

## 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

防災指針は、居住促進区域における住宅、都市機能誘導区域における誘導施設の立地及び立地の誘導を図るにあたり、都市の防災に関する機能の確保に関する指針であり、都市再生特別措置法の一部改正（令和2年9月施行）において、新たに位置付けられました。

都市において、コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い地域を居住促進区域から原則除外するなど、災害リスクの高い地域での新たな立地抑制を図ることが大切です。

しかしながら、様々な災害のうち、津波、洪水、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されている地域においては、これらのハザードエリアを居住促進区域から全て除くことは現実的に困難であることが想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住促進区域から除外を行うことに限界があります。

なお、本市においては、第5章の居住の促進に関する基本的な考え方の中で、関係法令、都市計画、地域の実情等を考慮して、土砂災害警戒区域など、災害のリスクが高い区域については基本的に除外することとしています。一定程度の災害リスクが居住促進区域に残存しています。

こうした背景から、近年頻発・激甚化が著しい災害に対して、居住促進区域内の安全性を高めるため、居住促進区域内の災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的に、「防災指針」として具体的な取り組みを位置付けます。

## 2. 防災指針で対象とする災害等

防災指針の対象となる区域は、「居住促進区域」及び「都市機能誘導区域」となります。この区域に含まれるもしくは、居住促進区域に被害を及ぼす影響のある災害を以下に整理します。

周南市において、大規模な被害が想定される災害は、「津波」と「洪水」、「高潮」の水害と、大雨時の内水や土砂災害などがあります。

なお、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は、居住促進区域から除外していますが、居住促進区域に影響を及ぼす災害リスクとして捉え、防災指針を整理することとします。

また、地震については、全市的な危険性を伴っており、周南市国土強靱化地域計画等で地震についての全市的な対策を整理しているため、本計画では特記しないこととします。

■表 6-1 防災指針で対象とする災害等

|        | 津波 | 洪水 | 高潮 | 土砂災害 | 大規模盛土造成地 |
|--------|----|----|----|------|----------|
| 徳山地域   | ○  | ○  | ○  | ○    | ○        |
| 新南陽地域  | ○  | ○  | ○  | ○    | —        |
| 徳山西部地域 | —  | ○  | —  | ○    | —        |
| 熊毛地域   | —  | —  | —  | ○    | ○        |

※大規模盛土造成地は、大地震が発生した場合に大きな被害が生じる恐れのある個所を調査対象箇所として抽出していますが、安全性の確認については今後調査を行います。

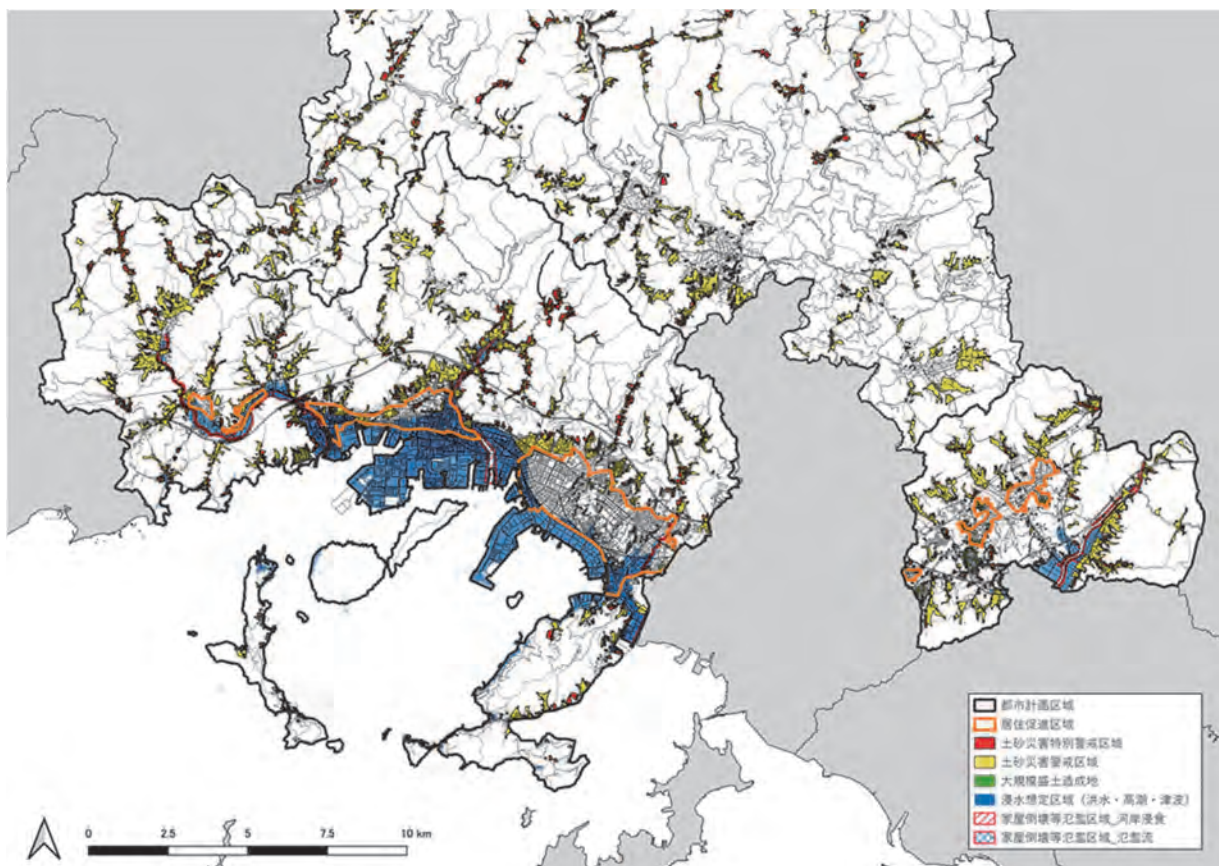


図 6-1 周南市が抱える災害リスク

## 2 災害リスク分析

### 1. ハザードエリアの分布状況

#### 1) 津波浸水想定区域

最大クラスの津波が悪条件下（地震による堤防破壊、最も潮位が高い）において発生した場合に想定される浸水区域と浸水深と避難場所を示します。

徳山地域と新南陽地域の居住促進区域の一部に津波浸水の危険性がありますが、津波に対応する避難場所・避難所は浸水想定区域外に多く立地しています。

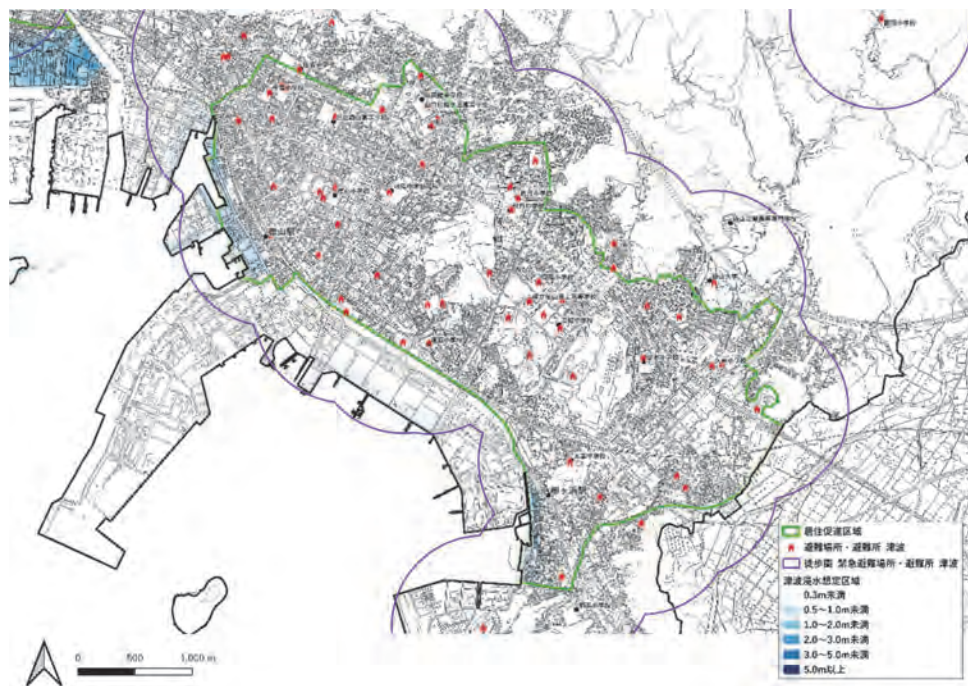


図 6-2 津波浸水想定区域（徳山地域）

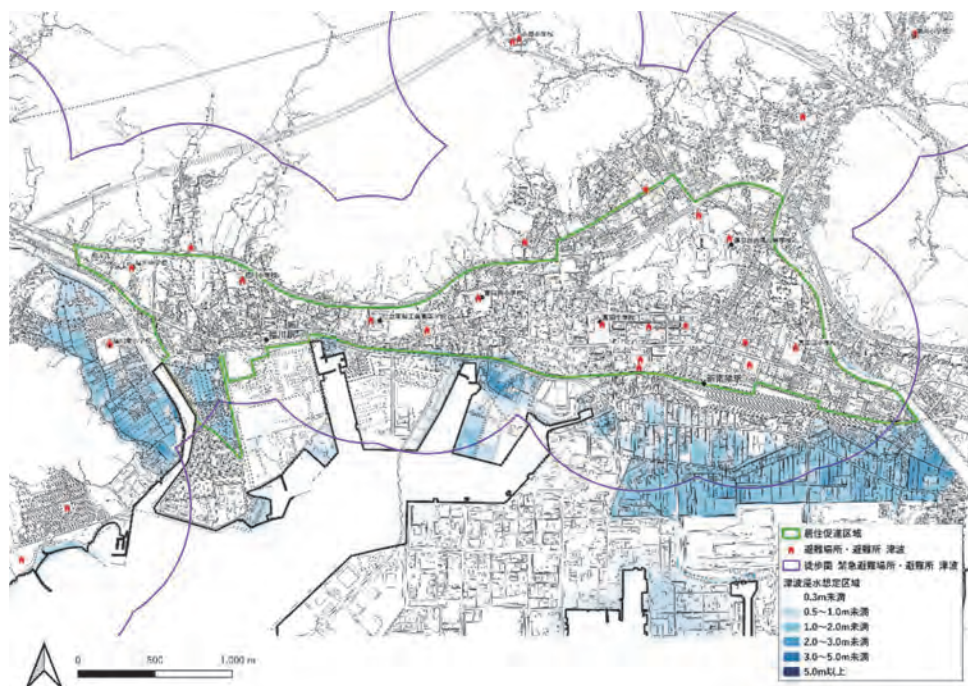


図 6-3 津波浸水想定区域（新南陽地域）

## 2) 洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域には、計画規模降雨（L1）※1 と想定最大規模降雨（L2）※2 があり、主な違いを以下に示します。

■表 6-2 計画規模降雨と想定最大規模降雨の主な違い

|      | 計画規模降雨（L1）                                                                                    | 想定最大規模降雨（L2）                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特徴   | 河川整備において基本となる降雨によって浸水することが想定される区域及び水深を表示したもの。                                                 | 想定し得る最大規模の降雨によって浸水することが想定される区域及び水深を表示したもの。                                                 |
| 発生確率 | 高い（1/30～1/100 年確率規模）                                                                          | 低い（1/1000 年確率規模以上）                                                                         |
| 降雨量  | 想定最大規模に比べて少ない<br>・ 富田川流域 6 時間の降雨量：188mm<br>・ 夜市川流域 24 時間の降雨量：232.1mm<br>・ 西光寺川 6 時間の降雨量：141mm | 計画規模に比べて多い<br>・ 富田川流域 6 時間の降雨量：372mm<br>・ 夜市川流域 24 時間の降雨量：526.6mm<br>・ 西光寺川 6 時間の降雨量：397mm |
| 浸水範囲 | 想定最大規模に比べて狭い                                                                                  | 計画規模に比べて広い                                                                                 |
| 浸水深  | 想定最大規模に比べて低い                                                                                  | 計画規模に比べて高い                                                                                 |

※1 計画規模降雨・・・当該河川の洪水防御に関する計画の基本となる（河川整備基本方針で考慮されている）の降雨。概ね 100 年に 1 回程度の確率の降雨。

※2 想定最大規模降雨・・・現時点の技術により、当該地域において想定される最大の規模の降雨。概ね 1000 年に 1 回程度の確率の降雨。

参考：平成 30 年 7 月豪雨（7 月 5 日～9 日）の降雨量

平成 30 年 7 月豪雨の状況でも計画規模と想定最大規模の降雨量に達していないことが分かります。  
平成 30 年 7 月豪雨以上の降雨量を想定した浸水想定区域での災害リスク分析となります。

| 観測局   | 河川名 | 6 時間降雨量（最大） | 24 時間降雨量（最大） |
|-------|-----|-------------|--------------|
| 音羽    | 富田川 | 65mm        | 190mm        |
| 川上ダム  | 富田川 | 77mm        | 194mm        |
| 湯野    | 夜市川 | 67mm        | 183mm        |
| 末武川ダム | 末武川 | 113mm       | 294mm        |

※西光寺川のデータがないため、西光寺川は近隣の末武川ダムの降雨量を記載

計画規模降雨（L1）と想定最大規模降雨（L2）による洪水浸水想定における浸水区域と浸水深を示します。また、想定最大規模降雨（L2）については、現行の建築基準に適合する一般的な建築物の倒壊・流出をもたらす危険性のある家屋倒壊等氾濫想定区域が存在します。

徳山地域の居住促進区域では、計画規模降雨（L1）、想定最大規模降雨（L2）ともに、JR 櫛ヶ浜駅周辺の一部に洪水浸水の危険性がありますが、洪水に対応する避難場所・避難所が浸水想定区域周辺に立地しています。

