

周南市立地適正化計画（素案）

周南市
平成 28 年 12 月

目次

第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ	1-1
1 計画策定の背景と目的	1-1
2 立地適正化計画の位置づけ	1-1
1. 根拠法	1-1
2. 上位計画等との関係	1-1
3 上位計画と主な関連計画	1-2
1. 第2次周南市まちづくり総合計画（平成27年3月）	1-2
2. 周南都市計画区域マスタープラン（平成24年3月）	1-3
3. 周南東都市計画区域マスタープラン（平成24年3月）	1-5
4. 周南市都市計画マスタープラン（平成20年6月）	1-6
5. 周南市中心市街地活性化基本計画（平成25年3月）	1-8
6. 周南市公共施設再配置計画（平成27年8月）	1-8
7. 周南市住生活基本計画（平成29年3月）	1-9
8. 周南市地域公共交通網形成計画（平成28年3月）	1-10
4 計画期間と対象区域	1-11
1. 計画期間	1-11
2. 対象区域	1-12
第2章 周南市の現況と課題	2-1
1 周南市の概況	2-1
1. 位置・地勢	2-1
2. 周南市の沿革	2-2
2 周南市の現況と将来見通し	2-3
1. 人口	2-3
2. 土地利用	2-16
3. 経済活動	2-21
4. 都市機能	2-25
5. 交通	2-36
6. 災害	2-39
7. 地価	2-42
8. 財政	2-43
9. 市民意向把握	2-45
3 周南市における都市構造上の課題	2-52
1. 都市構造上の問題点	2-52
2. 都市構造上の課題	2-54
第3章 立地の適正化に関する基本的な方針	3-1
1 都市づくりの理念と方針	3-1

1.	都市づくりの基本理念	3-1
2	都市づくりの基本方針	3-2
3	将来都市構造	3-4
1.	立地適正化計画における将来都市構造	3-4
2.	目指すべき将来都市構造	3-4
3.	地域づくり等との関係	3-7
4.	都市間連携	3-7
第4章	居住を促進すべき区域等	4-1
1	居住の促進に関する基本的な考え方	4-1
2	居住の促進に関する方針	4-2
3	居住促進区域等	4-3
4	居住を促進するために講ずべき施策	4-3
第5章	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域等	5-1
1	都市機能の誘導に関する基本的な考え方	5-1
2	都市機能の誘導に関する方針	5-2
3	都市機能誘導区域	5-3
1.	都市機能誘導区域の設定	5-3
2.	都市機能誘導区域の区域設定	5-3
4	誘導すべき都市機能誘導施設	5-7
1.	誘導施設の基本的な考え方	5-7
2.	誘導施設の設定	5-8
3.	誘導施設	5-1 1
5	誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策	5-1 2
第6章	その他立地の適正化に必要な事項	6-1
1	住宅と都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項	6-1
1.	届出等	6-1
2	立地の適正化に関する目標	6-2
1.	都市機能に関する目標	6-2
2.	居住に関する目標	6-2
3.	公共交通に関する目標	6-3
4.	目標の管理	6-3
3	計画の進行管理と評価	6-3
1.	計画の進行管理等	6-3
2.	評価体制	6-3



第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

1 計画策定の背景と目的

本市を含めた多くの地方都市では、これまで人口の増加や自動車の普及に伴い住宅や店舗等が郊外に立地して市街地が拡大してきましたが、近年の急速な人口減少や少子高齢化により、拡散した市街地の低密度化が進む中で、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスが成り立たなくなるなど、地域活力が低下する虞があります。併せて、高度経済成長期の急激な人口増加に対応するため集中的に整備された道路や橋梁、上下水道といった社会資本の老朽化も急速に進み、厳しい財政制約の下で計画的な維持・更新が求められています。

このような中で、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能にすること、環境・エネルギー負荷を低減すること、自然災害に対して事前予防を推進すること等が都市の大きな課題となっています。

平成26年7月に国が策定した「国土のグランドデザイン 2050～対流促進型国土の形成～」では、基本的考え方として「コンパクト+ネットワーク」が示されるとともに、同年8月に都市再生特別措置法の一部改正、11月に地域公共交通活性化再生法の一部改正がそれぞれ施行され、都市の拠点に医療・福祉・商業等の施設や住宅を誘導する立地適正化計画制度や、まちづくりと連携して面的な公共交通ネットワークを再構築する地域公共交通網形成計画制度が創設されました。

本市においても、平成20年度に策定した周南市都市計画マスタープランにおいて「市街地の拡散抑制と都市機能が集積された都市」等を都市の将来像の1つに位置付けているところであり、本格的な少子高齢化・人口減少社会に対応するため、都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うことにより、コンパクト+ネットワークの実現を図る必要があることから、本計画を策定しました。

2 立地適正化計画の位置づけ

1. 根拠法

本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定めます。

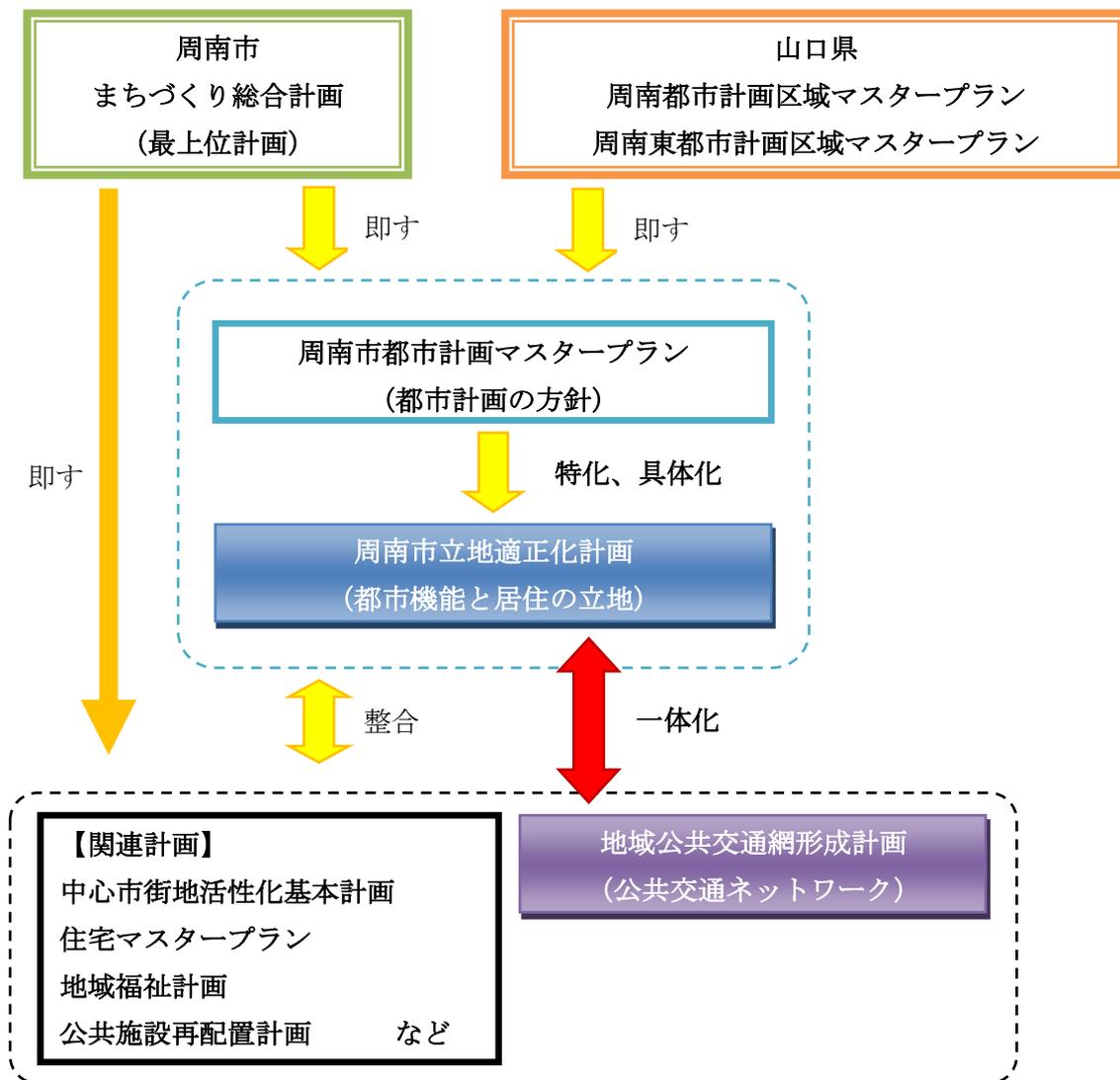
2. 上位計画等との関係

立地適正化計画は、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であり、上位計画である第2次周南市まちづくり総合計画や山口県が策定している周南都市計画区域マスタープラン、周南東都市計画区域マスタープランに即した周南市都市計画マスタープランの一部とみなされます。

また、コンパクト+ネットワークに向けて、商業施策、住宅施策、医療施策、福祉施策、公共交通施策など多様な分野の計画との連携が求められることから、本市の中心市街地活性化基本計画、住宅

マスタープラン、地域福祉計画、公共施設再配置計画などの関連計画との整合を図るとともに、地域公共交通網形成計画と本計画とが一体的かつ効果的に機能するよう、十分に調整を行います。

■上位・関連計画との関連性



3 上位計画と主な関連計画

1. 第2次周南市まちづくり総合計画（平成27年3月）

「第2次周南市まちづくり総合計画 しゅうなん共創共生プラン」は、周南市総合計画策定条例に基づき、将来展望のもとに自主的かつ総合的なまちづくりを計画的に進めるため、まちづくりの長期的な目標から具体的な事業計画までを明らかにする、市の最上位計画として位置付けられるものです。

基本構想は平成27年度から36年度までの10年間、基本計画は社会経済情勢の変化に対応するため平成27年度から31年度までの前期と32年度から36年度までの後期の各5年間を計画期間としています。

1) まちづくりの基本理念と将来の都市像

本市では、減少する将来の人口特性を見据えたうえで、人口減少にいかに向き合い対処していくかが大きな課題であることから、行政需要の量やその内容を見極めながら、持続可能なまちづくりに向けた取組を進めていくことが極めて重要になっています。このような基本認識から、これまで取り組んできた「合併後のまちづくり」から「自立したまちづくり」へ転換するため、都市経営の基本理念と将来の都市像を以下のように設定しています。

■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結集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 未来につなげる 安心自立都市 周南

2) まちづくりの方向

将来都市像の実現に向け、まちづくりの方向を以下のとおり掲げています。

1. 元気で心豊かな人を育むまちづくり
2. 無限の市民力を発揮できるまちづくり
3. 安心して健康に暮らせるまちづくり
4. 活力と魅力に満ちた賑わいのあるまちづくり
5. 環境にやさしく快適で利便性の高いまちづくり
6. 最大限の行政力を発揮するまちづくり

2. 周南都市計画区域マスタープラン（平成 24 年 3 月）

「周南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（周南都市計画区域マスタープラン）は、下松市、光市及び周南市の 3 市で構成する周南都市計画区域を対象として、山口県が、広域的見地から区域区分をはじめとした都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

■計画の区域の範囲及び規模

区分	市町名	範囲	規模
周南都市 計画区域	下松市	行政区域の一部	6,625ha
	光市	行政区域の一部	4,760ha
	周南市	行政区域の一部	19,823ha
	合計		31,208ha

1) 都市づくりの基本理念

本区域は、瀬戸内海国立公園に指定されている室積・虹ヶ浜海岸や笠戸島をはじめとした優れた自然環境に恵まれている一方で、高い工業集積を背景に本県の産業発展をリードする産業集積区域となっており、研究開発機関も充実しているなどの地域特性をもっています。

また、徳山下松港、山陽新幹線 JR 徳山駅、山陽自動車道徳山東・徳山西インターチェンジ等の広

域交通基盤が整備される交通の要衝地でもあります。

本区域が誇るこのような地域特性を踏まえ、都市づくりの基本理念を以下のように設定しています。

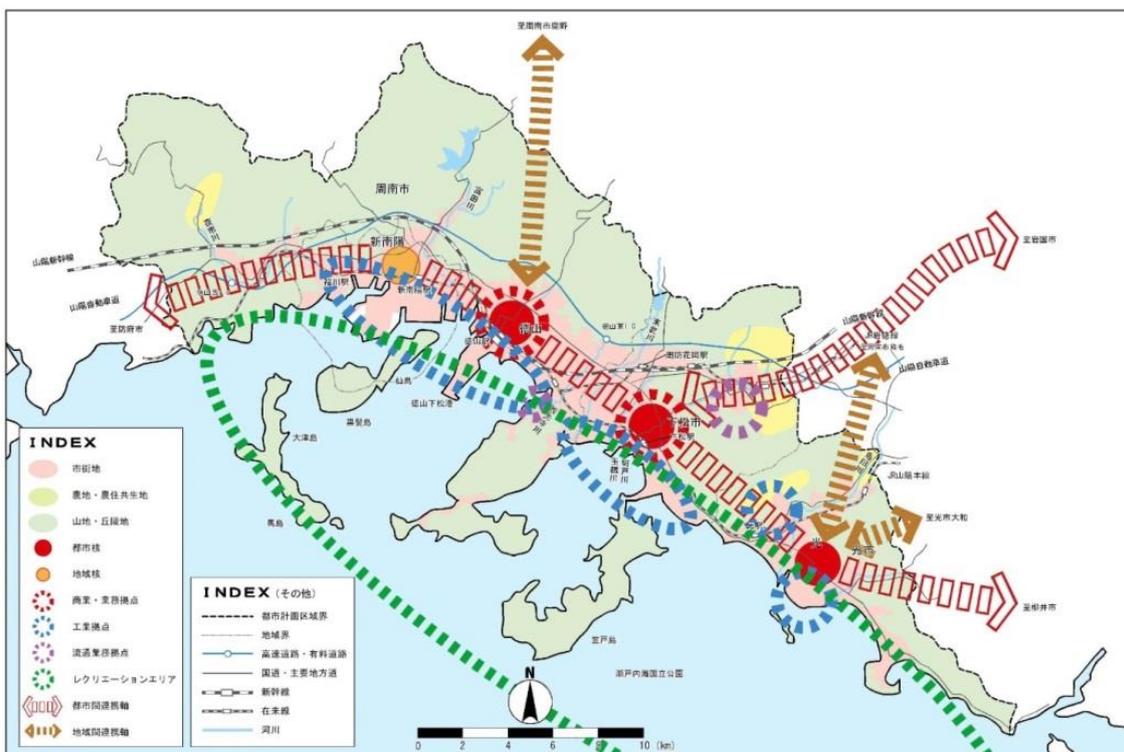
**人と自然と産業が織りなす活力と魅力あふれる
にぎわい都市づくり**

- 都市毎の個性を活かした魅力ある都市景観の形成を図り、にぎわいのある美しい都市づくりを進めます。
- 臨海部の都市が一体となった中心市街地の再構築と活性化を図るとともに、既成市街地の魅力の向上と郊外部での市街地拡大を抑制し、魅力ある都市機能が集積した集約型の都市づくりを進めます。
- 臨海部の都市間交流や産業の振興を支える都市ネットワークの形成を図り、都市毎の個性を連携した活力ある都市づくりを進めます。
- 住民と行政がそれぞれの役割と責任を分担しながら、エリアマネジメントの推進等、協働して地域特性を活かした個性豊かな都市づくりを進めます。

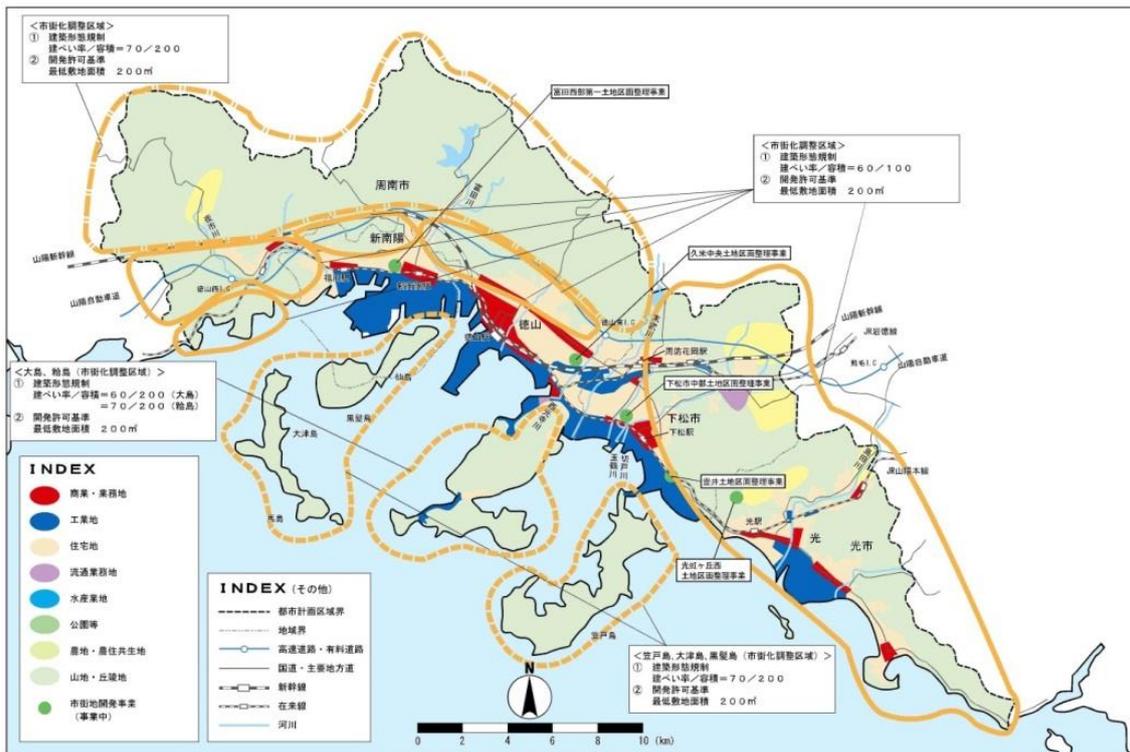
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

集約型の都市づくりを進めるために、市街化区域内の土地利用の促進と、市街化調整区域での原則市街化の抑制を図ります。

■周南都市計画区域の将来都市構造



■土地利用及び市街地整備に関する指針



3. 周南東都市計画区域マスタープラン（平成 24 年 3 月）

「周南東都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（周南東都市計画区域マスタープラン）は、光市及び周南市で構成する周南東都市計画区域を対象として、山口県が、広域的見地から区域区分をはじめとした都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

■計画の区域の範囲及び規模

区分	市町名	範囲	規模	備考
周南東都市 計画区域	光市	行政区域の一部	4,232ha	小周防地区の編入
	周南市	行政区域の一部	5,244ha	
		合計	9,476ha	

1) 都市づくりの基本理念

本区域は、都市部と至近な位置にあることから、住宅団地の造成が進み、国道 2 号、JR 岩徳線沿いや JR 山陽本線岩田駅周辺に市街地が形成されています。また、中央部は、石城山県立自然公園の一部となっているなど、豊かな自然環境と都市機能が調和した住宅地域としての役割が期待されています。

山陽自動車道熊毛インターチェンジ開設以降、本区域の交通の利便性は一層高まっており、インターチェンジに近接する小周防地区では、周防工業団地が整備されている等、地域の活性化に寄与する工業振興が新たな役割として期待されています。

本区域が誇るこのような地域特性を踏まえ、都市づくりの基本理念を以下のように設定しています。

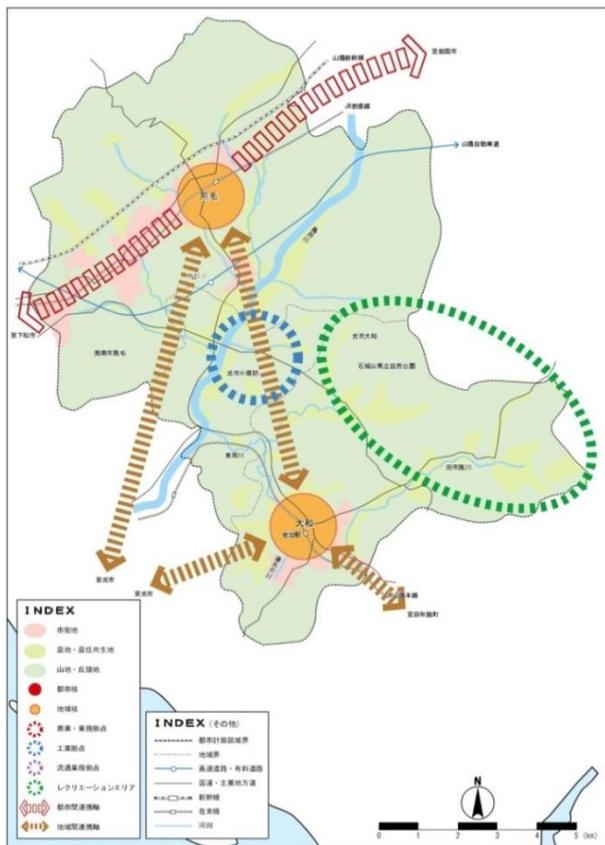
人と自然が織りなす活力と魅力あふれる都市づくり

- 豊かな自然環境を活かした魅力ある都市景観の形成を図り、にぎわいのある美しい都市づくりを進めます。
- 中心部の活性化を図るとともに、既成市街地の魅力の向上と郊外部での市街地拡大を抑制し、魅力ある都市機能が集積した集約型の都市づくりを進めます。
- 臨海部の都市との交流や産業の振興を支える都市ネットワークの形成を図り、都市毎の個性を連携した活力ある都市づくりを進めます。
- 住民と行政がそれぞれの役割と責任を分担しながら、エリアマネジメントの推進等、協働して地域特性を活かした個性豊かな都市づくりを進めます。

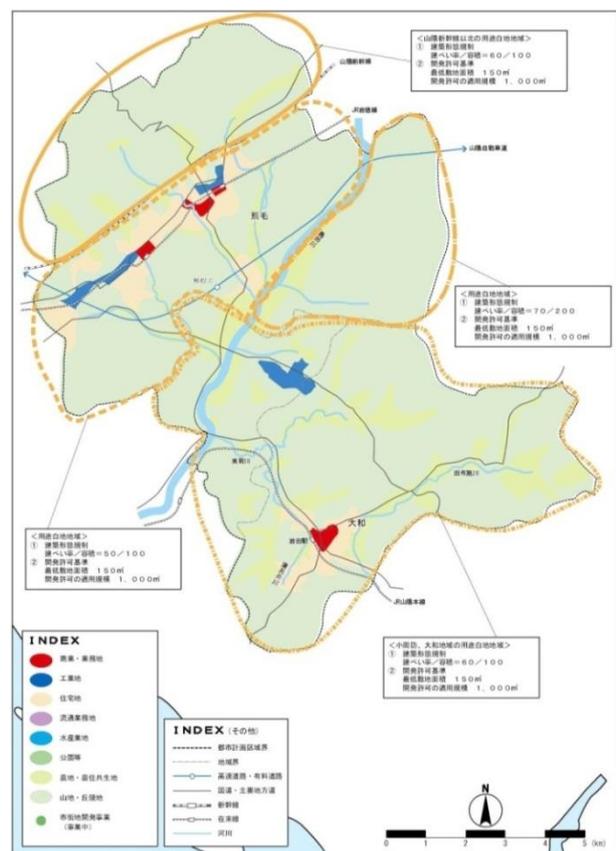
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

集約型の都市づくりを進めるために、用途地域内の土地利用の増進を図ります。

■周南東都市計画区域の将来都市構造



■土地利用及び市街地整備に関する指針



4. 周南市都市計画マスタープラン（平成 20 年 6 月）

「周南市都市計画マスタープラン」は、山口県が策定する都市計画区域マスタープランに即し、本市の定める都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

計画期間は、概ね 20 年後の平成 40（2028）年を目標年次としています。

1) 基本理念及び都市の将来像

都市づくりの基本理念と都市の将来像を以下のように定めています。

■基本理念

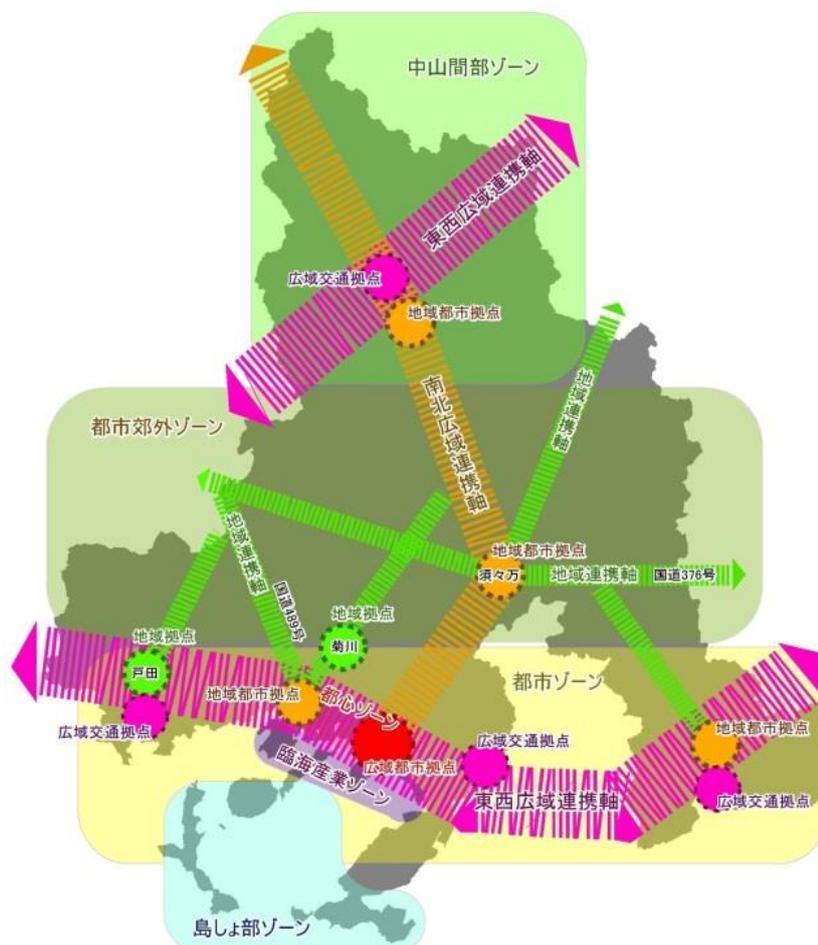
美しい自然と活力ある産業が調和し
快適・安全に暮らし健やかで心豊かにすごせるまち
～市民と協働のまちづくり～

■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

2) 将来都市構造

都市の将来像を実現するため、市民生活や企業活動等に関連する様々な都市機能が集積する“都市拠点”と、都市拠点等を有機的に結ぶ“都市軸”、そして土地利用の基本的な枠組みを示す“ゾーン”で構成する将来都市構造を以下のとおり示しています。



5. 周南市中心市街地活性化基本計画（平成 25 年 3 月）

本市の中心市街地は、戦争末期の 2 度の空襲によりその大半が焼失しましたが、終戦後の戦災復興土地区画整理事業により現在の都市基盤が整備されました。その後、J R 徳山駅を中心に商業地や業務地、住宅地が形成され、多様な都市機能が集積するなど山口県最大の商業地として大きく発展しましたが、流通構造の変化や多様な社会ニーズ等に対応できず、中心市街地が衰退して生活に必要な都市機能の維持さえ危ぶまれています。

急速な人口減少・少子高齢化の進展、消費生活の多様化等の社会経済情勢の変化に対応するため、本市は、内閣総理大臣の認定を受けた「周南市中心市街地活性化基本計画」を策定し、官民連携により、市街地の整備改善、都市福利施設の整備、まちなか居住の推進、商業等の活性化、公共交通機関の利便の増進など中心市街地活性化施策を総合的かつ一体的に推進しています。

計画期間は、平成 30 年 3 月までの 5 カ年としています。

1) 中心市街地におけるまちづくりの理念と基本方針

これまで培ってきたストック（都市基盤、都市景観、各種施設、地域資源等）の有効活用により、中心市街地が、まるで“公園”のように、高齢者・子育て世代・若者など誰にとっても居心地が良く、人や自然、文化など多様な要素が共生・交流して、豊かな心が育まれる “みんなの公共空間”＝公園都市となるようなまちづくりを推進しています。

■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、豊かな心をはぐくむ パークタウン 公園都市 周南

■基本方針

- 1 “新陳代謝”と“楽しさ”のあるまちづくり
- 2 “ゆとり”と“交流”のあるまちづくり

2) 計画区域

歴史的背景、主要な都市機能の集積、人口集積等を考慮し、J R 徳山駅周辺の約 102 ヘクタールの範囲を中心市街地活性化基本計画区域としています。

6. 周南市公共施設再配置計画（平成 27 年 8 月）

本市では、平成 25 年 11 月に、市が保有する施設の全体像を、その設置状況、利用状況、コスト状況、建物の状況等から明らかにし、市民と公共施設の現状や課題、地域配置の状況等の情報を共有することを目的とした「周南市公共施設白書」を作成し、平成 26 年 3 月に周南市公共施設再配置の基本方針を策定しました。

公共施設等総合管理計画として策定した「周南市公共施設再配置計画」は、白書において把握された公共施設の現状や課題、再配置の基本方針において示された公共施設の再配置の基本的な考え方を踏まえ、全ての公共施設等の有効活用を基本としつつ、本市の身の丈に応じた施設保有量の実現や、将来に向けた施設の方向性を示すものです。

計画期間は、平成 46 年度までの 20 年間としています。

1) 対象施設

本計画では、公有財産のうち、公共施設、インフラ施設、遊休資産等を対象としています。

2) 公共施設等再配置の基本方針

本市の公共施設を現状規模で保有し続けることが困難であることや、公共施設の利用者の減少が見込まれるなかで、必要なサービスの提供を維持するために、今後の公共施設の保有のあり方を以下のとおりとし、本市の身の丈にあった施設保有量の維持を図ることとしています。

- (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）
- (2) 効果的で効率的な施設の管理運営（コストの最適化）
- (3) 次の世代に継承可能な施設保有（量の最適化）
- (4) 安全に、安心して使用できる施設整備（性能の最適化）

7. 周南市住生活基本計画（平成 29 年 3 月）

「周南市住生活基本計画」は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本方針等を定める計画です。

1) 基本理念

策定中の住生活基本計画の内容を記載する予定です。

2) 目標と基本施策

8. 周南市地域公共交通網形成計画（平成 28 年 3 月）

「周南市地域交通網形成計画」は、本市にとって望ましい公共交通網の姿を明らかにするマスタープランです。

計画期間は、平成 28 年度から平成 38 年度までの 10 年間とし、前期 5 年・後期 5 年に分けて、計画の見直しを実施します。

1) 基本理念

地域や公共交通の現状、市民の意向等を踏まえ、利用しやすく持続可能な公共交通の形成のために、周南市地域公共交通網形成計画の基本理念（取組の方向性）を以下のとおり定めています。

共につくる 未来につなぐ 公共交通

2) 基本方針

上位計画で示された将来像や基本理念を踏まえるとともに、本市における公共交通の課題解決に向けた、周南市地域公共交通網形成計画の基本方針（地域公共交通のあるべき姿）を以下のとおり設定しています。

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

現在の移動ニーズを踏まえ、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します。ネットワークの構築にあたっては、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します。

方針 2：利用しやすいサービスと環境の整備

公共交通の利用者が減少する中で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を行うとともに、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します。

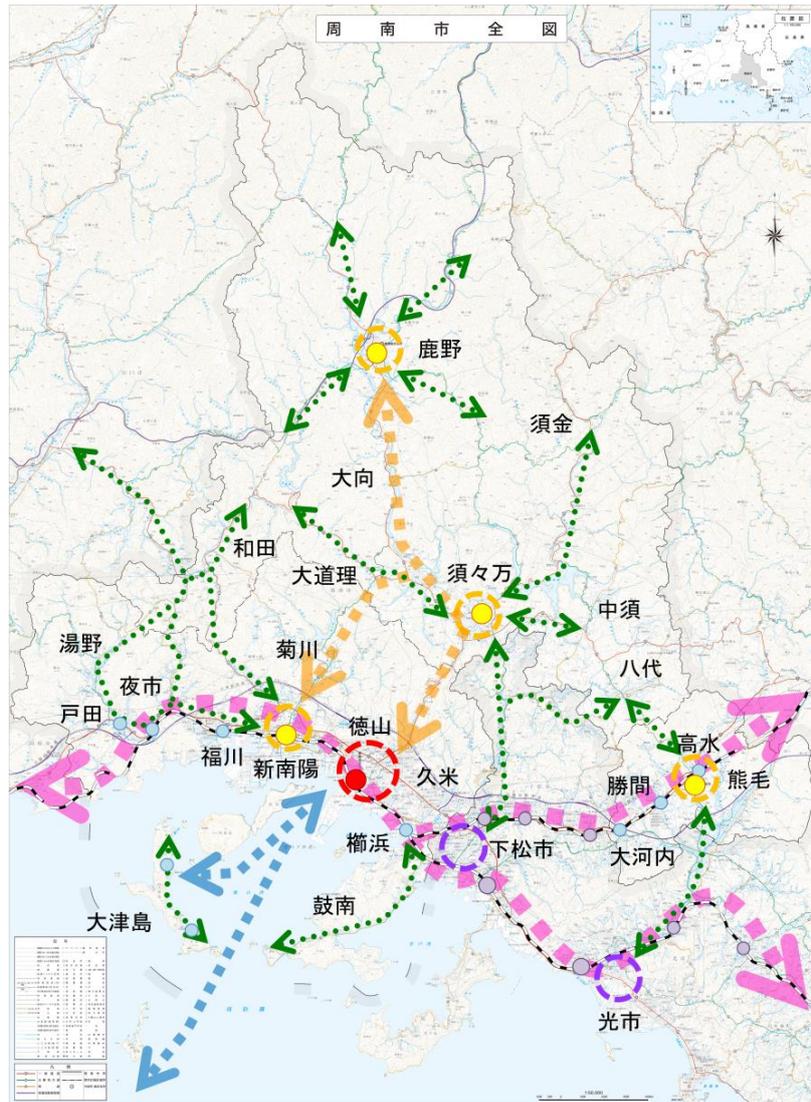
方針 3：関係者の役割分担と連携による公共交通を軸としたまちづくりの推進

交通事業者、市民、行政といった関係主体が共に取り組むことにより、どこか一方者に過度な負担とならないよう、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します。また、公共交通をまちづくりの軸とし、各種施策との連携を進めます。

3) 公共交通ネットワークの将来イメージ

各交通手段の役割分担等に基づき、まちづくりと連携した面的な公共交通ネットワークを形成するにあたり目指すべき将来イメージは以下のとおりです。

■公共交通ネットワークの将来イメージ



※周南市地域公共交通網形成計画を基に作成。

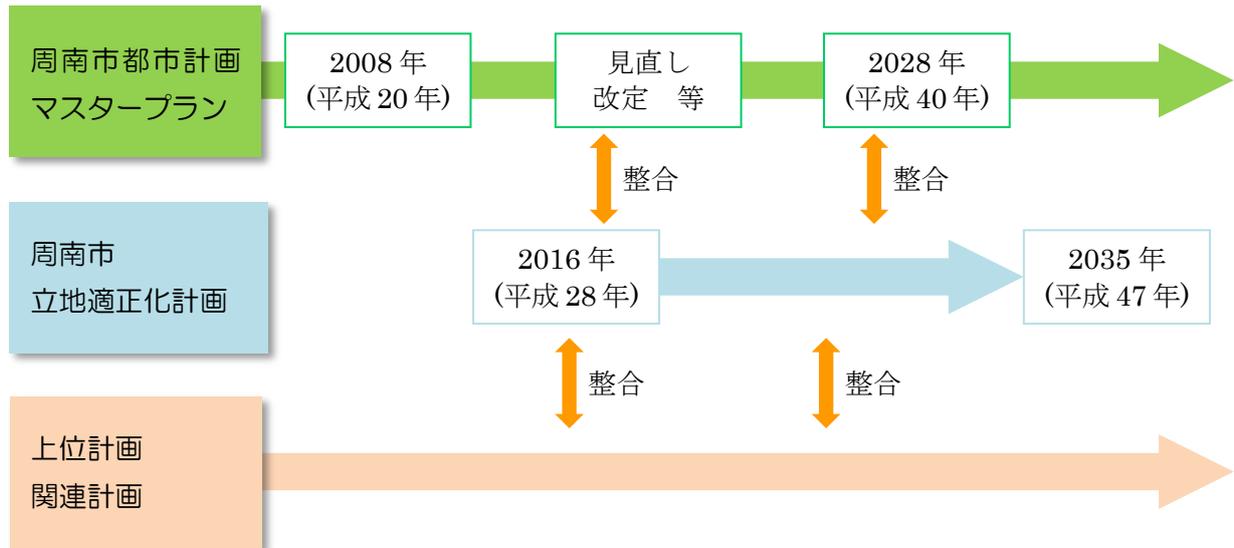
4 計画期間と対象区域

1. 計画期間

立地適正化計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、併せてその先の将来も考慮する必要があることから、本計画の計画期間は、概ね 20 年後である平成 47 (2035) 年を目標年次とします。

また、周南市都市計画マスタープランをはじめとした上位計画や関連計画の策定等に合わせて、適宜、本計画と他の計画との調整を図ります。

■ 計画期間



2. 対象区域

本計画の対象区域は、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域全体として、周南都市計画区域と周南東都市計画区域を対象とします。

ただし、中山間地域等の都市計画区域外についても、都市全体を見渡す観点から、必要に応じて記載することとします。





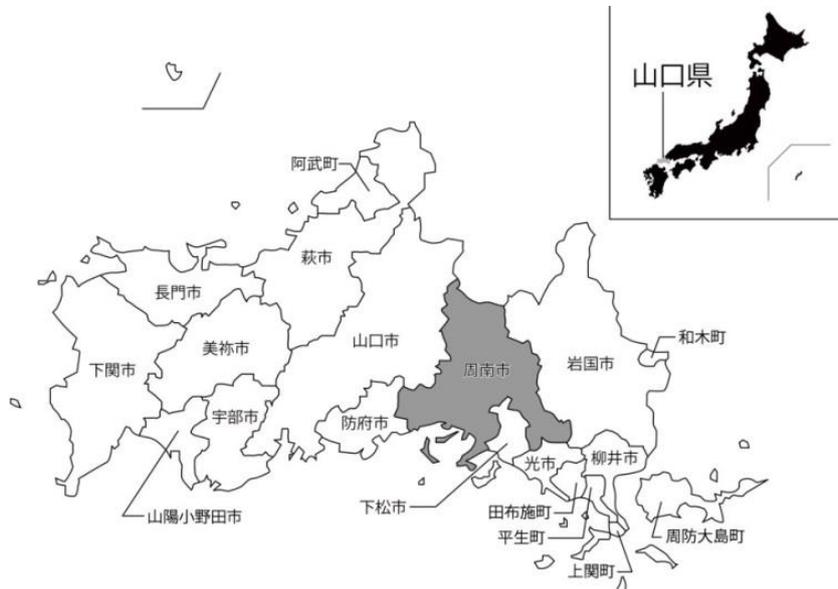
第2章 周南市の現況と課題

1 周南市の概況

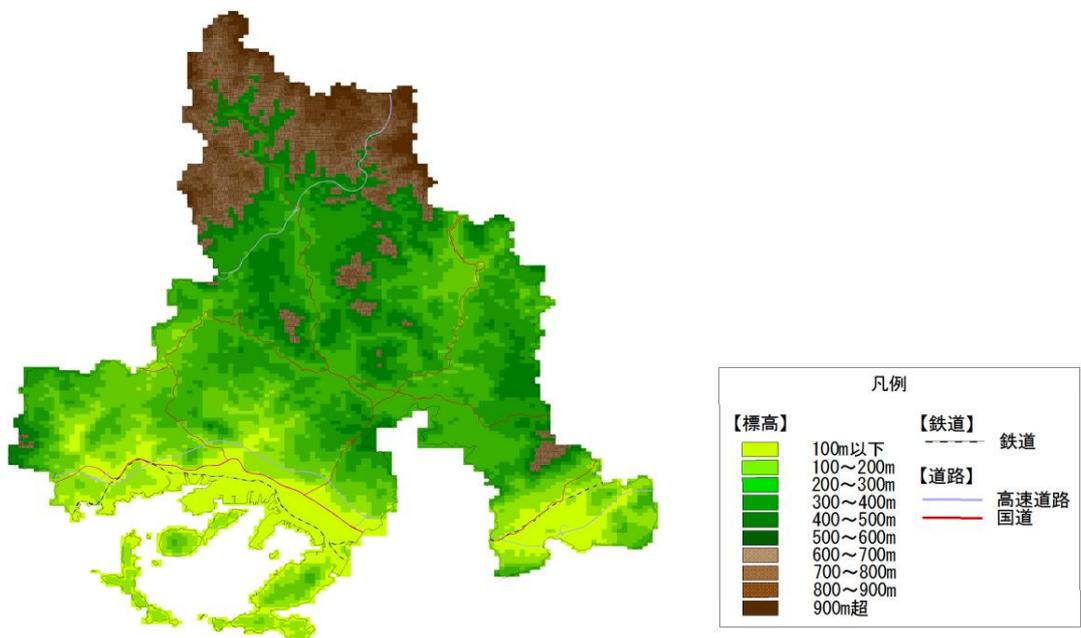
1. 位置・地勢

本市は、山口県の東南部に位置し、北は島根県吉賀町、東は岩国市と下松市、光市、西は山口市と防府市にそれぞれ接する、人口約 15 万人、面積 656.29 km² (65,629ha) の都市です。市域の南部には海岸線に沿って東西に長い市街地が形成されていて、臨海部は全国有数の石油化学コンビナートが立地しています。また、市域の北部にはなだらかな丘陵地や中国山地が広がり、瀬戸内海を臨む南部の半島部と島しょ部は瀬戸内海国立公園にも指定される美しい自然景観を有しています。

■周南市の位置



■地勢図



2. 周南市の沿革

瀬戸内海に面した本市一帯は、古くから各地に集落が生まれ、律令国家の下で、都と大宰府を結ぶ山陽道が市域の東西を通い、新南陽地域に駅家が置かれるなど、陸海交通の要衝として栄えました。

南北朝時代以降、大内氏の重臣・陶氏とその家臣がこの地を治め、瀬戸内海有数の港「富田津」を有した新南陽地域を中心に繁栄して、中山間地域にも各地で城や館が築かれました。

陶氏が毛利氏によって滅ぼされた後、江戸時代に入ると、毛利輝元の次男・就隆が分家独立し、交通の便に恵まれた野上の地に館を移して地名を「徳山」と改めて、徳山藩が成立しました。徳山は城下町として繁栄し、新南陽地域や熊毛地域に本陣が置かれるなど、山陽道に沿って各地で町が発展しました。鹿野地域でも萩と岩国を結ぶ山代街道が通り、山代地域の中心地の1つとなりました。また、徳山藩領・萩本藩領に関わらず、各地で新田開発や紙や塩など特産品の生産が進められ、産業が発展していきました。

明治期には、天然の良港である徳山港付近に海軍煉炭製造所が設置された後、民間工場も多数操業を始め、戦後は、沿岸部に石油化学コンビナートが形成されて、近代工業都市となりました。また、戦災復興土地区画整理事業をはじめとした都市計画に基づく市街地の整備とともに、山陽新幹線、中国自動車道、山陽自動車道などの交通網の整備によって、山口県東部の中核的な都市になっています。

2 周南市の現況と将来見通し

1. 人口

1) 人口と世帯の推移

本市の人口は、昭和 60 年の 167,302 人をピークに、平成 7 年から平成 27 年までの 20 年間で 16,720 人 (10.3%) 減少しました。世帯数は、昭和 45 年の 40,665 世帯から平成 12 年の 60,805 世帯まで急激に増加し、平成 17 年に 60,672 世帯と一旦減少しましたが、その後も微増しています。1 世帯当たりの人員は、昭和 45 年の 3.60 人から平成 27 年の 2.34 人まで 1.26 人減少しています。

年齢構成をみると、年少人口 (15 歳未満) の割合は、昭和 50 年の 24.3% (38,502 人) をピークに平成 27 年の 12.4% (17,992 人) まで低下し、年少人口は 20,510 人 (53.3%) 減少しています。生産年齢人口 (15 歳以上 65 歳未満) の割合は、平成 7 年まで 67% 前後で横ばいに推移していましたが、その後少しずつ低下し、平成 27 年には 56.1% となっています。高齢者人口 (65 歳以上) の割合 (高齢化率) は、昭和 45 年の 8.0% (11,766 人) から平成 27 年の 30.5% (44,114 人) まで上昇し、高齢者人口は 32,348 人 (174.9%) 増加しています。

人口ピラミッドをみると、昭和 60 年は団塊世代 (1947~1949 年生まれ) と団塊ジュニア (1971~1974 年生まれ) 世代の人口が多いもののほぼ釣鐘型になっているのに対し、平成 27 年は壺型になっています。

