

参 考 資 料
(周南都市計画区域)

《 目 次 》

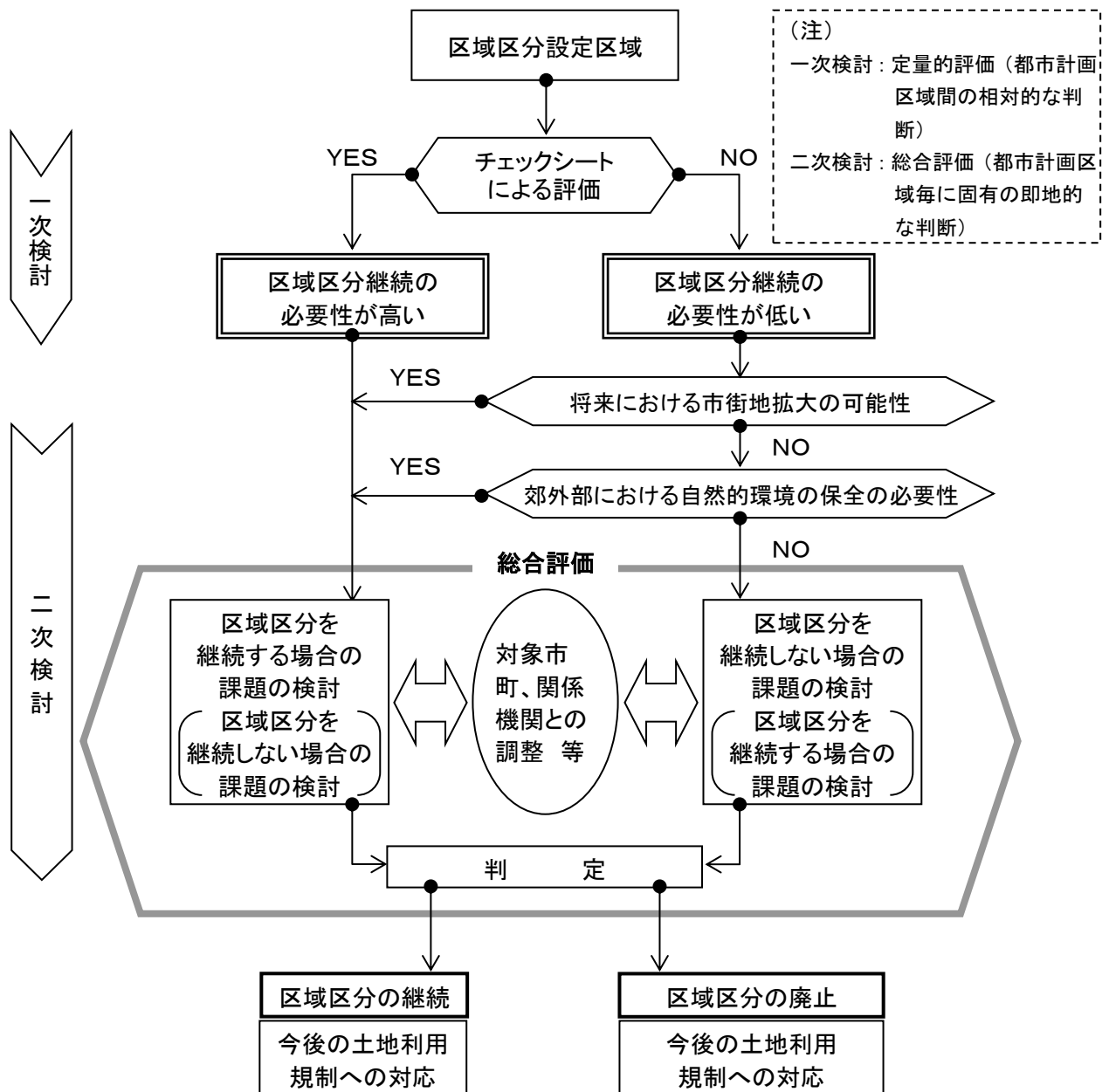
- 1. 区域区分の二次検討 2 6
- 2. 区域区分の方針における将来数値想定のお考え方 4 0

1. 区域区分の二次検討（周南都市計画区域）

（1）検討の手順と一次検討の結果

①区域区分設定区域における検討手順

既に区域区分を設定している線引き都市計画区域は、いずれも人口 10 万人以上を擁する拠点都市である。したがって、人口や都市機能の集積度の高さを考慮し、当面の間、区域区分制度を継続していくことを基本とする。ただし、これらの区域のうち、人口、土地利用、産業活動等が停滞し、かつ市街化区域内の都市施設整備が概ね完了、さらには将来的にも市街地拡大が予想しにくい場合及び郊外部における自然的環境の保全の必要が低い場合においては、区域区分の廃止を検討する。



▲区域区分設定区域における区域区分継続要否の検討手順

②一次検討結果（広域方針より抜粋）

区域区分継続の必要性が高い。

A. 区域区分継続要否の検討チェックシート

エリア名

周南都市計画区域

<検討項目>	<評価指標>	<判断基準>	<評価値>		<指標別評価結果>	<項目別評価結果> ※<指標別評価結果>のうち1つ以上「○」なら適合
1)人口動向			過去 10(5)年前	現在 H27		
	1-1.都市計画区域内人口	10年前値<現在値:「適合」	218,136 人	> 215,744 人	×:不適合	○:適合
	1-2.都市計画区域内世帯数	10年前値<現在値:「適合」	92,300 世帯	< 92,710 世帯	○:適合	
	1-3.DID人口	10年前値<現在値:「適合」	141,834 人	> 141,080 人	×:不適合	
	1-4.市街化区域内(用途内)人口	5年前値<現在値:「適合」	205,987 人	> 203,372 人	×:不適合	
1-5.市街化調整区域(用途白地)人口	5年前値<現在値:「適合」	13,130 人	> 12,372 人	×:不適合		
2)土地利用動向	2-1.都市計画区域内開発許可面積(5年間)	5年前値<現在値:「適合」	2304.41 m ² /千人	> 2288.55 m ² /千人	×:不適合	○:適合
	2-2.都市計画区域内DID面積	10年前値<現在値:「適合」	48.93 km ²	< 49.86 km ²	○:適合	
3)産業動向	3-1.商業販売額増減率(都市計画区域内)	過去値<現在値:「適合」	-18.80 %	< -13.09 %	○:適合	○:適合
	3-2.工業出荷額増減率(都市計画区域内)	過去値<現在値:「適合」	41.27 %	> -25.24 %	×:不適合	
	3-3.観光入込客増減率(行政区域内)	過去値<現在値:「適合」	4.11 %	< 11.96 %	○:適合	
4)都市施設整備状況			当該区域	平均		
	4-1.都計道整備率	当該都計区域<県都計区域全体:「適合」	83.09 %	> 78.82 %	×:不適合	×:不適合
	4-2.住区基幹公園1人あたり面積	当該都計区域<県都計区域全体:「適合」	2.73 m ² /人	> 2.68 m ² /人	×:不適合	
	4-3.下水道普及率	当該行政区域<県全体:「適合」	85.16 %	> 84.90 %	×:不適合	

【一次検討による評価】

1つ以上○:必要性は高い
全 て×:必要性は低い

○: 区域区分継続の
必要性は高い

- ※1-1. 都市計画区域内人口、1-2. 都市計画区域内世帯数、1-3. DID人口は、国勢調査よりH17とH27の値を掲載している
 ※1-4. 市街化区域内(用途内)人口、1-5. 市街化調整区域(用途白地)人口は、国勢調査よりH22とH27の値を掲載している
 ※2-1. 都市計画区域内開発許可面積は、都市計画基礎調査より5年比較(過去(H19~H23合計)・現在(H24~H28合計))としている
 ※2-2. 都市計画区域内DID面積は、国勢調査よりH17とH27の値を掲載している
 ※3-1. 商業販売額増減率(都市計画区域集計)は、商業統計調査及び経済センサスより過去(H19/H9増減率)・現在(H28/H19増減率)の値を掲載している
 ※3-2. 工業出荷額増減率(都市計画区域集計)は、工業統計調査より過去(H18/H8増減率)・現在(H28/H18増減率)の値を掲載している
 ※3-3. 観光入込客増減率(行政区域内)については、山口県の宿泊者及び観光客の動向より3年比較(過去(H27/H25増減率)・現在(H29/H27増減率))としている
 ※4-1. 都市計画道路整備率の平均は、平成28年都市計画現況調査より山口県の値((整備済み+概成済)÷計画延長)を用いた
 ※4-2. 住区基幹公園面積の平均は、平成28年都市計画現況調査より山口県の値(計画)を用いた
 ※4-3. 下水道普及率の平均は、平成29年刊 山口県統計年鑑より下水道処理人口普及率(山口県)の値を用いた

