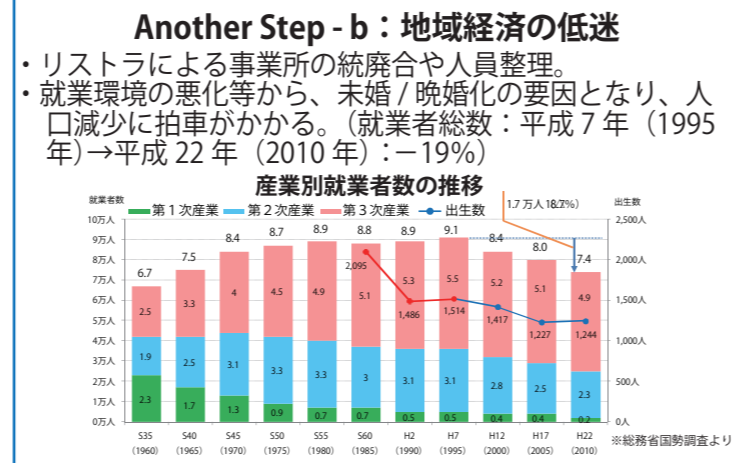
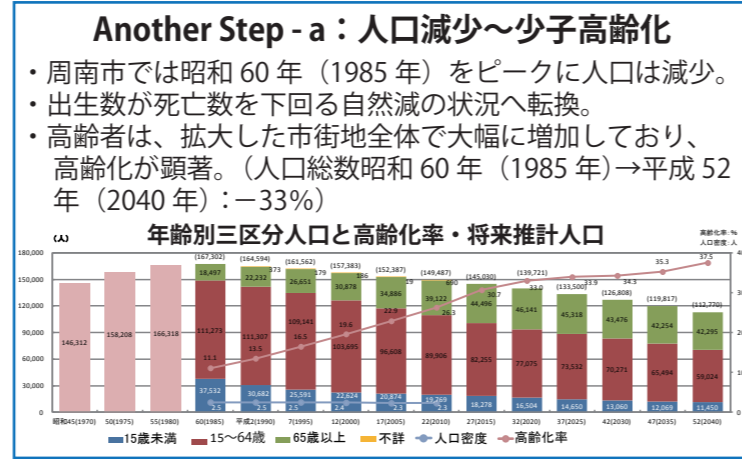
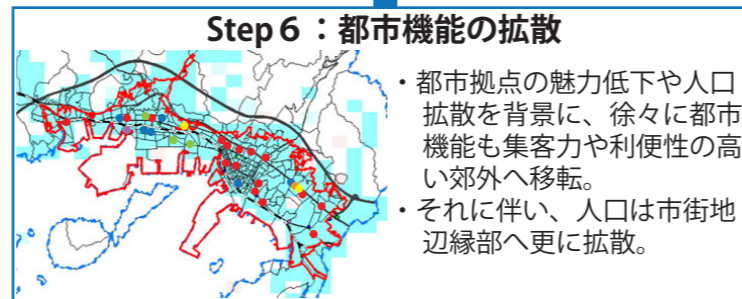
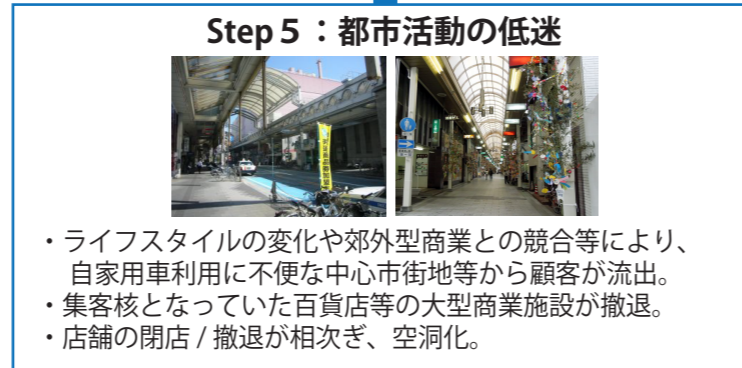
