

日和山公園周辺地区の まちづくりに関する道路整備計画(案) について

日時：令和 7年 7月30日(水) 10:00～
場所：下関市水道局 6階

下関市 都市整備部 市街地開発課

日和山公園周辺地区の まちづくりに関する道路整備計画(案)について

1. 日和山公園周辺地区のまちづくりの振り返り . . . P. 2
2. 道路整備計画(案)の概要 P. 6
3. 補償費の考え方 P. 15
4. 今後のスケジュール P. 23
5. 質疑・応答

1. 日和田山周辺地区の まちづくりの振り返り

日和山公園周辺地区の課題

- 建築基準法上の接道条件を満たさない敷地が多いことから、建築物の更新が進まず、空き家・空地が多く存置されている状況
- 老朽建築物等が多く密集しているが、地区を構成する道路が狭隘で自家用車等の普段の生活に使用する車両や緊急車両の通行が困難



公共施設の整備及び住環境の改善が必要



危険な空き家



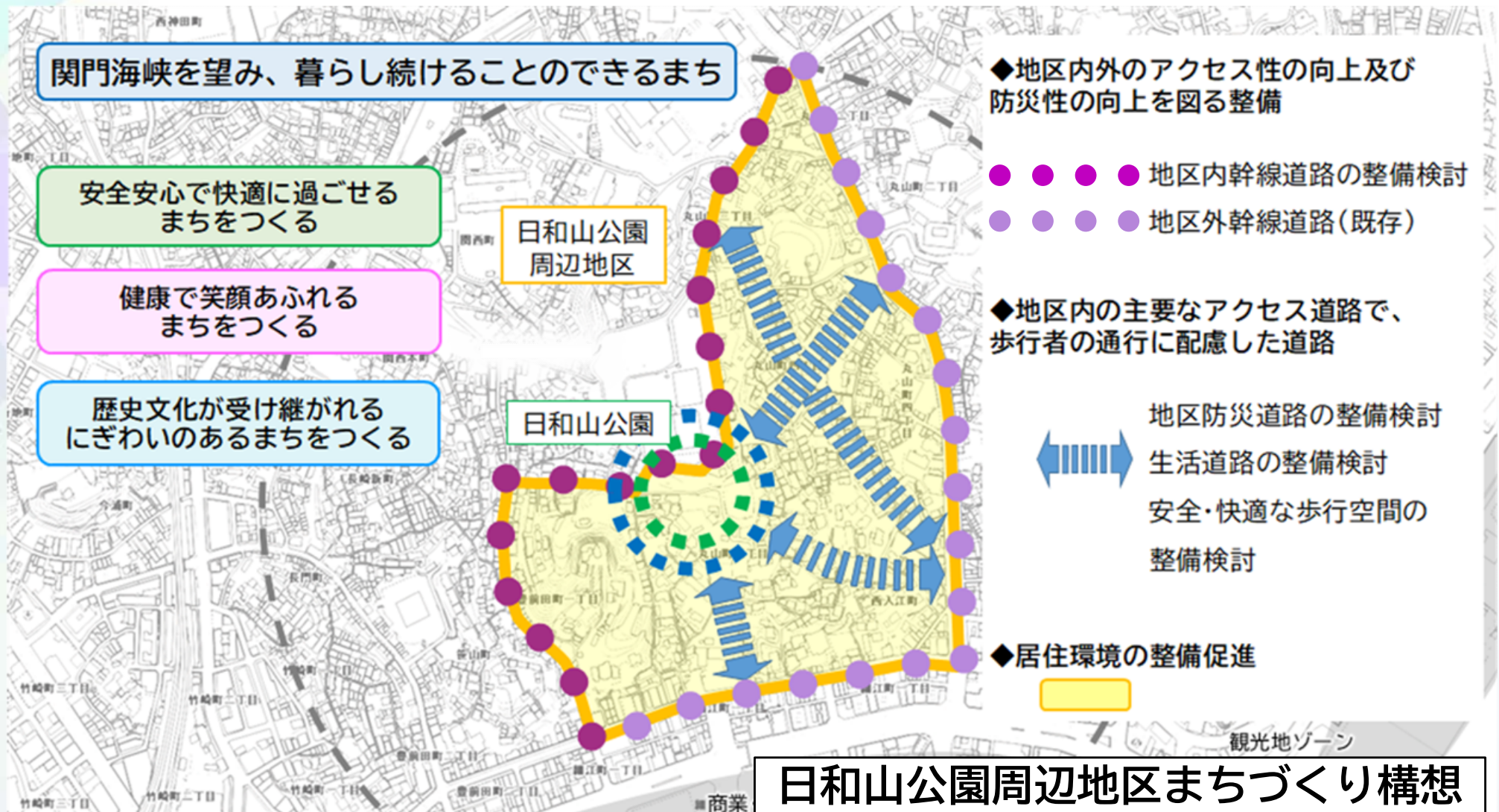
自動車が通れない道



階段や坂道

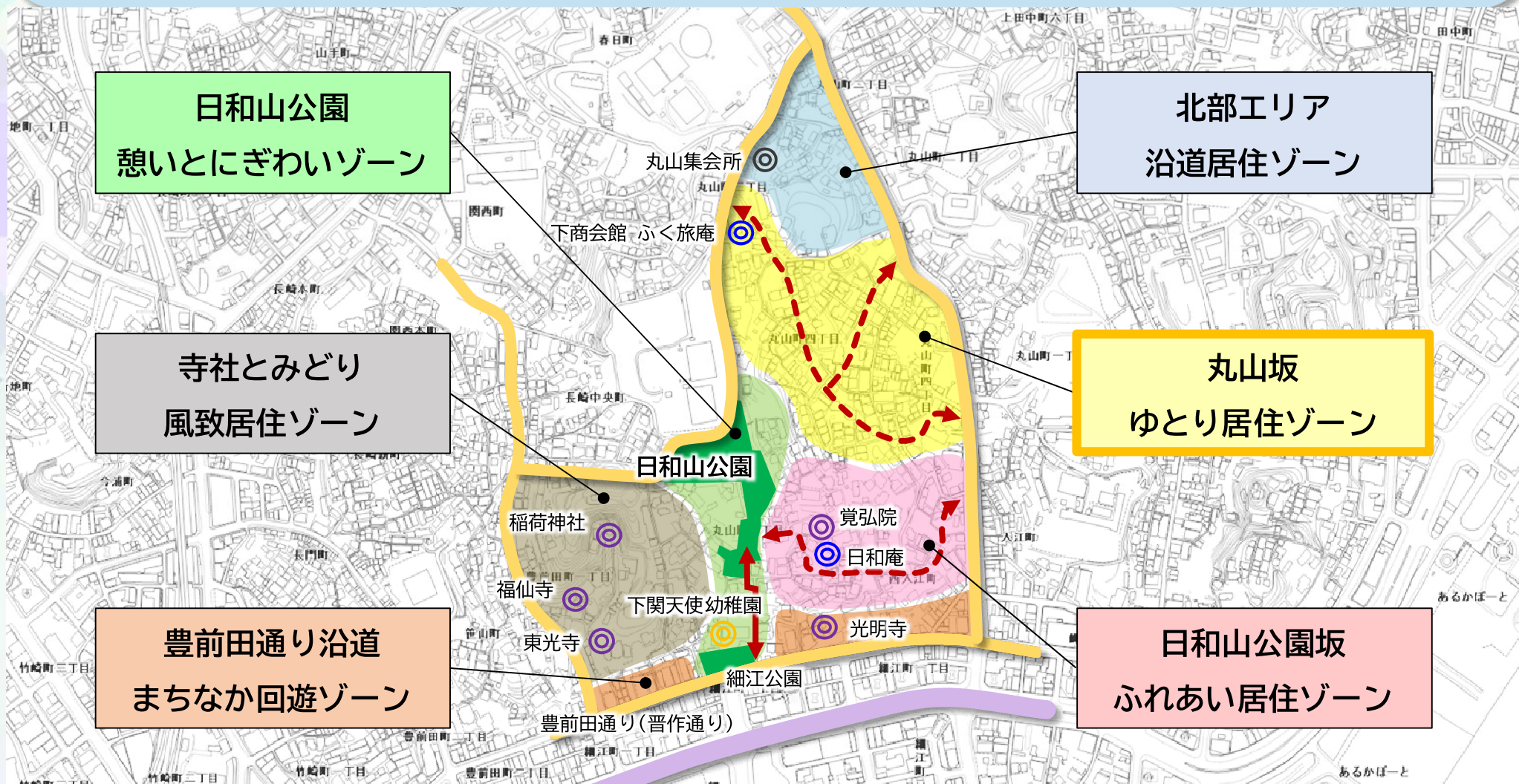
日和山公園周辺地区まちづくり構想【令和元年度】

日和山公園周辺地区の将来像について、地区のみなさまのご意見をもとに、上位・関連計画等との整合を図りながら、具体的な取り組み案を検討・整理し、まちづくり構想を作成しました。



