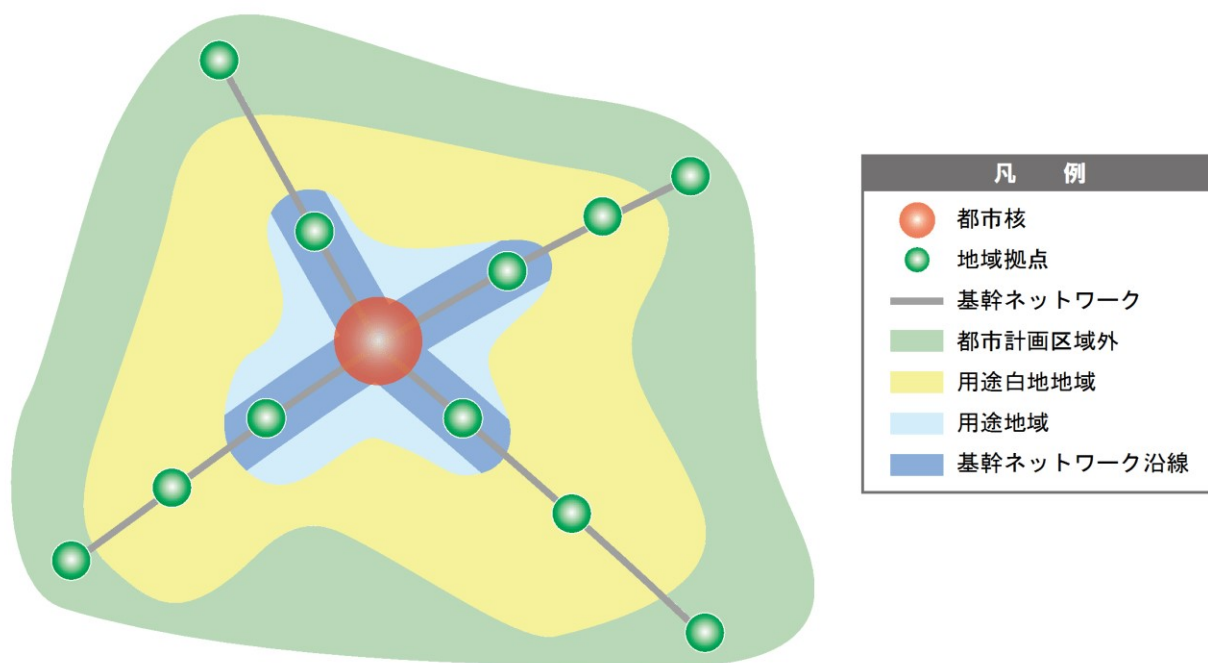


図 基幹ネットワーク沿線居住エリアの概念図

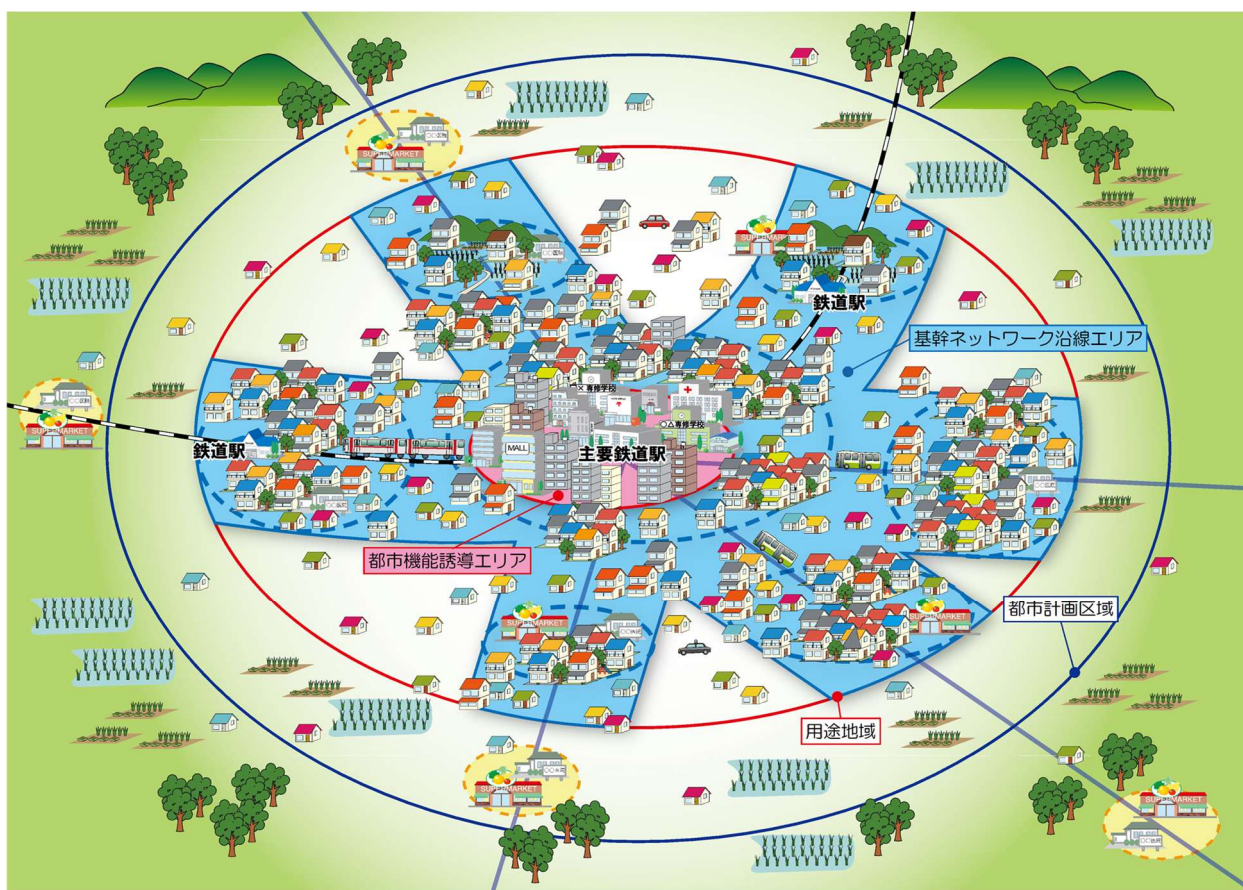


図 基幹ネットワーク沿線居住エリアにおける土地利用のイメージ

8. 7. 2 基幹ネットワーク沿線居住エリア (法定区域)

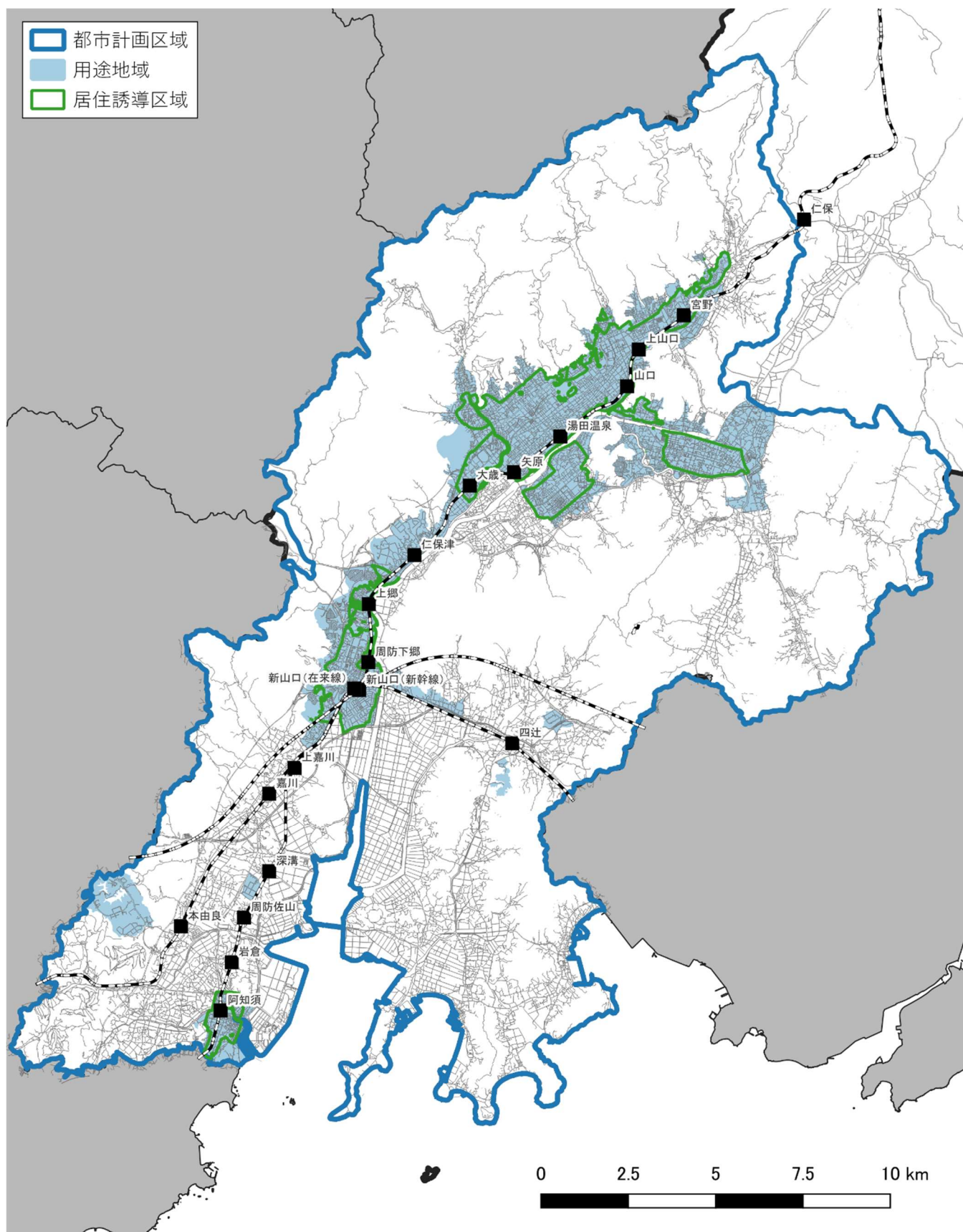
8.7.1 に示す基本的な考え方に基づき、「基幹ネットワーク沿線居住エリア」については、都市的な居住環境が整っている「都市的居住環境エリア」の中でも、基幹ネットワークの利用しやすさの視点から設定基準を定め区域を示します。

