

# 住宅市街地整備計画書

## 1. 整備地区及び重点整備地区の区域

### (1)整備地区

名称：下関駅周辺地区

所在地：下関市西入江町、細江町一丁目の一部、豊前田町一丁目、豊前田町二丁目の一部、丸山町三丁目の一部、丸山町四丁目、丸山町五丁目、関西本町、長崎本町、長崎新町、長崎中央町、笹山町、上条町の一部、長崎町一丁目、西神田町の一部、山手町、長門町の一部、竹崎町一丁目の一部、竹崎町二丁目の一部

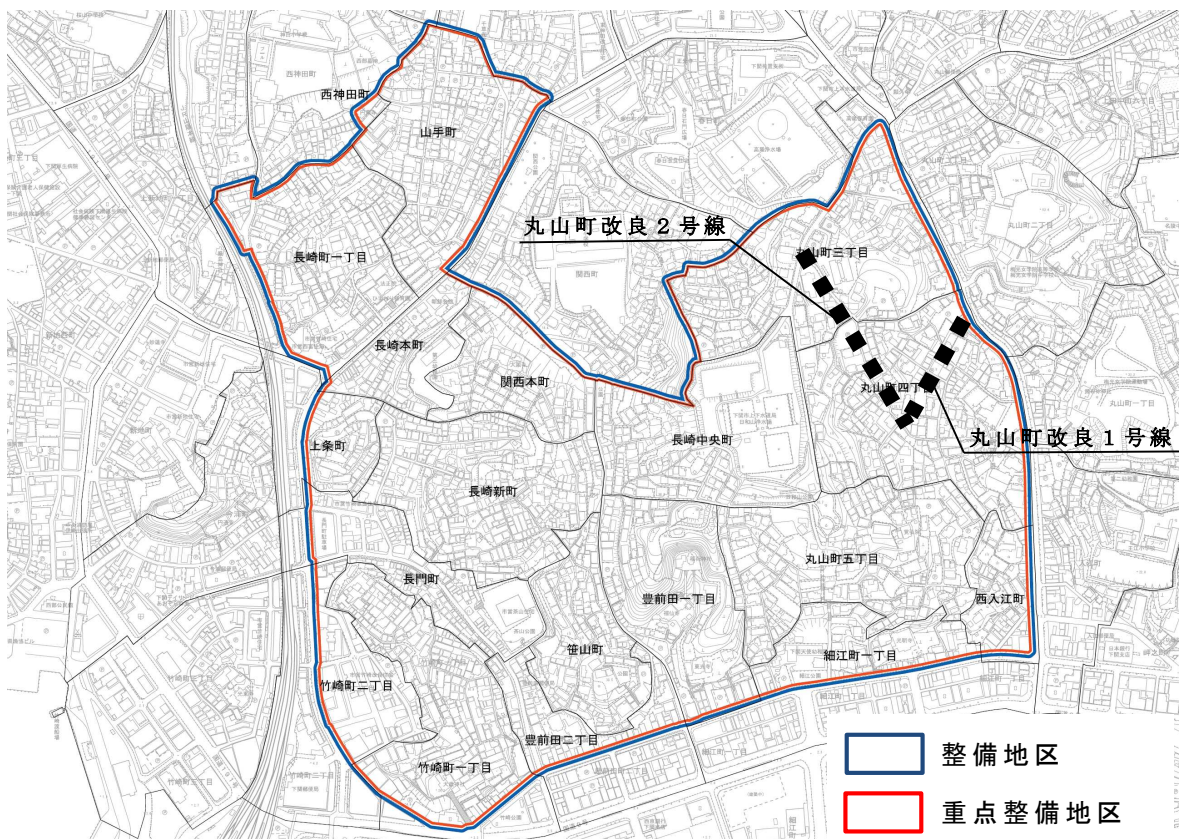
面積：約66.2ha

### (2)重点整備地区

名称：下関駅周辺地区

所在地：下関市西入江町、細江町一丁目の一部、豊前田町一丁目、豊前田町二丁目の一部、丸山町三丁目の一部、丸山町四丁目、丸山町五丁目、関西本町、長崎本町、長崎新町、長崎中央町、笹山町、上条町の一部、長崎町一丁目、西神田町の一部、山手町、長門町の一部、竹崎町一丁目の一部、竹崎町二丁目の一部

面積：約66.2ha



## 2. 整備地区の整備の基本的方針

### (1)整備地区の概要

#### ①立地

当該地区は本市の中心的な役割を担う J R 下関駅と唐戸を結ぶ一般国道 9 号の北側に位置しており、幹線道路沿道を中心に小規模な商店等が立地し、丘側に住宅を主として密集した市街地を形成している。

#### ②現況

当地区では築後経過年数が 30 年以上の老朽家屋が建ち並んでおり、建築基準法の接道要件（幅 4 m）を満たさない狭隘道路が多い地区である。さらに地区の一部は平成 15 年 7 月に公表された「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」に含まれている。

整備地区では住宅戸数密度が 57.6 戸/ha、換算老朽住宅戸数割合が 96.6%となっている。

### (2)整備地区の課題

当該地区は、老朽家屋が密集しており、火災による大規模な延焼や地震による建物の倒壊や倒壊による避難路の封鎖等の恐れがある。また、狭隘道路が多く、火災や地震、土砂災害時における消防活動、救助活動が困難であることから、早急に防災対策を講じる必要がある。

さらに、当該地区は中心市街地に近接していることから、中心市街地の魅力向上、機能向上に資するような土地利用の検討が必要である。

### (3)整備地区の整備の方針

整備地区内の老朽住宅等に居住する所有者への意向確認を行ったうえで土地・建物の寄付を受け、建物については居住環境形成施設整備事業を活用して老朽建築物等の除却を実施し、土地については空地进行を設けることによる延焼防止対策として利活用する。

また、地区住民と協働して策定したまちづくり基本構想に基づき、公共施設を整備することで住環境の改善を目指す。

### 3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	41.4ha (62.5%)	道路	5.4ha (8.1%)
商業・業務用地	2.3ha (3.5%)	公共施設	5.1ha (7.7%)
公園・緑地	2.0ha (3.0%)	農地等	0.6ha (0.9%)
その他	9.4ha (14.3%)		

### 4. 住宅等の整備に関する事項

#### (1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業 手法	施工者	建設戸数	住宅建設の基本方針
—	—	—	—	—

#### (2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

該当なし

### 5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
公共施設		名称	種別等	事業量	備考
	道路	・丸山町改良 1号線	市道	L=約 175m 幅員 6m	
		・丸山町改良 2号線	市道	L=約 270m 幅員 6m	
	公園・緑地				
	下水道				
	河川				
	その他		防災空地	※整備地区内の所有者の意向によるため未定	(目的) ・延焼防止対策

公益施設		名称	面積	備考
	教育施設			
	その他			

6. その他必要な事項

事業施行予定期間：2018年度から2045年度まで