

『暮らしの豊かさ』を
実感できる
『まちづくり』に向けて

Hagi city



萩市立地適正化計画

Location Normalization Plan

令和2年3月

萩市

はじめに



萩市は、誇るべき歴史・文化や自然環境、豊富な農林水産資源、伝統ある地場産業など、数多くの魅力ある地域資源に恵まれており、これらをいかし、活力と魅力ある萩市を次代に引き継ぐことが求められています。

しかし、本市の人口は、昭和30年(1955年)の97,744人をピークに年々減少し、平成27年(2017年)には48,895人と、ピーク時に比べて概ね半減しています。令和22年(2040年)には約30,000人にまで減少することが予測され、高齢化率は実に48%という超高齢化社会が到来する見込みです。

そこで、将来にわたり持続可能なまちづくりに向けて取り組む市政運営の指針であり、本市の政策体系における最上位に位置づけられる計画として、平成30年7月に萩市基本ビジョンを策定しました。

この度策定した「萩市立地適正化計画」は、この基本ビジョンに即するものであり、「暮らしの豊かさを実感できるまち」をまちづくりの理念とし、居住や都市機能の緩やかな集約・誘導によるコンパクトな都市形成と、公共交通によるネットワークの連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進し、暮らしやすく魅力ある市街地環境を保全・向上していくことで、市民の皆様が安心して住み続けられる持続可能なまちづくりを目指すものです。

今後、本計画の実現に向けて積極的に取り組んでまいりますので、市民の皆様には、本市の将来のため、本計画の趣旨をご理解いただき、より一層のご協力をお願いいたします。

結びに、本計画の策定にあたりご尽力いただきました萩市都市計画審議会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました萩市立地適正化計画策定協議会委員の皆様及び市民の皆様や関係各位に心より感謝申し上げます。

令和2年(2020年)3月

萩市長 藤道健二

— 目 次 —

1章 計画策定の概要

- 1-1 計画策定の背景・目的 1
- 1-2 立地適正化計画の概要 1
- 1-3 立地適正化計画の位置づけ 2
- 1-4 対象区域と目標年次 3

2章 萩市の現状・将来と課題

- 2-1 萩市の成り立ち 4
- 2-2 これまでの都市づくり 6
- 2-3 萩市の現状 9
- 2-4 人口等の将来見通しと将来的に危惧される問題点 23
- 2-5 萩市が抱える都市構造上の課題 33

3章 都市づくりの基本方針

- 3-1 萩市全体の基本方針 36
- 3-2 立地適正化計画区域の基本方針 38

4章 都市機能誘導区域・誘導施設

- 4-1 都市機能誘導の基本的な考え方 45
- 4-2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定 46

5章 居住誘導区域

- 5-1 居住誘導の基本的な考え方 57
- 5-2 居住誘導区域の設定 58

6章 誘導施策

- 6-1 誘導施策の方針 69
- 6-2 低未利用土地利用等指針等（都市のスポンジ化対策） 73

7章 計画実現に向けて

- 7-1 届出制度 76
- 7-2 計画の進捗管理 80
- 7-3 目標値の設定 81

-
- 用語解説 82

1章 計画策定の概要

1-1 計画策定の背景・目的

我が国では、急速な人口減少や高齢化、拡散した低密度市街地の発生を背景として、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、また、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なっています。

このような背景の中、「都市機能を集約したコンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本とした都市再生特別措置法の一部改正が平成 26 年 8 月 1 日に施行され、従来の都市構造からコンパクトな都市構造への転換を目指した取組が全国的に動き出しています。

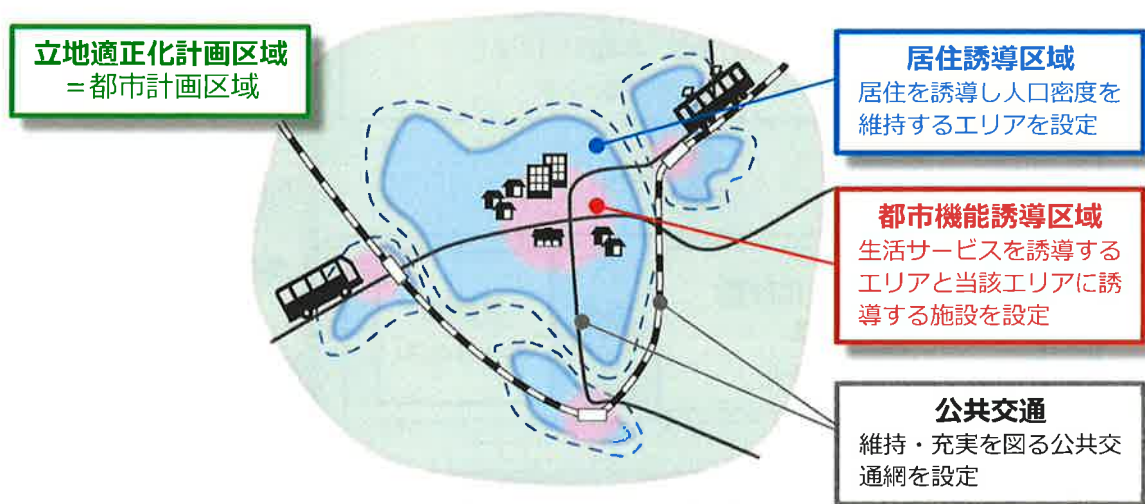
萩市では、平成 30 年 7 月に策定した『萩市基本ビジョン』において、都市計画区域内における都市機能の集約化や、交通ネットワークの形成による地域の特性をいかした萩らしい拠点づくりの推進などにより、福祉・医療・商業施設等の市民生活に必要なサービス機能の維持・向上を図ることとしています。

ついでには、都市再生特別措置法に基づいた、居住や福祉、医療、商業等の都市機能の立地や公共交通の充実に関する包括的なマスタープランである「立地適正化計画」を策定し、将来にわたり持続可能で快適な生活が送れ、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる安全・安心なまちづくりを目指します。

1-2 立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、平成 26 年 8 月に改正された都市再生特別措置法に基づく都市計画制度のひとつで、都市全体の観点から居住や福祉、医療、商業等の都市機能の立地や公共交通の充実等に関して定める包括的なマスタープランです。

人口減少や高齢化が進むなか、都市計画区域内に「都市機能誘導区域」や「居住誘導区域」を定め、この区域内に都市機能や居住を誘導することで、公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するものです。



▲立地適正化計画のイメージ

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

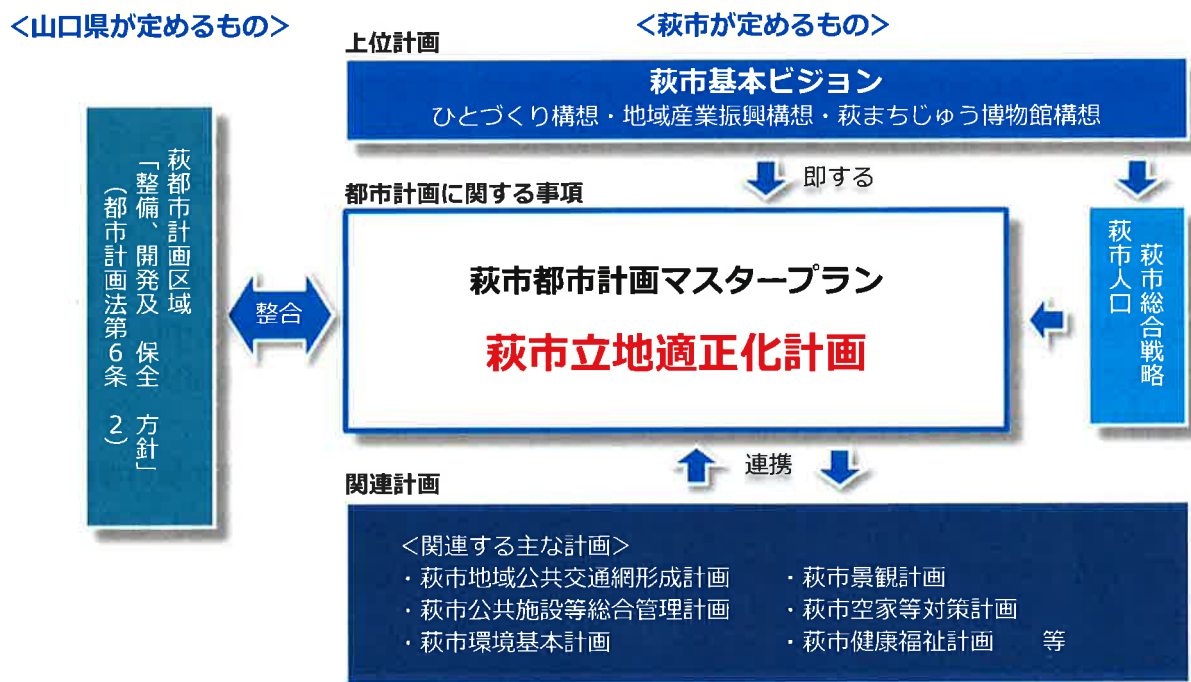
6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

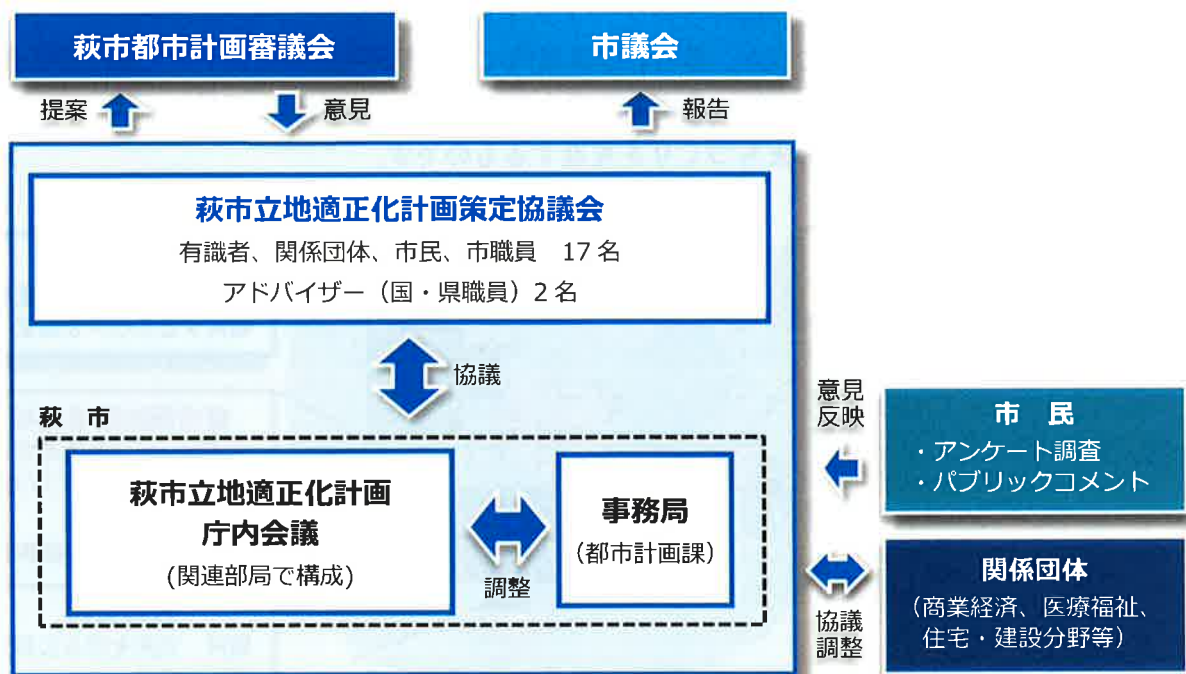
1-3 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされ、萩市の最上位計画である『萩市基本ビジョン』に即するとともに、公共交通など関連する計画と相互に連携を図りながら市町村が定めるものです。



▲計画の位置づけ

計画の策定体制は以下のとおりです。



▲計画策定体制

1-4 対象区域と目標年次

都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づく本計画の対象区域と目標年次を次のように定めます。

◆対象区域

計画の対象区域は萩都市計画区域全域とします。



◆目標年次

計画の目標年次については、都市計画運用指針（国土交通省 第 10 版）において概ね 20 年後の都市の姿を展望し、併せてその先の将来も考慮することが必要とされています。

立地適正化計画が包含されることとなる萩市都市計画マスタープランの改定を見据え、目標年次を令和 24 年（2042 年）とします。



「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、長期的視点から、都市の将来像や土地利用の方針、都市施設の整備方針等を明確にするとともに、市民と行政がそれらを共有しながら実現していくことを目的とした、まちづくりの総合的、体系的な指針となるものです。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版に位置付けられています。

2章 萩市の現状・将来と課題

2-1 萩市の成り立ち

◆海と山に囲まれた狭い平坦地に市街地が形成

本市は、山口県の北部に位置し、総面積は 698.79 k㎡で、県土の 11.4%を占めています。北部は阿武町を取り巻く形で日本海に面し、東部は島根県と接し、南部は山口市に、西部は長門市に接しています。海と山に囲まれ、平坦地が少ない地形特性を有しており、狭い平坦地を中心に市街地が形成されています。



▲萩市（都市計画区域周辺）の鳥瞰

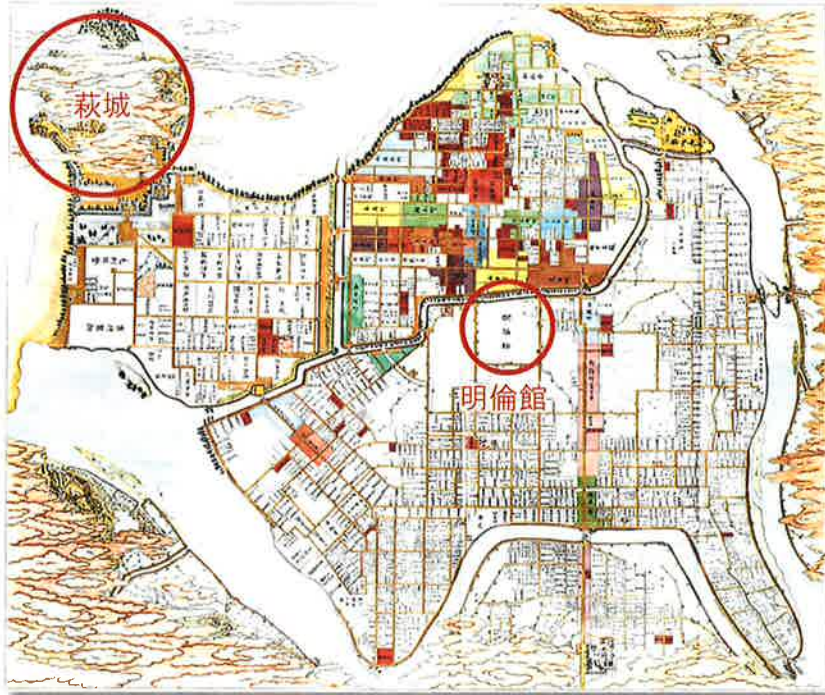
出典：国土地理院「地理院地図 3D」

注）地形の起伏を分かりやすく表現するために、標高に倍率を掛けている。

江戸時代の地図がそのまま使えるほど城下町の町割りが残る都市

慶長9年（1604年）、居城を広島から萩に移した毛利輝元が三角州に城下町を整備し、以来、文久3年（1863年）に藩庁が山口に移るまでの間、城下町として発展してきました。現在でも当時の城下町の町割りが残っている、全国でも貴重な都市です。

<1850年頃 嘉永年間>



<2019年 現在>



▲萩市街地の変遷

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

2-2 これまでの都市づくり

本計画は、本市の最上位計画である『萩市基本ビジョン』に即するとともに、「萩都市計画区域マスタープラン」や「萩市都市計画マスタープラン」、「萩市地域公共交通網形成計画」等、関連する計画と整合させる必要があります。

各計画における都市づくりの将来像などを、以下に紹介します。

萩市基本ビジョン（平成30年7月策定）

- 総合的かつ計画的な運営を行うための市政の長期ビジョンを示すため、『萩市基本ビジョン』を策定しています。
- 市民、民間事業者、行政が互いに連携し、支え合いながら、輝かしい萩の未来の創造に向け、住みよいまち、住みたくなるまち萩となるよう、めざすまちの姿と、7つの基本方針を定めています。

めざすまちの姿
暮らしの豊かさを実感できるまち

萩市にある素晴らしい地域資源をいかし、都市機能の充実と強化を図り、人口減少に歯止めをかけるとともに、活力と魅力ある萩市を次代に引き継いでいくことが求められています。
 市民、民間団体、企業、行政等が互いに連携し、支えあいながら、ひとが輝き、産業活力がみなぎり、まちがきらめく萩の未来を創造し、住みよいまち、住みたくなるまちをめざします。

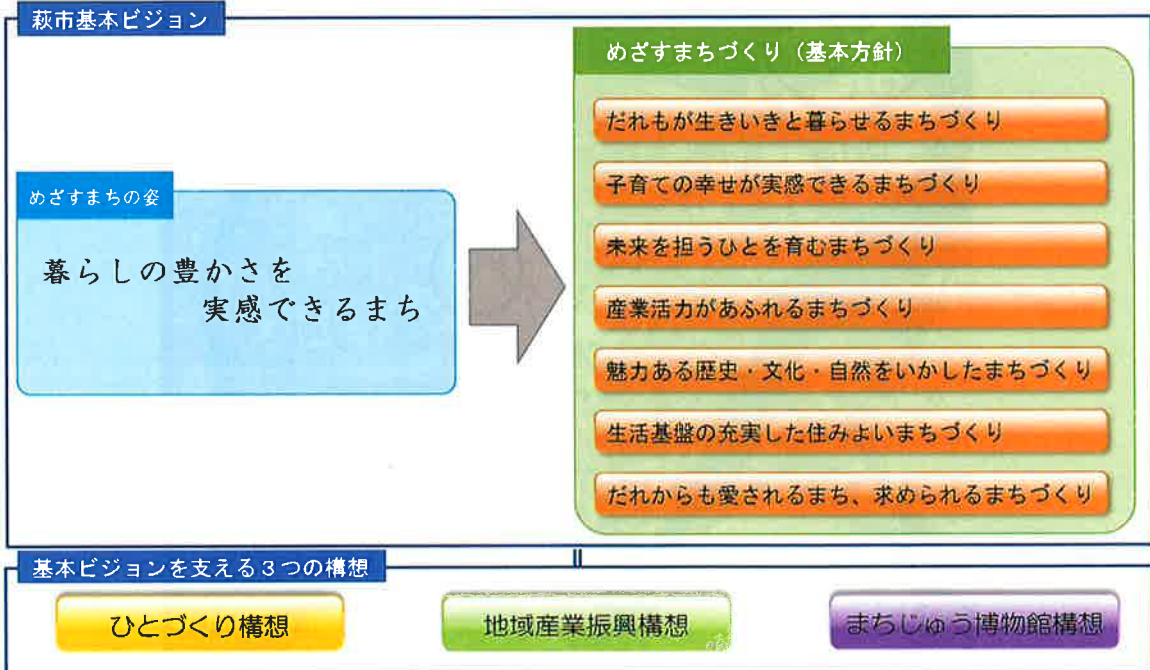
基本ビジョンの**目標** **2027年に**

- 社会増減のマイナスをゼロ
- 出生数を300人以上

基本ビジョンを支える3つの構想

基本ビジョンを支えるため、ひとづくりに関する構想、地域産業振興に関する構想及び萩まちじゅう博物館構想の3つの構想を掲げます。

- ひとづくり構想**：新しい時代を切り拓くひとづくり創造！挑戦！協働！
- 地域産業振興構想**：産業に活力があり雇用が生まれ、人が集まり、元気なまち
- まちじゅう博物館構想**：まち全体が歴史のない博物館江戸時代の地図がそのまま使えるまち



▲萩市基本ビジョンより

萩都市計画区域マスタープラン（平成24年3月策定）

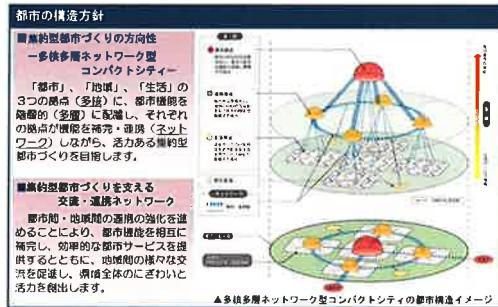
- 萩都市計画区域の都市づくりの基本理念を「貴重な文化と歴史、豊かな自然にふれあえる観光・交流都市づくり」とし、歴史的市街地の保全・整備とともに、中心市街地の再構築と活性化を図り、集約型の都市づくりを進めることとしています。
- また、山口県都市計画基本方針（平成27年度改定）では、「多核多層ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造を目指しています。

<都市づくりの基本理念>

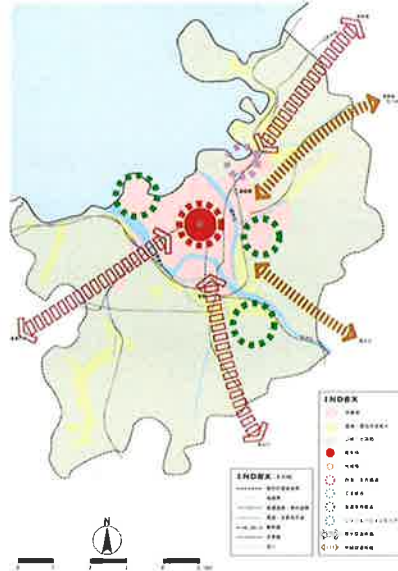
貴重な文化と歴史、豊かな自然にふれあえる観光・交流都市づくり

- 歴史的市街地上、豊かな自然環境を活かした魅力ある都市景観の形成を図り、観光・リゾートの核となる美しい都市づくりを進める。
- 歴史的市街地の保全・整備とともに、中心市街地の再構築と活性化を図り、集約型の都市づくりを進める。
- 産業の振興を支える都市ネットワークや、観光ネットワークの充実を図り、都市間交流による活力ある都市づくりを進める。
- 住民と行政がそれぞれの役割と責任を分担しながら、エリアマネジメントの推進等、協働して地域特性を活かした個性豊かな都市づくりを進める。

<山口県都市計画基本方針>



<将来都市構造図>



▲萩都市計画区域マスタープラン、山口県都市計画基本方針より

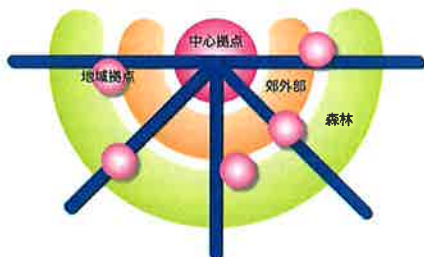
萩市都市計画マスタープラン（平成23年3月策定）

- 概ね20年後に目指す将来都市構造として、萩地域の市街地が中心拠点となり、各地域の中心集落を地域拠点として、それぞれの地域特性に応じた機能を分担し、相互に補完する連携型の都市構造を目指しています。
- 中心拠点を核に都市機能を誘導し、地域拠点においてはその補完機能や日常生活を支える行政サービス機能の充実を図り、拠点間を結ぶ交通網を整備し、日常の活動がコンパクトに行える利便性の高い「核・地域連携型」の都市構造形成を図っていきます。

<目指すべき将来都市像の実現に向けたまちづくりの目標>

- 歴史と文化を活かしたまちづくり
- 自然環境と調和・共生したまちづくり
- 人にやさしいまちづくり
- 生活の場としての安全で快適なまちづくり
- 効率的なまちづくり
- 活力あるまちづくり
- 一人一人が主役の市民本位のまちづくり
- 地域の特徴を考えたまちづくり

<将来都市構造の概念図>



▲萩市都市計画マスタープランより

<将来都市構造図>



萩市地域公共交通網形成計画（令和元年12月策定）

- 市と事業者、住民が適切に役割を分担しながら、公共交通ネットワークの再編と効率化を図り、今後の人口減少下においても持続可能で、市民ニーズに合致した公共交通網を形成するために策定した地域公共交通のマスタープランです。
- あらゆる移動手段が一体となった総合的な交通体系により、萩市の都市部から中山間地域や離島まで、萩市のどこに住んでいても、市民が自宅から目的地まで移動することができる利用しやすい交通ネットワークの構築を目指し、4つの基本方針及び各方針に関連する推進施策を示しています。

方針1

市民の日常生活を支える生活交通網の構築

推進施策

- (1) 利用しやすい公共交通網の構築
- (2) 高齢者が利用しやすい環境整備
- (3) 通学環境の維持・確保
- (4) 待合環境及び乗継環境の向上

方針2

多様な公共交通の組み合わせによる、より効果的な公共交通網の再構築

推進施策

- (1) 幹線と支線の役割分担の明確化と交通結節機能の強化
- (2) 利用コースに応じた多様な公共交通網の構築
- (3) 旧市町村区域を越えた総合的な交通体系の構築

方針3

行政・市民・交通事業者等の連携・協働による、持続可能な公共交通の確保・維持

推進施策

- (1) 地域コミュニティ交通の確保と取り組みに対する支援
- (2) 運転手の確保対策
- (3) 分かりやすい公共交通情報の提供と利用促進

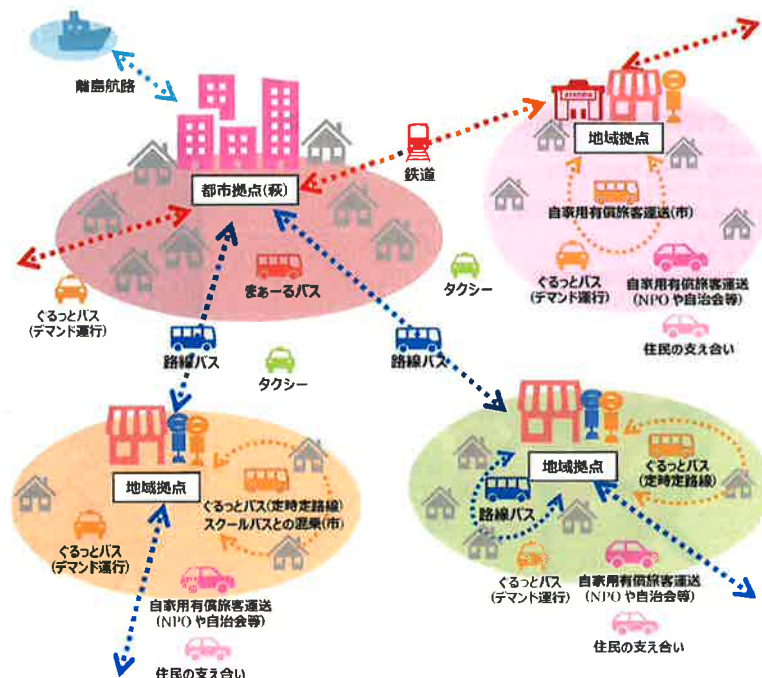
方針4

豊かな暮らしと観光交流のまちづくりに寄与する公共交通網の構築

推進施策

- (1) まちづくり施策と公共交通の連携推進
- (2) 観光施策と連携した公共交通活用の推進
- (3) 観光客や来訪者が利用しやすい環境整備

目指す将来像 市民の暮らしを支える利用しやすい交通ネットワーク！

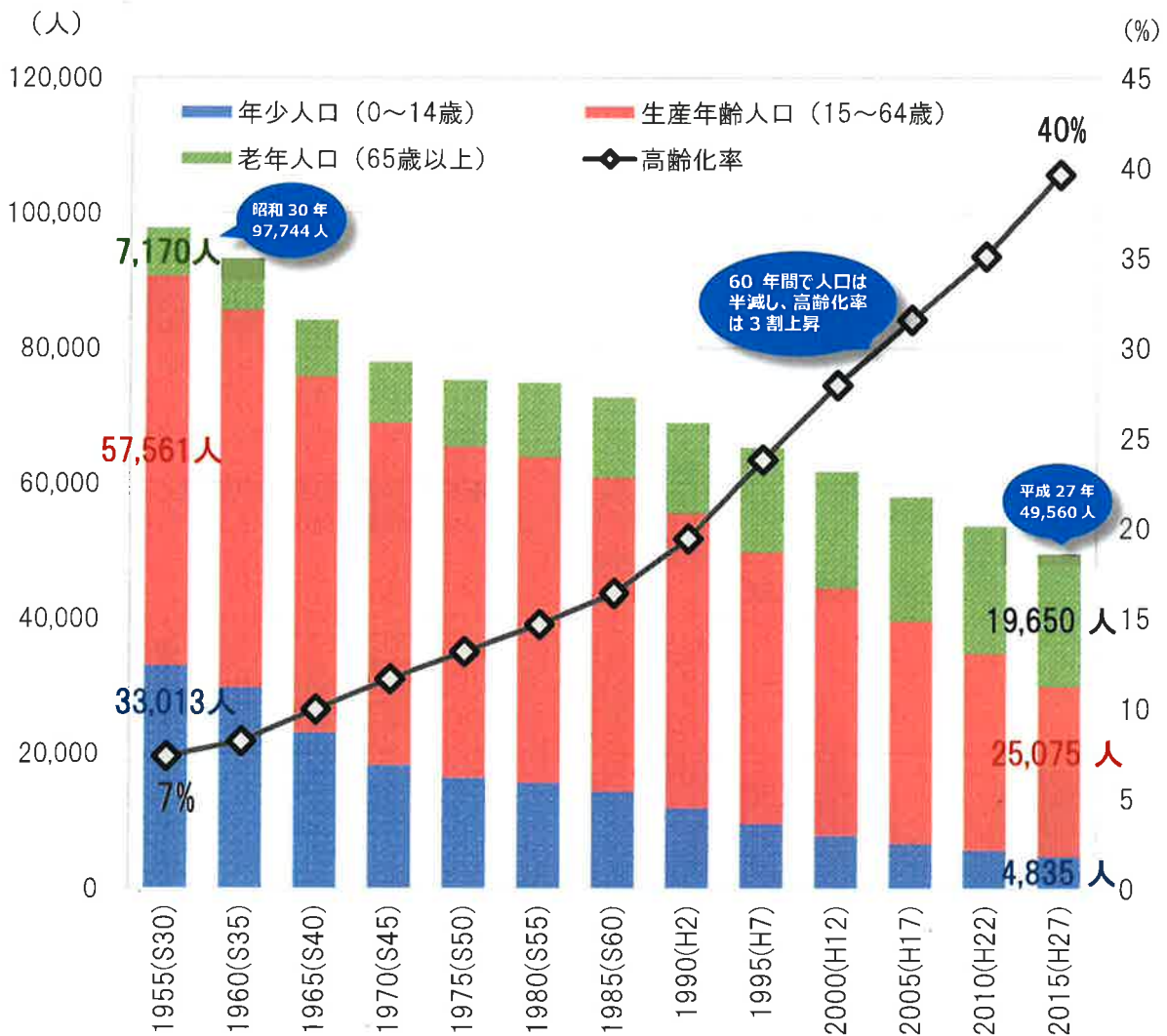


2-3 萩市の現状

2-3-1 人口の集積・動向

60年間で人口は約49%減少、高齢化率は33%増加

- 萩市の人口は減少が続いており、昭和30年から平成27年までの60年間で約49%減少しています。
- また、高齢化率は7%から40%と60年間で33%増加しています。



