

# 下関市立地適正化計画

令和2年1月

## 目次構成

1. 立地適正化計画の概要	1
1.1 計画の背景と目的	1
1.2 計画の目標年次	1
1.3 計画の対象区域	1
1.4 立地適正化計画の位置づけ	2
2. 上位・関連計画の整理	3
2.1 第2次下関市総合計画	3
2.2 下関都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	4
2.3 下関北都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	5
2.4 下関市都市計画マスタープラン	6
2.5 下関市まち・ひと・しごと創生総合戦略	8
2.6 下関市地域公共交通網形成計画	9
3. 下関市を取り巻く現状と将来の見通し	11
3.1 人口構造の変化	11
3.2 土地利用	17
3.3 交通体系	19
3.4 都市の安全	22
3.5 都市機能	24
3.6 都市経営	32
3.7 現状と課題の整理	34
4. まちづくりに関する基本的な方針	37
4.1 まちづくりの基本理念と基本方針	37
4.2 将来の都市構造	38
5. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域	41
5.1 居住誘導区域	41
5.2 都市機能誘導区域	49
5.3 本市における居住環境の形成イメージ	56
5.4 届出制度について	57

6. 誘導施策・目標指標	60
6.1 誘導施策	60
6.2 目標指標	66
7. 今後の進め方	67
7.1 基本的な考え方	67
7.2 施策の評価方法	67

# 1. 立地適正化計画の概要

## 1. 1 計画の背景と目的

近年、わが国では、急速な人口減少による活力低下や少子高齢化、大都市への人口集中などが大きな課題となっています。今後、持続可能なまちづくりを進める上では、都市機能の集約による効果的・効率的な生活サービスの提供や、一定エリアでの人口密度の維持、拠点間をつなぐ公共交通ネットワークの確保が重要となっています。このような背景の中、平成 26 (2014) 年 8 月に『都市再生特別措置法』が改正・施行され、『立地適正化計画制度』が創設されました。この制度は、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、行政と住民や民間事業者が一体となって“集約型都市構造”に向けた取組みを推進する計画として活用できるものです。

本市においても、人口については、平成 27 (2015) 年に約 27 万人となっており、2040 年には 20 万人を下回るまで減少する予測が国立社会保障・人口問題研究所から示されています。将来にわたり市民が安心して暮らしていくために、必要な生活サービスを楽しむことができる環境の確保や財政面・経済面で持続可能な都市経営、更には災害に強いまちづくりの推進等が求められています。平成 27 (2015) 年に策定した下関市第 2 次総合計画においては、本市特有の分散型の市街地形態や人口減少、高齢化の進展による都市機能の低下や地域コミュニティの衰退等に対応するため、都市拠点や各地域における生活拠点等にそれぞれの特性に合った都市機能の誘導による持続可能な都市空間を目指すこととしております。

こうした背景や課題を踏まえ、本市では、人口減少・少子高齢化が進展しても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住機能や都市機能の誘導に向けた考え方等を示すことを目的に、下関市立地適正化計画（以下、「本計画」という）を策定します。

## 1. 2 計画の目標年次

本計画の目標年次は、中長期的なまちづくりの方向性を視野に入れつつ、概ね 20 年後の 2040 年を目指すものとします。なお、本計画は、本市を取り巻く社会経済状況の変化や本計画の達成状況に合わせ、必要に応じて見直しを行います。

