

第17回 周南市都市再生推進協議会

令和6年3月21日（木）10:00～
周南市シビック交流センター 交流室 1

- 周南市の現状と課題(2章)
- 都市機能誘導の進捗状況の評価(4章・7章)
- 居住促進の進捗状況の評価(5章・7章)
- 届出状況(7章)
- その他の主な改定点(1章・5章・6章・7章)

■周南市の現状と課題(2章)

■都市機能誘導の進捗状況の評価(4章・7章)

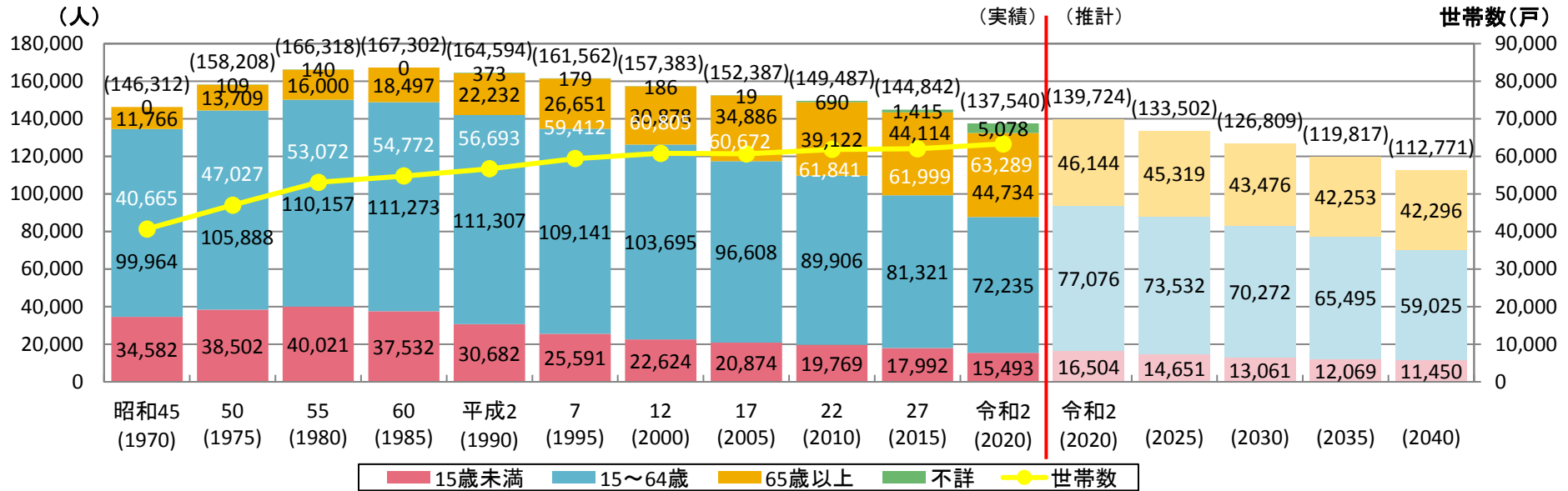
■居住促進の進捗状況の評価(5章・7章)

■届出状況(7章)

■その他の主な改定点(1章・5章・6章・7章)

■年齢3区分別人口と将来推計人口の推移

人口の減少

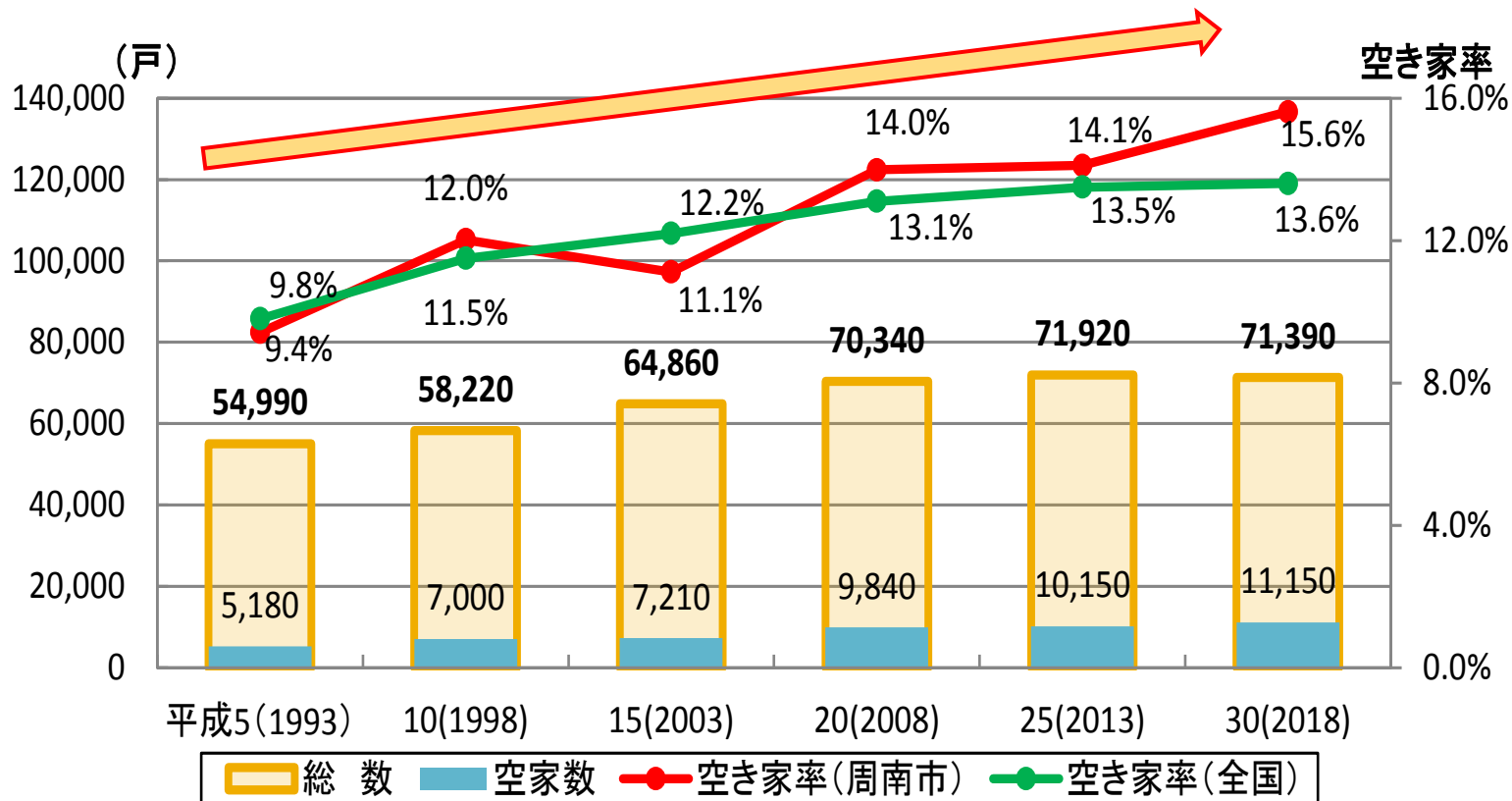


実績値...総務省統計局「国勢調査」(S45~R2)

推計値...国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)」

空き家数及び空き家率の推移

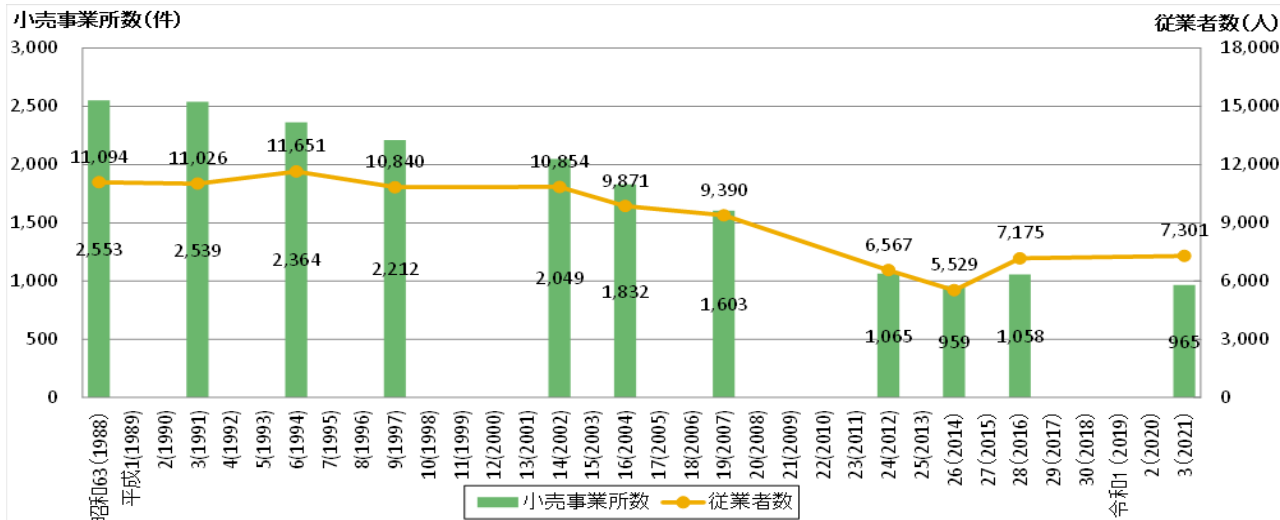
空き家率増加



資料：総務省「住宅・土地統計調査」

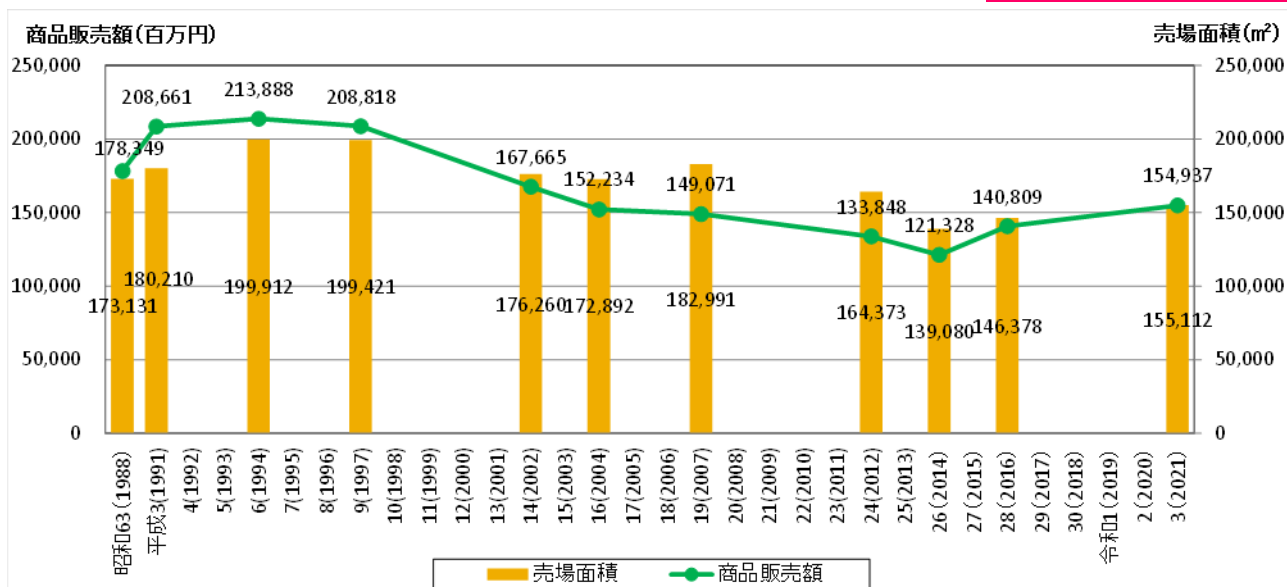
小売事業所数・従業者数の推移

従業者数増加



年間商品販売額・売場面積の推移

年間商品販売額・売場面積増加



■都市拠点の施設集積状況

商業施設増加

平成28年10月1日時点

都市拠点	行政施設	商業施設	病院	診療所	入所系福祉施設	その他の福祉施設	教育文化施設	子育て支援施設
徳山	12	26	4	68	3	15	6	3
新南陽	5	11	1	21	5	13	2	5
熊毛	5	3	0	2	4	6	3	1
須々万	5	3	1	3	2	3	1	0
鹿野	4	1	1	2	3	4	3	1

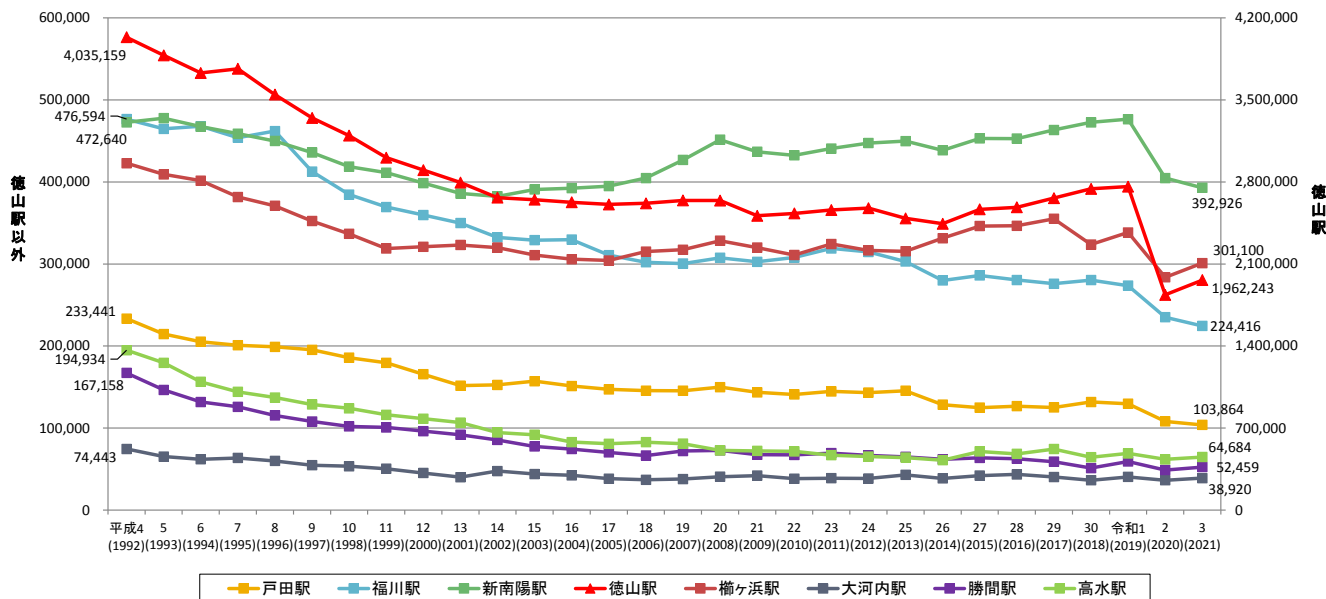


令和5年10月1日時点

都市拠点	行政施設	商業施設	病院	診療所	入所系福祉施設	その他の福祉施設	教育文化施設	子育て支援施設
徳山	8	41	2	54	0	11	6	3
新南陽	5	21	1	20	1	15	2	4
熊毛	5	2	0	2	1	7	2	1
須々万	4	2	0	2	2	2	2	0
鹿野	4	2	0	4	2	4	2	1

