



# 周南市の現況及び都市構造の 評価について

平成27年10月9日  
周南市都市整備部  
都市計画課

## 都市計画とは

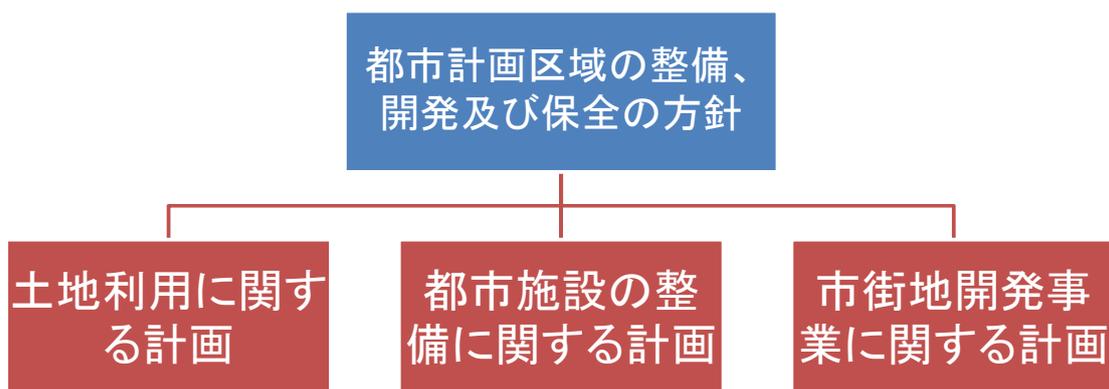


都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画



健康で文化的な都市生活、機能的な都市活動、適正な制限による合理的な土地利用

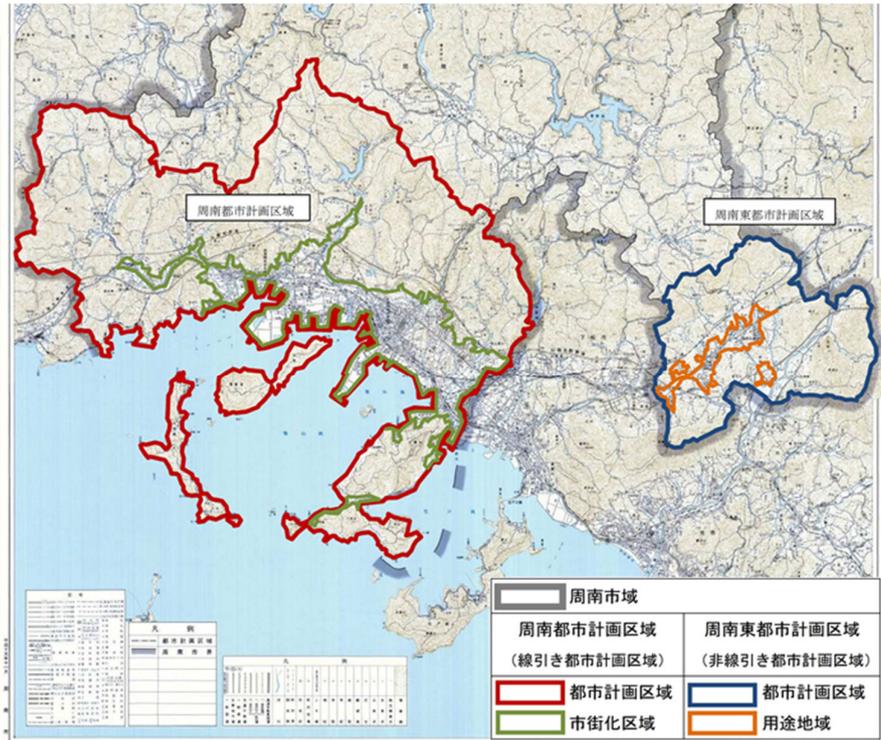
### ■都市計画の枠組み





# 都市計画とは

- ・周南都市計画区域  
(市内では、旧徳山市と旧新南陽市の一部)
- ・周南東都市計画区域  
(市内では旧熊毛町の一部)



## 1. 立地適正化計画の位置づけ

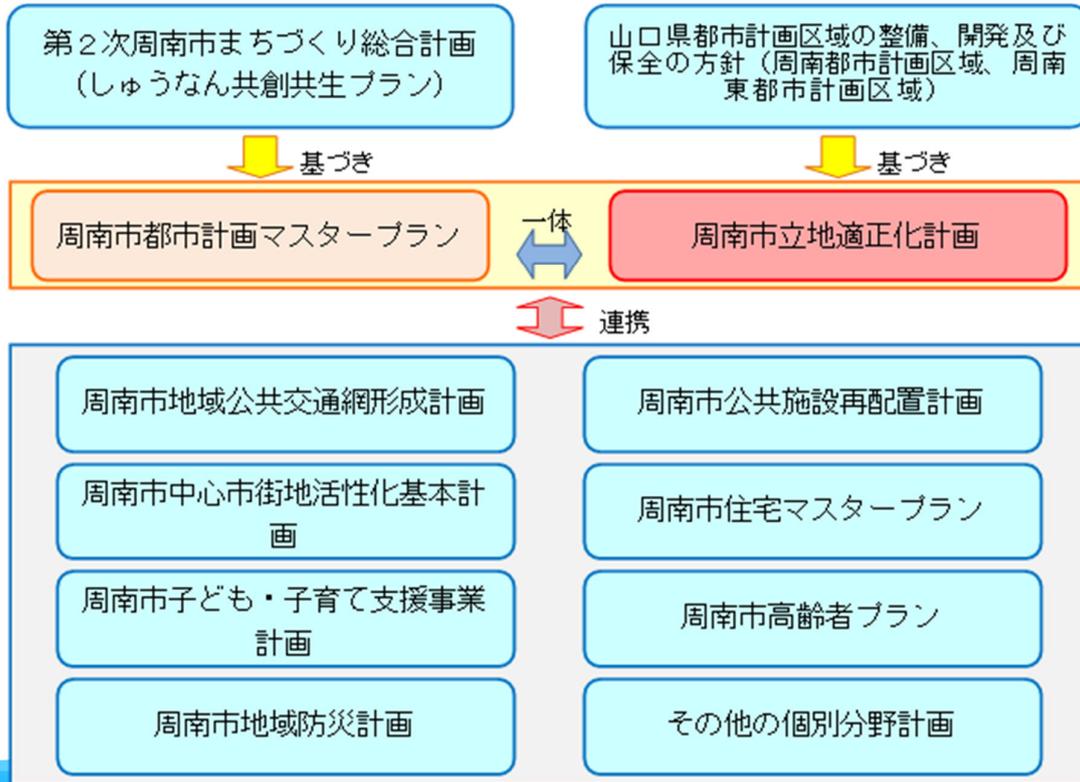
(補足資料P1)

### 立地適正化計画制度の意義・役割及び位置づけ

- 平成26年に、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度が創設された。
- 一定区域内の人口密度を維持し、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まい等の身近に存在する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」
- 居住機能や医療・福祉・子育て支援・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
- 立地適正化計画は、市町村マスタープランの高度化版として位置づけられ、都市計画マスタープランの一部とみなされる。

# 1. 立地適正化計画の位置づけ

(補足資料P1)



