

# 都市再生整備計画

やすおか  
安岡地区

やまぐち しものせき  
山口県 下関市

第4回変更

令和8年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

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 下関市	地区名	やすおか 安岡地区	面積	95 ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度				

<p><b>目標</b></p> <p>大目標 地区住民が気軽に集い、多世代が学び遊び、人を育てるコミュニティの拠点として、コミュニティ施設、支所、園芸センター及び図書館の機能を有する複合施設を整備し、また、多くの住民が複合施設に訪れたいくなるように安心して安全な道路、公園、案内標識等の周辺環境整備やイベントを併せて行うことにより、コミュニティの活性化、にぎわいの創出を図る。</p> <p>目標① 地区公共施設の再編整備により、多世代の住民が気軽に集うことのできる多機能の複合施設整備を行う。</p> <p>目標② 道路、公園、案内標識等の周辺環境整備やイベントを実施することにより、住民のコミュニティ活動への参加を促進する。</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市は、関門海峡、周防灘、響灘と三方を海に開き、自然と文化に恵まれた海峡と歴史のまちとして発展してきた。平成17(2005)年2月には、下関市、豊浦町、豊北町、菊川町、豊田町の1市4町が合併し、県内唯一の中核市として、産業振興、観光・教育文化等、多くの分野にわたり地域を活性化させる取組みを推進している。</p> <p>一方で、本市の人口は、平成27(2015)年に約27万人、令和22(2020)年には20万人を下回るまで減少すると予測され、将来にわたり市民が安全に暮らしていくためには、必要な生活サービスを受容できる環境の確保や財政面・経済面で持続可能な都市経営、災害に強いまちづくりの推進等が求められている。</p> <p>このような課題に対し、平成27(2015)年に策定した下関市第2次総合計画においては、本市特有の分散型の市街地形態や人口減少、高齢化の進展による都市機能の低下や地域コミュニティの衰退に対応するため、都市拠点や各地域における生活拠点等にそれぞれの特性に合った都市機能の誘導による持続可能な都市空間を目指すこととしており、これらに関する包括的なマスタープランとして、令和2(2020)年1月に立地適正化計画を策定した。</p> <p>立地適正化計画では、上位計画である下関市都市計画マスタープランを踏まえ、下関市街地(JR下関駅周辺から唐戸地区周辺)、新下関駅周辺(JR新下関駅周辺から下関インターチェンジ周辺)を都市拠点、各総合支所周辺(旧町役場)を地域拠点、交通や産業面において高い拠点性を有する地区を生生活拠点として位置づけ、拠点の性格に応じて都市機能、生活関連機能の集積を図るとともに、拠点間を効果的・効率的に連携を図りながら、地域集約型都市の形成を推進することとしている。</p> <p>安岡地区は、都市計画マスタープランでは生活拠点、立地適正化計画では居住誘導区域として位置づけ、都市拠点を補完する都市機能の集積を図るとともに、商業・業務地の土地利用更新を進め、市街地の再整備を図ることとしている。</p> <p>また、都市機能のひとつである公共施設管理方針として、平成27(2015)年3月に下関市公共施設マネジメント基本方針を策定し、「施設の適正配置と施設総量の縮減」、「施設の予防保全による長寿命化」、「施設の効率的かつ効果的な運営」の3つの方針を定めている。更には、平成28(2016)年2月には下関市公共施設等総合管理計画を策定し、平成27(2015)年度から令和16(2024)年度までに公共施設の延床面積を最低30%以上縮減することを基本目標としている。</p> <p>本複合施設整備事業は、この総合管理計画に基づき実施されるもので、余剰地の利活用を含め、民間活力を導入して公的不動産の有効活用を図るものである。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>安岡地区は、都市計画マスタープランにおいて市街地西部地域に位置し、JR安岡駅を中心に海岸線と並走する国道191号沿道には、商業・業務系施設が立地し、中央部には住宅地が広がる調和のとれた複合市街地である。周囲には田園や海浜等の自然環境にも恵まれ、農・漁業も盛んな地区である。</p> <p>平成27(2015)年3月には、本市の都市拠点である下関市街地から安岡地区を結ぶ下関北バイパス(現国道191号)の全線開通により、交通利便性が向上したことや、同じく都市拠点である新下関駅周辺に近いことなどから、近年、宅地等の開発が進んでいる。</p> <p>地区のコミュニティとしては、自治会、まちづくり協議会、公民館の利用団体等を中心に様々なコミュニティが形成され、まちづくりや活性化に重要な役割を果たしている。</p> <p>一方で、全国的にみる少子高齢化や社会情勢の変化等により、本市においても将来における地区のコミュニティの衰退や、コミュニティ存続そのものが課題となっている。</p> <p>このような課題に対し、地区のコミュニティ活動の拠点であり、施設の老朽化に伴い地区住民等から整備要望のある安岡公民館の今後のあり方について、平成30(2018)年度から検討を開始し、施設利用者へのアンケートや利用団体等への意見照会、図書館に関するワークショップ、民間事業者とのサウンディングを実施し、そこで提案された意見を踏まえながら、令和2(2020)年2月に安岡地区複合施設整備事業基本構想を策定した。