(2) 検討の手順と二次検討

① 区域区分設定区域における区域区分継続の二次検討項目

一次検討による区域区分継続の必要性検討を踏まえ、二次検討として、区域区分の継続、非継続に際しての課題について整理した上で、総合的な観点から区域区分の継続について判断する。

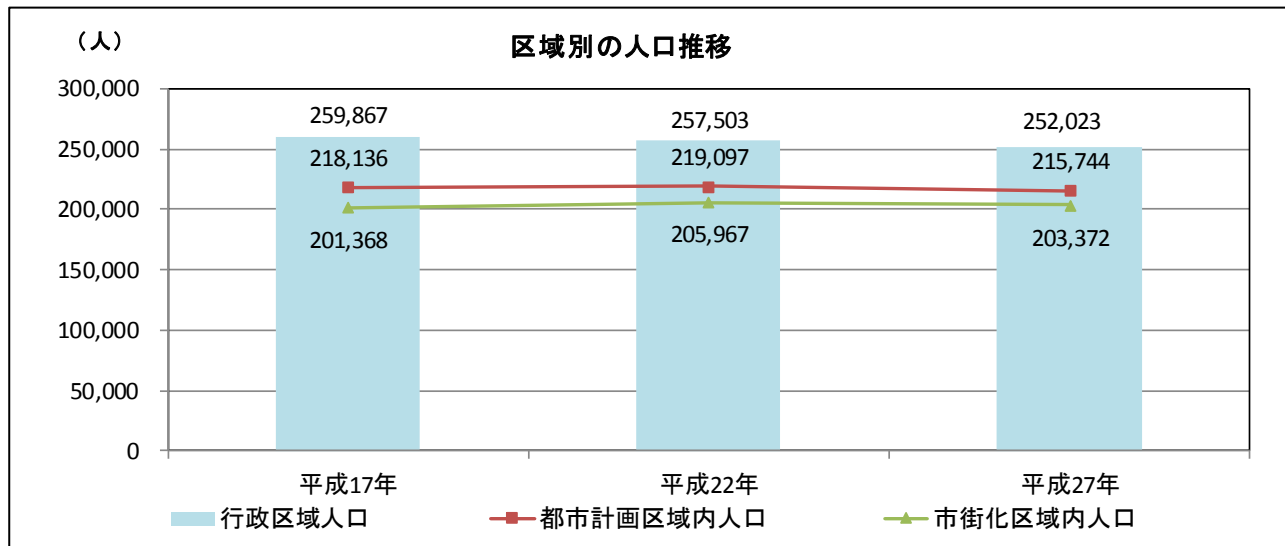
検討項目	検討内容					
■ 将来における市街地拡大の可能性の検討	人口の推移や産業の動向、大規模プロジェクトの影響等を踏まえ、市街地内における都市的土地利用の需要を見通すとともに、市街地内の土地利用の現況を把握し、増加人口に伴う住宅用地や産業用地が現在の市街地に収容できるか否か、また、市街地周辺におけるスプロールの拡散等についても検討する。その結果、市街地拡大の可能性があると認められる場合には、区域区分制度の継続を検討する。					
■ 郊外部における自然的環境の保全の必要性の検討	区域区分制度の効果として市街化調整区域における開発の抑止が考えられることから、他の法規制のない区域で自然的環境としての保全の必要性があると認められる場合には、区域区分制度の継続を検討する。 具体的には、次に示す資料等より、現在の法規制で自然的環境の保全が適切に図られるか否かを検討する。 ・都市計画基礎調査（法適用現況図、協定締結区域の位置図、地区計画等の位置図）					
■ 区域区分を継続する場合の課題の検討	区域区分を継続した場合の課題として、一定の人口密度を有する市街化区域の設定や、周辺の都市計画区域における土地利用規制、さらには市街化調整区域における開発規制のあり方等を検討する。					
■ 区域区分を継続しない場合の課題の検討	区域区分を継続しない場合の課題として、用途白地地域における別の土地利用規制の適用可能性や、周辺の都市計画区域における土地利用規制との整合等を検討する。 別の土地利用規制としては、都市計画法以外の他法令による措置または区域区分以外の都市計画制度による措置があり、いずれかの措置を適用することによって目標とする都市像の実現に向けた規制・誘導が可能か否かを判断する。					
■ 総合評価による区域区分適用の可否の判定	以上の検討を行った上で、対象都市の将来像との整合や、対象市町・関係機関の意向及び地域特性・実情等についても十分に考慮し、総合的に判断して区域区分の適用が望ましい場合、区域区分の継続を行う。 なお、区域区分を継続しない場合は、他の土地利用規制を導入することを基本とする。					
■ その他の土地利用規制制度の導入検討	区域区分を継続する場合または継続しない場合における他法令や区域区分以外の都市計画制度等の導入について検討する。 <table border="1" data-bbox="443 1514 1420 1841"> <thead> <tr> <th data-bbox="443 1514 903 1563">他法令による措置の例</th> <th data-bbox="903 1514 1420 1563">区域区分以外の都市計画制度による措置の例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="443 1563 903 1841"> <ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域 ・森林法に規定する保安林区域等 ・自然公園法に規定する特別地域等 ・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等 ・その他市町条例等による措置 ・景観計画による届出制度 等 </td> <td data-bbox="903 1563 1420 1841"> <ul style="list-style-type: none"> ・地域地区の指定（用途地域、特定用途制限地域、風致地区、景観地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区等） ・地区計画、集落地区計画の適用 ・用途白地地域における建築形態規制 ・開発規制（用途白地地域における開発許可の最低規模基準の引き下げ） ・立地適正化計画の策定 等 </td> </tr> </tbody> </table>		他法令による措置の例	区域区分以外の都市計画制度による措置の例	<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域 ・森林法に規定する保安林区域等 ・自然公園法に規定する特別地域等 ・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等 ・その他市町条例等による措置 ・景観計画による届出制度 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域地区の指定（用途地域、特定用途制限地域、風致地区、景観地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区等） ・地区計画、集落地区計画の適用 ・用途白地地域における建築形態規制 ・開発規制（用途白地地域における開発許可の最低規模基準の引き下げ） ・立地適正化計画の策定 等
他法令による措置の例	区域区分以外の都市計画制度による措置の例					
<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域 ・森林法に規定する保安林区域等 ・自然公園法に規定する特別地域等 ・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等 ・その他市町条例等による措置 ・景観計画による届出制度 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域地区の指定（用途地域、特定用途制限地域、風致地区、景観地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区等） ・地区計画、集落地区計画の適用 ・用途白地地域における建築形態規制 ・開発規制（用途白地地域における開発許可の最低規模基準の引き下げ） ・立地適正化計画の策定 等 					

②将来における市街地拡大の可能性

ア 人口推移や産業の動向

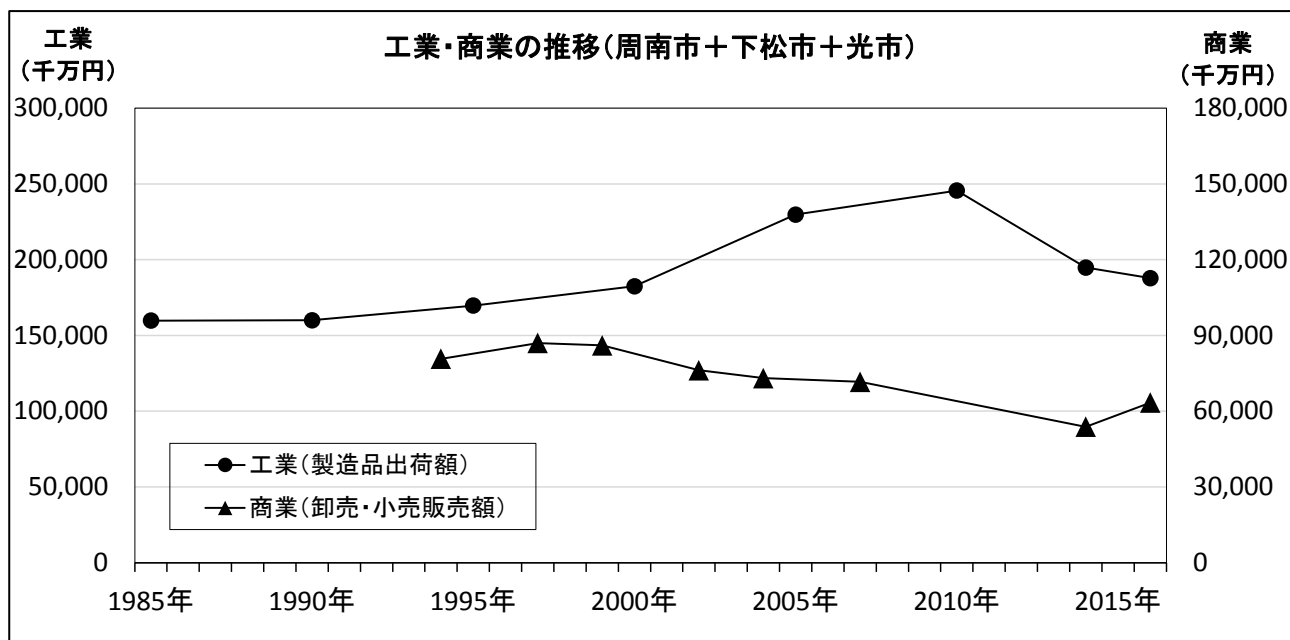
総人口、都市計画区域内人口、市街化区域内人口ともに、緩やかな減少傾向が続いている。

