





周南市の現状分析 及び基本方針(案)について

平成28年2月19日
周南市都市整備部
都市計画課

※本資料は現時点の検討結果であり、今後の進捗により変更する場合があります。

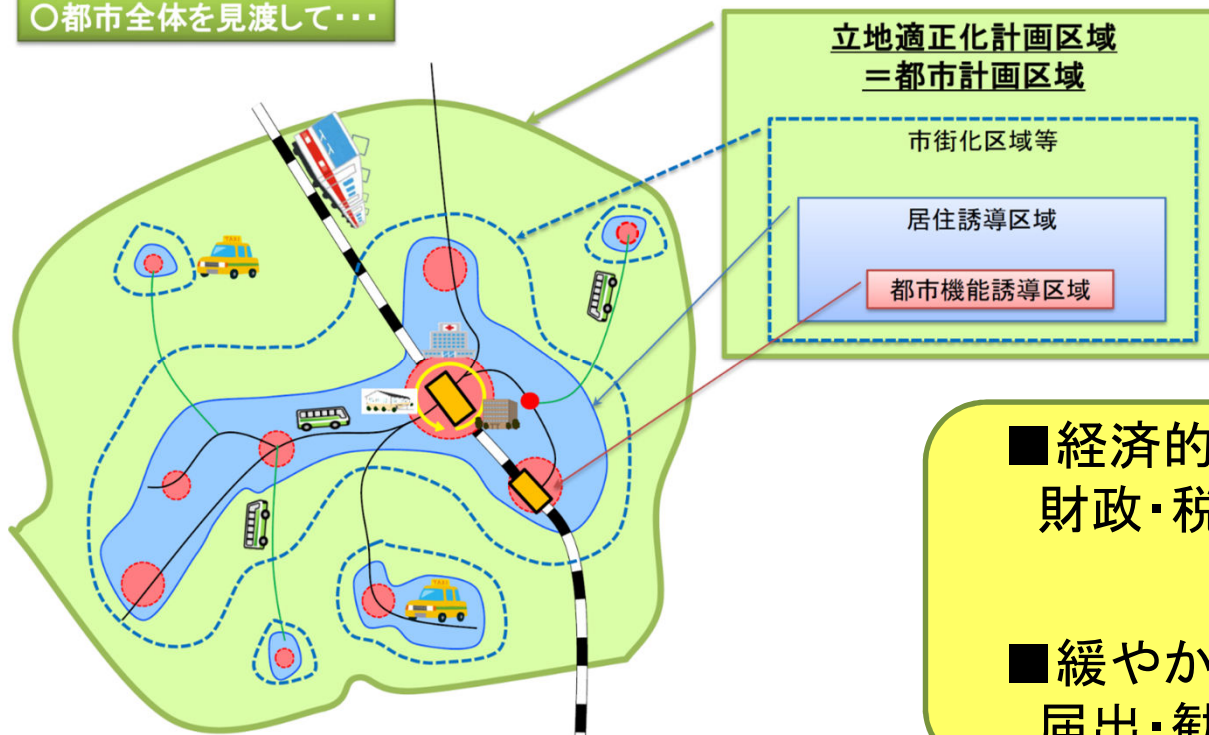
- 
1. 上位計画と関連計画の整理
 2. 周南市の現状分析
 3. 人口の将来見通しに関する分析
 4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析
 5. 基本理念(案)と基本方針(案)の検討
- 



立地適正化計画の概要

- 都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・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づくり
- 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(多極ネットワーク型コンパクトシティ)

○都市全体を見渡して...



- 都市計画区域が対象
- 概ね20年後の都市の姿を展望した計画

- 経済的インセンティブ
財政・税制・金融上の支援制度
- +
- 緩やかなコントロール手法
届出・勧告制度



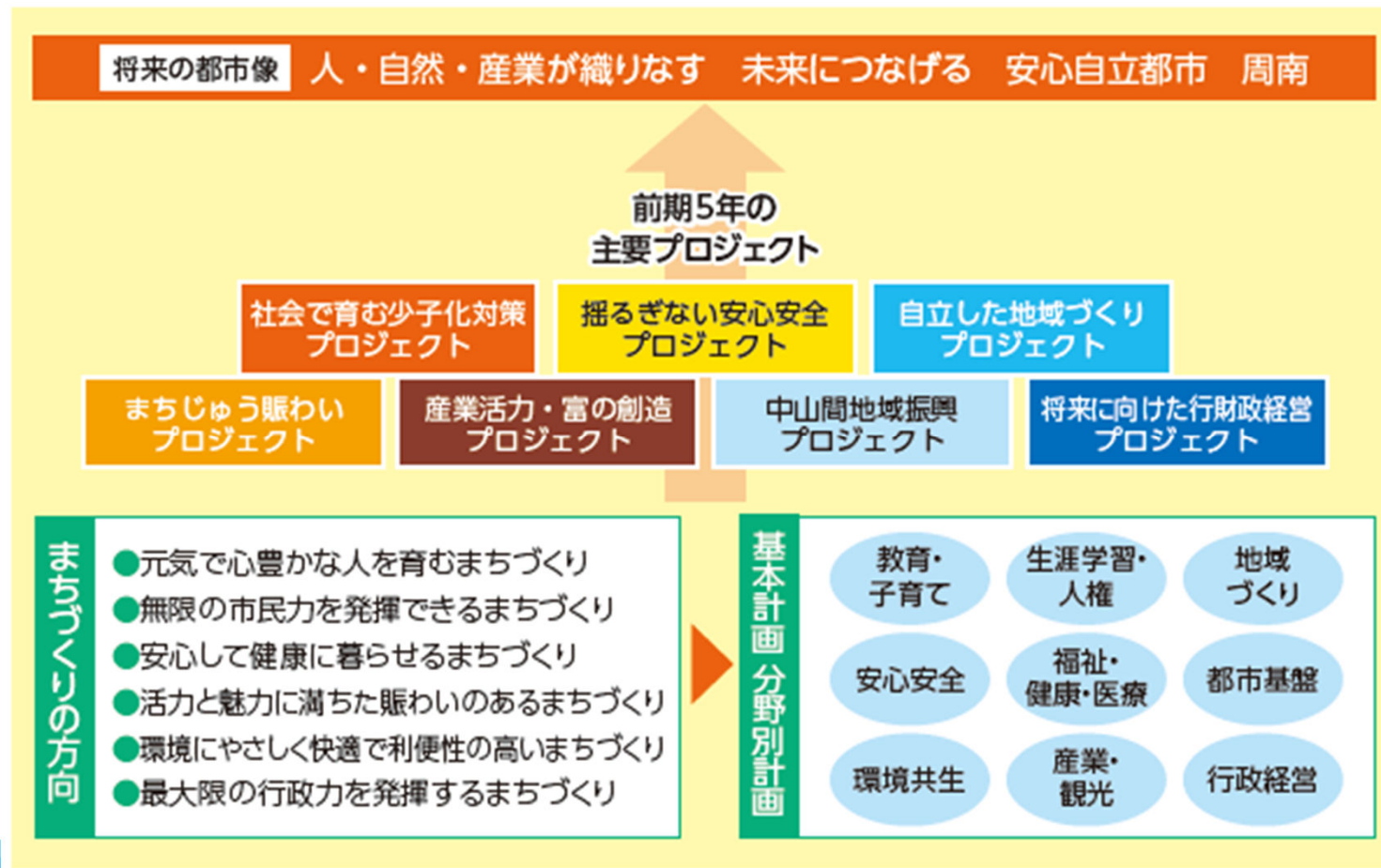
1.上位・関連計画の整理

第2次周南市まちづくり総合計画

■ 基本理念

∞(無限)の市民力と最大限の行政力を結集し周南の価値を高めるまちづくり

■ 将来の都市像及び実現に向けた主要プロジェクト





1.上位・関連計画の整理

周南市都市計画マスタープラン

■基本理念（計画のテーマ）

美しい自然と活力ある産業が調和し
快適・安全に暮らし健やかで心豊かにすごせるまち
～市民と協働のまちづくり～

【都市の将来像】

- ◆市街地の拡散抑制と都市機能が集積された都市
- ◆産業基盤が強化された都市
- ◆広域及び市内ネットワークが強化された都市
- ◆みんなが安心安全に暮らせる都市
- ◆地域の個性と魅力が創出された都市
- ◆市民協働により取り組む都市

都市拠点

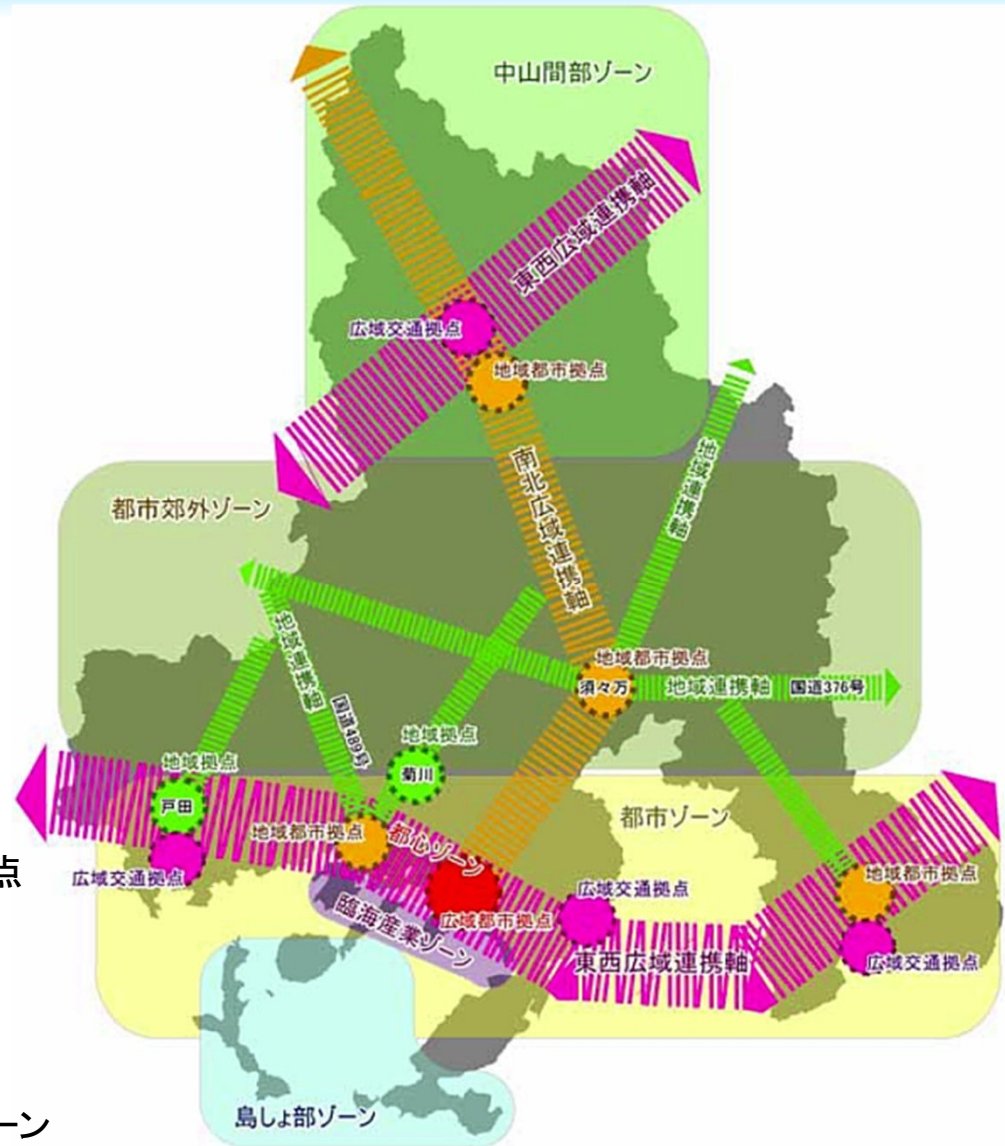
様々な都市機能が集積する都市拠点

都市軸

都市拠点等を有機的に結ぶ都市軸

ゾーニング

土地利用の基本的枠組みを示すゾーン





■ 基本理念

「共に。」つくる 未来につなぐ 公共交通

基本方針1:効率的で利便性の高い公共交通ネットワークの構築

- 市民の日常生活における移動を持続的に支えることのできる、効率的で利便性の高い公共交通ネットワークを構築。
- 幹線と支線の役割分担を明確化し、地域によって異なる地理的状況や人口構成、都市機能の分布状況に配慮するとともに、地域に存在する運行資源を有効活用。

基本方針2:利用しやすいサービスと環境の整備

- 新たな利用者の掘り起こしを行うため、交通結節点をはじめとした待合環境等のハード整備。
- 情報提供の改善などソフト面の対策を進め、初めて利用する人でも利用しやすい環境を整備。

基本方針3:関係者の役割分担と連携による公共交通を軸としたまちづくりの推進

- 関係者の役割分担と連携を強化し、持続可能な公共交通サービスを実現。
- 公共交通をまちづくりの軸とし、各種施策と連携。

1.上位・関連計画の整理

周南市地域公共交通網形成計画(案)



■公共交通ネットワークの将来イメージ

公共交通ネットワークの拠点として、広域交通拠点、主要交通結節点、交通結節点を位置づけている。

【広域交通結節点】

- ・JR徳山駅
- ・徳山港

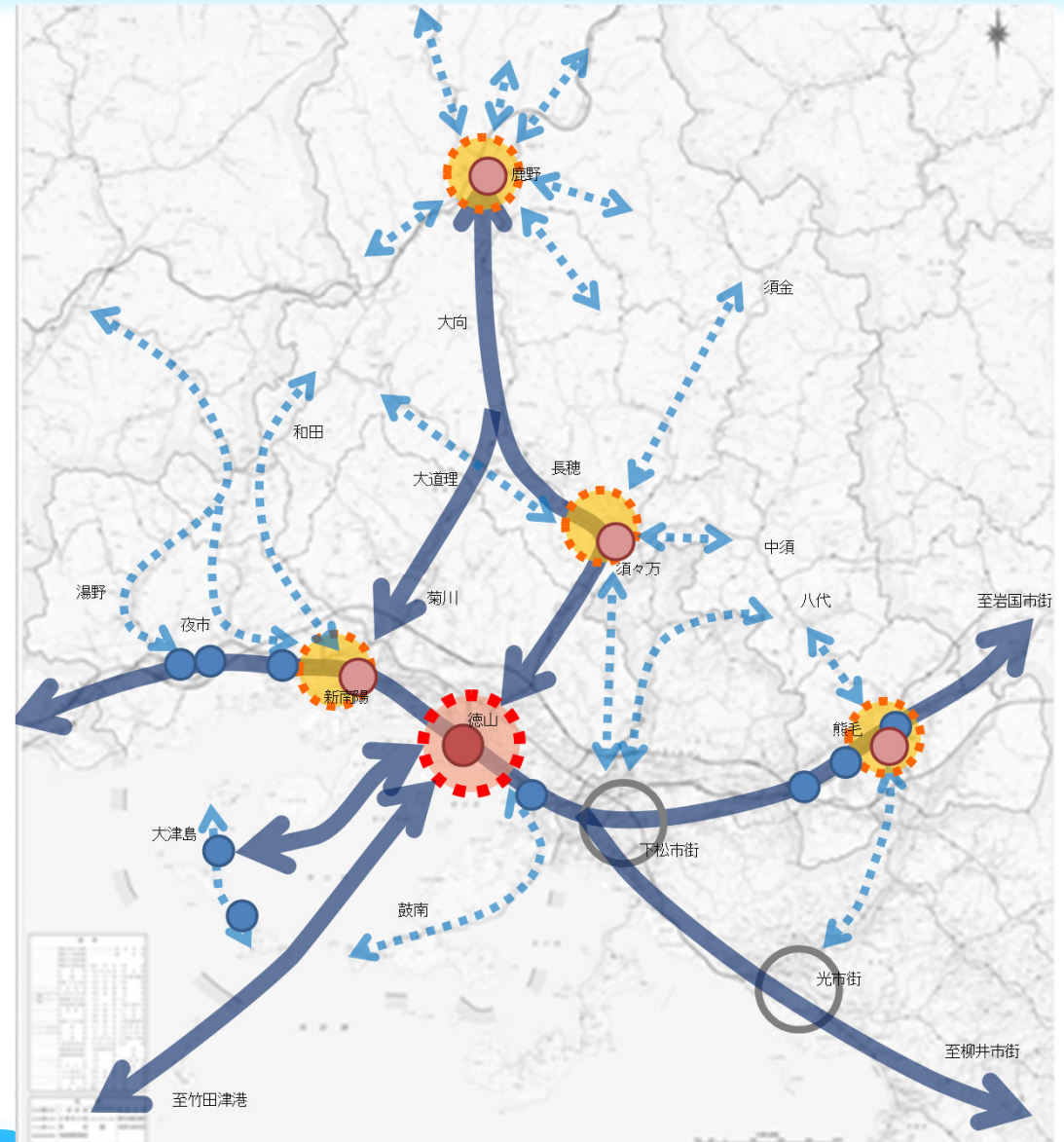
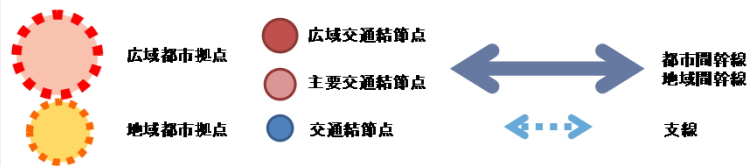
【主要交通結節点】

- ・JR新南陽駅周辺
- ・ゆめプラザ熊毛
- ・須々万
- ・コアプラザかの

【交通結節点】

- ・その他の鉄道駅
- ・道の駅
- ・その他の港

<凡例>





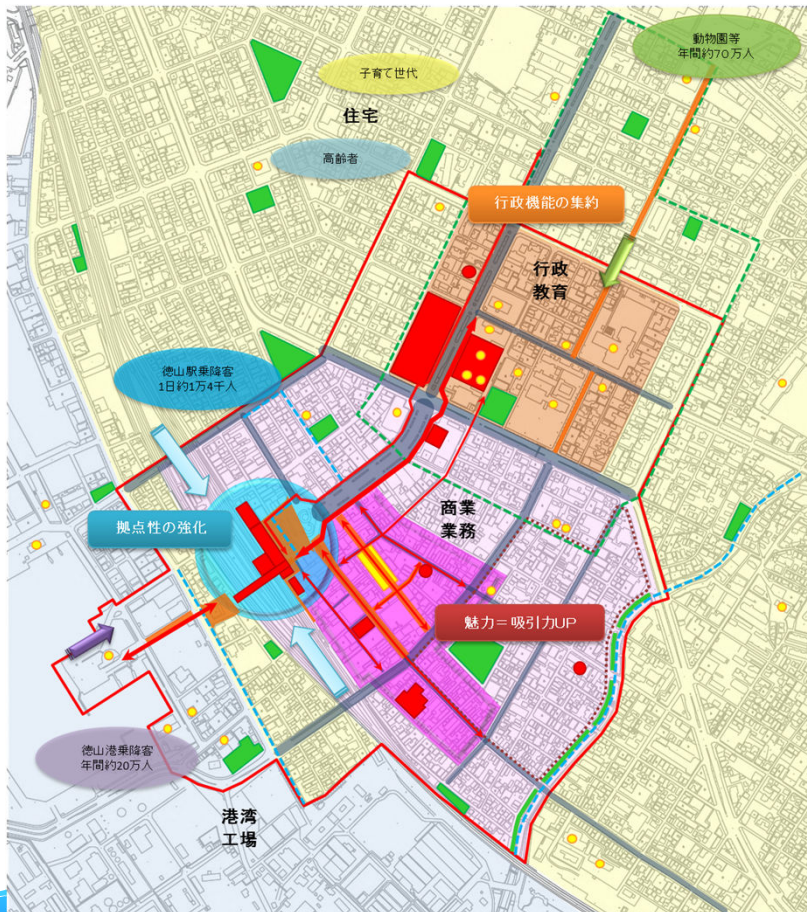
1.上位・関連計画の整理

周南市中心市街地活性化基本計画

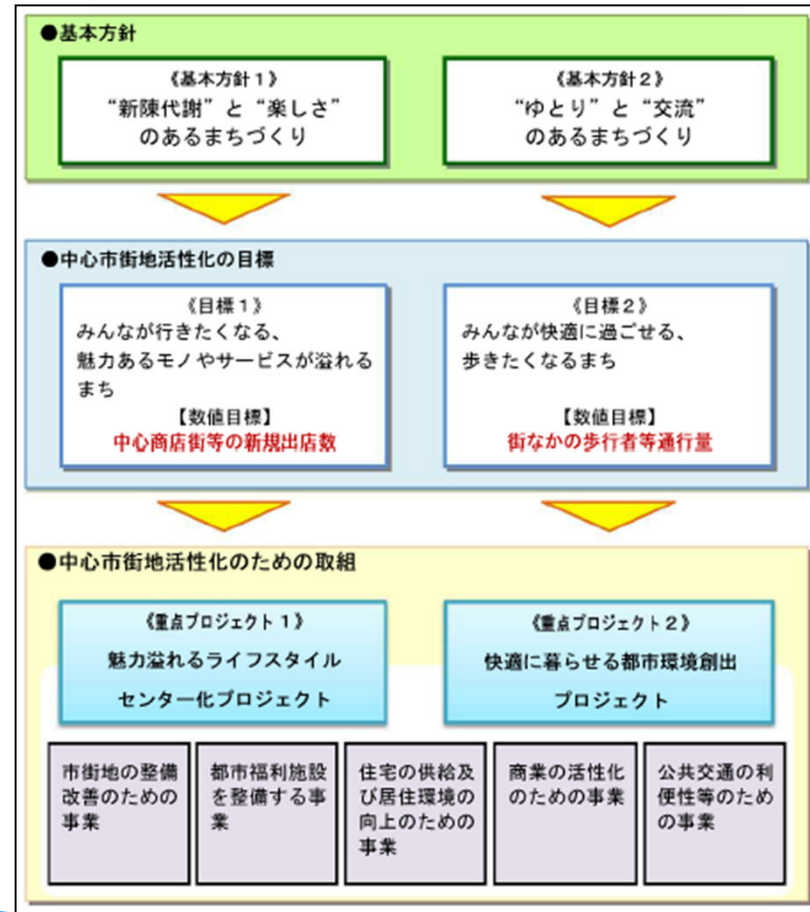
■ 中心市街地におけるまちづくりの理念

まちのストックを活かした、豊かな心を育む 『公園都市 周南』

■ 中心市街地活性化基本計画区域



■ 基本方針及び目標





基本方針1：市民ニーズの変化に対応するサービスの提供(サービスの最適化)

