

柳井市都市計画マスタープラン

(柳井市の都市計画に関する基本的な方針)



令和5年(2023年)11月
(令和5年(2023年)12月一部修正)

柳 井 市

はじめに

本市では、平成21年（2009年）1月に、都市計画に関する基本的な方針である「柳井市都市計画マスタープラン」を策定し、これに基づいてまちづくりを進めてまいりました。

そして今、計画の策定から長期間経過し、本格的な人口減少、急速な少子化と高齢化の進行、地球温暖化問題の深刻性、激甚化・頻発化する自然災害など、社会経済情勢は大きく変化しており、将来にわたって持続可能な都市構造への転換を急ぐことが求められています。

そのため、本市では「第2次柳井市総合計画」や「柳井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「都市計画区域マスタープラン」、「柳井市立地適正化計画」等と整合を図りながら、この度、都市計画マスタープランの改定を行いました。

本計画では、将来都市像である「今ある柳井らしさを大切に守り、価値や魅力をみんなで育てていくまち」の実現に向け、効率的で持続可能な都市の形成、多様性に対応した都市の形成、良好な景観や環境と調和した都市の形成、安心・安全を目指した都市の形成を目指すこととしています。

今後は、本計画の実現に向け、市民、事業者、行政等が意識を共有しつつ連携してまちづくりを推進していくことが極めて重要であり、皆様にはより一層のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

最後に、この度の改定に当たり、貴重なご意見をいただきました市民の皆様、また、柳井市都市計画審議会においてご議論をいただきました委員の皆様に対し、心から感謝申し上げます。

令和5年（2023年）11月

柳井市長

井原 健太郎



～ 目 次 ～

序章 都市計画マスタープランについて	1
1. 都市計画マスタープランとは	1
2. 策定の背景と役割	1
(1) 策定の背景	1
(2) 計画の役割	2
3. 計画の期間（目標年次）	2
4. 計画の対象範囲	2
5. 計画の位置づけ	3
 第1章 柳井市の現況と課題	 4
1. 都市の現況と特性	4
(1) 全国都市の比較からみる柳井市の特性	4
(2) 位置・地勢・風土	5
(3) 人口・世帯	8
(4) 産業構造	16
(5) 土地利用	24
(6) 都市施設	31
(7) 交通	35
(8) 住民意識	39
2. 都市の課題	44
(1) 土地利用に関する課題	44
(2) 市街地整備に関する課題	46
(3) 環境問題・景観問題	47
(4) 防災	48
 第2章 都市づくりの理念と目標	 50
1. 都市づくりの基本理念	50
(1) 上位計画における基本理念	50
(2) 都市づくりの基本理念	51
2. 都市づくりの目標	52
3. 将来都市構造	54

第3章 都市づくりの方針（全体構想）	56
1. 土地利用の方針	56
（1）基本的な考え方	56
（2）用途地域指定区域内における土地利用の方針	56
（3）用途地域指定区域外の区域及び都市計画区域外の区域における土地利用の方針	57
2. 市街地整備の方針	60
（1）基本的な考え方	60
（2）市街地整備の方針	60
3. 都市施設整備の方針	62
（1）基本的な考え方	62
（2）交通施設の整備方針	62
（3）公園・緑地の整備方針	66
（4）下水道・河川の整備方針	68
（5）その他の都市施設の整備方針	70
4. 自然的環境の整備・保全の方針	72
（1）基本的な考え方	72
（2）自然環境の保全と活用の方針	72
5. 景観形成の方針	75
（1）基本的な考え方	75
（2）景観形成の方針	75
6. 都市防災の方針	78
（1）基本的な考え方	78
（2）都市防災の方針	78
第4章 計画の推進に向けて	80
1. 基本的な考え方	80
2. 協働によるまちづくりの推進	80
3. 推進体制	81
4. 進行管理	81
資料編	82
1. 柳井市都市計画審議会委員名簿	82
2. 柳井市都市計画マスタープラン策定の経緯	83
3. 用語解説	84

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」のことで、本市における長期的かつ総合的な都市計画（まちづくり）の指針となるもので、柳井市総合計画（基本構想・基本計画）の部門別計画です。

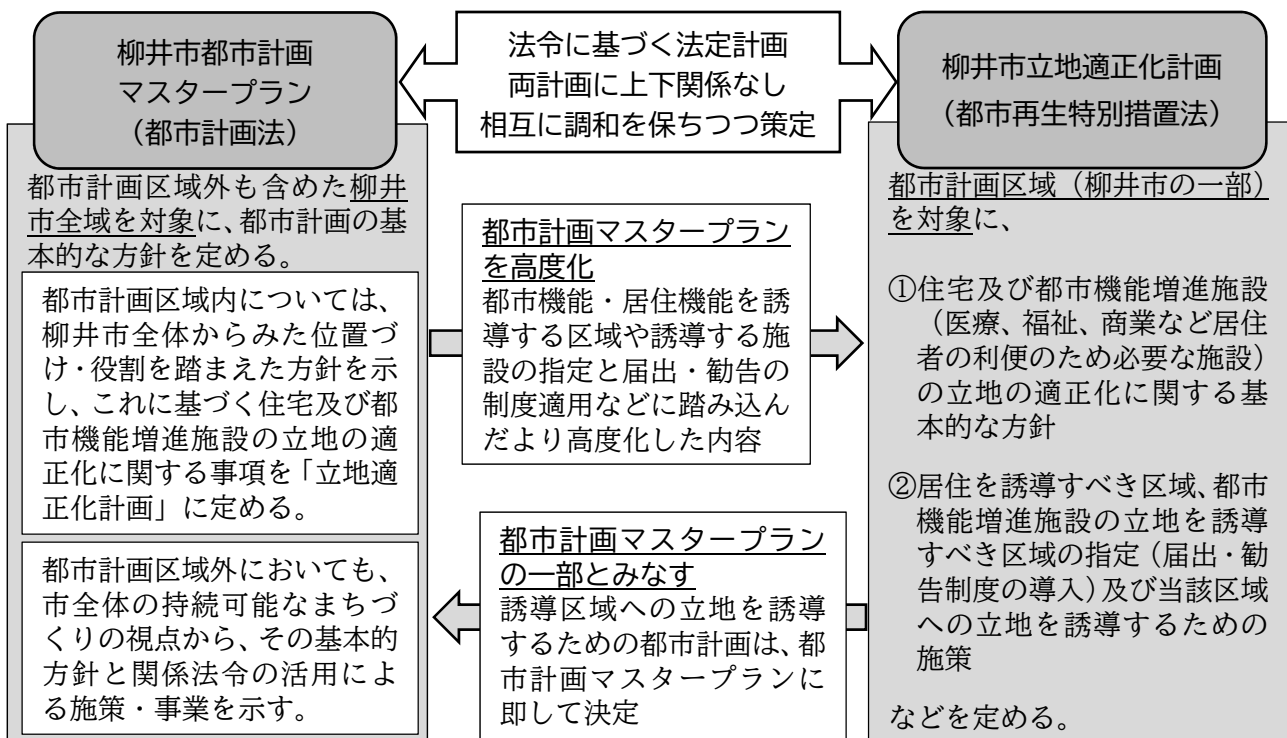
2. 策定の背景と役割

（1）策定の背景

本市は、平成17年(2005年)2月に旧柳井市と旧大畠町の新設合併によって誕生しました。平成19年(2007年)3月に「柳井市総合計画」を、平成21年(2009年)1月に「柳井市都市計画マスタープラン」を策定し、各種施策に取り組んできました。

策定から長期間経過し、人口減少や少子化・高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、災害リスクの顕在化、関連する諸法令、「第2次柳井市総合計画」等の各種計画の策定・改定等、本市を取り巻く社会情勢は策定当時から大きく変化しています。

こうした時代変化に対応し、令和4年(2022年)3月に作成した「柳井市立地適正化計画」と連携しつつ、今後のまちづくりを計画的に進め、将来においても持続的に都市の運営を図ることを目的に、新たな「柳井市都市計画マスタープラン」を策定します。



(2) 計画の役割

本計画は、以下の4つの役割を担います。

①都市づくりの将来ビジョンの明確化

「柳井市総合計画」の基本構想に示された将来都市像を都市計画の観点から具体化し、おおむね20年後の都市の姿を見通しながら、長期的視点による将来ビジョンを明確化します。

②都市計画決定・変更の指針

都市計画法により、市町村の定める都市計画は、都市計画マスタープランに即することとされています。本計画は、都市全体の整合を図りながら、地域地区や都市施設など個別の都市計画を決定・変更する際の指針とします。

③都市づくりを進めるための指針

本市を取り巻く産業・社会構造の急激な変化や、市民の価値観の多様化と生活環境に対する意識の高まりに対応して、居住の場としての安全で快適な都市づくりや産業振興、環境保全などに資する都市づくりを進めるための指針とします。

④協働のまちづくりの共通の指針

都市計画の目標と方針を具体的に示し、市民・事業者をはじめとする多様な主体と行政が都市の将来像を共有することにより、まちづくりに対する気運を高めるとともに、協働のまちづくりを進めるための共通の指針とします。

3. 計画の期間（目標年次）

本計画は、国勢調査の調査年である令和2年(2020年)を基準年次とし、20年後の令和22年(2040年)を目標年次に設定します。

なお、概ね5年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果や社会経済情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直します。

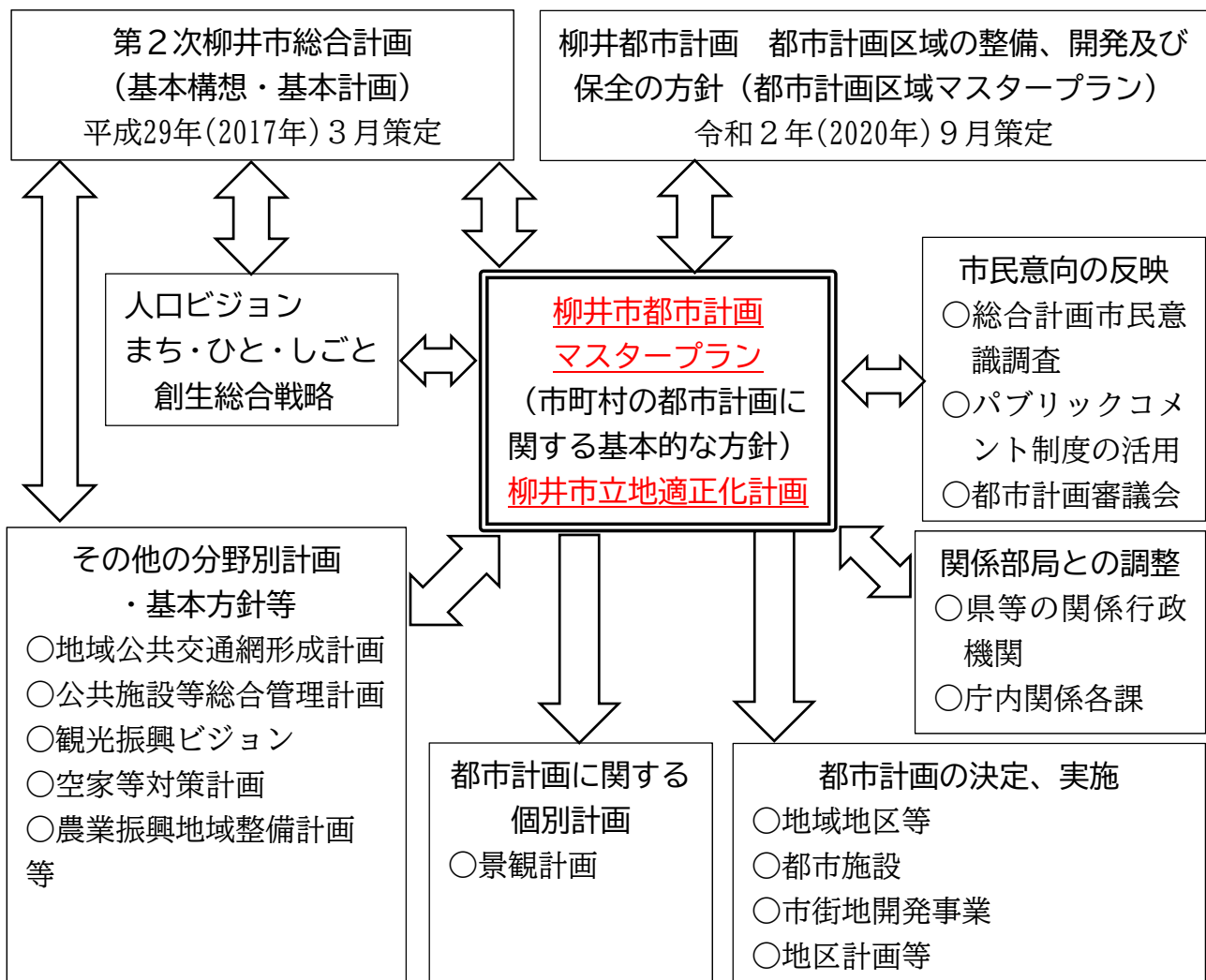
4. 計画の対象範囲

本市は、旧柳井市の区域が都市計画区域、旧大畠町の区域が都市計画区域外となっています。

市町村が策定する都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象とすることが原則ですが、一体的、総合的視点から、土地利用の在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明らかにする必要があることから、本計画では、市域全域を対象とします。

5. 計画の位置づけ

柳井市都市計画マスタープランは、本市のまちづくり全般の基本的な方針を示す「柳井市総合計画」や、県が広域的な観点から定める「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）」などの上位計画の内容を踏まえるとともに、関連する各種計画と相互に連携、整合を図ります。



第1章 柳井市の現況と課題

1. 都市の現況と特性

(1) 全国都市の比較からみる柳井市の特性

全国の都市の比較からみる柳井市の特性は、次のとおりです。

- ・日照時間が長い。(2,149.7時間(年間)、1991～2020年平年値、気象庁)
- ・自然減少率が高い。(▲6.0%(2018～2022年の5年間)、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」)
- ・世帯数減少率が高い。(▲2.5%(2018～2022年の5年間)、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」)
- ・1世帯当たり人員が少ない。(1.96人(2023年1月)、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」)
- ・外国人人口が少ない。(219人(2023年1月)、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」)
- ・生産年齢人口比率が低い。(50.9%(2023年1月)、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」)
- ・老年人口比率が高い。(39.2%(2023年1月)、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」)
- ・平均年齢が高い。(53.2歳(2020年10月)、総務省統計局「国勢調査」)
- ・人口集中地区の人口密度が低い。(20.5人/ha(2020年10月)、総務省統計局「国勢調査」)
- ・昼夜間人口比率が高い。(103.3%(2020年10月)、総務省統計局「国勢調査」)
- ・女性労働力率が低い。(44.9%(2020年10月)、総務省統計局「国勢調査」)
- ・人口当たり小売業販売額が大きい。(141.9万円/人(2020年)、総務省・経済産業省「経済センサスー活動調査」)
- ・人口当たり大規模小売店店舗面積が広い。(1.97㎡/人(2022年4月)、東洋経済「全国大型小売店総覧」)
- ・人口当たり飲食店数が多い。(1万人当たり66.3事業所(2021年6月)、総務省・経済産業省「経済センサスー活動調査」)
- ・人口1万人当たり病床数が多い。(349.7床(2021年10月)、厚生労働省「医療施設調査」)
- ・人口1万人当たり医師数が多い。(31.9人(2020年12月末)、厚生労働省「医師・歯科医師・薬剤師調査」)
- ・空き家率が高い。(23.3%(2018年10月)、総務省統計局「住宅・土地統計調査」)
- ・水道料金が安い。(口径13mm、1か月で24㎡使用した場合、5,838円(2023年4月))
- ・汚水処理人口普及率が低い。(75.0%(2023年3月末)、国土交通省、農林水産省、環境省調べ)

(2) 位置・地勢・風土

①位置

○山口県の南東部に位置し、柳井広域都市圏の中心都市を形成

本市は、山口県南東部の瀬戸内海沿いに位置しています。

市中心部から岩国市、周南市の各中心部までの直線距離は約30km、広島市、山口市、松山市の各県庁所在地までの直線距離は約60kmあります。

新幹線や高速道路等の高速交通網は市域にありません。

市街地には、市役所本庁舎や国・県の行政機関をはじめ、柳井広域都市圏の中心都市として都市機能が集積しています。

図 柳井市の位置



②地勢

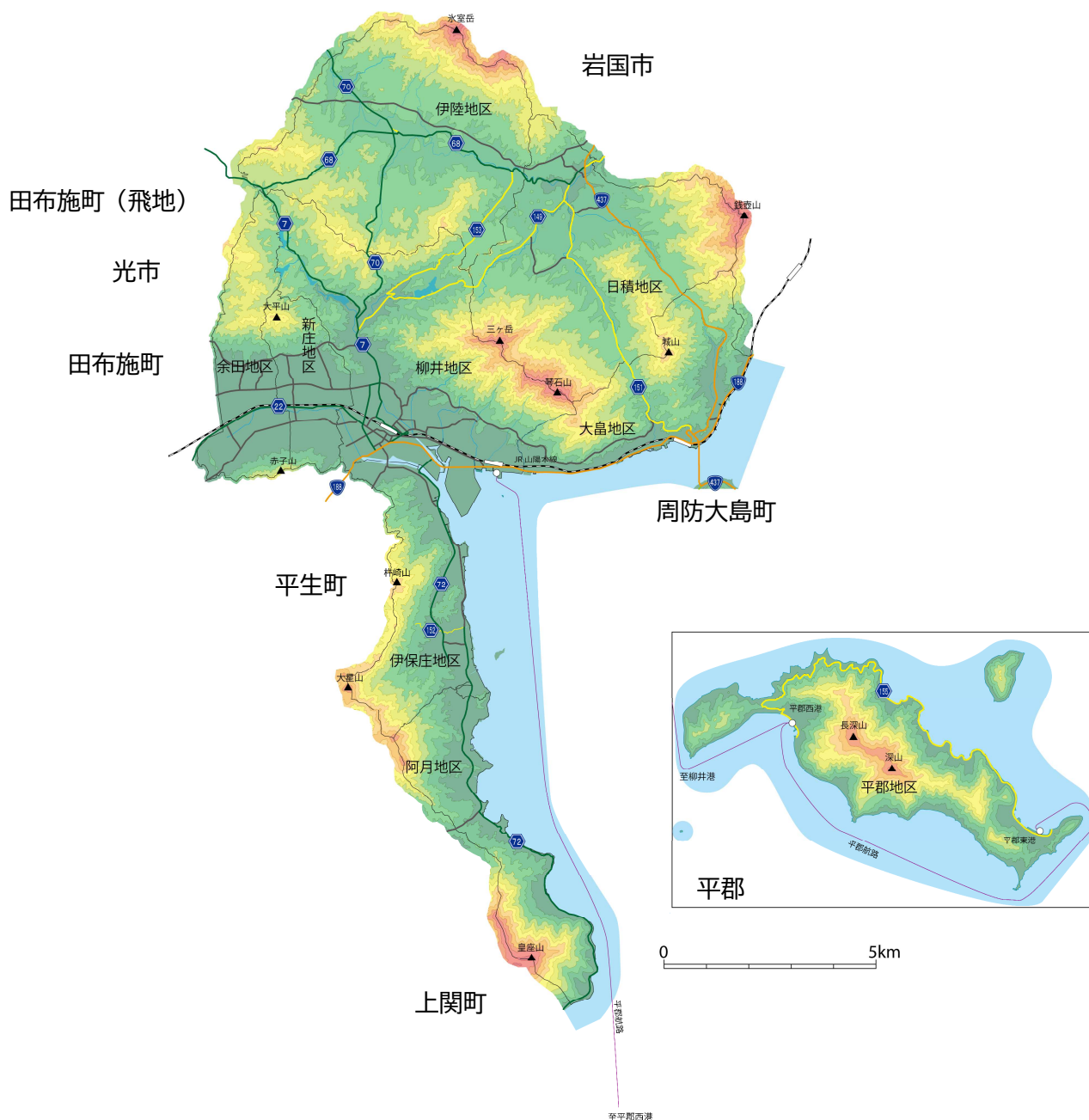
○内陸盆地、中央部低地、半島、離島と変化に富む

本市の北と東は岩国市に接し、西は光市、田布施町、平生町、上関町に接しています。また、大島瀬戸を挟んで対岸には周防大島町があります。

市域は東西20.0km、南北31.8km、面積140.05km²（14,005ha）です。

市域には、北部の内陸にある日積・伊陸地域、中央部の低地にある余田・新庄・柳井・大島地域、南部熊毛（室津）半島東半分にある伊保庄・阿月地域、更に伊予灘に浮かぶ離島である平郡島があります。自然環境上は極めて変化に富み、複部的な地域構成を持っていることが大きな特徴です。

図 柳井市の地勢



③気象条件

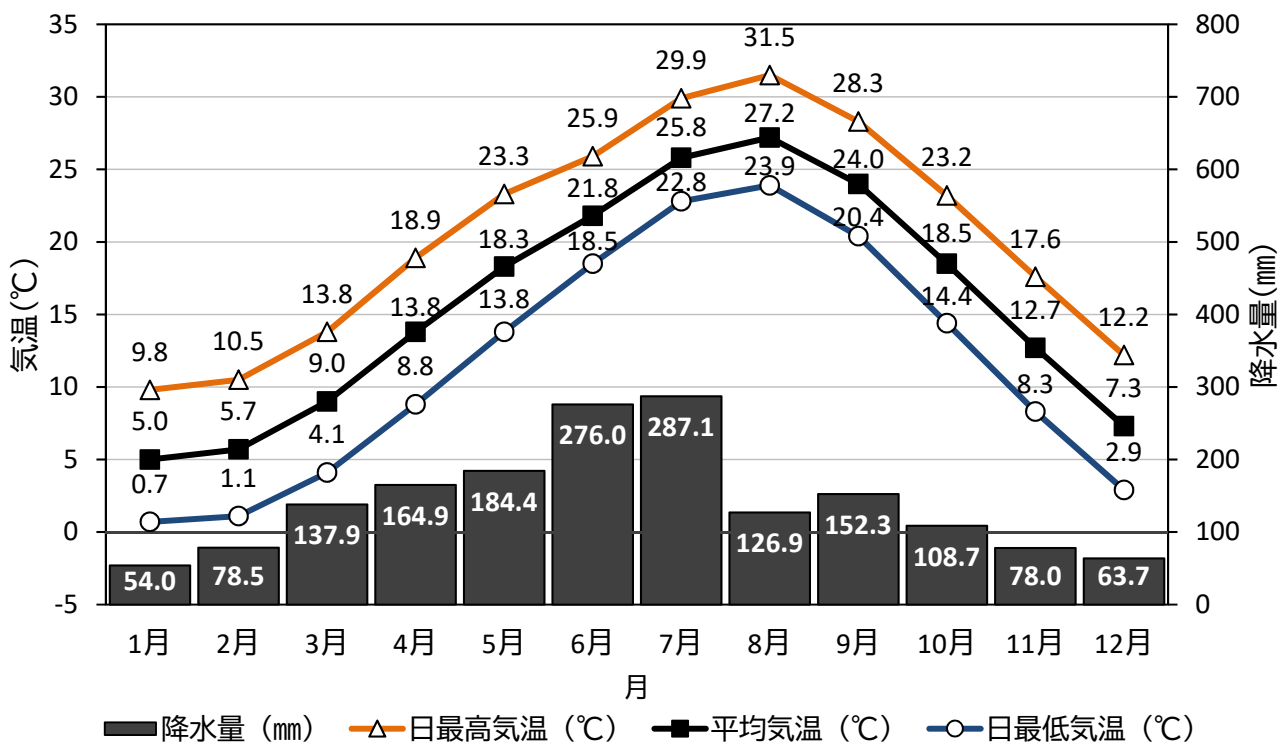
○瀬戸内海沿岸の穏やかな気候、日照時間は国内有数

本市は、瀬戸内海沿岸部に位置していることから、冬は暖かく、夏は比較的涼しいのが特徴です。県内では雨の少ない地域であり、積雪はまれです。

柳井アメダスによる平年値（平成3年～令和2年（1991～2020年））によると、平均気温は15.8℃です。

年間平均降水量は1,712.4mmです。梅雨時や台風襲来時に、大雨になることがあります。日照時間は2,149.7時間／年で、国内で有数の長さです。

図 柳井市の気象（平成3年～令和2年（1991～2020年）の平年値）



資料：気象庁

表 柳井アメダス観測極値（昭和51年（1976年）観測開始から令和4年（2022年）まで）

観測項目	観測値	観測年月日	観測項目	観測値	観測年月日
日降水量（最大）	347mm	平成17年7月3日	日最高気温（最高）	36.5℃	平成22年8月18日
日最大1時間降水量	69mm	平成17年7月3日	日最高気温（最低）	-1.4℃	昭和56年2月26日
月降水量（最大）	840mm	平成5年7月	日最低気温（最高）	29.7℃	平成18年8月17日
月降水量（最小）	2mm	昭和53年7月	日最低気温（最低）	-7.9℃	昭和56年2月27日
年降水量（最大）	2,812mm	平成5年	日最大風速・風向	20m/s 南南東	平成16年9月7日
年降水量（最小）	860mm	昭和53年			

資料：気象庁

(3) 人口・世帯

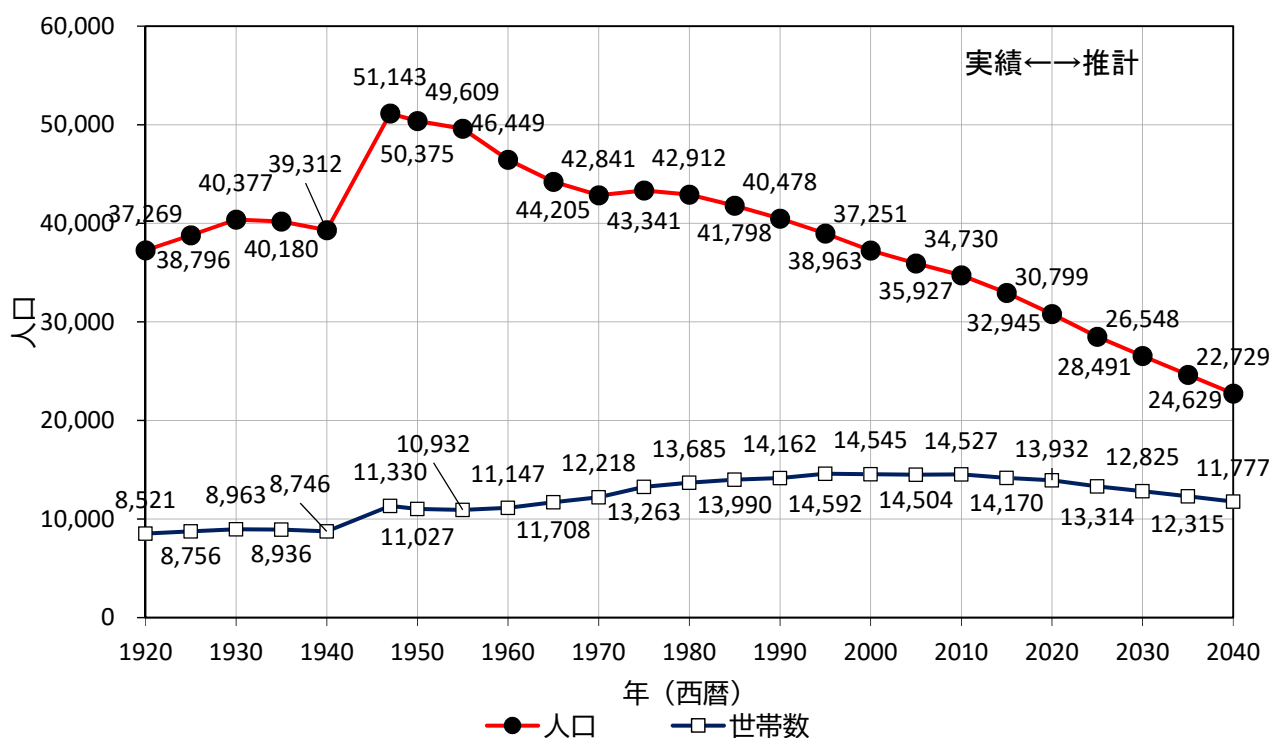
①人口・世帯数の推移

○人口、世帯数ともに減少

国勢調査における令和2年(2020年)の柳井市の人口は30,799人、世帯数は13,932世帯です。人口は昭和22年(1947年)のピーク時(51,143人^{*1})に比べ39.8%減少、世帯数は平成7年(1995年)をピークに減少に転じています。令和22年(2040年)の推計人口は約22,700人です^{*2}。

また、柳井広域都市圏^{*3}(柳井市、周防大島町、上関町、田布施町、平生町)においては、人口は74,336人、世帯数は33,184世帯となっています。人口は昭和22年(1947年)のピーク時(163,697人^{*1})に比べ54.6%減少、世帯数は平成7年(1995年)をピークに減少に転じています。令和22年(2040年)の推計人口は約51,500人です^{*2}。

図 柳井市の人口・世帯数の推移と推計(2020年までは実績、2025年からは推計)



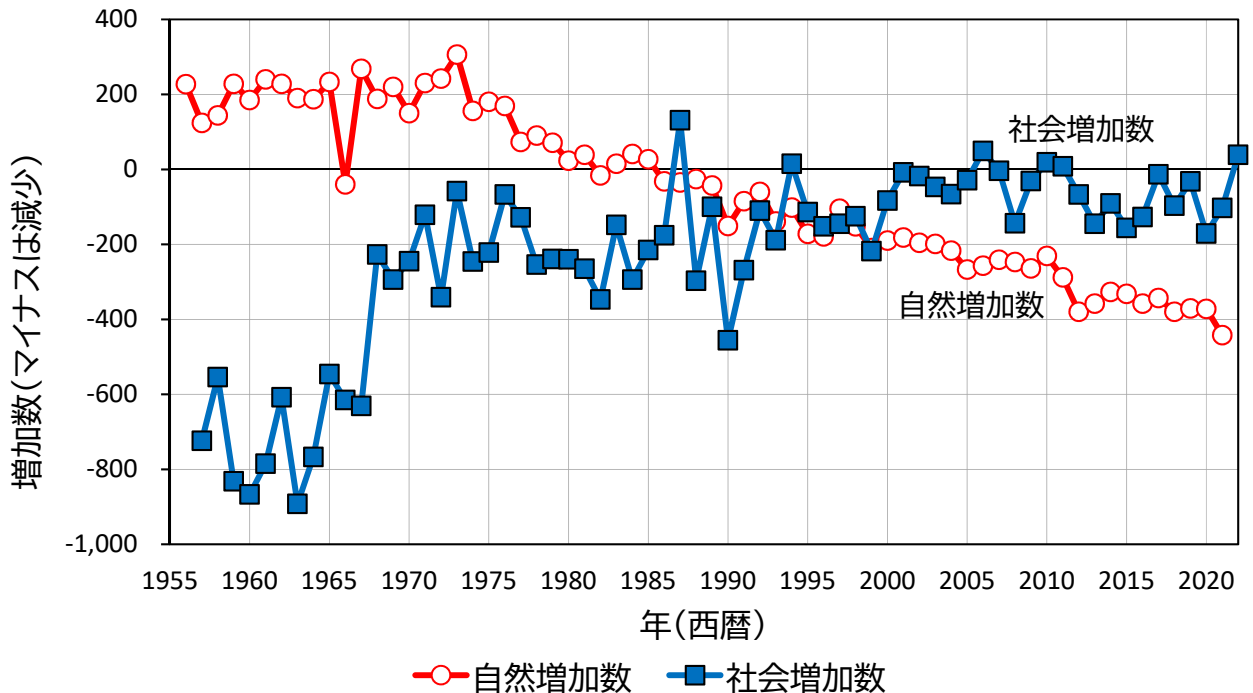
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計、柳井市推計

- *1 昭和30年(1955年)に、神代村のうち神東地区が分離して由宇町になったため、昭和25年(1950年)以前の値は昭和30年(1955年)を基準として按分したものです。
- *2 令和7年(2025年)以降の推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所が令和2年(2020年)の国勢調査結果をもとに推計したものです。世帯数は、柳井市が独自推計したものです。
- *3 山口県都市計画基本方針では、日常の生活行動や地方分権の動きに加え、土地利用の実態(行政区域における都市計画区域の位置、市町界を越える市街地の連担状況等)等も踏まえ、8つの広域都市圏が設定されています。山口県の広域的な都市計画は、この広域都市圏を基本的な都市圏エリアとして位置づけています。本マスタープランに用いる広域都市圏は、山口県都市計画基本方針に基づくものです。

○自然減少が社会減少より大きい

近年の人口減少の主要原因は、出生者数を死亡者数が上回る自然減少です。転入者数を転出者数が上回る社会減少は、若年層の転出者数減少と50～60歳代の転入者数増加により、縮小傾向にありましたが、近年20～30歳代及び50～60歳代の転入超過数が減少しており、社会減少数は再び拡大傾向にあります。

