

# 日和山公園周辺地区のまちづくり (Bエリア説明会)



日時：令和 8年 3月 24日(火) 15:30～

場所：下関市上下水道局

下関市 都市整備部 市街地開発課

# 本日の説明会の流れ

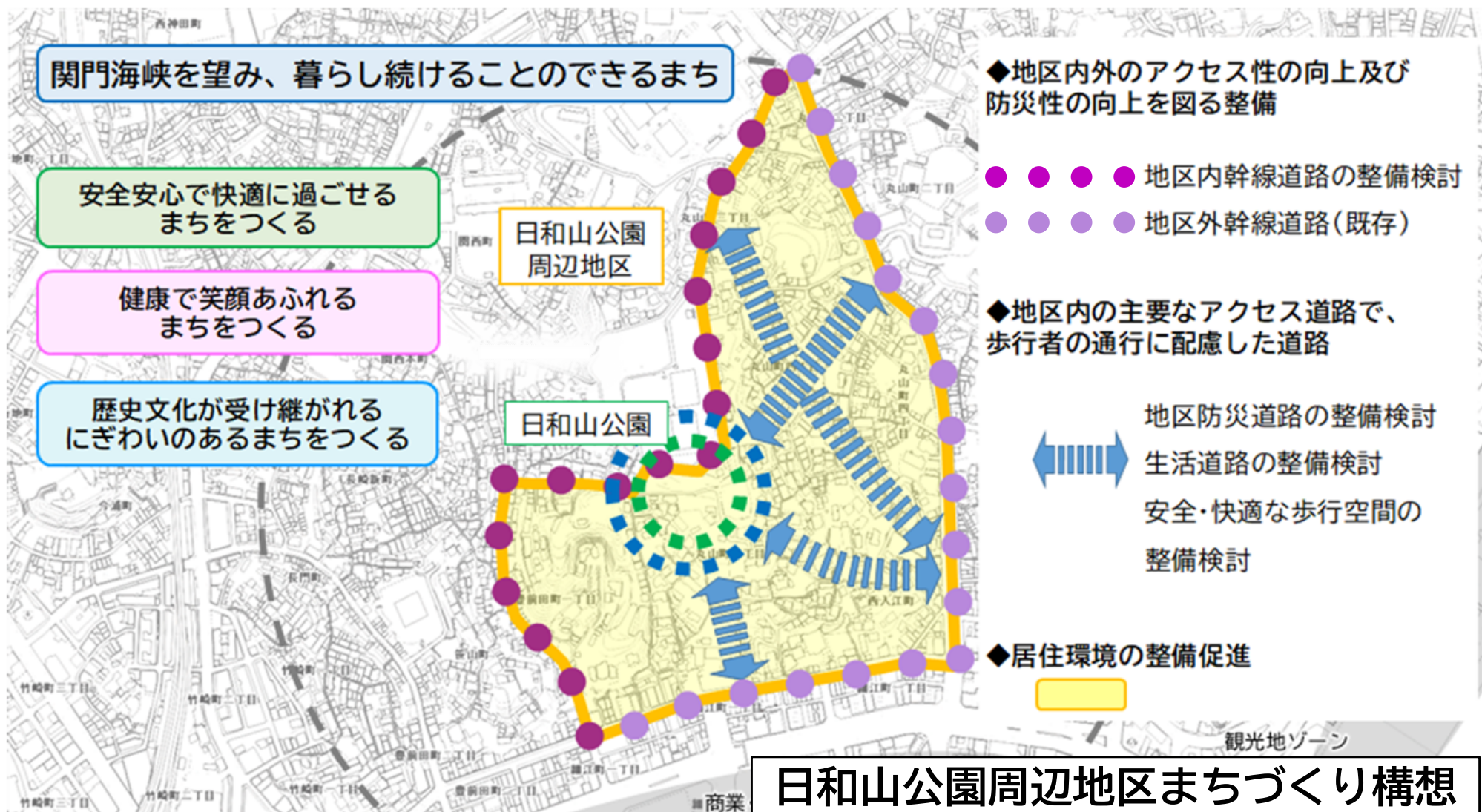
1. 日光山公園周辺地区のまちづくりの振り返り . . . . . P. 3
  - (1) 日光山公園周辺地区まちづくり構想 . . . . . P. 4
  - (2) まちづくりの経緯 . . . . . P. 6
  - (3) まちづくりの課題 . . . . . P. 7
  - (4) 建て替えへの課題 . . . . . P. 9
2. 2号線(南側)、3号線の意向調査の集計状況 . . . . . P.12
3. 日光山公園周辺地区のまちづくりの進め方 . . . . . P.18
4. 事業に関するQ & A . . . . . P.25
5. お知らせ (登記・市ホームページ・まちづくり法人の設立) . . . P.29