- 社会環境の変化を的確に捉え、既存の施設を有効に活用して、新たに必要とされるサービスを充足し、市民ニーズの変化に対応したサービスの提供を目指す。

基本方針2：効果的で効率的な施設の管理運営(コストの最適化)

- 現状で利用状況が低く、将来的にも需要が少ないと推測される施設等については、管理方法を見直すなど、限られた資源を効果的に使用していくことができる方法への改善を目指す。

基本方針3：次の世代に継承可能な施設保有(量の最適化)

- 人口減少が急速に進展する中、将来に大きな財政負担を残さないかたちで、施設を維持更新していくために、人口減少にあわせて施設保有量を縮減し、量の最適化を図り、次世代に継承可能な施設保有を目指す。

基本方針4：安全に、安心して使用できる施設整備(性能の最適化)

- 施設の維持管理にあたっては、破損等が発生した後に修繕等を行う「事後保全型」から、計画的に保全や改修等を行う「予防保全型」への転換を図り、施設の長寿命化を進め、安全で安心な施設整備を目指す。



■基本理念

地域でつながり、共につくろう 笑顔あふれる福祉のまち しゅうなん

■基本目標

基本目標1：安心・安全に生活できるまちづくり

- 災害時における要援護者支援体制の整備
- 防犯活動の推進
- 見守り体制の充実
- だれもが地域で生活しやすい環境づくり

基本目標2：共に支え合う地域づくり

- 支え合い意識の醸成
- 地域福祉の担い手づくり
- 社会参加の推進

基本目標3：福祉サービスの利用につなげる仕組みづくり

- 相談体制の充実
- 情報提供の充実

基本目標4：必要な福祉サービスを受けられる体制づくり

- 包括的な福祉サービスの基盤整備
- 安心して子供産み、健やかに育てられる環境づくり
- 生活困窮者支援の体制整備



■基本方針

安心・快適・人と地域が輝くすまいづくり

■基本目標

目標1：地域が輝き元気になるすまいづくり

まちなか居住による中心市街地の活性化、郊外住宅地の活性化等

目標2：今ある住まいの輝きの向上

市民の参画と協働によるリフォーム・アイデアの発掘、中古住宅を安心して取引できる仕組みづくり等

目標3：住まいの安心・安全度の向上

地域ぐるみの住宅診断・改修の促進、耐震化・バリアフリー化等にかかる費用負担の軽減等

目標4：だれもが住まいに困らない仕組みづくり

市民住宅ストックの有効活用による居住の安定、民間住宅市場全体を含めた居住の安定

目標5：美しく輝く快適な住まい・まちづくり

快適空間を創造しようとする意識・活動のきっかけづくり、優れた景観の創造・保全等

目標6：環境にやさしい住まい・まちづくり

市民の環境共生型住宅にかかる意識向上、環境共生型住宅にかかる費用負担の軽減

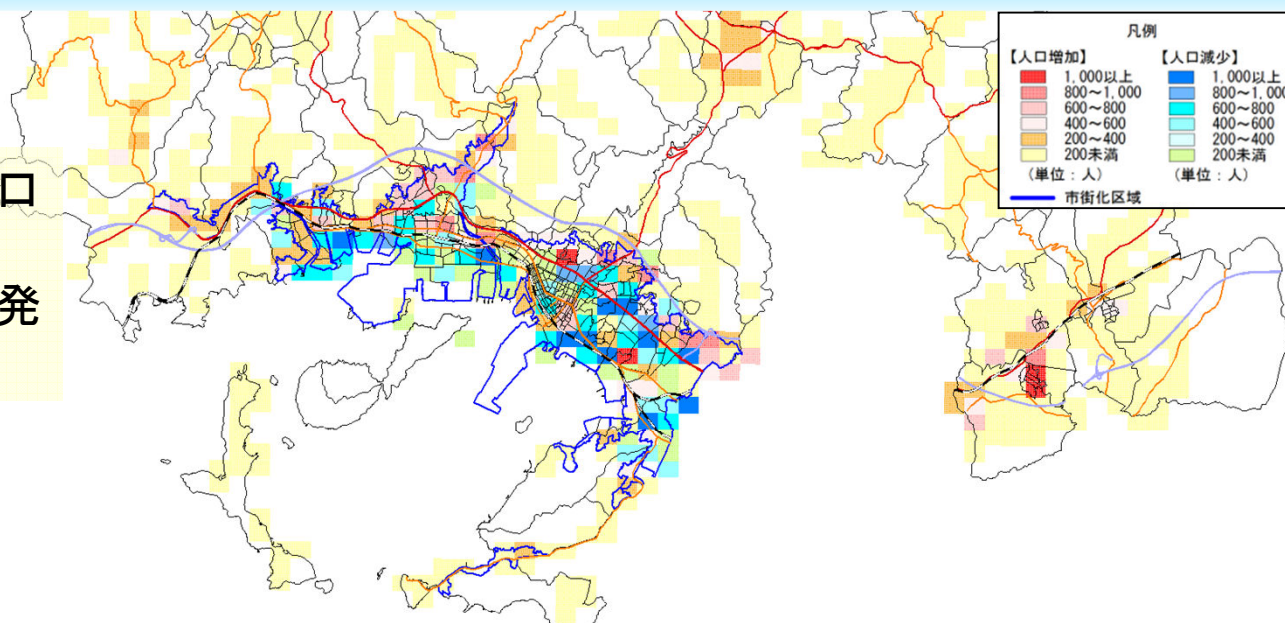
2. 周南市の現状分析

①人口【地区別人口、高齢者人口】



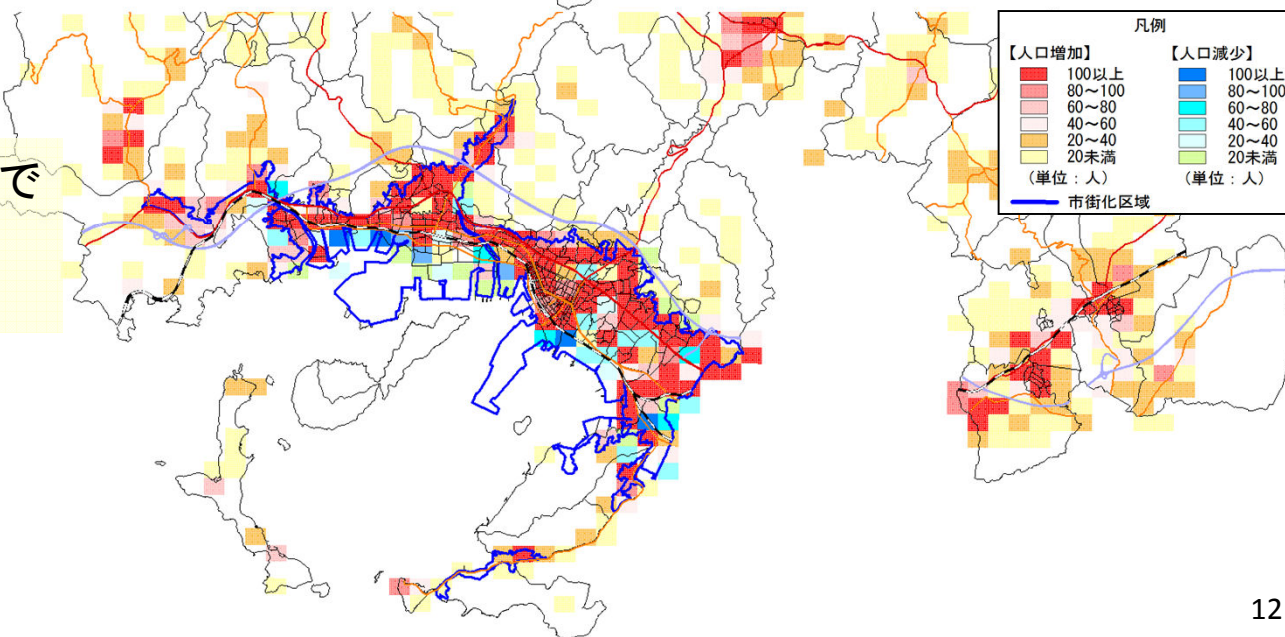
■人口増減の推計 (平成2年～平成22年)

- 既存の市街地では、概ね人口が減少。
- 市街地辺縁部では、宅地開発により、人口が増加。



■高齢者人口増減の推計 (平成2年～平成22年)

- 高齢者人口は、住宅地全体で増加。
- 高齢化の進行。

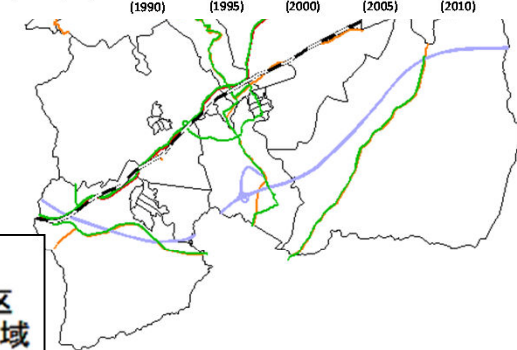
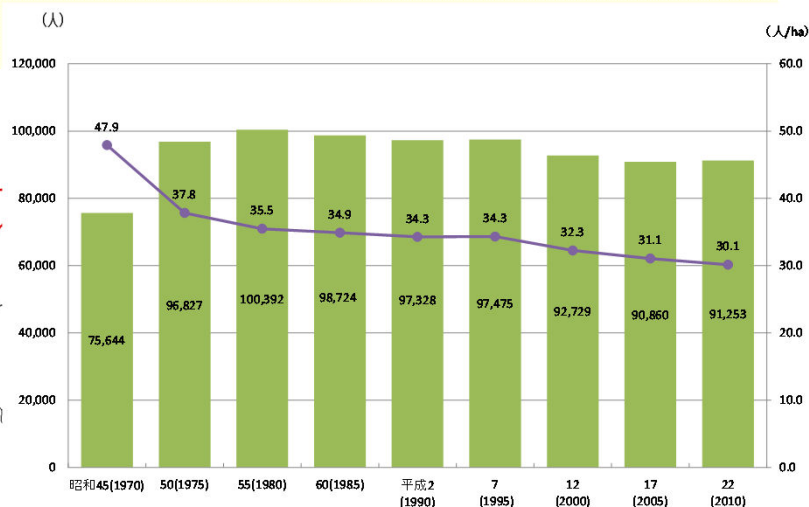
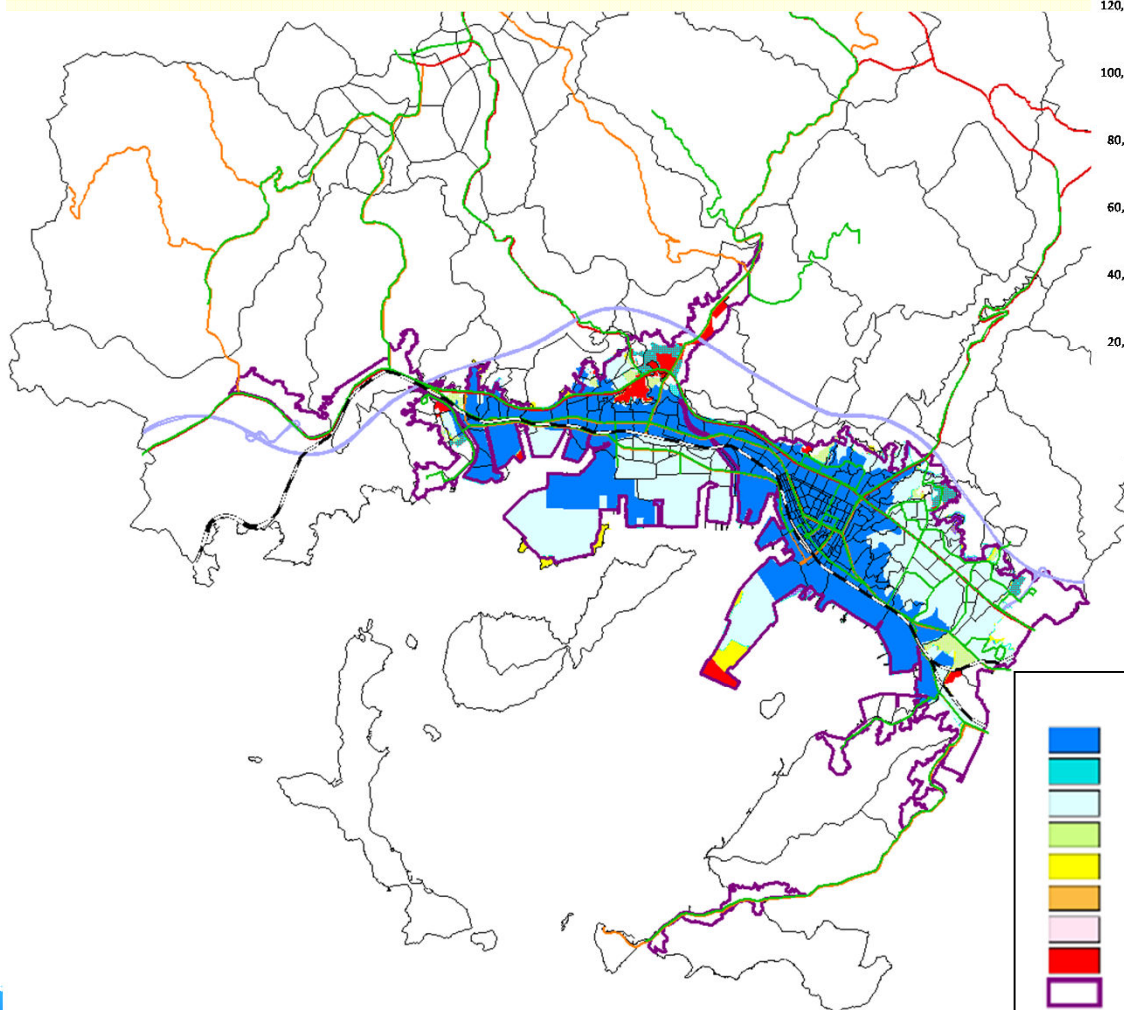


2. 周南市の現状分析

①人口【DID】



- 昭和45年から平成22年までのDID面積は、約2倍(1,580ha→ 3,028ha)に拡大。
- DIDの人口密度は、昭和50年以降、40人/haを下回っている。
- 市街地の低密度化。



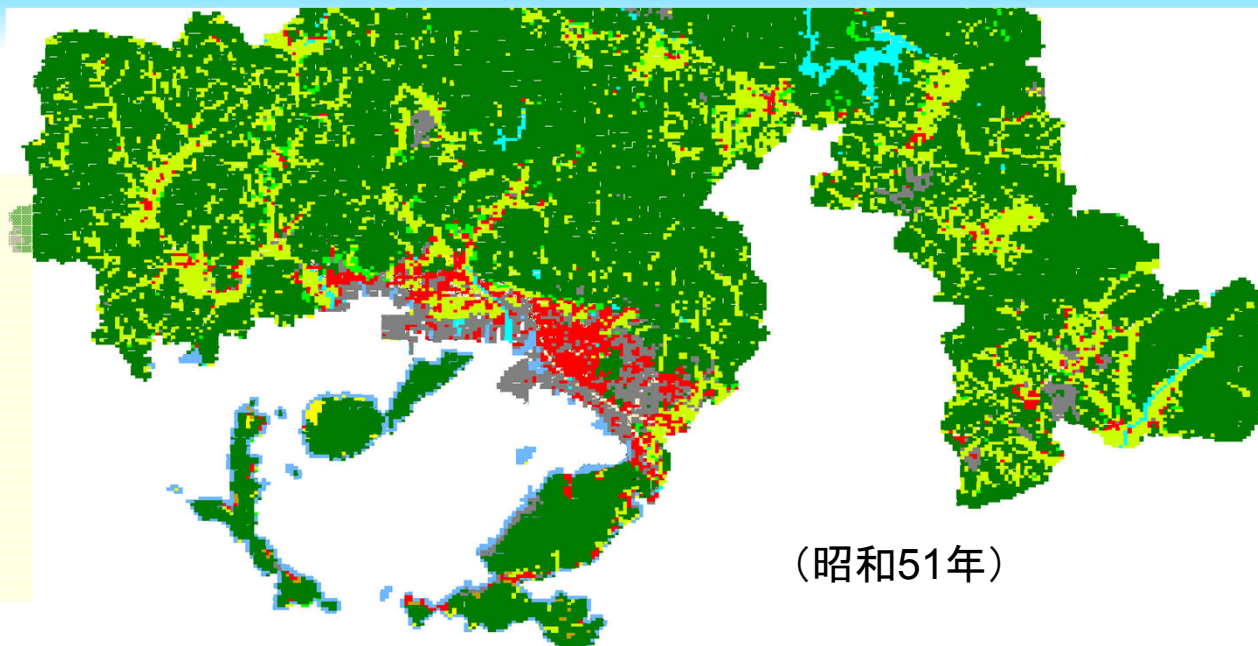
2. 周南市の現状分析

②土地利用【土地利用状況の動向】



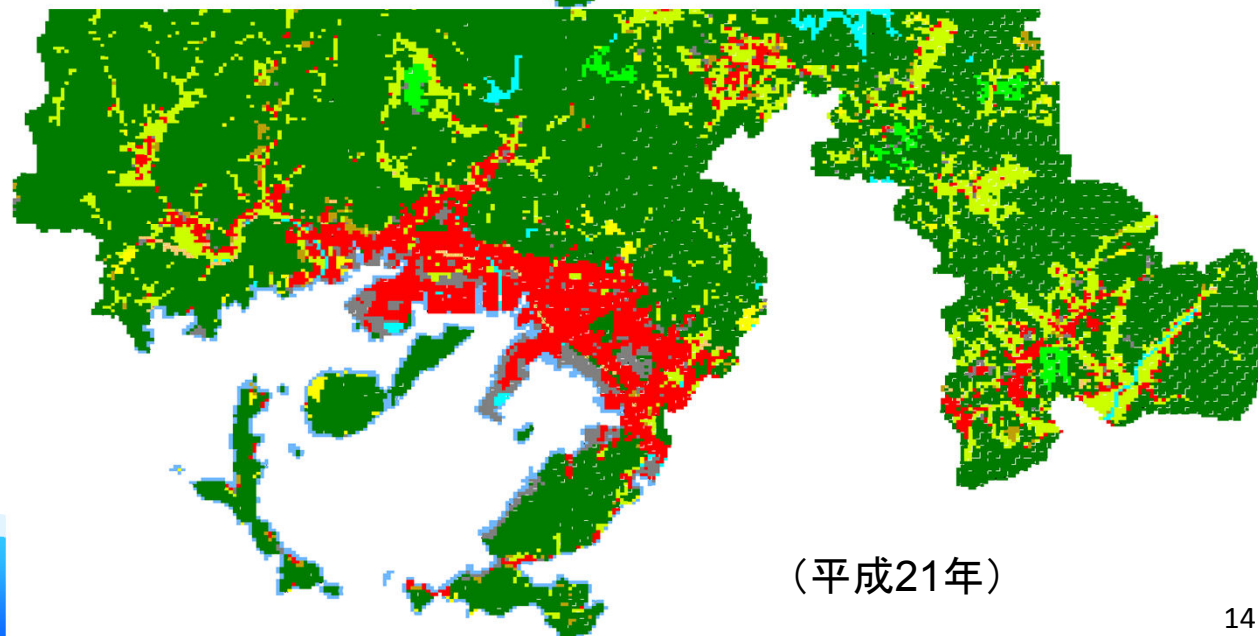
■土地利用状況 (昭和51年～平成21年)

