

# 山口市 都市計画マスタープラン

令和2年3月





## はじめに



近年、急激な人口減少・少子化と世界に例のない超高齢化社会の到来、自然災害の頻発・激甚化やインフラの老朽化、また、社会の成熟化に伴う住民の価値観の多様化など、都市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

このような社会情勢を背景に、国においては、地域が活力を維持し続けるために「対流」を促進することが必要であると、多様な個性を持つ様々な地域が相互に連携し、ヒト、モノ、カネ、情報の双方向の流れを生じさせる「対流促進型国土」の形成を図ることを国土の基本構想としています。

本市におきましても、都市部から農山漁村部に至る広大で多様な地域特性を有しており、こうした大きな社会経済情勢の変化に対応するとともに、本市が目指す「広域県央中核都市」の形成に向け、地域特性を生かした持続可能な都市づくりを推進するためには、将来都市像を描き、その実現に向けた道筋を示す必要があることから、平成 24 年（2012 年）3 月に「山口市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

この度、計画期間の中間年次を迎え、社会情勢の変化に伴う様々な都市計画に係る諸課題に対応したまちづくりが引き続き求められている中、上位計画である「第二次山口市総合計画」を平成 30 年（2018 年）3 月に策定したことや、本市の目指すべき都市構造の実現に向け、「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（山口市版立地適正化計画）」を平成 31 年（2019 年）4 月に策定したことなどから、これらの考え方を反映した山口市都市計画マスタープランへの改定を行いました。

「山口市都市計画マスタープラン」では、市街地形成の成り立ちや隣接市との生活圏の重なりなどから定めた「拠点」において、それぞれの特性や役割に応じて機能を強化・集積しつつ、相互に補完しあい、豊かな自然環境との共生を図る「重層的集約型環境共生都市」を将来都市構造として掲げています。こうした都市構造の形成により、広域的な求心力の向上や地域の生活利便性の維持・向上が図られるとともに、「好影響・好循環」の対流型のまちづくりにもつながり、本市全体の発展が期待できるものと考えています。

また、こうした都市づくりの実現にあたりましては、これまで本市が推進してまいりました協働のまちづくりが不可欠であり、今後も市民、企業や大学など多様な主体との連携により取り組んでまいりたいと考えておりますので、皆様のより一層の御理解、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和 2 年（2020 年）3 月  
山口市長 渡 辺 純 忠

# - 目次 -

<b>序章 都市計画マスタープランについて</b> .....	<b>1</b>
1. 都市計画マスタープランとは .....	2
2. 策定の背景 .....	2
3. 計画の位置づけ .....	3
3.1 都市計画マスタープランの役割 .....	3
3.2 都市計画マスタープランの位置づけ.....	4
4. 計画の期間 .....	5
5. 計画の対象範囲 .....	6
6. 計画の構成 .....	7
<b>第1章 山口市の現状</b> .....	<b>9</b>
1. 位置・地勢 .....	10
2. 人口構造 .....	12
3. 産業構造 .....	16
4. 土地利用 .....	19
5. 交通動向 .....	24
6. 都市基盤整備状況.....	26
7. 市民意向 .....	29
<b>第2章 全体構想</b> .....	<b>31</b>
1. 将来の都市像と都市づくりの基本目標.....	32
1.1 将来都市像 .....	32
1.2 本市における都市づくりの課題 .....	33
1.3 本市における都市づくりの基本目標.....	35
2. 将来都市構造 .....	36
2.1 将来都市構造設定の視点 .....	36
2.2 将来都市構造の設定.....	38
2.3 将来都市構造の要素別方針 .....	39
3. 都市づくりの方針.....	45
3.1 土地利用の方針.....	45
3.2 市街地の整備方針 .....	49
3.3 交通施設の整備方針 .....	52
3.4 自然環境の保全・活用・整備の方針.....	61
3.5 景観形成の方針.....	65
3.6 その他の都市施設の整備方針 .....	68
3.7 都市防災の方針.....	71

<b>第3章 地域づくりの方針（地域別構想）</b>	<b>73</b>
1. 地域別構想の役割	74
2. 地域区分の設定について	74
3. 小鯖・大内・宮野地域（Aブロック）	75
4. 大殿・白石・湯田地域（Bブロック）	80
5. 吉敷・平川・大歳地域（Cブロック）	86
6. 小郡地域（Dブロック）	92
7. 嘉川・佐山・阿知須地域（Eブロック）	98
8. 陶・鑄銭司・名田島・秋穂二島・秋穂地域（Fブロック）	104
<b>第4章 実現化方策</b>	<b>111</b>
1. 実現に向けた基本的な考え方	112
2. 協働の都市づくりの推進	113
2.1 都市づくりの役割分担と連携	113
2.2 多様な主体による「協働の都市づくり」の推進	114
3. 多様な制度の活用	115
3.1 都市計画法に基づく制度	115
3.2 他法令に基づく制度	116
3.3 新たな都市づくりの制度	117
4. マスタープランの管理と適切な見直し	118
<b>参考資料</b>	<b>119</b>



---

# 序 章 都市計画マスタープランについて

---

## 1. 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指します。

住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもと住民の意見を反映しながら、都市づくりの具体的な将来ビジョンとして都市の将来像や整備方針を明確にし、行政と住民等、都市に関わる様々な主体がそれらを共有しながら、目指すべき将来都市像を実現することを目的として定めるものです。

### 抜粋 「都市計画法」～（市町村の都市計画に関する基本的な方針）～

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

## 2. 策定の背景

本市は、県下最大の行政面積を有し、都市部から農山漁村部に至る広大で多様な地域特性を有する都市であることから、今後の都市づくりにおいても、都市の一体性を確保し、広域的視点から都市づくりを推進するために、都市計画区域外も含めた都市構造のあり方を明確にすることが求められています。

都市づくりを取り巻く社会経済情勢の変化に的確に対応し、本市が目指す将来都市像を実現するために、本市では、平成 24 年（2012 年）3 月に都市づくりの目標や目指すべき都市構造、土地利用のあり方や都市施設の整備方針等を示した、都市計画の基本的方針となる「山口市都市計画マスタープラン」を策定しました。本計画では、「重層的集約型環境共生都市」を将来都市構造と定め、長期的な視点から概ね 20 年後の令和 12 年（2030 年）を目標年次として都市づくりを進めてきました。

その後、平成 24 年（2012 年）の計画策定から 6 年が経過し、計画期間の中間年次である平成 30 年（2018 年）を迎え、今後見込まれる急速な人口減少と高齢化や、これまで続いてきた市街地の拡散を背景に、都市の低密度化、それに伴うまちなぎわいの低下、公共交通サービスの利便性の低下など、社会情勢の変化に伴う様々な都市計画に係る諸課題に対応したまちづくりが求められています。

こうした中、上位計画である「第二次山口市総合計画」を平成 30 年（2018 年）3 月に策定したことや、本市が目指すべき都市構造の実現に向け、「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（山口市版立地適正化計画）」を平成 31 年（2019 年）4 月に策定したこと、さらに現行計画策定後、都市計画に関する新たな制度が導入されていることなどから、これらの考え方を反映した山口市都市計画マスタープランを策定し、本市の都市計画の基本方針とするものです。



### 3. 計画の位置づけ

#### 3.1 都市計画マスタープランの役割

##### 1 都市の将来像を明示する

本市の都市全体あるいは地域別の将来都市像及び都市づくりの目標を設定し、明示することにより、多様な主体が共有する都市づくりの方向性の柱となります。

##### 2 都市計画の総合性・一体性を確保する

個々の都市計画や他法令に基づくまちづくり計画・施策の相互関係を調整し、都市づくりに関する総合性・一体性の確保を図る役割を担うことで、適正な土地利用の推進や、都市施設の配置等を含めた、効率的かつ効果的な都市づくりの推進を図ることができます。

##### 3 市が定める都市計画の決定・変更の方針を示す

山口市都市計画マスタープランは、それ自体は法的拘束力を有しませんが、今後、本マスタープランで示す将来都市像を実現する手段の一つとして、法的拘束力を伴う地域地区や都市施設等の都市計画についての決定・変更の基本的方針となることから、間接的に都市の将来土地利用等を規定する役割を果たします。

##### 4 都市づくりに関する住民や企業等の理解を深め、協働の都市づくりを推進する

住民をはじめとする多様な主体が、都市の課題や方向性について理解を深めることにより、具体の都市計画の決定・実現を協働により推進することが期待できます。

### 3.2 都市計画マスタープランの位置づけ

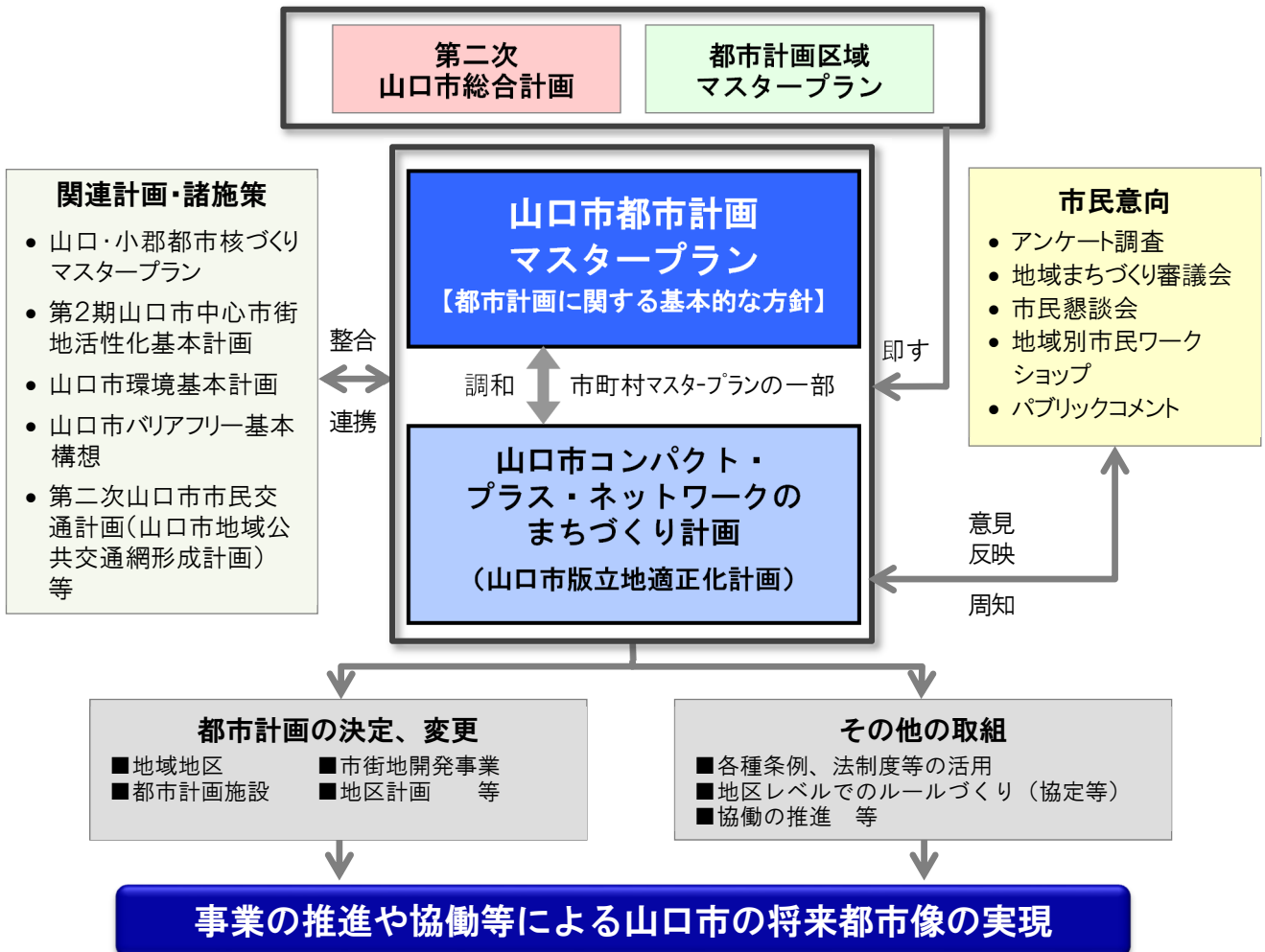
都市計画法第18条の2において、市町村都市計画マスタープランは、「当該市町村の建設に関する基本構想（総合計画）」及び県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して定めることとされています。

