

第19回 周南市都市再生推進協議会

令和7年7月8日 (火) 14:00～
周南市役所 シビック交流センター 交流室1



■報告

周南市立地適正化計画の5年見直しについて

■議事

周南市立地適正化計画の進捗状況について

- ・ 周南市立地適正化計画の届出状況
- ・ 指標評価の達成状況
- ・ 施策の取組状況



■ 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

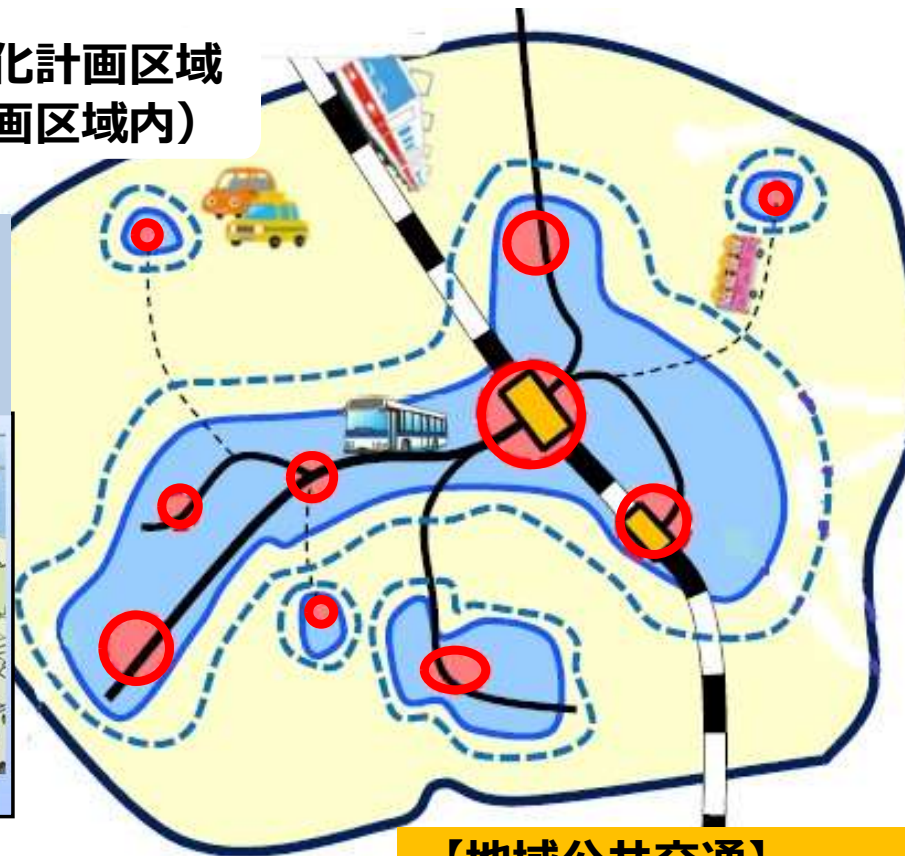
立地適正化計画区域 (都市計画区域内)

【居住促進区域】

居住を促進し、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。

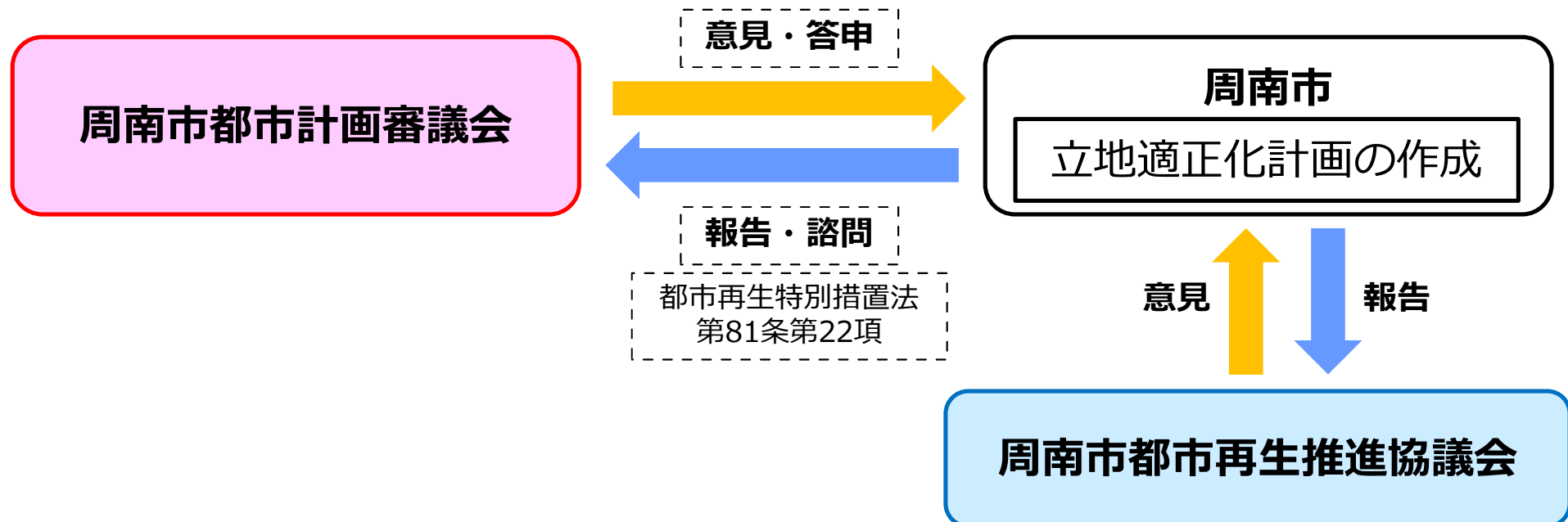


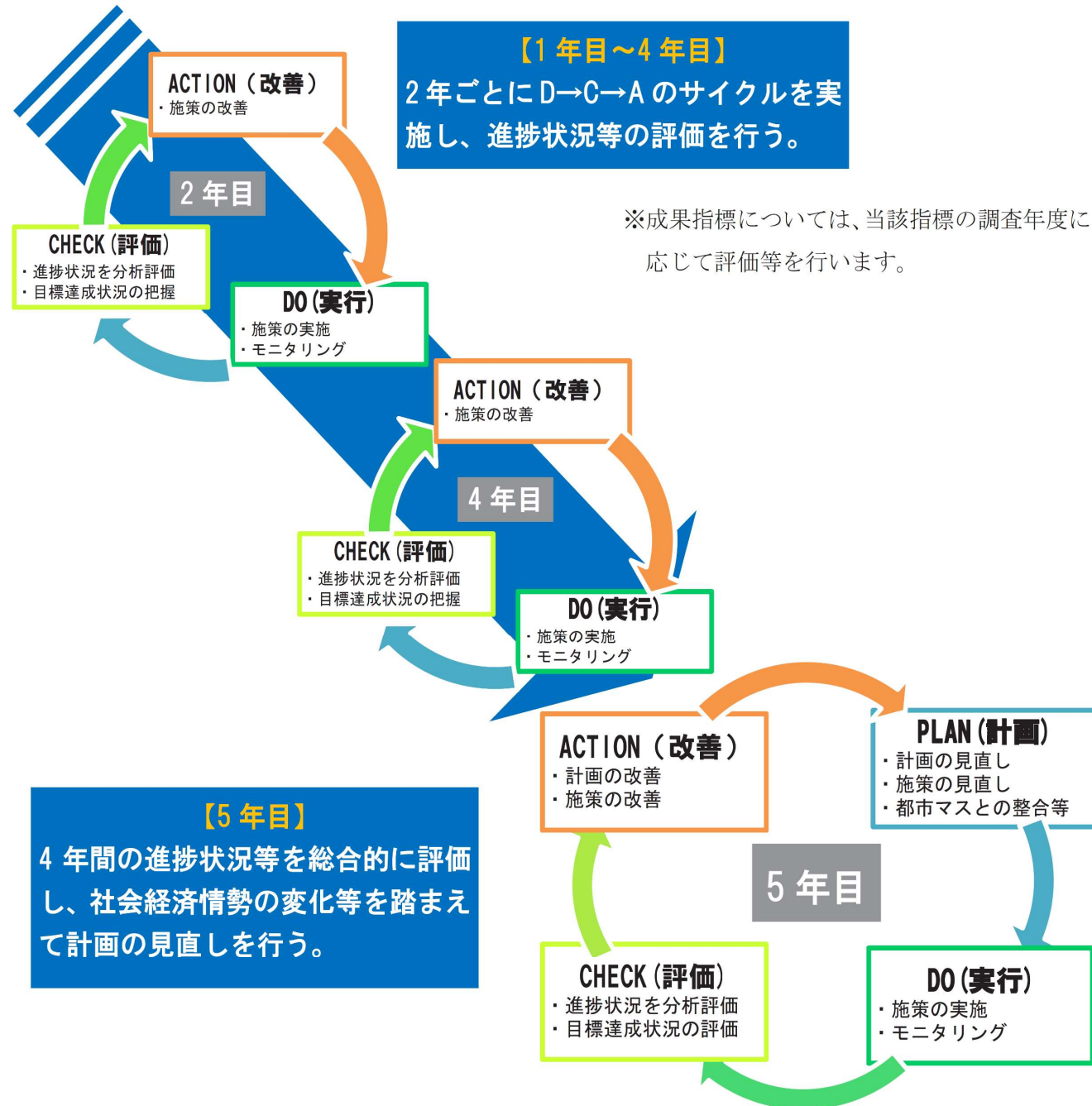
■ 周南市立地適正化計画



- ・ 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





5年見直し



■ 周南市立地適正化計画

周南市立地適正化計画



周南市

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

令和7年（2025年）2月 改定

5年見直し

■ 社会経済情勢の変化を
ふまえたデータ追加等

■ 法改正への対応

- ・ 防災指針の追加
(都市再生特別措置法)
- ・ 居住促進区域の見直し
(水防法)



■ 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（社会経済情勢の変化、法改正への対応等）

■ 令和6年度

パブリックコメントの実施

第39回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）

第18回都市再生推進協議会に改定案を報告（11月18日）

第40回都市計画審議会に改定案を諮問（12月24日） **原案通り**

- 周南市立地適正化計画の改定（令和7年2月1日）



青字：5年見直し内容

第1章 立地適正化計画の目的と位置付け
(新たに策定された計画等を追加)

第2章 周南市の現況と課題
(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3章 立地の適正化に関する基本的な方針

第4章 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域等
[都市機能誘導区域等] (施策の見直し)

第5章 居住を促進すべき区域等
[居住促進区域] (区域、施策の見直し)

第6章 防災指針 (5年見直して章の追加)

第7章 その他立地の適正化に必要な事項
[立地適正化に関する目標等] (改定時点のデータを追加)



第2章 周南市の現況と課題（5年見直し時の追記について）

立地適正化計画
17ページより

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

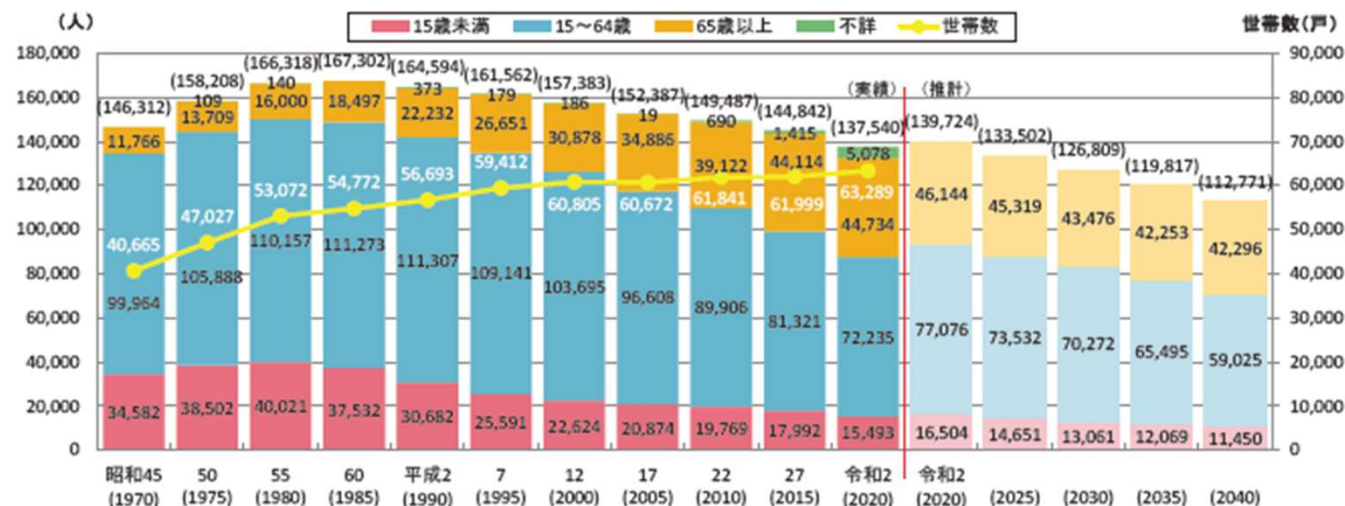
2) 人口の将来推計

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も人口は減少し続けると予測されています。2025年には約13万4千人、2035年には約12万人と推計されていて、人口が最も多かった昭和60年と比べて約3割減少することが見込まれています。将来人口の年齢構成をみると、特に人口が減少傾向に転じて、2020年に約4万6千人でピークを迎えた後、減少傾向に転ずる見込みです。生産年齢人口及び生産年齢人口が大きく減少していくため、高齢化率は一貫して上昇傾向にあり、2035年には約35%に達すると見込まれています。

