

居住を促進するために講ずべき施策

立地適正化計画に記載された施策	Plan 施策概要	Do 実施済・実施中の施策 ()内は整備完了年度	Check 進捗状況の分析評価		Action 検討していく施策
			分析評価	課題	
1) 街なか居住の推進と快適な居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の維持・上昇のため、主に都市機能誘導区域において、都市機能を有する各生活サービス施設及び都市魅力増進施設の集積と併せて、歩行者空間の高質化、ユニバーサルデザインへの対応、景観や街並みの保全、市街地開発事業、共同住宅の整備等により、魅力のある都市空間の創出と街なか居住の推進に取り組む。 居住促進区域においては、道路、橋梁、河川、上下水道などの社会基盤の適正管理を行うとともに、自転車利用環境の整備、空き家・空き地の適正管理、道路・公園等の整備、密集市街地の改善等により、快適な居住環境の形成に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 周南緑地、永源山公園の整備 久米中央、富田西部の土地区画整理事業 南浦山地区(H30)、道源開作等新南陽駅南地区(H30)、富田西部の土地区画整理事業区域内などの雨水管渠等の整備 古川跨線橋大規模更新事業 中溝線道路整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> 周南緑地、永源山公園の整備や久米中央、富田西部の土地区画整理事業の実施、南浦山地区などでの雨水管渠等が整備され、快適な居住環境の形成に寄与している。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後も引き続き、快適な居住環境の形成に取り組む必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・空き家・空き地など低未利用地の利活用の検討（デザインプラン） ・密集市街地の改善検討 ・御幸通や岐山通、徳山駅北口駅前広場など、景観重要公共施設への位置づけを検討（デザインプラン） ・道路空間の利活用やウォークアブルな空間の形成を検討（デザインプラン） 【継続】 ・道路、公園、河川、上下水道などの社会基盤の適正管理
2) 既存住宅の活用と優良な住宅の供給	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の維持・上昇のため、主に居住促進区域において、空き家の流通促進、中古住宅の取得への支援等により、既存住宅ストックの活用に取り組む。 公営住宅についても、居住促進区域を中心に建て替え、改修等により、地域バランスを考慮した適切な配置に取り組む。 居住促進区域において、良質な住宅の取得、住宅リフォーム、中古住宅のリノベーションなどへの支援、住宅診断の推進、長期優良住宅の認定等、優良な住宅の立地の促進に取り組む。 居住促進区域外では、区画再編・複数利用、空き地の活用等、低未利用地の有効活用と郊外住宅団地の再生に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家実態調査 長期優良住宅の認定 住宅の新築や増改築、耐震化などの無料相談会の実施 瀬戸見町の市営住宅建替え 【参考】 中山間地域での取組 空き家情報バンクの運営 空き家を活用した住宅の確保（空き家改修費の一部助成など） 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家実態調査を実施中 瀬戸見町の市営住宅建替え中 長期優良住宅の認定や住宅に関する無料相談会を実施しており、優良な住宅の立地の促進に寄与している。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後、空き家実態調査の結果を踏まえ、空き家の流通促進、中古住宅の取得への支援等対策を検討する必要がある。 公営住宅については、居住促進区域を中心に建て替え、改修等に取り組む必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・空き家相談プラットフォーム等の総合的支援の検討（デザインプラン） ・空き地情報バンクの検討（デザインプラン） 【継続】 ・空き家情報バンクの活用検討（中山間地域だけでなく、居住促進区域も対象に含めるなど） ・瀬戸見町、三田川、大河内の市営住宅の建替え
3) 災害リスクの軽減	<ul style="list-style-type: none"> 安心・安全な生活環境の実現のため、土砂災害、洪水、高潮、津波などの自然災害に対する対策工事、ハザードマップなどによる危険の周知、自主防災組織への支援等、自然災害の危険性と被害の軽減に取り組む。 耐震診断、耐震改修などの推進等により、安心・安全な住宅の確保に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップの公開 二級河川西光寺川、準用河川隅田川の河川改修 急傾斜地崩壊対策事業、砂防事業 小中学校の耐震化(H30) 	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップの公開や自然災害に対する河川改修、急傾斜地崩壊対策事業、砂防事業、小中学校の耐震化を実施しており、自然災害の危険性と被害の軽減につながっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在、浸水ハザードの見直しが進んでおり、ハザードマップの見直しやそれに伴う、居住促進区域の見直す検討が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・ハザードマップの見直し ・居住促進区域の見直し検討（防災指針） 【継続】 ・急傾斜地崩壊対策事業、砂防事業
4) 多様な生活スタイルの実現	<ul style="list-style-type: none"> 若年層から高齢者などの年齢構成の均衡のため、主に居住促進区域において、持ち家や借家などの所有形態、戸建住宅や共同住宅などの混在等により、ライフステージに応じた多様な生活スタイルが実現できる住宅地への再構築に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家実態調査 住宅の新築や増改築、耐震化などの無料相談会の実施 【参考】 中山間地域での取組 空き家情報バンクの運営 空き家を活用した住宅の確保（空き家改修費の一部助成など） 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家実態調査を実施中 住宅に関する無料相談会を実施しており、多様な生活スタイルの実現に寄与している。 中山間地域では、空き家情報バンクでの情報発信や住宅取得等への支援を実施しており、市内外からの移住・定住の推進が図られている。 	<ul style="list-style-type: none"> 更なる多様な生活スタイルの実現に向け、住宅地の再構築に取り組む必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・空き家相談プラットフォーム等の総合的支援の検討（デザインプラン） ・空き地情報バンクの検討（デザインプラン） 【継続】 ・空き家情報バンクの活用検討（中山間地域だけでなく、居住促進区域も対象に含めるなど） ・瀬戸見町、三田川、大河内の市営住宅の建替え
