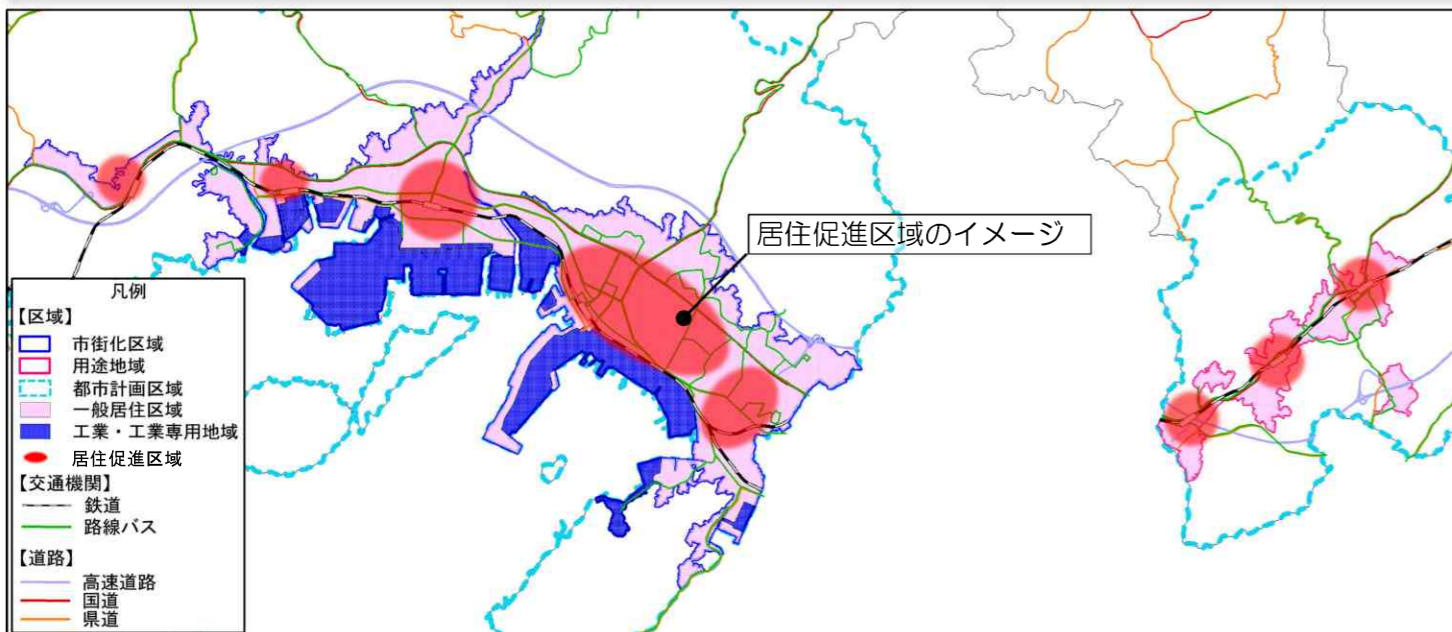


■ 居住を促進すべき区域等

本市では、これまで、2つの都市計画区域において市街化を図る区域や市街化を抑制する区域、土地の利用を定める用途地域などを指定し、適正かつ合理的な土地利用の誘導を図ってきました。しかしながら、人口減少が進行する中、自動車の普及、郊外開発等により依然として市街地は拡大し、市街地における人口密度の低下、年齢構成の不均衡等が重大な問題となってきています。人口減少・少子高齢化社会においても持続的に発展する、暮らしやすい都市を実現するためには、低密度な市街地の拡大を抑制しつつ、都市拠点周辺に一定の人口密度を維持しながら、都市機能の維持・向上を図る効率的な都市経営を行うことが重要です。

そこで、本市では、周南都市計画区域内の市街化区域（工業専用地域と工業地域を除く。）及び周南東都市計画区域の用途地域を「一般居住区域」とし、その区域内に「居住促進区域」（都市再生特別措置法上の居住誘導区域）を設定することによって、居住促進区域内の人口密度の維持・上昇を図ります。

