

2. 門司赤煉瓦プレイス周辺環境

(1) 交通状況

① 道路交通網

平成 27 年（2015 年）交通量（平日 24 時間）は、国道 199 号線の大里本町 3 丁目地点において 28,670 台/日、国道 3 号線の中町地点において 19,670 台/日であり、国道 3 号線に比べ国道 199 号線の交通量が多くなっています。



図 1 門司赤煉瓦プレイス周辺の広域図

② 鉄道

門司赤煉瓦プレイスは、JR 門司駅から徒歩 3 分程の位置です。JR 各駅からのアクセスは下記のとおりであり、公共交通のアクセスに優れていると言えます。

表 1 門司駅と周辺主要駅へのアクセス

	所要時間	本数
小倉⇄門司	5～6 分	平日 約 110 本、休日 約 110 本
門司⇄門司港	8～9 分	平日 約 70 本、休日 約 70 本
門司⇄下関	6～7 分	平日 約 55 本、休日 約 55 本

表 2 門司駅の利用者数

	乗車人員
門司駅	4,876 人/日

(2) 施設分布状況

③ 商業施設

門司駅南東の中心市街地に多く分布し、門司赤煉瓦プレイス内にも飲食店（カフェ・レストラン）やプレイス周辺にも物販店やアミューズメント施設があります。

表 3 物販店

分類	地図上 番号	施設名	住所	分類	赤煉瓦プレイス からの距離
物販店	1	ダイレックス 門司店	門司区大里本町3丁目10-75	ディスカウントストア	190m
	2	ヤマダデンキ テックランド門司店	門司区大里本町3丁目10-40	量販店	450m
	3	エディオンエース電器門司店	門司区柳町1丁目4-20	量販店	700m
	4	ゆめ마트 門司店	門司区柳町2丁目5-5	スーパーマーケット	750m
	5	ニューヨーク・エボリューション スーパーとみやま門司店	門司区柳町1丁目5-8	スーパーマーケット	850m
	6	ベスト電器 門司店	門司区梅ノ木町5-3644-1	量販店	1.0km
	7	とみやま 門司東町店	門司区下二十町8-5	スーパーマーケット	1.2km
	8	エフコープ 大里店	門司区大里戸ノ上2丁目1-11	スーパーマーケット	1.4km

表 4 アミューズメント施設

分類	地図上 番号	施設名	住所	分類	赤煉瓦プレイス からの距離
アミューズ メント施設	1	カラオケ ココカラ門司店	門司区大里本町3丁目10-58	カラオケ	220m
	2	門司シーサイド・ボウル	門司区大里本町3丁目10-75	ボウリング場	240m
	3	カラオケベルボックス	門司区柳町1丁目4-23	カラオケ	700m