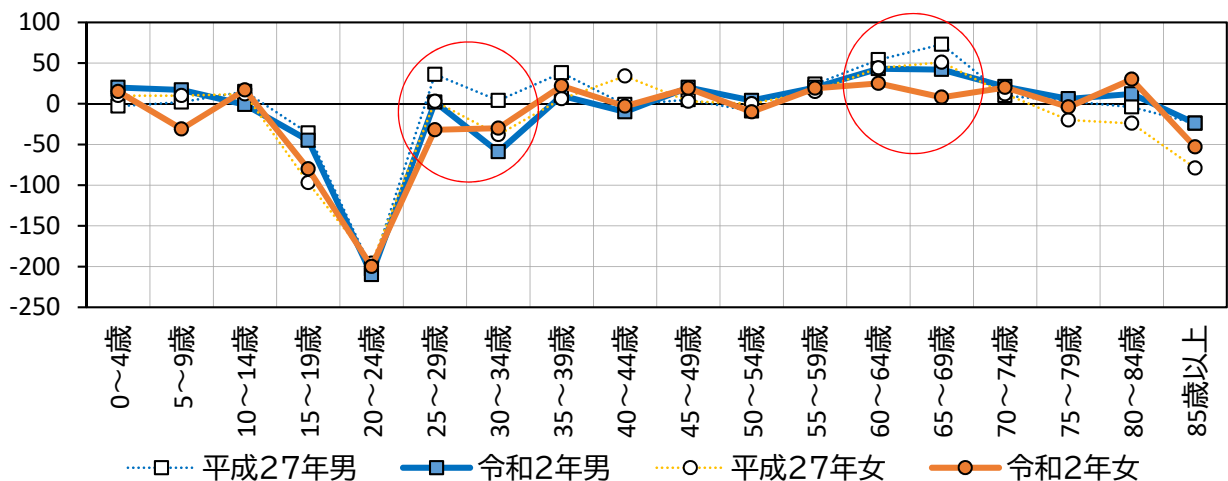
図 人口動態



資料：自然増加数は県健康福祉部「保健統計年報」

社会増加数の昭和40年(1965年)以前は県農政課、昭和41年(1966年)以降は県統計分析課「山口県人口移動統計調査結果報告書」

図 「5年前の常住地」に基づく転入超過数（年齢階級別、マイナスは転出超過）



資料：国勢調査

○周防大島町、岩国市、上関町等は転入超過、平生町、広島市、下松市等は転出超過

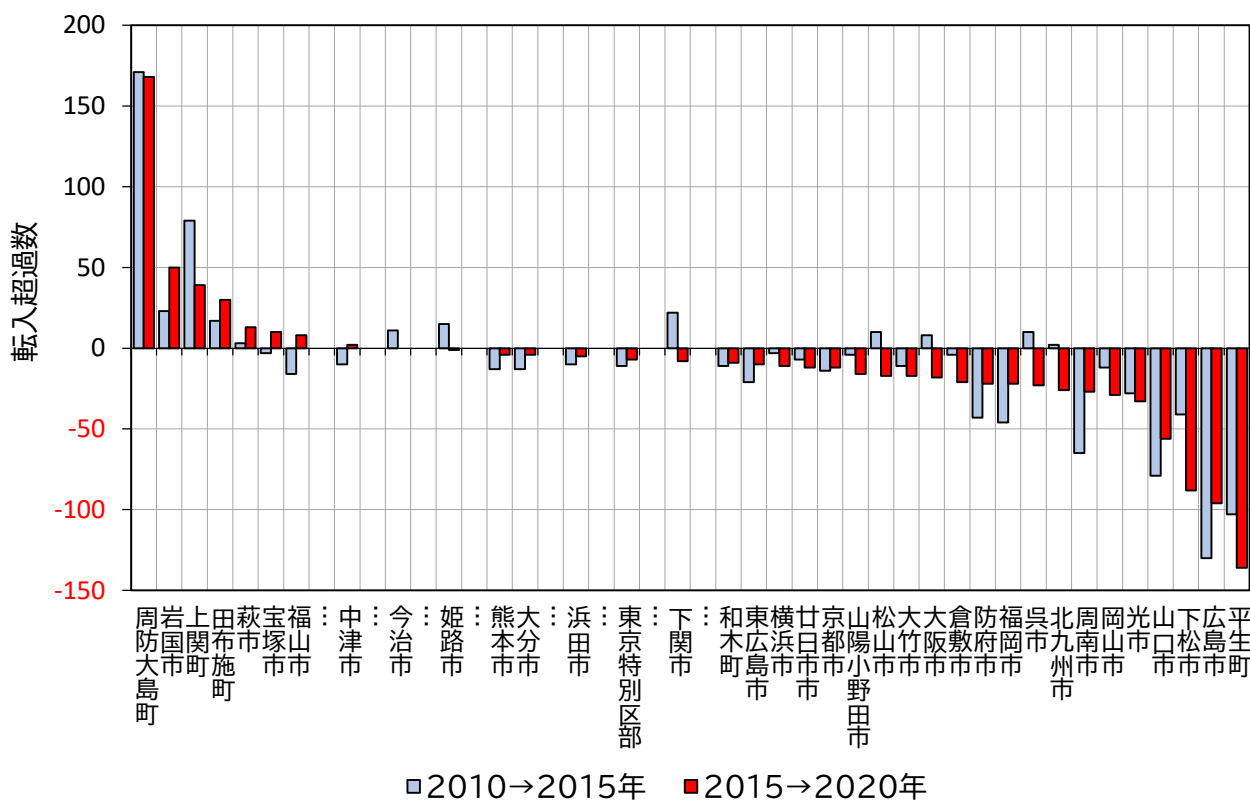
市町村別の転出入をみると、周防大島町、岩国市、上関町等からは転入超過^{*1}である一方、平生町、広島市、下松市等へは転出超過^{*2}となっており、人口の拡散は平生町等市外に及んでいます。

転入超過数の多い周防大島町や上関町は、ほぼすべての年齢層において転入超過となっていますが、両町は人口減少が著しいため、今後転入超過数が急激に減少すると見込まれます。

最も転出超過数の多い平生町は、医療療養・介護医療の病床のある大規模な病院が立地しているため、特に85歳以上の年齢層で転出超過数が多くなっています。広島市、下松市、山口市においては、20～30歳代の転出超過数が多くなっています。

大都市への転出超過は、若年層の減少により縮小しています。

図 市町村別転入超過数（調査時点で5歳以上）



（注）不詳補完値による。転入超過、転出超過の多い市町村及び主要都市、マイナスは転出超過。

資料：国勢調査

*1 「転入超過」とは、転入者数が転出者数を上回ることをいいます。

*2 「転出超過」とは、転出者数が転入者数を上回ることをいいます。

②人口の分布

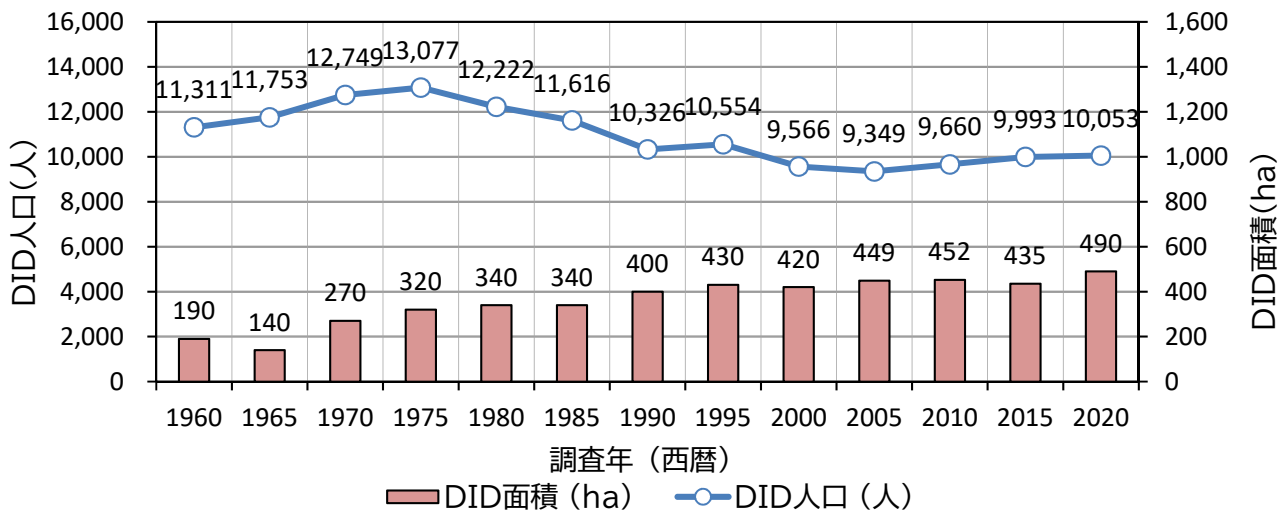
○国内有数の低密度市街地を形成

令和2年(2020年)国勢調査における本市の人口集中地区(D I D)の面積は490ha、人口は10,053人、人口密度は20.5人/haとなっています。人口密度は、国内793都市に設定されている人口集中地区で9番目に低くなっています。

面積は平成12年(2000年)に比べて70ha増加していますが、人口は487人の増加にとどまり、人口密度は2.3人/ha低下しています。

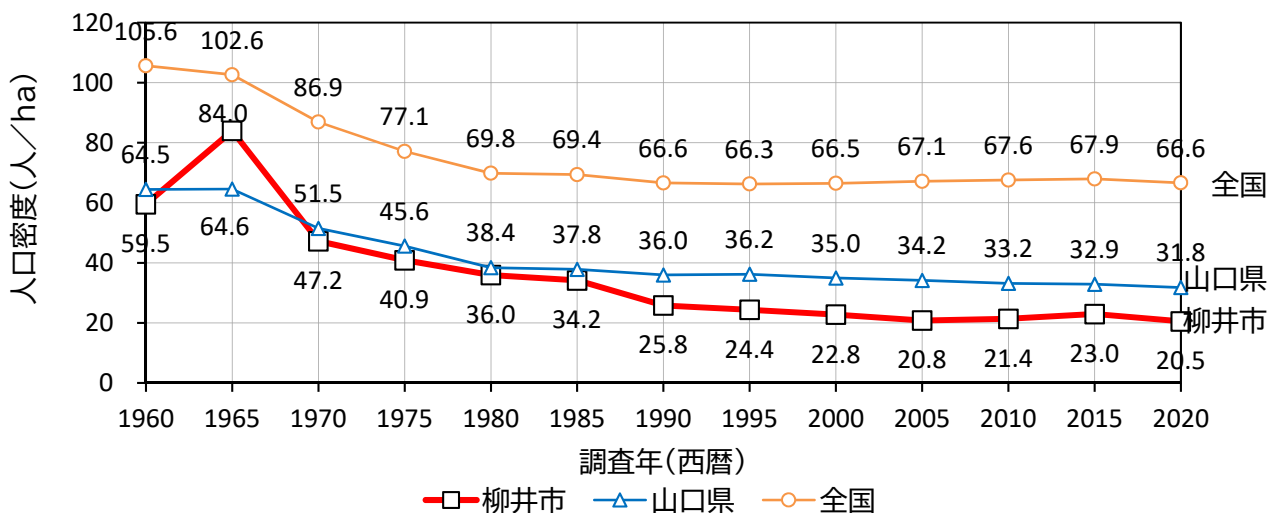
長期的には、昭和45年(1970年)に比べて人口が2,696人減少している一方、面積が1.81倍、人口密度が0.43倍となっており、市街地の拡大と人口の低密度化が進んでいます。

図 人口集中地区の面積及び人口の推移



資料：国勢調査

図 人口集中地区の面積及び人口密度の推移

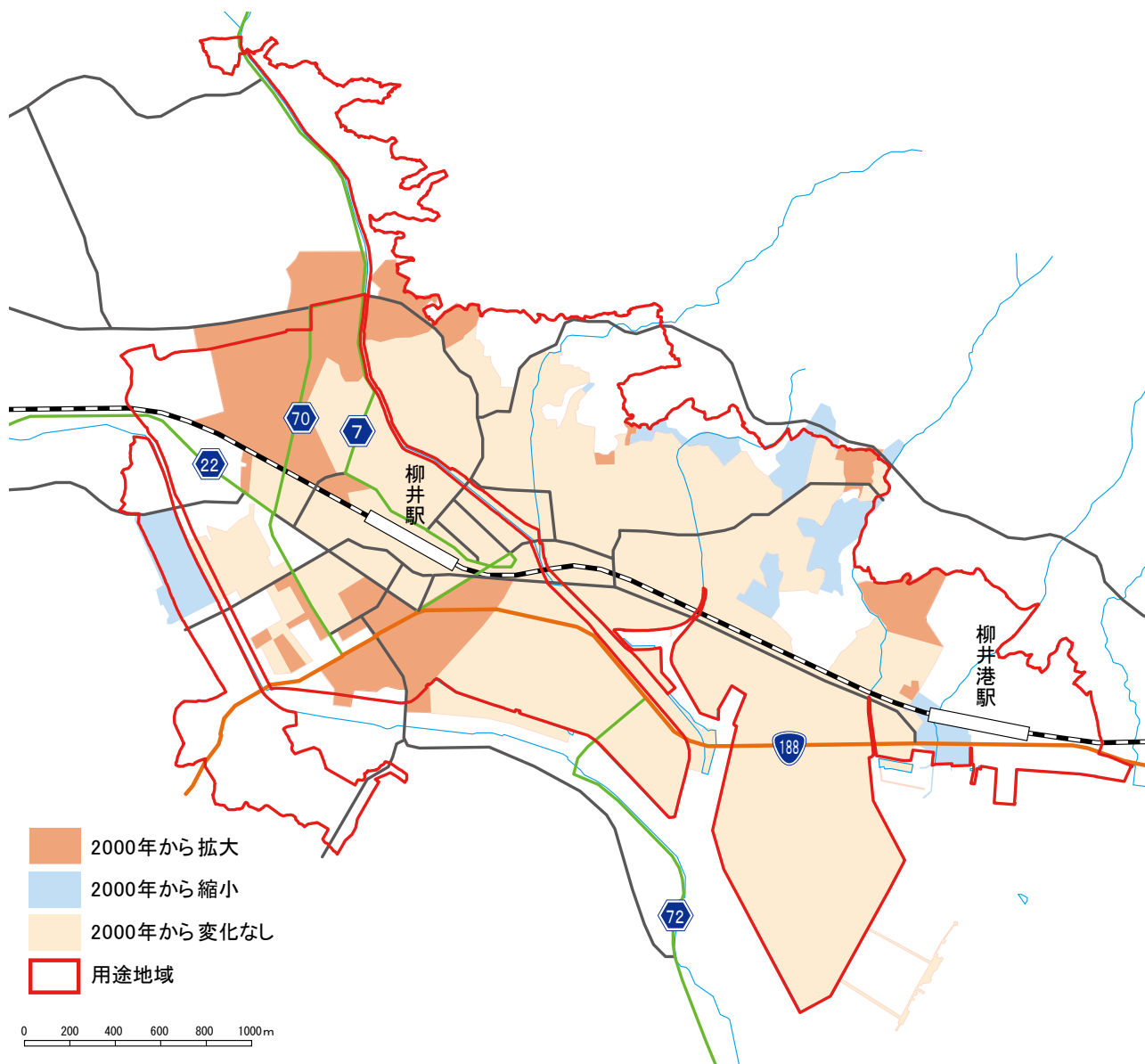


資料：国勢調査

平成12年(2000年)と令和2年(2020年)の人口集中地区の範囲を比較すると、柳井駅西側(瀬戸側、広瀬、北町、尾の上、和田、サントピア)や南町三～五丁目、柳井港駅北側(琴風、白潟)等で拡大しています。一方、古くからの住宅地である柳東地区(大屋、水口、宮本西、江の浦)や西土穂石等では、人口減少により縮小しています。

人口集中地区は、北町など、用途地域の外側にも広がっています。

図 人口集中地区(平成12年(2000年)・令和2年(2020年))



※国勢調査の結果に基づき、柳井市が作図

(注) 平成12年(2000年)は、大屋県営住宅が建替中だったため、該当調査区が一時的に人口集中地区になっていなかった。

③地域別人口・世帯数の推移

○新庄・余田地域で世帯数が増加、その他の地域は人口、世帯数ともに減少

平成12年(2000年)から令和2年(2020年)までの20年間における人口及び世帯数の推移を地域別にみると、新庄、余田地域では人口減少率が10%未満で、世帯数は増加しています。その他の地区では人口、世帯数とも減少しており、特に平郡地域では人口、世帯数ともに50%を超える減少となっています。

図 地域別人口・世帯数増減率（平成12年～令和2年（2000年～2020年））

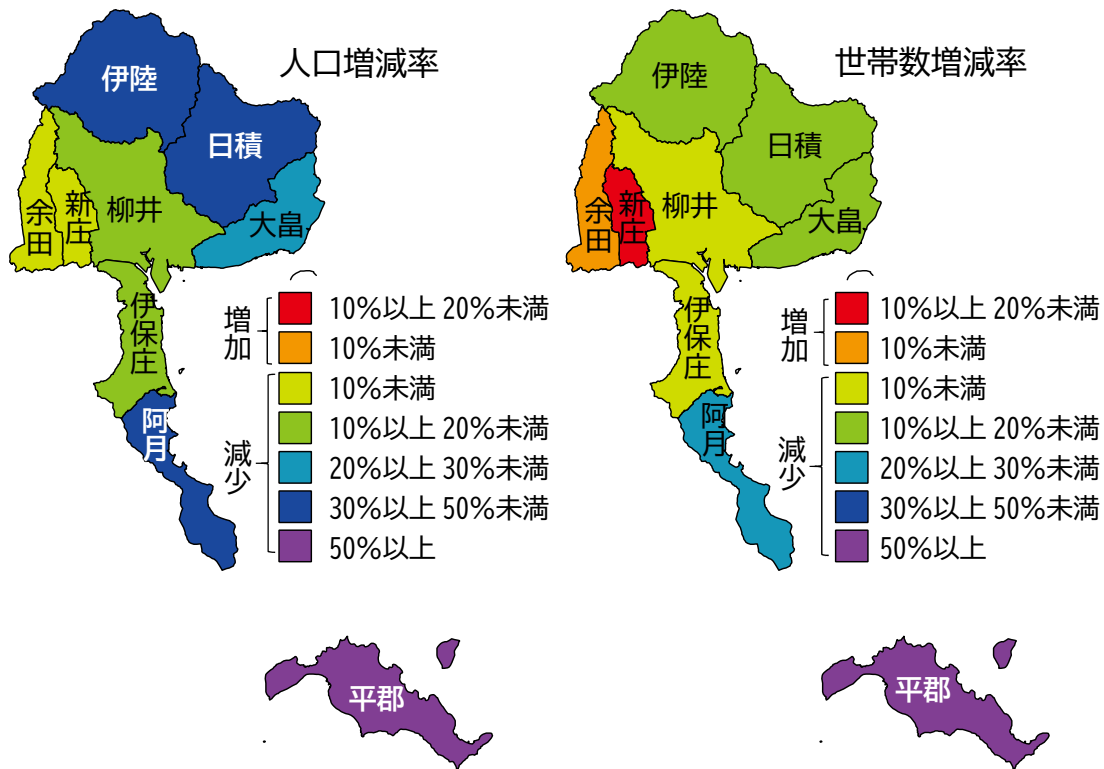


表 地域別人口・世帯数の推移（平成12年～令和2年（2000年～2020年））

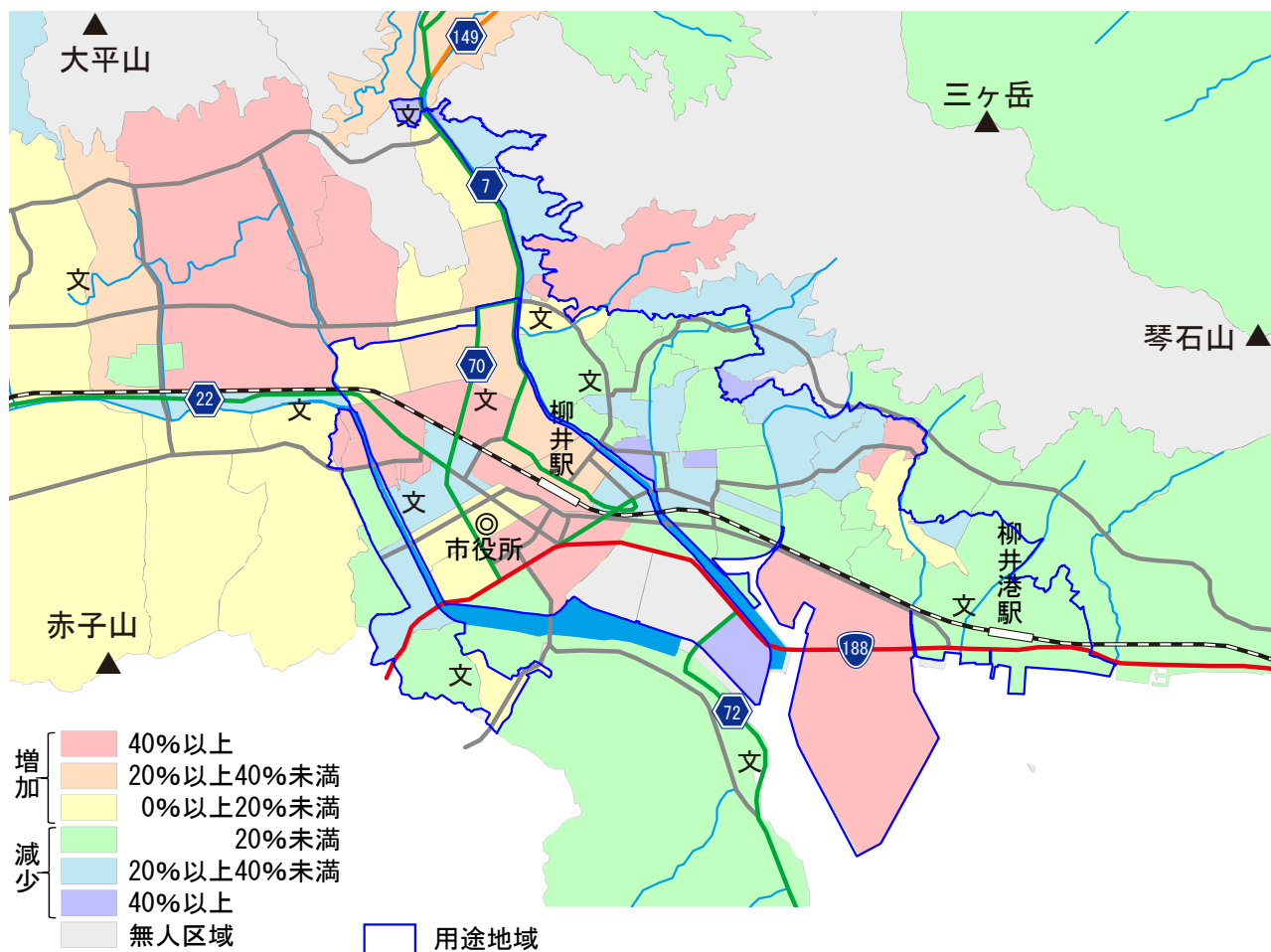
地域名	人口				世帯数			
	平成12年 (2000年)	令和2年 (2020年)	増加数	増加率 (%)	平成12年 (2000年)	令和2年 (2020年)	増加数	増加率 (%)
柳井	17,840	15,671	△2,169	△12.2	7,371	7,277	△94	△1.3
日積	1,870	1,282	△588	△31.4	670	564	△106	△15.8
伊陸	2,109	1,438	△671	△31.8	755	660	△95	△12.6
新庄	4,671	4,282	△389	△8.3	1,716	1,933	217	12.6
余田	1,775	1,602	△173	△9.7	522	566	44	8.4
伊保庄	3,710	3,060	△650	△17.5	1,339	1,246	△93	△6.9
阿月	1,031	619	△412	△40.0	401	300	△101	△25.2
平郡	591	247	△344	△58.2	343	166	△177	△51.6
大畠	3,654	2,598	△1,056	△28.9	1,428	1,220	△208	△14.6
合計	37,251	30,799	△6,452	△17.3	14,545	13,932	△613	△4.2

資料：国勢調査

○古くからの市街地は世帯数の減少が著しく、市街地のスポンジ化が進行

平成12年(2000年)から令和2年(2020年)までの20年間における世帯数の推移について、中心市街地の区域別でみると、柳井駅周辺ではマンション建設、市街地周辺部では開発行為等による世帯数増加がみられる一方、柳井川北側の世帯数減少が著しく、市街地のスポンジ化が進行しています。

図 中心市街地における世帯数増減率（平成12年～令和2年（2000年～2020年））



国勢調査結果をもとに柳井市作成

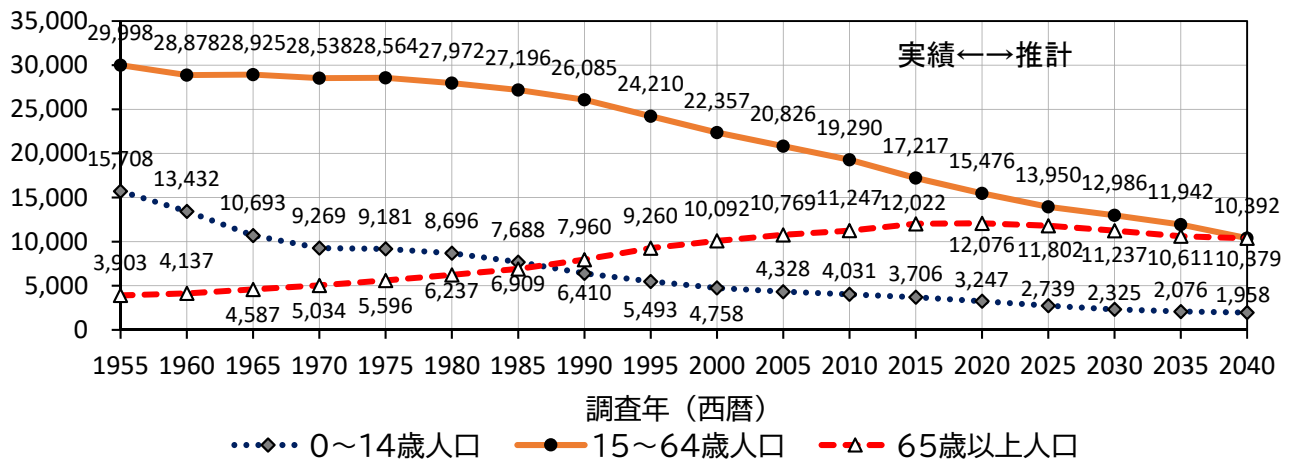
③年齢別人口割合の推移

○少子化、高齢化が著しく進行、今後は65歳以上人口も減少する

総人口を年齢（3区分）別にみると、15歳未満人口は3,247人（全体の10.5%）、15～64歳人口は15,476人（同50.2%）、65歳以上人口は12,076人（同39.2%）となっており、少子化・高齢化が著しく進行しています。

今後は65歳以上人口も減少に転じると見込まれています。

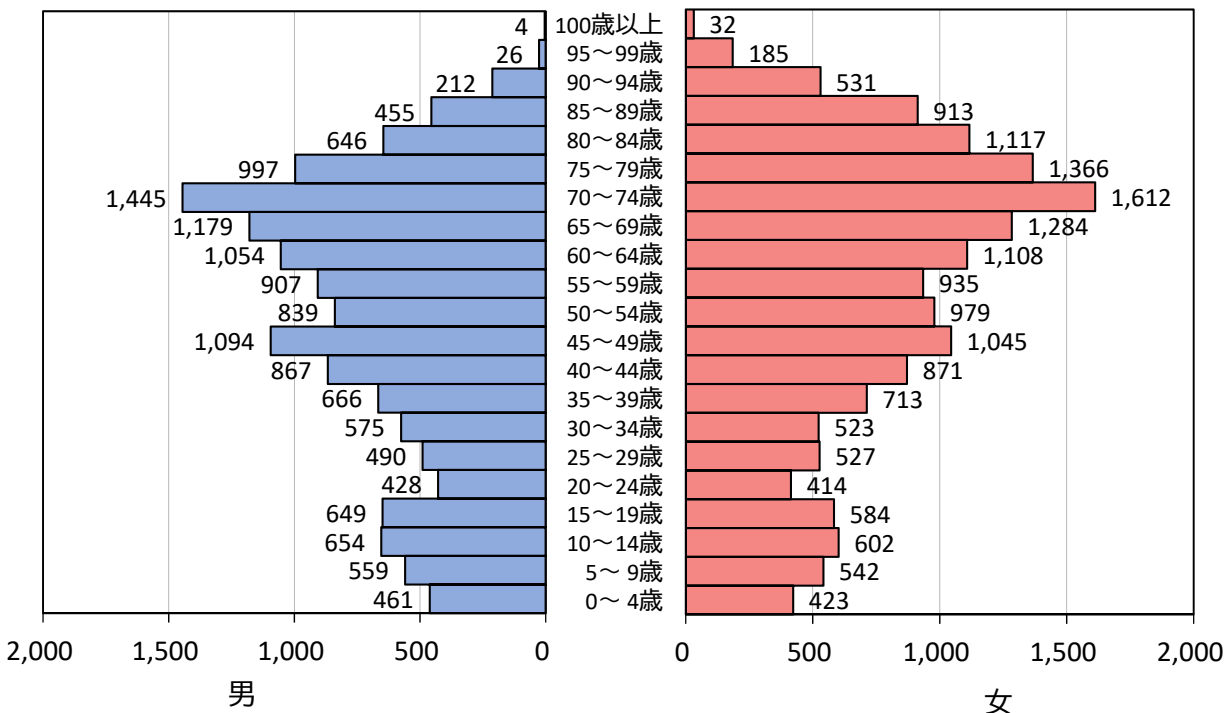
図 年齢（3区分）別人口（2020年までは実績、2025年からは推計）



（注）平成27年（2015年）及び令和2年（2020年）は不詳補完値による。

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計

図 人口ピラミッド（令和2年（2020年））



（注）不詳補完値による。

資料：国勢調査

(4) 産業構造

①産業分類別就業者数

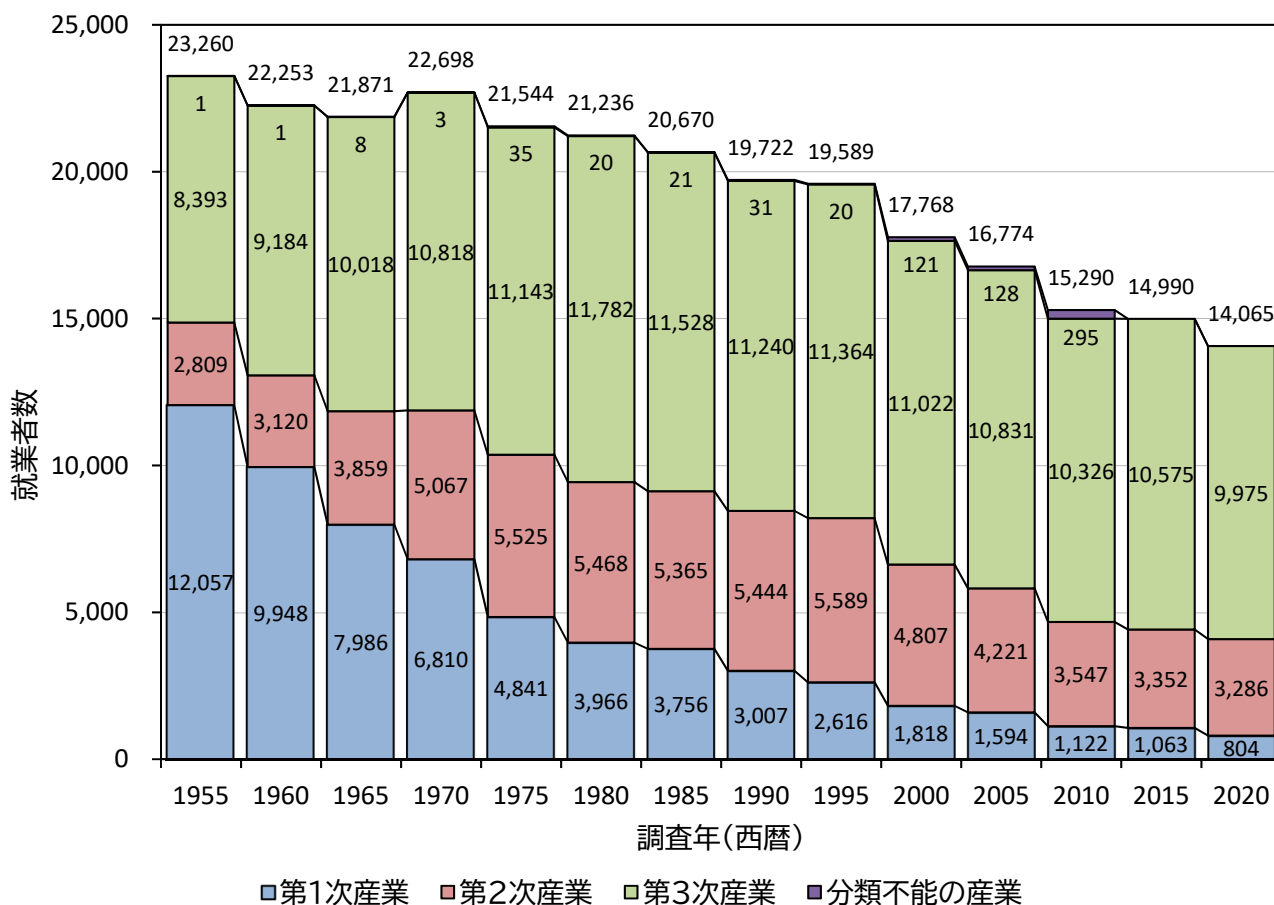
○就業者数は近年減少が顕著

本市の就業者数は、昭和45年(1970年)以降一貫して減少しており、特に平成7年(1995年)以降減少幅が拡大しています。

令和2年(2020年)の就業者数は14,065人^{*1}で、平成12年(2000年)以降の20年間で3,703人(20.8%)減少しています。

第1次産業^{*2}就業者数の減少が顕著で、第3次産業^{*2}の占める割合は一貫して高くなっています。

図 産業別就業者数



(注) 2015年及び2020年は不詳補完値。

資料：国勢調査

*1 平成27年(2015年)及び令和2年(2020年)の就業者数は、不詳補完値による。

*2 「第1次産業」は「農林漁業」、「第2次産業」は「鉱業、採石業、土砂採取業」、「建設業」、「製造業」、「第3次産業」は「電気・ガス・熱供給・水道業」、「情報通信業」、「運輸業、郵便業」、「卸売業、小売業」、「金融業、保険業」、「不動産業、物品賃貸業」、「学術研究、専門・技術サービス業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「生活関連サービス業、娯楽業」、「教育、学習支援業」、「医療、福祉」、「複合サービス事業」、「サービス業（他に分類されないもの）」、「公務（他に分類されるものを除く）」