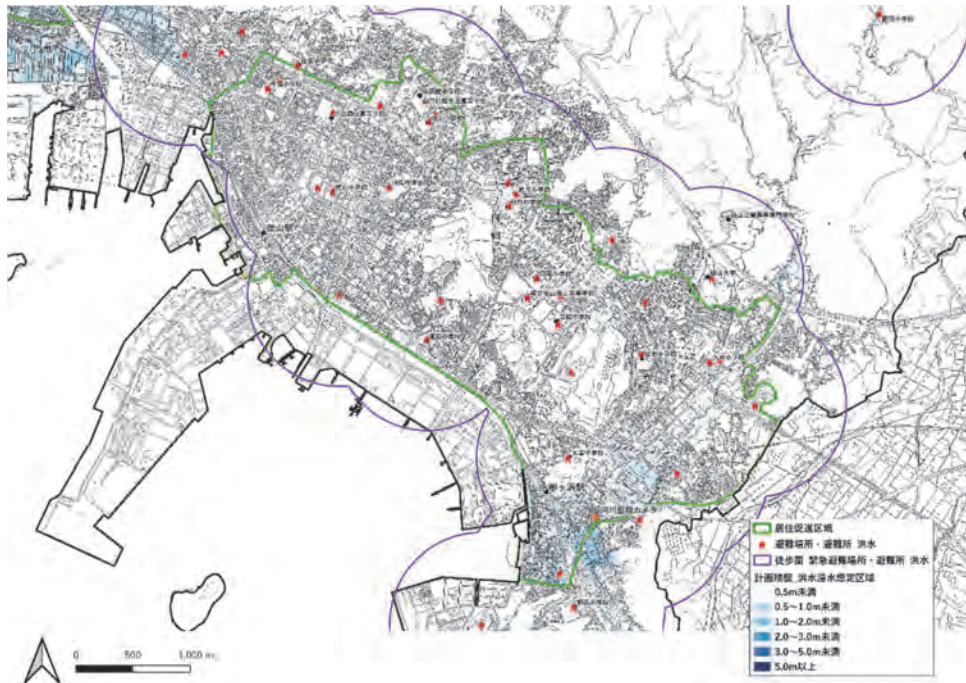


図 6-4 洪水浸水想定区域（計画規模降雨 L1）（徳山地域）

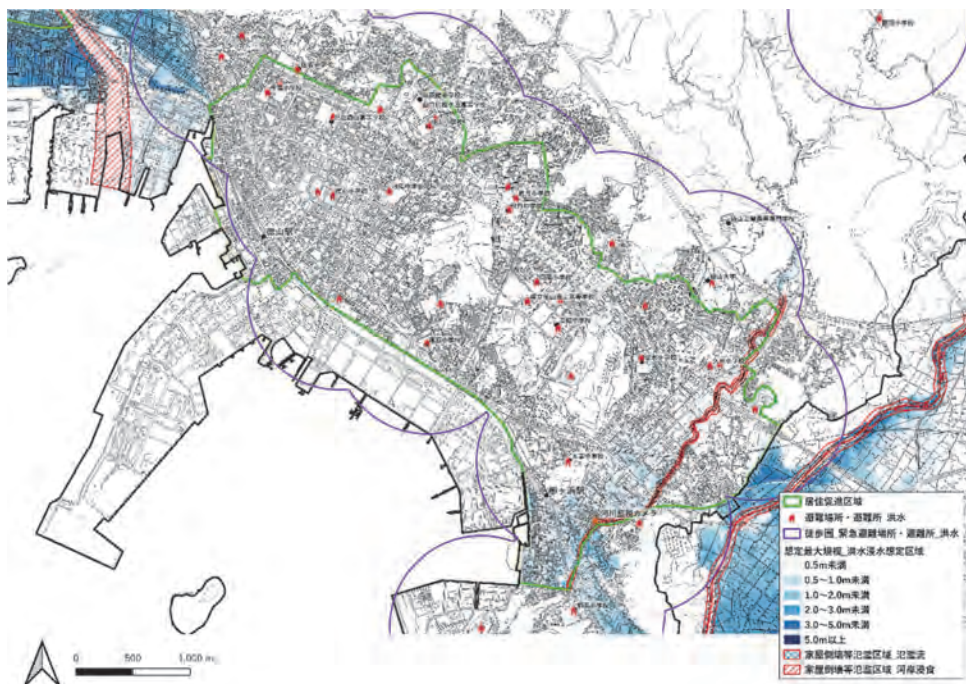


図 6-5 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨 L2）（徳山地域）

新南陽地域の居住促進区域において、計画規模降雨(L1)では、富田川沿い、想定最大規模降雨(L2)では、富田川沿いからJ R新南陽駅周辺まで、また、夜市川沿いからJ R福川駅周辺までの広いエリアで洪水浸水の危険性があり、人口が集中している地区や避難場所・避難所の数箇所が浸水想定区域に含まれています。

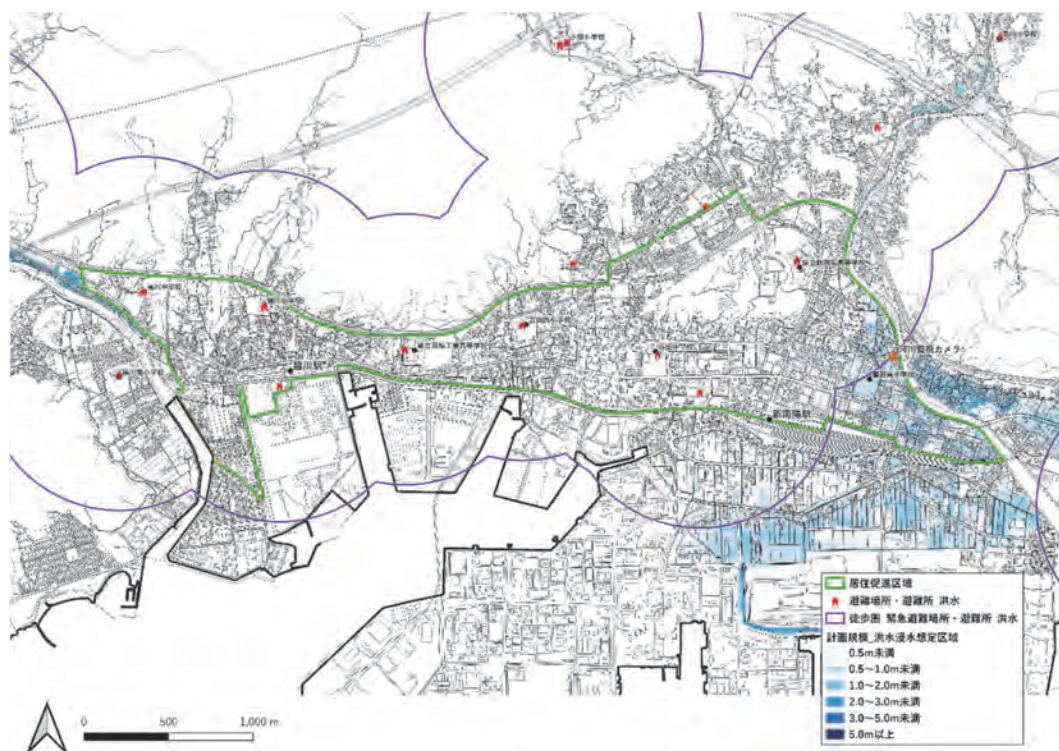


図 6-6 洪水浸水想定区域（計画規模降雨 L1）（新南陽地域）

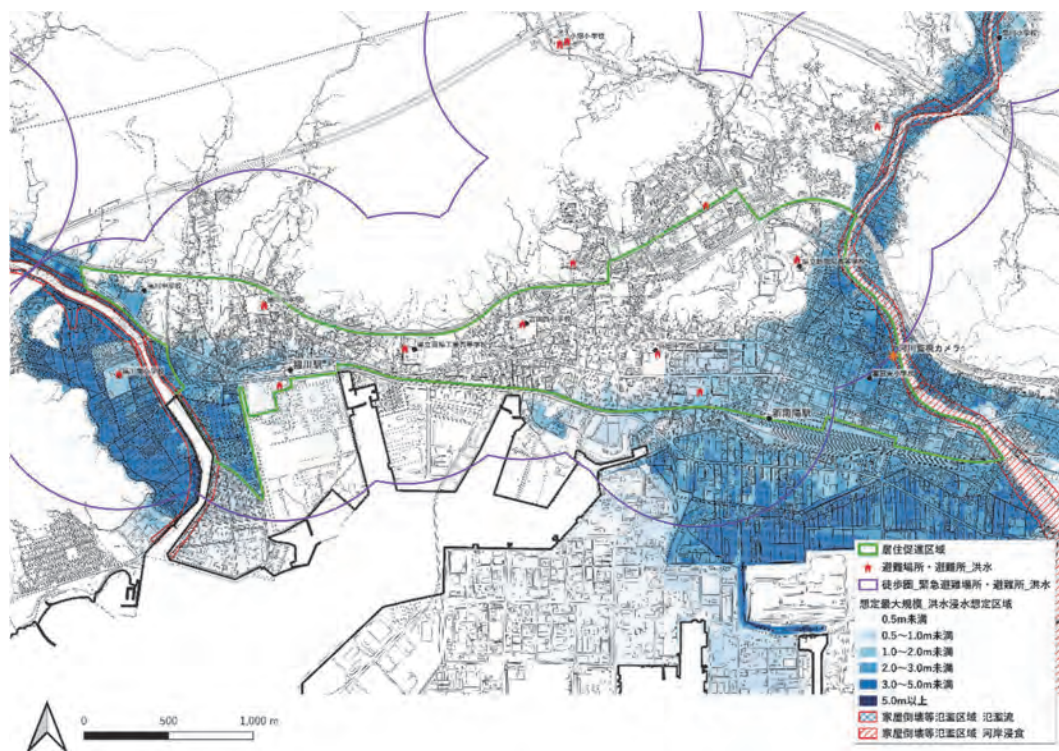


図 6-7 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨 L2）（新南陽地域）

徳山西部地域において、計画規模降雨（L1）では、夜市川沿い、想定最大規模降雨（L2）では、人口が集積している居住促進区域のほとんどのエリアで洪水浸水のおそれがあります。また、洪水に対応した避難場所・避難所が少なく、避難空白地域も存在します。

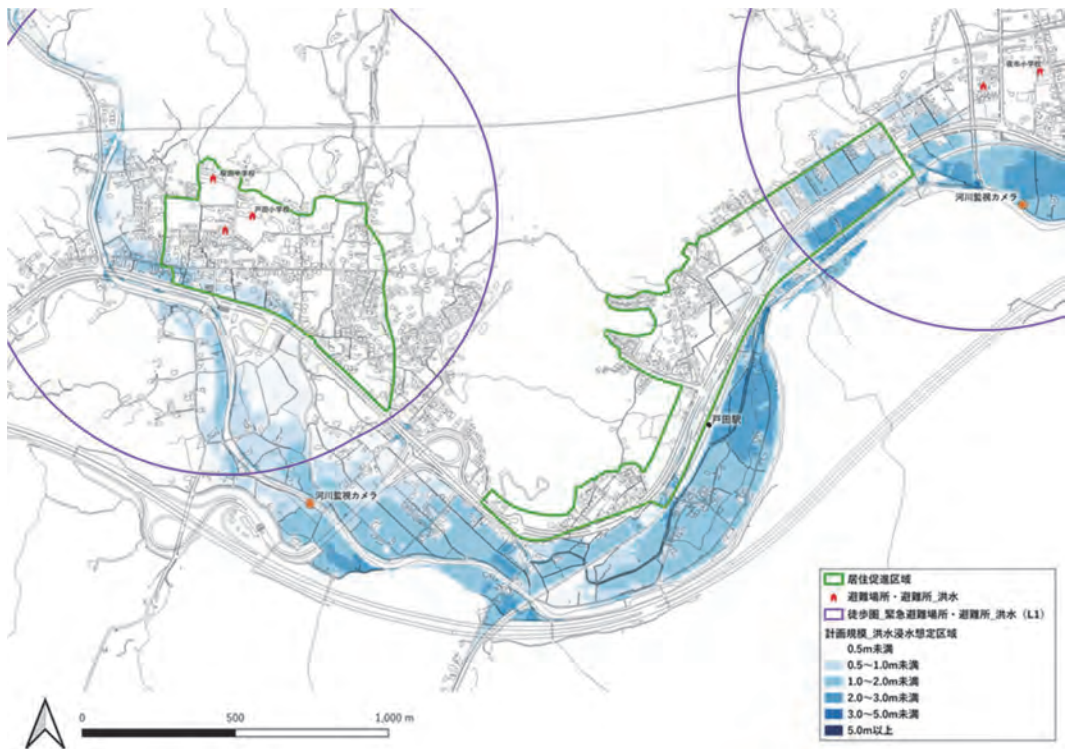


図 6-8 洪水浸水想定区域（計画規模降雨 L1）（徳山西部地域）

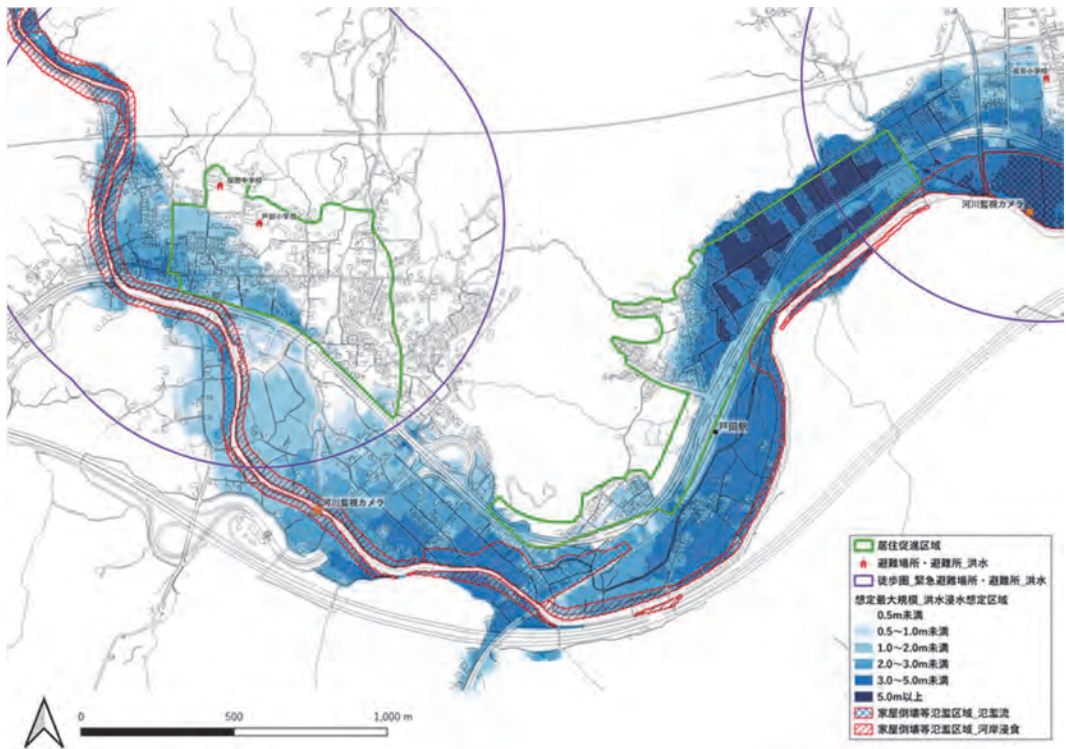


図 6-9 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨 L2）（徳山西部地域）

### 3) 高潮浸水想定区域

計画規模と想定最大規模による高潮浸水想定における浸水区域と浸水深を示します。

徳山地域の居住促進区域では、計画規模、想定最大規模ともに、人口が集積している沿岸部や JR 櫛ヶ浜駅周辺に高潮浸水のおそれがありますが、高潮に対応する避難場所・避難所は浸水想定区域外に多く立地しています。しかしながら、一部、浸水想定区域に含まれているものが存在します。