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

基幹ネットワーク沿線 居住エリア (法定区域)	都市的居住環境エリアのうち、基幹ネットワークの沿線エリア
「都市的居住環境エリア」のうち、都市的土地利用が進み、徒歩で基幹ネットワークへアクセスできる以下の条件を満たすエリア ①都市的土地利用が進んでいるエリア。 ②都市機能誘導エリアと地域拠点を結ぶ主要なバス路線となる幹線道路から 500m の範囲、又は、一日の停車便数が片側 30 便以上の鉄道駅から半径 1 km の範囲。(河川等で分断されているエリアを除く。) ③②のバス停との高低差が 24m 未満、②の鉄道駅との高低差が 48m 未満となる範囲(※バリアフリーの基準を用いて高低差を設定【P80 参照】)	

上記に示すエリアの中にも鉄道敷や公園など居住に適さないエリアも存在します。

◆基幹ネットワーク沿線居住エリア



※最寄り鉄道駅・バス停との高低差の考え方

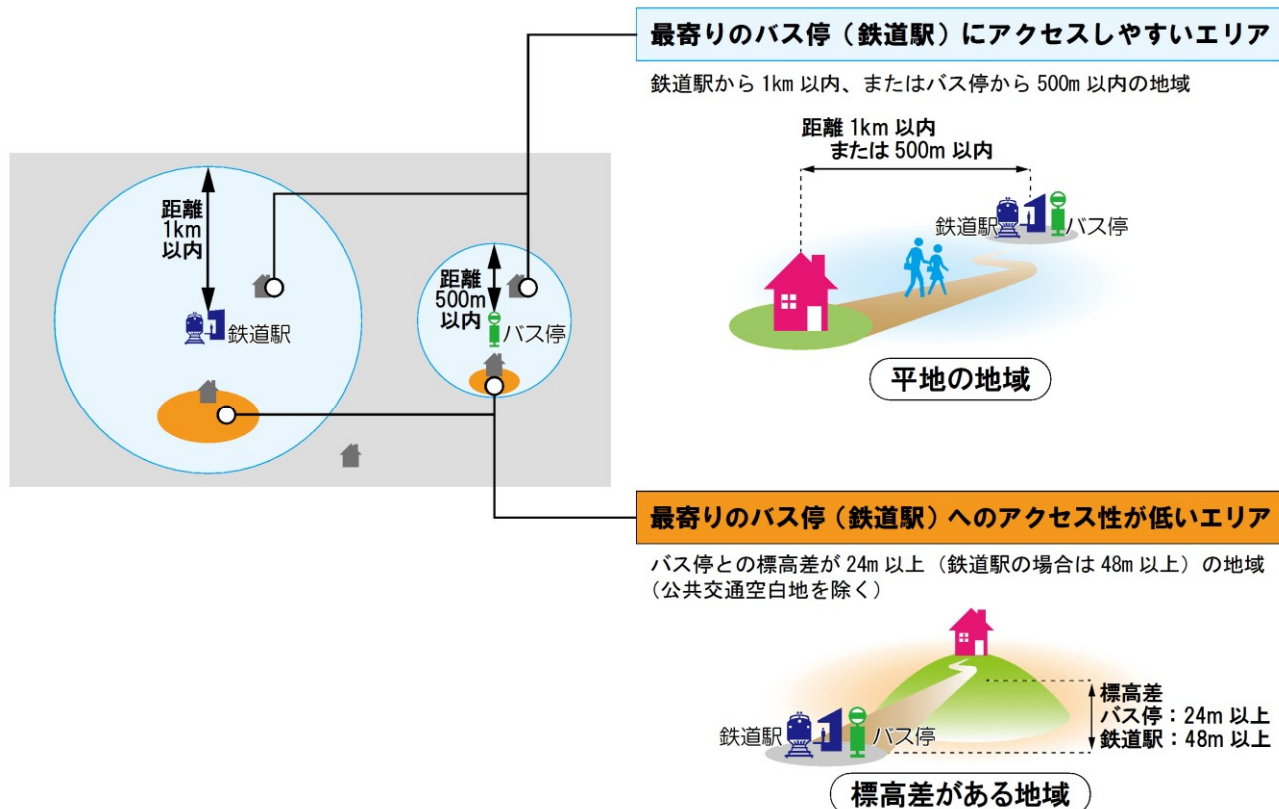
徒歩による移動許容時間である鉄道：20分(1km)、バス：10分(500m)の範囲を最寄りのバス停(鉄道駅)にアクセスしやすいエリアとしています。

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

※1 歩行速度の設定

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

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



8. 8 居住環境向上施設

8. 8. 1 居住環境向上施設の考え方

居住環境向上施設の定義を踏まえ、居住環境の向上を図る目的として誘導する施設を居住環境向上施設として定めて、新たな立地を誘導することを目指します。

【居住環境向上施設の定義】

居住環境向上施設とは病院、店舗、その他の都市の居住者の日常生活に必要な施設であって、居住環境の向上に資するもの。

【居住環境の向上を図る目的として誘導する施設】

①豊かな暮らしの維持に必要な施設

- ・周辺住民の日常生活を支える上でなくてはならない生鮮食品を取り扱う店舗。
- ・今後進行していく高齢化社会において、徒歩圏内で利用可能とすべき施設。

②周辺の住環境に配慮した施設

- ・周辺の居住環境を害するおそれのない、若しくは有効に居住環境を保全するための対策を講じることのできる施設。

8. 8. 2 居住環境向上施設

居住環境向上施設として以下の施設を位置づけます。なお、居住誘導区域内において「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、以下の施設は用途地域に適合しない用途であっても建築可能となります。

	居住環境向上施設※1
日常生活を支える生活利便施設	日用品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m ² を超えないもの。

※1 居住環境向上施設は建築基準法に基づく用途とする。

参考：居住環境向上用途誘導地区

居住環境向上用途誘導地区は、居住誘導区域内において、居住環境向上施設に限定して以下の規制が緩和されます。

- ・用途規制（建築基準法第 48 条）
- ・指定容積率（建築基準法第 52 条）※2

※2 指定容積率の緩和については条例で定めがある場合

9. 誘導施策の設定

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

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

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

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

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

公共施設については、機能をできるだけ維持しつつ、施設の複合化などにより公共施設の保有総量の適正化を図ることを基本に取組を進めることとしています。

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

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

基本方針1 都市活動や市民生活を支える都市機能の集積を図る都市核の形成

都市
機能

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

施策1-1 民間事業者に対する支援

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

施策1-2 高次都市機能の誘導に向けた基盤整備

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

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

公共交通

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

施策 2-1 マイカーに頼り過ぎない交通まちづくりの推進

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

施策 2-2 利用しやすい公共交通環境の整備

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

施策 2-3 日常生活を支える持続可能な生活交通の確保

日常生活を支える持続可能な生活交通の確保に向け、地域の主体的な取組を基本として、市民、事業者、行政が協働し、地域に適したコミュニティ交通を整えられるよう、地域の取組を支援します。

施策 2-4 豊かな暮らしと交流のまちづくりに寄与する公共交通網の構築

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

基本方針 3. 安全・安心に暮らせる居住環境の形成

居住

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

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

施策 3-1 人口集積が可能となる居住環境の整備

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

施策 3-2 基幹ネットワーク沿線居住エリア内での宅地供給・住宅取得の促進

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

施策 3-3 郊外部への都市機能の拡散及び市街化の抑制

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

施策 3-4 居住環境向上用途誘導地区の検討

用途地域に適合しない生活利便施設等について、居住環境向上施設の位置づけと居住環境向上用途誘導地区の指定等の対応方策を検討し、実現を図ります。

10. 防災指針

10.1 防災指針の基本的な考え方

防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の促進と併せて都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、都市再生特別措置法の一部改正（令和2年9月施行）において、新たに位置づけられました。

都市においては、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域の新たな立地の抑制を図っていくことが必要です。

しかしながら、洪水、津波、高潮、土砂災害等の災害リスクは広範囲に及び、既に市街地が形成されている地域においては、これらの災害リスクを基幹ネットワーク沿線居住エリアから全て除くことは現実的ではありません。

こうした背景から、基幹ネットワーク沿線居住エリア内の安全性を高めるため、基幹ネットワーク沿線居住エリア内に残存する災害リスクを改めて整理し、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的に、「防災指針」として、基幹ネットワーク沿線居住エリア内における防災・減災に向けた具体的な取組を位置づけます。

10.2 分析の対象とする災害リスク

防災指針の対象となる区域は、「基幹ネットワーク沿線居住エリア」及び「都市機能誘導区域」となります。なお、この区域に被害の影響を及ぼす可能性のある災害として、以下の災害リスクを分析の対象とします。

また、洪水については、本計画策定時点における洪水ハザードマップで 2.0m 以上の浸水想定区域を基幹ネットワーク沿線居住エリアから除外しており、本計画の改定時（令和 7 年 3 月時点）にはその区域を踏襲します。

一方で、水防法の改正により洪水浸水想定区域が見直され、基幹ネットワーク沿線居住エリア内に洪水浸水想定区域のリスクが残存。そのような残存する災害リスクについても分析し、防災指針として対策を位置づけることとします。

