

厚狭駅南部地区まちづくり基本計画

【改訂版】



平成29年(2017年)1月策定

令和2年(2020年)5月改訂

山陽小野田市

目 次

第1章 基本計画の目的と位置づけ	1
1-1 基本計画の目的	1
1-2 基本計画の位置づけ	1
1-3 基本計画の計画範囲	2
第2章 厚狭駅南部地区の現状と課題	3
2-1 現状と課題	3
第3章 まちづくり方針に基づく施策展開の方向性	4
3-1 生活空間としての魅力づくり	4
3-2 多世代間の交流やコミュニティの醸成	6
3-3 活力とにぎわいづくり	6
3-4 施策方針図	7
第4章 厚狭駅南部モデル地区の取組方針	8
4-1 モデル地区の範囲	8
4-2 モデル事業の取組方針	8
4-3 具体的な取組	9
4-4 具体的な取組概要図	13

第1章 基本計画の目的と位置づけ

1-1 基本計画の目的

山陽小野田市では、山口県が創設した「コンパクトなまちづくりモデル事業」のモデル地区として採択されたことを契機に、厚狭駅周辺でコンパクトなまちづくりに向けた取組を行っていくため、山口県と協働して平成27年3月に「厚狭駅周辺まちづくり構想（以下、構想）」を策定しました。

「厚狭駅南部地区まちづくり基本計画（以下、基本計画）」は、構想に基づき、厚狭駅南部地区においてモデル事業の趣旨である「子どもからお年寄りまで、誰もが安心して住み続けられる住みよいまちづくり」を計画的に進めることを目的としています。

1-2 基本計画の位置づけ

基本計画は、構想に掲げたまちづくり方針である「生活空間としての魅力づくり」「多世代間の交流やコミュニティの醸成」「活力とにぎわいづくり」に、厚狭駅南部地区まちづくり推進協議会の意見を踏まえた上で施策の目的や方針を示すものです。

なお、まちづくりには一定の期間を要することから、今後の社会経済情勢等の変化が生じた場合は、必要に応じて見直しを行うことにより、事業の円滑な推進を図るものとします。