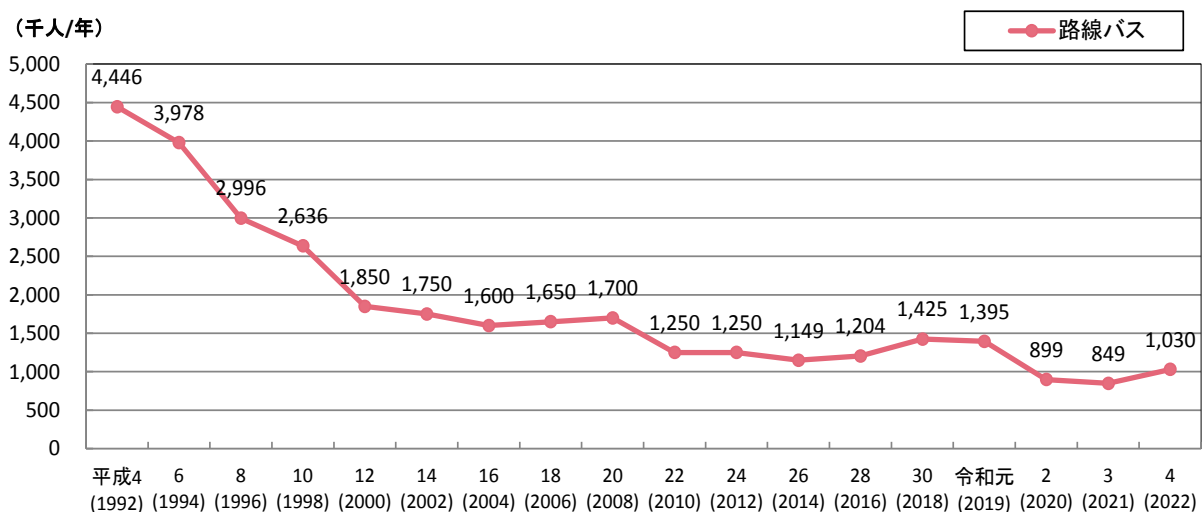
■ 駅別乗車人員の推移

乗車人員は減少

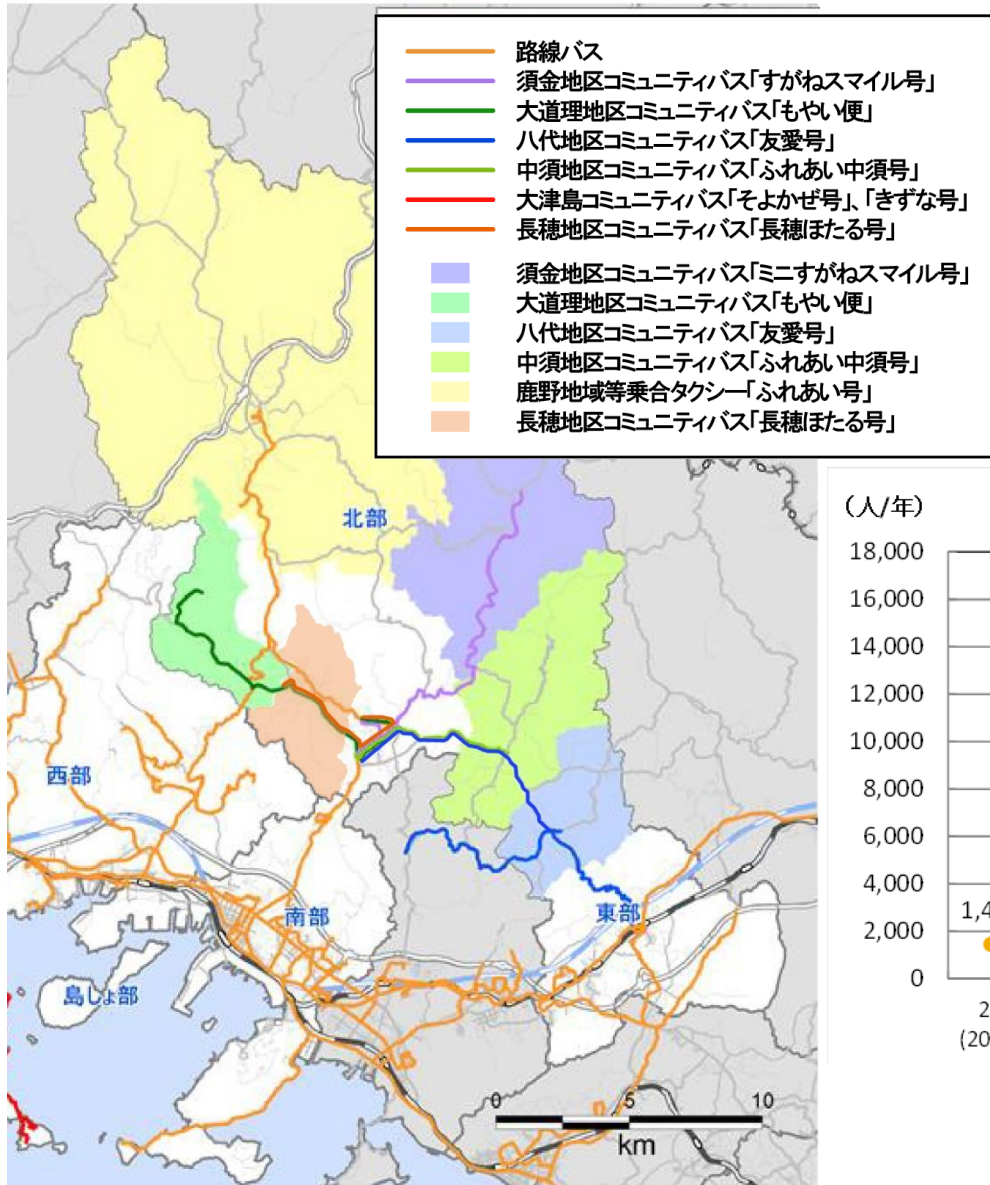


■ 路線バス利用者数の推移

利用者数は減少

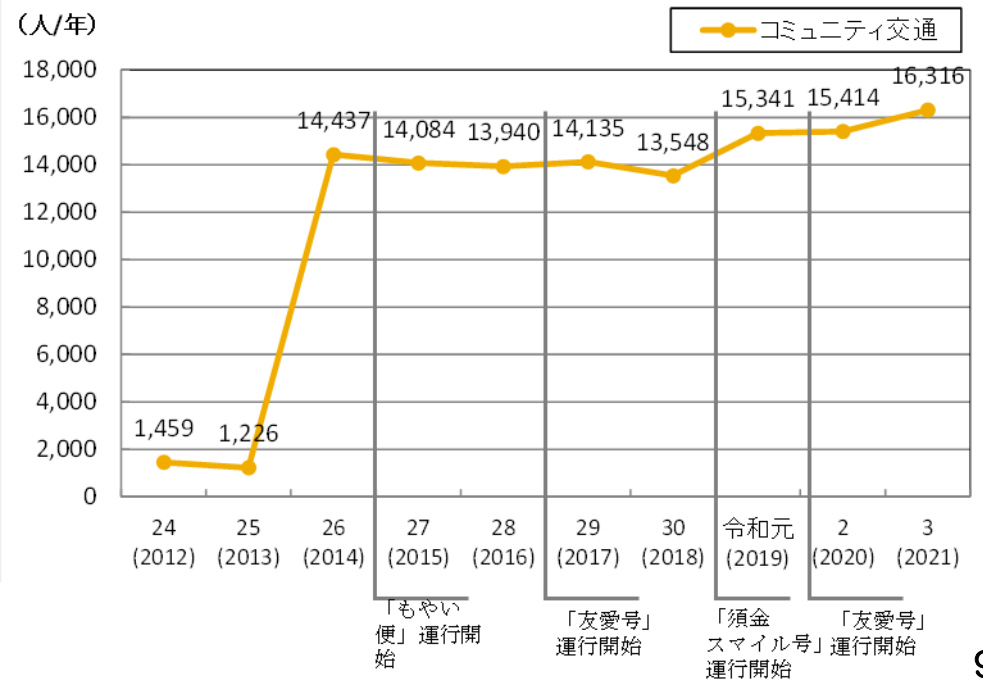


■市内の交通ネットワーク



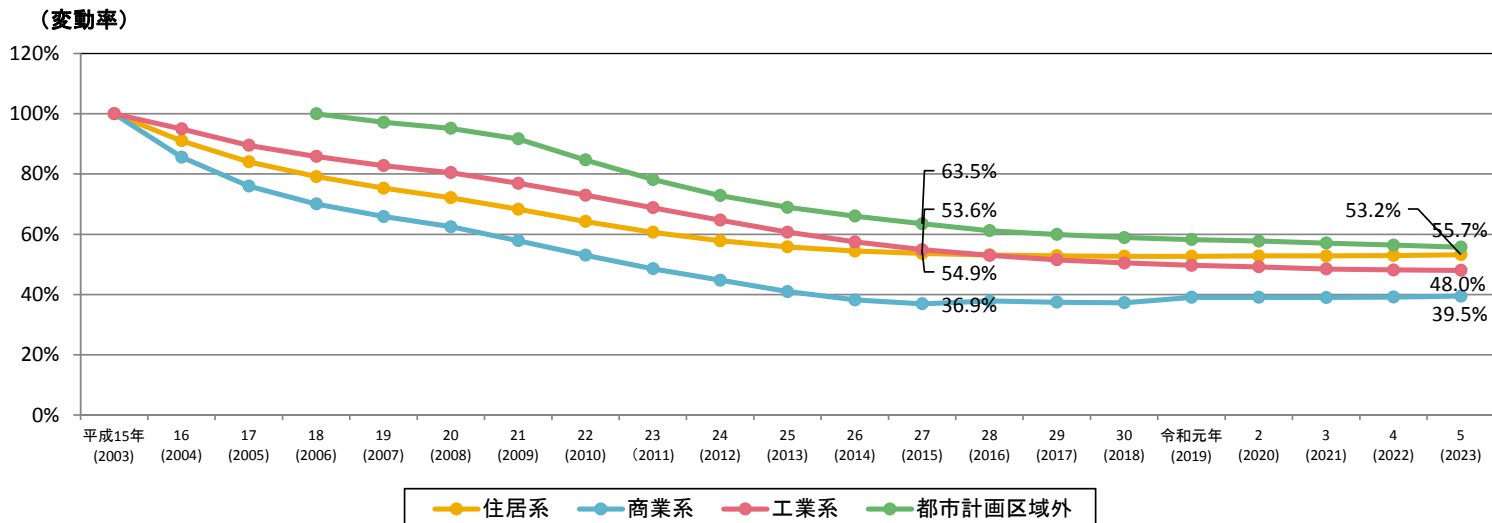
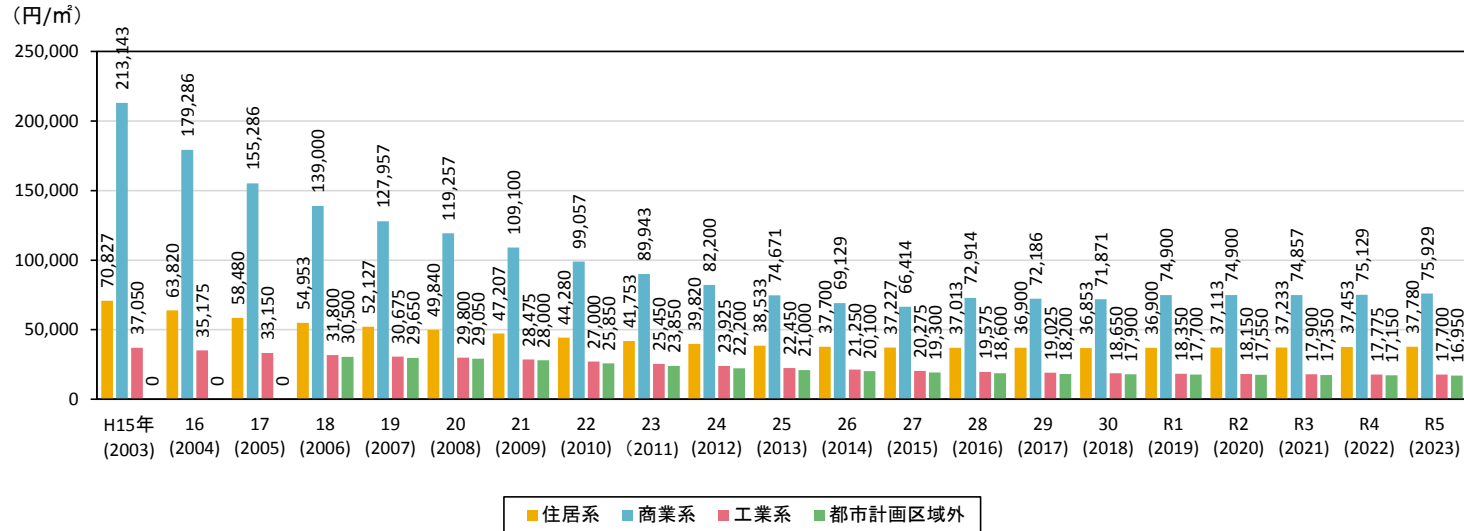
コミュニティバスの区域及び利用者が増加

■コミュニティ交通利用者数の推移



■地価変動率の推移

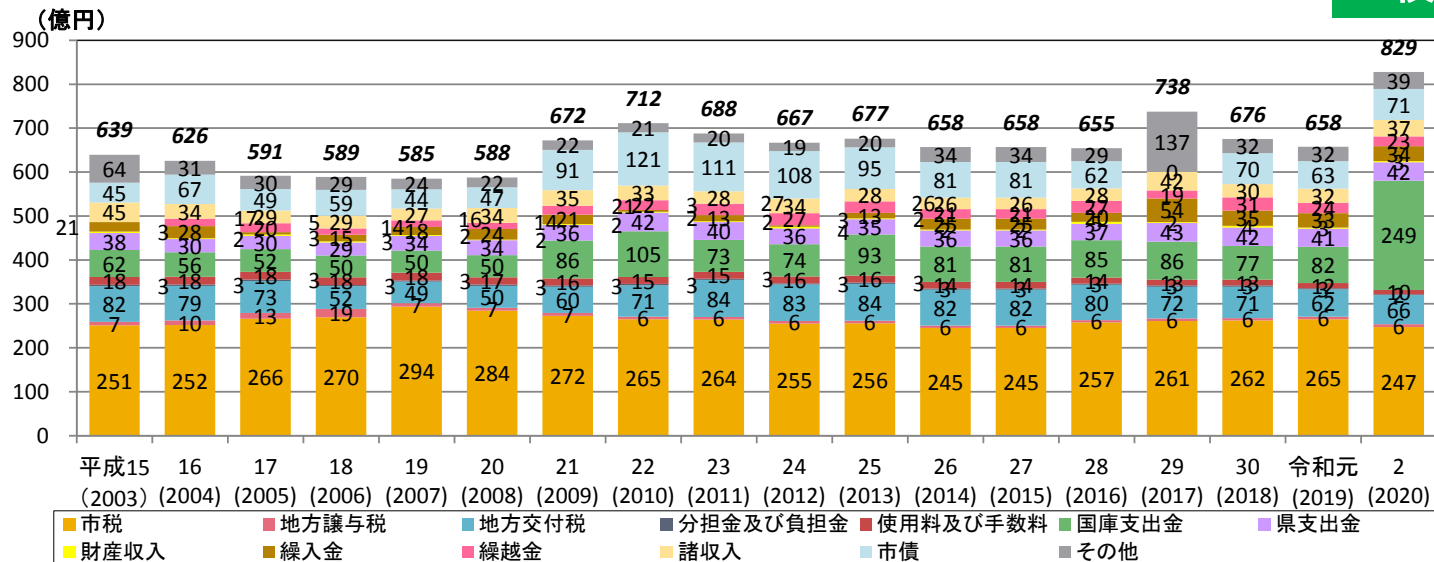
近年横ばい



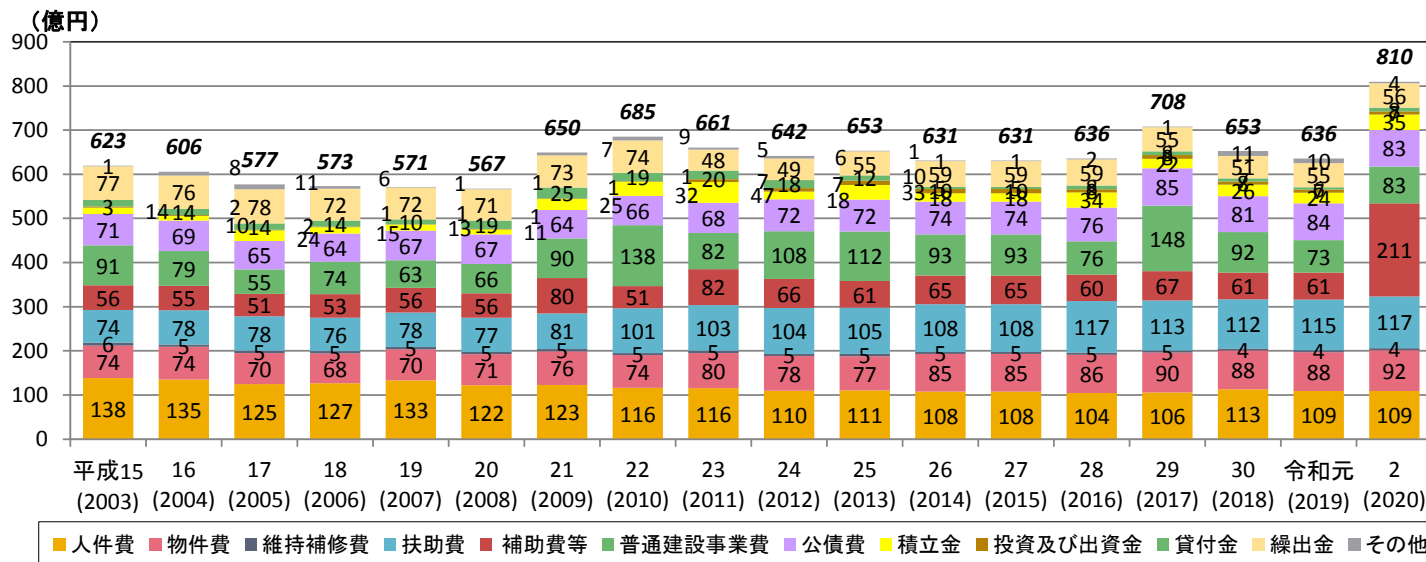


歳入の推移

横ばい



歳出の推移



■都市構造上の問題点

都市構造上の問題点 (P78-79)

■表 2-21 都市構造上の問題点

人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口が減少し、1世帯当たりの人員も減少しています。 高齢者は増加しているものの、生産年齢人口と年少人口が進行しています。 人口密度が低密度化して、D I D人口密度が40人/haを 昼夜間人口比率は100%超で流入超過となっており、周南広域になっていますが、近年は拠点性が低下してきています。 10代後半から20代の若い世代、特に女性の転出が多く、それが相対的に少なくなっています。 人口減少と少子高齢化がさらに進行します。 今後、市街地を中心に高齢者は増加するものの、生産年齢減少します。 人口減少と高齢化により、地域社会の維持が困難になって
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 臨海部の平野に人口や産業が集積しています。 郊外開発により、市街地が拡大しています。 臨海部に工場が多く立地していて、工業系用途の割合が高い 面的整備事業等により建物用地が広がり、市街地が拡大し 人口減少や低未利用地が増加しているにも関わらず、依然域の開発行為もあります。 開発許可を要しない小規模な開発行為が行われています。 市街地において低未利用地や空き家が増加していて、市街地化しています。 空き家や空き地がさらに増加して、治安や都市景観の悪化
経済活動	<ul style="list-style-type: none"> 事業所数や従業者数が大きく減少しています。 事業所と従業者は中心市街地に集積しています。 小売店舗の大規模化が進む一方、小売販売店舗や小売事業所数が大きく減少して、商業機能が低下しています。 産業の衰退により、雇用機会が減少します。 生産年齢人口の減少により、消費が縮小しています。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能を中心に都市機能が非効率な郊外へ拡散しています。 商業機能を中心に都市機能が非効率な郊外へ拡散しています。 医療、商業等の一部の都市機能は、利用者が市外に流出しています。 人口カバ率に大きな変化はないものの、生活サービス施設からの徒歩圏内に居住する利用者人口については減少しています。 高齢者が利用する福祉施設は、利用圏の人口が増加しています。 人口の減少と低密度化により、一定の人口に支えられてきた生活サービス施設

1. 人口 ⇒ 人口減少、生産年齢人口の転出
2. 土地利用 ⇒ 郊外化、空き家
3. 経済活動
4. 都市機能
5. 交通 ⇒ 路線バスの廃止路線の増加
6. 災害 ⇒ 防災指針
7. 地価 ⇒ 地価の動向
8. 財政
9. 市民意向把握

地価	<p>かります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 地価は、市街地全体で、特に商業系用途を中心に大幅に下落していましたが、近年は横ばいで推移しています。工業系用途についてはやや下落しており、資産価値が減少するとともに、固定資産税収の減少に繋がっています。
財政	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化により扶助費が増加しています。 財政力はあるものの、経常収支率は高く、将来負担率も増加しています。 人口減少と少子高齢化の進行により、将来的に財政規模は縮小する見込みです。 公共施設の老朽化が進み、今後、その更新費用の負担増加が見込まれています。 税収の減少により、公共施設の維持管理費用と補修費用の相対的な負担が大きくなります。 財政状況の悪化により、行政サービスが低下するおそれがあります。

■都市構造上の問題点(一部抜粋)

交通	<ul style="list-style-type: none">• 人口減少と少子高齢化に伴って、鉄道や路線バスの利用者が大幅に減少し、公共交通ネットワークの維持が困難になるおそれがあります。• 乗用車等の保有台数、特に軽自動車が増加するとともに、1世帯当たりの保有台数は増加しています。• 自動車の増加により、環境負荷が増大します。• 自動車を運転できない高齢者、若者等の移動手段の確保が困難になってきています。• 高齢者の外出機会が減り、健康な生活を維持できなくなるおそれがあります。• 公共交通不便地域と公共交通空白地域がありますが、コミュニティ交通の導入などにより、公共交通空白地域は減少している傾向にあります。
地価	<ul style="list-style-type: none">• 地価は、市街地全体で、特に商業系用途を中心に大幅に下落していましたが、近年は横ばいで推移しています。工業系用途についてはやや下落しており、資産価値が減少するとともに、固定資産税収の減少に繋がっています。

■都市構造上の課題

2. 都市構造上の課題

① 定住や移住の促進による人口と地域社会の維持

進学や就職、結婚、退職等の生活スタイルの変化、様々な居住ニーズ等に応じて、市街地や中山間地域への定住や移住を促進し、持続可能な人口と人口構成を維持していくの促進に向けて、利便性が高く良好な生活環境等を整備する必要があります。
また、市街化調整区域、都市計画区域外等において地域社会を維持して考慮したきめ細かな土地利用を図る必要があります。

② 少子化への対応

少子化が進む中で子育て世代の人口の増加、出生数の増加等を実現する代にとって結婚や出産、子育てをしやすい都市環境を整備するとともに、早産、子育てに対するきめ細かな支援を継続的に行う必要があります。

③ 高齢化への対応

交通弱者や買い物弱者になりやすい高齢者が健康で暮らしやすい都市を通サービスの充実、バリアフリー化、生活利便性の向上、医療・福祉の面で安心して暮らせる生活環境の整備、高齢者向けサービス等の充実が必要

④ 無秩序な郊外化の抑制と人口密度の維持

生活サービスを享受できる人口密度を維持するためには、低密度な市街に、住みたい場所や暮らしやすい場所となりうる充実した都市基盤を有するの転入又は市内からの転居を促進するため、行動変容を促すインセンタが求められます。

⑤ 安心・安全への対応

土砂災害や水害の危険性を低減するためには、より安心安全な住宅地へ安心安全な住環境を整備していく必要があります。

また、中山間地域だけでなく市街地においても高まる空き家や空き地の増加に起因した犯罪や事故の危険性を除去するために、空き家対策、空き地の有効利用等により住環境を維持・改善する必要があります。

