

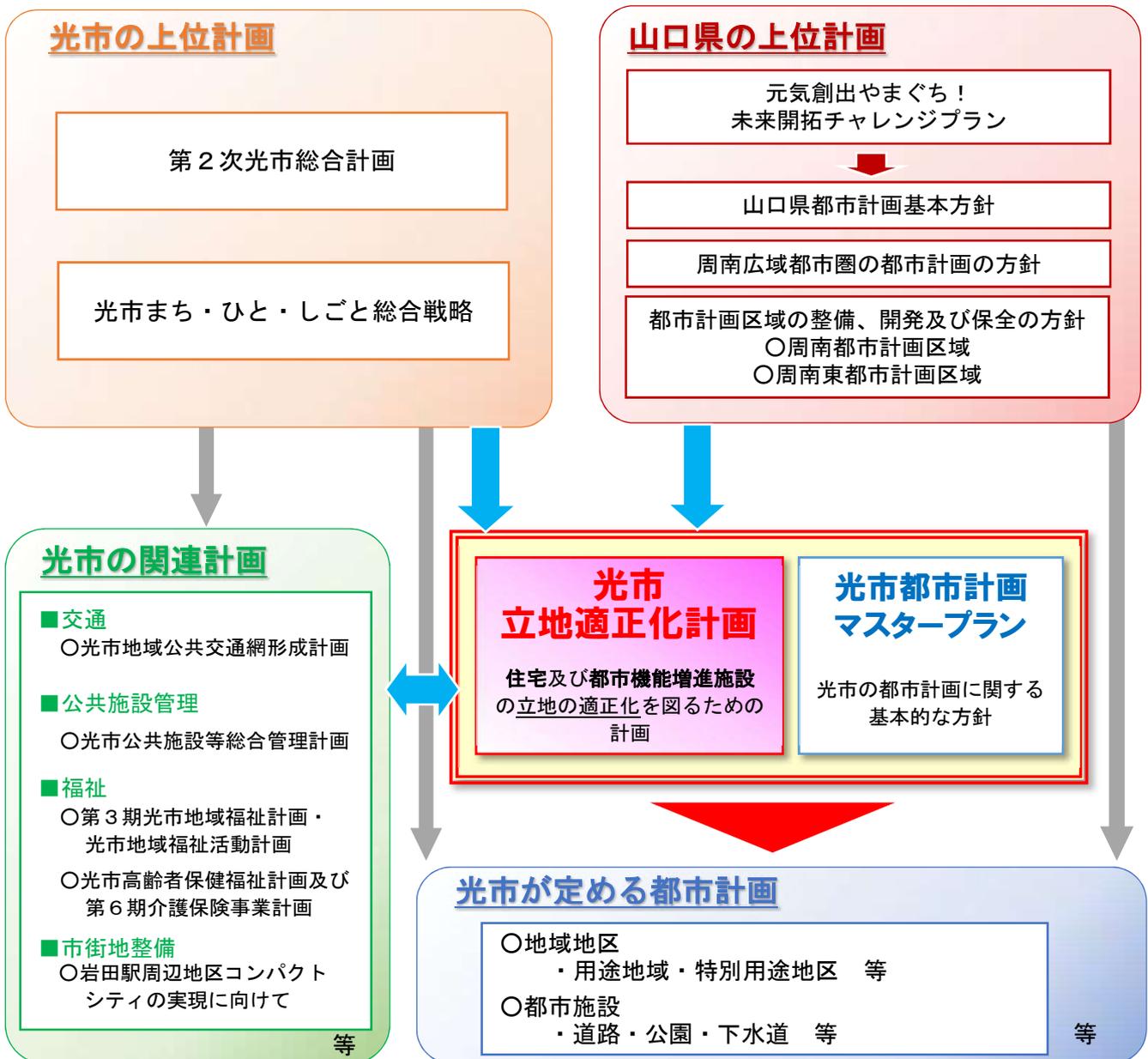
1 上位・関連計画

1-1 光市立地適正化計画の位置付け

「光市立地適正化計画」は、都市再生特別措置法第 81 条の規定により、市町村が策定する「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」である。

※ 都市機能増進施設とは、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又は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をいう。

「光市立地適正化計画」は、第 2 次光市総合計画や県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即したものでなければならない。また、都市再生特別措置法第 82 条の規定により、「光市立地適正化計画」に記載する『住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針』は、光市の都市計画に関する基本的な方針である光市都市計画マスタープランの一部とみなされる。



1-2 上位計画

(1) 山口県の計画

◇周南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

策定年次：平成 24 年 3 月

目標年次：平成 42 年

【都市づくりの基本理念】

「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る。
- ・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、魅力ある都市機能の集積した集約型の都市づくりを進める。
- ・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る。
- ・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る。

【立地適正化計画に特に関連する主要な方針】

主要な用途の配置方針

(商業地・業務地) 光駅周辺

(工業地) 島田・光井地区

ひかりソフトパーク (福祉・医療、情報・先端技術産業地区として位置付け)

(住宅地) 人口集中地区である既成市街地やその周辺市街地

◇周南東都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

策定年次：平成 24 年 3 月

目標年次：平成 42 年

【都市づくりの基本理念】

「人と自然と産業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る。
- ・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、魅力ある都市機能の集積した集約型の都市づくりを進める。
- ・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る。
- ・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る。

【立地適正化計画に特に関連する主要な方針】

主要な用途の配置方針

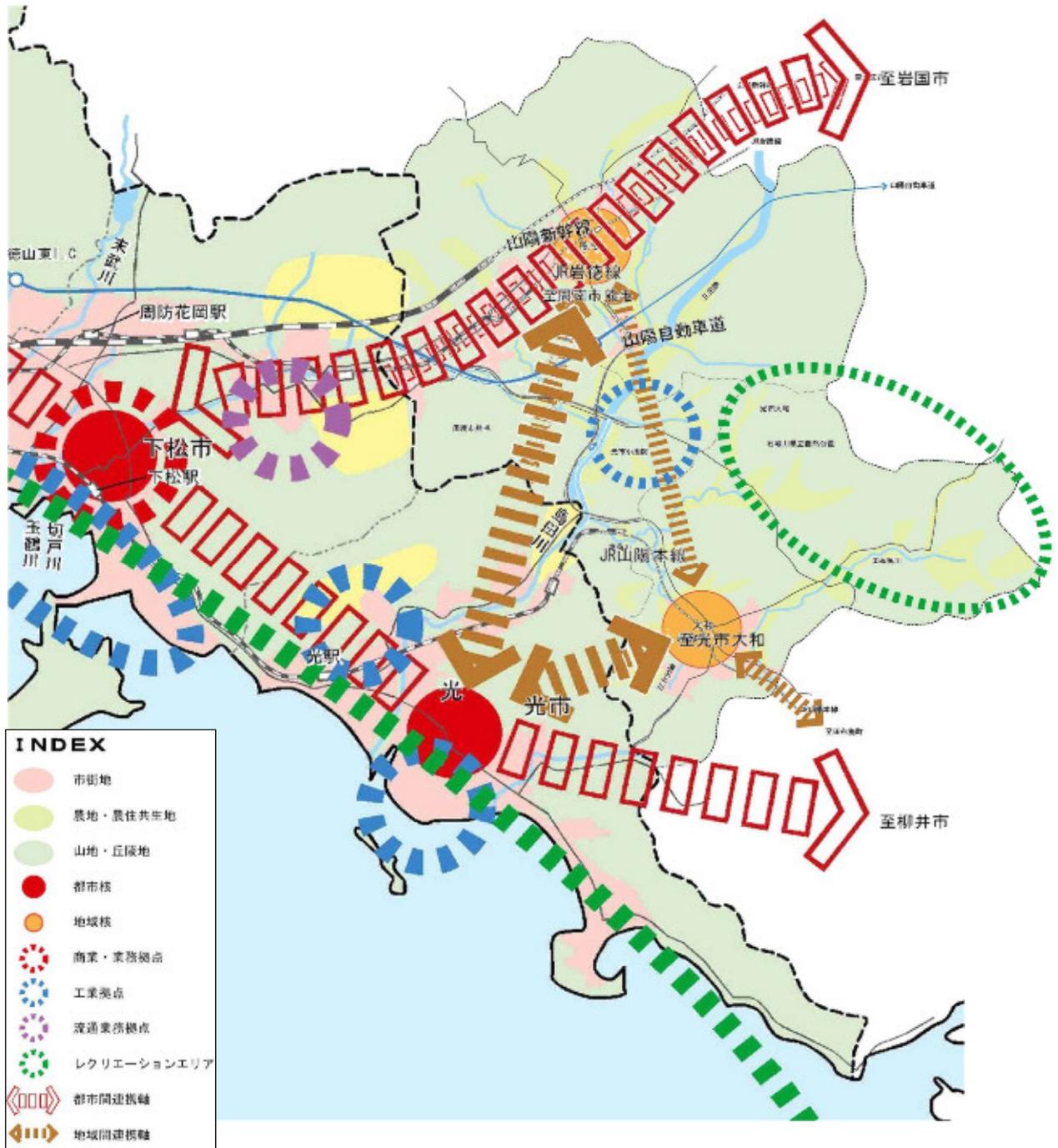
(商業地・業務地) 岩田駅及び大和支所周辺

(工業地) 周防工業団地

大和工業団地

(住宅地) 用途地域内における集落地周辺や既存住宅団地の空き地

【都市構造図】



※「周南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の将来都市構造図と
 「周南東都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の将来都市構造図を重ね合わせて作成

(2) 光市の計画

◇第2次光市総合計画

策定年次：平成29年3月

計画期間：平成29年度～平成33年度

【目指す将来像】

ゆたかな社会 ～やさしさひろがる 幸せ実感都市 ひかり～

【基本目標・重点目標】

1 限りない市民力・地域力がゆたかに花開くまち

- (1) 地域の活性化のために
- (2) 市民力向上のために

2 ゆたかな人間性と可能性を大切にし心温かい人が育つまち

- (1) 安心して子どもを産み育てるために
- (2) 人間性を育み可能性を高めるために

3 安全・安心に包まれて人が心ゆたかに暮らすまち

- (1) 心ゆたかに暮らすために
- (2) 安全・安心に暮らすために

4 自然と都市が潤いゆたかに調和したまち

- (1) 自然を守り育てるために
- (2) 快適に暮らすために

5 産業の活力とにぎわいがゆたかに行き渡るまち

- (1) 生き生きと働くために
- (2) 人が行き交い、にぎわうために

6 市民参画と健全な行財政でゆたかさを創出するまち

- (1) 市民参画による都市経営のために
- (2) 持続可能な都市経営のために

【立地適正化計画に特に関連する主要な事業例】

- 1 (2) II〇歴史・文化施設等の整備充実
- 2 (1) III〇公立幼保施設の再編
- 3 (1) V〇光総合病院の移転新築
- (2) III〇空き家の適切な管理の促進
- 4 (2) I〇光市都市計画マスタープランの推進
 - 周南東都市計画区域の土地利用規制
 - 光駅周辺の拠点整備の推進
 - コンパクトなまちづくりモデル事業の推進（岩田駅周辺地区）
- II〇幹線道路の計画的整備
- III〇光市地域公共交通網形成計画の推進
 - 市営バスの運行、地方バス路線維持対策
- VI〇老朽化した市営住宅の改修や改善
- 5 (1) IV〇企業誘致活動の推進
- V〇地域と一体となった魅力的な商業空間の形成
- (2) III〇市遊休地を活用した定住の支援
- 6 (2) IV〇公共施設マネジメント事業の推進
 - 遊休財産の処分・有効活用の推進

◇光市まち・ひと・しごと創生 総合戦略

策定年次：平成 27 年 12 月

計画期間：平成 27 年度～平成 31 年度

【将来展望】

≪総人口≫

- ・平成 72 年(2060 年)に人口約 36,000 人台を維持

≪人口増減≫

- ・平成 52 年(2040 年)に出生率 2.07。以降維持
- ・平成 37 年(2025 年)に転入と転出が均衡。以降維持

【基本的視点】

3つの「動く」で光市の未来を創生

- 社会増へ「動く」
- 自然増へ「動く」
- 持続可能へ「動く」

【政策目標・基本戦略】

1 産業振興と雇用の創出

- (1) 「いきいきと働く“光のしごと”」商工業元気戦略
- (2) 「海と大地の恵み+人の情熱」農林水産業進化戦略

2 都会からの移住促進と定住支援

- (1) 「光」の発掘！発信！知名度向上戦略
- (2) 「おいでーね！光へ」移住・定住促進戦略

3 結婚・出産・子育ての希望実現

- (1) 「光で家族になろうよ！」結婚・出産祝福戦略
- (2) 「おっばい都市のクオリティ」温もり子育て応援戦略
- (3) 「子どもたちはまちの“宝”」子育ての「わ」拡大戦略
- (4) 「まち全体が教室！」連携と協働の教育実践戦略
- (5) 「一人ひとりに向き合う」やさしさあふれる教育実感戦略

4 時代にあった都市経営

- (1) 「人が地域でつながり動く」地域自治開花戦略
- (2) 「いつまでも“光”で自分らしく」医療・福祉充実戦略
- (3) 「“光”が“光”であり続けるために」まちの再構築戦略

【立地適正化計画に特に関連する施策・事業例】

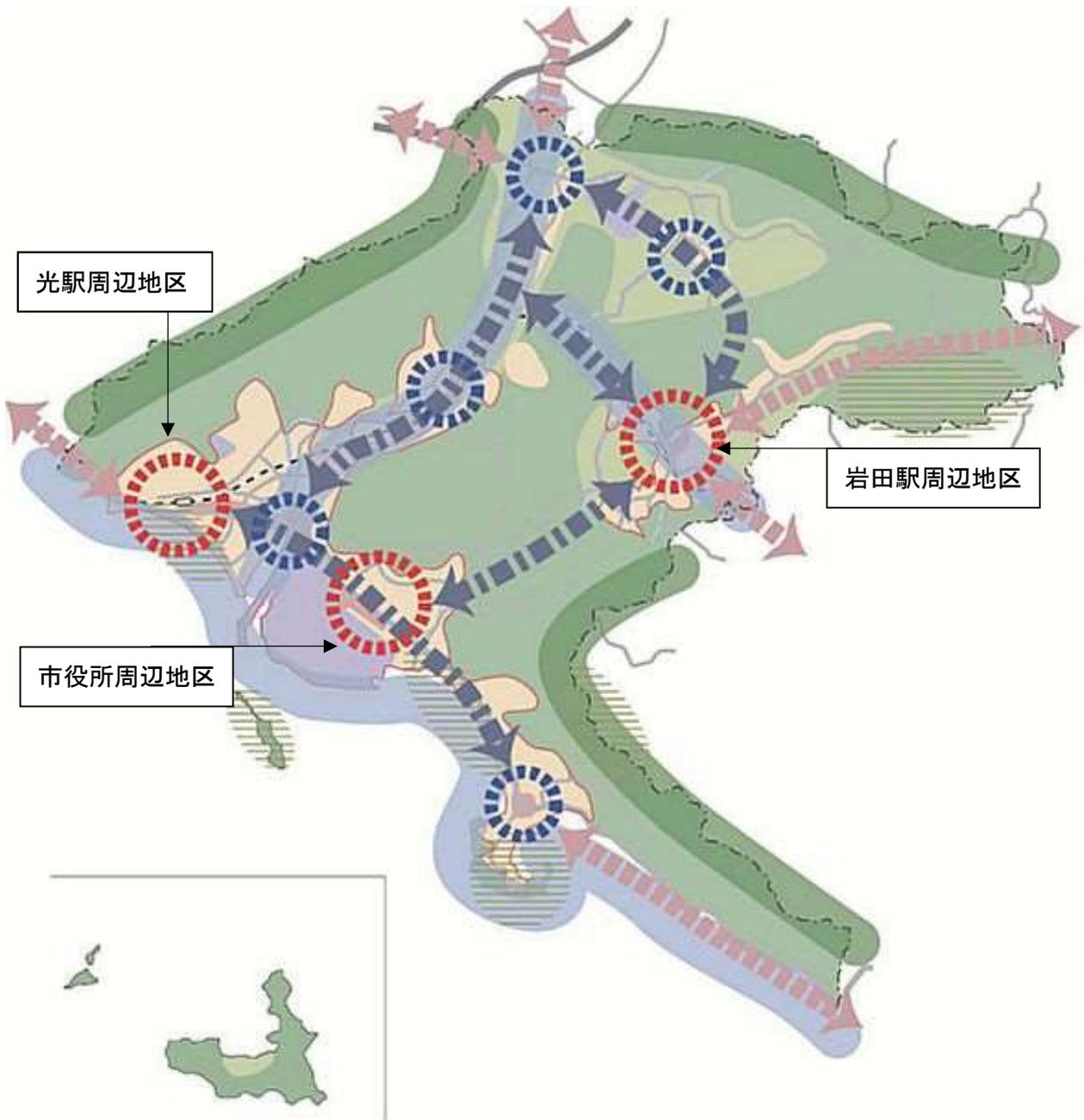
- 1 (1) I○商業・サービス業の育成支援
II○工業の振興と企業誘致の促進
⇒ひかりソフトパーク等への企業誘致活動の促進
- 2 (2) III○住み続けたい「光」定住・定着支援
⇒市遊休地を活用した定住の促進
⇒岩田駅周辺における公営住宅の整備
⇒県や大学等と連携した若者の地元定着の支援
- 3 (4) II○安心して学び心豊かに育つ教育環境づくり
⇒市立学校の将来のあり方の検討
- 4 (2) I○2つの市立病院を核とした安心の医療環境整備
⇒光総合病院の移転新築による急性期医療機能の充実
- (3) I○コンパクトシティの形成
⇒岩田駅周辺における公共施設の再編・再配置、公営住宅の整備
⇒光駅を中心とした拠点整備の検討
⇒地域公共交通の充実
III○公共施設等の再編・再構築
⇒公営住宅の再編の検討
⇒公立幼保施設の再編

1-3 関連計画の整理

(1) 都市計画に関する基本的な方針

◇光市都市計画マスタープラン	
策定年次：平成 24 年 3 月 目標年次：平成 43 年度（2031 年度）	
【将来都市像】 『人の活力と豊かな自然が調和した 多核連携によるコンパクトな都市』	
【基本的な視点】 ○安心して住まい、しあわせを感じるまち ○生き生きと働き、活気に満ちるまち ○心身ともに憩い、輝く未来につながるまち	【まちづくりの目標】 ○地域集約型都市づくり ○環境共生型都市づくり ○活力創出の都市づくり ○安全・安心の都市づくり ○良好な景観の都市づくり
【将来推計人口】 平成 32 年（2020 年）の推計人口 48,226 人	
【分野別の方針】 <u>《土地利用の方針》</u> ・無秩序な市街化の防止 ・都市拠点地区におけるにぎわいの創出 等 <u>《道路・交通体系の方針》</u> ・公共交通機関の充実 ・道路整備によるネットワーク機能強化 等 <u>《水とみどりの方針》</u> ・憩いの空間の確保 等 <u>《住環境づくりの方針》</u> ・都市拠点、生活・交流拠点の拠点機能の向上 等 <u>《その他の施設の方針とソフト対策》</u> ・コミュニティセンターの整備 等	
【地域別構想】 <u>《東部地域》【岩田・三輪・塩田・東荷・岩田立野地区】</u> ・岩田駅周辺地区での土地区画整理事業の実施について調査・研究を行うとともに、生活機能の集約により、便利で住みやすいコンパクトなまちを目指す。 <u>《西部地域》【浅江・島田（中島田を含む）地区】</u> ・光駅周辺地区への都市機能の形成を目指す。また、島田市地区においても商業機能を維持するとともに、交流の場づくりを進める。 <u>《南部地域》【室積・光井地区】</u> ・市役所周辺地区へ都市機能を集約するとともに、道路・交通体系を強化し、他の拠点地区との連携を図る。 <u>《北部地域》【三井・周防・上島田地区】</u> ・小周防・立野地区の計画的な土地利用による良好な住環境の維持を目指す。また、島田駅や熊毛 IC に近接する特性を活かした広域的ネットワークや地域間連携による地域活性化を目指す。	
【立地適正化計画に特に関連する拠点地区】 （都市拠点） 市役所周辺地区、光駅周辺地区、岩田駅周辺地区 （生活・交流拠点） 室積コミュニティセンター周辺地区、島田駅周辺地区、東荷地区、島田市地区、小周防地区	