令和2(2020)年と、平成27年と比べて、2035年は細い逆三角形に近くなっていて、少子高齢化が進んでいます。

■5年見直し時の追記

令和2(2020)年の生産年齢人口の実績値は約7万2千人と、推計値より約5千人少ない状況です。



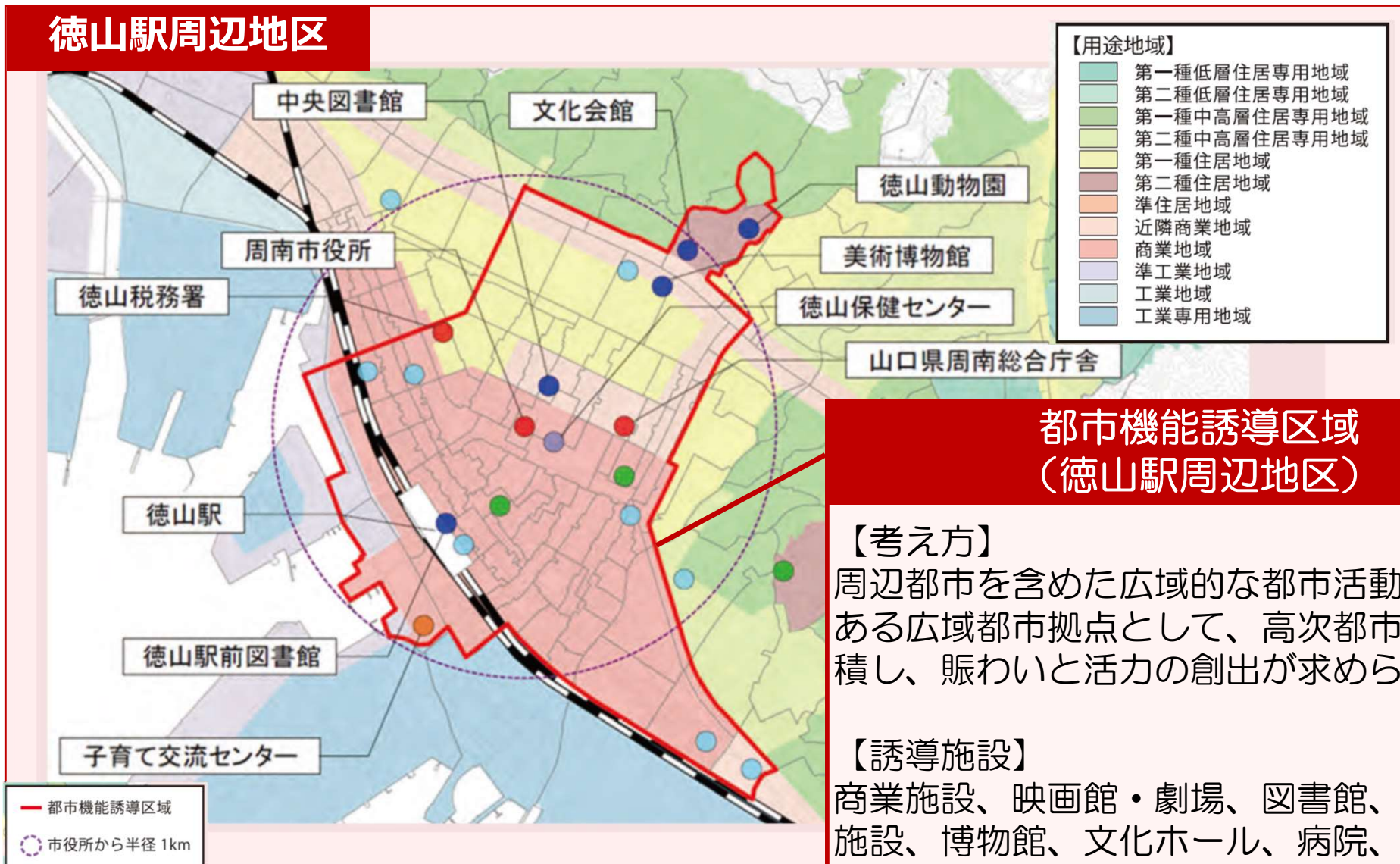
グラフ 2-1 年齢3区分別人口と将来推計人口の推移

資料：実績値…総務省「国勢調査」
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）」



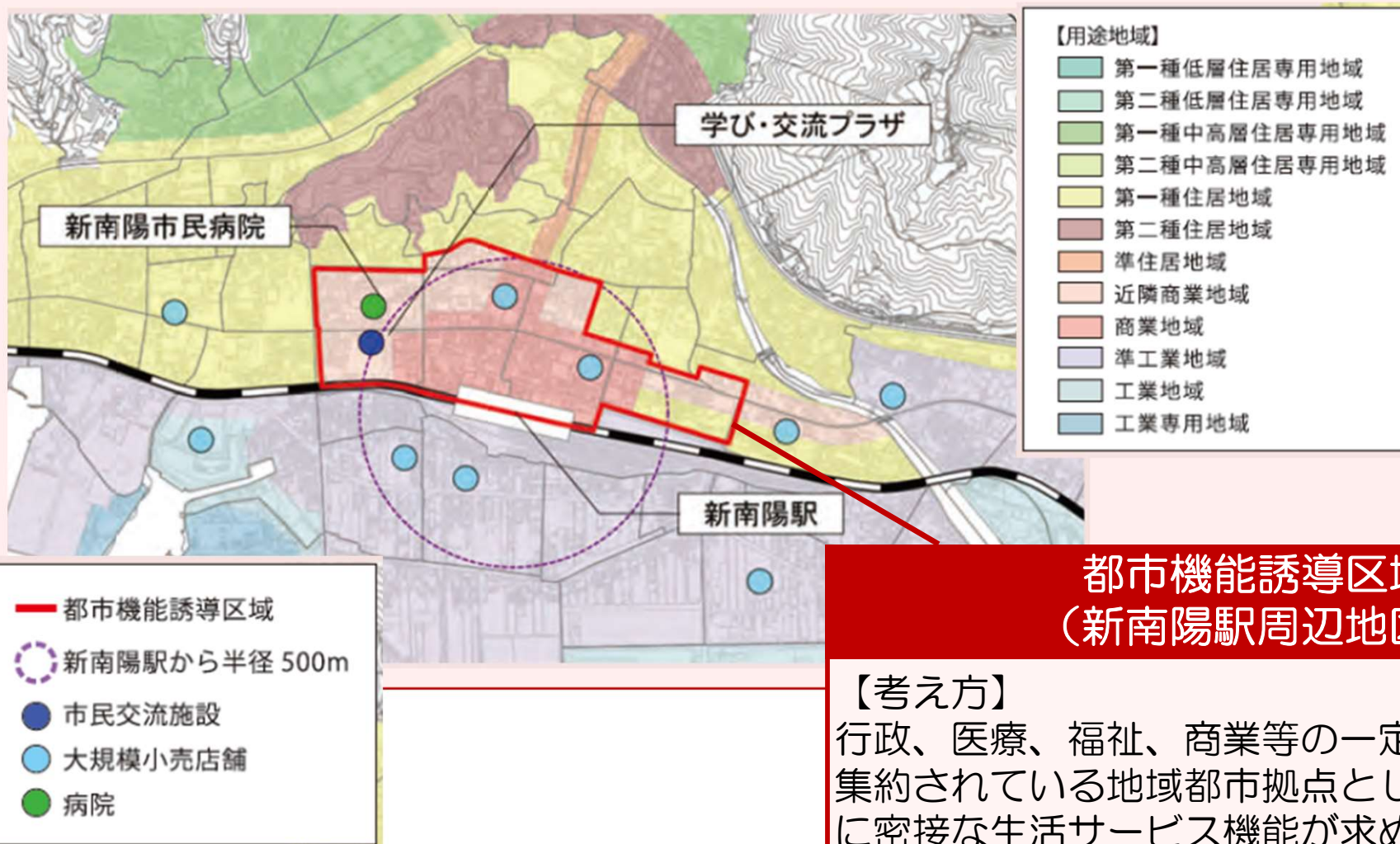
第4章 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域等 [都市機能誘導区域等]

徳山駅周辺地区





新南陽駅周辺地区



都市機能誘導区域 (新南陽駅周辺地区)

【考え方】

行政、医療、福祉、商業等の一定の都市機能が集約されている地域都市拠点として、日常生活に密接な生活サービス機能が求められる。

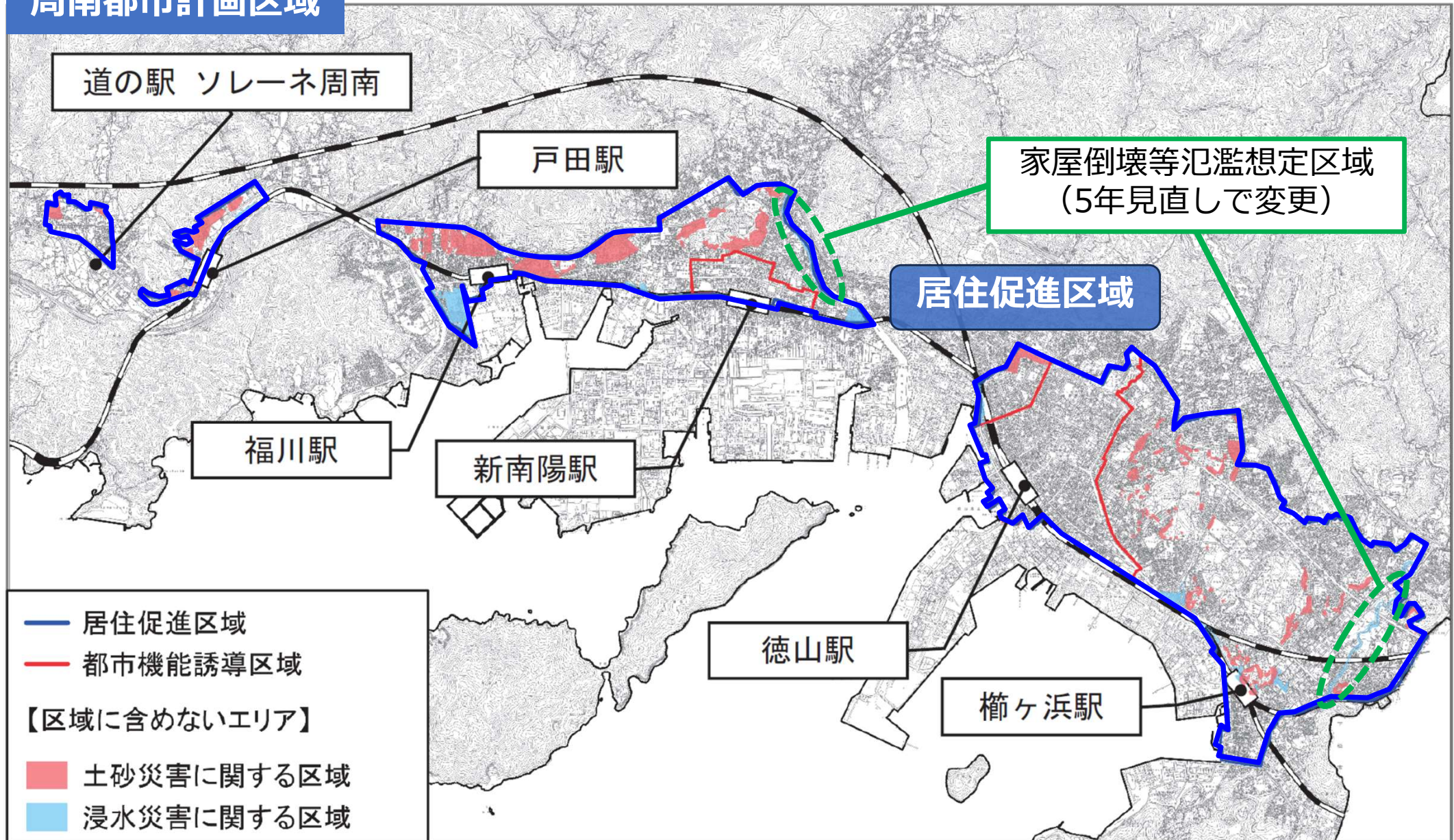
【誘導施設】

商業施設、広域交流施設、病院、診療所（小児科、産婦人科、整形外科、眼科等）



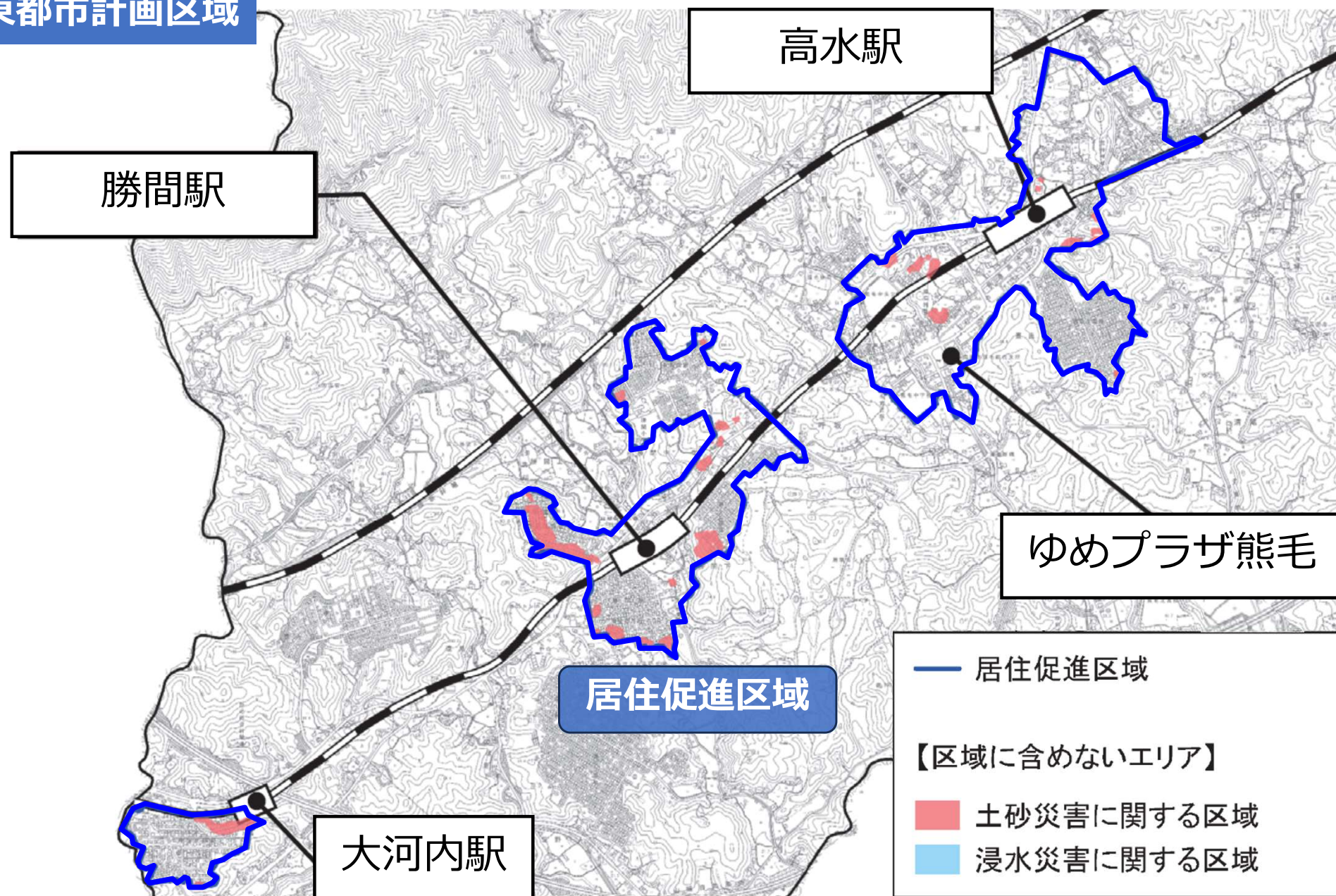
第5章 居住を促進すべき区域等 [居住促進区域]

周南都市計画区域





周南東都市計画区域





第6章 防災指針

防災指針の基本的な考え方

周南市国土強靱化地域計画等と整合

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」として具体的な取組を位置付けます。

防災指針の取組方針

災害種別	対策	取組方針
1. 共通	回避	1-1. 居住促進区域の見直し
		1-2. 安全な場所への移転促進
		1-3. 災害ハザードエリアの的確な情報発信
	低減	1-4. 安全な避難場所・避難所の確保
		1-5. 安全な避難路の確保
2. 水害	低減	2-1. 内水排水機能の強化
		2-2. 河川改修等の治水対策
		2-3. 海岸保全施設の整備・老朽化対策
3. 土砂災害	低減	3-1. 土砂災害防止対策の実施
	回避	3-2. 安全な場所への移転促進
4. 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



■報告

周南市立地適正化計画の5年見直しについて

■議事

周南市立地適正化計画の進捗状況について

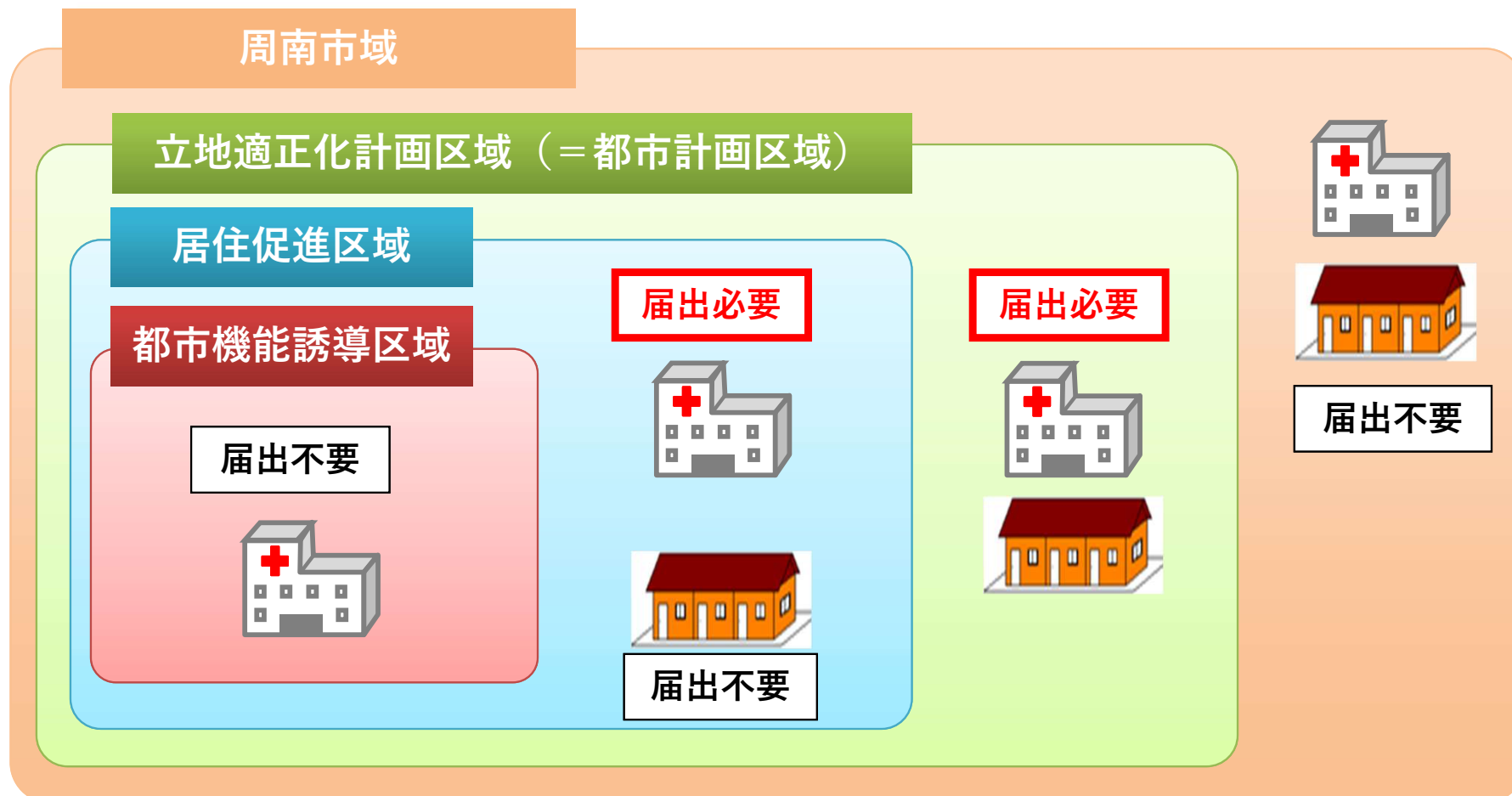
- ・ 周南市立地適正化計画の届出状況
- ・ 指標評価の達成状況
- ・ 施策の取組状況



■届出制度の目的

誘導区域外の宅地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）





資料 2 : 立地適正化計画届出状況

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
令和5年度	0	1	5	11	0	0	8	20
令和6年度	0	1	8	12	0	1	4	22
計	1	2	60	74	0	3	22	126

