

都市再生整備計画(第1回変更)

ひがしかいがんどお
東海岸通り地区

やまぐち くだまつし
山口県 下松市

令和7年2月

| 事業名 | 確認 |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 都市構造再編集中支援事業 | <input type="checkbox"/> |
| 都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 都市再生整備計画事業(防災・安全交付金) | <input type="checkbox"/> |
| まちなかウォークアブル推進事業 | <input type="checkbox"/> |

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

| | | | | | | | | |
|-------|-------------|------|-------------|-----|---------|----|-----|----|
| 都道府県名 | 山口県 | 市町村名 | 下松市 | 地区名 | 東海岸通り地区 | 面積 | 120 | ha |
| 計画期間 | 令和6年度～令和9年度 | 交付期間 | 令和6年度～令和9年度 | | | | | |

目標
 大目標：周辺地域と一体となった整備推進による将来にわたって住みよさを実感できるまちの実現
 目標1：企業誘致の促進による新たな雇用の創出と周辺地区を含めたまちなかへの定住促進による産業と地域の活力あふれる持続可能なまちづくり
 目標2：産業集積地の防災面の強化
 目標3：住環境等の整備を進める周辺地区(豊井・恋ヶ浜地区)との一体的な相乗効果の発揮

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 下松市では、「下松市総合計画」(令和2年度)において、「地元産業の相互連携や育成・振興による、活気と魅力に満ちたまちづくり」を主要な施策の一つに掲げ、基幹産業である工業の一層の振興に向け取り組んでいる。また、近年本市の人口は減少傾向に転じており、今後、地域活力や地域産業等に悪影響を与えることが懸念されることから、「下松市人口減少対策の集中強化指針」(令和5年4月)を策定するとともに、「下松市まち・ひと・しごと創生総合戦略」のアクションプランとして位置付けられる「下松市人口減少対策集中強化プラン」(令和6年2月)、産業団地の整備方針と手法を定めた「下松市産業団地整備構想」(令和6年2月)を策定し、企業遊休地を活用した事業用地の確保を推進するとともに、新たな企業誘致の推進や雇用の創出、人材の確保等の事業を積極的に展開している。
 本市は、大正期より、鉄道車両、鉄鋼、造船などの製造業が盛んな「ものづくりのまち」として発展し、ハイテク産業である半導体関連企業の工場が立地しており、近年では生産拡大のため新工場の建設が進められている。こうした状況の中、関連する地元協力企業等においても事業拡大が進められるなど、企業の事業活動が活発化しており、さらなる企業立地の機運が高まっている。
 しかしながら、既存の産業団地である「周南工流シティー」が平成17年に完売して以降、事業用地が不足することとなり、様々な企業進出の機会を逃さざるを得ない状況が続いていることから、一定規模以上の事業用地の確保が急務となっている。
 東海岸通り地区(以下、「当地区」という。)は、昭和49年に「恋ヶ浜臨海工業用地埋立事業」として工事が完了した後、企業が取得し一部で事業活動を行っているが、大部分が未利用地となっており、本市が目指す早期の事業用地確保の実現性の高い土地を有するとともに、周辺には大企業の立地や中小企業団地もあることから、新たな企業集積を推進しやすい地区であるとともに、これらの既存企業が立地企業との連携を図ることで、さらなる産業の活性化が期待できる。
 現在、当地区の周辺地域では、道路等のインフラや良好な住宅地を整備する「豊井地区まちづくり整備事業」や住民の憩いの場として防災面での機能も有する公園として位置づけられている「恋ヶ浜緑地公園整備事業」が進められており、これら周辺地区と当地区の整備が一体的な相乗効果を生み出すことが期待される。

課題
 ・新たな企業立地を推進するための事業用地の不足
 ・土砂災害時における国道の交通遮断

将来ビジョン(中長期)
 ①下松市総合計画(2021-2030)(令和2年度策定)
 将来都市像である「都市と自然のバランスのとれた住みよき日本一の星ふるまち」の実現を目指す。
 ○まちづくりの柱のひとつである「地元産業の相互連携や育成・振興による、活気と魅力に満ちたまちづくり」を基本方針として、本市産業のさらなる振興を図る。
 ②下松市まち・ひと・しごと創生総合戦略(2020-2024)(令和元年度策定)
 「地域資源を活かした魅力ある『しごと』を創生する」「若い世代の希望をかなえるとともにくだまつに誇りと愛着を感じる『ひと』を創生する」「生涯にわたり健康で安全・安心に暮らしを続け誰もが住みよさを実感できる『まち』を創生する」を基本目標として、下松市総合計画の将来都市像の実現を目指す。
 ③下松市都市計画マスタープラン(2011-2030)(令和2年度改定)
 【活力が湧きあがり続けるまち】
 ・産業が多様多彩に発展し、人が集まり賑わいと交流が生まれ育ち、活力が持続的に高まっていくまちを目指す。
 ④下松市人口減少対策集中強化プラン(2023-2027)(令和5年度策定)
 人口減少対策として、「企業誘致」「就業支援」「移住支援」「子育て環境整備」「市街地整備」の事業を実施することで、2027年度(令和9年度)に人口57,500人の実現を目指す(令和5年12月末:人口56,866人)。

