



下松市立地適正化計画

令和6 (2024) 年 3月

山口県下松市

はじめに



我が国の総人口は、平成23（2011）年以降、減少し続けており、地方都市においては、人口減少と少子高齢化が急速に進み、誰もが健康で快適な生活環境を確保し、将来にわたり持続的な社会を維持していくことが大きな課題となっています。そのような中、国は、平成26（2014）年に「国土のグランドデザイン2050～対流促進型国土の形成～」において、人口減少に対応した政策として「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を示し、立地適正化計画制度を創設しました。

本市においては、地方創生への取組を着実に進めた結果、人口の微増を維持してきましたが、全国的な人口減少予測には抗えず、令和2（2020）年を境に人口は減少し始め、加えて、自然災害が全国各地で激甚化、頻発化していることから、市民が安全、安心して暮らせるまちづくりの推進とコンパクトなまちづくりへの転換が求められています。このような状況のもと、本市では概ね20年後を見据え、都市機能や居住機能を適切に誘導することにより、コンパクトなまちの実現を目指すとともに、公共交通の充実と防災まちづくりを進めていくことで、より安全なまちづくりを実現していくための「下松市立地適正化計画」を策定しました。

今後は、本計画の推進により、元気であり続けるまちづくりを進めてまいりますので、より一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、多大なご尽力を賜りました下松市都市再生推進協議会の皆様をはじめ、ご意見、ご指導をいただきました関係各位に対しまして、心から厚くお礼申し上げます。

令和6年3月

下松市長

國井益雄

目次

第1章 立地適正化計画について

1. 背景と目的.....	1
2. 本計画で定める事項.....	2
3. 対象区域.....	3
4. 目標年次.....	4

第2章 上位・関連計画の整理

1. 本計画の位置づけ.....	5
2. 上位計画及び関連計画.....	6
3. 上位計画・関連計画のまとめ.....	14

第3章 本市の現状と将来見通し

1. 人口.....	15
2. 土地利用.....	20
3. 公共交通.....	24
4. 生活利便施設の分布.....	27
5. 都市構造上の特性.....	34
6. 市民意見.....	38
7. 都市構造上の現状と課題.....	45

第4章 立地適正化に関する基本的な方針

1. 拠点の設定.....	46
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）.....	48

第5章 居住促進区域の設定

1. 居住促進区域の基本的な考え方.....	49
2. 居住促進区域の設定.....	53

第6章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方.....	54
2. 都市機能誘導区域の設定.....	57
3. 誘導施設の設定.....	58

第7章 居住の促進及び都市機能の誘導のための施策

1. 国の施策.....	59
2. 本市の施策（居住の促進）.....	62
3. 本市の施策（都市機能の誘導）.....	66
4. 都市のスポンジ化への対応.....	69

第8章 防災指針

1. 防災指針策定の背景.....	70
2. 災害リスクの分析.....	71
3. 都市防災上の課題の抽出.....	82
4. 防災まちづくりの基本的な方針.....	83
5. 対応方策の検討.....	84
6. 具体施策・取組スケジュール・目標値.....	87

第9章 目標値と推進体制

1. 目標値の設定	90
2. 計画の推進体制	94

第10章 資料編

1. 本計画の策定体制	95
2. 本計画の策定の経過	95
3. 下松市都市再生推進協議会委員名簿	97
4. 用語集	98

第1章 立地適正化計画について

1. 背景と目的

(1) 立地適正化計画制度の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化の進展を背景として、誰もが安心して暮らせる、健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉・商業等の施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

このため、平成26年度に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

(2) 立地適正化計画の目的

立地適正化計画（以降「本計画」という。）は、居住の促進や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりを推進するとともに、地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを目指すことを目的とします。

本市では、将来的な人口減少が予測される中で、安全・安心に暮らせる持続可能な都市づくりを進めるため、これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置づけ、その「魅力」を活かすことによって、居住を「促進」または都市の活動を「誘導」する新たな仕組みとして、本計画を策定しました。

あわせて、気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの方向性を示し、災害に強いまちづくりと都市のコンパクト化を進めることを目的とします。

2. 本計画で定める事項

本計画では、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、以下の事項を定めます。

(1) 基本的な方針

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示し、実現に向けた「ターゲット」と「ストーリー」を設定します。

(2) 居住促進区域（法定名称：居住誘導区域）

居住促進区域は、人口減少の中にあっても一定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、居住を促進すべき区域です。

(3) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

(4) 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。）です。

(5) 防災指針

防災指針は、災害リスクの高いエリアを除外して設定する居住促進区域において、残存する災害リスクに対し計画的に防災・減災対策に取り組むための指針です。

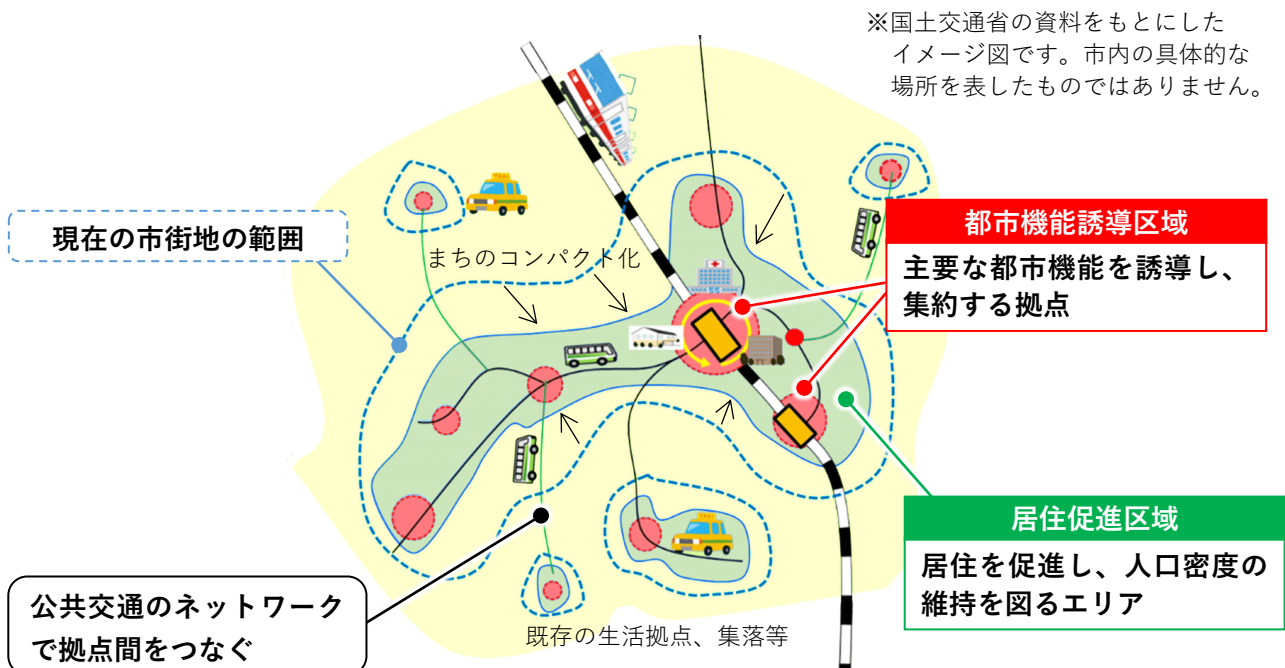


図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

3. 対象区域

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定により、都市計画区域内とされています。したがって、本市・光市・周南市の3市で構成される「周南都市計画区域」のうち、本市が占める部分(6,634ha)を対象区域とします。



図 本計画の対象区域

4. 目標年次

本計画は、民間施設も含めて居住の促進や生活を支える機能の立地の誘導を緩やかに進めることを目指すものであり、計画の達成状況やその時の状況に合わせて見直すなど、長い時間軸をもったアクションプランとして運用します。そのため、本計画の目標年次はおおむね20年後となる令和27(2045)年とします。

● 立地適正化計画に対する正しい理解

立地適正化計画の考え方は、中山間地への居住を希望する人を強制的に市街地に移住させるものではありません。

コンパクトで効率的な都市づくりを進める一方で、中心市街地への一極集中が進み、その他の地域の生活が不便になるといったことが起こらないように配慮しながら、持続可能な都市を目指すものです。

立地適正化計画をめぐる誤解

一極集中？

市町村内の最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1か所に、全てを集約させる

全ての人口の集約？

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

強制的な集約？

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

正しい理解

多極化

生活サービス等について、全てを1か所の拠点に集約させるのではなく、郊外における拠点を適切に配置し、あわせて公共交通の利便性を確保する

全ての人口の集約を図るものではない

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然であり、多様な暮らしを尊重しつつも一定エリア内の人口密度の維持を目指す

誘導による集約

計画の目的や必要性の理解を深めつつ、さまざまな施策によって時間をかけてゆるやかに居住の集約化を推進

第2章 上位・関連計画の整理

1. 本計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定により策定する、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画であり、同法第 82 条の規定により、本市の都市計画に関する基本的な方針である「下松市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

そのため、本計画は本市の最上位計画である「下松市総合計画（基本構想・基本計画）」や、県が定める「周南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、「下松市都市計画マスタープラン」との調和を図っています。

また、本計画に掲げる施策を進めていくに当たっては、本市におけるその他の計画・方針等との整合・連携を図るものとします。

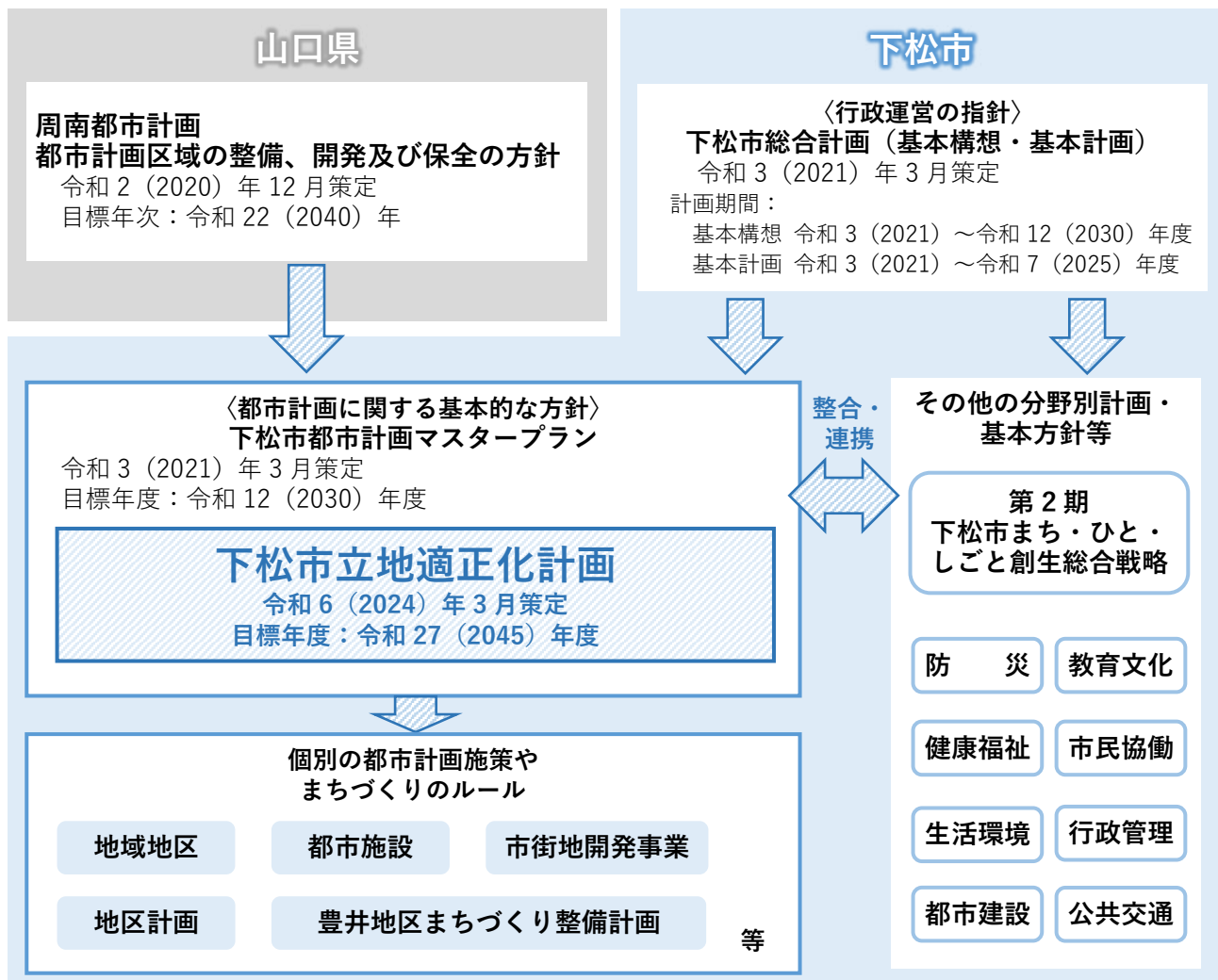


図 本計画の位置づけ

2. 上位計画及び関連計画

上位計画及び関連計画のうち、基本理念や都市づくりに関連する方針を整理します。

※本計画との主な関連事項については、**青色・太文字**で表記します

(1) 上位計画

①周南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
【策定年月】 令和2（2020）年12月 【目標年次】 令和22（2040）年 【計画区域】 周南都市計画区域：下松市、光市及び周南市の3市で構成
【基本理念】 <div style="text-align: center; background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 人と自然と産業が織りなす活力と魅力あふれるにぎわい都市づくり </div> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市毎の個性を活かした魅力ある都市景観の形成を図り、にぎわいのある美しい都市づくりを進める ● 臨海部の都市が一体となった中心市街地の活性化を図るとともに、都市内に蓄積された都市基盤施設を活用することで、中心市街地の再構築を行う ● 郊外部での市街地拡大を抑制するとともに、立地適正化計画に基づき都市機能等を誘導し、中心市街地の拠点性を高めることで、持続可能な集約型の都市づくりを進める ● ユニバーサルデザインに配慮することで誰もが暮らしやすい都市環境を整えるとともに、洪水・土砂災害・地震等に対応した災害に強い都市づくりを進める ● 臨海部の都市間交流や産業の振興を支える都市ネットワークの形成を図り、都市毎の個性を活かした活力ある都市づくりを進める ● 住民と行政がそれぞれの役割と責任を分担しながら、エリアマネジメントの推進等、協働して地域特性を活かした個性豊かな都市づくりを進める
【将来イメージ・都市像】

【都市づくりに特に関連する方針】

《商業・業務地》

- 交通結節点となる下松駅は、交通の利便性を活かした商業・業務機能の集積を図り、活力と魅力ある拠点の形成に努める
- 市役所などの行政施設を中心に地域住民の日常生活を支える生活サービス機能等、一定の都市機能の立地誘導を推進
- 県道下松新南陽線や国道 188 号などの沿道の商業地については、周辺の住宅地に配慮した良好な市街地環境や沿道環境を維持・形成し、日常的な生活利便性の向上を図る

《住宅地》

- 人口集中地区である既成市街地やその周辺市街地は、一定の人口密度を維持・確保するため、生活サービス機能の誘導とあわせて、公共交通の利便性の高い駅やバス停などの周辺への居住の誘導を推進
- 郊外部に多くある比較的規模の大きい住宅地については、恵まれた自然環境を活かして、これらを重視する世帯の転入を推進し、残存する空地は農地への活用や緑地化を推進
- 老朽化した木造建築物や細街路からなる密集した市街地では、建築物の耐震化、住宅の建替え促進や生活道路の整備など住環境の改善を進めるとともに、空き家・空き地の利活用を促進し、既成市街地の再生によるまちなか居住を推進

《都市施設》

- 立地適正化計画を活用し、住宅及び医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設の誘導とそれと連携した公共交通ネットワークの形成を図る
- 公共下水道は、既成市街地を優先的に整備するとともに、良好な生活環境の確保と水域の水質保全を図る

《市街地開発》

- 道路、下水道、公園等の都市機能の整備を推進
- 地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成を図るため、市街地開発事業等の面整備や地区計画の策定等により、良好な居住環境を備えた都市づくりの推進に努める
- 豊井地区については、「豊井地区まちづくり整備計画」に基づき市街地環境の整備を図る

《自然的環境》

- 快適な都市環境の形成を図るため、都市生活に密着した市街地内及び周辺地域の都市公園等の整備を推進
- 下松スポーツ公園等の大規模な都市公園を子どもからお年寄りまで全ての人々が集える都市のレクリエーション拠点として保全・充実を図る
- 災害時の防災拠点としての役割を果たす緑地として、公園・緑地の整備・維持管理を推進

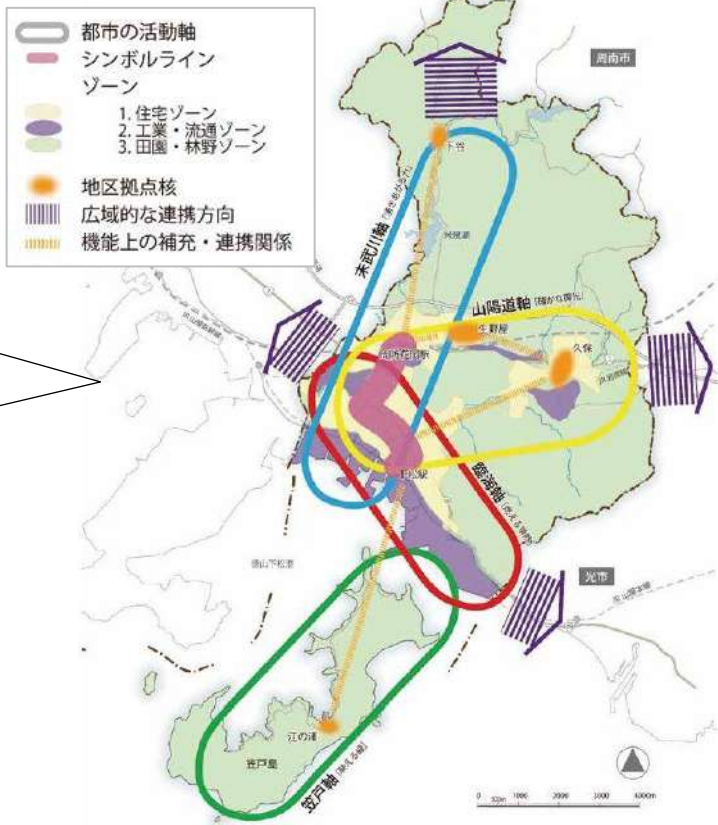
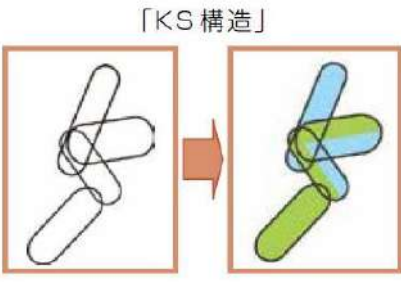
《景観》

- 山口県景観形成基本方針及び市の景観計画に基づき、住民、事業者、行政がそれぞれの役割を分担しながら美しい景観を守り、育て、快適なまちづくりを推進

《都市防災》

- 本区域の災害特性を考慮した土地利用の誘導等を行うとともに、避難場所や避難路、延焼防止帯となる公園や道路等の整備を推進するなど、災害に強いまちづくりに取り組む
- 近年頻発する局地的な集中豪雨や大型化する台風による洪水、高潮、土砂災害などに対し、被害の発生や拡大をできるだけ抑えることができるよう、災害リスクを踏まえた都市構造の実現を目指す

出典：山口県「周南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和2（2020）年12月）」

②下松市総合計画		
【策定年月】令和3（2021）年3月 【計画期間】基本構想 令和3（2021）～令和12（2030）年度 基本計画 令和3（2021）～令和7（2025）年度		
【基本理念】	自立と個性の発揮 「もの」と「心」の調和	市民参加と協働の推進 柔軟性と先見性の向上
【将来イメージ・都市像】 都市と自然のバランスのとれた住みよさ日本一の星ふるまち		
<p>・都市を舞台とした様々な活動の中で、人やもの、情報の動き、連携・交流の方向を集約したものを「都市の活動軸」と位置づける</p> <p>・この4つの活動軸の構成は、「K+S」の文字の合成のように見えることから、「KS（くだまつスター）構造」と呼ぶ</p>		
<p>「KS構造」</p> 		
【都市づくりに特に関連する方針】		
<p>《計画的な土地利用》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「下松市都市計画マスタープラン」に沿った「シンボルライン」への広域的な都市機能の集積等によるコンパクトな市街地形成 ● 周辺の農地や山林の適切な保全と合わせ、土地利用の計画的誘導を図る ● 豊井地区など新たなエリアでの総合的な都市環境整備、宅地開発の適正な誘導や産業振興のための用地確保、笠戸島・米川地区の振興に必要な土地利用の誘導策などを推進 		
<p>《都市基盤の整備・管理》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市民生活や産業活動等の基盤となる道路や港湾、上下水道等の都市施設について、効率的・効果的な整備と維持管理を推進 		
<p>《居住環境の整備》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢化の進展などに伴い、公共交通機関の重要性が高まることから、そのあり方を時代環境や地域の特性に合わせて検討し、自動車利用と共存したシステムにより、利便性の維持・向上を推進 ● 計画的な森林・緑地の保全や防災拠点機能にも配慮した公園空間の整備と維持管理を推進 ● 都市景観の向上に向けた誘導策を講じるなどにより、都市の快適性を高める 		

出典：下松市「下松市総合計画（令和3（2021）年3月）」

③ 下松市都市計画マスタープラン

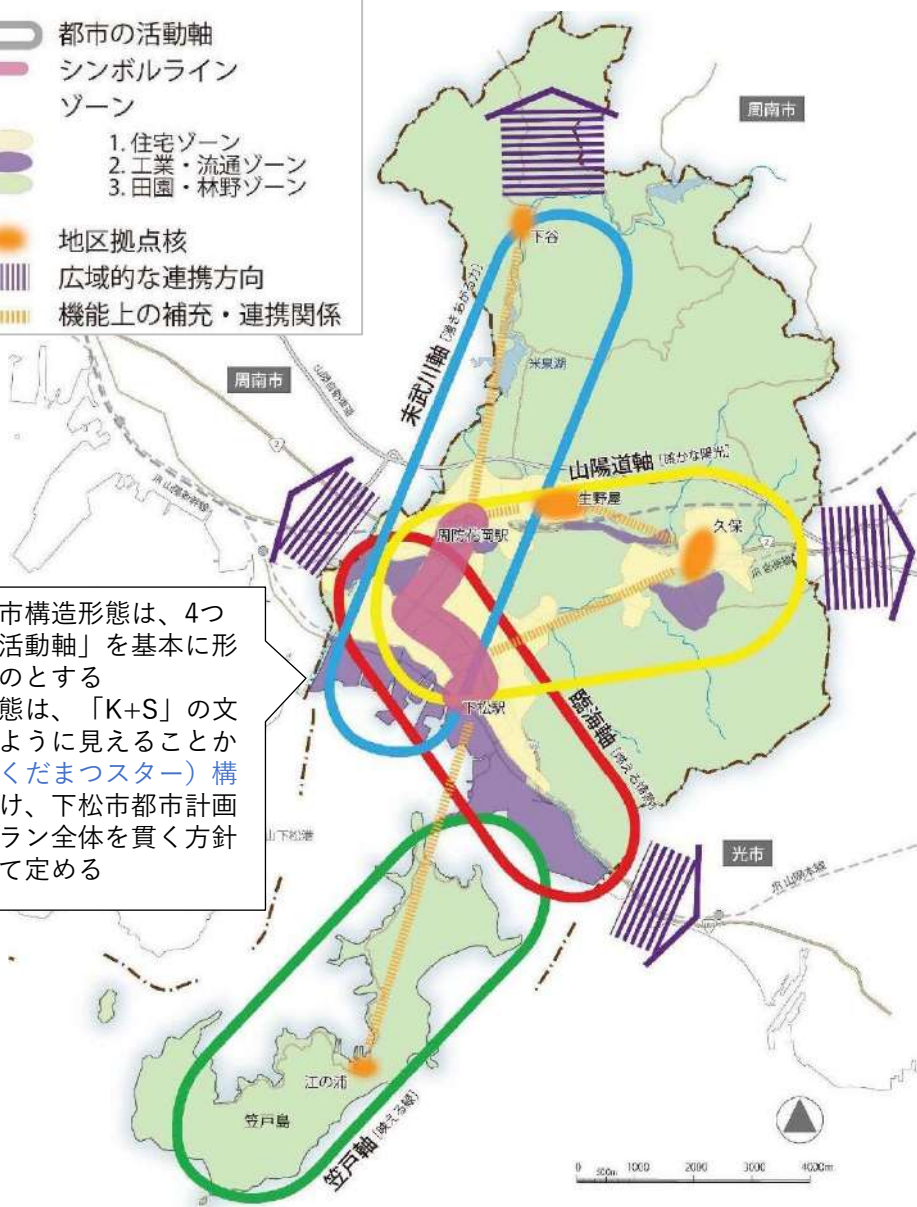
【策定年月】令和3（2021）年3月 【目標年度】令和12（2030）年度

【将来都市像（理念）】

「美・優・活」都 くだまつ —『星ふるまち』確かな明日へ—

「美」美しい都市 「優」人にやさしく環境にやさしい都市 「活」活力が湧きあがり続けるまち

【将来イメージ・都市像】



・下松市の都市構造形態は、4つの「都市の活動軸」を基本に形成されるものとする
 ・この構造形態は、「K+S」の文字の合成のように見えることから「KS（くだまつスター）構造」と名付け、下松市都市計画マスタープラン全体を貫く方針の基本として定める

臨海軸	経済発展の基礎となった力を新しい時代の活力に変え、経済、行政、文化、教育等の中心的機能を担う軸
山陽道軸	歴史性も活かした環境と都市の成長を先導し、生活の場であると同時に流通、農業、製造業等の複合的な産業展開の軸
末武川軸	様々な新しい経済活動や交流活動が生まれ育つ「若さ」が躍動する軸
笠戸軸	自然環境を良好に保全しながら、造船や水産業、広域的観光・レクリエーションの展開を通じた活性化を図る軸

【都市づくりに特に関連する方針】

《市街地の範囲》

- 将来の市街地の範囲は、4つの「都市の活動軸」に含まれる範囲内のうち、特に臨海軸と山陽道軸の中で、現行の市街化区域を基本とし、原則として拡大は行わない
- シンボルラインを中心とした機能集約型の効率性の高い市街地形成を目指す

《交通施設》

- 広域交通動線機能の充実
- 「都市の活動軸」に沿う動線の強化
- シンボルライン上の交通軸機能強化
- 市内地域間の移動自由度の向上
- 公共交通の確保・充実と活用
- 自転車・歩行者交通環境の向上

《公園緑地》

- みどりの「葉」づくり 地域力を活かし、質の高いみどりをみんなで増やす（みどり・花にあふれたまちづくり等）
- みどりの「枝」づくり 公園・緑地空間を守り、創る（都市公園の整備、公園緑地の整備）
- みどりの「幹」づくり 市を構成し、骨格となる大規模なみどりを守り、活かす（山林の活用・保全等）
- みどりの「根」づくり みどりを愛し、育てる意識をみんなが持つ（みどりの普及、市民参加の促進）

《下水道》

- 公共下水道の整備
- 施設の計画的維持管理

《自然環境》

- 自然環境の保全と創出
- 良好な都市環境をつくる「心」の育成
- うるおいある都市環境づくり（安全で快適な市街地環境づくり、文化性の高い個性的な都市づくり、自然と共生する環境づくり）

《都市景観》

- 景観形成のルールづくり
- 景観まちづくりへの市民力の向上
- 景観資源の保全・活用

《都市防災》

- 災害に強い都市構造の形成（道路ネットワークの強化、公園等防災拠点の機能確保、災害危険区域の指定等）
- 都市の耐震性の向上（建築物・ライフライン施設の耐震化、交通施設の耐震性確保等）
- 避難予防対策（避難場所・避難経路の確保）
- 防災に係る体制整備（防災組織活動の促進、災害情報体制・災害応急体制の整備等）

《福祉環境》

- 公共空間のバリアフリー化
- 福祉の拠点機能の整備
- 住宅・民間建築物のバリアフリー化

出典：下松市「下松市都市計画マスタープラン（令和3（2021）年3月）」

(2) 関連計画

① 下松市まち・ひと・しごと創生総合戦略
【策定年月】 令和2（2020）年3月 【計画期間】 令和2（2020）～令和6（2024）年度
【将来都市像・基本目標】
都市と自然のバランスのとれた住みよさ日本一の星ふるまち
<ul style="list-style-type: none"> ● 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
【都市づくりに特に関連する方針】
《基本的方向》
<ul style="list-style-type: none"> ● 「コンパクトにまとまったまち」の利点を活かし、充実した都市基盤の整備を行うことで、住民や来訪者に「便利なまち」と実感してもらえるまちづくり ● 誰もが快適な生活環境の中で、生涯にわたり心も体も健康で幸せに暮らし続けることができるまちづくり ● まちづくりの担い手になりうる団体、人材を育て、民間企業や住民との連携をさらに促進し、地域の活力の創出と、持続可能な地域づくり
《都市基盤の整備》
<ul style="list-style-type: none"> ● 道路・橋梁・河川・上下水道、学校・社会教育施設・社会体育施設・設備などの社会インフラについて、計画的な整備、維持管理、長寿命化・耐震化を推進 【具体的な事業】豊井地区まちづくり整備事業、道路橋梁整備事業、都市計画事業、公共下水道事業 等 ● 下松市地域公共交通網形成計画に基づき、公共交通の利用促進 【具体的な事業】コミュニティバス運行事業、交通系 IC カードの普及支援等
《安全・安心に暮らせるまちづくり》
<ul style="list-style-type: none"> ● 災害への対応力の向上を図るため国土強靱化地域計画を策定し、計画的に避難所整備や情報伝達手段の充実等のハード事業を推進 ● ハザードマップの更新及び周知啓発などソフト事業も実施 【具体的な事業】自主防災組織への補助、災害時避難場所（公園）整備事業、福祉避難所の充実 等
《地域活力の創出と協働のまちづくりの推進》
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域と行政が連携し、持続可能な地域づくりを進めるために必要な仕組みの構築やコミュニティの活動拠点の整備に取り組み、地域自治・協働を推進し、地域力の強化、コミュニティの活性化を図る 【具体的な事業】自治会活動支援、多文化共生の推進、男女共同参画推進事業 等 ● 民間活力の利用及び企業との連携により、魅力ある地域づくりを推進 【具体的な事業】民間企業との包括連携協定、ネーミングライツ導入、民間活力導入の検討 等 ● 公共施設の整備・運営にあたっては、公民連携による手法（PFI の活用など）を研究するなど民間事業者と連携 【具体的な事業】民間企業との包括連携協定、民間活力の導入検討 等

出典：下松市「下松市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2（2020）年3月）」

②下松市地域公共交通計画	
【策定年月】 令和5（2023）年3月 【計画期間】 令和5（2023）～令和9（2027）年度	
【基本理念・方針】	
未来へつなぐ 住みよいまちの みんなの公共交通	
<ul style="list-style-type: none"> ● これからのまちづくりと暮らしを支える公共交通 まちの変化や、コロナ禍を経た新しい生活様式等の変化に柔軟に対応し、これからのまちづくりと暮らしを支える公共交通を構築 ● 分かりやすく使いたくなる公共交通 積極的な情報提供と利用意識の醸成、デジタル化、バリアフリー化を含む利便性向上によって、選ばれる公共交通を目指す ● 産・官・民のオール下松で支える持続可能な公共交通 交通事業者だけでなく、その他の民間事業者、行政、住民も含めた「オール下松」で力を合わせて持続可能なものにする 	
【将来イメージ】	
【都市づくりに特に関連する方針】	
《これからのまちづくりと暮らしを支える公共交通》	
<ul style="list-style-type: none"> ● 幹線の維持・強化 ● 交通結節点の機能の維持・強化 ● 支線の維持と見直し ● 実情に応じた多様な輸送資源の活用 	

出典：下松市「下松市地域公共交通計画（令和5（2023）年3月）」

③豊井地区まちづくり整備計画

【策定年月】令和2（2020）年5月 【計画期間】令和2（2020）年度～

【基本方針】

- **穏やかに生活できる住宅中心のまちをつくる**
老朽化した建物の更新を促進、住宅と生活に密着した商店等からなる**利便性が良く落ち着いて生活できる住環境の形成**
- **道路・交通環境を改善し、安全・安心に暮らせるまちをつくる**
子どもからお年寄りまで安心して生活できる道路網の整備、計画的に安全な道路・交通環境の整備
- **災害に強いまちをつくる**
水害や地震、火災に対し、防災性の向上に資する都市基盤施設の整備・改善
- **地区コミュニティの活性化を図る**
自治会・地区社会福祉協議会等の地域活動団体などと行政が連携した持続可能なまちづくりの活動で、新しい人の流れをつくることにより、地区コミュニティの活性化を図る

【都市づくりに特に関連する方針】

《幹線道路（都市計画道路）の整備》

- 車両通行の利便性の向上
- 延焼遮断空間の確保
- **歩行者や自転車の交通安全の確保**

《準幹線道路（区画道路）及び生活道路の整備》

- 緊急車両や福祉車両の円滑な通行の確保
- 安全な避難路の確保
- 老朽化した建物の更新の促進
- **災害時の防災対策（防災性の向上等）**

《公園の整備》

- **災害時の防災対策（避難場所等）**
- **地域コミュニティの活性化**
- 憩いや潤いの場の確保

《公共下水道（污水）及び普通河川大谷川の整備》

- し尿や污水の処理
- 浸水や水害の対策



出典：下松市「豊井地区まちづくり整備計画（令和2（2020）年5月）」

3. 上位計画・関連計画のまとめ

上位計画及び関連計画と、本計画との主な関連事項は次のように整理されます。

表 上位・関連計画と本計画との主な関連事項のまとめ

	計画名	基本理念・方針（将来像）	本計画との主な関連事項
上位計画	①周南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	人と自然と産業が織りなす活力と魅力あふれるにぎわい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅及び医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設の誘導 ●機能誘導と連携した公共交通ネットワークの形成 ●地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成を図るため良好な居住環境を備えた都市づくりの推進 ●豊井地区における「豊井地区まちづくり整備計画」に基づいた市街地環境の整備 ●災害リスクを踏まえた都市構造の実現 ●災害時の防災拠点としての役割を果たす緑地として、公園・緑地の整備・維持管理
	②下松市総合計画	<ul style="list-style-type: none"> ・自立と個性の発揮 ・市民参加と協働の推進 ・「もの」と「心」の調和 ・柔軟性と先見性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ●広域的な都市機能の集約等によるコンパクトな市街地形成 ●豊井地区など新たなエリアでの総合的な都市環境整備 ●公共交通と自動車利用が共存するシステムによる利便性の維持・向上
	③下松市都市計画マスタープラン	「美・優・活」都 くだまつ —『星ふるまち』確かな明日へ—	<ul style="list-style-type: none"> ●将来の市街地の範囲は、臨海軸と山陽道軸の中で、現行の市街化区域を基本とする ●シンボルライン上の交通軸機能強化 ●自転車・歩行者交通環境の向上 ●災害に強い都市構造の形成 ●防災に係る体制整備
関連計画	①下松市まち・ひと・しごと創生総合戦略	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	<ul style="list-style-type: none"> ●「コンパクトにまとまったまち」の利点を活かした充実した都市基盤の整備 ●生涯にわたり心も体も健康で幸せに暮らし続けることができるまちづくり ●まちづくりの担い手になりうる団体・人材の育成、民間企業や住民との連携促進による地域の活力の創出と、持続可能な地域づくり ●社会インフラの計画的な整備、維持管理、長寿命化・耐震化推進 ●公共交通の利用促進
	②下松市地域公共交通計画	未来へつなぐ 住みよいまちのみんなの公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ●幹線の維持・強化 ●交通結節点の機能の維持・強化 ●支線の維持と見直し ●実情に応じた多様な輸送資源の活用
	③豊井地区まちづくり整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・穏やかに生活できる住宅中心のまちをつくる ・道路・交通環境を改善し、安全・安心に暮らせるまちをつくる ・災害に強いまちをつくる ・地区コミュニティの活性化を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ●利便性が良く落ち着いて生活できる住環境の形成 ●災害時の防災対策（防災性の向上・避難場所等） ●歩行者や自転車の交通安全の確保 ●地域コミュニティの活性化

第3章 本市の現状と将来見通し

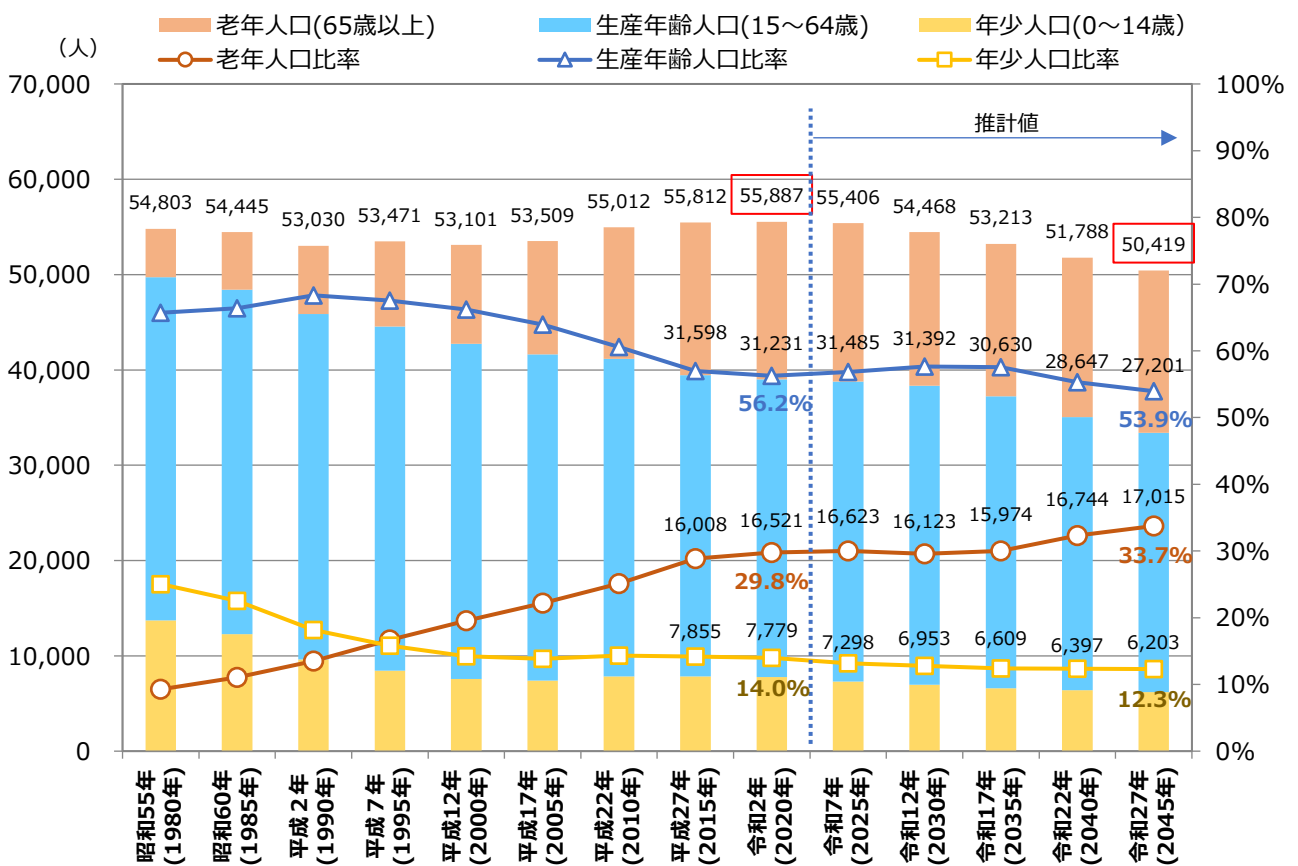
1. 人口

(1) 人口の推移と将来見通し

本市の人口は、昭和55（1980）年以降、概ね5.5万人規模を維持しています。

国勢調査による令和2（2020）年人口は55,887人であり、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」によると、令和27（2045）年には50,419人まで減少すると予測されています。

