

下松市 都市計画 マスタープラン

2011→2030

「美・優・活」都 くだまつ

—『星ふるまち』確かな明日へ—

令和3年3月改定
山口県下松市

はじめに



本市は、都市計画の基本的な方針となる「下松市都市計画マスタープラン」を平成23年3月に策定し、美しく、人と環境に優しい、活力ある都市の実現を目指してまちづくりに取り組んでまいりました。

その間、中部土地区画整理事業や都市計画道路青木線の延伸等、都市基盤整備を進め、笠戸島などの風光明媚で豊かな自然と調和がとれたまちづくりを推進してまいりました。

本プラン策定後10年の中間年度を迎え、市を取り巻く社会経済環境は大きく変化し、頻発する大規模自然災害から安全性の高い都市構造や都市機能形成に向けた施策、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市形成による持続可能なまちづくりが強く求められております。

この度は、基本理念については改定前のプランを踏襲しておりますが、まちづくりに関する計画の見直しや新たな事業を反映させるなど、時代環境に即した都市計画の指針となるよう、見直しを行ったところであります。

今後におきましても、上位計画である「周南都市計画都市計画区域マスタープラン」をはじめ「下松市総合計画」との整合を図りつつ、本プランに基づき、市民がより一層「住み良さ」と「愛着」を感じられる“まち”となるよう努めてまいります。

終わりに、本プランの見直しにあたり、お力添えを賜りました関係者の皆様をはじめ、貴重なご意見、ご提案をいただいた市民の皆様に心より感謝申し上げます。

令和3年3月

下松市長 國井 益雄

【目 次】

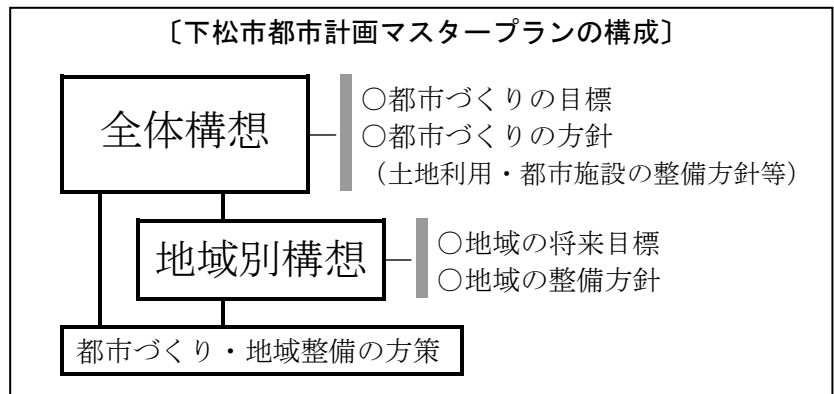
第1編 序論	_____	1
第2編 全体構想	_____	3
1. 都市づくりの目標	.....	3
2. 土地利用の方針	.....	6
3. 都市施設の整備方針	.....	8
(1) 交通施設の整備方針		8
(2) 公園緑地の整備方針		1 2
(3) 河川・下水道の整備方針		1 2
(4) その他の都市施設の整備方針		1 2
4. 自然環境の保全等都市環境の形成方針	.....	1 4
5. 都市景観形成の方針	.....	1 4
6. 都市防災の方針	.....	1 6
7. 福祉環境整備の方針	.....	1 6
第3編 地域別構想	_____	1 7
1. 地域の区分	.....	1 7
2. 地域別構想 (1) 下松地域	.....	1 8
3. 地域別構想 (2) 末武地域	.....	2 0
4. 地域別構想 (3) 花岡地域	.....	2 2
5. 地域別構想 (4) 久保地域	.....	2 4
6. 地域別構想 (5) 笠戸島地域	.....	2 6
7. 地域別構想 (6) 米川地域	.....	2 8
8. 地域別構想 (7) シンボルライン地区	.....	3 0
第4編 都市づくり・地域整備の方策	_____	3 2
1. 基本原則	.....	3 2
2. 都市づくり・地域整備の方策	.....	3 2
附. 参考資料	_____	3 3

第1編 序論

■都市計画マスタープランの趣旨と構成

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に相当し、都道府県知事が都市計画区域ごとに定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（「都市計画区域マスタープラン」と通称）のもとで、都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画

の指針として地区別の将来のあるべき姿をより具体的に明示し、都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにすることを目的に、市町村が独自に定めることとされているものである。



●中間見直しの趣旨

平成23年3月の現プラン策定後10年の中間年度を迎え、社会経済環境の変化や、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市形成による持続可能なまちづくりが強く求められる状況を考慮し、上位計画である下松市総合計画及び周南都市計画都市計画区域マスタープランの改定に合わせて、必要な箇所の見直しを行うものである。

■目標年度・計画対象区域

目標年度は、当初の策定年度（平成23（2011）年度）から概ね20年後の令和12（2030）年度とする。

計画対象区域は、市の行政区域とする。

■都市の現況特性

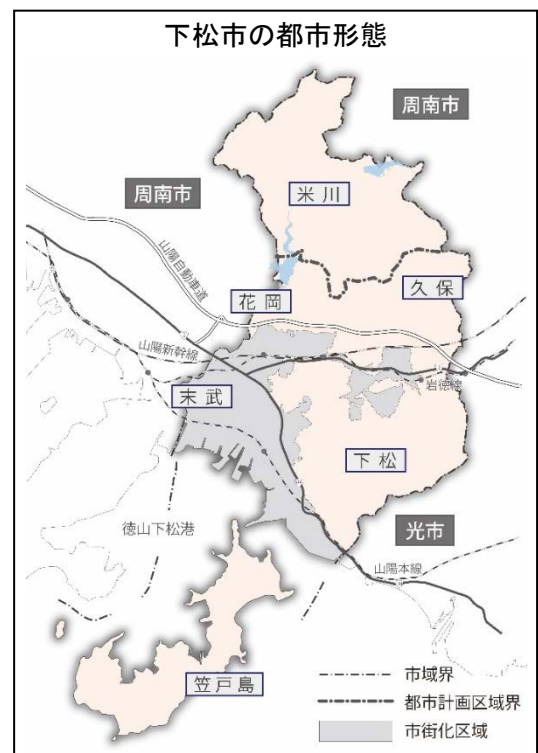
末武・花岡・久保地域方面で住宅地開発が多く行われ、平成5年の下松タウンセンター開業を契機に、末武・花岡地域等での郊外型商業立地が相次ぎ、市街地が急速に分散化、下松地域から花岡・久保地域まで市街地が連続化してきた。県道下松鹿野線（末武大通線）の沿道等への商業施設立地がその象徴であり、それらは、周辺市町村からの強い集客力を発揮している。

市人口は、微増傾向が続いている。

臨海部は工業地域であり、その内陸側に市街地が展開している。米川と笠戸島地域は森林が大半を占める。

都市計画では、米川地域の一部を除く6,634haを都市計画区域に指定し、うち1,835haを市街化区域としている。笠戸島全域を含む4,799haは市街化調整区域である。

都市計画道路の整備を進めると同時に、公共下水道の令和元（2019）年度末時点の人口普及率は88.3%に達している。また、従来の児童遊園・児童広場を都市公園に編入し、身近な公園空間の確保に努めている。



■都市づくりの課題

① 安全と安心を確保しつつ持続可能な都市構造の追求

◆都市の防災性能の向上

道路や橋梁、上下水道といった公共インフラの耐震性の強化、ハザードマップ等を活用した安全性の高い土地利用、災害時にも遮断しない幹線交通ルートの代替機能の確保、避難場所としての公園の防災機能強化といった都市の防災性能の向上が強く求められている。ハード対策の着実な推進と、避難訓練や図上訓練等ソフト対策を適切に組み合わせた取組が課題である。

◆都市のバランス確保に向けた都市政策の展開

末武・花岡地域は人口が増加した半面、他の地域では人口の減少が続いており、今後予定する豊井地区のまちづくりが既成市街地の再生の起爆剤になるとも期待されるが、全市的にバランスのとれた都市形態とするための誘導施策をさらに検討する必要もある。笠戸島地域や米川地域の過疎化も深刻さを増しており、活性化に向けた環境づくり、活動展開を進めることが引き続きの課題である。

◆「コンパクト・プラス・ネットワーク」による都市構造の追求

将来の人口減少に備え、都市機能の集約化や、再配置等を含む公共施設の総管理等を連動させて、都市計画制度の柔軟な運用と「立地適正化計画」制度の柔軟な活用も含め、長期的に取り組んでいく必要がある。空き家対策も含めて、下松市独自の「コンパクト・プラス・ネットワーク」化のあり方を十分に検討した上で、効率的でメリハリのある都市構造の形成を目指すことが課題である。

◆社会経済構造の変化に対応した効率的な都市運営

公共施設全般について、「公共施設等総合管理計画」に沿った計画的かつ効果的な整備や維持管理が求められる。都市計画決定した施設についても必要性和あり方の検証、都市計画の内容の見直しや、都市計画区域の再編、用途地域指定の見直しも必要である。特に、長期末着手の都市計画道路や公園等の都市施設の計画の見直し等が課題である。豊井地区については、土地区画整理事業に代わり早期に事業効果が発現する、時代に見合った手法での整備を進めており、その推進が求められる。

② 人口流入を促し住み続けられる都市空間の創造

◆人口の流入を促すまちの魅力づくり

都市と自然の調和のとれた、美しく、個性や文化性を持ち、「住みたくなる、住み続けたい」都市空間づくりに向け、土地利用や都市施設整備、市街地整備等における配慮、努力が必要とされる。特に、子育て世代の安定した人口流入確保につながる環境整備が強く求められる。「下松市景観計画」の適切な運用のほか、その見直し等も含め、市民との協働により美しさ、個性を都市空間に表現していくことが期待される。

◆産業活動の活性化

新たな企業立地用地の不足という問題があり、現状の市街地の中での土地の有効利用の誘導や都市施設整備からその解決を後押しすることが課題となる。また、都市の利便性の確保も人の定住・定着には重要な要件となり、集客力のある商業施設の集約立地を促進し拠点性の向上を導く土地利用誘導等、「コンパクト化」に向けた努力がここでも課題となる。

◆高齢化社会に適合した住み続けられるまちづくり

今後も高齢化が進む中、車社会を前提に拡大を続けてきた市街地に対し、公共交通システム全体を都市政策の観点から見直し、移動を助ける仕組みや市街地自体の構造変革も必要となる。また、身近な公園をあらゆる世代が共に利用できるように整備しているが、他の都市施設についても、高齢化時代に見合ったバリアフリーの視点で整備内容の見直しや活用に向けた施策が求められる。

第2編 全体構想

1. 都市づくりの目標

■時代環境の変化

- 安全・安心の確保の重要性と意識の高まり
- 全国的な人口減少と少子高齢化の波
- 「人」に関わる社会環境の変革
- 都市のコンパクト化による効率化への動き
- 住民協働と地方創生への多面的挑戦
- 技術革新による社会や生活スタイルの変化
- 持続可能な共生型社会の追求へ
- グローバル化の拡大と多文化共生の推進

■都市行政をめぐる潮流

- ☆安全・安心の確保と人を惹きつける都市個性の追求
- ☆「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造形成
- ☆公共交通重視への転換
- ☆人と環境に優しい都市形成
- ☆都市施設の配置や維持管理の効率化

■下松市はこうありたい

- ◇ 商業・流通機能やものづくり産業、住宅等都市資源ストックを今後の都市活力の維持・向上に最大限に活かし、活発な都市活動展開によって、周南地域、山口県の発展をリードする役割を担う。
 - ◇ 産業の集積等による人の交流、国道2号と188号に沿った流れが出会う位置、海から山にわたる資源の多彩性を活かし、新たな活力が湧きあがり続ける舞台となる。
 - ◇ 機能性や効率性だけでなく、美しさへの価値観を大切にする都市となる。「星ふるまち」にふさわしい景観を持ち、うるおいや文化がさらに磨かれ、その魅力が多くの人を呼び集める。
 - ◇ 高齢社会にふさわしい優しさがあふれ、あらゆる世代が安心して生活できる場となる。
 - ◇ 防災性に優れ、社会経済のあらゆる場面で環境への負荷が少ないシステムを有する。
- これらにより、日本一の住みよさを実感できる都市となることを目指す。

■将来都市像（都市づくりのテーマ）

「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——都市空間から海山に至る多彩な美しさ、景観を誇れるまち
- ・「優」＝人にやさしく環境にやさしい都市——誰もが安心して生活でき、安全で、環境負荷が少ないまち
- ・「活」＝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

これらの魅力が複合して、周南地域、山口県内にひとときわ明るい輝きを持った、住みよさ日本一を実感できる都市となることを目指す。

■将来フレーム

区分	人口（人）			世帯数（世帯）		
	実績		フレーム	実績		フレーム
	平成22年 (2010年)	令和元年 (2019年)	令和12年 (2030年)	平成22年 (2010年)	令和元年 (2019年)	令和12年 (2030年)
行政区域	55,012	56,634	57,000	22,653	24,928	26,300
都市計画区域	54,383	56,117	56,500	22,382	24,682	26,050
市街化区域	50,157	52,572	53,100	20,587	22,892	24,260
市街化調整区域	4,226	3,545	3,400	1,795	1,790	1,790
都市計画区域外	629	517	500	271	246	250

注）国勢調査ベース。

■将来都市構造

下松市の 将来都市構造	・ 4つの 都市の活動軸 を設定（都市の基本形態と想定） ・ その中に、 都市の「場」 を配置（シンボルライン、ゾーン、地区拠点核）
----------------	---

★都市の活動軸

人やもの、情報の動きの方向、連携・交流の方向を集約したもので、交通機能だけでなく、軸上で一定の性格を共有しつつ、様々な都市機能が連担してこれを中心に都市全体が発展するという方向軸の概念と考える。

臨海軸	[燃える情熱]	（テーマカラー＝赤）
山陽道軸	[確かな陽光]	（テーマカラー＝黄）
末武川軸	[湧きあがる力]	（テーマカラー＝青）
笠戸軸	[映える緑]	（テーマカラー＝緑）