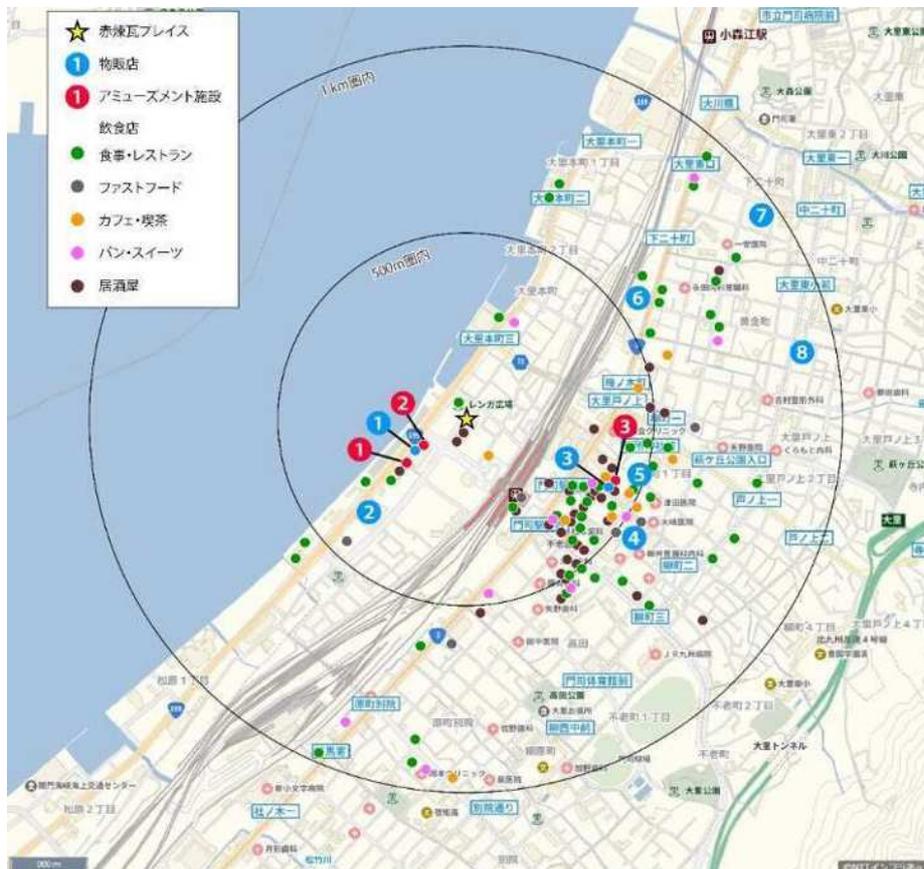


図 2 商業施設の分布

表 5 飲食店（近隣施設 14 施設のみ）

分類	地図上 番号	施設名	住所	分類	赤煉瓦プレス からの距離
飲食店	1	Cafe de Brique	門司区大里本町3丁目6-1	居酒屋	30m
	2	Tsunagi	門司区大里本町3丁目6-43	居酒屋	95m
	3	ブラウズ・カフェ	門司区大里本町3丁目6-22	カフェ・喫茶	160m
	4	オイスターハウス赤煉瓦	門司区大里本町3丁目11-1	食事・レストラン	250m
	5	晴れぶたい	門司区大里本町3丁目10-56	居酒屋	290m
	6	ケーキのひなた	門司区大里本町2丁目10-12	パン・スイーツ	350m
	7	ラ・メール雅	門司区大里本町2丁目11-33	食事・レストラン	350m
	8	カルピ屋 大福 門司店	門司区大里本町3丁目10-54	食事・レストラン	350m
	9	千両 門司本店	門司区大里新町11-1	食事・レストラン	450m
	10	魚民 門司南口駅前店	門司区中町2-1	居酒屋	450m
	11	モスバーガー ベイサイド門司店	門司区大里本町3丁目10-4	ファストフード	500m
	12	Public Beer House OWL	門司区柳町2丁目2-23	居酒屋	500m
	13	和牛すたんど やきびいーふ	門司区柳町2丁目2-23	食事・レストラン	500m
	14	メルヘン	門司区柳町2丁目2-24	パン・スイーツ	500m