## 1. 3 計画の対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を対象区域とすることとされています。

本市においては、下関都市計画区域及び下関北都市計画区域を対象とします。

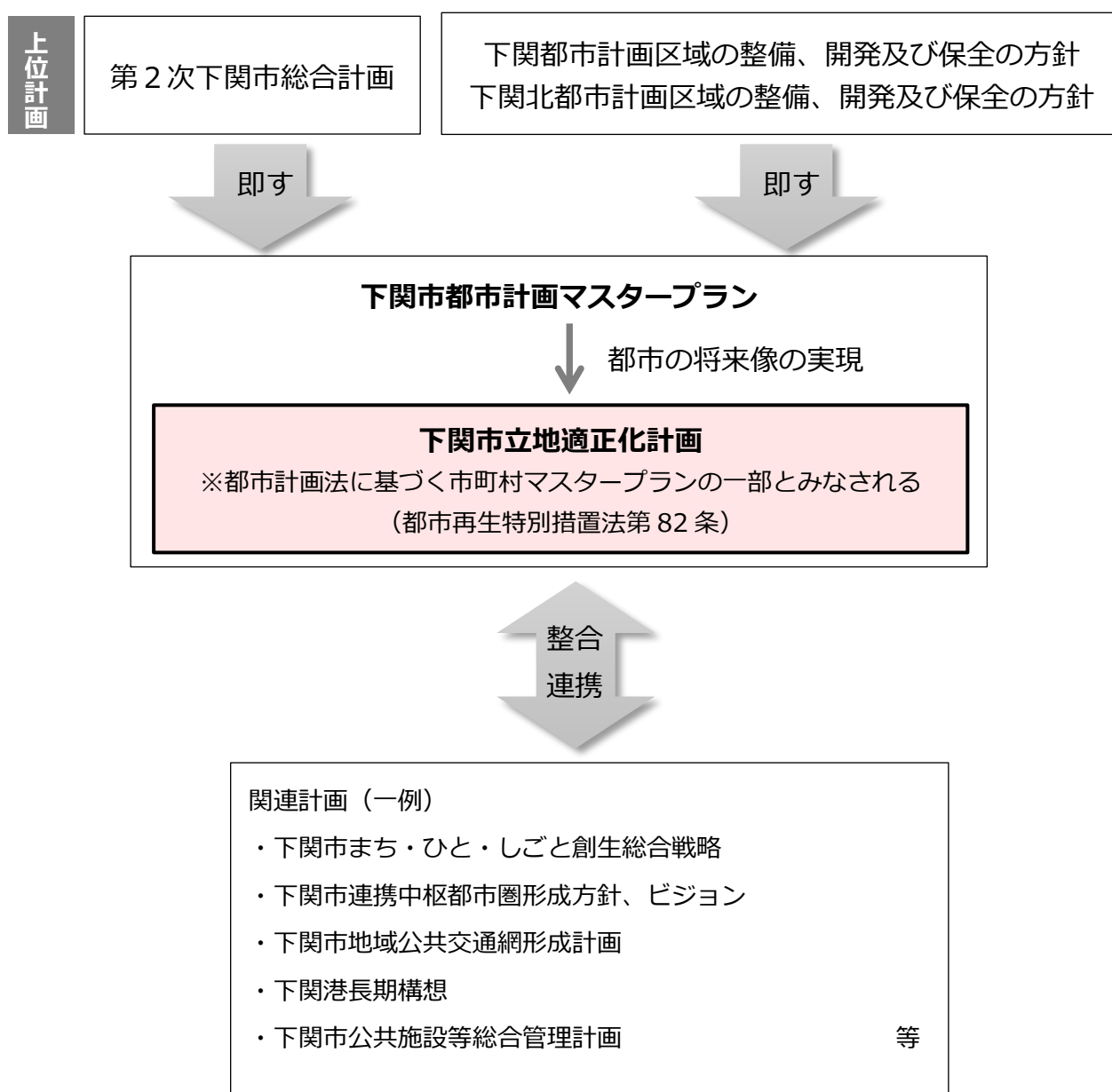


図 計画対象区域

## 1. 4 立地適正化計画の位置づけ

本計画は居住機能や商業・医療等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画であり、『第2次下関市総合計画』『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』等の上位計画に即して策定します。また、コンパクトシティに向けた具体的な取組みとして、土地利用に対する施策だけでなく、公共交通施策、住宅施策、財政施策等の多様な分野の計画と連携する必要があります。

なお、本計画は都市再生特別措置法第82条に基づき、「下関市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。本計画の基本的な考え方や各区域等の設定は上位計画や関連計画等の変更を踏まえ随時調整を図り、見直していくものとします。