【将来都市構造図】



(2) 交通の計画

◇光市地域公共交通網形成計画

策定年次：平成 29 年 3 月

計画期間：平成 29 年度～平成 33 年度

【将来像】

「人」と「地域」を結び、ゆたかな「未来」につなぐ公共交通

【目標・展開例】

目標 1 効率的で利便性の高い公共交通網の整備

- (1) 市内バス路線の再編
- (2) 地域内交通の導入
- (3) 主要幹線バス運行の改善
- (4) 光市営バス運行の改善

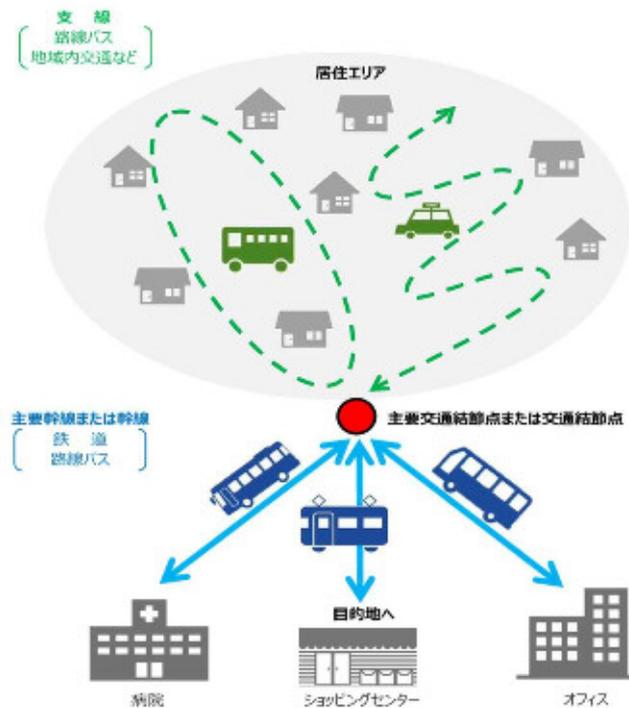
目標 2 利用しやすい交通結節機能の充実

- (1) 交通結節点の環境整備
- (2) 乗継機能の改善
- (3) バス停周辺の待合環境整備
- (4) わかりやすい乗継情報の提供

目標 3 市民とともに守りささえる環境づくり

- (1) 「(仮称) 光市公共交通情報冊子」の作成
- (2) 市民へのモビリティ・マネジメントの実施
- (3) 観光客の利用促進
- (4) 牛島航路の観光客の利用促進

【公共交通のイメージ】



【立地適正化計画に特に関連する内容】

- 《交通結節機能》 主要交通結節点：光駅、島田駅、岩田駅
 交通結節点：市役所前、室積コミュニティセンター付近
- 《交通機関の役割》 主要幹線・幹線：鉄道、路線バス
 支線：路線バス、離島航路、地域内交通（デマンド型交通、コミュニティ交通）
 その他：一般タクシー

(3) 公共施設管理の計画

◇光市公共施設等総合管理計画

策定年次：平成 29 年 3 月

計画期間：平成 28 年度～平成 47 年度

【基本目標】

平成 47 年度（2035 年度）までに、公共施設等のうち建物の総延床面積を 20%縮減する（約 41,000m²の縮減）

【建物の基本方針】

方針 1 保有総量の適正化

(1) 総量の縮減

・類似・重複した機能の集約化や施設の統廃合等を進めるとともに、施設の複合化を基本に検討し、施設総量の縮減を図る

(2) 新規整備の抑制

・新たな市民ニーズが発生した場合で、既存施設の転用や複合化等によっても対応が困難な場合を除き、原則として、公共施設の新規整備を抑制

方針 2 予防保全による長寿命化の推進

(1) 予防保全型の維持補修の推進

・長期的な視点で計画的に維持補修を行う予防保全を取り入れ、施設の長寿命化及び財政負担の軽減と平準化を図る

方針 3 管理運営の適正化

(1) 維持管理費の縮減

・維持管理に係る委託費等について、契約方法の見直し等を検討

・光熱水費の節減に努めるとともに、施設・設備の補修等にあたり、断熱性能の向上や省エネルギー機器の導入等を検討し、維持管理費の縮減を図る

(2) 適切な行政サービスの提供

・市民ニーズや利用実態を的確に把握し、民間資源や民間活力の活用を図りながら、必要かつ質の高い行政サービスが提供できるようサービスの適正化に努める

【インフラ・プラント系施設の基本方針】

方針 1 効率的な維持管理の推進

・破損箇所の早期発見や劣化状況の正確な把握に努め、適切な維持補修を行う

・新たな技術や製品の活用を検討し、維持管理費の縮減を図るとともに効果的な維持管理に取り組む

方針 2 予防保全による長寿命化の推進

・長期的な視点で計画的に維持補修を行う予防保全を取り入れ、施設の長寿命化及び財政負担の軽減と平準化を図る

【公営企業保有施設の基本方針】

・中長期的な視点に立った経営の効率化・健全化に取り組むことや「経営戦略」を策定していくことが求められ、保有施設について必要に応じた適切な管理を行う

【立地適正化計画に特に関連する適正配置等の方向性】

(施設類型ごとの方向性)

- 大和支所は、大和コミュニティセンター等との複合施設として平成 30 年度を目途に再整備
- 教育集会所、その他の社会教育施設は、設置目的の達成度や利用状況等を踏まえ、複合化や統廃合、地域等への譲渡により、施設総量の縮減を図る
- 小・中学校は、小中連携・一貫教育へのアプローチに沿った学校施設の再編を進める
- 公立幼稚園は、3園を1園とし、平成 30 年度からやよい幼稚園に集約
- 市営住宅は、空家戸数が全体の約 15%程度で年々増加傾向にある。長期的な視点で必要戸数を精査し、総量の縮減。また、住み替えや集約化等による長期間の空き家の縮減を目指す
- 光総合病院は、平成 31 年を目途に新病院を建設

(4) 福祉の計画

◇第3期光市地域福祉計画・光市地域福祉活動計画

策定年次：平成29年3月

計画期間：平成29年度～平成33年度

【基本理念】

「みんなが笑顔で支え合う 心ゆたかな福祉のまちづくり」

【基本目標・活動目標】

1 地域を支える人づくり

- (1) 福祉活動への住民参加促進
- (2) ボランティアの育成・活動推進
- (3) コーディネーターの養成・活動支援

2 人がつながる仕組みづくり

- (1) 支え合いによるネットワークづくり
- (2) 相談支援体制と情報提供体制の充実
- (3) 多様なニーズに応じた支援の提供

3 共に支え合う地域づくり

- (1) 地域における相互連携の強化
- (2) 権利を擁護する事業の推進
- (3) 地域で安心して暮らすための活動支援

【立地適正化計画に特に関連する施策】

- 3 (2) I○誰もが安心して生活できる環境づくり

◇光市高齢者保健福祉計画及び第6期介護保険事業計画

策定年次：平成27年3月

計画期間：平成27年度～平成29年度

【計画の将来像】

「住み慣れたまちで自分らしく生きる
～高齢者にやさしい「わ」のまちひかり～」

【基本姿勢】

対話・調和・人の輪

【基本戦略】

「幸せ実感プロジェクト」

戦略1 地域包括ケアプログラム

住み慣れた地域で、安心して暮らせる社会

戦略2 認知症サポートプログラム

高齢者の尊厳が守られ、穏やかに暮らせる社会

戦略3 生きがい実感プログラム

主体的に活動し、生き生きと暮らせる社会

【立地適正化計画に特に関連する施策】

(生涯現役社会づくりの推進)

- 日常生活環境の整備

(5) 市街地整備の計画

◇岩田駅周辺地区コンパクトシティの実現に向けて

～山口県コンパクトなまちづくりモデル事業～ [まちづくり構想・基本計画]

策定年次：平成 26 年 5 月

目標年次：おおむね 20 年後

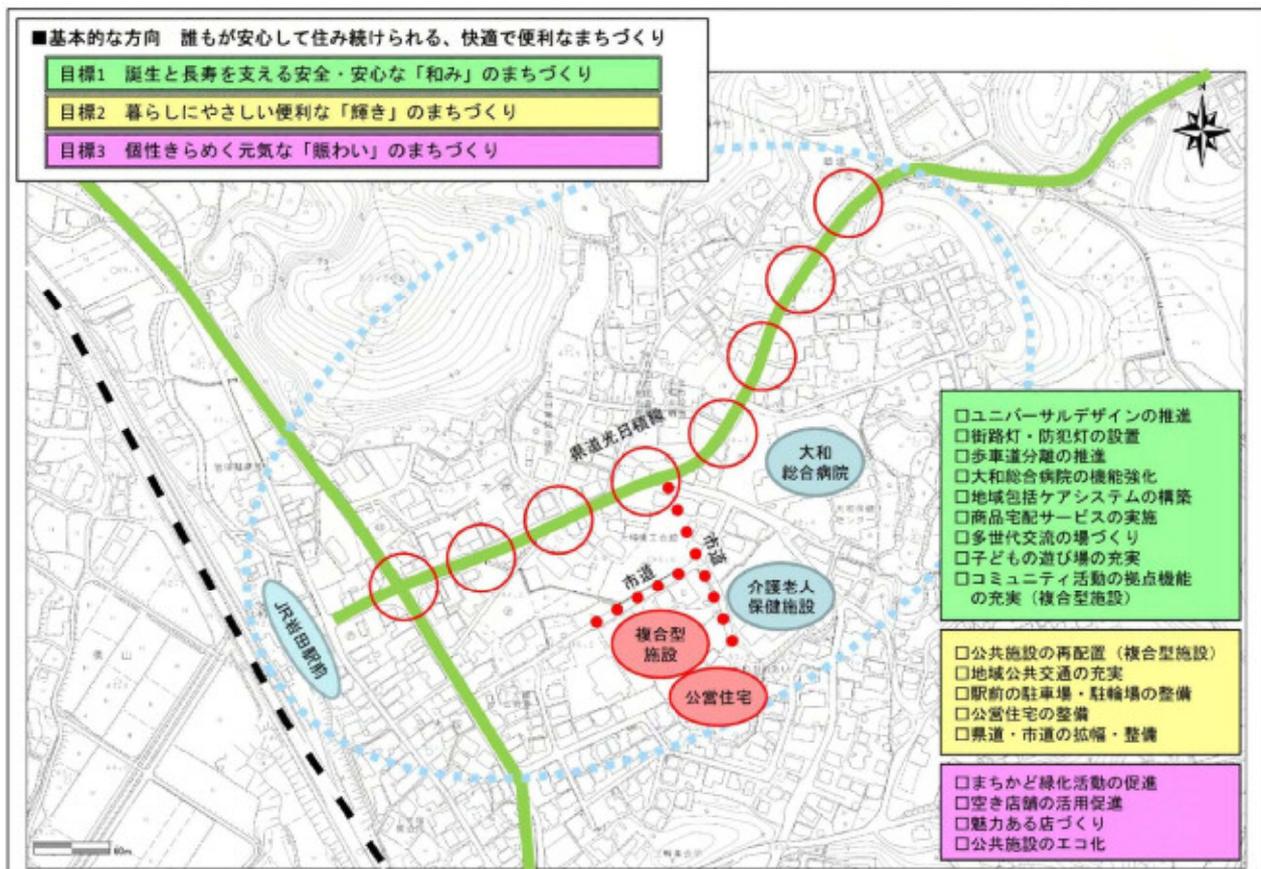
【本地区の目指すべき姿（基本的な方向）】

「誰もが安心して住み続けられる、
快適で便利なまちづくり」

【モデル事業 3つのコンセプト】

- 生活に必要な諸機能をコンパクトに集積
- 安全・快適な環境の創造
- 地域コミュニティの形成

【目標・施策展開の方向性】



【立地適正化計画に特に関連する内容】

- 大和総合病院の機能強化
- コミュニティ活動の拠点機能の充実
- 公共施設の再配置
- 地域公共交通の充実
- 公営住宅の整備

(6) その他の計画

◇光市景観計画	
策定年次：平成 26 年 2 月	
【将来像】 人と自然と文化が出逢う まち	【目標】 ○市民が主体となり、世代を超えて人をつなぐ ○ふるさとの自然を守り、個性に満ちた地域をつなぐ ○歴史や文化を活かし、誇りをもって時代をつなぐ
【景観計画の区域】 光市の全域	
【基本的な方針】 1 面的景観 (1) 山・丘陵地の景観 ふるさとの自然を守り、ゆとりややすらぎのある景観づくり (2) 田園の景観 豊かな田園を維持し、潤いや懐かしさを感じる景観づくり (3) 市街地の景観 土地利用に応じ、市民生活を支える景観づくり 2 軸的景観 (1) 水辺の景観軸 恵まれた自然と調和し、ふれあいのある景観づくり (2) 森の景観軸 美しい山々と調和し、まちの背景となる山並み景観づくり (3) 道路の景観軸 連続性や統一感があり、まちのシンボルとなる景観づくり 3 点的景観 (1) 交流を促す景観 まちの「顔」となり、人がつながる景観づくり (2) 歴史・文化が織りなす景観 歴史を伝え、文化を育てる景観づくり (3) 花とみどりがあふれる景観 花とみどりに囲まれ、潤いに満ちた景観づくり	
【地域別の方針】 《東部地域》【岩田・三輪・塩田・東荷・岩田立野地区】 ・歴史と文化の香る、景観の形成を目指す 《西部地域》【浅江・島田地区】 ・自然とまちが調和した、景観の形成を目指す 《南部地域》【室積・光井地区】 ・自然と歴史を活かした、景観の形成を目指す 《北部地域》【三井・周防・上島田地区】 ・水と緑が調和した、景観の形成を目指す	
【立地適正化計画に特に関連する内容】 (拠 点) 多くの人々が利用する駅や公共施設などの交流拠点は、来訪者をもてなす空間として、まちや地域の「顔」となる景観形成に努める	

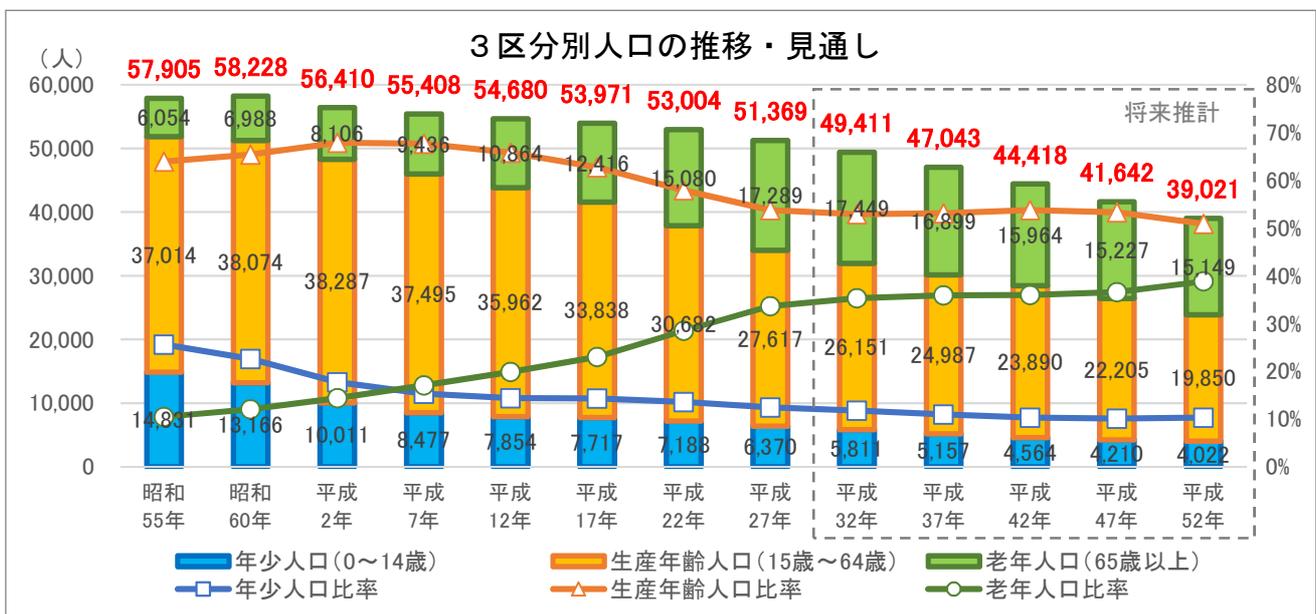
2 都市の現状・課題

2-1 人口

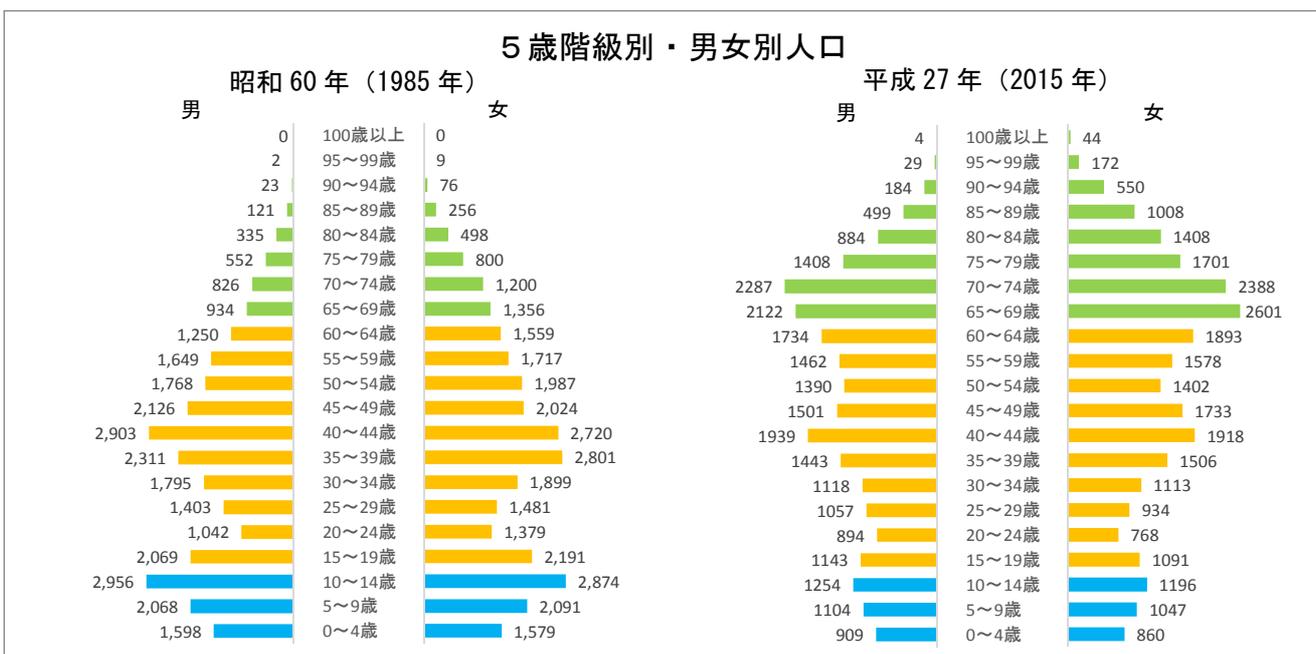
(1) 総人口の推移・見通し

本市では、昭和60年頃をピークに人口が減少に転じており、今後さらなる減少と少子高齢化の進展が予測されている。平成27年時点の総人口は51,369人であり、平成52年（2040年）には39,021人になると予測されている。また、老年人口（65歳以上）の割合（高齢化率）は、平成27年時点で33.7%であり、平成52年（2040年）には38.8%に上昇する一方で、生産年齢人口（15歳～64歳）の割合は53.8%から50.9%に下落すると予測されている。