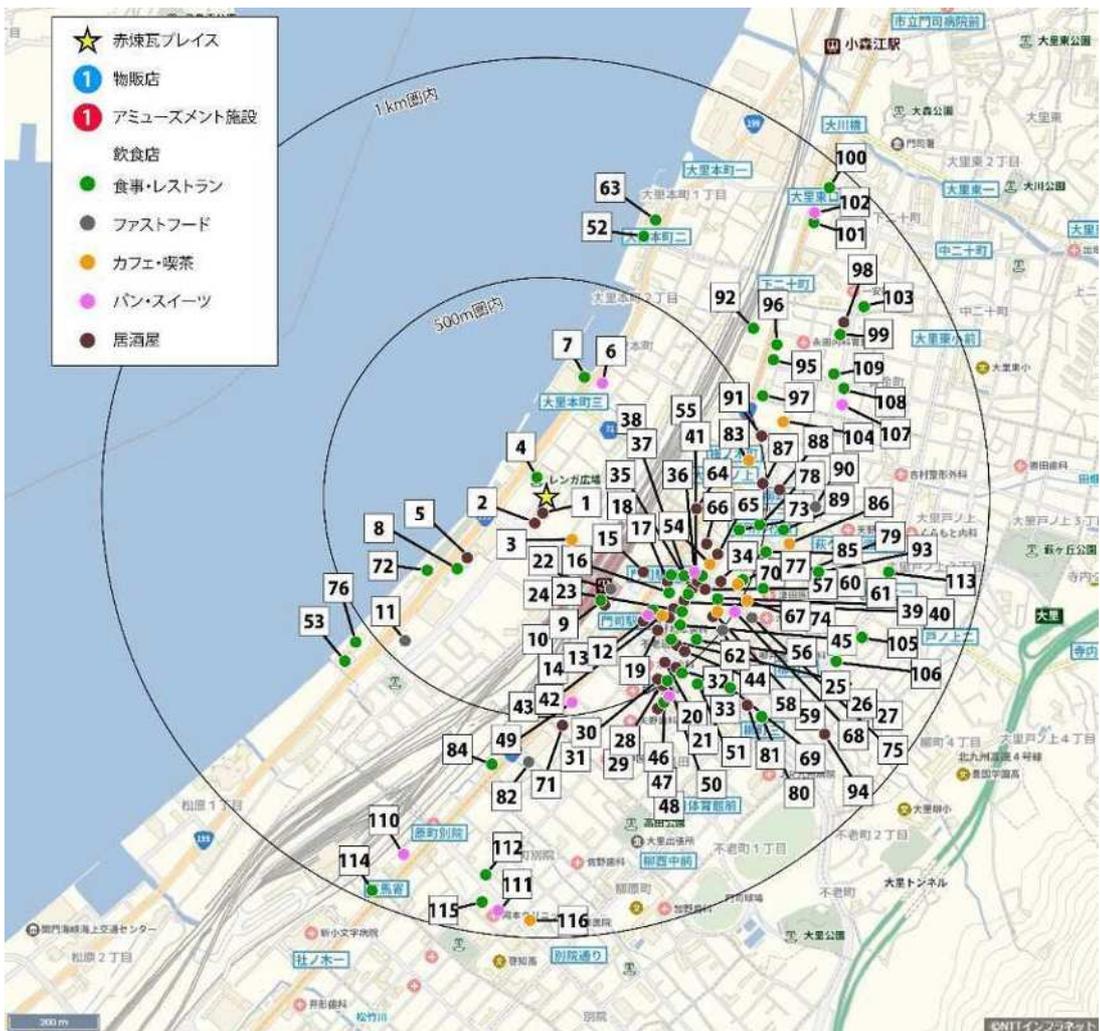


図 3 飲食施設の分布

④ 宿泊施設

門司駅南東に2箇所、国道 199 号沿いに1箇所分布しています。いずれも門司赤煉瓦ブレイスから 500m 付近の距離です。

表 6 宿泊施設

分類	地図上 番号	施設名	住所	分類	赤煉瓦ブレイス からの距離
宿泊施設	1	ビジネスホテル門司	門司区柳町2丁目2-13	ホテル	600m
	2	寿一旅館	門司区高田1丁目9-17	旅館	750m
	3	照葉スパリゾート門司店(宿泊棟)	門司区大里本町3丁目13-26	ホテル	850m



図 4 宿泊施設の分布

⑤ 公共公益施設

門司駅（鉄道路線）東側に多く分布しています。門司赤煉瓦プレイス周辺（500m 圏内）には5箇所分布しています。

表 7 公共公益施設（近隣施設 10 施設のみ）

分類	地図上 番号	施設名	住所	分類	赤煉瓦プレイス からの距離
	1	カフェ・トレだんらん	門司区大里本町3丁目10-56	福祉施設	290m
	2	門司大里本町郵便局	門司区大里本町2丁目9-20	郵便局	350m
	3	ヘルパーステーションひなた	門司区大里本町2丁目2-22	福祉施設	500m
	4	門司郵便局	門司区中町2-2	郵便局	550m
	5	ミック健康の森 門司駅前	門司区高田1丁目3-20	福祉施設	700m
	6	さざなみデイサービスセンター	門司区大里本町2丁目4-33	福祉施設	700m
	7	西光保育園	門司区大里本町1丁目6-13	保育施設	700m
	8	サポートセンター門司	門司区松原1丁目3-8	福祉施設	800m
	9	門司柳町郵便局	門司区柳町1丁目1-3	郵便局	850m
	10	ホームタウン・大里	門司区柳町1丁目6-10	福祉施設	900m

