

報告事項 1

周南市立地適正化計画の改定案について





■ 立地適正化計画

- ・都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する**包括的なマスタープラン**
- ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり

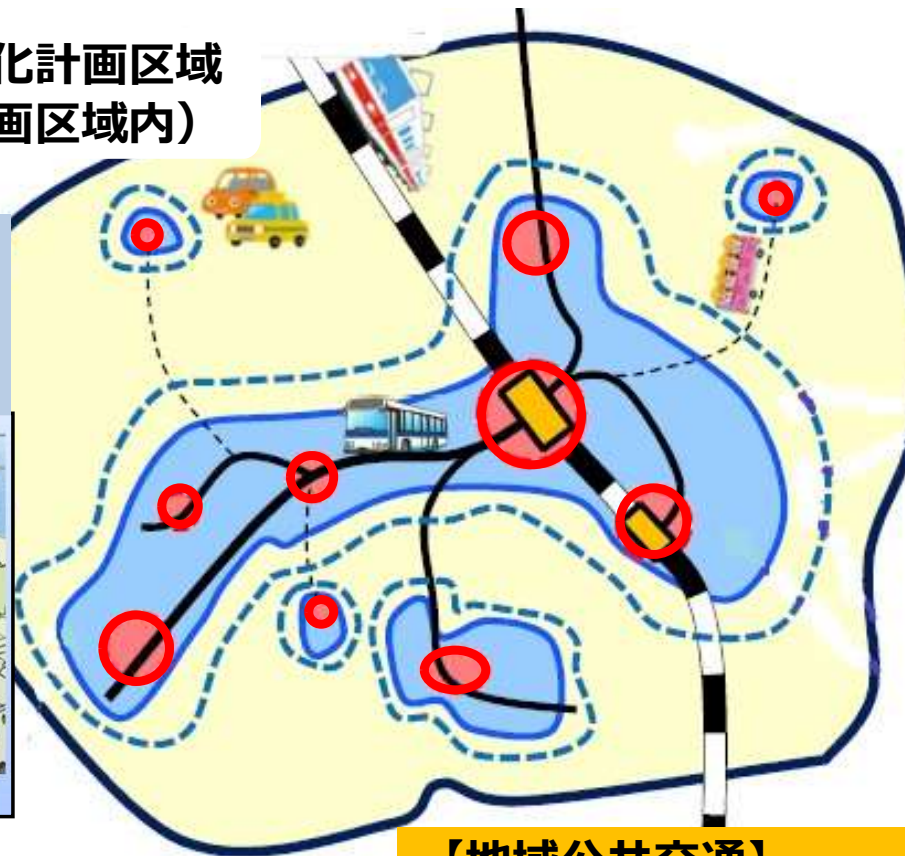
立地適正化計画区域 (都市計画区域内)