★都市構造形態

4つの都市の活動軸を基本に形成される都市構造形態は、「K+S」の文字の合成のように見えることから、

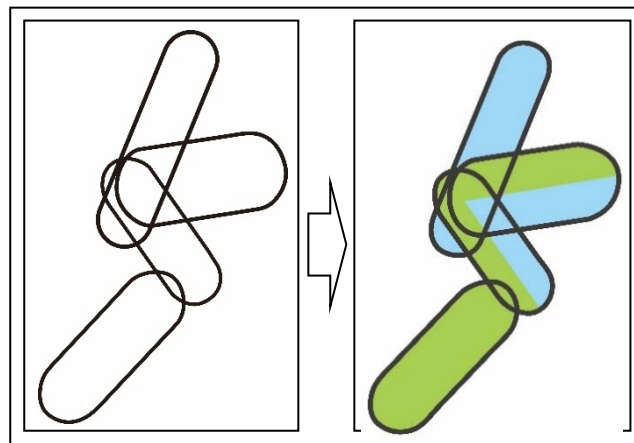
K S 構造

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に据える。

なお、本プランのサブタイトル（愛称）も、

『K S プラン』（くだまつスタープラン）

と表現し、星ふるまち下松の輝きをつくる都市計画という意味を持たせる。



★都市の「場」

都市の活動軸の中で、主に市街地における生活や各種の社会経済活動が展開される舞台となる。

シンボルライン

- ・ 下松駅周辺と周防花岡駅周辺を結び、商業施設や各種の集客施設、公共施設等が集積する中央線、大手線、県道下松鹿野線（末武大通線）等を中心に幅を持ったエリアを、下松市の市街地を象徴し、全市的な都市活動の共通の拠り所となる「帯」（＝シンボルライン）として位置づける。
- ・ 帯状のそれ自体が下松市の中心市街地として機能し、この上に全市的、広域的な都市機能をできるだけ集積させ、公共交通機能の集約化を図る。これにより、周南地域における広域的な都市拠点の一翼としても機能していく。
- ・ 帯状のエリアやその周辺では、各種都市機能の集積立地を秩序ある形で促進するため、必要な都市基盤整備やその維持管理を計画的に進める。
- ・ ライン上の道路や沿道敷地・建物では、市の象徴空間にふさわしい良好な景観を創造するため、市民と行政の協働により、緑化やデザインへの配慮、イメージ統一などに努める。
- ・ 両端部の下松駅周辺及び周防花岡駅周辺では、市街地の機能集積を活かしながら、公共交通拠点機能の充実やその他公共サービス機能の集積・活用により、市街地の拠点の役割を強化する。

ゾーン

- ・ シンボルラインを中心とした市街地の広がりや、それを取り巻くエリアの範囲を、性格別に以下のゾーンとして位置づけ、それぞれの性格に合わせた環境形成を図る。

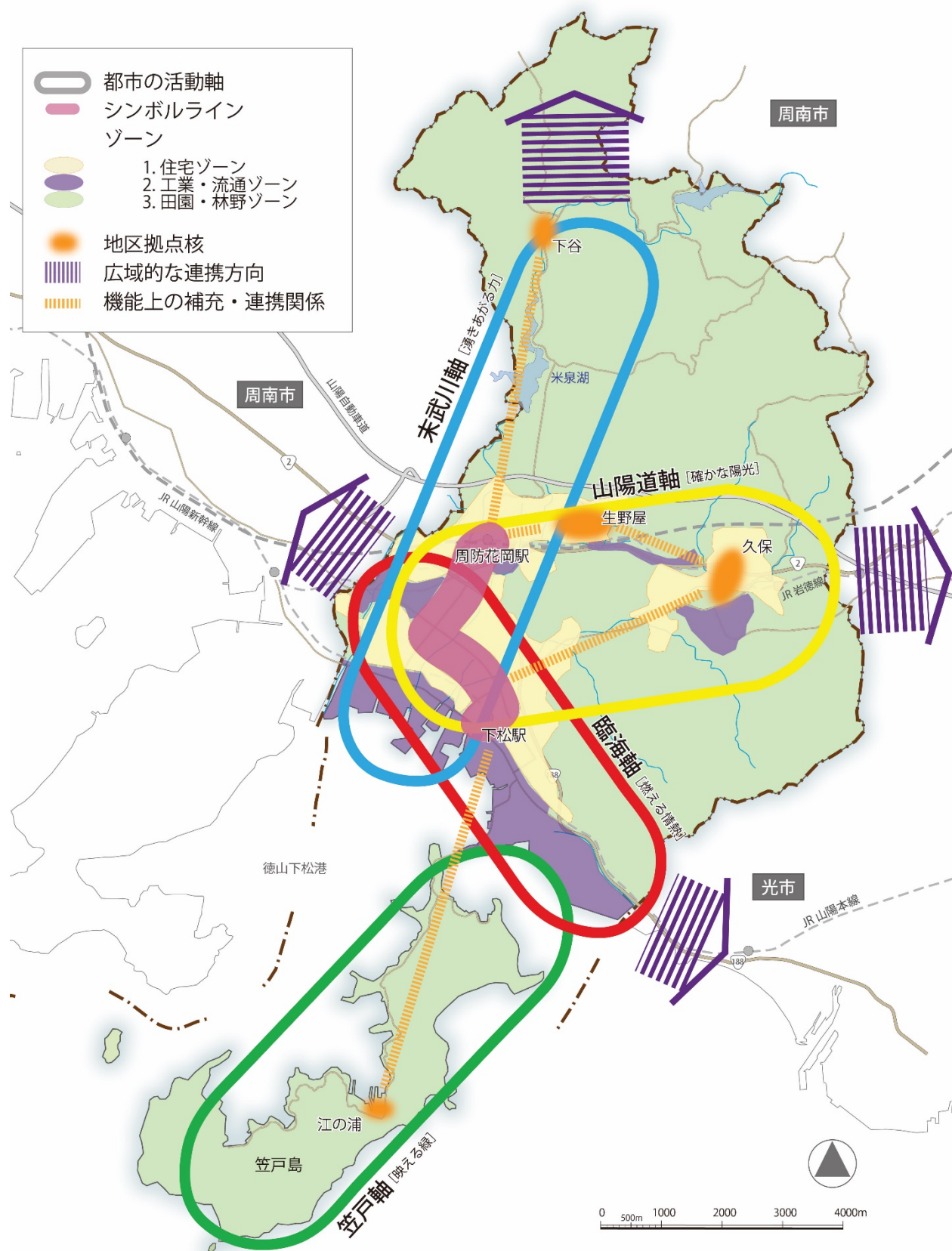
○住宅ゾーン / ○工業・流通ゾーン / ○田園・林野ゾーン

地区拠点核

- ・ 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もので、生活に密着した機能の集約的立地を図る。

☆生野屋 / ☆久保 / ☆江の浦 / ☆下谷

将来都市構造図



2. 土地利用の方針

■土地利用の基本的考え方

○都市機能の集約化を導く土地利用

無秩序な市街地の広がりを避け、シンボルラインへの都市中心機能の集積、地区拠点核への地区中心機能の集積を誘導し、機能集約型のメリハリのある土地利用を目指す。

○市内での都市機能複合化を促進する土地利用

居住機能や生産機能が市内で調和をもって共存し、職住近接、経済活力増進が図られる多様性を強化する土地利用を目指す。

○自然環境と調和した土地利用

身近に緑や海の豊かさを感じる下松市の市街地環境を将来も維持し、うるおいある居住環境、社会経済活動環境の実現を目指す。

○交通体系と整合し、目指す都市構造に沿った土地利用

幹線道路や公共交通ネットワークの動線を考慮し、それを中心に都市的土地利用が効率的に展開でき、「K S 構造」を実現するにふさわしい土地利用を目指す。

■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。
- 市街化調整区域では、開発の抑制を原則とするが、必要な区域については、自然的環境の保全との調和のもとで、地区計画等を活用し、必要最小限の範囲で計画的な土地利用を行うものとする。
- 山林や緑地、農山漁村集落や観光地の環境を守るべき非市街地との区分を明確化し、緑を身近に感じる都市の姿を維持するよう努める。

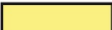
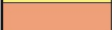
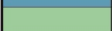
■土地利用の区分と誘導・配置方針

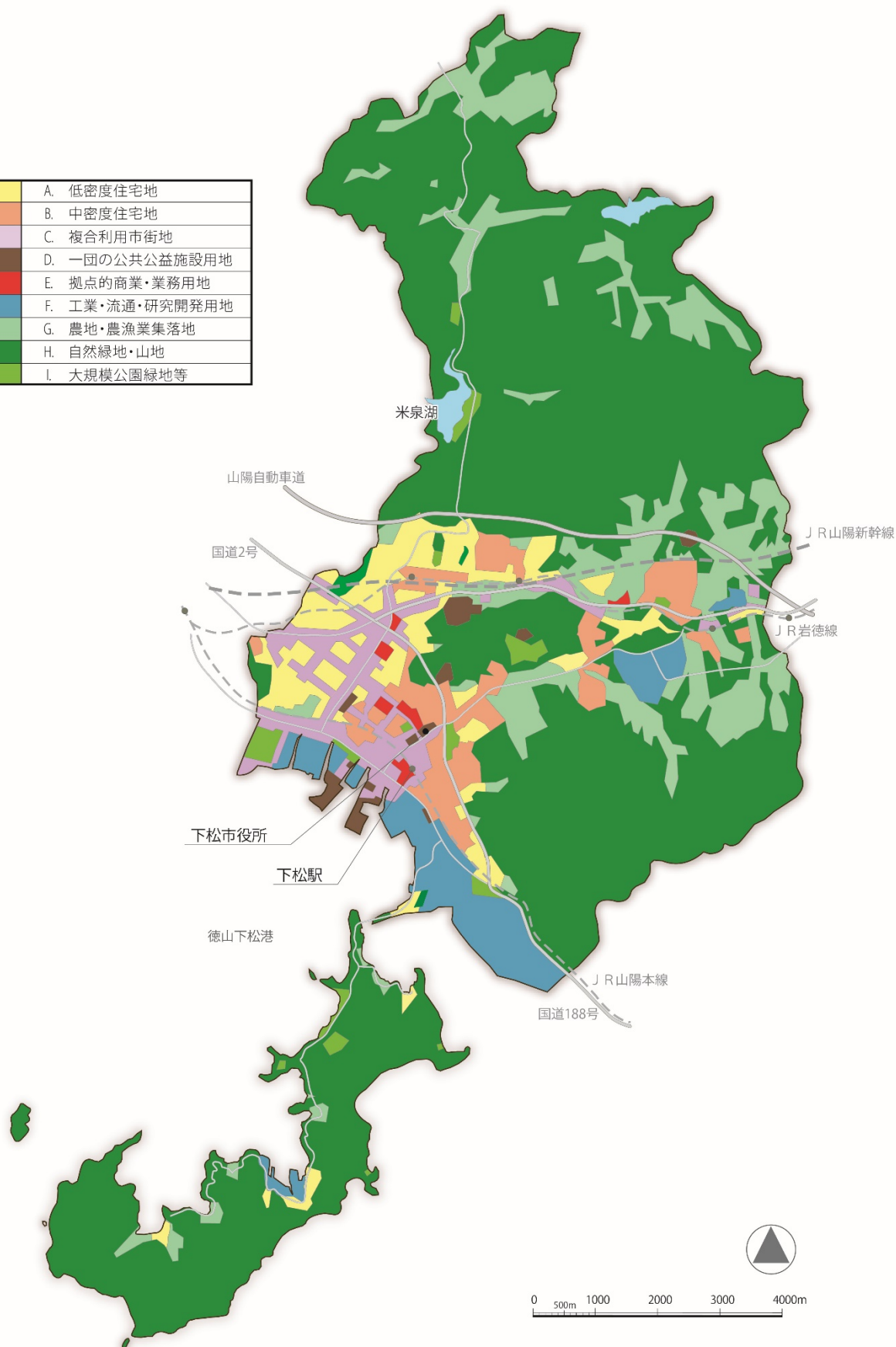
土地利用区分		利用イメージ	ゾーンとの対応	
ア 市街地	A. 低密度住宅地	戸建て専用住宅を中心にゆとりがある環境の形成、自然と調和した落ち着いた住宅地、美しい景観の形成を導く。	(住宅ゾーン)	(シンボルライン)
	B. 中密度住宅地	戸建てや集合住宅が調和をもって適正な密度で立地する住宅地とする。基盤施設の整備を図りつつ土地の有効利用を促進し、調和のとれた景観形成、防災性の向上を図る。		
	C. 複合利用市街地	住宅と商工業施設等が調和をもって共存し、多様な利便性を併せ持った都市型生活空間を形成する。防災性の確保に配慮し、景観面でも調和のとれた市街地形成を図る。		
	D. 一団の公共公益施設用地	各種の公共公益サービス機能を効率的に配置し、かつ敷地内緑化など周囲の自然環境との調和に努める。		
	E. 拠点的商業業務用地	商業・業務機能等が集中立地し、集客力を発揮する空間、魅力的景観を持つ賑わいある都市空間とする。		
	F. 工業・流通・研究開発用地	遊休地の有効活用により、産業立地ニーズに応える用地の創出、周囲の自然環境との調和、景観形成に努める。	(工業・流通ゾーン)	
イ 非市街地	G. 農地・農漁業集落地	農地の保全、整備を図り、美しい田園景観の形成を促進する。集落部は、生活環境の整備を進める。	(田園・林野ゾーン)	
	H. 自然緑地・山林	山林の適正な管理、保全を図り、美しい景観の維持創造に努める。一部では、交流や学習、レクリエーション等の場としての有効活用を図る。		
	I. 大規模公園緑地等	市民の憩い、観光レクリエーションの拠点として、自然環境の保全と調和した公園機能の整備、緑の創出を図る。		

※複合利用市街地は、住宅と商工業等の機能が調和をもって共存する市街地を指す。

※大規模公園緑地等には観光レクリエーション施設用地等も含む。

土地利用方針図

	A. 低密度住宅地
	B. 中密度住宅地
	C. 複合利用市街地
	D. 一団の公共公益施設用地
	E. 拠点の商業・業務用地
	F. 工業・流通・研究開発用地
	G. 農地・農漁業集落地
	H. 自然緑地・山地
	I. 大規模公園緑地等



■土地利用フレーム

市街地の土地利用区分別面積フレーム

単位:ha

	現況面積(平成29(2017)年)			令和12(2030)年フレーム			令和22(2040)年(参考値)		
	市街化 区域	市街化 調整区域	合計	市街化 区域	市街化 調整区域	合計	市街化 区域	市街化 調整区域	合計
合計	1,835.0	4,798.0	6,633.0	1,835	4,799	6,634	1,835	4,799	6,634
自然的土地利用	392.1	4,436.0	4,828.1	338	4,430	4,768	330	4,429	4,759
農地	160.6	436.3	596.9	136	436	572	133	436	569
山林	128.5	3,821.5	3,950.0	109	3,822	3,931	106	3,822	3,928
水面	31.5	104.9	136.4	32	105	137	32	105	137
その他の自然地	71.5	73.3	144.8	61	67	128	59	66	125
都市的土地利用	1,442.9	362.0	1,804.9	1,497	369	1,866	1,505	370	1,875
宅地	832.8	129.8	962.6	888	131	1,019	897	131	1,028
住宅用地	500.7	84.8	585.5	528	85	613	536	85	621
商業用地	152.7	24.4	177.1	160	24	184	161	24	185
工業用地	179.4	20.6	200.0	200	22	222	200	22	222
農林漁業施設用地	2.2	5.2	7.4	2	5	7	2	5	7
公益施設用地	173.1	44.4	217.5	175	44	219	175	44	219
道路用地	236.6	119.5	356.1	252	127	379	255	129	384
交通施設用地	32.1	12.3	44.4	34	13	47	35	13	48
公共空地	27.7	7.6	35.3	28	8	36	28	8	36
その他の空地	138.4	43.2	181.6	118	41	159	113	40	153
都市的土地利用率(%)	78.6	7.5	27.2	81.6	7.7	28.1	82.0	7.7	28.3

