

# 江津市都市計画マスタープラン

2021-2040

新たな時代のなかで、  
小さくともキラリと光るまち「ごうつ」をめざして

島根県 江津市

# 目 次

## 序 章 計画の概要

- 1. 計画見直しの背景 ..... 序章-1
- 2. 計画の概要 ..... 序章-2
  - (1) 都市計画マスタープランの位置づけ ..... 序章-2
  - (2) 計画の対象範囲と目標年次 ..... 序章-21

## 第1章 江津市の特性とまちづくりの課題

- 1. 江津市の概況・特性 ..... 1-1
  - (1) 位置・地勢 ..... 1-1
  - (2) 市街地の成り立ち ..... 1-2
  - (3) 人口動向 ..... 1-6
  - (4) 産業動向 ..... 1-9
  - (5) 土地利用の状況 ..... 1-12
  - (6) 交通状況 ..... 1-15
  - (7) 都市施設の整備状況 ..... 1-20
  - (8) 自然災害状況 ..... 1-22
  - (9) 地域資源・景観状況 ..... 1-27
- 2. 市民意向 ..... 1-31
- 3. まちづくりの課題 ..... 1-38

## 第2章 将来目標設定

- 1. 計画の基本理念と将来像 ..... 2-1
  - (1) 計画の基本理念 ..... 2-1
  - (2) まちの将来像 ..... 2-2
- 2. 将来目標人口 ..... 2-3
- 3. 将来都市構造 ..... 2-4
  - (1) 拠点の形成 ..... 2-4
  - (2) 交通軸の形成 ..... 2-5
  - (3) 将来都市構造 ..... 2-6

### 第3章 全体構想

1. まちづくりの基本方針 .....	3-1
2. 分野別の方針 .....	3-2
2-1. 土地利用の方針 .....	3-2
2-2. ネットワーク整備の方針 .....	3-8
2-3. 都市施設整備の方針 .....	3-11
2-4. 市街地整備の方針 .....	3-15
2-5. 都市防災の方針 .....	3-19
2-6. 都市環境形成の方針 .....	3-24
2-7. まちの魅力創出の方針 .....	3-28

### 第4章 地域別構想

1. 地域区分の設定 .....	4-1
2. 地域別のまちづくりの方針 .....	4-1
2-1. 江津中央地域 .....	4-2
2-2. 江津西地域 .....	4-10
2-3. 江津東地域 .....	4-18
2-4. 桜江地域 .....	4-26

### 第5章 実現化方策

1. 計画の実現化に向けて .....	5-1
(1) 都市づくりの推進に向けた役割分担 .....	5-1
(2) 都市づくりの推進に向けた合意形成の在り方 .....	5-3
(3) 都市づくりの推進体制の充実 .....	5-5
(4) SDGs（持続可能な開発目標）の達成への貢献 .....	5-6
2. 重点プロジェクト .....	5-7
3. 都市計画マスタープランの進捗管理 .....	5-9

### ■用語解説

# 序 章

## 計画の概要

- 1 . 計画見直しの背景
- 2 . 計画の概要



### 1. 計画見直しの背景

---

江津市（以下「本市」という。）では、都市計画法第18条の2の規定に基づき、平成16年6月に「江津市都市計画マスタープラン」が策定されました。同マスタープランでは、「美しい水とみどりのなかで、人々が輝くまちづくり」をキャッチフレーズに、土地利用、交通体系、市街地整備、自然環境の保全、景観形成、防災の各分野に関する計画方針を定めるとともに、同方針に基づいて各種整備、開発及び保全を図ってきました。

しかしながら、現行マスタープランが策定されて15年が経過したこと、旧桜江町との合併（平成16年10月）により市域が大幅に拡大したこと、さらに近年の社会経済情勢の急激な変化への対応や刷新された上位・関連計画との整合を図る必要があるといった背景を踏まえ、このたび現行マスタープランを見直し、「令和」の時代にふさわしい新たな都市計画マスタープランを策定することとなりました。

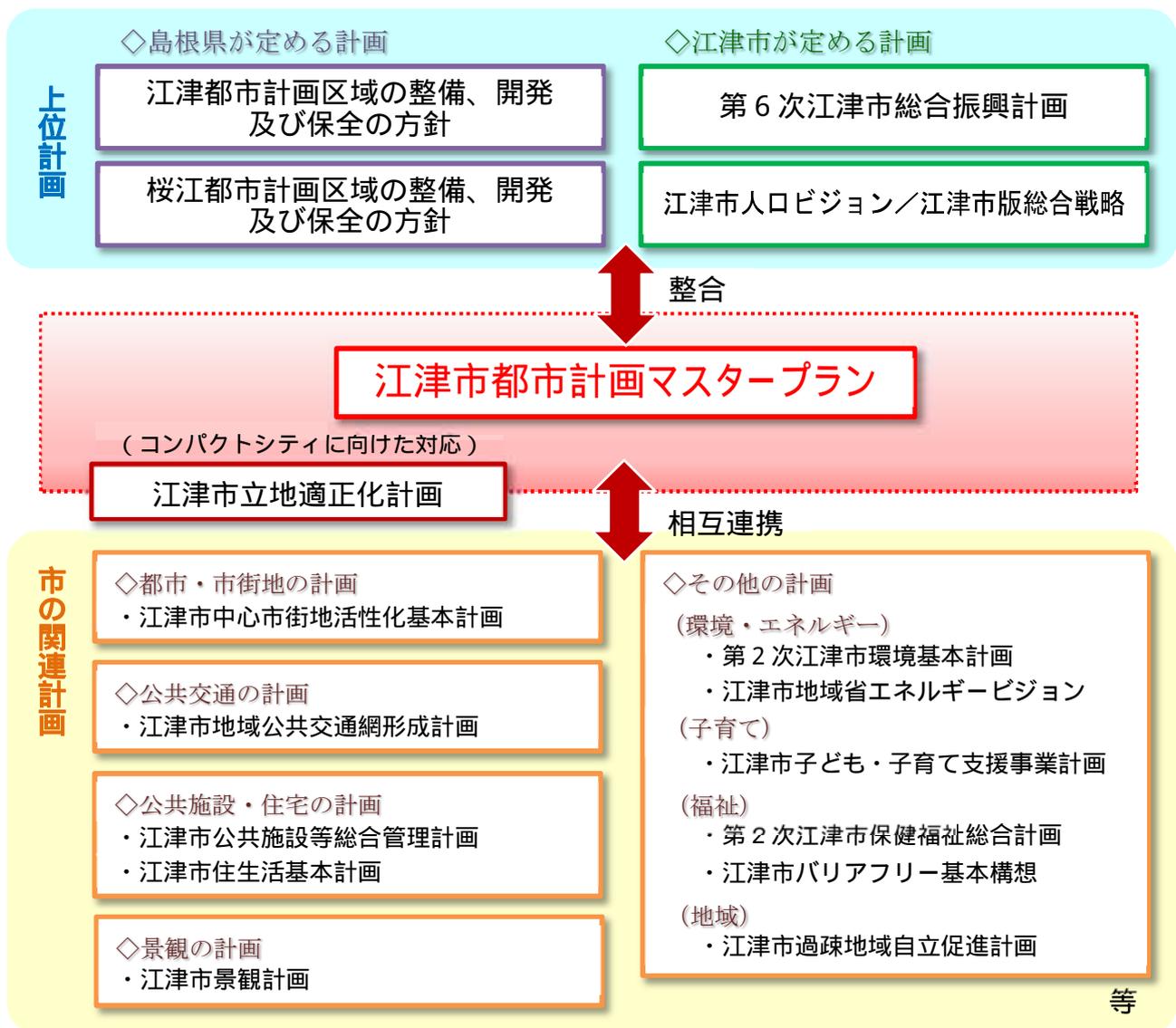
## 2. 計画の概要

### (1) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、これからの江津市の都市計画行政をはじめとしたまちづくりの指針となる計画です。

江津市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）は、本市建設に関する基本構想である「第6次江津市総合振興計画」に対し、都市計画行政にかかる方針をより具体化するとともに、「令和」の時代を勝ち抜く魅力あるまちづくりに向けて、本市の「めざすべき将来像とその実現にむけた取り組みの方向性」を都市計画の分野から、総合的にまとめるものです。

また、都市計画に関する基本方針を示すことで、道路、公園、下水道、その他都市施設の整備など、将来のまちづくりに必要な都市の骨格を形づくる際の指針となるものです。



## 上位計画（江津市が定める計画）

## 第6次江津市総合振興計画

策定年次：令和2年3月

目標年次：基本構想…令和2年度（2020年度）～令和11年度（2029年度）

## 【まちづくりのスローガン】

小さくともキラリと光るまち ごうっ

## 【まちづくりの3本柱・基本方針・施策】

1. 産業と自然が調和した新たな賑わいを生み出すまちづくり

## 《基本方針・施策》

## (I) 活力ある産業で豊かな生活を築くまちづくり

1. 若者に魅力ある産業づくり
2. 観光による賑わいづくり
3. 雇用を支える定住環境づくり

## (II) 自然を活かしたふれあいのあるまちづくり

1. 豊かな自然と調和した環境づくり
2. 自然環境とふれあう交流のまちづくり
3. 自然とともに歩む環境にやさしいまちづくり

2. 豊かな暮らしを支えるやすらぎのまちづくり

## 《基本方針・施策》

## (III) 健康で安心して暮らせるまちづくり

1. 総合拠点を活かした保健・医療・福祉システムづくり
2. きめ細やかでぬくもりのある福祉のまちづくり
3. 子どもたちが健やかに育つための環境づくり
4. 健康で活動的な長寿のまちづくり

## (IV) 安全で快適な暮らしを支えるまちづくり

1. 災害に強いまちづくり
2. 地域を支える道路交通体系づくり
3. 住民ニーズに対応するための情報環境づくり
4. 安全で快適な生活環境づくり

3. いきいきとした人づくり・地域づくり

## 《基本方針・施策》

## (V) 豊かな心を育む芸術・文化・教育・スポーツのまちづくり

1. 伝統文化を守り育てるまちづくり
2. 豊かな創造性を育む人づくり
3. 生涯学習・生涯スポーツのまちづくり

## (VI) コミュニティがいきいきと輝くまちづくり

1. 人権教育・啓発活動の浸透した社会づくり
2. 自らが考え、行動する、自立した地域づくり

<b>江津市人口ビジョン/まち・ひと・しごと創生 江津市版総合戦略</b>	
<b>策定年次</b> ：平成 27 年 12 月（総合戦略 3 次改訂：平成 31 年 3 月） <b>目標年次</b> ：令和 22 年（2040 年）	
<b>【目標】</b> ≪目標人口≫ ・令和 22 年（2040 年）に人口約 17,300 人 ≪地域経済の目標≫ ・令和 22 年（2040 年）に市内総生産額約 800 億円	<b>【基本理念】</b> GO▶GOTSU! 山陰の「創造力特区」へ。
<b>【現状と課題を踏まえた人口減少対策の基本的な方針】</b> 1. 若年世代の人口流出を抑制します。 2. 若い世代が結婚して子どもを産み育てやすい環境づくりを進めます。 3. 人口減少の負の循環を招かないため、地域経済と雇用を維持します。 4. 地域コミュニティの充実により、暮らしのセーフティ・ネット（安全網）を構築します。 5. 官民一体となって中心市街地の活性化に取り組み、まちの賑わいと市民の誇りを醸成します。	
<b>【施策の方向性】</b> <u>基本目標 1 生業（なりわい）を増やし安定した雇用をつくる</u> <b>【重点施策】</b> 新分野進出、6 次産業化、企業誘致、観光産業の推進などによる安定した雇用の確保 <b>【数値目標】</b> 新規雇用を 5 年間で 200 人（40 人×5 年）確保する。 <u>基本目標 2 住みたい！住み続けられる江津をつくる</u> <b>【重点施策】</b> 若者の人口減少を抑制、戦略的な情報発信による移住促進 <b>【数値目標】</b> 令和 2 年（2020 年）には年間の社会減少を 80 人以内に抑える。 <u>基本目標 3 子どもたちの未来を地域みんなで育む</u> <b>【重点施策】</b> 結婚から妊娠・出産・子育て、再就職の切れ目のない支援 <b>【数値目標】</b> ・令和 2 年（2020 年）に合計特殊出生率を 1.74 以上に引き上げる。（平成 24 年時点 1.61） ・子育て支援充実の満足度を 50%以上に引き上げる。（平成 23 年時点 36%） <u>基本目標 4 自助・共助・公助による安心・安全な暮らしを実現する</u> <b>【重点施策】</b> ・地域コミュニティ（住民自治組織）の形成による支え合いの仕組みづくり ・中心市街地の活性化 <b>【数値目標】</b> 地域コミュニティ（住民自治組織）を市内の全地区に立ち上げる。	
<b>【本計画に特に関連する施策】</b> ・工場利用等のため未利用公共施設をリユース（空き公共施設等の活用） ・桜江地区の副次拠点施設の整備 ・空き店舗活用等による創業や事業継承の促進 ・在宅医療・介護連携支援センターの設置 ・公共施設の適正配置による経費の削減など、適切な公共施設マネジメント ・道路、消防救急、保健医療、社会福祉、教育文化、産業振興、地域公共交通など、それぞれの分野の課題に応じた広域行政（圏域）のあり方について、近隣自治体と検討 等	

## 上位計画（島根県が定める計画）

## 江津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）

策定年次：令和3年2月 目標年次：策定からおよそ20年後

## 【都市づくりの基本理念】

## ○ 県西部の拠点都市としての都市機能強化

島根県西部の拠点都市として都市機能の充実を図るとともに、広域交通網の整備を推進し、周辺都市との機能分担を図る。

## ○ コンパクトなまちづくりの推進による都市機能の維持

必要な都市機能を適切に維持しながら、健康で快適な生活環境の実現と持続可能な都市経営を行っていくため、居住地域の拡散や都市機能の分散を抑え、これらの立地の適正化を図り、コンパクトなまちづくりを推進する。

## ○ 地域特性を活かした産業の活性化

本区域の豊かな地域資源を活用した地場産業の育成を図るとともに、産業基盤の整備、企業誘致の推進による地場産業の活性化を図る。

## ○ 計画的な市街地整備による良好な都市・居住環境の形成

市街地周辺の恵まれた自然環境と調和しながら、都市基盤や市街地の計画的・効率的な整備を行い、安全で快適な住環境及び都市環境の形成、定住人口の拡大を目指す。

## ○ みどりと水の豊かな自然環境を活用した魅力ある都市空間の創出

本区域が有する江の川や市街地周辺の山林・緑地等豊かな自然環境を保全・活用するとともに、生活環境の保全や都市景観に配慮した魅力ある都市空間を創出する。

## ○ 教育・福祉の充実した快適で暮らしやすいまちづくり

教育環境の充実を図り、生涯学習活動の推進や芸術・文化等の活動を支援する地域の形成を目指す。また、高齢者・障がい者・児童等幅広い住民が健康で安心して生活できる地域社会の確立のため、福祉施設等社会基盤整備を図り、快適に生活出来るまちづくりを進める。

## 【地域毎の市街地像】

## 《東部地区》

- ・自然環境を観光・レクリエーション拠点として活用するとともに、江津工業団地への更なる企業誘致を促進し、産業の活性化・雇用の拡大を図る。

## 《中部地区》

- ・JR 江津駅周辺等市街地中心部へ行政・医療・福祉・文化機能の集積を図るとともに、商業・業務拠点として商業の活性化を推進し、活気のある市街地の形成を図る。
- ・都市基盤整備や計画的な市街地整備による良好な居住環境の維持・増進や、周辺の既存緑地等の保全・活用、適正な土地利用による都市機能の再配置等により、更なる都市機能の拡充を図り、周辺地域を含めた拠点都市としてふさわしい都市環境の形成を目指す。

## 《西部地区》

- ・広域幹線道路網や地域内連絡道路網の整備により、県立石見海浜公園や有福温泉及び周辺観光施設等観光・レクリエーション拠点の連携を強化し、魅力ある観光ルートの形成を図る。
- ・計画的に整備された良好な居住環境の維持、都市基盤整備による既成市街地の居住環境の向上等、住居機能の充実を図るとともに、地場産業の産業活動を維持するための適正な土地利用による複合的市街地の形成を目指す。

**【本計画に特に関連する施策】**

(土地利用)

- ・ JR 江津駅周辺地区は、行政・医療・福祉・文化機能の集積を図るとともに、商業の活性化を推進
- ・ 国道 9 号沿道地区（嘉久志、都野津）は、背後の住環境等に配慮しつつ、商業・業務機能を促進
- ・ 既存の大規模工業団地は、更なる企業誘致と機能の拡充を図り、産業活動の活性化、雇用拡大を図る

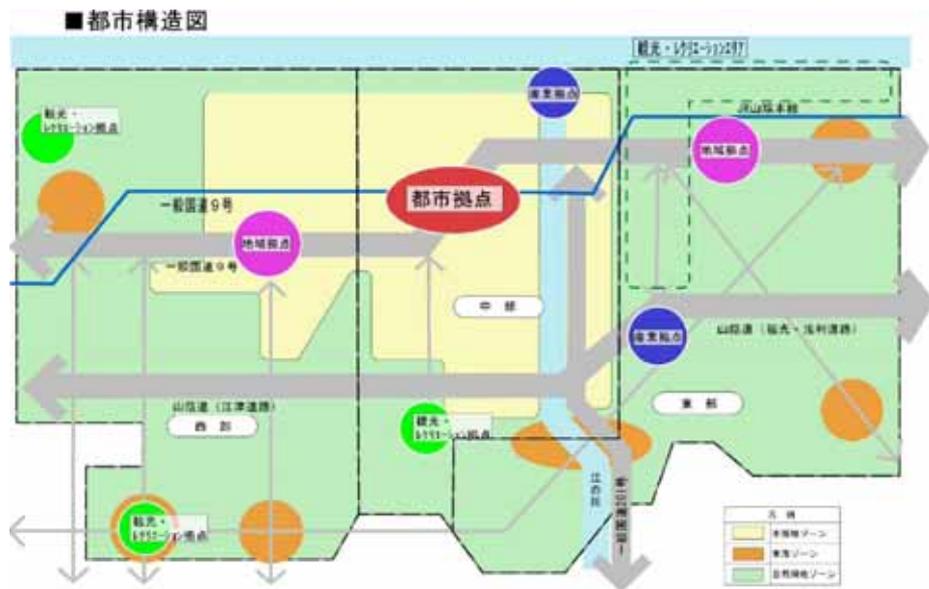
(道 路) 山陰道と国道 9 号を連絡する南北道路の整備を図り、梯子型交通網を確立する