【居住促進区域】

居住を誘導し、一定の人口密度を維持するエリア



※法定は居住誘導区域



【都市機能誘導区域】

医療、福祉、商業等の生活利便施設が集約し、各種サービスを効率的に提供するエリア。



【地域公共交通】

各拠点を結び、アクセスが容易にできるように鉄道、バス等の連携を図る。

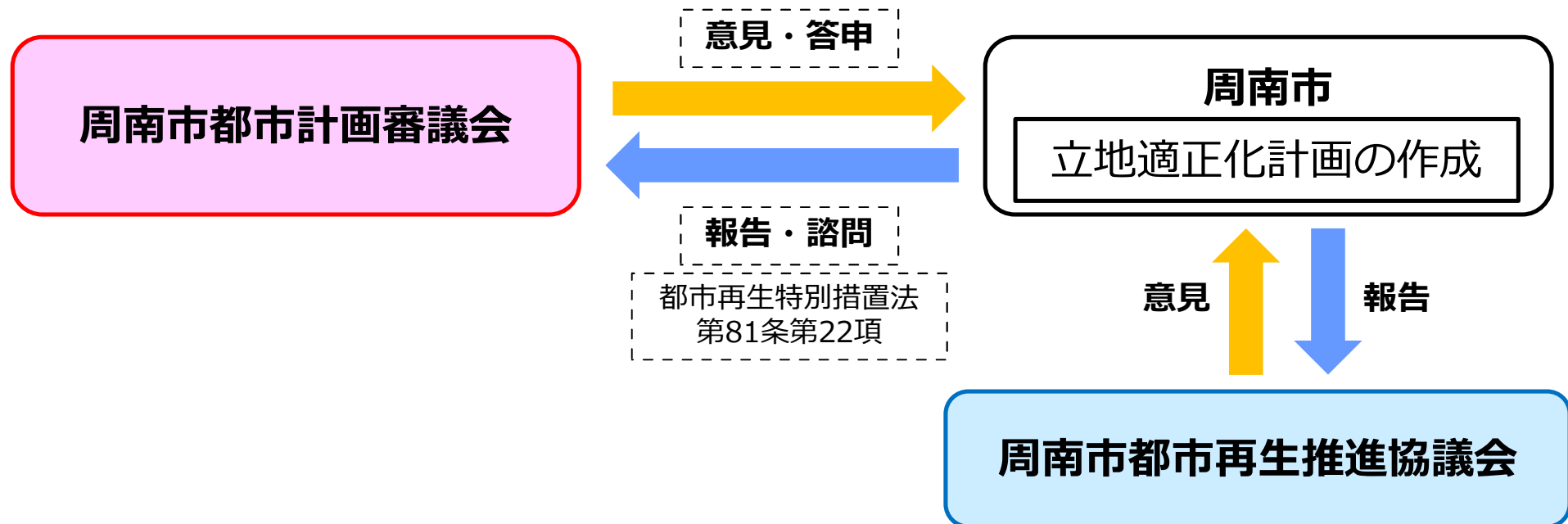


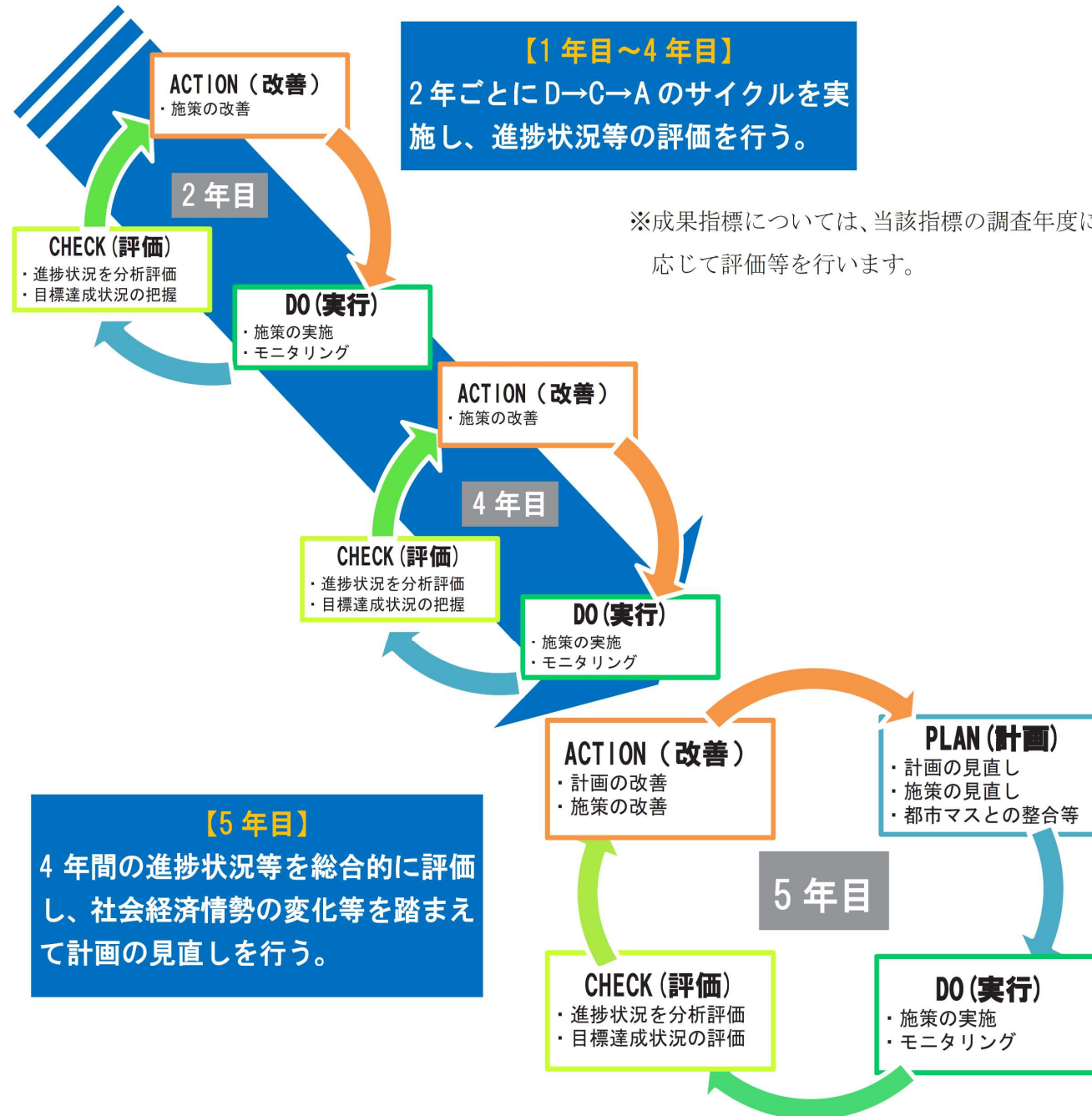
■周南市立地適正化計画



- ・平成29年（2017年）3月 公表
都市機能誘導に関する内容
- ・平成31年（2019年）2月 改定
居住促進に関する内容を追加

■計画作成の体制







- 第1章 目標設定の根拠となる計画策定時の背景や状況を把握するために、策定当時の関連計画を基本とし、新たに策定された計画等を追加
- 第2章 第1章と同様に策定当時の文章を基本とし、見直し時点のデータを追加し、それらに対する分析を追記
- 第4章 計画策定からの施策の実施状況を踏まえた都市機能誘導に関する施策の見直し
- 第5章 水防法の改正にともなう居住促進区域の見直し及び計画策定からの施策の実施状況を踏まえた居住促進に関する施策の見直し
- 第6章 都市再生特別措置法改正による防災指針の追加（章の追加）
- 第7章 目標値、効果等について改定時点のデータを追加



■ 第17回都市再生推進協議会（令和6年3月21日）

- ・ P69「無秩序な郊外化の抑制と人口密度の維持」の表現について
⇒P80「低密度な市街地の拡大抑制と人口密度の維持」に変更
- ・ 浸水想定区域などの危険区域の周知及び届出の趣旨について
⇒届出の手引きに反映予定
- ・ 徳山駅周辺官民連携管理運営事業におけるイベント実施等の数値化について
⇒事業者からの報告書でとりまとめを実施
- ・ 都市機能増進施設への支援について
⇒他市事例等を参考に居住促進区域へのインセンティブも含めて検討
- ・ 居住促進区域の見直し箇所について
⇒P110、111の図に家屋倒壊等氾濫想定区域の位置について追加