3. 都市施設の整備方針

(1) 交通施設の整備方針

■交通施設整備の基本的考え方

- 広域交通動線機能の充実 ——東西、南北方向の広域交通動線機能を確保・強化する。
- 「都市の活動軸」に沿う動線の強化 ——都市の活動軸に沿った方向の交通動線を強化する。
- シンボルライン上の交通軸機能強化 ——ラインに沿った方向の交通動線の機能を強化する。
- 市内地域間の移動自由度の向上 ——市内の各地域相互間を結ぶ交通動線の機能向上を図る。
- 公共交通の確保・充実と活用 ——公共交通機関の確保と有効な活用を進める。
- 自転車・歩行者交通環境の向上 ——安心して歩き、自転車で通行できるネットワークを形成する。

■道路網の整備方針

①幹線道路網の整備方針

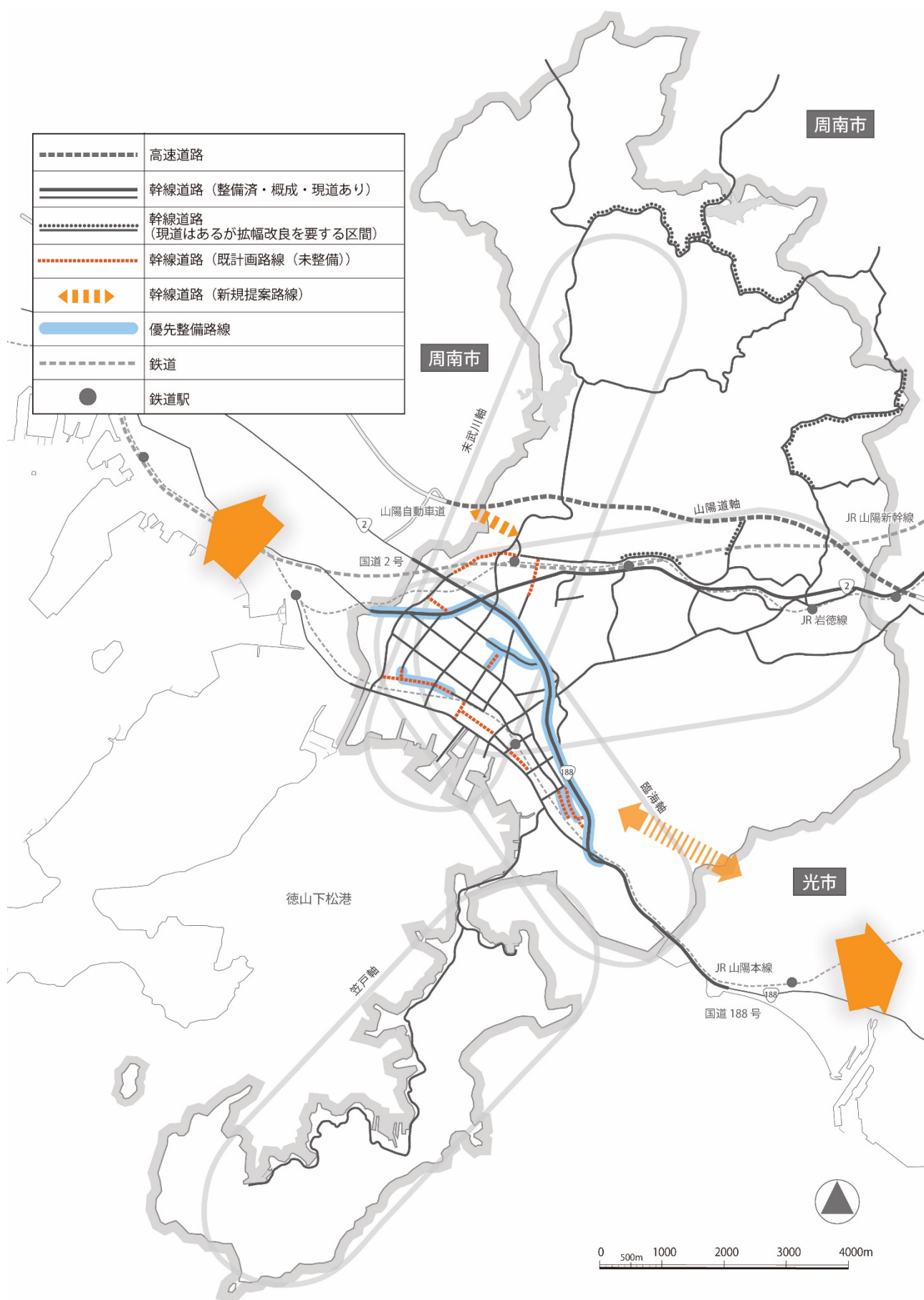
市内の幹線道路網は、次のような目的区分により各路線の位置づけ及び整備を行い、都市の骨格としてバランスのとれたネットワークの形成を目指す。

- 市内の都市形成の骨格であると同時に広域交通の主軸ともなる路線
- 周囲の市町との円滑な連絡に供する路線
- 都市の活動軸に沿ってその機能強化に供する路線
- 市内地区間の交流自由度の向上に寄与する路線
- 各地区内の都市形成を促進する路線

この幹線道路網を構成する路線は、現行の都市計画道路を基礎とし、これに都市計画道路以外の県道等主要路線を加えたものとする。なお、「都市計画道路の見直し方針」を基本に、長期未着手となっている都市計画道路の見直しの検討等、必要な計画変更を図る。

これら幹線道路網は、自動車交通の処理だけでなく、歩行者・自転車や沿道環境への配慮も十分にを行い、必要な幅員構成と構造を持つものとして整備し、緑化や景観形成に配慮した構造とする。

幹線道路の整備方針図



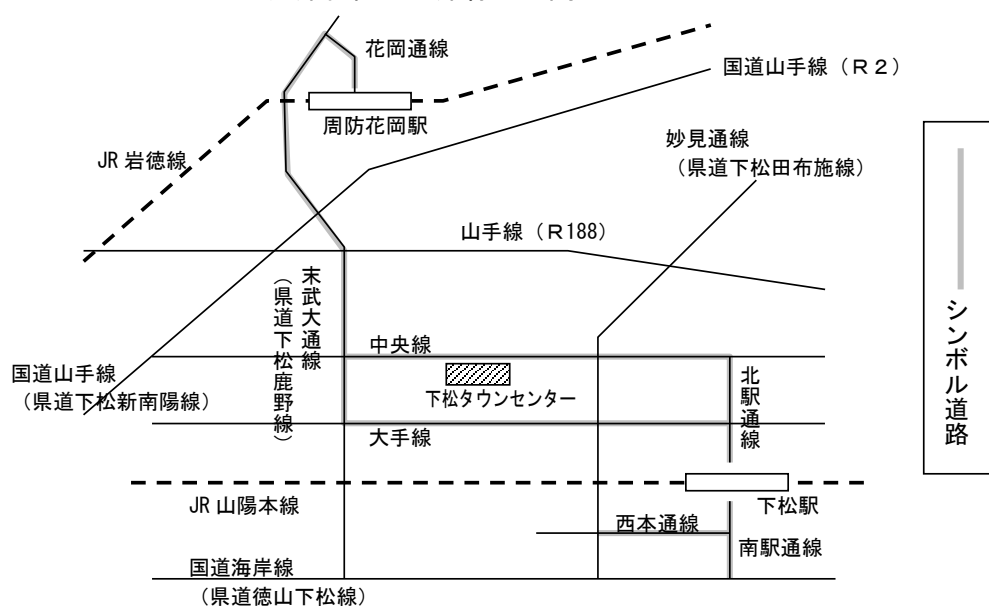
②シンボル道路の位置づけと整備方針

幹線道路網構成路線のうち、シンボルラインに沿い、その動線の主軸となる路線区間を、下松市のシンボル道路として質の高い道路整備を図る。

シンボル道路では、下松市を象徴する道路空間として、特に次の整備に努める。

- ・歩道の快適・安全性の工夫
- ・重点的な道路緑化と景観形成
- ・交通処理の円滑化

シンボル道路位置づけ路線・区間



③生活道路の整備方針

各地域内の生活道路は、自動車での利用利便だけでなく、地域住民等の生活の一部として、安全で快適な歩行等ができる空間として整備を進める。

- 幅員の確保
- 歩車共存の環境整備
- 地区整備と一体の道路整備
- その他（豊井地区内の生活道路整備）

■公共交通の整備方針

鉄道、バス等の公共交通は、有効活用により自動車への依存を抑制し、自動車交通と共存しつつ効率的な交通体系が構築できるよう、整備・確保を進める。

基本方針

- ・住みよさ向上に寄与する公共交通
- ・使いやすく選ばれる公共交通
- ・環境変化に対応できる持続可能な公共交通

- 鉄道・バスの利用利便性の向上促進
- 安心して利用しやすい交通サービスの形成
- 新しい効率的な公共交通システムの創出
- 公共交通の運行を支援する都市施設整備

■自転車・歩行者交通環境の整備方針

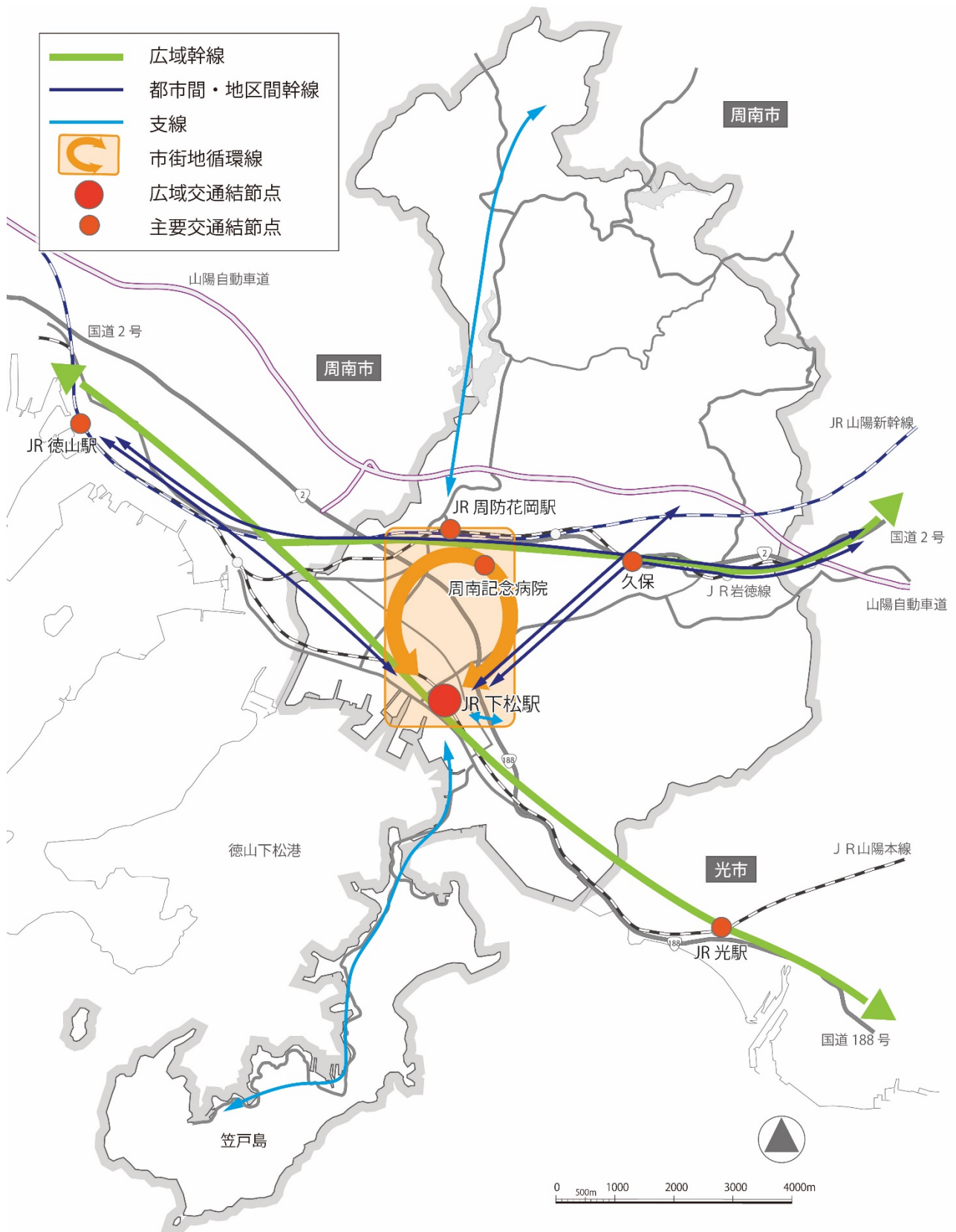
自転車、徒歩で気軽にかつ安全、快適に通行できる交通環境を全市的視野で整備し、自動車交通と調和した歩行系ネットワークを形成する。特に、シンボルライン上の道路、各地区拠点核における道路では、歩行者や自転車の回遊性を高め、人が行き交う魅力ある都市環境を形成するための整備を図る。

- 幹線道路の歩道整備
- 歩道の快適環境整備
- 住宅地内の歩行環境整備
- 自転車走行環境の改善
- 緑道空間の形成

■その他の交通施設の整備方針

- ・港湾機能の整備方針 —— 徳山下松港は、棧橋、埠頭用地、臨港道路及び荷役機械等を整備し、港湾施設の強化を進める。第1・第2公共埠頭は、利用促進とともに、利用ニーズに合わせた機能の拡充を進める。また、親水機能の確保についても検討する。
- ・駐車場等の整備方針 —— 公共施設や大規模集客施設では十分な容量の駐車場を、各施設設置運営主体の責任において確保し、道路交通の円滑化、施設利用利便の向上に供する。

公共交通・交通結節点機能の整備方針図



(2) 公園緑地の整備方針

◆基本理念： 市民・事業者・行政が一丸となった活動で輝き 心安らぐみどりが映えるまち 下松

◆基本方針

①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 民有地における緑化の推進
②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
③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	山林の活用と保全 農地の保全 水辺空間の保全・活用
④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

- 都市公園の整備（都市計画公園の整備、施設等の老朽化対策等の維持管理・長寿命化、長期未着手公園の必要性再検討・計画見直し、防災機能の整備等）
- 公園緑地の整備（街路樹の整備、みどりのネットワーク環境の形成等）
- 市民参加の促進（自主的なみどりの環境形成の活動促進、地域住民による公園管理の拡大、緑地協定の締結検討等）

