

# 【R3:先-12】 密集市街地の改善に向けたPPP導入可能性調査業務 (実施主体:山口県下関市)

下関市基礎情報(R4.1.1時点)  
 ・人口:253,996人  
 ・面積:716.1km<sup>2</sup>

【事業分野:道路、住宅】 【対象施設:道路及び密集市街地】 【事業手法:DB方式】

## 調査のポイント

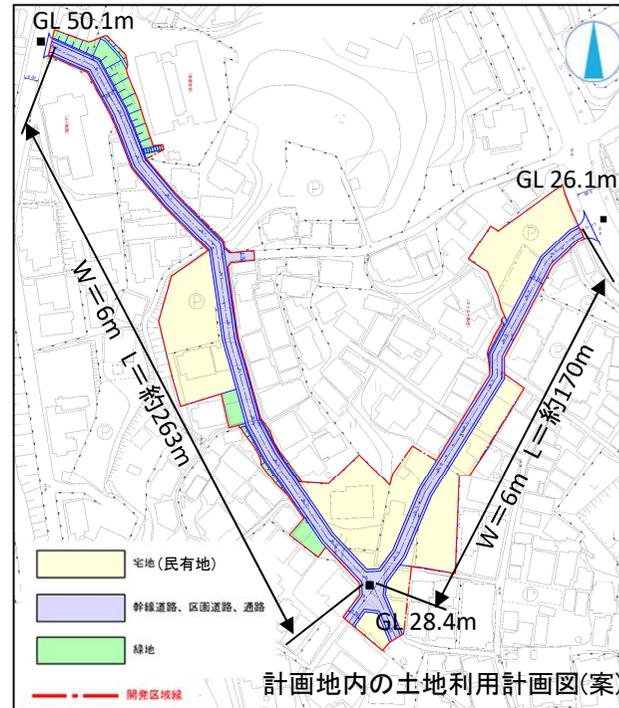
- 密集市街地における道路の整備と民間活力による良好な居住環境の整備を一体的に行う事業スキームの想定及び課題の抽出。
- 市、地区住民(地権者等)、民間事業者といった立場の異なる3者による連携方法や役割分担等を検討し、必要となる支援策等の抽出。
- 従来の公共事業との比較や契約形態、事業スケジュール等について検討し、密集市街地の課題解消に向けた整備モデルとなる最適な事業スキームを構築。

## 事業/施設概要

### 【事業概要】

既存道路の拡幅(6m道路として整備)については、下関市が事業主体となり整備する一方、利便性が向上した沿線宅地については、民有地のまま参画企業が整備(計画から住宅建替え・店舗等誘致までトータルコーディネート)。

- アンケート調査結果から、道路拡幅や空き家の解消といったニーズを踏まえ、対象地のうち、比較的地域コンセンサスを得やすいと考えられる丸山町三丁目及び丸山町四丁目において、土地利用計画を策定(右記)。
- 計画地では、幅員4m未満の道路を6m道路に拡幅し、沿道を宅地利用する計画。



## 目的・これまでの経緯

### 【地区の課題】

- 公共施設の整備及び住環境の改善が課題  
本地区は、道路が狭く工事車両の進入が困難なことや、建築基準法上の接道条件を満たさない敷地が多く、空家、空地が多く存置されており、建築物の更新が進まないため、老朽建築物等が密集。  

- まちの再生、活性化を行う手法の検討が課題  
密集市街地の課題を解決するため、道路整備を検討しているが、従来型の道路整備手法では、整備後の改善が不確実であるため、整備に合わせて確実に建物の建替や店舗の誘致が困難。

### 【調査の目的】

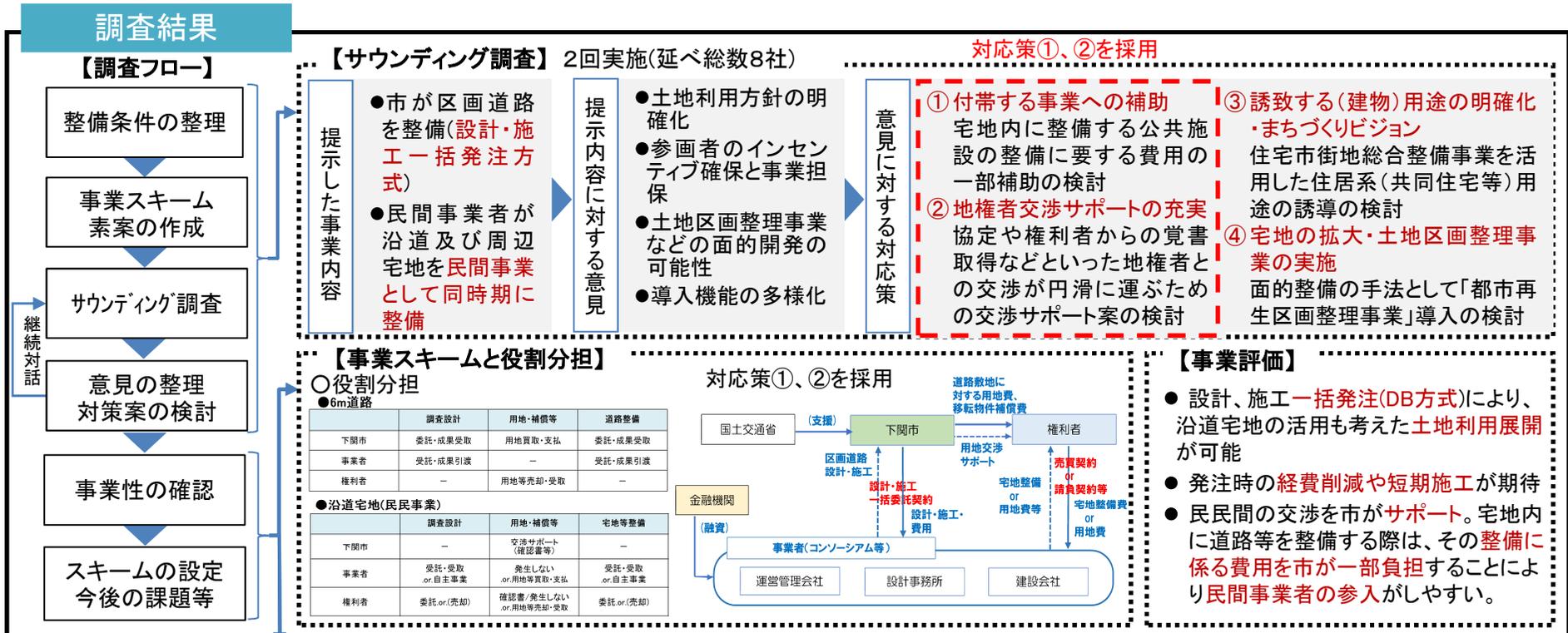
- 本市が本地区で実施する予定の道路整備に合わせて、民間事業者が道路周辺の面的整備による空家の解消や老朽建築物の建替え、店舗誘致等を同時に行い、スピード感を持った新たなまちづくりを官民一体となって進めるための課題の抽出と整備スキーム等の構築。
- 本地区への実装化と類似地区への事業展開に向けた課題の抽出

### 【日和山公園周辺地区のまちづくり活動経緯】

- 2018年度 ワークショップ等によるまちの魅力、課題の抽出
- 2019年度 ワークショップ等による基本構想の策定
- 2020年度 地区内道路の概略設計(道路配置計画等の検討)
- 2021年度 面的整備のモデルプランの検討

# 【R3:先-12】 密集市街地の改善に向けたPPP導入可能性調査業務

(実施主体: 山口県下関市)



## 事業化に向けた今後の展望