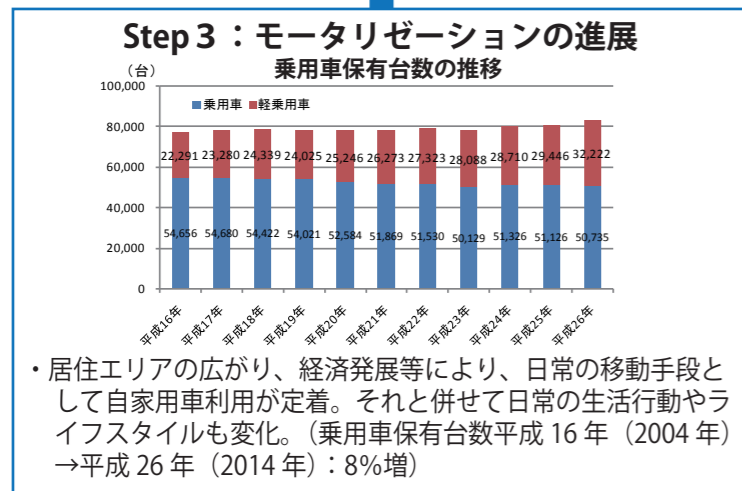
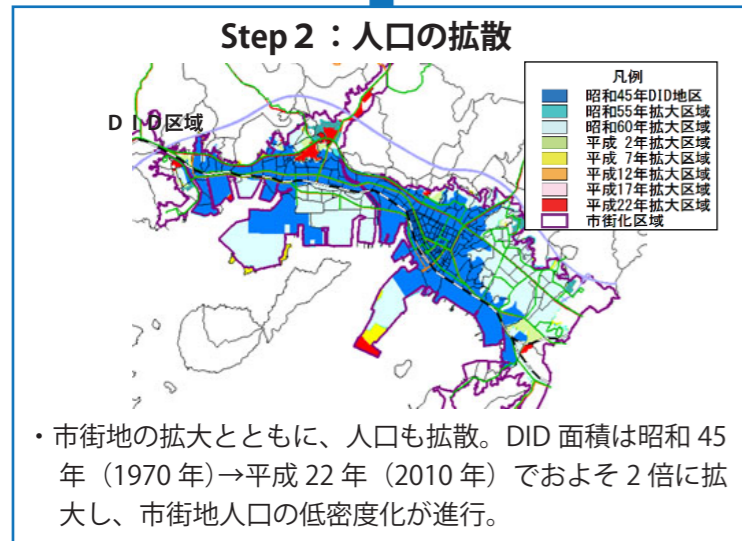
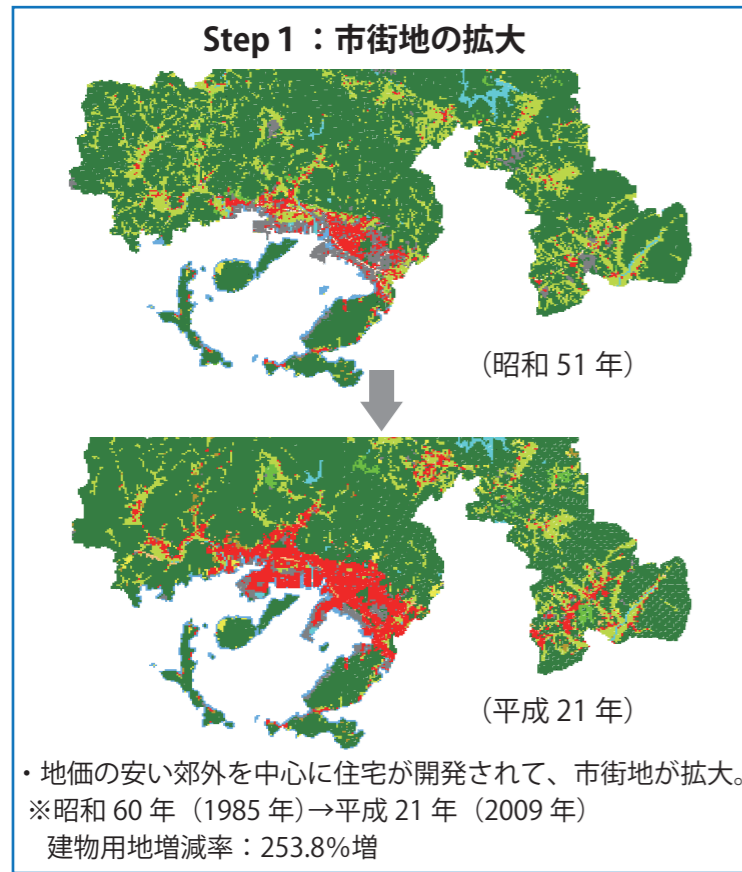