■ パブリックコメント（令和6年5月1日～6月3日）

- 提出者数 : 0名
- 提出意見数 : 0件

■ 第39回都市計画審議会（令和6年7月25日）

- ・実施施策の検証について
- ・居住促進に関する施策の実施について

■ 周南市議会 所管事務調査（令和6年10月18日）

- ・居住促進区域に含まないことによる法律的な制限について
- ・防災対策の周知及び全庁的な対応について



■令和5年度

- 第16・17回都市再生推進協議会において改定素案の協議
 - ・5年目見直し
 - ・防災指針の追加

■令和6年度



パブリックコメントの実施

都市計画審議会に改定素案を報告（7月25日）

議会報告（10月18日）

都市再生推進協議会に改定案を報告（11月18日）

都市計画審議会に改定案を諮問（12月下旬）

- 周南市立地適正化計画の改定（2月予定）

報告事項 2

周南市立地適正化計画の進捗状況について

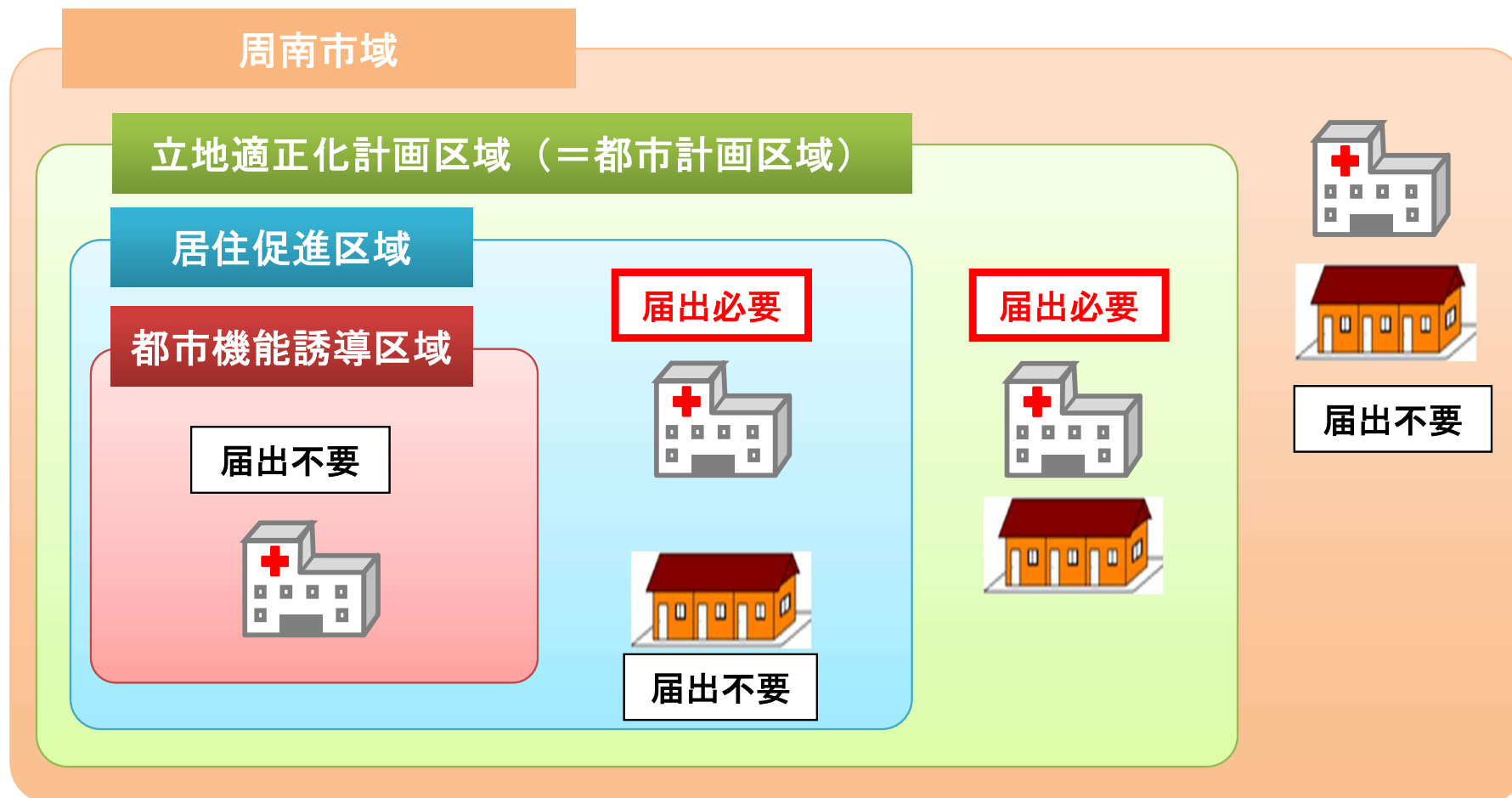


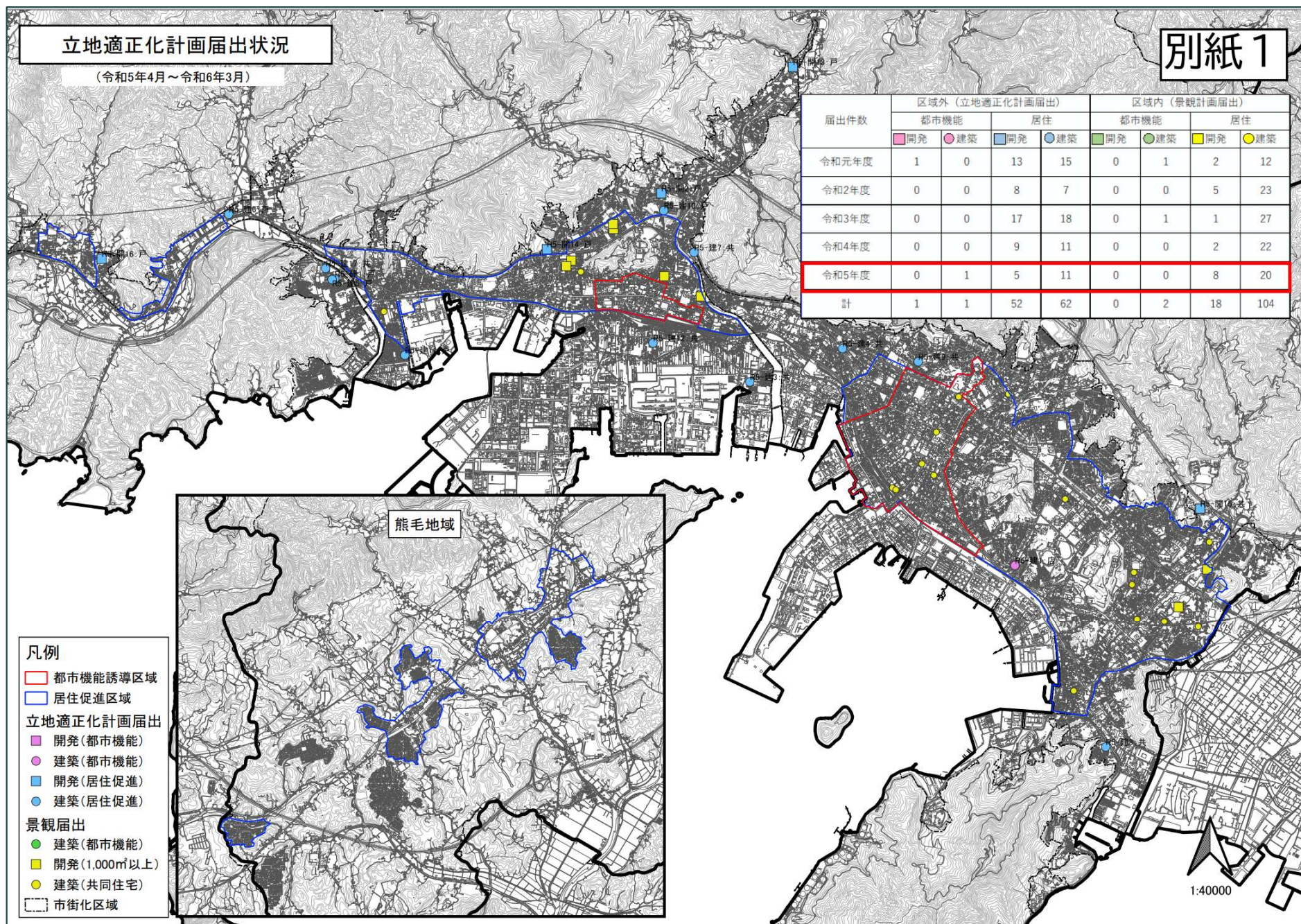