65歳以上の割合（高齢化率）は、令和2（2020）年時点は29.8%であり、令和27（2045）年には33.7%になると予測されています。



※人口割合は年齢不詳を除いて算出、また端数処理のため合計が100.0%にならない場合がある

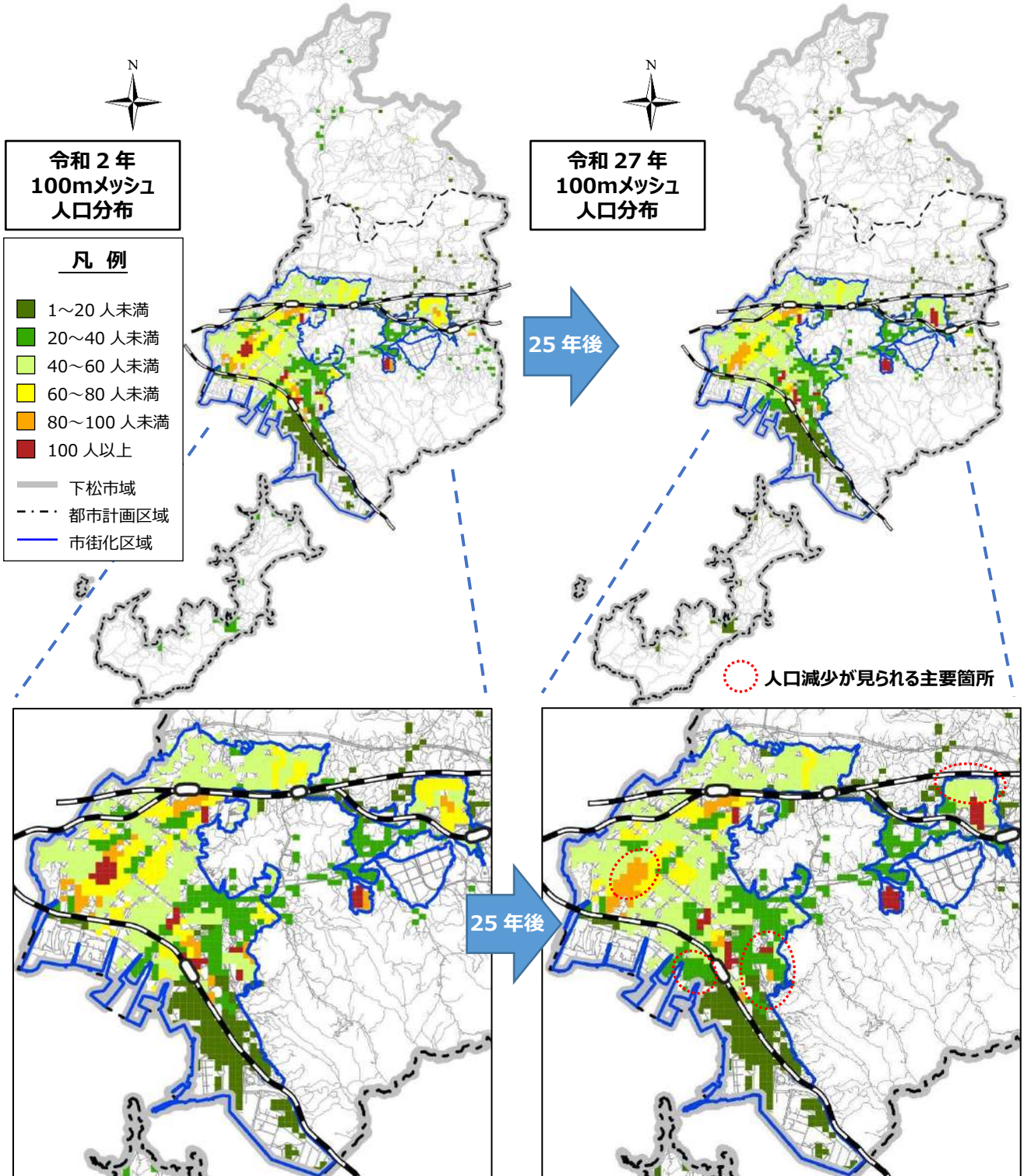
出典：国勢調査(総務省)、日本の地域別将来推計人口平成30年推計(国立社会保障・人口問題研究所)

図 総人口の推移及び将来推計

(2) 人口の分布と将来見通し

現状（令和 2（2020）年）では、下松駅周辺の市街地（特に栄町周辺、桜町周辺）、周防花岡駅周辺、星が丘といった新興住宅地で人口の集中傾向が見られます。また、笠戸島地域や都市計画区域外の米川地域では、各出張所の周辺で人口が集中しています。

25年後（令和 27（2045）年）では、市街地においても人口が減少に転じる地域も見られ、人口が減少していくことが予測されます。



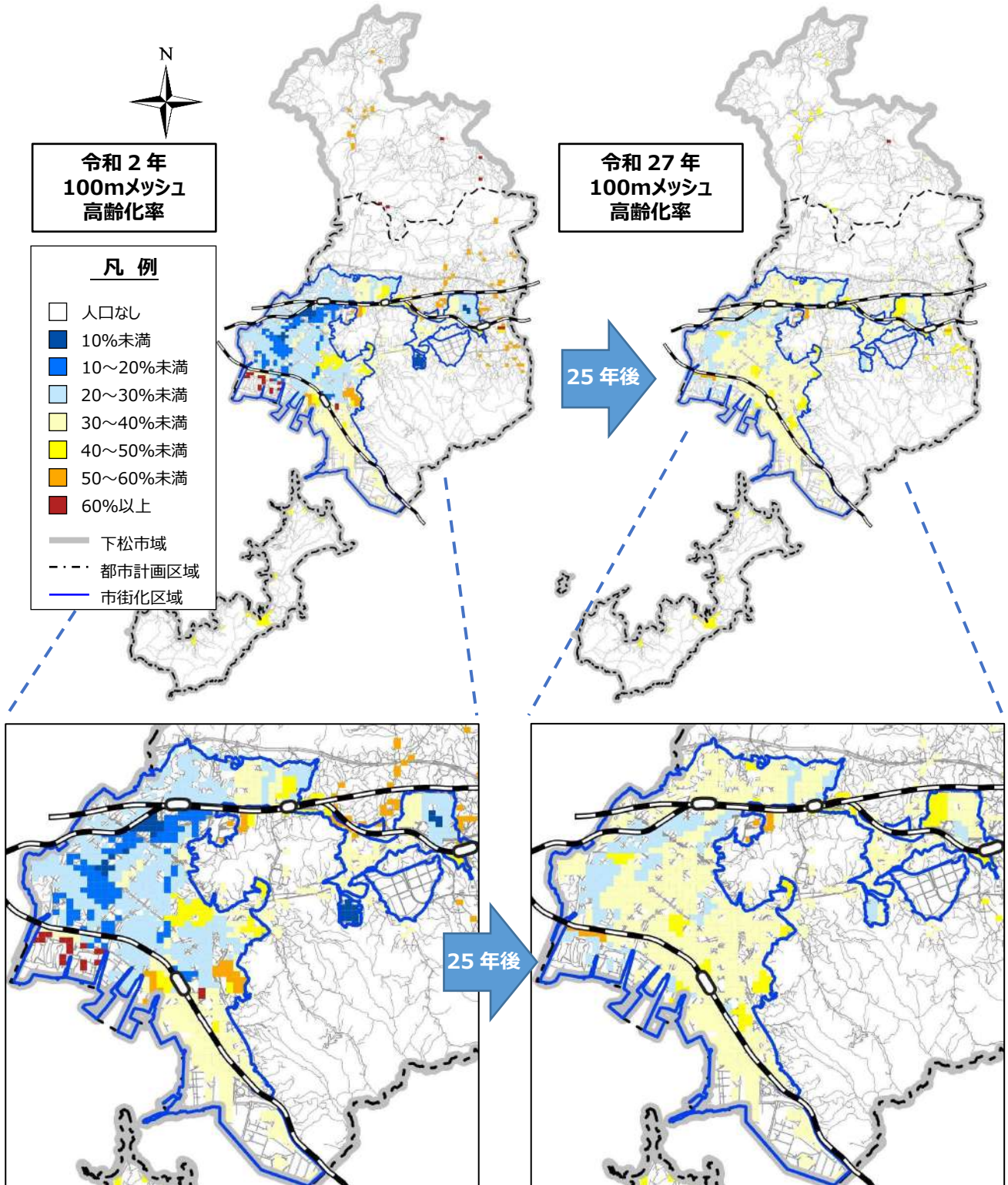
出典：国勢調査(総務省)、日本の地域別将来推計人口平成 30 年推計(国立社会保障・人口問題研究所)

図 100mメッシュごとの人口の分布

(3) 高齢化率と将来見通し

令和 2 (2020) 年の高齢化率を見ると、末武地域・花岡地域の一部や東陽・星が丘の一部に 20% 未満のエリアがあるものの、全体に 20%以上のエリアが多くなっています。

25 年後 (令和 27 (2045) 年) では、20%未満のエリアはほとんどなくなり、全体に 30%以上のエリアが多く、高齢化が進展していくことが予測されます。

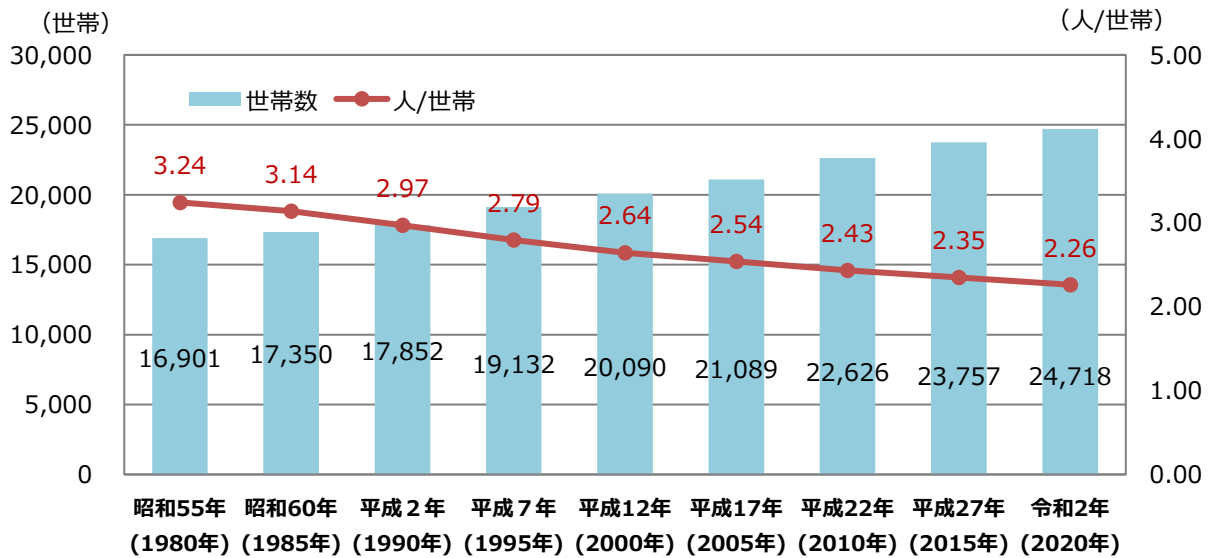


出典：国勢調査(総務省)、日本の地域別将来推計人口平成 30 年推計(国立社会保障・人口問題研究所)

図 100mメッシュごとの高齢化率

(4) 世帯数の推移

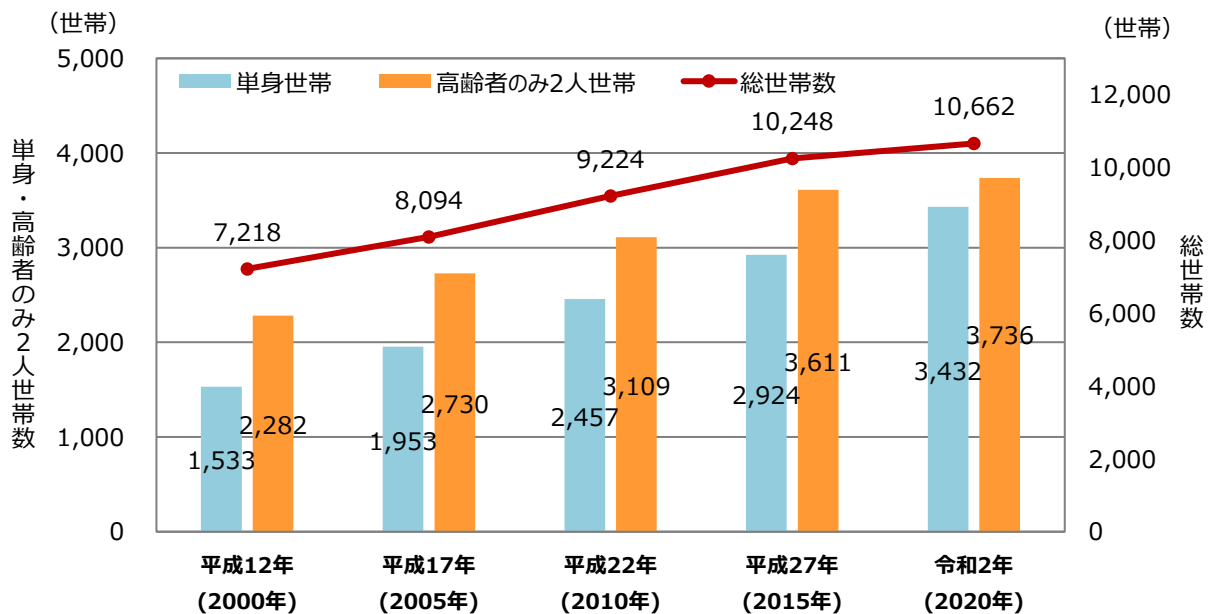
世帯数は昭和 55 (1980) 年以降は増加傾向が続いている一方で、世帯当たり人口は減少傾向が続いています。



出典：国勢調査（総務省）

図 総世帯数及び世帯当たり人口の推移

65 歳以上の高齢者を含む世帯に限って見ると、総世帯数は増加傾向となっており、単身世帯や高齢者のみの2人世帯の増加も顕著となっています。

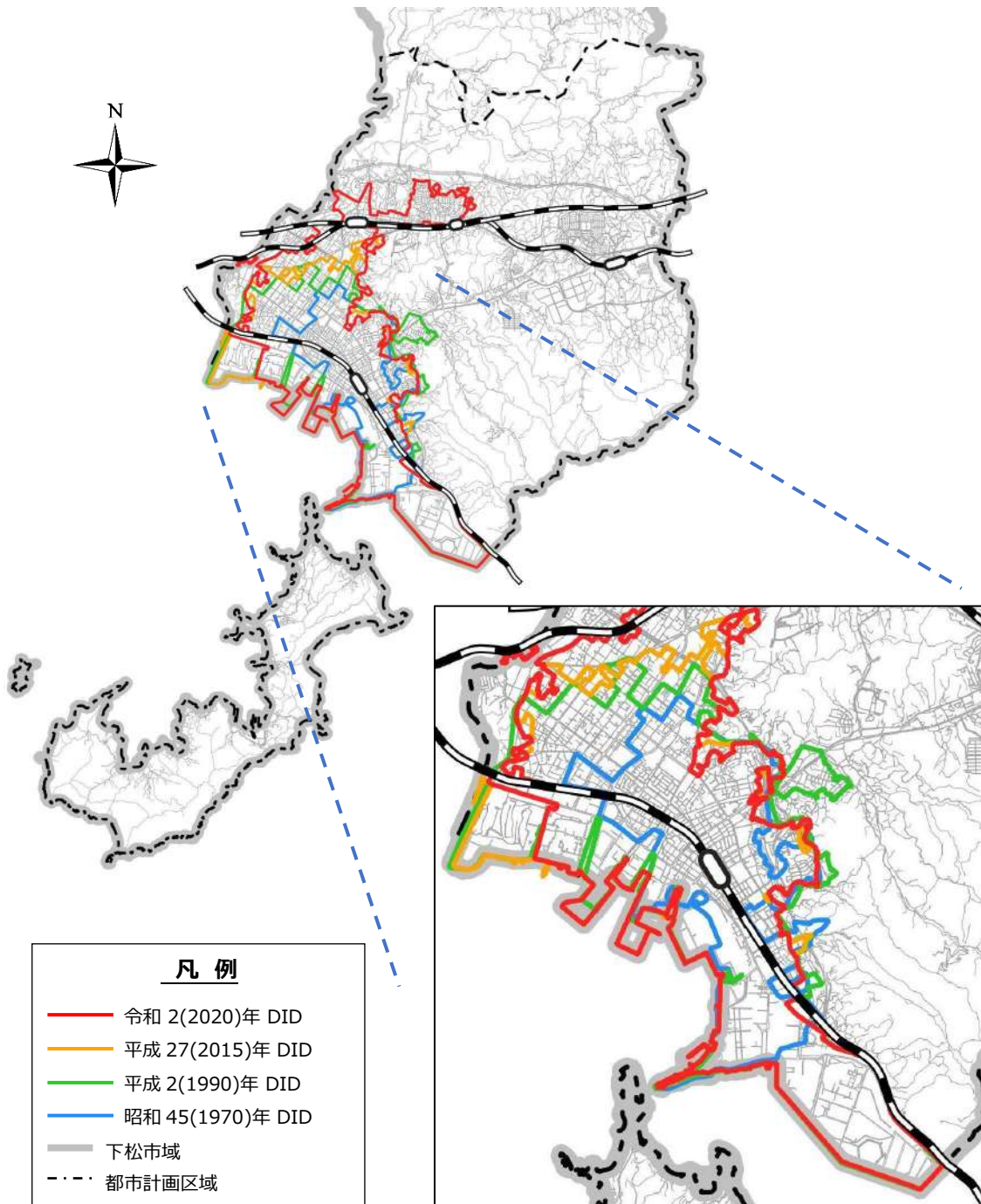


出典：国勢調査（総務省）、都道府県・市区町村のすがた（総務省）

図 65 歳以上の高齢者を含む世帯数の推移

(5) DID (人口集中地区) の変遷

DID (人口集中地区※) は、下松駅周辺の南部から北部にかけて広がっており、昭和 45 (1970) 年以降は拡大傾向が見られます。



出典：国土数値情報「DID 人口集中地区」、令和 2 年国勢調査

図 DID (人口集中地区) の変遷

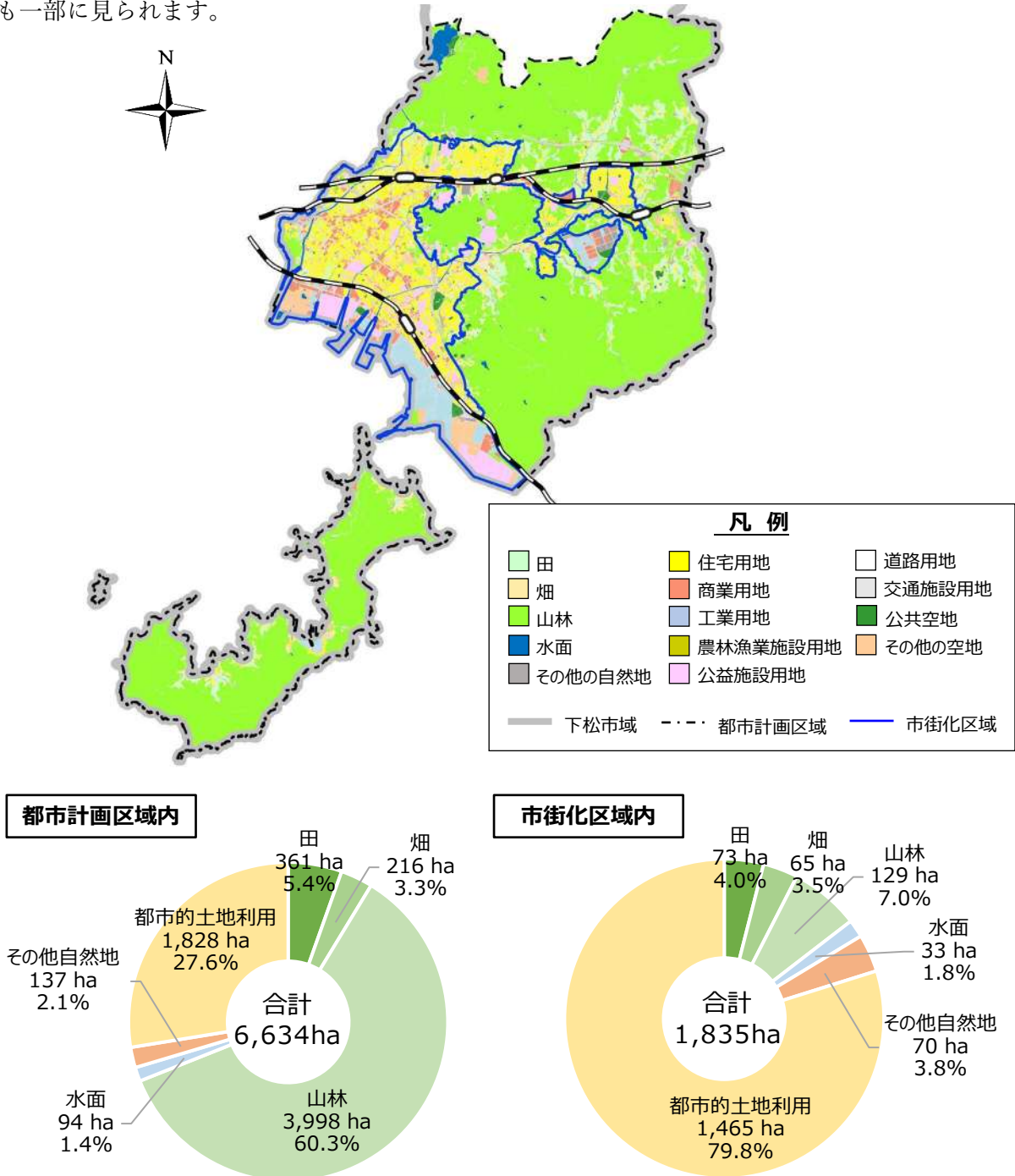
※DID (人口集中地区)：市区町村の区域内で人口密度が 4,000 人/km² 以上の基本単位区 (調査区) が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区

2. 土地利用

(1) 土地利用現況

平地は比較的少なく、全面積の 60.3%を山林が占めており、都市的土地利用は 27.6%となっています。また、住宅用地の大部分は市街化区域内に集中しています。

市街化区域内では、都市的土地利用が 79.8%と大部分を占めていますが、農地等の自然的土地利用も一部に見られます。



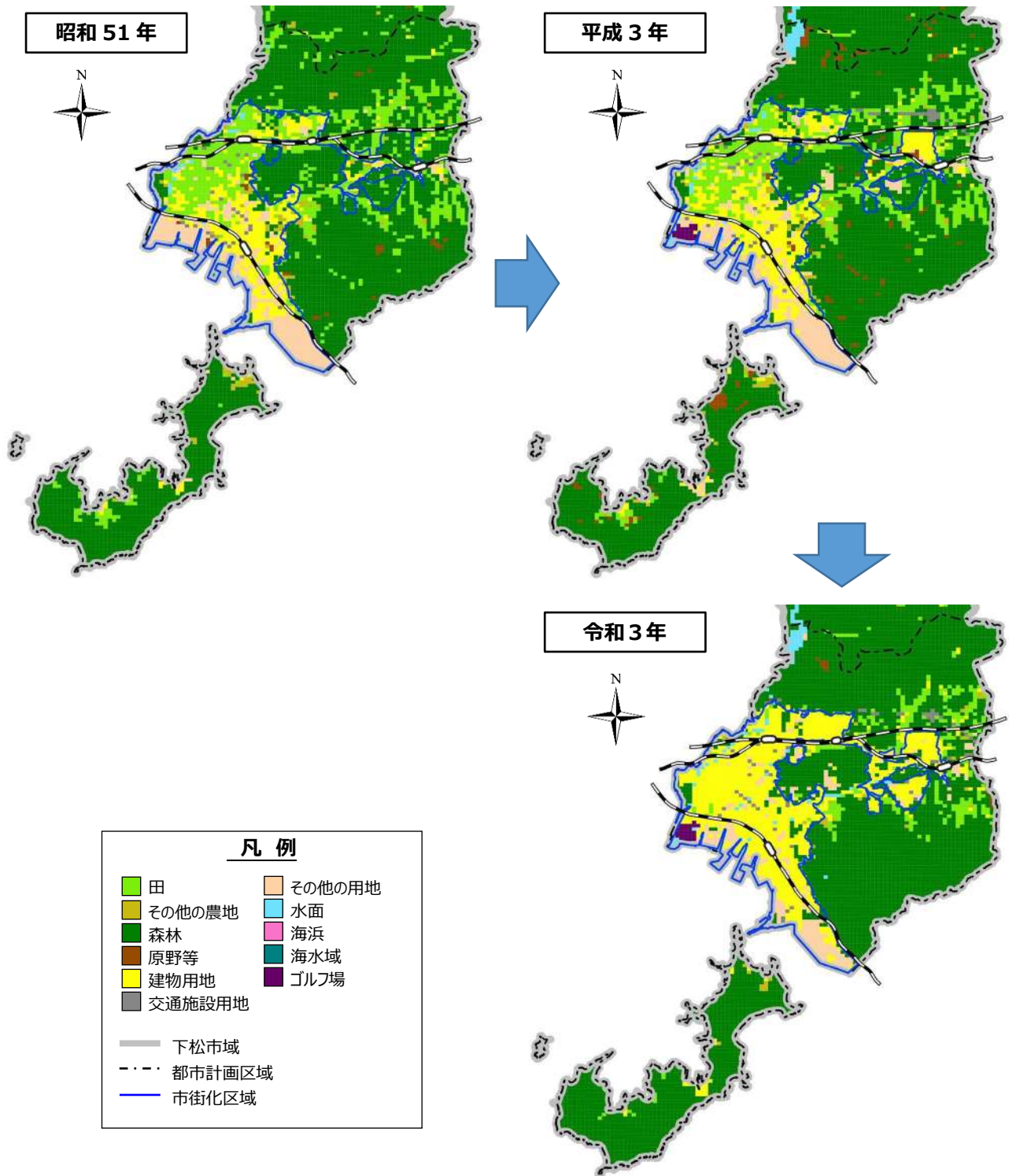
※都市的土地利用は、住宅用地、商業用地、工業用地、農林漁業施設用地、公益施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、その他公的施設用地、その他の空地

出典：令和4年度都市計画基礎調査

図 土地利用の構成

(2) 土地利用の変遷

昭和 51 (1976) 年以降の土地利用の変遷を見ると、末武地域・花岡地域・久保地域では広範囲で建物用地が増えており、以前の農地や森林といった自然的土地利用から、住宅地等の都市的土地利用への転換が見られます。



出典：国土数値情報

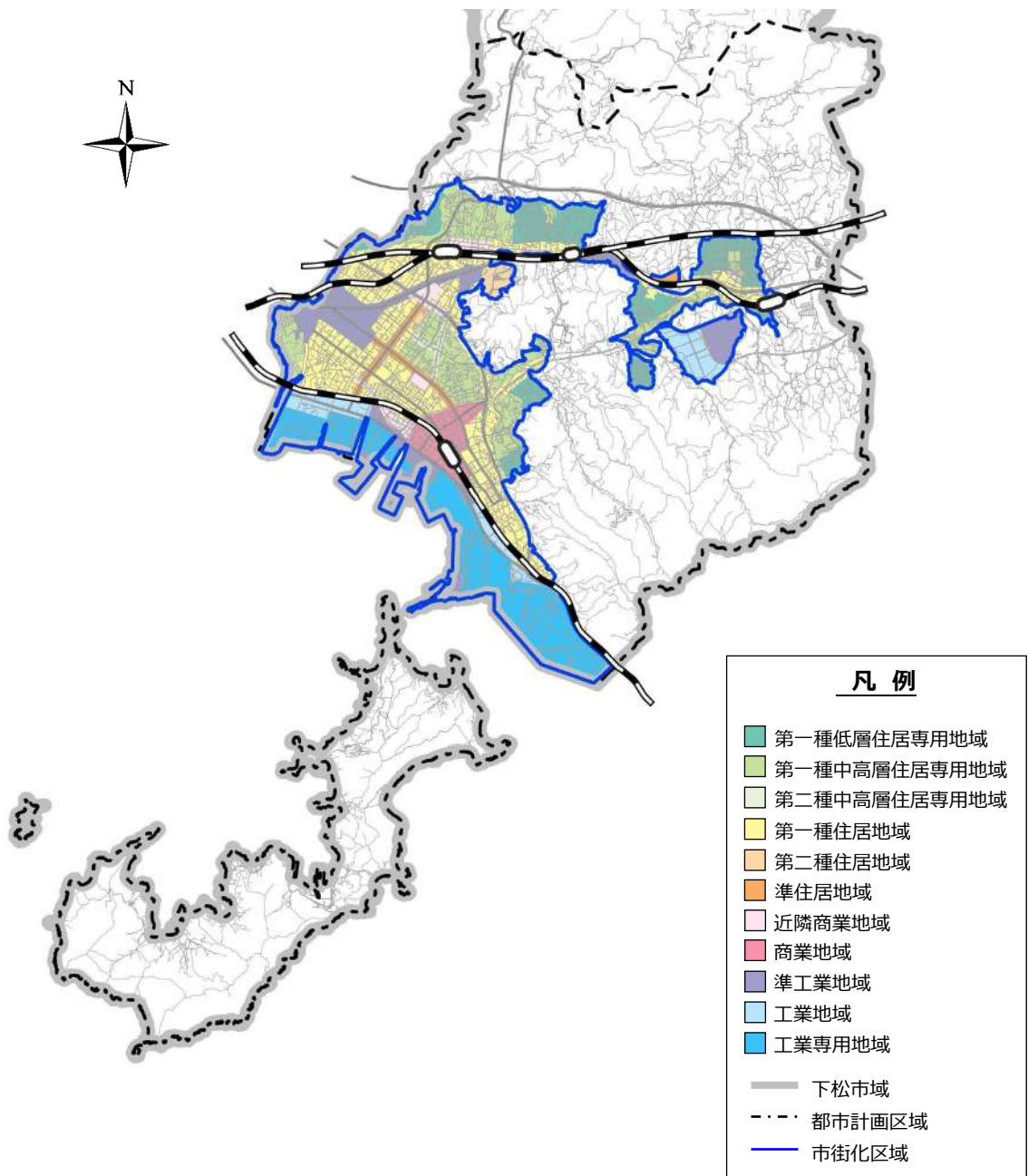
図 土地利用の変遷

(3) 用途地域の指定状況

都市計画区域内のうち、平地部の大部分が市街化区域として用途地域が指定されています。

住宅系用途地域は、末武・花岡地域にまとまったエリアが指定されているほか、久保地域周辺の大規模住宅団地周辺エリアが指定されています。商業系用途地域は、下松駅周辺や、一部の幹線道路沿線などで指定されています。工業系用途地域は、沿岸部周辺エリアや葉山工業団地（周南工流シティー）が指定されているほか、末武地域の幹線道路沿線に準工業地域が指定されています。

用途指定状況と実際の土地利用現況を比較して見ると、下松駅周辺の商業系用途地域は宅地化が進む一方、末武地域の幹線道路沿線で、商業系の土地利用が進展しています。



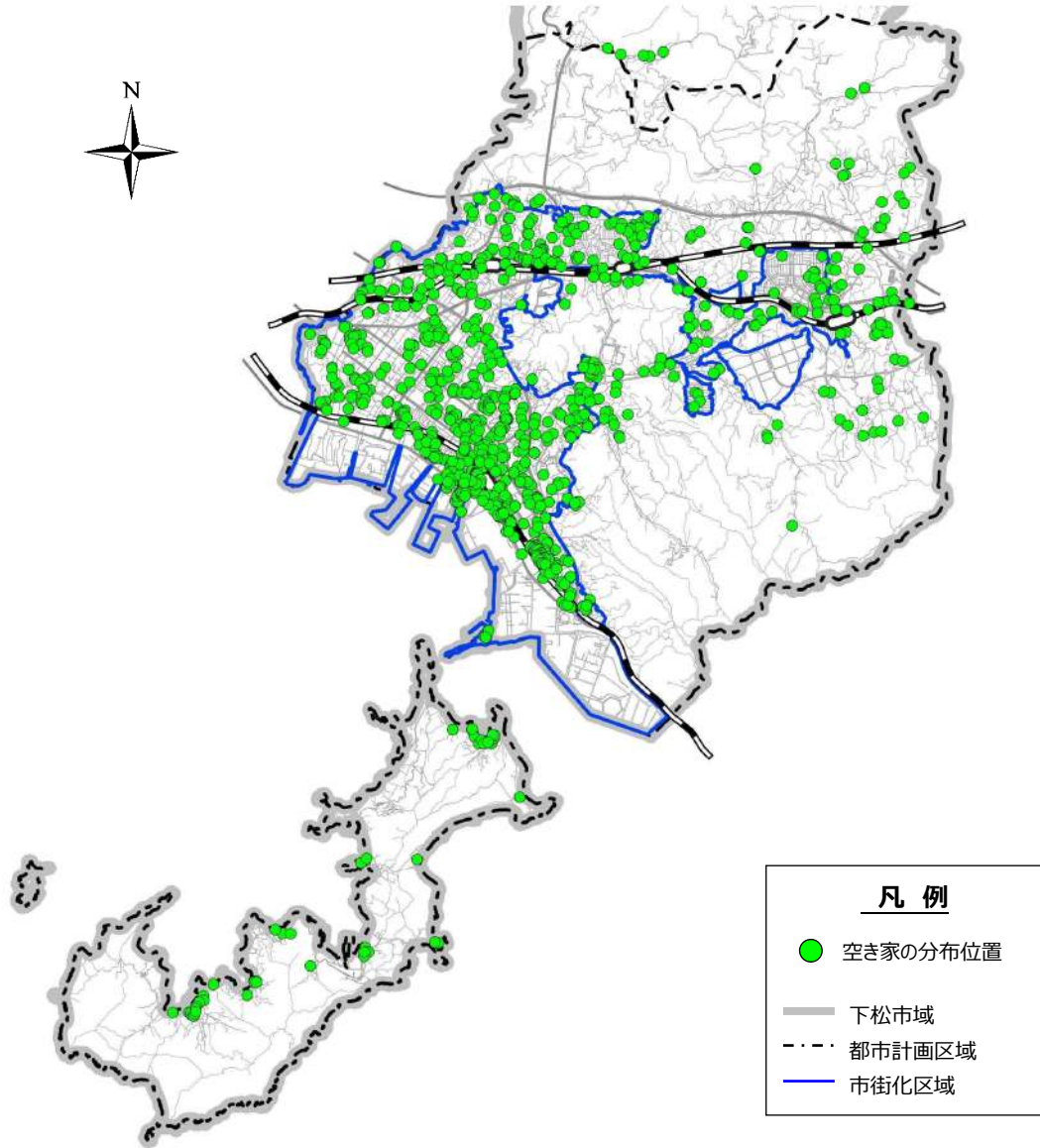
出典：下松市資料

図 用途地域指定状況

(4) 空き家等の状況

市内全域で行われた空き家調査によると、令和3（2021）年3月時点において、空き家総数は1,280戸で、賃貸用や売却用などを除くその他の空き家数は1,208戸、老朽化等により建物に危険な箇所がある空き家は72戸となっています。

分布を見ると、古くからの市街地を中心に空き家が見られるようになっています。



※空き家の分布は、概略的な位置を示しており、実際の戸数・位置とは必ずしも一致しない

空き家総数	立入調査を検討する空き家数				その他の 空き家数
	計	危険度 低	危険度 高		
			周辺への 影響 小	周辺への 影響 大	
1,280	72	14	28	30	1,208

資料：下松市資料／下松市空家等対策計画（令和3（2021）年3月）

図 空き家の分布

3. 公共交通

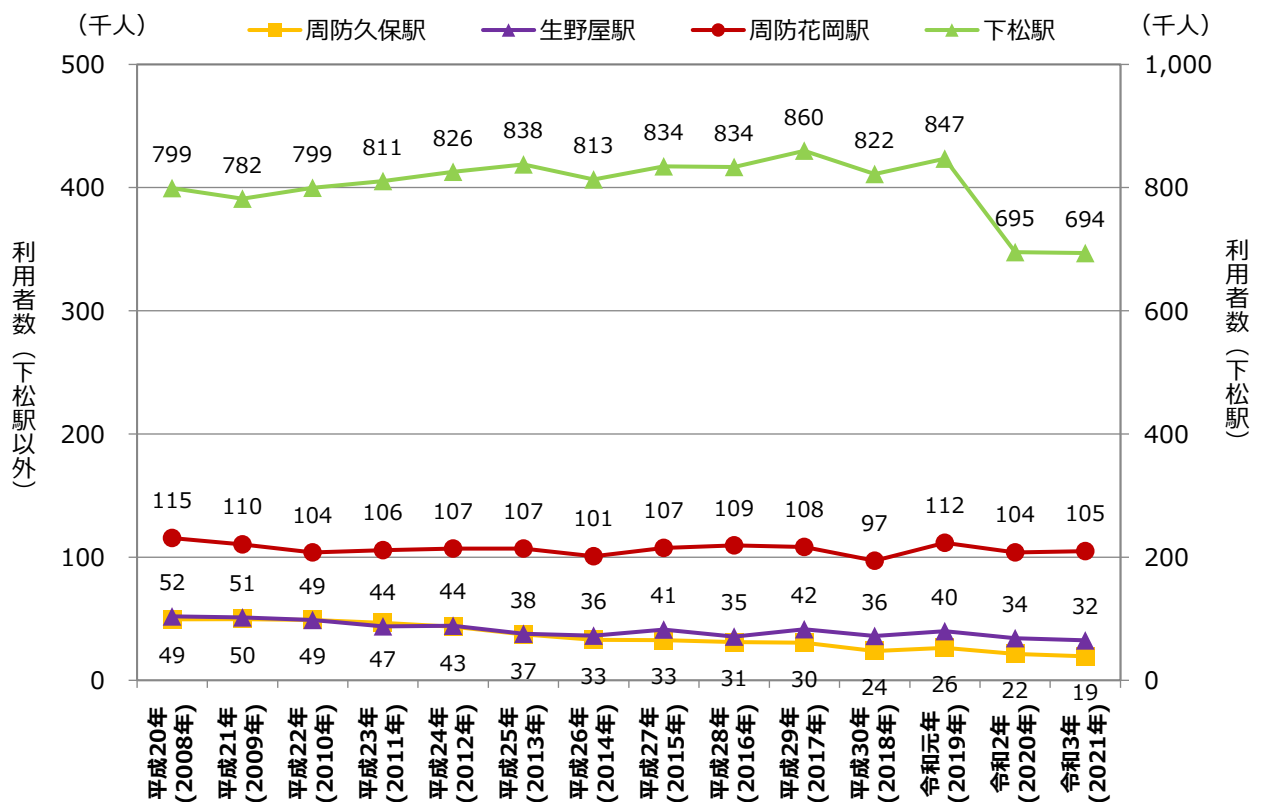
都市計画区域内の公共交通は鉄道と路線バスがあり、鉄道はJR山陽本線・JR岩徳線の2路線、路線バスは防長交通(株)、中国ジェイアールバス(株)※により多くの路線が運行されており、本市と隣接する周南市、光市とを結ぶ路線も設定されています。

