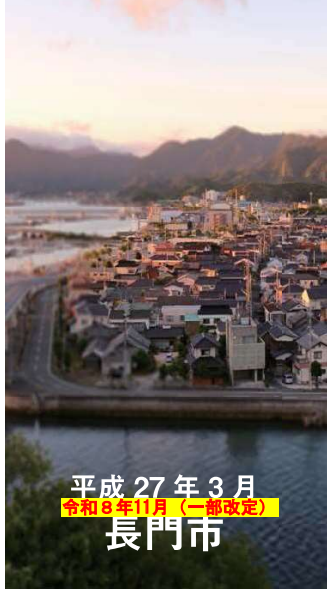
新

長門市

都市計画マスタープラン





平成 27 年 3 月
令和８年11月（一部改定）
長門市

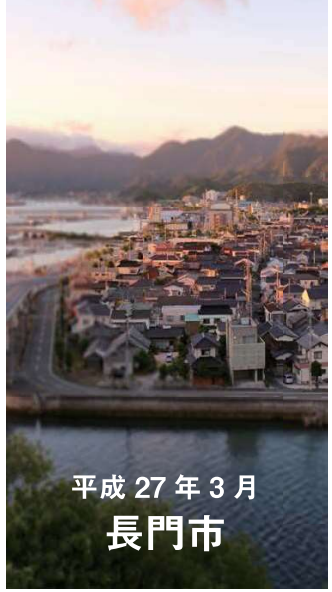


旧

長門市

都市計画マスタープラン





平成 27 年 3 月
長門市



新

□ 目 次 □

1　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の役割と位置づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（2）対象範囲と目標年次 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（3）マスタープランの策定の流れ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
2　長門市の特性と課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2－1　都市の現況と特性 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2－2　上位計画による位置づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
（1）長門市総合計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
（2）山口県都市計画基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
（3）長門都市計画区域マスタープラン(県策定) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
2－3　まちづくりの課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
（1）都市の基本的な課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
（2）都市計画上の課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
3　都市づくりの基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
3－1　都市づくりの基本理念 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
3－2　都市の将来像 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
3－3　将来フレーム ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
3－4　将来地域構造 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
（1）土地利用の基本構成 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
（2）ネットワークと拠点の配置 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
4　全体構想 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
4－1　拠点整備の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
（1）中心拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
（2）観光拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
（3）中心エリア ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
（4）地域拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
（5）生活拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
4－2　土地利用の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（1）市街地の土地利用方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（2）用途白地地域における土地利用方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
（3）都市計画区域外における土地利用方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
4－3　交通体系整備の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
（1）交通体系整備の基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
（2）地域交通網の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
（3）都市計画道路の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
（4）公共交通網の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
（5）歩行者･自転車等 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
4－4　自然環境の保全･公園緑地の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（1）自然環境の保全の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（2）公園･緑地の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（3）都市景観形成の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

旧

□ 目 次 □

1　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の役割と位置づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（2）対象範囲と目標年次 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（3）マスタープランの策定の流れ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
2　長門市の特性と課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2－1　都市の現況と特性 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2－2　上位計画による位置づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
（1）長門市総合計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
（2）山口県都市計画基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
（3）長門都市計画区域マスタープラン(県策定) ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
2－3　まちづくりの課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
（1）都市の基本的な課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
（2）都市計画上の課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
3　都市づくりの基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
3－1　都市づくりの基本理念 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
3－2　都市の将来像 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
3－3　将来フレーム ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
3－4　将来地域構造 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
（1）土地利用の基本構成 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
（2）ネットワークと拠点の配置 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
4　全体構想 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
4－1　拠点整備の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
（1）中心拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
（2）観光拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
（3）中心エリア ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
（4）地域拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
（5）生活拠点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
4－2　土地利用の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（1）市街地の土地利用方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（2）用途白地地域における土地利用方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
（3）都市計画区域外における土地利用方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
4－3　交通体系整備の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
（1）交通体系整備の基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
（2）地域交通網の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
（3）都市計画道路の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
（4）公共交通網の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
（5）歩行者･自転車等 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
4－4　自然環境の保全･公園緑地の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（1）自然環境の保全の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（2）公園･緑地の整備方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（3）都市景観形成の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