■届出制度の目的

誘導区域外の住宅開発や誘導施設の整備の動きを把握するための制度

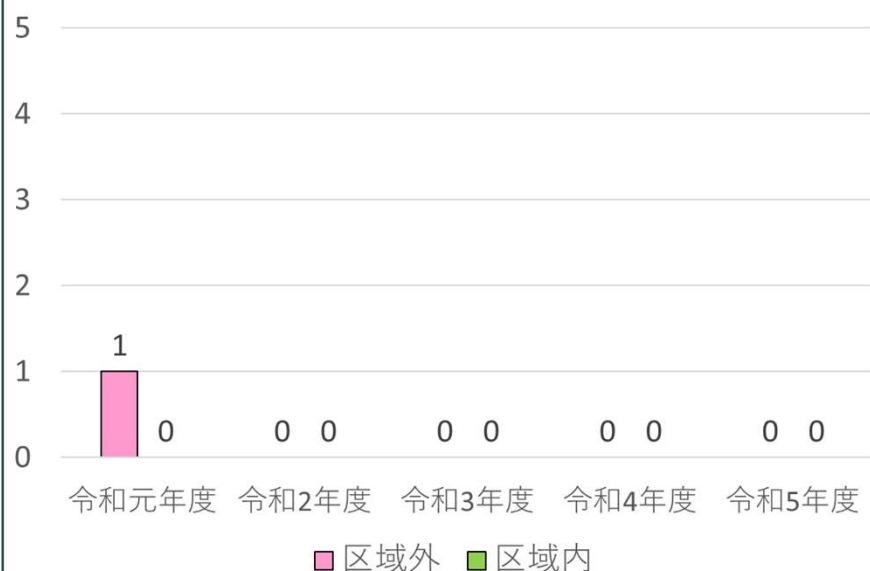
都市機能誘導区域内外での届出要否、居住促進区域内外での届出要否（イメージ図）





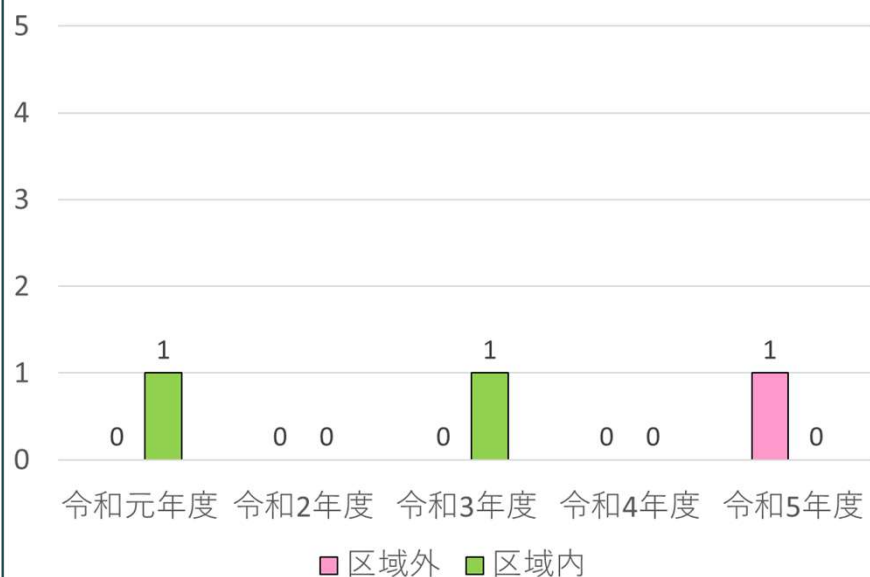


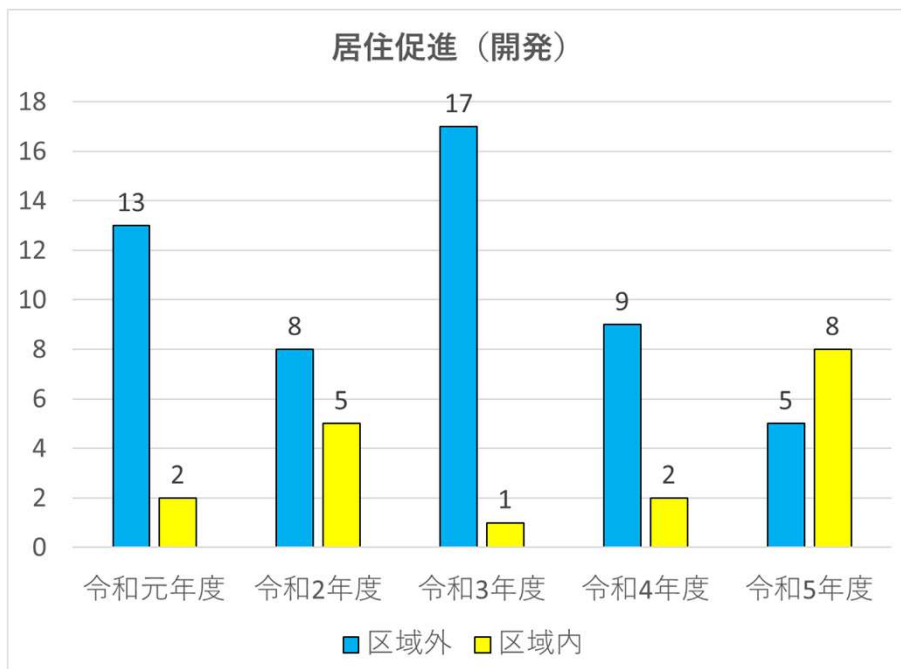
都市機能誘導（開発）



■都市機能誘導については、区域内外において該当する施設の建築、開発がほとんど行われていない。