(3) 河川・下水道の整備方針

■河川の整備方針

- 治水安全度の確保・向上 —— 緊急度の高い部分から計画的に改修整備や排水施設の整備等を進める。開発行為に対しては、河川への負荷増大の防止対策を義務づける。
- 親水性の向上と水質保全 —— 人々が水に親しめる快適な水辺環境づくりを可能な部分から順次進める。整備に当たっては、生態系の維持に配慮するほか、地域ぐるみでの河川浄化、水質の保全への取り組みにより、安全で美しい川づくりを進める。

- 二級河川の整備（切戸川は河積拡大促進、その他の二級河川も順次必要な区間の改修や局部改良、ハザードマップ活用や避難体制整備等ソフト対策、親水性の高い環境の形成等）
- 準用河川の整備（順次計画的に改修等の整備、地域に密着した親水空間整備）

■下水道の整備方針

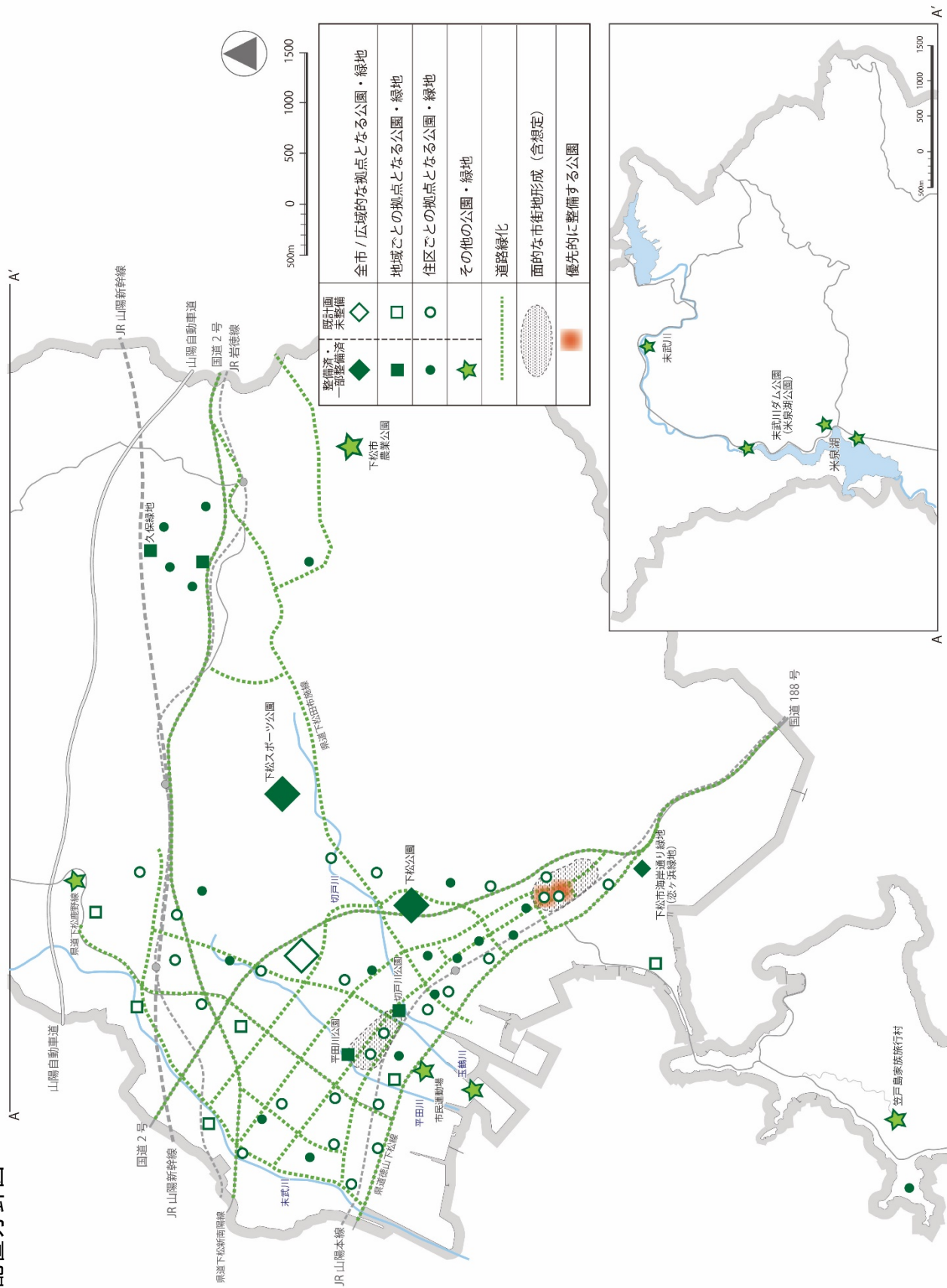
- 的確で効率的な施設マネジメント —— 管路や処理施設等の老朽化進行を念頭に、整備から維持管理へと比重を移し、的確で効率的な施設マネジメントを推進する。
- 衛生環境・安全性の向上に向けたさらなる展開 —— 未整備区間での整備推進とともに、雨水系公共下水道、合流式下水道を含め、整備及び維持管理を図る。

- 公共下水道の整備（処理区域の拡大等 / 雨水系施設の整備）
- 施設の計画的維持管理
- 事業計画区域外の下水処理

(4) その他の都市施設の整備方針

- 汚物処理場（下松市衛生センター）—— 公共下水道との一体処理の中で、更なる縮小を検討する。
- ごみ焼却場（恋路クリーンセンター）—— 適正な管理運営、施設の計画的な維持補修等を行う。
- ごみ処理場（下松市清掃現業センター）—— 動向を見極めながら、廃止を含めたあり方を検討する。
- 火葬場（御屋敷山斎場、周南地区衛生施設組合新斎場）—— 適正な維持管理、運営に努めるとともに、新斎場の整備を促進し、その適正な運営及び維持管理に努める。

公園緑地の配置方針図



4. 自然環境の保全等都市環境の形成方針

瀬戸内海に面し、緑の山々など自然に恵まれた都市環境を確実に守り育て、住みよさを誇れる魅力的な市街地環境の形成を、市民と行政が役割を分担しあって進める。

○自然の保全とうるおい環境の創造 ——市街地を取り囲む山林等の豊かな自然環境を積極的に保全するための方策を講ずるとともに、市街地内等の生活・産業空間においても、うるおい、ゆとり、文化等を実感できるよう、自然と共生した環境の創造を進める。

○望ましい都市環境づくりへのソフト面の展開 ——都市政策上の制度運用や施設整備だけでなく、まちづくりの各種分野の施策と連携し、自然環境の保全やそれを舞台とした様々な活用等、ソフト面の展開を図るとともに、自然と共生した心豊かな環境づくりへの市民意識の醸成に努める。

○自然環境の保全と創出（山林等の自然環境の保全 / 市街地の環境保全と創出）

○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環境づくり / 自然と共生する環境づくり）

○良好な都市環境をつくる「心」の育成

5. 都市景観形成の方針

■下松市の景観形成の基本目標

「街と里」・・・地域の個性や多様性を表す、統一性のあるふるさと景観づくり

豊かな自然環境等、古くから地域が持ち得てきた景観資源を基盤として、近年急速に拡大した市街地の景観とも両立した、多様性やバランスに優れた都市としての景観形成を目指す。また、統一的なテーマ、サインの活用など、下松市のイメージとして共有しやすい景観形成方策の活用にも努め、市民や訪れる人が認識・共感できるまちづくり戦略としての展開を図る。

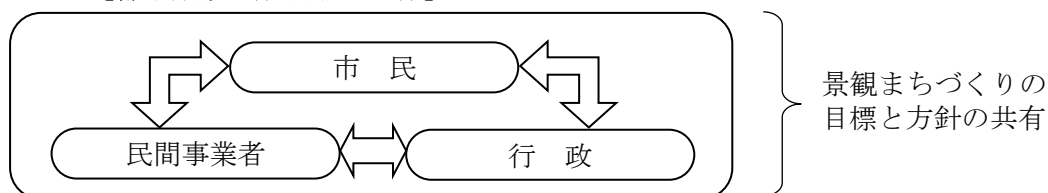
■景観形成の基本方針

方針1：郷土の自然を守り・活かす 自然の景観まちづくり

方針2：歴史や伝統を守り・伝える 歴史文化の景観まちづくり

方針3：まちなみを整え・創る 生活の景観まちづくり

〔都市景観形成活動の主体〕



《景観形成方策の推進方向》

○景観形成のルールづくり（景観計画等の適正な運用 / 屋外広告物の景観誘導 / 景観まちづくりの手法検討）

○景観資源の保全・活用

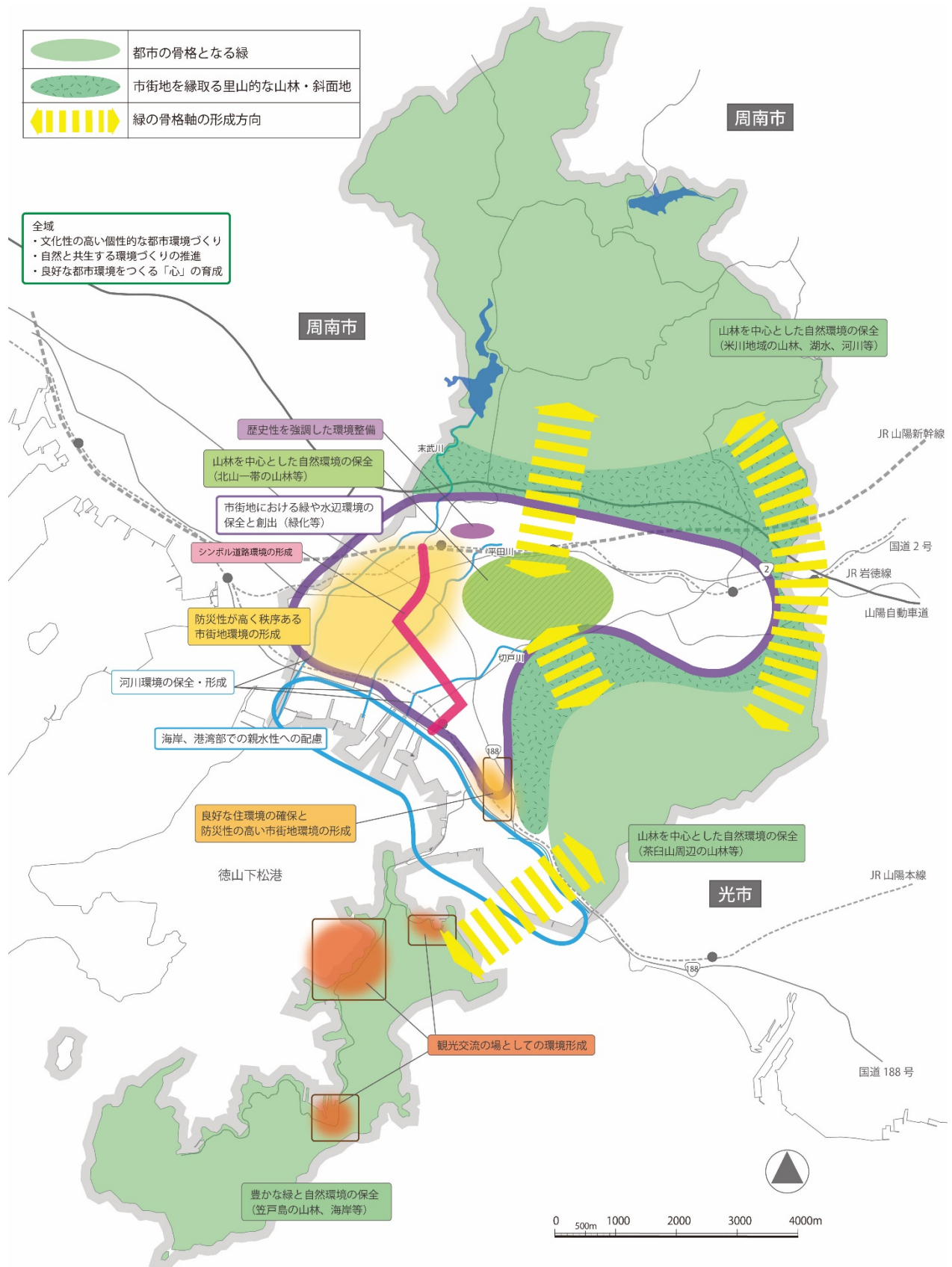
○景観に配慮した公共施設の整備

○景観まちづくりの推進体制の充実

○景観の定期的点検と景観計画の見直し

○景観まちづくりへの市民力の向上（景観まちづくりへの意識向上 / 市民の自発的景観づくり活動の支援）

都市環境形成の方針図



6. 都市防災の方針

○災害に対し強靱な都市基盤の形成 ——豪雨、洪水、高潮、津波、地震、暴風、地すべり等、様々な自然災害に対し、被害を最小限に抑え、市民の命と財産を守り、都市の機能を維持するための強靱な都市基盤の形成を進める。

○災害への備えを確実にする都市整備 ——過去の諸災害の経験、教訓を活かし、発災時に的確な対応がとれるよう、避難施設の確保や各種体制整備等、下松市地域防災計画に沿ったハード・ソフト両面にわたる防災対策を着実に進める。

○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 / 河川整備等浸水対策 / 海岸保全施設・港湾の整備 / 市街地防災対策 / 治山・砂防対策 / 火災予防対策 / 産業災害予防対策 / 災害危険区域の指定等 / ハザードマップの整備、活用）

○都市の耐震性の向上（建築物の耐震化 / ライフライン施設の耐震化 / 交通施設の耐震性確保 / その他都市施設等の耐震性確保）

○避難予防対策（避難場所の確保 / 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 / 災害情報体制の整備 / 災害応急体制の整備 / 救助・救急・医療等活動体制の整備）

7. 福祉環境整備の方針

○バリアフリー・ユニバーサルデザインの一層の追求 ——「地域共生社会の実現」と「社会的障壁の除去」というバリアフリー新法の基本理念に沿い、高齢者や障害者を含め誰もが安全に安心して快適に生活できる都市環境形成を目指し、生活空間における様々な障壁（バリア）を取り除く「バリアフリー」の思想をさらに進め、年齢や障害の有無等を超えて誰もが使いやすい施設等の構造や形態等を追求する「ユニバーサルデザイン」の思想も取り入れた都市施策の展開を図る。

○福祉の拠点となる施設の適切な整備と管理 ——ふくしの里をはじめとする福祉の拠点となる施設等における安全・安心な利用環境の提供等、適切な整備と維持管理を進める。

○公共空間のバリアフリー化（公共建築物 / 道路 / 公園 / 公共交通機関）

○住宅・民間建築物のバリアフリー化（公営住宅 / 民間住宅 / その他民間建築物）

○福祉の拠点施設の整備（ふくしの里 / その他の福祉関係施設）

第3編 地域別構想

1. 地域の区分

地域別構想は、全体構想を地域単位で具体化するものである。

地域の単位は、都市形成の歴史的経緯、小中学校区等のコミュニティの広がり、地形等の自然条件、市街地の形成状況やその同質性、市の行政上の区分等を考慮し、主に市の統計上の区域区分に従い以下のように設定している。