昭和60年と平成27年の5歳階級別・男女別人口を比較すると、年少人口（14歳未満）の減少と老年人口の増加が顕著であることが分かる。



総務省「国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」より作成

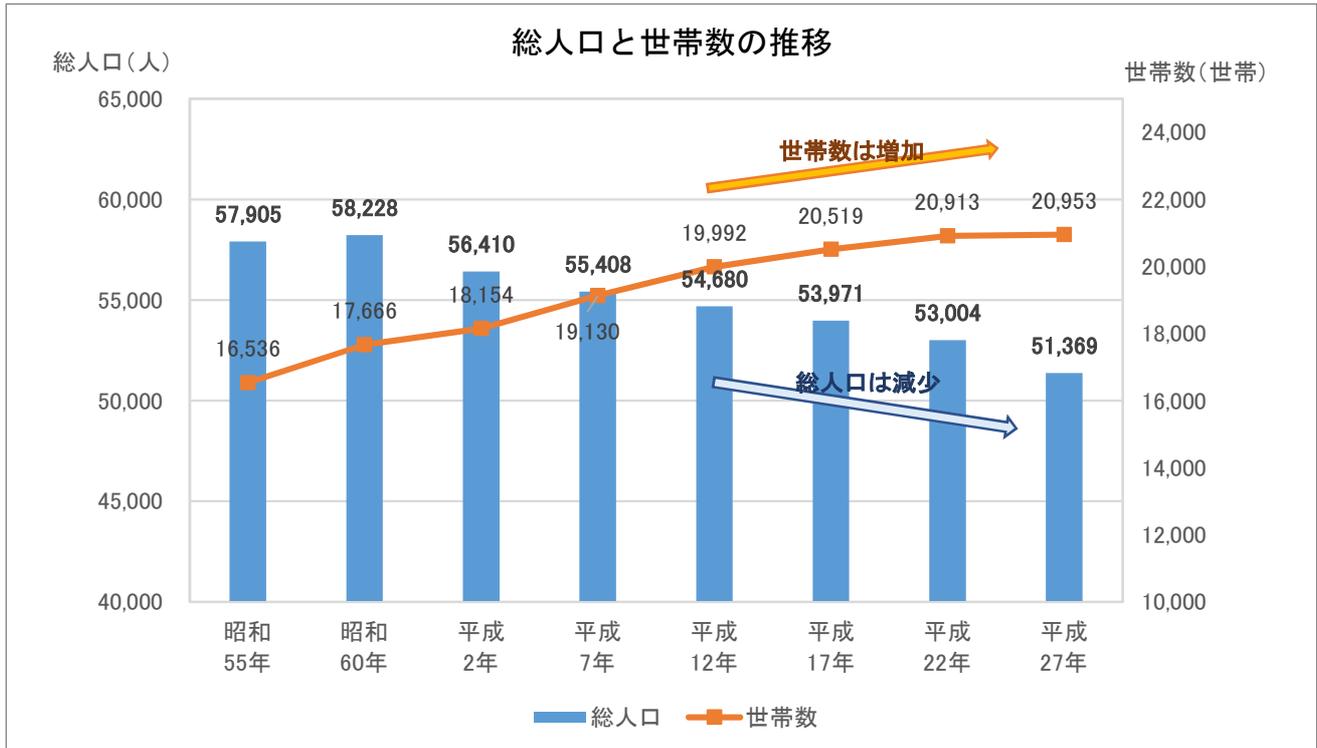


総務省「国勢調査」より作成

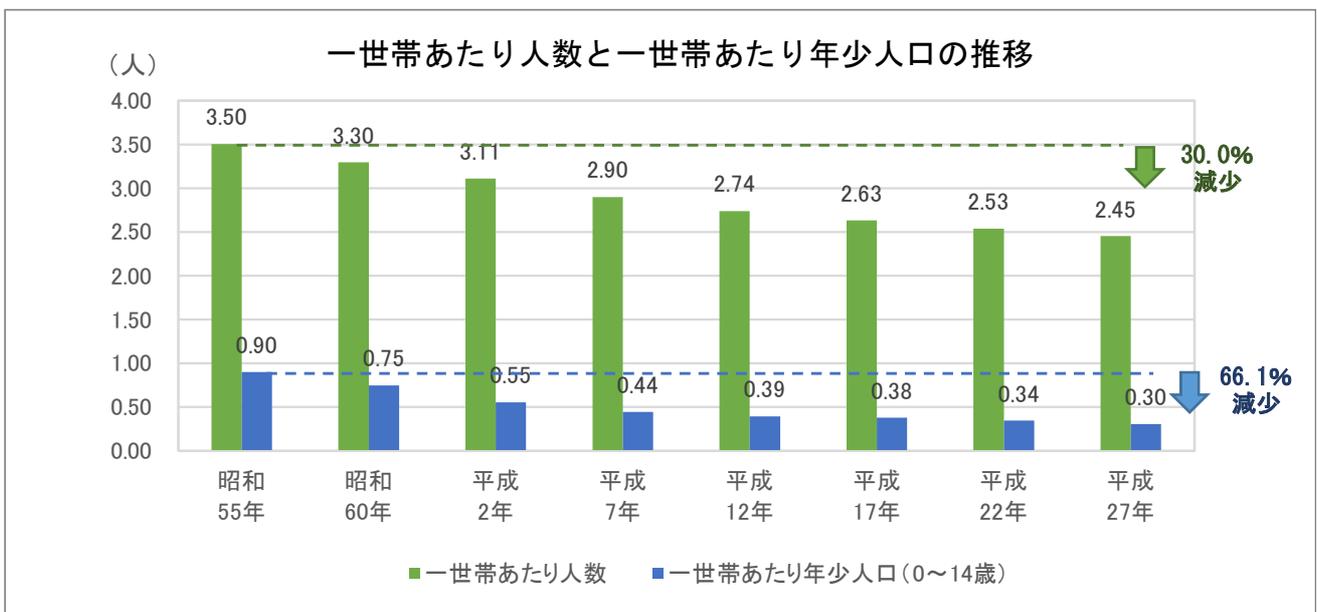
(2) 世帯数・世帯構成の推移

総人口が昭和60年以降減少を続けている一方で、世帯数は増加の一途をたどっている。昭和55年と平成27年を比較すると、総人口が11.3%の下落、世帯数は26.7%の上昇となっている。

世帯構成について、一世帯あたり人数と一世帯あたり年少人口（0～14歳）がともに減少を続けている。昭和55年と平成27年を比較すると、一世帯あたり人数が30.0%の下落となっているのに対し、一世帯あたり年少人口は66.1%の下落となっている。



光市「人口ビジョン」、総務省「国勢調査」より作成

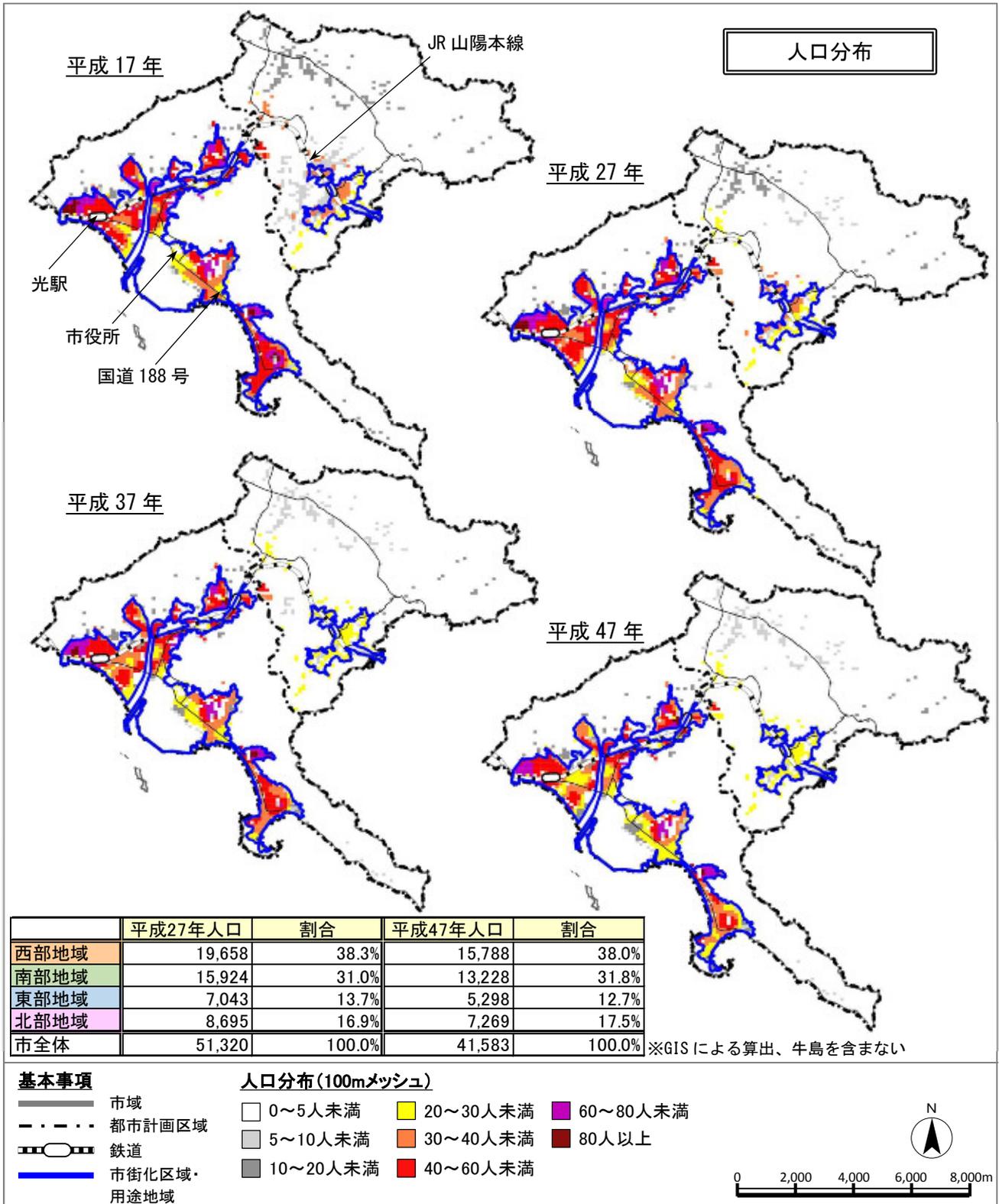


資料：光市「人口ビジョン」、総務省「国勢調査」より作成

(3) 100mメッシュごとの人口の推移・見通し

■人口

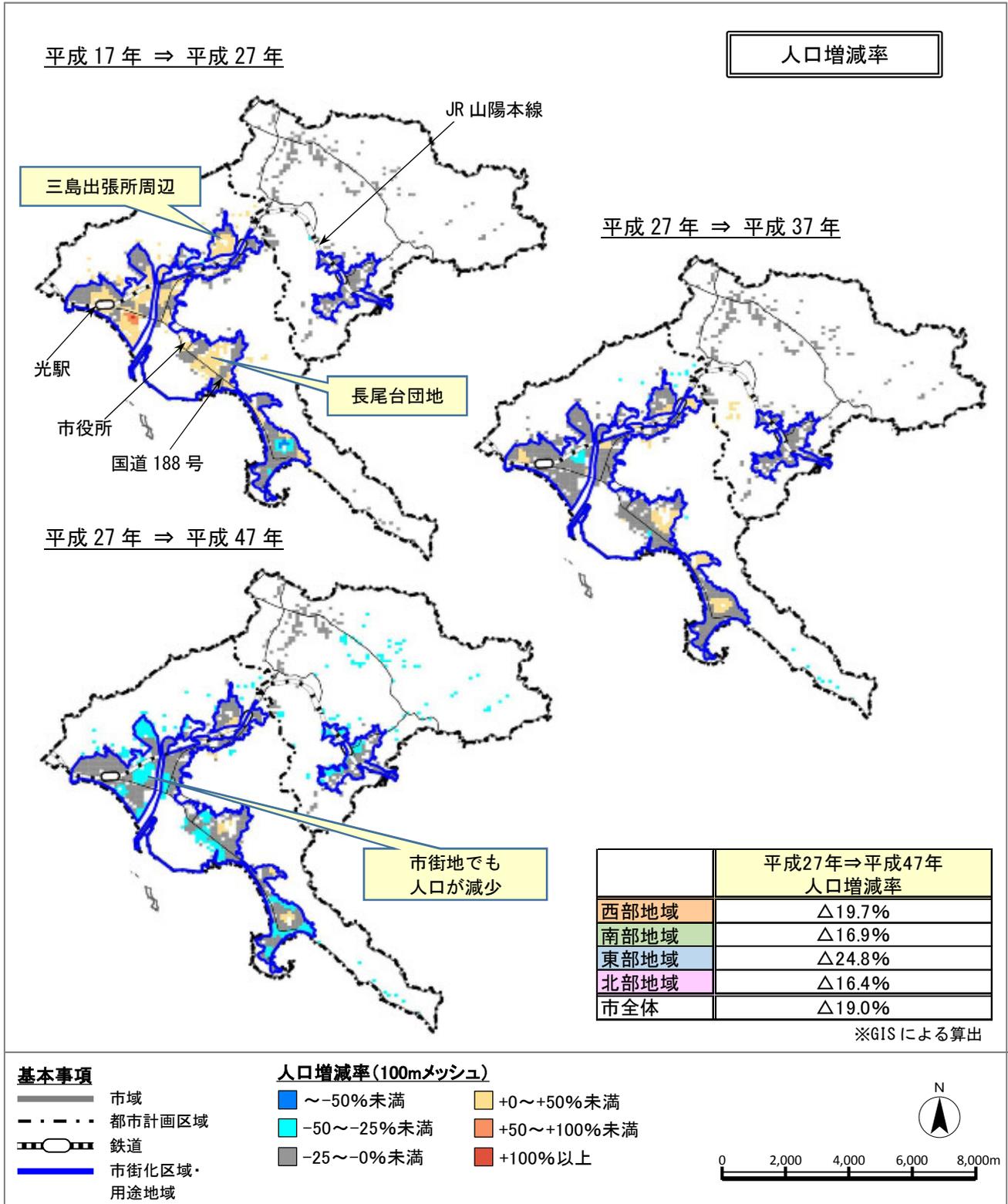
沿岸部の国道188号周辺やJR山陽本線の駅周辺を中心に人口が分布しており、いくつかの地域拠点を形成している。市街化区域内には、人口密度が既成市街地の人口密度の基準である40人/haを越える地域が広がっているものの、今後はその範囲が減少することが予測される。



資料：光市「都市構造分析調査」、総務省「国勢調査」、国交省「国土数値情報」より作成

■人口の増減

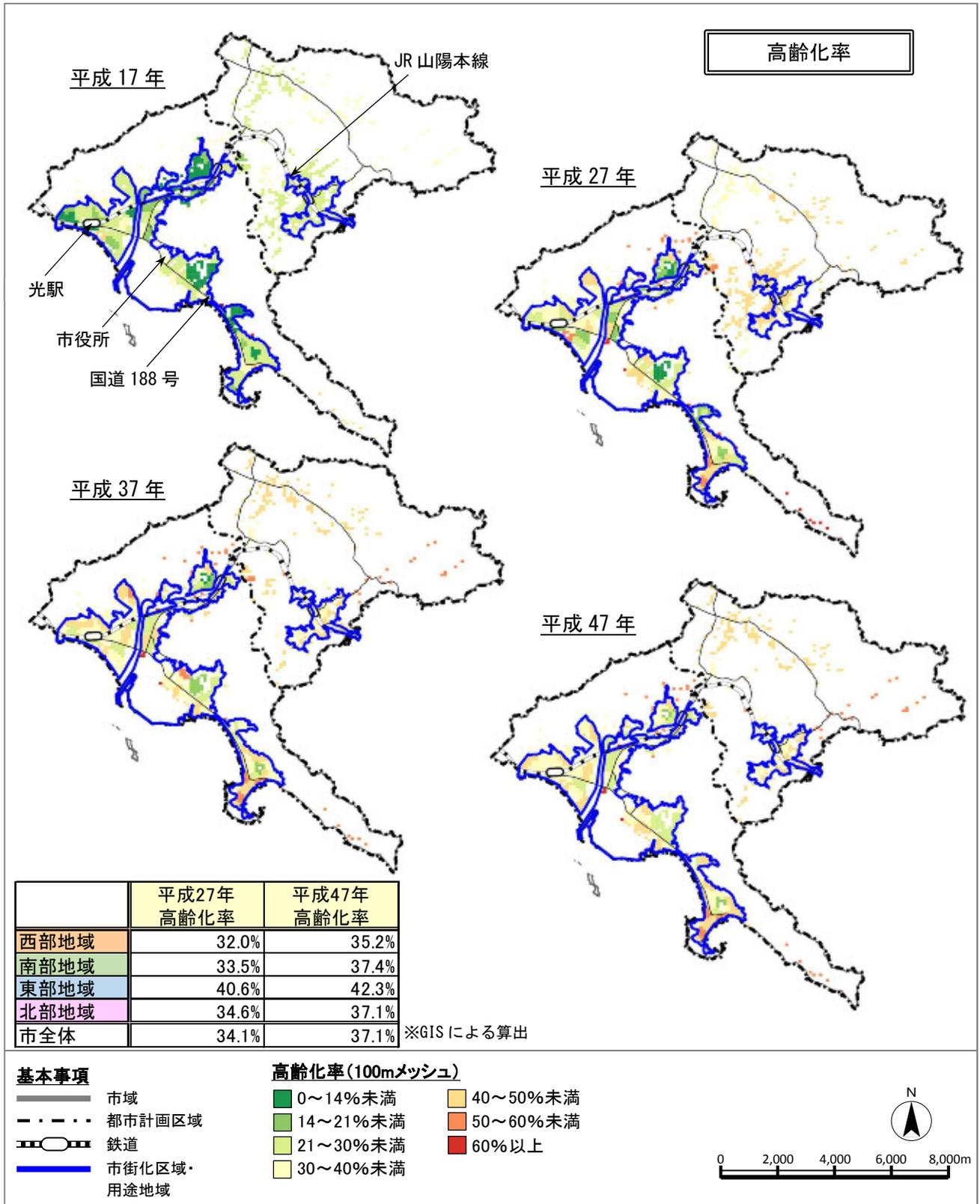
近年は、光駅周辺の市街地や、三島出張所周辺・長尾台団地といった新興住宅地で人口の増加傾向が見られた。しかしながら、今後は市街地においても人口が減少に転じ、市内の大部分の地域で人口が減少していくことが予測される。



資料：光市「都市構造分析調査」、総務省「国勢調査」、国交省「国土数値情報」より作成

■高齢化率

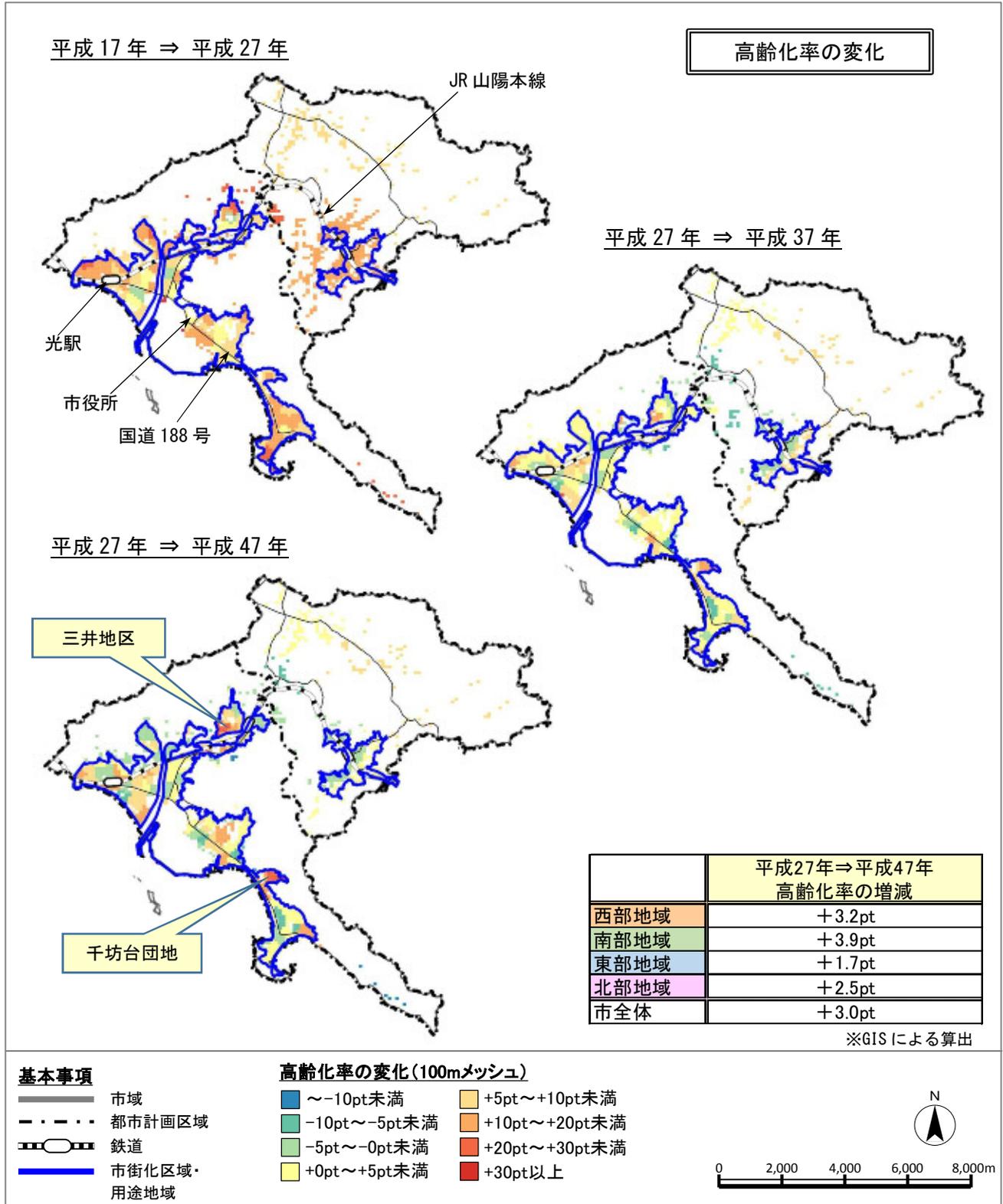
高齢化率は、平成17年には30%未満の地域が多く見られたのに対し、平成27年には30%以上の地域が目立ってきている。平成47年には、市域の大部分の地域で、高齢化率が超高齢社会の基準（21%）を越えることが予測される。