5) 移住・定住の推進	<ul style="list-style-type: none"> 移住相談窓口、シティプロモーションなどを通じた情報発信を行うとともに、居住促進区域において、多世代同居・近居や子育て世代の住宅取得などへの支援等により、市内外からの移住・定住の推進に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 【参考】 中山間地域での取組 空き家情報バンクの運営 空き家を活用した住宅の確保（空き家改修費の一部助成など） 	<ul style="list-style-type: none"> 中山間地域では、空き家情報バンクでの情報発信や住宅取得等への支援を実施しており、市内外からの移住・定住の推進が図られている。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後はこれらの取組を居住促進区域内で実施することを検討する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・空き家相談プラットフォーム等の総合的支援の検討（デザインプラン） ・空き地情報バンクの検討（デザインプラン） 【継続】 ・空き家情報バンクの活用検討（中山間地域だけでなく、居住促進区域も対象に含めるなど）
6) 適正な土地利用の推進と市街化の抑制	<ul style="list-style-type: none"> 多様な生活スタイルの実現のため、都市機能誘導区域、居住促進区域、一般居住区域、市街化調整区域などの各区域の特性に応じた適正な土地利用の推進に取り組む。 市街化調整区域においては、人口密度の維持・上昇のため、既存集落の維持等にも配慮しながら、都市計画法第34条第10号の規定に基づく地区計画とも調整しつつ条例を見直し、人口減少に対応した土地利用を図る。 都市計画区域外においても、土地利用方針を定めるとともに、要綱等による開発行為の手続き、地域再生計画等により、地域住民とも連携しながら適正な土地利用を推進する。 長期的には、人口や都市機能の集積状況、開発動向など地域の実情に即して、市街化区域（逆線引き）、用途地域などの都市計画の見直し等により、人口減少社会に適合した土地利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ミニ開発を抑制するため、一体の開発行為の取り扱いを規定 市街化調整区域の地区計画運用指針の見直しを検討中 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制を検討中 	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正計画の届出状況より、一般居住区域への開発等が見られる。 市街化調整区域において、市街化区域に近接する区域のうち、概ね50以上の建築物が連たんする区域において、開発行為が可能となっている。（都市計画法第34条第11号/12号） 	<ul style="list-style-type: none"> 災害リスクの高い地域における開発行為の抑制、開発許可の厳格化を検討する必要がある。 市街化を抑制し、区域内への居住を促進するため、市街化調整区域において、既存集落の維持等にも配慮しながら、都市計画法第34条第10号の規定に基づく地区計画とも調整しつつ条例を見直す必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・市街化調整区域の地区計画運用指針の見直し ・都市計画法第34条第11号/12号に関する条例の見直し ・用途地域等の見直し（デザインプラン）
7) 公民連携の推進	<ul style="list-style-type: none"> 適正な土地利用と人口密度の維持・上昇のため、山口県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会山口県支部、企業等と連携して、本計画の周知、適切な情報共有、居住促進区域への居住促進等により、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 山口県宅地建物取引業協会等との連携検討中 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家情報バンクでは、実際の契約の際には山口県宅地建物取引業協会を案内している。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後、空き家等の活用促進のため、山口県宅地建物取引業協会を含めたその他関係団体との公民連携が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・空き家相談プラットフォーム等の総合的支援の検討（デザインプラン） ・空き地情報バンクの検討（デザインプラン） 【継続】 ・空き家情報バンクの活用検討（中山間地域だけでなく、居住促進区域も対象に含めるなど）
8) 公共交通ネットワークの維持・改善	<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性（アクセシビリティ）の確保のため、バス路線の見直し、待合環境の整備、交通結節機能の強化等により、交通事業者と連携して、利用者ニーズに合った公共交通ネットワークの維持・改善に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 徳山駅北口駅前広場の整備(R1) 徳山駅南口駅前広場の整備(R2) 新南陽駅のトイレや駐輪場等の整備(R2) 徳山駅西側駐車場の整備(H29) 徳山駅南北自由通路の整備(H26) 櫛ヶ浜駅のトイレ整備 フェリーターミナルの整備 効率的で利便性の高いバス路線の見直し コミュニティ交通の導入 	<ul style="list-style-type: none"> 徳山駅では駅前広場や駐車場、新南陽駅では駐輪場やトイレが整備され、交通利便性が向上し、人々が交流する空間の創出が図られた。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後は他の交通結節点の交通利便性の向上が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 ・大津島巡航船待合所の整備 ・交通系ICカードを導入予定 【継続】 ・櫛ヶ浜駅のトイレ整備 ・コミュニティ交通の拡充