(公共交通) JR 江津駅等交通結節点機能強化及び鉄道・JR 三江線代替え交通を含むバス等の運行の確保、利用促進、利便性の向上を図る

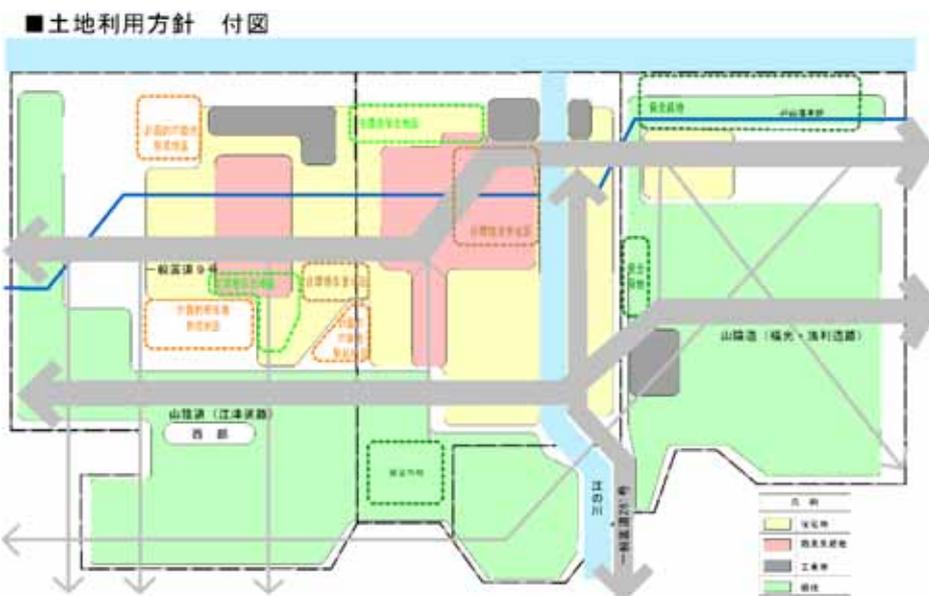
(下水道) 市街地は公共下水道、郊外部は農集排や合併槽等により、全域の下水道整備を早期に図る

(環境保全) 親水性の高い魅力ある水辺環境の整備や緑地の保全により、地域住民の憩いの場や広域的な観光・レクリエーション拠点としての活用を図る 等

**【都市構造図】**



**【土地利用の方針図】**



## 桜江都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）

策定年次：令和3年2月 目標年次：策定からおよそ20年後

### 【都市づくりの基本理念】

#### ○ 自然と共生する暮らしやすいまちづくり

山林や河川等、本区域が有する恵まれた自然環境を保全しながら、秩序ある計画的な土地利用及び治水対策・広域交通網等社会基盤整備を行うことにより、自然と共生したまちづくりを進める。

#### ○ 幅広い年代の住民が健康で快適に暮らせるまちづくり

本区域は少子高齢化が進行しており、集落の自治機能の維持、定住人口の確保が大きな課題となっている。この現状を踏まえ、子供から高齢者までが安全で快適に生活できる環境の形成を目指す。

#### ○ 活力ある産業を育むまちづくり

広域交通網の整備に併せ、地域の自然や農林水産資源などを活用した観光産業の振興や、地場産業等の活性化等、地域の特性を活かした活力ある産業の振興を図る。

### 【地域毎の市街地像】

#### 《川戸地区》

- ・本区域の都市機能の中心的地区として、旧川戸駅周辺の低未利用地を活用した面的整備等を検討し、複合的都市機能の形成を目指すとともに、交通機能の連携強化を図り、本地区の利便性を高め、居住の集約化を図る。

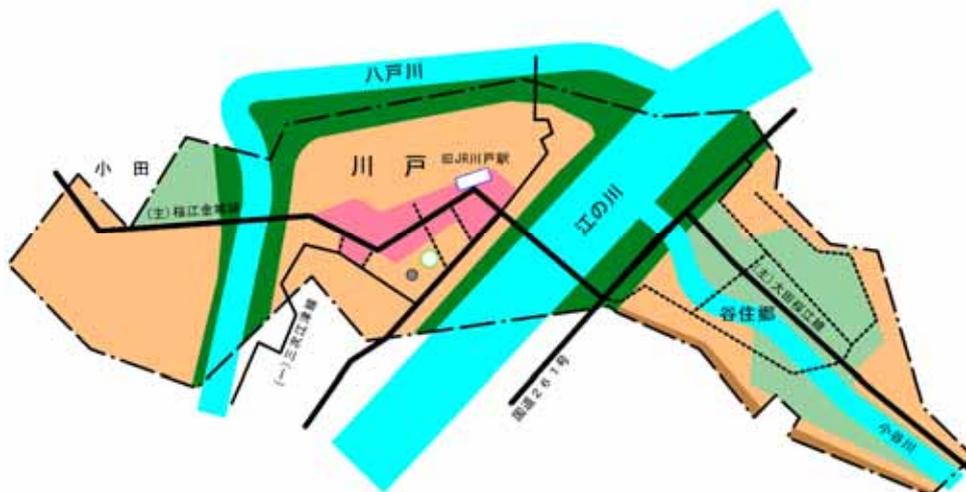
#### 《谷住郷地区》

- ・豊かな農地や自然環境を保全するとともに、良好な住環境の形成を図る。

### 【都市構造図】

桜江都市計画 都市計画区域の整備、開発又は保全の方針 附図

凡例	
緑地	
農用地	
住宅地	
商業・業務地	
急傾斜地崩壊危険区域	
幹線道路	
補助幹線道路	
市街地内道路	
鉄道	
河川	
公園等	
桜江支所	
都市計画区域	



### 【本計画に特に関連する施策】

- ・旧川戸駅周辺地区は、商業・業務機能を中心とする商業業務地及び良好な居住環境を形成する住宅地として配置、また、空き家や空き地などの低未利用地は、有効活用を図り、良好で効率的な居住環境の形成を図る
- ・市街地郊外部は、良好な居住環境を形成する住宅地として配置
- ・広域交通体系として、国道261号及び主要地方道桜江金城線等を広域幹線道路と位置づけ、機能強化を図る
- ・公共交通については、旧川戸駅等交通結節点機能の強化及びJR三江線代替え交通を含むバス等の運行の確保、利用促進、利便性の向上を図る 等

市の関連計画

**江津市中心市街地活性化基本計画**

策定年次：平成 27 年 4 月（令和 2 年 3 月 30 日第 4 回変更）

目標年次：平成 27 年 4 月から令和 3 年(2021 年)3 月まで

**【基本理念】**

「人がつながる まちがつながる さんかくタウン」

⇒中心市街地の三核（シビックセンターゾーン、駅前地区ゾーン、商業集積ゾーン）と市民の参画により、まちも人もつながりをつくることで、活性化につなげることが重要

**【基本方針】**

1. 人が集い交流する賑わい空間づくり

⇒目標 1 中心市街地の回遊性の向上

2. 住みたい、住み続けたい快適居住空間づくり

⇒目標 2 街なか居住の推進

**【各エリアの将来の方向性】**

《シビックセンターゾーン》

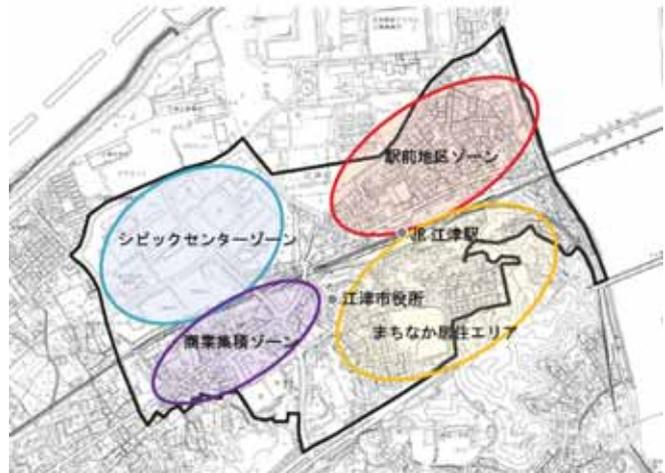
- ・回遊軸やポケットパークの整備により、駅前地区から歩いて訪れることができ、特定の目的以外の来訪者が増えている
- ・総合市民センターや病院への来訪者が、駅前地区までを回遊散歩している
- ・新たに建設される公共公益複合施設と連携し、それぞれの長所を活かしながら、新たな事業を展開している

《商業集積ゾーン》

- ・市全体の消費を担う商業核として、人が集まり消費が行われている
- ・新たに増加した居住者の消費の場を提供するため、より一層の商業集積が行われている
- ・特に、グリーンモールにおいては、店舗の老朽化が進むことから、テナントの見直しやリニューアル等について検討が進んでいる

《駅前地区ゾーン》

- ・公共公益複合施設が整備され、それに伴い、民間活力を誘発することができ、周辺は賑わい、人が行き交い活性化している
- ・公共公益複合施設内では、子どもから高齢者まで住民同士が語り、情報交換し、様々な活動を行う「場」として整備されている。特に高齢者は生きがいづくりの活動、高校生は吹奏楽などの発表活動を行う場として、利活用されている
- ・東高浜地区の住宅環境が整備され、まちなか居住者が増加している
- ・宿泊施設が建設され、市外からの来訪者（観光客）が増えている
- ・交通結節点である駅舎や駅広場の整備により、市内外の利用者や駅南部の居住者の利便性が向上している

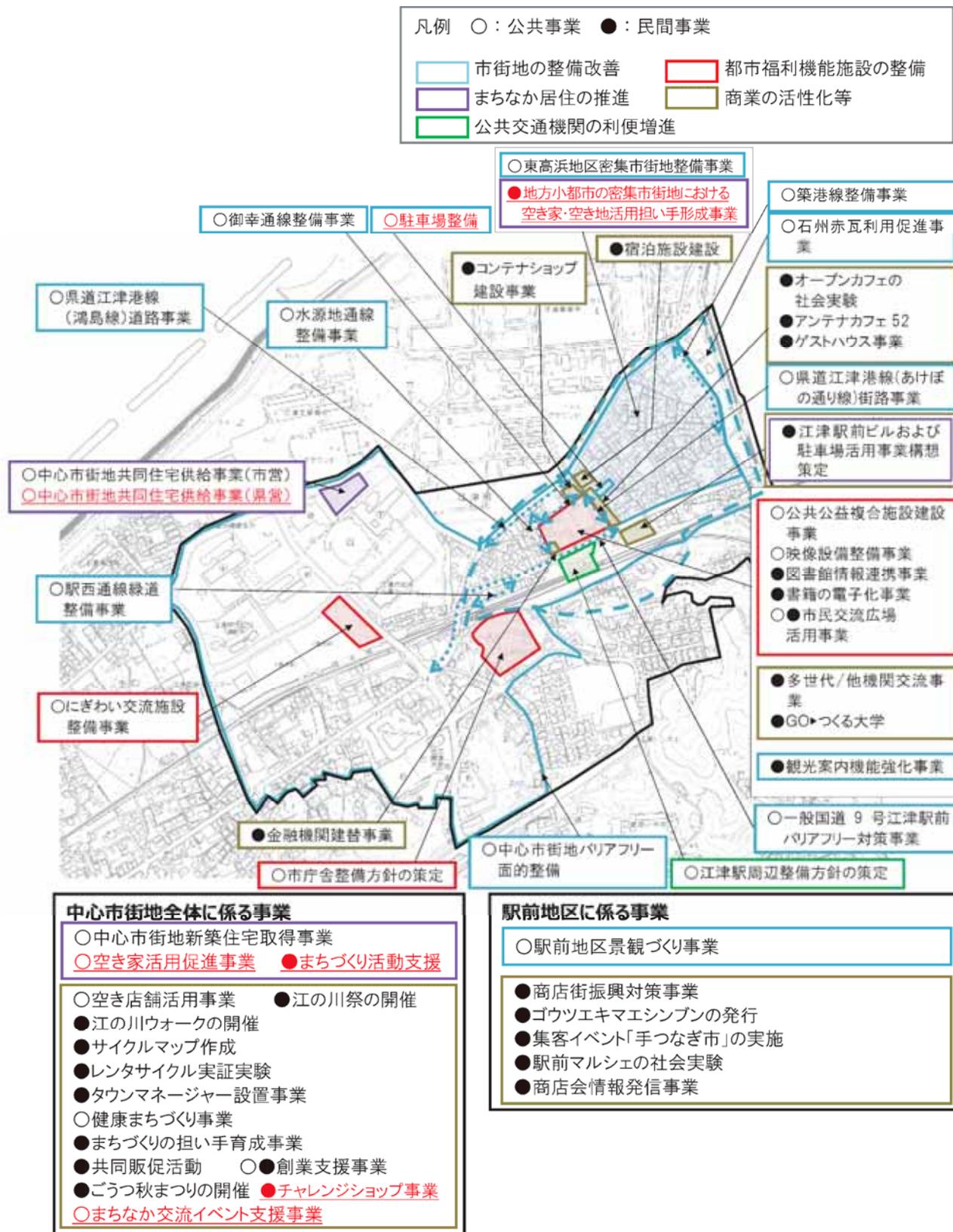


**【本計画に特に関連する施策】**

- ・歩行者や自転車利用者の回遊性を高める快適な道路・歩道環境の整備
- ・新規店舗の立地促進や賑わいを創出する集客イベントの実施、情報発信等による商業機能の強化
- ・密集住宅市街地の住環境改善を段階的に促進
- ・ニーズにあわせた住宅の整備

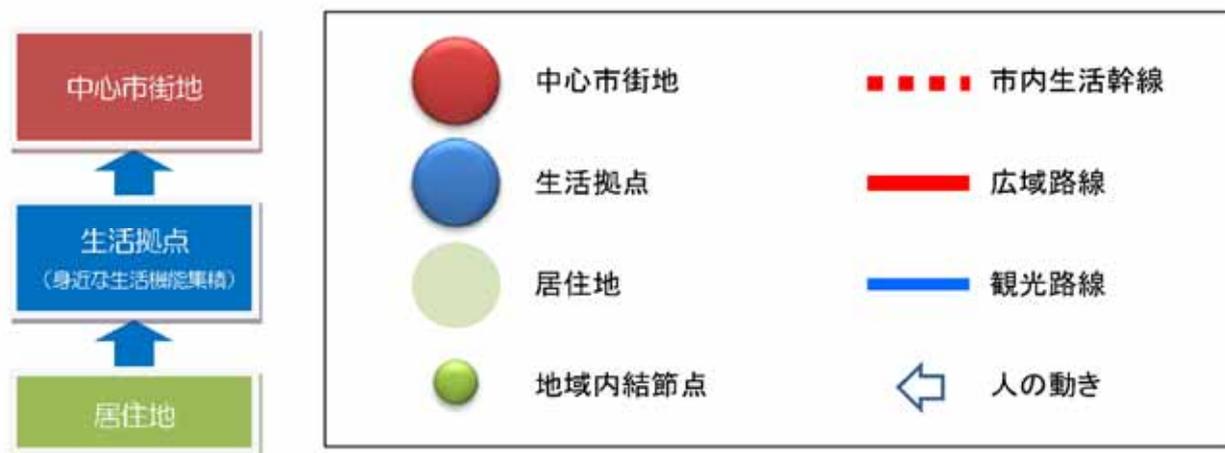
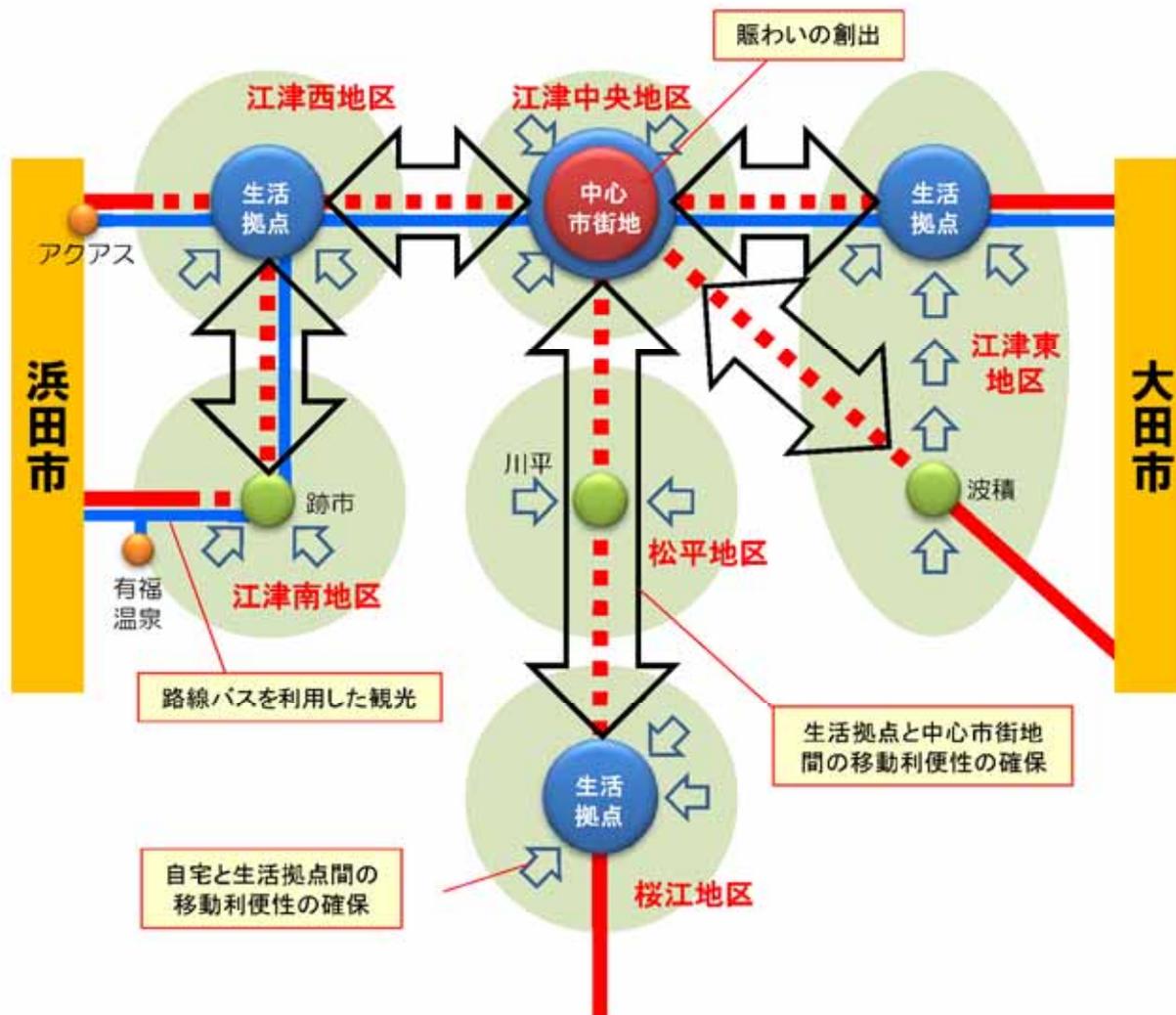
等

