

# 都市再生整備計画

しものせきしちゅうしんしがいち  
下関市中心市街地地区

(第1回変更)

やまぐち しものせきし  
山口県 下関市

令和6年3月

活用する事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	<input checked="" type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	山口県	市町村名	しものせきし 下関市	地区名	しものせきしちゅうしんしがいちちく 下関市中心市街地地区	面積	97.6	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	5	年度	～ 令和
							9	年度

**目標**  
 大目標:「居心地が良く歩きたくなる」まちなか空間の創出により、だれもが安全で快適に過ごすことができるまち  
 目標1:歩行者が安心して快適に歩けるウォーカブル空間の創出により、観光客や住民の回遊性を向上させる  
 目標2:まちなかの資源や低未利用地を活用した、居心地がよい滞留空間整備による賑わい再生を図る

**目標設定の根拠**

まちづくりの経緯及び現況  
 ・下関市では、国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画(H21～H27)に基づき、下関駅にぎわいプロジェクトや関連事業の実施により、下関駅周辺から唐戸地区に至る中心市街地の活性化に取り組んできた。  
 ・その結果、交通結節点の強化が図られるなど一定の成果があがったが、商店街では空き店舗の解消には至っておらず、居住人口は減少が続くなど、中心市街地の求心力が低下しつつある。  
 ・中心市街地の再生を図るべく、にぎわいを創出する施策を実行可能なものからスピード感をもって実施していくため、ソフト事業を中心とした「下関市中心市街地にぎわいプラン」が策定された。  
 ・下関駅周辺から唐戸地区までの海岸通りの一帯は、商業施設やオフィスビル等が集積する求心力のある本市の中心市街地であり、特に、中心市街地の中核の一つである下関駅周辺は、「下関の顔」として、栄えてきた地域であるが、人口減少や社会経済情勢の変化等の影響を受け、商業施設の苦戦が続くなど、求心力の低下が続いている状況である。  
 ・このような中、下関駅から火の山までの関門海峡を望むエリアである「下関海峡エリア」では、星野リゾートのあるかぼーとへの進出や火の山再編整備等を契機に、新たなまちづくりが進む予定であり、市民や事業者においても、公共空間を活用したマルシェ、空き家を活用したリノベーションなど、これまで使われていなかった「資産」を自らの手で活用する取組も広がっており、まちを盛り上げる機運が高まっている。

