

# 第 2 3 回 防 府 市 都 市 計 画 審 議 会 議 案 書

と き 令和 2 年 1 0 月 5 日 (月)

午後 1 時 3 0 分 から

と ころ 防府市役所 1 号館 3 階 南北会議室

## 第 2 3 回 防府市都市計画審議会審議事項

議案 番号	頁	地域地区、都市 施設の種類	決定権者	審 議 事 項	内 容
1	1	都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針	山 口 県	防府都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について	
2	3	区 域 区 分	山 口 県	防府都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について	
3	8	用 途 地 域	防 府 市	防府都市計画用途地域の変更について	
4	1 4	特別用途地区	防 府 市	防府都市計画特別用途地区の変更について	
5	1 8	道 路	山 口 県	防府都市計画道路の変更について	3・3・1号環状一号線
6	2 4	道 路	防 府 市	防府都市計画道路の変更について	3・4・40号松崎牟礼線

議案第1号

防 都 計 第831-1号  
令和2年(2020年)10月5日

防府市都市計画審議会 会長 様

防府市長 池 田 豊

## 防府都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更することについて、貴会の意見を求めます。

### 防府都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（山口県決定）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。

「別紙計画書のとおり」

## 理 由

防府都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画法第6条の2の規定により、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにするために、平成16年に都市計画決定され、平成24年に変更しています。

この度、社会情勢の変化に対応するため、本都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更しようとするものです。

議案第2号

防 都 計 第831-2号  
令和2年(2020年)10月5日

防府市都市計画審議会 会長 様

防府市長 池 田 豊

## 防府都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分を変更することについて、貴会の意見を求めます。

### 防府都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更（山口県決定）

都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分を次のように変更する。

1. 市街化区域と市街化調整区域との区分  
「変更なし」

2. 人口フレーム

区分	年次	平成 27 年 (2015 年) (基準年)	令和 12 年 (2030 年) (目標年)
都市計画区域内人口		112.52 千人	107.80 千人
市街化区域内人口		87.30 千人	84.22 千人
配分する人口		—	79.15 千人
保留する人口		—	5.07 千人
(特定保留)		—	0 千人
(一般保留)		—	5.07 千人

## 理 由

都市計画法第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果及びこの度同時に変更を行う同法第6条の2に定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、市街化区域と市街化調整区域との区分を変更し、もって無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図ろうとするものです。