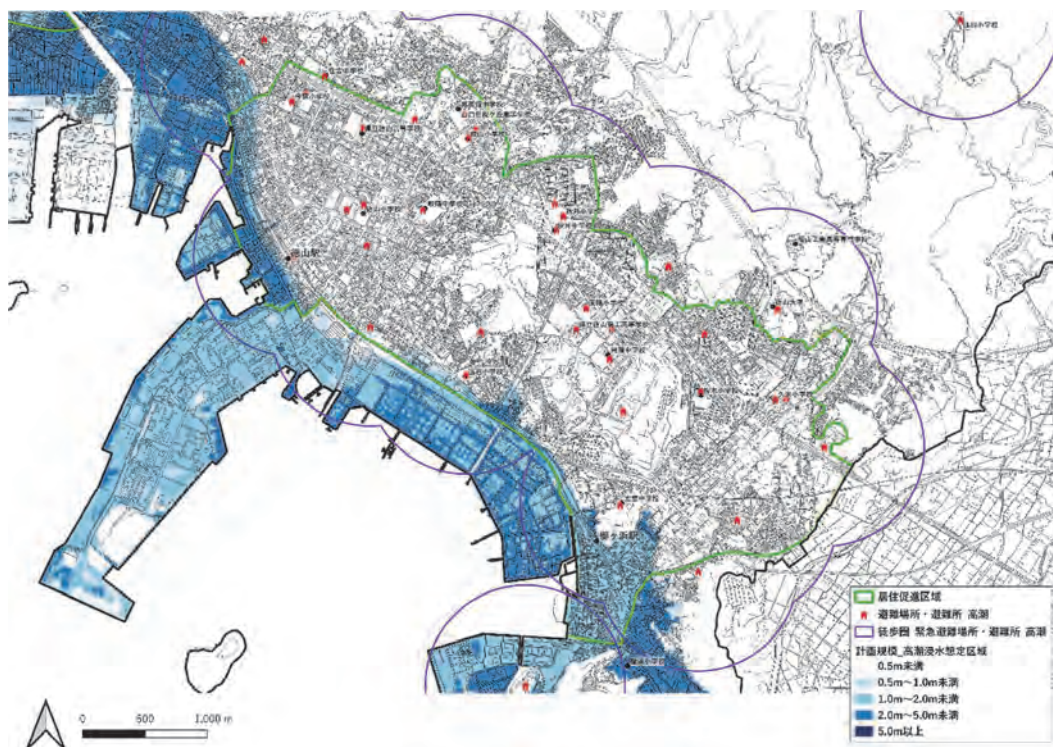


図 6-10 高潮浸水想定区域（計画規模）（徳山地域）

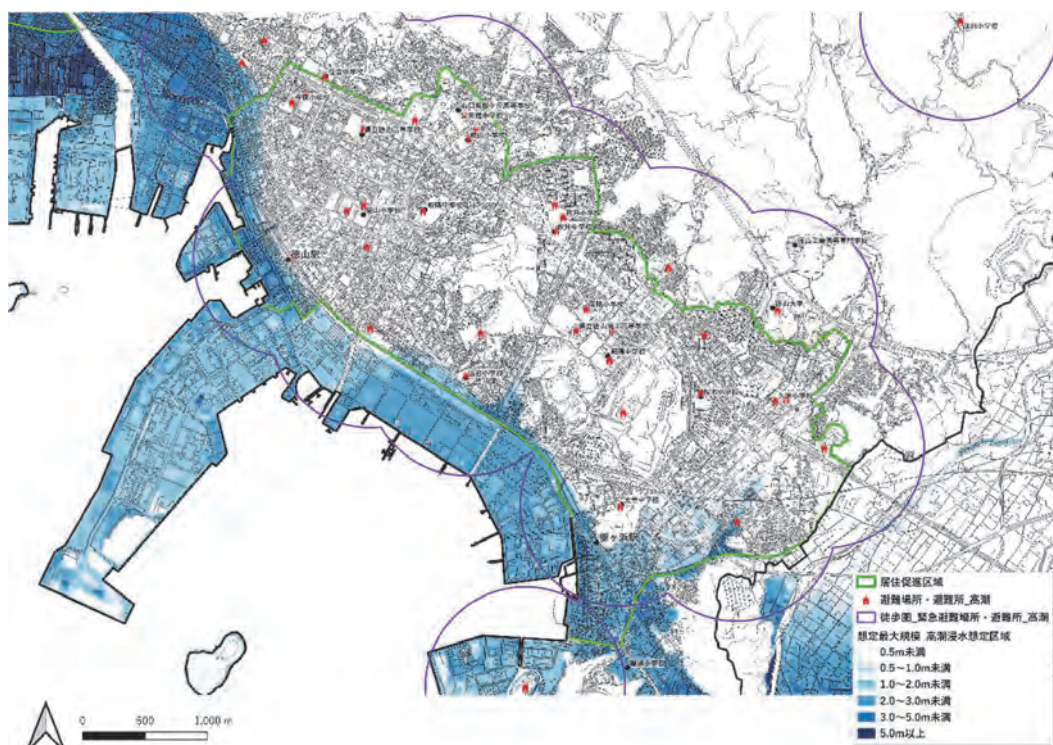


図 6-11 高潮浸水想定区域（想定最大規模）（徳山地域）

新南陽地域の居住促進区域において、計画規模、想定最大規模ともに、富田川沿いからＪＲ新南陽駅周辺まで、また、夜市川沿いからＪＲ福川駅周辺までの広いエリアで高潮のおそれがあり、人口が集中している地区や避難場所・避難所の数箇所が浸水想定区域に含まれています。

