

まちと公共交通の あり方に係る住民説明会

平成29年 6月
周南市 都市整備部 都市政策課

これまでのまちづくり（都市計画）



■線引き制度

前提

人口増加と右肩あがりの経済成長

都市の成長を
土地利用規制等でコントロール





■まちづくりの転換期

前提

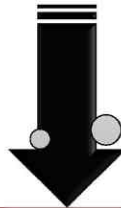
人口増加と右肩あがりの経済成長

都市の発展・拡大



無秩序な都市化をコントロール
効率的な都市基盤の整備

人口減少・少子高齢化
地域経済の低迷
生活スタイルの変化 等。



地域活力の低下
生活不安の増大
持続可能性の低下

都市づくりの方向性を大きく見直す転換期

■本日の説明会内容

前半：コンパクト・プラス・ネットワークの取組み
説明者：コンパクトシティ推進担当 (約20分)

後半：公共交通のあり方について
説明者：公共交通対策室 (約20分)

3

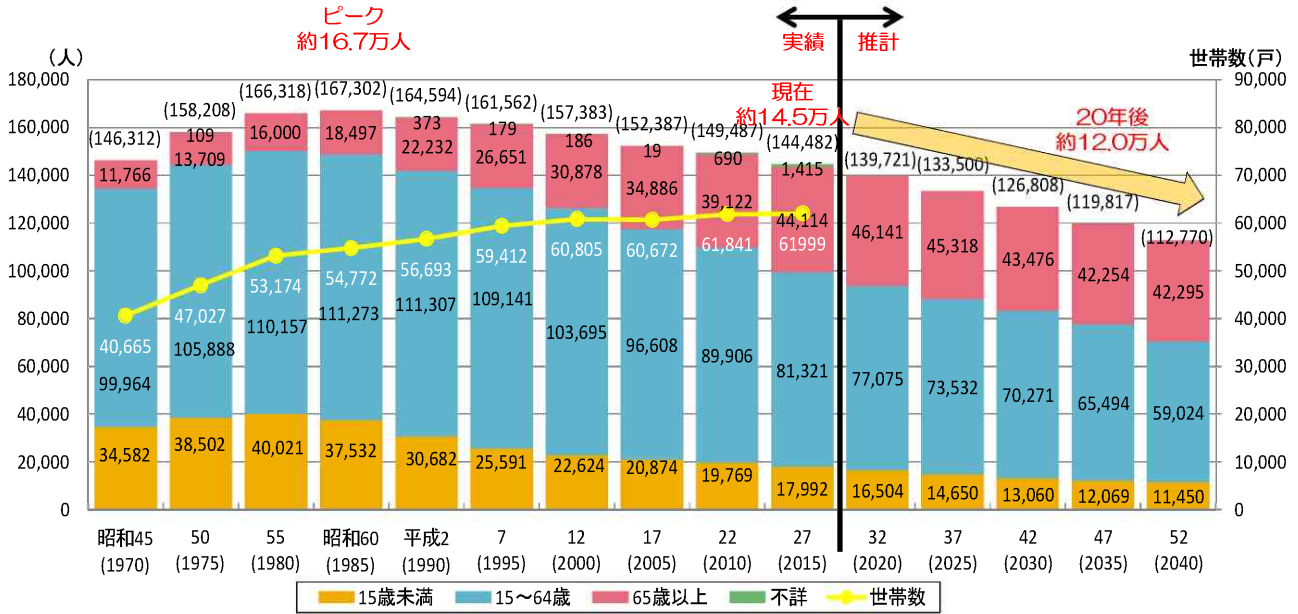
周南市の置かれている
現状は

4

周南市の現状～人口の推移と将来見通し～



■年齢3区分別人口と将来推計人口の推移



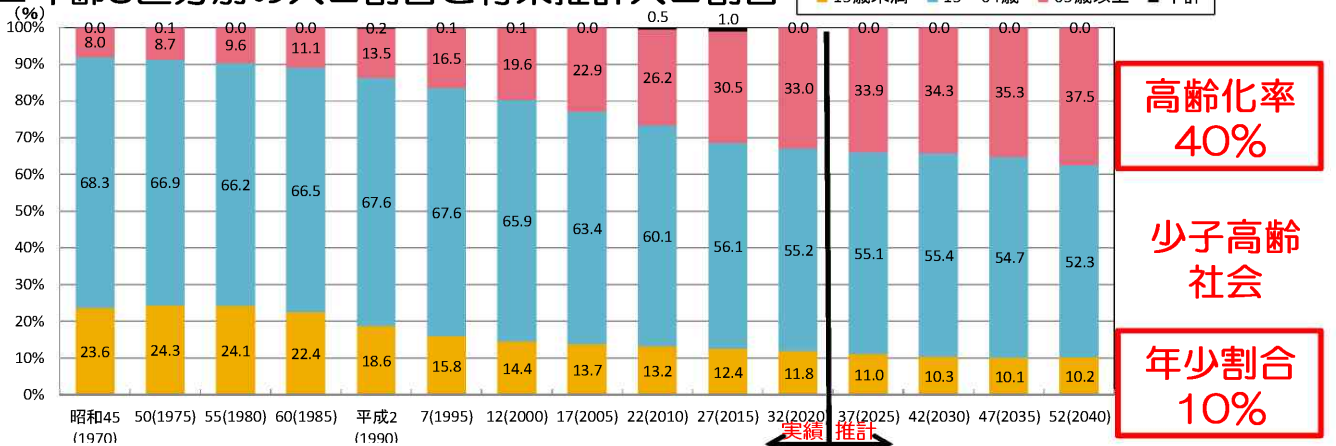
資料：総務省統計局「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