○周南市の現況の整理と今後の方針 ～01：周南市の変遷



## 【周南市の問題点】

(A) 人口減少と少子高齢化の進行

(B) 市街地の空洞化

(C) 市街地の拡大と人口密度の低下

人口転出超過傾向に加え、未婚率も上昇。人口減少や少子化に歯止めがかかっていない。高齢化に伴う老々介護や独居、交通・買い物弱者の増加等も懸念。

都市機能や人口の郊外への流出に伴い、中心市街地は衰退。空き家や空き店舗、駐車場が増加し、市街地は空洞化。都市の拠点性や魅力が低下。

DID 内にハザード区域が存在するといった防災面の他、地域の人口減少や高齢化によるコミュニティの維持が懸念。

### <複合する問題点>

- 地価の下落
  - 大幅に地価が下落しており、固定資産税等の税収の悪化が懸念。
  - ※平成 16 年 (2004 年)→平成 27 年 (2015 年) 推移
  - 住居系：-46.4%
  - 商業系：-63.1%
  - 工業系：-45.1%
  - 都市計画区域外：-63.5%
- 低未利用地の増加
  - 空き家・空き地・空き店舗・空きビルが増加。
  - 地域の活性化、景観、防犯等に悪影響。
- 公共交通サービスの低下
  - 郊外居住者や高齢者といった交通弱者への対応として、公共交通の役割は大きいものの、過度の乗用車依存等により公共交通利用者は減少傾向。収益性の悪化や非効率化に伴い、サービスが困難になる可能性。
  - ※平成 12 年 (2000 年)→平成 24 年 (2012 年)
  - バス利用者数：-30%
  - 徳山駅利用者：-11%
- 財政の悪化
  - 地価下落や事業者減等による税収減、高齢化に伴う社会保障費、老朽化した公共施設の維持管理 / 更新費等の増大による、将来的なコストアップが懸念。
  - ※平成 15 年 (2003 年)→平成 25 年 (2013 年)
  - 扶助費：42%増
  - 投資的経費：24%増

#### 地価変動率推移

地価変動率推移

住居系 商業系 工業系 都市計画区域外

H15 H16 H17 H18 H19 H20 H21 H22 H23 H24 H25 H26 H27

63.5% 53.6% 36.9%

#### 低未利用地の分布

低未利用地の分布

凡例

【空地率】

- 0～0.1
- 0.1～0.2
- 0.2～0.3
- 0.3～0.4
- 0.4～

市街化区域 都市計画区域

#### 公共交通利用者数推移

公共交通利用者数推移

バス利用者数 徳山駅利用者数 DID人口密度

H12 H14 H16 H18 H20 H22 H24

32.3 2880 2067 2626 2618 2642 2531 2577 30.1

#### 歳出推移

歳出推移

人件費 扶助費 公債費 投資的経費 その他の経費

平成15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 (2003) (2004) (2005) (2006) (2007) (2008) (2009) (2010) (2011) (2012) (2013)