- 田や森林から建物用地への転用が進み、市街地が拡大。
- 周南都市計画区域に市街化区域と市街化調整区域。
- 沿岸部の海浜及び海水域は埋め立てられ、工場などの建物用途へ転用。



(昭和51年)

凡例	
【土地利用現況】	
	田
	その他の農用地
	森林
	荒地
	建物用地
	幹線交通用地
	その他の用地
	河川地及び湖沼
	海浜及び海水域
	ゴルフ場



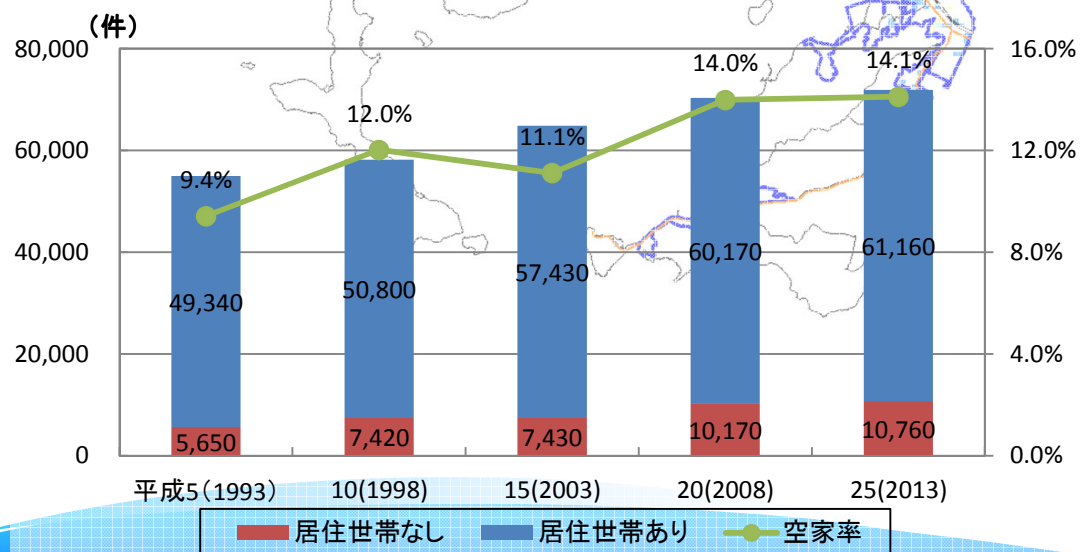
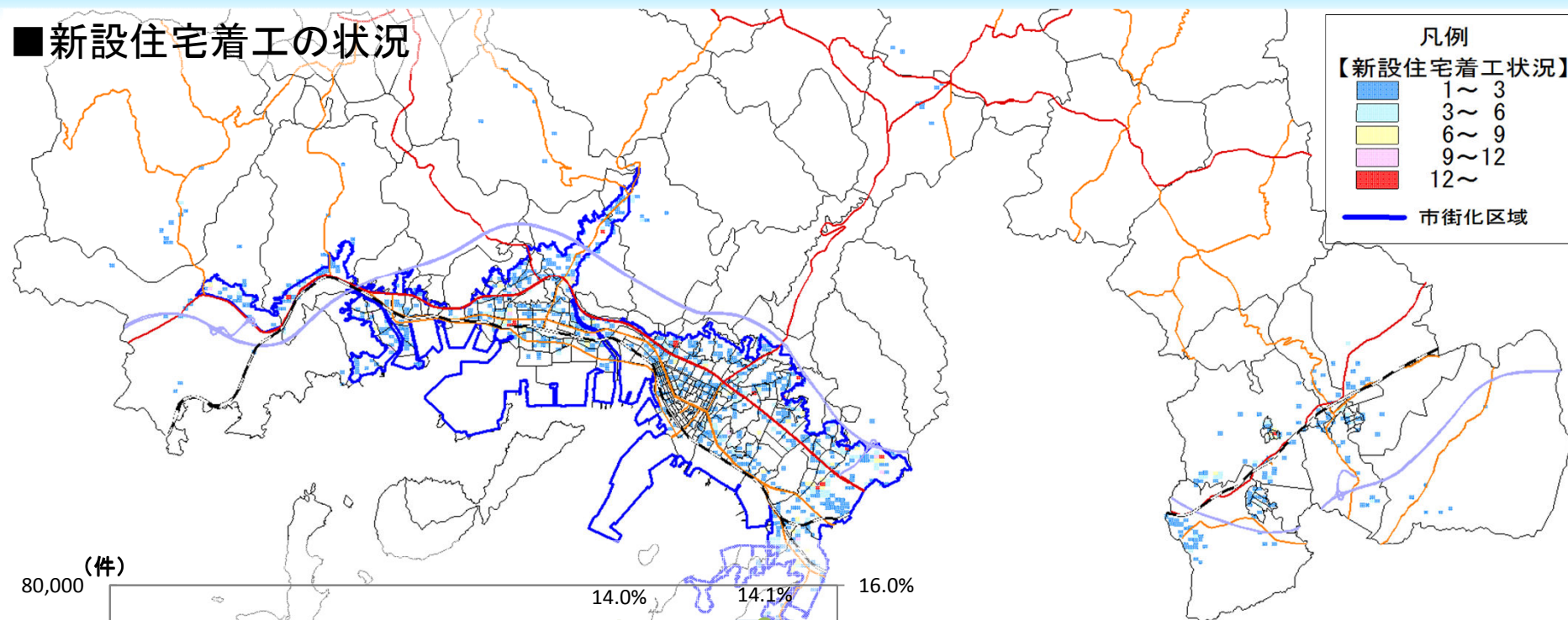
(平成21年)

2. 周南市の現状分析

②土地利用【住宅の動向】



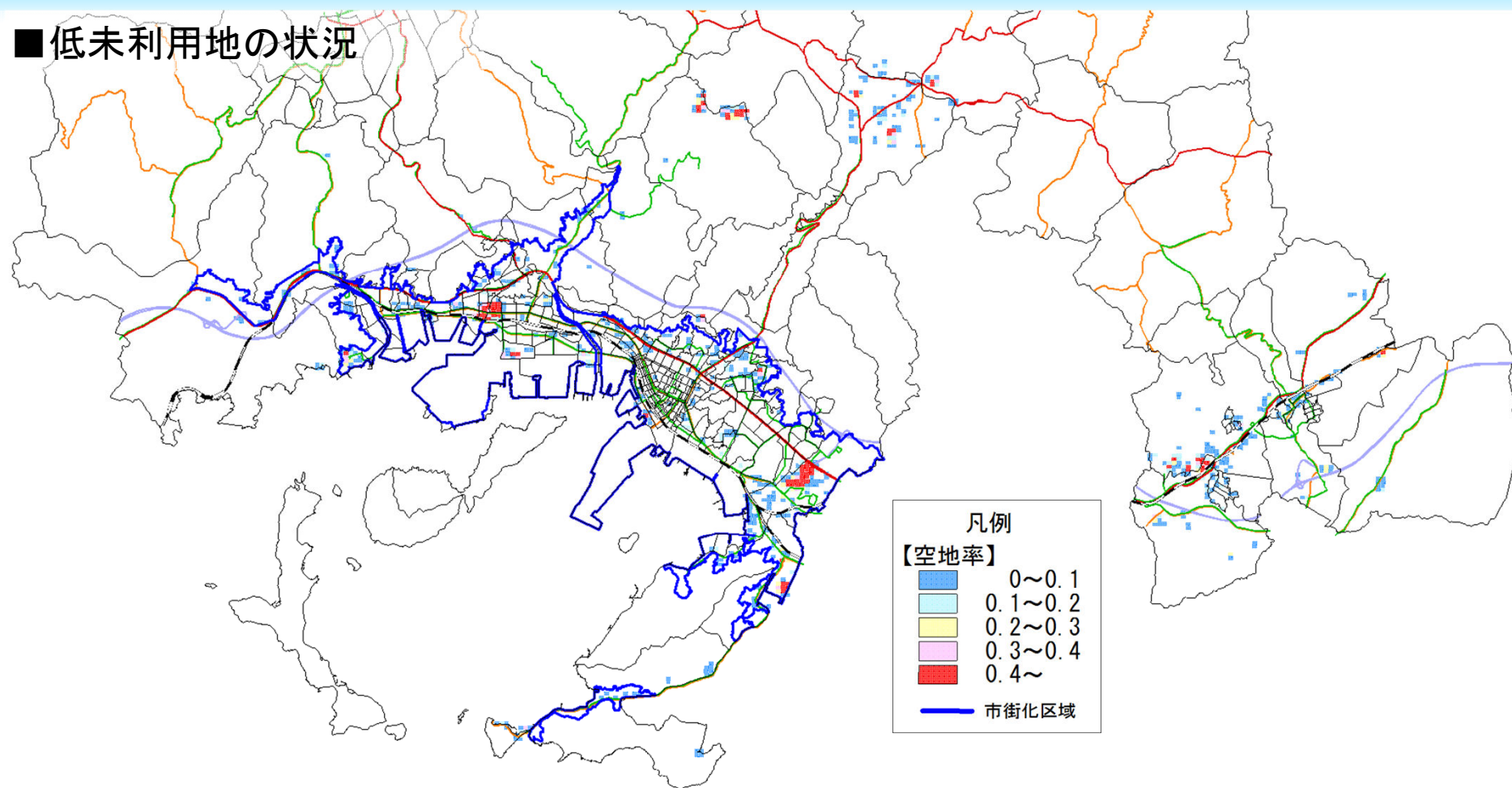
■新設住宅着工の状況



- 新設住宅着工戸数は、年間800戸程度の着工が続く。
- 空き家数は、増加傾向。
- 空き家率は、約14%で全国平均より高い。
- 空き家の増加による治安の悪化等。



■ 低未利用地の状況



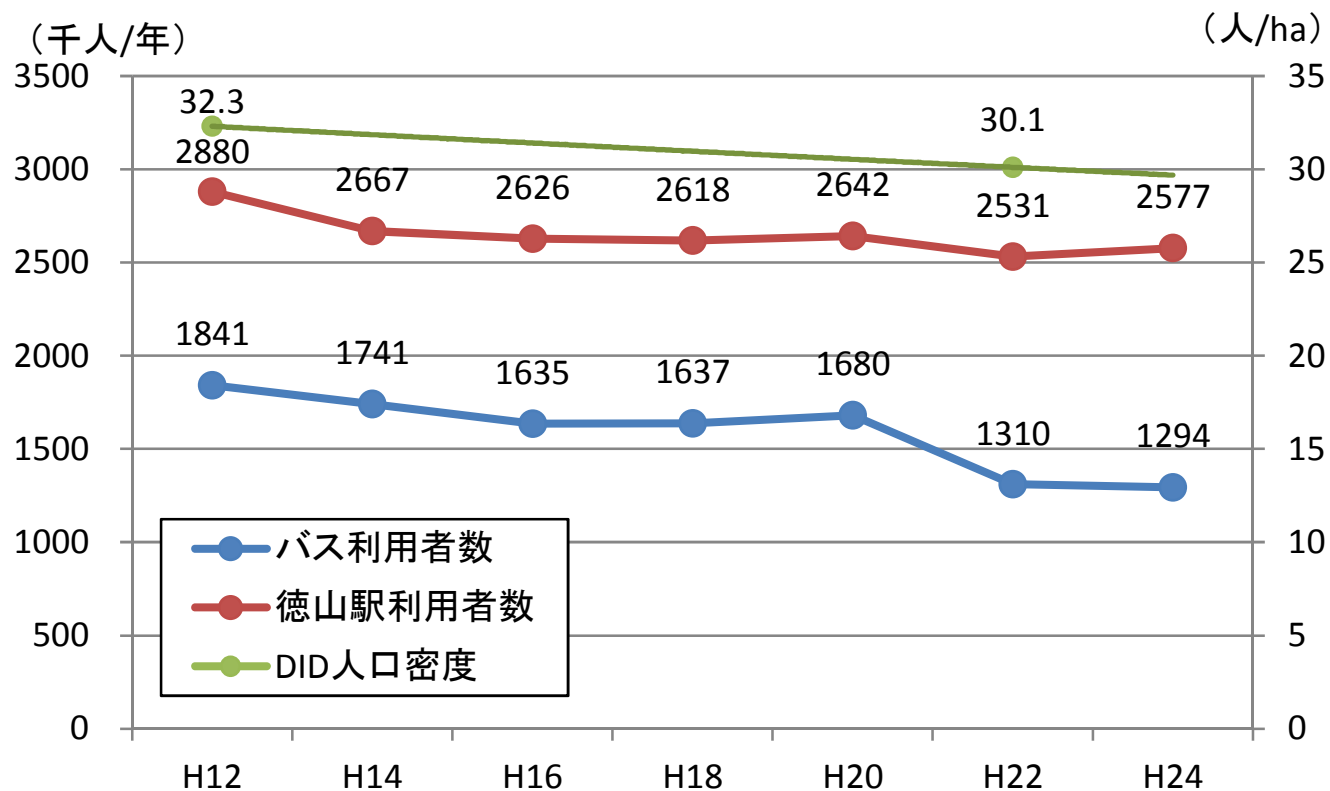
- 主に市街地辺縁部や郊外住宅団地で空地率が高い。
- 中心市街地では、空き店舗や駐車場が多く、空洞化。

2. 周南市の現状分析

③都市交通【公共交通の利用者数】



■公共交通の利用者数の推移



- 鉄道と路線バスともに利用者数は減少。特に路線バス利用者数の減少が顕著。
- 利用者数の減少により、公共交通サービスが低下する可能性。

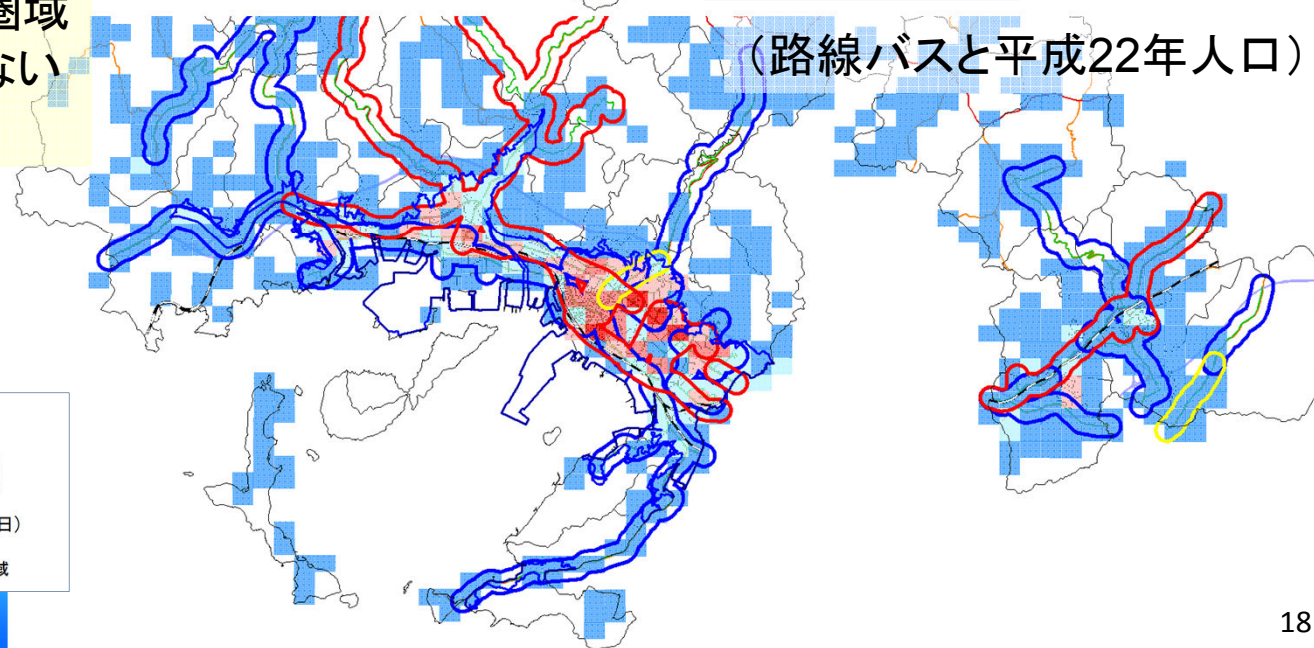
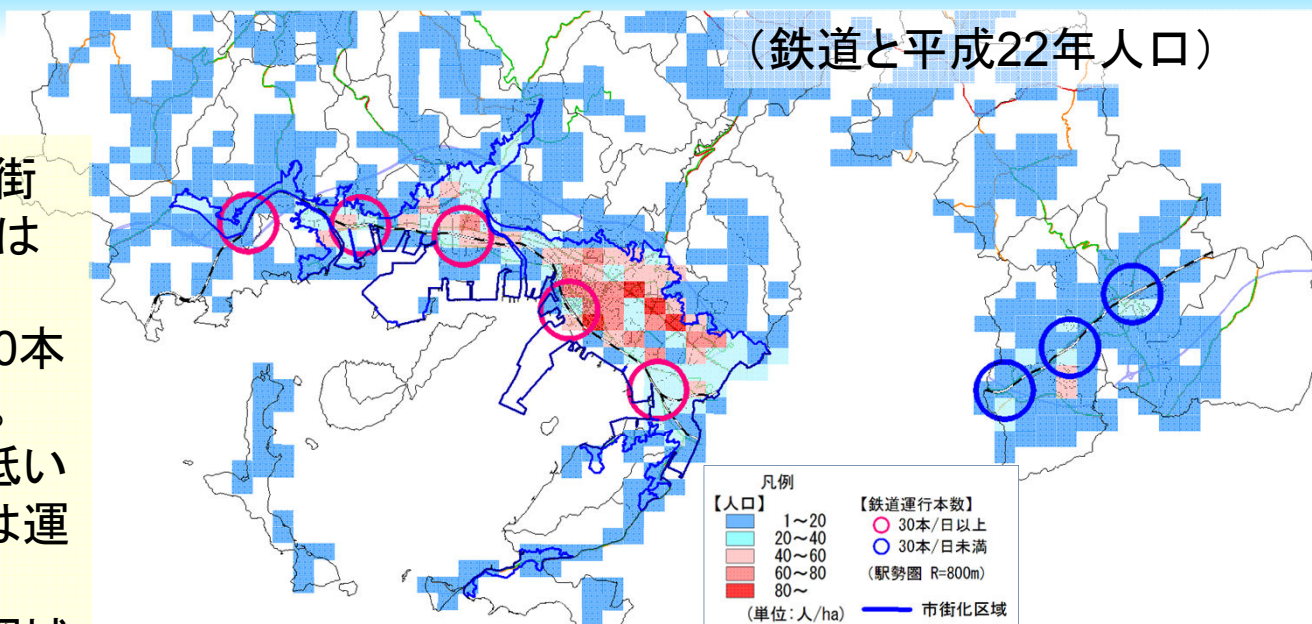
2. 周南市の現状分析