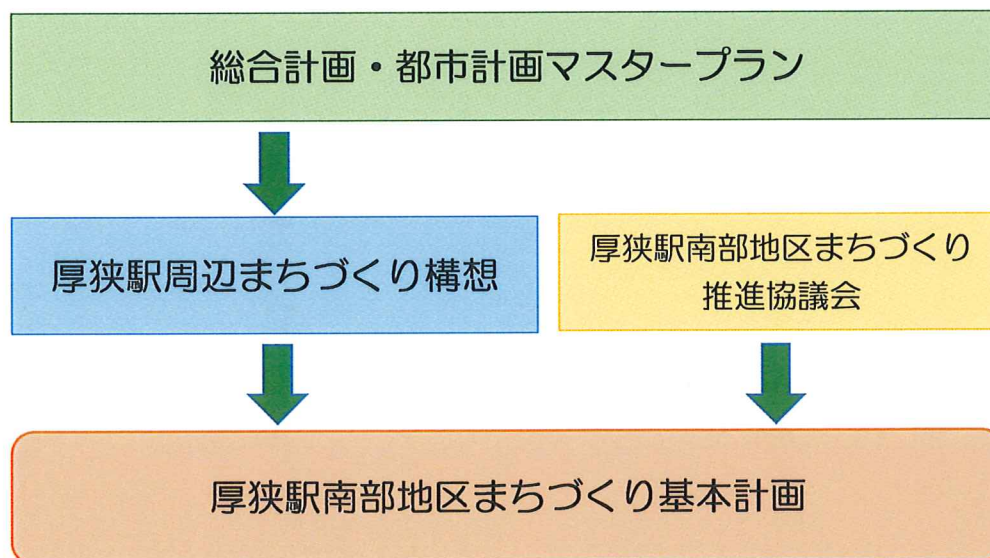


図-1 厚狭駅南部地区まちづくり基本計画の位置づけ

1-3 基本計画の計画範囲

基本計画における計画範囲（以下、計画地区）は、J R厚狭駅南側の土地区画整理事業で整備した区域の約21.2ha（赤線）とします。



図-2 基本計画の計画範囲

第2章 厚狭駅南部地区の現状と課題

2-1 現状と課題

J R厚狭駅周辺地区は、J R山陽本線及びJ R山陽新幹線を境に南北に分かれている現状があり、駅北部と駅南部の土地利用状況はそれぞれ次のような特徴があります。

駅北部は、J R厚狭駅を中心に古くから市街地が形成され、行政サービス施設や教育施設のほか、商店街や金融機関、医療施設などの生活利便施設が多く集積しています。また、平成28年2月には、厚狭地区のコミュニティ交流拠点として、山陽総合事務所と厚狭公民館、厚狭図書館を併設した厚狭地区複合施設を開設したところです。その後、駅前では平成29年1月にビジネスホテルが新設されたことで、新たに飲食店がオープンしています。

一方、駅南部は、新幹線駅設置に伴い、新市街地の形成を目的に土地区画整理事業を行い、平成24年3月に完成しました。この事業によって、駅前広場や道路、公園が整備され、住宅や商業・業務施設の受け皿となる用地が確保されています。現在の駅南部にある公共施設は文化会館のみですが、公立保育所再編による山陽地区保育所の新設を令和4年度の供用開始に向けて進めています。しかし、計画地区内には、土地区画整理事業完了後、高層住宅、一般住宅、介護老人福祉施設等が立地しているものの、未利用地が多く、市街地化が進んでいない状況です。

