

日和山公園周辺地区のまちづくりに関する地元説明会



日時：令和 7年 10月16日(木)

第1部 10:00～ 第2部 18:00～

場所：下関上下水道局 6階研修室

下関市 都市整備部 市街地開発課

日光山公園周辺地区のまちづくりに関する地元説明会

1. 日光山公園周辺地区のまちづくりの振り返り P. 2
2. まちづくり計画（案）の概要 P.11
3. Aエリア（1号線）の道路整備計画 P.14
4. Bエリア（2・3号線）の道路および面的整備検討 P.16
5. 意向調査及び今後のスケジュール P.27
6. 質疑・応答

1. 日和田山周辺地区の まちづくりの振り返り

まちの歴史

- 日和山公園は1922年(大正11年)に供用開始された市内最古の公園。
- その後、日和山公園周辺地区のまちづくりも進み、1960年頃までには現在のまちに近い姿になっています。

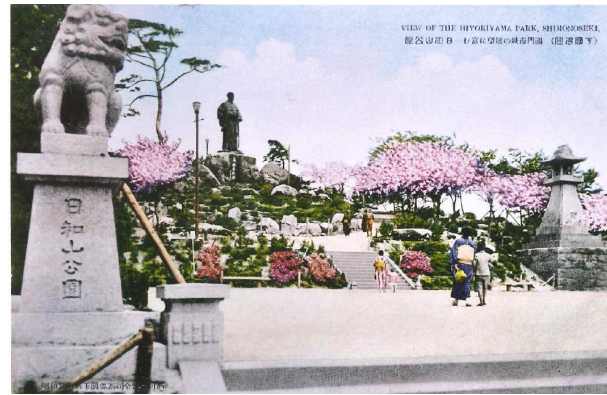
☒ 1961年当時の空中写真



出典：国土地理院、「維新150年記念@しものせき日和山」

☒ 昭和初期の日和山公園の様子

- ・ 公園内に備前焼製の高杉晋作像が存在（1956年再建）
- ・ 春には桜が咲き誇る由緒ある公園



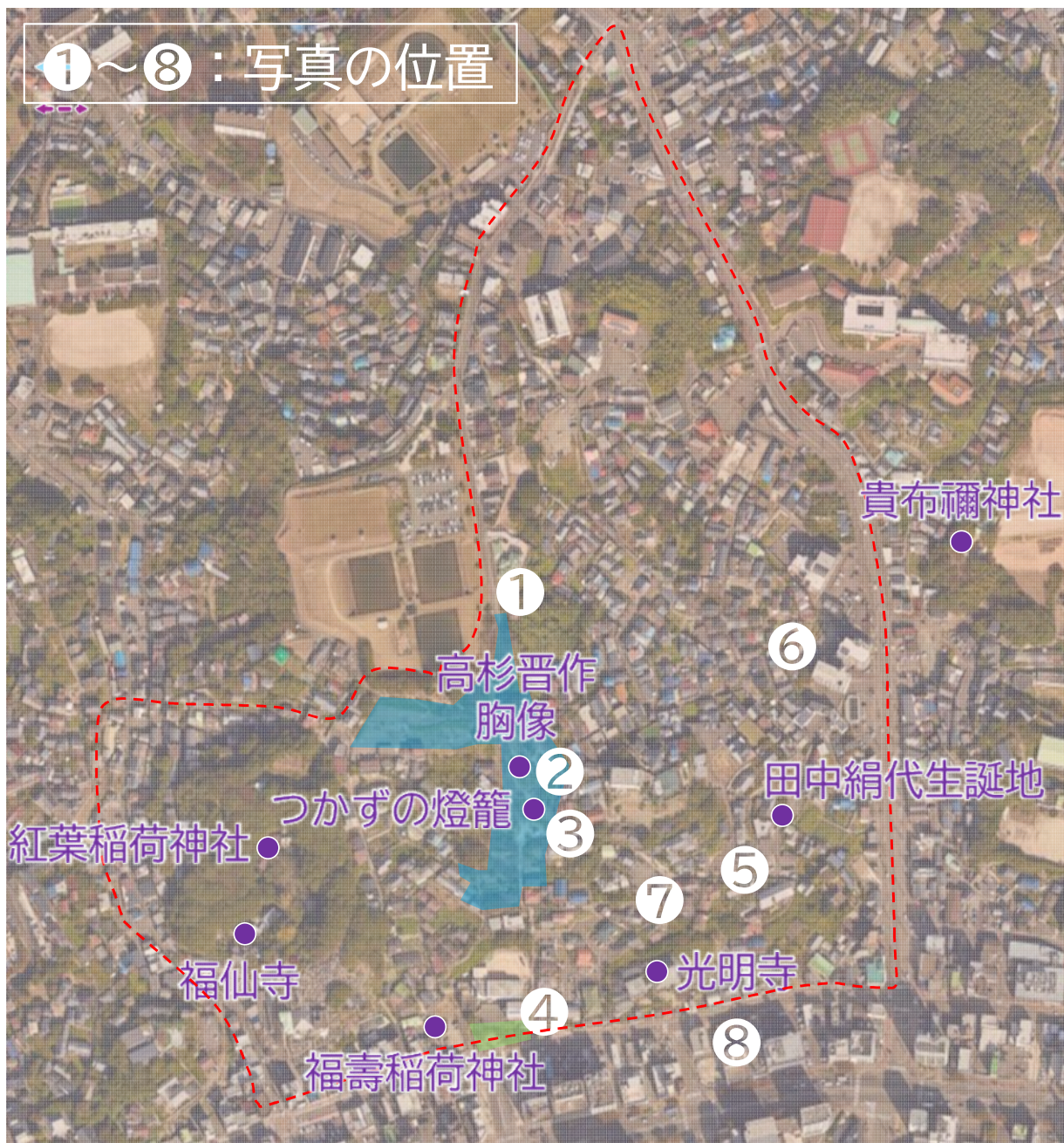
◀ 灯籠・銅像の設置後
(1936年)

日和山公園より
関門海峡の展望
(1955年頃) ▶



まちの特性

- 古くからのまちなみが残る魅力的な場所である一方、現代社会では課題となる一面もあります。

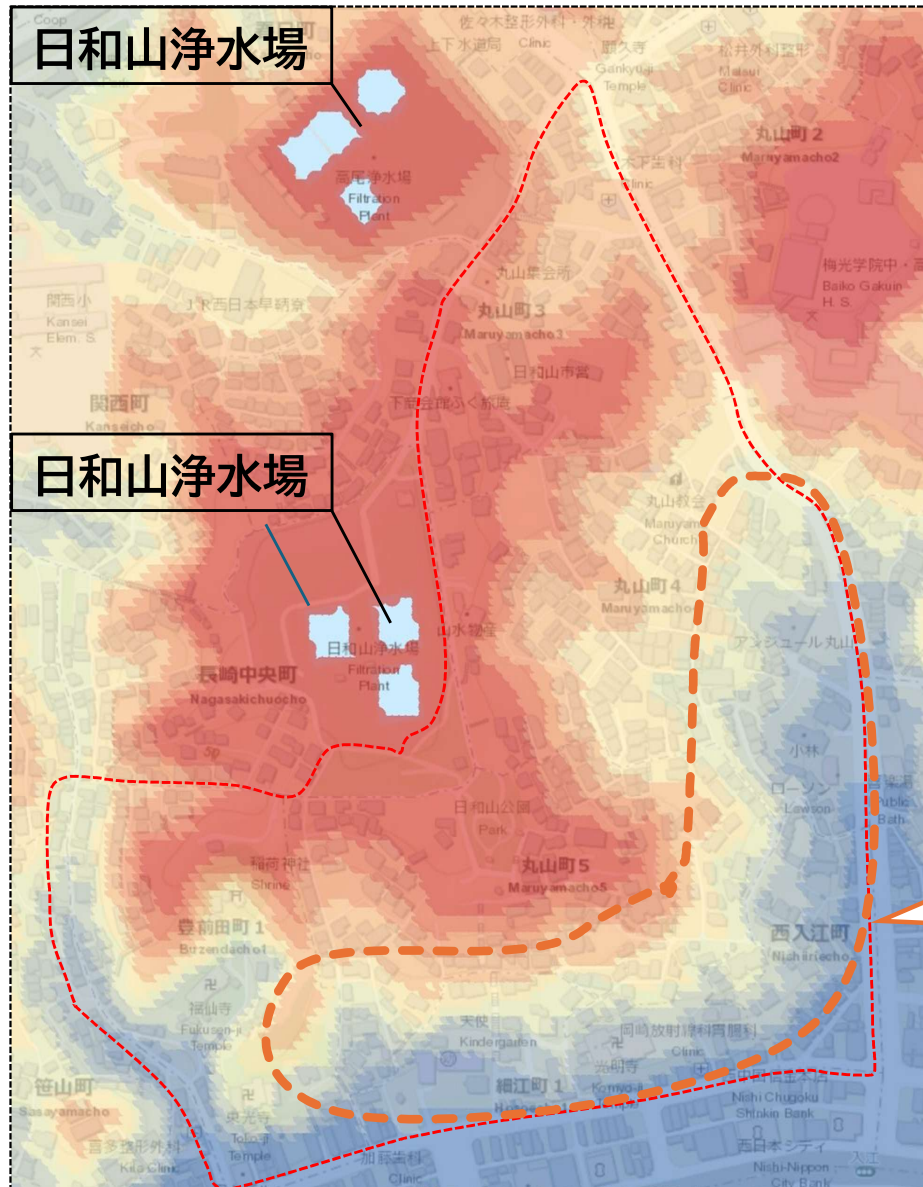


課題

課題

まちの特性（地形）

- 地区内は急激な高低差があり、特に公園南東側の高低差が大きい。



凡例

- 5 m未満
- 5 m以上～10m未満
- 10m以上～15m未満
- 15m以上～20m未満
- 20m以上～25m未満
- 25m以上～30m未満
- 30m以上～35m未満
- 35m以上～40m未満
- 40m以上～45m未満
- 45m以上