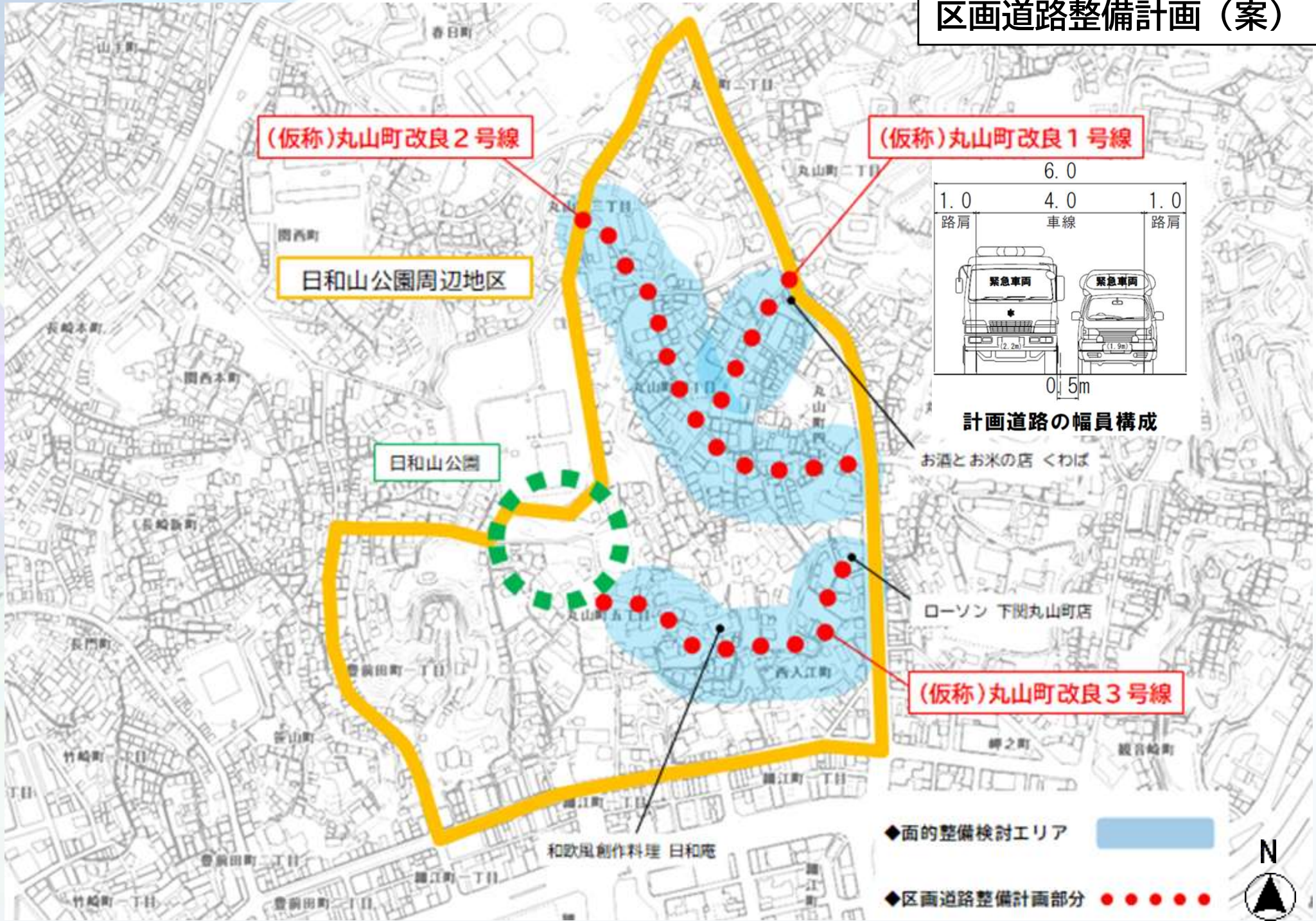
日和山公園周辺地区ゾーニング（案）

日和山公園周辺地区を構成する6つのゾーンすべてを位置付ける方向性
すべてのゾーンが連携して「地域住民の暮らしやすさに寄与するまち
（暮らしやすいまち）」をつくる



2. 道路整備計画（案）の概要

区画道路整備計画（案）

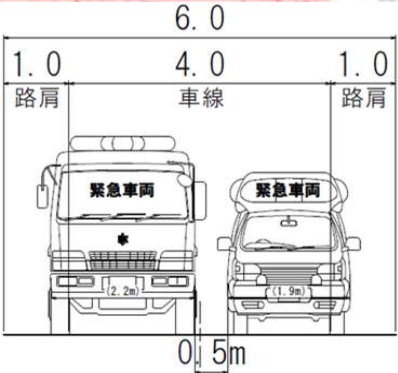