また、同条において、市町村都市計画マスタープランを定めるときは、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずることとされています。さらに、目指すべき都市の将来像を実現していくためには、都市計画の分野のみならず、他の分野との連携や整合を図る必要があることから、関係する機関や計画等との調整を図りながら本計画を策定していくこととしています。

本マスタープランにおいては、平成30年（2018年）に策定した本市の上位計画である「第二次山口市総合計画」に即すとともに、平成31年（2019年）に策定した「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（山口市版立地適正化計画）」をはじめとする関連計画と調和・整合を図ることとします。

なお、「第二次山口市総合計画」では、目指すべき都市構造を“重層的コンパクトシティ”と位置づけ、平成24年（2012年）に策定した「山口市都市計画マスタープラン」においても、この将来都市構造と方向性を同じくしています。また、「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（山口市版立地適正化計画）」においても、同様に“重層的集約型環境共生都市”を目指すべき都市構造としています。

このようなことから、基本的な方向性は現行のマスタープランを継承しつつ、上位関連計画の考え方を反映させることとします。



## 4. 計画の期間

様々な主体や要因が関わり実現していく都市づくりにおいては、長期的な視点からビジョンを定める必要があります。このため、平成 24 年（2012 年）の「山口市都市計画マスタープラン」策定から概ね 20 年後を見据えた、令和 12 年（2030 年）を目標年次としています。



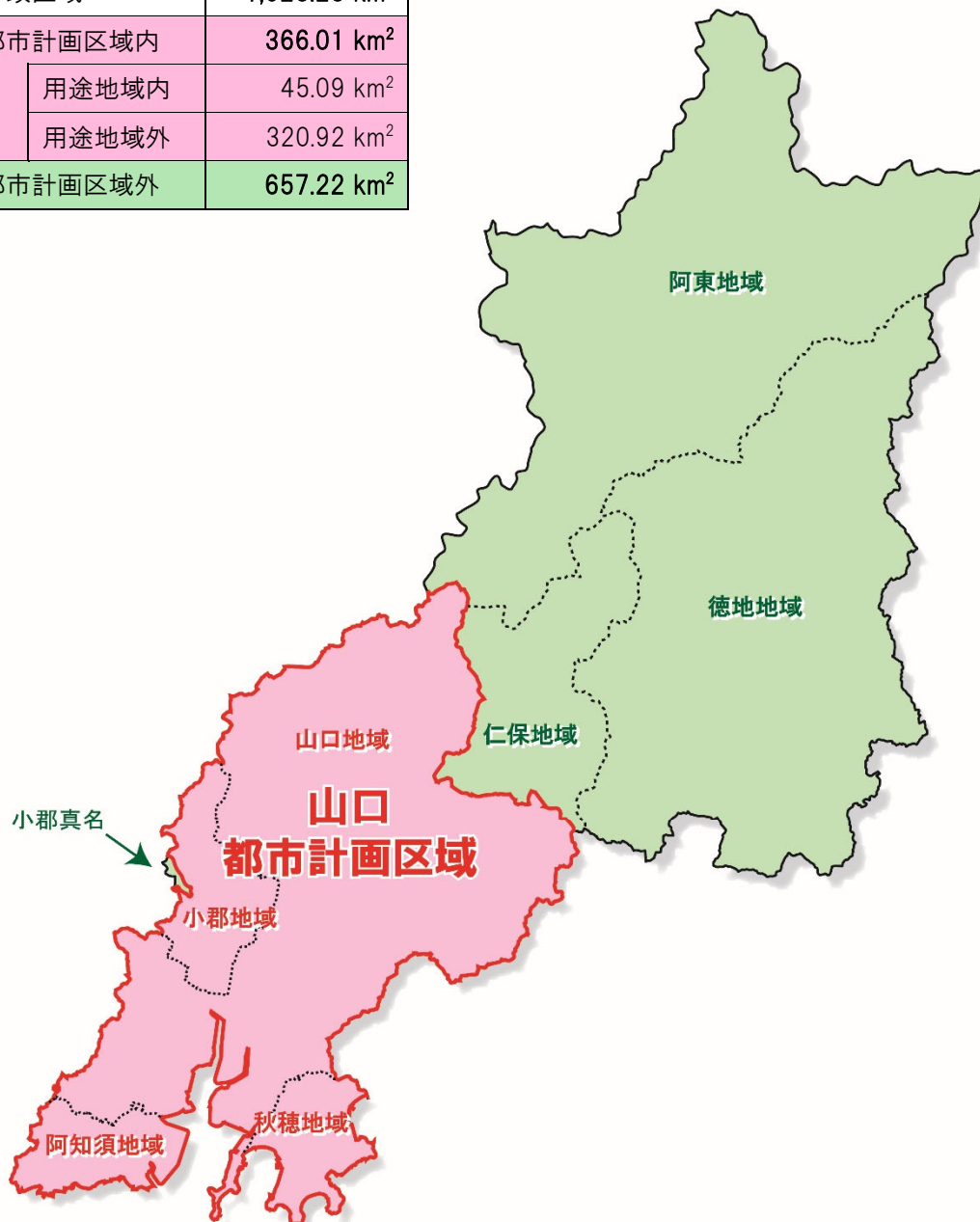
上位・関連計画【計画期間】	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="background-color: #add8e6; padding: 10px; border-radius: 10px; width: 45%; text-align: center;">                 山口市総合計画 (H20～H29(2008～2017))             </div> <div style="background-color: #add8e6; padding: 10px; border-radius: 10px; width: 45%; text-align: center;">                 第二次山口市総合計画 (H30～R9(2018～2027))             </div> </div> <div style="margin-top: 10px; background-color: #ffcc99; padding: 10px; border-radius: 10px; text-align: center;">                 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 (山口市版立地適正化計画) (H31～R22(2019～2040)) ※概ね 5 年ごとに見直す             </div>
---------------	---

## 5. 計画の対象範囲

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は、市街化区域と市街化調整区域の区分の無い、いわゆる非線引き都市計画区域としています。

都市計画マスタープランは、“都市計画に関する基本的な方針”を定めるものであることから、原則として都市計画区域が対象範囲とされていますが、「山口市都市計画マスタープラン」においては、都市計画区域外も含めた市全体において、一体的、総合的視点から、土地利用のあり方や都市施設の配置、地域間の連携等を踏まえた将来都市構造を検討する必要があることから、全体的な都市構造や土地利用等のあり方について示す「全体構想」については市全域を対象範囲とし、より具体的な都市づくりの方向性を示す「地域別構想」においては、都市計画区域を対象とします。

山口市	
行政区域	1,023.23 km <sup>2</sup>
都市計画区域内	366.01 km <sup>2</sup>
用途地域内	45.09 km <sup>2</sup>
用途地域外	320.92 km <sup>2</sup>
都市計画区域外	657.22 km <sup>2</sup>



## 6. 計画の構成

本計画は、「山口市の現状」、「全体構想」、「地域別構想」及び「実現化方策」の4章で構成します。

- **序章／都市計画マスタープランについて**

マスタープランの策定趣旨や位置づけ等について説明します。



- **第1章／山口市の現状**

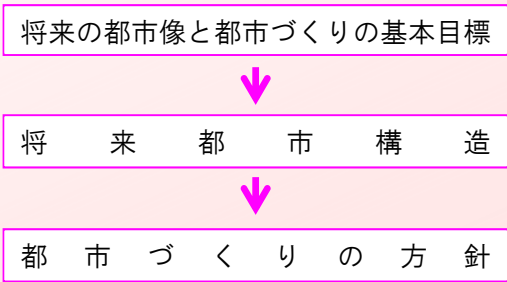
本市の社会経済情勢等の現状を示します。

山 口 市 の 現 状



- **第2章／全体構想**

山口市全域を対象に、都市づくりの目標や目指すべき都市の骨格(都市構造)や土地利用、都市施設、市街地整備、都市環境・景観などに対する方針を示します。



- **第3章／地域づくりの方針(地域別構想)**

全体構想をもとに、地域の実情を踏まえ、特性を生かし、課題を解決できるよう、地域ごとにきめ細やかな都市づくりの方針を示します。



- **第4章／実現化方策**

都市づくりの進捗状況の管理や協働による都市づくり等、計画の実現に向けた基本的な考え方や役割分担、取組手法について方針を示します。



---

## 第1章 山口市の現状

---

## 1. 位置・地勢

- 山口県の中央に位置し、市域は県下で最も広い
- 山地から平野部、海に至る多様な地勢を有し、地域資源が豊富である
- 広域交流拠点としての優位性を備えている

本市は、山口県の中央部に位置し、南は瀬戸内海に面し、北は島根県、萩市、東は防府市、周南市、西は宇部市、美祢市と隣接しています。東西約46km、南北約58kmの広がりをもつ面積は1,023.23km<sup>2</sup>と、県下では最も広い行政区域面積を有しています。

地勢は、北に中国山地を背負い、南に瀬戸内海を臨む南北に長い形状で、地形を大別すると、北部の山地、中部の盆地、南部の平地・干拓地からなり、北部及び市縁辺部の山地から端を発する榎野川及び佐波川が盆地、南部の臨海平野を経て瀬戸内海に流れ込み、阿武川が阿東地域を経て、萩市から日本海へ注いでいます。

市街地は盆地の平野部及び幹線道路沿いを中心に形成されており、市街地周辺や南部の平野部及び北部の山間部において農山村集落が散在しています。また、南部の干拓地を除く瀬戸内海沿岸に、漁村集落の形成が見られます。