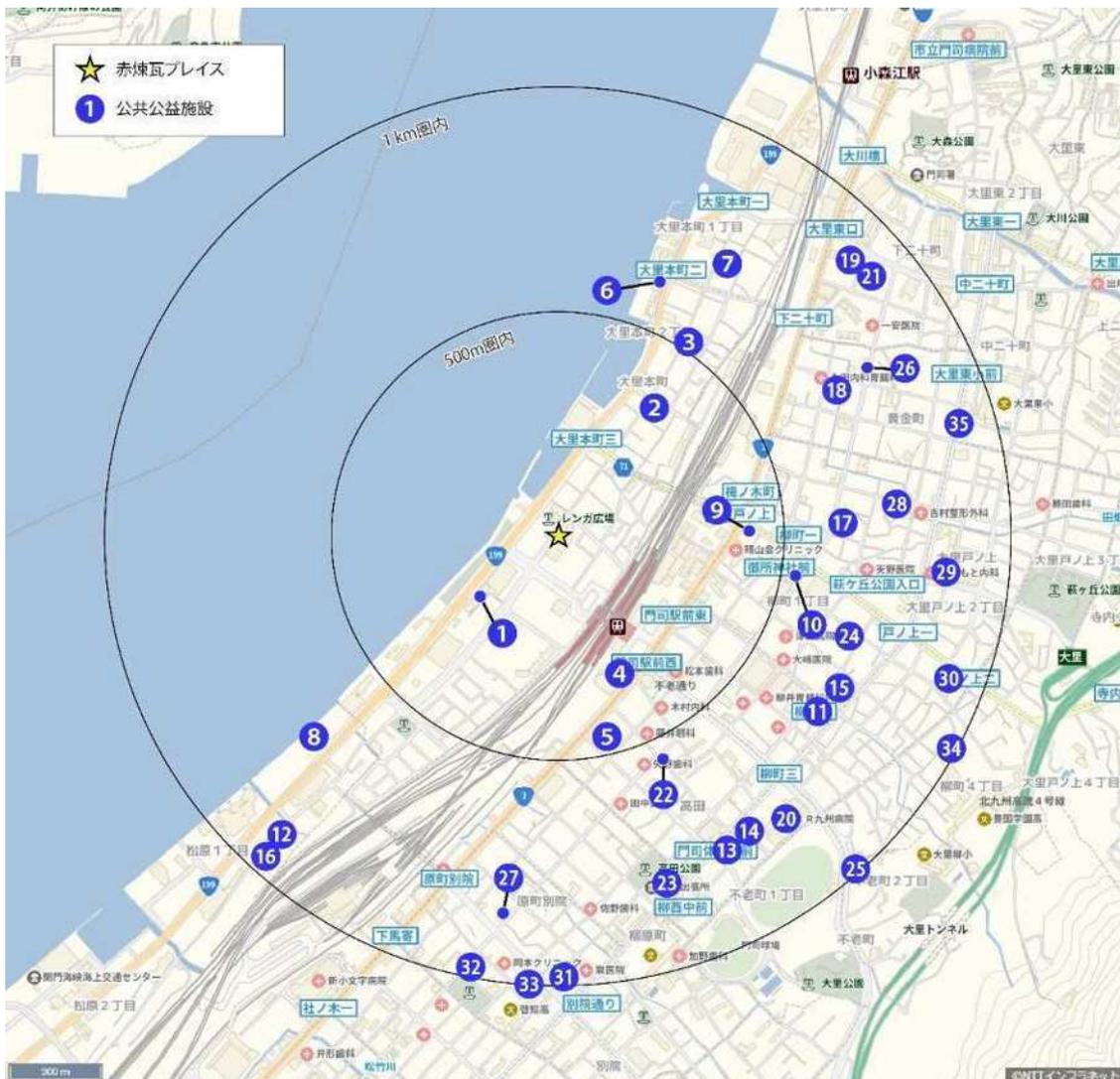


図5 公共公益施設の分布

(3) 周辺の建物用途

門司赤煉瓦プレイス周辺の土地は、住宅や共同住宅の建物が配置されており、住宅地となっています。



図6 用途別建物の配置状況（平成29年度都市計画基礎調査に基づくデータ）

(4) 周辺の土地価格

門司赤煉瓦プレイスの土地価格は以下の通りです。

表 8 土地地価

No.	所在および地番	用途区分	建蔽率、容積率	価格	対前年変動率
A	門司区柳町2丁目107番5外	商業地	80%、400%	175,000(円/m ²)	0.0%
B	門司区大里戸ノ上1丁目401番2	商業地	80%、400%	118,000(円/m ²)	0.0%
C	門司区社ノ木2丁目4番1	商業地	60%、200%	117,000(円/m ²)	1.7%
D	門司区高田1丁目21番10	住宅地	60%、200%	98,000(円/m ²)	1.6%
E	門司区黄金町4番1外	商業地	80%、300%	96,300(円/m ²)	0.0%
F	門司区大里戸ノ上1丁目223番1	住宅地	80%、300%	85,400(円/m ²)	-
G	門司区大里本町3丁目14番121	住宅地	60%、200%	80,000(円/m ²)	0.3%
H	門司区黄金町31番8	住宅地	60%、200%	74,700(円/m ²)	0.0%
I	門司区大里本町2丁目3718番1外	商業地	60%、200%	61,500(円/m ²)	0.0%
J	門司区大里東1丁目9番9	住宅地	60%、200%	49,900(円/m ²)	-0.6%
K	門司区松原1丁目6473番外	工業地	60%、200%	37,300(円/m ²)	0.8%

出典：国土交通省「地価公示・都道府県地価調査」（令和3年1月1日時点の地価公示）



図7 門司赤煉瓦プレイス周辺の土地価格

(出典：国土交通省「地価公示・都道府県地価調査」令和3年1月1日時点の地価公示)

