

第32回下関市都市計画審議会議事概要	
日 時	令和7年3月19日（水）14時30分～17時00分
場 所	下関商工会館 3階 大ホール
議 案	議案第1号 下関都市計画地区計画（海峡あいらんど21地区）の変更について 議案第2号 下関都市計画地区計画（富任町五丁目地区）の決定について
意見聴取	意見聴取第1号 下関市立地適正化計画の一部見直し（案）について 意見聴取第2号 下関市土地管理構想（豊田・豊北地域）（案）について
出席者（委員）	
○委員 17名中出席11名 ○傍聴者 0名	

議事概要

議案審議

■議案第1号 下関都市計画地区計画（海峡あいらんど21地区）の変更について

○委員

金融機関が位置する周辺は地区計画の区域に含まれていないが、その理由は。
また、新たに地区計画の区域となった土地の地権者からは同意を得ているのか。

⇒事務局

地権者より、業務形態によりワンフロアを広く使いたいたため、この度の地区計画変更には賛同できないという意見を受け、地区計画の区域外としている。

新たに区域となった土地の地権者へは個別に説明したうえで同意を得ている。

○委員

地権者から地区計画の変更の要望があったものか。

⇒事務局

各地権者の意見もふまえ、都市拠点である駅周辺の中長期的なまちづくりのため、市が主導する地区計画の変更である。

○委員

高度利用を図るエリアでは高い建築物が建つ可能性があり、近隣への影響に配慮が必要である。

また、区域内にはランドマークとなるタワーがあるが、高層の建築物の位置によっては景観を阻害することとなる。建築物の配置には注意すべきである。

〈異議なし〉

■議案第2号 下関都市計画地区計画（富任町五丁目地区）の決定について

○委員

当該地区は浸水が多い地域と思うが、排水計画のようなものは規定しないのか。

⇒事務局

浸水想定区域内の地区計画であれば、対策を講じる規定を設ける場合もあるが、当該地区は浸水想定区域ではないので規定していない。なお、排水計画は開発許可の中で確認する。

○委員

飲食店等が建築可能な地区が幹線道路から離れた場所にあるが、自動車交通の動線をどのように想定しているのか。

⇒事務局

飲食店は隣接する複合施設の利用者や近隣住民が利用することを想定した配置である。車を使ってくる場合、複合施設駐車場に駐車、徒歩で飲食店という動線を想定している。

○委員

屋外広告物が突き出す場合、地上からの高さを4.5m以上とするとの規定があるが、建築物の高さが4.5m以下の場合も想定される。その場合は高さをとらないと突き出し広告物を設置できないということか。

⇒事務局

道路の見通しをよくするための規定であり、飲食店等が建築可能な地区での適用を想定している。住居地区ではこの規定を満たすことは難しいと考える。

○委員

道路上に突き出し看板を設ける場合の規定であり、敷地内に納まれば高さは関係なく設置できると理解している。

○委員

地区計画決定前に住宅展示場のようなものが既に建築されているようだが、暫定利用ということか。緑化が不十分なように見えるが、今後植物が生長すれば緑化率が満たされるようになるのか。

⇒事務局

住宅はモデルハウスであり、今後売却される。図面では緑化率等地区計画の規定を満たしていることを確認している。

〈異議なし〉

意見聴取

■意見聴取第1号 下関市立地適正化計画の一部見直し（案）について

○委員

改定はいつを予定しているか。

⇒事務局

令和7年6月を予定している。

○委員

防災指針の策定に当たっては、防災危機管理課や、道路関係課、港湾局など、関係課と調整しているのか。

⇒事務局

防災関連の計画との整合性を図るなど、関係課と調整している。

○委員

防災対策については、避難所のクオリティを上げることや、施設整備することを記載したほうがよいのでは。

⇒事務局

立地適正化計画では、居住する地域の危険性を認知してもらうことを目的としており、避難所の内容については防災関連の計画で対応すべきものとする。

○委員

耐震化率の目標数値は何を根拠としているのか。目標年度が差し迫っているが適切な目標設定となっているか。

⇒事務局

下関市耐震改修促進計画と整合を図っている。目標設定については改めて関係課に確認する。

○委員

居住誘導区域を拡大することは、地域公共交通計画の主旨に沿っているのか。減らしていけないと人口密度の確保につながらないのではないか。

⇒事務局

今回の居住誘導区域の拡大は交通利便性が高いものの、災害リスクがあるために居住誘導区域に含めることができなかった地域を、防災指針を定めることによって居住誘導区域に含めたものである。今回の見直しで居住誘導区域を減らす検討はしていない。

○委員

消防団員の加入割合を65歳までの労働者人口としているのは、人口減少・高齢化が進む現状に合っていないのではないか。65歳以上でも元気に働いている人が多くいる。

また、消防団員に限らず、自治会等の地域の防災組織を含めることを検討したほうがよいのではないか。

⇒事務局

消防団員の目標値については、市の総合計画の目標値を引用している。年齢の区分については、関係課と協議する。

○委員

都市機能誘導区域の設定にあたっては、徒歩圏によっていると思われるが、拠点としては広くなりすぎている地域もあると感じる。

〈意見の反映について、修正案の確認を会長に一任〉

■意見聴取第2号 下関市土地管理構想（豊田・豊北地域）（案）について

○委員

土地管理構想を策定した後、行政としてどのような取り組みを予定しているのか。

⇒事務局

農地や森林の管理については、他部局の関連計画に基づき取組をすすめる。集落拠点について、具体的な事業の計画はないが、今後事業をする際には、国土交通省の補助事業を活用し財源を確保することができる。

○委員

角島については、自然公園法のエリアにあり方針の定め方が難しいと思うが、第一次産業だけでなく、観光と合わせた土地の活用の仕方を検討していくことが望ましい。

以上