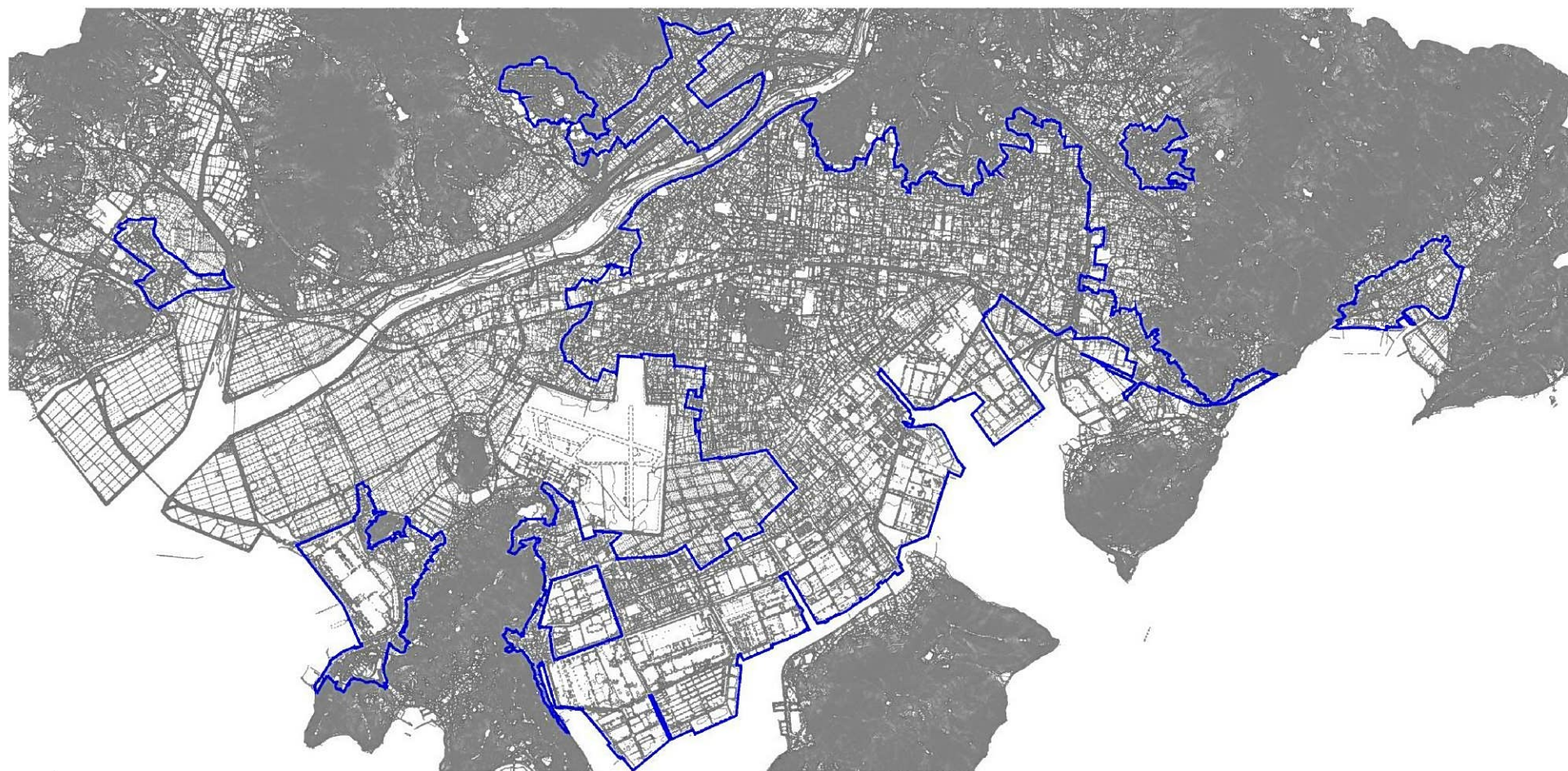
なお、市街化区域と市街化調整区域との区分については変更しません。

## 変更新旧対照表

新				旧			
2 人口フレーム				2 人口フレーム			
区分	年次	平成 27 年 (2015 年) (基準年)	令和 12 年 (2030 年) (目標年)	区分	年次	平成 17 年 (2005 年) (基準年)	令和 2 年 (2020 年) (目標年)
都市計画区域内人口		112.52 千人	107.80 千人	都市計画区域内人口		112.7 千人	103.8 千人
市街化区域内人口		87.30 千人	84.22 千人	市街化区域内人口		87.5 千人	80.0 千人
配分する人口		-	79.15 千人	配分する人口		-	74.8 千人
保留する人口		-	5.07 千人	保留する人口		-	5.2 千人
(特定保留)		-	0 千人	(特定保留)		-	0 千人
(一般保留)		-	5.07 千人	(一般保留)		-	5.2 千人
新				旧			
市街化区域面積(ha)				市街化区域面積(ha)			
2,950				2,982			



# 防府都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更位置図



□ 既決定の市街化区域

議案第3号

防 都 計 第831-3号  
令和2年(2020年)10月5日

防府市都市計画審議会 会長 様

防府市長 池 田 豊

## 防府都市計画用途地域の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画用途地域を変更することについて、貴会の意見を求めます。

## 防府都市計画用途地域の変更（防府市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ 限 度	備 考
第一種低層住居専用地域	135 14 10	8/10 以下 8/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 5/10 以下 5/10 以下	-	-	10m 12m 12m	
小計	約 159 ha				-		
第二種低層住居専用地域	約 19 ha	8/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
小計	約 19 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 424 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 424 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 84 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 84 ha						
第一種住居地域	約 900 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 900 ha						
第二種住居地域	約 41 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 41 ha						
準住居地域	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 32 ha						
田園住居地域	-			-	-	-	
小計	-						
近隣商業地域	約 75 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小計	約 75 ha						
商業地域	約 91 ha 約 20 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	-	-	-	
小計	約 111 ha						
準工業地域	約 501 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 501 ha						
工業地域	約 86 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 86 ha						
工業専用地域	約 518 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 518 ha						
合 計	約 2950 ha						

## 理 由

計測方法の変更（地理情報システム（GIS）による計測）により、既都市計画決定面積との誤差が生じているため、面積の見直しを行おうとするもの及び都市計画道路 3・4・26 戎町迫戸線の完成に伴う変更を行おうとするものです。

