

■ ライフスタイル

■ 将来の市街地等のイメージ

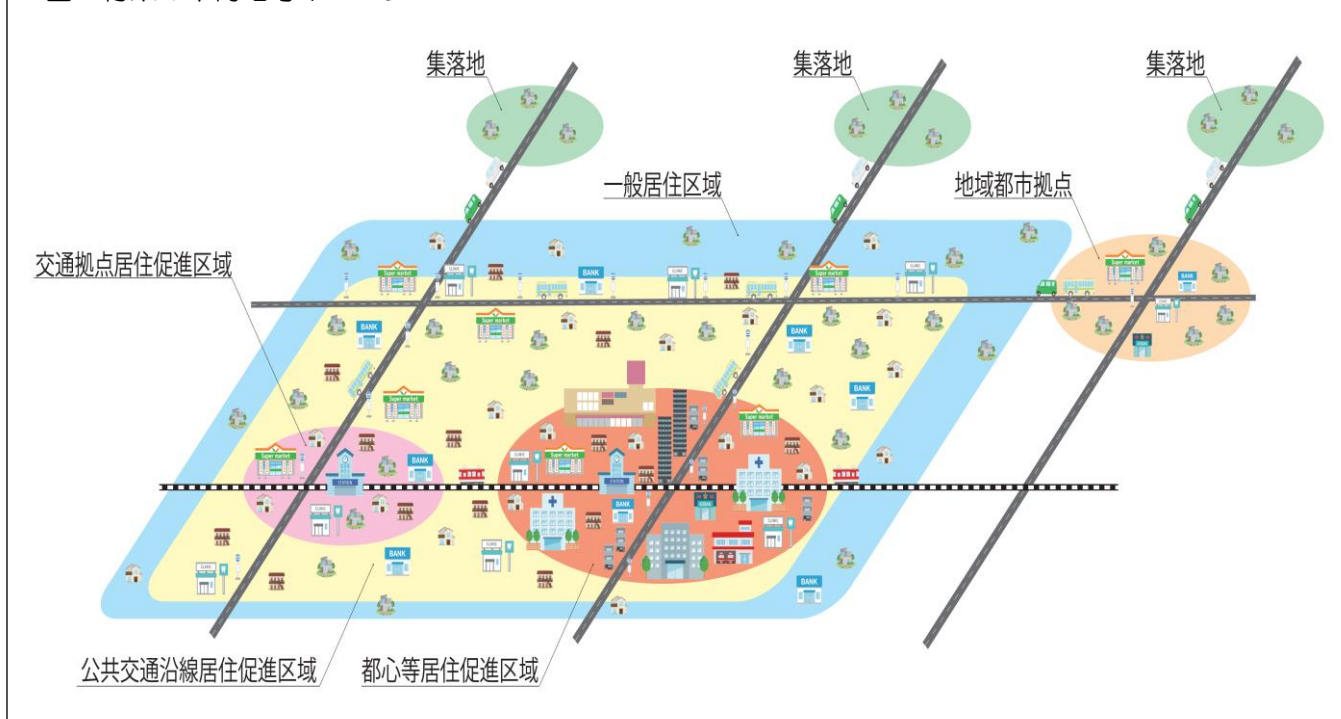
居住促進区域の設定に当たって、「コンパクト+ネットワーク」の考えのもと、都市拠点、都市構造の総合的な評価、公共交通、災害危険性の観点から検討しています。その中で、各地域の特性を踏まえながら、都市拠点周辺エリアや交通利便性の高いエリア等、人口減少・少子高齢化社会における将来の市街地をイメージした居住促進区域の設定を行う必要があります。

そして、将来の市街地等イメージ（下表）を踏まえ、市民が自分のライフスタイルに合った暮らしを選択できる都市の実現を目指し、立地適正化計画を推進していきます。

表：将来の市街地等イメージ

区分	区域等	市街地等イメージ
市街化区域 用途地域	都心等 居住促進区域	人口と多様な都市機能が高密度に集積した都市機能誘導区域周辺（JR 徳山駅、新南陽駅）。
	交通拠点 居住促進区域	鉄道駅や道の駅ソレーネ周南など、交通利便性が高く、一定の都市機能が立地した主要な交通結節点周辺。
	公共交通沿線 居住促進区域	都市機能が立地し、幹線道路沿い等に立地する運行頻度の高いバス路線を利用して、都市機能誘導区域へアクセスしやすい市街地。
	一般居住区域	周南都市計画区域の市街化区域及び周南東都市計画区域の用途地域であり、一定の市街地が形成され、自然環境と調和した郊外住宅地
市街化調整区域 用途白地 都市計画区域外	地域都市拠点	行政、医療、福祉、商業等の一定の都市機能が集積する拠点
	その他	良好な自然環境や農業環境が維持された集落地