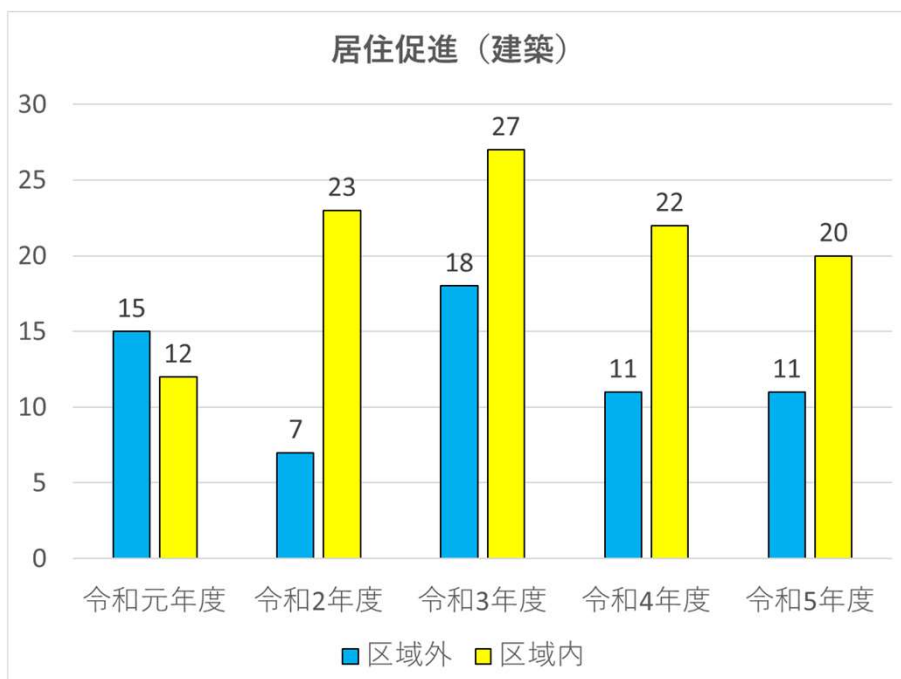
都市機能誘導（建築）

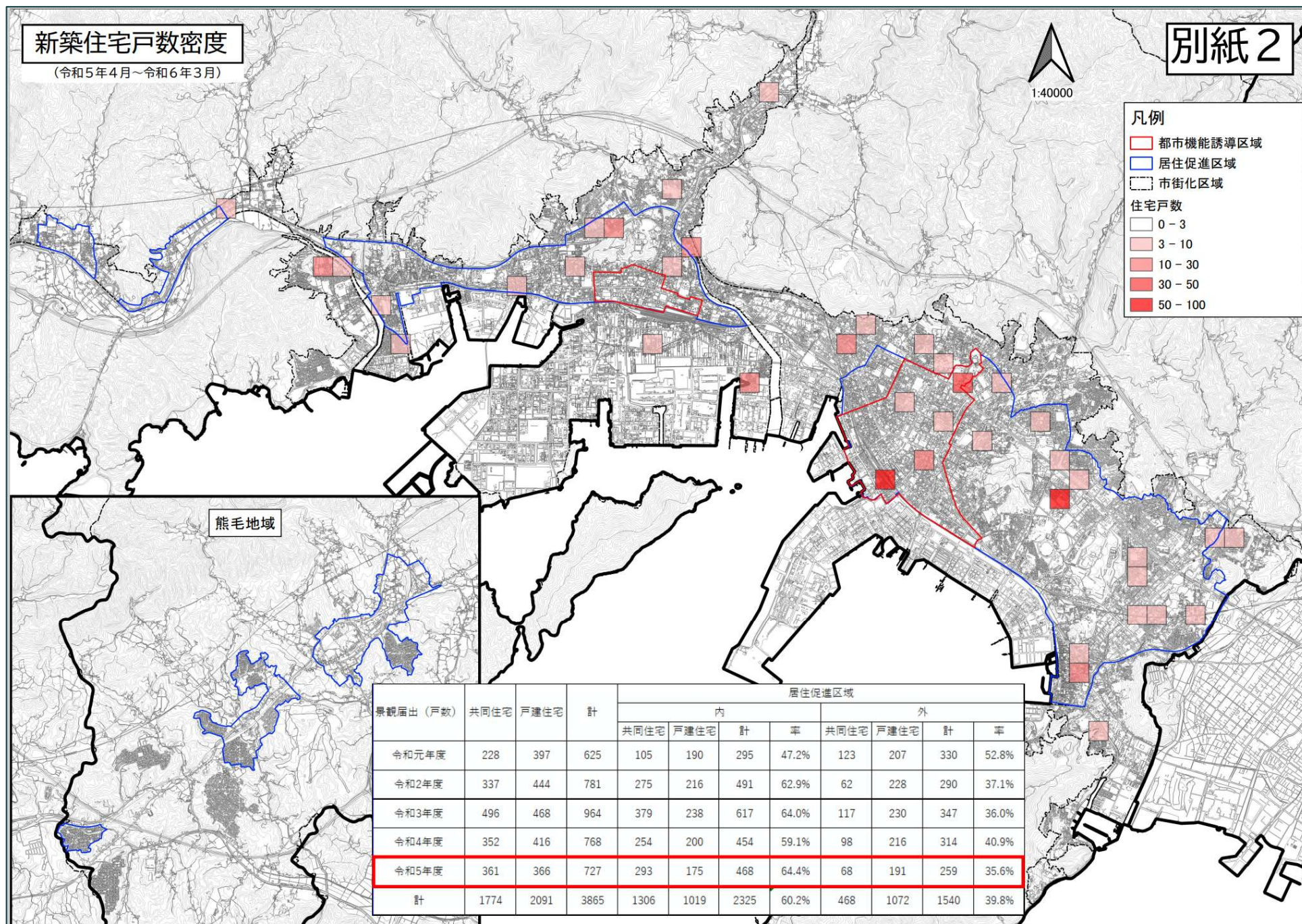


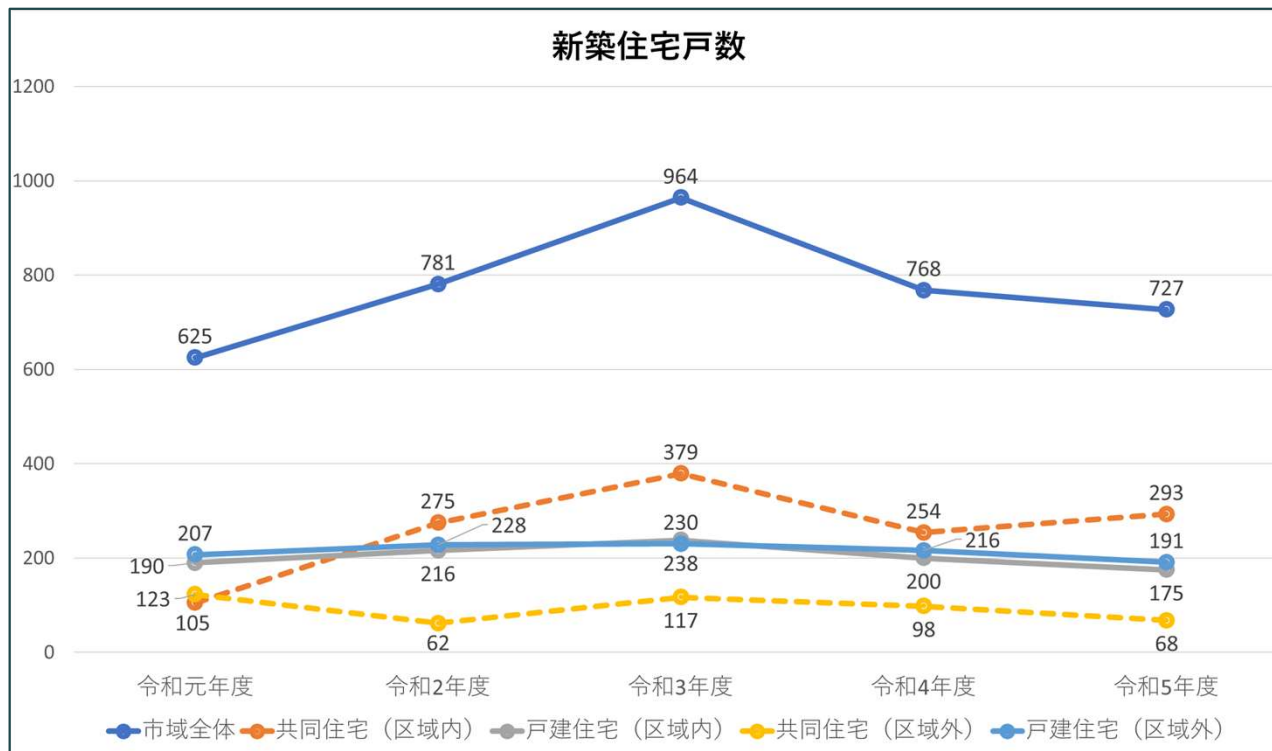


- 居住促進の開発については、区域外での開発が多い状況が見受けられる。
※令和5年度は区域内の開発が8件と区域外の5件よりも多くなっており、今後注視していく。

- 居住促進の建築については、令和2年度以降、区域内での建築が多い状況となっている。

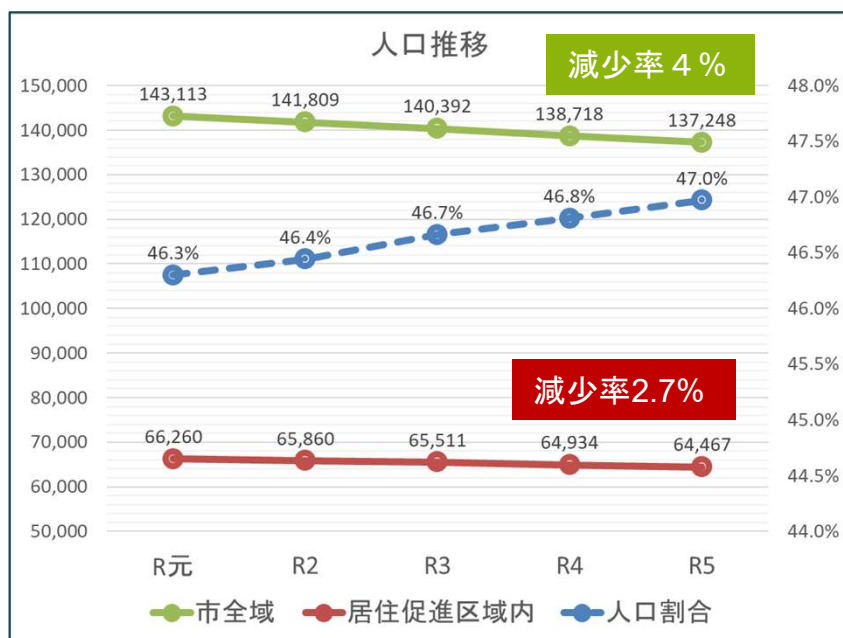






■ 令和2年度以降、区域内における共同住宅の戸数が増加し、毎年300戸前後供給されている。

■ 戸建住宅については、区域内外での戸数に大きな差がない状況。



■ 人口推移をみると市全域では令和元年度から令和5年度までに5,865人減少し、4%の減少率となり、居住促進区域内では1,793人減少し、2.7%の減少率となっており、区域内の減少率の方が低い。

■ 市全域に対する居住促進区域内の人口割合をみると令和元年度の46.3%から令和5年度は47.0%と上昇傾向にある。

■ 都市機能 徳山駅周辺官民連携管理運営事業

徳山駅周辺エリアのまちづくりに
求められていること

歩いて暮らせる
まちづくりの推進

賑わいの創出
中心市街地の
活性化

市の玄関口に
ふさわしい
まちづくり

時代のニーズ
市民ニーズ
への対応

行政としての課題

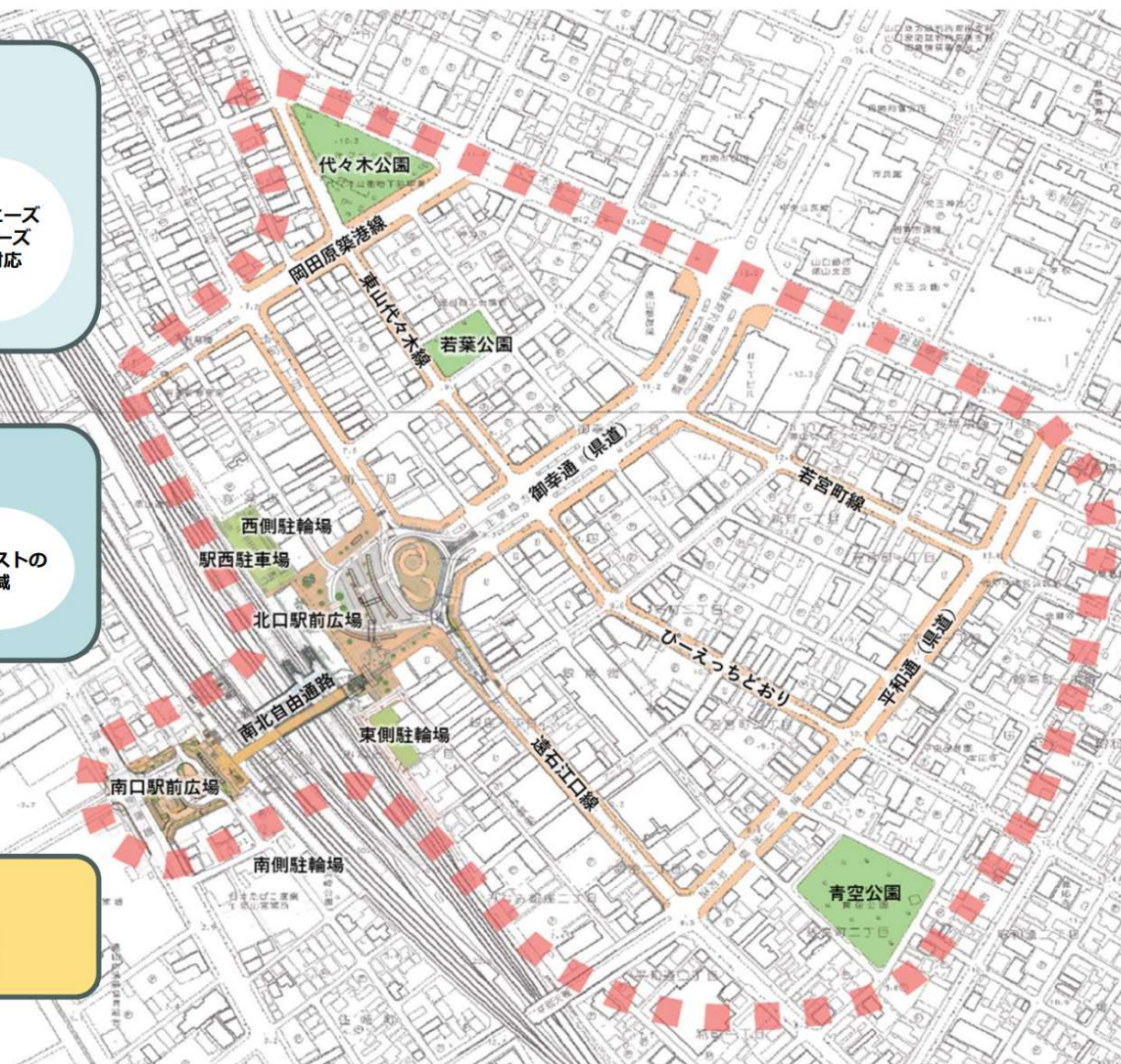
都市の
スポンジ化

公共空間の
利活用

維持管理業務の
多様化

行政コストの
削減

民間ノウハウを活用し、
サービス拡充、賑わい形成



■ 都市機能 徳山駅周辺官民連携管理運営事業

自主事業の実施（周南蚤の市、周南海の市）



協力：COFFEEBOY

TOKUYAMA EKIMAE FLEA MARKET

周南蚤の市

日時 10月27日（日）※ 雨天中止
10:00 - 16:00

場所 徳山駅近隣商店街
北口駅前広場
青空公園

周南蚤の市2024「よりみちの秋」

丁寧なくらしに憧れて蚤の市へ。人混みをかきわけて、誰かのお気に入りを探す不思議な場所。結局何も買えなくて、疲れたなと少し外れた喫茶店に寄り道。ぼんやりした時間、コーヒーの香り。「なんだ、寄り道もいいじゃないか」こんな時間も好きだったんだなと思いついた。一息ついて、またお気に入りを探しに行ってみよう。

■主催：カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（tel.0834-34-0013）
■協力：徳山銀座商店街振興組合・銀南銀座商店街振興組合・中央街商業協同組合・ビーエーちどおり・周南市中心市街地活性化協議会・徳山商工会議所
■Special Thanks：まちの暮らし



SHUNAN UMI NO ICHI

周南海の市

日時 11月4日（月・休）※ 雨天中止
10:00 - 15:00

場所 周南市水産物市場

主催 周南ツナガルコンソーシアム

協力 周南市、山口県漁業協同組合
周南統括支店

徳山駅は、日本でいちばん海に近い新幹線の駅。改札を抜けて駅を出ると目の前には磯の香りが漂う豊かな海が広がります。この度は魅力いっぱいのこの場所を舞台に「周南海の市」を開催いたします。

「食」と「アート」をテーマにマルシェやワークショップを準備してお待ちしています。「周南海の市」で地域を知り、楽しんで、街がもっと好きになる一日をお楽しみください。

■ 都市機能 徳山駅周辺官民連携管理運営事業

自主事業の実施（周南蚤の市、周南海の市）

「周南蚤の市」

日 時：2024年3月21日 11:00～16:00

来場者数：約36,000人





■ 都市機能 徳山駅周辺官民連携管理運営事業

《事業の効果について》

項目	実績（R4）	実績（R5）
都市公園/駅前広場等利用件数	69件/年※ 	151件/年
都市公園/駅前広場等利用団体数	46団体/年 	54団体/年
駐車場利用台数 （徳山駅前・徳山駅西・熊毛インター）	463,917台 	472,248台

※令和4年度実績については許可件数のため参考値



■居住促進 空き家対策事業

- ・空き家バンク
- ・空き家リフォーム事業補助金

○空家等管理活用支援法人の指定（令和6年度から）

⇒空家等の管理や活用を行う民間法人が、公的な立場から活動しやすい環境を整備し、空き家対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことを狙い、当該法人からの申請により市区町村長が指定する。

- ・財産管理人選任要求のサポート

- ・セミナー講師・相談・研修

- ・広報（QA冊子作成の監修）