

第5章. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域



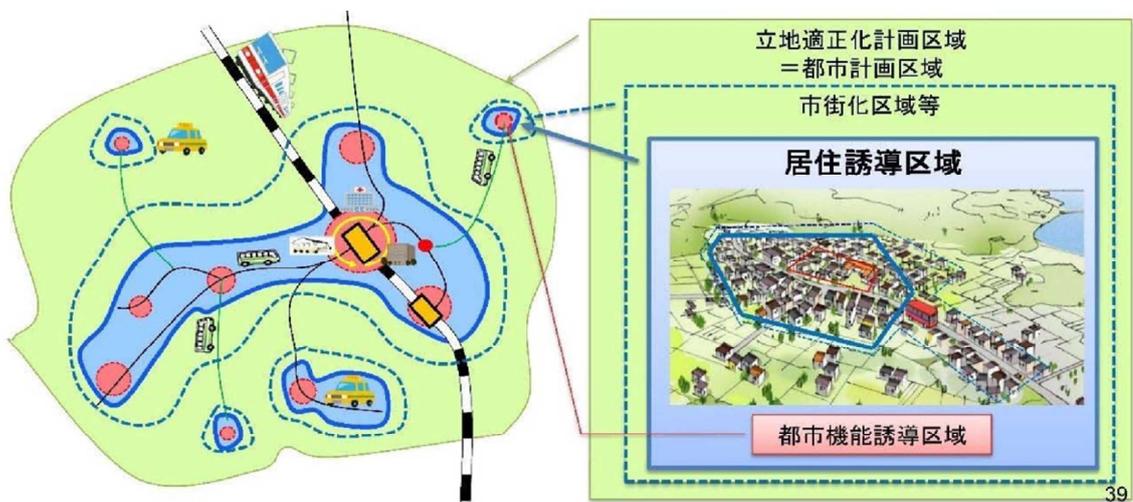
5. 1 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の概要

1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、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のことです。

■居住誘導区域の設定イメージ



出典：国土交通省都市局都市計画課 資料

2) 望ましい区域像

居住誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。

①生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域の候補となる中心拠点等に、徒歩・自転車・末端交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

・医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内

・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

出典：国土交通省都市局都市計画課 立地適正化計画の手引き

3) 本市における居住誘導区域の考え方

➤ 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、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、国土交通省の都市構造の評価に関するハンドブックにある、鉄道駅の利用圏（半径 800m）及びバス停の利用圏（半径 300m）を参考に、区域を設定します。その上で、道路等の地形地物や用途地域境界等を踏まえ、区域の境界を定めるものとします。

➤ 居住誘導区域に含まない区域

『都市計画運用指針／国土交通省』に示される「居住誘導区域に含まないこととされている区域」「居住誘導区域に含まないこととすべき区域」については、原則、居住誘導区域に含めません。

また、居住誘導区域に含めるにあたって検討が必要な区域については、第6章.防災指針の取組方針や人口の集積状況、現状の土地利用状況等により総合的に判断します。

なお、都市計画の性格や建築物の用途制限の内容をふまえ、工業系用途地域の内、工業地域及び工業専用地域並びに臨港地区には居住誘導区域を設定しないこととします。

■ 居住誘導区域に含めてはならない区域

	下関市の指定状況
市街化調整区域	該当あり (下関都市計画区域)
建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	-
農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	-
自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域	-
森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域	-
自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	-
地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域 ※災害防止のための措置が講じられている区域を除く	該当あり
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ※災害防止のための措置が講じられている区域を除く	該当あり
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域	該当あり
特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域	-

■居住誘導区域に含めないこととすべきである区域

	下関市の指定状況
津波災害特別警戒区域	－
災害危険区域	－

■居住誘導区域に含めるにあたって検討が必要な区域

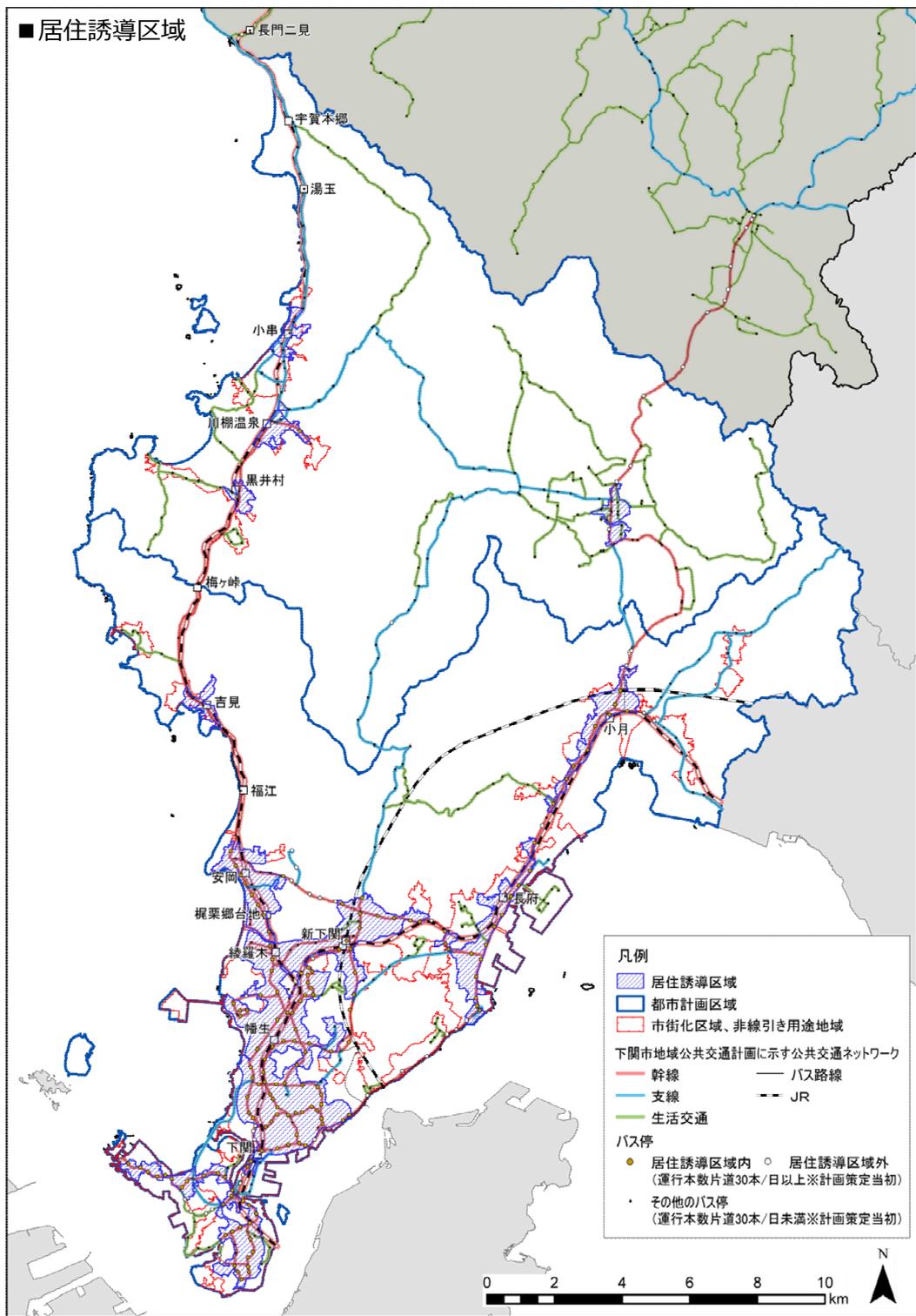
	下関市の指定状況	居住誘導区域の考え方
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域	該当あり	「急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域」であるが、特別警戒区域のように構造規制や移転の勧告の対象にはならないことをふまえ、防災指針で災害への対策を示したうえで、居住誘導区域に含めるものとする。
津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	該当あり	「最大クラスの津波が発生した場合に、住民の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域」であるが、土地利用や開発行為等に規制がかかるものではないため、防災指針で災害への対策を示したうえで、居住を誘導する区域に含めるものとする。
水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域	該当あり	「想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域」（洪水浸水想定区域）、「想定し得る最大規模の降雨により排水施設に雨水が排除できなくなった場合等に、浸水が想定される区域」（雨水出水浸水想定区域）及び「想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域」（高潮浸水想定区域）であるが、防災指針で災害への対策を示したうえで、居住を誘導する区域に含めるものとする。
土砂災害警戒区域等における基礎調査、津波浸水想定区域及びその他の調査結果等により判明した災害の恐れのある区域	該当あり	上記に示した危険より大きな被害をもたらすとは考えにくいので、ここでは考慮しないこととする。ただし、これらの災害リスクについても住民に対して周知する等の措置を検討する。

(2) 居住誘導区域の区域設定

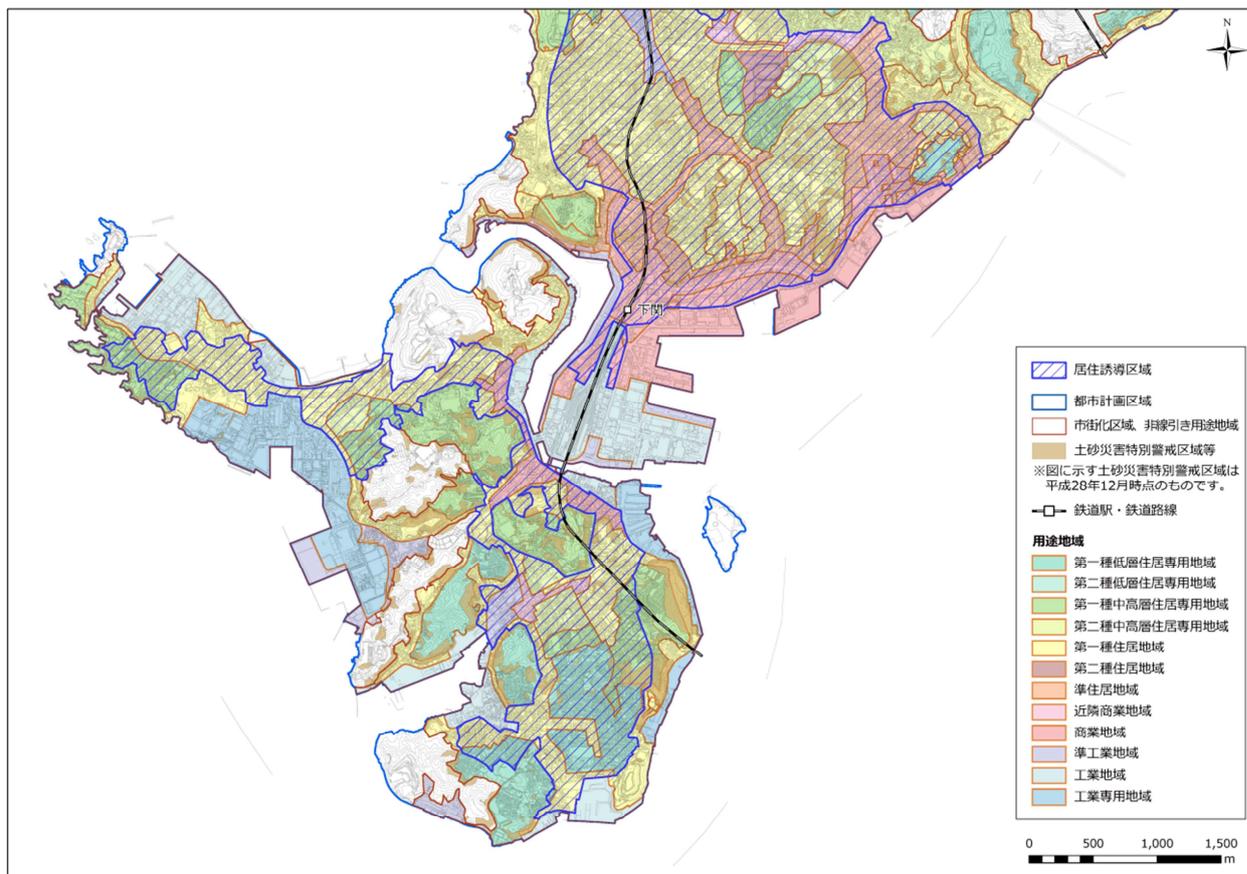
① 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針と居住誘導区域に含めない区域の整合性を確認し、以下の通り居住誘導区域を設定しました。ただし、図に示す区域内であっても、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域（災害防止のための措置が講じられている区域を除く）、急傾斜地崩壊危険区域（災害防止のための措置が講じられている区域を除く）（居住誘導区域図郭1～7中「土砂災害特別警戒区域等」とします。）に該当する場合は、居住誘導区域に含みません（最新の指定状況については山口県ホームページを参照）。