地域名	地域の範囲
下松地域	概ね下松・豊井小学校区（公集小学校区の一部* ¹ を含む、笠戸島地域を除く）
末武地域	概ね公集・中村小学校区（公集小学校区の一部* ¹ 及び中村小学校区の一部* ² を除く）
花岡地域	概ね花岡小学校区（中村小学校区の一部* ² を含む）
久保地域	久保・東陽小学校区
笠戸島地域	大字笠戸島
米川地域	米川小学校区
シンボルライン地区	下松駅周辺～花岡駅周辺の中央線、大手線、県道下松鹿野線（末武大通線）を中心とした帯状の地区

〔地域区分図〕



*1) 概ね尾尻、楠木町、中央町の範囲

*2) 概ね東河原、西河原東、西河原西、和田、下和田、山手町の範囲

注) 上記のうち、都市計画区域は下松、末武、花岡、久保、笠戸島の5地域全域と、米川地域の一部（米泉湖付近以南）である。

各地域の地域別構想の内容構成 (内容の詳細は本編参照)

■地域の現況 特性と課題	地域カルテ
	地域の課題図
■地域の将来 目標	地域の将来目標像
	地域の将来都市構造
■地域の整備 方針	地域の都市整備の基本的方向
	土地利用方針
	都市施設の整備方針
	地域環境の保全・創出の方針
	景観形成の方針
■地域整備構想図	市街地整備の方針

2. 地域別構想（1）下松地域

■下松地域の現況特性と課題

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| ○ものづくりのまちの中心として必要な都市機能の確保 | ○調和のとれた居住環境の形成 |
| ○下松駅とその周辺の交通拠点機能の充実 | ○安全安心、防災機能の向上 |
| ○拠点公共施設の立地を活かすまちづくり | ○港湾空間の都市活性化への活用促進 |
| ○下松駅周辺の市の玄関口にふさわしい景観形成等 | |

■下松地域の将来目標

①下松地域の将来目標像

海と山に抱かれ、産業と生活が調和する躍動の拠点地域

下松地域は、交通拠点である下松駅や全市的な公共施設が立地し、市の中心軸であるシンボルラインの南の拠点をなすとともに、臨海部はものづくり産業の一大拠点であり、同時に、利便性に恵まれた住宅地としての性格も併せ持つ地域である。

本地域は、港湾を擁し美しい笠戸島の景観と背後の山並みに抱かれた中で、地域経済をリードする産業活動と快適な生活が共存する地域としての環境向上を目指す。

②下松地域の将来都市構造

- 市街地の範囲は、現行の市街化区域の範囲に限定し、工業地域と住宅等の市街地を明確に区分けして、各機能の調和ある配置構造を形成する。
- 下松駅の南口・北口一帯は、市の中心軸であるシンボルラインの南の起点と位置づけ、拠点都市機能の集積を進める。
- 中央線、大手線を中心とするシンボルライン上は、商業や公共公益機能等のバランスの良い集積に努め、中心軸としての魅力向上を図る。

③下松地域の都市整備の基本的方向

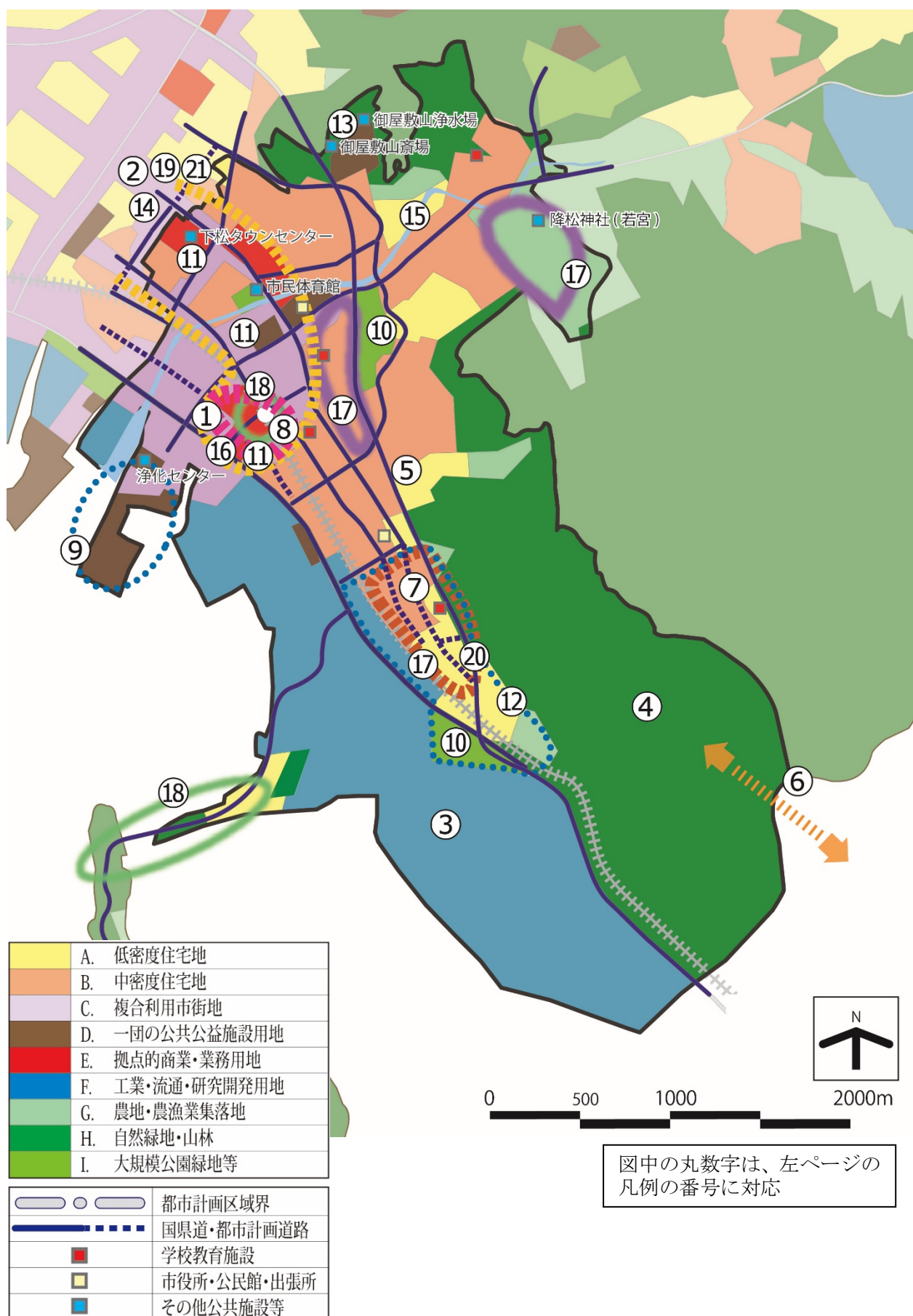
- 交通や行政、文化等各種の拠点都市機能の集積を活かせる土地利用、ものづくり等産業活動の場にふさわしい土地利用を進める。
- 充実した都市施設を有効活用するとともに、一部地区での下水処理など不十分な機能の充実を図る。
- 都市を象徴する空間、生活空間にふさわしい景観を含む安全で快適な都市環境形成を進める。

■下松地域の整備方針

土地利用	①下松駅周辺の住宅と商業機能の調和のとれた土地利用誘導 ②シンボルラインに沿った中央線、大手線等沿線での秩序ある土地利用誘導 ③臨海部は工業地域としての有効活用（未利用地活用促進等） ○未利用地の活用促進等による産業用地の確保等 ④周囲の山林環境の保全
都市施設	⑤国道188号の4車線化促進 ⑥（仮）下松・光間道路の整備促進 ⑦「豊井地区まちづくり整備計画」に沿った都市計画道路、公園の整備 ⑧バス、鉄道の結節機能の強化 ⑨第1公共埠頭の産業面での有効活用 ⑩下松公園、恋ヶ浜緑地の活用、長期未着手公園の計画見直し ⑪全市的な都市拠点施設の有効利用と周辺環境整備 ⑫豊井地区及び恋ヶ浜地区の公共下水道（雨水系含む）の整備推進 ⑬御屋敷山の浄水施設等の適正な維持管理
都市環境	⑭歩きやすい歩道環境の形成 ⑮切戸川の河川改修による防災性向上と水辺の快適空間の形成 ⑯建物の不燃化促進 ⑰防災性の向上
景観形成	⑱下松市の公共交通の玄関口や笠戸島をのぞむ景観の保全 ⑲中央線、大手線等のシンボルラインの景観形成
市街地整備	⑳「豊井地区まちづくり整備計画」による良好な市街地形成の推進 ㉑シンボルラインの一翼を担う良好な市街地形成 ○住居表示未実施地区の実施推進

注）○数字は整備構想図中の番号に対応。番号なしの○は地域全体または場所を特定しないもの

■下松地域の整備構想図



3. 地域別構想（2）末武地域

■末武地域の現況特性と課題

- | | | |
|---------------------------|-------------------|----------|
| ○開発圧力に対する適切な開発等の誘導 | | |
| ○シンボルライン形成につなげる効果的な機能配置誘導 | | |
| ○良好な都市環境形成を先導する都市基盤の充実 | ○公共交通機能の充実 | |
| ○市街地の安全性・快適性向上 | ○臨海部の各種活動環境の維持・向上 | ○公共施設の改善 |

■末武地域の将来目標

①末武地域の将来目標像

都市の秩序とゆとり、美しさが育つにぎわいある複合的魅力地域

末武地域は、臨海軸、山陽道軸、末武川軸という都市の3つの活動軸が重なり合う位置にあって、市街化が進みつつあるが、秩序ある開発や土地利用により、ゆとりや景観の美しさも備えた魅力ある市街地の形成を促進する。

本地域は、市の中心軸であるシンボルラインが貫通する地区として、商業をはじめとする集客力のある都市機能のこのライン上への集積を促し、住宅地の環境と調和した利便性と快適性の高い生活・産業活動の場となることを目指す。

②末武地域の将来都市構造

- 本地域はほぼ全域が市街地であるが、県道下松鹿野線（末武大通線）、中央線、大手線を中心としたシンボルラインを都市の中心軸として、各種都市機能の集積を進める。
- 3つの都市の活動軸（臨海軸、山陽道軸、末武川軸）が重なり合う地域として、円滑な交通動線の確保とシンボルライン上の賑わい形成を図る。
- 地域全体が秩序ある市街地となるよう、都市計画道路等の幹線道路を活かす形で、住宅や産業施設の調和のとれた配置構造の形成に努める。

③末武地域の都市整備の基本的方向

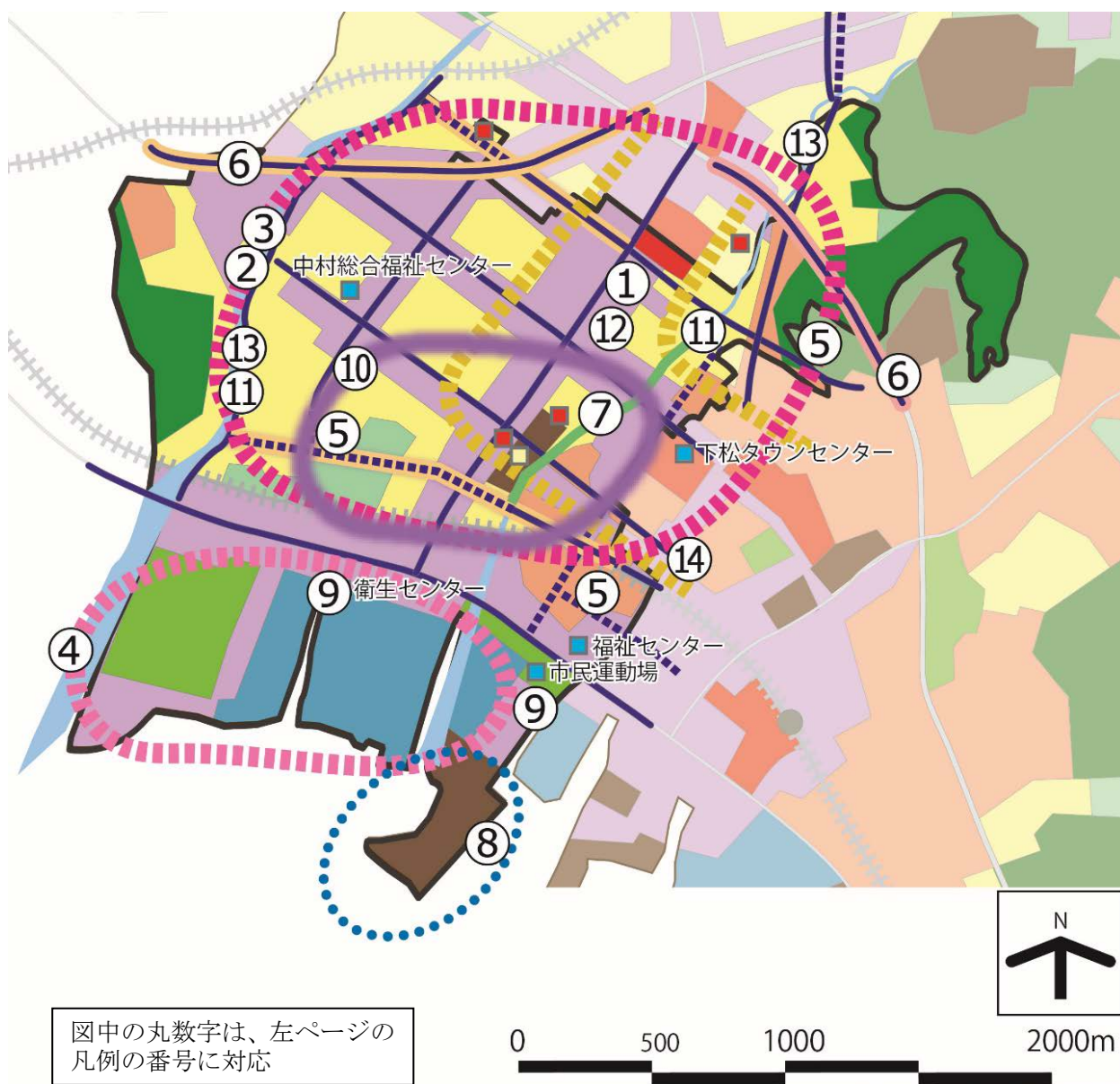
- シンボルラインを擁する地区として集客機能、拠点的都市機能の集積と、住環境形成を良好な調和を図る。
- 景観や防災等にも配慮した施設・建築物等の適正な立地誘導により、秩序ある市街地の形成を図る。
- シンボルラインの機能とそれを補完する道路など、都市基盤施設の充実整備を進める。
- 利便性、防災面等の安全性の向上に加え、様々な工夫による緑の空間や親水性の確保など、ゆとりと美しさ、快適性のある市街地環境形成を進める。