# 1. 立地適正化計画の位置づけ

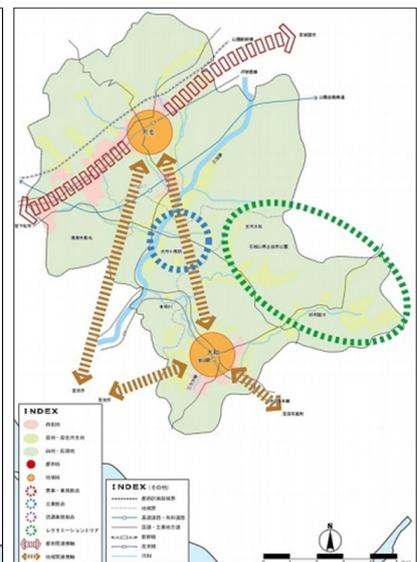
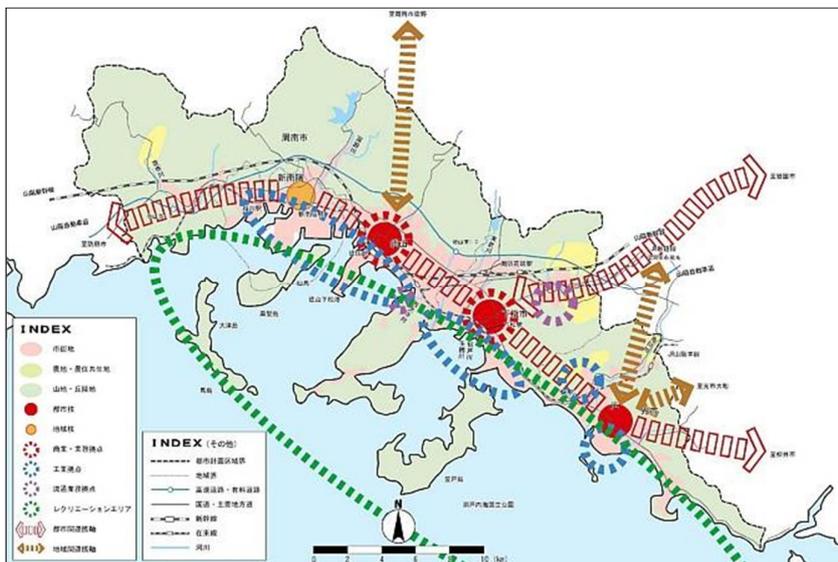
(補足資料P2)



## 山口県都市計画区域の整備、開発及び保全の方針における将来都市構造(広域都市計画)

### ■周南都市計画区域の将来都市構造

### ■周南東都市計画区域の将来都市構造



# 1. 立地適正化計画の位置づけ

(補足資料P3)



## 周南市都市計画マスタープランにおける都市の将来像等

### ■ 基本理念及び都市の将来像

#### ■ 基本理念 (計画のテーマ)

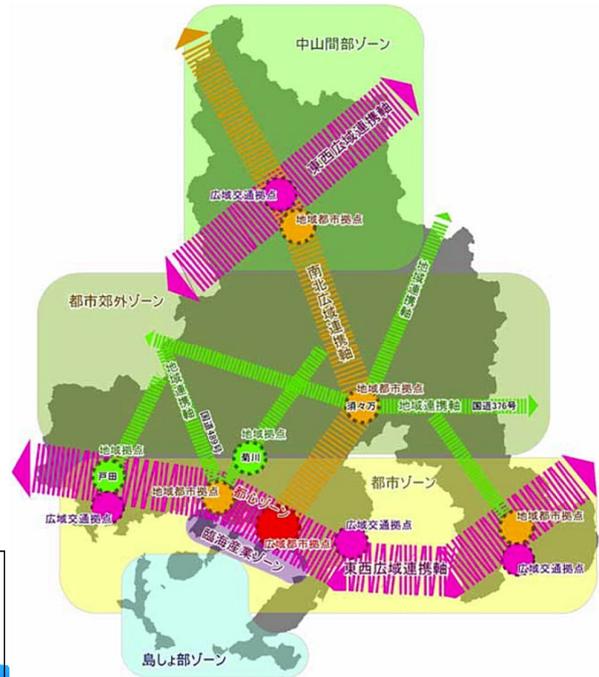
美しい自然と活力ある産業が調和し  
 快適・安全に暮らし健やかで心豊かにすごせるまち  
 ～市民と協働のまちづくり～

#### 【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

- 様々な都市機能が集積する「都市拠点」
- 都市拠点等を有機的に結ぶ「都市軸」
- 土地利用の基本的枠組みを示す「ゾーン」

### ■ 将来都市構造



# 2. 周南市の都市形成

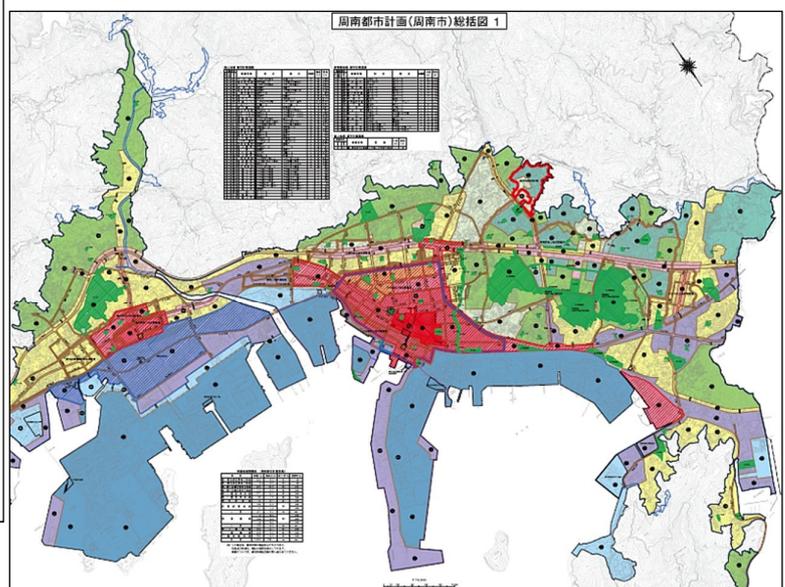
(補足資料P5～)



## 都市計画区域、区域区分、地域地区

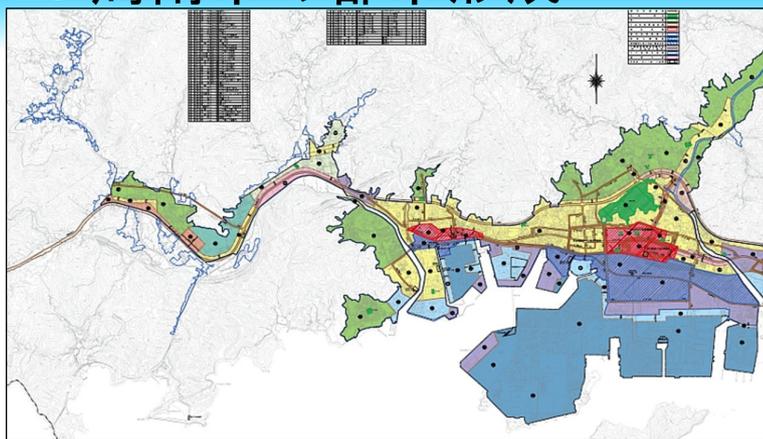
- 周南市の市域面積: 65,629ha  
 都市計画区域面積: 25,087ha (38.2%)  
 周南都市計画区域のうち市内の  
 ・市街化区域面積: 3,982ha (20.1%)  
 ・市街化調整区域面積: 15,861ha (79.9%)  
 周南東都市計画区域のうち市内の  
 ・用途地域: 469ha (8.9%)  
 ・白地地域: 4,775ha (91.1%)

