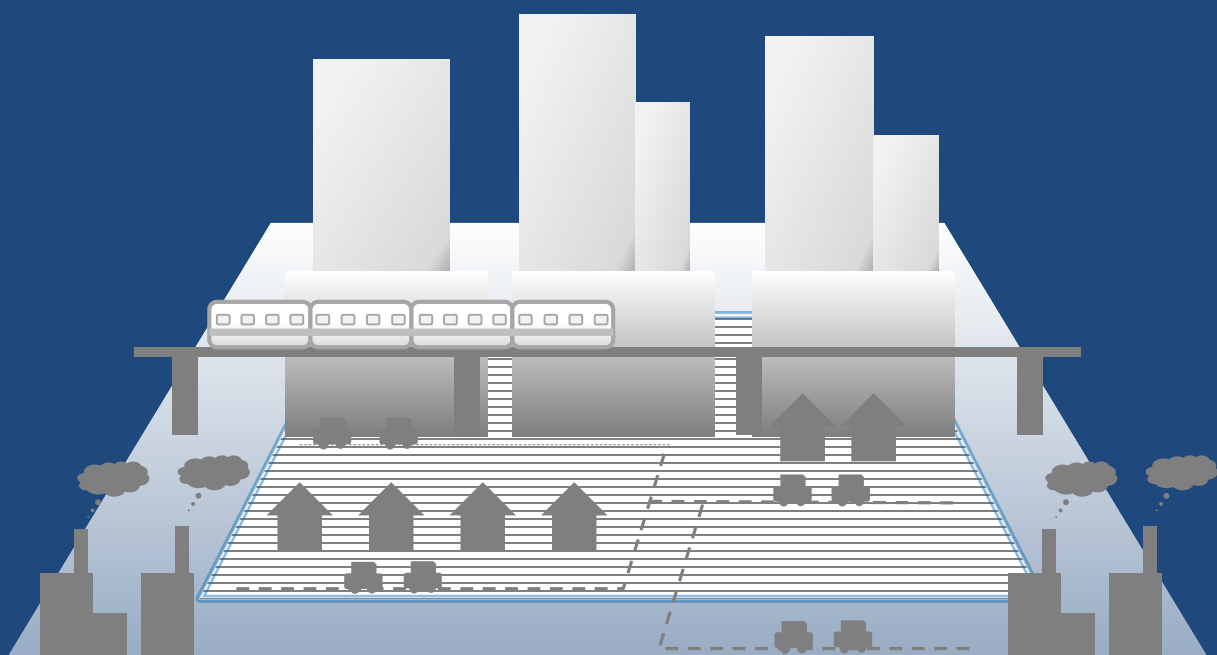




防府市の都市計画

令和7年度
防府市

第1章 防府市の概要

1 はじめに

防府市は、北部には緑豊かな中国山地、北東から南西へ流域が広がる佐波川、県下最大の防府平野、美しい瀬戸内海など天与の自然環境に恵まれた都市です。

防府平野一帯は弥生時代から開け、この地方の政治の中心地となり、大化の改新を機に、周防の国の国府が置かれ、また聖武天皇により周防国分寺も建立され、『防府』の地名はこの『周防の国の国府』に由来しています。平安時代には、菅原道真を祀った日本三天神の一つと称される防府天満宮が、鎌倉時代には、東大寺別院阿弥陀寺がそれぞれ建立されました。室町時代には、天満宮の宮前町として形成された宮市は、周防の国の商業の中心地として発達し、本市のまちづくりの礎を築きました。

近世では、萩藩が水軍の本拠地を三田尻地区に置いたことから、三田尻港は軍港、商港として栄え、藩の表玄関となりました。また、周辺には藩の財政政策として塩田が開かれ、産業都市としての礎を築きました。製塩は最盛期には全国第2位の生産高を誇りました。

明治以降、鉄道の開通、大規模な工場の立地など、交通・産業の発達がめざましく、昭和11年8月には、防府町・中関町・牟礼村・華城村が合併し、山口県で6番目の市として発足しました。

戦後は、広大な塩田跡地に多くの企業が進出し、県下トップクラスの製造品出荷額を誇る産業都市に成長しました。

本冊は、これまでの防府市の都市計画の歩みであり、都市計画への市民参画、学術的な都市研究の参考として作成したものです。



2 位置と面積

本市は、本州の西端、山口県の中央部にあって、瀬戸内海に面しており、山口市及び周南市に接しています。市域は東西20.1km、南北20.4kmにおよび、総面積は189.37km²となっています。南方海上の向島、佐波島、南東に浮かぶ野島も市域に属しています。[図-1]

3 地勢と気象

地勢は、北部に中国山地が連なり、東に傾斜のゆるやかな、市の最高峰大平山（標高631m）、西に険しい右田ヶ岳（標高426m）が対称的にそびえ、中央部には北東から南西に流下する一級河川佐波川（延長約56km）が生んだ、県下最大の防府平野が広がっています。また、瀬戸内海に面した南部は海上交通の拠点として、ヨーロッパ、北アメリカ、オセアニアなど世界各地域に開かれた重要港湾三田尻中関港を有するとともに山陽自動車道・国道2号・JR山陽本線など陸上交通の主要幹線が市域を横断しており、交通の要衝となっています。

気候は、比較的温暖であり（令和6年：年間平均気温17.4℃、年間降水量2,214mm）、冬は寒気が中国山地に遮られ、夏は海上からの穏やかな風が吹く瀬戸内海に恵まれ、生活環境、産業立地の好条件を備えています。

図-1 市域の位置



4 防府市の変遷

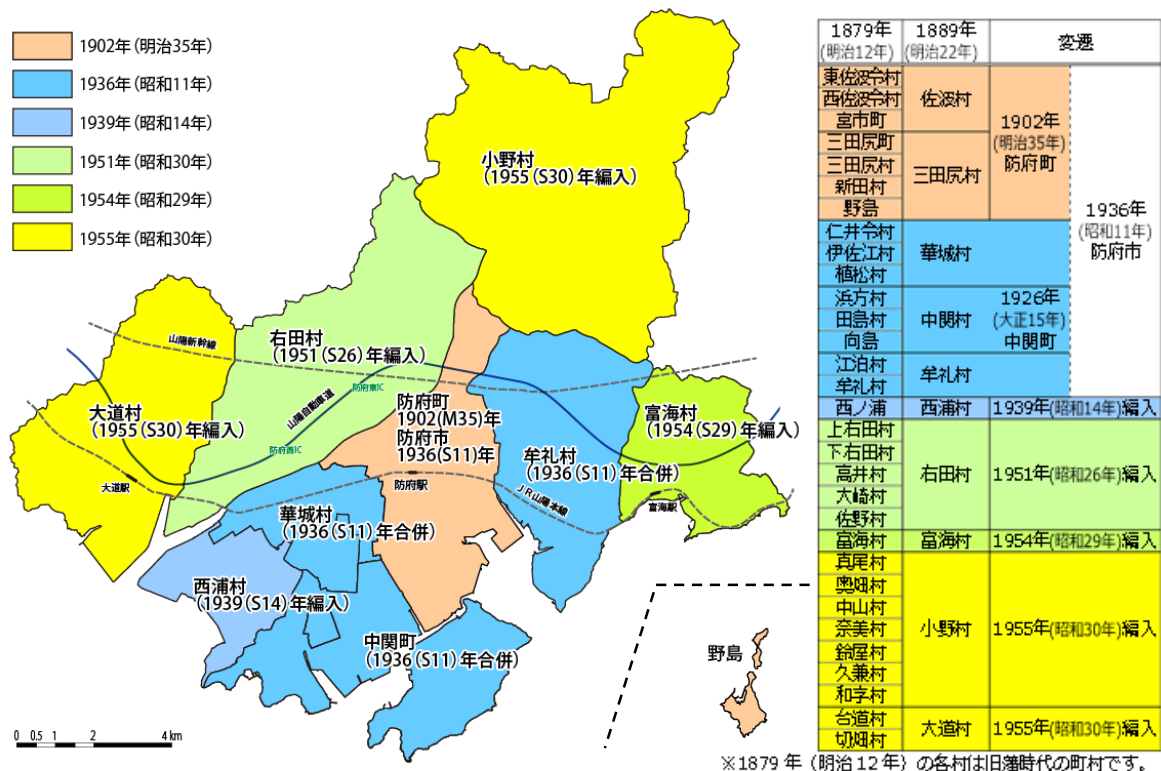
防府平野一帯は、大化の改新を機に周防の国の国府が置かれ、周防の国の政治、文化の中心地として栄え、「防府」の名もこの「周防の国の国府」に由来しています。

室町時代には、天満宮の門前町として形成されていた宮市が、さらに西の新町、今市と拡がり、地域の商・工業の中心地として発達し、本市の市街地の礎を築きました。

江戸時代には、萩藩が軍港とした藩の表玄関である三田尻港一帯が港町として発達しました。また、毛利歴代藩主による塩田開発が大規模に行われ、製塩業の隆盛に伴い中関、問屋口、小茅などの港町も発達しました。

明治時代に入り、現在の防府市域となる31の地域が、1889年（明治22年）の大規模な廃置分合により、佐波村・三田尻村など10村に再編されました。1936年（昭和11年）には、防府町・中関町・華城村・牟礼村が合併して防府市制を敷き、以降、西浦村・右田村・富海村を編入、1955年（昭和30年）には小野村・大道村を編入して、現在の市域を形成しています。〔図－2〕

図－2 市勢の沿革



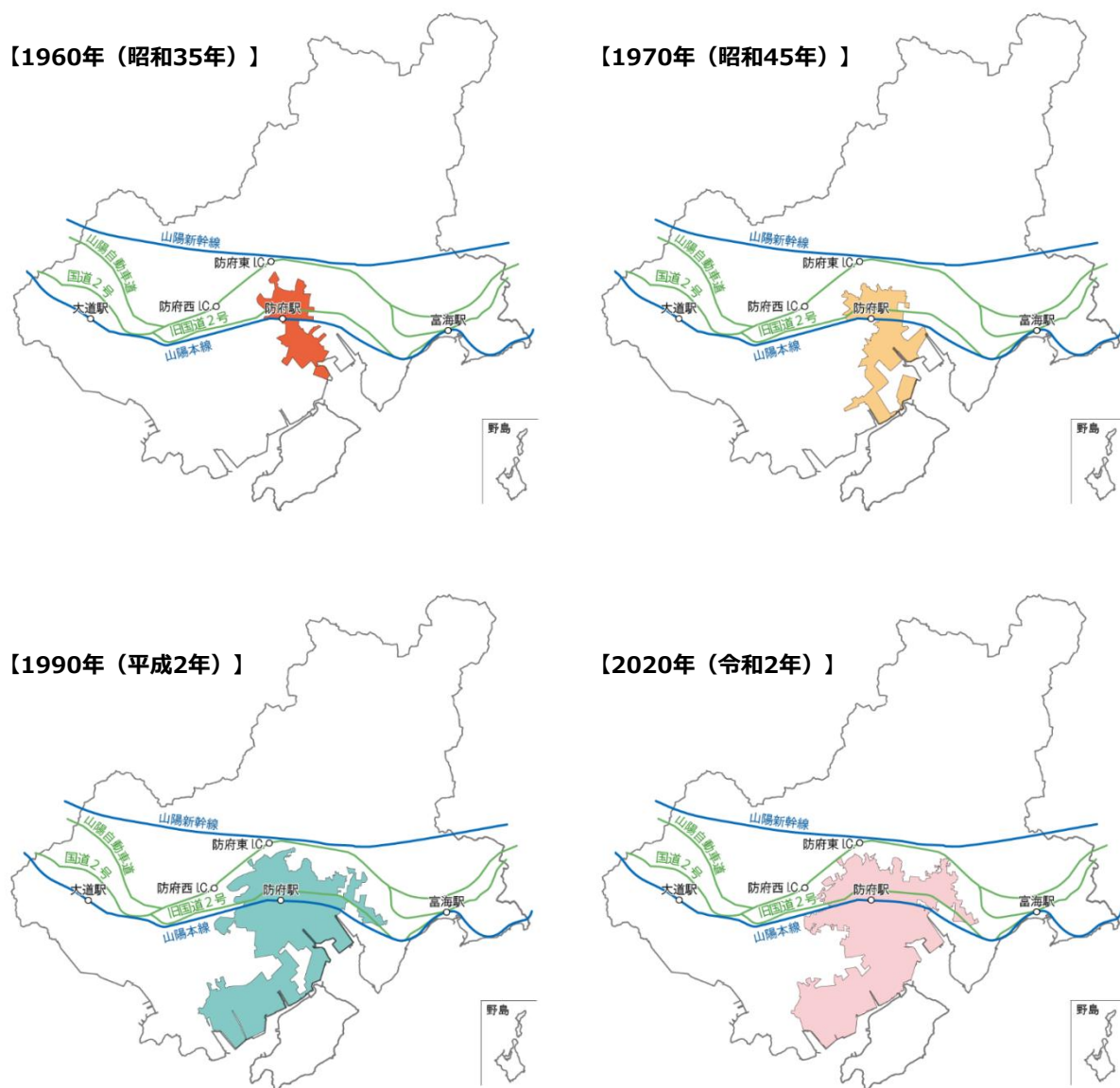
5 市街化の進展

本市の市街地は、防府天満宮の門前町で旧山陽道の宿場町として発展した宮市周辺と、港町として栄えた三田尻港一帯を軸にして、その中間に置かれたＪＲ山陽本線防府駅を中心に形成されてきました。

臨海部の工業地帯については1933年（昭和8年）から1934年（昭和9年）に協和発酵バイオ(株)やカネボウ(株)が誘致され、1960年（昭和35年）に塩田が全面的に廃止されると、その広大な跡地と埋立地に、東海カーボン(株)、(株)ブリジストン、マツダ(株)など大規模工場が立地し、一大工業地帯を形成しました。

その後、市街地は高度経済成長に合わせて、市域南西部や旧国道2号沿線に拡大されました。

図－3 防府市の市街地形成過程と人口集中地区（DID）の変遷



6 人口

昭和11年、防府市が発足した当初の人口は52,684人、昭和30年に現在の市域となった時点では96,821人でした。

人口の推移は、1985年（昭和60年）以降、減少傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2015年（平成27年）以降に減少幅が拡大していくと推計されています。一方で、世帯数は増加傾向にあり、世帯の小規模化が進んでいます。（表－1）[図－4]