■末武地域の整備方針

土地利用	①県道下松鹿野線（末武大通線）沿道等での秩序ある商業立地等の誘導 ②ゆとりある住宅地環境の形成 ③建築物の適正な立地誘導等による土地の有効利用促進 ④臨海部は工業用地としての有効活用
都市施設	⑤大海線、青木線、西市通線、香力通線の整備 ⑥国道188号及び県道下松新南陽線の4車線化促進 ○狭い生活道路の拡幅整備 ○シンボルラインを中心としたバス路線の再編と活用 ⑦平田川公園等の公園空間整備 ⑧第2公共埠頭の港湾機能整備促進と産業面での有効活用と海に接する機能の確保 ⑨新斎場の整備促進と適正運営、維持管理、下松市衛生センターの計画的維持管理
都市環境	○歩行・自転車走行環境の向上 ⑩低地での浸水対策の推進と排水施設の適正な維持管理 ⑪河川の親水機能の充実 ○緑化等みどりの空間確保
景観形成	○景観計画等の適正な運用や景観まちづくり手法の検討 ⑫シンボルラインにふさわしいまちなみ景観の形成 ⑬平田川、末武川等の水辺景観の向上
市街地整備	○施設・建築物の適正な立地誘導 ⑭シンボルラインの一翼を担う良好な市街地形成

注) ○数字は整備構想図中の番号に対応。番号なしの○は地域全体または場所を特定しないもの

■ 末武地域の整備構想図



	A. 低密度住宅地
	B. 中密度住宅地
	C. 複合利用市街地
	D. 一団の公共公益施設用地
	E. 拠点的商業・業務用地
	F. 工業・流通・研究開発用地
	G. 農地・農漁業集落地
	H. 自然緑地・山林
	I. 大規模公園緑地等
	都市計画区域界
	国県道・都市計画道路
	学校教育施設
	公民館・出張所
	その他公共施設等

4. 地域別構想（3）花岡地域

■花岡地域の現況特性と課題

○住宅地内の生活基盤の充実と適切な開発誘導	○地域内各方面間を結ぶ円滑な動線形成
○幹線道路ネットワークの充実	○公共交通機能の充実
○シンボルライン北端部の拠点機能形成	○歴史資源を活かした良好な都市景観形成
○緑の環境保全と生活安全性の向上	○公共施設の改善

■花岡地域の将来目標

①花岡地域の将来目標像

文化・福祉の心が息づく、活気と安らぎの生活拠点地域

花岡地域は、住宅地に近接して商業施設やふくしの里、旧山陽道に由来する歴史文化資源も有する地域として、それらを個性の要素とした活気とやすらぎが調和する地域環境形成を進める。

本地域は、市の中心軸であるシンボルラインの北の拠点を擁する地域として、末武・下松地域とのつながりを深めつつ、個性要素の充実や生活基盤条件の向上等を通じ、利便・快適性、そして拠点性を向上させることを目指す。

②花岡地域の将来都市構造

- 本地域の市街地の範囲は原則として現行市街化区域とする。
- 周防花岡駅周辺一帯を市の中心軸であるシンボルラインの北の起点と位置づけ、末武・下松地区との流動機能を強化する。
- 国道2号やJR岩徳線による東西の流れと、末武川・県道下松鹿野線に沿った南北の流れの交点にふさわしい拠点機能の形成を図る。
- 住宅地を中心に、商業集積やふくしの里など、地域内拠点を有機的に結ぶ動線構造を形成する。

③花岡地域の都市整備の基本的方向

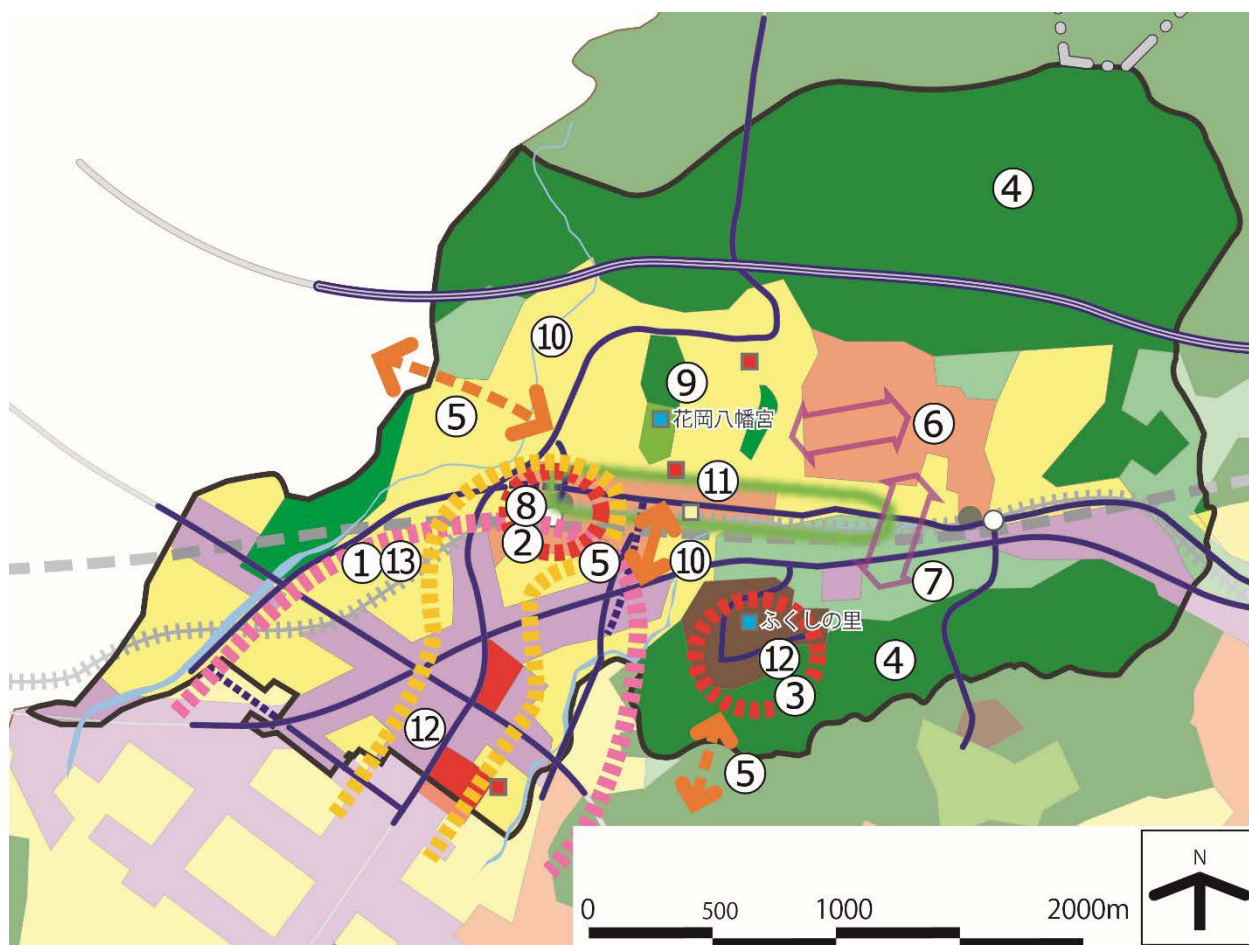
- 生活利便性と快適性の高い住宅地区の形成を中心に、他機能と調和し、拠点性を高める土地利用を進める。
- 他地域との連携、地域内の流動などの利便性や安全性、快適性を高める道路、公園、下水道等の都市施設の充実を図る。
- 歴史文化的特性を活かした景観形成など、個性的な都市環境形成を図る。

■花岡地域の整備方針

土地利用	①住宅、商業等の秩序ある環境形成 ②周防花岡駅周辺の拠点機能集積促進 ③ふくしの里の保健・医療・福祉機能充実と適正な維持管理 ④周囲の山林環境の保全
都市施設	⑤花岡八幡通りの整備推進、(仮)花岡坂本線、(仮)ふれあい線の整備検討 ⑥花岡・生野屋の住宅地区内の生活道路環境の改善 ⑦JR山陽新幹線を横断する南北方向など地域内拠点間道路等の整備検討 ⑧JR岩徳線の有効活用、バス交通機能の確保・充実、周防花岡駅の結節点機能強化 ○公園機能の確保、充実、適正な維持管理 ○公共下水道未整備地区の整備の推進
都市環境	○各準用河川の改修等による安全性向上 ⑨社寺林等の緑地環境保全整備 ⑩河川の親水性向上
景観形成	○景観計画等の適正な運用や景観まちづくり手法の検討 ⑪旧山陽道周辺のまちなみ景観整備、歴史文化環境の創出 ⑫シンボルライン沿い、ふくしの里周辺の道路景観整備
市街地整備	⑬施設・建築物の適正な立地誘導 ○良好な居住環境形成のため、建築協定等の手法検討

注) ○数字は整備構想図中の番号に対応。番号なしの○は地域全体または場所を特定しないもの

■花岡地域の整備構想図



図中の丸数字は、左ページの
凡例の番号に対応

	A. 低密度住宅地
	B. 中密度住宅地
	C. 複合利用市街地
	D. 一団の公共公益施設用地
	E. 拠点的商业・業務用地
	F. 工業・流通・研究開発用地
	G. 農地・農漁業集落地
	H. 自然緑地・山林
	I. 大規模公園緑地等
	都市計画区域界
	国県道・都市計画道路
	学校教育施設
	公民館・出張所
	その他公共施設等

5. 地域別構想（４）久保地域

■久保地域の現況特性と課題

○市街地機能の更新等による人口の維持	○地区拠点機能の確保
○公共交通機能の確保と充実	○幹線道路ネットワークの充実
○集落や農地・山林の環境保全	○都市と農村が調和した景観の形成
○防災環境の充実	

■久保地域の将来目標

①久保地域の将来目標像

都市と田園が共存・共生し、活力と美しさのある生活・生産地域

久保地域は、緑の山に囲まれ、農業・農村地域と市街地がほどよく調和・共存する良好な環境を未来に引き継ぎ、ゆとりと美しさのある中で生活と産業の営みが展開する地域とする。

本地域では、周南工流シティーや下松スポーツ公園、農業公園などを産業・生産活動や交流の拠点として、活力を生み育てながら都市と田園の共生の魅力を高めるフロンティアとなることを目指す。

②久保地域の将来都市構造

- 本地域の市街地の範囲は現行の市街化区域を基本とするが、市街化調整区域においては、地区計画等の活用により、自然的環境保全との調和のもとで、必要最小限の計画的土地利用を図る。
- 市街地部分は、農地や山林に囲まれた郊外市街地として、現状の配置を維持し、住宅や工業・流通機能、公園機能等による高度利用を図る。
- 広域流動も含め、他地域と結ぶ動線機能を確保・強化し、地域間の機能補完を図る。

③久保地域の都市整備の基本的方向

- 農地や山林、住宅や工業等の市街地が調和共存し、利便性と快適性が両立する良好な環境を維持する土地利用を図る。
- 他地域との機能補完や連携がしやすい交通利便や安全性、快適性を高める都市施設整備を図る。
- 農業環境との市街地の調和に配慮した景観形成など、郊外にふさわしい良好な都市環境形成を進める。

■久保地域の整備方針

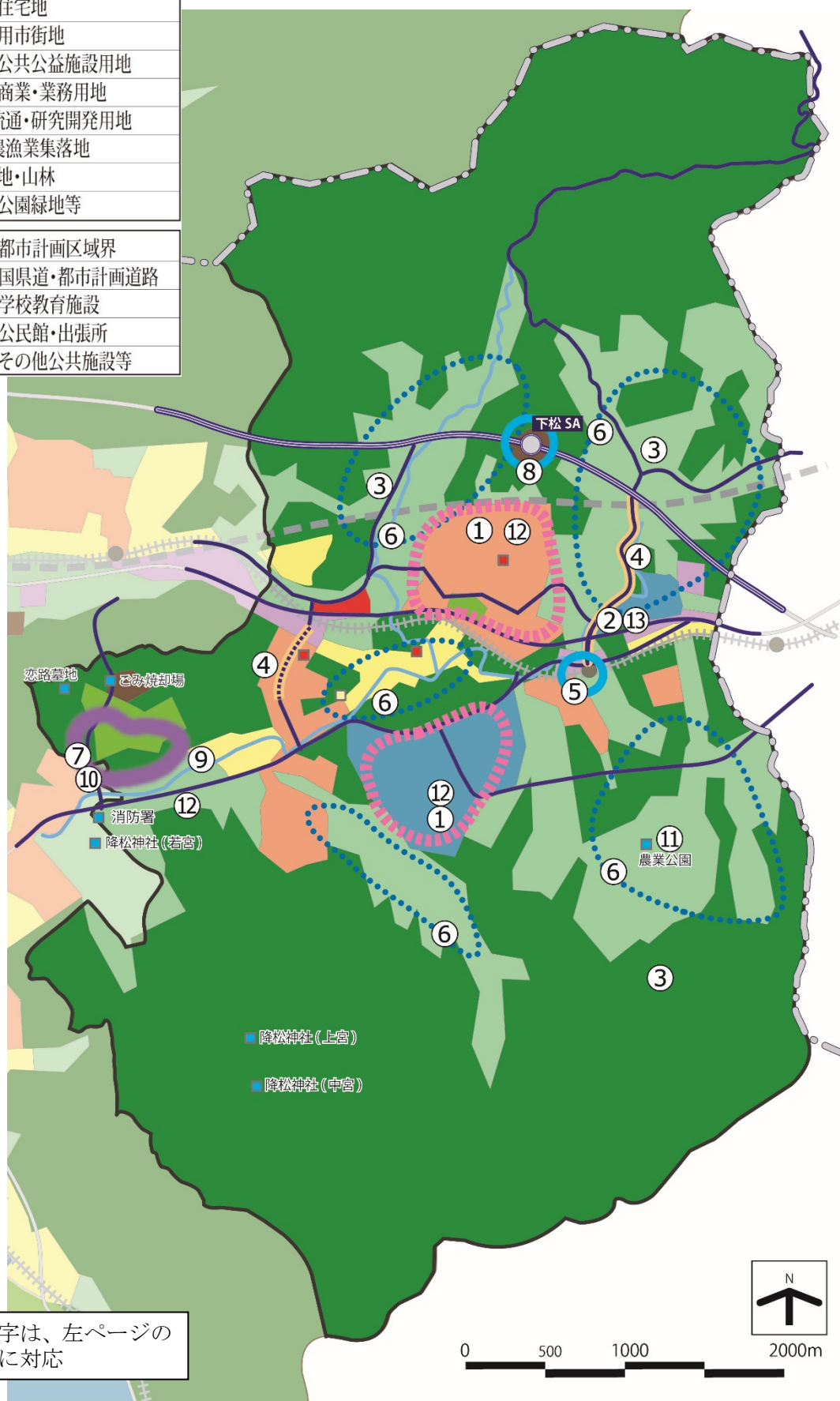
土地利用	①久保団地、周南工流シティー等の良好な環境維持 ②幹線道路沿道における地区計画等を活用した必要最小限の計画的な土地利用 ③農地、山林の環境を保全
都市施設	④国道2号バイパスを軸に、周辺の幹線道路の環境整備 ⑤公共交通機能の確保・充実（バス、周防久保駅の有効活用） ⑥生活道路の安全性向上 ⑦下松スポーツ公園の機能充実・整備 ⑧下松サービスエリアの活用方法検討 ⑨公共下水道未整備地区の整備の推進
都市環境	⑩切戸川の改修（防災性向上） ⑪下松スポーツ公園の防災公園としての拠点機能の充実・整備 ⑫農業公園を中心とした農業と居住空間の調和した環境づくり
景観形成	⑬久保団地、周南工流シティー、幹線道路沿道等の景観形成 ○農業環境と居住環境が調和した地域の景観づくりへの取組
市街地整備	○良好な居住環境形成のため、建築協定等の手法検討 ⑭市街化調整区域における地区計画等を活用した計画的な開発の誘導