②通勤

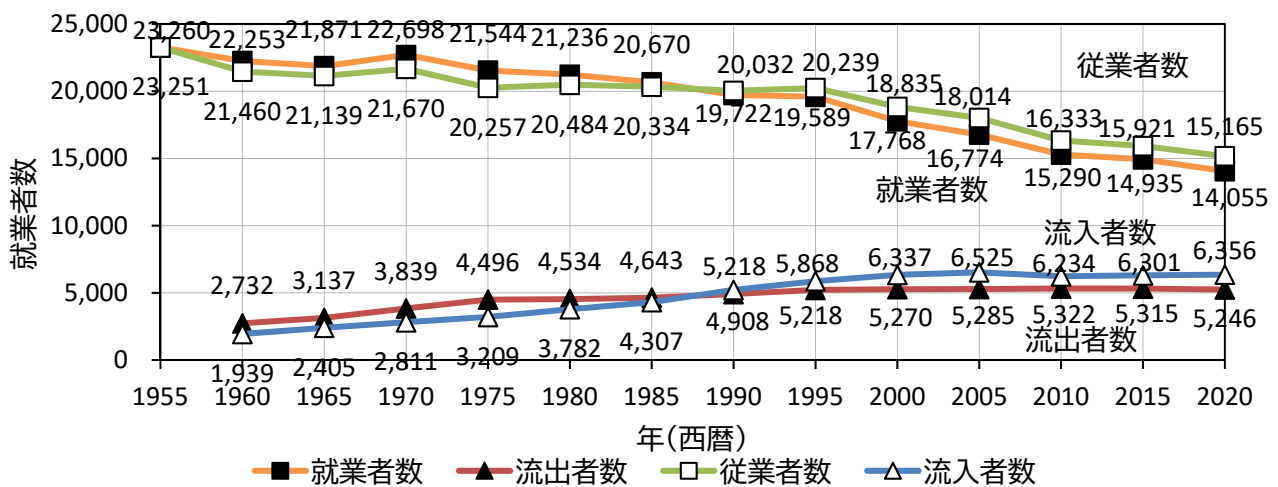
○周辺町からの流入は多いが、隣接都市圏へは流出超過

15歳以上就業者の通勤による流入の推移（平成12年～令和2年（2000年～2020年））を見ると、流入者数、流出者数ともにほぼ横ばいとなっています。市全体の従業者数は大幅に減少しており、従業者数に占める市外からの通勤者の割合は41.9%となっています。

市区町村別で流入者数が最も多いのは田布施町、流出者数が最も多いのは岩国市です。

周防大島町が流入超過から流出超過に変わったのは、大島大橋無料化による周防大島町への通勤者の増加や、周防大島町における就業者数の減少が原因として考えられます。

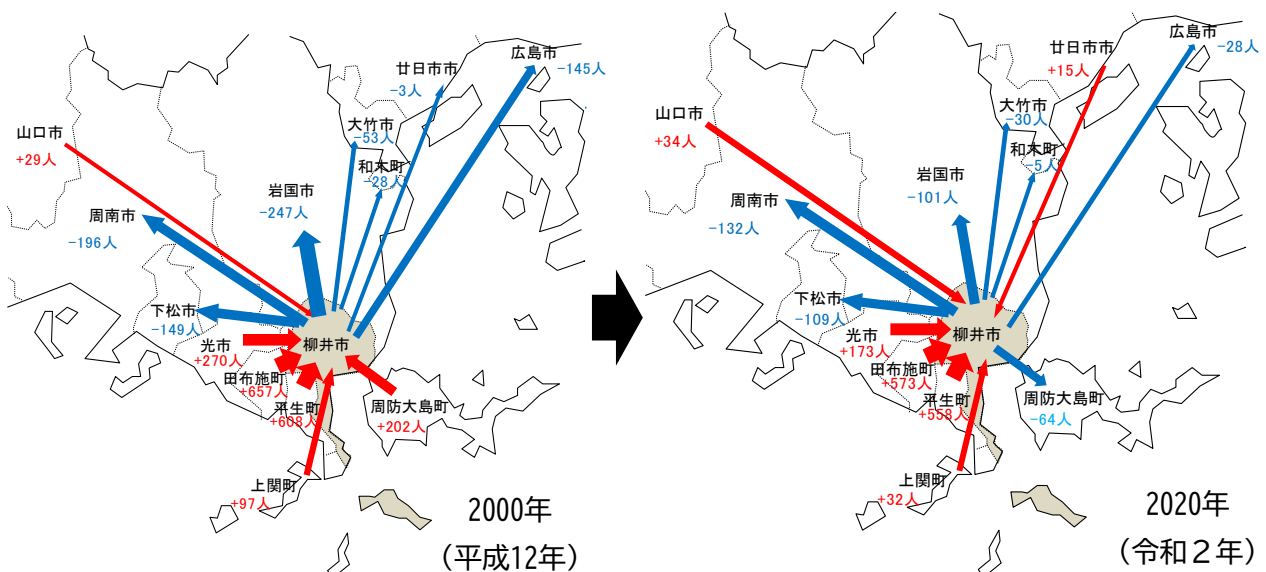
図 通勤による流入・流出口



※2015年、2020年は不詳補完値による。

資料：国勢調査

図 通勤による流入超過数（2000年（平成12年）・2020年（令和2年））



※原数値による。

資料：国勢調査

③事業所数、従業者数

○事業所数、従業者数ともに減少

事業所数は、昭和50年(1975年)までは順調に増加してきましたが、それ以降は停滞し、昭和61年(1986年)をピークに減少しています。

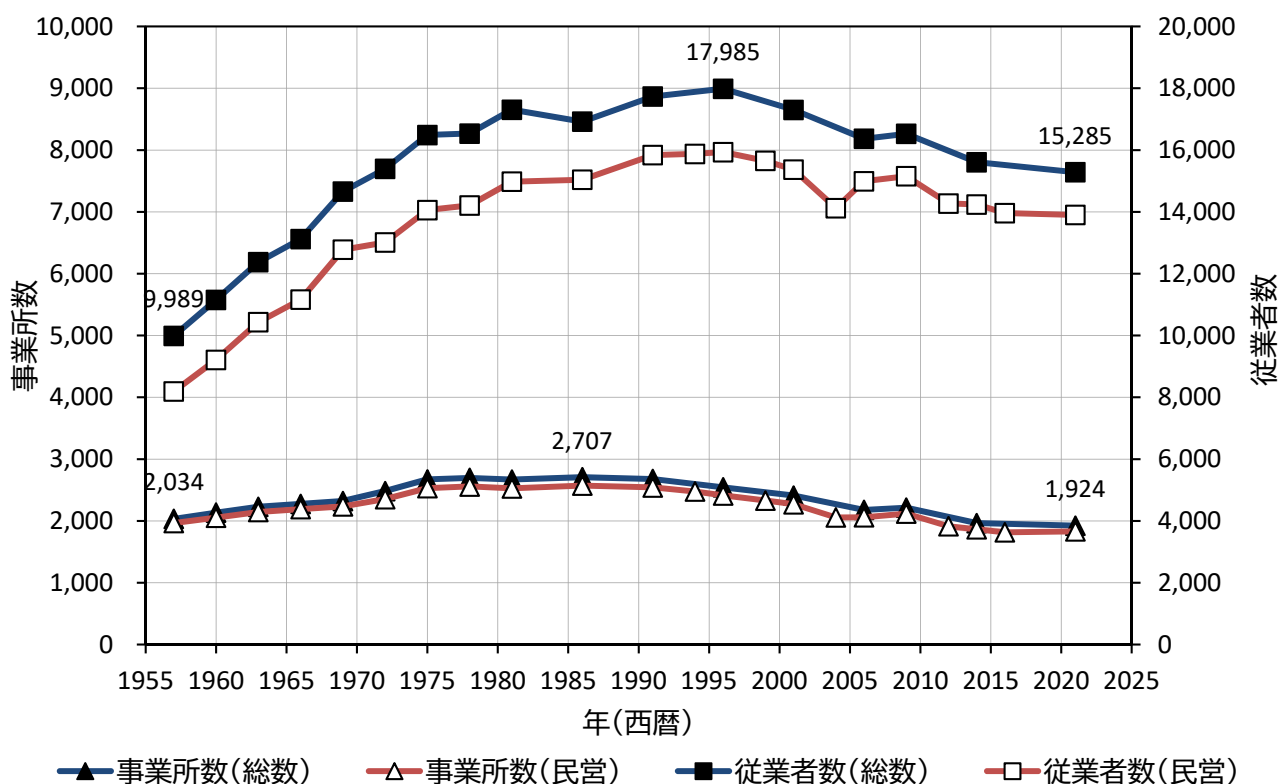
従業者数は平成8年(1996年)をピークに減少しています。

本市は、柳井広域都市圏の中心都市として、大企業の支店、営業所等が立地していますが、合理化により支店、営業所等の統廃合や閉鎖が相次いでおり、事業所数や従業者数の減少の一因となっています。

内訳では、「金融業、保険業」、「電気・ガス・熱供給・水道業」、「卸売業、小売業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「生活関連サービス業、娯楽業」等で減少が著しい一方、「医療、福祉」、「サービス業(他に分類されないもの)」等一部の産業で増加がみられます。

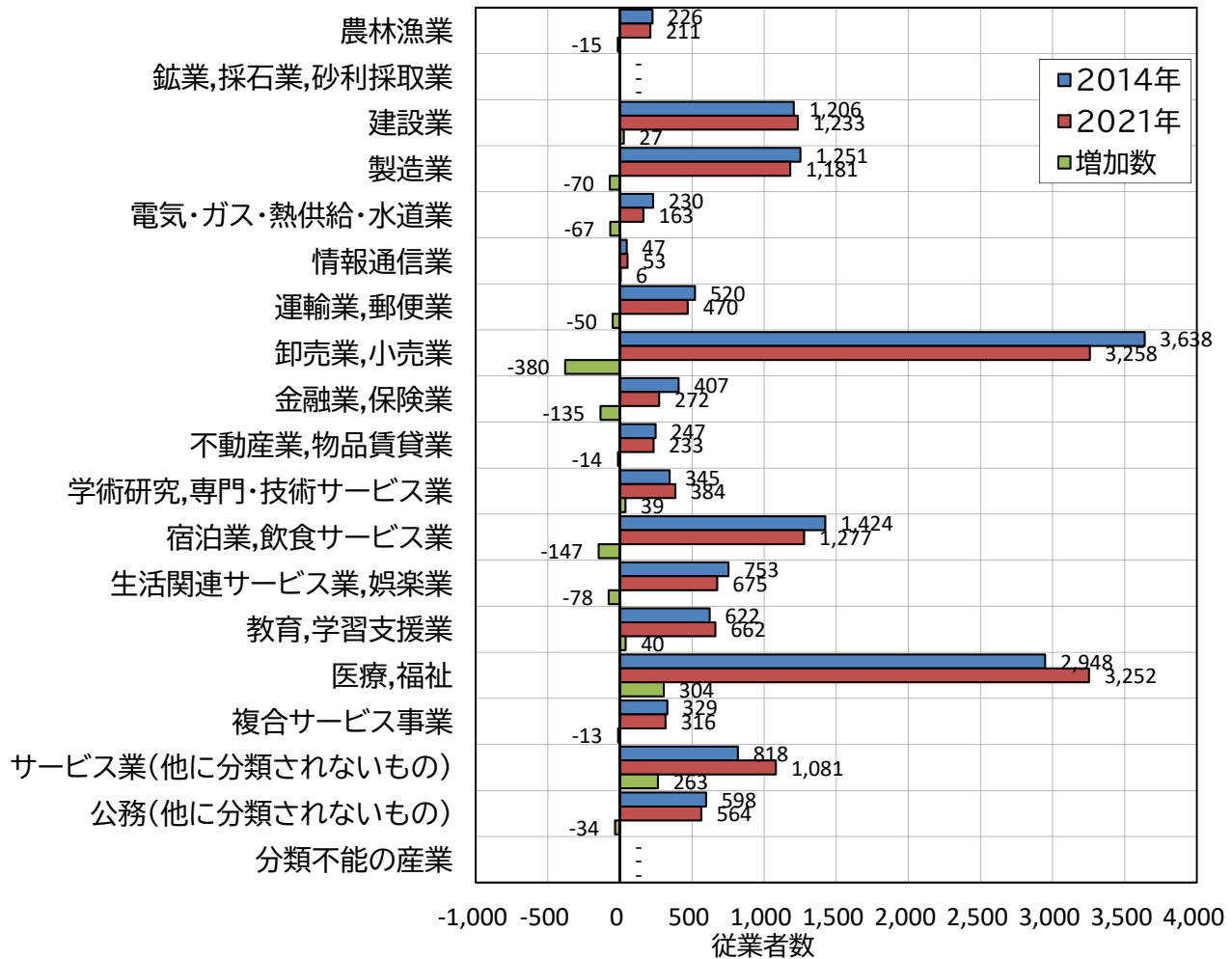
業種別に従業者数の構成比を全国、山口県全体と比較すると、「農林漁業」、「電気・ガス・熱供給・水道業」、「複合サービス事業」、「医療、福祉」が高い状況にある一方、「鉱業、採石業、砂利採取業」、「情報通信業」、「製造業」、「運輸業、郵便業」が低い状況にあります。

図 事業所数・従業者数の推移



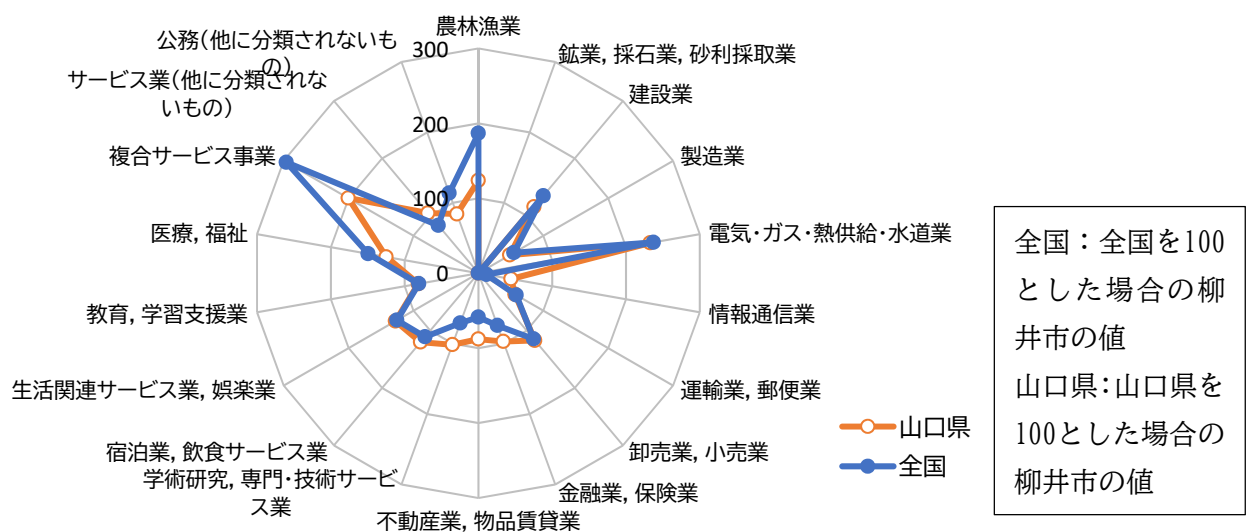
資料：事業所統計調査、事業所・企業統計調査、経済センサス

図 産業大分類別従業者数



資料：経済センサス

図 柳井市の産業特性



資料：令和3年(2021年)経済センサスー活動調査

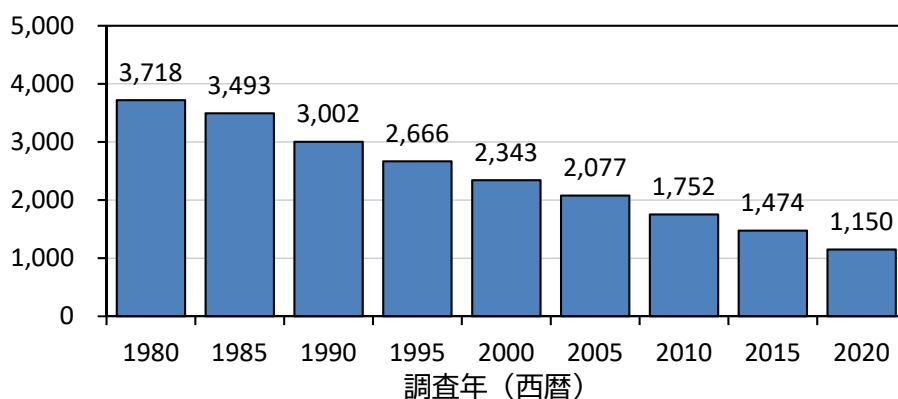
④農業、漁業

○農業経営体数、経営耕地面積、漁業経営体数ともに減少

農業経営体数は、平成12年(2000年)の2,343経営体から、令和2年(2020年)の1,150経営体へ減少しています。

経営耕地面積も減少しており、新庄、余田地域以外は20年間で40%以上減少しています。

図 農業経営体数の推移



資料：農林業センサス

図 経営耕地面積の推移

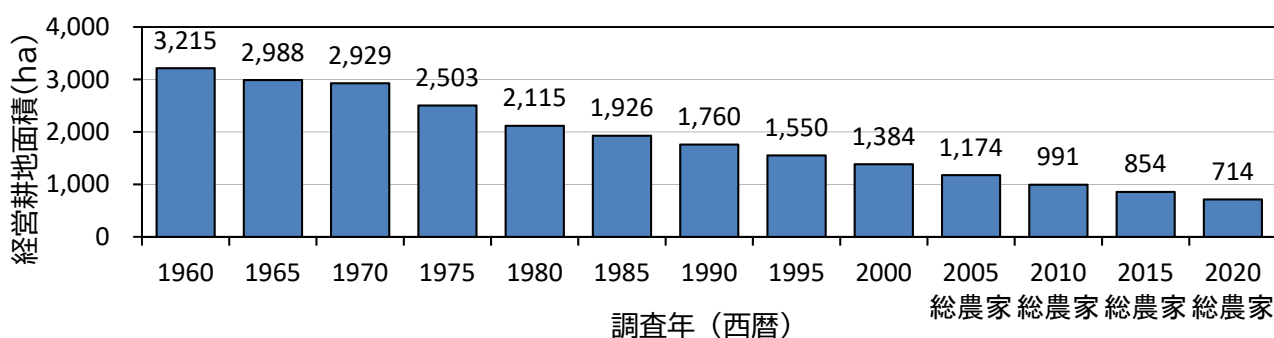


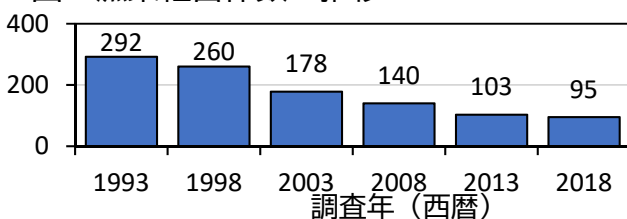
表 地区別経営耕地面積の推移(単位:ha)

	1960年	1965年	1970年	1975年	1980年	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年 総農家	2010年 総農家	2015年 総農家	2020年 総農家
計	3,215	2,988	2,929	2,503	2,115	1,926	1,760	1,550	1,384	1,174	991	854	714
柳井	530	459	441	352	265	245	208	197	175	151	119	107	91
日積	593	551	521	426	370	340	323	290	272	193	143	112	87
伊陸	634	604	627	559	484	453	457	415	394	342	282	247	182
新庄	267	244	229	201	171	176	159	142	129	127	111	99	92
余田	310	301	295	281	248	241	233	189	173	158	152	137	141
伊保庄	250	224	219	184	152	137	119	109	95	77	80	69	57
阿月	185	172	168	137	113	95	83	69	49	42	32	32	26
平郡	233	232	240	204	171	131	89	60	35	31	25	17	11
大畠	213	201	190	157	141	109	89	78	64	52	48	36	28

資料：農林業センサス

漁業センサスによると、漁業経営体数は、平成10年(1998年)の260経営体から、平成30年(2018年)の95経営体へ減少しています。

図 漁業経営体数の推移



資料：漁業センサス

⑤製造業

○事業所数、従業者数、製造品出荷額ともに減少

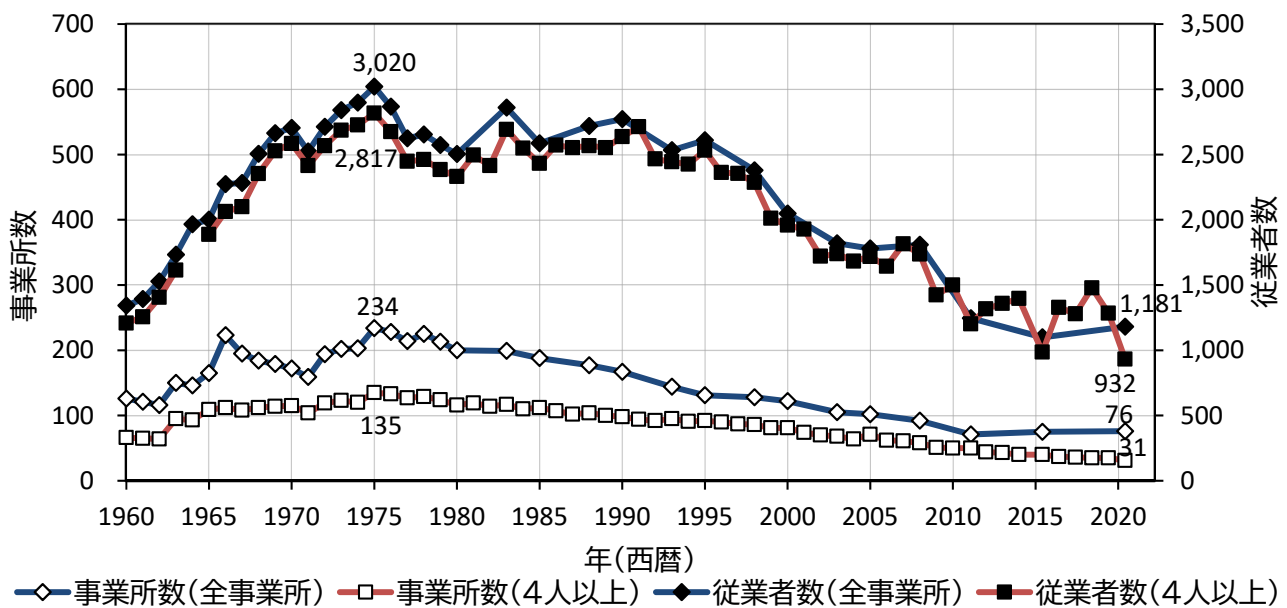
事業所数（従業者数4人以上の事業所数）は、昭和50年(1975年)の135事業所をピークに減少し、令和3年(2021年)には31事業所（77.0%減少）となっています。

従業者数（従業者数4人以上の事業所の従業者数）は、昭和50年(1975年)まではおおむね順調に増加していました。ピークは2,817人でしたが、平成3年(1991年)以降は大幅に減少し、令和3年(2021年)には932人となっています。従業員の多い事業所の閉鎖や休止等による影響が大きく、遊休地の有効活用が大きな課題になっていましたが、近年製造業の事業所の立地が進みつつあります。

製造品出荷額等（4人以上の事業所）は、平成8年(1996年)の約637億円をピークに減少し、令和2年(2020年)は約313億円となっています。

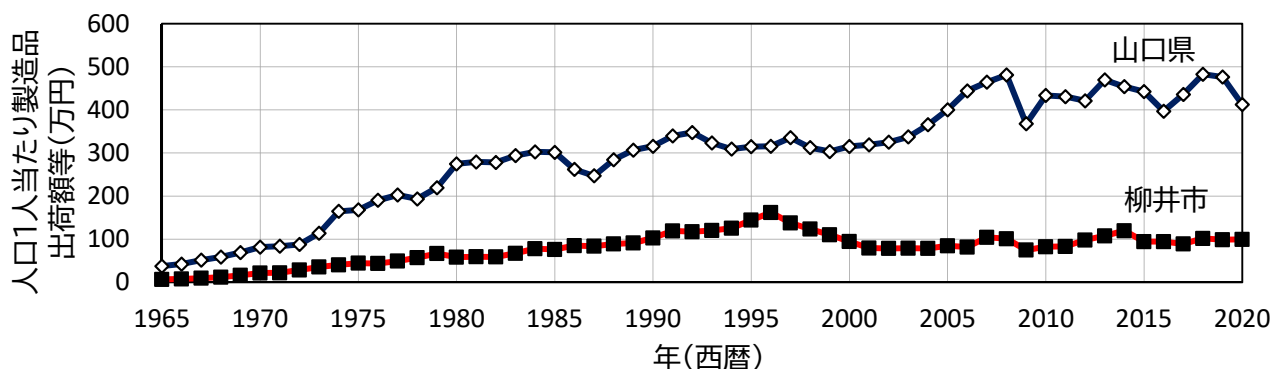
人口1人当たり製造品出荷額等は県と比較して著しく低く、格差は拡大しています。

図 製造業事業所数と従業者数（調査項目がない年次は表示していない）



資料：工業統計調査、経済センサス

図 人口1人当たり製造品出荷額等



資料：工業統計調査、経済センサス

⑥卸売業、小売業

○事業所数、従業者数、年間販売額ともに減少

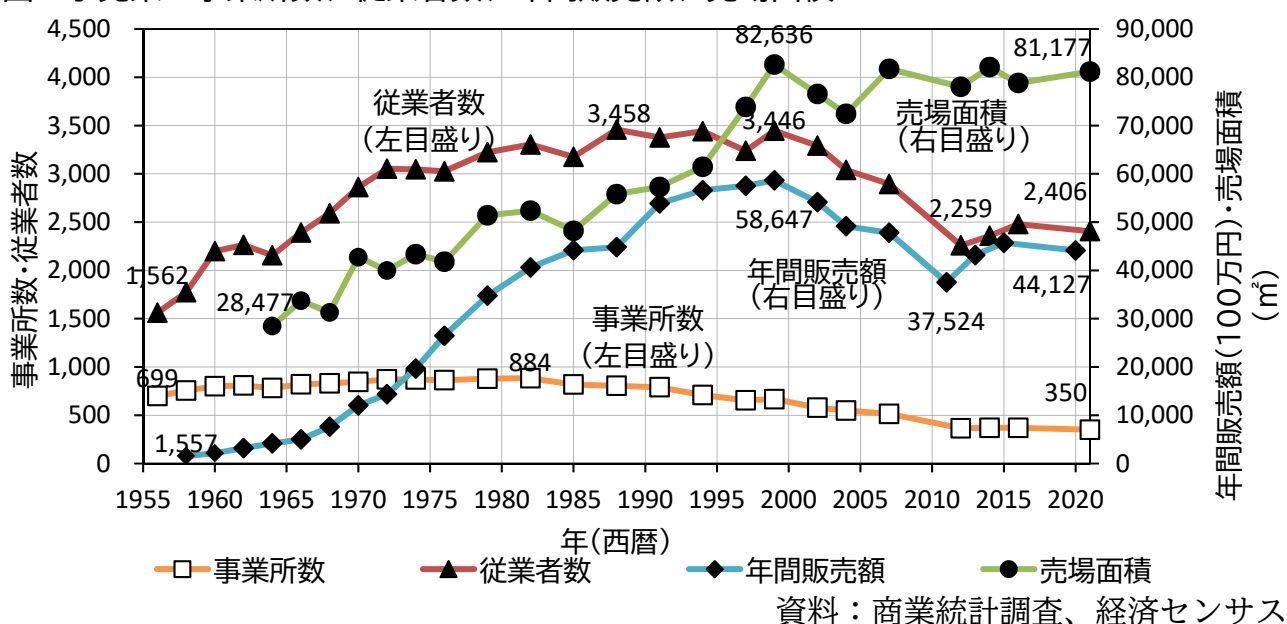
小売業事業所数は昭和57年(1982年)の884事業所をピークに減少し、令和3年(2021年)には350事業所となっています。

小売業従業者数は昭和63年(1988年)の南町への大型店進出まで増加し、平成11年(1999年)の駅南への大型店進出までほぼ横ばいでしたが、それ以降は減少しています。

小売業年間販売額は平成11年(1999年)をピークに減少しています。

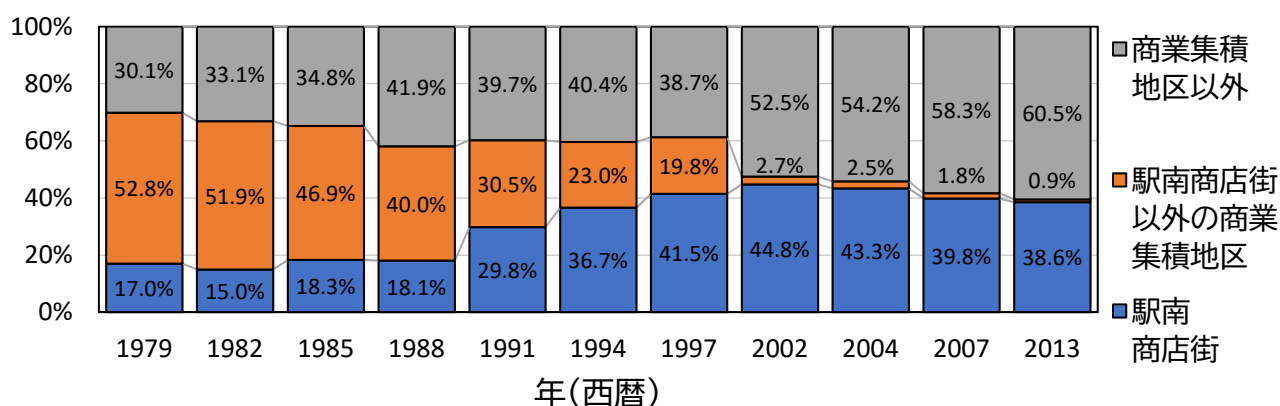
売場面積は平成11年(1999年)をピークに、その後はほぼ横ばいとなっています。