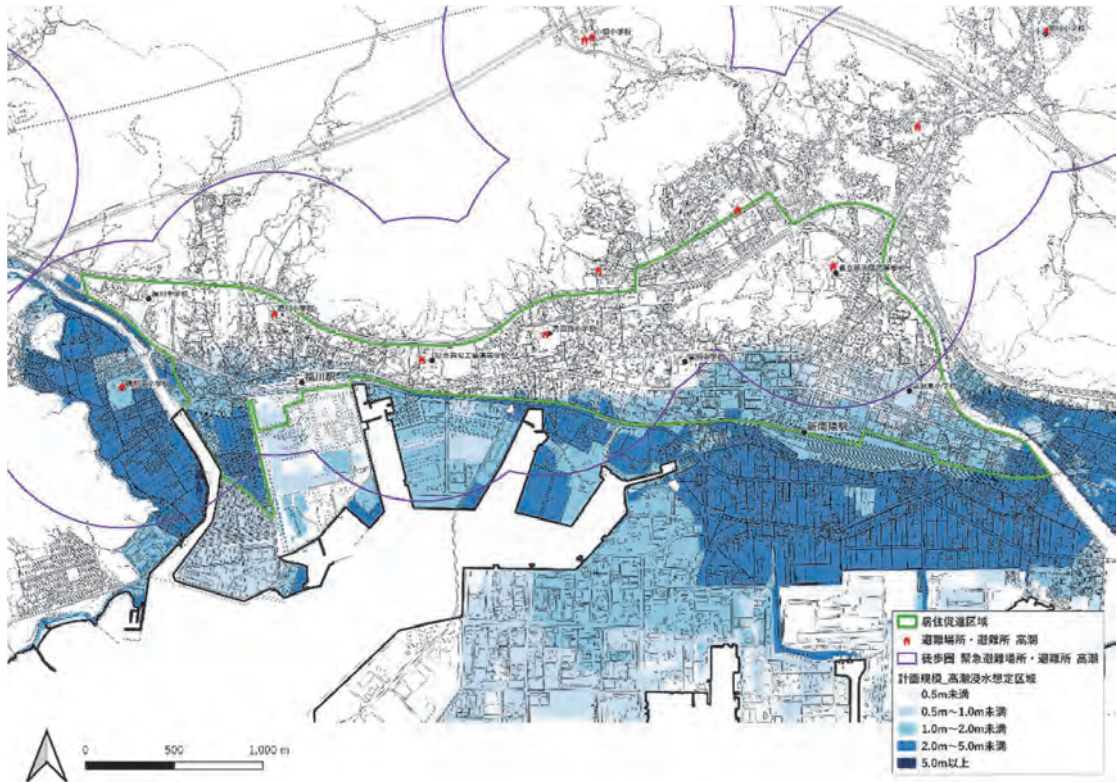


図 6-12 高潮浸水想定区域（計画規模）（新南陽地域）

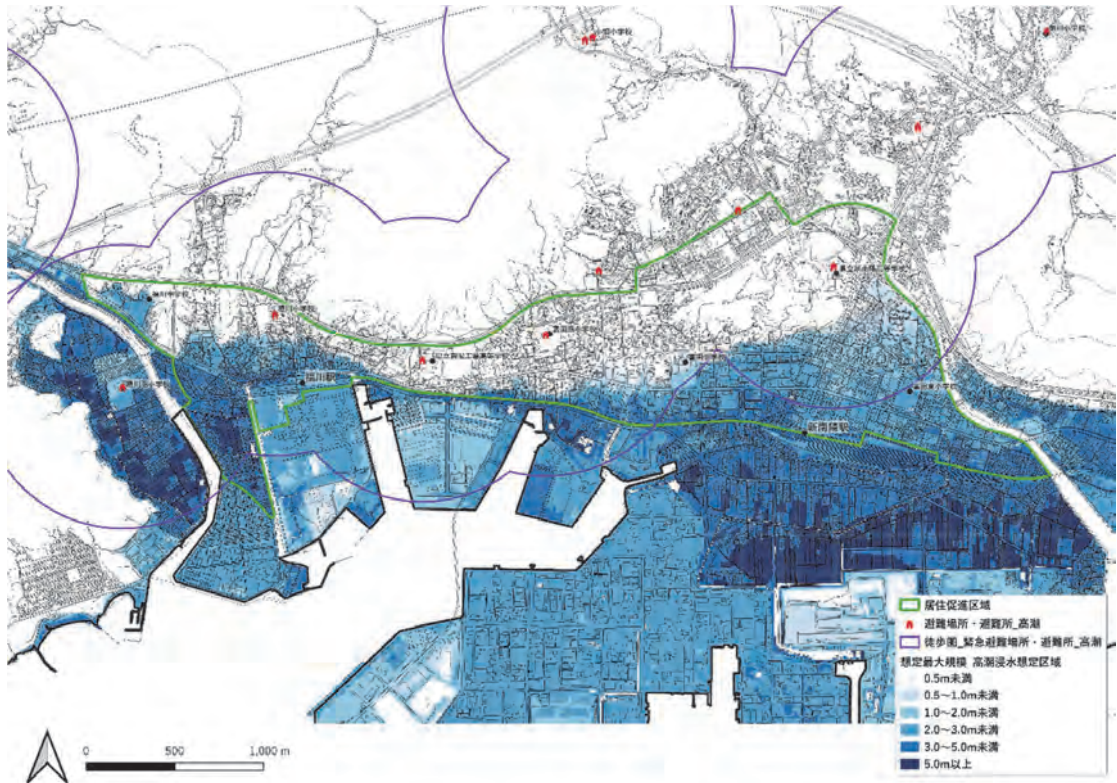


図 6-13 高潮浸水想定区域（想定最大規模）（新南陽地域）

徳山西部地域において、計画規模は、居住促進区域内には高潮浸水の災害リスクは存在せず、想定最大規模では、居住促進区域の一部で高潮浸水のおそれがあります。

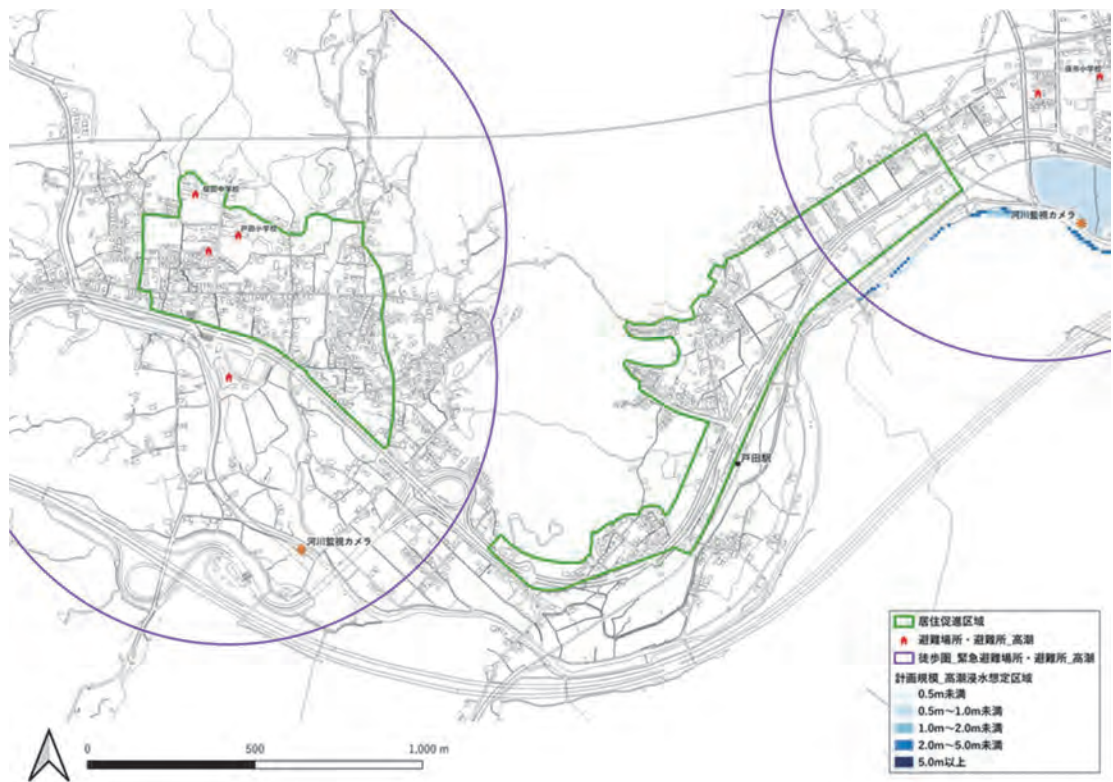


図 6-14 高潮浸水想定区域（計画規模）（徳山西部地域）

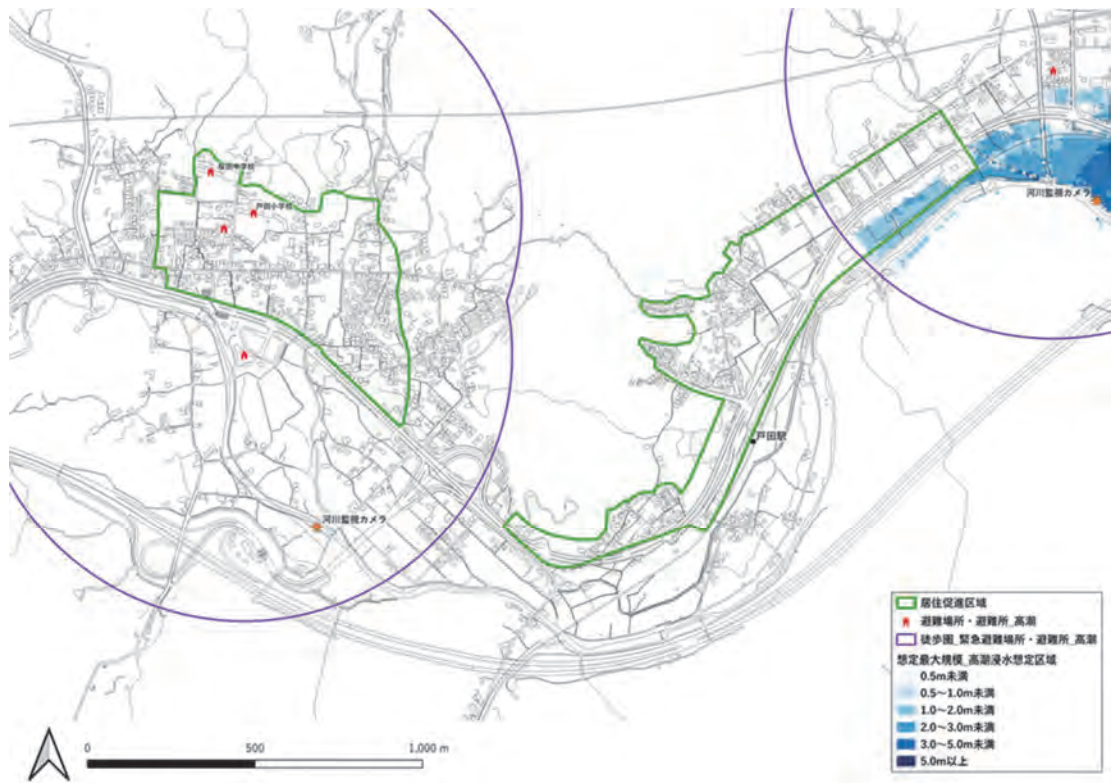


図 6-15 高潮浸水想定区域（想定最大規模）（徳山西部地域）

#### 4) 土砂災害想定区域・大規模盛土造成地

土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は居住促進区域に含めていませんが、これらの区域は各所に点在しています。また、滑動崩落を起こす可能性のある大規模盛土造成地の位置を示します。ただし、大規模盛土造成地は、安全性を確認しているところであり、必ずしも危険であるとは限りません。

土砂災害に対応する避難場所・避難所は警戒区域外に多く立地しています。

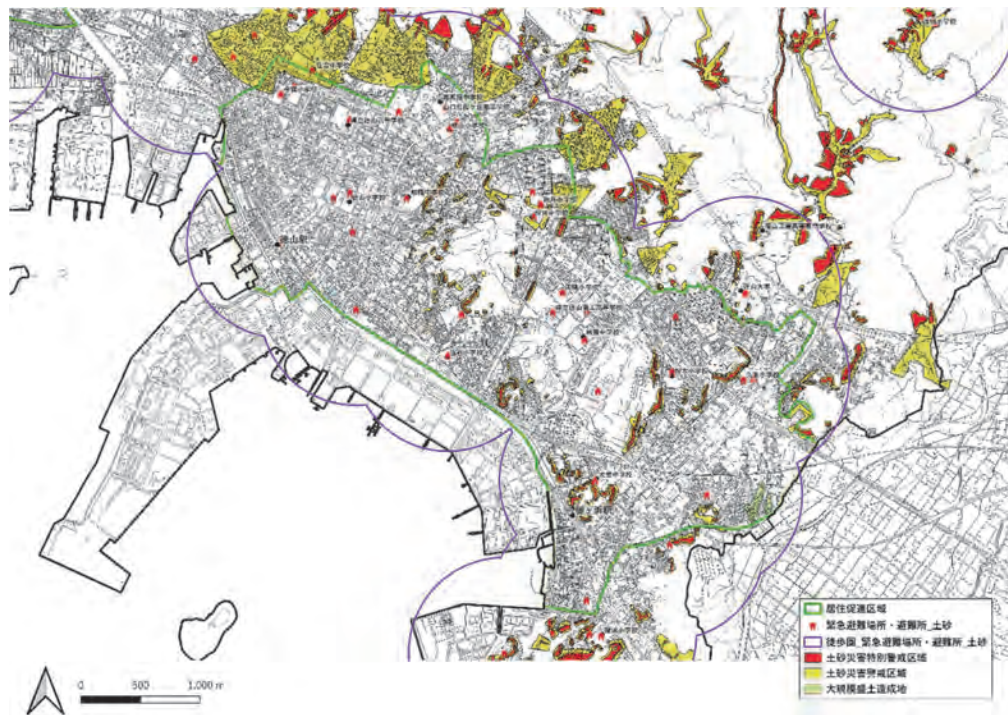


図 6-16 土砂災害想定区域・大規模盛土造成地（徳山地域）

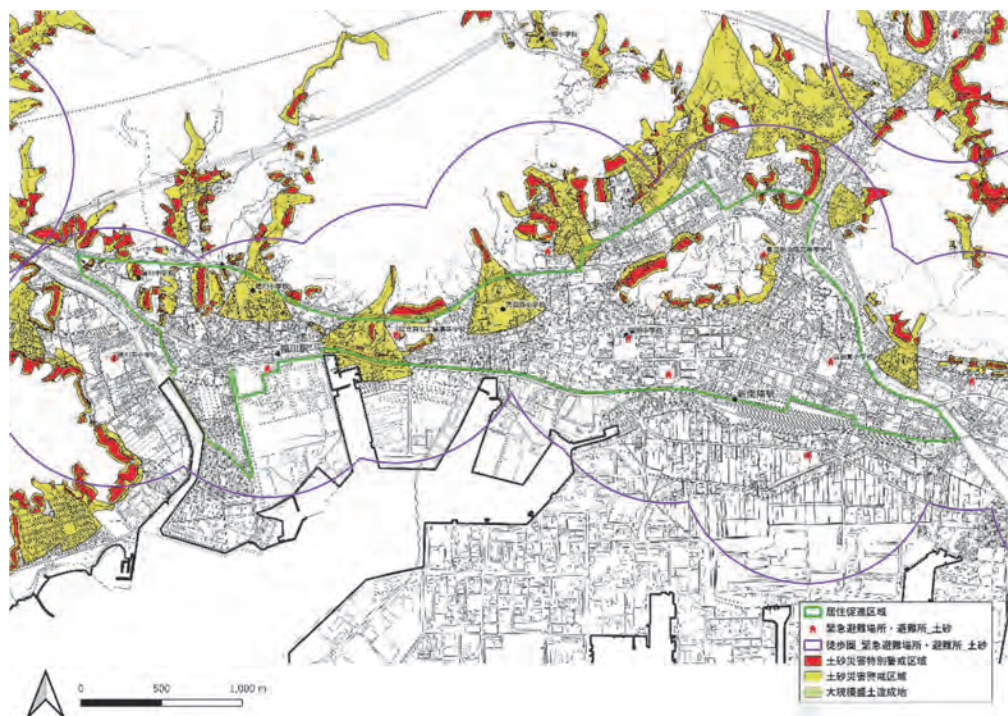


図 6-17 土砂災害想定区域・大規模盛土造成地（新南陽地域）

徳山西部地域では、広い範囲で土砂災害のおそれがあります。熊毛地域では、土砂災害の危険性が存在するとともに、団地及びニュータウンが大規模盛土造成地となっています。

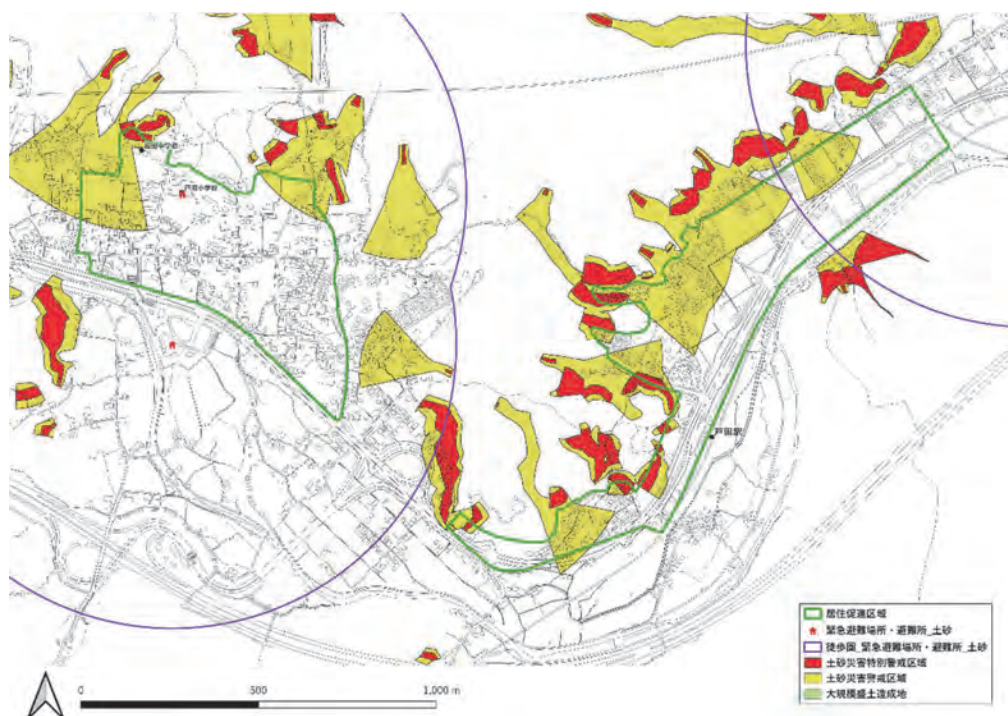


図 6-18 土砂災害想定区域・大規模盛土造成地（徳山西部地域）

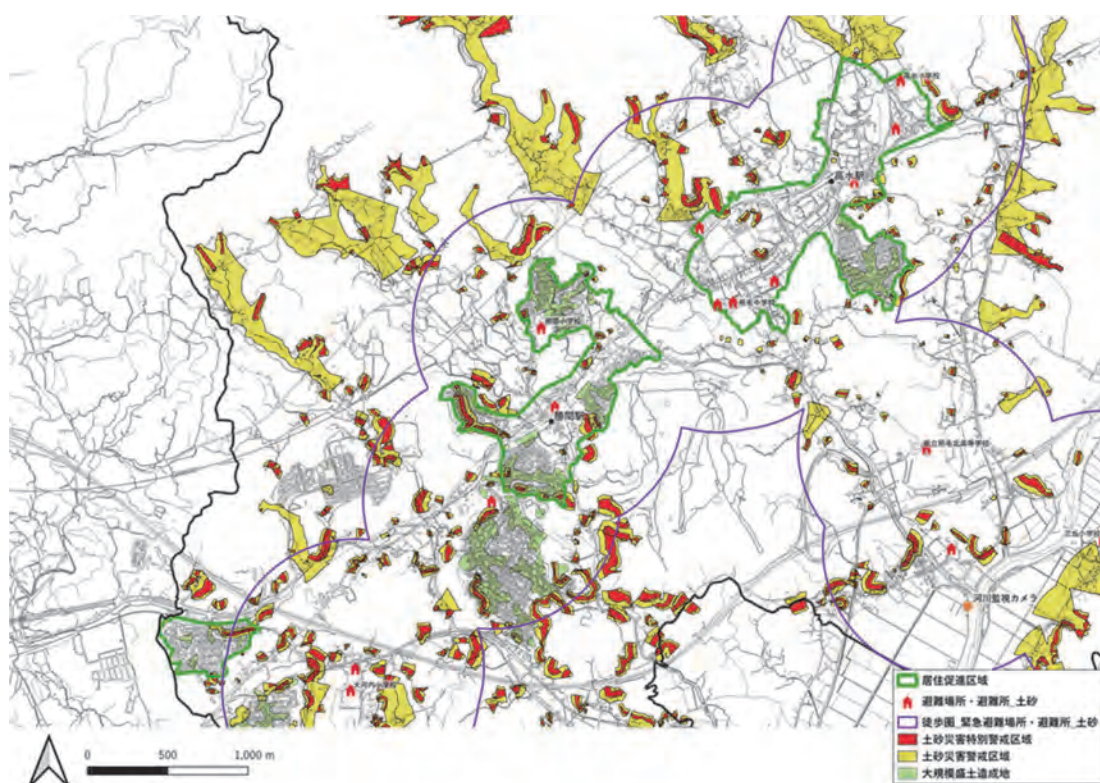


図 6-19 土砂災害想定区域・大規模盛土造成地（熊毛地域）

## 2. 重ね合わせ分析による災害リスク

居住促進区域における想定最大規模の災害想定区域と人口や都市施設等の都市の情報を重ね合わせて整理することによって、災害想定区域のエリア内の人口密度、都市施設等といった情報の関連性を把握し、総合的に災害リスクの高い地域や防災上の問題点を抽出し、地区ごとに図で整理します。