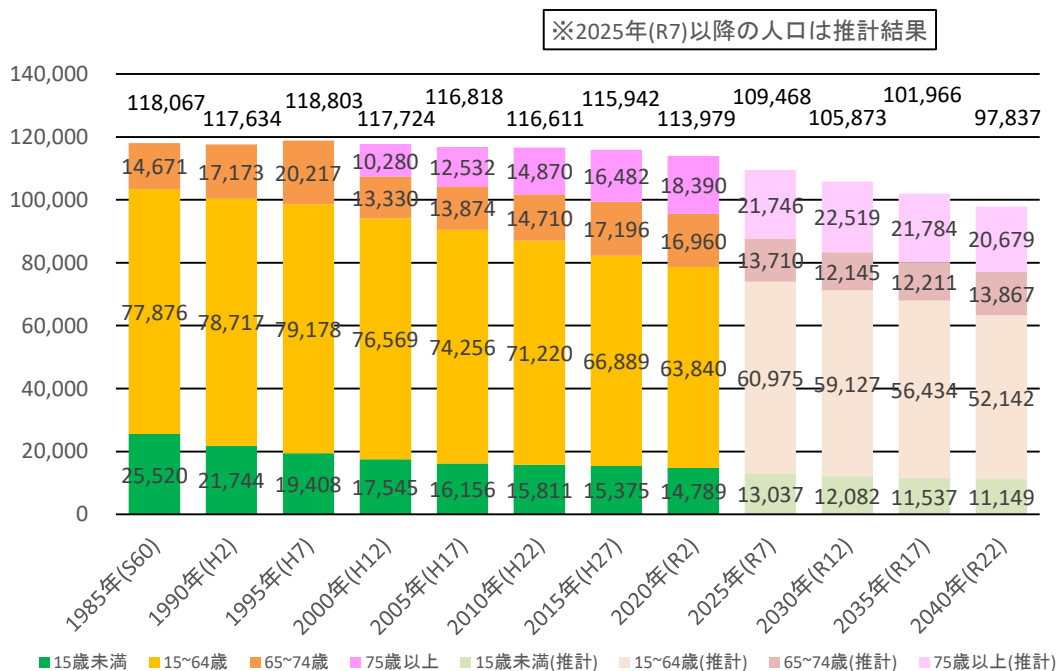
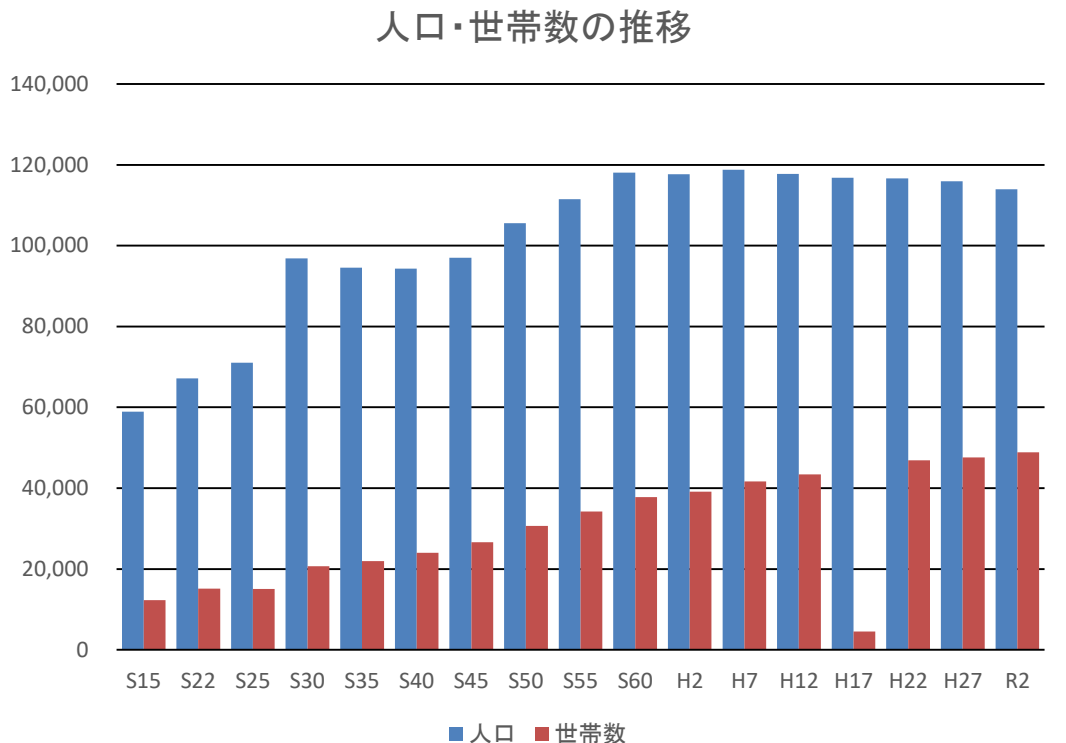
また、昭和30年からの産業別就業人口の推移をみると、第1次産業の就業者数が大きく減少し、第3次産業の就業者数が増加しています。[図－5]

表－1 人口の推移

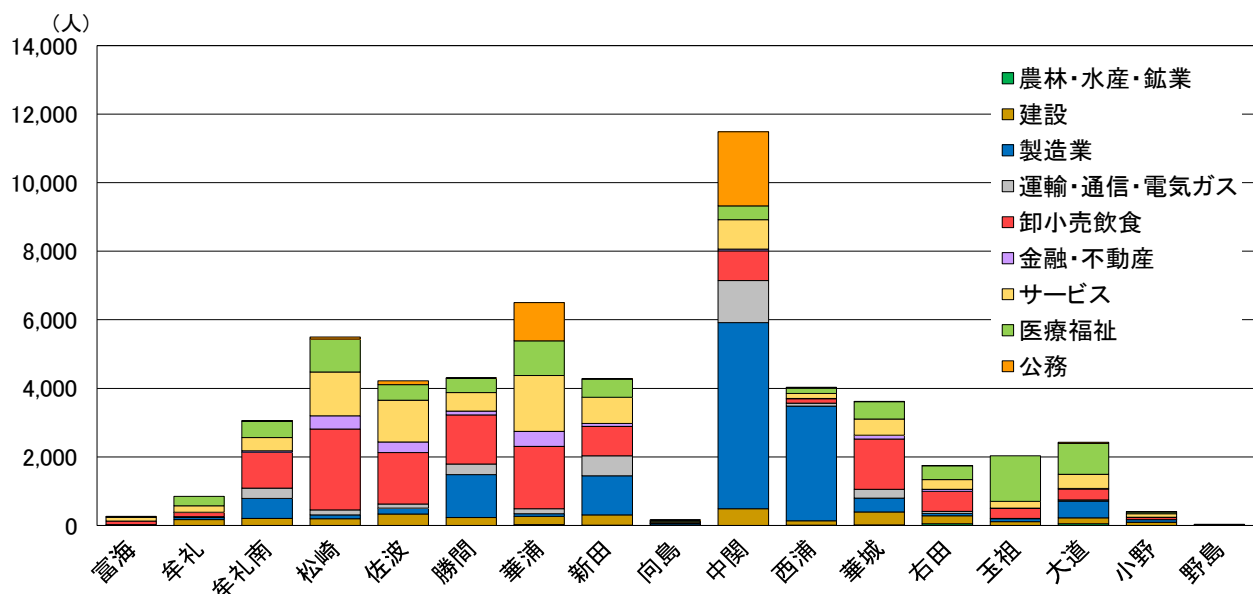
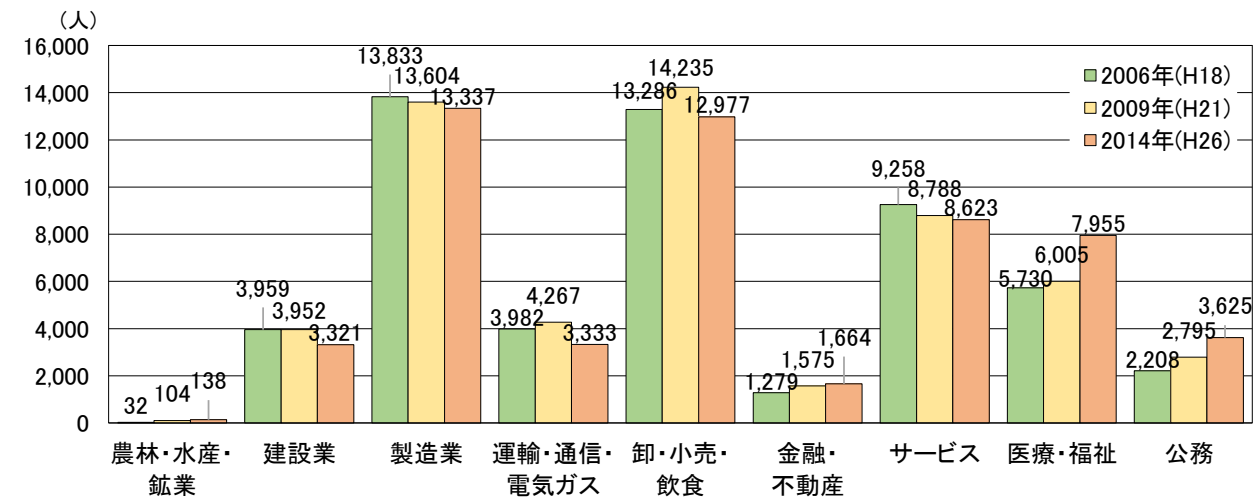
毎年10月1日現在

年	人口（人）	人口増減（人）	世帯数（戸）	一世帯あたりの人員（人）
S15	58,890		12,272	4.80
S22	67,182	8,292	15,168	4.43
S25	71,065	3,883	15,063	4.72
S30	96,821	25,756	20,647	4.69
S35	94,513	△ 2,308	21,952	4.31
S40	94,342	△ 171	24,008	3.93
S45	97,009	2,667	26,595	3.65
S50	105,540	8,531	30,684	3.44
S55	111,468	5,928	34,197	3.26
S60	118,067	6,599	37,752	3.13
H2	117,634	△ 433	39,128	3.01
H7	118,803	1,169	41,668	2.85
H12	117,724	△ 1,079	43,367	2.71
H17	116,818	△ 906	44,958	2.60
H22	116,611	△ 207	46,851	2.49
H27	115,942	△ 669	47,573	2.44
R2	113,979	△ 1963	48,858	2.33

図-4 人口・世帯数の推移



図－５ 産業別就業人口



第2章 都市計画の概要

1 都市計画制度の目的

都市計画制度は、『住み良いまちづくり』を行うためのルールを定めたものです。人口や産業の都市部への急激な集中や無秩序な市街地の拡大に対応するため、1968年（昭和43年）に都市計画法が制定されました。この法は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画区域において、土地利用に関する計画、都市施設に関する計画、市街地開発事業に関する計画などを定めることにより、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。また、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市機能を確保することを基本理念とし、そのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきとされています。

2 変遷と現行の都市計画制度

明治維新後の都市化の急進により、全国的な市街地形成の必要性が生じたため、大正8年に旧都市計画法が制定されました。さらに高度経済成長期に入ると、人口や産業の都市部への集中に伴い、都市地域における無秩序な市街化が、公害や交通混在等の都市環境の悪化や、公共投資の非効率化等の弊害をもたらしている状況から、昭和43年に全面改正され、新しい都市計画法が制定されました。新都市計画法では、市街地化の進展に対応し、市街化区域と市街化調整区域の区分や、開発許可制度が定められました。その後も、地区計画制度の創設、用途地域制度の細分化、都市計画の地方分権化など、時代の潮流に沿った改正を行っています。〔表－2〕

表－2 都市計画制度の変遷

1867	明治維新
1868～1945	近代化
1888（明治21） 1919（大正8） 1923（大正12） 1941～45（昭和16～20）	東京市区改正条例 （旧）都市計画法、市街地建築物法 関東大震災→特別都市計画法 第二次世界大戦
1945～1975	戦後復興～高度経済成長期
1946（昭和21） 1950（昭和25） 1968（昭和43）	特別都市計画法 建築基準法 （新）都市計画法
1975～1985	安定成長期
1980（昭和55）	地区計画制度の創設
1985～	バブル経済とその崩壊
1992（平成4） 2000（平成12） 2002（平成14） 2004（平成16）	用地地域の細分化 都市計画区域マスタープランの義務化、線引きの選択制等 都市計画提案制度の創設 都市再生特別措置法 景観法
2006～	人口減少社会
2006（平成18） 2011（平成23） 2014（平成26）	大規模集客施設に係る立地規制の見直し等 都市計画決定等に対する県知事の関与の変更 居住調整地域、特定用途誘導地区の創設

3 都市計画マスタープラン

1992年（平成4年）の法改正で、市町村は長期的なまちづくりビジョンを総合的かつ体系的に方針を示す『市町村の都市計画に関する基本的な方針』

（都市計画マスタープラン）の策定に取り組むこととされ、2000年（平成12年）からは全ての都市計画区域で定めることが義務付けられました。市町村は、都市計画マスタープランの内容に基づいて各種施策を展開しています。

（１）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

（山口・防府広域都市圏の都市計画の方針 平成23年7月策定・山口県土木建築部都市計画課）

都市計画では、都市の長期的なビジョンを示すとともに、土地利用、都市施設、市街地開発事業等各種都市計画相互間のきめ細かい調整を図り、都市計画の総合性及び一体性を確保するため、都市計画区域内に市街化区域及び市街化調整区域の『整備、開発及び保全の方針』を定めています。これは、当該都市計画区域におけるマスタープランとしての役割を果たすものです。

（都市計画法第6条の2）

（２）市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）

（防府市の都市計画に関する基本的な方針 平成30年4月策定）

「防府市の都市計画に関する基本的な方針」は、近年の人々の価値観や生活様式の多様性が進むなか、より質の高い生活空間を創造し、将来にわたり「市民誰もが心地よく暮らせる、潤いと活力に満ちたまち」をめざし、これからのまちづくりの方向性を示すものです。

このことから基本方針は、具体的な土地利用のあり方や建物の建て方、生活に必要な各種施設の整備や改善の方針等を示し、将来の計画的なまちづくりを進めていくための指針となるものです。策定にあたっては、本市のもつ固有の社会的・経済的情勢や市民の意向を踏まえつつ、市全体における将来のまちづくりの方向性（全体構想）を明らかにするとともに、より地域の身近なまちづくりの方針（地域別構想）とするため、市域を12の地域に区分し、それぞれの地域におけるまちづくりの方向性を併せて明らかにするものです。

（都市計画法第18条の2）

図－6 防府市の都市計画に関する基本的な方針



「防府市の都市計画に関する基本的な方針」
2018年（H30）4月 策定



目指すまちの姿

心地よい暮らし

子ども、高齢者をはじめ、誰もが安全・安心で利便性の高い、健康的な生活を実現できる暮らしを目指します。

活力あるまち

多くの人々が交流し、魅力とにぎわいにあふれた都市空間を形成し、多種多様な産業が集まり、多くのものや情報が行き交うまちを目指します。

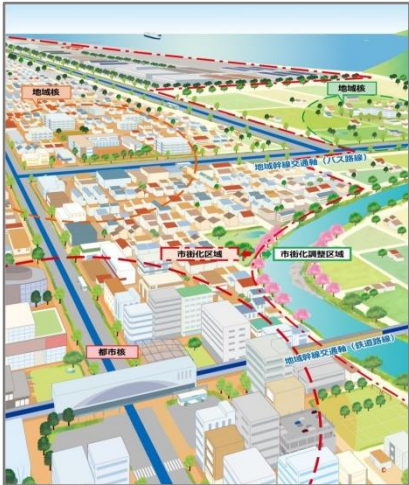
潤いあるまち

豊かな自然を将来にわたり大切にし、まちの中に自然を取り入れ、自然環境との共生を実現できるまちを目指します。

まちづくりの基本目標

- ① 各地域が持続する住み心地よいまちづくり
- ② 防府駅周辺を拠点としたまちづくり
- ③ 多様な産業活動が展開できるまちづくり
- ④ 移動環境を支えるまちづくり
- ⑤ 防府の歴史・文化資源を活かしたまちづくり
- ⑥ 豊かな自然環境と共生するまちづくり
- ⑦ 産・官・学・民 協働によるまちづくり

図-7 核と軸イメージ図



将来都市構造

図-8 将来都市構造図

凡例		
都市構造の基本的な方向性	都市的領域	都市機能誘導エリア
		居住エリア
		産業集積エリア
	自然的領域	農業・集落調和エリア
		山林保全エリア
		親水エリア
	その他の領域	歴史・文化周遊エリア
都市軸	レクリエーションエリア	
	広域幹線交通軸	
	地域幹線交通軸	
		地域幹線交通軸 (鉄道)