図 小売業の事業所数、従業者数、年間販売額、売場面積



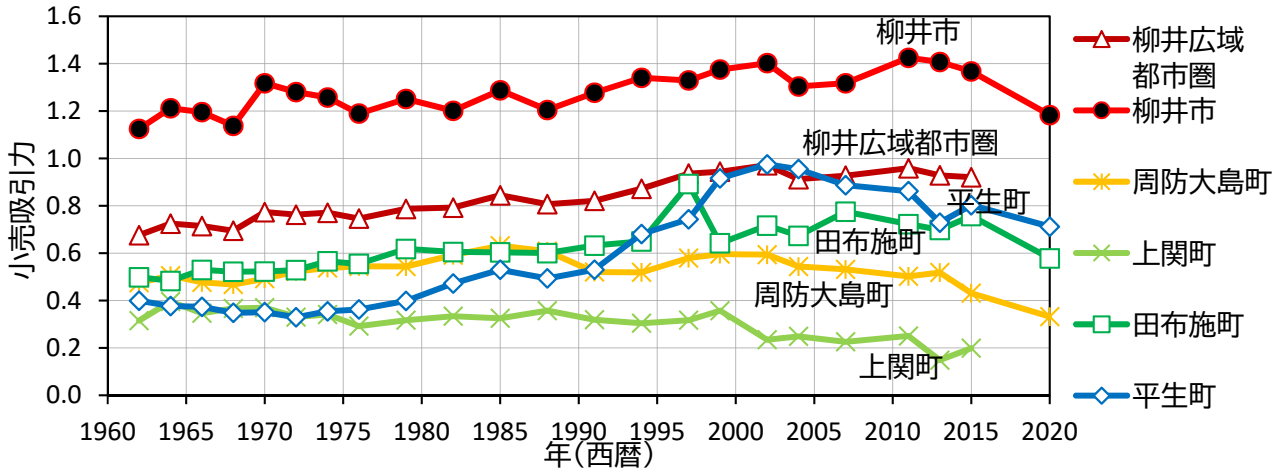
商業集積地区における小売業年間販売額の市全体に占める割合は、駅南商店街においても平成14年(2002年)以降低下しており、商業集積地区以外が上昇しています。

図 商業集積地区別小売業年間販売額の割合



人口1人当たりの小売業年間販売額を県平均と比較した場合、柳井市においては常に県平均を超えています。柳井広域都市圏では常に県平均を下回り、周南都市圏や広島都市圏など周辺都市圏へ流出しています。

図 小売吸引力*の推移



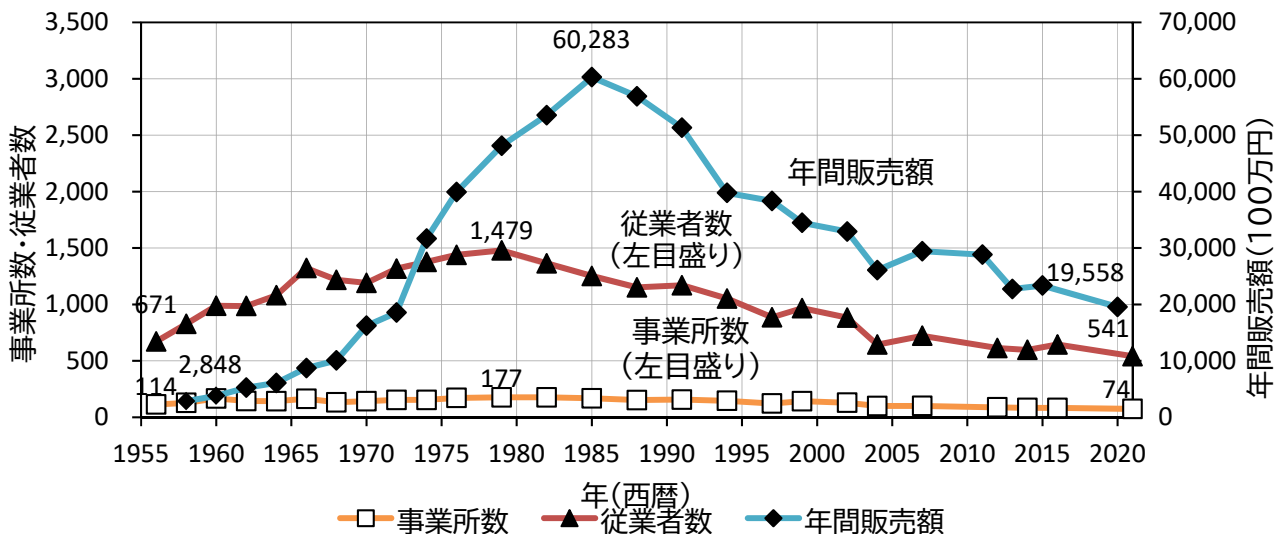
* 小売吸引力：県の1人当たり小売業年間販売額を1とした場合の県内各地域1人当たり小売業年間販売額の比率（2020年の上関町小売業年間販売額が秘匿処理されているため、上関町及び柳井広域都市圏の小売吸引力は不明）。2020年の小売吸引力は、山口市の無店舗小売業の年間販売額が大きいため、大きく低下している。無店舗小売業を除いた場合、柳井市の小売吸引力は1.418である。）

※商業統計調査、経済センサスの結果に基づき、柳井市作成

卸売業は、事業所数、従業者数とも昭和54年(1979年)をピークに減少しています。年間販売額は昭和60年(1985年)の約603億円をピークに減少し、令和2年(2020年)は約196億円と、ピークの3分の1程度にまで落ち込んでいます。

卸売業は、小売業の減少、メーカーと小売業の直接取引の増加、インターネット取引の増加等により、厳しい状態に置かれています。

図 卸売業の事業所数・従業者数、年間販売額



資料：商業統計調査、経済センサス

(5) 土地利用

①都市計画区域

○合併前の大畠町の区域を除き、都市計画区域に指定

本市は、昭和10年(1935年)に、当時の柳井町が都市計画法の適用を受け、同年に都市計画区域2,330haが指定されました。その後、町村合併や都市計画の見直しにより、現在は行政区域14,005haのうち旧大畠町の区域を除く12,790ha(市域の91.3%)が「柳井都市計画区域」となっています。

図 柳井市の市制、合併の推移

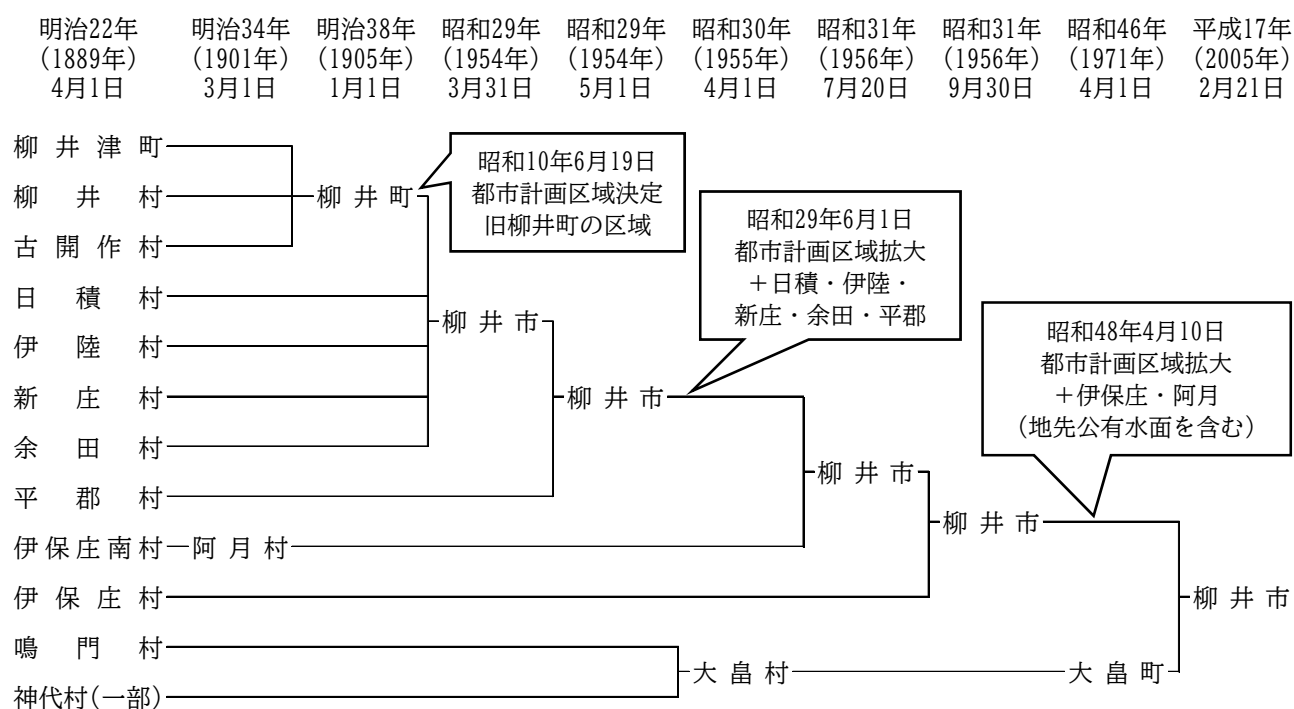


表 柳井市の都市計画区域の変遷

告示年月日	告示番号	行政区域 (ha)	計画区域 (ha)	備考
昭和10年3月14日	内務省告示第120号	2,330		都市計画法適用
昭和10年6月19日	内務省告示第384号	2,330	2,330	都市計画区域決定
昭和29年6月1日	建設省計発第18号	10,550	10,550	町村合併による
昭和48年4月10日	山口県告示第315号	12,746 ※1	12,746 ※2	伊保庄、阿月を追加 地先公有水面含む

※1 現在は14,005ha(令和5年(2023年)1月1日国土地理院調べ)

※2 現在は12,790ha(令和5年(2023年)1月1日。合併直前の旧柳井市の面積12,786haに、合併後の旧柳井市での埋立地の面積4haを加算)

②用途地域

○柳井駅周辺の690haを用途地域に指定

「柳井都市計画区域」は、市街化区域と市街化調整区域の区分が定められていない、いわゆる非線引きの都市計画区域です。

用途地域は、柳井駅周辺を中心とする690haに指定しています。内訳は、住居系372ha(用途地域全体に対する割合53.9%)、商業系85ha(同12.3%)、工業系232ha(同33.6%)です。

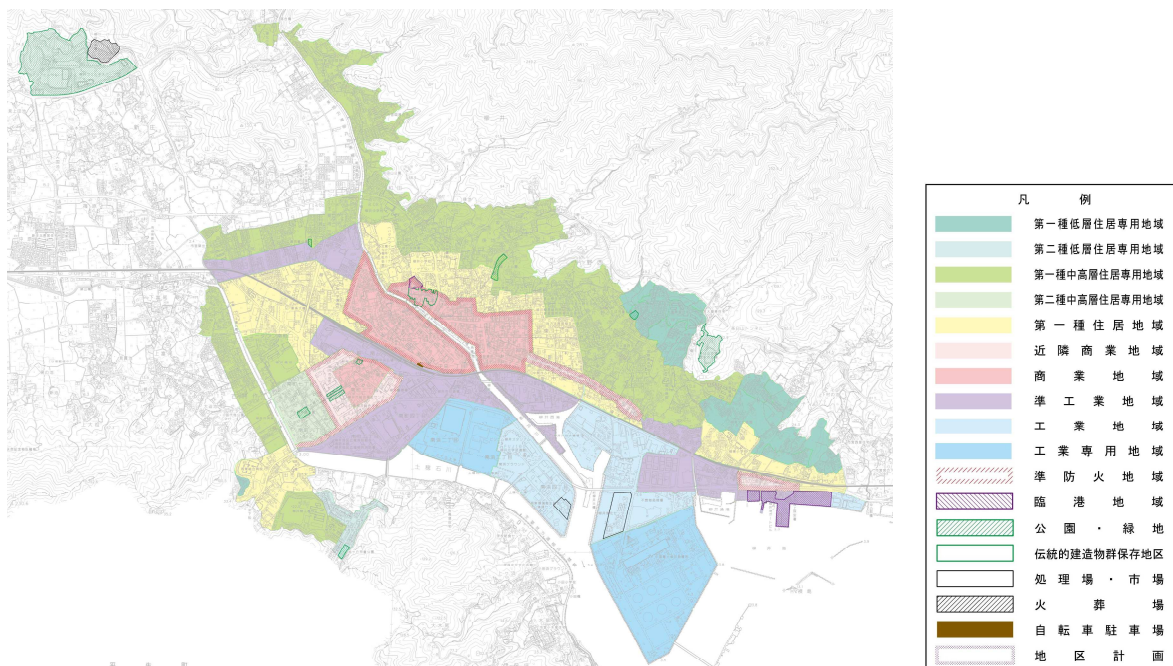
また、柳井駅、柳井港駅周辺を中心に準防火区域(85ha)、柳井港において臨港地区(5.7ha)を指定しています。

表 用途地域指定の状況

区分		面積	構成比	建ぺい率	容積率	高さ制限
住居系	第一種低層住居専用地域	48ha	7.0%	40%/50%	60%/100%	10m/12m
	第二種低層住居専用地域	6.2ha	0.9%	60%	150%	12m
	第一種中高層住居専用地域	193ha	28.0%	60%	200%	
	第二種中高層住居専用地域	12ha	1.7%	60%	200%	
	第一種住居地域	113ha	16.4%	60%	200%	
商業系	近隣商業地域	24ha	3.5%	80%	200%	
	商業地域	61ha	8.9%	80%	400%	
工業系	準工業地域	99ha	14.4%	60%	200%	
	工業地域	61ha	8.9%	60%	200%	
	工業専用地域	72ha	10.4%	60%	200%	
計		690ha	100.0%			

※面積は小数点第1位(10ha未満は小数点第2位)を、構成比は小数点第2位を四捨五入しているため、計は各地域の合計と一致しない。

図 用途地域指定状況



③用途地域以外における土地利用規制

○大部分が農業振興地域又は森林地域に指定

用途地域指定区域以外においては、大部分が農業振興地域又は森林地域に指定されています。

阿月地区の一部は、瀬戸内海国立公園の第3種特別地域となっています。

ゴルフ場や大規模太陽光発電所を中心に、規制の少ない区域があります。

農業振興地域に指定されているものの、農用地区域に指定されていない区域が、用途地域に隣接する区域を中心に広がっており、店舗や住宅の立地が進んでいます。

なお、用途地域以外における建築形態規制の状況は、下表のとおりです。

表 用途地域以外の区域における建築形態規制の状況

区域	建ぺい率	容積率	備考
阿月、伊保庄、平郡	70%	200%	伊保庄は一部区域（用途地域指定区域を除く）
サントピア地区	60%	200%	都市計画法第41条の規定により第一種中高層住居専用地域と同様の建築形態規制 当該指定区域のうち、住宅地は用途地域に編入されたため、法面のみとなっている。
その他の区域	60%	100%	日積、伊陸、余田の全域及び柳井、新庄の一部区域（用途地域指定区域を除く）

図 その他法令に基づく土地利用規制（令和4年（2022年）時点）



出典：土地利用調整総合支援ネットワークシステム

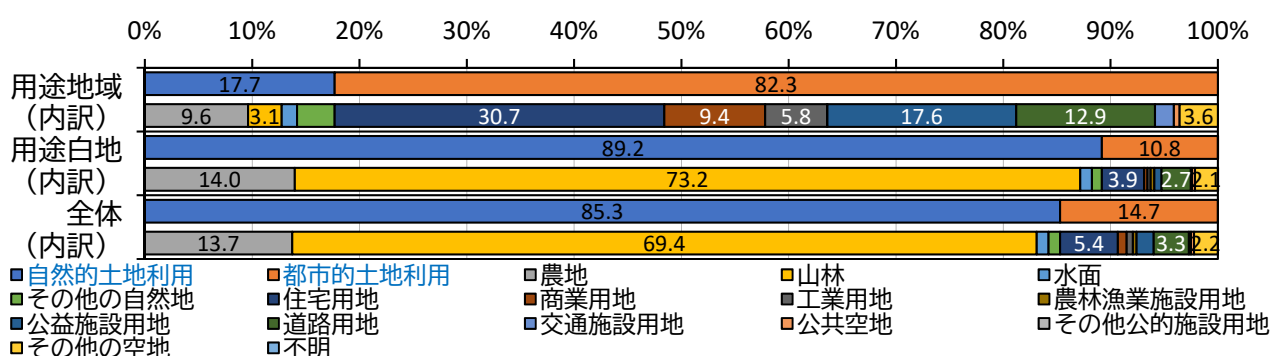
④土地利用現況

○用途地域内では都市的土地利用が多くを占める

都市計画区域全体では、農地、山林、水面等の自然的土地利用が85.3%を占めています。用途地域内では住宅、商業、工業等の都市的土地利用が82.3%を占めています。一方、用途白地（都市計画区域のうち、用途地域を除く地域）では、自然的土地利用が89.2%を占めています。

昭和62年(1987年)からの変化を見ると、建物用地が大きく増加しています。用途地域の外縁部を中心に、田畑から建物用地への転用が多く、市街地が拡大しています。

図 土地利用構成（令和4年(2022年)）

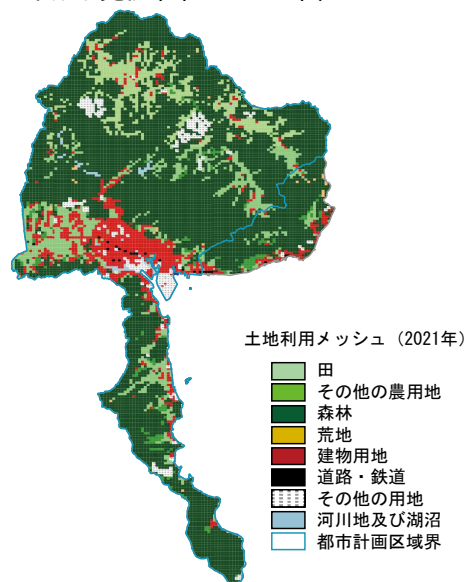
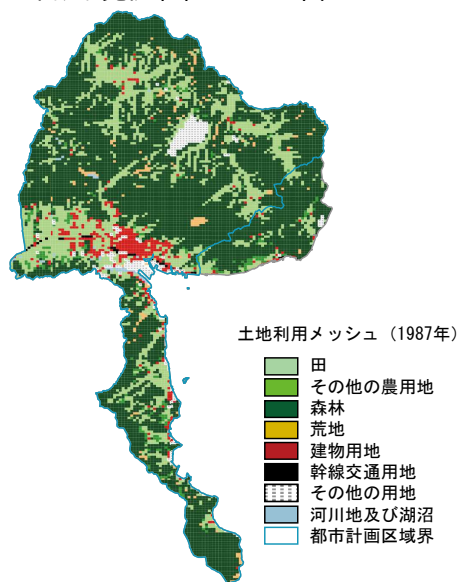


資料：都市計画基礎調査（令和4年(2022年)）

図 土地利用の変化

（土地利用現況図：1987年）

（土地利用現況図：2021年）



資料：国土数値情報（1987年）

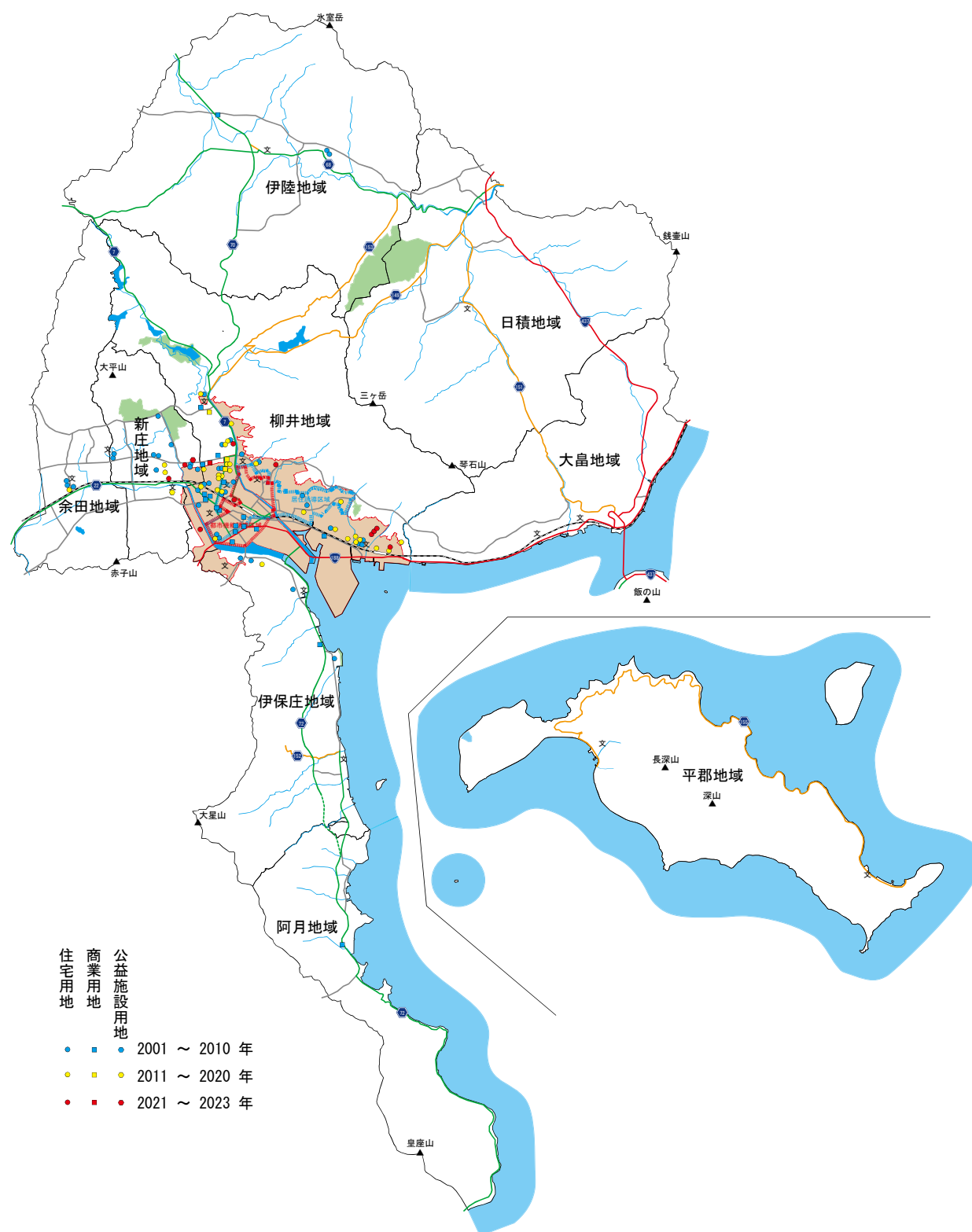
資料：国土数値情報（2021年）

⑤開発動向

○中心市街地外延部を中心に宅地化が進行

中心市街地における地価の割高感や土地等の流動化の低調さ、またモータリゼーションを原因として、中心市街地の外延部では現在も宅地化が進行しています。

図 開発許可状況図（平成13年(2001年)以降）



⑥新築動向

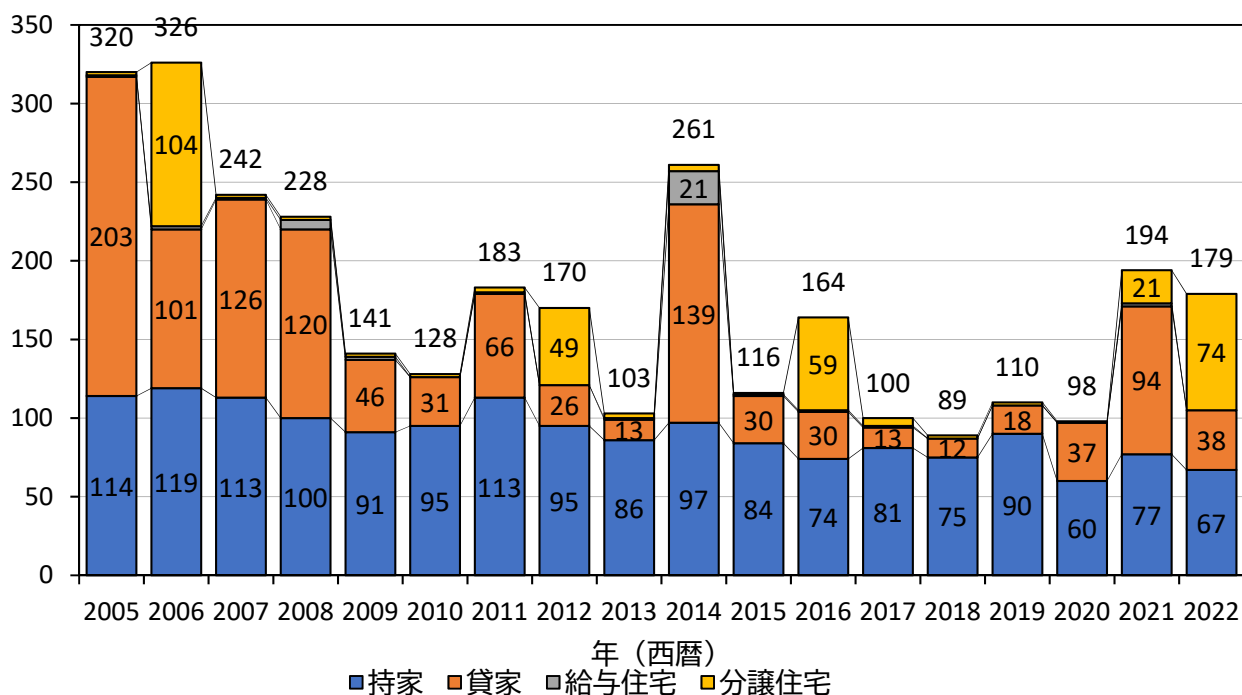
○新設住宅着工戸数は減少傾向

新設住宅着工戸数は長期的に減少傾向です。

持家や貸家が大部分を占め、給与住宅はほとんどありません。

数年おきに中高層集合住宅の分譲があります。

図 新設住宅着工戸数の推移



※「給与住宅」は、勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住する住宅を指します。

出典：国土交通省総合政策局「建築統計年報」

⑦空き家の状況

○空き家数は急増

住宅・土地統計調査による空き家の総数は、平成20年(2008年)の2,940戸から、平成30年(2018年)には4,350戸へ増加しています。空き家率は23.3%で、県内13市で最も高くなっています。

表 空き家の状況

	住宅 総数	空き家 総数		二次的 住宅		賃貸用 の住宅		売却用 の住宅		その他 の住宅		建築中	
		割合		割合		割合		割合		割合		割合	
2008年	17,490	2,940	16.8%	130	0.7%	950	5.4%	20	0.1%	1,830	10.5%	30	0.2%
2013年	18,080	3,410	18.9%	130	0.7%	1,150	6.4%	110	0.6%	2,030	11.2%	10	0.1%
2018年	18,700	4,350	23.3%	120	0.6%	840	4.5%	50	0.3%	3,350	17.9%	50	0.3%

出典：住宅・土地統計調査

(6) 都市施設

①都市計画道路

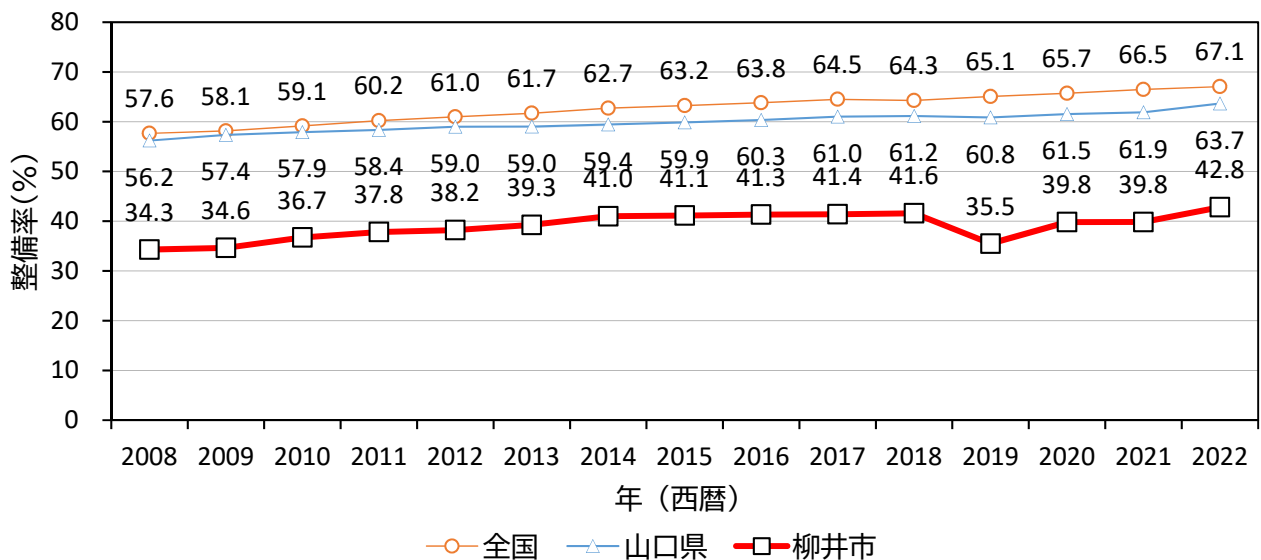
○整備率が低く、長期未着手都市計画道路が多数存在する

令和5年(2023年)3月31日現在、都市計画道路は合計25路線、総延長25,870mが都市計画決定されており、改良済延長は11,740m、整備率(改良済延長/計画延長)は45.4%です。

整備率は全国平均より大幅に下回っています。また、都市計画決定から60年以上経過した長期未着手都市計画道路が多く残っています。

一方、整備済の都市計画道路の中には、整備からかなり経過し、老朽化したものもあります。

図 都市計画道路(幹線街路)の整備率



資料：都市計画現況調査、2017年の全国及び山口県については「都市計画の見直しの手引き」

※都市計画現況調査の整備率には、事業中区間のうち、全体事業費に占める投入事業費の割合等により換算する延長を含む。

③下水道

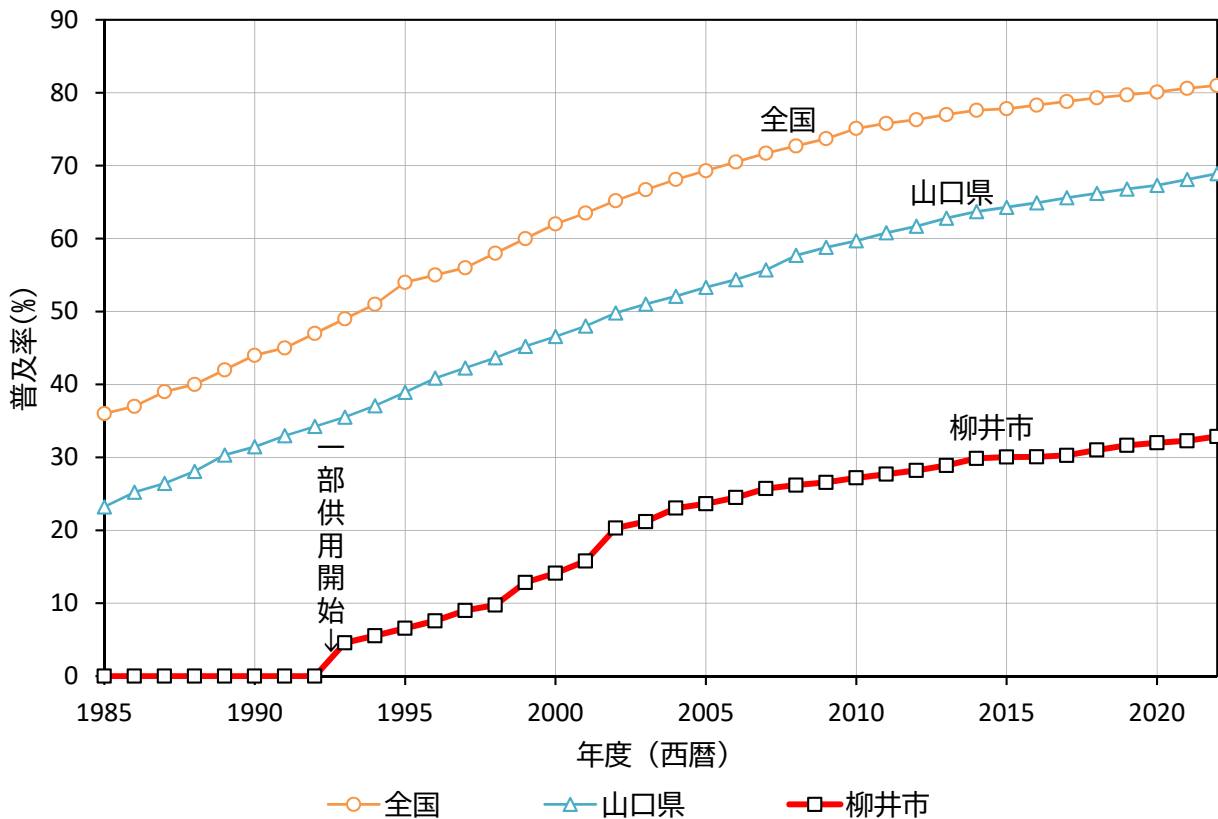
○整備率は全国平均、県平均を大きく下回る

本市の下水道は、市単独で処理しています。

令和5年(2023年)3月31日現在の事業計画面積は556ha、整備済面積は352haであり、面整備率は63.3%となっています。

普及率、水洗化率ともに年々増加しているものの、普及率は32.9%で、全国平均81.0%、県内平均68.9%をいずれも大きく下回り、県内13市で最も低くなっています。

