

第 3 2 回 防 府 市 都 市 計 画 審 議 会 議 案 書

と き 令和 8 年 3 月 2 5 日 (水)

午後 2 時 0 0 分 から

と ころ 防府市役所本館 2 階 共用会議室 2 A ・ 2 B ・ 2 C

第32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	地 区 計 画	防 府 市	防府都市計画地区計画の決定について	防災・医療連携地区地区計画

1 都市計画地区計画防災・医療連携地区地区計画を次のように決定する。

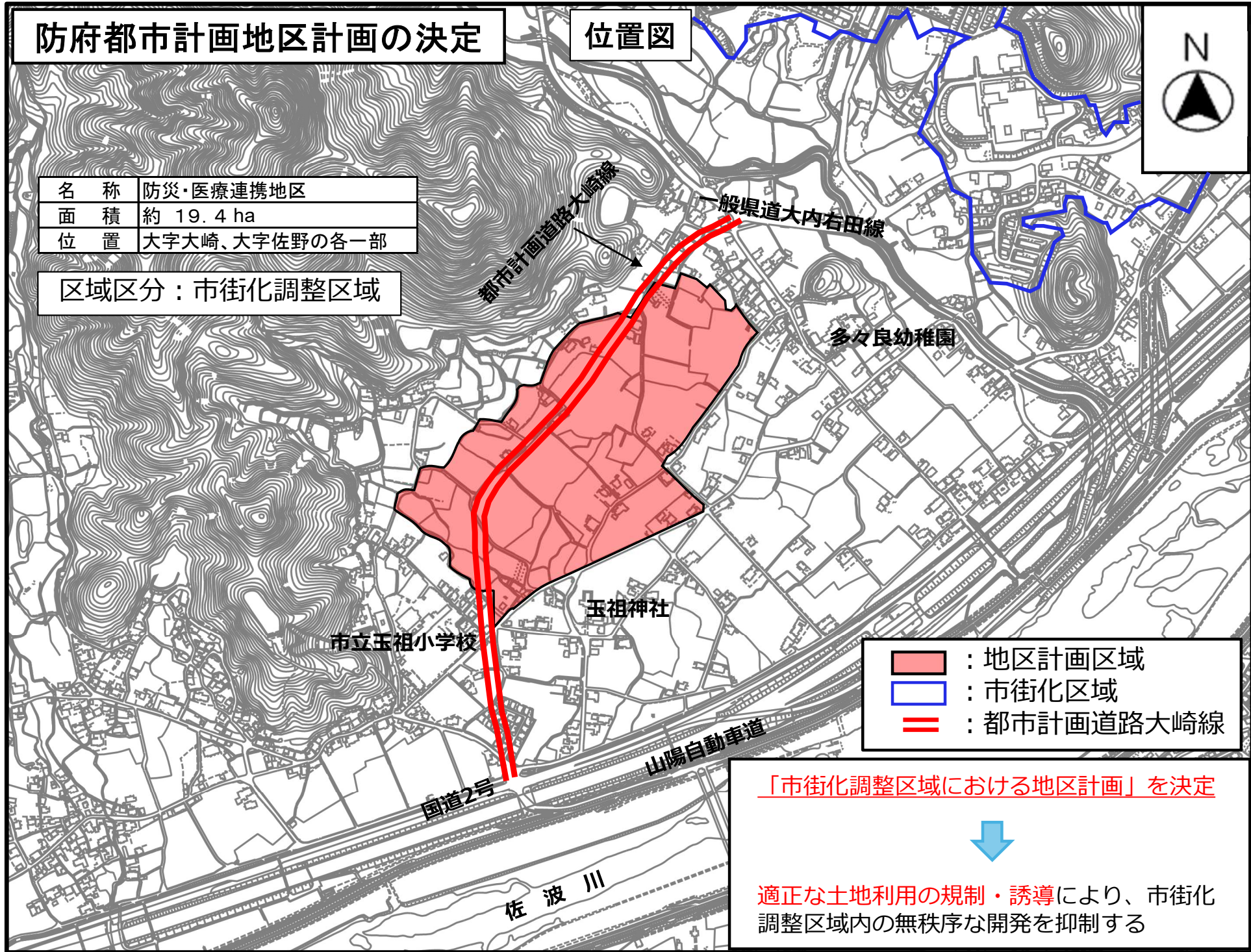
防府都市計画地区計画の決定

位置図



名称	防災・医療連携地区
面積	約 19.4 ha
位置	大字大崎、大字佐野の各一部

区域区分：市街化調整区域



- : 地区計画区域
- : 市街化区域
- : 都市計画道路大崎線

「市街化調整区域における地区計画」を決定



適正な土地利用の規制・誘導により、市街化調整区域内の無秩序な開発を抑制する

理 由

当地区は、防府市中心市街地から西に約3kmの市街化調整区域に位置し、今後整備される防府都市計画道路3・4・41大崎線により主要幹線道路に接続することで、広域からのアクセス性が向上する地区です。

また、災害時の広域的な防災拠点となる防府市広域防災広場が整備されると共に、山口県立総合医療センターの移転が計画されており、防災と医療の連携により、住民の安全・安心の拠点化を目指す地区です。

そのため、市街化調整区域での周辺の自然・田園環境や住宅地との調和ならびに都市としての景観形成に配慮しつつ、防災広場と県立総合医療センターが連携し、防災・医療の拠点の整備を図るために、地区計画を定めようとするものです。

防府都市計画地区計画の決定（防府市決定）

都市計画（防災・医療連携地区）地区計画を次のように決定する。

名 称	防災・医療連携地区 地区計画	
位 置	防府市大字大崎、佐野 地内	
面 積	約 19.4 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、防府市中心市街地から西に約3 kmの市街化調整区域に位置し、今後整備される防府都市計画道路3・4・41大崎線により主要幹線道路に接続することで、広域からのアクセス性が向上する地区である。</p> <p>また、当該地区は、災害時の広域的な防災拠点となる防府市広域防災広場（以下「防災広場」という。）が整備されるとともに、高度化・多様化する医療ニーズに対応するため、最先端医療の導入および感染症医療の拠点となる山口県立総合医療センター（以下「県立総合医療センター」という。）の移転・建替えが計画されており、防災と医療の連携により、住民の安全・安心の拠点化を目指す地区となる。</p> <p>このため、本地区計画は、市街化調整区域での周辺の自然・田園環境や住宅地との調和ならびに都市としての景観形成に配慮しつつ、防災広場と県立総合医療センターが連携し、防災・医療の拠点の整備を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺の自然・田園環境や住環境と調和した良好な環境が形成及び維持され、防災広場と連携した医療施設及び関連施設・連携施設の土地利用を図る。