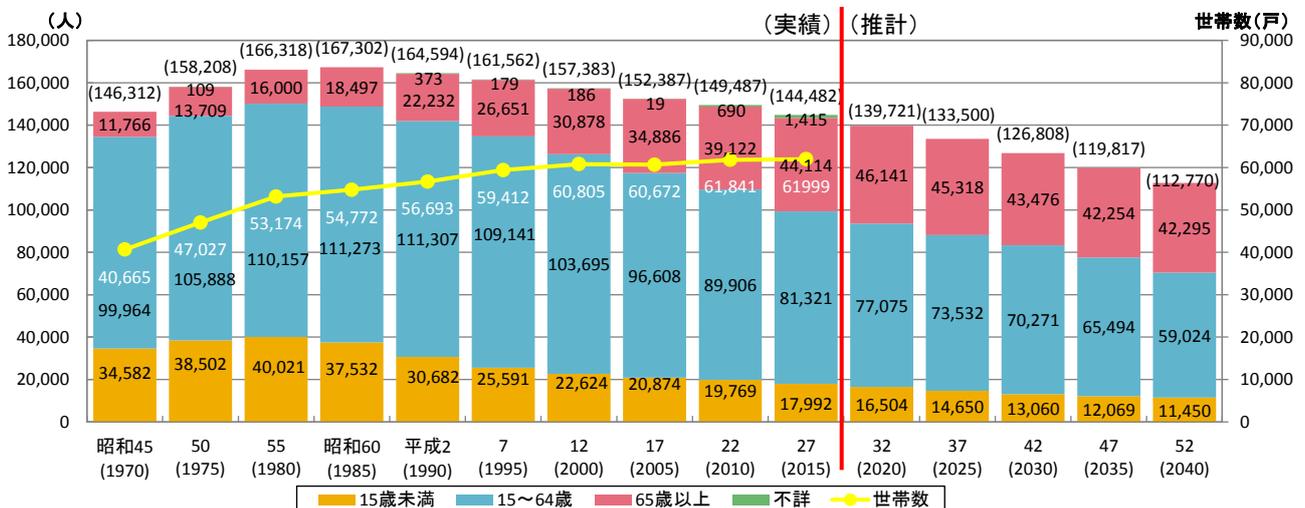
2) 人口の将来推計

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。平成 37 年には約 13 万 4 千人、平成 47 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。

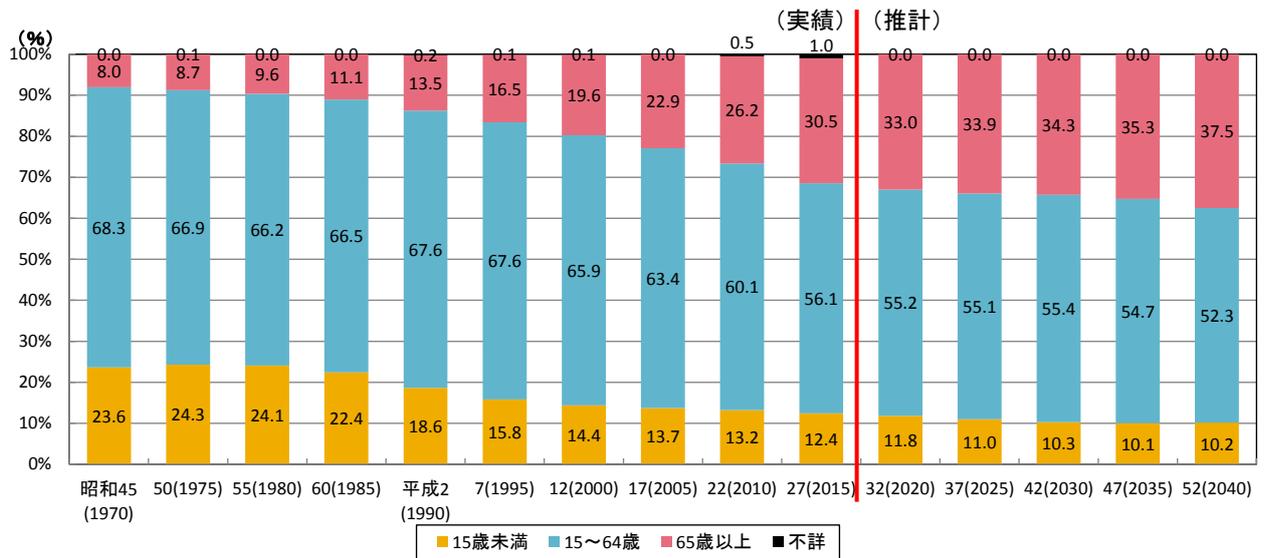
将来人口の年齢構成をみると、人口が減少する中でも高齢者人口は増加して、平成 32 年に約 4 万 6 千人でピークを迎えた後、減少傾向に転ずると推計されています。年少人口及び生産年齢人口が大きく減少していくため、高齢化率は一貫して上昇し、平成 47 年には 35.3% に達すると予測されています。

人口ピラミッドをみると、平成 27 年と比べて、平成 47 年は細い逆三角形に近くなっていて、少子高齢化が顕著になっています。

■ 年齢 3 区分別人口と将来推計人口の推移

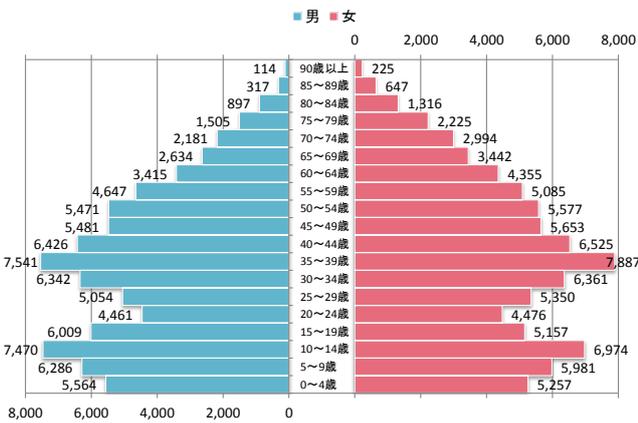


■年齢3区別の人口割合と将来推計人口割合

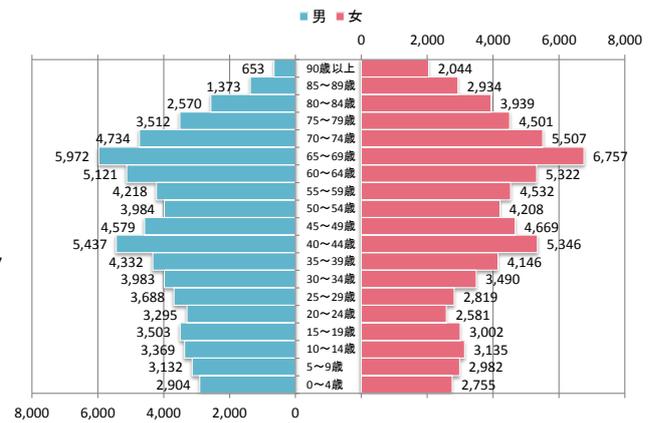


■人口ピラミッド

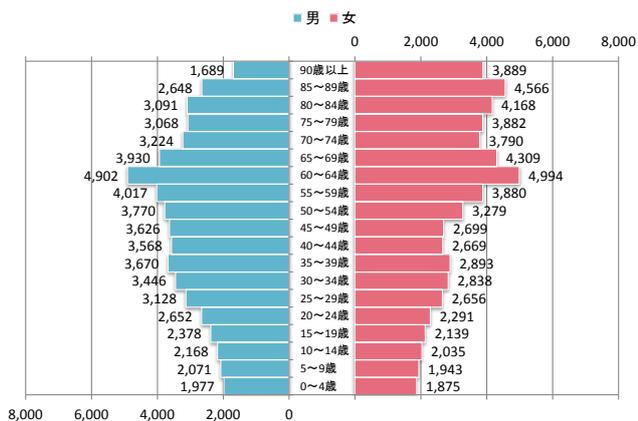
(昭和 60 (1985) 年)



(平成 27 (2015) 年)



(平成 47 (2035) 年)



資料：総務省統計局「国勢調査」、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」

3) 人口の分布

① 人口分布の推移

平成 12 年から平成 22 年までの人口分布の推移をみると、徳山駅周辺と新南陽駅周辺を除き、市街化区域では概ね人口が減少している一方で、宅地開発により、市街地の周縁部や縁辺部、中山間地域などの郊外において人口分布が広がっています。

また、人口密度の推移をみると、徳山駅周辺や新南陽駅周辺の人口密度は高いものの、市街地の一部で人口密度が低下するとともに、市街地縁辺部や郊外住宅地では人口密度が高くなったところもあります。

平成 22 年時点で、人口 149,487 人（61,841 世帯）のうち、76.5%に当たる 114,306 人が市街化区域内に居住しています。

② 年齢 3 区分別人口分布の推移

平成 12 年から平成 22 年までの高齢者人口（65 歳以上）分布の推移をみると、市域全体で高齢者人口が増加していて、特に市街化区域での増加が顕著です。高齢者人口密度の推移をみると、市街地全体で概ね人口密度は高くなっています。

平成 12 年から平成 22 年までの生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）分布の推移をみると、中心市街地周辺や新南陽駅周辺、市街地周縁部、郊外住宅地で増加している一方、市街地縁辺部、市街化調整区域、中山間地域においては人口が概ね減少しています。生産年齢人口密度の推移をみると、市街地の一部で人口密度が低下している一方で、郊外住宅地の一部では人口密度が高くなっています。

平成 12 年から平成 22 年までの年少人口（15 歳未満）分布の推移をみると、市街地縁辺部において年少人口が増加していますので、子育て世代が居住しています。年少人口密度の推移をみると、一部の住宅地で人口密度が低下しています。

4) 推計人口の分布等

① 推計人口の分布と人口増減

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成 25（2013）年 3 月推計）」を基に、平成 47 年の人口分布をみると、徳山駅周辺や新南陽駅周辺が 1 ha 当たり 40 人以上の人口密度を維持しているものの、市街地を中心に市域全体で人口密度が低下すると予測されています。

② 年齢 3 区分別推計人口の分布と人口増減

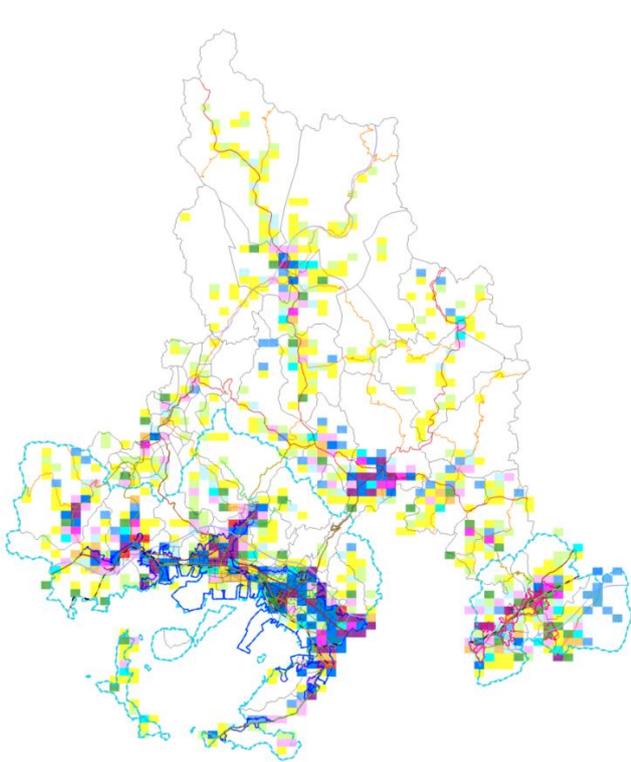
平成 47 年の高齢者人口の分布をみると、概ね市街地全体で高齢者が増加すると推測されています。また、一部の市街化調整区域や中山間地域においても、高齢者の増加が推測されています。

また、中心市街地や周陽地区において、高齢者人口密度が高くなっています。

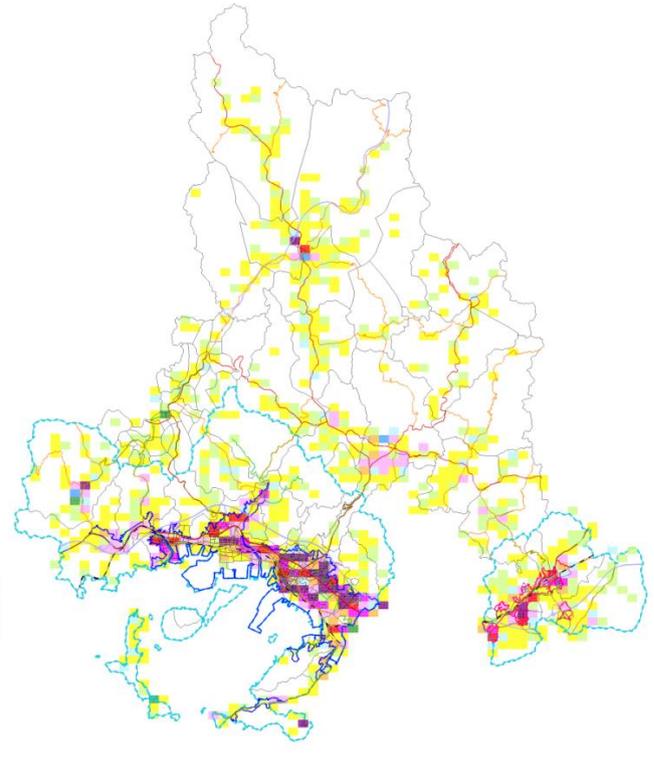
平成 47 年の生産年齢人口の分布をみると、平成 22 年から平成 47 年にかけて、市街地全体で生産年齢人口が大きく減少し、生産年齢人口密度が低下しています。

平成 47 年の年少人口の分布をみると、市街地全体で年少人口は減少し、年少人口密度が低下しています。

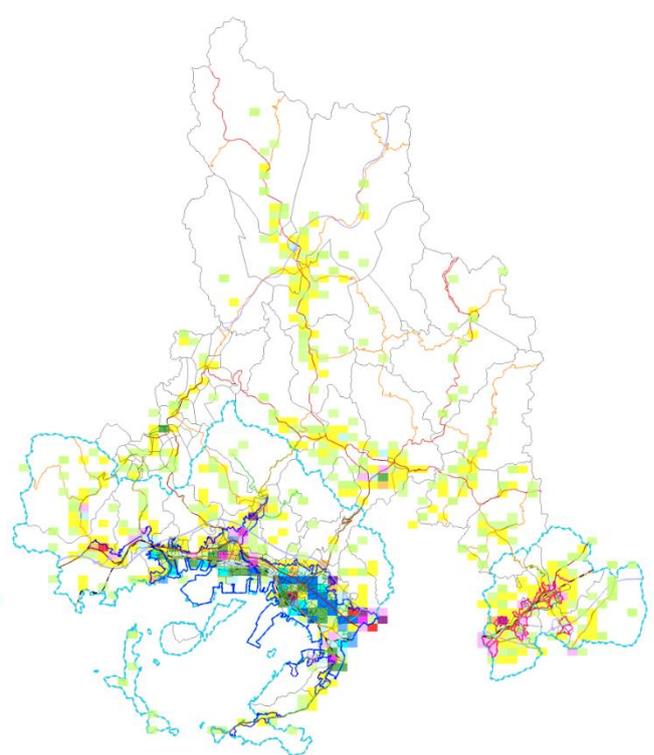
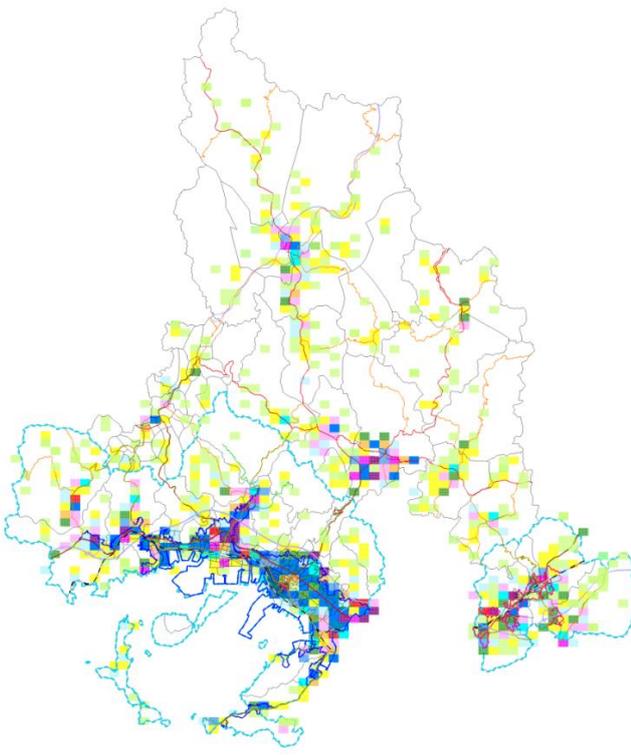
■平成 12 (2000) 年～平成 22 (2010) 年 人口の増減数 (市域)
 (人口) (高齢者人口)



(生産年齢人口)

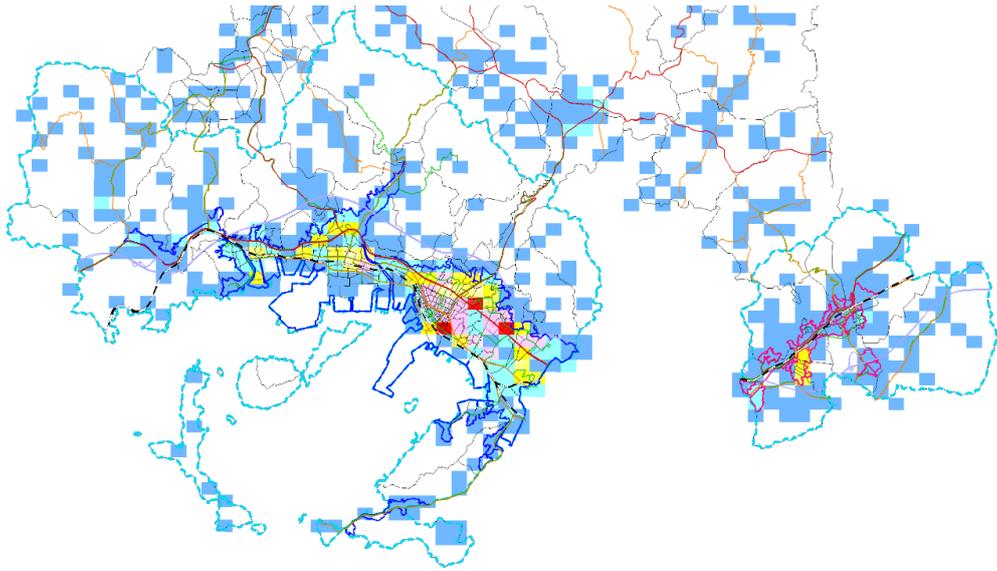


(年少人口)

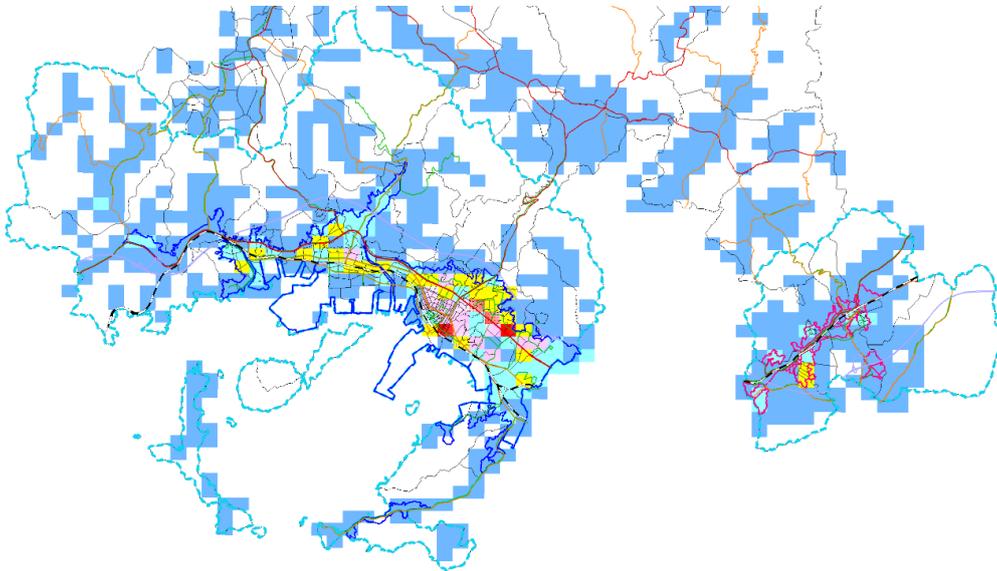


凡例			
【人口増加】	【人口減少】	【鉄道】	【区域】
100以上	100以上	— 鉄道	都市計画区域
80~100	80~100	— 路線バス	市街化区域
60~80	60~80	— 高速道路	用途地域
40~60	40~60	— 国道	
20~40	20~40	— 県道	
20未満	20未満		
(単位:人)	(単位:人)		

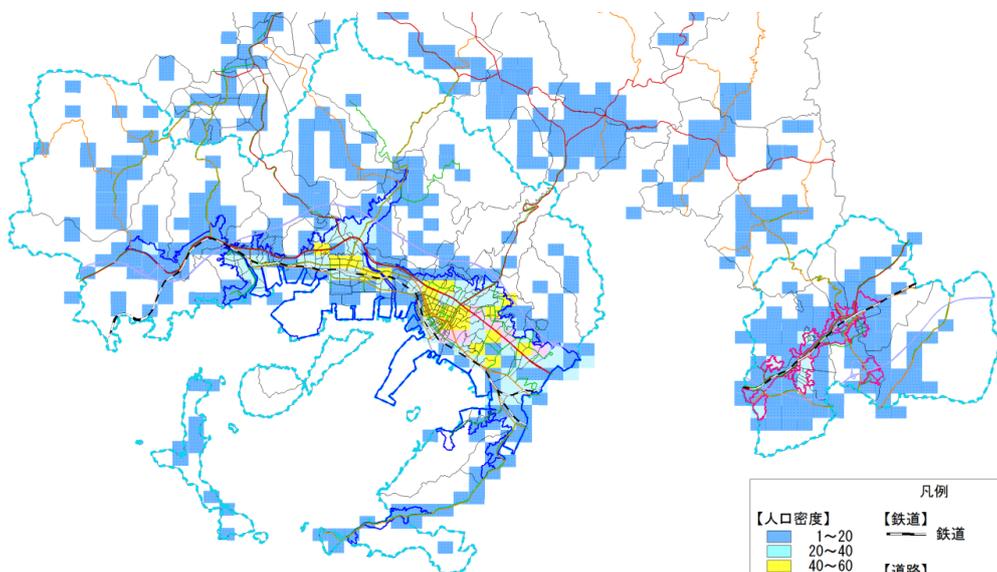
■平成 12 (2000) 年～平成 22 (2010) 年～平成 47 (2035) 年 人口密度の推移 (都市計画区域)
 (平成 12 年)



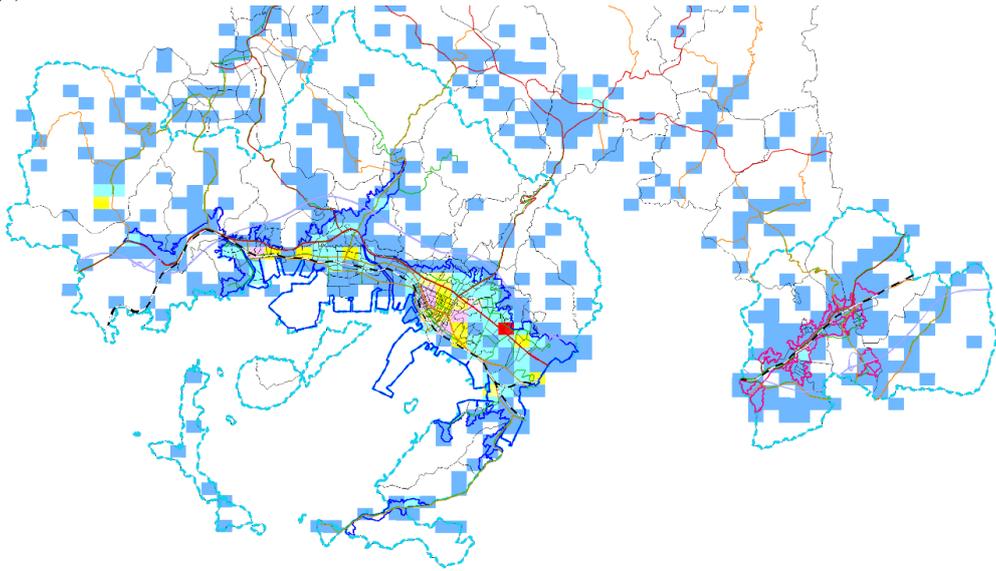
(平成 22 年)



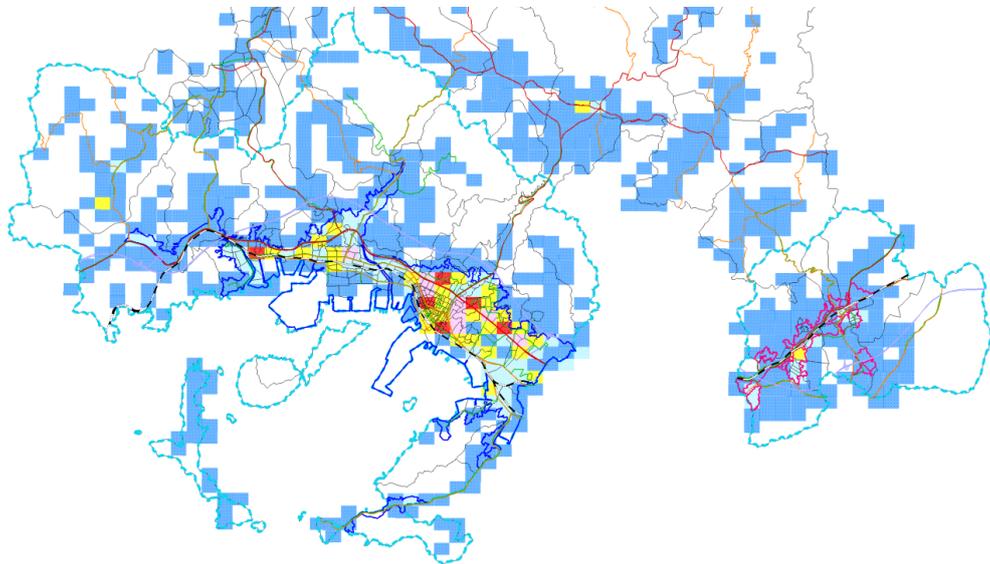
(平成 47 年)



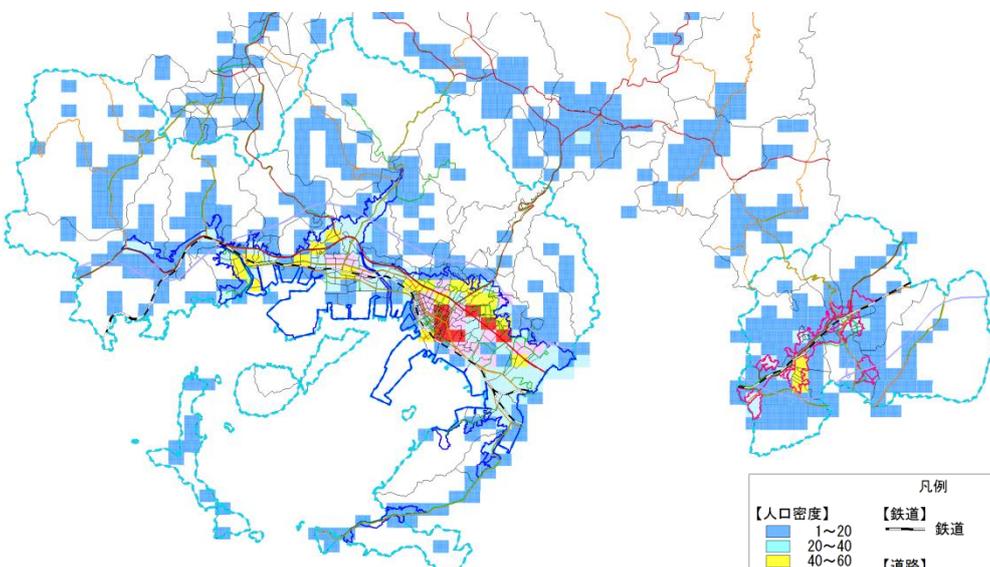
■平成 12 (2000) 年～平成 22 (2010) 年～平成 47 (2035) 年 高齢者人口密度の推移
(平成 12 年)



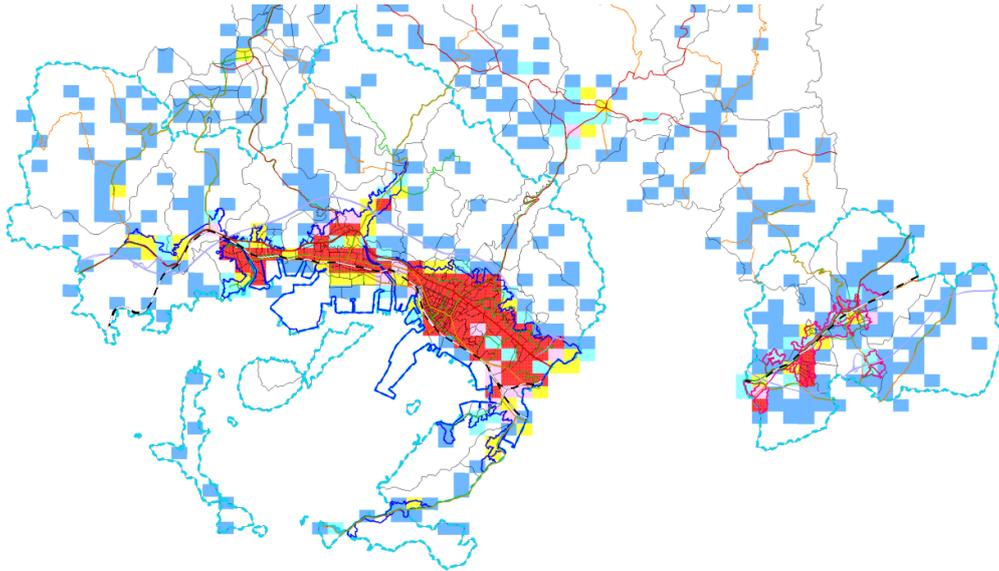
(平成 22 年)



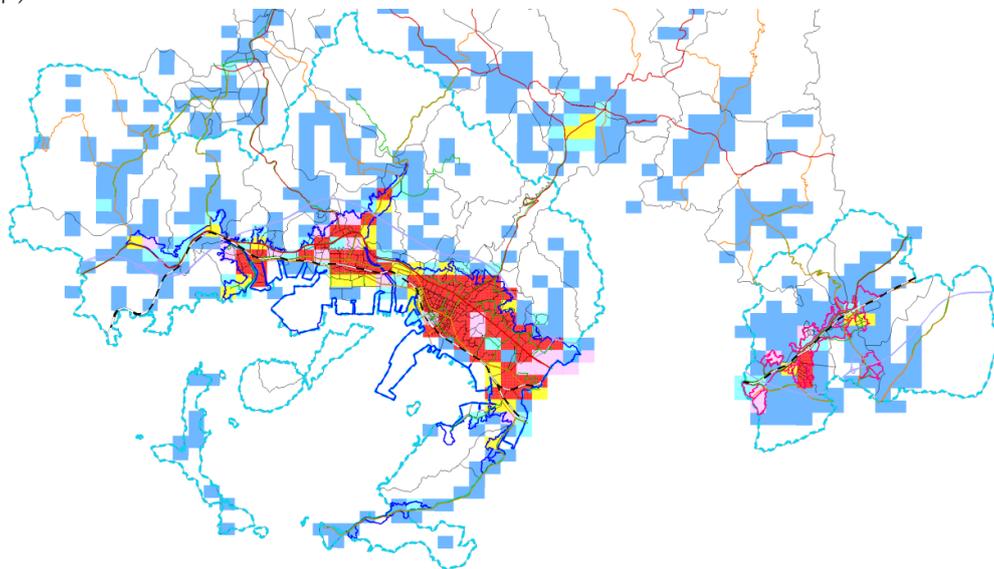
(平成 47 年)



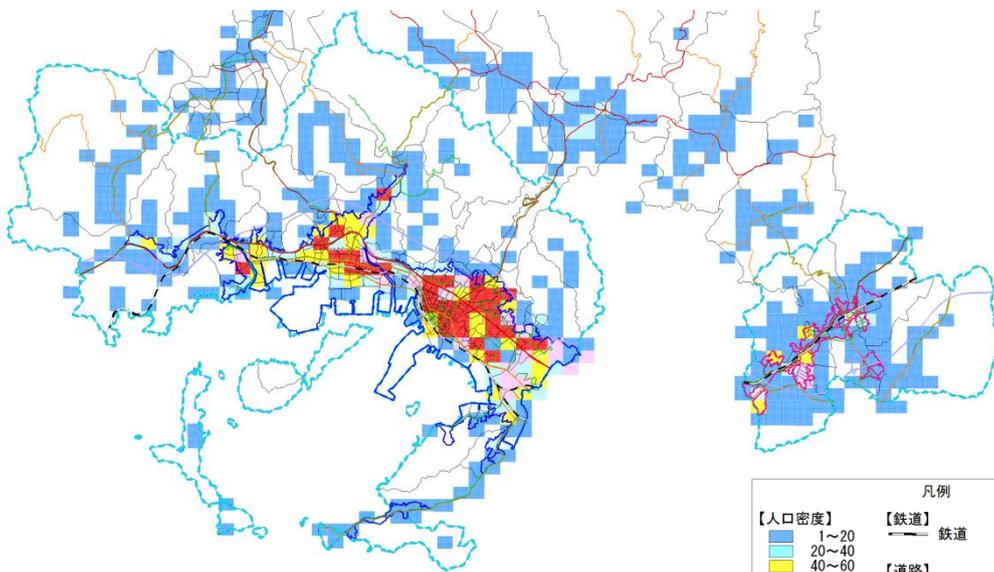
■平成 12 (2000) 年～平成 22 (2010) 年～平成 47 (2035) 年 生産年齢人口密度の推移
(平成 12 年)



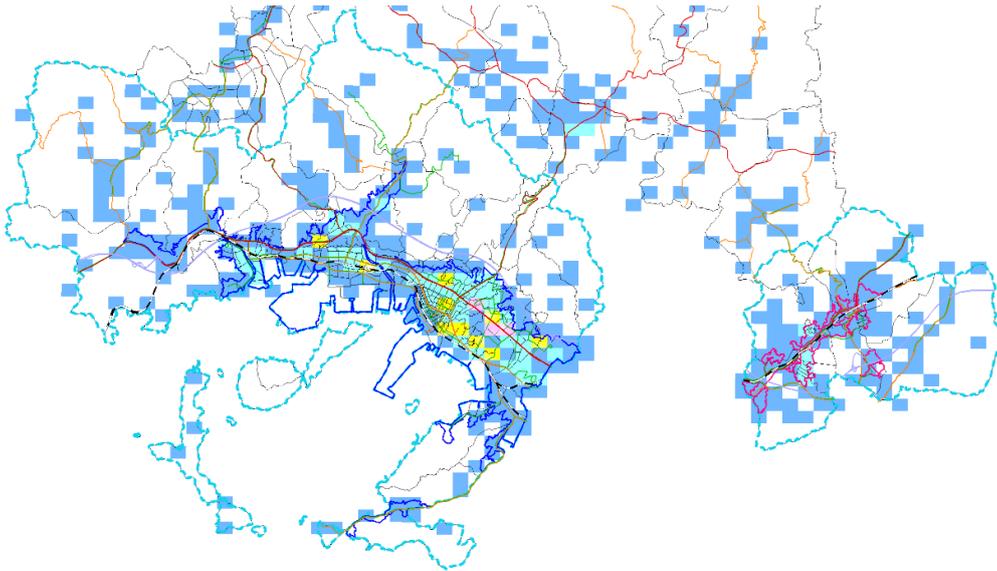
(平成 22 年)



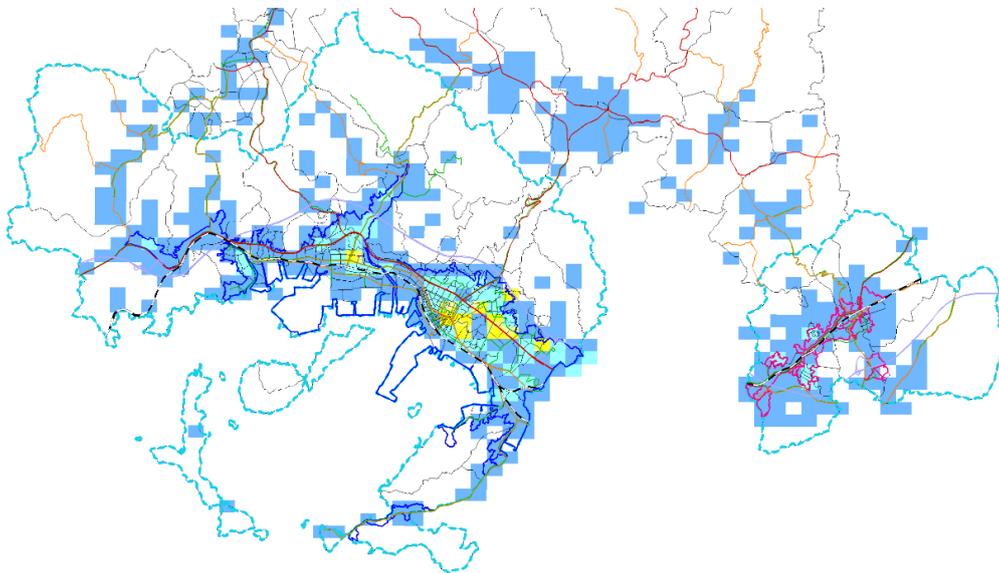
(平成 47 年)



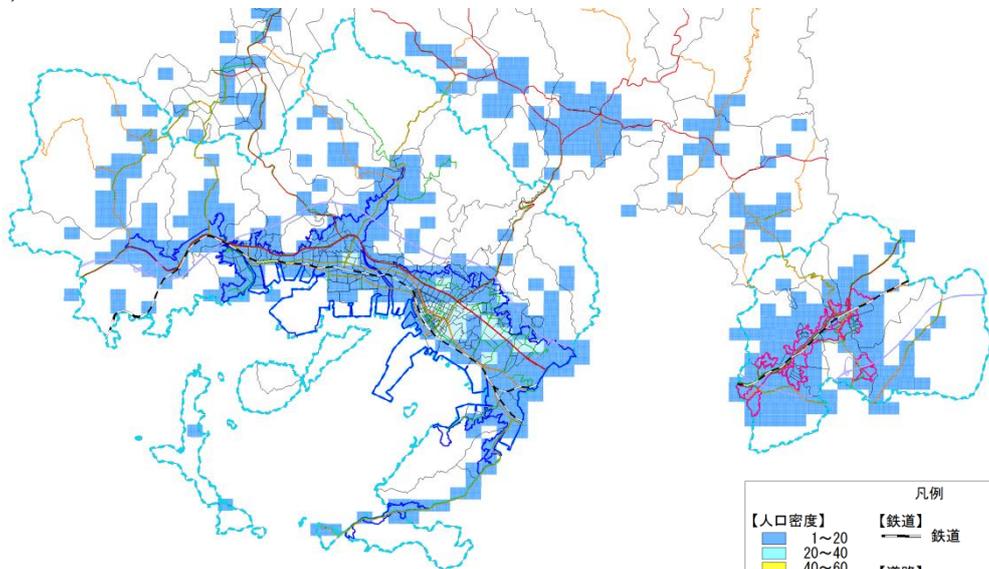
■平成 12 (2000) 年～平成 22 (2010) 年～平成 47 (2035) 年 年少人口密度の推移
(平成 12 年)



(平成 22 年)

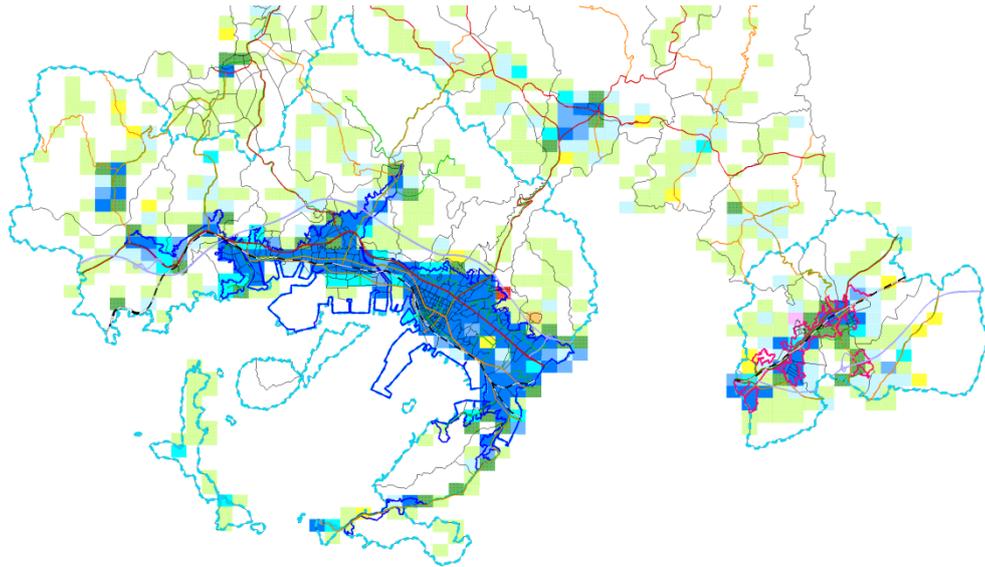


(平成 47 年)

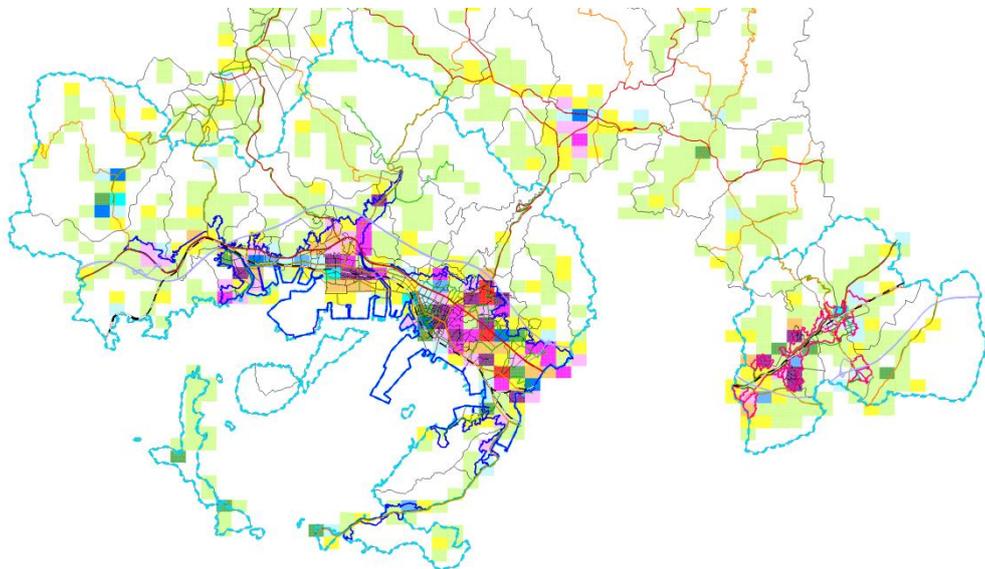


■平成 22 (2010) 年～平成 47 (2035) 年 メッシュ人口増減の推計

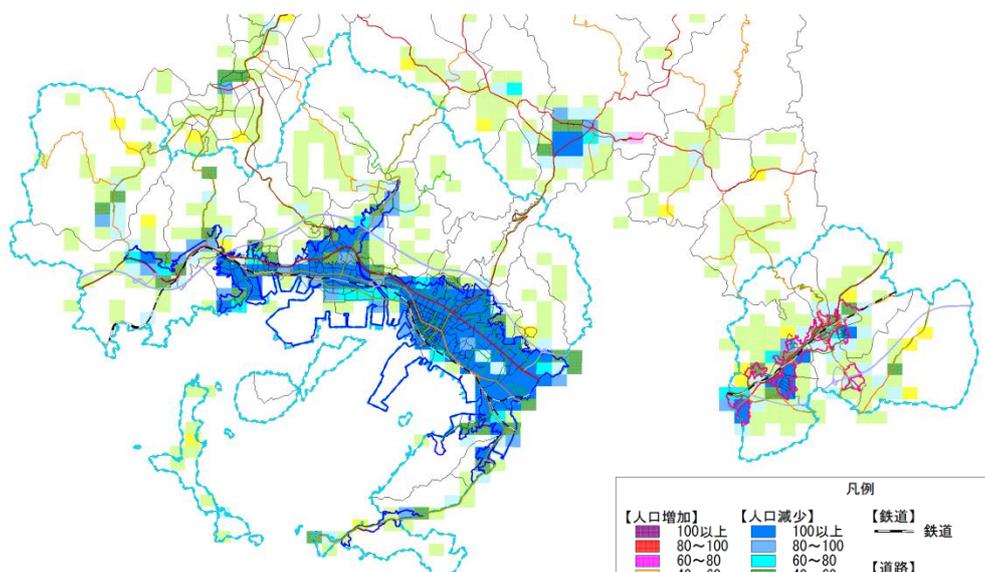
(人口)