## 変更新旧対照表

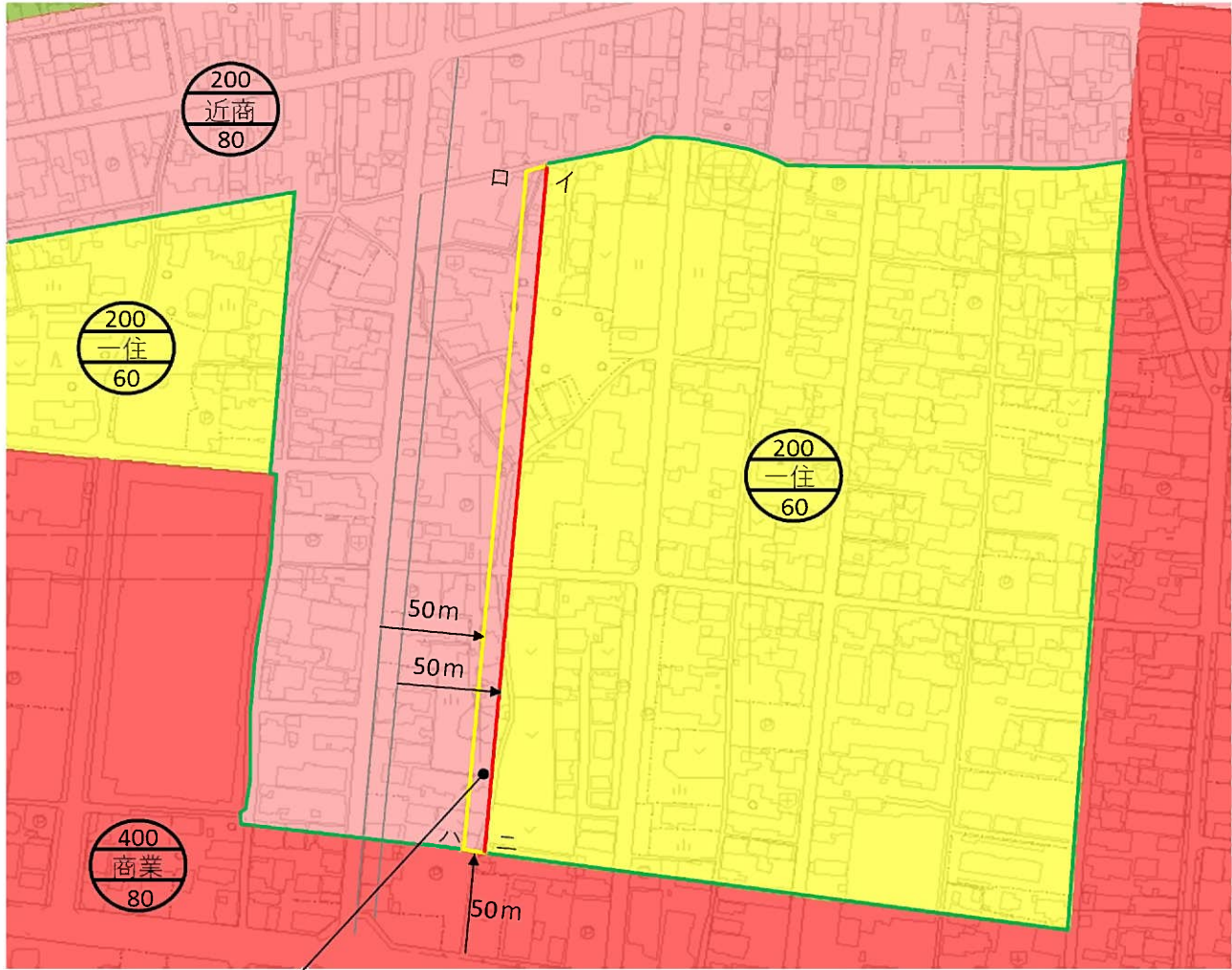
種 類	変 更 前 面 積	変 更 前 構 成 比 (%)	変 更 後 面 積	変 更 後 構 成 比 (%)	建 築 物 の	建 築 物 の	建 築 物 の
					容 積 率	建 ぺ い 率	高 さ 限 度
第一種低層住居専用地域	142	4.8	135	4.6	8/10 以下	5/10 以下	10 m
	15	0.5	14	0.5	8/10 以下	5/10 以下	12 m
	10	0.3	10	0.3	10/10 以下	5/10 以下	12 m
小計	約 167 ha	5.6	約 159 ha	5.4			
第二種低層住居専用地域	約 19 ha	0.6	約 19 ha	0.6	8/10 以下	5/10 以下	10 m
小計	約 19 ha	0.6	約 19 ha	0.6			
第一種中高層住居専用地域	約 439 ha	14.7	約 424 ha	14.4	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 439 ha	14.7	約 424 ha	14.4			
第二種中高層住居専用地域	約 81 ha	2.7	約 84 ha	2.8	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 81 ha	2.7	約 84 ha	2.8			
第一種住居地域	約 894 ha	30.0	約 900 ha	30.5	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 894 ha	30.0	約 900 ha	30.5			
第二種住居地域	約 41 ha	1.4	約 41 ha	1.4	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 41 ha	1.4	約 41 ha	1.4			
準住居地域	約 32 ha	1.1	約 32 ha	1.1	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 32 ha	1.1	約 32 ha	1.1			
田園住居地域	-	-	-	-			-
小計	-	-	-	-			
近隣商業地域	約 79 ha	2.7	約 75 ha	2.5	20/10 以下	8/10 以下	-
小計	約 79 ha	2.7	約 75 ha	2.5			
商業地域	約 97 ha	3.3	約 91 ha	3.1	40/10 以下	8/10 以下	-
	約 16 ha	0.5	約 20 ha	0.7	50/10 以下	8/10 以下	-
小計	約 113 ha	3.8	約 111 ha	3.8			
準工業地域	約 505 ha	17.1	約 501 ha	17.0	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 505 ha	17.1	約 501 ha	17.0			
工業地域	約 87 ha	2.9	約 86 ha	2.9	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 87 ha	2.9	約 86 ha	2.9			
工業専用地域	約 525 ha	17.4	約 518 ha	17.6	20/10 以下	6/10 以下	-
小計	約 525 ha	17.4	約 518 ha	17.6			
合 計	約 2982 ha	100.0	約 2950 ha	100.0			