※区域外の居住（立地適正化計画届出）

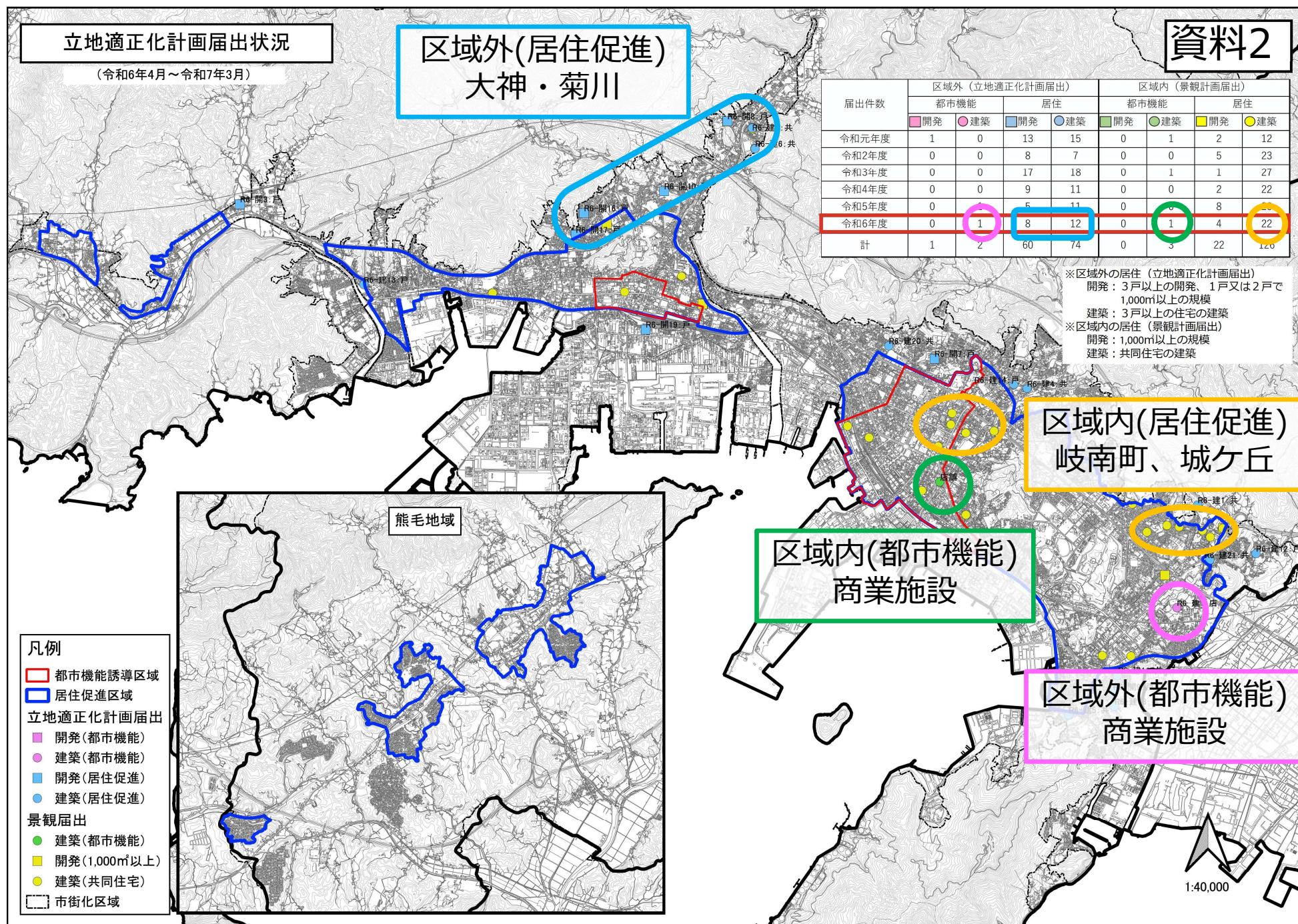
開発：3戸以上の開発、1戸又は2戸で
1,000㎡以上の規模

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

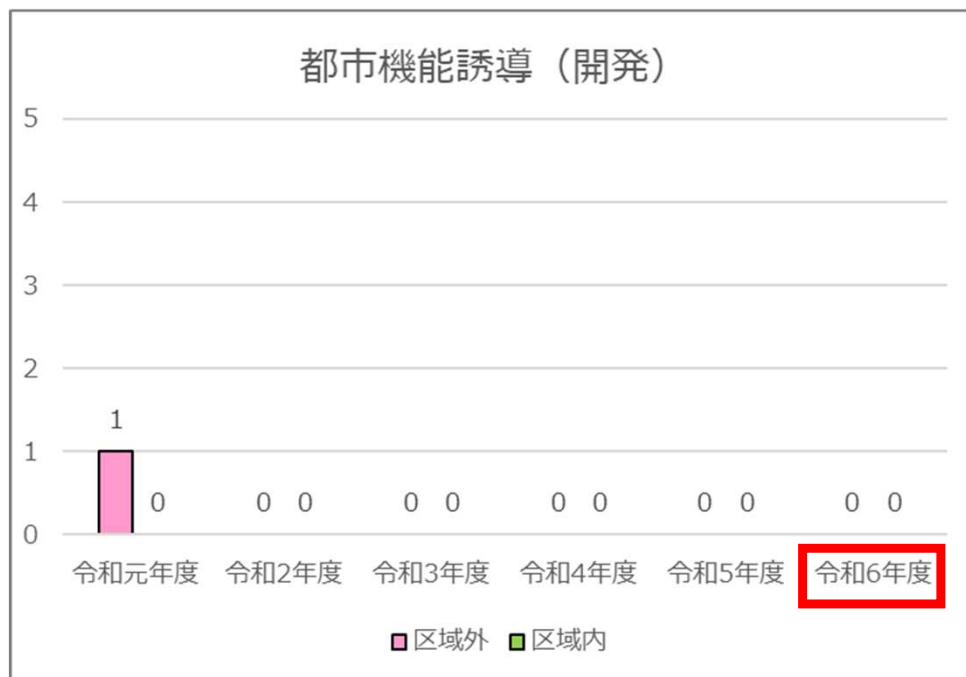




都市機能誘導区域内的の誘導施設数

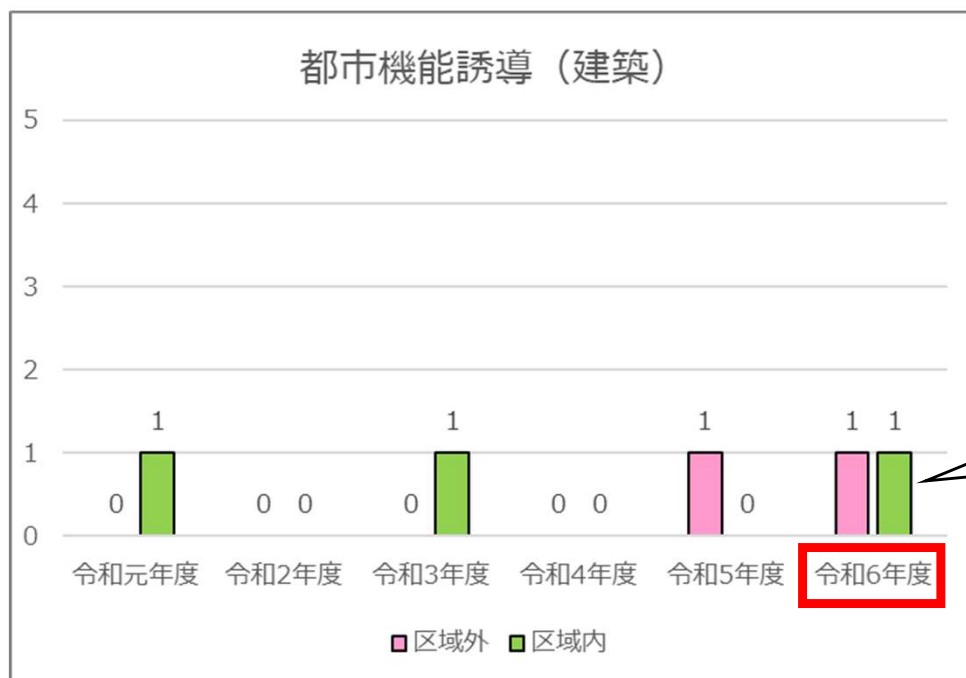
誘導施設	R元	R2	R3	R4	R5	R6
商業施設	9	9	9	9	10	11
映画館・劇場	1	1	1	1	1	2
図書館	2	2	2	2	2	2
広域交流施設	1	1	1	1	1	1
専修学校等	2	2	1	1	1	1
博物館	1	1	1	1	1	1
博物館総当施設	1	1	1	1	1	1
文化ホール	1	1	1	1	1	1
病院	4	3	3	3	3	3
診療所	9	9	9	9	6	6
保険センター	1	1	1	1	1	1
子育て支援施設	1	1	1	1	1	1
市役所(交流施設含む)	2	2	2	2	2	2
合計	35	34	33	33	31	33