③都市交通【公共交通の動向】



■公共交通の運行状況

- 鉄道と路線バスにより、市街地の人口密度が高い区域は概ねカバーされている。
- JR山陽本線は運行本数30本以上、岩徳線は30本未満。
- 路線バスは、人口密度が低い地域でも幹線道路沿いでは運行本数30本以上。
- 市街化区域外では、徒歩圏域に公共交通が運行していない地区がある。

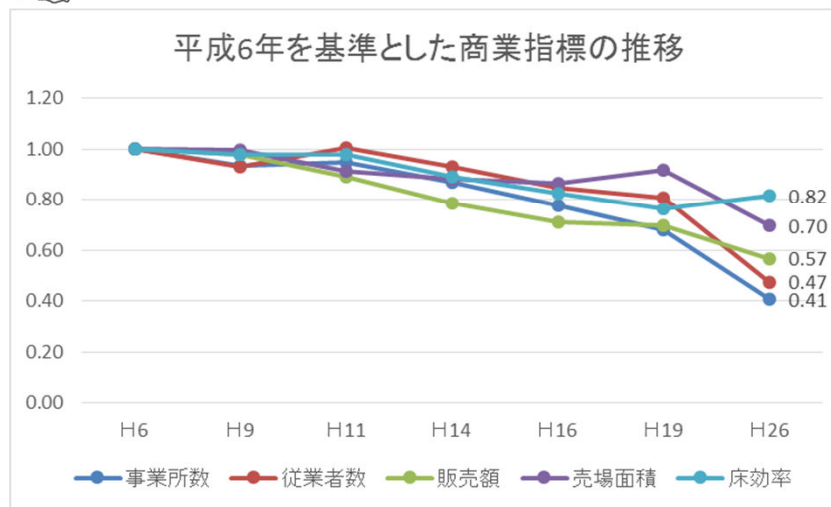
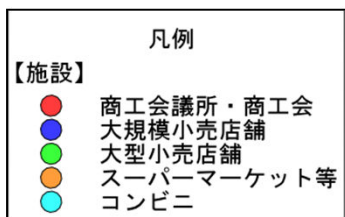
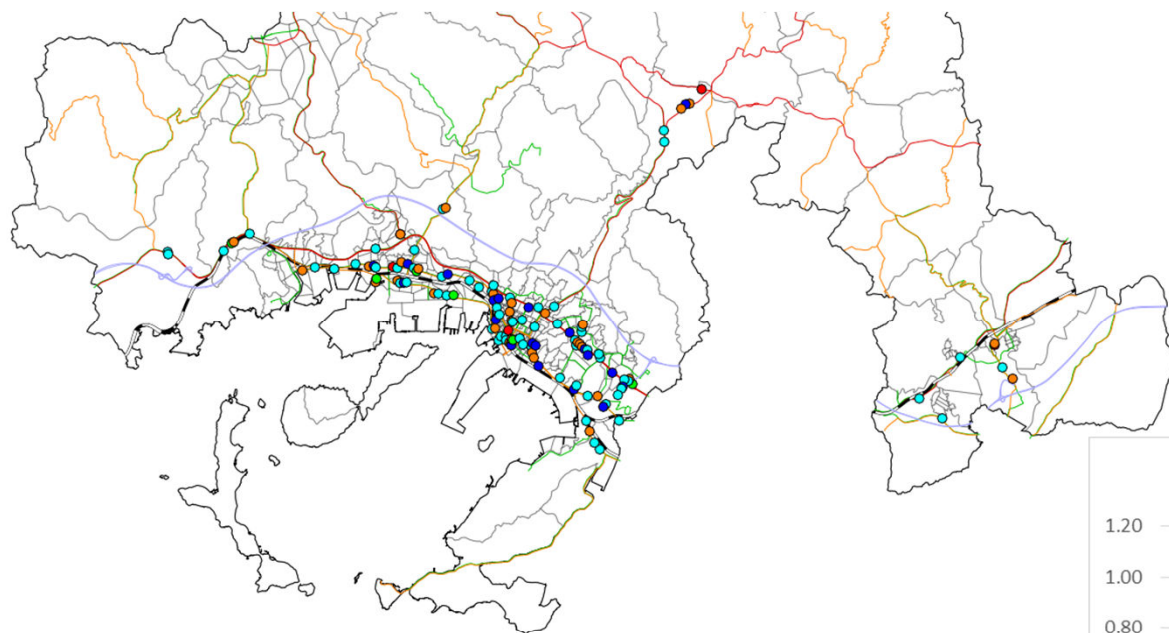


2. 周南市の現状分析

④経済活動【商業】



- 20年間で事業所数と従業員は5割弱、商品販売額は6割弱まで落ち込んだ。
- 市内外の郊外へ大規模小売店舗が進出。
- 中心市街地から大規模小売店舗が撤退して、商業地としての中心市街地は衰退。

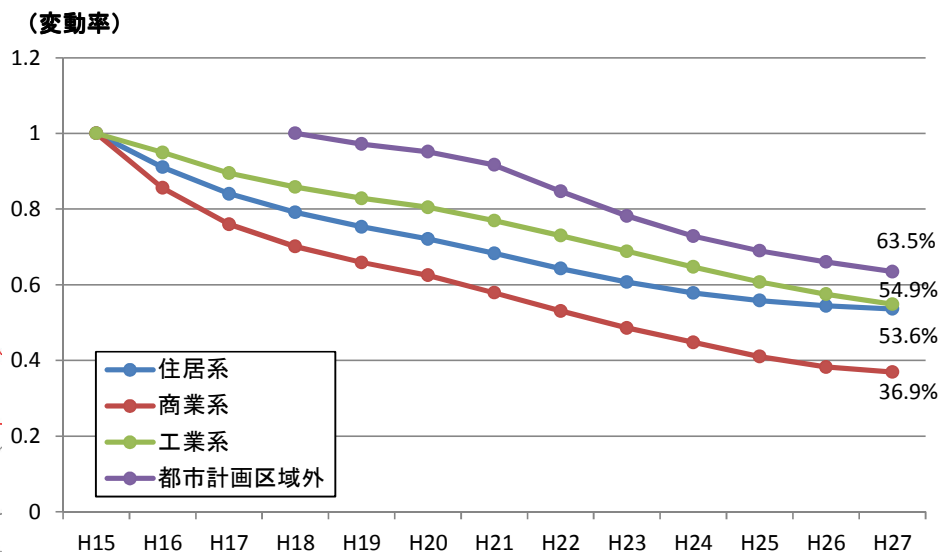
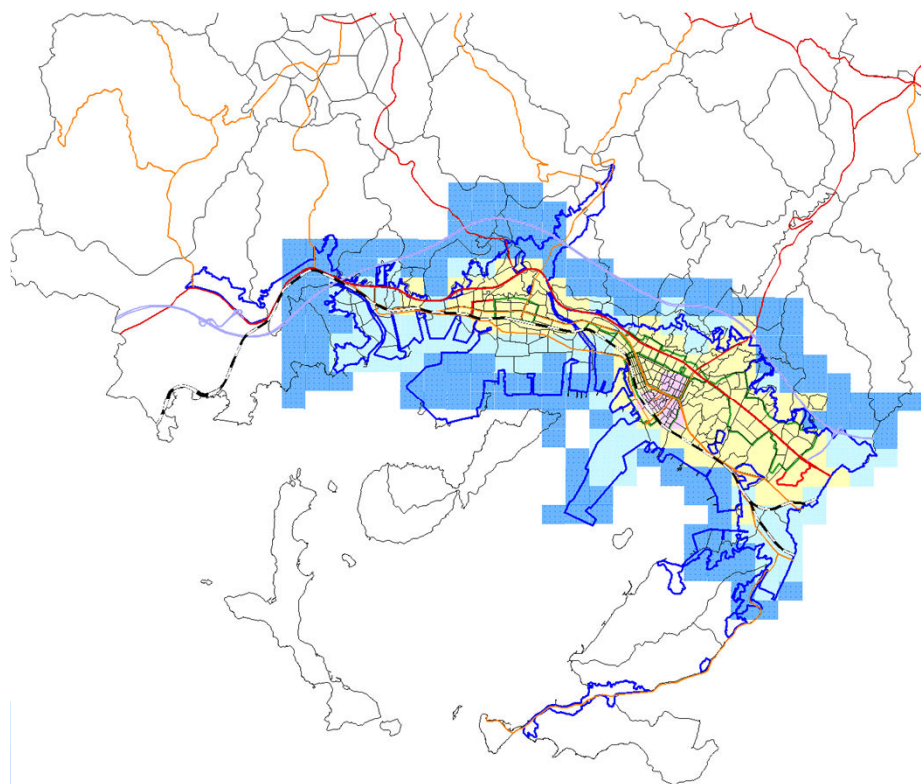
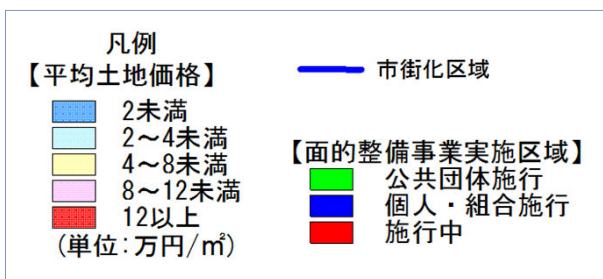


2. 周南市の現状分析

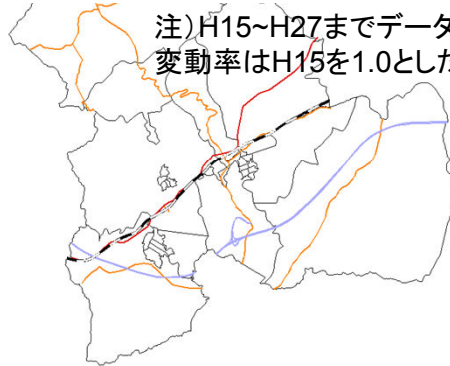
⑤地価【地価の動向】



- 地価が下落。特に商業地は約10年間で4割弱まで下落。
- 市街地整備事業により面整備された地区は、地価が比較的高い。



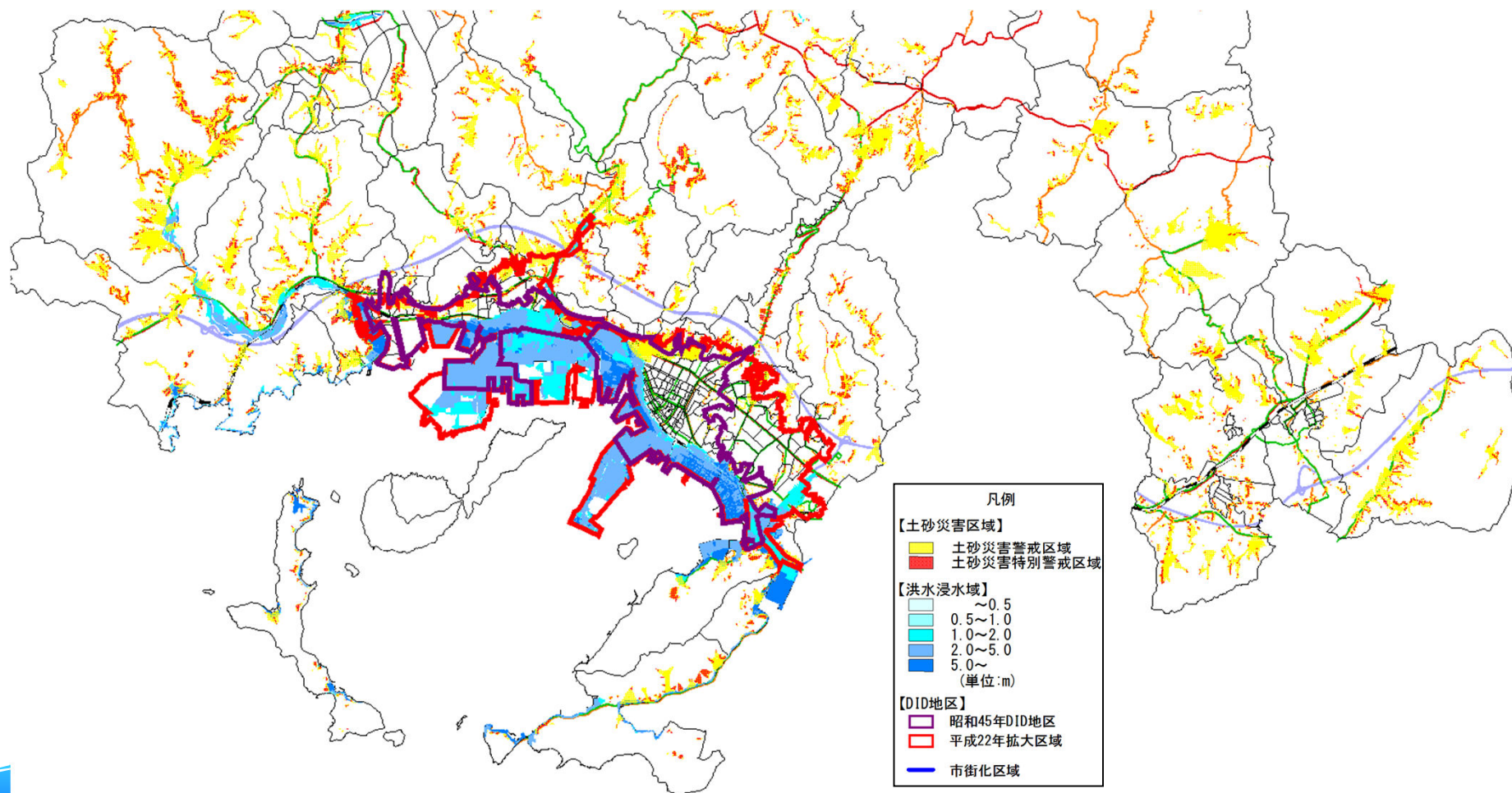
注)H15~H27までデータが揃っているものを対象とし、変動率はH15を1.0とした指数の平均値を算出している。





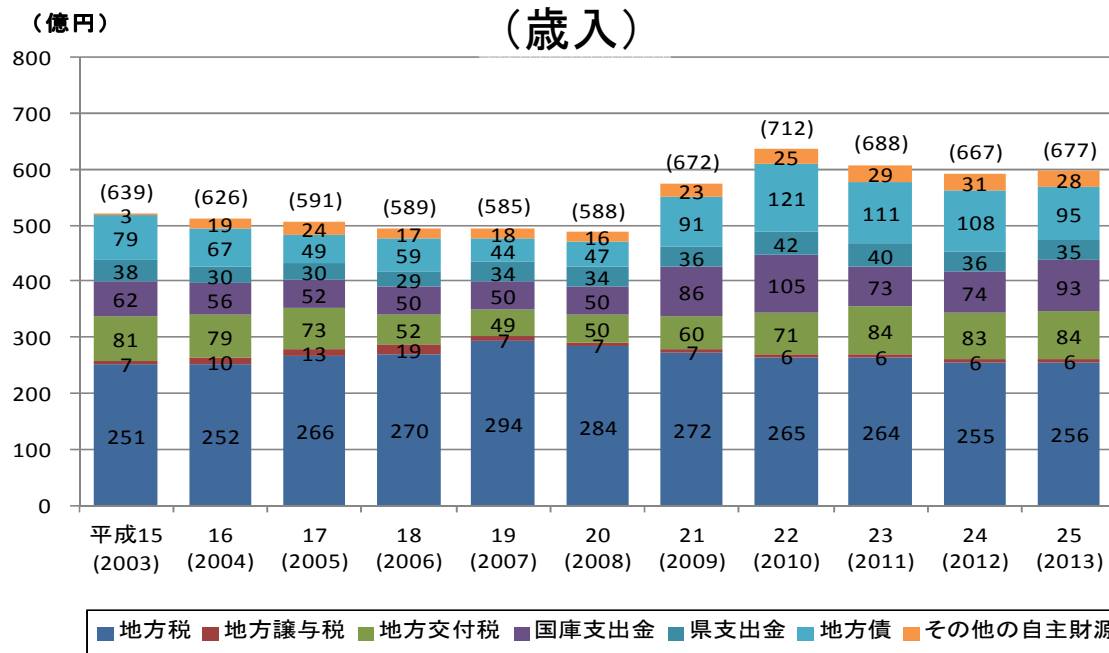
- DIDの拡大に伴い、市街地辺縁部に土砂災害警戒区域等が含まれている。
- 市街地の一部が浸水想定区域に指定されている。