◆分析の対象とする災害リスク

項目	災害リスクの把握で用いる情報	基幹ネットワーク 沿線居住エリア から除外対応	防災指針による 対策で対応 (災害リスク分析 の対象とする)
洪水	浸水想定区域（想定最大規模）	—	○
	浸水想定区域（計画規模）	—※1	○
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）	—	○
津波	浸水想定区域（津波災害警戒区域）	—	○
高潮	浸水想定区域（想定最大規模）	—	○
	浸水想定区域（計画規模）	—	○
土砂災害	特別警戒区域・土石流	○	—
	特別警戒区域・急傾斜地の崩壊	○	—
	警戒区域・土石流	△※2	△※2
	警戒区域・地すべり	△※2	△※2
	警戒区域・急傾斜地の崩壊	△※2	△※2
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地の滑落崩壊	—	○

※1 H27 年度版の洪水ハザードマップ（L1）の 2.0m 以上を居住誘導区域より除外。

※2 対策工事対策工事が行われた区域は居住誘導区域内に含む。

10.3 災害リスク分析

基幹ネットワーク沿線居住エリア内の災害リスクの分析により地域ごとの課題を整理し災害リスクを回避または低減するための対策を整理することに重点を置き、人口の分布、住宅、指定緊急避難場所の立地と災害のハザード情報を重ね合わせる分析を行い、災害発生により想定されるリスクを評価し、災害リスクの高い地域を抽出します。

10.3.1 洪水のリスク（計画規模）

【基幹ネットワーク沿線居住エリア内の洪水リスク（計画規模：L1）】

計画規模の大雨で、榎野川が氾濫した場合、基幹ネットワーク沿線居住エリアの31.9%の区域で浸水する想定となっており、最大で2.0m～5.0m未満の浸水想定区域となっています。特に大内地域と小郡地域において、広範囲で2.0m未満の浸水想定区域となっています。

また、基幹ネットワーク沿線居住エリアに住む人口の32.4%、基幹ネットワーク沿線居住エリアに存在する住居系建物の30.9%が浸水想定区域内となります。2.0m未満の浸水想定区域が大部分となっています。

基幹ネットワーク沿線居住エリアにおける指定緊急避難場所の25.4%が計画規模の大雨による洪水浸水想定区域に含まれています。特に大内地域と小郡地域の指定緊急避難場所は2.0m未満の浸水想定区域内となっている場所が多い傾向にあります。

◆計画規模の雨量により浸水が想定される区域に含まれる面積・人口・建物

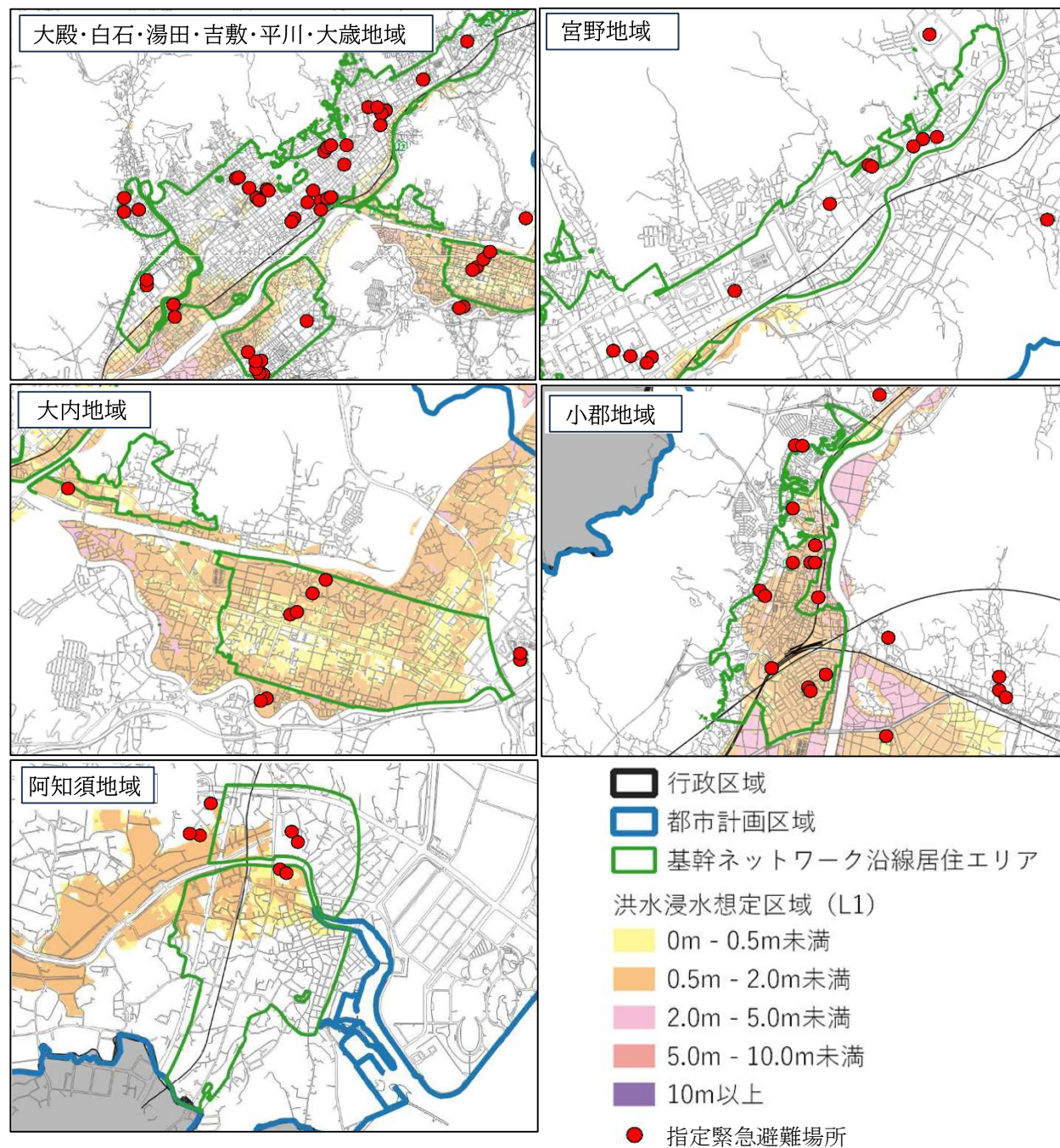
区域		面積（ha）		人口（2020年）（人）		住居系建物数（棟）	
基幹ネットワーク沿線居住エリア		2,228	100.0%	83,411	100.0%	31,119	100.0%
	洪水浸水区域	712	31.9%	25,103	30.1%	9,608	30.9%
	0m～0.5m未満	222	10.0%	7,765	9.3%	3,290	10.6%
	0.5m～2.0m未満	475	21.3%	16,917	20.3%	6,187	19.9%
	2.0m～5.0m未満	15	0.7%	421	0.5%	131	0.4%

※構成比は表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならないことがある。

※人口は、令和2年国勢調査より推計。

※住居系建物数は、令和4年度都市計画基礎調査より抽出。

◆洪水浸水想定（計画規模：L1）区域図



10.3.2 洪水のリスク（想定最大規模）

【基幹ネットワーク沿線居住エリア内の洪水のリスク（想定最大規模：L2）】

想定最大規模の大雨で、榎野川が氾濫した場合、基幹ネットワーク沿線居住エリアの63.7%の区域で浸水する想定となっています。加えて、建物が倒壊する可能性の高くなる浸水深 2.0m 以上の区域については、基幹ネットワーク沿線居住エリアの 22.6%を占めます。

大殿・白石・湯田・吉敷・平川・大蔵地域、大内地域、小郡地域、阿知須地域において、広範囲に浸水想定区域が存在します。また、基幹ネットワーク沿線居住エリア内全体の人口の 32.4%、住居系建物の 30.9%が浸水のリスクを抱えていることになります。さらには、家屋倒壊のおそれの高い家屋倒壊等氾濫区域（河岸浸食）も河川沿いの基幹ネットワーク沿線居住エリア内に存在しており、住宅が立地しています。