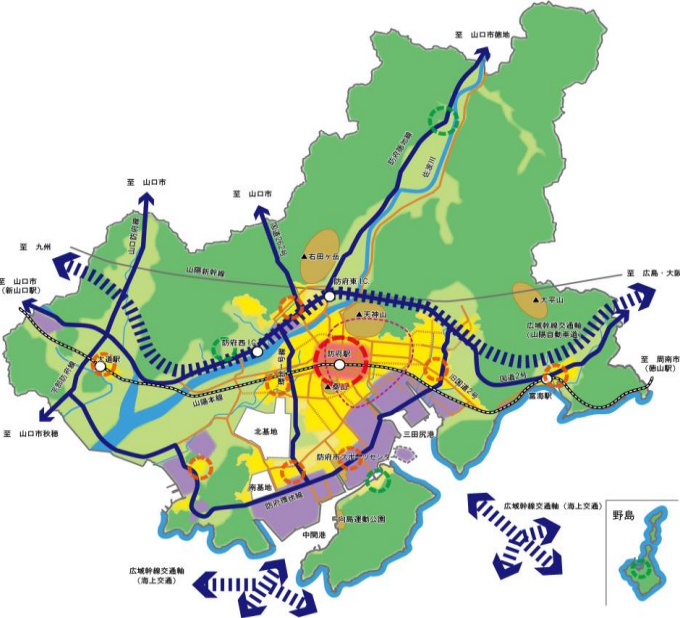


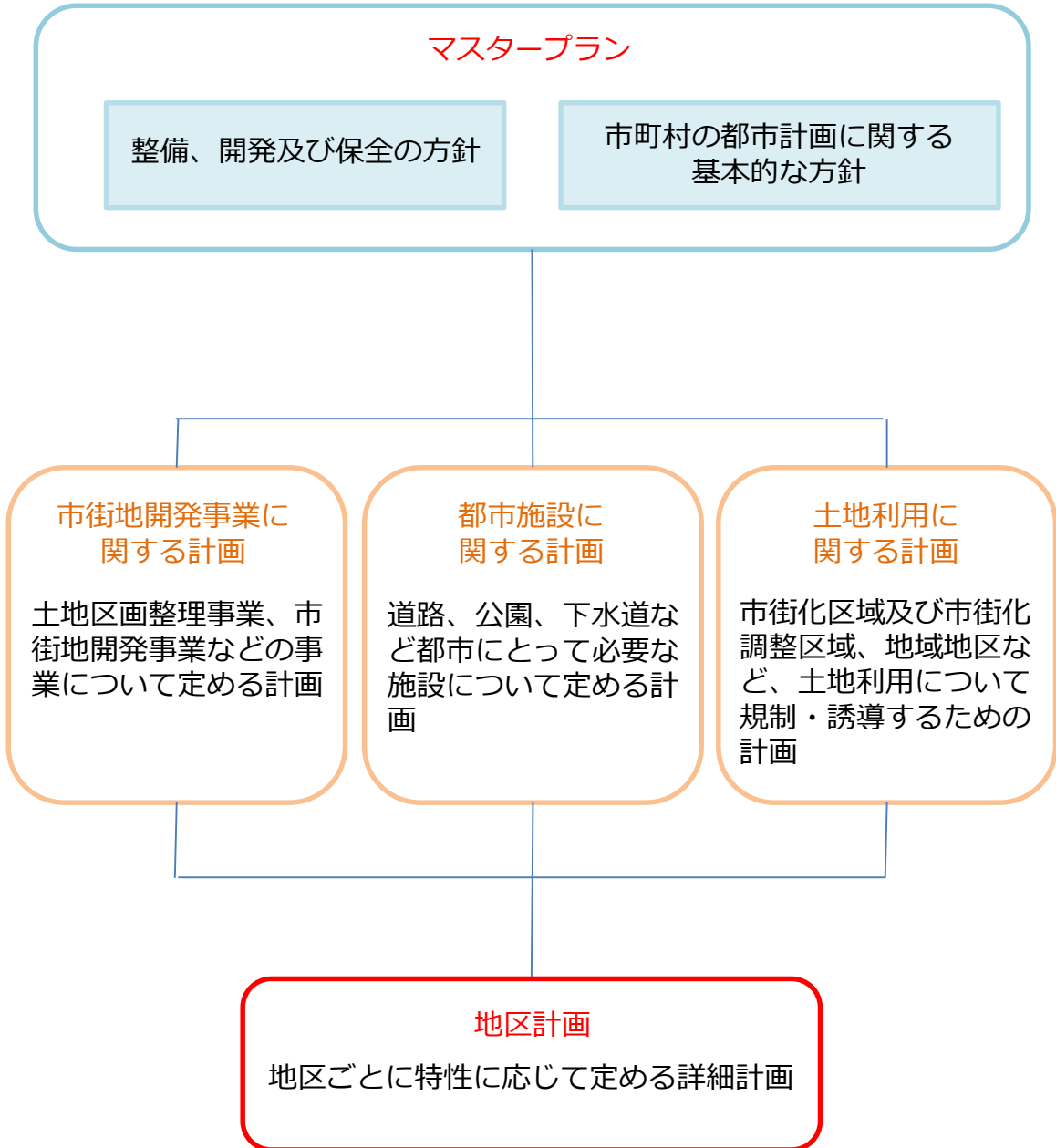
図-9 地域区分図



	地域名	地区名	主な産業	市街化区域	市街化調整区域	地域特性	人口[人] 上：1995-2015年 下：2015-2040年	人口増減[%] 上：1995-2015年 下：2015-2040年	まちづくりの目標	特徴あるまちづくりに向けて
1	中央地域	松崎地区	商業	○	○	駅前歴史	10,750	0.0	生活都心の利便性と 歴史・文化が共存する 魅力ある地域づくり	①広域拠点としての中心市街地の形成 ②歴史の再認識と利活用 ③居住環境のルール化 ④水辺を活用したまちづくり
		佐波地区	商業	○	○	駅前歴史	9,348	-13.0		
		勝間地区	商業	○	—	駅前歴史 三田尻港	9,194	-2.8		
		華浦地区	商業	○	—	駅前歴史	8,229	-10.5		
							4,991	-2.3		
							4,481	-10.2		
2	新田・中瀬地域	新田地区	工業	○	○	臨海産業地帯 三田尻港	8,980	-4.1	臨海型産業と生活環境が 共存する働きやすく 暮らしやすい地域づくり	①本市を支える産業基盤の充実 ②市街化調整区域における居住環境の ルール化
		中間地区	工業	○	○	臨海産業地帯 中間港	6,724	-25.1		
							9,075	14.7		
3	西浦地域	西浦地区	工業 農業	○	○	臨海産業地帯 農業	8,870	-2.3	臨海型産業と農業が 共存する地域づくり	①本市を支える産業基盤の充実 ②自然環境と地域風土の保全
							12,595	-7.3		
4	牟礼地域	牟礼地区	商業 農業	○	○	低層住宅	11,568	-8.2	沿道型産業とゆとりある 生活環境が共存する 地域づくり	①新たな産業空間の創出 ②自然環境と地域風土の保全
		牟礼南地区	商業 農業	○	○	低層住宅 沿道商業	3,911	-15.7		
							2,731	-30.2		
5	華城地域	華城地区	商業 農業	○	○	低層住宅 沿道商業	9,018	0.3	交通利便性を活かし新たな 産業とゆとりある暮らしが 共存する地域づくり	①新たな産業空間の創出 ②市街化調整区域における居住環境の ルール化 ③自然環境と地域風土の保全
							7,361	-18.4		
6	右田地域	右田地区	商業 農業	○	○	沿道商業 道路網	7,261	-7.0	自然と交通利便性を 活かしたゆとりと 潤いのある地域づくり	①新たな産業空間の創出 ②自然環境と地域風土の保全
							5,654	-22.1		
7	玉祖地域	玉祖地区	医療 農業	○	○	農業 医療 道路網	14,285	13.1	豊かな自然と居住空間が 調和する地域づくり	①富海海岸の利活用 ②地域の特性を活かした居住環境の創造
							13,717	-4.0		
8	富海地域	富海地区	農業 漁業	○	○	農業 漁業 駅前	7,565	1.1	豊かな自然と居住空間が 調和する地域づくり	①大道駅を中心とした市街地の形成 ②道路網を活かした新たな産業の展開 ③自然環境の保全
							6,154	-18.7		
9	大道地域	大道地区	農業 工業	○	○	農業 駅前	6,079	17.2	自然を活かし地域交流を 生み出す地域づくり	①秩序ある土地利用の推進 ②豊かな自然環境の保全と農業の振興
							5,665	-6.8		
10	向島地域	向島地区	漁業	—	○	漁業 運動公園	2,009	-29.4	自然を活かし人々が 交流する地域づくり	①活力ある野島の創造 ②豊かな自然環境の保全
							1,158	-42.4		
11	小野地域	小野地区	農業	都市計画区域外	農業 自然		5,505	-16.7	豊かな自然が 息づく地域づくり	①活力ある野島の創造 ②豊かな自然環境の保全
							3,507	-36.3		
12	野島地域	野島地区	漁業	都市計画区域外	漁業 自然		1,297	-34.2	豊かな自然が 息づく地域づくり	①活力ある野島の創造 ②豊かな自然環境の保全
							646	-50.2		
							3,333	-20.8	豊かな自然が 息づく地域づくり	①活力ある野島の創造 ②豊かな自然環境の保全
							1,994	-40.2		
							94	-61.6	豊かな自然が 息づく地域づくり	①活力ある野島の創造 ②豊かな自然環境の保全
							30	-68.1		

4 都市計画の体系

図-10 都市計画の体系



5 都市計画の役割

人口や産業の都市への集中が進む一方で、都市及びその周辺地域では、無秩序な開発などによる不良な市街地の形成、あるいは過度な職住の混在による環境の悪化、公共投資の効率の低下など都市化に伴う様々な問題が発生しています。都市計画は、このような問題を未然に防止し、都市の成長、発展を適正に誘導していくため、総合的な土地利用計画を策定し、これに基づく規制を行うとともに、都市計画事業の実施により計画的な都市形成を図っていく役割を担っています。このような都市計画の役割は、具体的に以下の3点に分けることができます。

①都市地域（都市計画区域）における一体的・総合的な土地利用計画の確立

実質上一体の都市として、整備、開発及び保全する必要がある区域（都市計画区域）を土地利用状況及び将来の人口・産業その他の見通し、地形等の自然的条件、通勤・通学等の日常生活圏、主要な道路・鉄道等の交通施設の配置の状況、社会的・経済的な一体性等から総合的に判断して、都市計画を策定する必要がある区域を定めます。この都市計画区域に、上位計画との整合を図りながら、都市を構成する各部分の土地利用との関連により、都市施設の整備計画をたてます。

②計画的な土地利用の規制と誘導

市街化区域及び市街化調整区域の区分、開発許可制度その他の制度により計画的な土地利用が達成されるものです。区域区分は、都市計画区域を優先的かつ計画的に市街化を図る市街化区域と、原則として市街化を抑制する市街化調整区域に区分するものです。これは、市街化区域内の効率的な都市的土地利用及び高度な都市機能の確保と、市街化調整区域内の都市的土地利用の抑制を図るものです。具体的な土地利用は、用途地域等の地域地区及び開発許可制度等により、計画的な土地への規制と誘導が図られます。

③都市計画事業の円滑な推進

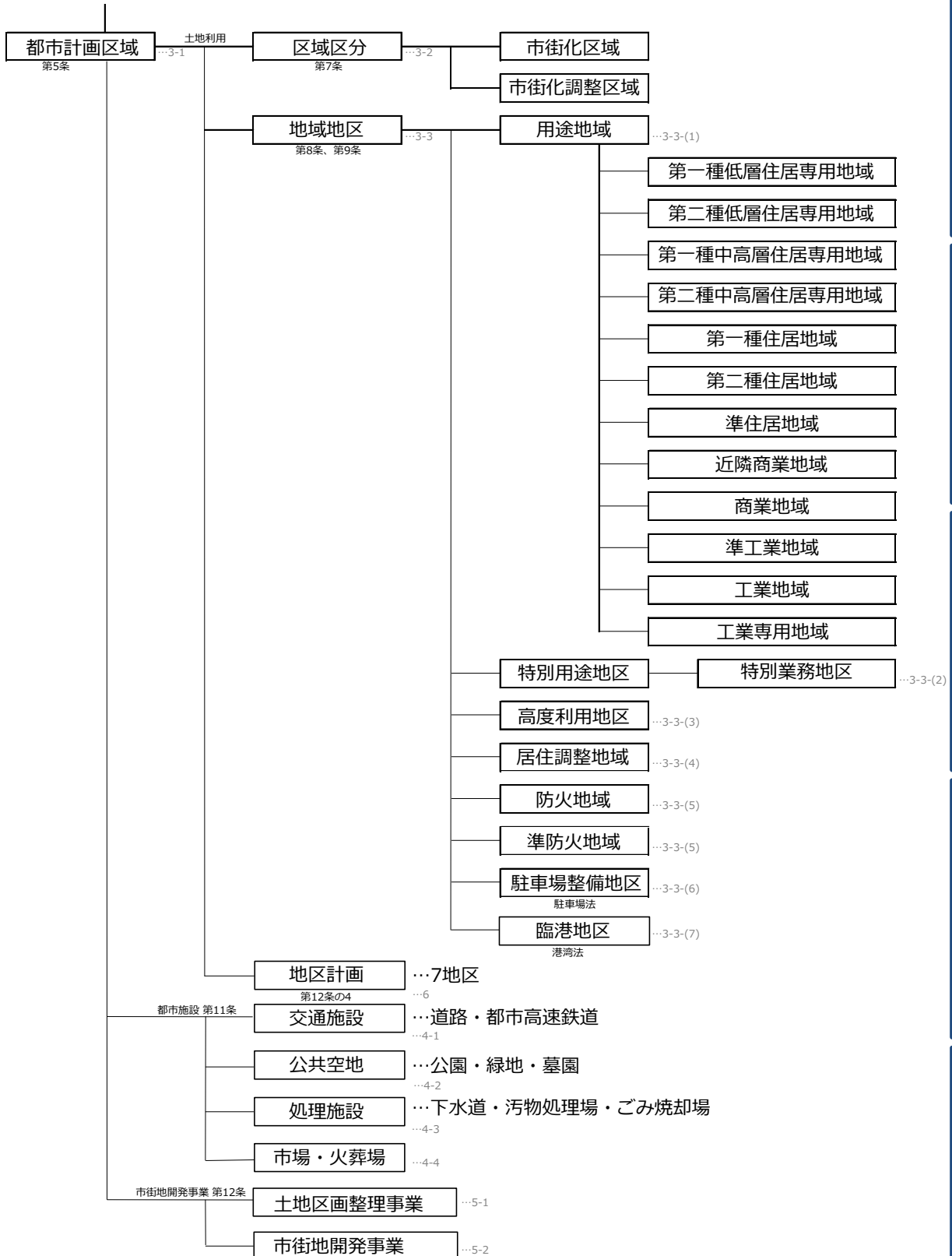
道路、公園等の都市施設はその用地を必要とするものであり、また市街地開発事業を進めるためにも用地を取得する必要があります。このため、都市施設に関する都市計画又は市街地開発事業に関する都市計画を決定することにより、計画を確保するため土地所有権に制限を課するとともに、事業に先行して土地の買収ができることであり、都市計画事業であれば、土地収用法上の収用適格事業とみなされることです。都市計画事業は、都市計画決定された都市施設の整備であり、都市計画決定された市街地開発事業でなければならないので、事業の前提として都市計画決定されている必要があります。