## 2. 上位・関連計画の整理

### 2. 1 第2次下関市総合計画

策定年：平成 27（2015）年 3 月

目標年次：2024 年

まちづくりの基本理念：まちの誇りと 自然の恵みを未来へつなぐ

輝き海峡都市・しものせき

まちづくりの将来像：1. 魅力あふれる人・文化を育み、いきいきと交流するまち

2. 多彩な人が輝き、活力ある産業が振興するまち

3. みんながともに学び、ともに楽しむ、人を育てるまち

4. 美しく潤いのある自然やまちなみと人が共生するまち

5. 効率的で活動しやすい都市機能を備えるまち

6. 誰もが安全で安心して暮らせるまち

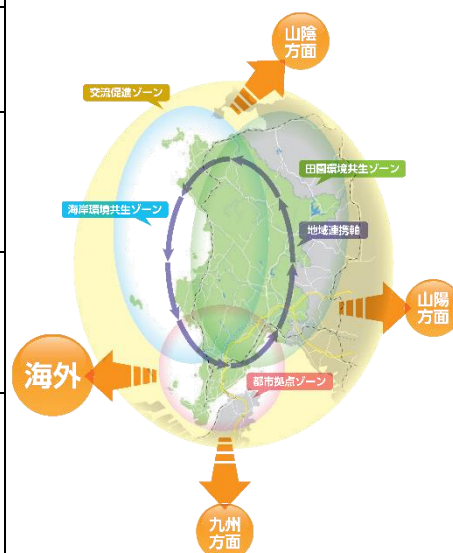
7. 人と人が支え合う誰もが健やかで笑顔があふれるまち

8. 人のつながりを大切にし、地域の力が活きるまち

#### ■地域特性とまちづくりの方向

ゾーンの形成

都市拠点ゾーン	本市の経済産業の中心として高度な都市的サービスを担い、また、知りたい、行きたい、住みたい魅力のあるまち「輝き海峡都市・しものせき」の顔となる市街地機能を有するエリアとして、都市拠点ゾーンを形成します。
環境共生ゾーン	地域の特色を活かして市全体としての多様性を強化するとともに、日常の暮らしや活動を支える場としての機能を確保します。
①田園環境共生ゾーン	木屋川・粟野川水系や中国山地に育まれた豊かな自然と共生し、その自然の恵みを活かしたまちづくりを推進するエリアとして、田園環境共生ゾーンを形成します。
②海岸環境共生ゾーン	長く美しい山陰海岸を有する豊かな自然と共生し、海との関わりを活かしたまちづくりを推進するエリアとして、海岸環境共生ゾーンを形成します。
交流促進ゾーン	地域の多様な人材・資源を活かしたまちづくりを推進し、市全体の価値や魅力を向上させることにより、市外さらには海外との多分野における交流を展開する交流促進ゾーンを形成します。