※中国ジェイアールバス(株)は、令和6(2024)年3月末に「光・下松線」を廃止

(1) JRの利用者数

下松駅(JR山陽本線)と周防花岡駅、生野屋駅、周防久保駅(いずれもJR岩徳線)における利用者数の推移を見ると、下松駅では平成20(2008)年以降おおむね緩やかな増加傾向となりましたが、令和2(2020)年以降は新型コロナウイルスの影響を受け利用者数が減少しています。

一方、JR岩徳線の各駅では、利用者は少ない水準で推移しており、横ばいまたは緩やかな減少傾向となっています。



出典：山口県統計年鑑

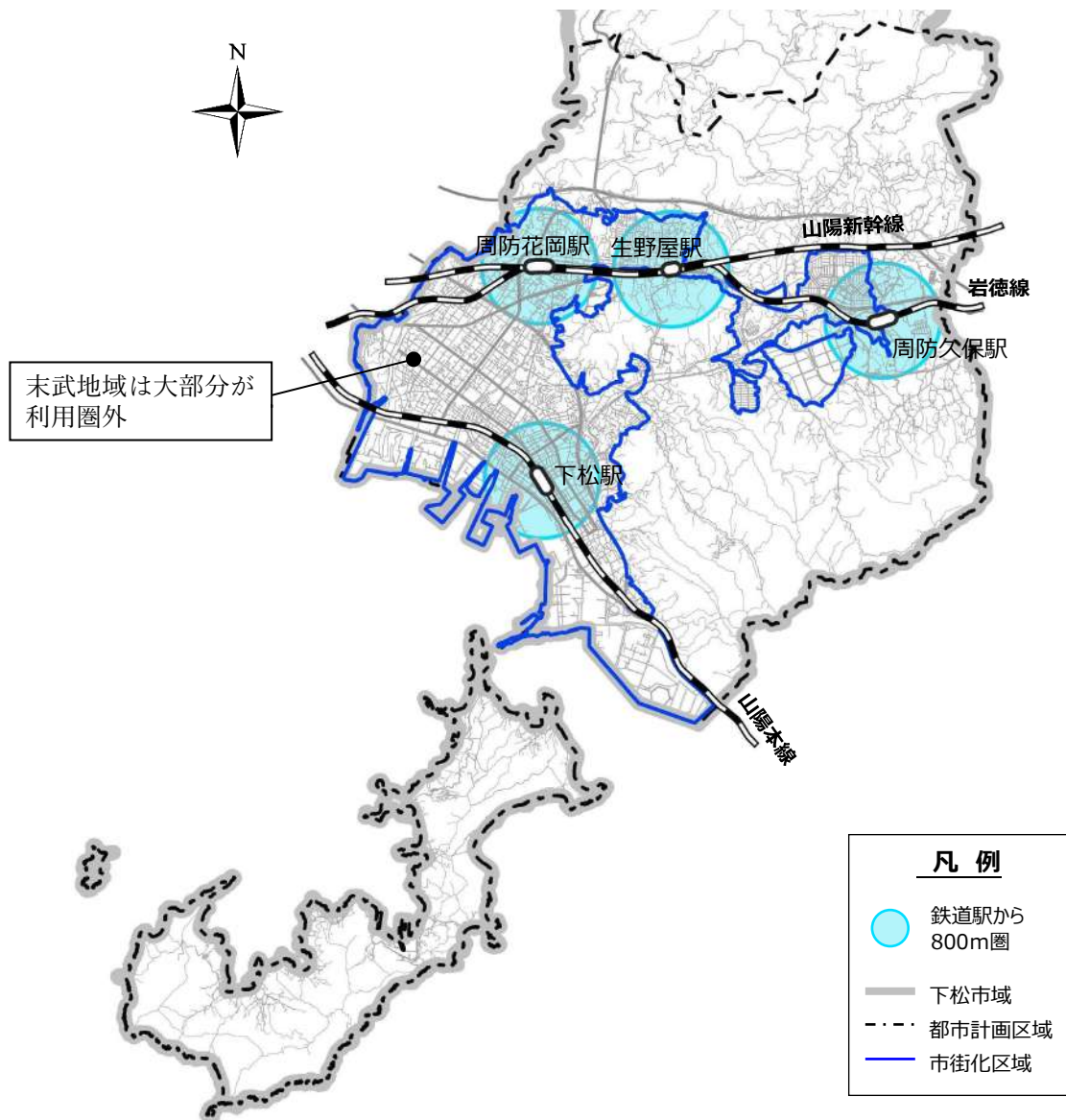
図 JR利用者数の推移

(2) 都市計画区域内の鉄道状況

鉄道利用圏（駅から 800m の圏域※）は、下松地域、花岡地域、久保地域の市街化区域の一部をカバーしています。一方、笠戸島地域は鉄道路線が無く、末武地域においても大部分が利用圏外となっています。

運行状況を見ると、JR山陽本線は1日当たり 53 本、JR岩徳線は1日当たり 23 本（いずれも上り・下りの合計）が運行されています。

※800mは、国交省「都市構造の評価に関するハンドブック」で一般的な徒歩圏とされる距離（徒歩 10 分程度）



出典：国土数値情報（令和4年12月現在）

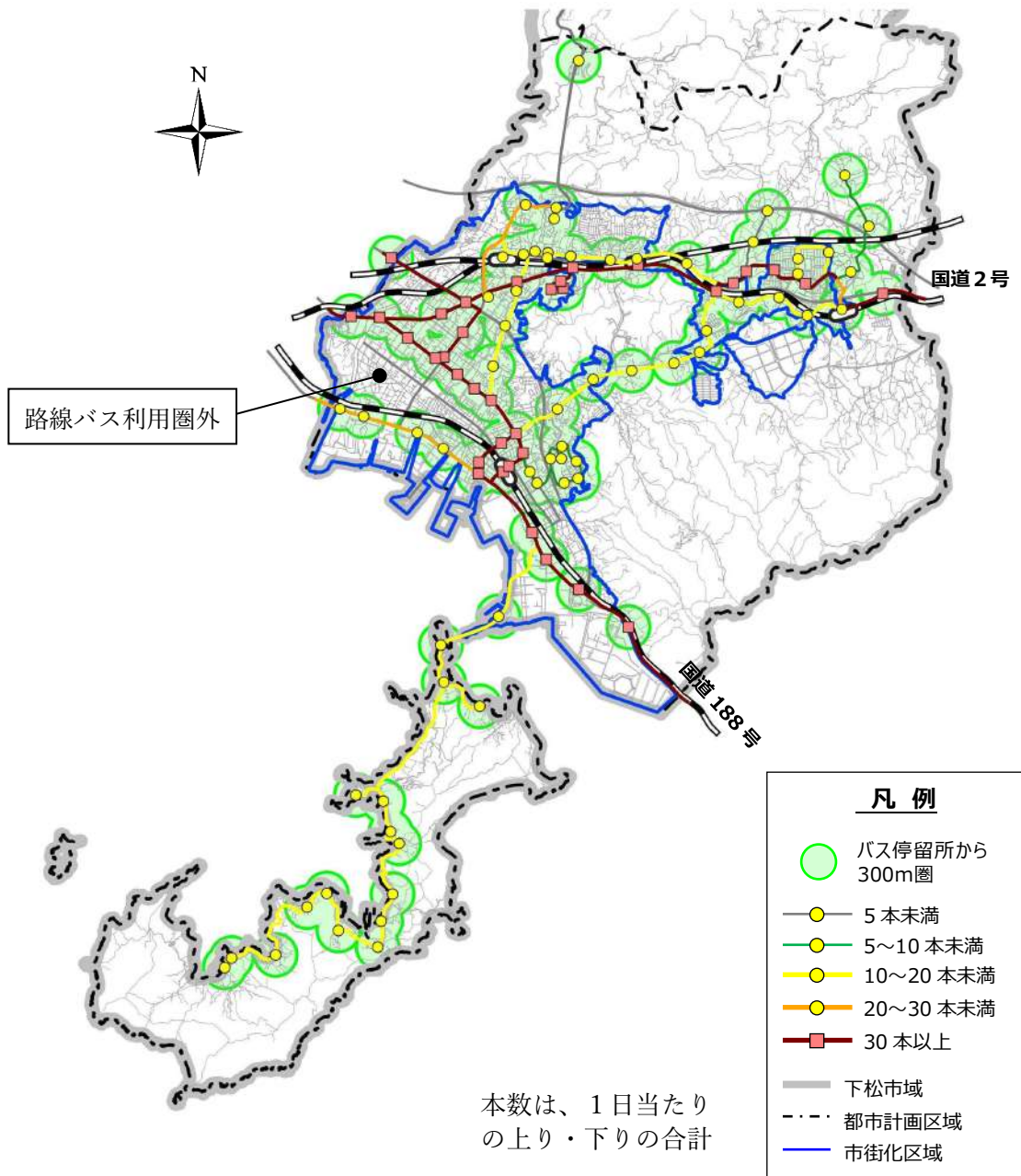
図 鉄道駅の分布

(3) 都市計画区域内の路線バスの状況

下松駅を主な拠点として、路線バス（防長交通(株)、中国ジェイアールバス(株)^{※1}）が市内の東西・南北を結んでいます。路線バス利用圏（バス停留所から300mの圏域^{※2}）が市街化区域内を広くカバーしていますが、住宅地が広く形成される末武地域において一部が利用圏外となっています。

運行状況を見ると、特に国道2号や国道188号を通る路線において多くの便が設定されており、1日当たり30本以上（上り・下りの合計）が運行されています。

※1 中国ジェイアールバス(株)は、令和6（2024）年3月末に「光・下松線」を廃止
 ※2 300mは、国交省「都市構造の評価に関するハンドブック」でバス停の誘致距離とされる距離



参考：下松市地域公共交通計画（令和5年3月現在）

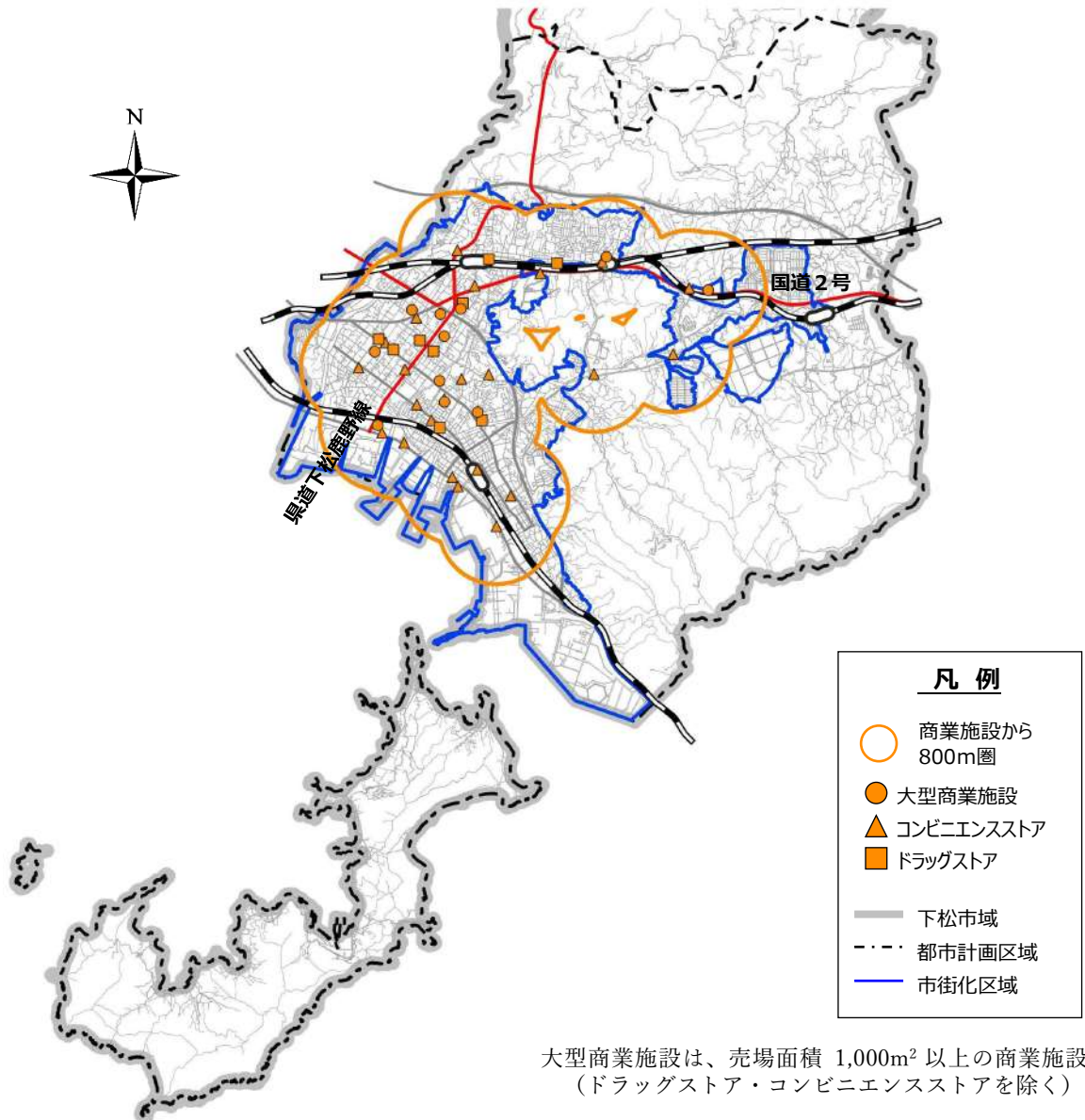
図 路線バスの現況

4. 生活利便施設の分布

(1) 商業施設

末武地域周辺を中心に、国道2号沿線や県道下松鹿野線周辺に大型商業施設が集積しており、商業施設の徒歩圏域[※]で概ね市街化区域内をカバーしています。特に県道下松鹿野線周辺は施設が多く立地しており、住民の日常生活の利便性に寄与しています。

※国交省「都市構造の評価に関するハンドブック」で一般的な徒歩圏とされる半径800m（徒歩10分程度）の圏域



《徒歩圏カバー率》

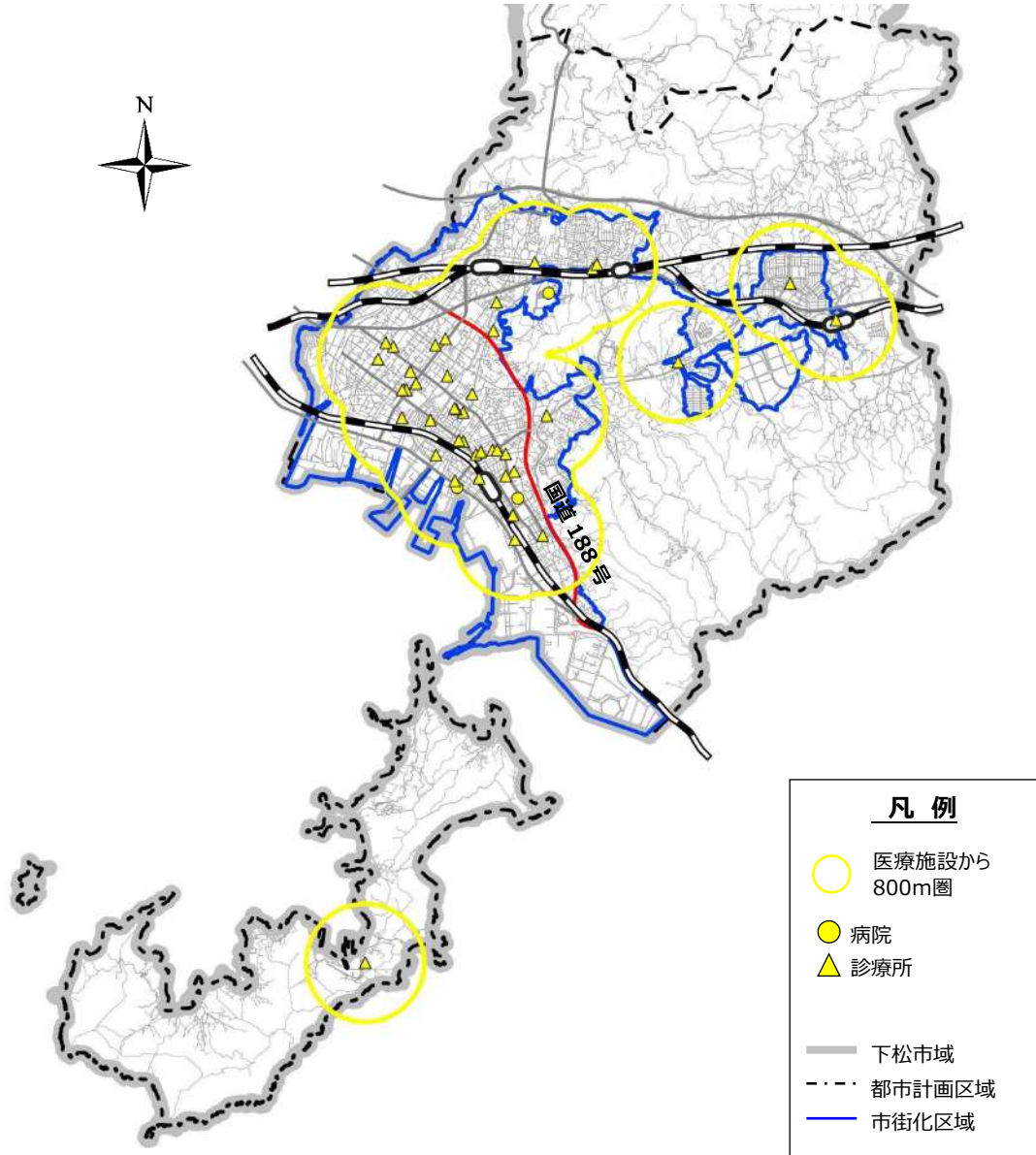
都市計画区域			市街化区域		
区域人口	徒歩圏人口	カバー率	区域人口	徒歩圏人口	カバー率
56,000	46,972	83.9%	53,000	44,751	84.4%

出典：国土数値情報、全国大型小売店総覧、ゼンリン住宅地図（令和3年12月現在）

図 商業施設の分布

(2) 医療施設

医療施設は、国道 188 号以南の末武地域周辺に集積しているとともに、市街化区域内を中心に立地しており、医療施設の徒歩圏域で概ね市街化区域内をカバーしています。



《徒歩圏カバー率》

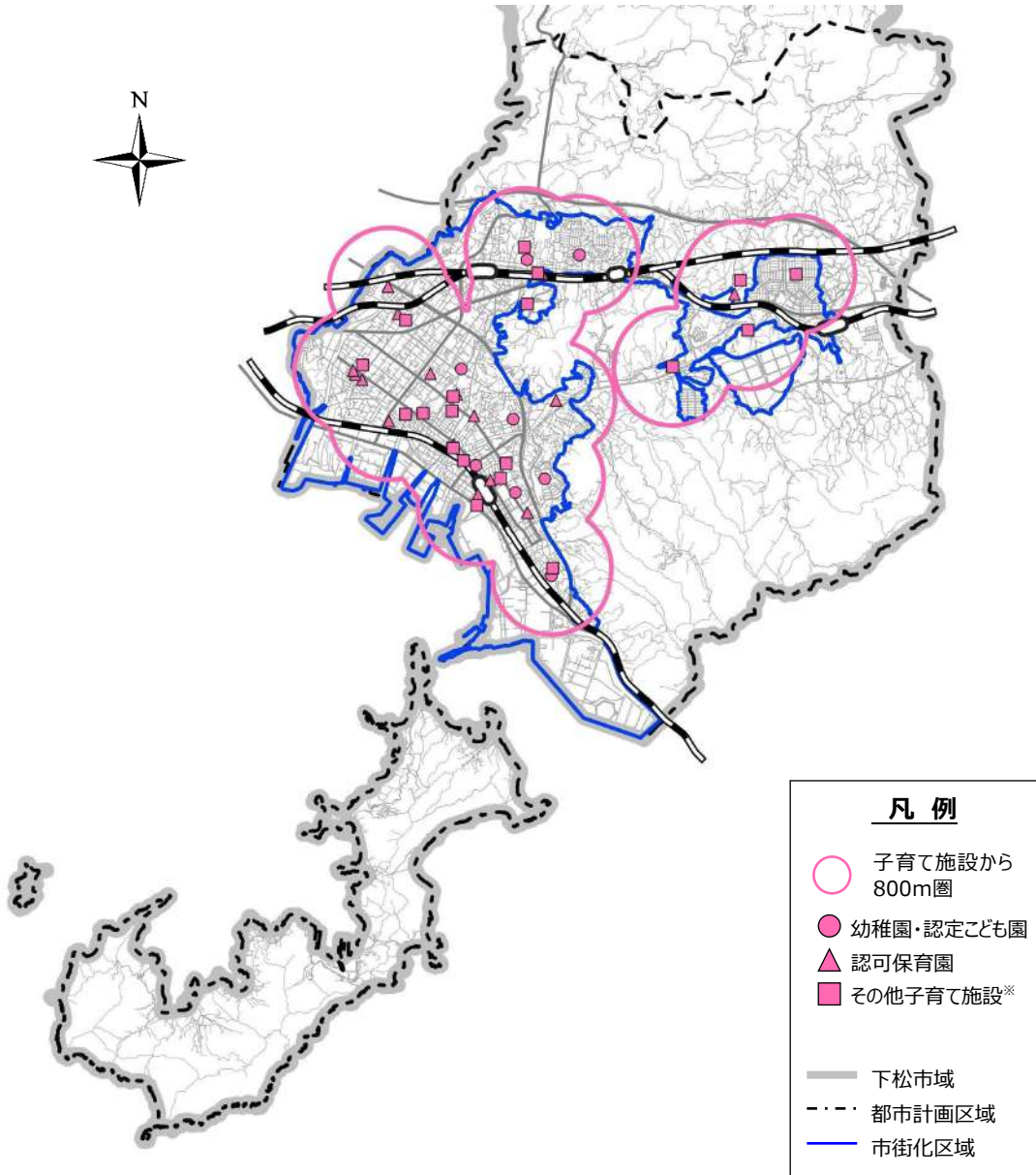
都市計画区域			市街化区域		
区域人口	徒歩圏人口	カバー率	区域人口	徒歩圏人口	カバー率
56,000	49,404	88.2%	53,000	46,727	88.2%

出典：国土数値情報、ゼンリン住宅地図（令和3年12月現在）

図 医療施設の分布

(3) 子育て施設

幼稚園、保育所など子育て施設は、笠戸島地域及び米川地域を除く各地域に立地しており、子育て支援施設は中心部に比較的集中するなど、子育て施設の徒歩圏域で概ね市街化区域内をカバーしています。



※その他子育て施設とは、放課後児童クラブ、児童館、認可外保育施設等の子育て支援施設を指す

《徒歩圏カバー率》

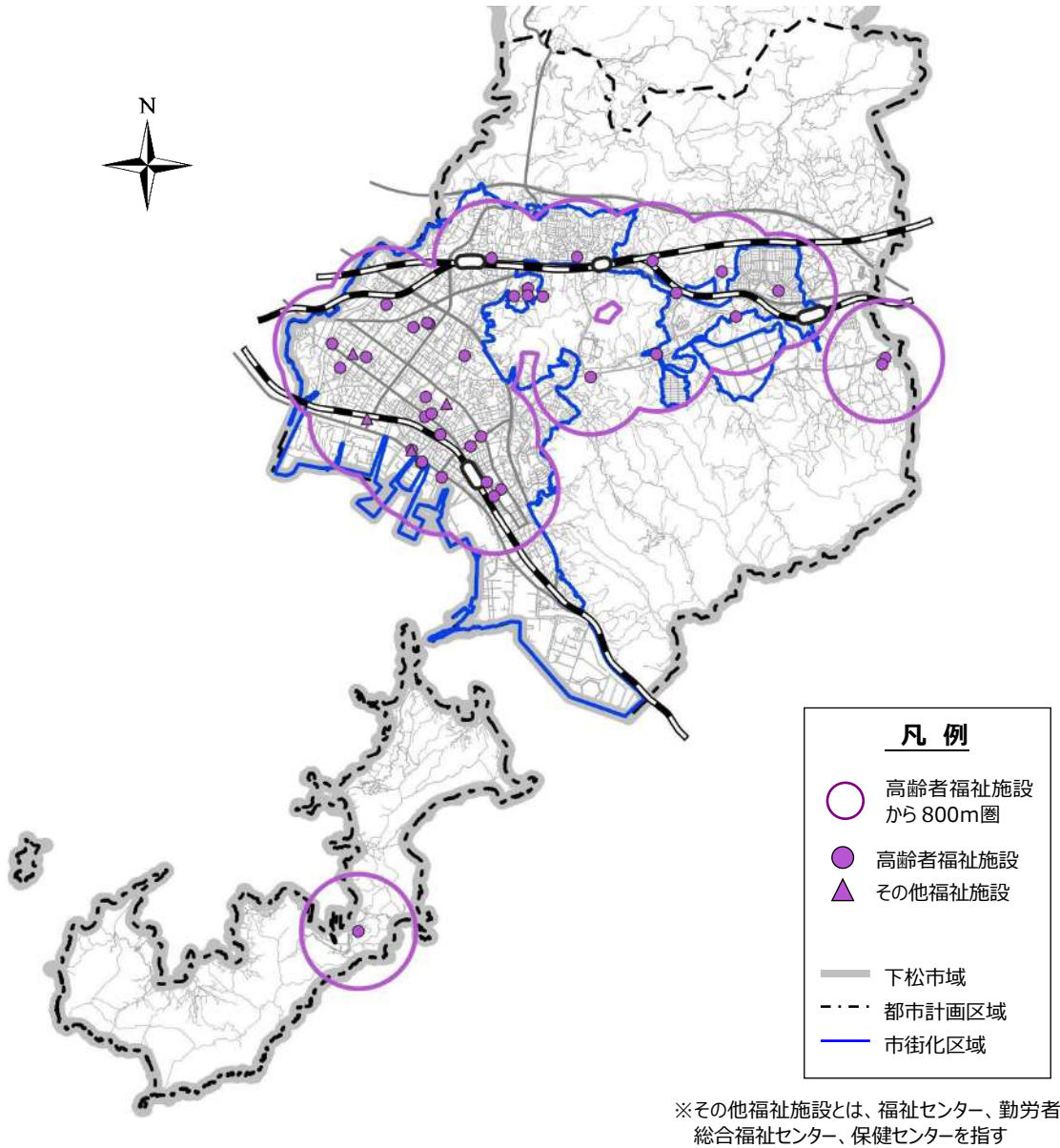
都市計画区域			市街化区域		
区域人口	徒歩圏人口	カバー率	区域人口	徒歩圏人口	カバー率
56,000	50,196	86.3%	53,000	48,011	90.6%

出典：国土数値情報、下松市資料（令和3年12月現在）

図 子育て施設の分布

(4) 福祉施設

デイサービスセンターなどの高齢者福祉施設は、下松駅周辺の中心部及び末武地域周辺を中心に集積しているほか、JR岩徳線沿線の住宅地周辺などにも立地しており、福祉施設の徒歩圏域で概ね市街化区域内をカバーしています。



《徒歩圏カバー率》

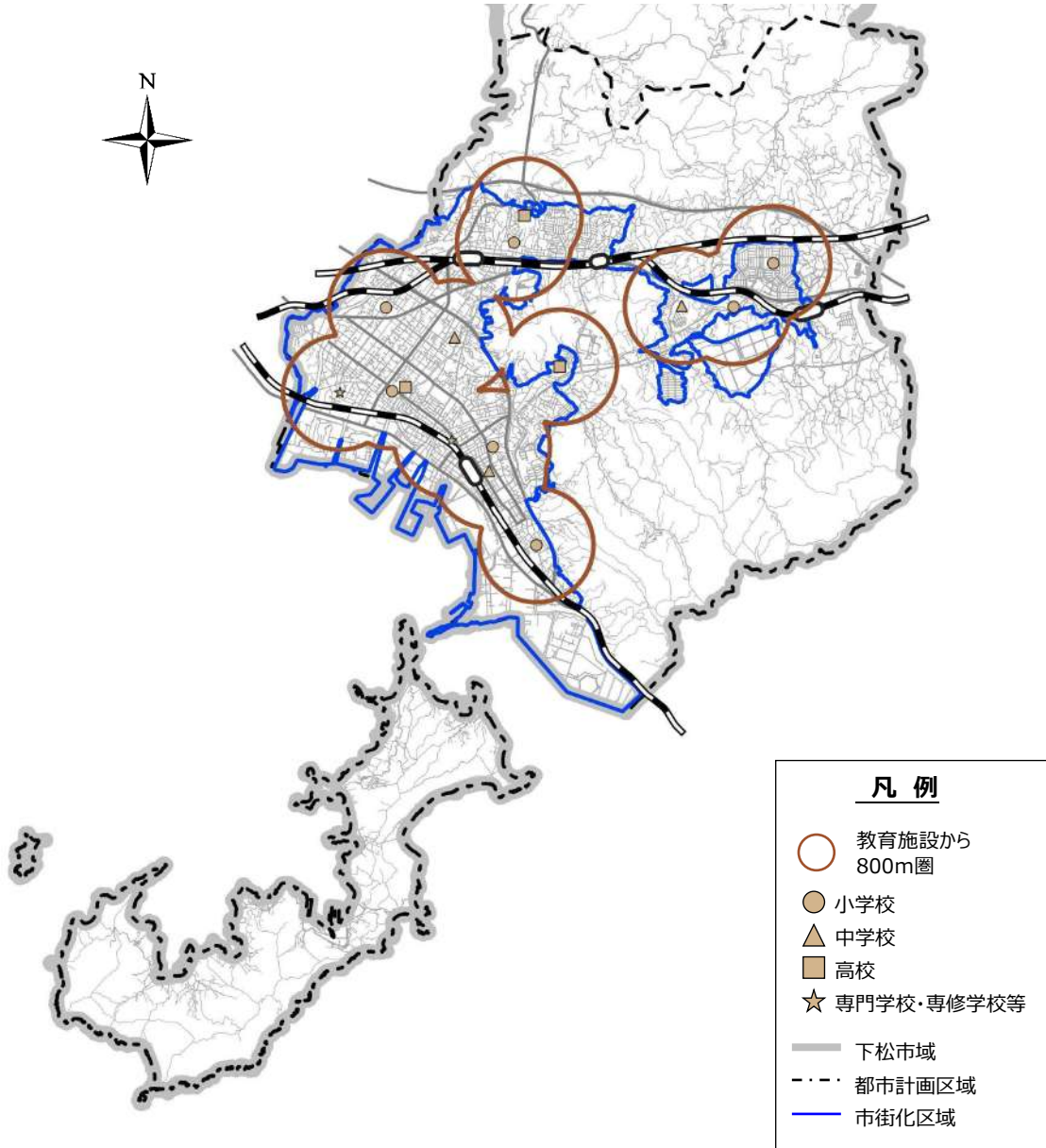
都市計画区域			市街化区域		
区域人口	徒歩圏人口	カバー率	区域人口	徒歩圏人口	カバー率
56,000	51,455	91.9%	53,000	48,308	91.1%

出典：国土数値情報、ゼンリン住宅地図（令和3年12月現在）

図 福祉施設の分布

(5) 教育施設

小学校などの教育施設は、笠戸島地域及び米川地域を除く各地域に立地しており、教育施設の徒歩圏域で概ね市街化区域内をカバーしています。



※専門学校・専修学校等は各種学校を含む

《徒歩圏カバー率》

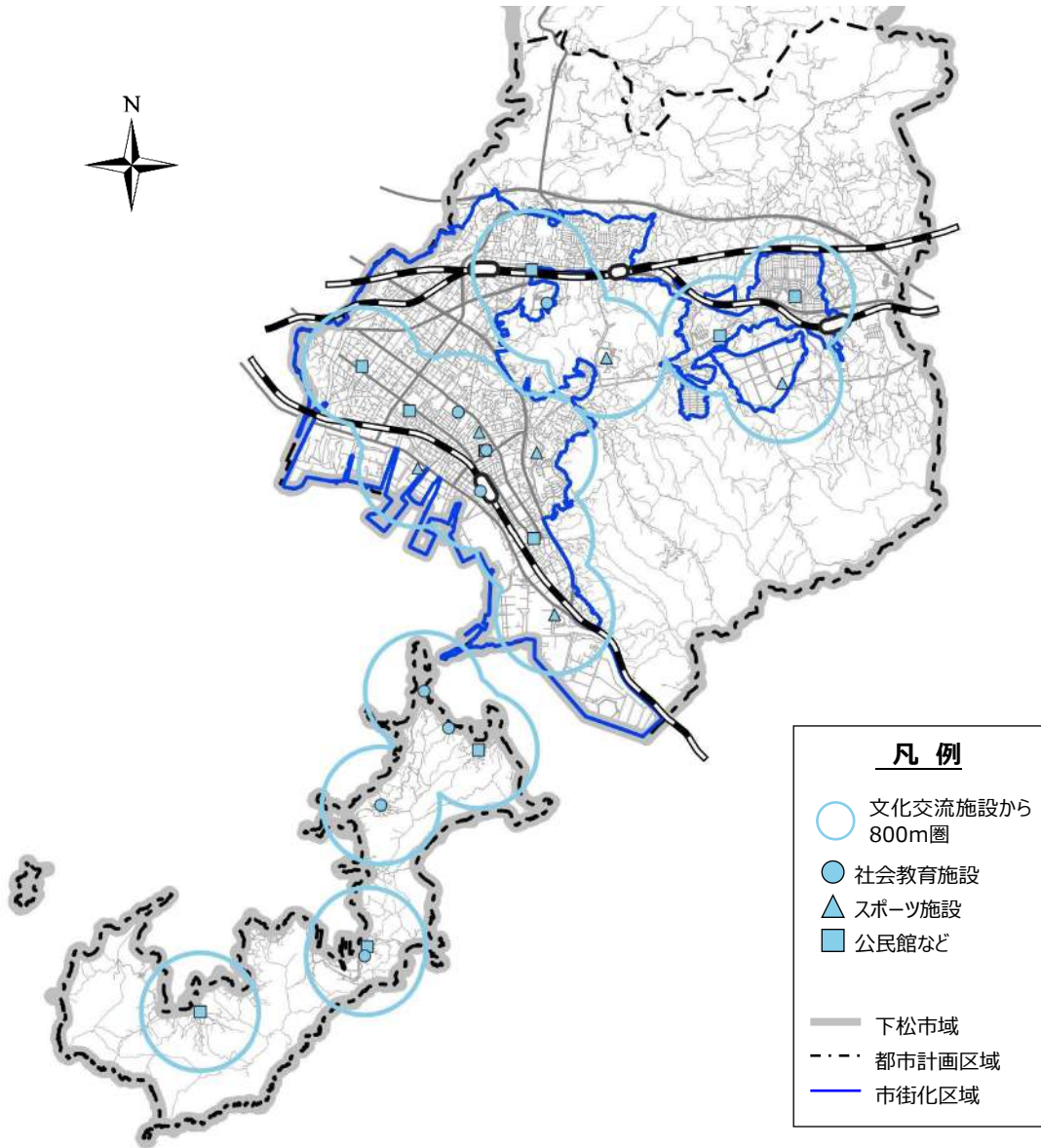
都市計画区域			市街化区域		
区域人口	徒歩圏人口	カバー率	区域人口	徒歩圏人口	カバー率
56,000	45,137	80.6%	53,000	43,421	81.9%

出典：国土数値情報、下松市資料（令和3年12月現在）

図 教育施設の分布

(6) 文化交流施設

文化交流施設（社会教育施設・スポーツ施設・公民館など）は、各地域に立地しており、笠戸島地域には特に多く立地しています。文化交流施設の徒歩圏域で概ね市街化区域内をカバーしています。



《徒歩圏カバー率》

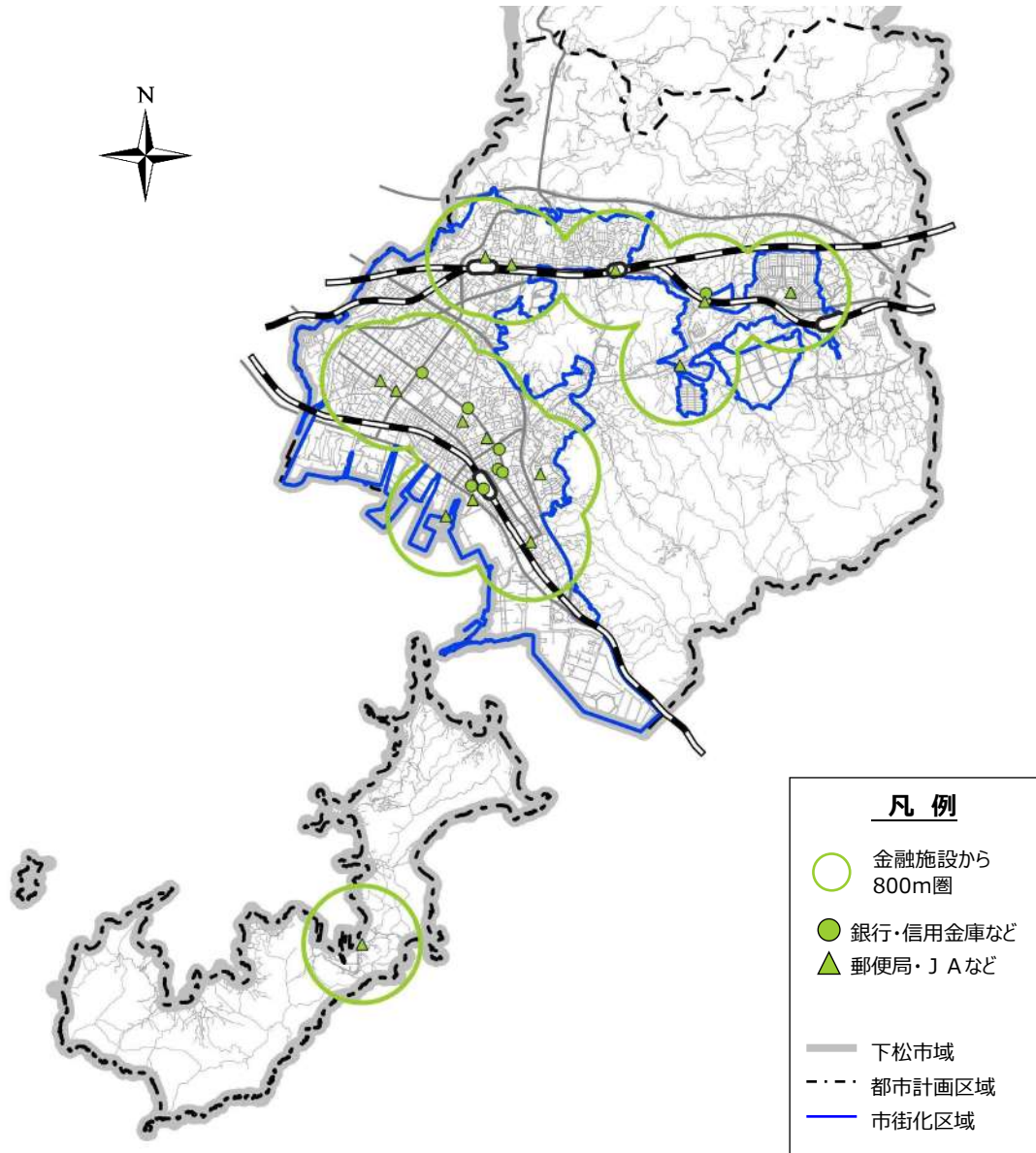
都市計画区域			市街化区域		
区域人口	徒歩圏人口	カバー率	区域人口	徒歩圏人口	カバー率
56,000	41,586	74.3%	53,000	38,796	73.2%