(5) 周辺の人口

(1) 門司区における人口は減少傾向にあります。赤煉瓦プレイスから1 km 圏内またはプレイスの所在地である門司区大里本町3丁目の人口は増加傾向となっています。

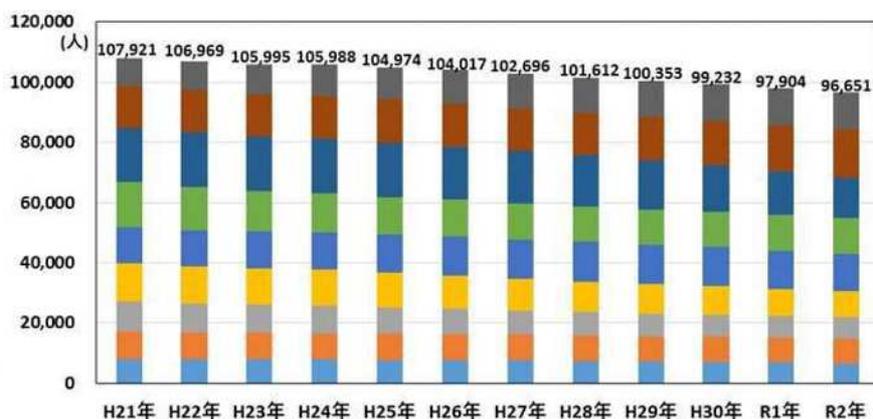


図8 門司区における年齢別人口推移

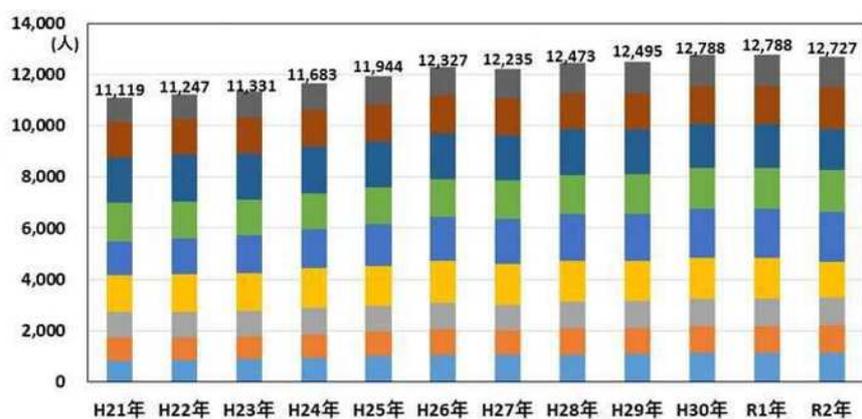


図9 門司赤煉瓦プレイスから1 km 圏内における年齢別人口推移

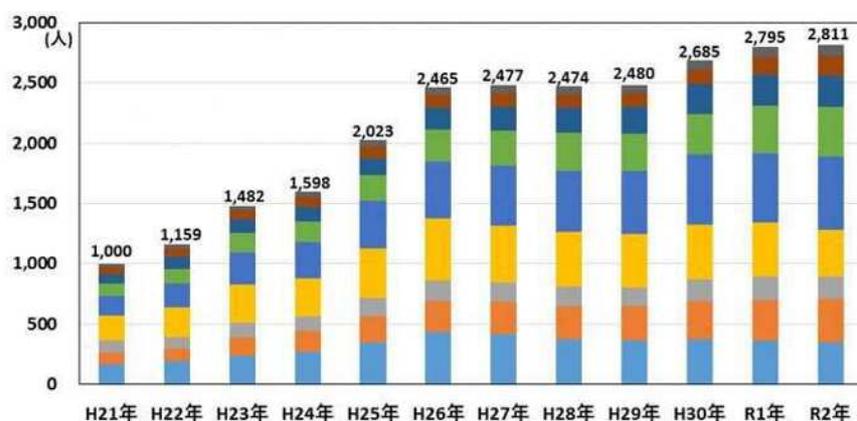


図10 門司区大里本町3丁目における年齢別人口推移



(2) 高齢者数・高齢化率に関して、門司区全体では令和2年に36.9%と比較の高い値となっていますが、赤煉瓦プレイスから1km圏内では28.6%、門司区大里本町3丁目では12.7%と比較的低い値となっています。