6 都市計画の内容

本市において都市計画決定しているものを示します。[図－11]

図－11 都市計画の内容

防府市の都市計画



第1章

防府市の概要

第2章

都市計画の概要

第3章

土地利用計画

第4章

都市施設

第5章

市街地開発事業

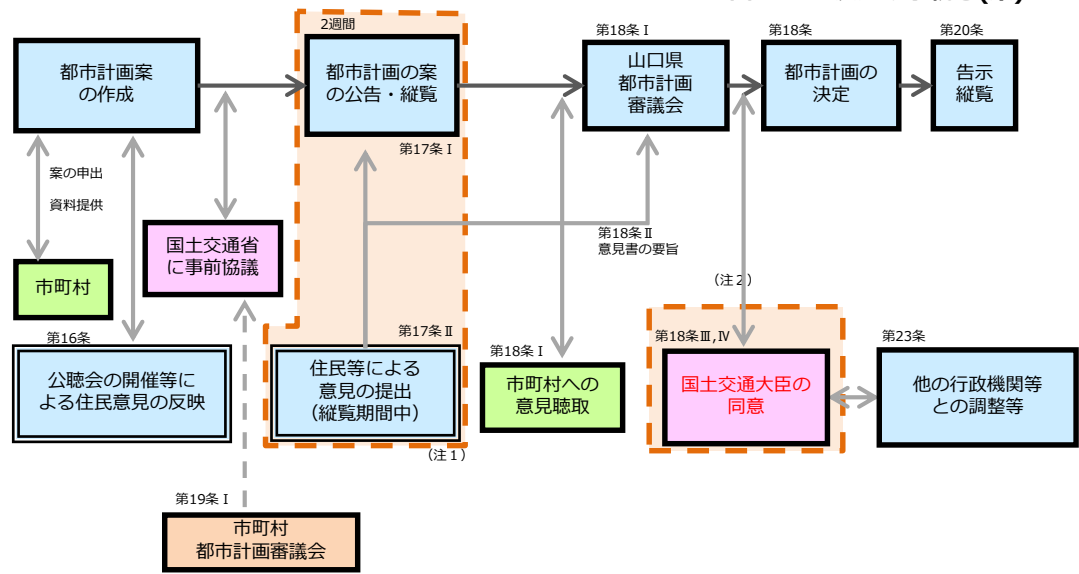
第6章

地区計画

7 都市計画の決定手続き

(1) 山口県が定める都市計画の決定の手続き

図-12 決定の手続き(県)

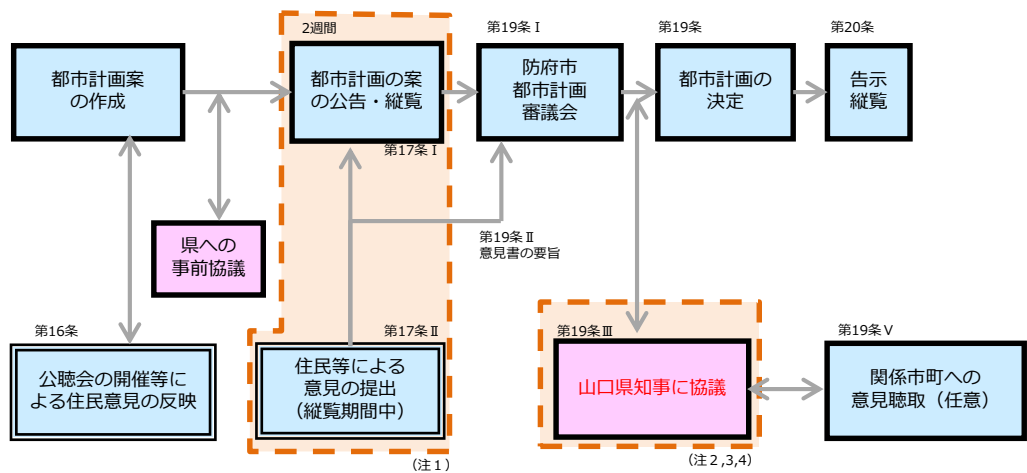


(注1) 名称のみの変更の場合には、手続を要しない。

(注2) 国土交通大臣の同意については、名称のみの変更又は位置、区域、面積、構造等の軽易な変更については手続を要しない。

(2) 市が定める都市計画の決定の手続き

図-13 決定の手続き(市)



(注1) 名称のみの変更の場合には、手続を要しない。

(注2) 地区計画等に関する都市計画においては、知事の協議事項は、位置及び区域等令第13条に掲げる事項に限定。

(注3) 都道府県知事との協議については、名称のみの変更又は位置、区域、面積、構造等の軽易な変更については手続を要しない。

(注4) 市の決定する都市計画については、都道府県知事との協議に同意を要しない。

第3章 土地利用計画

1 都市計画区域（第5条）

都市計画区域とは、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために定められた区域であり、都市計画法又はその他の法令の規制を受けるべき土地として指定された区域を言います。いわば、都市計画を策定する基本となる区域と言えます。

本市では、旧防府町時の昭和10年3月14日、（旧）都市計画法第1条により、都市計画を執行すべき区域として指定を受け、同年6月19日内務省告示により防府都市計画区域となりました。

その後、昭和11年8月25日、中関町、華城村、牟礼村を合併し防府市の誕生となり、都市計画区域の面積は6,334haとなりました。

昭和14年11月3日に西浦村、昭和26年4月1日に右田村、昭和29年4月1日に富海村を合併し、都市計画区域に編入したことにより都市計画区域の面積は11,585haになりました。

昭和30年4月10日小野村、大道村を合併しましたが、この2村については都市計画区域には編入されませんでした。

昭和43年6月15日（新）都市計画法の施行により、都市計画区域は「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定する。」と規定されたことにより、昭和46年12月25日（県告第1051号）に都市計画区域の見直しを行い、新たに大道地区を編入し、小野、野島地区を除く市域の約75.6%にあたる13,908haの地域を指定しました。

その後、公有水面の埋め立て等により、現在は市域の約75.6%にあたる14,318haの地域が都市計画区域となっています。（表－3）

表－3 都市計画決定状況

計 画 決 定 年 月 日	都市計画区域		行政区域
	面積（ha）	構成比（％）	面積（ha）
都市計画法適用 S10.3.14	—	—	
当初区域決定 S10.6.19	1,575	100	1,575
新法による第1回変更 S46.12.25	13,908	75.6	18,388
公有水面埋立 H10.10.1	14,321	75.9	18,859
H30.3.31	14,321	75.6	18,937
国土地理院 全国都道府県市町村面積調 R7.4.1	14,318	75.6	18,934

2 市街化区域及び市街化調整区域（第7条）

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分、いわゆる線引き制度は無秩序な市街地の拡大を防ぎ、効率的な公共投資及び計画的な市街地形成を図るために都市計画区域を区分する、都市計画における基本的な制度です。

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、少なくとも用途地域を定めます。

本市では、昭和46年12月25日（県告1053号）に無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分し、その後、社会・経済情勢の変化に伴い、昭和53年7月21日（県告第692号）、昭和61年12月12日（県告第978号）、平成4年3月31日（県告第303号）、平成6年4月12日（県告第307号）及び平成16年10月19日（県告第561号）の5回の見直しが行われ現在の市街化区域及び市街化調整区域となっています。

市街化区域は、都市計画区域の約20.6%にあたる2,950haの地域を決定し、一方、市街化調整区域は、都市計画区域の約79.4%にあたる11,371haの地域を決定しています。（表－4）

表－4 市街化区域と市街化調整区域の決定状況

計画決定年月日	市街化区域		市街化調整区域	
	面積（ha）	構成比（%）	面積（ha）	構成比（%）
当 初 S46.12.25	2,550	18.3	11,358	81.7
第1回変更 S53.7.21	2,708	19.2	11,417	80.8
第2回変更 S61.12.12	2,894	20.3	11,335	79.7
随時変更 H4.3.31	2,957	20.7	11,358	79.3
第3回変更 H 6.4.12	2,981	20.8	11,334	79.2
公有水面埋立 H10.10.1	2,981	20.8	11,340	79.2
第4回変更 H16.10.19	2,982	20.8	11,339	79.2
第5回変更 H21.10.1	2,982	20.8	11,339	79.2
第6回変更 R 2.12.15	2,950	20.6	11,371	79.4
国土地理院 全国都道府県市町村面積調 R7.4.1	2,950	20.6	11,368	79.4

3 地域地区（第8条）

地域地区とは、都市における土地利用の計画を実現していくための規制、誘導という役割を果たすものであり、土地の特性や、土地利用の動向を考え、住環境を保護し、商業・工業等の利便の増進を図り、火災等の危険を防止し、さらに都市としての美観、風致の維持、公害の防止など快適で機能的な市街地の形成を目的として定められるものです。

具体的には、用途地域、特別用途地区、防火・準防火地域、高度利用地区、風致地区、駐車場整備地区などがあり、地域地区が指定された区域においては、法令・条例の規定または都市計画の内容に基づき、土地利用の規制が課されます。

（1）用途地域

用途地域とは、良好な都市環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動を目的として、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどを誘導及び規制する都市計画・建築規制制度であり、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たしています。

本市では、旧都市計画法により昭和26年4月14日（建告第287号）に指定しましたが、新都市計画法の施行に伴い、昭和48年4月10日（県告第317号）、都市における建築物の用途の純化と土地の高度利用の促進を図るため市街化区域内を8種類の用途地域に分類し、指定しました。（表－5）

その後、昭和53年7月21日（県告第693号）に全市的な見直しを行い、さらに平成4年6月の都市計画法及び建築基準法の改正により、用途地域の種類が8種類から12種類に細分化され、平成8年4月2日（県告第281号）に新用途地域への指定替えを行っています。（表－6）

図－14 まちの空間デザイン（楞厳寺山から）



表－5 これまでの経緯

(旧) 都市計画法		(新) 都市計画法		都市計画法	
				建築基準法の改正	
計画決定年月日	備考	計画決定年月日	備考	計画決定年月日	備考
S26.4.14 建告第287号決定	4種類	S48.4.10 県告第317号決定	8種類	H 8.4.2 県告第281号決定	12種類
	(住居)		(一住)		(一低)
	(商業)		(二住)		(二低)
	(準工)		(住居)		(一中高)
	(工業)		(近商)		(二中高)
			(商業)		(一住)
			(準工)		(二住)
			(工業)		(準住)
			(工専)		(近商)
					(商業)
					(準工)
					(工業)
					(工専)

表－6 用途地域の決定状況

計画決定年月日	種類	面積		建蔽率 (%)	容積率 (%)	建築物の 高さ限度 (m)
		面積 (ha)	構成比 (%)			
R 5.3.15 市告第18号決定	第一種低層住居専用地域	111	3.8	50	80	10
		14	0.5	50	80	12
		10	0.3	50	100	12
	小計	135	4.6	－	－	－
	第二種低層住居専用地域	18	0.6	50	80	10
	第一種中高層住居専用地域	418	14.1	60	200	－
	第二種中高層住居専用地域	115	3.9	60	200	－
	第一種住居地域	900	30.5	60	200	－
	第二種住居地域	41	1.4	60	200	－
	準住居地域	32	1.1	60	200	－
	近隣商業地域	75	2.5	80	200	－
	商業地域	91	3.1	80	400	－
		20	0.7	80	500	－
	小計	111	3.8	－	－	－
	準工業地域	501	17.0	60	200	－
	工業地域	86	2.9	60	200	－
	工業専用地域	518	17.6	60	200	－
	合計	2,950	100			－

図-15 用途地域の種類

第一種低層 住居専用地域  低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。	第二種低層 住居専用地域  主に低層住宅のための地域です。小中学校のほか、150mまでの一定のお店などが建てられます。	第一種中高層 住居専用地域  中高層住宅のための地域です。病院、大学、500mまでの一定のお店などが建てられます。
第二種中高層 住居専用地域  主に中高層住宅のための地域です。病院、大学のほか、1,500mまでの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。	第一種住居地域  住居の環境を守るための地域です。3,000mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。	第二種住居地域  主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。
準住居地域  道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。	近隣商業地域  近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。	商業地域  銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。
準工業地域  主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられません。	工業地域  どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。	工業専用地域  工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

表－７ 用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①、②、③、④、▲：面積、階数等の制限あり。		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設 風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
公共施設・病院・学校等	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下2階以下
	建築物附属自動車車庫①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下1階以下③②3,000㎡以下2階以下
※一団地の敷地内について別に制限あり。														
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○		
畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。作業場の床面①50㎡以下②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積①50㎡以下②150㎡以下③300㎡原動機の制限あり。
	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
量がやや多い施設 量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

（注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

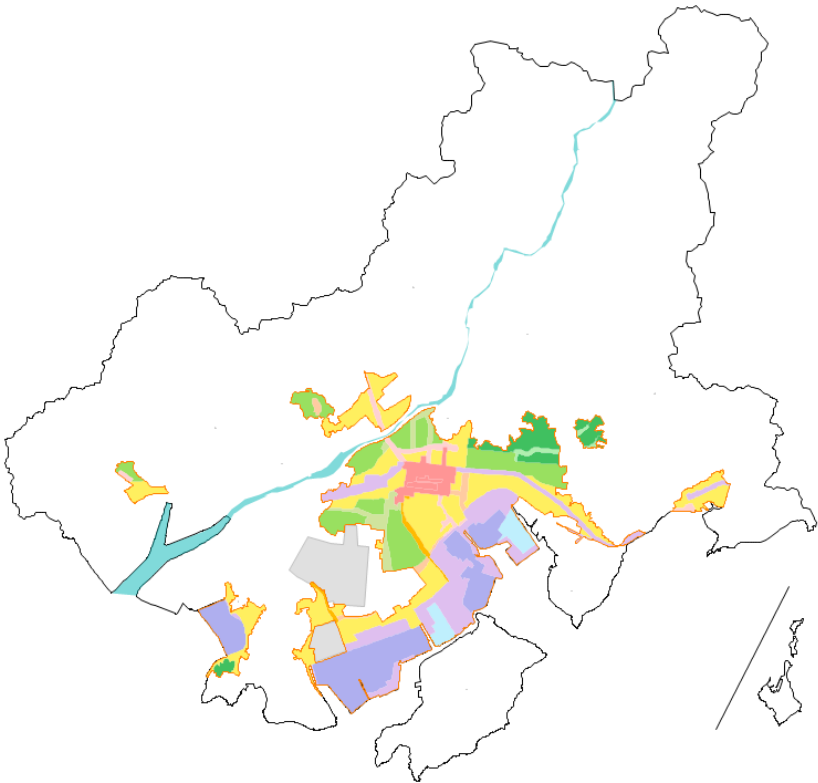
(2) 特別用途地区（特別業務地区）

特別用途地区は、用途地域内において特別の目的からする土地利用の増進、環境の保護などを図るために定めた地区であり、本市においては、昭和48年4月10日（市告第15号）に国道2号及び旧国道2号沿道の一部地域に自動車関連施設、ガソリンスタンド等の広域的サービス施設を集中立地させ、沿道サービス施設の利便の増進を図る目的から、特別業務地区を指定しています。（表－8）〔図－16〕