### ■ 周南都市計画区域総括図



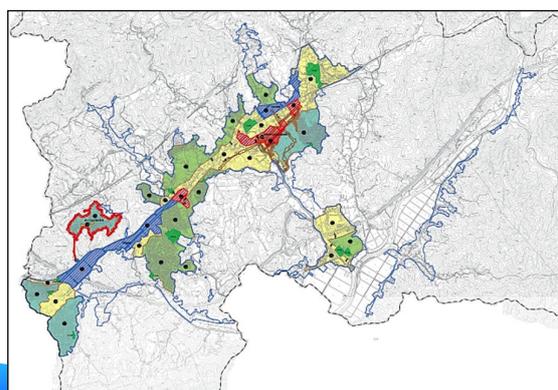
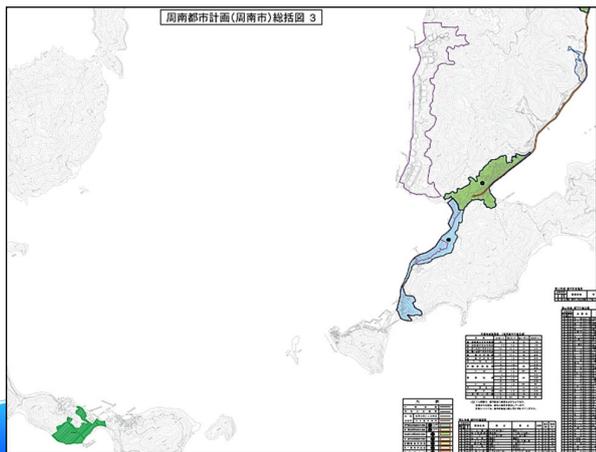
## 2. 周南市の都市形成

(補足資料P5～)



凡 例	
行政区域	防火地域
用途 地形地物による場合	準防火地域
地域界 その他の場合	都市計画道路
第一種居住用途地域	公園・緑地
第二種居住用途地域	墓
第三種居住用途地域	土地区画整理区域
第一種住宅地域	地区計画
第二種住宅地域	駐車場整備地区
準住宅地域	特別工業地区
河川沿道地域	湖沼緑地広域スポンジ調点地区
商業地域	大規模商業開発地区 (準工業地域区分別)
準工業地域	下水道排水区域
工業地域	臨港地区
工業専用地域	駐車場・ポンプ場・市場等

■周南東都市計画区域総括図



## 3. 周南市の現況

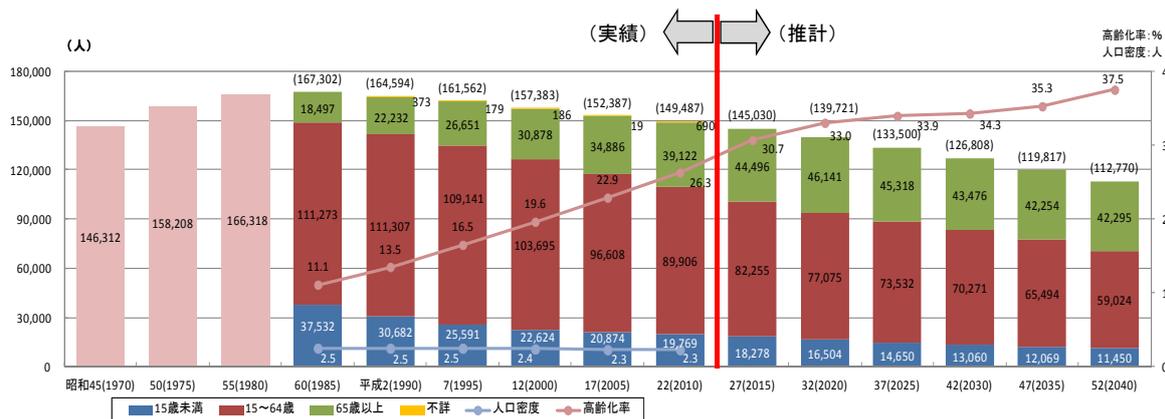
(補足資料P7)



### 人口の動向(実績及び推計)

- 人口は、昭和60年の約16万7千人をピークに、それ以降減少が続いている。
- 平成22年は約14万9千人であった人口が、平成47年には約12万人まで減少すると推計されている。
- 高齢化率は、平成32年まで急激に上昇し、それ以降は上昇するものの鈍化。

■年齢3区分別人口と高齢化率及び将来推計人口



### 3. 周南市の現況

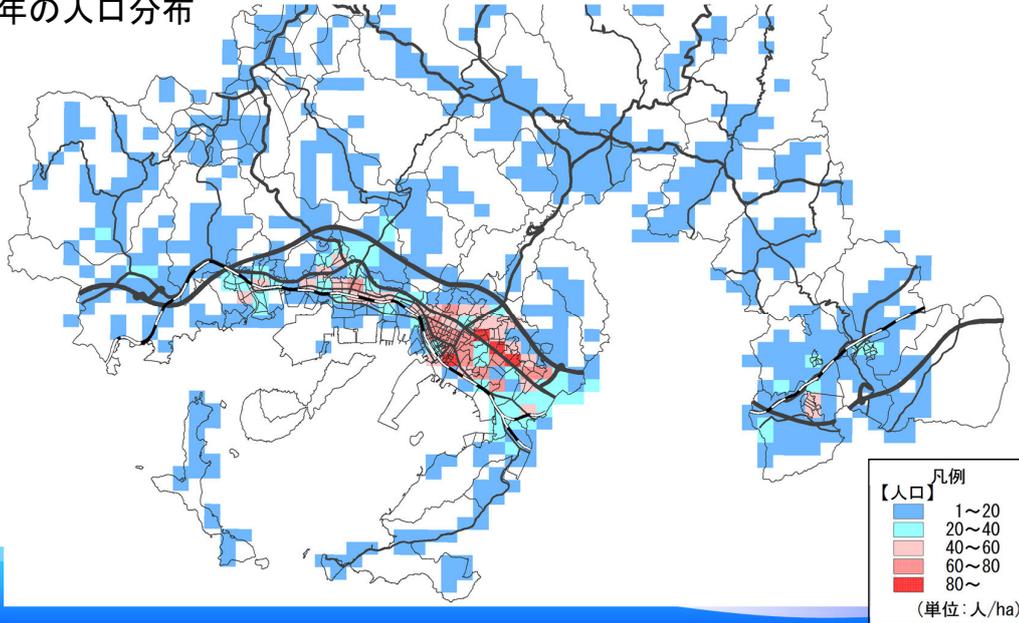
(補足資料P8)