図 公共下水道普及率（各年度3月末日現在）

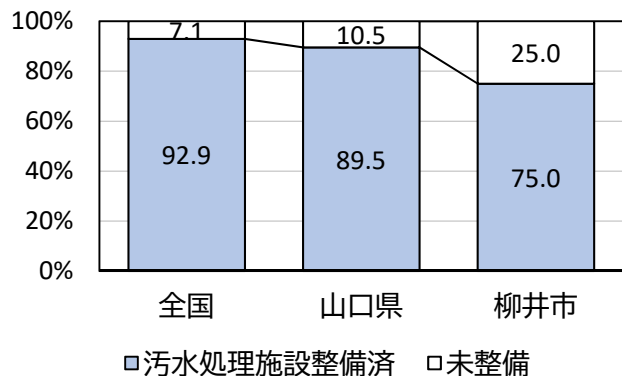


資料：柳井市、国土交通省

農業集落排水や合併浄化槽などを含む汚水処理人口普及率は、75.0%（令和4年度(2022年度)末）となっており、全国、山口県と比べ大きく下回り、県内13市で最も低くなっています。

図 汚水処理人口普及率（令和4年度末）

資料：環境省発表資料



④河川

○いずれも流域面積が小さく、BODは土穂石川で環境基準を上回る

本市には、国管理の一級河川はありませんが、県管理の二級河川が9水系、16河川あります。いずれも流域面積が小さい一方、江戸期以降の干拓地や埋立地に市街地を形成してきたことから、下流域の河川の勾配が小さく、感潮部分が長くなっています。

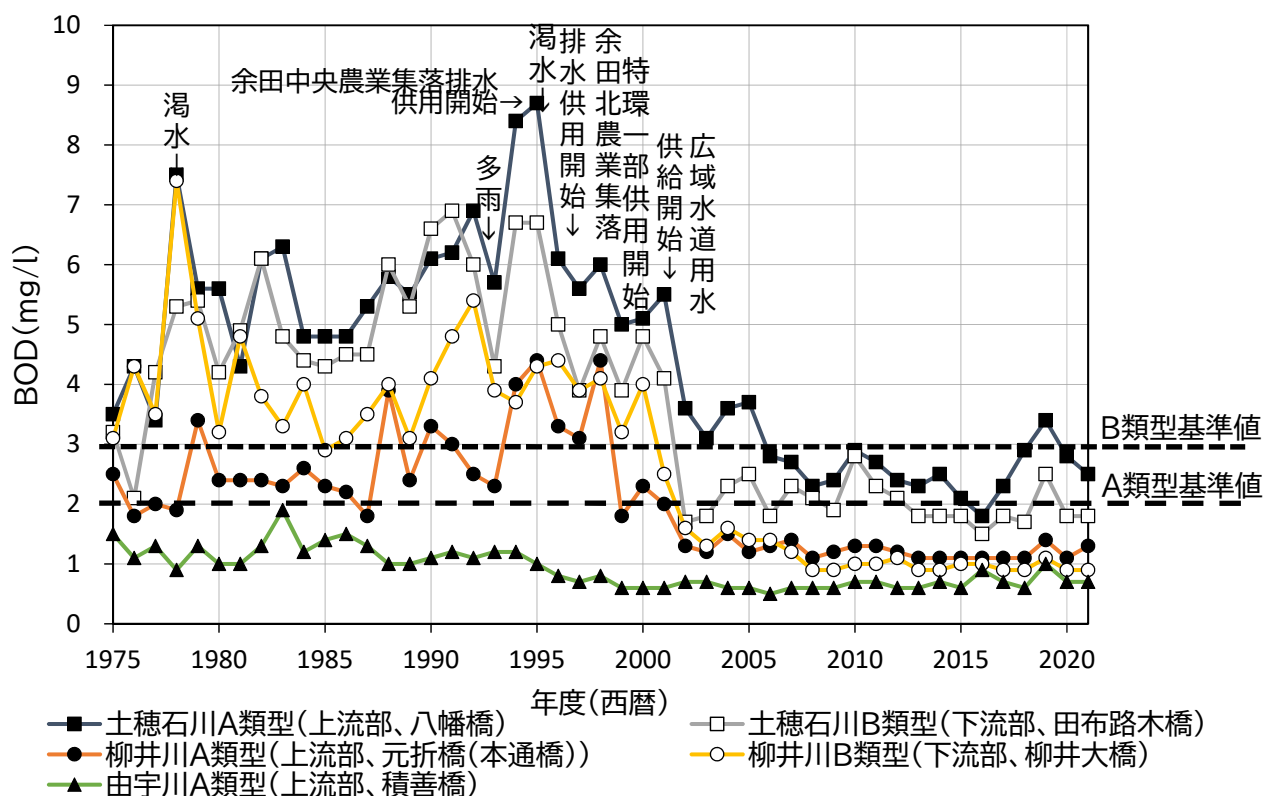
市街地を流れる柳井川、土穂石川を中心に、河川改修や高潮対策を進めています。

流域では、公共下水道や農業集落排水の整備等により、水質の改善が進んでいますが、BOD（生物化学的酸素要求量）は、県において水質を調査している県内河川の62地点では、土穂石川の八幡橋が最も高く、平成28年度(2016年度)以外は環境基準を達成していません。

表 二級河川一覧

水系名	河川名	水系名	河川名
柳井川	柳井川、黒杭川、土井川	境川	境川
土穂石川	土穂石川	片野川	片野川
由宇川	由宇川、若杉川、日積川、大里川	田布施川	灸川、人数川
滝川	滝川	島田川	四割川、舞谷川
石神川	石神川		

図 水質汚濁状況（BODの年平均値）



資料：山口県環境白書 参考資料集

(7) 交通

①鉄道

○鉄道乗車人員は減少

J R 駅は市内に3駅あり、上下線とも朝夕はおおむね30分間隔、日中と夜間はおおむね1時間間隔（月曜日は運休便あり）で運行されています。運行便数は年々減少しています。

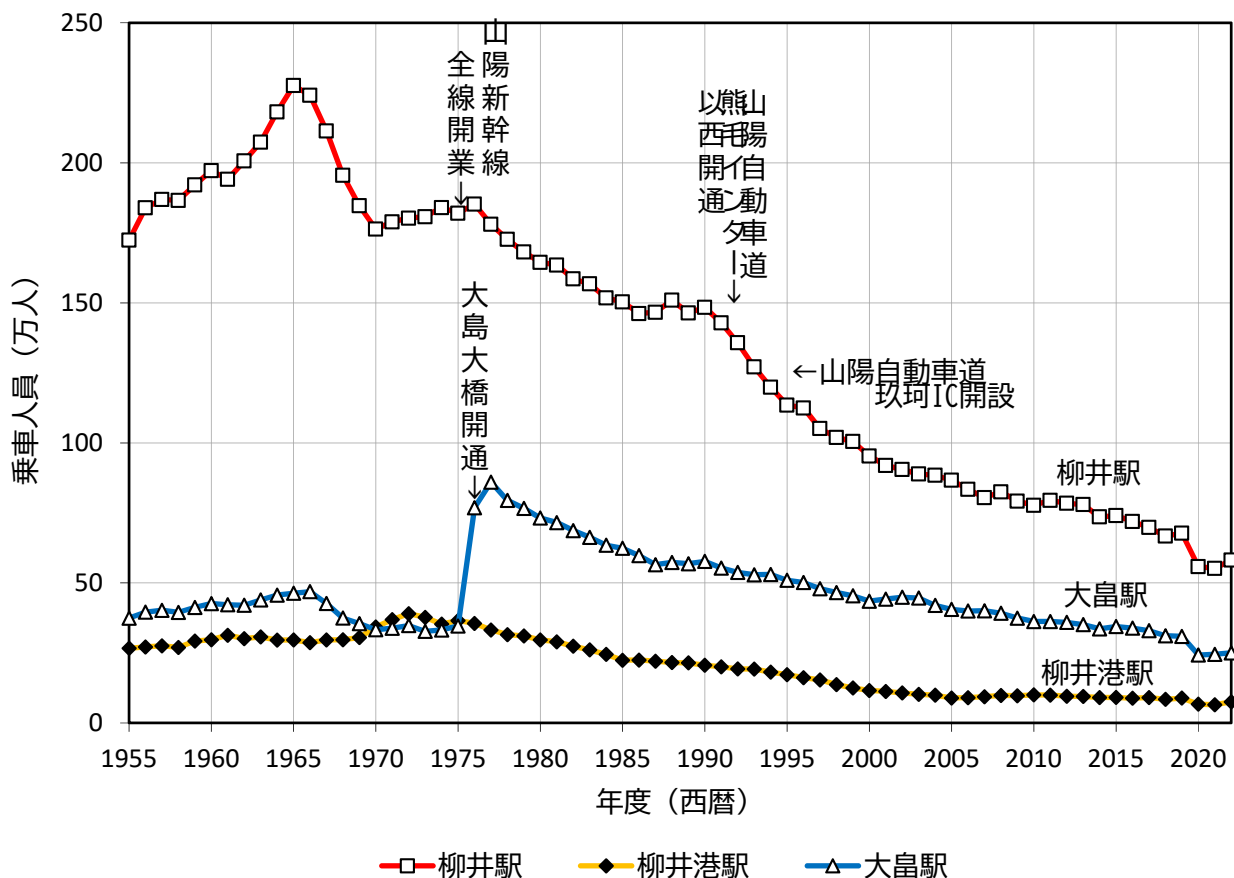
柳井駅は、1日当たり乗車人員が1,593人（令和4年度(2022年度)）で、県内で11番目に多い駅です。柳井駅の乗車人員は、山陽新幹線（岡山～博多間）が開通した昭和50年(1975年)以降ほぼ一貫して減少し、駅員の無人の時間帯が拡大しています。

柳井港駅の乗車人員は、柳井港の利用者の減少に伴い年々減少し、平成17年(2005年)から無人化しています。

大畠駅の乗車人員は、昭和51年(1976年)の大島大橋開通によって周防大島へのアクセス拠点となったため急増しましたが、その後は減少が続き、令和4年(2022年)10月から無人化しています。

令和3年(2021年)3月に柳井駅のバリアフリー化事業が完了し、令和4年(2022年)3月からは交通系ICカードの利用が可能となるなど、鉄道環境の改善が進められています。

図 鉄道駅乗車人員の推移



資料：J R 西日本中国統括本部、山口県統計年鑑

②港湾

○柳井港の利用者は減少

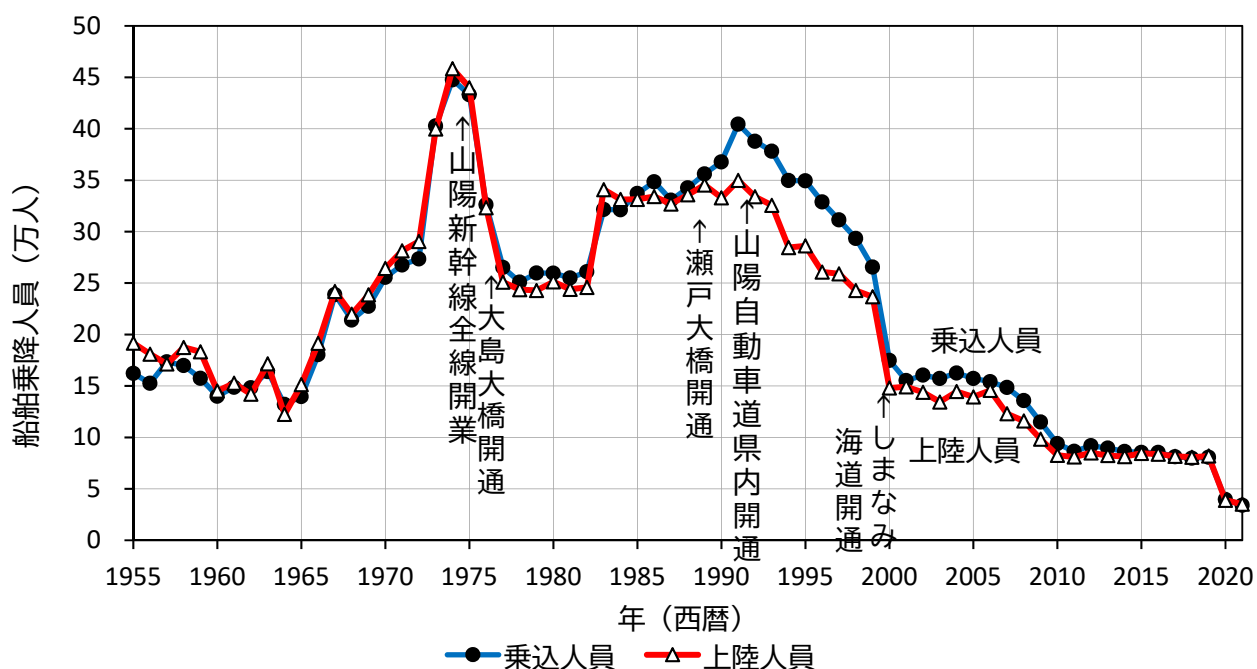
柳井港は、四国への玄関口として、また、平郡島、祝島への生活航路の拠点としての役割を果たしています。

船舶乗降人員は、昭和39年(1964年)の開作(周防大島町)方面のフェリー就航や、昭和40年(1965年)の松山方面のフェリー就航により急激に増加しましたが、昭和51年(1976年)の大島大橋開通や、平成11年(1999年)の西瀬戸自動車道(しまなみ海道)の開通等により急激に減少しました。

令和3年(2021年)の船舶乗降人員は、ピーク時(昭和49年(1974年))に比べて92.4%減少しています。

現在の利用者数は、県内で下関港、萩港に次いで多くなっています。

図 船舶乗降人員の推移(柳井港)



資料：山口県港湾課

③バス交通

○利用者は減少、路線は縮小

バス交通は、JR柳井駅及びJR大島駅を拠点に運行されています。

JR柳井駅から平生方面、JR大島駅から周防大島方面の運行頻度は1時間に1本以上確保されていますが、その他の路線は1時間に1本未満となっています。

日積・伊陸・大島・阿月地域での予約制乗合タクシーへの転換が進んでいることから、運行便数は減少しています。

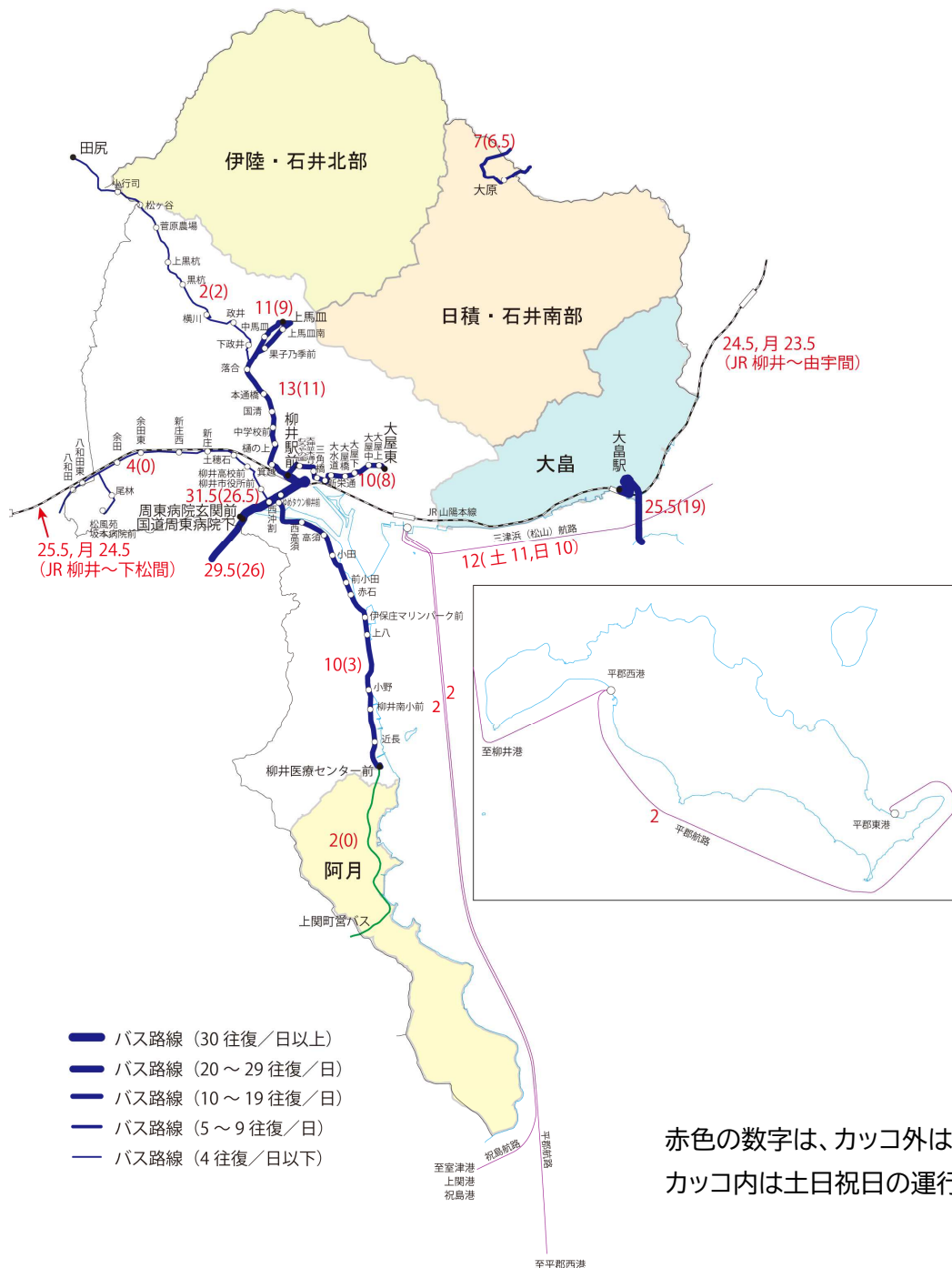
田布施～平生～柳井～広島間の高速バスが平成14年(2002年)から運行されていましたが、令和5年(2023年)3月に廃止されました。

④乗合タクシー

○運行区域は拡大

本市では、平成25年(2013年)10月から、日積地域～柳井駅間において予約制乗合タクシーの区域運行を始めました。令和2年(2020年)10月からは石井南部地域を追加し、路線バスから予約制乗合タクシーへ全面移行し、大畠地域～柳井駅間においても区域運行を開始しました。令和4年(2022年)10月からは、新たに伊陸・石井北部地域～柳井駅間、阿月地域～柳井駅間において区域運行を開始しました。

図 路線バス運行路線及び予約制乗合タクシー運行地域(令和5年10月1日)

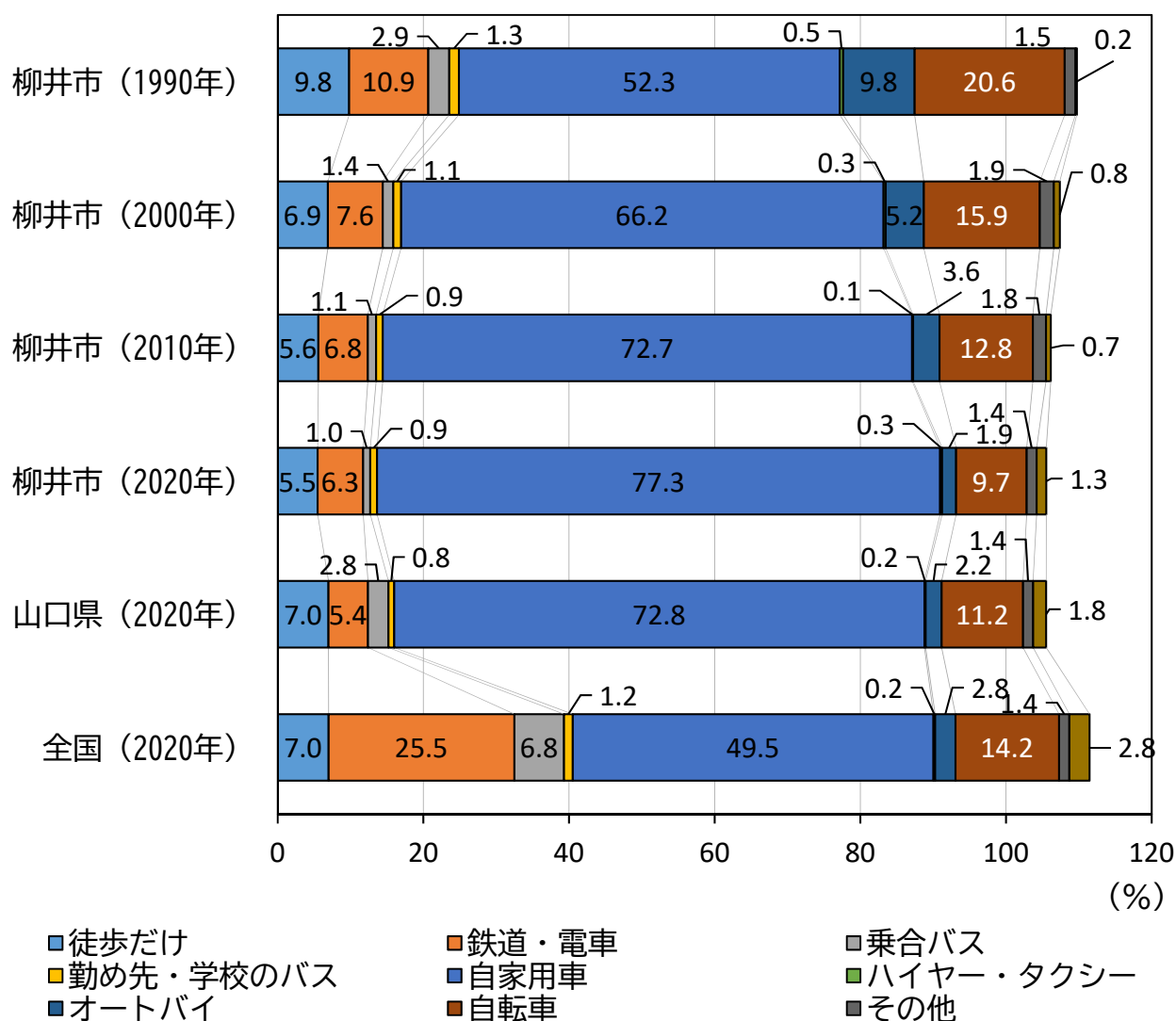


⑤通勤・通学時の交通手段

○利用割合は自家用車が高く、乗合バスが極端に低い

- ・令和2年(2020年)の自家用車で通勤・通学する割合は77.3%となっており、全国(49.5%)、山口県(72.8%)と比較して高くなっています。
- ・鉄道・電車の割合は6.3%となっており、山口県(5.4%)よりやや高くなっています。
- ・乗合バスの割合は1.0%となっており、全国(6.8%)、山口県(2.8%)と比較して極端に低くなっています。

図 通勤・通学時の交通手段



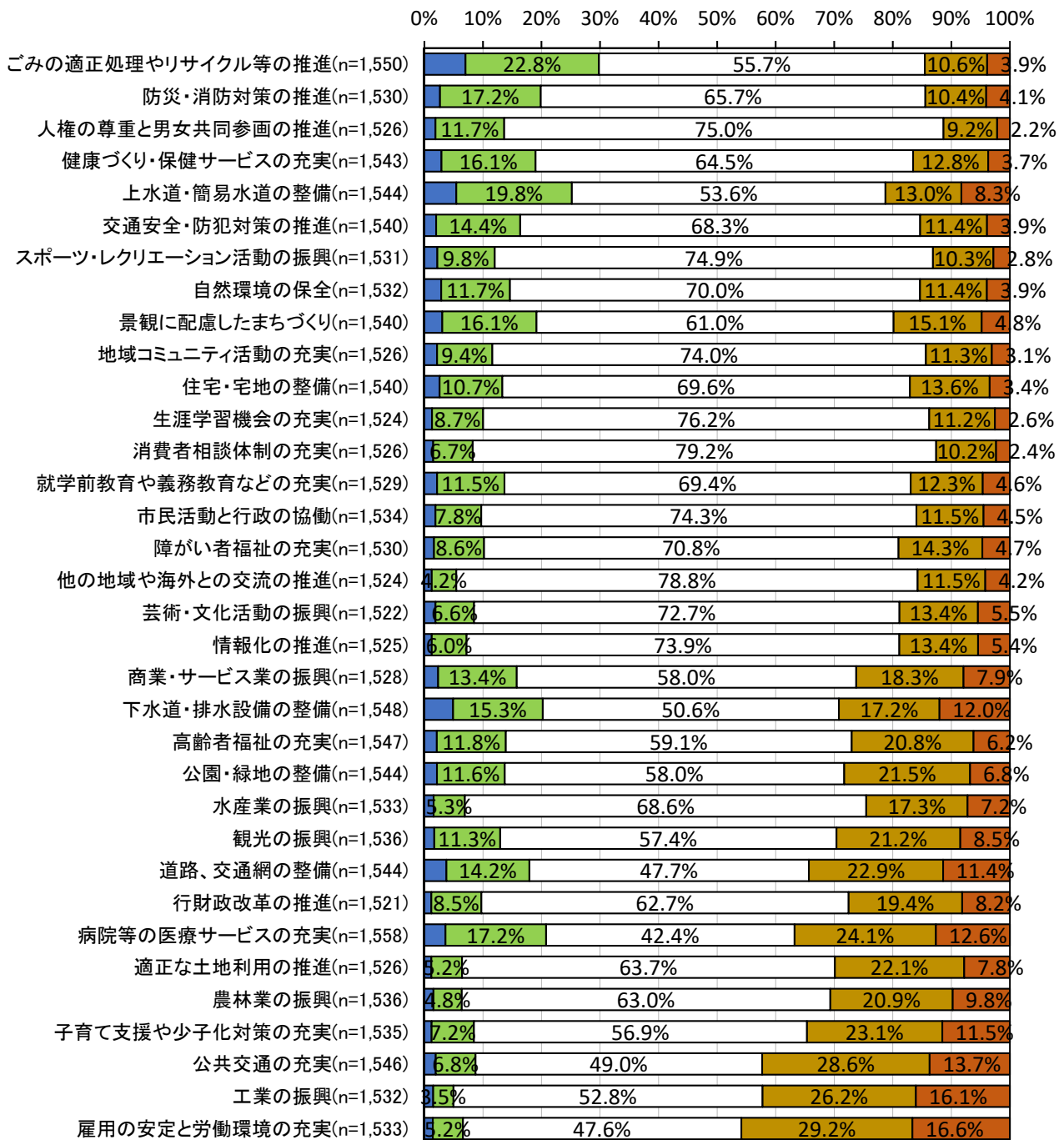
※原数値による。2つ以上の交通手段を用いる通勤者、通学者は、調査において複数回答しているため、合計は100%を超える。

資料：国勢調査

(8) 住民意識

平成27年(2015年)に実施した「第2次柳井市総合計画の策定に向けた市民意識調査」によると、「ごみの適正処理やリサイクル等の推進」などの満足度が高く、「雇用の安定と労働環境の充実」、「工業の振興」、「公共交通の充実」などの満足度が低くなっています。

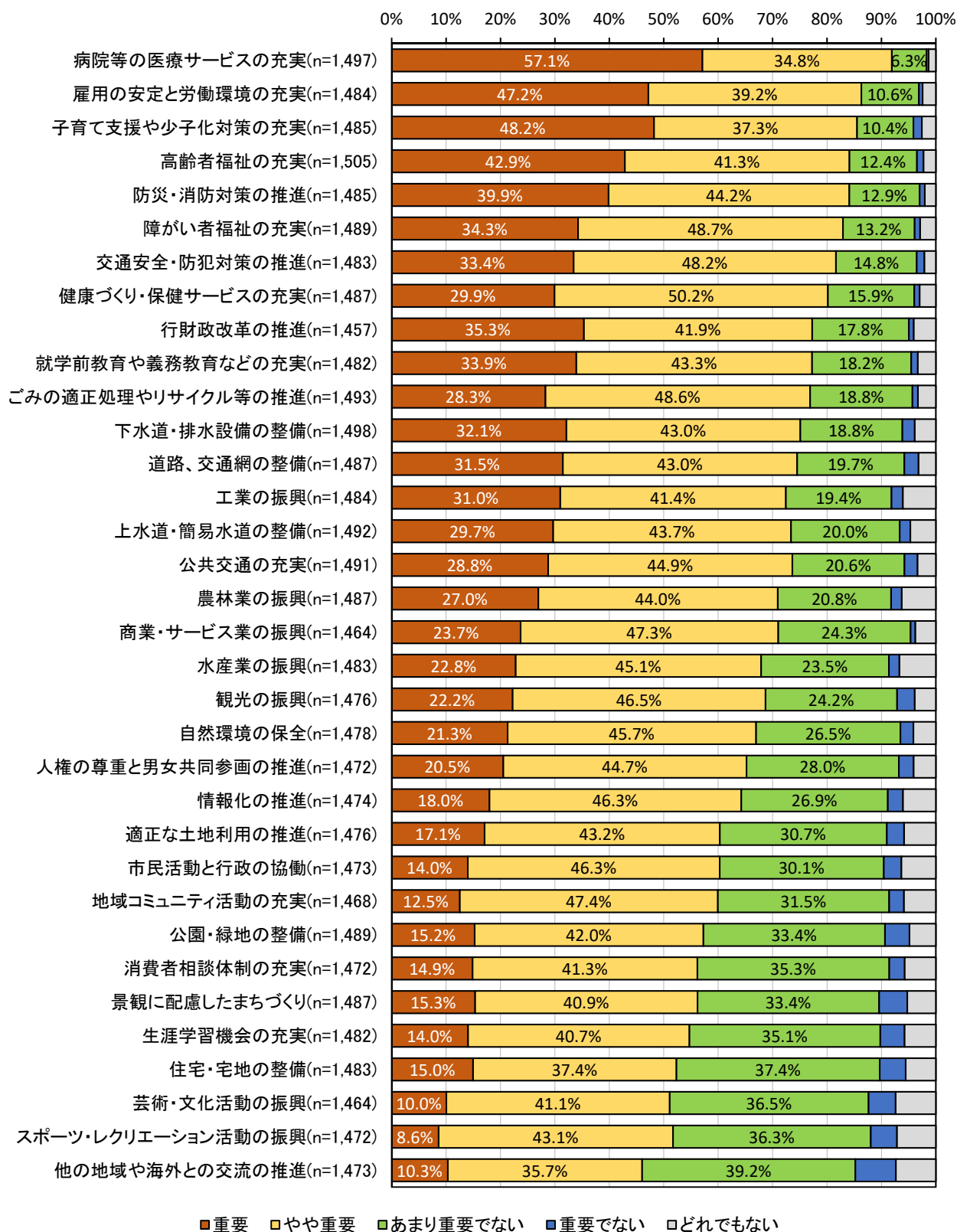
図 満足度（市全体） ※割合は、「無回答」を除いて算出



■満足 ■ほぼ満足 □普通 ■やや不満 ■不満

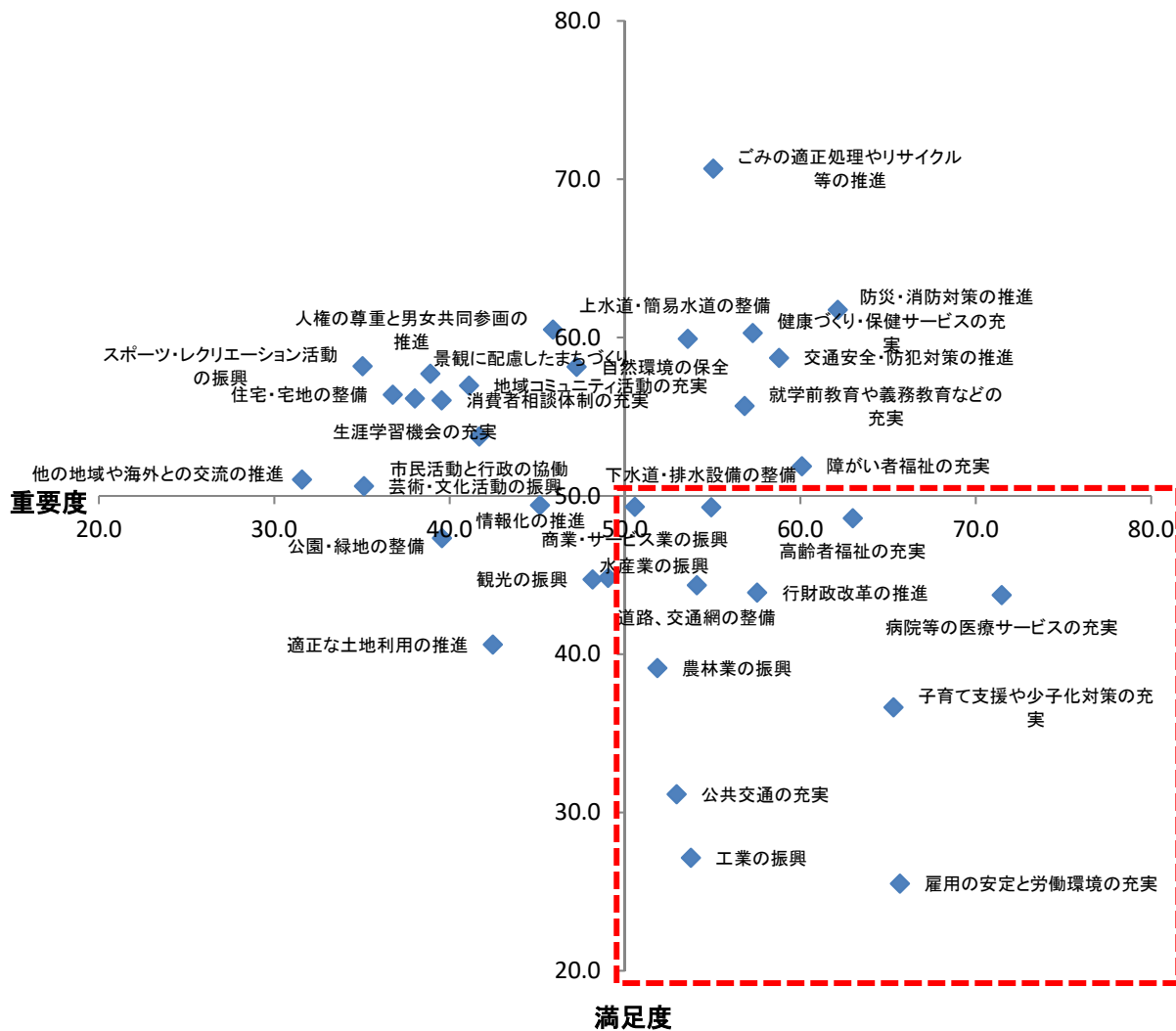
今後の生活にとっての重要度は、「病院等の医療サービスの充実」、「雇用の安定と労働環境の充実」、「子育て支援や少子化対策の充実」などが高くなっています。