表－8 特別用途地区（特別業務地区）

種 類	位 置	面 積 (ha)	計画決定 年 月 日	最終計画変更 年 月 日
特別業務地区	大字富海～西仁井令一丁目 (国道2号及び旧国道2号沿道)	約130	S48.4.10 市告第15号	R2.12.15 市告第85号

図－16 用途地域の決定状況



(3) 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区で、本市では、防府駅北土地区画整理事業区域内の防府駅てんじんぐち地区地区計画区域内に、市街地における小規模建築物の建築を抑制するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、平成14年10月17日（市告第73号）に指定しています。（表－10）

表－9 高度利用地区の決定状況

種 類	面 積 (ha)	建築物の容積率		建築物の 建ぺい率	建築物の 建築面積	上段:当初決定年月日 下段:最終変更年月日
高度利用地区 (防府駅てんじんぐち地区)	約1.5	500% 以下	150% 以上	80% 以下	200㎡ 以上	H14.10.17 市告第73号 H16.12.10 市告第99号

図－17 てんじんぐち地区ルルサス防府周辺



(4) 居住調整地域

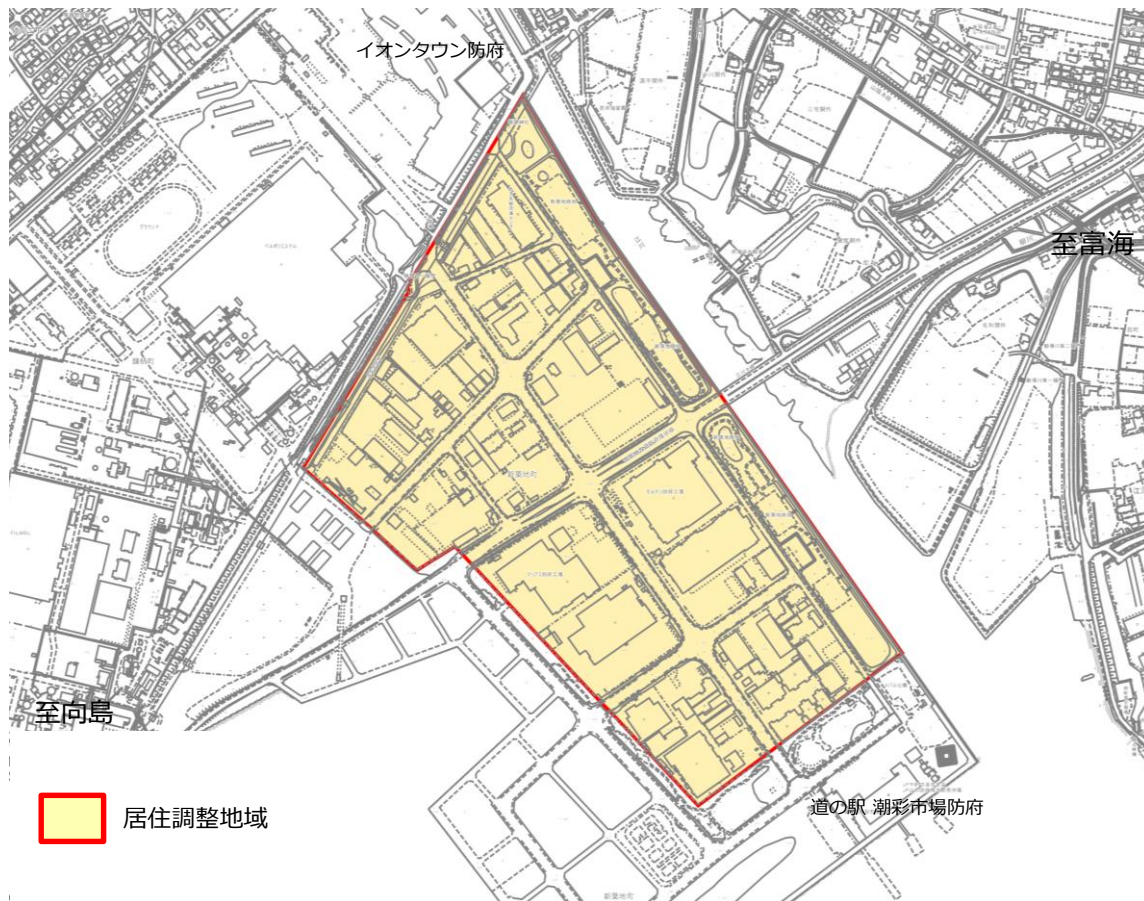
対象地域（新築地町）は、昭和61年に産業の集積を図ることを目的として埋立整備された“工業のための地域”です。現在では、水産物卸売市場のほか、プラスチック加工など多様な業種の工場が集積し、防府市の産業発展に寄与しています。

しかしながら、隣接する地区では大型商業施設の立地や住宅地化が進むなど、宅地開発が進んでいる地域でもあることから、無秩序な住宅地化を抑制し産業・業務機能の維持・拡充を図るため、令和6年11月29日（市告第93号）に新築地町の一部を居住調整地域に指定しています。[図-18]（表-10）

表-10 居住調整地域の決定状況

種 類	位 置	面 積 (ha)	計画決定 年 月 日
居住調整地域 (用途地域：工業地域)	新築地町地内	約4.2	R6.11.29 市告第93号

図-18 居住調整地域の決定状況



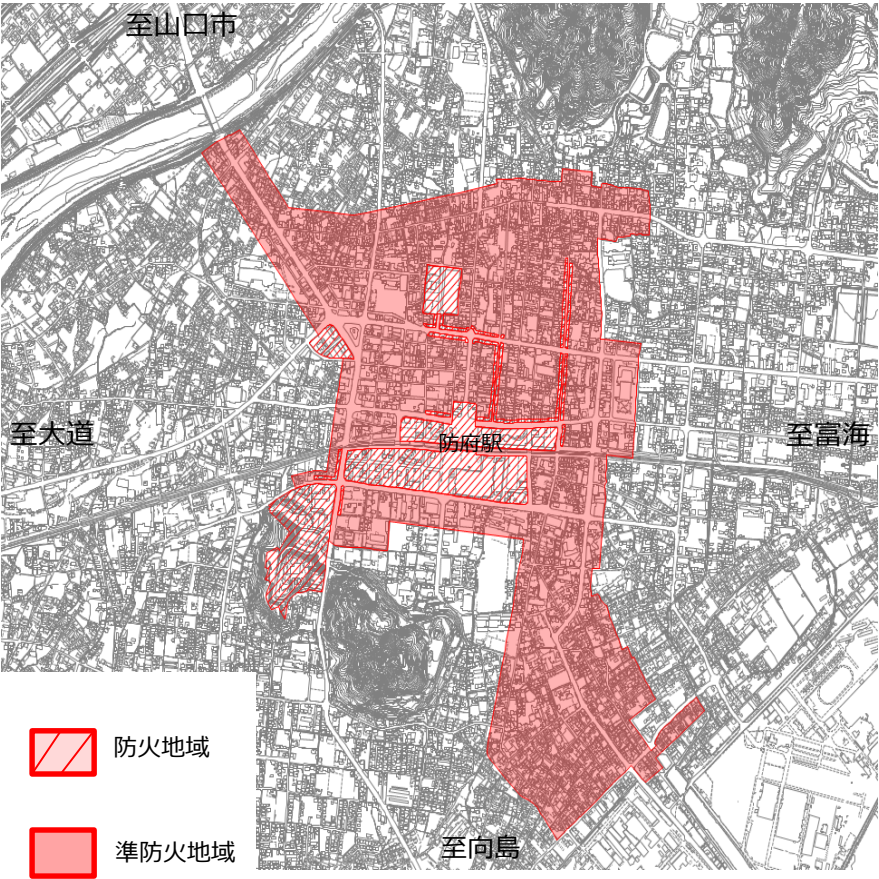
(5) 防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域であり、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にし、あるいは建築物の屋根、開口部の戸、外壁等について防火構造にするなど防火上の観点からの規制を行う地域です。

本市では、準防火地域を昭和25年8月4日（建告第973号）に、防火地域を昭和28年3月24日（建告第336号）に指定しています。

その後、平成8年4月2日（市告第32号）の用途地域の見直しに伴い、現在の防火地域及び準防火地域となっています。[図－19]（表－11）

図－19 防火地域及び準防火地域の決定状況



表－11 防火地域及び準防火地域の決定状況

種類	位 置	面積 (ha)	計画決定 年 月 日	最終計画変更 年 月 日
防火 地域	佐波二丁目、八王子一丁目、八王子二丁目、戎町一丁目、戎町二丁目、栄町一丁目、栄町二丁目、天神一丁目、天神二丁目、上天神町、寿町、桑山二丁目駅南町、中央町の各一部	約32	S28.3.24 建告第336号	H8.4.2 市告第32号
準 防 火 地 域	新橋町、千日一丁目、千日二丁目、平和町、今市町、迫戸町、宮市町、松崎町、東松崎町、南松崎町、緑町一丁目、鋳物師町、東三田尻一丁目、東三田尻二丁目、三田尻二丁目、三田尻三丁目、自力町、岡村町、松原町、華浦一丁目、佐波一丁目、佐波二丁目、寿町、駅南町、中央町の各一部、車塚町、三田尻一丁目、お茶屋町、三田尻本町、八王子一丁目、八王子二丁目、戎町一丁目、戎町二丁目、栄町一丁目、栄町二丁目、天神一丁目、天神二丁目、上天神町	約185	S25.8.4 建告第973号	H8.4.2 市告第32号

(6) 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、商業地域、近隣商業地域等の、自動車交通が著しく輻輳(ふくそう)する地区において、道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について、駐車施設の整備を促進すべき地区として、平成12年10月2日(市告第56号)に指定しています。[図-20](表-12)

図-20 駐車場整備地区等決定状況

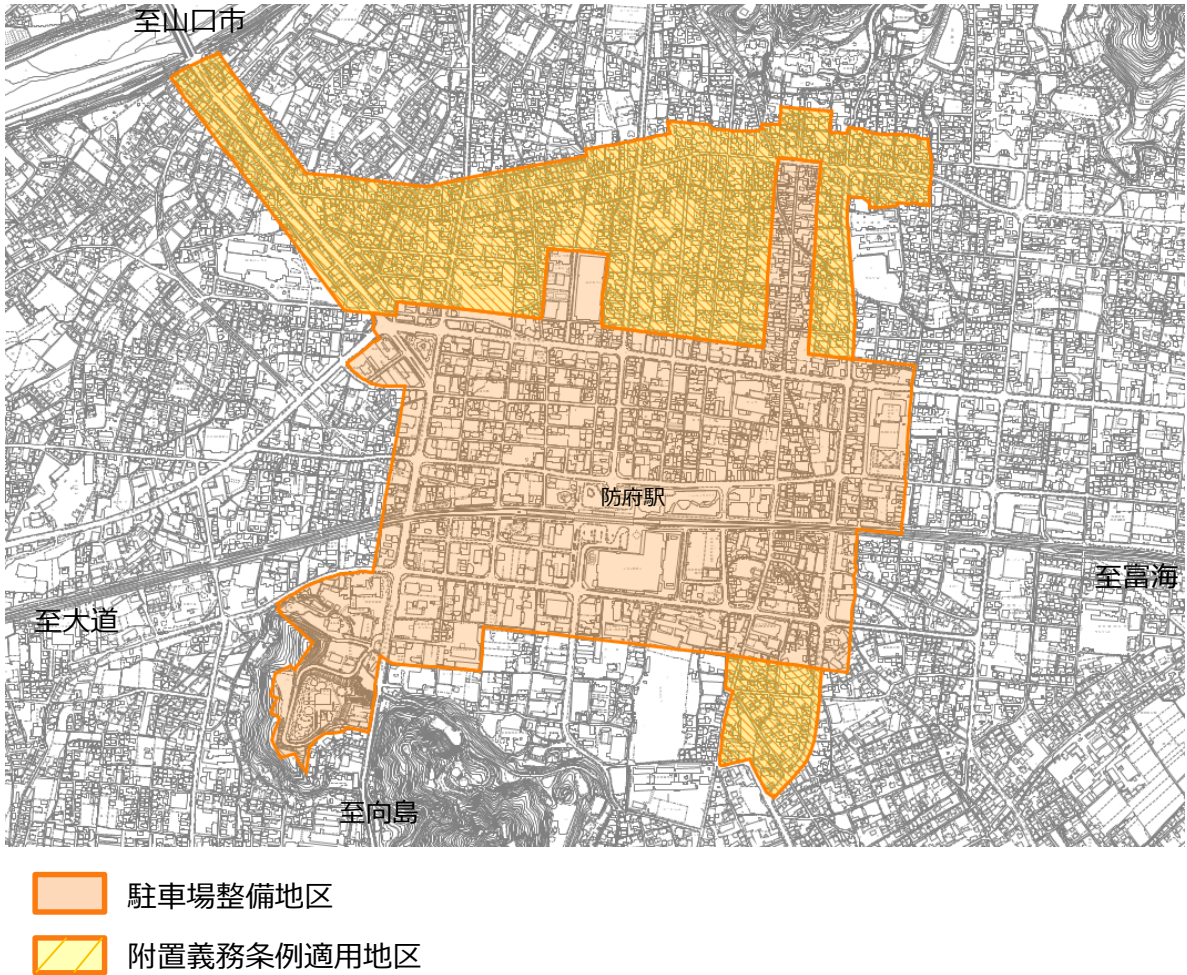


表-12 駐車場整備地区の決定状況

種 類	位 置	面 積 (ha)	計画決定 年月日	最終計画変更 年月日
駐車場整備地区	平和町、佐波一丁目、佐波二丁目、寿町、桑山二丁目、駅南町、中央町、車塚町、鋳物師町、緑町一丁目、南松崎町、上天神町、天神一丁目、天神二丁目、栄町一丁目、栄町二丁目、戎町一丁目、戎町二丁目、八王子一丁目、八王子二丁目	約113	H12.10.2 市告第56号	

(7) 臨港地区

臨港地区は、港湾の管理運営のために定める地区で、本市では、三田尻港付近の区域を、旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とした商港区として、昭和40年3月24日（建告第764号）に防府臨港地区として指定しています。

その後、平成18年8月11日（県告第441号）に、山口県臨港地区分区内構造物規則条例が改正（平成16年3月）されたことに併せ、社会情勢の変化に伴う港湾機能と都市的土地利用との調整を行い、港湾を適切に管理運営するために三田尻中関港における臨港地区を指定してます。

(表－13)

表－13 臨港地区の決定状況

名 称	分 区	位 置	面積 (ha)	計画決定 年月日	最終計画決定 年月日
中関臨港地区	商港区	大字浜方、大字田島の一部及び大字浜方地先	約25.9	S40.3.24 建告第764号 (旧防府臨港地区)	H18.8.11 県告第441号
	漁港区	大字浜方の一部	約0.5		
	修景厚生港区	大字浜方の一部	約0.6		
	分区指定なし	大字浜方の一部	約1.5		
	小計		約28.5		
古浜臨港地区	商港区	大字浜方の一部	約0.4		
築地臨港地区	商港区	大字新田、三田尻二丁目、鐘紡町、新築地町の一部及び鐘紡町地先	約36.7		
	工業港区	大字新田の一部	約4.8		
	修景厚生港区	新築地町の一部	約3.3		
	分区指定なし	大字新田、新築地の一部	約5.0		
	小計		約49.8		
合計			約78.7		