#### 人口の動向(人口分布)

平成22年は、40人/ha以上の人口密度を有する地域が、主に徳山駅を中心とした区域に拡がり、新南陽駅と勝間駅周辺にも存在している。

##### ■平成22年の人口分布



10

### 3. 周南市の現況

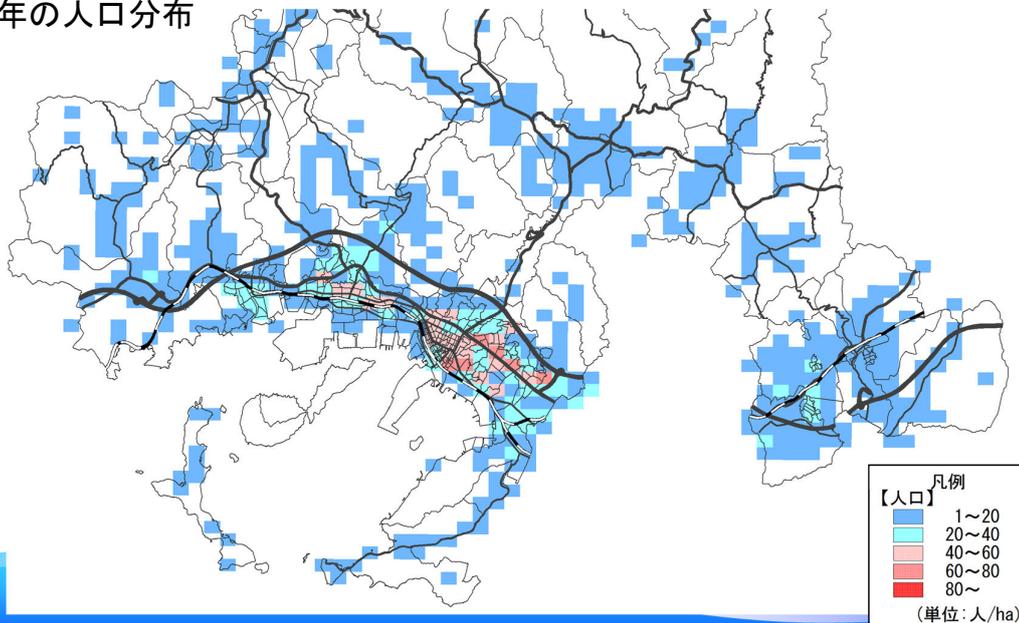
(補足資料P8)



#### 人口の動向(人口分布)

平成47年の推計では、徳山駅、新南陽駅などの周辺に40人/ha以上の人口密度を有する地域が見られるものの、ほとんどの区域で人口密度が低下している。

##### ■平成47年の人口分布



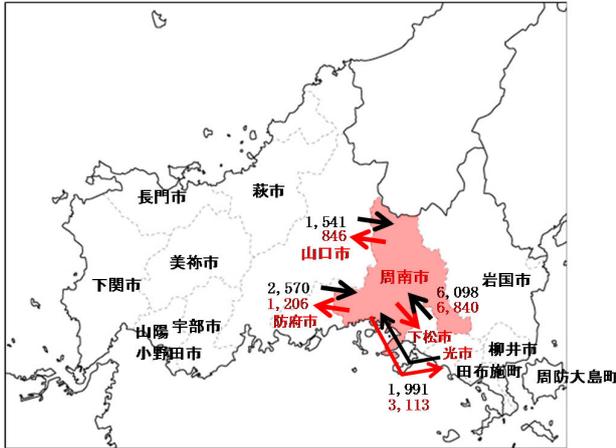
11



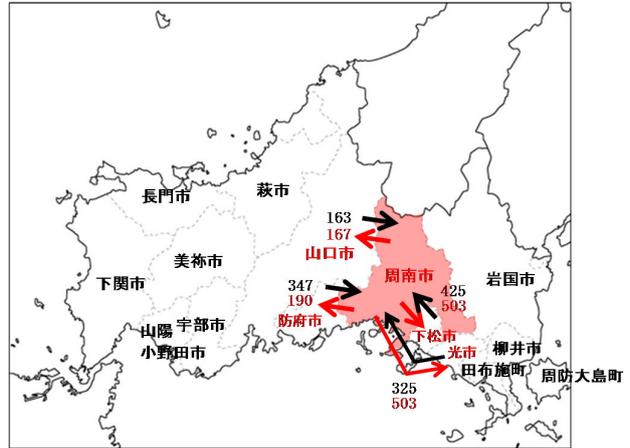
## 人口の動向(人口流動)