青色（5 m未満）から赤色（45 m以上）までの距離が短く、特に、急傾斜地となっているエリア

出典：国土地理院

まちの特性（人口）

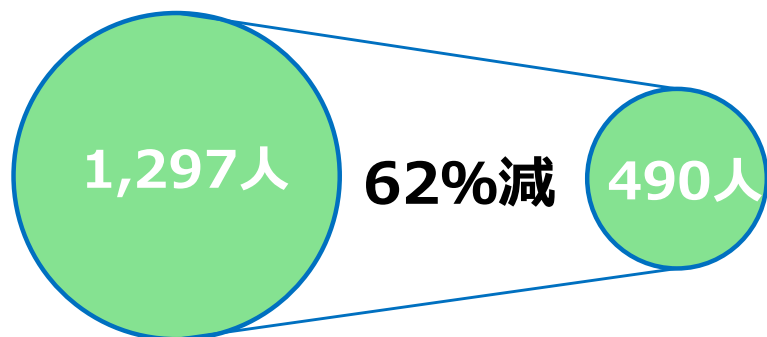
- 将来、人口や世帯数の著しい減少が予想されています。
- 地域コミュニティの衰退や空き家の増加などが懸念されます。

日和山公園周辺地区の 人口・世帯数の実績と見通し

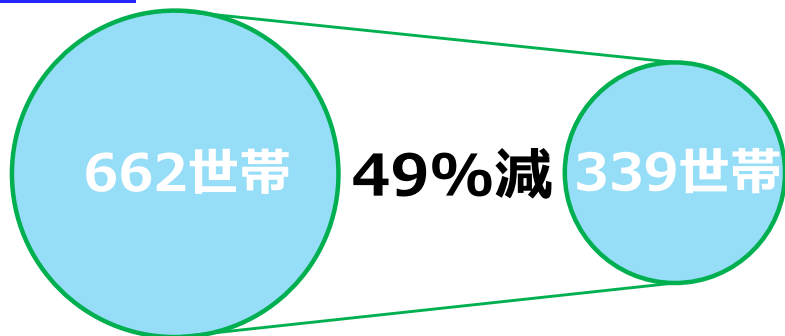
人口

2020年(実績)

2050年(予測)

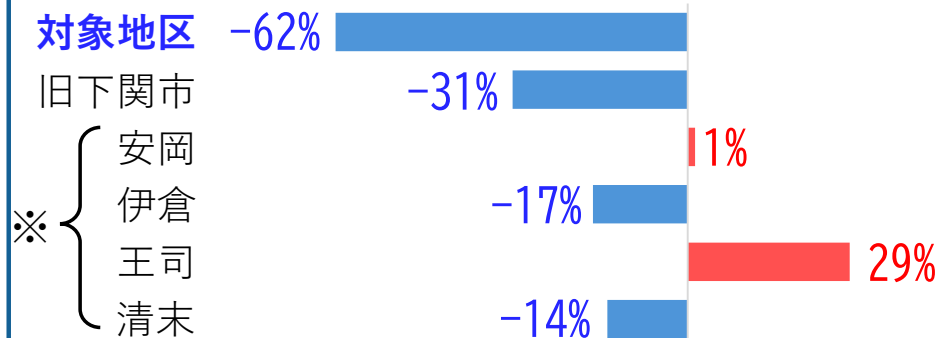


世帯数

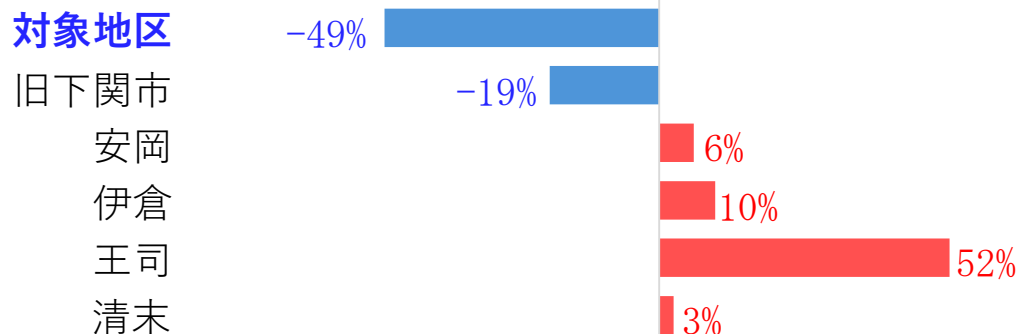


市内の他地区との比較 (増減率(2050年/2020年比))

人口増減率



世帯増減率



まちの特性（道路・建物・擁壁）

- 建築基準法上の接道条件を満たさない敷地が多いこと、高さが2mをこえるがけの上又は下に近接して建築物を建築する場合、条例により安全な擁壁を設けなければならないことから、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