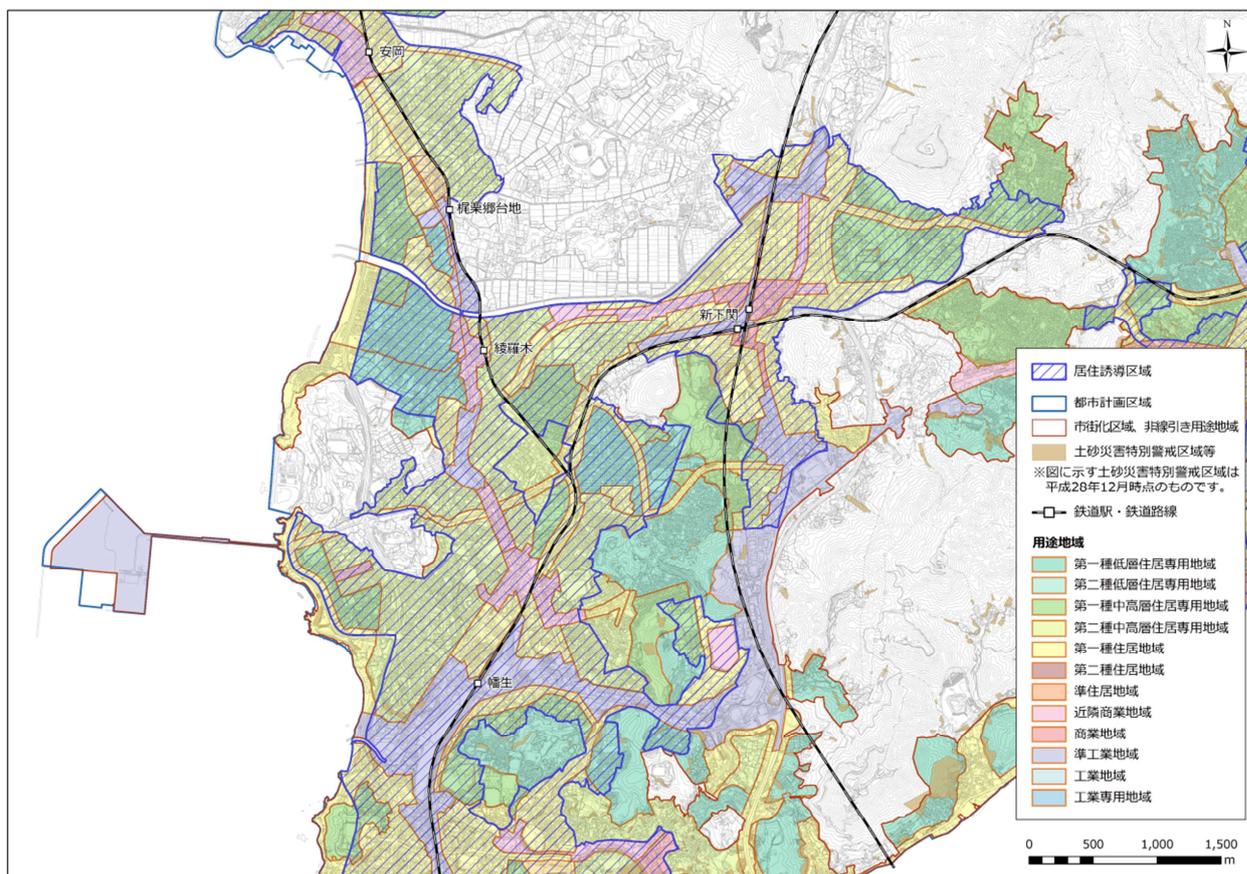
また、居住誘導区域における公共交通の利便性確保に向けて、下関市地域公共交通計画と連携し、路線の維持・確保、利便性の向上、結節機能強化を図ります。



