

6. 誘導施策・目標指標

6. 1 誘導施策

前章までに設定した都市機能誘導区域内において、都市機能が適正に維持・集積できるよう、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、まちづくりの基本目標ごとに施策の方向性を定め、計画的な展開を図ります。

(1) 「誰もが便利で安心して生活できる都市構造の構築」に向けた取組の方向性

下関市街地都市拠点及び新下関駅周辺都市拠点の2つの都市拠点では、国際交流都市として広域的に求められる高次都市機能の集積を図り、拠点の魅力向上を図ります。

また、地域拠点や生活拠点では、市民の日常生活を支える都市機能を集積し、市民にとって暮らしやすい生活圏の形成を図るため、人口密度の維持・増加に取り組むとともに、すべての市民がいつでも高次都市サービスを楽しむことができるよう、都市拠点と公共交通によるネットワークの強化を図ります。

◆施策の方向性1：広域的で質の高い都市的サービスの提供

○コンベンション等の誘致

国際交流都市として交流人口拡大を図るため、官民協働で学会やスポーツ、文化関連事業等のあらゆるコンベンション等の開催・誘致を図ります。

○まちづくりと一体となったウォーターフロント開発

東アジアに近い地理的優位性を活かし、国際・国内の人流・物流を支える港湾施設の維持・改良や、中心市街地と一体となった魅力あるウォーターフロントの開発を進めます。

○連携中枢都市圏構想の推進

下関市連携中枢都市圏の圏域全体の成長に向けて、高次都市機能の整備、市民の生活関連サービスの向上に積極的に取り組むなど、連携中枢都市圏構想を推進します。

○産業人材の育成

各拠点における都市・生活機能の集積に合わせて、各拠点における産業の持続的な発展を目指し、就業者の育成支援について検討します。

○中心市街地の整備

市街地の魅力向上を図るため、中心市街地の活性化に向けた整備を進めます。

◆施策の方向性2：魅力ある拠点の形成

○都市機能誘導区域内への移転誘導の支援

都市機能誘導区域内への都市機能の移転誘導を図るため、税制上の優遇措置等を検討します。

○新規創業等の支援

各拠点における産業の活性化に向けて、地域の創業を促進し、雇用の確保を図る新規創業等の支援を図ります。

○誘導施設の整備支援

誘導施設の整備支援を図るため、都市再構築戦略事業や優良建築物等整備事業等の支援事業の活用を検討します。

○特定用途誘導地区の指定検討

都市機能誘導区域内において、老朽化した施設の建替え、新築・増築の際に、誘導施設となる建築物の用途制限や容積率を緩和する必要がある場合は、特定用途誘導地区の指定を検討します。

○既存施設の有効活用

各拠点の既成市街地等における各種都市機能や生活機能の整備・維持により都市再生を図るため、既存施設のリニューアルやコンバージョンを行うなど、有効活用を図ります。

○市街地の魅力向上

各拠点の継続的な成長や市街地の魅力向上に向けて、まちづくりの担い手となる人材や団体等の育成を支援し、官民が連携した取組の推進とともに、先導的官民連携支援事業の活用を検討など、エリアマネジメントによる施策展開を検討します。

○企業の誘致支援

中心市街地の活性化に向けて、中心市街地へ事務所移転等を検討する企業の誘致支援を図ります。

○魅力ある商店街の再生

各拠点の求心力を高め、にぎわいを再生するため、魅力ある商店街の再生を図ります。

◆施策の方向性3：公共交通ネットワークによる連携

○鉄道・路線バスを軸とした公共交通ネットワークの構築

「コンパクト+ネットワーク」の考え方にに基づき、都市拠点や市内の地域拠点、生活拠点間を連絡し、市内各地域間を円滑に移動できるよう、交通事業者と協力しながら市内の公共交通網を見直します。

○市民の暮らしを支える生活交通体系の構築

公共交通不便地域等では、移動制約者の生活の足の確保に向けて、市民の暮らしを支える生活交通体系の構築を図ります。

○みんなが安全・安心かつ快適に外出できる交通環境の形成

公共交通利用者の利便性の向上を図るため、交通結節点等におけるバリアフリー化の促進や交通系 IC カードの導入を検討するなど、みんなが安全・安心かつ快適に外出できる交通環境の形成を図ります。

○自動車依存から公共交通利用への転換を図るための活動の実施

過度な自動車依存から脱却するため、パーク＆ライド等の公共交通利用への転換を図るための活動の実施に取り組みます。

(2)「持続可能な都市づくり推進」に向けた取組の方向性

これまで進めてきた拡散型の都市構造から集約型の都市構造への転換に向けて、都市機能や居住機能の分散を抑制し、各拠点における都市基盤の整った市街地等で多くみられる低未利用地へ、各種機能の誘導を図るとともに、空き家等の既存ストックの有効活用を図ることで都市経