地域特性とまちづくりの方向図

地域連携軸の形成

各ゾーンにおけるまちづくりの取り組みや地域間の交流など、様々な活動を支える交通や情報のネットワークを地域連携軸と位置付け、その機能維持・強化を図ります。

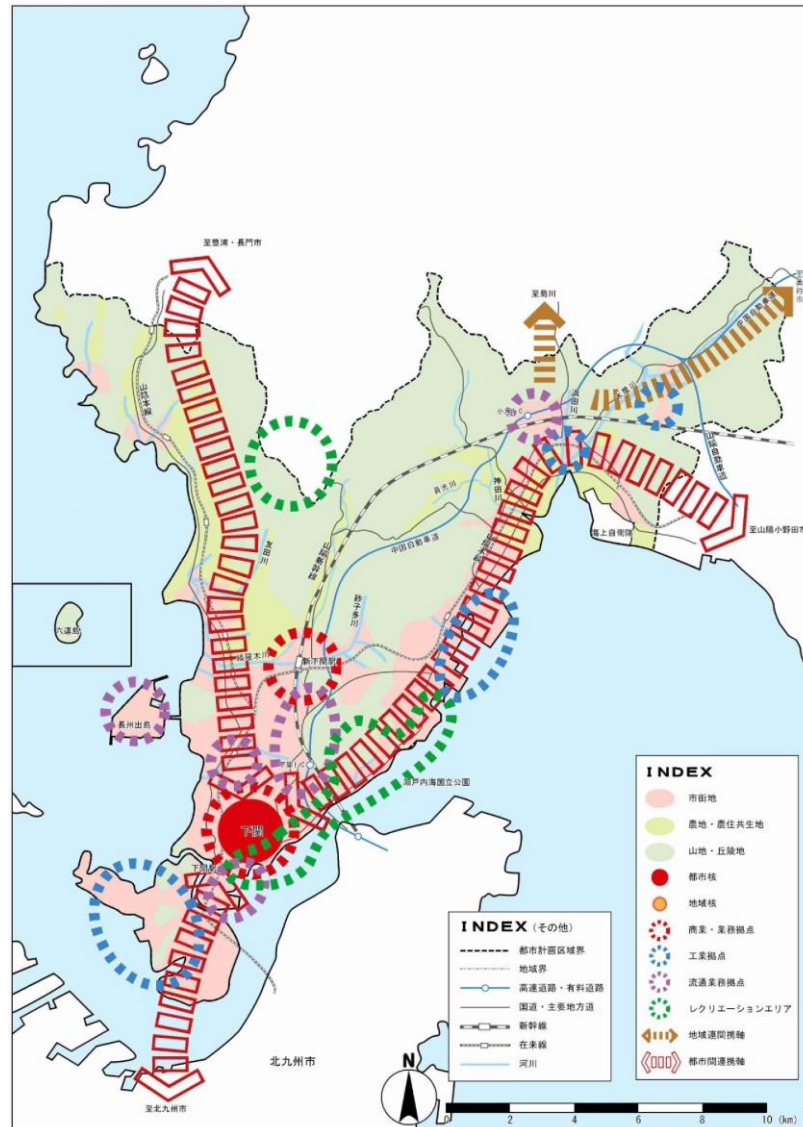
## 2. 2 下関都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

策定年：平成 24（2012）年 3 月

目標年次：2030 年

都市づくりの基本理念：山陽・山陰から九州、アジアに広がる国際交流都市づくり

- 海峽や歴史的資源を活かした風格ある都市景観の形成を図り、にぎわいのある美しい都市づくりを進める。
- 中心市街地の再構築による拠点性の維持と、郊外部での市街地拡大を抑制し、集約型の都市づくりを進める。
- 九州やアジアなど広域的な交流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。



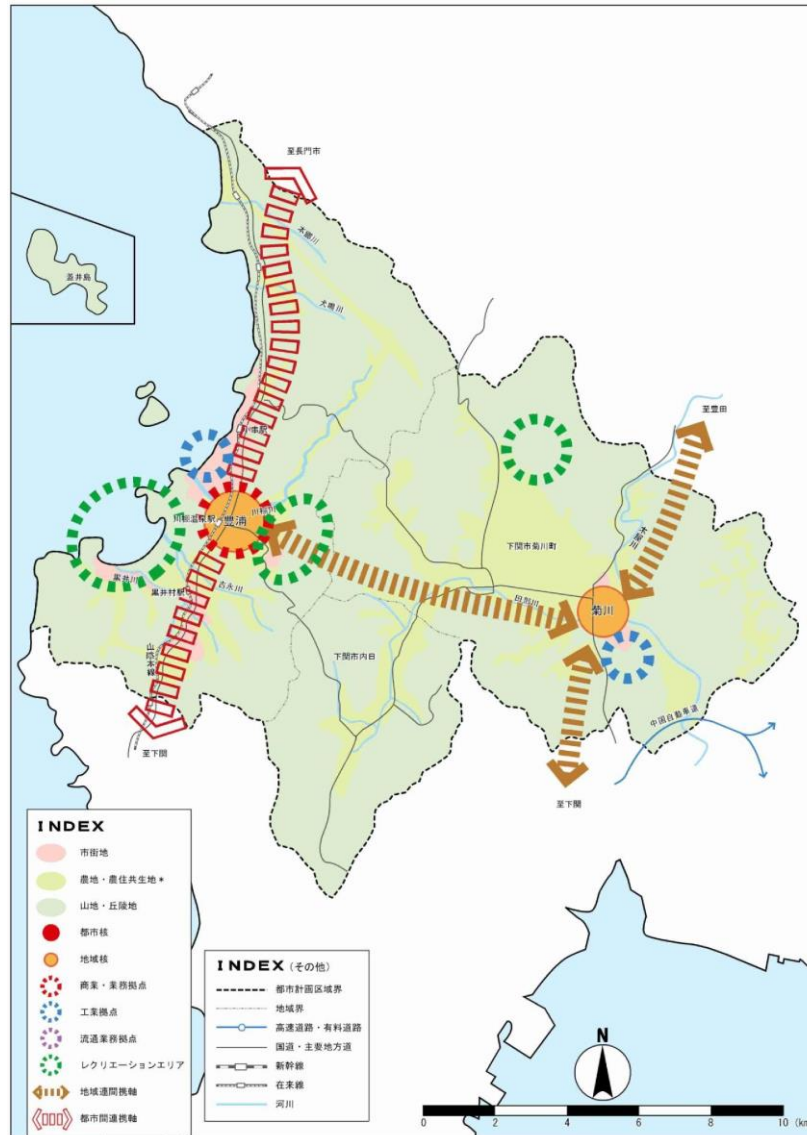
## 2. 3 下関北都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