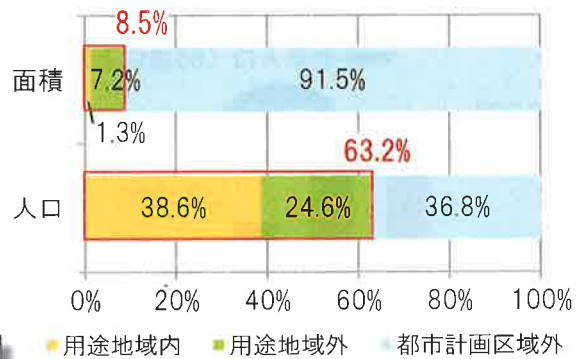
出典：国勢調査（S30～H27）

市域面積の1割未満に人口の6割が居住

- 萩都市計画区域は5,922haで、萩市全体面積の8.5%と1割未満ですが、人口の63%が都市計画区域内に居住しています。
- また、用途地域は879haで萩市全体面積の1.3%（都市計画区域の14.8%）ですが、人口の39%が集中しています。

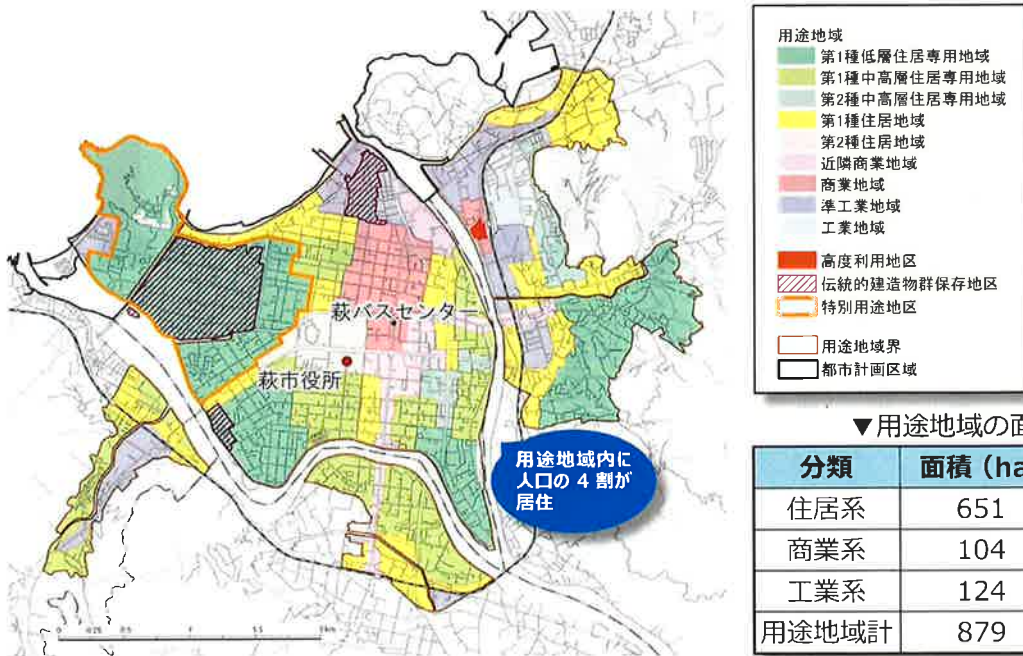


都市計画区域内に人口の6割が居住



▲萩都市計画区域の面積と人口割合
出典：H22 国勢調査 500m メッシュデータを活用して試算

▲萩都市計画区域



用途地域内に人口の4割が居住

▼用途地域の面積内訳

分類	面積 (ha)	割合 (%)
住居系	651	74.1%
商業系	104	11.8%
工業系	124	14.1%
用途地域計	879	100.0%

▲地域地区

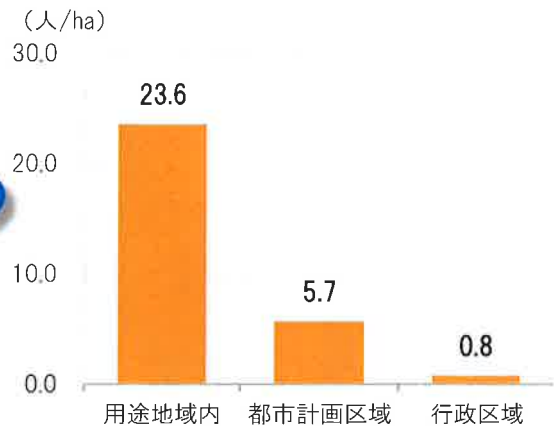
用途地域内に人口が集積し転居需要も集中

- 人口密度は、萩市全体が0.8人/haであるのに対し、用途地域内は23.6人/haと高く、用途地域内に人口が集積しています。
- 近年の転居者の動向をみても、用途地域内への転居が多く、用途地域内へ人口が集中しています。



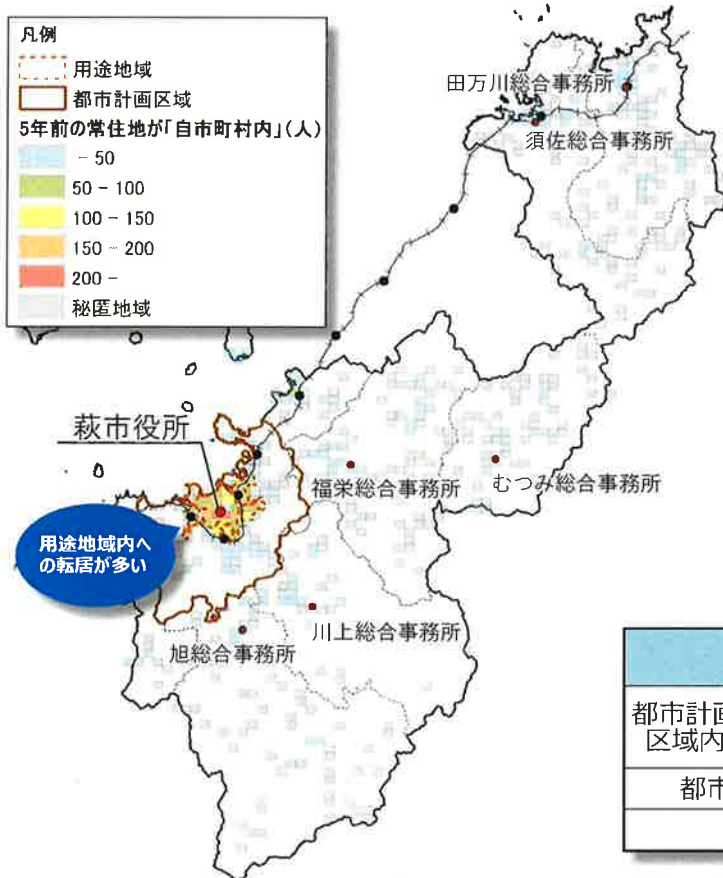
▲人口分布

出典：都市構造可視化ウェブサイト



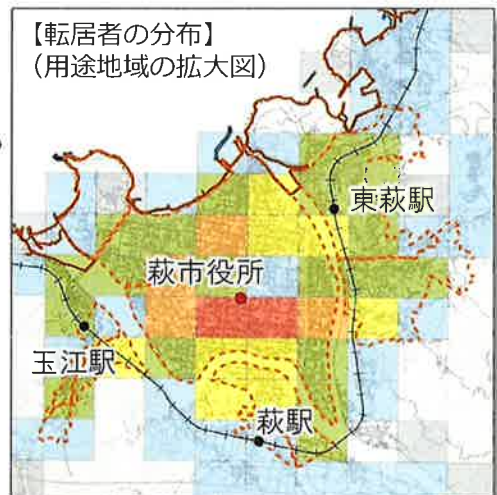
▲人口密度の比較

出典：H22 国勢調査
500m メッシュデータを活用して試算



▲転居者の分布

出典：H22 国勢調査 500m メッシュ



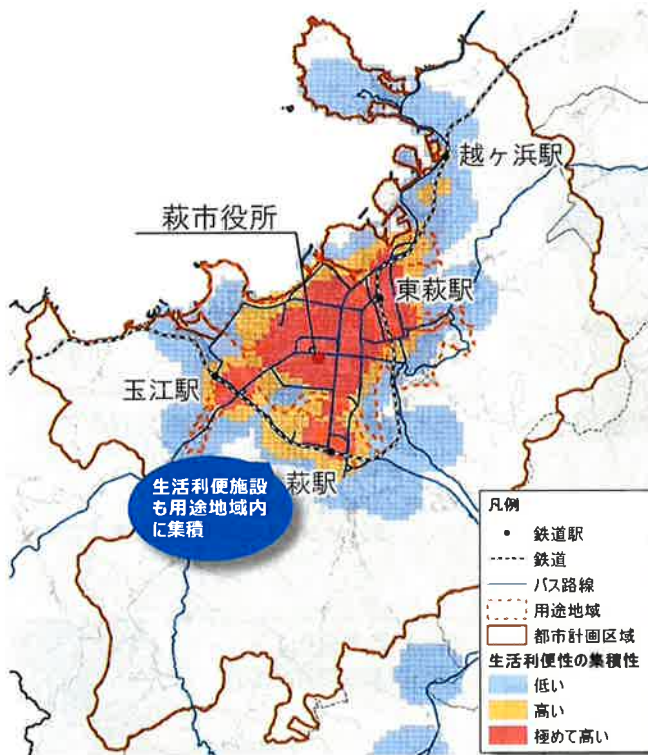
▼地域別の転居者数 (H22)

地域		転居者数 (人)	割合 (%)
都市計画区域内	用途地域内	3,083	54.5%
	用途地域外	1,409	24.9%
都市計画区域外		1,168	20.6%
合計		5,660	100.0%

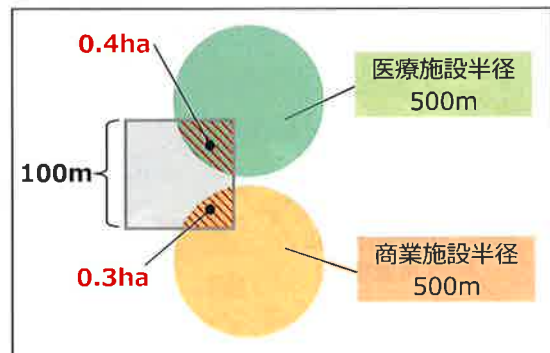
2-3-2 都市機能の集積

商業・医療等の都市機能も用途地域内に集積

- 商業や医療などの生活利便施設も用途地域内に集積しており、特に東萩駅～萩市役所周辺と萩駅周辺、玉江駅周辺は、集積性が極めて高くなっています。
- 用途地域内では歩いて行ける範囲に生活に必要な施設が充足しており、生活利便性が高いことがうかがえます。



■ 算出方法



■ 生活利便性の集積値算出方法

$$\text{集積値} = 0.4\text{ha} + 0.3\text{ha} = 0.7\text{ha}$$

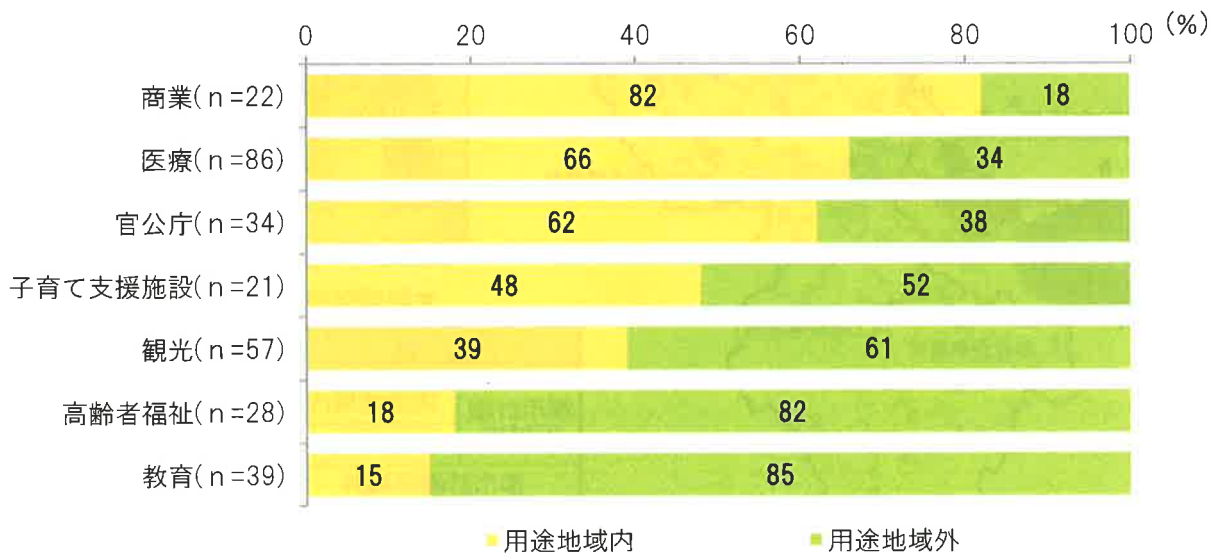
※生活利便施設：医療、教育、商業、子育て、福祉施設を設定

※生活利便性の集積性については、生活利便性の集積値を平均値及び標準偏差より分類。

※「低い」は平均値未満、「高い」は平均値～平均値＋標準偏差、「極めて高い」は平均値＋標準偏差以上となる。

▲ 生活利便施設の集積状況

出典：国土数値情報「医療機関データ（H26）」、「学校データ（H25）」、「福祉施設データ（H27）」、東洋経済「全国大型小売店舗総覧（H27）」



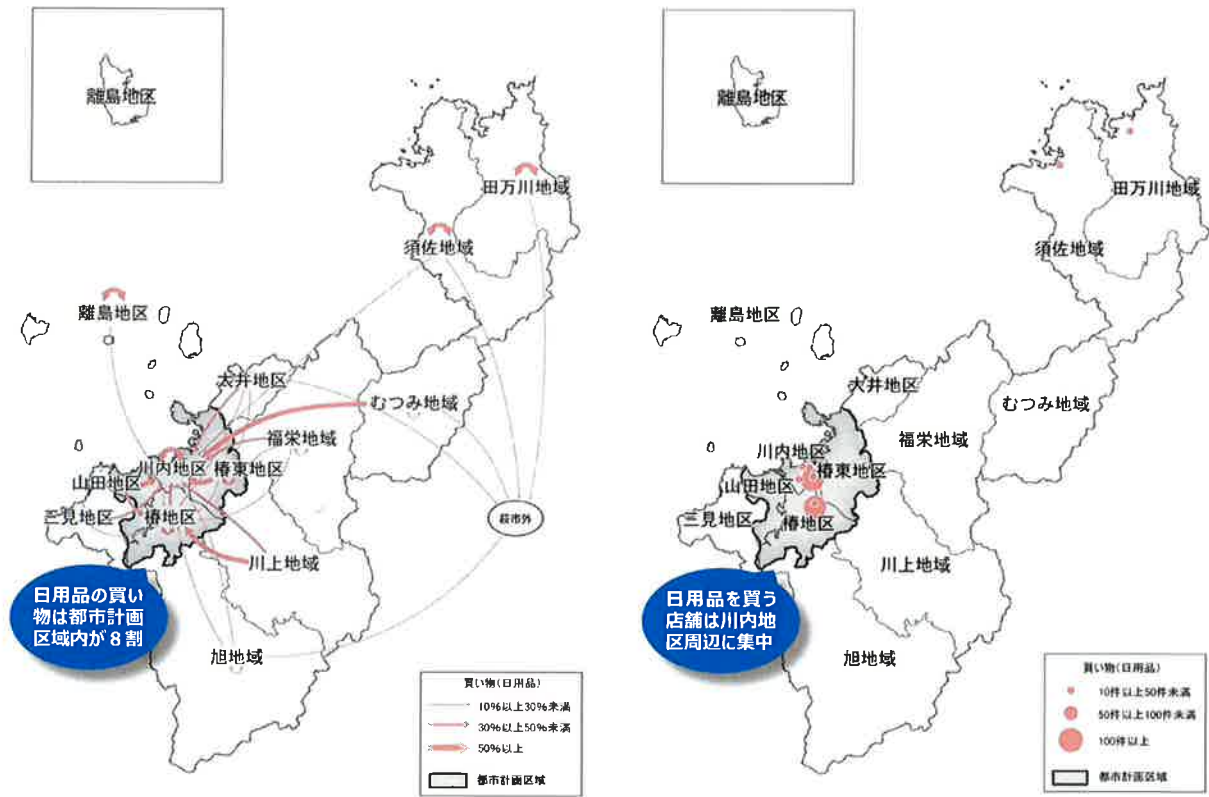
▲ 都市機能の集積状況

出典：国土数値情報、iタウンをもとに集計

2-3-3 市民の生活行動

日用品の買い物行動は川内地区周辺に集中（都市計画区域内が8割）

- 市民アンケート結果から、日用品の買物は都市計画区域内が8割を占め、須佐・田万川地域、離島地区を除く全ての地域において、川内地区または椿地区が最も多くなっています。
- 具体の施設位置をみると川内地区周辺に集中しており、買い物行動は川内地区周辺に集中していることがうかがえます。



▲日用品の買物流動

▲具体の施設位置（日用品の買い物）

出典：住民アンケート調査（平成28年12月～平成29年1月実施）

▼住民アンケート調査の概要

調査期間	平成28年12月中旬～平成29年1月上旬
対象者	萩市内在住の18歳以上の市民 2,000人（標本抽出）
回答票数	770票（回答率38.5%）
調査方法	郵送配布、郵送回収

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

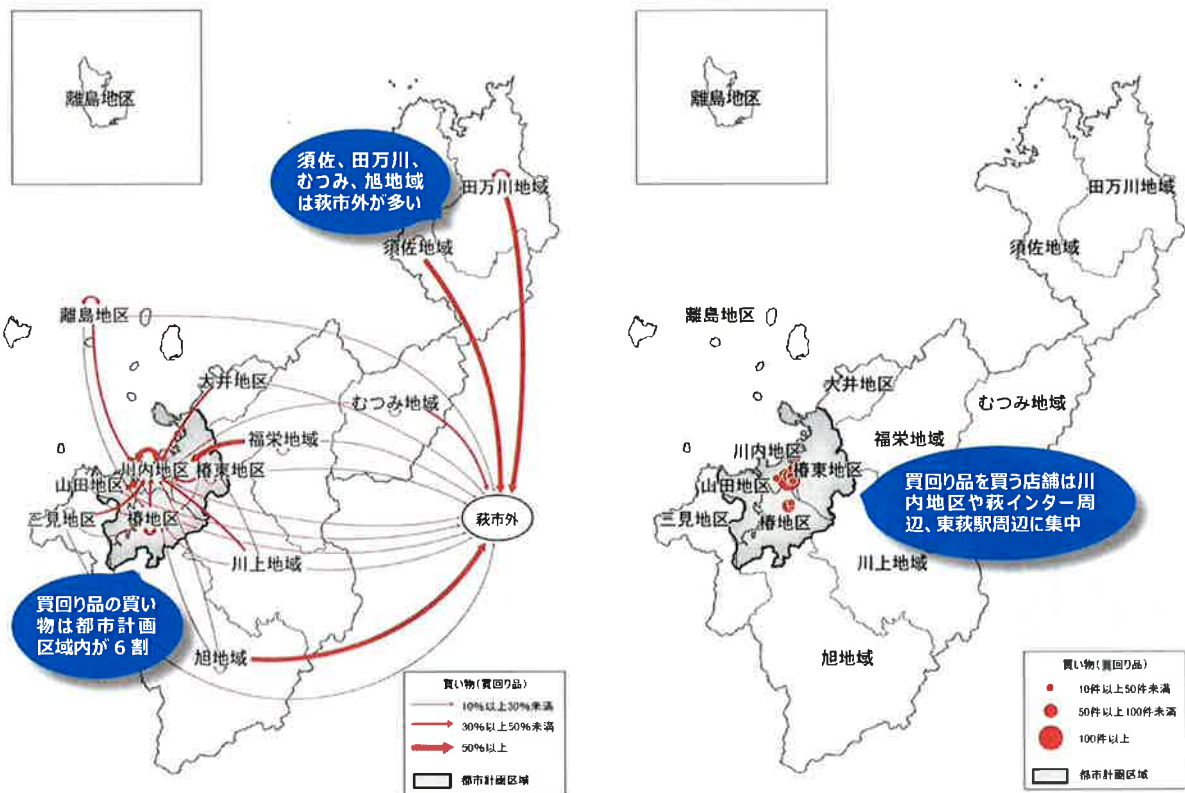
6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

買回り品の買い物行動は川内地区周辺に集中（都市計画区域内が6割）

- 買回り品も、都市計画区域内が6割を占め、特に川内地区や萩インター周辺、東萩駅周辺に集中しています。
- 一方、須佐、田万川、むつみ、旭地域など市境に位置する地域においては、萩市外の大型店舗等へ買い物に出かけていることがうかがえます。



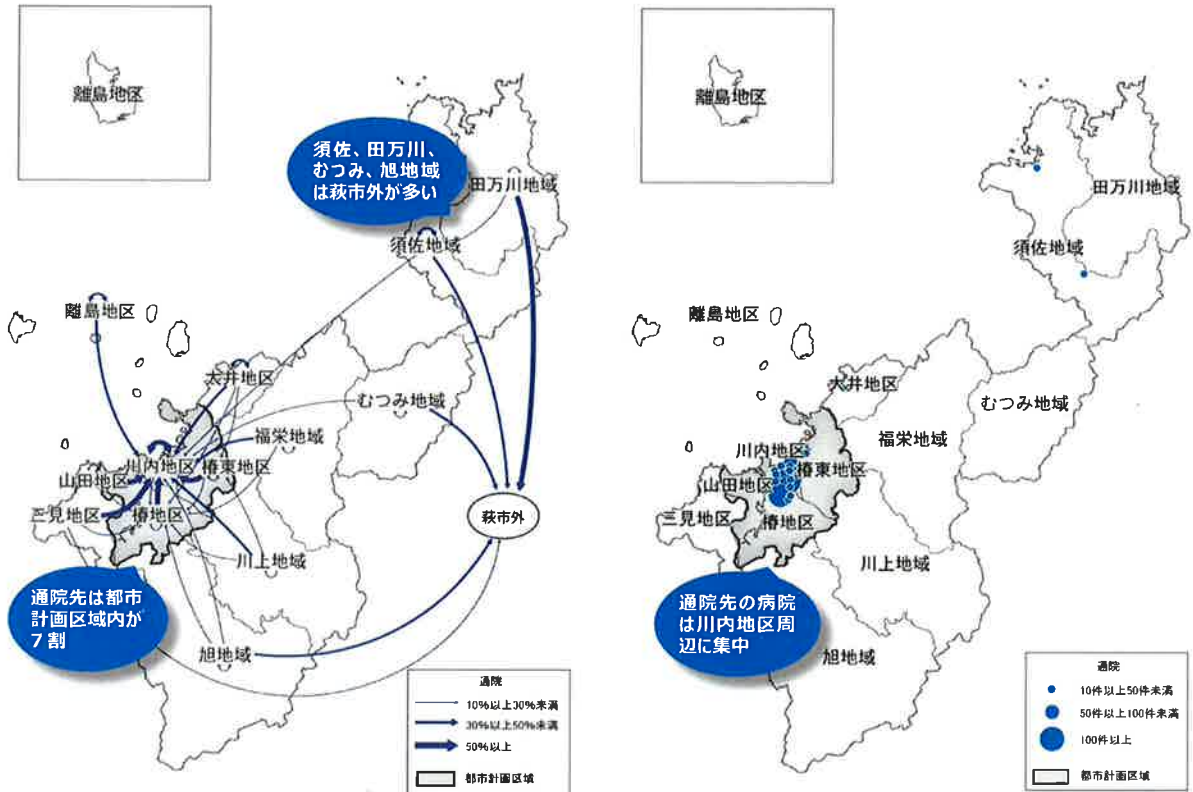
▲買回り品の買い物物流動

▲買回り品の買物店舗の施設位置

出典：住民アンケート調査（平成28年12月～平成29年1月実施）

通院行動は川内地区周辺に集中（都市計画区域内が7割）

- 通院先も、都市計画区域内が7割を占め、川内地区やその周辺に集中しています。
- 一方、須佐、田万川、むつみ、旭地域など市境に位置する地域においては、萩市外の病院へ通院している傾向がみられます。



▲通院流動

▲具体の施設位置（通院）

出典：住民アンケート調査（平成28年12月～平成29年1月実施）

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

2-3-4 公共交通の利便性

JR 東萩駅、萩バスセンターを中心に公共交通網が形成

- 鉄道は、JR 山陰本線が本市を横断しており、東萩駅を始発・終点とした便など、東萩駅を中心としたダイヤ構成となっています。
- 鉄道利用者は年々減少していますが、東萩駅では年間約 9.4 万人（日平均 258 人）の利用があります。



▲ 鉄道の運行状況 出典：JR 時刻表より集計

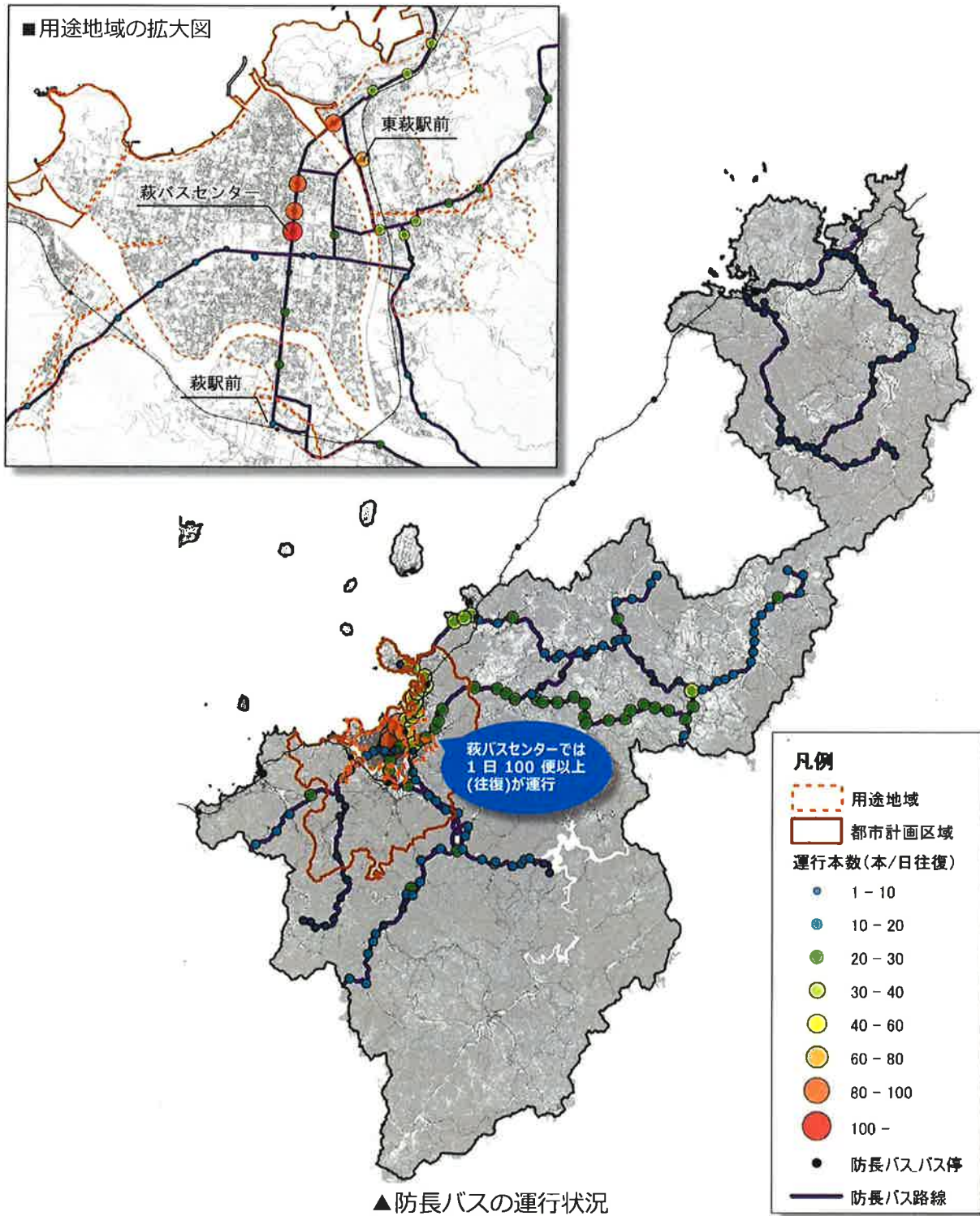
▼ JR 駅別利用者数 西日本旅客鉄道(株) 広島支社

年度	江崎		須佐		長門大井		越ヶ浜		東萩	
	乗車人員	1日平均乗車人員	乗車人員	1日平均乗車人員	乗車人員	1日平均乗車人員	乗車人員	1日平均乗車人員	乗車人員	1日平均乗車人員
平成19年度	25,210	69	39,923	109	19,291	53	12,094	33	130,271	356
20	23,982	66	34,955	96	15,515	43	10,301	28	118,801	325
21	21,843	60	32,494	89	14,052	38	7,055	19	101,540	278
22	17,718	49	32,106	88	12,086	33	6,652	18	104,553	286
23	15,793	43	30,868	84	10,364	28	5,788	16	94,590	258

年度	萩		玉江		三見		飯井	
	乗車人員	1日平均乗車人員	乗車人員	1日平均乗車人員	乗車人員	1日平均乗車人員	乗車人員	1日平均乗車人員
平成19年度	21,657	59	90,252	247	16,356	45	5,769	16
20	21,421	59	81,484	223	15,015	41	4,378	12
21	23,201	64	83,823	230	14,959	41	3,917	11
22	22,692	62	79,778	219	14,856	41	4,266	12
23	17,274	47	72,389	198	15,575	43	3,649	10

出典：H24 年度版「統計萩」より

- 一般路線バスは、防長バスが JR 東萩駅及び萩バスセンターを中心に市内各地域を連絡しており、萩バスセンターでは全路線をあわせると 1 日 100 便以上（往復）の便数が運行しています。
- また、中国 JR バスが主に萩市中心部から山口・新山口までを運行しています。



