

都市再生整備計画(第2回変更)

しゅうなんりよくち しゅうへんちく
周南緑地周辺地区

やまぐちけん しゅうなんし
山口県 周南市

令和7年11月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークابل推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	山口県	市町村名	しゅうなんし 周南市	地区名	しゅうなみよくちしゅうへんちく 周南緑地周辺地区	面積	133	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度

目標
・スポーツ・レクリエーション拠点の機能の充実や多世代が集える環境の整備によるまちの魅力の向上 ・子供から高齢者までの多様な生活スタイルに応じた安心・快適な居住環境の形成 ・防災機能強化による地域の安心・安全の向上
目標設定の根拠
都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市は、明治時代より天然の良港を生かした海軍練炭製造所を中心に、近代工業都市として大きく発展してきた。そのようなことから本市沿岸部は、昭和39年に工業整備特別地域、翌年に徳山下松港が特定重要港湾（現国際拠点港湾）の指定を受け、以来石油化学コンビナートを中心とした工場の集積が進み、全国有数の工業地帯となった。 一方で、市街地は、戦災復興土地区画整理事業により現在のJR徳山駅を含む中心市街地の整備が昭和33年頃完了し、昭和39年度から7年間にわたり中心部から東側のエリアについて大規模土地区画整理事業（周南団地）を実施した。その後、昭和47年には工業地域と住宅地域との間に緩衝緑地（都市計画公園）として各種施設整備による地区住民の福利を図るとともに有事の際の避難場所となる周南緑地が整備され、中心市街地と共に都市の骨格が形成された。平成15年には、徳山市・新南陽市・熊毛町・鹿野町の2市2町が合併して「周南市」が誕生し、新たなまちづくりを進めている。 本市の人口は、昭和60年の167,302人をピークに減少が続いており、平成27年の144,842人から、令和22年には113,910に減少すると推計されている。今後の人口減少、少子高齢化社会の進展により、拡散した市街地の低密度化が進むとともに、地域活力が低下する恐れがあり、これらの課題に対応するための包括的なマスタープランとして、周南市立地適正化計画を平成29年3月に策定した。 立地適正化計画では上位計画である周南市都市計画マスタープランを踏まえ、広域交通結節機能が高く様々な都市機能が集積した徳山駅周辺を広域都市拠点とし、それぞれの地域性や利用状況に応じて生活サービス機能の集約を図る地域都市拠点等を設定し、それらの拠点を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」として、いつまでも暮らしやすい集約都市構造を目指している。 さらに、都市機能のひとつである公共施設の配置にあたっては、サービス、コスト、量、性能、それぞれの最適化を公共施設の保有のあり方とし、平成27年8月に公共施設等総合管理計画にあたる周南市公共施設再配置計画を策定した。本計画では、各施設毎の利用者数、耐震性、地域で果たす役割などの項目を用いた評価結果を基に、それぞれの施設について、多機能化・複合化・民間活力の活用等による、公共施設配置の最適化を目指すこととしている。また令和3年3月に改訂した周南市緑の基本計画では、都市公園を中心とする緑とオープンスペースについて、そのストック効果を高め、地域コミュニティ活動を含む公民の効果的な連携を進めることとしている。
まちづくりの経緯及び現況