注）○数字は整備構想図中の番号に対応。番号なしの○は地域全体または場所を特定しないもの

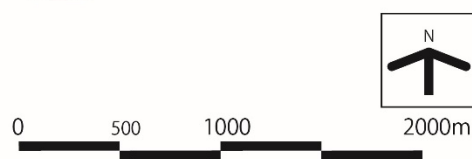
■久保地域の整備構想図

	A. 低密度住宅地
	B. 中密度住宅地
	C. 複合利用市街地
	D. 一団の公共公益施設用地
	E. 拠点的商业・業務用地
	F. 工業・流通・研究開発用地
	G. 農地・農漁業集落地
	H. 自然緑地・山林
	I. 大規模公園緑地等

	都市計画区域界
	国県道・都市計画道路
	学校教育施設
	公民館・出張所
	その他公共施設等



図中の丸数字は、左ページの
凡例の番号に対応



6. 地域別構想（5）笠戸島地域

■ 笠戸島地域の現況特性と課題

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ○観光施設の活用による交流拡大・活性化 | ○集落内生活基盤施設等の充実 |
| ○公共交通機能の維持確保 | ○貴重な自然環境や景観の保全・活用 |
| ○土地利用規制の柔軟な運用 | |

■ 笠戸島地域の将来目標

① 笠戸島地域の将来目標像

自然美の中での生活を誇れる、魅力の交流拠点地域

笠戸島地域は、優れた自然景観を持つ島の環境を守り将来に伝えることを基本としながら、そこの生活に誇りを持てる環境条件づくりを進め、生活と環境が調和・共存できる地域とする。

本地域では、観光、造船等の産業を大切に育てながら、それらによる人の交流の場として、新たな価値を発揮できるようになることを目指す。

② 笠戸島地域の将来都市構造

- 本浦、江の浦、深浦を中心とした地域構造、観光・レクリエーション機能が点在する構造を将来も維持していく。
- 本地域は全域が市街化調整区域であり、新たな市街地設定は行わないが、既存集落を中心とした土地の効率的活用により、活性化の拠点機能を向上させていく。
- 市街地と結ぶ動線機能の確保、充実及び安全性向上を図る。

③ 笠戸島地域の都市整備の基本的方向

- 国立公園指定の観光レクリエーション環境と生活の場としての環境を調和両立させる土地利用規制の運用を図る。
- 島の各集落の生活の質を維持向上させるために必要な都市施設整備を効率的に進める。特に交通条件の維持向上を図る。
- 美しい島の環境、景観を守り、観光レクリエーションの魅力も増す快適な環境整備を進める。

■ 笠戸島地域の整備方針

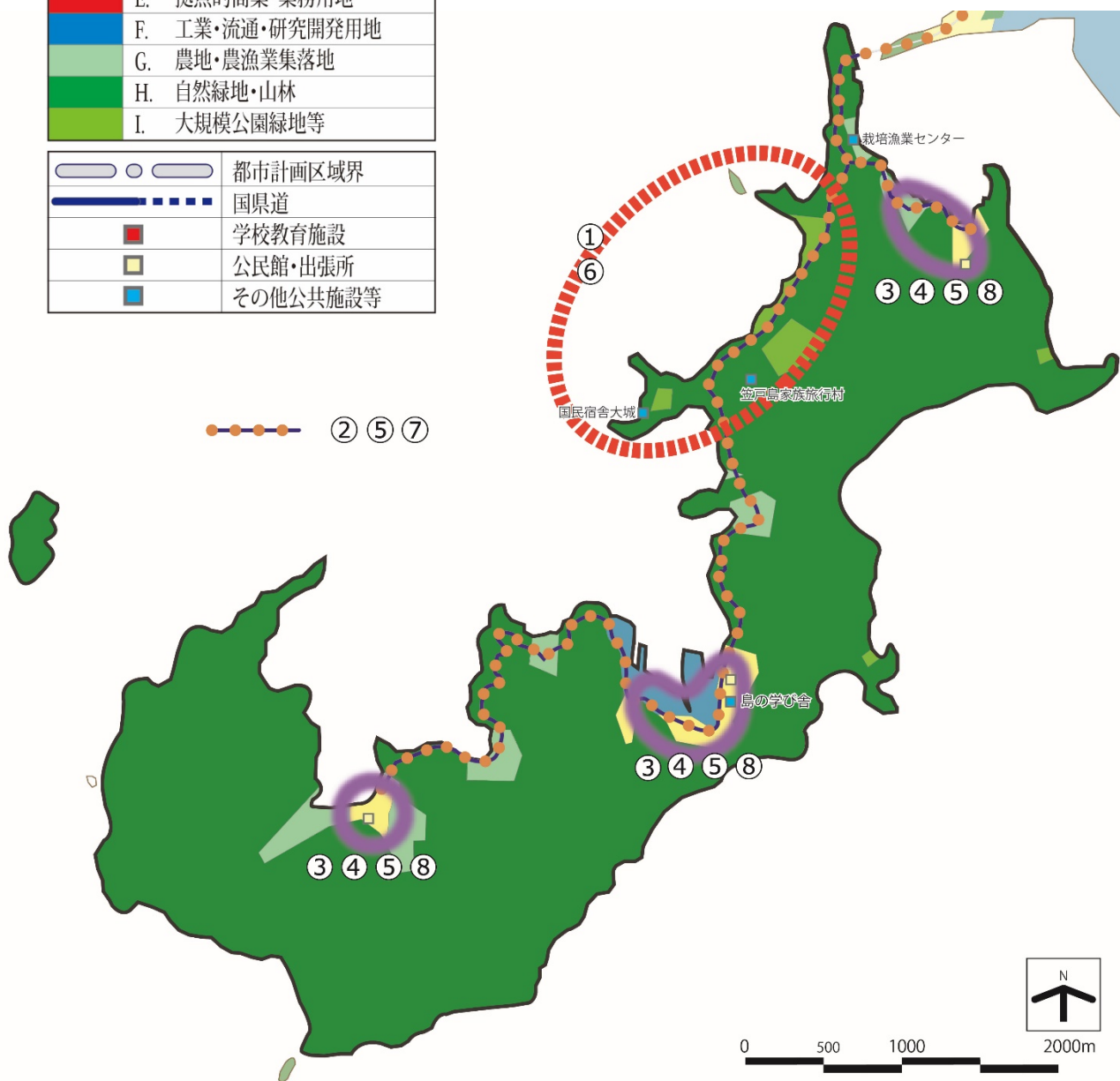
土地利用	○豊かな山林、海岸線環境の保全（高山生活環境保全林を含む） ○生活の場としての集落環境と自然、観光機能との調和ある配置 ①観光レクリエーションエリアとしての環境保全、充実
都市施設	○県道に接続する市道（生活道路等）の整備 ②公共交通機能の確保、市街地路線との接続改善 ③生活の拠点公共施設の維持・整備 ④合併処理浄化槽の普及・管理
都市環境	⑤集落等の防災環境向上、県道笠戸島線、笠戸島公園線の防災対策による安全性向上 ⑥観光レクリエーション施設の適切な維持管理、機能整備等
景観形成	○国立公園の景観保全と整備 ⑦県道笠戸島線、笠戸島公園線の道路景観整備 ○良好な景観資源のPRと有効活用方策の検討
市街地整備	⑧生活の場としての土地利用規制の適切な運用、住民協働によるルールづくり

注）○数字は整備構想図中の番号に対応。番号なしの○は地域全体または場所を特定しないもの

■ 笠戸島地域の整備構想図

	A. 低密度住宅地
	B. 中密度住宅地
	C. 複合利用市街地
	D. 一団の公共公益施設用地
	E. 拠点的商业・業務用地
	F. 工業・流通・研究開発用地
	G. 農地・農漁業集落地
	H. 自然緑地・山林
	I. 大規模公園緑地等

	都市計画区域界
	国県道
	学校教育施設
	公民館・出張所
	その他公共施設等



図中の丸数字は、左ページの
凡例の番号に対応

7. 地域別構想（6）米川地域

■米川地域の現況特性と課題

○人口維持に向けた中山間地域の魅力づくり	○生活基盤の充実と維持
○公共交通機能の確保	○自然環境や景観の保全・活用
○地域の経済活力の創出	○公共施設の改善

■米川地域の将来目標

①米川地域の将来目標像

豊かな緑の環境が人を惹きつける、うるわしき山里生活地域

米川地域は、自然と共生した生活価値観に適合する緑豊かな地域として、山林や河川、農地等の環境を守り伝え、山里の景観にも磨きをかけながら、人が定住・生活し、交流を深められる地域とする。

集落の生活環境や市街地との交通条件等を良好に維持しつつ、市街地との連携や新たな付加価値づくりによる活性化を目指す。

②米川の将来都市構造

- 下谷を中心として集落が点在する美しい農山村地域の構造を将来にわたり維持していく。
- 本地域は大半が都市計画区域外であるが、大規模な都市的開発は原則として行わず、自然と共存し、山林や農地を活かした定住拠点機能の形成を目指す。
- 地域の各種機能が将来に向けて存続し強化できるよう、市街地と結ぶ動線機能の確保、充実を図る。

③米川地域の都市整備の基本的方向

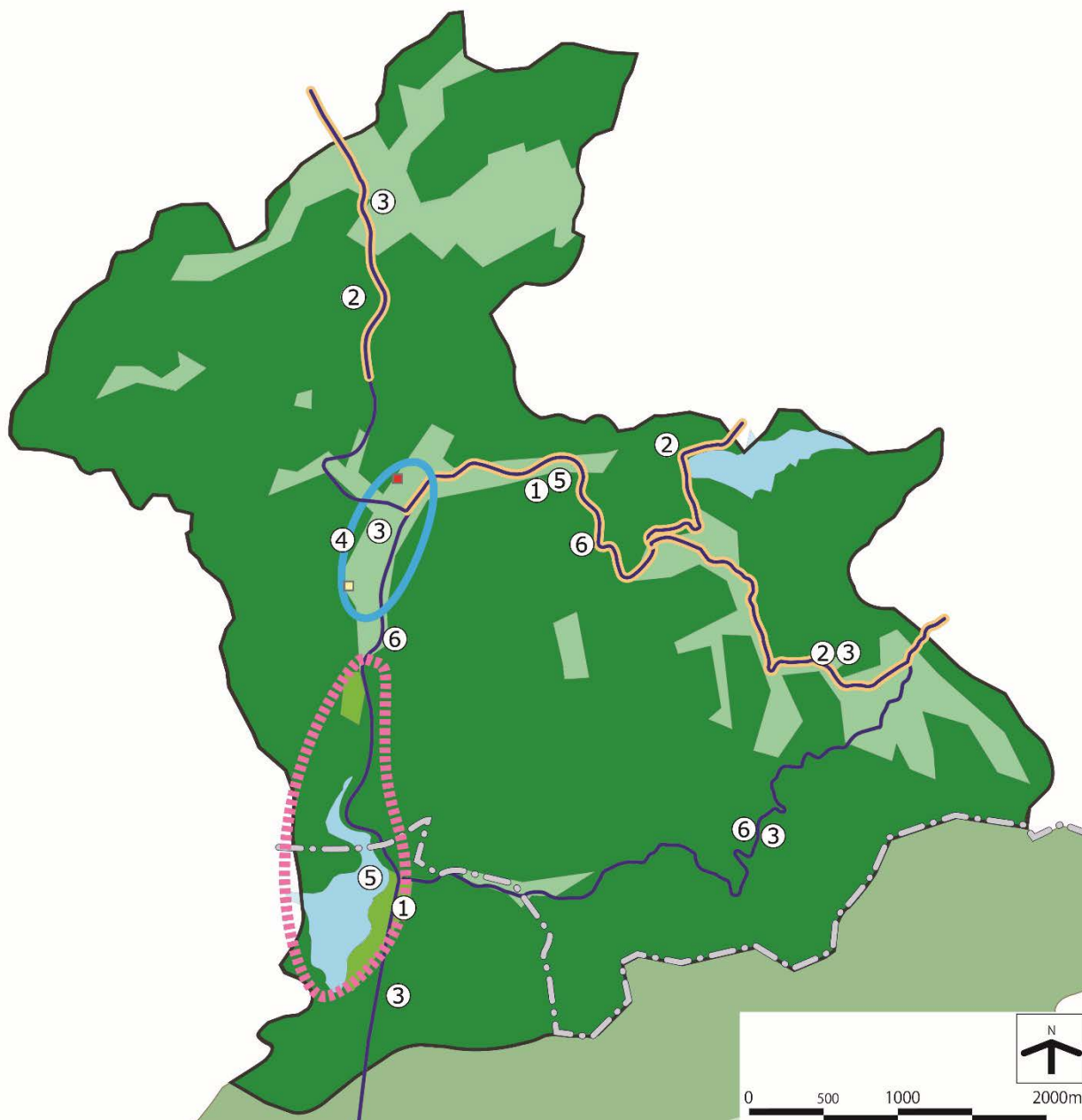
- 美しい農山村の環境を維持しつつ生活・定住の場としての条件を向上させる土地利用に努める。
- 市街地との連携や相互補完がしやすい交通条件確保など、地域の基盤となる施設整備等を進める。
- 緑豊かで美しい山里の集落や農地、山林の環境の保全、向上に努める。

