

周南市立地適正化計画（素案） 概要版

3. 居住促進区域

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。

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. 数値目標

本計画の進捗管理をするための目標値を設定します。

	評価指標	現状値（基準年度）	目標値（目標年度）	対基準年
都市機能に関する目標値	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）	
居住に関する目標値	居住促進区域の設定と併せて設定する			
公共交通に関する目標値	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

※鉄道駅や棧橋から半径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。

5. 届出・誘導施策等

都市再生特別措置法第88条及び第108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ることが必要になります。

■都市機能誘導区域

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

■居住促進区域

開発行為	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	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

1. 立地適正化計画の概要

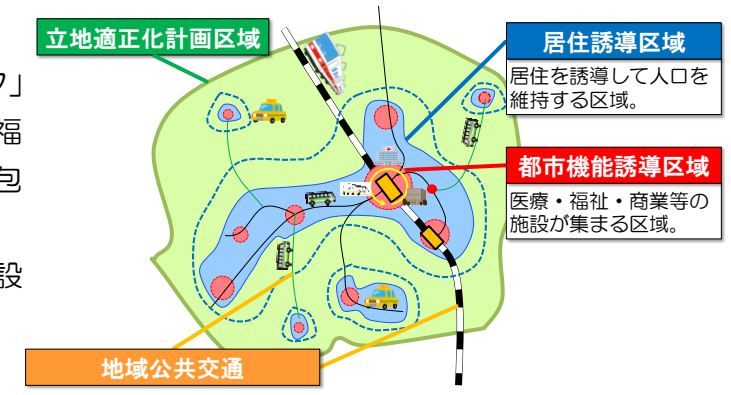
■目的

今後、人口減少・少子高齢化が進行することで、人口密度の低下、生活サービス施設の撤退等による地域活力の低下、生活不安の増大、都市の持続可能性の低下等が問題となります。このような背景を踏まえ、医療、福祉、子育て支援、商業などの生活サービス施設や住宅がまとまって立地する暮らしやすいまちづくりを進める「立地適正化計画」を策定します。

■立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考えを基に、都市全体の観点から、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す。

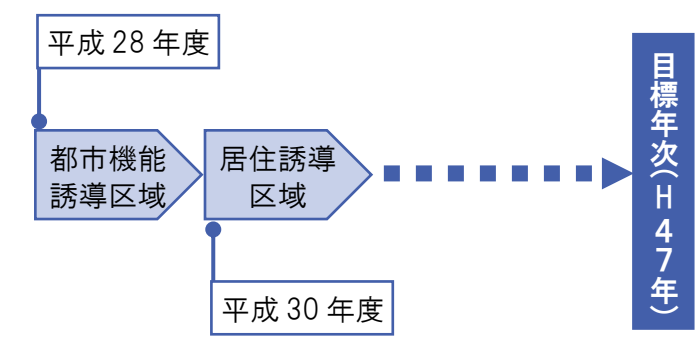
都市計画区域内に都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定し、誘導施策と届出制度により、都市機能の増進と人口の集積を図ります。



■計画期間

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、20年後の平成47（2035）年を目標年次とします。

本市では、平成28年度に都市機能誘導区域、平成30年度までに居住誘導区域を設定します。



■立地の適正化に関する基本的な方針

<周南市の課題>

- ①定住や移住の促進による人口と地域社会の維持
- 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

<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

<方針>

- 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。
- 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。
- 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。

2. 都市機能誘導区域及び誘導施設

■都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の拠点に誘導・集約することにより、居住誘導区域及び市域の市民に対して、各種都市サービスを効率的に提供していく区域です。