⑥ 生活利便性と生産性の向上

生活利便性を向上させて快適に暮らせる都市を実現するためには、空洞化して都市機能が低下した都市拠点へ医療・福祉・子育て支援・商業等の多様な生活サービス機能を維持・集約する必要があります。なお、市街地中心部では、土地の高度利用への対応が求められます。

また、生産性を向上させるためには、都市拠点等の周辺に居住を促進することにより人口密度を高めて、効率的な生活サービス等を提供できる都市構造にする必要があります。

都市構造上の課題（P80-81）

- ① 定住や移住の促進による人口と地域社会の維持
- ② 少子化への対応
- ③ 高齢化への対応
- ④ 無秩序な郊外化の抑制と人口密度の維持
- ⑤ 安心・安全への対応
- ⑥ 生活利便性と生産性の向上
- ⑦ 魅力ある拠点形成による賑わいや交流の創出
- ⑧ 利用しやすい公共交通ネットワークの再構築
- ⑨ 持続的な行政サービスの提供

⑧ 利用しやすい公共交通ネットワークの再構築

中山間地域等の住民にとって欠かせない移動手段として重要な鉄道やバスなどの公共交通サービスを維持するためには、コンパクトなまちづくりと一体となった、効率的で利便性の高い公共交通ネットワーク等を実現する必要があります。

⑨ 持続的な行政サービスの提供

人口減少社会においても持続的に行政サービスを提供するためには、持続可能な都市構造による行政サービスの効率化と安定した財政の実現を図る必要があります。

■都市構造上の課題(一部抜粋)

④無秩序な郊外化の抑制と人口密度の維持

生活サービスを楽しむことができる人口密度を維持するためには、低密度な市街地の拡大を抑制するとともに、住みたい場所や暮らしやすい場所となりうる充実した都市基盤を有する一定の市街地へ、市外からの転入又は市内からの転居を促進するため、行動変容を促すインセンティブのある取り組みの充実が求められます。

⑥生活利便性と生産性の向上

生活利便性を向上させて快適に暮らせる都市を実現するためには、空洞化して都市機能が低下した都市拠点へ医療・福祉・子育て支援・商業等の多様な生活サービス機能を維持・集約する必要があります。なお、市街地中心部では、土地の高度利用への対応が求められます。

また、生産性を向上させるためには、都市拠点等の周辺に居住を促進することにより人口密度を高めて、効率的な生活サービス等を提供できる都市構造にする必要があります。

- 周南市の現状と課題(2章)
- 都市機能誘導の進捗状況の評価(4章・7章)
- 居住促進の進捗状況の評価(5章・7章)
- 届出状況(7章)
- その他の主な改定点(1章・5章・6章・7章)

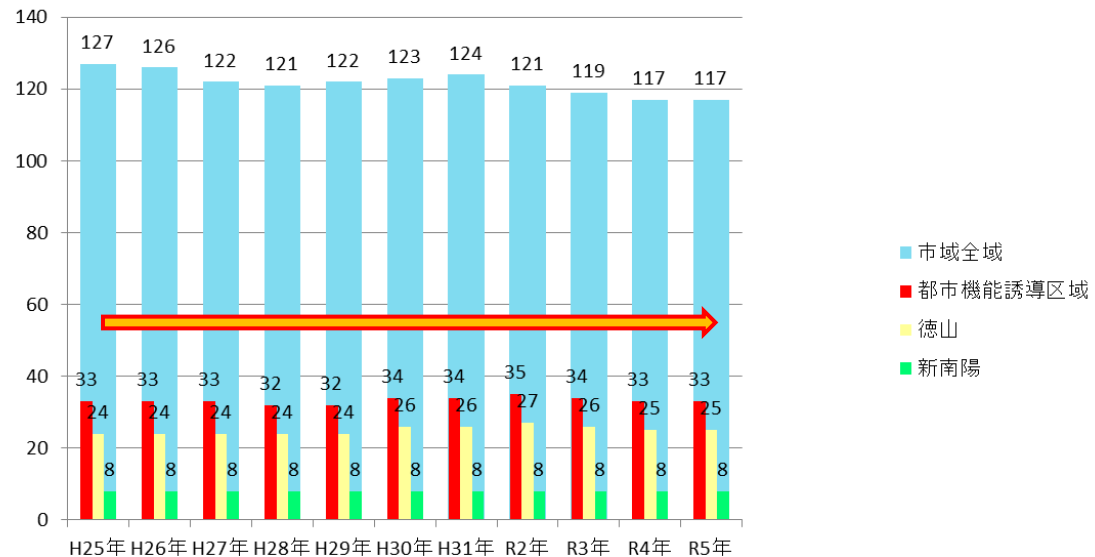
① 誘導施設の増減数

誘導すべき都市機能増進施設(誘導施設)

拠点名	誘導施設	種類・規模等
徳山駅 周辺	商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項の規定による小売店舗
	映画館・劇場	
	図書館	中央図書館 民間が商業施設と一体的に運営する図書館法上の図書館(民間活力導入図書館)
	広域交流施設	徳山駅前賑わい交流施設
	専修学校等	専門学校、各種学校
	博物館	美術博物館
	博物館相当施設	徳山動物園
	文化ホール	文化会館
	病院	
	診療所	小児科、産婦人科
	保健センター	
	子育て支援施設	子育て交流センター
	市役所	交流施設を含む。
新南陽 駅周辺	商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項の規定による小売店舗
	病院	
	診療所	小児科、産婦人科、整形外科、皮膚科、眼科、耳鼻咽喉科
	広域交流施設	学び・交流プラザ

都市機能誘導施設の立地動向

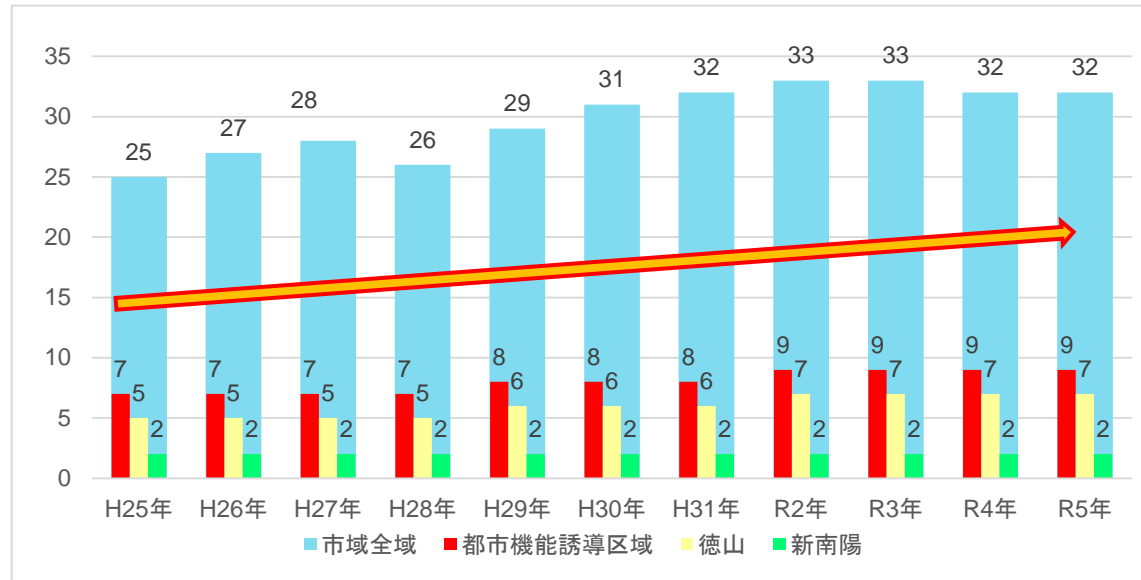
都市機能誘導区域内
維持



① 誘導施設の増減数

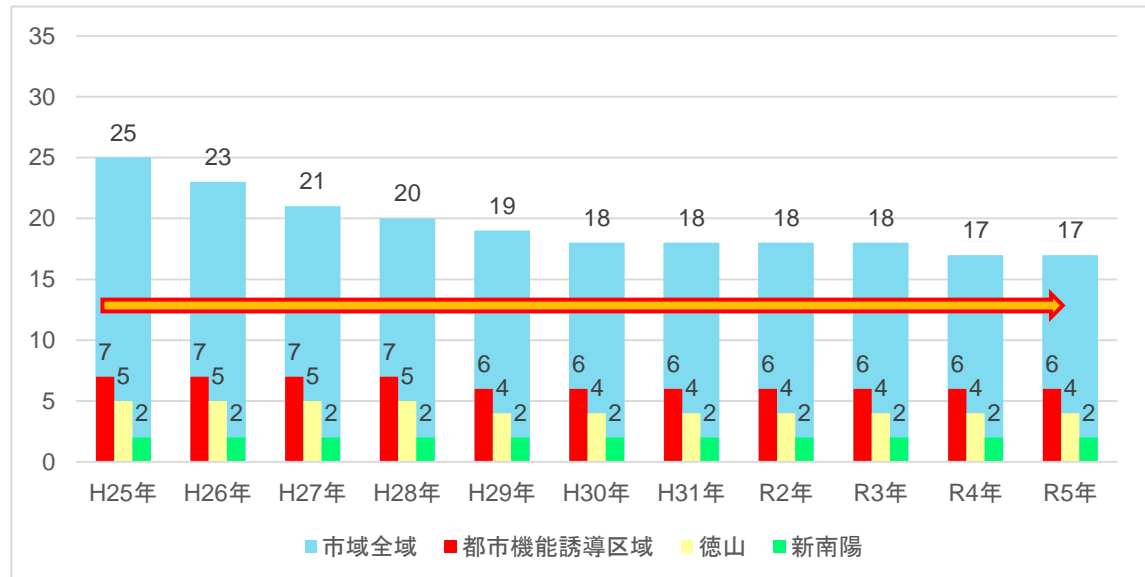
店舗面積1,000㎡以上の小売店舗

**都市機能誘導区域内
増加**

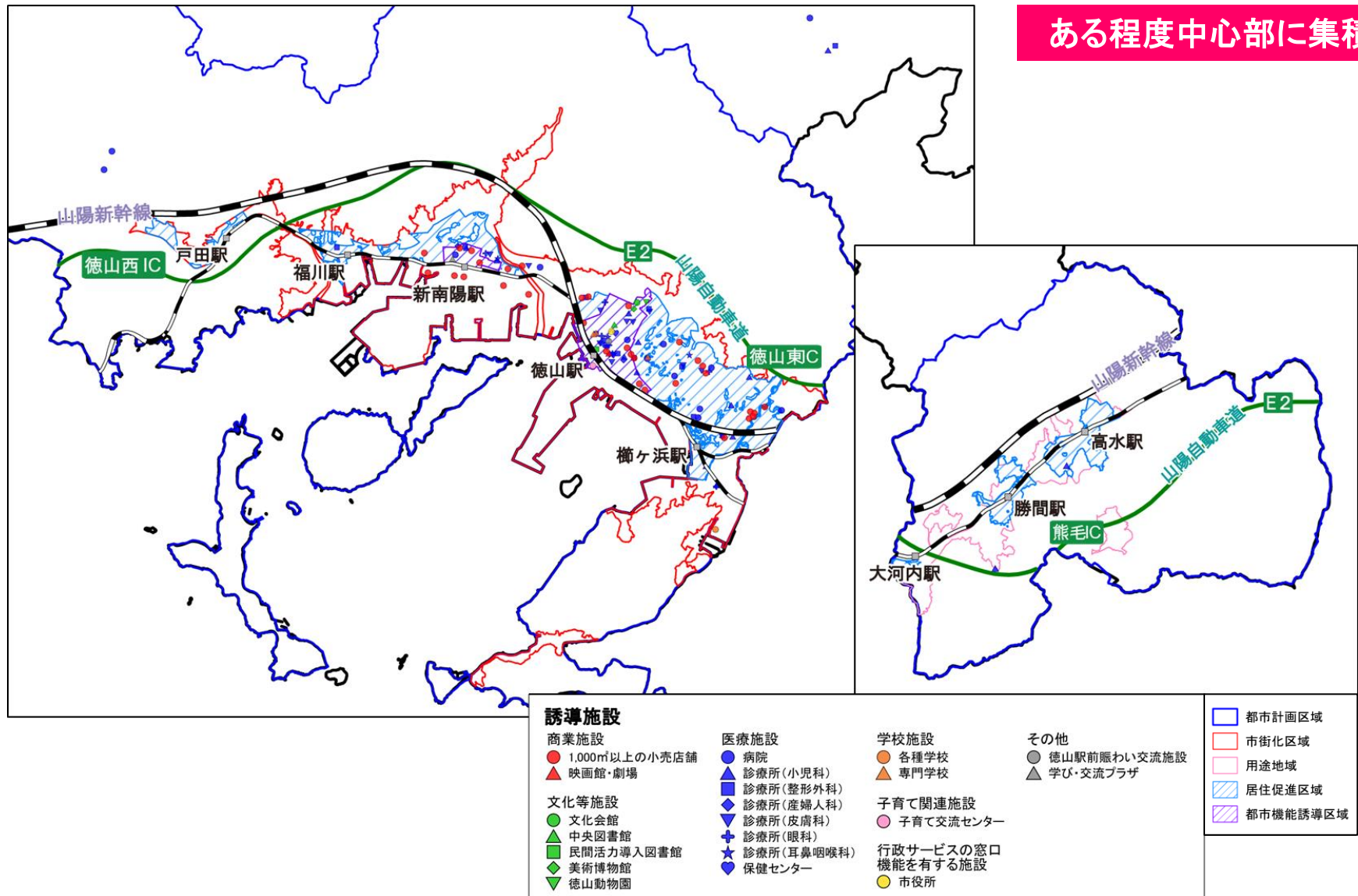


診療所（小児科）

**都市機能誘導区域内
維持**

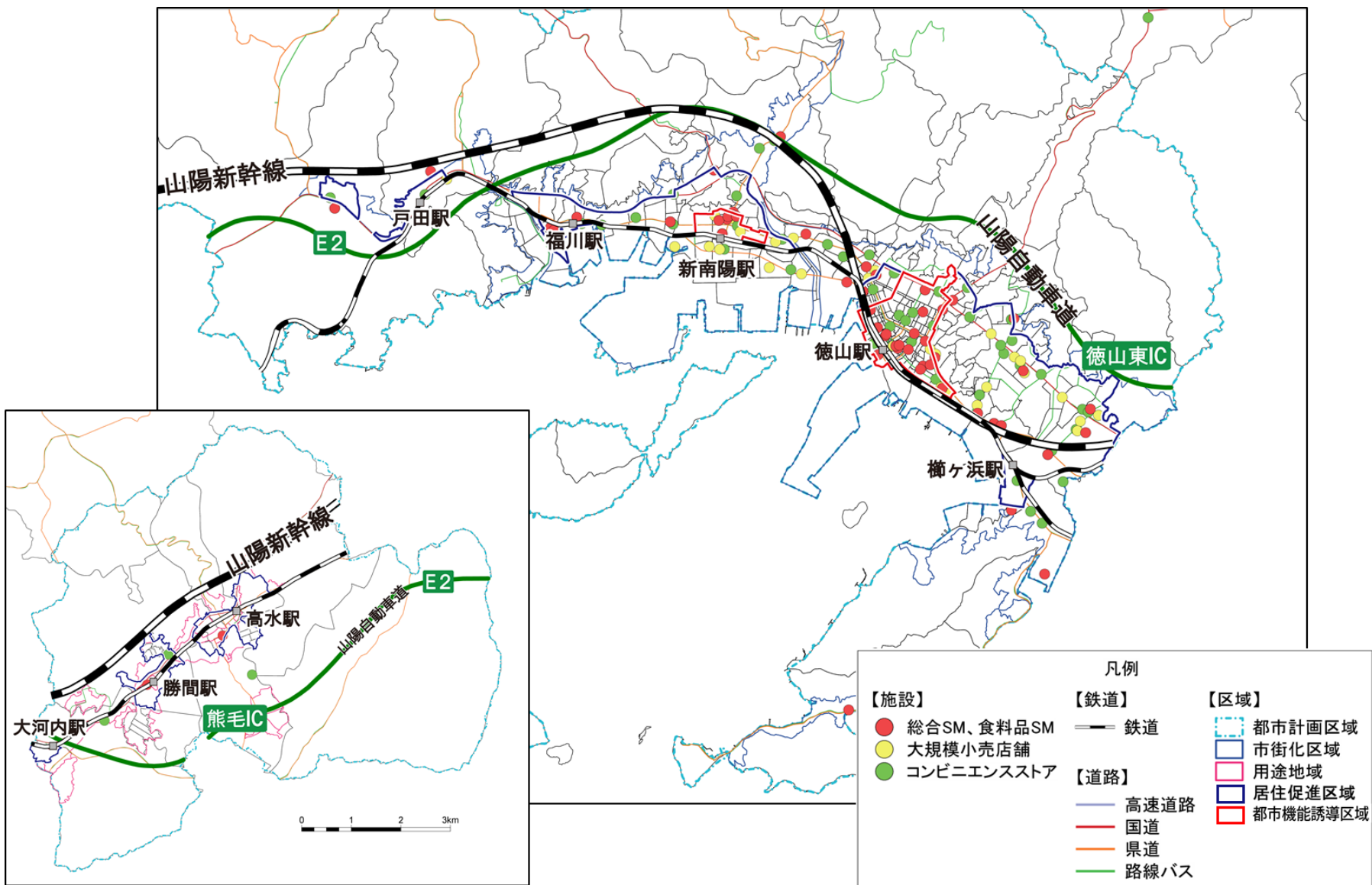


②誘導施設の分布図



③誘導施設以外の生活サービス施設の動向

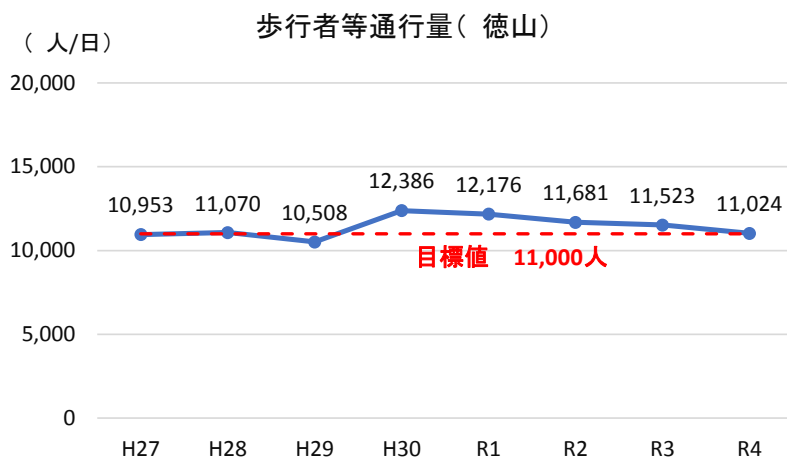
生活サービス施設増加



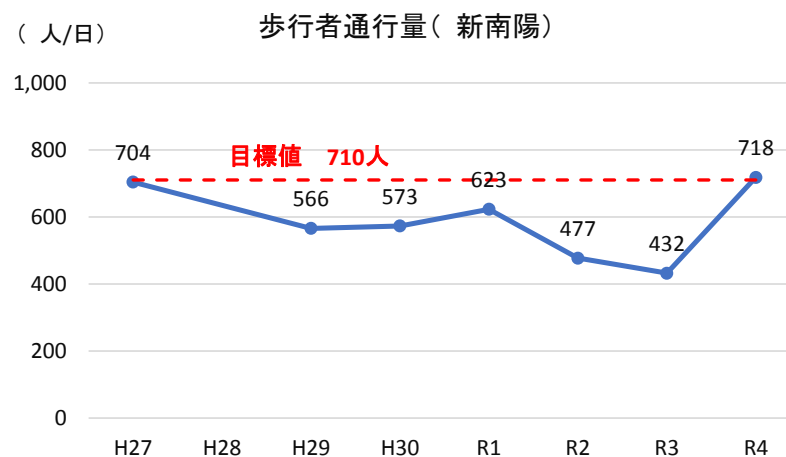
④歩行者通行量の推移

近年増加

目 標	計画策定時 (基準年度)	実績値 (改定年度)	目標値 (目標年度)	対基準年
歩行者等通行量（徳山） ※5カ所 10～19時	10,953人 (平成27(2015)年度)	11,024人 (令和4(2022)年度)	11,000人 (2035年度)	100.4%
歩行者等通行量（新南陽） ※1カ所 8～18時	704人 (平成27(2015)年度)	718人 (令和4(2022)年度)	710人 (2035年度)	100.9%