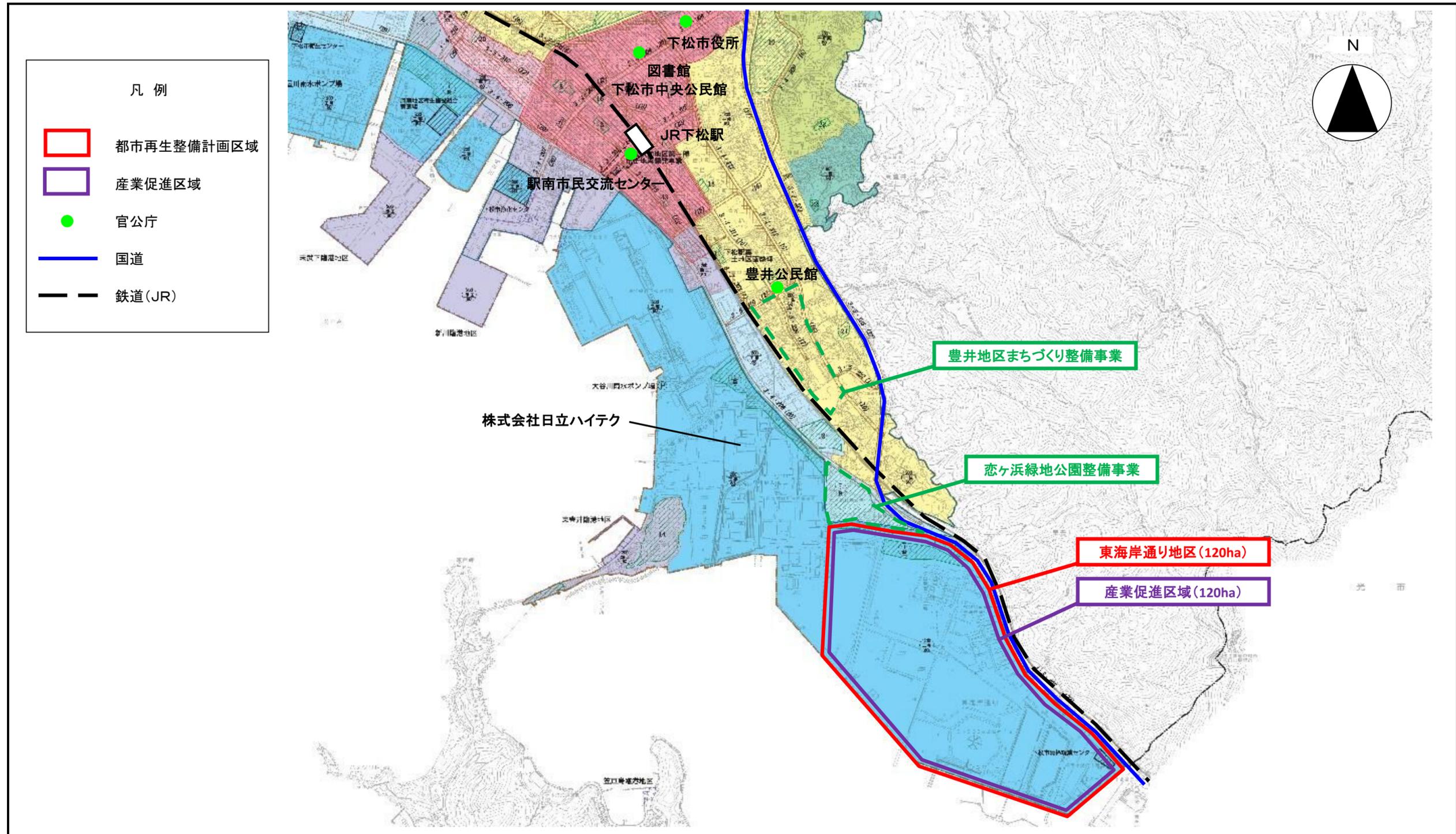
都市再生整備計画事業の計画 ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金)において、以下の項目が該当する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 産業促進区域の考え方
 ・製造業等の集積を促進するため、企業の大規模遊休地及び既存中小企業団地等を含む東海岸通り一帯のエリアを産業促進区域と設定
 公共交通、自転車の利活用など産業促進区域への自動車交通抑制への取組(見込みを含む)
 ・当地区に隣接する国道にバス停があるため、バス通勤が見込まれるとともに、当地区から約2kmに位置する「豊井地区まちづくり整備事業」により、良好な住環境の整備が進められているため、職住近接を促進する。
 ・現状、通勤時におけるバスの運行便数が少ないため、路線バス事業者に対して運行便数の確保の要請を行うとともに、進出企業に対して従業員のバス通勤を促すことで、自動車利用の抑制及び交通渋滞の緩和を図る。