資料：光市「都市構造分析調査」、総務省「国勢調査」、国交省「国土数値情報」より作成

■高齢化率の増減

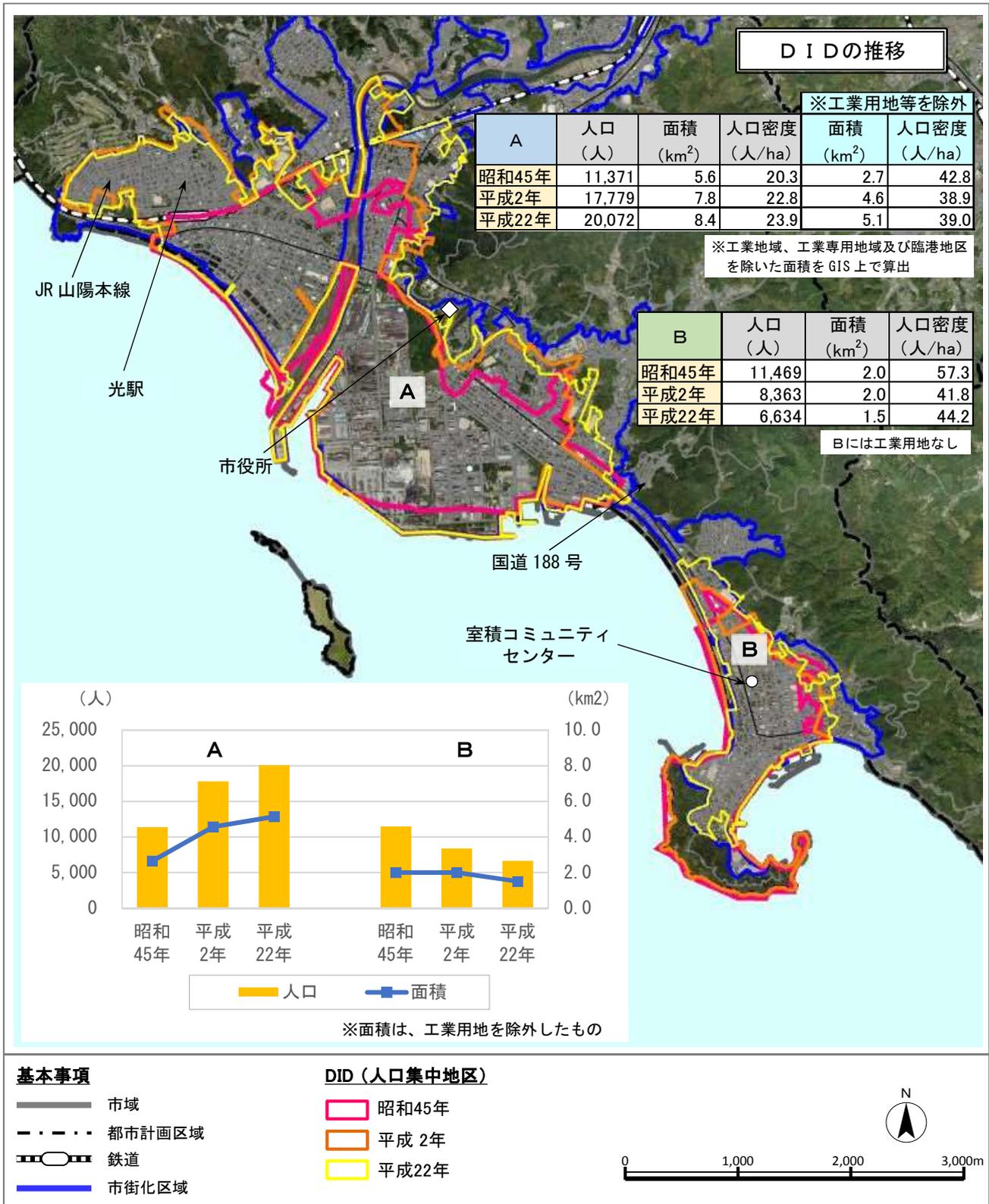
近年は市街地を含む多くの地域で高齢化率が上昇している。今後は、高齢者数は減少するが、三井地区や千坊台団地といった人口密度が高い地域においては、高齢化率の上昇が続くことが予測される。



資料：光市「都市構造分析調査」、総務省「国勢調査」、国交省「国土数値情報」より作成

(4) DID (人口集中地区) の推移

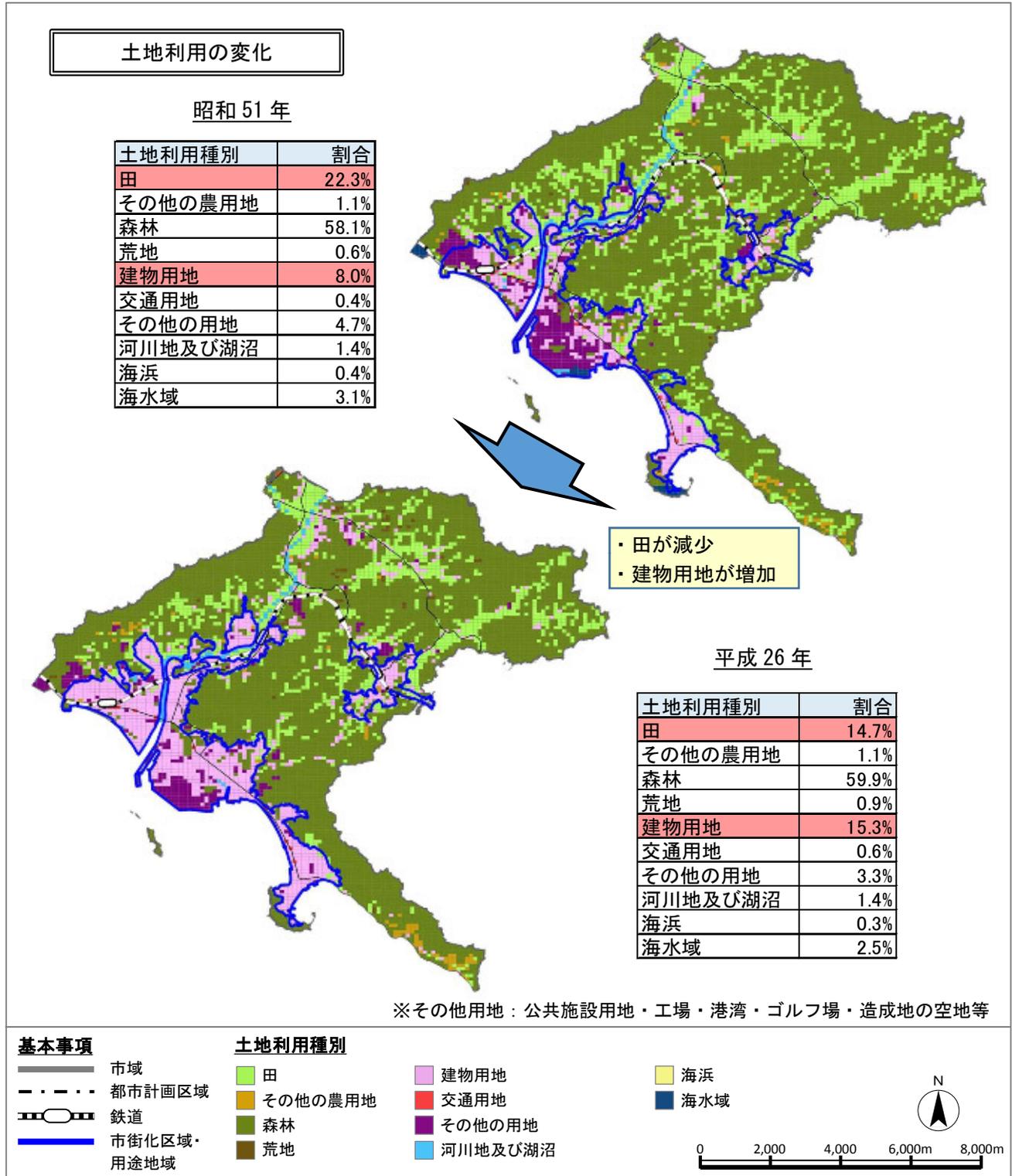
国道 188 号沿いを中心とする沿岸部が DID となっており、光駅周辺から市役所周辺に広がる DID (図中 A) は、人口・面積ともに増加傾向にある一方で、室積コミュニティセンター周辺の DID (図中 B) は、人口が減少傾向にある。



2-2 土地利用

(1) 土地利用の変遷

市域内の土地利用は、森林が約6割と最も多い。昭和51年には次いで田が22.3%と多かったが、平成26年には14.7%と減少している。建物用地が8.0%から15.3%とおおよそ倍増しており、主に市街化区域や用途地域において、田から建物用地への土地利用の転換が進んでいる。

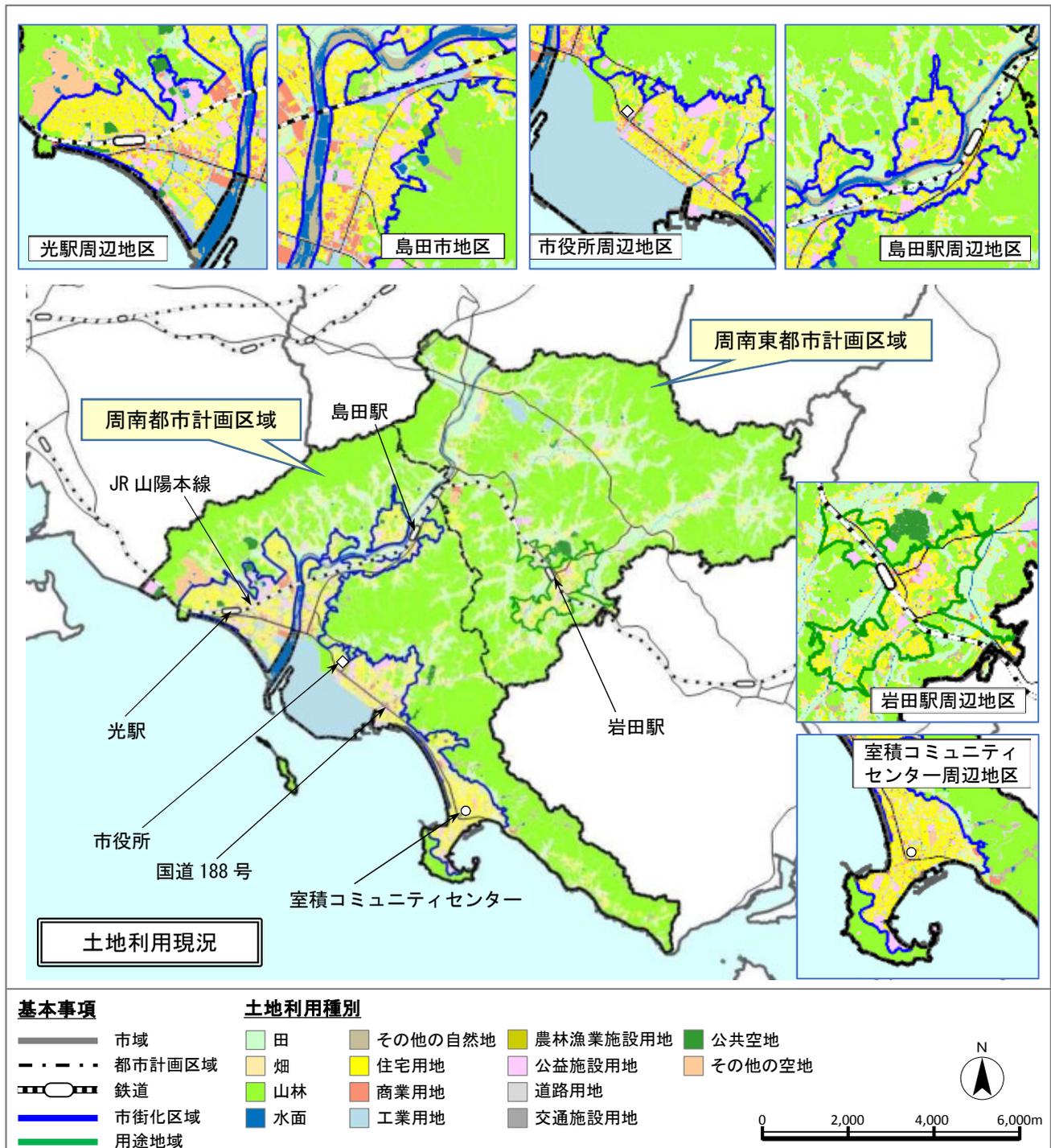


資料：山口県「都市計画基礎調査(平成24年)」、国交省「国土数値情報」より作成

(2) 土地利用の現状

周南都市計画区域では区域区分が定められており、市役所周辺地区・光駅周辺地区・島田駅周辺地区・室積コミュニティセンター周辺地区を中心に市街化区域が設定され、住宅用地等が集中している。商業用地は浅江地区や国道 188 号沿いに点在しており、工業用地は市役所周辺の沿岸部等に広く分布している。

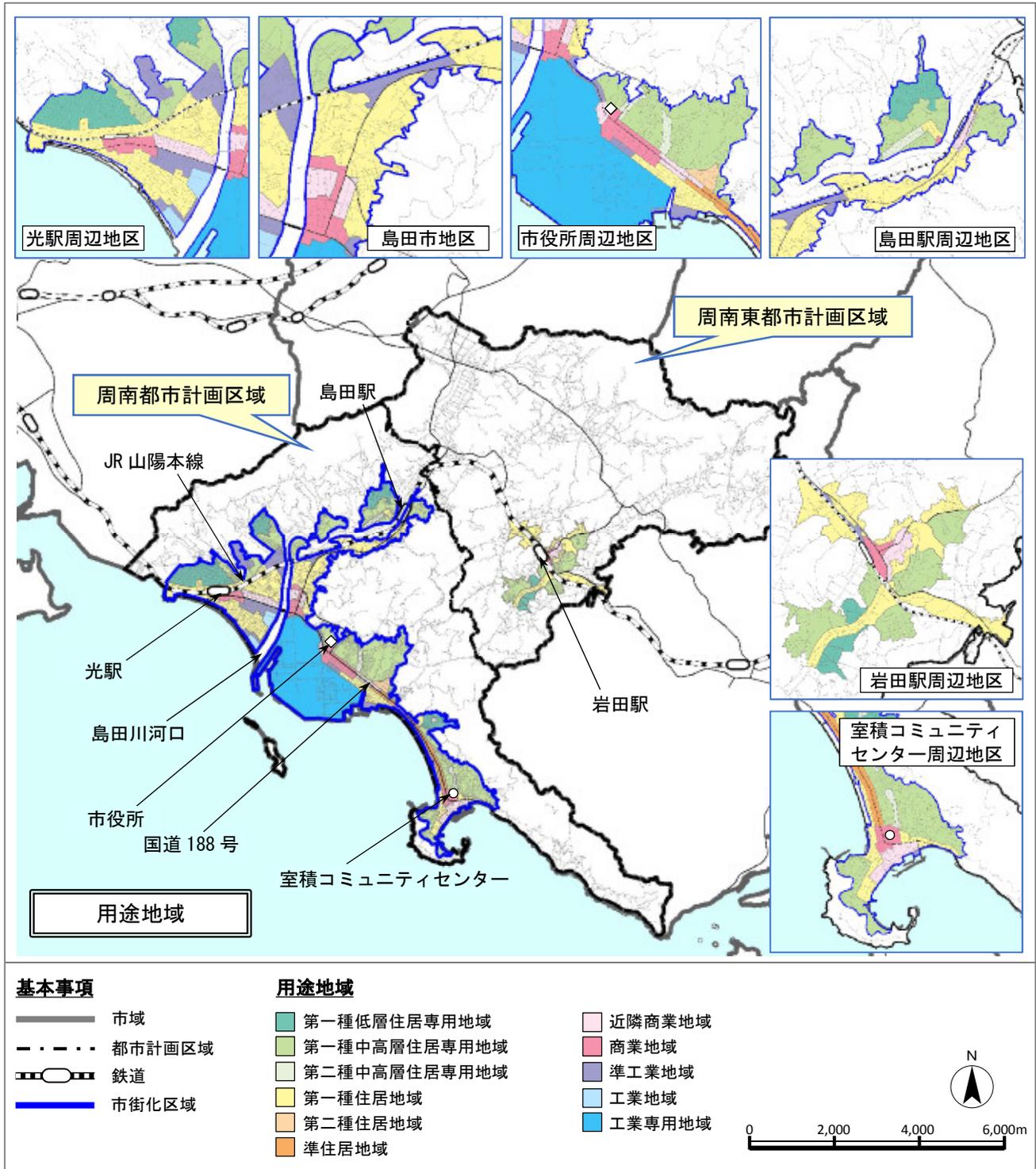
また、周南東都市計画区域には区域区分が定められておらず、岩田駅周辺に用途地域を定めている。住宅用地等は用途地域内に集中している。



資料：山口県「都市計画基礎調査(平成 24 年)」、国交省「国土数値情報」より作成

(3) 用途地域の指定状況

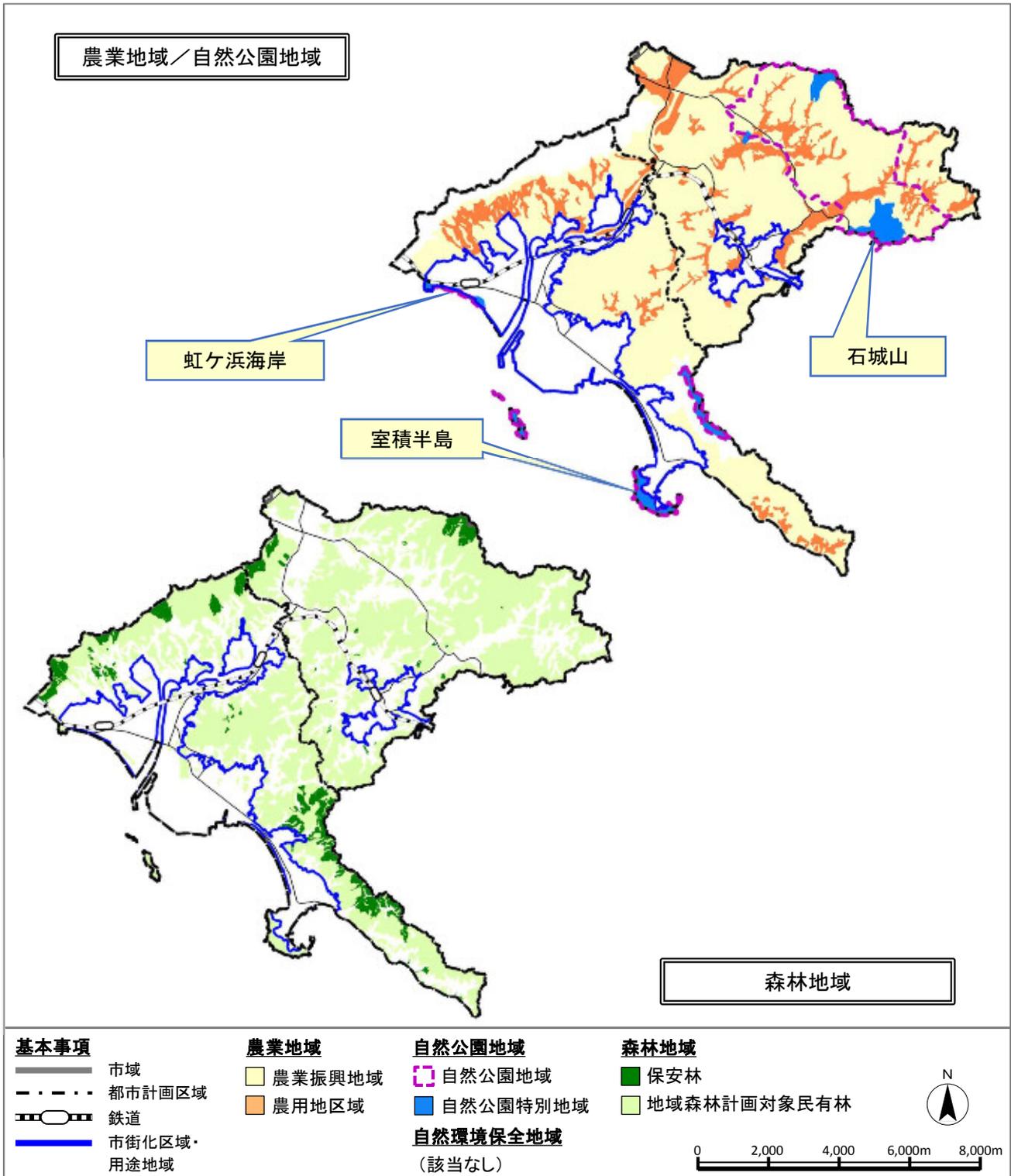
用途地域については、周南都市計画区域の市街化区域及び周南東都市計画区域の岩田駅周辺に定めている。商業系の地域は光駅・岩田駅・市役所・室積コミュニティセンターの周辺等に定め、工業系の地域は市役所周辺の沿岸部や島田川河口部等に定めている。



資料：光市「都市計画総括図（参考図）」、山口県「都市計画基礎調査（平成24年）」、国交省「国土数値情報」より作成

(4) その他の法適用状況（農業振興地域・自然公園地域・森林地域）

用途地域を定めていないエリアの大部分が農業振興地域に指定されており、農用地区域は山間部やほ場整備事業施行箇所等に指定している。また、市内には瀬戸内海国立自然公園と石城山県立自然公園があり、室積半島・虹ヶ浜海岸・石城山山頂周辺等が特別地域に指定されている。さらに、市の広い範囲が地域森林計画対象民有林となっており、保安林は市域境の付近等に指定されている。なお、市内に自然環境保全法による自然環境保全地域はない。



