

■誘導施設

誘導施設は、人口減少下においても、都市の活力の維持・増進のために日常生活に最低限必要な機能を有する施設です。本市においては、広く市民に利用される施設を「誘導施設」として、制度に基づいて都市機能誘導区域内へ誘導します。一方で、地域コミュニティやそれぞれの地域で政策的に必要となる地域づくりセンターや小中学校、医療施設などは、地域の人口密度を保つことが維持・充実につながると考えるため、特定の拠点への誘導は行いません。

誘導施設として位置づける施設		都市機能誘導区域内の既存施設
商業施設	床面積が 10,000 m ² を超える商業施設	シーモール下関
社会福祉施設	次世代育成支援拠点施設	ふくふくこども館
教育・文化施設	学生数が 300 名を超える規模の大きい大学・専修学校等 下関都市拠点としての拠点性を活かし、広域的に利用される施設	下関看護リハビリテーション学校、下関看護専門学校 東亜大学、中央図書館（生涯学習プラザ）、海峡メッセ下関
行政施設	基幹的な機能を有する施設	下関市役所、商工業振興センター、生涯学習プラザ

※都市機能誘導区域（運動拠点型）に位置付ける誘導施設は行政施設のみ

■誘導施策

「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	<p>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、まちづくりと一体となったウォーターフロント開発など</p> <p>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、新規創業等の支援など</p> <p>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など</p>
「持続可能な都市づくり推進」に向けた取組	<p>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など</p> <p>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、公営住宅の整備など</p> <p>既存ストックの有効活用：建築物の耐震改修の促進、都市のスポンジ化対策の推進など</p>
「安全・安心に暮らせる都市づくり推進」に向けた取組	<p>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など</p> <p>生活関連施設の維持・管理・整備：狭あい道路対策の推進、地域で子育てを支える環境づくりの推進など</p>

■目標指標

目標指標	基準値	目標値
	平成 27(2015)年	2040 年
代表交通手段における公共交通分担率	9.8%	(2028 年) 10.7%
居住誘導区域の人口密度	41.3 人/ha	40.0 人/ha
居住誘導区域内の空き家利活用件数	—	(2028 年) 25 件/年
活用容易空き家率（全市的）	(平成 30 年 (2018 年)) 48.38%	(2028 年) 50%以上

■今後の進め方

本計画の策定後、概ね5年ごとに計画に記載した施策・目標指標の進捗状況等の精査を行い、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、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。

下関市立地適正化計画（概要版）

発行：下関市 都市整備部 都市計画課 〒750-8521 下関市南部町 1-1 ☎083-231-1932

下関市立地適正化計画（概要版）

■立地適正化計画とは

立地適正化計画は、平成 26（2014）年 8 月に改正・施行された『都市再生特別措置法』により創設された制度です。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、長期的観点から行政と住民や民間事業者が一体となって住宅や生活サービス施設を誘導することで、“集約型都市構造”の形成に向けた取組みを推進するための計画です。

本市の人口は、平成 27（2015）年に約 27 万人ですが、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。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）を策定しました。