■ 一般居住区域と居住促進区域のイメージ図



■ 居住促進区域の基本的な考え方

- ① 都市再生特別措置法第81条第11項の規定により居住誘導区域として定められないものとされている区域は除くこと（法定）
- ② 市街化区域又は用途地域が指定されていること
- ③ 都市計画等の土地利用方針（用途地域等）と整合すること
- ④ 生活サービス機能の確保が可能な人口密度水準を見込める区域であること
- ⑤ 自然災害により甚大な人的被害を受ける危険性が低い区域であること
- ⑥ 公共交通、自転車、徒歩等により、都市機能誘導区域へ容易にアクセスできる区域であること

■ 居住促進方針

都市づくりの理念と基本方針に基づき、以下の方針に沿って一定の区域への居住の促進を図ります。

促進方針 1

市街地の拡大を抑制しながら、快適な都市環境を整備して、人口密度を維持する。

促進方針 2

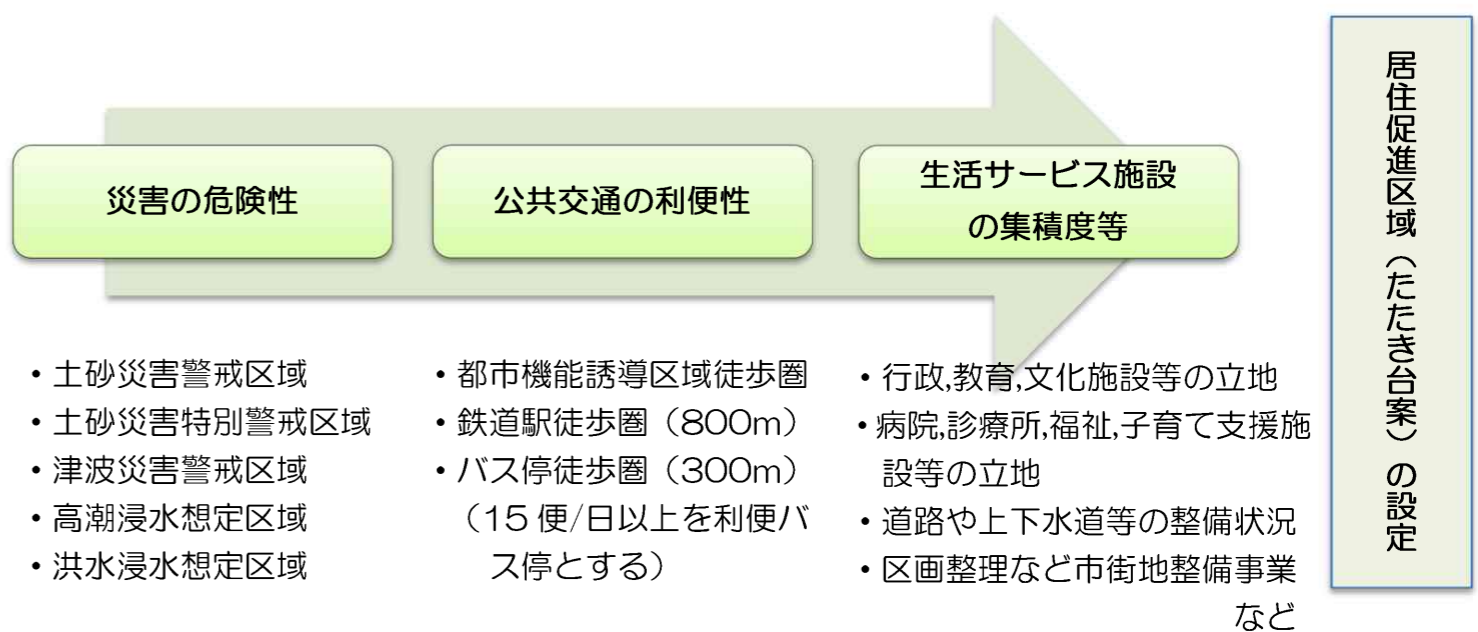
防災対策等と併せて、居住に適した生活環境への定住を促進し、市民の安心安全を確保する。