# 1. 日光山公園周辺地区の まちづくりの振り返り

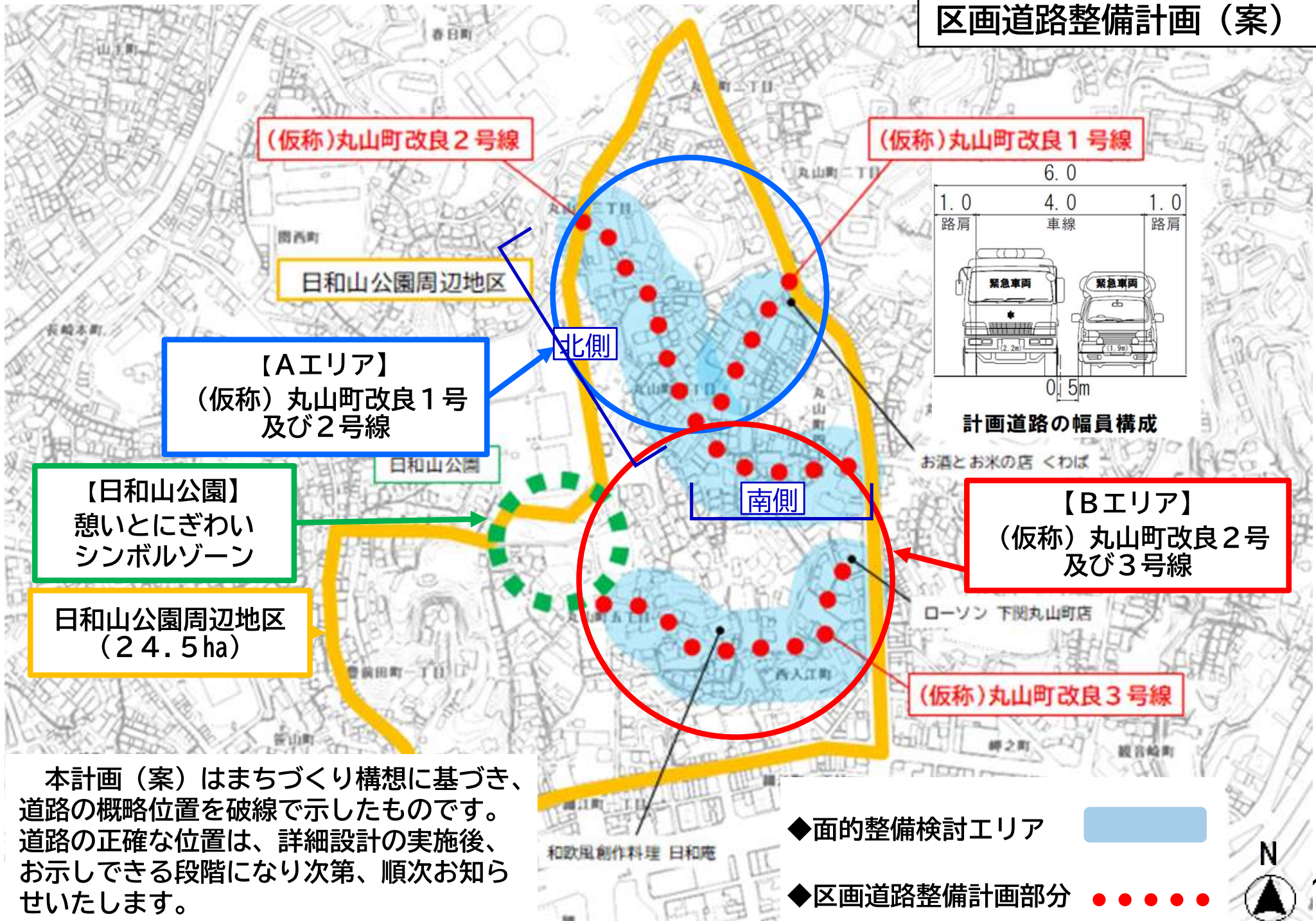


# (1) 日和山公園周辺地区まちづくり構想【令和元年度】

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。



# 区画道路整備計画（案）



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

## (2) まちづくりの経緯

平成30年度～令和元年度

- ・ 地元説明会 (全4回)
- ・ ワークショップ (全2回)
- ・ アンケート調査

**まちづくり構想**作成  
まずは道路の整備が必要！

令和3年度

- ・ 地元説明会  
Aエリアの道路整備計画の説明

令和4年度～令和6年度

- ・ Aエリア **区画道路整備計画(案)**作成
- ・ 土地所有者調査
- ・ 区画道路に関する意向調査
- ・ 個別相談会 (全25回)

令和7年度

**Aエリア**

- 令和7年7月30日
- ・ 地元説明会  
(仮称)丸山町改良  
1号線整備の説明

令和7年度

**Bエリア**

- 令和7年3月～4月
- ・ アンケート調査
- 令和7年10月16日
- ・ 地元説明会  
意向調査のお願い
  - ・ 意向調査の実施
  - ・ 個別相談会(全9回)

令和8年 3月24日  
**勉強会及び説明会 (今回)**

### (3) まちづくりの課題

- 建築基準法上の接道要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
- 老朽建築物が多く密集しているが、地区を構成する道路が狭あいで自家用車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