今回の計画区域は、中心市街地の復興や工業都市の発展に伴い市街地東部の良好な居住地として整備され、主要な幹線道路となる国道2号線及び県道下松新南陽線に挟まれている。周南緑地は、高度成長期に拡大・整備された居住団地一帯の中央に位置するとともに、広域的なスポーツ・レクリエーションの拠点、また、広域防災拠点に指定されている。周南緑地に隣接する居住区域には、保育園・小学校・中学校・高等学校、商業施設、各種病院等が立地しているとともに、地域医療の核となる救命救急センター及び休日夜間こども急病センターを備えた徳山中央病院、徳山東部地区を対象とする東消防署が配置され、日常の住環境として必要な条件が整って一方で、人口の減少を含むオールドニュータウン化が続いており、都市としての求心力が低下している。 その求心力の拠点となる周南緑地については、平成25年3月に策定した周南緑地基本計画に基づきメインエントランス等の整備を行ってきたところではあるが、立地適正化計画の策定や都市計画マスタープラン、緑の基本計画の改訂等を踏まえた上で令和4年4月に改訂を行い、基本理念を「スポーツとともにまちの魅力を高め豊かさを育むアメニティパーク」とし、その基本方針として「スポーツを起点とした都市の活性化」「公園のある暮らしの実現」「快適・安心・安全な環境づくり」を掲げ、必要となる整備・管理・運営を運動して行うことで、より多くの市民が訪れることによるにぎわいの創出や公園周辺の居住空間にも及ぶ魅力の創出を図ることとしている。
課題
・スポーツ及び公園施設は整備後相当期間が経過し、現在の基準やニーズに適合しない施設の再整備や近年の屋外活動を中心とする新たな活用等、多様なニーズへ対応し、周南緑地のもつストック効果を高め、まちの魅力の向上を図る必要がある。 ・周南緑地に隣接する居住区域は保育園、学校、公園、病院、商業施設など、子供から高齢者まで、日常の生活を営む上で必要な施設が集積しているものの、人口減少・少子高齢化が進行している。これら生活サービス施設を十分に生かし、地域の魅力を高め、誰もが安心快適に暮らすことのできる居住環境の構築が必要である。 ・避難所となる建築物を健全な状態に保つとともに、必要となる設備等の整備や災害時の避難空間の拡充、避難誘導に資するサインの設置などに取り組み、市民が安心・安全に暮らすことのできる都市の形成を行う必要がある。
将来ビジョン（中長期）
【総合計画】 ・第2次周南市まちづくり総合計画後期基本計画（令和2年～令和6年）では、暮らしやすい都市環境の整備を目指し、周南緑地のスポーツ・レクリエーション及び広域防災拠点としての強化を図るため、計画的に事業を推進することとしているとともに、スポーツの振興を目指し、陸上競技場の整備をはじめ、周南緑地のスポーツ環境の充実に取り組むこととしている。
【都市計画マスタープラン】 ・都市計画マスタープランにおいても、広域スポーツ拠点としての利用増進、広域防災拠点としての防災機能の充実、市街地の拠点的な緑地空間としての良好な景観の保全が位置づけられている。 ・周南緑地に隣接する居住区域については、都心部周辺の居住地として土地の高度利用を図り、利便性の高い住宅地の形成を図ることとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 本市の都市計画マスタープランでは、将来都市構造の中で、広域交通結節機能が高く様々な都市機能が集約された徳山駅周辺を広域都市拠点、一定の都市機能が集約された各総合支所や鉄道駅周辺を地域都市拠点、支所周辺を地域に密着したサービスを提供する生活拠点として位置付けられている。また、それぞれの地域性や利用状況に応じた都市機能の集約を図ることで、市域全体の効率的な機能の分散と役割分担等バランスの取れた都市機能の配置とともに、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの強化により地域間の連携を図ることとしている。 今回の計画区域は、広域スポーツ拠点地区（都市計画上の特別用途地区）や広域防災拠点（地域防災計画）に位置付けられている周南緑地を代表とし、都市周辺の居住地として生活を支える都市機能をもつ施設を多数有し、主要幹線道路に挟まれたアクセス性の良さや居住団地間の中央に位置するという地域特性を生かした都市形成を図る。							