歩行者等通行量の推移（徳山）

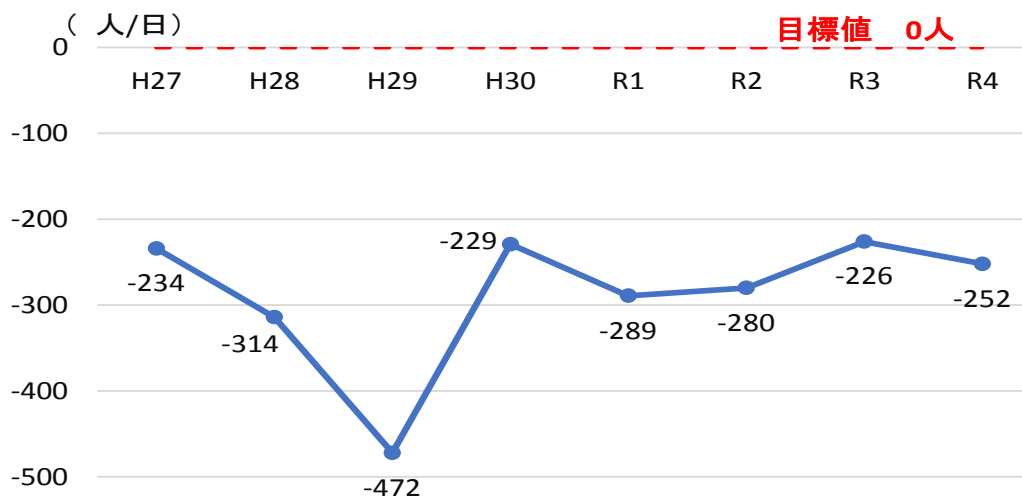


歩行者等通行量の推移（新南陽）

⑤20～39歳人口の社会増減の推移

横ばい

評価指標	現状値 (基準年度)	実績値 (5年見直し時)	目標値 (目標年度)
20～39歳人口の社会増減数 (再掲)	▲234人	▲252人	0人
	(平成27(2015)年度)	(令和4(2022)年度)	(2035年度)
(参考)	144,842人	137,540人	
行政区域人口	(平成27(2015)年度)	(令和2(2020)年度)	



グラフ 20～39歳人口の社会増減の推移

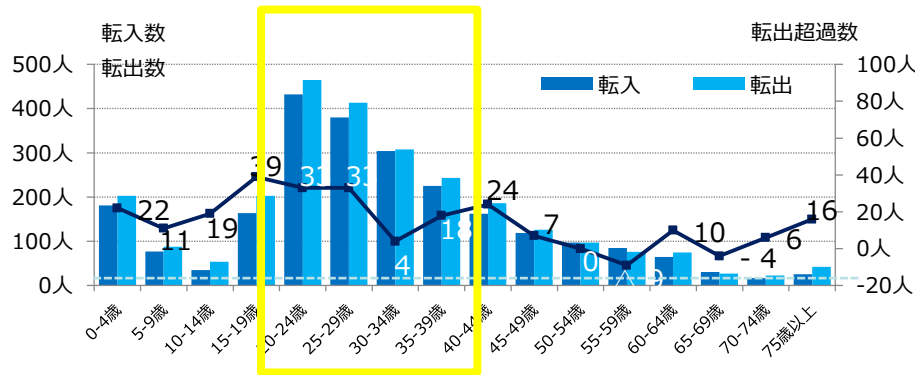
⑥年齢別転入・転出者数（男女別）

若者の転出超過

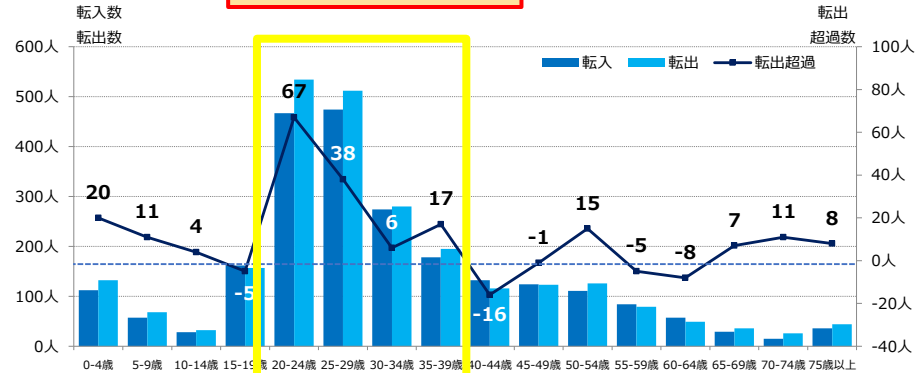
【平成24(2012)年と平成25(2013)年の平均】

【令和3(2021)年と令和4(2022)年の平均】

20歳～39歳 88人

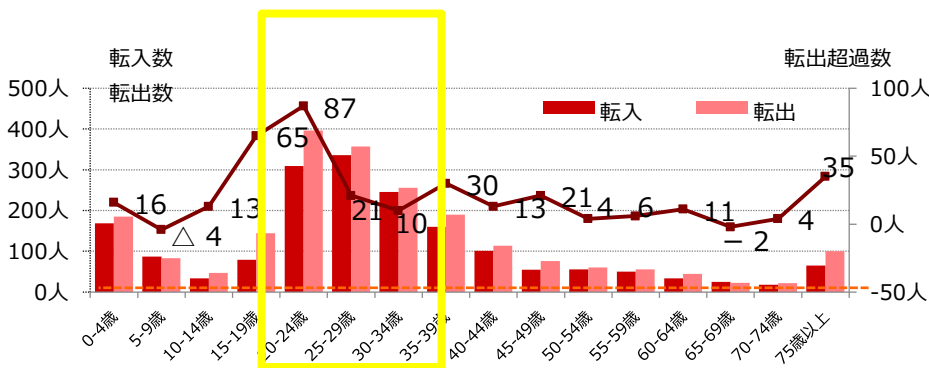


20歳～39歳 128人

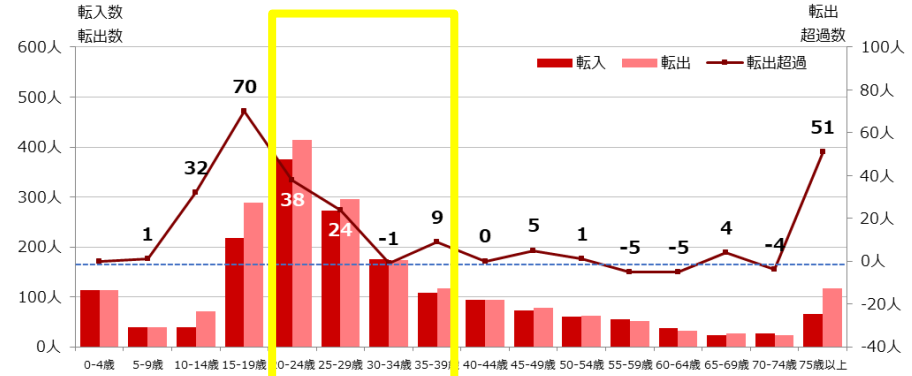


男女の割合に変化

20歳～39歳 148人



20歳～39歳 70人





誘導施設の立地を誘導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	Do	Check	Action	
	施策概要	実施済・実施中の施策 〇内は完了年度	進捗状況の分析評価	実施予定・検討している施策	
			分析評価		
			課題		
1) 既存の都市機能の維持・改善	<p>・都市拠点としての利便性の維持・向上のため、既存の医療・福祉・子育て支援・商業等の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について、都市機能誘導区域への移転に取り組む。</p> <p>・利用者ニーズ等の必要に応じて、補助金活用等の手法により、上記施設の強化や複合化に取り組む。</p> <p>・安心安全の確保と快適性の向上のため、施設の耐震化やユニバーサルデザインへの対応に取り組む。</p>	<p>・徳山駅前リニューアル事業</p> <p>・東周南物産館事業</p> <p>・文化芸術創造事業</p> <p>・介護施設等整備促進事業</p>	<p>・美術館や中央図書館等、多くの長寿命化事業により、施設の魅力や機能向上に資するため、魅力的な文化サービスの取組につながる。</p>	<p>・各都市拠点の魅力や利便性の異なる向上が必要。</p> <p>・誘導施設は、計画策定時と比べて維持できているものの、徳山地域の都市機能誘導区域では、区内幹線道路等の道路沿道が低米利用地や駐車場等が多く取組むため、周南市中心部の拠点として、市域の魅力を向上させるため、さらなる都市機能の誘導や生活利便施設の誘導を図り、魅力ある市街地の形成が課題。</p>	<p>【継続】</p> <p>・徳山駅前リニューアル事業（民間関係法人）</p> <p>・東周南物産館事業</p> <p>・文化芸術創造事業</p> <p>・中央図書館改修事業</p> <p>・介護施設等整備促進事業</p> <p>【都市事例等】</p> <p>・市街地における低米土地利用の有効活用や複合利用に関する取組</p> <p>・公共施設、都市利便施設への民間投資促進等の誘導策の特例</p>
2) 都市拠点の特性に即した新たな都市機能の集約	<p>・都市拠点としての利便性の向上のため、各拠点の役割に応じて、都市機能を有する生活サービス施設及び都市魅力増進施設について、低米利用地・国公有資産の活用、ふるさと創生、市街地開発事業、補助金活用等の手法により、都市機能誘導区域への集約に取り組む。</p> <p>・都市機能誘導区域から区域内への生活サービス施設の移転についても集約に取り組む。</p>	<p>・市街地再開発推進事業</p> <p>・テナントミックス推進事業（空き店舗への新規出店時に必要な店舗改築費に対する補助）</p> <p>・まちなかオフィス立地促進事業（まちなかの賃貸物件にオフィスを新規開設する場合に、賃料補助及び地元雇用奨励金を交付）</p> <p>・中心市街地活性化資金（中心市街地の店舗等の増設・改装等により、地域活性化を図る者に対する必要な資金助成）</p> <p>・情報・通信産業等支援事業（都市機能誘導区域に新たに情報・通信産業等の支店等を設置する場合に、通信費や賃借料、研修費等の一部を補助）</p>	<p>・駅前の再開発事業は商業機能の集約と拠点性を高めるに資する事業で、R6年度に開業予定とされており、駅前の拠点性は向上するものと期待される。</p> <p>・「まちなかオフィス」の活用により、低米利用地等への集約が促進される。</p> <p>・「まちなかオフィス」の活用により、低米利用地等への集約が促進される。</p> <p>・「まちなかオフィス」の活用により、低米利用地等への集約が促進される。</p>	<p>・「低米利用地等の誘導等特別控除」に係る取組は実施しているが、都市計画区域全体を対象とした土地に関する所得の控除であり、市街地等へ特化した取組ではない。</p> <p>・「まちなかオフィス」の活用により、低米利用地等への集約が促進される。</p> <p>・「まちなかオフィス」の活用により、低米利用地等への集約が促進される。</p> <p>・「まちなかオフィス」の活用により、低米利用地等への集約が促進される。</p>	<p>【新設】</p> <p>・市民協会の活用による（市民文化小ホール）の建設、芸術関係の集約</p> <p>【継続】</p> <p>・テナントミックス推進事業（空き店舗への新規出店時に必要な店舗改築費に対する補助）</p> <p>・まちなかオフィス立地促進事業（まちなかの賃貸物件にオフィスを新規開設する場合に、賃料補助及び地元雇用奨励金を交付）</p> <p>・中心市街地活性化資金（中心市街地の店舗等の増設・改装等により、地域活性化を図る者に対する必要な資金助成）</p> <p>・情報・通信産業等支援事業（都市機能誘導区域に新たに情報・通信産業等の支店等を設置する場合に、通信費や賃借料、研修費等の一部を補助）</p> <p>【都市事例等】</p> <p>・都市機能誘導区域、市外からの区域内への移転・新築に関する助成</p> <p>・低米利用地の有効活用手法検討</p>
3) 女性や子育て世代の暮らしを支える都市機能の充実	<p>・都市の持続性や将来性を維持するため、若い世代、女性や子育て世代の暮らしやすさを高める生活サービス施設及び都市魅力増進施設について、起業・創業支援、就労・結婚・妊娠・出産・子育てなどの支援、教育環境の充実等により、都市機能誘導区域への集約と集約に取り組む。</p>	<p>・地域子育て支援拠点事業</p> <p>・市立幼稚園施設整備事業</p> <p>・教育・保育施設整備交付金事業（民間事業者による保育所等の整備に対して補助）</p> <p>・認定こども園施設整備交付金事業（民間事業者の認定こども園の整備に対して補助）</p> <p>・市立認定こども園施設整備事業</p> <p>・女性雇用マッチング事業</p>	<p>・公立保育所等の再整備等により、女性や子育て世代の暮らしやすさを向上させている。</p>	<p>・今後、都市機能誘導区域以内への集約・集約が必要。</p>	<p>【新設】</p> <p>・市立幼稚園施設整備事業</p> <p>・私立幼稚園施設整備事業（実施時期未定）</p> <p>【継続】</p> <p>・地域子育て支援拠点事業</p> <p>・市立幼稚園施設整備事業</p> <p>・教育・保育施設整備交付金事業（民間事業者による保育所等の整備に対して補助）</p> <p>・認定こども園施設整備交付金事業（民間事業者の認定こども園の整備に対して補助）</p> <p>・市立認定こども園施設整備事業</p> <p>・女性雇用マッチング事業</p>
4) 電線コピネータ等の地域資源の活用	<p>・コピネータ電力を誘導施設への電力供給等のインセンティブによる都市機能の誘導等に取り組む。</p>	<p>・コピネータ電力利活用事業（市役所、徳山駅前駅間交流施設、徳山駅前北自由通、徳山駅前西車庫、徳山駅前駐車場、徳山駅前駅前広場、市街地再開発施設）で活用中。</p> <p>・水素エネルギーを活用したまちづくり（環境委託事業（地域連携・低炭素水素技術実証事業）等の実証事業を実施中）</p>	<p>・コピネータ電力が、市役所や徳山駅前駅間交流施設等で利用され、都市機能の誘導等の一助となっている。</p> <p>・水素エネルギーを活用した都市機能誘導が期待される。</p>	<p>・今後、更なる都市機能の誘導のため、利用の促進が必要。</p>	<p>【継続】</p> <p>・コピネータ電力利活用事業</p>
5) 適正な規模の都市拠点の形成	<p>・都市拠点における都市空間を高密度化するため、オープンスペースの整備、都市景観、歩行者空間の質の向上、道路環境の集約、パブリック化など人が集まる力の高い都市環境の集約に取り組む。</p> <p>・老朽化した道路、橋梁、河川、上下水道などの社会基盤の更新を適切に行い、良好な都市環境の維持に取り組む。</p>	<p>・歩道・バリアフリー推進事業</p> <p>・まちなか歩道（リニューアル事業（新街道、みなみ緑道、一書街））</p> <p>・歩行者利便性推進施設（ほこみ）創設</p> <p>（緑南、みなみ緑道、PH通り、一書街）（R4）</p>	<p>・歩道・バリアフリー推進事業</p> <p>・まちなか歩道（リニューアル事業（新街道、みなみ緑道、一書街））</p> <p>・歩行者利便性推進施設（ほこみ）創設</p> <p>（緑南、みなみ緑道、PH通り、一書街）（R4）</p>	<p>・今後、更なる魅力向上のため、オープンスペース等の整備、都市景観、歩行者空間の質の向上、道路環境の集約など魅力ある都市環境の形成や社会基盤の更新等に引き続き取り組む必要がある。</p>	<p>【新設】</p> <p>・歩道・バリアフリー推進事業</p> <p>・まちなか歩道（リニューアル事業（一書街））</p> <p>・歩行者利便性推進施設（ほこみ）創設</p> <p>【都市事例等】</p> <p>・道路幅員確保の再開（歩道拡幅等）</p> <p>・低米利用地の有効活用手法を検討</p>
6) 魅力ある都市環境の推進	<p>・都市環境を改善して都市機能を誘導するため、オープンスペースの整備、都市景観、歩行者空間の質の向上、道路環境の集約、パブリック化など人が集まる力の高い都市環境の集約に取り組む。</p> <p>・老朽化した道路、橋梁、河川、上下水道などの社会基盤の更新を適切に行い、良好な都市環境の維持に取り組む。</p>	<p>・周南市・周南公立大学・徳山通での連携等の強化</p> <p>・徳山駅前山官民連携管理運営事業</p> <p>・観光情報拠点推進事業</p> <p>・みなとオアシス設置・整備事業</p>	<p>・周南市・周南公立大学・徳山通での連携強化により、学生の地元愛、帰郷の向上を図っている。</p> <p>・観光情報拠点推進事業により、エリア全体の価値向上につながる取組むこととなり、さらなる都市機能の誘導・立地につながることを期待される。</p>	<p>・引き続き、高等教育機関、企業、山口県等と連携し、若い世代の人材育成、雇用創出等に取り組む必要がある。また、民間事業者等との連携により、都市拠点への民間投資の誘導に取り組む必要がある。</p>	<p>【新設】</p> <p>・周南市・周南公立大学・徳山通での連携等の強化</p> <p>・徳山駅前山官民連携管理運営事業</p> <p>・観光情報拠点推進事業</p> <p>・みなとオアシス設置・整備事業</p> <p>・教育機関と企業や行政が連携し、学生が主体的に学びながら地域の課題解決に向けたプロジェクトを企画・実施する教育プログラム（PBL）に県内大学と取り組む。</p>
8) 交通結節機能の強化	<p>・都市拠点における交通利便性を確保して拠点を向上させるため、交通結節点において、駅広場の整備、待合環境の整備、ユニバーサルデザインへの対応など、交通事業者と連携し、利用者ニーズに合った交通結節機能の強化に取り組む。</p>	<p>・徳山駅前口広場整備事業（R2事業完了）</p> <p>・徳山駅前口広場整備事業（R1（事業完了））</p> <p>・交通結節点整備整備事業（新南陽駅）</p>	<p>・駅の広場を整備したことで、快適な歩行者空間となり、中心地の魅力が高まることを期待される。</p>	<p>・今後も交通事業者と連携し、利用者ニーズに合った交通結節機能の強化が必要</p>	<p>【都市事例等】</p> <p>・AVI等の先端技術を活用した新たなモビリティサービスの導入検討</p>



徳山駅周辺官民連携管理運営事業

- 対象施設 19施設
- 駐輪場・駐車場
- 歩道・公園
- 駅前広場・自由通路



コンビナート電力利活用事業



計画 P102~103

5 誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策

都市機能誘導区域において、基本方針及び誘導方針に基づき、以下の施策を民間と行政が実施して本計画を推進します。

1) 既存の都市機能の維持・改善

都市拠点としての利便性の維持・向上のため、既に立地している医療・福祉・子育て支援・商業等の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について、原則として都市機能誘導区域に維持するとともに、利用者ニーズ等の必要に応じて、補助金の活用等の手法により、その機能の強化や複合化に取り組みます。