地区の**安全性、快適性、利便性等の向上**を図るためには、道路や日光山公園の整備を進めていくことが重要。

## 地区の安全性の向上



※令和7年5月 下関市長崎町一丁目において多数の住宅が全焼した大規模火災発生翌日の状況

災害時に備え、老朽建築物や狭あい道路の改善により、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

## 日光山公園のにぎわい向上



本市の都市公園第1号で地区のシンボリックな場所ですが、動線が少なく公園とまちの一体性が不足している

憩いの場とにぎわい空間となるような、また、大規模災害の避難地として利用しやすい公園づくりを進めます。

## (4) 建て替えへの課題

### ①解体工事の制限

道路が狭あいで老朽建築物が多く密集しているため、多くの宅地は大型の工事車両の近接が難しい、もしくは車両が入れない。



重機が使えないため、人の手で  
解体しなければならない

解体後、廃材は搬出車両まで人力運搬します。  
そのため解体費用は通常の2～3倍かかるケースも  
あり、空き家が増える理由の一つになっています。



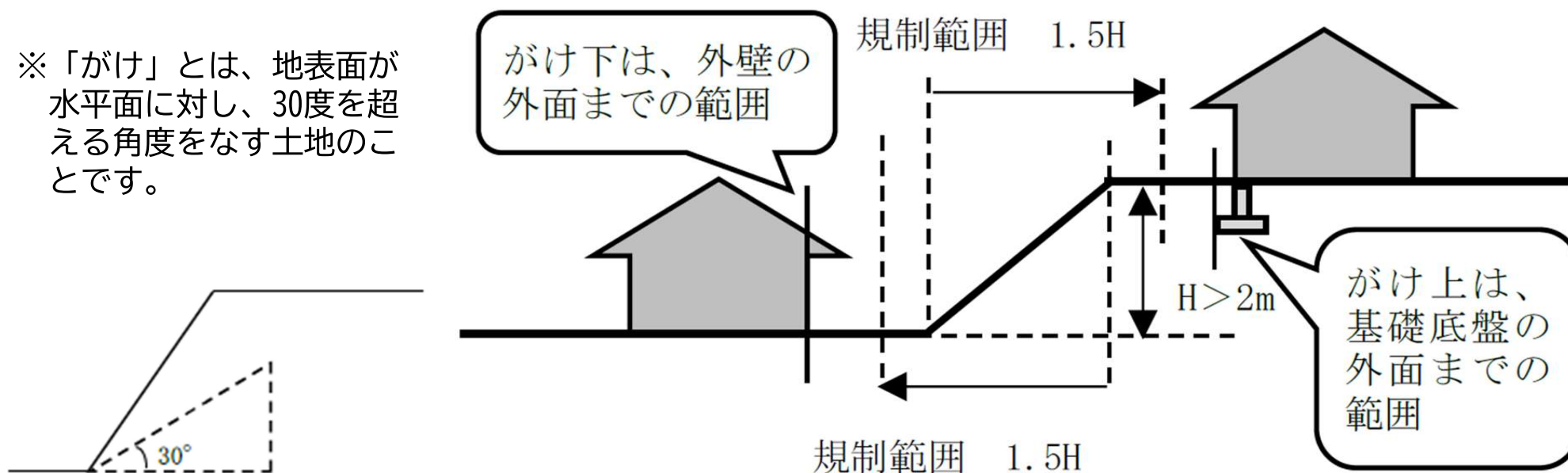
## ②斜面地で建替える場合の建築制限

山口県建築基準条例に基づくがけ地の建築

高さが2mをこえるがけ※の上、または下に建築物を建築する場合、水平距離がそのがけの高さの1.5倍以内にあるときは **安全な擁壁**を設けなければならない。

- ➔ 古い石積み擁壁の場合、安全な根拠を示すことは難しい。安全であることを示せない場合擁壁を造り替える、もしくは、がけから1.5倍以上離す必要があります。

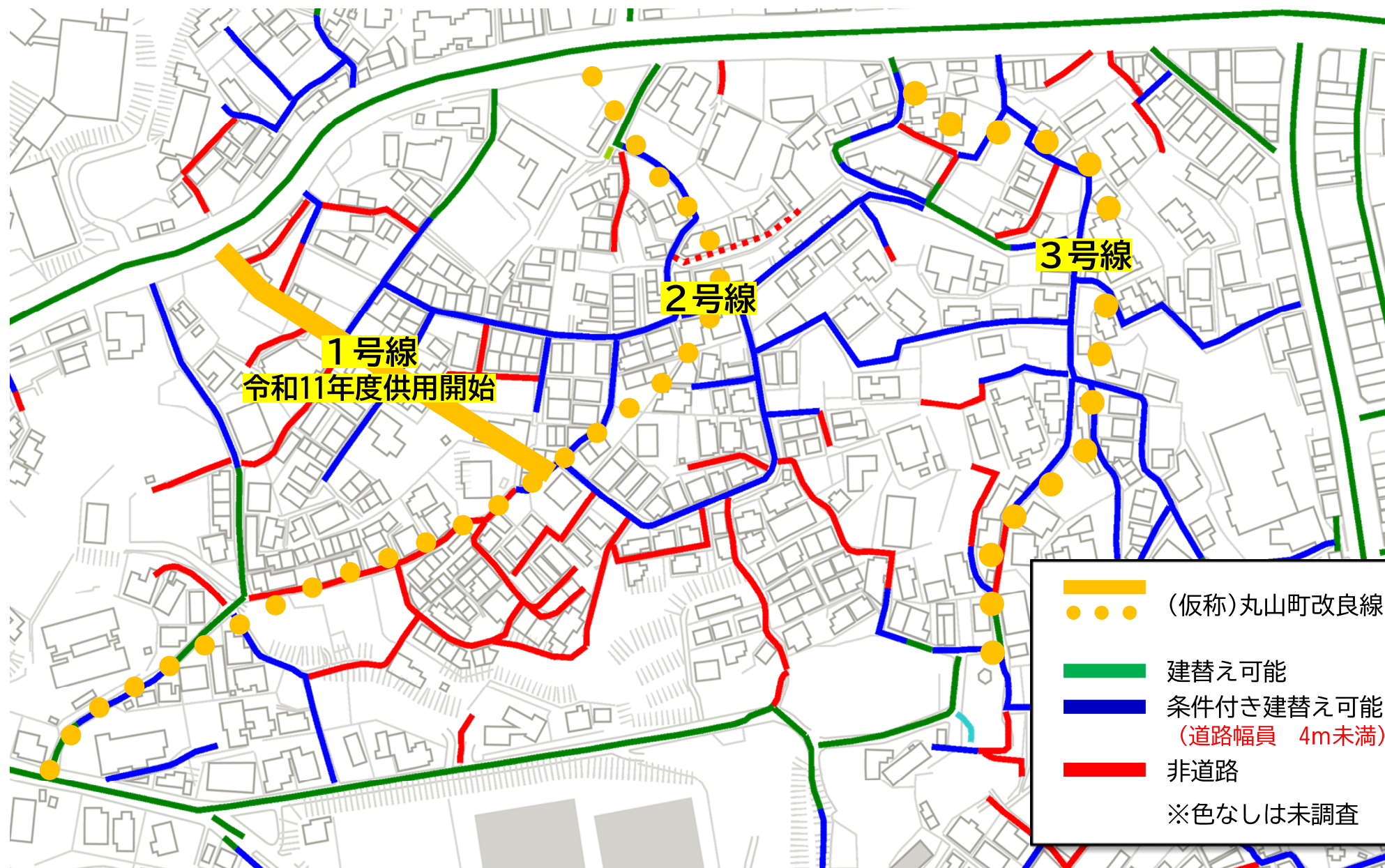
※「がけ」とは、地表面が水平面に対し、30度を超える角度をなす土地のことです。



# ③道路の建築制限

建築基準法に基づく接道要件

令和7年度時点

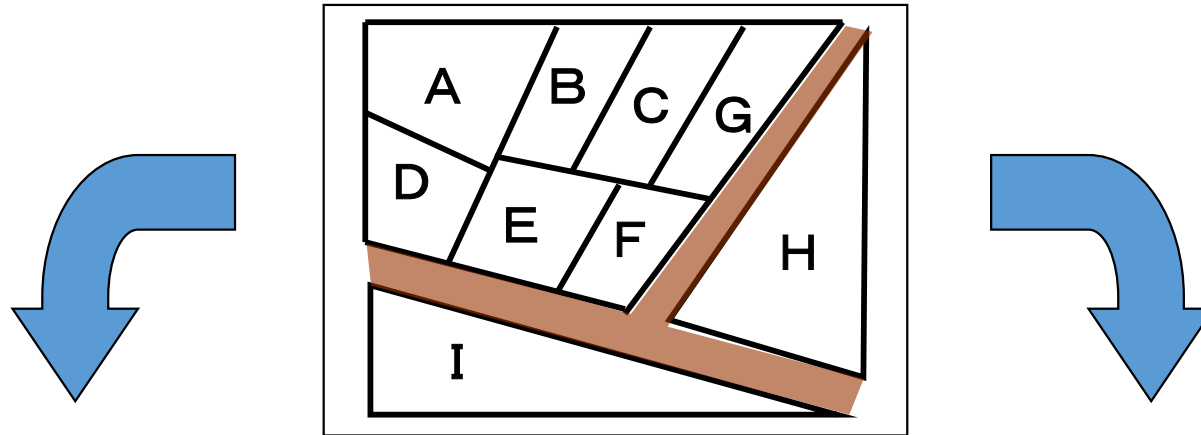


## 2. 2号線(南側)、3号線の 意向調査の集計状況

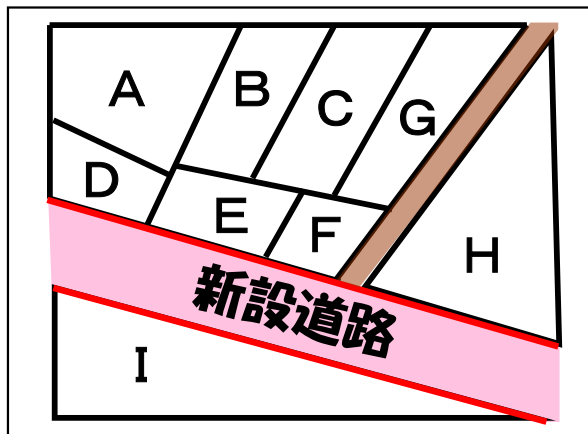


# 2号線（南側）、3号線の整備手法

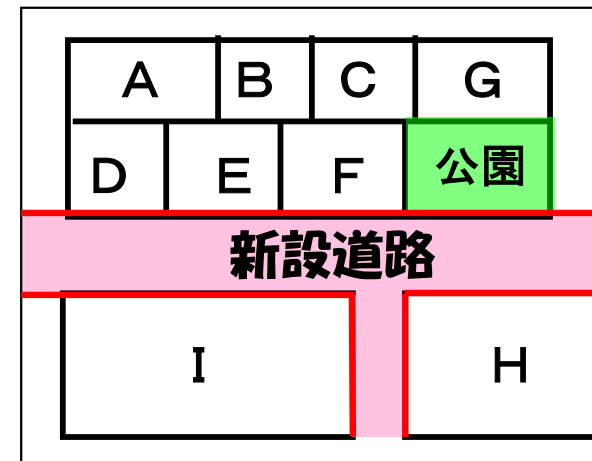
道路の整備をどのような手法で進めるべきか、まずは土地の権利者のみなさまのご意向を把握するため、売却したい意向も含めて意向調査を行いました。



案1 道路整備事業



案2 土地区画整理事業



# 土地の意向申出書の集計状況

- ≫ 目的 : 2号線(南側)、3号線の今後のまちづくりの進め方にあたり、土地の権利者のみなさまのご意向(まちづくりへの参加意向・売却意向など)を把握するため
- ≫ 調査期間 : 令和7年10月28日(月)~令和8年1月30日(金)
- ≫ 調査対象 : 検討区域内の土地所有者及び相続人
- ≫ 調査方法 : 郵送によるアンケート用紙の発送
- ≫ 回答方法 : アンケート用紙へ記入の上、郵送または手渡し・WEB
- ≫ 権利者数 : **166名** 2号線(南側) 権利者数 : **71名**  
3号線 権利者数 : **96名** (2・3号線重複者1名含む)  
※相続人が複数の場合は、所在が判明した相続者全員に送付しておりますが、相続人2人以上に送付した場合でも権利者数は1名として集計しています。
- ≫ 意向申出数 : **128名** (77.1%) ※未回答者への提出依頼を継続中