622 606 577 573 571 567 650 685 661 642 659

245 237 243 227 229 234 286 255 287 241 252

91 88 66 79 64 67 96 147 87 114 113

71 69 65 64 67 64 66 66 68 72 72

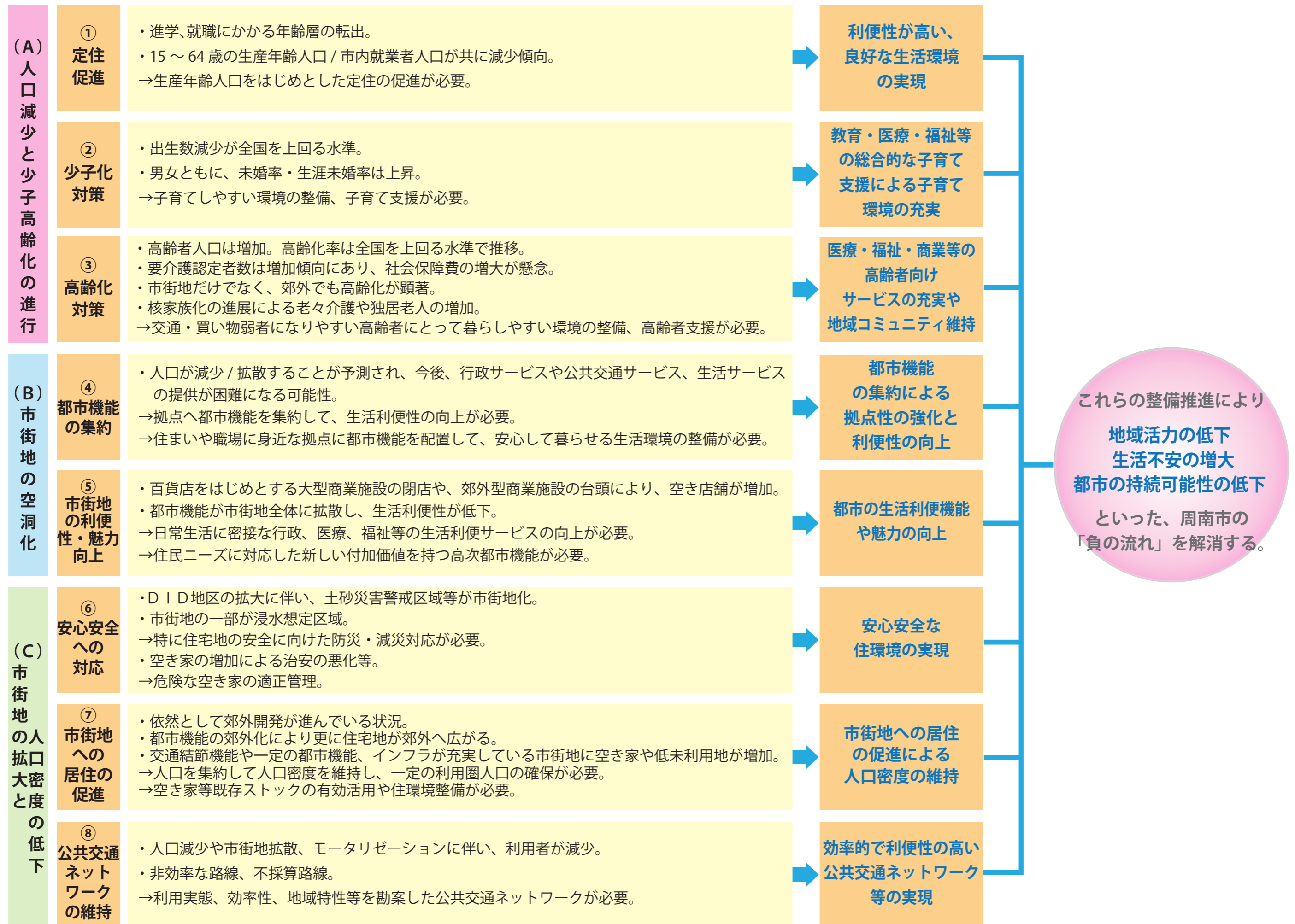
174 78 78 76 74 77 81 101 103 104 105

138 135 125 127 133 122 123 116 116 110 111

※総務省国勢調査より

### 【地域活力の低下 / 生活不安の増大 / 都市の持続可能性の低下】

## ○周南市の現況の整理と今後の方針 ～ 02：周南市の課題



○周南市の現況の整理と今後の方針 ～ 03：(仮称) 周南市立地適正化基本計画の基本理念(案)と基本方針(案)