【事業及び措置の実施箇所】



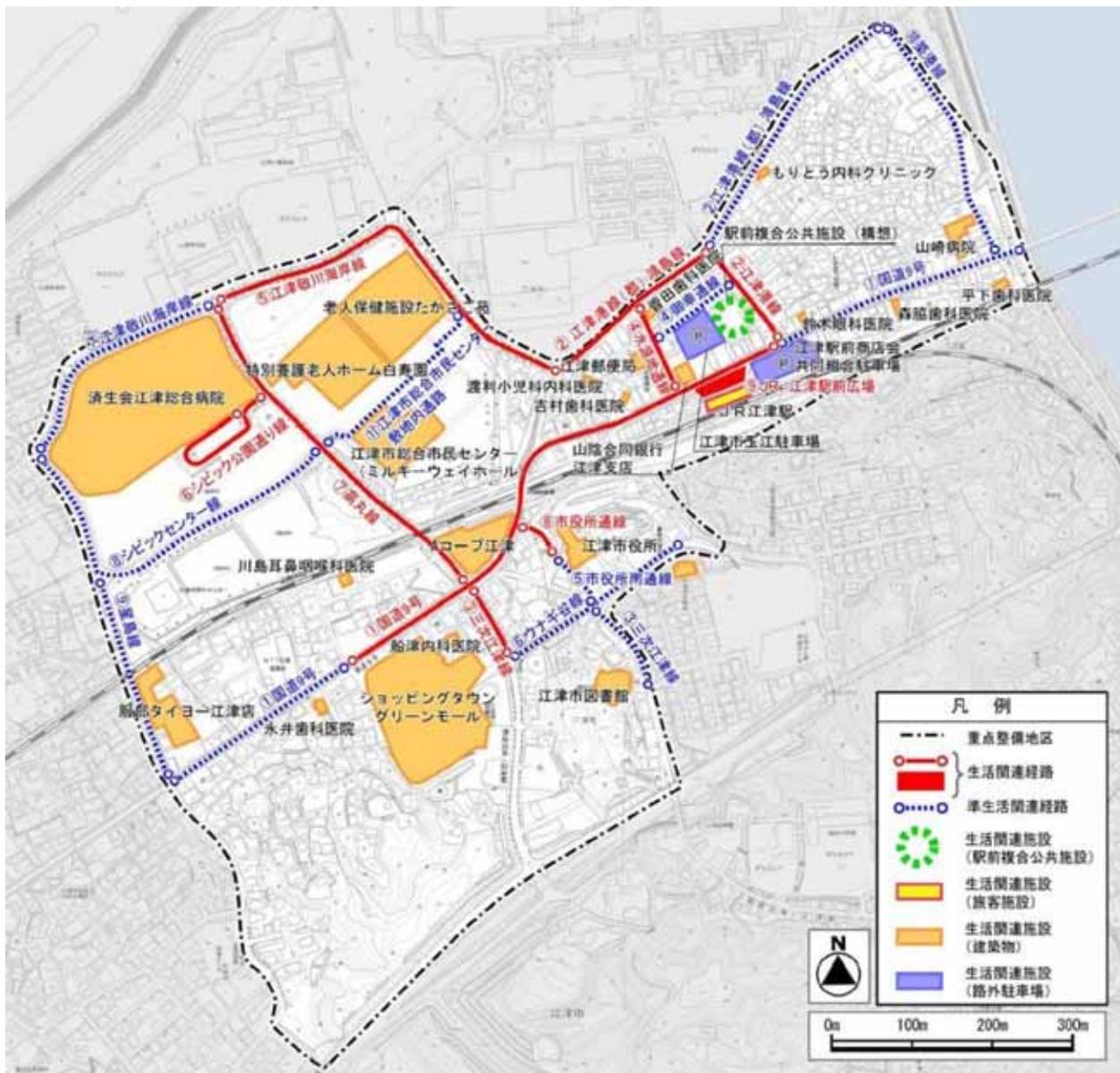
<b>江津市地域公共交通網形成計画</b>	
策定年次：平成 28 年 4 月 （平成 30 年 12 月変更）	
目標年次：平成 28 年度から令和 4 年度（2022 年度）までの 7 年間	
<b>【目指すべき将来像】</b>	
賑わいの創出と生活環境の充実で“住みたい！住み続けられるまち”を支える公共交通	
<b>【基本方針・目標・事業】</b>	
<u>基本方針 1 安心な暮らしを実現する生活交通網の構築</u>	
【目標 1】身近な生活拠点への移動利便性の改善	
①79 条路線バス（基軸を定めた区域運行）のエリア拡大	
②79 条路線バスの定時定路線運行から基軸を定めた区域運行への見直しの実施	
③タクシーを活用した新たな生活交通の検討・実施	
【目標 2】中心市街地への移動手手段の確保・維持	
④既存 4 条路線の継続的な運行の確保・維持	
⑤JR 三江線の維持と利用促進	
<u>基本方針 2 賑わいを創出する公共交通網の構築</u>	
【目標 3】中心市街地周辺の移動利便性の向上	
⑥中心市街地周辺を巡回する交通手段の導入検討・試行	
【目標 4】広域公共交通網の確保・維持	
⑦広域公共交通網の効率化と維持	
⑧観光魅力の向上と路線バス利用の促進	
<u>基本方針 3 快適な公共交通の利用環境整備</u>	
【目標 5】公共交通の利用環境の整備・充実	
⑨江津駅のバリアフリー化の検討	
⑩バス停環境整備の促進	
⑪公共交通に関する情報提供の充実	
<u>基本方針 4 市民参加による公共交通の維持・確保</u>	
【目標 6】公共交通の利用促進	
⑫運転免許証返納者や高校生の利用促進	
⑬バス乗り方教室の実施	
【目標 7】住民との協働体制づくり	
⑭市民への公共交通に関する情報公開	
⑮住民との協働で公共交通を考える仕組みづくり	
<b>【本計画に特に関連する施策】</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交通空白地域において、新たに 79 条路線バス（基軸を定めた区域運行）を導入する</li> <li>・ 江津駅、市役所、江津総合病院、グリーンモール等を巡回するバス等の導入を検討・試行する</li> <li>・ 江津駅の利用環境の充実を目指し、バリアフリー化に向けた検討を実施する</li> </ul>	
等	

【公共交通の将来イメージ】

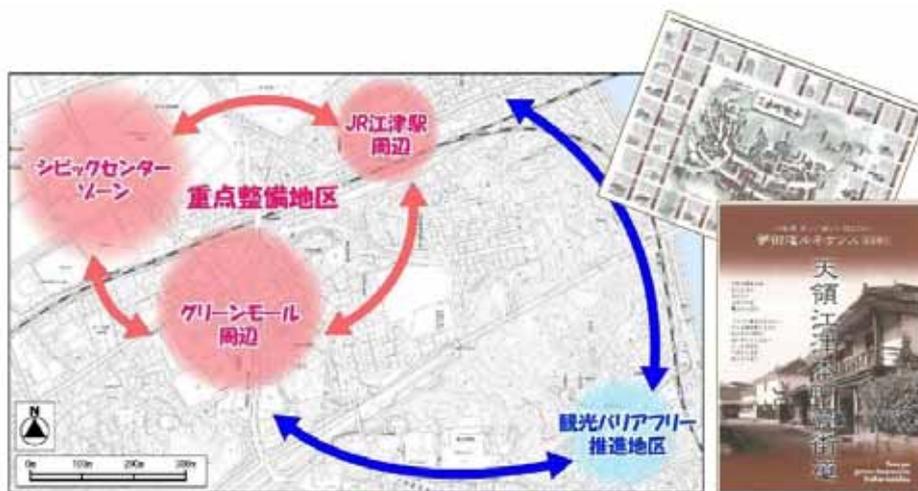


<b>江津市バリアフリー基本構想</b>	
<p>策定年次：平成 23 年 3 月                      目標年次：令和 2 年（2020 年）（令和 2 年度（2020 年度）までに事業着手が困難な場合には、令和 2 年（2020 年）以降もバリアフリー化に取り組む）</p>	
<p><b>【基本理念】</b>                      人を思いやり、                      人が安心して                      暮らせるまち、                      ごうっ</p>	<p><b>【基本方針】</b>                      1. バリアがなく、安全で快適な暮らしを支える移動空間の確保                      2. 地域拠点における面的バリアフリーの推進                      3. バリアフリー情報の提供                      4. 観光バリアフリーの推進                      5. 心のバリアフリーの推進                      6. 市民・事業者・行政の協働による段階的・継続的なバリアフリーの推進</p>
<p><b>【重点整備地区の区域設定】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 江津駅周辺、シビックセンターゾーン、グリーンモール周辺の 3 拠点を中心に徒歩圏と考えられる概ね 1 km の範囲を目安とした区域とします。</li> <li>・高齢者、障がい者等を含め、多くの人々が利用する生活関連施設が含まれる区域とします。なお、生活関連施設の設定においては、関係者団体へのヒアリング調査等で得られた意見も反映しています。</li> <li>・区域の境界部は明確に判断できる町丁界道路、河川、鉄道等の施設、都市計画道路で設定します。</li> </ul>	
<p><b>【観光バリアフリーの推進事業】</b>                      天領江津本町薨街道を観光バリアフリー推進地区と位置づけ、重点整備地区との一体的なバリアフリーを推進します。                      (整備方針)</p> <p>①高齢者や障がい者の方々をはじめ、だれもが歩きやすく魅力ある街道づくりに努めます。</p> <p>②歩きやすく魅力ある街道づくりにおいては、高齢者や障がい者に配慮した歩道の整備及び路面環境の改善等だけでなく、主要場所から天領江津本町薨街道地区へのシームレスな移動を可能にするため、主要施設に観光ボランティアの配置を行う等心のバリアフリーに努めます。</p> <p>③整備時期については、“江津本町街なみ環境整備事業”の進捗にあわせ、バリアフリー化を図ります。</p>	
<p><b>【本計画に特に関連する施策】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道の設置や拡幅、路面構造の改良や通行経路の案内標識の改善を行う（国道 9 号、県道 238 号江津港線、県道 112 号三次江津線、市道市役所通線、市道シビックセンター線等）</li> <li>・車イスを利用している人や体の不自由な人のために、移動しやすい駐車施設の設置や整備を行う（江津市玉江駐車場、江津駅前商店会共同組合駐車場等）</li> <li>・高齢者や障がい者に配慮した駐車場の設置や階段の手すり整備等を行う（市役所、江津市図書館、グリーンモール等）</li> </ul>	

【重点整備地区の区域】



【重点整備地区と観光バリアフリー推進地区とのつながり】



## 江津市公共施設等総合管理計画

策定年次：平成 29 年 3 月

目標年次：平成 28 年度から令和 27 年度（2045 年度）までの 30 年間

### 【基本方針】

#### 1 施設総量・ライフサイクルコストの縮減

##### ①施設総量の縮減

- ・今後 30 年間で 32%の公共建築物総量（延床面積）を縮減

##### ②ライフサイクルコストの縮減

- ・予防保全の考え方を取り入れ、長期的な視点から維持管理コストを平準化
- ・光熱水費や清掃費、修繕費などの縮減を図るために部課をまたがって、各種業務委託の包括契約や一括契約の導入
- ・施設の管理運営費に充てなければならない税金など、市民の負担を軽減するために空きスペースの貸与など積極的活用

#### 2 魅力ある公共サービスへの転換

##### ①複合化・集約化等によるサービス機能の向上

- ・個々の施設の評価は、施設のハード面（建築物）の状況及びソフト面（施設で提供されるサービス）の状況を踏まえ、今後の施設のあり方を検討
- ・評価に際しては、市の公共建築物全体から見た配置状況や施設の重要性を勘案し、効果的・効率的な住民サービスの提供を図る

##### ②公民連携及び広域連携の推進

- ・継続して保有する施設及びインフラ施設については、指定管理者制度の促進や PPP/PFI 等の事業手法を用いた民間活力の導入に向けた検討を行う
- ・市内で全ての種類の公共建築物を整備するというフルセット主義から脱却し、国・県・周辺市との連携の可能性を検討するとともに、インフラ施設については周辺市との連携等による事業の効率化を検討

#### 3 戦略的なマネジメント体制の確立

##### ①公共施設マネジメントの一元化

- ・公共建築物全体としてマネジメントの最適化を図るためには、施設の老朽度や維持管理費用、利用状況等に関する情報の一元管理、修繕や建替えにあたっての優先順位の意思決定、個別計画と基本計画との調整など、庁内横断的な取り組みが必要であり、それらの取り組みを推進するため、一元的に管理できる体制の整備を図る
- ・公共施設マネジメントシステムを活用した、施設カルテの作成を行い、最新の情報による分析・評価を実施

##### ②市民参画による公共施設マネジメントの推進

- ・本計画の内容や趣旨について、市民・市議会・行政が共有し、共に計画を推進できるように、市広報誌やホームページでの情報提供だけでなく市民説明会や市議会での定期的な報告等を進める

**【本計画に特に関連する施策】**

- ・図書館本館については、新たな建設を検討
- ・支所については、周辺の公共的施設の集約化を含め、副次拠点施設、地域防災拠点施設として整備
- ・明らかに利用者の少ない施設や特定の利用者のみが利用している施設は、集約化や廃止を検討
- ・限定的な受益者のみ利用している施設は、関係者と協議の上、譲渡を含め検討
- ・老朽化が懸念される施設については、予防保全による取り組みを推進し長寿命化に努める
- ・学校施設は、災害時における地域の避難施設としての機能を高める
- ・公営住宅は、適正な整備水準の確保や建替え、長寿命化の改修工事等を計画的に実施等

**江津市住生活基本計画（第2次住宅マスタープラン）**

策定年次：平成22年3月（平成30年3月追補）

目標年次：平成22年度（2010年度）から令和6年度（2024年度）の15年間

**【住宅施策のテーマ】**

『麓（いらか）が映える 住み続けたいくなる 江津の住まいづくり・まちづくり』

**【住宅施策の目標・基本施策】**目標1 安全・快適で個性豊かな住まい・まちづくり ～江津らしさの継承～

【基本施策】・既成住宅市街地における住環境整備の促進

- ・自然災害に弱い住まいの解消
- ・赤瓦のあるまち並み形成の促進
- ・地区特性を活かしたまちづくりの促進

目標2 老若ともに住みやすい住まい・まちづくり ～少子高齢社会への対応～

【基本施策】・高齢者等が安心して住める住まいづくりの促進

- ・安心して子育てできるまちづくりの促進

目標3 住んでみたい・住み続けたい住まい・まちづくり ～定住条件の確立～

【基本施策】・公共賃貸住宅の計画的な整備

- ・定住促進住宅・宅地の整備
- ・計画的な市街地整備の誘導

目標4 パートナーシップの住まい・まちづくり ～住まい手・つくり手との協働～

【基本施策】・市民の手による住まい・まちづくりの活動支援

- ・市民等に対する住情報提供、住教育の推進

**【重点施策】**

重点施策1 狭あい道路（二項道路）の拡幅整備誘導

- ・狭あい道路（二項道路）の拡幅整備助成制度の検討
- ・都野津旧市街地の生活道路網整備計画の検討

重点施策2 住環境整備の促進

- ・東高浜密集市街地整備事業の促進

重点施策3 市街地整備と連携した公的住宅の整備

- ・シビックセンターゾーン整備と連携した市営住宅建替事業の促進

重点施策4 まちづくりの先導的役割としての公的宅地開発の促進

- ・シビックセンターゾーン整備と連動した蛭子北土地地区画整理事業の促進
- ・市営住宅の集約配置を前提とした、江津東小学校周辺土地地区画整理事業の検討

重点施策5 水防災対策事業の推進

- ・川平駅周辺および近原地区の水防災対策特定河川事業の推進と定住促進

重点施策6 赤瓦（石州瓦）の利用促進

- ・石州赤瓦利用助成制度の利用促進及び赤瓦景観コンテスト・コンクールの充実
- ・赤瓦のまち並み住民協定の促進
- ・赤瓦住宅ガイドラインの策定（新江津型住宅の検討）