また、安心安全の確保と快適性(アメニティ)の向上のため、施設の耐震化やユニバーサルデザインへの対応にも取り組みます。

2) 都市拠点の特性に応じた新たな都市機能の集約

都市拠点としての利便性の向上のため、各拠点の役割に応じて、都市機能誘導区域ごとに不足する都市機能を有する生活サービス施設及び都市魅力増進施設について、**市民館跡地などの低未利用地・国有財産の活用、ふるさと融資、市街地開発事業、補助金の活用等の手法**により、当該区域への集約に取り組みます。

また、各都市機能誘導区域外から当該区域内への生活サービス施設の移転についても、利便性の向上と拠点性の強化に繋がることから、施設の立地状況を勘案しつつ、同様に当該区域への集約に取り組みます。

3) 女性や子育て世代の暮らしを支える都市機能の充実

都市の持続性や将来性を維持するため、若い世代、特に女性や子育て世代の暮らしやすさを向上させる生活サービス施設及び都市魅力増進施設について、**起業・創業支援、就労・結婚・妊娠・出産・子育てなどへの支援、教育環境の充実等**により、都市機能誘導区域への維持と集約を継続的に取り組みます。

4) 電解コンビナート等の地域資源の活用

臨海部に立地するコンビナートと市街地が隣接している本市の特性を活かすため、コンビナートから発生する電力を市街地へ供給する送電設備の整備、誘導施設への電力供給等のインセンティブによる都市機能の誘導等に取り組みます。

5) 適正な規模の都市拠点の形成

都市拠点における都市空間を高密度化するため、エリアマネジメント、リノベーション、減築等により、市街地とともに拡大した都市拠点について、適正な規模への再形成に取り組みます。中長期的には、土地利用の状況等を考慮しつつ、人口規模等に見合った用途地域等の見直しにも取り組みます。

6) 魅力ある都市環境の推進

都市拠点における都市環境を改善して都市機能を誘導するため、**官民連携によるオープンスペースや滞留拠点の整備、都市景観への配慮、歩行者空間の高質化、駐車場の集約、バリアフリー化等**により、人が集まる魅力の高い都市環境の推進に取り組みます。

7) 公民連携の推進

都市の持続性や将来性を維持するため、**周南公立大学等の高等教育機関、企業、山口県等と連携して、若い世代の人材育成、雇用創出等**に取り組みます。

また、**PPP/PFIなどによる民間活力の導入、民間事業者の育成、まちづくり会社等の企業との連携、適切な情報提供等**により、都市拠点への民間投資の誘導に積極的に取り組みます。

8) 交通結節機能の強化

都市拠点における交通利便性(アクセシビリティ)を確保して拠点性を向上させるため、広域交通拠点、主要交通拠点等の交通結節点において、駅前広場の整備、待合環境の整備、ユニバーサルデザインへの対応等により、交通事業者と連携して、利用者ニーズに合った交通結節機能の強化に取り組みます。

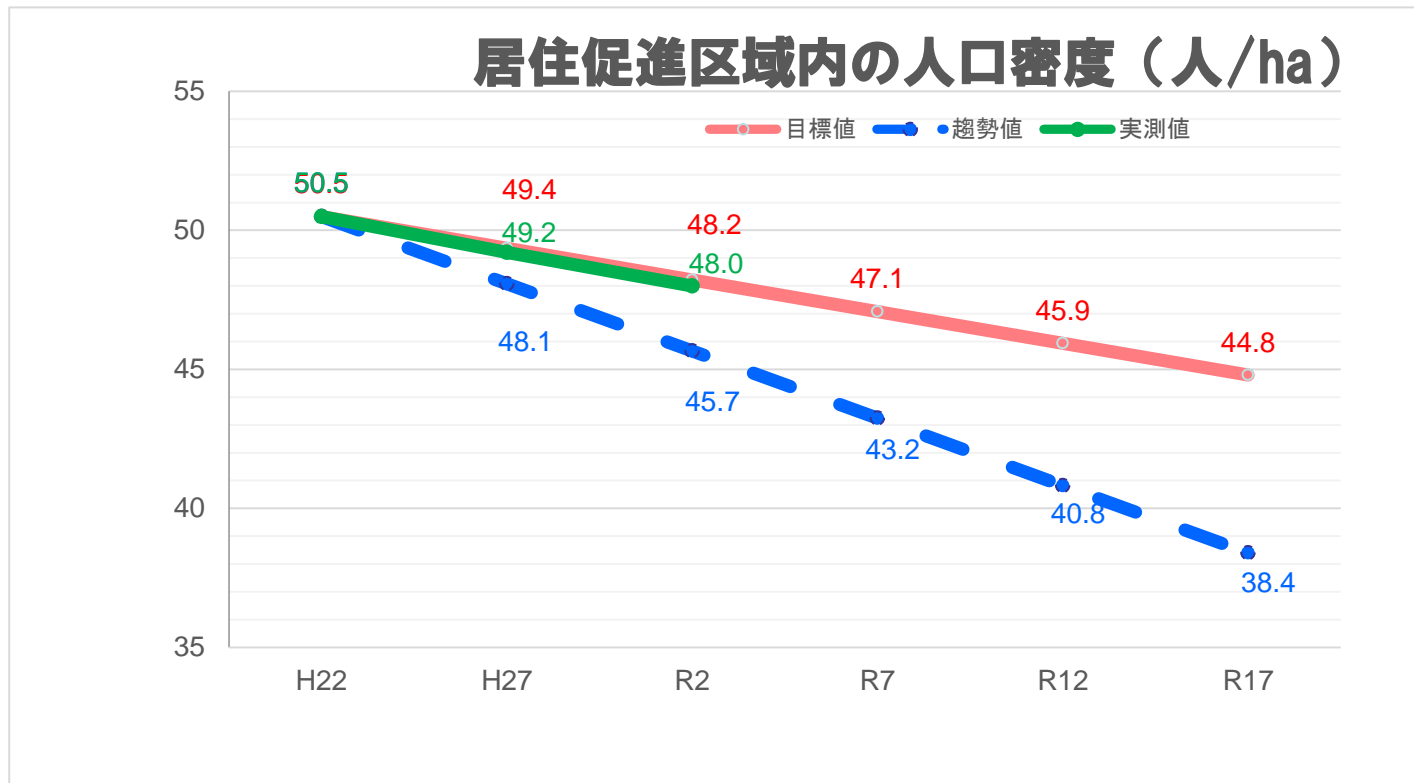
※施策の内容(具体的事業)につきましては、その実施に当たり、予算措置、関係者との調整、住民との合意形成等が必要となります。本計画は、概ね20年間の長期的なマスタープランであることを考慮して、検討・調整事項も含めて記載しています。

- 周南市の現状と課題(2章)
- 都市機能誘導の進捗状況の評価(4章・7章)
- 居住促進の進捗状況の評価(5章・7章)
- 届出状況(7章)
- その他の主な改定点(1章・5章・6章・7章)

① 人口密度の推移

ほぼ目標値で推移

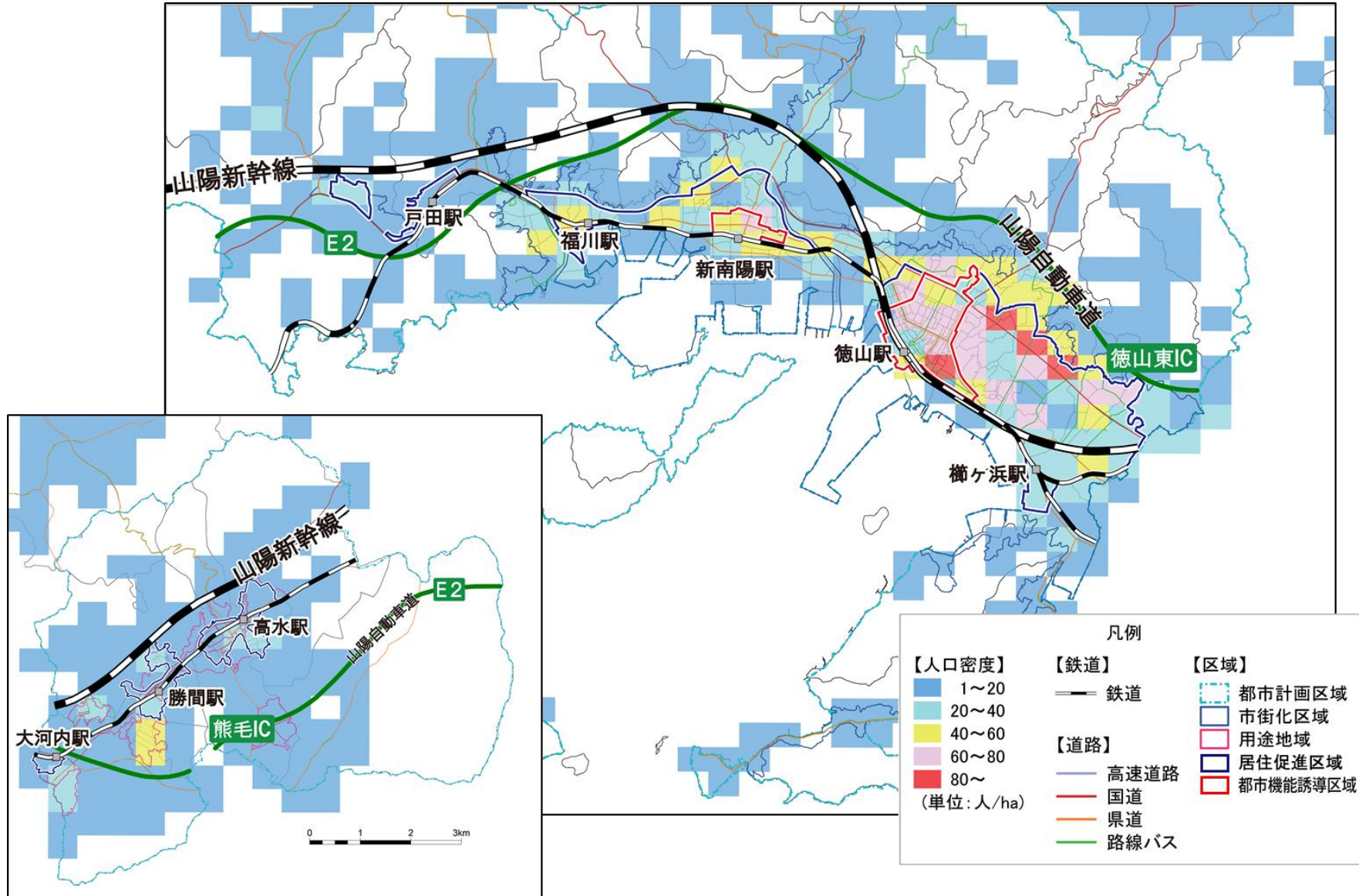
評価指標	現状値 (基準年度)	実測値	実測値 (5年見直し時)	趨勢値 (目標年度)	目標値 (目標年度)
居住促進区域内人口密度	50.5人/ha (平成22年(2010年))	49.2人/ha (平成27年(2015年))	48.0人/ha (令和2年度(2020)年度)	38.4人/ha (2035年)	44.8人/ha (2035年)



②人口密度の分布図

(平成22年)

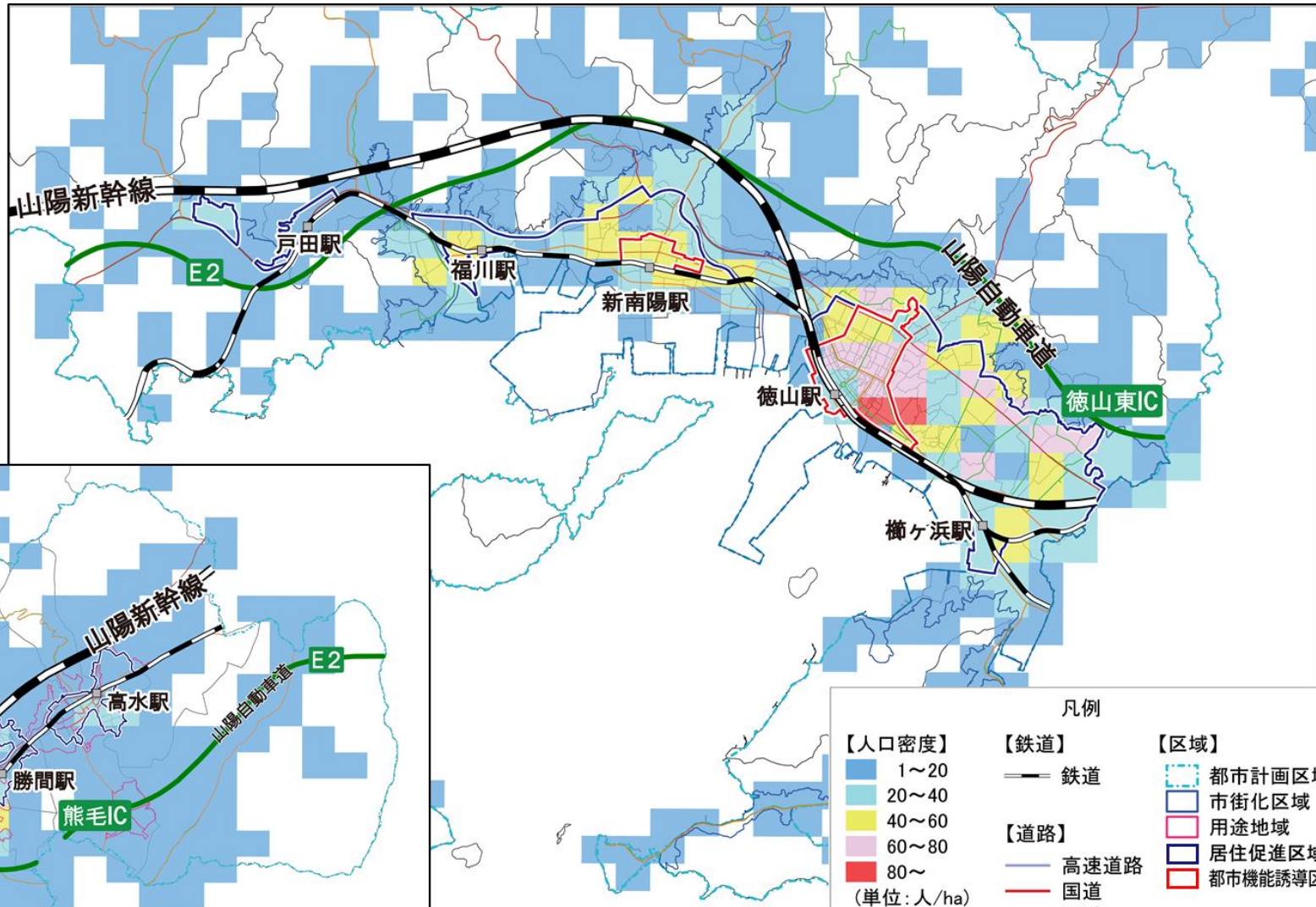
市街地全体で減少



②人口密度の分布図

(令和2年)

H22に比べ、赤・ピンクが減少

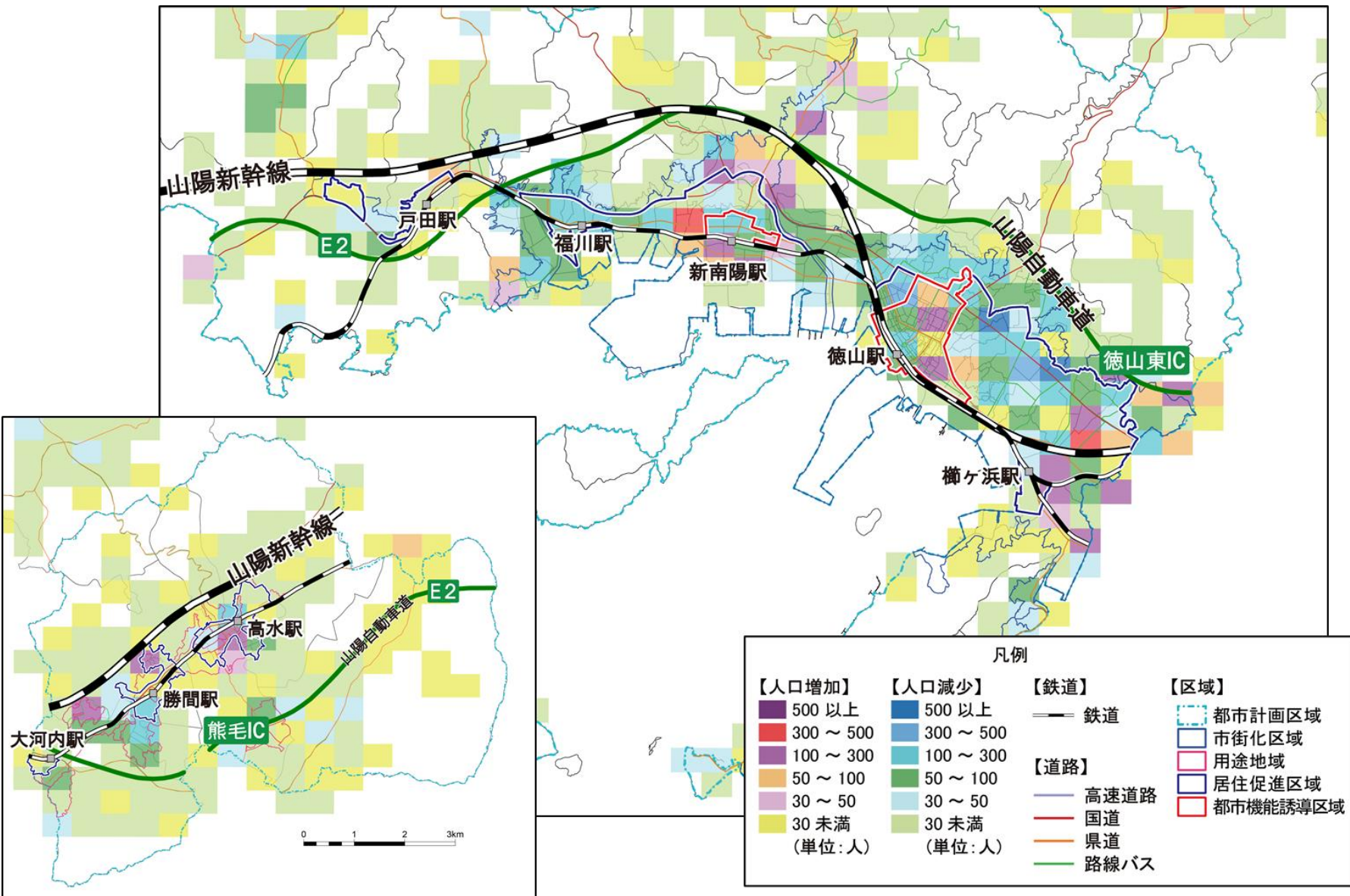


凡例		
【人口密度】	【鉄道】	【区域】
1~20	— 鉄道	都市計画区域
20~40		市街化区域
40~60		用途地域
60~80	【道路】	居住促進区域
80~	— 高速道路	都市機能誘導区域
(単位: 人/ha)	— 国道	
	— 県道	
	— 路線バス	