■各種ハザード区域とDID

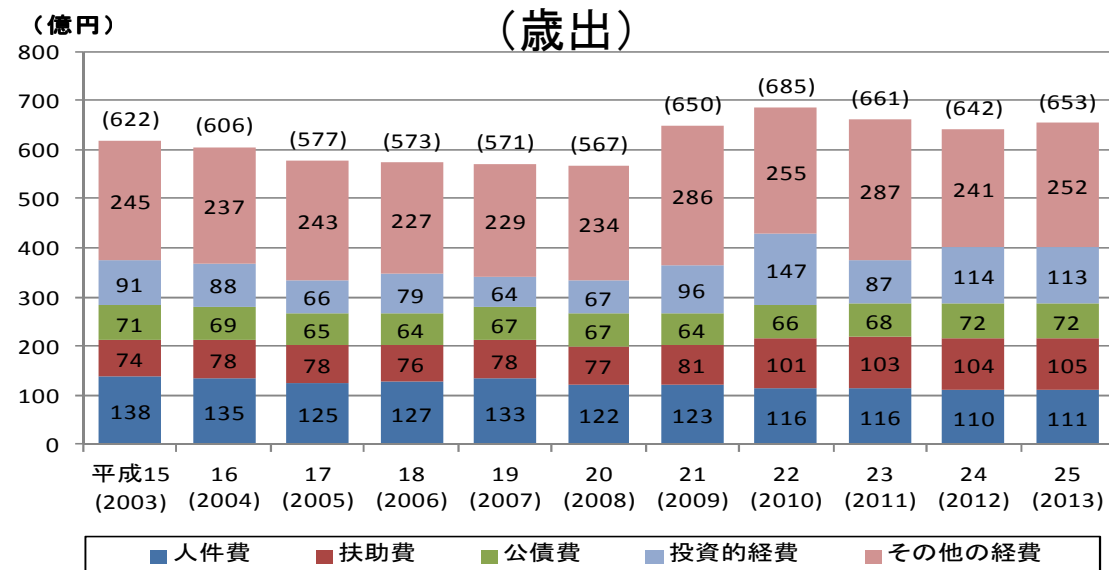


2. 周南市の現状分析

⑦財政【歳入・歳出構造】



- 地方税収は横ばいで推移しているものの、補助金や地方債が増加。



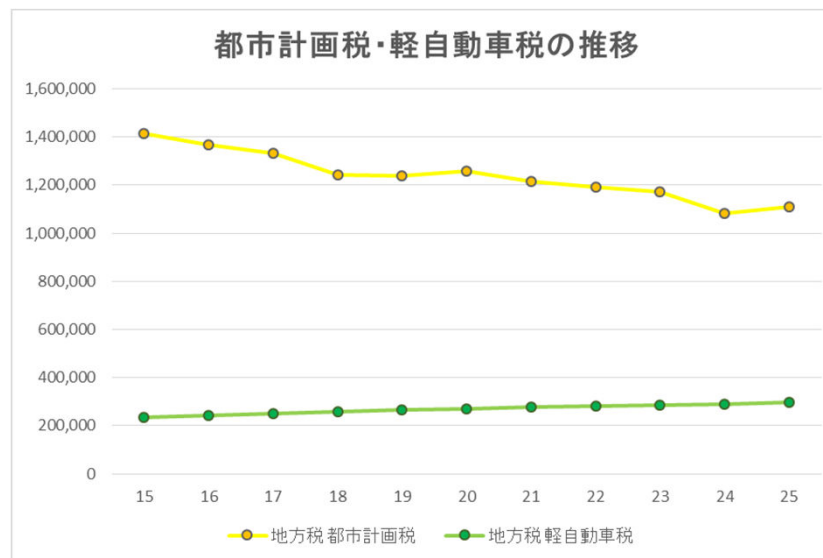
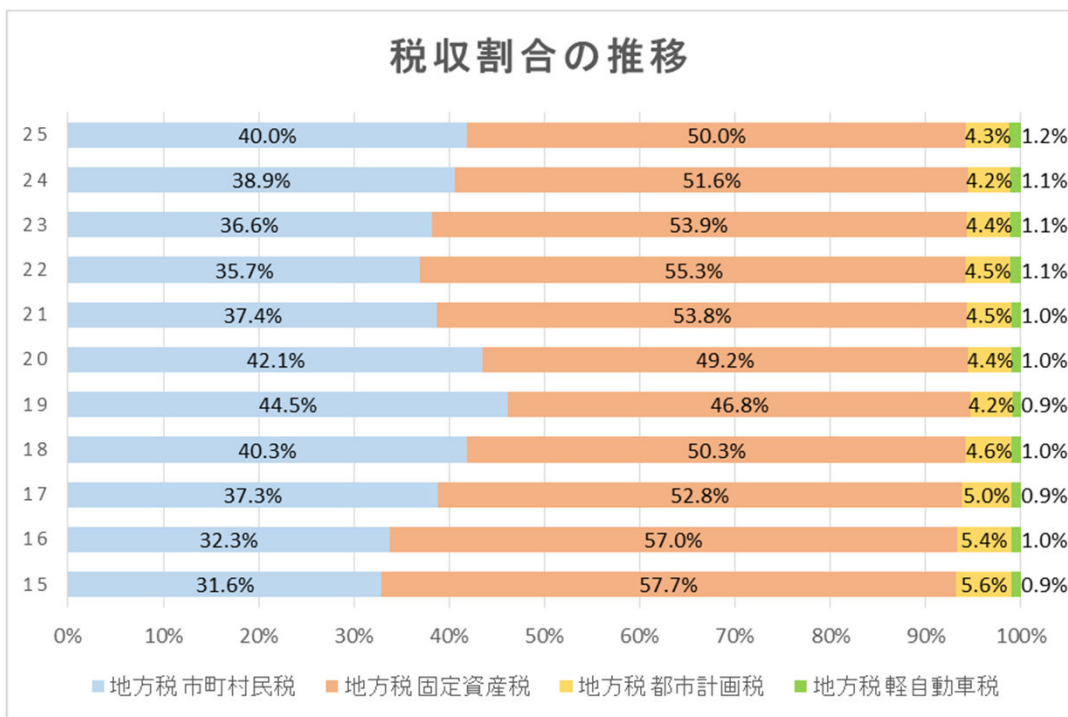
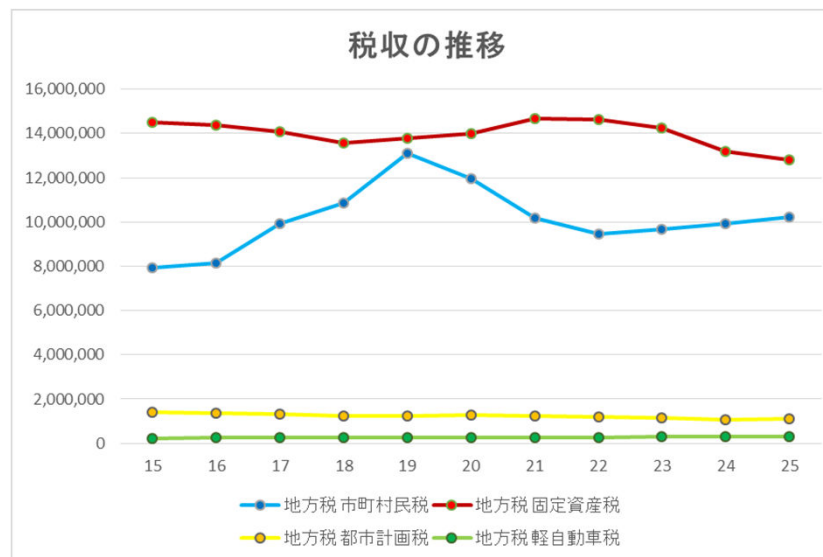
- 職員数の減少等により、人件費は減少。
- 合併後の大型公共事業により投資的経費が増加。
- 高齢者人口の増加等により、扶助費が増加。

2. 周南市の現状分析

⑦財政【税収の推移】



- 固定資産税と都市計画税の税収に占める割合は低下傾向。
- 固定資産税と都市計画税の税収も減少傾向。
- 軽自動車税収は増加。
- 車への依存が高まっている。

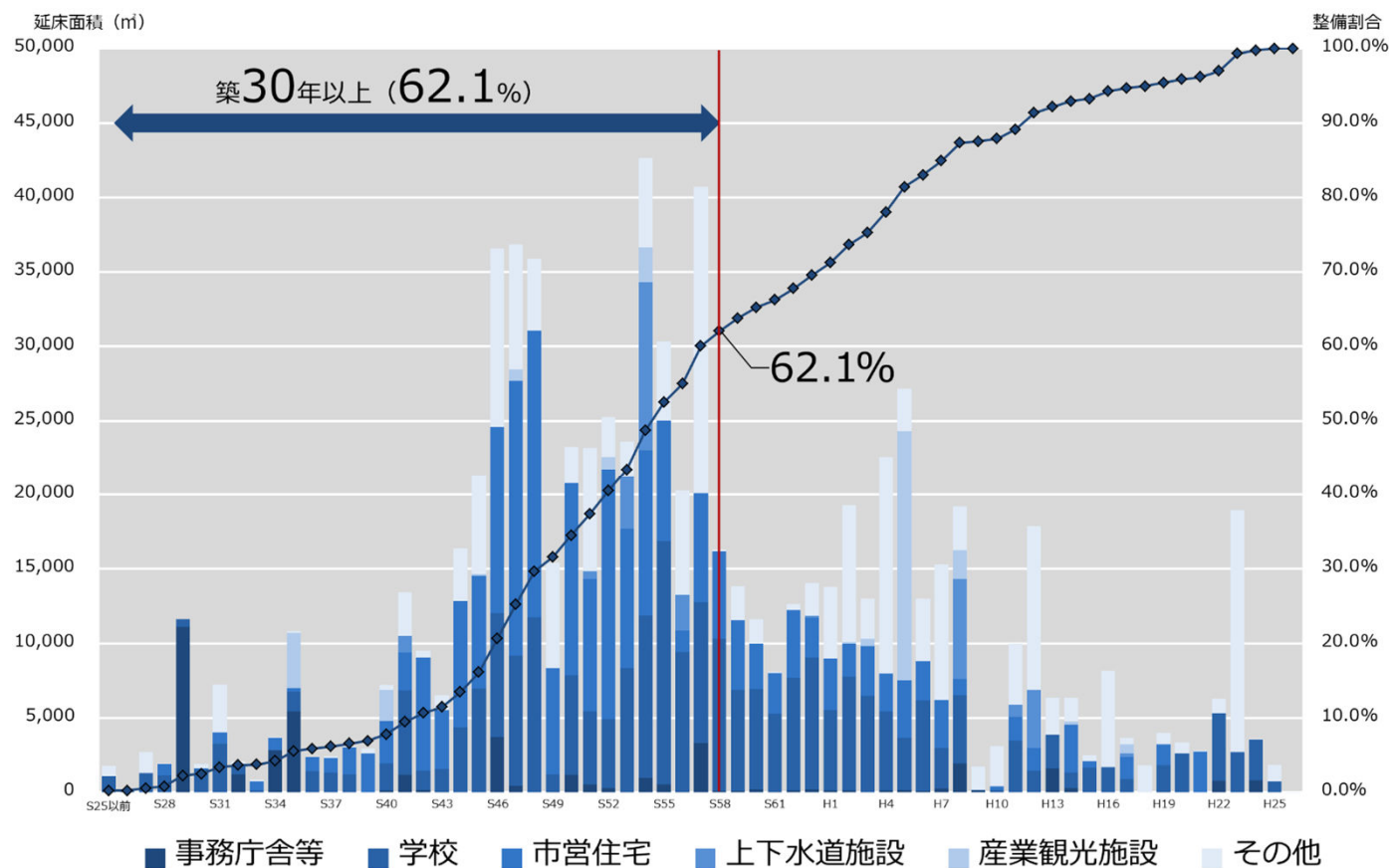


2. 周南市の現状分析

⑦財政【公共施設の状況】



- 1,135施設の延床面積のうち6割超が築30年以上経過。
- 老朽化による維持管理コストの増大。
- 将来的な建て替え費用の潜在的負担。

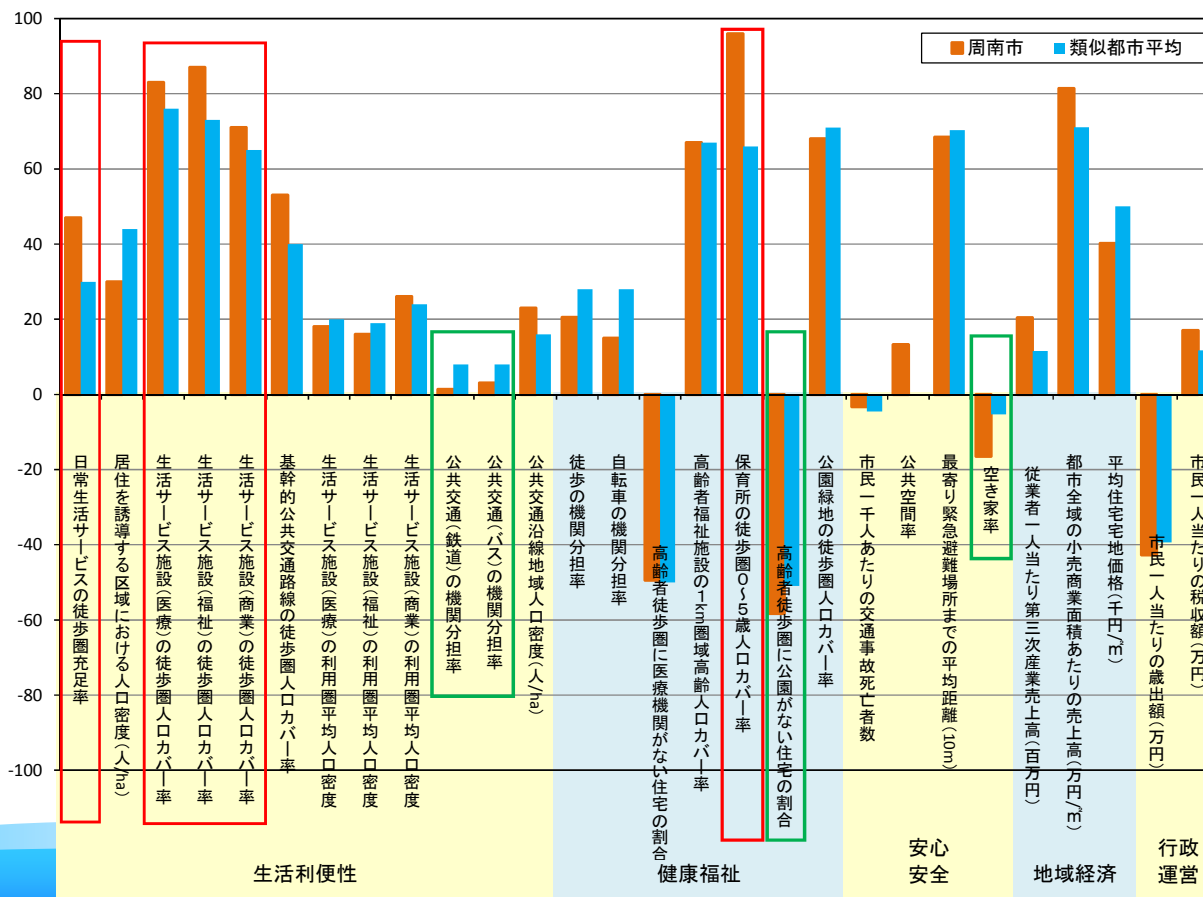


2. 周南市の現状分析

⑧都市構造評価(参考)



- 生活利便施設の徒歩圏人口カバー率、保育所の徒歩圏カバー率は、類似都市平均より評価値が高い。
- 公共交通(鉄道・バス)の機関分担率、空き家率は類似都市平均より評価値が低い。



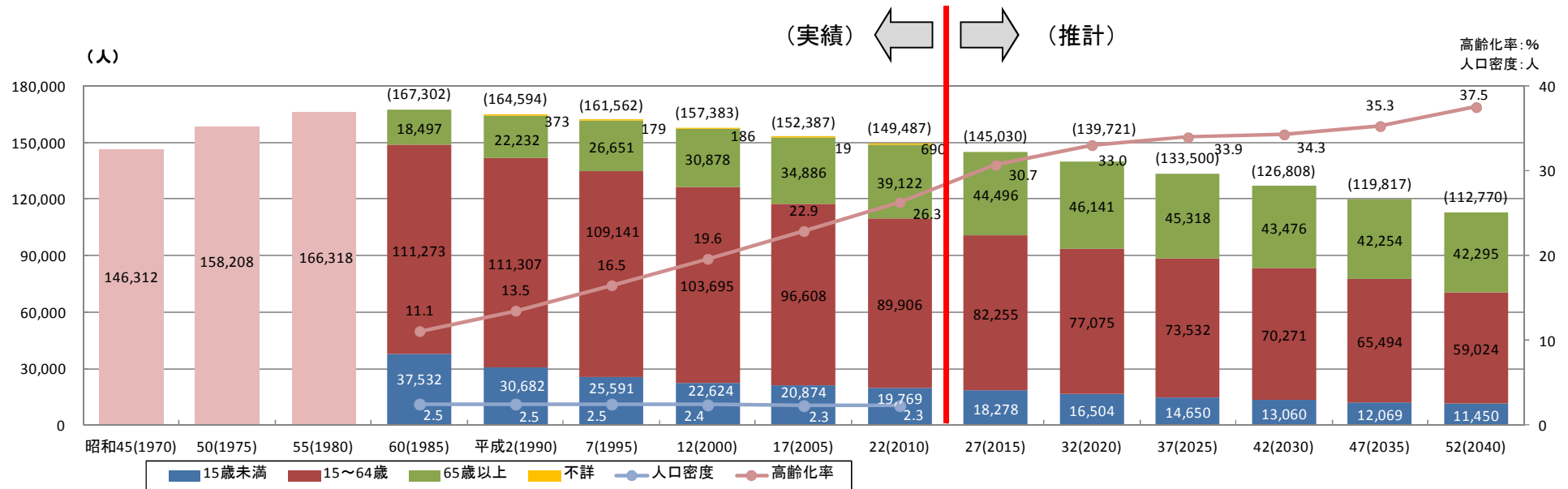


3. 人口の将来見通しに関する分析

①都市全体の人口動向の把握

- 人口は、昭和60年の約16万7千人をピークに、それ以降減少。
- 平成22年は約14万9千人であった人口が、35年後の平成47年には約12万人まで減少すると推計。
- 高齢化率は、平成32年まで急激に上昇し、それ以降は上昇が鈍化。

■年齢3区分別人口と高齢化率及び将来推計人口

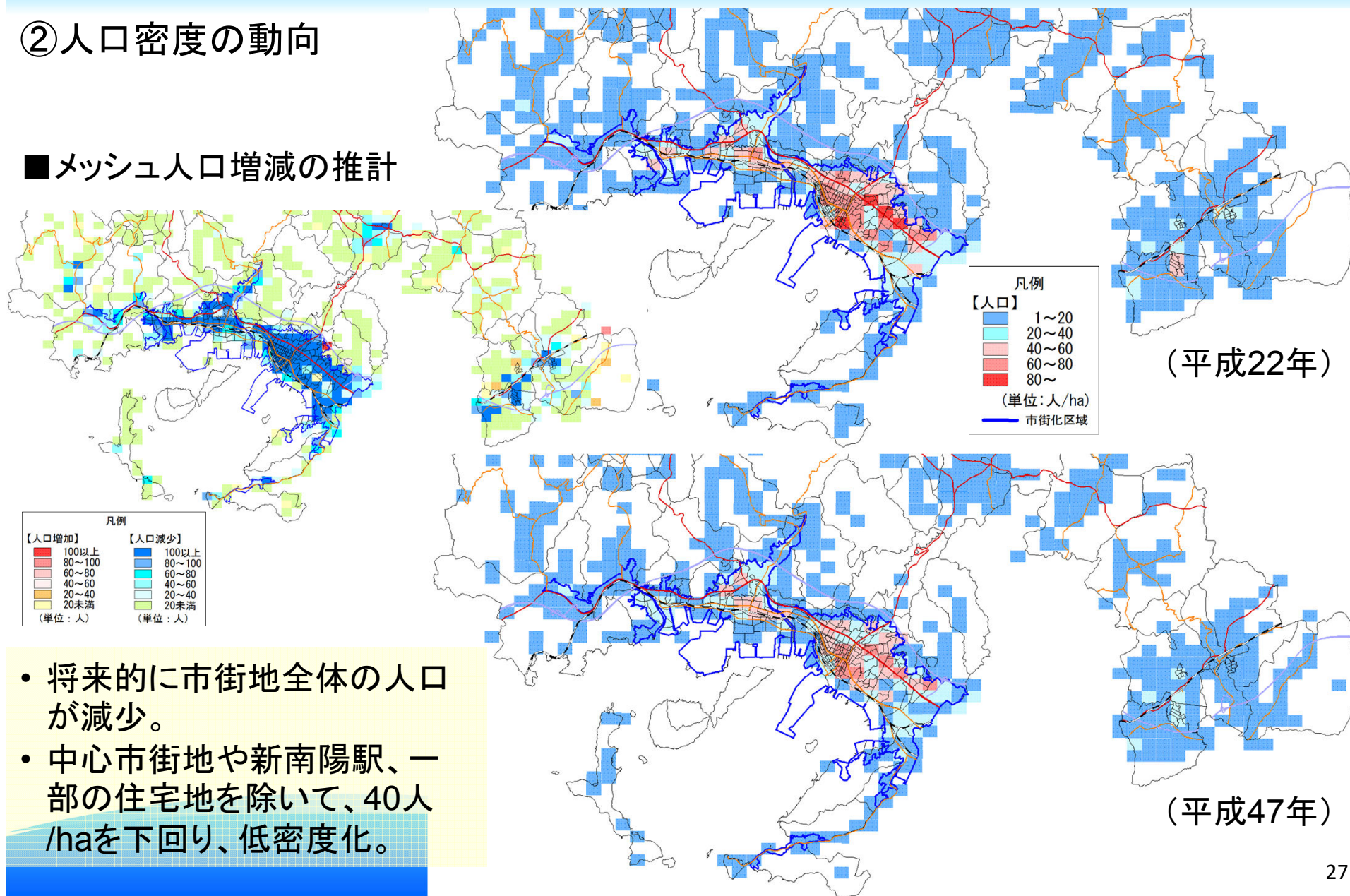


3. 人口の将来見通しに関する分析



②人口密度の動向

■メッシュ人口増減の推計



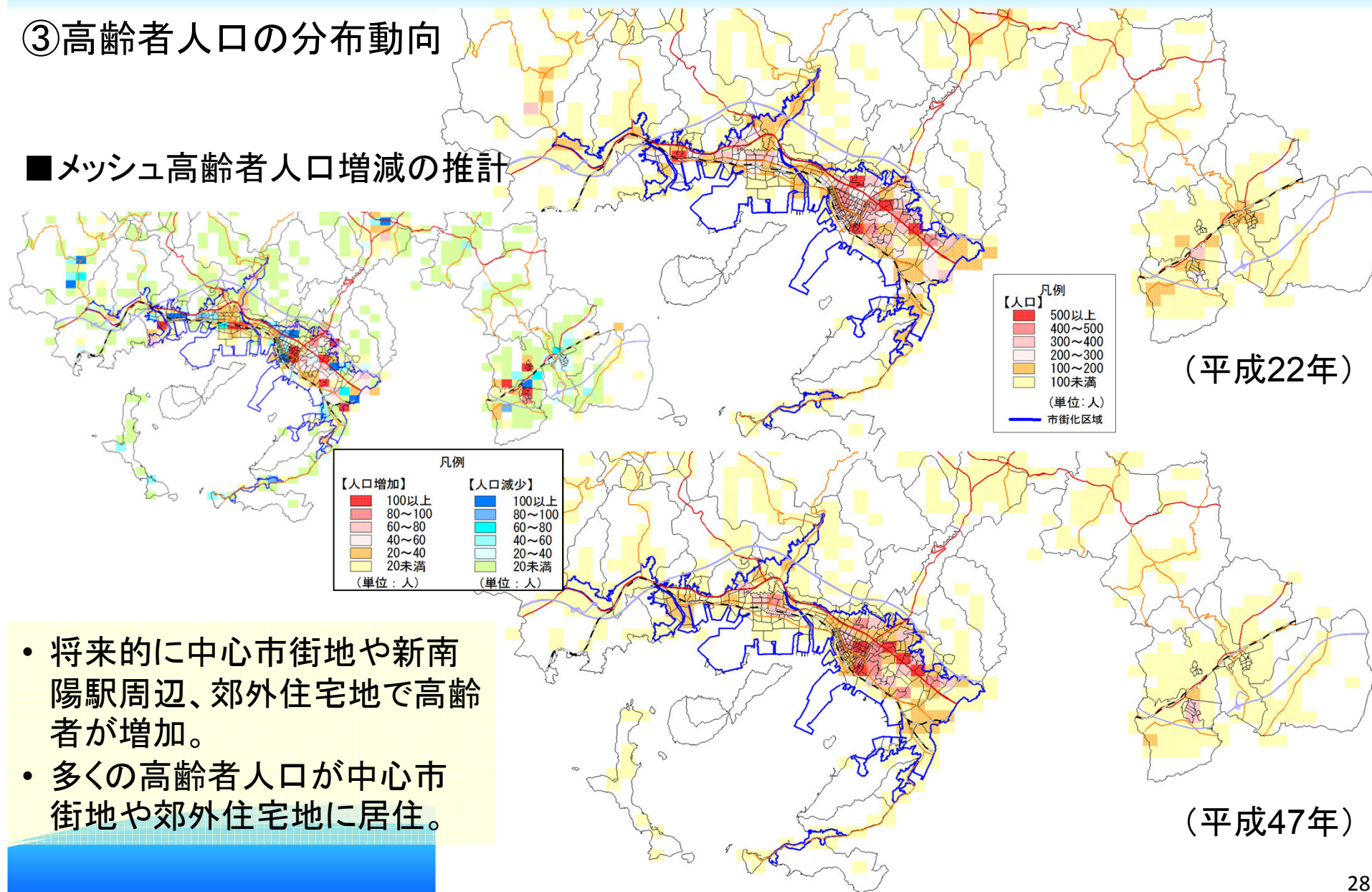
- 将来的に市街地全体の人口が減少。
- 中心市街地や新南陽駅、一部の住宅地を除いて、40人/haを下回り、低密度化。