課題  
 ・関門海峡を間近に臨み、水際線に多様な船の往来等の景観を楽しむことができる下関駅周辺からウォーターフロント地区において、遊歩道や歩道が途切れている区間が存在しているため、みなとまちとしての魅力が十分に活かし切れていないことから、一体的ににぎわいの創出を図るために回遊性の向上が必要である。  
 ・小売形態や消費者ニーズの多様化、経営者の高齢化や後継者不足など、経営環境の変化にともない、市内の多くの商店街で空き店舗が常態化しているため、地域のニーズを把握するとともに、新規出店に向けた取り組みとして、インバウンド等の観光分野との連携を踏まえた商業地のにぎわいづくりや、地域コミュニティに資する商店街の振興を図ることが求められている。  
 ・海峡沿いの景観など優れたポテンシャルや既存の都市基盤ストックを最大限に活かしたさらなる都市の魅力向上が求められている。  
 ・中心市街地のにぎわい創出のため、「中心市街地にぎわいプラン」を推進するとともに、中心商業地の土地利用の更新による商業・業務・住宅の再編や高度利用等を図る必要がある。  
 ・下関駅や下関港国際ターミナルから唐戸地区への水際線において、各交流拠点間の連続した人流動線の確立を通じ、回遊性の向上、JR下関駅からウォーターフロントエリア一体のにぎわいの創出を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)  
 ○第2次下関市総合計画(2015-2024)(平成27年3月)  
**【基本構想:まちづくりの将来像】**  
 ・観光交流については、市民一人ひとりのおもてなしの心の醸成や観光客の受け入れ態勢の強化をはじめ、多様な地域資源を活用し、戦略的なプロモーションを推進する。  
 ・商店街活性化のための取り組みや商店街を担う人づくりを支援し、商業の振興を図る。  
 ・都市の魅力を高めるため、中心市街地から農山漁村に至る多様な地域特性を活かしながら、道路や公園、情報通信など快適で利便性の高い都市機能の強化を図る一方、各地域の適正な役割分担とそれらの連携による一体的で持続可能なまちづくりを推進する。  
 ・鉄道、バス等の公共交通の利便性の向上を図るとともに、徒歩や自転車等の交通手段を組み合わせた総合的で持続可能な交通体系の構築を図る。  
**【後期基本計画(2020-2024)(令和2年3月):各事業の方向】**  
 ・下関駅や国際フェリーターミナルから唐戸地区への水際線において、各交流拠点間の連続した人流動線の確立を通じ、回遊性向上、下関駅からウォーターフロントエリア一体のにぎわいの創出を図る。  
 ・商店街を訪れる人を増やすため、空き店舗対策を進め、魅力ある店舗を増やすとともに、地域の個性を活かしたにぎわいの創出につながる事業や、商店街の持つ社会的公共的な役割を強化する活動への取り組み等を支援し、地域コミュニティの核となる商店街づくりを推進する。また、近年増加しているインバウンド対策に取り組むことで商店街の活性化を目指す。  
 ・下関駅周辺から唐戸地区までの中心市街地について、海峡沿いの景観など優れたポテンシャルやこれまで整備されてきた都市基盤ストックを最大限に活かし、市街地の魅力向上に向けた施策を推進する。  
 ○下関市都市計画マスタープラン(2022-2040)(令和4年3月)  
 ・下関駅から新下関駅にかけての本市の中心となる既存市街地においては、高次都市機能の集積やにぎわい創出などを推進することで、中心市街地の拠点性の向上を図る。  
 ・下関駅周辺から唐戸地区への水際線において、各交流拠点間の連続した人流動線を確立することで回遊性の向上を図り、周囲の歴史・文化・観光資源を活かした市民や来訪者であふれる、まちづくりと一体となったウォーターフロント開発に取り組む。  
 ○下関市立地適正化計画(2020-2040)(令和2年1月)  
 ・下関駅周辺の都市拠点は高次都市機能の集積を図り、市民生活や経済活動に対する広域的で質の高い都市的サービスを提供するとともに、地域拠点や生活拠点では、市民の日常生活を支える都市機能を集積し、市民にとって暮らしやすい生活圏の形成を図る。

**一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画**

滞在快適性等向上区域の考え方  
 本市の中心市街地である、下関駅から唐戸地区周辺を主とするエリアにおいて、「居心地が良く歩きたくなる」まちなか空間の創出に取り組むことで、観光客をはじめとする来訪者及び地域住民が安全で快適に過ごすことのできるまちづくりを推進するとともに、回遊性を高め、にぎわいの創出を図るもの。  
 滞在快適性等向上区域での取組  
 滞在快適性向上区域の道路において、歩道部の拡幅、舗装、照明等の高質化を行うことにより、安全で快適な歩行者空間を創出し、まちなかでの回遊性を高める。  
 また、広場整備や歴史的建造物等夜間景観照明の高質化などの滞在環境の整備により、新たなにぎわいや交流の創出を図る。