第4章 都市施設（第11条）

都市施設とは、道路、公園、下水道等都市生活や都市機能の維持を行うために必要な施設であり、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持しようとするものです。

1 交通施設

都市における道路は、人が歩き、車が移動し、食品から日用品にいたるまでの生活必需品及び情報や資材を運ぶ通路としての機能、上下水道・電気・電話・ガス等の供給処理施設の敷地空間としての機能、あるいは火災や地震が発生した際の避難路・避難地としての機能を有しており、その性格により、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路に区分することができます。

本市では、自動車専用道路として、山陽自動車道が東西に走り、右田地区に防府東及び防府西インターチェンジが設置されています。また、幹線街路として、周南市徳山方面と山口市小郡方面を結ぶ国道2号、山口市小鯖方面へ通ずる国道262号のほか、主要地方道として、山口防府線、防府徳地線、防府停車場線、防府環状線等が走っており、その他一般県道と合わせ、市内道路網の骨格をなしています。さらに、幹線道路間を補完し、沿道宅地へのサービスを目的とするほか、生活に密着した道路として、1,459路線、延長約710km（令和7年3月31日現在）の道路が市道となっており、区画街路としての機能を発揮しています。

（1）道路

都市における道路は、市民の日常生活と都市機能の運営に重要な役割を果たし、都市交通における最も基幹的な施設です。

本市では、昭和17年に13路線を計画決定して以来、昭和33年に道路網の見直しで17路線に、その後、昭和57年に全面見直しを行い38路線になりました。現在では、43路線、延長約124kmが計画決定されています。（表－14）

また、その整備状況は、全体の約58.1%にあたる約72km（令和7年3月31日現在）が改良済となっています。

図－21 3・3・1環状一号線



図－22 3・4・26戒町迫戸線



表－１４ 都市計画道路の決定状況

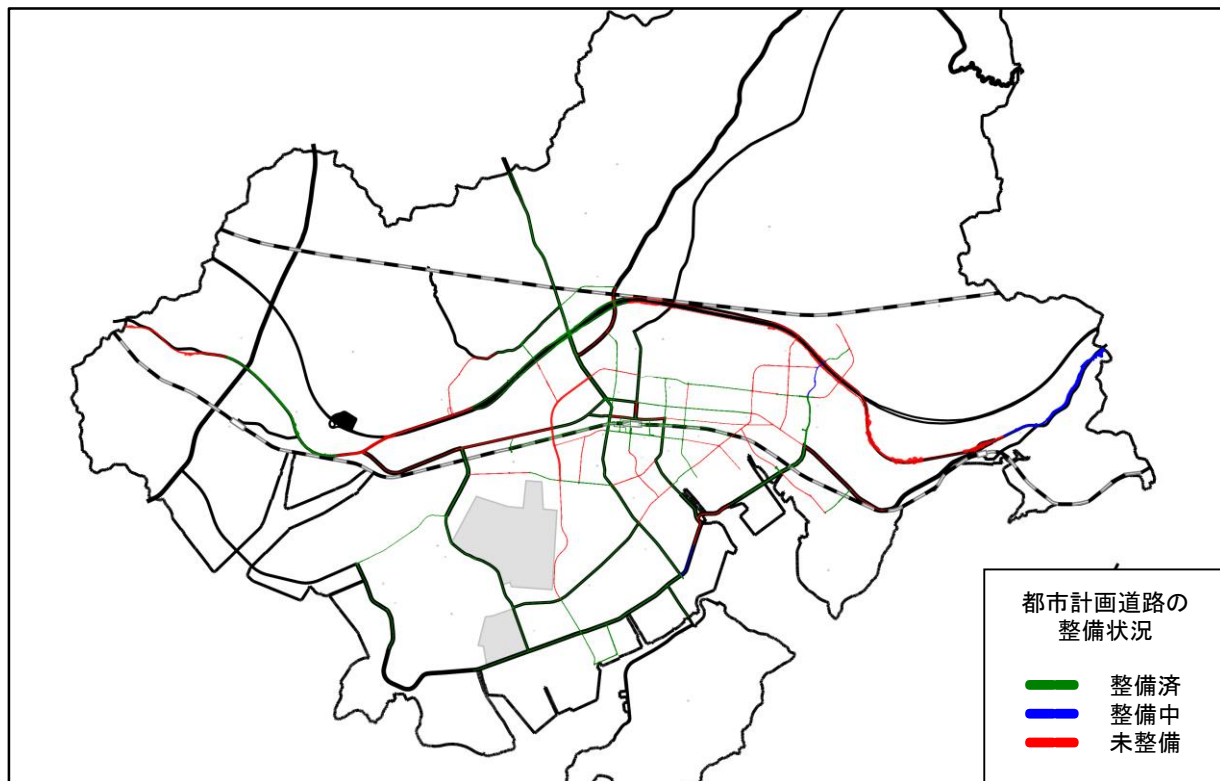
整理 番号	路線番号			路線名	幅員 (m)	延長 (km)	車線数	当初計画決定	最終計画変更	備考
	区分	規模	番号					年月日	年月日	
1	3	3	1	環状一号線	22	12.97	4	S33.1.24 建告第120号	R6.2.27 市告第15号	整備中 R6.2.27 区域変更
2	3	3	2	防府山口線	22.5	4.56	4	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	整備済
3	3	3	3	一の柵四の柵線	22	1.93	2	S57.6.8 県告492号	R6.2.27 県告第55号	整備済 R6.2.27 区域変更
4	3	3	4	防府大道線	25	5.46	2	S33.1.24 県告第120号	H14.9.17 県告第418号	一部供用
5	3	3	5	富海大道線	20.5	22.26	4	S48.4.20 県告第359号	R6.2.27 県告第55号	一部供用 H22.10.22 構造の変更 R6.2.27 区域の変更 (台道地区)
6	3	4	6	大林寺協和線	18	1.52	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	一部供用 駅前交通広場 約9,100㎡
7	3	4	7	松崎植松線	18	4.72	2	S33.1.24 建告第120号	R5.12.15 市告第105号	整備中 R5.12.15 区域変更
8	3	4	8	桜馬場三田尻港線	18	1.35	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	整備済
9	3	4	9	佐波新田線	18	3.86	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	整備済
10	3	4	10	佐波船本線	16	1.41	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	整備済
11	3	4	11	新橋宮市線	16	0.93	2	S33.1.24 建告第120号	H21.3.3 市告第21号	未整備 H21.3.3 名称・終点変更 新橋牟礼線
12	3	4	12	大藪桑南線	16	0.85	2	S50.12.23 県告第1085号	R6.11.29 市告第94号	未整備 R6.11.29 名称・終点変更 大藪新田線
13	3	4	13	牟礼中関線	16	7.93	2	S33.1.24 建告第120号	R6.11.29 県告第94号	一部供用 R6.11.29 区域変更
14	3	4	14	今宿敷山線	16	1.82	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	未整備
15	3	4	15	牟礼上木部線	16	0.46	2	S57.6.8 県告第492号	H22.10.22 市告第96号	整備済 H22.10.22 名称・起点変更 今宿上木部線
16	3	4	16	開出塚原線	16	3.44	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	一部供用
17	3	4	17	新橋塚原線	16	1.62	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	一部供用
18	3	4	18	新田古浜線	—	—	—	S57.6.8 県告第492号	R6.11.29 市告第94号	未整備 R6.11.29 廃止
19	3	4	19	鶴浜一の柵線	20	1.08	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	整備済
20	3	4	20	一の柵線	16	0.64	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	整備済
21	3	4	21	植松浜方線	16	4.51	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	整備済
22	3	4	22	横入川問屋口線	16	0.71	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	整備済
23	3	4	23	八王子駅南町線	16	0.26	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	整備済
24	3	4	24	栄町中央町線	16	0.27	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	整備済
25	3	4	25	大内国衙線	16	2.88	2	S57.6.8 県告第492号	H14.9.17 県告第418号	一部供用
26	3	4	26	戎町迫戸線	16	1.63	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	一部供用 駅前交通広場 約8,700㎡
27	3	4	27	防府富海線	16	5.31	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	一部供用
28	3	5	28	駅通り牟礼線	12	2.58	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	一部供用
29	3	3	29	赤間通り線	25	0.87	2	S33.1.24 建告第120号	H14.9.17 県告第418号	一部供用
30	3	5	30	潮合小茅線	12	3.74	2	S57.6.8 県告第492号	H15.2.28 県告第100号	整備済
31	3	5	31	大林寺勝間線	12	2.26	2	S33.1.24 建告第120号	H15.2.25 市告第12号	一部供用
32	3	5	32	大林寺仁井令線	12	1.45	2	S33.1.24 建告第120号	R6.2.27 市告第16号	一部供用 R6.2.27 名称・終点変更 大林寺伊佐江線

整理番号	路線番号			路線名	幅員 (m)	延長 (km)	車線数	当初計画決定	最終計画変更	備考
	区分	規模	番号					年月日	年月日	
33	3	5	33	国分寺鐘紡線	12	1.84	2	S33.1.24 建告第120号	H21.3.3 市告第21号	一部供用 H21.3.3 起点の変更
34	3	5	34	駅南町線	12	0.34	2	S57.9.14 県告第27号	H15.2.25 市告第12号	整備済
35	3	6	35	小徳田八王子線	10.5	2.47	—	S57.6.8 県告第17号	H5.2.9 市告第3号	整備済
36	3	7	36	駅南町小徳田線	6	2.43	—	S57.6.8 県告第17号	H5.2.9 市告第3号	整備済
37	3	6	37	戎町緑町線	10.5	0.86	—	H5.2.9 市告第3号	H5.2.9 市告第3号	整備済
38	3	6	38	鑄物師中央町線	10.5	0.86	—	H5.2.9 市告第3号	H5.2.9 市告第3号	整備済
39	3	4	39	柳原四辻線	—	—	—	H5.2.9 市告第3号	R6.2.27 市告第16号	未整備 R6.2.27 廃止
40	3	4	40	松崎牟礼線	16	5.21	2	H21.3.3 市告第21号	R3.9.1 市告第80号	整備中 R3.9.1 区域変更
41	3	4	41	大崎線	17	2.19	2	R6.2.27 県告第55号		未整備 R6.2.27 新規
42	7	6	1	緑町勝間線	10.5	0.80	—	S57.6.8 県告第17号	H5.2.9 市告第3号	整備済
43	7	7	2	勝間警固町線	6	1.10	—	S57.6.8 県告第17号	H5.2.9 市告第3号	整備済
44	7	7	3	宮市天神前線	6	0.49	—	H21.3.3 市告第21号		整備済
45	8	6	1	戎町大林寺線	10	0.24	—	S57.6.8 県告第17号	H5.2.9 市告第2号	整備済
計						124.11				

※平成14年9月17日（県告第418号）の変更は、都市計画法施行令の一部改正により、新たに車線数を追加したもの。

整備済 : 路線全体の整備が完了しているもの
一部供用 : 路線内の一部区間の整備が完了しているもの
整備中 : 現在、事業を実施しているもの
未整備 : 路線全体が整備されていないもの

図－23 都市計画道路の整備状況



(2) 都市高速鉄道

都市交通の主役である道路と鉄道は、市民生活や経済活動の発展に大きく貢献しています。しかし、道路と鉄道が平面交差している地域では、踏切による道路交通の渋滞や事故などの問題が生じ、また平面交差は地域社会や市街地の分断、さらには均衡のとれた都市の発展の阻害などが、安全で美しく快適なまちづくりを進めるうえで大きな障害となっていました。

このことから、これら諸問題を解決するために、本市では、昭和56年に立体交差事業を計画決定し、昭和58年に都市計画事業として防府駅付近立体交差事業に着手し、平成8年に完成しました。（表－15）

これにより、山陽線によって分断されていた南北の市街地の一体化や14箇所の踏切が除去されたことによる踏切事故等の解消、さらには、土地区画整理事業を同時施行することにより駅周辺の整備が図られ、防府駅てんじんぐちと新たにみなとぐちが開設されています。

表－15 都市高速鉄道の決定状況

名 称		位 置		延長(km)	構造形式	計画決定年月日 最終計画変更
番号	路線名	起点	終点			
1	西日本旅客鉄道 山陽本線	大字富海字橘坂	大字台道字大繁枝	14.13		
		岸津二丁目	大字植松字西柳原	4.63	高上式	
				9.50	地表式	

図－24 防府駅みなとぐち駅前広場



2 公共空地

(1) 公園

公園は、散策、観賞、運動等、市民の憩いの場や子どもの遊び場として重要な都市施設であるばかりでなく、防災上の緊急避難所としても重要な役割を果たしています。

本市の都市計画公園は、昭和27年に3箇所を計画決定し、現在では30箇所、面積68.69haを計画決定しています。

また、整備状況は、街区公園25箇所、地区公園2箇所、運動公園1箇所、及び特殊公園2箇所、面積62.45haを開設しており、一人あたりの供用開始面積は約5.56㎡（令和7年4月1日現在）となっています。（表－16, 17）

さらに、都市計画公園以外にも、都市公園として、12箇所、面積10.75ha（令和7年4月1日現在）を開設しています。（表－18）

表－16 都市公園の種類

種 類		種 別	内 容
基幹公園	住区基幹公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離250mの範囲内で 1 箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
		近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、 1 近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離500mの範囲内で 1 箇所当たり面積2haを標準とし配置する。
		地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離1kmの範囲内で 1 地区当たり 1 箇所、 1 箇所当たり面積4haを標準として配置する。
	都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ 1 箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
		運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ 1 箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。
特殊公園			風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園でその目的に則して配置する。
大規模公園		広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに 1 箇所当たり面積50haを標準として配置する。
広場公園			主として商業・業務系の土地利用が行われる地域において、都市景観の向上に資する修景施設、周辺施設利用者のための休息地等を利用に供する目的として配置する。

表－１７ 都市公園総括表

種類	都 市 公 園							
	都市計画公園				都市計画公園 以外の公園		計	
	計 画		供 用					
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
街区公園	25	5.98	25	5.97	8	2.63	33	8.60
近隣公園	—	—	—	—	—	—	—	—
地区公園	2	50.00	2	44.75	—	—	2	44.75
総合公園	—	—	—	—	1	9.17	1	9.17
運動公園	1	11.10	1	11.10	—	—	1	11.10
特殊公園	2	1.61	2	0.63	2	0.42	4	1.05
広域公園	—	—	—	—	—	—	—	—
広場公園	—	—	—	—	1	0.08	1	0.08
計	30	68.69	30	62.45	12	10.75	42	73.20