重点施策7 歴史的まち並みの活用

- ・江津町本町地区における街なみ環境整備事業の推進

**【本計画に特に関連する施策】**

- ・都野津町旧市街地の生活道路網の現状把握と面的整備を促進
- ・水防災対策特定河川事業により、旧川平駅周辺および近原地区の水防災対策を進める
- ・本町地区の歴史的まち並みの整備を推進

等

<b>江津市景観計画</b>	
策定年次：平成 25 年 12 月	
目標年次：平成 25 年度から令和 4 年度（2022 年度）までの概ね 10 年間	
<b>【基本目標】</b> 豊かな自然と歴史に育まれた江津市らしい誇りと愛着のあふれる景観まちづくり	<b>【基本方針】</b> 方針 1 豊かな郷土の自然を守り・活かす 自然の景観まちづくり 方針 2 歴史や伝統を守り・伝える 歴史と文化の景観まちづくり 方針 3 街なみを整え・創る 生活と営みの景観まちづくり
<b>【地域区分・地域別の基本方針】</b>	
<b>【江津中央】</b> （江津町、嘉久志町、渡津町、和木町、金田町、島の星町） 舟運と北前舟で栄えた景観の継承と本市の新たな景観を先導する江津中央地域の景観まちづくり	
<b>【江津東】</b> （浅利町、後地町、波積町、都治町、黒松町） 赤瓦の街と農山漁村を住み続けて守る江津東地域の景観まちづくり	
<b>【江津西】</b> （二宮町、都野津町、波子町、敬川町） 万葉の自然景観と赤瓦の街なみを守り育てる江津西地域の景観まちづくり	
<b>【江津南】</b> （有福温泉町、跡市町、千田町、清見町、井沢町） 地域の景観と古き出湯の里の景観を語り活かす江津南地域の景観まちづくり	
<b>【松平】</b> （松川町、川平町） 里の自然と歴史の景観を人と人のつながりの中で活かす松平地域の景観まちづくり	
<b>【桜江】</b> （桜江町谷住郷、桜江町川戸、桜江町市山、桜江町長谷、桜江町川越） 点在する景観資源を地域が連携して守り育てる桜江地域の景観まちづくり	
<b>【重点地区・重点候補地区・赤瓦景観保全地区】</b>	
<b>重点地区「江の川地区」</b> 方針 1. 自然の景観まちづくり <b>重点地区「江津本町地区」</b> 方針 2. 歴史と文化の景観まちづくり <b>重点地区「シビックセンターゾーン地区」</b> 方針 3. 生活と営みの景観まちづくり <b>重点候補地区「有福温泉地区」</b> 歴史と文化の（温泉情緒あふれる）景観まちづくり <b>重点候補地区「江津駅周辺地区」</b> 生活と営みの（市の玄関となる）景観まちづくり <b>赤瓦景観保全地区「和木地区・塩田地区・長田地区・尾浜地区・黒松地区・浅利地区・中都治地区・上都治地区・波積本郷地区・都野津地区・敬川地区・波子地区・跡市地区・上有福地区・南川上地区・市村地区・谷住郷地区・川戸地区・小田地区・市山地区・渡田地区・渡地区・鹿賀地区」</b>	
<b>【本計画に特に関連する施策】</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・江の川本川の河川区域は、周囲の自然景観との調和に配慮した景観づくりを基本とする</li> <li>・江津本町地区は、歴史性と石州赤瓦の景観特性を理解し、魅力ある景観の形成に努める</li> <li>・シビックセンターゾーン地区は、島ノ星山の眺望を活かし、周囲の街なみ景観等との調和に配慮した景観づくりを基本とする</li> </ul>	

【地域区分図】



【重点地区と重点候補地区の位置図】



【赤瓦景観保全地区の位置図】



## 【参考】旧都市計画マスタープラン

江津市都市計画マスタープラン	
策定年次：平成16年6月 目標年次：策定からおよそ20年後	
【まちづくりのキャッチフレーズ】 『美しい水とみどりのなかで、人々が輝くまちづくり』	
<b>【まちづくりの基本理念】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・すべての市民が安全で快適に暮らせるまちを創る</li> <li>・都市活動、広域連携・交流を支えるまちを創る</li> <li>・自然と共生できるまちを創る</li> <li>・市民参加を基本としたまちを創る</li> </ul>	<b>【まちづくりの目標】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来都市構造に基づいた機能的で適切な土地利用の誘導</li> <li>・利便性の高い交通体系の構築</li> <li>・すべての人が安全で安心して暮らせる利便性の高い市街地の形成</li> <li>・みどりと水に囲まれたゆとりある都市空間の創出</li> <li>・自然と都市環境が調和した魅力的な景観づくり</li> <li>・安全で安心して暮らせる災害に強いまちづくり</li> <li>・市民とともに築きあげるまちづくりの推進</li> </ul>
	<b>【将来の目標人口】</b> 令和2年（2020年）において、概ね28,000人
<b>【部門別方針】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>《土地利用の方針》               <ul style="list-style-type: none"> <li>○拠点の実現に向けたバランスのとれた土地利用の推進</li> <li>○土地利用に応じた良好な市街地環境の形成</li> <li>○自然環境との調和に配慮した土地利用の推進</li> </ul> </li> <li>《交通体系の方針》               <ul style="list-style-type: none"> <li>○利便性の高い交通基盤の整備</li> <li>○安全で快適な道路交通整備</li> </ul> </li> <li>《市街地整備の方針》               <ul style="list-style-type: none"> <li>○良好で快適な住環境の整備</li> <li>○すべての人に安全で快適な空間の形成</li> <li>○建築用途並びに形態規制制度の活用</li> </ul> </li> <li>《自然環境の保全及びみどりと水の方針》               <ul style="list-style-type: none"> <li>○自然環境の保全・活用</li> <li>○みどり豊かな都市環境づくりの推進</li> <li>○みどりと水のネットワークづくりの推進</li> <li>○環境への負荷の軽減</li> </ul> </li> <li>《景観形成に関する方針》               <ul style="list-style-type: none"> <li>○自然的・歴史的景観の保全と活用</li> <li>○市街地の景観整備</li> <li>○市民の理解と協力による景観形成</li> </ul> </li> </ul>	

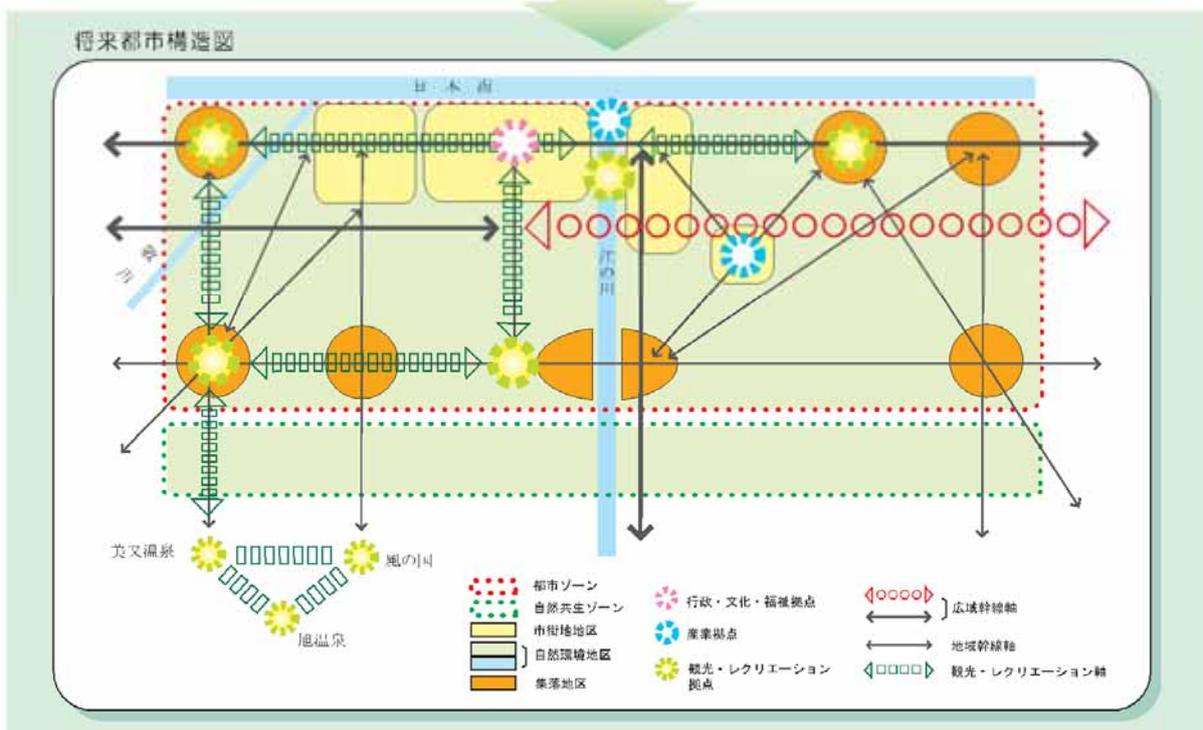
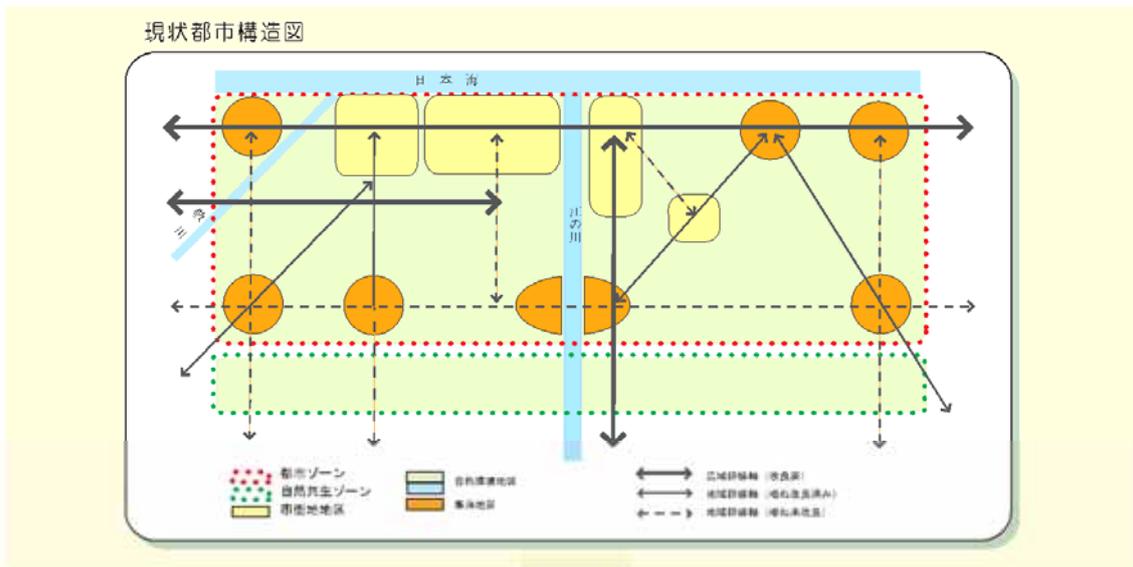
《防災に関する方針》

- 災害の発生を未然に防ぎ、被害を最小限に食い止めるまちづくりの推進
- 災害時の安全性を確保するまちづくりの推進
- 市民の防災意識の高揚の推進

【本計画に特に関連する施策】

- ・浜田・益田都市圏の中核工業都市としての役割を果たすための機能的で適切な土地利用を配置
- ・良好な市街地を形成するために、道路、公園、下水道等の都市基盤施設の総合的な整備を図る

【将来都市構造図】

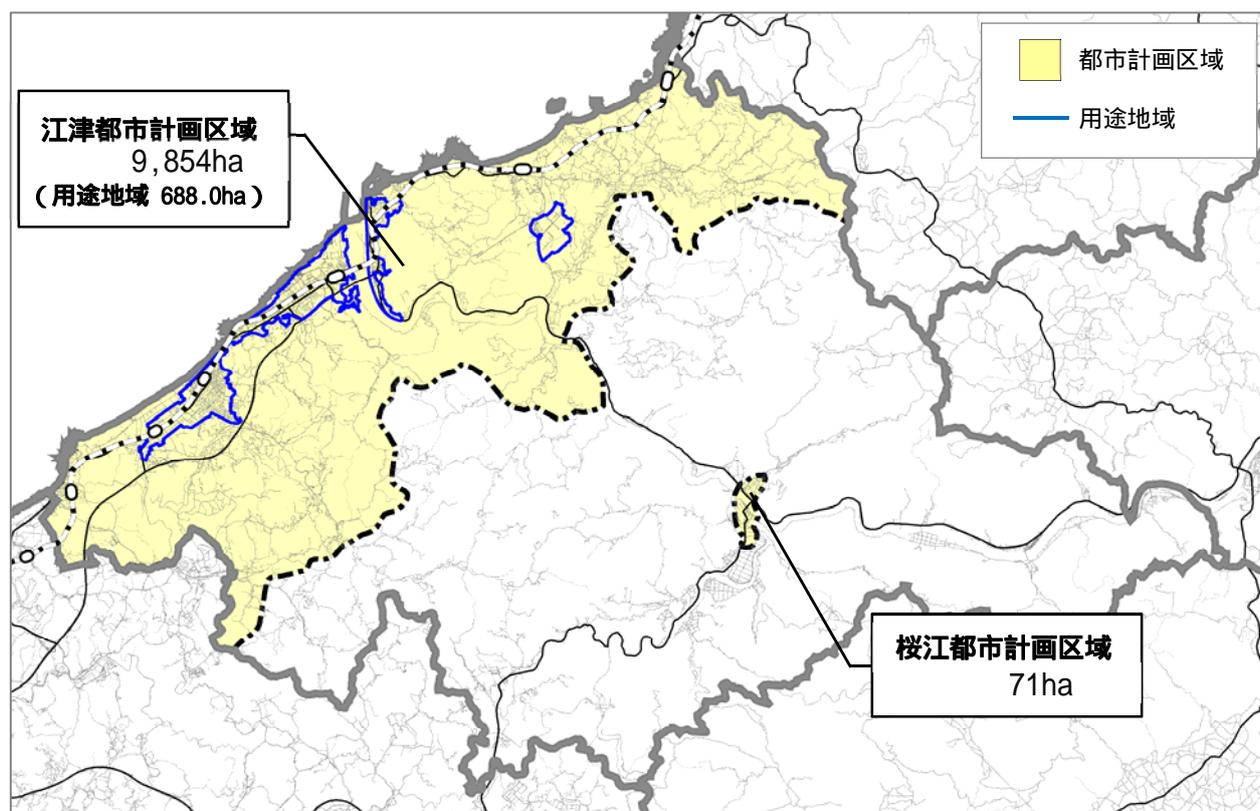


## (2) 計画の対象範囲と目標年次

### 計画の対象範囲

本市では、現在2つの都市計画区域（江津・桜江）を有しており、これら都市計画区域内の整備、開発及び保全を図ることに留意しながら、市全域の都市計画に関する基本方針を定めることとします。

また、本計画を策定するにあたっては、本市が将来も健全な発展と秩序ある整備を進めていくために、集約型都市構造の実現を主旨とする「立地適正化計画(令和元年6月策定)」やその他関連計画との相互連携を図っていくことが不可欠です。



### 計画の目標年次

本計画は、本市の将来のあるべき姿を展望し、個別施策や施設計画等に対する体系的な指針を示す必要性から、長期的な位置付けが求められます。また、集約型都市構造の実現に向けて本市が取り組む「立地適正化計画」との連携を図るために、同計画の目標年次と整合し、「概ね20年後の2040年(令和22年)」を目標年次とします。

ただし、本計画は5年ごとに計画の進捗状況を管理し、総合振興計画や立地適正化計画等の上位・関連計画と併せた見直しを図っていくこととします。

# 第1章

## 江津市の特性とまちづくりの課題

- 1．江津市の概況・特性
- 2．市民意向
- 3．まちづくりの課題



## 1. 江津市の概況・特性

### (1) 位置・地勢

本市は島根県のほぼ中央部に位置し、東に大田市、川本町、南に邑南町、西は浜田市に接しています。

北部は日本海に面して平野が細長く広がり、南部は江の川とその支流である八戸川に沿ってわずかな平地が展開し中国山地につながっています。総面積は268.24km<sup>2</sup>で、島根県の総面積の4.0%を占めています。大半が山林で、都市的土地利用は沿岸部に集中し、農地は江の川沿いや谷筋に広がっています。主要道路として、国道9号が市街地をつらぬいて海岸部を東西に走るとともに、国道261号が江の川に沿って走り、近郊の市町と連絡しています。

また市域からは良質な粘土が産出され、古くから窯業が栄えており「石州瓦」の産地として知られ、全国2位の粘土瓦の産出量を誇っています。

江津市は、昭和29年4月1日に江津町外8町村が合併して誕生しました。その後昭和31年まで境界変更を行い、井沢・清見・上有福・本明地区を編入し、平成16年10月1日に桜江町と合併して、現在の市域となっています。



