

序章 はじめに

1. 景観計画策定の背景と目的

本市は、三方を海に開かれた本州最西端に位置し、古くから海上・陸上交通の要衝の地、経済・文化交流の結節点として栄え、市内には関門海峡をはじめとする豊かな自然や貴重な歴史的・文化的遺産が数多く残されているだけでなく、山口県下最大の都市として、良好な都市景観の形成にも取り組んでまいりました。

このような中、平成 17 年 2 月の旧下関市と旧豊浦郡 4 町（菊川町、豊田町、豊浦町、豊北町）との合併により、歴史ある都市美だけでなく、長く美しい山陰海岸、緑豊かな山並み等、より魅力的な景観と自然環境に恵まれたまちとなりました。

美しい景観は市民のかけがえのない財産であり、その財産を守り、創っていくことは、本市のまちづくりにおいて重要なテーマです。

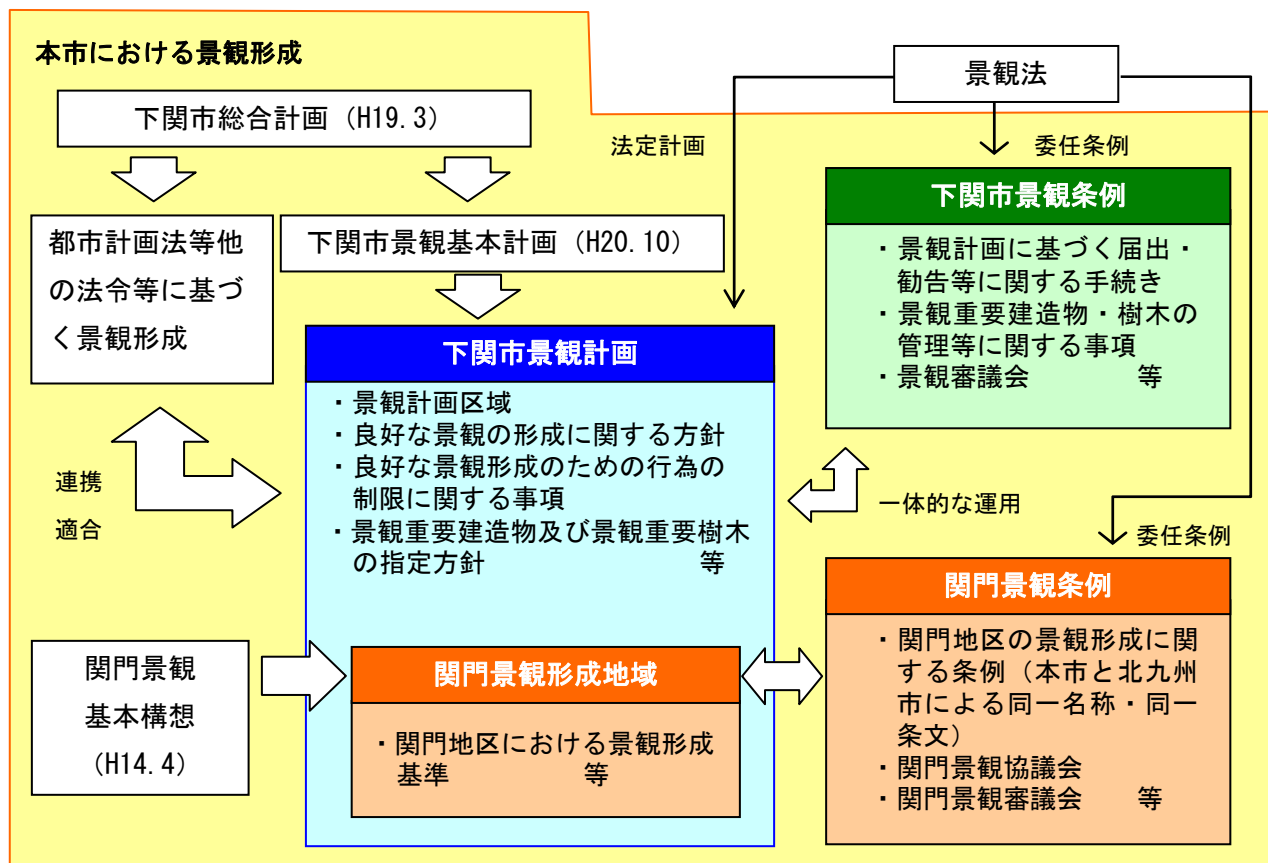
本計画は、社会情勢の変化、市域の拡大、景観法の制定等をふまえ、これまでの景観に関する取り組みを充実・強化しながら、総合的な景観形成を図ることを目的として、景観法に基づき策定するものです。