図 重要度（市全体） ※割合は、「無回答」を除いて算出



満足度は低いが重要度の高い項目として「雇用の安定と労働環境の充実」、「工業の振興」、「公共交通の充実」、「子育て支援や少子化対策の充実」、「病院等の医療サービスの充実」などが挙げられ、重点的な対応が求められていることを示しています。

図 柳井市全体の満足度と重要度



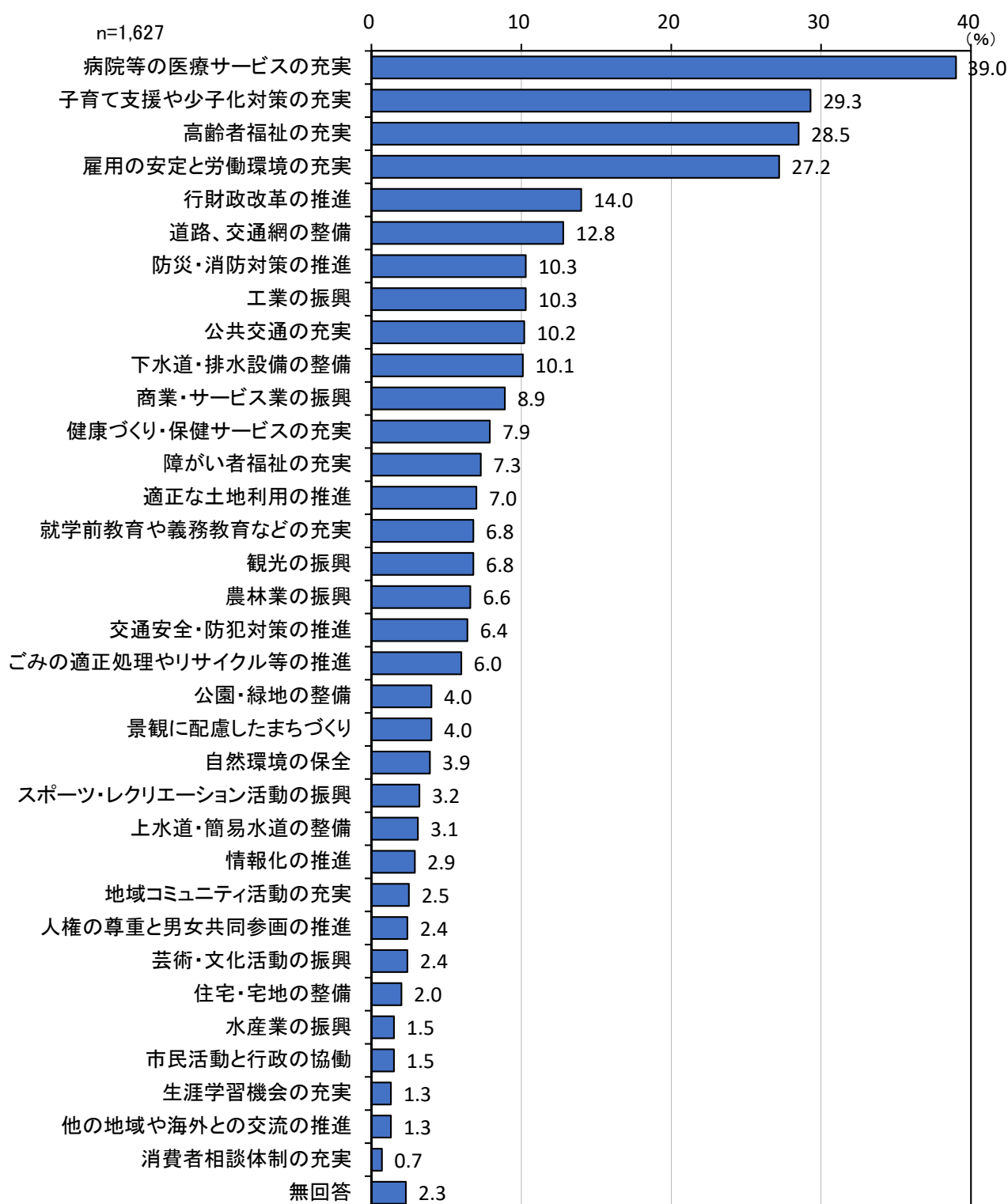
地域別の満足度において、市全体と比べて10ポイント以上満足度が高い項目と、10ポイント以上満足度が低い項目を地域別にみると、余田・大畠地域で「下水道・排水施設の整備」の満足度が高く、日積・伊陸・伊保庄・阿月地域で「下水道・排水施設の整備」の満足度が低くなっています。実際の整備率は、余田・大畠地域で農業集落排水が整備されて高い一方、日積・伊保庄・阿月・平郡地域で低く、実態を反映したものとなっています。同様に「上水道・簡易水道の整備」や「道路、交通網の整備」等についても、実態を反映した結果となっています。

表 地域別満足度の高い項目と低い項目

	市全体よりも10ポイント以上満足度が高い	市全体よりも10ポイント以上満足度が低い（不満度が高い）
柳井地域	－	－
日積地域	・ 行財政改革の推進 ・ 雇用の安定と労働環境の充実	・ 上水道・簡易水道の整備 ・ 下水道・排水施設の整備 ・ 道路、交通網の整備 ・ 公共交通の充実
伊陸地域	－	・ 上水道・簡易水道の整備 ・ 下水道・排水施設の整備 ・ 道路、交通網の整備
新庄地域	－	－
余田地域	・ 下水道・排水施設の整備	－
伊保庄地域	－	・ 病院等の医療サービスの充実 ・ 下水道・排水施設の整備
阿月地域	・ 子育て支援や少子化対策の充実 ・ 就学前教育や義務教育などの充実	・ 上水道・簡易水道の整備 ・ 下水道・排水施設の整備 ・ 景観に配慮したまちづくり
平郡地域	・ 行財政改革の推進 ・ 工業の振興 ・ 雇用の安定と労働環境の充実 ・ 地域コミュニティ活動の充実 ・ 市民活動と行政の協働	・ 下水道・排水施設の整備 ・ 住宅・宅地の整備 ・ 道路・交通網の整備 ・ ごみの適正処理やリサイクル等の推進
大畠地域	・ 上水道・簡易水道の整備 ・ 下水道・排水施設の整備	－

今後のまちづくりにおいて重要度が高いと思うもの（3つ選択）は、「病院等の医療サービスの充実」が最も高く、次いで「子育て支援や少子化対策の充実」、「高齢者福祉の充実」、「雇用の安定と労働環境の充実」となっています。

図 今後のまちづくりについて重要度が高いと思うもの（市全体）



2. 都市の課題

人口減少や少子化・高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、災害リスクの顕在化、関連する諸法令、各種計画の策定・改定等、社会情勢は大きく変化しています。都市計画は、こうした時代の変化に的確に対応していく必要があります。

本市を取り巻く社会的潮流や市民意識の変化を踏まえ、都市計画を推進していく上での主要課題を整理します。

(1) 土地利用に関する課題

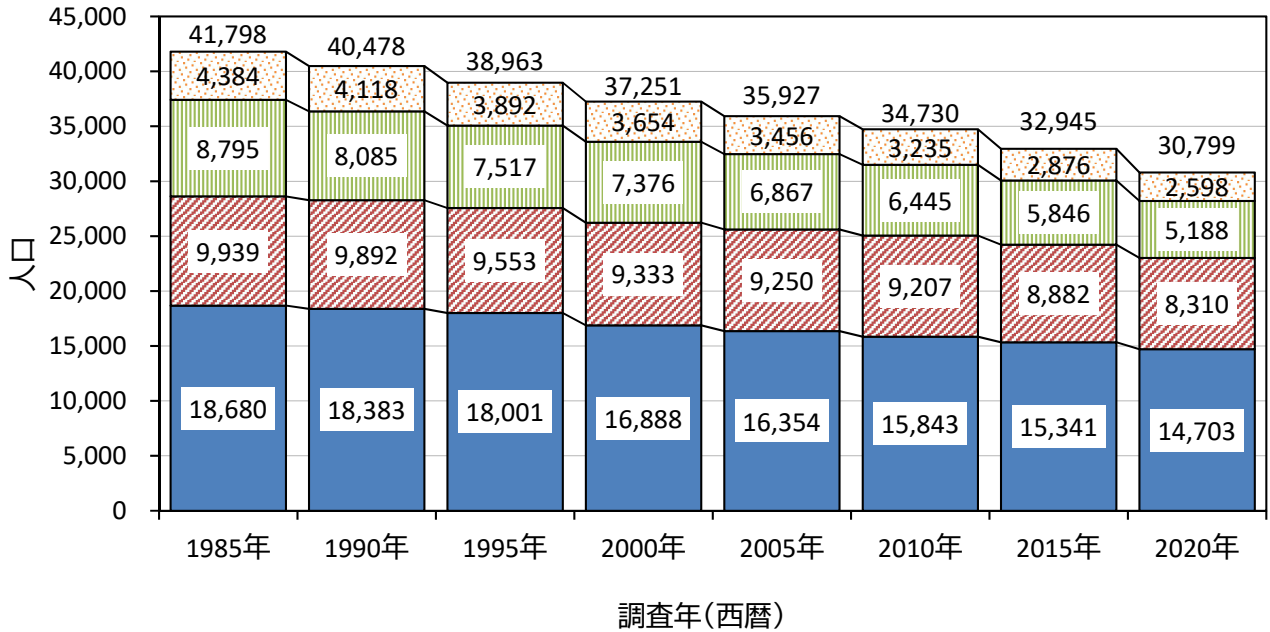
本市では、人口減少、少子化・高齢化に加え、平成22年(2010年)以降、世帯数の減少も顕著になっています。世帯数は、都市計画用途地域内、都市計画用途地域外、都市計画区域外ともに減少しています。一方、郊外の開発による都市機能の拡散化が今なお続いており、人口集中地区は用途地域外に及んでいます。小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」が進行すると、生活サービス施設の閉鎖のみならず、道路、上下水道など各種インフラの維持が困難になることが想定されます。今後持続可能な都市とするためにも、世帯数減少を踏まえたコンパクトなまちづくりを進め、都市の一定の密度を確保していく必要があります。

また、柳井広域都市圏（柳井市・周防大島町・上関町・田布施町・平生町）の中心都市として、圏域全体の市民が安心して暮らすことのできるまちづくりを進める必要があります。

表 課題と方針の整理（土地利用）

20年前	平成12年(2000年)時点の課題	・都市機能の中心が柳井駅北から柳井駅南へ移り、市街地の拡大と人口の分散化が進んでいる。
現在	策定時点における課題	・柳井駅から更に離れた郊外部での店舗・事業所等の立地により、柳井駅南側においても空き店舗・事業所が増加し、「都市のスポンジ化」が進行している。 ・市街地の更なる拡大により、道路、上下水道などの各種インフラの維持費用が増大している。
20年後	令和22年(2040年)に想定される課題	・柳井広域都市圏の人口・世帯数の急激な減少により、店舗・事業所の撤退が著しくなり、生活が不便になる。 ・人口・世帯数の減少や施設の老朽化等により、各種インフラの維持が困難になる。
改定方針		・都市機能が確保され、車が運転できなくても生活できるまちにするため、コンパクトなまちづくりを進める。

図 区域区分別人口の推移

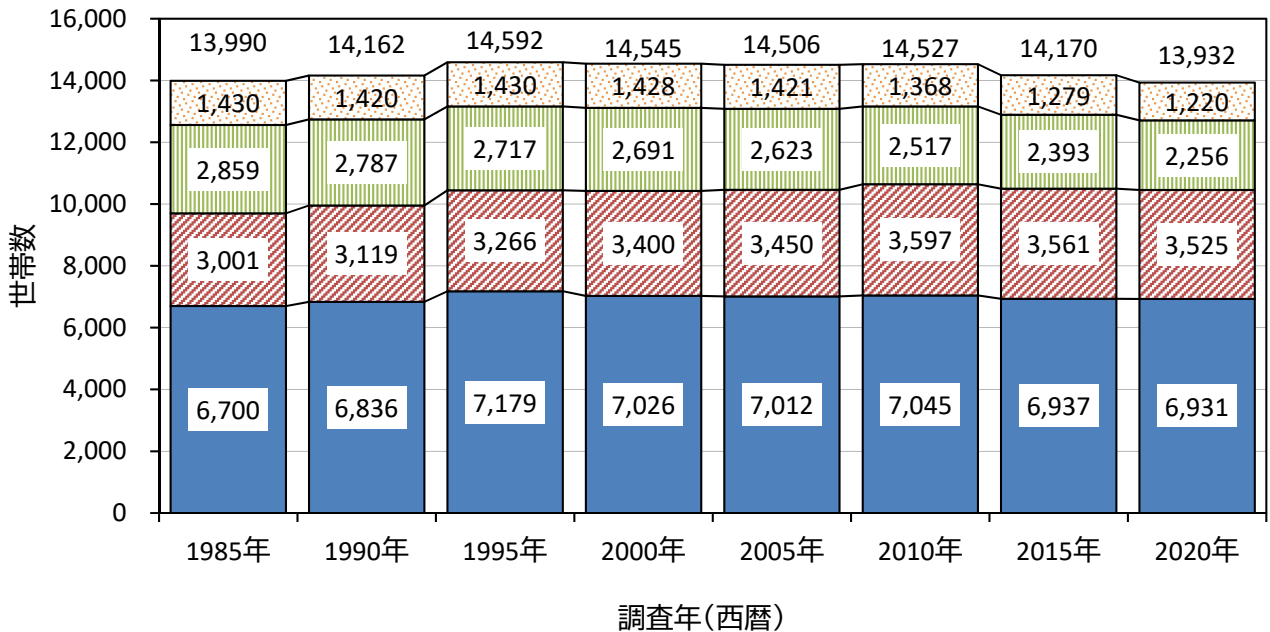


□都市計画区域外(大畠)
■用途地域指定外区域のうち柳井・新庄・伊保庄行政区域計

■用途地域指定外区域のうち余田・伊陸・日積・阿月・平郡
■用途地域指定区域

資料：国勢調査

図 区域区分別世帯数の推移



□都市計画区域外(大畠)
■用途地域指定外区域のうち柳井・新庄・伊保庄行政区域計

■用途地域指定外区域のうち余田・伊陸・日積・阿月・平郡
■用途地域指定区域

資料：国勢調査

※令和2年(2020年)時点の区域区分にて算出。

(2) 市街地整備に関する課題

街なか居住と田園居住の両方の良さを保ちながら、さまざまな世代が将来にわたって住み続けることができる市街地環境を整えていく*ため、中心部から郊外に向かって開発規制を強化し、市街地拡大の抑制や田園環境の保全を目指していかなければなりません。

このため、市街地の縮減にきちんとした形で対応し、市街地の秩序化を図っていくことにより「地域価値」を維持、向上させていく取組が必要です。地域の関係者、住民、企業（事業者）などさまざまな立場の人が市街地を管理運営するという視点で、「地域価値」を高めるための活動を行うことが求められます。

表 課題と方針の整理（市街地整備）

20年前	平成12年(2000年)時点の課題	・用途地域の縁辺部及び用途地域外での開発行為が多く、市街地拡散の原因になっている。 ・柳井駅周辺では、道路整備や河川整備を契機に市街地の整備が行われた一方、人口や事業所の郊外への移転が顕著となった。
現在	策定時点における課題	・市全体にわたって空き家、空き地が増加し、特に市街地では荒廃化、スポンジ化が進んでいる。 ・世帯数は減少しているが、農地の宅地転用や開発行為が進行している。
20年後	令和22年(2040年)に想定される課題	・人口・世帯数の急激な減少により、市全体にわたり空き家、空き地や空き店舗・事業所が急増し、安心、安全な生活に支障が出る。 ・人口・世帯数の減少や施設の老朽化等により、各種インフラの維持が困難になる。
改定方針		・柳井市立地適正化計画において「居住誘導区域」となっている区域では、市街地整備を促進する。 ・空き家、空き地の解消を図る。

*「市街地環境を整えていく」とは、良好な景観形成、多様なライフスタイル、ワークスタイルの実現など、市民共有の優れた街並みを形成することを指します。

(3) 環境問題・景観問題

地球温暖化、エネルギー・水・食糧問題、さまざまな環境汚染（公害）、更には地域の自然環境保全に対する関心の高まりや、平成27年(2015年)の国連サミットにおいて採択されたSDGs（持続可能な開発目標）を踏まえ、環境負荷を低減し持続可能な都市（サステイナブル・シティ）づくりを進めていく必要があります。特に、食料自給率の向上と安定供給を図る上では、農地の保全と都市計画との調和がこれまで以上に重要となります。

一方で、人々の価値観が変化する中で、物の豊かさから心の豊かさを大切に思う人が増えており、利便性だけでなく、町並みや自然風景などの景観に代表される潤いのある生活環境づくりを進めていく必要があります。

このため、農業施策との連携により農地を適切に保全するとともに、平成24年(2012年)に策定した「柳井市景観計画」に基づき、自然景観や町並み等の柳井らしさを感じる美しさと歴史、文化を大切にしたいまち（都市）の質の向上が求められます。従来の道路や下水道整備等を中心とするまちづくりから、より都市の魅力を増進するためのまちづくりへと公共的資源の配分を移していくことが要請されています。

表 課題と方針の整理（環境問題・景観問題）

20年前	平成12年(2000年)時点の課題	・柳井川や土穂石川などの水質汚濁が解消していない。 ・けばけばしい色の建物や耕作放棄地など、景観阻害要素が増加している。
現在	策定時点における課題	・集中豪雨の頻発化や、開発行為、耕作放棄地の増加等による保水能力の低下により、浸水等の被害が増加している。 ・空き家、耕作放棄地の増加により、景観が悪化する。
20年後	令和22年(2040年)に想定される課題	・地球温暖化により海水面が上昇し、災害のリスクが高まる。 ・空き家、耕作放棄地の更なる増加により、景観が更に悪化する。
改定方針		・脱炭素社会の実現に即した施策を実施する。 ・心地よいと感じる景観を地域の財産として共有し、守り育てていく。

(4) 防災

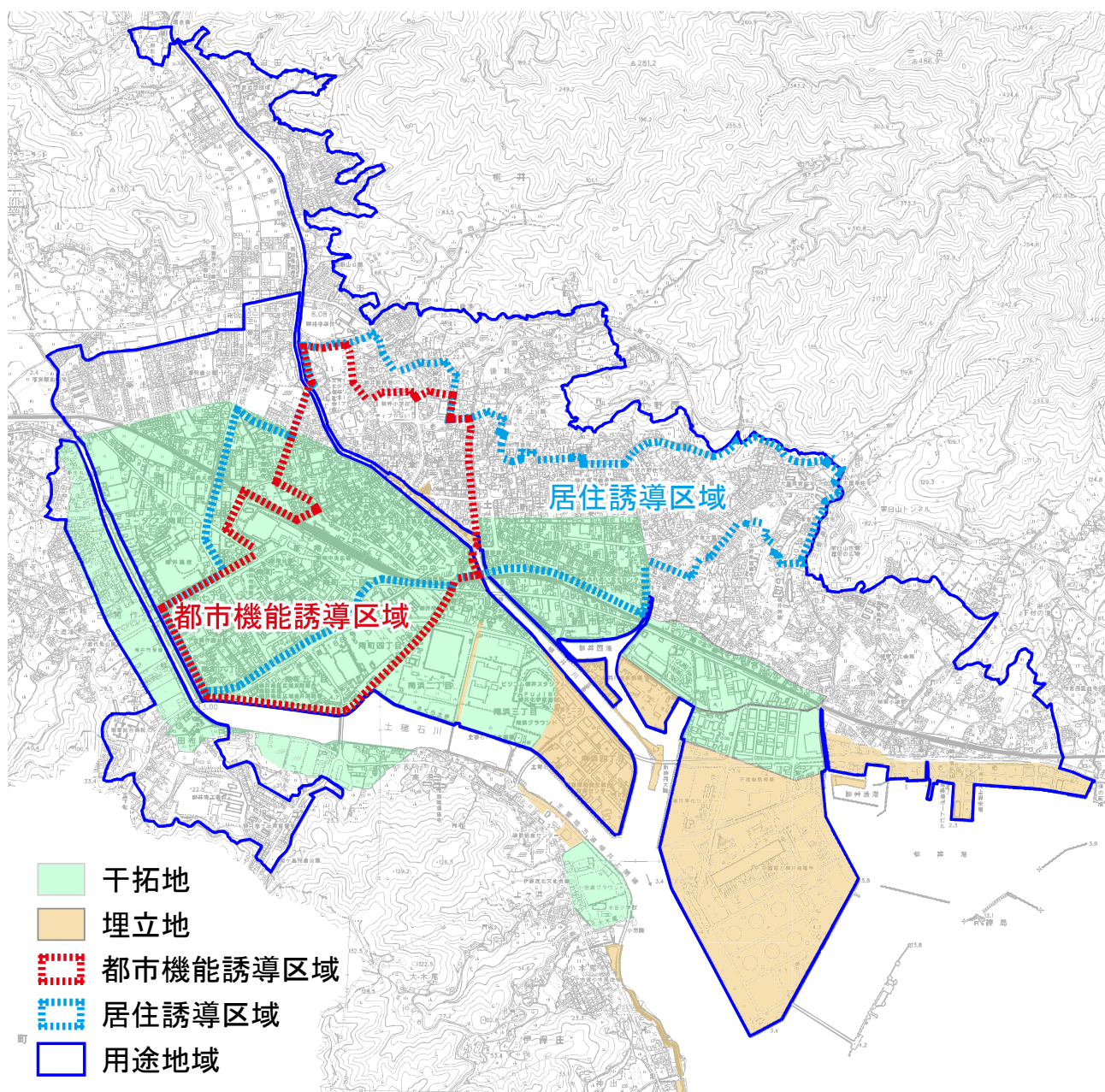
本市では、用途地域690haのうち261haが干拓地、102haが埋立地となっており、平成17年(2005年)、平成21年(2009年)の集中豪雨では大規模な浸水被害が発生するなど、市民生活に大きな影響が出ました。また、干拓地、埋立地は、地震発生の際に津波や液状化現象発生等のリスクが高く、台風襲来時は高潮のリスクが高い状況です。一方、本市は沿岸部、山間部などでそれぞれ土地利用がなされており、想定される災害の種類も多様です。今後は、地震や波浪、高潮、洪水、土砂災害等の自然災害が頻発することを前提に、市民が安心して生活できる居住環境を整える必要があります。

本市は空き家の割合、接道不良の建物の割合、老朽化した建物の割合いずれも極めて高い状況です。これらは、地震をはじめとする災害では大きな支障となることが想定されます。災害のリスクを軽減するため、こうした建物の解消を進める必要があります。

表 課題と方針の整理（防災）

20年前	平成12年(2000年)時点の課題	・ 阪神大震災等を教訓とした建築物の耐震化
現 在	策定時点における課題	・ 東日本大震災や西日本豪雨等、災害の頻発への対応 ・ 災害リスクを軽減するための取組
20年後	令和22年(2040年)に想定される課題	・ 空き家が急激に増加し、地震、洪水等においてリスク要因になる。 ・ 農地の開発行為や耕作放棄地の増加等による保水能力の低下により、浸水害等の災害のリスクが高まる。
改定方針		・ 防災、減災への取組を強化する。 ・ 災害リスクが高い箇所の市街化を抑制する。

図 干拓地と埋立地の位置（柳井駅周辺）



第2章 都市づくりの理念と目標

1. 都市づくりの基本理念

(1) 上位計画における基本理念

上位計画である「第2次柳井市総合計画」、「柳井都市計画区域マスタープラン」に示されたまちづくりの基本理念は、次のとおりです。

【第2次柳井市総合計画・基本構想から抜粋】（平成29年(2017年)策定）

本市は、白壁の町並みや茶臼山古墳、大島瀬戸の渦潮、多島美を誇る瀬戸内海、緑豊かな里山などに象徴される美しい景観や豊かな自然環境に恵まれています。気候は、温暖多日照で比較的雨が少なく、過ごしやすい瀬戸内海型気候区に属しています。古くから水陸交通の要衝として知られ、江戸時代には、瀬戸内屈指の商都として繁華を誇り、営々と受け継がれてきた各地の伝統行事など、多くの有形無形の歴史的・文化的資産を有しています。また、明治維新の先覚者の一人である僧月性をはじめ、それぞれの時代・分野において傑出した才能を開花させた多くの人材が輩出するなど、様々な魅力と個性のあるまちです。

私たちは、これらの魅力や先人たちが築き上げてきた伝統と文化を受け継いで、次代に継承する責務を負っています。また、国を挙げた地方創生への取組が進む中、市民と行政が協働し、厳しい財政状況を克服して、自主自立のまちづくりを進めていかなければなりません。これからも、これらの貴重な財産を守り育てると同時に、誰もがいきいきと安心・安全に暮らせるまちであり、市民一人ひとりが個人として尊重され市民の力が最大限に発揮される自治体経営を確立するために、本市の将来都市像を次のように定め、3つのまちづくりの理念のもとその実現をめざします。

将来都市像

「市民の力で支えあい、一人ひとりが主役の笑顔あふれるまち柳井
～柳井で暮らす幸せを実感できるまちをめざして～」

まちづくりの理念

- 自分たちの暮らす柳井に愛着を持てるまちづくり
- 地域の支えあいと協働で進める市民主体のまちづくり
- みんなが安心・安全に暮らせる持続可能なまちづくり

【柳井都市計画区域マスタープランから抜粋】（令和2年(2020年)山口県策定）

都市づくりの基本理念「豊かな自然と歴史に包まれた快適生活都市づくり」

- 市街地を囲む丘陵地や、瀬戸内海の海岸線などの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、「白壁の町並み」など歴史的環境と調和した美しい都市づくりを進める。
- 田布施町・平生町との都市機能の連携強化を図るとともに、都市内に蓄積された都市基盤施設を活用することで、中心市街地の再構築を行う。また、立地適正化計画を活用することで都市機能等を誘導し、中心市街地の拠点性を高めることにより、公共交通や徒歩による移動が可能な集約型の都市づくりを進める。
- ユニバーサルデザインに配慮することで誰もが暮らしやすい都市環境を整えるとともに、洪水・土砂災害・地震等に対応した災害に強い都市づくりを進める。
- 都市間の連携や産業の振興を支える都市ネットワークの形成を図り、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。

（2）都市づくりの基本理念

本計画では、「柳井都市計画区域マスタープラン」に示された都市づくりの基本理念を考慮しつつ、「第2次柳井市総合計画」が目指す将来都市像や基本理念を都市計画、まちづくりの部門から実現していくことを目指して、都市計画の目標（基本理念や将来都市像）を次のとおり設定します。

●基本理念

- ・柳井のまちが育んできた伝統文化、風土、自然環境、まちの風景や住み良さなどの価値を大切に守りましょう。
 - ・古い町並みだけでなく、今ある市街地や農山村などの自然的環境を再認識し、みんなで共有し、関わっていくことにより地域の魅力を育てていきましょう。
- ⇒そのことが柳井らしさ、柳井らしいまちにつながっていきます。

●将来都市像

今ある柳井らしさを大切に守り、
価値や魅力をみんなで育てていくまち

2. 都市づくりの目標

①効率的で持続可能な都市の形成

モータリゼーションが進展し、市街地の拡大と人口の分散化が進んできましたが、結果として極めて非効率な分散型の都市基盤となっています。既に世帯数の減少が顕著となり、空き家や空き地が急増する中で、今後は都市施設の新設整備を必要最低限とし、市街地の活用改善へ転換していくことにより、効率的かつ効果的な行政投資や民間活動が可能な都市づくりを目指します。

都市と農山村のバランスがとれ、人口規模に見合ったまちの大きさは、まちの風情・風格を醸し出し、それが暮らしやすさにつながります。

拡散型都市構造から集約型都市構造*¹への転換

②多様性に対応した都市の形成

車社会を前提としたまちづくりにより、公共交通の利便性が著しく低下し、子供や高齢者など移動手段を持たない交通弱者にとって、移動の制約が多くなっています。今後は都市機能の集約化や複合化等によって、所用の際の移動距離を少なくし、さまざまな価値観を持つ個人や世代がふれあい、交流し、社会参加できるなど、多様性への対応が可能な都市づくりを目指します。

住・職・学・遊・医*²など生活の諸機能がコンパクトに集約された徒歩生活圏

③良好な景観や環境と調和した都市の形成

良好な景観や市街地周辺の恵まれた自然環境は、都市の魅力を高める一要素ともなることから、農地や山林など自然環境（水・緑・土など）の保全を適切に図り、無秩序な市街地拡大を抑制することにより、自然と調和できる循環型社会が可能な都市づくりを目指します。

都市と農村との調和を図ることは、大気の浄化や良質な水源の確保、営農環境の向上、地域文化を象徴する景観の保全、更にはエネルギー消費の抑制などの効果が期待でき、より充実した都市環境の形成や、脱炭素社会の実現につながります。

農村との調和、良好な景観や地域文化に恵まれた美しい生活空間

④安心・安全を目指した都市の形成

耕作放棄地や適切に管理されていない空き地・空き家など、身近な生活環境を阻害する要因を減らすとともに、自主防災活動の促進による減災・防災への取組や、防犯対策や交通安全などの取組を進めることにより、安心して安全に暮らすことが可能な都市づくりを目指します。

生活空間の密度が高まることで地域コミュニティの形成促進が図られ、お互いに助け支え合う市民活動力が期待でき、安心・安全の地域社会形成につながります。

防災・減災に配慮された、安全性の高い都市

-
- * 1 「集約型都市構造」とは、医療施設、商業施設等が住まいに身近なところで集積し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する都市構造のことを指し、「拡散型都市構造」は、「集約型都市構造」とは逆の都市構造を指します。
- * 2 「住・職・学・遊・医」は、それぞれ「住居」「仕事」「学習」「遊び」「医療」を指します。

3. 将来都市構造

将来都市構造は、目指すべき都市像を実現するための都市機能や都市施設の基本的な配置の在り方を示すものです。ここでは、都市の中で諸機能が集積し中心的な核の役割を果たす「交流拠点」、都市の主要な動線であり地域間連携を受け持つ「都市軸」及び「土地利用」を表現しています。

