

第4章 立地適正化に関する基本的な方針

1. 拠点の設定

(1) 基本的な考え方

「第2章 上位・関連計画の整理」の内容や、「第3章 本市の現状と将来見通し」で整理した都市構造上の課題も踏まえ、本計画では、人口減少や高齢化に直面しても持続可能な都市となることを目的に、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を目指します。

コンパクト



ネットワーク

・市街化区域を中心とする現在の市街地の内側に「**都市機能誘導区域**」や「**居住促進区域**」を設定し、**市街地や居住地のコンパクト化**を図ることにより都市のスポンジ化を防ぐ

・各市街地や生活拠点の間を、**公共交通のネットワーク**でつなぐことによって、**市の中心部だけでなく各地域の住民が便利に暮らすことのできるまちづくり**を目指す

このため、市全体を見渡した中で、これまでのまちの成り立ちや、現在の都市の姿、将来目指すべき姿を踏まえ、どこへ都市機能を誘導し、どこへ居住を促進するのかといった「拠点」の設定が重要となります。

(2) 都市計画マスタープランに掲げる将来都市構造

本市のまちづくりの将来像と基本的な方針を掲げる「下松市都市計画マスタープラン」では、都市活動を支える拠点として以下を設定しています。

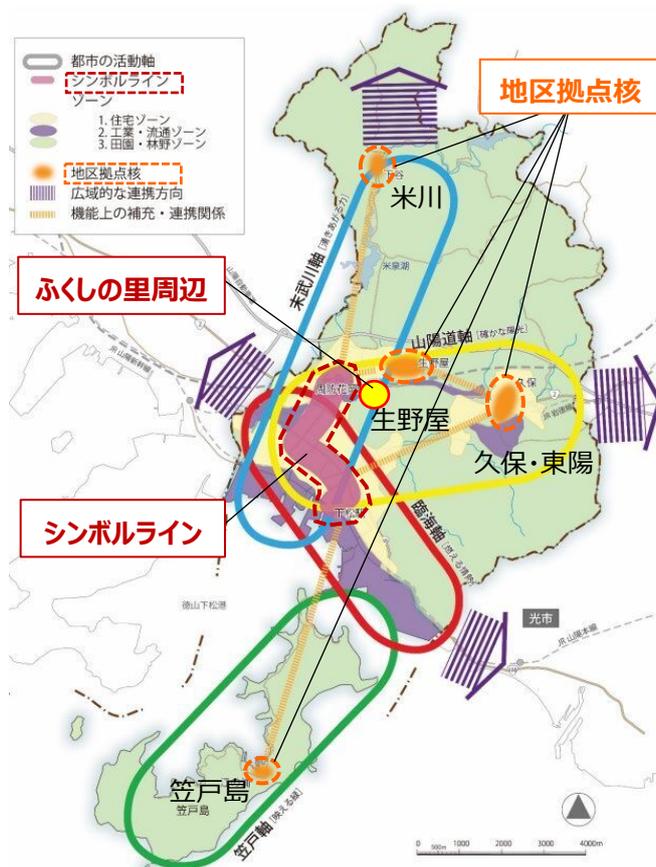
① シンボルライン

下松市の市街地を象徴し、全市的な都市活動の共通のよりどころとなる

② 地区拠点核（4か所）

シンボルラインを補完し、それを取り巻く各ゾーンにおける身近な生活拠点として、行政サービスや商業・業務等の一定機能の集積を形成する

本計画ではこれらに加え、市民アンケートにおいても本市の特長として期待する声が多かった「医療・福祉」の公共公益施設が集積する「**ふくしの里周辺**」を対象に、拠点の設定を検討します。



(3) 拠点の設定

地域特性を踏まえた上で、「都市機能誘導区域」や「居住促進区域」の設定を見据え、本計画における拠点を以下のように設定します。

① シンボルライン

○下松タウンセンター～下松駅周辺

市役所や多目的交流施設等、基幹的な都市機能が集積していることから、その機能維持を図るべき「**都市拠点（中心拠点）**」として位置付け、**都市機能誘導区域**を設定します。

○県道下松鹿野線～周防花岡駅周辺

人口密度が高く、ロードサイドを中心に日常生活を支える生活利便施設が集積していることから、今後も住宅地としての快適性と利便性の調和を図るべき「**居住拠点**」と位置付け、**居住促進区域**を設定するとともに、生活利便施設の維持に向けた施策を検討します。

② 地区拠点核

○生野屋、久保・東陽

市街化区域内において大規模な住宅団地と一定の生活利便施設が立地していることから、将来にわたり人口密度の維持を目指すべき「**居住拠点**」と位置付け、**居住促進区域**を設定するとともに、生活利便施設の維持に向けた施策を検討します。

○笠戸島、米川

都市計画マスタープランでは地区拠点核に位置付けられているものの、市街化調整区域または都市計画区域外に位置し、法令により居住促進区域の設定ができないため、本計画では拠点の位置付けは行いません。

③ ふくしの里周辺

シンボルラインからは少し外れているものの、平成10(1998)年に健康・医療・福祉・生きがいの4つの機能を有した「ふくしの里整備事業」として整備されており、主要交通結節点としてバス路線の充実も図られていることから、少子高齢化とともに需要が増加する保健・医療・福祉機能の維持・充実を図るべき「**都市拠点（医療・福祉拠点）**」として位置付け、**都市機能誘導区域**を設定します。

2. 拠点づくりの方向性（ターゲット）と施策の方向性（ストーリー）

設定した各拠点について、それぞれの特性に応じた拠点づくりの方向性（ターゲット）、施策の方向性（ストーリー）を定め、都市機能誘導区域・居住促進区域の設定方針を以下に整理します。

エリア		拠点づくりの方向性（ターゲット）	施策の方向性（ストーリー）	都市機能誘導区域	居住促進区域
1	都市拠点 下松タウンセンター～下松駅周辺	基幹的な都市機能が集積し、にぎわいに満ちた 中心拠点 づくり	下松タウンセンター、市役所、下松駅など、市の中枢機能を担う都市機能の維持・集積を図り、市の中心としてにぎわいのある拠点づくりを進める。	○	○
2	都市拠点 ふくしの里周辺	少子高齢化時代を見据えた 医療・福祉拠点 づくり	今後需要が増加する保健・医療・福祉等の機能の維持・充実を図り、少子高齢化時代を支える医療・福祉拠点づくりを進める。	○	○※
3	居住拠点 県道下松鹿野線～周防花岡駅周辺	住環境と調和し、利便性の高い 居住拠点 づくり	人口密度が高く、商業・サービスなど生活に必要な施設が集積した利便性の高い居住拠点づくりを進める。	—	○
4	居住拠点 生野屋	自然と調和し、ゆとりと美しさの 居住拠点 づくり	農地や山林など豊かな緑に囲まれた住宅団地に人口が集積し、ゆとりと生活利便性を有する居住拠点づくりを進める。	—	○
5	居住拠点 久保・東陽				