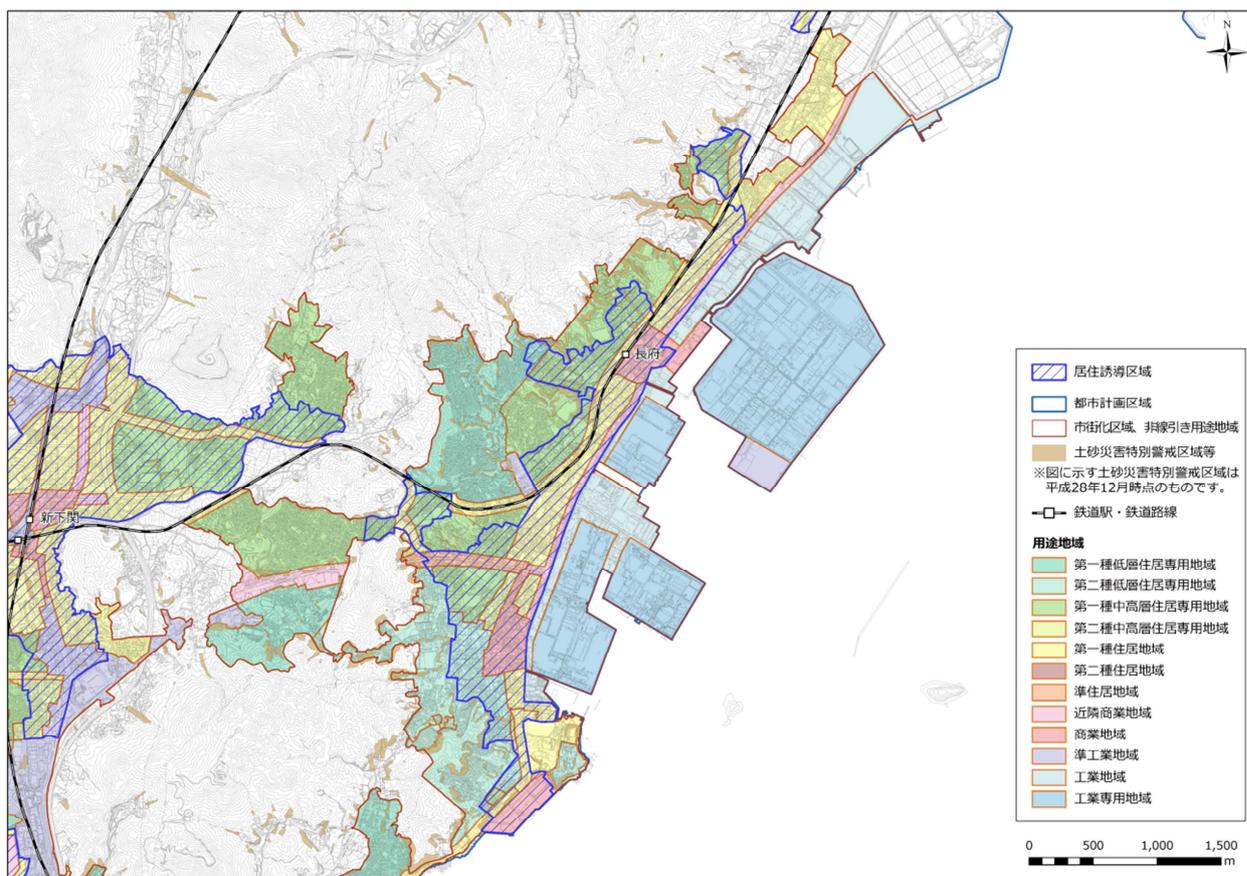
■ 図郭 1



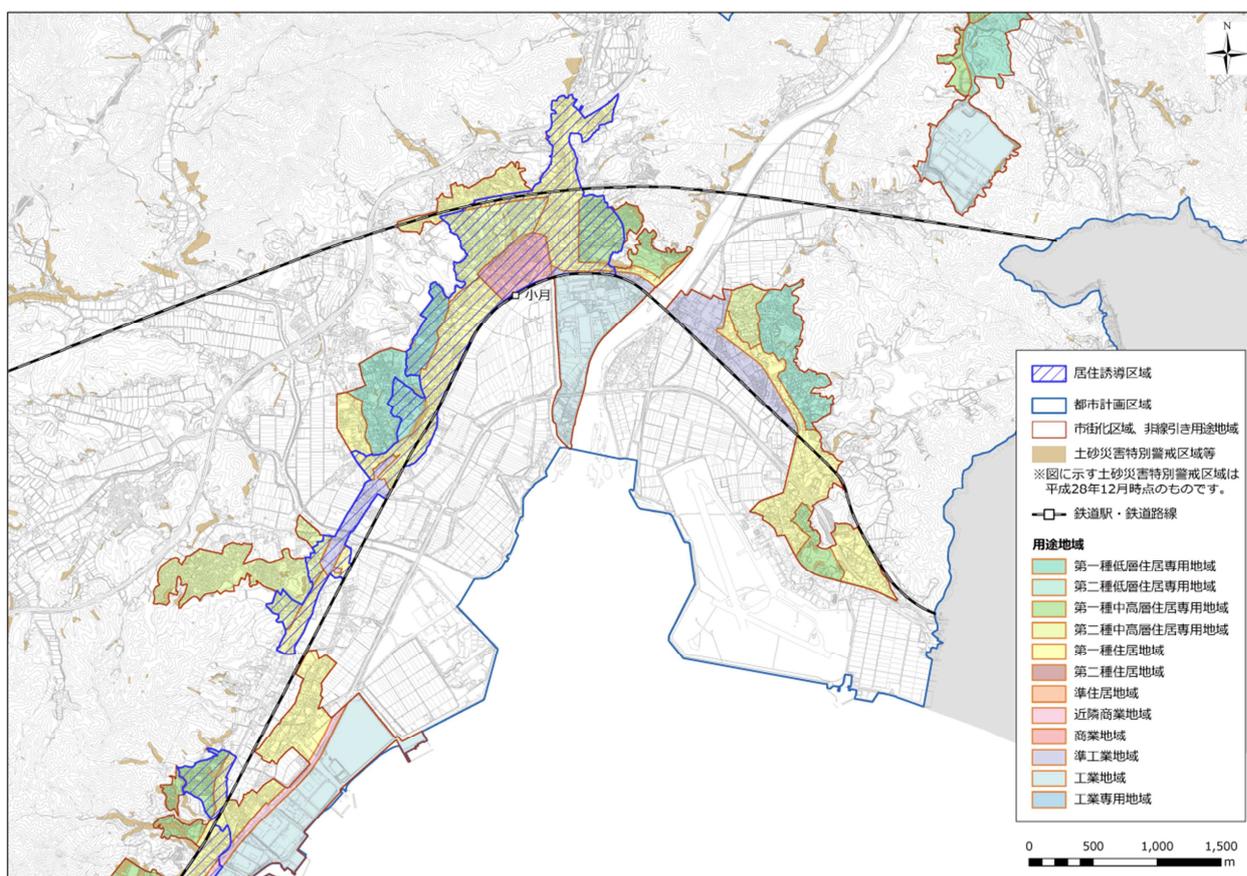
■ 図郭 2



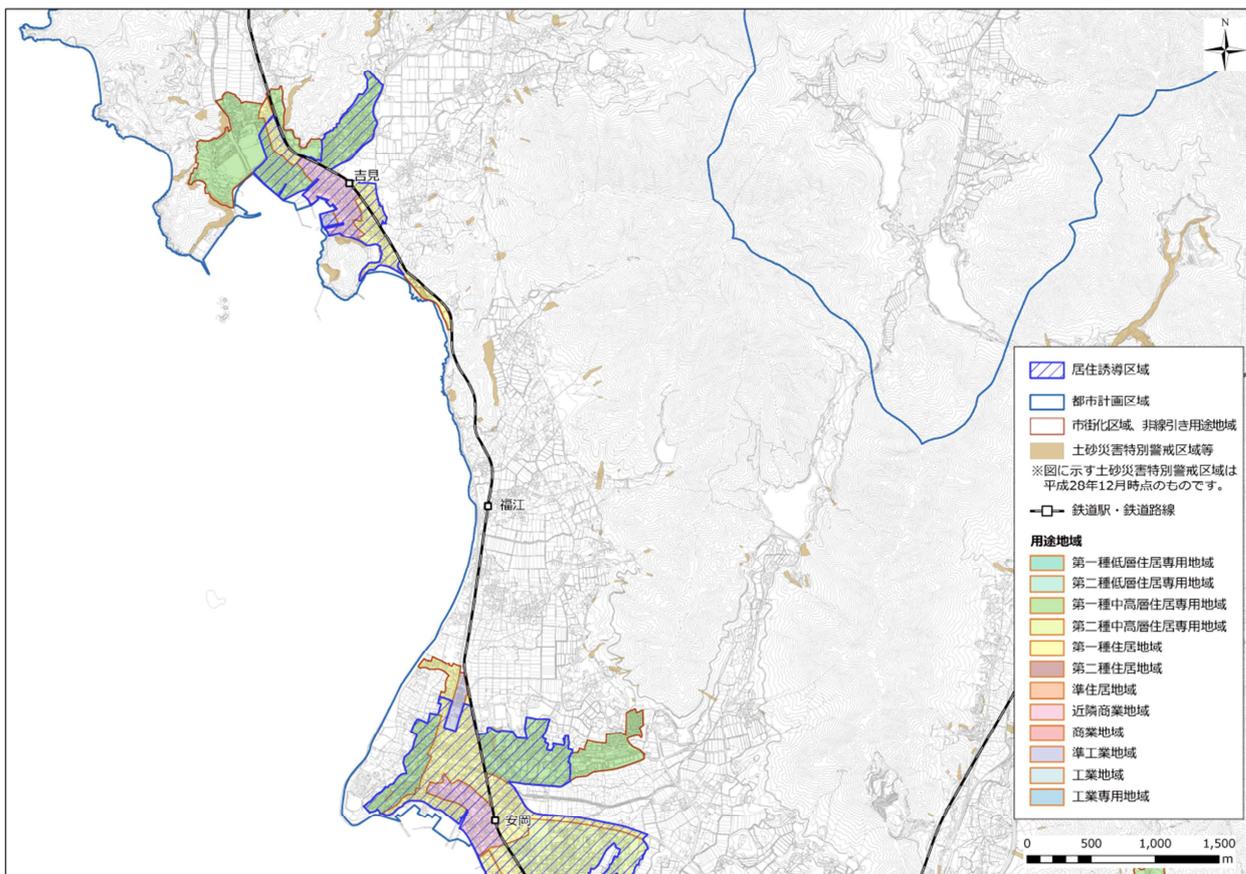
■ 図郭 3



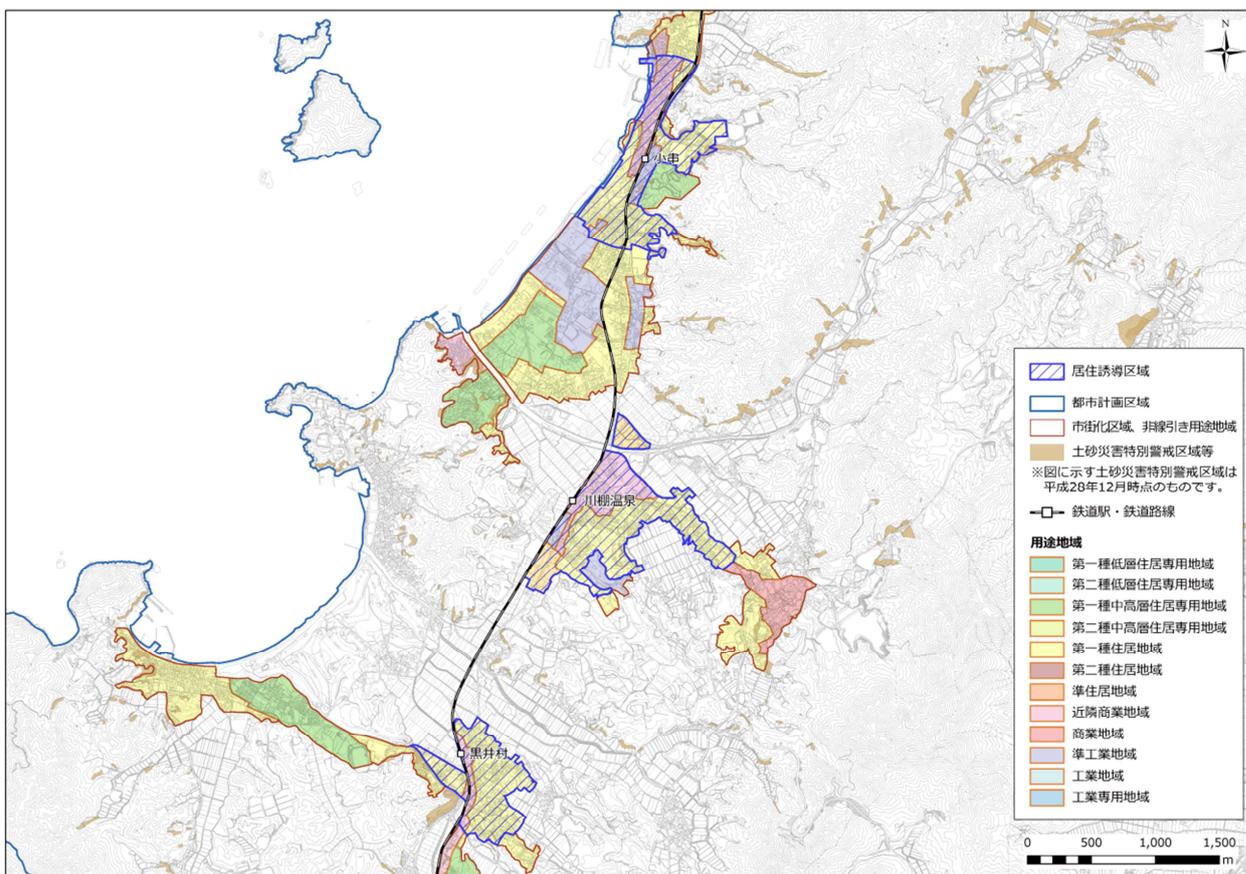
■ 図郭 4



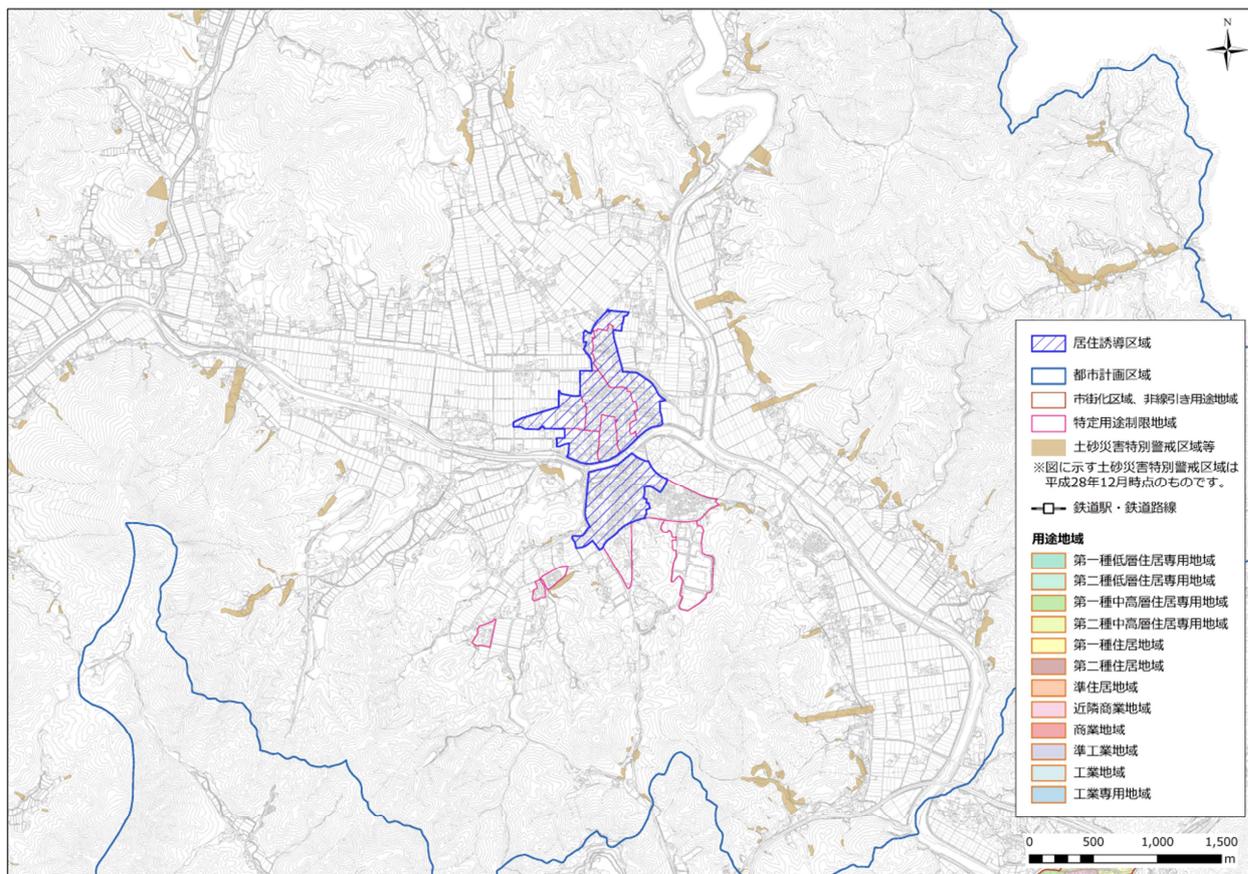
■ 図郭 5



■ 図郭 6



■ 図郭 7



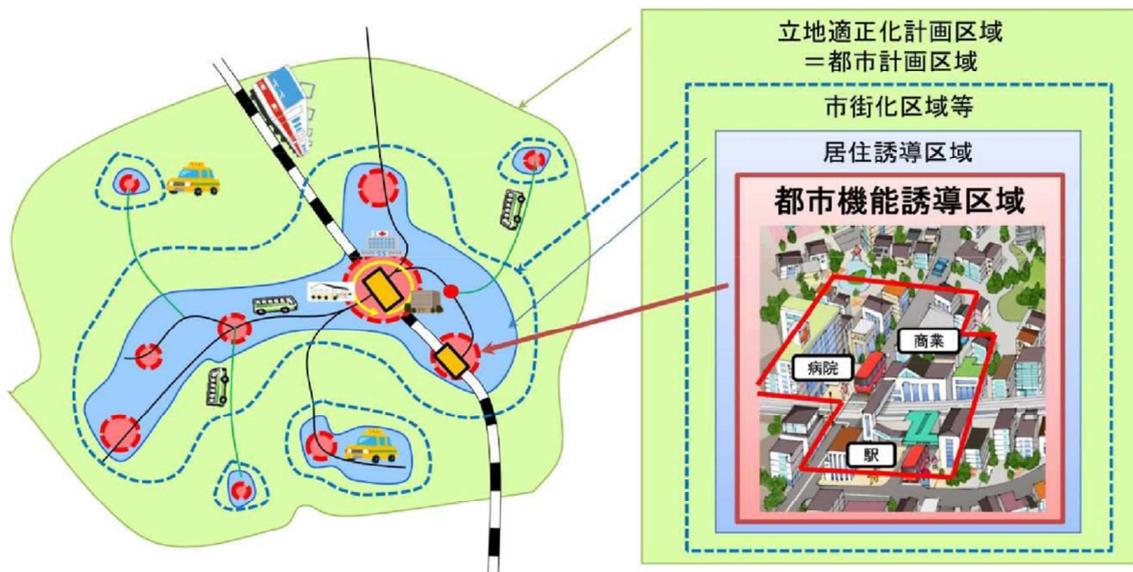
5. 2 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の概要

1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、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・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

■ 都市機能誘導区域の設定イメージ



出典：国土交通省都市局都市計画課 資料

都市機能誘導区域の設定にあたっては、上位計画との整合が図られているとともに、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域において、都市機能の集積状況を踏まえ設定することとされています。

2) 本市における都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

以下の3つの視点から、都市機能誘導区域設定にあたっての基本的な考え方を整理します。

➤ 視点1 多極・多層的な将来都市構造の実現

人口減少・高齢化の中であっても、暮らしやすく、安全・安心な生活環境を確保するため、既存の都市基盤が整った場を十分に活かして、暮らし、経済、自然環境の持続を目指すため、上位計画である下関市都市計画マスタープランに示される「拠点連携型の都市構造」の実現に向けた拠点形成に資する、多極・多層的な都市機能誘導区域を設定します。

➤ 視点2 拠点性の担保（交通利便性・都市機能の集積状況等）

下関市都市計画マスタープランに示される都市拠点・地域拠点を基本に、鉄道駅または支所・総合支所、道の駅など拠点の核となる施設に近く、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域において、商業、医療・福祉施設等の都市機能が一定程度充実している区域を都市機能誘導区域に設定します。

区域の規模は、核となる施設から徒歩や自転車等で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域とします。

施設立地の前提条件となる用途地域（用途、建蔽率、容積率等を考慮した区域）を基準として、上記の状況を踏まえた区域をもとに、地形地物で整理します。

➤ **視点3 各拠点における都市機能の維持・誘導**

各地域における生活利便性を担保するため、区域内で将来にわたって維持することが必要な施設や、新たに立地を誘導することで拠点性や周辺地域の生活利便性を向上させる都市機能について、各拠点の特性と役割に応じて、拠点毎に誘導施設を位置付けます。

また、道の駅については、観光や地方創生の拠点としてだけでなく、災害時の防災拠点になりうるもの、まちに必要な機能としての位置付けを検討します。

3) 本市における都市機能誘導区域の設定方針

基本的な考え方を踏まえ、以下の手順で拠点毎に都市機能誘導区域を設定します。

■ 都市機能誘導区域の設定フロー

① 都市機能誘導区域の候補地

- 将来都市構造に位置付けた「都市拠点」「地域拠点」「地域拠点（田園住宅型）」に都市機能誘導区域を設定します。

② 拠点の核の設定

- 拠点の核は各地域において住民が利用する中心的な施設である鉄道駅または行政施設（支所・総合支所）とし、各地域の特性に応じて設定します。

※ 鉄道駅と行政施設が離れて立地している場合には、既存の都市機能を維持するため、公共交通サービスが提供されていることを前提に、都市機能の集積状況を踏まえ設定します。

都市拠点			地域拠点						地域拠点 (田園住宅型)	
中心市街地 (下関駅～唐戸)	新下関駅 周辺	運動拠点 (下関運動公園)	山の田	彦島	長府	小月	川中	安岡	豊浦	菊川
下関駅	新下関駅	下関運動公園	幡生駅	彦島支所	長府支所	小月駅	綾羅木駅	安岡駅	川棚温泉駅	菊川総合支所

③ 区域の検討

- 拠点の核となる施設からの徒歩圏（半径 800m 圏内）を基本的な範囲とし、公共交通の利便性、用途地域、都市機能の集積状況等を勘案し、区域を抽出します。

- 用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、工業地域、工業専用地域は、拠点の役割を担う都市機能は立地しないことから、区域設定の対象から除外します。

※ 但し、既に立地している公共施設の維持に資する場合を除く。

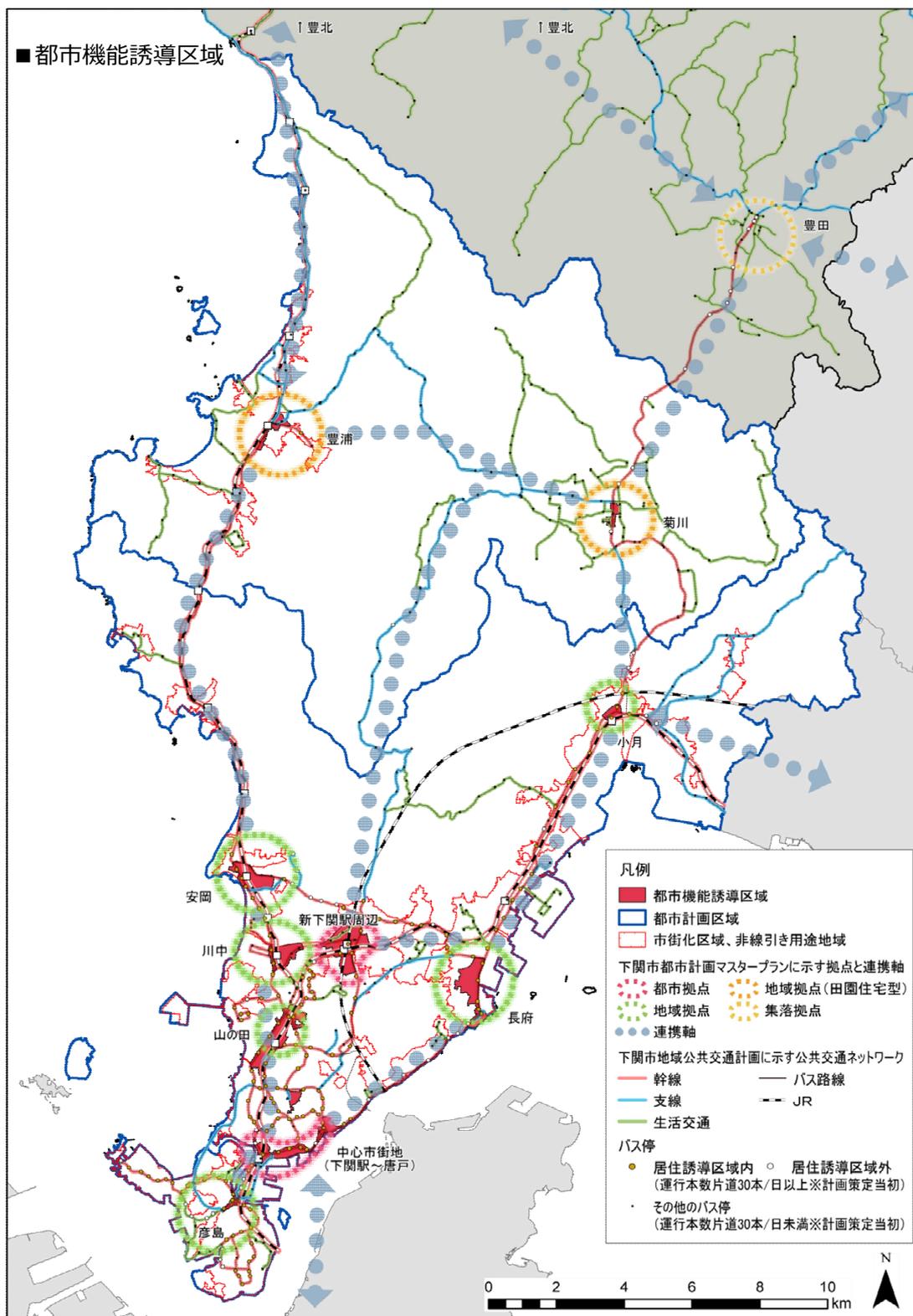
④ 区域境界の設定

- 地形地物や用途地域界、防災上の観点から含めない区域等をもとに整理した区域を都市機能誘導区域として設定します。

(2) 都市機能誘導区域の区域設定

前項の設定方針に基づき設定した都市機能誘導区域を示します。ただし、図に示す区域内であっても、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域（災害防止のための措置が講じられている区域を除く）、急傾斜地崩壊危険区域（災害防止のための措置が講じられている区域を除く）（都市機能誘導区域①～⑩の図面中「土砂災害特別警戒区域等」とします。）に該当する場合は、都市機能誘導区域に含みません（最新の指定状況については山口県ホームページを参照）。