宮野地域については想定最大の雨量においても、浸水想定区域が比較的少ない状況となっています。

小郡地域については特に 2.0m超の浸水想定区域に含まれる指定緊急避難場所も多い状況です。

◆想定最大規模の雨量による浸水想定区域に含まれる面積・人口・建物（居住誘導区域内）

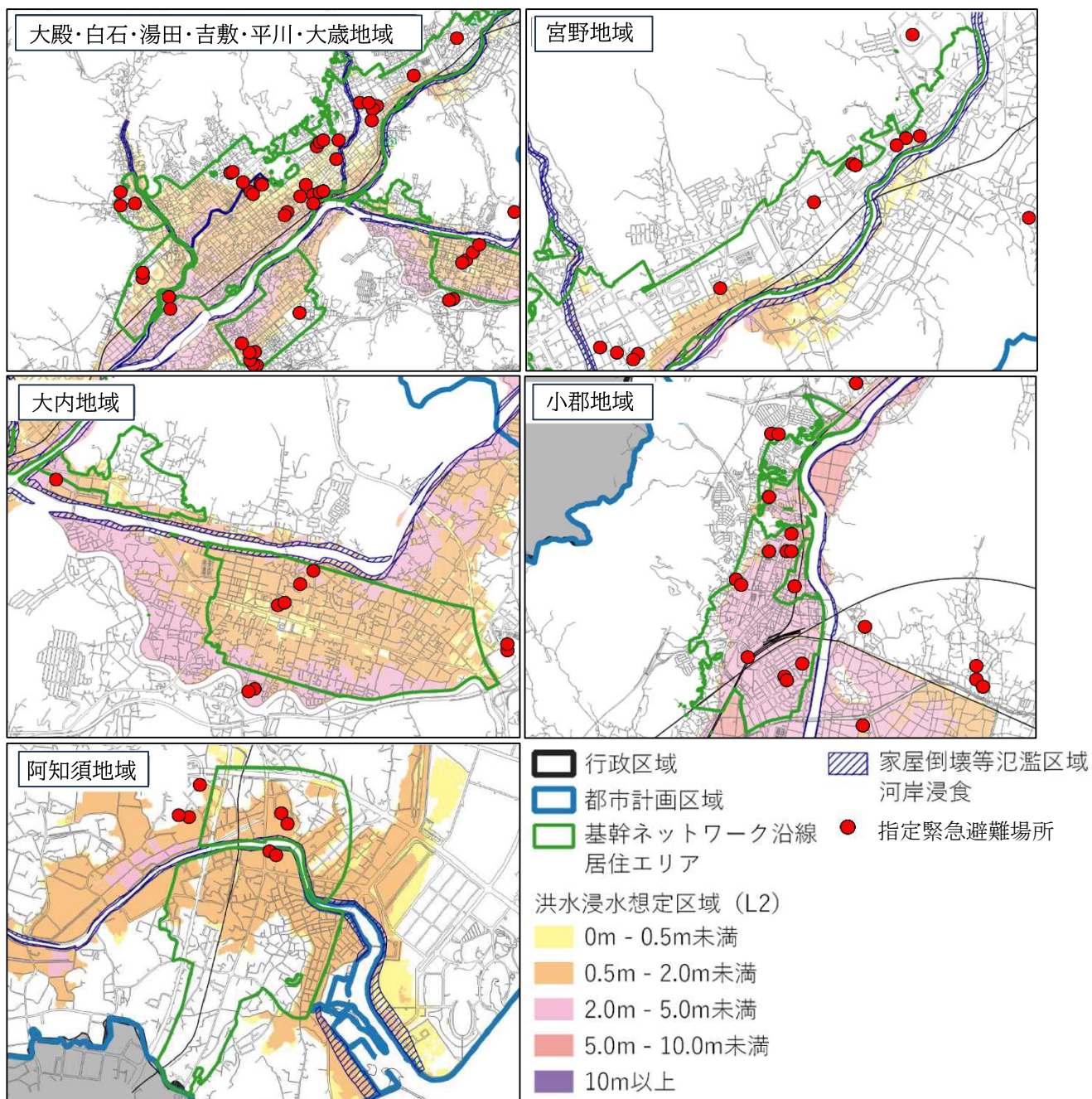
区域	面積（ha）		人口（2020年）（人）		住居系建物数（棟）	
基幹ネットワーク沿線居住エリア	2,228	100.0%	83,411	100.0%	31,119	100.0%
洪水浸水区域	1,419	63.7%	54,702	65.6%	20,230	65.0%
0m～0.5m未満	244	10.9%	10,079	12.1%	3,645	11.7%
0.5m～2.0m未満	673	30.2%	26,146	31.3%	10,335	33.2%
2.0m～5.0m未満	494	22.2%	18,301	21.9%	6,140	19.7%
5.0m～10.0m未満	9	0.4%	176	0.2%	110	0.4%

※構成比は表示単位未満を四捨五入しているため、合計が 100%にならないことがある。

※人口は、令和 2 年国勢調査より推計。

※住居系建物数は、令和 4 年度都市計画基礎調査より抽出

◆洪水浸水想定区域（想定最大規模：L2）の区域図



【基幹ネットワーク沿線居住エリア内の津波リスク】

想定最大規模の津波が発生した場合、浸水が想定される地域は阿知須地域で、基幹ネットワーク沿線居住エリアの全体の0.4%の区域で浸水する想定となっています。

また、基幹ネットワーク沿線居住エリア内全体の人口の0.3%、住居系建物の0.6%が浸水想定区域内となります。

基幹ネットワーク沿線居住エリア内において小郡地域に浸水想定区域は見られず、阿知須地域については井関川河口周辺について一部浸水想定区域が見られ、浸水深は大部分が0.3m未満となっていますが、津波の場合、0.2mから0.3mの高さでも、急で強い流れにより、人命を脅かす災害となり得ます。

◆想定最大規模の津波により浸水が想定される区域に含まれる面積・人口・建物（居住誘導区域内）

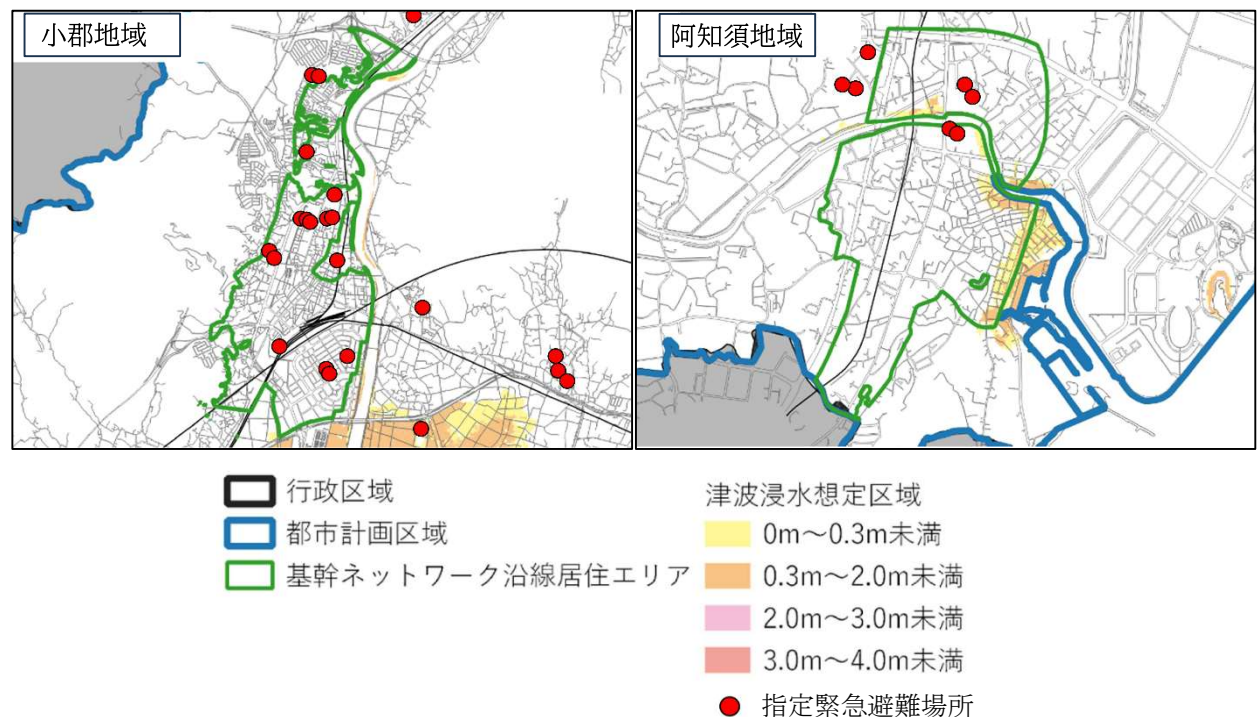
区域	面積（ha）		人口（2020年）（人）		住居系建物数（棟）	
基幹ネットワーク沿線居住エリア	2,228	100.0%	83,411	100.0%	31,119	100.0%
津波浸水区域	8	0.4%	215	0.3%	195	0.6%
0m～0.3m未満	5	0.2%	146	0.2%	115	0.4%
0.3m～2.0m未満	3	0.1%	69	0.1%	80	0.3%
2.0m～5.0m未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%

※構成比は表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならないことがある。

※人口は、令和2年国勢調査より推計。

※住居系建物数は、令和4年度都市計画基礎調査より抽出。

◆津波浸水想定区域図



10.3.3 高潮のリスク（計画規模）

【基幹ネットワーク沿線居住エリア内の高潮リスク（計画規模：L1）】

計画規模の高潮が発生した場合、浸水が想定される地域は小郡地域、阿知須地域で、基幹ネットワーク沿線居住エリアの全体の9.9%の区域で浸水する想定となっており、最大で2.0m～5.0未満の浸水深が想定されます。