新

4－5　下水道の整備方針 ・・・ 37
4－6　その他の施設の整備方針 ・・・ 38
（1）住宅 ・・・ 38
（2）供給処理施設等 ・・・ 38
（3）市場 ・・・ 38
4－7　都市防災の方針 ・・・ 39
（1）基本的考え方 ・・・ 39
（2）自然災害に対する対応 ・・・ 39
（3）市街地の災害に対する対応 ・・・ 39
5　地域別まちづくり構想 ・・・ 40
5－1　地域別まちづくり構想について ・・・ 40
5－2　通･仙崎地域 ・・・ 41
（1）通･仙崎地域の現状と課題 ・・・ 41
（2）通･仙崎地域まちづくり構想 ・・・ 44
5－3　深川地域 ・・・ 47
（1）深川地域の現状と課題 ・・・ 47
（2）深川地域まちづくり構想 ・・・ 50
5－4　俵山地域 ・・・ 55
（1）俵山地域の現状と課題 ・・・ 55
（2）俵山地域まちづくり構想 ・・・ 57
5－5　三隅地域 ・・・ 60
（1）三隅地域の現状と課題 ・・・ 60
（2）三隅地域まちづくり構想 ・・・ 62
6　実現に向けた取り組み方針 ・・・ 65
6－1　実現に向けた基本的な方針 ・・・ 65
（1）都市計画マスタープランの運用方針 ・・・ 65
（2）市民との目指すべき将来像の共有と協働による都市づくりの推進 ・・・ 65
（3）関係機関との連携・協力 ・・・ 65
（4）計画の適切な管理と見直し ・・・ 65
6－2　重点的な都市づくり施策の推進 ・・・ 66
6－3　実現化の方策 ・・・ 71
（1）都市計画法に基づく規制・誘導 ・・・ 71
（2）関連法等に基づく推進方策 ・・・ 73
6－4　協働による都市づくりの推進 ・・・ 76
（1）市民･事業者の役割 ・・・ 76
（2）市民活動団体・NPO 等の役割 ・・・ 77
（3）市（行政）の役割 ・・・ 77
資料編 ・・・ 78
策定委員会設置要綱 ・・・ 78
策定委員名簿 ・・・ 80
策定の経緯 ・・・ 81
市民アンケート調査集計結果 ・・・ 81
用語説明 ・・・ 106

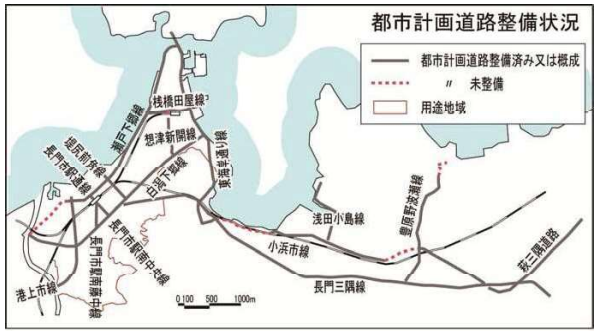
旧

4－5　下水道の整備方針 ・・・ 37
4－6　その他の施設の整備方針 ・・・ 38
（1）住宅 ・・・ 38
（2）供給処理施設等 ・・・ 38
（3）市場 ・・・ 38
4－7　都市防災の方針 ・・・ 39
（1）基本的考え方 ・・・ 39
（2）自然災害に対する対応 ・・・ 39
（3）市街地の災害に対する対応 ・・・ 39
5　地域別まちづくり構想 ・・・ 40
5－1　地域別まちづくり構想について ・・・ 40
5－2　通･仙崎地域 ・・・ 41
（1）通･仙崎地域の現状と課題 ・・・ 41
（2）通･仙崎地域まちづくり構想 ・・・ 44
5－3　深川地域 ・・・ 47
（1）深川地域の現状と課題 ・・・ 47
（2）深川地域まちづくり構想 ・・・ 50
5－4　俵山地域 ・・・ 55
（1）俵山地域の現状と課題 ・・・ 55
（2）俵山地域まちづくり構想 ・・・ 57
5－5　三隅地域 ・・・ 60
（1）三隅地域の現状と課題 ・・・ 60
（2）三隅地域まちづくり構想 ・・・ 62
6　実現に向けた取り組み方針 ・・・ 65
6－1　実現に向けた基本的な方針 ・・・ 65
（1）都市計画マスタープランの運用方針 ・・・ 65
（2）市民との目指すべき将来像の共有と協働による都市づくりの推進 ・・・ 65
（3）関係機関との連携・協力 ・・・ 65
（4）計画の適切な管理と見直し ・・・ 65
6－2　重点的な都市づくり施策の推進 ・・・ 66
6－3　実現化の方策 ・・・ 71
（1）都市計画法に基づく規制・誘導 ・・・ 71
（2）関連法等に基づく推進方策 ・・・ 73
6－4　協働による都市づくりの推進 ・・・ 76
（1）市民･事業者の役割 ・・・ 76
（2）市民活動団体・NPO 等の役割 ・・・ 77
（3）市（行政）の役割 ・・・ 77
資料編 ・・・ 78
策定委員会設置要綱 ・・・ 78
策定委員名簿 ・・・ 80
策定の経緯 ・・・ 81
市民アンケート調査集計結果 ・・・ 81
用語説明 ・・・ 106