出典：国土数値情報、下松市資料（令和3年12月現在）

図 文化交流施設の分布

(7) 金融施設

金融施設（銀行・信用金庫・郵便局・JAなど）は、各地域に立地しており、特に銀行・信用金庫等は中心部に比較的集中するなど、金融施設の徒歩圏域で概ね市街化区域内をカバーしています。



《徒歩圏カバー率》

都市計画区域			市街化区域		
区域人口	徒歩圏人口	カバー率	区域人口	徒歩圏人口	カバー率
56,000	45,705	81.6%	53,000	43,346	81.8%

出典：国土数値情報、下松市資料（令和3年12月現在）

図 金融施設の分布

5. 都市構造上の特性

(1) 都市モニタリングシートに基づく都市構造の評価

都市構造の現況について、全国の類似規模都市（人口 10 万人以下）と偏差値による比較を行うことにより、都市構造の評価を行い、本市の特性を把握します。評価分野及び評価指標は、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月、国土交通省）」及び「都市モニタリングシート（平成 31 年版、国土交通省）」を参考に、以下とします。

表 都市構造評価 項目一覧

評価分野	評価指標
①生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率（％）
	市街化区域における人口密度（人/ha）
	生活サービス施設の徒歩圏（800m）人口カバー率（医療・福祉・商業）（％）
	基幹的公共交通路線（駅/バス停）の徒歩圏（800m/300m）人口カバー率（％）
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度（医療・福祉・商業）（人/ha）
	公共交通沿線地域（駅/バス停）の徒歩圏（800m/300m）の人口密度（人/ha）
②健康・福祉	高齢者徒歩圏（500m）に医療機関がない住宅の割合（％）
	高齢者福祉施設の 1 km 圏域高齢者人口カバー率（％）
	保育所の徒歩圏（800m）0～4 歳人口カバー率（％）
	歩道整備率（％）
	高齢者徒歩圏（500m）に公園がない住宅の割合（％）
③安全・安心	市民 1 万人当たりの交通事故死亡者数（人）
	最寄り緊急避難場所までの平均距離(m)
	空き家率（％）
④地域経済	従業者 1 人当たりの第三次産業売上高（百万円/人）
	市街化区域における従業人口密度（人/ha）
	小売商業床面積当たりの売上高（市全域）(万円/㎡)
	市街化区域における小売商業床面積当たりの売上高(万円/㎡)
	市街化区域における平均住宅宅地価格(円/㎡)
⑤行政運営	市民 1 人当たりの歳出額（千円）
	財政力指数
	市民 1 人当たりの税収額（個人市民税・固定資産税）（千円）
⑥エネルギー/低炭素	市民 1 人当たりの自動車 CO2 排出量（t-CO2/年）

※市街化区域に関する数値は、非線引きの類似規模都市については用途地域を対象に算出

【類似規模都市（人口10万人以下）との偏差値による比較】

ほとんどの指標について類似規模都市の平均値（偏差値50）を上回り、都市構造の評価が高くなっている一方で、「最寄り緊急避難場所までの平均距離」については、平均値を下回っています。

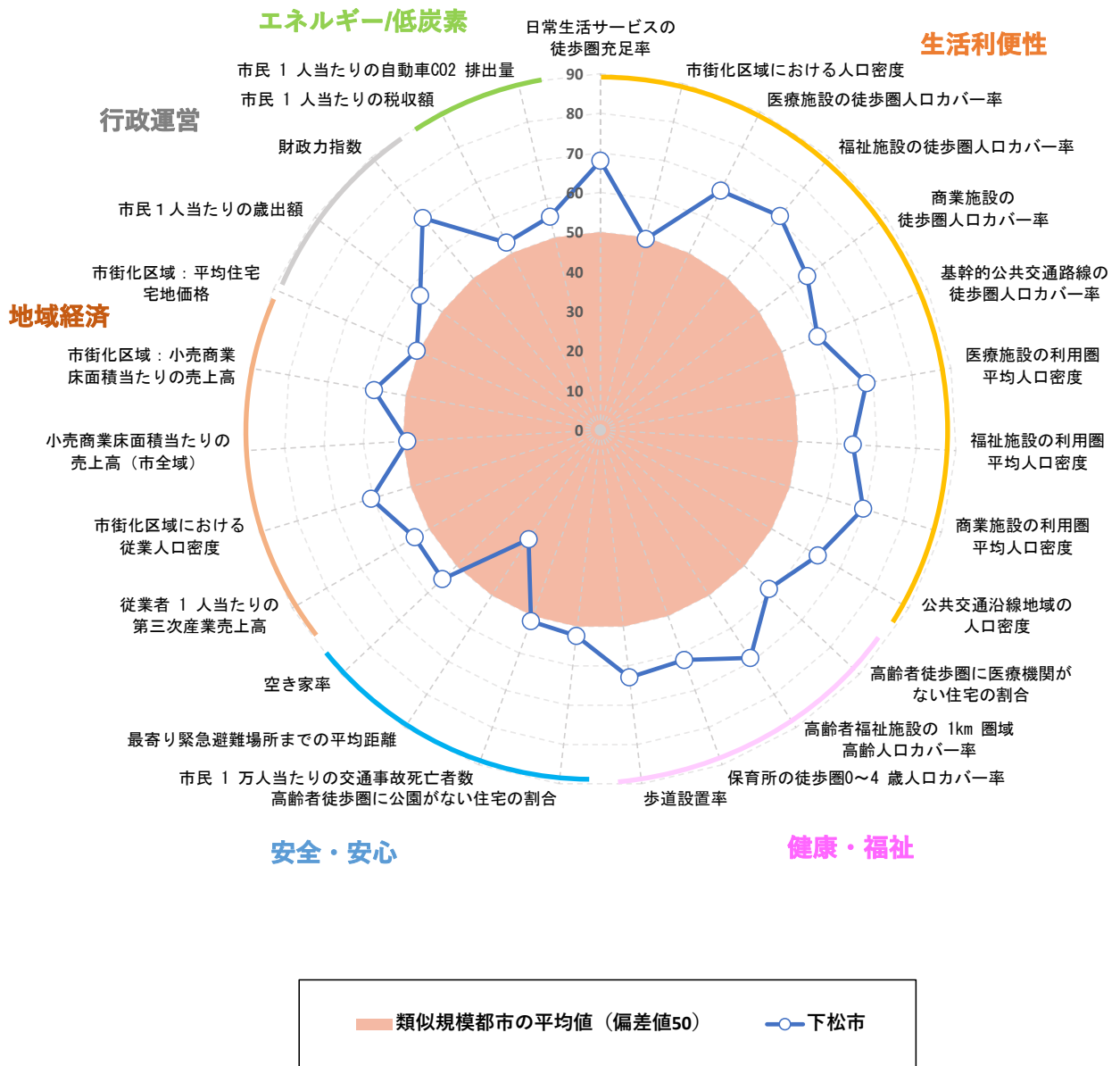


図 類似規模都市（人口10万人以下）平均値との偏差値比較による都市構造レーダーチャート

(2) 本市の都市構造上の特性

①生活利便性

概ねの指標について全国の類似規模都市の平均値を上回っており、特に、生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（医療・福祉・商業）は、大きく上回っています。このことから生活利便性が高く、都市構造として一定のコンパクト性のあることがうかがえます。

評価指標	単位	類似規模 平均値	下松市	
			データ	偏差値
日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	10.6	34.5	68
市街化区域における人口密度	人/ha	33.6	33.0	50
生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療施設徒歩圏（800m）	%	89.2	68
	福祉施設徒歩圏（800m）	%	87.2	71
	商業施設徒歩圏（800m）	%	64.1	65
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 鉄道駅（800m）及びバス停（300m）徒歩圏	%	26.7	45.1	60
生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療施設徒歩圏（800m）	人/ha	20.6	68
	福祉施設徒歩圏（800m）	人/ha	18.1	64
	商業施設徒歩圏（800m）	人/ha	27.9	69
公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	10.7	22.3	63

②健康・福祉

高齢者や保育所の徒歩圏人口カバー率が高く、歩道の整備率も高いことから、高齢者や子育て世代にとって必要な生活基盤の整備が進んでいることがうかがえます。

評価指標	単位	類似規模 平均値	下松市	下松市
			データ	偏差値
※高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	%	67.1	53.4	59
高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	40.2	92.0	69
保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	45.0	71.9	62
歩道整備率	%	52.3	82.0	63
※高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	62.7	56.5	52

③安全・安心

交通事故死亡者数と空き家率については全国平均を下回っているものの、最寄り緊急避難場所までの平均距離が全国平均よりも長い状況となっています。

評価指標	単位	類似規模 平均値	下松市	
			データ	偏差値
※市民1万人当たりの交通事故死亡者数	人	0.5	0.4	51
※最寄りの緊急避難場所までの平均距離	m	747.3	1395.8	33
※空き家率	%	9.5	7.2	55

※数値の低い方が高評価となる項目

④地域経済

概ねの指標について平均値を上回っており、特に市街化区域において、地域経済に関する指標は優れていることがうかがえます。

評価指標	単位	類似規模 平均値	下松市	
			データ	偏差値
従業者1人当たりの第三次産業売上高	百万円/人	12.7	19.0	54
市街化区域における従業人口密度	人/ha	6.0	12.6	61
小売商業床面積当たりの売上高（都市全域）	万円/㎡	82.2	80.4	49
市街化区域における小売商業床面積当たりの売上高	万円/㎡	37.9	71.1	58
市街化区域における平均住宅宅地価格	円/㎡	41,688	43,100	51

⑤行政運営

市民一人当たりの歳出額は低く、税収額は高くなっており、財政力指数も平均値を大きく上回っています。

評価指標	単位	類似規模 平均値	下松市	
			データ	偏差値
※市民1人当たりの歳出額	千円/人	854.7	384.4	57
財政力指数	-	0.40	0.89	70
市民1人当たりの税収額（個人市民税・固定資産税）	千円/人	120.0	144.0	53

⑥エネルギー・低炭素

市民1人当たりの自動車CO₂排出量は低くなっており、自動車の走行距離が短く、低炭素型の傾向が見られます。

評価指標	単位	類似規模 平均値	下松市	
			データ	偏差値
※市民1人当たりの自動車CO ₂ 排出量	t-CO ₂ /年	1.7	1.1	55

※数値の低い方が高評価となる項目

6. 市民意見

(1) 市民アンケート調査

本計画の策定に当たり、本市におけるこれからの都市のあり方や都市づくりの方向性等に関する市民意見を把握するため、アンケート形式による調査を実施しました。

調査方法

対象者	満 20 歳以上の市民 2,000 人(外国人を除く)
調査方式	無記名回答方式
配布・回収	郵送により調査票を配布・回収
調査期間	令和 3 年 8 月 17 日～8 月 31 日 (15 日間)

配布・回収状況

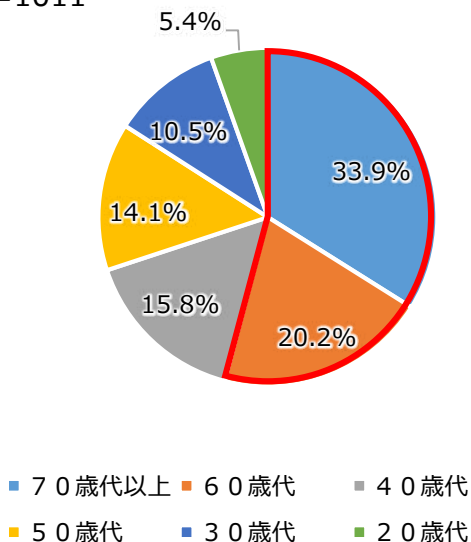
配布数	有効配布数(A)	回収数(B)	回収率(B/A)
2,000	1,996	1,019	51.1%

回答者属性

年代別では 70 歳代以上が 33.9%と最も多く、次いで 60 歳代が 20.2%となっており、60 歳代以上の高齢者層が過半数を占めています。一方、20 歳代は 5.4%と最も低くなっています。

■ 回答者の年齢

n=1011



カテゴリー名	回答数	割合(%)
70歳代以上	343	33.9
60歳代	204	20.2
40歳代	160	15.8
50歳代	143	14.1
30歳代	106	10.5
20歳代	55	5.4
全体	1,011	100.0

(2) 調査結果の概要

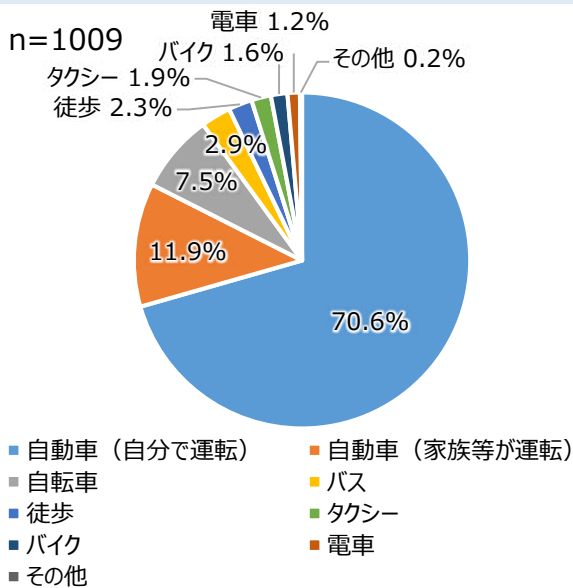
日常の交通手段について

自家用車の利用割合が高く、公共交通の利用頻度は低い

「普段最もよく利用する交通手段」については、「自動車(自分で運転)」と「自動車(家族等が運転)」の回答を合わせると8割以上を占めており、市民の自家用車の利用率が高いことが推察されます。

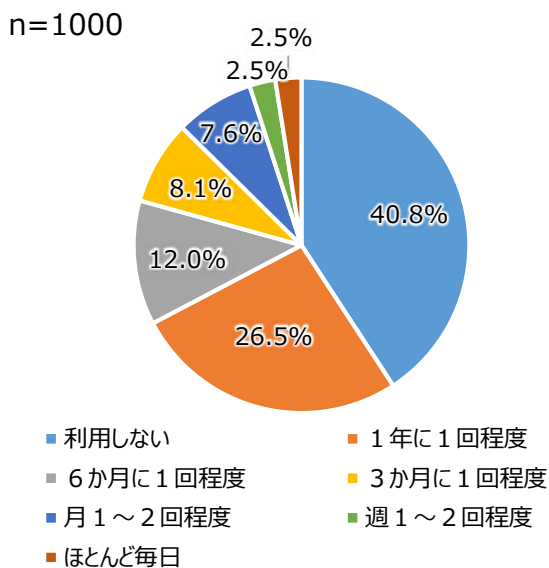
一方、公共交通の利用頻度は「利用しない」の割合が40.8%と最も高く、次いで「1年に1回程度」が26.5%となっており、公共交通の利用頻度は低くなっています。

■ 普段最もよく利用する交通手段



カテゴリー名	回答数	割合(%)
自動車(自分で運転)	712	70.6
自動車(家族等が運転)	120	11.9
自転車	76	7.5
バス	29	2.9
徒歩	23	2.3
タクシー	19	1.9
バイク	16	1.6
電車	12	1.2
その他	2	0.2
全体	1,009	100.0

■ 公共交通の利用頻度



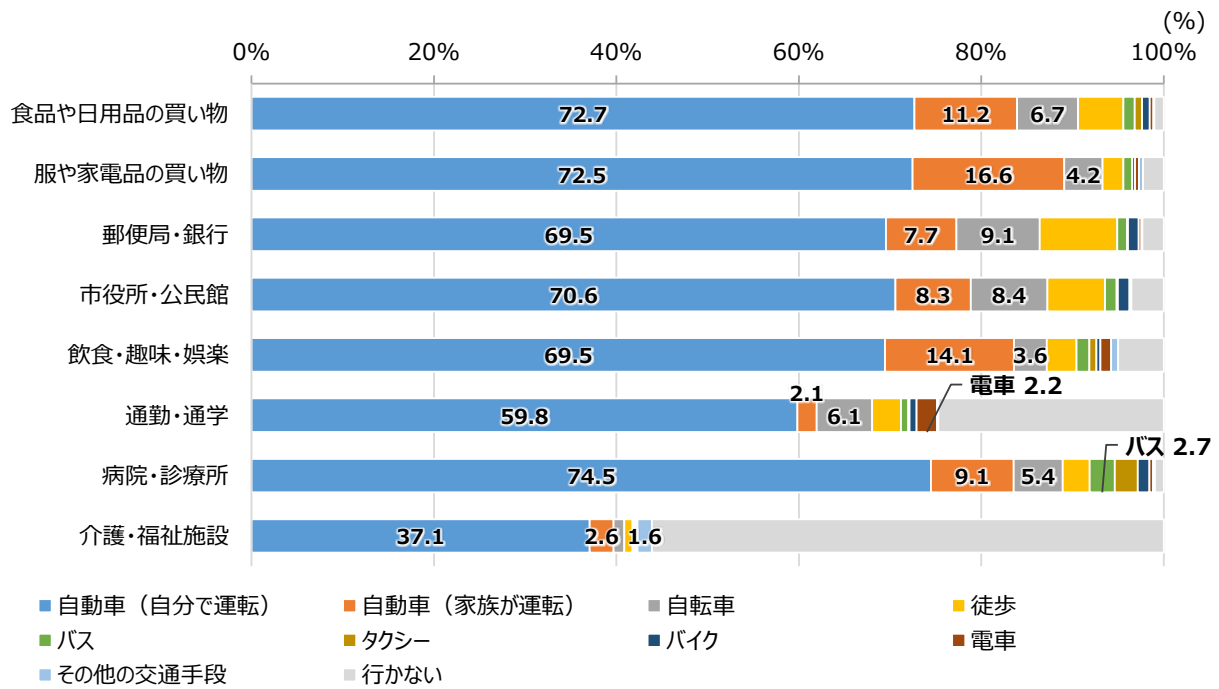
カテゴリー名	回答数	割合(%)
利用しない	408	40.8
1年に1回程度	265	26.5
6か月に1回程度	120	12.0
3か月に1回程度	81	8.1
月1~2回程度	76	7.6
週1~2回程度	25	2.5
ほとんど毎日	25	2.5
全体	1,000	100.0

外出時によく利用する目的別交通手段

いずれの外出目的においても「自家用車依存型」傾向

いずれの外出目的においても「自動車(自分で運転)」の割合が最も高くなっており、本市はいわゆる「自家用車依存型」傾向の交通体系と考えられます。

公共交通の利用割合が比較的高い利用目的としては、「バス」では「病院・診療所」、「電車」では「通勤・通学」となっています。

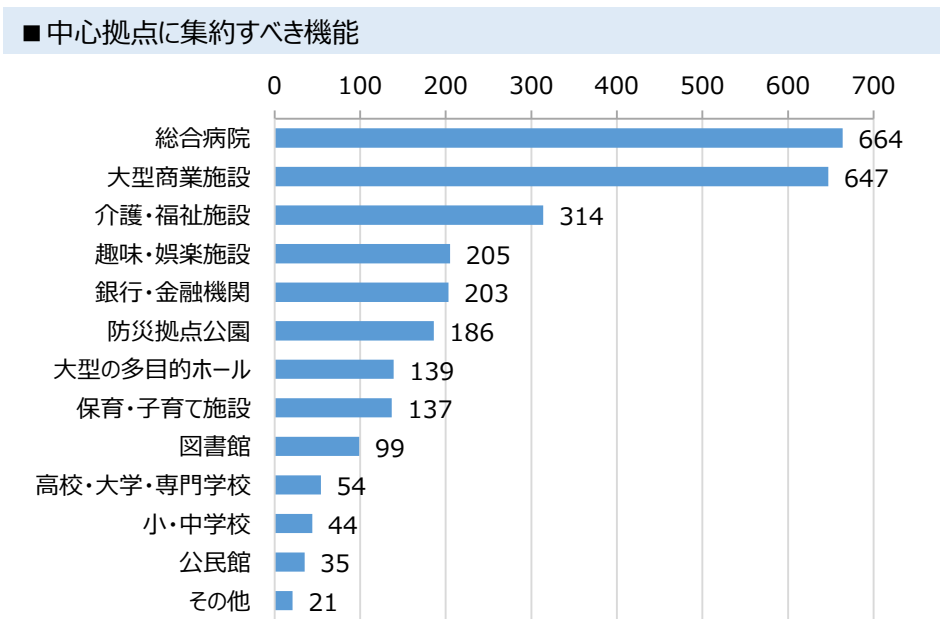
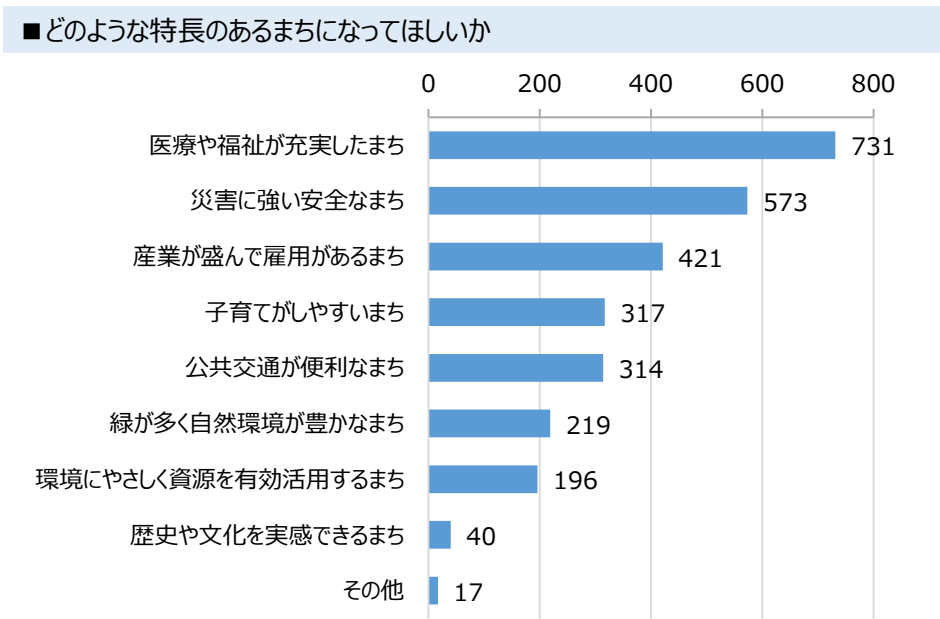


今後の都市づくりについて（まちの中心拠点）

まちの中心拠点には、医療・福祉の充実や防災安全性の高さが期待されている

下松市の将来について、どのような特長のあるまちになってほしいかという設問に対しては、「医療や福祉が充実したまち」が最も多く、次いで「災害に強い安全なまち」「産業が盛んで雇用があるまち」が多くなっています。

また、まちの中心拠点にはどのような機能が集まっていたらよいかという設問に対しては、「総合病院」が最も多く、次いで「大型商業施設」「介護・福祉施設」が多くなっています。

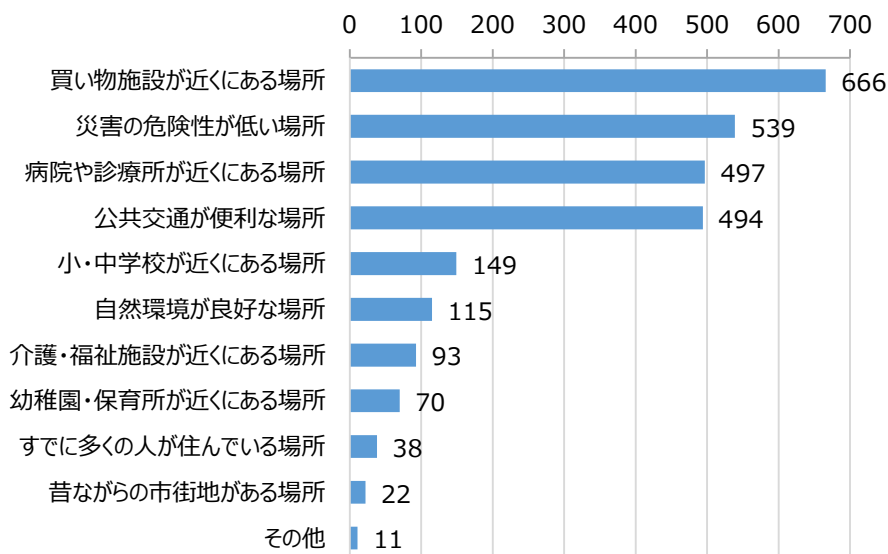


今後の都市づくりについて（住宅地としてふさわしい場所）

住宅地には、医療・福祉・商業等の都市機能を利用しやすい環境が期待されている

住宅地を集約するならばどのような場所がよいかという設問に対しては、「買い物施設が近くにある場所」が最も多く、次いで「災害の危険性が低い場所」「病院や診療所が近くにある場所」が多くなっています。

■ 住宅地を集約すべき場所



住宅地としてふさわしい具体的な場所に関する回答の中のキーワードと、その回答数（回答に当該キーワードが含まれる数）を分析すると、交通利便性の高い「下松駅」の周辺や、生活利便性の高い「下松タウンセンター」の周辺を挙げる回答が多く、既存住宅地である「花岡地域」を挙げる回答も多くなっています。

■ 住宅地を集約すべき具体的な地域名、場所

問19「住宅地にふさわしいと思う場所」
回答中のキーワード



※「回答数」は回答に当該キーワードが含まれる数を示す。
 ※本図は、回答の内容から具体的な位置を判別できるキーワードを抜粋して図化した。

7. 都市構造上の現状と課題

これまでの分析から、本市における都市構造上の現状と課題を以下に整理します。

《現状》

分野	現状分析	都市構造上の特性	市民意見
人口	<ul style="list-style-type: none"> 概ね5万人規模の人口を維持しているものの、65歳以上の高齢者層が増加 将来的には人口減少に転じ、市街地の一部においても人口が減少する見込み 世帯当たり人口は減少傾向が続き、高齢者のみの世帯が増加 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の人口密度は、全国平均と同程度 行政運営面では、市民一人当たりの税収は高く、公共施設等に係る費用は低く抑えられている 	<ul style="list-style-type: none"> 居住を集約すべき具体的な場所として、下松駅や下松タウンセンターの周辺、既存住宅地の花岡地域等
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 農地や森林の減少とともに住宅地等への転換が行われており、DIDは拡大傾向 平地の大部分が市街化区域であり、大規模な住宅団地も形成 古くからの市街地を中心に、空き家が多く分布 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家率は、全国平均に比べると低い 市街化区域における平均住宅地価格は、全国平均よりもやや高い 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地にふさわしい具体的な場所として「買い物施設が近くにある」「災害の危険性が低い」
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 下松駅の利用者は微増傾向だったもののコロナ禍により減少、JR岩徳線の利用者は微減傾向 人口密度が高い末武地域の一部において公共交通が利用圏外 	<ul style="list-style-type: none"> 基幹的公共交通のカバー率は、全国平均と比べて高い 市民1人当たりの自動車CO₂排出量は少ない 	<ul style="list-style-type: none"> 最もよく利用する交通手段として、自家用車が8割以上 公共交通の利用頻度が低く、利用しない人が約4割
生活利便施設	<ul style="list-style-type: none"> 下松駅周辺や中央線、県道下松鹿野線、国道2号といった幹線道路の沿線を中心に、多くの施設が集積 商業、医療、子育て、福祉等の生活に必要な施設は、半径800m圏で市街化区域の大部分をカバー 	<ul style="list-style-type: none"> 各種の生活利便施設のカバー率は、全国平均と比較して高い 市街化区域における従業員人口密度や、小売商業床面積当たり売上が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 求めるまちの特長は「医療や福祉が充実したまち」「災害に強い安全なまち」 中心拠点に求める機能は、「総合病院」「大型商業施設」

《課題》



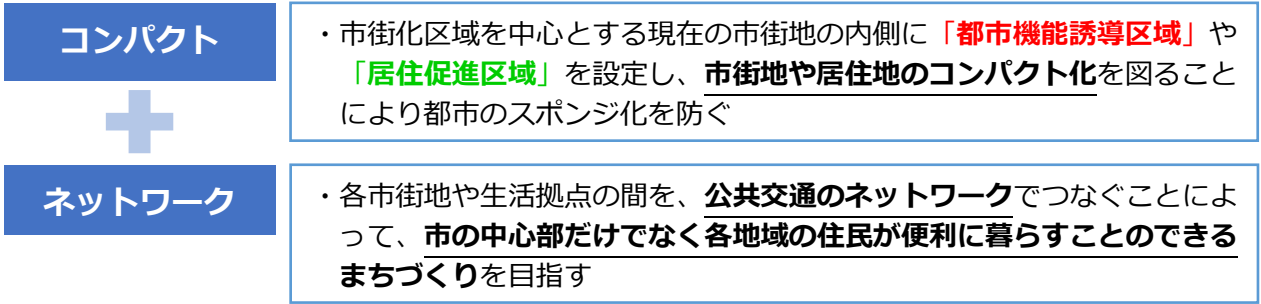
- これからの人口減少、少子高齢化社会を見据えたまちづくりに取り組む必要があります
- 本市の強みである、コンパクトで利便性の高い都市構造を維持していく必要があります
- 空き家の増加等による都市のスポンジ化を抑え、既存住宅地の人口密度を維持する必要があります
- 公共交通ネットワークを強化し、自家用車に過度に頼らずに暮らせるまちを目指す必要があります
- 災害危険性の低い場所へ、住宅地や商業・医療・子育て・福祉等の都市機能を誘導し、安全・安心なまちづくりを進めていく必要があります

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。



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。

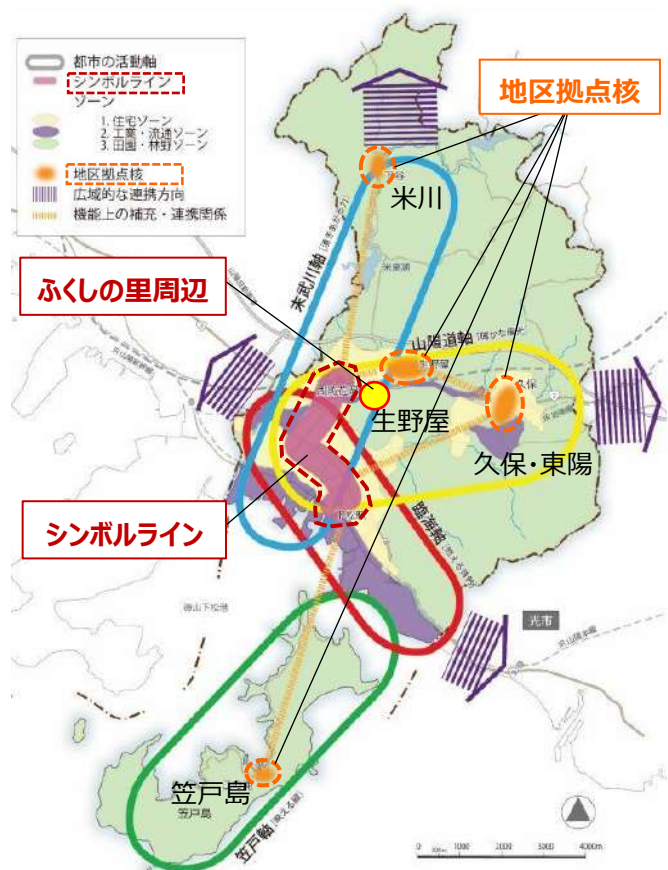
① シンボルライン

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。

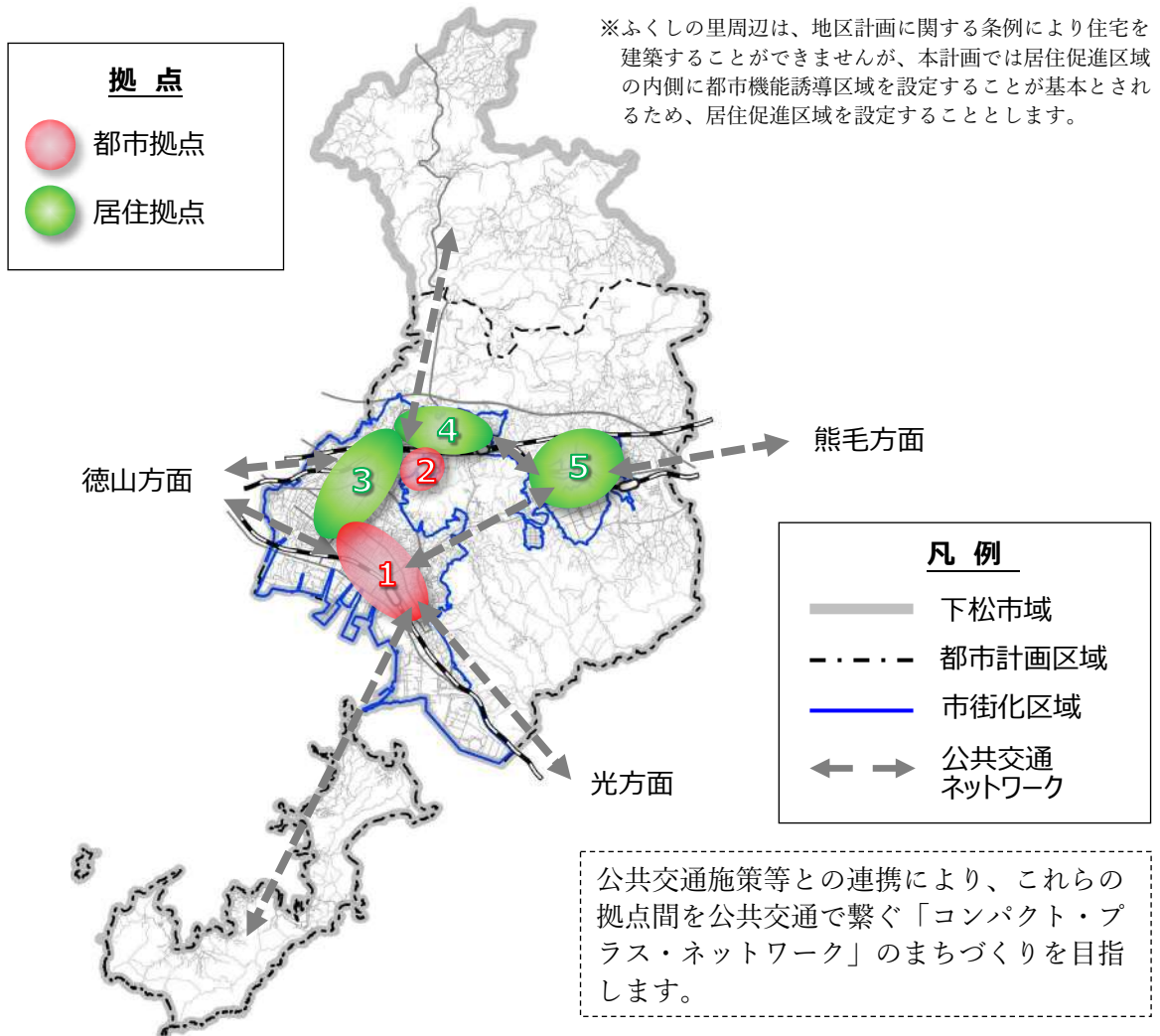
③ ふくしの里周辺

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				



第5章 居住促進区域の設定

1. 居住促進区域の基本的な考え方

(1) 居住促進区域の検討方針

居住促進区域とは、将来の人口減少社会においても、医療・商業等の日常生活サービス機能や公共交通を継続的に維持していくため、一定以上の「人口密度の維持」を目指すべき区域です。

国の「都市計画運用指針」には、検討の目安として以下の条件が示されています。

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点、並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点や生活拠点に、公共交通により比較的容易にアクセスでき、都市の中心拠点や生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

このことを踏まえ、「第4章 立地適正化に関する基本的な方針」で設定した都市拠点及び居住拠点を対象に、以下の方針に基づいて「居住促進区域」の具体的なエリアを定めます。

①居住促進区域のベースエリア

- 「都市計画運用指針」に示される条件をおおむね満たすエリアとして、市街化区域内で以下のいずれかに該当するエリアを、居住促進区域のベースエリアとします。

(a) 生活に密着した都市施設の利用圏
商業・医療・子育て・福祉の4種類すべての施設が利用圏（半径800m以内）に立地しているエリア

(b) 公共交通の利用圏
鉄道・路線バスのいずれかの利用圏（駅から半径800m以内またはバス停から半径300m以内）となるエリア

②個別に検討するエリア

- 一定程度の宅地化が見られるエリアで、道路等の地物や用途地域等を考慮した上で、1つのまとまりとして捉えることが妥当なエリア（大規模開発等を含む。）は居住促進区域に含めます。
- 現時点で宅地化があまり見られず、土地利用や地形的な条件から、将来的にも宅地の広がりが見えにくいエリアは居住促進区域に含めません。
- 小規模の飛び地状となっているエリアは居住促進区域に含めません。