出典：各社時刻表より集計

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

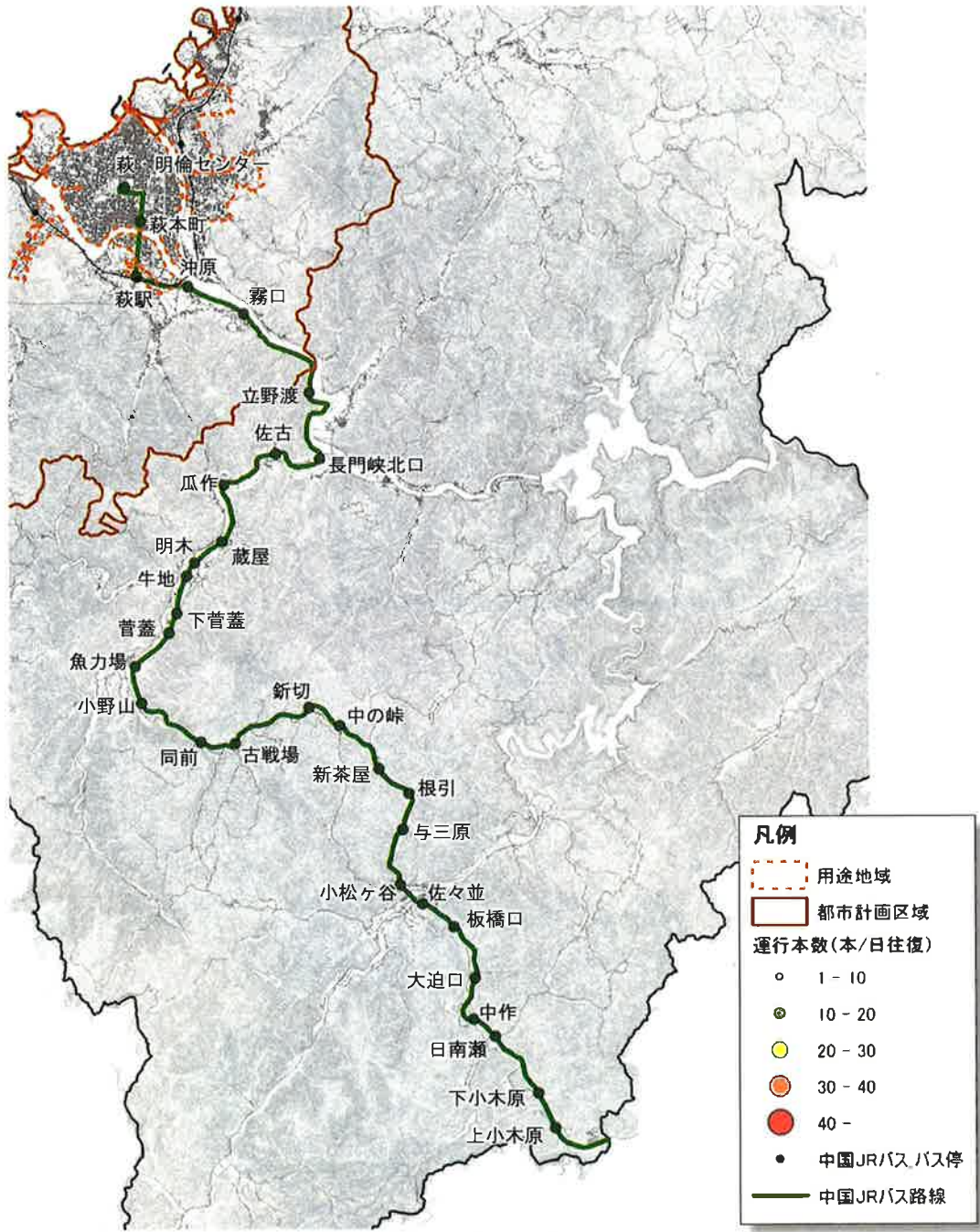
4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

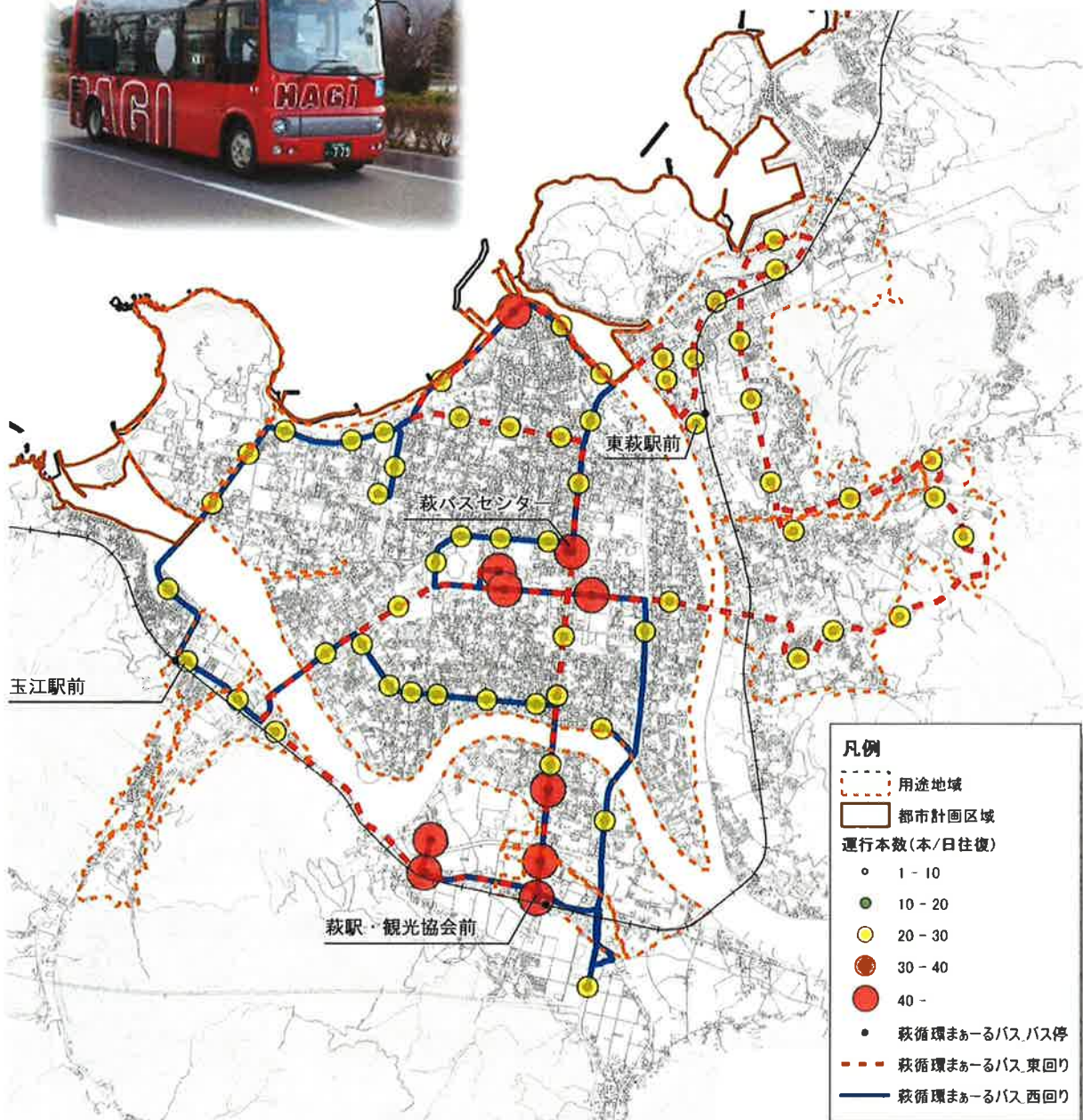


▲中国 JR バスの運行状況

出典：各社時刻表より集計

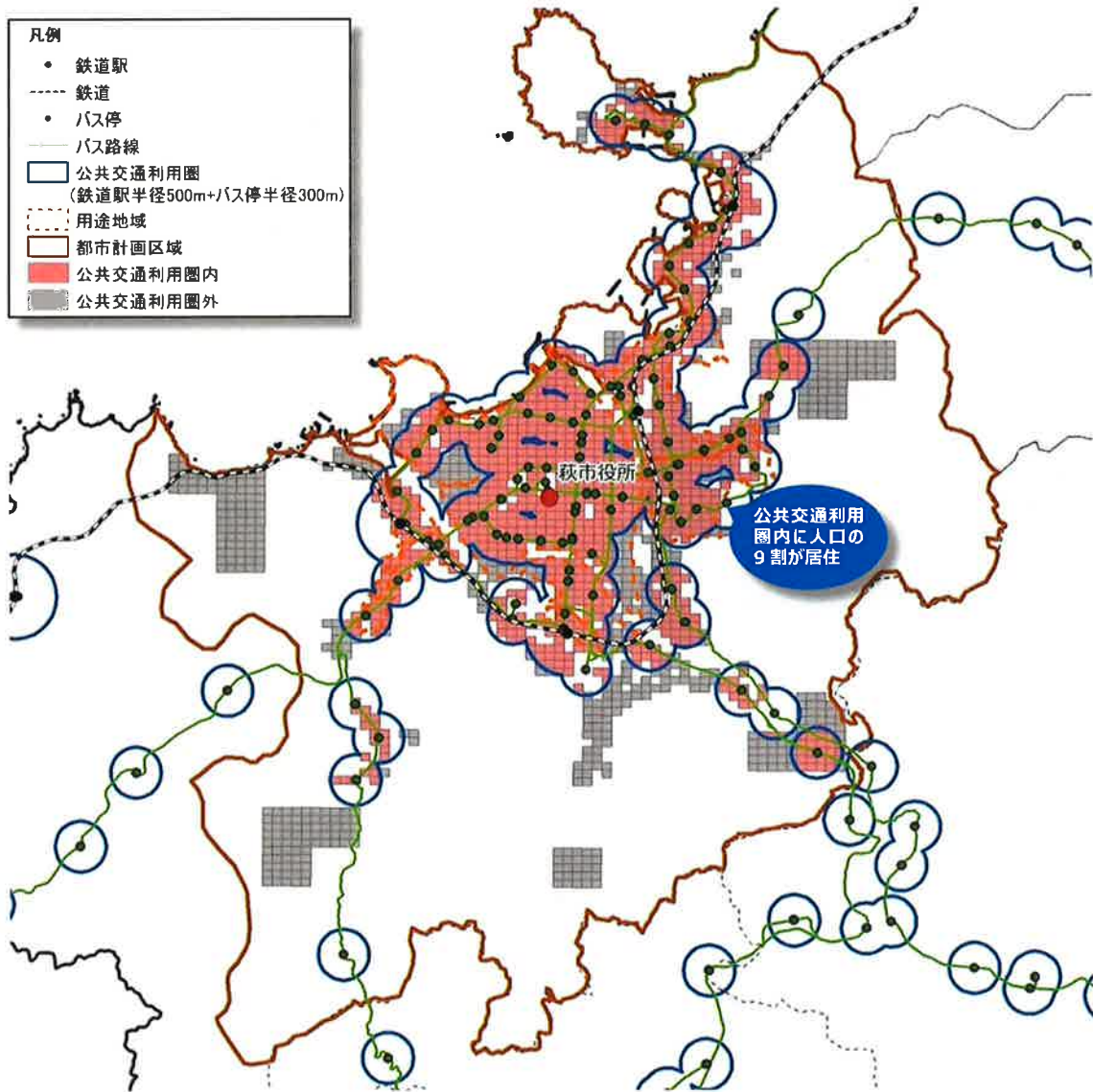
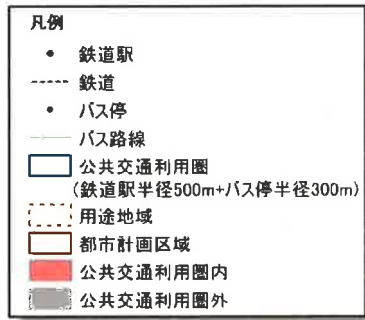
都市計画区域内では公共交通が人口の9割をカバー

- 萩都市計画区域内では、防長バス、中国JRバスのほか、萩循環まあるバスが高頻度で運行しており、鉄道やバスの公共交通利用圏内（駅500m、バス停300m）に都市計画区域人口の85%が居住しています。
- 都市計画区域内では、ほとんどの市民が公共交通を利用できる環境にあり、公共交通利便性が高いことがうかがえます。



▲萩循環まあるバスの運行状況

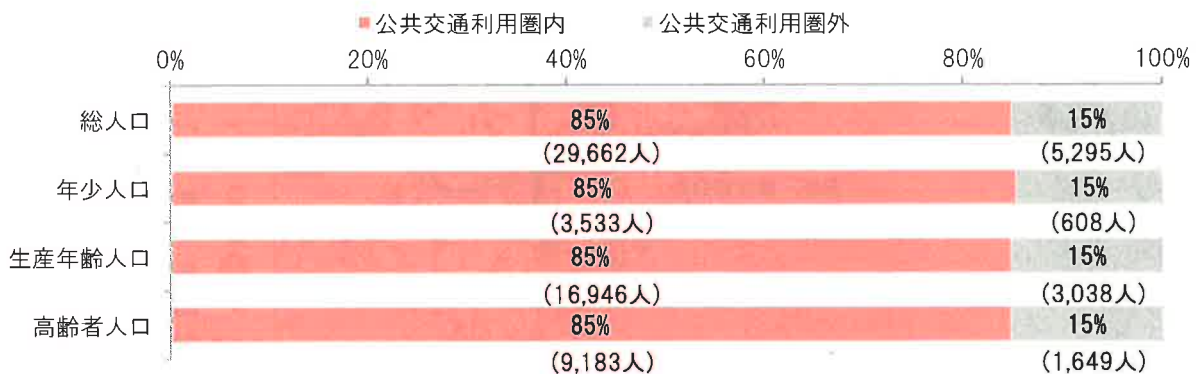
出典：萩循環まあるバス時刻表より集計



▲公共交通利用圏と人口分布

出典：総務省「国勢調査（H22）」

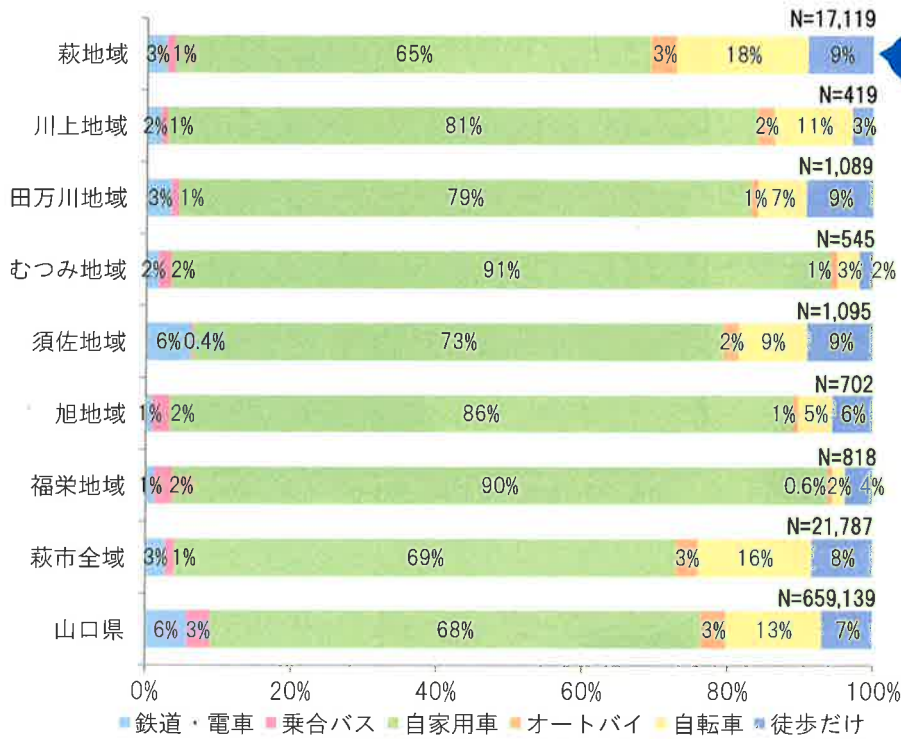
注）100mメッシュ人口（推計値）を用いて公共交通利用圏人口を算出



▲公共交通利用圏内外の人口比率
(都市計画区域内が対象)

用途地域内では自転車分担率が高い

- 萩地域では、通勤通学時の交通手段は、自転車と徒歩があわせて約3割を占め、他の地域や山口県平均と比べて高くなっています。
- 特に、用途地域内での自転車分担率は21%と、他の類似都市と比べても自転車利用が多いことがうかがえます。



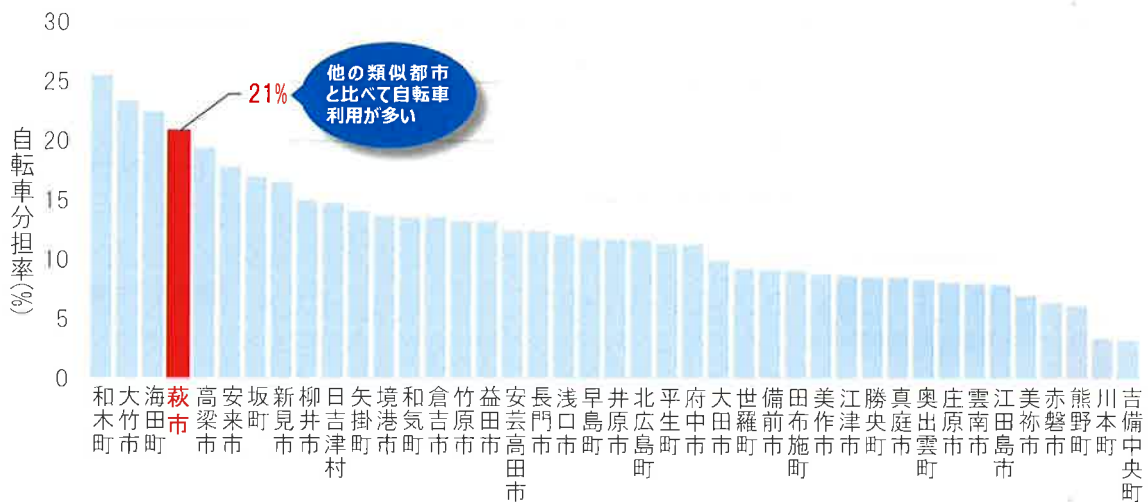
萩地域は自転車と徒歩が3割

▲通勤通学時の交通手段（市内々+市外）

出典：国勢調査 500mメッシュ (H22)

注) 500mメッシュを用いて、各地域単位に交通手段分担率を算出。

注) 秘匿地域の関係から、500mメッシュの集計値と公表値(県・市全体)は一致しない。



▲通勤通学時の自転車分担率（用途地域内が対象）

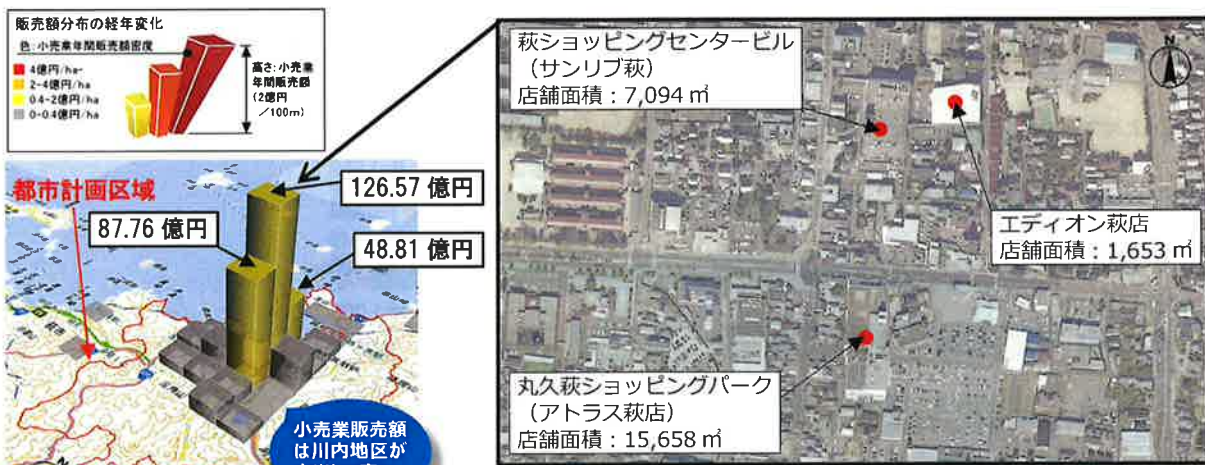
出典：国土数値情報、国勢調査 (H22)

注) 中国地方内の市町村のうち、人口5万人未満かつ用途地域指定有(国土数値情報より判断)の計41市町村が対象

2-3-5 経済の動向

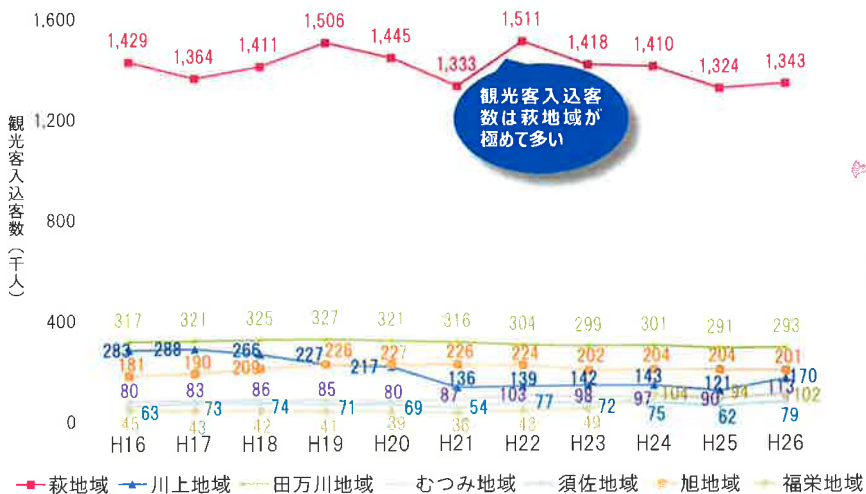
商業や観光も川内地区周辺に集中

■ 地域別の小売業販売額をみると、川内地区が突出して高く、商業活動は川内地区周辺に集中しています。観光客数についても萩地域が極めて多く、特に松陰神社や萩城下町など川内地区周辺に集中していることがうかがえます。



出典：都市構造可視化ウェブサイト (URL <https://mieruka.city/>)、全国大型小売店舗総覧、国土地理院

▲小売業販売額の分布 (H19)



出典：萩市統計資料

▲観光客入込客数



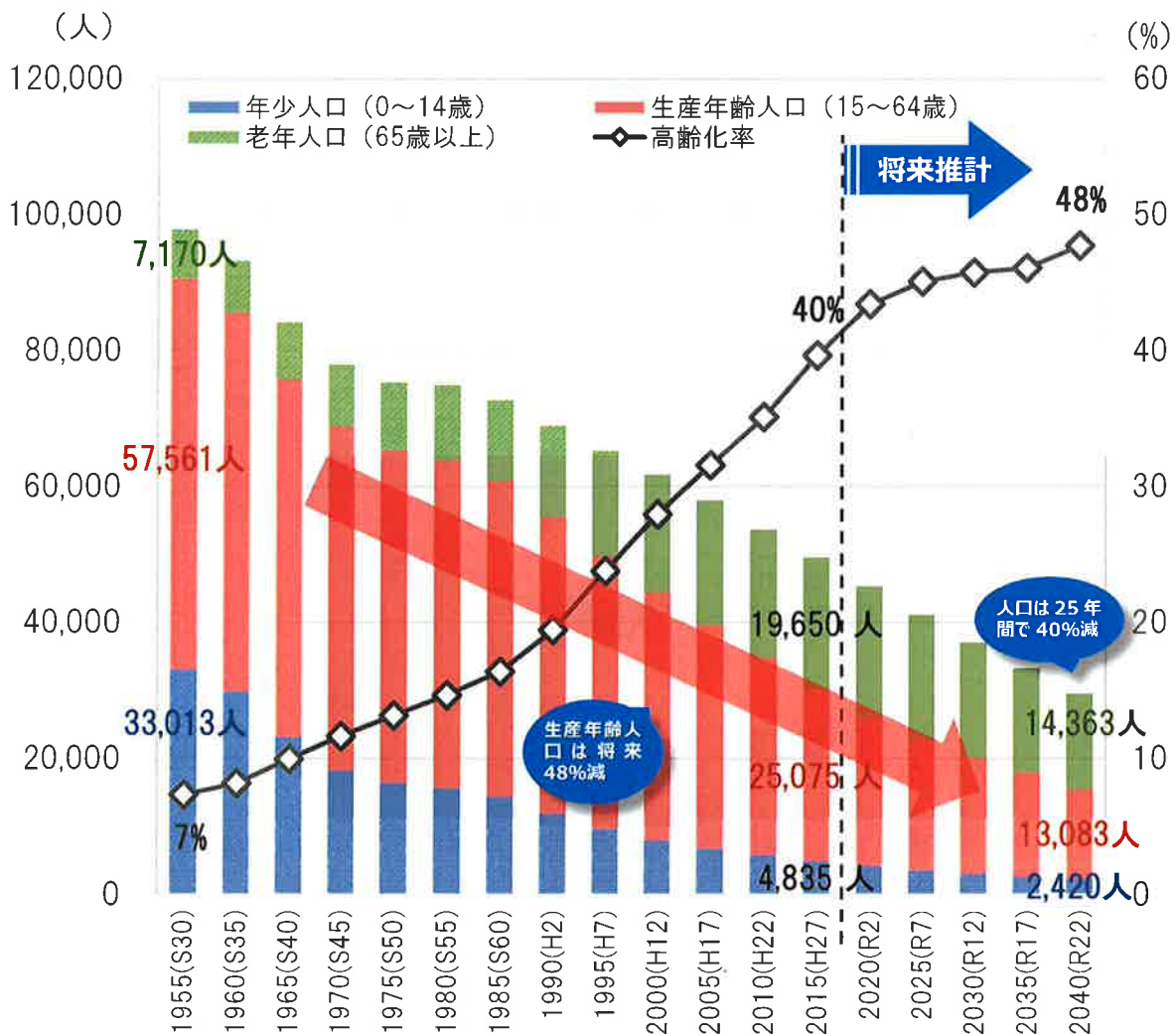
▲主要観光地別観光客数 (H28) 出典：山口県「観光客動態調査」

2-4 人口等の将来見通しと将来的に危惧される問題点

2-4-1 市全体の将来人口動向

人口は将来半減し超高齢化社会が到来

■ 国立社会保障・人口問題研究所によると、萩市の人口は2040年には約3.0万人になることが予測されており、25年間（2015年～2040年）で、人口が40%減少することが見込まれています。特に生産年齢人口は48%減少し、高齢化率は48%となるなど、超高齢化社会の到来が予想されています。



▲人口の推移と将来見通し

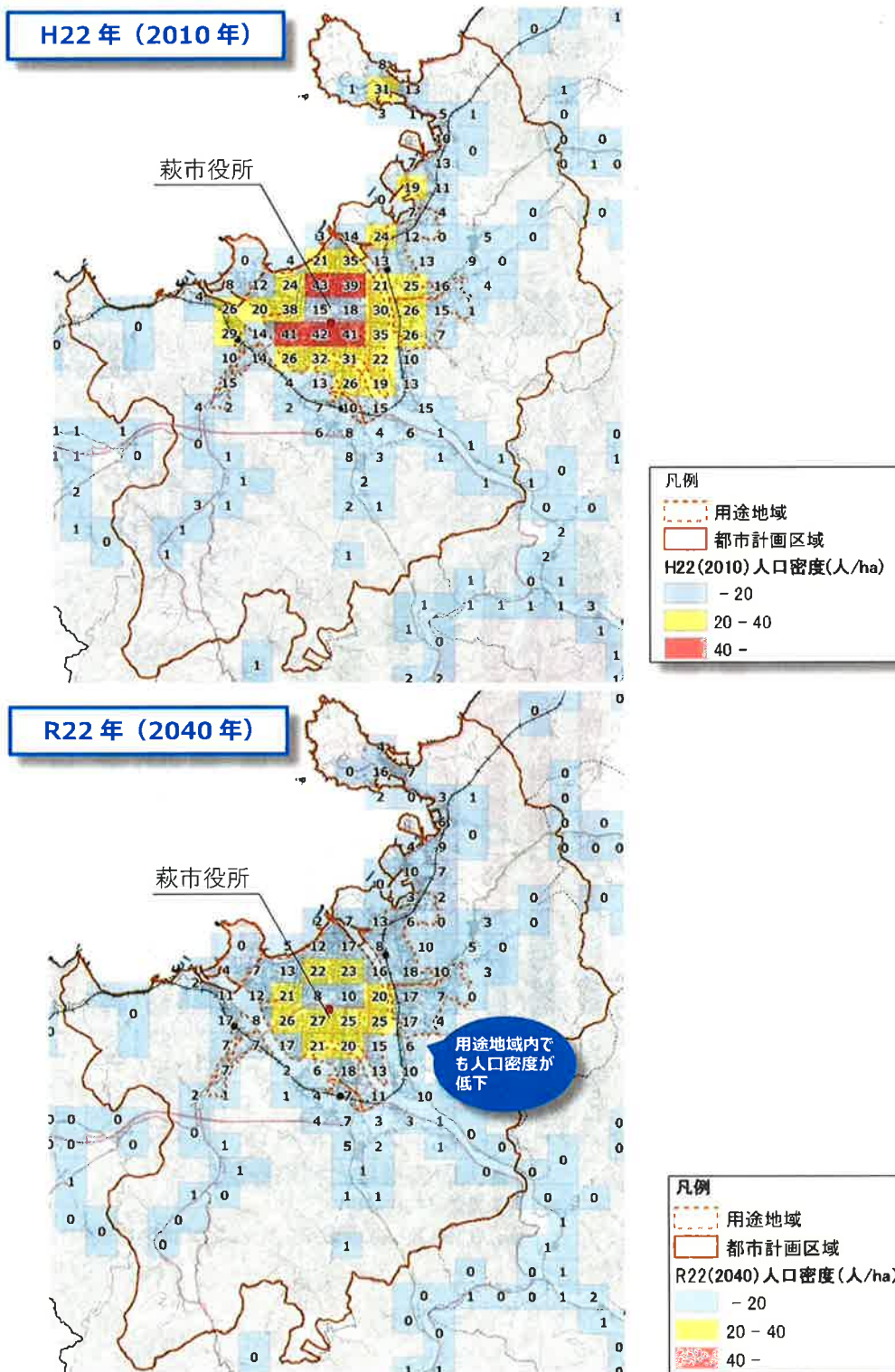
出典：国勢調査（S30～H27）、

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年3月推計）」

2-4-2 メッシュ単位の将来人口動向

用途地域内における人口の低密度化が懸念

- 市全域で人口減少が進むと、現在人口が集積している用途地域内においても低密度化が進むことが懸念されます。



▲人口密度の分布

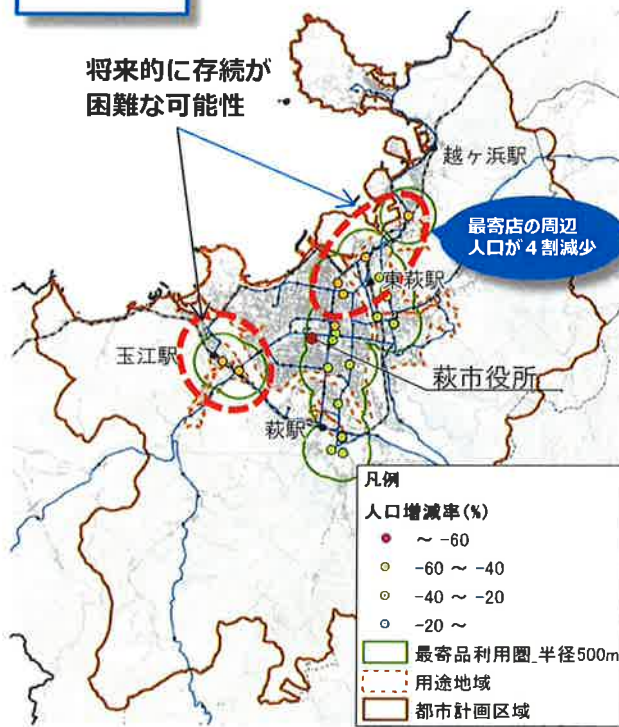
出典：国勢調査 (H22)、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 (平成 25 年 3 月推計)」