2. 景観計画及び景観条例の位置づけ

景観法では、良好な景観の形成に関する具体的な施策の実施については、最も住民に近い自治体である市町村が景観行政団体となり、その中心的な担い手となることが望ましいとの考えから、景観計画及び景観行政団体の定める景観条例に多くの権限を委任しています。そのことにより、市独自の景観施策をより効果的に実施することが可能になります。

本市では、旧下関市都市景観条例に基づき、本市の景観形成に関する基本的な方針を定めた『下関市景観基本計画』を策定し、その実現に向けた建築物・工作物等に対する規制・誘導方策として、『下関市景観計画』の策定を行います。

なお、本計画は、上位計画である「下関市総合計画」、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めた「下関都市計画区域マスタープラン」及び「豊浦都市計画区域マスタープラン」、市の都市計画に関する基本的な方針を定めた「下関市都市計画マスタープラン」との適合を図ることとしています。



3. 本市における都市計画の適用状況

本市では、下関地域及び豊浦地域が都市計画区域に指定されており、以下のような都市計画が適用されています。

(1) 土地利用

1) 市街化区域及び市街化調整区域（区域区分）

無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的な市街化を図るため、昭和 46 年 12 月 25 日付で下関都市計画区域に市街化区域と市街化調整区域との区分（いわゆる線引き）を決定しています。その後、市街化の動向、都市施設の整備等による定期的な見直しの検討を行っており、平成 16 年 3 月 30 日付で 4 回目の全体見直しを行っています。

①市街化区域

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域です。本庁地区、彦島地区の既成市街地を中心に、瀬戸内の臨海部一帯の長府、清末、王司、小月地区、宅地開発の進んでいる勝山、川中、安岡地区、既存集落を中心に繁栄する吉見、吉田、王喜の各地区を決定しています。

②市街化調整区域

市街化を抑制する区域であり、市街化区域以外の土地は市街化調整区域となります。この区域においては、農林漁業等特殊な例を除いて、開発行為は原則として禁止され、市街化を促進するような都市施設の整備は行わず、農林漁業等の振興を図る区域です。

2) 地域地区

地域地区は、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物等についての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現するために定めるものです。