目標を定量化する指標								
指 標		単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公園利用者		人／年	周南緑地内の公園利用者数	公園を利用することで健康増進と生活に潤いを提供する機会が増え、快適な居住環境の形成に寄与することから、公園施設の利用者数を指標とし、その増加を図る。	1,098,730	R3	1,208,000	R8
運動施設利用者		人／年	周南緑地内の運動施設利用者数	スポーツ・レクリエーションの拠点としての機能向上の状況を把握するため、運動施設利用者数を指標とし、その増加を図る。	580,363	H30	638,000	R8
避難受入可能者数の増加		人	周南緑地への緊急時の避難者数	災害時の発生時に必要となる避難空間を整備することにより、緊急時の避難者数の受入可能者数の増加を図る。	15,950	R3	21,450	R8

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【スポーツ・レクリエーションの拠点の機能の充実や多世代が集える環境の整備によるまちの魅力の向上】 ・整備後相当期間が経過し現在の基準やニーズに適合しない施設の再整備を行い、多様なニーズに適合した施設として魅力を向上させる。		公園：周南緑地整備事業 提案事業：公園利用者実態調査
【子供から高齢者までの多様な生活スタイルに応じた安心・快適な居住環境の形成】 ・学校、公園などの公共施設、また、生活サービス施設が充実した環境を生かし、多様な生活スタイルの実現を目指す。		公園：周南緑地整備事業 提案事業：ウォーキングサイン整備事業、防犯灯整備事業
【防災機能の向上】 ・避難所となる建築物の改修を行うとともに、必要となる設備等の整備や災害時の避難空間の拡充、避難誘導に資するサインの設置を行い、安全性を向上させる。		公園：周南緑地整備事業 地域生活基盤施設：誘導サイン整備事業
その他		
【周南緑地基本計画】 周南緑地の中央緑地及び東緑地について、広域拠点としてのスポーツ・レクリエーション及び防災機能の強化や駐車場の確保などの課題を解決するとともに、公園が生活の営みにとけ込む公園のある暮らしの実現や、まちなかにある貴重な緑地を活かした快適な環境づくりなど、将来にわたり、経済的かつ効果的で持続性のある、誰もが快適・安心・安全で、まちの魅力と豊かさを育む公園となるよう計画に位置づけ(周南緑地基本計画：平成25年3月策定、令和4年4月改訂)		
【周南市緑の基本計画】 周南市のまちづくりへの取り組みを踏まえつつ、「水と緑の美しいまち」の実現に向け、公民一体となって緑とオープンスペースの保全、整備、活用、都市公園の管理を計画を目的として、緑に関する総合的な取り組みと施策の方針を示すために令和3年3月に改訂。周南緑地周辺地区は、緑化重点地区となっており、都市の骨格的な緑を構成する一部となっている。また、この中でスポーツ施設の改修等については公民連携手法による実施を検討することとしている。		
【周南市住生活基本計画】 周南市の特性に応じた住宅対策を計画的かつ総合的に推進するための基本となる計画であり、居住の将来ビジョンを示すとともに、実現するための道筋を示すもので、平成29年3月に策定。「豊かな自然と共生し、地域の人と人々が支え合いながら、自立して安心に暮らせる住まいづくり」を基本理念とし、具体的な施策として、まちなみ景観向上による良好な住環境整備の検討・実施や土地区画整理事業や都市公園など地域基盤の整備等を掲げている。		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		5,263	交付限度額		2,368	国費率		0.45		(金額の単位は百万円)					
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分		交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
公園		周南緑地整備事業	周南市	直	53.0ha	H1	R8	R4	R8	15,094	5,674	5,674		5,195	1.96
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		誘導サイン整備事業	周南市	直	5箇所	R8	R8	R8	R8	18	18	18		18	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										15,112	5,692	5,692	0	5,213	…A
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分		交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造	公園利用者実態調査事業	周南緑地	周南市	直		R8	R8	R8	R8	20	20	20		20	
支援事業	防犯灯整備事業	周南緑地周辺地区	周南市	直		R8	R8	R8	R8	20	20	20		20	
	ウォーキングサイン整備事業	周南緑地周辺地区	周南市	直		R8	R8	R8	R8	10	10	10		10	
事業活用															
調査															
まちづくり活動推進															
事業															
合計										50	50	50	0	50	…B