策定年：平成 24（2012）年 3 月

目標年次：2030 年

都市づくりの基本理念：豊かな自然と田園資源を活かしたりフレッシュ交流都市づくり

- 自然海岸などの豊かな自然環境と温泉、田園などの地域の資源を活かした魅力ある都市景観の形成を図り、歴史的環境と調和した美しい都市づくりを進める。
- 地域核の活性化を図るとともに、既成市街地の魅力の向上と郊外部での市街地拡大を抑制し、集約型の都市づくりを進める。
- 都市部と農山漁村との交流や産業の振興を支える都市ネットワーク、観光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. 4 下関市都市計画マスタープラン

策定年：平成 22（2010）年 1 月

目標年次：2025 年

都市づくりの基本理念：自然と歴史と人が織りなす交流都市

～自然と人、人と人、ふれあいで輝く共創のまちづくりを目指して～

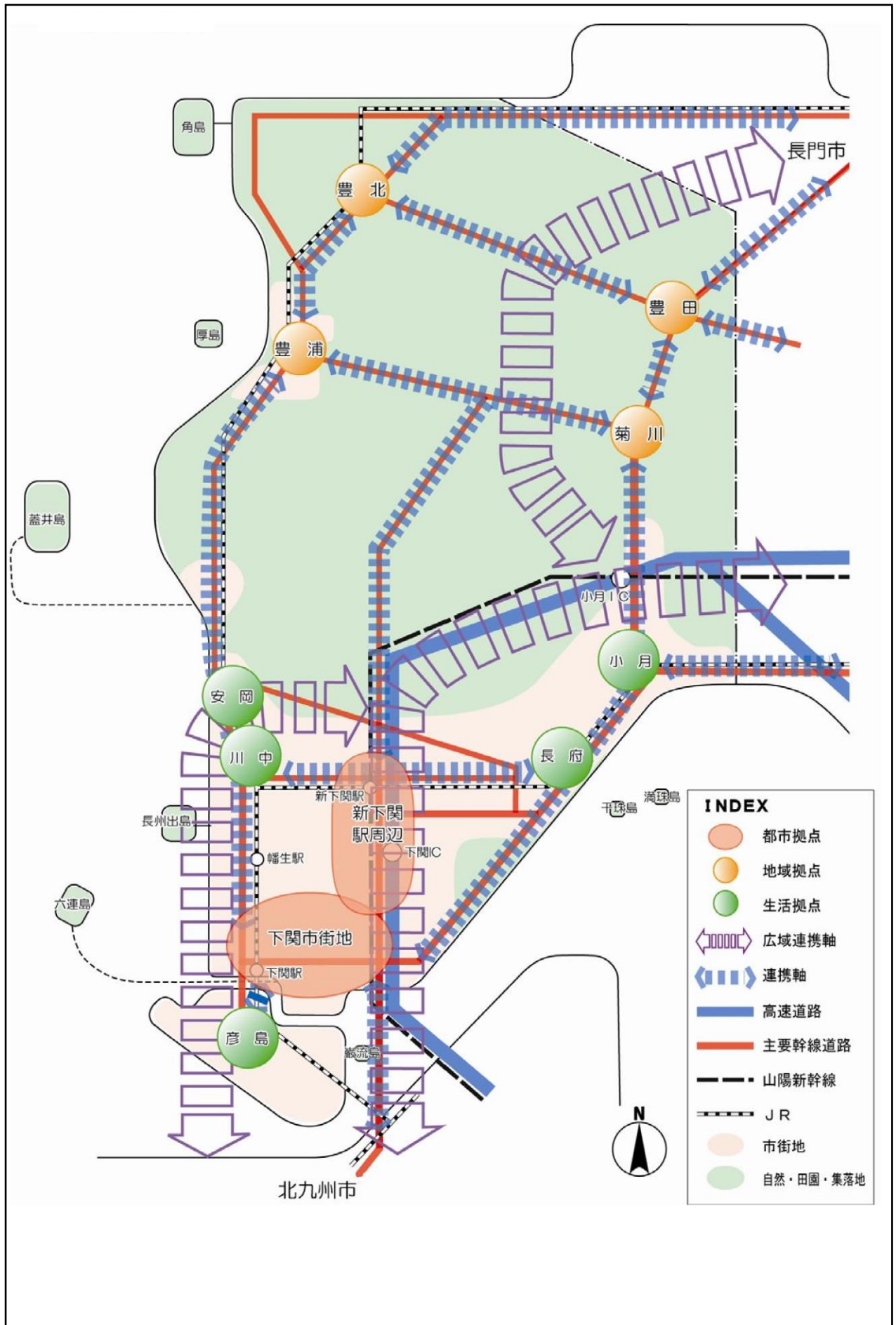
目指すべき将来像

1. 情報があふれ、活動しやすい便利なまち
2. 人と自然にやさしく安全で安心して暮らせるまち
3. 将来に希望を持って意欲的に働ける自立したまち
4. 観光や交流から生まれる多彩で魅力あるまち
5. 誰もが健康で、ふれあいを大切にした温かみのあるまち
6. 地域の特色を活かしたまなびのまち
7. 市民も企業も行政もみんなで担える元気なまち

### ■将来都市構造

拠点分類		拠点形成の方向性	
拠 点 の 位 置 づ け	都市 拠点	下関 市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 下関駅周辺から唐戸地区周辺における国際交流拠点としての役割を踏まえた都市拠点の形成</li> <li>・ 商業・業務等の都市機能の集積を活かした、文化・交流面における都市機能を高めた、にぎわいのある都市拠点の形成</li> <li>・ 関門海峡側の臨海部における、港湾から市街地中心部への回遊性の向上による都市拠点の形成</li> </ul>