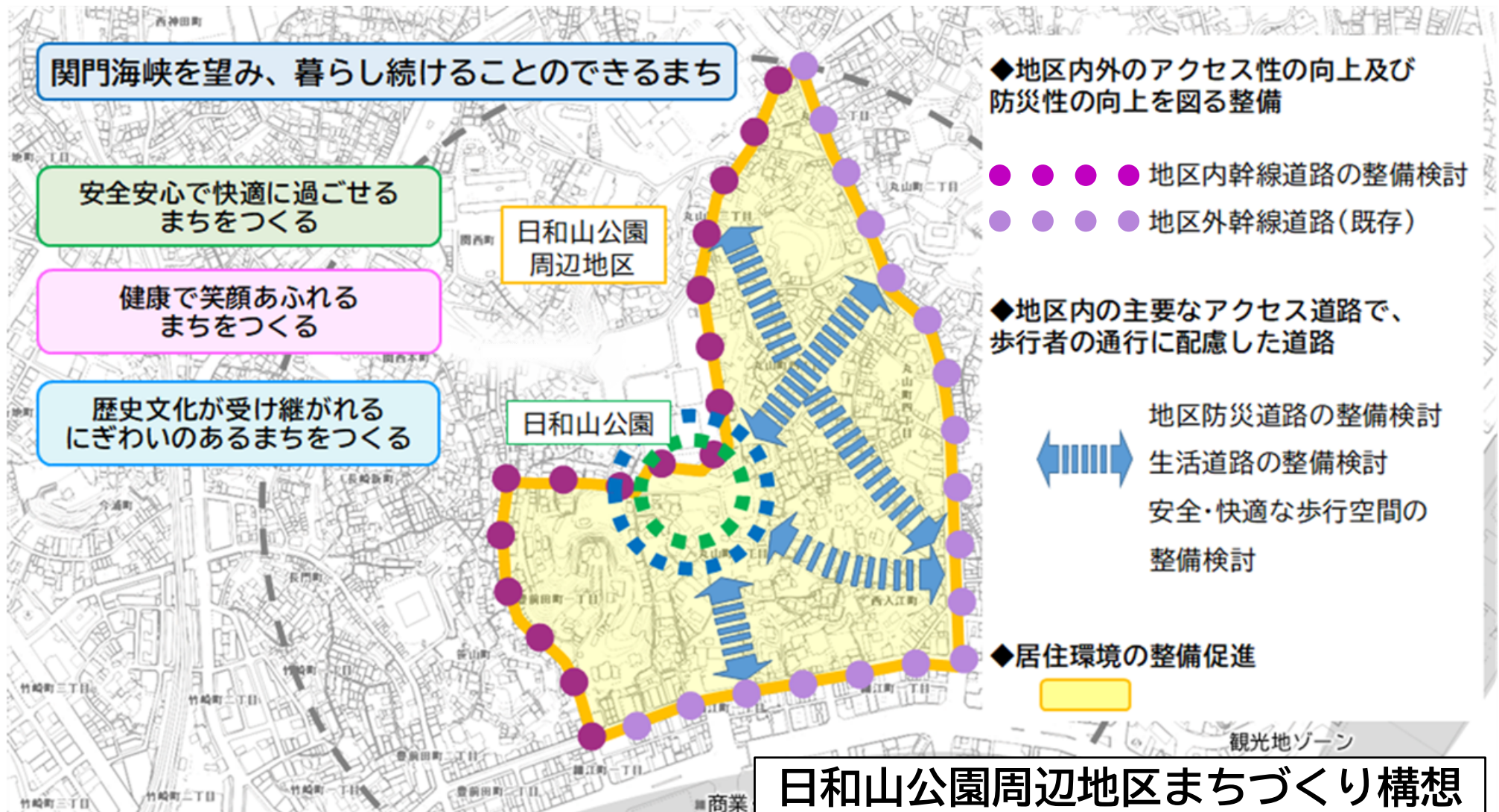
自動車が通れない道



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】

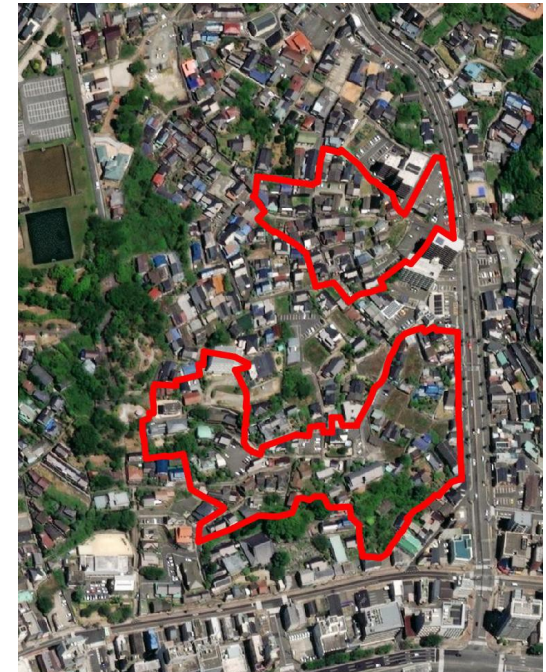
日和山公園周辺地区の将来像について、地区のみなさまのご意見をもとに、上位・関連計画等との整合を図りながら、具体的な取り組み案を検討・整理し、まちづくり構想を作成しました。



日和山公園周辺地区まちづくり構想

まちづくりに関するアンケート調査報告 (概要)

- ≫ 目的 : 『多面的な機能が複合集積する市街地形成やまちなかの居住誘導のまちづくり』を目指し、土地利用方針の検討を進めるにあたって重要となる土地所有者の意向を確認するため
- ≫ 調査期間 : 令和7年1月10日(金)～令和7年4月2日(水)
- ≫ 調査対象 : 事業検討区域内の土地所有者
- ≫ 調査方法 : 郵送によるアンケート用紙の発送
回答方法は下記の2通り
 - 郵送または手渡し
 - WEB
- ≫ アンケート配布数 : 111通
- ≫ アンケート回収率 : 68通 (61.3%)



○アンケート調査 - 主なご意見 -

所有地の利用状況・今後の希望

- 現在：約7割の土地が何らかの形で利用中（住宅、事業など）
- 今後：「今の土地利用を継続したい」と「売りたい」とで**希望が二極化**

地区について

- △ 課題：高齢化や人口減少、道路の狭さや高低差、空家や石垣等の安全面の不安
- ◎ 魅力：眺望・景観が良い、日和山公園、閑静な住宅街、商業地への利便性
⇒ **適切な公共施設整備による安全なまちづくり** や
買い物・医療等の生活利便性が高いまちづくり を望む意見多

まちづくりについての賛否

- 賛成（75%）：道路・擁壁整備による安全向上等、地区課題解決への期待
- × 反対（6%）：実現性への疑問、移転・契約への不安、よくわからない

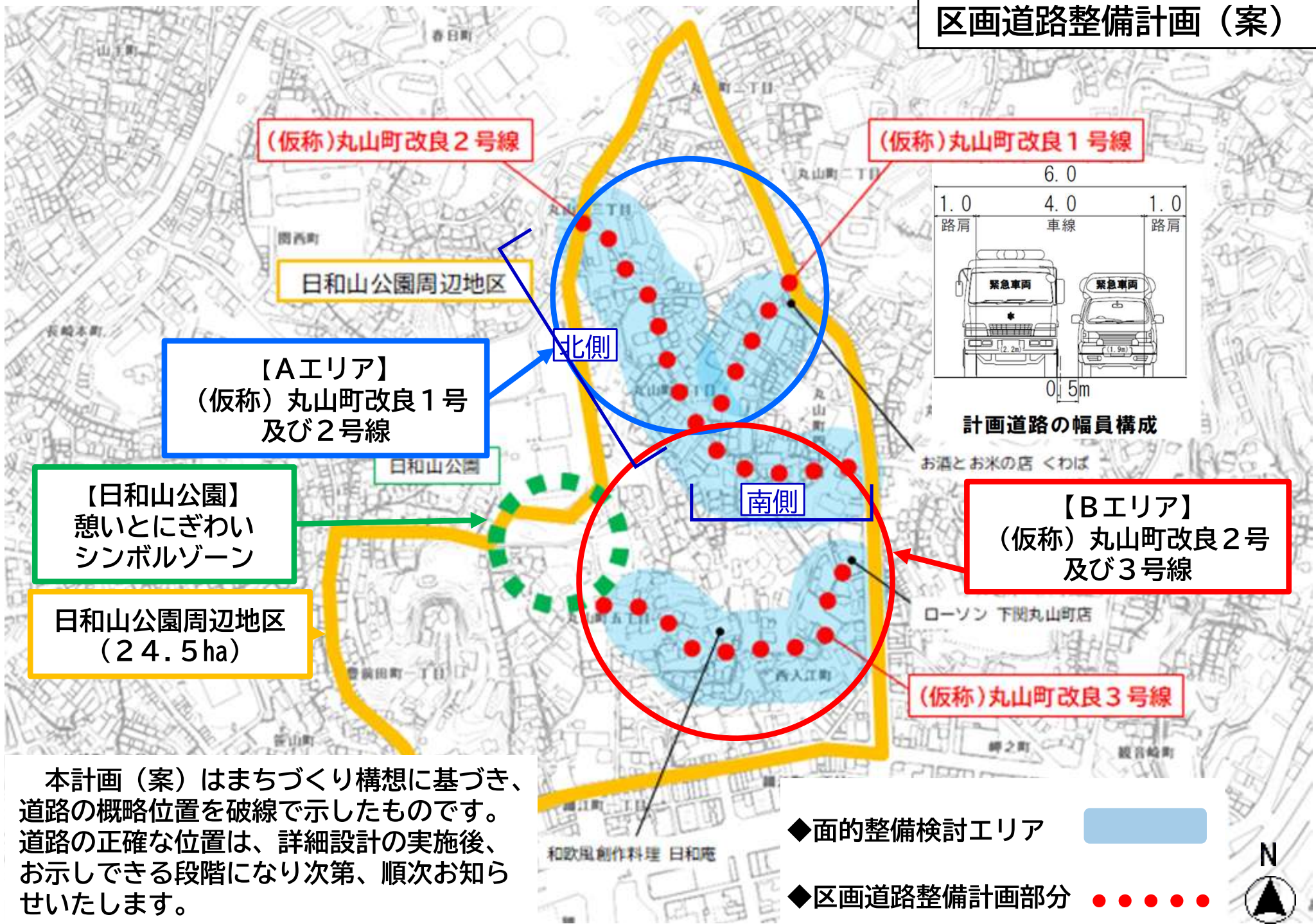
まちづくりへの関わり方

説明会等への参加は難しくても、まちづくりに関する情報は知りたいという方が多数

皆様からのご意見を参考に
より丁寧な情報提供や事業への理解促進に向けた取組を進めてまいります

2. まちづくり計画（案）の概要

区画道路整備計画（案）

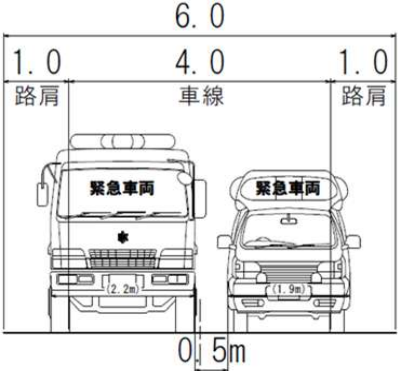


(仮称)丸山町改良2号線

(仮称)丸山町改良1号線

日和山公園周辺地区

【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

南側

【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)