③ 人口の推移

平成22(2010)年～令2(2020)年

市街地でも減少

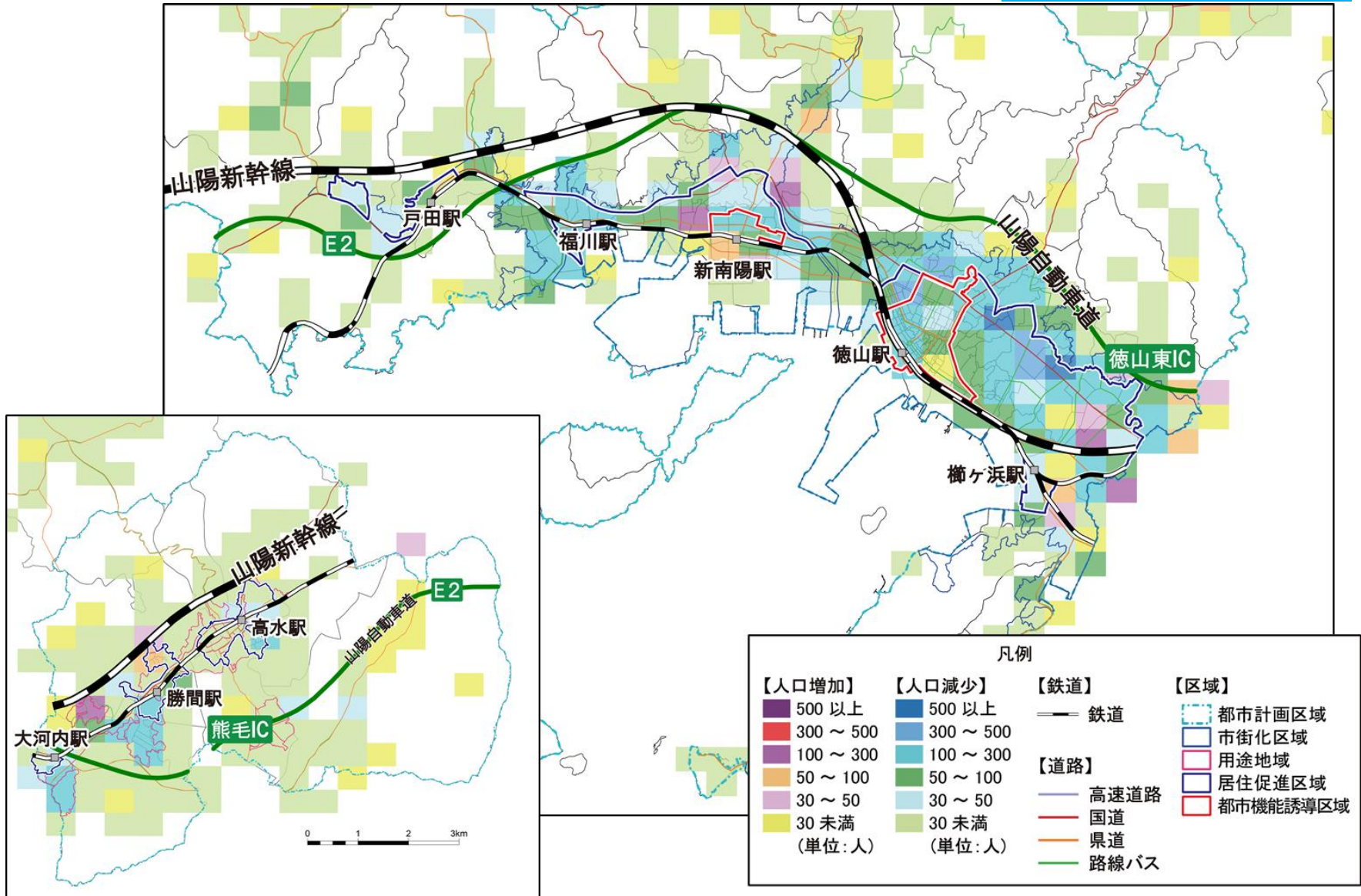


④ 年齢別人口推移

平成22(2010)年～令2(2020)年

(生産年齢人口)

市街地全体で減少

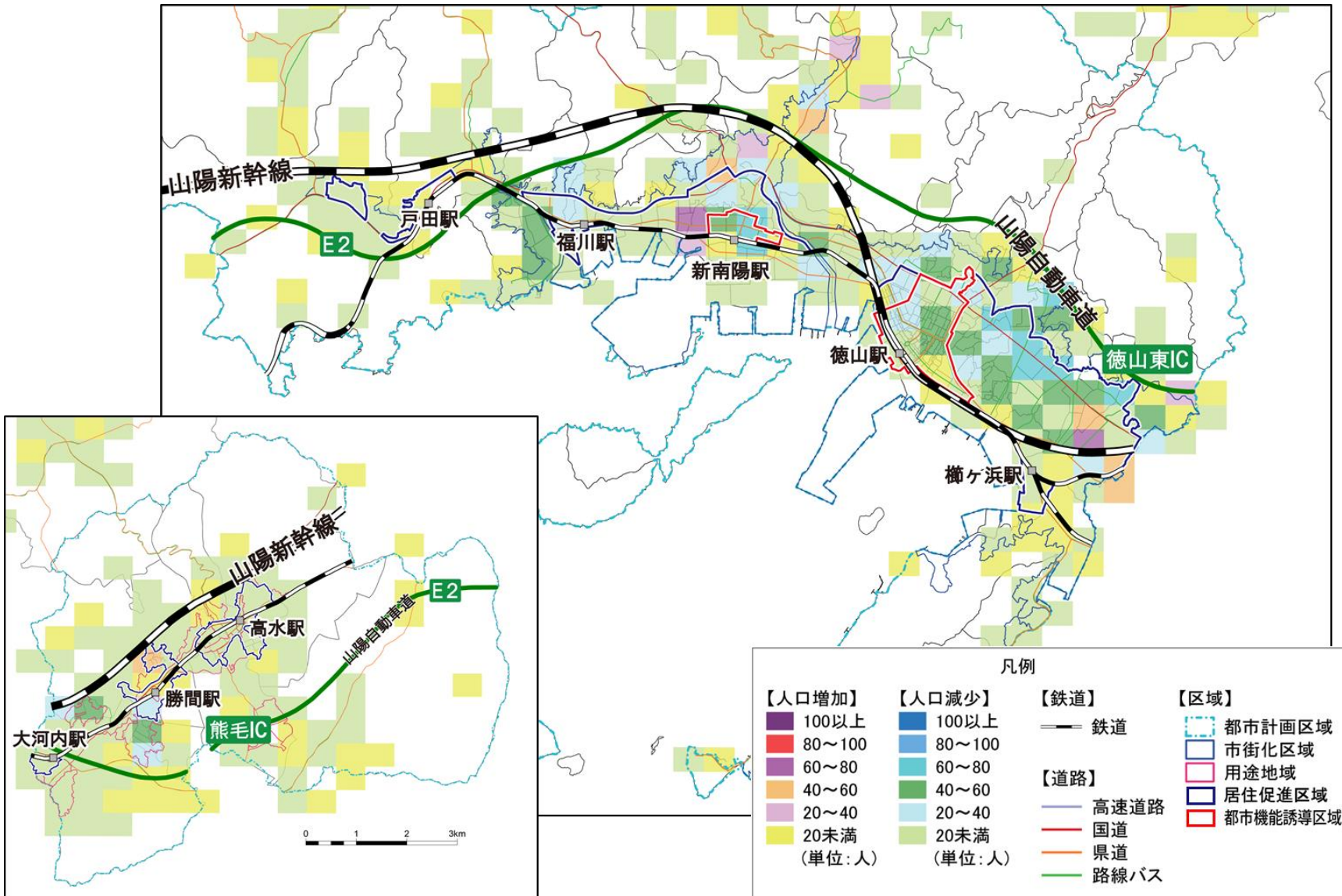


④ 年齢別人口推移

平成22(2010)年～令2(2020)年

(年少人口)

生産年齢人口と傾向が近い

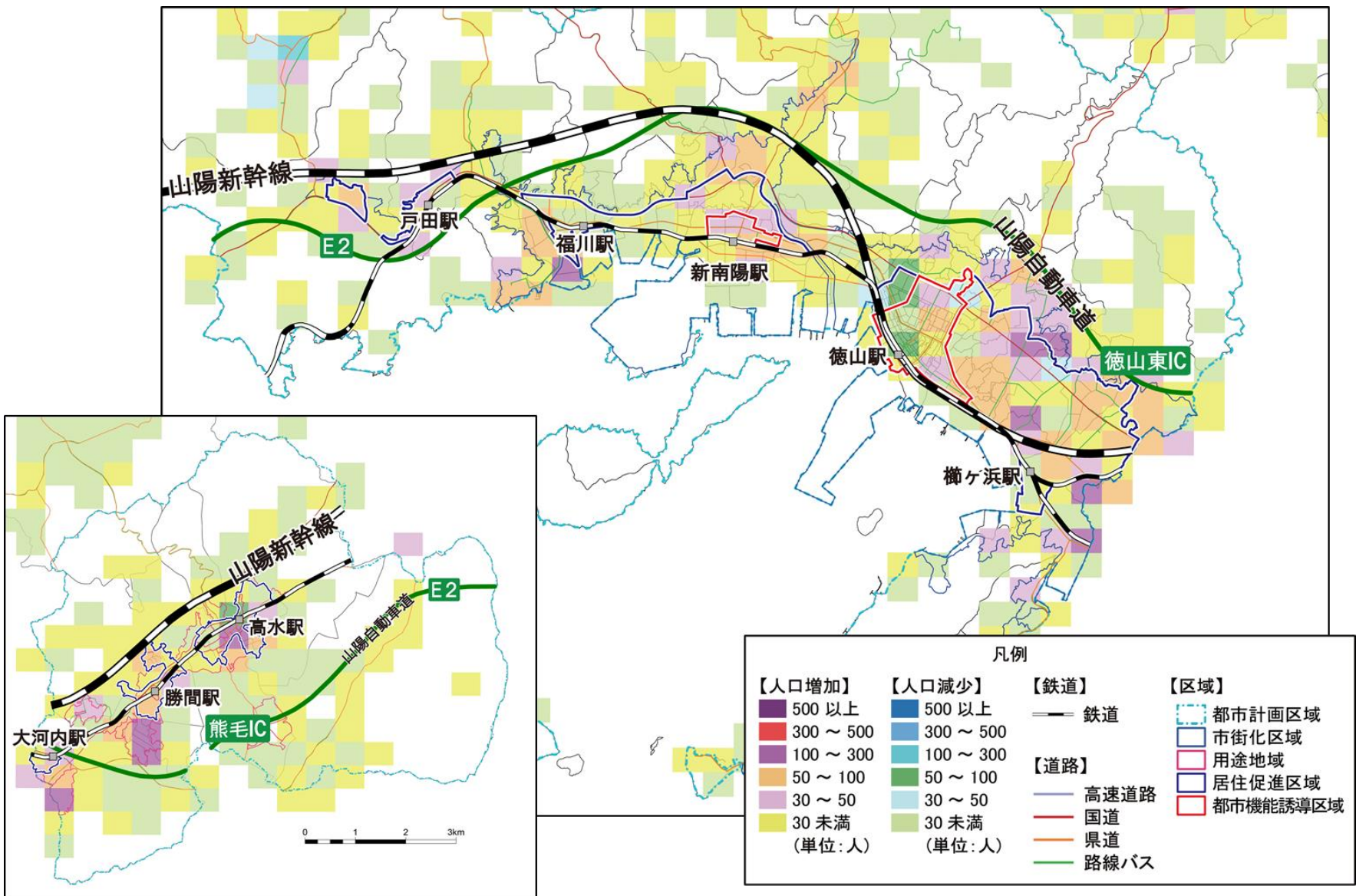


④ 年齢別人口推移

平成22(2010)年～令2(2020)年

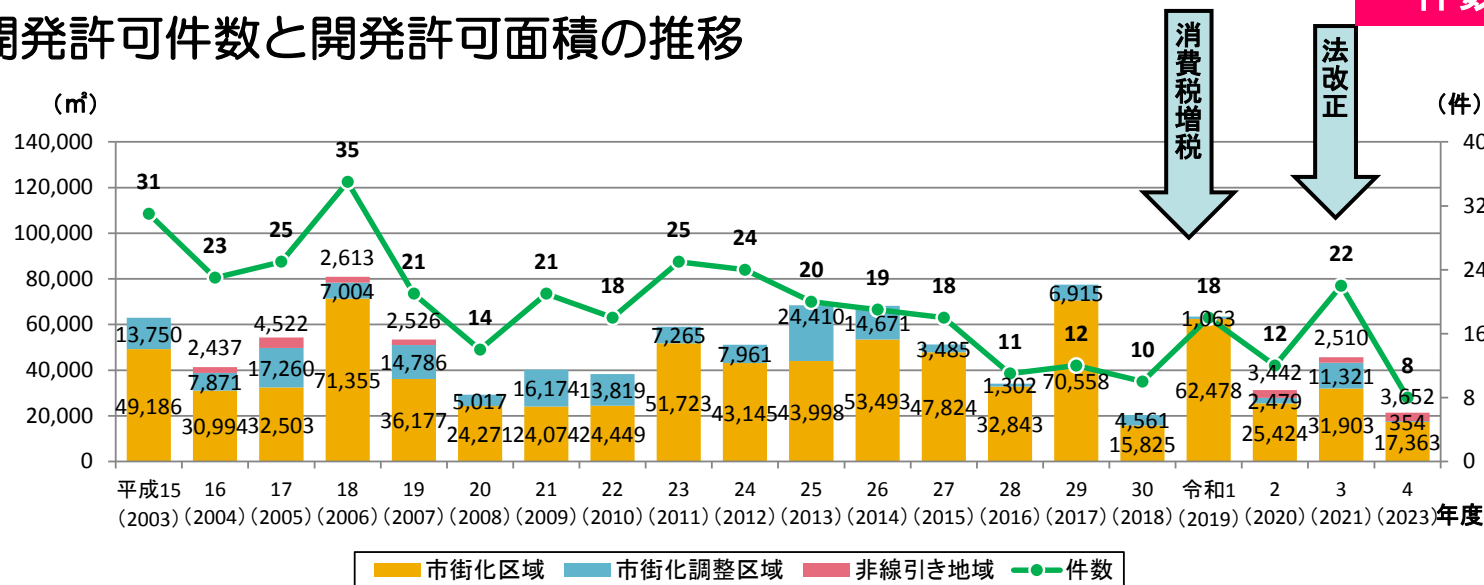
(高齢者人口)

市街地で増加

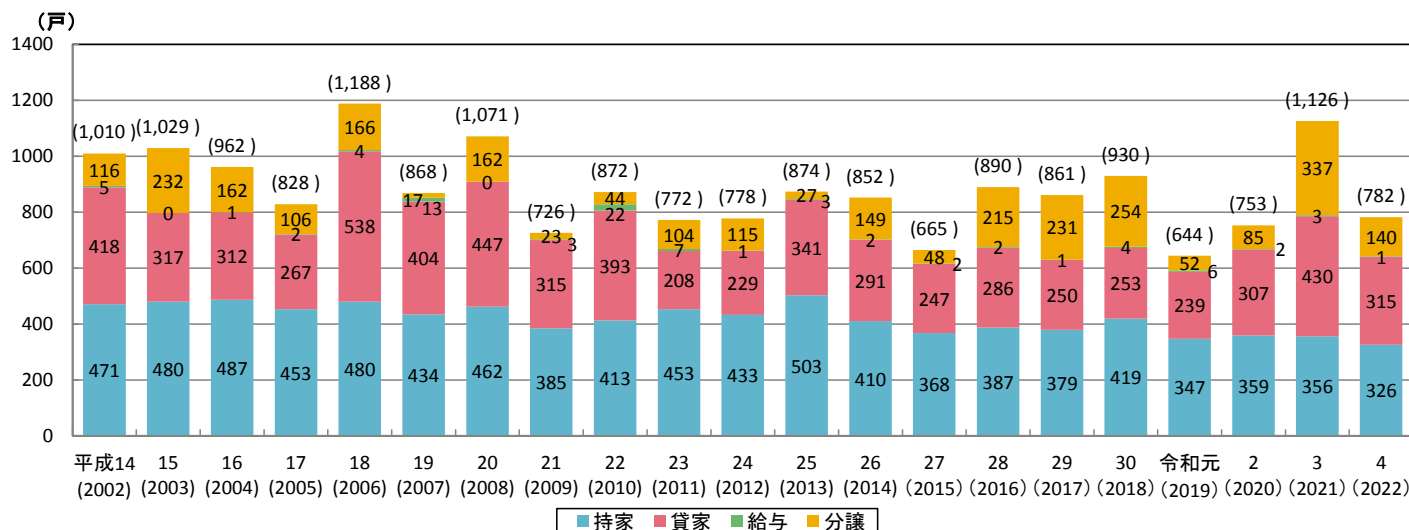


⑤ 開発・新築動向（周南市全体）

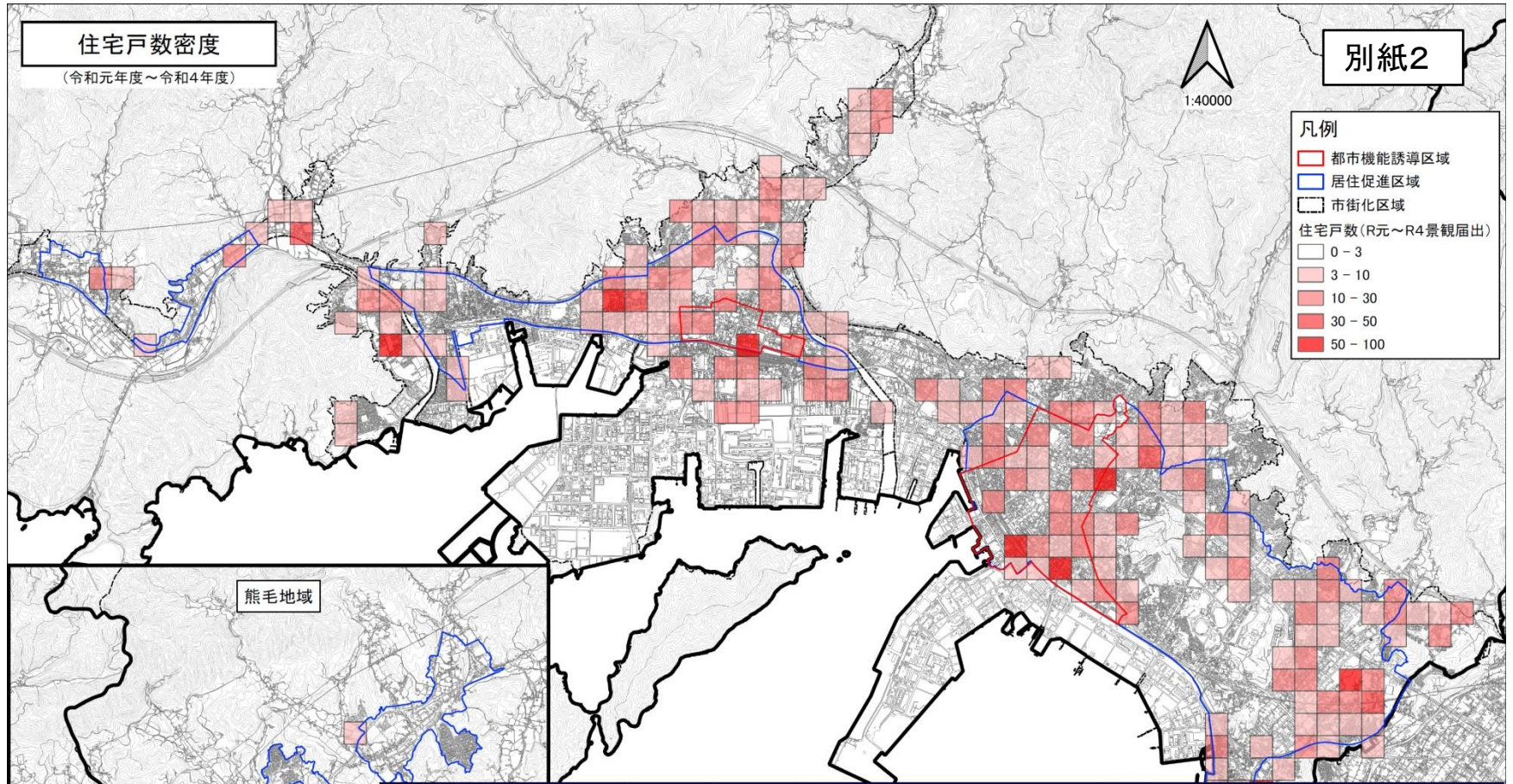
■ 開発許可件数と開発許可面積の推移



■ 新設住宅着工戸数の推移



⑥ 新築住宅戸数と分布図



別紙2

- 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 居住促進区域
 - 市街化区域
- 住宅戸数 (R元～R4景観届出)
- 0 - 3
 - 3 - 10
 - 10 - 30
 - 30 - 50
 - 50 - 100