図：将来の市街地等イメージ



■ ライフスタイルの整理

生活サービス施設などの立地状況や公共交通の状況、居住形態（戸建て住宅、マンション等）の「まちの姿」と、日常どのように生活するかの「暮らし」の2つの観点から、参考になるライフスタイル例を区域ごとに整理しました。

※立地適正化計画の対象区域は都市計画区域のため、都市計画区域外は参考です。

※施設立地等はあくまでイメージであり、説明用に単純化したものですので、現状の立地又は将来の立地を定めるものではありません。

施設分類	施設項目
行政施設	市役所本庁舎、総合支所、国・県施設
図書館	図書館
文化施設	美術館、博物館（博物館相当施設）、文化ホール
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

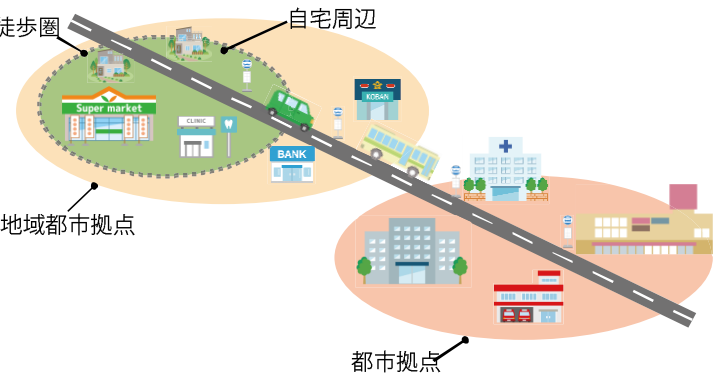
（参考）将来の施設立地、居住形態、交通手段のイメージ

区域等	施設立地								居住形態				交通手段							
	診療所	病院	総合・食品スーパー	金融機関	子育て支援施設	行政施設	図書館	文化施設	戸建住宅(広敷地)	戸建住宅(狭敷地)	低層集合住宅(アパート)	中高層集合住宅(マンション)	マイカー	タクシー	コミュニティ交通	バス	鉄道	自転車	徒歩	
都市計画区域内	市街化区域・用途地域	都心等 居住促進区域	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			交通拠点 居住促進区域	○	○	○	○	○	○				○	○	△	○	○	○	○	○
		公共交通沿線 居住促進区域		○	△	○	△						○	○	△	○	○	○	△	△
			居住促進区域 (熊毛地域)	交通拠点	○		○	○	○	○	△		○	○	○	○	○	△	○	○
	居住促進区域																			
	一般居住区域 (熊毛以外)	区域外	△		△						○			○	○	△				
		居住促進区域	△		△						○			○	○	○	△			
	市街化調整区域 用途白地													△		○	○	△		
	都市計画区域外	地域都市拠点 (須々万・鹿野)	△	△	△	△	△	○	△		△			○	○	△		△	△	△
		上記以外												△		○	○			

表：想定されるライフスタイルの例

区域分類			想定されるライフスタイル	イメージ図			
都市計画区域内	市街化区域	居住促進区域	まちの姿	<p>【施設・公共交通状況】 市役所など広域行政施設、文化ホール・図書館などの教育文化施設、病院、診療所、銀行、郵便局など公益施設、スーパーマーケット、小売店、飲食店、コンビニなど商業施設が立地している。 鉄道駅に徒歩・自転車で移動でき、バス停も自宅近くに立地している。</p> <p>【居住形態】 マンション、アパートなど集合住宅と2～3階建て戸建住宅（狭敷地）が中心。</p>	<p>車や公共交通を利用しなくても、徒歩・自転車により移動して、身近に立地する多種多様な生活サービス施設を利用できる快適な暮らし</p> <p>【都心・副都心】</p> 		
			暮らし	<p>【買物】 食料品・日用品の買物は、徒歩・自転車を利用する。 買回り品（服・家電等）の買物も徒歩・自転車を利用する。</p> <p>【通院】 病院・診療所は徒歩・自転車で通院する。</p> <p>【通勤】 都市拠点に立地する会社へ徒歩・自転車で通勤する。</p>			
		交通拠点居住促進区域	まちの姿	<p>【施設・公共交通状況】 鉄道駅等周辺に、支所など地域行政施設、病院、診療所、銀行、郵便局など公益施設、スーパーマーケット、小売店、コンビニなど商業施設が立地している。 鉄道駅には徒歩・自転車で移動でき、バス停も近隣に立地している。</p> <p>【居住形態】 アパート、2階建て戸建住宅（狭敷地）が中心。</p>		<p>徒歩・自転車により自宅周辺の生活サービス施設が利用でき、鉄道・バスを利用して都市拠点へもアクセスしやすい快適な暮らし</p> <p>【駅周辺市街地】</p> 	
			暮らし	<p>【買物】 食料品等の買物は、徒歩・自転車を利用する。 買回り品の買物は、鉄道・バスを利用して都市拠点まで移動する。</p> <p>【通院】 病院・診療所は徒歩・自転車・鉄道・バスを利用して通院する。</p> <p>【通勤】 都市拠点に立地する会社へ鉄道・バスを利用して通勤する。</p>			
		公共交通沿線居住促進区域	公共沿線	まちの姿		<p>【施設・公共交通状況】 幹線道路沿道に、支所など地域行政施設、診療所、銀行、郵便局など公益施設、スーパー、コンビニ、郊外型店舗など商業施設が立地している。 運行頻度の高いバス停が近隣に立地している。</p> <p>【居住形態】 アパートや2階建て戸建住宅（狭敷地）が中心。</p>	<p>日常生活において徒歩・自転車とバスを利用することで、幹線道路周辺に立地する生活サービス施設や都市拠点へもアクセスしやすい快適な暮らし</p> <p>【市街地】</p> 
				暮らし		<p>【買物】 食料品等の買物は、徒歩・自転車を利用する。 買回り品の買物は、バスを利用して都市拠点まで移動する。</p> <p>【通院】 診療所は徒歩・自転車で通院し、病院はバスを利用して都市拠点まで通院する。</p> <p>【通勤】 都市拠点に立地する会社へバスを利用して通勤する。</p>	