(仮称)丸山町改良2号線

(仮称)丸山町改良1号線

日和山公園周辺地区

日和山公園



計画道路の幅員構成

お酒とお米の店 くわば

ローソン 下関丸山町店

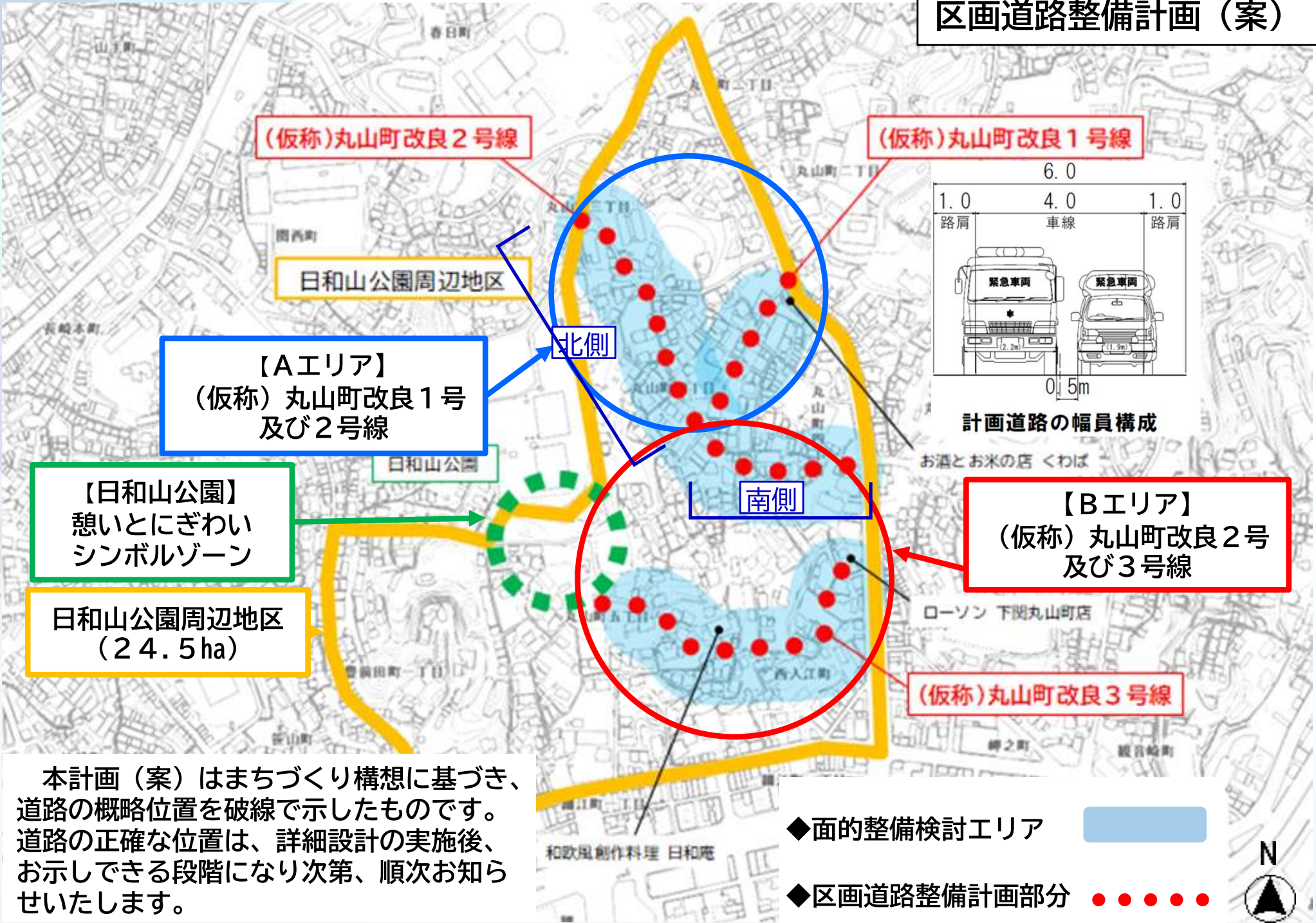
(仮称)丸山町改良3号線

◆面的整備検討エリア

◆区画道路整備計画部分



区画道路整備計画（案）

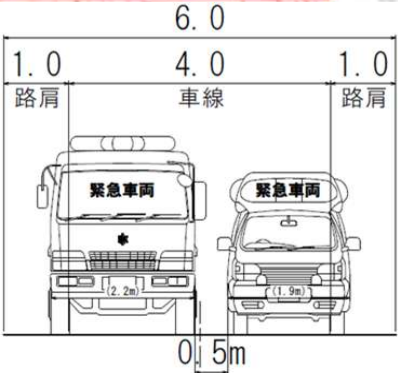


(仮称)丸山町改良2号線

(仮称)丸山町改良1号線

日和山公園周辺地区

【Aエリア】
(仮称)丸山町改良1号
及び2号線



計画道路の幅員構成

【日和山公園】
憩いとにぎわい
シンボルゾーン

北側

【Bエリア】
(仮称)丸山町改良2号
及び3号線

日和山公園周辺地区
(24.5 ha)