- 流入人口超過都市で、昼間人口が多い。
- 流入先も流出先も下松市、光市、防府市が多く、隣接都市間の結びつきが強い。

### ■ 就業者の流出入人口



### ■ 通学者の流出入人口



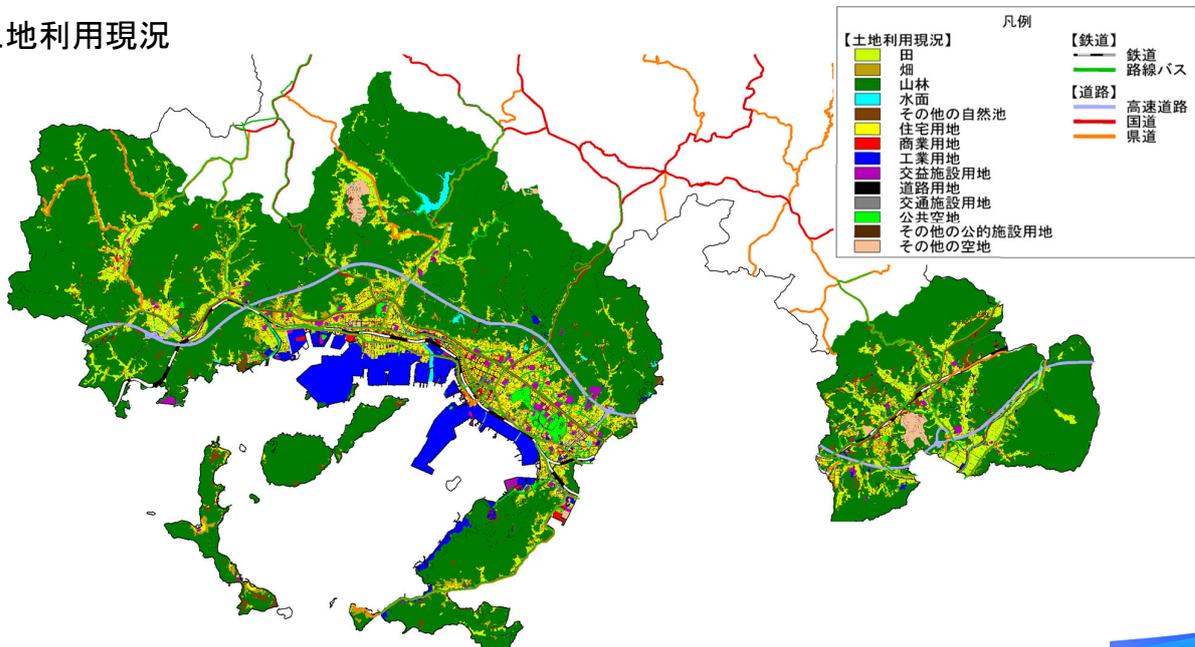
出典：国勢調査（平成22年）



## 土地利用(土地利用現況)

都市計画区域内の土地利用は、沿岸沿いに工業用地、その内陸側に市街地が東西に連坦している。

### ■ 土地利用現況

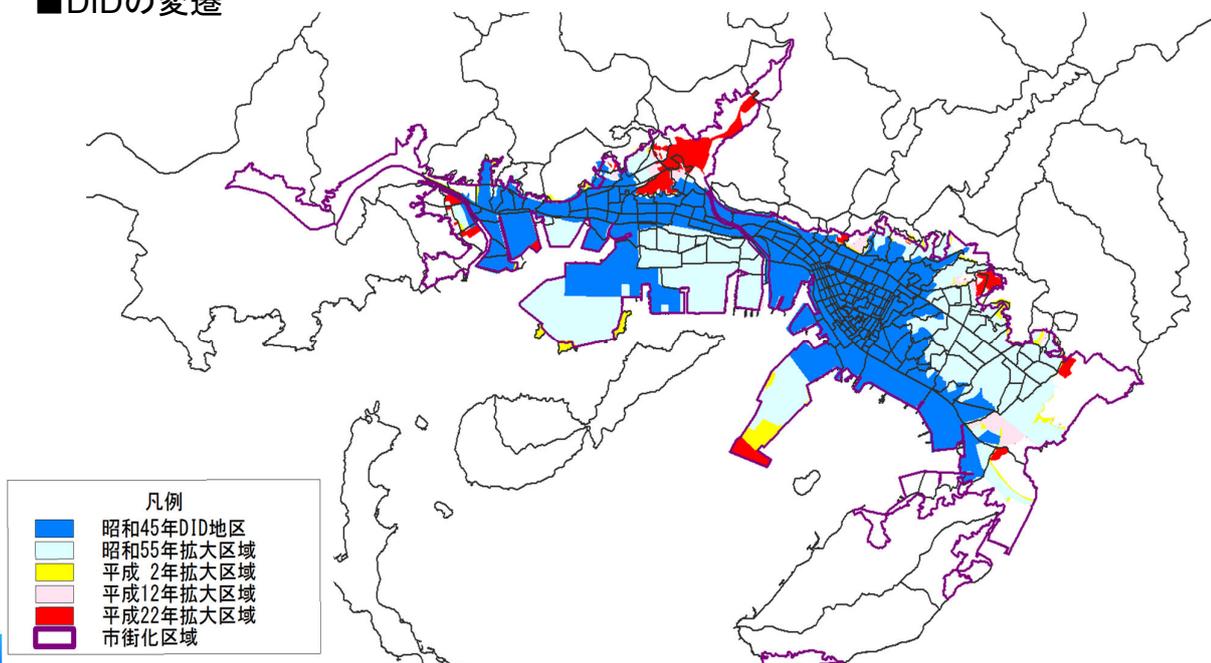




## 土地利用(DID面積)

人口集中地区は拡大している。

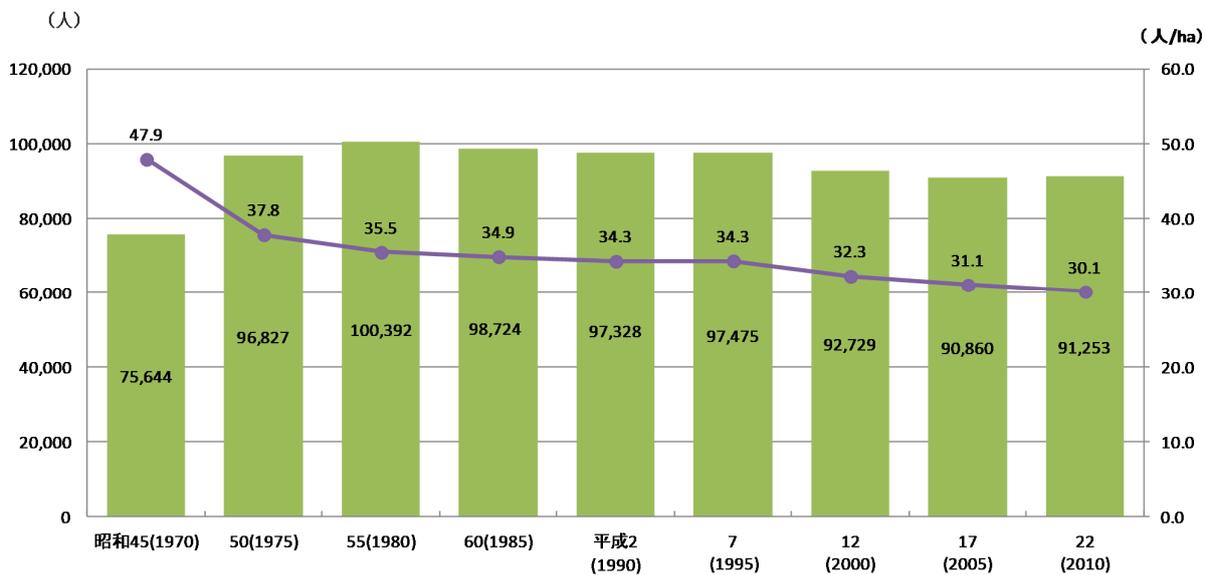
### ■DIDの変遷



## 土地利用(DID人口)

DID面積は増加している一方、DIDの人口と人口密度は減少。

### ■DIDの人口と人口密度の推移



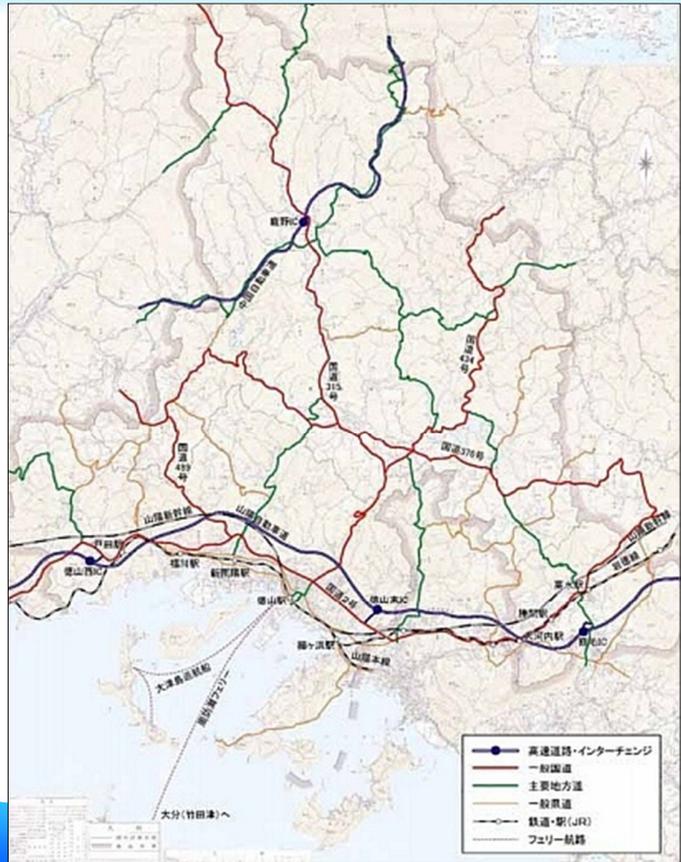
### 3. 周南市の現況

(補足資料P15)



#### 公共交通ネットワーク (道路・鉄道)

- 道路交通は、臨海部の市街地に沿って、東西に高速道路、国道、県道、一般道が発達。
- 鉄道は、JR山陽新幹線、JR山陽本線、岩徳線が東西に運行しており、都市間ネットワークが形成されている。



■道路・鉄道現況図

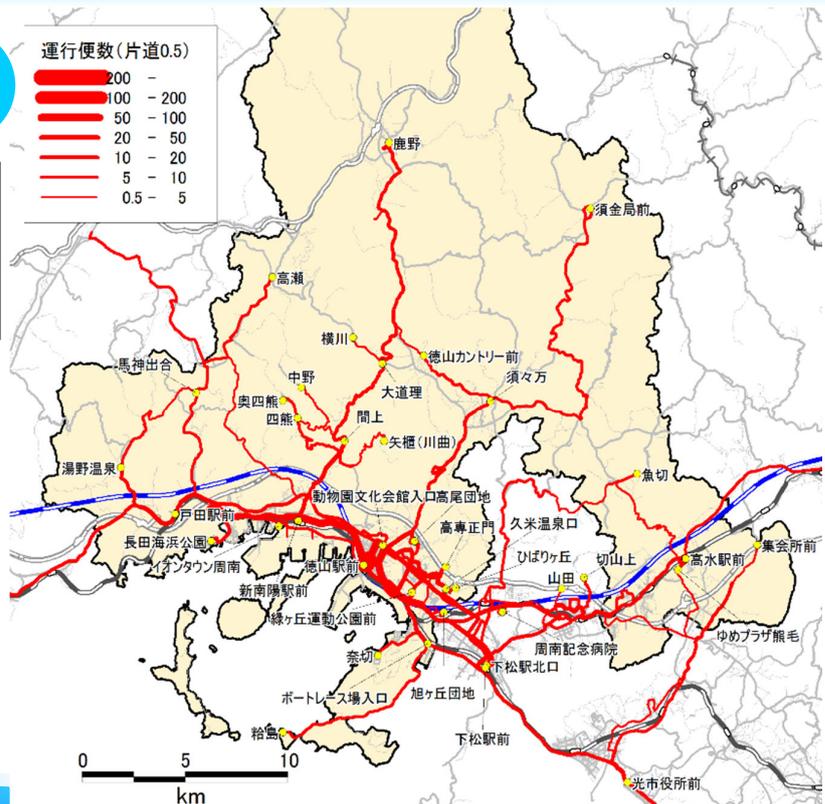
### 3. 周南市の現況

(補足資料P16)