3. 人口の将来見通しに関する分析



③高齢者人口の分布動向

■メッシュ高齢者人口増減の推計

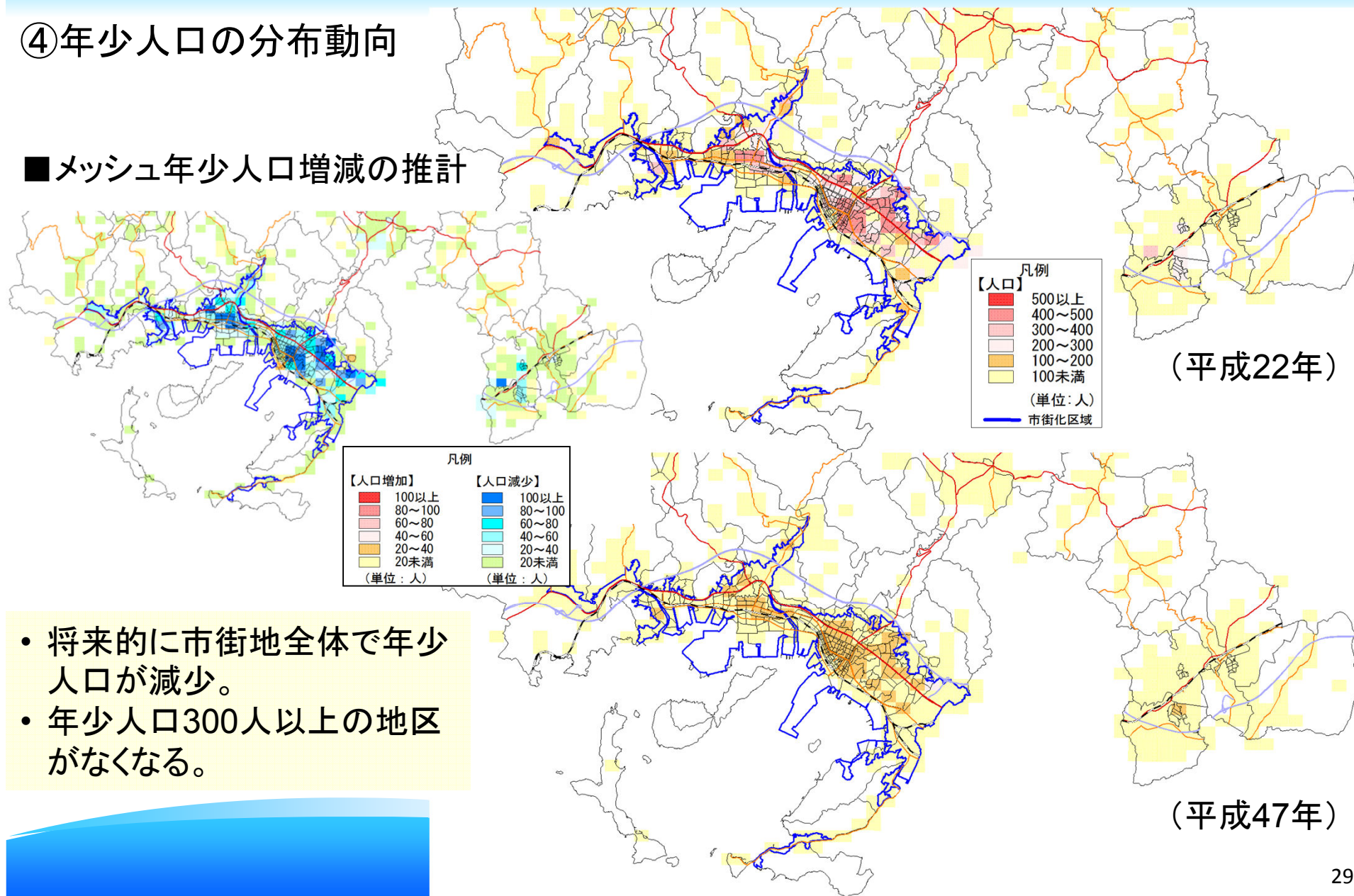


3. 人口の将来見通しに関する分析



④年少人口の分布動向

■メッシュ年少人口増減の推計



- 将来的に市街地全体で年少人口が減少。
- 年少人口300人以上の地区がなくなる。

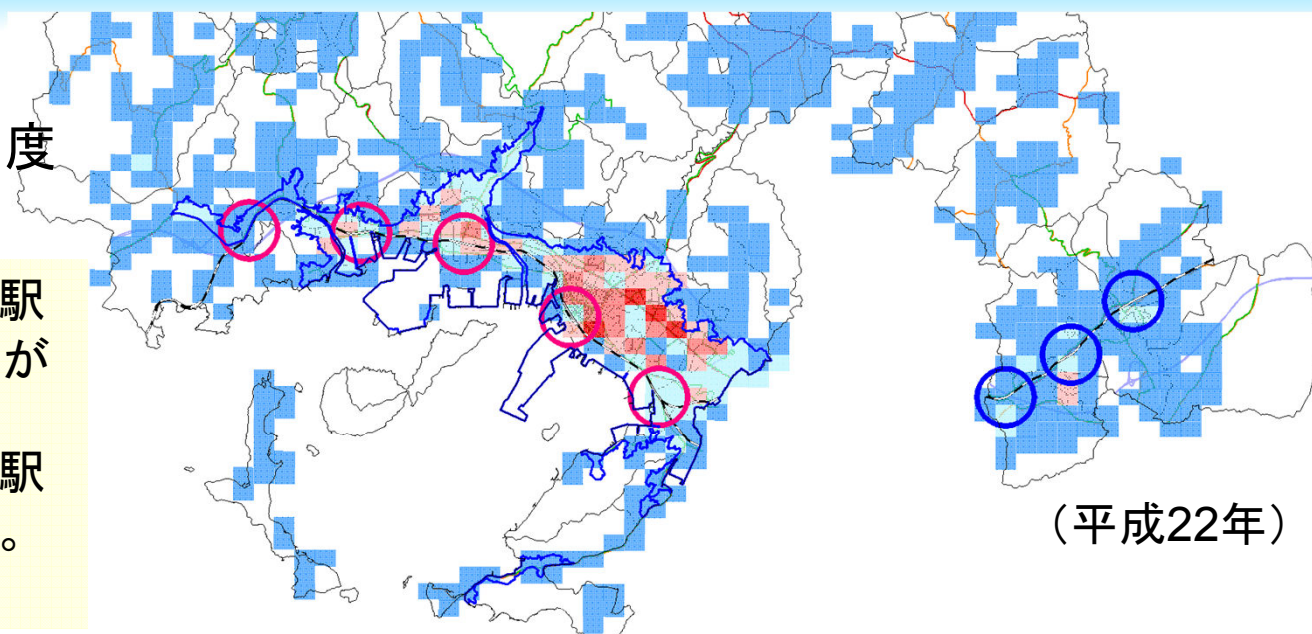
4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析



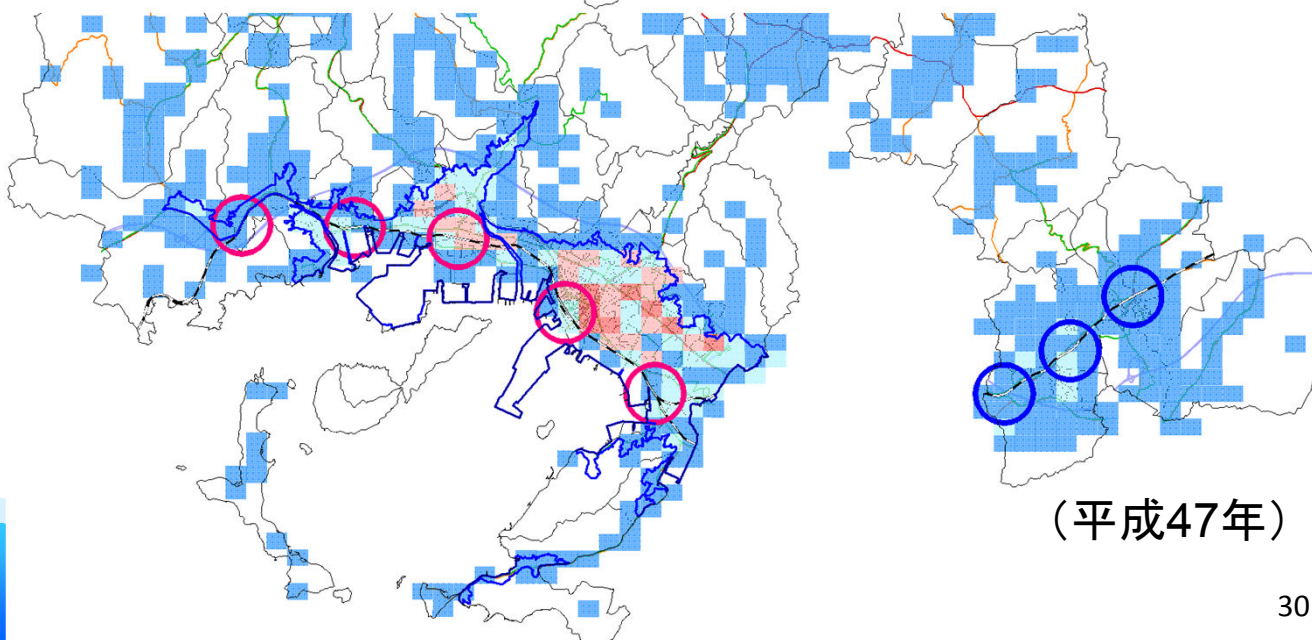
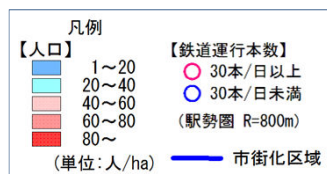
公共交通

■ 公共交通路線と人口密度 (鉄道)

- 運行本数30本以上の鉄道駅周辺においても、人口密度が減少。
- 運行本数30本未満の鉄道駅周辺では40人/haを下回る。
- 鉄道サービス低下の恐れ。



(平成22年)



(平成47年)

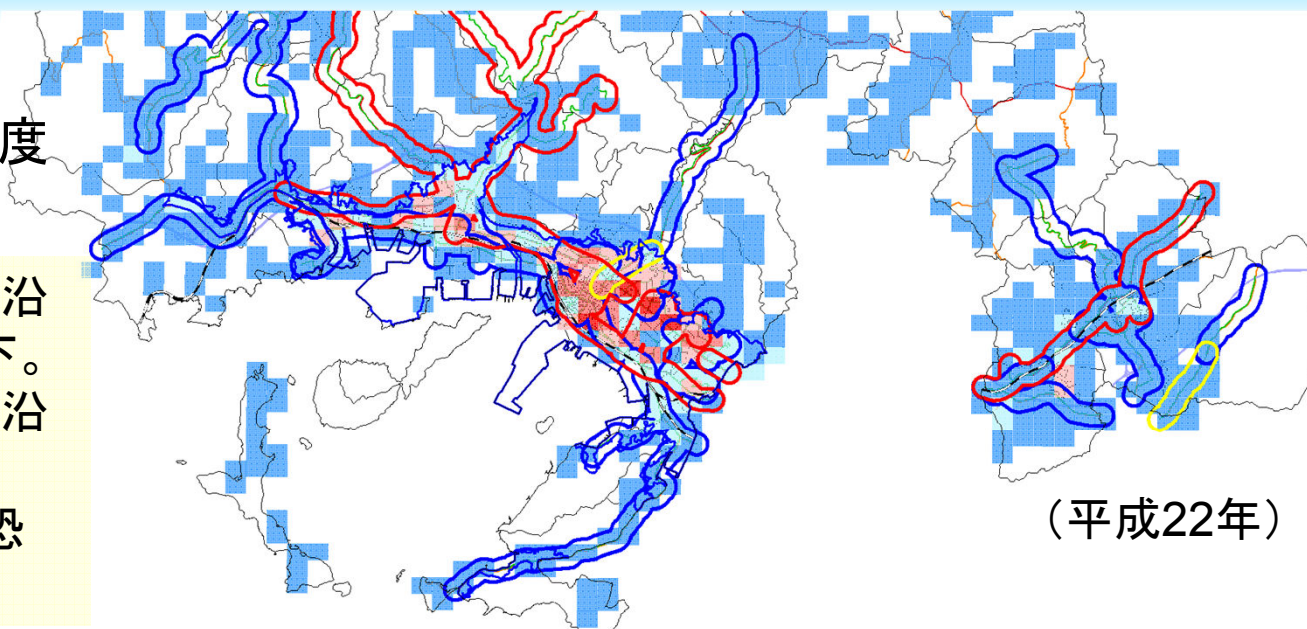
4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析



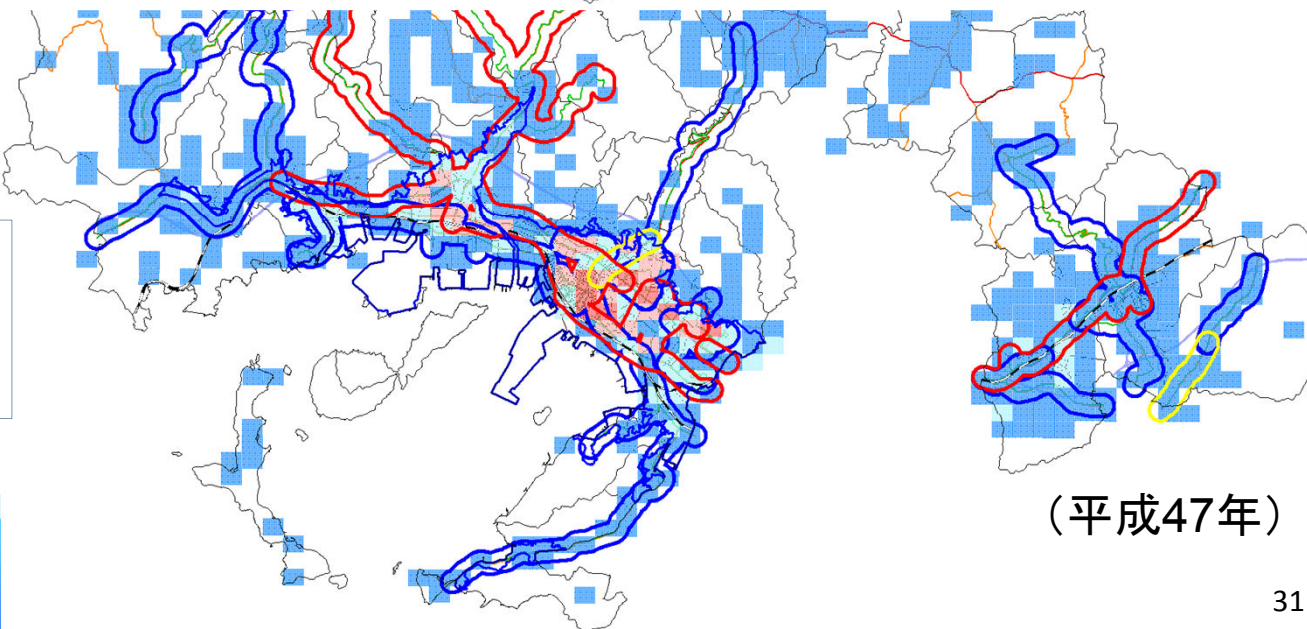
公共交通

■ 公共交通路線と人口密度 (路線バス)

- 運行本数30本以上の路線沿線における人口密度も低下。
- 運行本数30本未満の路線沿線では40人/haを下回る。
- 路線バスサービス低下の恐れ。



(平成22年)



(平成47年)

凡例	
【人口】	【バス運行本数】
1~20	30本以上
20~40	25本以上
40~60	1~25本
60~80	(単位: 本数/日)
80~	
(単位: 人/ha)	市街化区域

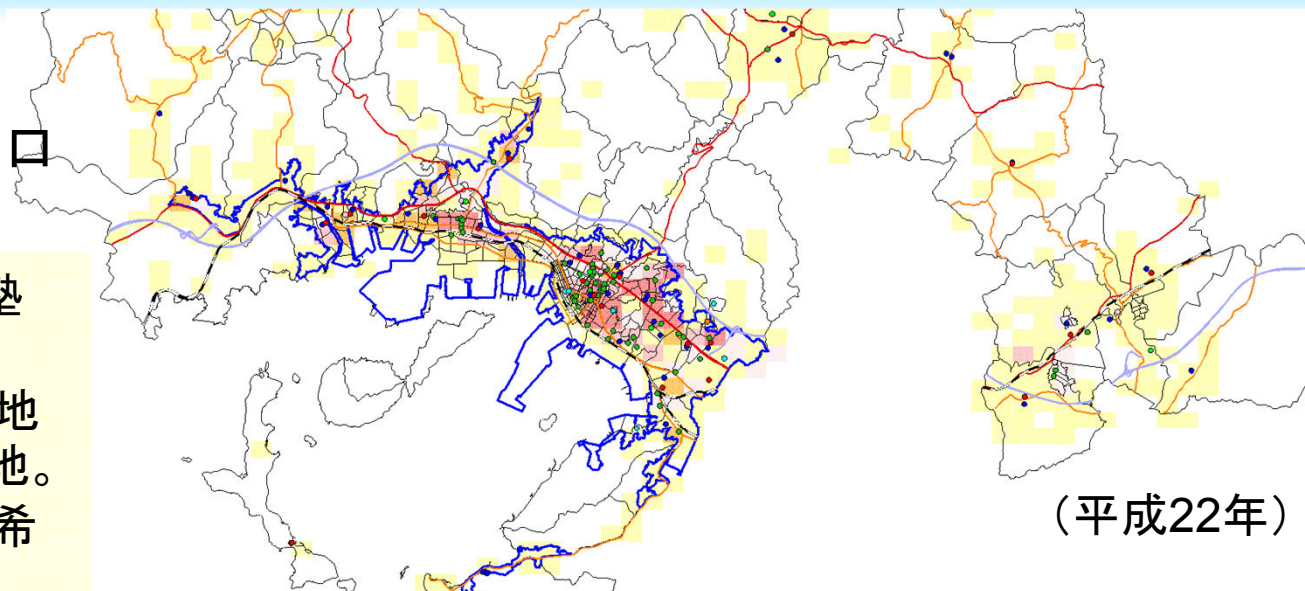
4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析