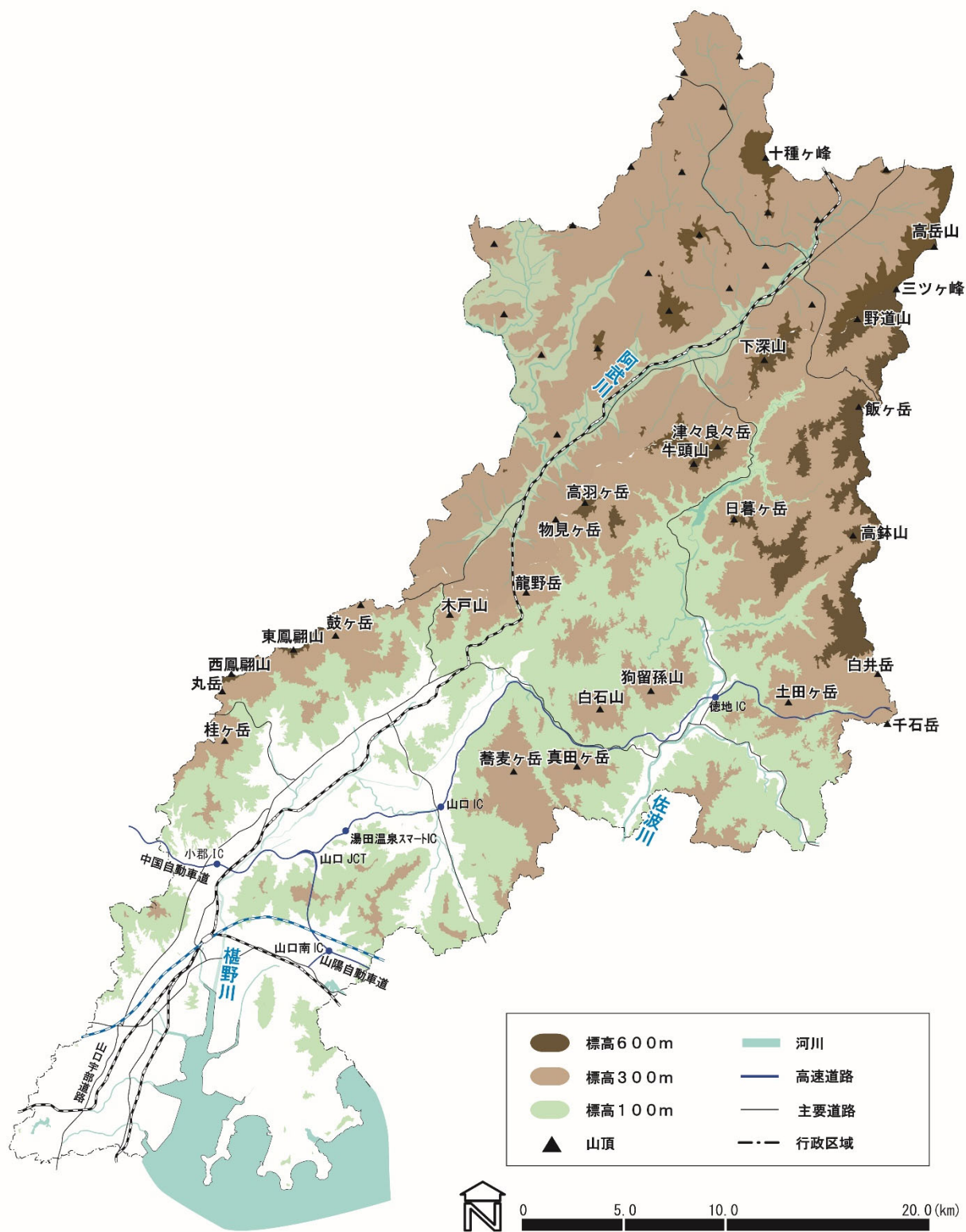
このように、広域に広がる市域において複数の拠点が点在しており、各地で都市機能や居住地の集積が見られます。

また、主要な幹線道路が東西南北に走り、県内の主要な都市に1時間以内で移動できるとともに、高速自動車道や山陽新幹線、山口宇部空港といった広域高速交通網との接続もよく、広域交流の拠点としての優位性を有しています。





■ 山口市の地勢



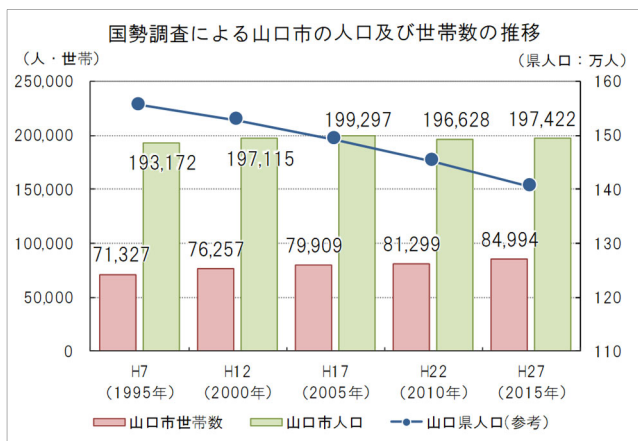
## 2. 人口構造

- 市全体の人口は減少傾向で推移しており、今後も減少傾向が続くと予測される
- 用途地域内の人口は、依然として増加傾向が見られる
- 市全体で少子高齢化が進行しており、特に、都市計画区域外は顕著である

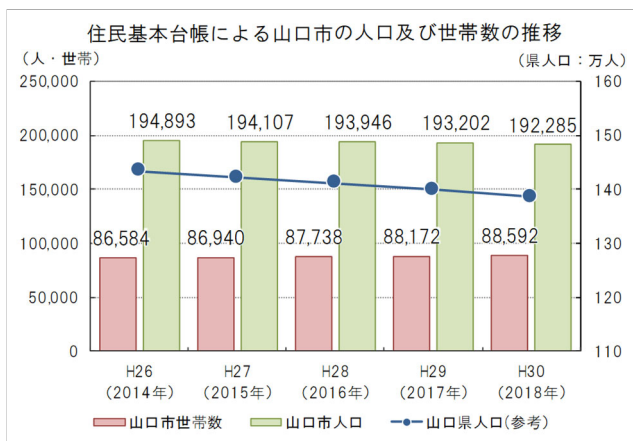
### (1) 人口・世帯数の推移

国勢調査における本市の人口は平成17年(2005年)の199,297人をピークに減少傾向となっていますが世帯数については増加傾向にあります。この傾向は、住民基本台帳による人口、世帯数の推移においても同様となっています。

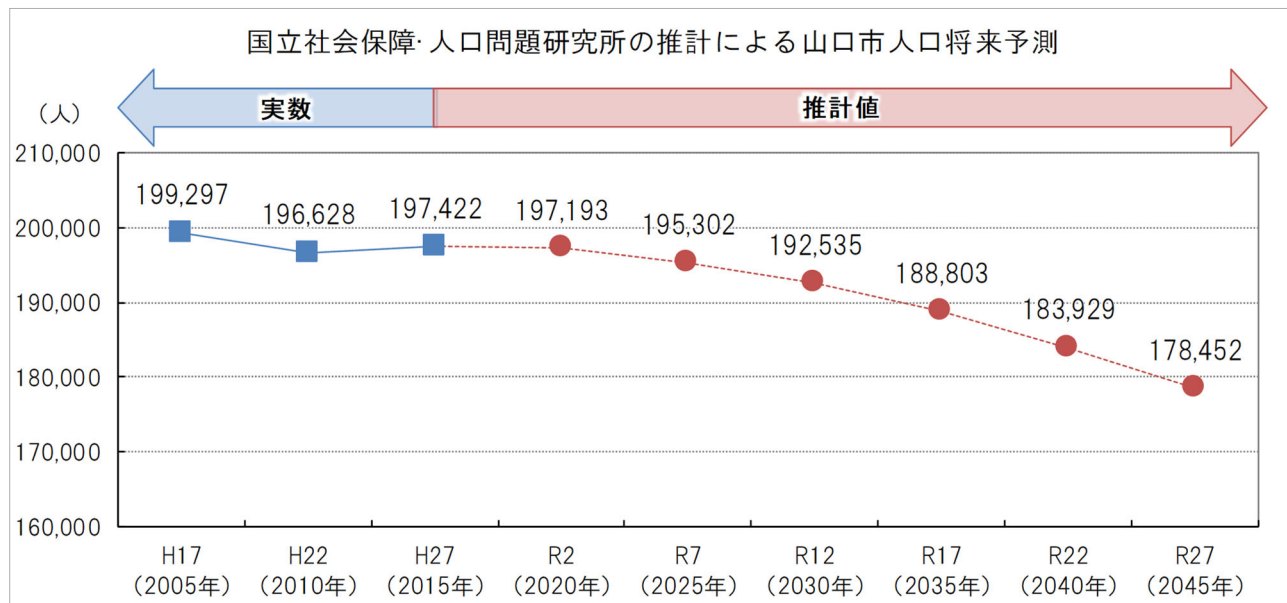
平成22年(2010年)から平成27年(2015年)にかけて、一旦増加に転じた本市の人口も、国立社会保障・人口問題研究所が示す将来の推計人口では、今後も減少傾向が続き、令和27年(2045年)には約178,452人と推計され、平成27年(2015年)に対し、1.8万人(9%)以上の人口が減少すると予測されています。



出典:国勢調査



出典:住民基本台帳

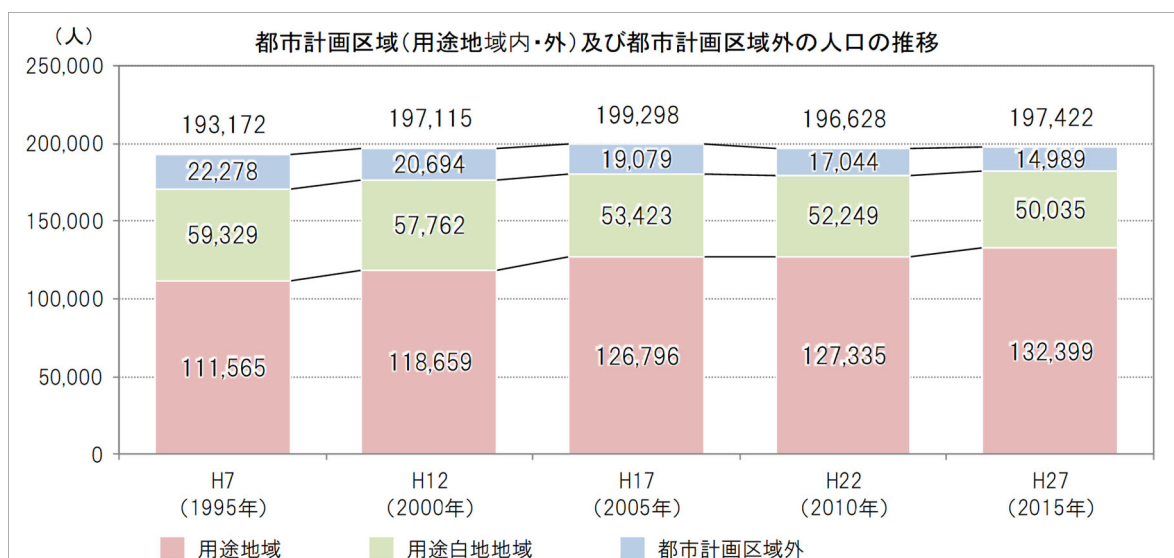


出典:国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(平成30(2018)年推計)