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）を設定し、都市機能の増進や地域活力の向上を図ります。

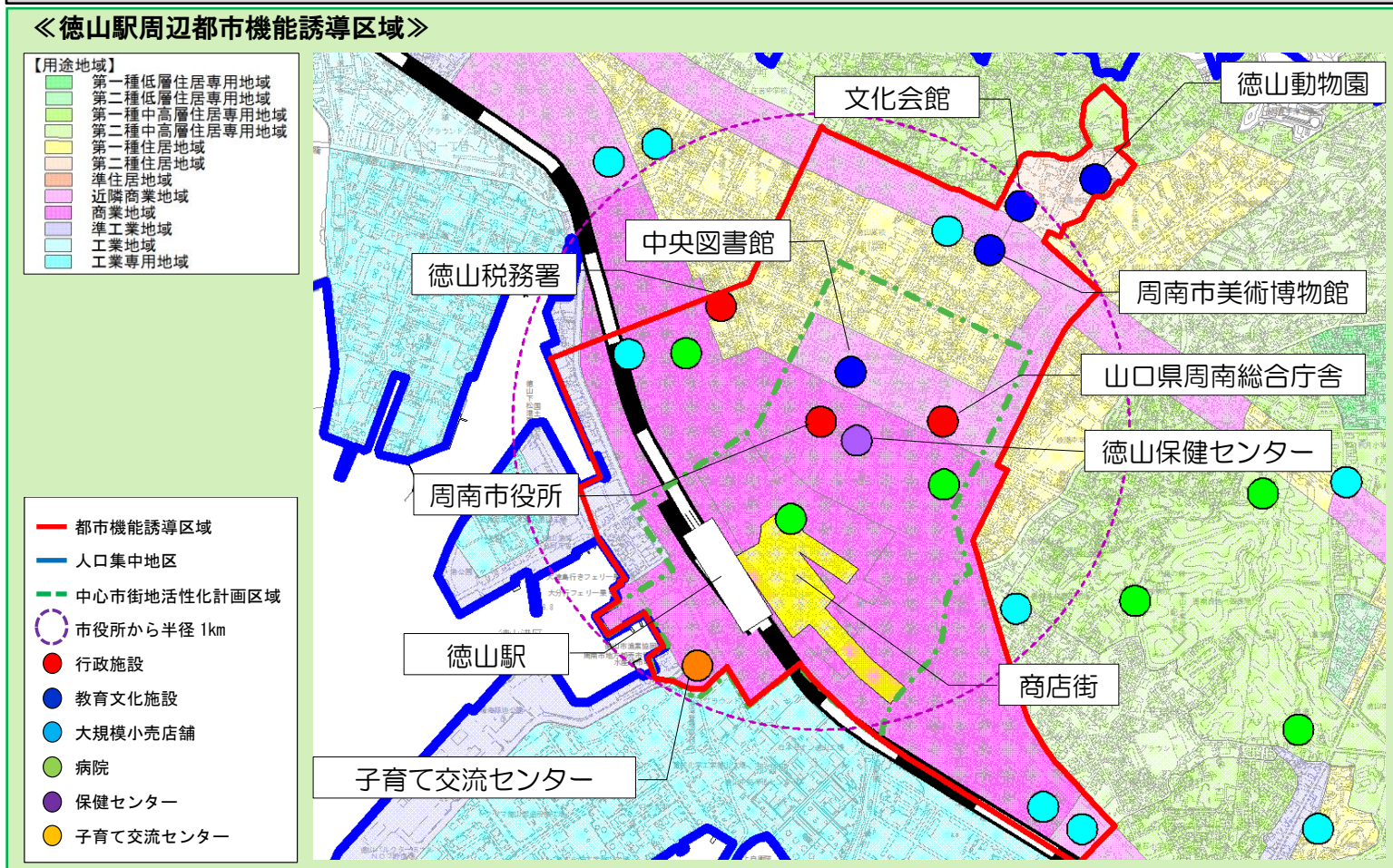
■誘導施設の考え方

誘導施設の設定に当たっては、都市拠点の役割、施設の特性、誘導方針、市民ニーズ、立地状況等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。

＜都市機能誘導区域の誘導方針＞

- 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。
- 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。
- 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。