熊毛地域

景観届出 (戸数)	共同住宅	戸建住宅	計	居住促進区域							
				内				外			
				共同住宅	戸建住宅	計	率	共同住宅	戸建住宅	計	率
令和元年度	228	397	625	105	190	295	47.2%	123	207	330	52.8%
令和2年度	337	444	781	275	216	491	62.9%	62	228	290	37.1%
令和3年度	496	468	964	379	238	617	64.0%	117	230	347	36.0%
令和4年度	352	416	768	254	200	454	59.1%	98	216	314	40.9%
計	1,413	1,725	3,138	1,013	844	1,857	59.2%	400	881	1,281	40.8%

別紙3

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 0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) 豊かな居住の推進と快適な居住環境の形成	人口密度の維持・上昇のため、主に都市機能集積区域において、都市機能集積を有する生活サービス施設及び都市機能集積施設を積極的に誘致し、歩行者空間の充実、コミュニティデザインへの対応、商業圏の健全な発展、都市地盤開発事業、共同住宅の整備等により、魅力のある都市空間の創出を図り居住の促進に取り組む。 居住促進区域においては、道路、橋、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、商業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。	・周南緑地公園整備事業 ・周南南地盤開発事業 ・周南緑地適地地区(周南緑地はC) ・周山北部拠点施設整備 ・周山北部拠点施設整備(公園施設長寿命化対策支援事業) ・久米中央地区地区整理事業(R4) ・富田南第一地区地区整理事業・中津緑道整備事業 ・旭ヶ丘緑地地区水対策事業・地蔵川緑地地区水対策事業 ・富田南第一緑水地区水対策事業・富田中央第一緑水地区水対策事業 ・中間橋第1緑水地区水対策事業・夜市地区水対策事業 ・石川橋緑地水対策整備事業(仮)・富田一丁目14号棟 ・野村一丁目7号緑道整備事業 ・歩行者利便性推進計画(仮)実施 (緑雨街、みなみ緑道、P内通り、一番街) (R4)	分析評価 ・今後もしも続く、快適な居住環境の形成に取り組む必要がある。	課題 ・今後、空き家増加の懸念を踏まえ、空き家の流通促進、中古申請が継続的に行われるようであれば、人口の居住確保が期待できる。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。	【新着】 ・周南南地盤開発事業 ・周山北部拠点施設整備 ・(仮)野村駅周辺交通施設整備事業 ※予定 【継続】 ・周山南第一地区地区整理事業 ・周南緑地公園整備事業 ・道路、公園、河川、上下水道などの社会基盤の適正管理 ・道路空間の活用やウォークアブルな空間の形成(ほこみをむく) 【他事業例】 ・空き家・空き地など低米利用地の活用等の検討 ・商業市街地の改善検討 ・居住促進区域内の第1種低層住居専用地域の建築等の規制
2) 既存住宅の活用と優良な住宅の供給	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、地域バリエーション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、住居リフォーム、中古住宅のリノベーションなどの支援、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。 ・居住促進区域では、近隣再編・複合利用、空き地の活用等、低米利用地の有効活用と郊外住宅団地の再生に取り組む。	・低米利用地等の譲渡等特別控除 ・未来へつなぐ空き家対策事業 ・公営住宅ストック改善事業 ・公営住宅ストック改善事業	・居住促進区域内における空き家リフォームの補助金申請が継続的に行われるようであれば、人口の居住確保が期待できる。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。	・今後、空き家増加の懸念を踏まえ、空き家の流通促進、中古申請が継続的に行われるようであれば、人口の居住確保が期待できる。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。	【継続】 ・低米利用地等の譲渡等特別控除 ・未来へつなぐ空き家対策事業 ・空き家相対プラットフォーム等の総合的支援 ・空き家情報/リンク ・公営住宅ストック改善事業 ・公営住宅ストック改善事業
3) 災害リスクの軽減	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防災対策を、ハードマップの見直し、自主防災組織への支援等、自然災害の危険性を的確に把握し、適切な避難誘導、耐震改修などの推進等により、安心・安全な住宅環境の確保に取り組む。	・周南水対策事業 ・川川改良助成事業(西光寺川) ・川川改良助成事業(砥田川) ・急傾斜地崩壊対策事業 ・砂防事業 ・宅地耐震化推進事業 ・ハードマップの見直し	・より安心安全な住宅への居住促進のため、「ハードマップ」見直しを行っている。 ・安心安全な住環境の整備のため、「河川改修事業」や「宅地耐震化推進事業」などのハード面の取組を行っている。	・現在、浸水ハザードの見直しが進んでおり、ハードマップの見直し等が必要である。	【新着】 ・居住促進区域の見直し(防災計画) 【継続】 ・周南水対策事業(西光寺川) ・川川改良助成事業(砥田川) ・急傾斜地崩壊対策事業 ・砂防事業 ・宅地耐震化推進事業 ・ハードマップの見直し
4) 多様な生活スタイルの実現	若年層から高齢者などの年齢層別の働きのため、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。	・住宅等無租料給付の実施	・住宅に関する無租料給付を実施しており、多様な生活スタイルの実現に寄与している。	・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。	【継続】 ・未来へつなぐ空き家対策事業 ・空き家情報/リンク ・空き家相対プラットフォーム等の総合的支援
5) 移住・定住の推進	・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居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。	・やまぐち三世代同居・近居/サポート事業 ・空き家情報/リンク ・未来へつなぐ空き家対策事業 ・中山間地域サイトアウトプット支援推進事業	・空き家情報/リンクでの情報発信や住宅補助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。 ・空き家対策、空き地の有効利用としては、「空き家情報/リンク」のほかに、「未来へつなぐ空き家対策事業」を行っているが、居住促進区域内の申請はR4時までに件数、R5時までに3件程度となっている。	・今後はこちらの機能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。	【継続】 ・やまぐち三世代同居・近居/サポート事業 ・空き家情報/リンク ・空き家相対プラットフォーム等の総合的支援 ・中山間地域サイトアウトプット支援推進事業 【他事業例等】 ・住み替え支援・助成金、移住サポートや空き家活用等の支援の実施
6) 適正な土地利用の推進と市街地の形成	・多様な生活スタイルの実現のため、都市機能集積区域、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、既存事業の維持等にも配慮しながら、都市計画法第34条第10号の規定に基づき地区計画を創設し、つつし発展を図り、人口密度が対峙した土地利用を図る。 ・都市計画区域外においても、土地利用計画を定めるとともに、農業等による開行の奨励、地域再生計画等により、地域住民も地域活性化が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、開発可能な地域の把握に即して、市街化区域(建築利用)、商業地域などの都市計画の見直し等により、人口減少社会に適した土地利用を図る。	・都市計画法第34条第11号2号見直し ・市街化調整区域の地区計画適用指針の見直し	・立地適正計画の届出状況等より、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は、市街化調整区域において、市街化調整区域外においても、土地利用計画を定めるとともに、農業等による開行の奨励、地域再生計画等により、地域住民も地域活性化が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、開発可能な地域の把握に即して、市街化区域(建築利用)、商業地域などの都市計画の見直し等により、人口減少社会に適した土地利用を図る。	・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。 ・市街化調整区域における居住を促進するため、市街化調整区域において、既存集積の維持等にも配慮しながら、都市計画法第34条第10号の規定に基づき地区計画とも調和しつつ発展を促進する必要がある。	【継続】 ・都市計画法第34条第11号2号見直し 【新着】 ・市街化調整区域の見直し
7) 公民連携の推進	・適正な土地利用と人口密度の維持・上昇のため、山口県土地建物取引業協会、全国不動産協会に協賛し、企業と連携して、本県の地理的・適切な情報共有、居住促進区域への居住促進等により、コミュニティ・プラットフォームの実現に向け取り組む。	・仮型観光推進事業	観光につながる施策であり、観光資源のブラッシュアップになる。	行政サービスに係る関係団体との公民連携が必要である。	【新着】 ・居住促進に向けた公民連携による出前講座の実施、啓発資料の配布 【継続】 ・空き家相対プラットフォーム等の総合的支援 ・空き家情報/リンク
8) 公共交通ネットワークの維持・改善	交通利便性(アクセシビリティ)の確保のため、八幡宮駅の見直し、待合室の整備、交通情報発信の強化等により、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。	・コミュニティ交通の拡充 ・公共交通ネットワーク対策事業(ほこみむく) (R4) ・交通結節点環境整備事業(銀ヶ浜駅・イレ農園) (R3) ・交通結節点環境整備事業(大津島駅前待合所整備)	・結節点整備が、交通利便性が向上し、人々が行き交う空間の創出が期待できる。 ・ほこみむくは居住促進区域を含めた市街地における交通結節点の整備であり、鉄道沿線ネットワーク、住みやすい都市が構築されるため、取組が実施されれば人口の定着・居住促進が期待できる。	・今後ほかの交通結節点の交通利便性の向上が必要である。	【新着】 ・道の駅「新南第一」リニューアル事業 ・周山北部拠点施設整備 ・交通結節点環境整備事業(伊田駅、福川駅) ・公共交通ネットワーク形成事業(MaaS導入) 【継続】 ・コミュニティ交通の拡充 ・交通結節点環境整備事業(大津島駅前待合所整備)

歩行者利便増進道路 (通称:ほこみち)

公共交通ネットワーク形成事業 (Icoca導入)



5 居住を促進するために講ずべき施策

主に居住促進区域において、基本方針及び誘導方針に基づき、以下の施策を民間と行政が実施して本計画を推進します。

1) 街なか居住の推進と快適な居住環境の形成

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、医療・福祉・子育て支援・商業の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、暮らしたいと思うような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みます。

また、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を行い、特に、徳山駅周辺や周南緑地においては、民間の活力を生かし、暮らしやすい快適な居住環境の形成に取り組みます。

2) 既存住宅の活用と優良な住宅の供給

住宅の総量抑制と人口密度の維持・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みます。公営住宅についても、居住促進区域を中心とした建て替え、改修等により、地域バランスを考慮しながら適切な配置に取り組みます。

また、長期間使用できる住宅ストックを増やすため、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、ホームインスペクション（住宅診断）の推進、長期優良住宅の認定等により、生活利便性と住宅性能が高い優良な住宅の立地の促進に取り組みます。

こうした取組と併せて、居住促進区域外においては、区画の再編・複数利用、空き地の活用、田園住居地域の指定等により、低未利用地の有効活用と郊外住宅回地の再生に取り組みます。

3) 災害リスクの軽減

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、デジタル技術を活用した分かりやすい情報提供などによる危険の周知、自主防災組織への支援等により、自然災害の危険性と被害の軽減に取り組みます。

また、自然災害に強い住宅ストックを増やすため、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みます。

4) 多様な生活スタイルの実現

若年層、子育て世代、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建て方が異なる住宅の混在等により、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みます。

計画 P119~120

5) 移住・定住の推進

人口密度の維持・上昇及び多様な生活スタイルの実現のため、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みます。

6) 適正な土地利用の推進と市街化の抑制

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て、都市機能、住宅、農用地等を計画的に配置して、適正な土地利用の推進に取り組みます。

市街化調整区域においては、従来、都市計画法第34条第11号及び第12号の規定に基づき、条例で指定した一定の区域について地域の实情に即した土地利用を図ってきましたが、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、同条第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て、人口減少に対応した土地利用を図ります。

また、都市計画法の適用外であ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、地域再生法に基づく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します。

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实情に即して、市街化区域（逆線引き）、用途地域などの都市計画の見直し、都市計画制度の活用等により、人口減少社会に適合した土地利用を図ります。

7) 公民連携の推進

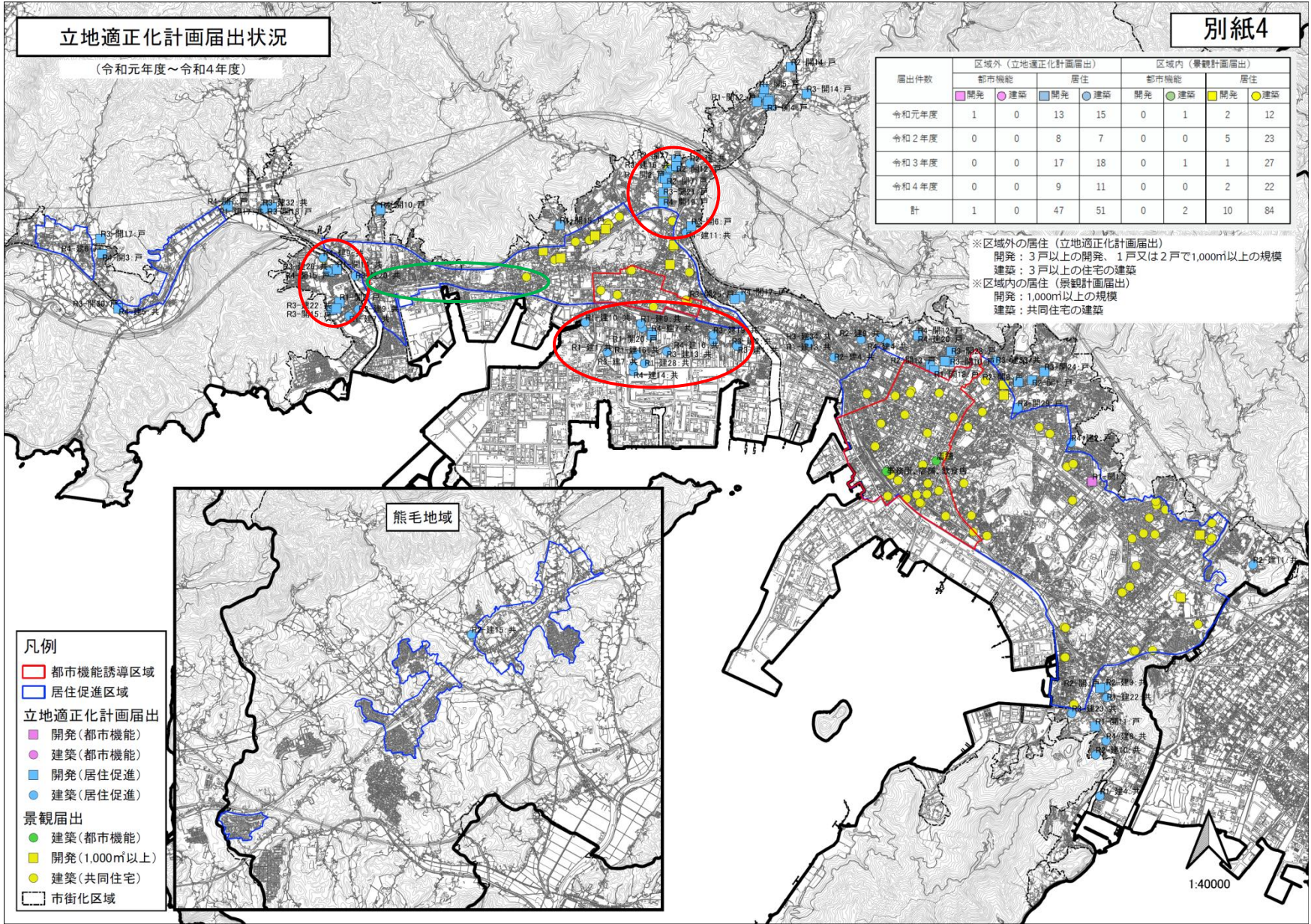
適正な土地利用と人口密度の維持・上昇のため、山口県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会山口県支部、企業等と連携して、本計画の周知、適切な情報共有、居住促進区域への居住促進等により、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて取り組みます。

8) 公共交通ネットワークの維持・改善

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、コミュニティ交通の導入、待合環境の整備、交通結節機能の強化等により、交通事業者および地域と連携して、利用者ニーズに合った公共交通ネットワークの維持・改善に取り組みます。

※施策の内容（具体的事業）につきましては、その実施に当たり、予算措置、関係者との調整、住民との合意形成等が必要となります。本計画は、概ね20年間の長期的なマスタープランであることを考慮して、検討・調整事項も含めて記載しています。

- 周南市の現状と課題(2章)
- 都市機能誘導の進捗状況の評価(4章・7章)
- 居住促進の進捗状況の評価(5章・7章)
- 届出状況(7章)
- その他の主な改定点(1章・5章・6章・7章)



別紙4

立地適正化計画届出状況

(令和元年度～令和4年度)

届出件数	区域外（立地適正化計画届出）				区域内（景観計画届出）			
	都市機能		居住		都市機能		居住	
	開発	建築	開発	建築	開発	建築	開発	建築
令和元年度	1	0	13	15	0	1	2	12
令和2年度	0	0	8	7	0	0	5	23
令和3年度	0	0	17	18	0	1	1	27
令和4年度	0	0	9	11	0	0	2	22
計	1	0	47	51	0	2	10	84

※区域外の居住（立地適正化計画届出）
 開発：3戸以上の開発、1戸又は2戸で1,000㎡以上の規模
 建築：3戸以上の住宅の建築
 ※区域内の居住（景観計画届出）
 開発：1,000㎡以上の規模
 建築：共同住宅の建築

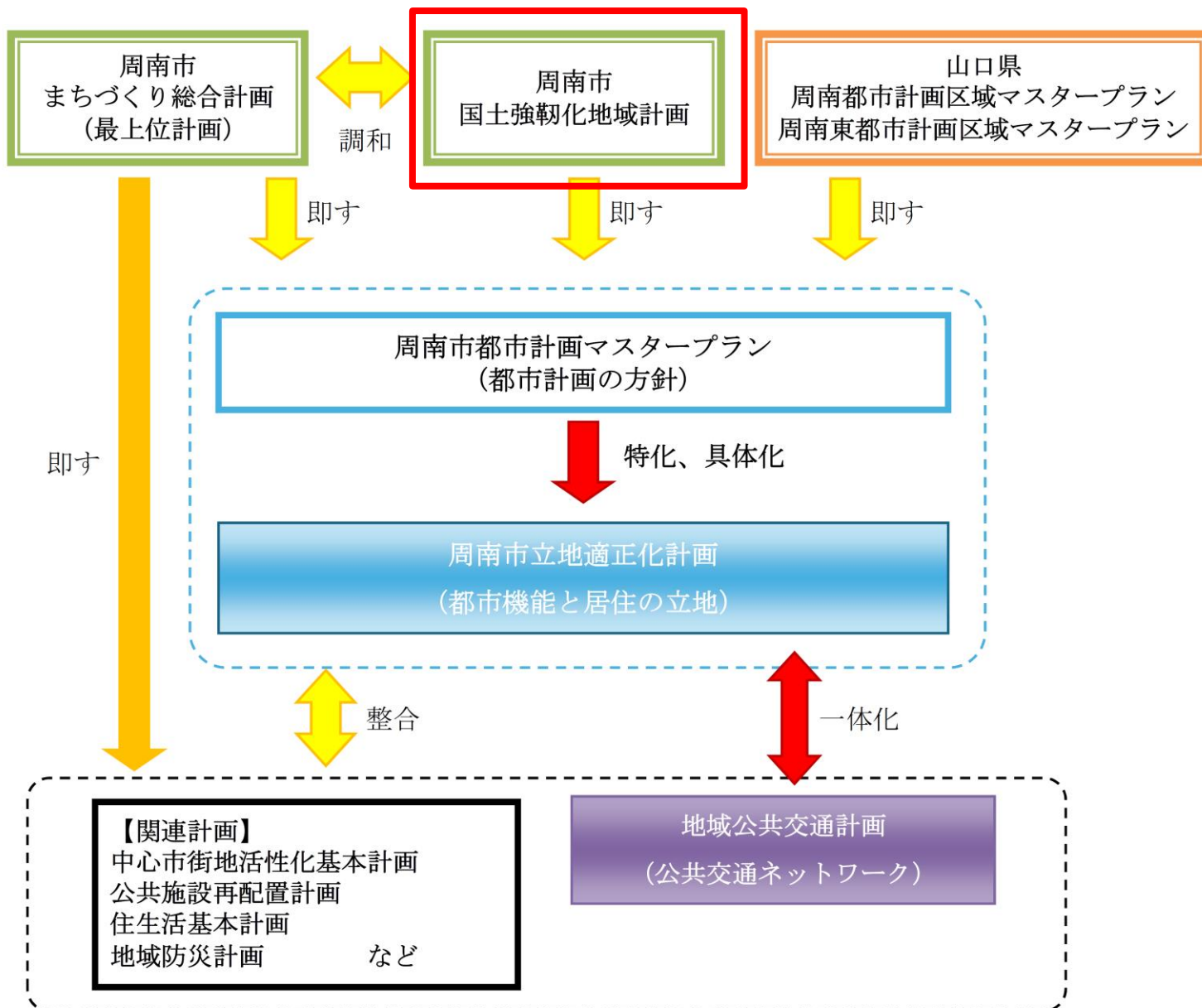
- 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 居住促進区域
 - 立地適正化計画届出
 - 開発（都市機能）
 - 建築（都市機能）
 - 開発（居住促進）
 - 建築（居住促進）
 - 景観届出
 - 建築（都市機能）
 - 開発（1,000㎡以上）
 - 建築（共同住宅）
 - 市街化区域