促進方針 3

地域特性等に応じたきめ細かな土地利用等により定住を促進し、持続可能な都市を実現する。

■ 居住促進区域の検討

以下の項目の考慮し、居住促進区域（案）の検討を行います。





■ ライフスタイル

■ 将来の市街地等のイメージ

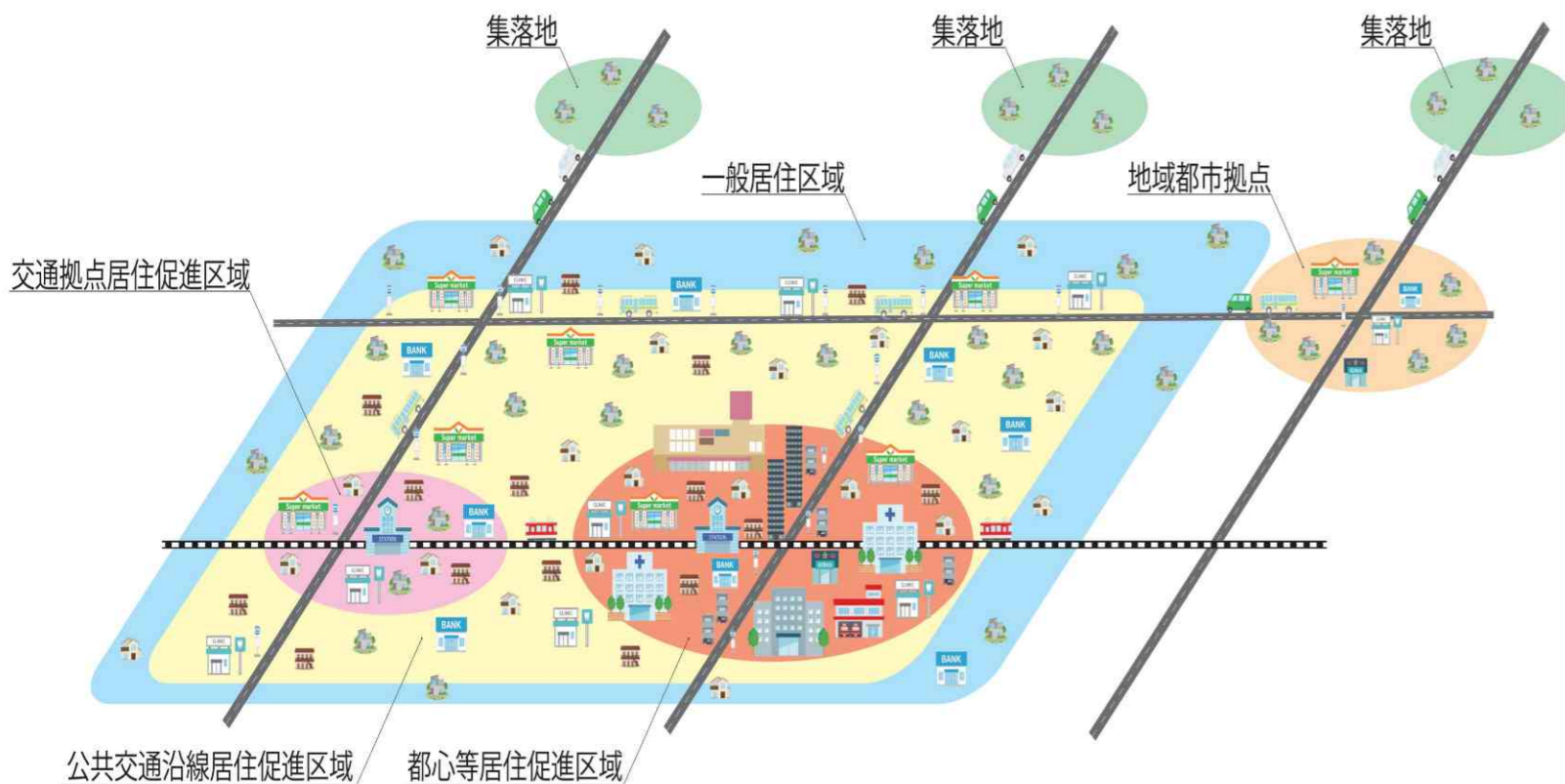
居住促進区域の設定に当たって、「コンパクト+ネットワーク」の考えのもと、都市拠点、都市構造の総合的な評価、公共交通、災害危険性の観点から検討しています。その中で、各地域の特性を踏まえながら、都市拠点周辺エリアや交通利便性の高いエリア等、人口減少・少子高齢化社会における将来の市街地をイメージした居住促進区域の設定を行う必要があります。