#### 公共交通ネットワーク (バス路線)

バスは、徳山駅や新南陽駅を拠点として、市街地では網目状に、山間部では国道や県道を運行している。



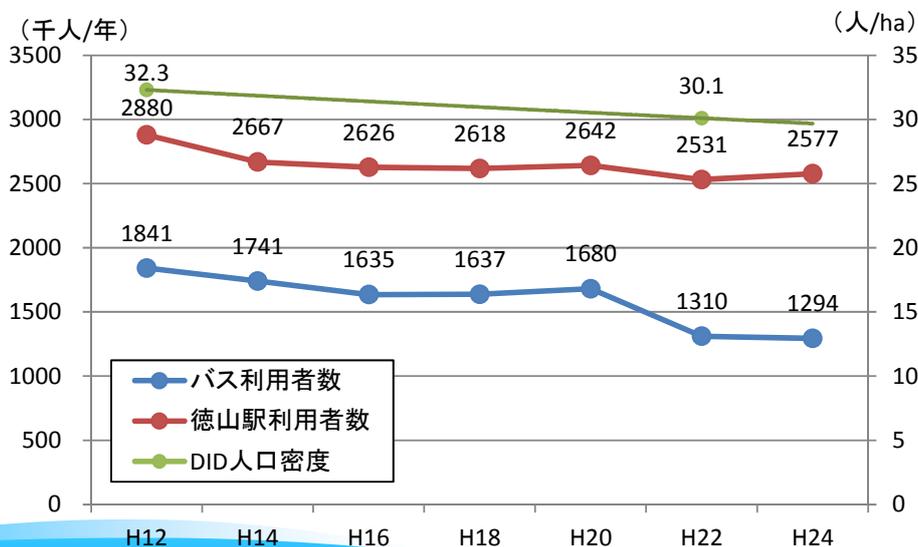
■路線バスの運行状況



## 公共交通ネットワーク(利用状況)

- 鉄道、路線バスともに利用者数が減少傾向。
- 既成市街地の人口密度の低下に併せて、公共交通の利用者数も低下。

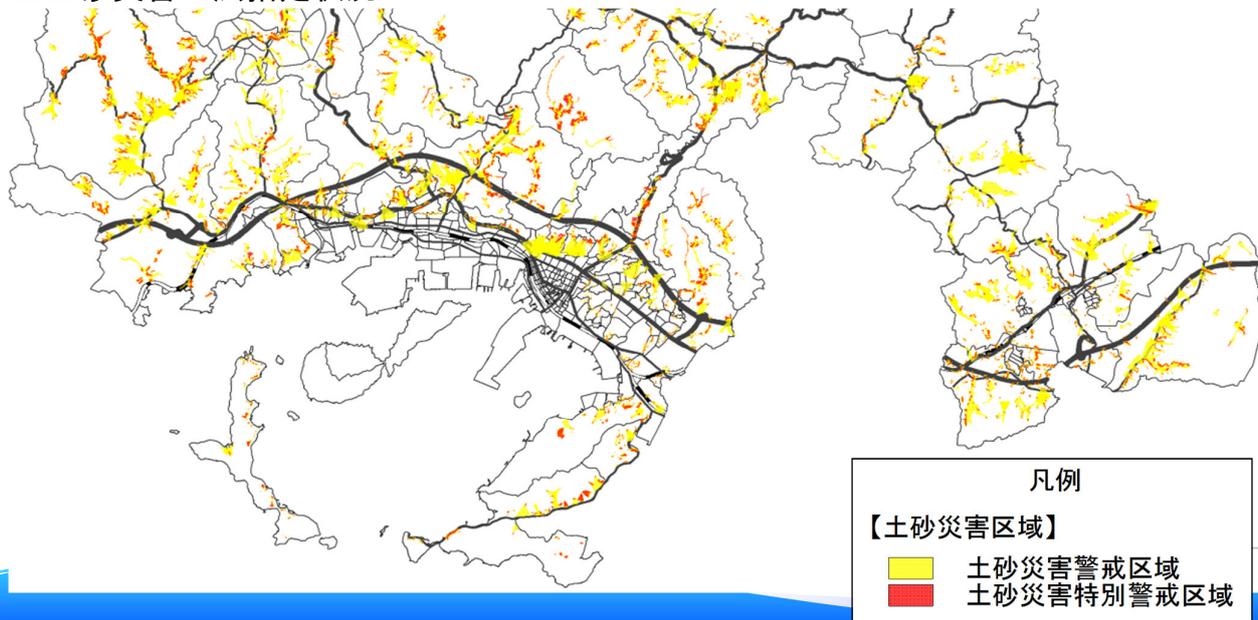
### 公共交通の利用者数とDID人口密度



## 防災の状況(土砂災害)

土砂災害の法指定は、市街地に隣接する区域まで土砂災害警戒区域、特別警戒区域が指定されている。

### 土砂災害の法指定状況

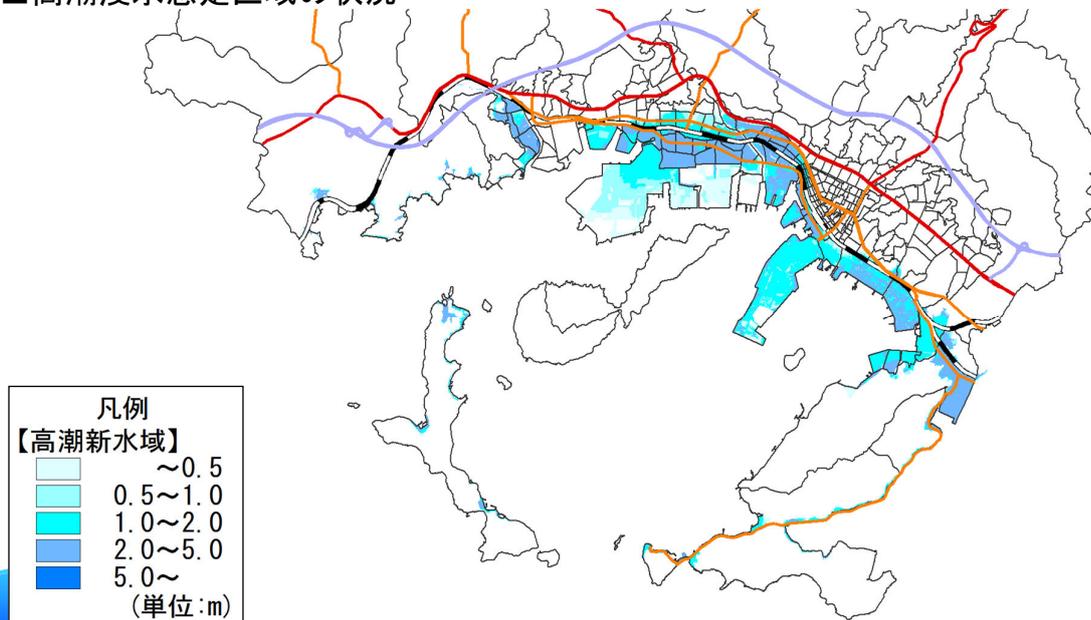




#### 防災の状況(高潮)

高潮浸水想定区域は、津波浸水想定区域よりも広い範囲で、浸水深さも深く想定されている。

#### ■高潮浸水想定区域の状況



#### 周南市の現況とりまとめ

##### 1)人口動向

少子高齢化が進行しており、子育て環境の充実や高齢者の生活環境等の確保のためにもコンパクトなまちづくりに向けた取り組みが急務となっている。人口流動をみると、通勤・通学とも下松市、光市、防府市と結びつきが強い。