映画館
1件追加

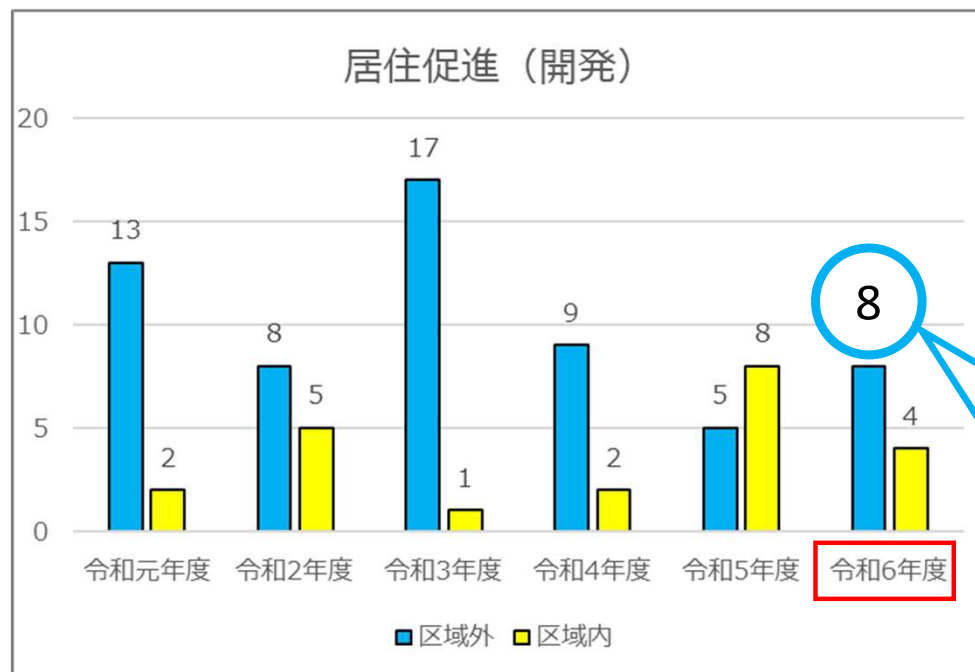


■ 令和元年度以降、
都市機能誘導施設については、
区域内外において該当する施設の
建築、開発がほとんど行われていない

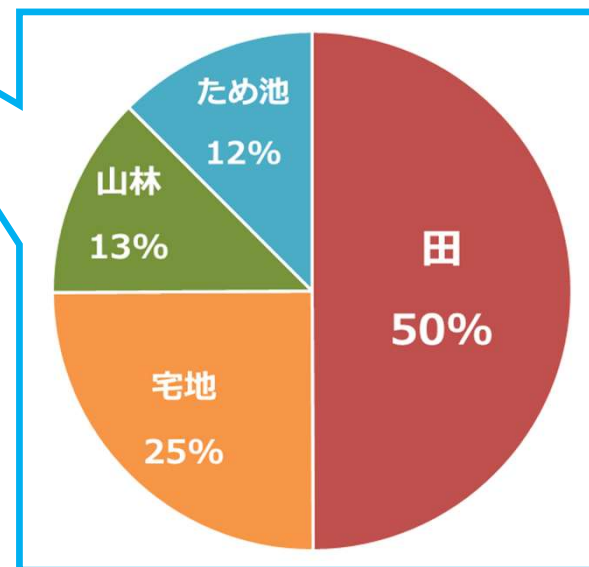
■ 令和6年度の都市機能誘導の建築
はいずれも商業施設



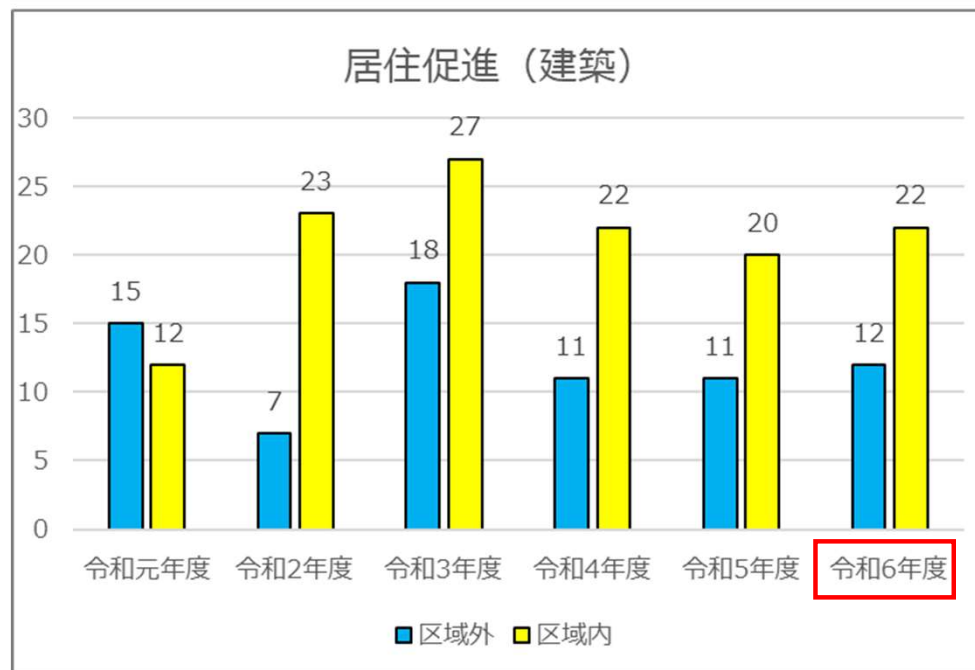
商業施設



- 居住促進の開発については、**区域外での開発が多い**状況となっている
- 令和6年度の区域外開発の元地目は、「**田**」が最も多い



区域外開発の
元の地目



- 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

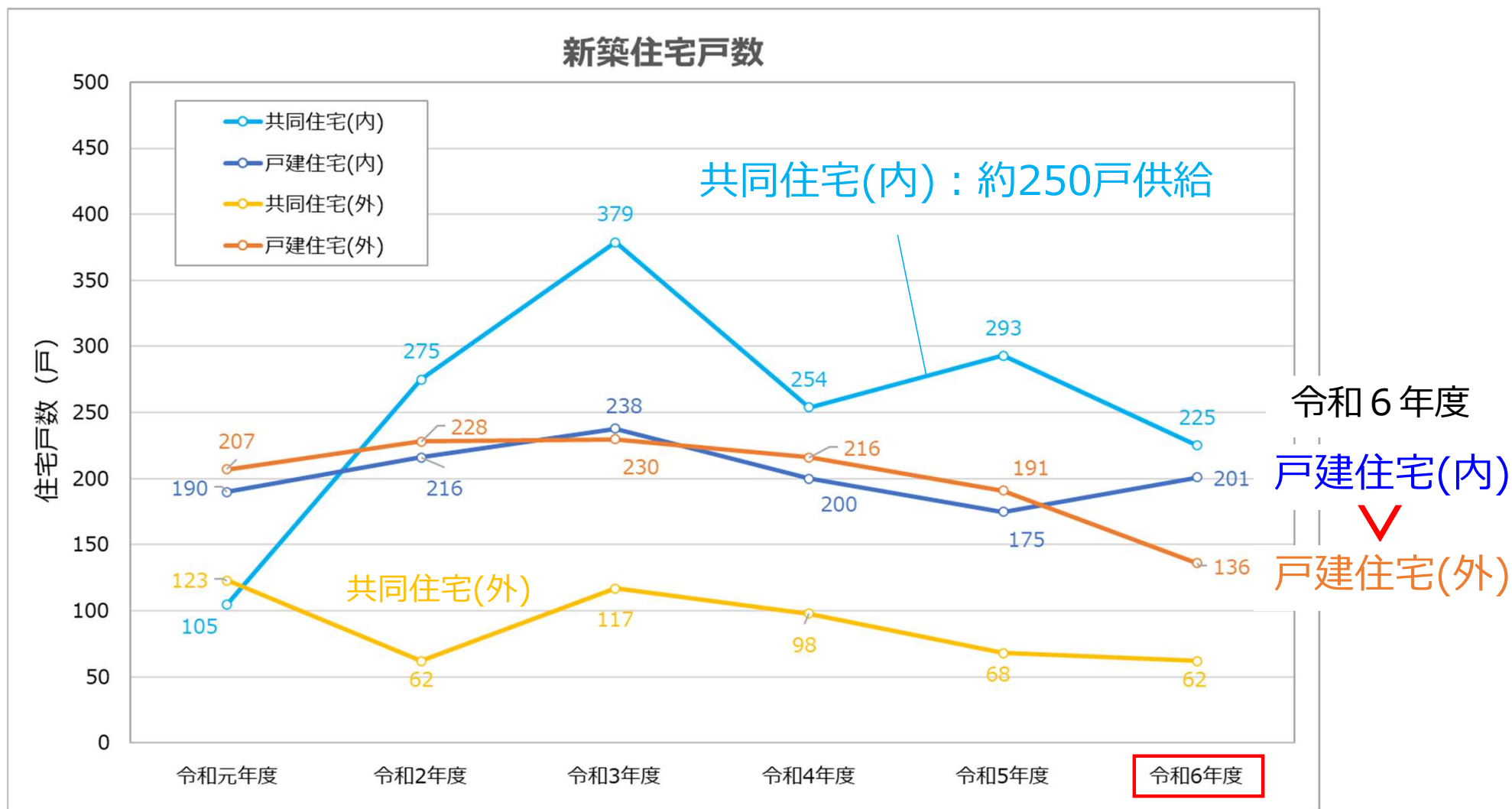


資料 3 : 新築住宅戸数密度

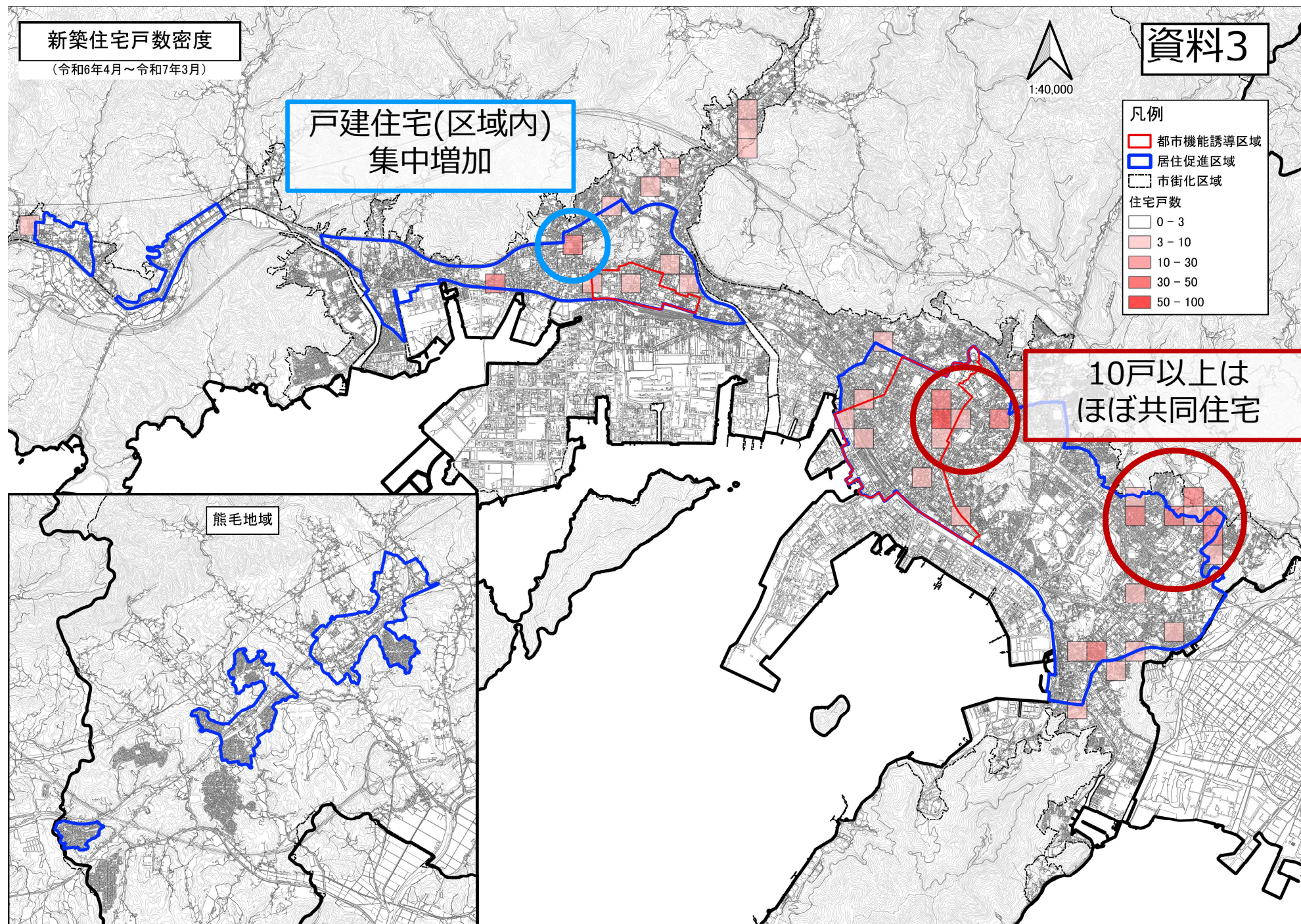
景観届出（戸数）	共同住宅	戸建住宅	計	居住促進区域							
				内				外			
				共同住宅	戸建住宅	計	率	共同住宅	戸建住宅	計	率
令和元年度	228	397	625	105	190	295	47.2%	123	207	330	52.8%
令和2年度	337	444	781	275	216	491	62.9%	62	228	290	37.1%
令和3年度	496	468	964	379	238	617	64.0%	117	230	347	36.0%
令和4年度	352	416	768	254	200	454	59.1%	98	216	314	40.9%
令和5年度	361	366	727	293	175	468	64.4%	68	191	259	35.6%
令和6年度	287	337	624	225	201	426	68.3%	62	136	198	31.7%
計	2061	2428	4489	1531	1220	2751	61.3%	530	1208	1738	38.7%

令和6年度は、戸建住宅・共同住宅の割合がどちらも区域内の方が多い

⇒ 令和元年度以降で、区域内の割合が最も高い



- 共同住宅については、令和2年度以降、区域内の戸数が増加し、毎年約250戸供給され、区域外の戸数よりも多い
- 戸建住宅については、区域内外での戸数に大きな差はなかったが、令和6年度は、区域内の方が戸数が多い（特に富田での戸数増加）





■報告

周南市立地適正化計画の5年見直しについて

■議事

周南市立地適正化計画の進捗状況について

- ・ 周南市立地適正化計画の届出状況
- ・ 指標評価の達成状況
- ・ 施策の取組状況



■ 目標

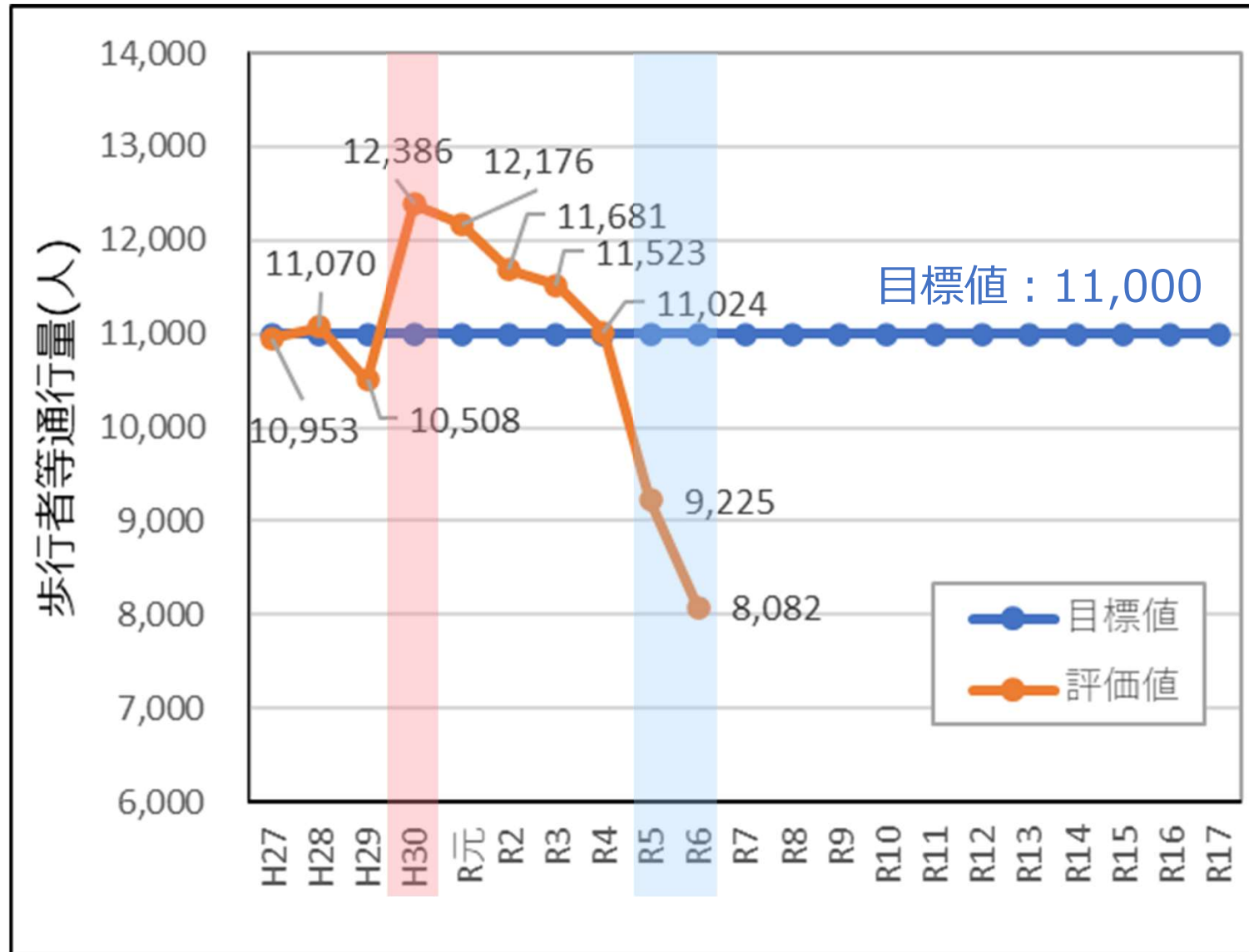
「第7章：その他立地の適正化に必要な事項」より

種別	評価指標	計画策定時（基準年度）	目標値（目標年度）
都市機能	歩行者等通行量（徳山） 5か所10～19時	10,953人 （平成27（2015）年度）	11,000人 （令和17（2035）年度）
	歩行者等通行量（新南陽） 1か所8～18時	704人 （平成27（2015）年度）	710人 （令和17（2035）年度）
	20～39歳人口の社会増減数	▲234人 （平成27（2015）年度）	0人 （令和17（2035）年度）
居住	居住促進区域内人口密度	50.5/ha （平成22（2010）年度）	44.8人/ha （令和17（2035）年度）
	20～39歳人口の社会増減数（再掲）	▲234人 （平成27（2015）年度）	0人 （令和17（2035）年度）
公共交通	移動手段が確保された地区 の人口割合	84% （平成27（2015）年度）	88% （令和7（2025）年度）
防災	居住促進区域内人口密度（再掲）	50.5/ha （平成22（2010）年度）	44.8人/ha （令和17（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 （令和17（2035）年度）

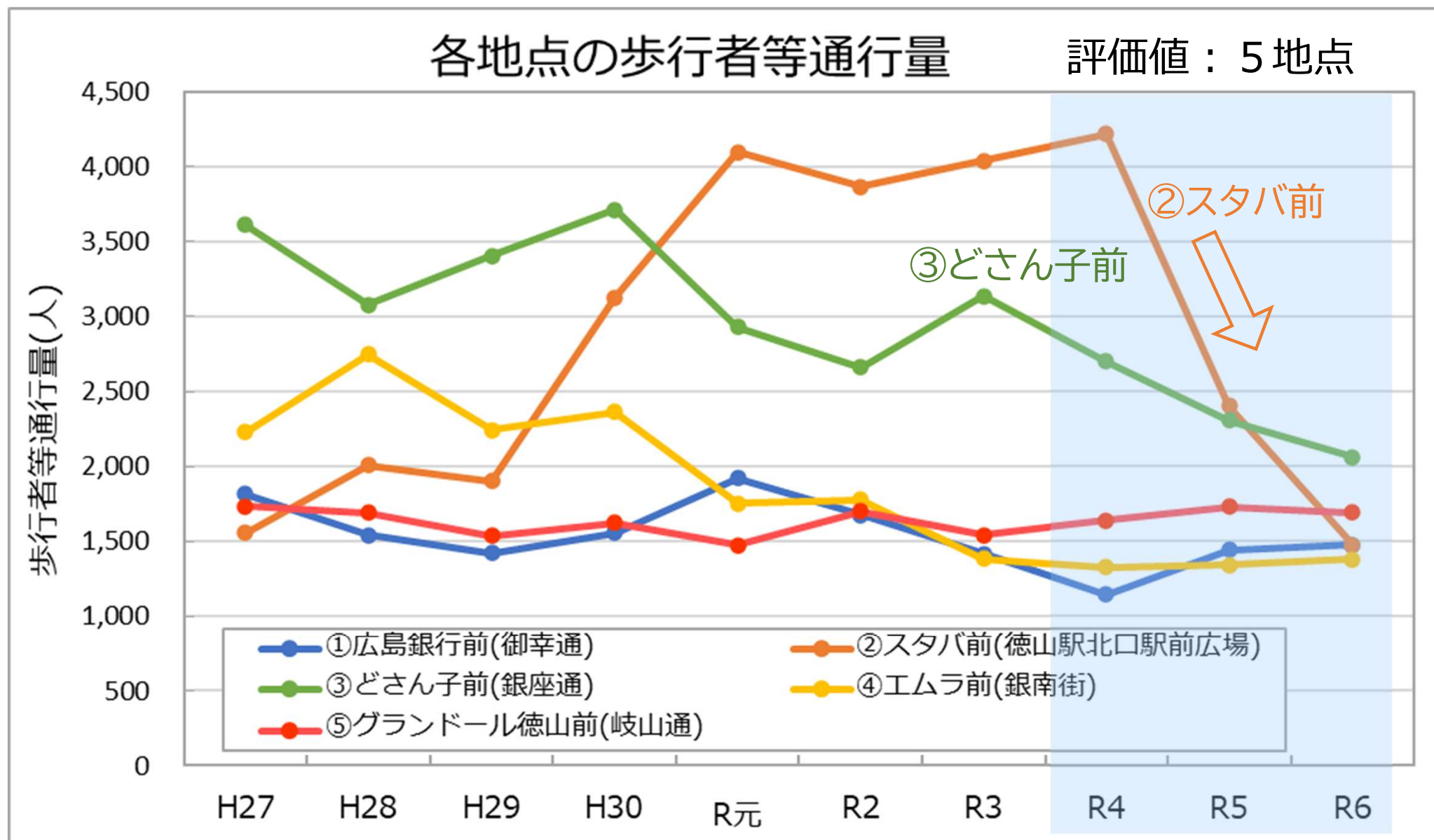


- ・ 平日の10時～19時 各地点の歩行者・自転車の通行量を計測
- ・ ①～⑤の合計値を評価値とする

■指標1（歩行者等通行量【徳山】）



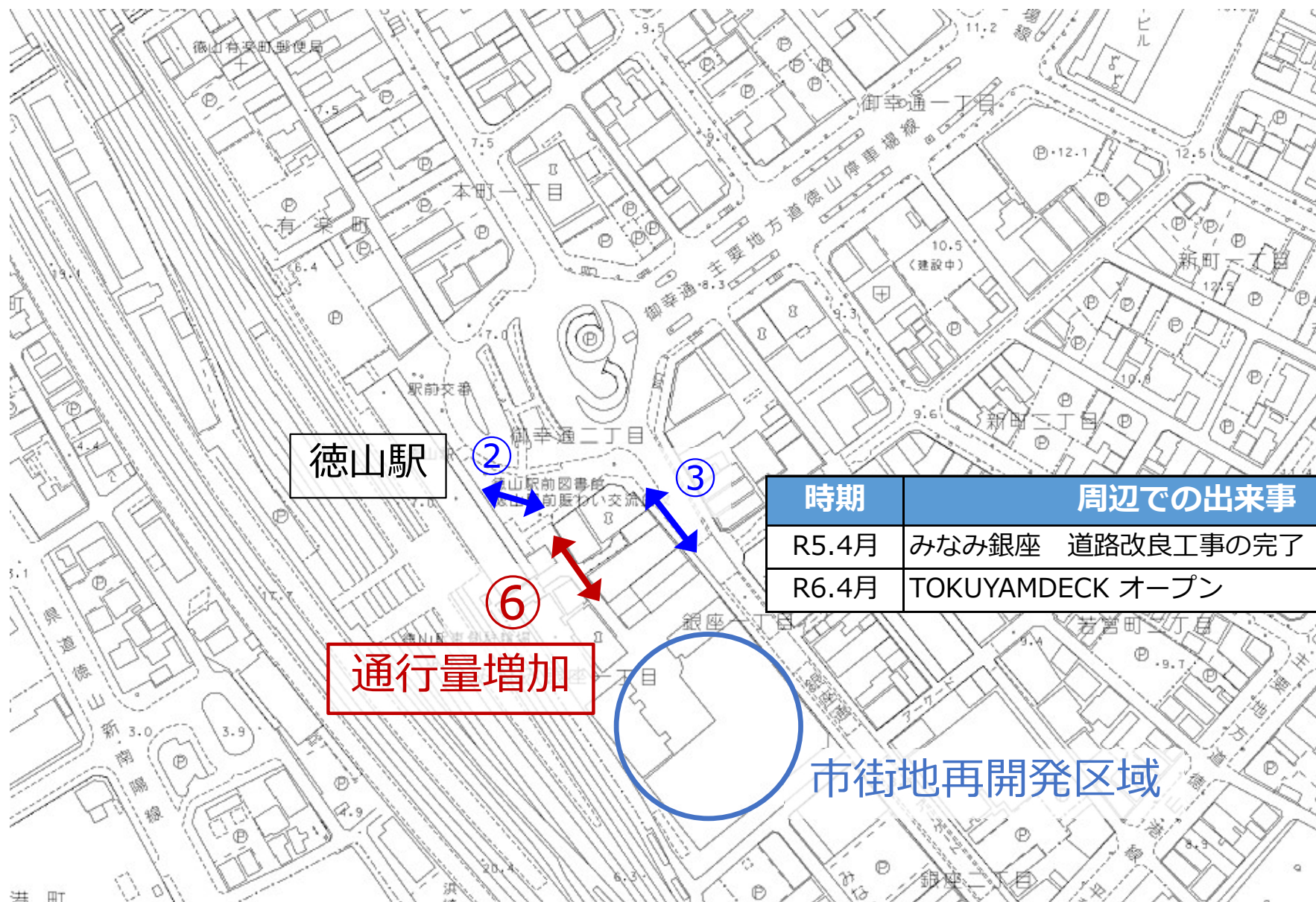
- ・平成30年2月の徳山駅前賑わい交流施設等の完成により増加
- ・令和5～6年度で減少傾向
⇒再開発事業により人の流れが変化した可能性