(仮称)丸山町改良3号線

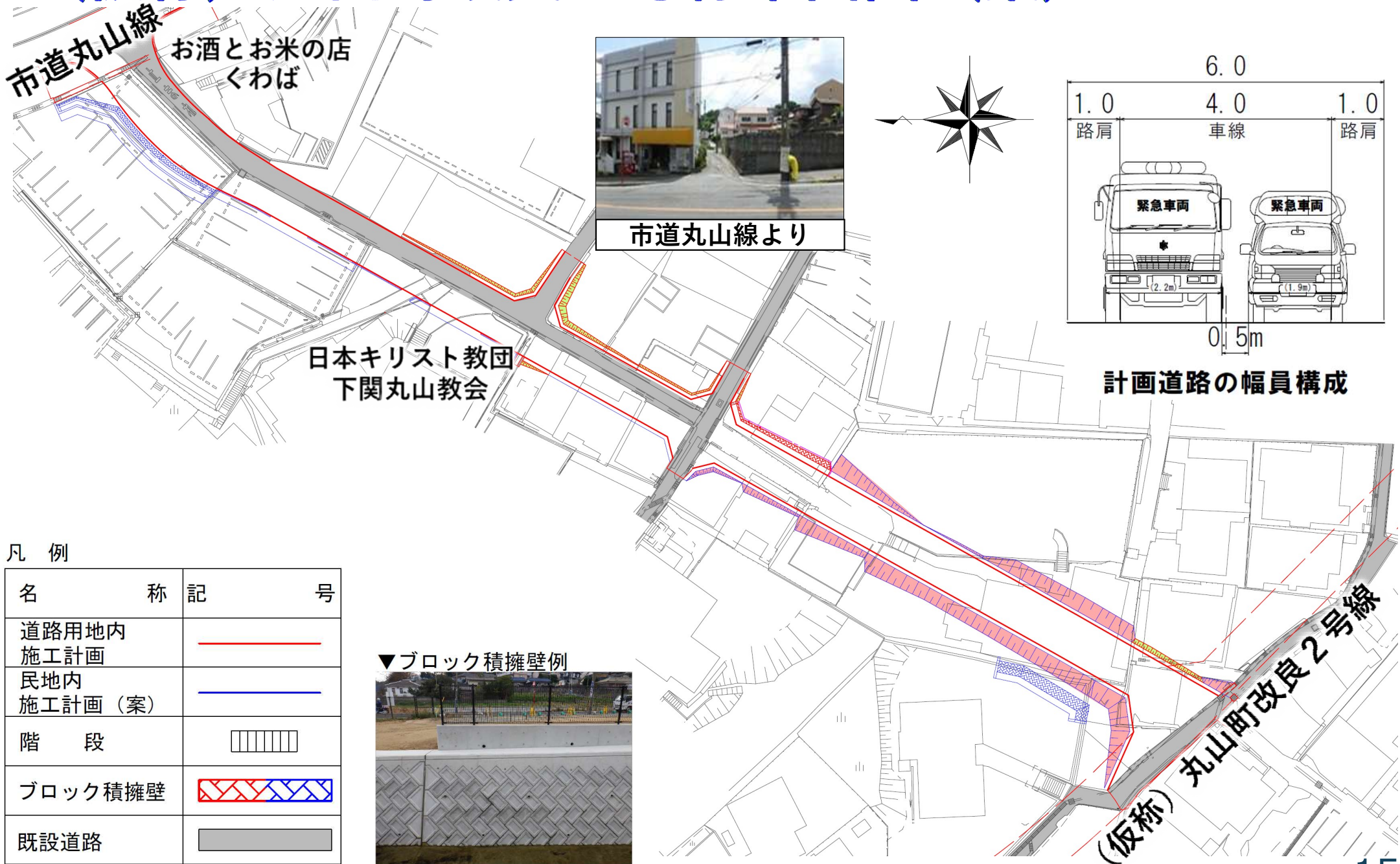
本計画（案）はまちづくり構想に基づき、道路の概略位置を破線で示したものです。道路の正確な位置は、詳細設計の実施後、お示しできる段階になり次第、順次お知らせいたします。

- ◆面的整備検討エリア
- ◆区画道路整備計画部分



3. A エリア（1号線）の 道路整備計画

(仮称) 丸山町改良 1 号線平面図 (案)



