

居住を促進するために講ずべき施策

Plan		Do	Check		Action
立地適正化計画に記載された施策	施策概要	実施済・実施中の施策 (内は整備完了年度)	進捗状況の分析評価		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"> 周南緑地公園整備事業 市街地再開発事業 周南緑地周辺地区(周南緑地は除く)の整備 徳山北部拠点施設整備 永源山公園整備事業・公園施設長寿命化対策支援事業 久米中央土地区画整理事業(R4) 富田西部第一土地区画整理事業 中溝線道路整備事業 櫛ヶ浜排水区浸水対策事業 梅花川排水区浸水対策事業 富田南部第1排水区浸水対策事業 富田中央第1排水区浸水対策事業 中開作第2排水区浸水対策事業 夜市地区浸水対策事業 古川跨線橋大規模更新事業 (仮)富田一丁目15号線の整備 野村一丁目7号線道路整備事業 歩行者利便増進道路(ほこみち)制度(銀南街、みなみ銀座通、PH通り、一番街)(R4) 	<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】 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 徳山北部拠点施設整備 (仮称)鹿野観光交流拠点施設整備事業 ※予定 【継続】 徳山駅周辺官民連携管理運営事業 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 道路空間の利活用やウォークアブルな空間の形成(ほこみちを含む) 【他市事例等】 空き家・空き地など低未利用地の利活用の検討 密集市街地の改善検討 居住促進区域内の第1種低層住居専用地域の建蔽率の緩和
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、区画の再編・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"> 低未利用地等の譲渡所得特別控除 未来へつなぐ空き家対策事業 公営住宅等建替事業 公営住宅ストック改善事業 	<ul style="list-style-type: none"> 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なされるようであれば、人口の居住誘導が期待でき、また、居住環境が維持改善されるようであれば、人口の定着が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 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"> 【継続】 低未利用地等の譲渡所得特別控除 未来へつなぐ空き家対策事業 空き家相談プラットフォーム等の総合的支援 空き地情報バンク 公営住宅等建替事業 公営住宅ストック改善事業
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"> 周南市浸水対策事業 広域河川改修事業(西光寺川) 河川改良補助事業(隅田川) 急傾斜地崩壊対策事業 砂防事業 宅地耐震化推進事業 ハザードマップの見直し 	<ul style="list-style-type: none"> より安心安全な住宅地への居住促進のため、「ハザードマップ見直し」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」、「砂防事業」などのハード面の取組を行っている。 	<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等が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 居住促進区域の見直し(防災指針) 【継続】 周南市浸水対策事業 広域河川改修事業(西光寺川) 河川改良補助事業(隅田川) 急傾斜地崩壊対策事業 砂防事業 宅地耐震化推進事業 ハザードマップの見直し
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"> 住宅等無料相談会の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<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"> 【継続】 未来へつなぐ空き家対策事業 空き家情報バンク 空き家相談プラットフォーム等の総合的支援

Plan		Do	Check		Action
立地適正化計画に記載された施策	施策概要	実施済・実施中の施策 (内は整備完了年度)	進捗状況の分析評価		検討していく施策
			分析評価	課題	
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"> ・やまぐち三世同居・近居パスポート事業 ・空き家情報バンク ・未来へつなぐ空き家対策事業 ・中山間地域サテライトオフィス誘致推進事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・空き家対策、空き地の有効利用としては、「空き家情報バンク」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時で1/7件、R5時で3/8件程度となっている。 	<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"> 【継続】 ・やまぐち三世同居・近居パスポート事業 ・未来へつなぐ空き家対策事業 ・空き家情報バンク ・空き家相談プラットフォーム等の総合的支援 ・中山間地域サテライトオフィス誘致推進事業 【他市事例等】 ・住み替え支援・助成他、移住サポートや空き家活用等の支援の充実
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"> ・都市計画法第34条11号12号見直し ・市街化調整区域の地区計画運用指針の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般居住区域で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"> 【継続】 ・都市計画法第34条11号12号見直し 【他市事例等】 ・用途地域等の見直し
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"> ・夜型観光推進事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光に係るソフト施策であり、観光資源のブラッシュアップにはなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> 【新規】 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】 ・空き家相談プラットフォーム等の総合的支援 ・夜型観光推進事業
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"> ・コミュニティ交通の拡充 ・公共交通ネットワーク形成事業(Icoca導入)(R4) ・交通結節点環境整備事業(櫛ヶ浜駅トイレ整備)(R3) ・交通結節点環境整備事業(大津島巡航待合所整備) 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設が整備され、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。 ・Icoca導入は居住促進区域を含めた市域における交通対策の取組であり、快適な道路ネットワーク、住みよい都市基盤が構築されるため、人口の定着・居住促進が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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】 ・道の駅ソレーネ周南リニューアル事業 ・徳山北部拠点施設整備 ・交通結節点環境整備事業(戸田駅、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(大津島巡航待合所整備)