# 意向調査結果 (令和8年2月時点)

## 事業に対するお考え (全体)

- **賛成 約65%** (道路22.8%、区画13.5%、売却29%)
- **反対 約17%**

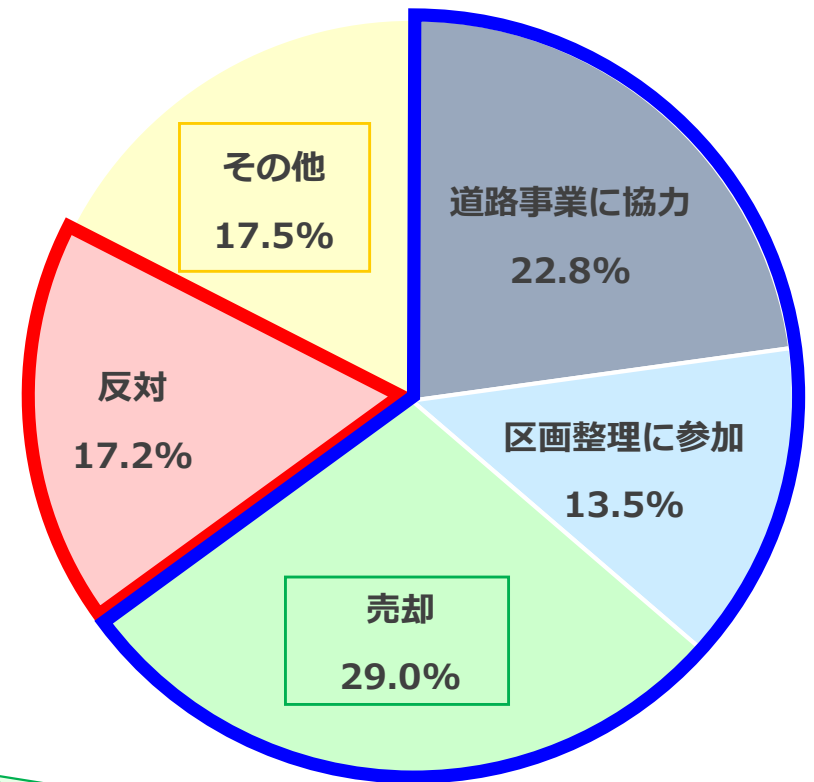
### 回答があった意向申出集計(権利者ごと)

	回答数	回答率
道路整備事業に協力しても良い	29.15	22.80
土地区画整理事業に参加したい	17.30	13.50
事業の有無に関係なく土地を売却したい	37.15	29.00
今のままが良い (事業に反対)	22.00	17.20
その他	22.40	17.50
<b>総 計</b>	<b>128 名</b>	<b>100 %</b>

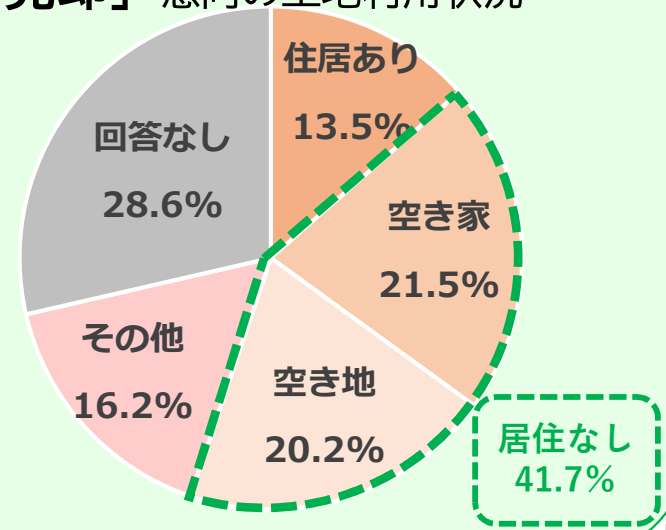
※回答数は複数回答者の票を等分しているため、小数点以下まで表示しております。  
 例) 道路整備と区画整理にチェック ⇒ 道路整備0.5人 区画整理0.5人