**目標を定量化する指標**

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値			
				従前値	基準年度	目標値	目標年度
商店街等に面する道路空間の現状について「居心地が良く歩きたくなる空間」であると思う住民の割合	%	まちづくりに関するアンケート調査に回答した中心市街地近隣住民のうち、「思う」「どちらかというと思う」と回答した割合の合計	安全で快適な歩行者空間整備により、中心市街地の近隣住民の満足度が向上する。	28%	R4	50%	R9
歩行者通行量	人/日	都市再生整備計画区域内外における市内主要商店街の休日・平日の歩行者通行量	居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちなかの実現により、中心市街地の歩行者通行量が増加する。	休日 25,926人 平日 22,732人	R4	休日 29,000人 平日 23,000人	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【歩行者が安心して快適に歩けるウォークアブル空間の創出により、観光客や住民の回遊性を向上させる】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者がスムーズに移動できる歩行者視点での環境整備を行う。</li> <li>案内看板の設置により、拠点間の回遊性を向上させる。</li> <li>誰もが安心して快適に生活できる環境整備を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】（地域生活基盤施設）情報板設置</li> <li>【基幹事業】（高質空間形成施設）竹崎・園田線歩道高質化、唐戸町5号線歩道高質化、南部町6号線歩道高質化、南部町8号線歩道高質化、三百目・本町線歩道高質化、岬之町8号線歩道高質化、丸山線歩道高質化、竹崎町自歩道1号線（下関駅前地下道）高質化</li> <li>【提案事業】（事業活用調査）事業効果分析調査</li> <li>【提案事業】（まちづくり活動推進事業）中心市街地交通円滑化対策</li> </ul>
<p>【まちなかの資源や低未利用地を活用した、居心地がよい滞留空間整備による賑わい再生を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広場空間などの公共空間や官民の遊休不動産を活用し、官民連携によるまちなかの賑わい再生を図る。</li> <li>多様な人々が自由に集い憩える滞留空間の整備を行う。</li> <li>社会実験などを通じて、快適な滞在空間の創出に向け、必要な施設、設備や空間の規模などの調査を行い、整備に向けた緒元を検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】（地域生活基盤施設）オーヴィジョン海峡ゆめ広場再整備</li> <li>【基幹事業】（高質空間形成施設）歴史的建造物等夜間景観照明高質化</li> <li>【基幹事業】（滞在環境整備事業）竹崎・園田線ほか社会実験</li> <li>【提案事業】（地域創造支援事業）関門橋景観整備負担金</li> <li>【関連事業】オーヴィジョン海峡ゆめ広場Park-PFI</li> <li>【関連事業】フードイベント開催事業費負担金</li> <li>【関連事業】下関港ウォーターフロント開発推進事業</li> <li>【関連事業】市立しものせき水族館「海響館」改修事業</li> <li>【関連事業】海峡エリアビジョン推進事業</li> <li>【関連事業】「星野リゾート リゾナーレ下関（仮称）」整備事業</li> <li>【関連事業】空き物件活用ビジネス支援事業費補助金</li> <li>【関連事業】地域商業機能複合化推進事業補助金</li> <li>【関連事業】竹崎町四丁目地区優良建築物等整備事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【下関海峡エリアビジョン（令和4年3月）の概要】</p> <p>海峡エリアの目指すべき将来像やまちづくりの方向性を示すもので、「市民」、「事業者」、「行政」などがその将来像と方向性を共有するための羅針盤として位置付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>全体ビジョン「カイキョー暮らし。カイキョー、よってく？」             <ol style="list-style-type: none"> <li>「他にはない」海峡の魅力を、「いつも側にある」体験に昇華する。</li> <li>心に残る体験を重ねて、「カイキョーで暮らしたい」という想いを育む。</li> <li>体験を重ねていく人が、さらに体験を生み出す人になる。</li> </ol> </li> <li>各エリアのコンセプト             <ul style="list-style-type: none"> <li>【下関駅エリア】小さな取組が集まって、まち全体が多世代の居場所になる「多世代ウォークアブルエリア」</li> <li>【あるかぼーと・唐戸エリア】次代を担う子ども・若者を中心に憩い・遊び・学びがあふれる場「未来アンビマナビエリア」</li> <li>【火の山・壇之浦エリア】火の山の自然と眺望、壇之浦の歴史を楽しむ、光の山「山海空アドベンチャーエリア」</li> </ul> </li> <li>エリアを繋げる             <ol style="list-style-type: none"> <li>3つのエリアを繋げて回遊性を向上させるため、「新モビリティの検討」、「ウォークアブルの推進」、「情報の連携」を行い、さらに魅力あふれるまちを目指す。</li> </ol> </li> </ul> <p>【地域活性化に関する連携協定（令和4年4月）の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>あるかぼーと地区の主要な事業主体である株式会社星野リゾートホールディングスと一体となって、「あるかぼーと・唐戸エリア」全体の魅力向上に取り組むことを目的に、連携協定を締結。</li> </ul> <p>【あるかぼーと・唐戸エリアマスタープラン（令和5年2月）の概要】</p> <p>「下関海峡エリアビジョン」を踏まえ、あるかぼーと・唐戸エリア一帯の資源を活かし、誰もが訪れ楽しむことができるとともに、市民が誇りに思える場所の実現、市内全域に波及効果を生み出す持続可能なまちづくりを推進することを目的として、エリアのコンセプト及びデザイン計画、推進体制等を明記。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>目指すべき方向性「日本を代表するウォーターフロントシティ」</li> <li>競争力のある観光地となるための要素             <ol style="list-style-type: none"> <li>滞在する魅力イメージの醸成</li> <li>観光市場の変化への継続的な対応</li> <li>成長セグメントであるインバウンドへの訴求</li> </ol> </li> <li>開発コンセプト「海峡を遊びこなす、朝から夜までめぐって楽しい、現代日本の港まち」に基づく戦略             <ol style="list-style-type: none"> <li>海峡を遊びこなす                     <ul style="list-style-type: none"> <li>眺める、近づく、触れる等、海峡との接点を生み出す多様な居場所をつくる。</li> <li>イベント・アクティビティの場、移動手段として海峡を使いこなす。</li> </ul> </li> <li>朝から夜までめぐって楽しめる                     <ul style="list-style-type: none"> <li>早朝の市場の活気や、海峡の夜景など、時間によって異なる魅力をつくっていく。</li> <li>多様な魅力をもったゾーンを動線・サイン・モビリティ等で結びつけ、まちをめぐる楽しみをつくり出す。</li> </ul> </li> <li>港町らしさにフォーカスする                     <ul style="list-style-type: none"> <li>地場の水産物が楽しめるというはもちろんのこと、釣りやクルージングといったアクティビティ、船での搬出入の利点を活かした巨大アートなど、港まちらしさや港の強みを活かした体験をつくっていく。</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>	