2-4-3 生活便利施設の将来動向

身近な生活便利施設が撤退し市民の暮らしが不便に

- 最寄品店や診療所の周辺人口（500m圏内）は将来的に4割減少することが予測されています。
- 周辺人口が減少すると、周辺住民に支えられている身近な店舗や診療所等が撤退してしまうことが懸念され、市民の暮らしが不便になることが推測されます。

最寄品店



診療所



最寄品店半径 500m圏内の総人口

	H22 (2012) (①)	R22 (2040) (②)	差分 (③=①-②)	減少率 ((③/①)×100)
都市計画区域内	17,236人	10,841人	-6,395人	-37%
用途地域内	14,773人	9,302人	-5,471人	-37%
用途地域外	2,463人	1,539人	-924人	-38%
都市計画区域外	132人	74人	-58人	-44%
合計	17,368人	10,915人	-6,453人	-37%

▲最寄品店の存続可能性

出典：国土数値情報、全国大型小売店舗総覧

診療所半径 500m圏内の総人口

	H22 (2012) (①)	R22 (2040) (②)	差分 (③=①-②)	減少率 ((③/①)×100)
都市計画区域内	22,619人	13,728人	-8,891人	-39%
用途地域内	20,089人	12,235人	-7,854人	-39%
用途地域外	2,530人	1,493人	-1,037人	-41%
都市計画区域外	5,498人	2,612人	-2,886人	-52%
合計	28,117人	16,304人	-11,777人	-42%

▲診療所の存続可能性

出典：国土数値情報「医療機関データ (H26)」

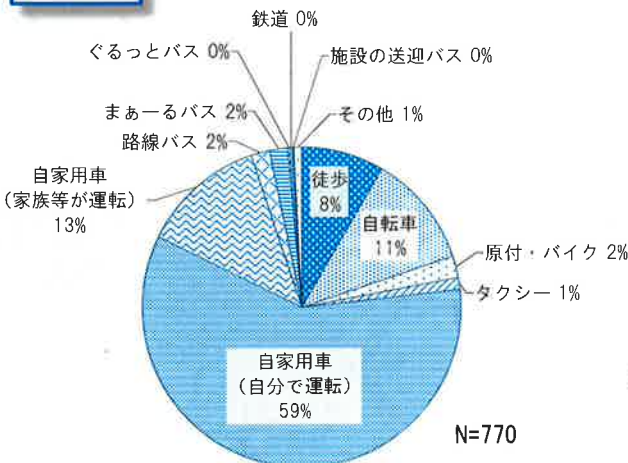
注) R22 (2040) 人口については、H22 (2012) 人口を基準年人口とし、国立社会保障・人口問題研究所の各種パラメータ（純移動率等）を活用して推計している。

2-4-4 将来的に想定される市民の生活行動の変化

公共交通の衰退により高齢者等の外出機会が低下

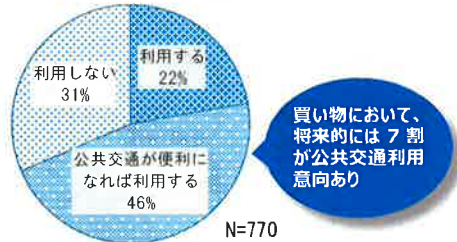
- 買い物や通院時の移動手段は、現在は自家用車（自分または家族が運転）が7割以上ですが、将来的には7割の方が公共交通を利用したいと考えています。
- 鉄道やバスの利用者が減少し公共交通が衰退してしまうと、車が使えない高齢者等の移動手段がなくなり、外出機会が低下してしまうことが懸念されます。

日用品



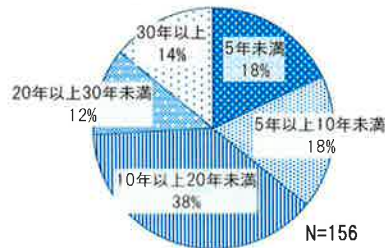
▲日用品の買い物における移動手段（現在）

【将来の利用意向】



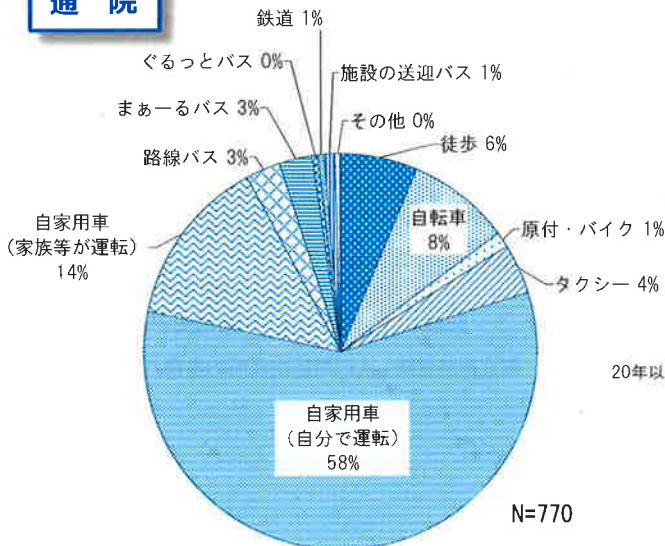
買い物において、将来的には7割が公共交通利用意向あり

【何年後に利用】



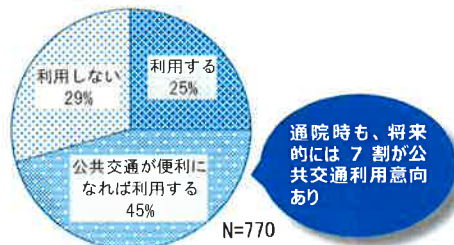
▲日用品の買い物における公共交通の利用意向

通院



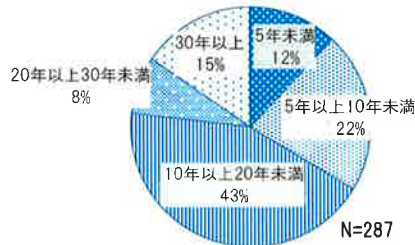
▲通院における移動手段（現在）

【利用意向】



通院時も、将来的には7割が公共交通利用意向あり

【何年後に利用】



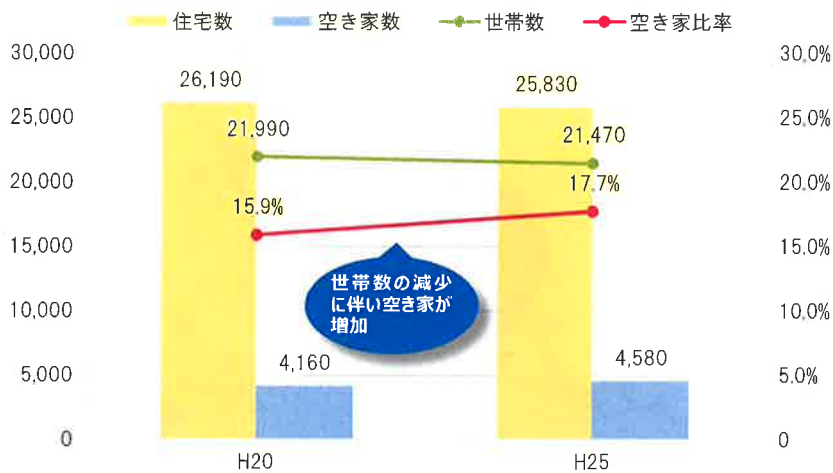
▲通院時における公共交通の利用意向

出典：住民アンケート調査（平成28年12月～平成29年1月実施）

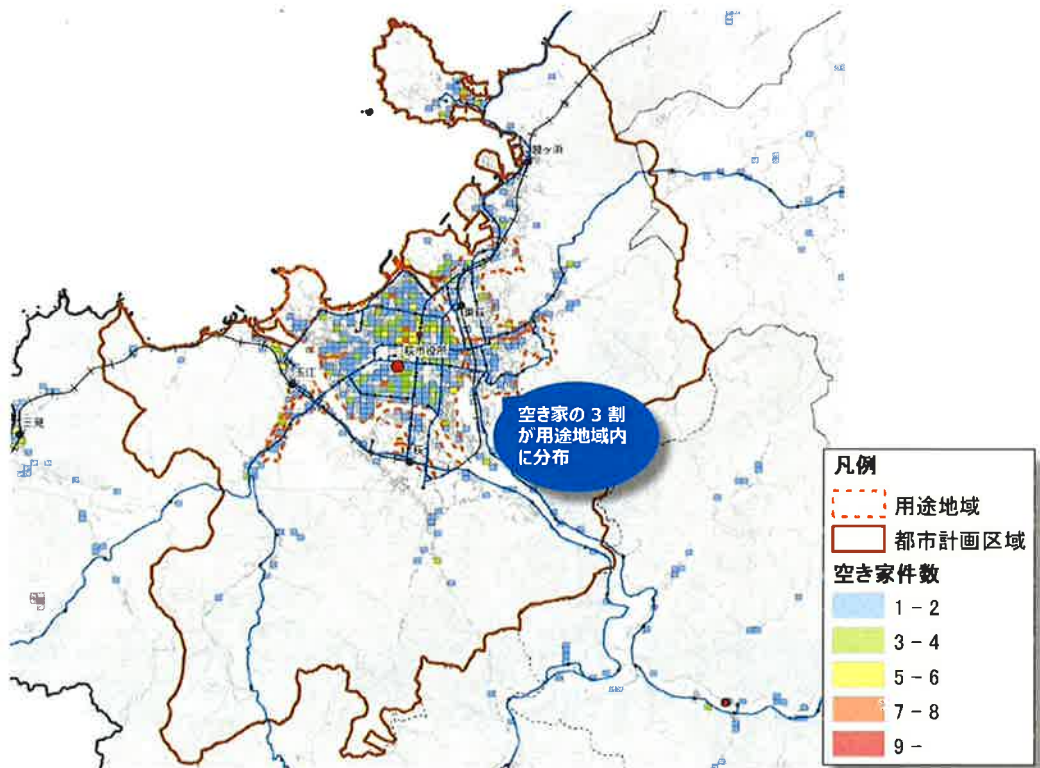
2-4-5 将来的に想定される地域コミュニティの変化

空き家が増え地域コミュニティが希薄化

- 平成 25 年時点で萩市の住宅総数の約 18%が空き家となっており、空き家数は増加傾向にあります。
- 用途地域内において空き家が多く分布しており、将来人口減少により世帯数が減少すると空き家がさらに増加し、地域コミュニティが希薄化することが懸念されます。



▲住宅総数と空き家総数の推移 出典：総務省「住宅・土地統計調査」



▲空き家の空間分布

出典：萩市資料

注) 空き家の数を 100m メッシュ単位で集計・加工。

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

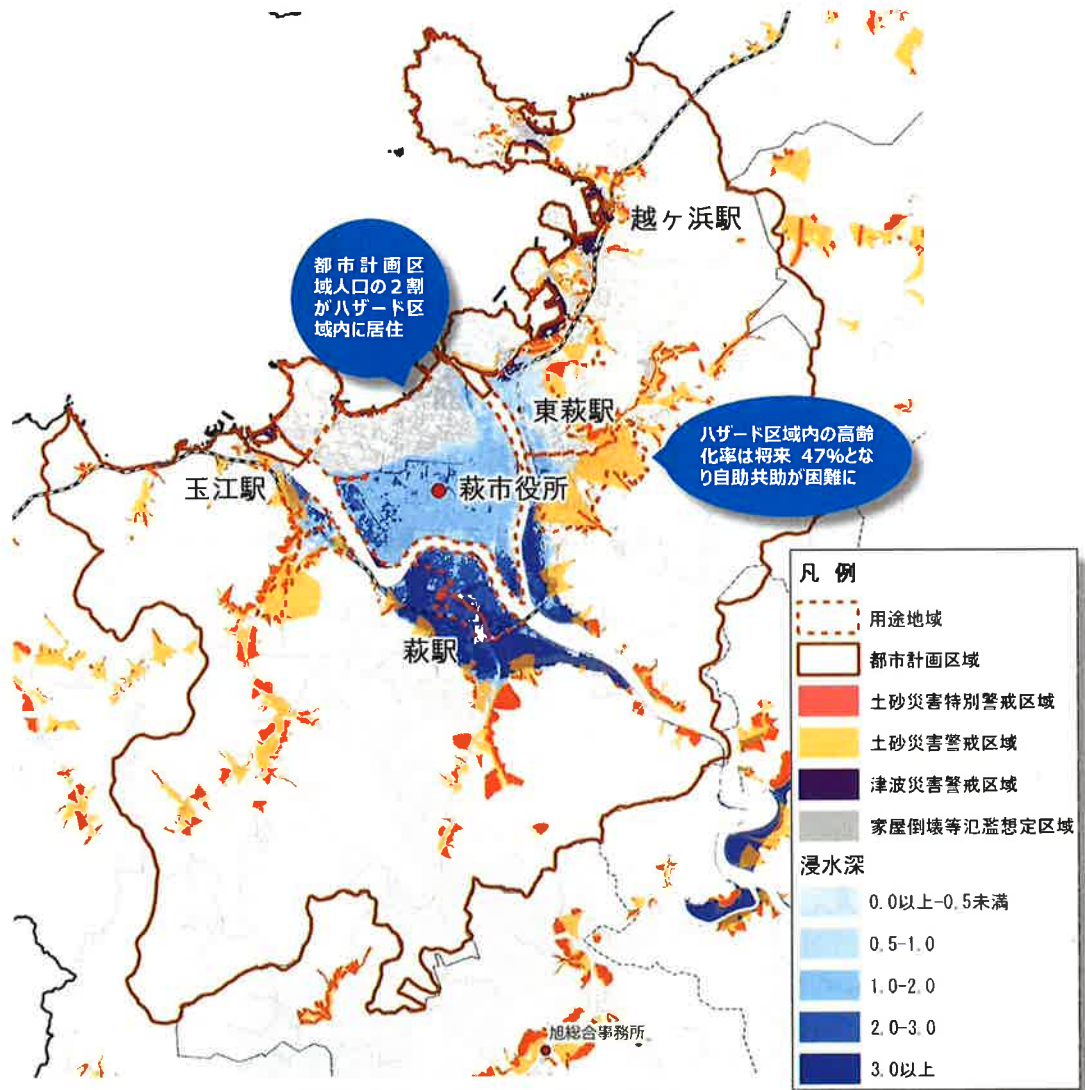
7章
計画実現に向けて

用語解説

2-4-6 将来的に想定される災害時のリスク

高齢化により災害時等の自助共助が困難に

- 萩都市計画区域内には、土砂災害や浸水などのおそれのあるハザード区域が設定されていますが、このハザード区域内に都市計画区域人口の2割が居住しています。
- ハザード区域内の高齢化率は将来47%になることが予測されており、災害時における自助共助が困難になり災害リスクが高まることが懸念されます。



▲災害ハザード区域の設定状況

出典：山口県土砂災害警戒区域等マップ、萩市浸水想定区域データ（H31）

▼災害ハザード区域内外の人口と高齢化率

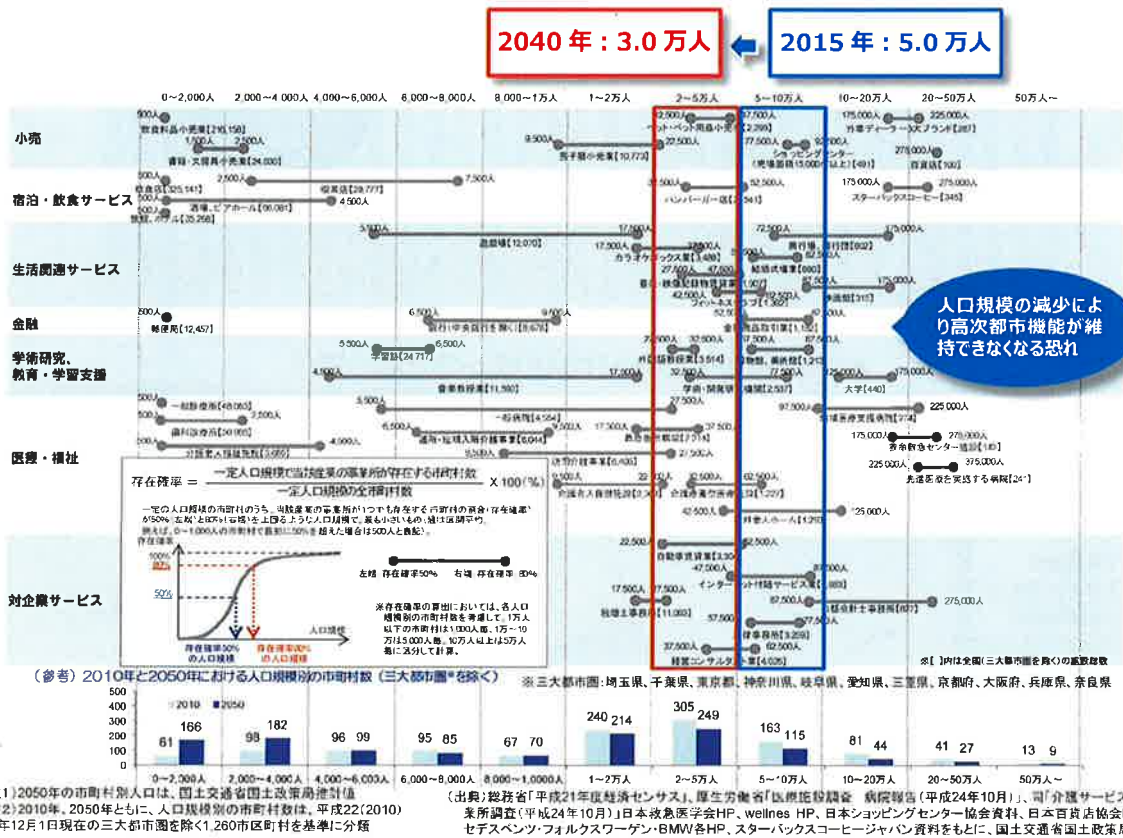
	H22		R22	
	人口（人）	高齢化率	人口（人）	高齢化率
ハザード区域内	7,144 (20%)	31%	4,230 (20%)	47%
都市計画区域	34,888	31%	21,045	46%

出典：山口県土砂災害警戒区域等マップ、萩市浸水想定区域データ（H31）を基に集計

2-4-7 将来的に想定される経済の変化

高次な都市機能が撤退し経済が市外へ流出

- 国土交通省の資料によると、市町村の人口規模とサービス施設の存在確率の関係が示されています。
- 本市の人口は約5.0万人（2015年）から約3.0万人（2040年）に減少することが予測されていますが、人口が減少すると、ショッピングセンターや救急病院等高次な都市機能を維持できなくなり、経済や雇用が市外へ流出してしまうことが懸念されます。



▲人口規模とサービス施設の立地（三大都市圏を除く）

出典：国土形成計画（全国計画）参考データ集（H27）

1章
計画策定の概要

2章
都市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

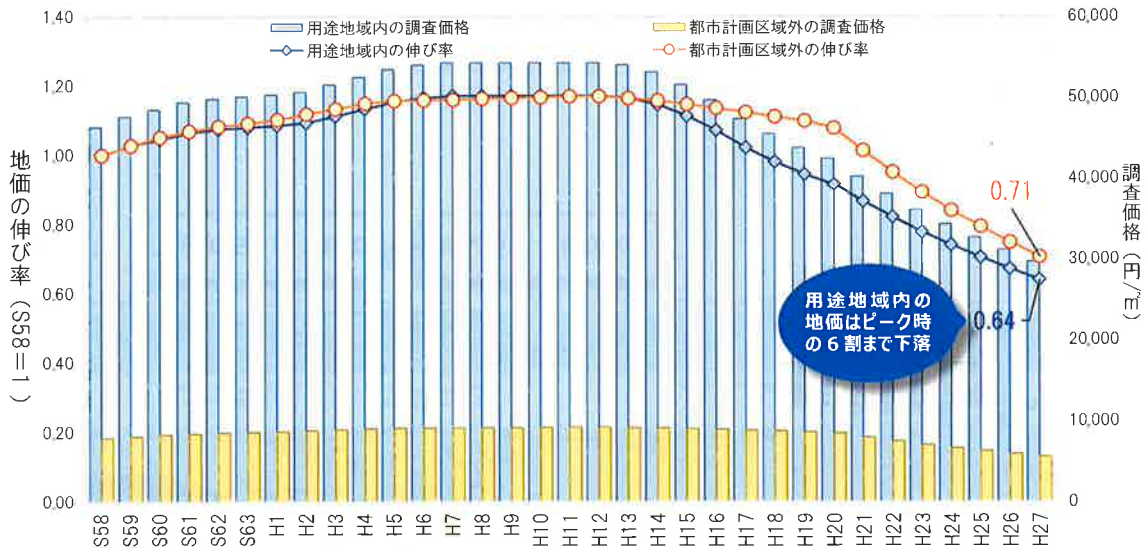
6章
誘導施設

7章
計画実現に向けて

用語解説

中心市街地の賑わいも低下

- 地価は平成13年をピークに下落しており、特に用途地域内ではピーク時の6割程度まで下落しています。
- 現在、用途地域内においても低未利用地が点在していますが、高次な都市機能の撤退等により中心市街地で空き地などがさらに増加すると、中心市街地の賑わいが低下してしまうことが懸念されます。



▲用途地域内・都市計画区域外の地価の推移

出典：国土数値情報「都道府県地価調査データ」

注) データ位置が継続している地点データを対象とし、それら地点データの平均値を用いている。

(用途地域内：2地点、用途地域外：5地点)

注) 各地点の利用現況 (H27時点) は住宅となる。



▲低未利用地の分布

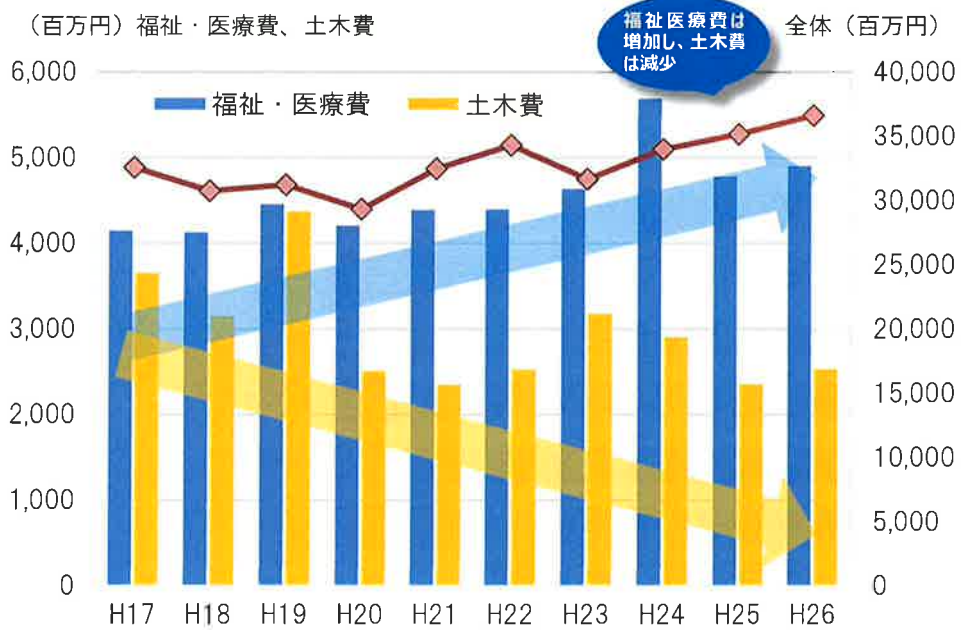
出典：都市計画基礎調査 (H24)

注) 都市計画基礎調査の「その他の空地」を低未利用地としている。

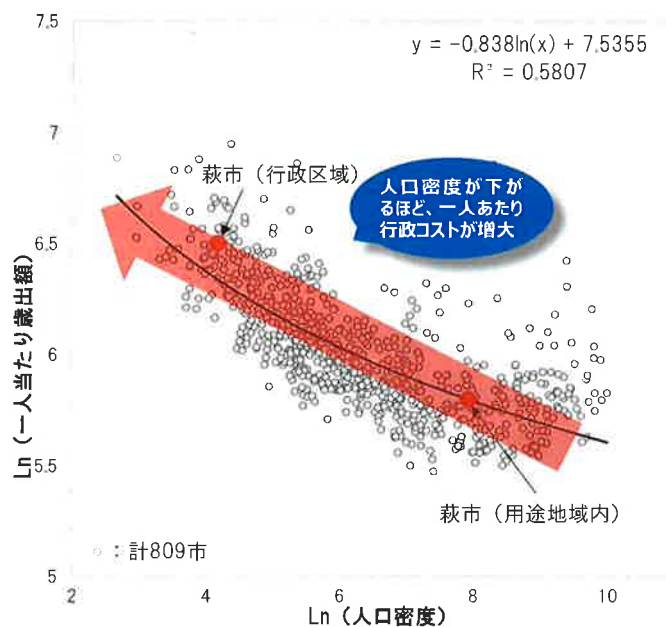
2-4-8 将来的に想定される財政の変化

厳しい財政状況により都市経営が困窮化

- 歳出の推移をみると、近年は福祉・医療費が増加し土木費は減少傾向にあります。高齢化の進展等を背景とした社会保障費の増大等を要因に歳出の増加が見込まれており、将来的に財政収支がさらに悪化することが懸念されます。
- 今後、財政収支がさらに厳しさを増すと見込まれる中、持続的な都市経営を維持するためには、人口密度を高め、行政の効率化を図ることが必要となります。



▲歳出の推移 出典：総務省「市町村決算状況調 (H17~H26)」



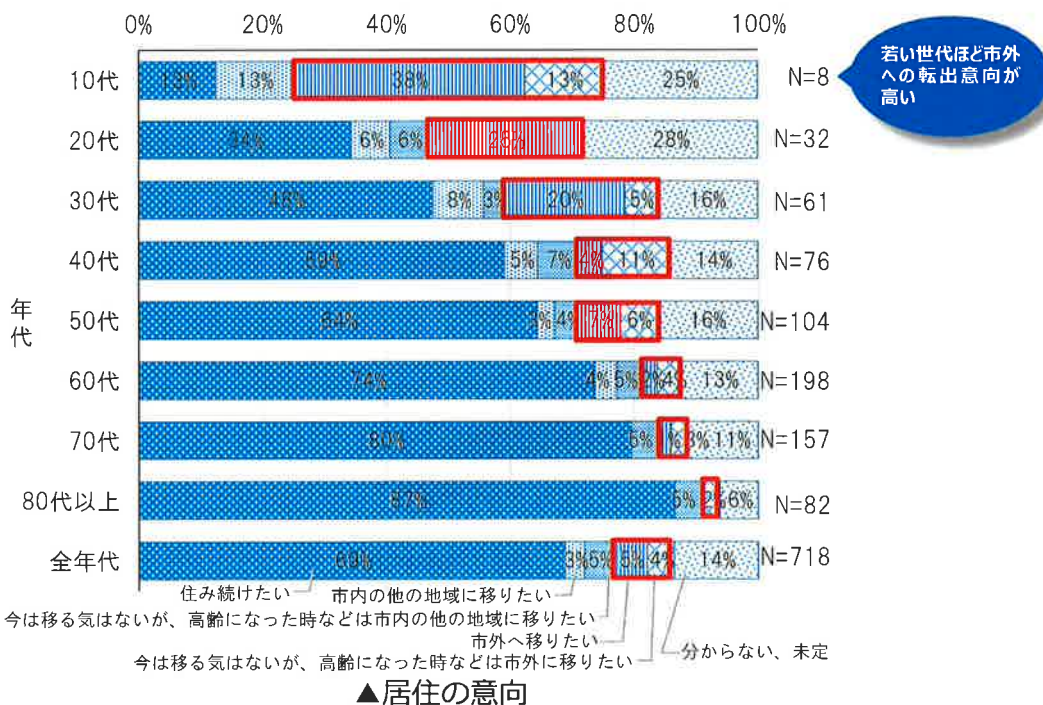
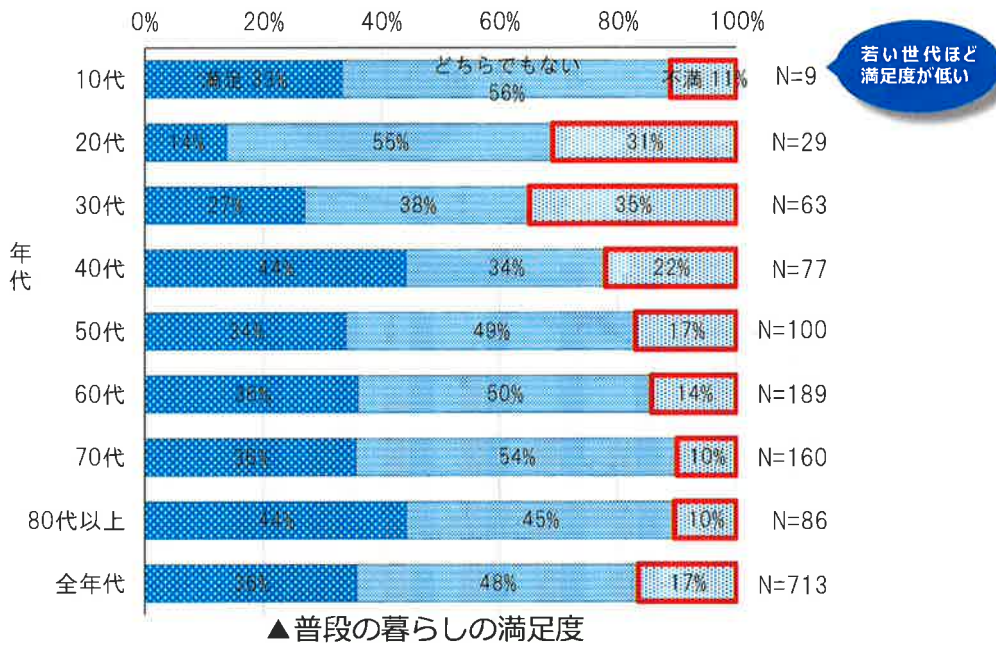
▲行政コストと人口密度の関係