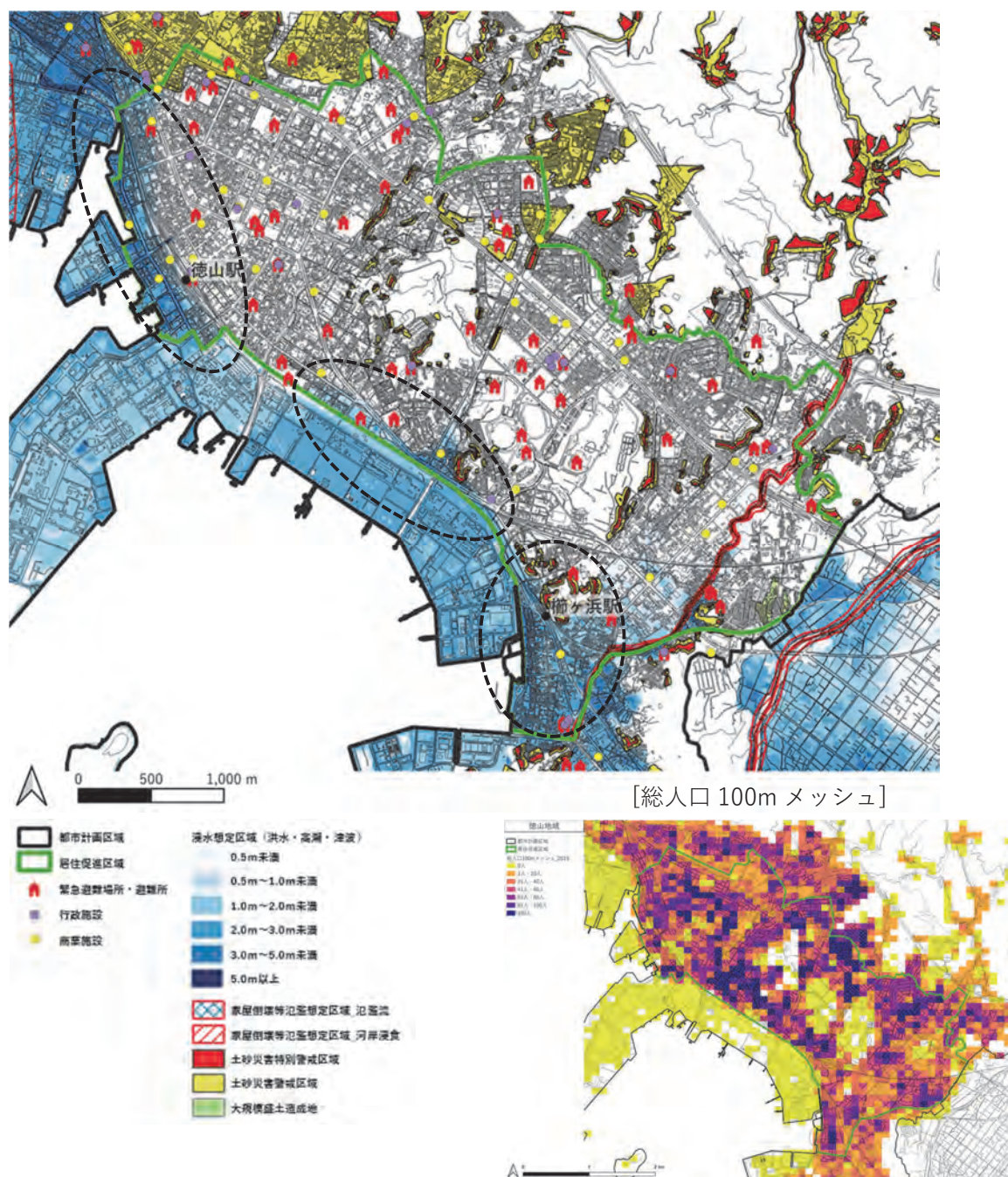


図 6-20 災害リスクの重ね合わせ（徳山地域）

### 徳山地域の居住促進区域に関わる災害リスク

- ✓人口が集積している徳山駅南側、遠石地区、櫛ヶ浜地区などに高潮・津波浸水想定区域が存在し、商業施設、病院、行政施設等が含まれる
- ✓高潮・津波時には、沿岸部から人工物等が流れてくることによる二次被害の危険性が想定される
- ✓土砂災害警戒区域等が点在している（居住促進区域から除外済み）
- ✓人口が一定規模集積してる西光寺川沿いには、家屋倒壊等氾濫想定区域が存在している（居住促進区域から除外済み）

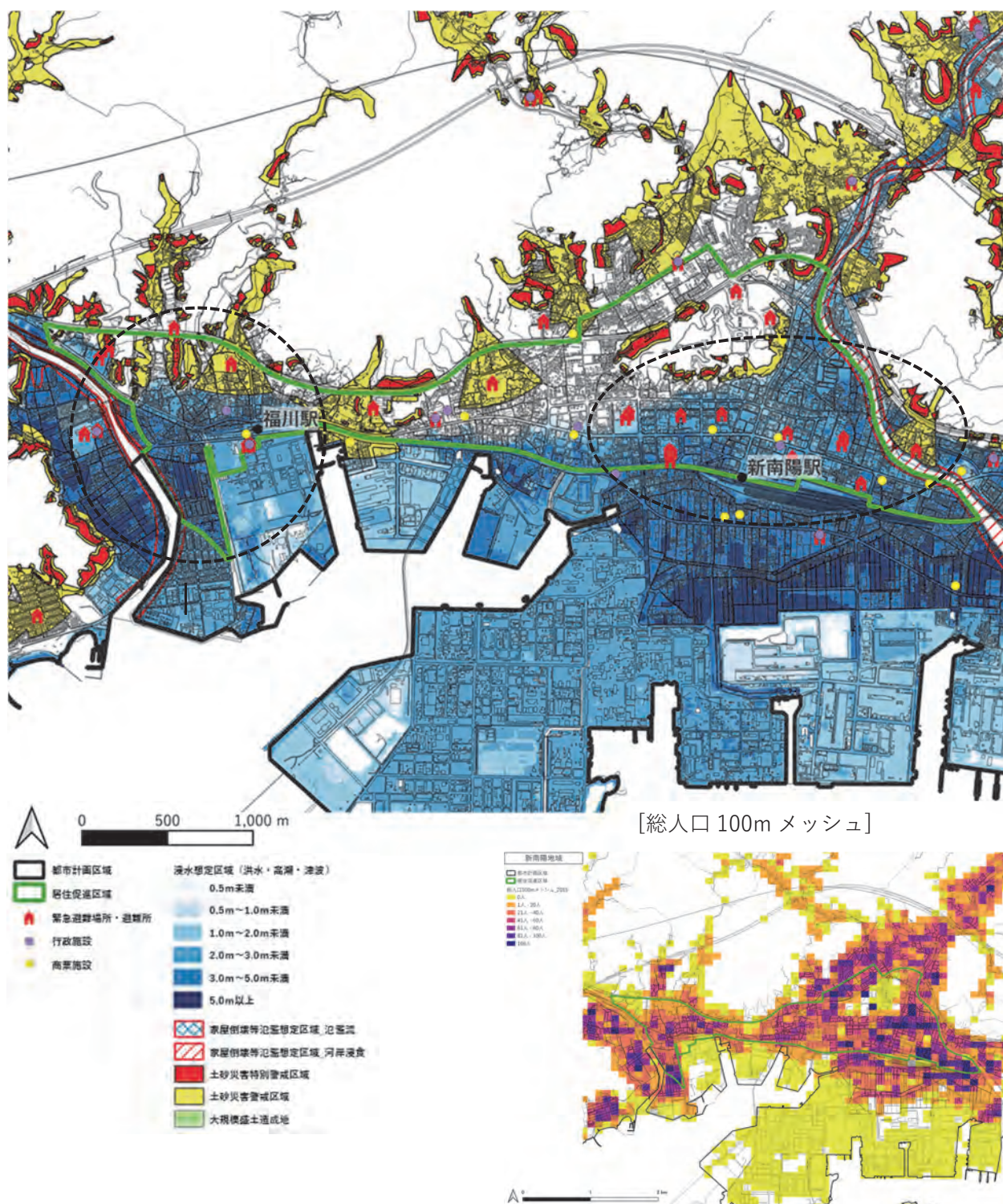


図 6-21 災害リスクの重ね合わせ (新南陽地域)

#### 新南陽地域の居住促進区域に関わる災害リスク

- ✓人口が集積している新南陽駅周辺および福川駅西側の広い範囲で洪水・高潮浸水想定区域が分布し、商業施設、病院、行政施設等が含まれる
- ✓高潮・津波時には、沿岸部から人工物等が流れてくることによる二次被害の危険性が想定される
- ✓土砂災害警戒区域等が点在している (居住促進区域から除外済み)
- ✓人口が一定規模集積している富田川及び夜市川沿いには家屋倒壊等氾濫想定区域が存在している (居住促進区域から除外済み)

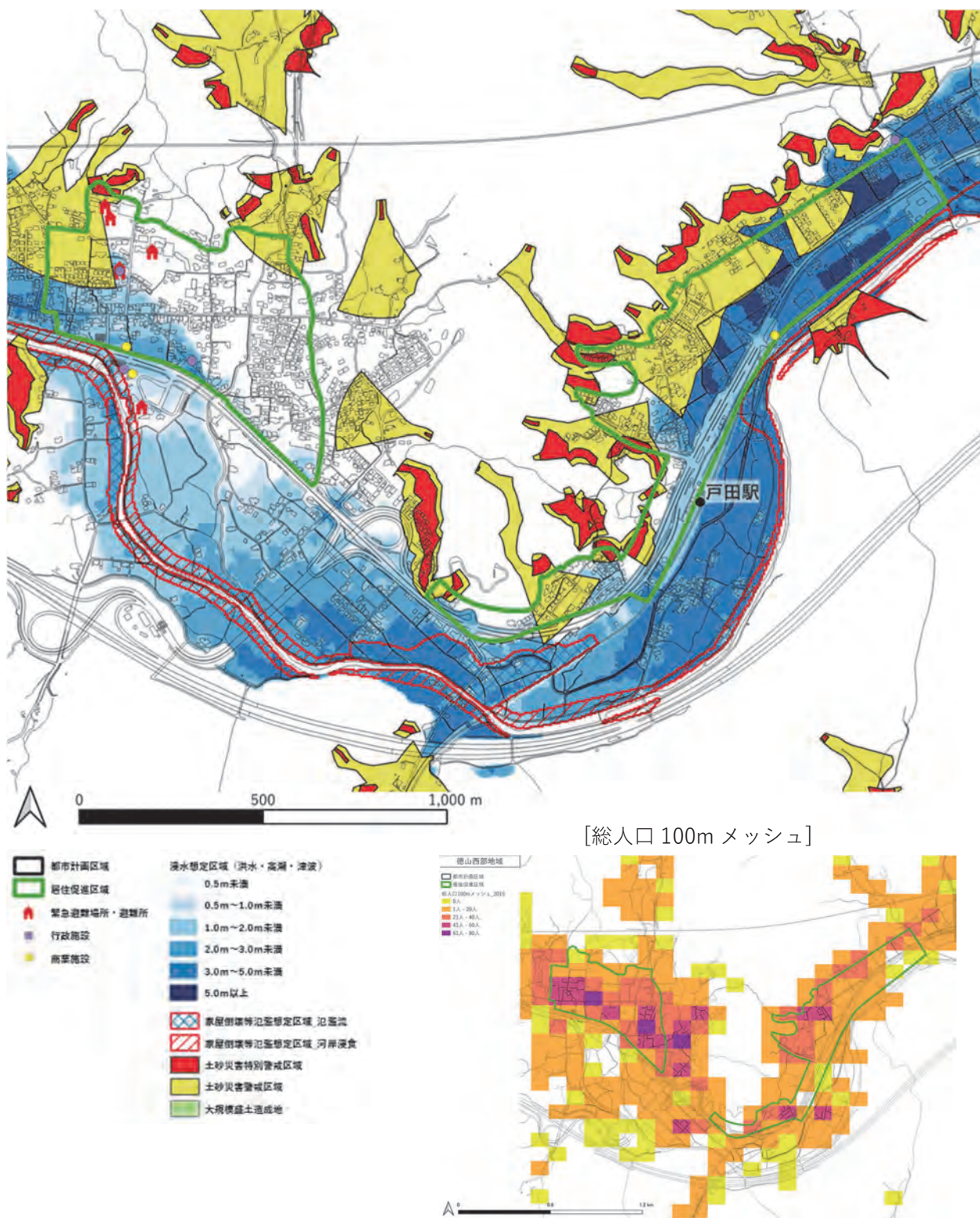
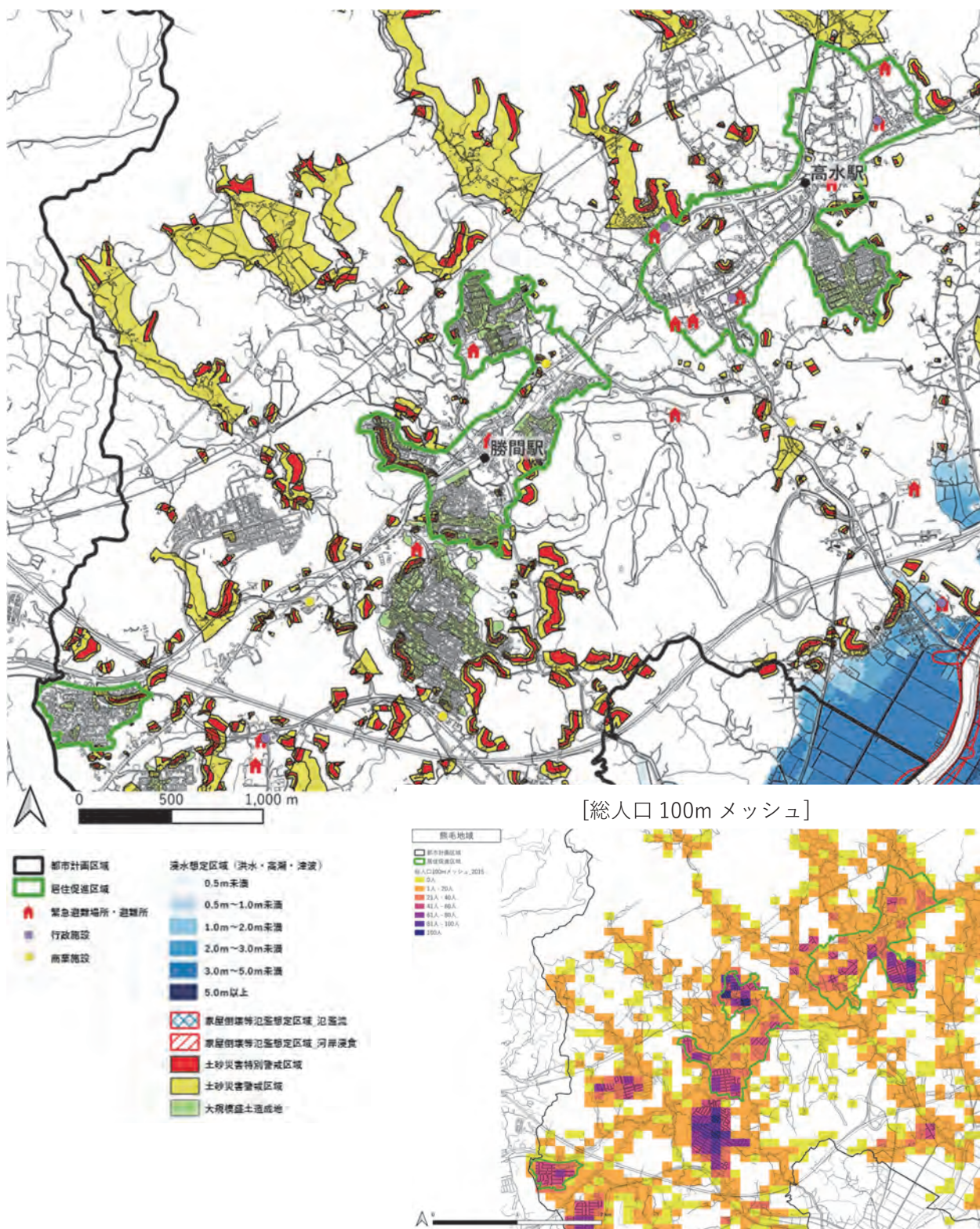