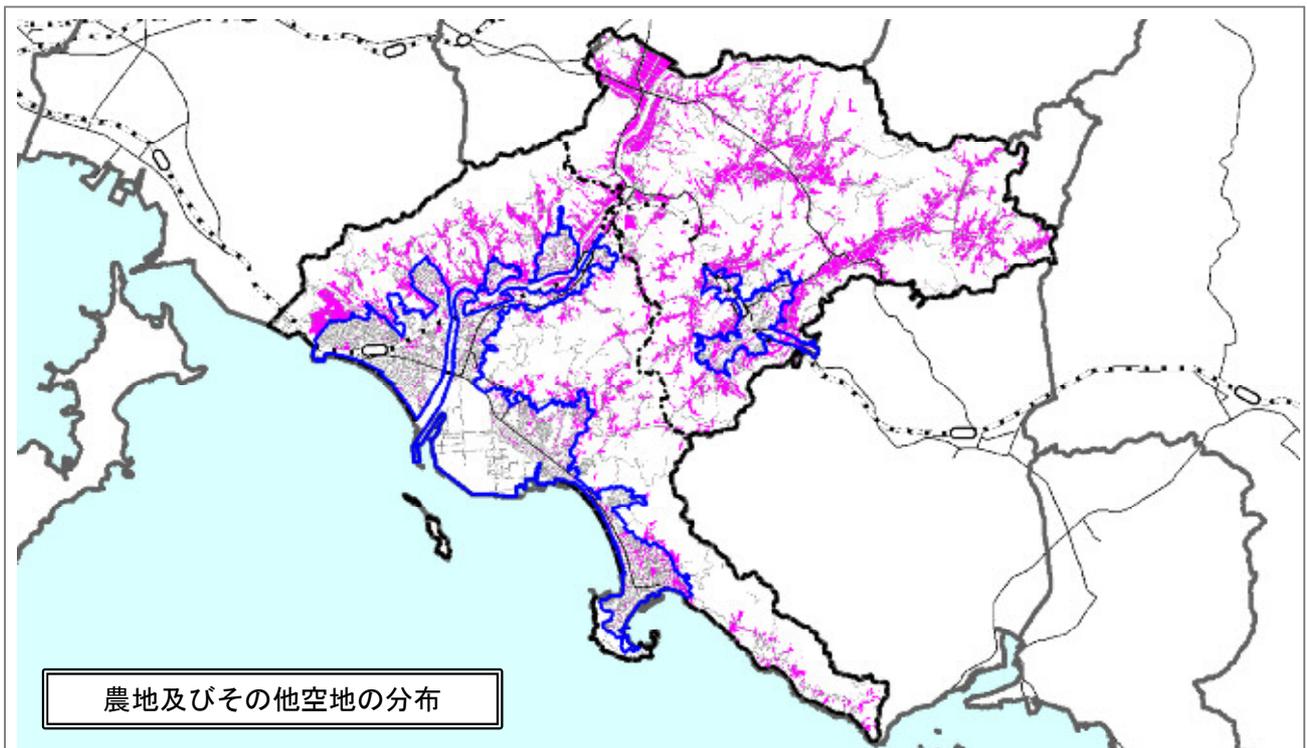
資料：山口県「都市計画基礎調査(平成24年)」、国交省「国土数値情報」より作成

(5) 低・未利用地

用途地域を定めているエリア内に残る農地やその他の空地の面積は全体の1割程度と、比較的少ない。また近年、用途地域内では農地転用により、農地から建物用地等への土地利用転換がさらに進んでいる。

市街地区分	自然的土地利用					都市的土地利用								合計	低未利用地面積 (ha)	低未利用率
	農地		山林	水面	その他の自然地	宅地			公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の施設用地	その他の空地			
	田 (ha)	畑 (ha)				住宅用地 (ha)	商業用地 (ha)	工業用地 (ha)								
用途地域内	62.5	117.5	155.4	12.0	9.4	500.0	66.3	323.0	125.6	241.7	16.2	0.0	3.4	1633.0	183.5	11.2%
用途地域外	930.9	310.9	5,008.7	109.0	174.2	236.8	21.3	49.0	140.5	318.7	10.7	0.1	48.2	7359.0	1290.0	17.5%
合計	993.4	428.4	5,164.1	121.0	183.6	736.8	87.5	372.1	266.1	560.4	26.9	0.1	51.7	8992.0	1473.5	16.4%

資料：山口県「都市計画基礎調査(平成24年)」より作成



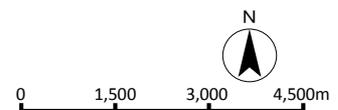
基本事項

—— 市域
- - - 都市計画区域

—— 鉄道
—— 市街化区域・用途地域

低・未利用地

■ 低・未利用地
(田・畑・その他空地)



資料：山口県「都市計画基礎調査(平成24年)」、国交省「国土数値情報」より作成

(6) 空き家率

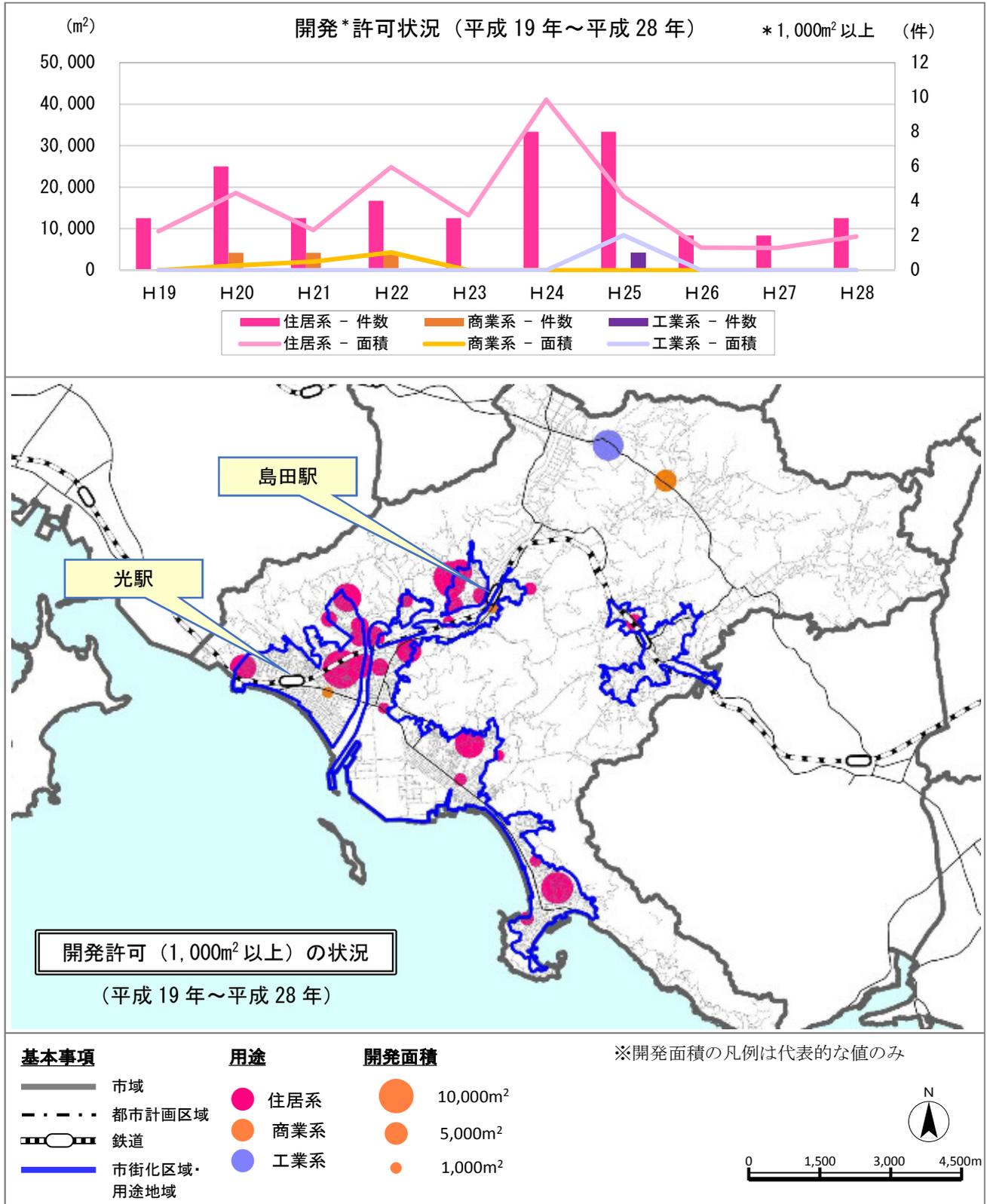
空き家率は、山口県内では低水準であり、また近年は低下傾向にあるものの、依然として10万人以下都市の平均値よりも高い。

	住宅総数	空き家総数	空き家率	備考
平成15年	19,610	2,810	14.3%	旧光市
平成20年	22,900	3,170	13.8%	
平成25年	23,450	2,660	11.3%	山口県の空き家率 16.2%
10万人以下都市の平均値(全国)			8.5%	

資料：総務省「住宅・土地統計調査」、国交省「都市構造の評価に関するハンドブック」より作成

(7) 開発動向

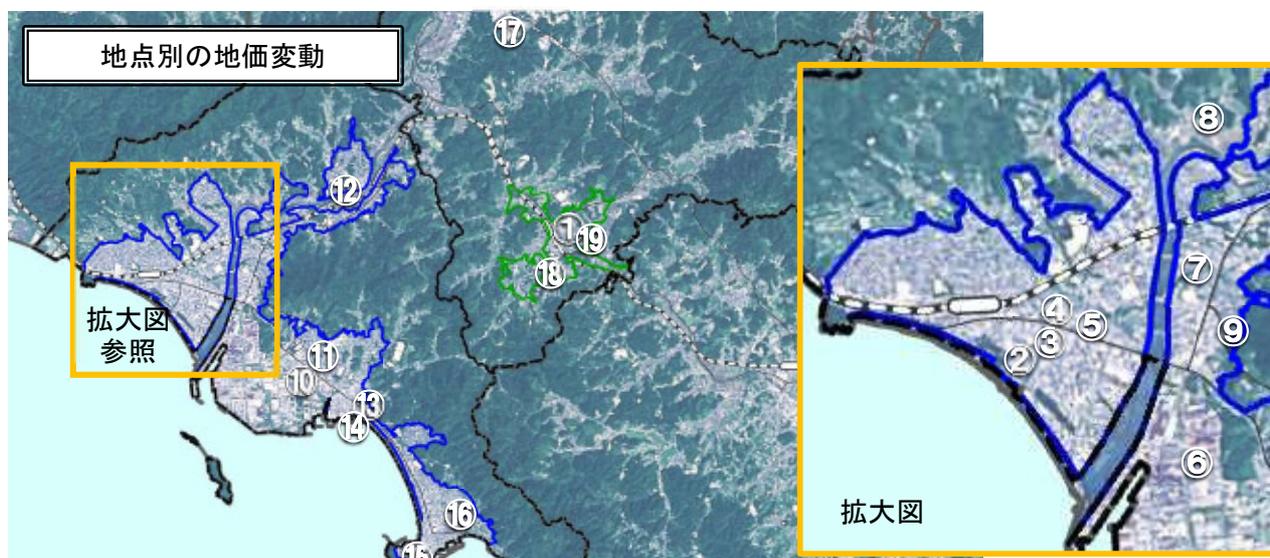
市街化区域を中心に住居を用途とする一定の開発圧力が見られるが、商業系・工業系の用途のものは少ない。分布状況に着目すると、光駅周辺から島田駅周辺にかけての地域等、市街化区域の縁辺部に開発行為が拡散する傾向を示している。



資料：山口県「都市計画基礎調査(平成24年)」、国土省「国土数値情報」より作成

(8) 地価の動向

地価については用途によらず、平成8年～平成13年頃をピークに下落している。最近の20年間で約3割～5割程度下落しており、税込減等の影響が懸念される。



番号	立地	最寄駅		平成3年	平成8年	平成13年	平成18年	平成23年	平成28年
①	商業地域	岩田	地価(円/m ²)						22,900
			増減率						—
②	住宅地	光	地価(円/m ²)		87,900	85,300	64,500	53,700	45,000
			増減率		1.00	0.97	0.73	0.61	0.51
③	工業地域	光	地価(円/m ²)				45,800	37,500	30,800
			増減率				1.00	0.82	0.67
④	住宅地	光	地価(円/m ²)		83,400	82,700	62,800	50,600	44,000
			増減率		1.00	0.99	0.75	0.61	0.53
⑤	商業地域	光	地価(円/m ²)						67,700
			増減率						—
⑥	工業地域	光	地価(円/m ²)		25,800	25,700	23,300	20,600	17,000
			増減率		1.00	1.00	0.90	0.80	0.66
⑦	住宅地	光	地価(円/m ²)		67,200	67,300	51,200	42,100	35,600
			増減率		1.00	1.00	0.76	0.63	0.53
⑧	住宅地	光	地価(円/m ²)	14,900	15,800	16,000	14,000	12,900	11,900
			増減率	0.93	0.99	1.00	0.88	0.81	0.74
⑨	住宅地	光	地価(円/m ²)		65,500	65,500	49,500	40,900	35,100
			増減率		1.00	1.00	0.76	0.62	0.54
⑩	商業地域	光	地価(円/m ²)						48,500
			増減率						—
⑪	住宅地	光	地価(円/m ²)	60,100	65,100	64,500	45,800	35,800	29,400
			増減率	0.92	1.00	0.99	0.70	0.55	0.45
⑫	住宅地	島田	地価(円/m ²)		54,700	55,200	42,200	32,700	28,000
			増減率		0.99	1.00	0.76	0.59	0.51
⑬	商業地域	光	地価(円/m ²)		82,000	74,400	48,100	41,200	36,500
			増減率		1.00	0.91	0.59	0.50	0.45
⑭	住宅地	光	地価(円/m ²)	51,500	55,900	55,300	41,100	33,800	29,300
			増減率	0.92	1.00	0.99	0.74	0.60	0.52
⑮	住宅地	光	地価(円/m ²)	47,100	51,300	51,000	40,200	31,900	27,000
			増減率	0.92	1.00	0.99	0.78	0.62	0.53
⑯	住宅地	光	地価(円/m ²)		59,400	59,300	45,300	36,100	29,600
			増減率		1.00	1.00	0.76	0.61	0.50
⑰	工業地域	島田	地価(円/m ²)					12,100	11,600
			増減率					1.00	0.96
⑱	住宅地	岩田	地価(円/m ²)			24,600	22,400	20,700	18,800
			増減率			1.00	0.91	0.84	0.76
⑲	住宅地	岩田	地価(円/m ²)		30,500	31,000	27,900	25,200	21,100
			増減率		0.98	1.00	0.90	0.81	0.68

※増減率：その土地の最も高い年（赤字）の地価を1とした割合

資料：山口県「都市計画基礎調査(平成24年)」、国交省「国土数値情報」より作成

2-3 公共交通

(1) 公共交通網

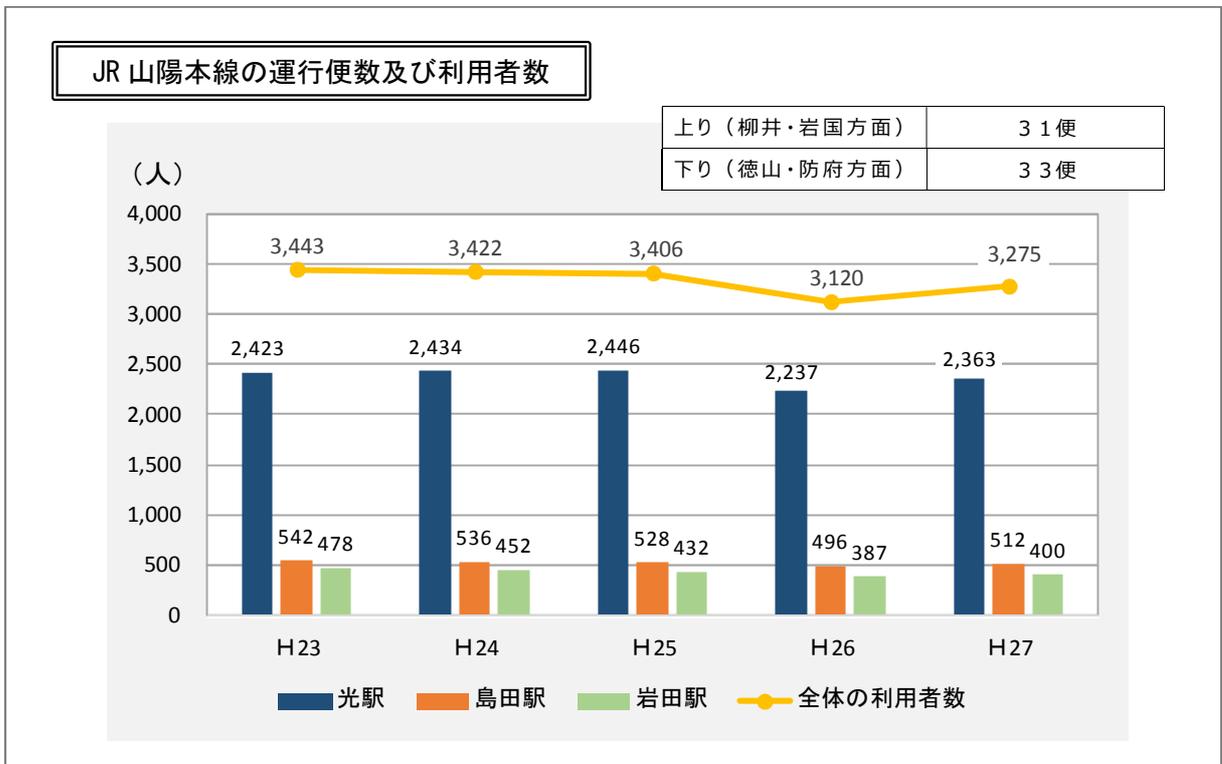
鉄道は、JR山陽本線が東西に走っており、上り・下りともに日に30便以上運行されている。また、市内に光駅・島田駅・岩田駅の3駅が立地している。

路線バスは、市と3つの民間事業者により運行されており、沿岸部の国道188号を通る路線が最も日便数が多く、特に光駅～室積は80便以上が運行されている。このほか、市役所～小周防地区や、岩田駅、大和病院周辺のエリアで日便数10便以上となっているが、山間部の路線や市街地の循環路線は10便未満である。



(2) 鉄道

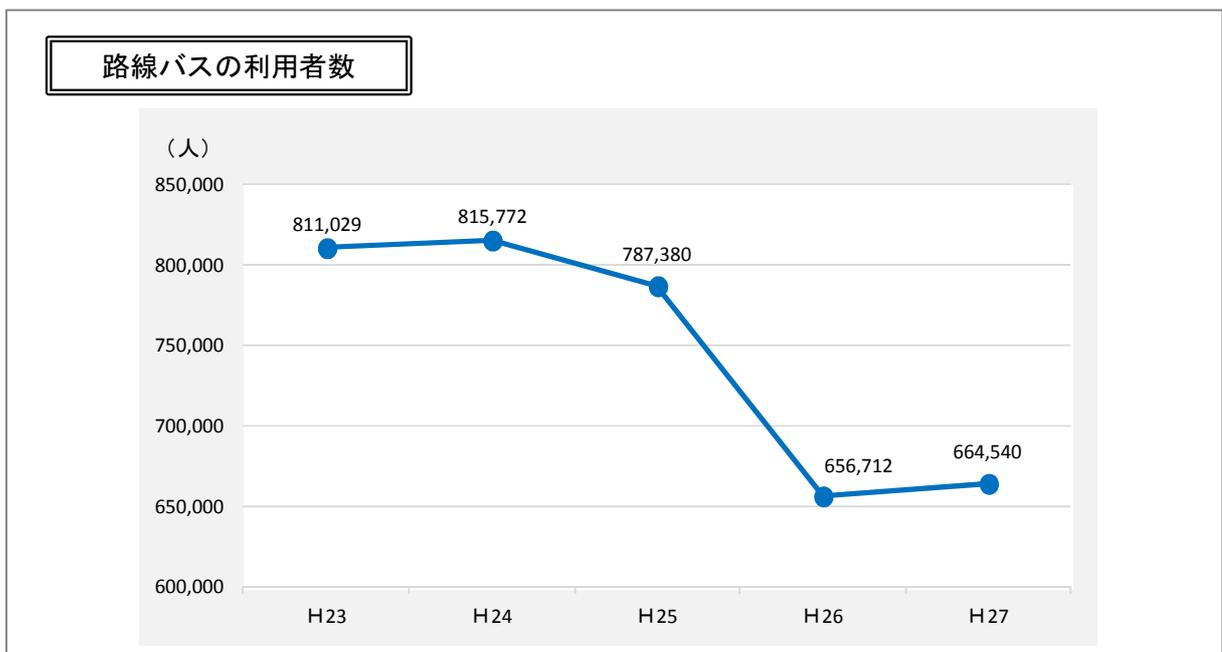
JR山陽本線は、1日30往復以上が運行されており、利用者数は、横ばい～微減の傾向となっている。



資料：光市「地域公共交通網形成計画」

(3) 路線バス

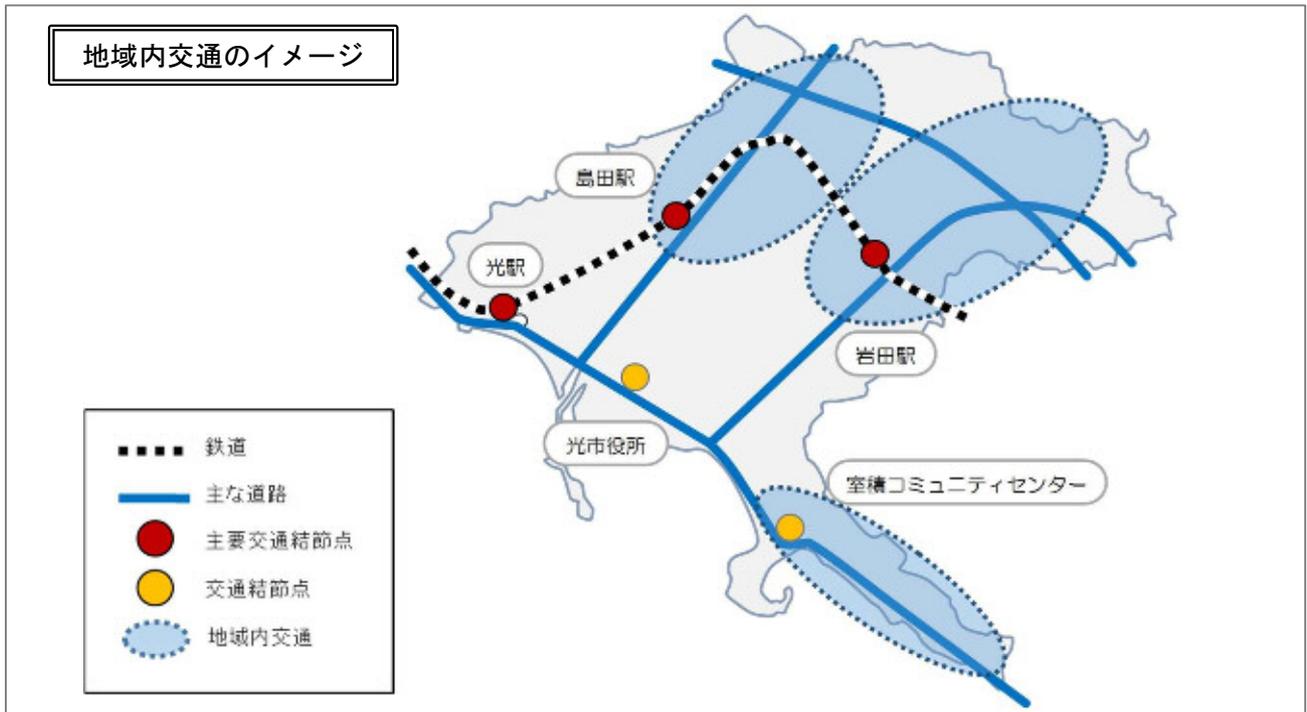
路線バスの利用者数は、路線による違いがあるものの、平成26年に大きく減少する等、全体に減少傾向となっている。