図 都市構造のイメージ（市街地レベル）

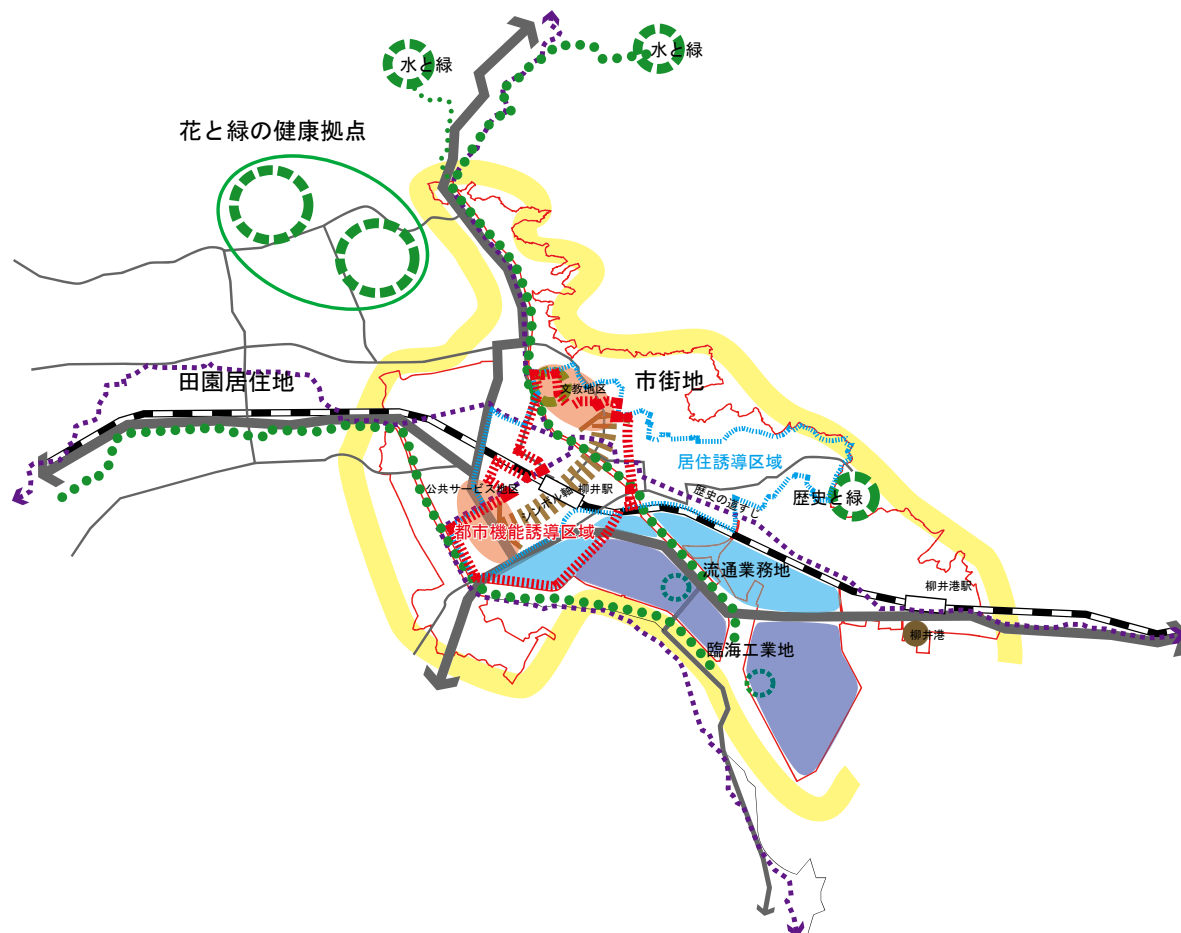


図 都市構造のイメージ（全市レベル）



第3章 都市づくりの方針（全体構想）

1. 土地利用の方針

○住・職・学・遊・医などの生活機能がコンパクトに配置された都市を形成します

（１）基本的な考え方

本市では、人口・世帯数、事業所数の減少により、空き家、空き店舗、空き事務所が増加するなど、「都市のスポンジ化」が進行しています。一方、市街地周辺では、新たな住宅地開発、集合住宅の建設や事業所の立地等が、今なお進んでいます。

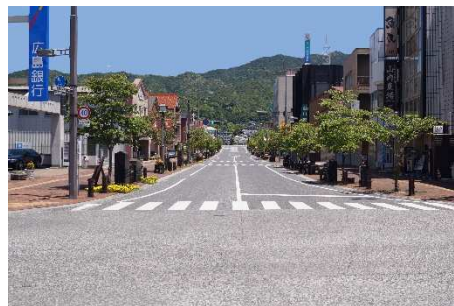
人口・世帯数の減少や少子化・高齢化、頻発化・激甚化する大規模災害や感染症拡大の危機等の課題に対応し、将来にわたり市民が安心して快適に暮らすことができるよう、現在の法的枠組（都市計画区域、用途地域指定など）を基本としながら、計画的な土地利用による秩序あるまちづくりを進めます。

また、市街地内の既存ストックを有効活用しつつ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造への転換を目指す一方、自然的地域においては、農業振興地域制度や地域森林計画制度の適切な運用を図り、農林漁業との調和や既存集落の良好な環境の保全に努めます。

（２）用途地域指定区域内における土地利用の方針

○商業地・業務地

- ・柳井広域都市圏の中心を担うＪＲ柳井駅周辺の商業地・業務地については、都市機能を適切に維持・集積させるため、また居住誘導区域への居住の誘導を効果的に推進するため、大規模な商業施設や金融施設、社会福祉施設、保健・医療施設、教育・文化施設、行政施設等の立地誘導を図ります。
- ・商業地は、建築物が比較的密集していることから、準防火地域を定めることにより、建築物の耐火性能の向上を図ります。
- ・白壁の町並みや、夢街道ルネサンス*に認定された「柳井につぼん晴れ街道」など、歴史・文化的な資源に調和した市街地環境の保全・整備を進め、既存の住環境に配慮しながら観光拠点の形成を図ります。



*中国地方の豊かな歴史・文化・自然を生かし、地域が主体となって個性ある地域づくりや連携・交流を進め、地域の活性化を図るため、歴史や文化を今に伝える中国地方の街道を「夢街道ルネサンス認定地区」として認定している。

○工業地

- ・臨海部の工業地については、新たな産業の立地先や工場などの移転先として計画的な土地利用を図ります。
- ・工業系の用途が定められている地域のうち、柳井市立地適正化計画による「都市機能誘導区域」に設定されている区域においては、立地適正化計画の目標が達成できるよう、必要に応じて用途地域の見直しを行います。
- ・工業系の用途が定められている地域のうち、柳井市立地適正化計画による「都市機能誘導区域」以外の区域においては、大規模小売店舗等の立地の抑制を図るため、特定用途制限地域などの指定を検討します。
- ・工業系の用途が定められている地域のうち、住居系の用途が定められている地域に隣接し、工場の撤退後住居系用途に転換、純化している地域については、必要に応じて用途地域の見直しを行います。



○住宅地

- ・柳井市立地適正化計画による「居住誘導区域」のうち、「都市機能誘導区域」にもなっている区域においては、商業業務施設との併用や、中高層マンション等の集積促進を図ります。その他の「居住誘導区域」においては、住宅地として居住環境の維持を図ります。活用できる空き家、空き地は、「空き家バンク制度」等の活用により空き家、空き地の解消を図ります。老朽化した空き家は、土地の有効活用を図るため、解体を促します。
- ・柳井市立地適正化計画による「居住誘導区域」以外の区域においては、市全体の人口、世帯数、事業所数が減少し、今後減少が加速すると想定されることから、用途地域指定の有無に関わらず、市街化の抑制や、既存の宅地や空き家を活用した取組を推進します。特に、災害のリスクの高い区域においては、住宅の新規立地の抑制や、既存住宅等の区域外への移転・誘導を図ります。



（3）用途地域指定区域外の区域及び都市計画区域外の区域における土地利用の方針

○用途地域に隣接する用途白地地域

- ・用途地域に隣接し、用途規制が緩い、いわゆる「用途白地地域」では、特に北町・下馬皿・忠信地区で大規模小売店舗を始めとする事業所が多数立地し、店舗の周辺に多数の住宅地が開発され、既にD I D（人口集中地区）となっている箇所もあります。当該区域は、かつては柳井川の河川



敷や低湿地であり、災害のリスクが非常に高く、居住誘導区域外であること、また、市街地のスポンジ化や交通渋滞の要因にもなっていることから、開発許可基準の見直しや、適正な土地利用規制の導入等により、市街化の抑制に取り組みます。

○用途地域から離れた用途白地地域及び都市計画区域外の区域

- ・過疎化・高齢化の進展が著しく、地域活力の低下が懸念される一方、市全体の人口、世帯数、事業所数が減少し、今後減少が加速すると想定されることから、市街化を抑制しつつ、既存の宅地や空き家を活用して人口定住に取り組みます。
- ・自然的、経済的、社会的諸条件を考慮して、総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域においては、農業振興施策を計画的に推進します。
- ・優良農地の確保・保全と農業生産基盤の整備を推進し、効率的で生産性の高い農業の確立をめざします。また、自然環境の保全や耕作放棄地の拡大防止・解消など適正な管理に努めます。
- ・「柳井市地域森林計画」と「柳井市森林整備計画」に基づき、適正な森林施策の実施や森林の保全、健全な森林資源の維持造成を推進します。また、顕在化している竹林の繁茂については、竹林資源の有効活用を模索するとともに、適正な管理や他樹種への転換等を進めます。



図 土地利用方針図



2. 市街地整備の方針

○すべての人が住み良さを実感できる居住環境をつくります

（１）基本的な考え方

平成30年(2018年)住宅・土地統計調査によると、空き家率は23.3%で、県内13市で最も高くなっています。また、「敷地が道路に接していない」又は「接していても幅員が4 m未満の道路である」住宅の割合は60.2%となっており、全国（33.6%）、山口県（51.6%）に比べて大幅に高くなっています。

世帯数の減少は既に顕著になっていることから、接道状況の良くない家屋を中心に、空き家数は急速に増えるものと想定されます。中でも適切な管理が行われていない空き家等の増加は、地域住民の防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが予測されます。

市民の快適で安全な住環境を確保していくために、空き家、空き地の活用を促進するとともに、総合的な視点に立った空き家、空き地対策を展開します。また、真に豊かな住生活を実現するために、住宅単体のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」を重視した施策の推進を図ります。



（２）市街地整備の方針

○拠点地区の整備

- ・柳井駅周辺の市街地は、柳井広域都市圏の中心都市にふさわしい拠点として、高度利用を促進します。
- ・各地域の拠点については、地域生活に必要なサービス機能を維持・誘導するとともに、快適な居住環境の維持・創出を図ります。

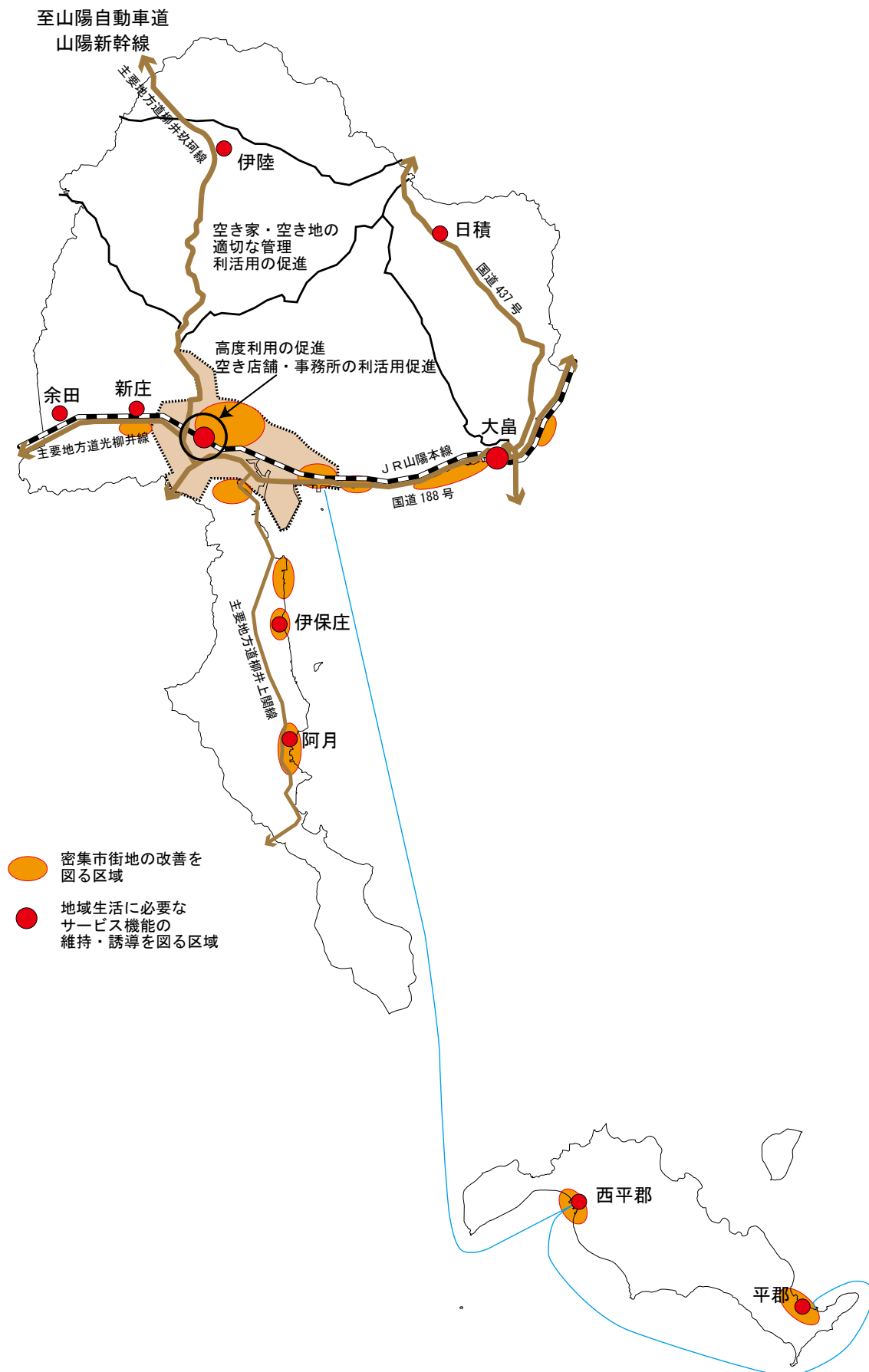
○密集市街地の改善

- ・密集市街地においては、老朽化した建築物の建替えの促進と併せ、狭あい道路の拡幅や行き止まり道路の解消等を進め、安全性の高い市街地への改善や更新を図ります。また、居住誘導区域内での小規模な土地区画整理事業等による民間宅地開発を支援します。

○空き家、空き地問題への対応

- ・住民の死亡や転出等により発生している既存市街地内の空き家、空き地については、適切な管理や利活用を促進し、良好な住環境の保全を図ります。
- ・空き店舗・事業所は、商店街や商工会議所、商工会と連携を図りながら、利活用促進に努めます。

図 市街地整備方針図



3. 都市施設整備の方針

（１）基本的な考え方

これまでは、人口減少下にあっても世帯数が増加し、それに応じて都市施設を拡張してきました。

しかし、近年では世帯数の減少が顕著になっており、今後も世帯数の急激な減少は避けられません。世帯数の減少下で道路等の都市施設を新たに整備し続けることは、更なる都市のスポンジ化を招きます。

また、都市施設の多くは、整備から長い年月が経過し、老朽化しています。

これらに対応するため、都市施設の新設は必要最低限とし、既存施設の長寿命化に重点を置いた施策を推進します。

（２）交通施設の整備方針

①道路網の整備方針

○快適で便利な道路空間づくり、交通ネットワークづくりを推進します

○広域交通ネットワークの充実

- ・周辺都市へのアクセスの向上を図るため、本市と他都市を結ぶ一般国道188号柳井・平生バイパス（柳井市～平生町）や岩国柳井間バイパス（岩国市～柳井市）は、国や関係機関と連携し、早期完成に向けて取り組みます。
- ・柳井玖珂間の地域高規格道路について、県への要望を行います。
- ・主要地方道光柳井線や柳井上関線、柳井玖珂線、光日積線、一般県道柳井由宇線、木部柳井線などの県道整備は、県や関係機関と連携し、計画的に取り組めます。



○道路舗装及び道路施設の長寿命化

- ・主要な道路の舗装や橋梁及び附属物などの道路施設は、それぞれの「個別施設計画」に基づき、長寿命化を図ります。

○長期未着手都市計画道路の見直し

- ・長期未着手都市計画道路については、「柳井市都市計画道路見直し方針」に基づき、都市計画の変更が必要なものは、順次都市計画変更の手続を進めます。
- ・都市計画道路の廃止による代替道路は、必要性の高い箇所の整備、改良を図ります。

②歩道・自転車道の整備方針

○歩行者や自転車が安全に通行できるよう、整備や維持管理を行います

○歩道・自転車道等の環境整備

- ・歩行者や自転車が安全に通行できるよう、歩道等の整備や通行帯の分離、バリアフリー化を推進します。
- ・歩道有効幅員が狭小である等の通行に支障となる路線においては、街路樹の整理、不要になった植樹ますの撤去等を推進します。
- ・整備から長期間を経過した歩道・自転車道の適切な維持管理を行います。
- ・駅前広場等の良好な環境を確保するため、鉄道駅周辺における自転車駐車場の維持管理と自転車等放置規制の適切な運用を図ります。



○都市計画道路古開作中央線（柳井駅～古開作西公園間、通称：緑道）の道路施設の更新

- ・整備から長期間を経過した都市計画道路古開作中央線（自転車歩行者専用道路）において、舗装、照明設備の更新を行います。
- ・柳井駅南北地下道（昭和55年（1980年）完成）は、必要な長寿命化対策を講じます。



○「歴史的道すじ」の維持管理

- ・白壁の町並み（都市計画道路古市金屋線・古市線・金屋線）や、夢街道ルネサンスに認定された「柳井にっぽん晴れ街道」など、市内各地区を通っている「歴史的道すじ」は、快適な歩行空間となるよう、適切な維持管理を図ります。
- ・柳井駅周辺の歩道においては、夜間でも快適に歩けるよう、道路照明施設の更新を行います。
- ・住民が主体的に維持管理に取り組めるよう、「ふるさとの道整備事業」、「生活道路整備事業」や、刈払機の燃料支給制度など、必要な環境の整備を支援します。



③公共交通施設の整備方針

○持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を図ります

○都市間幹線の確保・維持

- ・ J R 山陽本線、防予フェリー、周防大島松山フェリー及び一部バス路線など、都市間を結ぶ幹線の維持と利用促進に取り組みます。
- ・ ダイヤ、乗換えの改善、ホームの段差解消、車両等のユニバーサルデザイン化、交通系 I C カードの活用等により、利便性を高め、持続可能な交通を目指します。



○日常移動手段の確保

- ・ 日常生活に不可欠なバス路線を維持するため、他の交通機関との連携を図りながら、市民ニーズに合わせた運行の改善に努めるとともに、国、県と協力して、バス事業者への助成、運行委託などに取り組みます。
- ・ 交通不便者の日常移動手段を確保するため、地域の実情に応じて、デマンド交通など新しい交通システムを含めた公共交通サービスの提供に努めます。



○離島航路の維持

- ・ 平郡島への離島航路を確保するため、国、県の協力を得ながら航路の維持を図るとともに、利用者のニーズを踏まえた運航方法などを検討します。



図 交通施設整備方針図



（３）公園・緑地の整備方針

○公園緑地の質的充実を図ります

○公園施設の適切な維持管理

- ・「柳井市都市公園施設長寿命化計画」に基づき、老朽化した施設の修繕、更新又は廃止、存続施設の集約化及び複合化を進めます。また、計画は適時適切に見直します。
- ・都市公園の自治会等による自主的な公園管理を支援します。
- ・一般財団法人やない花のまちづくり振興財団と協力し、市民団体による花壇づくり、緑化を支援します。



●都市公園施設長寿命化計画策定対象と策定期間

対象公園	策定期間
柳井ウェルネスパーク	平成31年(2019年)3月策定 令和6年(2024年)3月更新予定
茶臼山古墳歴史の広場	平成31年(2019年)3月策定
柳井ウェルネスパーク、茶臼山古墳歴史の広場を除く 17公園	令和3年(2021年)3月策定

○長期未着手公園の見直し

- ・都市計画決定後長期未着手部分のある黒杭川ダム公園は、その必要性や機能、規模等についての検証を行い、見直しの必要がある場合には都市計画の見直しを行います。



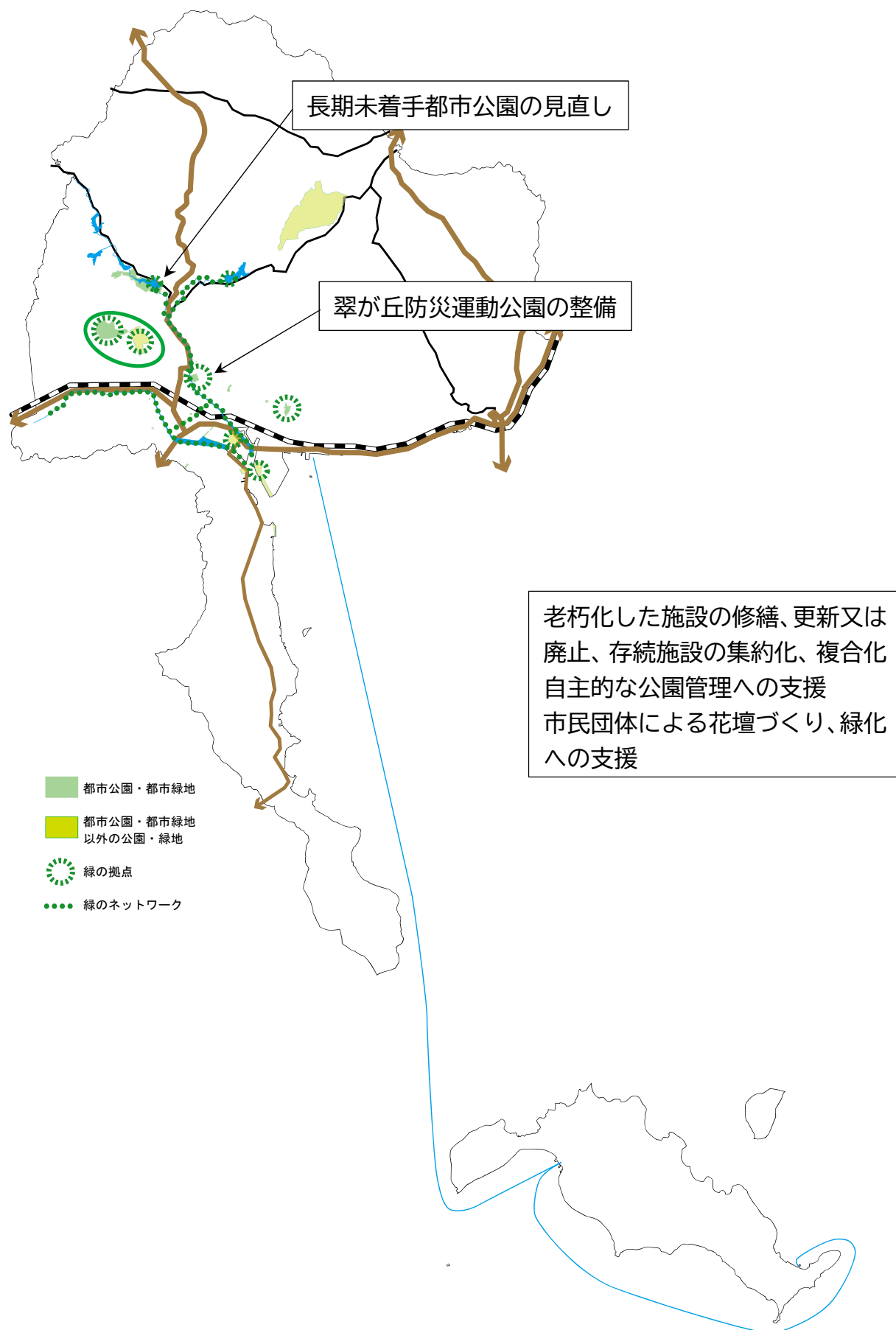
○翠が丘防災運動公園の整備

- ・柳井商業高等学校跡地に、防災機能を備えた「翠が丘防災運動公園」を整備します。

○開発許可に係る公園設置義務の緩和

- ・開発面積3,000㎡以上の開発行為については、公園等の設置が義務付けられ、公園用地等は開発の完了後に市が帰属を受けてきました。一方、これまで開発により設置され、市が帰属を受けた公園の中には、関係住民による維持管理ができなくなっているものもあります。都市計画区域内では、都市公園の整備が進捗し、一定程度充足しています。平成28年(2016年)に関係法令の見直しが行われたことから、公園の設置基準の緩和に取り組めます。

図 公園・緑地整備方針図



（４）下水道・河川の整備方針

①汚水処理施設の整備方針

○健康で快適な都市生活を支える施設整備と維持運営に努めます

○水洗化の促進

- ・ 公共下水道（特定環境保全公共下水道を含む）においては、市街地における近年の内水氾濫の頻発に伴い、雨水ポンプ場の整備を優先してきたことから、普及率は32.3%（令和4年(2022年)3月31日現在）と低い水準にとどまっています。一方、下水道事業会計の経営健全化が求められていることから、令和4年(2022年)8月に「柳井市汚水処理施設整備構想」を見直し、公共下水道事業計画区域の一部を下水道による整備から浄化槽による整備へ変更しました。この見直しにより引き続き公共下水道事業計画区域となった区域については、公共下水道の早期整備及び排水設備の接続促進に取り組めます。一方、浄化槽による整備に変更した区域については、くみ取り等から合併処理浄化槽への整備促進のため、期限を定めて補助金の上乗せ等を行います。
- ・ 公共下水道整備済区域内の未接続者に対し、排水設備の設置・接続を促し、水洗化率の向上を図ります。

○下水道施設の長寿命化

- ・ 公共下水道の既存施設（処理場、ポンプ場、管路等）については、平成6年(1994年)の供用開始から長い歳月が経ち、老朽化が進行していることから、「柳井市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、施設の長寿命化に取り組めます。



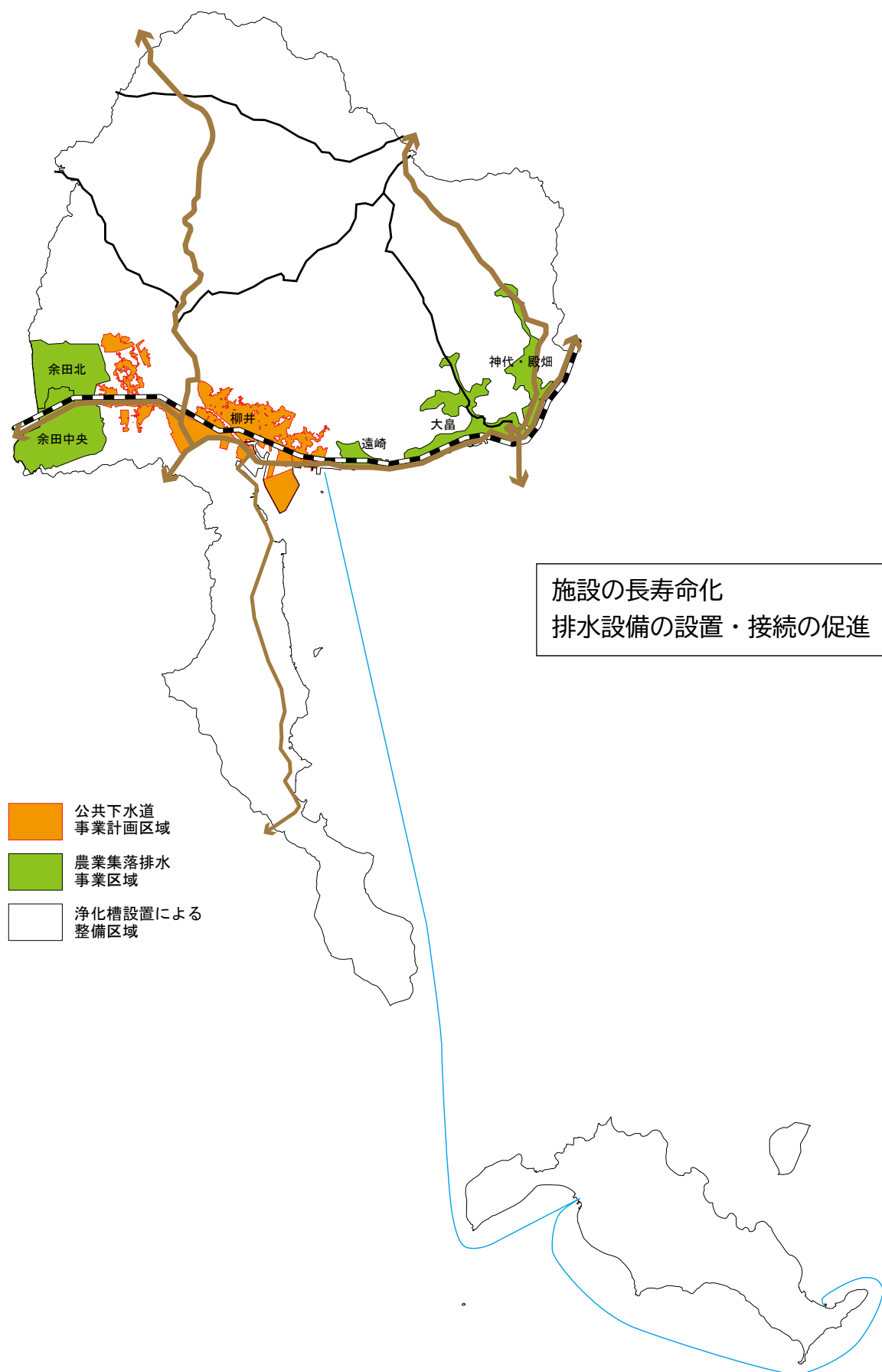
○農業集落排水施設の長寿命化

- ・ 農山漁村地域においては、これまで余田北、余田中央、神代・殿畑、大畠、遠崎の各地区において農業集落排水施設の整備を進めてきましたが、既存施設の老朽化が進行しているため、施設の長寿命化に取り組めます。

○合併処理浄化槽の普及

- ・ 公共下水道事業計画区域及び農業集落排水事業区域を除く区域については、合併処理浄化槽設置費補助制度により、合併処理浄化槽の普及に取り組めます。

図 汚水処理施設整備方針図



②雨水処理施設の整備方針

○雨水処理施設の整備を進め、危機管理体制の強化を図ります

○雨水ポンプ場の整備

- ・ 雨水ポンプ場を整備し、頻発している浸水被害の軽減に取り組みます。

○雨水ポンプ場の長寿命化

- ・ 供用開始から長期間経過している雨水ポンプ場においては、定期的な点検整備や計画的な機器の更新を実施します。



○都市下水路の整備

- ・ 都市下水路の改修・補修及び浚渫を計画的に実施し、浸水被害の軽減を図ります。

③河川の整備方針

○河川の整備を進め、危機管理体制の強化を図ります

○河川の整備

- ・ 土穂石川においては、県が策定している河川整備基本方針・河川整備計画に基づき、河川の拡幅整備の進捗を図ります。
- ・ 土穂石川排水機場の老朽化対策を継続して行います。
- ・ 柳井川においては、県が策定している河川整備基本方針・河川整備計画に基づき、河川整備事業の進捗を図ります。
- ・ 河川の堆積箇所の浚渫を計画的に実施し、災害を防止します。

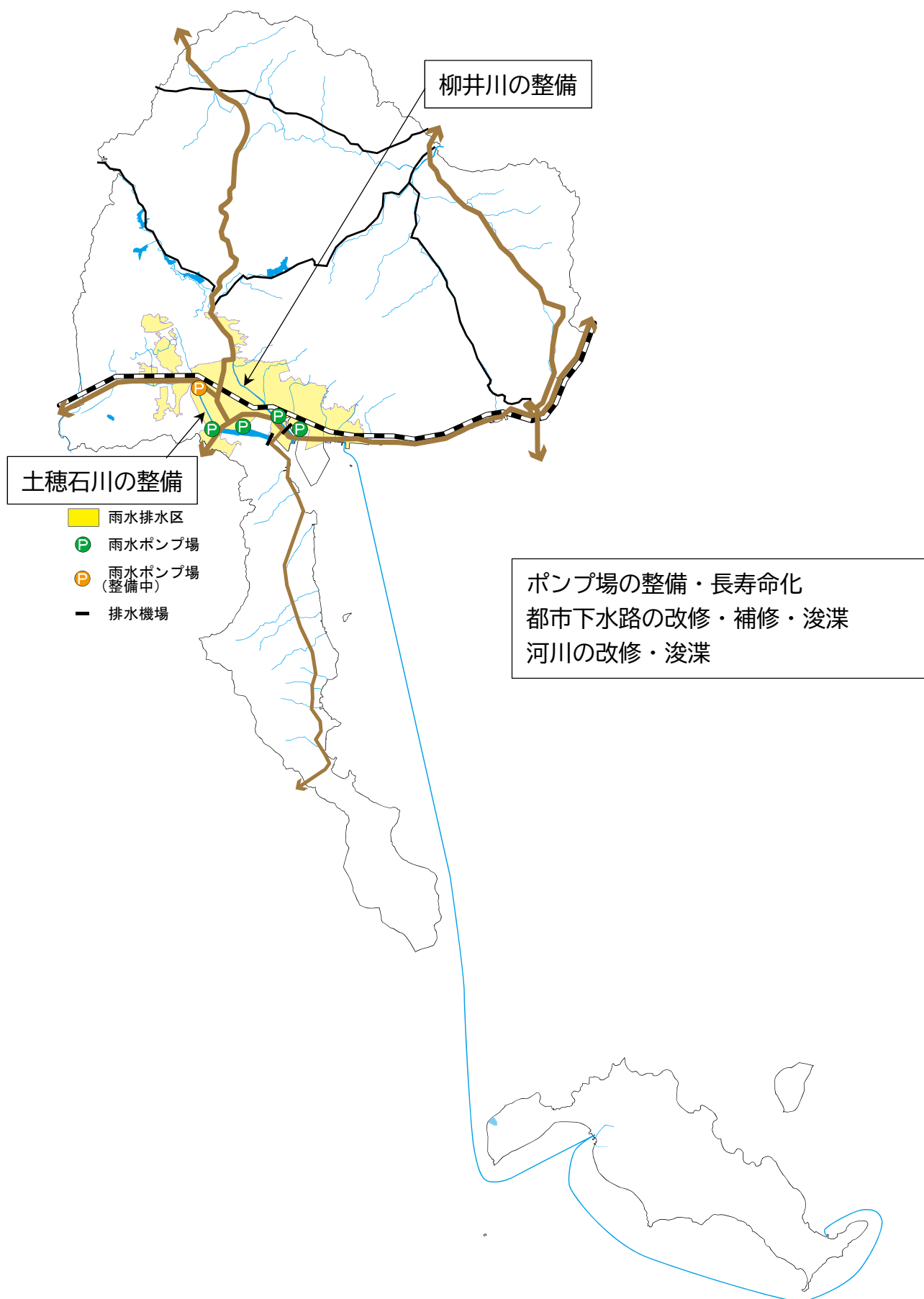


（５）その他の都市施設の整備方針

○既存施設の長寿命化や計画的な更新を行います

都市生活を営む上で欠くことのできない施設である市場、火葬場、ごみ焼却場などの供給処理施設については、既存設備の長寿命化や、計画的な更新を行います。

図 雨水処理・河川整備方針図



4. 自然的環境の整備・保全の方針

（１）基本的な考え方

本市は、日本三大潮流として知られる大島瀬戸や多島美を誇る瀬戸内海、柳井川などの河川や緑豊かな山々など、豊かで美しい自然環境に恵まれています。

こうした自然的環境は、水源保全機能や土砂災害・洪水防止などの機能、野生動植物の生息・生育環境を確保する機能など、多様な機能を有しています。

しかし、市街地周辺部を中心とした開発行為等や、耕作放棄地や管理不十分な森林の増加により、こういった機能は低下しつつあります。

また、地球温暖化により、海水面の上昇、豪雨の頻発、台風の巨大化等が想定され、市街地の多くを干拓地や埋立地が占める本市では、まちの存立基盤を揺るがす重大な脅威となることが考えられます。