# 防府都市計画用途地域の変更位置図







図面	計画図
縮尺	S=1/2,500

凡例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid green;"></span>	第一種住居地域 (60-200)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral;"></span>	近隣商業地域 (80-200)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>	商業地域 (80-400)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid green;"></span>	変更なし
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid yellow;"></span>	変更前
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid red;"></span>	変更後

符号	説明
イロ	戎町二丁目1200-1と市有地の境界
ロハ	整備前の3・4・26戎町迫戸線の道路境界より50m
ハニ	3・4・27防府富海線道路境界より50m
ニイ	整備後の3・4・26戎町迫戸線の道路境界から50m (宮市町328-2、戎町二丁目1200-1、1279-1、1279-2、1278、1271-4、1271-8、1271-9、1271-10、1271-13、1271-23、1271-1、1271-27、1271-16、1261-1、1261-7、1261-8、1261-5、1260-1、1260-12、1259-5、1259-4、1258-3、1258-5、1258-7、1258-4、1255-8、1255-21、1255-9、1255-4、1254-21、1254-20、1254-22、1254-3と市有地の境界から50m)
イロハニ面積	2.3ha

変更前	変更後
第一種住居地域 60-200	近隣商業地域 80-200

議案第4号

防 都 計 第831-4号  
令和2年(2020年)10月5日

防府市都市計画審議会 会長 様

防府市長 池 田 豊

## 防府都市計画特別用途地区の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画特別用途地区を変更することについて、貴会の意見を求めます。

### 防府都市計画特別用途地区の変更（防府市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種類	面積	備考
特別業務地区	約 130 ha	