平成47年の人口はピーク時の 3割減少

周南市の現状～人口の推移と将来見通し～

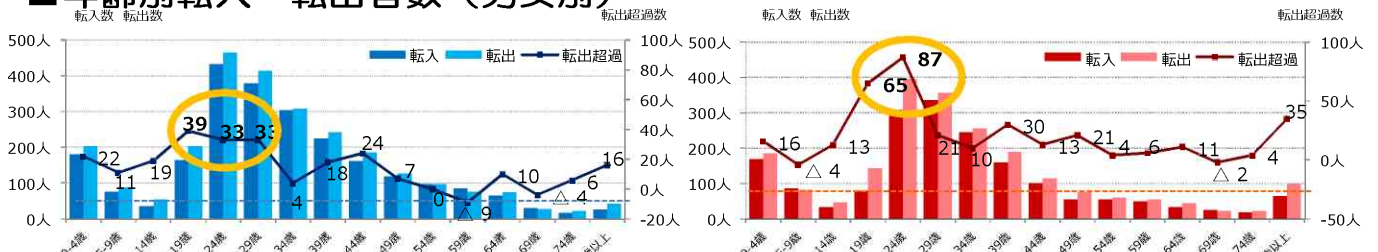


■年齢3区分別の人口割合と将来推計人口割合



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」

■年齢別転入・転出者数（男女別）



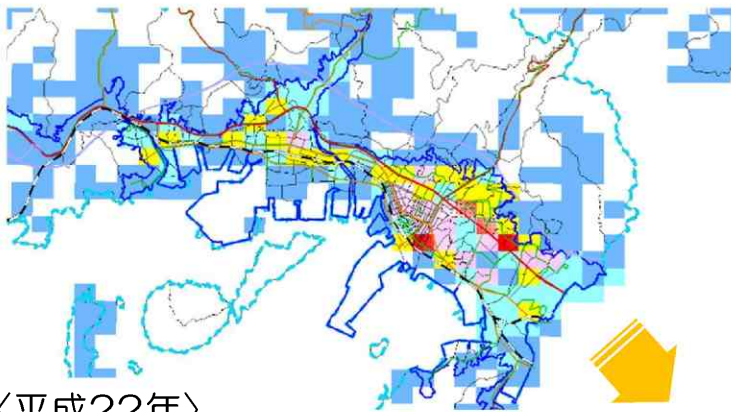
若年層(特に女性)の転出超過

資料：周南市「まち・ひと・しごと創生総合戦略」 6

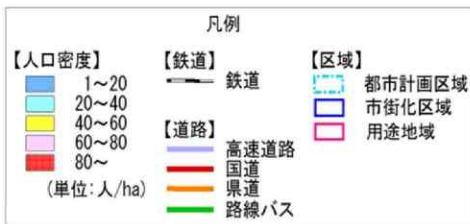
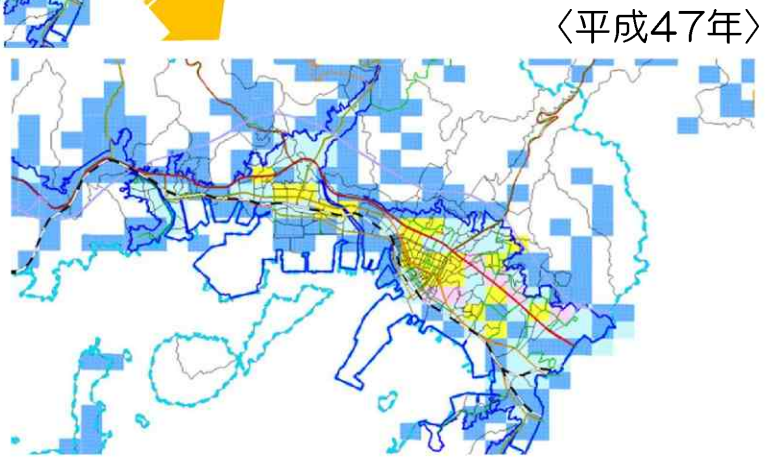
周南市の現状～人口の推移と将来見通し～