南側

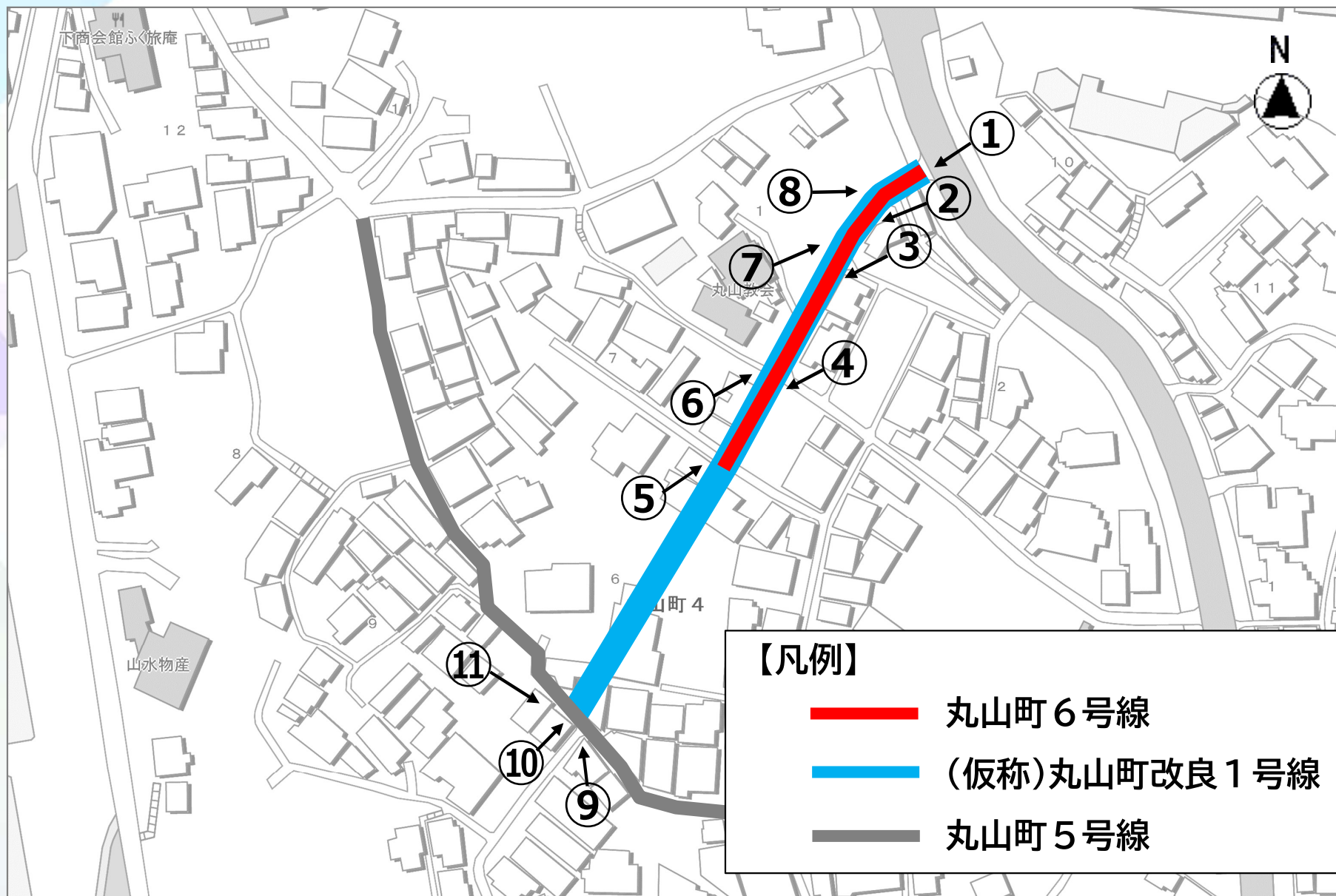
(仮称)丸山町改良3号線

本計画（案）はまちづくり構想に基づき、道路の概略位置を破線で示したものです。道路の正確な位置は、詳細設計の実施後、お示しできる段階になり次第、順次お知らせいたします。