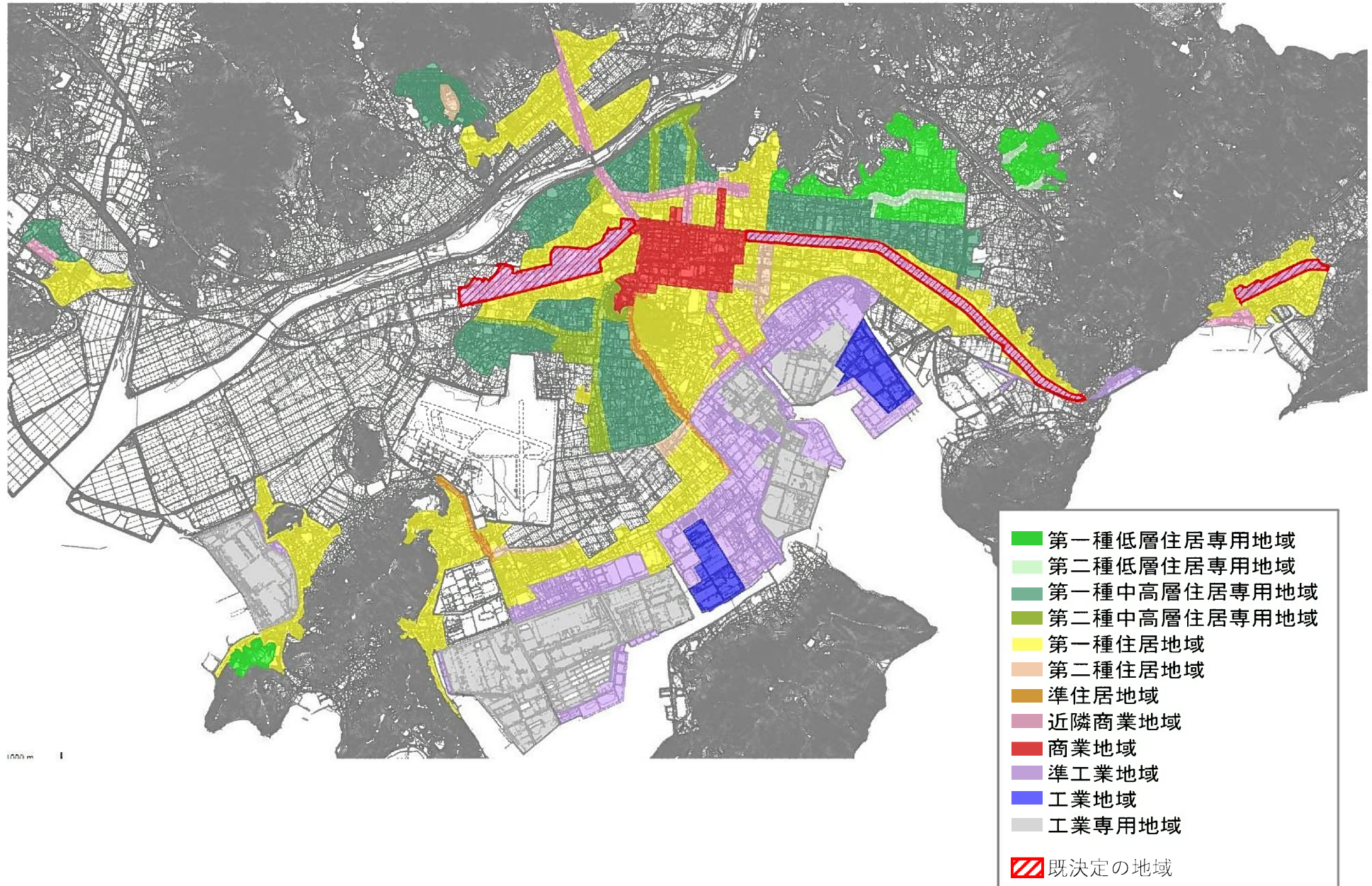
## 理 由

計測方法の変更（地理情報システム（GIS）による計測）により、既都市計画決定面積との誤差が生じているため、面積の見直しを行おうとするものです。

## 変更新旧対照表

種 類	変更前の面積	変更後の面積	増減面積
特別業務地区	約 124 ha	約 130 ha	約 6 ha

# 防府都市計画特別別用途地区（特別業務地区）の変更位置図



議案第5号

防 都 計 第831-5号  
令和2年(2020年)10月5日

防府市都市計画審議会 会長 様

防府市長 池 田 豊

## 防府都市計画道路の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画道路を変更することについて、貴会の意見を求めます。

### 防府都市計画道路の変更（山口県決定）

都市計画道路中3・3・1号環状一号線を次のように変更する。

防府都市計画道路の変更（山口県決定）

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式における鉄道等との交差の構造	
幹 線 街 路	3・3・1	環状一号線	防府市 大字牟礼 字八ノ築 地	防府市 新橋町	防府市 大字牟礼 新築地町 大字浜方 大字伊佐江 開出	約 12,970m	地表式	4車線	22m	山陽自動車道と立体交差 1箇所 JR山陽本線と立体交差 2箇所 3・3・5富海大道線と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 20箇所	
	車線数の内訳		2車線			約 790m					
			4車線			約 12,180m					
	幅員の内訳		16m			約 790m					
			21m			約 790m					
			22m			約 3,240m					
			23m			約 110m					
			25m			約 3,080m					
			30m			約 1,030m					
			31.5m			約 660m					
			35m			約 1,000m					
		40m			約 2,270m						

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

## 理 由

### 【 3 ・ 3 ・ 1 環状一号線】

本路線は、国道 2 号を起点とし、防府市街地南部の臨海工業地帯を経て、主要地方道防府停車場線（旧国道 2 6 2 号）に至る環状の幹線街路として、平成 2 2 年に都市計画変更されており、都市内交通の円滑化や物流サービスの向上を目指し、鋭意整備が進められています。