</p> <p>基本構想では、安岡公民館を、地域コミュニティの活動拠点となるコミュニティ施設に転換し、安岡支所、北部図書館(仮称)及び園芸センターの機能を複合施設として集約することにより、地区住民が気軽に集え、多世代が学び遊び、人を育てる施設を目指している。</p> <p>この複合施設整備を核として、周辺の環境整備等を併せて行うことにより、コミュニティの活性化やにぎわいの創出を図り、住民が安全で安心な暮らしを実現できるまちづくりを目指す。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 少子高齢化や社会情勢の変化等により、将来における地区のコミュニティの衰退やコミュニティ存続そのものが危惧されている。</li> <li>・ 近年、宅地開発等により安岡地区への転入が増加傾向にある。新たな住民が地区のコミュニティ活動へ気軽に参加できる環境づくりが必要である。</li> <li>・ 地区のコミュニティ活動の拠点であり、地区住民等から整備要望のある安岡公民館は、建築後50年以上が経過し、老朽化に加え、施設の耐震性の不足、浸水想定区域に立地していることもあり、地震、高潮、洪水時には避難所として使用することが出来ないため、移転整備する必要がある。同じく地区の公共施設である下関市園芸センターの事務所等の主要施設も老朽化が著しく、更新時期を迎えており、施設規模や機能を再編する必要がある。</li> <li>・ 安岡公民館の移転整備に伴い、移転先の周辺道路等の整備、案内標識・海拔表示の設置等、災害時に地区住民が円滑に避難することが出来る環境整備、更には地区住民が安心して安全な暮らしを実現していくための意識醸成が必要である。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【下関市第2次総合計画(2015-2024)】</p> <p>本市のまちづくりの将来像として、「持続可能な都市空間づくり」が位置づけられており、この中で都市拠点や地域拠点、生活拠点について、社会情勢に対応した健全な都市機能の増進を図ることとしている。</p> <p>【下関市都市計画マスタープラン】</p> <p>安岡地区を生生活拠点として位置付け、行政サービスの他に商業・業務等の生活利便性を高める機能の配置及び住機能の確保を図り、他の拠点と連携した拠点形成を図ることとしている。</p> <p>【下関市立地適正化計画】</p> <p>安岡地区を居住誘導区域として位置づけ、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域を目指すこととしている。</p> <p>【安岡地区複合施設整備事業基本構想】</p> <p>「緑あふれる多世代交流型コミュニティ空間の創造」を基本コンセプトとして、令和6年度の複合施設整備完了を目指すこととしている。</p>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・整備方針1： 地区公共施設の再編整備により、多世代の住民が気軽に集うことのできる多機能の複合施設整備を行う。                      地区のコミュニティ活動の拠点であり、施設の老朽化が著しく地区住民等から整備要望のある安岡公民館(コミュニティ施設へ転換)、公民館に併設する安岡支所、同じく施設の老朽化が著しい下関市園芸センターの機能を集約し、複合施設として同センター敷地内へ整備する。                      複合施設整備にあたり、かねてより地区住民等から設置要望がある北部図書館(仮称)を複合施設内へ配置し、多世代の住民が一つの場所へ集うことの出来る施設整備を図る。</p>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高次都市施設: 安岡コミュニティセンター(仮称)</li> <li>■ 地域生活基盤施設: 駐車場</li> <li>■ 地域生活基盤施設: 芝生広場</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域創造支援事業: 北部図書館(仮称)</li> <li>■ 地域創造支援事業: WI-FI設備整備</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 安岡支所</li> <li>■ オープニングイベント</li> </ul>
<p>・整備方針2： 道路、公園、案内標識等の周辺環境整備やイベントを実施することにより、住民のコミュニティ活動への参加を促進する。                      新たに地区の拠点となる複合施設を誰もが安全に訪れられるように周辺道路等の環境整備を行う。                      災害等に備え、案内標識(誘導サイン)・海拔表示等を設置し、地区住民の災害に対する日常的な意識醸成を図る。                      避難訓練や民間活力による施設イベント等により、多世代の住民がコミュニティ活動へ気軽に参加できる環境づくりを図る。</p>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 道路: 市道安岡富任50号線、市道安岡富任26号線</li> <li>■ 公園: 都市公園</li> <li>■ 地域生活基盤施設: 誘導サイン</li> <li>■ 地域生活基盤施設: 海拔表示</li> <li>■ 地域生活基盤施設: 非常用電源施設</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 避難訓練</li> </ul>
その他	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