## (2) 区域別に見た人口の推移

区域別に見た人口の割合は、平成27年(2015年)現在で、用途地域が最も多く、市全体の約7割を占めています。

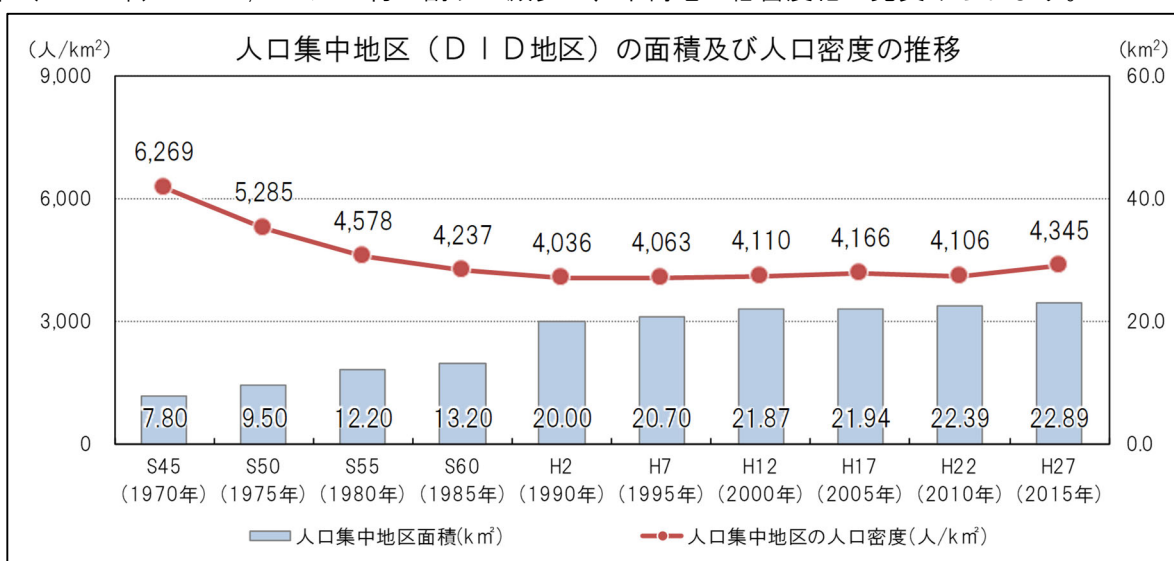
過去20年間(平成7年(1995年)～平成27年(2015年))における各区域での人口の推移としては、増加傾向にあるのが用途地域であり、減少傾向にあるのが用途地域の指定のない区域(以下、「白地地域」という。)、都市計画区域外となっています。特に、農山村を中心とする都市計画区域外での人口減少の割合は著しく、地域の活力低下が懸念されます。



※グラフ内の最上部の数値は、行政区内人口

出典:都市計画基礎調査

D I D地区の変遷を見ると、平成27年(2015年)のD I D地区面積は昭和45年の約3倍に拡大しています。また、D I D地区内の人口密度は、昭和45年(1970年)の6,269人から平成27年(2015年)には4,345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。

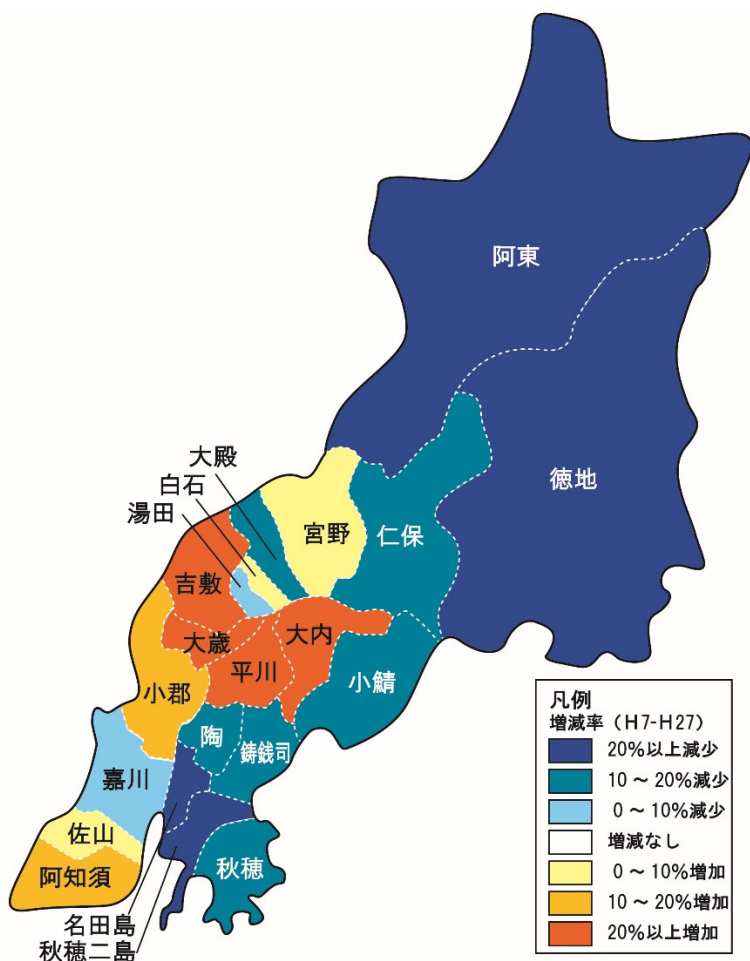


出典:国勢調査

本市の中心部の人口は横ばいで推移していますが、地域別に見ると白石地域、小郡地域の人口は増加傾向にあり、大殿地域、湯田地域で減少傾向が続いています。また、周辺の大歳地域、平川地域、大内地域、吉敷地域、宮野地域では増加しています。

その他の地域では、佐山地域や阿知須地域で人口が増加していますが、仁保地域、小鯖地域、陶地域、鑄銭司地域、名田島地域、秋穂二島地域、嘉川地域や秋穂地域、徳地地域、阿東地域では減少しており、中でも徳地地域、阿東地域の減少率が大きく、農山村地域での減少が顕著となっています。

■過去20年間（平成7年～平成27年（1995年～2015年））における人口増減



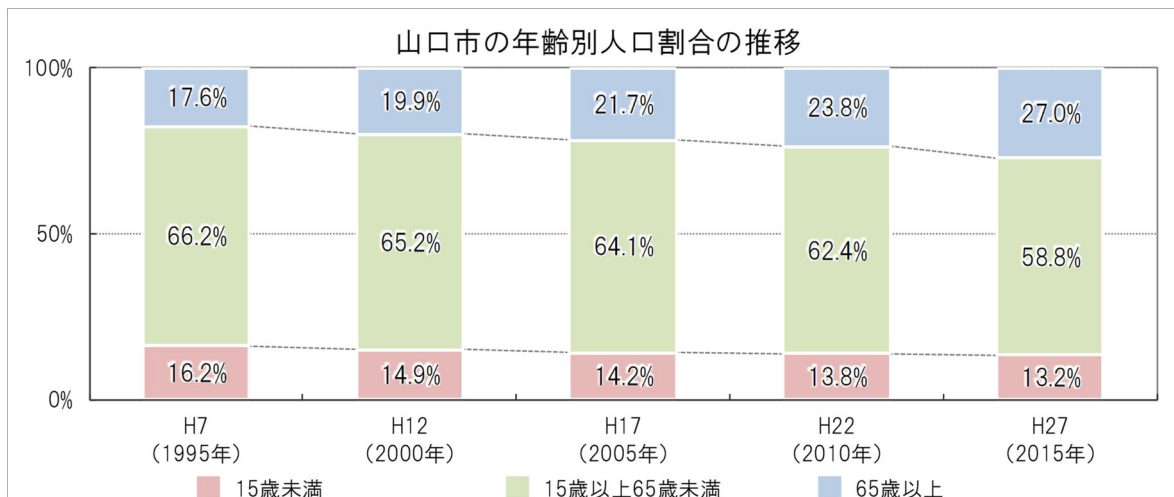
地域	H7	H27	増減率
大殿地域	9,103	7,566	-16.90%
白石地域	10,269	10,390	1.20%
湯田地域	14,137	12,981	-8.20%
仁保地域	3,904	3,256	-16.60%
小鯖地域	5,428	4,706	-13.30%
大内地域	18,341	22,878	24.70%
宮野地域	13,851	15,136	9.30%
吉敷地域	12,195	14,823	21.50%
平川地域	16,307	20,402	25.10%
大歳地域	10,745	13,481	25.50%
陶地域	2,889	2,584	-10.60%
鑄銭司地域	3,755	3,064	-18.40%
名田島地域	1,689	1,290	-23.60%
秋穂二島地域	3,188	2,333	-26.80%
嘉川地域	7,136	6,533	-8.50%
佐山地域	2,642	2,704	2.30%
小郡地域	22,881	25,502	11.50%
秋穂地域	8,149	6,680	-18.00%
阿知須地域	8,300	9,426	13.60%
徳地地域	9,130	5,915	-35.20%
阿東地域	9,133	5,772	-36.80%
山口市合計	193,172	197,422	2.20%

出典：国勢調査



### (3) 年齢別人口割合の推移

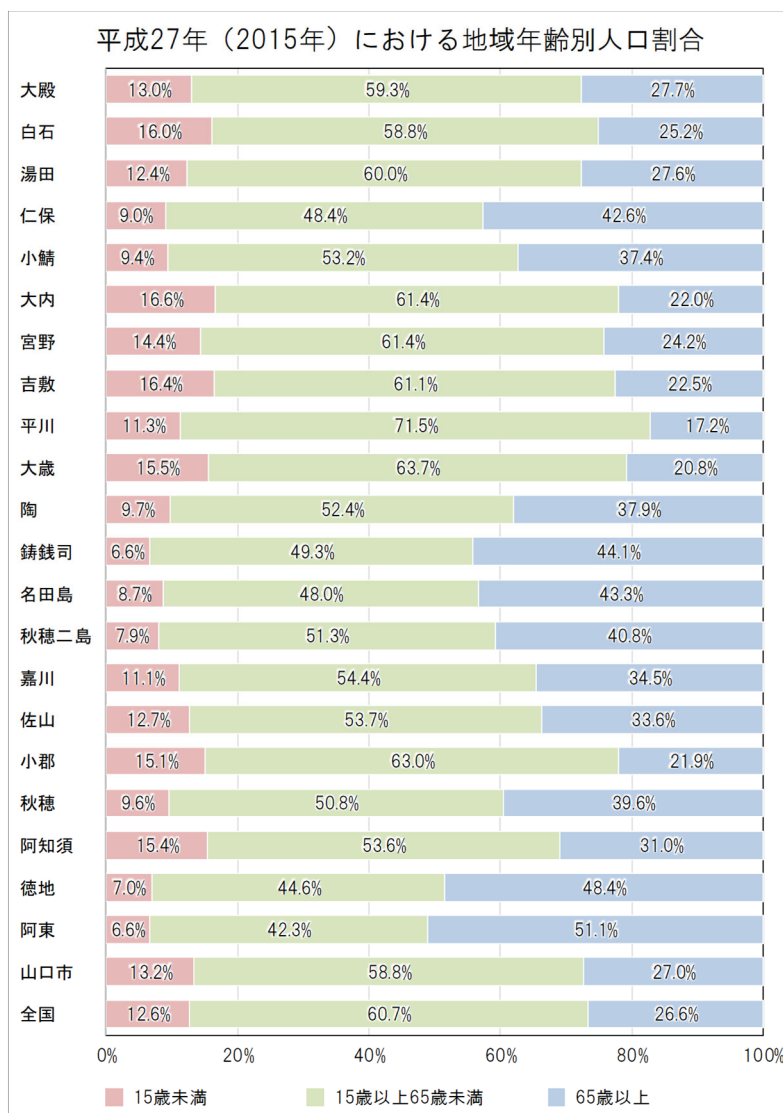
本市全体の年齢別人口割合の推移から、年々、年少人口（15歳未満）、生産年齢人口（15歳以上65歳未満）の占める割合が低下するとともに、老年人口（65歳以上）の占める割合が増加していることがうかがえます。