図 6-22 災害リスクの重ね合わせ（徳山西部地域）

#### 徳山西部地域の居住促進区域に関わる災害リスク

- ✓人口が集積している戸田支所周辺、戸田駅周辺および夜市地区で洪水浸水想定区域が分布
- ✓戸田地区、夜市地区の一部に土砂災害警戒区域等が分布（居住促進区域から除外済み）
- ✓垂直避難できる高い建物が少ない
- ✓幹線道路である国道2号が洪水浸水想定区域に含まれている



#### 熊毛地域の居住促進区域に関わる災害リスク

- ✓土砂災害警戒区域が地域内に点在 (居住促進区域から除外済み)
- ✓団地及びニュータウンの一部が大規模盛土造成地となっている

### 3 居住促進区域における防災上の課題

災害リスク分析を踏まえて、居住促進区域における防災上の課題を災害種別ごとに示します。整理する課題については、防災指針の作成趣旨を踏まえ、居住促進区域における住宅の立地及び立地の誘導を図るための、都市の防災に関する機能の確保に関する事項としています。

#### 1) 各種災害に共通する課題

安全な場所への定住の促進と移転の誘導 該当地域 ☐ 全域

津波や洪水、高潮、土砂災害等の危険性が高い居住地が存在しています。そのため、定期的に居住促進区域を見直すことにより、安全な居住促進区域への定住の促進と移転の誘導を図っていくことが必要です。

災害に関する情報発信 該当地域 ☐ 全域

津波や洪水、高潮、土砂災害といった様々な災害の危険性を抱えており、そのような災害について、まず市民に認知してもらうことが生命や財産を守るためには重要です。そのため、災害に関する情報発信を進め、市民一人ひとりや地域の防災力の強化を図っていく必要があります。

安全な一次避難地等の確保 該当地域 ☐ 全域

あらゆる災害から命を守るためには、第一に避難行動や家庭内や地域内での避難体制が重要となります。そのため、近隣住民の一次避難地等となる身近な公園・緑地や、災害時に防災拠点・避難地としての役割を果たす公園・緑地を確保し、規模や役割に応じた防災機能の充実について検討する必要があります。

また、災害発生時の広域的な避難路や、救援物資の輸送路となる緊急輸送道路の機能強化や老朽化対策に加えて、災害発生時、子どもたちや高齢者など多くの避難者が安全に避難するため、道路の整備、舗装の補修などにより、安全な避難経路を確保する必要があります。

#### 2) 水害に関する課題 該当地域 ☐ 徳山地域 ☐ 新南陽地域 ☐ 徳山西部地域

想定最大規模の洪水や高潮の浸水エリアが市街地で広がっており、一部では建物2階への垂直避難が不可能である3.0m以上の浸水深が存在しています。そのため、浸水リスクを減らすためにも、下水道などの排水施設の充実など浸水深を低減させる対策、また、洪水浸水想定区域での分野横断的な取り組みが必要です。

#### 3) 土砂災害に関する課題 該当地域 ☐ 全域

先述したように、居住促進区域に近接した土砂災害警戒区域が多数あることや居住促進区域に含まれませんが、土砂災害警戒区域に多くの住宅が存在しています。そのため、土砂災害防止施設の整備による土砂災害の危険性の低減や、開発許可の厳格化と合わせて、安全な居住促進区域への定住の促進と移転の誘導を図っていくことが必要です。

#### 4) 大規模盛土造成地に関する課題 該当地域 ☐ 徳山地域 ☐ 熊毛地域

大規模盛土造成地が、居住促進区域内に存在しており、住宅が立地しています。そのため、安全性の調査を行い、調査結果に応じた対策が必要となる場合があります。

## 4 取り組み方針と具体的な施策等

居住促進区域内における都市の防災に関する機能の確保については、災害における立地規制、建築規制（災害リスクの回避）、災害ハザードエリアを居住誘導区域から除外することによる立地誘導（災害リスクの回避）など、ハード・ソフトの防災・減災対策（災害リスクの低減）を総合的に組み合わせて対応方針の検討を行うことが重要です。そのため、居住促進区域での災害リスクの「低減」、「回避」の視点で取り組み方針および具体的な取り組みを整理します。

なお、整理する事項としては防災指針の役割において重要なもののみとし、それ以外については、市域全体における、あらゆる災害（リスク）に備えるため、事前に取り組むべき具体的施策を定めている、周南市国土強靱化地域計画等において、整理しています。

■表 6-3 取り組み方針と施策・事業一覧

| 災害<br>種別 | 対<br>策 | 取組方針                  | 施策・事業                                                                             | 実施<br>主体 | スケジュール   |           |           |
|----------|--------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|
|          |        |                       |                                                                                   |          | 短期<br>5年 | 中期<br>10年 | 長期<br>20年 |
| 共通       | 回避     | 1-1 居住促進区域の見直し        | ◇ 立地適正化計画居住促進区域の見直し                                                               | 市        | →        | →         | →         |
|          |        |                       | 法改正を踏まえ、居住促進区域から家屋倒壊等氾濫想定区域を除外                                                    |          |          |           |           |
|          | 回避     | 1-2 安全な場所への移転促進       | ◇ 居住促進区域への居住の誘導                                                                   | 市        | →        | →         | →         |
|          |        |                       | 必要な施策、周知などにより、居住促進区域等への定住の促進と移転の誘導                                                |          |          |           |           |
|          | 回避     | 1-3 災害ハザードエリアの的確な情報発信 | ◇ ハザードマップの整備・活用                                                                   | 市        | →        | →         | →         |
|          |        |                       | 内水による浸水、高潮、最大規模降雨による洪水に対するハザードマップを整備し、市民への周知を実施                                   |          |          |           |           |
|          |        |                       | ◇ 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                                                     | 市        | →        | →         | →         |
|          |        |                       | 災害ハザードエリア、避難所、公共施設情報などのデータをシステム上で重ね合わせ公表し、市民への周知を実施                               |          |          |           |           |
|          | 低減     | 1-4 安全な避難場所・避難所の確保    | ◇ 防災拠点となる公園・緑地の確保                                                                 | 市        | →        | →         | →         |
|          |        |                       | 大規模災害時の防災体制の確保に向けて、広域防災拠点である周南緑地、地域防災拠点である永源山公園、広域避難地である徳山公園（徳山動物園）について防災機能の充実を推進 |          |          |           |           |
|          |        |                       | ◇ 公共建築物・インフラ施設の耐震化・老朽化対策                                                          | 市        | →        | →         | →         |
|          |        |                       | 長期修繕計画等に沿って、計画的な維持管理や施設の耐震化・老朽化対策を実施                                              |          |          |           |           |

| 災害<br>種別 | 対<br>策 | 取組方針                | 施策・事業                                                                        | 実施<br>主体 | スケジュール   |           |           |
|----------|--------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|
|          |        |                     |                                                                              |          | 短期<br>5年 | 中期<br>10年 | 長期<br>20年 |
|          | 低減     | 1-5 安全な避難路の確保       | ◇ 道路施設の老朽化対策                                                                 | 市        |          |           |           |
|          |        |                     | 災害時に安全な通行に支障が生じないよう、道路施設の個別施設計画に基づき、計画的な維持補修を推進                              |          |          |           |           |
|          |        |                     | ◇ 幹線街路の整備                                                                    | 市        |          |           |           |
|          |        |                     | 避難路確保、救急活動、防災機能に寄与する緊急輸送道路・都市計画道路の整備を、地元と意見交換会等を行いながら、まちづくりの連携や実現性を考慮し段階的に整備 |          |          |           |           |
| 水害       | 低減     | 2-1 内水排水機能の強化       | ◇ 浸水対策                                                                       | 市        |          |           |           |
|          |        |                     | 内水による浸水被害の軽減を図るため、下水道（雨水）の整備や、雨水ポンプ場の整備を効果的かつ計画的に推進                          |          |          |           |           |
|          |        | 2-2 河川改修等の治水対策      | ◇ 流域治水対策                                                                     | 県・市      |          |           |           |
|          |        |                     | 河川・下水道等の管理者に加え、氾濫域を含めて、あらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策を計画的に推進                  |          |          |           |           |
|          |        |                     | ◇ 河川等の的確な維持管理等の推進                                                            | 県・市      |          |           |           |
|          |        |                     | 流域治水対策を踏まえて、河川改修や水門等の適切な点検と的確な維持管理等を推進                                       |          |          |           |           |
|          | 低減     | 2-3 海岸保全施設の整備・老朽化対策 | ◇ 海岸保全施設の整備・老朽化対策                                                            | 県・市      |          |           |           |
|          |        |                     | 海岸保全施設の整備を推進するとともに、長寿命化計画に基づく老朽化対策を推進                                        |          |          |           |           |
|          |        |                     |                                                                              |          |          |           |           |
| 土砂災害     | 低減     | 3-1 土砂災害防止対策の実施     | ◇ 土砂災害防止施設の整備                                                                | 県・市      |          |           |           |
|          | 低減     |                     | 急傾斜地崩壊対策、砂防事業など、土砂災害を防止する事業を実施                                               |          |          |           |           |
|          | 回避     | 3-2 安全な場所への移転促進     | ◇ 土砂災害特別警戒区域等の既存住宅の移転支援                                                      | 市        |          |           |           |
|          | 回避     |                     | がけ地の崩壊、土石流、地すべり等により、危険を及ぼす恐れのある区域内に建っている住宅を安全な場所に移転を促進                       |          |          |           |           |
| 大規模盛土造成地 | 低減     | 4-1 大規模盛土造成地の滑動崩落対策 | ◇ 大規模盛土造成地の安全性調査等の推進                                                         | 市        |          |           |           |
|          |        |                     | 大規模盛土造成地の安全性調査等を推進                                                           |          |          |           |           |
|          |        |                     | ◇ 必要に応じた滑動崩落防止対策の推進                                                          | 市        |          |           |           |
|          |        |                     | 調査結果により、必要に応じて滑動崩落防止対策を推進                                                    |          |          |           |           |

## 第7章 その他立地の適正化に必要な事項

### 1 住宅と都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

#### 1. 公共交通

公共交通に関する施策については、周南市地域公共交通計画等と連携して、一体的にコンパクト・プラス・ネットワークを推進していきます。

#### 2. 公的不動産の活用

コンパクト・プラス・ネットワークを推進し、持続可能な都市構造を構築するためには、市が所有する土地、建築物等の公的不動産を活用することが有効であり、本市は、公共施設再配置計画等との整合を図りながら、以下の基本的な考え方に沿って、公的不動産の活用を図ります。

- 公共施設の統廃合や複合化、多目的化等による再配置に当たり、本計画に基づき、都市機能誘導区域等への都市機能の集約等に取り組みます。
- 都市機能誘導区域又は居住促進区域における低未利用の公的不動産を活用して、本計画に基づき、民間も含めた都市機能の集約、居住の促進等に取り組みます。

#### 3. 届出等

##### 1) 居住促進区域に関する届出等

居住促進区域外における住宅開発等の動きを把握するため、立地適正化計画区域内のうち本計画に記載された居住促進区域外において、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為であって住宅その他の人の居住の用に供する建築物のうち本市の条例で定めるもの（以下「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、都市再生特別措置法第88条第1項の規定により、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等を周南市長に届け出なければなりません。

また、周南市長は、同法第88条第3項の規定により、届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住促進区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

■表 7-1 届出の対象となる行為（居住促進区域）

|       |                                                                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開発行為  | ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為<br>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの<br>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 |
| 建築等行為 | ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合<br>② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合<br>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（上記①、②）とする場合        |

## 2）都市機能誘導区域に関する届出等

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、本計画区域内において、本計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして本計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、これらの行為等に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等を周南市長に届け出なければなりません。

また、周南市長は、同法第108条第3項の規定により、届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

■表 7-2 届出の対象となる行為（都市機能誘導区域）

|        |                                                                                         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 開発行為   | ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合                                                        |
| 開発行為以外 | ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合<br>② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合<br>③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合 |