島ノ星山からの江の川河口の眺望

## (2) 市街地の成り立ち

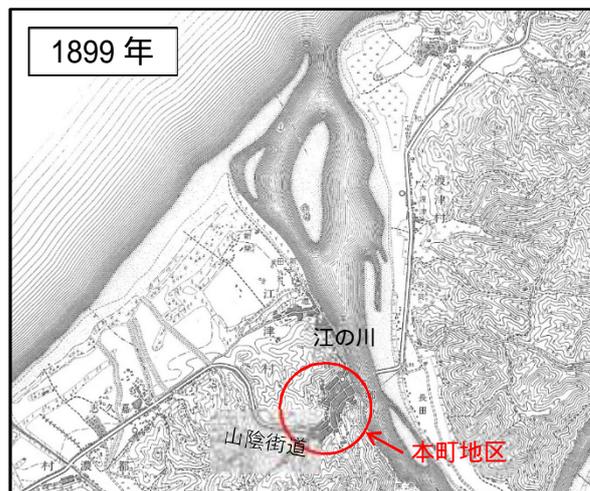
### 江津地区の市街地変遷

本市の中心市街地を形成する「江津地区」について、国土地理院の旧版地図を基に、明治期から現在に至る市街地の変遷状況を整理しました。

#### 明治期（1900年頃）

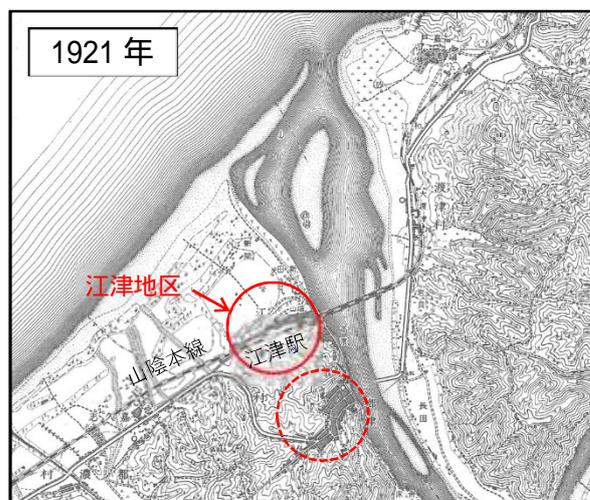
江津地区の市街地は、江戸時代に確立された西廻り航路を往来する北国廻船の寄港地及び積出港として、江の川と山陰街道が交わる一帯を中心に形成された「渡津集落」を起源としています。

明治期においては、江の川河岸に廻船問屋や蔵屋敷が多く立ち並ぶ「本町地区」を形成し、また江の川流域で生産される鉄や木材などもここを中継地として全国に発送されるなど、港町として大いに賑わいました。



#### 大正期（1920年頃）

1920年（大正9年）には山陰本線の浅利駅～都野津駅間が延伸開通し、本町地区（渡津集落）からは北外れの位置に石見江津駅（現江津駅）が設けられました。また、1930年（昭和5年）には三江線（石見江津駅～川戸駅間）も開通したことから、ヒトやモノの流れは舟運から鉄道へと移行していきます。これに合わせて、江津駅を中心とする「江津地区」が新たな市街地として発展していくこととなりました。



#### 終戦後復興期（1945年頃）

太平洋戦争が終結して復興期に入ると、江津駅周辺（山陰本線以北）に住宅や製紙工場が多く進出し、同駅周辺の市街化がさらに進展しました。また、江川橋の架橋（1950年）、渡津集落を避けた江津駅付近へのルート変更など国道9号（山陰街道）の改良も進められたことから、鉄道駅と幹線道路に沿った江津地区が本市の中心市街地として賑わうこととなりました。



### 高度成長期（1975年頃）

高度経済成長期に入ると、製紙工場をはじめとする大規模な工場群の更なる進出、市役所本庁舎の同地区への移転（1962年）、工場労働者等の住宅需要に供する住宅団地の開発などにより、江津地区が名実ともに、本市の中心市街地として位置づけられることとなりました。一方、かつての市街地であった本町地区は、開発の影響を免れたため、市街地としては衰退したものの、昔ながらの風情や佇まいのある集落が残ることとなりました。



### 安定成熟期（2000年頃）

社会経済情勢が安定した成熟期に入ると、工場群の一部は閉鎖されましたが、その跡地を利用して市民センターや病院といった公共公益施設が移転立地しています。また、国道9号沿いに大型商業施設が進出し、市民の生活利便性が向上した反面、駅前商店街など既存商店に大きな影響を及ぼすこととなりました。さらに、国道9号江津バイパス並びに山陰自動車道（江津道路）の整備に伴い、ヒトやモノの流れが国道9号現道から同路線へ大きく移行したため、当地区に立ち寄る交通全般が相対的に減少する結果となりました。



## 都野津地区の変遷

江津地区から西へ約 6km に位置する「都野津地区」についても、国土地理院の旧版地図を基に、明治期から現在に至る市街地の変遷状況を整理しました。

### 明治期（1900 年頃）

都野津地区は、江戸時代には「都野本郷」といわれ、石州瓦生産の中心地であり、かつ沿岸漁業の中心地としても発達しました。

明治期においては、呉服、衣類行商で中国一円に商圈を広げた都野津商人の根拠地として、早くから銀行が設立されるなど、山陰街道に沿った一帯が「都野津地区」として市街地を形成し、大いに発展しました。



### 大正期（1920 年頃）

1920年（大正9年）には山陰本線の浅利駅～都野津駅間が延伸開通し、都野津地区から西外れの位置に都野津駅が設けられました。これにより、鉄道駅と市街地を結ぶ道路沿いに新たな集落が立地し、市街地が拡大しました。



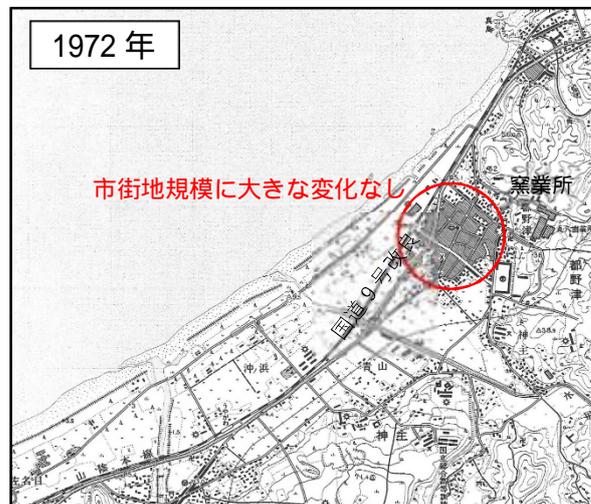
### 終戦後復興期（1945 年頃）

太平洋戦争が終結して復興期に入っても、市街地の規模に大きな変化は見られません。また、当地区を横断する国道9号（山陰街道）が市街地内から都野津駅付近にルート変更するなどの改良も進められました。なお、この時期に、町役場（当時は都野津町）が市街地の中心部へ移転しました。



### 高度成長期（1975年頃）

高度経済成長期に入ると、都野津地区及びその周辺地域で道路整備・改良が進められたことから、その沿道を中心に石州瓦の窯業所をはじめとする大規模な工場が進出しました。また、当地区の周辺部で新しい住宅も立地し始めました。



### 安定成熟期（2000年頃）

社会経済情勢が安定した成熟期に入ると、都野津駅の駅裏地域にも工場や事業所が多く進出しました。また、かつて農地が広がっていた駅西部・南部地区を中心に土地区画整理事業が実施され、良好な住宅開発が行われたことにより、市街地が拡大しました。

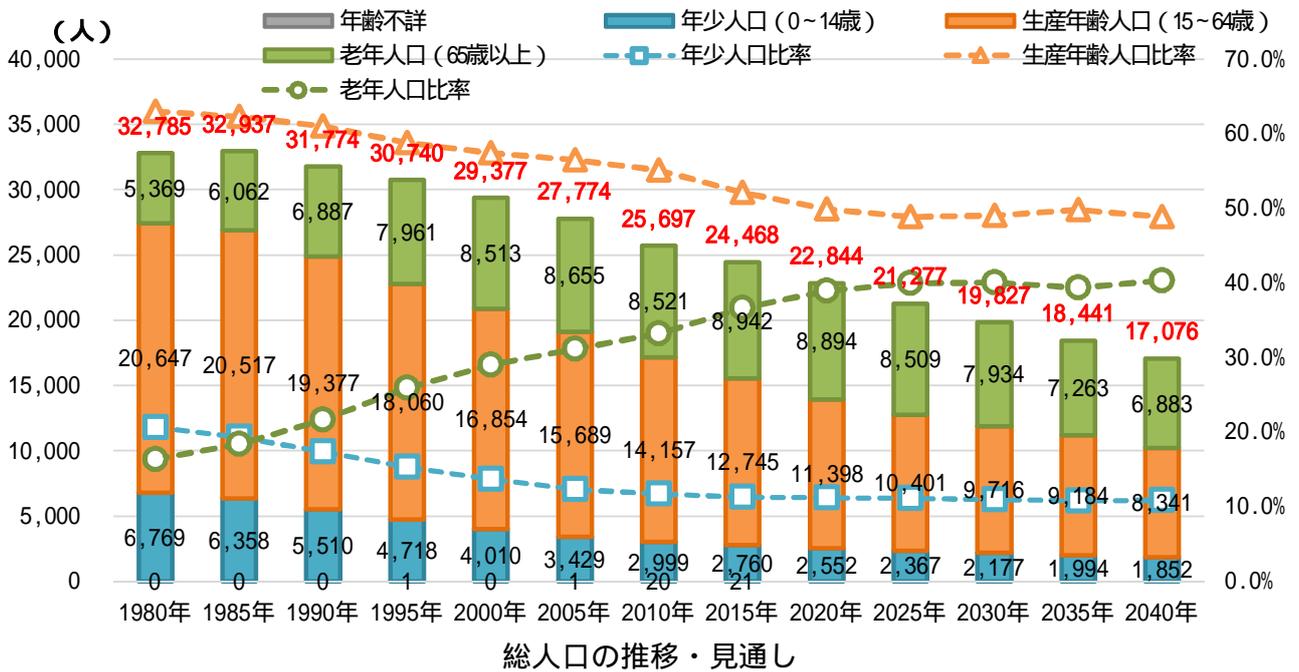
さらに、山陰自動車道（江津道路）の整備に伴い、ヒトやモノの流れが国道9号現道から同路線へ大きく移行したため、「江津地区」と同様、当地区を走行する交通全般が相対的に減少する結果となりました。



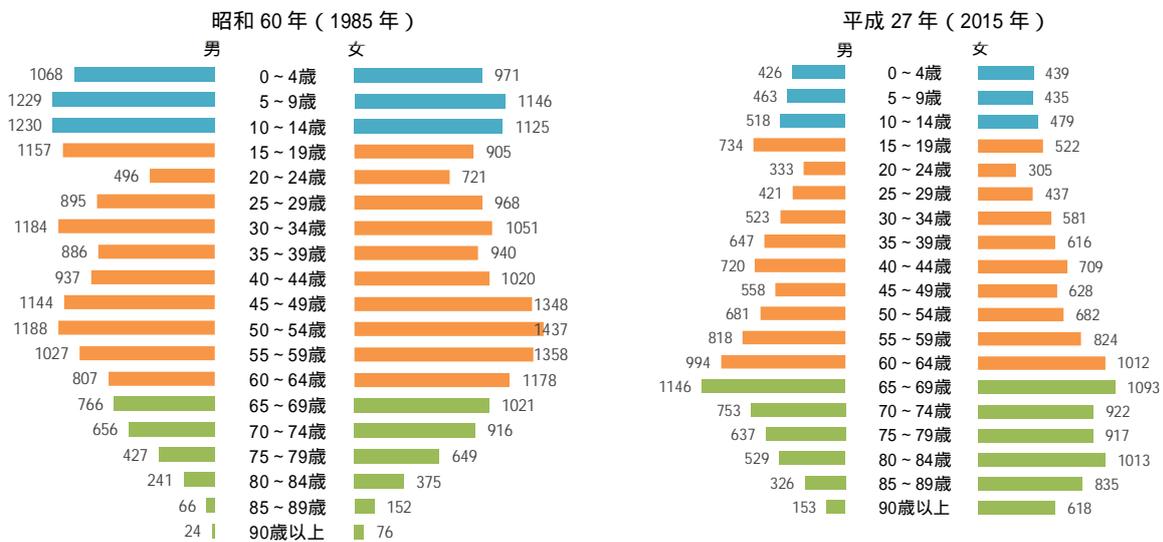
### (3) 人口動向

本市では、少子高齢化の進展が顕著であり、今後さらなる人口減少が予測されています。平成27年時点の総人口は24,468人であり、令和22年(2040年)には17,076人になると予測されます。

65歳以上の割合(高齢化率)は、平成27年時点は36.5%であり、令和22年(2040年)には40.3%になると予測されます。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、年少人口の減少や高齢者女性の増加が特に顕著になっています。



資料：総務省「国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」より作成



※年齢不詳を除く

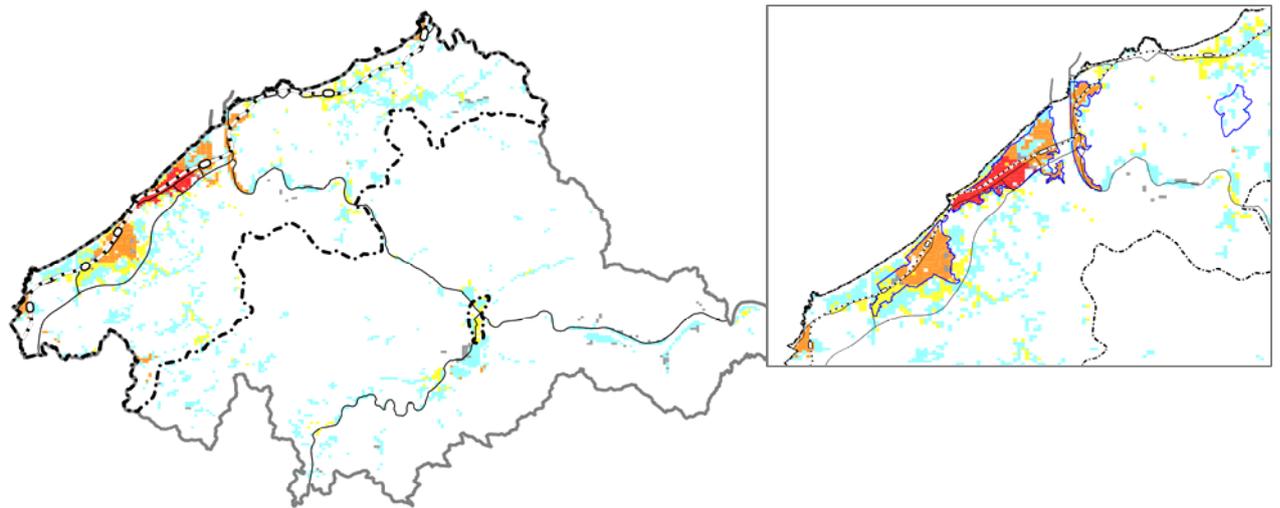
5歳階級別・男女別人口

資料：総務省「国勢調査」より作成

### 人口分布状況

人口分布状況（100mメッシュ人口）を見ると、沿岸部を通る JR 山陰本線沿線に人口の集積が見られます。特に、嘉久志地区周辺の人口密度は 30 人/ha 以上となっています。

一方、山間部には小規模な人口集積が点在しています。



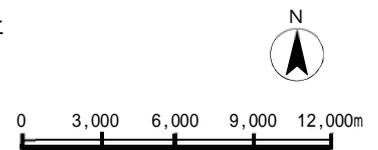
#### 基本事項

- 市域
- - - - 都市計画区域
- 鉄道

#### 人口分布(100mメッシュ)

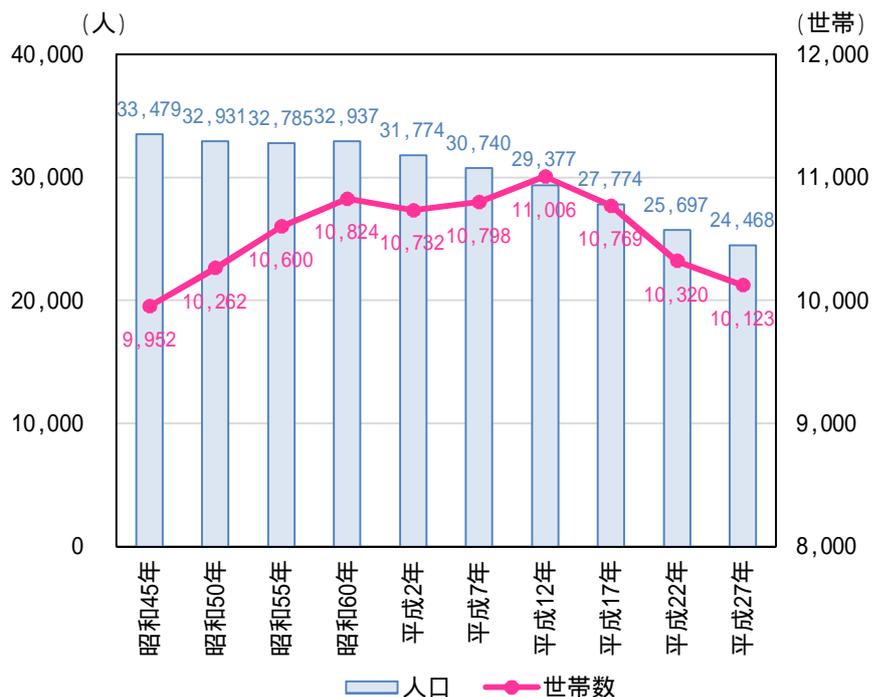
- 0～1人未満
- 1～5人未満
- 5～10人未満
- 10～20人未満
- 20～30人未満
- 30～40人未満
- 40人以上

人口分布（平成 27 年度）



### 世帯数の推移

江津市の世帯数は、平成 12 年をピークに減少傾向に転じており、平成 27 年では 10,123 世帯となっています。世帯数は昭和 50 年と同程度の規模となっていますが、人口は昭和 50 年と比べて 8,000 人も減少しており、一世帯当たりの人口が縮小しています。