### 「その他」意向の主な意見

- ・事業が具体化するまで判断できない
- ・高齢のため、転居が難しい
- ・相続者間の合意が必要

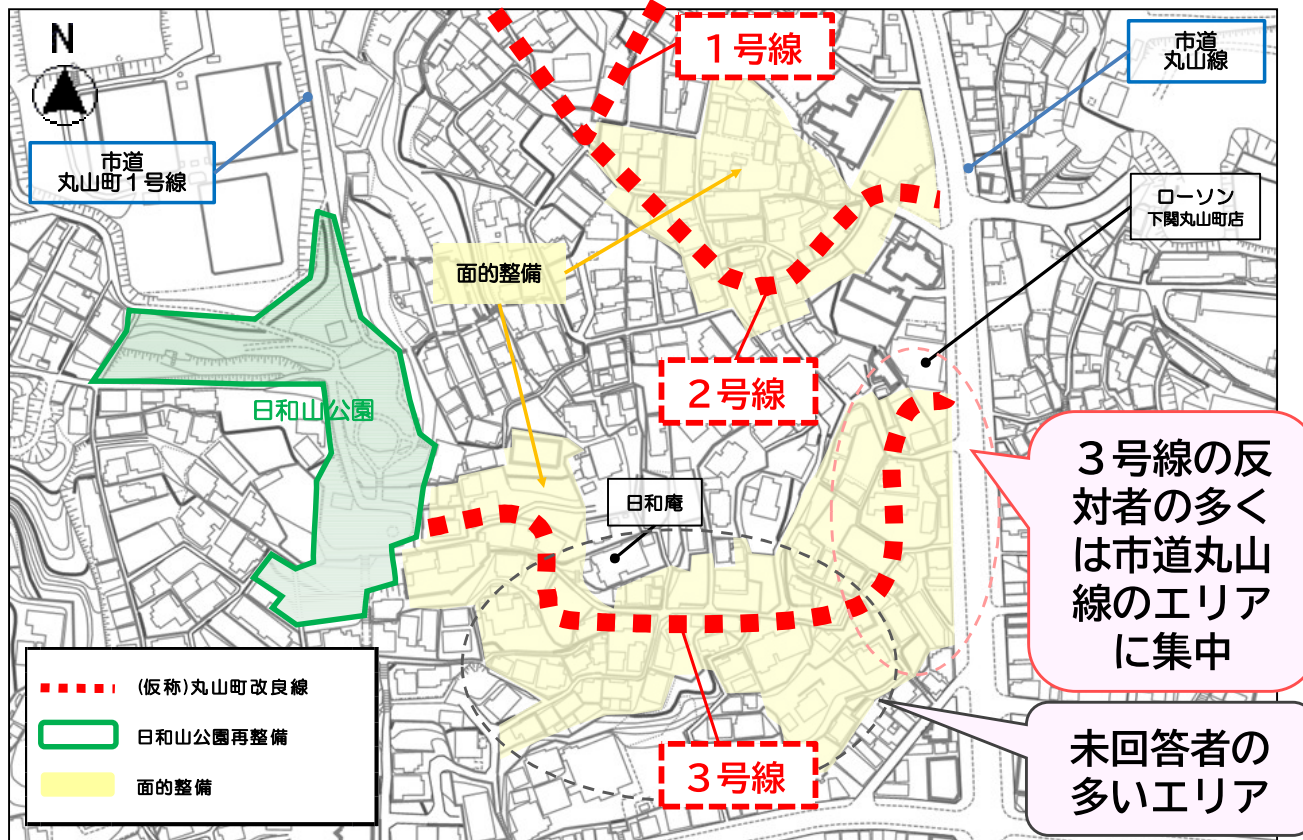


### 「売却」意向の土地利用状況

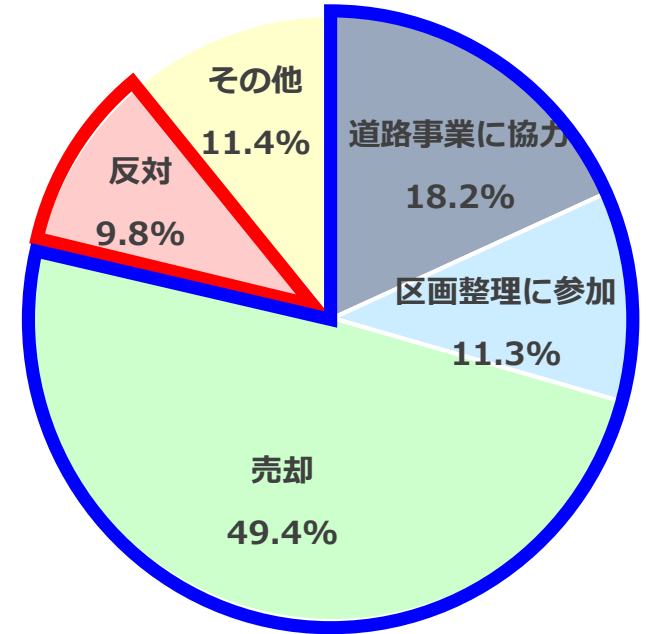


# 路線ごとの集計 (令和8年2月時点)

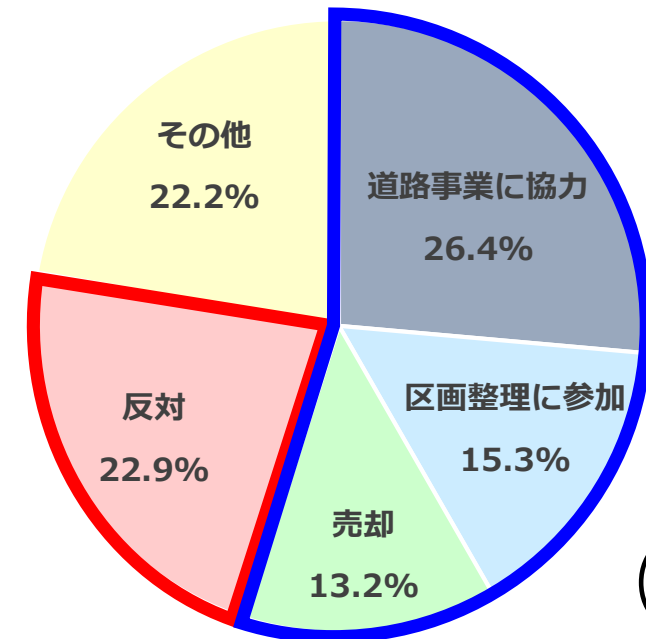
日和山公園周辺地区 【Bエリア 整備検討図(案)】



(仮称)丸山町改良2号線 南側



(仮称)丸山町改良3号線



## 結果の概要

- ・ 2号線は3号線に比べて反対者は少なく売却意向が多数
- ・ 区画整理より道路事業に協力していただける方が多い
- ・ 特に3号線は市道丸山線沿いのエリアの反対者が多い
- ・ その他回答者も一定数いる
- ・ 未回答者も多く意向が不明

➔ 今後もこのまちづくりについて丁寧な説明を続けます

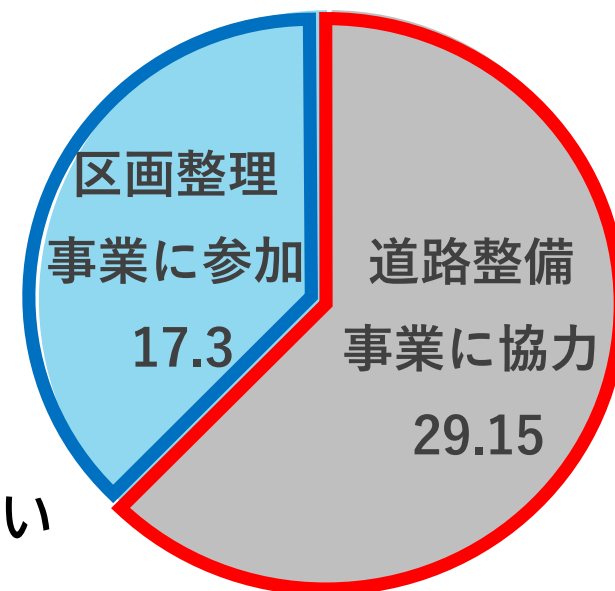
# 2号線南側・3号線の整備手法

## 意向調査結果

### ◎道路整備事業と区画整理事業の割合

- ・道路整備事業に協力 29.15人 62%
- ・区画整理事業に参加 17.30人 38%

⇒ 売却の意向を除けば道路整備事業に賛同の方が多い



### ◎その他の意見

- ・どちらでも良い
- ・情報が少なく判断できない

### ◎個別相談会での意見

- ・市が選んだ手法が良い
- ・どちらでも良いが補償額が分からないと判断できない

⇒ 相談会に来られた多くの方は、このまちづくり事業に理解を示された

以上により、**道路整備事業**による整備の検討を進めます。

### 3. 日光山公園周辺地区の まちづくりの進め方



# 日光山公園周辺地区の将来ビジョン

日光山公園をシンボルとする下関の歴史と  
古き良きまちなみを象徴する地区

多様な交流や迎賓が生まれ、  
次代の下関のありようを見せる  
安全・安心で公園のような  
誰もが暮らしやすいまち



## コンセプトテーマ

まちの個性と進むべき方向を示すもの



道路新設・拡幅や歩道等の整備  
による安全・安心のまちづくり



関門海峡と緑を感じられる落ち  
着いた公園のようなまちの形成



昔の記憶を残す趣のある独特な  
まちなみ景観の維持



閑静で誰もが暮らしやすい住環  
境の形成






立地特性を活かした多様な都市  
機能の誘導によるにぎわいの創出



周辺観光地とのアクセシビリティや  
地区内外の回遊性の向上

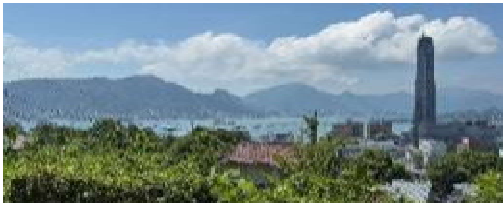
# まちづくり計画

## 凡例

-  主な観光・集客ネットワーク(歩車共存)
-  主な観光・集客ネットワーク(歩行者専用)
-  主な車両ネットワーク(歩車共存)