## 2 立地の適正化に関する目標及び期待される効果

### 1. 都市機能に関する目標

本市は、本計画に基づきコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市拠点へ集約することによって、生活サービス施設の集積という外形的な密度（量）のみではなく、多くの居住者が都市空間の中で様々な活動を行うことができる「生活空間としての密度」（質）を高くする「まち（都市機能と都市活動）の高密度化」を目指します。

また、都市の魅力を高めるとともに、就労から子育てまでをきめ細かくサポートすることによって、

「若い世代の定住促進」を目指します。

「まち（都市機能と都市活動）の高密度化」の実現により、多くの市民が都市拠点を利用し、都市機能誘導区域内の歩行者等通行量が増加することが予測されます。

そして、「若い世代の定住促進」の実現により、若い世代の社会増減数が改善することが予測されます。

以上のことから、都市機能の誘導に関する評価指標として、都市機能誘導区域内の歩行者等通行量と若い世代の社会増減数を設定します。

#### ■5年見直し時の追記

歩行者通行量は、令和4年時点で徳山駅周辺、新南陽駅周辺とも目標値を上回る結果となっています。

20～39歳人口の社会増減数については、▲252人となり、計画策定時より悪化しています。

■表 7-3 都市機能に関する目標

| 評価指標                      | 計画策定時<br>(基準年度)           | 実績値<br>(5年見直し時)          | 目標値<br>(目標年度)       | 目標値<br>/計画策定時 |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|---------------|
| 歩行者等通行量(徳山)<br>※5か所10～19時 | 10,953人<br>(平成27(2015)年度) | 11,024人<br>(令和4(2022)年度) | 11,000人<br>(2035年度) | 100.4%        |
| 歩行者等通行量(新南陽)<br>※1か所8～18時 | 704人<br>(平成27(2015)年度)    | 718人<br>(令和4(2022)年度)    | 710人<br>(2035年度)    | 100.9%        |
| 20～39歳人口の<br>社会増減数        | ▲234人<br>(平成27(2015)年度)   | ▲252人<br>(令和4(2022)年度)   | 0人<br>(2035年度)      |               |

## 2. 居住に関する目標

本市は、本計画に基づきコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、無秩序な開発を抑制しながら、快適に暮らせる都市環境を整備することによって、「生活空間の高質化」を目指します。

また、自然災害の危険性が比較的高くない地区、生活利便性の高い地区など、生活不安の少ない住宅地への定住を促進することによって、「市民の安心安全の確保」を目指します。

「生活空間の高質化」と「市民の安心安全の確保」の実現により、若い世代を中心に多くの市民が居住促進区域内に居住することが予測されます。

以上のことから、居住の促進に関する評価指標として、居住促進区域内の人口密度と若い世代の社会増減数を設定します。

#### ■5年見直し時の追記

居住促進区域内人口密度は、概ね目標値どおりに推移しています。

20～39歳人口の社会増減数については、▲252人となり、計画策定時より悪化しています。

■表 7-4 居住に関する目標

| 評価指標                   | 計画策定時<br>(基準年度)                | 実績値<br>(5年見直し時)               | 趨勢値<br>(目標年度)                | 目標値<br>(目標年度)        | 目標値<br>/計画策定時 |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|
| 居住促進区域内<br>人口密度(再掲)    | 50.5人/ha<br>(平成22(2010)<br>年度) | 48.0人/ha<br>(令和2(2020)<br>年度) | 38.4人/ha<br>(2035年度)         | 44.8人/ha<br>(2035年度) | 88.7%         |
| 20～39歳人口の<br>社会増減数(再掲) | ▲234人<br>(平成27(2015)<br>年度)    | ▲252人<br>(令和4(2022)<br>年度)    |                              | 0人<br>(2035年度)       |               |
| (参考)<br>行政区域人口         | 144,842人<br>(平成27(2015)<br>年度) | 137,540人<br>(令和2(2020)<br>年度) | (推計)<br>119,817人<br>(2035年度) |                      | 82.7%         |

※居住促進区域内人口密度の目標値は、第5章 3 居住促進区域に記載の想定人口密度に居住促進区域面積を基に加重平均により算出。

### 3. 防災に関する目標

本市は、本計画に基づきコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、自然災害の危険性が比較的高くない地区への定住を促進することによって、「市民の安心安全の確保」を目指します。

そのためには、災害ハザードエリアや避難所の情報のみではなく、都市計画情報や公共施設情報などのデータの公表を行い、それらを自由に重ね合わせることでできるシステムを導入することにより、自然災害の危険性が比較的高くない地区、生活利便性の高い地区など、生活不安の少ない住宅地の選択する手助けとなると考えます。

以上のことから、居住誘導区域内における防災・減災に関する目標として以下の様に設定します。

■表 7-5 防災に関する目標

| 評価指標                                | 計画策定時<br>(基準年度)                | 実績値<br>(5年見直し時)               | 趨勢値<br>(目標年度)        | 目標値<br>(目標年度)        | 目標値<br>/計画策定時 |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| 居住促進区域内<br>人口密度(再掲)                 | 50.5人/ha<br>(平成22(2010)<br>年度) | 48.0人/ha<br>(令和2(2020)<br>年度) | 38.4人/ha<br>(2035年度) | 44.8人/ha<br>(2035年度) | 88.7%         |
| 災害ハザードエリア<br>と多様なデータの重<br>ね合わせによる公表 | 未実施<br>(令和5(2023)<br>年度)       |                               |                      | 実施する<br>(2035年度)     |               |

### 4. 公共交通に関する目標

本市は、本計画及び周南市地域公共交通計画に基づきコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、子どもから高齢者まで誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを形成することによって、居住者が、自動車だけでなく鉄道・バス・自転車等の交通手段を利用できる「公共交通サービスの向上」を目指します。

以上のことから、公共交通に関する評価指標として、公共交通を利用しやすい地区に居住する人口の割合を設定します。

### ■5年見直し時の追記

移動手段が確保された地区の人口割合は、80%となり計画策定時と比較し低下しています。

■表 7-6 公共交通に関する目標

| 評価指標                     | 計画策定時<br>(基準年度)            | 実績値<br>(5年見直し時)           | 目標値<br>(目標年度)            | 目標値<br>/計画策定時 |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|
| 移動手段が確保された<br>地区(※)の人口割合 | 84%<br>(平成27(2015)年度)      | 80%<br>(令和3(2021)年度)      | 88%<br>(2025年度)          | 4%増加          |
| (参考)行政人口                 | 144,842人<br>(平成27(2015)年度) | 137,540人<br>(令和2(2020)年度) | (推計)133,500人<br>(2025年度) | 92.2%         |

※鉄道駅や桟橋から半径800m、路線バスやコミュニティ交通の停留所から半径300m、予約型乗合タクシーの運行エリアのいずれかに該当する地区及び公共交通以外で移動手段が確保された地区。

## 5. 期待される効果

本市の都市構造上の課題解決に向け、本計画に基づき、都市機能の誘導と居住の促進、公共交通の充実に関する各施策を講じることにより、「まち」の改善と適切な新陳代謝が実現することで、以下のような効果が期待されます。なお、効果の定量化については、算出に必要なデータの有無等により、計画策定時に定量化できる主な効果のみを記載しています。

### 1) 地域活力の向上

本計画の推進により、都市機能誘導区域において多種多様な都市機能の維持・向上とともに生活の質と都市の魅力の向上を図ることで、都市拠点内での日用品や買回り品の買い物、各種生活サービスの利用などの機会が増加し、「街なかの消費額の増加」、「民間事業所の進出」、「税収の増加」などが期待されます。

また、就労支援、起業支援、子育て環境の整備等、就労から子育てまできめ細かく若い世代への支援を図ることで、女性や子育て世代の居住人口が増加し、「出生数の増加」、「市内消費額の増加」などが期待されます。

### ■5年見直し時の追記

中心市街地の歩行者通行量が微増したため、「中心市街地における消費額」も微増する結果となっています。

「子育て世帯における消費額」は、子育て世帯数と子育て世帯における平均消費額より算定しています。子育て世帯数が減少したため、「子育て世帯における消費額」も減少する結果となっています。

■表 7-7 期待される効果の推計（地域活力の向上）

| 期待される効果            | 計画策定時<br>(参考)               | 実績値<br>(5年見直し時)            | 比較値<br>(基準年度)                | 推計値<br>(推計年度)         | 効果                  |
|--------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 中心市街地における消費額の維持(①) | 3,984百万円<br>(平成26(2014)年度)  | 4,057百万円<br>(令和4(2022)年度)  | 3,413百万円<br>(2035年度<br>趨勢値)  | 4,048百万円<br>(2035年度)  | 635百万円増<br>(対趨勢値)   |
| 子育て世帯における消費額(②)    | 43,390百万円<br>(平成26(2014)年度) | 37,546百万円<br>(令和4(2022)年度) | 30,952百万円<br>(2035年度<br>趨勢値) | 32,270百万円<br>(2035年度) | 1,318百万円増<br>(対趨勢値) |

※①歩行者通行量（周南市調査）及び年間商品小売販売額（商業統計調査）を用い、目標年度における歩行者通行量の趨勢値と目標値との差から、中心市街地（徳山）における消費額を算出。

※子育て世帯数（国勢調査）、平成 28 年家計調査-家計収支編-（総務省）等を用い、目標年度における子育て世帯数の趨勢値と目標値との差から、消費額を算出。

## 2) 公共交通の利用率の向上

本計画の推進により、効率的で利便性の高い公共交通ネットワークの構築とその沿線への居住を促進することで、「公共交通の利用率」の向上が期待されます。

利用率が向上することで公共交通事業費の収益の増加が期待され、「公共交通サービスの質の向上」、「公共交通事業者の経営改善」に繋がります。

### ■5年見直し時の追記

「市内の乗合バス事業の経常収支率」は大幅に低下し、令和4年時点で推計年度の数値を下回る結果となっています。

■表 7-8 期待される効果の推計（公共交通の利用率の向上）

| 期待される効果             | 計画策定時<br>(参考)               | 実績値<br>(5年見直し時)            | 比較値<br>(基準年度)            | 推計値<br>(推計年度)     | 効果              |
|---------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|
| 市内の乗合バス<br>事業の経常収支率 | 62.2%<br>(平成29(2017)<br>年度) | 46.9%<br>(令和4(2022)<br>年度) | 46.8%<br>(2035年度<br>趨勢値) | 49.1%<br>(2035年度) | 2.3%増<br>(対趨勢値) |

※周南市を運行する乗合バス事業（路線バス、コミュニティ交通）における運行実績（経常収益、運行経費、利用者数）及び居住促進区域内の人口、公共交通の利用頻度等を用いて、目標年度と趨勢における経常収支率を算出。

## 3) 安心安全の確保

本計画の推進により、暮らしに適した生活環境への居住の促進を図ることで、生活不安が解消され、災害による被害の減少、犯罪の抑制などが期待されます。

## 4) 持続可能性の向上

本計画の推進により、主に居住促進区域内において低未利用地を含む既存ストックの有効活用、計画的な都市機能の配置、人口密度の維持・上昇を図ることで、固定資産税、市民税等の税収が増加するとともに、生産性が向上し、都市経営の改善、中山間地域も含めた地域社会の維持、移住・定住の増加などが期待されます。

### 3 計画の進行管理と評価

#### 1. 計画の進行管理等

本市は、毎年度、第三者で構成する周南市都市再生推進協議会に本計画の進捗状況等を報告するとともに、2年毎に評価指標の達成状況等を確認して施策について評価（CHECK）と改善（ACTION）を実施し、必要に応じて施策の見直しを行います。

また、概ね5年ごとに本計画の施策の実施状況等について調査、分析及び評価を行い、周南市都市計画審議会に報告するとともに、必要に応じて本計画及びこれに関連する都市計画の変更等（PLAN）を行うこととします。

本計画の推進に当たっては、住民や関係する事業者、行政等が目指すべき将来像を共有し、官民が一体となって進めることが重要です。そのため、計画の見直し時には、必要に応じ、住民説明会やパブリック・コメント等を実施し、意見聴取を図るとともに、本計画の進捗状況等を適宜、ホームページ等で周知を図ることで、官民一体的な取組を推進します。