■人口密度の推移(500mメッシュ) 例) 市街地部



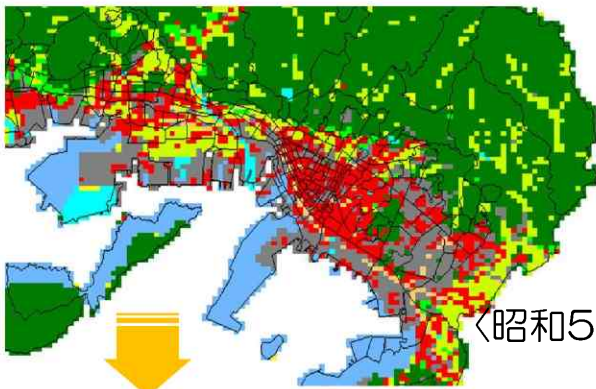
人口密度は軒並み低下
徳山・新南陽駅周辺のみ
一定の密度維持



周南市の現状～土地利用～



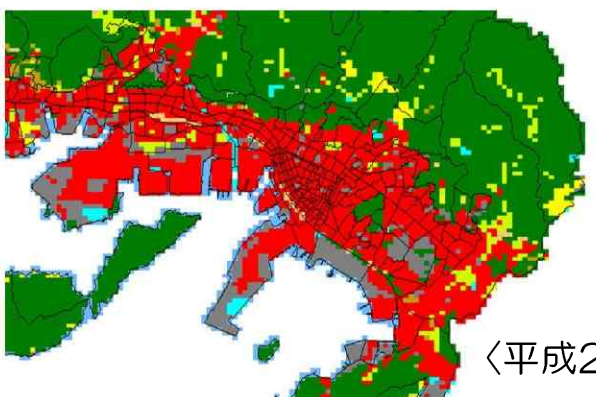
■土地利用状況



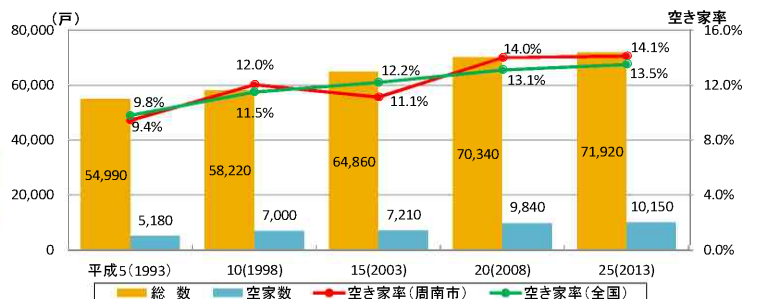
年	総人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯あたり 人口(人)	建物用地 (ha)
S52	158,208	47,027	3.36	1498
H22	149,487	61,841	2.42	3802