③居住促進区域から除外するエリア

- 用途地域のうち、居住を促進しない「工業地域」「工業専用地域」は除外します。
- 「第8章 防災指針」の検討による、災害リスクが高い以下のエリアは除外します。

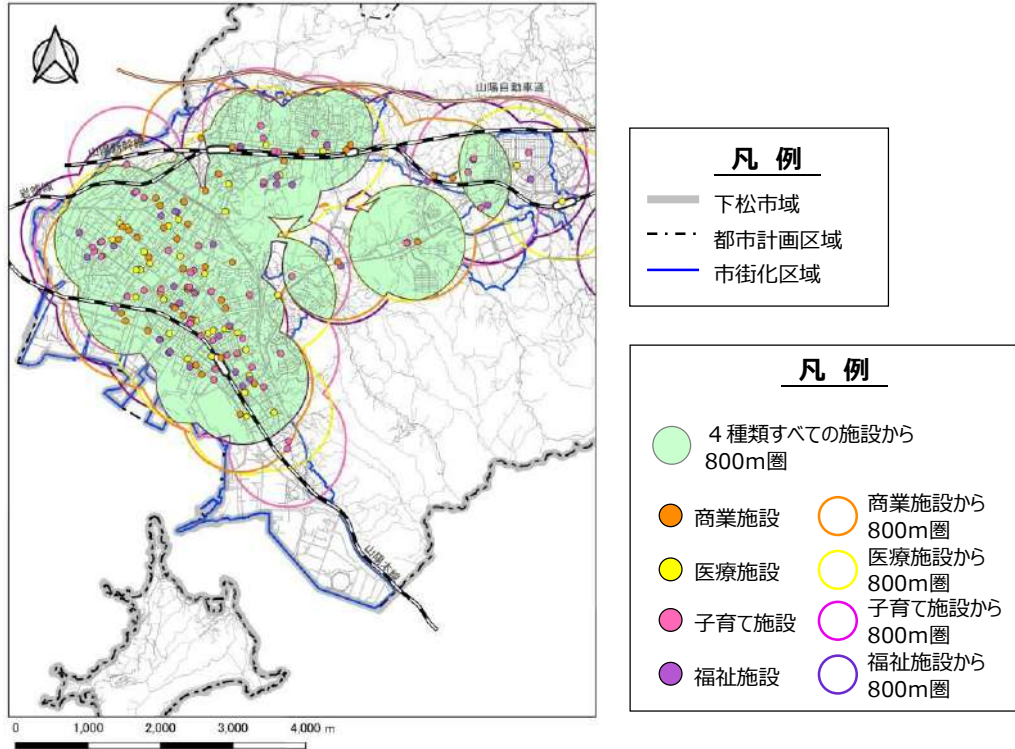
- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、「急傾斜地」及び「地すべり」
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（想定最大規模L2で、浸水深が3.0m以上）
- ・津波浸水想定区域（浸水深が2.0m以上）
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）

①居住促進区域のベースエリア

市街化区域内で、次のいずれかに該当するエリアを居住促進区域のベースエリアとします。

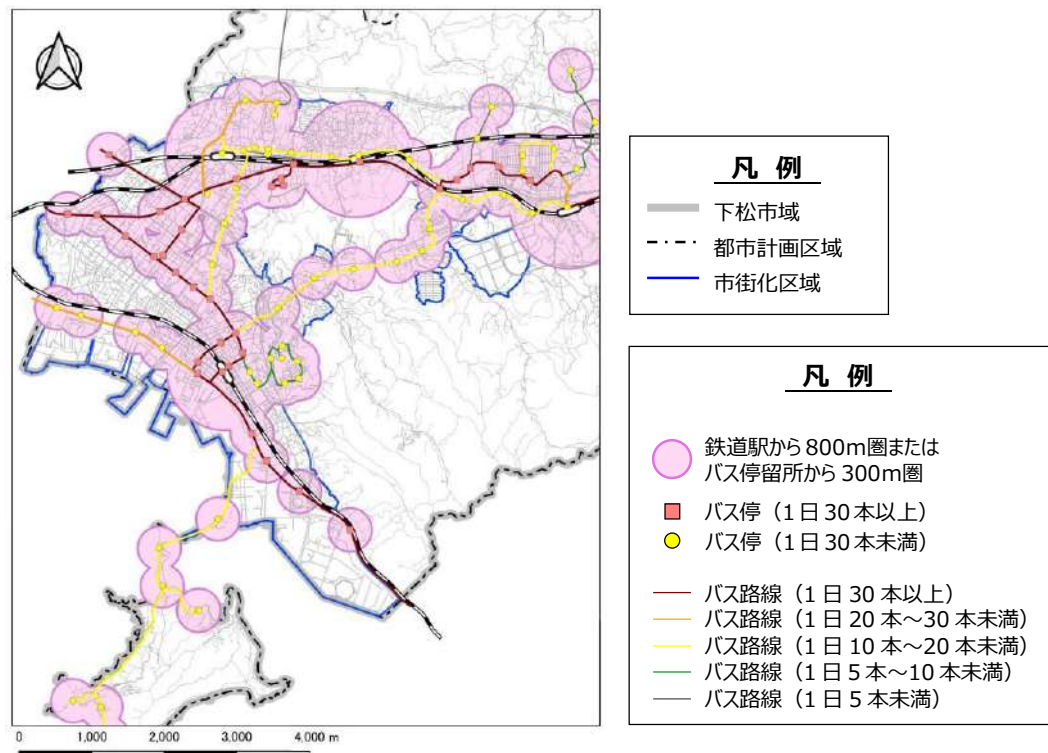
(a) 生活に密着した都市施設の利用圏（令和3（2021）年12月時点）

商業・医療・子育て・福祉の4種類すべての施設の利用圏（半径800m以内）となるエリア



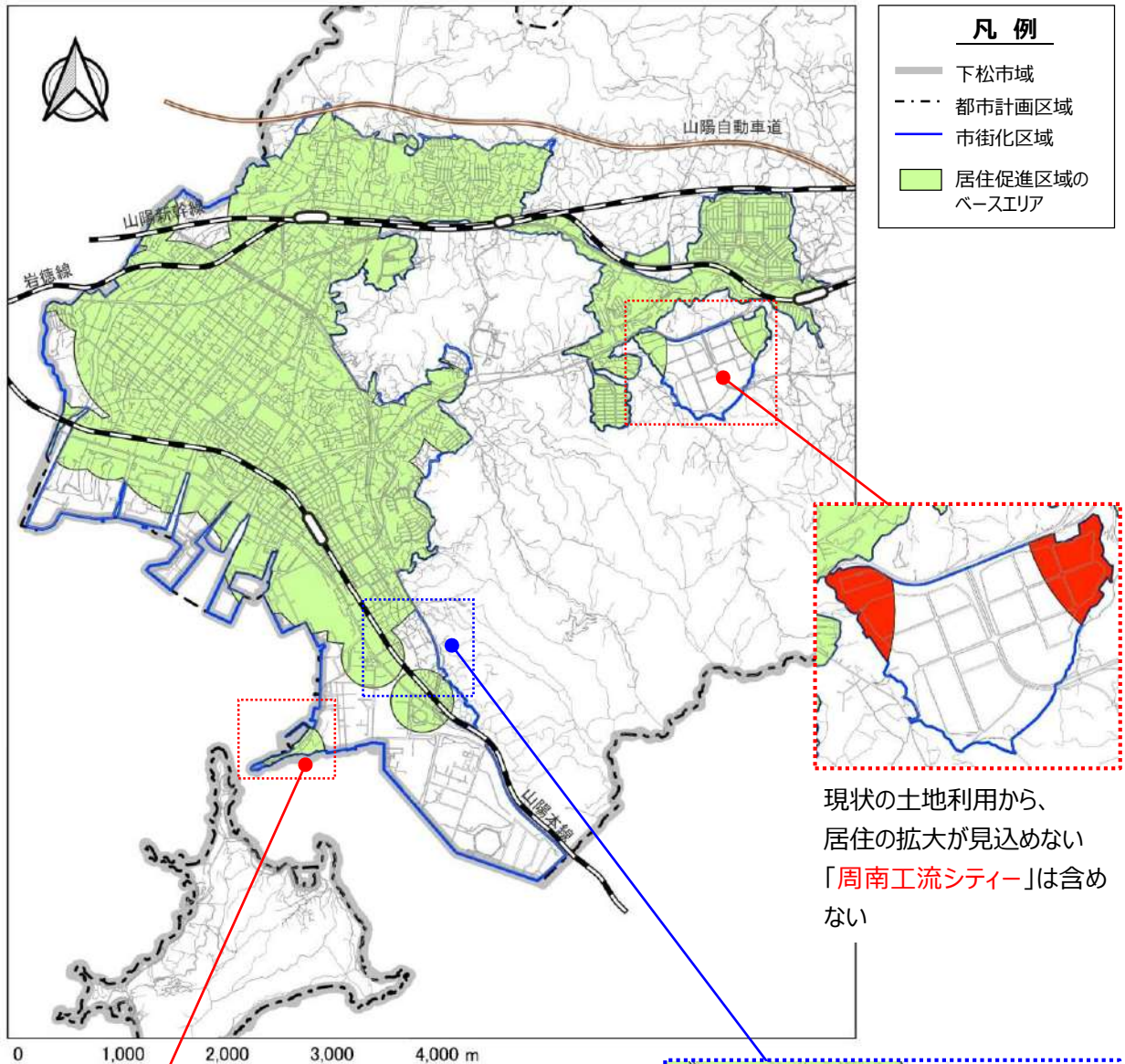
(b) 公共交通の利用圏（令和3（2021）年12月時点）

鉄道・路線バスのいずれかの利用圏（駅から半径800m以内またはバス停から半径300m以内）となるエリア

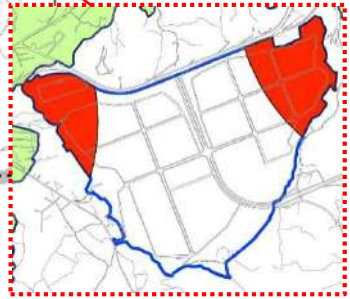


②個別に検討するエリア

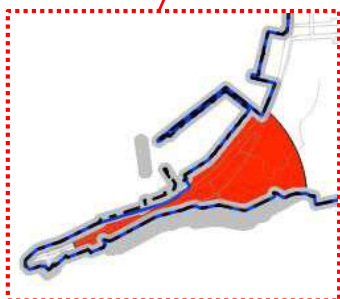
ベースエリアに対し、居住促進区域に含めるエリアと含めないエリアを個別に検討します。



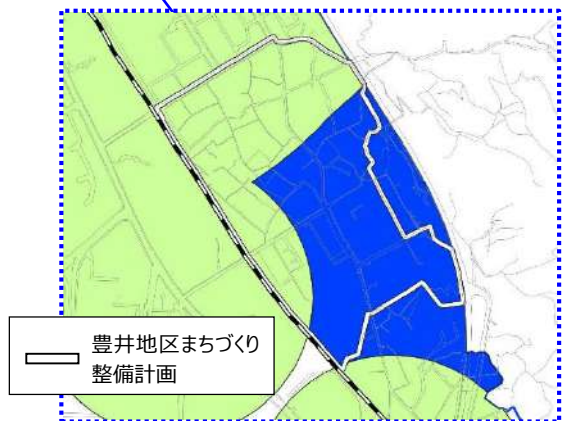
凡例	
—	下松市域
- - -	都市計画区域
—	市街化区域
■	居住促進区域のベースエリア



現状の土地利用から、居住の拡大が見込めない「**周南工流シティー**」は含めない



小規模の飛び地状となっている「**洲鼻地区**」は含めない

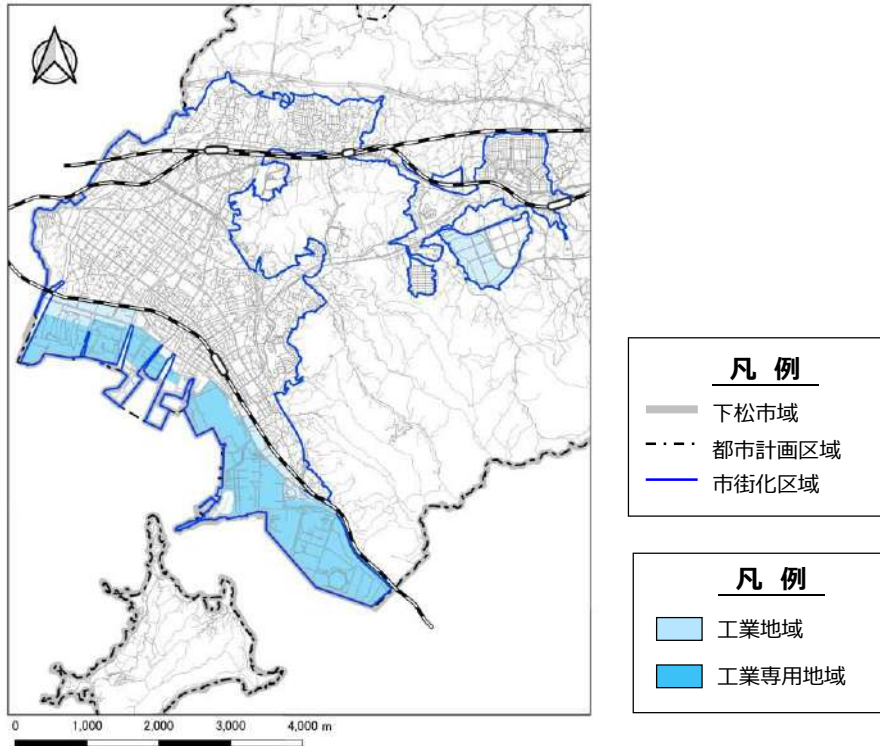


居住環境の向上に向けた事業を進めている「**豊井地区まちづくり整備計画**」の対象地区周辺は、居住を促進するエリアとして含める

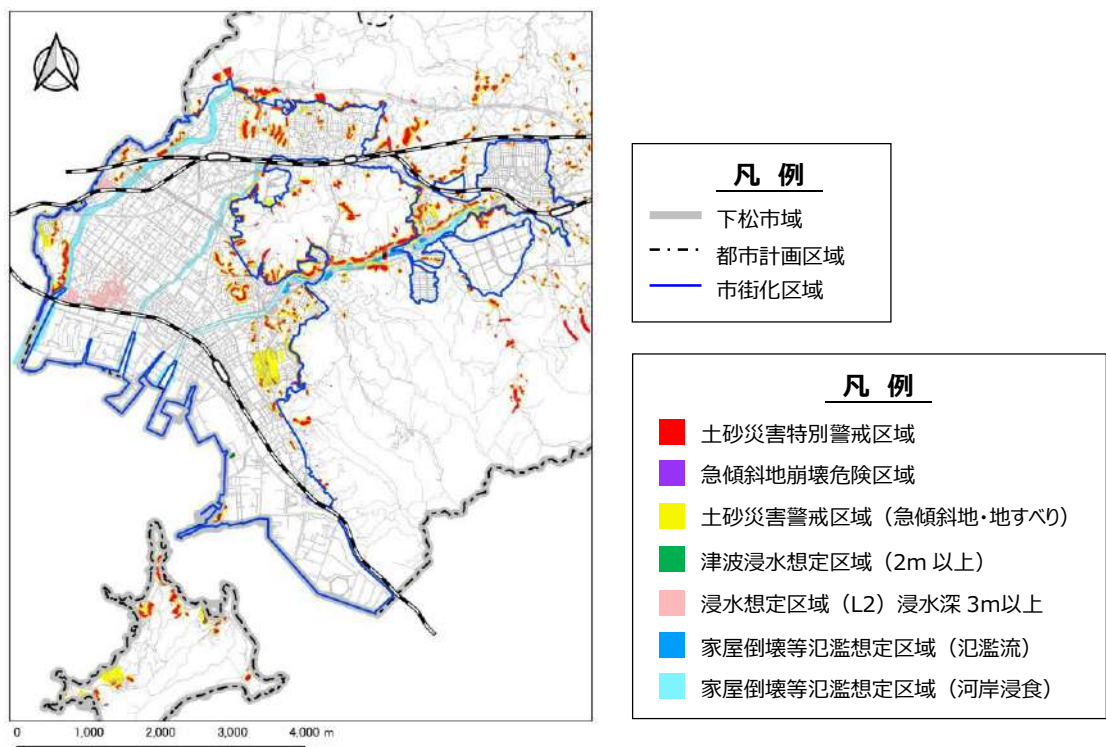
③ 居住促進区域から除外するエリア

以下のエリアについては、居住促進区域から除外します。

- 用途地域のうち、居住を促進しない「工業地域」「工業専用地域」



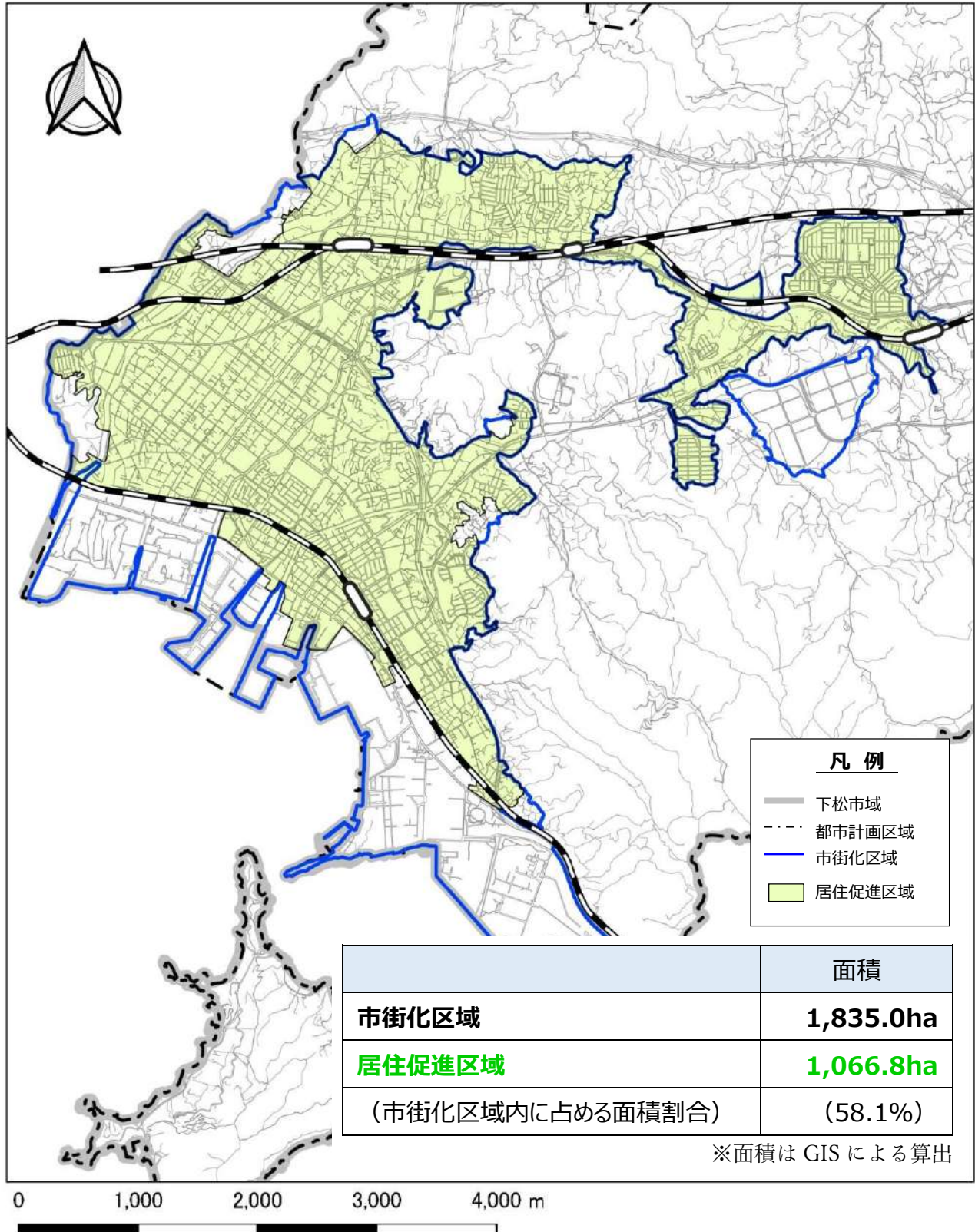
- 「第8章 防災指針」の検討による、災害リスクが高いエリア



2. 居住促進区域の設定

前項の検討により設定した居住促進区域を下図に示します。

災害リスクが高いエリアについては、形状が複雑であるため下図には示していませんが、居住促進区域に含みません。(災害ハザードエリアを記した図は、P.85 参照)



第6章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、商業・医療・教育・文化交流等の基幹的な生活利便施設を誘導し、集約することにより、これらの各種サービスが効率的に提供されるよう図る区域です。

国の「都市計画運用指針」には、検討の目安として以下の条件が示されています。

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近く業務・商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、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等、都市の拠点となるべき区域
- その規模は、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

このことを踏まえ、「第4章 立地適正化に関する基本的な方針」で設定した都市拠点を対象に、以下の方針に基づいて「**都市機能誘導区域**」の具体的なエリアを定めます。

①都市機能誘導区域を設定するエリア

【中心拠点】

下松タウンセンター及び下松駅から徒歩10分程度となる半径800m圏を目安に、路線バスの利用もしやすい中央線や県道下松鹿野線といった主要な道路を境界として設定します。

また、下松駅周辺の商業地域については、中央線の北側に市役所や警察署が立地し、また下松駅の南側で市街地再開発事業が実施される等、今後も基幹的機能を集約するエリアとして期待されることから、都市機能誘導区域に加えます。

【医療・福祉拠点】

ふくしの里周辺の地区計画（ふくしの里地区）を一団の土地利用と捉え、地区計画区域内の用途地域を境界として設定します。

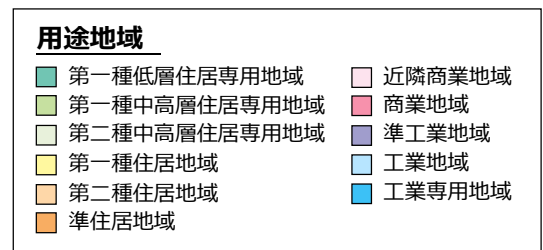
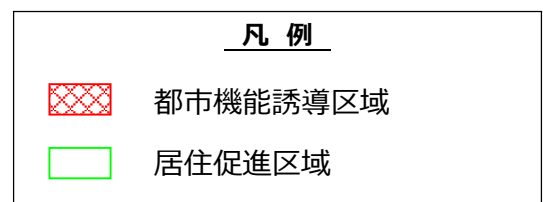
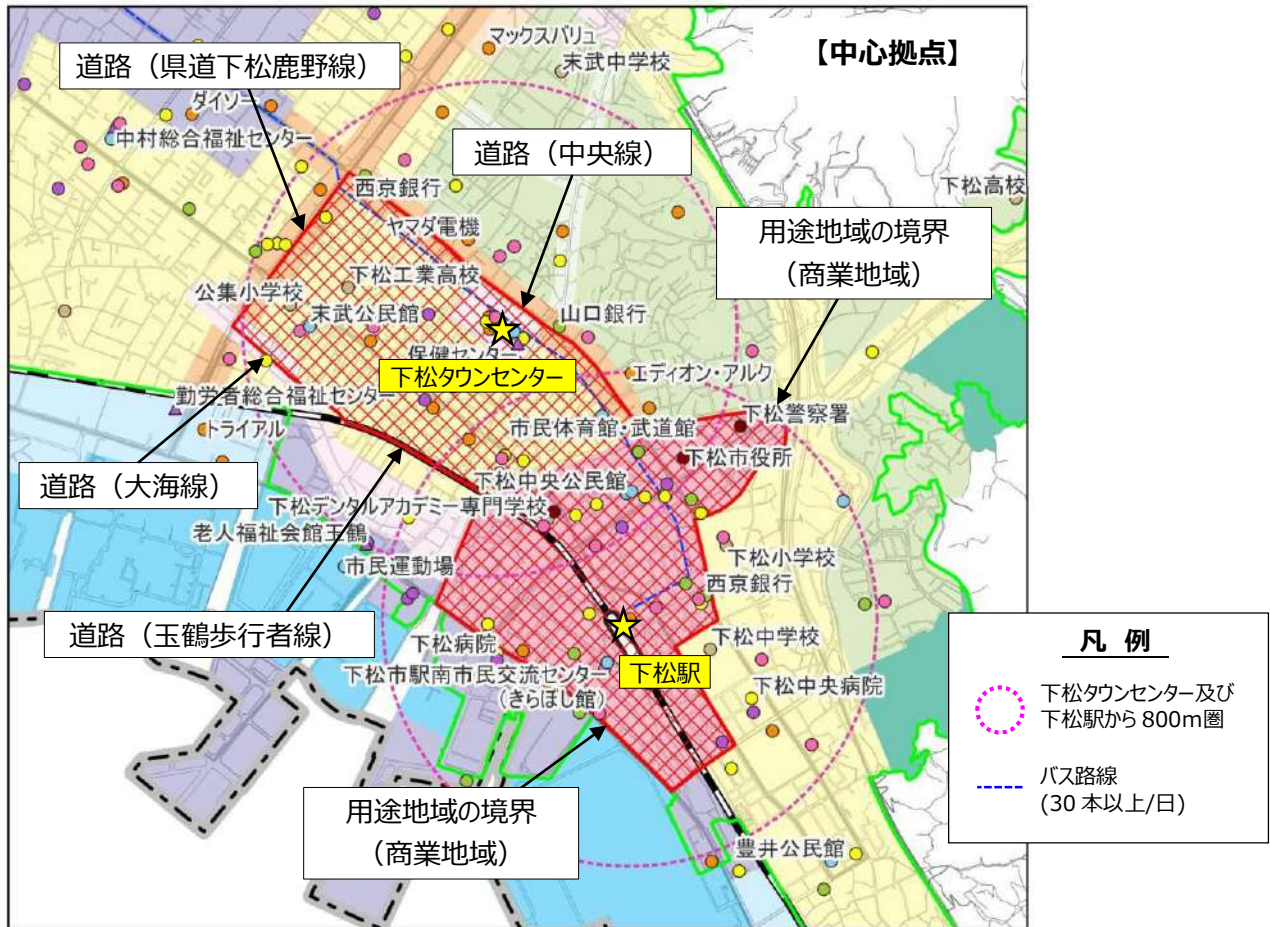
②都市機能誘導区域から除外するエリア

- 居住促進区域と同様に、「第8章 防災指針」の検討による、災害リスクが高い以下のエリアは除外します。

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、「急傾斜地」及び「地すべり」
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（想定最大規模L2で、浸水深が3.0m以上）
- ・津波浸水想定区域（浸水深が2.0m以上）
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）

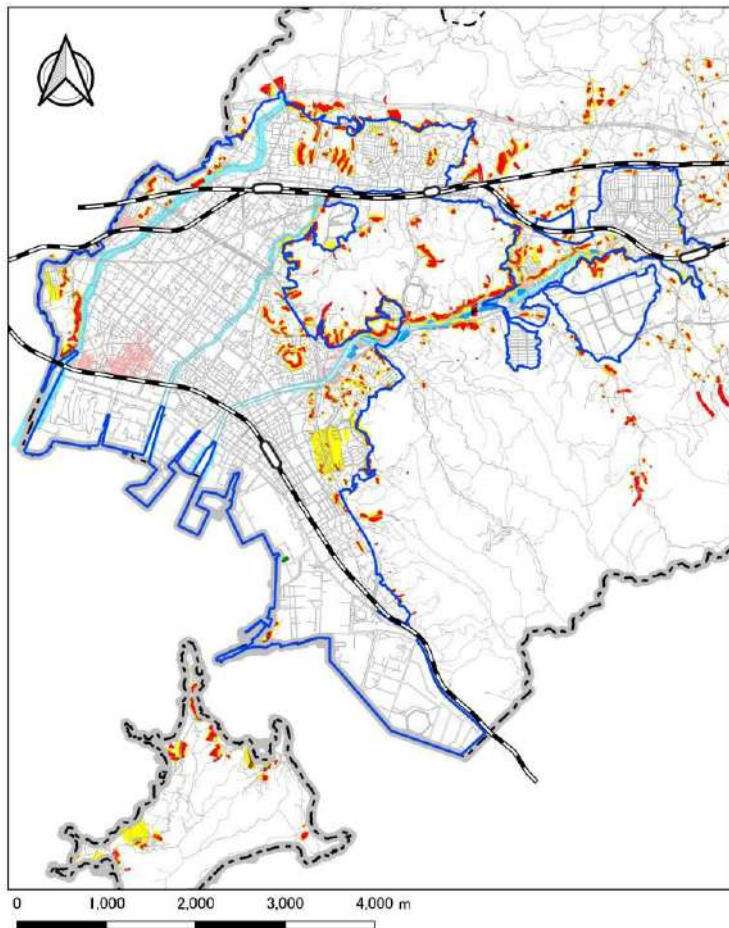
①都市機能誘導区域を設定するエリア

都市拠点（中心拠点、医療・福祉拠点）のそれぞれについて、以下の境界線により都市機能誘導区域を設定します。



②都市機能誘導区域から除外するエリア

居住促進区域と同様に、「第8章 防災指針」の検討による、災害リスクが高い以下のエリアについては、都市機能誘導区域から除外します。



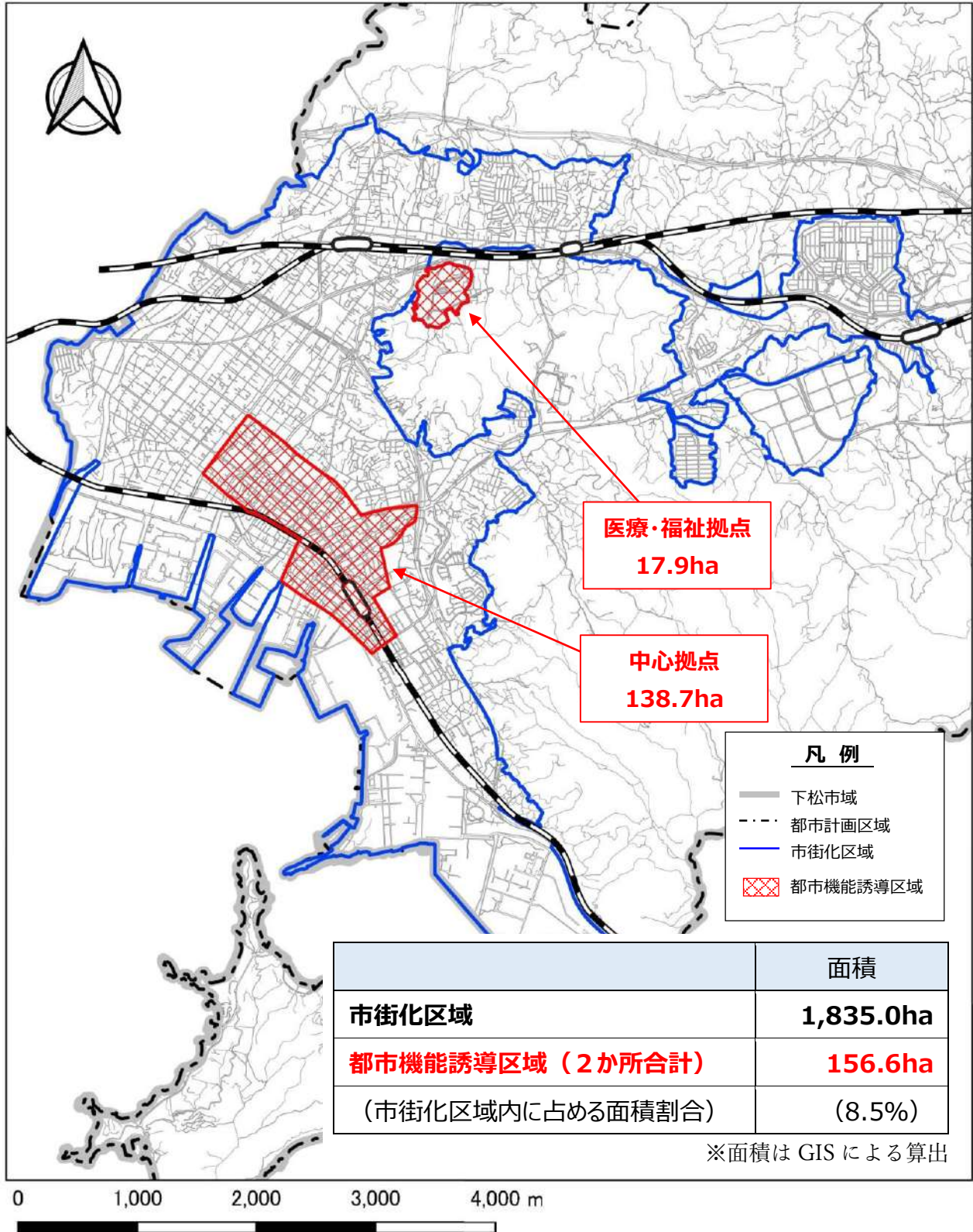
凡例	
—	下松市域
- - -	都市計画区域
—	市街化区域

凡例	
■	土砂災害特別警戒区域
■	急傾斜地崩壊危険区域
■	土砂災害警戒区域（急傾斜地・地すべり）
■	津波浸水想定区域（2m以上）
■	浸水想定区域（L2）浸水深3m以上
■	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）
■	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

2. 都市機能誘導区域の設定

前項の検討により設定した都市機能誘導区域を下図に示します。

災害リスクが高いエリアについては、形状が複雑であるため下図には示していませんが、都市機能誘導区域に含みません。(災害ハザードエリアを記した図は、P.85 参照)



3. 誘導施設の設定

誘導施設とは、都市機能誘導区域内において、立地を誘導する対象となる施設です。

「第4章 立地適正化に関する基本的な方針」で地区特性を踏まえて設定したまちづくりの方向性(ターゲット)及び施策の方向性(ストーリー)から、以下の方針に基づいて「**誘導施設**」を設定します。

- 利用者が公共交通によりアクセスすることや、回遊して複数の施設を利用する等、集約することによる利便性の向上やにぎわいの向上が期待できる施設を設定します。
- 福祉・子育て等、居住地の近くでサービスが広く提供されることが望ましい施設は設定しないこととし、居住促進区域内の広範囲での立地を促します。
- 2か所の拠点別に、それぞれの役割に応じた施設を設定します。
 - ・「**中心拠点**」では、本市の中核機能として重要な役割を担う**基幹的都市施設の集約・維持**を主眼とします。
 - ・「**医療・福祉拠点**」では、**既存の病院や福祉施設、地域交流センター**といった**施設の維持・充実**を主眼とします。「ふくしの里地区」地区計画に関する条例に基づく合理的な土地利用を図る一方で、生活に密着した医療・福祉施設(診療所や高齢者・障害者福祉施設等)については、本エリアだけでなく広範囲での立地を促すため、誘導施設には設定しないこととします。

《拠点別の誘導施設の設定》

分類	誘導施設の種類	定義	中心拠点	医療・福祉拠点	集約のメリット
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する「市役所」	○	—	各種手続き等で複数施設を利用する際の利便性が向上
	警察署	警察法第53条第1項に規定する「警察署」	○	—	
	国・県の出先機関	—	○	—	
商業	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する「大規模小売店」の、同条第1項に規定する床面積が1,000㎡を超える建物	○	—	にぎわいの向上
医療・保健	病院	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」	○	○	高齢者等にとって、公共交通によるアクセス性が向上
	保健センター	地域保健法第18条第1項に規定する「保健センター」	○	—	
福祉	福祉センター	社会福祉法第109条に規定する社会福祉協議会が管理する施設	○	—	
	老人福祉センター	老人福祉法第20条の7に規定する「老人福祉センター」	○	—	
子育て	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設	○	—	子育て世代にとって、公共交通によるアクセス性が向上
教育	専門学校等	学校教育法第124条に規定する「専修学校」	○	—	学生にとって、公共交通によるアクセス性が向上
	高校	学校教育法第50条第1項に規定する「高等学校」	○	—	
文化交流	地域交流センター	都市再生整備計画関連事業ハンドブックの高次都市施設として定める「地域交流センター」	○	○	にぎわいの向上
	映画館・劇場等	興行場法第1条第2項に規定する興行場営業を営む施設に該当するもの(スポーツを公衆に見せるものを除く)	○	—	

第7章 居住の促進及び都市機能の誘導のための施策

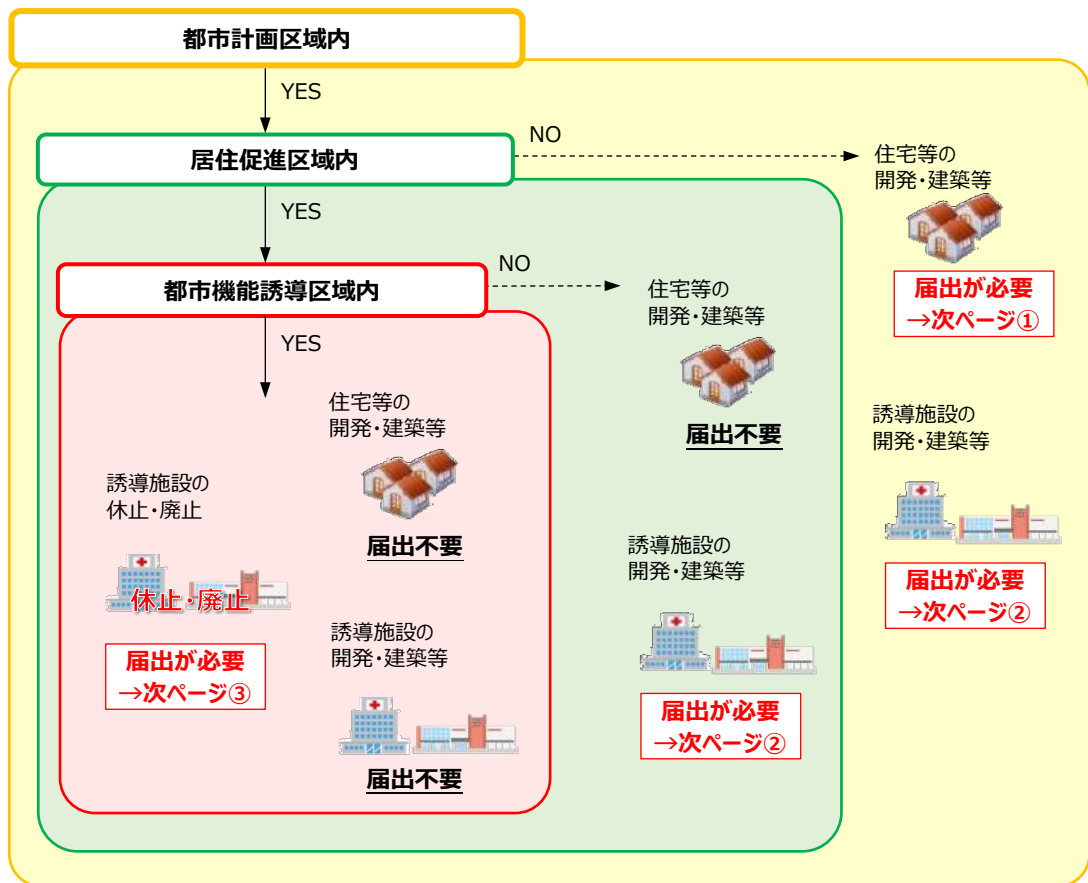
1. 国の施策

(1) 届出制度

都市再生特別措置法の規定により、本計画の公表後は、都市計画区域内における以下の行為を行おうとするとき、着手する（休止又は廃止する）30日前までに、市へ届出を行うことが義務付けられます。

この制度は、住宅等の整備並びに誘導施設の整備又は休廃止の動きを市が事前に把握することを目的としており、本計画の推進に大きな支障となることが考えられる行為については、必要に応じて勧告等を行う場合があります。