##### 2)土地利用

臨海部に工業用地、その内陸側に市街地が東西に連坦している。依然としてDID地区は拡大しており、人口密度は47.9人/haから30.1人/haまで低下している。人口減少に伴い、より効率的なまちづくりが求められている。

##### 3)公共交通

JR、国道等による都市間交通及び路線バスによる市内交通・周辺都市との交通が形成されている。利用者数が減少しており、コンパクトなまちづくりと一体となった公共交通ネットワークの維持・充実が求められる。

##### 4)防災

各種ハザードマップが策定され、関係法令に基づく土地利用規制等によって、市民の安全・安心な生活確保に努めてきたが、人口減少に併せて、さらに安全性の高い都市構造への見直しが必要となっている。

##### 5)行財政

今後、老朽化した公共施設のリニューアルや防災対策(投資的経費)、高齢者への福祉対応(扶助費)など財政の圧迫要因が増加すると予想される中で、持続可能な都市経営が不可欠である。

##### 6)その他

周辺都市と連坦した市街地が形成されている広域都市圏の中で、本市の位置づけや役割分担を検討していく必要がある。

# 4. 国の都市構造の指標による現況評価



(補足資料P24)

## 都市構造評価の指標

評価は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省都市局都市計画課)を基に、都市構造の現状からの定量的評価及び類似規模都市との比較による評価を6つの対象分野に分けて行う。

- ①生活利便性
- ②健康・福祉
- ③安全・安心
- ④地域経済
- ⑤行政運営
- ⑥エネルギー／低炭素

評価軸	評価指標の例
①生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎都市機能や居住機能を適切に誘導することにより、歩いて行ける範囲に、日常生活に必要な、医療、福祉、商業などの生活機能と公共交通サービス機能が充足した街を実現すること</li> <li>■適切な居住機能の誘導                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一都市機能誘導区域など生活利便性の高い区域及びその周辺に居住が誘導され、徒歩圏で必要な生活機能等を享受できること</li> <li>✓居住を誘導する区域における人口密度</li> <li>✓日常生活サービス機能を徒歩圏で享受できる人口の総人口に占める比率</li> </ul> </li> <li>■都市機能の適正配座                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一都市機能が生活の拠点など適切な区域に立地、集積していること</li> <li>✓日常生活サービス施設の徒歩圏における平均人口密度</li> </ul> </li> <li>■公共交通サービス水準の向上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一公共交通のサービス水準が高まり利用率が向上していること</li> <li>✓公共交通の機関分担率</li> <li>✓公共交通沿線地域の人口密度</li> </ul> </li> </ul>
②健康・福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎市民の多くが歩いて回遊する環境を形成することにより、市民が健康に暮らすことのできる街を実現すること</li> <li>■徒歩行動の増加と健康の増進                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一高齢者の社会活動が活発化し、徒歩等の移動が増大すること</li> <li>一それにより市民の健康が増進すること</li> <li>✓スタディックアンドロームとその予備室の総人口に占める割合</li> <li>✓徒歩、自転車の機関分担率</li> </ul> </li> <li>■都市生活の利便性の向上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一日常生活サービス機能と公共交通サービスが徒歩圏内で充足していること</li> <li>✓高齢者徒歩圏内に医療機関がない住宅の割合</li> <li>✓福祉施設を中学校区程度の範囲内で享受できる高齢者人口の割合</li> </ul> </li> <li>■歩きやすい環境の形成                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一歩行者空間が充実し、公園緑地も住まいの近くに配置されるなど歩きやすい環境が整備されていること</li> <li>✓歩行者に配慮した道路延長の割合</li> <li>✓高齢者徒歩圏内に公園がない住宅の割合</li> </ul> </li> </ul>
③安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎災害や事故等による被害を受ける危険性が少ない街を実現すること</li> <li>■安全性の高い地域への居住の誘導                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一災害危険性の少ない地域等に適切に居住が誘導されていること</li> <li>✓防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合</li> </ul> </li> <li>■歩行環境の安全性の向上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一都市内において安全な歩行者環境が確保されていること</li> <li>✓歩行者に配慮した道路延長の割合</li> </ul> </li> <li>■市街地の安全性の確保                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一オープンスペースの適切な確保など、市街地の災害や事故に対する安全性が確保されていること</li> <li>✓公共空間率</li> <li>✓最寄り緊急避難場所までの平均距離</li> <li>✓人口あたりの交通事故死亡者数</li> </ul> </li> <li>■市街地の荒廃化の抑制                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一空き家等が減少し、荒廃化や治安悪化が抑制されていること</li> <li>✓空き家率</li> </ul> </li> </ul>
④地域経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎都市サービス産業が活発で健全な不動産市場が形成されている街を実現すること</li> <li>■ビジネス環境の向上とサービス産業の活性化                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一都市機能誘導区域における昼間人口等の集積が高まり、医療、福祉、商業等のサービス産業が活性化すること</li> <li>✓従業者一人当たりの第三次産業売上高</li> <li>✓従業人口密度</li> </ul> </li> <li>■健全な不動産市場の形成                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一地価や資料水準が維持、向上し、空き家など未利用不動産の発生が抑制されていること</li> <li>✓平均住宅地価</li> </ul> </li> </ul>
⑤行政運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎市民が適切な行政サービスを受けられるよう、自治体財政が健全に運営されている街を実現すること</li> <li>■都市経営の効率化                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一人口密度の維持、公共交通の持続性向上、高齢者の外出機会の拡大などにより行政経営の効率化が図られていること</li> <li>✓市民一人当たりの行政コスト</li> <li>✓居住を誘導する地域における人口密度</li> </ul> </li> <li>■安定的な税収の確保                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一医療、福祉、商業等の第三次産業が活発となること</li> <li>一市街地が維持、増進すること</li> <li>✓市民一人当たりの税収額</li> <li>✓従業者一人当たりの第三次産業売上高</li> <li>✓平均住宅地価</li> </ul> </li> </ul>
⑥エネルギー／低炭素	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎エネルギー効率が高く、エネルギー消費量、二酸化炭素排出量が少ない街を実現すること</li> <li>■運輸部門における省エネ化・低炭素化                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一公共交通の利用率が向上するとともに、日常生活における市民の移動距離が短縮すること</li> <li>✓市民一人当たりの自動車CO<sub>2</sub>排出量</li> <li>✓公共交通の機関分担率</li> </ul> </li> <li>■民生部門における省エネ化・低炭素化                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一民生部門におけるエネルギー利用効率が向上し、エネルギー消費量が減少すること</li> <li>✓市民一人当たりの家庭部門CO<sub>2</sub>排出量</li> <li>✓業務部門における従業者一人当たりのCO<sub>2</sub>排出量</li> </ul> </li> </ul>

# 4. 国の都市構造の指標による現況評価



(補足資料P25～)