	建築物等の整備方針	<p>防災・医療連携地区としての土地利用・環境・景観を維持・保全するため、建築物等に関して次の制限を設ける。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 壁面の位置の制限 (3) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 (4) 土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の区域内への建築物（居室を有するものに限る）制限 (5) 建築物の整備に合わせた駐車場及び駐輪場の適切な整備</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路①：幅員17m，延長約612m（防府都市計画道路3・4・41大崎線の一部） 道路②：幅員13m・11.5m，延長約214m・約93m 道路③：幅員5m，延長約1,021m 歩行者通路：幅員2.5m，延長約396m まちかど広場：約300㎡/箇所（3箇所）				
	地区区分	名称	医療施設地区	防災地区	医療施設関連地区①	医療施設関連地区②	医療施設関連地区③
地区整備計画		面積	約6.9ha	約8.0ha	約1.9ha	約1.0ha	約1.6ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)病院 (2)事務所 (3)その他防災・医療の連携のために必要な建築物 (4)前各号の建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)公衆便所 (2)倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く） (3)その他防災上必要な建築物 (4)機械室等、当該地区の維持・運営のために必要な建築物 (5)前号の建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)医療従事者のための共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋 (2)前号の建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)保健所その他これらに類するもの (2)前号の建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)機械室等、当該地区の維持・運営のために必要な建築物
		建築物の容積率の最高限度	100%				
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%				
		建築物等の高さの最高限度	36m	15m			