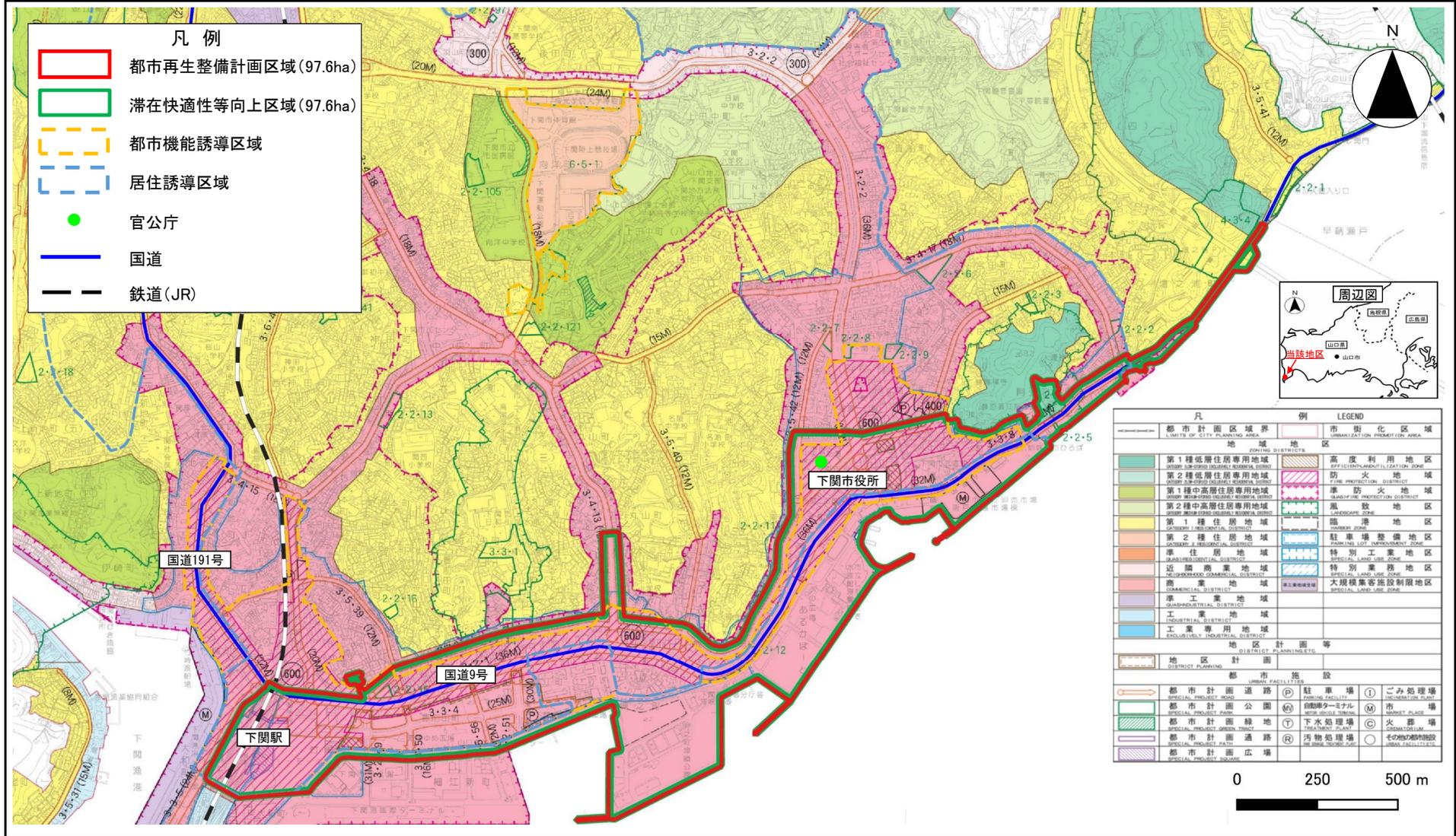
下関市中心市街地地区(山口県下関市)