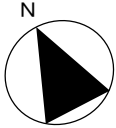
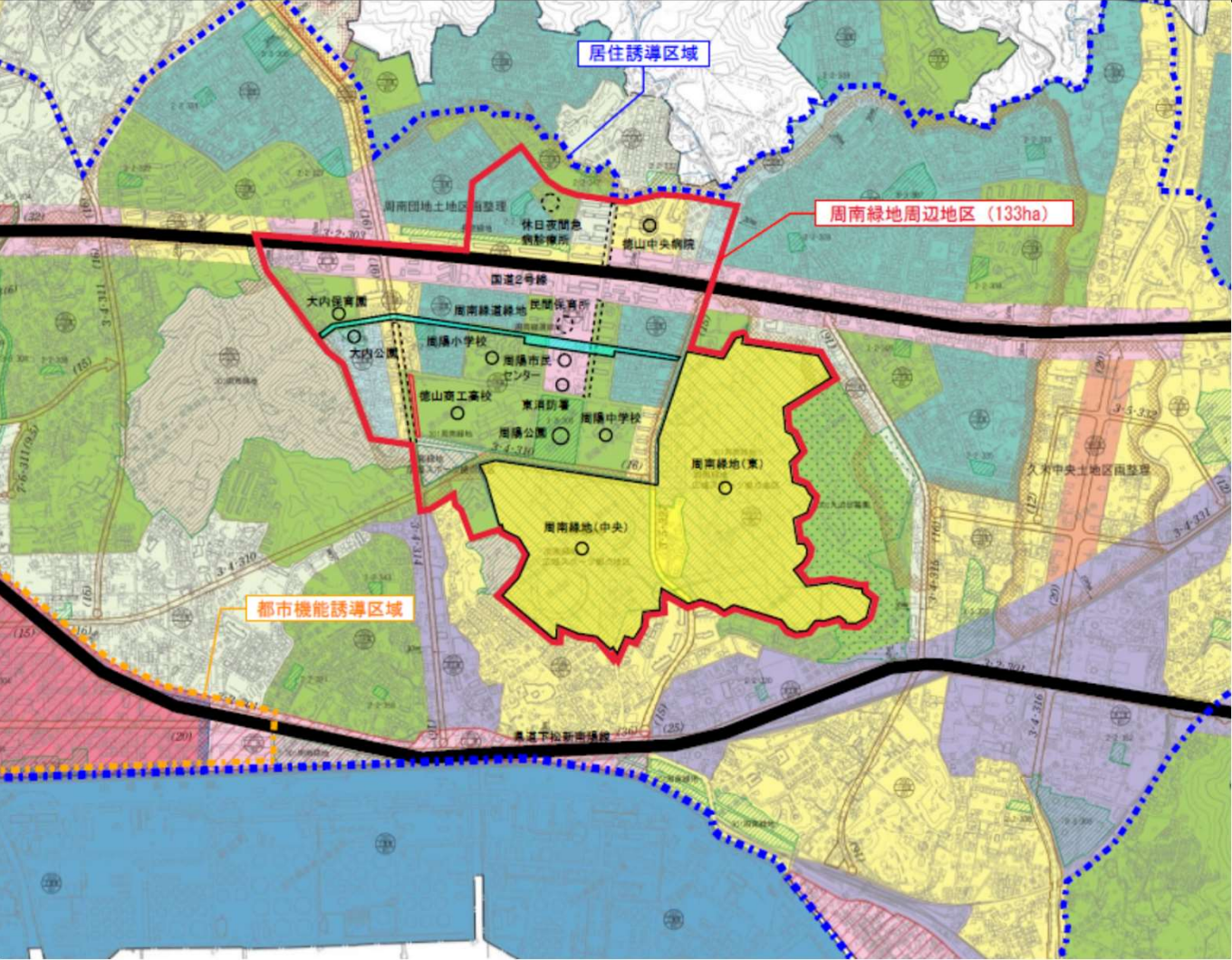
居住誘導促進事業													
事業		事業箇所名	事業主体	直／間	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象		交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負分担	うち民負分担	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
												合計(A+B+C)	5,263

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
					/	/	/	/			
					/	/	/	/			
					/	/	/	/			
合計					/	/	/	/			0

[illegible]

周南緑地周辺地区(山口県周南市)