地区整備計画	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、2.0m以上としなければならない。ただし、次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</p> <p>(1)外壁又はこれらに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの</p> <p>(3)防災上必要となる建築物等</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2. 屋外広告物を設置する場合は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1)山口県屋外広告物条例に準ずるものであること。</p> <p>(2)各地区内に存する施設の用に供するものであること。</p> <p>(3)敷地内にあつて道路境界線を越えて張り出さないこと。</p> <p>(4)周辺環境と調和した色彩であること。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>周辺環境との調和を図りつつ、環境を保全し、良好な景観を保持するため、緑地の維持・保全に努めるものとする。</p>
	備考	<p>上記の建築物等に関する事項及び土地の利用に関する事項は、次に該当する場合は適用しない。</p> <p>(1) 市長が公益上、安全上やむを得ないと認めたもの。</p>
<p>(注) 面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条の規定の例による。</p>		

防府都市計画地区計画の決定

計画図

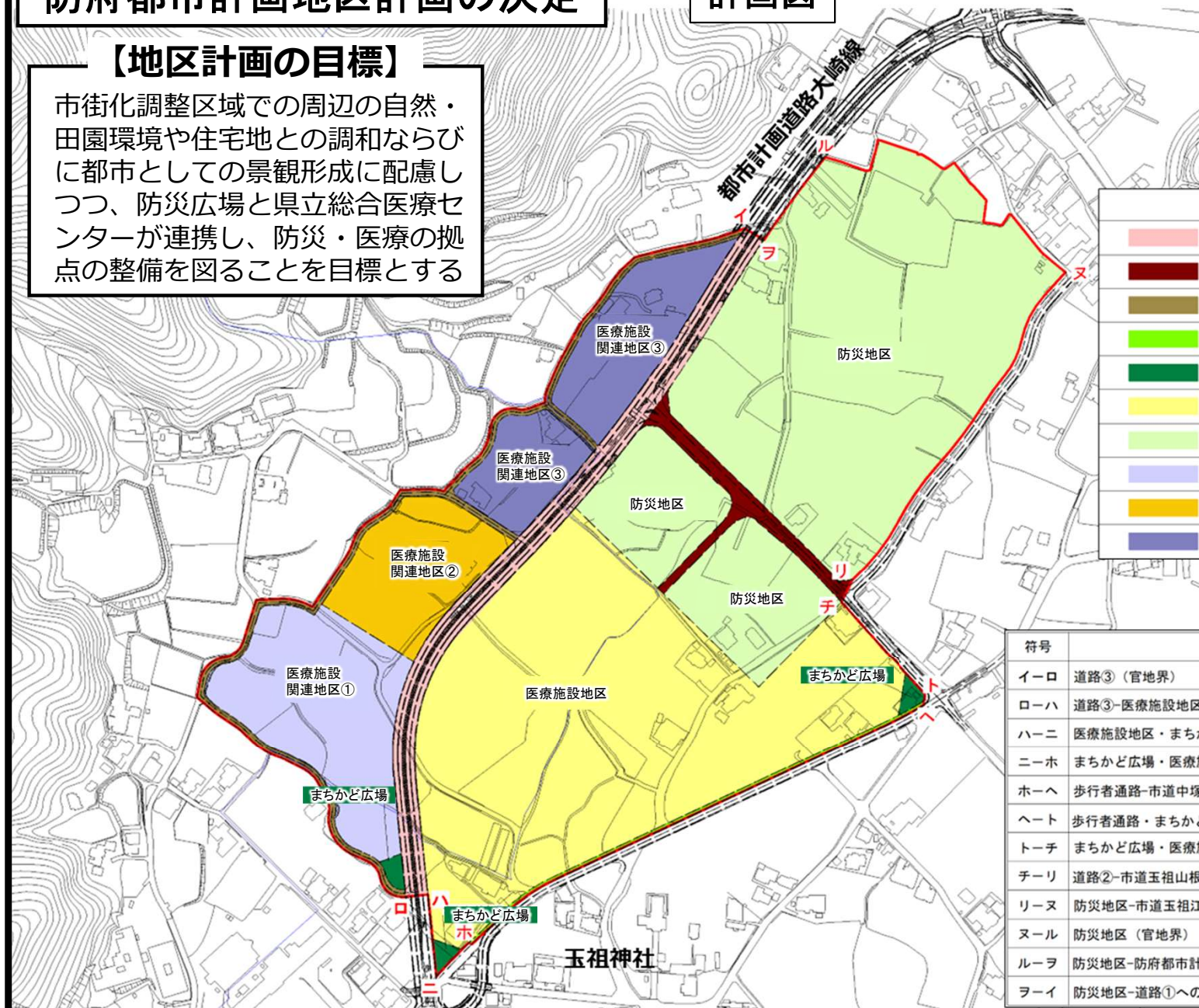
【地区計画の目標】

市街化調整区域での周辺の自然・田園環境や住宅地との調和ならびに都市としての景観形成に配慮しつつ、防災広場と県立総合医療センターが連携し、防災・医療の拠点の整備を図ることを目標とする

凡例	
地区計画区域	
字界	

凡例	
	地区施設：道路①（幅員17m）
	地区施設：道路②（幅員11.5~13m）
	地区施設：道路③（幅員5m）
	地区施設：歩行者通路（幅員2.5m）
	地区施設：まちかど広場（300㎡）
	医療施設地区
	防災地区
	医療施設関連地区①
	医療施設関連地区②
	医療施設関連地区③