資料：総人口、世帯数はS52,H22年「国勢調査」
建物用地は、S51,H21年「都市計画基礎調査」

人口は同程度でも建物用地約
2.5倍⇒市街地が低密度に拡大



■空き家状況



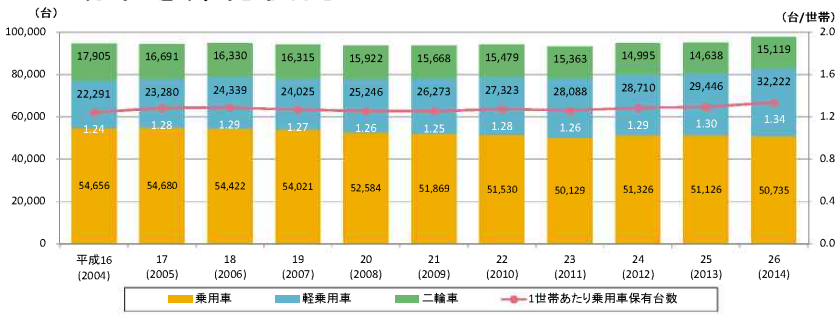
資料：総務省「住宅・土地統計調査」

空き家は年々増加



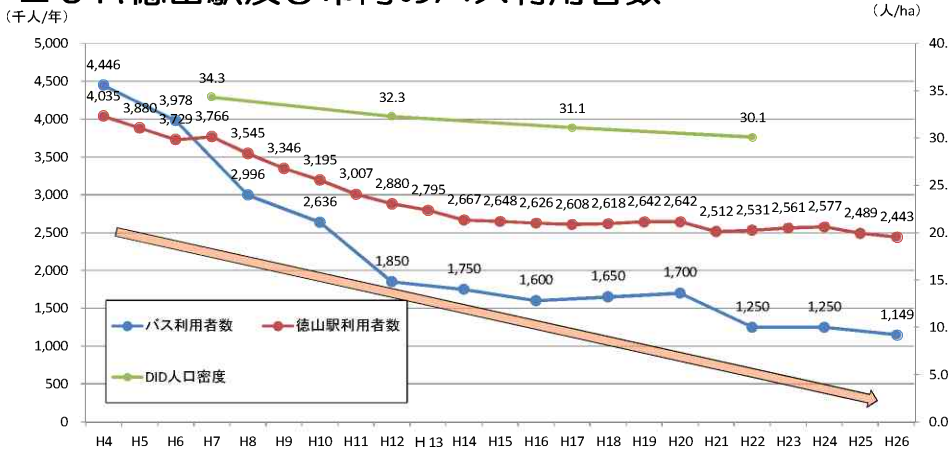
■自動車等保有状況

資料：周南市「周南市地域公共交通網形成計画」を基に作成

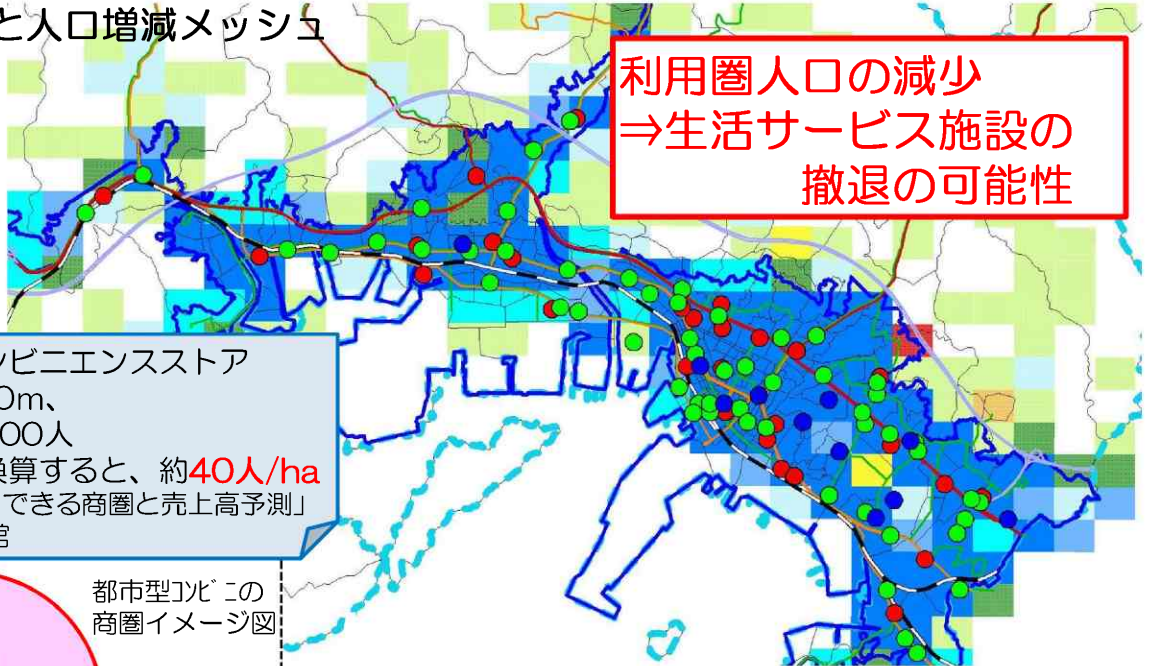