出典：総務省「国勢調査 (H22)」、総務省「市町村別決算状況調 (H22)」

2-4-9 市民アンケート結果から想定される将来動向

若い世代の流出によりさらなる少子高齢化

- 住民アンケートによると、普段の暮らしの満足度は全体的には高いものの、若い世代ほど不満に感じており、市外への転出意向も高くなっています。
- このまま何もしなければ、若い世代が流出し、高齢化がさらに進展するほか、結婚・出産機会の喪失等によりさらなる人口減少が懸念されます。



出典：住民アンケート調査（平成 28 年 12 月～平成 29 年 1 月実施）

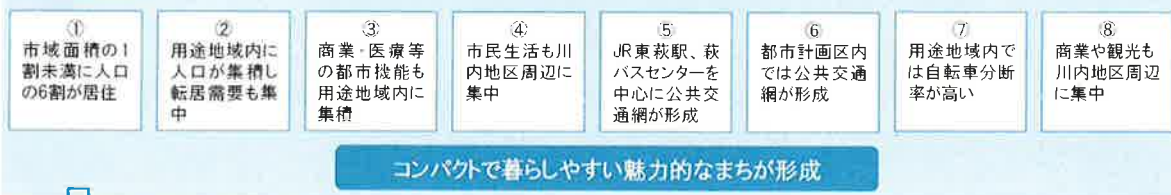
2-5 萩市が抱える都市構造上の課題

2-5-1 萩市における計画策定の必要性

本市の現状をふまえると、萩都市計画区域、特に用途地域内（川内地区周辺）は人口や都市機能が集積し、暮らしやすく魅力的なまちが既に形成されています。

しかし、将来人口が半減することが予測されているなか、このまま何もしなければ川内地区周辺の拠点性が低下し、都市サービスの衰退や魅力低下により、経済の流出や財政難などが懸念され、負のスパイラルに陥ることが危惧されます。

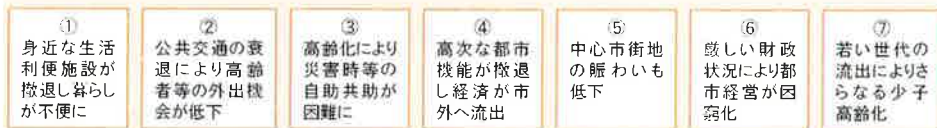
萩市の現状



人口等の将来見通し

① 人口は将来半減し低密度化が懸念

将来的に危惧される問題点



これらの負のスパイラルに陥ることを回避するため、「立地適正化計画制度」を活用した都市づくりを進め、居住機能や都市機能を緩やかに維持・誘導しながら、川内地区周辺の拠点性を維持していくことが、これからの都市づくりには必要となっています。

2-5-2 萩市が抱える都市構造上の課題

萩市の現状をふまえると、都市づくりにおける都市構造上の課題として、次の5つの課題が挙げられます。

人口 課題①：三角州を中心とした市街地の人口密度維持

三角州を中心とした市街地（川内地区周辺）には、現在、人口や都市機能が集積したコンパクトな市街地が形成され、利便性の高い暮らし環境が確保されています。

しかし、将来的に人口が半減するなか、このまま何もしなければ低密度化が進み、中心市街地の衰退や空き家・空き地の増加によるまちなみ景観の悪化等が懸念されます。

そのため、三角州を中心とした市街地の人口密度を維持し、現在のコンパクトな市街地環境や良好なまちなみ景観を維持することが必要です。



都市機能 課題②：拠点における都市機能の維持・向上

萩の市街地には市役所や図書館、映画館などの高次な都市機能や病院、店舗などの生活利便施設が集積し、市民の都市活動の拠点となっています。一方、萩地域以外の地域では、市総合事務所の周辺にそれぞれ地域拠点が形成され、周辺住民の日常生活を支えています。

しかし、このまま何もしなければ、人口密度の低下により周辺住民に支えられている都市機能が撤退し、市民の暮らしが不便になってしまうことが懸念されます。

そのため、各拠点においてそれぞれの役割に応じた都市機能を維持・向上させることが必要です。



公共交通 課題③：将来都市構造に応じた公共交通網の形成

本市の公共交通は、鉄道と路線バス、「萩循環まあーるバス」などが運行しており、都市計画区域内では居住人口の9割をカバーする利便性の高い公共交通網が形成されています。

しかしながら公共交通分担率は年々減少しており、このまま何もしなければ、路線の廃止やサービスレベルの低下などにより、公共交通の利便性が低下してしまうことが懸念されます。

そのため、将来都市構造に応じた公共交通網を形成し、車がなくても生活ができる交通手段を確保することが必要です。



財政

課題④：持続可能な都市マネジメントの実現

近年の歳出状況の推移をみると、高齢化に伴い福祉医療費が増大している一方、投資的費用は減少しています。社会インフラの老朽化による維持管理・更新費の増大が見込まれるなか、本市の財政状況はさらに厳しくなることが予測されます。



人口密度が低いほど1人当たりの行政コストは高い傾向にあり、このまま何もしなければ、市全体がさらに低密度化し、都市経営が困窮化することが懸念されます。

そのため、都市機能や居住機能の適切な配置により、財政制約下においても持続可能な都市経営を実現することが必要です。

災害

課題⑤：安全安心な暮らし環境の確保

萩都市計画区域内には、土砂災害や浸水などのおそれのあるハザード区域が設定されていますが、このハザード区域内に都市計画区域人口の2割が居住しています。



ハザード区域内の高齢化率は将来47%になることが予測されており、災害時における自助共助が困難になり災害リスクが高まることが懸念されます。

そのため、災害ハザード区域から安全性の高い市街地への居住促進などにより、災害リスクを低減し、安全安心な暮らし環境を確保することが必要です。

3章 都市づくりの基本方針

3-1 萩市全体の基本方針

萩市の最上位計画である『萩市基本ビジョン』（平成 30 年 7 月策定）では、「暮らしの豊かさを実感できるまち」をめざすまちの姿として、7つの基本方針を掲げています。

立地適正化計画では、この基本ビジョンで掲げる基本方針とそれらを支える3つの構想、萩市都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月策定）における将来都市構造をふまえ、都市空間としての基本方針を定めます。

◆都市空間づくりの目標◆

地域特性に応じた機能分担と相互補完による「核・地域連携型」の都市構造形成

三角州を中心に形成された市街地を都市拠点、都市計画区域外の市総合事務所を中心とした集落を地域拠点として、それぞれの地域特性に応じた機能を分担し、相互に補完する連携型の都市構造を目指します。

基本方針

①都市拠点の機能強化

萩地域の三角州を中心とした市街地を都市の中心として、市民全体の都市活動を支える都市機能を誘導し、賑わいのある「都市拠点」の形成を図ります。

→立地適正化計画制度を活用

②地域拠点の維持・確保

萩地域以外の中心集落では、都市拠点の補完機能や日常生活を支える行政サービス機能の充実を図り、日常生活圏での利便性を確保する「地域拠点」の形成を図ります。

→「やまぐち元気生活圏づくり」・「小さな拠点づくり」と連携

③都市間・拠点間を結ぶ連携軸の形成

周辺都市と都市拠点、都市拠点と地域拠点を結ぶ交通網を整備し、多様な交通手段の確保により都市間・拠点間の連携を強化する「連携軸」を形成します。

→「萩市地域公共交通網形成計画」と連携



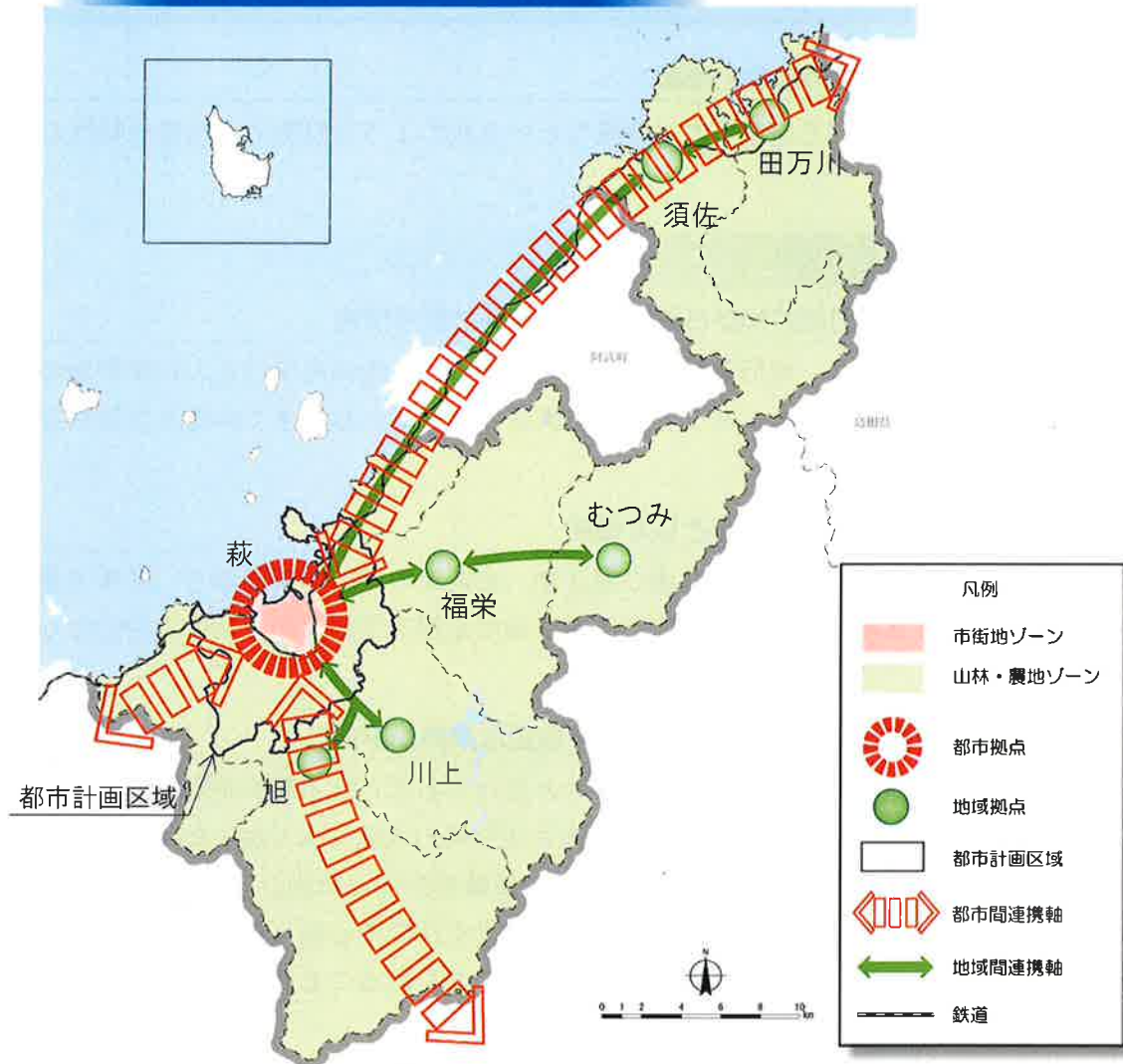
「やまぐち元気生活圏づくり」とは？

中山間地域では人口減少や高齢化が急速に進み、人手不足のため、これまで集落単位で行ってきた草刈りなどの共同作業が難しくなったり、食料品や日用品などの生活必需品を扱う商店や診療所などの減少や、バスなどの公共交通機関の減便などによって買い物や通院、通学などが不便になっている地域もあります。







このため、国が進める「小さな拠点づくり」と同様の取組として、山口県では、中山間地域の人々が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、「やまぐち元気生活圏」づくりに取り組んでいます。



将来都市構造図（萩市全体）



▼各ゾーン・拠点・軸の位置づけ

名称	位置づけ
	市街地ゾーン 萩地域の市街地を「市街地ゾーン」として位置づけます。
	山林・農地ゾーン 都市計画区域内の市街地ゾーン外及び都市計画区域外を「山林・農地ゾーン」として位置づけます。
	都市拠点 三角州を中心に形成された市街地を「都市拠点」として位置づけます。
	地域拠点 都市計画区域外の市総合事務所を中心とした集落を「地域拠点」として位置づけます。
	都市間連携軸 山陰自動車道や萩三隅道路、小郡萩道路を「都市間連携軸」として位置づけます。
	地域間連携軸 都市拠点と地域拠点をつなぐ国道や主要な県道を「地域間連携軸」として位置づけます。

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施設

7章
計画表現に向けて

用語解説

3-2 立地適正化計画区域の基本方針

3-2-1 まちづくりの理念と目標

萩都市計画区域は、その歴史的な背景などから次のような特徴ある市街地特性をもっています。

萩市街地の特徴

◆地形条件や歴史的経緯等から既にコンパクトな都市構造

萩都市計画区域は、地形条件や歴史的経緯から、三角州を中心とした市街地の中に人口や都市機能が集積したコンパクトな都市構造となっており、多くの市民が便利な都市生活を送っています。

◆都市活動や産業活動の中心として機能

夏みかん等の農産物や優良漁場の海産物、萩焼等の伝統工芸品など、多様で豊富な地域資源をいかした産業が発展し、広い市域における都市活動・産業活動の中心としても機能しています。

◆城下町の町割り・街並みが色濃く残る貴重な景観が形成

江戸時代の地図がそのまま使えるまちと言われるほど城下町の町割りや街並みが面的に残っており、「萩市景観計画」に基づく高さ規制等の取組により歴史的風致の維持が図られています。（用途地域のほぼ全域が「歴史的風致維持向上計画」における重点区域に指定）

このように、萩都市計画区域の市街地は市民生活の中心地（都市的な土地利用）であると同時に、歴史的風致を維持向上すべきエリアでもあることから、他都市とは異なる萩独自の暮らし方が展開されています。

萩らしい暮らし方

- 都市部でも（緑あふれる庭付きの戸建て住宅等で）ゆったりとした暮らし環境が確保
- コンパクトな市街地の中で徒歩や自転車、公共交通により便利な都市生活が送れる
- 歴史的価値の高いまちなみのなかで萩独自の魅力的な都市生活が送れる



▲江戸時代からの歴史的風致が残る萩市街地での暮らしイメージ

出典：萩市観光協会ホームページ

このため、『萩市基本ビジョン』において“めざすまちの姿”として掲げる「暮らしの豊かさを実感できるまち」をまちづくりの理念とし、居住や都市機能を緩やかに誘導することで暮らしやすく魅力ある市街地環境を保全・向上していくとともに、萩の歴史・文化を受継ぎながら産業振興や次代を担う人材育成等により、まちの活力を再生することで、何十年後も住み続けられる持続可能なまちづくりを目指します。

◆まちづくりの理念◆

～暮らしの豊かさを実感できるまち～

◆まちづくりの目標◆



1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

3-2-2 立地適正化の基本方針

まちづくりの理念と目標を実現するため、立地適正化の基本方針を以下のように定めます。

基本方針Ⅰ：高次な都市機能を集積し、萩市民全体の都市活動を守る

都市拠点において医療や商業などの高次な都市機能を維持・集積し、公共交通との連携により、市民全体の都市活動の場を維持します。

- 都市拠点における高次な都市機能の維持・誘導
- 都市拠点へアクセスする公共交通の確保



基本方針Ⅱ：産業施策と連携した都市空間形成により、都市の活力を向上させる

人口の定住化や若い世代の流出を抑制するには、働く場の確保が重要なことから、地場産業の再生や新たな産業の創出等、地域産業振興に関する施策と連携した都市空間の形成を図り、都市の活力を向上させます。

- 空き家や低未利用地を活用した産業活動空間の確保（雇用確保による若年層の定住化）等



基本方針Ⅲ：まちなかの人口を維持し、暮らしやすい生活環境を守る

三角州を中心とした市街地（＝まちなか）の人口や生活利便施設を維持し、車がなくても日常的な買い物や通院等が身近で容易に行える便利な暮らし環境を維持します。

- まちなかの生活利便施設の維持（人口密度維持）
- 歩いて暮らせるまちづくり、健康・医療・福祉のまちづくり（健康寿命の延伸）
- まちなかを回遊する公共交通の確保



基本方針Ⅳ：歴史的まちなみを活用した、魅力と賑わいあふれる観光拠点を形成する

堀内、浜崎地区をはじめとした歴史的景観が良好に残る地区の居住人口を維持し、人々の暮らしと歴史文化が調和した萩らしいまちなみ景観を保全するとともに、観光資源を活用した交流の場と賑わいを創出し、魅力ある観光拠点の形成を図ります。

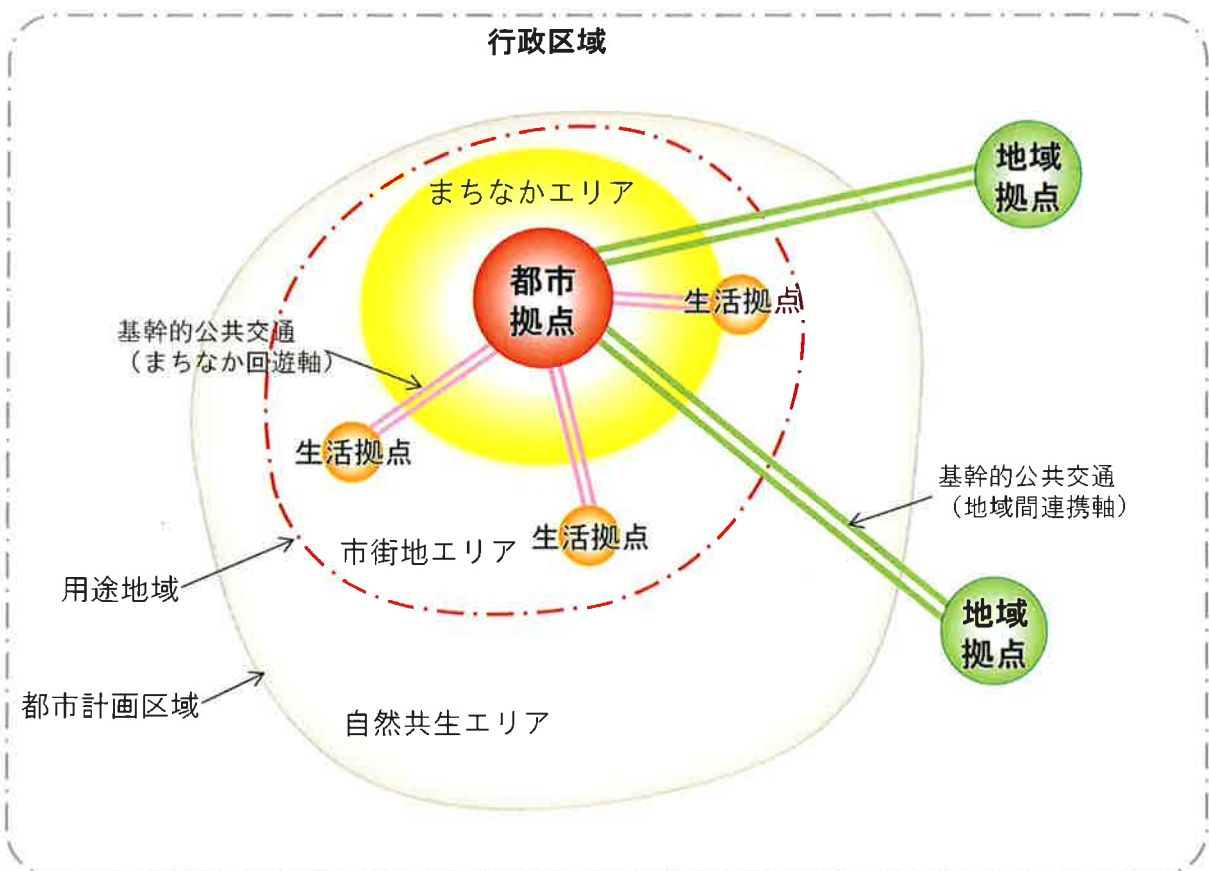


3-2-3 将来都市構造

萩市では、現在も用途地域内に人口や都市機能が集積したコンパクトな市街地が形成されています。人口減少下においても持続可能なまちづくりを目指すため、市役所周辺を「都市拠点」、東萩駅、萩駅、玉江駅を「生活拠点」として位置づけ、主要な都市施設や観光交流施設等を連絡する「まちなか回遊軸」により各拠点の連携強化を図ります。

また、三角州内の中心市街地周辺を「まちなかエリア」として位置づけ、徒歩や自転車、公共交通により便利で豊かな都市生活が将来的にも行えるエリアとして積極的に居住を誘導していきます。

これらを総合的に取り組むことで、コンパクトで暮らしやすい「持続可能な都市構造」を目指していきます。



▲将来都市構造の概念図

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施設

7章
計画実現に向けて

用語解説

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

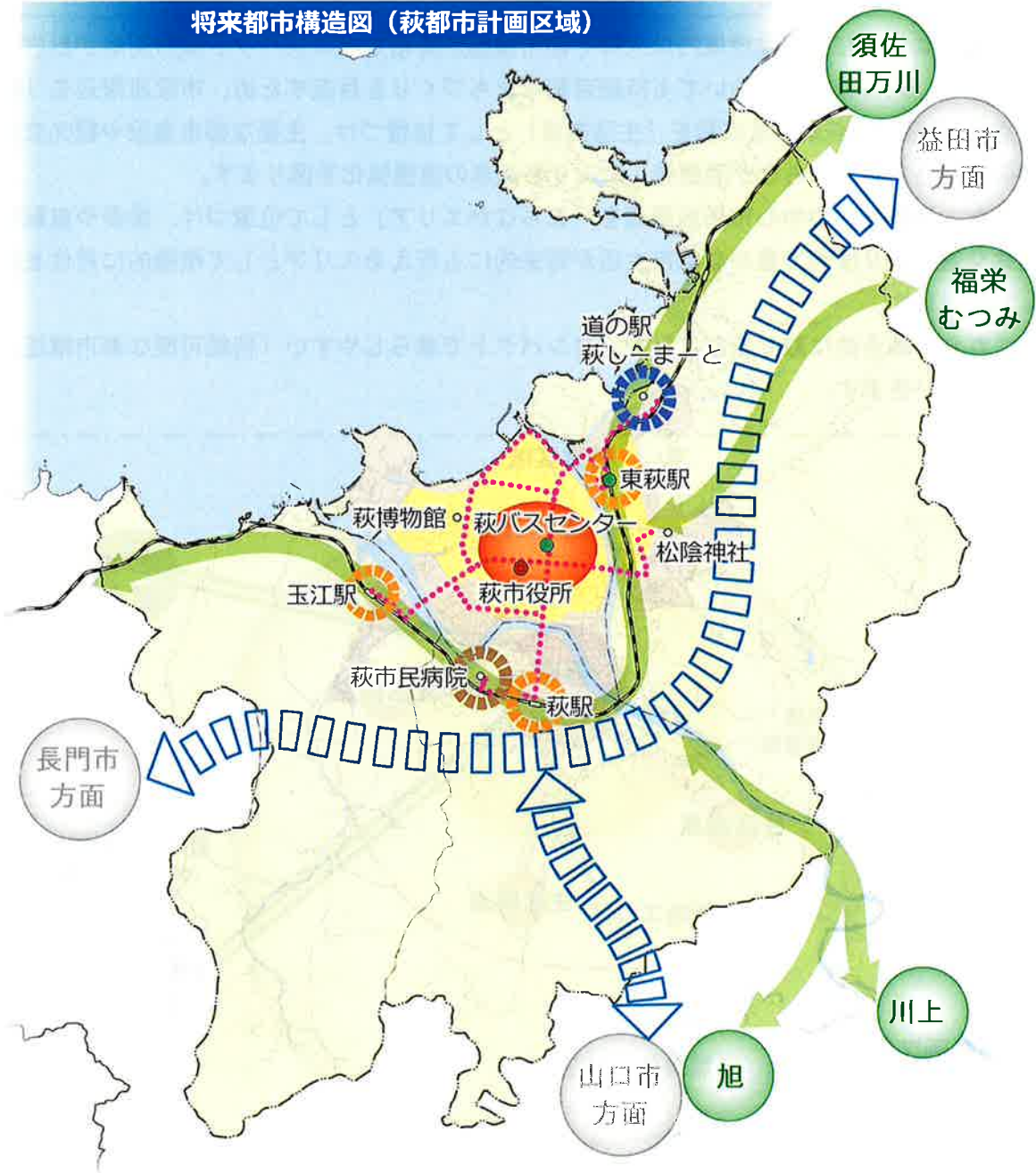
5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

将来都市構造図（萩都市計画区域）



凡例			
	：都市拠点		：都市間連携軸
	：まちなかエリア		：地域間連携軸
	：市街地エリア		：まちなか回遊軸
	：自然共生エリア		：用途地域
	：地域拠点		：都市計画区域
	：医療・福祉拠点		
	：交流拠点		
	：生活拠点		
	：交通結節拠点		

▼拠点・軸・エリアの位置づけと方針

名 称		位置づけと方針
拠 点	 都市拠点	高次な都市機能が集積する市役所及び萩バスセンター周辺のエリアを「都市拠点」として位置づけ、市域全体からみた都市の中心として、行政、文化、子育て、商業などの高次な都市機能の維持・集積を図ります。
	 生活拠点	生活利便施設が集積する東萩駅と萩駅、玉江駅周辺を「生活拠点」として位置づけ、日常生活に必要な都市機能の維持を図ります。
	 医療・福祉拠点	萩市民病院周辺を「医療・福祉拠点」に位置づけ、他の関連施策と連携しながら、市民全体の高次な医療・福祉サービスを提供する拠点として、既存機能の維持強化を図ります。
	 交流拠点	道の駅萩シーマールと周辺を「交流拠点」に位置づけ、他の関連施策と連携しながら、市内外との交流を促進する拠点として、既存機能の維持強化を図ります。
	 交通結節拠点	萩バスセンターと東萩駅を「交通結節拠点」に位置づけ、他の関連施策と連携しながら、市域全体と都市拠点を連絡する公共交通機能の確保を図ります。
交 通 軸	 都市間連携軸	山陰自動車道や萩三隅道路、小郡萩道路を「都市間連携軸」として位置づけ、周辺市町との広域的な連携強化を図ります。(車・高速バス等)
	 地域間連携軸	都市拠点と地域拠点をつなぐ国道や主要な県道を「地域間連携軸」として位置づけ、多様な交通手段の確保により拠点間の連携強化を図ります。(鉄道・路線バス等)
	 まちなか回遊軸	主要な都市施設や観光交流施設を連絡する主な公共交通路線を「まちなか回遊軸」として位置づけ、まちなかの回遊性向上を図ります。(コミュニティバス等)
エ リ ア	 まちなかエリア	中心市街地と伝統的建造物群保存地区周辺を「まちなかエリア」として位置づけ、徒歩や自転車、公共交通により便利で豊かな都市生活が将来的にも行えるエリアとして、積極的に居住を促進します。
	 市街地エリア	用途地域内の「まちなかエリア」以外を「市街地エリア」として位置づけ、現在の居住者が便利な都市生活を送れるよう、日常生活に必要な都市施設(道路、下水道、公共交通施設等)を適切に維持・管理します。
	 自然共生エリア	用途地域外を「自然共生エリア」として位置づけ、地域や集落の存続に向けて、他の関連施策と連携しながら、現在の居住者が住み続けられる環境を維持します。

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

4章 都市機能誘導区域・誘導施設

4-1 都市機能誘導の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

また、誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設のことで、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいいます。

都市機能誘導区域は、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセス利便性が高い区域、都市の拠点となるべき区域に定めることが想定されています。

萩市では、3章で掲げた将来都市構造の実現を目指し、次の2つの意義をもって都市機能誘導区域及び誘導施設を定めます。



<萩市における都市機能誘導の意義>

① 広い市域における都市拠点としての機能維持・強化

都市拠点において高次の都市機能（行政、文化、医療・福祉、子育て支援、商業等）の立地を促進し、公共交通との連携により、市民への高次の都市サービスの提供を確保する。

② 生活利便性の確保・向上による“まちなか”居住の促進

居住誘導のターゲット（子育て世代、高齢者、移住者等）に応じた都市機能を充実することで、“まちなか”への居住を促進する。

市民の日常生活に必要な都市機能を維持・充実し、身近な地域で必要なサービスが受けられる利便性の高い暮らし環境を確保する。

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施設

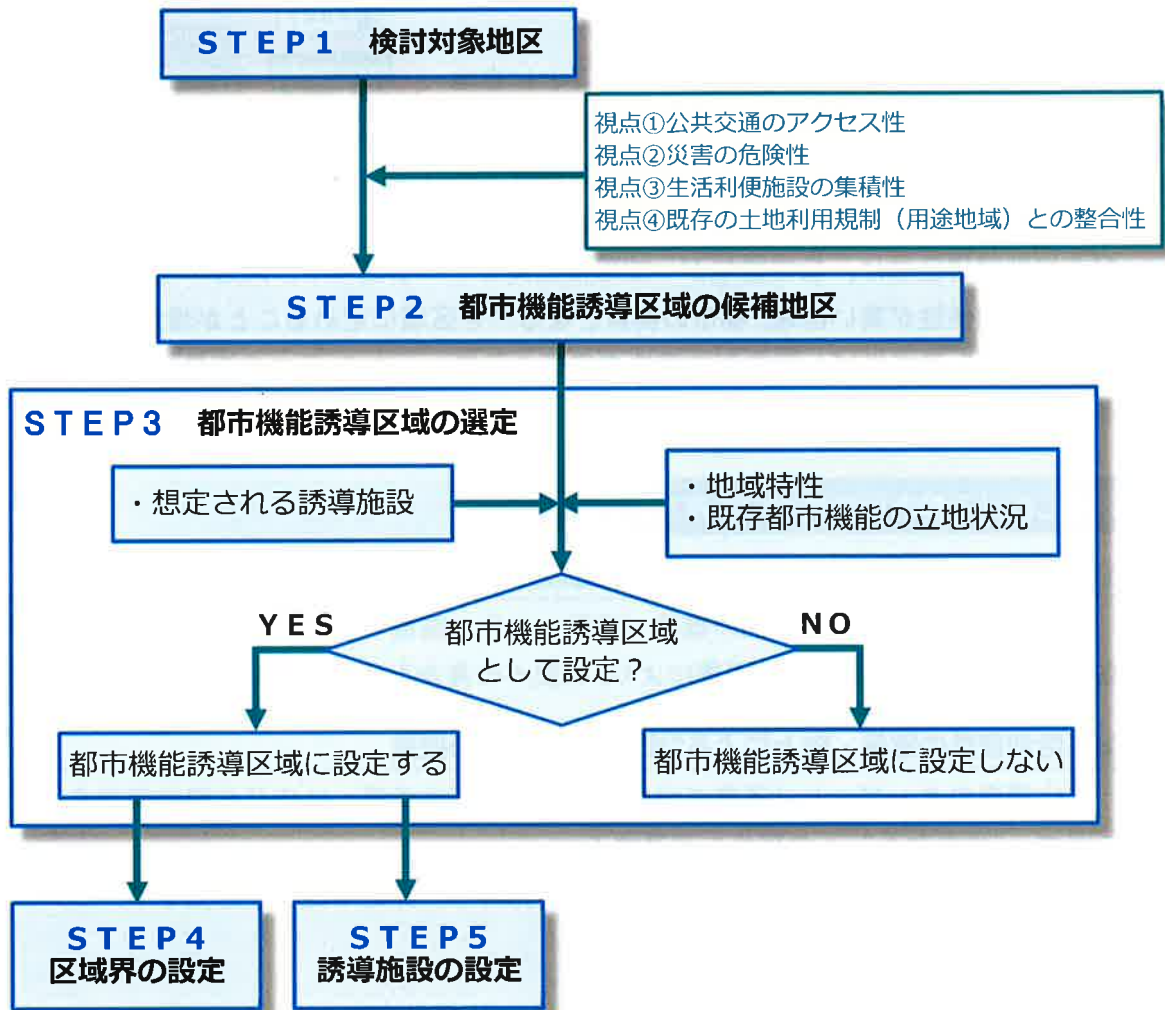
7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