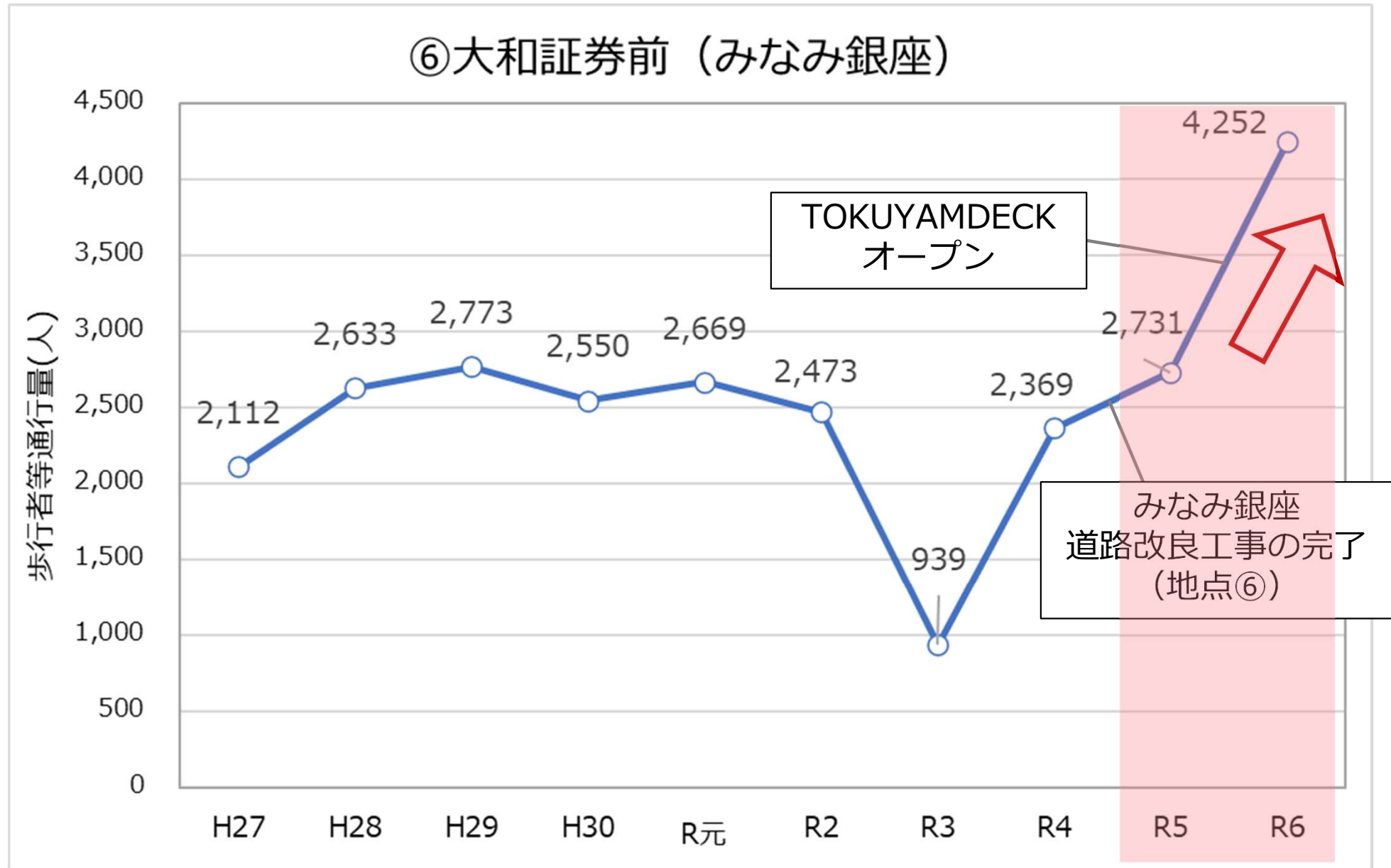
令和4年度頃から地点②③の通行量減少



調査地点の詳細地図



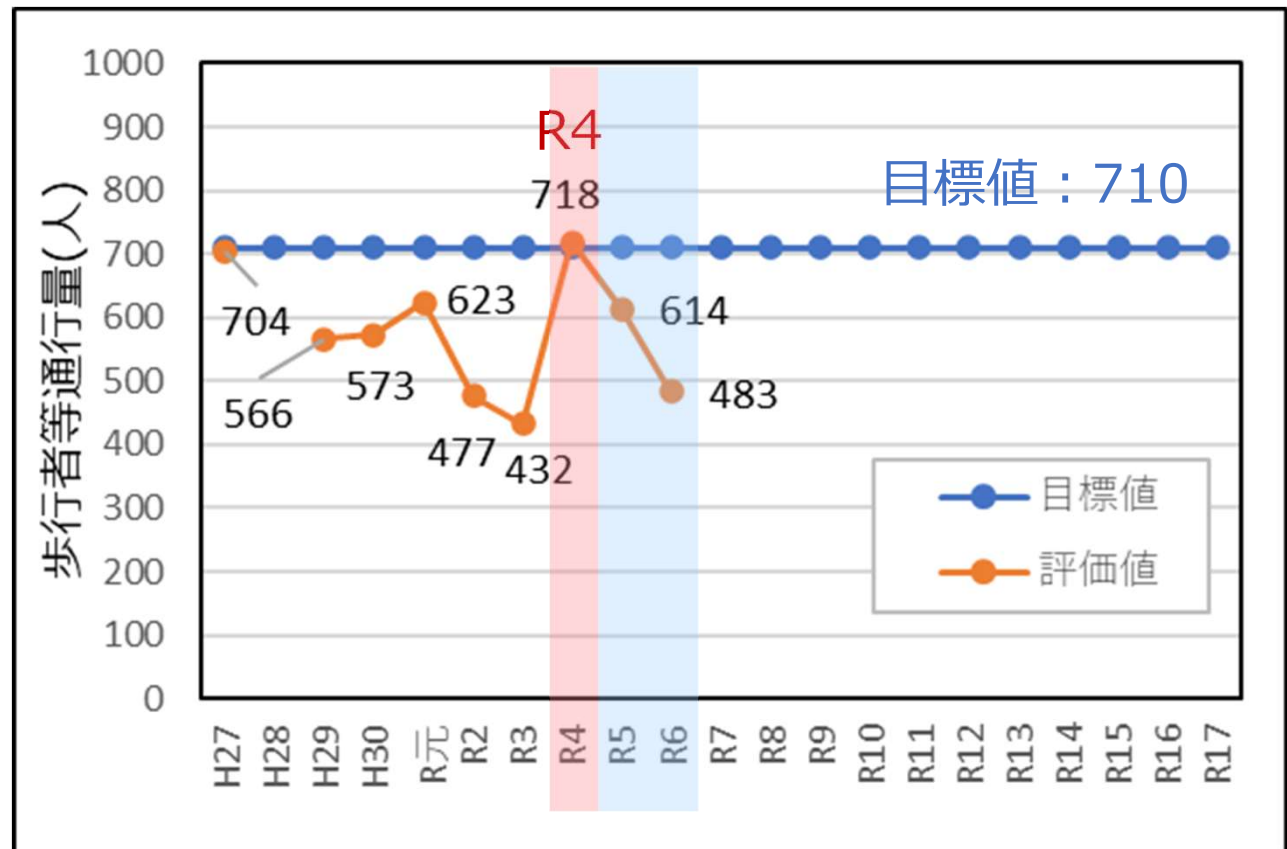
地点②③の付近で増加している地点あり ⇒ 地点⑥



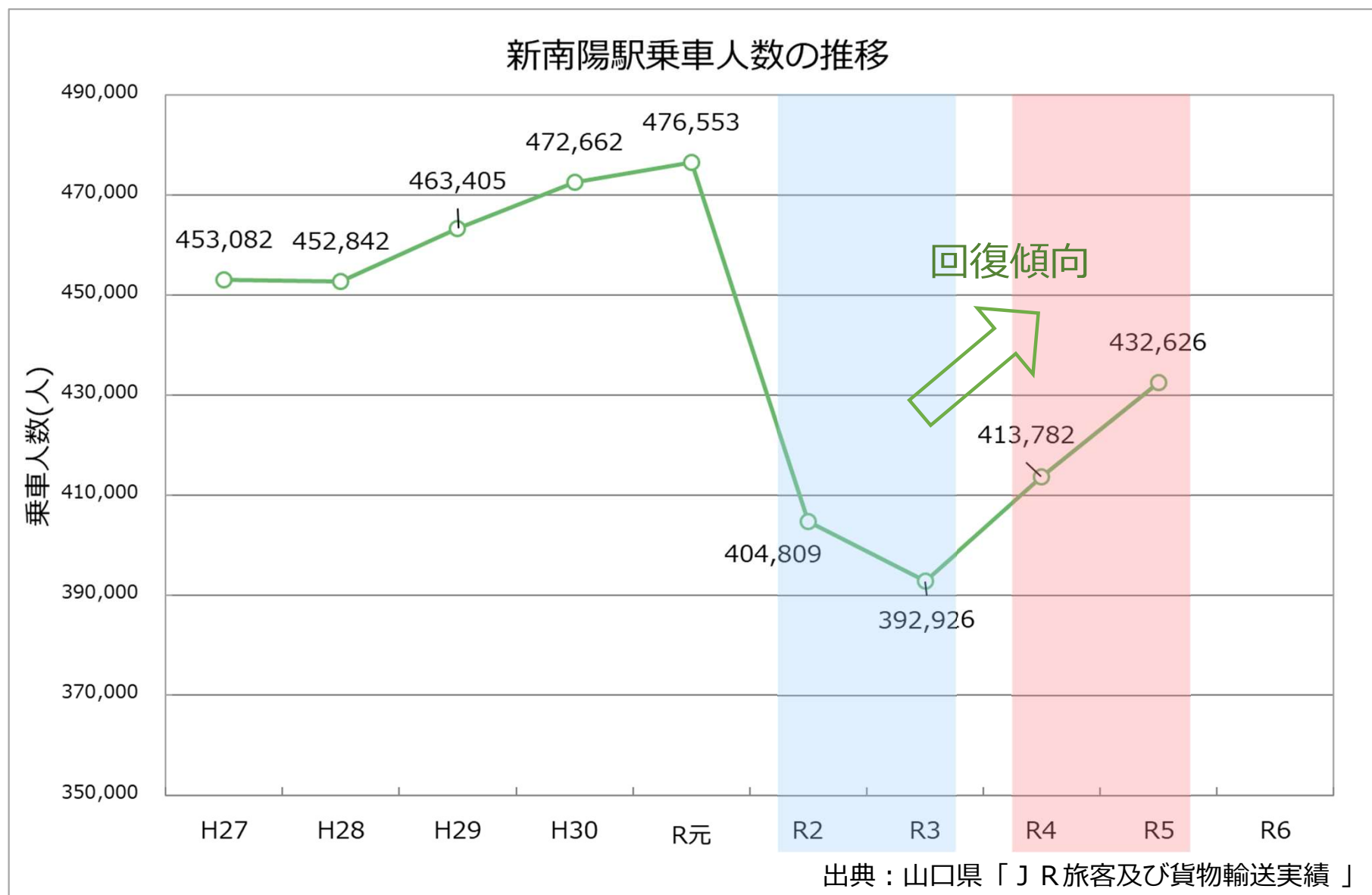
- ・令和5年度から通行量が大きく増加
- ・再開発事業により人の流れが変化した可能性が高い