公共交通利用者の減少
↓
交通サービスの低下
路線廃止の恐れ

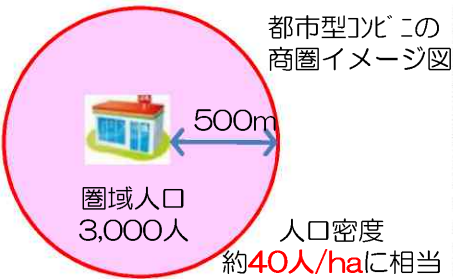
■JR徳山駅及び市内のバス利用者数



■施設立地と人口増減メッシュ



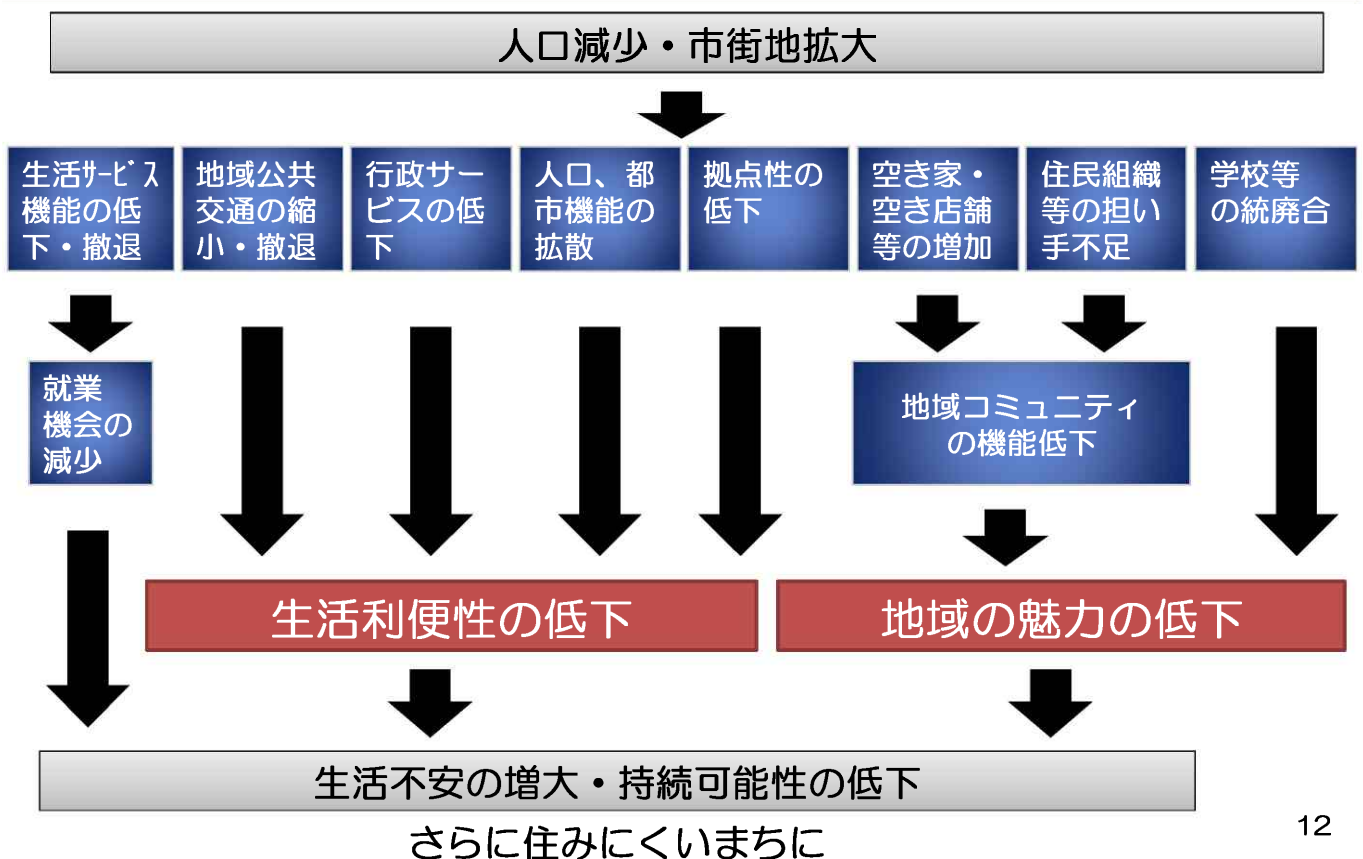
例) 都市型コンビニエンスストア
 商圈距離：500m、
 商圈人口：3,000人
 ⇒人口密度に換算すると、約40人/ha
 (出典)「すぐ応用できる商圈と売上高予測」
 市原実著、同友館