資料：光市「地域公共交通網形成計画」

(4) 地域内交通

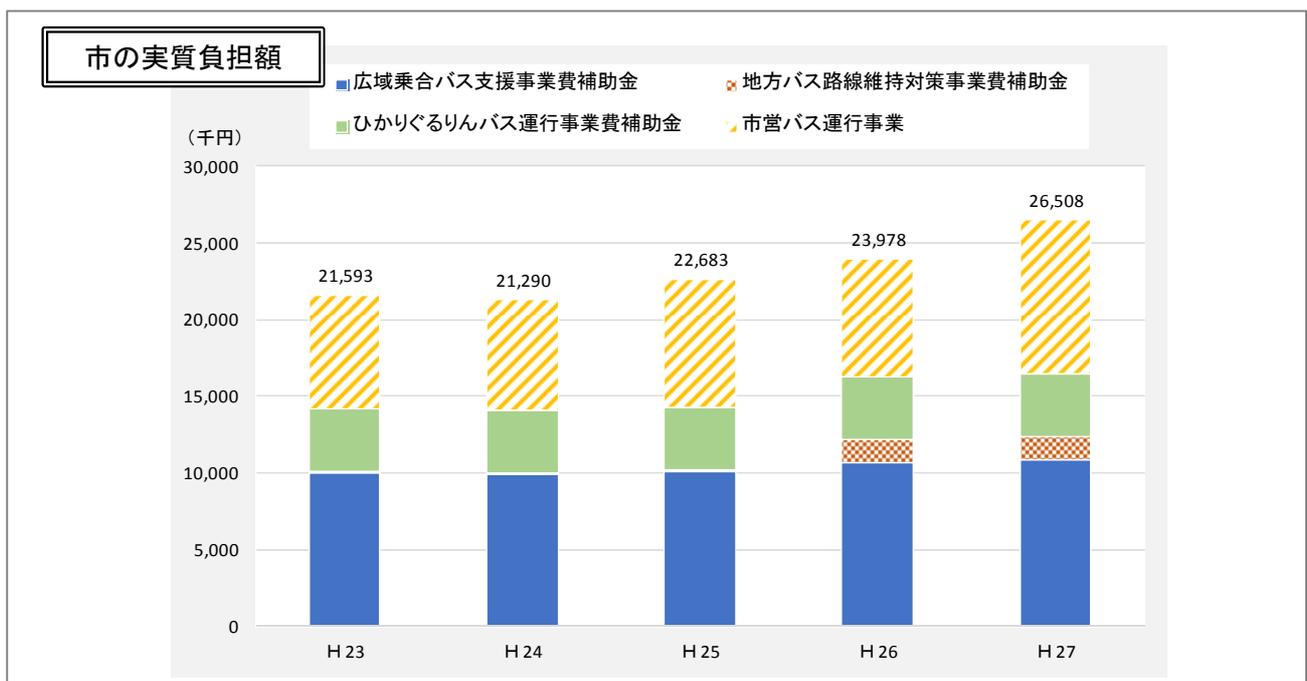
室積の伊保木地区において、いおき楽楽会により「コミュニティ交通」（市が車両を貸与して地域内で送迎を実施）が導入されている。鉄道・路線バスの利用が難しい地区では、こうした地域内交通によって交通結節点までの移動手段を維持することが検討されている。



資料：光市「地域公共交通網形成計画」

(5) 市の負担額

路線バスに係る市の実質負担額（歳出と歳入の差）は、増加傾向にあり、平成 27 年度では 26,508 千円となっている。



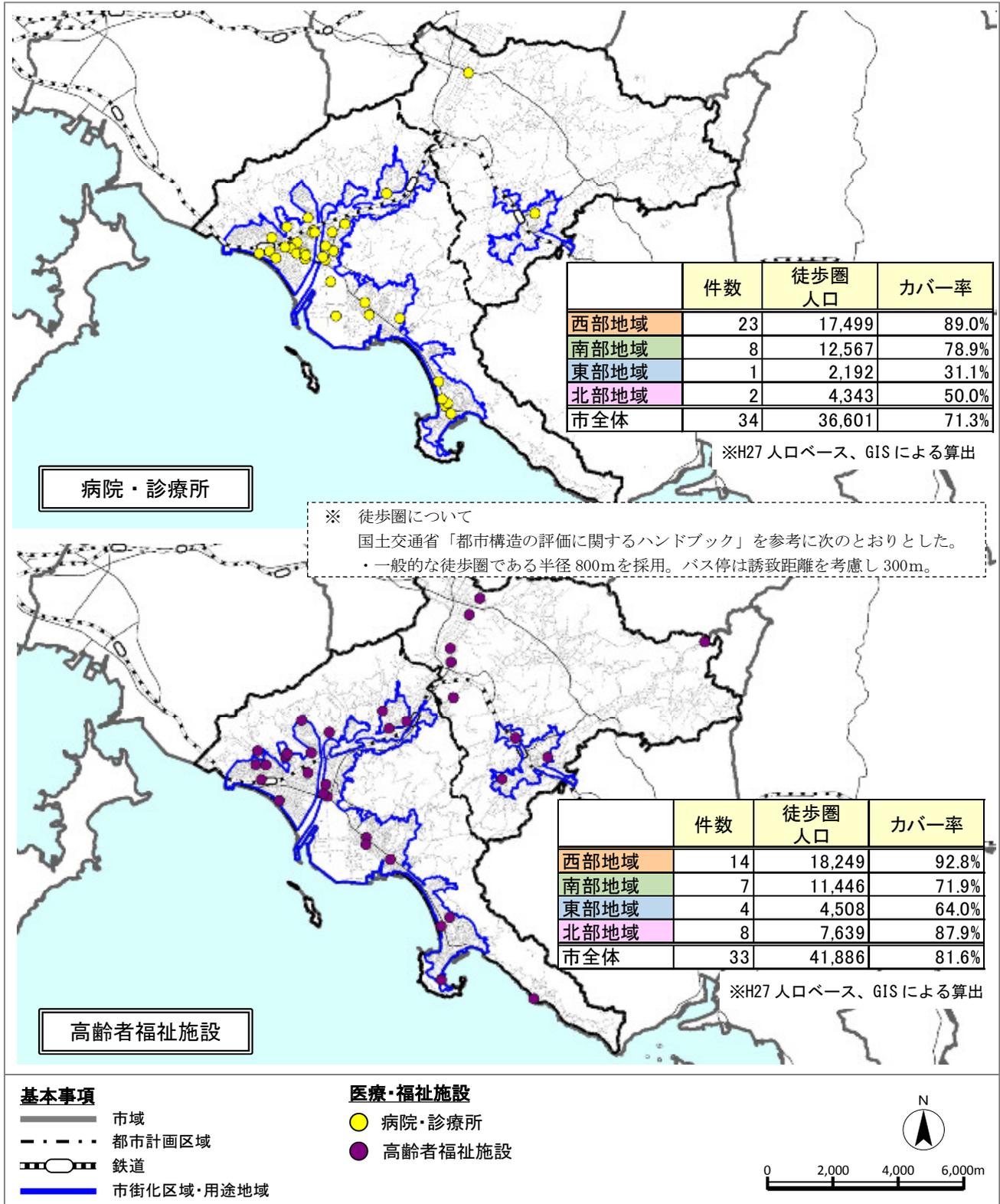
資料：光市「地域公共交通網形成計画」

2-4 都市機能

(1) 医療・福祉施設の分布

病院・診療所は、ほとんどが市街化区域に立地しており、特に光駅の周辺に集中している。

高齢者福祉施設（通所系・訪問系・小規模多機能）は、市内の広い範囲に分布しており、県道光玖珂線沿線などの用途地域を定めていないエリアへの立地も見られる。

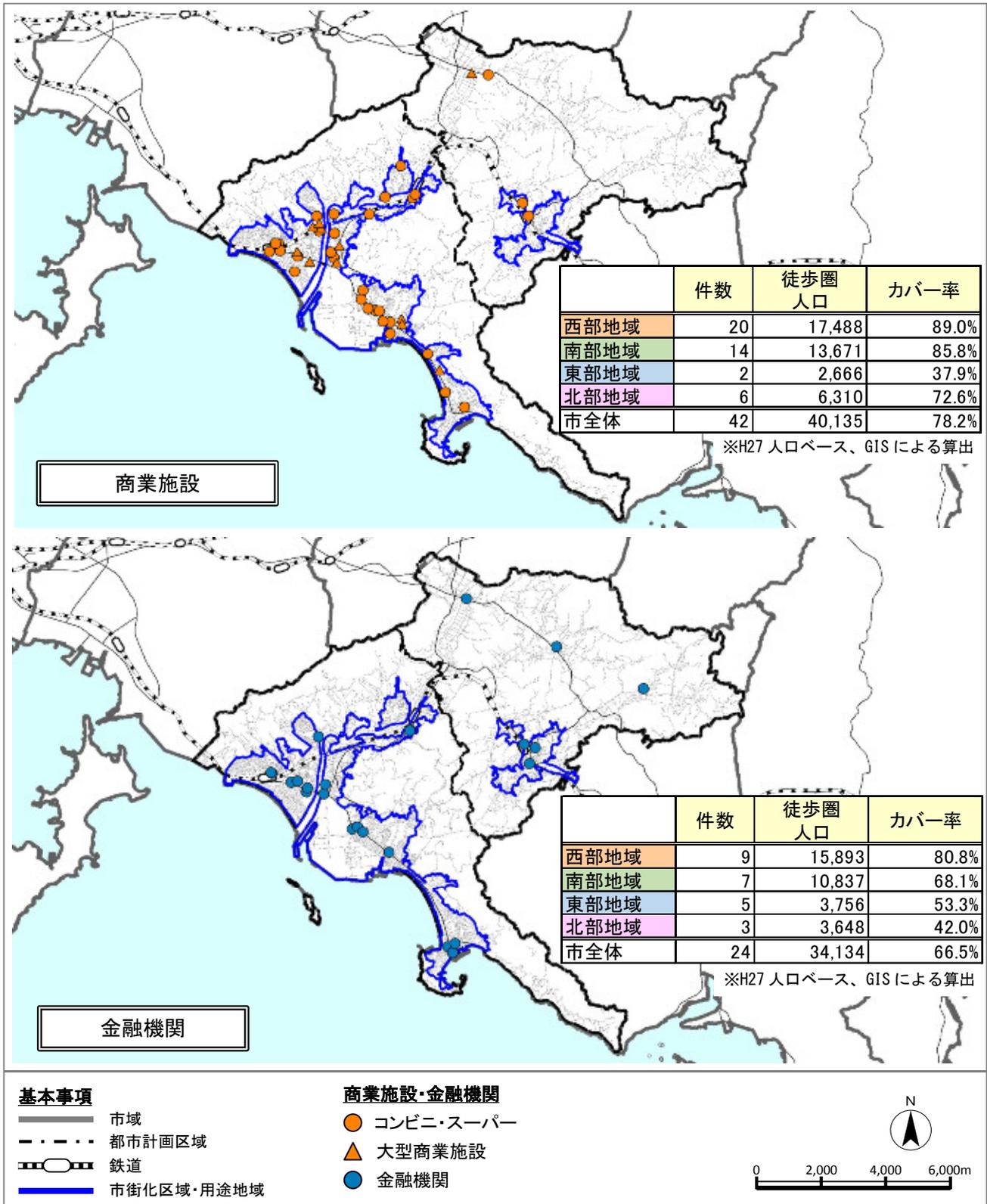


資料：光市「都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」より作成

(2) 商業施設・金融機関の分布

商業施設は、市街化区域に立地が集中している。特に、光駅や市役所の周辺、国道188号沿線に多く立地しており、用途地域を定めていないエリアにはほとんど立地していない。

金融機関は、各地区に立地し、市内の広い範囲をカバーしている。

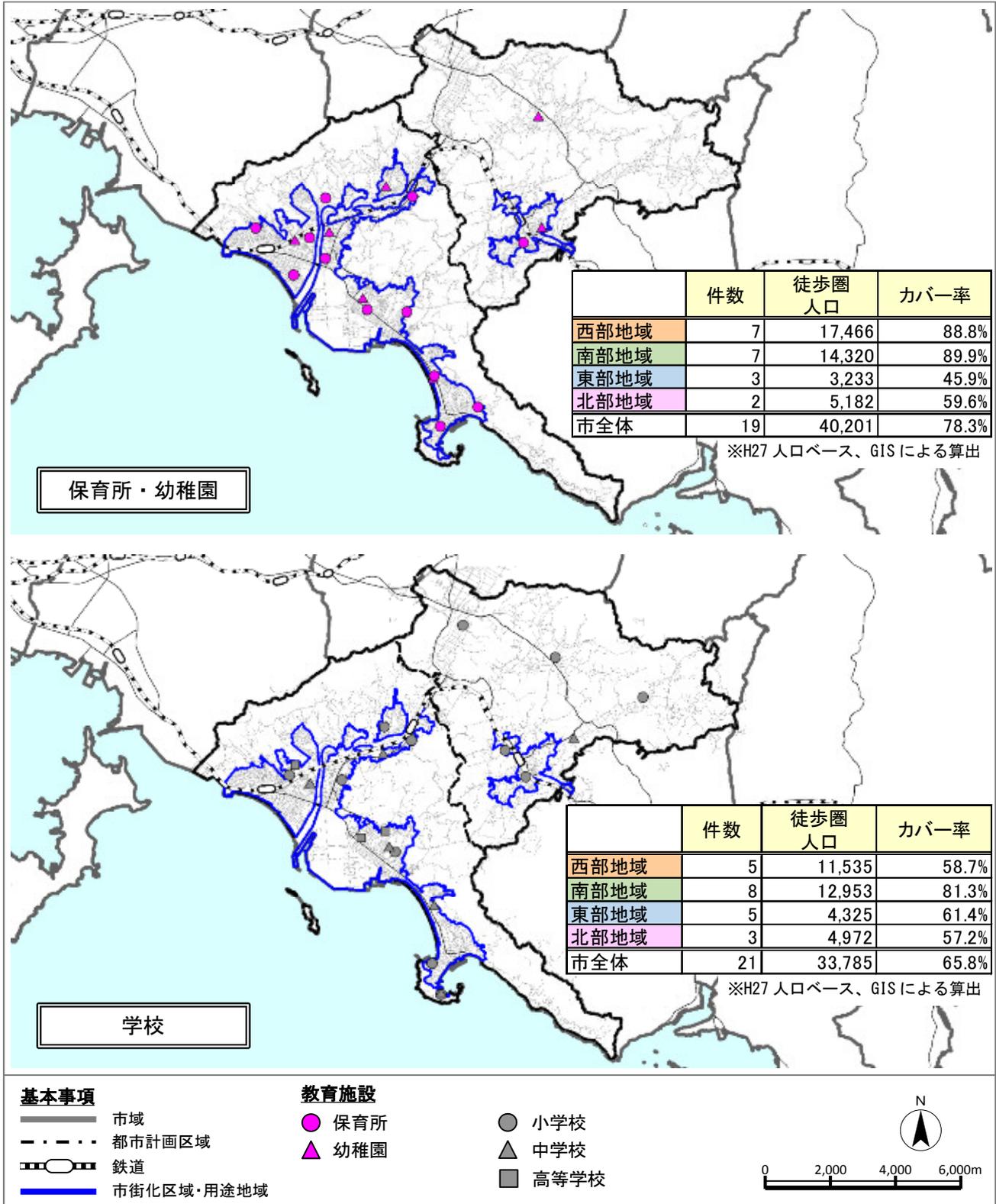


資料：光市「都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」より作成

(3) 保育・教育施設の分布

保育所・幼稚園は、市街化区域を中心に立地し、用途地域を定めていないエリアには少ない。

小学校は、各地区に立地しており、市内の広い範囲をカバーしている。中学校は、市街化区域内を中心に6校が立地している。高等学校は、国道188号近辺に3校が立地している。

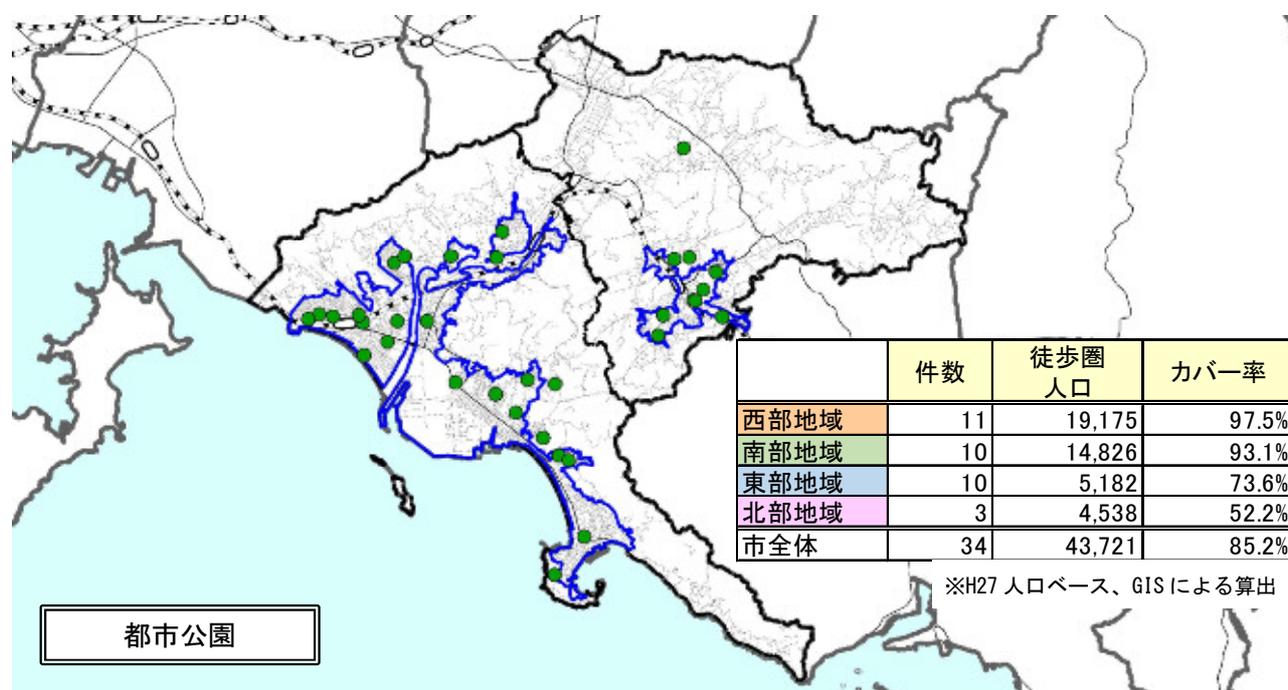
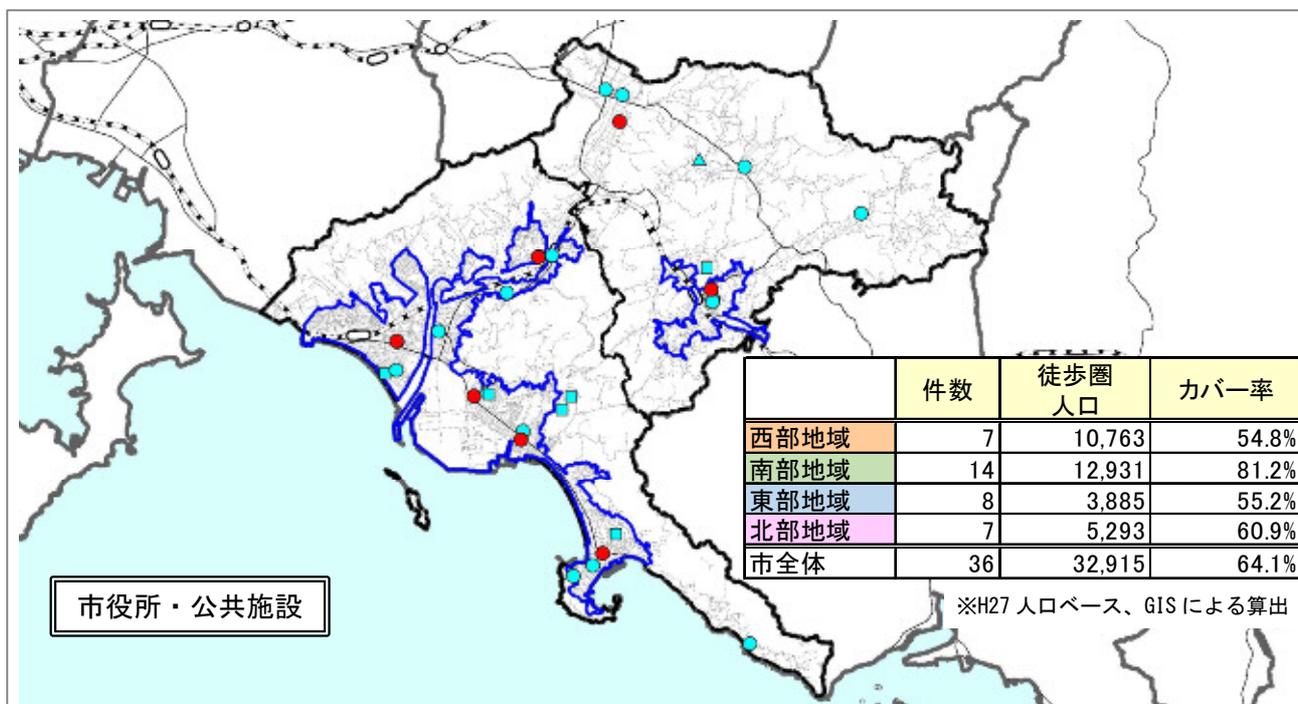