これは、駅南部と駅北部の既成市街地を往来する連絡機能や国道から駅南部へのアクセスが十分ではないことも要因であると考えられます。



厚狭地区複合施設の開設

土地区画整理事業地の状況



第3章 まちづくり方針に基づく施策展開の方向性

構想に掲げるまちづくりの方針及び短期・中期の成長イメージに基づき、計画地区でおおむね10年で取り組むべき施策の方向性を整理します。

3-1 生活空間としての魅力づくり

(方針1) 生活に必要な諸機能が充実した住み続けたいまち

新幹線駅に隣接しているという特性を活かし、未利用地へ良質な住宅開発を誘導し定住促進を図ります。併せて生活に必要なサービス機能の導入を促します。

また、保育施設や医療・介護施設の集積を図り、子どもから高齢者まで誰もが安心して生活できる住環境の整備を進めます。

①良好な住環境の形成

良好な住環境を形成・持続させるための仕組みとして、地区計画制度の活用を進めます。

②子育て機能の強化と公的賃貸住宅の整備

子どもから高齢者までの多世代が交流できる場所づくりを実現するため、保育施設の整備と子育て世帯に配慮した公的賃貸住宅の整備について、県と市が連携して進めます。

③新幹線通勤者の定住誘導

新幹線駅に近いという特性を活かし、新幹線通勤者の定住を誘導します。

④商業施設の誘導

地域住民の日常的な生活を支援するサービス機能として、商業施設の誘導に努めます。

(方針2) 人と環境の共生する良好な住環境のあるまち

自然と調和した街並の形成とともに再生可能エネルギーの有効活用など、環境への負担を軽減し、人や自然にやさしいスマートタウンを目指します。

また、周辺河川については、防災面はもとより環境面も考慮しながら、憩いの場としての整備を図ります。

⑤緑豊かな街並の形成

歩行者ネットワークの創出及び緑豊かな街並の形成を目指すため、公共施設の緑化を推進し、地域全体の創出へと促進します。

⑥河川的环境整備

桜川沿線では、四季折々の花を楽しめる環境づくりを地域住民と一緒に進めます。

⑦再生可能エネルギーの有効利用

公共施設の整備にあたり、再生可能エネルギーの有効利用に努め、地域全体の広がりへと促進します。



桜川沿いの遊歩道

(方針3) 快適で便利な公共交通ネットワークとサービスの充実したまち

地域を結ぶ交通結節機能を強化し、公共交通の利用促進を図ります。

厚狭駅南北の連絡機能が強化され、一体性のあるまちづくりを進めるため、連絡通路の整備・検討を進めます。

⑧交通結節機能の強化

交通結節地点として、新幹線とJR山陽本線・美祢線の利用やバスネットワークとの連携による利便性の向上に努めます。

⑨駅南北の一体化整備の促進

歩行者の回遊性の向上と駅南北の一体化を進める南北連絡通路を検討します。また駅のバリアフリー化を進めます。



JR 厚狭駅新幹線口

3-2 多世代間の交流やコミュニティの醸成

(方針4) 世代を超えて交流できる場所づくり

子どもから高齢者まで世代を超えて交流できる場所づくりを進めます。

また、地域での助け合いや見守り活動を推進し、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めます。

⑩多世代が交流できる場所づくりの促進

子どもから高齢者まで世代を超えて交流できる拠点施設として、さくら公園を位置づけ、公園施設の充実を図ります。



多世代交流拠点とする
さくら公園

3-3 活力とにぎわいづくり

(方針5) 地域資源を活かしたにぎわい、楽しみ、活気にあふれたまち

歴史・文化資源などを活かし、観光や地域交流を視野に入れて多くの人が訪れる、にぎわい、活気にあふれたまちづくりを進めます。

また、寝太郎まつり、おひなさまめぐりといった地域のイベントや「杜のまち構想」の取組を計画地区にも展開させ、まち全体を魅力的なものにする、歩いて楽しいまちづくりを推進します。

⑪公共施設や未利用地の有効的活用

文化会館やさくら公園、ねたろうの里公園を活用した地域のイベントの開催を支援します。

未利用地を緑地や休憩所等として活用する地域の取組を支援します。



杜のまちの取組によるオープンスペースを利用したポケットパーク
(駅北側商店街内)