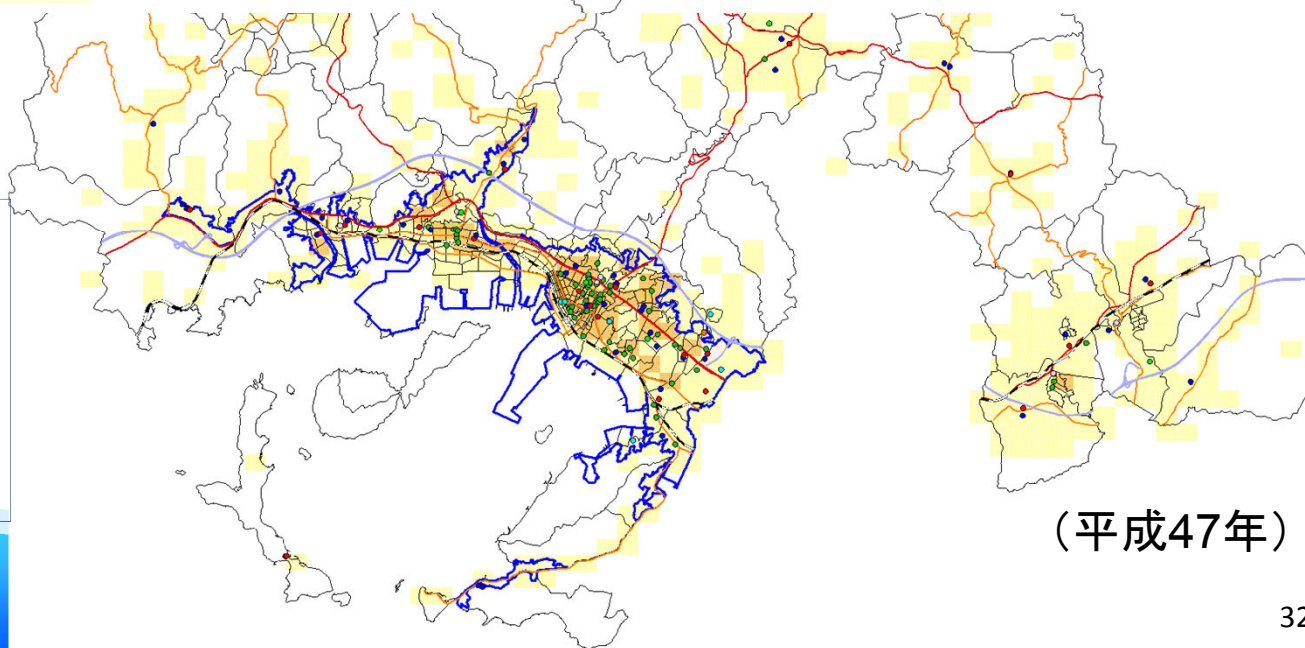
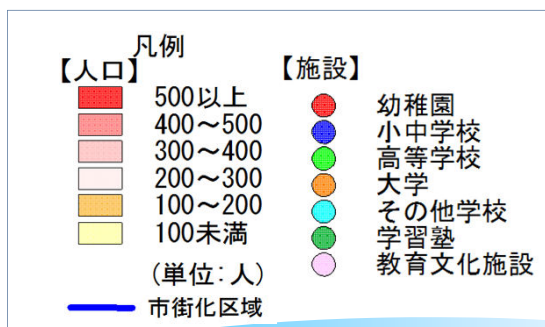
生活サービス施設

■教育文化施設と年少人口

- 教育文化施設、特に学習塾は、中心市街地に立地。
- 年少人口密度が高い市街地や交通結節点周辺にも立地。
- 年少人口が市街地全体で希薄化。



(平成22年)



(平成47年)

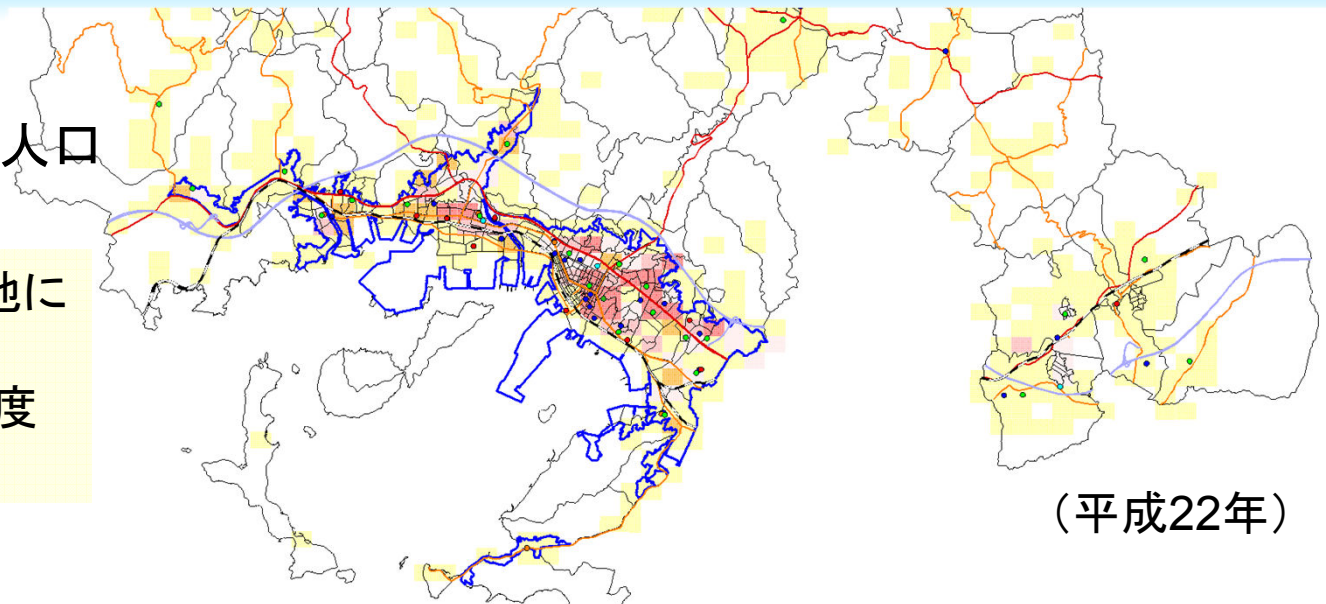
4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析



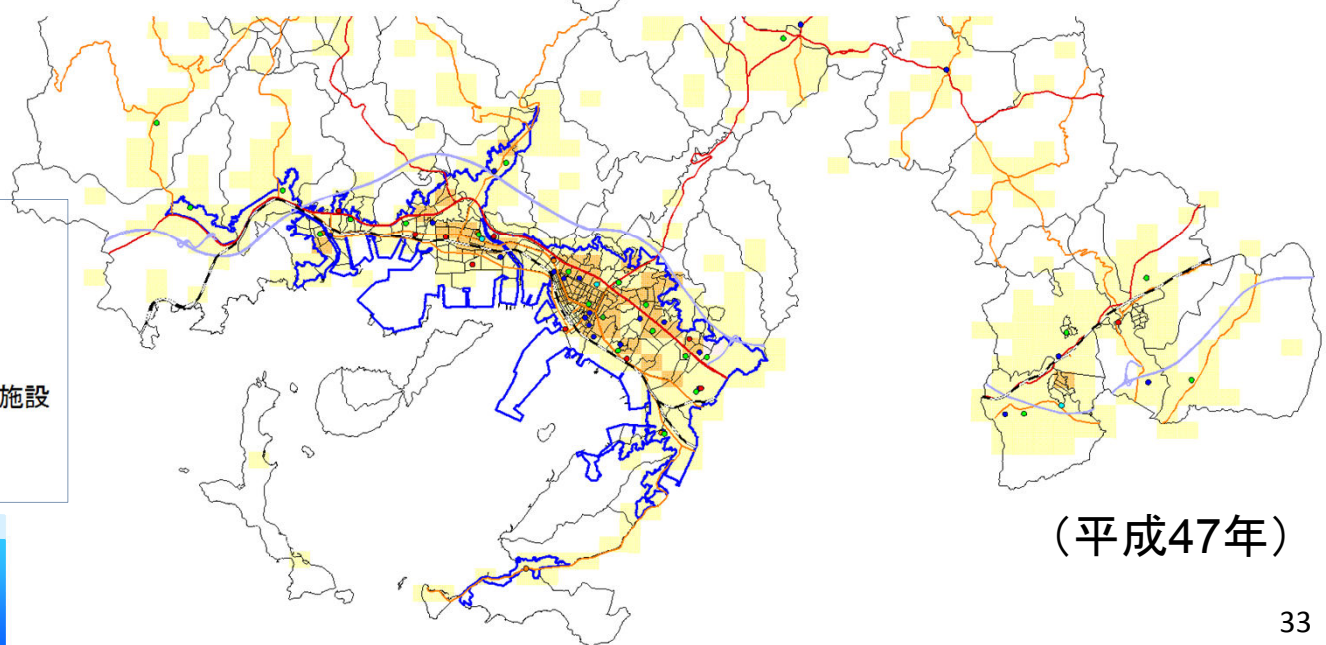
生活サービス施設

■子育て支援施設と年少人口

- 子育て支援施設は、市街地に広く立地。
- 市街地全体で年少人口密度が希薄化。



(平成22年)



(平成47年)

凡例

【人口】	【施設】
500以上	子育て支援施設
400~500	保育所
300~400	児童クラブ
200~300	児童館
100~200	病児・病後児保育施設
100未満	その他

(単位: 人)

市街化区域

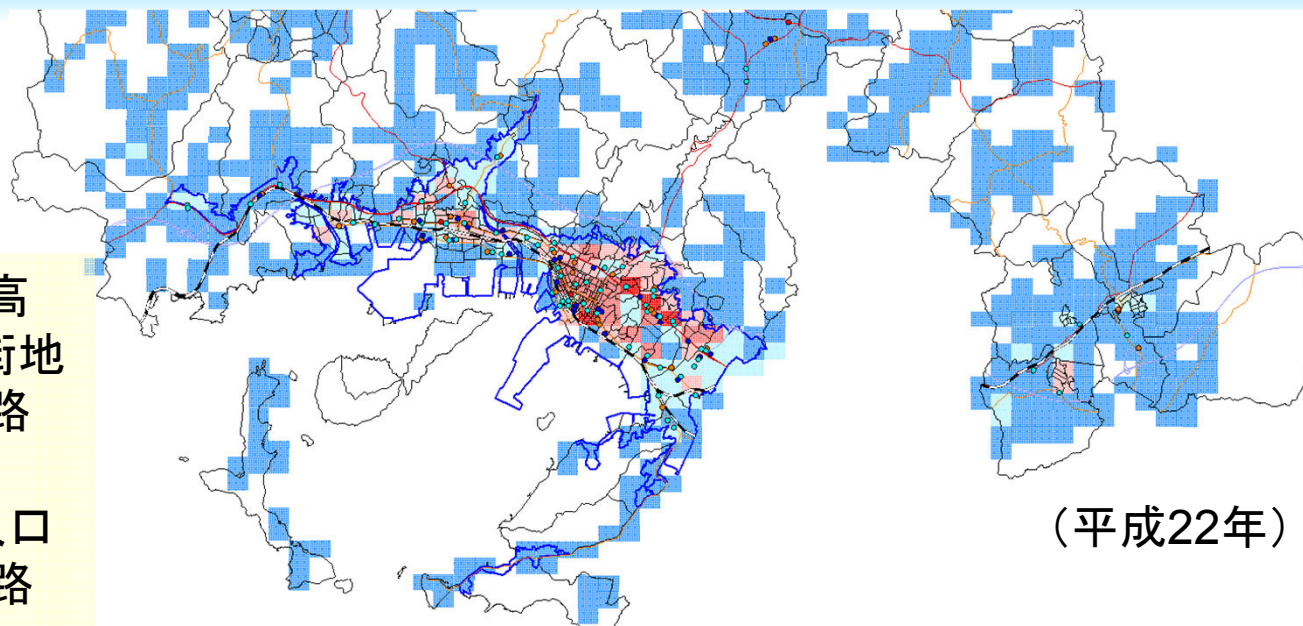
4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析



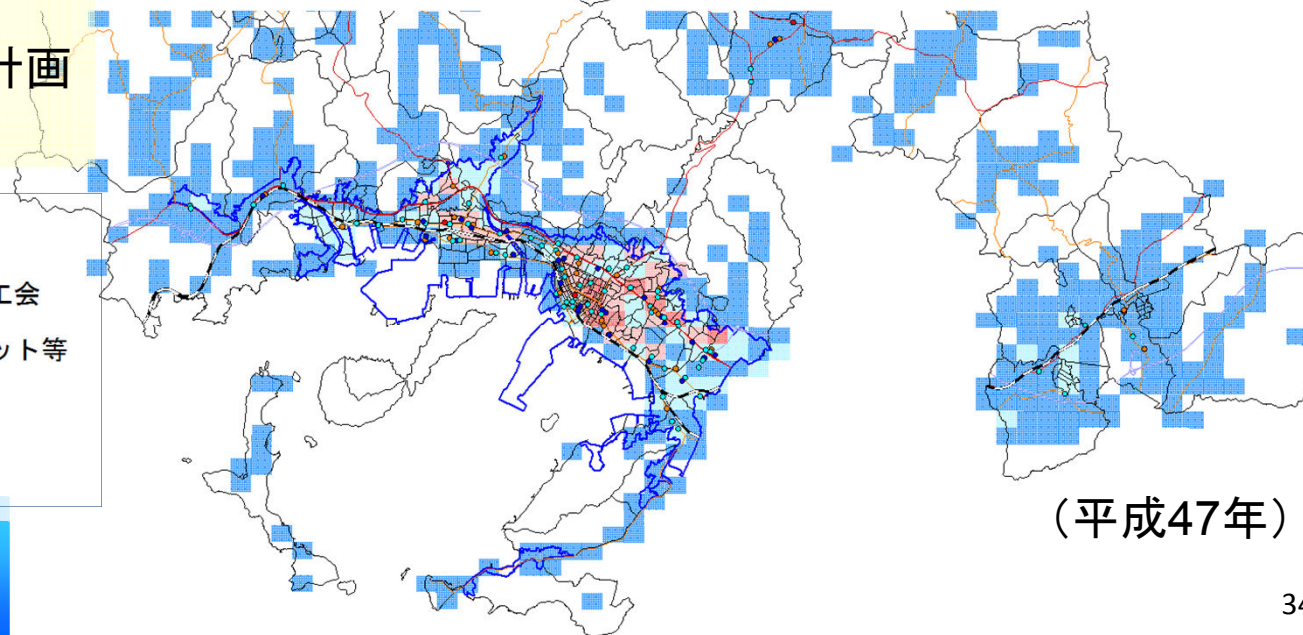
生活サービス施設

■ 商業施設と人口密度

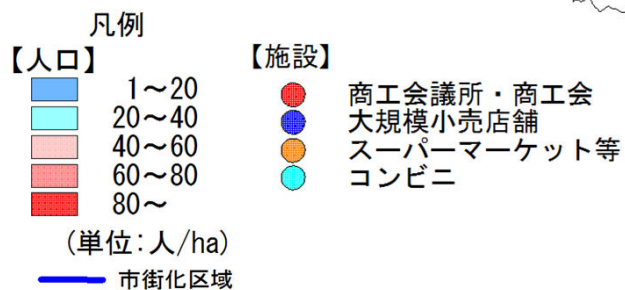
- 商業施設は、人口密度が高い場所を中心に、中心市街地や新南陽駅周辺、幹線道路沿いに立地。
- コンビニエンスストアは、人口密度にかかわらず幹線道路沿いに立地。
- 人口密度の低下に伴い、計画的な配置が必要。



(平成22年)



(平成47年)



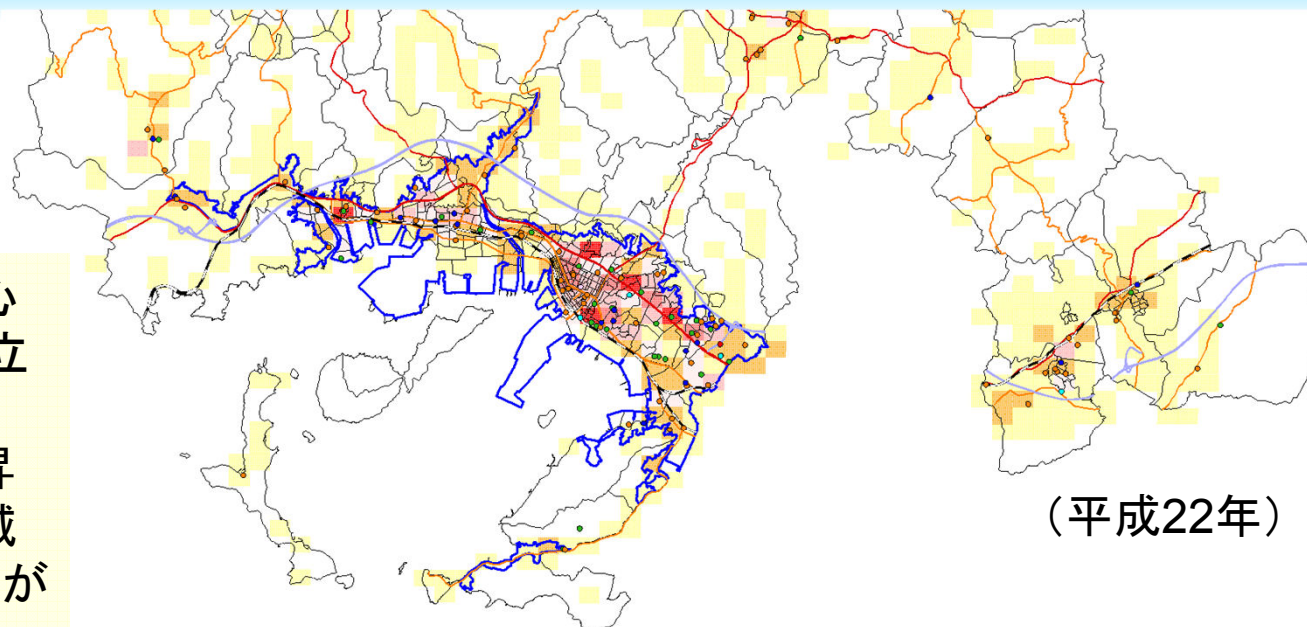
4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析