資料：光市「都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」より作成

(4) 公共施設の分布

コミュニティセンター・集会所は、各地区に立地している。

その他の公共施設や都市公園は、用途地域を定めているエリアを中心に広く立地している。

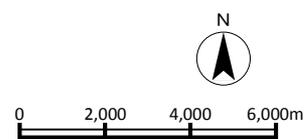


基本事項

- 市域
- - - 都市計画区域
- 〇 — 鉄道
- 市街化区域・用途地域

公共施設

- 市役所・支所・出張所
- コミュニティセンター・集会所
- ▲ 文化施設
- 体育施設
- 都市公園



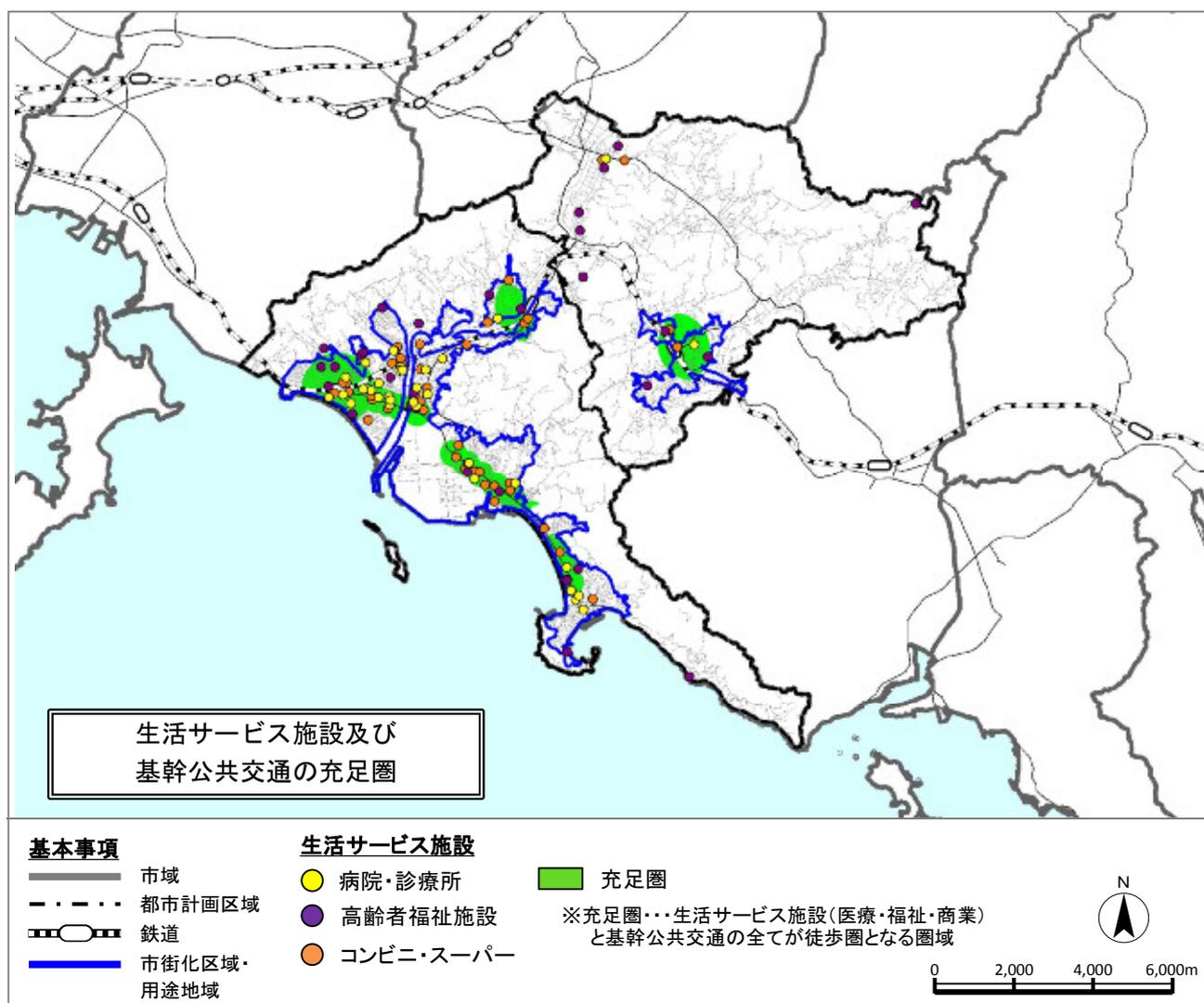
資料：光市「都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」より作成

(5) 日常生活サービスの徒歩圏*人口

医療施設（病院・診療所）、福祉施設（高齢者福祉施設）、商業施設（コンビニ・スーパー）といった生活サービス施設及び基幹的公共交通（日便数 30 以上の鉄道・バス）の徒歩圏に居住する人口は下表のとおりである。また、これらの全ての施設を徒歩で利用できる充足圏の人口は総人口の 31.7% となっており、おおむね人口 30 万人規模の地方都市の平均と同水準である。充足圏は、主に鉄道駅周辺や市役所周辺から室積コミュニティセンター周辺までの国道 188 号沿いに分布する。

	徒歩圏人口	人口比率
医療施設	36,786	69.4%
福祉施設	43,516	82.1%
商業施設	40,372	76.2%
基幹的公共交通	19,208	36.2%
充足圏	16,804	31.7%

※平成 22 年人口メッシュより GIS 上で算出。人口比率は平成 22 年の総人口 53,004 人に対する割合。



資料：光市「都市構造分析調査」、国土省「国土数値情報」より作成

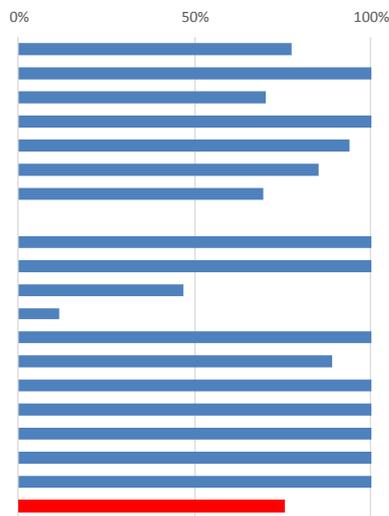
(6) インフラ整備の状況

■道路

都市計画道路は、市全体では76%の整備率となっている。整備率100%の路線もあるが、未整備の路線も残っている。

種別	名称	延長等		
		計画(m)	整備済(m)	整備率
幹線	国道188号虹ヶ浜室積線	10,650	8,250	77%
幹線	高洲線	900	900	100%
幹線	虹ヶ丘森ヶ峠線	6,270	4,390	70%
幹線	虹ヶ浜線	310	310	100%
幹線	普賢寺埠頭線	1,150	1,080	94%
幹線	船戸三太線	1,000	850	85%
幹線	島田市島田駅前線	4,300	2,980	69%
幹線	瀬戸風線	430	0	0%
幹線	流川線	670	670	100%
幹線	光ヶ丘線	670	670	100%
幹線	川園線	3,200	1,500	47%
幹線	原線	1,300	150	12%
幹線	金山線	600	600	100%
幹線	新開神田線	1,800	1,600	89%
幹線	浜線	1,630	1,630	100%
幹線	高洲虹ヶ浜線	1,350	1,350	100%
幹線	花園島田線	1,170	1,170	100%
幹線	浅江花園線	280	280	100%
幹線	泉町花園線	310	310	100%
合計		37,990	28,690	76%

(平成29年3月末日時点)



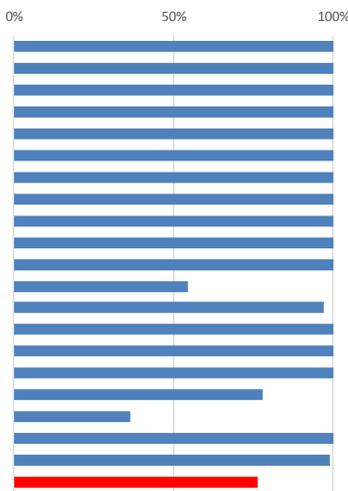
資料：市「内部資料」より作成

■公園

都市計画公園・墓園・緑地は、市全体では76%の整備率となっている。整備率100%の施設も多いが、整備中の施設がいくつか残っている。

種別	名称	面積等		
		決定(ha)	供用(ha)	整備率
街区公園	室積市場公園	0.43	0.43	100%
"	丸山町公園	0.38	0.38	100%
"	わかば公園	0.67	0.67	100%
"	今樹公園	0.31	0.31	100%
"	花園町公園	0.09	0.09	100%
"	宝町公園	0.17	0.17	100%
"	虹ヶ浜北公園	0.40	0.40	100%
"	浅江公園	0.10	0.10	100%
"	池原公園	0.10	0.10	100%
"	浴児童公園	0.10	0.10	100%
近隣公園	虹ヶ丘公園	2.20	2.20	100%
総合公園	冠山総合公園	23.50	12.81	55%
運動公園	光スポーツ公園	15.70	15.20	97%
都市緑地	西河原緑地	0.90	0.90	100%
"	庁舎前緑地	0.10	0.10	100%
"	光つつじ苑	0.90	0.90	100%
"	虹ヶ浜西緑地	1.80	1.40	78%
特殊公園(墓園)	西部墓園	7.70	2.80	36%
街区公園	溝路井公園	0.28	0.28	100%
運動公園	大和総合運動公園	14.20	14.03	99%
合計		70.03	53.37	76%

(平成29年3月末日時点)



資料：市「内部資料」より作成

■下水道

下水道は、市全体では73%の整備率となっている。生活環境の向上や島田川の水質改善等のために、引き続き整備を進めている。

名称	面積等		
	排水区域(ha)	整備区域(ha)	整備率
光市流域関連公共下水道(周南)	1,122	833	74%
光市流域関連公共下水道(周南東)	202	135	67%
合計	1,324	968	73%

(平成29年3月末日時点)



資料：市「内部資料」より作成

2-5 経済・財政

(1) 経済活動の動向

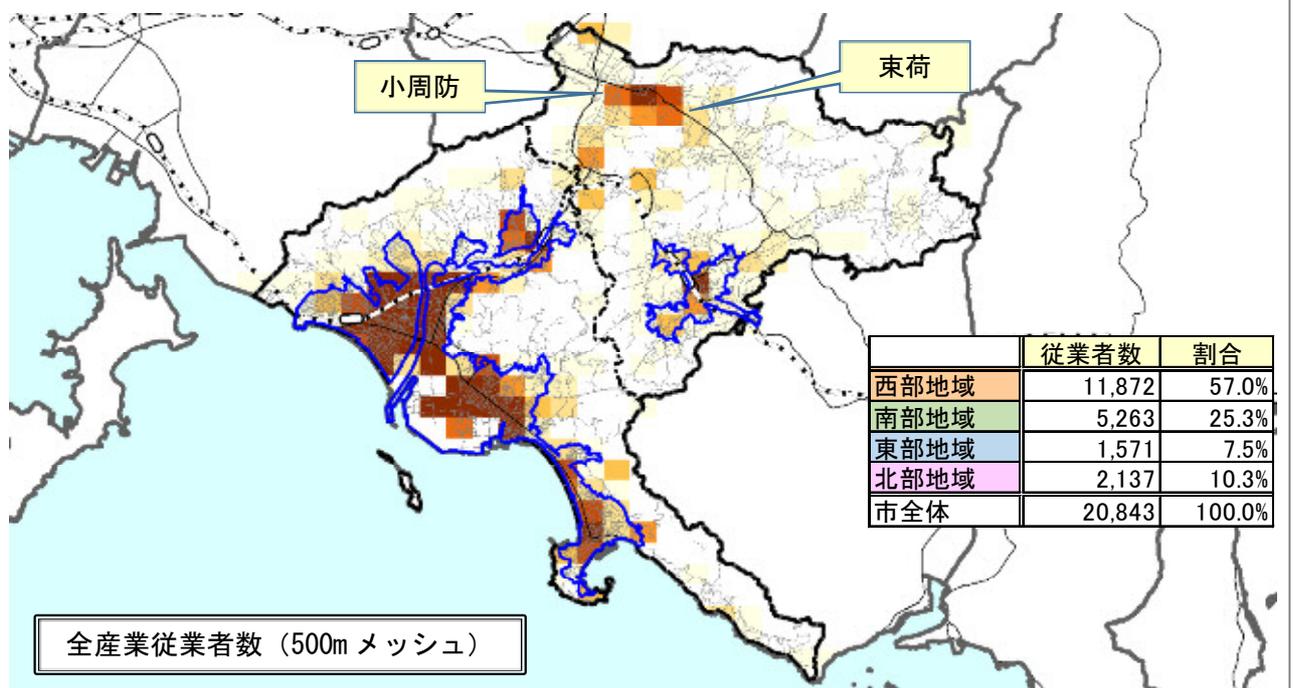
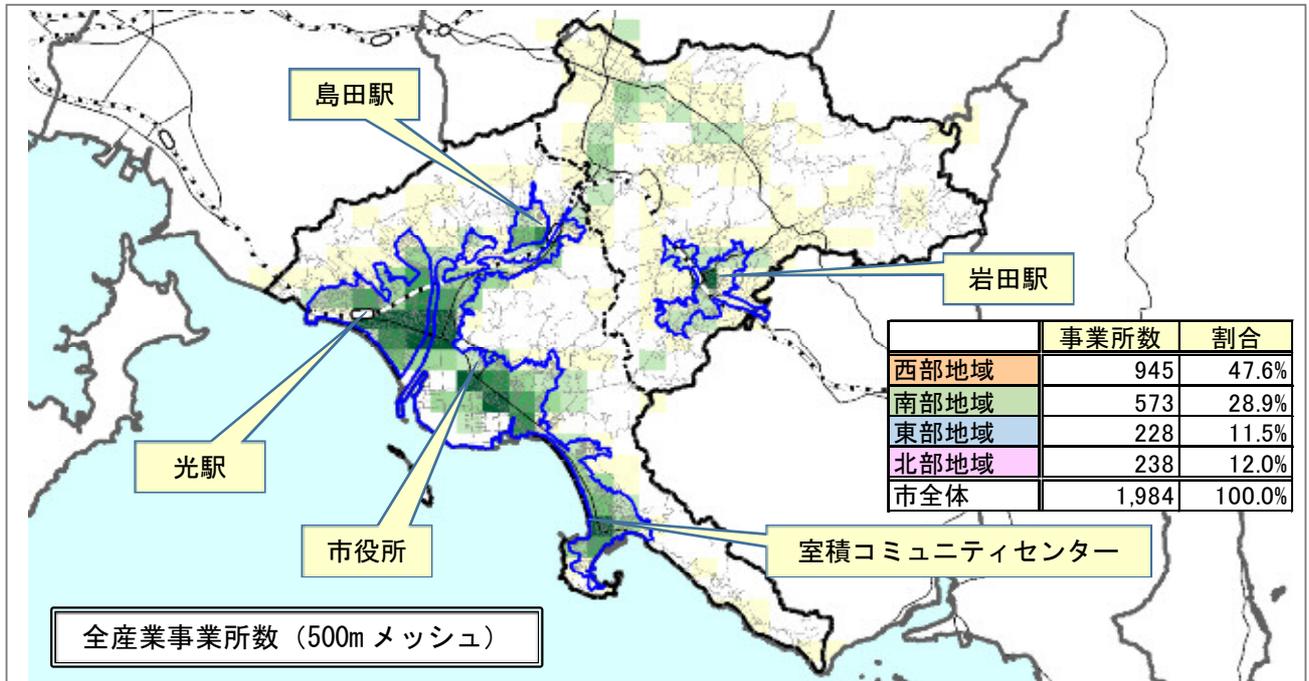
商業については、平成19年に商品販売額が大きく増加したものの、以後は減少に転じており、商店数・従業者数に関しても減少が続いている。工業については、平成20年をピークに事業所数が減少しており、従業者数・製造品出荷額等についても減少傾向にある。



資料：「山口県統計年鑑」、経産省「経済センサス」より作成

(2) 全産業の事業所・従業員の分布

全産業事業所は、特に国道188号沿いの光駅周辺・市役所周辺・室積コミュニティセンター周辺に多く分布しており、岩田駅周辺や島田駅周辺にも一定の集積が見られる。従業員については、事業所が多く分布している地域に加え、周防工業団地周辺が多くなっている。



基本事項

- 市域
- 都市計画区域
- 鉄道
- 市街化区域・用途地域

全産業事業所数(500mメッシュ)

- 1~5未満
- 5~10未満
- 10~20未満
- 20~30未満
- 30~40未満
- 40~50未満
- 50以上

全産業従業員数(500mメッシュ)

- 1~20人未満
- 20~40人未満
- 40~60未満
- 60~80未満
- 80~100未満
- 100~150人未満
- 150~200人未満
- 200人以上

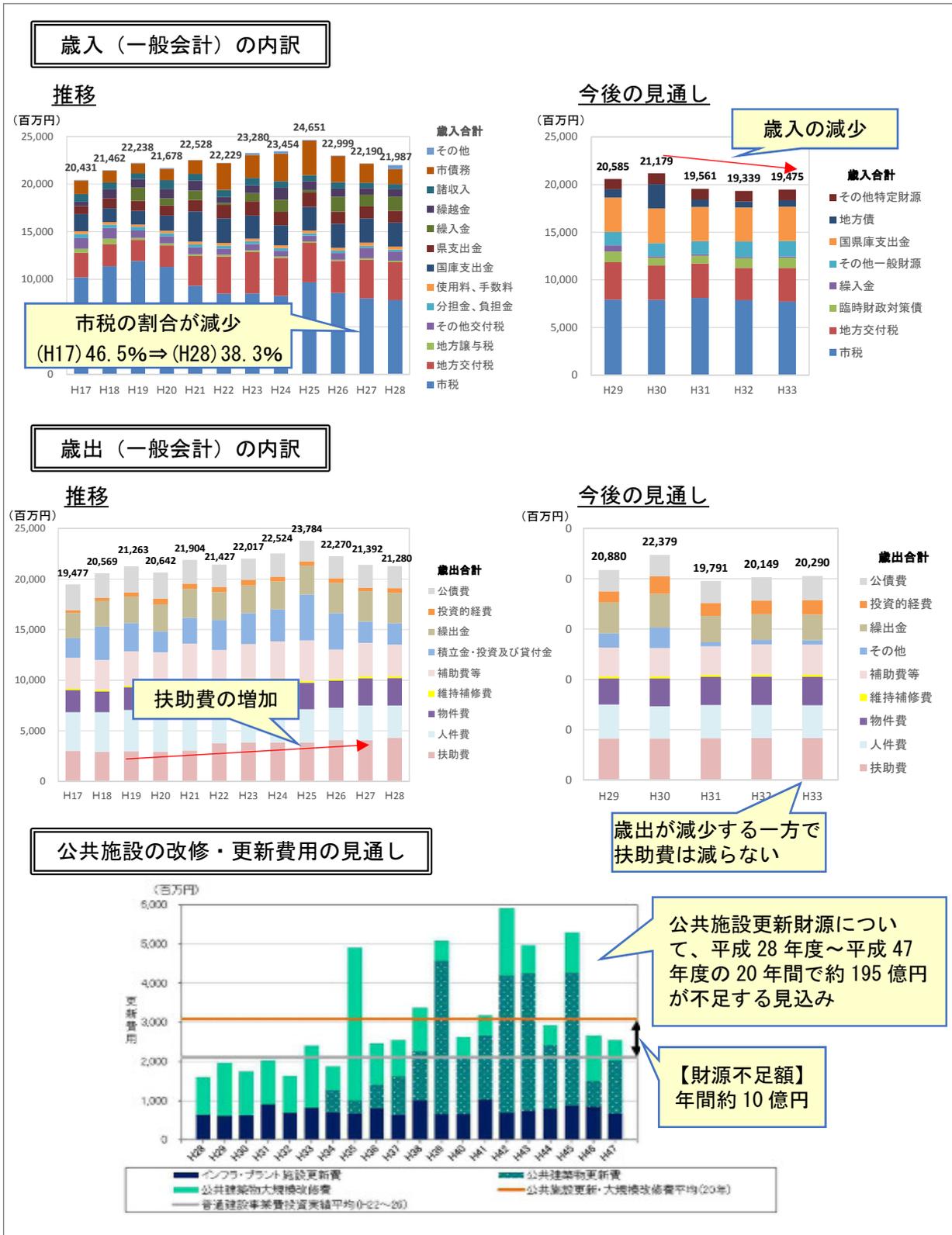


0 2,000 4,000 6,000m

資料：経産省「経済センサス」、国交省「国土数値情報」より作成

(3) 財政の動向

歳入は、自主財源である市税の割合が減っており、歳入合計も減少傾向となることが見込まれる。歳出は、社会福祉に関連する扶助費の割合が増加しており、今後も同様の傾向が見込まれる。また、公共施設の老朽化等による更新費用の増大も見込まれており、財源不足が懸念される。