- ◆面的整備検討エリア
- ◆区画道路整備計画部分



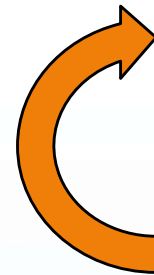
現況写真 撮影場所



現況写真 市道丸山町6号線



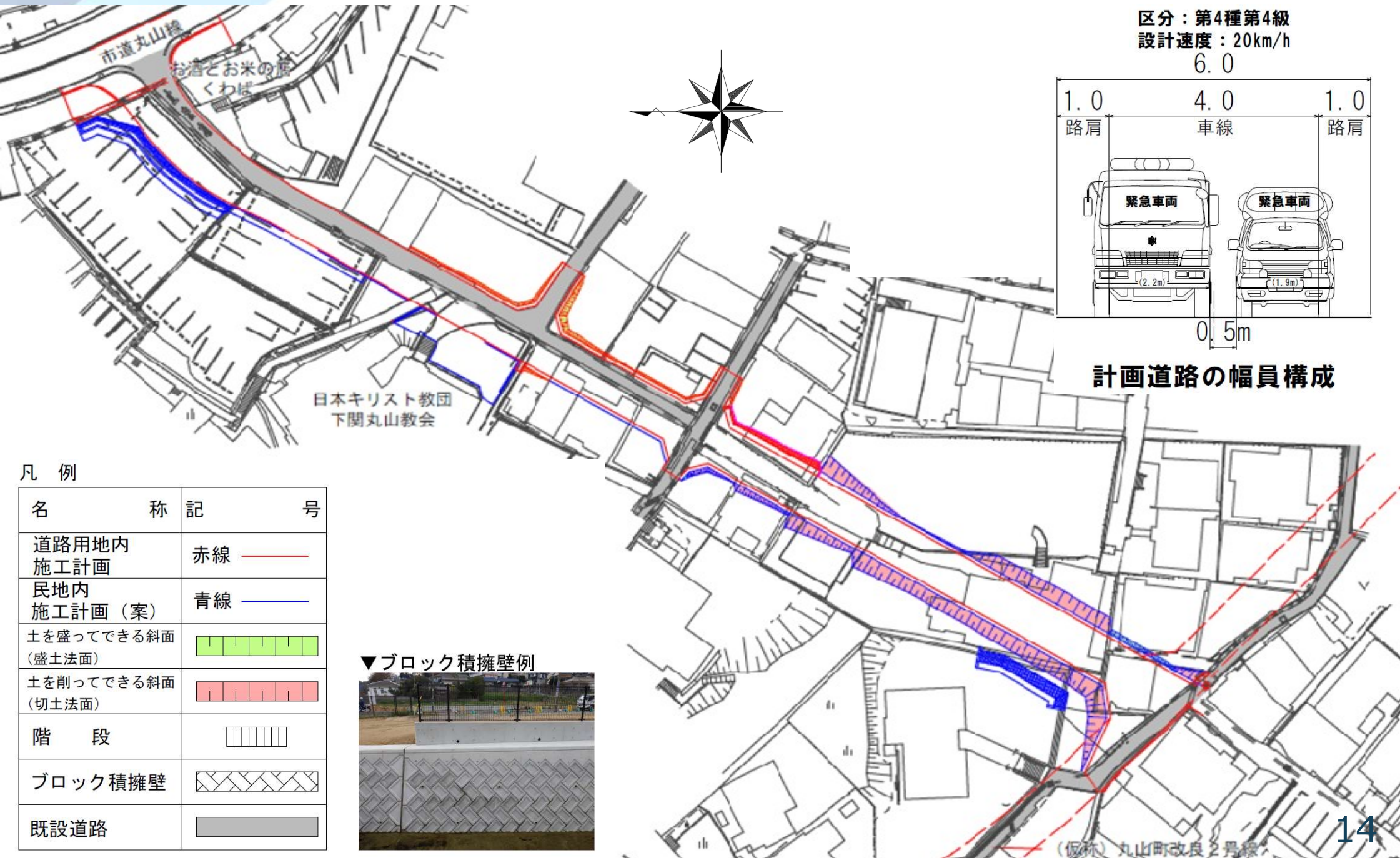
現況写真 市道丸山町6号線



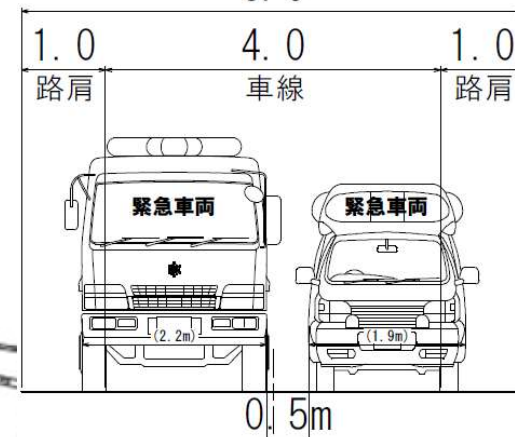
現況写真 市道丸山町5号線 (仮称) 丸山町改良1号線終点部



令和7年度 平面図 (案)



区分：第4種第4級
設計速度：20km/h
6.0



計画道路の幅員構成

凡 例

名 称	記 号
道路用地内 施工計画	赤線 ———
民地内 施工計画 (案)	青線 ———
土を盛ってできる斜面 (盛土法面)	
土を削ってできる斜面 (切土法面)	
階 段	
ブロック積擁壁	
既設道路	