平日の8時～18時
2方向の歩行者・自転車の通行量を計測

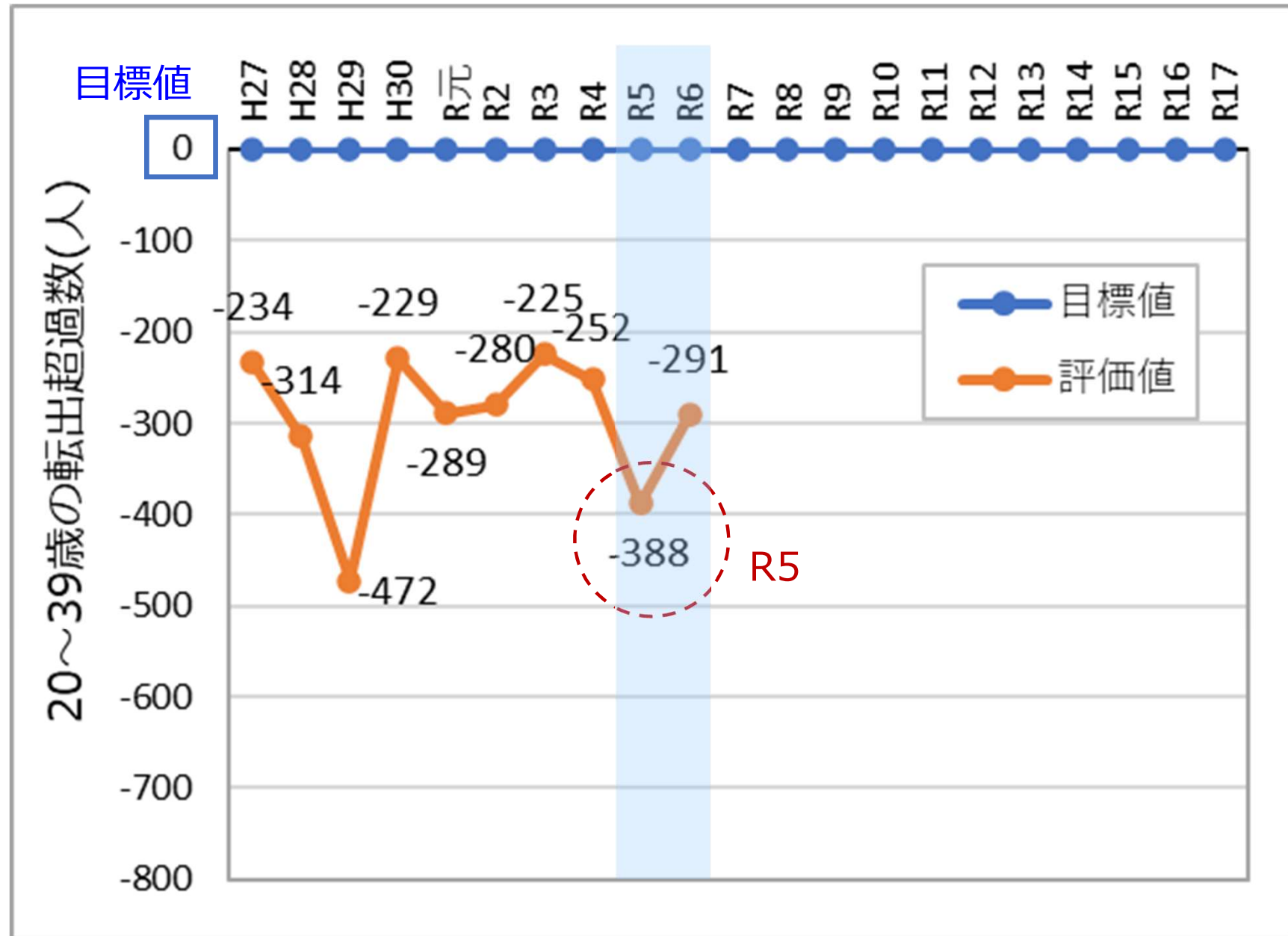


- ・令和4年度のみ目標値同等となっているが、全体的に目標値を下回る
- ・令和5年度以降の減少傾向については、引き続き注視が必要



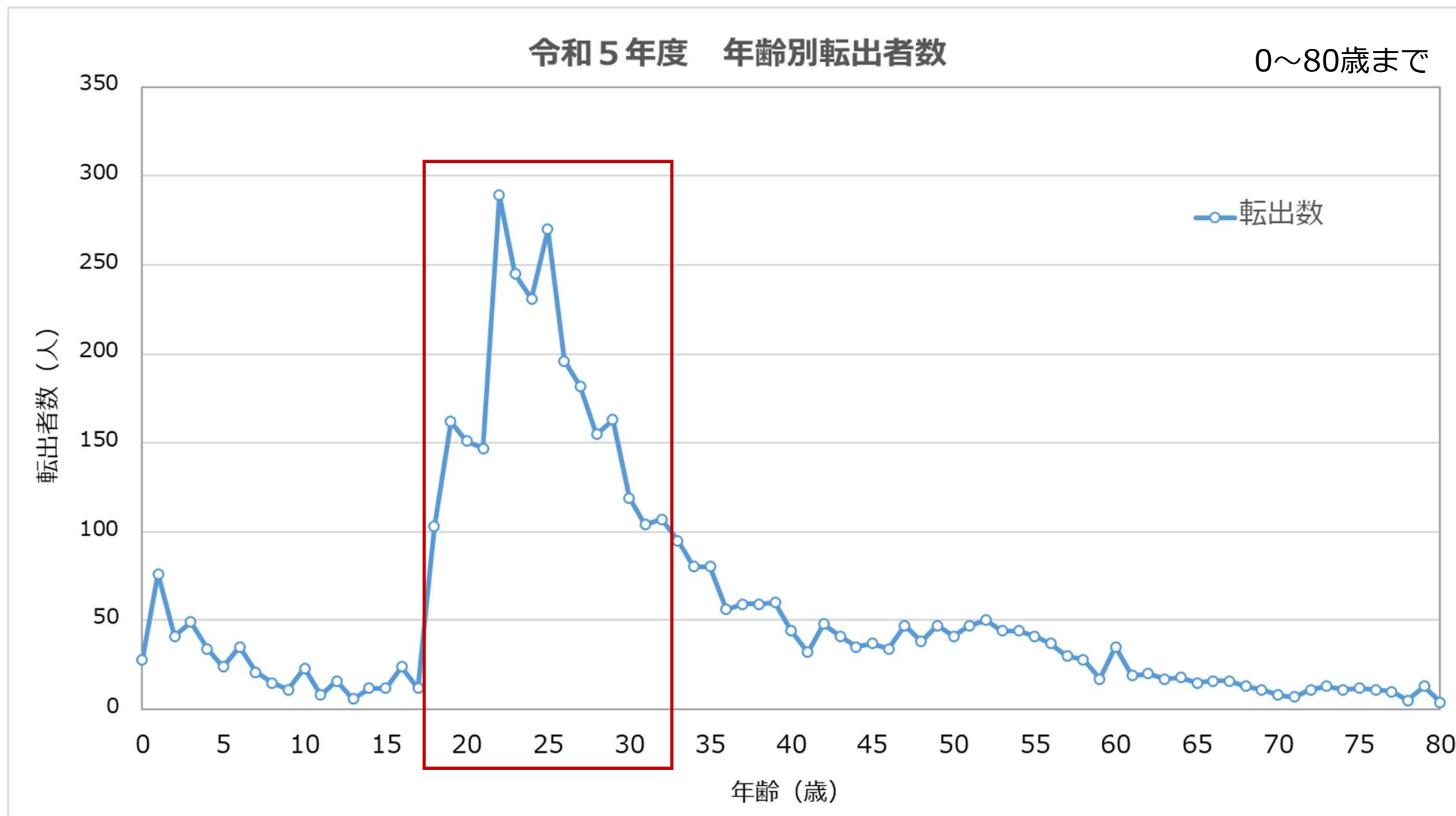
令和2～3年度で大きく減少するも、令和4年度以降は回復傾向

■指標3(20～39歳人口の社会増減数)

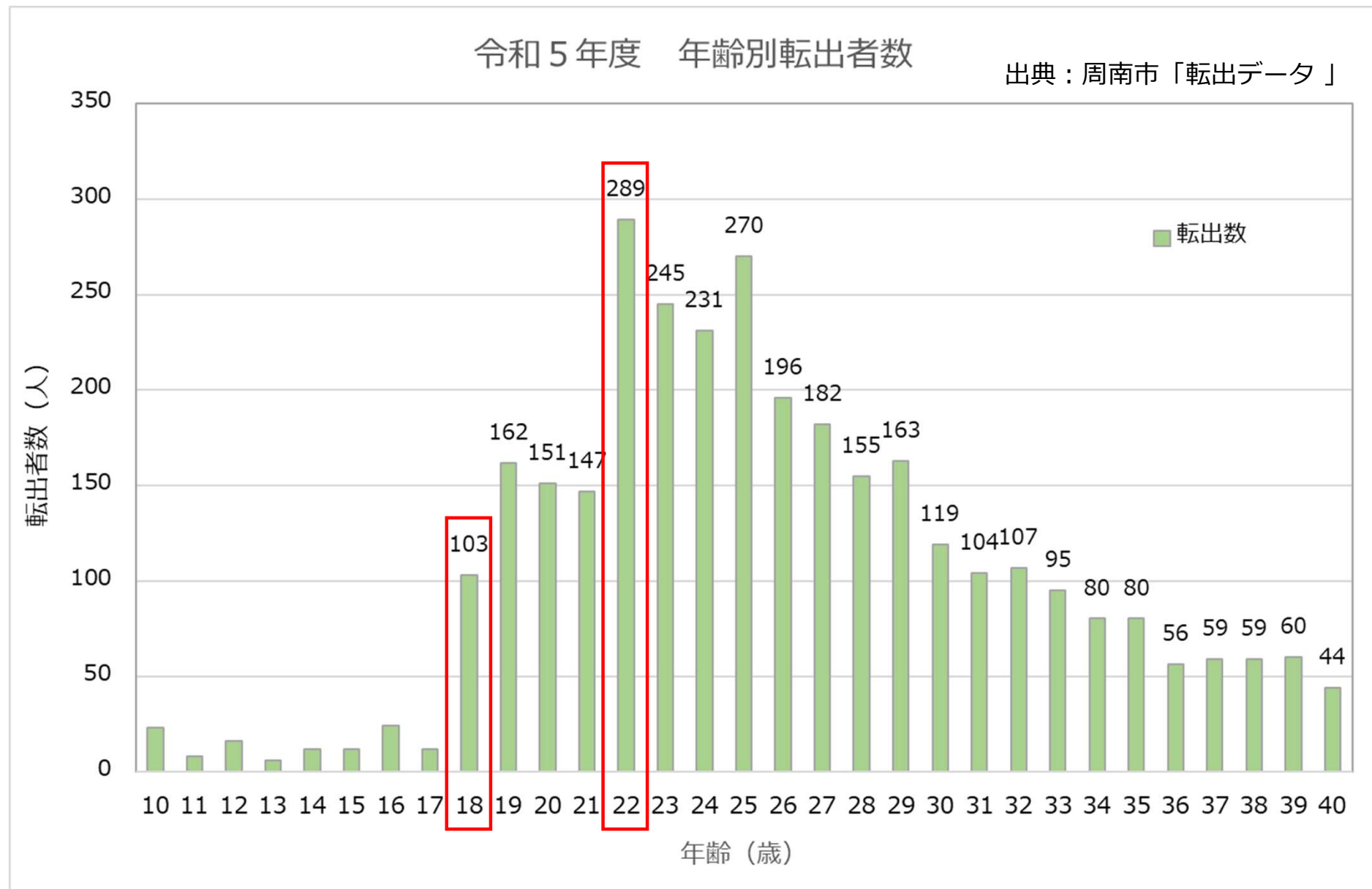


20～39歳の転出超過数は、平均－297人で推移
⇒ 令和5、6年度でも同様にマイナス傾向で推移

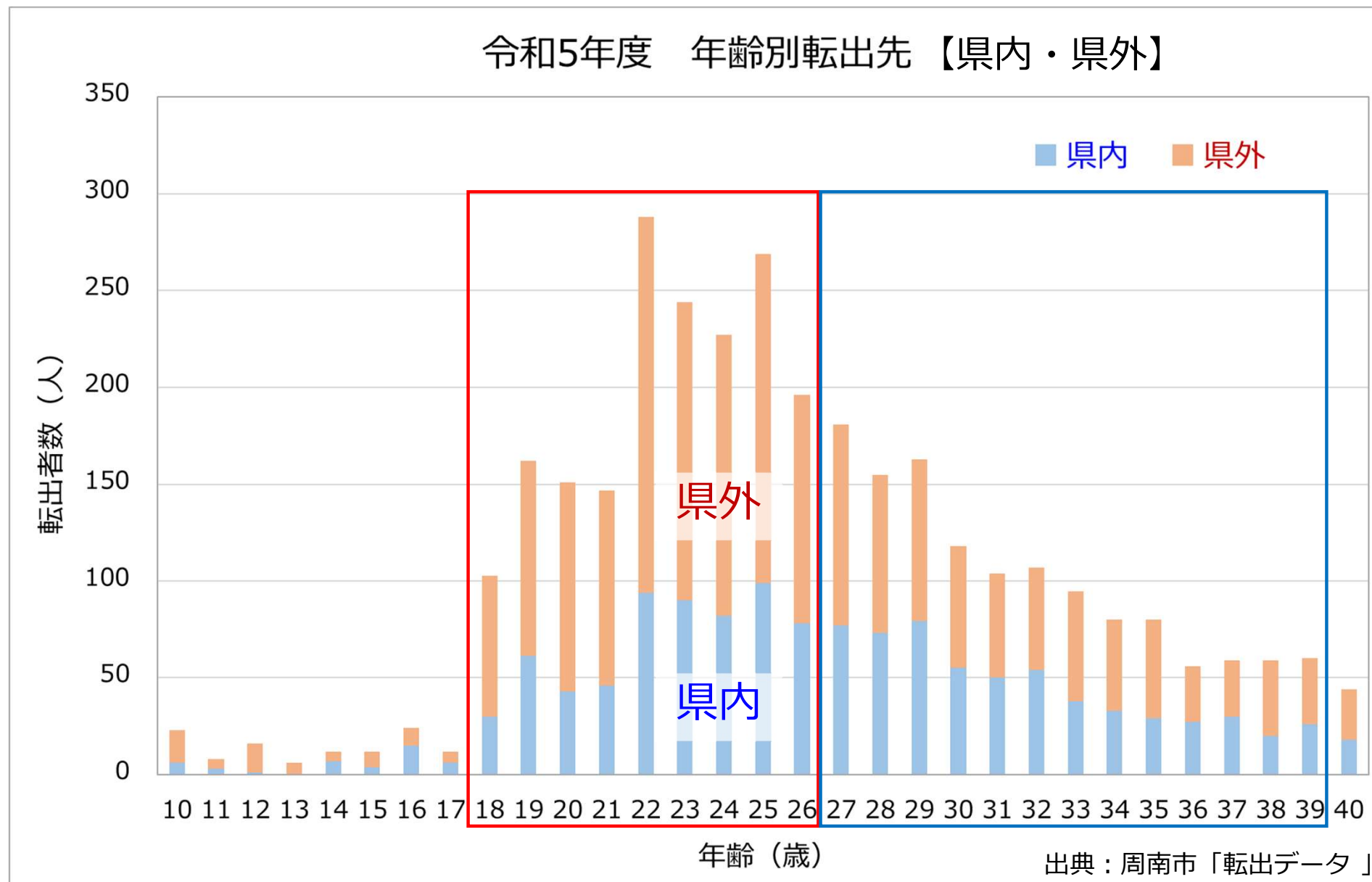
出典：周南市「転出データ」



若い世代に転出者数が集中



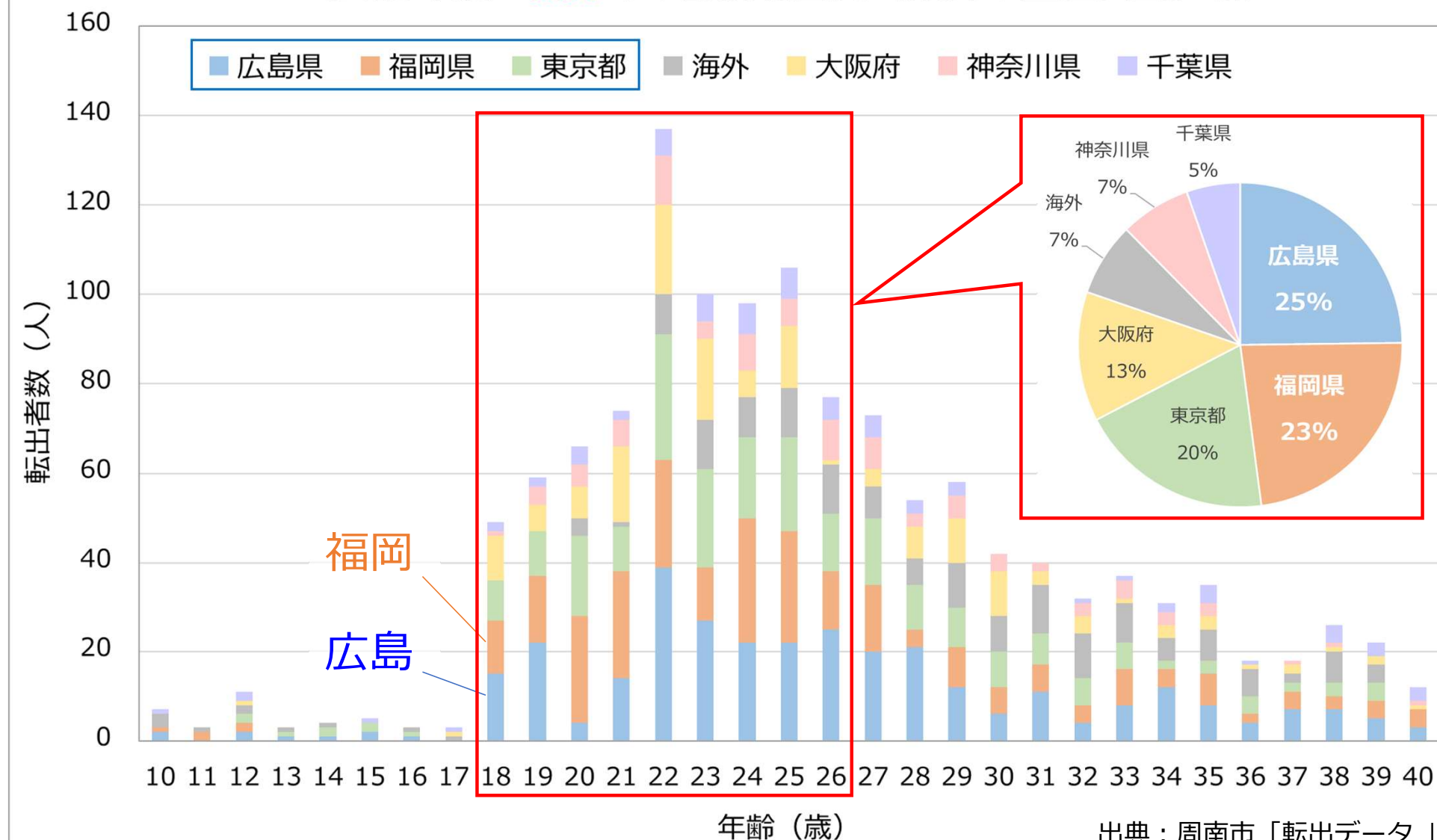
- ・ 18歳で急激に増加し、22歳が最も多い ⇒ 進学、就職と推定
- ・ 23歳以降も継続して多い ⇒ 結婚や住居取得等と推定