このままだと 暮らしはどうなるの

11

人口減少の悪循環



12



■現在の都市構造

人口減少に転じたものの、依然として**郊外化**が進み、**人口や都市機能が低密度化**するとともに、生活利便性や公共交通サービスの低下といった問題が表面化。

■趨勢の都市構造(低密度拡散型)

少子高齢化・人口減少が進み、市街地全体で**人口密度が低下**するため、**生活に必要な都市機能や公共交通が維持できない**。暮らしにくい都市となり、地域活力の低下、地域社会の衰退等が生じる。



13

どうやって
暮らしやすいまちに

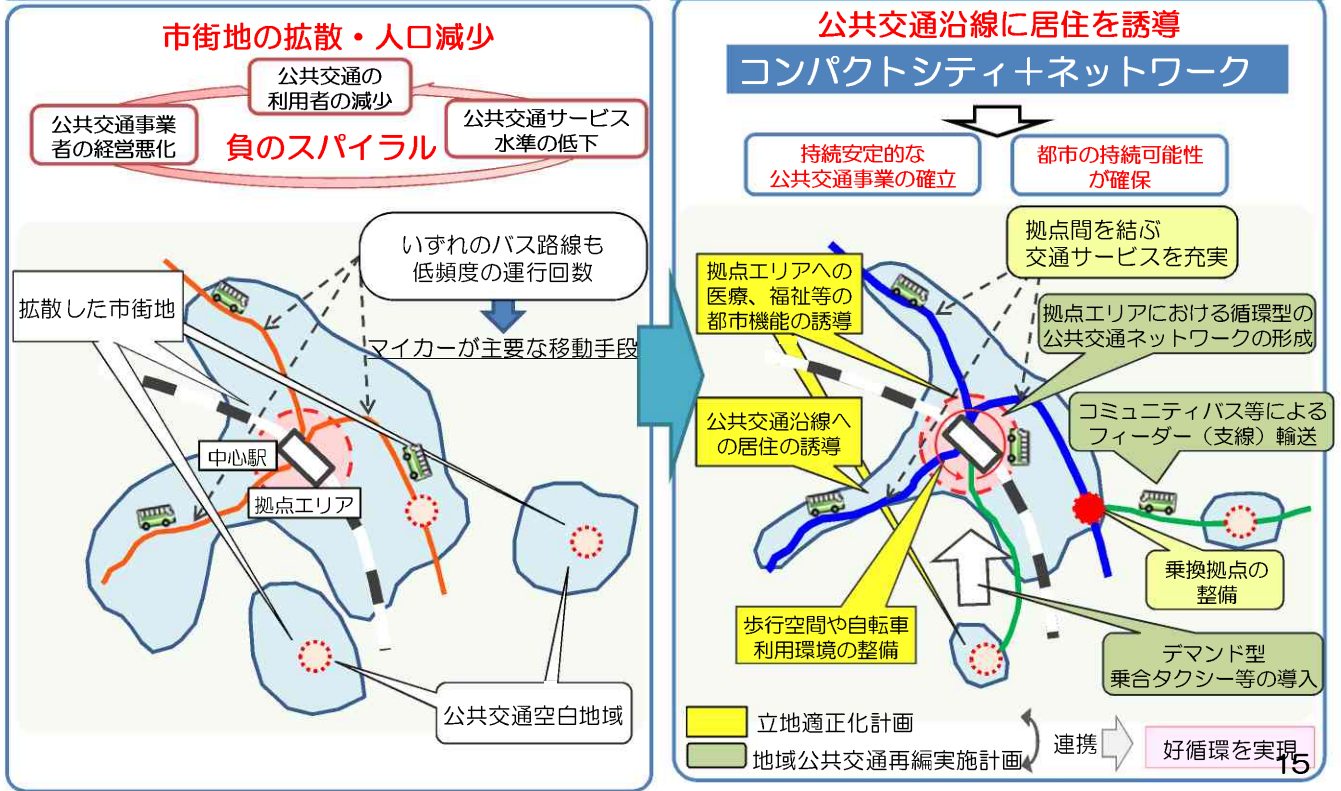
14

コンパクトシティ+ネットワーク



現状：低密度な市街地が拡散
地域の大切な公共交通の維持・確保が厳しい状況

これからの姿：利便性の高い公共交通で結ばれた
コンパクトなまち

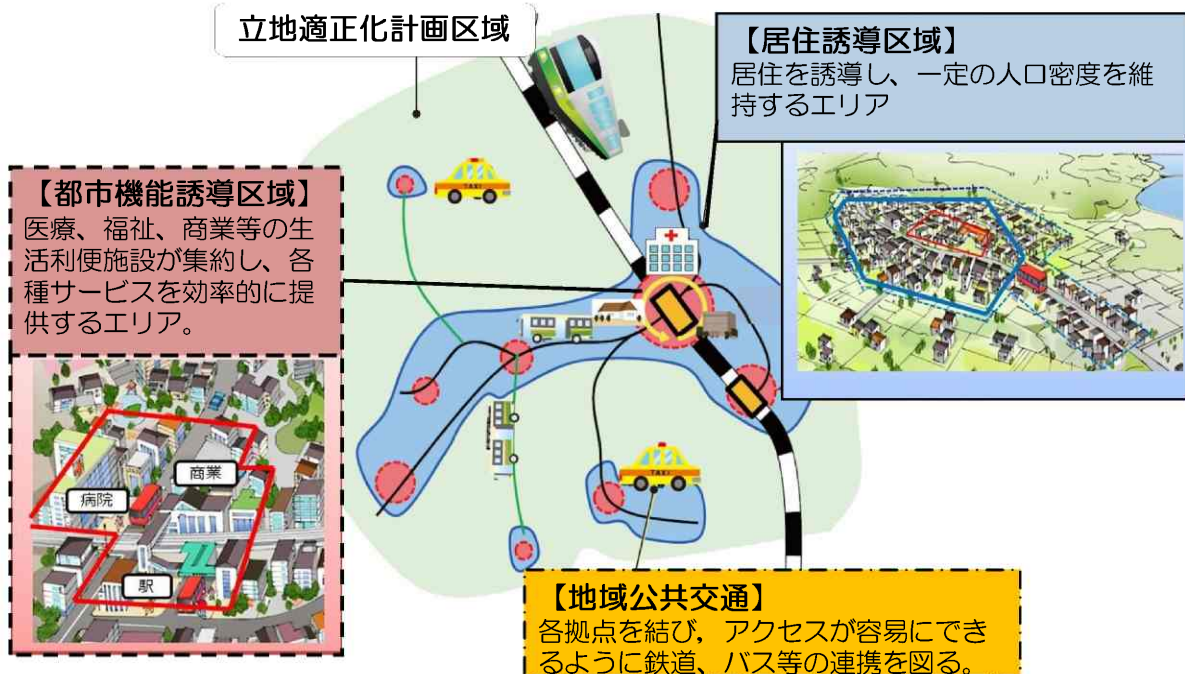


立地適正化計画



■立地適正化計画

- 都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する**包括的なマスタープラン**
- 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり





■ 趨勢の都市構造(低密度拡散型)

少子高齢化・人口減少が進み、市街地全体で**人口密度が低下**したため、**生活に必要な都市機能や公共交通が維持できない**。暮らしにくい都市となり、地域活力の低下、地域社会の衰退等が生じる。

■ 目標都市構造(多核多層ネットワーク型)

コンパクト+ネットワークを推進により、**一定の人口密度を維持**することで、都市拠点等において**都市機能が充実**するとともに、**地域と拠点を公共交通ネットワークで繋げる**ことで、都市全体で暮らしやすい都市構造となる。

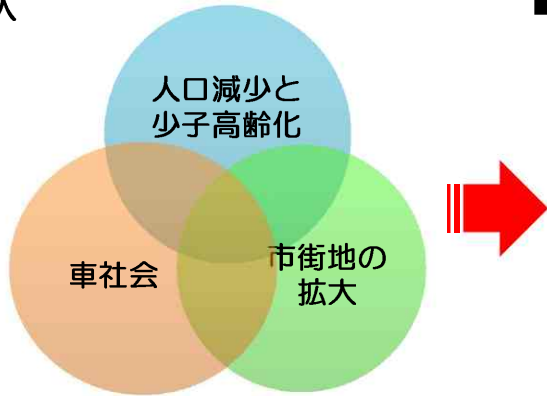


17

周南市立地適正化計画



■現状



■問題点

人口の低密度化	生産性の低下
市街地の空洞化	生活サービスの低下
拠点性の低下	安全性の低下
地域経済の縮小	都市の価値の低下
スプロール化	持続可能性の低下
商業機能の低下	地域社会の衰退