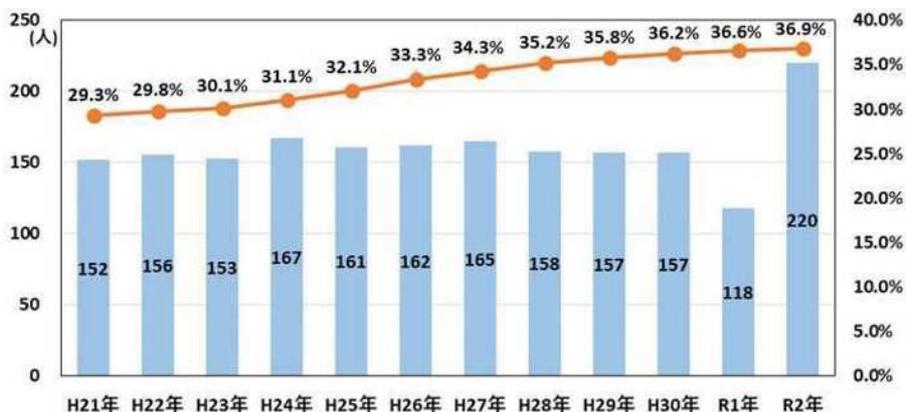


図 11 門司区における高齢者数と高齢化率



図 12 赤煉瓦プレイスから1km圏内における高齢者数と高齢化率

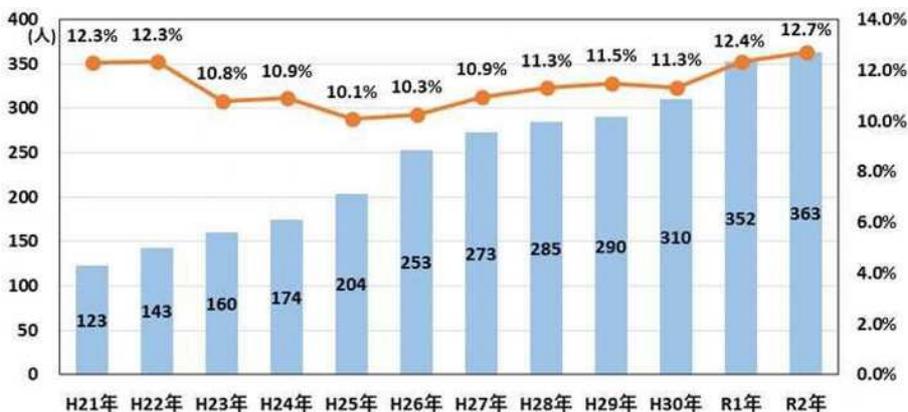


図 13 門司区大里本町3丁目における高齢者数と高齢化率

凡例 — 65歳以上人口 — 高齢化率

(6) 法規制状況

門司赤煉瓦プレイスは準工業地域となっています。また、文化観光地区として以下の法規制が適用されます。



図 14 用途地域・容積率・建蔽率

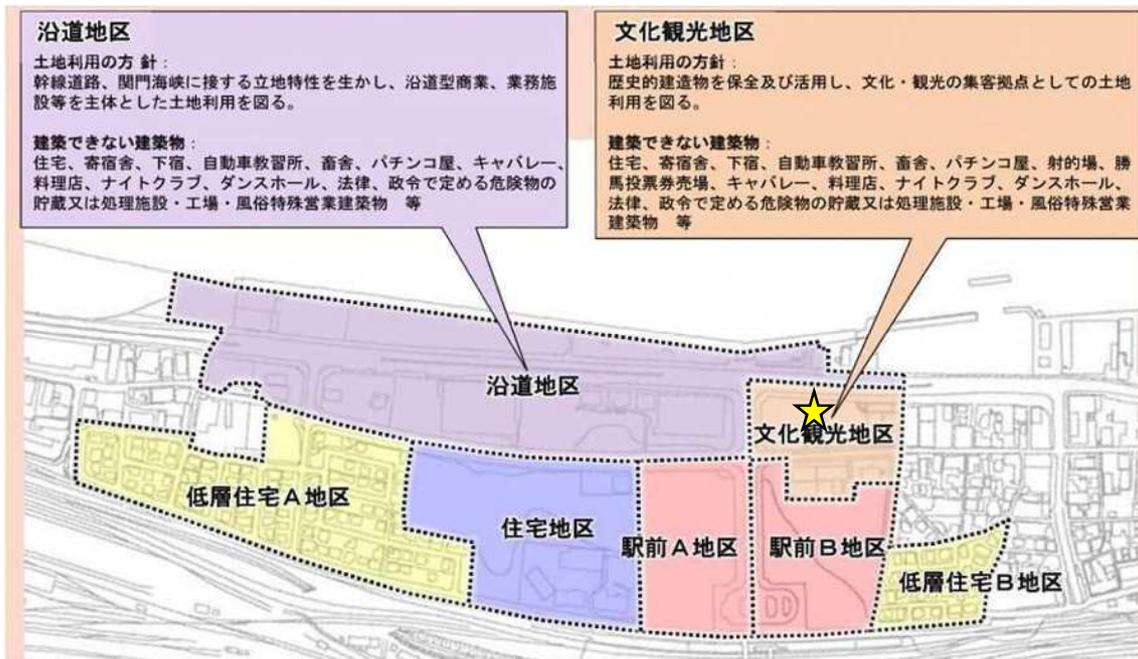


図 15 大里本町地区計画