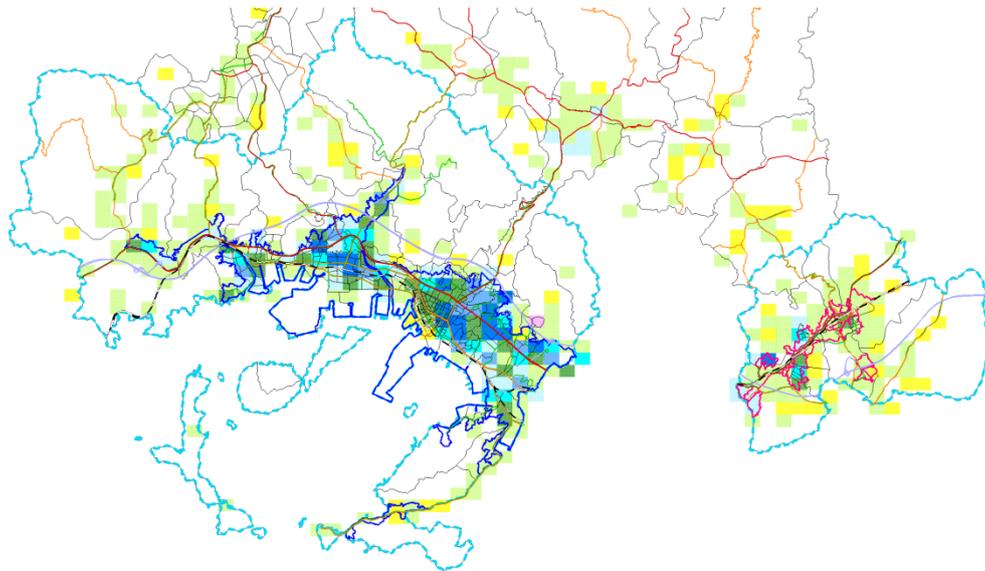
(高齢者人口)



(生産年齢人口)



(年少人口)



資料：総務省「国勢調査」、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」

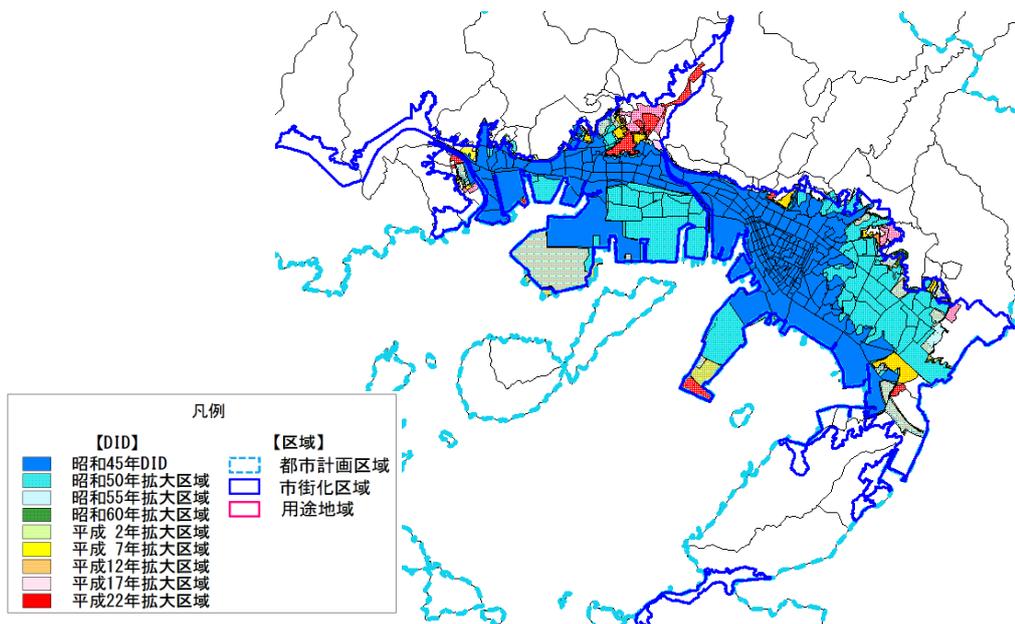
5) 人口集中地区 (D I D)

人口集中地区 (以下「D I D」という。) の面積は、人口の増加に伴い主に農地や丘陵部が宅地開発されたことによって、昭和 45 年の 1,580ha (当時の旧 2 市 2 町面積の 2.4%) から昭和 55 年の 2,830ha (4.3%) まで急激に増加しました。それ以降は、市街化区域周縁部に向けて、平成 27 年の 3,028ha (市域の 4.6%) まで微増しています。

D I D人口は、昭和 45 年から 55 年にかけて急激に増加し、昭和 55 年には 10 万人を超えて人口の 60.4%がD I D内に居住していましたが、その後、減少傾向となっています。D I D人口密度は、昭和 45 年の 64.6 人/ha から平成 27 年の 29.3 人/ha まで低下しています。

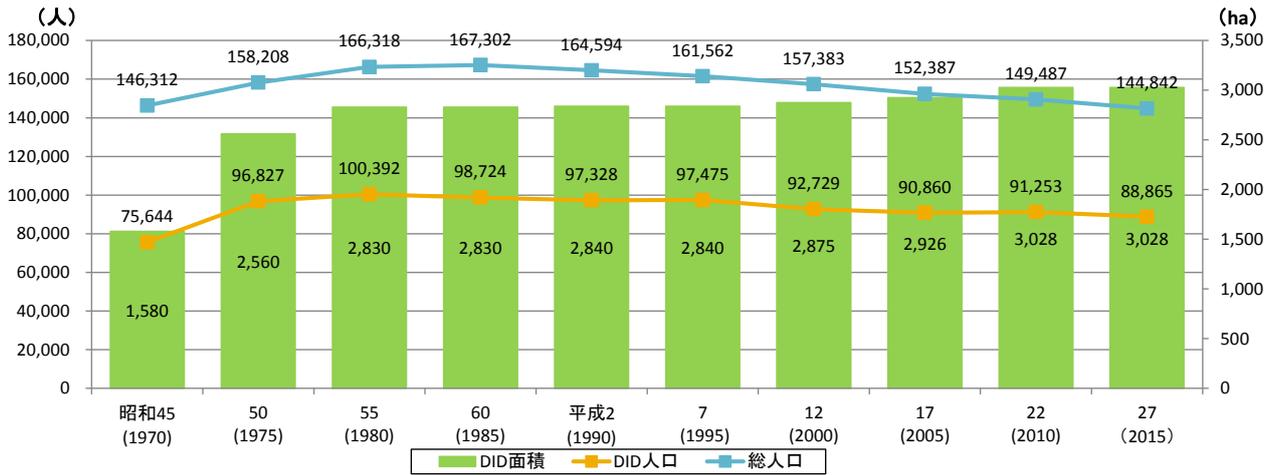
本市の臨海部に広がる工業専用地域を除いたD I D面積における人口密度をみると、同様に、昭和 45 年以降低下傾向にあり、D I Dの基準である 40 人/ha を下回ってきています。

■D I Dの変遷

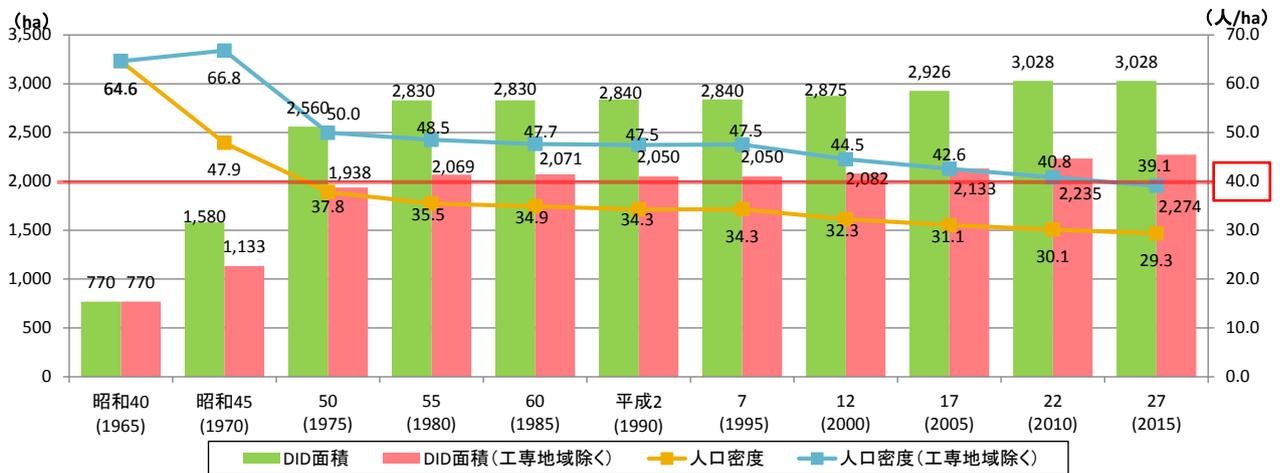


資料：国土交通省「国土数値情報 DID 人口集中地区」

■ D I D面積とD I D人口の推移



■ D I D面積と人口密度の推移



資料：総務省「国勢調査」

※1ha = 10,000 m²

※人口集中地区（D I D）とは、人口密度が1平方キロメートルあたり4,000人以上の国勢調査基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地域。

6) 人口動態

① 人口の流出入

本市の人口の流出入の推移をみると、流入人口が流出人口を上回る流入超過が続いていますが、その人口は、平成2年の9,614人から平成22年の5,512人となり、4,102人（42.7%）減少しています。

また、昼間人口を夜間人口で割った昼夜間人口比率も、平成2年の105.9%から平成22年の103.7%まで2.2%低下して、微減傾向となっています。

② 従業者と通学者の流出入

平成22年の15歳以上の従業・通学地をみると、下松市（流入超過731人）、光市（流入超過1,222人）、防府市（流入超過1,521人）が多くなっています。また、都市圏に関係する通勤・通学割合をみると、本市は、下松市と光市、本市で構成する周南広域都市圏の中心市となっています。

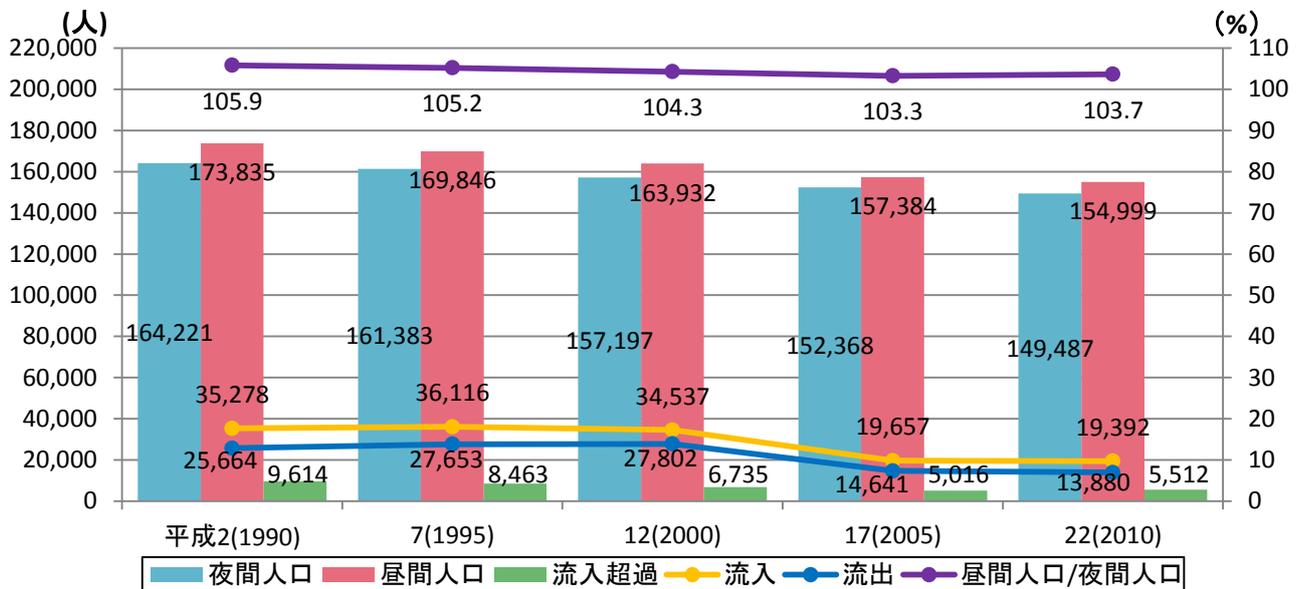
③ 社会動態

本市の社会動態をみると、昭和 60 年から平成 25 年まで社会減（転出超過）にあるものの、社会減数は近年縮小傾向にあります。男女別では、男性と比べて女性は 15-19 歳と 20-24 歳の年齢層に転出超過が集中しています。転出入が多い 15-19 歳から 25-29 歳までを合計すると、年間の転出超過数は男性 105 人に対して女性は 173 人（1.7 倍）となっています。

■周辺都市から周南市への通勤・通学割合

平成 22 年	流入人口	流出人口	流入超過	従業者等	通勤等割合
下松市	7,343	6,612	731	26,665	27.5%
光市	3,538	2,316	1,222	25,275	14.0%
防府市	2,917	1,396	1,521	60,954	4.8%
山口市	1,614	1,013	601	105,323	1.5%
岩国市	1,114	810	304	68,756	1.6%

■人口流出入の推移



■従業者の流出入人口（平成 22（2010）年）

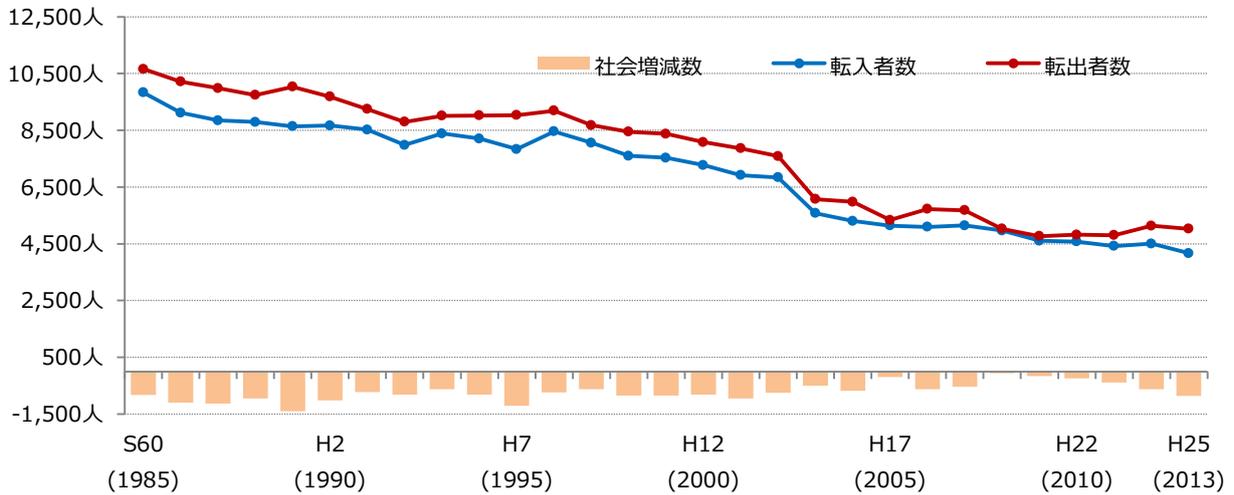


■通学者の流出入人口（平成 22（2010）年）

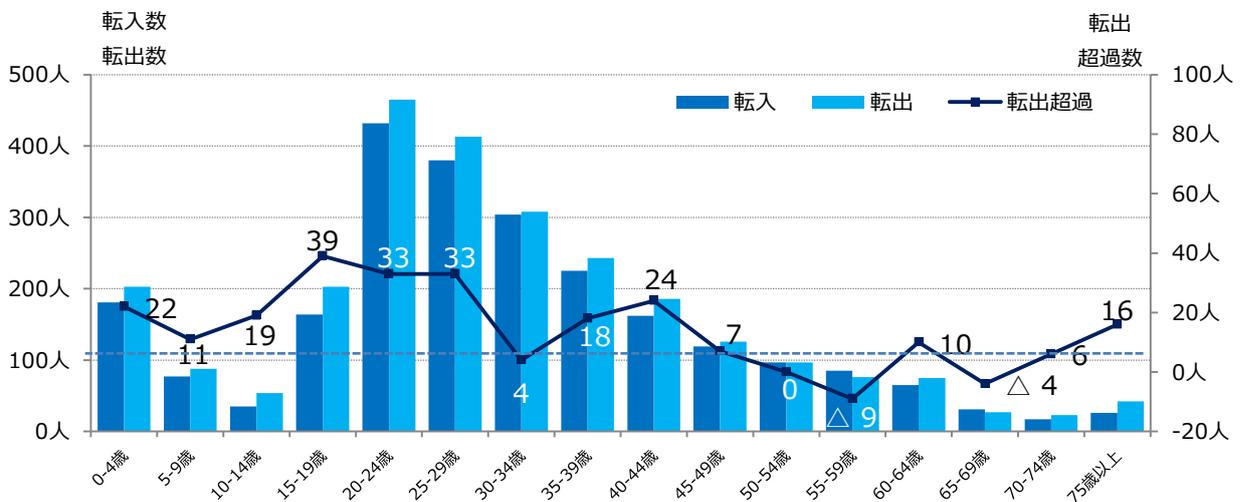


資料：総務省「国勢調査」

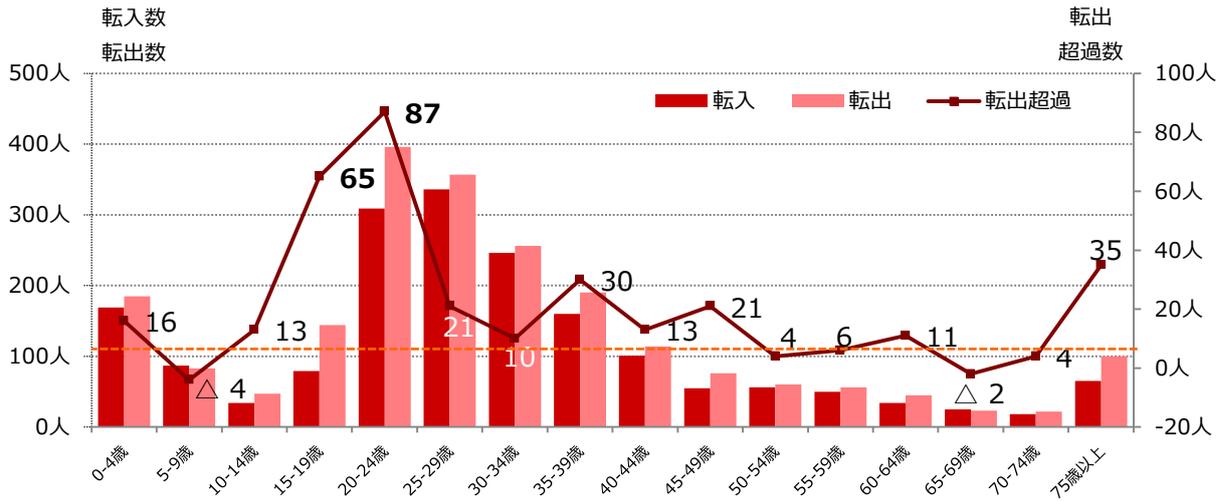
■社会動態（昭和 60（1985）年～平成 25（2013）年）



■年齢別転入・転出者数（男性・平成 24（2012）年と平成 25（2013）年の平均）



■年齢別転入・転出者数（女性・平成 24（2012）年と平成 25（2013）年の平均）



資料：周南市「まち・ひと・しごと創生総合戦略」

2. 土地利用

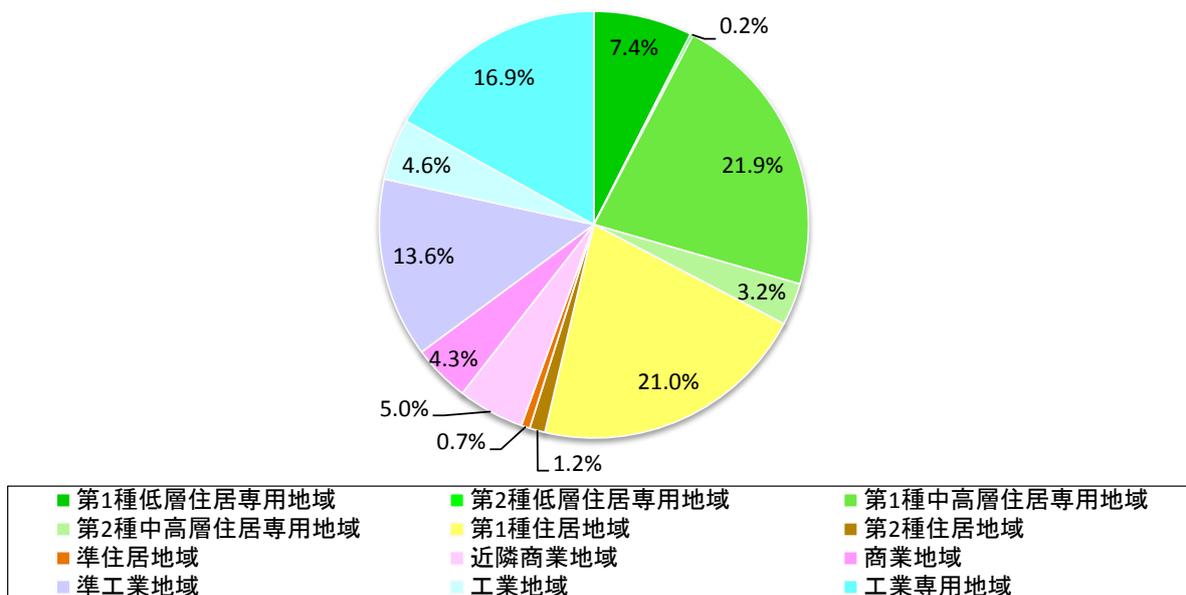
1) 都市計画

① 区域区分と地域地区

都市計画法に基づき、徳山地域と新南陽地域の一部が周南都市計画区域（19,823ha）に、熊毛地域の一部が周南東都市計画区域（5,244ha）に指定されています。

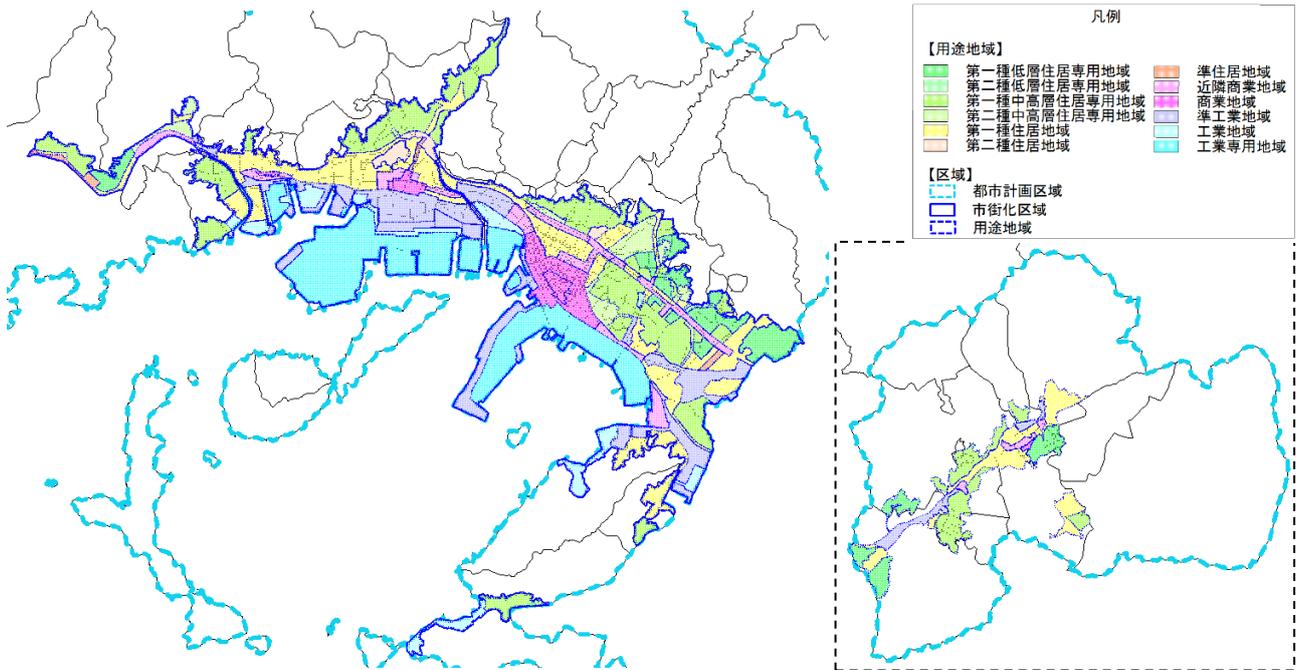
周南都市計画区域は、区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）が定められた線引き都市計画区域で、用途地域を定めています。一方、周南東都市計画区域は、区域区分を定めない非線引き都市計画区域で、用途地域を定めています。市域全体で、用途地域として4,451haが指定されていて、都市計画区域の17.8%、市域の6.7%を占めています。特に、臨海部には工場が多く立地していて、工業系用途の割合が35.2%と高くなっています。

■用途地域の面積割合



資料：国土交通省「平成 26 年 都市計画年報」

■用途地域（周南都市計画区域と周南東都市計画区域）

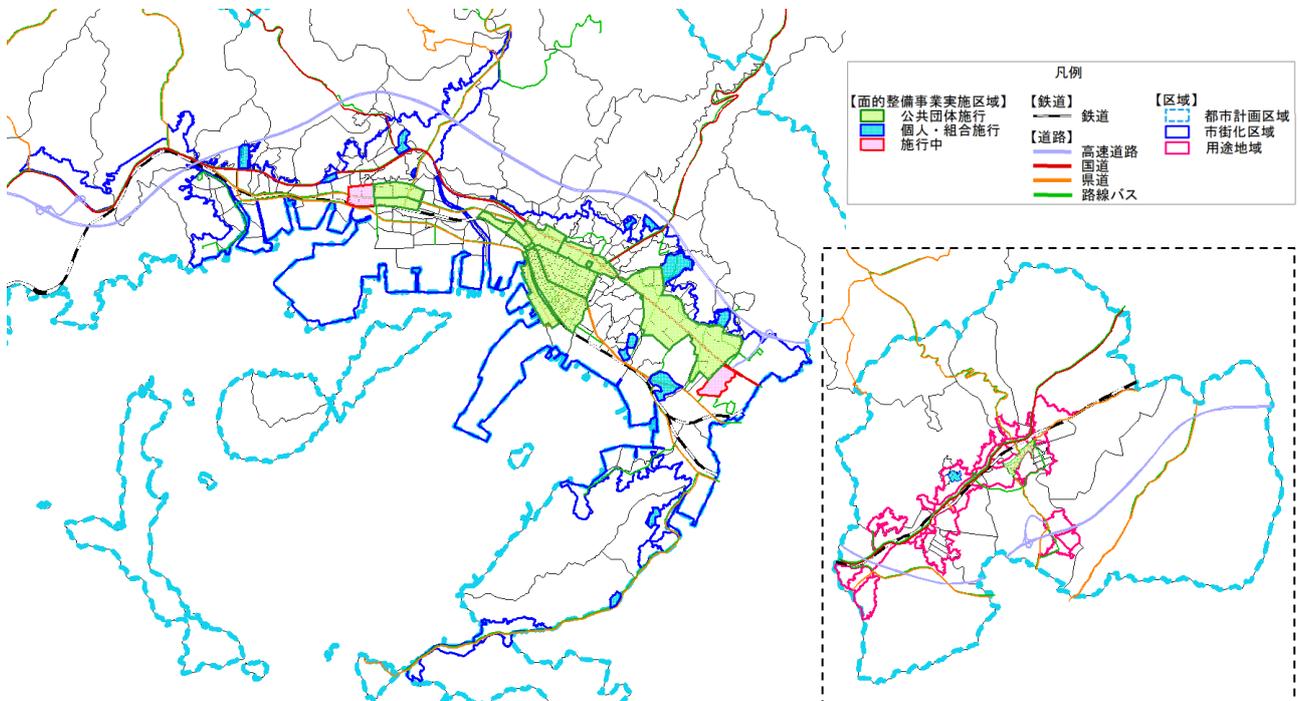


資料：山口県「平成 24 年度都市計画基礎調査」

② 市街地開発事業等

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る土地区画整理事業は、市内で 25 か所が既に施行され、現在、久米中央地区と富田西部第一地区の 2 か所を施行中です。

■土地区画整理事業実施区域（周南都市計画区域と周南東都市計画区域）



資料：山口県「平成 24 年度都市計画基礎調査」

2) 土地利用

① 土地利用状況

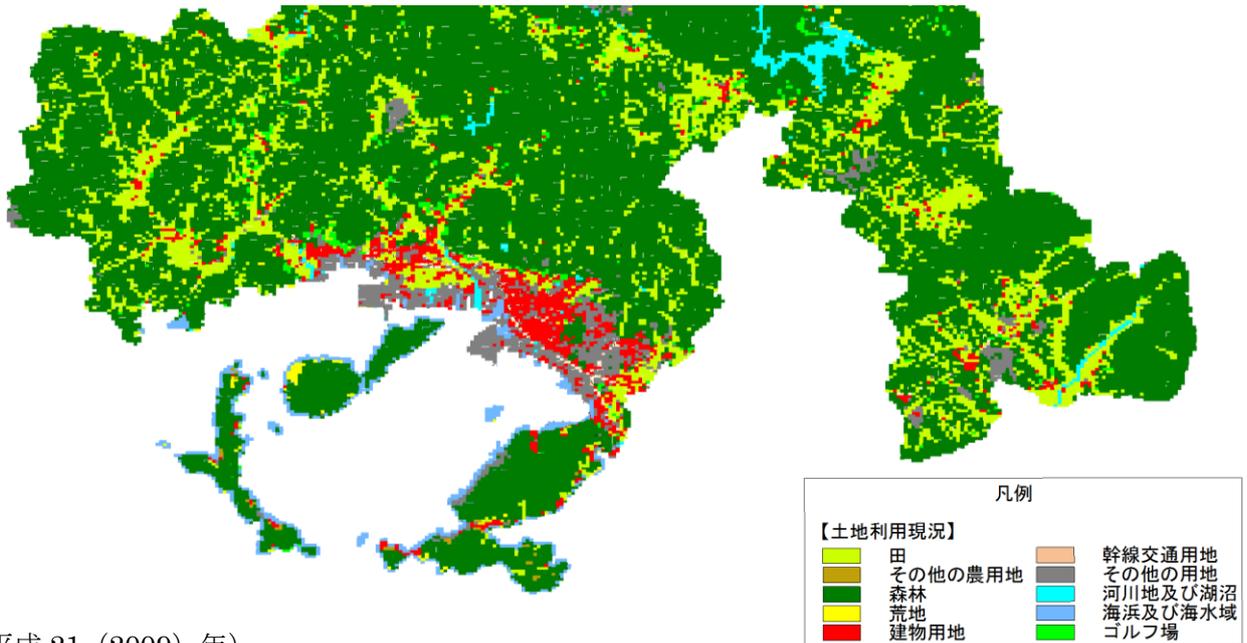
平成 26 年時点で、本市の総面積 656.29 km²のうち民有地は 296.66 km²を占めています。そのうち、199.36 km² (67.2%) が森林、36.62 km² (12.3%) が田、27.24 km² (9.2%) が宅地、12.31 km² (4.1%) が畑となっています。

人口増加、自動車の普及等に伴い、市街地周辺において田や森林から建物用地への転用が進み、建物用地は、昭和 51 年の 14.98 km²から平成 21 年の 38.02 km²まで約 2.5 倍増加しています。

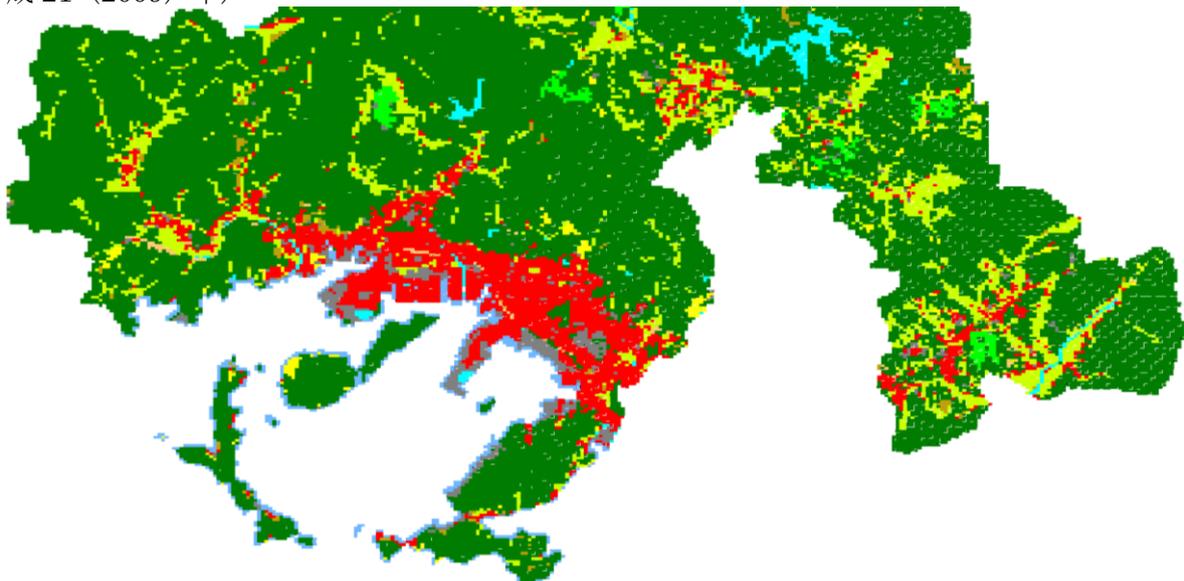
また、沿岸部の海浜及び海水域は埋め立てられ、工場などの工業系の土地利用が進んでいます。

■土地利用状況

(昭和 51 (1976) 年)



(平成 21 (2009) 年)



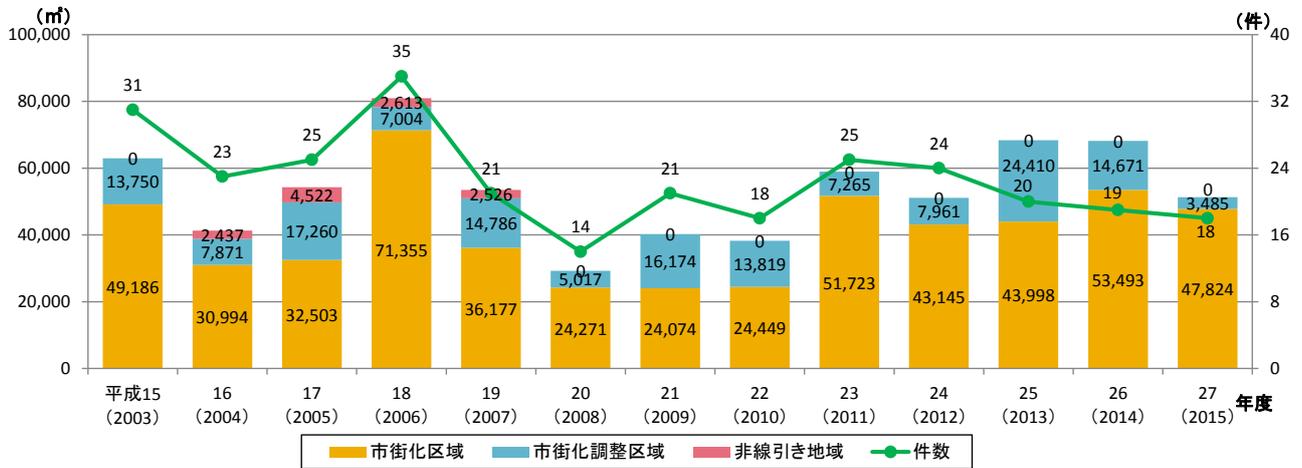
※面積は 100m メッシュから算出。

資料：山口県「平成 24 年度都市計画基礎調査」

② 開発許可

本市の開発許可の動向をみると、近年、開発許可件数は、年間 20 件程度で推移していて、原則として市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域における開発行為も行われています。

■ 開発許可件数と開発許可面積の動向



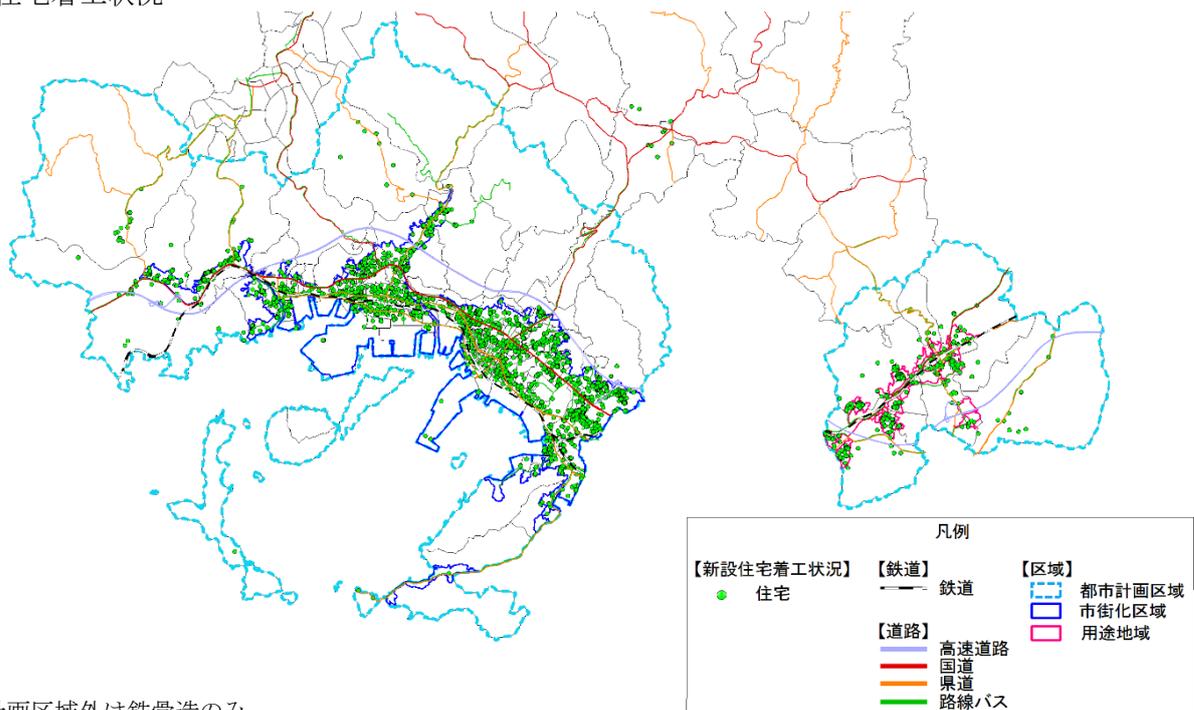
資料：周南市

③ 新設住宅着工

新設住宅着工状況をみると、主に市街化区域と用途地域において住宅が建設されていますが、市街化調整区域等の着工もあります。

新設住宅着工戸数をみると、平成 18 年の 1,188 戸が最も多く、平成 21 年以降は 800 戸程度で推移しています。

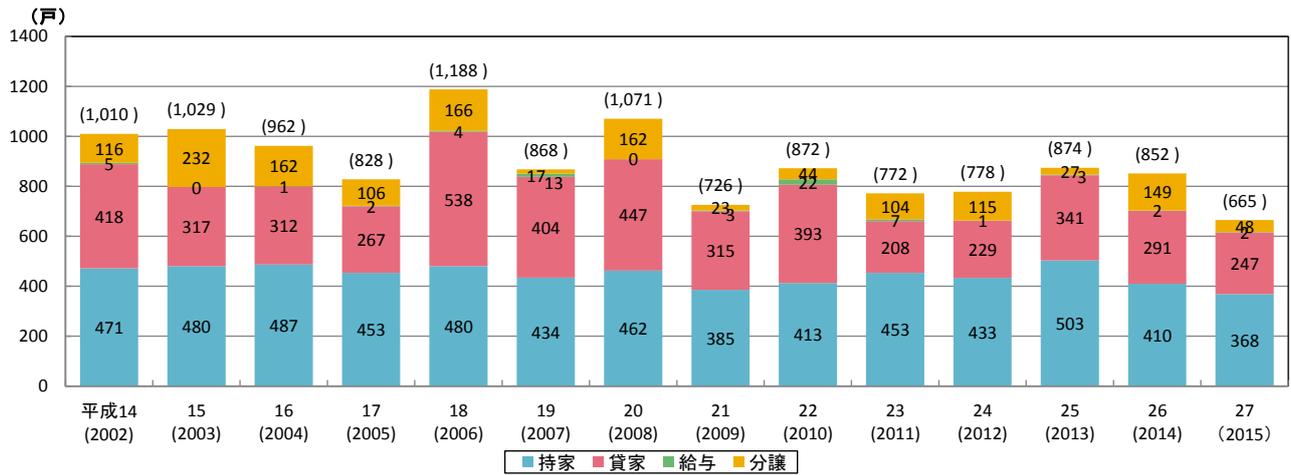
■ 新設住宅着工状況



※都市計画区域外は鉄骨造のみ。

資料：山口県「平成 24 年度都市計画基礎調査」

■新設住宅着工戸数の推移

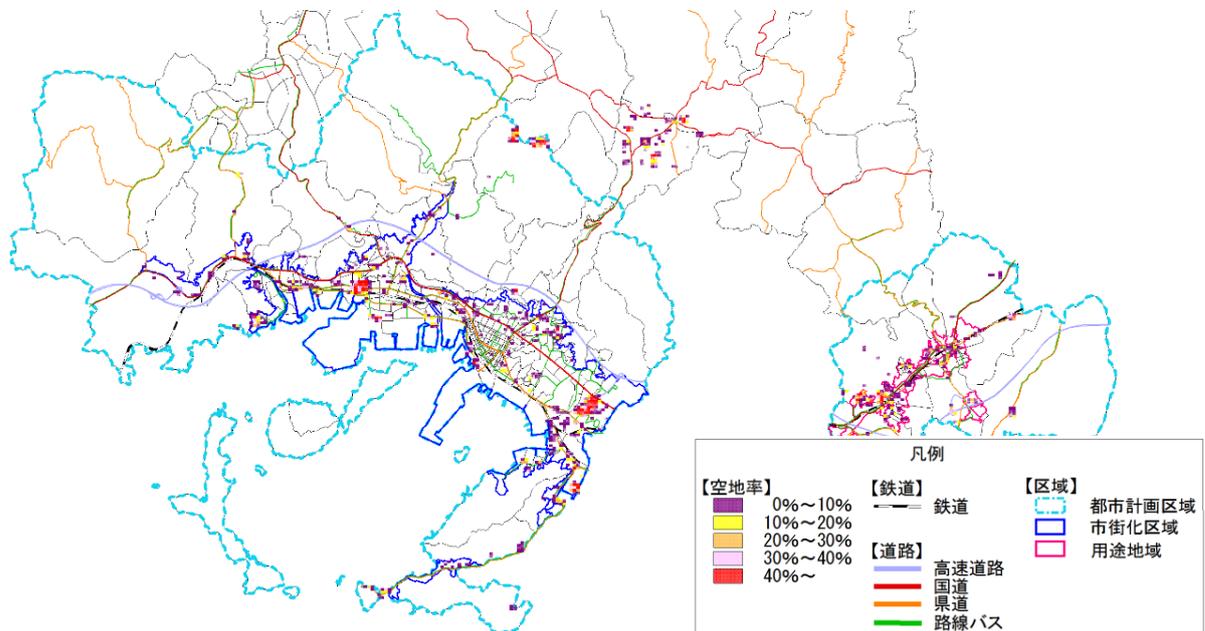


資料：山口県「山口県新設住宅着工戸数」

④ 低未利用地の状況

低未利用地の状況を見ると、主に市街地の周辺部や縁辺部、郊外住宅地で空地率が高くなっています。特に中心市街地では、空きビルや空き店舗とともに、解体後の空き地が時間貸し又は月極の駐車場に転用されることが多くなっています。