そして、将来の市街地等イメージ（下表）を踏まえ、市民が自分のライフスタイルに合った暮らしを選択できる都市の実現を目指し、立地適正化計画を推進していきます。

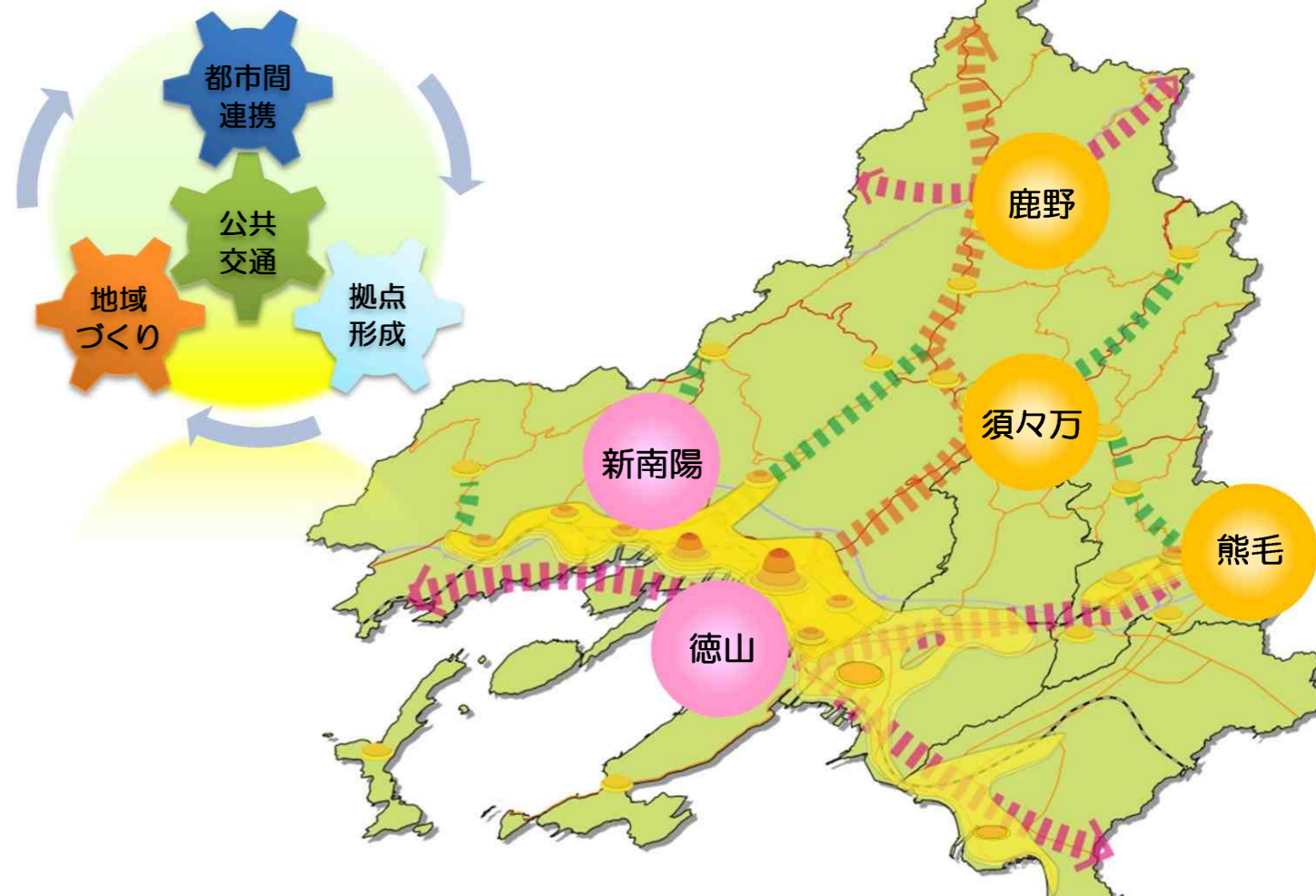
表：将来の市街地等イメージ

区分	区域等	市街地等イメージ
市街化区域 用途地域	居住促進区域	人口と多様な都市機能が高密度に集積した都市機能誘導区域周辺（JR 徳山駅、新南陽駅）。
	交通拠点居住促進区域	鉄道駅や道の駅ソレーネ周南など、交通利便性が高く、一定の都市機能が立地した主要な交通結節点周辺。
	公共交通沿線居住促進区域	都市機能が立地し、幹線道路沿い等に立地する運行頻度の高いバス路線を利用して、都市機能誘導区域へアクセスしやすい市街地。
	一般居住区域	周南都市計画区域の市街化区域及び周南東都市計画区域の用途地域であり、一定の市街地が形成され、自然環境と調和した郊外住宅地
市街化調整区域 用途白地 都市計画区域外	地域都市拠点	行政、医療、福祉、商業等の一定の都市機能が集積する拠点
	その他	良好な自然環境や農業環境が維持された集落地