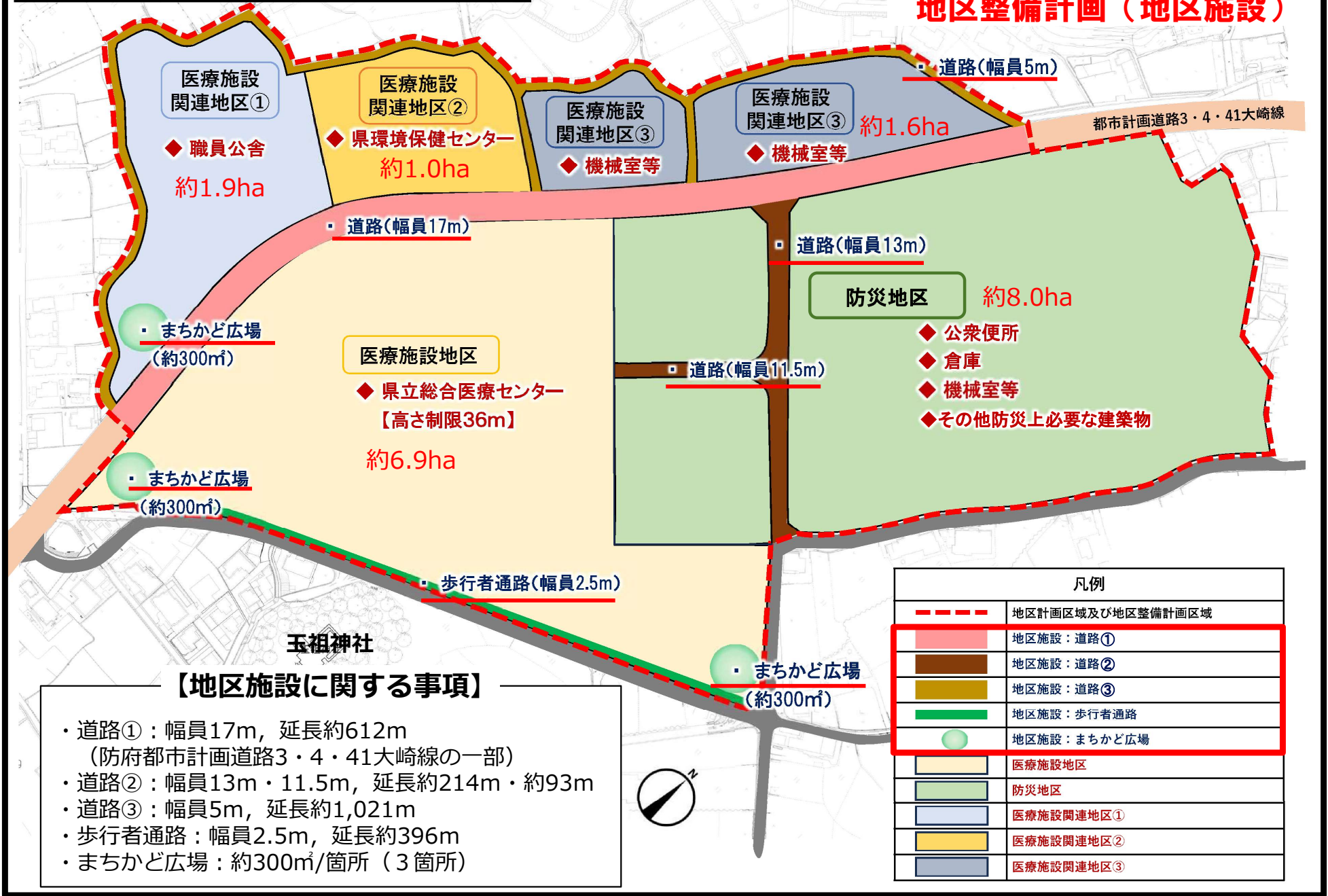
符号	説明
イーロ	道路③（官地界）
ローハ	道路③-医療施設地区への垂線
ハーニ	医療施設地区・まちかど広場-防府都市計画道路3・4・41大崎線境
ニーホ	まちかど広場・医療施設地区-市道中塚台ヶ原線境
ホーヘ	歩行者通路-市道中塚台ヶ原線境
ヘート	歩行者通路・まちかど広場-市道中塚台ヶ原線・市道玉祖山根線境
トーチ	まちかど広場・医療施設地区-市道玉祖山根線境
チーリ	道路②-市道玉祖山根線・市道玉祖江良線境
リーヌ	防災地区-市道玉祖江良線境
ヌール	防災地区（官地界）
ルーヲ	防災地区-防府都市計画道路3・4・41大崎線境
ラーイ	防災地区-道路①への垂線