■低未利用地の状況（都市計画区域）

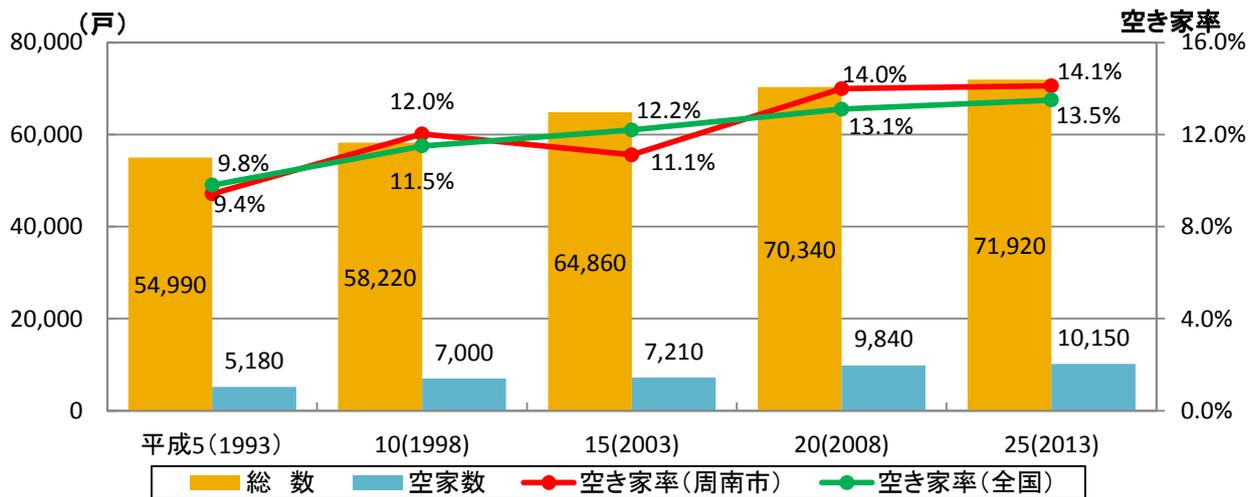


資料：山口県「平成24年度都市計画基礎調査」

⑤ 空き家

空き家の状況を見ると、平成5年の5,180戸から平成25年には10,150戸と約2倍に増加しています。空き家率は、一般的に10%程度が適当と言われていますが、平成5年の9.4%から平成25年の14.1%と4.7%増加して、全国平均と比べて高くなっています。

■ 空き家数及び空き家率の推移



資料：総務省「住宅・土地統計調査」

3. 経済活動

1) 産業構造

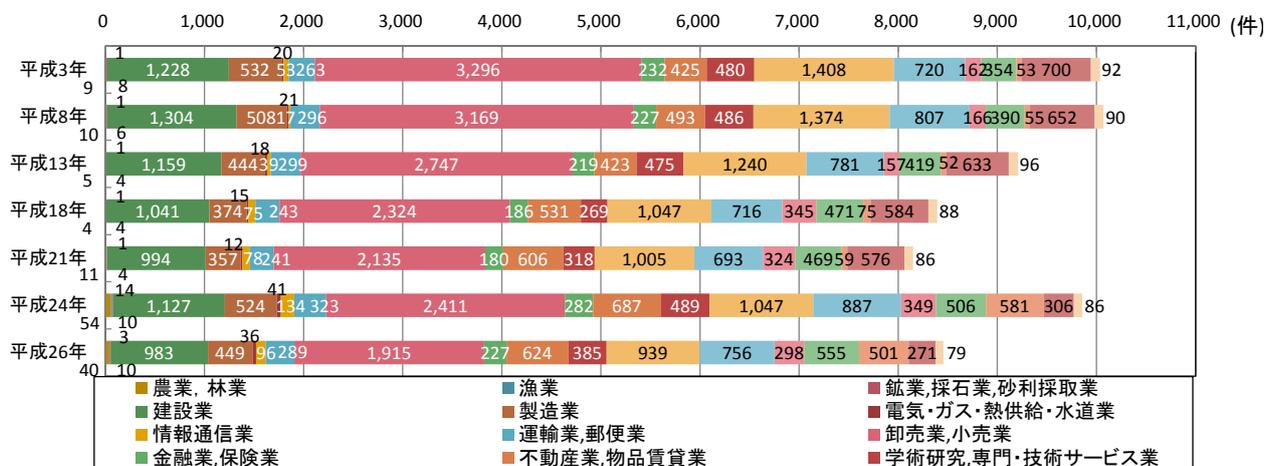
① 産業分類別事業所

産業構造をみると、事業所は市内に 8,456 か所立地しています。その内訳をみると卸売業・小売業が 1,915 か所 (22.7%) で最も多く、次いで建設業が 983 か所 (11.6%)、宿泊業・飲食サービス業が 939 か所 (11.1%)、生活関連サービス業・娯楽業が 756 か所 (8.9%) となっています。

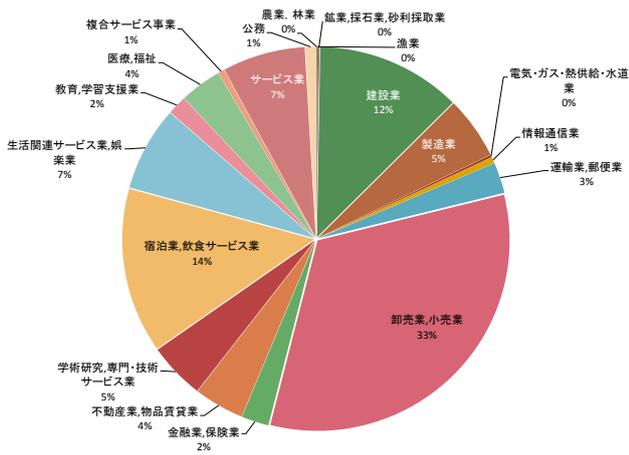
卸売業・小売業の事業所数は多いものの、平成 3 年の 3,296 か所から平成 26 年までに 1,381 か所 (41.9%) 減少しています。宿泊業・飲食サービス業も、平成 3 年の 1,408 か所から平成 26 年までに 469 か所 (33.3%) 減少しています。

その一方で、平成 3 年から平成 26 年までに、教育・学習支援業が 136 か所 (84.0%) 増加、医療・福祉が 201 か所 (56.8%) 増加しました。

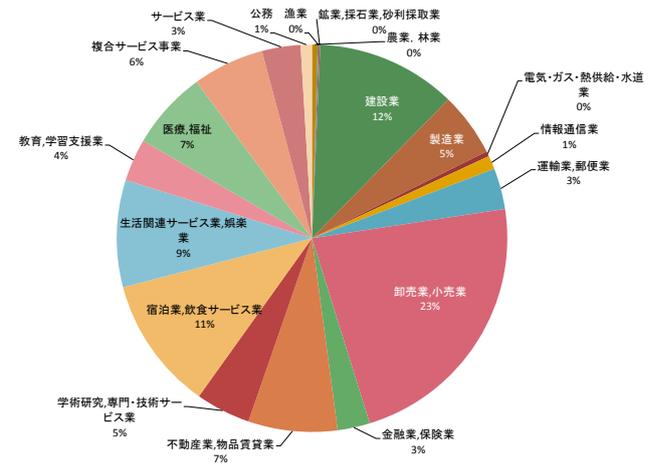
■ 産業分類別事業所数



■平成 3 年



■平成 26 年

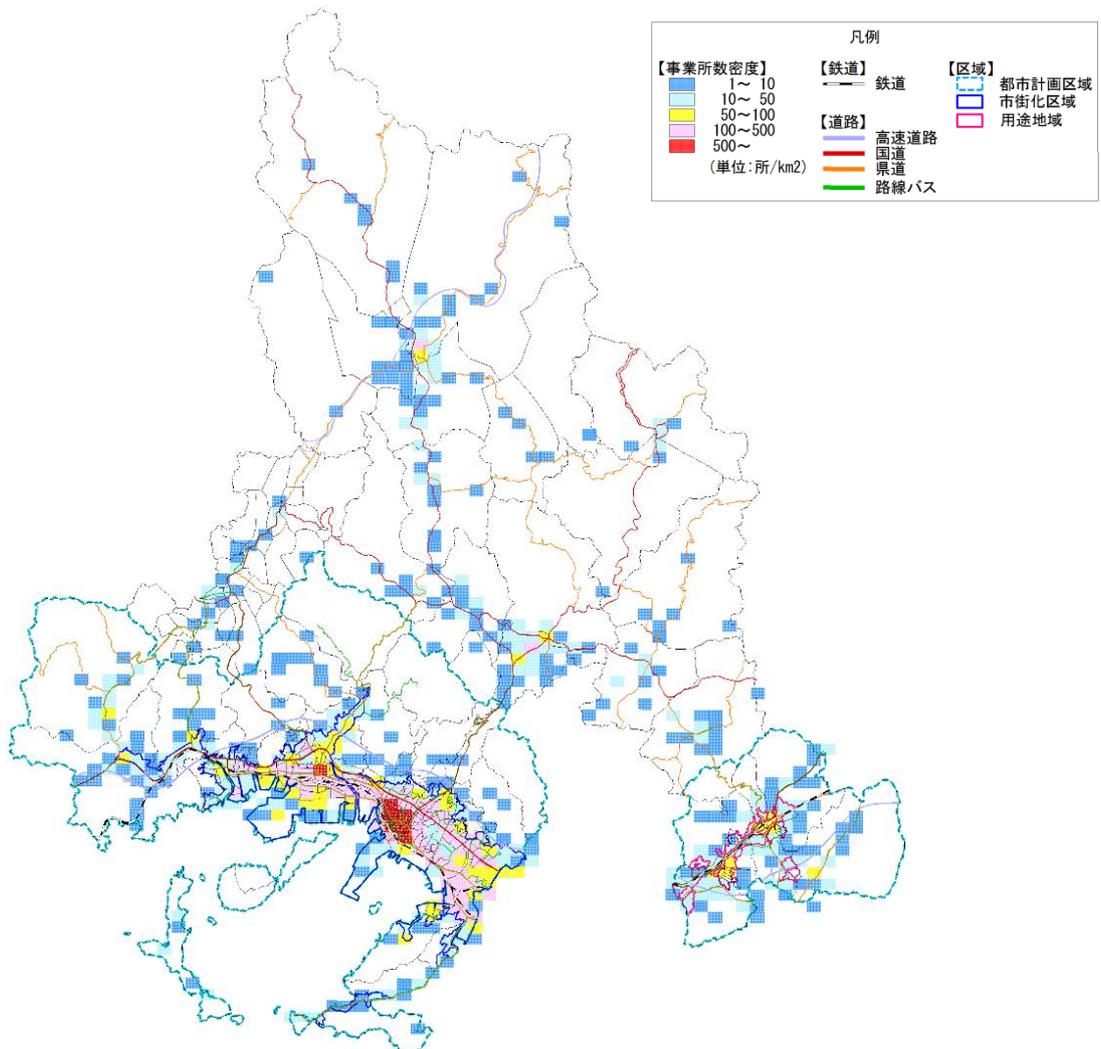


資料：経済産業省「経済センサス」

② 事業所の分布

平成 24 (2012) 年における事業所の立地状況をみると、中心市街地と新南陽駅周辺に集積しています。

■全産業事業所分布 (市域)



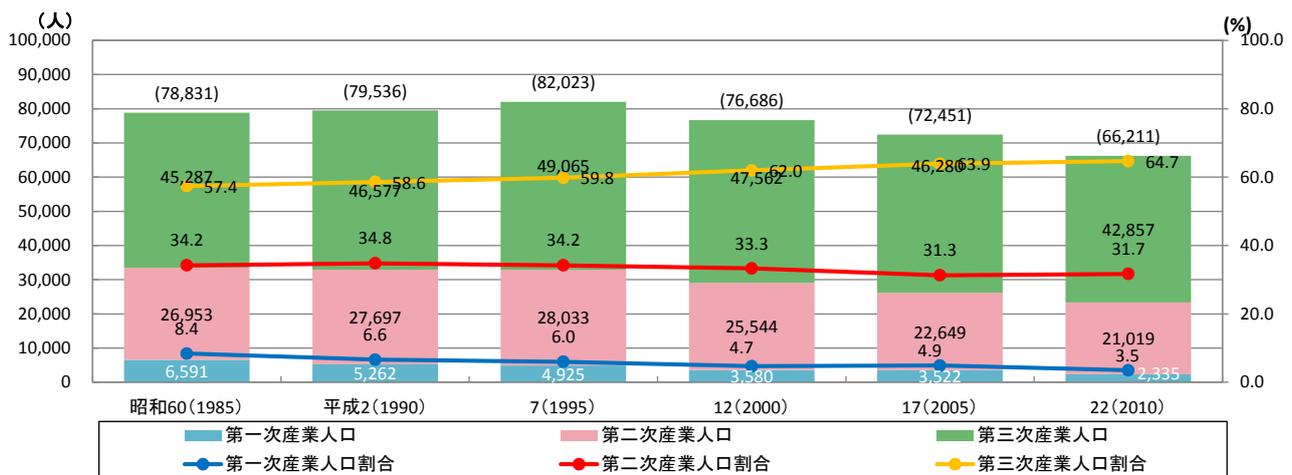
資料：総務省「経済センサス」

③ 従業者

産業3区分別従業者数をみると、平成22年の総従業者数は66,211人で、その内訳は、第一次産業が2,335人(3.5%)、第二次産業が21,019人(31.7%)、第三次産業が42,857人(64.7%)となっています。総従業者数は、平成7年に微増したものの、その後は減少しており、平成22年は平成2年に比べて13,325人(16.8%)減少しています。

産業3区分別にみると、第一次産業従業者及び第二次産業従業者の比率が低下傾向にある中で、第三次産業従業者の比率は平成2年の58.6%から平成22年の64.7%へ高くなっています。しかしながら、従業者数は全ての区分で減少しています。

■産業別3区分従業者数



資料：総務省「国勢調査」

2) 商業

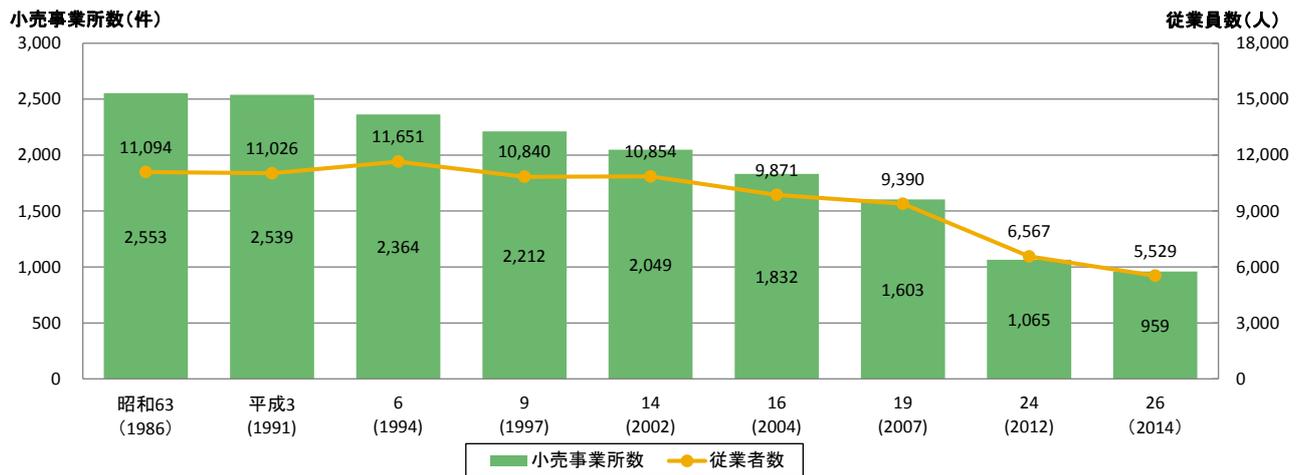
① 小売事業所数・従業者数・年間商品販売額・売場面積

平成26年の小売事業所数は959事業所、従業者数は5,529人、年間商品販売額は121,328百万円、売場面積139,080㎡となっています。

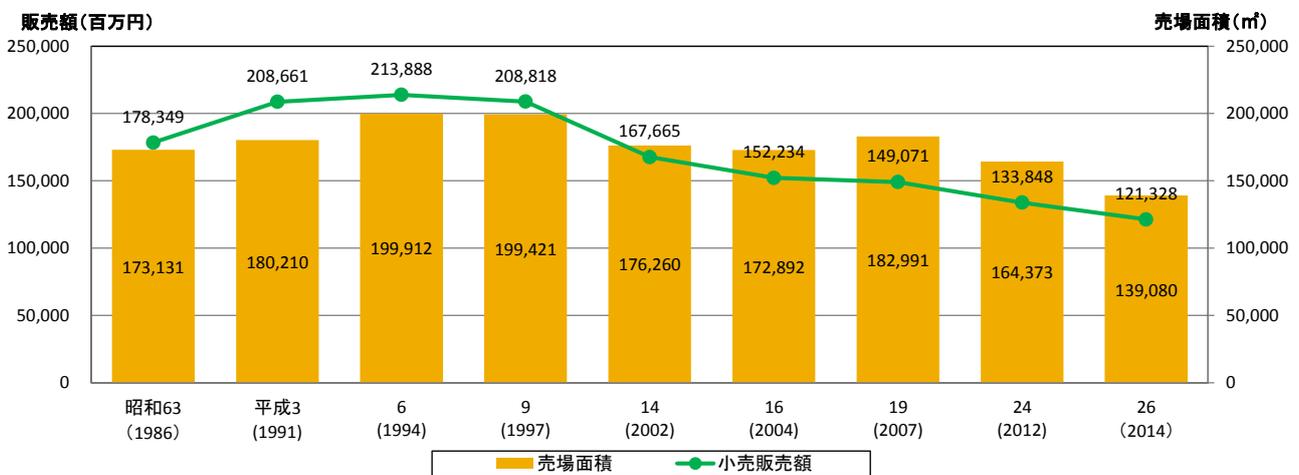
平成6年以降の推移をみると、小売事業所数は、平成6年の2,364事業所から平成26年の959事業所まで1,405事業所(59.4%)が減少しています。従業者数は、平成14年まで概ね横ばいに推移していましたが、それ以降は急激に減少し、平成6年から平成26年にかけて6,122人(52.5%)が減少しています。年間商品販売額は、平成6年の2,139億円から平成9年まで横ばいに推移していましたが、それ以降は急激に減少し、平成6年から平成26年にかけて92,560百万円(43.3%)が減少しています。売場面積は、平成6年の199,912㎡をピークに減少傾向にあり、平成26年には139,080㎡となって、60,832㎡(30.4%)減少しています。

年間商品販売額に比べて売場面積の減少が大きいいため、近年上がっているものの、床効率は低下しています。

■小売事業所数・従業者数の推移



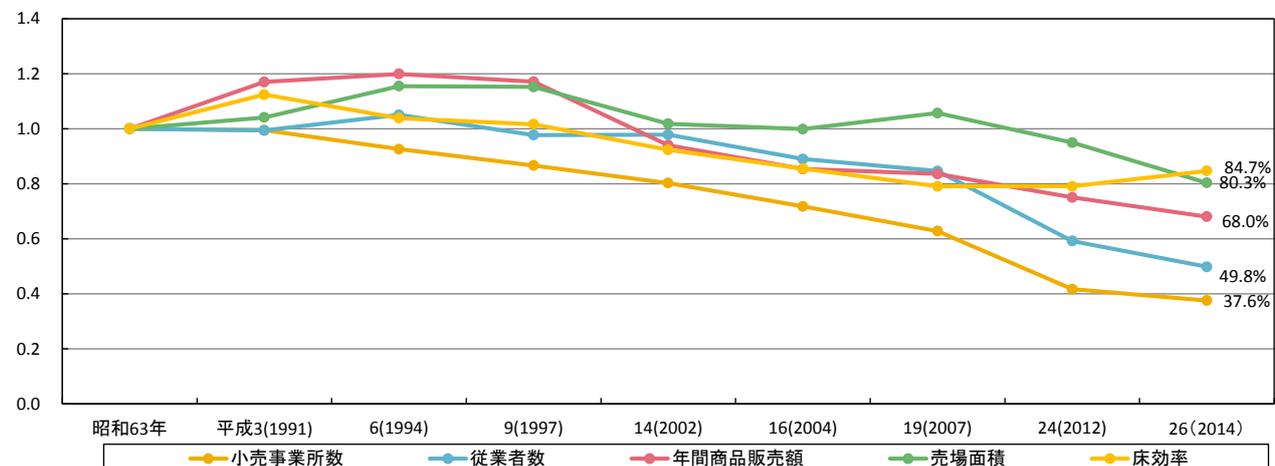
■年間商品販売額・売場面積の推移



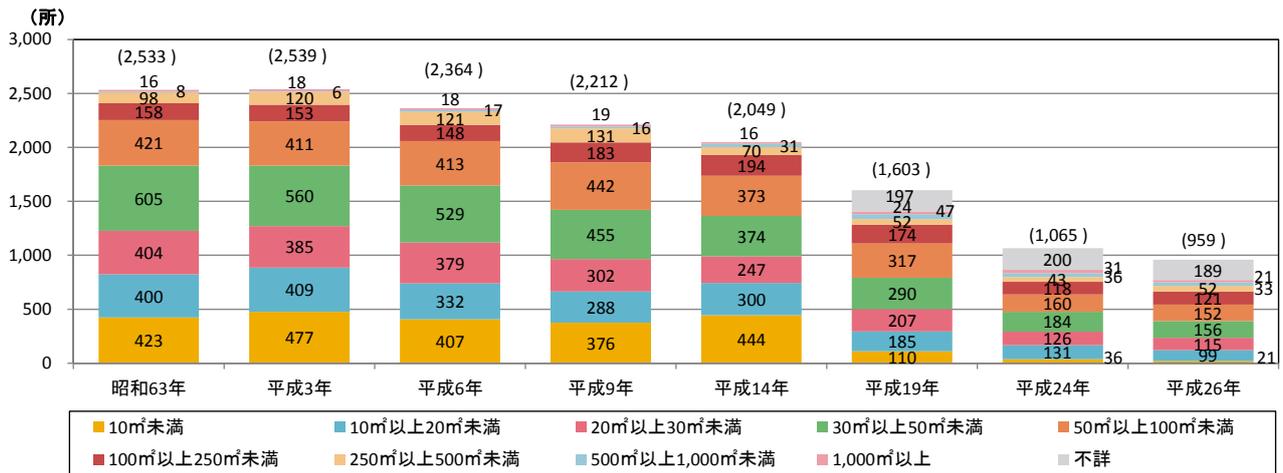
② 売場面積規模別事業所数

売場面積別事業所数の推移をみると、平成3年から平成26年までに1580事業所が減少(62.2%減)する中でも、500 m²以上の事業所は、平成3年の24事業所から平成26年の54事業所(125%)まで増加しています。

■昭和63(1988)年を100とした場合の各小売業指標の推移



■売場面積別事業所数



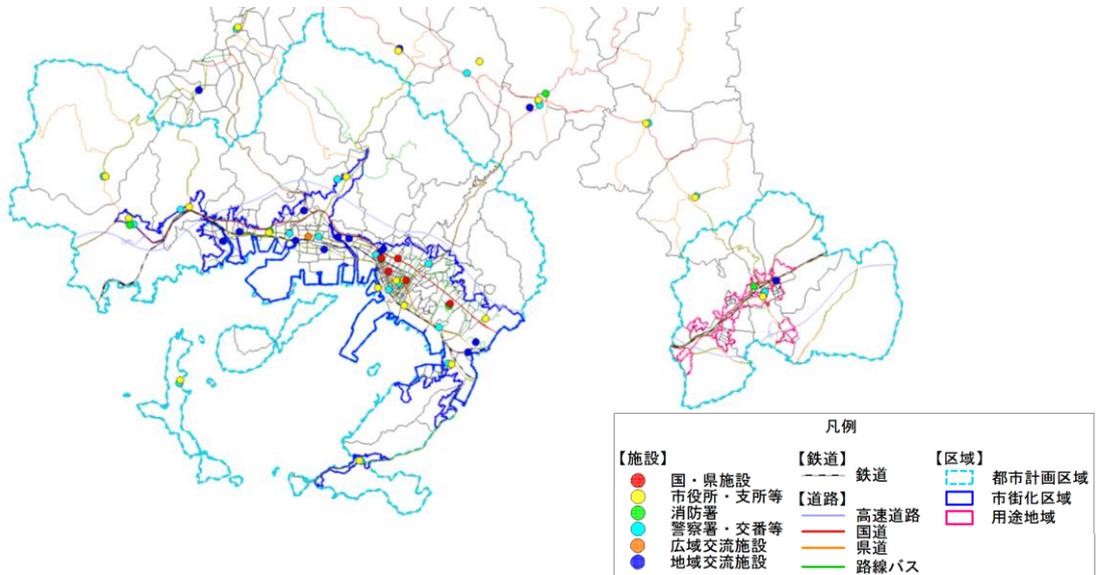
資料：経済産業省「商業統計」、総務省「経済センサス」

4. 都市機能

1) 行政

周南市役所をはじめ、国や山口県の行政機関の多くは中心市街地に集積しています。総合支所や支所、消防署、交番等は、各地区の中心部に立地しています。市民交流施設は、その目的や利用圏に合わせて立地しています。

■行政施設の立地状況（都市計画区域）



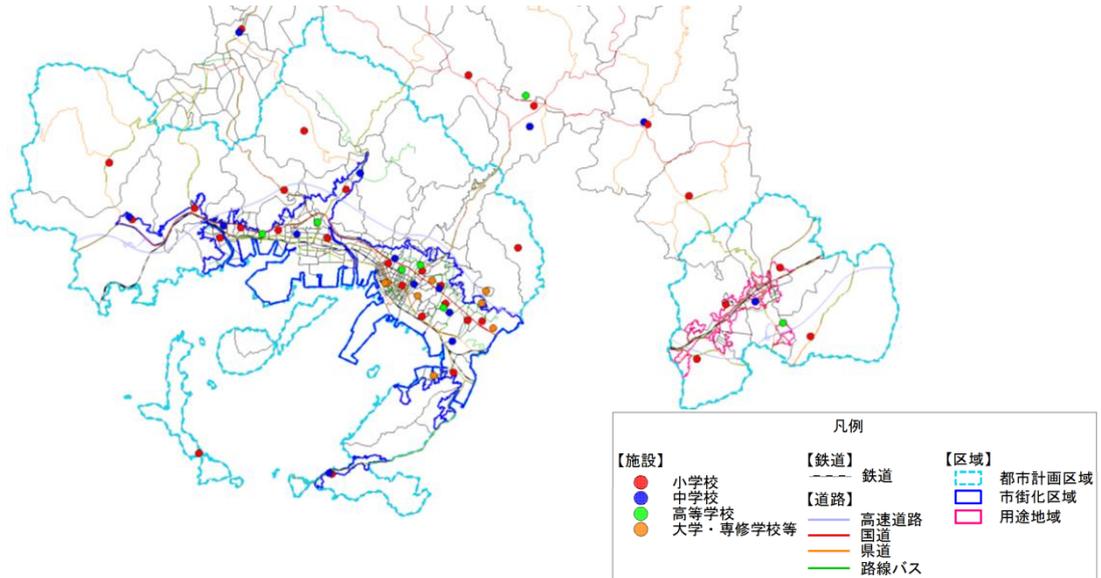
2) 教育文化

① 学校施設

市内に、小学校は市立 35 校、中学校は 18 校（市立 17 校、私立 1 校）、高等学校は県立 7 校（普通高校 5 校、商工業高校 1 校、工業高校 1 校）と私立 1 校が設置されています。

また、高等教育機関である徳山大学と徳山工業高等専門学校は市街地縁辺部に立地しています。

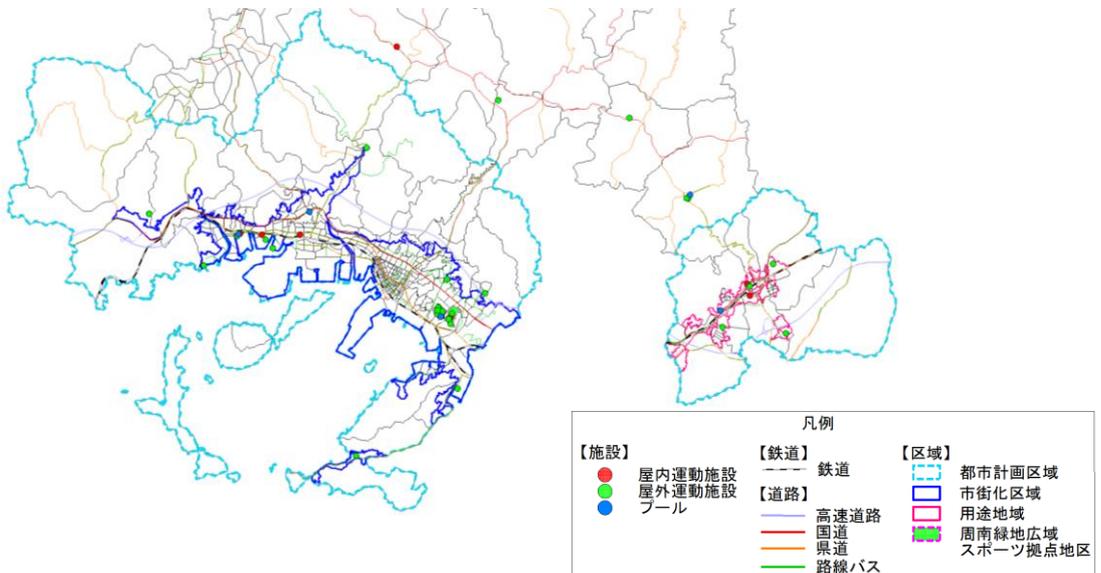
■学校施設の立地状況（都市計画区域）



② スポーツ施設

陸上競技場、野球場、総合スポーツセンター等のスポーツ施設は、周南緑地、福川駅周辺、熊毛地域、鹿野地域に集積しています。特に、周南緑地は、周南緑地広域スポーツ拠点地区として、平成19年に特別用途地区の都市計画決定をしています。

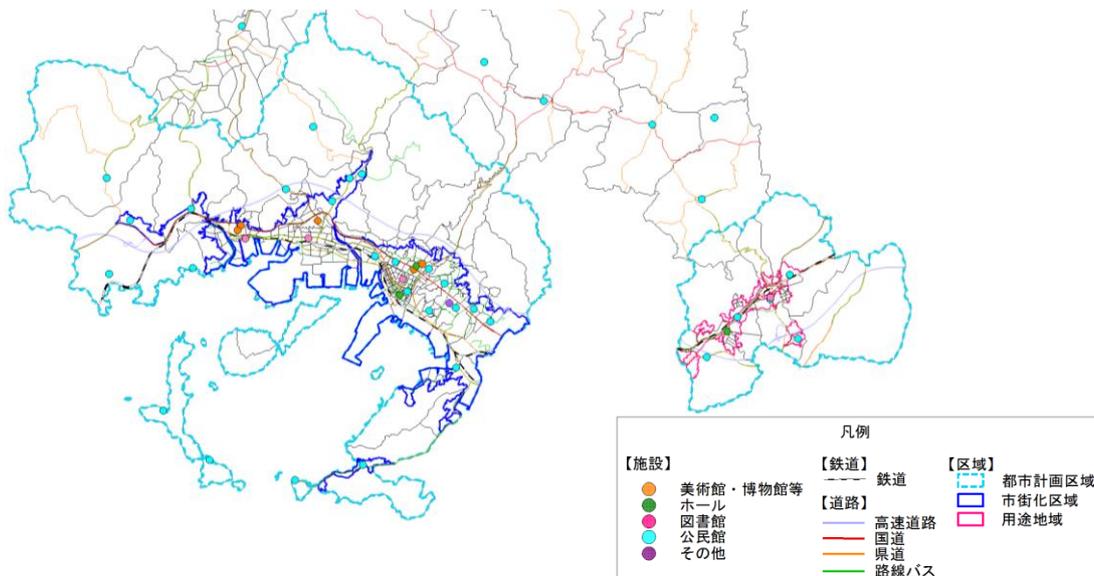
■スポーツ施設の立地状況（都市計画区域）



③ 教育文化施設

文化会館（文化ホール）、美術博物館（博物館）、動物園（博物館相当施設）等の文化施設は、主に中心市街地に集積しています。図書館は、旧市町の中心部等に立地しています。公民館は、市域全体に広く立地しています。

■教育文化施設の立地状況（都市計画区域）

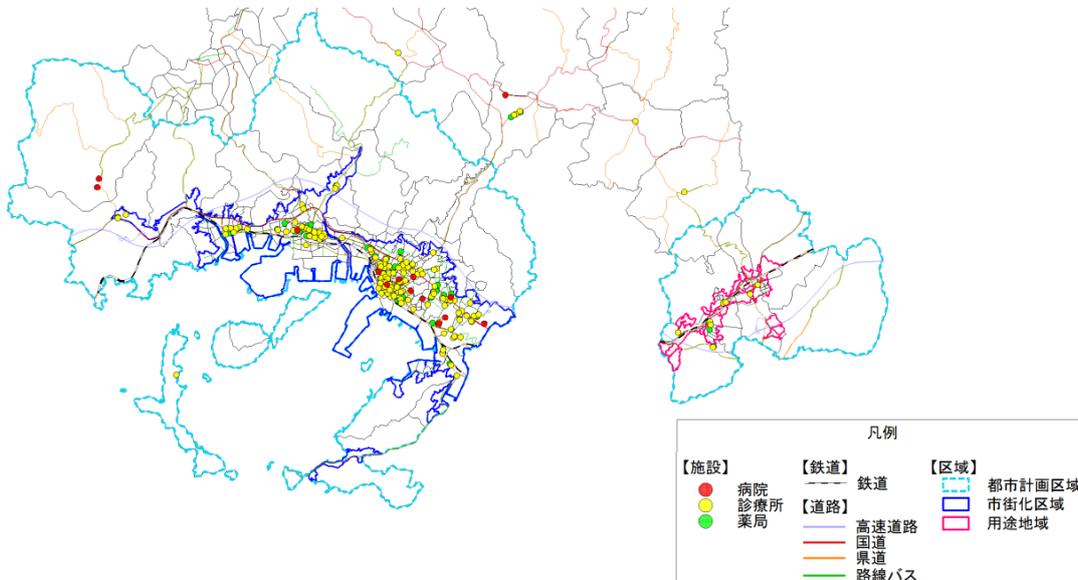


3) 保健医療

日常的疾病と日常生活の健康管理をする一次医療（主に診療所）、比較的専門性の高い外来医療や一般的な入院医療等を提供する二次医療（主に病院）の役割を担う医療機関が市域に広く立地しています。平成 17 年度以降、診療所数は減少していて、平成 28 年 10 月時点で、病院が 15 か所、一般診療所が 109 か所、歯科診療所が 68 か所、薬局が 90 か所となっています。

救急医療体制として、初期救急医療である休日夜間急患センターが 3 か所、2 次救急医療である二次救急医療実施病院が 3 か所、三次救急医療である救命救急センターが 1 か所立地しています。また、消防機関により搬送される傷病者を 24 時間体制で受け入れる救急告示病院は市内に 5 か所あります。

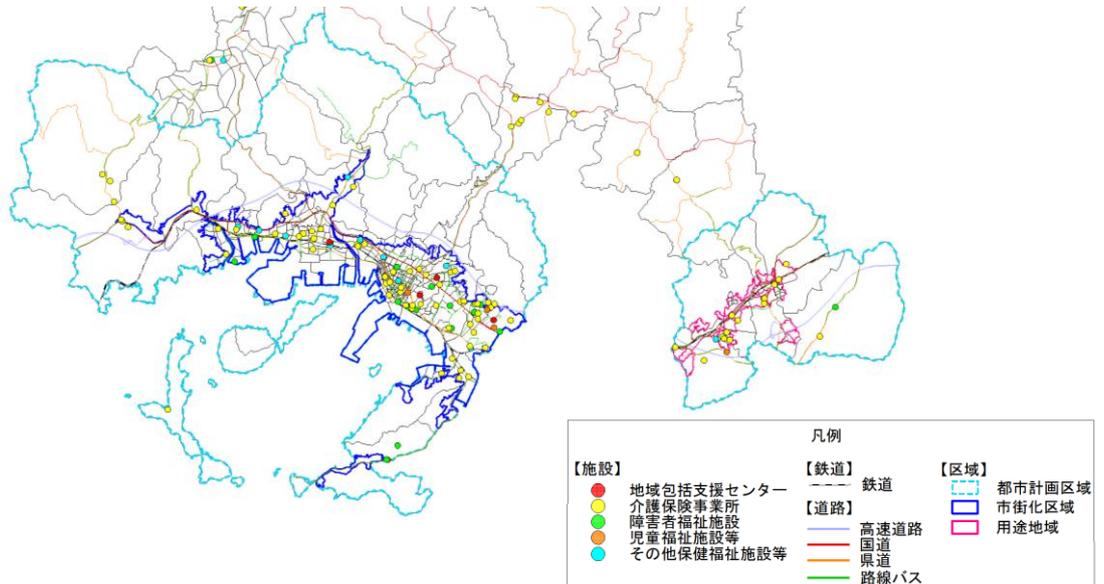
■病院・診療所・薬局の立地状況図（都市計画区域）



4) 福祉（入所系福祉施設以外）

地域包括支援センターは、市内を 8 地域に分けて立地しています。介護保険事業所は、市街地を中心に市域に広く立地しています。障がい者福祉施設や児童福祉施設などは、概ね市街地に立地しています。

■福祉施設(入所系以外)の立地状況（都市計画区域）



5) 子育て支援

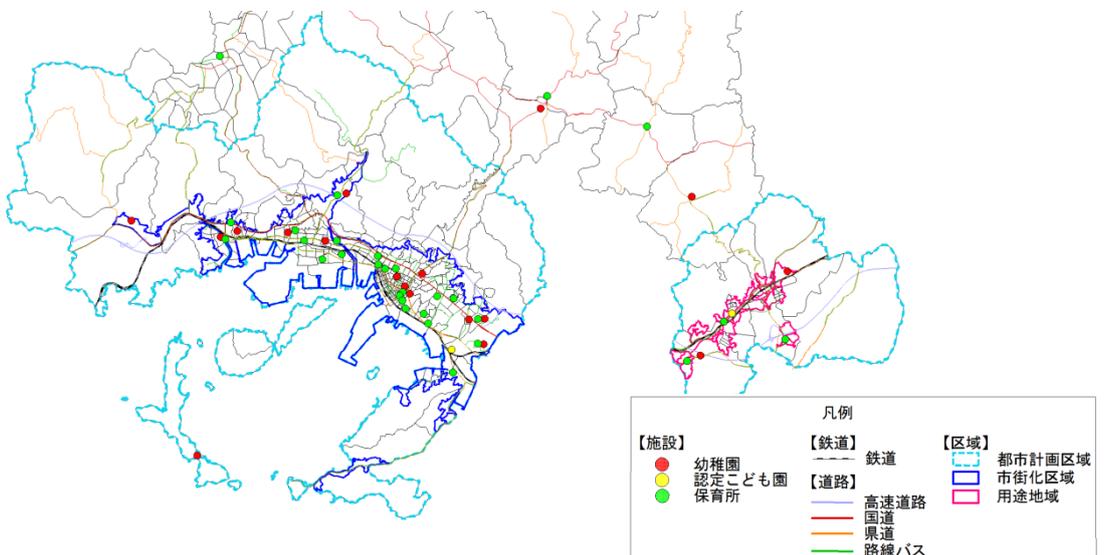
幼稚園は19園（市立8園、私立11園）、認定こども園は私立2園、保育所は27園（市立18園、私立9園）、地域型保育事業施設は私立3園が設置されていて、市街地を中心に市域に広く立地しています。認可外保育施設は中心市街地に立地しています。

その他の子育て支援施設の立地をみると、子育て支援センターは市内に12か所、児童館は市内に6か所、病後・病後児保育施設は市内に3か所設置されていて、概ね市街地に立地しています。

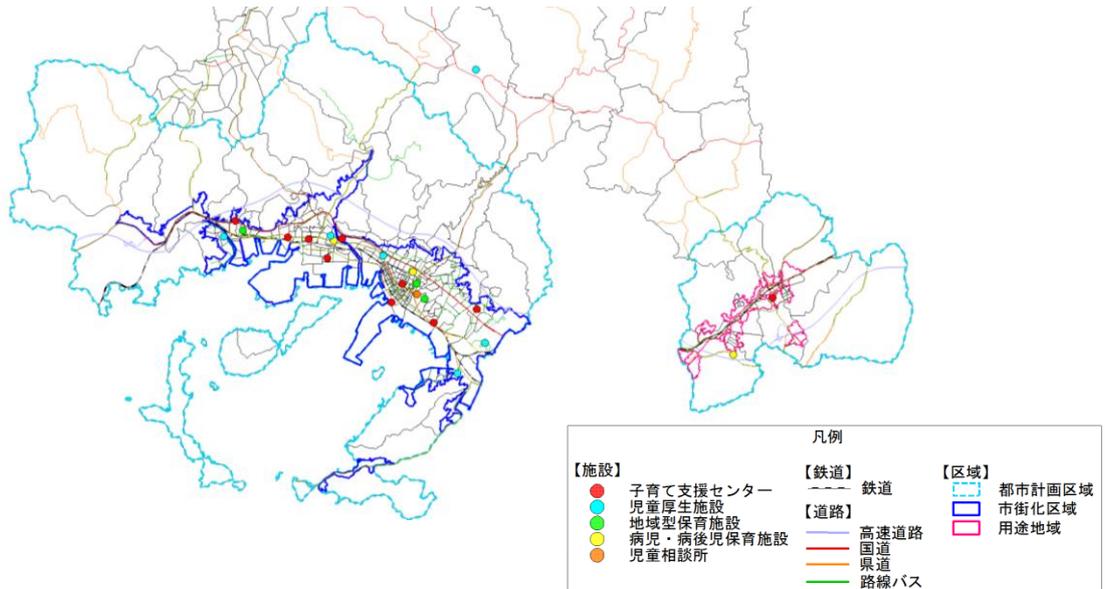
■幼稚園等の充足率

施設	施設数	定員	園児数	充足率	
幼稚園	19	2,750	1,913	69.6%	
認定こども園	2	幼稚園機能	205	223	108.8%
		保育所機能	65	38	58.5%
保育所	27	2,365	2,138	90.4%	
地域型保育事業施設	3	46	32	69.6%	

■幼稚園等の立地状況（都市計画区域）



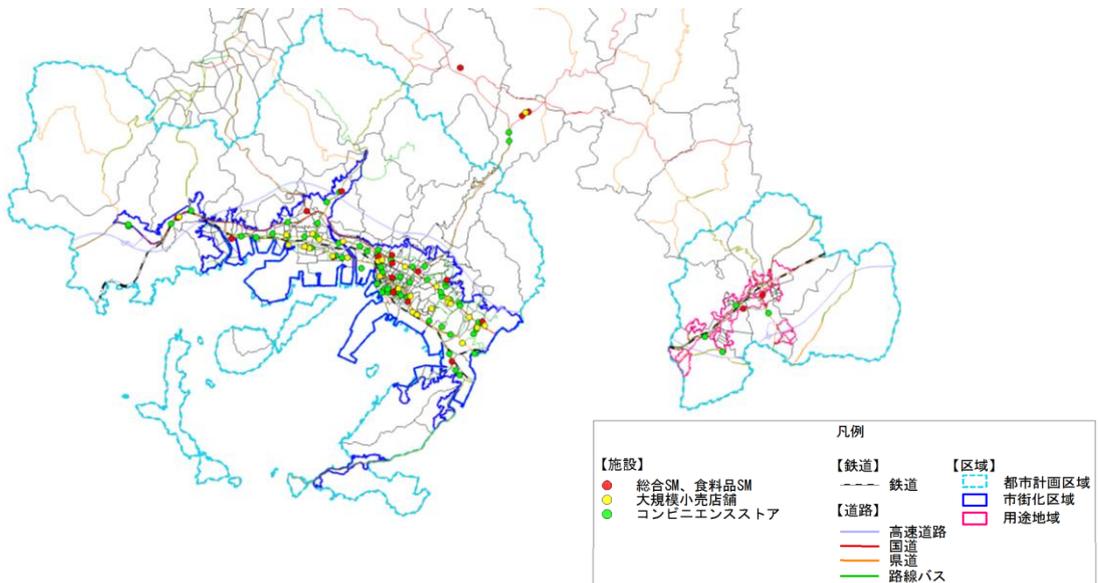
■その他の子育て支援施設の立地状況（都市計画区域）



6) 商業

商業施設の立地をみると、スーパーマーケットは、幹線道路沿いを中心に市街地に広く立地し、須々万地区と鹿野地域にも立地しています。大規模小売店舗は、市街地内の幹線道路沿いに立地していません。コンビニエンスストアは、幹線道路沿いを中心に概ね市街地に立地しています。