面積 133 ha 区域 周陽1～3丁目、大内町の全部
大字徳山、遠石2・3丁目、五月町、瀬戸見町、孝田町の一部



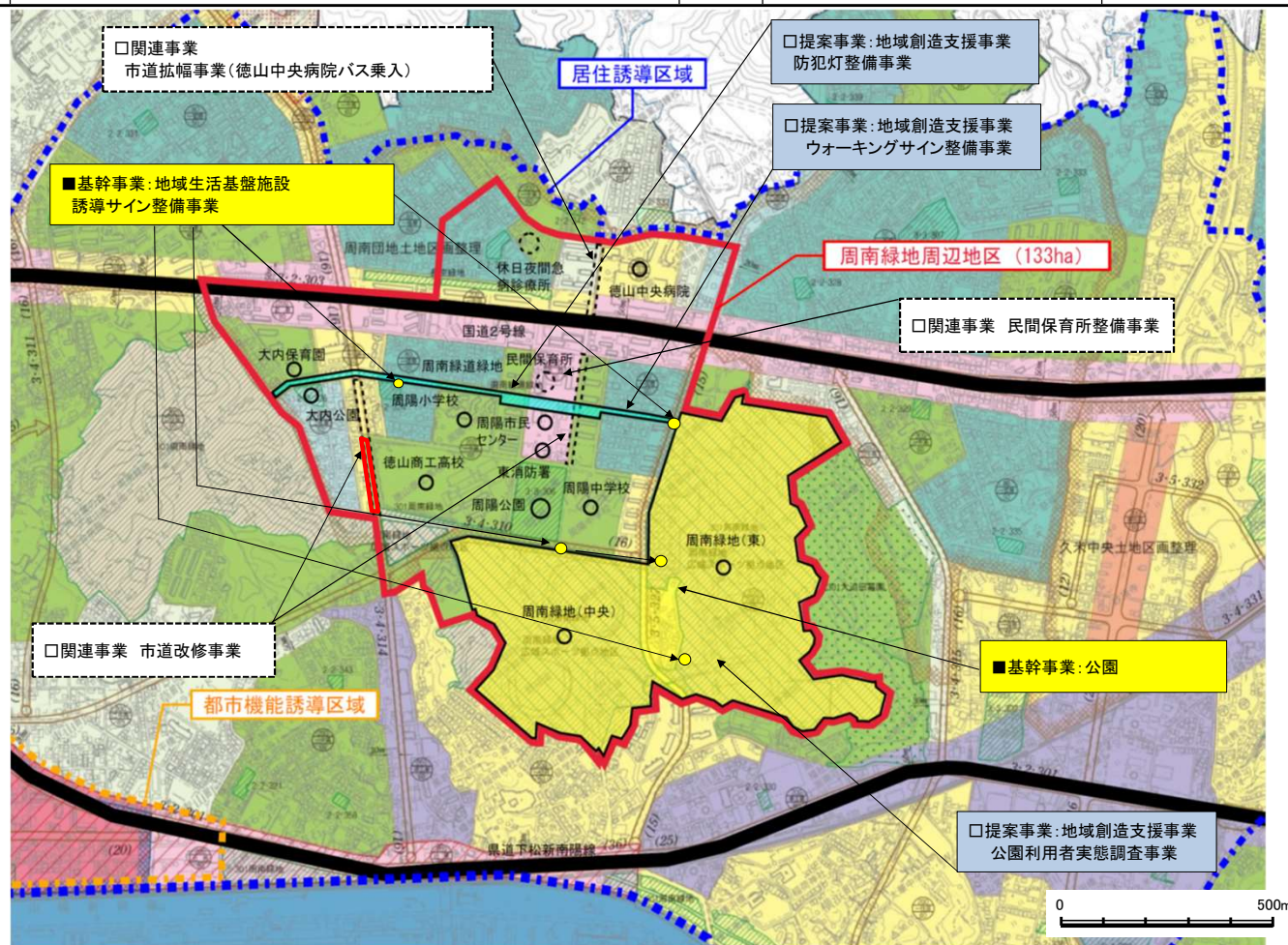
凡 例	
行政区域	— — — — —
市街化区域界	— · — · — · —
用途	地形地物による場合
地域界	その他の場合
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
防火地域	
準防火地域	
都市計画道路	
公園・緑地	
墓園	
土地地区画整理区域	
地区計画	
駐車場整備地区	
特別工業地区	
周南緑地広域スポーツ拠点地区 (準工業地域の全域)	
下水道排水区域	
臨港地区	
駐車場・ポンプ場・市場等	
高度利用地区	
第一種市街地再開発事業	

1:10,000

0 100 200 400 600 800 1000m

周南緑地周辺地区(山口県周南市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	・スポーツ・レクリエーション拠点の機能の充実や多世代が集える環境の整備によるまちの魅力の向上 ・子供から高齢者までの多様な生活スタイルに応じた安心・快適な居住環境の形成 ・防災機能強化による地域の安心・安全の向上	代表的な指標	公園利用者 (人/年)	1,098,730 (R3)	→	1,208,000 (R8)
			運動施設利用者 (人/年)	580,363 (H30)	→	638,000 (R8)
			避難受入可能者数の増加 (人)	15,950 (R3)	→	21,450 (R8)



凡 例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業