また、基幹ネットワーク沿線居住エリアに住む人口の9.2%、基幹ネットワーク沿線居住エリアに存在する住居系建物の7.1%が浸水想定区域に含まれます。

基幹ネットワーク沿線居住エリアのうち、小郡地域、阿知須地域における指定緊急避難場所の47.1%が想定最大規模の高潮浸水想定区域に含まれています。

◆計画規模の高潮により浸水が想定される区域に含まれる面積・人口・建物（居住誘導区域内）

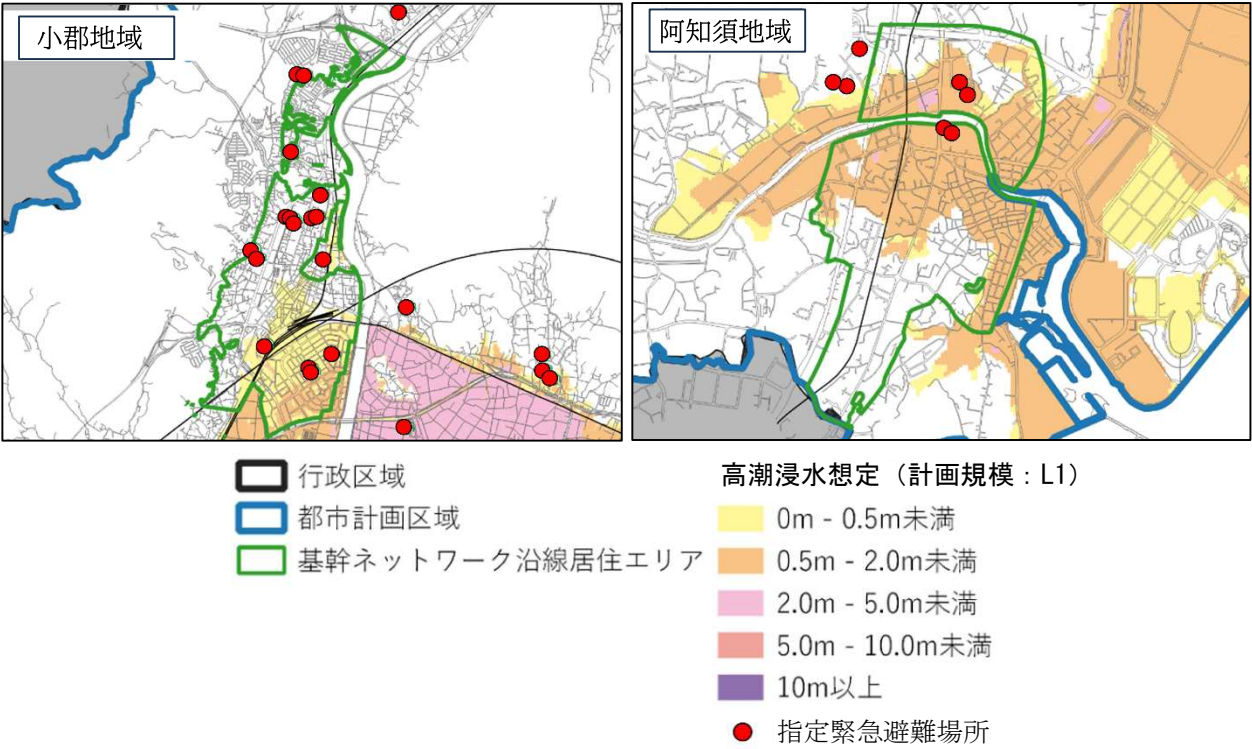
区域	面積（ha）		人口（2020年）（人）		住居系建物数（棟）	
基幹ネットワーク沿線居住エリア	2,228	100.0%	83,411	100.0%	31,119	100.0%
高潮浸水区域	220	9.9%	7,140	8.6%	2,202	7.1%
0m～0.5m未満	53	2.4%	1,740	2.1%	623	2.0%
0.5m～2.0m未満	125	5.6%	4,344	5.2%	979	3.1%
2.0m～5.0m未満	42	1.9%	1,056	1.3%	600	1.9%
5.0m～10.0m未満	0	0.0%	1	0.0%	0	0.0%

※構成比は表示単位未満を四捨五入しているため、合計が100%にならないことがある。

※人口は、令和2年国勢調査より推計。

※住居系建物数は、令和4年度都市計画基礎調査より抽出。

◆高潮浸水想定（計画規模）区域図



10.3.4 高潮のリスク（想定最大規模）

【基幹ネットワーク沿線居住エリア内の高潮リスク（想定最大規模：L2）】

想定最大規模の高潮の場合、基幹ネットワーク沿線居住エリアの 16.0%の区域で浸水する想定となっており、最大で 5.0m～10.0m 未満の浸水が懸念されます。危険性の高まる浸水深 2.0m 以上の浸水については、9.8%を占めます。なお、小郡地域、阿知須地域の広範囲が浸水想定区域となります。

また、基幹ネットワーク沿線居住エリアに住む人口の 14.7%、基幹ネットワーク沿線居住エリアに存在する住居系建物の 14.0%が浸水想定区域内となります。

基幹ネットワーク沿線居住エリアのうち、小郡地域、阿知須地域における指定緊急避難所の 82.4%が想定最大規模の高潮浸水想定区域に含まれています。

◆想定最大規模の高潮により浸水が想定される区域に含まれる面積・人口・建物（居住誘導区域内）

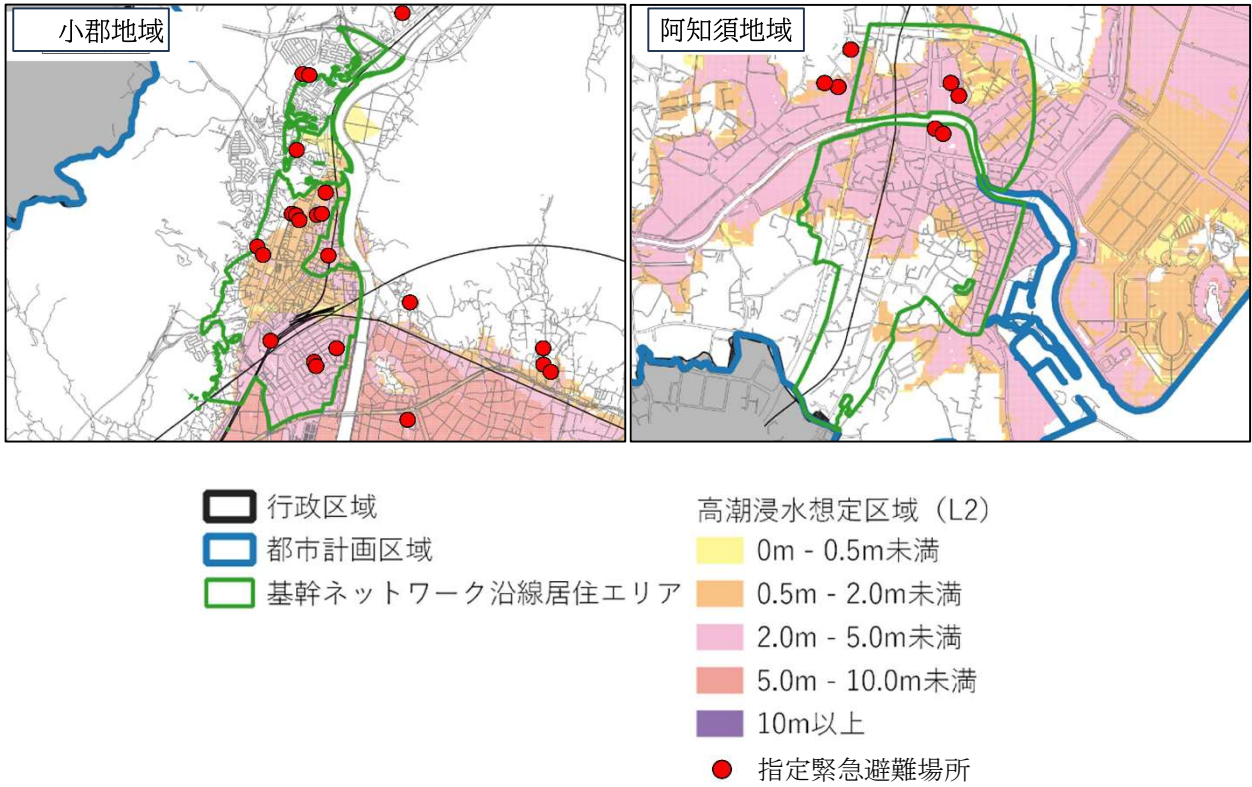
区域		面積（ha）		人口（2020年）（人）		住居系建物数（棟）	
基幹ネットワーク沿線居住エリア		2,228	100.0%	83,411	100.0%	31,119	100.0%
	高潮浸水区域	357	16.0%	11,367	13.6%	4,363	14.0%
	0m～0.5m未満	13	0.6%	438	0.5%	135	0.4%
	0.5m～2.0m未満	125	5.6%	4,294	5.1%	2,097	6.7%
	2.0m～5.0m未満	216	9.7%	6,563	7.9%	2,126	6.8%
	5.0m～10.0m未満	3	0.1%	71	0.1%	5	0.0%