都市機能誘導区域



各都市機能誘導区域の役割

＜徳山駅周辺＝都心の主な役割＞

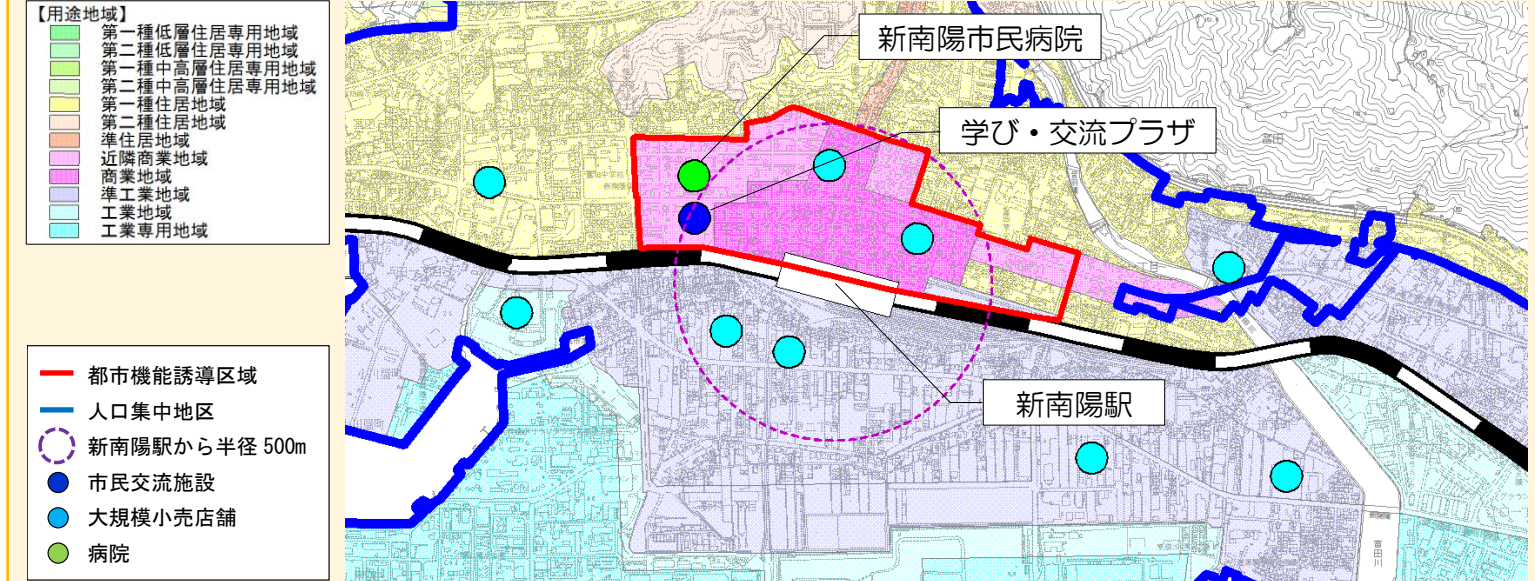
- ▶ 市民や企業の経済活動が行われる経済拠点【商業・業務・金融】
- ▶ 中心市街地として都市の魅力と活力を創出する賑わい拠点【商業・教育文化等】
- ▶ 多くの市民が集い、様々な市民活動が展開される交流拠点【行政等】
- ▶ 児童生徒や青少年の育成、文化芸術の振興等を行う教育文化拠点【教育文化】
- ▶ 安心して子どもを産み、育てるための支援等を行う子育て支援拠点【保健・子育て支援】
- ▶ 保健医療機関の集積により市民の安心安全を守る保健医療拠点【保健・医療】
- ▶ 国、県、市の行政機関が集積した、周南広域都市圏の中核となる行政拠点【行政】
- ▶ 複数の交通機関が接続して、市民の移動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

誘導施設

誘導施設	種類・規模等
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。

※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になります。

都市機能誘導区域



各都市機能誘導区域の役割

＜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】

誘導施設

誘導施設	種類・規模等
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になります。