		新下関駅 周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 新下関駅周辺から下関 I C 周辺における、商業・業務等の都市機能の集積と、主要幹線道路等沿道への流通・商業等の沿道サービス施設の立地誘導による、拠点形成</li> <li>・ 下関 I C 周辺から幡生ヤード跡地周辺における、主要幹線道路等沿道の交通利便性を活かした商業流通業務地としての形成</li> </ul>
	地域 拠点	菊川 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 岡枝・田部地区における、交通の利便性を活かした拠点形成</li> <li>・ 道の駅きくがわなどの地域の観光資源を活かした、個性的で魅力豊かな拠点形成</li> <li>・ 豊東地区における工業の適正配置</li> </ul>
		豊田 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西市における生活関連機能を中心とした拠点形成</li> <li>・ 道の駅蛍街道西の市を中心とした、地域の観光資源を活かした、個性的で魅力豊かな拠点形成</li> <li>・ 中村地区や西市地区における工業の適正配置</li> </ul>
		豊浦 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 川棚地区における商業・業務等の生活関連機能の配置と中心部との都市機能の分担による拠点形成</li> <li>・ 優れた地域の観光資源を活かした、個性的で魅力豊かな拠点形成</li> <li>・ 塩田地区における工業の適正配置</li> </ul>
		豊北 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 滝部地区における生活関連機能の配置による拠点形成</li> <li>・ 地域の核となる集客施設を中心に、優れた地域資源を活かした、個性的で魅力豊かな拠点形成</li> </ul>
	生活 拠点		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行政サービスの他に商業・業務等の生活利便性を高める機能の配置及び住機能の確保を図り、他の拠点と連携した拠点形成</li> </ul>