※構成比は表示単位未満を四捨五入しているため、合計が 100%にならないことがある。

※人口は、令和 2 年国勢調査より推計。

※住居系建物数は、令和 4 年度都市計画基礎調査より抽出。

◆高潮浸水想定（想定最大規模）区域図



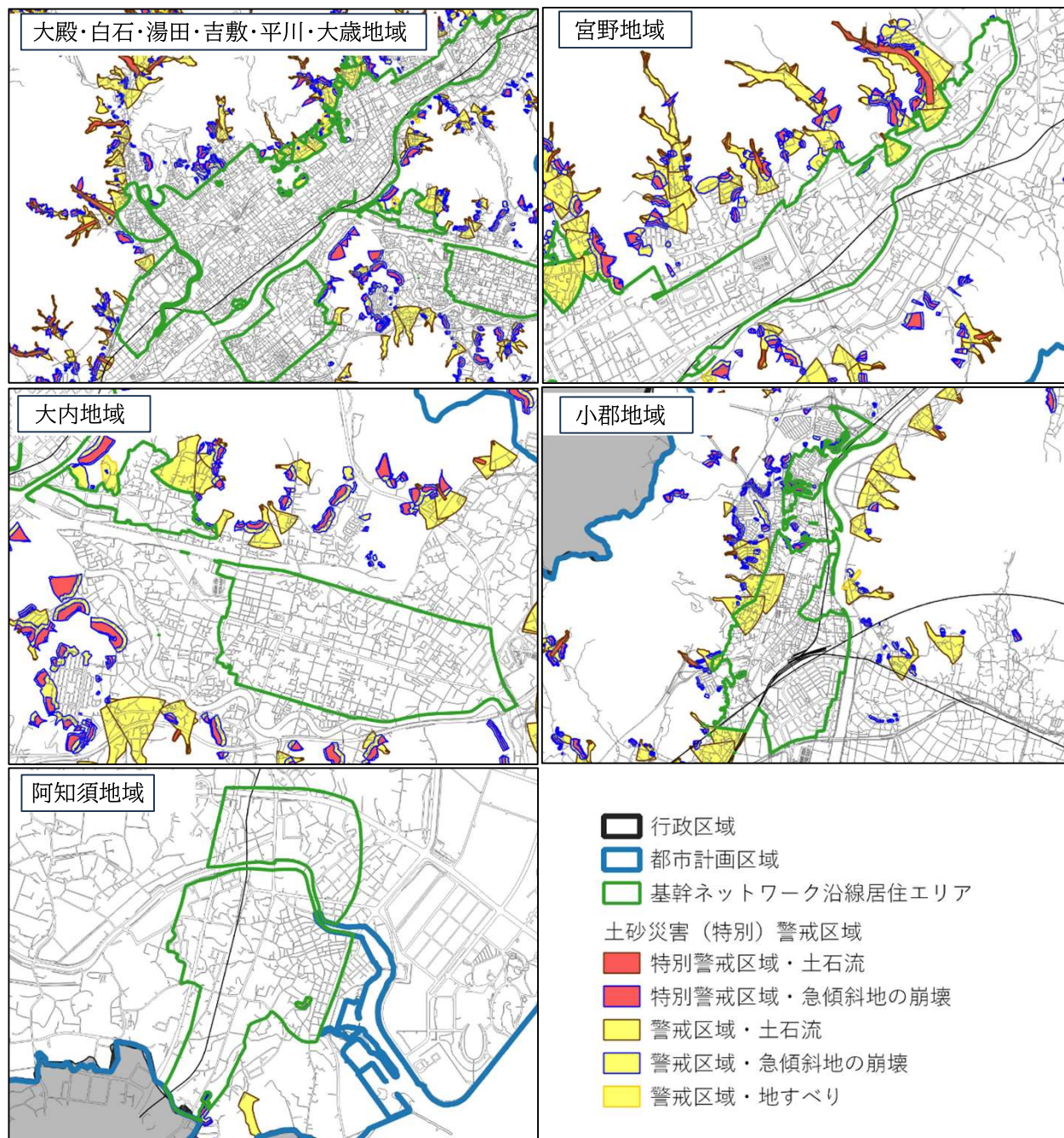
10.3.5 土砂災害のリスク

【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域】

基幹ネットワーク沿線居住エリアからは、土砂災害特別警戒区域及び対策工事が行われていない土砂災害警戒区域は除外しており、対策工事が行われている土砂災害警戒区域は、リスクが低い土砂災害警戒区域として、基幹ネットワーク沿線居住エリアに含むこととしています。

なお、基幹ネットワーク沿線居住エリアに住む人口の1.1%、基幹ネットワーク沿線居住エリアに存在する住居系建物の1.2%については、対策工事が行われた土砂災害特別警戒区域に関連する、土砂災害警戒区域となります。

◆土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

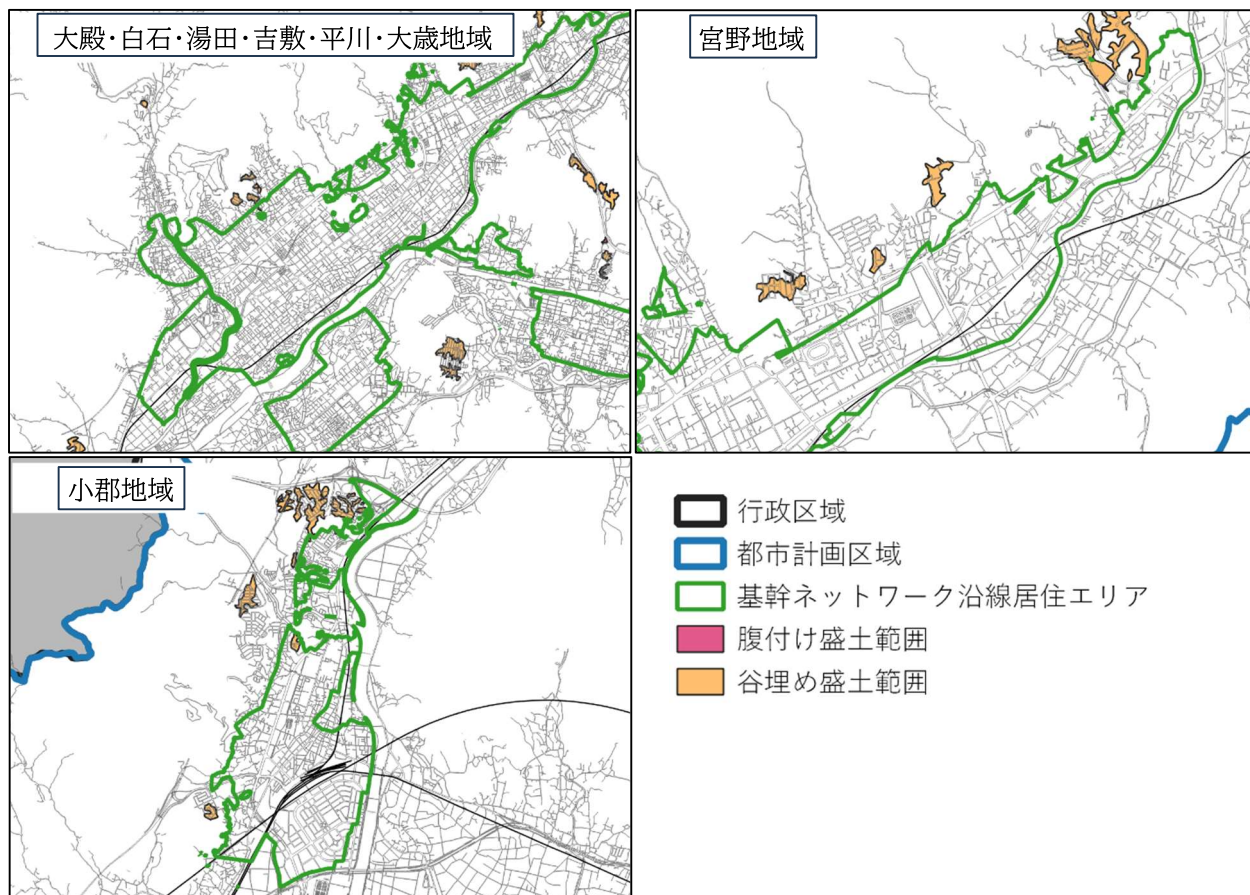


10.3.6 大規模盛土造成地のリスク

【大規模盛土造成地】

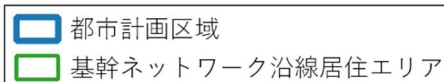
基幹ネットワーク沿線居住エリアでは、吉敷地域、宮野地域、小郡地域の一部で大規模盛土造成地が存在しています。大規模盛土造成地については、調査により範囲等が判明しましたが、その危険性については更に詳細な調査が必要となります。

◆大規模盛土造成地



10.4.1 地域ごとの課題の整理

災害リスク分析を踏まえて、居住誘導区域内の地域ごとの課題を整理します。



宮野地域

- 他の地域と比較し、想定最大規模の降雨時においても、浸水するおそれのある箇所は少ないが、榎野川沿いの一部に 2.0m 超の浸水想定区域がみられる。
- 想定最大規模の降雨時においても浸水想定区域内となる指定緊急避難場所はほとんどないが、河川を横断しなければ指定緊急避難場所に到達できない場所に住宅地がみられる。

大蔵・白石・湯田・吉敷・平川・大蔵地域

- 想定最大規模の降雨時においては居住誘導区域内のほとんどが浸水想定区域となる。特に、平川地域、大蔵地域の広い範囲及び湯田地域の一部については榎野川沿いを中心に 2.0m 超の浸水想定区域となっている。
- 指定緊急避難場所については、想定最大規模の降雨時において、2.0m 未満の浸水想定区域となる指定緊急避難場所が多数ある。

小郡地域

- 想定最大の降雨時においては、居住誘導区域の大部分が 2.0m 超の浸水想定区域であり、高潮においては想定最大の降雨時に新山口駅周辺から榎野川河口にかけての広範囲で 2.0m 超の浸水想定区域となっている。
- 設置されている指定緊急避難場所についてはほとんどが浸水想定区域内となっている。

大内地域

- 大内千防から大内矢田南にかけての間田川沿い及び大内長野の仁保川沿いの一部の地域で想定最大の降雨時に、2.0m 超の浸水想定区域がみられる。
- 間田川沿いの 2 か所の指定緊急避難場所については 2.0m 超の浸水想定区域の部分に含まれる。

阿知須地域

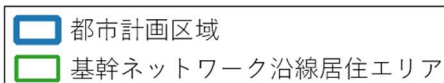
- 想定最大規模の降雨時及び高潮時に、2.0m 超の浸水想定区域はほとんどみられないが、井関川沿いの広い範囲に 2.0m 未満の浸水想定区域がみられる。
- 榎野川河口付近の一部地域において 2.0m 未満の津波浸水想定区域がみられる。

全ての地域（共通）

- 調査等で新規で土砂災害警戒・特別警戒区域が指定される。
- 大規模盛土造成地については、今後、危険性について調査が必要。

10.4.2 地域ごとの対策

地域ごとの課題を踏まえて、地域ごとの対策を以下に示します。



吉敷・湯田・白石・大殿・平川・大歳地域

- 榎野川の河川改修、榎野川支流の治山対策、浸水対策施設の整備等のハード対策を行う。
- 想定最大の降雨時において浸水想定区域内となる指定緊急避難場所については、2.0m未満の浸水想定区域となる地域も多いため、状況に応じて、垂直避難、地域外への避難誘導を行う。

宮野地域

- 榎野川、油川において部分的に河川改修等のハード対策を行う。
- 基本的に想定最大の降雨時においても浸水するおそれがある範囲が小さく、一部浸水リスクの高い箇所については、地域交流センター等の指定緊急避難場所への誘導により対応が可能。避難時に河川を横断する必要がある地域については、河川の水位情報等を考慮し、早期の避難誘導や危険な避難経路については注意喚起と誘導を行うことにより対応する。

小郡地域

- 榎野川の河口付近にかけての河川改修、治山対策を行う。
 - ほとんどの指定緊急避難場所について浸水想定区域内となるため、想定最大の降雨時には地域の指定緊急避難場所では対応が困難となる可能性がある。想定最大の降雨となる場合については気象情報などの事前情報より地域外への避難誘導等により事前の対応を行う。
- 想定される避難人口が多いため、各建物への垂直避難や複数の指定緊急避難場所へ分散しての避難誘導を行う。