目標を定量化する指標

| 指標 | 単位 | 定義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
|---------|-----|----------------------|-------------------------------|---------|------|---------|------|
| | | | | | | | |
| 地区内従業者数 | 人 | 当地区内の事業所に就業している従業者数 | 当地区への産業集積に伴う地区内従業者の増加を図るための指標 | 350 | R5年度 | 550 | R9年度 |
| 投下固定資産額 | 百万円 | 当地区内への新規立地に伴う投下固定資産額 | 企業進出に伴う地域経済の活性化を図るための指標 | 1,000 | R5年度 | 5,000 | R9年度 |
| 製造品出荷額 | 百万円 | 本市の製造品出荷額 | 企業進出に伴う産業の活性化を図る指標 | 332,332 | R3年度 | 350,000 | R9年度 |

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>【企業誘致の促進による新たな雇用の創出と周辺地区を含めたまちなかへの定住促進による産業と地域の活力あふれる持続可能なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・半導体・蓄電池関連企業の誘致を促進することで、立地企業と既存企業の連携による産業力の強化と新たな雇用の創出、人口の増加による地域活力の向上を図るため、産業用地を生み出し、災害時のバイパス機能を有する道路を整備する。 | <p>【基幹事業】(道路)市道東海岸1号線(仮称) 【基幹事業】(道路)市道東海岸通り支線</p> |
| <p>【産業集積地の防災面の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業集積地の水害の発生を防止し、リスクを軽減するための排水路を整備する。 | <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)区域内排水路整備</p> |
| <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該計画の事業効果を検証するため事後評価を実施する。 | <p>【提案事業】事業効果分析</p> |
| <p>その他</p> | |
| <p>【下松市産業団地整備構想の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆方針 一定規模以上の事業用地早期確保のため東海岸通りを整備 <ul style="list-style-type: none"> ●隣接する工業団地のインフラを有効活用 <ul style="list-style-type: none"> ・既存団地を含めた一体的な団地として企業集積を図る。 ●団地内道路を防災道路として活用 <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の国道通行止めに対応したバイパス道路として有効利用を図る。 ●豊井地区まちづくり整備事業等との相乗効果 <ul style="list-style-type: none"> ・「豊井地区まちづくり整備事業」や「恋ヶ浜緑地公園整備事業」と一体となった相乗効果の発揮を目指す。 ●東地区の道路を先行して整備 <ul style="list-style-type: none"> ・一定規模以上の事業用地早期確保のため東地区の道路を先行して整備を進め、国や県、企業の動向を探りつつ、全体的な整備への展開につなげる。 <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業用地整備の検討に関する協定書の締結(令和6年2月) ・下松市産業活性化・企業誘致推進協議会(平成13年7月設置) | |

| | | | | |
|-----------------|----|--------|----|-------------|
| 東海岸通り地区(山口県下松市) | 面積 | 120 ha | 区域 | 下松市東海岸通りの一部 |
|-----------------|----|--------|----|-------------|



東海岸通り地区(山口県下松市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

| | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 目標 | 大目標: 周辺地域と一体となった整備推進による将来にわたって住みよさを実感できるまちの実現 目標1: 企業誘致の促進による新たな雇用の創出と周辺地区を含めたまちなかへの定住促進による産業と地域の活力あふれる持続可能なまちづくり 目標2: 産業集積地の防災面の強化 目標3: 住環境等の整備を進める周辺地区(豊井・恋ヶ浜地区)との一体的な相乗効果の発揮 | 代表的な指標 | 地区内従業者数 (人) | 350人 (R5年度) → 550人 (R9年度) |
| | | 投下固定資産額 (百万円) | 1,000百万円 (R5年度) → 5,000百万円 (R9年度) | |
| | | 製造品出荷額 (百万円) | 332,332百万円 (R3年度) → 350,000百万円 (R9年度) | |