熊毛地域

1:40000

- 周南市の現状と課題(2章)
- 都市機能誘導の進捗状況の評価(4章・7章)
- 居住促進の進捗状況の評価(5章・7章)
- 届出状況(7章)
- その他の主な改定点(1章・5章・6章・7章)

立地適正化計画の位置付け



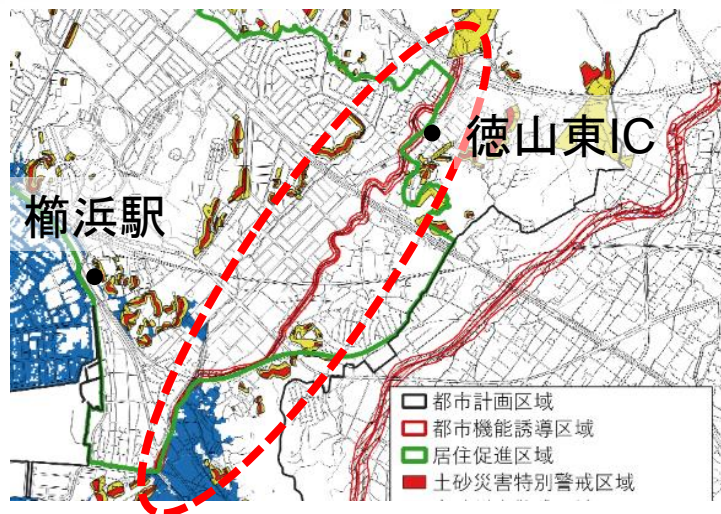
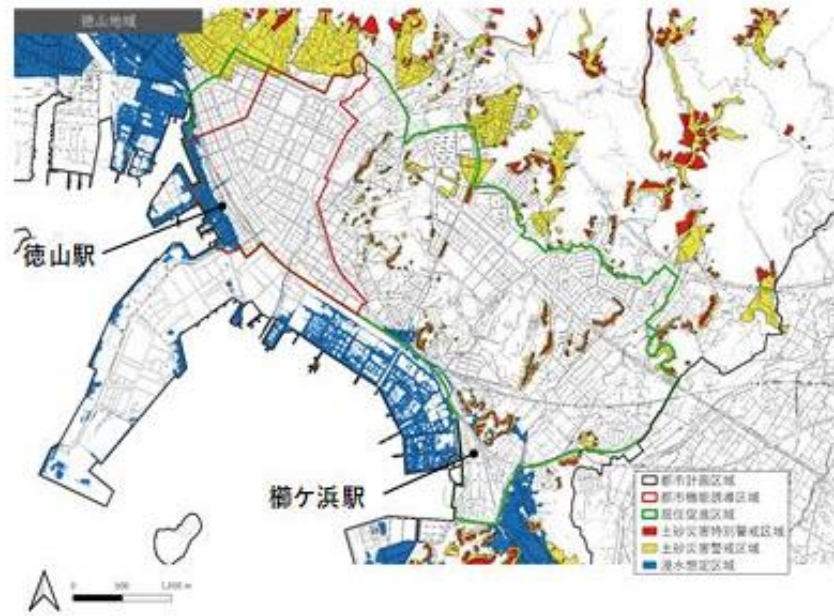
居住促進区域の見直し

区分	区域（法令等）		区域設定等
原則として、居住促進区域に含まない区域	土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）		含まない
	地すべり防止区域（地すべり等防止法）		含まない
	急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地災害防止法）		含まない
	浸水想定区域（水防法） 家屋倒壊等氾濫区域		含まない
居住を誘導することが適切ではないと判断される場合は、原則として、居住促進区域に含まない区域	土砂災害警戒区（土砂災害防止法）		原則として含まない
	計画規模（L1）	津波災害警戒区域（津波防災地域づくり法）	原則として浸水深2メートル以上の区域は含まない
		浸水想定区域（水防法）	原則として浸水深2メートル以上の区域は含まない

居住促進区域の見直し(徳山地区)

パターン③ 【計画規模で2.0m以上を除く、家屋倒壊等氾濫区域も除く】

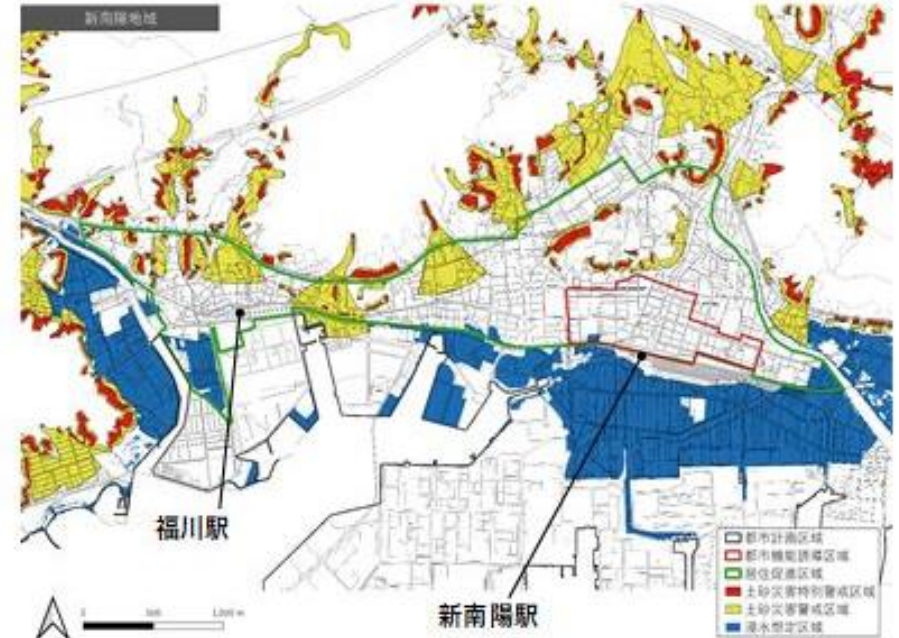
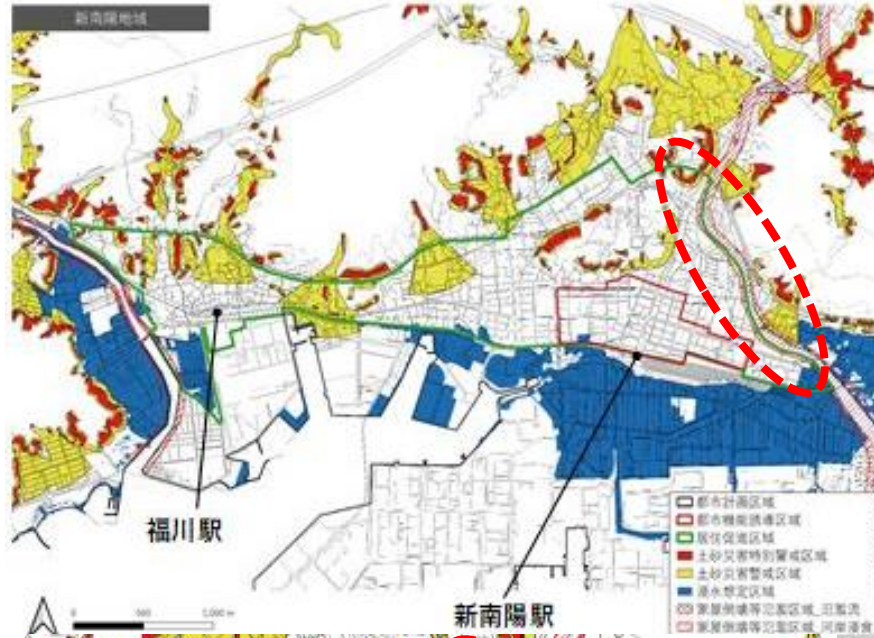
現行 【計画規模で2.0m以上を除く】



居住促進区域の見直し(新南陽地区)

パターン③ 【計画規模で 2.0m 以上を除く、家屋倒壊等氾濫区域も除く】

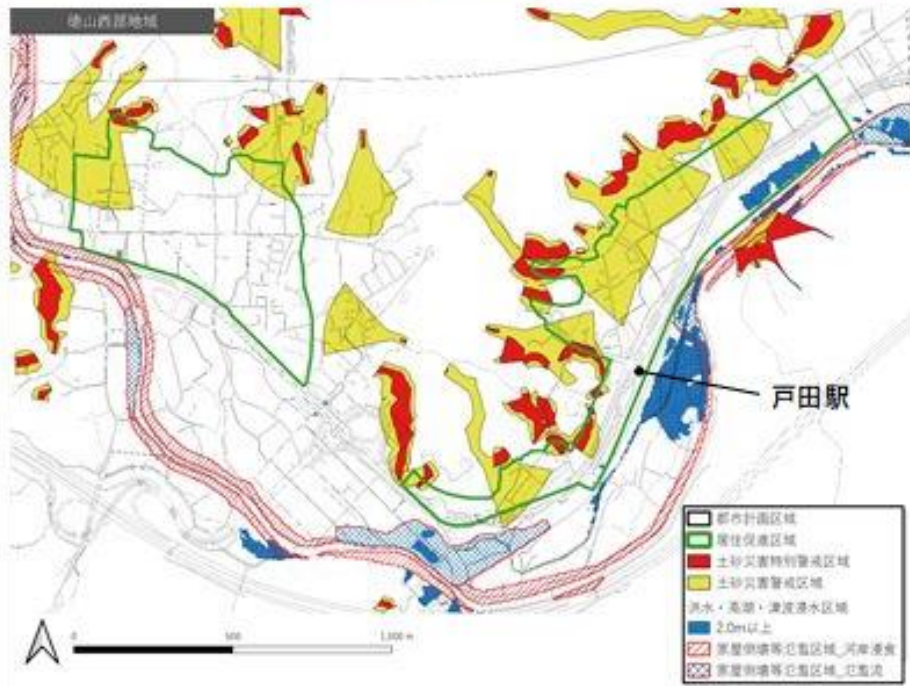
現行 【計画規模で 2.0m 以上を除く】



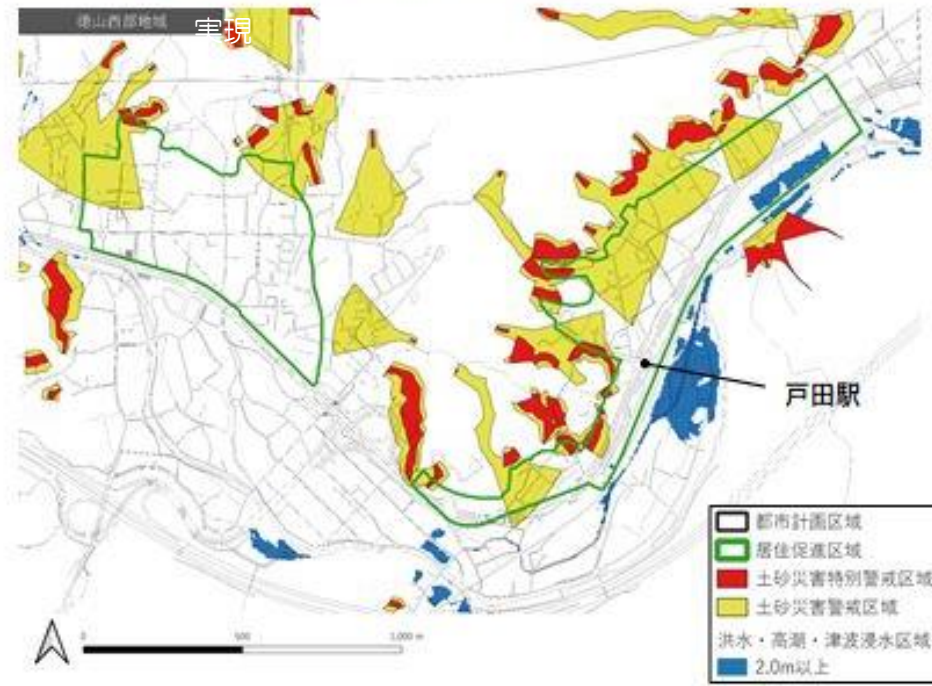
居住促進区域の見直し(徳山西部地区)

パターン③ 【計画規模で 2.0m 以上を除く、家屋倒壊等氾濫区域も除く】

現行 【計画規模で 2.0m 以上を除く】

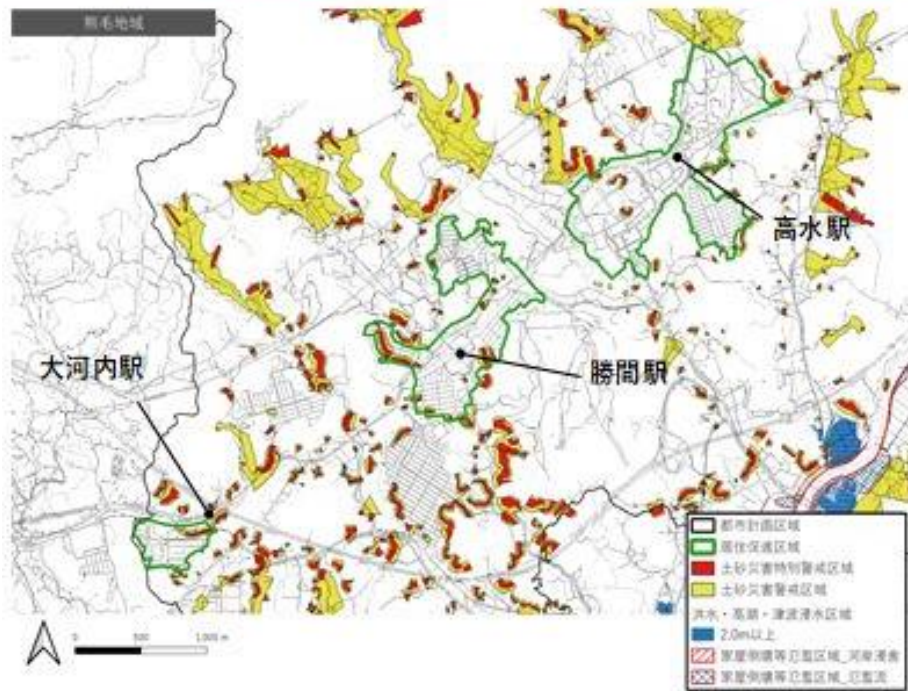


変更なし

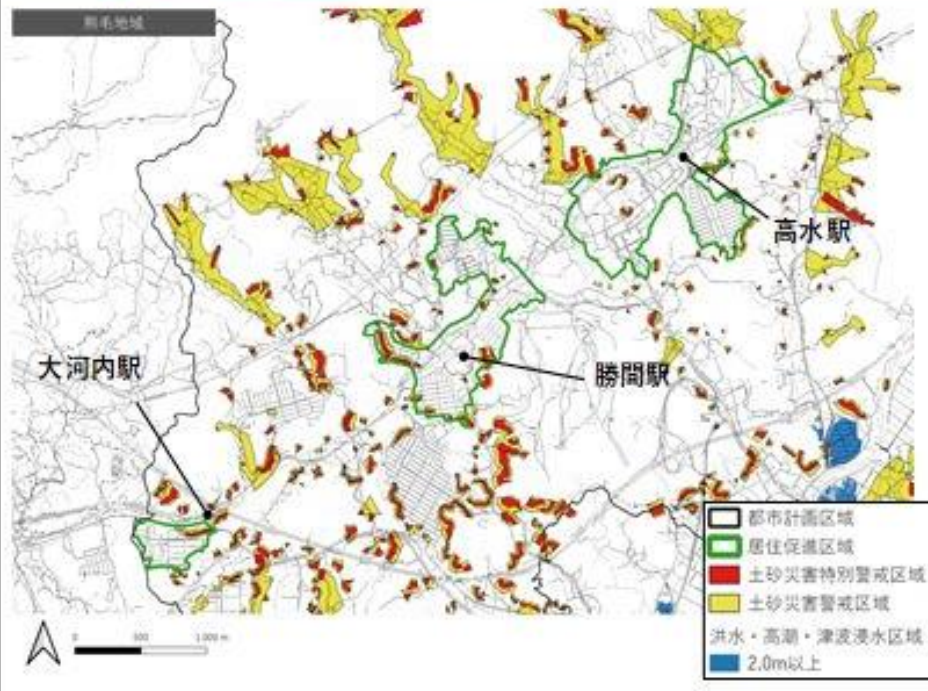


居住促進区域の見直し(熊毛地区)

パターン③ 【計画規模で 2.0m 以上を除く、家屋倒壊等氾濫区域も除く】



現行 【計画規模で 2.0m 以上を除く】



変更なし

■その他の主な改定点(1章・5章・6章・7章)

居住促進区域の見直し

【居住促進区域の面積と割合】

変更前

		周南 都市計画区域	周南東 都市計画区域	合計
居住促進区域		1, 193 ha	187 ha	1, 380 ha
割合	市街化区域＋用途地域	26. 8 %	4. 2 %	31. 0 %
	都市計画区域※	4. 8 %	0. 7 %	5. 5 %
	市域	1. 8 %	0. 3 %	2. 1 %

変更後

		周南 都市計画区域	周南東 都市計画区域	合計
居住促進区域		1, 304 ha	187 ha	1, 491 ha
割合	市街化区域＋用途地域	29. 3 %	4. 2 %	33. 5 %
	都市計画区域※	5. 2 %	0. 7 %	5. 9 %
	市域	2. 0 %	0. 3 %	2. 3 %



防災指針の追加

第6章 防災指針

1 基本的な考え方

1. 防災指針の基本的な考え方
2. 防災指針で対象とする災害等

2 災害リスクの分析

1. ハザードエリアの分布状況
2. 重ね合わせ分析による災害リスク

3 居住促進区域における防災上の課題

4 取り組み方針と具体的な施策等

防災・減災に関する目標値の追加

防災・減災に関する目標

評価指標	現状値 (基準年度)	実績値 (5年見直し時)	趨勢値 (目標年度)	目標値 (目標年度)
居住促進区域内人口 密度(再掲)	50.5人/ha (平成22(2010)年度)	48.0人/ha (令和2(2020)年度)	38.4人/ha (2035年度)	44.8人/ha (2035年度)
災害ハザードエリア と多様なデータの重 ね合わせによる公表	未実施 (令和5(2023)年度)			実施する (2035年度)