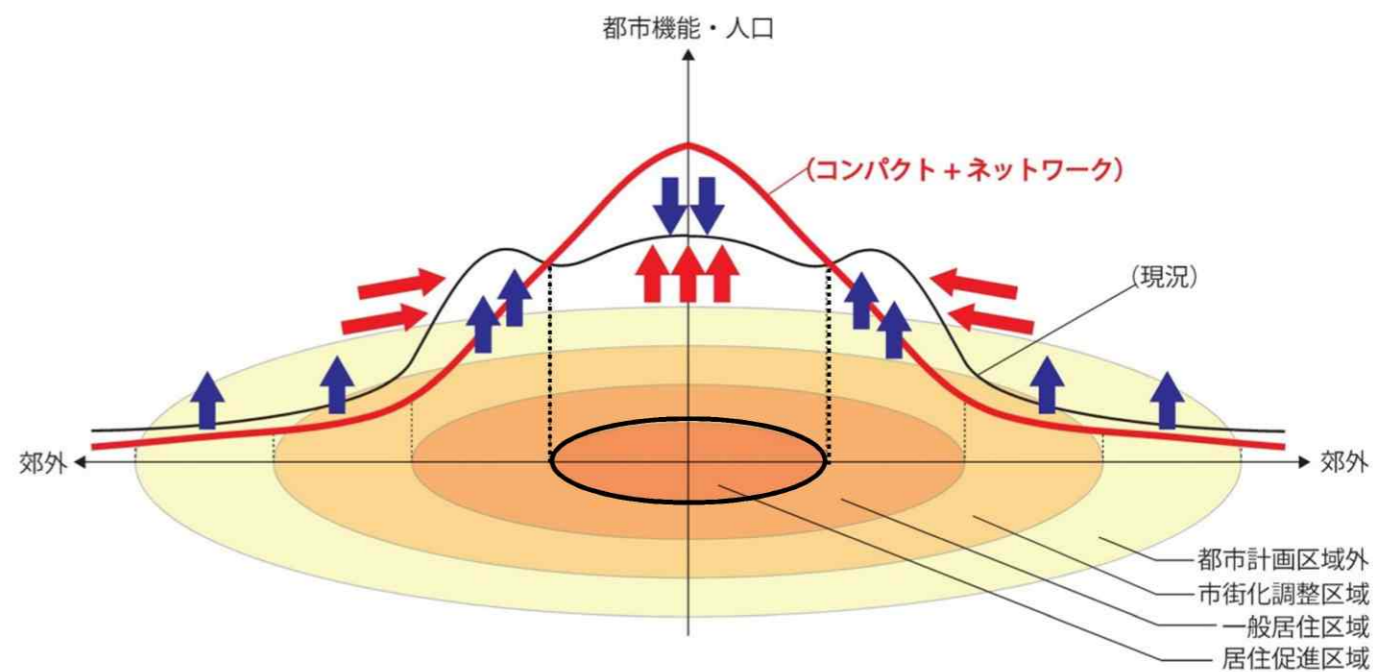
図：将来の市街地等イメージ（平面）



図：多核多層型都市構造

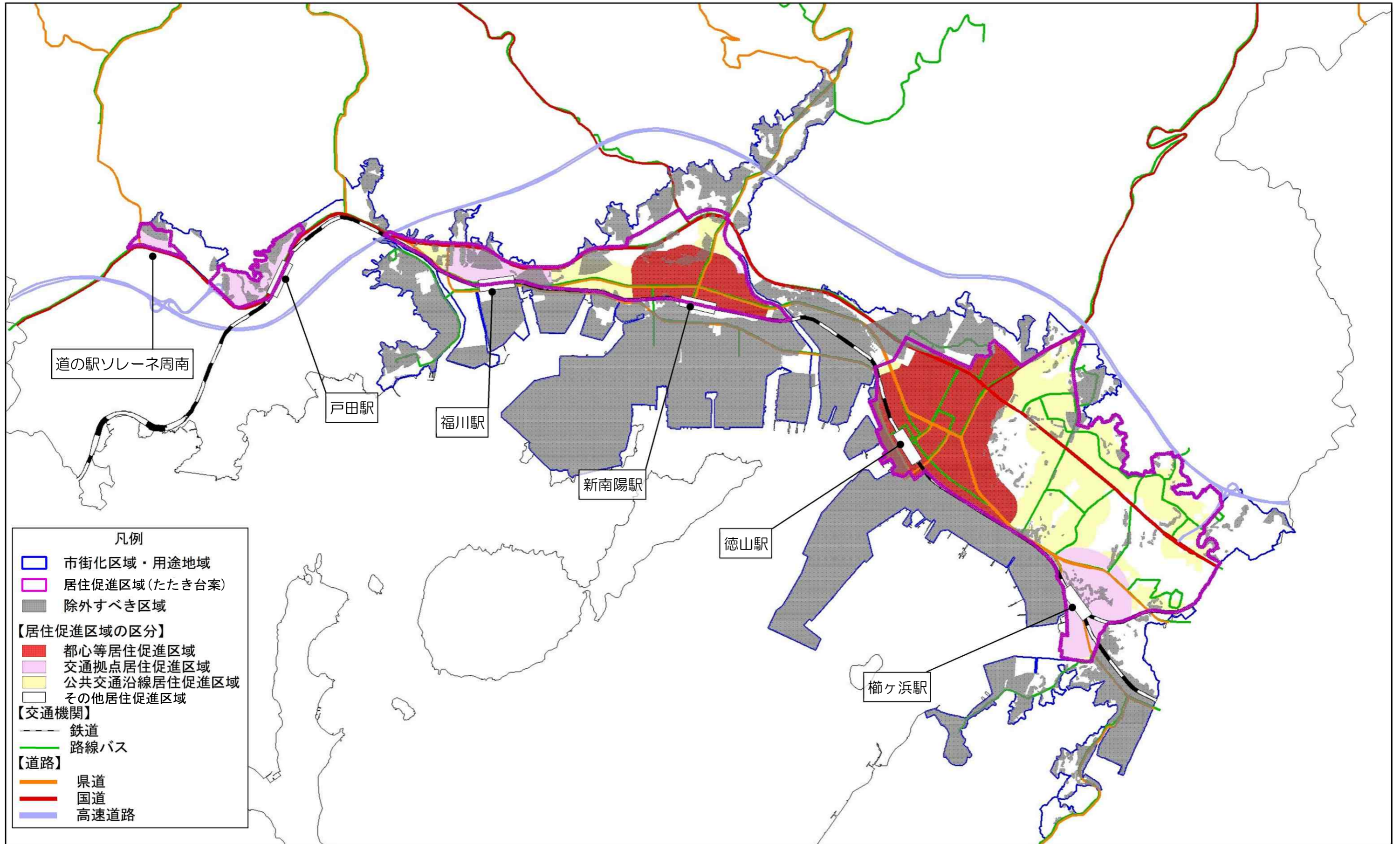


図：将来の市街地等イメージ（断面）



■ 居住促進区域（たたき台案）

● 周南都市計画区域の居住促進区域（たたき台案）





●周南東都市計画区域の居住促進区域（たたき台案）