■商業施設の立地状況図（都市計画区域）



資料：東洋経済「全国大型小売店舗総覧」、日本全国スーパーマーケット情報

7) 都市機能の立地状況

日常生活に関する主な都市機能である医療、福祉、子育て支援、商業等の生活サービス施設の集積状況みると、徳山駅周辺と新南陽駅周辺の集積度が高くなっています。

■都市拠点の施設集積状況

都市拠点	行政施設	商業施設	病院	診療所	入所系福祉施設	その他福祉施設	教育文化施設	子育て支援施設
徳山	11	26	4	68	3	15	6	5
新南陽	5	11	1	21	5	13	2	5
熊毛	5	3	0	2	4	6	3	1
須々万	5	3	1	3	2	2	1	0
鹿野	4	1	1	2	3	4	3	1

※各都市拠点の中心（周南市役所、新南陽駅、熊毛総合支所、須々万支所、鹿野総合支所）から半径 1km 圏内。

■生活サービス施設の集積図



※医療施設と福祉施設、教育文化施設、子育て支援施設、商業施設、行政施設の集積状況を指標化しています。

8) 生活サービス施設の利便性・持続可能性

① 病院

病院（病床数 20 以上）は、都市計画区域内に 13 施設（うち市街化区域と用途地域内に 11 施設）、都市計画区域外に 2 施設あり、徳山駅周辺、市街地縁辺部の住宅地に多く立地しています。

市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 51.0%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 50.9%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 1 万 3 千人減少すると推計されます。

■800m圏域内人口と人口カバー率

	平成22年	平成47年	増減数	増減率
対象人口：全人口	149,487	119,817	-29,670	-19.8%
市街地内人口	109,898	84,183	-25,715	-23.4%
800m圏域内人口	56,092	42,872	-13,220	-23.6%
人口カバー率	51.0%	50.9%	-0.1%	-0.2%

※メッシュ人口から算出するため、国勢調査の人口と誤差が生じる。

② 診療所（病床数 20 未満）

診療科目別にみると、内科は、都市計画区域内に 55 施設（うち市街化区域と用途地域に 52 施設）、都市計画区域外に 8 施設あり、市街地に広く立地し、特に中心市街地に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 88.8%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 89.0%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 2 万 2 千人減少すると推計されます。

外科は、都市計画区域内に 2 施設（うち市街化区域と用途地域に 2 施設）あり、中心市街地に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 13.4%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 13.0%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 4 千人減少すると推計されます。

整形外科は、都市計画区域内に 10 施設（うち市街化区域と用途地域に 10 施設）あり、中心市街地に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 46.4%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 46.3%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 1 万 2 千人減少すると推計されます。

眼科は、都市計画区域内に 7 施設（うち市街化区域と用途地域に 7 施設）あり、中心市街地に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 32.9%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 32.3%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 9 千人減少すると推計されます。

耳鼻咽喉科は、都市計画区域内に 5 施設（うち市街化区域と用途地域に 5 施設）あり、市街地に点在しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 36.9%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 36.9%で平成 22 年と同じですが、利用圏人口は約 1 万人減少すると推計されます。

皮膚科は、都市計画区域内に 9 施設（うち市街化区域と用途地域に 9 施設）あり、中心市街地に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 35.9%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 36.2%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 9 千人減少すると推計されます。

小児科は、都市計画区域内に 5 施設（うち市街化区域と用途地域に 5 施設）あり、中心市街地や熊毛に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 31.8%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 31.8%で平成 22 年と同じですが、利用圏人口は約 2 千人減少すると推計されます。

産婦人科（専門病院含む。）は、都市計画区域内に 2 施設（うち市街化区域と用途地域に 2 施設）あり、中心市街地と新南陽駅周辺に立地しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 19.5%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 19.3%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 5 千人減少すると推計されます。

その他診療科は、都市計画区域内に 6 施設（うち市街化区域と用途地域に 6 施設）あり、中心市街地に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 20.8%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 20.3%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 6 千人減少すると推計されます。

歯科は、都市計画区域内に 66 施設（うち市街化区域と用途地域に 66 施設）、都市計画区域外に 2 施設あり、市街地に広く立地し、特に中心市街地に集積しています。市街地における平成 22 年の徒歩圏（800m）人口カバー率 89.8%に対して、平成 47 年の徒歩圏人口カバー率は 89.7%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は約 2 万 3 千人減少すると推計されます。

■800m圏域内人口と人口カバー率

		平成22年	平成47年	増減数	増減率
対象人口:全人口		149,487	119,817	-29,670	-19.8%
市街地内人口		109,898	84,183	-25,715	-23.4%
内科	800m圏域内人口	97,554	74,913	-22,641	-23.2%
	人口カバー率	88.8%	89.0%	0.2%	0.2%
外科	800m圏域内人口	14,780	10,961	-3,819	-25.8%
	人口カバー率	13.4%	13.0%	-0.4%	-3.2%
整形外科	800m圏域内人口	51,043	38,937	-12,106	-23.7%
	人口カバー率	46.4%	46.3%	-0.2%	-0.4%
産婦人科	800m圏域内人口	21,387	16,255	-5,132	-24.0%
	人口カバー率	19.5%	19.3%	-0.2%	-0.8%
皮膚科	800m圏域内人口	39,400	30,438	-8,962	-22.7%
	人口カバー率	35.9%	36.2%	0.3%	0.9%
眼科	800m圏域内人口	36,174	27,154	-9,020	-24.9%
	人口カバー率	32.9%	32.3%	-0.7%	-2.0%
耳鼻咽喉科	800m圏域内人口	40,525	31,072	-9,453	-23.3%
	人口カバー率	36.9%	36.9%	0.03%	0.1%
その他診療科	800m圏域内人口	22,876	17,079	-5,797	-25.3%
	人口カバー率	20.8%	20.3%	-0.5%	-2.5%
歯科	800m圏域内人口	98,680	75,478	-23,202	-23.5%
	人口カバー率	89.8%	89.7%	-0.1%	-0.1%
対象人口:年少人口		19,769	12,069	-7,700	-38.9%
市街地内人口		15,715	8,903	-6,812	-43.3%
小児科	800m圏域内人口	5,000	2,831	-2,169	-43.4%
	人口カバー率	31.8%	31.8%	0.0%	-0.1%

※メッシュ人口から算出するため、国勢調査の人口と誤差が生じる。

③ 幼稚園・保育所等

幼稚園と保育所、認定こども園、認可外保育施設は、都市計画区域内に 44 施設（うち市街化区域と用途地域に 42 施設）、都市計画区域外に 7 施設あり、主に市街地に広く立地しています。

市街地における平成 22 年の徒歩圏(500m)人口カバー率 65.6%に対して、平成 47 年の徒歩圏(500 m)人口カバー率は、66.8%で平成 22 年と同程度ですが、利用圏人口は 1,300 人減少すると推計されます。

■500m圏域内の5歳未満人口と人口カバー率

		平成22年	平成47年	増減	増減率
対象人口:5歳未満人口		6,391	3,956	-2,435	-38.1%
市街地内5歳未満人口		5,028	2,993	-2,035	-40.5%
500m圏域内人口		3,299	1,999	-1,300	-39.4%
人口カバー率		65.6%	66.8%	1.2%	1.8%

※メッシュ人口から算出するため、国勢調査の人口と誤差が生じる。

④ 子育て支援施設

子育て支援施設は、都市計画区域内に 23 施設（うち市街化区域と用途地域に 22 施設）、都市計画区域外に 2 施設あり、中心市街地や新南陽駅周辺に集積しています。

市街地における平成 22 年の徒歩圏(500m)人口カバー率 38.6%に対して、平成 47 年の徒歩圏(500 m)人口カバー率は 40.2%で、平成 22 年よりも微増しますが、利用圏人口は 740 人減少すると推計されます。

■500m圏域内の5歳未満人口と人口カバー率

	平成22年	平成47年	増減	増減率
対象人口:5歳未満人口	6,391	3,956	-2,435	-38.1%
市街地内5歳未満人口	5,028	2,993	-2,035	-40.5%
500m圏域内人口	1,943	1,203	-740	-38.1%
人口カバー率	38.6%	40.2%	1.6%	4.0%

※メッシュ人口から算出するため、国勢調査の人口と誤差が生じる。

⑤ 福祉施設（入所系以外）

入所系以外の福祉施設は、都市計画区域内に134施設（うち市街化区域と用途地域内115施設）、都市計画区域外に23施設あり、市街地だけでなく、市街化調整区域や中山間地域にも広く立地しています。

市街地における平成22年の徒歩圏（500m）人口カバー率85.5%に対して、平成47年の徒歩圏人口カバー率は85.0%で平成22年と同程度ですが、徒歩圏人口は約2,600人増加すると推計されます。

■500m圏域内の高齢者人口と人口カバー率

	平成22年	平成47年	増減	増減率
対象人口:高齢者人口	39,122	42,254	3,132	8.0%
市街地内高齢者人口	26,264	29,488	3,224	12.3%
500m圏域内人口	22,450	25,066	2,616	11.7%
人口カバー率	85.5%	85.0%	-0.5%	-0.6%

※メッシュ人口から算出するため、国勢調査の人口と誤差が生じる。

⑥ 商業施設（生鮮品を販売するスーパーマーケット）

生鮮品を販売するスーパーマーケットは、都市計画区域内に30施設（うち市街化区域と用途地域内に29施設）、都市計画区域外に4施設あり、主に幹線道路沿いに立地しています。

市街地における平成22年の徒歩圏（800m）人口カバー率82.9%に対して、平成47年の徒歩圏人口カバー率は83.3%で平成22年と同程度ですが、利用圏人口は約2万1千人減少すると推計されます。

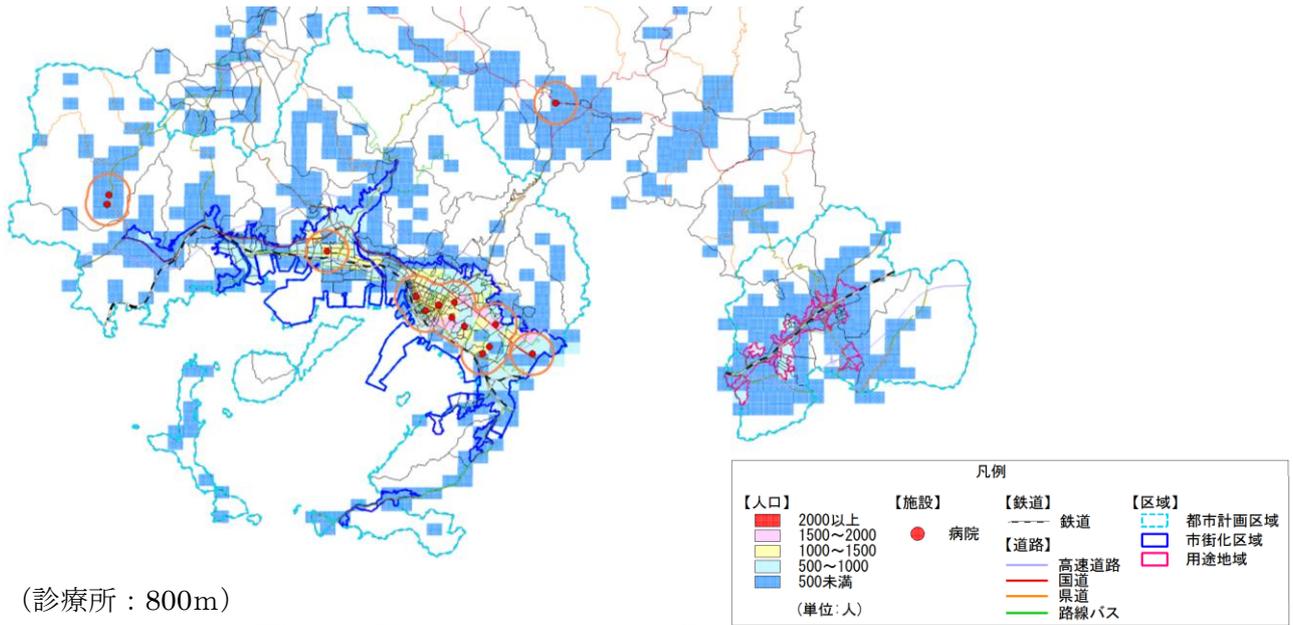
■800m圏域内人口と人口カバー率

	平成22年	平成47年	増減数	増減率
対象人口:全人口	149,487	119,817	-29,670	-19.8%
市街地内人口	109,898	84,183	-25,715	-23.4%
800m圏域内人口	91,133	70,150	-20,983	-23.0%
人口カバー率	82.9%	83.3%	0.4%	0.5%

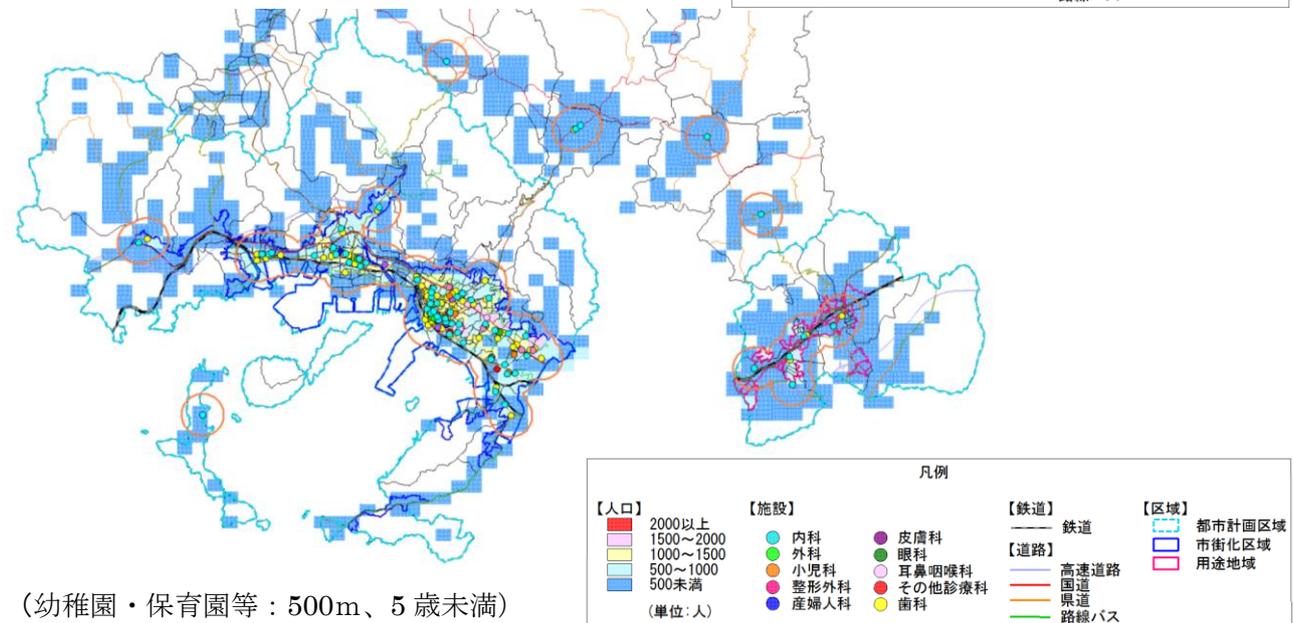
※メッシュ人口は市域外からはみ出るメッシュが存在するため、その分の人口が加味され、国勢調査の人口と誤差が生じる。

■平成 47 (2035) 年 生活サービス施設と徒歩圏域内人口

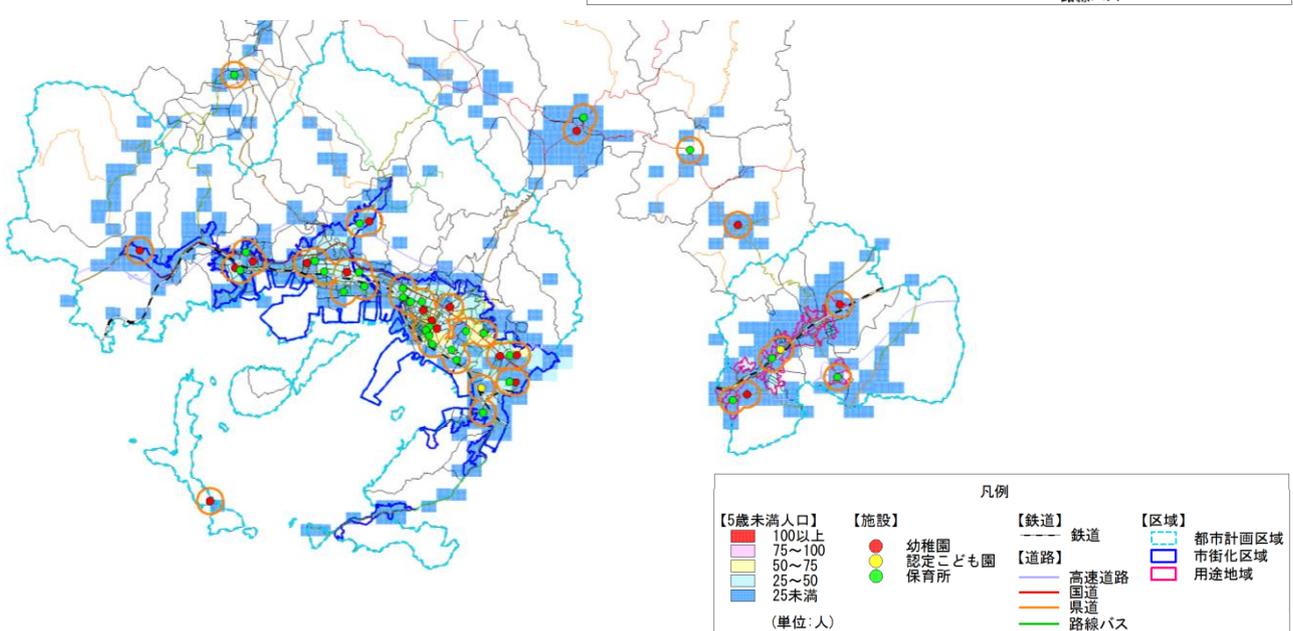
(病院 : 800m)



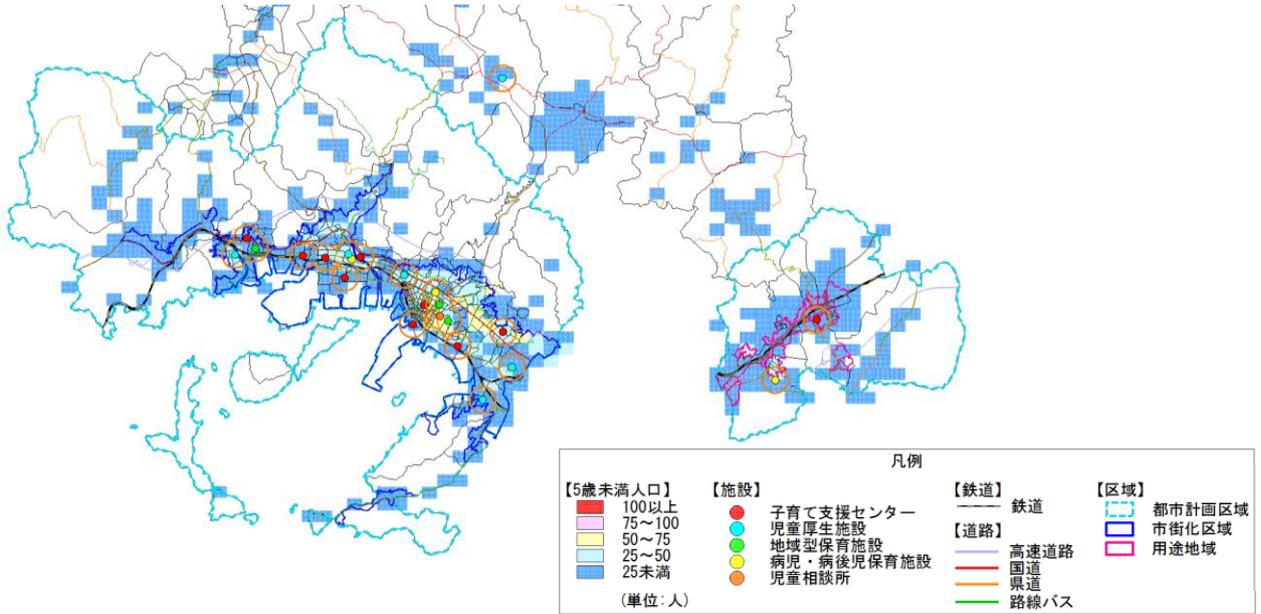
(診療所 : 800m)



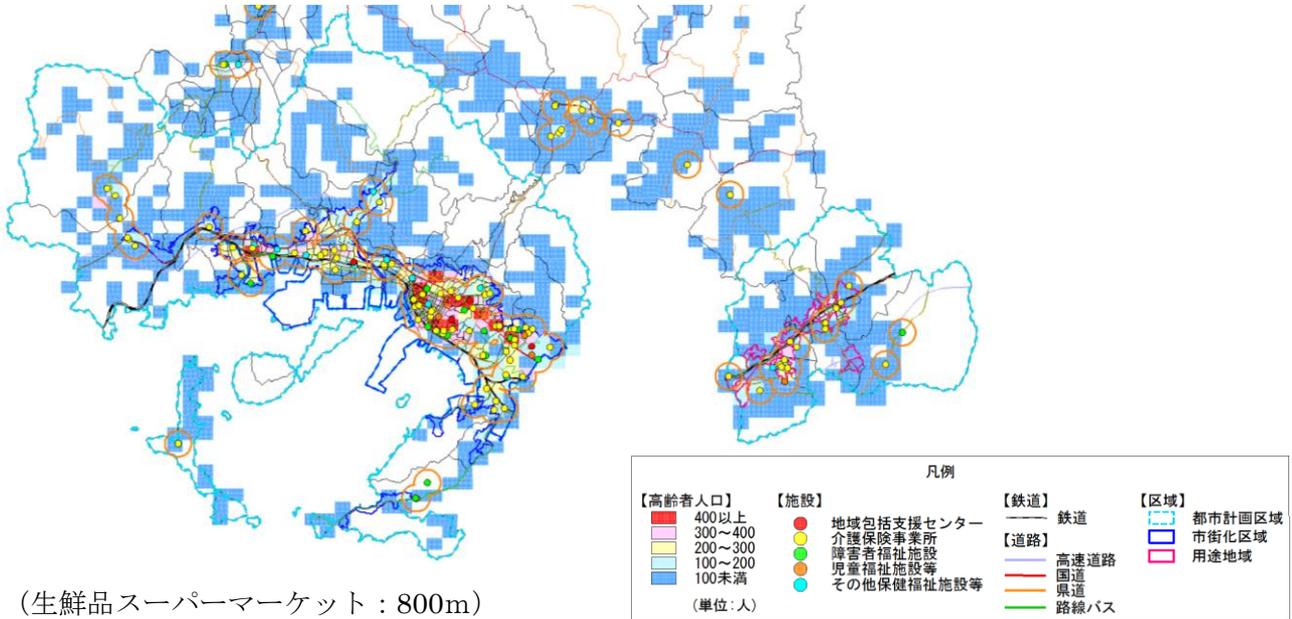
(幼稚園・保育園等 : 500m、5歳未満)



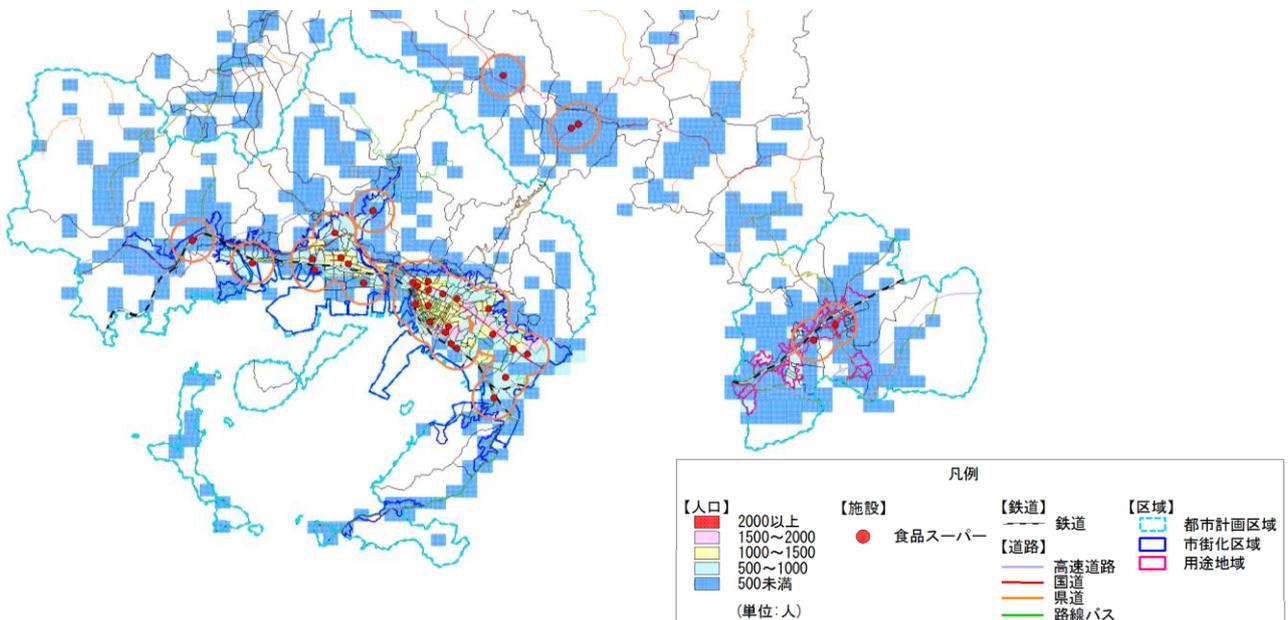
(子育て支援施設：500m、5歳未満)



(福祉施設 (入所系以外)：500m、65歳以上)



(生鮮品スーパーマーケット：800m)



5. 交通

1) 交通ネットワークの状況

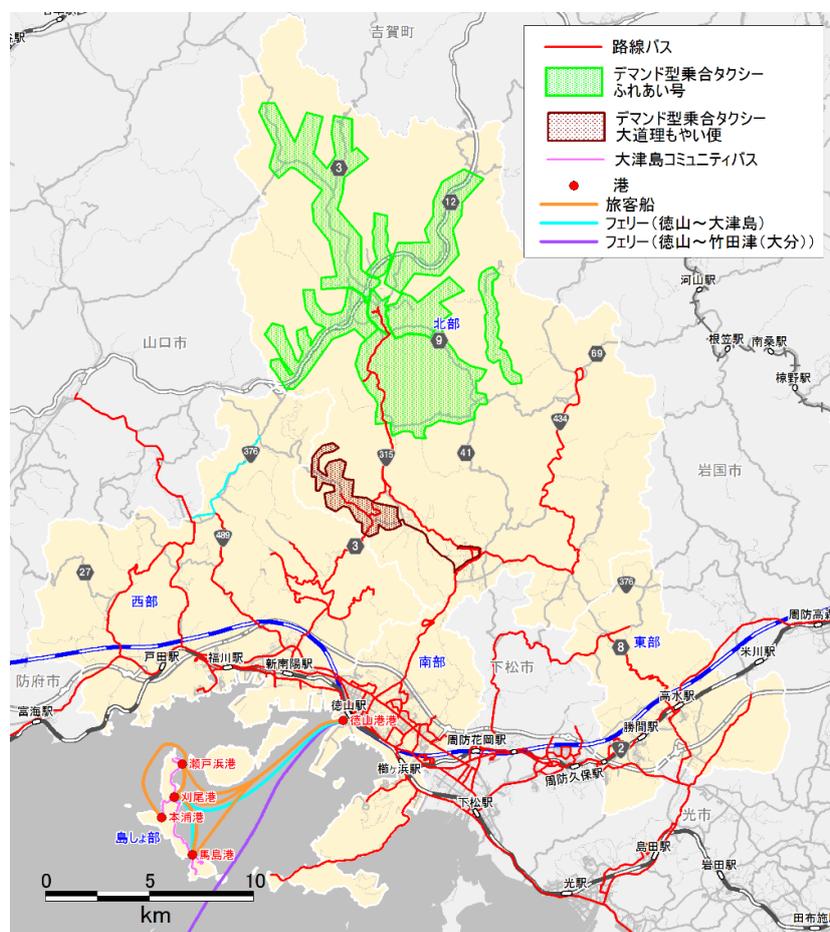
道路は、一般国道2号が市街地を横断するほか、4路線が東西南北の骨格を形成し、これらに連絡する形で主要地方道、一般県道、市道等で道路網を形成しています。また、高速自動車道として山陽自動車道が市街地に近接して東西に横断、中国自動車道が鹿野地域を縦断しており、市内には熊毛、徳山東、徳山西及び鹿野の4つのインターチェンジが設置されています。

鉄道は、JR山陽新幹線のほか、在来線としてJR山陽本線とJR岩徳線が通っています。山陽新幹線「のぞみ」も停車する徳山駅は、新山口駅と並び県内で最も利用者の多い駅となっていますが、平成4年の4,035千人から平成26年の2,443千人まで1,592千人(39.5%)減少しています。市内には徳山駅を含め8つの在来線の駅があり、新南陽駅を除く駅で乗車人員が減少しています。

バスは、JR徳山駅を中心に路線バスがJR山陽本線及びJR岩徳線と補完し合いながら、市街地では網目状に、中山間地域では国道や県道に沿って運行し、市域全体をほぼ網羅していますが、市街地の南北が狭いため経路が重複する系統も多くなっています。利用者数の推移をみると、自動車の普及や生活スタイルの変化により、平成4年の4,446千人から平成26年の1,146千人まで3,297千人(74.2%)と大きく減少しています。また、徳山駅を経由して東京方面、大阪・京都方面、広島方面、福岡方面へ向かう高速バスも運行されています。

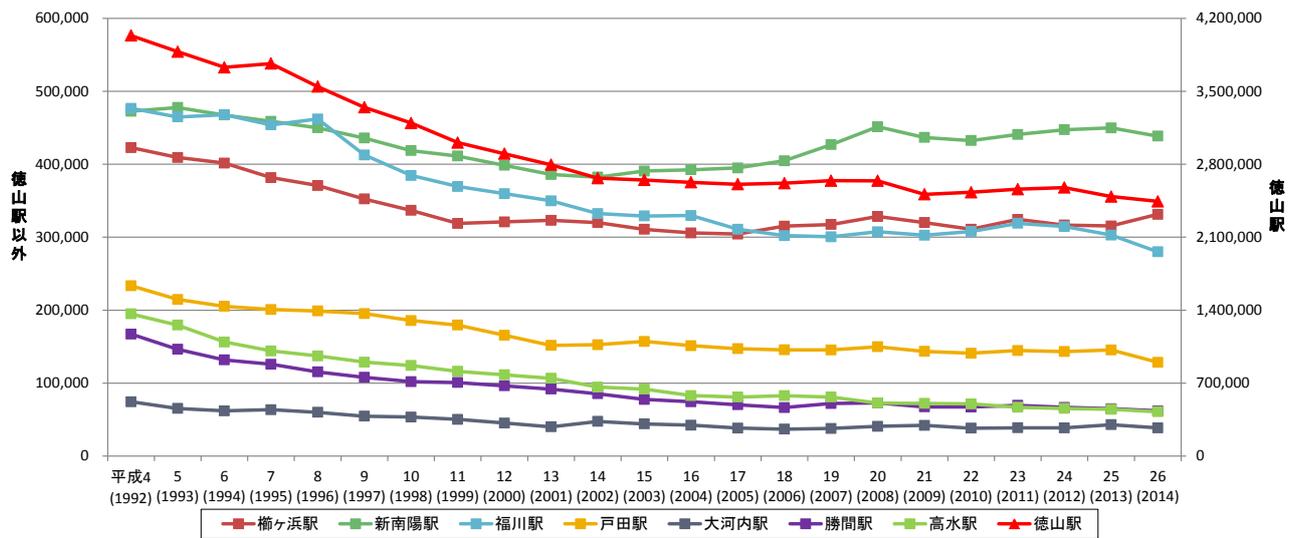
航路は、徳山駅南側にある徳山港を発着点に、大津島を結ぶ大津島巡航船と大分県竹田津を結ぶ周防灘フェリーが運航されています。

■市内の交通ネットワーク



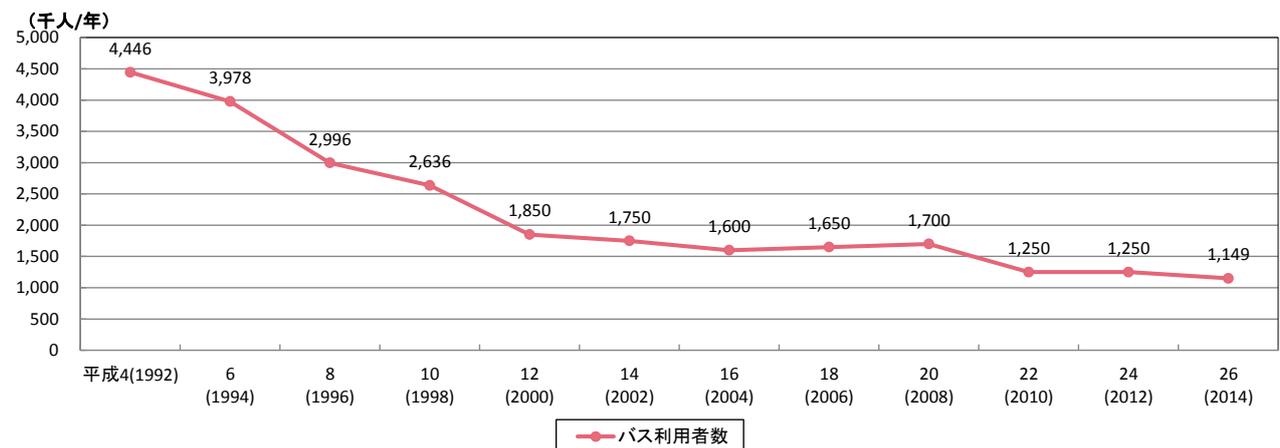
資料：周南市「周南市地域公共交通網形成計画」

■ 駅別乗車人員



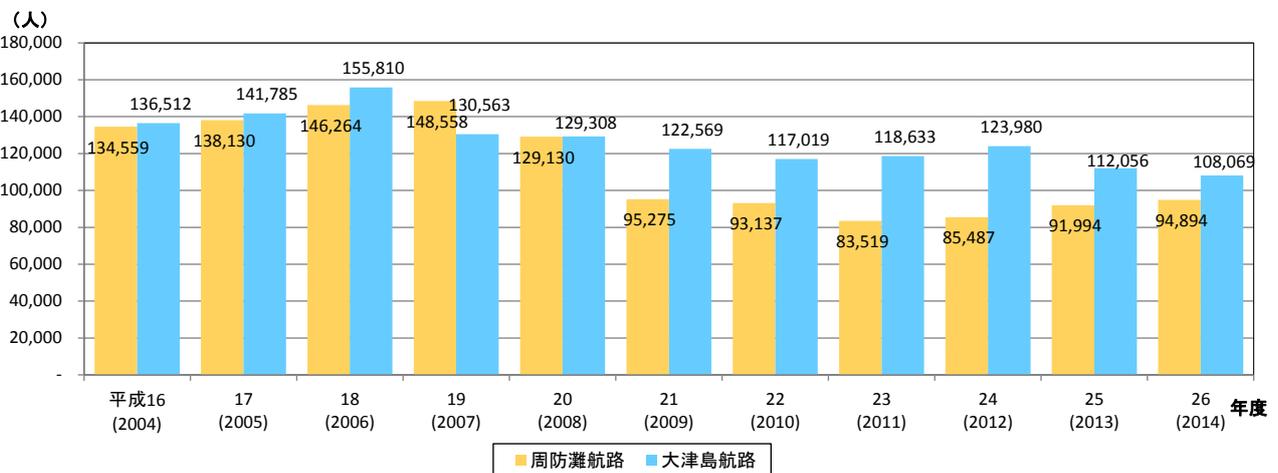
資料：西日本旅客鉄道（株）広島支社，日本貨物鉄道（株）関西支社広島支店「JR旅客及び貨物輸送実績」

■ バスの利用者数



資料：周南市「周南市地域公共交通網形成計画」

■ 航路の利用者数



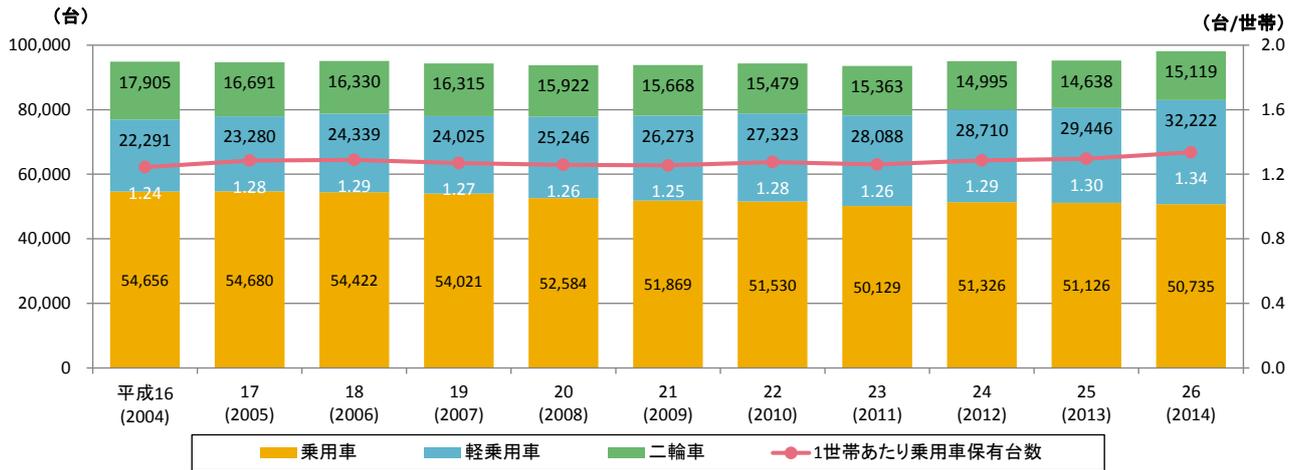
資料：周南市「周南市地域公共交通網形成計画」

2) 自動車

自動車の保有台数は、人口が昭和 60 年をピークに減少しているにもかかわらず、依然として増加傾向であり、特に近年では軽乗用車が増加しています。その影響で、国道 2 号等で徳山東 IC へのアクセスや隣接地域との往来、徳山下松港や工場エリアの流出入交通の集中による渋滞が慢性的に発生しています。

また、1 世帯あたりの乗用車保有台数は、平成 16 年の 1.24 台から平成 26 年の 1.34 台と微増傾向で推移しています。

■乗用車・軽乗用車・二輪車の保有台数等



※二輪車は、原動機付自転車（125 cc以下）、二輪（125 cc超 249 cc以下）、小型二輪車（250 cc超）の合計である。

資料：周南市「周南市地域公共交通網形成計画」

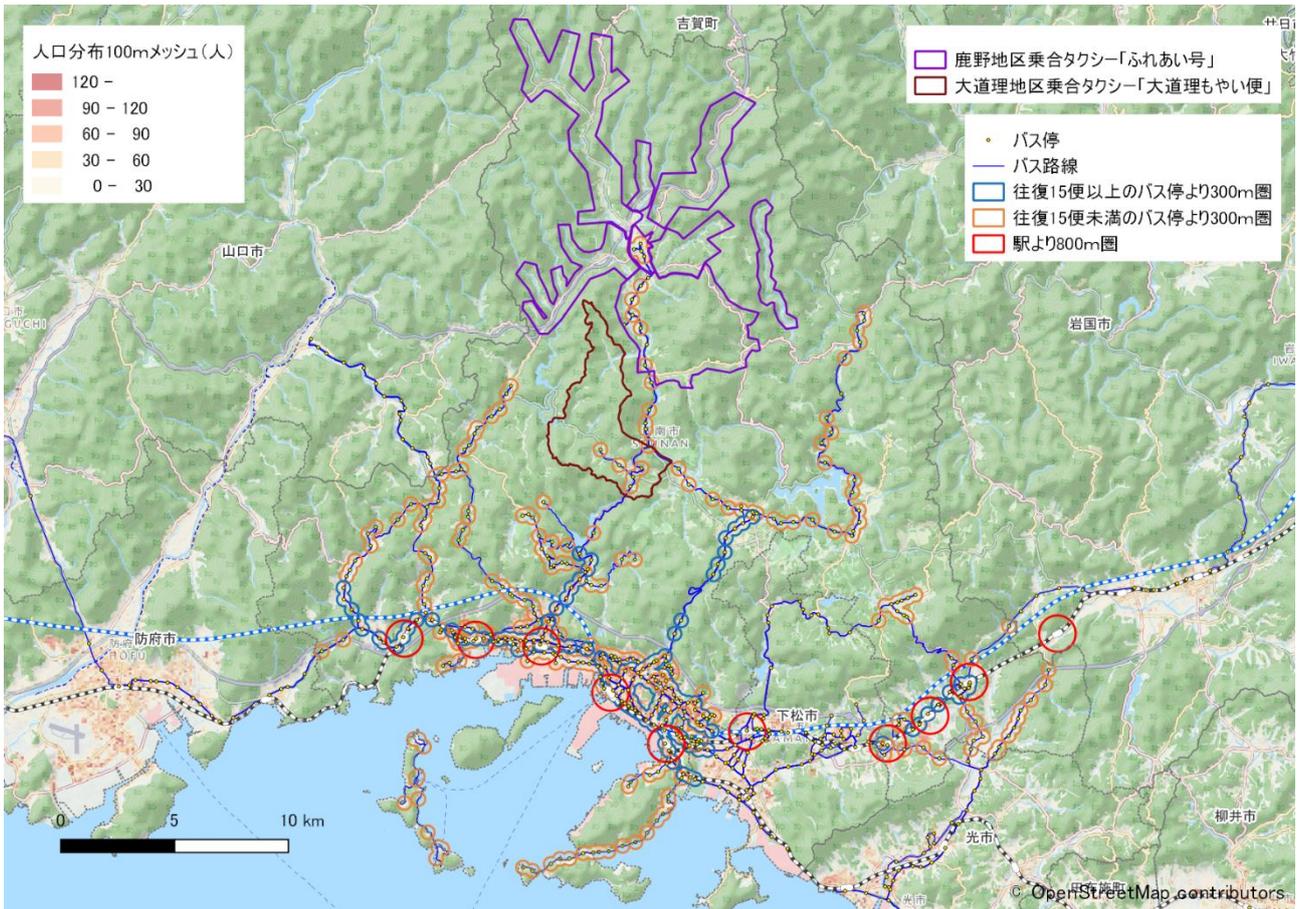
3) 公共交通の利便性・持続可能性

公共交通の利用環境をみると、市街地は公共交通網が整備されており、概ね便利地区（鉄道駅から 800m以内又は運行本数 1 日 30 本以上のバス停から 300m以内）となっています。市街地外の市街化調整区域や中山間地域は不便地区（鉄道駅から 800m圏外かつ運行本数 1 日 30 本未満）となっていますが、運行本数は少ないものの幹線道路沿いにバス路線が整備されています。便利地区と不便地区に該当しない公共交通空白地区の人口は、9,165 人で、周南市の人口の約 6%を占めます。

■公共交通空白地域と公共交通不便地域

		バス		
		バス停から 300m圏内		バス停から 300m圏外
		1 日運行本数 往復 15 便以上	1 日運行本数 往復 15 便未満	
鉄道	鉄道駅から 800m圏内	20873	4035	6475
	鉄道駅から 800m圏外	56244	34418	27442

■公共交通と人口分布

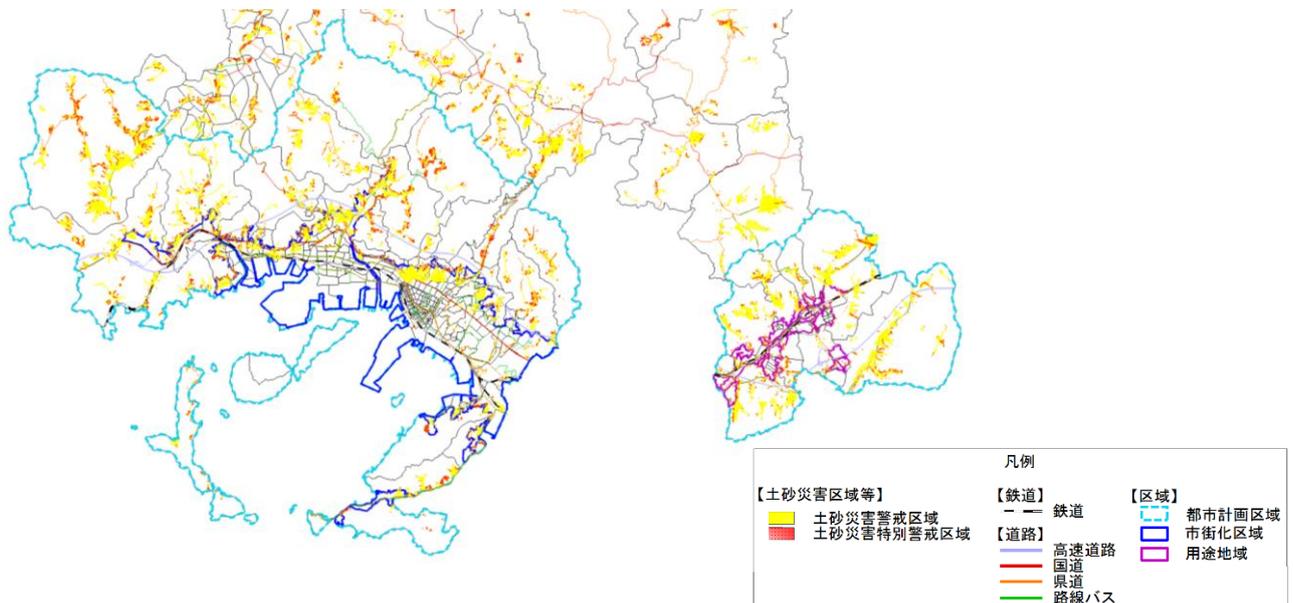


6. 災害

1) 土砂災害

土砂災害防止法に基づき、市街地縁辺部の丘陵地や山間部など土砂災害のおそれがある区域に土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域が指定されています。