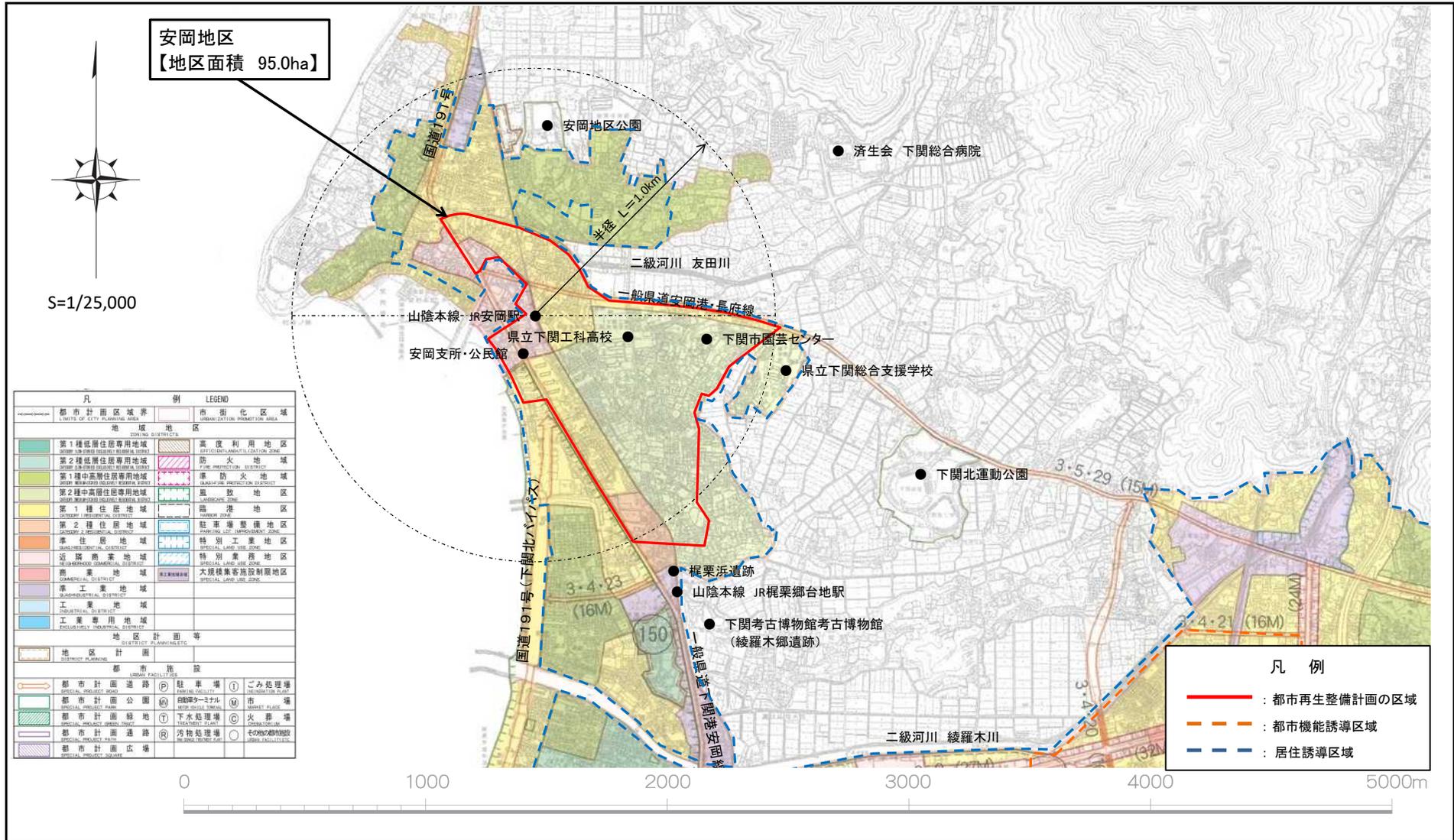
交付対象事業費	2,466.0	交付限度額	1,075.3	国費率	0.436
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
基幹事業															
道路		市道安岡富任50号線	下関市	直	W=12m L=360m	R2	R7	R3	R7	545.6	545.6	545.6		545.6	
		市道安岡富任26号線	下関市	直	W=6m L=265m W=9m L=25m	R2	R7	R4	R6	94.5	94.5	94.5		94.5	
公園		都市公園	下関市	直	A=1.5ha	R2	R7	R4	R7	130.1	130.1	130.1		130.1	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	誘導サイン		下関市	直	N=4基	R2	R7	R6	R6	1.1	1.1	1.1		1.1	
	海拔表示		下関市	直	N=65枚	R2	R7	R6	R6	2.9	2.9	2.9		2.9	
	駐車場		下関市	直	A=2,652㎡	R2	R7	R6	R6	7.6	7.6	7.6		7.6	
	芝生広場		下関市	直	A=1,900㎡	R2	R7	R4	R7	35.4	35.4	35.4		35.4	
	非常用電源施設		下関市	直	N=1基	R2	R7	R5	R6	14.0	14.0	14.0		14.0	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	安岡コミュニティセンター(仮称)	下関市	直	A=1,690㎡	R2	R7	R4	R6	1,110.2	1,110.2	1,110.2		1,110.2	
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1,941.4	1,941.4	1,941.4	0.0	1,935.7	…A