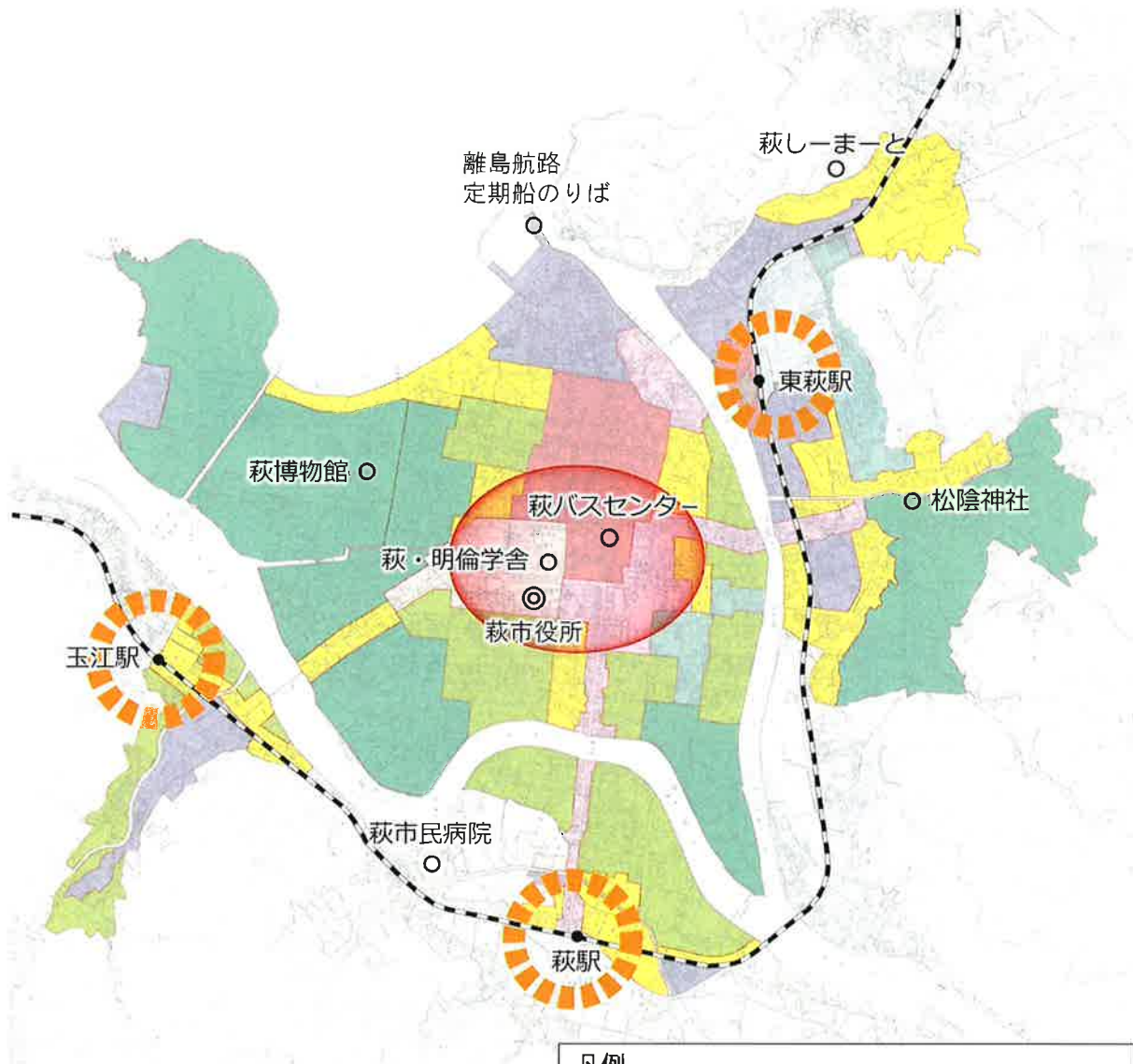
都市拠点及び生活拠点を対象に以下のフローに基づき都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

▼都市機能誘導区域・誘導施設の設定フロー



4-2-1 検討対象地区（STEP1）

検討対象地区は用途地域内の都市拠点周辺及び生活拠点周辺とします。



凡例	
用途地域	拠点
 第1種低層住居専用地域	 都市拠点
 第1種中高層住居専用地域	 生活拠点
 第2種中高層住居専用地域	
 第1種住居地域	
 第2種住居地域	
 近隣商業地域	
 商業地域	
 準工業地域	
 工業地域	

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2-2 都市機能誘導区域の候補地区 (STEP 2)

検討対象地区を対象に、公共交通アクセス性や災害危険性、生活利便施設の集積状況、既往の土地利用規制（用途地域）との整合性をふまえ、都市機能誘導区域の候補地区を抽出します。

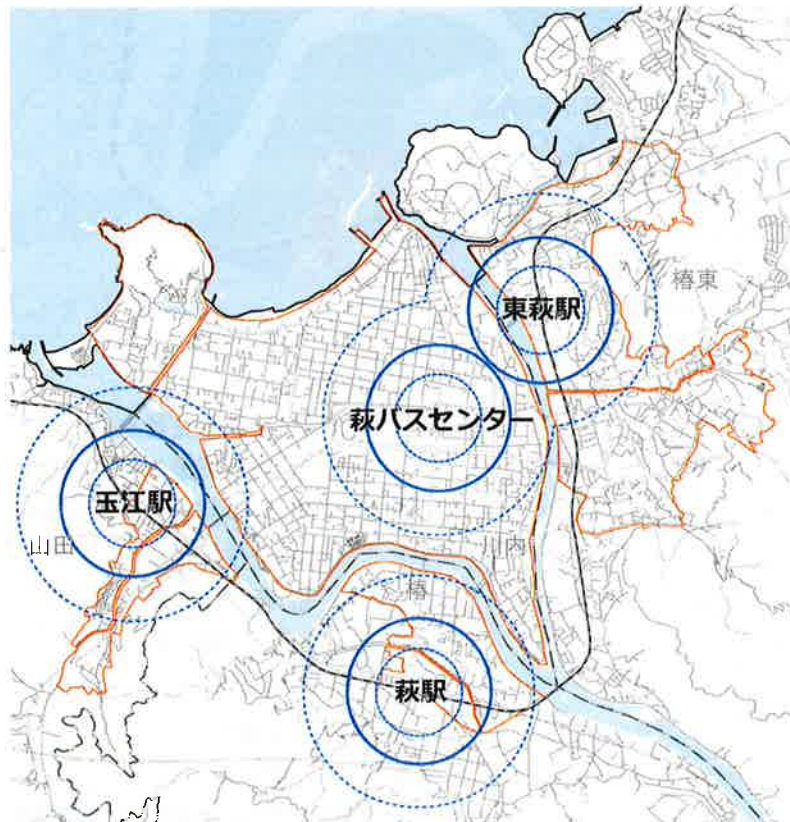
◆視点①公共交通のアクセス性

- 交通結節拠点である萩バスセンター・東萩駅は、一般的な徒歩圏（800m）を公共交通アクセス利便性が高いエリアとして設定
- 萩駅、玉江駅は、高齢者が容易に歩ける範囲として、駅から 300mを公共交通アクセス利便性が高いエリアに設定

▼徒歩圏の考え方

基準値	考え方
半径 300m	高齢者が容易に歩ける範囲 (徒歩 5~6 分程度)
半径 500m	高齢者の一般的な徒歩圏 (徒歩 10 分程度)
半径 800m	一般的な徒歩圏 (徒歩 15~16 分程度)

注) 国土交通省「都市構造ハンドブック」の徒歩圏の考え方を参考に基準値を設定。
徒歩時間は、1分あたり50mとして算出。



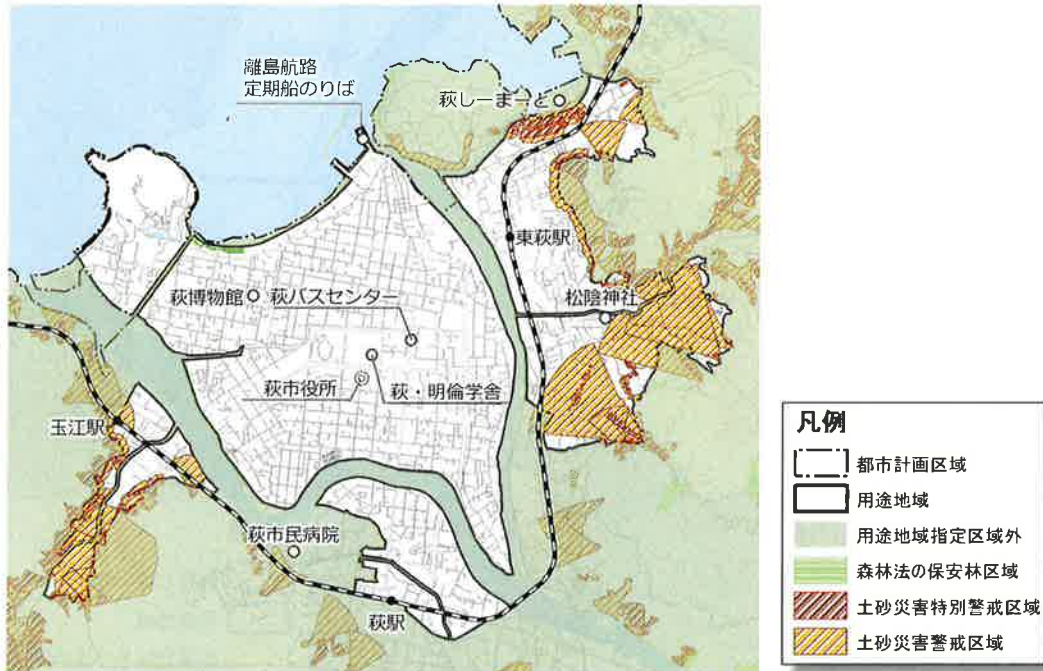
▲駅・バスセンターの徒歩圏

◆視点②災害の危険性

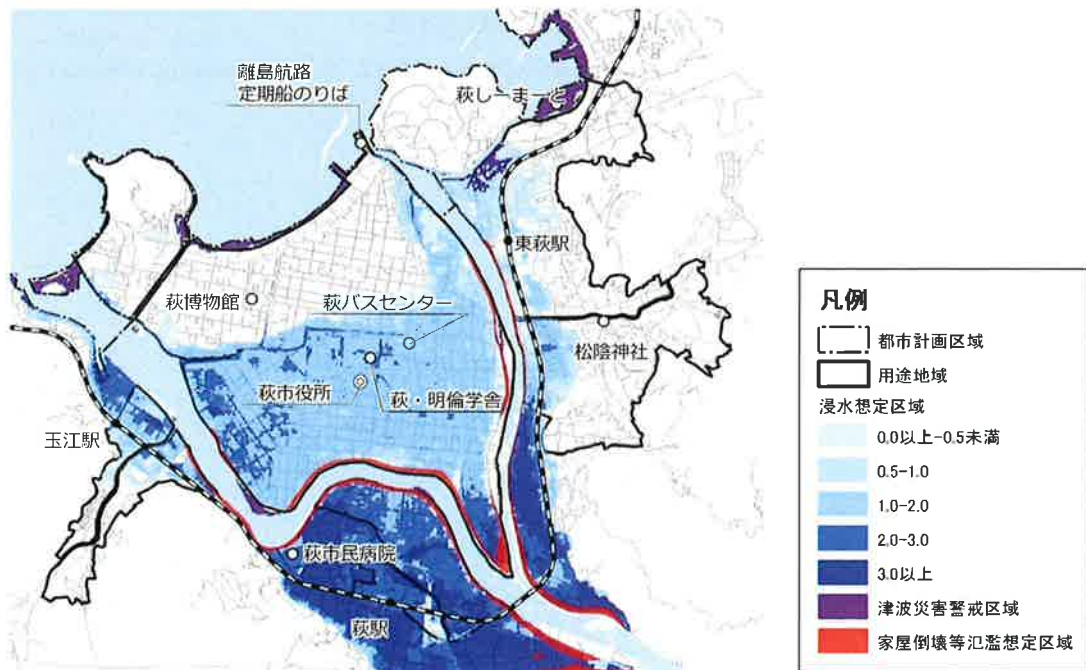
■居住誘導区域に「適さない」こととされている以下のエリアは除外

- a. 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域
- b. 浸水想定区域（2.0m以上）^{注）} 津波災害警戒区域・家屋倒壊等氾濫想定区域
- c. 森林法の保安林の区域

注）国土交通省「東日本大震災による被災現況調査結果について（第1次報告）」より、浸水深 2.0m 以下の場合建物が全壊となる割合は大幅に低下することが判明しているため、萩市においては浸水深 2.0m 以上のエリアを居住誘導区域に「適さない」エリアとして設定します。



▲土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・森林法の保安林の区域



▲浸水想定区域・津波災害警戒区域・家屋倒壊等氾濫想定区域

出典：山口県データ（H31）

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

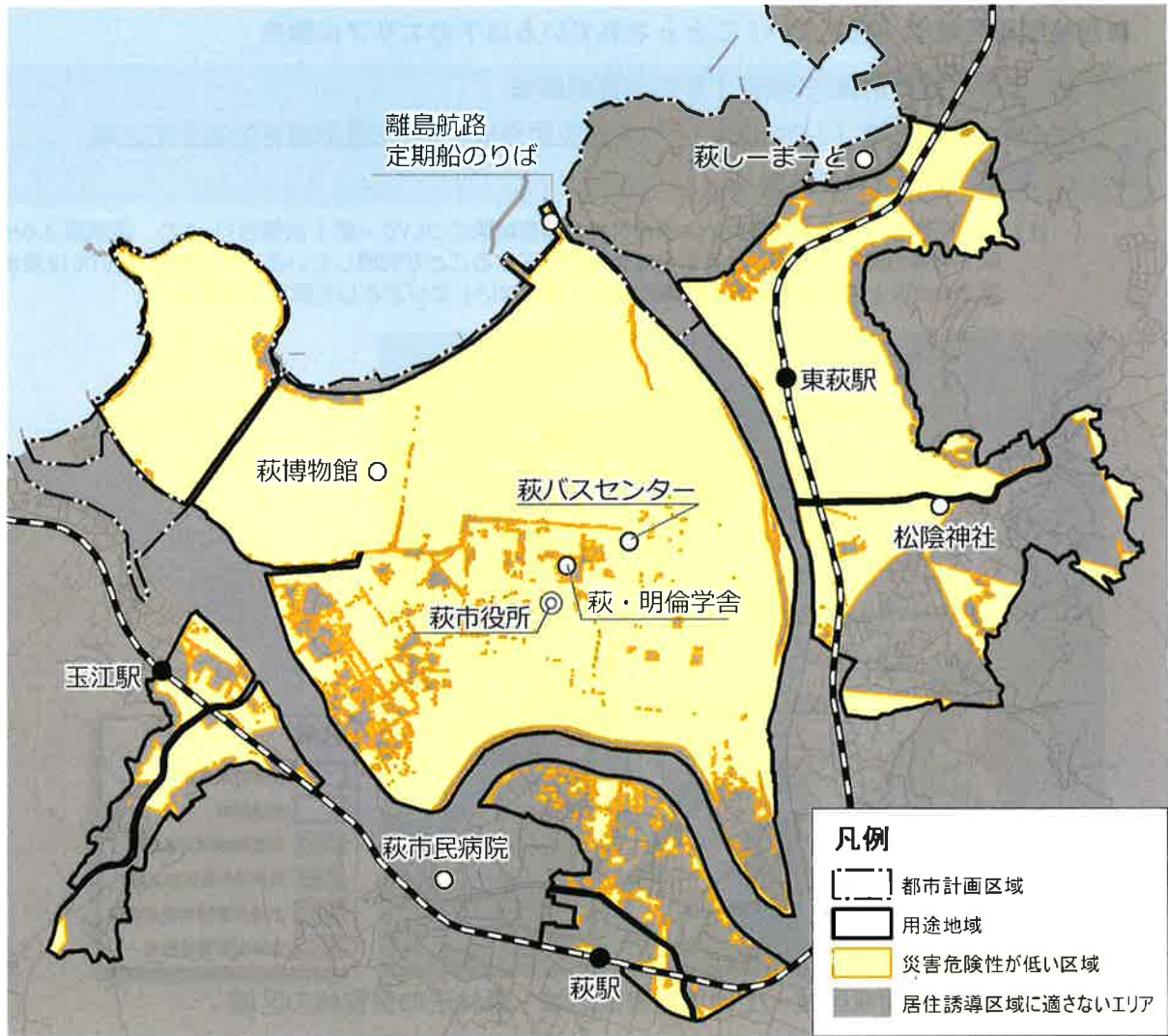
4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説



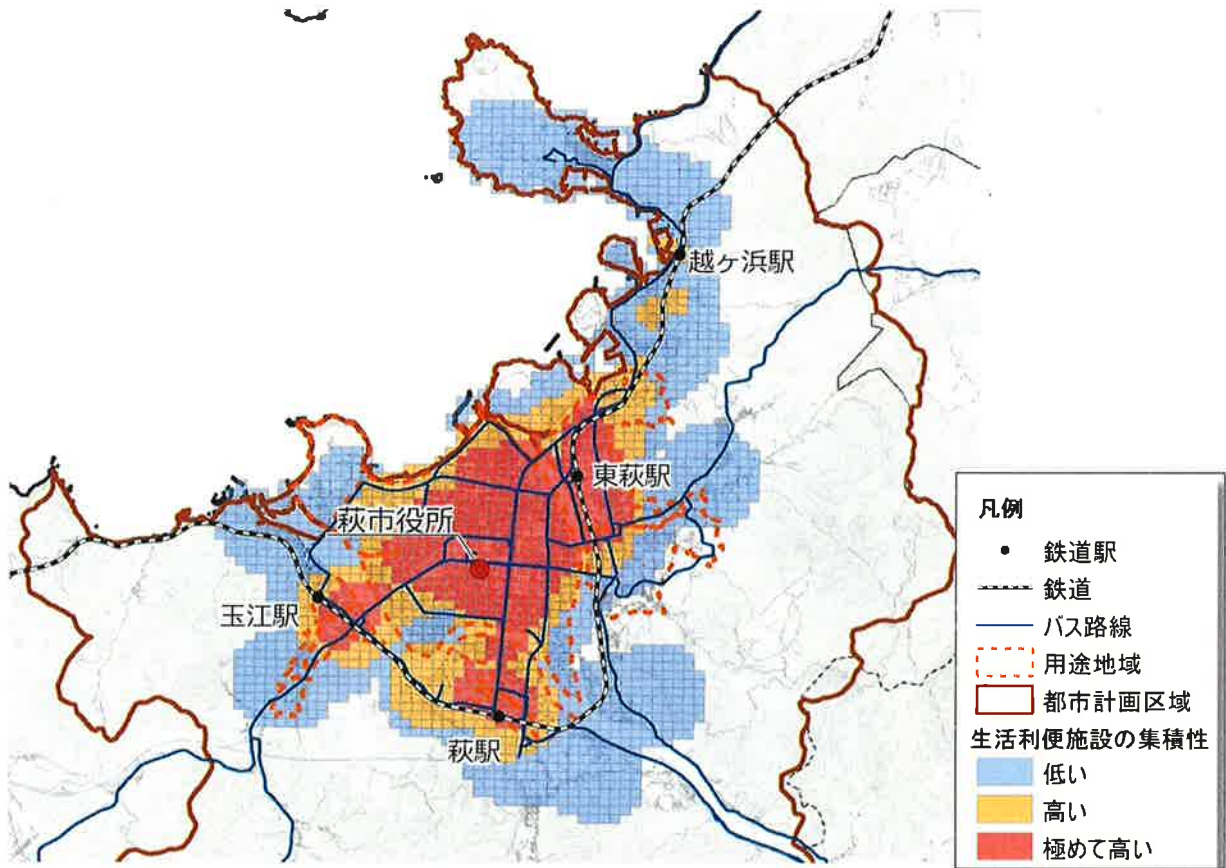
▲災害危険性が低い区域

出典：山口県データ（H31）

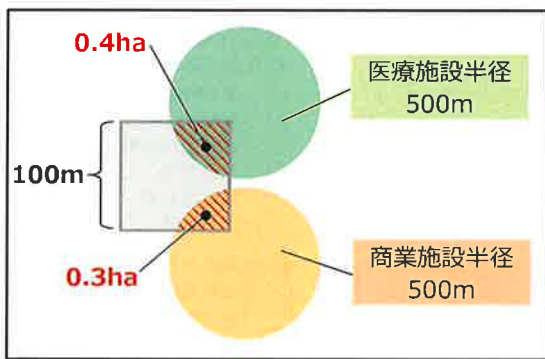
注）災害危険性が低い区域は、用途地域から a,b,c で示したエリアを除外

◆視点③生活利便施設の集積性

■既存の都市機能の立地状況から、生活利便施設の集積性が高い箇所を抽出。



■算出方法



■生活利便性の集積値算出方法

$$\text{集積値} = 0.4\text{ha} + 0.3\text{ha} = 0.7\text{ha}$$

注) 生活利便施設の集積値を平均値及び標準偏差より分類。
「低い」は平均値未満、「高い」は平均値～平均値+標準偏差、「極めて高い」は平均値+標準偏差以上としている。

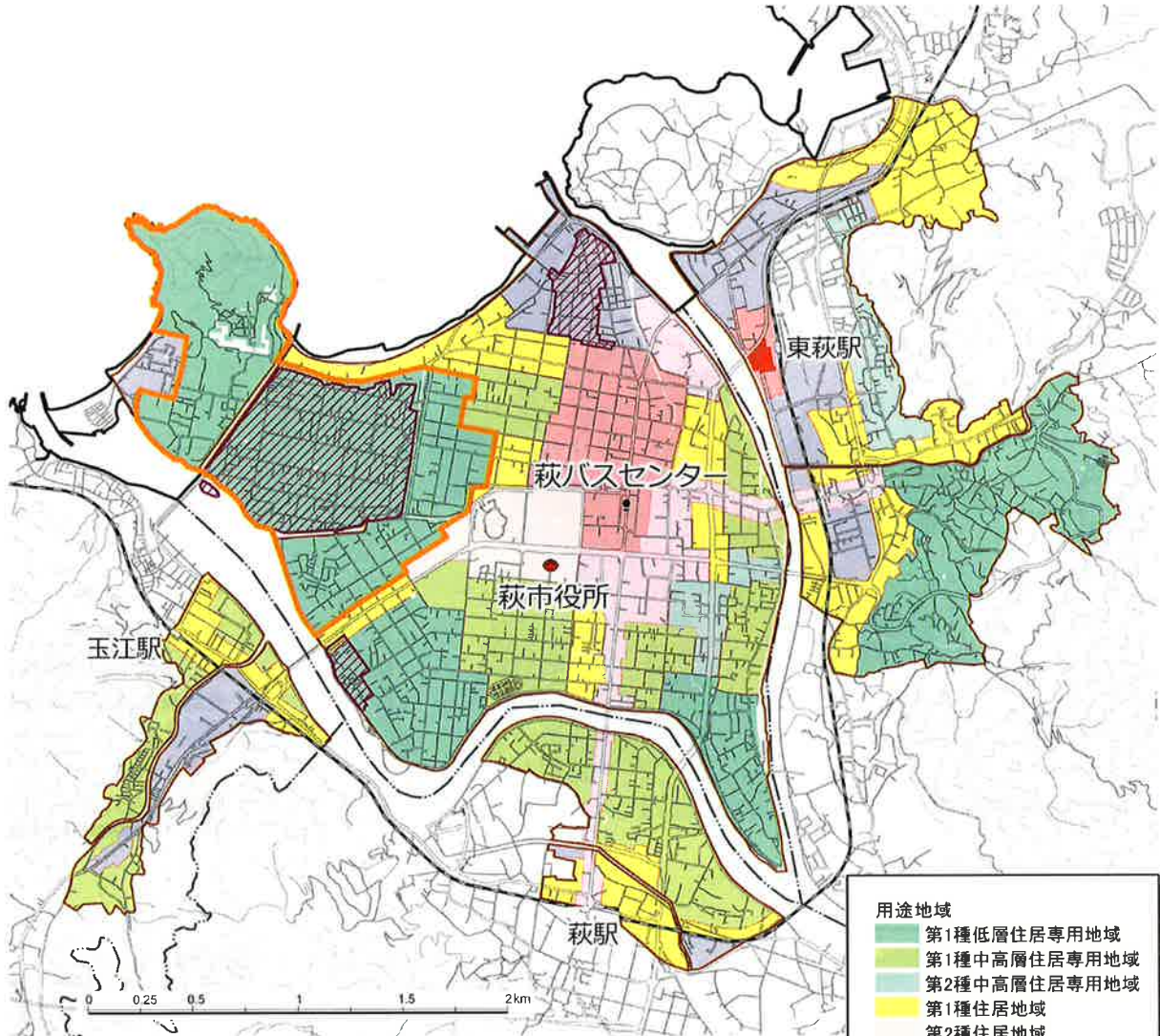
注) 生活利便施設は以下を整理。

病院、診療所、保健センター、地域包括支援センター、老人福祉施設、障がい者福祉施設、幼稚園、認定こども園、保育所、児童館、小学校、中学校、高校・大学・専修学校、集会場（市民館）、公民館・集会所、図書館、博物館・資料館、観光レクリエーション施設、体育館、運動場、店舗(1,000㎡以上)、コンビニ、劇場・映画館、金融機関（銀行支店等）、市役所、国・県の出先機関

出典：国土数値情報、萩市資料、各機関ホームページ等

◆視点④既存の土地利用規制（用途地域）との整合性

■既存の土地利用規制として、用途地域との整合性を考慮。



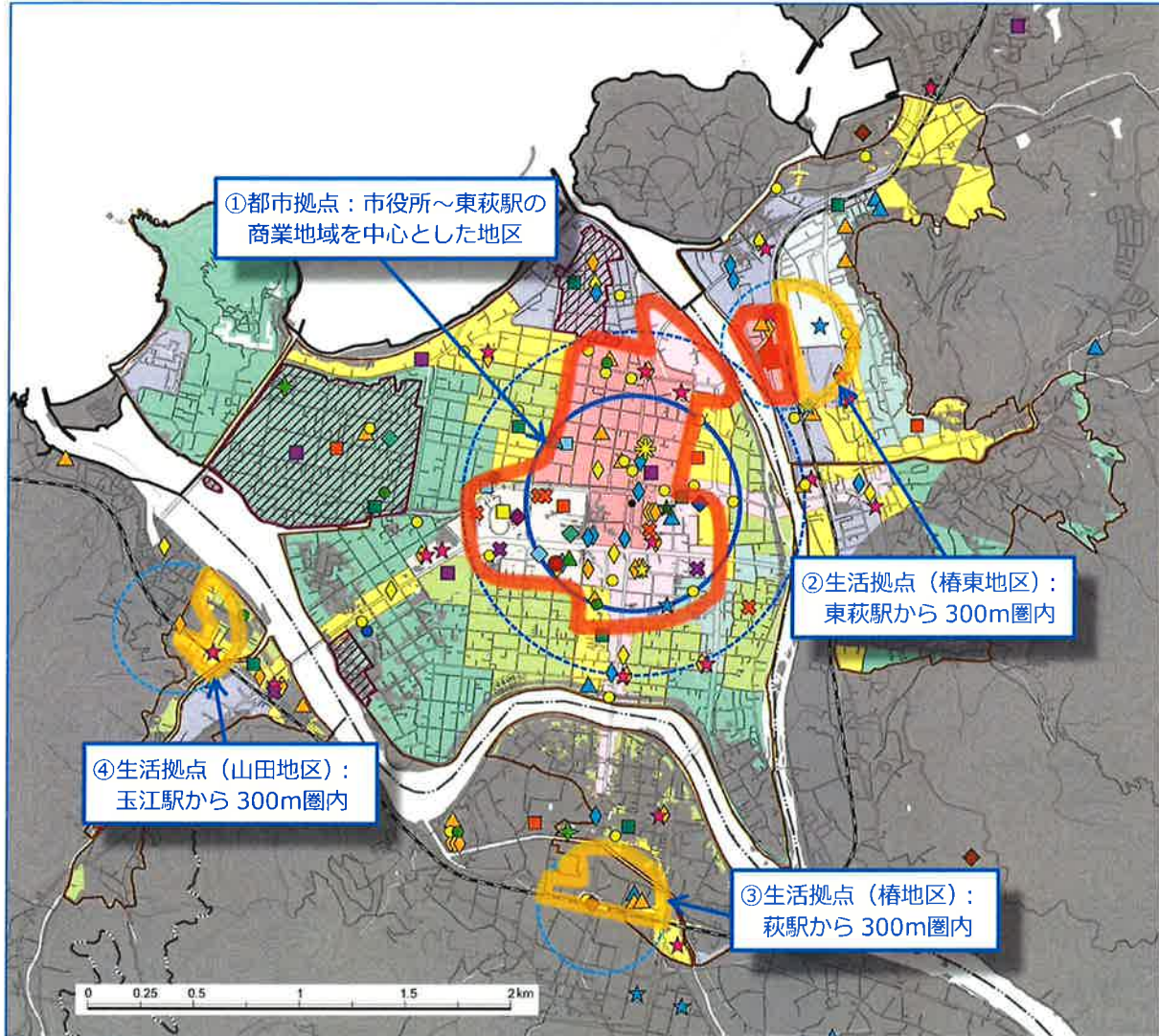
▲地域地区

出典：都市計画基礎調査、萩市資料

用途地域	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	高度利用地区
	伝統的建造物群保存地区
	特別用途地区
	用途地域界
	都市計画区域