■目標年次：概ね 20 年後の 2040 年

■計画の対象区域：下関都市計画区域及び下関北都市計画区域

■下関市を取り巻く状況と将来見通し



図 人口・世帯数の推移
資料：国勢調査（現状値）、国立社会保障・人口問題研究所（推計値）

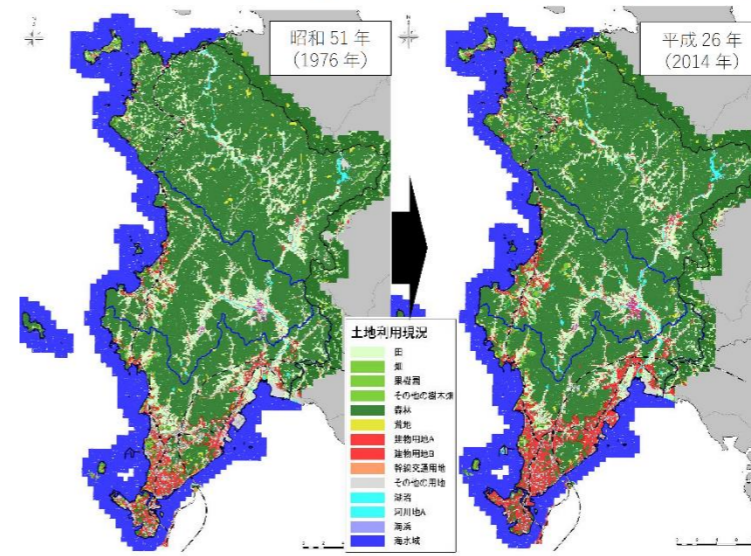


図 土地利用状況の動向（資料：国土数値情報）

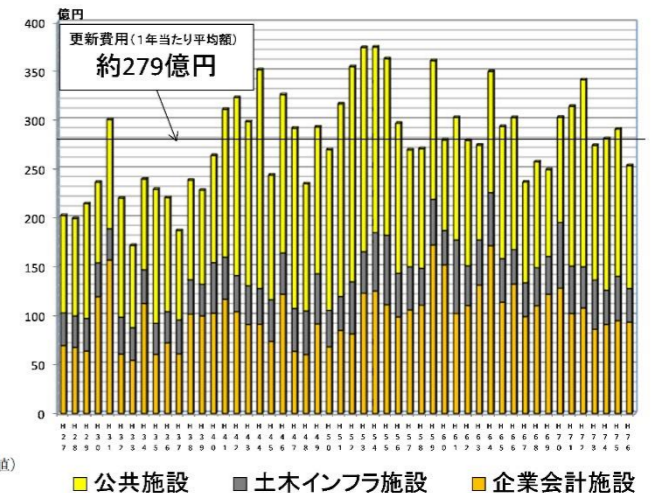


図 公共施設の将来の更新費用の推計（50年）
資料：下関市公共施設等総合管理計画

- ・今後ますます人口減少と高齢者の相対的な増加が見込まれます。
- ・土地利用は、過去 40 年間で建物用地が増加し、市街地が拡大しています。このままでは、人口減少下でも市街地が拡大し続けることが懸念されます。
- ・公共施設は、今後毎年約 279 億円の更新費用が必要となる見込みで、新たな整備に回すことができる財政的な余力は厳しい見通しです。

■まちづくりの基本理念

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～

■まちづくりの基本目標

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

都市拠点では、高次都市機能の集積を図り、市民生活や経済活動に対する広域的で質の高い都市的サービスを提供します。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ります。また、拠点間を公共交通ネットワークにより連携し、誰もが便利で安心して生活できる都市構造の構築を図ります。

目標2. 持続可能な都市づくりの推進

都市機能や居住機能等の集積や抑制を図り、地域の性格に応じた適正な土地利用を推進します。都市機能の配置・誘導にあたっては、既存ストックの有効活用により、人口減少下においても、将来にわたり持続可能な都市づくりを推進します。