面積

97.6(97.6) ha

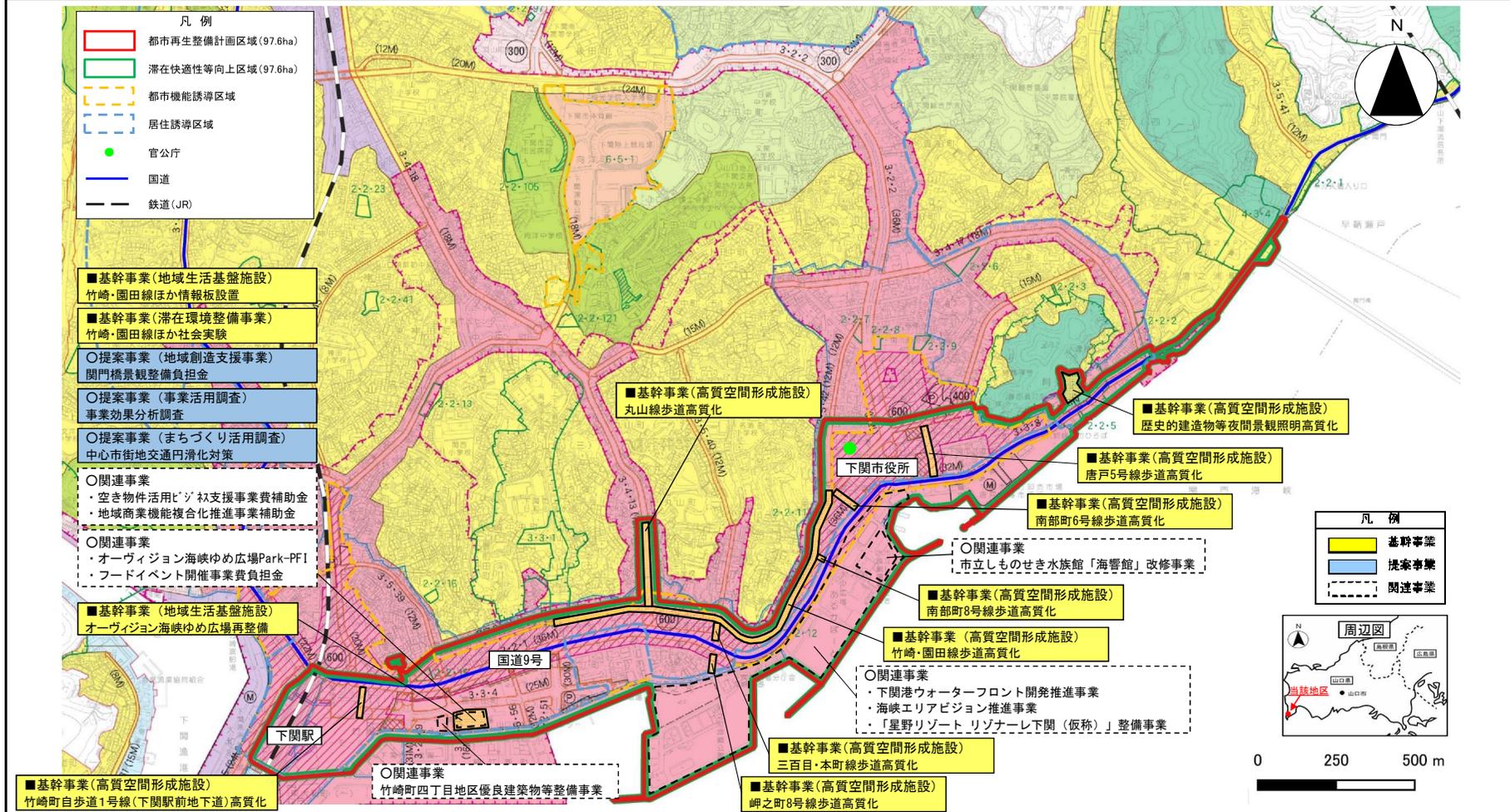
区域

下関市大和町1丁目の一部～みもすそ川町の一部



下関市中心市街地地区(山口県下関市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標:「居心地が良く歩きたくなる」まちなか空間の創出により、だれもが安全で快適に過ごすことができるまち	代表的な指標	(%)	28	(R4)	→	50	(R9)
	目標1:歩行者が安心して快適に歩けるウォーカブル空間の創出により、観光客や住民の回遊性を向上させる		歩行者通行量 (人/日)	休日 25,926人 平日 22,732人	(R4)	→	休日 29,000人 平日 23,000人	(R9)
	目標2:まちなかの資源や低未利用地を活用した、居心地がよい滞留空間整備による賑わい再生を図る							



社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和06年03月19日

計画の名称	下関市中心市街地地区まちなかウォークブル推進事業												
計画の期間	令和05年度 ~ 令和09年度 (5年間)								重点配分対象の該当	○			
交付対象	下関市												
計画の目標	大目標：「居心地が良く歩きたくなる」まちなか空間の創出により、だれもが安全で快適に過ごすことができるまち 目標1：歩行者が安心して快適に歩けるウォークブル空間の創出により、観光客や住民の回遊性を向上させる 目標2：まちなかの資源や低未利用地を活用した、居心地がよい滞留空間整備による賑わい再生を図る												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	1,390	A	1,390	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	0	%

番号	計画の成果目標(定量的指標)			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R4		R9
1	商店街等に面する道路空間の現状について「居心地が良く歩きたくなる空間」であると思う住民の割合 まちづくりに関するアンケート調査に回答した中心市街地近隣住民のうち、「思う」「どちらかというと思う」と回答した割合の合計	28%	%	50%
2	歩行者通行量(休日) 都市再生整備計画区域内外における市内主要商店街の休日の歩行者通行量 当初現況値25,926人はH30基準値	25926人/日	人/日	29000人/日
3	歩行者通行量(平日) 都市再生整備計画区域内外における市内主要商店街の平日の歩行者通行量 当初現況値22,732人はH30基準値	22732人/日	人/日	23000人/日

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	○	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-	避難確保計画の策定	避難行動要支援者名簿の提供
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---	-----------	---------------

A 基幹事業																						
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況			
												R05	R06	R07	R08	R09						
一体的に実施することにより期待される効果																						
備考																						
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	下関市	直接	下関市	-	-	下関市中心市街地地区まちなかウォークブル推進事業	地域生活基盤施設、高質空間形成施設、滞在環境整備事業ほか	下関市						1,390		-			
												小計						1,390				
											合計						1,390					

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R05				
配分額 (a)	127				
計画別流用増 減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	127				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	68				
翌年度繰越額 (f)	59				
うち未契約繰越額(g)	59				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	46.45				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由	入札不調の結果を踏まえた 施工計画変更の不測の日数 を要したため				

## 事前評価チェックシート

計画の名称： 下関市中心市街地地区まちなかウォークブル推進事業

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 都市再生基本方針との適合等 1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 都市再生基本方針との適合等 2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 地域の課題への対応 1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I. 目標の妥当性 地域の課題への対応 2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の効果 1) 十分な事業効果が確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の効果 2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性 地元の熱意 1) まちづくりに向けた機運がある。	○
III. 計画の実現可能性 地元の熱意 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III. 計画の実現可能性 地元の熱意 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III. 計画の実現可能性 円滑な事業執行の環境 1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