◆都市機能誘導区域の候補地区の抽出

■視点①～④をふまえて、都市機能誘導区域の候補地区を4箇所抽出。



- | 用途地域 | 施設 |
|--------------------|----------------------------|
| 第1種低層住居専用地域 | ● 病院 |
| 第1種中高層住居専用地域 | ○ 診療所 |
| 第2種中高層住居専用地域 | ● 保健センター |
| 第1種住居地域 | ▲ 地域包括支援センター |
| 第2種住居地域 | ▲ 老人福祉施設 |
| 近隣商業地域 | ▲ 障がい者福祉施設 |
| 商業地域 | □ 幼稚園・認定こども園 |
| 準工業地域 | □ 保育所 |
| 工業地域 | □ 児童館 |
| 高度利用地区 | ■ 小・中学校 |
| 伝統的建造物群保存地区 | ■ 高校・大学・特別支援学校 |
| 居住誘導区域に適さないエリア | ◇ 集会場 |
| 鉄道駅半径300m圏内 | ◇ 公民館・集会所 |
| バスセンター半径500m圏内 | ◇ 図書館 |
| バスセンター半径800m圏内 | ◇ 博物館・資料館 |
| 用途地域界 | ◇ 観光レクリエーション施設 |
| 都市計画区域 | ◇ 体育館・運動場 |
| 都市機能誘導区域候補地区(都市拠点) | ☆ 大規模商業施設(店舗面積10,000㎡以上) |
| 都市機能誘導区域候補地区(生活拠点) | ★ 大規模商業施設(店舗面積3,000㎡以上) |
| | ★ 大規模商業施設(店舗面積1,500㎡以上) |
| | ★ 最寄品店(店舗面積1,000㎡以上、コンビニ等) |
| | ★ 劇場・映画館 |
| | ◇ 銀行 |
| | ◇ 郵便局 |
| | ◇ ATM |
| | ● 市役所 |
| | ● 国の出先機関 |
| | ● 山口県の出先機関 |

▲都市機能誘導区域の候補地区

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施設

7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2-3 都市機能誘導区域の選定 (STEP 3)

4つの候補地区のうち、各拠点の位置づけや地域特性、既存施設の立地状況と想定される誘導施設をふまえ、「①都市拠点」周辺を都市機能誘導区域として選定します。

なお、生活拠点については都市機能誘導区域には設定しませんが、関連施策等と連携し、生活拠点としての拠点性維持を図っていきます。

▼都市機能誘導区域の選定

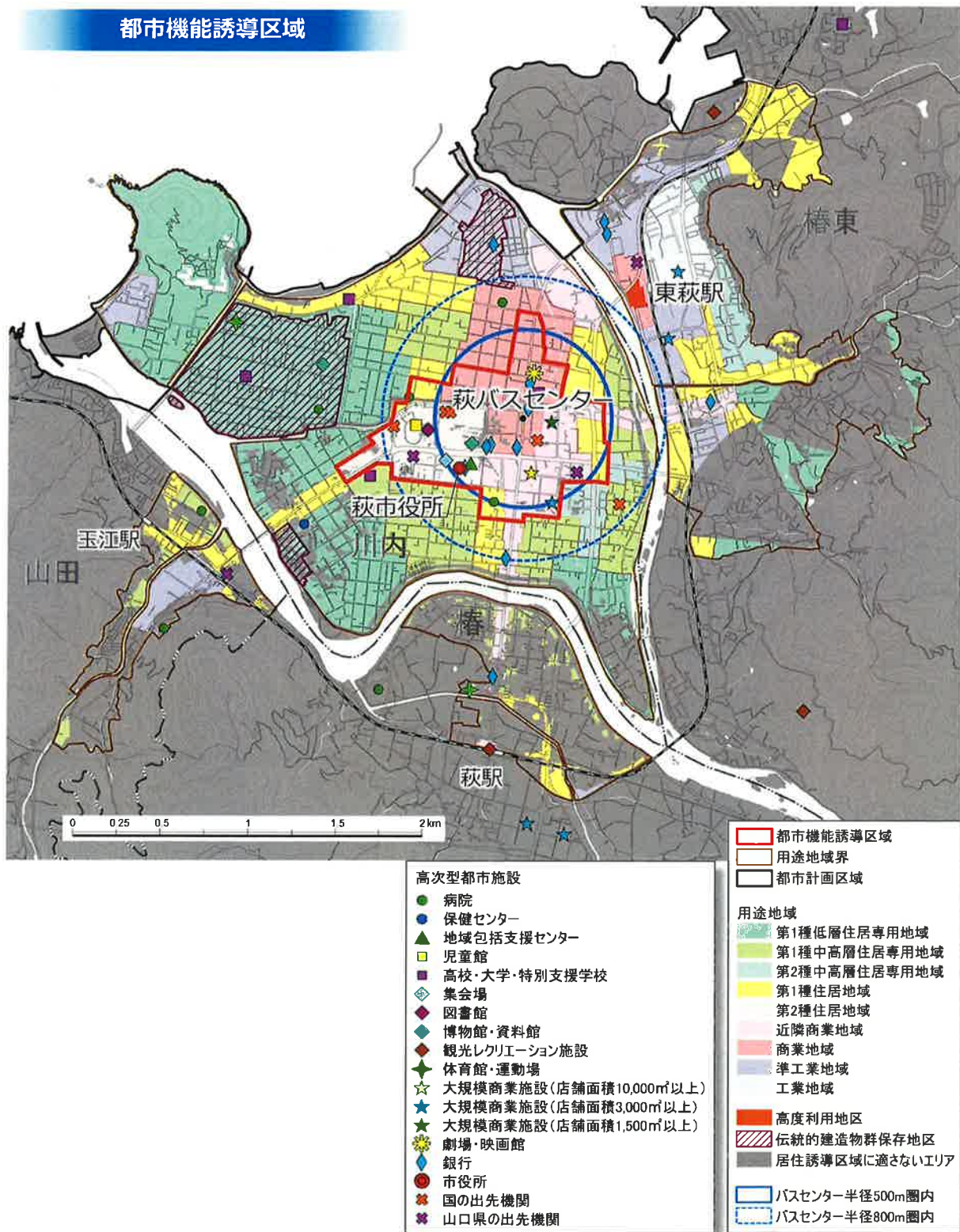
	①都市拠点	生活拠点		
		②樺東地区 (東萩駅周辺)	③樺地区 (萩駅周辺)	④山田地区 (玉江駅周辺)
拠点の位置づけ	市域全体の中心地として、様々な都市機能の集積を図る中心的な拠点	地域住民が日常生活に必要な都市機能の集積を図る、生活圏での拠点		
地域特性 (後背圏人口・特性等)	2015 : 49,600 人 2040 : 29,900 人	2015 : 11,200 人 2040 : 7,300 人 ・工業系用途地域 ・まとまった空地あり	2015 : 4,000 人 2040 : 2,700 人 ・浸水想定区域 ・山陰道 IC に近接あり	2015 : 3,100 人 2040 : 1,700 人 ・土砂災害警戒区域に近接
既存都市機能の立地状況	◎	○	△	△
	市役所等の公共施設や、病院、児童館、大規模商業施設等が多く立地し、高次な都市機能が集積	診療所、福祉施設、商業施設等が立地し一定程度集積(子育て支援機能はない)	診療所、福祉施設、観光レクリエーション施設が立地しているが、その他の都市機能は立地していない	病院、障がい者福祉施設、コンビニが立地しているが、その他の都市機能は立地していない
想定される誘導施設	高次な都市施設(病院、児童館、大規模商業施設等)	生活サービス施設(診療所、保育所等) ※区域外への立地抑制を考慮すると設定が困難	生活サービス施設(診療所、保育所等) ※区域外への立地抑制を考慮すると設定が困難	生活サービス施設(診療所、保育所等) ※区域外への立地抑制を考慮すると設定が困難
判定	○	-	-	-
	後背圏の人口規模が大きく、高次な都市機能が集積しているため、都市機能誘導区域に設定する	既存の土地利用規制(工業系用途地域)や、誘導施設の設定が困難なことから、都市機能誘導区域に設定しない	後背圏の人口規模が小さく都市機能の集積性が低いこと、誘導施設の設定が困難なことから、都市機能誘導区域に設定しない	後背圏の人口規模が小さいことや、土砂災害警戒区域に近接していること、誘導施設の設定が困難なことから、都市機能誘導区域に設定しない

都市機能誘導区域に
設定

都市機能誘導区域には設定しない

4-2-4 区域界の設定 (STEP 4)

都市機能誘導区域として選定した都市拠点周辺について、土地利用実態や都市機能の立地状況、用途地域界、道路等の地形地物により区域界を定め、都市機能誘導区域(88ha)を以下のとおり設定します。



1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2-5 誘導施設の設定 (STEP 5)

都市拠点の位置づけや既存施設の立地状況、上位関連計画での方向性をふまえ、以下の誘導施設を設定します。

▼誘導施設

都市機能	誘導施設	建築物の位置づけ (関係法令等)
【医療・保健】	●◇病院 (20床以上)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」(20床以上の入院施設がある医療施設)
【社会福祉】	◇総合福祉センター	次に掲げる施設 ・萩市総合福祉センター
【子育て支援】	◇●子育て支援施設	児童福祉法第40条に規定する「児童厚生施設」、または就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する「認定こども園」
【文化交流】	◇集会場 (大規模ホール)	次に掲げる施設 ・萩市民館
	◇図書館	図書館法第2条第1項に規定する「図書館」
【スポーツ】	◇●スポーツ・健康増進施設	次に掲げる施設その他これに類する施設 ・体育館、水泳場、スポーツの練習場を備えた施設、又は厚生労働省が示す健康増進施設の認定基準を満たす施設
【交通】	●バスターミナル	自動車ターミナル法 (昭和34年法律第136号) 第2条第6項に規定する「バスターミナル」
【商業】	●大規模商業施設 (店舗面積1,500㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する「大規模小売店舗」、同条第1項に定める「店舗面積」が1,500㎡を超えるもの
	●劇場・映画館	興行法第1条第1項に規定する「興行場」(スポーツを公衆に見せるものは除く)
	●商店街内の店舗【届出対象外】	中心商店街内の店舗 (萩市賑い創出店舗活用支援補助金交付要綱別表第1に示す範囲)
【産業】	◇産業支援施設【届出対象外】	次に掲げる施設その他これに類する施設 ・(仮称) 産業支援拠点施設
	●オフィス・事務所【届出対象外】	次に掲げる施設その他これに類する施設 ・サテライトオフィス
【金融】	●金融機関 (銀行支店等)	銀行法第2条に規定する「銀行」の本店・支店、長期信用銀行法第2条に規定する「長期信用金庫」の本店・支店、信用金庫法に基づく「信用金庫」の本店・支店
【行政】	◇市役所 ◇国・県の出先機関	萩市役所本庁舎、国・県が所有する建築物

- : 主に民間が整備する施設
- ◇ : 主に行政が整備する施設

※商店街内の店舗、産業支援施設、オフィス・事務所は、萩市の独自施設として設定し、届出対象外とする

5章 居住誘導区域

5-1 居住誘導の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことであります。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定められるべきとされています。萩市では、3章で掲げた将来都市構造の実現を目指し、次の3つの意義をもって居住誘導区域を定めます。



<萩市における居住誘導の意義>

① まちなかの人口密度維持による生活利便性確保

居住誘導区域内の人口密度を維持し、日常生活に必要な生活サービス施設を維持する。

② 災害危険エリアへの居住抑制による災害リスクの軽減

土砂災害や津波・浸水などの災害危険性が高いエリアから安全性の高いエリアへ居住を誘導することで、自然災害発生によるリスクを軽減させる。

③ 生活利便性の高いエリアへの居住による高齢者等の自立支援・健康寿命増進

都市機能の集積を図る「都市機能誘導区域」へ徒歩や公共交通でアクセスしやすい地域に住むことで、高齢者等の自立した生活支援や歩くことによる健康寿命の増進を図る。

<居住誘導の考え方>

ライフスタイルや居住地選択は個人の自由であり、必ずしも居住誘導区域内に住まなければならないものではありません。居住誘導区域は、市内での転居や市外からの転入を検討する際の選択肢の1つとして提示するもので、生活利便施設や公共交通が整った便利な暮らしが行える区域として推奨するものです。

そのため、本市における居住誘導のターゲットは、次のような方々を想定しています。

① 市内での転居者

子育て世代 ⇒ 住宅購入や小学校入学等で転居するタイミングで誘導

高齢者 ⇒ 車を手放すタイミングや高齢者向け住宅への転居促進による誘導

② 市外からの転入者

⇒ 移住、二地域居住等で萩市へ転入する際に誘導

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施設

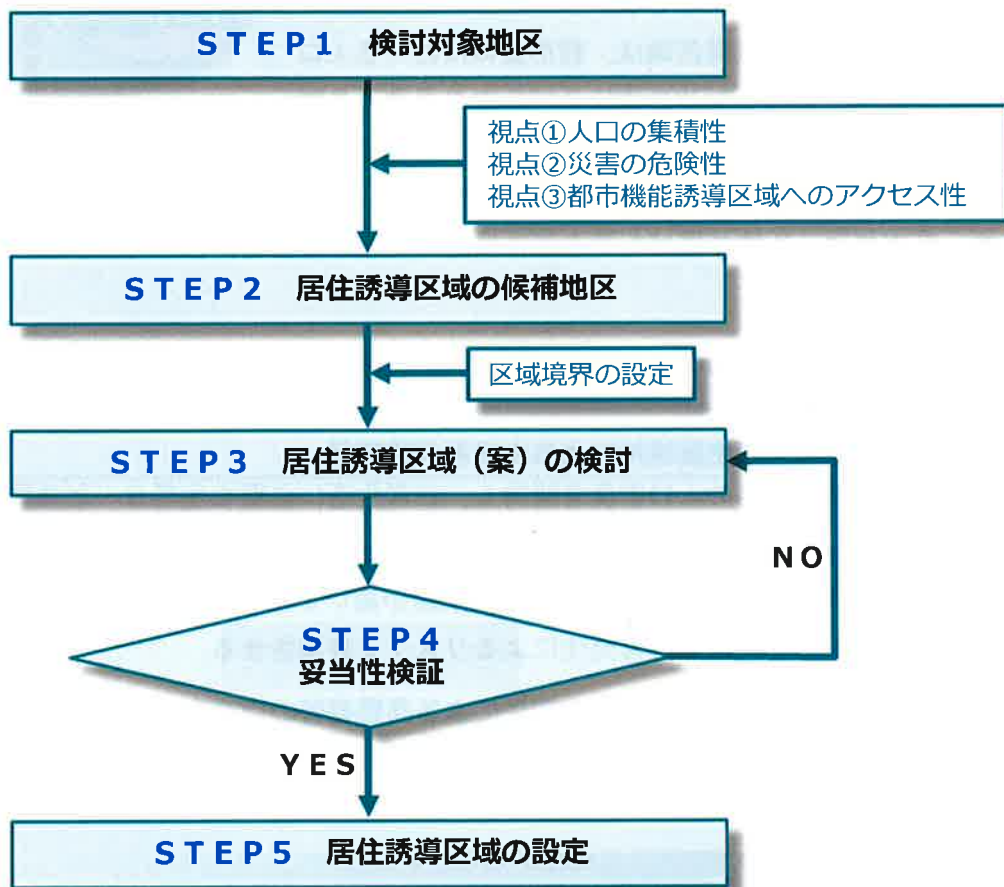
7章
計画実現に向けて

用語解説

5-2 居住誘導区域の設定

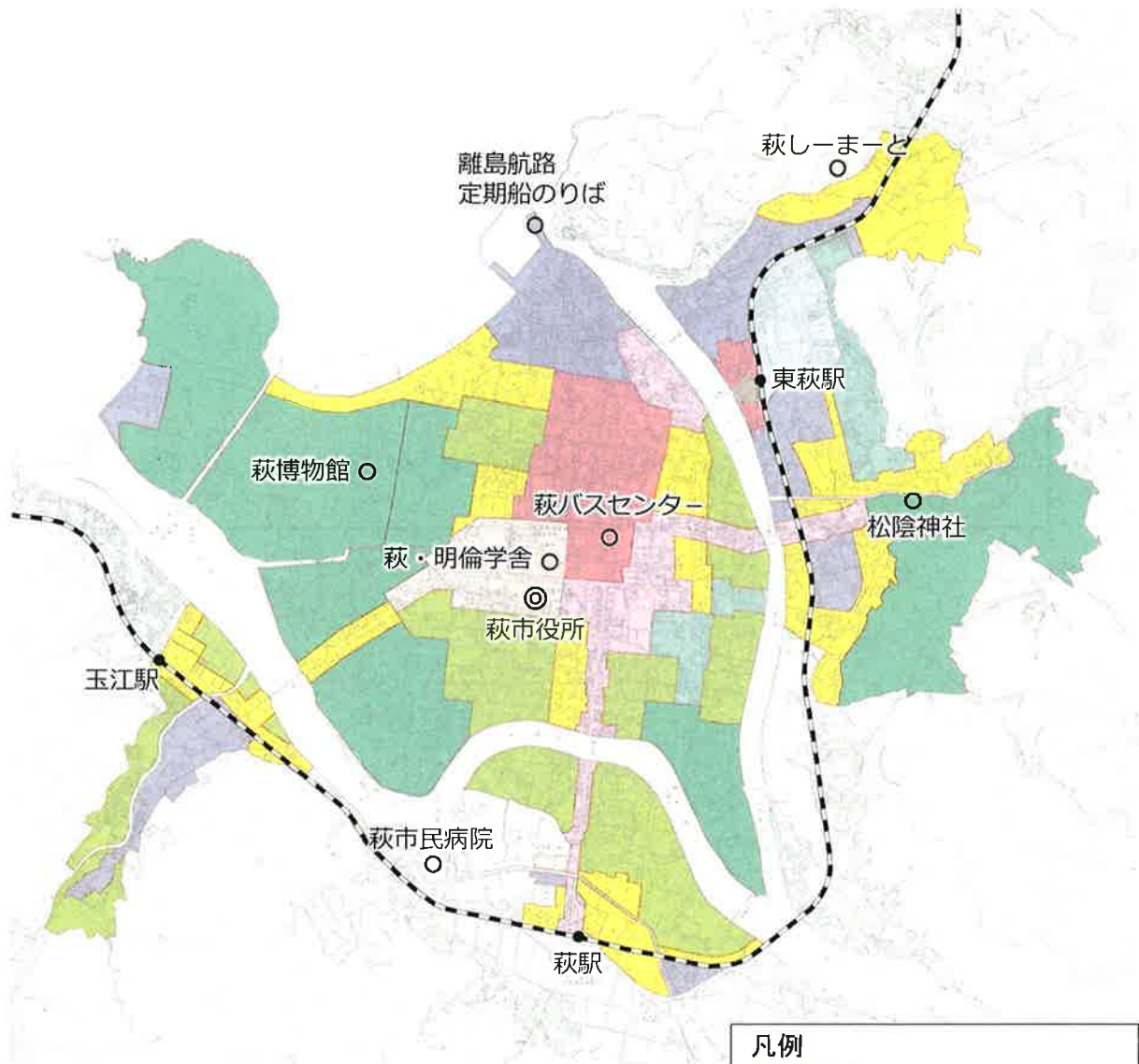
用途地域内を対象に、以下のフローに基づき居住誘導区域を設定します。

▼居住誘導区域の設定フロー



5-2-1 検討対象地区 (STEP 1)

検討対象地区は用途地域内とします。



▲地域地区

出典：都市計画基礎調査、萩市資料

凡例	
用途地域	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

5-2-2 居住誘導区域の候補地区（STEP 2）

検討対象地区を対象に、人口集積性や災害危険性、都市機能誘導区域へのアクセス性をふまえて、居住誘導区域の候補地区を抽出します。

▼居住誘導区域の候補地区抽出の視点

居住誘導の意義	抽出の視点
①まちなかの人口密度維持による生活利便性確保	<ul style="list-style-type: none"> ◆人口が集積している地域 ◆人が住むことで歴史・文化的なまちなみ景観を保全する地域
②災害危険エリアへの居住抑制による災害リスクの軽減	<ul style="list-style-type: none"> ◆災害の危険性が低い地域
③生活利便性の高いエリアへの居住による高齢者等の自立支援・健康寿命の増進	<ul style="list-style-type: none"> ◆都市機能誘導区域へのアクセス性が高い地域

◆視点②災害の危険性

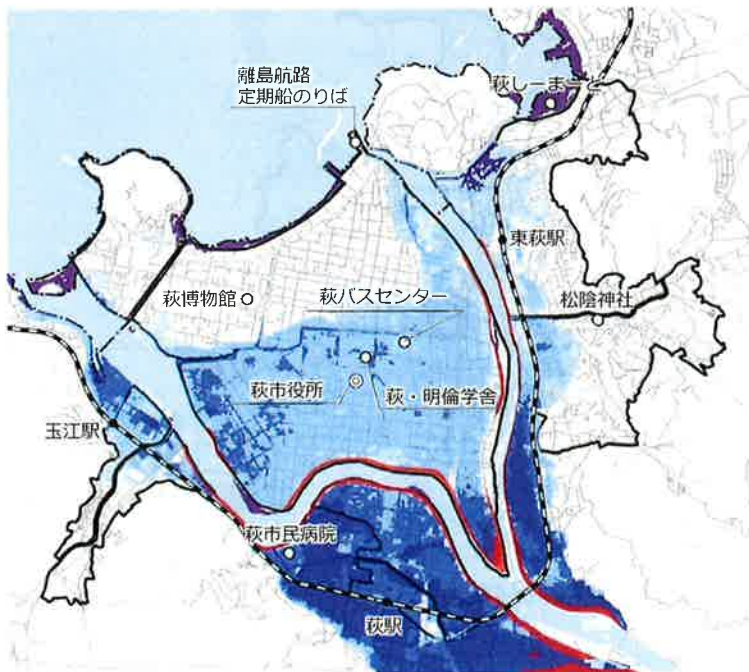
■災害危険性が高いことから、居住誘導区域に「適さない」と判断される以下のエリアは除外。

- a. 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域
- b. 浸水想定区域（2.0m以上）^{注）} 津波災害警戒区域・家屋倒壊等氾濫想定区域
- c. 森林法の保安林の区域

注）国土交通省「東日本大震災による被災現況調査結果について（第1次報告）」より、浸水深 2.0m 以下の場合建物が全壊となる割合は大幅に低下することが判明しているため、萩市においては浸水深 2.0m 以上のエリアを居住誘導区域に「適さない」エリアとして設定します。



▲土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・森林法の保安林の区域



▲浸水想定区域・津波災害警戒区域・家屋倒壊等氾濫想定区域 出典：山口県データ（H31）



▲災害危険性が低い区域

出典：山口県データ（H31）

注）災害危険性が低い区域は、用途地域から a,b,c で示したエリアを除外

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

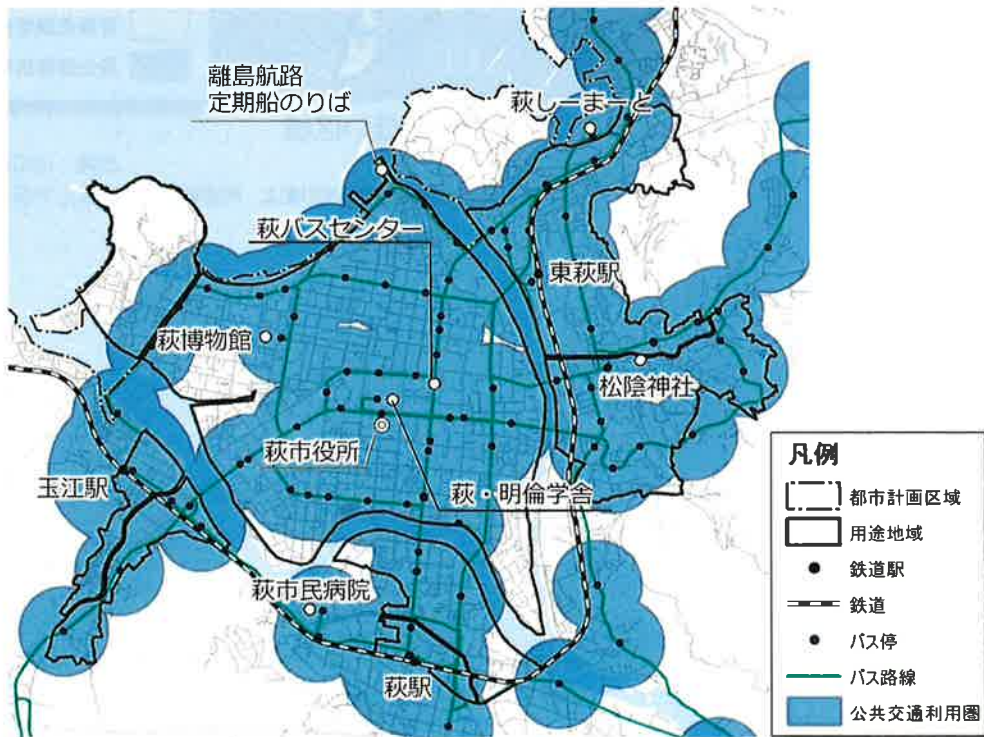
◆視点③都市機能誘導区域へのアクセス性

■徒歩や公共交通等で生活サービス施設に容易にアクセスできる地域として、以下を抽出

- a. 都市機能誘導区域の徒歩圏（500m圏内）
- b. 公共交通利用圏（鉄道駅 500m圏内+バス停 300m圏内）



▲都市機能誘導区域の徒歩圏（500m 圏内）

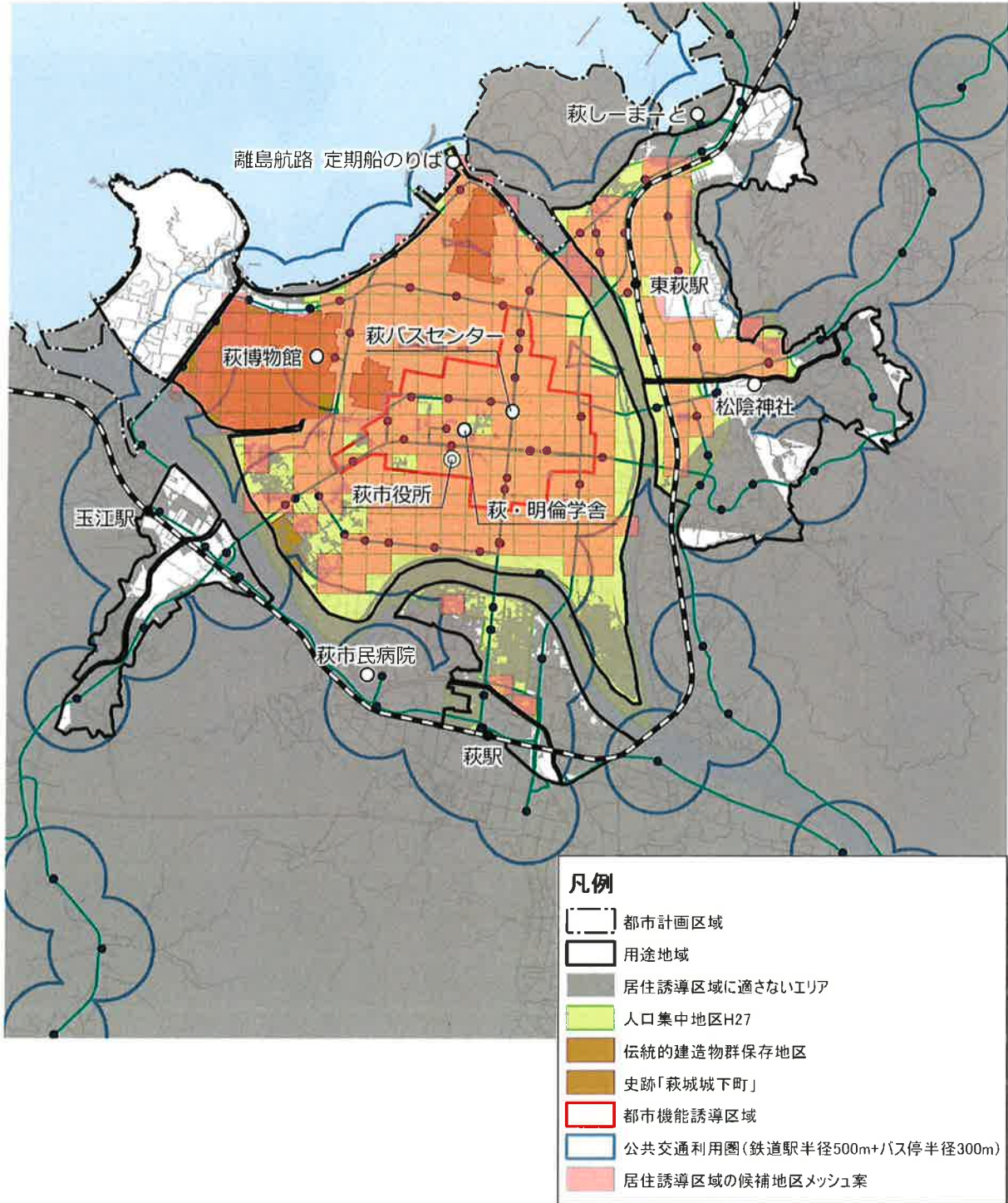


▲公共交通利用圏（鉄道駅 500m+バス停 300m 圏内）

出典：山口県データ (H31)

