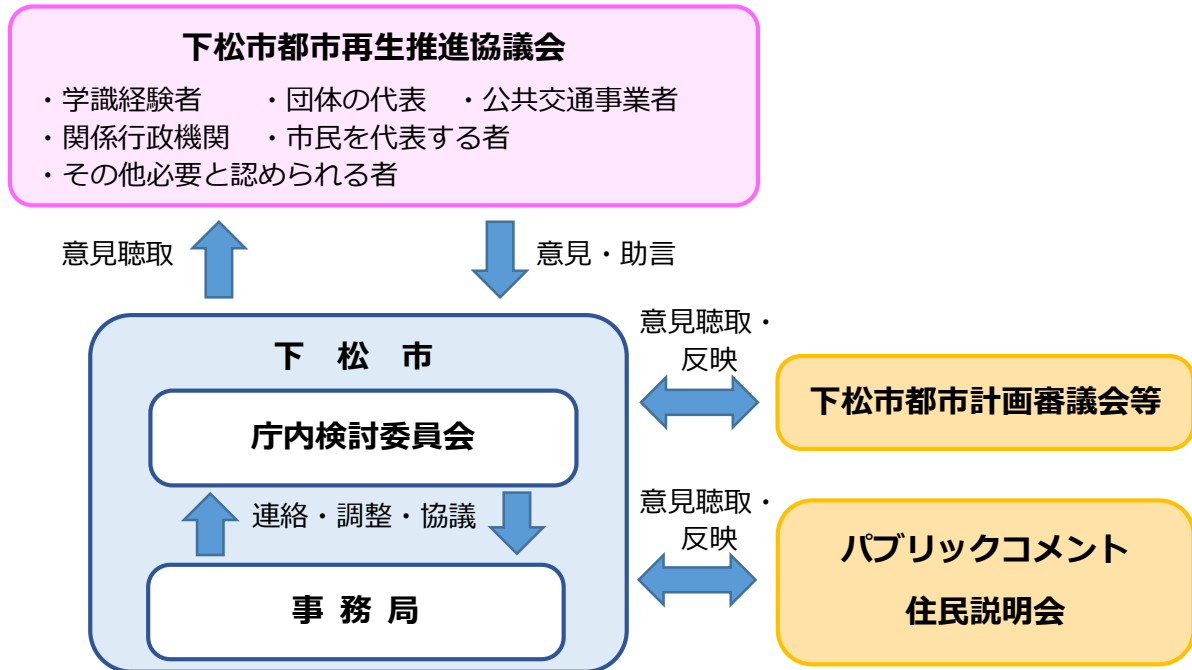


## 第10章 資料編

### 1. 本計画の策定体制

本計画は、以下の体制により検討・策定を行いました。



### 2. 本計画の策定の経過

本計画の策定に向けて実施した各手続きの経緯は以下の通りです。

#### (1) 下松市都市再生推進協議会

年度	年月日	項目
令和4年度	令和4年5月12日	第1回下松市都市再生推進協議会
	令和4年9月20日	第2回下松市都市再生推進協議会
	令和5年1月30日	第3回下松市都市再生推進協議会
	令和5年3月22日	第4回下松市都市再生推進協議会
令和5年度	令和5年6月6日	第5回下松市都市再生推進協議会
	令和5年7月18日	第6回下松市都市再生推進協議会
	令和5年8月24日	第7回下松市都市再生推進協議会
	令和5年9月25日	第8回下松市都市再生推進協議会
	令和5年12月27日	第9回下松市都市再生推進協議会

**(2) 庁内検討委員会**

年 度	年 月 日	項 目
令和3年度	令和4年1月11日	第1回下松市立地適正化計画 庁内検討委員会
令和4年度	令和4年8月16日	第2回下松市立地適正化計画 庁内検討委員会
	令和4年12月17日	第3回下松市立地適正化計画 庁内検討委員会
	令和5年3月1日	第4回下松市立地適正化計画 庁内検討委員会
令和5年度	令和5年6月1日	第5回下松市立地適正化計画 庁内検討委員会
	令和5年9月19日	第6回下松市立地適正化計画 庁内検討委員会