注) 構成比は四捨五入し表記しているため、合計が100%にならないことがある

出典: 国勢調査

また、地域別年齢別人口構成によると、平成27年（2015年）現在で全国平均の高齢化率が26.6%であるのに対し、本市では白石地域、大内地域、宮野地域、吉敷地域、平川地域、大歳地域、小郡地域では全国平均を下回っていますが、その他の地域は全国平均を上回る高齢化率を示しており、特に都市計画区域外である徳地地域や阿東地域で高い高齢化率を示しています。一方で、年少人口については、全国平均が12.6%であるのに対し、用途地域の指定されている地域の多くは、全国平均を上回っています。



注) 構成比は四捨五入し表記しているため、合計が100%にならないことがある

出典: 国勢調査

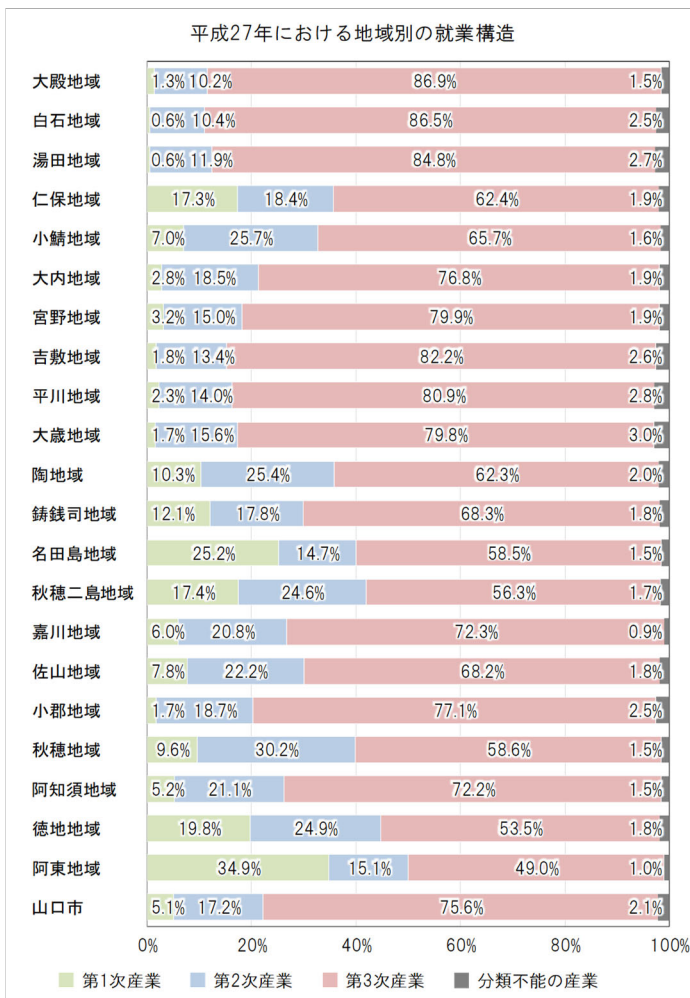
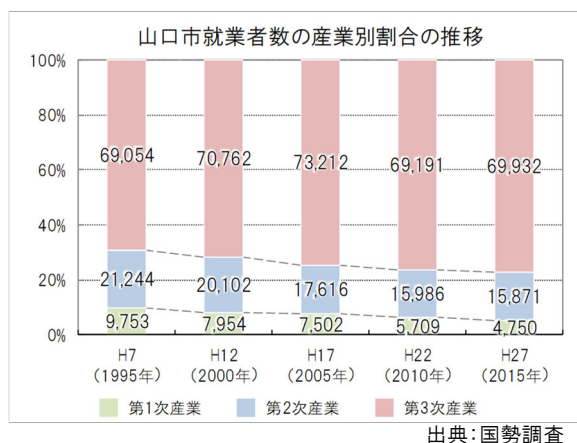
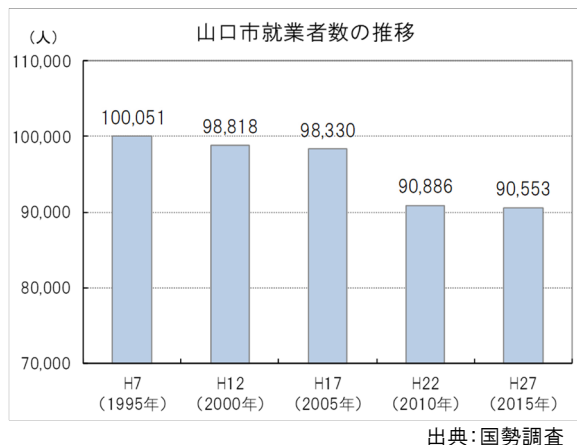
### 3. 産業構造

- 本市の就業人口は減少傾向にあるが、第3次産業の就業者数は増加傾向が見られる
- 市内総生産は微増傾向で推移しており、第3次産業の割合が非常に高い
- 農業産出額は減少傾向が続いているが、工業における出荷額は増加し、商業における販売額は減少から増加に転じている
- 豊かな観光資源を背景に、観光客数は増加傾向にある

#### (1) 就業人口

就業人口は、平成7年（1995年）以降、市全体で減少傾向にあります。構成割合としては、第1次産業及び第2次産業の構成割合が減少傾向で続いています。一方、第3次産業は増加傾向が見られ、平成27年（2015年）には全体の約76%を占めています。

また、地域別に就業構造をみると、本市全体では第3次産業が最も多い中で、阿東地域では第1次産業の比率が高く、3割以上を占め、また、秋穂地域では第2次産業の比率が高く、3割以上を占めています。なお、第3次産業では大殿地域、白石地域、湯田地域といった地域で比率が高くなっています。



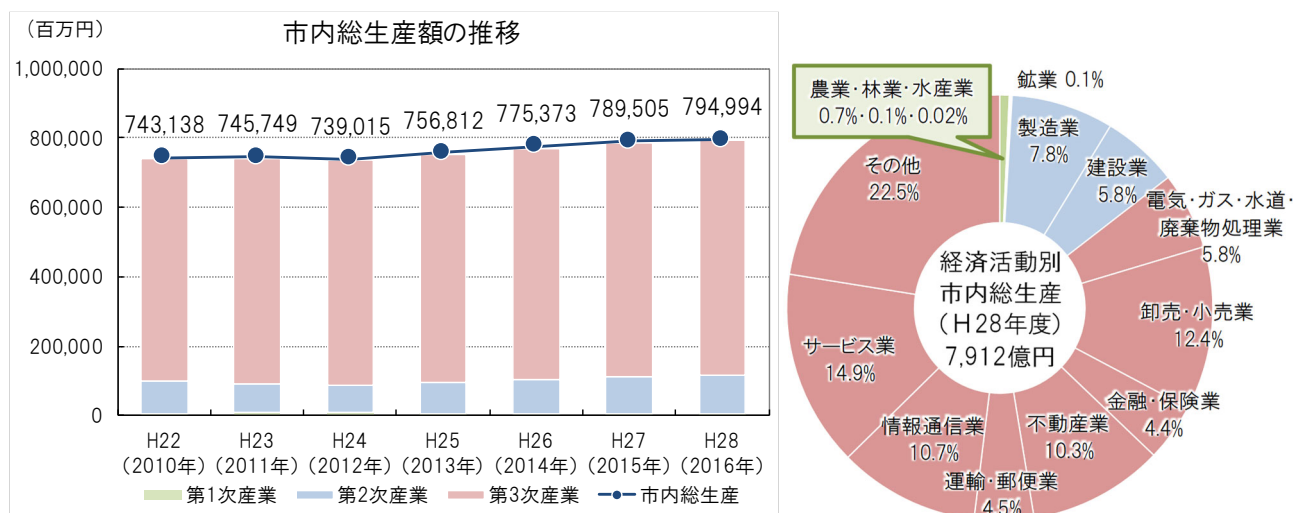
注) 構成比は四捨五入し表記しているため、合計が100%にならないことがある

出典: 国勢調査

(2) 産業構造

1) 産業構造

本市の市内総生産は、近年、微増傾向で推移しています。経済活動別総生産の約86%が第3次産業によるものであり、サービス業を中心とする、本市の産業構造の特性となっています。



注) 構成比は四捨五入し表記しているため、合計が100%にならないことがある

出典: 山口県平成28年度(2016年度)市町民経済計算

平成28年度(2016年度)における山口市経済活動別市内総生産の割合

(単位: 百万円)

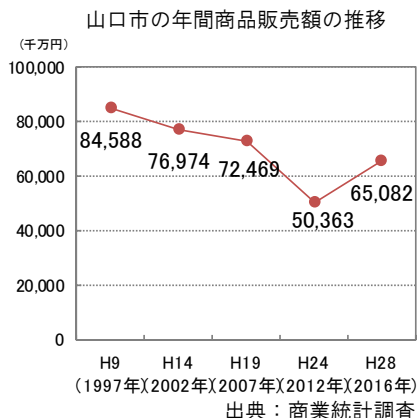
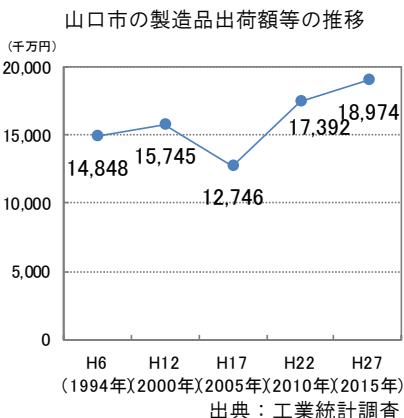
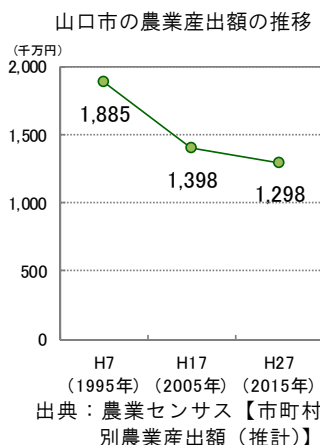
第1次産業			第2次産業			第3次産業							
農業	林業	水産業	鉱業	製造業	建設業	電気・ガス・水道・廃棄物処理業	卸売・小売業	金融・保険業	不動産業	運輸・郵便業	情報通信業	サービス業	その他
5,669	780	168	768	61,400	46,021	46,274	98,153	34,614	81,268	35,776	84,632	117,959	177,687
6,617			108,189			676,363							
0.8%			13.7%			85.5%							

2) 農業・工業・商業

農業産出額は、減少傾向が続き、過去20年間で約30%減少しています。

製造品出荷額等は、平成12年(2000年)までは増加傾向にあり、平成17年(2005年)には一時的に減少しましたが、平成22年(2010年)以降は、再び増加傾向で推移しています。