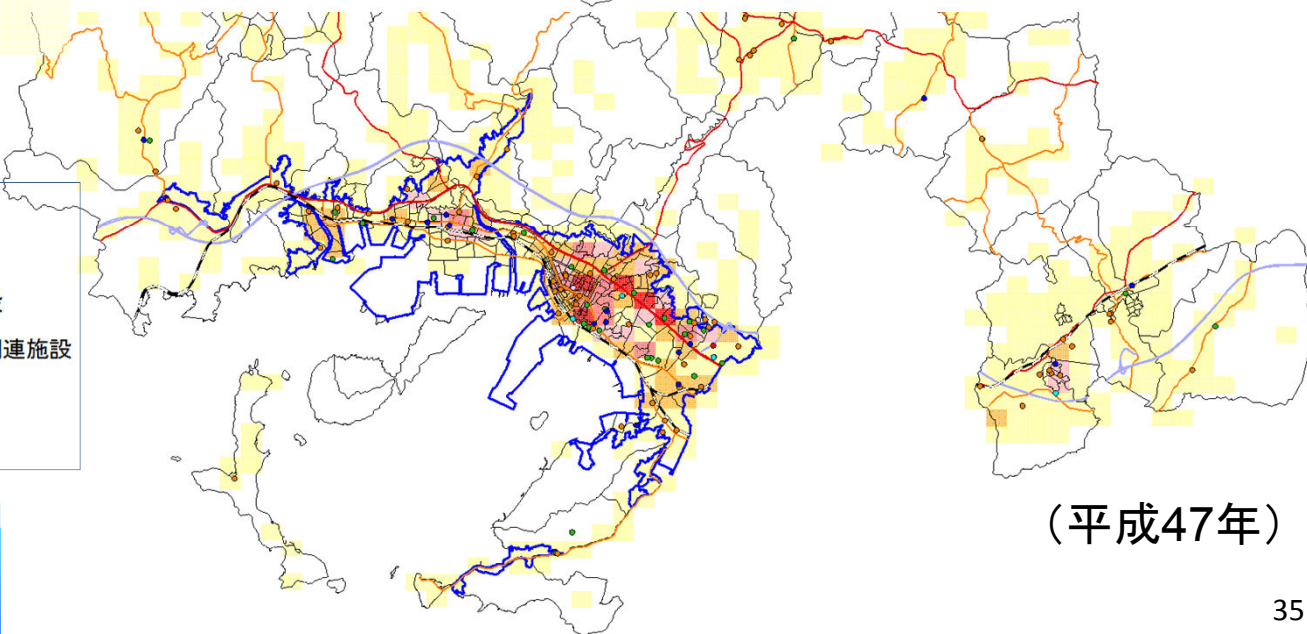
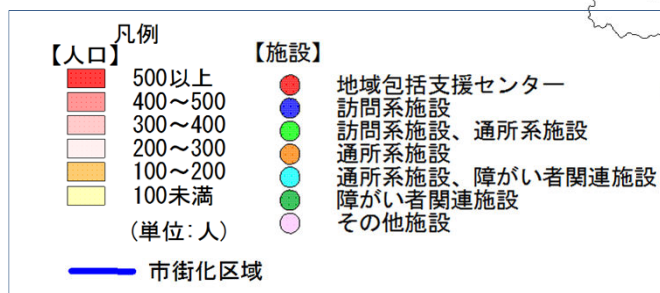
健康・医療・福祉

■ 福祉施設と高齢者人口

- 通所系福祉施設等は、中心市街地や幹線道路沿いに立地。
- 将来的に、高齢化率は上昇するものの高齢者人口は減少するので、計画的な配置が必要。



(平成22年)



(平成47年)

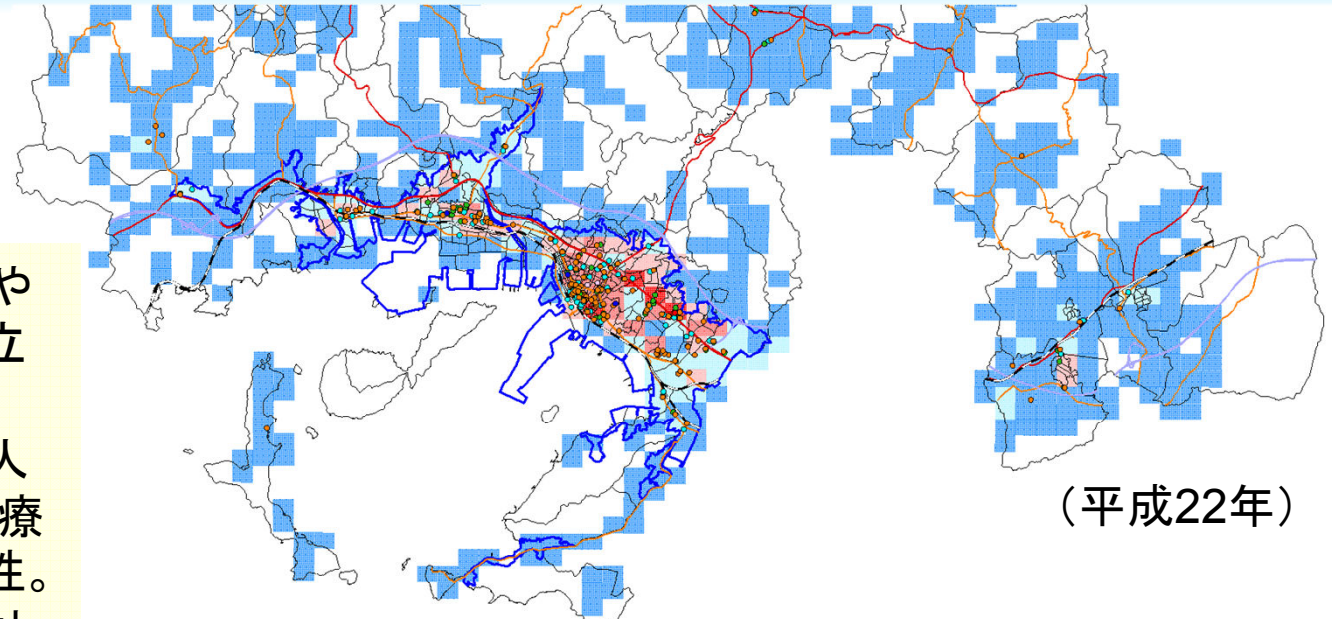


4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

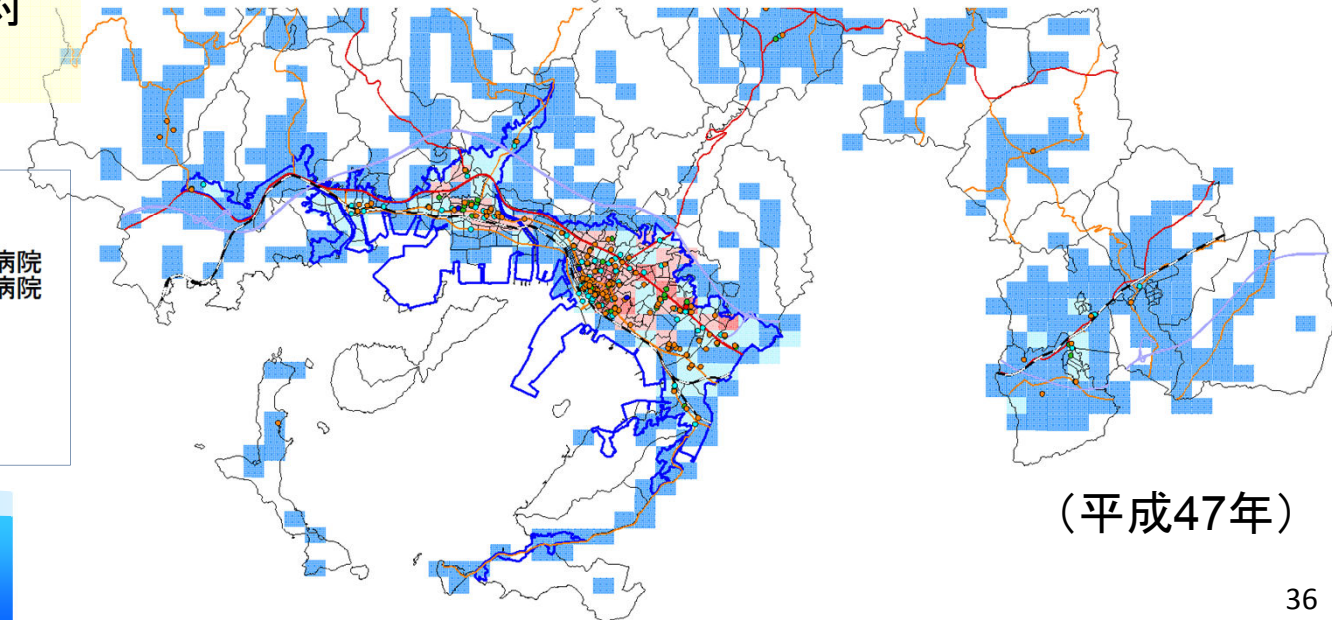
健康・医療・福祉

■ 医療施設と人口密度

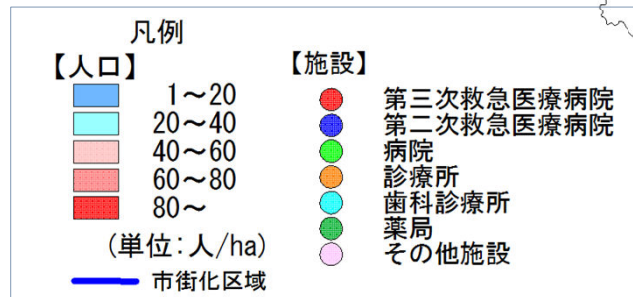
- 医療施設は、中心市街地や鉄道駅、幹線道路沿いに立地。
- 将来的に、市街地全体の人口密度は低くなるので、医療サービスが低下する可能性。
- 診療科目の偏りなどへの対応が必要。



(平成22年)



(平成47年)

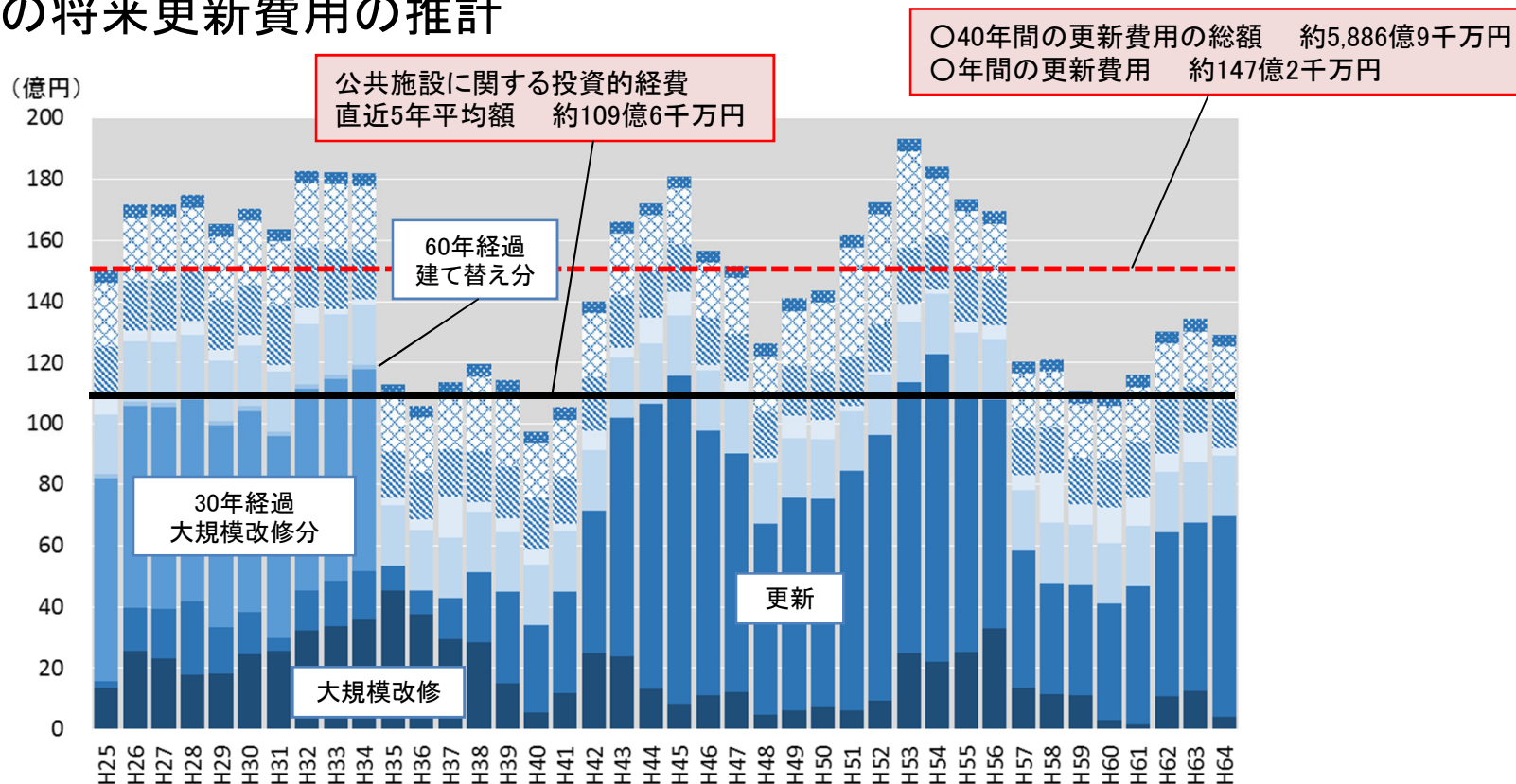


4. 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析



財政

■ 公共施設の将来更新費用の推計



- 今後40年間で、対象公共施設の更新に約3,254億円、インフラも含めると約5,886億円が必要。(毎年約147億円の支出)



5. 基本理念(案)と基本方針(案)の検討

《周南市の現状把握》

市街地は拡大し、人口と人口密度は低下している。

市街地外縁部で宅地開発がある一方、空き家率は高い。

市街地辺縁部や郊外住宅団地で空地率が高い。

空き店舗や駐車場の増加による中心市街地の空洞化。

鉄道、路線バスともに利用者数が減少している。

地価は下落している。特に商業地の下落が顕著。

土砂災害、水害等が想定されるハザード区域がDIDに存在。

高齢化に伴い扶助費が増加している。

固定資産税と都市計画税の減収、軽自動車税収の増収。

築30年以上の公共施設(延床面積)が6割超。

低い公共交通機関分担率と高い空き家率。

20年後に人口約12万人、高齢化率が35.3%。

公共施設の更新費用として年間約147億円の支出。

《周南市の問題点》

人口減少社会の進行

少子高齢化の進行、コミュニティの衰退

市街地の低密度化

都市の空洞化、中心市街地の衰退

公共交通サービスの低下、車への過度な依存

自然災害の危険性が高い地域への市街地の拡大

生活利便性の低下

固定資産税等の減収、行政コストの増大



5. 基本理念(案)と基本方針(案)の検討

《周南市の問題点》

人口減少社会の進行

少子高齢化の進行、コミュニティの衰退

市街地の低密度化

都市の空洞化、中心市街地の衰退

公共交通サービスの低下、車への過度な依存

自然災害の危険性が高い地域への市街地の拡大

生活利便性の低下

固定資産税等の減収、行政コストの増大

《周南市の課題》

「少子化への対応、定住の促進」

子供を産みやすく、子育てしやすい環境や良好な都市環境をつくり、人口を維持していく必要がある。

「健康長寿社会の実現」

増加する高齢者が健康で長生きできる環境をつくる必要がある。

「人口密度の維持」

生活圏域人口に支えられた生活利便施設、暮らしの安心を担保するコミュニティを維持するため、市街地に居住を促進する必要がある。

「安心して暮らせる都市拠点の形成」

生活に必要なサービスを提供する都市機能を職場や住まいに身近な拠点へ集約していく必要がある。

「誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの実現」

高齢者、学生など移動制約を受ける人も自由に目的地に移動できる公共交通を維持する必要がある。

「安全な市街地の形成」

安心・安全を確保するため、空き家を活用したり、災害の危険性の高い地域などからより安全な市街地へ居住を促進する必要がある。

「生活利便性の向上」

公共施設や生活利便施設を拠点に集約して、徒歩や公共交通により誰もが容易に利用できるようにする必要がある。

「効率的な投資ができる市街地の形成」

効率的な都市経営ができる市街地を形成しつつ、土地の活用等により地価を維持していく必要がある。



5. 基本理念(案)と基本方針(案)の検討

周南市の課題

「少子化への対応、定住の促進」

「健康長寿社会の実現」

「人口密度の維持」

「安心して暮らせる都市拠点の形成」

「誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの実現」

「安全な市街地の形成」

「生活利便性の向上」

「効率的な投資ができる市街地の形成」

周南市が目指すまちづくり

周南市まちづくり総合計画

《まちづくりの基本理念》
∞(無限)の市民力と最大限の行政力を集結し周南の価値を高めるまちづくり

《将来の都市像》
人・自然・産業が織りなす 未来につながる 安心自立都市 周南

《周南市まちづくり総合計画》

元気で心豊かな人を育むまちづくり

無限の市民力を発揮できるまちづくり

安心して健康に暮らせるまちづくり

活力と魅力に満ちた賑わいのあるまちづくり

環境にやさしく快適で利便性の高いまちづくり

最大限の行政力を発揮するまちづくり

課題を解決し、総合計画、都市マス、個別分野計画の実現を図る

周南市都市計画マスタープラン

《基本理念》
美しい自然と活力ある産業が調和し、快適・安全に暮らし健やかで心豊かにすごせるまち
～市民と協働のまちづくり～

《周南市都市計画マスタープラン》

市街地の拡散抑制と都市機能が集約された都市

産業基盤が強化された都市

広域及び市内ネットワークが強化された都市

みんなが安心安全に暮らせる都市

地域の個性と魅力が創出された都市

市民協働により取り組む都市



5. 基本理念(案)と基本方針(案)の検討

■ 立地適正化に向けたまちづくりの基本理念(案)

多様な地域・人・モノ・コトが連携した、安心・快適な生活ができる
共創共生のまちづくり

- 市街地、中山間地域、島嶼など多様な地域をつなぐ多極ネットワーク型都市
- どこに住んでいても市民が安心して暮らせる都市
- 必要な生活サービスを住まいや職場の身近で享受できる都市
- 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生み出す都市
- 都市拠点や地域が相互に支え合う、持続可能な都市

■ 基本方針(案)

【方針1】生活利便施設や都市の魅力を高める施設を集約し、賑わいと活力のある都市拠点を形成する。

【方針2】必要な生活サービスや地域コミュニティを充実させ、良好な市街地を形成し、居住を促進する。

【方針3】地域と拠点をつなぐ、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを形成する。



(補足)都市構造の評価

■ 評価分野と対象項目

評価分野	分類	施設、法指定、想定区域等の具体的項目
①生活利便性	行政施設	市役所、教育委員会、総合支所、支所、市民交流施設、公民館、コミュニティセンター、農村環境改善センター、集会所、隣保館、県総合庁舎、県民局、県税事務所、土木事務所、税務署、法務局、年金事務所、公共職業安定所
	行政施設(安全安心)	消防署、警察署、交番・駐在所
	教育文化施設	幼稚園(認定こども園)、小学校、中学校、高校、工業高等専門学校、専門学校、大学、総合支援学校、図書館、勤労福祉センター、学習塾、美術館、博物館、展示室、文化会館、ホール、会議室、動物園
	金融施設	銀行、信用金庫、JA、商工組合中央金庫、中国労働金庫、日本政策金融公庫
	運輸郵便施設	郵便局
②アクセシビリティ	交通施設	鉄道駅、バス停、港
	公共交通	運行本数(運行30本/日を基準)
③健康・福祉・医療	保健医療施設	保健センター、病院、診療所、薬局、健康福祉センター、環境保健所
	福祉施設①(通所系)	高齢者施設、介護保険施設、障害者施設
	福祉施設②(入所系)	サービス付き高齢者住宅、入所系施設
	子育て支援施設	保育所、児童園、児童館、子育て交流センター、子育て支援センター、児童福祉施設
	運動施設	体育館、武道館、野球場、庭球場、運動場、プール、交通教育センター
	娯楽施設	公園、広場

(補足)都市構造の評価



評価分野	分類	施設、法指定、想定区域等の具体的項目
④安全・安心	水害	浸水想定区域(津波、高潮、洪水)
	土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域
	避難施設	指定緊急避難所・指定緊急避難場所
⑤地域経済	業務施設	従業人口
	商業施設	大規模小売店舗、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、その他小売店舗、商工会議所、商工会
	観光施設	道の駅、ホテル、旅館、民宿、国民宿舎
	地価	平均地価(住宅購入可能な平均地価)
⑥都市基盤	供給インフラ	上水道、下水道、都市ガス
	道路整備	道路
⑦市街地適性	用途地域	商業系、居住系、工業系
	公共空間率	道路+公園・緑地
⑧都市計画	市街地整備事業	土地区画整理事業、住宅市街地整備事業、地区計画、まちづくり協定、建築協定、緑化協定
	都市施設の計画	都市施設