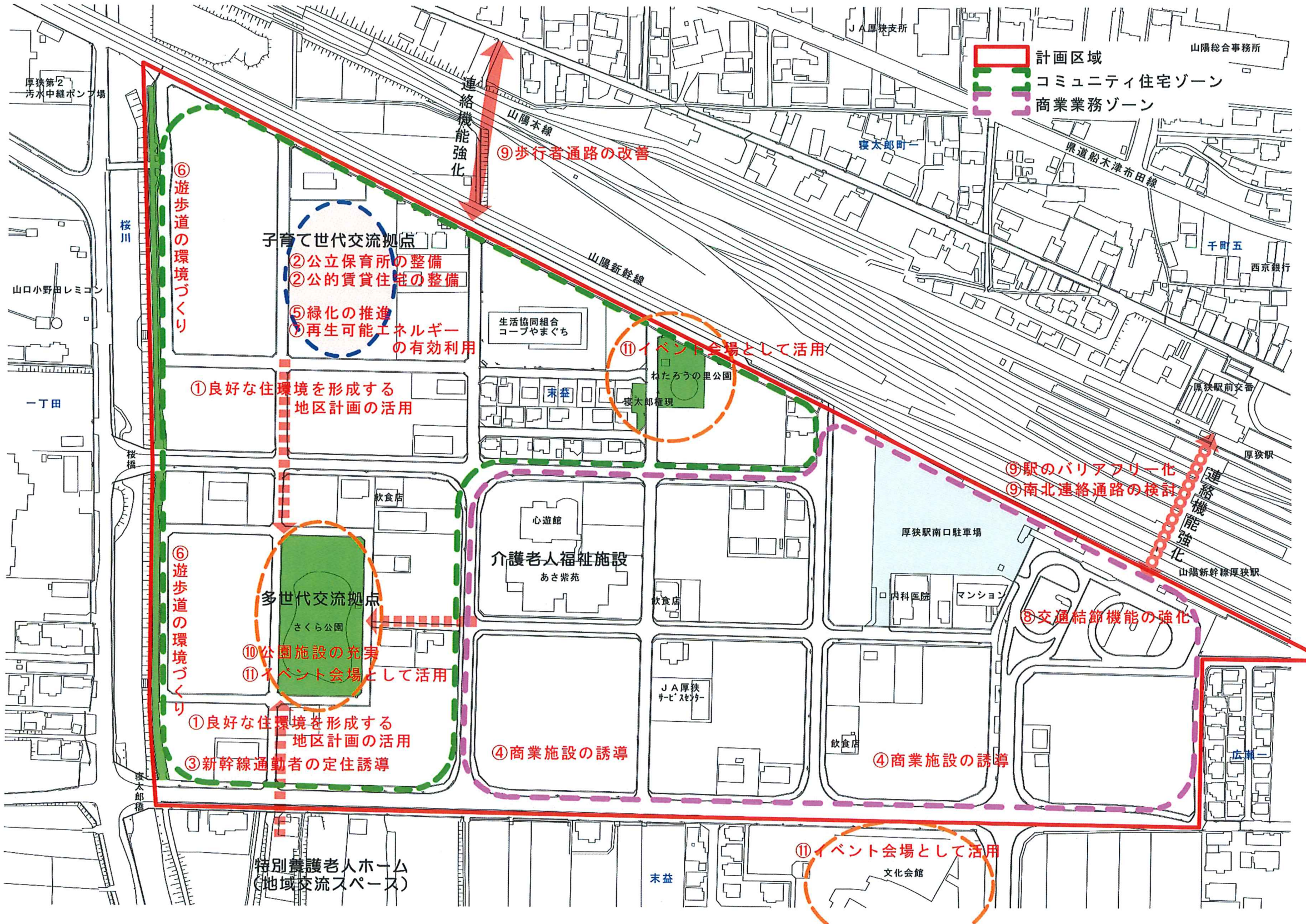


図-4 計画地区の施策方針図

第4章 厚狭駅南部モデル地区の取組方針

4-1 モデル地区の範囲

計画地区のうち西側に位置する約6.5haをモデル地区（赤線）とし、まちづくりを進めるうえで特に先行して取り組むべきものをモデル事業として定め、その内容を具体的に示します。