そうした脅威を最小限とするため、市域から排出される温室効果ガスの削減に向け、カーボンニュートラルへの取組を推進し、脱炭素社会の実現を目指します。

（２）自然環境の整備・保全の方針

○脱炭素社会の実現に即した施策を実施します

○良好な自然環境の保全

- ・市全域にわたって広がる農地や山林については、豊かな自然環境の保全のため、積極的にその保全・保護及び整備を図ります。
- ・農地、山林の荒廃を防止するため、竹の伐採や間伐等を市民、事業者など多様な主体により行います。
- ・都市の骨格や良好な生態系を形成している柳井川、土穂石川等の河川沿いの環境を保全・創出します。
- ・河川や海の水質保全のため、下水道や合併処理浄化槽など污水处理施設の整備を進め、水洗化を促進します。
- ・瀬戸内海国立公園や緑地環境保全地域においては、良好な自然環境を保全します。
- ・天然記念物や自然記念物においては、保全及び活用を図ります。



○建築物の立地誘導や、公共施設の整備と合わせた脱炭素化の推進

- ・事業所や住宅において、柳井市立地適正化計画による「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」への立地誘導を促進します。

- ・CO₂の排出など環境負荷の大きい交通手段での移動距離を最小限とするため、柳井市立地適正化計画による「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」以外の区域での無秩序な開発行為を抑制します。
- ・国が策定する「地球温暖化対策計画」に基づき、公共施設の整備と合わせた脱炭素化の取組を推進します。
- ・街路や公園に設置している照明のLED化を推進します。

○公共交通における環境負荷の低減

- ・路線バス運行区間のうち、利用者数が極端に少なく、利用者1人当たりCO₂排出量が多い区間においては、地域の実情に応じて、デマンド交通など新しい交通システムを含めた公共交通サービスの提供に努め、環境への負荷を低減します。

○街路樹や公園樹木の維持管理

- ・歩道の幅が十分確保できる道路や、都市公園においては、必要に応じて、植栽や植樹などの緑化や、適切な維持管理を行います。

○花と緑によるまちづくり

- ・やまぐちフラワーランドを拠点とした花と緑によるまちづくりを、市民、事業者等多様な主体が持続可能な形で行います。



5. 景観形成の方針

（１）基本的な考え方

本市は、平成20年(2008年)4月に景観法に基づく景観行政団体となり、平成24年(2012年)3月に「柳井市景観計画」の策定及び「柳井市景観条例」の制定を行っています。

景観形成については、この景観計画に基づき、多様な連携による様々な取組を効果的かつ総合的に行います。

（２）景観形成の方針

○心地よいと感じる景観を地域の財産として共有し、守り育てていきます

○豊かな自然景観の保全と活用

- ・山々や河川、海、農地等、自然景観の適切な保全を図ります。
- ・主要な視点場周辺では、見通しを確保するとともに、適切な規制、誘導を行います。
- ・耕作放棄地、山林の荒廃や竹の繁茂等は、景観阻害要素であることから、解消に取り組みます。
- ・豊かな自然と調和した景観の形成を推進します。

○歴史的文化遺産を活かした柳井市独特の景観の形成

- ・「小瀬上関往還」、「岩国堅ヶ浜往還」等の旧街道には、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている「白壁の町並み」や、「小田家の町家（むろやの園）」、「僧月性史跡」、「浦氏居館旧表門（克己堂の門）」等が点在しており、「柳井にっぽん晴れ街道」として夢街道ルネサンスに認定されています。また、茶臼山古墳や各地域の寺社等においては、棟札や仏像、鳥居など、多くの歴史的文化遺産が点在しています。これらは、本市の歴史を感じられる景観であり、暮らしの中で育まれたものであることから、それらの保全・活用とネットワークづくりにより、市民や来訪者が歴史・文化の景観に親しむことのできる環境づくりを展開します。

○暮らしを支える魅力ある都市景観の形成

- ・柳井駅～サンビームやない間を結ぶ都市計画道路柳井駅門の前線は、シンボルロードとして、沿道景観の形成を図ります。
- ・柳井川河川公園においては、柳井川と道路、公園が一体となった良好な都市景観の維持を図ります。
- ・柳井駅南側は柳井広域都市圏の拠点として、魅力ある景観づくりに取り組みます。

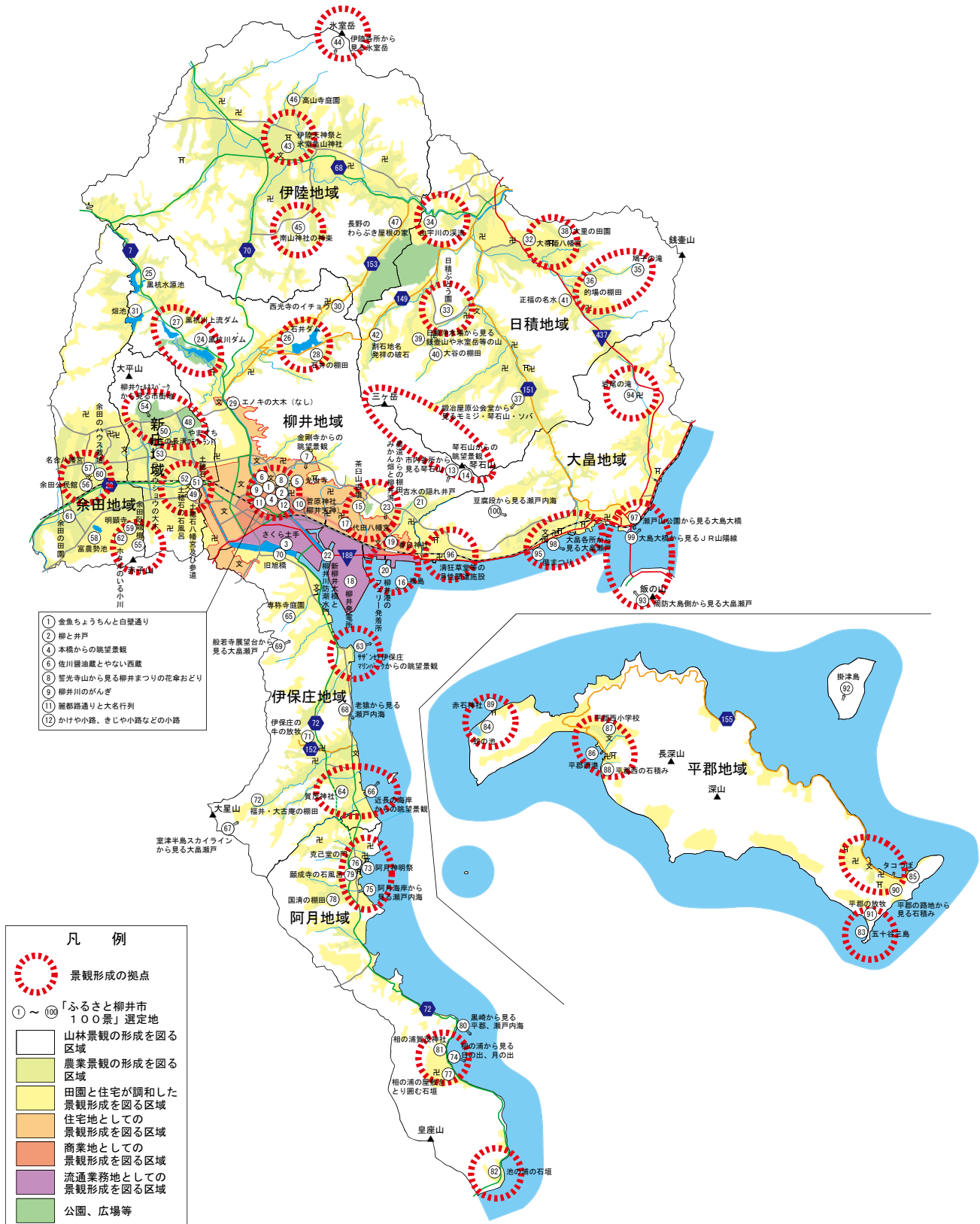


- ・住宅地や工業用地においては、敷地の緑化、美化活動の促進により、落ち着いた景観の創出を図ります。
- ・空き家、空き事務所、空き地は、景観阻害要素となることから、解消に取り組みます。
- ・屋外広告物は、景観阻害要素となることから、きめ細かな運用を図ります。

○市民、事業者、行政の協働による景観の形成

- ・地域による景観づくりを支援します。
- ・学校における景観教育や、地域での景観学習を推進します。
- ・良好な景観形成のための市民による自主的なルールづくりを支援します。

図 景観形成方針図



6. 都市防災の方針

（１）基本的な考え方

瀬戸内海に面した本市は、比較的穏やかな気候に恵まれていますが、柳井駅周辺は干拓地や埋立地が大部分を占め、近年の記録的な豪雨等により、床上・床下浸水等の被害が多発しており、津波や高潮被害、地震による液状化現象が発生する可能性もあります。また、山地や丘陵では、花崗岩風化土が広く分布しており、豪雨による土砂崩れが多発し、土石流も発生しています。

このため、地域防災計画等に基づき、総合的かつ計画的な防災対策を進め、災害発生時において、市民の生命・身体・財産を守り、被害の発生や拡大をできるだけ抑えることができるよう、災害リスクを踏まえた都市構造の実現を目指します。

（２）都市防災の方針

○災害リスクを踏まえた都市構造の実現を目指します

○災害リスクの高い区域での新規立地抑制、区域外への移転・誘導

- ・土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、洪水及び高潮浸水想定区域等、災害リスクの高い区域においては、柳井市立地適正化計画における「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」を除き、事業所・住宅等の新規立地の抑制や、既存事業所・住宅等の区域外への移転・誘導を図ります。
- ・「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」のうち、災害リスクの高い区域においては、柳井市立地適正化計画の「防災指針」に基づき、災害リスクを軽減する取組を実施します。

○木造家屋密集市街地の安全性の向上

- ・道路等の都市基盤が整わず、老朽化した木造家屋が密集した市街地においては、建築物の延焼防止のため、狭あい道路の拡幅、建築物の建替えや耐震性、耐火性の増強、空き家の除却等を推進します。

○避難場所や避難路の整備

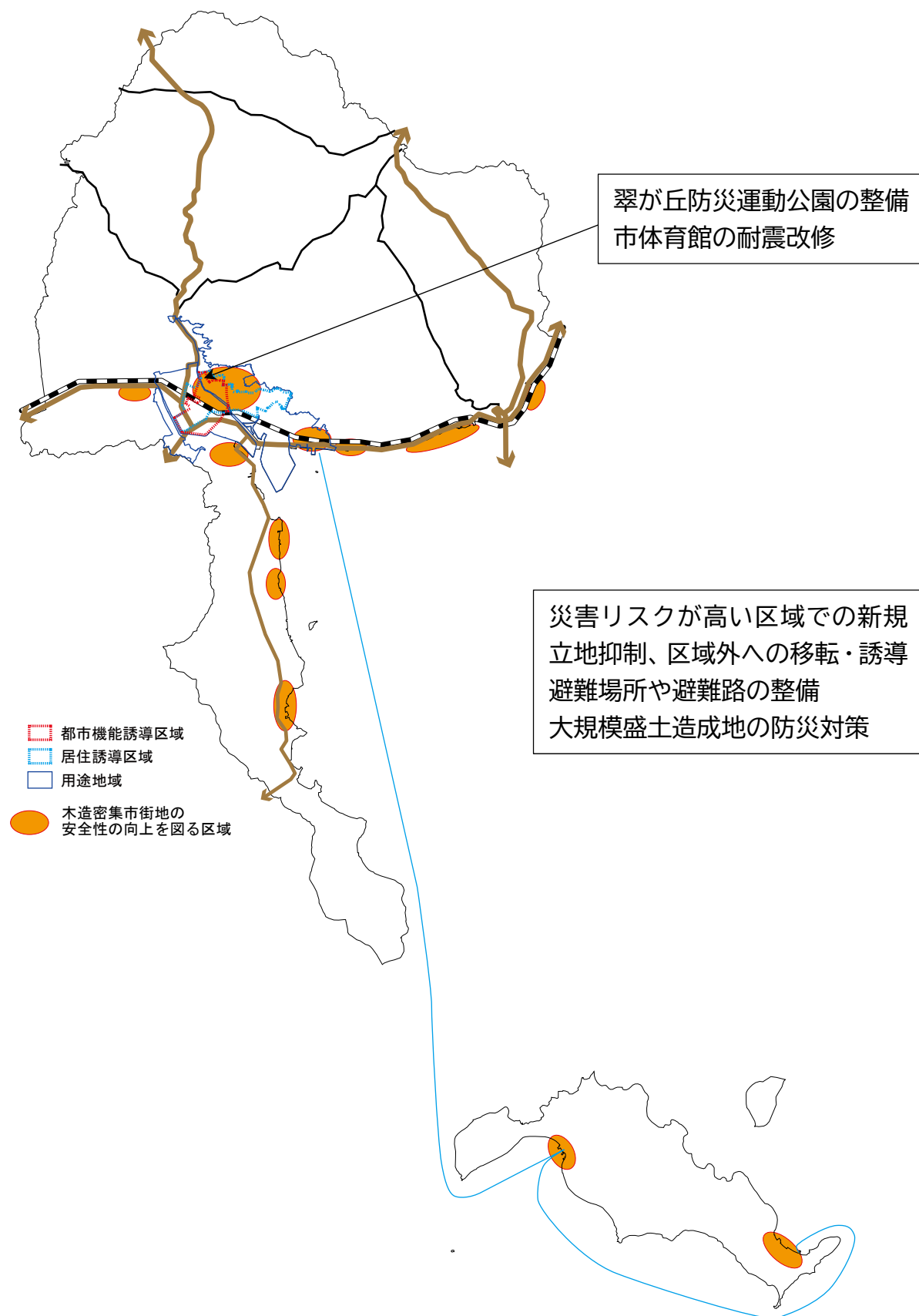
- ・市街地における災害時の避難場所として、翠が丘防災運動公園の整備や市体育館の耐震改修を行うとともに、これに接続する安全な避難路、防災活動や緊急輸送などのための道路の確保を図ります。

○大規模盛土造成地の防災対策

- ・大規模盛土造成地の位置を示すマップと、記載されている情報を住民に周知します。

- ・大規模盛土造成地の安全性を把握し、危険な盛土については、必要な対策を実施します。

図 都市防災方針図



第4章 計画の推進に向けて

1. 基本的な考え方

本計画に掲げる都市の将来像を実現していくためには、目標を共有し、自らがまちづくりの主体となる市民、事業者、そして行政等が適切な役割分担のもと話し合い、協力しながら進めていく「協働」によるまちづくりを推進していくことが重要です。そのため、マスタープランの実現のための推進体制を構築します。

なお、本計画は、目標年次が2040年(令和22年)と、計画期間が長期に及ぶことから、社会経済情勢の変化等に対応しながら、適切な進行管理と柔軟な見直しを行います。

2. 協働によるまちづくりの推進

まちづくりを進めていく過程には、計画づくりやまちづくり活動・事業の実施、管理・運営等の段階があり、それらの各段階において、まちづくりの目標・方針等を共有しながらお互いの役割と責任を認識し、実践していくことが求められます。こうした協働によるまちづくりを進めることによって、はじめて愛着と誇りをもてる“まち”をつくることができます。

(1) 市民の役割

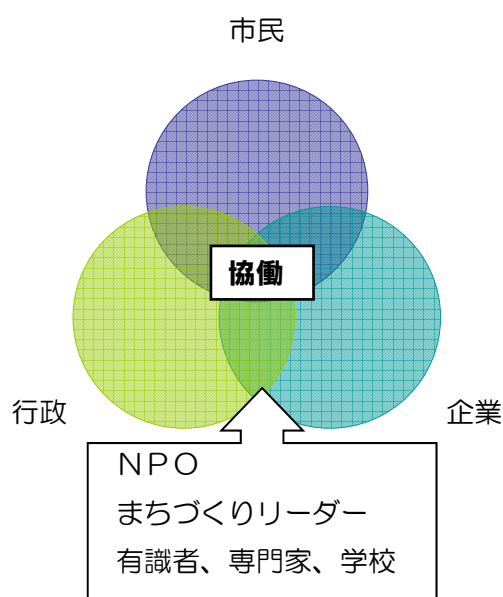
市民の一人ひとりがまちづくりに関心を持ち、まちの在り方やまちづくりの方向について提案を行ったり、実践活動を進めたりすることにより、地域での身近な問題解決に積極的に取り組んでいきます。

(2) 企業の役割

都市計画や地域でのまちづくりの方向性を理解し、それに沿った企業、経済活動を展開するとともに、自らも市民の一員として社会活動に参画、貢献していきます。

(3) 行政の役割

都市計画全体の進行管理、見直しを行うとともに、市民のまちづくり活動を積極的に支援し、企業やNPO、専門家などとの連携を図っていきます。



3. 推進体制

(1) 広域的な連携

国道バイパスの整備など、広域的な都市計画事業の実施にあたっては、国・県や周辺都市をはじめとする関係機関との調整・協力を図り、適切な連携のもと施策を推進します。

(2) 庁内連携

まちづくりの推進においては、多様な市民ニーズへの対応や分野横断的な対応が必要となることから、庁内における組織体制を柔軟で連携の高いものとしていきます。

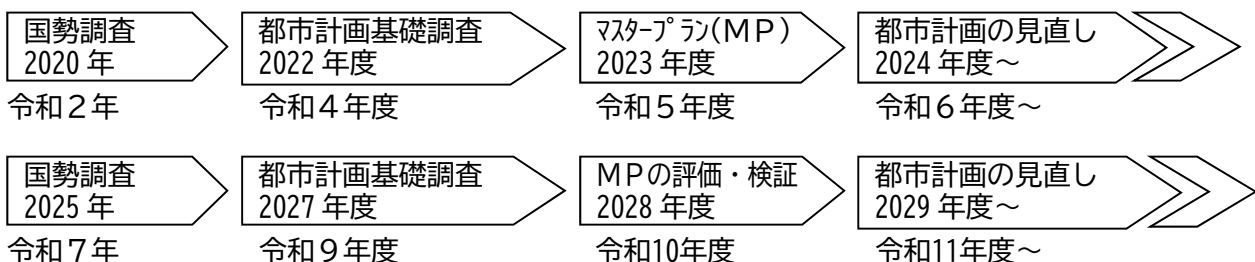
4. 進行管理

都市の将来像を実現していくためには、相当の長い時間を要するため、継続性や安定性が求められる一方で、今後の社会情勢の変化に柔軟に対応していく必要があります。そのため、計画を立て（Plan）、それに基づいて実施し（Do）、実施結果を確認して（Check）、計画からズレがある場合には見直しを行う（Action）という流れ（PDCAサイクル）を繰り返し行います。

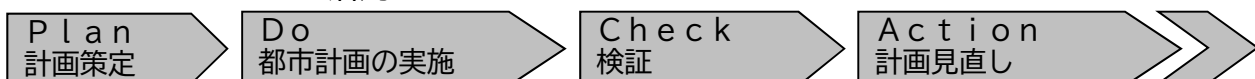
目標に対する達成度の評価・検証については、定期的に行い、必要な改善・見直しを図り、計画を推進します。

- ①おおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果に応じて評価・検証を行い、10年ごとの見直しサイクルを予定します。
- ②都市構造に大きな影響を及ぼすプロジェクトの決定など策定後の状況の変化を受けて適切な政策判断が可能となるよう柔軟に部分改定を行うこととします。
- ③本プランに即して、個別の都市計画を適時適切に見直ししていくことにより、計画自体のフォローアップ（点検）につなげていきます。

< 5年又は10年サイクルの見直し作業 >



< PDCAサイクルの活用 >



資料編

1. 柳井市都市計画審議会委員名簿

任期：令和4年4月1日～令和6年3月31日

区分	職名	氏名	備考
1号委員 学識経験者	山口県議会議員	有近 眞知子	
	山口大学非常勤講師	村上 ひとみ	
	徳山工業高等専門学校准教授	目山 直樹	
	柳井市農業委員	宮本 三雄 (槇本 正男)	
	前柳井商工会議所専務理事	下村 渉	会長
2号委員 市議会の議員	柳井市議会議員	岩田 優美	
	柳井市議会議員	君国 泰照	
	柳井市議会議員	坂ノ井 徳	
	柳井市議会議員	下村 太郎	
	柳井市議会議員	三島 好雄	
3号委員 関係行政機関 若しくは 山口県の職員 又は本市の住民	柳井警察署長	水野 美紀 (山根 保宏)	
	柳井土木建築事務所長	坂本 和彦	
	柳井農林水産事務所長	桂 昭二	
	柳井市母子保健推進協議会	中原 千恵子	
	柳井商工会議所女性会	福田 美雪	

※ () 内は前任者、役職名等は委嘱時のもの

2. 柳井市都市計画マスタープラン策定（改定）の経緯

年 月 日	経 緯
令和5年（2023年） 2月16日	柳井市都市計画審議会 ・策定方針について説明
令和5年（2023年） 5月22日から 令和5年（2023年） 6月 9日まで	市役所及び各出張所・連絡所へのポスター展示 及び意見募集
令和5年（2023年） 5月31日及び 令和5年（2023年） 6月 9日	意見交換会の開催
令和5年（2023年） 7月13日から 令和5年（2023年） 8月14日まで	パブリックコメントの実施
令和5年（2023年） 7月25日及び 令和5年（2023年） 7月26日	説明会の開催
令和5年（2023年） 8月21日	都市計画公聴会 （公述人の申出がなかったため中止）
令和5年（2023年） 10月31日	柳井市都市計画審議会へ諮問
令和5年（2023年） 11月30日	策定
令和5年（2023年） 12月28日	国立社会保障・人口問題研究所が地域別人口推計を公表したことに伴う一部修正

3. 用語解説

か行

【カーボンニュートラル】

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。

【開発行為】

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

【合併処理浄化槽】

公共下水道や農業・漁業集落排水施設のない地域で、し尿と台所、風呂、洗面所などの生活雑排水を同時に処理する施設をいう。従来のし尿のみを処理する単独浄化槽に比べて、河川等公共水域の汚濁を軽減する効果がある。

【狭あい道路】

法律上の定義はないが、主に建物の建築に際し敷地が接していなければならない基準の幅員4 mに満たない道路を指す。

【協働】

パートナーシップの関係を前提として、課題や目的を共有しながら、より良いものを創り上げていく具体的な「行為や行動」のこと。

【居住誘導区域】

人口減少の中にあっても、一定の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に居住を誘導する区域。

【景観計画】

平成16年(2004年)に施行された景観法に基づき、景観行政団体が良好な景観の保全・形成を図るために定める計画。景観法の基本となる制度で、景観計画には、「景観計画区域」、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物の指定の方針」、「景観重要樹木の指定の方針」、「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する事項」、「景観重要公共施設の整備等に関する事項」を定めるとともに、条例を定めることによりその他の景観形成に必要な事項等を定めることができる。

【建ぺい率】

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。

【公共下水道】

都市の健全な発達や公衆衛生の向上、公共用水域の水質保全を図るため、主として市街地の雨水や汚水を排除し、又は処理するために、地方公共団体が管理する下水道。

【公共交通（機関）】

電車、バス、地下鉄などの不特定多数の人々が利用できる交通機関のこと。

【公共交通利用不便地域】

本市においては、鉄道駅、離島航路の船着場から半径800m、バス停から半径300mの範囲に入っていない地域を指す。

【高度利用】

容積率（階数）の高い建物による効率的な土地利用。高度利用によって、細分化した敷地を一定敷地規模以上にすることや、有効空地や道路などの公共施設用地を確保することにより、良好な市街地を形成する。

さ行**【市街地のスポンジ化】**

市街地の大きさが変わらないにもかかわらず人口、世帯数が減少し、市街地内に使われない空間が小さい穴があくように生じ、密度が下がっていくこと。小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する。

【集落排水】

農業用排水や漁港及び周辺水域の水質保全と農業・漁業集落の衛生環境の向上を図るために、農業・漁業集落における汚水を処理する施設。

【準防火地域】

防火性能の高い建築物等の建築を促進し、地域の不燃化を進めることにより、市街地における火災の危険を防除するために定める地域。

【人口集中地区（D I D）】

国勢調査において設定される統計上の地区のこと。「人口密度の高い（40人/ha以上）地区が互いに隣接しており、その人口の合計が5,000人以上となる地域」を指す。英語による「Densely Inhabited District」を略して「DID」とも呼ばれる。人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、人口密度に関係なく、学校・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・診療所等の公共及び社会福祉施設のある地区を含めることとされている。

た行

【デマンド交通】

予約があった時のみ運行する方式で、運行方式、運行ダイヤ、発着地の組み合わせにより、多様な運行形態が存在する。

【特定環境保全公共下水道】

市街化区域（非線引きの場合は、既成市街地及びその周辺地域）以外において設置されるもので、自然公園の区域内の水質保全、農山漁村の生活環境の改善などを図る必要がある地域において施行される公共下水道。

【特定用途制限地域】

用途地域が定められていない区域（市街化調整区域を除く）において、その良好な環境の形成や保持のために、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物などの用途の概要を定める地域。

【都市機能誘導区域】

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。

【都市計画区域】

（都市計画区域）

都市計画法第5条の規定により、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図る必要がある区域として、都道府県が指定する区域のこと。用途地域の指定や都市施設（道路や公園等）の整備等が行われる。建築基準法における集団規定が適用され、基本的に建築物の建築に確認申請が必要となり、交通上、安全上、防火上及び衛生上、一定基準を満たした建築物が建築される。

（線引き都市計画区域）

都市が無秩序に拡大するのを防ぐことを目的として、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域の2つのエリアに区分した都市計画区域のこと。市街化区域では市街化を推進し、市街化調整区域では市街化が厳しく制限される。

（非線引き都市計画区域）

線引き都市計画区域のような市街化区域と市街化調整区域の区域区分のない都市計画区域。

（準都市計画区域）

都市計画区域外のうち、無秩序な市街化が行われている、又は行われる可能性が高い区域に、適正な土地利用誘導を図ることを目的として、非線引き都市計画区域と同程度の制限を図る区域のこと。

【都市計画区域マスタープラン】

都道府県が都市計画区域ごとに都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などについて定めるものであり、都市計画決定が行われる。記載される内容は確実性の高いものに限られており、都市計画に関する最上位計画となる。また、市町村が定める都市計画マスタープランは、都市計画区域マスタープランに即したものとする必要がある。

【都市計画公園】

都市計画法により定められる公園であり、住みやすさ、楽しさ、安全性など都市の魅力を演出するもの。都市計画では公園の名称、位置、面積、区域等が決定され、規模や内容によって7種類に分類される。

【都市計画道路】

都市計画法第11条の規定により都市施設として都市計画決定された道路のこと。

【都市計画法】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として昭和43年(1968年)に制定された法律。都市地域における土地利用と都市整備に関する各種制度の基本となる法律である。

都市計画区域の指定、都市計画マスタープランの策定、市街化区域と市街化調整区域の区分、地域地区の指定、都市施設の計画など、都市計画の内容、その決定手続き、各種の規制などについて定めている。都市計画区域の指定や都市計画の基本的な事柄については都道府県が、その他については市町村が定めることとされている。

【都市公園】

都市公園法に基づき、都市計画施設である公園又は緑地で地方公共団体が設置するものや、地方公共団体が都市計画区域内において設置する公園又は緑地に該当するもの。住民の利用に供する身近なものから広域的な利用に供するものまで、様々な規模、種類のものがある。

【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。

【都市施設】

都市計画法第11条の規定により、都市計画として定められる施設の総称。道路や公園、下水道、駐車場をはじめ、その他市場、ごみ処理場などのまちの中で基幹的、骨格的な機能を持つ公共施設などのこと。

なお、本都市計画マスタープランでは、都市計画区域外である大畠地域の道路などにお

いて、厳密には都市計画法で定義される都市施設ではないものの、基幹的、骨格的な機能を持つ公共施設の呼び方として便宜的に使用している。

【土砂災害警戒区域】

土砂災害が発生した場合、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。指定された場合は、土砂災害の危険の周知、警戒避難体制の整備等が行われる。

また、土砂災害特別警戒区域については、警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。指定された場合は、特定開発行為に対する許可制、建築物の構造の規制、建築物の移転の勧告や支援措置等が行われる。

【土地区画整理事業】

都市計画区域内の土地について、土地所有者からの土地提供（減歩）と既存の公共用地を合わせ、道路・公園などの公共施設を総合的に整備・改善するとともに、健全な市街地の形成と宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更と公共施設の新設又は変更に関する事業のこと。

な行

【農業振興地域】

農業の近代化、公共投資の計画的推進など農業の振興を目的に「農業振興地域の整備に関する法律」で定められた地域。同区域内の市区町村は都道府県知事の認可を受けて農用地区域や農業生産の基盤整備・開発に関する事項などを含む農業振興地域整備計画を定める。

【農用地区域】

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域整備計画で、農用地としておおむね10年先を見越して農用地として保全していくべき土地として定められている区域のこと。農用地区域内で開発行為をする場合は都道府県知事の許可が必要であり、原則として宅地などへの転用は認められない。

は行

【パブリックコメント】

行政が政策や計画などを立案するにあたり、住民意見を募集し、意見をくみ取って政策決定に反映させる制度のことを指す。

【バリアフリー】

障害者、高齢者、妊婦や子ども連れの人などが社会生活をしていく上での、物理的な障壁や社会的、制度的、心理的なすべての障壁に対処するという考え方。

や行

【夢街道ルネサンス】

中国地方の豊かな歴史・文化・自然を生かし、地域が主体となって個性ある地域づくりや連携・交流を進め、地域の活性化を図るため、歴史や文化を今に伝える中国地方の街道を「夢街道ルネサンス認定地区」として認定している。

【容積率】

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。

【用途白地地域】

本マスタープランにおいては、非線引き都市計画区域（現在の柳井都市計画区域）内において、用途地域の指定が行われていない区域を指している。

【用途地域】

都市計画法上の地域地区のうち最も基本的な地域であり、住宅地の望ましい環境づくりや、商工業に適した地域づくりなど、それぞれの地域にふさわしい発展を促すために定められる。地域区分には大きく分けて「住居系」「商業系」「工業系」の3つがあり、そのなかで更に細かく分けられ全部で13種類ある。各区分によって、建てられるものと建てられないもの、その用途や規模、形態などが規定される。

ら行

【立地適正化計画】

都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導により、行政、住民、民間事業者が一体となって“集約型都市構造”に向けた取組を推進する計画。

【予約制乗合タクシー】

タクシー車両を利用して、利用者から予約があった場合のみ運行する乗合タクシーのこと。

柳井市都市計画マスタープラン

令和5年(2023年)11月

(令和5年(2023年)12月一部修正)

発行／柳井市

編集／柳井市建設部都市計画・建築課

〒742-8714 山口県柳井市南町一丁目10番2号

電話 0820-22-2111

ファクス 0820-23-5699

ホームページ <https://www.city-yanai.jp/>

メール toshikeikaku@city-yanai.jp