## 日和山公園 憩いとにぎわいゾーン

- 地区のシンボルとなるにぎわい・交流拠点
- 憩いの場とにぎわい空間となる日和山公園のリニューアル
- 豊前田商店街から日和山公園へのアプローチ空間
- 関門海峡を望む展望広場
- 一時避難所や電源設備の活用などエリアの防災拠点

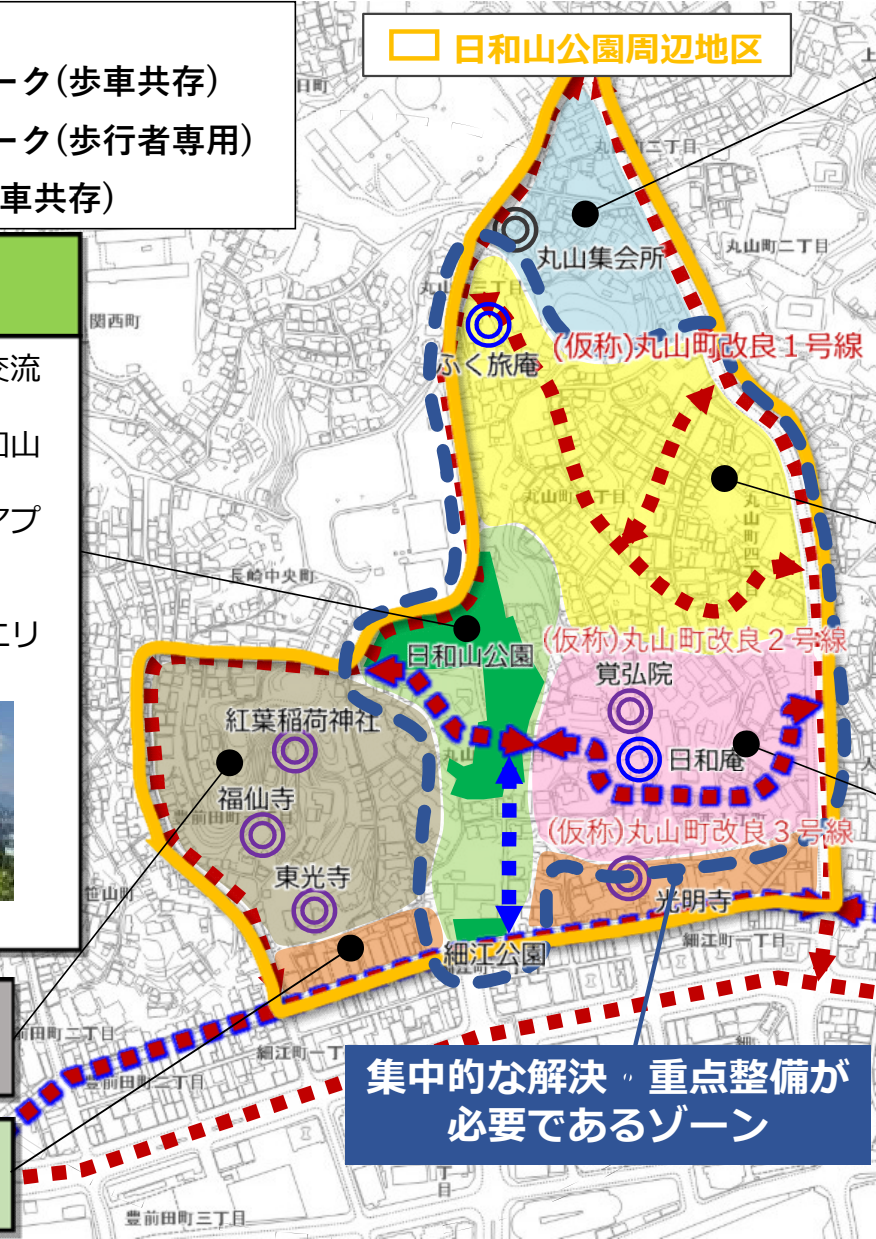


日和山公園からの眺望

## 寺社とみどり 風致居住ゾーン

## 豊前田通り沿道 まちなか回遊ゾーン

## 日和山公園周辺地区



集中的な解決・重点整備が必要であるゾーン

## 北部エリア 沿道居住ゾーン

## 丸山坂 ゆとり居住ゾーン

- 道路沿道を活用したコミュニティスペースの創出による安全・安心でゆとりある住宅地
- 高齢者も住みよい住宅地
- 空き家などの土地再編や小路を活かした連続性と回遊性のある、にぎわい交流空間



安岡エコタウン地区

## 日和山公園坂 ふれあい居住ゾーン

- 3号線沿道には道路整備による安全・安心でゆとりある住宅地
- 空き家などの土地再編や小路を活かした連続性と回遊性のある、にぎわい交流空間



交差点部の交流スペース(イメージ)

※対象とする3つのゾーン以外（北部エリア、寺社とみどり、豊前田通り沿道）については、優先エリアの整備状況を踏まえた上で、各ゾーンに適した利活用の推進を図ります。

# まちづくり計画

## 都市基盤・交通

### 凡例

- ◀■■■▶ 主な観光・集客ネットワーク(歩車共存)
- ◀■■■▶ 主な観光・集客ネットワーク(歩行者専用)
- ◀■■■▶ 主な車両ネットワーク(歩車共存)