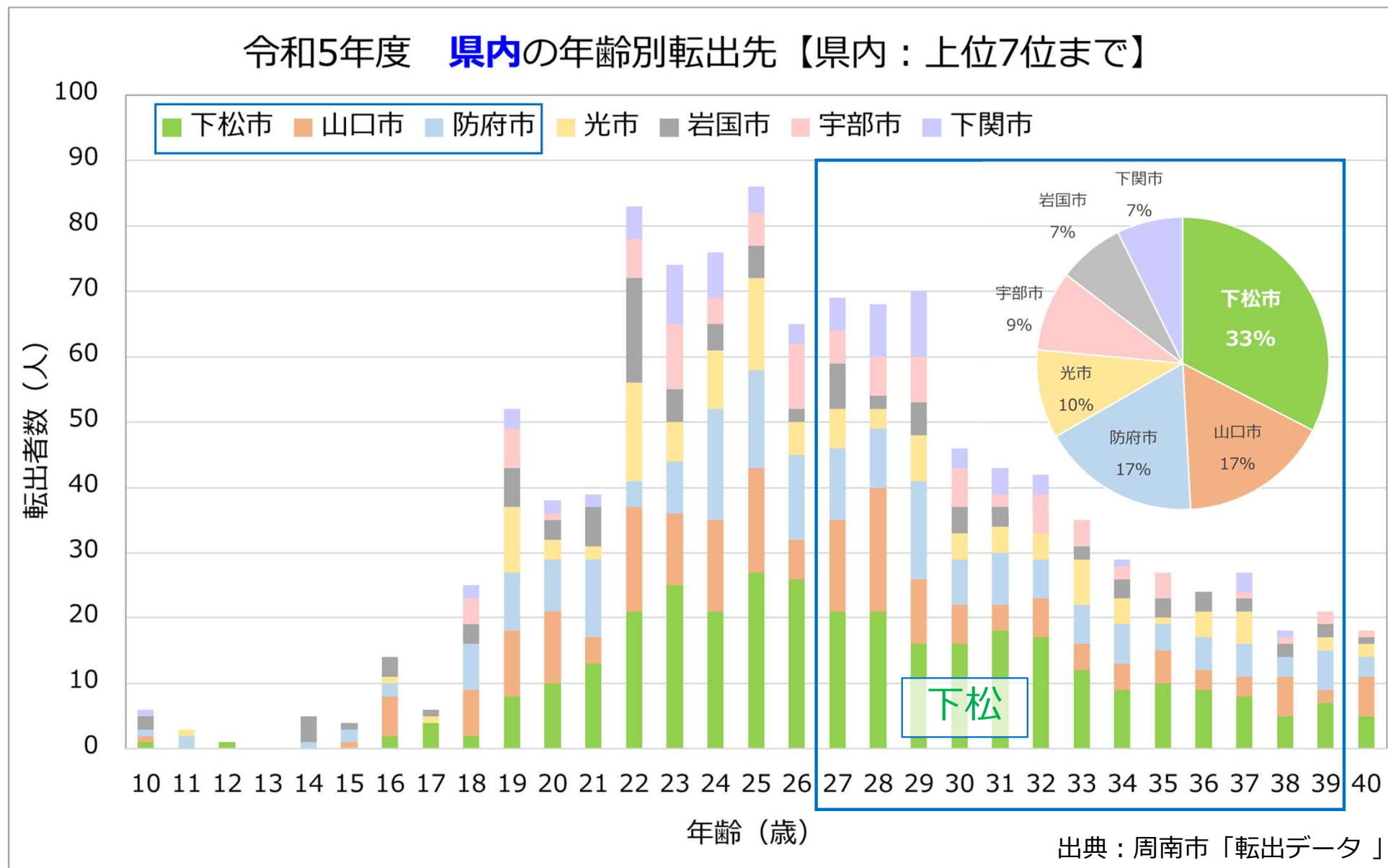
18～26歳までは県外転出が多いが、
それ以降は、県内と県外はおおよそ同じ割合



令和5年度 県外の年齢別転出先【県外：上位7位まで】



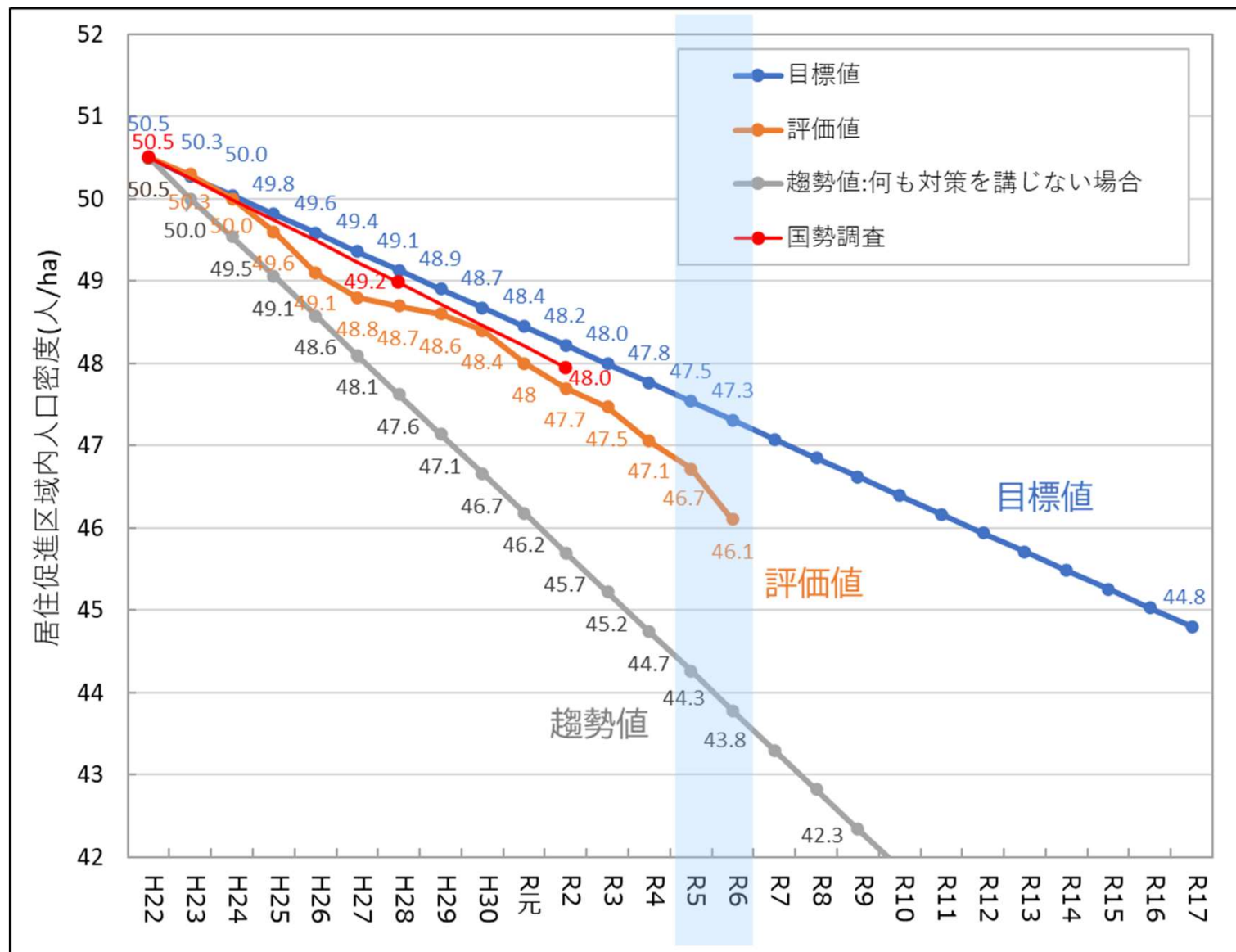
- ・ 転出先は、広島県、福岡県が多い
- ・ 県外の転出数は22歳が最も多く、就職のタイミングと推定



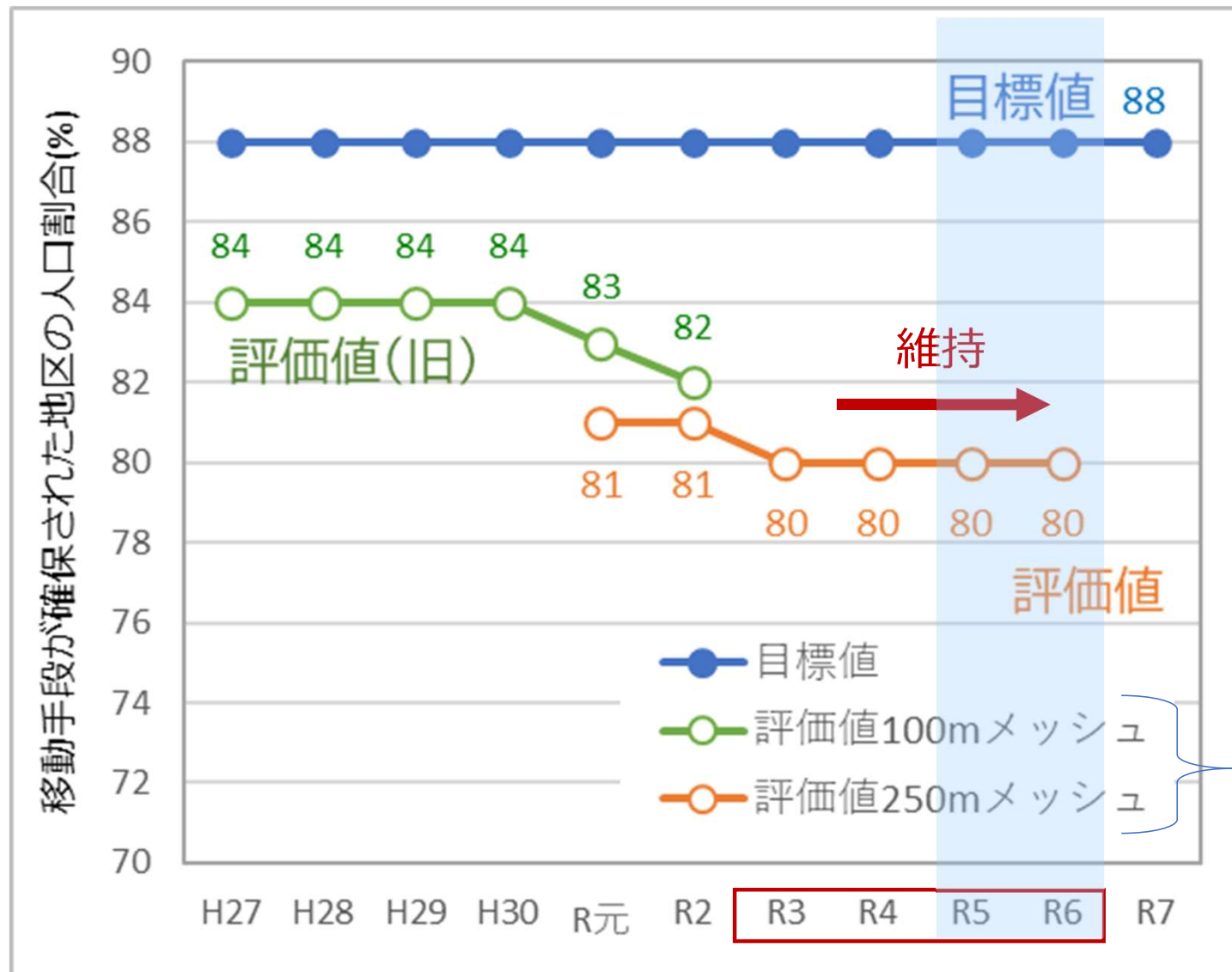
県内の転出先は、下松市が最も多く、20代中盤以降で多い
⇒ 結婚や住居取得のタイミングと推定

■指標4(居住促進区域内人口密度)

山口県 周南市



- ・目標値に達していないが、土地区画整理事業の推進やまちなかでのマンション等の共同住宅の建設により、趨勢値より高い数値で推移
- ・令和5、6年度は、徐々に趨勢値へ近づく傾向



- ・令和3年度までは、市街地の路線バス減少に伴い、評価値が減少しているが、中山間地域のコミュニティバス等の導入で公共交通のカバー圏域は拡大・維持
- ・令和3年度以降は、80%を維持



令和6年度

コミュニティ交通 の導入状況

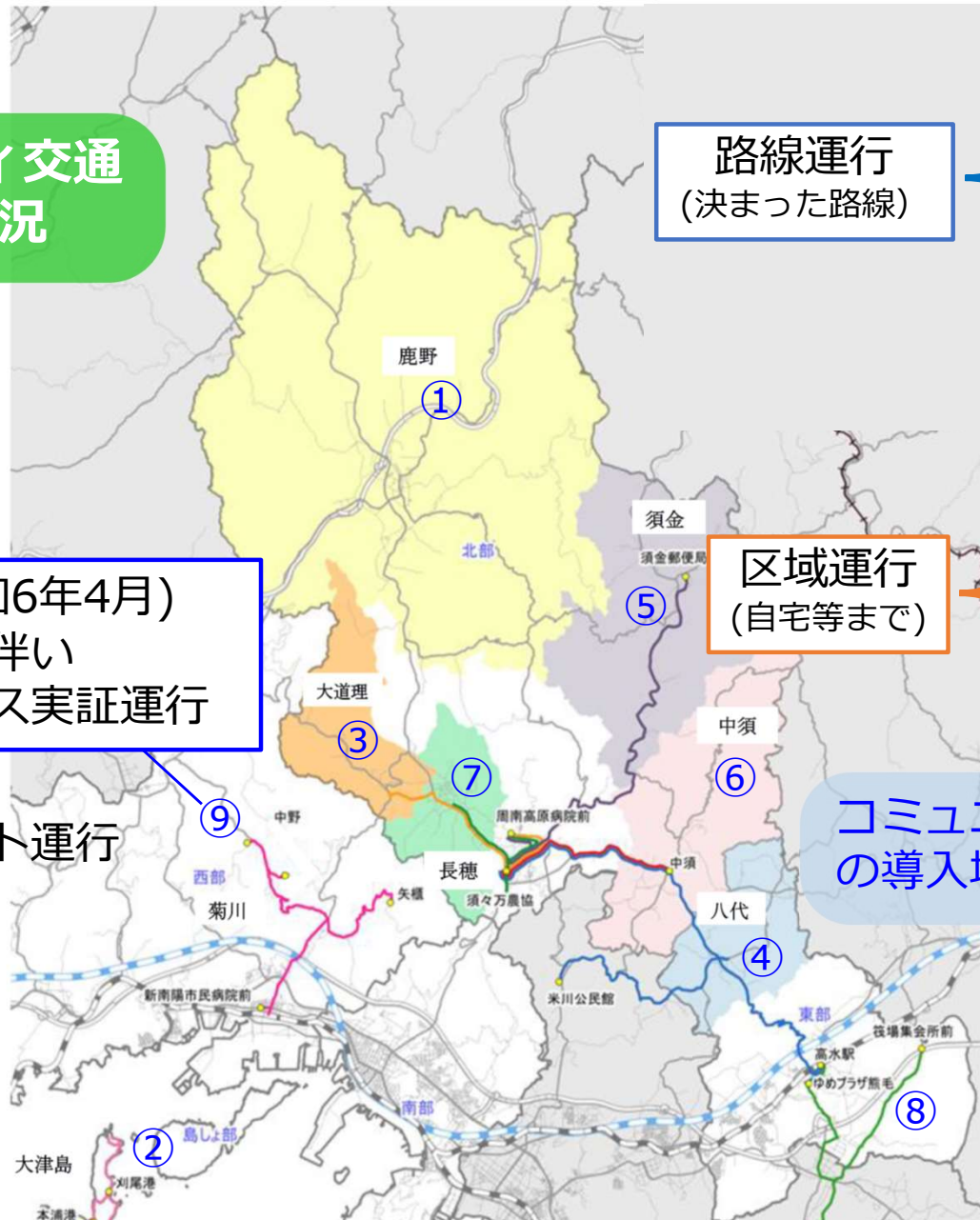
⑨菊川地区(令和6年4月)
路線バス廃止に伴い
コミュニティバス実証運行

※実証運行：
導入前のテスト運行

路線運行
(決まった路線)

区域運行
(自宅等まで)

コミュニティ交通
の導入地区



- 大道理地区コミュニティバス「もやい便」
 - 八代地区コミュニティバス「友愛号」
 - 須金地区コミュニティバス「すがねスマイル号」
 - 中須地区コミュニティバス「ふれあい中須号」
 - 長穂地区コミュニティバス「長穂ほたる号」
 - 大津島コミュニティバス「きずな号」「そよかぜ号」
 - 菊川地区(菊川-富田線)コミュニティバス
 - 広域生活交通(光市役所前～周南市熊毛地域方面)
 - 防長バス路線
-
- コミュニティ交通 起点・終点
 - 防長バス起点・終点・主な経由地
-
- もやい便
 - 友愛号
 - ミニすがねスマイル号
 - ふれあい中須号
 - 長穂ほたる号
 - ふれあい号

コミュニティバス等の導入で公共交通のカバー圏域を拡大・維持



令和6年4月：実証運行
令和7年4月：本格運行

菊川地区コミュニティバス

印刷用ページを表示する 更新日：2025年4月2日更新

シェアする 0

菊川地区コミュニティバスは四熊・川曲～新南陽方面を運行するコミュニティバスです。

路線バスの廃止に伴い、持続可能で利便性の高い移動手段を検討するため、令和6年4月から実証運行を行い、令和7年4月から本格運行を開始しました。



出典：周南市公共交通対策課HP

コミュニティバスの導入で公共交通のカバー圏域を維持



■報告

周南市立地適正化計画の5年見直しについて

■議事

周南市立地適正化計画の進捗状況について

- ・ 周南市立地適正化計画の届出状況
- ・ 指標評価の達成状況
- ・ 施策の取組状況

（市民公開型GIS、3D都市モデル）



第5章：5 居住を促進するために構すべき施策 より

3) 災害リスクの軽減

立地適正化計画：119ページ

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。

市民公開型GIS

3D都市モデル

立地適正化計画：143ページ

第7章：立地適正化計画の防災に関する目標
「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」

市民公開型GISとは・・・

地理情報システム：Geographic Information System
地図情報を市民に分かりやすく提供するシステム

⇒デジタル化された様々な地図情報を、地図上に
重ね合わせることで視覚的に分かりやすく閲覧可能



ハザード情報
公共施設に関する情報等



・居住促進
・防災



市民公開型GIS ⇒ 市HPより利用可能



市長の部屋	子ども支援施策
周南市公式SNS	ふるさと納税
フロア・駐車場	市議会

途中省略

ピックアップ

- [しゅうなんデジタルまっぷ](#)
- [申請・届出書ダウンロード](#)
- [入札情報](#)
- [職員採用情報](#)
- [市立図書館](#)

市民参画・サポート

- [パブリック・コメント](#)

市政・役所の情報

- [市のプロフィール](#)