新

（３）都市計画道路の整備方針

本市の都市計画道路は、16 路線について計画決定が行われ、概成（計画幅員の３分の２以上の現況道路がある）を含めると 90%の整備率となっているが、3･5･6 瀬戸下郷線や 3･5･8 小浜市線等では未着手のまま現道もない区間があり、今後、その必要性や整備の見通しについて再検討を図る。



資料:都市計画基礎調査

（４）公共交通網の整備方針

①鉄道

市内を経由するJR山陰本線、JR美祢線（被災により現在、バスによる代行運行）、JR仙崎線は、運行本数が少なく利用客も減少するという状況にあるが、これら鉄道は貴重な公共ストックであり、また高齢者や通学者等にとっての足として、今後積極的な活用に向けた対策を講ずる必要がある。

具体的には、イベント列車の運行や交通結節点としての整備、他の交通への乗り継ぎ改善等による利用促進を図るとともに、ＪＲ美祢線を新たに美祢線ＢＲＴとして整備し、交通機能の早期回復と利用者の利便性向上を図る。

※美祢線ＢＲＴの整備については、「美祢線沿線地域公共交通計画」に沿って進める。

②バス等

市内には公共交通不便地域が広範に分布し、住民の高齢化とあいまって市民の生活行動が制約される状況となっている。

このため、基幹となるバスルート、これに接続する乗合タクシーやデマンド交通システムなど総合的な公共交通システムを確立して、生活行動の安定を図っていく。

この際、中心拠点、地域拠点、生活拠点の各拠点を公共交通の結節拠点としての機能の充実を図ることによって、交通と買物、通院、通学などの生活行動が集約する場所としての総合的な拠点化を図ることとする。

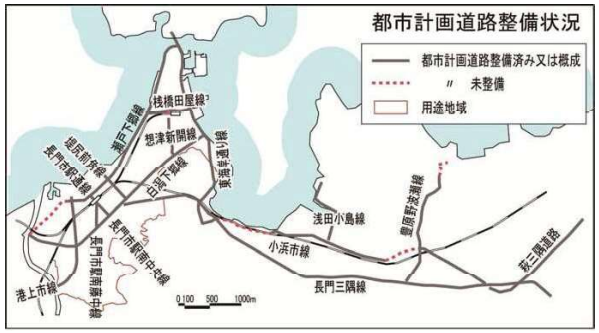
（５）歩行者･自転車等

市街地内にあっては、主要道路についてバリアフリー化された歩道の設置、観光客の動線に重なる自転車道の整備、商業業務地での安全で快適な歩行空間の整備など、歩行者や自転車利用を促進する整備を図る。

旧

（３）都市計画道路の整備方針

本市の都市計画道路は、16 路線について計画決定が行われ、概成（計画幅員の３分の２以上の現況道路がある）を含めると 90%の整備率となっているが、3･5･6 瀬戸下郷線や 3･5･8 小浜市線等では未着手のまま現道もない区間があり、今後、その必要性や整備の見通しについて再検討を図る。



資料:都市計画基礎調査

（４）公共交通網の整備方針

①鉄道

市内を経由する JR 山陰本線、JR 美祢線、JR 仙崎線は、運行本数が少なく利用客も減少するという状況にあるが、これら鉄道は貴重な公共ストックであり、また高齢者や通学者等にとっての足として、今後積極的な活用に向けた対策を講ずる必要がある。