## 都市構造ハンドブックによる現況評価

周南市の都市構造の現況評価は、指標の現況値と、都市構造ハンドブックの概ね30万人の地方都市圏の平均値を比較対象に評価を行う。

### ■評価値の評価一覧

分野	評価指標	分野	評価指標
①生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	①生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率
	居住を誘導する区域における人口密度 (平成22年 DID地区を対象に算出)		居住を誘導する区域における人口密度 (平成22年 DID地区を対象に算出)
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 (H22 国勢調査を基に算出)	④地域経済	従業者一人当たり第三次産業売上高
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率		従業人口密度 (中心市街地活性化基本計画区域を対象に算出)
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度 (H22 国勢調査を基に算出)		都市全域の小売商業面積あたりの売上高 (再掲) 空き家率
	公共交通の機関分担率		平均住宅地価 (市街化区域を対象に算出)
公共交通沿線地域人口密度	⑤行政運営	市民一人当たりの歳出額	
徒歩と自転車の機関分担率		(再掲) 居住を誘導する区域における人口密度	
高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率		(再掲) 公共交通沿線地域人口密度	
保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率 (再掲) 公共交通の機関分担率		(再掲) 徒歩と自転車の機関分担率	
市民一人あたりの交通事故死亡者数		市民一人当たりの税収額	
③安全・安心	空き家率	⑥エネルギー／低炭素	市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量 (再掲) 公共交通の機関分担率



# 5. 区域設定に向けた都市構造の評価方法

(補足資料P27～)

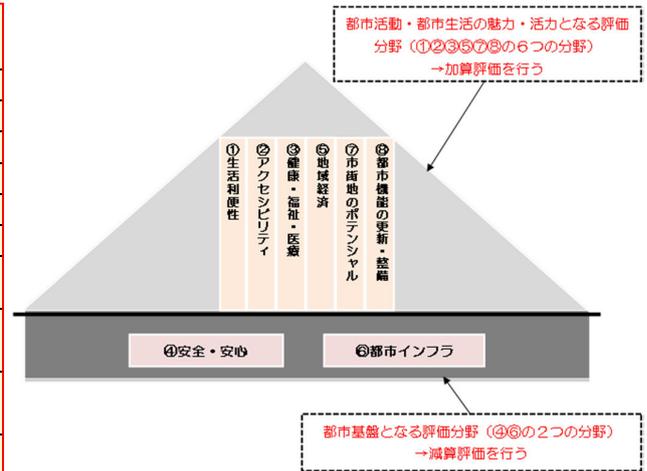
## 都市構造の評価分野の設定

- 国の都市構造ハンドブックによる6つの評価分野を基に、地域毎の現況値が入手できない評価分野は除外し、都市の既存ストックなどの評価分野を追加した8つの評価分野を設定する。
- 都市活動・都市生活の魅力・活力となる評価分野(①②③⑤⑦⑧の6つの分野)では、加算評価を、都市基盤となる評価分野(④⑥の2つの分野)では減算評価を行う。

### ■都市構造の評価分野

都市構造ハンドブックの評価分野	整理の考え方	区域設定のための都市構造の評価分野
(1)生活利便性	公共交通は重要度が高いため分類	①生活利便性 ②アクセシビリティ
(2)健康・福祉	医療を追加	③健康・福祉・医療
(3)安全・安心	同様に設定	④安全・安心
(4)地域経済	同様に設定	⑤地域経済
(5)行政運営	都市全体評価のため除外	—
(6)エネルギー・低炭素		—
—	都市の基礎力を評価で追加	⑥都市インフラ
—	都市の発展力を評価で追加	⑦市街地のポテンシャル
—	都市の計画力を評価で追加	⑧都市機能の更新・整備

### ■評価分野の考え



# 5. 区域設定に向けた都市構造の評価方法

(補足資料P29)

## 評価指標の設定

8つの評価分野について、対応する施設や法指定、想定区域などの情報を収集整理。

### ■評価指標と調査項目

都市構造の評価分野	都市構造の調査項目	
	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	国・県の施設(市民が利用する施設のみ)、市役所、支所、消防署、警察署、交番、駐在所
	住民サービス施設	コミュニティセンター、公民館、集会所
	公益施設	銀行、郵便局、JA、商工会議所、商工会
	社会教育施設	運動・体育施設、図書館、美術館、資料館、文化会館、市民館、地区会館、ふれあいセンター
	教育施設	小学校、中学校、公立高校、私立高校、専修学校、学習塾
②アクセシビリティ	交通施設	鉄道駅、バスターミナル、バス停
	公共交通	運行本数(運行30本を基準)、中心地等への到達時間
③健康・福祉・医療	保健施設	保健センター
	福祉施設	包括支援センター、サービス付き高齢者住宅、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム、経費老人ホーム、グループホーム
	児童福祉施設	保育所、幼稚園、子ども園、病児保育、病後保育施設
	医療施設	病院(3次、2次医療機関)、診療所、歯科医、薬局
	公園施設	地区公園、総合公園、街区公園、近隣公園

# 5. 区域設定に向けた都市構造の評価方法



(補足資料P29)

## 評価指標の設定

都市構造 の評価分野	都市構造の調査項目	
	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（高潮、津波の浸水深さの深いもの）
	土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域
	都市災害	密集市街地（国の指定による区域）
⑤地域経済	業務施設	事業所数、従業員人口
	商業施設	商店街、ショッピングセンター、スーパーマーケット、量販店、コンビニエンスストア
	宿泊施設	ホテル、旅館、民宿、公共の宿
	観光楽施設	動物園、温浴施設、直売所
	地価	平均地価（住宅購入可能な平均地価）
⑥都市インフラ	供給インフラ	上水道、下水道、都市ガス
	道路整備	道路面積比率で区分
⑦市街地のポテンシャル	用途地域	商業系、居住系、工業系
	公共用地面積率	整備率で区分
⑧都市機能の更新・整備	面整備の計画	土地区画整理事業等の市街地整備区域、地区計画、建築協定等
	都市施設の計画	都市施設の更新・整備計画

# 5. 区域設定に向けた都市構造の評価方法

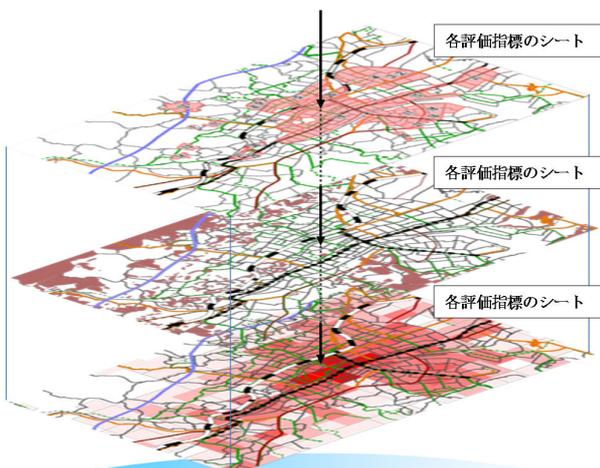


(補足資料P30)

## 都市構造の評価分析方法

- 都市構造の分析は、8つの評価分野をそれぞれで分析した上で、それらを重ね合わせてメッシュ分析を行い、評価する。
- 各評価分野で分析する際に、施設など点の指標についてはカーネル密度推定により面的な評価に置き換えた上で評価を行う。

### ■重ね合わせメッシュ分析のイメージ



### ■カーネル密度推定

カーネル密度推定とは、標本値をぼやけさせて確率密度関数を連続的に推定することで最頻値を特定する手法のひとつです。