産業については、工業は2010年までは増加傾向、それ以降は減少傾向である。商業は減少傾向であったが、ここ数年で微増に転じている。



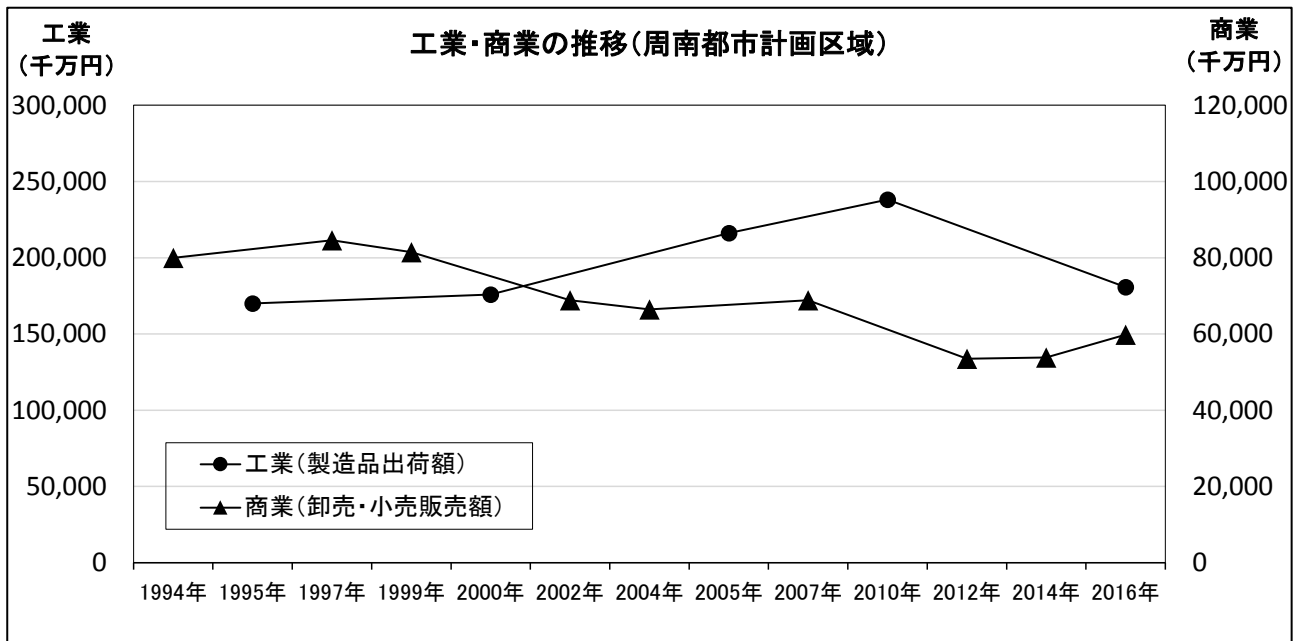
※行政区域人口は、周南市+下松市+光市

(出典：行政区域人口・都計区域内人口・市街化区域内人口（または用途地域内人口）の値は国勢調査を採用し、平成17年市街化区域内人口（または用途地域内人口）にのみ、都市計画基礎調査を採用)



(出典：工業(工業統計調査)、商業(商業統計調査。H28(2016)のみ平成28年経済センサス-活動調査)

【参考：都市計画区域の工業・商業の推移】



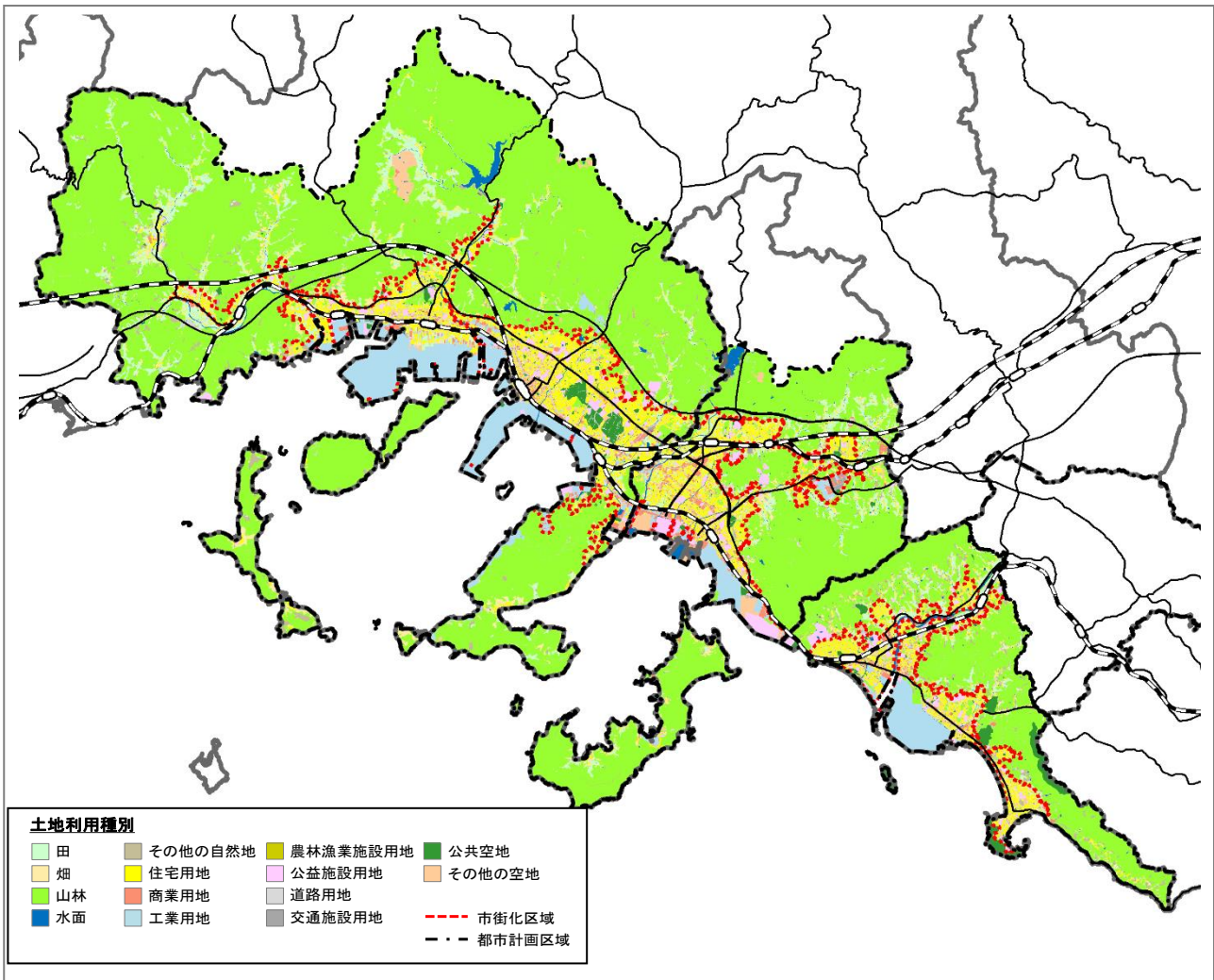
※都市計画区域の数値は旧市町の値を積み上げて算出した

※合併後の旧市町の値は、合併前の旧行政区域の市全体に占める割合の推計値から算出した

(出典：工業(工業統計調査)、商業(商業統計調査。H28(2016)のみ平成28年経済センサス-活動調査)

