

■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。

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		
商業	床面積が 10,000 ㎡を超える商業施設	○	—	川中	—
	床面積 1,000 ㎡を超える食料品小売業	○	—	○	○
医療	地域医療支援病院	—	—	山の田 長府	—
	①病院 ②診療所	○	—	○ 拠点毎	○ ①②いずれか
社会福祉	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	○	—	—	—
教育・文化	学生数が 300 名を超える大学・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	基幹的な機能を有する行政施設	○	○	○	○
銀行等	銀行、信用金庫、郵便局等	○	—	○	○

「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	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 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 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
「持続可能な都市づくり推進」に向けた取組	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 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 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
「安全・安心に暮らせる都市づくり推進」に向けた取組	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 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

目 標 指 標		基準値	目標値
代表交通手段における公共交通分担率		9.8%	10.7%（2028 年）
居住誘導区域の人口密度		40.18 人／ha	40.0 人／ha（2040 年）
防災まちづくりに係る目標値		土砂災害特別警戒区域内住宅棟数の減少 など	

■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、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】 (令和 7 年 6 月改訂)

■立地適正化計画とは

立地適正化計画は、平成 26 年（2014 年）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。

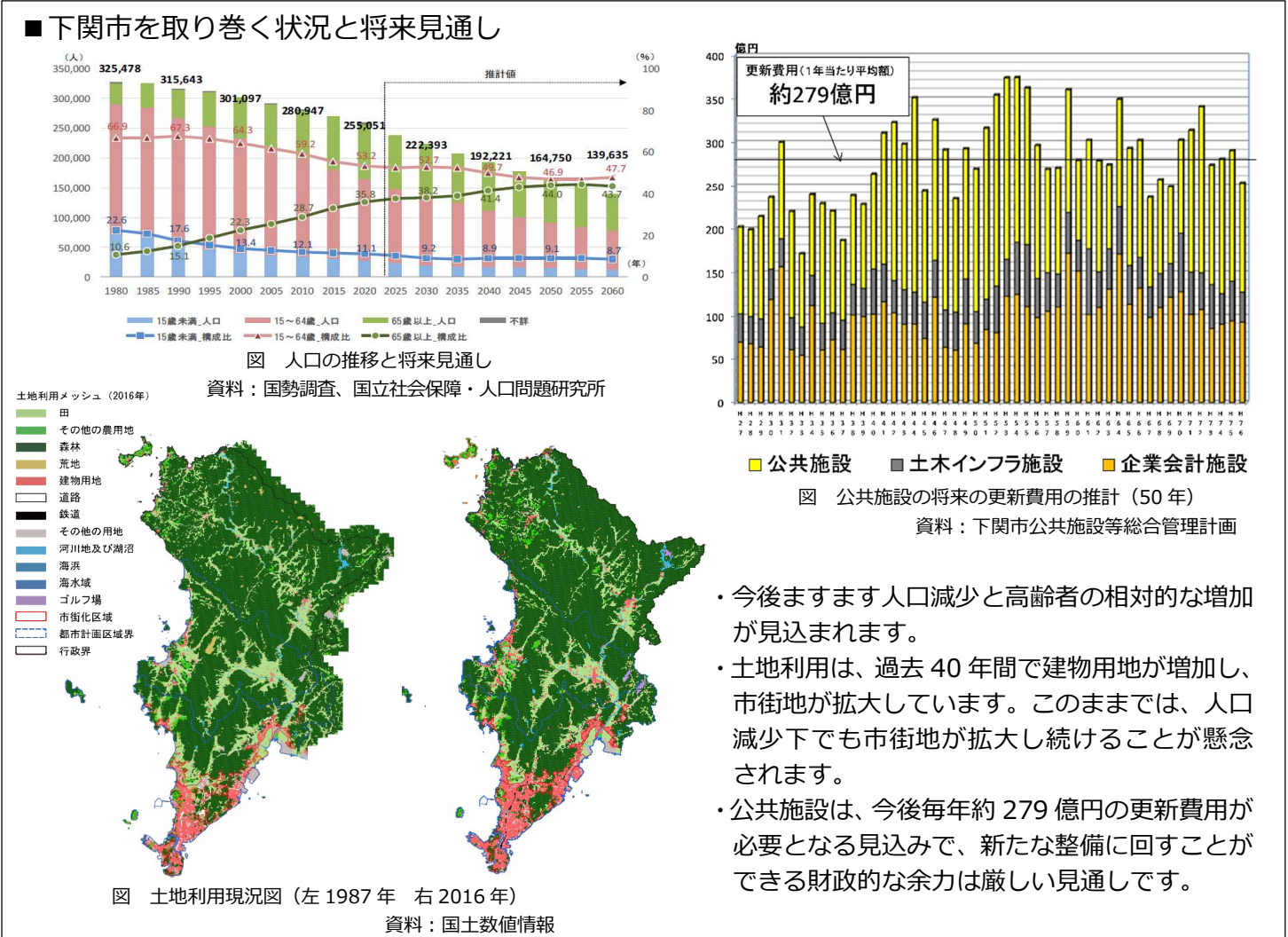
本市の人口は、平成 27 年（2015 年）には約 27 万人、令和 2 年（2020 年）には約 25 万 5 千人となっており、令和 22 年（2040 年）には 20 万人を下回るまで減少する予測が国立社会保障・人口問題研究所から示されています。