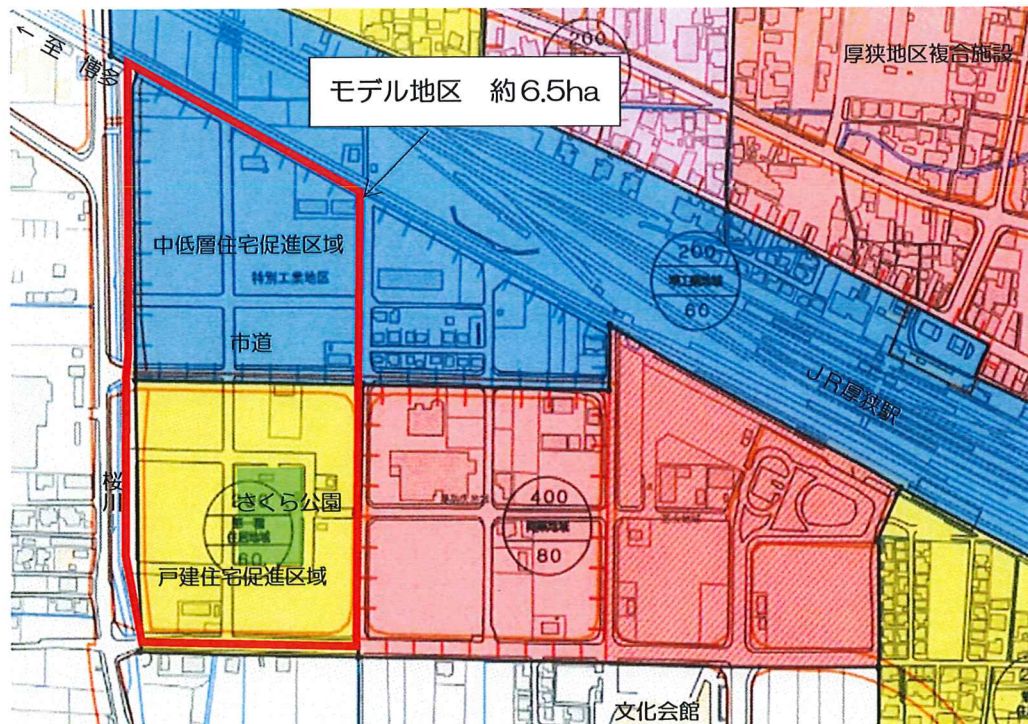


図-4 モデル地区の範囲

4-2 モデル事業の取組方針

モデル地区において、水（桜川）と緑（さくら公園）にふれあいながら、快適な暮らしを楽しめるまちづくりを進めます。

取組に当たっては、良好な住環境を形成し持続させるため、地区計画制度の活用を進めます。

中央の市道を境に北側の準工業地域は、子育て世帯も入居しやすい中低層の賃貸住宅を中心とした中低層住宅促進区域と位置づけます。また、南側の第一種住居地域は、多世代が生活する戸建住宅を中心とした戸建住宅促進区域と位置づけます。

4-3 具体的な取組

具体的な取組として、中低層住宅促進区域及び戸建住宅促進区域のそれぞれの土地利用方針に応じた地区計画を指定し、住み良い住環境の形成や美しい街並の形成を図るとともに、移住・定住の優遇策を検討します。

中低層住宅促進区域内においては、子育て世代が安全かつ安心して暮らせる良質な賃貸住宅を誘導するため、公立保育所の整備を進めます。また、誘導を図るべき良質な賃貸住宅の一つとして公的賃貸住宅の整備を県と連携して進めます。

戸建住宅促進区域内においては、さくら公園を多世代が交流できる場所とし、地域コミュニティの形成につながるよう施設の充実を図ります。また、区域全域において、再生可能エネルギーを有効活用したスマートタウンの実現についての検討を行います。

(ア) 地区計画による良好な住環境の形成

①背景

新市街地の形成を目的に土地区画整理事業を行ったが、未利用地が多く存在するため、今後ミニ開発等により様々な用途や高さ、色の建物が無秩序に建築されることが懸念されます。良好な住環境を形成するためには、一定のルール化をすることが望まれます。

②目的

良好な住環境を形成、持続できる住み良い地域づくりを促進します。

③取組の考え方

地区内の住民や土地所有者の理解のもと、中低層住宅促進区域及び戸建住宅促進区域のそれぞれの土地利用方針に応じた用途制限や建築ルールを設定します。

(イ) 公的賃貸住宅の整備

①背景

本市の人口は減少傾向が続いていますが、厚狭地区については増加しており、0～14歳の年少人口の増加も見込まれています。

表-1 市全体と厚狭地区の年代別人口推計

		(人)					
		2008年 (H20)	2013年 (H25)	2018年 (H30)	2023年 (R5)	2028年 (R10)	2033年 (R15)
市全体	0～14歳	8,876	8,462	8,113	7,859	7,556	7,020
	15～64歳	40,298	38,003	34,720	32,891	31,566	30,461
	65歳以上	17,075	18,678	20,672	20,588	19,586	18,286
	合計	66,249	65,143	63,505	61,338	58,708	55,767
	人口増減率 (2013(H25)=1)		1.00	0.97	0.94	0.90	0.86
厚狭地区	0～14歳	1,394	1,497	1,553	1,594	1,576	1,589
	15～64歳	6,169	6,097	5,899	5,991	6,172	6,296
	65歳以上	2,718	2,999	3,326	3,292	3,179	3,074
	合計	10,281	10,593	10,778	10,877	10,927	10,959
	人口増減率 (2013(H25)=1)		1.00	1.02	1.03	1.03	1.03