営コストを削減し、持続可能な都市づくりを推進します。

◆施策の方向性 1：都市機能集積の分散の抑制

○届出・勧告制度の活用による都市機能誘導区域内への都市機能の誘導

都市機能誘導区域への都市機能の集積を促進するため、公有地の有効活用や都市再構築戦略事業、優良建築物等整備事業等の支援事業等との連携を図りながら、届出・勧告制度を適正に運用します。

○誘導施設の休廃止に関わる届出・助言・勧告の実施

都市機能誘導区域内に立地している既存の誘導施設の事業の継続に向けて、誘導施設の休廃止に関わる届出・助言・勧告制度を適正に運用します。

◆施策の方向性 2：居住機能集積の分散の抑制

○届出・勧告制度の活用による居住誘導区域内への居住の誘導

居住誘導区域への居住機能の集積を促進するため、空き家再生等推進事業等の支援事業等との連携を図りながら、届出・勧告制度を適正に運用します。

○都市計画制度の適正な運用及び見直し

都市機能や居住機能の誘導にあたっては、誘導区域内の用途地域や誘導区域外における開発許可制度の見直しを検討するなど、都市計画制度の運用の厳格化及び見直しを図ります。

○公営住宅の整備

居住機能の受け皿として、居住誘導区域内における公営住宅の整備・集約を推進します。

○斜面市街地の住環境の改善

大規模な延焼火災が起こりうる斜面市街地を中心とした密集住宅市街地において、密集市街地環境整備事業等により老朽建築物の除却に取り組み、防災性の向上と住環境の改善を図ります。

○居住調整地域の指定検討

居住誘導区域への居住機能の誘導・住宅地化を進める施策と合わせて、居住誘導区域外（市街化調整区域を除く）において、空地等が多く分布し、新築動向等もみられないなど、今後住宅地化を抑制すべきエリアがある場合は、居住調整地域の指定も視野に入れ、方向性を検討します。

○新規定住者への支援

居住誘導区域への居住者の移転促進を図るため、引っ越し等の経費の助成を行うなどの支援を検討します。

○定住人口の確保

本市が市内外から「選ばれる都市」を目指し、本市の売りとなる自然や歴史、食文化等の魅力に関するシティプロモーションの推進により、市外居住者のイメージの向上、定着を図るとともに、市民の「誇り」や「愛着」を高め、定住人口の確保を図ります。

◆施策の方向性 3：既存ストックの有効活用

○建築物の耐震改修の促進

安全・安心な居住環境を確保するため、民間建築物の耐震診断、耐震改修を促進し、住環境の改善を図ります。

○公共施設の耐震化、長寿命化の推進

地域の核となる公共施設を公共財産として長期的な活用を図るため、公共施設の耐震改修、長寿命化を推進し、既存ストックの有効活用を図ります。

○空店舗等を活用した新規創業支援

都市機能誘導区域における空き店舗等の活用により市街地の活性化を図るため、空き店舗等を活用した事業者の事業運営や新規創業の支援を図ります。

○空き家の発生抑制のための普及・啓発及び活用促進の支援

空き家の発生を抑制し良好な住環境の形成を図るため、空き家の利活用及び流通を促進するとともに、所有者の意識の醸成に向けた普及・啓発を図ります。

○空き家等の活用、適正管理の推進

空き家等の老朽化の状況や危険度に応じて、空き家等の活用促進、老朽危険家屋等の適正管理、除却を推進します。

○良質な住宅ストック形成の促進

居住誘導区域内への居住誘導を促進するため、良好な居住環境を整備するとともに、住宅改修等による長寿命化を図り、良質な住宅ストック形成を促進します。

○公共施設マネジメントの推進

高度経済成長期に公共施設の整備に集中投資し、老朽化にとまない施設の更新需要が高まっていること、人口減少や災害時の避難場所としてのあり方の見直し等の課題が顕在化するなど、公共施設に求められる機能に変化していることを踏まえ、総合的に管理及び利活用する公共施設マネジメントを推進します。

また、これに伴い、必要性が低下した市有地や未利用となっている公共施設（公的不動産）等は、民間活力の活用等も視野に、有効活用を検討します。

○都市のスポンジ化対策の推進

＜低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針＞

・低未利用土地利用等指針

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。また、複数土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。