**(3) 都市計画審議会**

年 度	年 月 日	項 目
令和3年度	令和4年1月28日	下松市都市計画審議会
令和4年度	令和5年3月27日	下松市都市計画審議会
令和5年度	令和6年2月1日	下松市都市計画審議会

**(4) パブリックコメント**

期 間	結 果
令和5年11月6日 ～令和5年12月5日	提出された意見合計 3件（1名）

**(5) 住民説明会**

年 月 日	内 容 等
令和5年11月15日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画とは</li> <li>・下松市の現況</li> <li>・下松市立地適正化計画（素案）の内容</li> </ul>
令和5年11月19日	

## 3. 下松市都市再生推進協議会委員名簿

任期：令和4年4月1日より

(敬称略、順不同)

区分	所属等	氏名
学識経験者	山口大学大学院創成科学研究科 教授	鷗 心 治
学識経験者	周南公立大学経済学部 准教授	田 尾 真 一
学識経験者	徳山工業高等専門学校土木建築工学科 准教授	江 本 晃 美
医療・福祉	一般社団法人下松医師会 会長	山 下 弘 巳
医療・福祉	社会福祉法人下松市社会福祉協議会 常務理事	相 本 美重子
教育・文化	下松市教育委員会 委員	木佐谷 真理子
経済団体	下松商工会議所女性会 会長	山 本 知 恵
住宅・建設	一般社団法人山口県宅建協会周南支部 理事	兼 子 照 章
交通事業者	西日本旅客鉄道株式会社山口支社企画推進課 課長代理	田 村 雅 彦 (R4.4.1~R4.8.31)
	西日本旅客鉄道株式会社山口支社企画推進課 総括主査	田 阪 祐 司 (R4.9.1~R6.3.31)
交通事業者	防長交通株式会社 取締役副社長	斎 田 稔 (R4.4.1~R4.8.31)
	防長交通株式会社 営業部長	河 合 貴 志 (R4.9.1~R6.3.31)
地域団体	下松市自治会連合会 会長	田 中 豊
地域団体	下松市連合婦人会 会長	古 田 尊 子
防災	下松市防災士会 会長	今 治 正 明

オブザーバー

行政関係	国土交通省中国地方整備局建政部都市・住宅整備課 課長補佐	清 家 貴 之 (R4.4.1~R4.5.31)
	国土交通省中国地方整備局建政部都市・住宅整備課 課長補佐	谷 本 尚 久 (R4.6.1~R5.3.31)
	国土交通省中国地方整備局建政部都市・住宅整備課 建設専門官	今 田 修 (R5.4.1~R6.3.31)
行政関係	山口県土木建築部都市計画課 主幹	福 田 将 之 (R4.4.1~R5.3.31)
	山口県土木建築部都市計画課 主幹	保 村 守 (R5.4.1~R6.3.31)

## 4. 用語集

## か 行

**家屋倒壊等氾濫想定区域** かおくとうかいとうはんらんそうていくいき

洪水時に、家屋が流出または倒壊するおそれがある区域。安全確保のためには立退き避難が必要となる場合があります。

**急傾斜地崩壊危険区域** きゅうけいしゃちほうかいきけんくいき

崩壊する恐れのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、崩壊により相当数の居住者等に危害が生ずる恐れがある区域、及びこれに隣接する区域。

**旧耐震基準** きゅうたいしんきじゅん

1981（昭和56）年5月31日以前に、建築基準法で定められていた耐震基準。現在では基準が強化されており、旧耐震基準の時代に建てられた建築物の中には、耐震性が不十分なものも存在します。

**狭隘道路** きょうあいどうろ

幅員の狭い道路のこと（一般的には幅員4m未満）。災害時には、避難経路としての利用や緊急車両の乗り入れ等に課題が残る場合があります。

**居住促進区域** きょじゅうそくしんくいき （法定名称：居住誘導区域）

住宅を促進すべき区域として、本計画で定める区域。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ことを目的とします。