凡 例

名 称	記 号
道路用地内 施工計画	
民地内 施工計画 (案)	
階 段	
ブロック積擁壁	
既設道路	

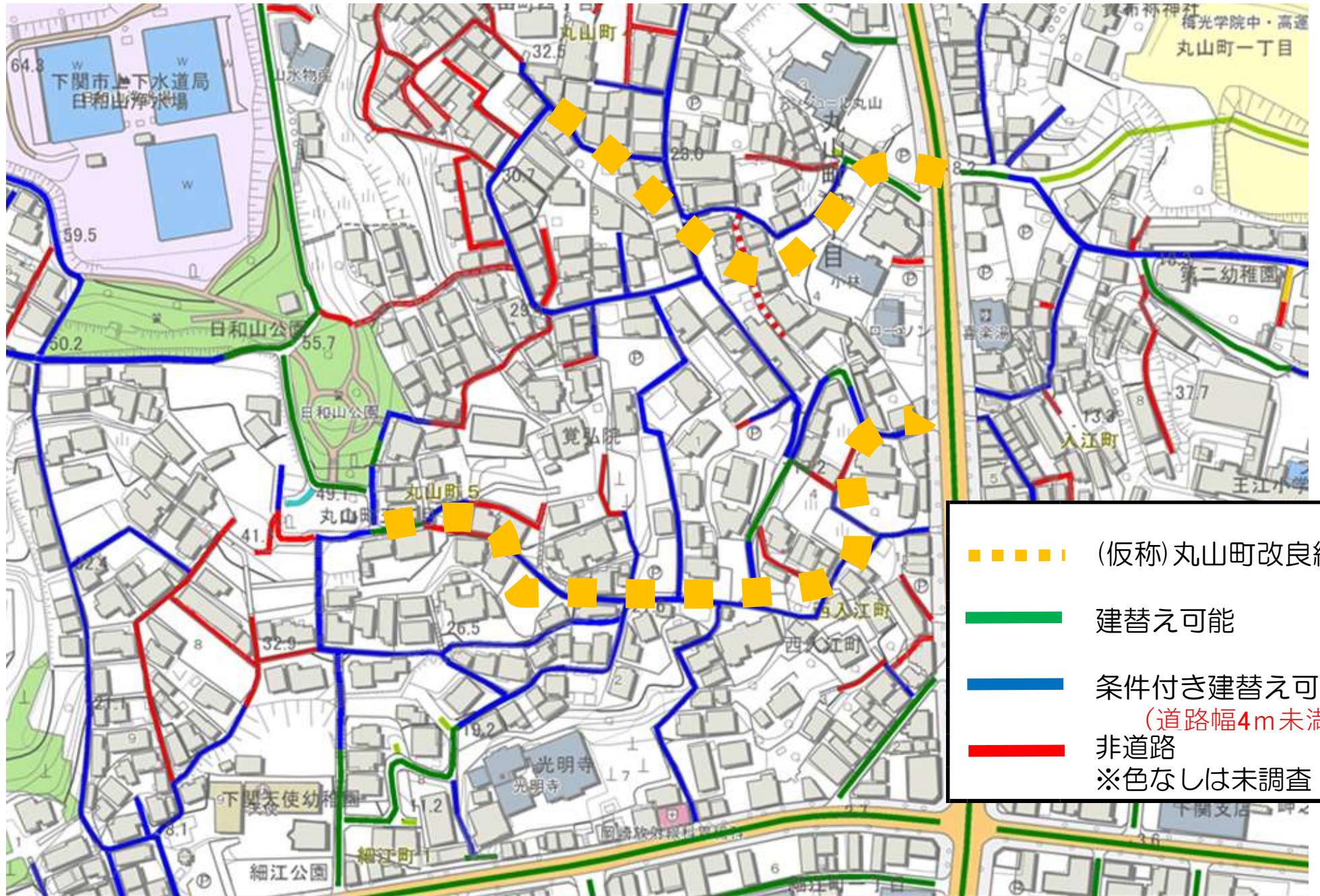
▼ブロック積擁壁例



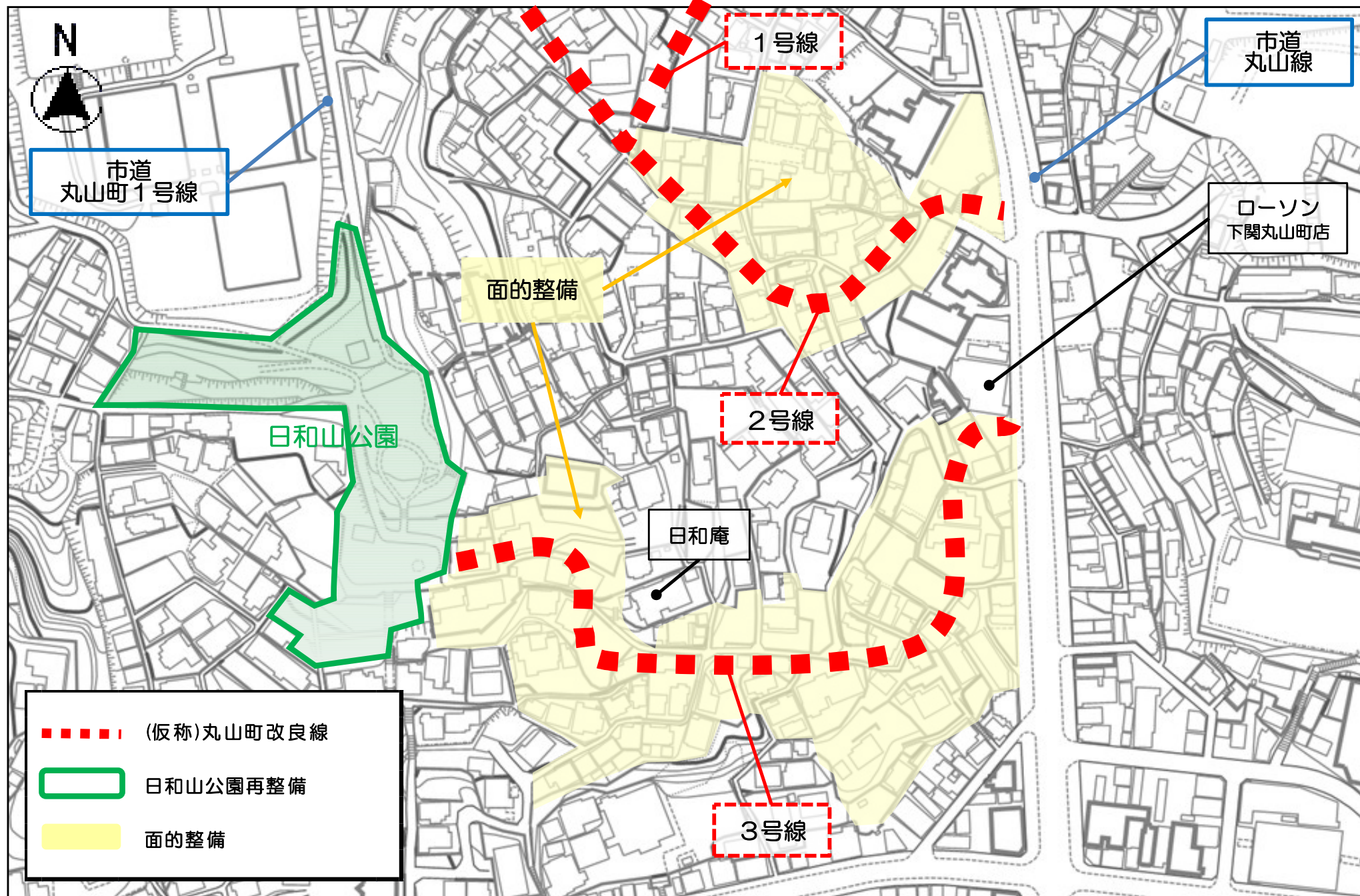
4. Bエリア（2・3号線）の道路 および面的整備検討

日和山公園周辺地区 Bエリア【建築基準法に基づく接道条件】

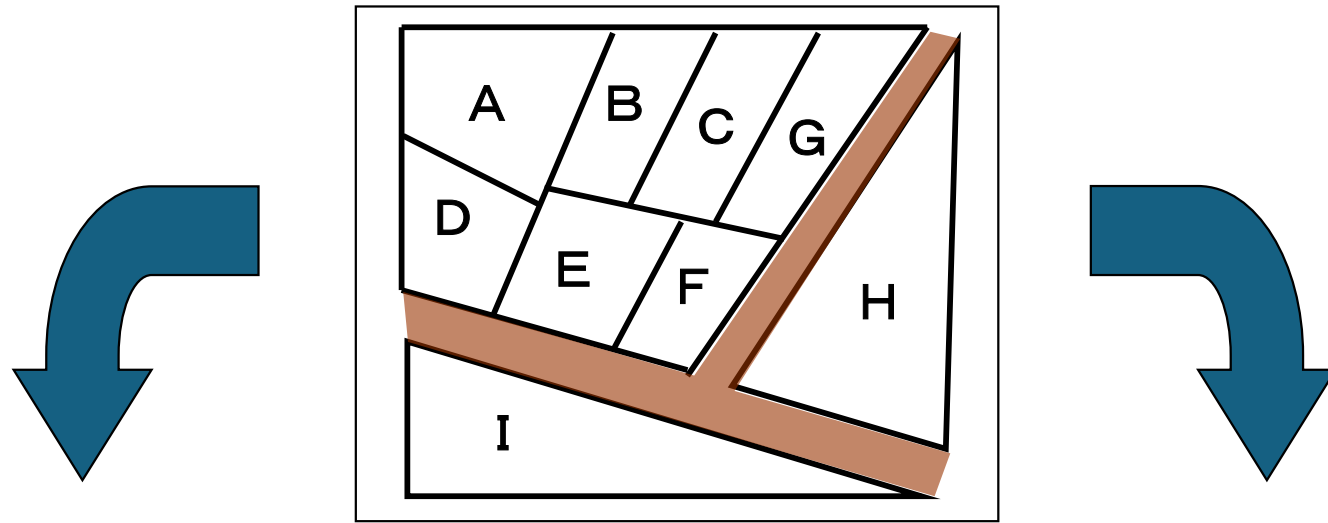
令和7年9月時点



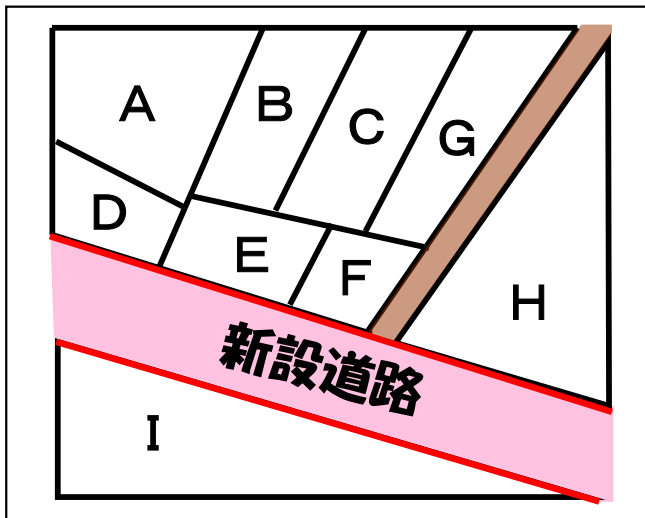
日和山公園周辺地区 【Bエリア 整備検討図（案）】



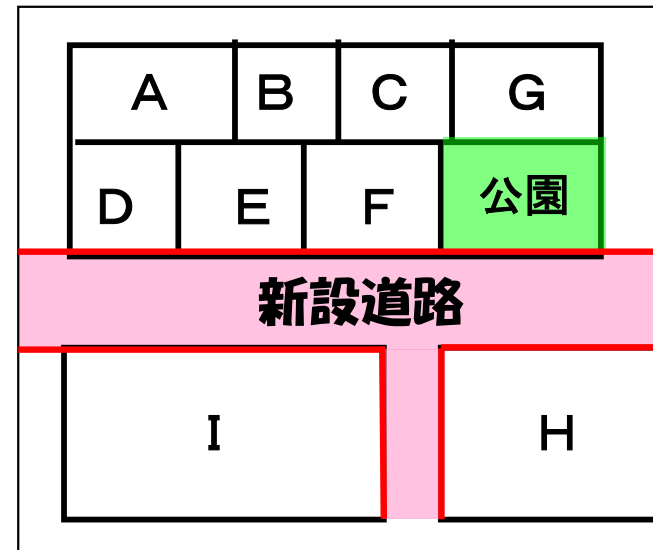
●B工エリアの道路整備案