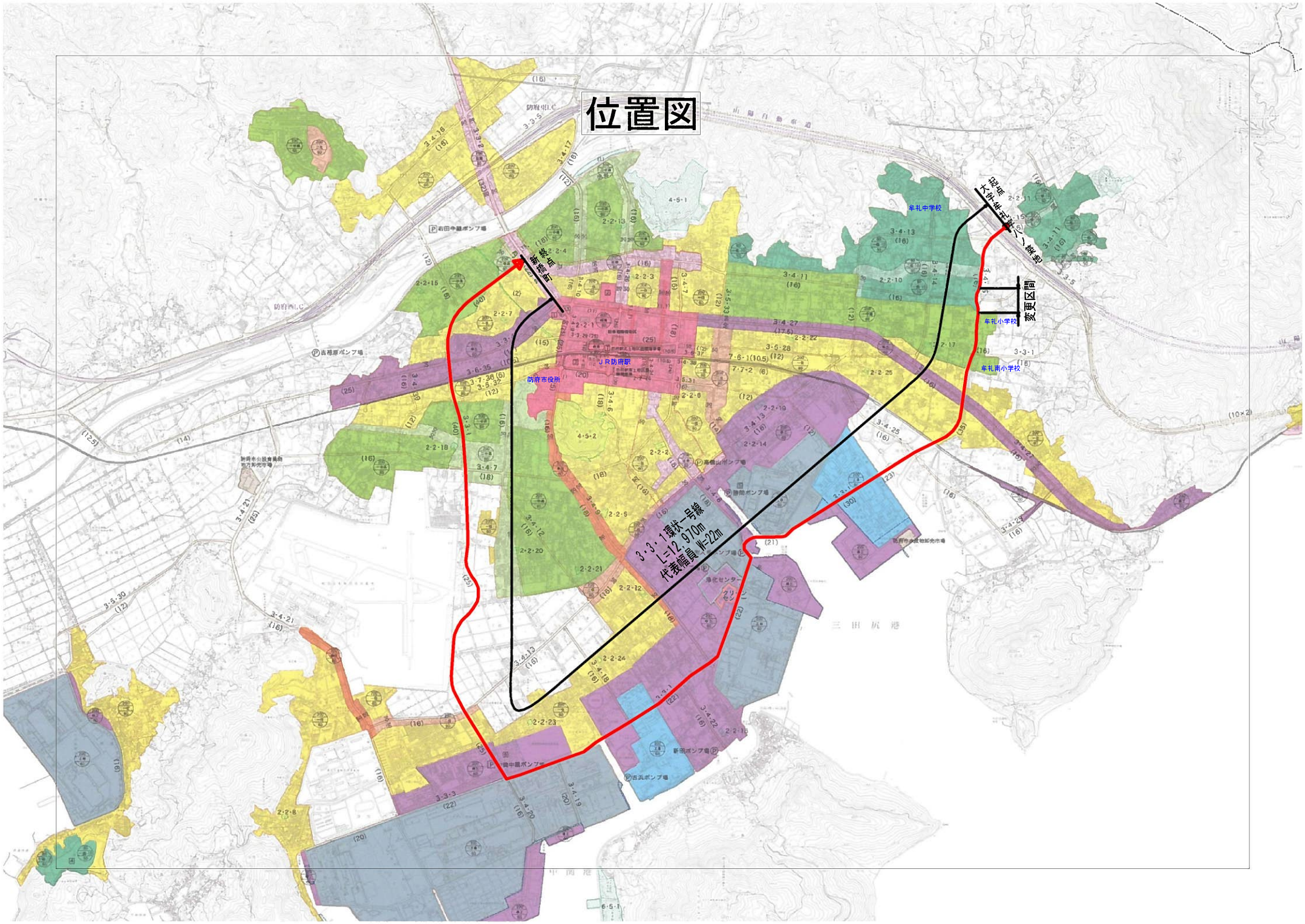
このたび、沿道の土地利用との整合を図った結果、側道の一部を変更しようとするものです。

新旧対照表

旧 新	種別	名称		位置			区域	構造			備考	
		番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員		地表式における鉄道等との交差の構造
旧	幹 線 街 路	3・3・1	環状一号线	防府市 大字牟礼 字八ノ築地	防府市 新橋町	防府市 大字牟礼 新築地町 大字浜方 大字伊佐江 開出	約12,970m	地表式	4車線	22m	山陽自動車道と立体交差 1箇所 JR山陽本線と立体交差 2箇所 3・3・5富海大道線と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 20箇所	
				4車線	約 12,180m							
		幅員の内訳		16m	約 790m							
				21m	約 790m							
				22m	約 3,240m							
				23m	約 110m							
				25m	約 3,080m							
				30m	約 1,030m							
				31.5m	約 660m							
				35m	約 1,000m							
		40m	約 2,270m									
新	幹 線 街 路	3・3・1	環状一号线	防府市 大字牟礼 字八ノ築地	防府市 新橋町	防府市 大字牟礼 新築地町 大字浜方 大字伊佐江 開出	約12,970m	地表式	4車線	22m	山陽自動車道と立体交差 1箇所 JR山陽本線と立体交差 2箇所 3・3・5富海大道線と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 20箇所	
				4車線	約 12,180m							
		幅員の内訳		16m	約 790m							
				21m	約 790m							
				22m	約 3,240m							
				23m	約 110m							
				25m	約 3,080m							
				30m	約 1,030m							
				31.5m	約 660m							
				35m	約 1,000m							
		40m	約 2,270m									