大内地域

- 仁保川の河川改修、問田川近辺への浸水対策施設（雨水ポンプ場）の整備等のハード対策を行う。
- 想定最大の降雨時に浸水する避難所があるため、気象情報等から状況に応じて、浸水するおそれの少ない指定緊急避難場所への早期誘導等、により対応する。想定される避難人口が多いため収容人数の多いやまぐちリフレッシュパーク等の活用を想定する。

阿知須地域

- 想定最大の降雨時の井関川沿いの2.0m未満の浸水想定区域については、浸水のおそれの少ない避難所への避難誘導を行う。
- 津波浸水想定区域については、2.0m未満の場合においても危険性が高いため、地震情報等を基に、早期に適切な避難誘導を行う。

全ての地域（共通）

- 新規で指定された土砂災害警戒区域・特別警戒区域については、堰堤の新設や崩壊する急傾斜地の法面保護等のハード対策を行う。
- 大規模盛土造成地については、調査により危険性を明瞭にしたうえで、状況に応じた対策を行う。

10.4.3 防災・減災のまちづくりに向けた課題と対策のまとめ

災害リスク分析や地区ごとの課題を踏まえて、基幹ネットワーク沿線居住エリアにおける防災・**減災**のまちづくりに向けた全体の課題を災害種別ごとに整理します。

■共通課題と対策

各地域の災害リスクを踏まえた情報発信や地域防災力の強化

各地域で津波や洪水、高潮、土砂災害といった様々な災害のリスクを抱えています。そのような災害リスクから命を守るためには、まず市民に認知してもらうことが重要です。

各種災害リスクを把握していただくための情報発信を行い、市民一人ひとりの防災意識の醸成を図るほか各地域に応じた避難誘導等のソフト対策を行い、防災・減災につなげます。

■水害に関する課題と対策

水災害への対策

洪水、高潮については各地域ともに浸水想定区域となっている範囲が広く、指定緊急避難場所についても浸水想定区域となっている部分があります。

これらを踏まえ、河川改修等のハード対策を行います。

■土砂災害に関する課題と対策

土砂災害防止施設の整備等の対策

基幹ネットワーク沿線居住エリアにおいて、原則土砂災害警戒区域、特別警戒区域を除いておりますが、調査により新たに区域の指定がされる場合があります。

居住誘導区域内に土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定がされた場合については、影響範囲の土地利用等も考慮し対策を行います。

■大規模盛土造成地に関する課題と対策

大規模盛土造成地の危険性の調査と対策

大規模盛土造成区域については、基幹ネットワーク沿線居住エリアにおいて各地域の一部の範囲に存在しており、その影響範囲については大きくありませんが、住宅地の造成を伴って形成されている箇所が多く、その危険性について、今後順次調査を行います。

10.5 防災・減災のまちづくりの将来像と取組方針

災害リスク分析等により整理した課題に基づき、立地適正化計画防災指針で目指す防災まちづくりの将来像と取組方針を定めます。

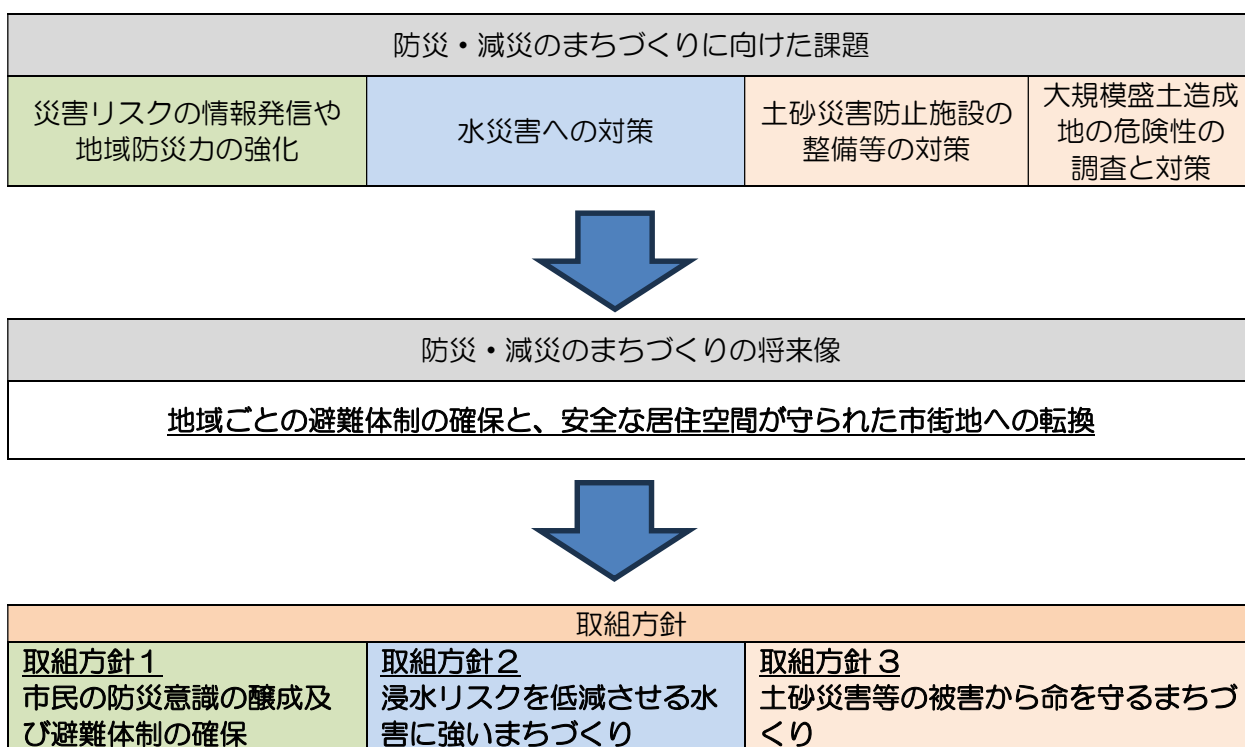
10.5.1 防災・減災のまちづくりの将来像

基幹ネットワーク沿線居住エリア・都市機能誘導区域において、安心・安全に暮らすことができるように、さまざまな主体が連携しながら、現況及び将来予測される課題への対策を進め、災害に対して強くなやかなまちへと転換を図っていきます。

地域ごとの避難体制の確保と、安全な居住空間が守られた市街地への転換

10.5.2 取組方針

防災・減災のまちづくりに向けた課題解決や防災まちづくりの将来像の実現に向け、以下の4つの取組方針を掲げ、取組方針に応じた具体的な取組を進めていきます。



10.6 具体的な取組とスケジュール

防災・減災に向けた課題や取組方針に応じた具体的な取組の内容を以下のように定めます。

取組方針1 市民の防災意識の醸成及び避難体制の確保

様々な災害リスクを抱える基幹ネットワーク沿線居住エリアにおいて、市民自らが、生命・財産を守り、災害時に迅速かつ適切な行動ができるように、市民の防災意識の醸成及び避難体制の確保につながる取組を行います。

取組内容	実施主体	スケジュール		
		短期 5年	中期 10年	長期 20年
自主防災組織助成事業（結成促進と活動支援）	県・市	率先避難体制の整備・地域防災力の向上		
防災メール等の多様な手段による情報の発信・伝達	県・市	機能強化・普及・啓発		
出前講座等を活用した防災教育の推進	県・市	防災教育の充実・強化		
防災まちづくりの検討に必要な情報の整備	県	多発的な浸水リスク情報		
ハザードマップ等の整備・周知・活用	市	整備・周知・活用		
要配慮者利用施設における避難確保計画の作成	県・市	避難の実効性確保		
避難行動要支援者に対する避難マイプラン（個別避難計画）の作成や避難訓練の促進	市・民間	避難の実効性確保		

取組方針2 浸水リスクを低減させる水害に強いまちづくり

洪水・津波・高潮のリスクについては、河川改修等のハード対策を行い、水災害に強い市街地への更新を図ります。

また、発生頻度の高い計画規模の水害が想定されるエリアに対しては、優先的な対策を行います。

取組内容	実施主体	スケジュール		
		短期 5年	中期 10年	長期 20年
河川改修	県・市	築堤工、護岸工、河道掘削工等		
河川浚渫	県	河川浚渫		
準用河川・普通河川の適切な維持管理	市	計画的な河川浚渫、草木伐採		
海岸保全施設の老朽化対策	県	浦辺海岸	継続的に施設の機能を保全	
既存ダムの有効活用	県	ダムの事前放流等の実施		
浸水対策施設の整備	市	施設の整備		
雨水流出抑制施設設置補助制度の利用促進	市	補助制度の利用促進		
砂防堰堤の整備	県	朝倉川、西寺川	継続的な砂防堰堤の整備	
水田の貯留機能の向上	県・市	田んぼダムの検討等		
森林の整備・保全及び治山対策	山口森林管理事務所森林整備センター・県・市			
		森林の整備・保全、治山対策		
河川監視体制の強化	県・市	システム更新	簡易型水位計・河川監視カメラ等の整備・利活用	
土のう等水防資機材の配備	市	備蓄資材配備		

取組方針３ 土砂災害等の被害から命を守るまちづくり

土砂災害等は調査により新たに危険性が判明する必要があるため市民の生命・財産を守るために、適切な対策工事を行います。また、土砂災害の危険性の低い場所への住宅の移転促進を図ります。

取組内容	実施主体	スケジュール		
		短期 ５年	中期 １０年	長期 ２０年
がけ地近接等危険住宅移転事業	県・市	実施		
がけ崩れ災害緊急対策事業	県	順次実施		
小規模急傾斜地崩壊対策事業	県	順次実施		
大規模盛土造成地の調査等	県・市・民間	調査・工事・経過観察		