■土砂災害警戒区域等の指定状況（都市計画区域）



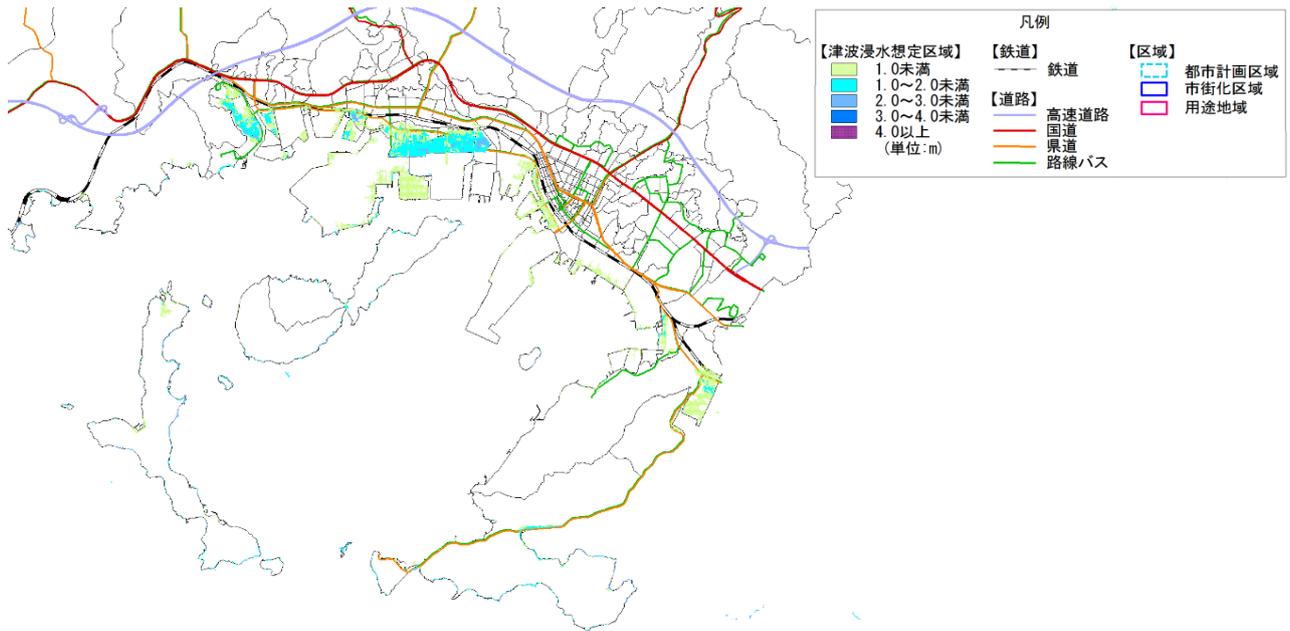
2) 水害

津波防災地域まちづくり法第 53 条の規定に基づく津波災害警戒区域（無人島を除き、津波浸水想定区域と同じ）として、主に J R 山陽本線の南側が指定されています。

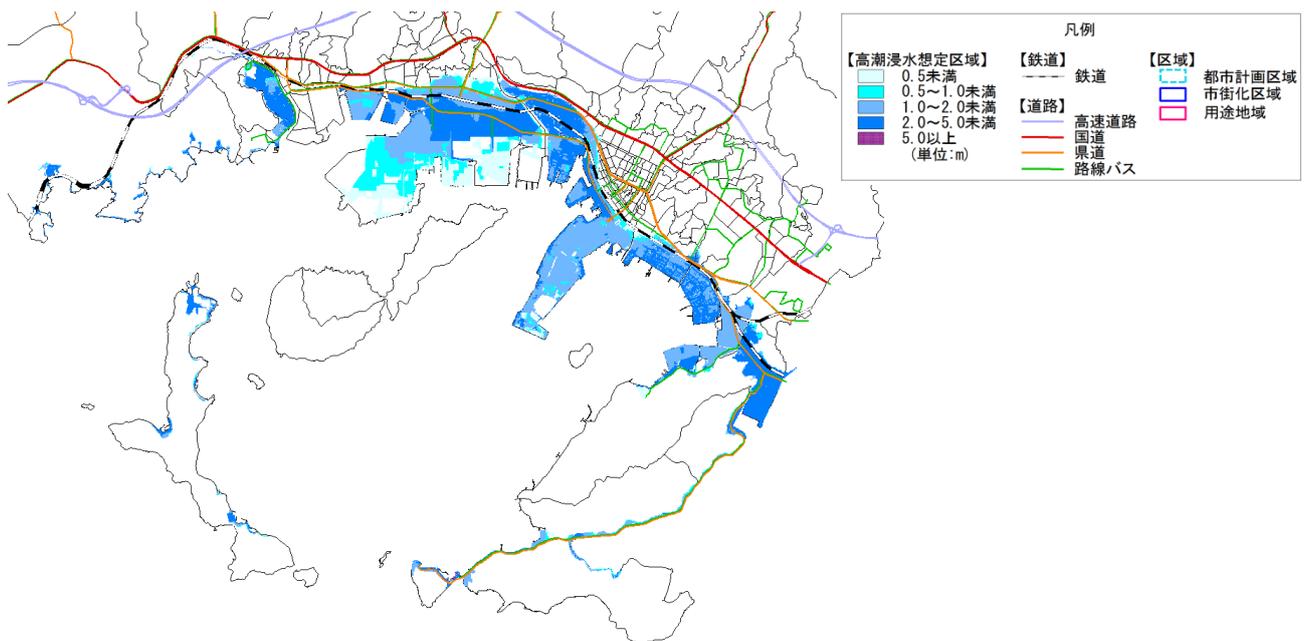
水防法第 14 条の 3 の規定に基づく高潮浸水想定区域も、主に J R 山陽本線の南側において、津波浸水想定区域よりも広い範囲で、予測される浸水の水深は比較的深く指定されています。

水防法第 14 条の規定に基づく洪水浸水想定区域は、西光寺川、富田川、夜市川等の沿岸が指定されています。

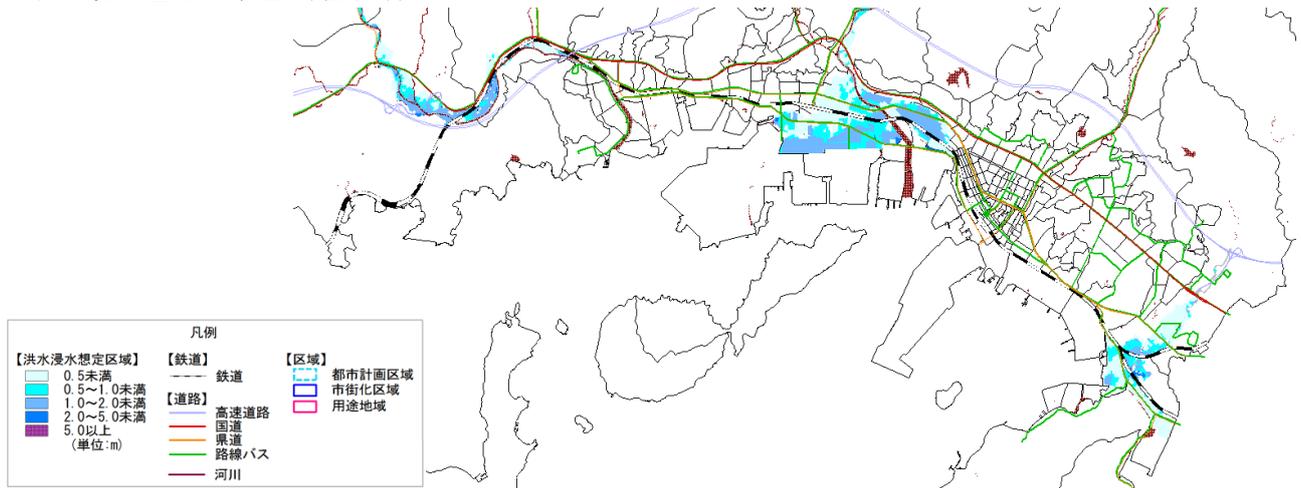
■津波災害警戒区域（沿岸部）



■高潮浸水想定区域（沿岸部）



■洪水浸水想定区域図（沿岸部）



3) 都市の安全性

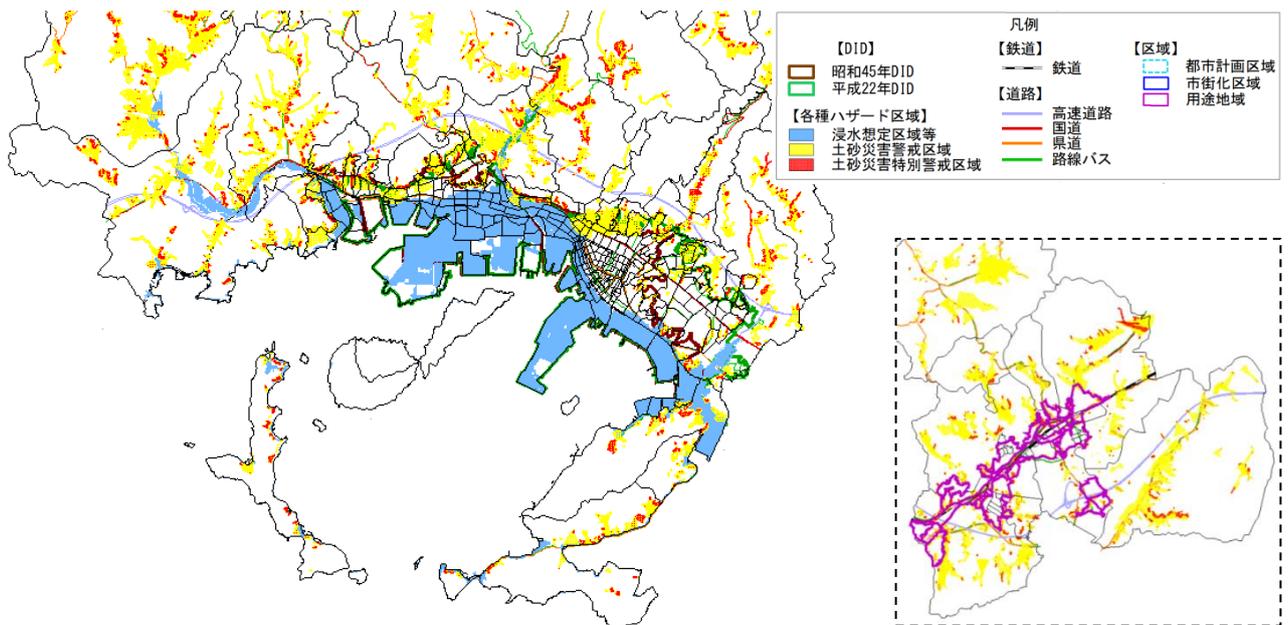
① 各種災害危険区域とDIDD

自然災害の危険性が高い各種災害危険区域とDIDDの関係をみると、人口増加によりDIDDが郊外へ拡大したことに伴い、昭和45（1970）年から平成22（2010）年にかけて、DIDDと各種ハザード区域が重複する範囲が約1.8倍に拡大しています。

■各種ハザード区域とDIDDの重複部分

面積(m ²)		S45	H22	拡大率
DID		16,209,811	30,289,149	1.87
DID内	浸水想定区域	7,909,555	13,803,047	1.75
	土砂災害区域	1,494,747	2,654,292	1.78

■各種ハザード区域とDIDD（市街化区域と用途地域）

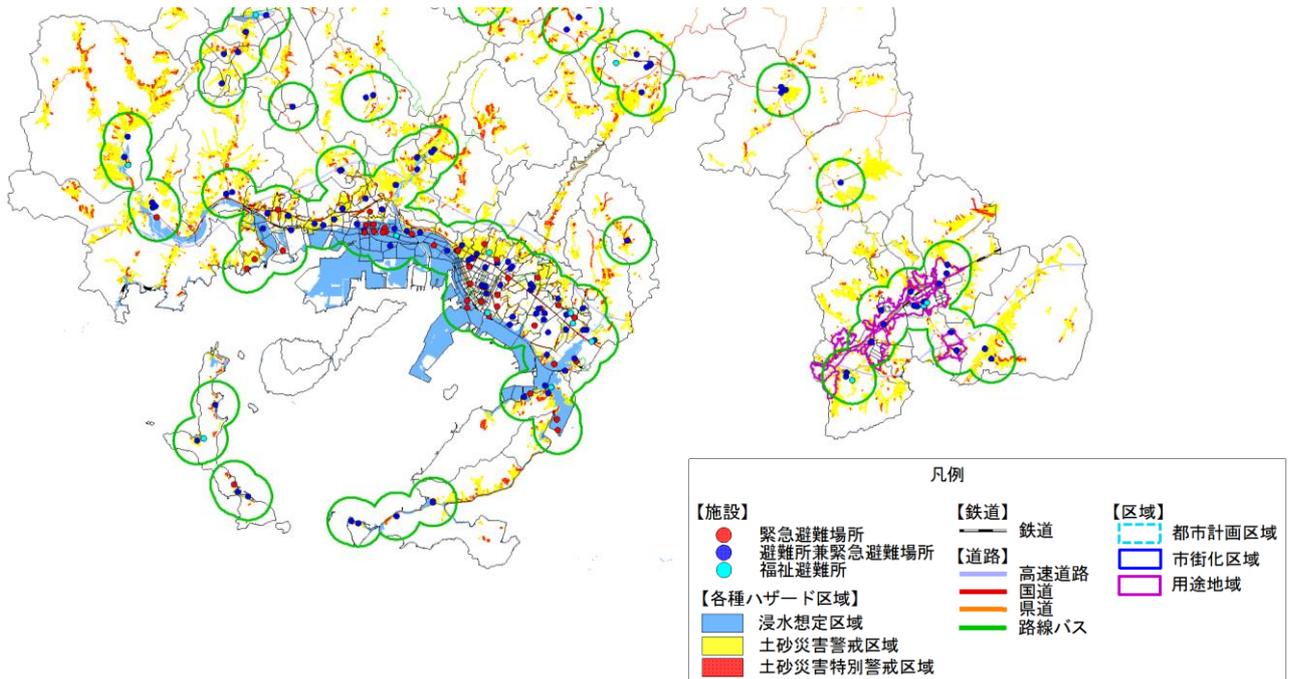


② 各種災害区域と避難施設

本市の指定緊急避難場所と避難所は、市内に180箇所あります。その徒歩圏（800m）は概ね市街化区域と用途地域をカバーしていますが、一部の避難所等については、地震、津波、高潮、洪水、土

砂災害等の災害の種別に応じて不適当となっています。

■避難施設とハザード区域図（市街化区域と用途地域）

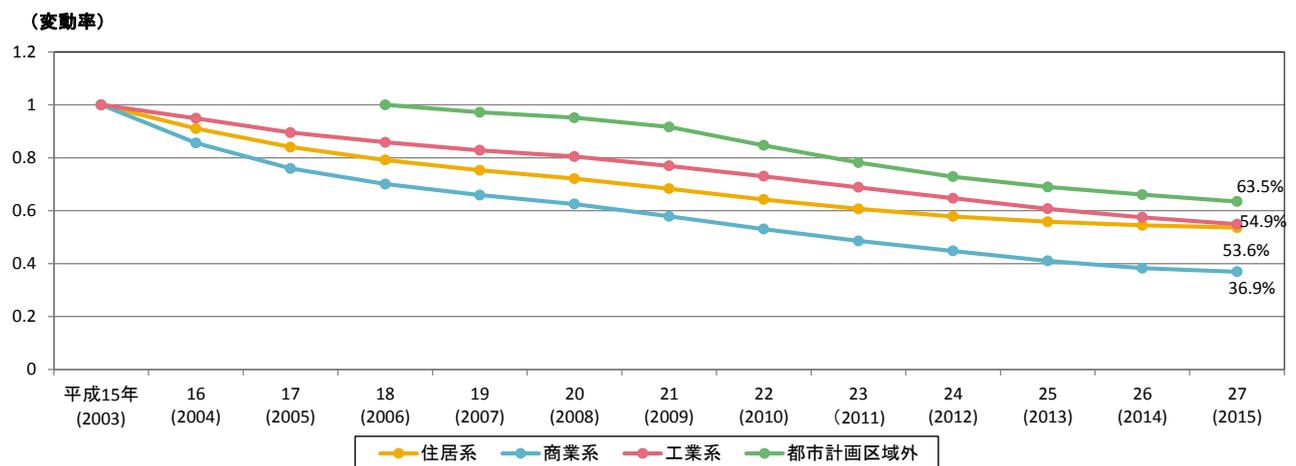


7. 地価

1) 地価の動向

地価の動向をみると、全ての用途で地価が下落していて、特に商業系用途の地価は約 10 年間で 4 割程度下落しています。

■地価変動率の推移



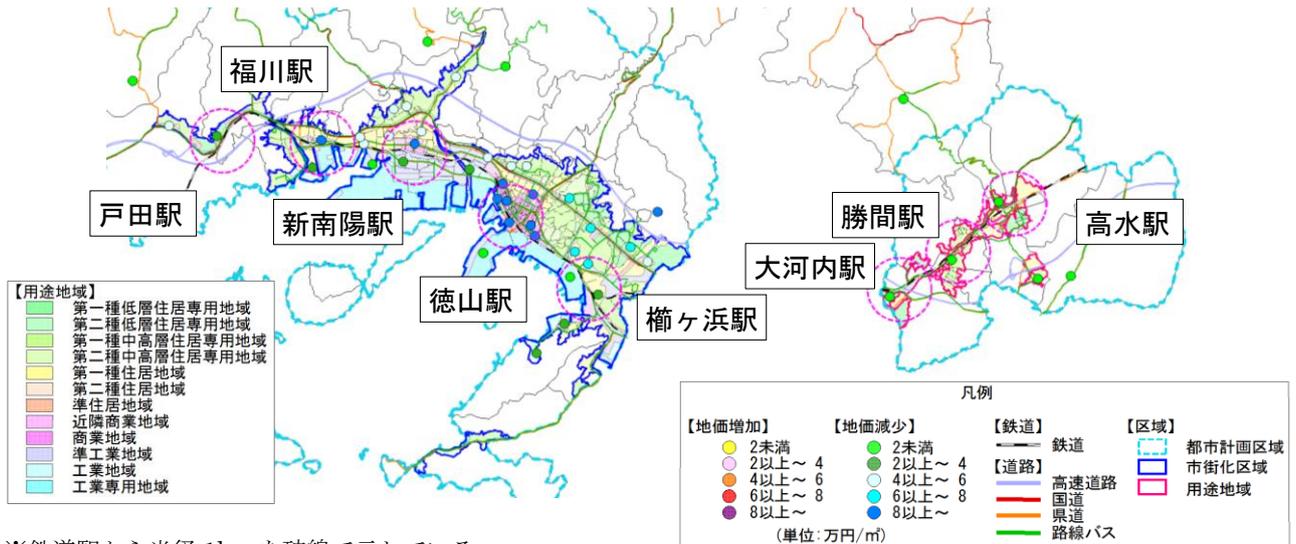
資料：国土交通省「地価公示」

2) 地価の実態

地価公示と都道府県地価調査をみると、平成 9 年から平成 28 年まで、市街地全体で地価が減少しています。

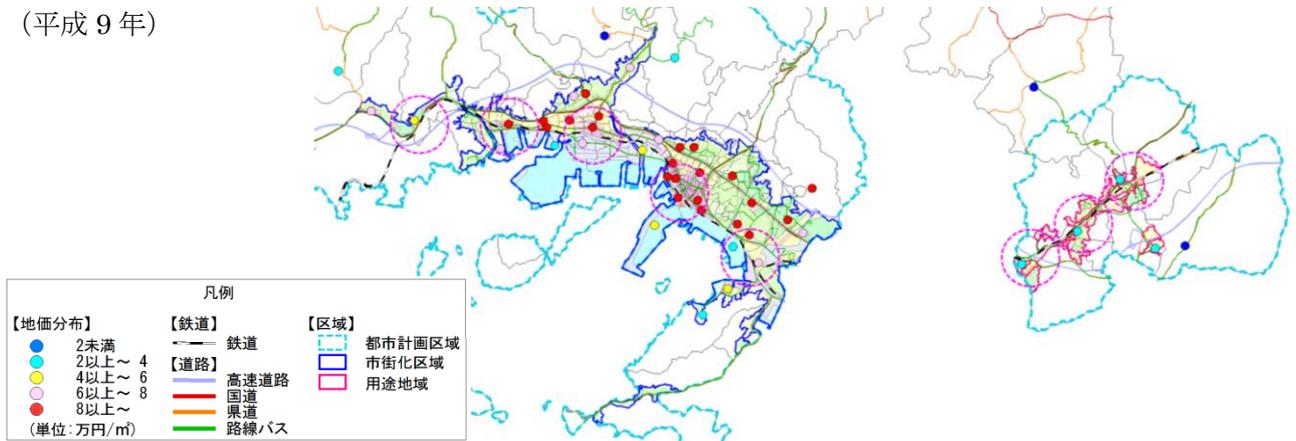
■平成 9（1997）年～平成 28（2016）年 地価の推移（市街化区域と用途地域）

（平成 9 年～平成 28 年 地価の増減）

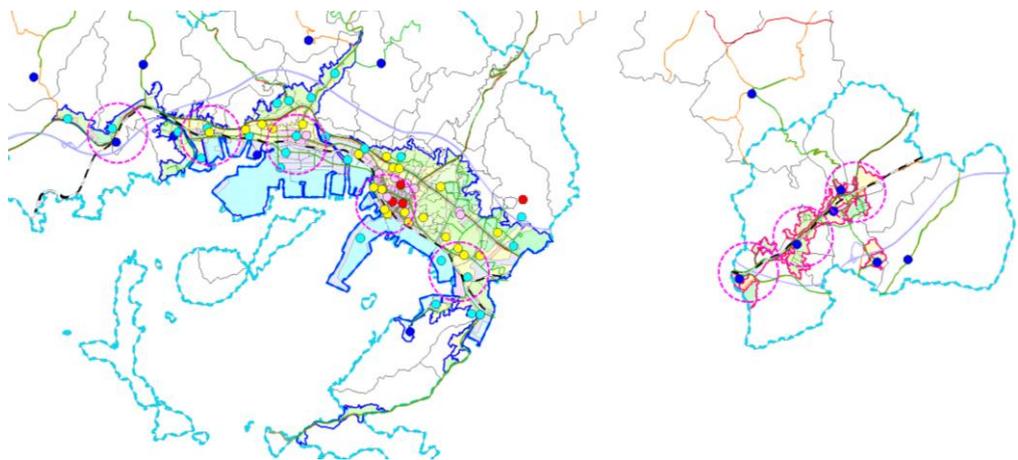


※鉄道駅から半径 1km を破線で示している。

（平成 9 年）



（平成 28 年）



資料：国土交通省「国土数値情報」

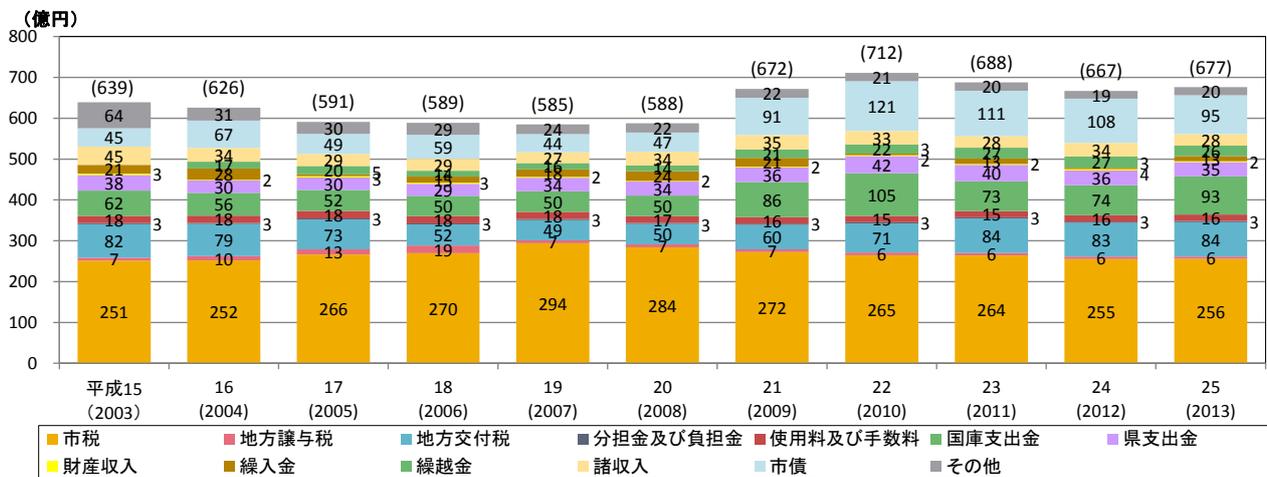
8. 財政

1) 財政規模

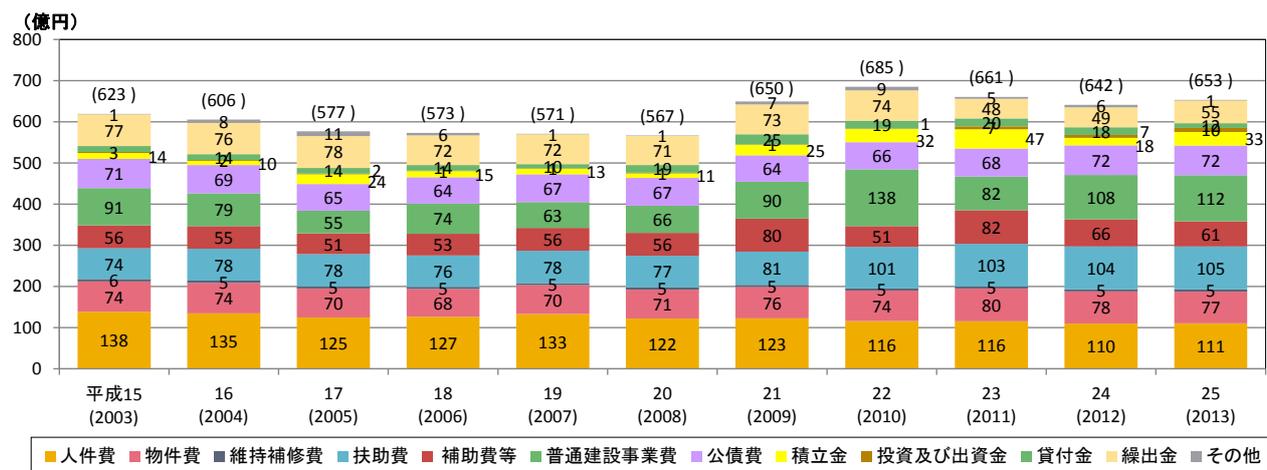
平成 15 年度から平成 20 年度までは、歳入額と歳出額ともに約 600 億円前後で推移していましたが、平成 21 年度以降は財政規模が 650 億円程度で推移しています。

歳入は、地方税収が横ばいで推移しているものの、経済対策や新市建設計画事業の影響で、その財源となる国庫支出金や市債が増加しています。歳出は、扶助費と普通建設事業費が増加しており、高齢化や公共事業が影響しているものと考えられます。

■歳入の推移



■歳出の推移



資料：山口県市町課「市町村財政概要」

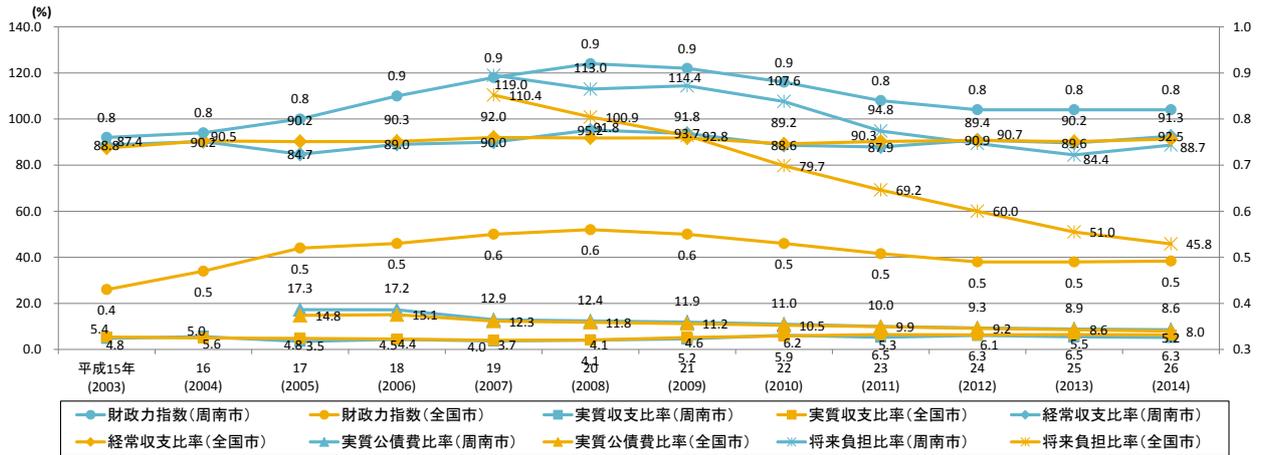
2) 財政構造

平成15年度以降の財政構造をみると、財政力指数は約0.8~0.9で推移していて、全国市平均よりも高くなっています。実質収支比率は、5%前後で推移していて、全国市平均よりも望ましい状態となっています。経常収支比率は90%前後で推移していて、全国市平均と同程度となっています。

実質公債費比率は、平成17年度以降年々低下していますが、全国市平均よりも少し高めになっています。将来負担比率は、低下しているものの、全国市平均よりも高くなっています。

市債残高は、平成21年度以降、増加傾向が続いています。臨時財政対策債及び合併特例債の普通交付税で措置される額を除いた市の負担額は、平成26年度で残高全体の42.7%となっています。実質的な市債残高は、合併以降、普通交付税で措置される有利な市債の活用により減少していましたが、近年はほぼ横ばいで推移しています。

■周南市における財政構造の推移



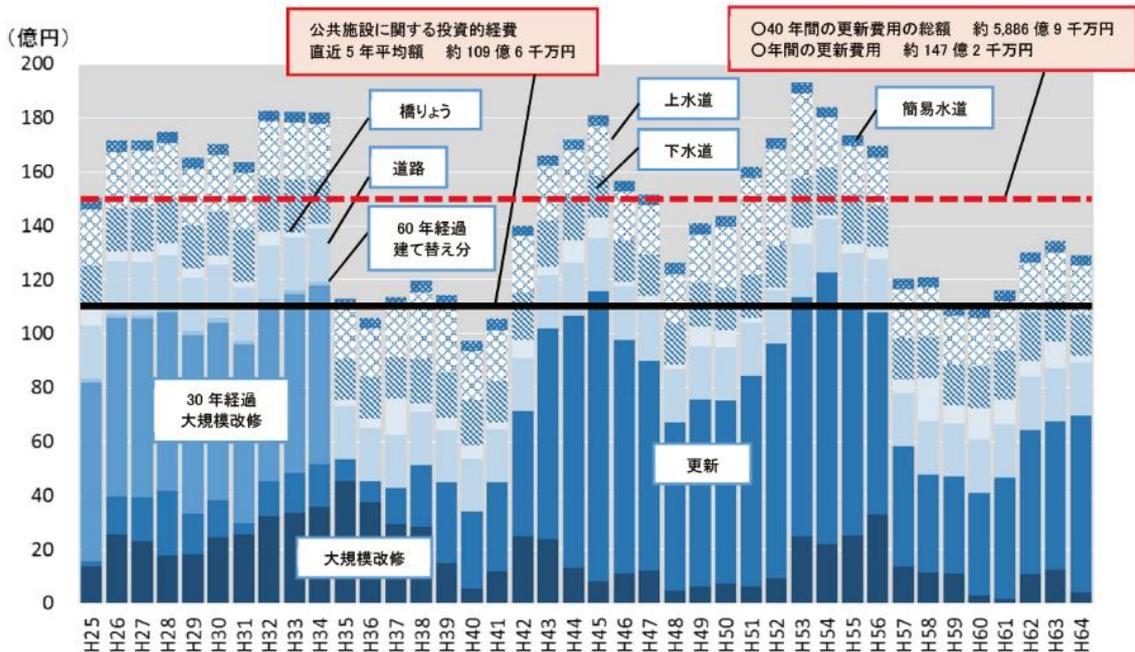
※空欄部分は、法改正等により導入された指標のため、それ以前のデータはありません。

資料：総務省「地方財政統計年報」、周南市

3) 公共施設の将来更新費用推計

公共施設の更新費用は、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）と推計しています。

■公共施設の更新費用の推移と推計



資料：周南市「周南市公共施設再配置計画」

9. 市民意向把握

1) 調査概要

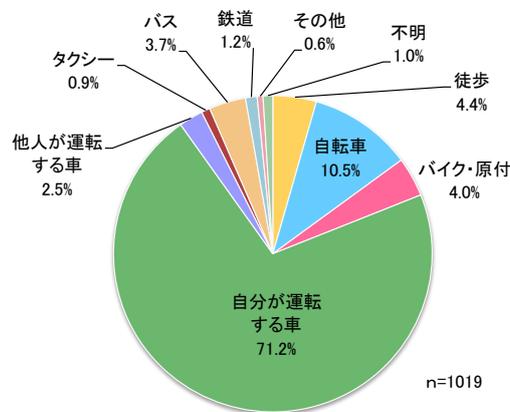
市民の生活実態、生活様式、ニーズ等を把握することを目的に、18歳以上の市民を対象としたアンケート調査を以下のとおり実施しました。

調査手段	郵便調査法（配布：郵送、回収：郵送）
調査対象者	平成 28 年 6 月 1 日現在で満 18 歳以上の住民基本台帳登録者
調査規模	3,000 人
調査期間	平成 28 年 7 月 11 日～平成 28 年 7 月 31 日
配布数	3,000
回収数	1,019（回収率 34.0%）

2) 調査結果

① 日常生活において最も利用する交通手段

「自分が運転する車」の回答が 71.2%で最も多く、次いで「自転車」と「徒歩」、「バス」が多くなっていますが、「他人が運転する車」も含めると、圧倒的に交通手段として自動車を利用されています。



② 日常生活においてよく利用する場所

代表的な生活行動である食料品・日用品の買い物や買回り品の買い物、金融機関の利用、医療機関の利用等について、日常的に利用する場所を以下のとおり生活圏別に整理しました。

■生活圏の分類と全体図



地区	生活圏
徳山	徳山圏
久米	
櫛浜	
鼓南	
大津島	
富田	新南陽圏
福川	
菊川	
和田	戸田圏
夜市	
戸田	
湯野	熊毛圏
大河内	
勝間	
高水	
三丘	
八代	須々万圏
大道理	
大向	
長穂	
須々万	
中須	鹿野圏
須金	
鹿野	

■食料品・日用品の買い物圏内

食料品・日用品の買い物は、基本的に自圏域内を利用している割合が高くなっていますが、戸田圏は新南陽圏を、須々万圏と熊毛圏は下松市を利用する割合も高くなっています。

利用圏 居住圏	徳山	新南陽	戸田	熊毛	須々万	鹿野	下松市	光市	その他 市町村
徳山	67.9%	9.4%	0%	0.3%	0%	0%	21.0%	0.7%	0.6%
新南陽	11.5%	79.7%	1.2%	0%	0%	0%	6.3%	0.3%	1.1%
戸田	11.1%	53.6%	25.3%	0%	0%	0%	3.0%	0%	7.1%
熊毛	0%	0.7%	0%	29.1%	1.5%	0%	46.3%	19.4%	3.0%
須々万	15.5%	14.7%	0%	0%	42.2%	0.9%	25.9%	0%	0.9%
鹿野	13.8%	17.2%	0%	0%	3.4%	48.3%	17.2%	0%	0%

※いずれの表も各圏域の回答数を100として割合を算出し、25%以上を太字にしています。

■買回り品の買い物において日常的に利用する場所

買回り品の買い物は、徳山圏と新南陽圏を利用している割合が高くなっていますが、下松市を利用する割合も高くなっています。

利用圏 居住圏	徳山	新南陽	戸田	熊毛	須々万	鹿野	下松市	光市	その他 市町村
徳山	45.0%	11.7%	0%	0%	0%	0%	37.2%	0.2%	0%
新南陽	15.1%	60.3%	1.2%	0%	0.3%	0%	12.9%	0.3%	9.8%
戸田	18.4%	49.4%	5.7%	0%	0%	0%	11.5%	0%	14.9%
熊毛	15.0%	0%	0%	3.1%	1.6%	0%	59.1%	12.6%	8.7%
須々万	27.9%	17.2%	0%	0%	9.7%	0%	40.9%	0%	4.3%
鹿野	32.1%	25.0%	0%	0%	3.6%	7.1%	32.1%	0%	0%

■金融機関の利用において日常的に利用する場所

金融機関の利用は、基本的に自圏域内を利用している割合が高くなっていますが、戸田圏は新南陽圏を、須々万圏は徳山圏を、熊毛圏は下松市を利用している割合も高くなっています。

利用圏 居住圏	徳山	新南陽	戸田	熊毛	須々万	鹿野	下松市	光市	その他 市町村
徳山	91.0%	1.9%	0%	0%	0%	0%	6.0%	0.7%	0%
新南陽	21.3%	74.8%	0%	0%	0%	0%	1.3%	0%	0.8%
戸田	16.3%	55.9%	26.0%	0%	0%	0%	0%	0%	2.3%
熊毛	12.3%	0%	0%	45.0%	1.8%	0%	34.2%	7.0%	0%
須々万	26.1%	3.7%	0%	0%	50.9%	1.9%	5.6%	0.9%	0%
鹿野	11.5%	0%	0%	0%	7.7%	65.0%	15.4%	0%	0%

■総合病院の利用において日常的に利用する場所

総合病院の利用は、全ての生活圏において徳山圏の利用が最も多くなっていますが、戸田圏と鹿野圏は新南陽圏を、熊毛圏は下松市を利用する割合も高くなっています。

利用圏 居住圏	徳山	新南陽	戸田	熊毛	須々万	鹿野	下松市	光市	その他 市町村
徳山	73.0%	0%	0%	0.9%	0%	0%	11.5%	1.8%	6.2%
新南陽	69.4%	23.0%	0%	0%	0.5%	0%	1.6%	0.5%	4.9%
戸田	53.8%	36.5%	0%	0%	0%	0%	1.9%	0%	7.7%
熊毛	58.3%	4.2%	0%	0%	0%	0%	25.0%	11.1%	1.4%
須々万	88.7%	5.7%	0%	0%	2.0%	0%	1.9%	0%	1.9%
鹿野	52.6%	47.4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

■診療所の利用において日常的に利用する場所

診療所の利用は、基本的に自圏域内を利用する割合が高くなっていますが、新南陽圏と須々万圏、鹿野圏は徳山圏を、戸田圏は新南陽圏を、熊毛圏は下松市を利用する割合も高くなっています。

利用圏 居住圏	徳山	新南陽	戸田	熊毛	須々万	鹿野	下松市	光市	その他 市町村
徳山	93.1%	2.0%	0%	0%	0%	0%	3.8%	0.4%	0.6%
新南陽	25.5%	70.5%	0%	0%	0.3%	0%	1.3%	0.3%	2.0%
戸田	22.1%	44.2%	28.6%	0%	0%	0%	0%	0%	5.2%
熊毛	23.2%	1.1%	0%	40.0%	0%	0%	27.4%	8.4%	0%
須々万	40.0%	1.3%	0%	0%	42.7%	0%	12.0%	0%	4.0%
鹿野	38.1%	14.3%	0%	0%	4.8%	42.9%	0%	0%	0%

③ 利用満足度と重要度の評価

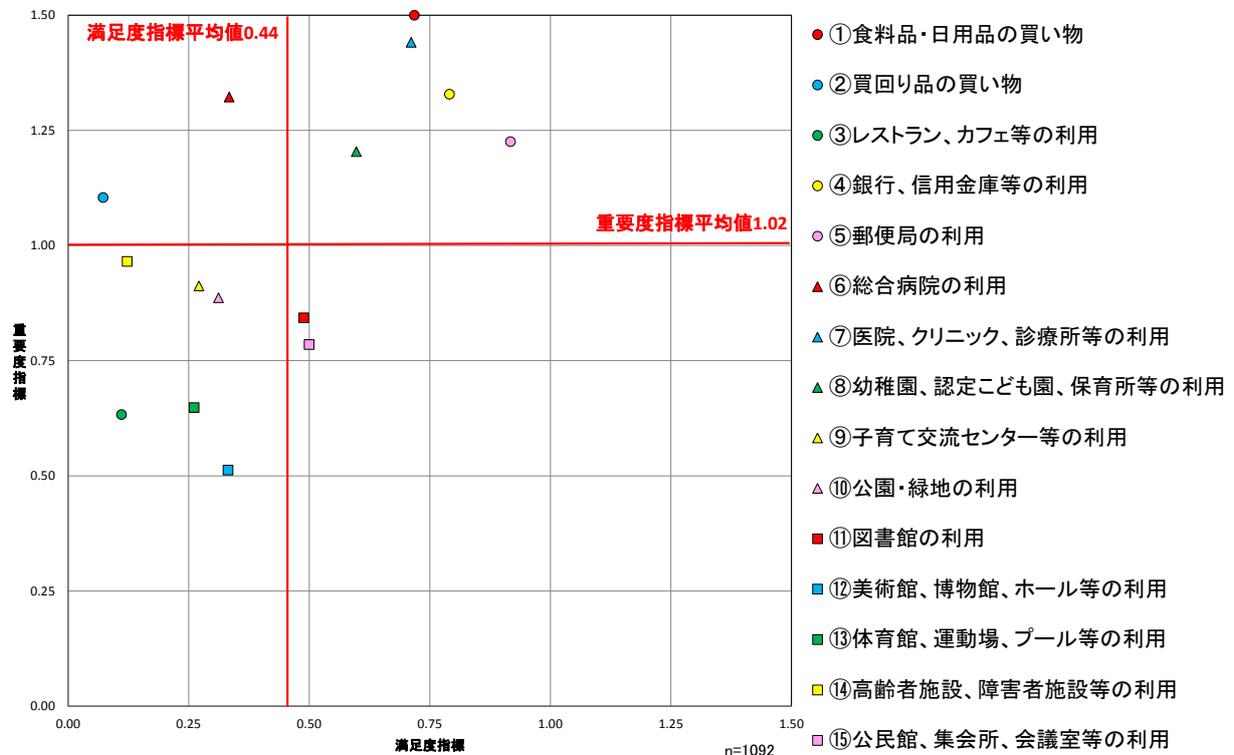
食料品・日用品の買い物、金融機関の利用、診療所の利用、幼稚園等の利用、文化施設の利用等 15 項目の主な生活行動に対する「どの程度立地や利用しやすさについて満足しているか」と「どの程度日常生活のうえで重要と考えるか」の調査結果を点数化して、下図のように相対評価を行いました。

■満足度と重要度の評価

選択肢		点数
満足	重要	2
まあ満足	まあ重要	1
どちらでもない	どちらでもない	0
やや不満	あまり重要ではない	-1
不満	重要ではない	-2
利用しない	利用しない	カウントしない