**空洞化** こうどうか

都市において、人口減少や郊外部での開発の進展等により、それまでの中心市街地に空き家や空き店舗が増え、活気が失われていく現象。

**公共公益施設** こうきょうこうえきしせつ

都市における市民生活に広く利用される施設で、例えば公園や道路といった公共施設と、庁舎・学校・社会福祉施設・医療施設といった公益施設が挙げられます。

**公共交通の空白地帯** こうきょうこうつうのくうはくちたい

鉄道や路線バス等の公共交通に関して、利便性の低いエリア。本計画では、駅から半径800m、またはバス停から半径300mの範囲に含まれないエリアを指します。

**工業地域** こうぎょうちいき

用途地域のうち、主として工業の業務の利便増進を図る地域。土地利用に一定の制限がかかり、学校や病院等は建設できません。

**工業専用地域** こうぎょうせんようちいき

用途地域のうち、工業の業務の利便増進を図る地域。工場以外の立地に大きく制限がかかり、学校や病院のほか、住宅や店舗についても建設できません。

**交通結節点** こうつうけっせつてん

交通機関の乗換え・乗継ぎの機能を持ち、複数の交通手段の接続が行われる場所。例えば鉄道、路線バス、タクシーの乗継ぎが可能な下松駅が該当します。

**高齢化率** こうれいかりつ

総人口のうち、65歳以上の高齢者人口（老年人口ともいう）が占める割合。7%を超えると「高齢化社会」と呼ばれ、21%を超えると「超高齢社会」と呼ばれます。

**コミュニティバス**

公共交通の空白地帯の解消や、民間路線バスが廃止となったエリアの交通手段確保を目的として、自治体等が運営する乗合バス。

**コンパクト・プラス・ネットワーク**

人口減少や高齢化が進む中で、生活機能の確保や地域の活力維持のため、都市の集約化（コンパクト）と公共交通の再編（ネットワーク）を進める考え方。国が掲げる「国土のグランドデザイン 2050」の基本戦略の1つとして推進されています。

## さ 行

### GIS ジーアイエス

地理情報システム（Geographic Information System）の略称。土地に関する情報をコンピュータ上で管理して様々な分析を行うことが可能で、本計画の策定においても活用されています。

### 市街地開発事業 しがいちかいはつじぎょう

都市計画法第12条に基づき、土地の区画整理や公共施設・宅地の整備等を行い、面的な市街地の開発を図る事業。

### 自主防災組織 じしゅぼうさいそしき

地域住民により自主的に結成される防災組織。平常時からお互いに協力し合い、「自分たちのまちは自分たちで守る」という意識に基づいて活動します。

### 自助・共助・公助 じじょ・きょうじょ・こうじょ

災害に備える3つの考え方。

「自助」は、災害時に自分自身や家族の身の安全を守ること、

「共助」は、地域やコミュニティ等の住民同士が協力して助け合うこと、

「公助」は、自治体や消防・警察・自衛隊等の公的機関による救助・援助を指します。

### 地震の建物全壊率 じしんのたてものぜんかいりつ

地震災害時に全壊のおそれがある建物の割合。本市では、揺れの大きさや建物の構造・築年数等を統計的に処理して算出しています。

### 地すべり防止区域 じすべりぼうしき

地すべりのおそれが極めて大きい地域及びこれらに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発する一定の行為を制限するために指定される区域。

### 社人研推計 しゃじんけんすいけい

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）により算出される将来人口の推計。国勢調査の結果に基づき、おおむね5年ごとに公表されています。

### 準工業地域 じゅんこうぎょうちいき

用途地域のうち、主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域。住宅や店舗を建設することが可能で、幅広い土地利用が行われます。

**人口カバー率** じんこうかばーりつ

都市施設の利用圏域に住む人口の割合。本計画では、生活利便性の高さを表す指標として、都市施設から半径 800m（徒歩 10 分程度）を利用圏域として算出しています。