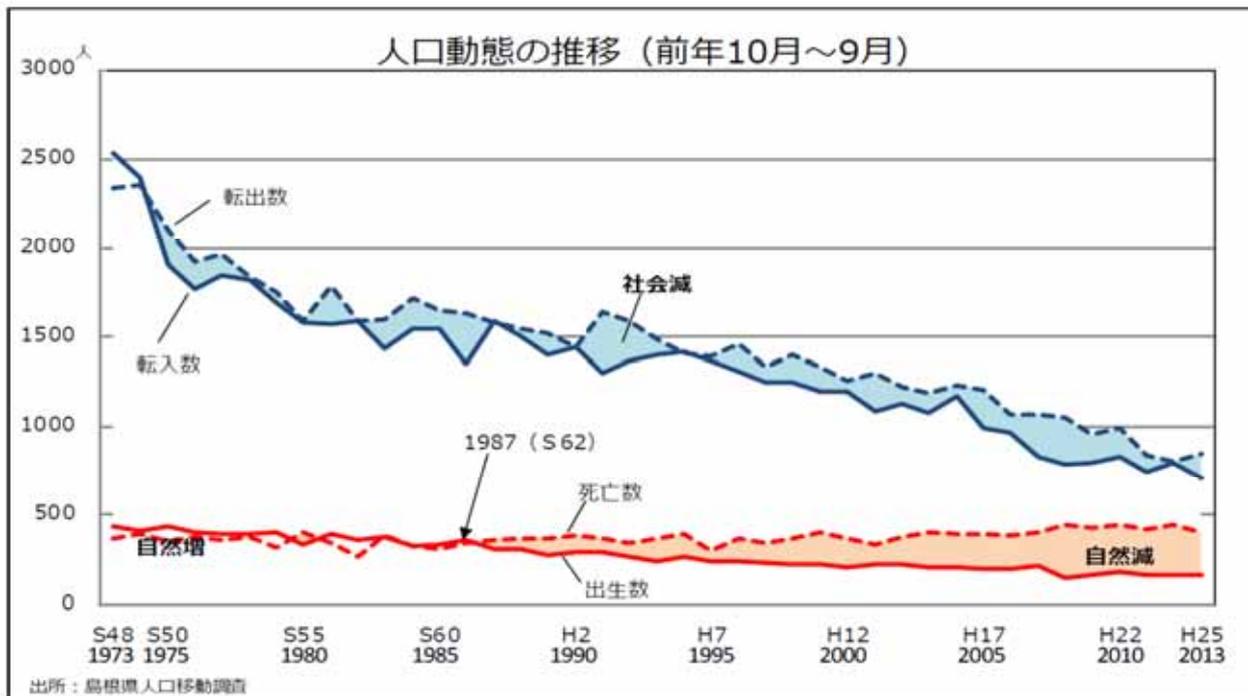


人口と世帯の推移

### 人口動態

自然動態については、昭和62年（1987年）まで、出生数と死亡数の一定水準を維持していましたが、昭和62年（1987年）以降は、死亡数が出生数を上回る自然減の時代に入っています。

社会動態については、転入・転出ともに年による変動はあるものの、昭和50年（1975年）以降、ほぼ一貫して転出超過の傾向が続いています。特に、出生数の低下にともなって自然減少が拡大傾向となっており、今後ますます人口減少に拍車がかかることが予想されます。

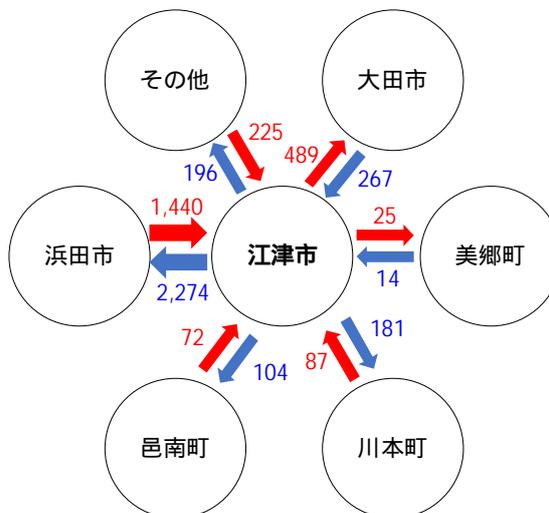


### 通勤・通学

通勤・通学における本市への流入・流出状況を見ると、流入 2,338 人に対して流出 3,057 人と市外への流出超過傾向にあります。

近隣市町の中で浜田市との流出入が最も多く、都市のつながりが強いことがうかがえます。

→ 流入：計2,338人  
→ 流出：計3,057人



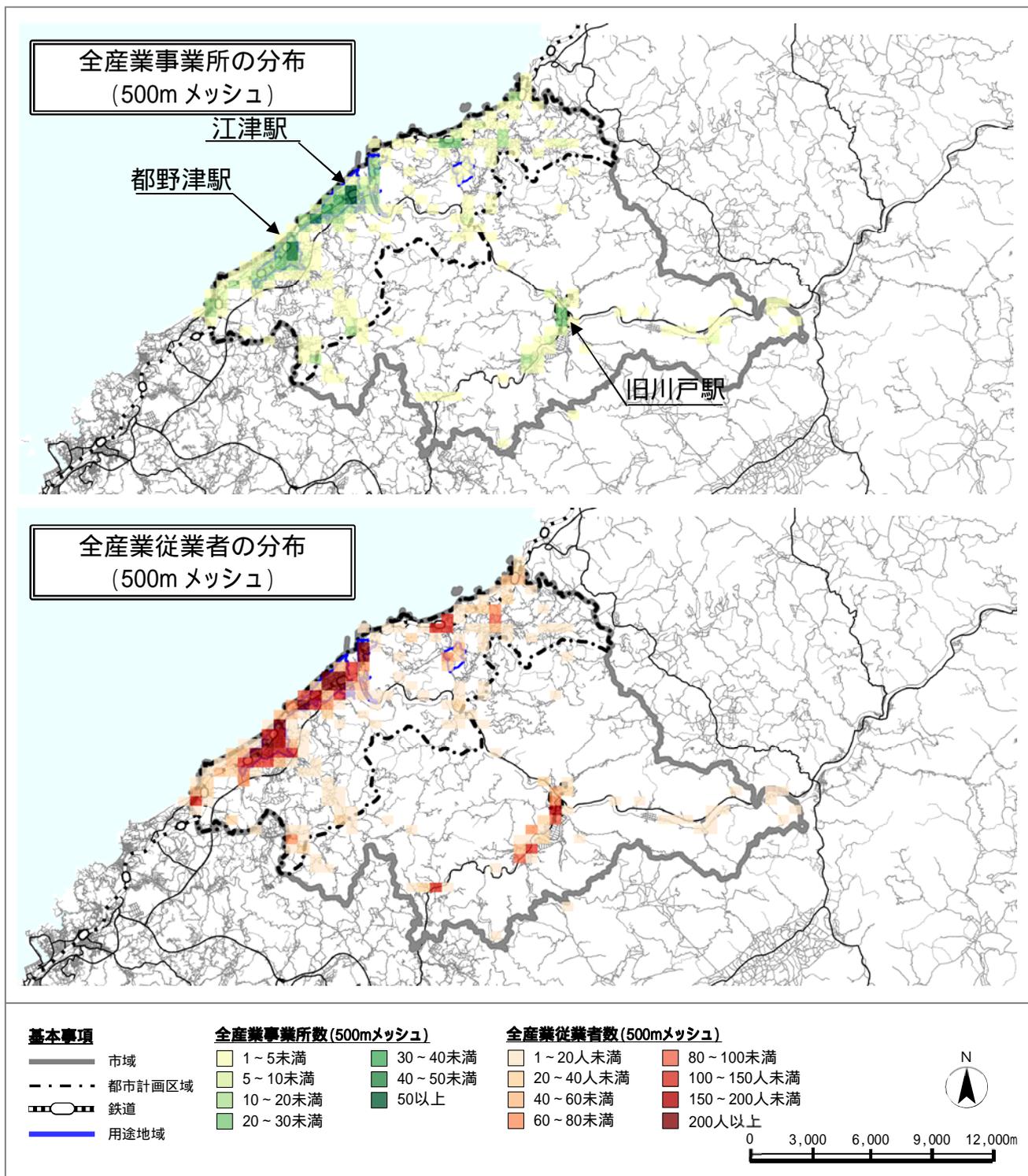
「平成27年度国勢調査（従業地・通学地による人口・就業状態等集計）」  
（総務省統計局）を加工して作成

通勤・通学における流出入の状況（15歳以上）

(4) 産業動向

全産業事業所及び従業員の分布

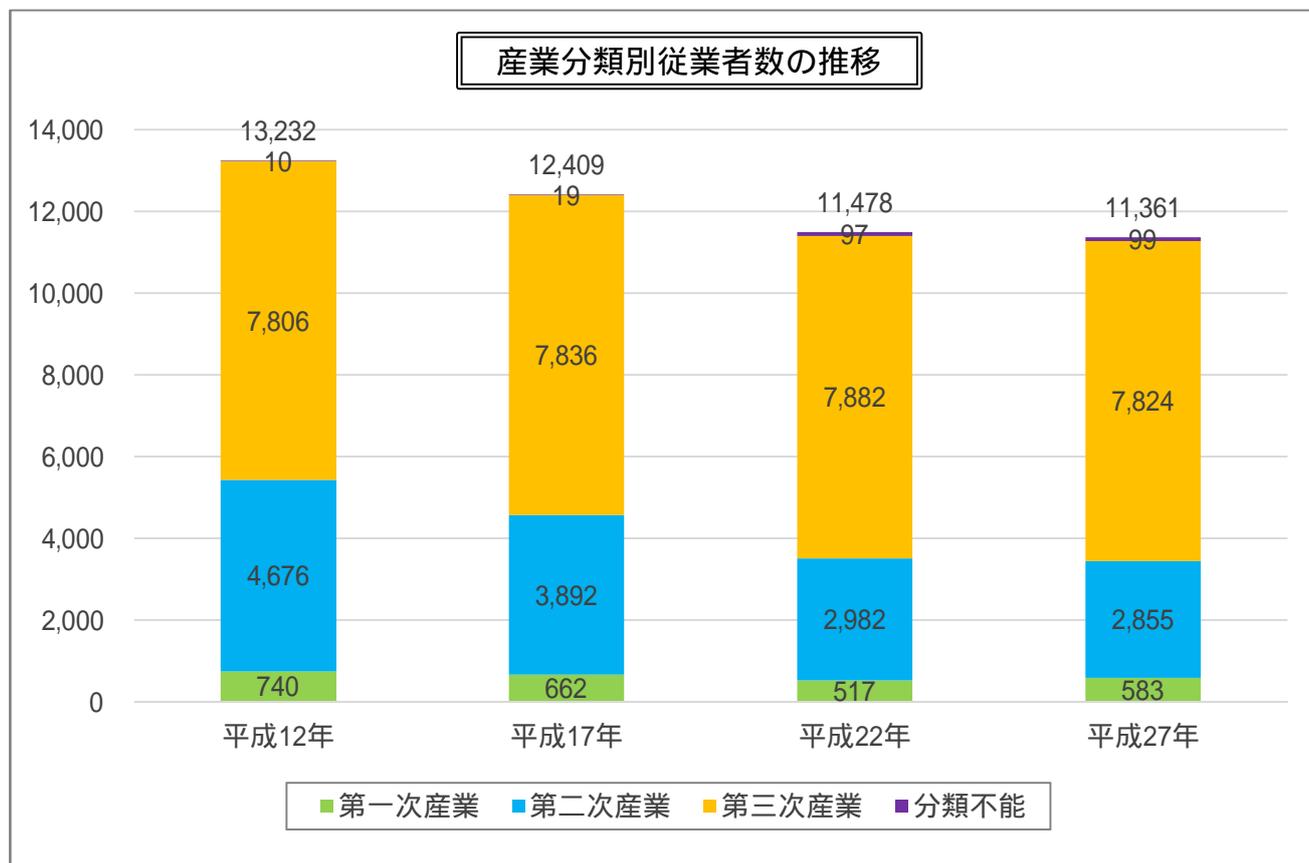
沿岸部を中心に分布しており、江津駅周辺から都野津駅周辺にかけて特に多くなっています。内陸部では、桜江地区の旧川戸駅周辺に集中しています。



資料：経産省「平成26年経済センサス」、国土交通省「国土数値情報」より作成

### 産業分類別従業者数の推移

第二次産業で特に減少の幅が大きいですが、近年では比較的緩やかな減少傾向となっています。第一次産業は、減少が続いていたものの、近年はやや増加の傾向がみられます。第三次産業は、横ばいが続いています。

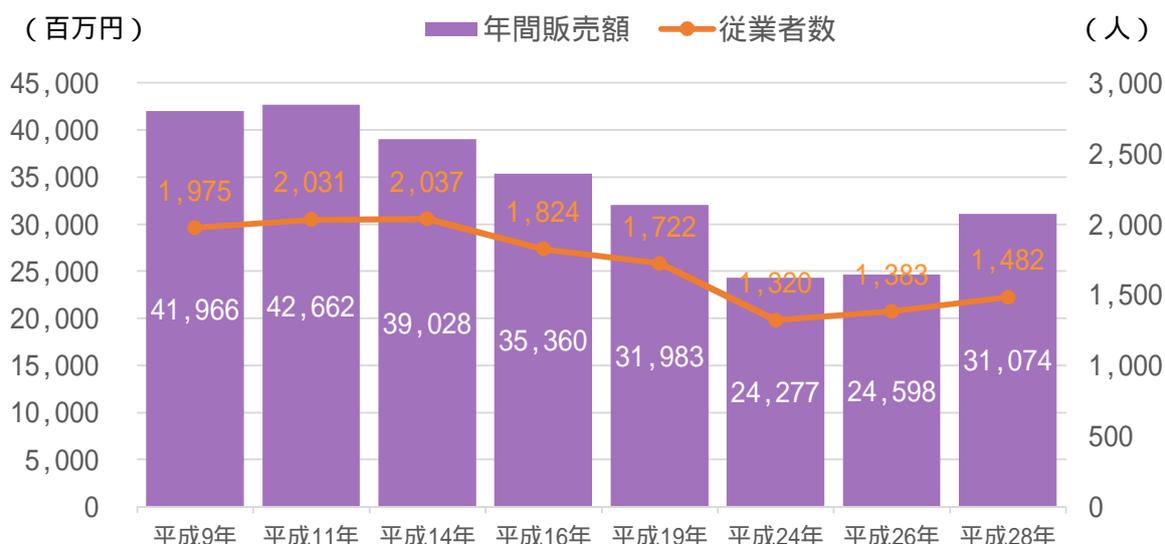


資料：総務省「国勢調査」より作成

### 商業・製造業の状況

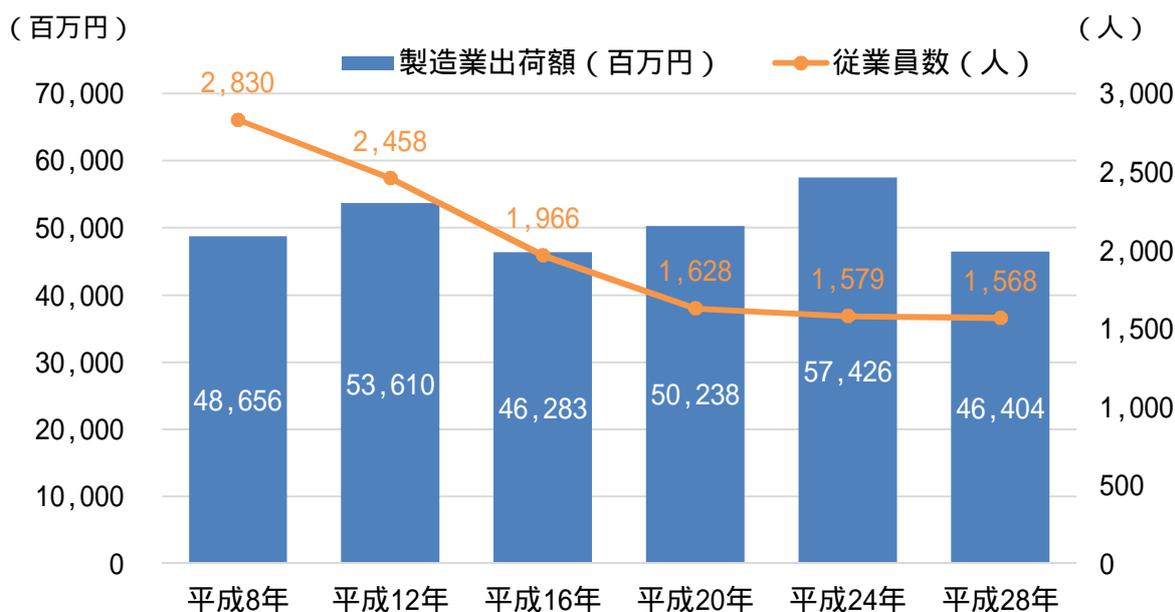
本市の商業活力として、卸売業・小売業種にかかる商品販売額の推移をみると、平成11年をピークに減少が続きましたが、平成24年以降は若干増加に転じ、平成28年現在で約310億円となっています。また、その従業員数についても、平成24年以降は若干増加に転じ、平成28年現在で約1.5千人となっています。

また、本市の工業活力として、製造業種にかかる製造品出荷額等の推移をみると、平成28年現在に至る過去20年間、概ね横ばいで推移しています。一方、その従業員数については、平成20年以降に鈍化したものの、減少基調で推移しています。