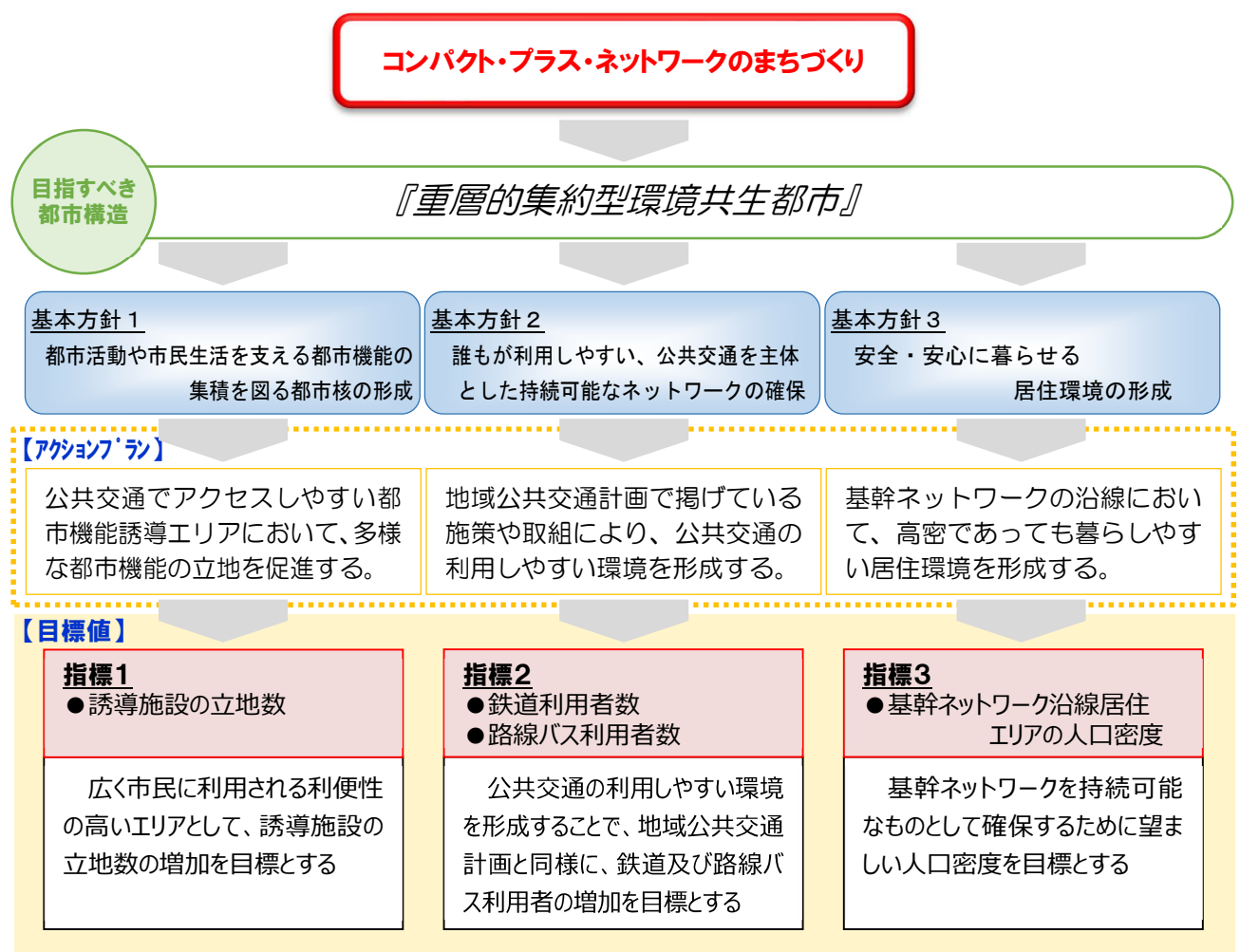
1 1. 目標値の設定

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

います。

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

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



都市機能誘導に関する目標値

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

指 標	基準値 H27 年(2015 年)	中間値 R5 年(2023 年)	目標値 R22 年(2040 年)
誘導施設の立地数	33 施設	35 施設	基準値以上

※都市機能誘導エリア内における誘導施設数を集計

公共交通に関する目標値

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

指 標	基準値 H27 年(2015 年)	目標値 R9 年(2027 年)
鉄道利用者数	540 万人／年	541 万人／年
路線バス利用者数	233 万人／年	245 万人／年

※第二次山口市市民交通計画

※鉄道利用者数は山口県統計年鑑、路線バス利用者数は事業者の集計値

居住誘導に関する目標値

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

指 標	基準値 H27 年(2015 年)	中間値 R2 年(2020 年)	目標値 R22 年(2040 年)
基幹ネットワーク沿線居住エリアの人口密度	37.3 人／ha	37.5 人／ha	40.0 人／ha

※令和 2 年国勢調査小地域別人口から集計した基幹ネットワーク沿線居住エリア人口／エリア面積

相乗効果

3つの指標をそれぞれ達成することで様々な相乗効果が期待されます。

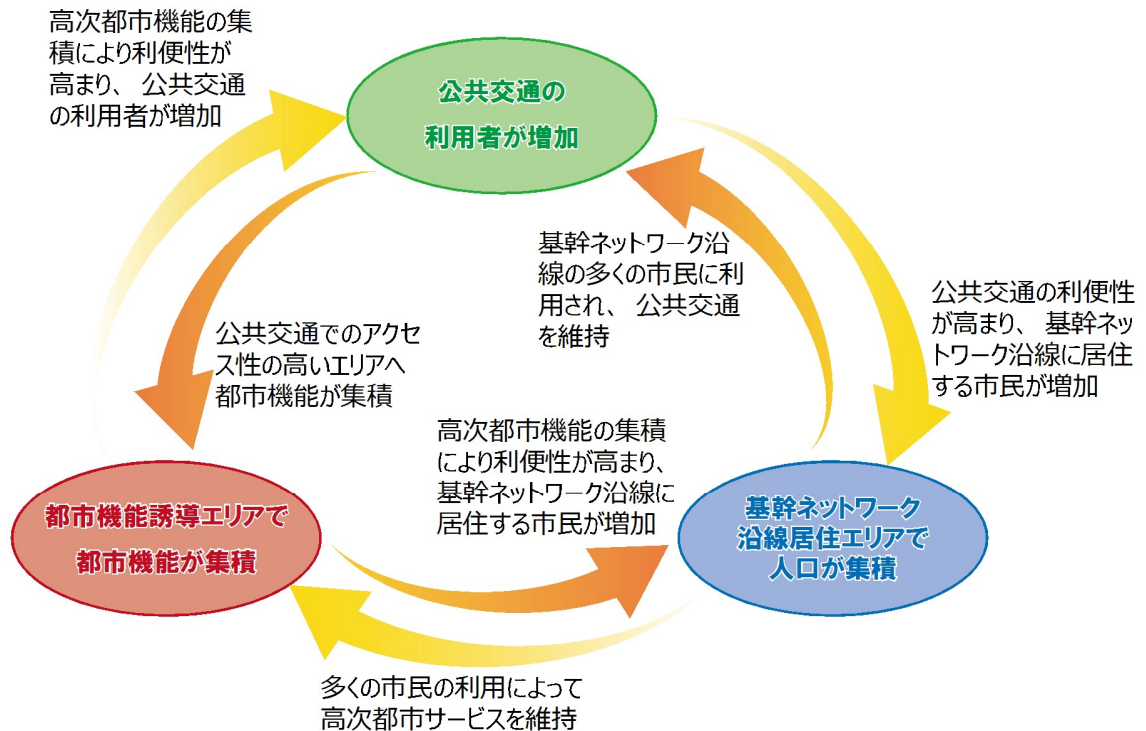


図 3つの指標達成により期待される相乗効果

また、これらの相乗効果に加え、以下に示す効果も期待されます。

効果①：都市機能や居住の集積による、商業施設の販売効率の向上

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

また、これにより小売業売場面積あたり年間商品販売額の増加も期待されます。

効果②：公共交通利用者の増加による、持続可能性の向上

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

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

効果③：市民の歩行数の増加による、健康増進効果

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

また、これにより医療費の抑制も期待されます。

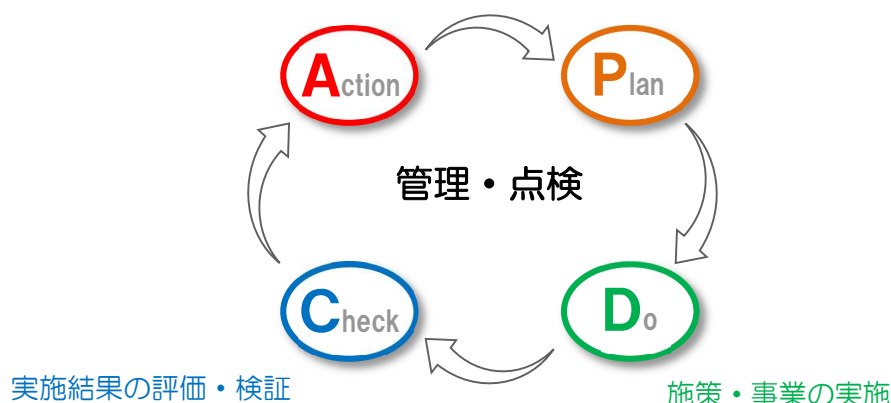
1 2. 実現に向けて

◆PDCAサイクルによる計画の進捗管理

本計画は、令和 22 年(2040 年)を目標とする長期的な計画であることから、実現に向けて、今後の社会情勢の変化や人口動向、施策や事業の進捗状況等を踏まえながら、PDCAサイクルによる計画的かつ適切な管理・点検を行い、継続的な改善に努めます。

原因分析、取組の見直し・改善

計画の策定・見直し



◆計画の見直し

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

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

◆誘導施策の見直し

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

◆評価体制

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

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