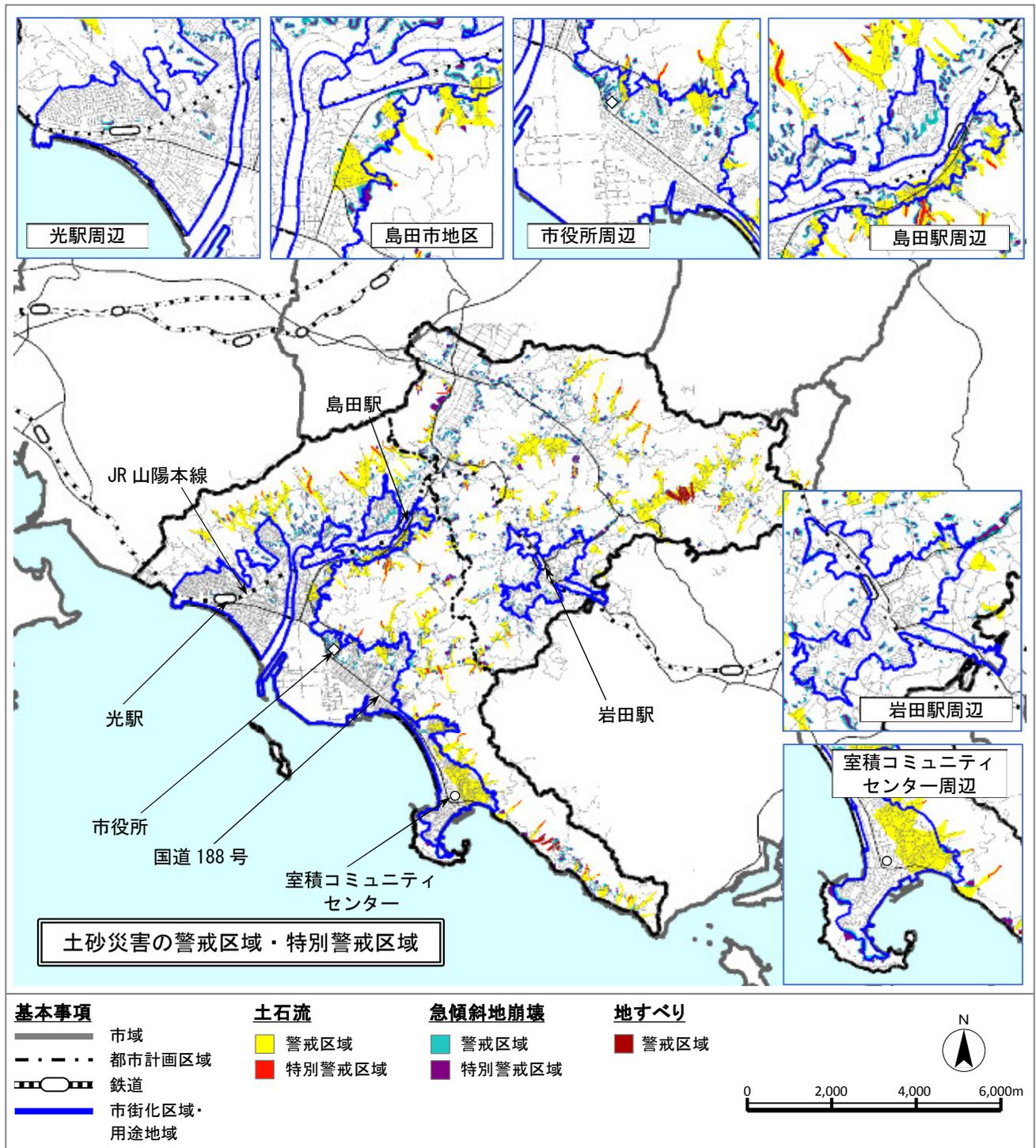


資料：光市「都市構造分析調査」「公共施設等総合管理計画」「どうなるの？私たちの公共施設」

2-6 災害リスク

(1) 土砂災害

山間部を中心に、市内の広い範囲で土砂災害警戒区域及び特別警戒区域が指定されている。市街地においても、市役所周辺地区・島田市地区・室積コミュニティセンター周辺地区に土石流の警戒区域が、また、光駅周辺地区・市役所周辺地区・島田駅周辺地区・岩田駅周辺地区に急傾斜地崩壊の警戒区域が点在している。

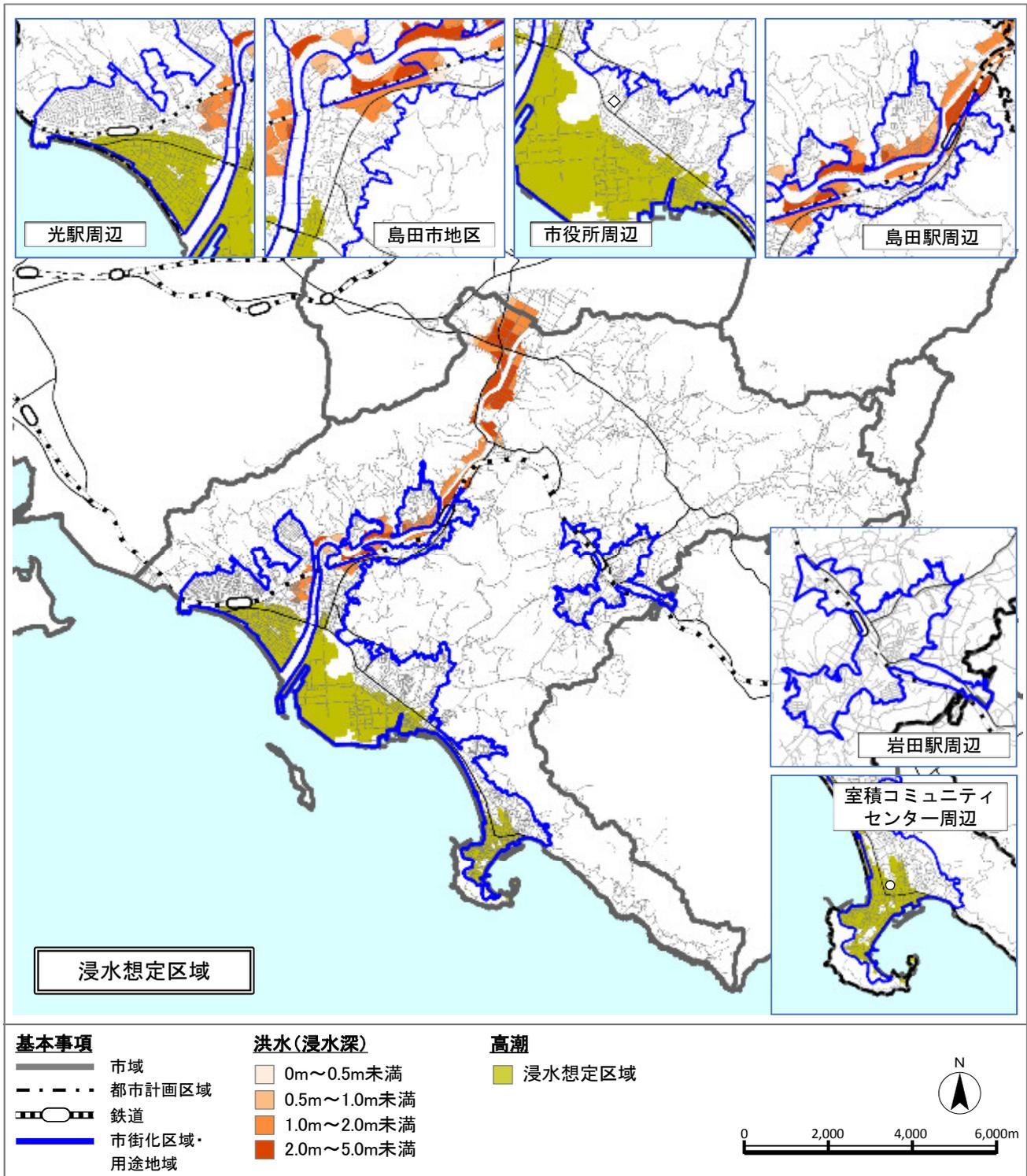


資料：光市「都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」より作成

(2) 洪水・高潮

平成18年度時点において、100年に1回程度発生する規模の洪水では島田川流域に最大5m程度の浸水が想定されている。

また、県内における既往最大規模の台風による高潮では、光駅周辺地区・市役所周辺地区・室積コミュニティセンター周辺地区の広い範囲で浸水が発生すると想定されている。

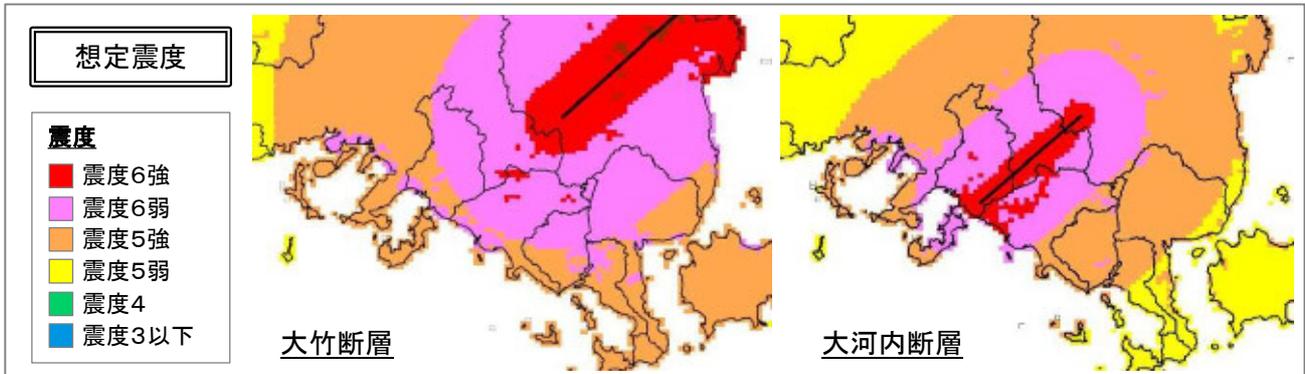


資料：光市「都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」より作成

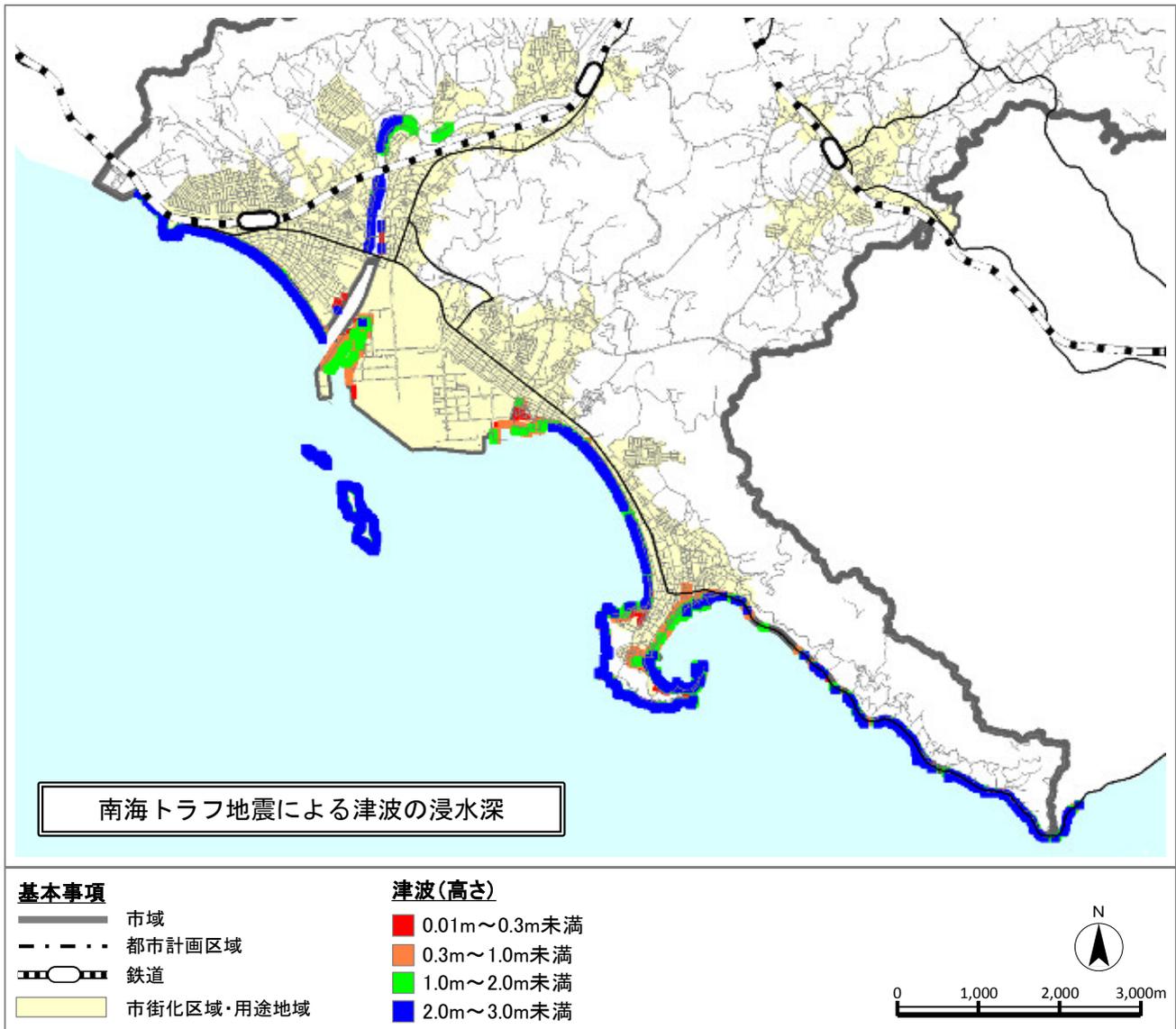
(3) 地震・津波

地震の想定としては、本市において最も大きな揺れを引き起こす可能性のある大竹断層や大河内断層で地震が発生した場合、最大で震度5強～6強の揺れが想定されている。

また、本市において最も大きな津波を引き起こす可能性のある南海トラフ地震が発生した場合、沿岸部や島田川流域において最大3 m程度の浸水深となる津波が想定されている。



資料：山口県「山口県地震被害想定調査（平成20年）」



資料：光市「都市構造分析調査」、国交省「国土数値情報」より作成

2-7 都市構造上の課題

(1) 現状・将来見通しと問題点

分野ごとの現状・将来見通しと都市構造上の問題点を整理すると次のとおり。

	現状・将来見通し	問題点
人口	<ul style="list-style-type: none"> ○人口が減少し、少子高齢化が進行している ○今後は、市域のほぼ全域で人口が減少し、市街地においても人口密度が40人/haを下回るエリアが拡大する見込み 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少及び高齢化の進行に伴い、市税等の歳入の減少と扶助費等の歳出の増加が予想される ●市街地における人口密度の低下に伴い、利用者の減少による生活サービスの衰退・都市機能の低下が懸念される
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ○田から建物用地への土地利用転換が進んでいる。近年も一定の開発圧力があり、市街化区域縁辺部に拡散傾向にある ○市街地における農地・その他空地は多くないが、空き家率は11.3%と全国と同規模都市よりも高い 	<ul style="list-style-type: none"> ●市街地の拡散により、市街地における人口密度の低下や都市機能の低下が予測される。また市街地における空き家が増加し、治安面への影響が懸念される
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道はJR山陽本線が東西に走っており、上り・下りともに日30便以上が運行。利用者は近年、横ばいから微減傾向 ○路線バスについて、国道188号を走る路線は日便数が多いが、山間部の路線は少ない。利用者数の増減について、路線によって差異があるが、総数は減少傾向 ○公共交通事業者への補助金の支出額は増加傾向 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少に伴い、公共交通利用者がさらに減少し、公共交通サービス水準が低下すると同時に、高齢者をはじめとした公共交通利用者の外出機会の減少が懸念される
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ○都市機能は相対的に用途地域を定めているエリアに多く分布しており、特に浅江地区と国道188号沿線に多い ○生活サービス施設（医療・福祉・商業）と基幹的公共交通（片道30便/日以上）の全てが徒歩圏内となる充足圏の人口割合は31.7%と、おおむね人口30万人規模の地方都市の平均と同水準 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口密度の低下に伴い、生活サービス施設の撤退が進み、生活サービス水準が低下することが懸念される

	現状・将来見通し	問題点
経済・財政	<ul style="list-style-type: none"> ○商業は、平成 19 年に販売額が増加したが、以後は減少傾向 ○工業は、平成 20 年頃をピークに、以降は販売額・事業所数・従業者数とも減少傾向 ○歳入について、自主財源の割合が下落 ○歳出について、扶助費が増加しており、今後は公共施設の更新費用が増加すると見込まれる 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少に伴い、さらなる地域産業の停滞が懸念される ●人口減少、高齢化の進行、地価の下落及び公共施設の老朽化などに伴い、歳入が減少する一方で歳出が増加する厳しい財政運営が想定される
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> ○土砂災害について、市街化区域内においても土石流や急傾斜地崩壊の警戒区域及び特別警戒区域が指定されている ○洪水について、島田川沿いの広い範囲において浸水が想定されている ○高潮について、瀬戸内海沿岸部の広い範囲において、浸水が想定されている 	<ul style="list-style-type: none"> ●既成市街地内にも災害リスクが高いエリアが存在しており、市街地での被災が懸念される

(2) 都市構造上の課題

現状・将来見通し及び問題点から、都市構造上の主な課題をまとめると次のとおり。

ア 生活利便性の維持・向上

商業、医療、福祉、子育て支援等の生活サービス施設の立地は、多くの場合、一定の利用圏人口に支えられており、今後、まちなかを含めた市全域で人口が減少していくと、施設の撤退が進んで生活サービス水準が低下することが懸念される。

➤都市の魅力を高めて移住・定住を促進し、人口の減少を抑制するとともに、一定のエリアに都市の居住を緩やかに誘導してまちなかの人口密度を維持すること等により、生活利便性の維持・向上を図る必要がある。

イ 公共交通サービス水準の維持・向上

公共交通に関する市民ニーズは高い一方で、近年、利用者数は減少傾向にあり、今後、全市的に人口が減少すると利用者がさらに減り、市から交通事業者への補助金支出の増加や、廃止路線の増加等の公共交通サービス水準の低下あるいは高齢者をはじめとした公共交通利用者の外出機会の減少などが懸念される。

➤交通結節点機能の強化などによる利用促進や、市民ニーズや将来の都市構造に沿った公共交通ネットワークの再構築などにより、効率的で利便性の高い交通体系を確立し、公共交通サービス水準の維持・向上を図る必要がある。

ウ 安全・安心な住環境の形成

室積コミュニティセンター周辺や光駅周辺などの市街化区域内においても災害リスクが高いエリアが点在しており、災害発生時には多大な被害を受けることが懸念される。

また、本市の空き家率は1割超と高い水準にあり、人口減少・高齢化の進行に伴うさらなる空き家の増加や地域コミュニティの希薄化が進むと、まちの景観や治安の悪化が懸念される。

➤各種の防災対策に加えて、より安全性の高いエリアに居住を誘導することにより、市街地の安全性を高めるとともに、空き家の利活用を推進し、地域コミュニティを維持・活性化して、安全・安心な住環境を形成する必要がある。

エ 地域経済の活性化

市内の事業所は市街化区域内に集積しているが、今後、これまではある程度維持できていたまちなかの人口が減少に転じると、サービス産業等の生産性が低下してビジネス環境が後退するなど、都市機能が脆弱化し、地域経済が衰退することが懸念される。

➤まちなかの一定のエリアに居住や都市機能を集積し、サービス産業等の効率を高めて生産性を向上すると同時に、にぎわいを創出して都市の魅力を高めるなど、地域経済の活性化を図る必要がある。

オ 健全な都市経営

今後、生産年齢人口をはじめとした総人口の減少による地域経済の縮小、あるいは地価の下落などにより歳入が減少する一方で、高齢化の進行や公共施設の老朽化などにより歳出が増加することが見込まれ、財政状況が厳しさを増すことが懸念される。

➤公共施設の再編・適正配置や都市機能等の集約により都市の魅力を高め、地域経済の活性化やまちなかの土地利用の増進により税金を確保すると同時に、インフラ管理等の行政サービスを効率化し、加えて高齢者の外出機会を確保して健康増進を図ること等により、行政コストを削減し、安定した健全な財政の実現を図る必要がある。