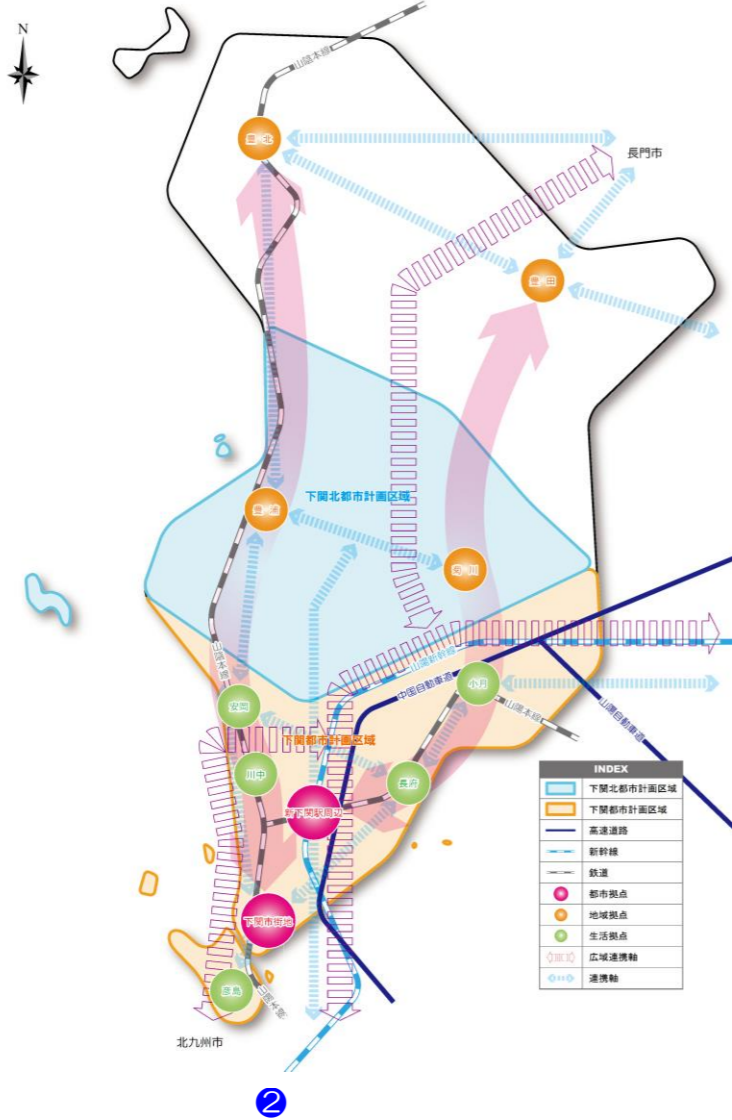
目標3. 安全・安心に暮らせる都市づくりの推進

良好な居住環境の維持・形成に向けて、生活関連施設の維持管理・整備、自然災害による被害が想定される地域への居住抑制等、安心して暮らせる都市づくりを推進します。

■将来都市構造

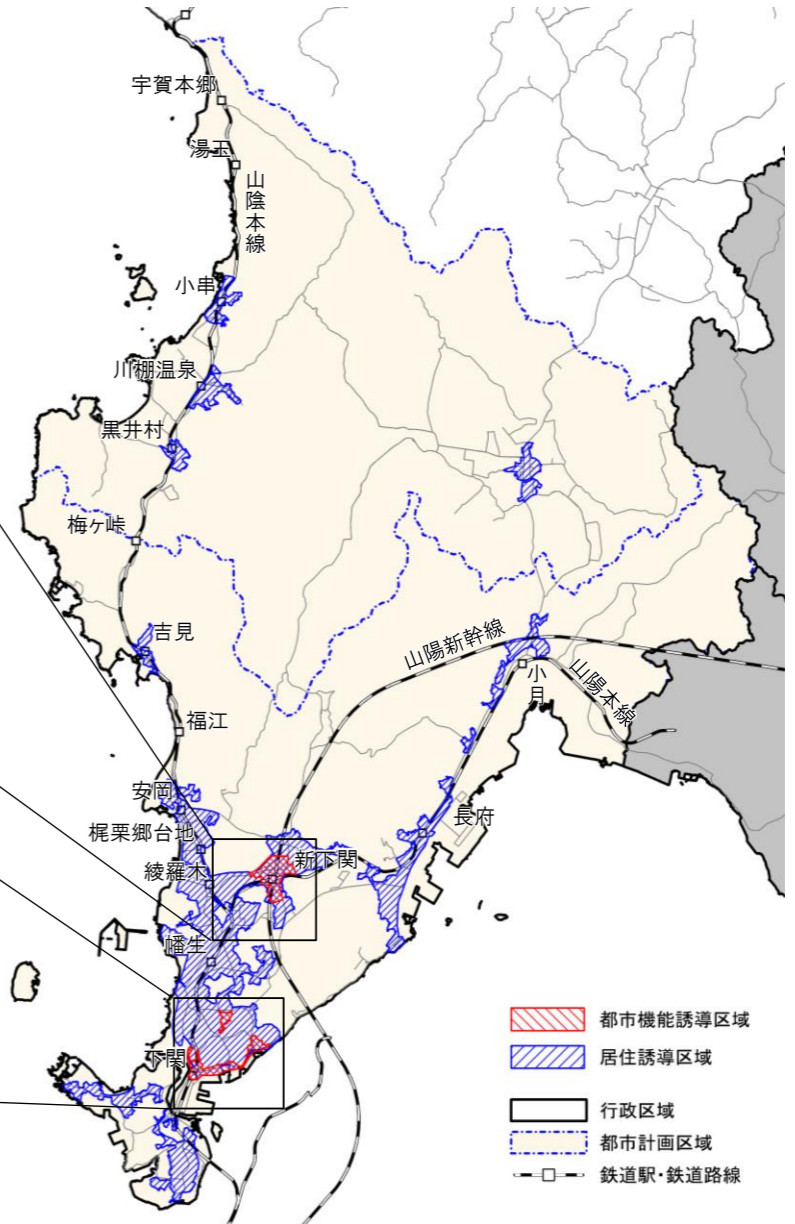
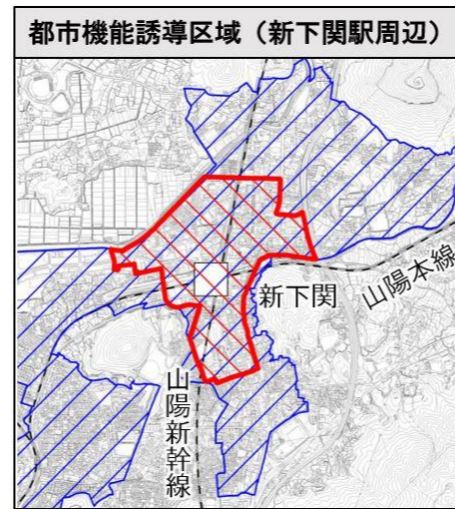
都市全体として、都市拠点・地域拠点・生活拠点ごとに、拠点の性格に応じて都市機能、生活関連機能の配置・集積を行うとともに、それらの拠点間において、効果的に機能分担・連携を図りながら、土地利用密度、生活活動密度を高める地域集約型都市の形成を推進します。

地域集約型都市の形成を推進するにあたっては、これまで整備してきた都市基盤や公有財産等の既存ストックの有効活用を図り、拠点周辺等における土地利用密度を高めることに留意します。



■居住誘導区域及び都市機能誘導区域

	居住誘導区域	都市機能誘導区域
区域の性格	人口減少の中であっても、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	商業、医療・福祉施設等の日常生活を送る上で必要となる都市機能を都市の中心拠点等に誘導・集積することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域
設定方針	<ul style="list-style-type: none"> 生活利便性が確保される区域 生活サービス機能の持続性確保が可能な範囲の区域 災害に対する安全性等が確保される区域 <p>都市全体の良好な居住環境を確保できるよう、居住の現状や都市全体の人口、土地利用、公共交通機関からの距離や生活サービス施設等の充足度、将来の見通しを勘案しつつ、鉄道駅の利用圏（半径 800m）及びバス停の利用圏（半径 300m）を基準に設定します。なお、土砂災害特別警戒区域、浸水想定区域等、危険性の高い区域は除外します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 既に都市機能が一定程度集積している区域 公共交通によるアクセスの利便性が高い区域 将来都市構造で位置づけた拠点のうち、「都市拠点」を対象として設定 <p>都市拠点に位置する下関駅及び新下関駅の利用圏（半径 800m）を基本に、広域機能としての既存ストックや今後の重要施策等を考慮して設定します。</p>



※上記に示す区域内であっても、土砂災害特別警戒区域に該当する場合は、居住誘導区域に含みません。