- ◀■■■▶ 主な車両ネットワーク
- 緊急車両などが通行可能な幅員6m以上の自動車通行空間

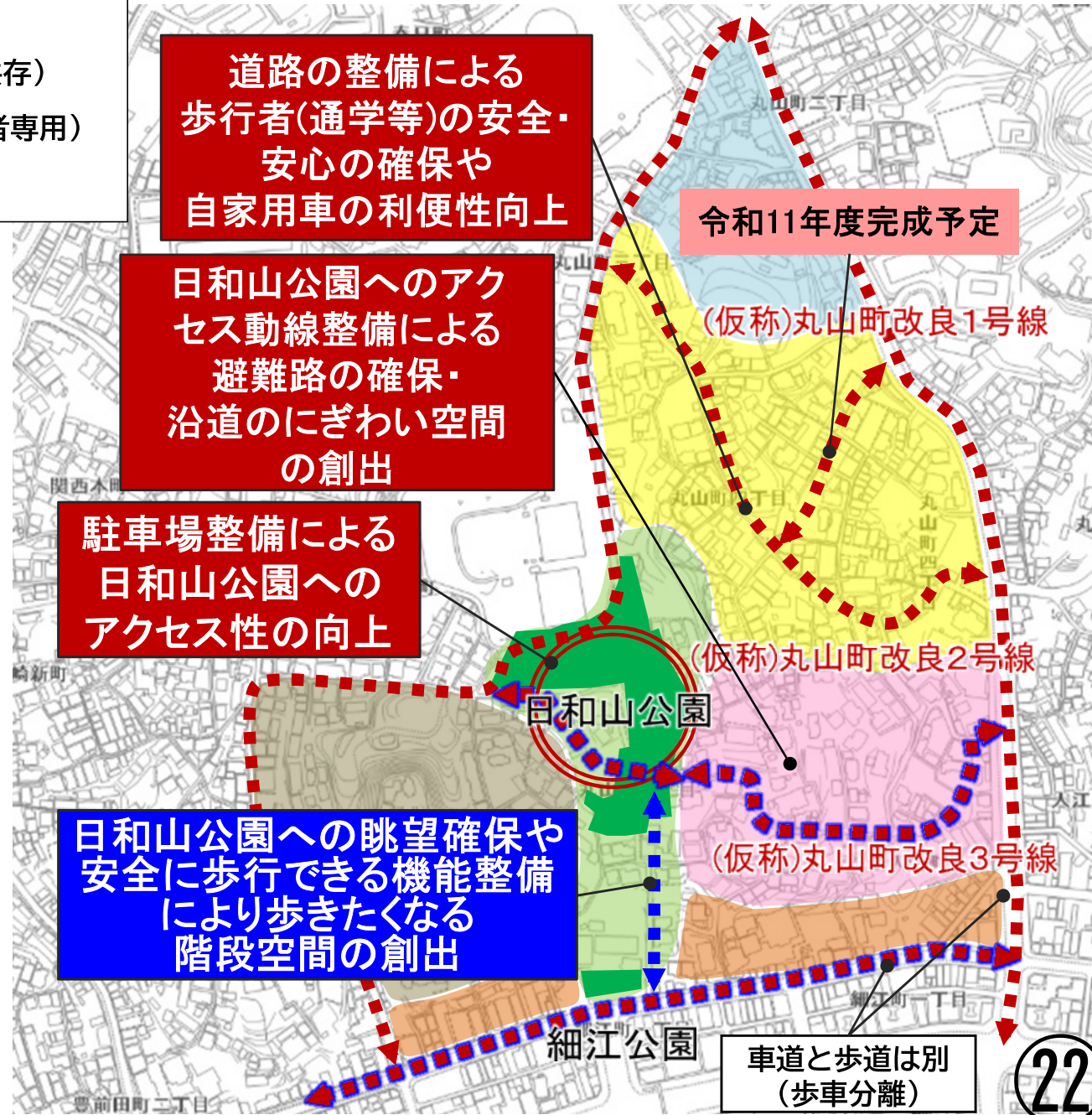


現在の浄水場東側道路

- ◀■■■▶ 主な歩行者ネットワーク
- 区内のにぎわい空間や回遊性を高めるウォーカブルな歩行者空間



現在の区内道路の景観



2号線(南側)・3号線は、1号線と同様に「**道路整備事業**」で進めます。

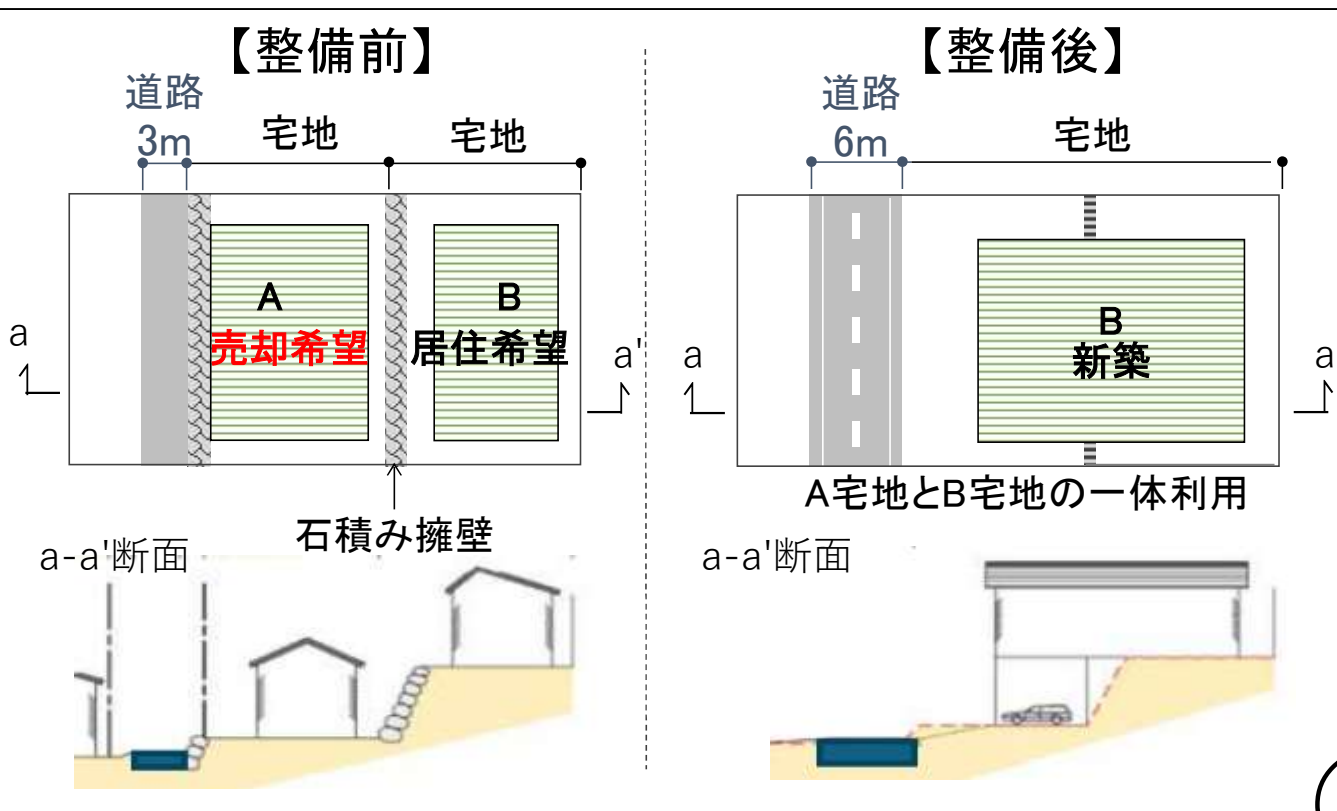
道路整備事業は事業期間が短縮できるほか、昔の記憶・趣のある独特なまちなみ景観を維持・活用するため、必要な土地のみを買収し整備する手法です。