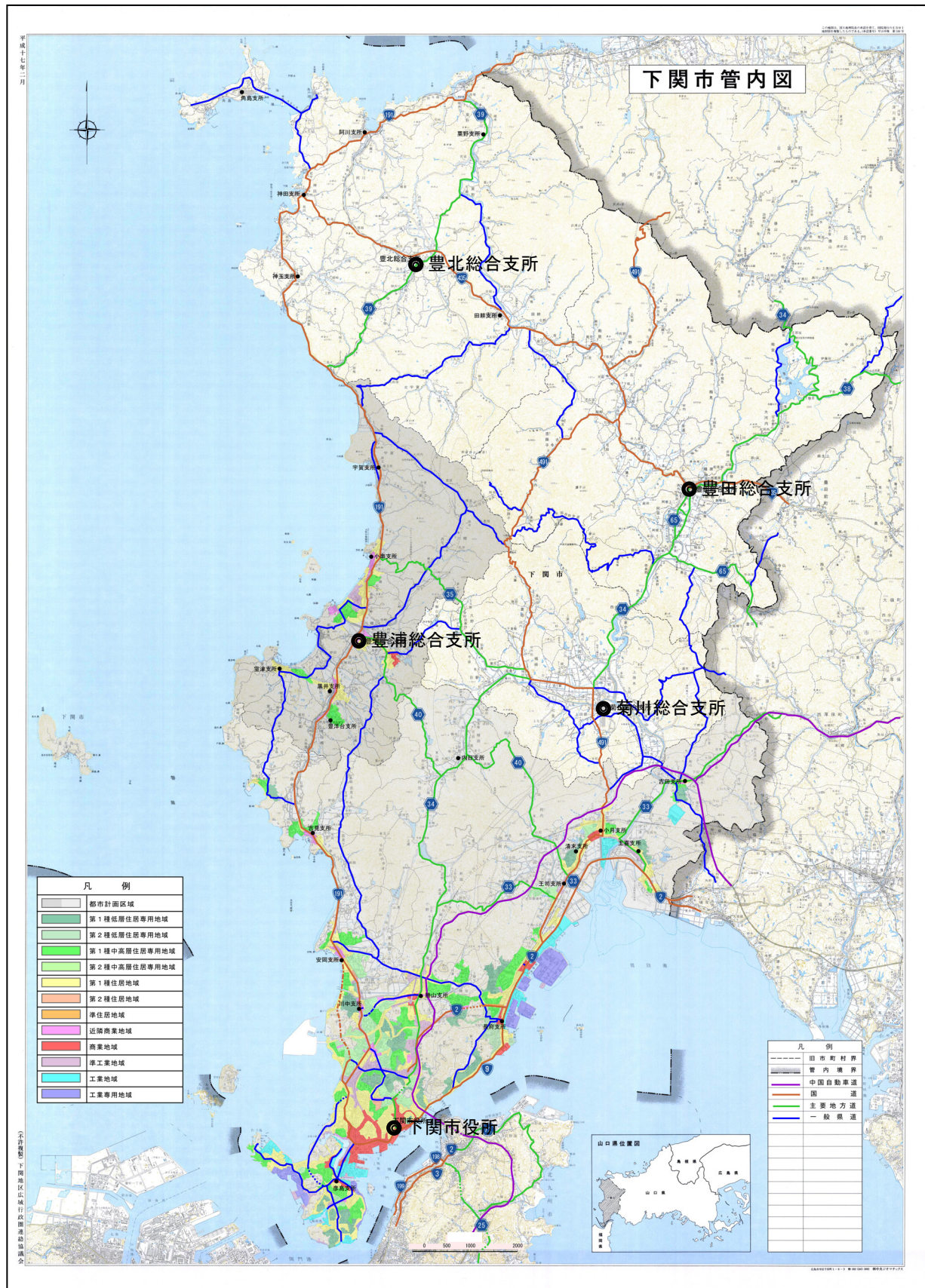
①用途地域

用途地域は、地域地区のなかでも最も根幹をなすもので、目指すべき市街地の姿に応じて、建築物の用途、建ぺい率、容積率、形態等を制限し、地域の性格を明確にするとともに、地域の環境の保全及び育成に努め、健全な市街地の形成を図ることを目的として定めています。

下関都市計画区域は、昭和 48 年 12 月 25 日付で用途地域を決定し、市街化区域及び市街化調整区域の変更等に伴う変更を行ったほか、社会経済活動の進展等にもない、土地利用の現状と将来の動向を勘案して、昭和 57 年 6 月 8 日付で全体見直しを行っています。

その後、平成 4 年 6 月に都市計画法の一部が改正され、平成 8 年 4 月 2 日付で従前の 8 種類から 12 種類の用途地域に変更を行いました。

豊浦都市計画区域においては昭和 56 年 4 月 1 日付けで用途地域を決定し平成 8 年 4 月 1 日に新用途地域への変更を行っています。



「この地図は国土地理院長の承認を得て、同院発行の5万分1地形図を複製したもの（平16中複第188号）を転載したものである。」

②風致地区

風致地区は、自然的景観を主体とする良好な都市景観を維持・育成することを目的とし、史跡、名勝、景勝地や緑豊かな低密度住宅地等について定め、都市の自然美が破壊されることを防ぐために指定するもので、本市で7箇所を決定しています。

風致地区内で、建築物の新築・改築・色彩の変更、宅地の造成、木材の伐採、水面の埋立等を行う場合には、県条例により下関市長の許可を受ける必要があります。

[下関都市計画区域]

決定 昭和13年5月7日内務省告示第258号

番号	風致地区名	面積(ha)
1	壇之浦	約 53.83
2	紅紫山	約 11.81
3	日和山	約 16.57
4	小門	約 37.93
5	武久海岸	約 13.70
6	長府外浦海岸	約 25.95
7	綾羅木海岸	約 125.31
合計	7ヶ所	約 285.10

■新築・改築等についての規制

1	高さ15m以下であること
2	建ぺい率が40%以下であること
3	外壁から敷地境界までの距離が1m以上であること
4	建築物等は、周辺の土地の区域の風致と著しく不調和でないこと

参考：風致地区内における建築等の規制に関する条例
(昭和45年3月27日県条例第5号)

(2) 地区計画等

地区計画制度は、住民等の意見を反映して、地区施設の配置・建物の建て方や街並み・保全すべき樹林地等その地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めるものです。地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画等があります。

①地区計画

地区計画は、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な市街地を整備し、保全するために、道路、公園等の地区施設の配置及び規模に関する事項、建築物等の用途・形態・意匠・建ぺい率・容積率、敷地面積や壁面の位置、かき又はさくの構造等に関する事項を住民の総意のもとに一体的な計画としてきめ細かに定め、その計画に従って開発行為、建築行為等を規制・誘導することができるまちづくりの計画であり、本市では10地区について定めています。

[下関都市計画区域]

名称	面積(ha)
綾羅木新町三丁目地区	約5.0
長府新乃木坂地区	約4.0
下関第3勝谷地区	約5.2
海峡あいらんど21地区	約9.2
彦島弟子待町三丁目地区	約0.9
フォレストタウン熊野地区	約4.8
安岡エコタウン地区	約1.2
新下関西地区	約30.6
新椋野地区	約22.8
内日地区	約2.5