将来都市構造図



## 2. 5 下関市まち・ひと・しごと創生総合戦略

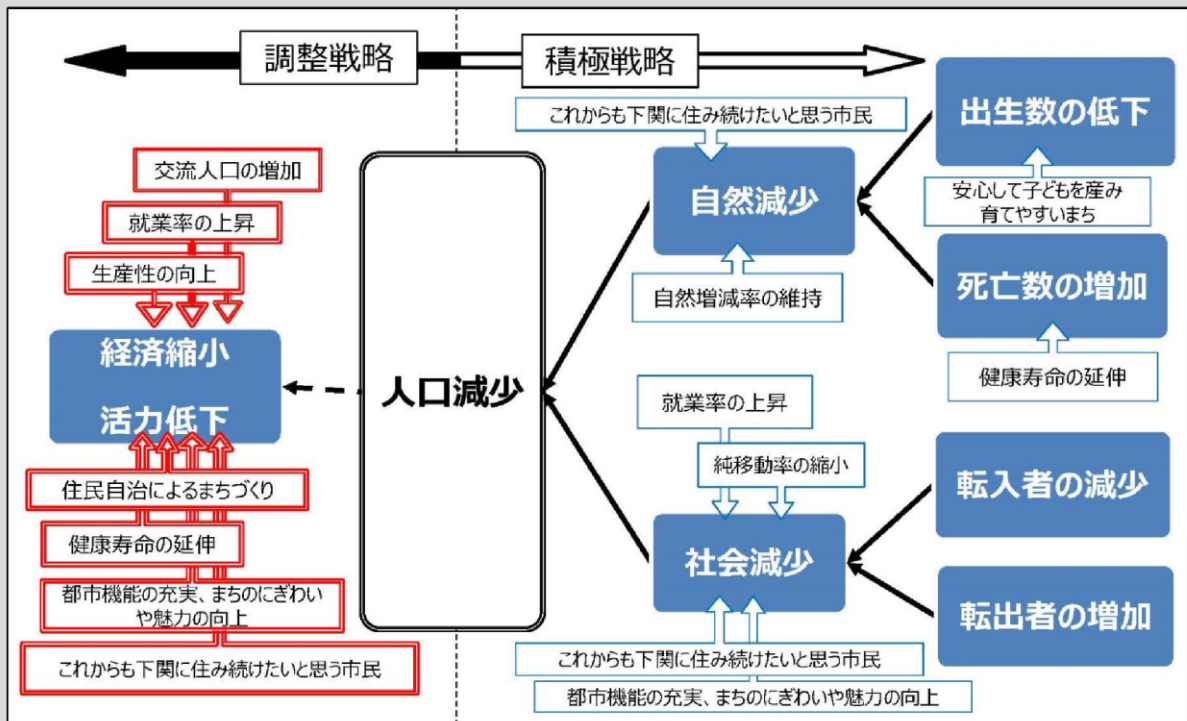
策定年：平成 27（2015）年 10 月

目標年次：2019 年

基本目標：

1. 地域産業の強化、しごとの確保を促進する
2. 下関に集う人、下関で暮らす人を増やす
3. いのちを大切にし、子どもを産み育てやすい環境を整える
4. 地域の力を活かし、持続可能な地域社会をつくる