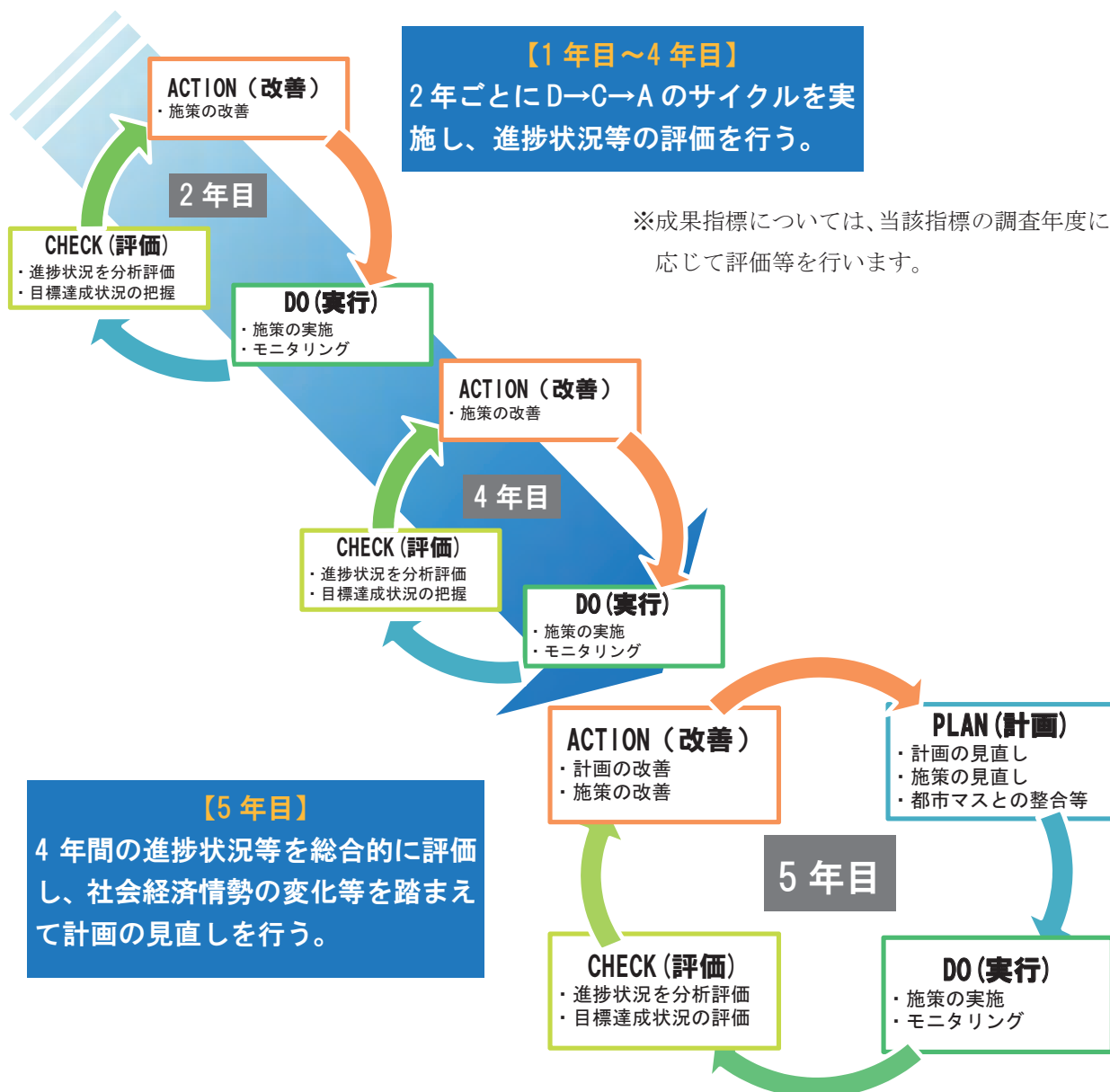
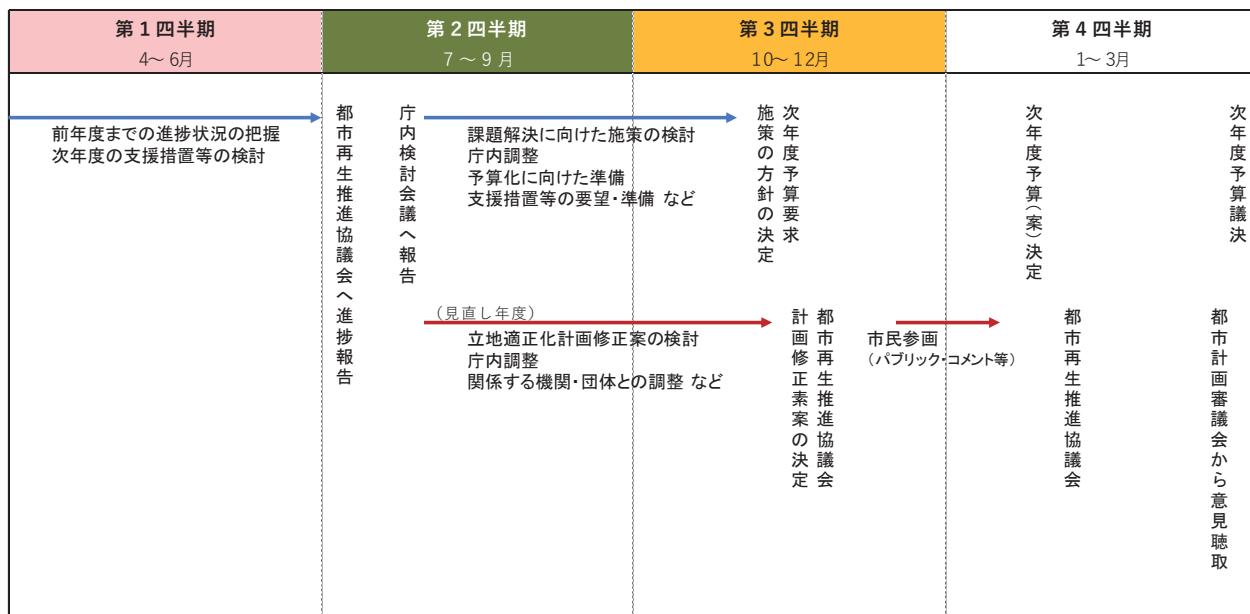


図 7-1 PDCA サイクルの考え方



※あくまで想定される基本的な年間スケジュールであり、実際の時期、回数等は、各年度の個別事情により異なります。

図 7-2 年間スケジュール

## 2. 評価体制

本計画の進捗状況等について、毎年度、周南市都市再生推進協議会に報告しながら、適宜、周南市都市計画審議会にも報告します。

また、周南市都市再生推進協議会と周南市都市計画審議会から意見等を聴きながら、おおむね5年ごとに本計画の見直し等について検討するとともに、必要に応じて本計画を修正します。

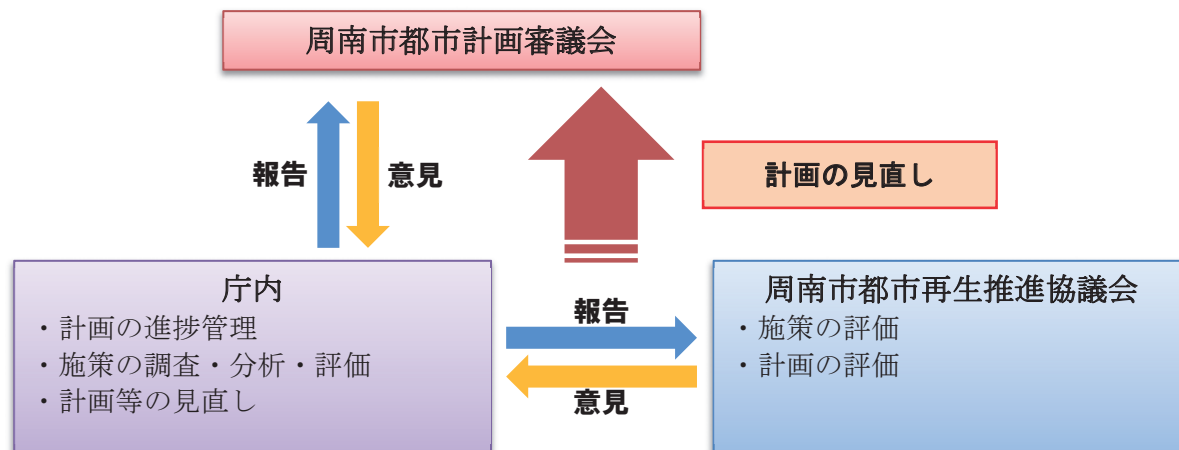


図 7-3 評価体制

## (参考資料) 用語解説

---

## あ行

### 【インセンティブ】(P. 80 ほか)

目標を達成するための刺激策のこと。

### 【エリアマネジメント】(P. 4 ほか)

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのこと。

## か行

### 【開発許可】(P. 38 ほか)

都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。

開発行為を規制・誘導することによって、市街地の無秩序な拡大を防止し、段階的、計画的なまちづくりを図ることを目的としている。

### 【開発行為】(P. 38 ほか)

建築物の建築などの際に行う、土地の区画や形質を変更する行為のこと。

### 【区域区分】(P. 3 ほか)

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために都市計画に定めることができる、市街化区域と市街化調整区域との区分のこと。

### 【経常収支比率】(P. 68)

毎年経常的に入ってくる歳入の総額のうち、人件費、扶助費など経常的に支出される経費に対して使われた額の割合のこと。

### 【高次都市機能】(P. 96 ほか)

医療、福祉、商業などの都市機能のうち、広域の地域を対象とした、質の高いサービスを提供する機能のこと。

### 【洪水浸水想定区域】(P. 63 ほか)

洪水時に円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定しうる最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域のこと。

### 【国土のグランドデザイン 2050】(P. 1)

国土交通省が 2017 年に公表した 2050 年を見据えた国土づくりの理念や考え方を示す計画のこと。

### 【国庫支出金】(P. 67)

国が行うべき事業を市へ委託する場合や、市が行う事業に対して国が一定の割合で助成される負担金や補助金等のこと。

#### 【コミュニティバス】(P. 57)

民間交通事業者が主体的に運営する公共交通サービス（路線バス等）とは異なり、行政や地域の主体的な運営により提供される、コミュニティ内の移動を主としたバスのこと。

#### 【コンパクト・プラス・ネットワーク】(P. 1 ほか)

行政や医療・福祉、商業等を都市の中心拠点や生活拠点に集約するとともに、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、拠点間のアクセスを公共交通等で確保することで、人口減少下においても一定のエリアで人口密度を維持し、各種サービスの効率性を高め、いつまでも暮らしやすいまちづくりを進める取組みのこと。

## さ行

#### 【財政力指数】(P. 68)

市の人口や面積などに応じて標準的に必要になる支出に対して、標準的な状態で収入が見込まれる市税や地方譲与税など市が自ら得る収入がどの程度あるか示す指標のこと。数字が大きいほど、財源に余裕がある状態。

#### 【市街化区域】(P. 4 ほか)

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発や整備等を行う区域で、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

#### 【市街化調整区域】(P. 4 ほか)

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

#### 【市街地開発事業】(P. 36 ほか)

地域の課題を解消するため、一定の区域を定め、地域の状況に応じた整備手法を用いて道路や公園などの都市施設を含んだ面的整備を行い、良好な市街地を形成する事業のこと。

#### 【実質公債費比率】(P. 68)

地方税・普通交付税のように使途が特定されておらず、毎年度経常的に収入される財源のうち、実質的な公債費相当額に充当されたものの割合を示す比率のこと。

#### 【実質収支比率】(P. 68)

財政運営の健全度を示す指標のこと。

#### 【社会動態】(P. 30 ほか)

一定期間における、転入・転出に伴う人口の動きのこと。

#### 【将来負担比率】(P. 68)

地方公共団体の一般会計等が将来負担すべき実質的な負債の標準財政規模に対する比率のこと。

#### 【人口集中地区（D I D）】（P. 24 ほか）

国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のこと。なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、学校・研究所・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が2分の1以上占める基本単位区等が上記1)の基本単位区等に隣接している場合には、上記1)を構成する地域を含む。

#### 【新市建設計画】（P. 67）

市町村の合併に際して合併協議会が作成するもので、合併後の新市を建設していくためのマスタープランとして、新市の総合的、一体的な発展と住民福祉の向上を図る計画のこと。

#### 【スプロール化】（P. 84）

市街地が無秩序・無計画に広がっていくこと。

## た 行

#### 【高潮浸水想定区域】（P. 62 ほか）

高潮時に円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定しうる最大規模の高潮により氾濫した場合に浸水が想定される区域のこと。

#### 【地域地区】（P. 35 ほか）

土地利用に合理性と計画性を持たせるために、土地の自然的条件や土地利用の動向などを踏まえ、用途や建築の制限などを定めた地域のこと。周南市では、基本となる用途地域のほか、防火地域及び準防火地域、臨港地区、駐車場整備地区を定めている。

#### 【津波災害警戒区域】（P. 54 ほか）

最大クラスの津波が発生した場合に、住民の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域のこと。

#### 【デマンド型乗合タクシー】（P. 50）

利用者が連絡して迎えに来てもらう乗合タクシー等の運行方式のこと。

#### 【特別用途地区】（P. 47 ほか）

都市計画法で定める地域地区の1つ。用途地域を補完し、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護等を図るため、用途制限を強化または緩和することができるもの。

#### 【都市機能】（P. 1 ほか）

医療・福祉・商業施設など、都市の生活を支える機能のこと。

**【都市機能増進施設】(P. 1 ほか)**

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもののこと。

**【都市基盤】(P. 8 ほか)**

良好な環境の都市とするために必要な道路、公園、下水道や、住民の共同の福祉・利便のため必要な教育施設、医療施設、官公庁などの施設やその土地のこと。

**【都市福利施設】(P. 8)**

教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の都市の居住者等の共同の福祉又は利便のため必要な施設のこと。

**【土砂災害警戒区域】(P. 61 ほか)**

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。

**【土砂災害特別警戒区域】(P. 61 ほか)**

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。

**【土地区画整理事業】(P. 8 ほか)**

市街地開発事業の一つで、土地の区画形質の変更を行い、道路、公園、下水道等の公共施設の新設又は改善と換地処分により土地の権利関係を新たに確定する事業のこと。

## な行

**【乗合バス事業】(P. 146)**

他人の需要に応じ、自動車を使用して旅客を運送する事業のうち、不特定多数の旅客を運送するバス事業（本計画においては、周南市内を運行する路線バス及びコミュニティバスを指す。）

## は行

**【PDCA】(P. 147)**

PLAN(計画)、DO(実施)、CHECK(評価)、ACTION(改善)の4つの視点をプロセスの中に取り組み、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法のこと。

**【昼間人口】(P. 29)**

夜間人口から流出口を引いて、流入人口を足した人口のこと。

**【普通建設事業費】(P. 67)**

投資的経費の代表的なもので、道路、橋、学校などの建設・大規模修繕に必要な経費のこと。

**【扶助費】（P. 67 ほか）**

生活保護法・児童福祉法などの法律に基づいた生活保護費・児童手当などの支給や、各種サービスのための経費のこと。

**【プラットフォーム】（P. 92 ほか）**

通常、「駅のプラットフォーム」のように、周辺より高く水平で平らな場所を指す意味で用いられるが、ここでは「基盤」という意味で用いている。

**【ホームインスペクション】（P. 119）**

住宅に精通したホームインスペクター（住宅診断士）が、第三者的な立場から、また専門的な見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを見きわめ、アドバイスを行う専門業務のこと。

## や行

**【夜間人口】（P. 29 ほか）**

国勢調査の調査時に調査の地域に常住している人口のこと。

**【ユニバーサルデザイン】（P. 102 ほか）**

高齢者や障害のある方などを含めたすべての人が利用しやすいように、施設、もの、サービスなどに配慮を行う考え方のこと。

**【用途白地】（P. 35 ほか）**

非線引き都市計画区域内で、用途地域の指定がない区域のこと。周南市では、熊毛地域の一部が該当している。

**【用途地域】（P. 6 ほか）**

地域地区の一つで、住居、商業、工業など、市街地の大枠としての土地利用を、都市計画法に基づいて定めた地域のこと。土地の使い方（建築物の用途）の制限とあわせて、容積率や建ぺい率等の建築物の大きさなど、建て方のルールを定めている。

## ら行

**【リノベーション】（P. 102 ほか）**

既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を与えること。





## 周南市立地適正化計画

平成29年(2017年)3月 策定  
平成31年(2019年)2月 改定  
令和 7年(2025年)2月 改定

---

編集・発行 周南市

〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地