■米川地域の整備方針

土地利用	○山林環境、農地の保全管理 ①末武川ダム公園等、公園・レクリエーション拠点の機能維持向上
都市施設	②県道下松鹿野線、三瀬川下松線、八代温見線の改良整備促進 ③コミュニティバス「米泉号」の利便性向上、利用促進 ④下谷地区等の集落の生活環境整備（集落内道路等） ⑤末武川ダム公園等の適切な維持管理 ○合併処理浄化槽の普及・管理
都市環境	○砂防対策、河川防災対策の推進
景観形成	○美しい農山村景観の保全と形成及び有効活用方策の検討 ⑥幹線道路沿道の景観整備

注) ○数字は整備構想図中の番号に対応。番号なしの○は地域全体または場所を特定しないもの

■米川地域の整備構想図



図中の丸数字は、左ページの
凡例の番号に対応

	A. 低密度住宅地
	B. 中密度住宅地
	C. 複合利用市街地
	D. 一団の公共公益施設用地
	E. 拠点的商业・業務用地
	F. 工業・流通・研究開発用地
	G. 農地・農漁業集落地
	H. 自然緑地・山林
	I. 大規模公園緑地等

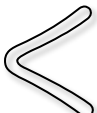
	都市計画区域界
	国県道・市道
	学校教育施設
	公民館・出張所
	その他公共施設等

8. 地域別構想（7）シンボルライン地区

■シンボルラインの位置づけ

シンボルラインは、全体構想に示したとおり、全市の都市構造「K S 構造」のほぼ中央に位置し、3つの「都市の活動軸」が重なる部分に位置づける帯状のエリアで、これ自体が下松市の中心市街地として機能し、全市的な都市活動の拠り所となるものである。

このシンボルラインは、下松駅の南北周辺と、周防花岡駅周辺を結び、下松、末武、花岡の3地区にまたがるもので、地図上でひらがなの「く」の字にも見えることから、

都市の要（かなめ）——「くだまつの 

を愛称とする（全体構想の1「将来都市構造図」参照）。

■シンボルラインの将来目標

このライン上に、商業・業務機能をはじめ全市的・広域的な都市拠点機能をできるだけ集積させ、それにより効率的な市街地構造の実現を目指すとともに、その集積の魅力が広域的な集客力を発揮し、周南地域における都市拠点のひとつとして機能していくことを目指す。

このシンボルライン地区は、中央線、大手線、県道下松鹿野線（末武大通線）等の基幹道路を中心として幅を持ったエリアであるが、現状では、幹線道路に直接面する部分以外で接道条件等から土地利用が有効になされていない部分もある。各街区の特性に応じた整備手法により効率的な土地利用と機能集積を進め、拠点性を発揮する機能と住宅機能等が調和をもって共存し、かつ良好な景観を有する魅力あるエリアとなることを目指す。

また、このラインは、自動車による利用だけでなく、徒歩や自転車でも安全に通行し、楽しく過ごせる都心ラインとして育てることとし、公共交通機能の利便性の確保を重視する。

■シンボルライン地区の整備方針

①下松駅南地区	商業・業務施設や住宅等の立地集積による賑わい創出と景観整備
②下松駅（南北駅前広場を含む）	公共交通ターミナルとしての乗り継ぎの円滑性の向上等ソフト面の対応検討
③下松駅北地区	住宅と商業機能等の調和のとれた土地利用と景観形成
④市役所・ほしらんどくだまつ周辺	全市的拠点施設周辺の回遊のための道路環境、景観の整備
⑤下松タウンセンター周辺	施設の魅力向上と周辺への商業・サービス業等の立地促進、歩行環境向上等
⑥中部地区（せせらぎ町等）	住宅と商業等の機能がバランスよく調和した美しいまちなみ形成
⑦その他の中央線沿道地区	商業・業務・サービス機能等の秩序ある立地集積促進と適切な街区環境整備の手法も検討
⑧公集小・下松工業高校周辺地区	文教地区として住宅等と調和した良好な環境の形成と歩道環境整備
⑨末武大通線沿道地区（美里町二・三丁目、望町一・二丁目）	商業・業務・サービス機能等の秩序ある立地集積促進と適切な街区環境整備の手法も検討
⑩国道交差点周辺地区	秩序ある商業・サービス業施設等の立地集積地の環境整備、歩道環境・景観整備
⑪末武大通線・新幹線南北地区（南花岡一・二丁目）	住宅や各種機能の秩序ある立地集積促進のため、街区として調和のとれた土地利用の誘導
⑫周防花岡駅周辺地区	都市的拠点機能、交通結節点機能の向上、魅力あるまちなみ景観形成
○シンボルライン全体	公共交通の軸としてバス路線の集約配置や駅発着系統の充実等、自転車や歩行者の回遊の軸の機能の強化と統一性のある景観形成

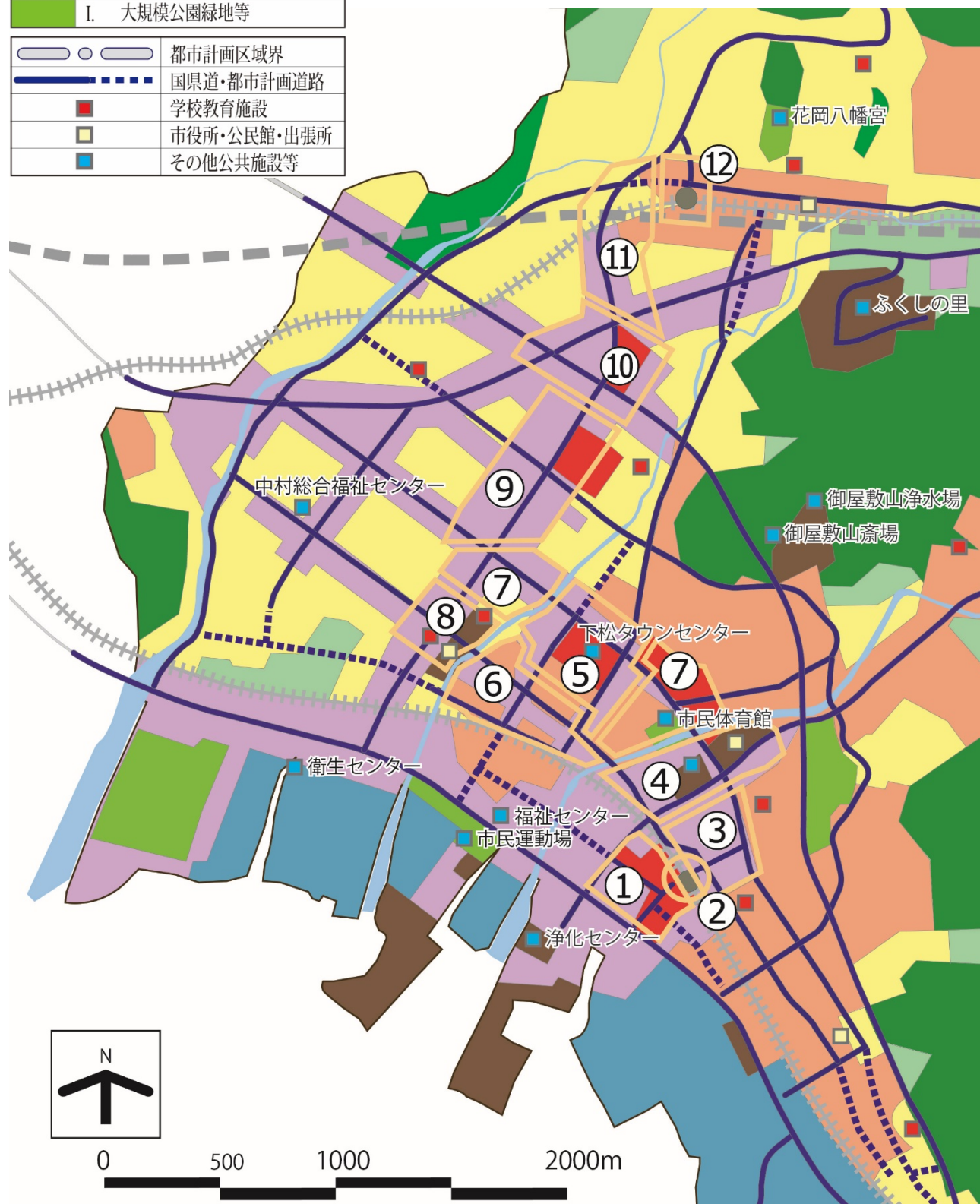
注）○数字は整備構想図中の番号に対応。番号なしの○は地域全体または場所を特定しないもの

■シンボルライン地区の整備構想図

	A. 低密度住宅地
	B. 中密度住宅地
	C. 複合利用市街地
	D. 一団の公共公益施設用地
	E. 拠点的商业・業務用地
	F. 工業・流通・研究開発用地
	G. 農地・農漁業集落地
	H. 自然緑地・山林
	I. 大規模公園緑地等

	都市計画区域界
	国県道・都市計画道路
	学校教育施設
	市役所・公民館・出張所
	その他公共施設等

図中の丸数字は、左ページの凡例の番号に対応



第4編 都市づくり・地域整備の方策

1. 基本原則

下松市の都市づくり、地域整備は、次の原則に従い、適切な整備方法を選択して進めることとする。

「市民の参加と協働」の原則

都市づくり、地域整備は、行政からの一方的な推進だけではなく、そこに住み、関係する市民や民間事業者等からの発意と主体的行動意欲をエネルギーとしたものであることが望ましく、行政と役割分担しながら協働により、相互の合意形成のもとで進めることを原則とする。

「総合的な整備の重視」の原則

都市づくり、地域整備は、道路や個々の建築物単体の整備の積み重ねでなされるものであるが、それらが総合的な整合性をもってひとつの地域像を作り上げていくという視点を見失ってはならない。従って、できる限り面的な視野を持った総合的観点からの整備を重視することを原則とする。

この原則を確かなものにするためには、以下のプロセスを踏むことが重要となる。

①市民・事業者への情報提供 → ②市民・事業者の問題意識の形成 → ③行政との協働体制の形成 → ④現実的な整備手法の選択 → ⑤役割分担による整備の実施

2. 都市づくり・地域整備の方策

特に、「総合的な整備の重視」の視点から、線的、面的にまとまった範囲内で、基盤整備から土地利用、都市施設整備、都市環境整備などを一体的に行う手法や制度がある。

従来の市街地再開発事業や土地区画整理事業等の市街地整備手法は、人口減少時代には事業成立の困難性が増すことから、より柔軟な運用や個別事業の段階的組み合わせ等の工夫が求められる。

国においても、公民連携でビジョンを共有し、多様な手法・取組を組み合わせ、「スピーディーで柔軟な機能更新型市街地整備手法の連鎖的展開」を図ることを、今後の市街地整備手法のあり方の基本として示しており、そこでは、基本原則に則した「エリアマネジメント」の考え方が重要となる。

《立地適正化計画の策定》

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目標とし、公共交通を軸としつつ、市街化区域の中でも「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」を設定し、居住機能や各種都市機能の立地の集約化を図ることとされ、その指針として市町村による「立地適正化計画」の策定が求められている。下松市においても、地域の実情に見合った形での策定を行う。

■整備手法例

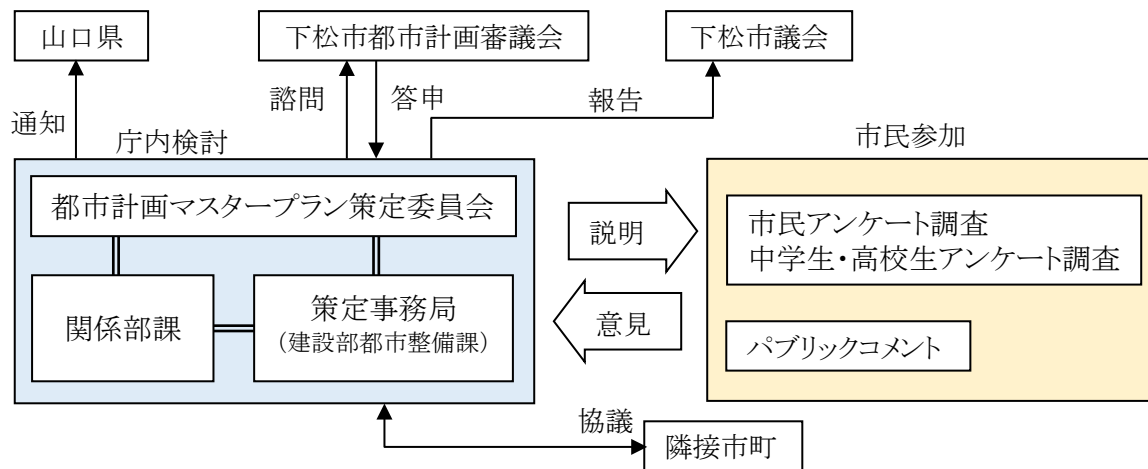
- | | | |
|-----------------------------|----------|-----------------|
| ・都市再生整備関係手法 | ・再開発型手法 | ・区画整理型手法 |
| ・個別整備誘導型手法 | ・開発誘導型手法 | ・沿道整備型手法 |
| ・協力・協調型の整備・誘導手法（まちづくり協定等 ※） | | |
| ・特定範囲の総合的整備手法（地区計画等 ※） | | ・中心市街地活性化型手法 |
| ・農住両立の整備計画手法 | ・集落整備型手法 | ・農業基盤・農村環境整備型手法 |
| ・環境保全型手法 | ・景観形成型手法 | |

※地区計画等 —— 地区住民の同意によりそれぞれの地区にふさわしい良好な環境のまちを整備し保全するために、地区にふさわしいまちづくりのルールを定めるもの。環境の悪化を招く恐れのある建物の建築の規制や、建物の壁面位置の指定、地区に必要な都市施設（地区施設）の配置を定めるなど、法令に反しない範囲で独自のルールを定めることができる。

※まちづくり協定 —— 任意のルールを協定としてまちづくり推進団体と行政が締結し、これに基づいた自主的なまちづくりを進めようとするものである。この枠組みは条例等で定められる。

附. 参考資料

■ 都市計画マスタープラン（中間見直し）の策定体制



■ 都市計画マスタープラン（中間見直し）の経緯

令和元年	7月	策定体制確立 検討開始
	10月	第1回策定委員会
	11月	まちづくり市民アンケート調査実施 まちづくり中学生・高校生アンケート調査実施
令和2年	1月	第2回策定委員会
	3月	第3回策定委員会
	4月	市民アンケート調査結果を市広報に掲載
	5月	第4回策定委員会
	7月	第5回策定委員会
	10月	第6回策定委員会
	11月	パブリックコメント実施
	12月	下松市都市計画審議会に諮問
令和3年	3月	議会報告

■ 都市計画法第18条の二

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

下松市都市計画マスタープラン 概要版

【令和３年３月改定】

発	行	山口県下松市
編	集	下松市 建設部 都市整備課

〒744-8585 山口県下松市大手町三丁目３番３号
Tel(0833)45-1700（代表）
<https://www.city.kudamatsu.lg.jp/>