※厚狭駅周辺まちづくり構想による（コーホート変化率法）

本市における公営住宅等の世帯数に対する割合は、厚狭中学校区が4.6%と最も低い状況です。

モデル地区内では、新婚・子育て世帯向けの賃貸住宅が建設され、それが満室になっており、子育て世帯に一定のニーズが見込まれます。

表-2 学校区別公営住宅等の世帯数に対する割合

中学校区	世帯数 (世帯)	管理戸数			世帯数に対する割合 (%)
		市営住宅 (戸)	県営住宅 (戸)	合計 (戸)	
竜王	3,676	116	150	266	7.2
小野田	6,831	601	345	946	13.8
高千帆	8,592	332	180	512	6.0
厚狭	5,724	222	42	264	4.6
厚陽	985	46	0	46	4.7
埴生	2,464	147	0	147	6.0
市全体	28,272	1,464	717	2,181	7.7

※世帯数は、住民基本台帳(平成28年4月1日)で外国人429世帯を除く

②目的

公的賃貸住宅を整備することにより、子育て世帯のニーズに対応します。

③取組の考え方

中低層住宅促進区域内の公立保育所に近い場所に、子育て世帯に配慮した公的賃貸住宅を県と市が連携して整備します。

なお、整備にあたっては、直接建設だけでなく、PFIや借上げによる手法も含め検討します。

(ウ) 公立保育所の整備

①背景

近年、女性の社会進出や就労形態の多様化、核家族化等の進行により、子育て世代の保育ニーズが多様化するなかで、地域社会全体で子育て世代を支援することが求められています。

現在の山陽地区にある公立保育所（下津保育園、厚陽保育園、津布田保育園、出合保育園）は、いずれも老朽化しています。また、定員割れと定員超過の保育所が混在し、保育士等の配置や施設の維持管理において非効率となっているため、統廃合による保育所の再編を進める必要があります。モデル地区は、統廃合を進める下津保育園と出合保育園のほぼ中間地点に位置します。

②目的

地域と密着した保育施設を効率的に整備することによって、子育て支援の機能が強化され、子育てしやすい住みやすい環境が整い、子育て世代の定住と地域コミュニティの形成を促進します。

③取組の考え方

中低層住宅促進区域内に、地域との連携交流や子育てに関する相談、園庭開放等、地域に密着した公立保育所を整備します。

(エ) スマートタウンの実現

①背景

近年、市民の意識も省資源・省エネルギー化へと変わってきています。また、平成24年7月から「再生可能エネルギー固定価格買取制度」がスタートし、再生可能エネルギーがより一層注目されてきています。

②目的

再生可能エネルギーの有効活用によって、環境への負担を軽減する人や自然にやさしいまちづくりを目指します。

③取組の考え方

公立保育所や公的賃貸住宅の建設にあたり、再生可能エネルギーの有効活用を検討します。

(オ) 緑のネットワークの実現

①背景

厚狭地区の市民団体が、ＪＲ厚狭駅を中心に商店街や周辺公共施設を緑のネットワークで結ぶ「杜のまち構想」を提案され、空き地を活用したポケットパーク等の整備に取り組んでいます。