◆居住誘導区域の候補地区の抽出

■視点①～③をふまえて、居住誘導区域の候補地区として該当するメッシュを抽出。



▲居住誘導区域の候補地区

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

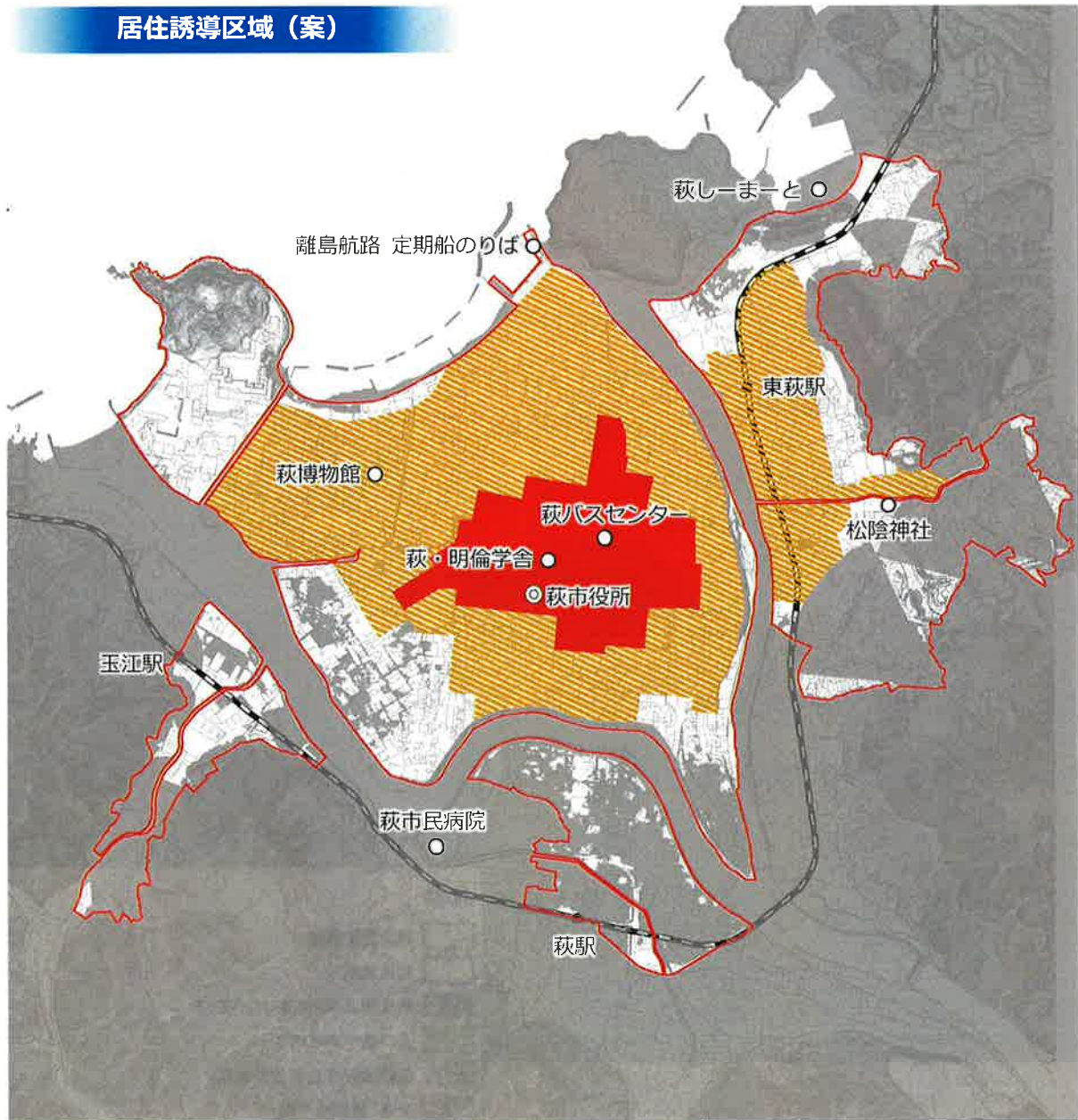
7章
計画実現に向けて

用語解説

5-2-3 居住誘導区域（案）の検討（STEP3）

居住誘導区域の候補地区メッシュ案をもとに、用途地域界、道路等の地形地物により区域界を検討し、居住誘導区域（案）を以下のとおり抽出します。

居住誘導区域（案）



凡例	
	居住誘導区域検討対象地区(用途地域内)
	居住誘導区域(案)
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域に適さないエリア

5-2-4 妥当性検証 (STEP4)

- STEP3で抽出した居住誘導区域(案)における人口密度は、2015年31.2人/haから2040年20.7人/haとなることが予測されます。
- 2040年の目標人口密度を25人/haとすると、目標達成に必要な誘導人口は約1,800人となり、将来の人口構成をみても現実的な数値であるため、区域として妥当であると判断されます。

▼各区域の面積・人口

	①	②	③	④	⑤=②/①	⑥=③/①
	面積 (ha)	2015年 メッシュ人口 (人)	2040年 メッシュ人口 【すう勢】 (人)	2015-2040 人口増減 (人)	2015 平均人口密度 (人/ha)	2040 平均人口密度 (人/ha)
萩市域	69,879	49,560	29,527	-20,033	0.7	0.4
都市計画区域	5,922	33,119	21,336	-11,783	5.6	3.6
用途地域	879	23,389	15,496	-7,893	26.6	17.6
居住誘導区域	417	13,006	8,641	-4,365	31.2	20.7
全市域に占める割合	0.6%	26.2%	29.3%	-	-	-
用途地域に占める割合	47.4%	55.6%	55.8%	-	-	-

▼目標値の設定

	⑦	⑧=①*⑦	③	⑧-③
	2040年 目標人口密度 (人/ha)	2040年 メッシュ人口 【目標】 (人)	2040年 メッシュ人口 【すう勢】 (人)	誘導人口 【目標】-【すう勢】
居住誘導区域	25.00	10,416	8,641	1,775

▼現実的な実現可能性の検証

	2040年 人口構成 【目標】	検証	
		正負	割合
萩市域	29,527	>0	100%
居住誘導区域内	10,416	>0	35%
居住誘導区域外	19,111	>0	65%

5-2-5 居住誘導区域の設定 (STEP 5)

以上をふまえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

また、用途地域内で居住誘導区域外となる区域（ただし、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域は除く）については、「暮らしゆとりエリア」として位置づけ、現在の居住者が便利な都市生活を送れるよう、関連施策と連携を図ります。



※本市の用途地域内の多くが浸水想定区域に指定されており、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の一部は、浸水想定区域に含まれています。引き続き、市の関係各課及び関係機関と連携を図りながら治水対策を進め、浸水リスクの軽減に努めますが、全ての浸水リスクを無くすことは困難であることから、ハザードマップ等により災害危険箇所や避難場所の事前明示を継続的に推進するなど、自然災害からの危険性と被害の軽減に取り組みます。

凡例

- 居住誘導区域検討対象地区(用途地域内)
- 居住誘導区域【暮らし便利エリア】
- 都市機能誘導区域【まちなか賑わいエリア】
- 用途地域内(災害区域除く)【暮らしゆとりエリア】

6章 誘導施策

6-1 誘導施策の方針

本市がめざす「持続可能な都市構造」の実現に向け、居住や都市機能等の都市構造の集約化を図るため、以下の取組を総合的に展開します。なお、取組に当たっては、他の関連分野と連携を図り、関連計画・施策と一体的に進めます。



基本方針Ⅰ：高次な都市機能を集積し、萩市民全体の都市活動を守る

都市拠点において医療や商業などの高次な都市機能を維持・集積し、公共交通との連携により、市民全体の都市活動の場を維持します。



施策 1-1 公的な誘導施設の維持・整備

- ◆萩市公共施設等総合管理計画と連携し、各施設の老朽度や利用状況等をふまえながら、施設の統廃合・複合化・多目的化等を検討するとともに、PPP/PFI 等による民間活用の検討や都市機能誘導区域内への公共施設の再配置を検討します。
- ◆都市機能誘導区域内にある空き家・空き地等は、良好な都市景観を損なわないよう、所有者等による適切な管理を促進するとともに、都市機能施設等の利用者の利便を高める施設として活用することを検討します（都市のスポンジ化対策）。

施策 1-2 民間の誘導施設の維持・誘導

- ◆特定用途誘導地区の導入等による規制緩和や国の支援措置等の活用により、商業、医療、福祉、子育て支援等の民間の誘導施設を都市機能誘導区域内に維持・誘導します。
- ◆低未利用・遊休化した公的不動産は、エリアマネジメント等による民間利用も含めた地域の賑わい創出や都市の魅力向上につながる活用方法を検討します。

施策 1-3 都市拠点へアクセスする公共交通の利便性向上

- ◆萩市地域公共交通網形成計画と連携し、生活拠点や地域拠点から都市拠点へアクセスするための公共交通ネットワークを構築します。
- ◆交通結節点の機能強化や乗継ぎ環境の向上を図るなど、利便性が高く、誰もが安心して快適に公共交通機関を利用できる環境整備に取り組みます。

基本方針Ⅱ：産業施策と連携した都市空間形成により、都市の活力を向上させる

人口の定住化や若い世代の流出を抑制するには、働く場の確保が重要であり、地場産業の再生や新たな産業の創出等、地域産業振興に関する施策と連携した都市空間の形成を図り、都市の活力を向上させます。



施策 2-1 空き家や低未利用地を活用した産業活動空間の確保

- ◆都市機能誘導区域内の空き家・空き地等を活用した、新たな店舗や事務所等の設置への支援に取り組みます。

施策 2-2 産業交流支援拠点の整備

- ◆新たな産業の創出や起業支援、IT人材の育成、市民や企業の交流拠点を整備するなど、都市機能誘導区域内での雇用の場の創出や、起業・創業、産業人材育成の支援に取り組みます。

施策 2-3 若者等の人口定住化に向けた雇用の確保

- ◆若い世代のビジネスマインドの醸成や、社会人の学びなおしの機会など人材育成の機会をつくとともに、求人企業と就職希望者のマッチングを図ることで、移住・就業の促進に努めます。
- ◆都市機能誘導区域内でサテライトオフィスの設置や新たに事務所を設置するなど、新たな雇用が創出される事業への支援に取り組みます。
- ◆シェアオフィスやコワーキングスペースの設置等を促進し、多様な働き方に対応した環境整備を促進します。



基本方針Ⅲ：まちなかの人口を維持し、暮らしやすい生活環境を守る

三角州を中心とした市街地（＝まちなか）の人口や生活利便施設を維持し、車がなくても日常的な買い物や通院等が身近で容易に行える便利な暮らし環境を維持します。



施策 3-1 居住誘導区域内への移住・定住促進支援

- ◆居住誘導区域内への移住・定住者に対するマッチングサポートを行い、住宅購入や賃借費、空き家撤去費用等の支援に取り組みます。

施策 3-2 歩いて暮らせるまちづくりの推進

- ◆居住誘導区域内の公共交通の利便性を向上させ、自家用車から公共交通への転換等による公共交通利用の促進を図ります。
- ◆居住誘導区域内における公共施設、歩行空間のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化を促進し、誰もが移動しやすく、出かけたい環境づくりを推進します。

施策 3-3 健康・医療・福祉のまちづくりの推進

- ◆誰もが住み慣れた地域で安心して生活できるよう、医療や介護、生活支援などのサービスが一体的に切れ目なく提供される地域包括ケアシステムの構築・深化に取り組みます。
- ◆健康・保健・福祉サービスの利用などについては、関係機関の機能を集約し、ワンストップサービスを図るための体制を構築するなど、相談・支援ができる総合的な相談体制の構築を図ります。
- ◆高齢者等の外出機会の創出や健康寿命の促進を図るため、都市機能の配置を工夫するなど、利便性が高く、出かけたい環境づくりに取り組みます。

施策 3-4 子ども・子育て支援の推進

- ◆萩市子育て世代包括支援センター「HAGU（ハグ）」を核とし、妊娠・出産・育児における不安に対する相談体制の充実を図るとともに、必要な支援が受けられる体制を整備します。
- ◆子どもや親同士が交流できる場として、子育て支援拠点（萩市立児童館）の機能維持・向上を図ります。

施策 3-5 高齢者や子育て世代が暮らしやすい住宅環境の整備

- ◆高齢者が住みやすい住宅環境や子育てに適した良質な住宅環境の整備を促進します。

施策 3-6 空き家・空き地の有効活用等による良好な居住環境の形成

- ◆居住誘導区域内にある空き家・空き地は、所有者等による適切な管理を促進するとともに、リノベーションによる既存住宅の再生や敷地統合等による低未利用土地の有効活用を促進し、良好な居住環境の形成を図ります（都市のスポンジ化対策の推進）。
- ◆景観や歴史文化といった地域資源をいかした魅力ある地域づくりを推進します（良好な景観形成）。

施策 3-7 災害リスクの少ないまちづくりの推進

- ◆安心・安全な生活環境の実現に向け、誘導施設の分散配置による災害リスク軽減、ハザードマップによる災害リスク・避難場所の事前明示等を継続的に推進することにより、土砂災害、洪水、高潮、津波等の自然災害からの危険性と被害の軽減に取り組みます。

基本方針Ⅳ：歴史的まちなみを活用した、魅力と賑わいあふれる観光拠点を形成する

浜崎、堀内地区をはじめとした歴史的景観が良好に残る地区の居住人口を維持し、人々の暮らしと歴史文化が調和した萩らしいまちなみ景観を保全するとともに、観光資源を活用した交流の場と賑わいを創出し、魅力ある観光拠点の形成を図ります。



施策 4-1 伝統的建造物群保存地区・史跡「萩城城下町」への定住・住替え促進

- ◆伝統的建造物群保存地区内または史跡「萩城城下町」内へ住替える際、既存制度等を活用した定住・住替え支援に取り組みます。

施策 4-2 観光資源を活用した交流の場と賑わいの創出

- ◆観光・交流拠点を周遊する新たな観光ルートについて検討します。
- ◆歴史的建造物である公的施設については、公開に加え、その価値や魅力をいかし、交流・体験等を含めた多様な活用について検討します。
- ◆古民家等の民間所有の歴史的建造物については、民泊やレストラン等の観光交流機能を付した住宅等としての利活用を推進します。
- ◆観光客の周遊性の向上を図るため、歩行空間の確保やレンタサイクル等移動手段の確保・利便性向上に取り組みます。

6-2 低未利用土地利用等指針等（都市のスポンジ化対策）

萩市街地では、人口減少などにより、空き家や空き地等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行しつつあります。

「都市のスポンジ化」が進むと、生活利便性の低下や治安・景観の悪化、地域の魅力が失われる等の問題が発生すると考えられることから、所有者等による空き家・空き地の適正な管理と有効活用を図るための指針を次のように定めます。

6-2-1 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針

（1）低未利用土地利用等指針

誘導施設や住宅の立地誘導を図るために、所有者等が低未利用土地を有効に活用し、または適正に管理する上での留意点や適正な管理の水準を以下のように定めます。

利用指針

<都市機能誘導区域内>

- 中心市街地の賑わいを創出するため、空き地をオープンカフェやマルシェ等の広場として利用することを推奨
- 産業活性化を図るため、空き家をオフィス等の産業活動空間として利用することを推奨

<居住誘導区域内>

- 単身高齢者や移住者等、居住者同士の交流を促進し、地域コミュニティの維持・形成を図るため、空き家を集会施設・交流施設として利用することを推奨
- 雨天時でも親子が安全に安心して遊べる場所を確保するため、空き家を子供の遊び場や親子の交流施設として利用することを推奨
- 良好な居住環境を形成するため、リノベーションによる空き家の再生や、狭小な敷地の集約・統合により、現代のニーズに応じた住宅・宅地へと再生・利用することを推奨



都市のスポンジ化とは？

人口減少に伴い、都市部で空き地や空き家等がスポンジの穴のようにランダムに発生する現象のことを「都市のスポンジ化」と呼んでいます。

スポンジ化は個人的・家庭的事情で生じるため、ゆっくりと小さな規模で起きることから、オーナーがその気になれば変わるという意味で「柔らかく」、いい方向、悪い方向のいずれにも一斉に大きくは変わらないという意味で「しびとい」都市空間であると言われています。このような都市のスポンジ化に対応するため、改正都市再生特別措置法（平成30年7月）が施行され、空き地・空き家等の利用促進によるまちのにぎわい創出に向けた取組みが全国的に進められています。



<伝統的建造物群保存地区内>

- 移住者等の新たな居住者と既居住者との交流や、観光客との交流を促進するため、空き地や空き家を交流空間として利用することを推奨
- 交流人口、関係人口の増加に向けた“お試し暮らし”を促進するため、空き家をお試し暮らし用住宅として利用することを推奨
- 古民家等の歴史的建造物である空き家については、民泊やレストラン等の観光交流施設として利用することを推奨

管理指針

<空き家>

- 住宅の劣化の進行を抑制するため、所有者等による定期的な清掃、修繕などを行うこと
- 所有者等は、萩市空き家等対策計画に基づき、適切に管理すること

<空き地>

- 病害虫の発生を予防するため、所有者等による定期的な除草や害虫駆除等を行うこと
- 不法投棄等を予防するため、所有者等による柵等の設置や定期的な不法投棄の有無確認等、適切な措置を講じること

(2)行政による支援方策

- 空き家等の実態調査を行い、所有者等に情報提供するとともに、空き家等の適切な管理は所有者等の責務であることを理解してもらうため、広報や説明会の開催等により市民へ広く周知する。(萩市空き家等対策計画P15 参考)
- 老朽化して倒壊等の恐れのある老朽危険空き家を除却する者に対し、除却費用の一部を支援する。
- その他、誘導施策に基づき、空き地・空き家の有効活用に対する各種支援を行う。
- 都市機能誘導区域または居住誘導区域において「低未利用土地権利設定等促進計画」を必要に応じて作成し、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを市が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する。
- 都市機能誘導区域または居住誘導区域において、空き地・空き家を活用し、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する空間・施設(コモンズ)について、地権者合意による「立地誘導促進施設協定(通称:コモンズ協定)」の活用を促進する。なお、「立地誘導促進施設協定」の許可申請があった場合は、適切な判断の上、市長が許可・公告を行うとともに、要請に応じて周辺地権者等に対し協定への参加をあっせんする。

(3)所有者等に対する措置・勧告

- 低未利用土地が適切に管理されず、都市機能や居住の誘導に著しく支障がある場合は、市長が所有者等に勧告を行うことがある。
- 倒壊の恐れのある空き家や衛生、景観、生活環境面で危険な状態にある特定空き家等については、萩市空き家等対策計画に基づき適切な措置を行う。

6-2-2 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項**(1)低未利用土地権利設定等促進事業区域**

- 都市機能誘導区域または居住誘導区域
※詳細区域は、別途「低未利用土地権利設定等促進計画」にて個別に設定

(2)低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項**<促進すべき権利設定等の種類>**

- 地上権、賃借権、所有権等

<立地を誘導すべき誘導施設等>

- 都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅
※詳細は、別途「低未利用土地権利設定等促進計画」にて個別に設定

(3)立地誘導促進施設協定に関する事項**<立地誘導促進施設の一体的な整備・管理が必要となると認められる区域>**

- 都市機能誘導区域または居住誘導区域

<立地誘導促進施設の一体的な整備・管理に関する事項>

- 居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備または管理を適切に行うこと。

<都市機能誘導区域>

居住者や来訪者、滞在者等の利便の増進に寄与する空間・施設であり、誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの（広場、並木、交流施設、産業関連施設等）

<居住誘導区域>

居住者等の利便の増進に寄与する空間・施設であり、住宅の誘導の促進に資するもの（交流広場、集会所、子どもの遊び場、駐車場等）

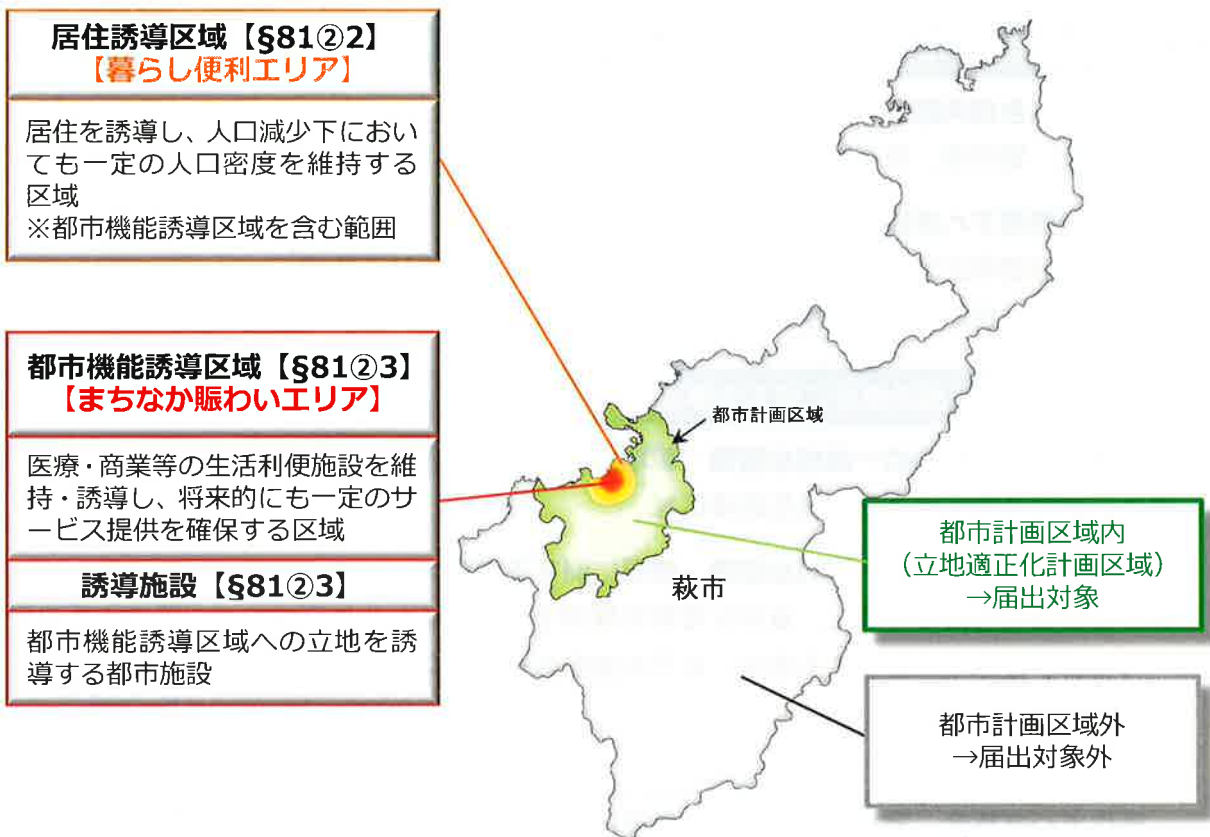
7章 計画実現に向けて

7-1 届出制度

誘導施設の立地動向や住宅開発等の動向を把握するため、立地適正化計画区域内（都市計画区域内）において開発・建築等行為を行う場合は、事前の届出が必要となります。

◆届出制度の対象区域

届出の対象区域は立地適正化計画区域（萩都市計画区域）とします。



▲届出制度の対象区域

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施設

7章
計画実現に向けて

用語解説

7-1-1 都市機能誘導区域外における事前届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地状況を把握するため、都市機能誘導区域外において誘導施設に位置づけられた施設を開発・建築する場合は、着手する30日前までに本市へ届出を行うことが義務づけられています。（都市再生特別措置法第108条）

なお、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上で支障があると認められるときは、事前調整を行った上で、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行うことがあります。

<届出が必要な行為>

◆開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

◆建築等行為

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

<届出対象となる施設（誘導施設）>

4-2-5 節で誘導施設として設定した各種施設（P56 参照）

【参考】都市再生特別措置法 第108条

立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 四 その他市町村の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。
 - 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による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上で支障があると認めるときは、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。
 - 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、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。

7-1-2 都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止に係る事前届出制度

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止・廃止しようとする場合は、休止・廃止する30日前までに本市へ届出を行うことが義務づけられています。（都市再生特別措置法第108条の2）

なお、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、届出のあった建築物を有効に活用する必要があると認められるときは、当該建築物の存置等必要な助言・勧告を行うことがあります。

【参考】都市再生特別措置法 第108条の2

立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

2 市町村長は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。



「届出制度」とは？

届出制度は都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向および居住誘導区域外における住宅開発の動向を把握し、各種支援措置等の情報提供を通じた誘導区域内への立地促進や、今後の計画の見直しに活用することを目的に運用するものです。

届出を行わず、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為をした場合は、都市再生特別措置法（第130条）に基づき、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

7-1-3 居住誘導区域外における事前届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外において一定規模以上の開発行為または建築等行為を行う場合は、着手する30日前までに本市へ届出を行うことが義務づけられています。（都市再生特別措置法第88条）

なお、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上で支障があると認められるときは、事前調整を行った上で、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

<届出が必要な行為>

◆ 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

◆ 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合



【参考】都市再生特別措置法 第88条

立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 四 その各市町村の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。
 - 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による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上で支障があると認めるときは、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。
 - 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、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つ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。

7-2 計画の進捗管理

萩市立地適正化計画は、概ね 20 年後の令和 24 年（2042 年）を目標年次としていますが、社会情勢の変化や上位関連計画の見直し等に応じて、適宜計画を見直す必要があります。

そのため、PDCA サイクルの手法を用いて、概ね 5 年ごとに本計画の評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。



【参考】第 10 版都市計画運用指針（2018 年 11 月改定）より抜粋

市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね 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調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきである。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

7-3 目標値の設定

まちづくりの理念と目標の実現を図るために、集約型都市構造の形成や公共交通の利便性を示す指標と将来の目標値を以下のとおり設定します。

◆施策による効果を検証する指標①【居住誘導区域に関わる指標】

具体的な目標として、『**居住誘導区域における生活利便性の維持**』を掲げ、それを測る評価指標を以下のように設定します。

この指標については、今後の人口減少等によりその値が減少していくと想定されますが、誘導施策によりその減少率を鈍化させるものとして、目標値を次のように設定します。

評価指標	現況値 (2015年)	将来値 (2040年)	目標値 (2042年)
居住誘導区域内の人口密度	31.2人/ha	20.7人/ha	25.0人/ha

注) 目標値は、可住地面積に対する人口密度(ネット)が40人/haとなることを目安に設定

◆施策による効果を検証する指標②【都市機能誘導区域に関わる指標】

具体的な目標として、『**都市機能誘導区域内への高次な都市機能の集積**』を掲げ、それを測る評価指標を以下のように設定します。

この指標については、誘導施設の新設・移転時における都市機能誘導区域内への誘導や既往施設の維持により、都市機能誘導区域における集積率が高まるとして、目標値を次のように設定します。

評価指標	現況値 (2019年)	目標値 (2042年)
都市機能誘導区域内における誘導施設の集積率	49.0%	49.0%以上

◆施策による効果を検証する指標③【公共交通との連携に関わる指標】

具体的な目標として、『**公共交通利用率の向上**』を掲げ、それを測る評価指標を以下のように設定します。

この指標については、将来的に萩市立地適正化計画・萩市地域公共交通網形成計画の連携により、居住誘導区域における公共交通利用率が高まるとして、目標値を次のように設定します。

評価指標	現況値 (2010年)	目標値 (2042年)
通勤・通学時の公共交通利用率	2.7%	2.7%以上

注) 国勢調査(H22)500mメッシュを活用して、居住誘導区域内における通勤・通学時の公共交通利用率(鉄道・電車、乗合バス)の割合を算出

用語解説

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

あ行

■ エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。

か行

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域。

■ 公共施設等総合管理計画

厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることをふまえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新や統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的とした計画。

■ コワーキングスペース

各々の仕事を持つ人たちが働く空間を共有する共働ワークスタイルをコワーキングと呼び、その施設のこと。

■ コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中でも地域の活力を維持し、高齢者が安心して暮らせるよう、医療・福祉・商業等の生活機能と居住を集約・誘導し、人口を集積（コンパクトシティ）するとともに、まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築（ネットワーク）により、持続可能なまちづくりを進めること。

さ行

■ サテライトオフィス

企業または団体の本拠から離れた所に設置されたオフィスのこと。国が進めるテレワークを活用した地方創生や、自然災害等に備えたBCP（事業継続計画）等により注目を集め、地域活性化の切札として全国各地で誘致の取組が加速化している。

■ シェアオフィス

複数の事業者が同じ建物を共有するオフィス。一般的な貸しオフィスより低料金で他の事業者とのつながりも作りやすいという利点がある。地方の仕事の拠点として使用するケースも増えている。

■ 自助・共助

自助とは、自分の責任で、自分自身が行うこと。共助とは、自分だけでは解決や行うことが困難なことについて、周囲や地域が協力して行うこと。

■ 人口集中地区（DID）

統計データに基づいて、一定の基準により都市的地域を定めたものであり、国勢調査において設定される地区のこと。原則として、市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接し、人口が5,000人以上となる地区に設定される。

■ 浸水想定区域

現在の川やダムで、想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

た行

■ 地域包括ケアシステム

要介護状態になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制のこと。

■ 津波災害警戒区域

津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域のこと。

■ 低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。「未利用地」の具体例としては、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地のほか、耕作放棄地、管理を放棄された森林などが挙げられ、「低利用地」としては、暫定的に利用されている資材置場や青空駐車場などが挙げられる。

■ 伝統的建造物群保存地区

周辺の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの（伝統的建造物群）及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため市町村が指定した地区。

■ 特定用途誘導地区

立地適正化計画で定める都市機能誘導区域内に指定され、地区内の建築物の用途や容積率・高さの最高限度について、通常の利用地域とは異なる扱い（緩和措置）を定める地区。

■ 土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがある区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

■ 土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

■ 都市機能

商業、医療、福祉、公共公益機能など都市を支える諸機能のこと。

■ 都市計画区域

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するために、一体の都市として総合的に整備、開発、保全すべき区域で、都市計画法に基づいて知事が定める。萩市は、市街化区域、市街化調整区域がない「非線引き区域」の都市計画区域である。

■ 都市構造

道路、鉄道などの根幹的な都市施設や河川などの大規模な地形・地物を骨格として、都市の機能や土地利用をイメージする空間構成を表現したもの。

■ 都市のスポンジ化

都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダム性をもって、相当程度の分量で発生する現象。

な行

■二地域居住

都市と農山漁村など、複数の滞在拠点をもち、それぞれの拠点を行き来しながら、仕事をしたり余暇を過ごす居住スタイル。

は行

■ハザード

危険、危険の要因。本計画では、自然災害の潜在的危険性がある区域をハザード区域という。

■バリアフリー

障害者や高齢者などが生活をする上で障壁となるものを取り除くこと。

■PDCAサイクル

Plan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Action（改善）を繰り返すことによって、生産管理や品質管理などの管理業務を継続的に改善していく手法のこと。

■PFI

Private Finance Initiative の略。
公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。PPPのひとつ。

■PPP

Public Private Partnership の略。
公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

ま行

■マネジメント

所有する資産などを経営の視点から総合的かつ総括的に企画、管理及び利活用する手法。

や行

■ユニバーサルデザイン

高齢者や障害のある方などを含めたすべての人が利用しやすいよう、施設、もの、サービスなどに配慮を行う考え方のこと。

■用途地域

都市機能の維持増進や住環境の保全等を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さ等について定める地域。地域地区のひとつ。

ら行

■リノベーション

既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させ付加価値を与えること。

■歴史的風致維持向上計画

歴史的風致（地域における固有の歴史・伝統を反映した活動と、その活動が行なわれる歴史上価値の高い建造物や周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地環境）を維持・向上するための計画をいう。



萩市立地適正化計画

発行：令和2年3月

萩市土木建築部 都市計画課

〒758-8555 山口県萩市大字江向 510 番地

TEL : 0838-25-3104

FAX : 0838-25-4011

E-mail : tosikei@city.hagi.lg.jp