市の情報発信

- [広報しゅうなん](#)
- [市政情報番組（ケーブルTV）](#)
- [データ放送（民放TV）](#)
- [しゅうなんメールサービス](#)
- [市のソーシャルメディア](#)

市民公開型GIS
「しゅうなんデジタルまっぷ」



市民公開型GIS ⇒ 市HPより利用可能



ご覧になりたいアイコンをクリックしてください🖱️



地形図
topographic map



航空写真
aerial photo



住居表示台帳
floorplan register



地番参考図
site map



都市計画
city planning



指定道路
designated road



ハザード情報
hazard information



市道情報
city roads information



公園情報
park information



河川情報
river information



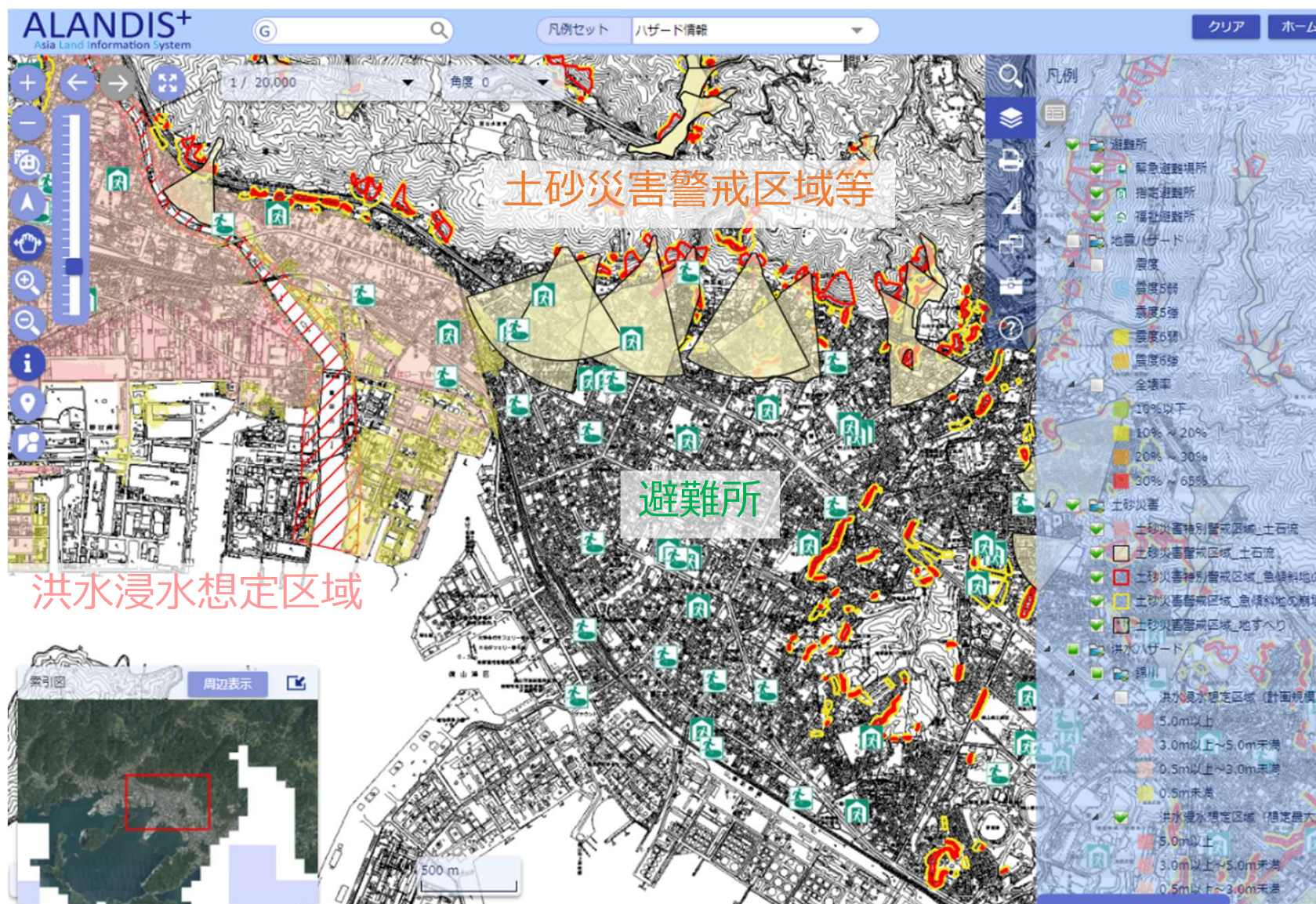
公害規制
pollution control



都市計画基礎調査
city planning survey



例：ハザード情報



土砂災害リスクの高い場所や避難場所の確認可能

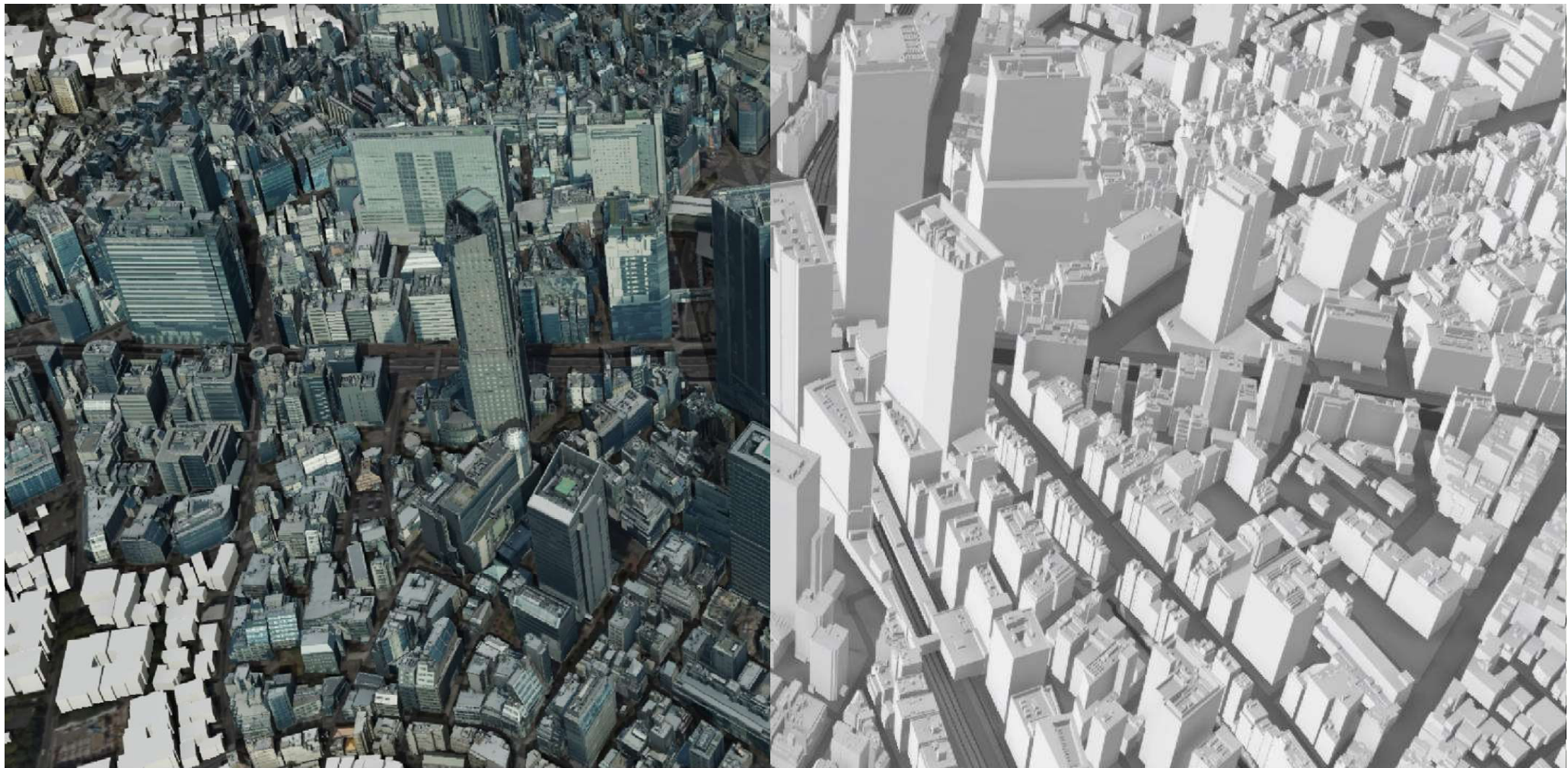


GIS搭載データ(16種類)

	種類	データ所管課
1	地形図(1/2,500、1/10,000)	都市政策課
2	航空写真(R5)	課税課
3	住居表示台帳	市民課
4	地番参考図(都市計画区域内、八代地区、鹿野地区の一部)	課税課
5	都市計画決定情報	都市政策課
6	立地適正化計画(都市機能誘導区域、住居促進区域)	都市政策課
7	指定道路	建築指導課
8	災害ハザード情報(土砂災害、洪水、高潮、津波、地震)	防災危機管理課、住宅課
9	緊急避難場所・指定避難所・福祉避難所	防災危機管理課
10	道路施設位置図(トンネル、歩道橋、街路灯、橋梁)	道路課
11	市道路線網図	道路課
12	公園位置図	公園花とみどり課
13	河川網図	河川港湾課
14	河川水位計位置図	河川港湾課
15	公害規制(騒音・振動規制法指定地域、悪臭防止法規制地域図)	環境政策課
16	都市計画基礎調査情報	都市政策課

3D都市モデル…

建築物や道路などを三次元データで表現し、
属性情報(名称や高さなど)を載せた地理空間データ



例：高潮浸水想定区域（徳山駅周辺）

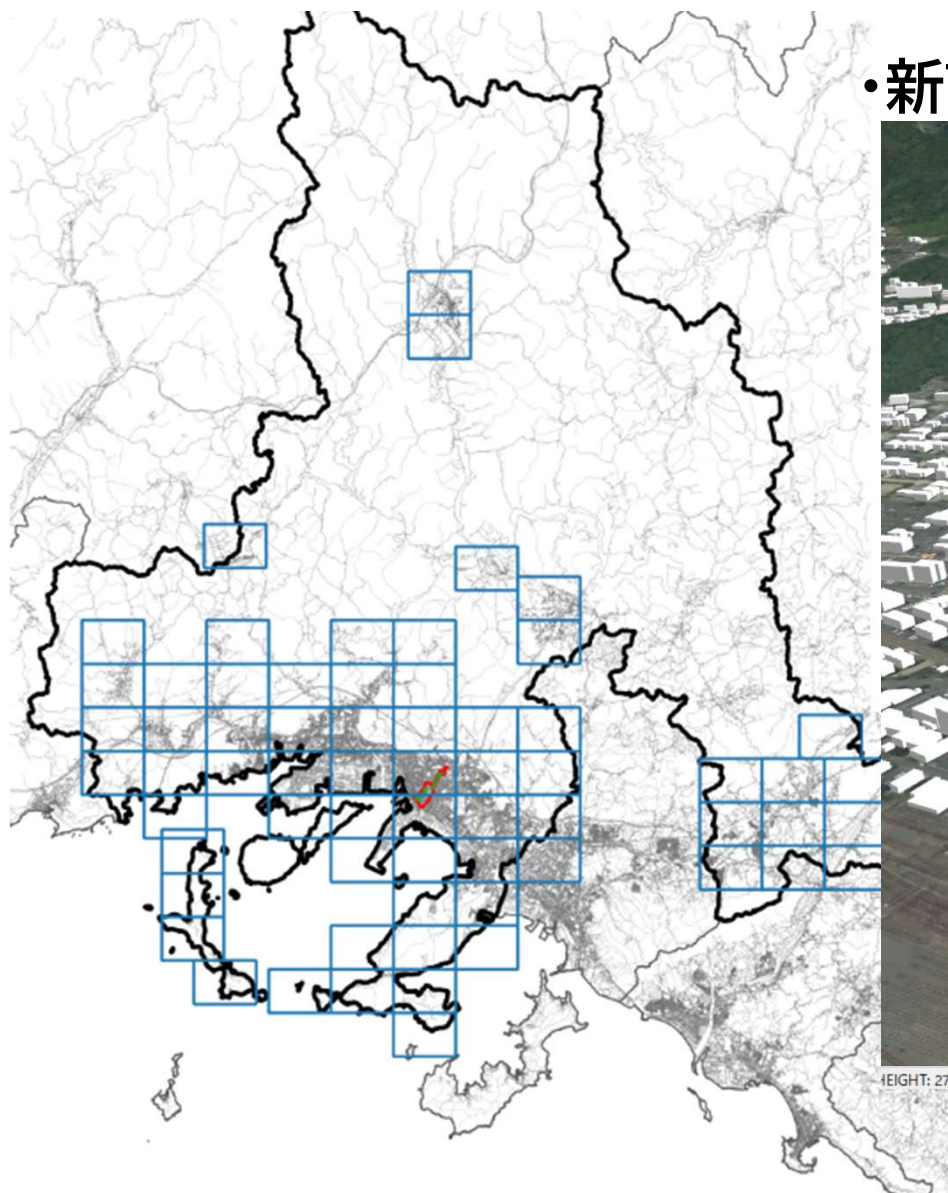
出典：国土交通省 PLATEAU VIEW



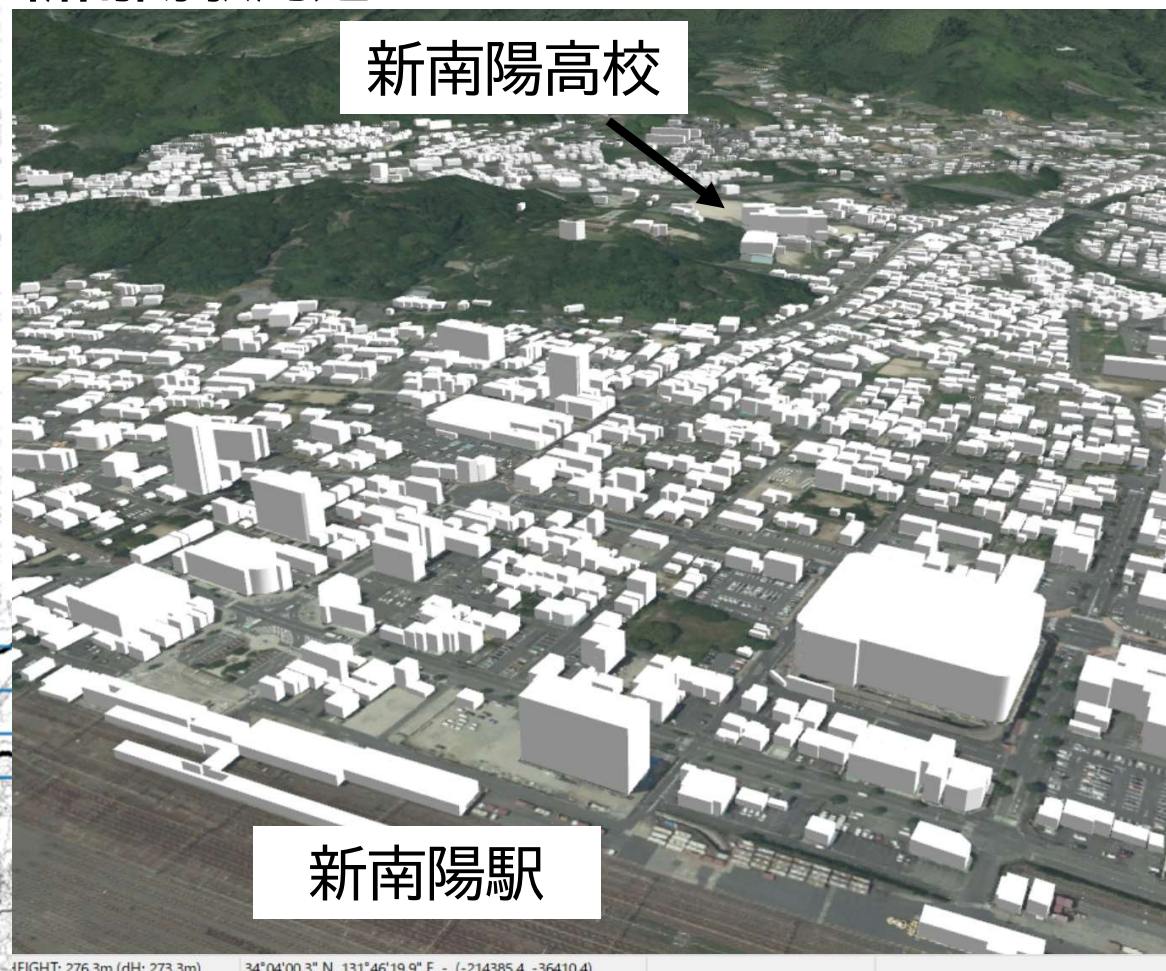
高さ情報を活かした防災情報の確認可能

整備範囲：市域図(縮尺1:2500)の範囲：205km²

(主に、湯野から久米、熊毛までの市街地と須々万、鹿野地区)



・新南陽駅周辺



HEIGHT: 276.3m (dH: 273.3m) 34°04'00.3" N, 131°46'19.9" E - (-214385.4, -36410.4)



3D都市モデル(オリジナルデータ)

⇒ G空間情報センター、
山口県オープンデータカタログサイトよりダウンロード可能





3D都市モデル(ビューア)

⇒ 国土交通省 PLATEAU VIEW で閲覧等が可能