**人口ビジョン** じんこうびじょん

国全体が人口減少傾向となる中で、今後の展望や目指すべき将来の方向を示し、地方創生のための具体的な施策をまとめたもの。本市では「下松市人口ビジョン」を 2015（平成 27）年 10 月に策定、2020（令和 2）年 3 月に改訂しています。

**浸水想定区域** しんすいそうていくいき

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。河川整備計画の基となる 100 年に 1 度程度の降雨（計画規模 L1）や、想定され得る最大規模である 1000 年に 1 度程度の降雨（想定最大規模 L2）を想定して作成されます。

**た 行****地域コミュニティ** ちいきコミュニティ

一般に、自治会や町内会等を単位として、消費・労働・教育・祭り・スポーツ等を通して関わり合いながら、相互に交流が行われる地域住民の集まり。

**地区計画** ちくけいかく

都市計画法第 12 条の 4 に定められた、地域の特性に応じた地区レベルのまちづくりを計画する制度。建築物の用途・形態等に関する規制を定めることが可能です。本市では、「ふくしの里地区」や「下松タウンセンター地区」の地区計画が条例で定められています。

**長寿命化計画** ちょうじゅみょうかけいかく

公共公益施設について、今後の老朽化を見据えた上で中長期的な維持管理・大規模改修や建替え等の取組を定めたもの。施設の管理を計画的・効果的に進めることによって、財政負担の軽減・平準化を図ります。

**津波浸水想定区域** つなみしんすいそうていくいき

大規模地震に伴う津波が発生した場合に、浸水が想定される区域。山口県では、南海トラフ巨大地震や周防灘断層群主部の地震を想定したシミュレーションにより作成されています。

**DID** ディーアイディー

人口集中地区（Densely Inhabited District）の略称。国勢調査の調査区を主な単位として、人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の地区が互いに隣接し、それらの人口の合計が5,000人以上となる一団の地区を指します。

**低未利用地** ていみりようち

居住や事業等の用途に利用されていない、またはその利用の程度が周辺の土地と比べて著しく低い土地。空き地、空き家、資材置き場、駐車場等が含まれます。

**デジタルサイネージ**

公共空間に設置され、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディア。まちの魅力や、イベント情報・交通情報等の配信に利用されます。

**都市機能誘導区域** としきのうゆうどうくいき

都市の中核的な機能を担う施設を誘導すべき区域として、本計画で定める区域。一定のエリアにおいて各種サービスの効率的な提供を図ることにより、市民の利便性向上とまちの活性化に繋げることを目的とします。

**都市基盤** としきばん

都市における生活に必要な公共公益施設の総称。学校、病院、公営住宅、道路・橋りょう、鉄道・路線バス、上下水道、電気・ガス、通信施設等が含まれ、「都市インフラ」とも呼ばれます。

**都市計画運用指針** としけいかくうんようししん

自治体が都市計画制度を適切に運用できるよう、都市計画法に基づく考え方や基準等を国が示したもの。本計画の策定においても、区域設定の基本的な考え方等に活用されています。

**都市計画区域** としけいかくくいき

都市計画法に基づく都市計画を実施する対象区域として、市の中心部を含み、一体的に整備・開発・保全する必要があるとして県が指定した区域。本市は、米川地区の一部を除いて「周南都市計画区域」に含まれています。

**都市計画審議会** としけいかくしんぎかい

都市計画の決定に必要な調査・審議を行うため、学識経験者、市議会議員、関係行政機関・関係団体の代表者等で構成される会議。



**都市再生特別措置法** としさいせいとくべつそちほう

近年の急速な情報化・国際化・少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の高度化及び居住環境の向上、都市防災に関する機能の確保等を目的として定められた法律。本計画は、同法第81条に規定されています。