防府都市計画地区計画の決定

計画図

地区整備計画（地区施設）



【地区施設に関する事項】

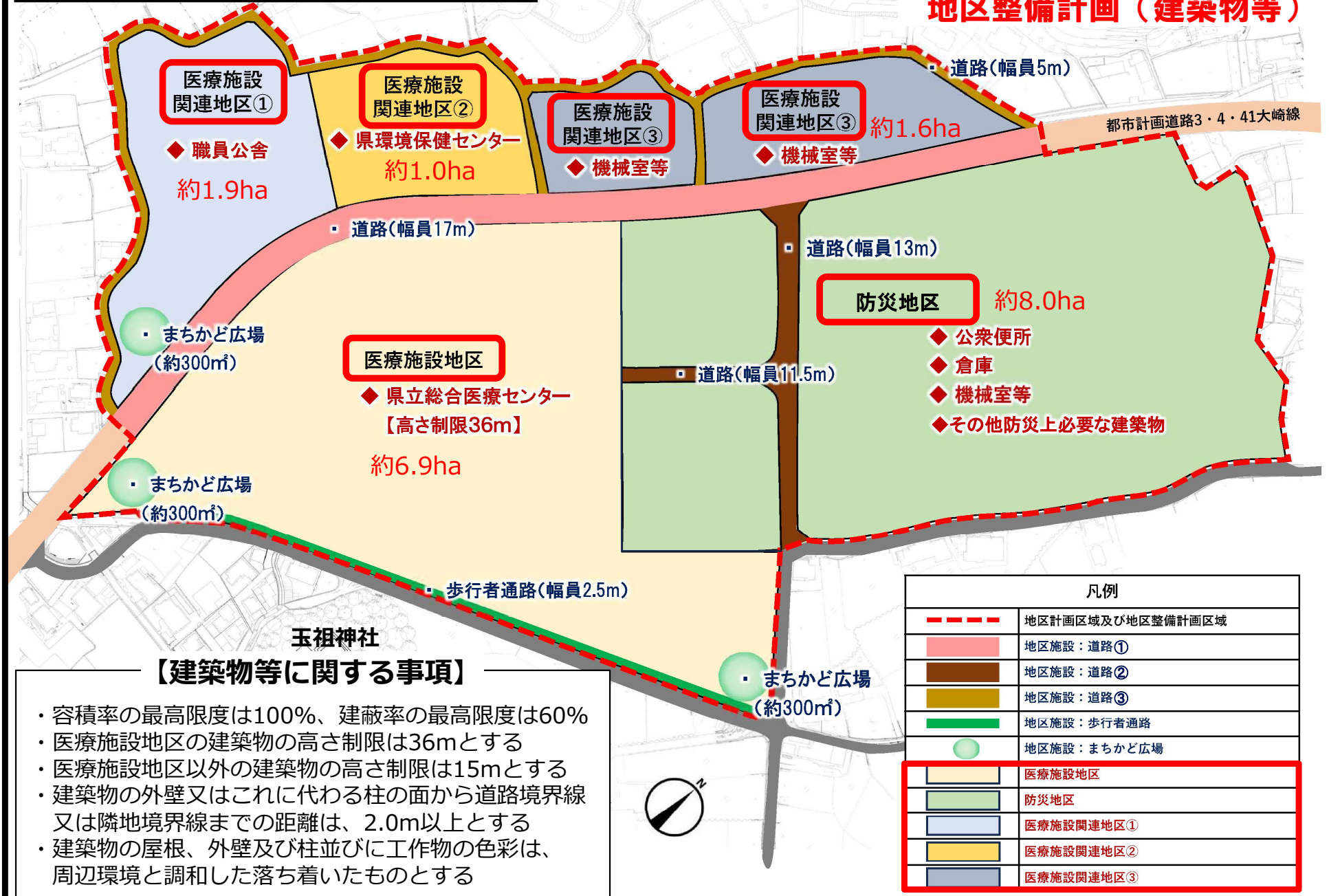
- ・ 道路①：幅員17m，延長約612m
（防府都市計画道路3・4・41大崎線の一部）
- ・ 道路②：幅員13m・11.5m，延長約214m・約93m
- ・ 道路③：幅員5m，延長約1,021m
- ・ 歩行者通路：幅員2.5m，延長約396m
- ・ まちかど広場：約300㎡/箇所（3箇所）

凡例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設：道路①
	地区施設：道路②
	地区施設：道路③
	地区施設：歩行者通路
	地区施設：まちかど広場
	医療施設地区
	防災地区
	医療施設関連地区①
	医療施設関連地区②
	医療施設関連地区③

防府都市計画地区計画の決定

計画図

地区整備計画（建築物等）



【建築物等に関する事項】

- ・容積率の最高限度は100%、建蔽率の最高限度は60%
- ・医療施設地区の建築物の高さ制限は36mとする
- ・医療施設地区以外の建築物の高さ制限は15mとする
- ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、2.0m以上とする
- ・建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする