



第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

1 都市づくりの理念と方針

本市における都市構造上の課題を解決し、周南市都市計画マスタープランが定める基本理念や将来都市像を実現するため、都市づくりの基本理念と住宅及び都市機能の立地の適正化等に関する基本的な方針を定めます。

1. 都市づくりの基本理念

本市の強みは、広大な市域が持つ「豊かな自然」、「活力のある産業」、「地域で育まれてきた人と文化」等の“多様性”です。

各地域を公共交通で結び人の交流を活発にすることによって、交通結節機能を持つ都市拠点を中心に多様な商品やサービスが流動するとともに、拠点と地域がその特性を生かして相互に支え合い、既存ストックを改善しながら新しい価値（モノ、コト）を創造する“持続的に成長する都市”を構築することができます。

そのような“共創共生”に基づき都市構造の再構築と地域生活圏の自立を図ることにより、市域全体において、安心安全の確保、生活利便性の向上、賑わいの創出等を実現し、子や孫といった将来世代に繋がる、いつまでも暮らしやすい都市を目指します。

**地域と拠点が連携し 安心・快適・活力を生み出す
未来につながる共創共生都市 周南**

■将来の都市イメージ

- 市街地、中山間、島嶼などの多様な地域をつなぐ、多核多層ネットワーク型都市
- 公共交通等により、歩いて暮らせる都市
- 自然災害等に対して安心して暮らせる都市
- 安心安全に暮らせる地域社会で構成される都市
- 市民が安心して子どもを産み育てることができる都市
- 若者や女性も活躍し、活気が溢れる都市
- 住まいや職場の身近に必要な生活サービスが立地し、快適に暮らせる都市
- 多様な人・モノ・コトが交流して、賑わいや活力を生み出す都市
- 多様性を活かして生活に新しい価値やサービスを創造する、魅力のある都市
- 自然環境の保全、環境負荷の低減等による、人と自然に優しい都市
- 生活の質の向上等により、賢く発展する都市
- 地域と拠点が相互に支え合う、持続可能な都市
- 既存ストックを改善しながら、新陳代謝していく都市

2. 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本理念「地域と拠点が連携し 安心・快適・活力を生み出す 未来につながる共創共生都市 周南」の実現に向けて、都市機能と居住、公共交通に関する基本方針を以下のとおり定めます。

基本方針 1

生活サービス施設や都市の魅力を高める施設を維持・集約し、利便性や活力のある都市拠点を形成する。

医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能が人口とともに郊外へ拡散していくと、市街地の空洞化、生活利便性の低下、治安の悪化、自動車への過度な依存等の問題が生じて、都市の拠点性が低下し、日常生活に必要な生活サービス施設が維持できなくなるなど、将来的に暮らしにくい都市になることが懸念されます。それと同時に、拠点の吸引力や集客力が低下して都市としての魅力も失われていくので、賑わいや活力がなくなり、都市の著しい衰退に繋がることになります。

人口減少社会においても暮らしやすい都市を実現するため、本市は、既存ストック等を有効利用しながら、都市拠点の役割に応じて多様な生活サービスを適切に集約・配置し、生活利便性を高めていきます。

また、周南広域都市圏の中核でもある中心市街地においては、人・モノ・コトの交流を促進して地域活力を向上させるため、多様化した生活スタイルを踏まえつつ、広域的な吸引力や集客力のあるような都市の魅力を高める施設（都市魅力増進施設）を計画的に配置して生活の質を高め、都市全体に賑わいや活力を創出していきます。

基本方針 2

生活サービスの充実、快適な居住環境の整備、公共交通の確保、地域社会の維持等により、良好な市街地を形成して居住を促進する。

これまで、人口増加や自動車の普及、道路網の整備に伴い、地価が安い郊外が宅地開発や商業開発され、市街地が拡大してきましたが、人口が減少に転じているにも関わらず、依然としてその傾向は続いています。そうした市街地のスプロール化によって、人口密度が低下するとともに、地域商業の低下、低未利用地の増加、自然災害の危険性の増加などの問題が生じており、このままでは最も人口が集積している市街地でさえ生活環境が悪化して、暮らしにくくなることが懸念されます。

人口減少社会においても暮らしやすい都市を実現するため、本市は、生活に必要な都市機能の充実、快適な居住環境の整備、安心安全の確保、公共交通の確保、地域社会の維持等により、良好な市街地を形成するとともに、市内外から市街地へ居住を促進して、一定の人口密度を維持します。

基本方針 3

地域と拠点、人と人をつなぐ、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを再構築する。

モータリゼーション（車社会化）の進展により、自動車は市民の主要な移動手段となり、高速道路、幹線道路等の道路網の整備により移動範囲が広がるにつれて、市民の生活行動は多様化してきまし

た。自家用車の利用が一般化する反面、鉄道やバスといった公共交通の利用者は大幅に減少していき、路線の廃止、運賃の上昇等の公共交通サービスの低下など、地域社会への悪影響も出てきています。

また、高齢化とともに増加する高齢者、障がい者、若者等の交通弱者にとっても、公共交通は生活に欠かせない移動手段であることから、公共交通の重要性がより一層高まっています。

そして、中山間地域や島しょといった条件不利地域においては、現状でも全ての生活サービスを日常生活圏内で享受できているわけではないので、一定の都市機能を有する広域生活圏の都市拠点と地域を結ぶ公共交通網の確保が必要となります。

人口減少社会においても中山間地域等も含めた市内全域の生活利便性の向上と安心安全の確保を図るため、周南市地域公共交通計画等に基づき、交通事業者、市民、行政等が連携し、地域の実情に合わせた利用しやすい公共交通ネットワークを再構築します。

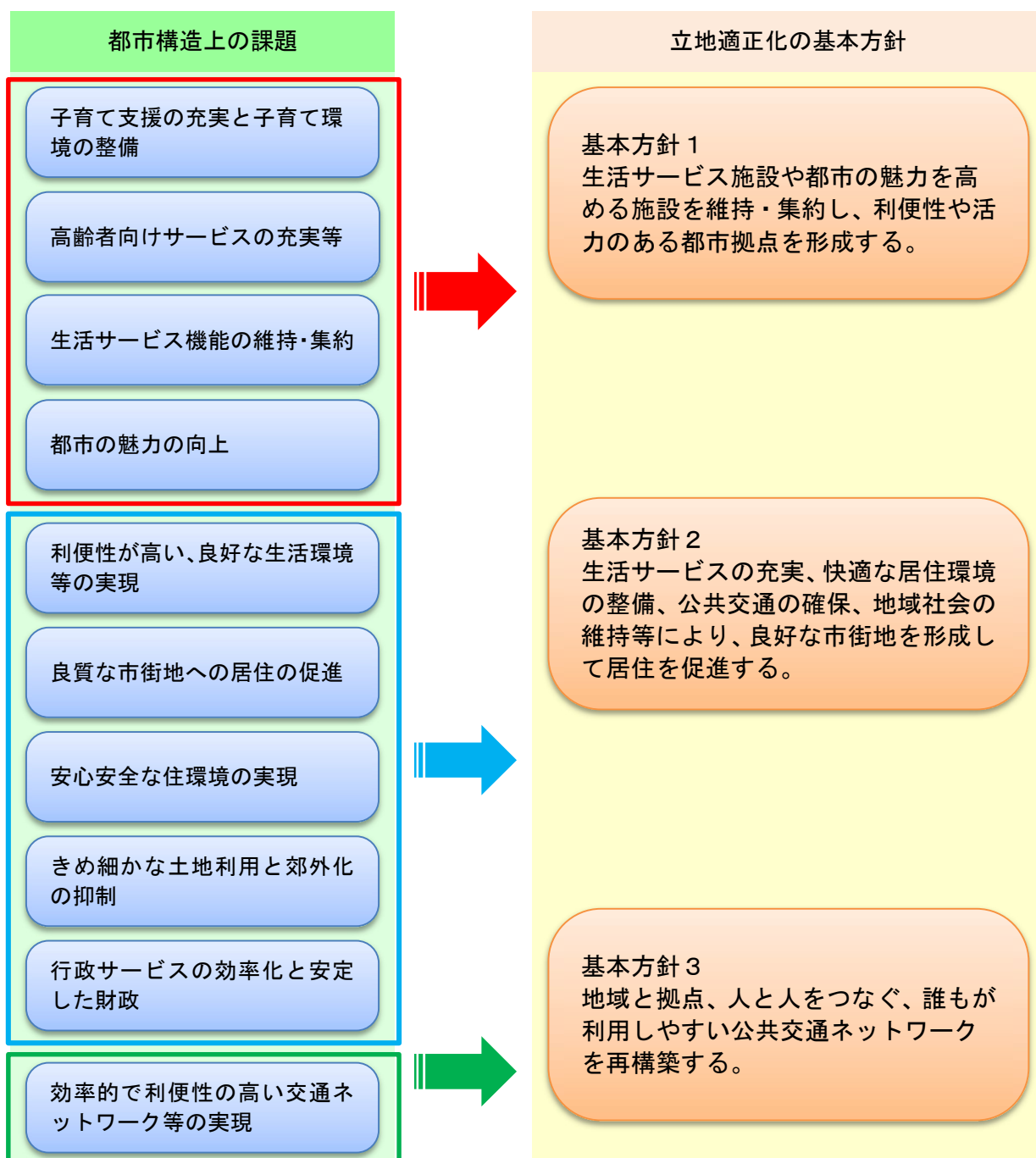


図 3-1 都市構造上の課題と立地適正化の基本方針

2 将来都市構造

1. 立地適正化計画における将来都市構造

人口減少・少子高齢化、市街地の拡散、車社会化といった都市的課題に対して、現在、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、環境負荷の少ない都市構造を実現すること、災害に強いまちづくりの推進等が求められています。

広義の都市計画制度である立地適正化計画においては、都市機能と居住、公共交通ネットワークの観点から、都市全体の構造を見直し、人口減少・少子高齢化社会に対応した暮らしやすい都市構造のあり方を示します。

2. 目指すべき将来都市構造

1) 都市構造のイメージ

人口減少・少子高齢化社会に対応した暮らしやすい都市を実現するためには、生活に必要な都市機能が拠点に集積していること、その拠点周辺に一定の人口が居住していること、拠点間が公共交通等によりアクセスしやすいことなどが重要となります。

本市では、周南市都市計画マスタープラン上の都市拠点と都市軸、ゾーニングを基に、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能を生活の中心となる拠点へその役割に応じて階層的に配置し、拠点間又は拠点と地域間が公共交通ネットワークを通して相互に補完し合い連携する「多核多層ネットワーク型」の集約都市構造を目指します。

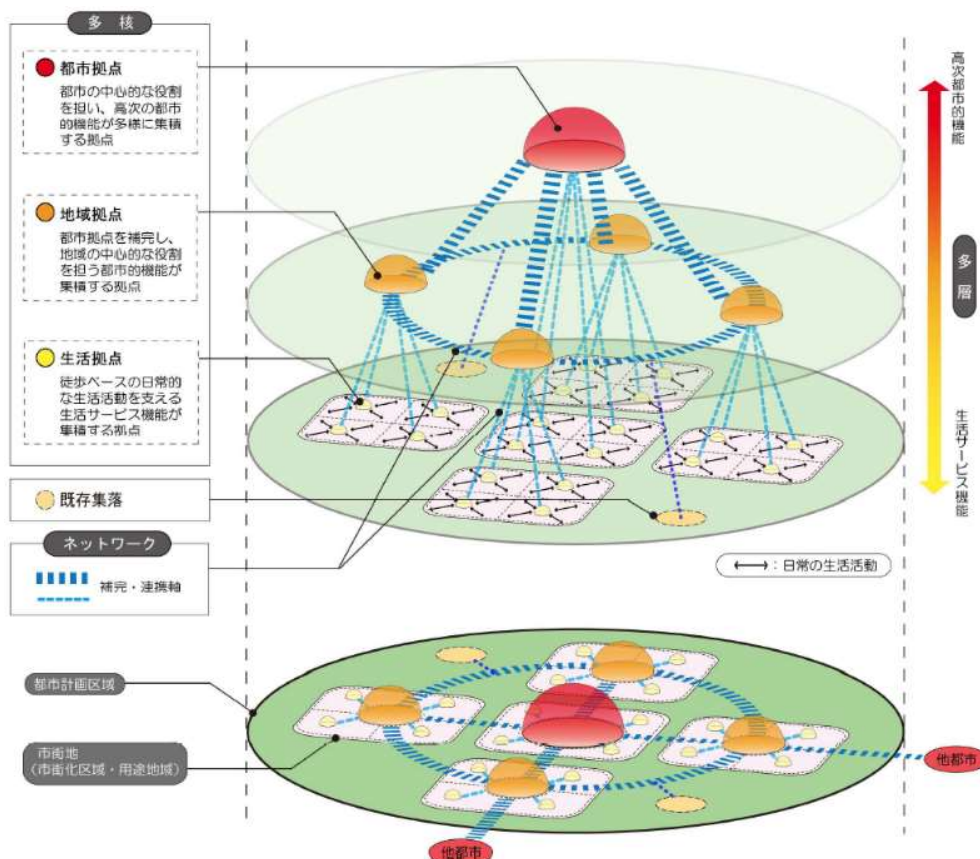


図 3-2 「多核多層ネットワーク型」の集約都市構造のイメージ

資料：山口県「山口県都市計画基本方針改訂版」

2) 立地適正化計画における都市拠点

周南市都市計画マスタープランにおいては、都市拠点として、広域都市拠点と地域都市拠点、地域拠点の3つが位置付けられています。本計画では、人口減少社会においても一定の都市機能を維持すべき広域的で拠点性の高い都市拠点を、立地適正化計画上の都市拠点（都市機能誘導区域）と位置付けて、他の拠点等と連携することにより、都市全体として暮らしやすい都市構造を実現していきます。

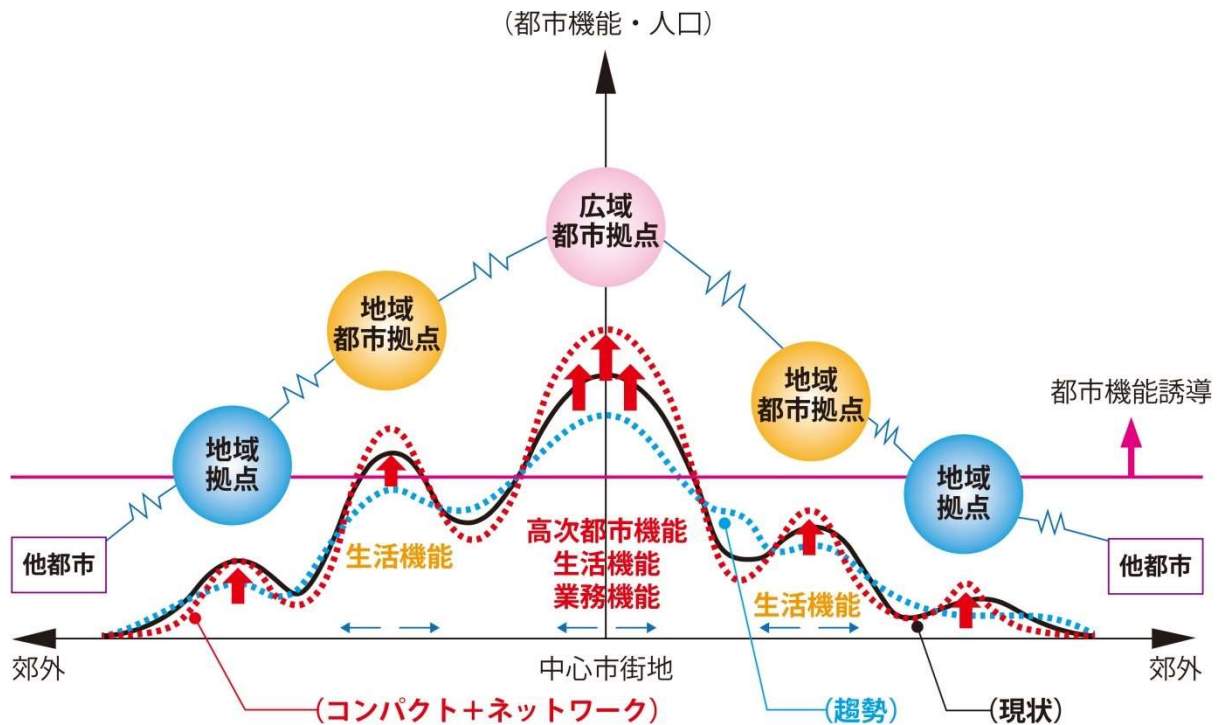


図 3-3 立地適正化計画における都市構造のイメージ

※趨勢…物事が進み向かう様子。動向。ここでは、人口減少、少子化、高齢化のこと。

3) 将来都市構造

本市は、都市計画上の区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の設定により、他都市と比べて市街地は比較的コンパクトにまとまっています。しかしながら、人口減少に転じた現在も依然として市街地は拡大し、その人口密度は低下しており、生活利便性の維持、公共交通ネットワークの確保等の都市構造上の課題が表面化してきています。

このような課題を放置して、現況の市街地の広さのままで人口が減少していくと、市街地全体の人口密度はますます低下していき、それにより都市機能の低下（生活サービス施設の縮小・撤退等）、公共交通サービスの低下（不採算路線の廃止、運賃の値上げ等）、地域社会の衰退、行政コストの増大等の問題が生じて、都市全体ひいては都市圏で必要な生活サービス等が享受できなくなる、暮らしにくい低密度拡散型都市構造になってしまいます。

都市構造上の課題に対してコンパクト・プラス・ネットワークを推進することにより、都市全体がより一層コンパクトにまとまった多核多層ネットワーク型都市構造となり、市街地等において必要な生活サービスや公共交通サービスを確保できるだけの一定の人口密度を維持することができます。また、生活空間がコンパクトにまとまり公共交通により連携することで、集積や密度、規模の経済によって都市全体の生活利便性、生産性、創造性などが高まり、暮らしやすい都市構造になります。



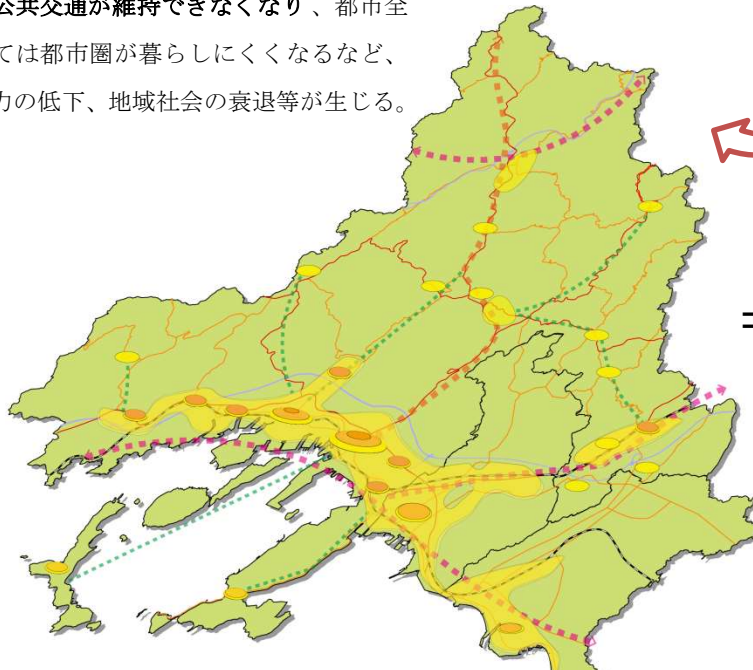
現在の都市構造

人口減少に転じたものの、依然として郊外化が進み、人口や都市機能が低密度化するとともに、生活利便性や公共交通サービスの低下といった問題が表面化してきている。



趨勢のままの都市構造（低密度拡散型）

少子高齢化・人口減少が進み、市街地全体で人口密度が低下したため、生活に必要な都市機能や公共交通が維持できなくなり、都市全体ひいては都市圏が暮らしにくくなるなど、地域活力の低下、地域社会の衰退等が生じる。



コンパクト・プラス・ネットワーク

目指すべき都市構造（多核多層ネットワーク型）

コンパクト・プラス・ネットワークを推進することにより、市街地などで生活に必要な都市機能や公共交通を確保できる一定の人口密度を維持することができるので、都市拠点等において都市機能が充実するとともに、地域と拠点が公共交通ネットワークにより繋がって、都市全体で暮らしやすい都市構造となる。

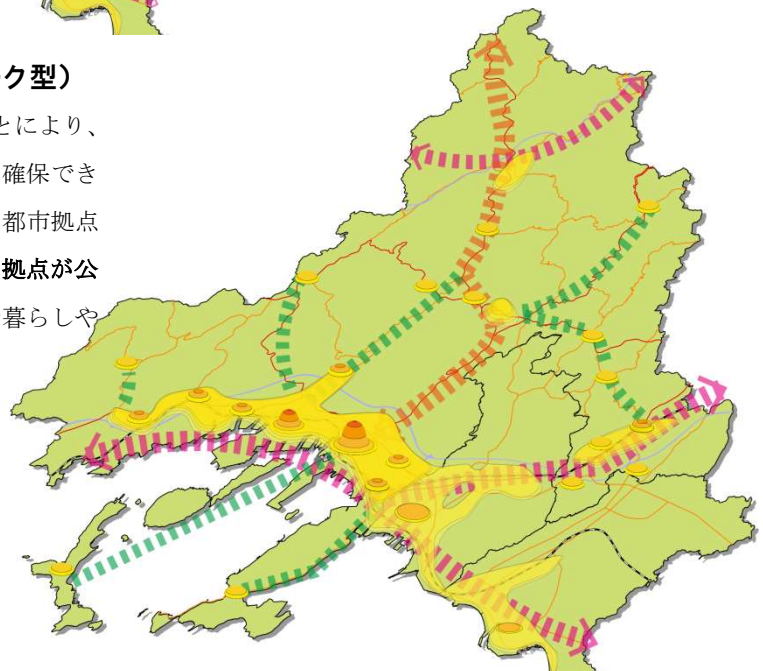


図 3-4 現在、趨勢、目指すべき都市構造のイメージ

3. 地域づくり等との関係

本計画は、都市計画区域を対象としていますが、周南市域全体が暮らしやすくなることを目指して策定するものです。後述する居住促進区域を定めない各地域においても、身近な生活サービス施設（医療、商業等）の立地状況等を考慮しながら、関係する計画や施策に基づき、公民が連携して、定住の促進、地域拠点等への生活サービス施設の維持・更新・集約、他拠点との連携（公共交通ネットワークの形成）等に取り組み、都市全体で持続可能な都市構造を構築していきます。

4. 都市間連携

本市と隣接する下松市、光市とは、各市民の日常生活の行動が市域を越えて営まれるなど、経済、交通、行政等の分野において密接不可分の関係にあり、都市機能を補完しながら、一体的な周南広域都市圏を形成してきました。今後、人口減少・少子高齢化が進行し、都市機能の低下、公共交通サービスの低下等が問題となる中で、各市が協力することなく都市づくりを行うことは非効率かつ不合理であり、3市がより緊密に連携して、都市機能の維持・向上、公共交通ネットワークの確保等の課題解決を図りながら、魅力のある暮らしやすい都市圏を構築することが3市の市民生活にとって重要となります。

そこで、本市は、各都市の役割に応じて適切に都市機能が立地し、適正規模な市街地が形成されるよう、広域行政を担う山口県と協力して、本計画等に基づき都市間連携を図ります。