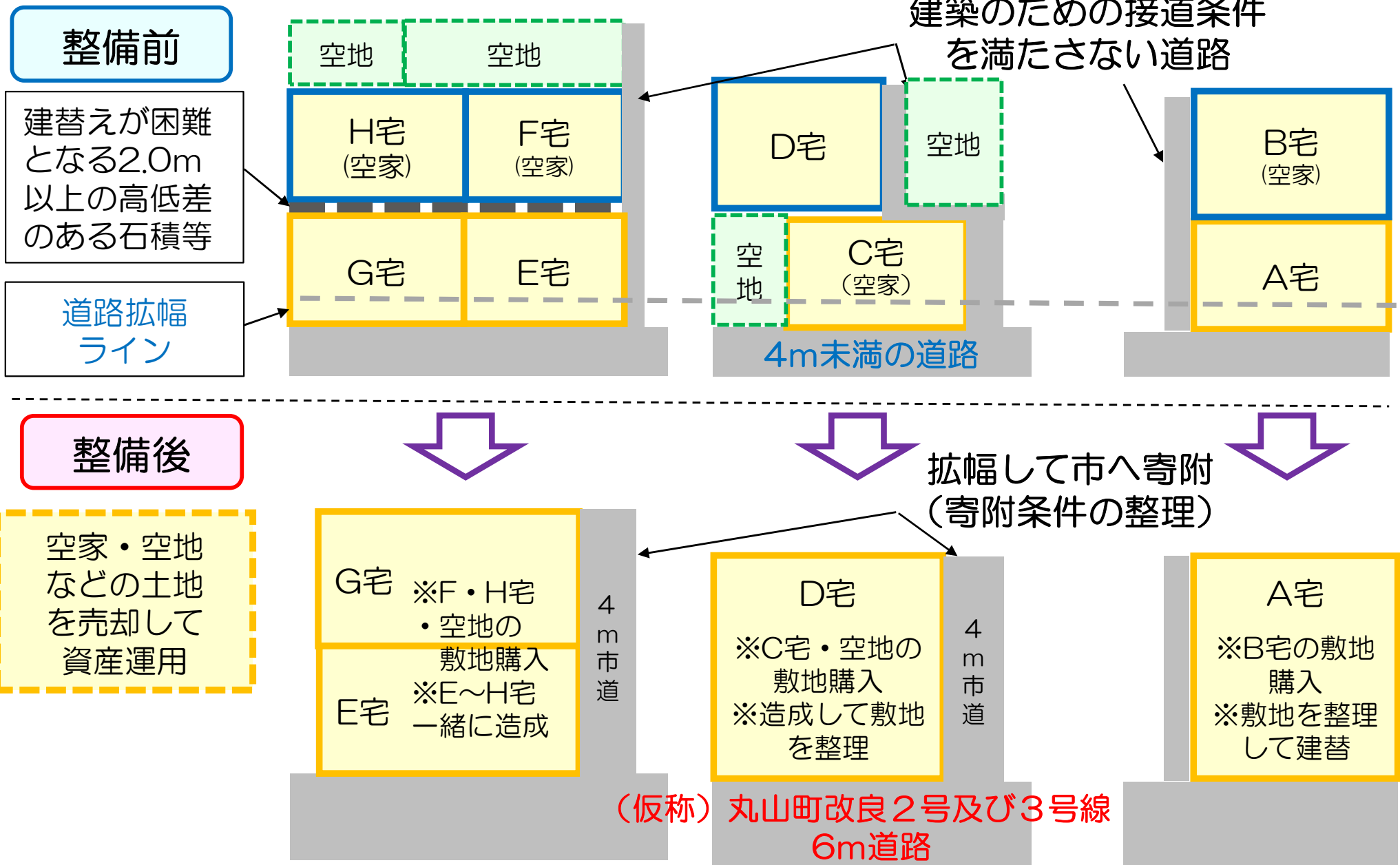
案1 道路整備事業



案2 土地区画整理事業



案1 道路整備事業後のまちづくりイメージ図



案1 道路整備事業の長所と短所

道路整備による場合、過小宅地が複数発生します。

これらを解消するには、周辺の空家や使われていない土地との売却や整理を進めることで、土地活用が計られ、より良いまちづくりに繋がります。

道路整備事業によって

長所

- 道路整備に必要な範囲の土地を買収して整備するため、短い期間で道路が完成する。
- 必要最小限の負担で整備できる。

短所

- 残置により建築できない過小宅地が発生する。(図1)
- 隣接する権利者との調整を上手に整える必要がある。(図2)

図1

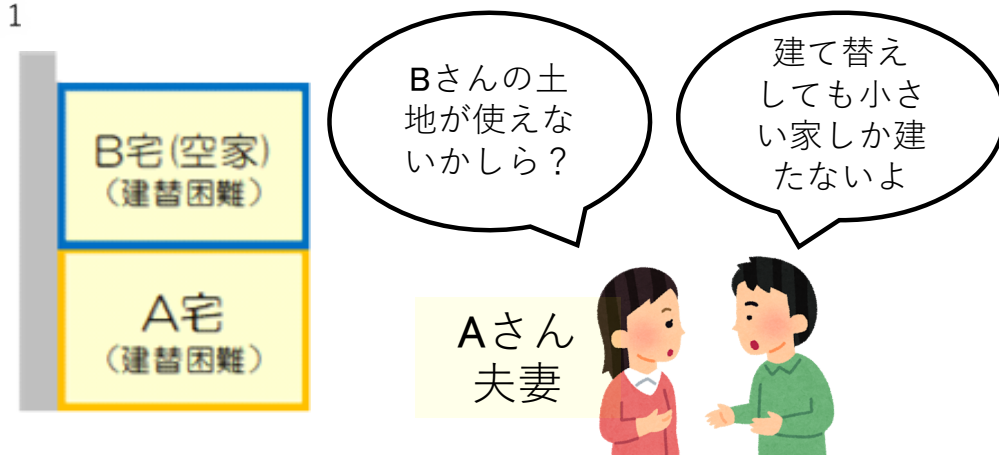
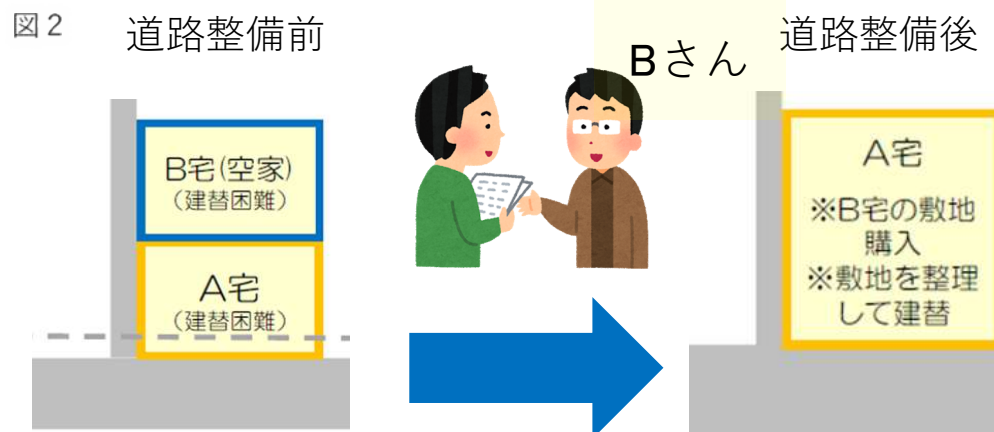