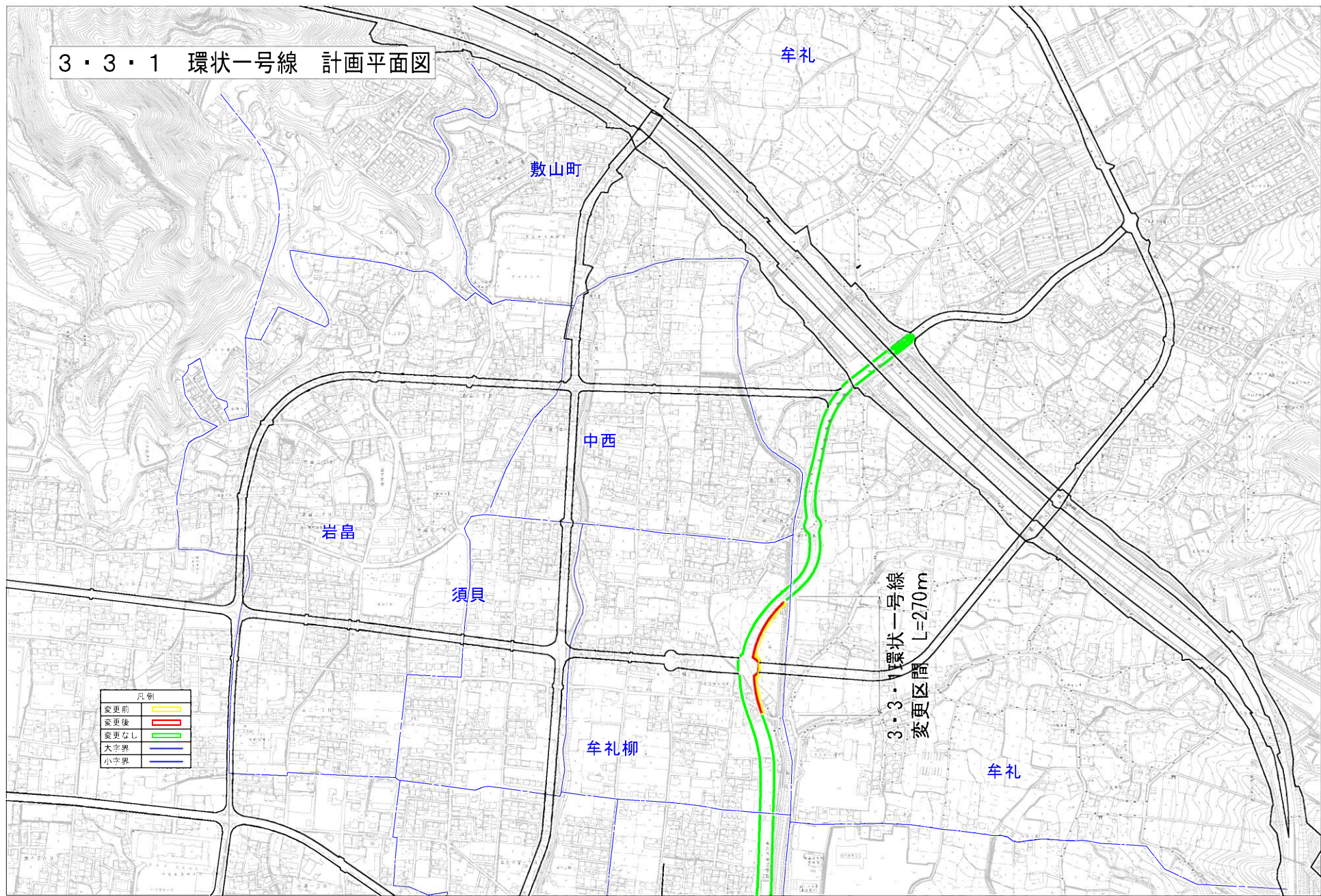


# 位置図





3・3・1 環状一号線 計画平面図



議案第6号

防 都 計 第831-6号  
令和2年(2020年)10月5日

防府市都市計画審議会 会長 様

防府市長 池 田 豊

## 防府都市計画道路の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画道路を変更することについて、貴会の意見を求めます。

## 防府都市計画道路の変更（防府市決定）

都市計画道路中3・4・40号松崎牟礼線を次のように変更する。

防府都市計画道路の変更（防府市決定）

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式における鉄道等との 交差の構造	
幹 線 街 路	3・4・40	松崎牟礼線	防府市 天神二丁目	防府市 大字牟礼 字四ノ東山田	防府市 多々良二丁目	約 5,210m	地表式	2車線	16m	山陽自動車道と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 8箇所	
	幅員の内訳		幅員16m			約 5,210m	-				

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

## 理 由

### 【 3 ・ 4 ・ 4 0 松崎牟礼線】

本路線は、本市の中心市街地と牟礼地区を結ぶ延長約 5,210 m の生活関連道路であるとともに、沿道には本市を代表する歴史的文化遺産である周防国分寺、周防国衙跡などがあり、幹線街路として数々の観光施設を結んでいます。