また、都市拠点と各地域拠点、拠点相互を結ぶ連携軸については、下関市地域公共交通計画で示す公共交通ネットワークの構築を推進します。



都市機能誘導区域（都市拠点）

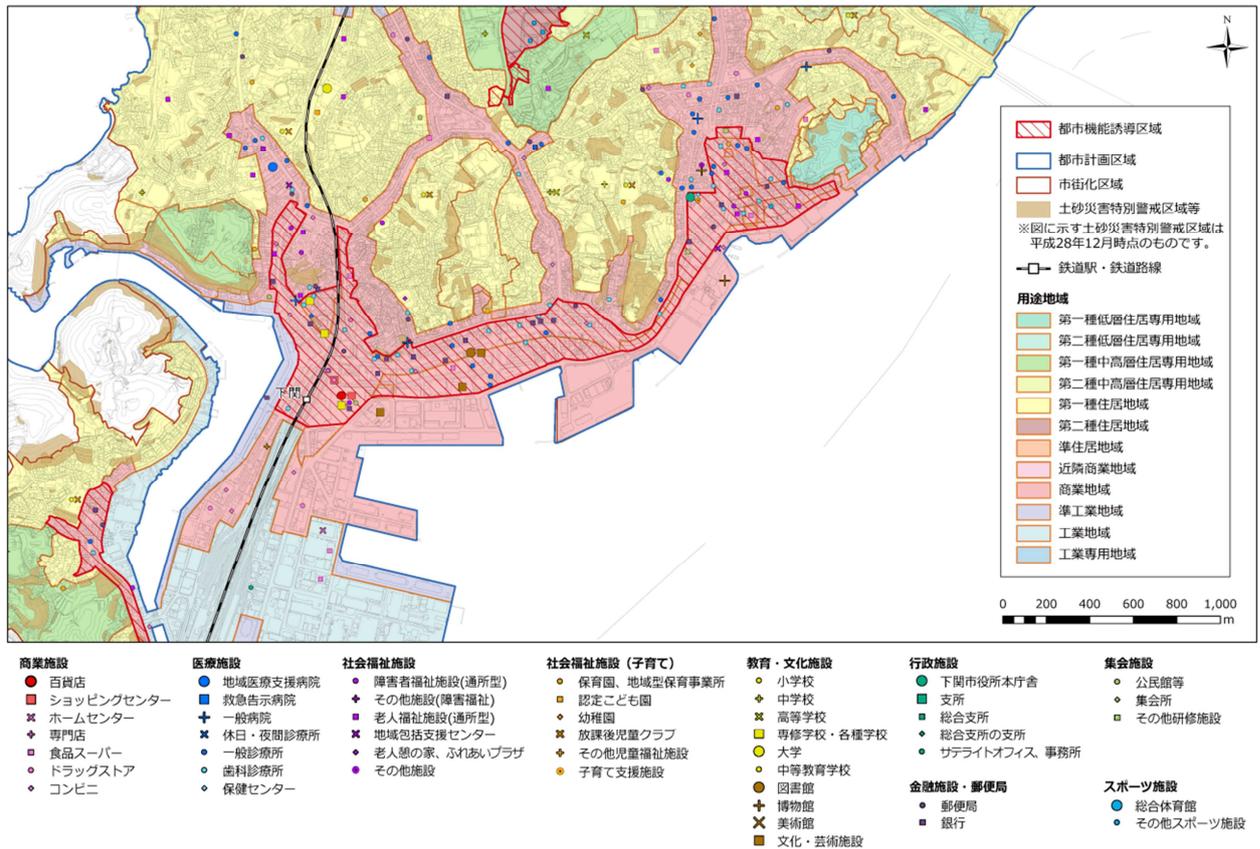
都市拠点においては、都市拠点間で連携・補完し合いながら、山口県西部の発展をけん引し、市内外の人々が利用する高次で広域的な都市機能の集積を図るための区域を設定します。

①下関駅周辺

下関駅周辺は、本市の中心市街地で、市役所本庁舎のほか、シーモール下関をはじめとした商業等を中心に、本市の経済活動や市民の暮らしを支える高次な機能が集積しています。

本地域では、鉄道駅が配置された交通結節点としてアクセス性に優れ、市の中核的な機能の役割を果たす市役所本庁舎が立地することに加え、下関駅から唐戸間の開発を進め、さらに高次の都市機能を集積させるとともに、街なか居住の促進と生活に密着したサービス施設の充実を図ることで、都市機能と居住機能のバランスのとれた都市拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（①下関駅周辺）

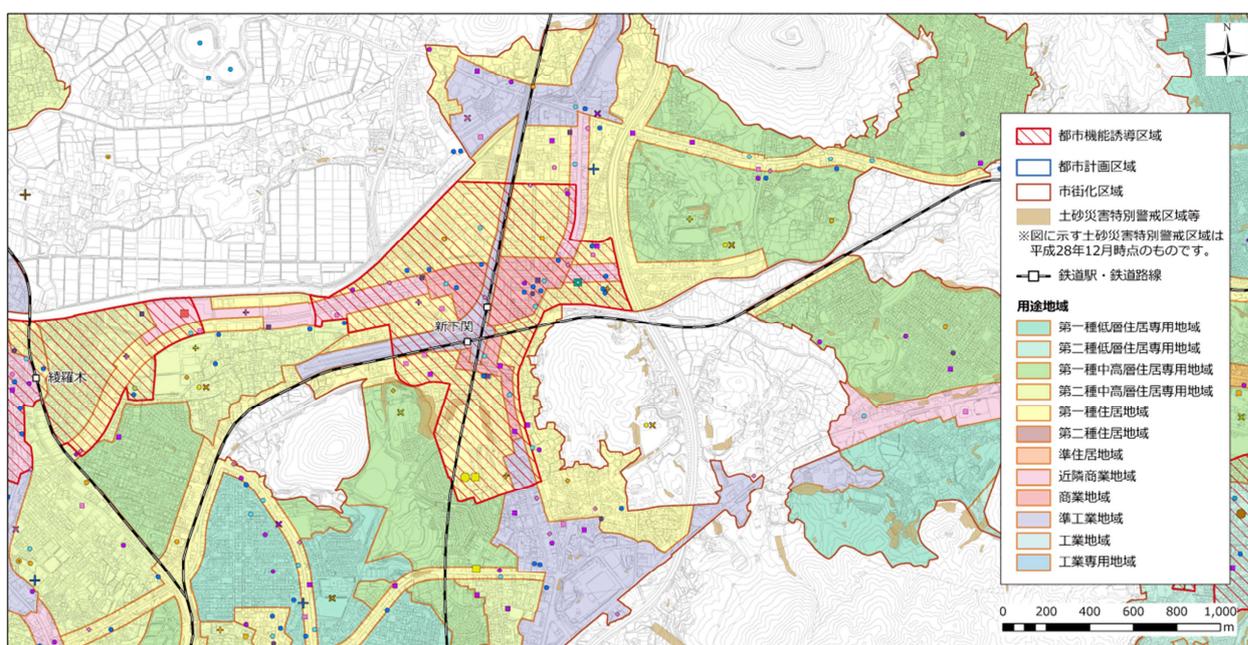


②新下関駅周辺

新下関駅周辺は、広域交流の玄関口として、商業・業務・教育等の都市機能が集積しています。

本地域では、新下関駅を中心に、日常生活サービスの提供や商業・業務等の複合機能を有する都市機能の集積、回遊性の向上、まちなか居住の誘導、流通・商業等の沿道サービス施設の立地誘導を図ります。また、広域交通の拠点として、公共交通の利便性向上、利用促進を図り、駅周辺整備と交通結節点の充実を図ります。交通便利性を活かして周辺の生活を支える都市拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（②新下関駅周辺）



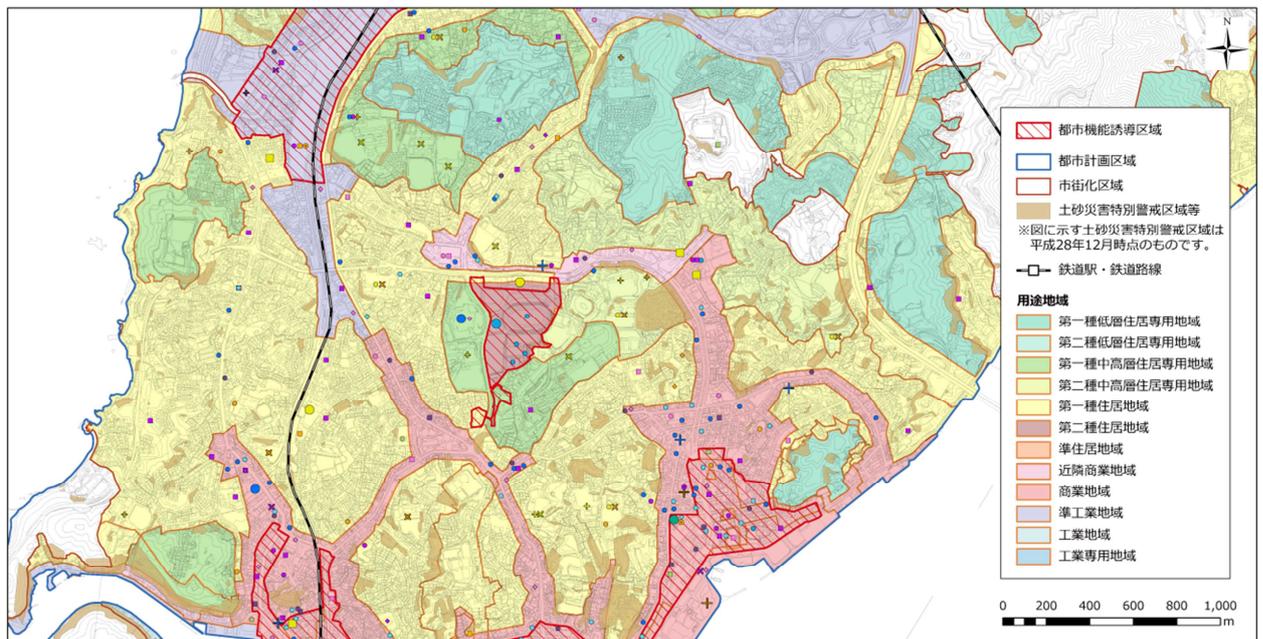
- | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|
| 商業施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 百貨店 ■ ショッピングセンター ✕ ホームセンター ◆ 専門店 □ 食品スーパー ○ ドラッグストア ◇ コンビニ | 医療施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域医療支援病院 ■ 救急告示病院 ✕ 一般病院 ✕ 休日・夜間診療所 ○ 一般診療所 ○ 歯科診療所 ◇ 保健センター | 社会福祉施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 障害者福祉施設(通所型) ◆ その他施設(障害福祉) ■ 老人福祉施設(通所型) ✕ 地域包括支援センター ○ 老人憩の家、ふれあいプラザ ● その他施設 | 社会福祉施設(子育て)
<ul style="list-style-type: none"> ● 保育園、地域型保育事業所 ○ 認定こども園 ○ 幼稚園 ✕ 放課後児童クラブ ◆ その他児童福祉施設 ● 子育て支援施設 | 教育・文化施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 小学校 ◆ 中学校 ✕ 高等学校 ■ 専修学校・各種学校 ○ 大学 ● 中等教育学校 ● 図書館 ✕ 博物館 ✕ 美術館 ■ 文化・芸術施設 | 行政施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 下関市役所本庁舎 ■ 支所 ■ 総合支所 ● 総合支所の支所 ● サテライトオフィス、事務所 | 金融施設・郵便局
<ul style="list-style-type: none"> ● 郵便局 ■ 銀行 | 集会施設
<ul style="list-style-type: none"> ○ 公民館等 ■ 集会所 ■ その他研修施設 | スポーツ施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 総合体育館 ● その他スポーツ施設 |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|

③ 下関運動公園

下関運動公園は、下関市総合体育館をはじめ、下関陸上競技場、下関庭球場などの運動施設が集積しています。

本地域では、下関運動公園内で新たに供用開始した下関市総合体育館の集客力や情報発信力とともに、複数の学校が集まる周辺環境や交通利便性を活かして、市民のスポーツ・レクリエーションを支える運動拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■ 都市機能誘導区域（③下関運動公園）



- | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|--|---|
| 商業施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 百貨店 ■ ショッピングセンター ✕ ホームセンター ◆ 専門店 □ 食品スーパー ○ ドラッグストア ◇ コンビニ | 医療施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域医療支援病院 ■ 救急告示病院 ✕ 一般病院 ✕ 休日・夜間診療所 ○ 一般診療所 ○ 歯科診療所 ◇ 保健センター | 社会福祉施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 障害者福祉施設(通所型) ◆ その他施設(障害福祉) ✕ 老人福祉施設(通所型) ✕ 地域包括支援センター ○ 老人憩の家、ふれあいプラザ ● その他施設 | 社会福祉施設(子育て)
<ul style="list-style-type: none"> ● 保育園、地域型保育事業所 ○ 認定こども園 ○ 幼稚園 ✕ 放課後児童クラブ ◆ その他児童福祉施設 ● 子育て支援施設 | 教育・文化施設
<ul style="list-style-type: none"> ○ 小学校 ◆ 中学校 ✕ 高等学校 ■ 専修学校・各種学校 ○ 大学 ○ 中等教育学校 ● 図書館 ✕ 博物館 ✕ 美術館 ■ 文化・芸術施設 | 行政施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 下関市役所本庁舎 ■ 支所 ■ 総合支所 ● 総合支所の支所 ● サテライトオフィス、事務所 | 金融施設・郵便局
<ul style="list-style-type: none"> ● 郵便局 ■ 銀行 | 集会所
<ul style="list-style-type: none"> ○ 公民館等 ○ 集会所 ■ その他研修施設 | スポーツ施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 総合体育館 ● その他スポーツ施設 |
|---|---|---|---|---|---|--|--|---|

都市機能誘導区域（地域拠点）

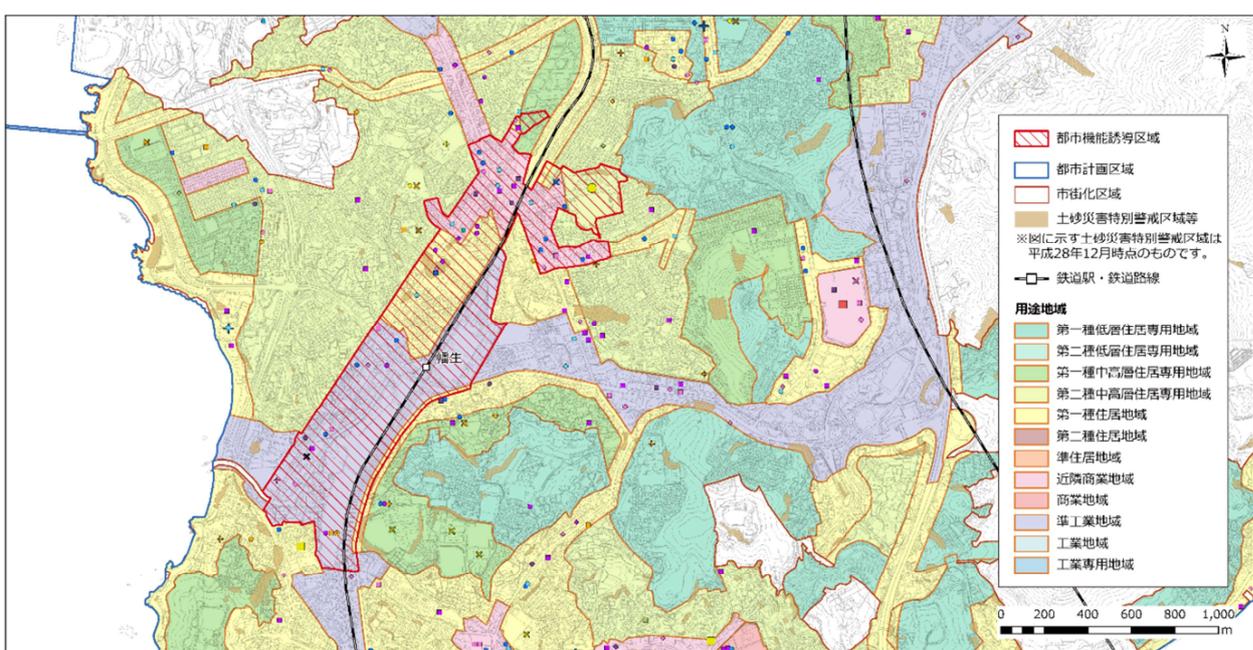
地域拠点においては、市街地内で身近な地域における日常生活サービスの提供や都市活動の維持を図るための区域を設定します。

④山の田地区

下関市都市計画マスタープランにおいては、北部公民館周辺を「日常生活サービスの提供、都市活動の維持を図るとともに、商業・業務地の土地利用の更新を促進し、まちなか居住の誘導を図る」地域拠点として位置付けしています。

本地域では、幡生駅周辺に日常生活を支える都市機能が集積するほか、下関市立大学が位置しており、交通利便性と既存施設の集積等を活かして駅を基点とした地域拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（④山の田地区）



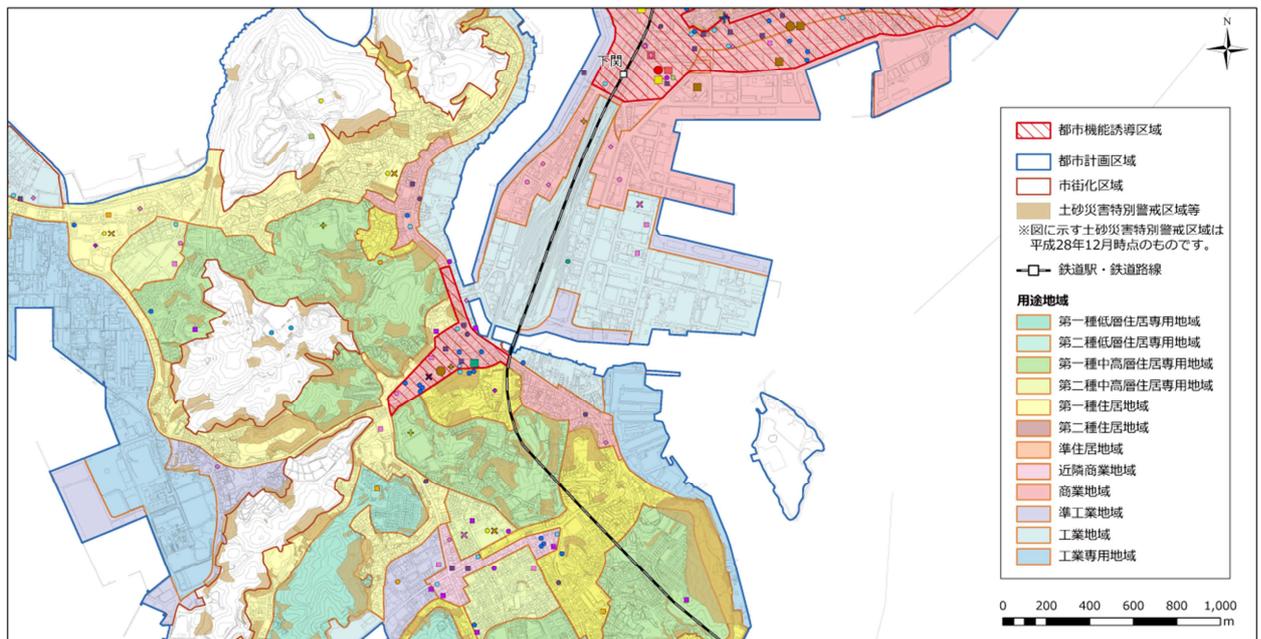
- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|---|---|
| 商業施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 百貨店 ■ ショッピングセンター ✕ ホームセンター ◆ 専門店 □ 食品スーパー ◇ ドラッグストア ○ コンビニ | 医療施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域医療支援病院 ■ 救急告示病院 ✕ 一般病院 ◆ 休日・夜間診療所 ◇ 一般診療所 ○ 歯科診療所 ○ 保健センター | 社会福祉施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 障害者福祉施設(通所型) ◆ その他施設(障害福祉) ✕ 老人福祉施設(通所型) ◆ 地域包括支援センター ◇ 老人憩の家、ふれあいプラザ ○ その他施設 | 社会福祉施設(子育て)
<ul style="list-style-type: none"> ● 保育園、地域型保育事業所 ◆ 認定こども園 ✕ 幼稚園 ◆ 放課後児童クラブ ◇ その他児童福祉施設 ○ 子育て支援施設 | 教育・文化施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 小学校 ◆ 中学校 ✕ 高等学校 ◆ 専修学校・各種学校 ● 大学 ○ 中等教育学校 ● 図書館 ✕ 博物館 ✕ 美術館 ■ 文化・芸術施設 | 行政施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 下関市役所本庁舎 ■ 支所 ◆ 総合支所の支所 ● 総合支所の支所 ○ サテライトオフィス、事務所 | 集会施設
<ul style="list-style-type: none"> ○ 公民館等 ■ 集会所 ◇ その他研修施設 | スポーツ施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 総合体育館 ○ その他スポーツ施設 |
|---|---|---|---|---|--|---|---|

⑤彦島地区

下関市都市計画マスタープランにおいて、彦島支所周辺は「日常生活サービスの提供、都市活動の維持を図るとともに、商業・業務地の土地利用の更新を促進し、まちなか居住の誘導を図る」地域拠点として位置付けしています。

彦島支所周辺には日常生活を支える都市機能が集積しており、交通便利性と既存施設の集積等を活かして地域拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（⑤彦島地区）



商業施設

- 百貨店
- ショッピングセンター
- ✕ ホームセンター
- ◆ 専門店
- 食品スーパー
- ドラッグストア
- ◇ コンビニ

医療施設

- 地域医療支援病院
- 救急告示病院
- ✕ 一般病院
- ✕ 休日・夜間診療所
- 一般診療所
- 歯科診療所
- ◇ 保健センター

社会福祉施設

- 障害者福祉施設(通所型)
- ◆ その他施設(障害福祉)
- 老人福祉施設(通所型)
- ✕ 地域包括支援センター
- 老人憩の家、ふれあいプラザ
- その他施設

社会福祉施設(子育て)

- 保育園、地域型保育事業所
- ◆ 認定こども園
- 幼稚園
- ✕ 放課後児童クラブ
- ◆ その他児童福祉施設
- 子育て支援施設

教育・文化施設

- 小学校
- ◆ 中学校
- ✕ 高等学校
- 専修学校・各種学校
- 大学
- 中等教育学校
- 図書館
- ✕ 博物館
- ✕ 美術館
- 文化・芸術施設

行政施設

- 下関市役所本庁舎
- 支所
- ◆ 総合支所
- 総合支所の支所
- サテライトオフィス、事務所

金融施設・郵便局

- 郵便局
- 銀行

集会施設

- 公民館等
- 集会所
- その他研修施設

スポーツ施設

- 総合体育館
- その他スポーツ施設

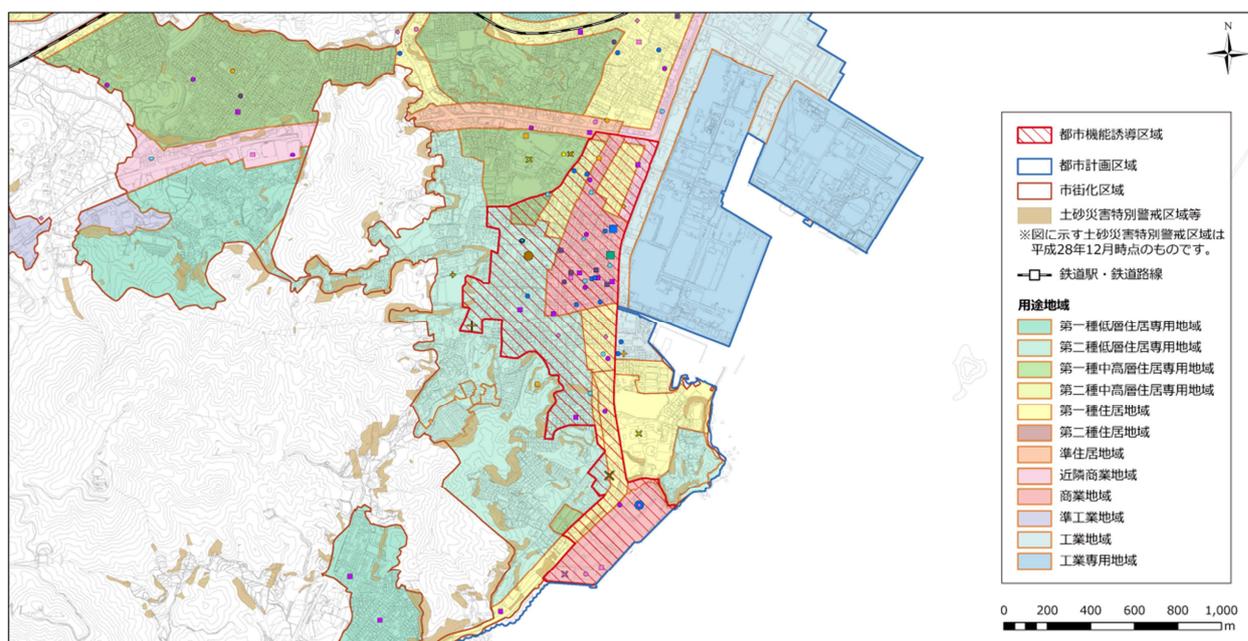
⑥長府地区

下関市都市計画マスタープランにおいて、長府支所周辺は「日常生活サービスの提供、都市活動の維持を図るとともに、歴史・文化資源を活かした賑わい・回遊性の創出を図る」地域拠点として位置付けしています。

長府支所周辺には日常生活を支える都市機能や地域医療支援病院が位置しており、また、美術館、博物館などの文化施設や功山寺、長府毛利邸、長府庭園等の多くの歴史資源が存在します。