利用指針：都市機能誘導区域内

オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること

居住誘導区域内

都市再生特別措置法等に基づき、リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること

管理指針：空き家

下関市空家等対策計画に基づき、適切な管理を促進すること

空き地等

雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じること

- ・低未利用土地権利設定等促進事業区域

低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

都市機能誘導区域又は居住誘導区域

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等

<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又は管理が必要となると認められる区域

都市機能誘導区域又は居住誘導区域

- ・立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

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又は管理を適切に行うこととする。

種類：広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの。

(3)「安全・安心に暮らせる都市づくり推進」に向けた取組の方向性

良好な居住環境の確保に向けて、道路や公園、上下水道等の生活関連基盤の整備・維持管理により、安全・安心に暮らせる都市環境づくりを推進するとともに、自然災害による被害が想定される地域では居住抑制を図ることで、子どもや高齢者等にやさしい、安全・安心に暮らせる都市づくりを推進します。

◆施策の方向性1：消防・防災機能の強化

- 災害危険区域の指定及び同区域内での住宅建築の規制検討

津波や高潮、出水等による危険の著しい区域で、居住に適さないと判断する地域があれば、建築基準法第39条に基づき、災害危険区域の指定及び同区域内での住宅建築の規制を検討します。

- 消防・防災体制の強化

市民が安全・安心に暮らせる地域社会を実現するため、消防関係施設・設備の整備を行い、消防・防災体制の強化を図ります。

- 防災・減災対策の推進

市民が安全・安心に暮らせる地域社会を実現するため、各種ハザードマップの整備や危険箇所の周知・広報を進めるなど、防災・減災対策を推進します。

◆施策の方向性2：生活関連施設の維持・管理・整備

- 狭あい道路対策の推進

緊急車両等が通行できない狭あい道路では、防災性が低く、火災時に消防活動等が遅れる要因

になるとともに、生活道路としても不便であることから、狭あい道路対策を推進します。

○地域で子育てを支える環境づくりの推進

各地域における子育て環境の整備に向けて、こども園の整備に取り組むなど、地域で子育てを支える環境づくりを推進します。

○高齢者福祉サービスの充実

各地域で高齢者が安心して暮らせる福祉環境の整備に向けて、高齢者福祉施設等の適正管理を行うなど、高齢者福祉サービスの充実を図ります。

○民間活力を活用した公共施設等の整備及び維持・管理

生活関連施設を効果的・効率的に管理運営するため、民間企業等の持つ技術やノウハウなど、民間活力を最大限活用し、公共施設等の整備及び維持・管理を図ります。

○市民との協働による公共施設等の維持・管理

人口減少や市民ニーズの多様化等の社会情勢の変化に伴い、公共施設等に求められる機能が多様化していることから、市民との協働により市民ニーズを踏まえた公共施設等の維持・管理を図ります。

○まちづくりの担い手育成支援

今後の安全・安心な地域づくりを推進するためには、市民や民間団体をはじめとした、まちづくりの担い手の育成支援を推進します。

○集落部等における小さな拠点等形成や多様な移動手段の導入の支援・検討

人口減少・少子高齢化が進展する生活拠点などの集落部等では、地域の衰退に歯止めをかけるため、小さな拠点等の形成や多様な移動手段の導入の支援・検討を行います。

○生涯学習拠点施設の整備と活用促進

各地域におけるコミュニティの形成や充実した暮らしを実現するため、生涯学習拠点施設の整備と活用を促進します。

6. 2 目標指標

本計画では、まちづくりの基本理念を『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』とし、3つのまちづくりの基本目標を掲げています。それぞれの目標の達成状況を示す目標指標とその目標値を次のとおり設定します。これらの指標の達成状況を随時、確認することにより、本計画に係る取組の効果検証を行います。

まちづくりの基本目標1：誰もが便利で安心して生活できる都市構造の構築

自動車に依存しなくても便利で安心して生活できる都市構造の構築に向けて、公共交通が重要な役割を担うため、代表交通手段における公共交通分担率を目標指標として設定します。

目標指標	基準値	目標値※
	平成 27(2015)年	2028 年
代表交通手段における公共交通分担率	9.8%	10.7%

※目標値は下関市地域公共交通網形成計画と整合を図っています。

【効果】

公共交通の利用者が増加することで、事業者の経常収益が増すため、市からの路線バス補助額を約12%削減することができます。

まちづくりの基本目標2：持続可能な都市づくりの推進

人口減少が急速に進行する将来、現状と同じ都市サービスを維持し、提供し続けるためには、一定の居住人口によって都市機能を支えるための都市づくりが必要になります。そこで、持続可能な都市づくりを推進するため、居住誘導区域の人口密度を設定します。