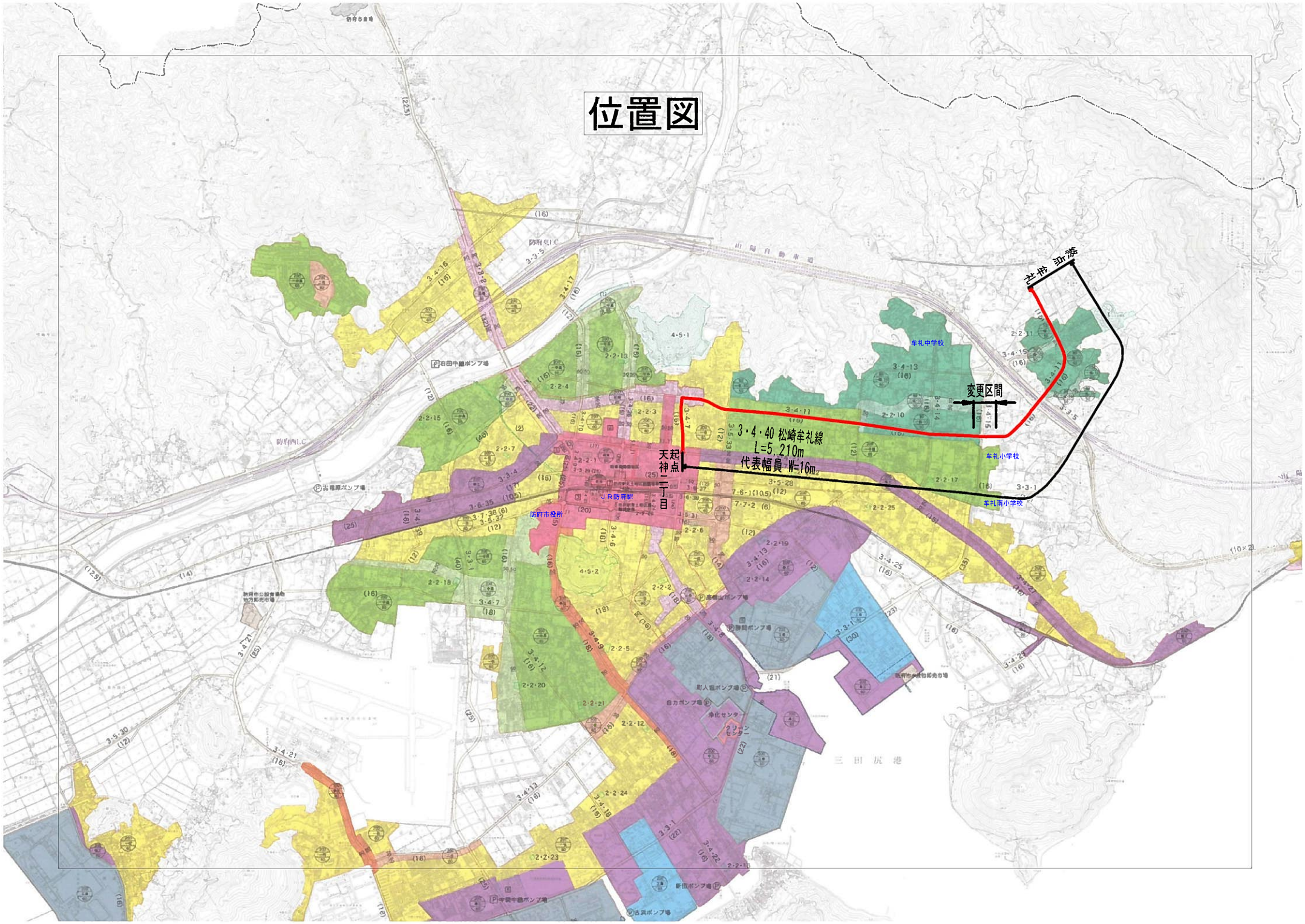
このたび、沿道の土地利用との整合を図った結果、側道の一部を変更しようとするものです。



新旧対照表

旧 新	種別	名称		位置			区域	構造				備考
		番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式における鉄道等との交差の構造	
旧	幹 線 街 路	3・4・40	松崎牟礼線	防府市 天神二丁目	防府市 大字牟礼 字四ノ栗山田	防府市多々良 二丁目	約5,210m	地表式	2車線	16m	山陽自動車道と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 8箇所	
		幅員の内訳		16m			約 5,210m					
新	幹 線 街 路	3・4・40	松崎牟礼線	防府市 天神二丁目	防府市 大字牟礼 字四ノ栗山田	防府市多々良 二丁目	約5,210m	地表式	2車線	16m	山陽自動車道と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 8箇所	
		幅員の内訳		16m			約 5,210m					

# 位置図





3・4・40 松崎牟礼線 計画平面図