年間商品販売額の推移

資料：経産省「商業統計調査」及びe-Stat「経済センサス」より作成



年間製造品出荷額等の推移

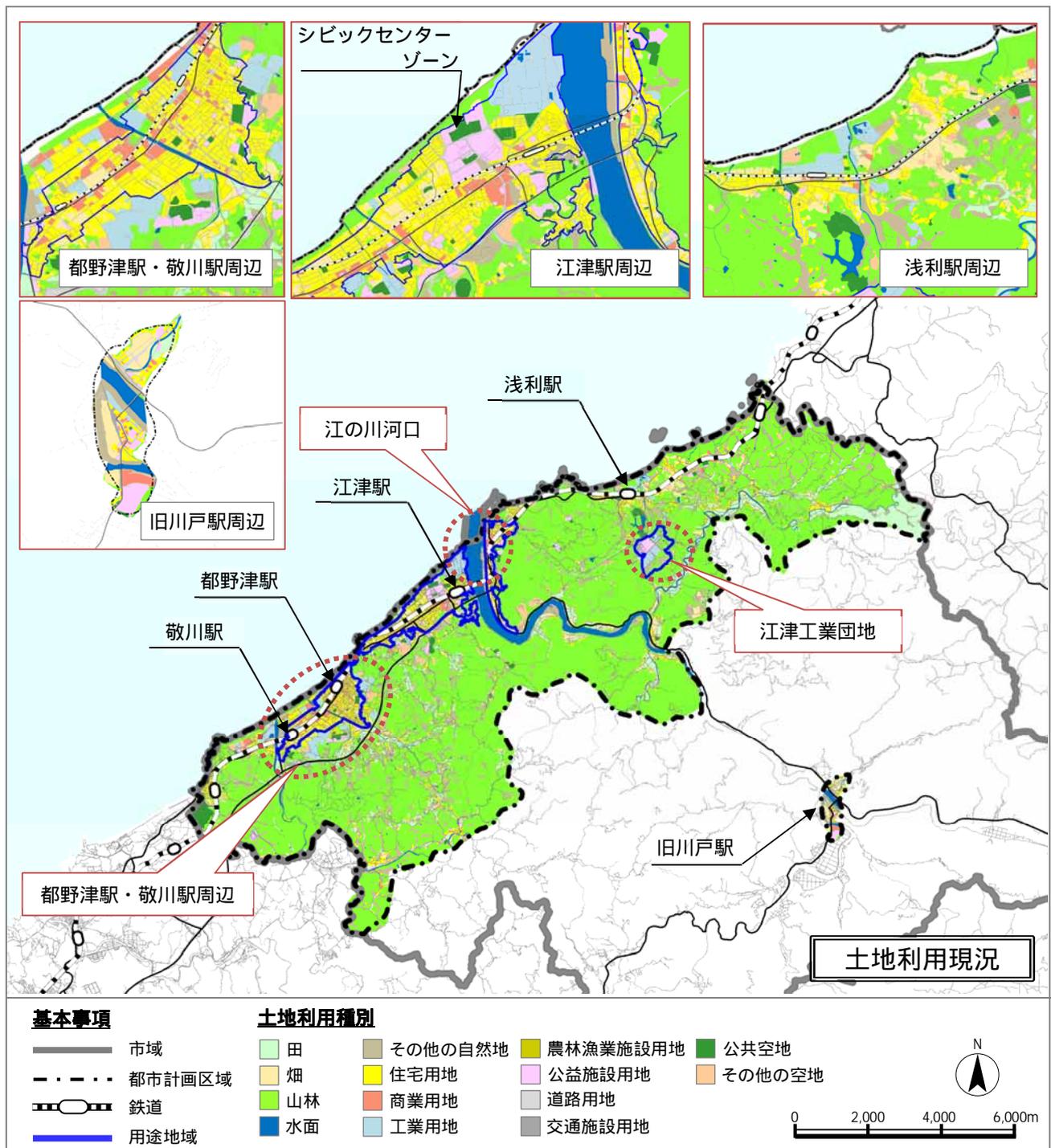
資料：経産省「工業統計調査（平成8年～平成20年）」及び「経済センサス（平成24年、平成28年）」より作成

## (5) 土地利用の状況

### 土地利用の現状

本市の市街地は、主に沿岸部の国道に沿って広がっており、商業用地が国道9号や駅周辺に点在しています。工業用地は、江の川河口付近や江津工業団地、都野津駅・敬川駅の周辺等に一定のまとまりをもって分布しています。

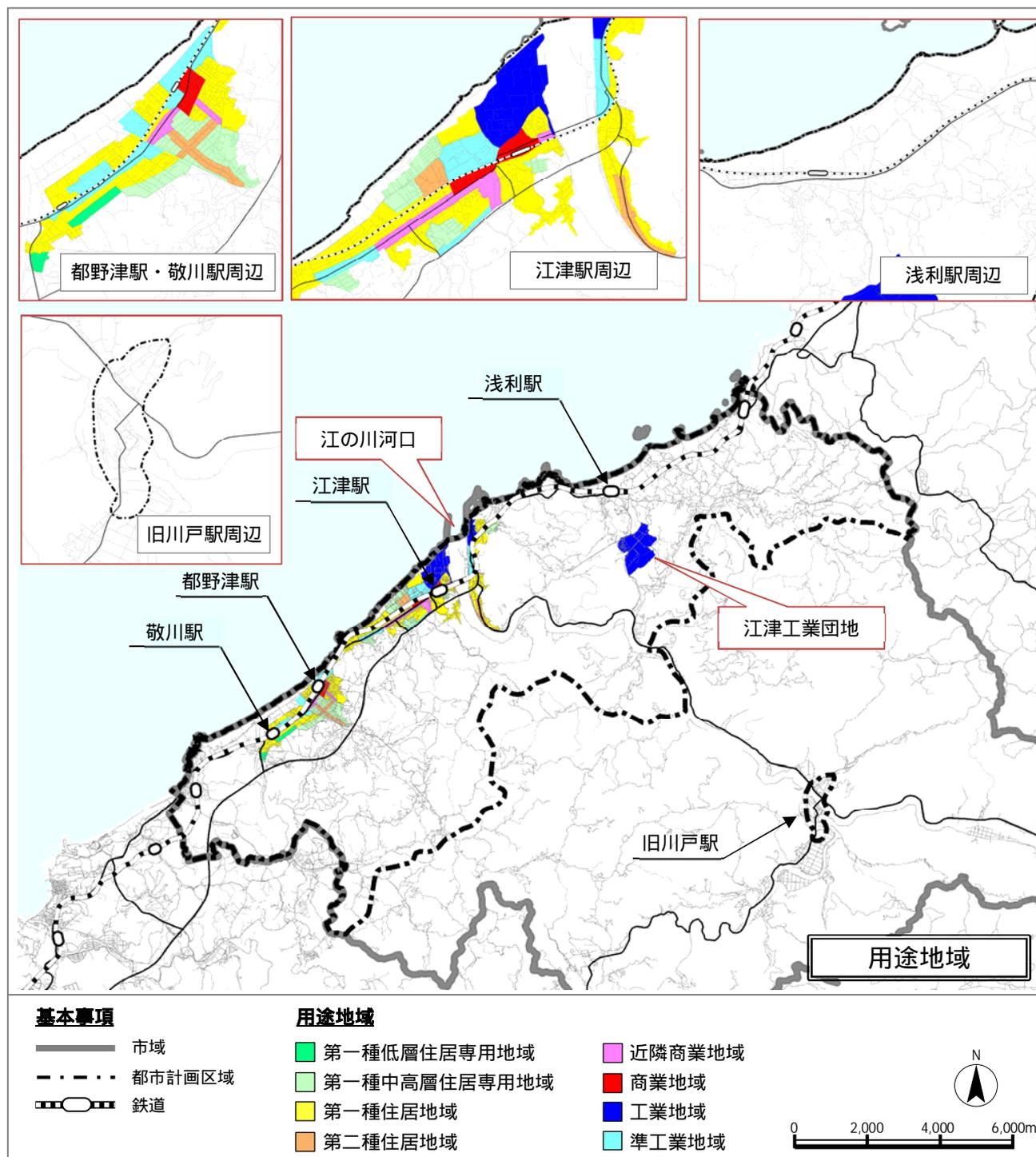
また、江津駅の西側には公益施設が集積する「シビックセンターゾーン」が形成されています。



資料：島根県「都市計画基礎調査（平成28年）」、国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

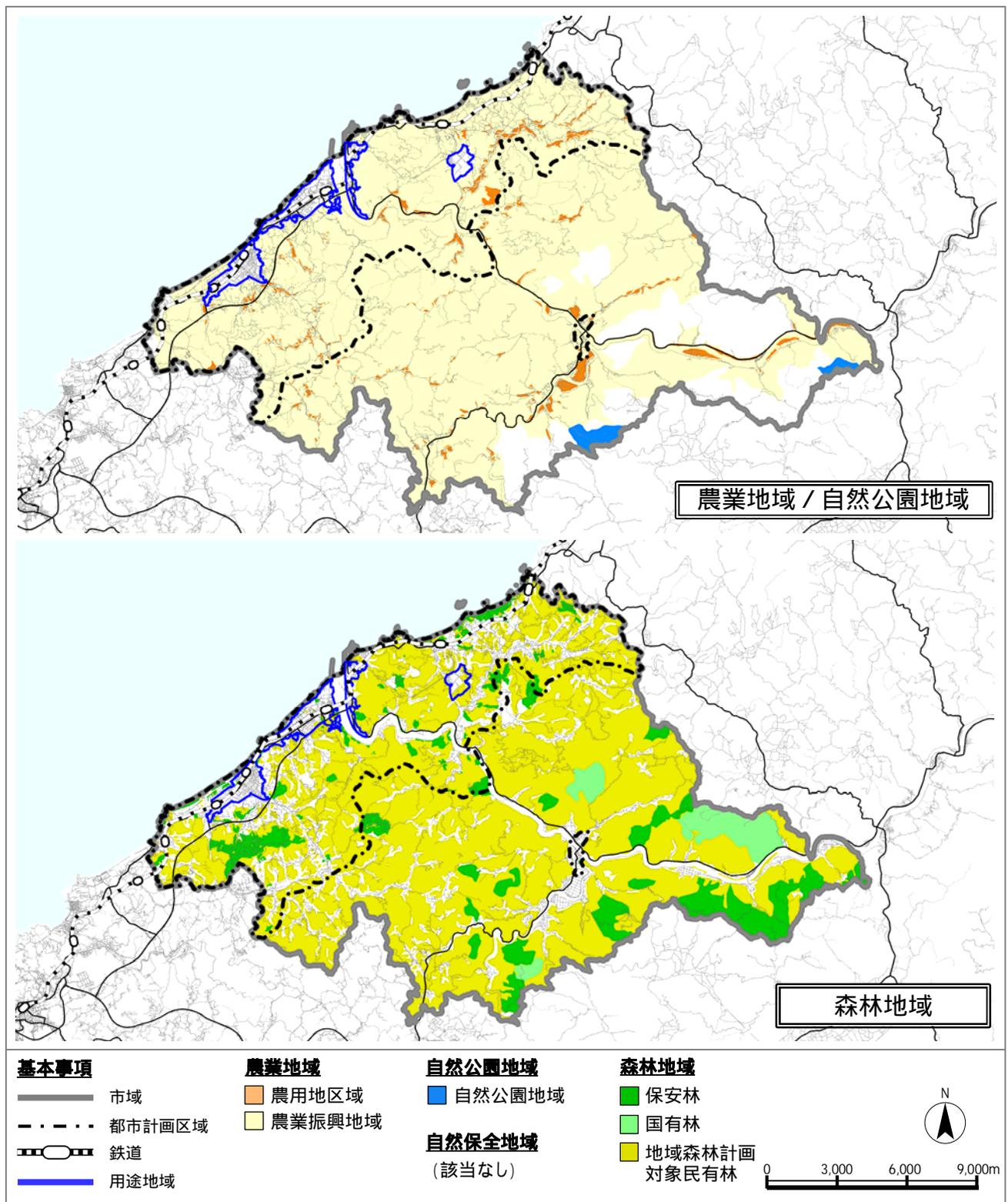
### 用途地域の分布状況

都市計画法による本市の用途地域は、江津駅周辺と都野津駅・敬川駅周辺、松川地区の江津工業団地に指定されています。このうち、江津駅・都野津駅周辺の主要道路沿いは商業系用途地域や準工業地域、江の川河口付近と松川地区は工業系用途地域に指定されており、その他は住居系の用途地域となっています。なお、旧川戸駅周辺は用途地域に指定されていません。



### 都市計画法以外の他法令の適用状況（農業地域・自然公園地域・森林地域）

都市計画法以外の法令等について、農振法（正式名：農業振興地域の整備に関する法律）による農業振興地域が市の広い範囲で、農用地区域が山間部を中心に指定されています。また、自然公園法による県立自然公園が南部の市境周辺に2箇所指定されています。さらに、森林法による保安林や国有林が南部や東部等を中心に指定されているほか、地域森林計画対象民有林（県管理）が市の広い範囲で指定されています。



資料：島根県「都市計画基礎調査（平成28年）」、国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」、島根県提供資料より作成

## (6) 交通状況

### 道路交通網

本市の交通動脈として旧山陰街道に由来する一般国道9号がJR山陰本線とともに沿岸部を横断し、東は大田市・出雲市方面、西は浜田市・益田市方面を結んでいます。また、高速交通ネットワークを形成する山陰自動車道の早期全通に向け、国道9号江津バイパス及び江津道路が近年整備され、市街地を避けた山麓部を国道9号現道に並走横断しています。

また、本市から広島市方面に至る一般国道261号は、河口部の江津地域から江の川沿いを走行し、桜江地域を経由して、川本町・邑南町方面へと続いています。

その他、島根県道41号桜江金城線が桜江地域から浜田市方面へ、同46号大田桜江線が桜江地域から大田市方面へそれぞれ山間部を縫って走行しています。



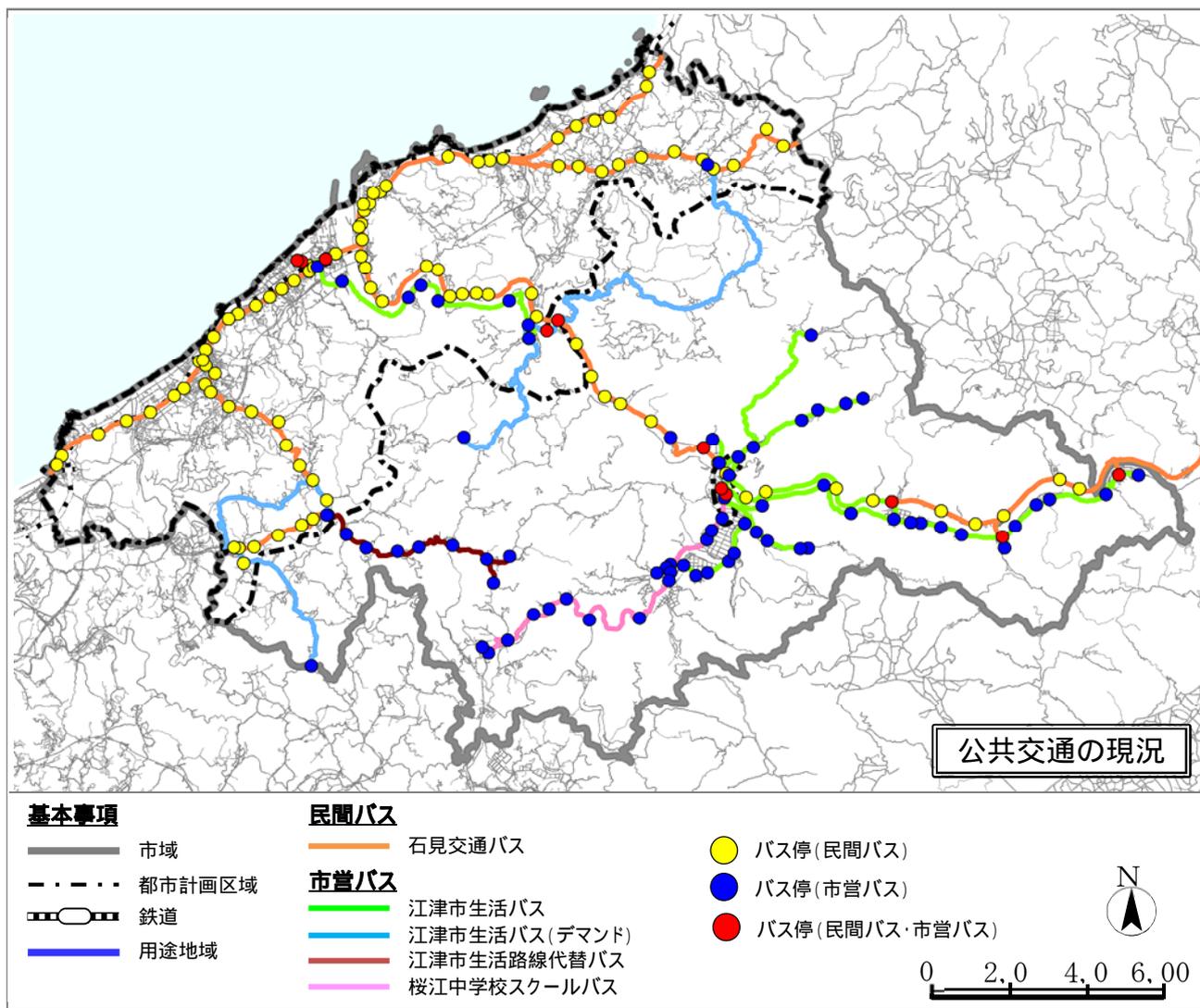
資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」

### 公共交通網

本市の主要な公共交通網として、鉄道と乗合バス（市営バスを含む）が運行しています。

鉄道は、JR山陰本線が国道9号とともに沿岸部を横断しており、市内には江津駅など6駅が設置されています。なお、江津駅から江の川に沿って三次駅までアクセスしていたJR三江線は、2018年3月31日をもって運行廃止となりました。

また、乗合バスは、民間バス（石見交通）が幹線道路に沿って地域拠点間を運行する一方、市営バス（江津市生活バス等）がこれを補完し、特に桜江地域を中心に、地域拠点と集落または集落どうしをつないで運行しています。