**都市のスポンジ化** としのすぽんじか

空洞化の1つの形態として、都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下する現象。

**土砂災害警戒区域／特別警戒区域** どしゃさいがいけいかいくいき／とくべつけいかいくいき

土砂災害防止法に基づき設定される区域。

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）は、土砂災害（土石流・急傾斜地崩壊・地すべり）が発生する恐れのある区域として指定された区域で、危険の周知や警戒避難体制等の整備が行われます。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は、土砂災害により建物の損壊が生じ、著しい危害が生じる恐れがある区域として指定された区域で、特定の開発行為に対する許可制や、建築物の構造規制等が行われます。

**土地区画整理事業** とちくかくせいりじぎょう

道路・公園・河川等の公共施設を整備・改善するとともに、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業。本市では、下松タウンセンター南側のエリアや、下松駅北口周辺、東陽団地で実施されています。

**届出制度** とどけでせいど

事前に届出を必要とする制度。本計画においては、都市機能誘導区域外や居住促進区域外での一定条件の開発や新築、並びに都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止に適用されます。

**な 行****認定こども園** にんていこどもえん

就学前の子どもを対象とした保育・教育施設のうち、一定の基準を満たすものとして県から認定を受けた施設。保育所と幼稚園の機能を併せ持つとともに、保護者に対する総合的な子育て支援を行います。

## は 行

### パブリックコメント

市が条例や計画等を策定する際に、その内容を案として公表し、市民からの意見を募集する一連の手続き。市は、寄せられた意見を十分考慮した上で最終的な意思決定を行います。

### バリアフリー

路面の段差や言語の違い等、多様な人が社会に参加する上で障壁（バリア）となるものを出るだけ取り除こうとする考え方。

### PFI ピーえふあい

Private Finance Initiative の略称。公共事業を実施するに当たり、事業の効率化やサービス向上を図るため、民間の資金と経営能力・技術力を活用して建設や管理・運営等を行うこと。

### 避難行動要支援者 ひなんこうどうようしえんしゃ

災害発生時に、自ら避難することが困難な障害者・高齢者・外国人・妊産婦等。避難行動の円滑な支援のため、避難行動要支援者の名簿を作成することが自治体の義務とされています。

### 防災／減災 ぼうさい／げんさい

「防災」は、災害時に被害を出さないことを目指す総合的な取組を指し、「減災」は、被害の発生を想定した上で、事前の計画的な対応を行うことによって、被害を最小限に軽減しようとする取組を指します。

## ま 行

### みどりのネットワーク

本市が「下松市みどりの基本計画」に位置付けている交通環境。歩行者や自転車利用者が市内を安全に楽しく通行できるよう、主要道路における街路樹の整備や駅前における緑化等を推進し、連続性のあるみどりの環境形成を目指しています。

## や 行

### 誘導施設 ゆうどうしせつ

都市機能誘導区域への誘導を図る施設として、本計画で定める施設。コンパクトなまちづくりを推進し、市民の利便性向上に資するとともに、居住促進区域への居住を促進を図ることを目的とします。

### ユニバーサルデザイン

言語・国籍や障害の有無等にかかわらず、多くの人々が利用できることに配慮したデザイン。絵文字（ピクトグラム）や多言語による情報伝達や、マニュアルがなくても直感的に使用できるデザイン等が挙げられ、公共空間における導入が進められています。

### 用途地域 ようとちいき

都市計画法第8条に定められている地域で、都市計画区域において土地利用の混在を防ぐ目的で、建築可能な建築物の種類等を定めた地域。全13種類あり、住居系、商業系、工業系など市街地の大枠としての土地利用を設定しています。

### 要配慮者利用施設 ようはいりよしゃりようしせつ

主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設。社会福祉施設、学校、医療施設等が該当し、災害発生時に被災のおそれがある施設の所有者・管理者は、避難確保に関する計画作成や避難訓練を行う必要があります。

## 下松市立地適正化計画

---

発行日 令和6(2024)年3月策定

発行 下松市

編集 下松市 建設部 都市政策課

〒744-8585 下松市大手町三丁目3番3号

電話 0833-45-1861 FAX 0833-45-1830

<https://www.city.kudamatsu.lg.jp/>

---





## 下松市立地適正化計画