イ 市街地内の土地利用の現況

市街化区域内に低未利用地が一定程度残されている。また、新たな人口増加を伴う大規模プロジェクトもない。



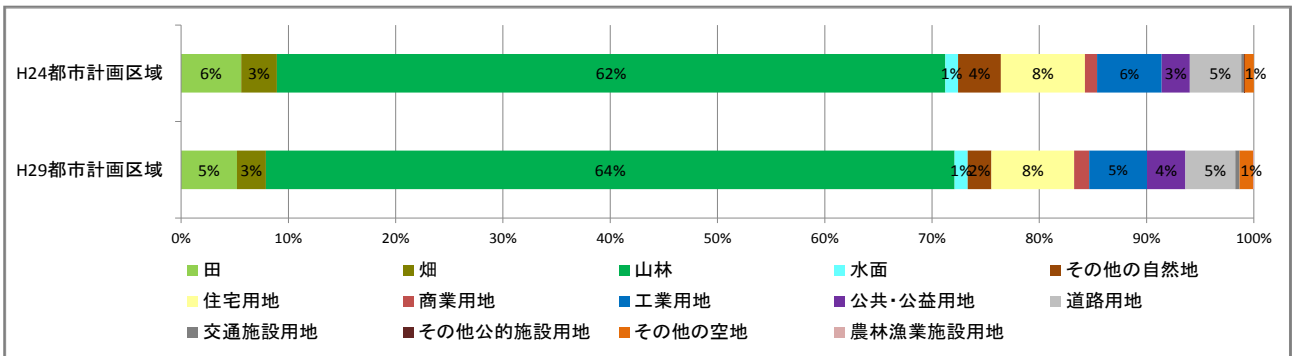
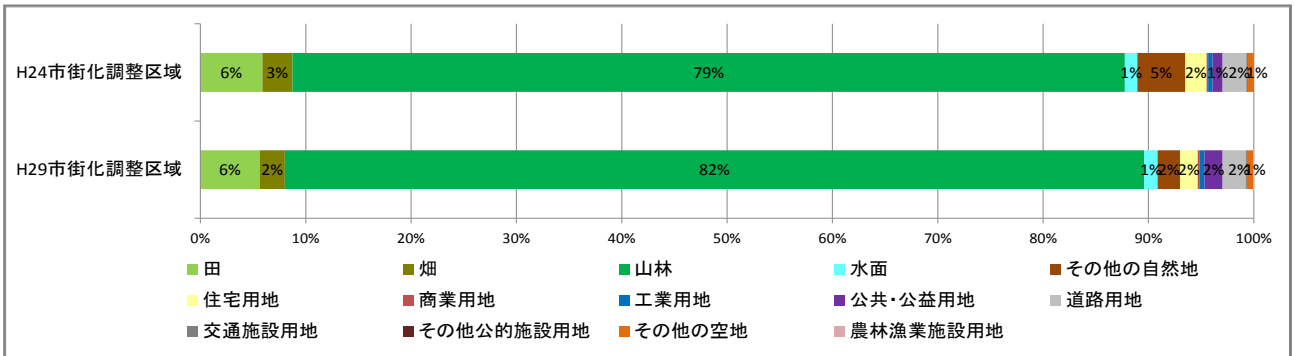
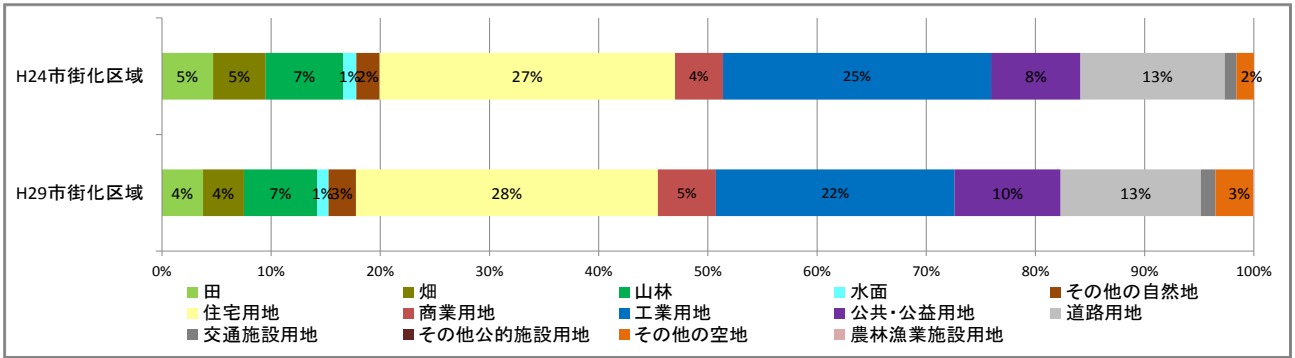
周南都市計画区域 未利用地状況(周南市+下松市+光市)

市街地区分	自然的土地利用					都市的土地利用									合計 (ha)	低未利用地面積 (ha)	低未利用率
	農地		山林 (ha)	水面 (ha)	その他の自然地 (ha)	宅地			公共・公益用地 (ha)	道路用地 (ha)	交通施設用地 (ha)	その他の公的施設用地 (ha)	その他の空地 (ha)	農林漁業施設用地 (ha)			
	田 (ha)	畑 (ha)				住宅用地 (ha)	商業用地 (ha)	工業用地 (ha)									
市街化区域	272.9	272.0	485.9	75.1	181.8	2,004.1	386.7	1,582.1	704.8	930.0	97.7	0.0	252.0	2.9	7,248.0	796.9	11.0%
市街化調整区域	1,352.0	569.9	19,549.7	310.4	508.8	402.8	48.5	105.4	411.4	525.2	25.6	0.0	149.4	8.9	23,968.0	2,071.3	8.6%
合計	1,624.9	841.9	20,035.6	385.5	690.6	2,406.9	435.2	1,687.5	1,116.2	1,455.2	123.3	0.0	401.4	11.8	31,216.0	2,868.2	9.2%

※公共空地は公共・公益用地として計上

(出典：平成 29 年 都市計画基礎調査)

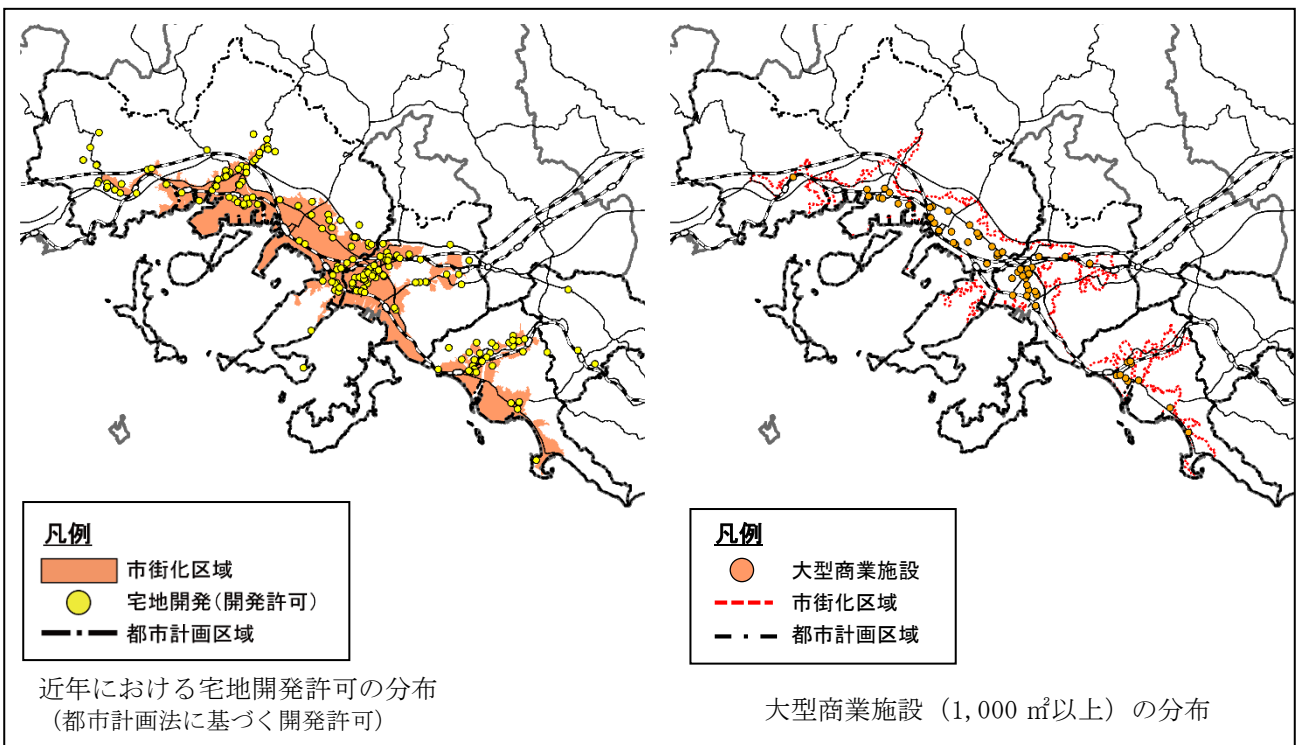
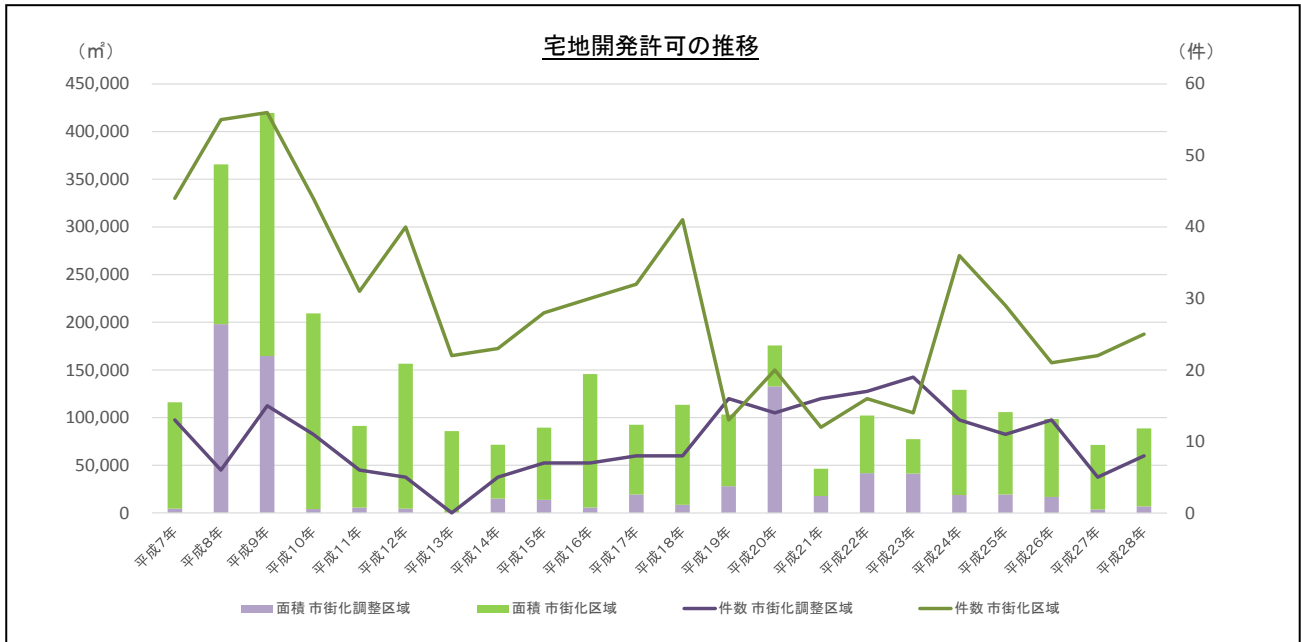
【参考：土地利用の変化】