《届出が必要な行為の概要》



※上図は、病院、大型商業施設が誘導施設に設定されている場合の例です




- ・都市計画区域外は届出制度の対象外です。
- ・都市再生特別措置法第130条により、規定の届出をせず、または虚偽の届出をして上記行為を行った場合には、30万円以下の罰金が科されることがあります。
- ・宅地建物取引業法第35条及び同法施行令第3条により、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において届出義務に関する規定を説明しなければならないこととされています。

①住宅等の開発・建築等


都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定により、都市計画区域内のうち居住促進区域外における以下の行為について届出が必要となります。

開発行為


(1) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

届出 

(2) 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000m²以上のもの

届出 

※上記に当てはまらない例
2戸の住宅の建築を目的とする 800m²の開発行為

届出不要 

建築等行為

(1) 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

(2) 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

届出 

※上記に当てはまらない例
1戸の建築行為

届出不要 


・「住宅等」は、住宅のほか、人の居住の用に供する建築物として市の条例で定めたものを指します。本市では条例が未制定のため、ここでは住宅のことを指します。

②誘導施設の開発・建築等

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定により、都市計画区域内のうち都市機能誘導区域外における以下の行為について届出が必要となります。

開発行為

(1) 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為



建築等行為

(1) 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

(2) 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

(3) 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

③誘導施設の休止・廃止

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定により、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止しようとする場合に、届出が必要となります。

※届出制度のさらに詳しい内容については、別冊資料をご参照ください。

(2) 国の支援施策

コンパクト・プラス・ネットワークを推進するための国の支援施策としては、「国による直接的な施策」と、「国の支援により市が行う施策（補助事業）」があります。

《国による直接的な施策の例》

都市機能に関する施策	
<p>○以下の課税における軽減・繰り延べ等の特例措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域の外から、区域内へ土地・建物等を買換えた場合の譲渡益に係る所得税・法人税 ・誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の所得税・法人税 ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の所得税・法人税 ・事業者が誘導施設と併せて整備した公共施設等に係る固定資産税 	<p>○民間都市開発推進機構(MINTO 機構)による以下の金融支援が活用可能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同型都市再構築業務 ・マネジメント型まちづくりファンド支援業務 ・クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務

《国の支援により市が行う施策（補助事業）の例》

都市機能に関する施策	居住に関する施策
<p>○都市構造再編集中支援事業</p> <p>立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的に支援。</p> <p>○都市再生整備計画事業</p> <p>市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援。</p> <p>○集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）</p> <p>誘導区域外に立地する一定規模以上の医療・福祉・教育文化・商業施設を都市機能誘導区域内へ移転する場合、除却及び跡地の緑地等整備を支援。</p> <p>○都市防災総合推進事業</p> <p>避難地・避難路等の公共施設整備や、避難場所の整備、周辺建築物の不燃化等、地区レベルの防災性向上を図る取組を支援。</p>	<p>○公営住宅整備事業（公営住宅の現地、非現地建替えに対する支援）</p> <p>既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が居住促進区域内であれば、除却費・移転費への補助率を引き上げる。</p> <p>○空き家対策総合支援事業</p> <p>「空き家等対策計画」に基づき実施する空き家・不良住宅の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に対して支援。</p> <p>○スマートウェルネス住宅等推進事業</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅団地における福祉施設の整備、住宅確保要配慮者専用住宅への改修等に対して支援。</p> <p>○住環境整備事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）</p> <p>地震による建築物の倒壊の被害から市民を守るため、新耐震基準に満たない木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事に対して支援。</p>

2. 本市の施策（居住の促進）

本計画に掲げる居住の促進を推進するため、次に掲げる5つの方針に基づく本市の独自施策を展開します。

【方針①】 快適な居住環境の維持・向上

- 居住促進区域内へ居住を促進するため、空き家の適切な管理や市営住宅の建替え等により、快適な居住環境の維持・向上を図ります。
- あらゆる世代が生活しやすいまちづくりを目指し、若者から子育て世代・高齢者まで、ニーズに合った居住環境の整備と、居住をとりまく公共施設の維持・充実を図ります。

施策

- 長寿命化計画に基づく市営住宅の建替え・改修整備
- 空き家の適切な管理や活用に向けた対策
- 住宅・公園等の公共施設に関するユニバーサルデザイン導入やバリアフリー化の推進 等

取組事例

- ・ 旗岡市営住宅建替事業
「旗岡市営住宅建替基本計画」に基づく整備
- ・ 市営住宅長寿命化事業
「市営住宅長寿命化計画」に基づく、緊急度・危険度に応じた維持・改修整備
- ・ 空き家巡回サービス事業
空き家を職員が年2回訪問し、外観又は気になる箇所の撮影をして、申請者に報告
- ・ 空き家無料相談会の開催
空き家や、今後空き家となる可能性のある住宅の所有者等を対象とした相談会を開催
- ・ 恋ヶ浜緑地公園整備事業
誰もが安全・安心・快適に利用できる公園として、インクルーシブ遊具（障害の有無に関わらず誰もが一緒になって遊ぶことのできる遊具）の導入や、ユニバーサルデザインに配慮した広場や園路、駐車場等を整備



市営住宅の建替え・改修整備

【方針②】 安全・安心な市街地の形成

- 自然災害が頻発化・激甚化するなかで、災害に強いまちづくりを目指すとともに、危険な住宅等の解消を推進します。
- 将来にわたって安心して住み続けられるよう、社会インフラ等の都市基盤を整備し、良好な市街地環境の形成を図ります。

施策

- ハザードエリアから居住促進区域への移転費用補助の検討
- 倒壊の危険のある住宅や空き家への対策
- 道路や下水道といった、都市生活の基盤となる施設の整備 等

取組事例

- ・ 居住促進区域（がけ地近接等危険住宅）移転事業の検討
がけ崩れなどの危険な区域内にある住宅を除去し、安全な場所へ移転する方へ移転費用の補助を行う事業
- ・ 危険空き家除却促進事業
老朽化して周囲に危険を与える可能性のある空き家の所有者等へ、除却費用の一部を補助
- ・ 木造住宅の無料耐震診断／耐震改修への費用補助
民間住宅の防災対策として、耐震基準を満たしているかの診断と耐震改修への補助
- ・ 生活道路の改良への支援
個人等が所有・管理をしている生活道路の舗装、路肩改良、水路の蓋掛け等による拡幅及びカーブミラー、転落防護柵等の整備に関して、要件を満たす場合に市が工事を実施
- ・ 豊井地区まちづくり整備事業
土地区画整理事業に替わる新たなまちづくりの整備計画を定め、協議会等で協議しながら、幹線道路・生活道路・公園・公共下水道等を整備



生活道路の整備

【方針③】 公共交通ネットワークの維持・強化

- 将来にわたり持続可能な公共交通サービスを確保するため、基幹路線の維持・強化を図るとともに、誰もが利用しやすい車両の導入等により、利用を促進します。
- 人口密度が高いにもかかわらず公共交通の利便性が低いエリアについては、路線の見直しを行い、ダイヤ調整や循環線を検討します。

施策

- 利用者ニーズに合った運行ダイヤの調整
- シンボルラインを中心とした循環線の検討
- 公共交通の空白地帯の解消
- 路線バス車両等のバリアフリー化の推進、車椅子やベビーカーでの利用方法の周知 等

取組事例

- ・ 乗り継ぎを配慮した市内完結路線のダイヤ調整の検討
市内完結路線について、鉄道や広域を担うバス路線と乗継しやすい運行ダイヤに調整
- ・ J R岩徳線の利用促進
岩徳線利用促進委員会の構成員として、イベントなどの利用促進策だけでなく、岩徳線の日常利用を促進する新たな取組を実施
- ・ 下松市地域公共交通計画との連携
同計画(令和5(2023)年3月策定)では、立地適正化計画と連携して幹線路線バスの維持強化を図ることとしており、交通事業者との協議も行いながら、居住促進区域における路線網の維持・充実に向けた施策を実施



幹線路線の維持・強化



J R 岩徳線の利用促進



居住促進区域における
路線網の維持・充実

【方針④】 産業・雇用の活性化

■工業専用地域等と居住促進区域が近接する立地を活かし、企業誘致による雇用の場の増加から、居住人口の増加へと効果の波及を図ります。

施 策

○企業誘致や既存事業所の事業拡張、雇用拡大への支援 等

取組事例

・ 新規企業誘致及び事業拡大支援事業

「下松市創業支援等事業計画」に基づく、創業希望者に対する個別相談や融資等

・ 下松市工場等誘致奨励制度

産業の振興と雇用の促進を図るため、一定条件を満たす工場設置者に対して奨励措置
(例：固定資産税相当額の支援、新規雇用に対する助成)

【方針⑤】 まちの魅力づくりと移住・定住者の確保

■本市が持つ魅力の向上と周知を図り、市内出身者の定住確保や、市外からの移住を促進します。

施 策

○下松の魅力を発信し、くだまつ愛の醸成につなげる

○市外・県外者への支援や情報提供による移住促進

取組事例

・ シティプロモーション事業

移住、次世代の定住及びふるさと納税受入額の増につながる情報発信

・ 移住支援事業

大都市圏から市内へ移住して働く人に、移住支援金を交付

3. 本市の施策（都市機能の誘導）

本計画に掲げる都市機能の誘導を推進するため、次に掲げる3つの方針に基づく本市の独自施策を展開します。

【方針①】 中心拠点の利便性の向上

- 効率的で利便性の高いまちづくりを推進するため、コンパクトな中心拠点への基幹的都市施設の集約を図ります。
- 回遊性とにぎわいを創出するため、歩きやすい歩行者空間を整備し、誰もが快適に過ごせるまちづくりを推進します。

施策

- 公共施設の再編による複合化、中心拠点への立地の推進
- 空き地・空き店舗の活用促進や、面的な市街地整備等による立地環境の創出
- ふくしの里周辺の保健・医療・福祉機能の充実と適正な維持管理
- 誰もが気軽にまちを歩き、回遊できる歩道・自転車道の整備 等

取組事例

- ・ 全市的な都市拠点施設の有効利用と周辺環境整備
下松市市民交流拠点施設（ほしらんどくだまつ）、下松タウンセンター、下松市駅南市民交流センター（きらぼし館）等の有効利用と、集客拠点にふさわしい周囲の環境整備
- ・ 分かりやすく訪れやすい、案内看板やトイレなどの整備
どんな人でも不自由なく利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したトイレ改修や周辺環境の整備
- ・ みどりのネットワークの形成
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など、みどりの交通環境の整備を推進



都市拠点施設の有効利用と
周辺環境整備



回遊しやすい歩道・自転車道
の整備



誰もが使いやすい
トイレ等の整備

【方針②】 交通結節点機能の維持・強化

- 公共交通の利便性確保や利用環境の向上を目指し、交通結節点における乗継機能や待合環境等の維持・強化を図ります。
- 交通機能を維持・確保するため、都市計画道路の整備の推進や、既存道路・橋りょう等の計画的な修繕と更新を進めます。

施策

- 交通結節点付近における駐車場、駐輪場の整備
- 駅舎やバス停における屋根・トイレの整備、案内サインの設置
- 都市計画道路の整備、道路・橋りょうの維持管理 等

取組事例

- ・ 下松駅の機能維持・強化
本市の最も重要な交通結節点として、引き続き機能の維持と強化を推進
- ・ 道路橋りょう改良事業
道路、橋りょうの適切な維持管理、安全性や環境への配慮など、多様な視点に基づく道路環境の整備
- ・ 駅舎・バス停の待合環境の整備
利用者数が多いバス停など、優先順位が高い場所への屋根・デジタルサイネージ等の設置や、鉄道駅の待合環境の整備、公衆トイレ・駐輪場の維持管理等



交通結節点付近における
駐輪場の整備



バス停における屋根の設置



デジタルサイネージ
の設置

【方針③】 行政・都市機能の維持・整備

- 持続可能なまちづくりを進めるため、健全で効率的な行財政運営を図るとともに、誘導区域における行政施設の機能面での維持・整備を図ります。
- 公共施設の適切な維持管理と施設整備により、市民が生き生きと活動できる拠点としての機能を強化し、都市機能誘導区域内の利便性と魅力の向上を図ります。

施 策

- 経年による機能低下が著しい施設及び設備の改修
- 個別施設計画(長寿命化計画)に沿った計画的な施設管理
- 公共施設等の修繕・更新時におけるユニバーサルデザイン化の推進 等

取組事例

- ・ 庁舎整備事業
経年による機能低下が著しい施設及び設備の計画的な整備
- ・ 地域交流センター施設等整備事業
地域交流センター施設の改修
- ・ 文化会館施設整備事業
建物や設備の長寿命化を図るための計画的な改修や更新



庁舎の計画的な整備



地域交流センター施設の改修

4. 都市のスポンジ化への対応

本市では今後、空き地・空き家の増加により、生活利便性の低下や、治安・景観の悪化等を招く「都市のスポンジ化」が進行するおそれがあります。そこで、空き地・空き家の利用促進や発生の抑制等に向け、以下の指針を定めます。

《低未利用土地の利用と管理のための指針》

低未利用土地の適切な利用や管理を促進するとともに、必要に応じて、土地利用の方法に関する知識を有する者の派遣や相談等の支援を検討していきます。

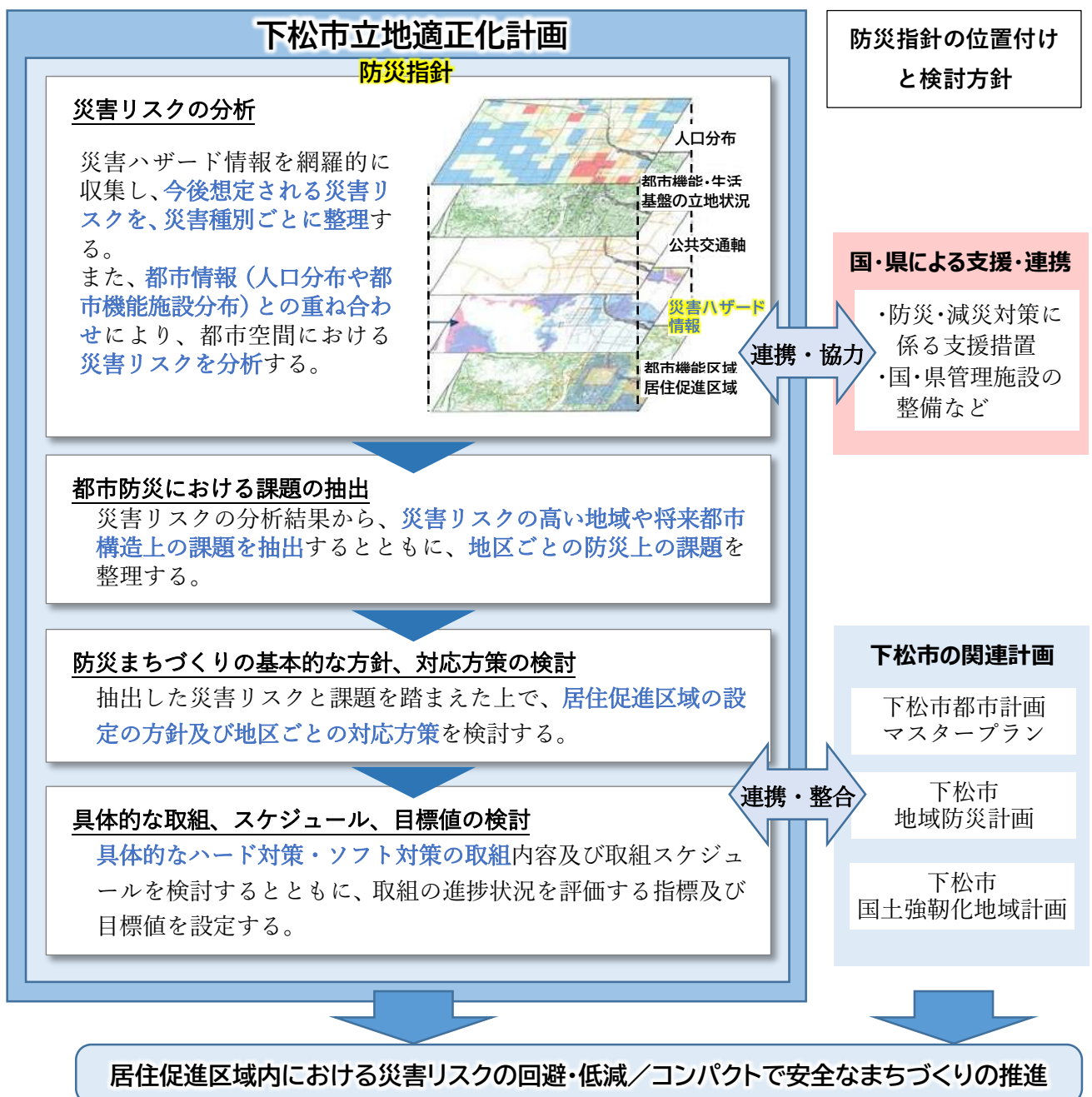
	都市機能誘導区域	居住促進区域
利用指針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の利便を高める誘導施設の立地を推奨 ・ リノベーションによる空き家、空きビル、空き店舗の利活用を推奨 ・ オープンカフェや広場など、市街地の高質化に向けた利活用を推奨 	<ul style="list-style-type: none"> ・ リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨
管理指針	<ul style="list-style-type: none"> ■ 空き家 <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃 ■ 空き地等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 雑草の繁茂を予防するための定期的な除草、病害虫の駆除 ・ 樹木の枯損が発生した場合の伐採等 ・ 不法投棄等を予防するための適切な管理 	

第8章 防災指針

1. 防災指針策定の背景

近年、自然災害は頻発・激甚化の傾向を見せており、まちづくりの検討においても防災・減災の観点からの検討を行うことが必要となっています。こうした中で、令和2年9月には都市再生特別措置法が改正され、災害リスクが高い地域について居住促進区域からの原則除外を徹底するとともに、居住促進区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に「防災指針」を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組まなければならないことが示されています。

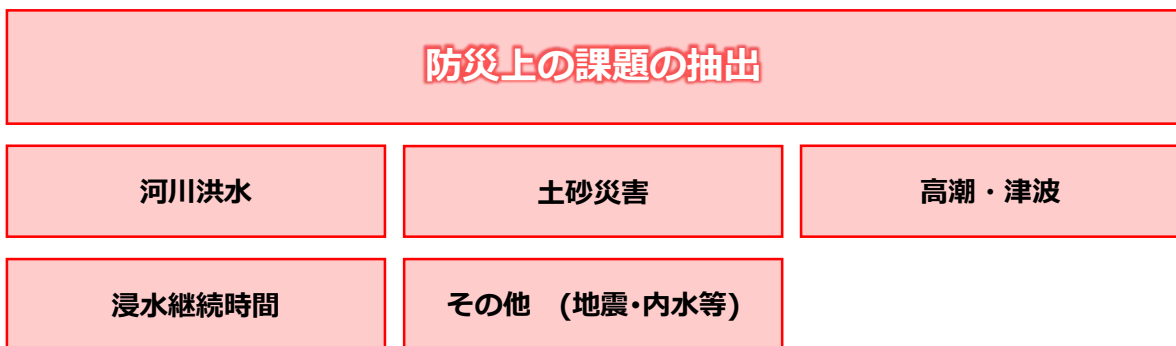
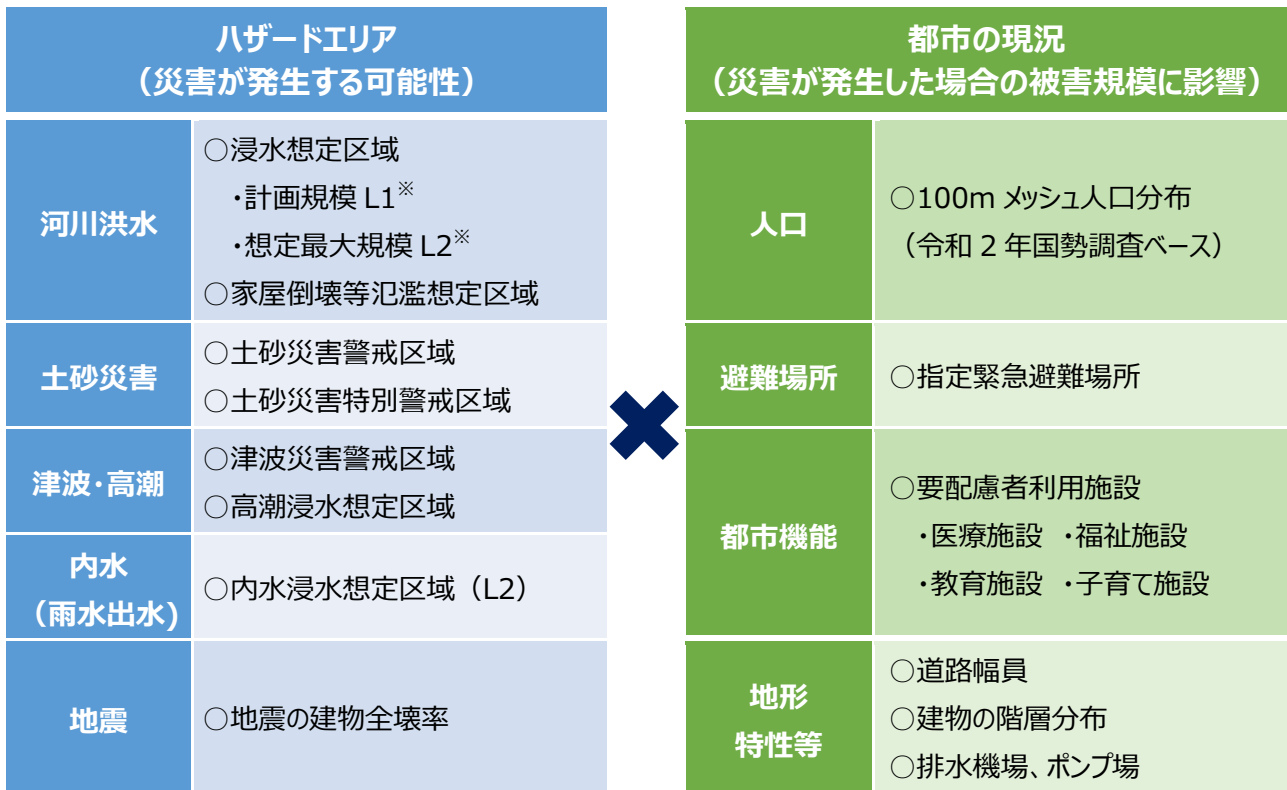
本市においても防災指針を定め、「下松市地域防災計画」「下松市国土強靱化地域計画」といった防災関連計画等と連携・整合を図りながら、居住促進区域内における災害リスクの回避・低減を図ります。



2. 災害リスクの分析

(1) 災害リスクの分析と課題の抽出手法

本市におけるハザードエリア及び都市の現況に関する情報を重ね合わせ、さまざまなパターンにおける災害リスク分析を行うことによって、現状において災害リスクの高い地域を抽出するとともに、本市が抱える防災上の課題を抽出します。



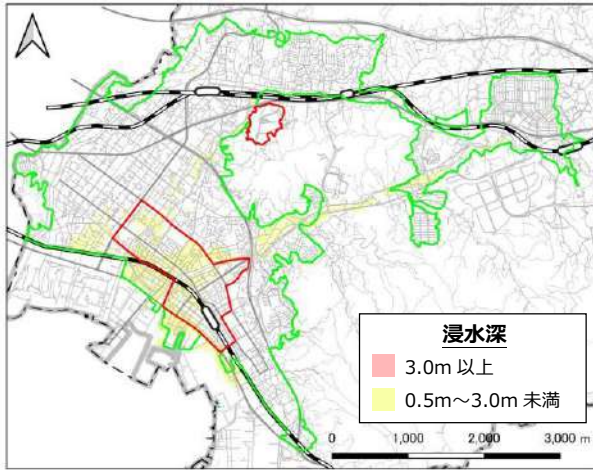
※計画規模 L1・・・河川整備等の計画の基本となる降雨規模 (おおむね 100 年に 1 回程度)

想定最大規模 L2・・・想定し得る最大の降雨規模 (おおむね 1,000 年に 1 回程度)

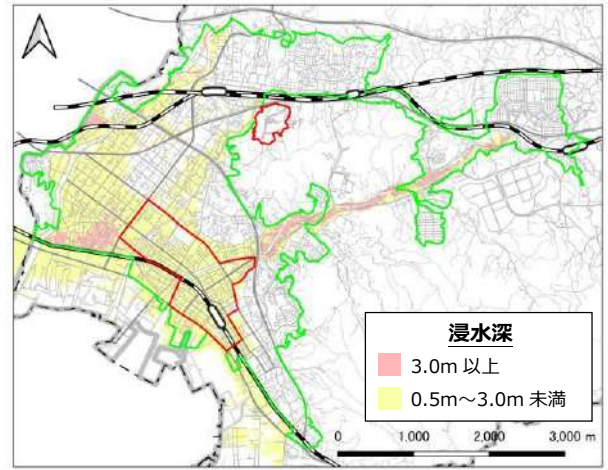
(2) ハザードエリアの分布状況

災害リスクの分析を行うに当たり、本市におけるハザードエリアの分布状況を以下に示します。

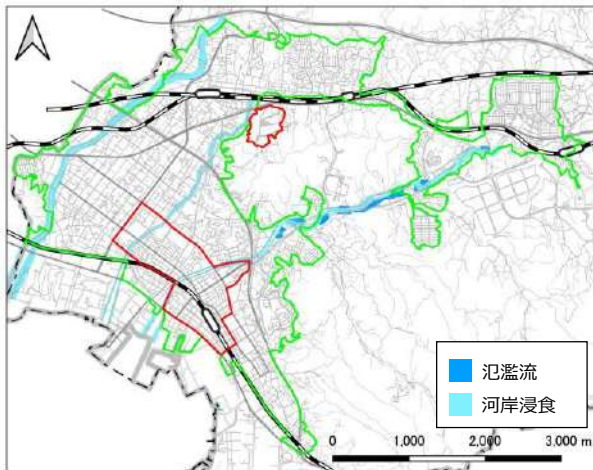
《浸水想定区域（計画規模 L1）》



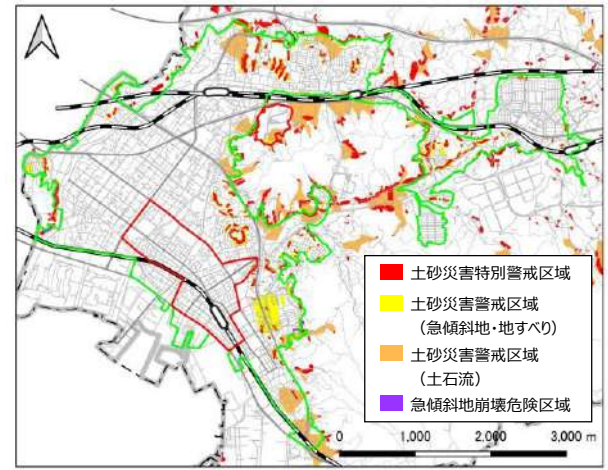
《浸水想定区域（想定最大規模 L2）》



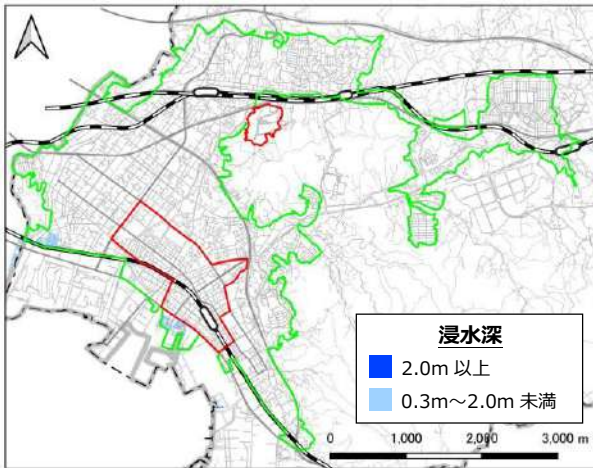
《家屋倒壊等氾濫想定区域》



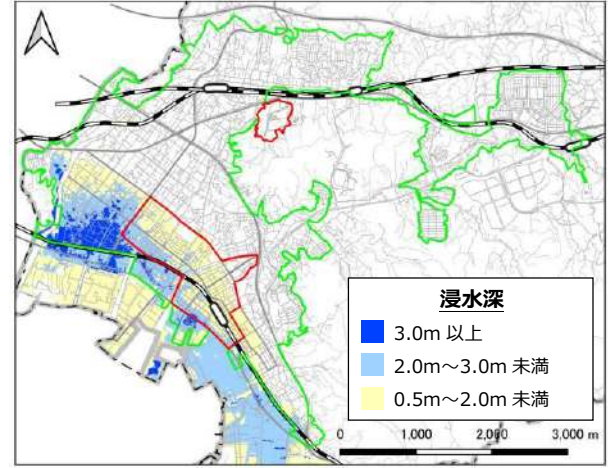
《土砂災害警戒区域／特別警戒区域 等》



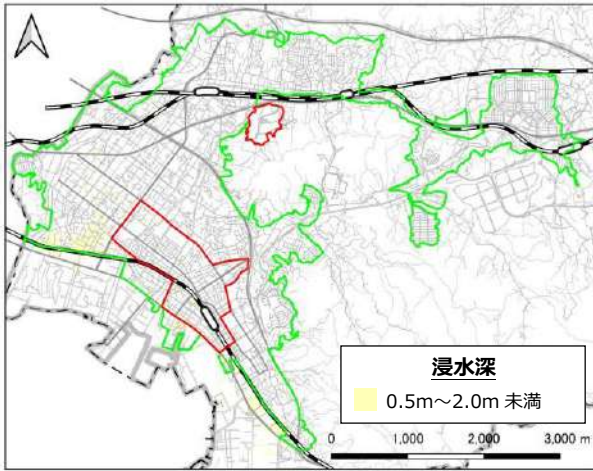
《津波災害警戒区域》



《高潮浸水想定区域》

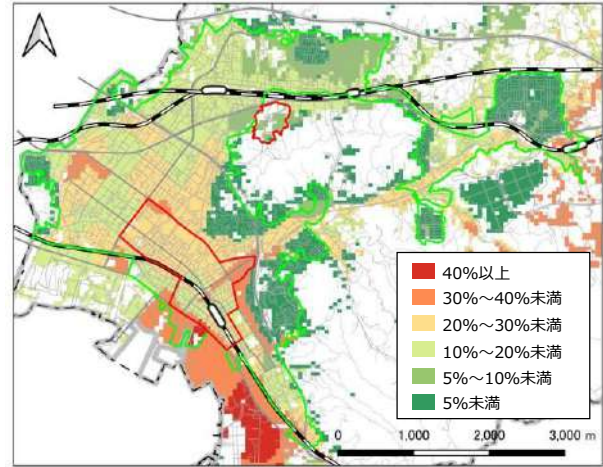


《内水浸水想定区域 (L2)》



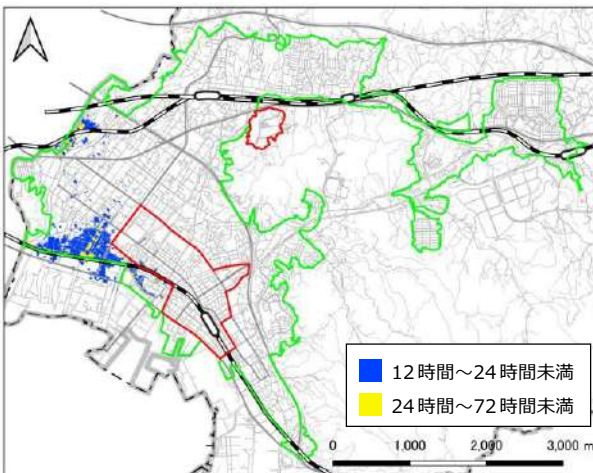
□ 居住促進区域 □ 都市機能誘導区域

《地震の建物全壊率》



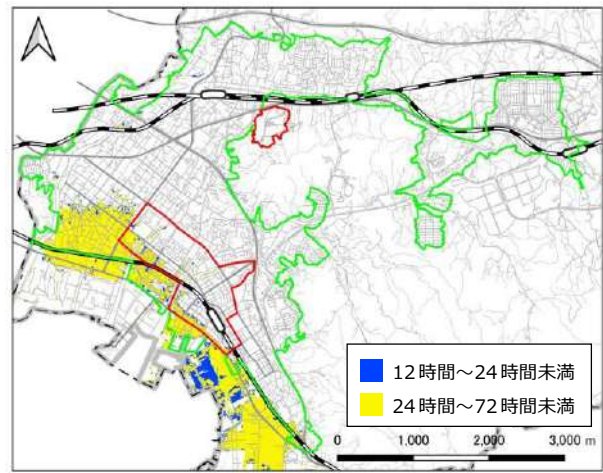
内水浸水想定区域については想定される被害の規模が限定的であること、また、地震については市全域に影響が及ぶことから、重ね合わせによる分析は行わないこととします。

《浸水継続時間 (河川)》



□ 居住促進区域 □ 都市機能誘導区域

《浸水継続時間 (高潮)》



河川の浸水想定区域 (想定最大規模 L2) 及び高潮については、前出の浸水深のほか、避難行動・避難生活に影響を及ぼす浸水継続時間についても重ね合わせによる分析を行うこととします。

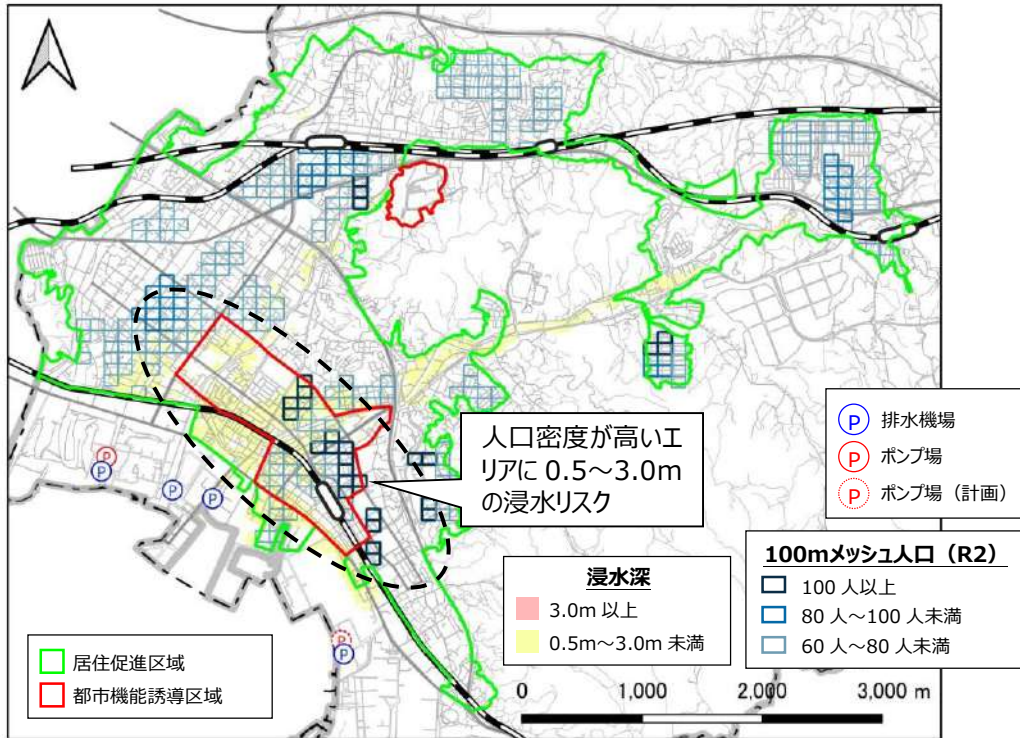
※浸水継続時間・・・浸水深が 0.5m を超えてから、0.5m 未満に下がるまでにかかる時間

(3) 河川洪水

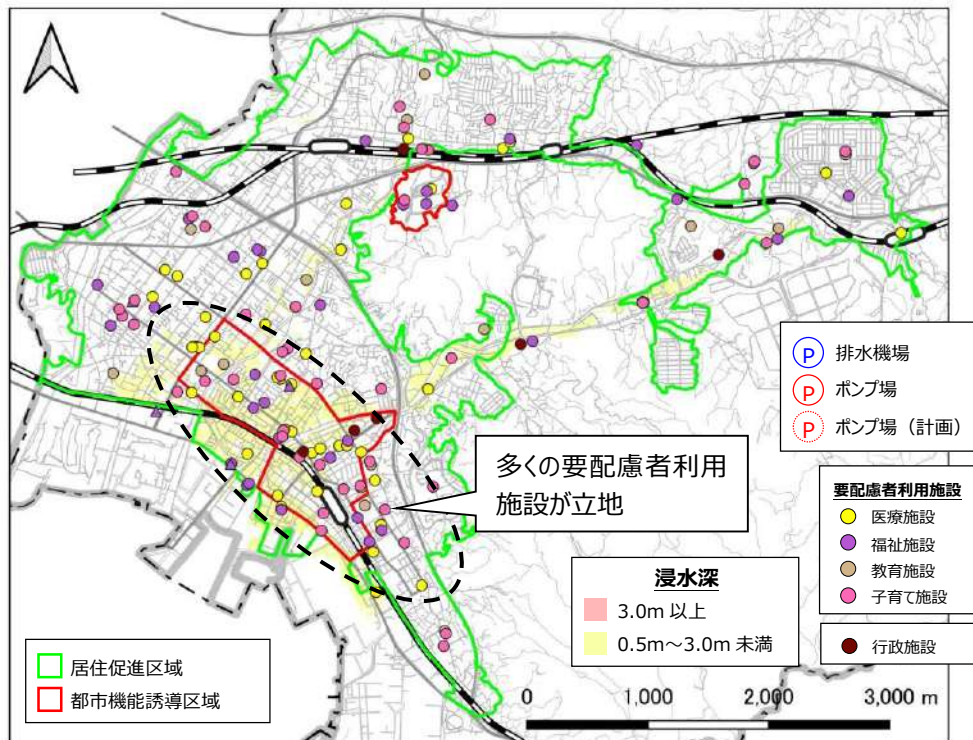
① 計画規模 L1 (河川整備の目標とする降雨)