また、年間商品販売額は、平成9年(1997年)以降、減少傾向で推移してきましたが、平成28年(2016年)には増加に転じています。

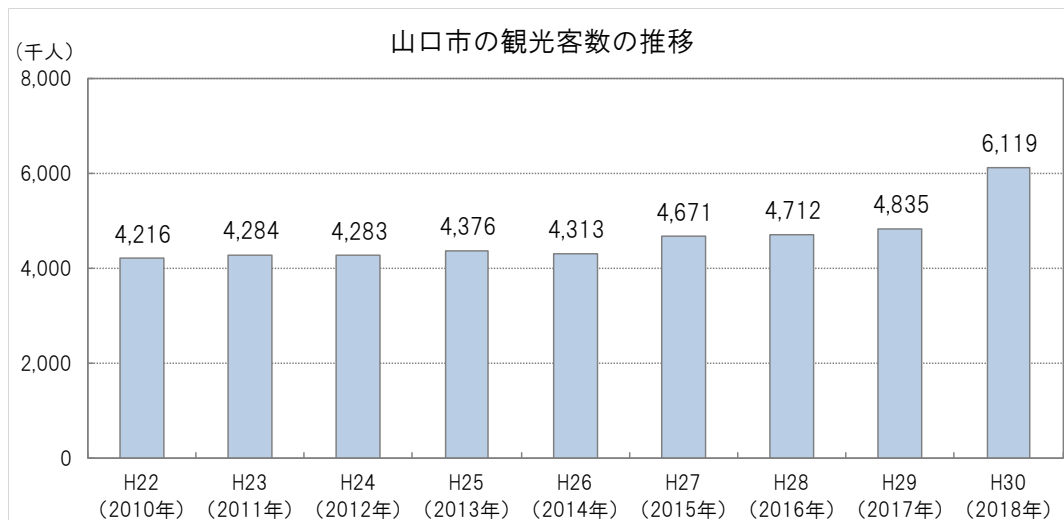


3) 観光

本市は、室町時代の栄華を今に伝える史跡やまちなみ、明治維新に関連する建築物やゆかりの地などをはじめとした、多くの歴史的財産を残しています。

また、市街地の中に、温泉街として歴史のある湯田温泉を有するとともに、桜並木の名所であり、国の天然記念物に指定されたゲンジボタルが生息する一の坂川が流れるなど、都市と自然が共生する豊かな環境を有しています。郊外に目を向けると、中国山地から瀬戸内海に至る広大な市域において、山口県を代表する渓谷である長門峡や、森林セラピー基地など、山、川、海の豊かな自然と豊富な食材に恵まれています。また、広域交通結節点としての機能を備えたJR新山口駅を出発点として、市域を縦断するJR山口線においては、SLやまぐち号が運行され、県内外からの観光客が訪れています。

こうした中、観光客数は増加傾向を見せており、特に平成30年(2018年)は、山口ゆめ花博を主とした明治維新150年記念事業の実施により、大幅に増加しています。



出典：山口県の宿泊者及び観光客の動向



## 4. 土地利用

- 本市の民有地のうち、6割強を山林が占め、残る4割弱が農地及び宅地として利用されている
- 都市計画区域における用途地域の割合は約12%となっている
- 山林及びまとまりのある優良な農地においては、保安林、農用地等の規制が適用されている
- 都市計画区域全体では自然的土地利用が約8割を占めているが、用途地域内では約7割が都市的土地利用となっている
- 農地転用面積の割合は用途地域が最も多く、白地地域でも一定の転用が行われている

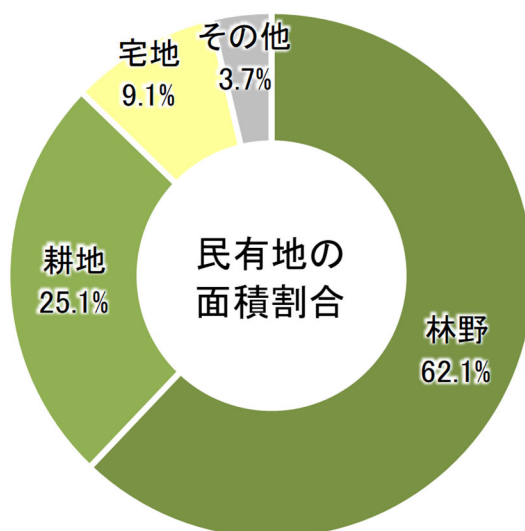
## (1) 市全体の土地利用現況

本市の土地利用は、山林や農地といった自然的土地利用と、都市的土地利用である市街地に大きく分類することができます。民有地で見ると、特に林野（山林や原野など）が占める割合は高く、民有地面積の約62%が林野となっています。地域を大別してみると、本市北部においては、中国山地から連なる奥深い森林及び山間の農地に農山村集落が散在するとともに、気候風土を生かした果樹園などの土地利用が特徴的です。

中部においては、周囲を取り囲む山地を背景に、大内氏の時代に形成された市街地及び温泉地を中心に比較的密度の高い市街地が形成され、その背後の平野部に農地が広がっていますが、幹線道路沿いにおいては農村集落と一般住宅が混在している区域が見られます。

南部においては、旧街道沿い及び鉄道などの広域交通結節点を中心に市街地が発達しているとともに、広大な干拓地や臨海平野において大規模な農業が営まれており、農村集落の形成が見られます。また瀬戸内海沿岸部に漁村集落の形成が見られます。

## ■山口市の土地利用別面積割合（民有地）



出典：山口市の統計(平成29年度(2017年度))

(2) 法適用状況

本市の行政区域は山口都市計画区域と、都市計画区域外の2つの区域に大別することができます。

都市計画区域は市域の約36%を占めています。そのうち約12%の区域に用途地域を指定しており、残りの区域は、豊かな自然環境を主体とした白地地域となっています。

用途地域は、市街地を中心とした平野部や交通利便性の高い位置に計画的に整備された工業団地などに指定し、計画的な土地利用の誘導を図っています。

また、白地地域及び都市計画区域外では、山林の多くが地域森林計画対象民有林（保安林含む）に指定されており、まとまりのある農地の多くを農用地区域に指定しています。

その他、徳地地域の大原湖周辺から隣接する阿東地域にかけて、長門峡県立自然公園が指定され、良好な自然環境が保全されています。

■都市計画区域の指定状況

	行政区域 面積 (ha) (A)	都市計画 区域面積 (ha) (B)	用途地域 面積 (ha) (C)	白地地域 面積 (ha)	都市計画 区域外面 積(ha)	(B)/(A)	(C)/(B)
山口市	102,323ha	36,601ha	4,509ha	32,092ha	65,722ha	35.7%	12.3%

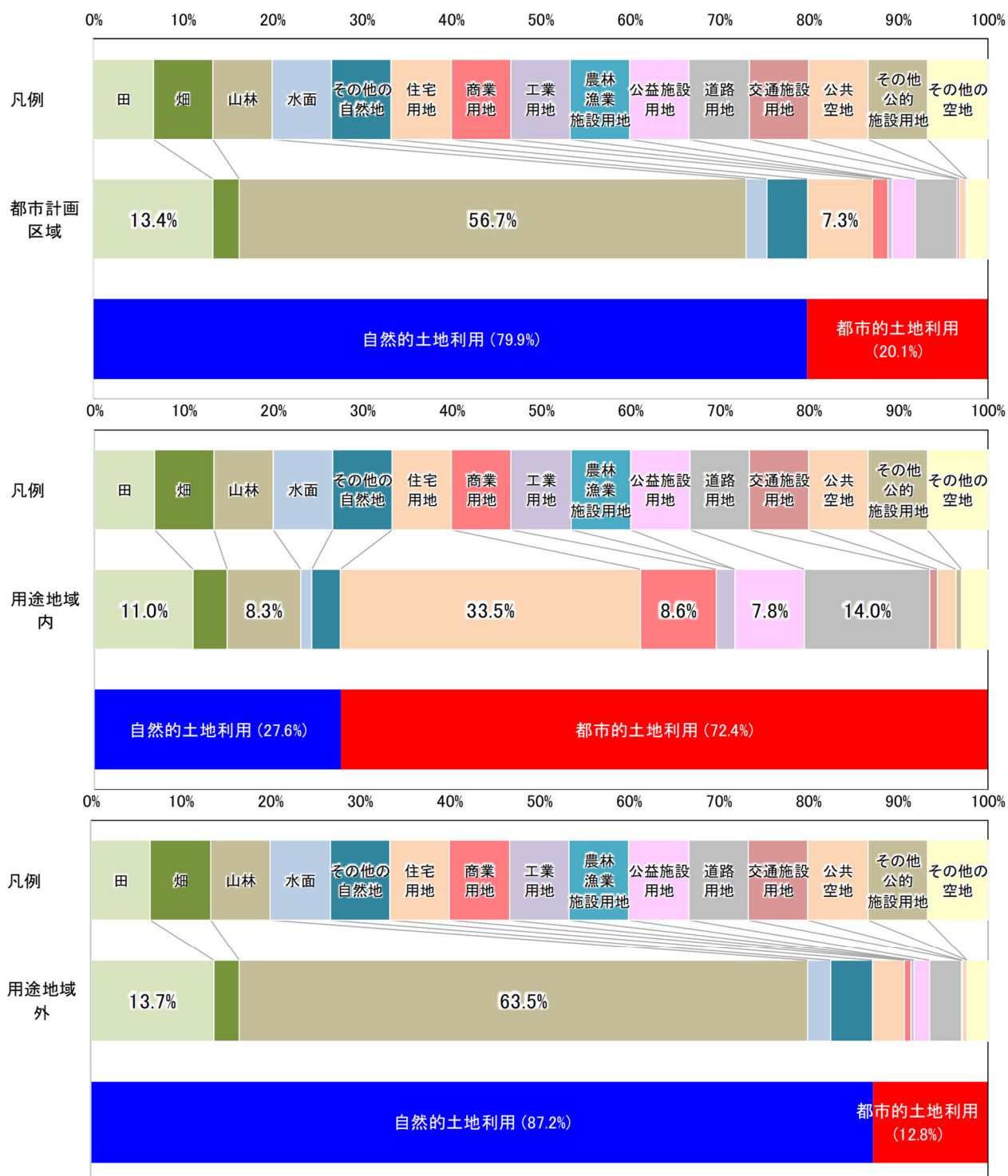
出典：都市計画基礎調査(平成29年(2017年))