ウ 市街地周辺におけるスプロールの拡散

近年において、宅地開発許可はほぼ横ばいとなっており、市街化区域隣接部や主要道路周辺の市街化調整区域で一部開発が見られる。

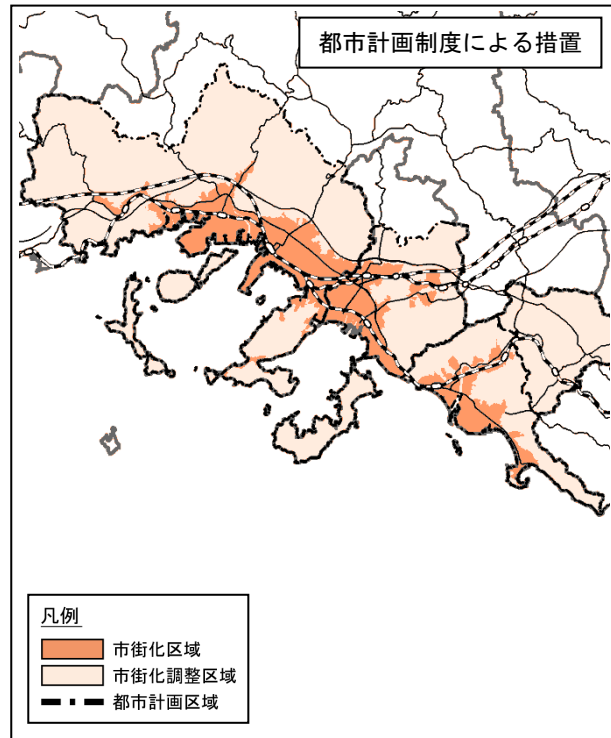
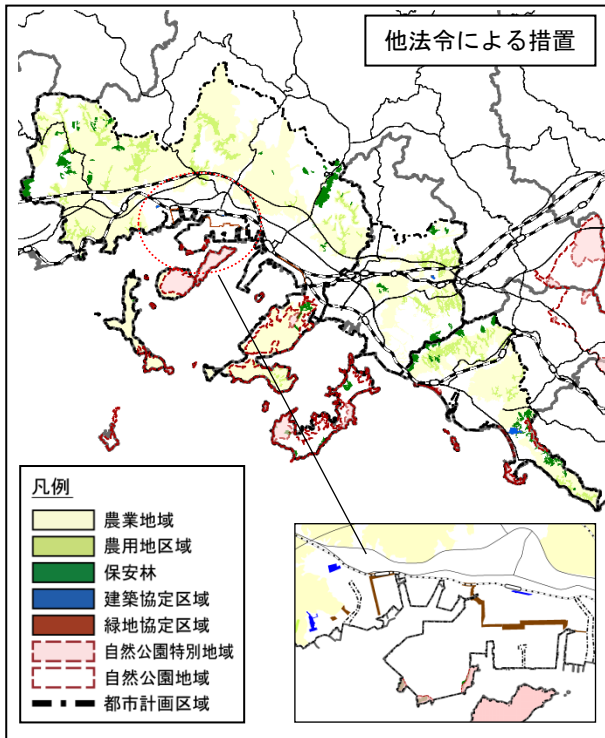
大型商業施設は、ほぼ市街化区域内に立地している。



(出典：平成29年 都市計画基礎調査、平成28年 全国大型小売店総覧)

③郊外部における自然的環境の保全の必要性

大部分の田園環境については、市街化調整区域及び農振農用地により保全が可能と考えられるが、法第 34 条緩和条例等により、一部に市街地の拡散傾向もみられるため、立地適正化計画を踏まえた施策等による適切な土地利用のコントロールを図る必要がある。



(3) 総合評価

①区域区分を継続する場合の課題

<p>ア 一定の人口密度を有する市街化区域の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の人口密度（可住地ベース）は、平均約 63.2 人/ha（可住地面積：3212.6ha）である。 市街化区域内の居住人口は、区域全体の約 94.3%である。 令和 12 年市街化区域内推計人口は約 187 千人で、平成 27 年市街化区域内人口約 203 千人より減少すると予想されるものの、核家族化の進行に伴い一定の人口に対しより多くの宅地が必要となること考慮すると、一定の市街地の需要は見込まれる。 現行と同様に、市街化区域に集中して効率的な都市整備投資、施策が継承される。
<p>イ 周辺の都市計画区域における土地利用規制との整合</p>	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する周南東都市計画区域のうち大和地域での開発の圧力は低く、人口も減少していることから、この地域へ開発が移行する可能性は低いと考えられる。 しかしながら、周南東都市計画区域（非線引き）の熊毛地域及び小周防地区は相対的に緩規制区域であることから、適切な開発コントロールが行われない場合、本区域から開発が移行していく可能性がある。
<p>ウ 市街化調整区域における土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域においては原則的に開発が制限されており、自然的環境等が守られている。 周南市の開発許可の 3 割程度が市街化調整区域内で行われており、立地適正化計画の施策等を用いて適切な土地利用を行う必要がある。 特に、湯野地区、戸田地区や国道 2 号沿道の久保地区等において開発圧力が見受けられることから、開発の必要がある場合は、立地適正化計画をはじめとする誘導策や地区計画を用いた計画的な市街地の誘導方策を検討する必要がある。 人口減少の著しい島嶼部や中山間地域等においては、法第 34 条第 12 号に基づく条例による開発許可の緩和を検討することも考えられる。

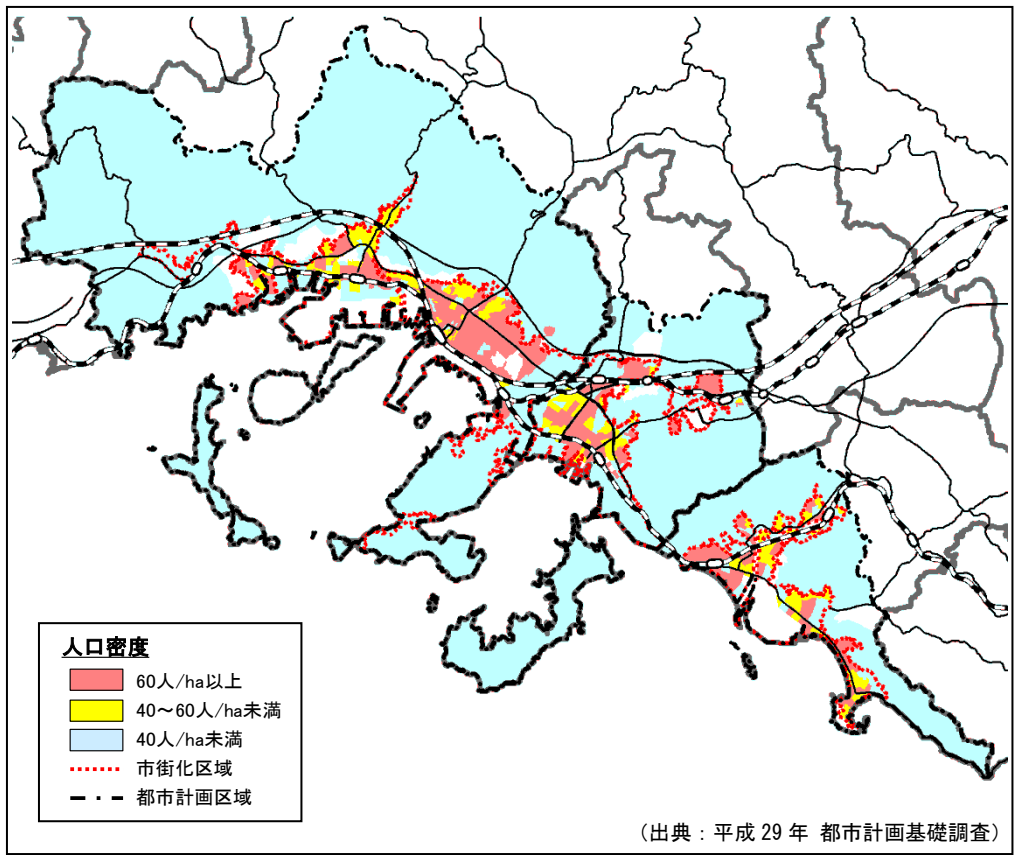
※ 区域区分別の可住地面積は、平成 29 年都市計画基礎調査より

※ 区域区分別の人口密度（可住地）は、平成 29 年都市計画基礎調査から可住地按分により算出

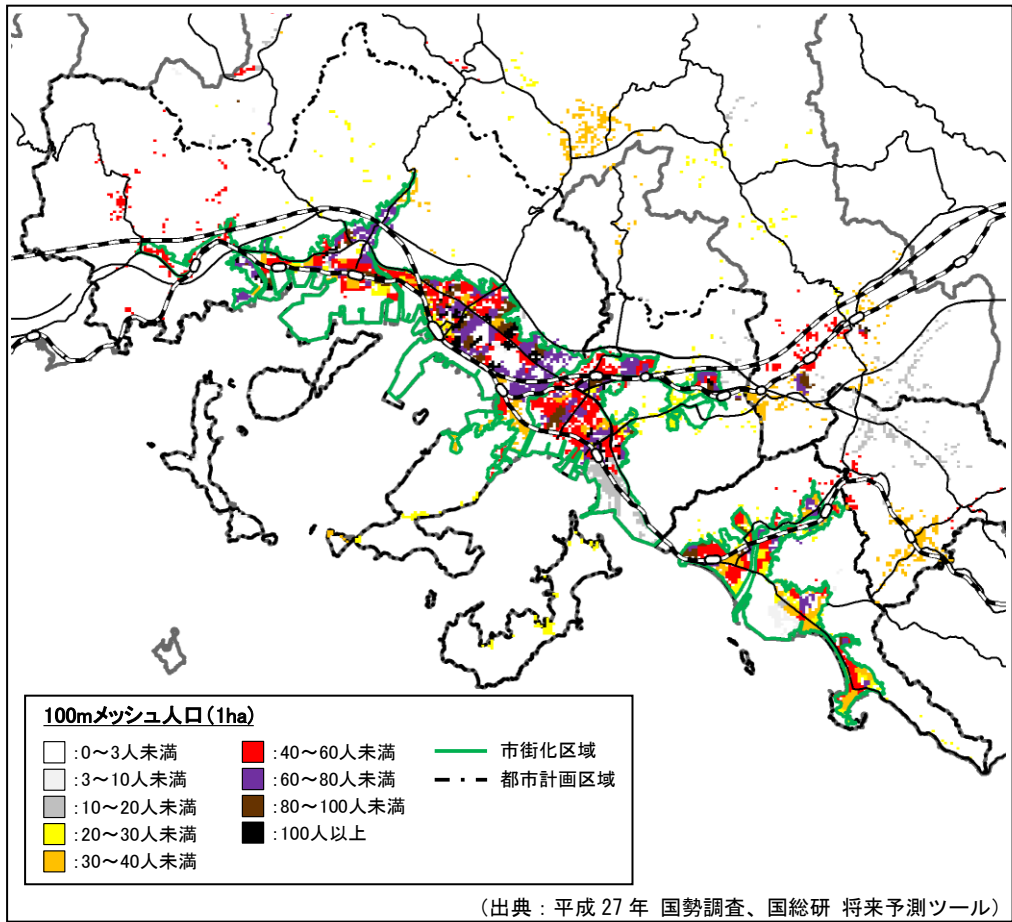
	行政区域 (周南市 +下松市 +光市)	都計区域	市街化区域	60 人/ha 以上の地区		40 人/ha 以上の地区	
				人口	面積	人口	面積
平成 17 年	259,867 人	218,136 人	201,368 人	116,005 人	2,164ha	164,401 人	3,725ha
平成 22 年	257,503 人	219,097 人	205,967 人	128,698 人	2,507ha	168,901 人	3,896ha
平成 27 年	252,023 人	215,744 人	203,372 人	118,872 人	2,281ha	158,292 人	3,445ha

※行政区域人口・都計区域人口・市街化区域人口の値は国勢調査を採用し、平成 17 年市街化区域人口にのみ、H29 都市計画基礎調査を採用

※60 人/ha 以上の地区・40 人/ha 以上の地区の人口と面積は、H29 都市計画基礎調査より算出



小地域による人口分布（可住地人口密度）



100mメッシュによる人口分布

②区域区分を継続しない場合の課題

<p>ア 用途白地地域におけるその他の土地利用制度の適用の可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の市街化区域を用途地域に、市街化調整区域の全域を用途白地地域とすると、市街化の抑制ができず市街地が拡散するおそれがある。 ・ 特に、幹線道路沿道や農振白地地域等での開発が進行する可能性が高く、市街地外縁緑地帯としての田園及び自然的緑地環境の保全と基盤未整備なままで行われるスプロール的な開発の規制が必要である。 ・ また、田園環境の保全については、用途地域に隣接して農振白地地域が多くある現状から、開発のコントロールが重要な課題となる。 ・ 用途白地地域に特定用途制限地域を指定することによる規制も考えられるが、居住環境を阻害する限定された用途を制限するのが本制度の主旨であるため、開発行為自体の抑制を図ることは難しい。 ・ 丘陵部の自然的緑地環境を保全するには、風致地区、特別緑地保全地区等の適用も考えられるが、全域での指定は難しく、市街化調整区域による規制に比べて適用範囲が狭くなる。 ・ 開発の誘導は、建築形態規制の見直し、特定用途制限地域や適正な開発許可基準の見直し、地区計画制度の適用等により基盤整備やまちなみも整った開発としていく必要がある。
<p>イ 周辺の都市計画区域における土地利用規制との整合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接する周南東都市計画区域は、用途地域が指定された非線引き都市計画区域であり、広域的に上記の対策が導入されるなら整合は図られる。 ・ 西に隣接する防府都市計画区域は線引き都市計画区域であり、地形の隔たりのあるものの開発圧力が本区域に及ぶ可能性がある。
<p>ウ その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用途地域内についても、きめ細やかな建築形態規制等により、市街地の密度構成等の適切な配分を図っていく必要がある。 ・ 市街化区域の地価がさらに下落するおそれがある。 ・ 郊外部への開発の進行により、中心市街地の衰退が懸念される。