表－１８ 都市計画公園の決定状況

公園番号			名 称	位 置	都市計画 決定面積(ha)	当初計画 決定年月日	最終計画 変更年月日	都市公園 開設面積(ha)	開設 年月日
区分	規模	番号							
2	2	1	佐波公園	八王子一丁目	0.34	S27.3.31 建告第1006号	H5.11.10 市告第57号	0.34	S41.12.19
2	2	3	えびす公園	戎町二丁目	0.15	S43.12.28 建告第4051号	H5.11.10 市告第57号	0.20	S44.12.23
2	2	4	千日公園	千日二丁目	0.2	S45.7.16 市告第26号	H5.11.10 市告第57号	0.20	S46.3.15
2	2	5	華浦公園	華浦二丁目	0.4	S46.7.5 市告第25号	H5.11.10 市告第57号	0.39	S47.3.25
2	2	6	鋳物師公園	鋳物師町	0.2	S46.7.5 市告第25号	H5.11.10 市告第57号	0.19	S47.3.25
2	2	7	高倉公園	高倉一丁目	0.2	S47.8.15 市告第40号	H5.11.10 市告第57号	0.19	S48.3.31
2	2	8	中関公園	大字田島字自力開作	0.2	S47.8.15 市告第40号	H5.11.10 市告第57号	0.17	S48.3.31
2	2	9	脇公園	大字富海字宮ノ脇	0.17	S47.8.17 市告第37号	H5.11.10 市告第57号	0.16	S49.5.16
2	2	10	岩畠公園	岩畠一丁目	0.5	S48.8.17 市告第37号	H5.11.10 市告第57号	0.53	S49.5.16
2	2	11	坂本公園	大字牟礼字東山田	0.12	S48.8.17 市告第37号	H5.11.10 市告第57号	0.10	S50.3.31
2	2	12	東須賀公園	大字新田字東道脇	0.24	S48.12.6 市告第52号	H5.11.10 市告第57号	0.23	S50.3.31
2	2	13	迫戸公園	迫戸町	0.29	S50.3.11 市告第8号	H5.11.10 市告第57号	0.29	S51.3.27
2	2	14	西勝間公園	勝間一丁目	0.2	S50.3.11 市告第8号	H5.11.10 市告第57号	0.21	S51.3.27
2	2	15	古祖原公園	古祖原	0.23	S51.6.18 市告第31号	H5.11.10 市告第57号	0.23	S52.12.15

公園番号			名 称	位 置	計画決定面積(ha)	当初計画 決定年月日	最終計画 変更年月日	都市公園 開設面積(ha)	開設 年月日
区分	規模	番号							
2	2	16	問屋口公園	大字新田字塩屋村	0.24	S52.9.26 市告第41号	H5.11.10 市告第57号	0.24	S54.1.19
2	2	17	今宿公園	牟礼今宿一丁目	0.18	S50.3.10 市告第10号	H18.7.7 市告第59号	0.18	S51.3.12
2	2	18	華城公園	伊佐江町	0.3	S53.3.10 市告第10号	H5.11.10 市告第57号	0.30	S55.3.12
2	2	19	警固町公園	勝間二丁目	0.31	S53.12.19 市告第60号	H5.11.10 市告第57号	0.31	S55.12.18
2	2	20	晒石公園	大字仁井令字上地蓮池	0.35	S55.4.15 市告第19号	H5.11.10 市告第57号	0.35	S56.11.1
2	2	21	新田公園	大字新田字見世屋	0.24	S56.6.18 市告第29号	H5.11.10 市告第57号	0.24	S58.3.1
2	2	22	国衙公園	国衙一丁目	0.23	S57.9.14 市告第28号	H5.11.10 市告第57号	0.23	S59.2.1
2	2	23	新前町公園	大字田島字川添	0.17	S58. 6.24 市告第17号	H5.11.10 市告第57号	0.17	S59.2.15
2	2	24	西須賀公園	大字新田字樋の前	0.15	S59. 7. 2 市告第26号	H5.11.10 市告第57号	0.15	S61.8.1
2	2	25	岸津公園	岸津二丁目	0.18	S60.9.14 市告第26号	H5.11.10 市告第57号	0.18	S62.4.1
2	2	26	中央町公園	中央町	0.19	H6.7.26 市告第36号		0.19	H7.3.30
4	5	1	天神山公園	大字東佐波令	29.4	S27.3.31 建告第1006号	H18.11.28 県告第636号	29.45	S54.3.14
4	5	2	桑山公園	桑山一丁目	20.6	S27.3.31 建告第1006号	H3.12.6 県告第957号	15.30	S55.3.12
6	5	1	向島運動公園	大字向島字洗川	11.1	S54.2.23 県告第173号	H3.12.6 県告第957号	11.10	S62.4.1
8	2	1	駅南緑地公園	駅南町	0.21	H5.12. 7 市告第59号		0.21	H6.3.30
8	3	2	三田尻御茶屋公園	お茶屋町	1.4	H23.3.3 市告第31号		0.42	
計					68.69	計		62.45	

(2) 緑地

佐波川の流水面などのすぐれた自然景観を生かした河川高水敷に、広く市民の憩いの場として親しまれるよう、昭和48年に佐波川河川敷緑地を計画決定し、広場、園路等を整備しています。また、中心市街地の西の玄関口である佐波二丁目には、都市における憩いの空間を確保するため、道路の歩道部分と一体となった都市緑地（タウンスクウェア）として、西佐波緑地を昭和60年に計画決定し、市制施行50周年記念事業の一環として整備しました。

また、旧防石鉄道軌道跡地の佐波一丁目から佐波川（泉町）の間を、市民の潤いのある「緑の軸」として、新橋赤間緑道を昭和57年に計画決定（平成25年に計画変更）しています。（表－20）

表－19 都市緑地の種類

種 類	内 容
緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害の防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置において公害、災害の状況に応じ配置する。
都市緑地	主として都市の自然環境の保全及び改善並びに都市景観の向上を図るために設けられる緑地であり、1箇所当たり面積0.1ha以上を標準として配置する。ただし、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を0.05ha以上とする。 主として都市部等において休息等の場の確保及び都市景観の向上等を図るために設けられる広場的機能を有する緑地で、都市の商業地等の状況を勘案し、適切に配置する。
緑道	災害時における避難路の確保、市街地における都市生活の安全性及び快適性の確保等を行うことを目的として、近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

名 称		位 置	計画決定 面積(ha)	上段:当初計画 決定年月日 下段:最終計画 変更年月日	開設 面積 (ha)	備 考
番号	緑地名					
1	佐波川河川敷緑地	本橋町 (佐波川左岸)	1.9	S48.12.14	1.78	(都市緑地) 主な施設：広場、園路 占用面積：17,310㎡
2	新橋赤間緑道	佐波一丁目、 佐波二丁目、 千日一丁目、 泉町	0.98	S57.2.16 市告第4号	0.94	(緑道) 植栽、園路、四阿、ベン チ、パーゴラ
				S25.11.29 市告第83号		
3	西佐波緑地	佐波二丁目	0.35	S60.5.23 市告第13号	0.35	(都市緑地) 植栽、ベンチ

図－25 西佐波緑地



図－26 新橋赤間緑道



(3) 墓園

人口の増加に伴う墓地不足に対処するため、大平山山麓の牟礼地内に大光寺原霊園として、昭和54年に計画決定し、昭和58年以降順次、市民に貸付けを行っています。（表－21）

表－21 墓園の決定状況

番号	名 称	位 置	面 積(ha)	当初計画決定 年月日	備考
	墓園名				
1	大光寺原霊園	大字牟礼176番地	約5.80	S54.8.1 市告第33号	

3 処理施設

(1) 下水道

下水道施設は、道路や公園等とともに、都市の基幹的な施設として、必要不可欠な施設であり、雨水の排除、汚水の処理、公共用水域の水質の保全等重要な役割を果たしています。（表－22）

表－22 公共下水道の経緯

都市計画決定・変更 年 月 日	事業内容
S34.3.12 建告第282号	排水区域（244.9ha）
S35.8.20 建告第1657号	1号幹線（高畑排水路） 開渠を暗渠に変更
S39.7.31 建告第1897号	駅通り付近を有楽町に変更 青木町付近支線ルート変更
S39.12.8 建告第3318号	処理場、遮集管（污水管） 吐口追加決定
S46.11.9 市告第46号	処理場、管渠(かんきょ)の変更
S50.12.11 市告第44号	排水区域（835ha） 合流式から分流式、一部合流に変更
S53.9.13 市告第43号	処理場用地の拡張
S59.3.1 市告第9号	排水区域（834ha） 全排水区域を分流式に変更
S63.3.14 市告第4号	排水区域（1,588ha）
H9.2.28 市告第6号	排水区域（2,272ha）
H18.7.7 市告第58号	排水区域（2,273ha） 高橋山・勝間ポンプ場の変更
H23.3.3 市告第29号	排水区域（2,355ha） 処理場・富海ポンプ場の変更
H24.9.4 市告第66号	中関中継ポンプ場の変更
H27.2.12 市告第9号	排水区域（2,407ha） 大道ポンプ場の変更
H30.5.30 市告第43号	西浦第2ポンプ場、石崎ポンプ場の追加 処理場用地の縮小
R6.11.29 市告第95号	排水区域（2,363ha）

①公共下水道

全体計画処理区域面積及び都市計画決定排水区域面積の全域整備を目標とし、公共下水道事業を推進しています。（表－23）

なお、現在は人口普及率にして約72.2%（令和7年3月31日現在）が処理可能となっております。

※人口普及率＝（処理区域の人口／行政区域の人口）×100（％）

表－23 公共下水道の決定状況

処理区	全体計画処理区域面積(ha)	全体計画処理区域内人口(人)	都市計画決定排水区域面積(ha)	処理場	都市計画決定年月日 最終計画変更年月日
防府処理区	2,363	75,472	2,363	防府浄化センター	S34.3.12 建告第282号 R6.11.29 市告第95号

図－27 防府浄化センター



②都市下水路

公共下水道が整備できない地域の浸水対策を目的に、新田、古浜、大道、富海、富海第2、田島、古祖原地区の7箇所について都市下水路として計画決定し、事業認可を受けており、この内、既に大道、田島の2箇所については、整備がほぼ完了しています。また、新田地区は昭和63年3月、古浜地区は平成4年12月、古祖原地区は平成9年3月、富海地区、富海第2地区は平成23年3月、大道地区については平成27年3月に公共下水道に編入しています。

(表－24)

表－24 都市下水路

名 称	事業認可年月日等	計画(事業認可)	実績
		集水面積(上段) 水路延長(下段)	供用集水面積(上段) 供用水路延長(下段)
新田都市下水路	S46.12.3 公共下水道へ編入 (S63. 3.24)	94ha 4,020m	62ha 3,810m
古浜都市下水路	S51.2.24 公共下水道へ編入 (H 4.12.10)	192ha 1,160m	18ha 250m
大道都市下水路	S51.2.24 公共下水道へ編入 (H27.3.23)	236ha 2,440m	216ha 2,300m
富海都市下水路	S53.7.14 公共下水道へ編入 (H23. 3. 28)	34ha 670m	20ha 351m
富海第2都市下水路	S56.12.4 公共下水道へ編入 (H23. 3. 28)	66ha 1,080m	45ha 750m
田島都市下水路	S56.12.4 休止 (S59. 3.31)	43ha 660m	22ha 351m
古祖原都市下水路	S58.2.22 公共下水道へ編入 (H 9. 3.31)	80ha 1,510m	21ha 783m

(2) 汚物処理場・ごみ焼却場

昭和39年12月8日（建告第3321号）に汚物処理場（約0.76ha）、昭和53年9月13日（市告第42号）にごみ焼却場（約1.67ha）の計画決定をし、その後、市民の生活様式の変化に伴う排出量の増加、質の多様化に対応するため、平成2年10月30日（市告第34号、市告第35号）に同所の用地を約2.43haに拡大しています。さらに、ごみ焼却場については、平成23年3月3日（市告第27号）に循環型社会の形成を推進するとともに一般廃棄物処理施設の有効かつ効率的な更新を実施するため、用地を約4.83haに拡大し、平成27年に可燃ごみ処理施設及びリサイクル施設を供用開始しています。（表－25、26）

なお、処理施設については、平成6年にし尿処理施設を更新し適正な処理を行っています。

表－25 汚物処理場の決定状況

名 称		位 置	面 積(ha)	上段： 当初計画決定年月日	備考
番号	汚物処理場名			下段： 最終計画変更年月日	
1	防府市クリーンセンター 汚物処理場	大字新田字田否附	約2.43	S39.12. 8 建告第3321号 H 9. 4. 1 市告第21号の3	し尿処理施設 処理能力165KL/日

表－26 ごみ焼却場の決定状況

名 称		位 置	面 積(ha)	上 段：	備 考
番号	ごみ焼却場名			当初計画決定年月日 下 段：	
1	防府市クリーンセンター ごみ焼却場	大字新田 字田否附、 字田否二 丁目、字 田否三丁 目、字田 否四丁目	約4.83	S53.9.13 市告第42号 H 23. 3. 3 市告第27号	可燃ごみ処理施設 焼却施設 処理能力75t/日×2基 バイオガス化施設 施設規模25.75t/日×2基 リサイクル施設 施設規模23t/5H

4 市場・と畜場又は火葬場

(1) 水産物卸売市場

水産物の流通機能の円滑化及び市場機能の強化充実を行うことにより、水産物の安定供給の向上を図るため、市内5箇所に散在していた施設の統合を行い、昭和58年10月27日（市告第23号）に計画決定し、昭和60年10月に開設しています。（表－27）

表－27 水産物卸売市場の決定状況

名 称		位 置	面 積(ha)	計画決定年月日	備 考
番号	市場名				
1	防府市水産物卸売市場	新築地町	約1.7	S58.10.27 市告第23号	荷捌能力 50t/日

(2) 青果物卸売市場

青果物の流通機能の円滑化及び市場機能の強化充実を行うことにより、青果物の安定供給の向上を図るため、市内3箇所に散在していた施設の統合を行い、昭和60年5月23日（市告第12号）に計画決定し、平成元年4月に開設しています。（表－28）

表－28 青果物卸売市場の決定状況

名 称		位 置	面 積(ha)	上段:当初計画決定年月日 下段:最終計画変更年月日	備 考
番号	市場名				
1	防府市公設青果物 地方卸売市場	大字植松	約3.08	S60.5.23 市告第12号	処理能力80t/日

(3) 火葬場

施設の老朽化に伴い、新たに平成12年3月10日（市告第14号）に計画決定しています。その後、平成15年4月1日（市告第25号）に名称を『防府市斎場』に変更し、開設しています。（表－29）

表－29 火葬場の決定状況

名 称		位 置	面 積(ha)	計画決定年月日 最終計画変更年月日	備 考
番号	火葬場名				
1	防 府 市 斎 場	大字高井1224地番の1	約4.53	H12.3.10 市告第14号 H15.4.1 市告第25号	火葬炉 7基 胞衣炉 1基

(4) と畜場

と畜場は、昭和36年に供用開始し、その後、昭和47年に改修しています。（表－30）

表－30 と畜場（未決定）

名 称		位 置	面 積(ha)	供用開始年月日	備 考
番号	と畜場名				
1	防 府 市 と 畜 場	大字大崎 41番地の2	約0.56	供用開始 S37.8.23	

第5章 市街地開発事業（第12条）

第1章
防府市の概要

第2章
都市計画の概要

第3章
土地利用計画

第4章
都市施設

第5章
市街地開発事業

第6章
地区計画

市街地開発事業は、土地利用計画に基づき計画的な都市形成を行うため、公共施設を整備するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、公共の利便を増進させるための事業です。

- 都市計画法には、次の6つの事業が規定されています。
- ・土地区画整理事業（土地区画整理法）
 - ・新住宅市街地開発事業（新住宅市街地開発法）
 - ・工業団地造成事業（近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律）
 - ・市街地再開発事業（都市再開発法）
 - ・新都市基盤整備事業（新都市基盤整備法）
 - ・住宅街区整備事業（大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法）

中でも、長い歴史をもち、『都市計画の母』と言われている土地区画整理事業、及び立体的な区画整理事業として確立された市街地再開発事業が現在の市街地開発事業の中心となっています。