図2



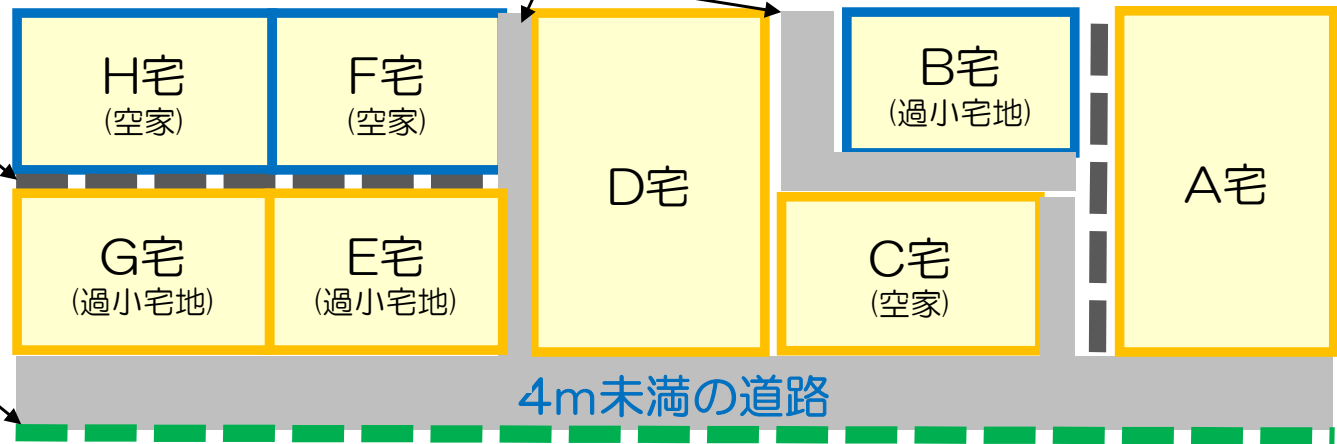
案2 土地区画整理事業後のまちづくりイメージ図

整備前

建築のための接道条件
を満たさない道路

建替えが困難
となる2.0m
以上の高低差
のある石積等

劣化した石積
や法面

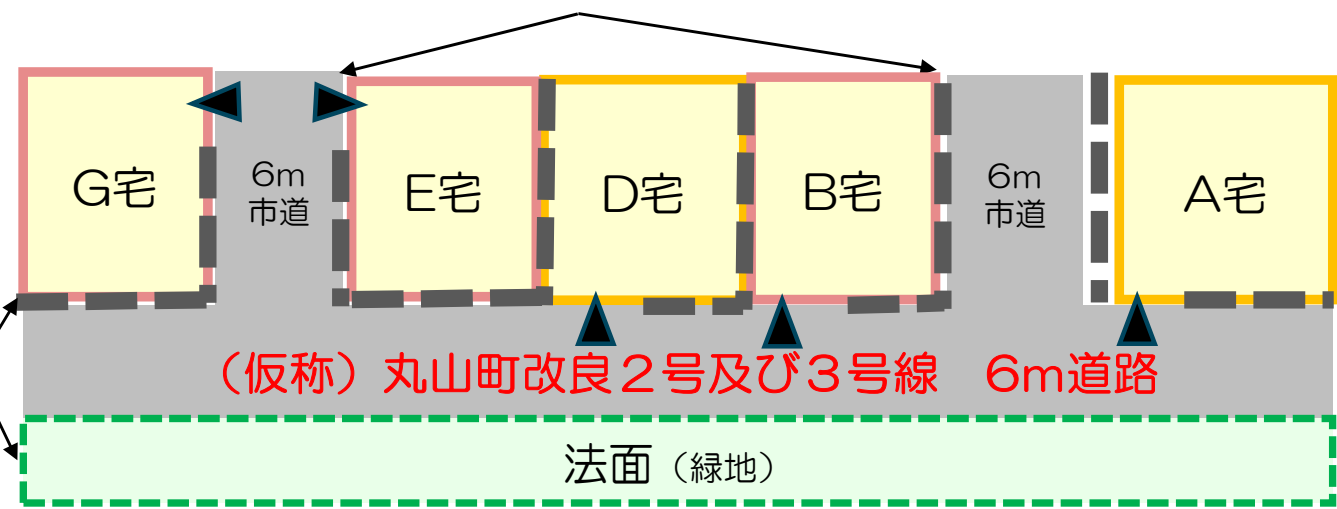


整備後

建築のための接道条件
を満たしている道路

全ての宅地が
市道と接続す
るが宅地面積
は大きく減少

現在の基準に
沿った擁壁・
法面の設置



過小宅地
(100㎡)
とならない
様々な手法
を検討
(土地の売買
など)

案2 土地区画整理事業の長所と短所

最大40mの高低差があり、現状のままでは安全面や土地利用に課題を抱えています。
区画整理によって道路や宅地を整形する場合でも、この大きな高低差が障害となり、
土地を有効活用するためには新たに擁壁を設置して高低差を解消する必要があります。

土地区画整理事業によって

長所

- ・現在の基準に基づいた構造物を作ることにより、がけ崩れや土砂災害を抑制することができる。(図1)
- ・高低差をならして、平坦な土地の創出をすることができる。(図2)

短所

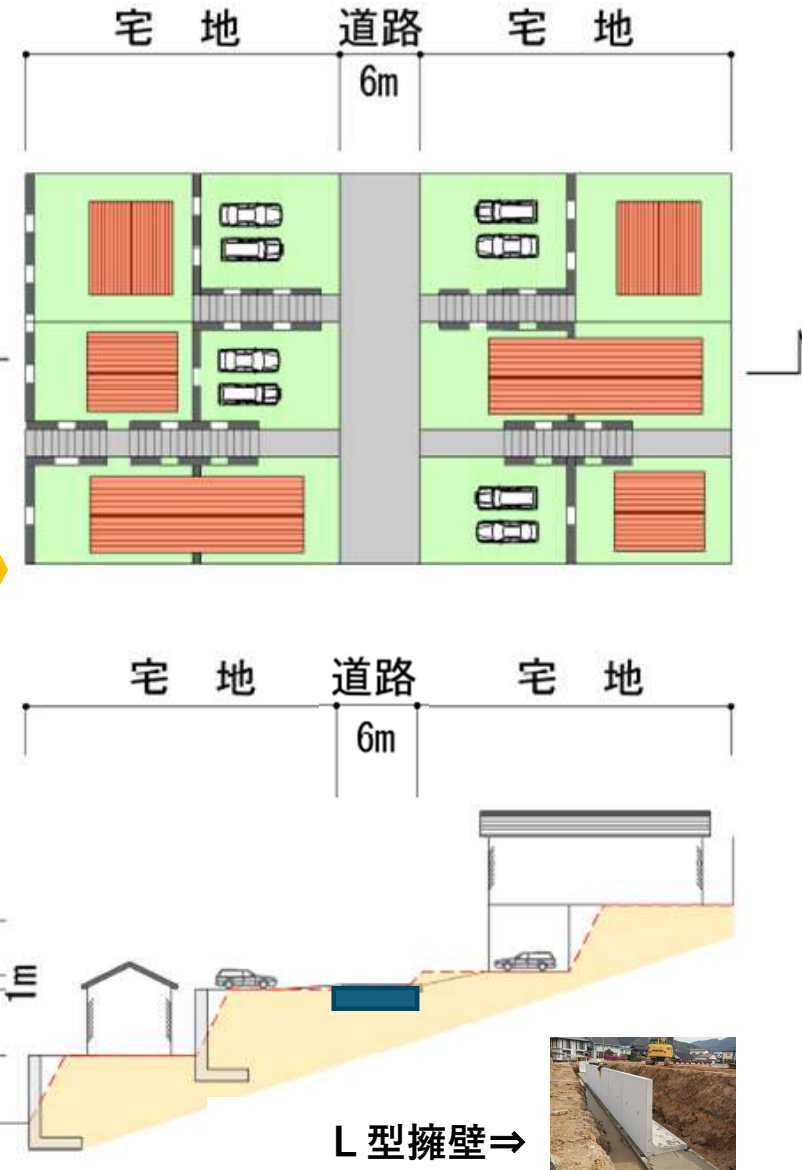
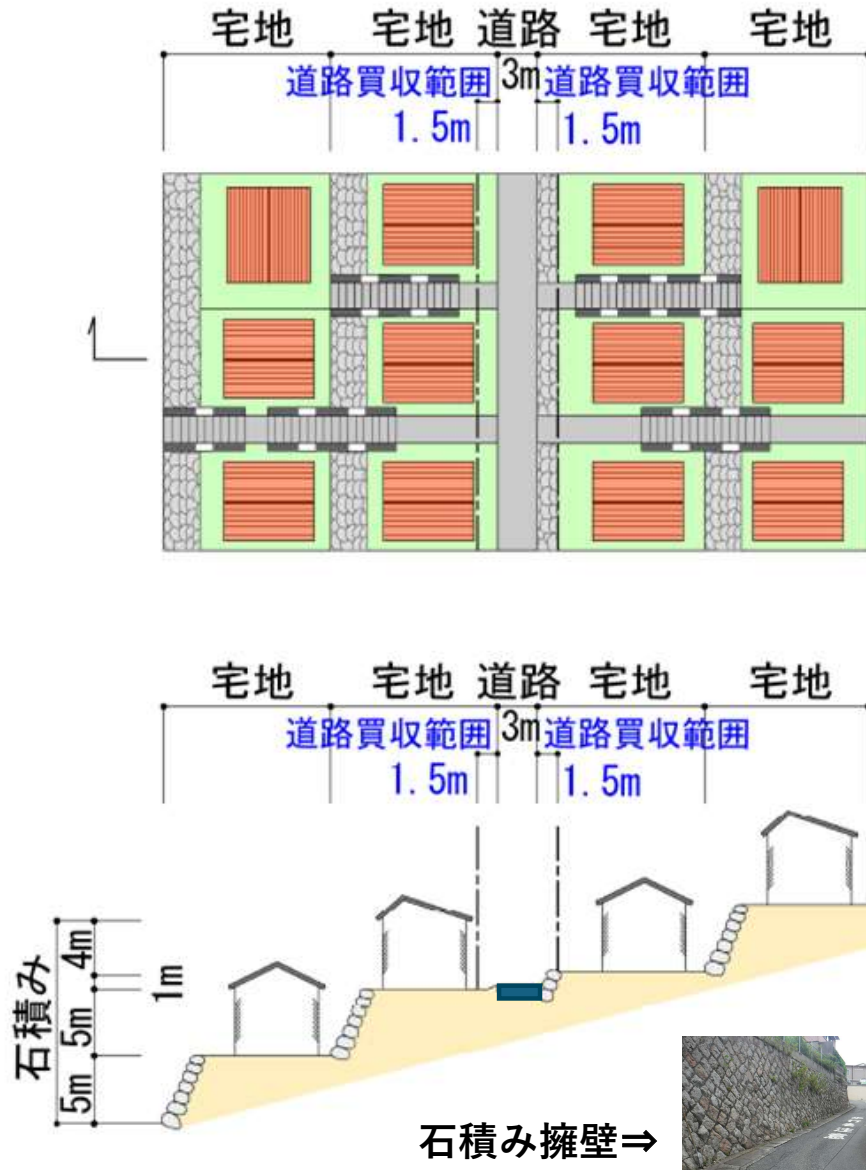
- ・法面・擁壁が増え、宅地面積が大きく減少するため費用対効果が低い。(図1～4)
- ・大規模な造成工事となるため、事業期間は長期化する。