具体的には、イベント列車の運行や交通結節点としての整備、他の交通への乗り継ぎ改善等による利用促進を図ることとする。

②バス等

市内には公共交通不便地域が広範に分布し、住民の高齢化とあいまって市民の生活行動が制約される状況となっている。

このため、基幹となるバスルート、これに接続する乗合タクシーやデマンド交通システムなど総合的な公共交通システムを確立して、生活行動の安定を図っていく。

この際、中心拠点、地域拠点、生活拠点の各拠点を公共交通の結節拠点としての機能の充実を図ることによって、交通と買物、通院、通学などの生活行動が集約する場所としての総合的な拠点化を図ることとする。

（５）歩行者･自転車等

市街地内にあっては、主要道路についてバリアフリー化された歩道の設置、観光客の動線に重なる自転車道の整備、商業業務地での安全で快適な歩行空間の整備など、歩行者や自転車利用を促進する整備を図る。

新

は	
ハザードマップ	災害予測図。一定の時間内に、ある地域に災害をもたらす自然現象が発生する確率や災害の範囲、規模等を図にしたもの。
パブリックコメント	公的な機関が規則あるいは命令などの類のものを制定しようとするとき、広く公に（パブリック）、意見・情報・改善案（コメント）などを求める手続きをいう。通称、パブコメ。
バリアフリー	直訳すれば障害をなくすという意味で、都市計画の分野においては、主として建物内や道路、公共交通機関などの段差の解消、点字ブロックや手すりの設置、舗道内の無電柱化等が該当する。
ＢＲＴ【Bus Rapid Transit】（バス高速輸送システム）	走行空間、車両、運行管理等に様々な工夫を施すことにより、速達性、定時性、輸送力について、従来のバスよりも高度な性能を発揮し、他の交通機関との接続性を高めるなど利用者に高い利便性を提供する次世代のバスシステム。
や	
ユニバーサルデザイン	高齢者や障碍者だけでなく、すべての人にとって使いやすいデザインのもの。バリアフリーをさらに発展させた考え方によるもので、だれもが共有できるものを目指している。
用途地域	都市計画法の地域地区の一種で、市街地における適正な土地利用を図るため、その目標に応じて １２ 種類に分け、建築基準法と連動して、建築物の用途、容積率、構造等に関し一定の制限を加える制度。
用途白地地域	非線引き都市計画区域における、用途地域が定められていない土地の区域。
ら	
ライフライン	上下水道、電気、ガス及び電話など人々が日常生活を維持するために不可欠な供給システム。
立地適正化計画	立地適正化計画は、平成２６年８月１日の都市再生特別措置法の改正によって新しく施行された制度で、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市計画区域全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

旧

は	
ハザードマップ	災害予測図。一定の時間内に、ある地域に災害をもたらす自然現象が発生する確率や災害の範囲、規模等を図にしたもの。
パブリックコメント	公的な機関が規則あるいは命令などの類のものを制定しようとするとき、広く公に（パブリック）、意見・情報・改善案（コメント）などを求める手続きをいう。通称、パブコメ。
バリアフリー	直訳すれば障害をなくすという意味で、都市計画の分野においては、主として建物内や道路、公共交通機関などの段差の解消、点字ブロックや手すりの設置、歩道内の無電中化等が該当する。
や	
ユニバーサルデザイン	高齢者や障害者だけでなく、すべての人にとって使いやすいデザインのもの。バリアフリーをさらに発展させた考え方によるもので、誰もが共有できるものを目指している。
用途地域	都市計画法の地域地区の一種で、市街地における適正な土地利用を図るため、その目標に応じて 12 種類に分け、建築基準法と連動して、建築物の用途、容積率、構造等に関し一定の制限を加える制度。
用途白地地域	非線引き都市計画区域における、用途地域が定められていない土地の区域。
ら	
ライフライン	上下水道、電気、ガス及び電話など人々が日常生活を維持するために不可欠な供給システム。
立地適正化計画	立地適正化計画は、平成 26 年８月１日の都市再生特別措置法の改正によって新しく施行された制度で、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市計画区域全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。