目標指標	基準値	目標値
	平成 27(2015)年	2040 年
居住誘導区域の人口密度	41.3 人/ha	40.0 人/ha

【効果】

公共交通を身近に利用できる環境が整備されることから、公共交通を利用する機会が増加し、市民の歩行量が増加することで、健康増進が期待されます。

まちづくりの基本目標3：安全・安心に暮らせる都市づくりの推進

人口減少により空き家が急増する中、良好な居住環境を形成するためには、空き家の適切な管理及び有効活用が必要になります。また、老朽建築物の除却を進めることにより防災性の向上とともに跡地活用の促進を図ることも必要となります。そこで、安全・安心に暮らせる都市づくりを推進するため、居住誘導区域内の空き家利活用件数及び活用容易空き家率を設定します。

目標指標	基準値	目標値
	平成 30(2018)年	2028 年
居住誘導区域内の空き家利活用件数	—	25 件/年
活用容易空き家率（全市的）	48.38%	50%以上

※空き家利活用件数：下関市が実施する改修補助、除却補助、跡地活用補助の採択件数

※活用容易空き家：住宅・土地統計調査の類型“二次的住宅”、“賃貸用の住宅及び売却用の住宅”

【効果】

老朽建築物等の除却、活用が可能な空き家の活用が図られ、健全で良好な居住環境が形成されます。

7. 今後の進め方

7. 1 基本的な考え方

都市再生特別措置法第 84 条に基づき、本計画の策定後、概ね 5 年ごとに計画に記載した施策・目標指標のフォローアップを行い、計画の進捗状況等の精査を行います。フォローアップ結果を踏まえ、必要に応じて、誘導施策の方向性を見直しを行います。

また、概ね 5 年ごとに実施する見直しとは別に、事業の実施状況や社会情勢、ニーズの変化が著しい場合には、計画の内容がこれらの変化に対応したものとなるよう、必要に応じて随時見直しを行うこととします。

7. 2 施策の評価方法

概ね 5 年毎に実施したフォローアップの評価結果は、公正かつ専門的な第三者機関から評価を行うことが重要であることから、下関市都市計画審議会へ随時報告・意見聴取を行います。

また、下図に示す PDCA サイクルの考え方に基づき、継続的な計画の評価、見直しを行い、計画の充実を図ります。見直しの際には、目標指標から効果発現内容を把握し、状況に対応した施策展開を図るとともに、計画の見直しを行います。

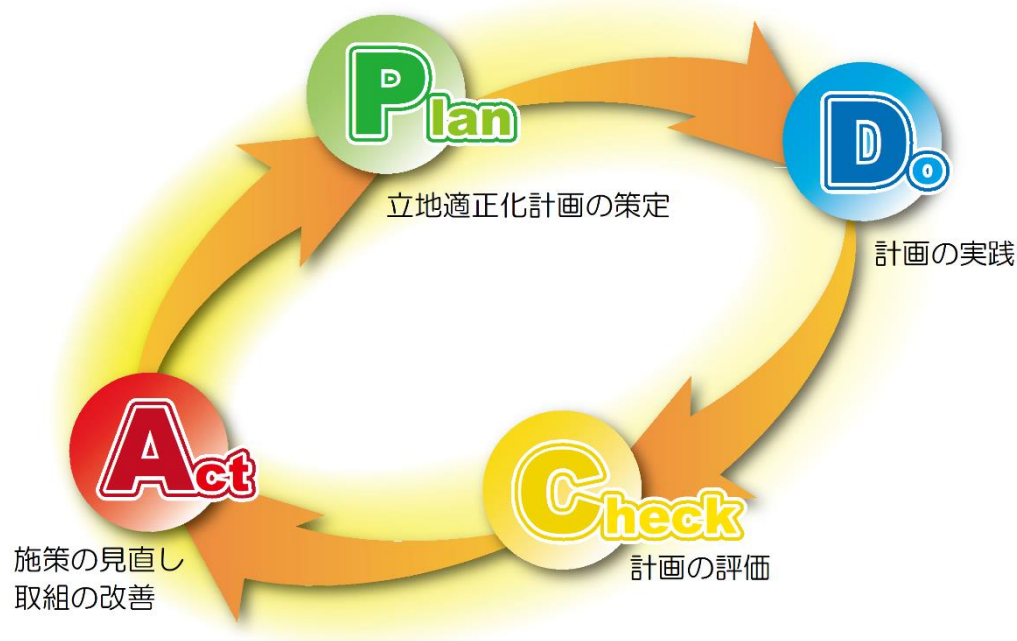


図 PDCA サイクルによる施策評価の方法