新たに整備する道路に接続する通路や背後の宅地は、民間活力も活用して**土地再編等による更新**や**空き家の利活用**を行い、にぎわい・交流空間を創出します。

特に3号線沿道は、良好な住宅地やにぎわい施設などを設けることで、**生活環境や回遊性の向上**を図ります。

### 個別宅地の土地再編事例

土地の売却希望者と取得希望者が協力して売買を行い、複数区画を一つの宅地に集約することで、狭小宅地の課題を解消した事例です。



# 2号線(南側)・3号線の今後の進め方

令和8年度

反対・その他回答者  
への対応

- ・意向の再調査
- ・個別相談会の実施
- ・まちづくりの継続説明

未回答者への対応

- ・意向調査の再送

まちづくりに関する意見を集めながら合意形成を進めます。

令和9年度

令和 9年度

道路の詳細設計

令和10～11年度

道路整備位置の決定・意向確認

※理解の得られたところから整備を進めます。

合意形成

令和12年度～

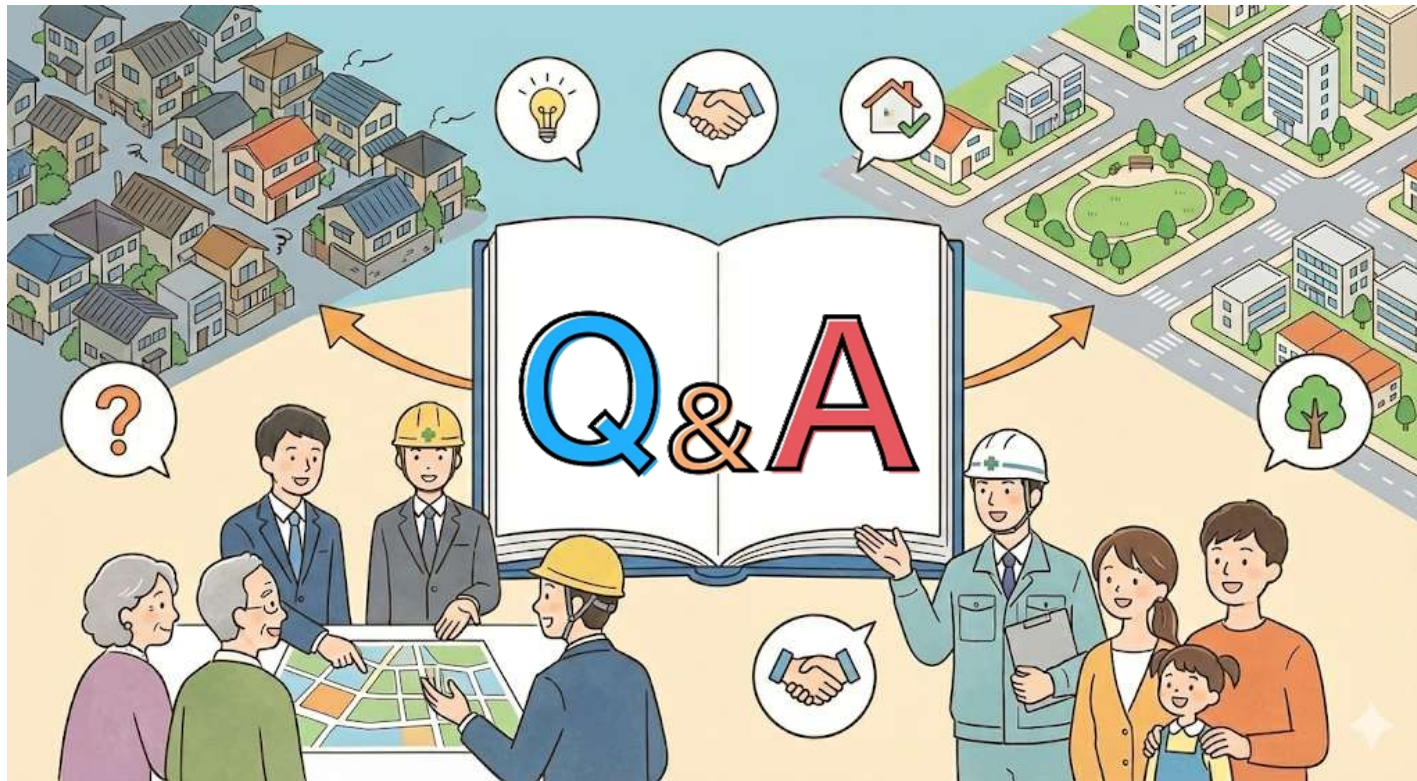
建物調査

令和13年度～

用地買収・補償契約

※最短で進んだ場合、最初に取りかかるエリアのスケジュールです。

# 4. 事業に関するQ & A



# 質問が多かった事項

## ① 住宅のリフォームや新築・改築を検討しているがどうしたらよいか？

現在、これらを規制するものではありませんが、**最も早いエリアで令和13年度以降に用地買収や建物の補償契約を結び、多くの宅地で工事のための移転・除却を求めることとなります**ので、今後多額の費用をかけた新築・大規模リフォームはお勧めし難いところです。

これらをご検討されている場合は、本事業の進捗を見据えていただいた上、ご家族や関係権利者らと十分にご相談されることをお勧めします。



# 質問が多かった事項

## ② 補償金額はいつ分かりますか？

移転に関する補償金額は、さまざまな要素によって変わります。例えば、建物の種類や構造、経年劣化の程度、移転に伴う費用（解体費用や引越し費用など）などが関係します。

そのため、**現時点では補償金額をご提示することはできません。**

実際に移転が必要となる時期に補償調査を行い、国が定めた補償基準に従って、補償金額を公平に計算します。

### ① 説明会等の実施



### ② 物件の調査及び補償額の算定



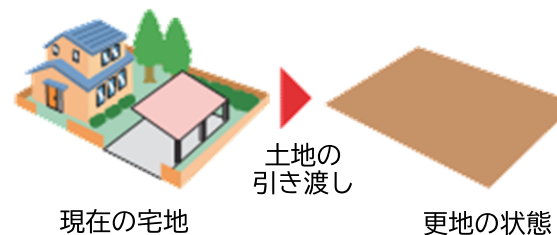
### ③ 算定額の説明



### ④ 契約



### ⑤ 補償額の支払いと土地の引渡し



# 質問が多かった事項

## ③ 自身が高齢のため、移転先を案内してもらえませんか？

工事による移転先については、原則としてご自身で転居先をご手配いただきますが、**不動産事業者や住宅供給の情報提供、相談窓口のご案内**など、市としてできる限りのご対応をさせていただきます。

引越時期につきましても、随時説明会を開催してご説明いたします。



# 5. お知らせ 不動産の相続登記について

令和 6年 4月 1日から、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から 3年以内に相続登記を行うことが法律上の義務となりました。

正当な理由がなく相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性がありますので、手続きをお願いいたします。

相続人がわからない場合は、相続人調査が必要となります。ご自身での相続人調査が難しい場合は、弁護士や司法書士などの専門家に依頼すると、調査を代行してもらうことができます。

また、複数の相続人による不動産（土地・建物）については、相続人全員の同意がなければ処分や契約はできません。そのため、他の相続人との間で将来の土地利用について十分に話し合いが必要です。



パソコン、スマートフォンなどから、

法務局 相続登記



で検索

もしくは右のQRコードからアクセスしてください。



# 5. お知らせ 不動産の相続登記について

- 不動産を相続したら相続登記  
(令和6年4月1日から義務化)
- 相続土地国庫帰属制度  
～相続した土地の管理にお困りの方へ～
- 住所・名前の変更登記が義務化されます  
(令和8年4月1日から義務化)



不動産の相続登記や住所・名前の変更登記がされていないと、様々な土地活用の進捗に支障をきたすこともあります。

権利・相続関係については、今後20年、30年先の将来のことも見据え、ご家族や相続されたい方と十分にご相談いただき、土地の登記に関する整理・手続きをお願いいたします。



# 随時情報を下関市ホームページに公開しています。



パソコン、スマートフォンなどから、

日光山公園周辺地区のまちづくり



で検索

もしくは右のQRコードから  
アクセスしてください。



- ◎不明な点につきましては、市街地開発課までお問い合わせください。
- ◎今後土地を相続された場合、住所を変更された場合など、当課までお知らせいただければ、今後の資料発送先に対応できますので、ぜひお知らせください。

【ご連絡・問い合わせ先】

下関市 都市整備部 市街地開発課

〒750-8521 下関市南部町1-1 本庁東棟3階

TEL:083-224-2015 FAX:083-224-2015

## 一般社団法人 日和山未来づくりネットワーク

### まちづくり法人の目的

日和山公園及びその周辺地区を中心とした地域において、公共空間の利活用、エリアマネジメント、空き家対策、居住支援、地域活動の推進などを通じ、安全で快適かつ持続可能なまちづくりを推進し、地域の公共的価値の向上に寄与することを目的とするとともに、その目的に資するための事業を行う。