・下松地域や末武地域など人口密度が高いエリアに0.5~3.0mの浸水リスクがあり、多くの住居や要配慮者利用施設が被災するおそれがあります。

《人口分布との重ね合わせ》

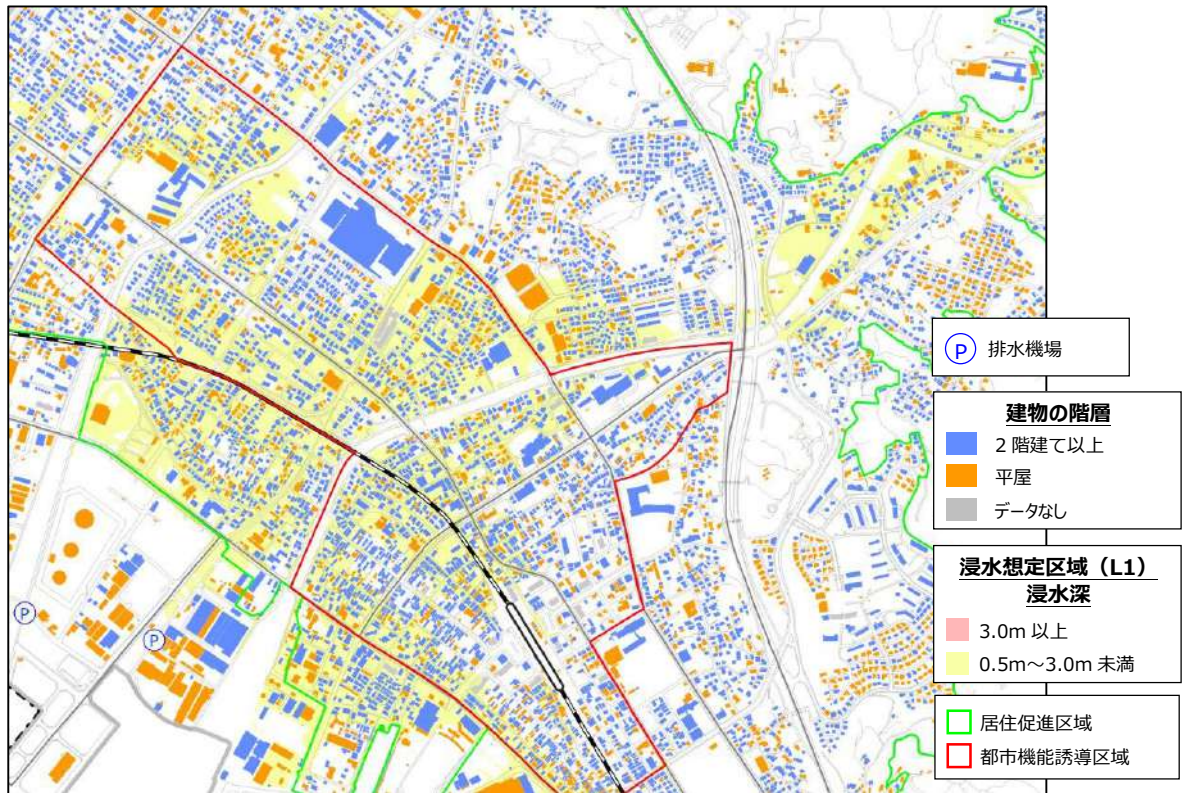


《都市機能との重ね合わせ》



《建物の階層分布との重ね合わせ（市街地中心部）》

- 市街地中心部における0.5～3.0mの浸水リスクがあるエリアには平屋の建物が点在しており、垂直避難による安全確保ができない場合があります。



● 水平避難と垂直避難

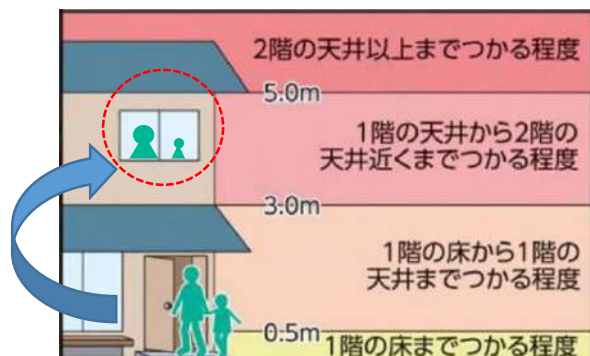
洪水に対する避難には、大きく分けて「水平避難」と「垂直避難」があります。

水平避難とは、現在いる場所から移動して安全な場所へ避難することを指します。

垂直避難とは、現在いる建物の2階など上の階へ避難することを指します。浸水深が3.0m未満の場合、2階建て以上の建物では図のように2階へ垂直避難することによって安全を確保することができますが、平屋の建物では垂直避難ができないため、被災前に水平避難を行う必要があります。

また、浸水深が3.0m以上の場合、2階への垂直避難でも安全を確保することができないため、被災前に水平避難を行う必要があります。

垂直避難
2階など、上の階へ
避難すること

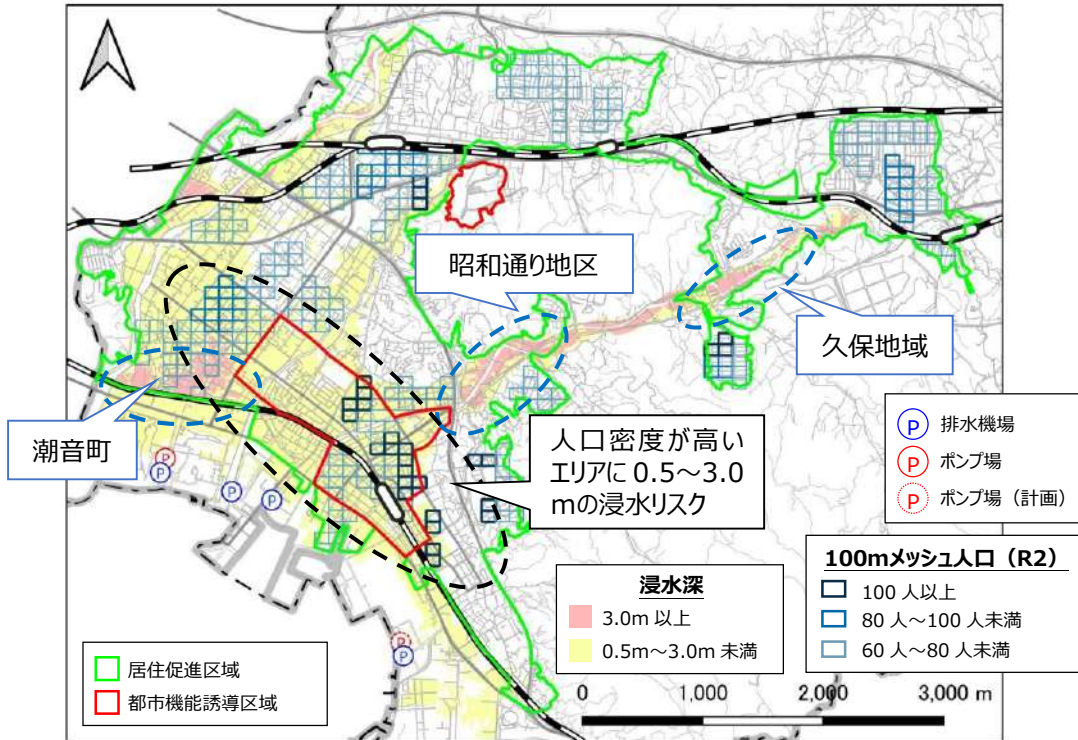


出典：国交省資料より抜粋・編集

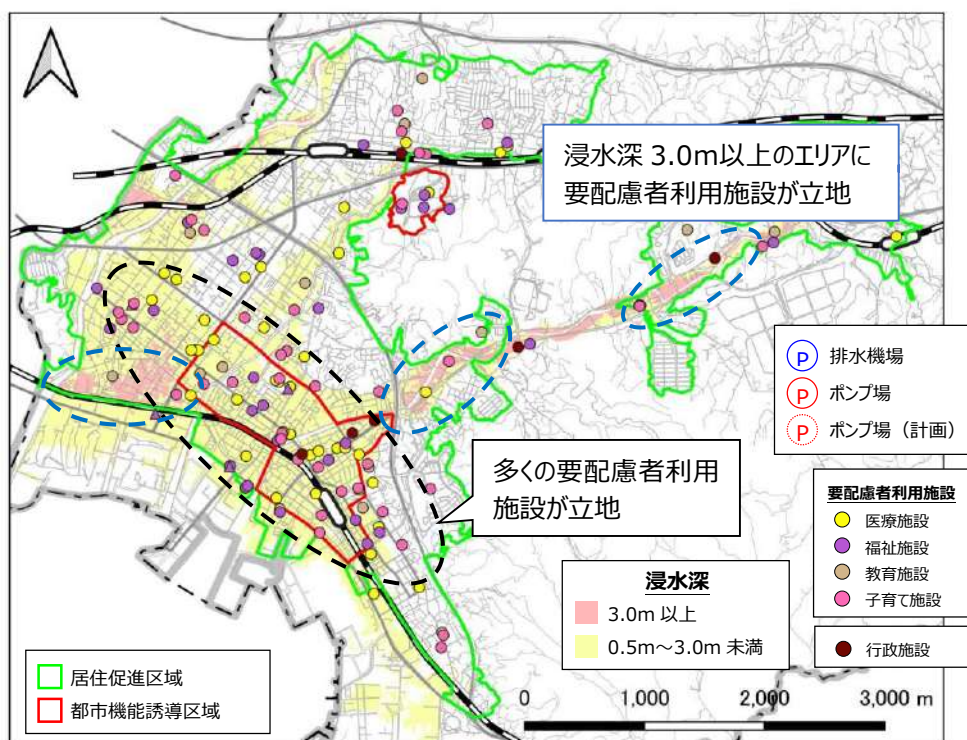
②想定最大規模 L2（想定し得る最大規模の降雨）

- ・下松地域や末武地域など人口密度が高いエリアに 0.5～3.0mの浸水リスクがあり、L1（河川整備の目標とする降雨）よりも多くの住居や要配慮者利用施設が被災するおそれがあります。
- ・潮音町、昭和通り地区、久保地域の切戸川周辺等の一部では 3.0m以上の浸水リスクがあり、垂直避難による安全確保が困難です。また、それらのエリアに要配慮者利用施設が立地しています。

《人口分布との重ね合わせ》



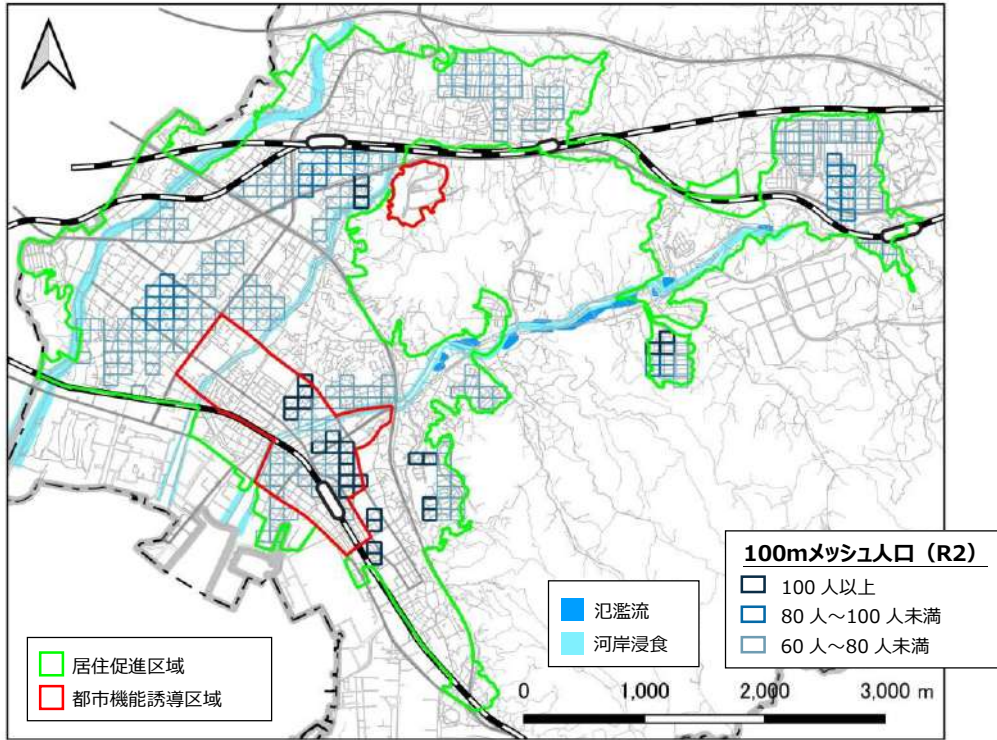
《都市機能との重ね合わせ》



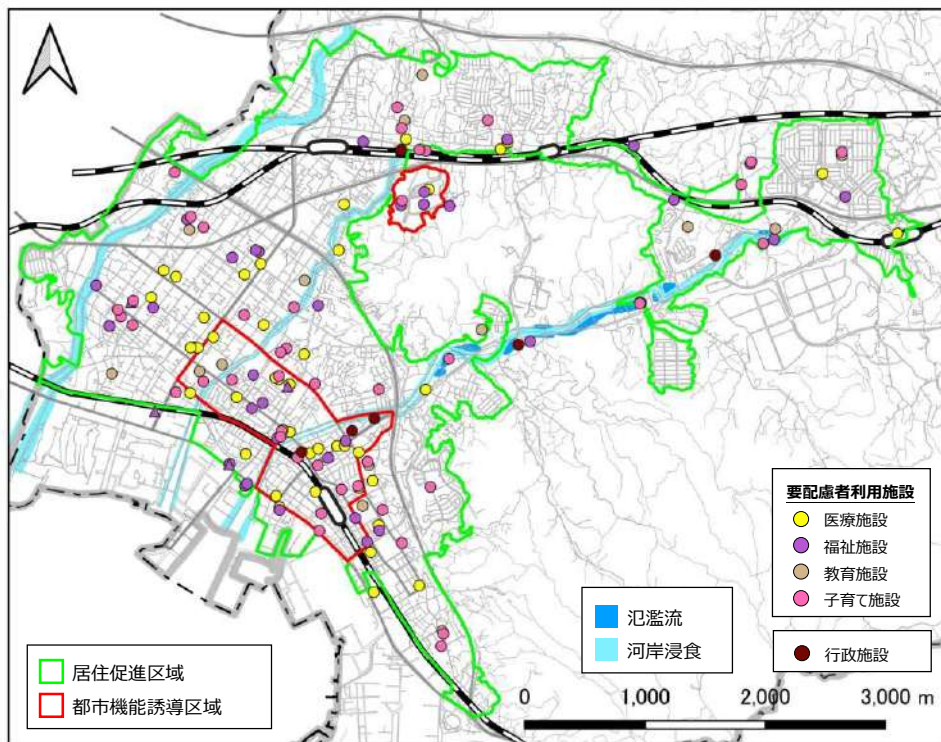
(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域

・末武川、平田川、切戸川に沿ったエリアに家屋倒壊のリスクがあり、垂直避難では安全確保ができないおそれがあります。また、要配慮者利用施設の立地も見られます。

《人口分布との重ね合わせ》



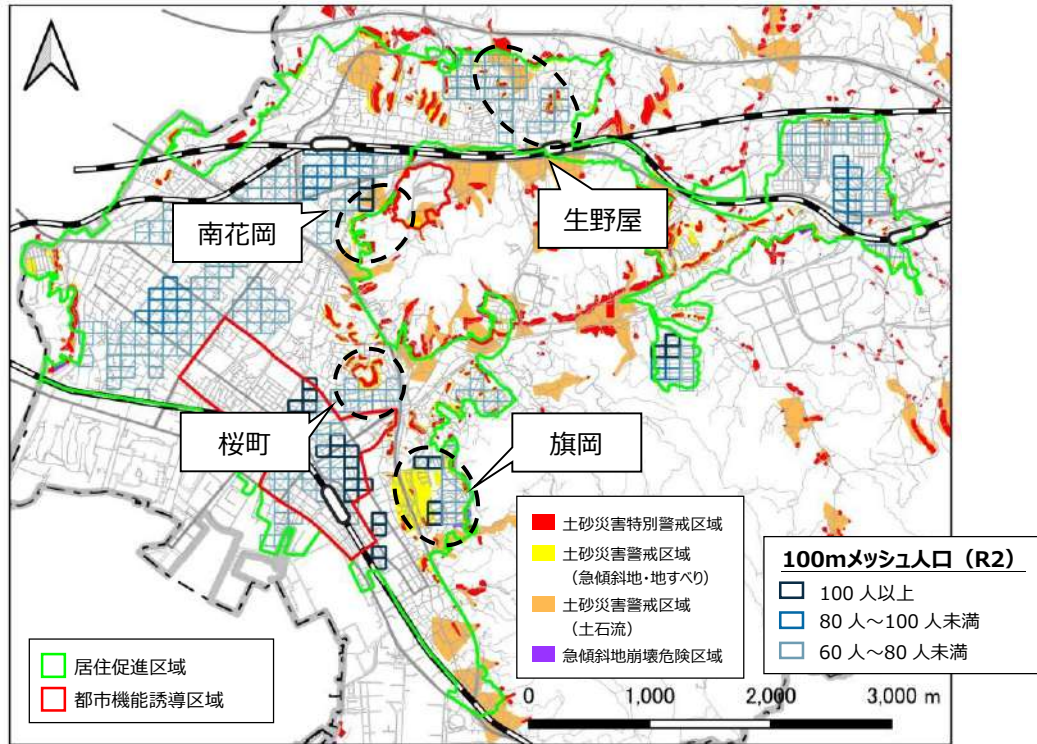
《都市機能との重ね合わせ》



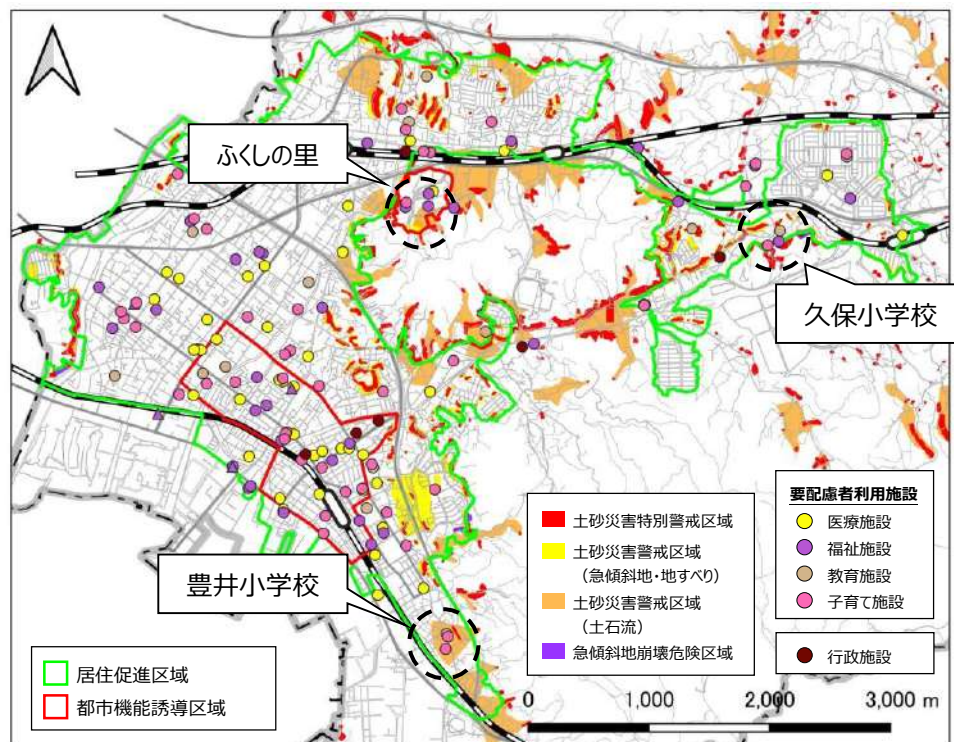
(5) 土砂災害

- ・旗岡、桜町、南花岡、生野屋等の一部では人口密度が高いエリアに土砂災害リスクがある他、ふくしの里、豊井小学校、久保小学校等といった要配慮者利用施設の立地も見られます。
- ・急傾斜地崩壊や地すべりについては、地震等を要因として突発的に発生するおそれがあります。

《人口分布との重ね合わせ》



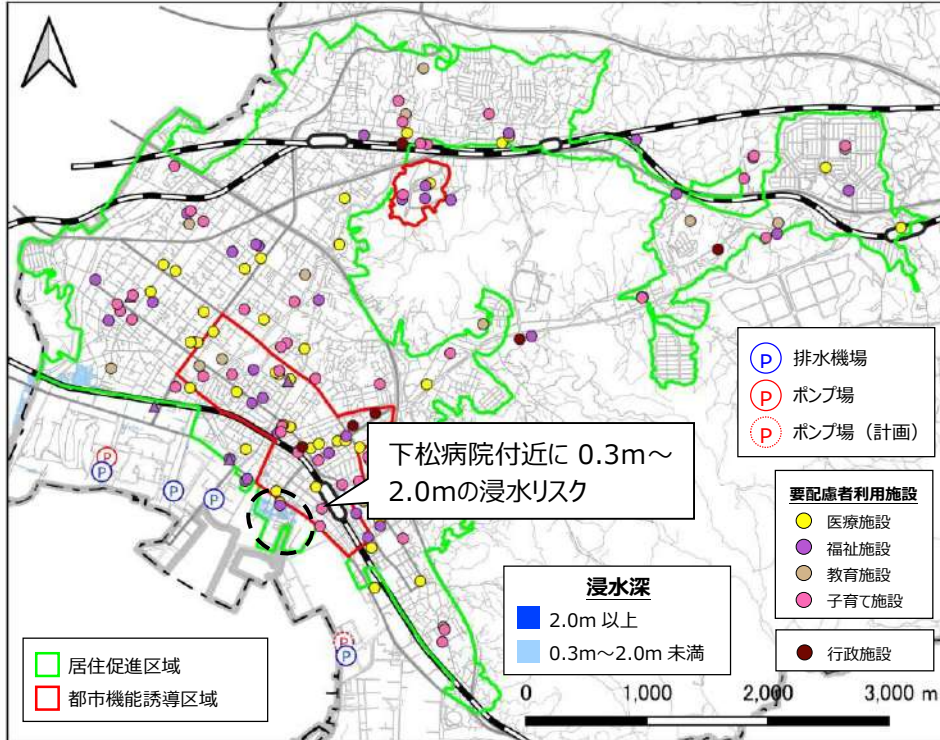
《都市機能との重ね合わせ》



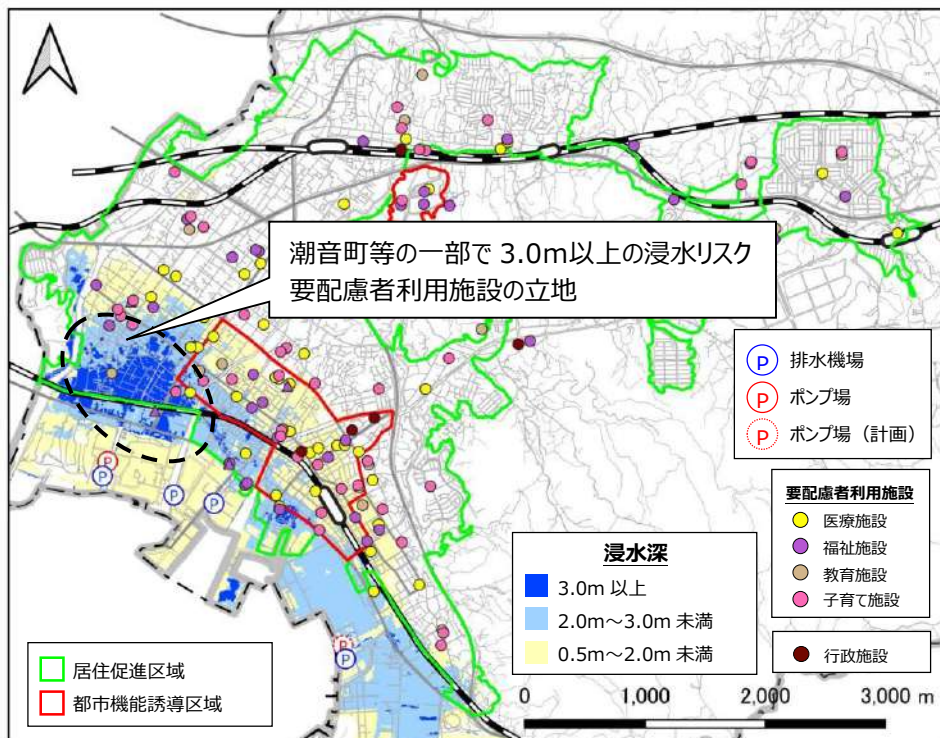
(6) 津波・高潮

- ・津波については、下松病院付近に 0.3m～2.0mの浸水リスクがあります。
- ・高潮については、潮音町等の一部では 3.0m以上の浸水リスクがあり、垂直避難による安全確保が困難です。また、それらのエリアに要配慮者利用施設の立地も見られます。

《都市機能との重ね合わせ（津波）》



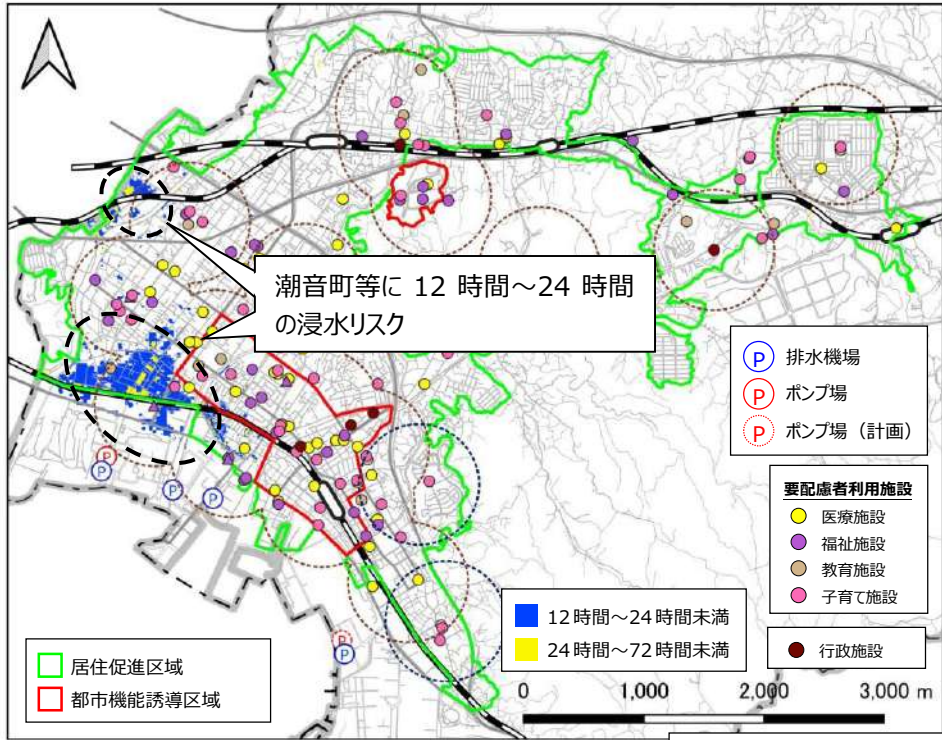
《都市機能との重ね合わせ（高潮）》



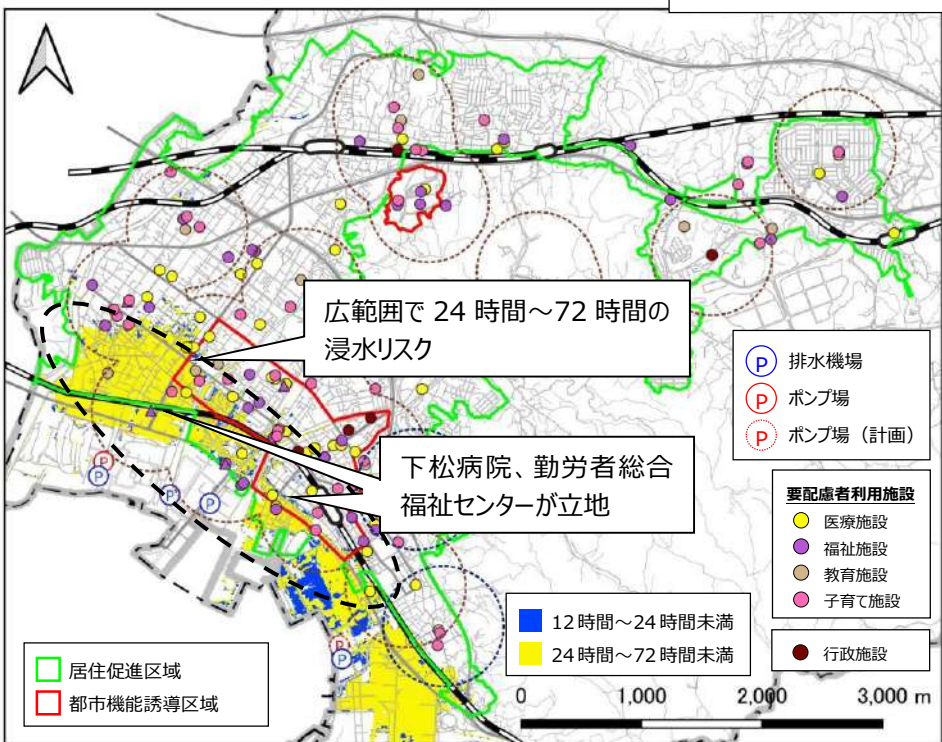
(7) 浸水継続時間

- ・河川洪水については、潮音町等の浸水深 3.0m以上のエリアで 12 時間～24 時間の浸水リスクがあります。
- ・高潮については、下松地域や末武地域の広範囲で 24 時間～72 時間の浸水リスクがあり、要配慮者利用施設の下松病院や勤労者総合福祉センターが立地しています。

《都市機能、避難場所 500m圏との重ね合わせ（河川）》



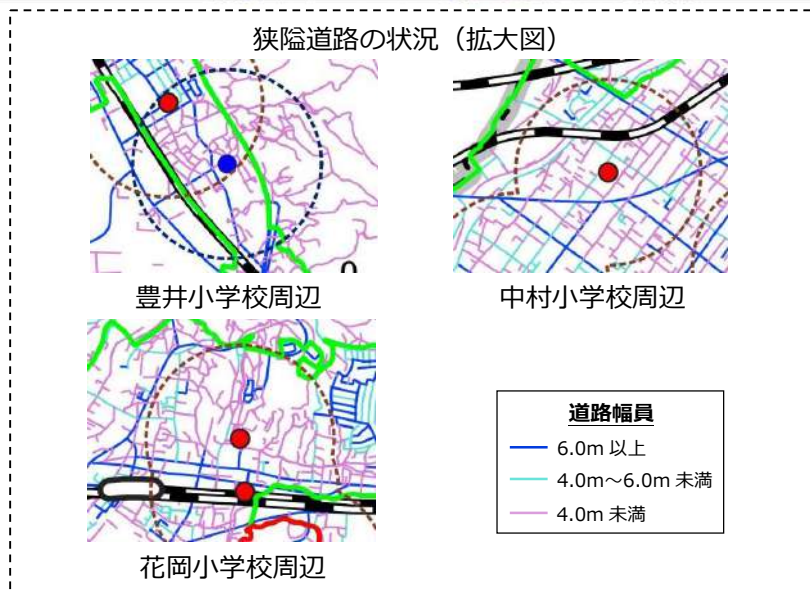
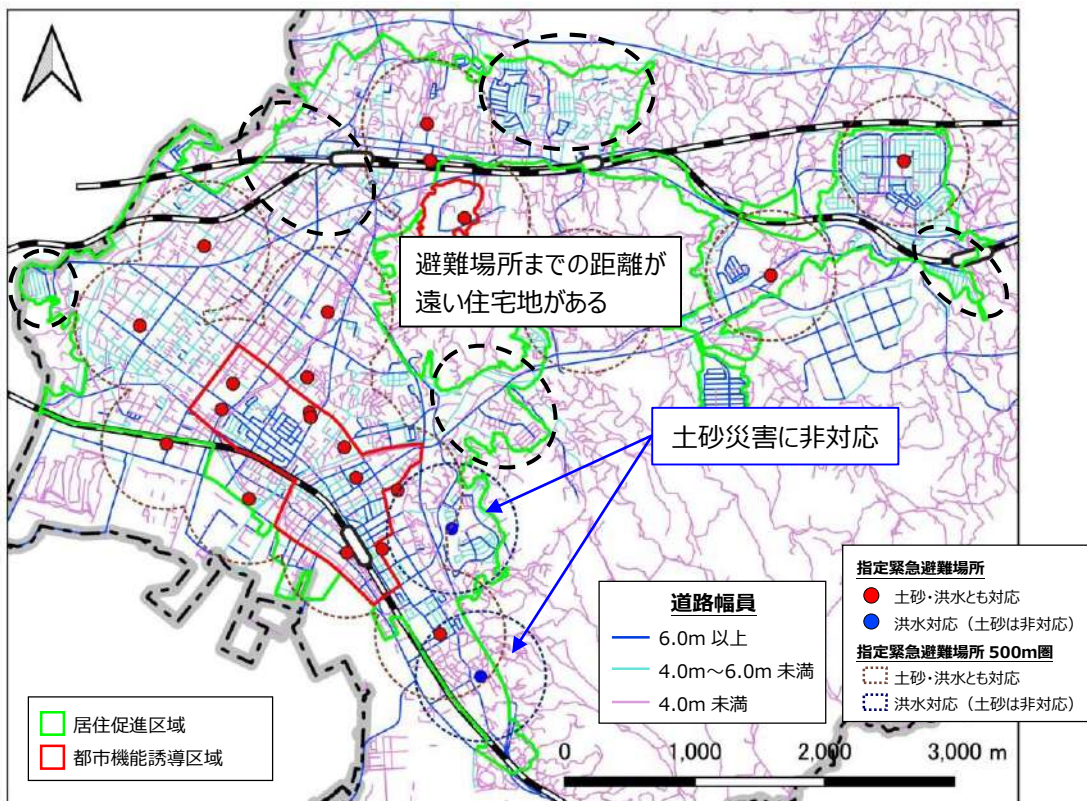
《都市機能、避難場所 500m圏との重ね合わせ（高潮）》



(8) その他の災害リスク

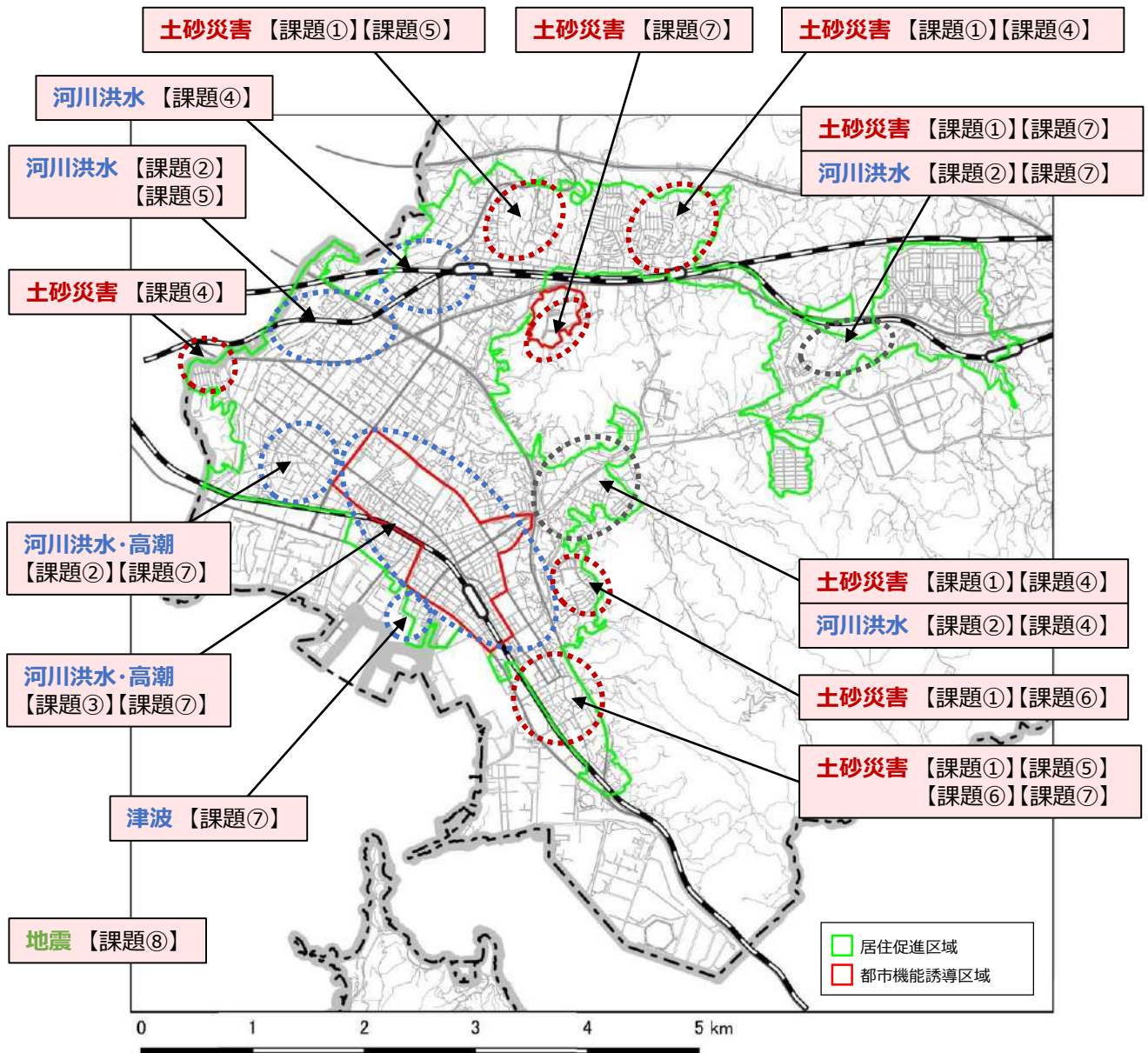
- ・昭和町、朝日台、南花岡、生野屋では、災害リスクがある中で避難場所までの距離が遠い住宅地があります。
- ・旗岡、豊井では避難場所が土砂災害に非対応となっています。
- ・豊井小学校、中村小学校、花岡小学校の周辺は狭隘道路が多く、避難場所としてのアクセス性に課題があります。
- ・旧耐震基準である昭和56(1981)年以前に建築された建物は、地震発生の際には倒壊の危険性が高く、それにより避難経路が閉塞するおそれがあります。
- ・その他、内水氾濫等への対応を引き続き推進していく必要があります。

《道路幅員と避難場所500m圏の重ね合わせ》



3. 都市防災上の課題の抽出

これまでの分析結果から、居住促進区域における都市防災上の課題をまとめると、下図の通りです。



番号	課題
①	住宅地の一部に、土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定されている
②	住宅地の一部に、浸水深 3.0m以上が想定され、垂直避難ができない
③	浸水深 0.5m～3.0m未満であるものの、平屋の建物や 24 時間以上の浸水継続エリアがあり、垂直避難できない場合がある
④	災害リスクがある中で指定緊急避難場所までの距離が遠い
⑤	指定緊急避難場所の周辺に狭隘道路が多い
⑥	指定緊急避難場所が土砂災害に未対応となっている
⑦	要配慮者利用施設がハザードエリア内に立地している
⑧	市内の大部分で建物倒壊のリスクがある

4. 防災まちづくりの基本的な方針

(1) 国のガイドラインに基づく考え方

防災指針は、居住促進区域にあっては住宅の立地促進、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地誘導を図るための「都市の防災に関する機能の確保に関する指針」とされています。

国のガイドラインでは、以下のような対応方策を総合的に組み合わせて検討を行うこととされています。

《災害リスクの回避》

- ・災害ハザードエリアにおける立地規制、建築規制
- ・災害ハザードエリアからの移転促進、災害ハザードエリアを居住促進区域から除外することによる立地誘導

《災害リスクの低減》

- ・ハード、ソフトの防災・減災対策

(2) 本市における基本的な方針

防災指針は、原則として居住促進区域内で災害リスクがある箇所を対象に、立地適正化計画の一部として定めます。本市では、国のガイドラインを踏まえ、前項で抽出した都市防災における課題に対し、以下の方針で災害リスクの回避・低減を図ることとします。