表：想定されるライフスタイルの例

区域分類				想定されるライフスタイル		イメージ図
都市計画区域内	市街化区域	一般居住区域	居住促進区域外	まちの姿	<p>【施設・公共交通状況】 コンビニ、診療所など身近な生活サービス施設が点在している。 鉄道・バスの利用が便利ではなく、マイカーやタクシーの利用が多くなる。</p> <p>【居住形態】 戸建住宅（広敷地）が中心。</p>	<p>身近な生活サービス施設が立地しているものの、日常生活において、マイカーやタクシーも利用しながら、近隣の拠点の生活サービス施設を利用する暮らし</p> <p>【郊外住宅地】</p> 
			暮らし	<p>【買物】 食料品等の買物は、バス・マイカー等を利用して都市拠点まで移動する。 買回り品の買物も、バス・マイカー等を利用して都市拠点まで移動する。</p> <p>【通院】 診療所は徒歩・自転車・マイカー等で通院し、病院はバス・マイカー等を利用して都市拠点まで移動する。</p> <p>【通勤】 都市拠点に立地する会社へバス・マイカー等を利用して通勤する。</p>		
都市計画区域外			地域都市拠点（須々万・鹿野地域）	まちの姿	<p>【施設・公共交通状況】 地区中心部に、支所など地域行政施設、診療所、銀行、郵便局、スーパーマーケット、コンビニなど商業施設が立地している。 幹線道路に運行している路線バスで都市拠点へ移動できる。路線バス、コミュニティ交通のほか、マイカーやタクシーの利用が多くなる。</p> <p>【居住形態】 戸建住宅（広敷地）が中心。</p>	<p>日常生活において、自転車やコミュニティ交通、マイカーを利用して地区中心部に立地する生活サービス施設や都市拠点の都市機能を利用する暮らし</p> <p>【拠点集落】</p> 
			暮らし	<p>【買物】 食料品等の買物は、自転車・コミュニティ交通・マイカー等を利用する。 買回り品の買物は、コミュニティ交通・バス・マイカー等を利用して都市拠点まで移動する。</p> <p>【通院】 診療所は自転車・コミュニティ交通・マイカー等で通院し、病院はバス・マイカー等を利用して都市拠点まで移動する。</p> <p>【通勤】 都市拠点に立地する会社へバス・マイカー等を利用して通勤する。</p>		
都市計画区域内・外			用途白地市街化調整区域都市計画区域外	まちの姿	<p>【施設・公共交通状況】 集落に生活サービス施設はほとんどない。 バスの利用が便利ではなく、コミュニティ交通のほか、マイカーやタクシーの利用が多い。</p> <p>【居住形態】 農地が隣接した戸建住宅（広敷地）が中心。</p>	<p>コミュニティ交通のほか、マイカーやタクシーを利用して、近隣拠点の生活サービス施設や都市拠点の都市機能を利用する暮らし</p> <p>【集落】</p> 
			暮らし	<p>【買物】 食料品等の買物は、バス・コミュニティ交通・マイカー等を利用して都市拠点や地域都市拠点まで移動する。 買回り品の買物は、バス・コミュニティ交通・マイカー等を利用して都市拠点まで移動する。</p> <p>【通院】 診療所はバス・コミュニティ交通・マイカー等を使用して通院し、病院はバス・コミュニティ交通・マイカー等を利用して都市拠点等まで通院する。</p> <p>【通勤】 都市拠点に立地する会社へバス・マイカー等を利用して通勤する。</p>		