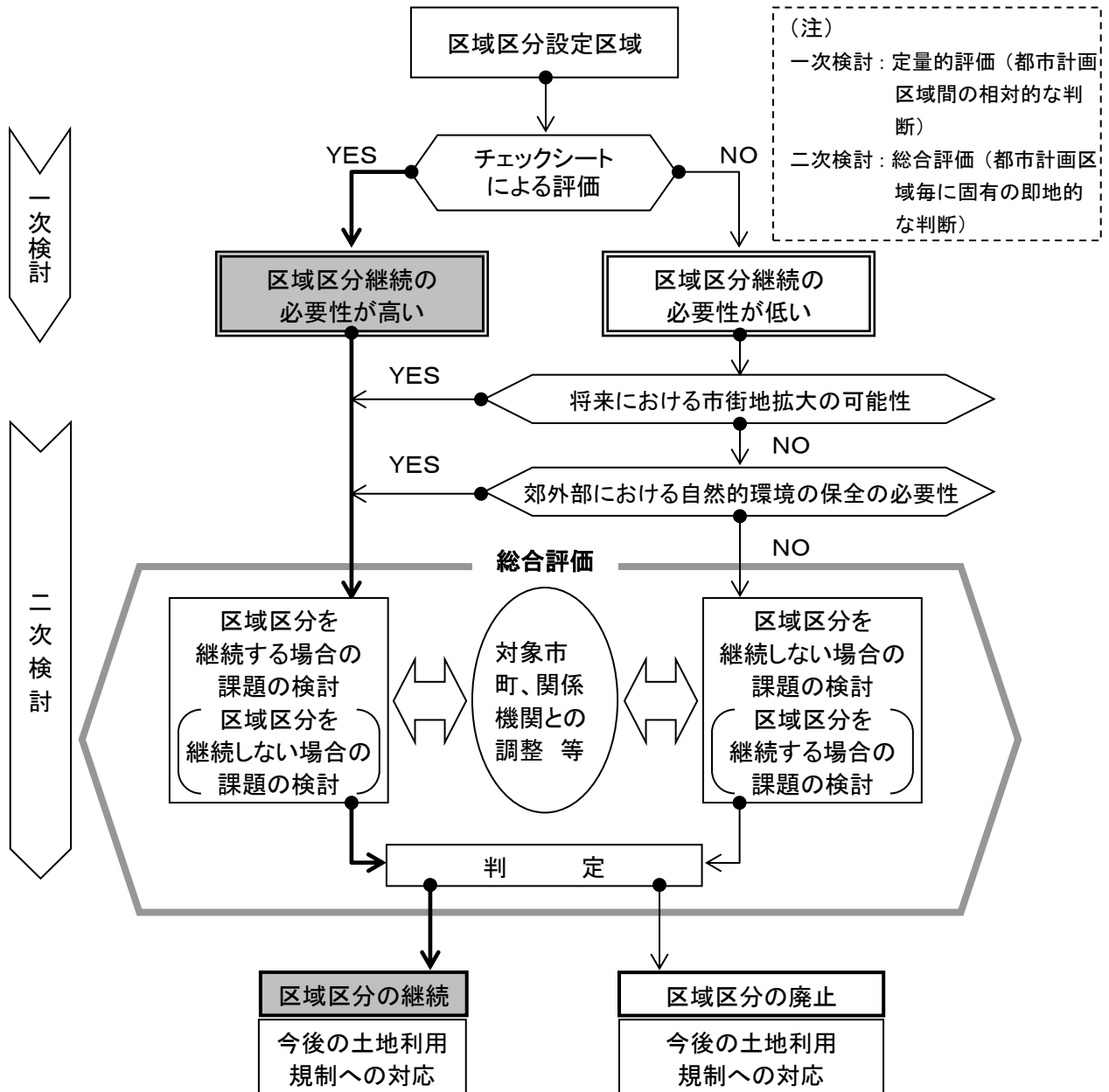
③判定

本都市計画区域では一定の開発圧力があり、核家族化の進行による収容人口の低下等から市街地拡大の可能性が高く、田園部や丘陵部などの自然的環境を保全していく必要があるため、引き続き区域区分を定める。

④今後の土地利用規制への対応

課題区分	課題への対応方向
ア 一定の人口密度を有する市街化区域の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 低密度で無秩序な市街地の拡大を抑えるとともに、既存の市街化区域内の未利用地で計画的市街化の見込みがない区域や、現に市街化していない土砂災害特別警戒区域等災害の発生のおそれのある土地の区域については、市街化調整区域へ編入することにより、適切な市街化区域の規模とする。 ・ 市街化区域内において低未利用地が残っており、また人口減少が見られるため、立地適正化計画による都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定や開発許可基準等によって、誘導区域内の低未利用地の活用にインセンティブを与え、土地利用の増進を図ることが求められる。
イ 周辺都市計画区域の土地利用規制との整合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接する周南東都市計画区域は、非線引きの都市計画区域であるため、同都市計画区域の用途白地地域等において、建築形態規制に加え特定用途制限地域の適用や開発許可制度の適切な運用等による開発コントロールを行う必要がある。
ウ 市街化調整区域における土地利用のあり方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画制度の適用を図ることとし、市街化区域に隣接・近接し、既にある程度建築物の立地が進んでいる区域（都市計画法 34 条第 11 号に該当する地域）においても、立地適正化計画をはじめとする誘導策により、秩序ある都市的土地利用の実現に向けた規制・誘導を行う。 ・ ただし、人口減少の著しい島嶼部や中山間地域等では、法第 34 条第 12 号等の条例による開発許可の緩和等により、地域のコミュニティを維持することを検討する。

■ 区域区分の検討結果

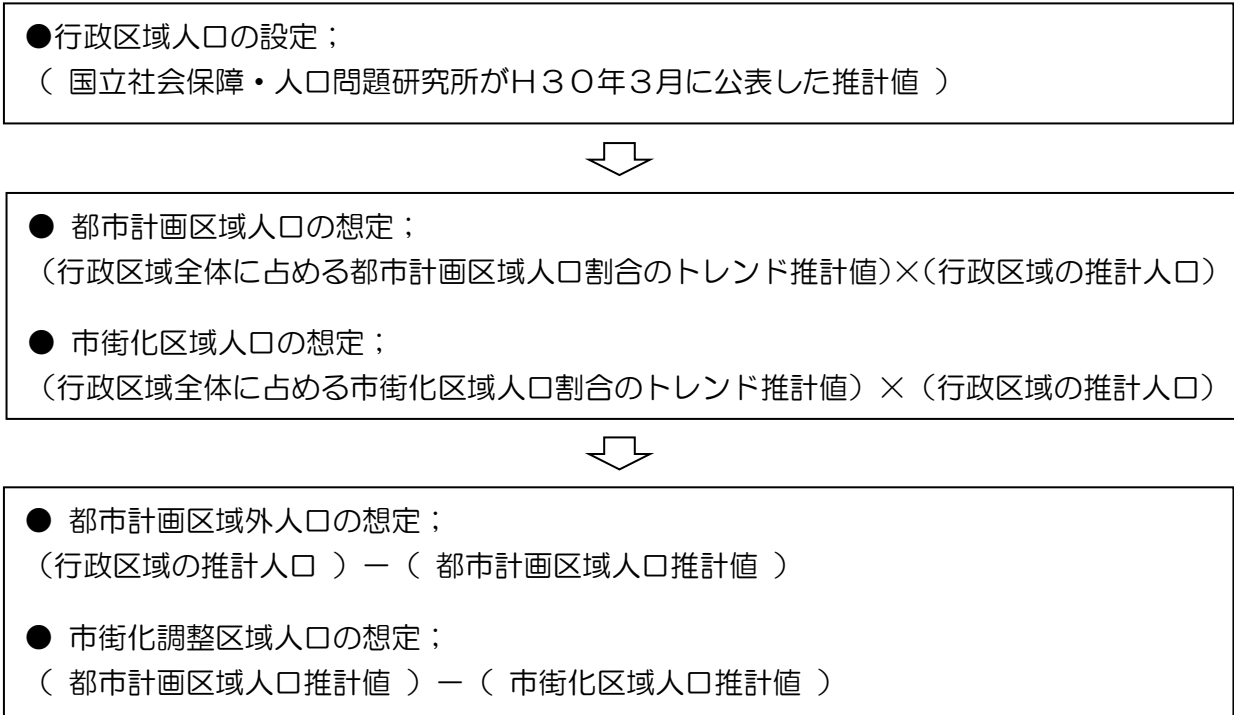


2. 区域区分の方針における将来数値想定の方針

(1) おおむねの人口

① 想定の方針

目標年（令和12年）における人口は、以下の手順で想定した。なお、トレンド推計については、線形回帰、対数回帰、累乗回帰、指数回帰のうち、最も寄与率の高いものを採用した。



② 想定結果

都市計画区域名	市町名	区域名	実績値						推計値 令和12年	推計方法
			平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年		
周南	周南市 下松市 光市	行政区域	274,034	270,441	265,164	259,867	257,503	252,023	225,582	a 社人研
		都市計画区域	229,974	226,566	221,709	218,136	219,097	215,744	194,497	
			83.9%	83.8%	83.6%	83.9%	85.1%	85.6%	86.2%	b 線形回帰
		市街化区域	209,827	208,104	203,135	201,368	205,967	203,372	186,934	
			76.6%	76.9%	76.6%	77.5%	80.0%	80.7%	82.9%	c 指数回帰
		市街化調整区域	20,147	18,462	18,574	16,768	13,130	12,372	7,563	
			7.4%	6.8%	7.0%	6.5%	5.1%	4.9%	3.4%	d = b - c
		都市計画区域外 (周南東都市計画区域を含む)	44,060	43,875	43,455	41,731	38,406	36,279	31,085	
			16.1%	16.2%	16.4%	16.1%	14.9%	14.4%	13.8%	e = 1 - b