それらを活かした賑わい・回遊性の創出を図るまちづくりに資するべく、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（⑥長府地区）



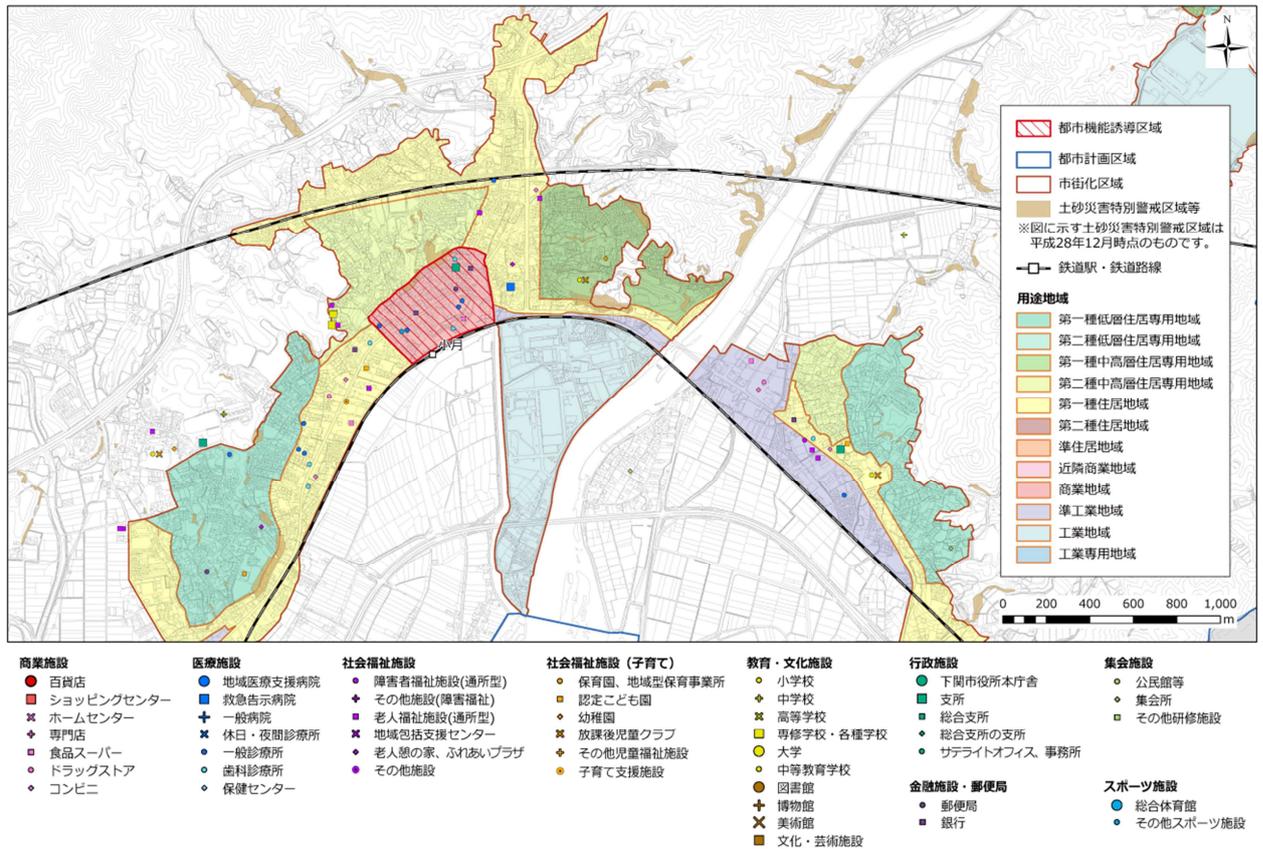
- | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|
| 商業施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 百貨店 ■ ショッピングセンター ✕ ホームセンター ◆ 専門店 □ 食品スーパー ◇ ドラッグストア ○ コンビニ | 医療施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域医療支援病院 ■ 救急告示病院 ✕ 一般病院 ✕ 休日・夜間診療所 ○ 一般診療所 ○ 歯科診療所 ○ 保健センター | 社会福祉施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 障害者福祉施設(通所型) ◆ その他施設(障害福祉) ● 老人福祉施設(通所型) ✕ 地域包括支援センター ● 老人憩の家、ふれあいプラザ ● その他施設 | 社会福祉施設(子育て)
<ul style="list-style-type: none"> ● 保育園、地域型保育事業所 ■ 認定こども園 ● 幼稚園 ✕ 放課後児童クラブ ◆ その他児童福祉施設 ● 子育て支援施設 | 教育・文化施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 小学校 ◆ 中学校 ✕ 高等学校 ■ 専修学校・各種学校 ● 大学 ● 中等教育学校 ● 図書館 ✕ 博物館 ✕ 美術館 ■ 文化・芸術施設 | 行政施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 下関市役所本庁舎 ■ 支所 ■ 総合支所 ● 総合支所の支所 ● サテライトオフィス、事務所 | 金融施設・郵便局
<ul style="list-style-type: none"> ● 郵便局 ■ 銀行 | 集会施設
<ul style="list-style-type: none"> ○ 公民館等 ○ 集会所 ■ その他研修施設 | スポーツ施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 総合体育館 ○ その他スポーツ施設 |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|

⑦小月地区

下関市都市計画マスタープランにおいては、JR小月駅周辺を「日常生活サービスの提供、都市活動の維持を図るとともに、商業・業務地の土地利用の更新を促進し、市街地の再整備を図る」地域拠点として位置付けしています。

小月駅周辺には日常生活を支える都市機能が集積しており、交通利便性と既存施設の集積等を活かして駅を基点とした地域拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（⑦小月地区）

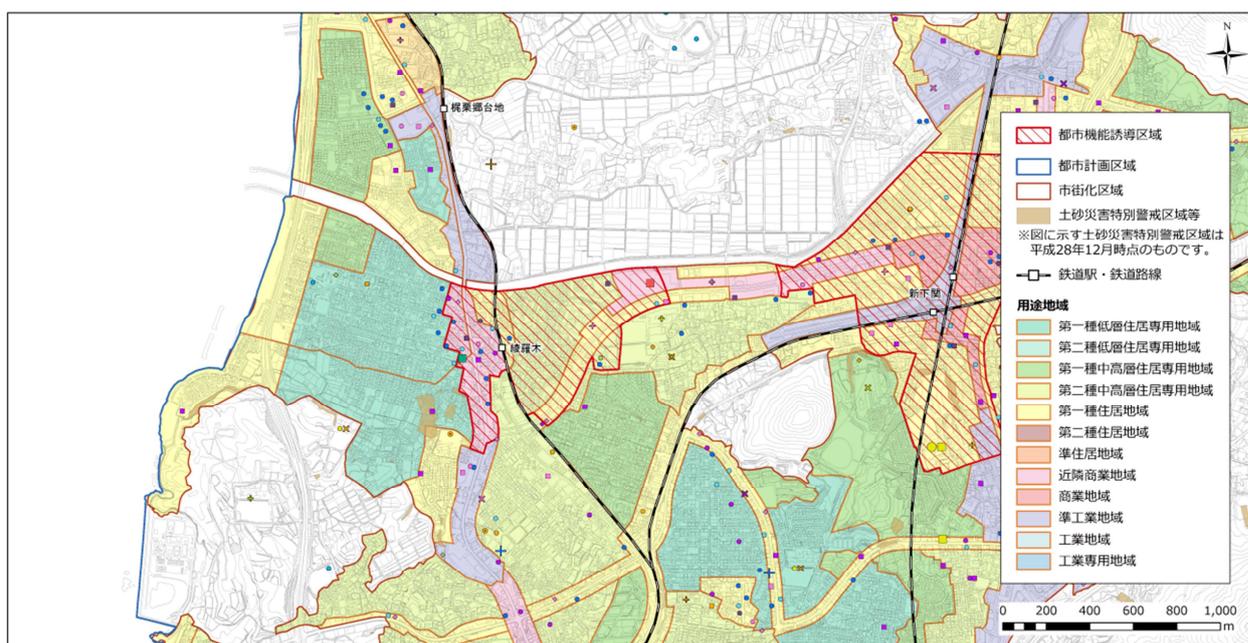


⑧川中地区

下関市都市計画マスタープランにおいては、JR綾羅木駅周辺を「日常生活サービスの提供、都市活動の維持を図るとともに、商業・業務地の土地利用の更新を促進し、市街地の再整備を図る」地域拠点として位置付けしています。

綾羅木駅周辺には日常生活を支える都市機能が集積しており、床面積が10,000㎡を超える規模の大きいショッピングモールが位置しています。交通便利性と既存施設の集積等を活かして地域拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（⑧川中地区）



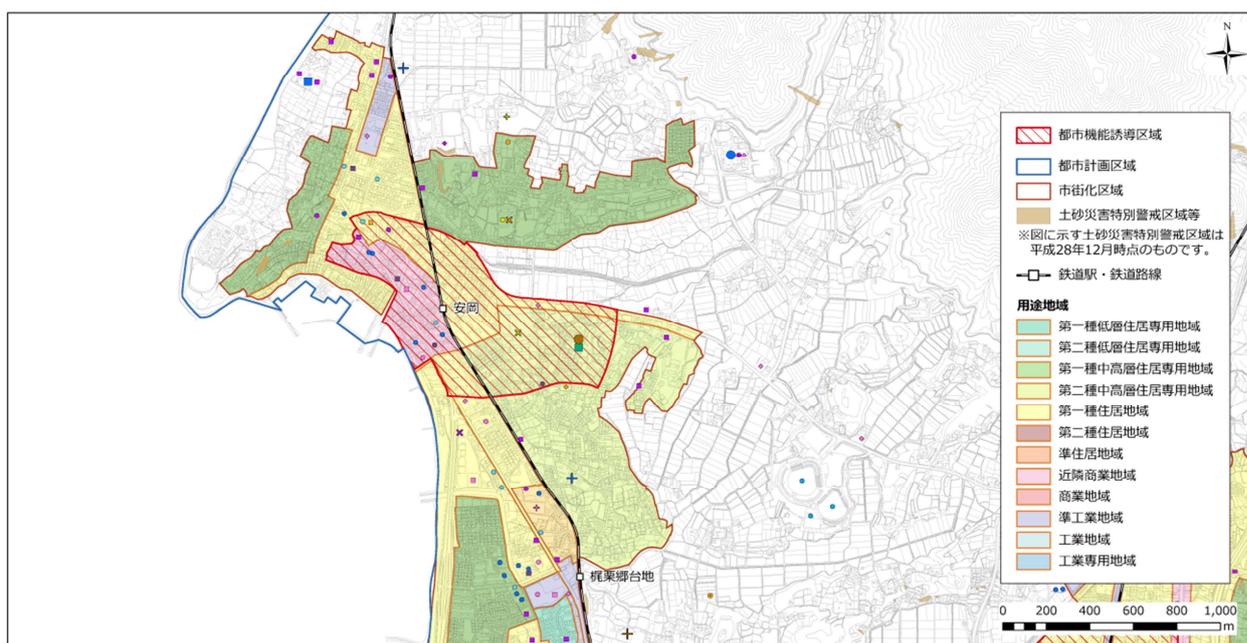
- | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|
| 商業施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 百貨店 ■ ショッピングセンター ✕ ホームセンター ◆ 専門店 ◇ 食品スーパー ○ ドラッグストア ○ コンビニ | 医療施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域医療支援病院 ■ 救急告示病院 ✕ 一般病院 ✕ 休日・夜間診療所 ○ 一般診療所 ○ 歯科診療所 ○ 保健センター | 社会福祉施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 障害者福祉施設(通所型) ◆ その他施設(障害福祉) ◆ 老人福祉施設(通所型) ✕ 地域包括支援センター ○ 老人憩の家、ふれあいプラザ ○ その他施設 | 社会福祉施設(子育て)
<ul style="list-style-type: none"> ● 保育園、地域型保育事業所 ■ 認定こども園 ○ 幼稚園 ✕ 放課後児童クラブ ◆ その他児童福祉施設 ○ 子育て支援施設 | 教育・文化施設
<ul style="list-style-type: none"> ○ 小学校 ◆ 中学校 ✕ 高等学校 ■ 専修学校・各種学校 ○ 大学 ○ 中等教育学校 ● 図書館 ✕ 博物館 ✕ 美術館 ■ 文化・芸術施設 | 行政施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 下関市役所本庁舎 ■ 支所 ■ 総合支所 ● 総合支所の支所 ● サテライトオフィス、事務所 | 金融施設・郵便局
<ul style="list-style-type: none"> ● 郵便局 ■ 銀行 | 集会施設
<ul style="list-style-type: none"> ○ 公民館等 ○ 集会所 ■ その他研修施設 | スポーツ施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 総合体育館 ○ その他スポーツ施設 |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|

⑨安岡地区

下関市都市計画マスタープランにおいては、JR安岡駅周辺を「日常生活サービスの提供、都市活動の維持を図るとともに、安岡地区複合施設(仮称)の整備を図り、市街地の再整備を図る」地域拠点として位置付けています。

安岡駅周辺には日常生活を支える都市機能が集積しており、交通利便性と既存施設の集積等を活かして地域拠点の形成を目指すとともに、公共施設の配置計画も踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域 (⑨安岡地区)



商業施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 百貨店 ■ ショッピングセンター ✕ ホームセンター ◆ 専門店 □ 食品スーパー ◇ ドラッグストア ○ コンビニ 	医療施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 地域医療支援病院 ■ 救急告示病院 ✕ 一般病院 ✕ 休日・夜間診療所 ○ 一般診療所 ○ 歯科診療所 ○ 保健センター 	社会福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 障害者福祉施設(通所型) ◆ その他施設(障害福祉) ◆ 老人福祉施設(通所型) ✕ 地域包括支援センター ◆ 老人憩の家、ふれあいプラザ ● その他施設 	社会福祉施設(子育て) <ul style="list-style-type: none"> ● 保育園、地域型保育事業所 ◆ 認定こども園 ◆ 幼稚園 ✕ 放課後児童クラブ ◆ その他児童福祉施設 ● 子育て支援施設 	教育・文化施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 小学校 ◆ 中学校 ✕ 高等学校 ■ 専修学校・各種学校 ● 大学 ● 中等教育学校 ● 図書館 ✕ 博物館 ✕ 美術館 ■ 文化・芸術施設 	行政施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 下関市役所本庁舎 ■ 支所 ■ 総合支所 ● 総合支所の支所 ● サテライトオフィス、事務所 	金融施設・郵便局 <ul style="list-style-type: none"> ● 郵便局 ■ 銀行 	集会施設 <ul style="list-style-type: none"> ○ 公民館等 ○ 集会所 ■ その他研修施設 	スポーツ施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 総合体育館 ● その他スポーツ施設
---	---	---	---	---	---	--	---	---