▼ブロック積擁壁例



3. 補償費の考え方

補償費の考え方について

道路の整備に伴い、土地や建物の移転が必要になることがあります。
その場合、移転に伴う費用や損失を補填するために補償が行われ、補償額については国が定めた「補償基準」に基づいて、適正かつ公平に算定されます。

一般的な補償対象について・・・

1. 建物を所有している人の補償
2. 土地を貸している人・借りている人の補償
3. 借家・借間人に対する補償
4. 営業をしている方々への補償

※一例であるため、具体的な補償に関しては事業が進みしだい、ご説明いたします。

1. 建物を所有している人の補償（建物に対する補償）

①建物移転補償

土地に建物があり、移転が必要と認められる場合には、建物の構造、用途、その他の条件を考慮して移転工法を認定し、これに必要な費用が算定され、補償されます。



②工作物移転補償

土地に建物以外に工作物（門扉、塀、物置、コンクリート叩き等）がある場合、工作物について移転に必要な費用が算定され、補償されます。



③立竹木補償

立竹木は利用目的、樹種等によって算定方法が異なりますが、庭木類は、通常、移植（掘越し、運搬、植付け等）に必要な費用が算定され、補償されます。

その他の立竹木については、通常、伐採等に必要な費用が算定され、補償されます。



1. 建物を所有している人の補償（移転に伴うその他費用）

④動産移転料

建物の移転に伴う動産（家財道具、商品、諸材料等）については、荷造り、運搬等に必要な費用が補償されます。



⑤移転雑費

建物等を移転するために支出することが想定される経費で、「移転先をさがすための費用」「住居移転のための届出等法令上の手続に必要な費用」「知人に引越しの通知をするための費用」等が補償されます。



2. 土地を貸している人・借りている人の補償

①貸主への補償

工事に伴い土地が利用できない場合、工事等が完了し、土地が再び使用できるようになるまでの間、貸主は賃貸契約が維持できず、賃貸料を得られないことが予想されます。貸主は契約内容等の条件を考慮した上で、収入減少が認められる場合、補償されます。



②借主への補償

工事に伴い賃借ができなくなり、経営を中断する場合は、営業休止補償あるいは、代替地の提供を検討します。

また当事業により賃貸契約が終了する場合は、契約内容等に応じた補償を検討します。

賃借している土地に借主が設置した物件がある場合は、移転にかかる費用が補償されます。



事業や補償に関するご質問、回答について

事業期間に関するご質問

Q1. 着工はいつ？

- A1. 丸山町改良1号線の現時点の見通しでは、令和8年度より用地交渉を行う予定で、工事の拡幅は令和10年度～11年度の予定です。
ただし、このスケジュールは極めて暫定的なものであり、社会情勢など様々な影響により変更する可能性があります。

Q2. どのくらいの期間、転居しないとイケないの？

- A2. 建物にあたる皆さまには、令和8年度～9年度に移転いただき、工事完了後に戻っていただける形となります。詳細につきましては、今後の説明会等でご説明させていただきます。

補償に関するご質問

Q3. 補償金はいくら？

A3. 移転補償の金額は、建物の種類や構造、経年劣化の程度などの要因によって異なります。今後、建物等の詳しい調査を行い、基準に基づいて公平に算定します。

Q4. 擁壁や石垣などの解体費用は補償されるの？

A4. 事業のために行う解体工事費は、補償の対象となります。
工事に関する補償費は、基準に基づいて公平に算定します。

補償に関するご質問

Q 5. 家の解体は自分で手続きしないといけないの？

A 5. 様々な理由によりご自身で解体できない場合は、施行者となる市が解体工事を行うことも可能です。

ただし、建物内の家財、家具などの動産は、基本的に移動していただくこととなります。

4. 今後のスケジュール

今後のスケジュール

(仮称)丸山町改良1号線

■建物等調査（令和7年度）

- 用地所有者・関係者への説明
- 建物等補償調査

■用地交渉・補償契約・移転・除却（令和8年度～令和9年度）

■工事着手・施工（令和10年度～令和11年度）

■工事完了・共用開始（令和11年度末）

日和山公園及び(仮称)丸山町改良2・3号線

■日和山公園周辺地区まちづくり計画案の説明（令和7年度）

- 地元説明会（10月頃）