人口減少問題と下関市まち・ひと・しごと創生総合戦略の目標指標の対応図



### 「複眼的思考」

- ・積極戦略 … 人口減少の歯止めのための戦略
- ・調整戦略 … 人口減少下でも地域の活力を維持するための戦略

## 2. 6 下関市地域公共交通網形成計画

策定年：平成 30（2018）年 3 月

目標年次：2028 年 3 月

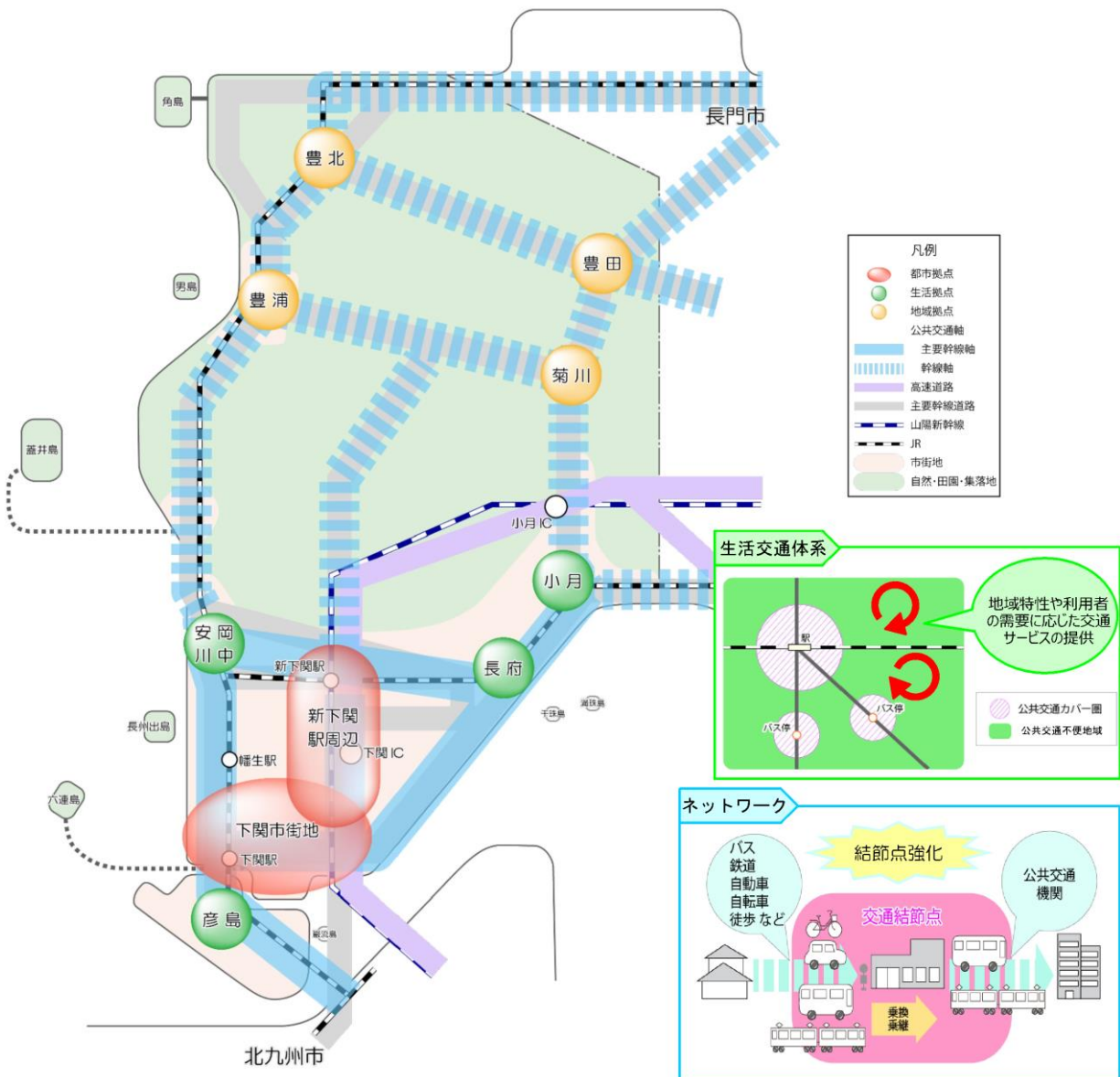
交通体系の基本理念：いきいきと活動できるまちを支える交通体系

～みんなで育む、みらいへ受け継ぐ下関市の交通～

交通体系の基本方針：

1. 利便性・回遊性の高い公共交通ネットワークの構築
2. 地域に応じた持続可能な公共交通体系の構築
3. 誰もが安全・安心に外出できる交通環境の形成
4. 公共交通の利用に関する市民意識の醸成

### ■将来の交通体系





## 2. 7 下関港長期構想

策定年：平成 30（2018）年 11 月

目標年次：2040 年代後半

将来像：歴史を歩み 時代を切り拓く

モノとヒトをつなぎ 世界に開かれた オンリーワンのみなと 下関

基本方針：

- 地域活力 UP! 使いやすいみなとづくり ～高速物流の進化～
- 賑わい創出! 人々が憩うみなとづくり
- 安心な暮らし! 災害に強いみなとづくり
- 元気な港! スマート運営のみなとづくり

### ■下関港全体のソーニング