②目的

歩行者動線において、緑のネットワークを形成し、歩いて楽しい魅力的なまちを目指します。

③取組の考え方

桜川沿い遊歩道の植栽や歩道の街路樹を地域住民と協力して適正に管理します。また、歩行者動線の緑化を促進します。

(カ) 多世代交流拠点の充実

①背景

近年、地域の住民同士が相互に支え合い、助け合う地域福祉活動や防災活動、防犯活動など、コミュニティの果たす役割が重要となっています。

②目的

子どもから高齢者までの多世代がふれあえる場所を提供することで、世代を超えた地域コミュニティの活性化を図ります。

③取組の考え方

さくら公園を多世代交流拠点と位置づけ、子どもや高齢者が日常的に集えるよう、地域の意見を踏まえ公園施設の充実を進めます。

(キ) 定住促進

①背景

新市街地の形成を目的に土地区画整理事業を行い、道路、公園等の都市基盤が整備されたものの、定住につながる住宅の建設が進んでいない状況です。

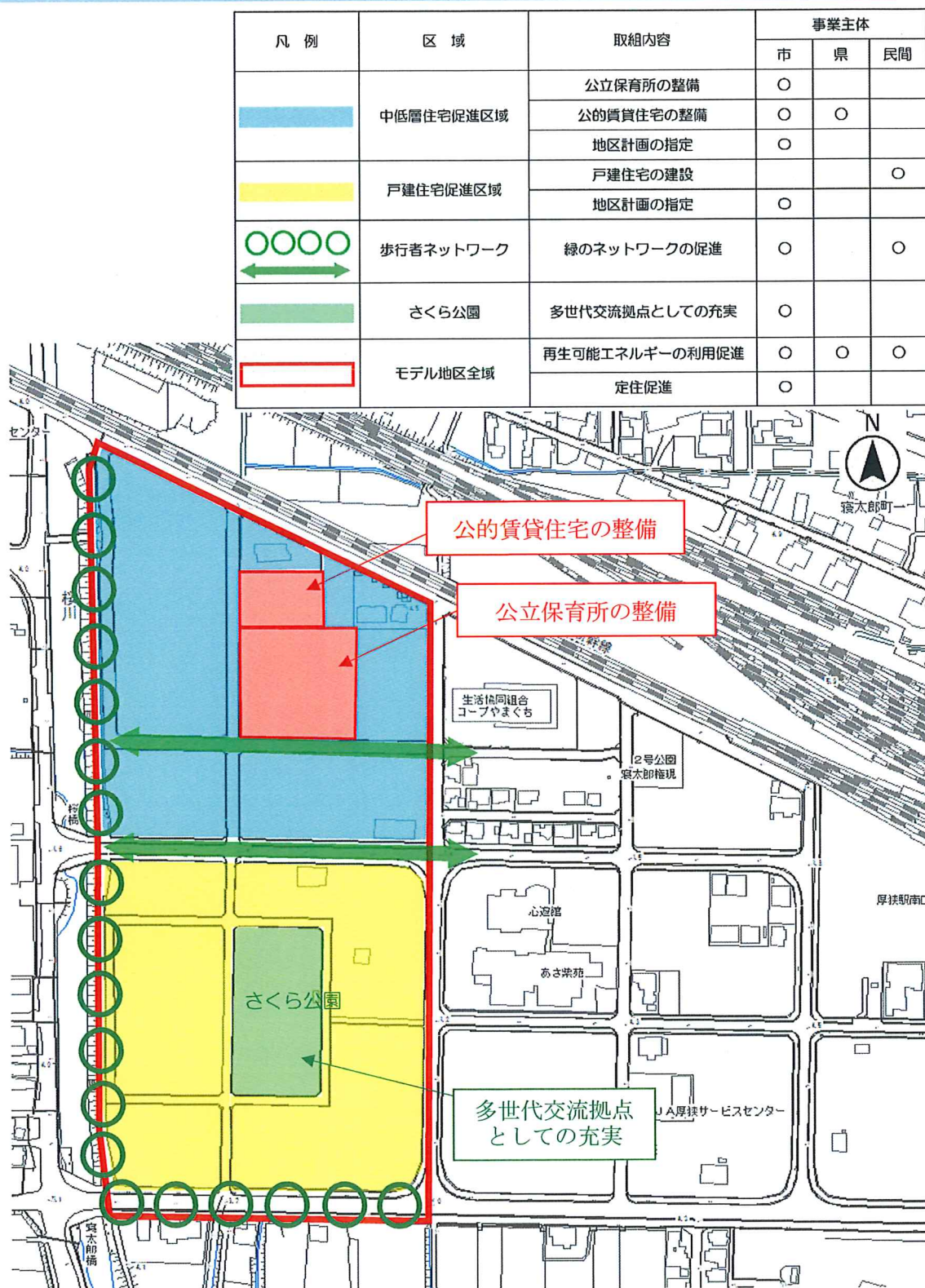
②目的

多様な世帯の定住者を増やすことで、地域の活性化を図ります。

③取組の考え方

地区内に定住する居住者への優遇策をもって定住促進を図ります。

4-4 具体的な取組概要図



本基本計画に示す取組は、まちづくりの方向性をまとめたものであり、新たな権利制限を課すものではありません。