■課題

- ①定住や移住の促進による人口と地域社会の維持 ②少子化への対応
 ③高齢化への対応 ④無秩序な郊外化の抑制と人口密度の維持
 ⑤安心・安全への対応 ⑥生活利便性の向上
 ⑦魅力ある拠点形成による賑わいや交流の創出
 ⑧利用しやすい公共交通ネットワークの再構築 ⑨持続的な行政サービス

立地適正化計画～都市づくりの理念・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

■都市づくりの基本方針

視点	基本方針
都市機能誘導	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。
居住誘導	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。
交通ネットワーク	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。



■ 居住促進方針（都市再生特別措置法上の居住誘導区域）

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。

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。

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。

21



■ 居住促進区域の基本的な考え方

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

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

（※居住誘導区域は平成30年度末までに検討）

22



■都市機能誘導方針

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。

⇒拠点の機能維持 = 拠点のプラットフォーム化

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。

⇒Quality Of Life = 生活の質の向上

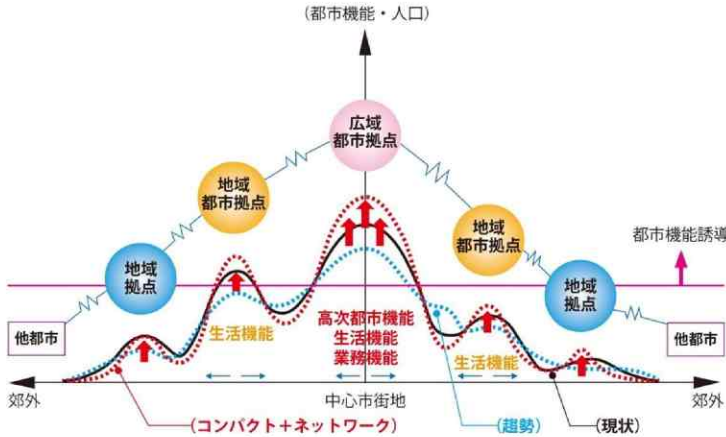
将来を担う若い世代の就労・結婚・妊娠・子育てを支援する施設やサービスを充実する。

⇒若い世代の暮らしを支える都市機能の充実 = 未来への投資



■都市機能誘導区域を定める都市拠点

人口減少と少子高齢化に対応した都市構造へ再構築するため、人口、生活サービス施設、生活実態等の観点から、都市機能誘導区域を設定する都市拠点を検討。



《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

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		△			○



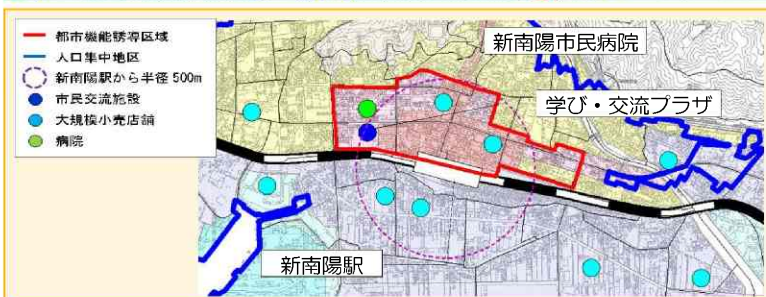
都市機能誘導区域 (徳山駅周辺地区)

【考え方】

周南広域都市圏の中枢の都市核であり、広域交通拠点として、高次都市機能が集積し、賑わいと活力の創出が求められる。

【誘導施設】

大規模小売店舗、図書館、広域交流施設、博物館、文化ホール、病院、診療所（小児科、産婦人科）子育て支援施設 等



都市機能誘導区域 (新南陽駅周辺地区)