案1 道路整備事業イメージ図

整備前

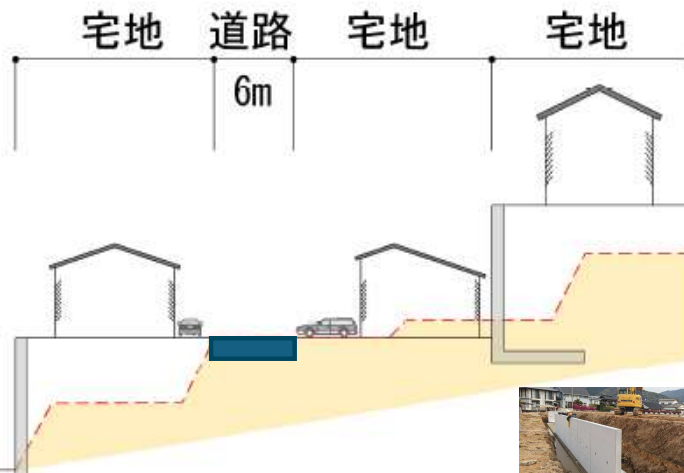
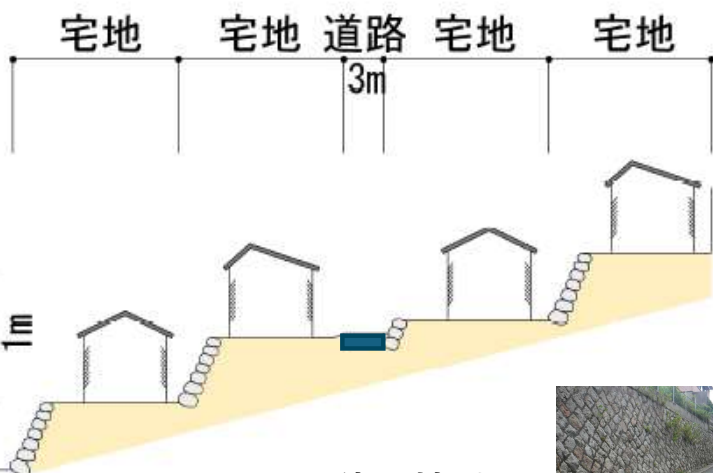
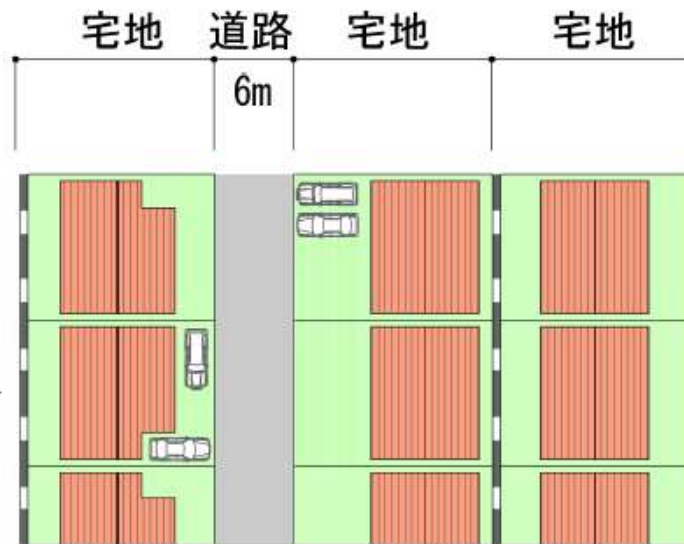
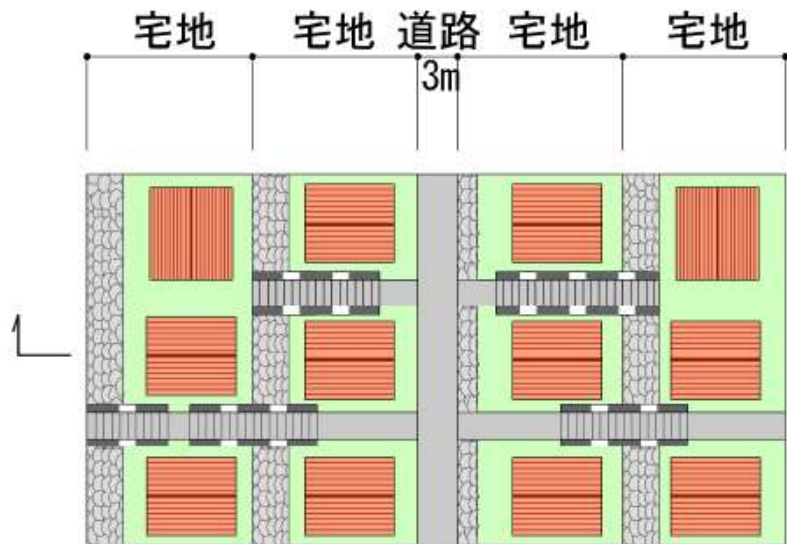
整備後



案2 土地区画整理事業イメージ図

整備前

整備後



石積み擁壁⇒



L型擁壁⇒



擁壁
10m

道路を整備するための事業案の比較

道路整備事業の場合

手法

- ・ 必要な土地のみ買収
- ・ 整備後土地活用は個別自由

関係者意向

- ・ 必要な土地の地権者、住民等の協力必要

居住

- ・ 整備のため建物の解体を要する場合引越必要

事業期間

- ・ 短期

宅地面積

- ・ 必要な土地のみ減
- ・ 減少面積は計画による

土地区画整理事業の場合

手法

- ・ みんなで土地を出し合い公共用地を生み出す

関係者意向

- ・ 等しく全員の協力必要

居住

- ・ ほぼ全ての宅地は工事期間中引越必要

事業期間

- ・ 長期（完成まで約20年）

宅地面積

- ・ 全ての宅地面積減

5. 意向調査及び 今後のスケジュール

意向調査について

- ≫ 目的 : Bエリアのより良いまちづくりを進めていくにあたり、地権者の皆様の意向を確認するもの
- ≫ 調査方法 : 意向申出書の発送 (**令和7年11月実施予定**)
- ≫ 調査内容 : 意向申出書は登記簿の所有者ごとに作成。共有の場合は共有者全員が各々対象となる
以下より選択
 - 道路整備事業（案1）に協力しても良い
 - 土地区画整理事業（案2）に参加したい
 - 事業の有無に関係なく土地を売却したい
（住居あり・空き家・空き地・その他）
 - 今のままが良い（事業に反対）
 - その他（自由記述）

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（今回）

- Bエリアの意向調査・個別相談会（11月～12月）
- 意向調査、事業の方針整理等の結果報告（令和8年2月以降）

土地の意向申出書

【サンプル】

地権者番号
 発送先番号

土地の意向申出書

① 令和 年 月 日

下関市長 前田 晋太郎 殿

② (申出人)
 住 所:
 氏 名:
 電 話:
 ③ (登記名義人との続柄)
 本人 配偶者 子 () その他 ()

① ご記入日

② この申出書に回答される方の住所、氏名、電話番号をご記入ください。

③ 回答される方と登記名義人とのご関係を○で囲んでください。必要な場合は続柄をご記入ください。
 例) 子(長男) 等

令和6年12月調査時点の登記の内容

現在下関市で検討している(仮称)下関市都市計画事業日和山公園周辺地区事業予定地に係る土地について、下記のとおり意向を申し出ます。

記

④ お住まいの住所が登記簿住所と異なる場合はご記入ください。

⑤ 登記名義人に変更があった場合はご記入ください。

所有されている土地の登記の内容

住 所	登記簿	下関市丸山町〇丁目1番2号			登記名義人	下関 太郎
	現住所	(登記簿住所と異なる場合はご記入ください)			現所有者名	(変更があった場合はご記入ください)
土地の所在	地番	地目	地積 m ²	意 向 (どれか一つを選択)		
下関市丸山町四丁目	1000-1	宅地	200.05	<input type="checkbox"/> 道路整備事業(案1)に協力しても良い <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業(案2)に参加したい <input type="checkbox"/> 事業の有無に関係なく土地を売却したい(住居あり・空き家・空き地・その他) ⑥ <input type="checkbox"/> 今のままが良い(事業に反対) <input type="checkbox"/> その他()		
下関市西入江町	100-1	宅地	150.05	<input type="checkbox"/> 道路整備事業(案1)に協力しても良い <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業(案2)に参加したい <input type="checkbox"/> 事業の有無に関係なく土地を売却したい(住居あり・空き家・空き地・その他) <input type="checkbox"/> 今のままが良い(事業に反対) <input type="checkbox"/> その他()		
下関市丸山町四丁目	12-34	宅地	300.10	<input type="checkbox"/> 道路整備事業(案1)に協力しても良い <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業(案2)に参加したい <input type="checkbox"/> 事業の有無に関係なく土地を売却したい(住居あり・空き家・空き地・その他) <input type="checkbox"/> 今のままが良い(事業に反対) <input type="checkbox"/> その他()		

⑥ 日和山公園周辺地区事業に対するお考えを、地番ごとにご回答ください。該当する欄にチェックをお願いします。