### (3) 都市計画区域における土地利用現況

本市の都市計画区域における土地利用の現況としては、自然的土地利用が全体の約8割を占めています。

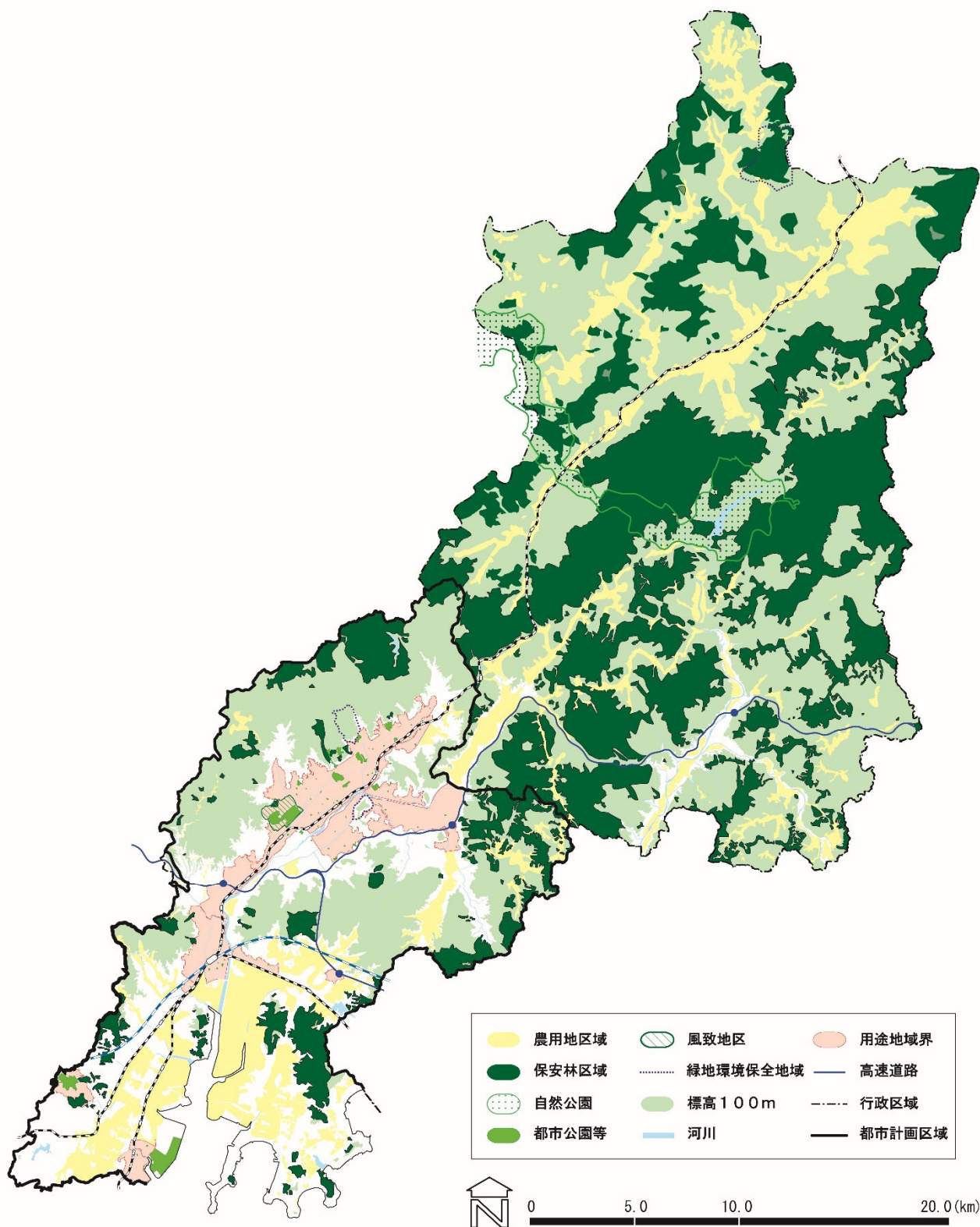
一方で、用途地域内では全体の約7割が都市的土地利用となっており、そのうち、主な用途としては、住宅用地が33.5%、次いで、道路用地が14.0%、商業用地が8.6%、公益施設用地が7.8%となっています。

#### ■都市計画区域内の土地利用現況



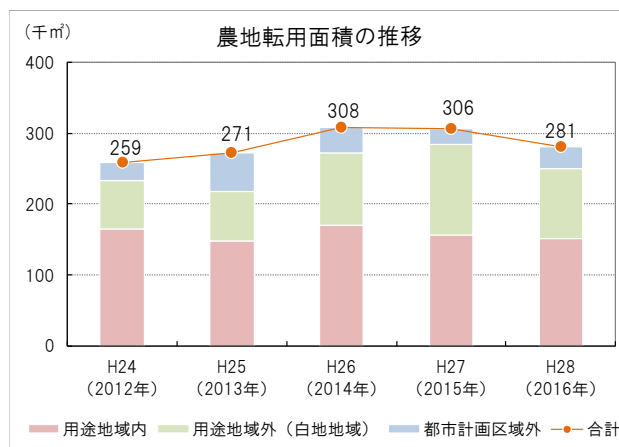
出典：都市計画基礎調査(平成29年(2017年))

■山口市の土地利用（法適用状況）

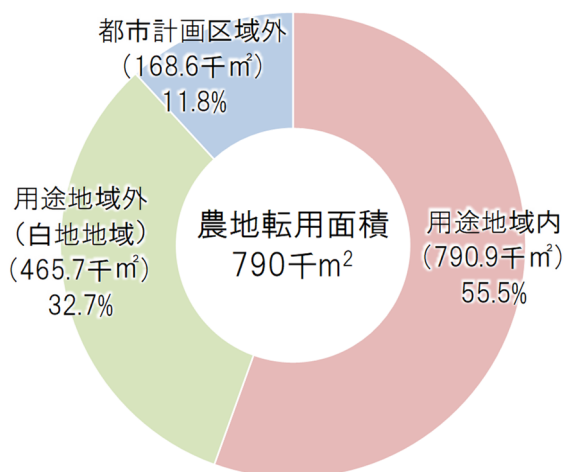


(4) 農地転用に見る土地利用の動向

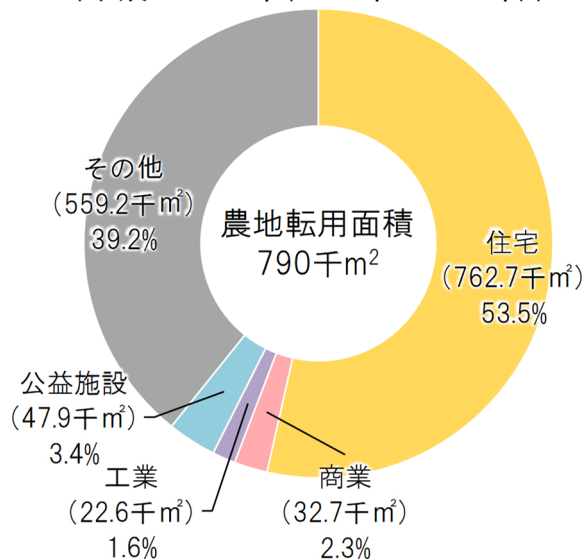
本市における農地転用面積の推移は、景気の低迷などにより変動が見られますが、この中で、用途地域における転用面積の構成比が最も多く、白地地域でも一定の割合で転用が見られます。農地転用後の用途は、住宅が約54%で、商業・工業については1割にも満たない結果となっています。



農地転用面積の地域別構成比 (平成24～28年(2012年～2016年))



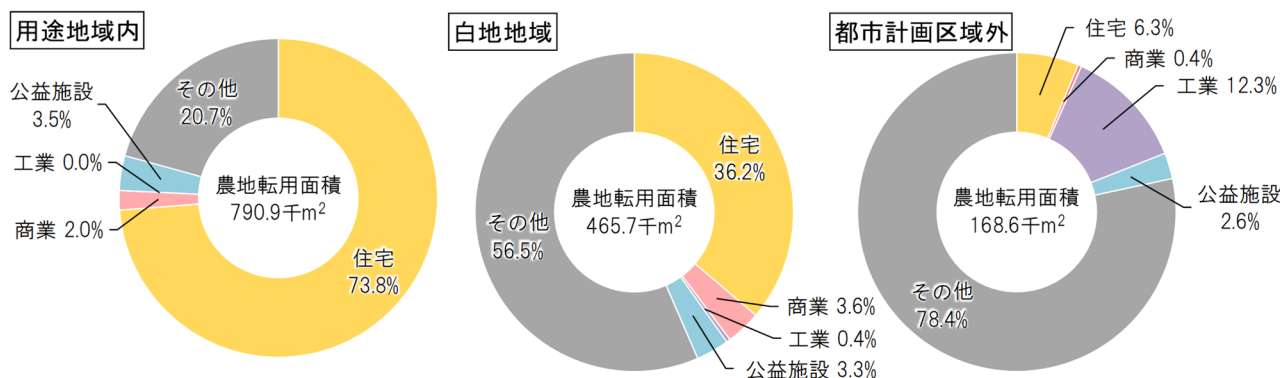
農地転用面積の用途別構成比 (平成24～28年(2012年～2016年))



出典：都市計画基礎調査(平成29年(2017年))

区域別に見ると、用途地域内では、住宅への転用が7割以上、白地地域でも4割弱を占めているのに対し、都市計画区域外では、住宅への転用は1割に満たず、その他への転用割合が高くなっています。

■用途地域内・外及び都市計画区域外の農地転用面積比 (平成24～28年(2012年～2016年))



出典：都市計画基礎調査(平成29年(2017年))

## 5. 交通動向

- 国道及び県道の整備により一定の交通利便性は確保されているが、慢性的に渋滞が発生する箇所があるなど、日常的な地域間の移動や、災害時における幹線道路としての基盤整備は不足している
- 公共交通については、中心部と中山間地域を結ぶ路線や、南部の地域間での路線が不足しており、公共交通の不便・空白地域解消のため、生活バスやコミュニティタクシーの運行に加え、グループタクシー制度等を導入している

### (1) 道路

本市では、市域を南北に縦断する国道9号、市域南部を東西に連絡する国道2号及び山陽自動車道、市域中部を東西に連絡する中国自動車道、及び市域中部と防府市を結ぶ国道262号により、主な市街地間を結ぶ道路網を形成しています。

また、これらの道路に加え、主要地方道山口宇部線や山陽と山陰を縦断的に結ぶ小郡萩道路の一部区間が整備され、都市の利便性及び地域間連携の向上が図られています。

このように国道及び県道の整備により一定の交通利便性は確保されていると言えますが、市街地周辺では慢性的な交通渋滞が発生している箇所があるとともに、山間部においては降雨、積雪による通行止めが発生する区間があるなど、日常的な地域間の移動や災害時における緊急輸送活動や迅速な避難活動を支援する主要な連絡路としての基盤整備が不足しています。

また、古くからの市街地においては、狭あいな生活道路が多く存在し、複数の小規模宅地開発により新たに形成された市街地においては、行き止まりの生活道路が多く存在します。

### (2) 公共交通

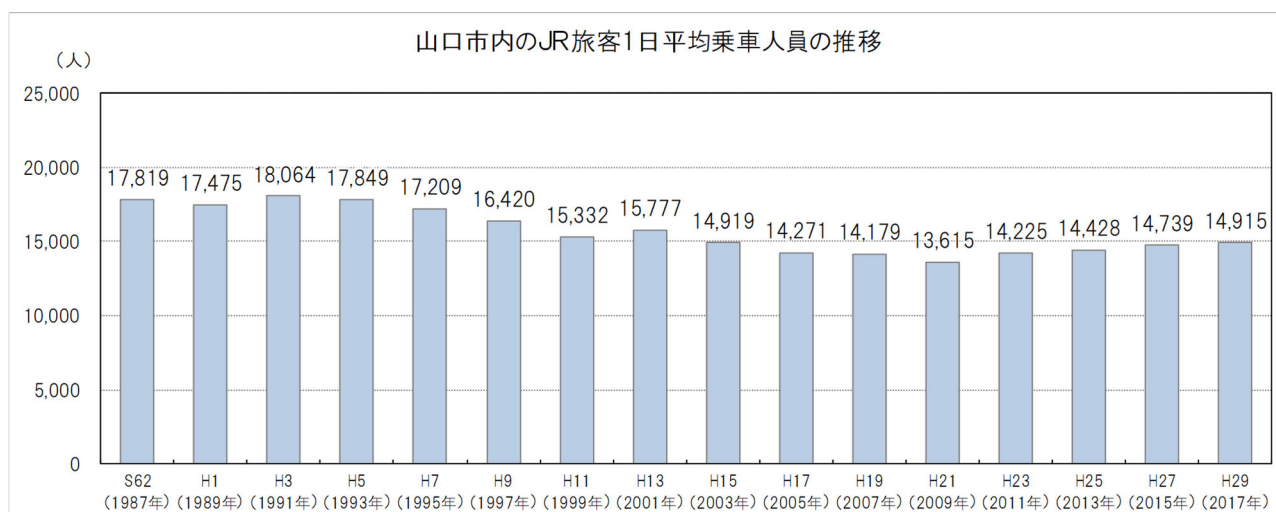
#### 1) 鉄道

本市には、新幹線「のぞみ」が県内で最も多く停車する山陽新幹線「新山口駅」が設置されており、周辺市と本市を接続するJR山口線、JR宇部線、JR山陽本線が、いずれもJR新山口駅で接続するなど、広域交通結節点として、県内随一の優位性を有しています。