満足度は低いものの重要度が高い「重点改善項目」は、「買回り品の買い物」と「総合病院の利用」となっています。

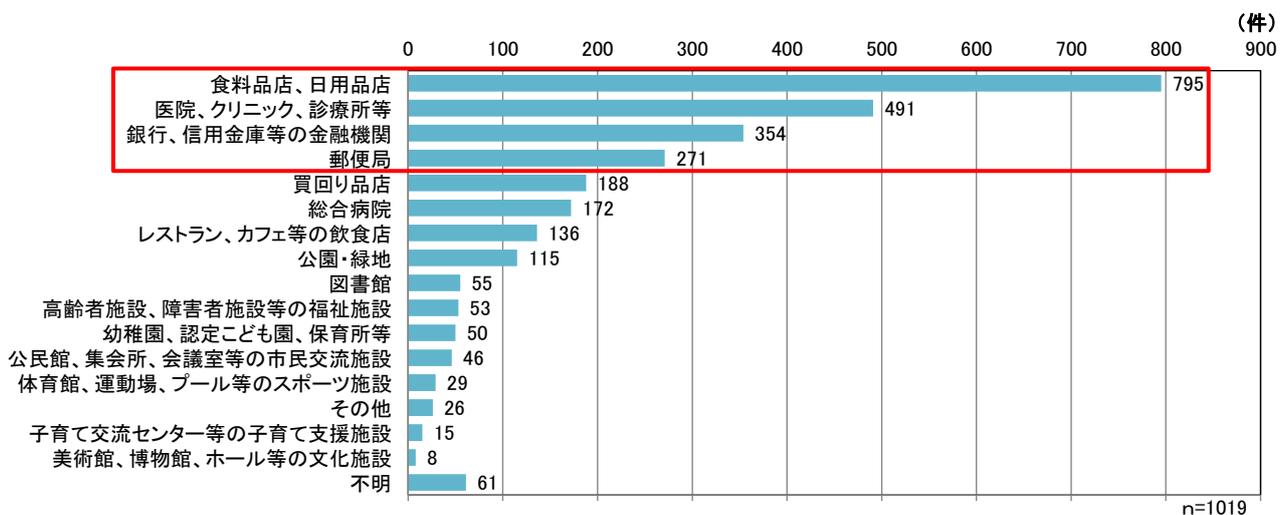
満足度も重要度も比較的高い「重点維持項目」は、「食料品・日用品の買い物」、「銀行、信用金庫等の利用」、「郵便局の利用」、「医院、クリニック、診療所等の利用」、「幼稚園、認定こども園、保育所等の利用」となっています。



④ 今後の周南市のまちづくりについて

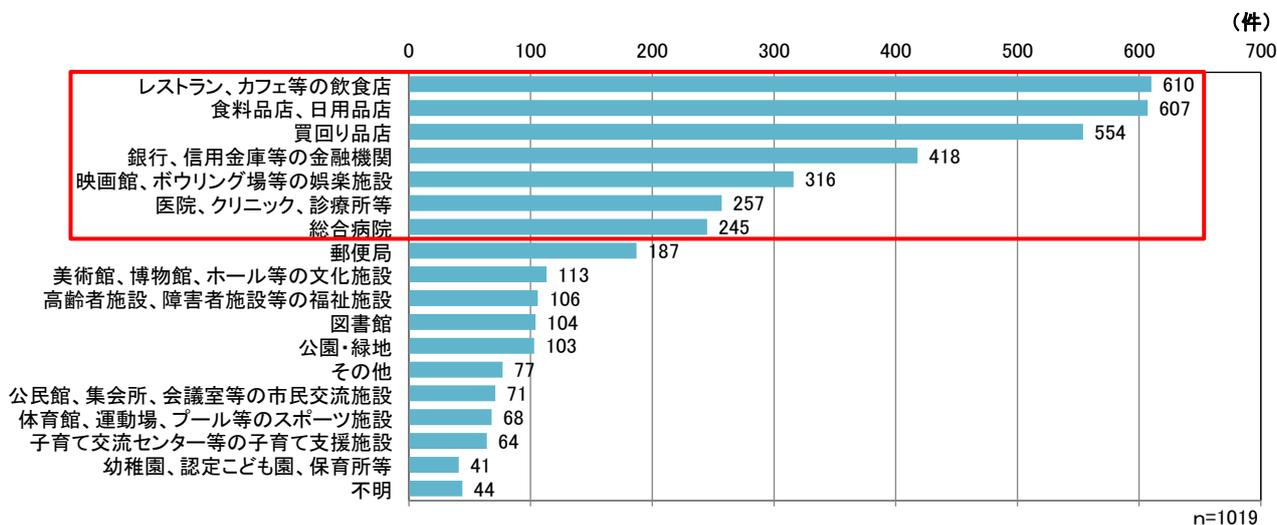
■ 日常生活圏に必要な施設

「食料品店、日用品店」が 795 件で最も多く、次いで「医院、クリニック、診療所等」と「銀行、信用金庫等の金融機関」、「郵便局」が多くなっています。



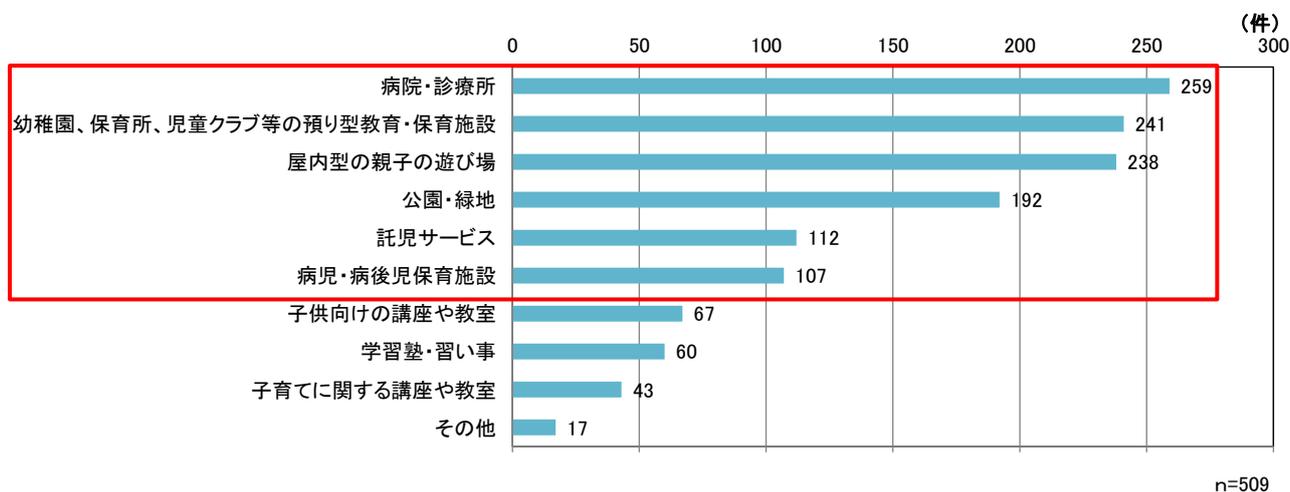
■都市の拠点に充実すべき施設

生活サービス施設が多く集まった場所である都市の拠点に充実すべきと思う施設について、「レストラン、カフェ等の飲食店」と「食料品店・日用品店」、「買回り品店」の回答が多く、次いで「銀行、信用金庫等の金融機関」と「映画館、ボウリング場等の娯楽施設」、「医院、クリニック、診療所等」、「総合病院」が多くなっています。



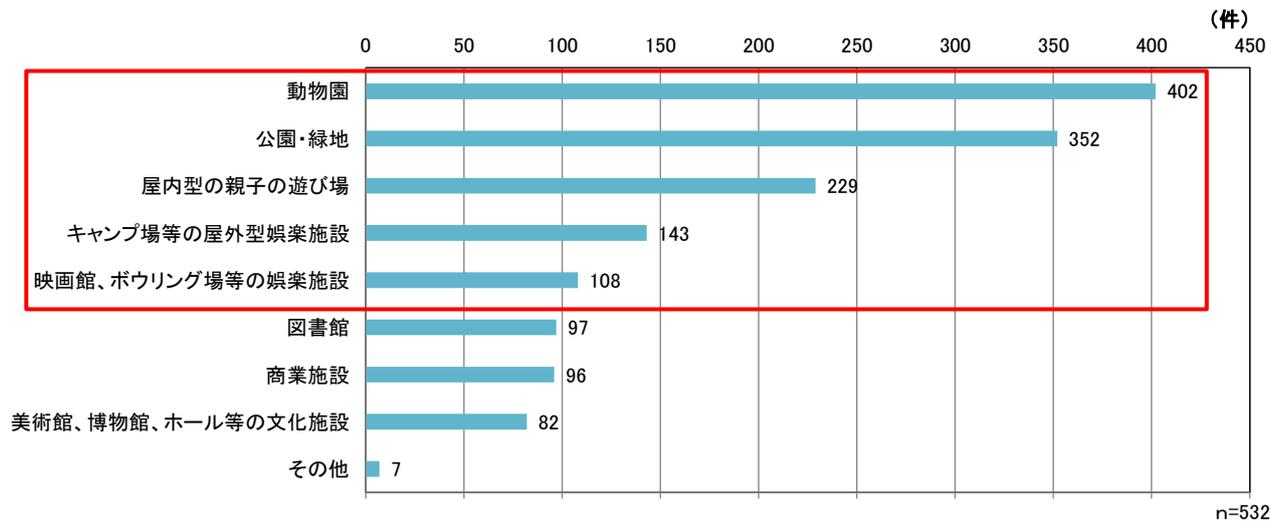
■都市の拠点に必要な子育て関係の施設やサービス

子育てに当たり都市の拠点に必要なと思う施設やサービスについて、「病院・診療所」と「幼稚園、保育所、児童クラブ等の預かり型教育・保育施設」、「屋内型の親子の遊び場」の回答が多く、次いで「公園・緑地」と「託児サービス」、「病児・病後児保育施設」が多くなっています。



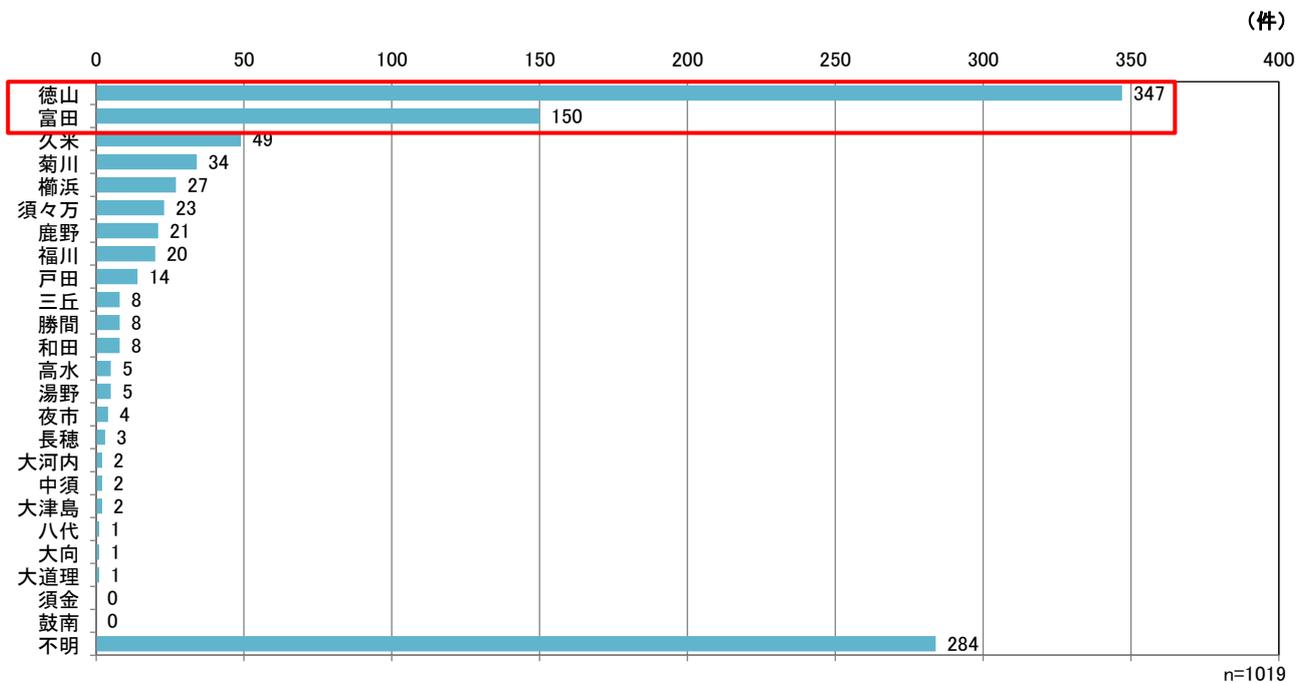
■子どもと一緒に出かけたい場所

小学生までの子どもと一緒に出かけたいと思う場所について、「動物園」と「公園・緑地」の回答が多く、次いで「屋内型の親子の遊び場」と「キャンプ場等の屋外型娯楽施設」、「映画館、ボウリング場等の娯楽施設」も多くなっています。

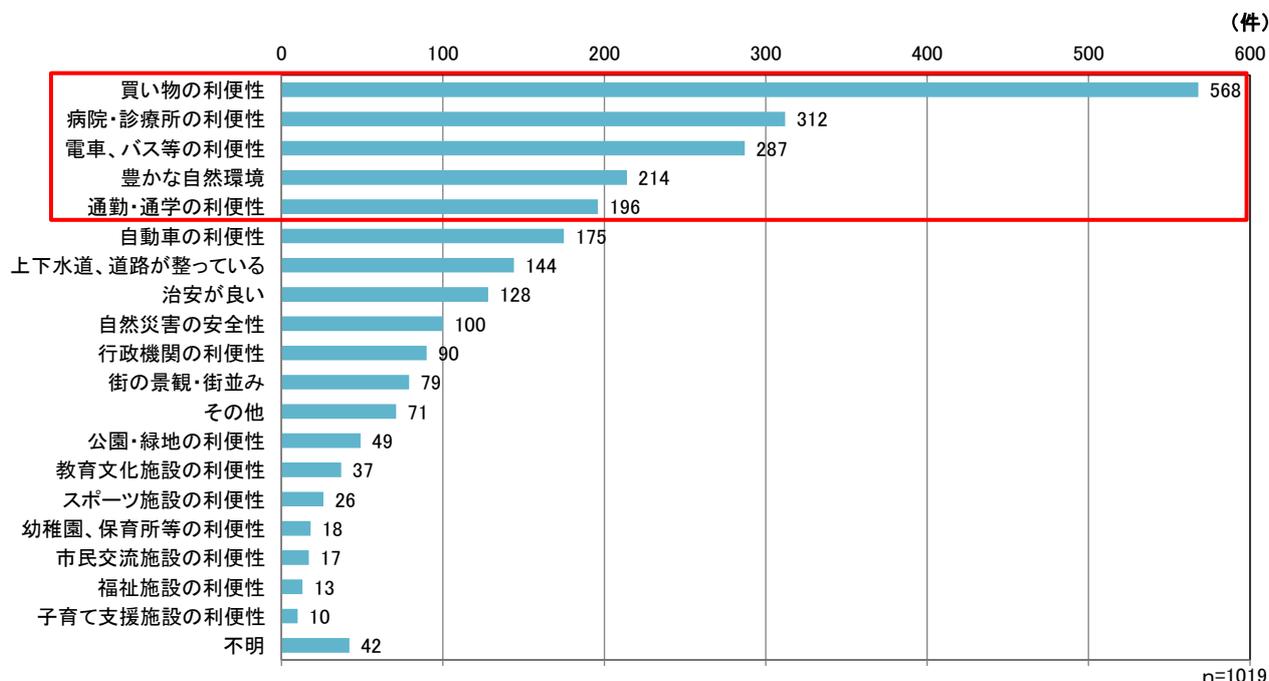


■住みたい地区とその理由

市内で住みたい地区について、「徳山」の回答が最も多く、次いで「富田」の回答が多くなっています。



また、上記地区に住みたいと思う理由について、「買い物の利便性」の回答が最も多く、次いで「病院・診療所の利便性」と「電車、バス等の利便性」、「豊かな自然環境」、「通勤・通学の利便性」が多くなっています。



3) まとめ

買い物や病院の利用といった代表的な生活実態をみると、熊毛圏、須々万圏等から下松市への買い物が比較的多いものの、商業、医療等の日常的生活行動の中心は徳山圏と新南陽圏となっています。

重要度と満足度から分析した市民ニーズをみると、優先的に改善してほしい項目は「買回り品の買い物」と「総合病院の利用」となっていますので、商業や医療に対する市民のニーズが高くなっています。

今後のまちづくりに関する市民ニーズをみると、日常生活圏は、食料品店や診療所といった身近で小規模な商業施設や医療機関が求められています。都市の拠点では、それらに加えて、多種多様な商業施設や金融機関、娯楽施設、医療機関が求められています。また、子育て関係については、子育てを支援する医療機関や教育・保育施設に加えて、動物園、公園、屋内型の親子の遊び場といった親子の交流の場も求められています。

住みたい地区をみると、徳山地区と富田地区が多く、商業、医療、交通等の利便性がその理由となっています。徳山地区と富田地区の生活利便性を維持していくことが重要です。また、豊かな自然環境といった中山間地域等への居住ニーズもあります。

3 周南市における都市構造上の課題

1. 都市構造上の問題点

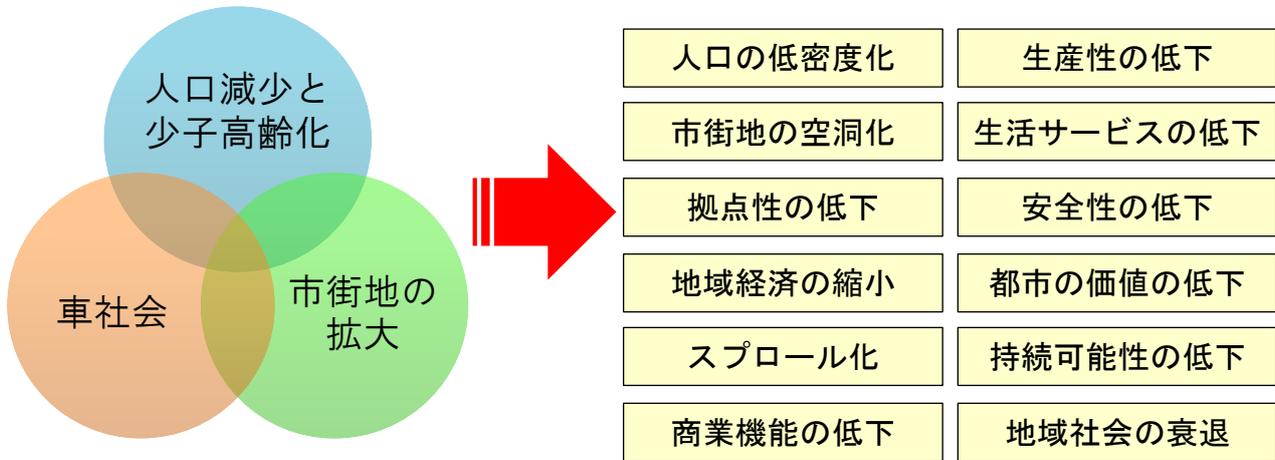
人口、土地利用、都市機能、公共交通等の観点から、本市の現況と将来見通し、問題点を以下のように整理します。

人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口が減少し、1世帯当たりの人員も減少しています。 高齢者は増加しているものの、生産年齢人口と年少人口が減少し、少子高齢化
----	--

	<p>が進行しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口密度が低密度化して、D I D人口密度が 40 人/ha を下回ってきています。 昼夜間人口比率は 100%超で流入超過となっており、周南広域都市圏の中心市となっていますが、近年は拠点性が低下してきています。 10 代後半から 20 代の若い世代、特に女性の転出が多く、その世代の女性の割合が相対的に少なくなっています。 人口減少と少子高齢化がさらに進行します。 今後、市街地を中心に高齢者は増加するものの、生産年齢人口と年少人口は減少します。 人口減少と高齢化により、地域社会の維持が困難になっています。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 郊外開発により、市街地が拡大しています。 臨海部に工場が多く立地していて、工業系用途の割合が高くなっています。 面的整備事業等により建物用地が広がり、市街地が拡大してきました。 依然として市街化調整区域の開発行為もあります。 市街地において低未利用地や空き家が増加していて、市街地が空洞化しています。
経済活動	<ul style="list-style-type: none"> 事業所数や従業者数が大きく減少しています。 事業所と従業者は中心市街地に集積しています。 小売店舗の大規模化が進む一方、小売販売額や小売事業所数は大きく減少して、商業機能は低下しています。 生産年齢人口の減少により、消費が縮小します。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能を中心に都市機能が郊外へ拡散しています。 人口カバー率に大きな変化はないものの、生活サービス施設からの徒歩圏内に居住する利用者人口については減少します。 人口の減少と低密度化により、一定の人口に支えられてきた生活サービス施設の維持が困難になるおそれがあります。 人口密度が低下することにより効率性が低下し、生産性が低下します。
交通	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少と少子高齢化に伴って、鉄道や路線バスの利用者が大幅に減少し、公共交通ネットワークの維持が困難になるおそれがあります。 乗用車等の保有台数、特に軽自動車が増加するとともに、1 世帯当たりの保有台数は増加しています。 自動車を運転できない高齢者、若者等の移動手段の確保が困難になってきています。
災害	<ul style="list-style-type: none"> 市街地に災害危険区域が存在し、安全性が低下しています。
地価	<ul style="list-style-type: none"> 地価は、市街地全体で減少しています。 商業系用途を中心に大幅に下落し、資産価値が減少するとともに、固定資産税収の減少に繋がっています。
財政	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化により扶助費が増加しています。 財政力はあるものの、経常収支率は高く、将来負担率も増加しています。 このまま人口減少と少子高齢化が進行すれば、将来的に財政規模は縮小する見込みです。

	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の老朽化が進んでいて、今後、その更新費用の負担増加が見込まれています。
--	---

〈周南市の現状と問題点〉



2. 都市構造上の課題

① 定住や移住の促進による人口と地域社会の維持

進学や就職、結婚、退職等の生活スタイルの変化、様々な居住ニーズ等に応じて、市街地や中山間地域への定住や移住を促進し人口を維持していくためには、利便性が高く良好な生活環境を整備する必要があります。

また、市街化調整区域、都市計画区域外等において地域社会を維持していくためには、地域特性を考慮したきめ細かな土地利用を図る必要があります。

② 少子化への対応

少子化が進む中で子育て世代の人口の増加、出生数の増加等を実現するためには、若者や子育て世代にとって結婚や出産、子育てをしやすい都市環境を整備するとともに、地域社会全体が結婚や妊娠、出産、子育てに対するきめ細かな支援を継続的に行う必要があります。

③ 高齢化への対応

交通弱者や買い物弱者になりやすい高齢者が暮らしやすい都市を実現するためには、公共交通サービスの充実、バリアフリー化、生活利便性の向上、医療・福祉の向上等により、高齢者にとって安心して暮らせる生活環境の整備、高齢者向けサービス等の充実が必要となります。

④ 無秩序な郊外化の抑制と人口密度の維持

生活サービスを楽しむことができる人口密度を維持するためには、低密度な市街地の拡大を抑制するとともに、住みたい場所や暮らしやすい場所となりうる充実した都市基盤を有する一定の市街地へ、市外からの転入又は市内からの移住を促進する必要があります。

⑤ 安心・安全への対応

土砂災害や水害の危険性を低減するためには、より安心安全な住宅地への居住を促進するとともに、安心安全な住環境を整備していく必要があります。

また、中山間地域だけでなく市街地においても高まる空き家や空き地の増加に起因した犯罪や事故の危険性を除去するために、空き家対策、空き地の有効利用等により住環境を維持・改善する必要があります。

あります。

⑥ 生活利便性の向上

生活利便性を向上させて快適に暮らせる都市を実現するためには、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス機能を、空洞化して都市機能が低下した都市拠点へ集約する必要があります。

⑦ 魅力ある拠点形成による賑わいや交流の創出

都市機能の低下により失われた都市の拠点性を強化して地域活力を向上させるためには、生活に必要な都市機能の集積と併せて、本市の特性を活かしながら都市としての魅力を向上させる必要があります。

⑧ 利用しやすい公共交通ネットワークの再構築

中山間地域等の住民にとって欠かせない移動手段として重要な鉄道やバスなどの公共交通サービスを維持するためには、コンパクトなまちづくりと一体となった、効率的で利便性の高い公共交通ネットワーク等を実現する必要があります。

⑨ 持続的な行政サービス

人口減少社会においても持続的に行政サービスを提供するためには、集約型都市構造による行政サービスの効率化と安定した財政の実現を図る必要があります。

現状のまちの循環イメージ〈悪循環〉



立地適正化計画によるまちづくり循環イメージ〈好循環〉





第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

1 都市づくりの理念と方針

本市における都市構造上の課題を解決し、周南市都市計画マスタープランが定める基本理念や将来都市像を実現するため、都市づくりの基本理念と住宅及び都市機能の立地の適正化等に関する基本的な方針を定めます。

1. 都市づくりの基本理念

本市の強みは、広大な市域が持つ「豊かな自然」、「活力のある産業」、「地域で育まれてきた人と文化」等の“多様性”です。

各地域を公共交通で結び人の交流を活発にすることによって、交通結節機能を持つ都市拠点を中心に多様な商品やサービスが流動するとともに、拠点と地域がその特性を生かしながら相互に支え合い、新しい価値（モノ、コト）を創造する“持続的に成長する都市”を構築することができます。

そのような“共創共生”に基づき都市構造の再構築と地域生活圏の自立を図ることにより、市域全体において、安心安全の確保、生活利便性の向上、賑わいの創出等を実現し、子や孫といった将来世代に繋がる、いつまでも暮らしやすい都市を目指します。

**地域と拠点が連携し 安心・快適・活力を生み出す
未来につながる共創共生都市 周南**

■将来の都市イメージ

- 市街地、中山間、島嶼などの多様な地域をつなぐ、多核多層ネットワーク型都市
- 公共交通等により、歩いて暮らせる都市
- 自然災害等に対して安心して暮らせる都市
- 安心安全に暮らせる地域社会で構成される都市
- 市民が安心して子どもを産み育てることができる都市
- 若者や女性も活躍し、活気が溢れる都市
- 住まいや職場の身近に必要な生活サービスが立地し、快適に暮らせる都市
- 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創造する、魅力のある都市
- 自然環境の保全、環境負荷の低減による、人と自然に優しい都市
- 生活の質の向上等により、賢く発展する都市
- 地域と拠点が相互に支え合う、持続可能な都市

2 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本理念「地域と拠点が連携し 安心・快適・活力を生み出す 未来につながる共創共生都市 周南」の実現に向けて、都市機能と居住、公共交通に関する基本方針を以下のとおり定めます。

基本方針 1

生活サービス施設や都市の魅力を高める施設を維持・集約し、利便性や活力のある都市拠点を形成する。

医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能が人口とともに郊外へ拡散していくと、市街地の空洞化、生活利便性の低下、治安の悪化、自動車への過度な依存等の問題が生じて、都市の拠点性が低下し、日常生活に必要な生活サービス施設が維持できなくなるなど、将来的に暮らしにくい都市になることが懸念されます。それと同時に、拠点の吸引力や集客力が低下して都市としての魅力も失われていくので、賑わいや活力がなくなり、都市の著しい衰退に繋がることとなります。

人口減少社会においても暮らしやすい都市を実現するため、本市は、既存ストック等を有効利用しながら、都市拠点の役割に応じて生活サービス施設を適切に集約・配置し、生活利便性を高めていきます。

また、周南広域都市圏の中核でもある中心市街地においては、人・モノ・コトの交流を促進して地域活力を向上させるため、多様化した生活スタイルを踏まえつつ、広域的な吸引力や集客力のあるような都市の魅力を高める施設（都市魅力増進施設）を計画的に配置して、都市全体に賑わいや活力を創出していきます。

基本方針 2

生活サービスの充実、快適な居住環境の整備、公共交通の確保、地域社会の維持等により、良好な市街地を形成して居住を促進する。

これまで、人口増加や自動車の普及、道路網の整備に伴い、地価が安い郊外が宅地開発や商業開発され、市街地が拡大してきましたが、人口が減少に転じているにも関わらず、依然としてその傾向は続いています。そうした市街地のスプロール化によって、人口密度が低下するとともに、地域商業の低下、低未利用地の増加、自然災害の危険性の増加などの問題が生じており、このままでは最も人口が集積している市街地でさえ生活環境が悪化して、暮らしにくくなることが懸念されます。

人口減少社会においても暮らしやすい都市を実現するため、本市は、生活に必要な都市機能の充実、快適な居住環境の整備、安心安全の確保、公共交通の確保、地域社会の維持等により、良好な市街地を形成するとともに、市内外から市街地へ居住を促進して、一定の人口密度を維持します。

基本方針 3

地域と拠点、人と人をつなぐ、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを再構築する。

モータリゼーション（車社会化）の進展により、自動車は市民の主要な移動手段となり、高速道路、幹線道路等の道路網の整備により移動範囲が広がるにつれて、市民の生活行動は多様化してきまし

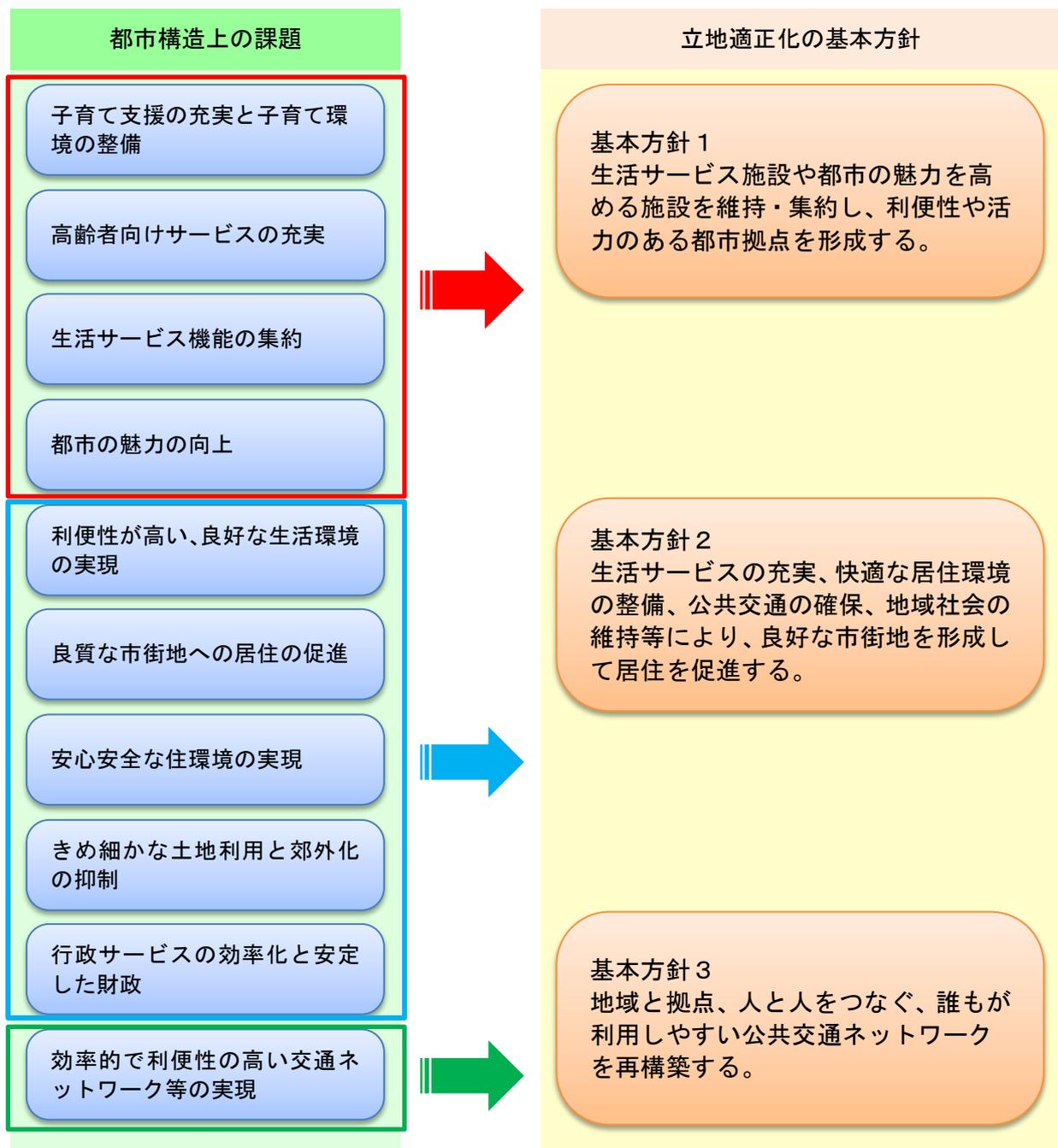
た。自家用車の利用が一般化する反面、鉄道やバスといった公共交通の利用者は大幅に減少していき、路線の廃止、運賃の上昇等の公共交通サービスの低下など、地域社会への悪影響も出てきています。

また、高齢化とともに増加する高齢者、障がい者、若者等の交通弱者にとっても、公共交通は生活に欠かせない移動手段であることから、公共交通の重要性がより一層高まっています。

そして、中山間地域や島嶼といった条件不利地域においては、現状でも全ての生活サービスを日常生活圏内で享受できているわけではないので、一定の都市機能を有する広域生活圏の都市拠点と地域を結ぶ公共交通網の確保が必要となります。

人口減少社会においても中山間地域等も含めた市内全域の生活利便性の向上と安心安全の確保を図るため、周南市地域公共交通網形成計画に基づき、交通事業者、市民、行政等が連携し、地域の実情に合わせた利用しやすい公共交通ネットワークを再構築します。

■課題と立地適正化の基本方針



3 将来都市構造

1. 立地適正化計画における将来都市構造

人口減少・少子高齢化、市街地の拡散、車社会化といった都市的課題に対して、現在、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、環境負荷の少ない都市構造を実現すること、災害に強いまちづくりの推進等が求められています。

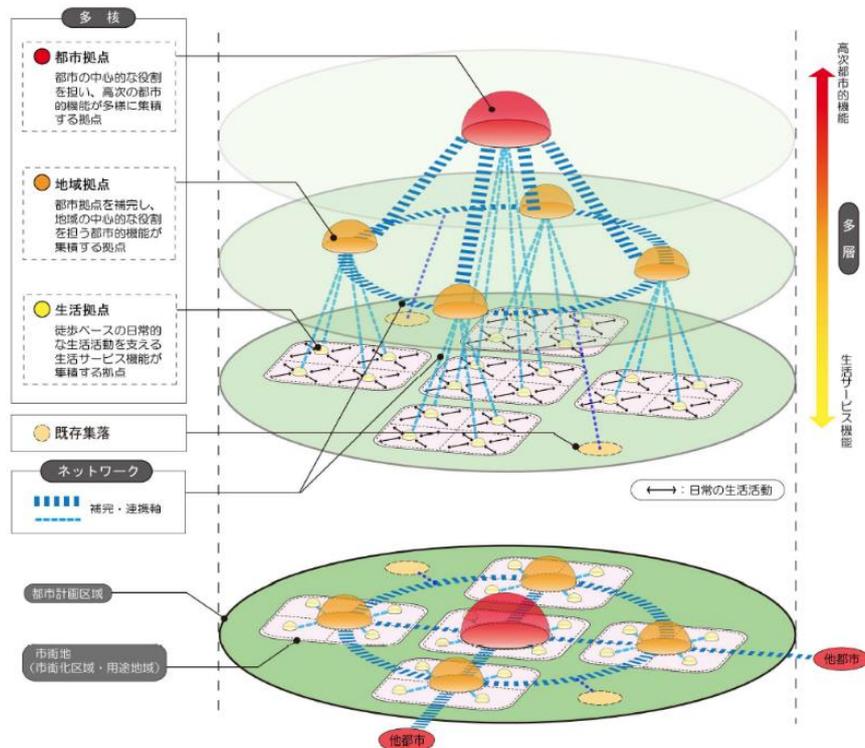
広義の都市計画制度である立地適正化計画においては、都市機能と居住、公共交通ネットワークの観点から、都市全体の構造を見直し、人口減少・少子高齢化社会に対応した暮らしやすい都市構造のあり方を示します。

2. 目指すべき将来都市構造

1) 都市構造のイメージ

人口減少・少子高齢化社会に対応した暮らしやすい都市を実現するためには、生活に必要な都市機能が拠点に集積していること、その拠点周辺に一定の人口が居住していること、拠点間が公共交通等によりアクセスしやすいことなどが重要となります。

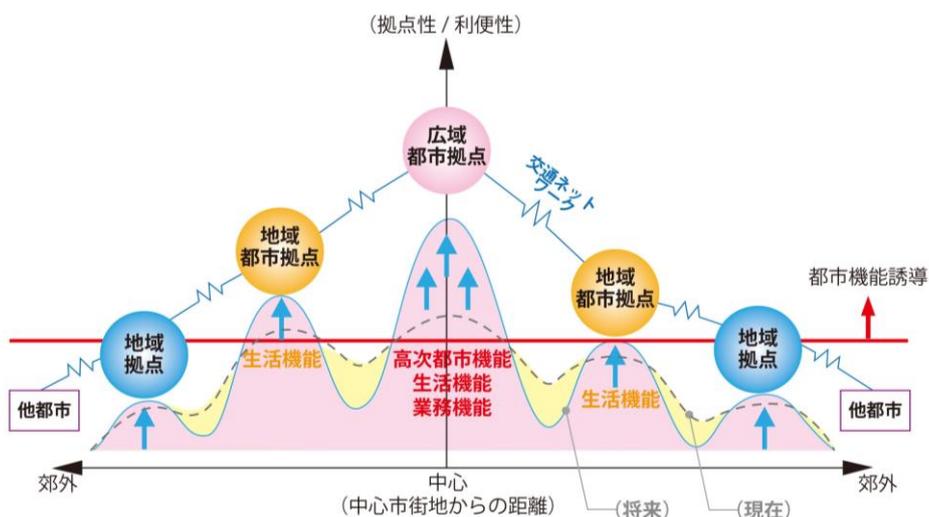
本市では、周南市都市計画マスタープラン上の都市拠点と都市軸、ゾーニングを基に、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能を生活の中心となる拠点へその役割に応じて階層的に配置し、拠点間又は拠点と地域間が公共交通ネットワークを通して相互に補完し合い連携する「多核多層ネットワーク型」の集約都市構造を目指します。



資料：山口県「山口県都市計画基本方針改訂版」

2) 立地適正化計画における都市拠点

周南市都市計画マスタープラン上の都市拠点のうち、人口減少社会においても一定の都市機能を維持すべき広域的な都市拠点を、立地適正化計画上の都市拠点（都市機能誘導区域）と位置付けて、他の拠点等と連携することにより、都市全体として暮らしやすい都市構造を実現していきます。



3) 将来都市構造

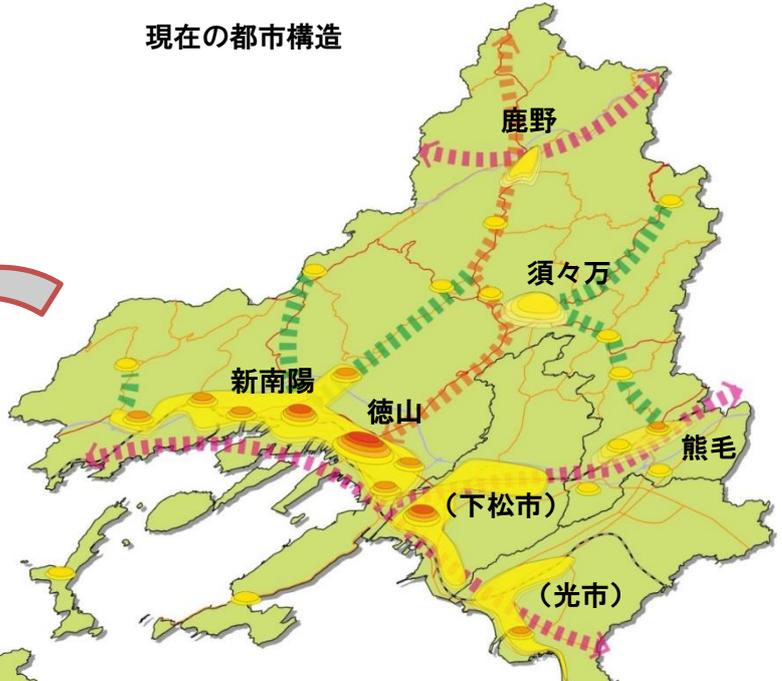
本市は、都市計画上の区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の設定により、他都市と比べて市街地は比較的コンパクトにまとまっています。しかしながら、人口減少に転じた現在も、依然として市街地は拡大し、その人口密度は低下しており、生活利便性の維持、公共交通ネットワークの確保等の都市構造上の課題が表面化してきています。

このような課題を放置して、現況の市街地の広さのままで人口が減少していくと、市街地全体の人口密度はますます低下していき、それにより都市機能の低下（生活サービス施設の縮小・撤退等）、公共交通サービスの低下（不採算路線の廃止、運賃の値上げ等）、地域社会の衰退、行政コストの増大等の問題が生じて、都市全体ひいては都市圏で必要な生活サービス等が享受できなくなる、暮らしにくい低密度拡散型都市構造になってしまいます。

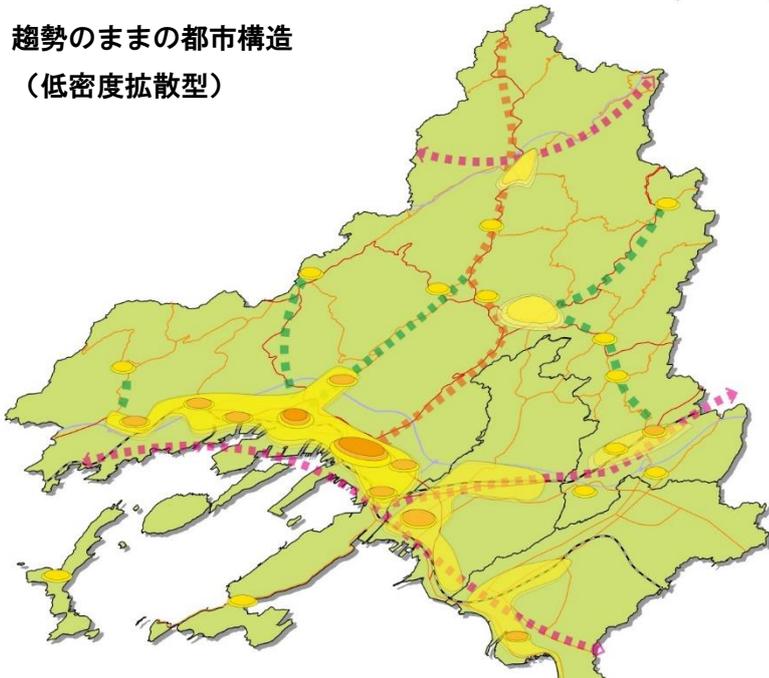
都市構造上の課題に対してコンパクト+ネットワークを推進することにより、市街地はより一層コンパクトにまとまった高密度集約型都市構造となり、生活サービスや公共交通サービスを確保できるだけの一定の人口密度を維持することができます。また、生活空間がコンパクトにまとまり、公共交通による連携することで、都市全体の生活利便性が高まり、暮らしやすい都市構造になります。



現在の都市構造

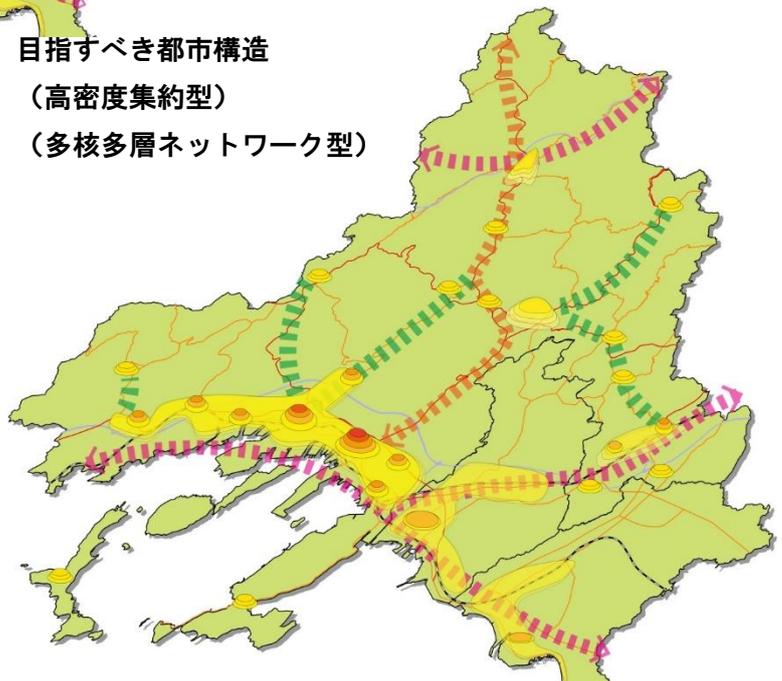


趨勢のままの都市構造
(低密度拡散型)



コンパクト+ネットワーク

目指すべき都市構造
(高密度集約型)
(多核多層ネットワーク型)



3. 地域づくり等との関係

本計画は、都市計画区域を対象としていますが、都市機能誘導区域を定めない各拠点においても、身近な生活サービス施設（医療、商業等）について、生活サービス施設の立地状況等を考慮しながら、当該施設の維持・更新、他拠点との連携（公共交通）等に取り組みます。