基本的な方針

居住促進区域内における災害リスクの回避・低減／コンパクトで安全なまちづくりの推進

《災害リスクの回避》

災害ハザードエリアにおいて、災害時に被害が発生しないよう、リスクを生じさせる要因そのものを取り除くための取組

- ・居住促進区域の設定において、一定以上の災害リスクがある区域を含めないこととし、より安全性の高いエリアへ居住の促進を目指します。また、都市機能誘導区域にも含めないこととします。

《災害リスクの低減》

災害ハザードエリアにおけるハード・ソフトの対策等により、被害を軽減させるための取組

- ・防災に関する上位・関連計画である「下松市地域防災計画」「下松市国土強靱化地域計画」等に基づき、防災・減災に資する各種ハード対策及びソフト対策を推進します。
- ・市が講じる施策だけでなく、国・県等との連携が必要な取組についても防災指針に記載し、周知・啓発を図るとともに、継続的な連携を図ることとします。

5. 対応方策の検討

(1) 災害リスクの回避

国の「都市計画運用指針」では、居住促進区域とハザードエリアの関係を以下のように定めています。本市では、これに基づきながら、災害発生上の特性も踏まえ、促進区域に含めないエリアを設定します。

《居住促進区域に含まない区域》

種別	根拠法令	市街化区域内における指定
災害危険区域のうち住居の建築が禁止されている区域	建築基準法 第39条	なし

本市の市街化区域内に該当なし

《原則として、居住促進区域に含まない区域》

種別	根拠法令	市街化区域内における指定
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法 第9条	あり
津波災害特別警戒区域	津波防災法 第72条	なし
災害危険区域(住居の建築が禁止されている区域を除く)	建築基準法 第39条	なし
地すべり防止区域	地すべり等防止法 第3条	なし
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法 第3条	あり

居住促進区域・都市機能誘導区域から除外

《災害リスク、警戒避難体制や防災・減災の取組等を総合的に勘案し、居住を促進することが適当ではないと判断される場合には、含まない区域》

種別	根拠法令	市街化区域内における指定
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法 第7条	あり
津波災害警戒区域	津波防災法 第53条	あり
浸水想定区域	水防法 第15条	あり
都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	特定都市河川法 第32条	なし
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域（河川の洪水想定区域、洪水時家屋倒壊危険ゾーン、山地災害危険地区 等）	—	あり

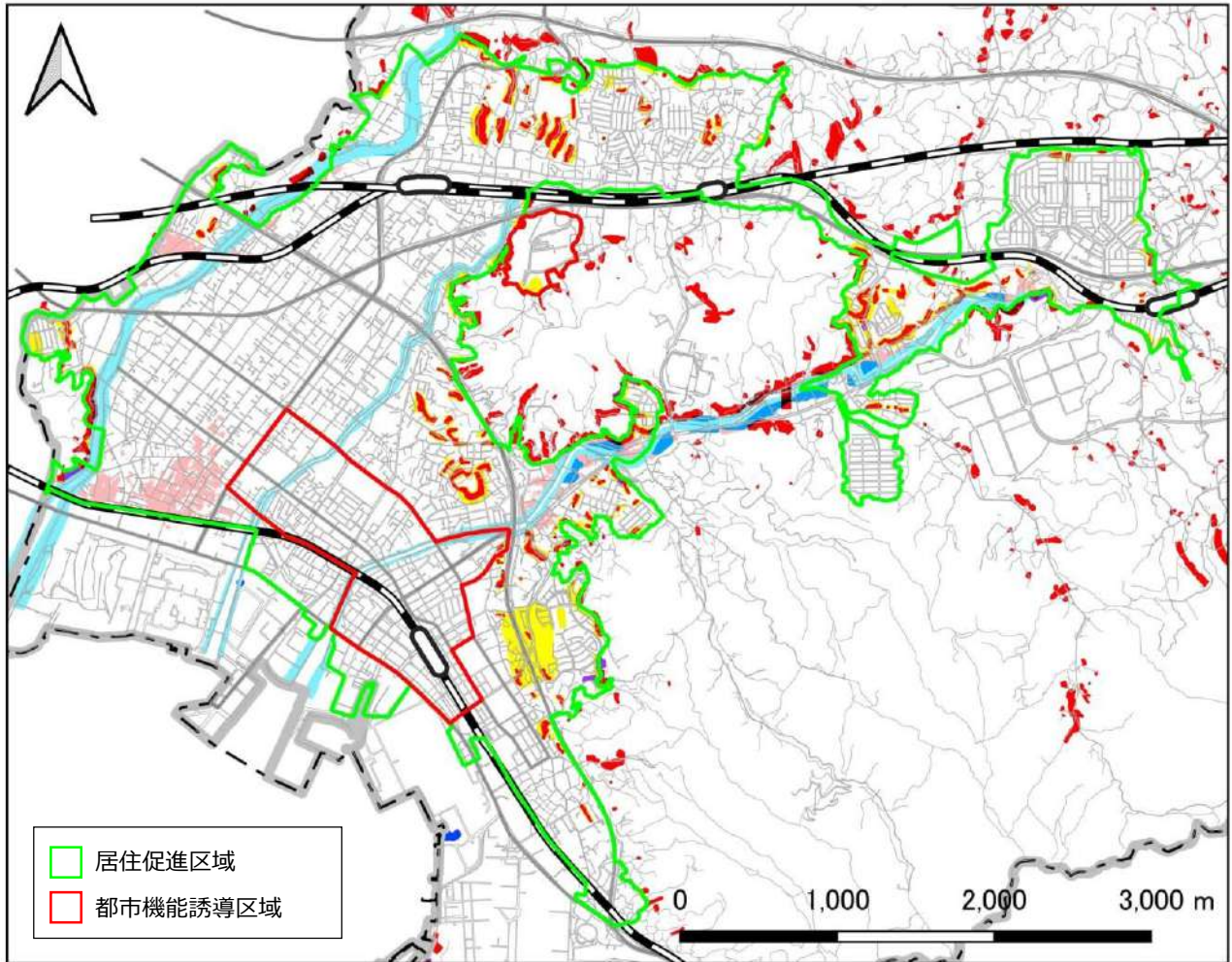
災害発生予測の困難さや、垂直避難による安全確保の困難さを考慮し、以下については居住促進区域・都市機能誘導区域から除外

- 土砂災害警戒区域は、地震等に起因し突発性の高い「急傾斜地」「地すべり」を除外
- 津波災害警戒区域は、木造家屋が全壊する可能性が高いとされる「浸水深 2m以上」を除外
- 浸水想定区域（河川洪水）は、2階まで浸水する「浸水深 3.0m以上(想定最大規模)」を除外
- 家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の倒壊・流失をもたらす「氾濫流」「河岸浸食」を除外

※高潮は、台風に起因するため事前避難が比較的可能であり、除外の対象としない

《除外エリアのまとめ》

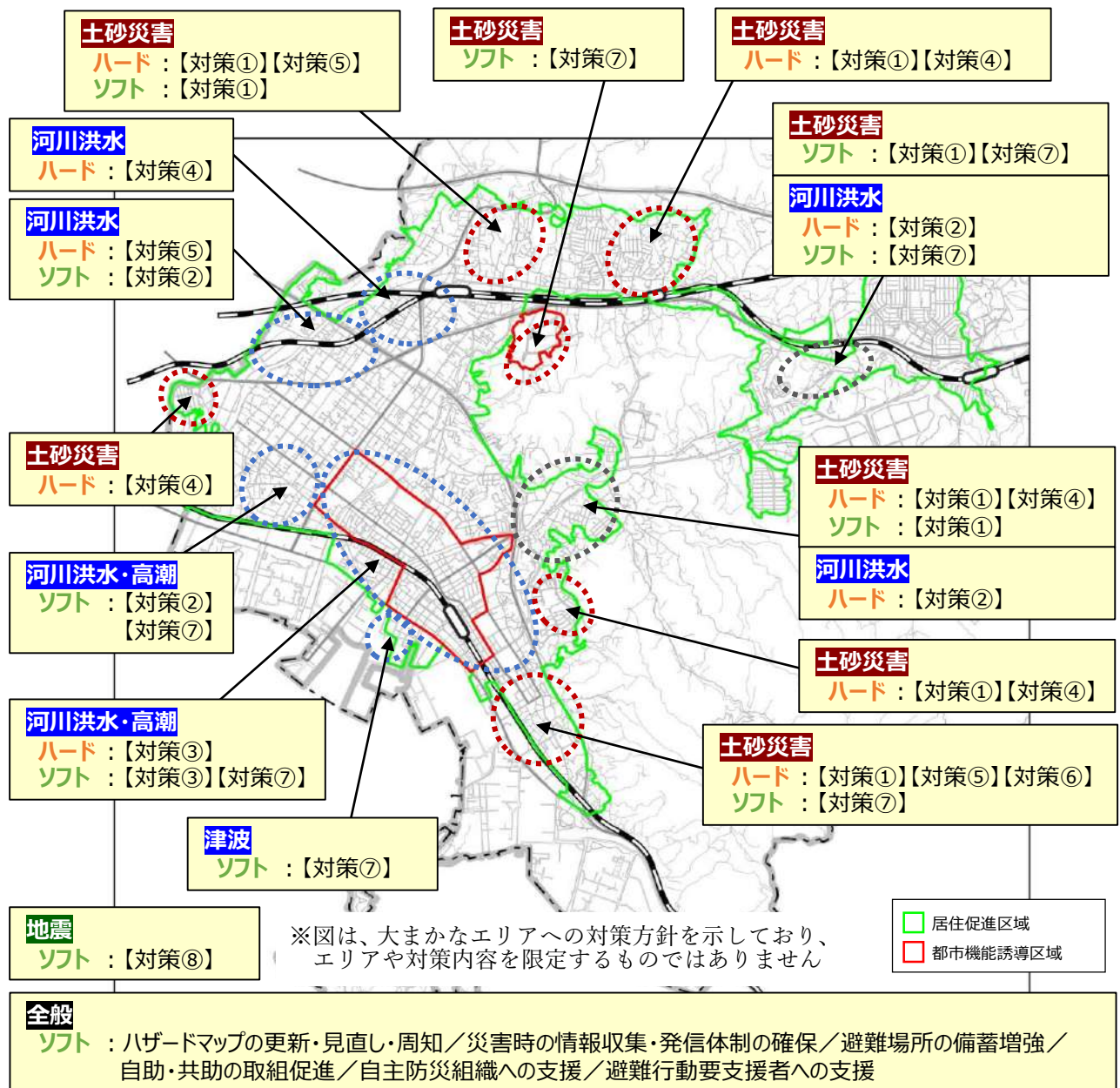
居住促進区域・都市機能誘導区域から除外する災害ハザードエリアをまとめると、下図の通りです。



■ 土砂災害特別警戒区域	■ 浸水想定区域 (L2) 浸水深 3m以上
■ 急傾斜地崩壊危険区域	■ 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)
■ 土砂災害警戒区域 (急傾斜地・地すべり)	■ 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)
■ 津波浸水想定区域 (2m 以上)	

(2) 災害リスクの低減

都市防災上の各課題に対して、それぞれ以下のハード対策・ソフト対策を講じることにより、災害発生時の被害の軽減を図ります。



番号	ハード対策	ソフト対策
①	法面对策や砂防堰堤等の整備	「がけ地近接等危険住宅移転事業」の活用の検討
②	河川改修や排水機場・堤防の整備等	災害リスクの周知と早期避難の促進、災害情報伝達手段の整備・普及、備蓄品及び資機材の整備・充実
③		
④		避難場所の新規指定、民間施設等の活用
⑤	避難場所周辺の狭隘道路の拡幅整備	—
⑥	避難場所の安全対策強化	—
⑦	—	要配慮者利用施設の利用者等の適切な避難行動のための取組を支援
⑧	—	木造住宅の耐震診断・耐震改修等への補助

6. 具体施策・取組スケジュール・目標値

(1) 具体施策と取組スケジュール

前項で整理したハード対策・ソフト対策について、具体施策・取組スケジュールは下表の通りです。
今後も引き続き、防災・減災に資するハード対策・ソフト対策を検討・推進します。

番号	災害種類	課題	対策	事業主体	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (15年)
①	土砂	住宅地の一部が警戒区域・特別警戒区域	ハード ○土砂災害発生リスクを軽減するため、県と連携し、法面对策や砂防堰堤等の整備を推進する【東豊井川砂防堰堤整備、末武上地区法面对策】	県・市	---	---	→
			ソフト ○土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)等から安全なエリアへの移転を補助する「がけ地近接等危険住宅移転事業」の活用を検討する	市	→	---	→
② ③	洪水・高潮	住宅地の一部が浸水深3.0m以上 ／ 浸水深3.0m未満でも垂直避難できない場合がある	ハード ○河川洪水や高潮のリスクを軽減するため、県と連携し、護岸整備・浚渫といった河川改修や、排水機場・堤防の整備等を推進する(L1レベルの降雨への対応)【切戸川改修、玉鶴川改修、排水機場補修、平田川排水機場補修、大谷川1号幹線・ポンプ場整備】	県・市	---	---	→
			ソフト ○災害リスクをあらかじめ周知するとともに、非常時の災害情報を伝達する手段を整備し、早期の避難行動を促進する ○平屋の建物や、浸水継続時間が24時間以上の場合について、災害リスクをあらかじめ周知するとともに、防災情報伝達手段の整備・普及に努め、適切な避難行動を促進する【ハザードマップ作成事業、防災情報伝達手段整備事業】	市	---	---	→
			ソフト ○長期間の浸水リスクに備え、指定避難場所における防災用備蓄品及び資機材の整備・充実を図る【防災用備蓄品整備事業、福祉避難所用備蓄品等購入事業、安全装備品整備事業、マンホールトイレ整備】	市	---	---	→
④	土砂・洪水	避難場所までの距離が遠い	ハード ○避難場所の新規指定や民間施設等の活用を検討し、安全な避難場所を確保する	市	→		
⑤	土砂・洪水	避難場所周辺に狭隘道路が多い	ハード ○災害発生時の避難路の確保や、火災延焼防止、緊急車両等の通行確保を図るため、避難場所周辺の狭隘道路の拡幅整備を推進する【豊井地区まちづくり整備計画】	市	---	---	→

番号	災害種類	課題	対策	事業主体	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (15年)
⑥	土砂	避難場所が土砂災害に未対応	ハード ○ハザードエリア内に立地する避難場所の安全対策を強化する 【東豊井川砂防堰堤整備（再掲）】	県・市	—	—	▶
⑦	土砂・洪水・津波	要配慮者利用施設がハザードエリアに立地	ソフト ○利用者等の適切な避難行動のために施設管理者が実施する取組を支援する	市	—	—	▶
⑧	地震	市内の大部分で建物倒壊のリスク	ソフト ○建物倒壊を防止するため、耐震診断及び耐震改修等の費用を補助する【木造住宅耐震化促進事業、木造住宅耐震改修事業、危険空き家除却促進事業、宅地耐震化推進事業】	市	—	—	▶
全般	—	ソフト	○各種ハザードマップの更新・見直し、及び災害リスクに関する情報の周知を行う 【ハザードマップ作成事業（再掲）】	市	—	—	▶
			○災害発生時における情報収集・情報発信の体制を確保し、適切な避難誘導を行う 【防災情報伝達手段整備事業（再掲）】	市	—	—	▶
			○長期の避難生活に備え、指定緊急避難場所等における防災用備蓄品及び資機材の整備・充実を図る 【防災用備蓄品整備事業（再掲）、福祉避難所用備蓄品等購入事業（再掲）、安全装備品整備事業（再掲）、マンホールトイレ整備（再掲）】	市	—	—	▶
			○防災講座、訓練及び啓発冊子配布等を通じて、市民の防災意識向上を図るとともに、災害時の自助・共助の取組を促進する	市	—	—	▶
			○自主防災組織の結成や活動を支援し、「自分たちの地域は自分たちで守る」意識の醸成と地域防災力の強化を図る	市	—	—	▶
			○逃げ遅れゼロを目指し、避難行動要支援者を地域で支援する取組を促進する。 【避難行動要支援者避難支援事業】	市	—	—	▶

(2) 目標値の設定

目標値は、防災・減災に関する上記・関連計画である「下松市国土強靱化地域計画」との整合を図り、以下のように設定します。今後の計画見直しの際には、同様に整合を図るものとします。

指標	現状値	目標値	備考
居住促進区域内の避難場所カバー率※	77.5% (R2)	80.0%以上 (R7)	居住促進区域内で、指定緊急避難場所から500m圏の占める人口割合
下水道（雨水）の整備済面積	582ha (R1)	588ha以上 (R7)	参考：下松市国土強靱化地域計画 (令和4年6月)
自主防災組織数	31組織 (R1)	50組織以上 (R7)	
消防団員の充足率	98% (R2)	100% (R7)	

※カバー率はGISによる算出

● 地域防災力の充実・強化に向けた市民の取組

大規模災害時は、停電や断水、道路や橋りょう等の損壊が同時多発的に発生し、公共機関による対応（公助）が困難となる可能性があります。

被害の拡大を防ぐためには、自分の身を自分で守る（自助）とともに、地域住民で互いに協力し合いながら防災活動に取り組むこと（共助）が必要です。こうした地域防災力の充実・強化に向けて、以下のような取組を行政・事業者・市民が連携して推進していくことが重要です。

○自主防災組織の結成・活動

自主防災組織は、「自分たちの地域は自分たちで守る」という考えのもと、自治会などを中心に地域住民が協力して自発的に組織するもので、共助の中核をなす重要な組織となります。結成・活動に向けては、市の補助金が活用可能です。

○地区における防災活動に関する計画の策定

災害対策基本法第42条第3項において、一定の地区内の住民及び事業者が、共同して行う防災訓練、防災活動に必要な物資及び資材の備蓄など防災活動に関する計画を地域防災計画の中で定めることができます。

○防災講座の開催・参加

市内の防災士会等による防災講座が市民を対象に開催され、防災教育活動が行われています。例えば「避難所運営シミュレーションゲーム」では、様々なケースを想定しながら、災害時の避難所運営の疑似体験等を行います。



○マイ・タイムライン（防災行動計画）の作成

マイ・タイムラインとは、市民一人ひとりが、災害発生時の標準的な防災行動を時系列的に整理しておくものです。これを作成することにより、自ら考え、命を守る避難行動をとるための一助となります。

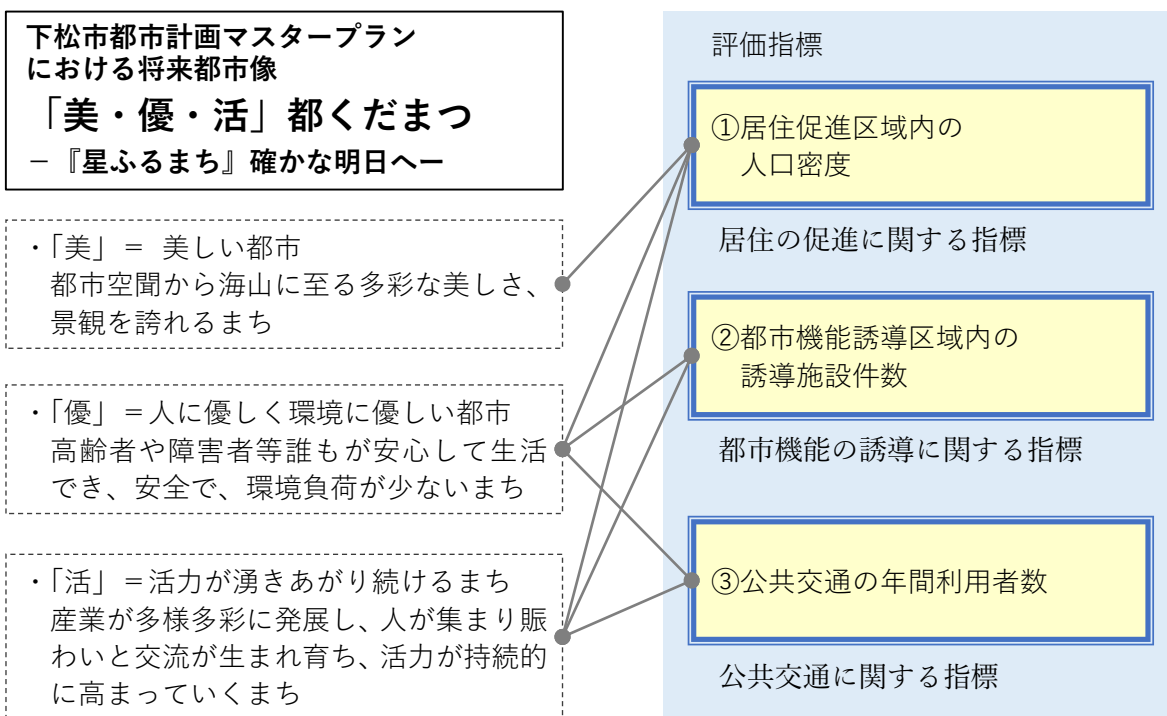
第9章 目標値と推進体制

1. 目標値の設定

本計画は、おおむね 20 年後を目標年次とする長い時間軸をもった計画です。そのため、策定後は計画に基づく施策の実施状況の確認や、目標達成状況の分析と評価を行い、不断の見直しを行うことが必要です。

評価指標及び目標値は、本計画及び「下松市都市計画マスタープラン」で目指すまちの将来像の実現に向けて、進捗状況を定量的に評価する観点から、以下のように設定します。

《評価指標》



《目標値》

評価指標	現況値	目標値	備考
①居住促進区域内の人口密度	39.5 人/ha (R2年)	39.5 人/ha (R27年)	現状維持
②都市機能誘導区域内の誘導施設件数	15 件 (R5年)	16 件以上 (R27年)	現状を上回る件数
③公共交通の年間利用者数	1,908,454 人/年 (R3年)	2,050,000 人/年 (R8年)	下松市地域公共交通計画と整合

これらの目標値の達成に向けて、本市の各部門における計画や施策との連携・整合を図りながら、継続的に取り組みます。

目標値① 居住促進区域内の人口密度

居住促進区域内の人口密度は、現状値は 39.5 人/ha となっており、このまま推移した場合、令和 27 (2045) 年には 36.6 人/ha にまで減少することが見込まれます。

本計画では、「下松市人口ビジョン」における独自推計も参考に、居住促進区域内の人口密度について現状維持の 39.5 人/ha を目標値とします。

	令和 2 年 現状値	令和 27 年 目標値	令和 27 年 推計値
居住促進区域 人口	42,144 人	42,144 人	39,073 人
同上 人口密度	39.5 人/ha	39.5 人/ha	36.6 人/ha

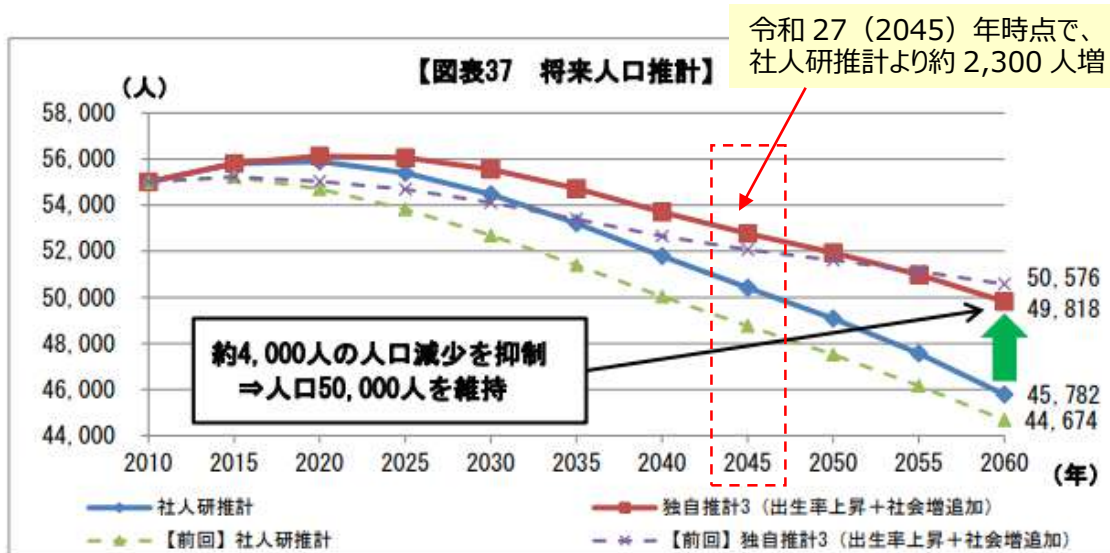
※令和 2 年現状値は、国勢調査より GIS にて算出

※令和 27 年推計値は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30 年推計）」より、GIS にて算出

この目標値を達成するためには、上表のように居住促進区域内の人口を推計値より約 3,000 人増やす必要があります (39,073 人⇒42,144 人)。

本市では、下図のように「下松市人口ビジョン」に掲げる施策によって人口減少を抑制する取組も行っているところであり、こうした市全体の人口減少を抑える施策と、本計画の策定による「居住促進区域内への移住促進」や「生活利便性の維持・向上による定住促進」の施策が両輪となって進んでいるかどうかを測る指標として捉えます。

【参考】下松市人口ビジョン（令和 2 年 3 月改訂）における独自推計



独自推計の
算出根拠

① 出生率の向上
2013 年～2017 年 1.80
2030 年 ⇒ 2.1 へ向上



② 社会増
社人研推計の社会増減に加え、
5 年毎に 48 人の社会増を確保

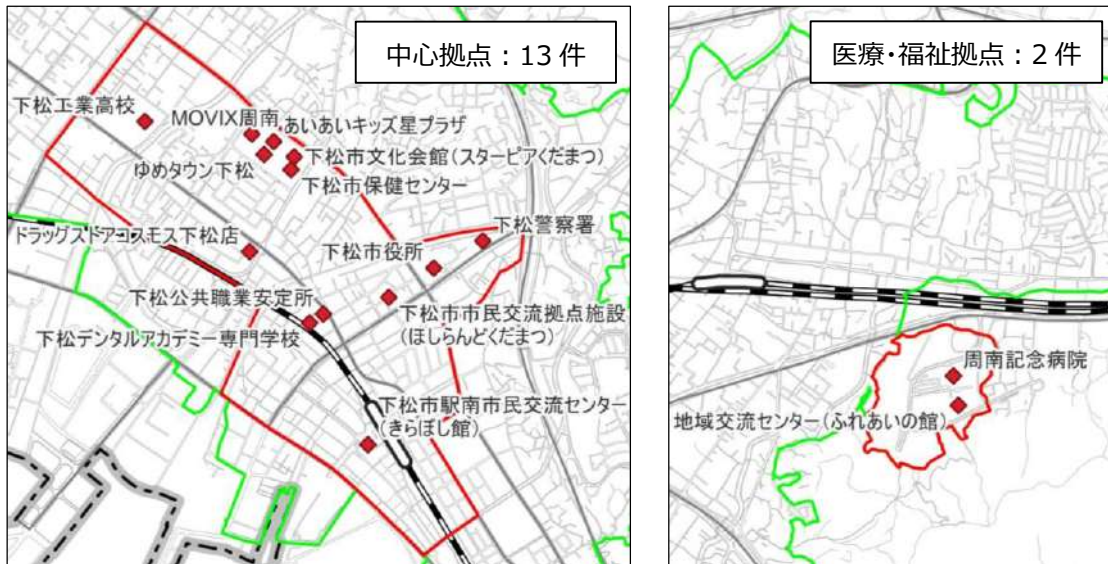
目標値② 都市機能誘導区域内の誘導施設件数

都市機能誘導区域内の誘導施設件数は、現状値では 15 件となっています。今後、都市機能誘導区域における施策によって、利用者数の確保や機能の維持を目指すとともに、新たな誘導施設の誘致や、誘導区域外に立地する誘導施設の建替え時における都市機能誘導区域内への移転を促進することによって、現状を上回る 16 件以上 を目標値とします。

	令和 5 年 現状値	令和 27 年 目標値
都市機能誘導区域内の誘導施設件数	15 件	16 件以上

目標値は、都市機能誘導施策の効果により、「基幹的都市機能を集約・維持」し、「利便性が高く、にぎわいのあるコンパクトな市街地」の形成が進んでいるかどうかを測る指標として捉えます。

【参考】都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況（令和 5 年 8 月現在）



分類	誘導施設	中心拠点	医療・福祉拠点
行政	市役所、警察署	下松市役所、下松警察署	
	国・県の出先機関	下松公共職業安定所	
商業	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 以上)	ゆめタウン下松、 ドラッグストアコスモス下松店	
医療・保健	病院	-	周南記念病院
	保健センター	下松市保健センター	
福祉	福祉センター	-	
	老人福祉センター	-	
子育て	子育て支援センター	あいあいキッズ星プラザ	
教育	専門学校等	下松デンタルアカデミー 専門学校	
	高校	下松工業高校	
文化交流	地域交流センター	下松市駅南市民交流センター(きらぼし館) 下松市市民交流拠点施設(ほしらんどくだまつ)	地域交流センター (ふれあいの館)
	映画館・劇場等	下松市文化会館(スターピアくだまつ)、 MOVIX 周南	

目標値③ 公共交通の年間利用者数

公共交通の年間利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響等により令和2（2020）年度から減少傾向となっており、現状値では1,908,454人となっています。

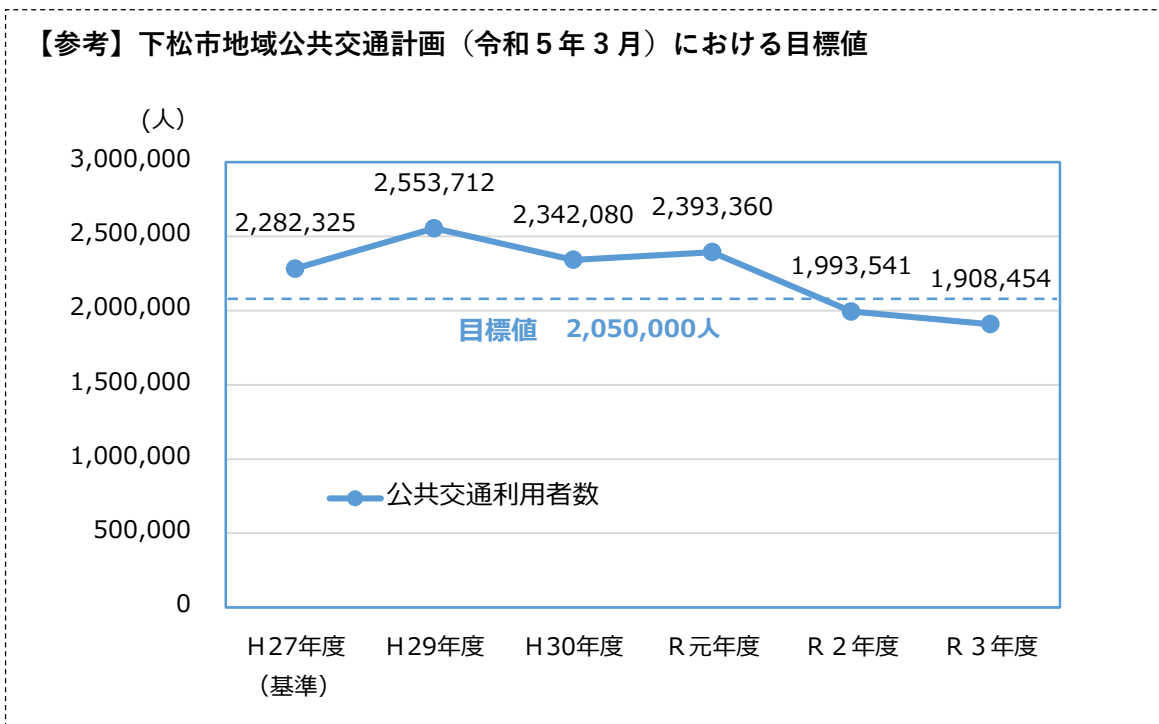
「下松市地域公共交通計画」（目標年次：令和8（2026）年）では、コロナ禍の終息に加えて公共交通の機能強化・利便性向上及び利用促進等のための事業を実施することにより、公共交通の年間利用者数の目標値として2,050,000人を掲げています。本計画においても、同様の目標値を踏襲することとします。

	令和3年 現状値	令和8年 目標値
公共交通の年間利用者数	1,908,454人	2,050,000人

※JR山陽本線及び岩徳線の市内駅の年間乗車人員
下松市に関連する路線バスの年間利用者数
コミュニティバス等の年間利用者数 の合計

目標値は、本計画における誘導施策の効果による「人口密度の維持」や「コンパクト・プラス・ネットワークの推進」と、下松市地域公共交通計画に掲げる交通施策等が両輪となって進んでいるかどうかを測る指標として捉えます。

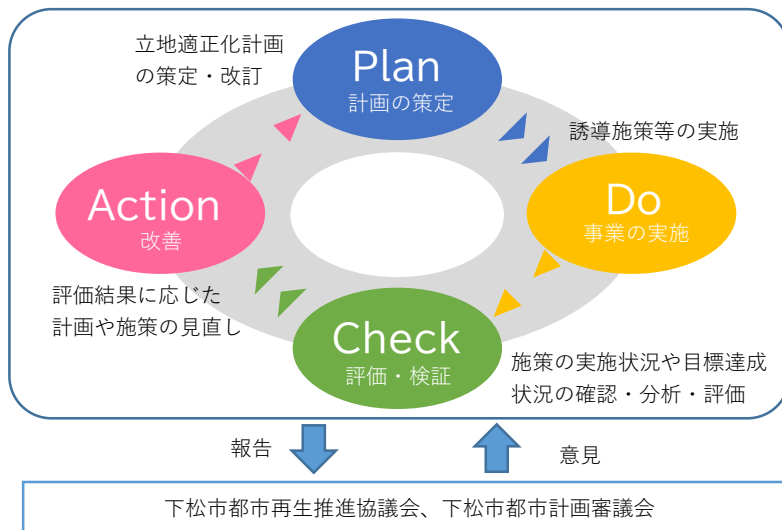
また、「下松市地域公共交通計画」の改訂により目標値が見直された場合、本計画における目標値についても整合を図ることとします。



2. 計画の推進体制

本計画の進捗管理にあたっては、下松市都市再生推進協議会に進捗状況を毎年度報告しながら、策定後5年程度を1サイクルとして、達成状況の確認・分析・評価を行った上で、計画や施策の見直し・改善を図る、いわゆる「PDCAサイクル」を繰り返すことにより、本計画が目指す都市構造の着実な実現を目指します。

具体的には、本計画の策定(Plan)後、居住促進及び都市機能誘導を図るための各施策を実施(Do)し、その結果としての都市の状況について評価・検証(Check)を行い、必要に応じて施策の追加や見直しといった改善(Action)を行うとともに、本計画の改定版の策定(Plan)へ繋げていきます。



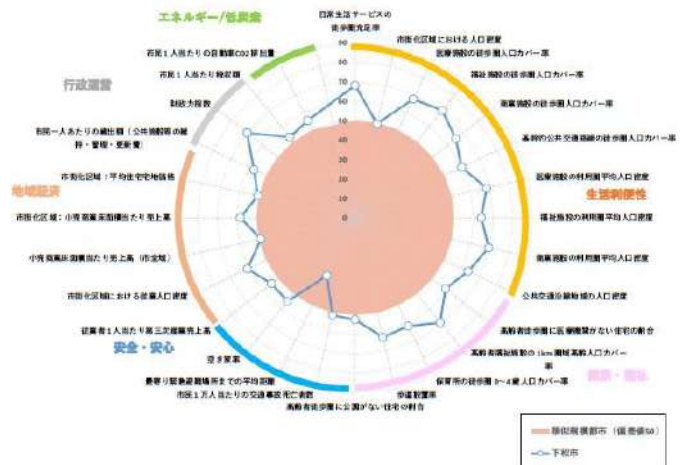
PDCAサイクルのイメージ (おおむね5年で1サイクル)

なお、評価・検証にあたっては、前項で設定した目標値に関するトレンド分析や、「第3章 本市の現状と将来見通し」で実施した全国の類似規模都市との偏差値による比較等、定量的な評価を実施することが考えられます。

こうした結果は、下松市都市再生推進協議会や下松市都市計画審議会への報告・意見聴取を行い、必要に応じて居住促進区域・都市機能誘導区域の見直し等も視野に、新たな計画案を検討します。



目標値のトレンド分析イメージ

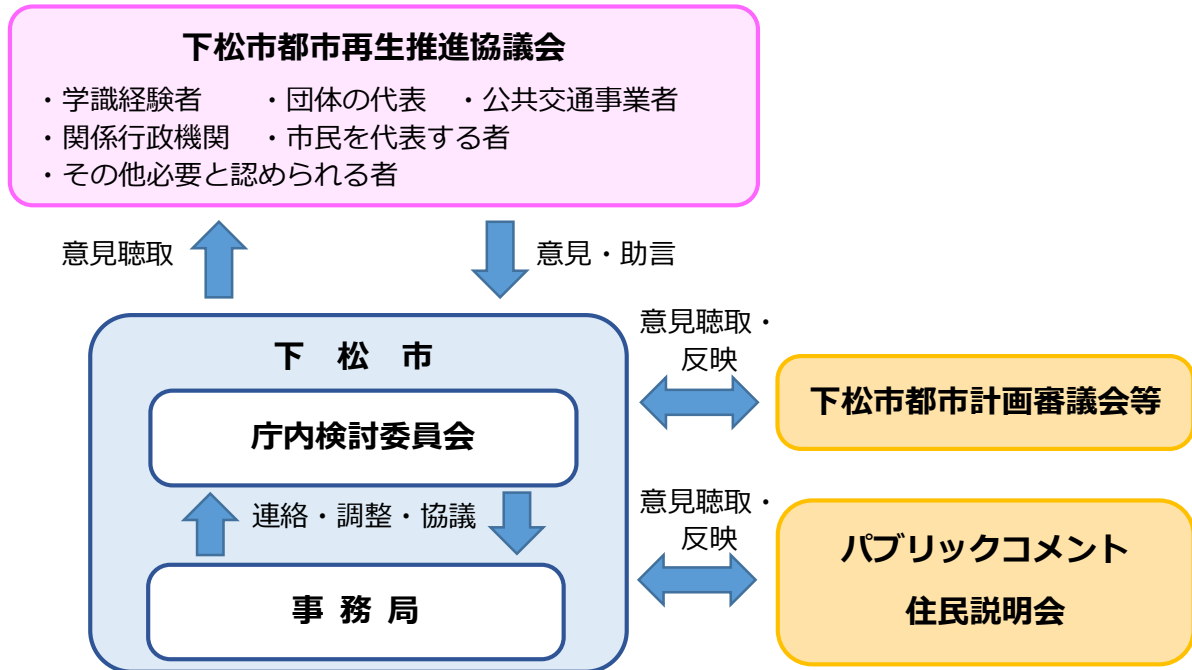


全国の類似規模都市との偏差値評価のイメージ (再掲)

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"> ・立地適正化計画とは ・下松市の現況 ・下松市立地適正化計画（素案）の内容
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/km²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いくいき／とくべつけいかいいくいき

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。

P F I ぴーえふあい

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「下松しみどりの基本計画」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