都市機能誘導区域（地域拠点(田園住宅型)）

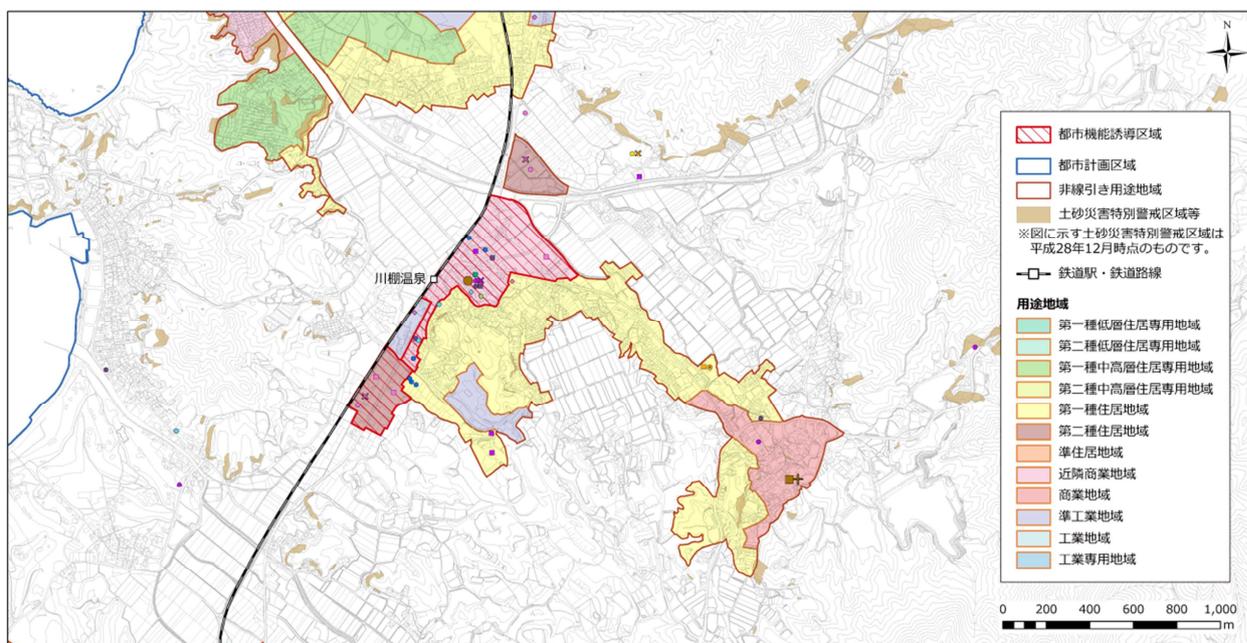
地域拠点(田園住宅型)においては、総合支所周辺において、身近な地域における日常生活サービスや都市活動の維持を図るための区域を設定します。

⑩豊浦地区

下関市都市計画マスタープランにおいては、川棚温泉駅周辺を「観光ゾーン、レクリエーションゾーン、産業・流通ゾーンとの連携を強化し、日常生活サービスの維持、都市活動の維持を図る」地域拠点（田園住宅型）として位置付けしています。

川棚温泉駅周辺には日常生活を支える都市機能が集積しており、交通利便性と既存施設の集積等を活かして地域拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域（⑩豊浦地区）



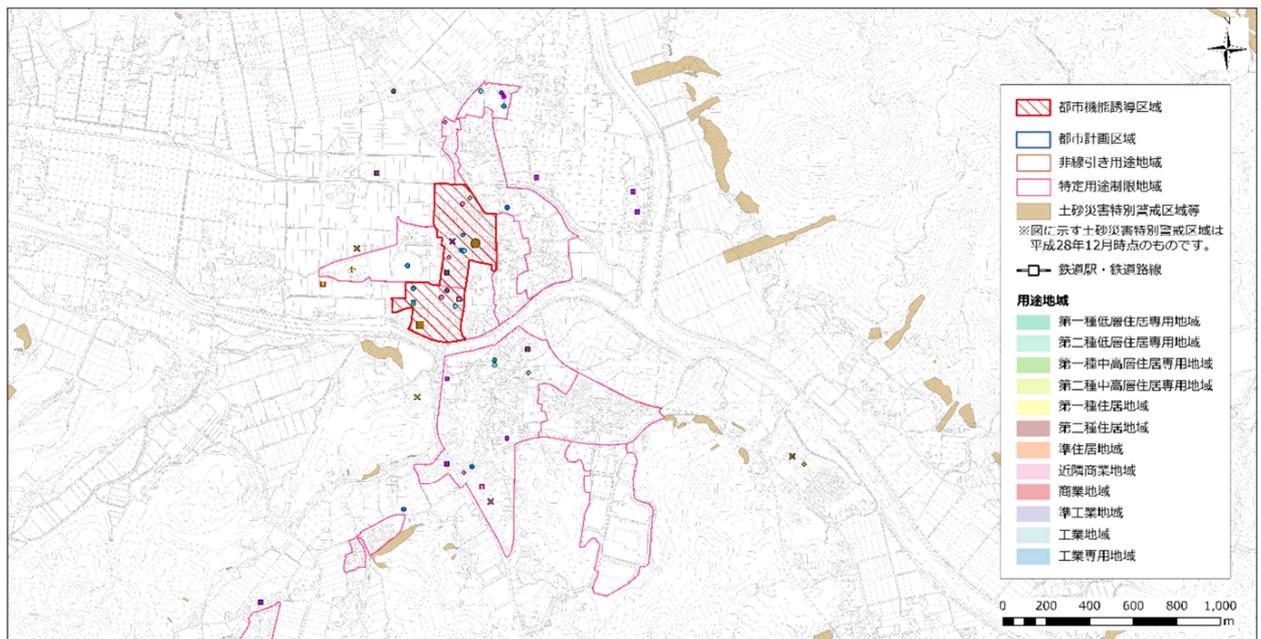
- | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|
| 商業施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 百貨店 ■ ショッピングセンター ✦ ホームセンター ◆ 専門店 □ 食品スーパー ◇ ドラッグストア ○ コンビニ | 医療施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域医療支援病院 ■ 救急告示病院 ✦ 一般病院 ✦ 休日・夜間診療所 ● 一般診療所 ● 歯科診療所 ○ 保健センター | 社会福祉施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 障害者福祉施設(通所型) ◆ その他施設(障害福祉) ■ 老人福祉施設(通所型) ✦ 地域包括支援センター ● 老人憩の家、ふれあいプラザ ● その他施設 | 社会福祉施設(子育て)
<ul style="list-style-type: none"> ● 保育園、地域型保育事業所 ● 認定こども園 ● 幼稚園 ✦ 放課後児童クラブ ◆ その他児童福祉施設 ● 子育て支援施設 | 教育・文化施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 小学校 ◆ 中学校 ✦ 高等学校 ■ 専修学校・各種学校 ● 大学 ● 中等教育学校 ● 図書館 ✦ 博物館 ✦ 美術館 ■ 文化・芸術施設 | 行政施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 下関市役所本庁舎 ■ 支所 ■ 総合支所 ● 総合支所の支所 ● サテライトオフィス、事務所 | 金融施設・郵便局
<ul style="list-style-type: none"> ● 郵便局 ■ 銀行 | 集会施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 公民館等 ■ 集会所 ■ その他研修施設 | スポーツ施設
<ul style="list-style-type: none"> ● 総合体育館 ● その他スポーツ施設 |
|---|---|---|---|---|---|--|---|---|

⑪ 菊川地区

下関市都市計画マスタープランにおいては、道の駅「きくがわ」から菊川総合支所周辺を「観光ゾーン、レクリエーションゾーンとの連携を強化し、日常生活サービスの維持、都市活動の維持を図る」地域拠点（田園住宅型）として位置付けしています。

菊川総合支所周辺には日常生活を支える都市機能が集積しており、交通利便性と既存施設の集積等を活かして地域拠点の形成を目指し、都市機能誘導区域を設定します。

■ 都市機能誘導区域（⑪ 菊川地区）



商業施設	医療施設	社会福祉施設	社会福祉施設（子育て）	教育・文化施設	行政施設	集会施設
● 百貨店	● 地域医療支援病院	● 障害者福祉施設(通所型)	● 保育園、地域型保育事業所	● 小中学校	● 下関市役所本庁舎	● 公民館等
■ ショッピングセンター	■ 救急告示病院	◆ その他施設(障害福祉)	● 認定こども園	● 中学校	■ 支所	● 集会所
✕ ホームセンター	✕ 一般病院	■ 老人福祉施設(通所型)	● 幼稚園	✕ 高等学校	■ 総合支所	■ その他研修施設
◆ 専門店	✕ 休日・夜間診療所	✕ 地域包括支援センター	✕ 放課後児童クラブ	■ 専修学校・各種学校	● 総合支所の支所	
■ 食品スーパー	● 一般診療所	● 老人塾の家、ふれあいプラザ	◆ その他児童福祉施設	● 大学	● サテライトオフィス、事務所	
● ドラッグストア	● 歯科診療所	● その他施設	● 子育て支援施設	● 中等教育学校		
● コンビニ	● 保健センター			● 図書館	金融施設・郵便局	スポーツ施設
				● 博物館	● 郵便局	● 総合体育館
				✕ 美術館	■ 銀行	● その他スポーツ施設
				■ 文化・芸術施設		

(3) 誘導施設の考え方

1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるものです。新たに立地することで生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、必要な機能が都市機能誘導区域外へ転出・流出することを防ぐために設定します。

2) 本市における誘導施設設定の基本的な考え方

本市においては、各拠点の役割、後背人口、地域の特性等を勘案し、広く市民に利用される施設を誘導施設として設定し、制度に基づいて都市機能誘導区域内へ誘導します。

都市拠点には都市活動や市民生活を支える施設や地域の賑わいや交流を創出する施設を誘導施設とします。

地域拠点には利用頻度が高く、日常生活を支える身近なサービスを担う施設を誘導施設とします。

また、都市機能となる施設は、めざすべきまちの将来像やまちづくりの方向性、各施設の立地特性や規模、提供するサービス内容・利用形態等をふまえ、主要な鉄道駅周辺や商業集積地等にまとまって立地する「拠点立地型の施設」と、人口分布や地域のコミュニティのまとまりにあわせて点在して立地する「分散立地型の施設」の大きく2つに区分することができます。

「拠点立地型の施設」については都市機能誘導区域に立地することで多くの市民が利用でき、都市機能増進効果を最大限に発揮するという主旨から誘導施設とします。

「分散立地型の施設」については、各地域で政策的に必要であり、また、分散して立地することで身近で利用しやすい環境の形成を図るという主旨から、誘導施設に位置付けないこととします。

その他) 道の駅とまちづくりの連携

道の駅については、観光や地方創生の拠点としてだけでなく、地域の中心的な拠点として利用されているケースがあります。

今後はまちづくりとの連携を図り、災害時の防災拠点になりうるもの、地域拠点に必要なまちの機能として位置付け、道の駅の持つ機能を最大限発揮するよう施設の管理や整備について検討します。

3) 誘導施設の設定方針

基本的な考え方を踏まえ、以下の手順で都市機能誘導区域毎に誘導施設を設定します。

■ 誘導施設の設定フロー

① 拠点の役割毎に都市機能増進施設を整理

○ 将来都市構造に位置付けた「都市拠点」「地域拠点」「地域拠点（田園住宅型）」に都市機能誘導区域を設定します。

区分	都市拠点			地域拠点	地域拠点 (田園住宅型)
地域	中心市街地 (下関駅～唐戸)	新下関駅周辺	運動拠点 (下関運動公園)	山の田、彦島、 長府、小月、 川中、安岡	豊浦、菊川
重点的 都市機能 を図る	総合行政		基幹的な 運動施設	支所	総合支所
	商業・業務			商業・業務	日用品販売
	医療福祉			医療福祉	身近な医療福祉
	高次教育・文化・コンベンション			教育・文化、 子育て、集会	教育・文化、 子育て、集会
	広域交通結節			交通結節	交通結節

② 各拠点の都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設を検討

○ 都市機能施設は、将来都市構造やまちづくりの方向性、各施設の特性やサービス内容、利用形態等を踏まえ、望ましい誘導の在り方を設定します。

■ 各施設と立地の考え方

誘導施設	主要な鉄道駅周辺や商業集積地等に立地を誘導する施設
分散型施設	人口分布や地域のコミュニティのまとまりにあわせて点在する施設 (各地域で政策的に必要であることや、分散して立地することで身近で利用しやすい環境の形成に繋がることをふまえ、誘導施設に設定しません。) (例) 地域づくりセンター、小中学校、福祉施設、集会施設など