4. 都市間連携

本市と隣接する下松市、光市とは、経済、交通、行政等の分野において密接不可分の関係にあり、一体的な周南広域都市圏を形成してきました。今後、人口減少・少子高齢化が進行し、都市機能の低下、公共交通サービスの低下等が問題となる中で、各市が協力することなく都市づくりを行うことは非効率かつ不合理であり、3市がより一層連携して、都市機能の維持・向上、公共交通ネットワークの確保等の課題解決を図りながら、魅力のある暮らしやすい都市圏を構築することが3市の市民生活にとって重要となります。

そこで、本市は、各都市の役割に応じて適切に都市機能が立地し、適正規模な市街地が形成されるよう、広域行政を担う山口県と協力して、本計画等に基づき都市間連携を図ります。



第4章 居住を促進すべき区域等

1 居住の促進に関する基本的な考え方

本市では、これまで、2つの都市計画区域において区域区分又は地域地区を指定し、適正かつ合理的な土地利用の誘導を図ってきました。しかしながら、人口減少が進行する中、自動車の普及、郊外開発等により依然として市街地は拡大し、市街地における人口密度の低下、年齢構成の不均衡等が重大な問題となってきています。人口減少・少子高齢化社会においても持続的に発展する、暮らしやすい都市を実現するためには、低密度な市街地の拡大を抑制しつつ、都市拠点周辺に一定の人口密度を維持しながら、都市機能の維持・向上を図る効率的な都市経営を行うことが重要です。

そこで、本市では、周南都市計画区域内の市街化区域（工業専用地域と工業地域を除く。）及び周南東都市計画区域の用途地域を「一般居住区域」とし、その区域内に「居住促進区域」（都市再生特別措置法上の居住誘導区域）を設定することによって、居住促進区域内の人口密度の維持・上昇を図ります。

都市再生特別措置法上の居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域社会が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきものとされています。例えば、都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域、都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域、合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域等に設定することが考えられます。

本市は、都市計画、人口、生活利便性、安心安全、公共交通の観点から、以下の基本的考え方を総合的に勘案して、都市計画区域に居住促進区域を設定します。

《居住促進区域の基本的考え方》

- ① 都市再生特別措置法第81条第11項の規定により居住誘導区域として定めのないものとされている区域は除くこと（法定）
- ② 市街化区域又は用途地域が指定されていること
- ③ 都市計画等の土地利用方針（用途地域等）と整合すること
- ④ 生活サービス機能の確保が可能な人口密度水準を見込める区域であること
- ⑤ 自然災害により甚大な人的被害を受ける危険性が低い区域であること
- ⑥ 公共交通、自転車、徒歩等により、都市機能誘導区域へ容易にアクセスできる区域であること

2 居住の促進に関する方針

都市づくりの理念と基本方針に基づき、以下の方針に沿って一定の区域への居住の促進を図ります。

■居住促進方針

促進方針 1

市街地の拡大を抑制しながら、快適な都市環境を整備して、人口密度を維持する。

高度経済成長期における人口増加、自動車の普及、道路網の整備等に伴い安価な郊外の宅地開発が行われ、低密度な市街地が拡大してきましたが、現在、人口減少により市街地の人口が低密度化し、生活に必要な都市機能の維持が困難になることが懸念されています。今後、人口減少社会においても市民が快適に暮らしていくためには、様々な生活サービス施設が立地する都市拠点の形成と併せて、市街地の人口密度を維持していくことが重要です。

本市では、都市機能を維持できる人口密度を有する市街地を維持するため、利便性の高い都市拠点を形成するとともに、市街化調整区域、都市計画区域外等への無秩序な開発を抑制しながら、一定の市街地について、公園、道路、上下水道、交通施設等の快適に暮らせる都市環境を整備して、人口密度の維持・上昇を図ります。

促進方針 2

防災対策等と併せて、居住に適した生活環境への定住を促進し、市民の安心安全を確保する。

人口増加、自動車の普及等に伴って郊外開発が進み市街地が拡大したことにより、土砂災害、水害等の自然災害の危険性が高い居住地が存在しています。また、人口の減少と低密度化が進む中で、空き家、空き地等の増加による犯罪や事故の発生、生活サービス施設の撤退による生活不安の増大が懸念されます。今後、市民が安心して暮らしていくためには、より多くの市民が安全性や生活利便性の高い住宅地に居住していることが重要です。

本市では、生活における危険性が低く暮らしやすい住宅地への定住を図るため、自然災害の危険性が比較的低い地区、生活利便性の高い地区など、居住に適した生活環境への定住を促進し、市民の安心安全の確保を図ります。

促進方針 3

地域特性等に応じたきめ細かな土地利用等により定住を促進し、持続可能な都市を実現する。

人口増加、自動車の普及等に伴って郊外開発が進み市街地が拡大しましたが、人口減少と少子高齢化が進行する中で、市街地で人口密度が低下するとともに、豊かな自然環境と地域資源を有する中山間地域等の郊外では集落の消滅が懸念されています。今後、市民が安心して暮らし続けていくためには、地域特性、生活スタイル等に合った暮らしができることが重要です。

本市では、地域の生活環境や生活スタイルに合う多様な住まい方ができる市街地等を形成するため、地域の実情等に応じたきめ細かな土地利用の推進等により定住を促進して、持続可能な都市の実現を図ります。

3 居住促進区域等

本計画では、都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高いこと、住民への丁寧な説明等のために居住誘導区域の設定に時間を要することなどから、まず都市機能誘導区域の設定を行い、平成 30 年度までに本計画を改定して居住促進区域の設定を行うこととします。

4 居住を促進するために講ずべき施策

居住促進区域の設定と併せて、居住を促進するために講ずべき施策を定めます。



第5章 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域等

1 都市機能の誘導に関する基本的な考え方

本市では、これまで、中心市街地等において、集積した都市機能を活かしながら、利便性の向上や中心市街地の活性化に取り組んできました。しかしながら、人口減少・少子高齢化が進行する中、自動車の普及、郊外開発等により都市機能が拡散し、拠点性の低下、地域活力の低下等が重大な問題となってきました。人口減少・少子高齢化社会においても持続的に発展する、暮らしやすい都市を実現するためには、多種多様な都市機能の維持・向上により、都市拠点が社会的・経済的・文化的活動等の拠点として相応しい利便性と魅力を備えることが重要です。

そこで、本市では、市民の生活と交流の場である都市拠点に都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）を設定することによって、都市機能の増進や地域活力の向上を図ります。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られる区域です。例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等のうち都市機能が一定程度充実している区域、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられます。

本市は、既に一定程度の都市機能が集積している、周南市都市計画マスタープラン上の広域都市拠点及び地域都市拠点を基に、人口密度、都市機能、都市計画、市民生活及び公共交通の観点から、以下の基本的な考え方を総合的に勘案して、都市拠点に都市機能誘導区域を設定します。

また、本計画では、都市機能増進施設の維持、機能の付加、新設等を都市機能の誘導と位置付けることとします。

《都市機能誘導区域の基本的な考え方》

- ①居住誘導区域内であること（法定）
- ②誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）があること（法定）
- ③将来に至るまで一定の人口密度（40人/ha）以上が見込めること
- ④複数の都市機能が一定程度集積していること
- ⑤主として銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業その他の業務の利便を増進するため定める地域（商業地域）を含むこと
- ⑥複数の地区に対して生活サービスを提供する広域的な都市拠点であること
- ⑦公共交通ネットワークにおける主要な交通結節点であること

2 都市機能の誘導に関する方針

都市づくりの理念と基本方針に基づき、以下の方針に沿って生活に必要な都市機能の維持と集約を図ります。

なお、都市機能誘導区域への都市機能の誘導は、都市全体のまちづくりの観点から、全ての市民の暮らしやすさを維持するための手法の1つであり、中山間地域等の都市機能誘導区域外における都市機能を低下させるものではありません。

誘導方針 1

利用者ニーズ等を踏まえた生活サービス施設の維持、適切な更新及び計画的な立地により、生活利便性を向上させる。

人口減少・少子高齢化が進行する中で、一定の人口密度に支えられてきた日常生活に必要な生活サービス施設が身近な拠点に立地し続けることが困難になることが懸念されます。今後、市民が安心して快適に暮らしていくためには、交通結節点である都市拠点に生活サービス施設が複数立地していること、こうした生活サービスが効率的に提供されることなどが重要です。

本市では、生活に必要な都市機能が揃った“生活のプラットフォーム”となるような利便性の高い都市拠点を形成するため、都市拠点の既存ストックや土地を活用しながら、生活サービス施設を都市拠点に維持していくとともに、社会経済情勢や生活スタイルの変化等に対応した適切な都市機能の更新と計画的な立地により、生活利便性の向上を図ります。

誘導方針 2

多世代が交流できる施設や新たな価値を付加する施設を整備して、生活の質と都市の魅力を高める。

人口減少・少子高齢化が進行する中で、市街地の空洞化、消費の縮小等により地域経済が悪化し、地域の活力が低下しています。今後、人口密度や年齢構成のバランスを維持しつつ地域の活力を向上させていくためには、若者から高齢者までの幅広い世代の外出機会や交流機会が増えるように、生活と一体となった都市空間を作り、都市の魅力を向上させていくことが重要です。

本市では、単に施設の集積を図るだけでなく、“生活の密度”が高い都市拠点を形成するため、既存ストック等の活用と併せて、福祉、教育文化、子育て支援、商業等の都市機能について、多世代が交流できる施設、新たなサービスを提供する施設、複合化や集約化により利便性が向上する施設等、多様な都市活動が展開される施設を整備して、生活の質と都市の魅力を高めます。

誘導方針 3

将来を担う若い世代の就労・結婚・妊娠・子育てを支援する施設やサービスを充実する。

人口減少・少子高齢化が進行する中で、年齢構成の不均衡により地域経済が縮小するとともに、将来を担う子どもや若者が減少して都市の将来性が懸念されています。今後、人口減少に歯止めをかけて持続可能な都市を実現するためには、就業者数の増加、女性の就業率の上昇、出生率の上昇等を目

指し、若い世代、特に女性や子育て世代が暮らしやすい都市となることが重要です。

本市では、“女性や子育て世代”が安心して暮らせるような、利便性の高い魅力ある都市拠点を形成するため、都市環境の整備と併せて、教育文化、子育て支援、商業等の都市機能について、官民が連携のもと、若者や女性が働きたい施設等の整備や誘導、子育て支援サービスの提供、親子が交流できる施設等の就労支援、起業支援、子育て環境の整備等を行い、若い世代への支援の充実を図ります。

3 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の設定

1) 都市機能誘導区域を設定する都市拠点

本市の現況と将来見通しを踏まえ、都市機能誘導区域の基本的な考え方について以下のとおり整理し、中心市街地（徳山駅周辺）と新南陽駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

都市計画マスタープラン上の都市拠点		基本的な考え方				
		人口密度	都市機能	商業地域	広域性	公共交通
広域都市拠点	徳山	◎	◎	○	◎	◎
地域都市拠点	新南陽	○	○	○	○	○
地域都市拠点	熊毛		△	○		○
地域都市拠点	須々万		△			○
地域都市拠点	鹿野		△			○

2. 都市機能誘導区域の区域設定

1) 都市構造評価

① 評価分野の設定

都市機能誘導区域の設定に当たり、本市の都市構造について評価を行い、適切な土地利用等を図ります。都市構造の評価は、国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」を基に、即地的に現況値が把握でき都市の既存ストックも評価できる8つの評価分野を設定し、その8つを「都市基盤に関する評価分野」と「都市活動に関する評価分野」の2分類に分けて評価を行います。

「④安全・安心」と「⑥都市基盤」に関する「都市基盤に関する評価分野」は、一定の水準で整備されていることが前提となる都市基盤の整備状況を減算評価します。

「①生活利便性」、「②公共交通」、「③健康・福祉・医療」、「⑤地域経済」、「⑦市街地適正」及び「⑧都市計画」に関する「都市活動に関する評価分野」は、都市活動上で必要な施設等の立地状況、都市計画等を加算評価します。

② 評価指標の設定

8つの評価分野に該当する評価項目を以下のとおり設定しました。

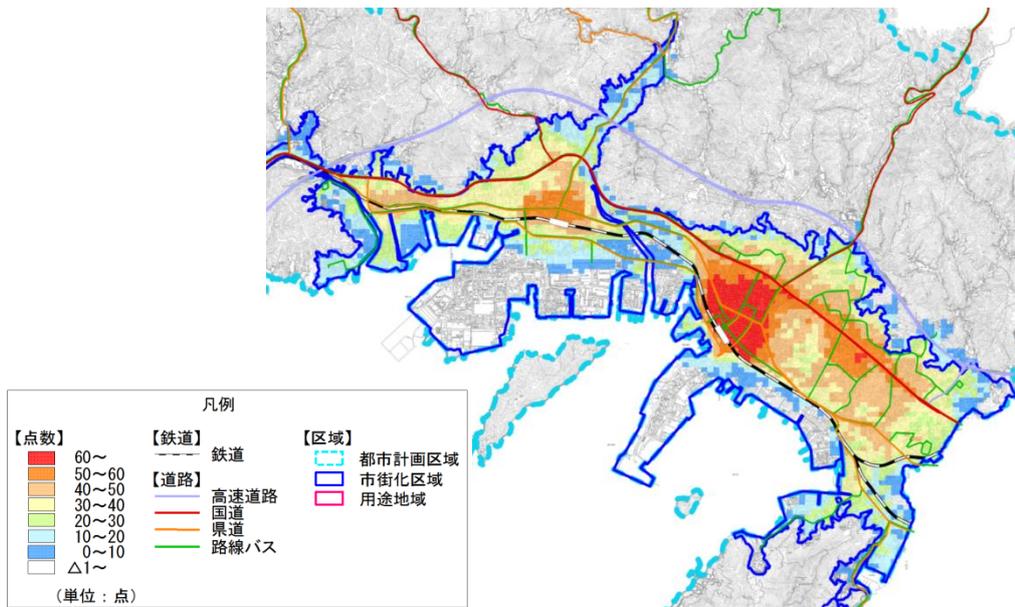
■ 評価指標と調査項目

評価分野	評価対象	具体的な評価項目
①生活利便性	行政施設	市役所、総合支所、支所、広域・地域交流施設、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、児童相談所
	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、学習塾、図書館、博物館、動物園、文化ホール、公民館、交通教育センター
	スポーツ施設	体育館、武道館、野球場、庭球場、運動場、プール
	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
	複合サービス施設	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	病院、診療所、薬局、保健センター、健康福祉センター、環境保健所
	福祉施設(通所系・訪問系)	高齢者福祉施設、介護保険事業所、障害者福祉施設
	福祉施設(入所系)	サービス付き高齢者住宅、入所系施設、児童福祉施設等
	子育て支援施設	保育所、児童厚生施設、子育て交流センター、子育て支援センター、その他の児童福祉施設
	レジャー施設	公園、広場
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
	都市災害	密集市街地(国の指定による区域)
	避難施設	指定避難所・指定緊急避難場所
⑤地域経済	業務施設	従業者人口
	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	生活インフラ	上水道、下水道、都市ガス
	道路	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

③ 都市構造上の分析結果

各評価分野についてカーネル密度推計によるグリッド分析を行った都市構造評価の総合評価結果は以下のとおりです。

■都市機能誘導区域の都市構造評価



2) 都市機能誘導区域の範囲

都市機能誘導区域は、都市構造評価を踏まえ、人口集積、都市計画、生活サービス施設等の立地状況及び公共交通の観点から、以下の具体的な基準を勘案して区域を設定します。また、徳山駅周辺については、周南市中心市街地活性化基本計画の計画区域も考慮した区域設定を行います。

《都市機能誘導区域の設定基準》

- ① 居住誘導区域であること【法定】
- ② 人口集中地区（D I D）に該当すること
- ③ 都市計画上の土地利用（用途地域等）が都市機能の集積に適していること
- ④ 生活サービス施設が集積していること
- ⑤ ピーク時の運行本数が片道3本以上を満たす、概ね鉄道駅から半径約800メートル又はバス停留所から半径約300メートルの範囲内であること

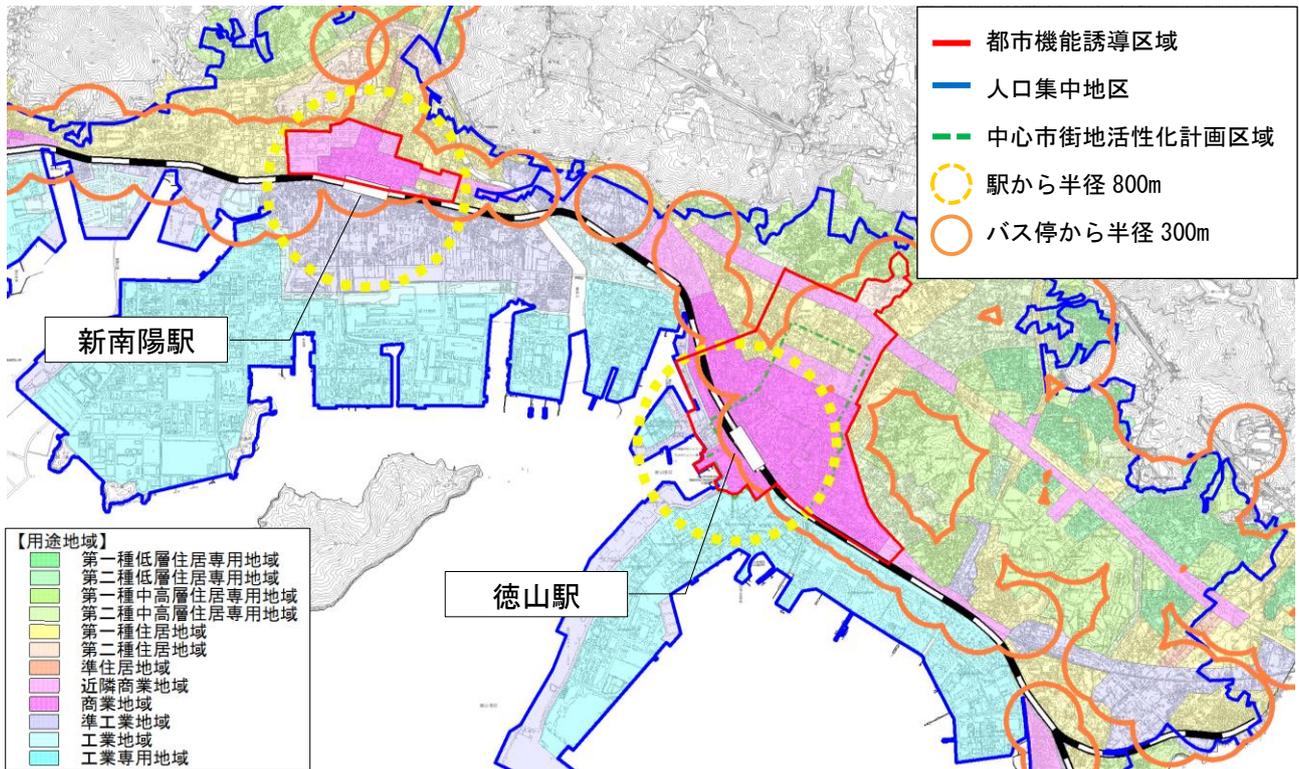
3) 都市機能誘導区域の設定

都市構造評価と都市機能誘導区域の設定基準を勘案して、徳山駅周辺の236.5haと新南陽駅周辺の49.5haの合計285.7haを都市機能誘導区域に指定します。

		徳山駅周辺	新南陽駅周辺	合計
都市機能誘導区域		236.2 ha	49.5 ha	285.7 ha
割合	市街化区域+用途地域	5.3 %	1.1 %	6.4 %
	都市計画区域	0.9 %	0.2 %	1.1 %
	市域	0.3 %	0.1 %	0.4 %

※周南都市計画区域と周南東都市計画区域を合算した数値

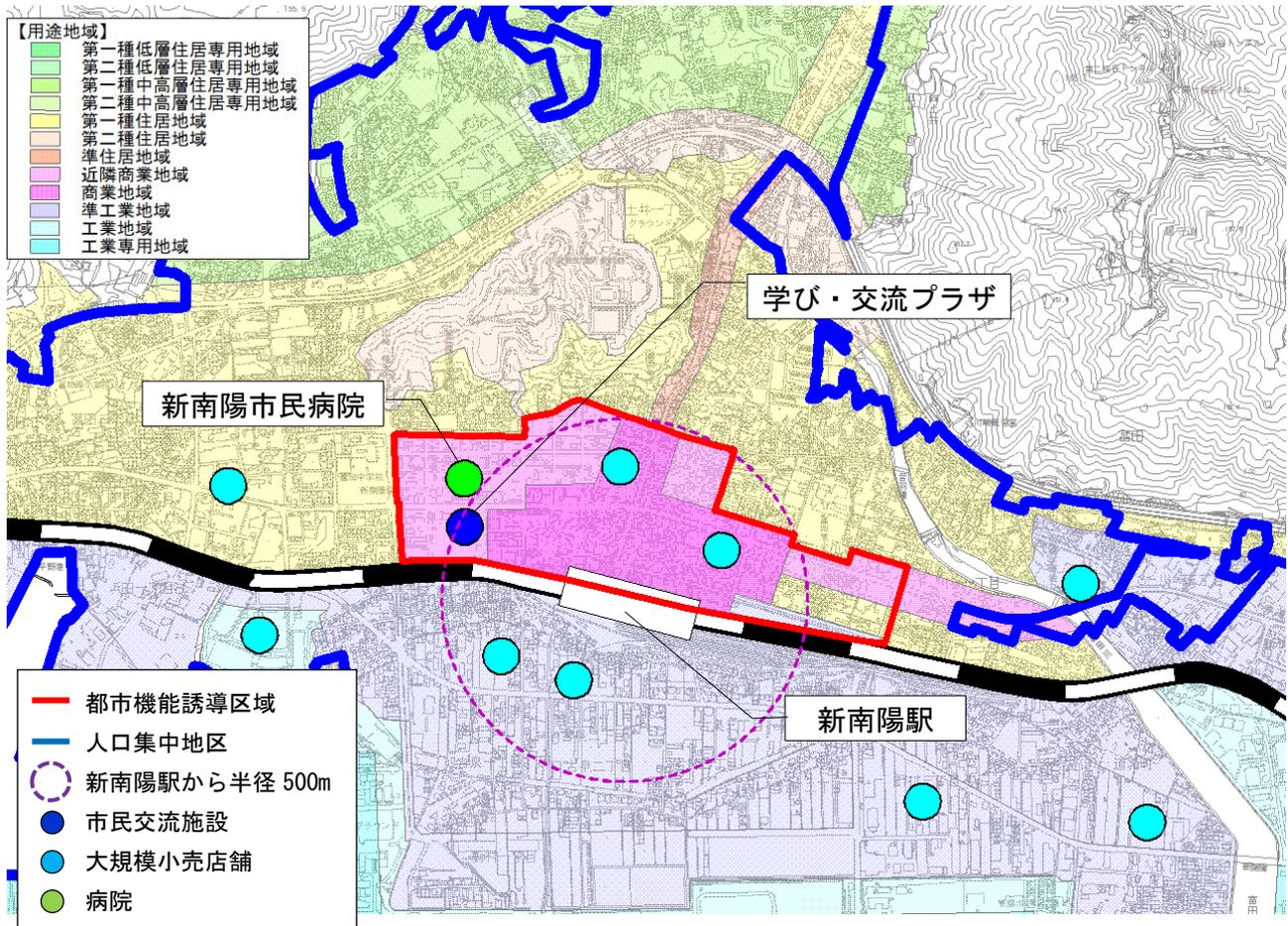
■都市機能誘導区域（広域図）



■徳山駅周辺都市機能誘導区域：236.2ha



■新南陽駅周辺都市機能誘導区域：49.5 ha



4 誘導すべき都市機能誘導施設

1. 誘導施設の基本的な考え方

都市機能増進施設とは、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定により、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と定められています。

人口減少・少子高齢化が進行する中で、都市拠点である徳山駅周辺と新南陽駅周辺は、都市機能が集積し必要な生活サービスを楽しむことができる“生活のプラットフォーム”としての役割を果たすことが重要です。さらに、周南広域都市圏の中核であり、本市の中心市街地でもある徳山駅周辺は、地域活力の向上に向けて、広域的な賑わいや交流を創出する機能を果たすことも重要です。

立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）の設定に当たっては、誘導方針に基づき、以下の具体的な基準を総合的に勘案して誘導施設を設定します。

また、誘導施設については、現状において立地数又は機能が不足するため都市機能誘導区域へ誘導する施設だけでなく、都市機能誘導区域内に維持すべき施設も含めます。

《誘導施設の設定基準》

- ① 都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設か。(法定)
- ② 都市拠点の位置付けや役割と整合した施設か。
- ③ 施設の特性を考慮し、都市機能誘導区域を定める都市拠点へ誘導することが適当な施設か。
- ④ 都市機能誘導方針、上位計画、関連計画等に基づき、都市機能誘導区域に誘導すべき施設か。
- ⑤ 市民ニーズや社会ニーズにより、都市機能誘導区域に誘導すべき施設か。
- ⑥ 当該施設の立地状況又は将来見通しから、都市機能誘導区域に誘導すべき施設か。

2. 誘導施設の設定

1) 都市機能増進施設の分類

本計画では、提供するサービス内容、利用圏等に基づき、都市機能を高次都市機能と生活都市機能に分類し、対象施設の設置目的等により、以下のとおりその立地特性を整理します。

拠点型施設は、誘導施設の設定基準を勘案して誘導施設の設定を検討します。分散型施設は、誘導施設の設定基準に基づき誘導施設の設定を検討し、該当する施設の都市機能誘導区域の過不足等を重視して、誘導施設の設定を行います。地域型施設は、原則として誘導施設の設定を行わず、施設の立地状況、居住人口など今後の社会経済情勢の変化に対応して誘導施設の設定を行うこととします。

■都市機能の種類

分類		特性	定義
都市機能	高次都市機能	拠点型	住民の生活又は企業等の経済活動に対して、医療、福祉、教育、文化、商業、行政等の高質なサービスを広域に提供する機能。主に交通結節点等の都市拠点に立地すべき施設。
	生活都市機能	分散型	住民の生活又は企業等の経済活動に対して、医療、福祉、教育、文化、商業、行政等の基礎的サービスを提供する機能。主に居住人口に応じて立地すべき施設。
		地域型	住民の生活又は企業等の経済活動に対して、医療、福祉、教育、文化、商業、行政等の基礎的サービスを一定の地域に提供する機能。主に生活圏ごとに立地すべき施設。

2) 立地適正化計画の対象とする都市機能増進施設

本市は、本計画の対象施設として、以下の日常生活に密接な都市機能を有する都市機能増進施設（以下「対象施設」という。）の中から誘導施設を定めます。

なお、国の出先機関、山口県の出先機関等の広域行政施設については、本計画において対象施設から除外しますが、本市が周南広域都市圏の中心市であることを考慮しますと、都市機能誘導区域である徳山駅周辺（中心市街地）に立地することが適当と考えます。また、高等学校、大学等の広域教育施設についても、本計画において対象施設から除外しますが、基本的に都市機能誘導区域又はその周

辺への立地が適当と考えます。

■本計画の対象とする都市機能増進施設

都市機能	施設	立地特性			備考
		拠点	分散	地域	
保健医療	保健センター	○			地域保健法第18条
	病院	○			医療法第1条の5
	診療所 歯科診療所		○		診療所は、内科、小児科、外科、整形外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科を対象とする。
	調剤薬局		○		医療法第1条の2
福祉	福祉センター	○			
	高齢者福祉施設		○		
	介護保険事業所		○		
	障害者福祉施設		○		
	児童福祉施設		○		
	地域包括支援センター			○	
子育て支援	子育て支援施設	△		△	子育て交流センター、子育て支援センター
	保育所		○		児童福祉法第39条第1項
	認定こども園		○		就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項
	幼稚園		○		学校教育法第1条
教育文化	小学校・中学校			○	学校教育法第1条
	高等学校・中等教育学校・特別支援学校・大学・高等専門学校	○			
	専修学校・各種学校	○			学校教育法124条、第134条
	図書館	○			図書館法第2条第1項
	博物館・博物館相当施設	○			博物館法第2条第1項、第29条（美術博物館、動物園）
	文化ホール	○			文化会館等
	公民館・集会所			○	社会教育法第21条等
スポーツ	スポーツ施設	△		△	体育館、プール、運動場等
商業	大規模小売店舗	○			大規模小売店舗立地法第2条第2項
	スーパーマーケット		○		生鮮食品を販売するスーパーマーケット
	小売店・飲食店	△	△		

都市機能	施設	立地特性			備考
		拠点	分散	地域	
	コンビニエンスストア		○		
娯楽	映画館・劇場	○			興行場法
金融等	金融機関	△	△		銀行法第 2 条、長期信用銀行法第 2 条、信用金庫法
	郵便局		○		日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項
行政	市役所	○			地方自治法第 4 条第 1 項
	総合支所・支所			○	地方自治法第 155 条第 1 項
	国の出先機関	○			税務署、法務局、年金事務所等
	山口県の出先機関	○			環境保健所、児童相談所、警察署等
	市民交流施設	△		△	広域交流施設、地域交流施設

3) 都市機能誘導区域の位置づけと役割

都市機能誘導区域を設定する 2 つの都市拠点について、各拠点の位置付けと役割を整理します。

① 徳山駅周辺の位置づけと役割

本市の広域都市拠点である徳山駅周辺は、周南広域都市圏の中核を担う都市核であるとともに、鉄道（新幹線、山陽本線、岩徳線）と路線バスが接続する広域交通拠点として位置付けられています。医療、福祉、商業、業務、教育、文化、行政等の都市機能、特に高次都市機能が高密度に集積しており、“生活の豊かさと活力が溢れる都心”として、周南広域都市圏に質の高い生活サービス等を提供しながら、賑わいと活力を創出することが求められています。

《徳山駅周辺＝都心の主な役割》

- 市民や企業の経済活動が行われる経済拠点【商業・業務・金融】
- 中心市街地として都市の魅力と活力を創出する賑わい拠点【商業・教育文化等】
- 多くの市民が集い、様々な市民活動が展開される交流拠点【行政等】
- 児童生徒や青少年の育成、文化芸術の振興等を行う教育文化拠点【教育文化】
- 安心して子供を産み、育てるための支援等を行う子育て支援拠点【子育て支援】
- 保健医療機関の集積により市民の安心安全を守る保健医療拠点【保健・医療】
- 国、県、市の行政機関が集積した、周南広域都市圏の中核となる行政拠点【行政】
- 複数の交通機関が接続して、市民の移動を円滑にする広域交通拠点【交通】

② 新南陽駅周辺の位置づけと役割

本市の地域都市拠点である新南陽駅周辺は、周南広域都市圏の地域核であるとともに、鉄道（山陽本線）と路線バスが接続する主要交通拠点として位置付けられています。商業、医療等の一定の都市機能が集積しており、“暮らしやすさと安心の副都心”として、周南市西部を中心に日常生活に密接な生活サービス等を提供することが求められています。

《新南陽駅周辺＝副都心の主な役割》

- 生活に必要な商品やサービスが提供される商業拠点【商業・金融】
- 医療機関の集積により市民の安心安全を守る医療拠点【医療】
- 様々な市民活動等が展開される交流拠点【行政等】
- 複数の交通機関が接続して、市民の移動を円滑にする交通拠点【交通】

4) 誘導すべき都市機能増進施設

都市機能誘導区域誘導施設の設定基準について以下のとおり整理し、都市機能増進施設から誘導施設を選定します。

■対象施設の設定基準の整理

拠点	都市機能増進施設	設定基準					誘導施設
		役割	拠点型	誘導方針等	ニーズ	立地状況	
徳山駅周辺	大規模小売店舗	経済	○		○		◎
	スーパーマーケット				○		
	小売店・飲食店		△		○		◎
	銀行等		△				
	映画館・劇場	賑わい交流	○	○	○		◎
	博物館・博物館相当施設		○	○			◎
	図書館		○	○			◎
	広域交流施設		○	○			◎
	専修学校等	教育文化	○	○			◎
	図書館（再掲）		○	○			◎
	博物館・博物館相当施設（再掲）		○	○			◎
	文化ホール		○	○			◎
	子育て支援施設	子育て支援	△	○			◎
	保育所			○			
	認定こども園			○			
	幼稚園			○			
	保健センター	保健医療	○	○			◎
	病院		○	○	○		◎
	診療所			○	○		◎
	調剤薬局						
市役所	行政	○	○			◎	
新南陽駅周辺	大規模小売店舗	商業	○		○		◎
	スーパーマーケット				○		
	小売店・飲食店		△		○		◎
	病院	医療	○	○	○	○	◎
	診療所			○	○	○	◎
	調剤薬局						
	広域交流施設		交流	○	○		

3. 誘導施設

徳山駅周辺都市機能誘導区域及び新南陽駅周辺都市機能誘導区域について、下記のとおり誘導施設を具体的に設定します。

■誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）

拠点名	誘導施設	種類・規模
徳山駅 周辺	商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項の規定による小売店舗
	映画館・劇場	
	図書館	中央図書館
		民間が商業施設と一体的に運営する図書館 法上の図書館（民間活力導入図書館）
	広域交流施設	徳山駅前賑わい交流施設
	専修学校等	専門学校、各種学校
	博物館	美術博物館
	博物館相当施設	徳山動物園
	文化ホール	文化会館
	病院※	
	診療所※	小児科、産婦人科
	保健センター	
	子育て支援施設	子育て交流センター
市役所	交流施設を含む。	
新南陽 駅周辺	商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項の規定による小売店舗
	病院※	
	診療所※	小児科、産婦人科、整形外科、皮膚科、眼科、耳鼻咽喉科
	広域交流施設	学び・交流プラザ

※病院及び有床診療所を開設する場合は、山口県保健医療計画等との整合が必要となります。

5 誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策

都市機能誘導区域において、基本方針及び誘導方針に基づき、以下の施策を実施して本計画を推進します。

1) 既存の都市機能の維持・改善

生活都市拠点としての利便性の維持・向上のため、既に立地している医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を有する各生活サービス施設及び都市魅力増進施設について、原則として都市機能誘導区域に維持するとともに、利用者ニーズ等の必要に応じて、補助金の活用等の手法により、公民が連携してその機能の強化や複合化に取り組みます。

また、安心安全の確保と快適性（アメニティ）の向上のため、施設の耐震化やバリアフリー化にも取り組みます。

2) 都市拠点の特性に応じた新たな都市機能の集約

都市拠点としての利便性の向上のため、各拠点の役割に応じて、都市機能誘導区域ごとに不足する

都市機能を有する生活サービス施設及び都市魅力増進施設について、低未利用地・国公有財産の活用、ふるさと融資、市街地開発事業、補助金の活用等の手法により、公民が連携して当該区域への集約に取り組みます。

また、各都市機能誘導区域外から当該区域内への生活サービス施設の移転についても、利便性の向上と拠点性の強化に繋がることから、施設の立地状況を勘案しつつ、同様に当該区域への集約に取り組みます。

3) 女性や子育て世代の暮らしを支える都市機能の充実

都市の持続性や将来性を維持するため、若い世代、特に女性や子育て世代の暮らしやすさを向上させる生活サービス施設及び都市魅力増進施設について、起業・創業支援、就労・結婚・妊娠・出産・子育てなどへの支援、教育環境の充実等により、都市機能誘導区域への維持と集約を継続的に取り組みます。

4) 電解コンビナートの資源の活用

臨海部に立地するコンビナートと市街地が隣接している本市の特性を活かすため、コンビナートから発生する電力を市街地へ供給する送電設備を整備し、誘導施設への電力供給等のインセンティブによる都市機能の誘導に取り組みます。

5) 適正な規模の都市拠点の形成

都市拠点における都市空間を高密度化するため、エリアマネジメント、リノベーション、減築等により、市街地とともに拡大した都市拠点について、適正な規模への再形成に取り組みます。中長期的には、土地利用の状況等を考慮しつつ、人口規模等に見合った用途地域等の見直しにも取り組みます。

6) 魅力ある都市環境の推進

都市拠点における都市環境を改善して都市機能を誘導するため、オープンスペースや滞留拠点の整備、都市景観への配慮、歩行者空間の高質化、駐車場の集約、バリアフリー化等により、人が集まる魅力の高い都市環境の推進に取り組みます。

また、老朽化した道路、橋梁、河川、上下水道等の社会基盤の更新を適切に行い、良好な都市環境の維持に取り組みます。

7) 公民連携の推進

都市の持続性や将来性を維持するため、高等教育機関、企業、山口県等と連携して、若い世代の人材育成、雇用創出等に取り組みます。

また、民間事業者の育成、まちづくり会社等の企業との連携、適切な情報提供等により、生活都市拠点への民間投資の誘導に積極的に取り組みます。

8) 交通結節機能の強化

都市拠点における交通利便性（アクセシビリティ）を確保して拠点性を向上させるため、広域交通拠点、主要交通拠点等の交通結節点において、駅前広場の整備、待合環境の整備、バリアフリー化等により、交通事業者と連携して、利用者ニーズに合った交通結節機能の強化に取り組みます。



第6章 その他立地の適正化に必要な事項

1 住宅と都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

1. 届出等

1) 居住促進区域に関する届出等

居住促進区域外における住宅開発等の動きを把握するため、立地適正化計画区域内のうち本計画に記載された居住促進区域外において、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為であつて住宅その他人の居住の用に供する建築物のうち本市の条例で定めるもの（以下「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、都市再生特別措置法第88条の規定により、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等を周南市長に届け出なければなりません。

また、周南市長は、同法第88条第3項の規定により、届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住促進区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

■届出の対象となる行為

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（上記①、②）とする場合

2) 都市機能誘導区域に関する届出等

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、立地適正化計画区域内において、本計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、もしくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして本計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、これらの行為等に着手する日の30日前までに、行為の種類、

場所、設計又は施行方法、着手予定日等を周南市長に届け出なければなりません。

また、周南市長は、同法第 108 条第 3 項の規定により、届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

■届出の対象となる行為

開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
開発行為以外	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

2 立地の適正化に関する目標

1. 都市機能に関する目標

本市は、本計画に基づきコンパクト＋ネットワークを推進し、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市拠点へ集約することによって、生活サービス施設の集積という外形的な密度のみではなく、多くの居住者が都市空間の中で様々な活動を行うことができる「生活空間として密度」を高くする「都市機能と生活空間の高密度化」を目指します。

また、就労から子育てまでをきめ細かくサポートすることによって、「若い世代の定住促進」を目指します。

以上のことから、都市機能の誘導に関する評価指標として、都市機能誘導区域内の歩行者等通行量と若い世代の社会増減数を設定します。

評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (目標年度)	対基準年
歩行者等通行量（徳山） ※5 か所 10～19 時	10,953 人 (平成 27 年)	11,000 人 (平成 47 年)	100.4%
歩行者等通行量（新南陽） ※1 か所 8～18 時	704 人 (平成 27 年)	710 人 (平成 47 年)	100.9%
20～39 歳人口の社会増減数	▲234 人 (平成 27 年)	0 人 (平成 47 年)	
(参考) 人口	144,842 人 (平成 27 年)	(推計) 119,817 人 (平成 47 年)	82.7%

2. 居住に関する目標

居住の促進に関する評価指標については、居住促進区域の設定に併せて定めます。

3. 公共交通に関する目標

本市は、本計画及び周南市地域公共交通網形成計画に基づきコンパクト+ネットワークを推進し、子どもから高齢者まで誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを形成することによって、居住者が、自動車だけでなく鉄道・バス・自転車等の交通手段を利用できる「公共交通サービスの向上」を目指します。

以上のことから、公共交通に関する評価指標として、公共交通を利用しやすい地区に居住する人口の割合を設定します。

評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (目標年度)	対基準年
移動手段が確保された地区 (※)の人口割合	84% (平成27年度)	88% (平成37年度)	4%増加
(参考)人口	144,842人 (平成27年)	(推計)133,500人 (平成37年)	92.2%

※鉄道駅や桟橋から半径800m、路線バスやコミュニティ交通の停留所から半径300m、予約型乗合タクシーの運行エリアのいずれかに該当する地区及び公共交通以外で移動手段が確保された地区。

4. 目標の管理

目標については、2年ごとに評価指標の達成状況等を確認します。

3 計画の進行管理と評価

1. 計画の進行管理等

本市は、毎年度、周南市都市再生推進協議会に本計画の進捗状況を報告するとともに、2年毎に成果指標の達成状況等を確認して施策について評価(CHECK)と改善(ACTION)を実施し、必要に応じて施策の見直しを行います。

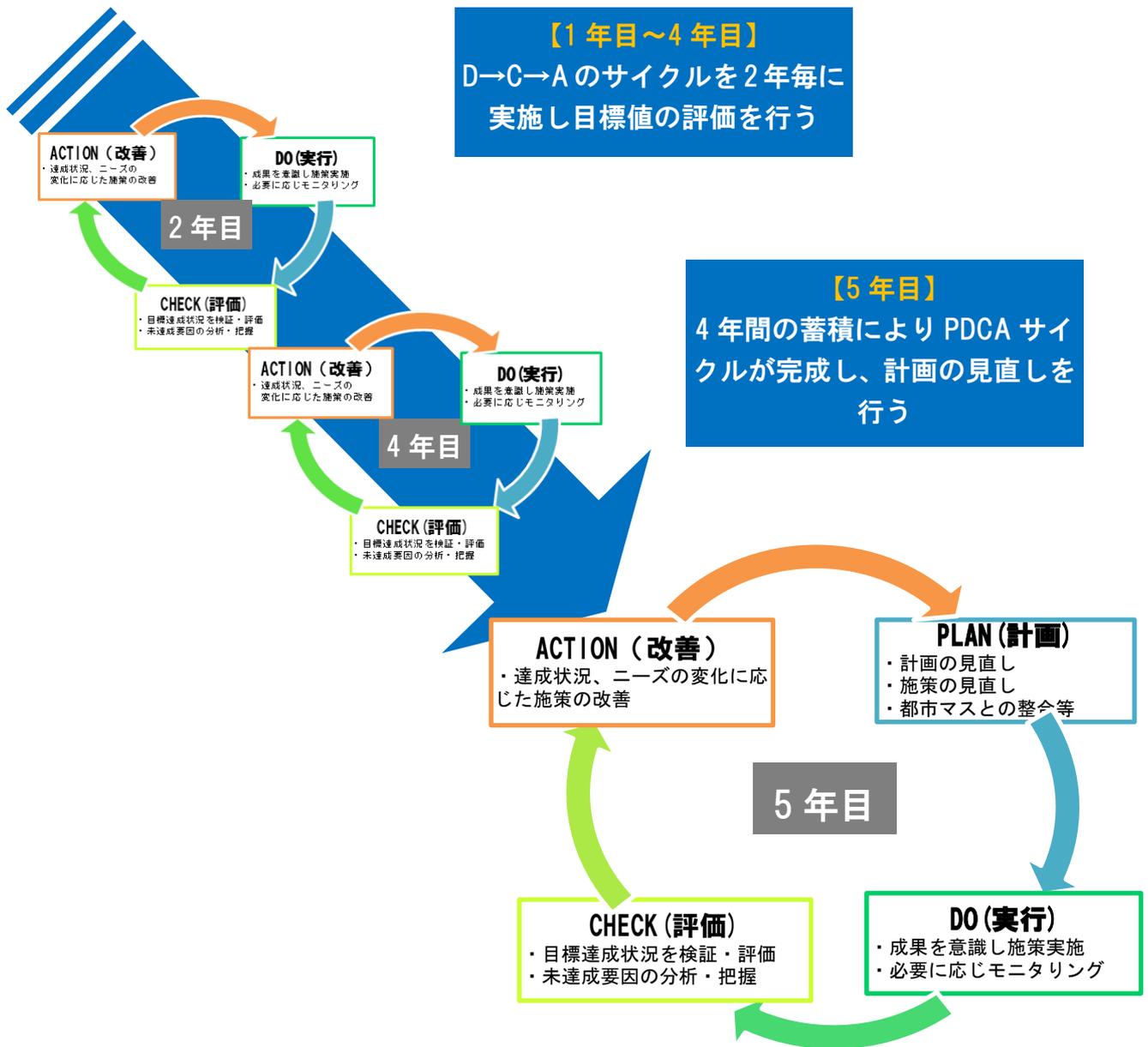
また、5年ごとに本計画の施策の実施状況等について調査、分析及び評価を行い、周南市都市計画審議会に報告するとともに、必要に応じて本計画及びこれに関連する都市計画の変更等(PPLAN)を行うこととします。

2. 評価体制

本計画の進捗状況について、毎年度、周南市都市再生推進協議会に報告します。

また、おおむね5年ごとに本計画の見直しが必要である場合は、第三者で構成する周南市都市再生推進協議会と周南市都市計画審議会から意見を聴きながら、見直し内容を検討するとともに、必要に応じて本計画を修正します。

■PDCA サイクルの考え方



■評価体制