また、第 3 次下関市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、持続可能な都市の形成と市街地の魅力向上の実現に向けて取組を進めることとしています。

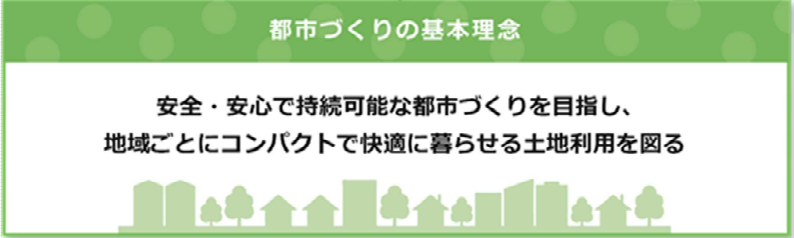
こうした背景や課題を踏まえ、本市では、人口減少・少子高齢化が進展しても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住機能や都市機能の誘導に向けた考え方等を示すことや、頻発、甚大化する自然災害への対応として都市防災に関する機能の確保を目的に、下関市立地適正化計画（以下、「本計画」という）を策定します。

■目標年次：当初策定から 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



■都市づくりの基本理念



■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。

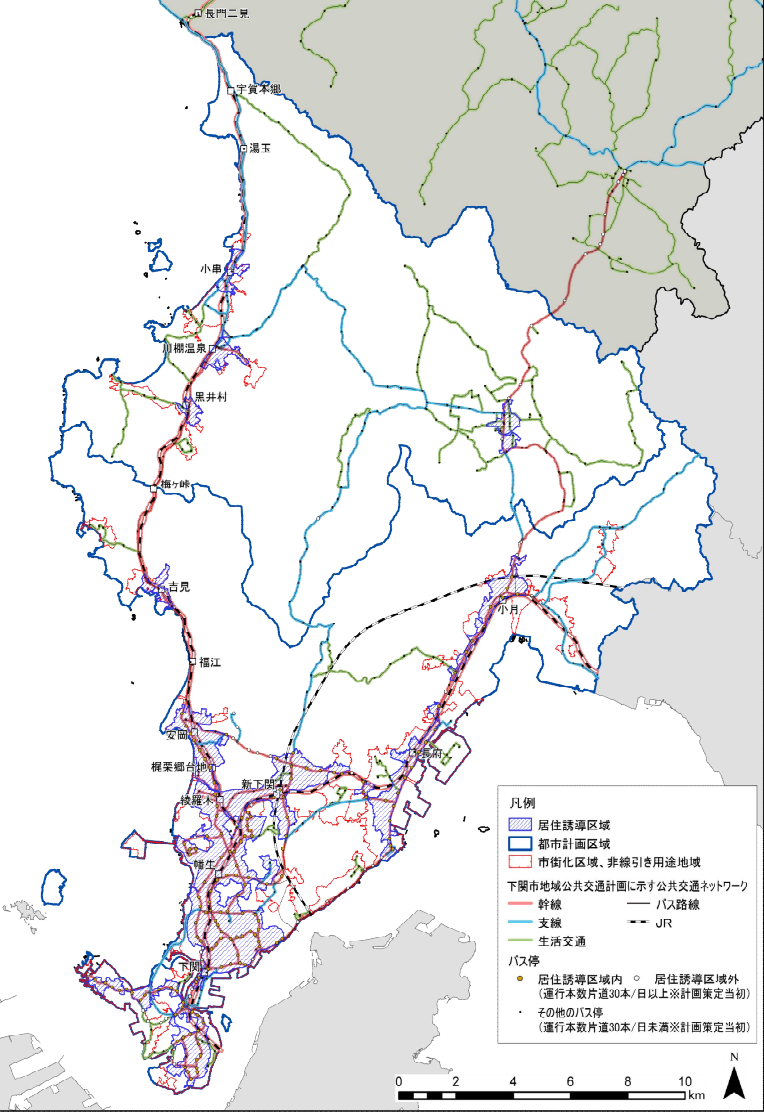
地域集約型都市の形成を推進するにあたっては、これまで整備してきた都市基盤や公有財産等の既存ストックの有効活用を図り、拠点周辺等における土地利用密度を高めることに留意します。



■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	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	●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 ●居住誘導区域に含めるにあたって検討が必要な浸水想定区域等については防災指針の防災・減災対策の位置付けを踏まえ、人口の集積状況、土地利用の現況等により判断します。 ○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。 ○居住誘導区域を設定しない工業系用途地域は用途地域の性格や建築物の用途制限の内容をふまえ工業地域、工業専用地域とします。	●将来都市構造に位置付けた「都市拠点」「地域拠点」「生活拠点（田園住宅型）」 ●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）といった拠点の核の周辺。 ○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とし、区域設定の対象から除外します。

■居住誘導区域



※上記に示す区域内であっても、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び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）に該当する場合は、各誘導区域に含みません。

■都市機能誘導区域