■ 施設の機能別の誘導の考え方

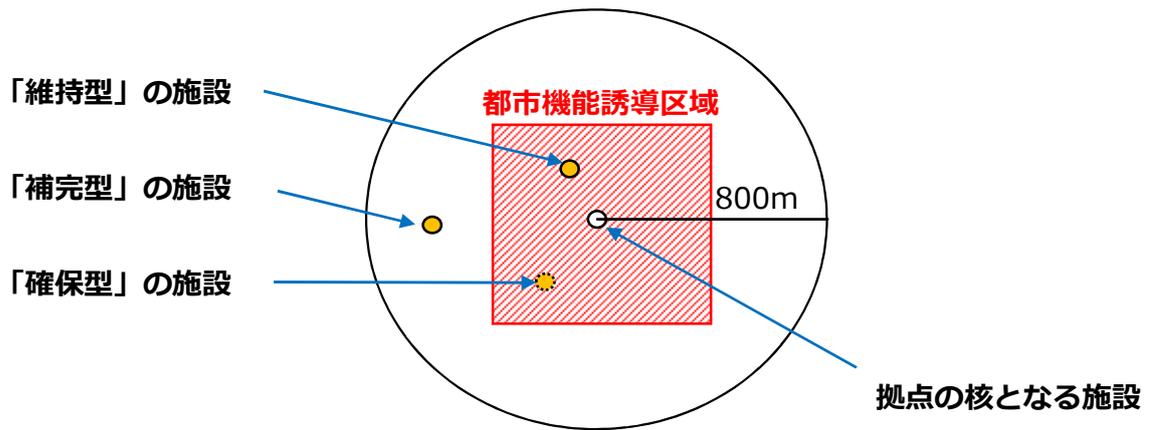
高次都市機能	高次都市機能のうち、都市拠点の形成に必要な施設及び、都市構造に照らして配置を計画することが望ましい施設について、誘導施設に位置付けます。
生活利便施設	拠点及び周辺地域の生活利便性の維持向上に寄与する都市機能について、都市機能誘導区域内に維持・確保することが望ましい施設について、誘導施設に位置付けます。

③ 現況の施設の立地状況を踏まえて誘導施設を設定

○ 施設の誘導に当たっては、都市機能誘導区域に対する各施設の現況の立地状況を考慮し、各拠点の状況に合わせて維持・誘導を図ります。

維持型	既に区域内に立地している場合は「維持型」の施設として位置付けます。
補完型	区域内には立地していないが、拠点の核となる施設から概ね徒歩圏内（半径800m圏内を基本とし、地域特性に応じて判断します。）に立地している場合は「補完型」の施設として位置付けます。
確保型	区域内への立地誘導が必要な施設は「確保型」の施設として位置付けます。

■ 誘導施設タイプ（維持型・補完型・確保型）のイメージ



(2) 誘導施設の設定

前項の設定方針に基づき、誘導施設の機能別の設定方針と拠点毎の確保方針を示します。

■機能別の設定方針（1 / 2）

分類	設定の考え方	誘導施設として位置付ける施設	都市拠点		地域拠点	地域拠点 (田園住宅型)
			下関駅周辺、新下関駅周辺	運動拠点		
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市拠点(下関駅周辺、新下関駅周辺)については、広域的に利用される床面積が10,000㎡を超える規模の大きいショッピングモールや食品スーパー等の商業施設を誘導施設に位置付ける。 日常生活に身近な食料品等の近隣サービスを提供する施設を、各拠点の誘導施設に位置付ける。 	床面積が10,000㎡を超える商業施設	○	—	川中	—
		床面積が1,000㎡を超える食料品小売業	○	—	○	○
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> 地域医療支援病院については、再編・統合の計画を踏まえ、安岡(山陰方面)、山の田(市街地中心地域)、長府(山陽方面)の3地域に立地するものとし、立地状況を踏まえ山の田(予定)、長府の施設を誘導施設に位置付ける。 その他の病院及び診療所については、日常的に利用する診療所及び既に区域に立地する病院を誘導施設に位置付ける。 	地域医療支援病院	—	—	山の田 長府	—
		①病院、 ②診療所	○	—	○ 拠点毎に 設定	○ ①②の内 いずれか の施設
社会福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設や障害者福祉施設等は、地域ごとに必要な施設であり、送迎サービス等による交通手段が多いことから、誘導施設に位置付けない。但し、老人福祉施設のうち、通所型の施設については、日常生活に必要なサービス施設として、各拠点の誘導施設に位置付ける。 児童福祉施設は地域ごとに必要な施設であるが、保育の必要性から、居住を誘導する区域にあるべき施設として、保育園、認定こども園等を、誘導施設に位置付ける。 都市拠点(下関駅周辺、新下関駅周辺)については、子育ての基幹的な役割を担う次世代育成支援拠点施設を誘導施設に位置付ける。 	老人福祉施設 (通所型)	○	—	○	○
		保育園、 認定こども園	○	—	○	○
		次世代育成 支援拠点施設	○	—	—	—

■機能別の設定方針（2 / 2）

分類	設定の考え方	誘導施設として位置付ける施設	都市拠点		地域拠点	地域拠点 (田園住宅型)
			下関駅周辺、新下関駅周辺	運動拠点		
教育・文化施設	<ul style="list-style-type: none"> 小・中学校や高等学校等の学校教育施設は地域ごとに必要な施設であるため、誘導施設に位置付けないが、大学・専修学校等は広域的に利用される施設であるため、誘導施設に位置付ける。 図書館については下関市立図書館基本計画をふまえ、市内におけるサービス体制を維持するため誘導施設に位置付けする。 博物館等の文化施設は地域特性に応じて立地しており、現在の拠点に維持していくこととし、各地域拠点で誘導施設に位置付けする。 都市拠点(下関駅周辺、新下関駅周辺)としての拠点性を活かし、広域的に利用される文化施設については、誘導施設に位置付けする。 	大学・専修学校等	○	—	山の田	—
		図書館	下関駅周辺	—	彦島 長府 安岡	○
		博物館・美術館	—	—	長府 川中	—
		基幹的な機能を有する文化施設	○	—	—	—
行政施設	<ul style="list-style-type: none"> 下関市役所や支所、総合支所、市民センター等の基幹的な機能を有する施設については、広域的に市民に利用される施設であるため、誘導施設に位置付ける。 また、興行的な利用が見込まれる複合施設は、広域的に市民に利用されることが見込まれるため、誘導施設に位置付ける。 	基幹的な機能を有する行政施設	○	○	○	○
金融施設 郵便局	<ul style="list-style-type: none"> 金融施設及び郵便局は施設数が多く広く分散立地しているものの、各拠点に立地することが望ましいことから、誘導施設として位置付ける。 	銀行、 信用金庫等 郵便局	○	—	○	○

■拠点毎の確保方針

令和6年9月時点

分類	誘導施設として位置付ける施設	都市拠点			地域拠点						地域拠点 (田園住宅型)	
		下関駅 周辺	新下関駅 周辺	運動 拠点	山の田	彦島	長府	川中	小月	安岡	豊浦	菊川
商業施設	床面積が10,000㎡を超える商業施設	◎ 大丸下関店、シーモール下関	◆	—	—	—	—	◎ ゆめシティ	—	—	—	—
	床面積が1,000㎡を超える食料品小売業	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
医療施設	地域医療支援病院	—	—	—	◆ 新下関市立病院(仮称)	—	◎ 関門医療センター	—	—	—	—	—
	病院	◎ 下関リハビリテーション病院、西尾病院	◆	—	○ 武久病院(約1km)	◆	◎ 長府病院	◆	○ 岡病院	◆	○ 済生会豊浦病院(約2.6km)	—
	診療所	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
社会福祉施設	老人福祉施設(通所型)	◎	◎	—	◎	○	◎	◎	○	◎	◎	○
	保育園、認定こども園(保育の必要性の認定区分：2号認定及び3号認定施設)	◎	◎	—	○	○	◎	○	○	◎	○ (約1.3km)	○
	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	大学・専修学校等	◆	◎ 東亜大学	—	◎ 下関市立大学	—	—	—	—	—	—	—
	図書館	◎ 中央図書館	—	—	—	◎ 彦島図書館	◎ 長府図書館	—	—	◎ はまゆう図書館	◎ 豊浦図書館	◎ 菊川図書館
	博物館・美術館	—	—	—	—	—	◎ 市立美術館、歴史博物館	◎ 考古博物館	—	—	—	—
	基幹的な機能を有する文化施設	◎ 生涯学習プラザ、海峡メッセ ○市民会館	◆	—	—	—	—	—	—	—	—	—
行政施設	基幹的な機能を有する行政施設	◎ 下関市役所(本庁舎)	◎ 勝山支所	◎ 下関市総合体育館	◎ 北部公民館	◎ 彦島支所	◎ 長府支所	◎ 川中支所	◎ 小月支所	◎ 安岡支所	◎ 豊浦総合支所	◎ 菊川総合支所
郵便局	銀行、信用金庫等郵便局	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

◎	既に区域内に立地している	維持型
○	区域内には立地していないが、拠点の核となる施設から概ね徒歩圏内に立地している	補完型
◆	区域内に立地していない、かつ誘導施設に設定する	確保型
—	対象区域の誘導施設として設定しない	

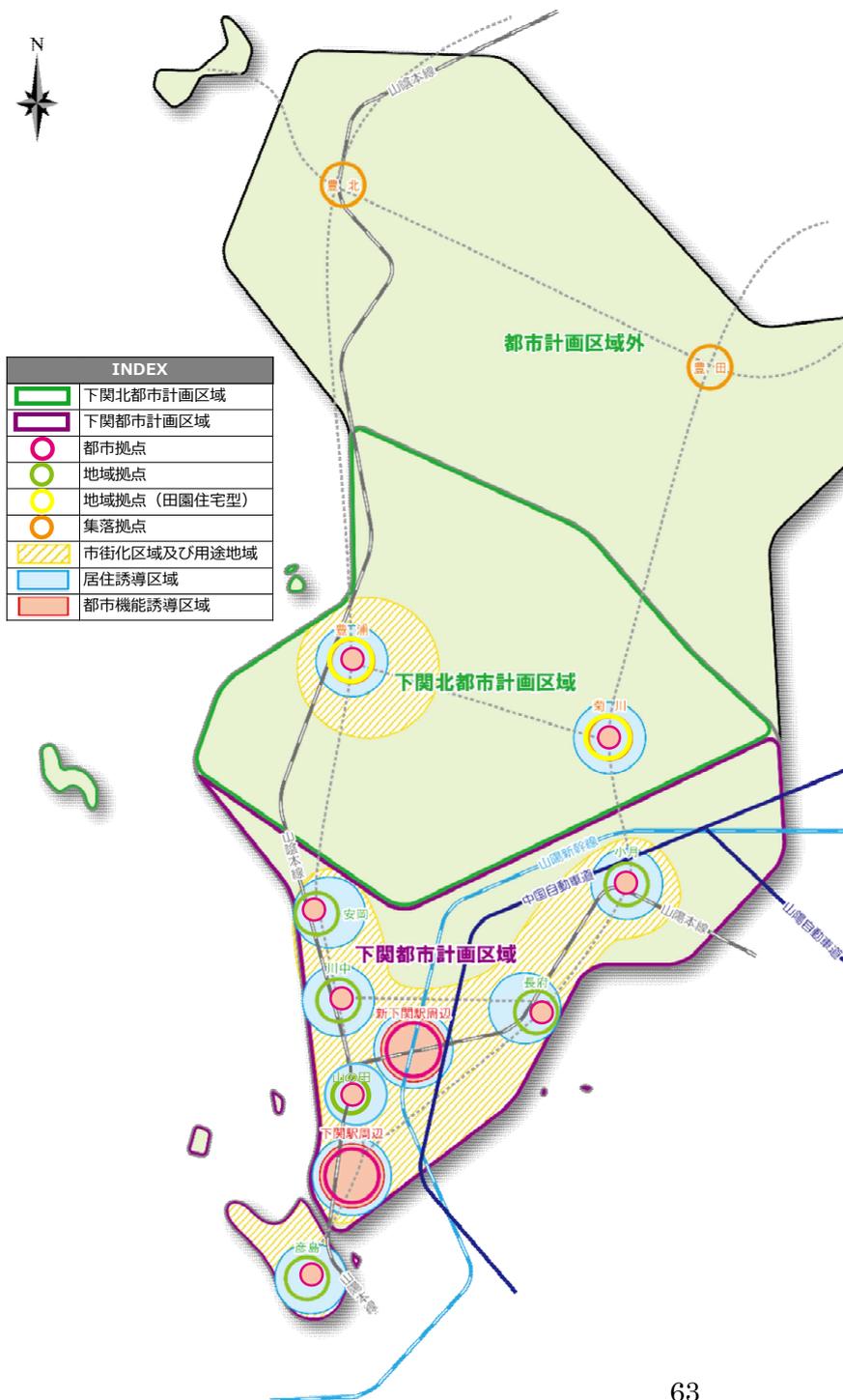
5.3 本市における居住環境の形成イメージ

本市における都市機能誘導区域や居住誘導区域等の法定区域と居住誘導区域外における居住環境の形成イメージを示します。

本市の都市計画区域等の位置付けや地域特性に応じて都市的土地利用を図り、公共交通を容易に活用できる地域や自然環境と共生しながら土地利用を図る地域、自然環境の保全に努める地域等に分類します。

居住誘導区域外では、下関市都市計画マスタープランの考え方に即して、今後とも無秩序な開発は抑制し、住環境の維持・保全や営農環境・自然環境の保全に努め、ゆとりある良好な住環境の保全を図ります。

■本市における居住環境の形成イメージ



都市計画区域外又は都市計画区域内用途白地地域又は市街化調整区域

基本的には自然環境や営農環境など、第1次産業就業者のための居住環境を保全します。豊かな自然環境等と調和を図り、ゆとりと安らぎを感じながら暮らせる地域の維持・形成を図ります。

居住誘導区域外の市街化区域又は用途地域

市街地の拡散を抑制し、ゆとりある良好な居住環境の保全を図るとともに、これまで通り、公共交通や自家用車等を生活の場面に応じて上手く使って暮らせる地域の維持・形成を図ります。

居住誘導区域

都市的土地利用を図る各拠点周辺の徒歩や自転車ですらせる範囲に、日常的な買い物等の生活の利便性を高め、公共交通を容易に利用できる居住環境を形成します。また、人口密度の維持により、地域コミュニティの維持・形成を図ります。

都市機能誘導区域

【都市拠点】公共交通により各地域とつなぎ、市民及び市外からの来訪者に広域的に利用される高次都市サービスを提供する施設が集積する、利便性・快適性の高い都市環境の形成を図ります。

【地域拠点】日常生活を支える身近なサービスや各拠点の特性と役割に応じた施設が立地する、生活利便性の高い地域拠点の形成を図ります。