JR山口線では、JR新山口駅を発着駅としてSLやまぐち号が運行されており、本市の特色ある景観を創出しています。

本市は、マイカーへの依存が進んでいることから公共交通分担率が低く、在来線を含む鉄道駅の日平均利用者数は年々減少傾向にありましたが、近年ではわずかに増加傾向が見られます。





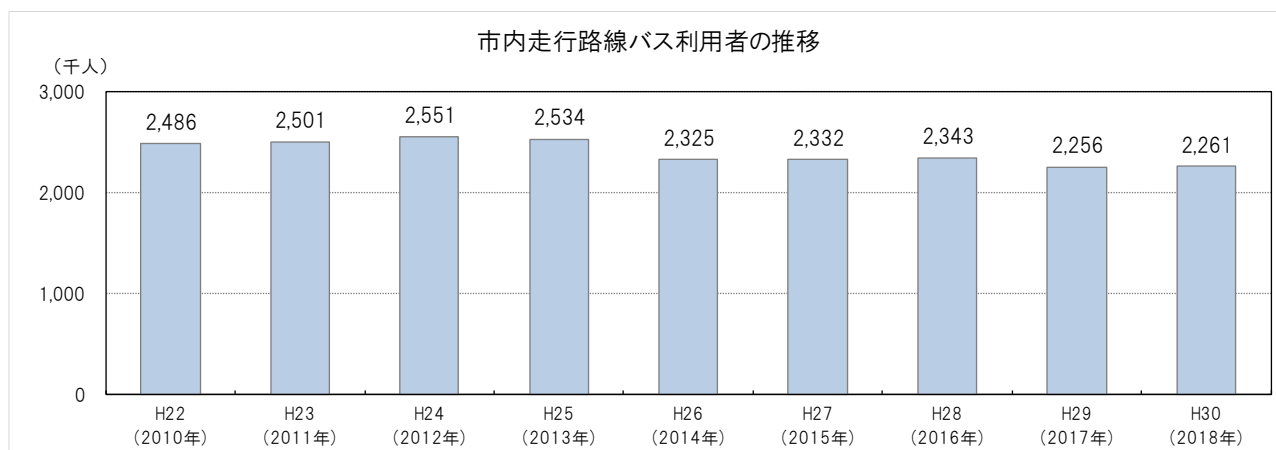
出典：西日本旅客鉄道株式会社、山口県統計年鑑

## 2) バス・タクシー

本市では、民間事業者2社と宇部市交通局による路線バスが運行され、市内の地域間や周辺市町とを連絡しており、バス利用者数は、減少傾向で推移しています。また、平成29年度(2017年度)現在における市内のハイヤー・タクシー事業者数は15事業者となっています。(出典：運輸要覧(平成30年(2018年)版))

バス路線網は、山口の中心部と湯田温泉、JR新山口駅及び防府市間において本数が多い一方、山口の中心部と徳地、阿東などの中山間地域を結ぶ路線や南部の地域間での路線が不足しています。

こうした中、公共交通の不便・空白地域解消のため、生活バスやコミュニティタクシーの運行に加え、グループタクシー制度等を導入しています。



出典：各バス事業者提供データ

## 6. 都市基盤整備状況

- 都市計画道路の整備率は比較的高いが、整備が完了した都市計画道路において、慢性的な交通渋滞が発生している箇所や市街地の骨格を成す道路が未整備のまま市街地が形成された箇所がある
- 都市計画公園の整備は比較的進んでいるが、大規模公園に比べ、身近な公園の割合が低くなっている
- 下水道は地域の特性に応じた事業形態で整備が促進されているが、処理区によって整備率に偏りが見られる

### (1) 都市計画道路

本市では、68路線、全計画決定延長170.59kmの都市計画道路を決定しています。この内、改良済延長は126.53kmであり、整備率は74.2%と、県内の他都市と比較しても高い整備率といえます。

しかしながら、整備が完了した都市計画道路において、慢性的な交通渋滞が発生している箇所や市街地の骨格を成す道路が未整備のまま市街地が形成された箇所があるなど、交通利便性の向上や良好な市街地形成の視点から引き続き都市計画道路の整備が求められます。

なお、長期的に未整備となっている都市計画道路については見直しを行い、必要性が失われていると判断した4路線3.7kmについて廃止を行っています。

### ■山口市の都市計画道路の現状

地域名	計画延長 (km)	改良済延長 <sup>※2</sup> (km)	整備率 <sup>※1</sup> (%)
山口市 計	170.59	126.53	74.2
山口県内市町 計	1,114.13	663.28	59.5
全国 計	72,497.26	46,566.64	64.2

※1 整備率：(改良済延長/計画延長)

※2 改良済延長：道路用地が計画幅員どおり確保されており、一般の通行の用に供している道路延長（事業中の区間については事業決定区間の全体事業費に対する当該年度末換算完成延長）

出典：都市計画現況調査より作成



## (2) 都市計画公園

本市では、74箇所の都市計画公園を決定しています。

計画決定面積 340.28ha に対し、公園供用面積は 216.20ha で、整備率は 63.5% であり、比較的整備が進む一方で、供用面積の大部分を大規模な公園（維新百年記念公園、山口きらら博記念公園等）が占めており、総合公園・広域公園に比べ、街区公園などの近隣の住民を対象とした身近な公園の割合が低くなっています。

市域には、都市計画公園以外にも、その他の都市公園や河川公園、運動広場など、地域の実情に応じた公園機能を備えた施設があることから、これら施設とのバランスを踏まえた配置、整備が必要です。

また、環境面における公園機能のひとつとして、公園内の緑の育成・保全を図るなどの取組が必要となっています。

さらに、防災空間・避難場所の確保といった観点から、公園緑地に対するニーズが高まっており、多様な機能を兼ね備えた計画的な整備と適切な維持管理が求められています。

### ■山口市の都市計画公園の現状

地域名	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	整備率 <sup>※</sup> (%)
山口市 計	340.28	216.20	63.5
山口県内市町 計	2,041.42	1,493.51	73.2
全国 計	111,517.71	77,523.28	69.5

※ 整備率: (供用面積/計画面積)

出典: 都市計画現況調査より作成

## (3) 下水道

本市の下水道は、地域の特性に応じて、公共下水道と特定環境保全公共下水道、農業集落排水、漁業集落排水といった事業により整備を行っています。

公共下水道及び特定環境保全公共下水道については、平成 30 年度（2018 年度）末の整備率は 84.8% となっています。なお、上述の事業計画区域に含まれない地域においては、合併処理浄化槽の設置助成が行われ、住環境及び自然環境の保全が図られています。

### ■山口市の下水道整備率

処理区名	整備率 (%)
山口	86.7
小郡	82.7
川西	47.7
秋穂	96.4
阿知須	91.1
山口市 計	84.8

※ 整備率: 処理告示面積(公共・特環)/事業計画面積(公共・特環)

出典: 山口市上下水道局資料(H31(2019).3.31 現在)

#### (4) 市街地整備等

本市の市街地は、樫野川流域の盆地部を中心に形成されており、JR山口駅周辺やJR新山口駅周辺などを除いては、住宅を主とした低密度の市街地が緩やかに広がっています。

市街地における面的一体的な基盤整備については、中園町や矢原町、JR新山口駅南地区などにおいて、既成市街地の更新や低未利用地の活用、新市街地の形成を目的に土地区画整理事業を行ってきました。また、大内文化の歴史的なまちなみや湯田温泉の情緒など地域の特性を生かしたまちづくりとして、都市再生整備計画事業による基盤整備を行っています。

また、古くからある市街地については、災害時や緊急時における避難路や輸送路の確保や、地震や火災などにおける建築物の耐震・耐火性の向上が課題であり、黄金町地区では市街地再開発事業の手法により基盤整備と合わせた市街地の更新を進めており、新山口駅北地区でも同様の手法による市街地の更新を行うこととしています。



▲黄金町地区第一種市街地再開発事業



▲新山口駅北地区第一種市街地再開発事業

## 7. 市民意向

本市では、平成24年（2012年）3月に「山口市都市計画マスタープラン」を策定するにあたり、今後の都市づくりに向けて、市民の意向を反映するため、市民アンケート、地域まちづくり審議会ヒアリング、市民懇談会、地域別ワークショップを実施しました。

### （1）アンケート調査等の概要

内容	実施時期	参加者（回答者）数
市民アンケート	平成20年9月	1,297通
地域まちづくり審議会ヒアリング	平成20年11月	山口18名、小郡12名、阿知須12名、秋穂12名、徳地15名
市民懇談会	平成21年2月	山口7名、小郡6名、阿知須1名、秋穂9名、徳地8名
地域別ワークショップ	平成21年9月～11月	58名
市民懇談会	平成22年3月	阿東17名

### （2）調査結果に見る市民意向

都市づくりに関する市民意向（主なもの）			
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 生活利便性の高い住環境整備</li> <li>✓ 白地地域の開発抑制</li> <li>✓ 都市核を中心に発展していく都市構造の構築</li> </ul>	景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 湯田温泉周辺の湯けむり情緒ある景観形成</li> <li>✓ 歴史的なまちなみの活用</li> <li>✓ 幹線道路、鉄道、河川沿いの花木による景観づくり</li> </ul>
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 山口都市核における歴史的な遺産の保存・修復・活用</li> <li>✓ 小郡都市核における商業・業務施設や公共公益施設の集積</li> </ul>	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ライフラインの強化・充実</li> <li>✓ 河川や排水施設の整備による水害防止</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ バスの利便性向上のための路線や便数の見直し</li> <li>✓ 高齢者の移動手段の確保</li> <li>✓ 子供たちが気軽に遊べる遊具のある身近な公園整備</li> <li>✓ 下水道の整備</li> <li>✓ 既存施設の活用</li> </ul>	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 遊休農地や山林の活用</li> <li>✓ 空き家の活用</li> <li>✓ 温泉など地域資源の活用</li> <li>✓ 旧市町の枠組みを越えた都市づくり</li> </ul>
自然的環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 山や樹林地、河川沿いの緑の保全</li> <li>✓ 美しい自然のレクリエーションや観光資源としての活用</li> </ul>		