（出典：行政区域人口（国立社会保障・人口問題研究所（H30.3公表値）、地域区分別（都計区域内外・市街化調整区域内外）の数値は、平成17年まで都市計画基礎調査を採用、平成22、27年は国勢調査（H27）を基に山口県土木建築部都市計画課が算出した数値を採用しています）

(2) 産業の規模

【 工業出荷額 】

① 想定の方

山口県工業統計調査の工業出荷額から、トレンド推計により将来出荷額を想定した。金額については、国内企業物価指数（工業製品）により補正した。（平成27年基準）

トレンド推計については、線形回帰、対数回帰、累乗回帰、指数回帰のうち、最も寄与率の高いものを採用した。

② 想定結果

(千万円)

都市計画 区域名	市町名 (旧市町名)	実績値												
		平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	
	指数	100.8%	99.2%	99.8%	98.3%	96.9%	96.9%	94.7%	92.8%	91.9%	93.1%	94.6%	96.7%	
周南	周南市 (旧徳山市)	実績値	69,622	68,460	76,442	63,064	64,702	69,096	72,777	69,187	73,693	78,116	92,408	102,240
		指数補正值	69,041	69,046	76,576	64,171	66,754	71,281	76,857	74,589	80,152	83,868	97,640	105,692
	周南市 (旧新南陽市)	実績値	41,140	39,710	42,195	38,246	35,648	42,930	44,481	43,529	45,940	49,250	58,920	65,924
		指数補正值	40,797	40,051	42,269	38,917	36,778	44,288	46,974	46,927	49,966	52,876	62,256	68,150
	下松市	実績値	26,549	29,012	30,592	26,431	26,773	26,283	24,403	21,108	20,436	24,822	23,596	23,606
		指数補正值	26,328	29,260	30,646	26,895	27,623	27,114	25,771	22,756	22,227	26,650	24,931	24,403
	光市 (旧光市)	実績値	32,718	33,900	35,491	32,243	33,108	37,518	36,801	35,837	39,284	41,739	41,328	49,914
		指数補正值	32,445	34,191	35,554	32,809	34,158	38,705	38,864	38,635	42,727	44,812	43,668	51,600
	計	実績値	170,029	171,082	184,721	159,984	160,230	175,827	178,462	169,662	179,352	193,928	216,251	241,684
		指数補正值	168,610	172,549	185,044	162,792	165,313	181,389	188,466	182,907	195,071	208,207	228,495	249,845

都市計画 区域名	市町名 (旧市町名)	実績値									推計方法	令和12年 (推計値)	
		平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成28年			
	指数	98.4%	102.9%	97.5%	97.4%	98.8%	98.0%	99.2%	102.4%	96.5%			
周南	周南市 (旧徳山市)	実績値	114,164	117,000	90,013	98,102	90,250	88,327	102,982	75,866	63,751		
		指数補正值	116,011	113,694	92,313	100,712	91,346	90,175	103,847	74,124	66,063		
	周南市 (旧新南陽市)	実績値	74,441	77,146	60,016	66,139	61,523	60,881	71,768	53,455	45,914		
		指数補正值	75,645	74,966	61,550	67,899	62,270	62,155	72,371	52,228	47,579		
	下松市	実績値	25,898	27,274	26,345	28,431	25,214	26,010	26,275	28,749	28,271		
		指数補正值	26,316	26,503	27,018	29,188	25,521	26,555	26,496	28,089	29,296		
	光市 (旧光市)	実績値	65,324	58,621	34,788	45,523	44,752	42,566	41,094	40,606	42,747		
		指数補正值	66,381	56,964	35,677	46,734	45,295	43,457	41,440	39,674	44,298		
	計	実績値	279,827	280,042	211,162	238,195	221,738	217,784	242,120	198,677	180,682		
		指数補正值	284,353	272,127	216,557	244,532	224,432	222,342	244,154	194,115	187,235	累乗回帰	248,265

【 商品販売額 】

① 想定の方

山口県商業統計調査の商品販売額から、トレンド推計により将来販売額を想定した。金額については、消費者物価指数により補正した。(平成27年基準)

トレンド推計については、線形回帰、対数回帰、累乗回帰、指数回帰のうち、最も寄与率の高いものを採用した。

② 想定結果

(千万円)

都市計画 区域名	市町名 (旧市町名)	指数	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年	平成26年	平成28年	推計方法	令和12年 (推計値)		
			97.7%	99.5%	99.8%	97.5%	97.2%	97.2%	96.2%	99.2%	99.9%				
周南	周南市 (旧徳山市)	実績値	50,671	50,791	46,762	36,730	31,830	30,445	23,763	23,029	24,174				
		指数補正值	51,864	51,046	46,855	37,672	32,747	31,322	24,702	23,215	24,198				
	周南市 (旧新南陽市)	実績値	6,612	7,248	7,567	7,268	6,700	7,273	6,878	7,160	8,052				
		指数補正值	6,767	7,284	7,582	7,454	6,893	7,483	7,150	7,217	8,061				
	下松市	実績値	15,044	18,367	19,232	17,699	19,278	19,278	14,029	16,469	18,946				
		指数補正值	15,398	18,459	19,270	18,153	19,833	19,834	14,583	16,602	18,965				
	光市 (旧光市)	実績値	7,622	8,178	7,899	7,168	8,667	11,853	8,821	7,180	8,663				
		指数補正值	7,802	8,219	7,915	7,352	8,917	12,194	9,169	7,238	8,672				
	計	実績値	79,949	84,584	81,460	68,865	66,475	68,849	53,491	53,838	59,835			線形回帰	35,217
		指数補正值	81,831	85,009	81,623	70,631	68,390	70,832	55,604	54,272	59,895				

【 就業構造 】

① 想定の方

以下の手順で想定した。トレンド推計については、最も寄与率の高い線形を採用した。

- 将来就業人口の想定；
 $(\text{将来 15 歳以上人口}) \times (\text{就業率トレンド推計値})$



- 産業別将来就業比率の想定；
 $(\text{一} \sim \text{三次各産業別就業比率のトレンド推計}) \rightarrow \text{合計 100\%となるように按分}$



- 産業別将来就業人口の想定；
 $(\text{将来就業人口}) \times (\text{産業別将来就業比率})$

② 想定結果

■ 就業率の推移

	実績値					推計値
	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R12 (2030)
15歳以上人口 (人)	202,276	201,278	197,762	194,385	191,051	177,851
就業率 (%)	60.2%	57.1%	55.7%	53.6%	53.3%	51.1%
就業人口 (人) ※分類不明含む	121,759	114,999	110,079	104,141	101,856	90,829

■ 産業別就業比率の推移

	実績値					推計値
	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R12 (2030)
一次産業	4.8%	3.7%	3.9%	2.8%	2.5%	1.6%
二次産業	36.4%	34.7%	32.6%	33.0%	32.2%	31.3%
三次産業	58.9%	61.6%	63.6%	64.2%	65.3%	67.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 産業別将来就業人口の想定

※就業人口 (不明を除く)

	実績値					推計値
	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R12 (2030)
一次産業	5,770	4,275	4,186	2,836	2,462	1,376
二次産業	44,069	39,709	35,372	33,399	31,851	27,605
三次産業	71,374	70,425	69,092	64,845	64,637	59,256
計	121,213	114,409	108,649	101,081	98,950	88,237

(3) 市街化区域のおおむねの規模

① 想定の方

基準年（平成 27 年）の市街化区域をベースに、都市計画基礎調査の地区毎に土地利用の動向を見極め、区域区分の適否を判断し、これらを積み上げることにより、将来の市街化区域人口を収容しうる市街化区域のおおむねの規模を想定した。

土地利用の動向は、可住地・非可住地の別、未利用地の整序の可能性、市街地開発事業など実現性の高い計画的開発事業の有無等から判断した。

また、市街化区域の収容人口については、将来の平均世帯人員減少に伴う収容可能人口の減少を考慮した既利用地での収容人口や未利用地の整序による収容人口などを総合的に判断し、市街地のオーバーフローの可能性を検討している。

② 想定結果（令和元年 11 月時点）

人口（令和 12 年）				面積（令和 12 年）					E = ④ / C 2 人口密度 (人/ha)
① 市街化区 域人口 (人)	② オーバー フロー人 口 (人)	③ 即時編入 人口 (人)	④ = ① - ② + ③ 即時編入 後の収容 可能人口 (人)	A = B + C 2 即時編入 後の市街 化区域面 積 (ha)	B 非可住地 面積 (ha)	C 市街化区 域の可住 地面積 (ha)	C 1 即時編入 を行う可 住地面積 (ha)	C 2 = C + C 1 即時編入 後の可住 地面積の 合計 (ha)	
186,934	4,411	322	182,845	7,251.0	4,036.0	3212.4	2.6	3,215.0	56.9