【考え方】

周南広域都市圏の地域核であり、主要交通拠点として、商業、医療等、日常生活に密接な生活サービス機能が求められる。

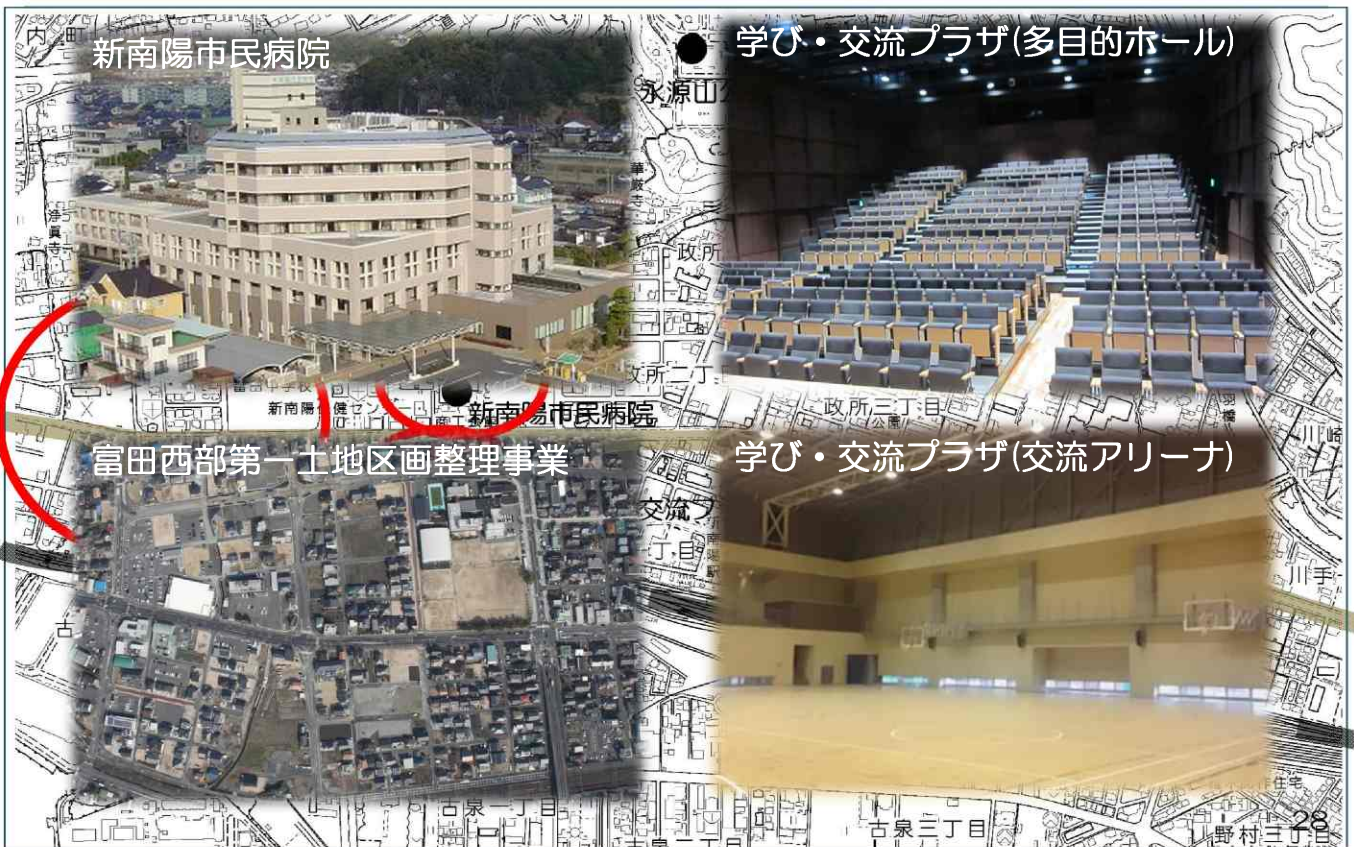
【誘導施設】

大規模小売店舗、広域交流施設、病院、診療所（小児科、産婦人科、整形外科、眼科等）

徳山駅周辺地区 施策事例



新南陽駅周辺地区 施策事例



2つの拠点だけ？

コンパクトシティをめぐる誤解



コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1カ所に、全てを集約させる



多極型

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す



全ての人口の集約を図るものではない

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然。
（集約で一定エリアの人口密度を維持）

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる



誘導による集約

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進

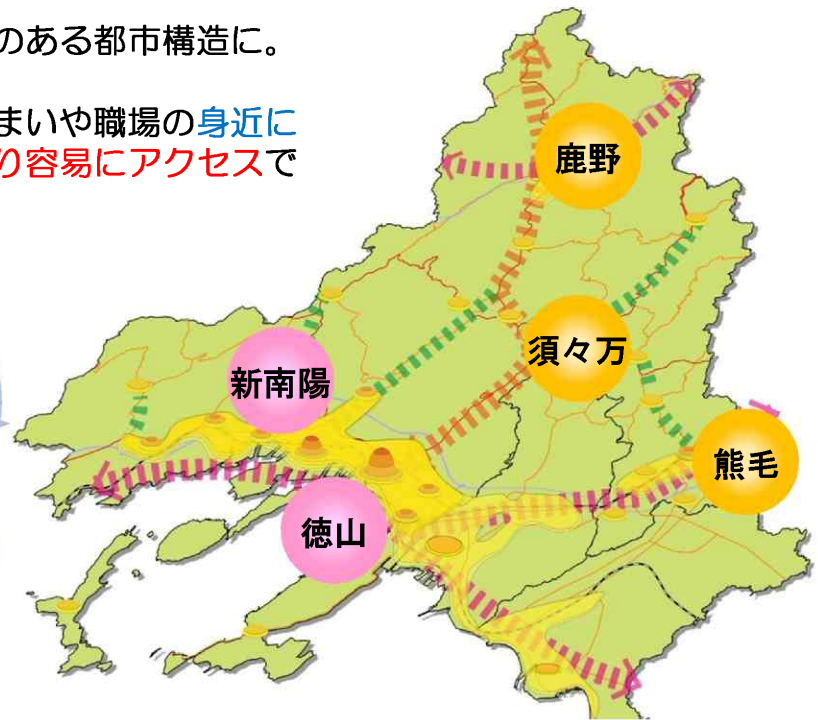


すべての拠点にすべての機能を維持は不可能。



拠点の役割を分担し、メリハリのある都市構造に。

日常生活に必要なサービスが住まいや職場の身近に存在する、又は、公共交通により容易にアクセスできることが大切。



～END～

ありがとうございました