提案事業															
地域創造 支援事業		北部図書館(仮称)	下関市	直	A=800㎡	R2	R7	R4	R6	525.5	525.5	525.5		525.5	
		WI-FI設備整備	下関市	直	A=2,819㎡	R2	R7	R6	R6	4.8	4.8	4.8		4.8	
事業活用 調査															
まちづくり活 動推進事業															
合計										530.3	530.3	530.3	0.0	530.3	…B
居住誘導促進事業															
居住誘導促進事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	…C
														合計(A+B+C)	2,466.0



<p>安岡地区(山口県下関市)</p>	<p>面積 95 ha</p>	<p>区域 安岡駅前一丁目、安岡駅前二丁目、富任町二丁目、富任町三丁目、富任町四丁目、富任町五丁目、富任町六丁目の全部、梶栗町四丁目、梶栗町五丁目、安岡町一丁目、安岡町二丁目の一部</p>
---------------------	-----------------	--



安岡地区(山口県下関市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	地区住民が気軽に集い、多世代が学び遊び、人を育てるコミュニティの拠点として、コミュニティ施設、支所、園芸センター及び図書館の機能を有する複合施設を整備し、また、多くの住民が複合施設を訪れたいくなるように安心して安全な道路、公園、案内標識等の周辺環境整備やイベントを併せて行うことにより、コミュニティの活性化、にぎわいの創出を図る。	代表的な指標	複合施設来館利用者 ( 人数 )	53,971	( R1 年度 ) →	70,000	( R7 年度 )
			イベント開催回数 ( 回 )	3	( R1 年度 ) →	5	( R7 年度 )
			( )	( )	( 年度 ) →	( 年度 )	( 年度 )