1 土地区画整理事業

土地区画整理事業とは、宅地の利用増進と公共施設の整備、改善を図るため、土地の区画形質の変更や公共施設の新設、変更を行い、健全な市街地を造成することにより、公共の福祉を増進するための事業です。言い換えれば、整備が必要とされる市街地において、その一定の区域内で、土地所有者等からその所有土地等の面積や位置などに応じて、少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、道路・公園などの公共施設用地等にあて、整備することにより、残りの土地（宅地）の利用価値を高め、健全な市街地とする事業です。

本市においては、J R 防府駅周辺の防府駅南地区及び防府駅北地区を市施行の土地区画整理事業として実施しています。

防府駅南地区については、昭和56年12月11日（市告第12号）に計画決定し、昭和58年2月1日に事業決定を行い、平成8年度に完了しています。

また、防府駅北地区については、平成5年2月12日（市告第4号）に計画決定し、平成6年7月22日に事業決定を行い、平成23年度に完了しています。

（表－31）

表－31 土地区画整理事業の決定状況

名 称	事業主体	面 積 (ha)	計画決定 年月日	事業計画決定年月日 最終計画変更年月日
防府駅南土地区画整理事業	防 府 市	約 13.1	S56.12.11 市告第12号	S58.2.1 H8.6.25
防府駅北土地区画整理事業	防 府 市	約 6.7	H5.2.12 市告第4号	H6.7.22 H20.3.5

※八王子地区 31.5ha（耕地整理）：旧都市計画法による。
- 4 3 -

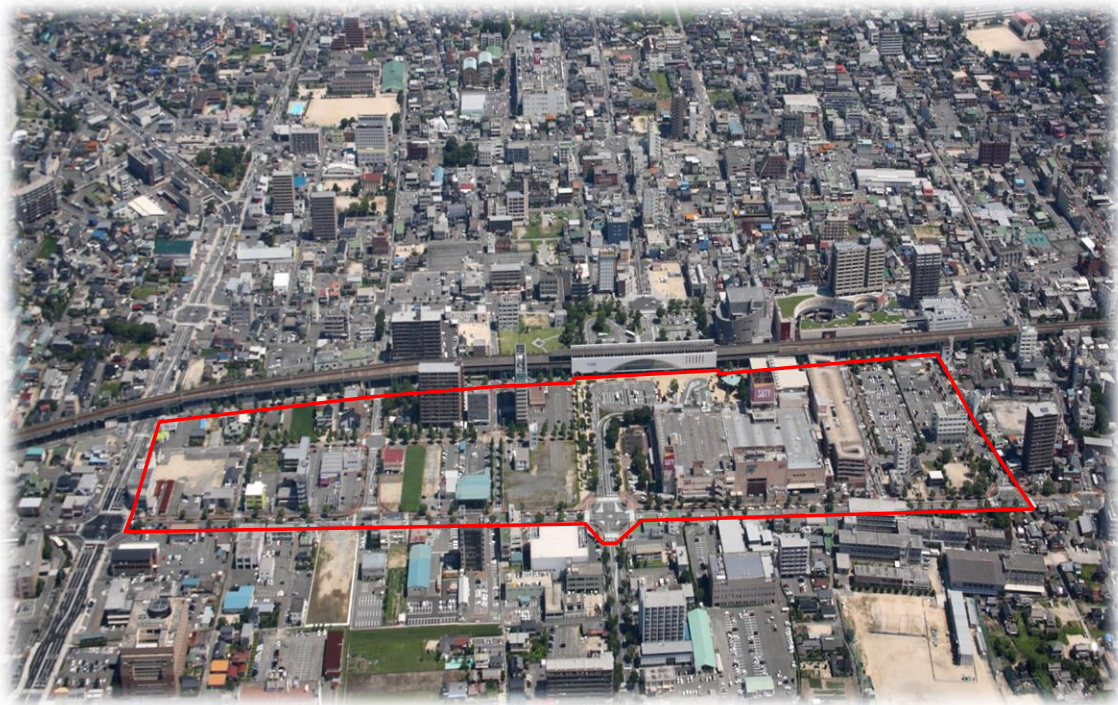
2 市街地再開発事業

市街地再開発事業とは、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備や公共施設の整備をするための事業です。

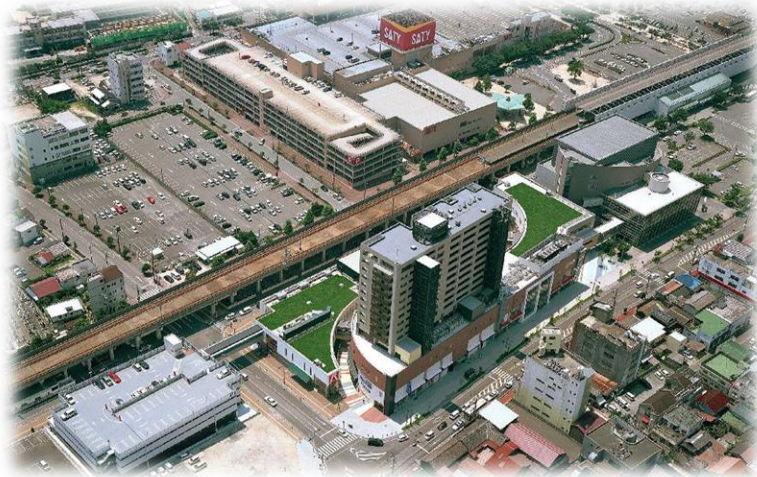
本市においては、防府駅北土地区画整理事業区域内で、高度利用地区と同一の区域に、平成14年10月17日（市告第74号）に指定しています。

（表－32）

図－28 防府駅南地区（土地区画整理事業後）



図－29 全景写真



表－32 市街地再開発事業の決定状況

名 称	事業主体	面 積 (ha)	計画決定年月日	最終計画変更年月日
防府駅てんじんぐち 第1種市街地再開発事業	組合	約 1.5	H14.10.17 市告第74号	H16.12.10 市告第100号

第6章 地区計画（第12条の4）

地区計画は、従来の都市レベルの都市計画とは異なり、地区レベルでのまちづくりの要請に応え、住民の生活に結びついた地区を単位として、道路、公園等の配置や建築物の用途、容積率、壁面の位置、高さなどの制限について、地区の特性に応じてきめ細かく定め、良好なまちづくりを進める計画です。

また、この計画は住民によるまちづくりという見地から、原案の段階で、その区域内の土地の所有者や利害関係者等の意見を求める方策をとっています。

1 地区計画

現在、全7地区で地区計画を定めています。（表－33）

表－33 地区計画の決定状況

番号	名 称	位 置	面積 (ha)	計画決定年月日	最終計画変更年月日
1	西佐波地区地区計画	佐波二丁目の一部	約 1.3	S63.8.23 市告第27号	H12.9.1 市告第46号
2	中央病院跡地地区計画	八王子二丁目の一部	約 2.5	S63.8.23 市告第27号	H5.7.14 市告第40号
3	防府駅みなとぐち地区地区計画	中央町及び駅南町の一部	約13.1	H4.8.12 市告第38号	H12.9.1 市告第47号
4	西浦平原団地地区地区計画	大字西浦字平原の一部	約14.3	H4.8.12 市告第39号	H12.3.10 市告第13号
5	鐘紡町地区地区計画	鐘紡町の一部	約 5.2	H8.4.2 市告第31号	
6	防府卸団地地区地区計画	大字浜方の一部	約 4.7	H11.3.1 市告第10号	H12.9.1 市告第48号
7	防府駅てんじんぐち地区地区計画	天神一丁目、栄町一丁目、戎町一丁目及び八王子一丁目の各一部	約 6.7	H13.3.30 市告第12号	H18.11.27 市告第87号

2 地区計画等の種類

(1) 地区計画

市街化区域内の残存農地等について、道路等の整備と併せて容積率、高さ制限などを緩和し、良好な中高層住宅地の形成を誘導する。
また、工場跡地、鉄道操車場跡地等の低・未利用地等の土地利用転換を一体的かつ総合的に誘導するため、道路などの整備と併せて容積率などを緩和し、良好なプロジェクトを誘導する。
[図－29]

(2) 防災街区整備地区計画

防災上危険な密集市街地を対象として、計画的な再開発による防災街区の整備を促進し、密集市街地における防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図る。

(3) 歴史的風致維持向上地区計画

歴史的風致の維持及び向上を図ることによる良好な市街地の環境の形成が特に必要となる地域において、用途地域による用途の制限にかかわらず、歴史的風致にふさわしい用途として歴史的な建造物を活用することにより、その保全を促し、当該地域の歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図る。

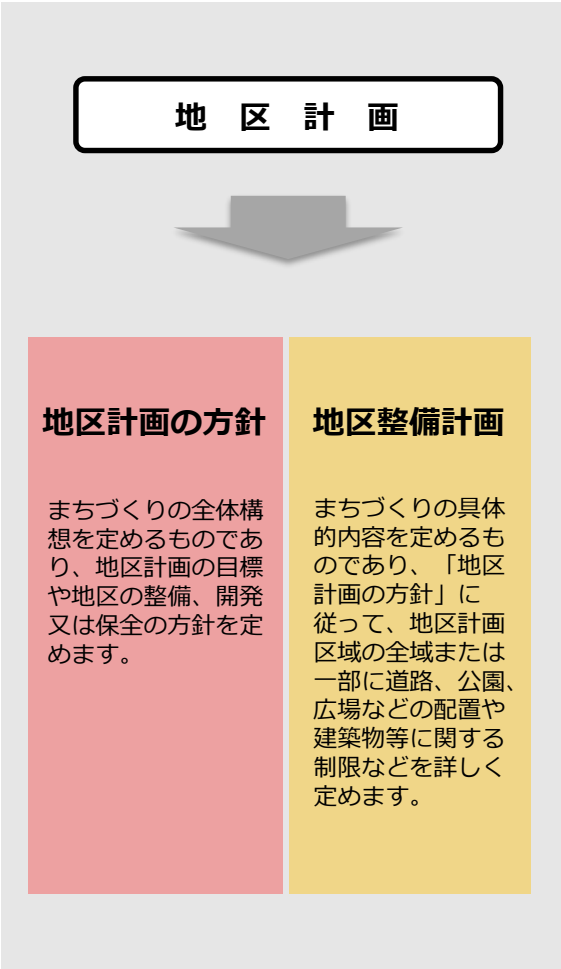
(4) 沿道地区計画

道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、道路交通騒音により生じる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図る。

(5) 集落地区計画

集落地域の特性にふさわしい整備及び保全を図ることが必要とされる区域について、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図る。

図－30 地区計画制度



都市計画を定める者一覧表

都 市 計 画 の 内 容		市町村決定	都道府県決定	
		知事への協議（市） 同意（町村）	大臣同意 不要	大臣同意 必要
都市計画区域の整備， 開発及び保全の方針	区域区分の有無及び方 針並びに国の利害に重 大な関係がある都市計 画の決定の方針			○
	その他		○	
市街化区域及び市街化調整区域の区分				○
都市再開発方針等			○	
地 域 地 区	用途地域	○		
	特別用途地区	○		
	特定用途制限地域	○		
	特例容積率適用地区	○		
	高層住居誘導地区	○		
	高度地区	○		
	高度利用地区	○		
	特定街区	○		
	都市再生特別地区			○
	居住調整地域・特定用途誘導地区	○		
	防火地域・準防火地域	○		
	特定防災街区整備地区	○		
	景観地区	○		
	風致地区	2以上の市町村の 区域にわたる面 積10ha以上のもの	○	
		その他		
	駐車場整備地区	○		
	臨港地区	国際戦略港湾及び国際拠点港湾 重要港湾	○	○
		その他		
	歴史的風土特別保存地区			○
	特別緑地保全地区	2以上の市町村の 区域にわたる面 積10ha以上のもの	○	
		その他		
	（近郊緑地特別保全地区）			○
	緑地保全地区	2以上の市町村の 区域にわたるもの	○	
		その他		
	緑化地域	○		
	流通業務地区		○	
	生産緑地地区	○		
	伝統的建造物群保存地区	○		
	航空機騒音障害防止地区		○	
	航空機騒音障害防止特別地区		○	
促 進 区 域	市街地再開発促進区域	○		
	土地区画整理促進区域	○		
	住宅街区整備促進区域	○		
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○		
遊休土地転換利用促進地区		○		
被災市街地復興推進地域		○		

都 市 計 画 の 内 容				市町村決定	都道府県決定	
				知事への協議（市） 同意（町村）	大臣同意 不要	大臣同意 必要
都市施設	道 路	一般国道	指定区間			○
			指定区間外	△		○
		都道府県道		△	○	
		その他の道路		○		
		自動車専用道路	高速自動車国道			○
	その他			○		
	都市高速鉄道					○
	駐車場			○		
	自動車ターミナル			○		
	空港	成田国際空港等				●
		新千歳空港等、地方 管理空港			●	
		その他		○		
	公園・緑地	国が設置する面積 10ha以上のもの		△		●
		都道府県が設置する 面積10ha以上のもの		△	○	
		その他		○		
	広場・墓園	国又は都道府県が設 置する面積10ha以上 のもの		△	○	
		その他		○		
	その他公共空地			○		
	水道	水道用水供給事業			●	
		その他		○		
	電気・ガス供給施設			○		
	下 水 道	公共下水道	排水区域が二以上の 市町村の区域		●	
			その他	○		
		流域下水道			●	
	その他		○			
	汚物処理場・ ゴミ焼却場		産業廃棄物処理施設		○	
			その他	○		
	地域冷暖房施設			○		
	河川	一級河川		△		●
		二級河川		△	○	
		準用河川		○		
	運河				○	
学校	大学・高専		○			
	その他		○			
図書館・研究施設等			○			
病院・保育所等			○			
市場・と畜場			○			
火葬場			○			
一団地の住宅施設			○			
一団地の官公庁施設					○	
流通業務団地				○		
一団地の津波防災拠点市街地形成施設			○			
一団地の復興再生拠点市街地形成施設			○			
一団地の復興拠点市街地形成施設			○			
電気通信事業用施設			○			
防風・防火・防水・防雪及び防砂施設			○			
防潮施設			○			

都 市 計 画 の 内 容			市町村決定	都道府県決定	
			知事への協議（市） 同意（町村）	大臣同意 不要	大臣同意 必要
市街地開発事業	土地区画整理事業	国の機関又は都道府県が施行する面積50ha超	△	○	
		その他	○		
	新住宅市街地開発事業			○	
	工業団地造成事業			○	
	市街地再開発事業	国の機関又は都道府県が施行する面積3ha超	△	○	
		その他	○		
	新都市基盤整備事業			○	
	住宅街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行する面積20ha超	△	○	
		その他	○		
	防災街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行する面積3ha超	△	○	
		その他	○		
	新住宅市街地開発事業予定区域			○	
	工業団地造成事業予定区域			○	
	新都市基盤整備事業予定区域			○	
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域		○		
地区計画等	一団地の官公庁施設予定区域				○
	流通業務団地予定区域			○	
	地区計画		○		
	防災街区整備地区計画		○		
	歴史的風致維持向上地区計画		○		
	沿道地区計画		○		
	集落地区計画		○		

S25用途地域図



都市計画法関係法令体系

上位計画

- 土地基本法
- 国土形成計画法
- 多極分散型国土形成促進法
- 国土利用計画法
- 首都圏整備法
- 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律
- 山村振興法、離島振興法
- その他
- 国土利用基本計画

国土利用計画法における関連法

国土利用計画法（第九条）

都市地域

農業地域

○農業振興地域の整備に関する法律

森林地域

○森林法

自然公園地域

○自然公園法

自然保全地域

○自然環境保全法

都市計画法