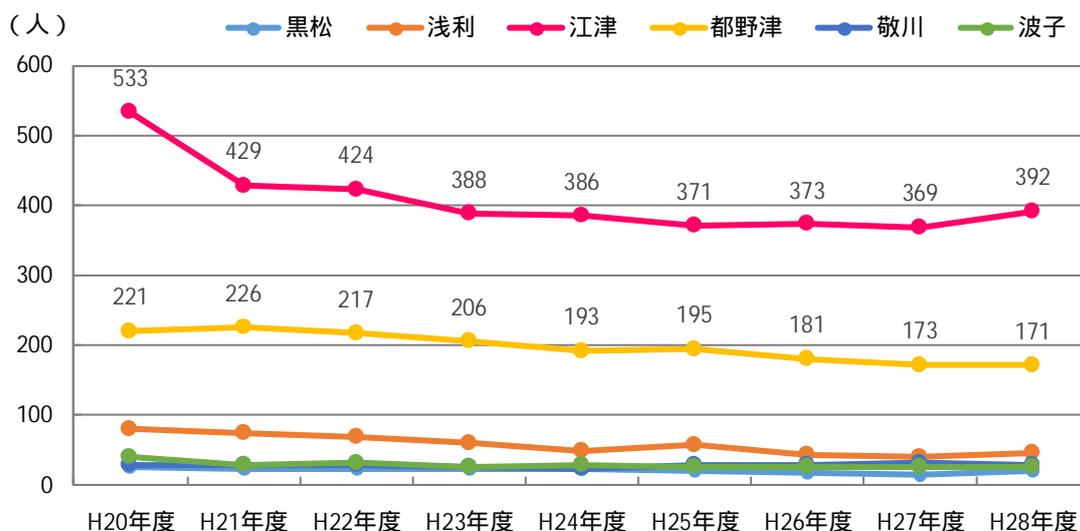


資料：「石見交通バス路線図」、江津市「生活バス路線図」、島根県「都市計画基礎調査（平成28年）」、国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

### 鉄道の運行状況

本市を走行する JR 山陰本線は、その玄関口である「江津駅」を発地点とみたとき、出雲・松江方面へ 21 本（うち特急 7 本）、浜田・益田方面へ 22 本（うち特急 7 本）が運行（令和 2 年 9 月現在）しています。

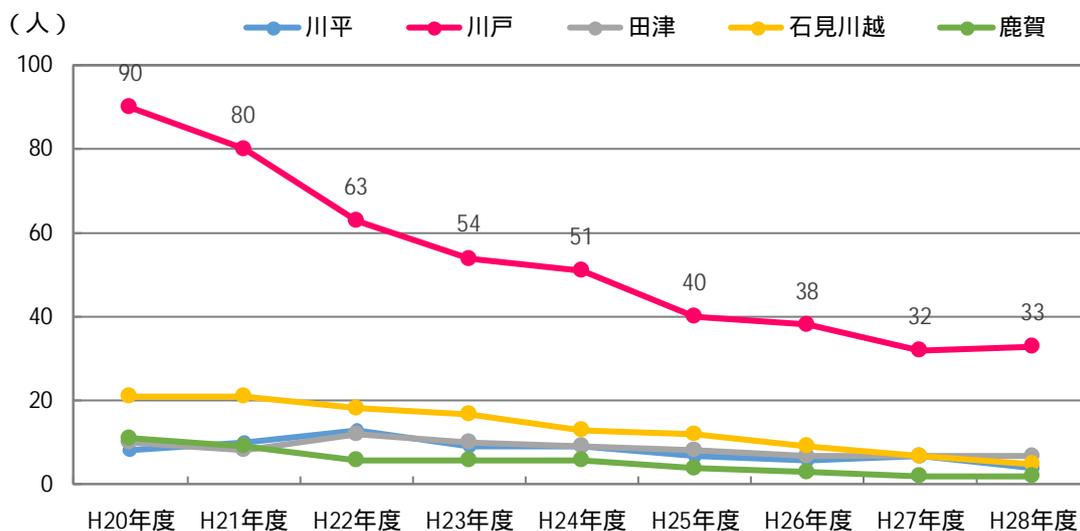
一方、駅別 1 日平均乗車人員は、江津駅が 392 人（平成 28 年度現在）で最も多く、次いで都野津駅が 171 人（同左）でした。また、その推移をみると、江津駅が平成 20 年度から同 21 年度にかけて大幅に減少したものの、横ばい又は微減で推移したのち、平成 27 年度から同 28 年度にかけて微増に転じています。その他の駅については、いずれも横ばい又は微減傾向で推移しています。



JR 山陰本線の市内駅別 1 日平均乗車人員の推移

資料：島根県統計書「JR 西日本米子支社調べ」

参考までに、旧三江線（平成 29 年度末で運行廃止）の駅別 1 日平均乗車人員は、川戸駅が 33 人（平成 28 年度）、その他 4 駅は 10 人に満たない状況でした。また、その推移をみると、川戸駅は平成 20 年度の 90 人に対し、その 8 年後（H28 年度）には約 1/3 にまで落ち込んでいました。

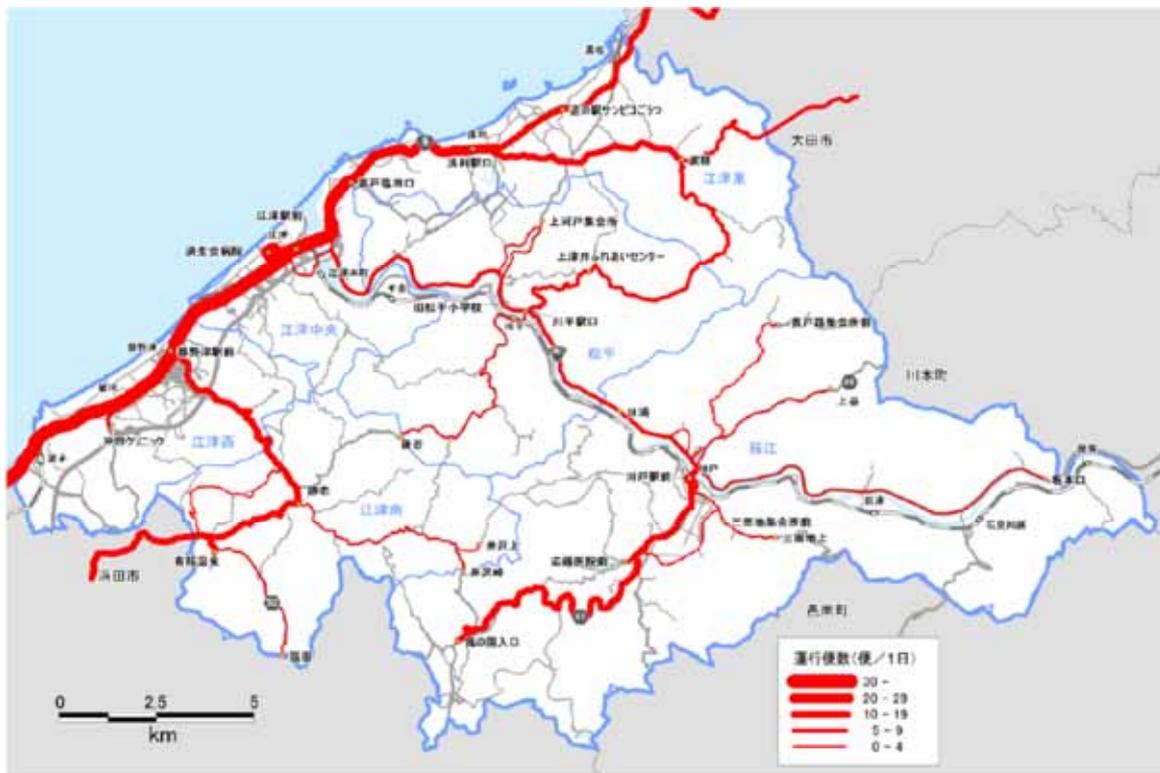
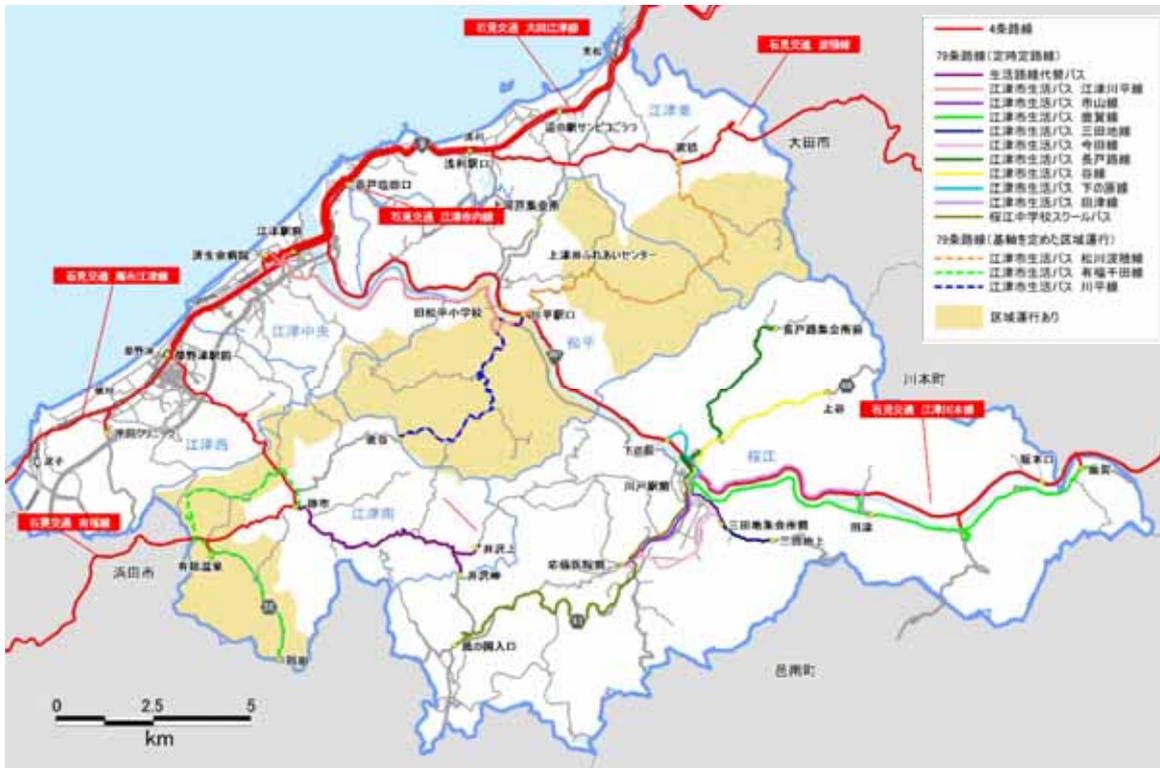


旧三江線の市内駅別 1 日平均乗車人員の推移（H30.3.31 で運行廃止）

資料：島根県統計書「JR 西日本米子支社調べ」

### 乗合バスの運行状況

市内乗合バスの運行状況を見ると、「江津駅前」と浜田市方面を結ぶ路線の本数が最も多く、1日30本以上が運行しています。一方、桜江地域に着目すると、「川戸駅前」と「風の国入口」を結ぶ区間の運行本数が多い状況です。



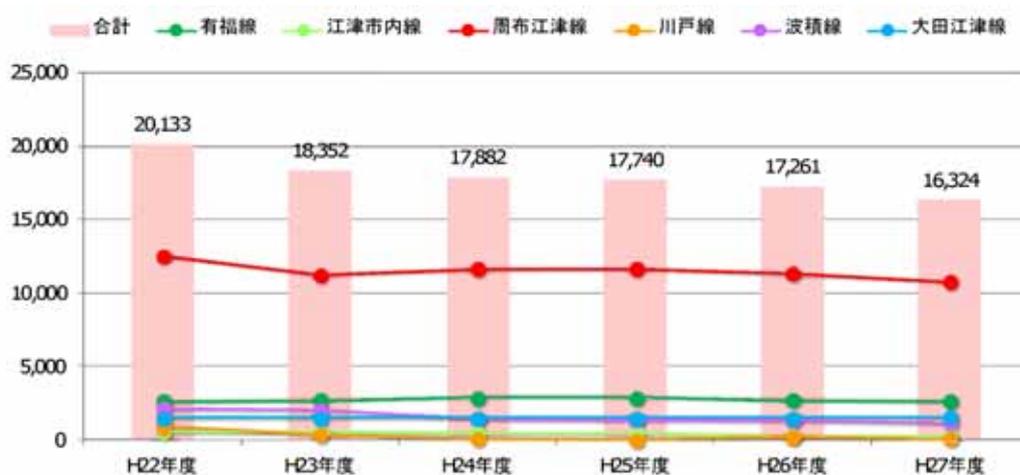
市内乗合バスの路線網（上）と区間別運行本数[片道1便として算定]（下）

資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」

乗合バスの利用状況について、民間バス（石見交通）の年間輸送量※をみると、約1.6万人キロ（平成27年度現在）であり、江津駅前と浜田市方面を結ぶバス路線（周布江津線）の輸送量がその大半を占めています。また、その推移状況をみると、微減傾向で推移しており、平成22年度（2.0万人キロ）に対して約2割減少しています。

一方、市営バス（定時定路線）の年間利用者数をみると、約6.5千人（平成26年度現在）であり、「桜江中スクールバス」の利用がその多くを占めています。また、その推移状況をみると、微減又は横ばいで推移しています。

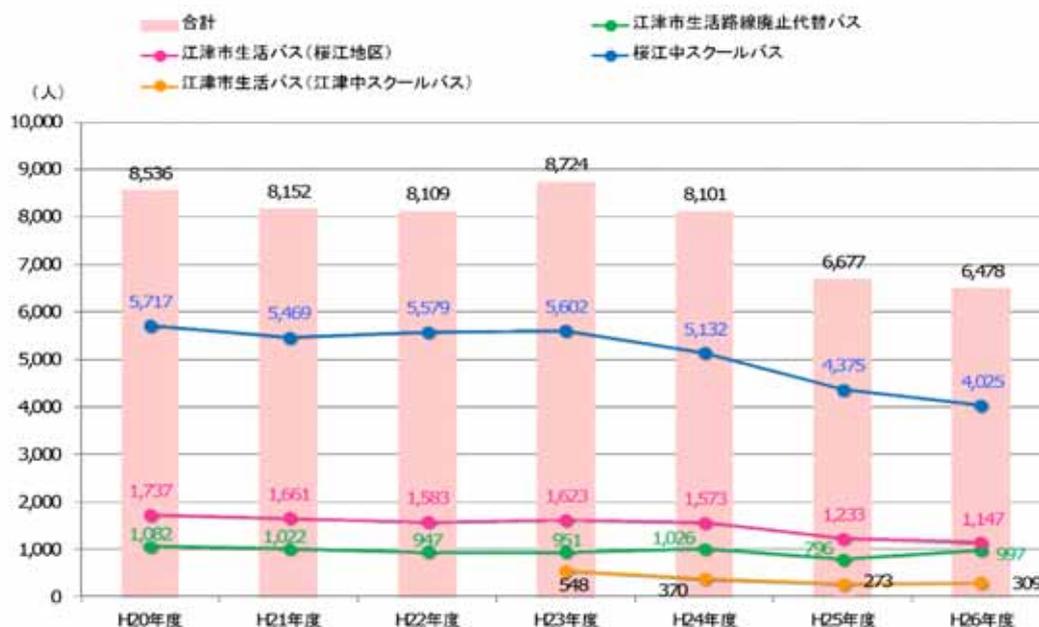
※年間輸送量は、1年間におけるバスの旅客人数とその旅客の輸送距離を掛け合わせた値（人キロ）であり、1人の旅客を1km輸送した輸送量が「1人キロ」である。



※中心市街地まで乗り入れる系統のみの集計。広域路線は経由する自治体ごとの路線延長で距離按分して算出。

### 民間バスの年間輸送量の推移

資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」



### 市営バス（定時定路線）の年間利用者数の推移

資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」

## (7) 都市施設の整備状況

### 都市計画道路の整備状況

本市における都市計画道路は37.03kmが指定され、平成28年現在の整備済延長は25.23km（整備率68%）となっています。また、道路種別にみると、自動車専用道路（江津浜田線）の整備が進む一方で、幹線街路の中には未整備区間も多く残っている状況です。

#### 都市計画道路整備状況

種別	名称	整備状況		
		計画(m)	整備済(m)	整備率
自専	江津浜田線	8,630	6,403	74%
幹線	郷田新田線	470	320	68%
幹線	本町嘉久志線	750	350	47%
幹線	渡津本町線	820	680	83%
幹線	江川橋線	2,920	2,920	100%
幹線	江津停車場和木線	3,240	3,240	100%
幹線	郷田和木海岸線	2,920	2,810	96%
幹線	鴻島線	730	0	0%
幹線	高丸線	470	470	100%
幹線	駅裏線	590	0	0%
幹線	星島線	450	450	100%
幹線	江津中央公園線	940	530	56%
幹線	和木敬川線	600	600	100%
幹線	都野津神主線	1,030	1,030	100%
幹線	江津東西幹線	2,780	2,310	83%
幹線	岩貝長田線	540	540	100%
幹線	うなぎ谷線	940	110	12%
幹線	敬川庵の迫線	1,070	1,070	100%
幹線	和木敬川海岸線	4,340	0	0%
幹線	川戸1号線16	270	270	100%
幹線	川戸2号線12	190	190	100%
幹線	川戸3号線12	390	390	100%
区画	あけぼの通り線	140	0	0%
区画	御幸通線	170	0	0%
区画	東高砂線	240	0	0%
区画	本町薨街道線	1,210	360	30%
特殊	赤羽根緑道	190	190	100%
合計		37,030	25,233	68%



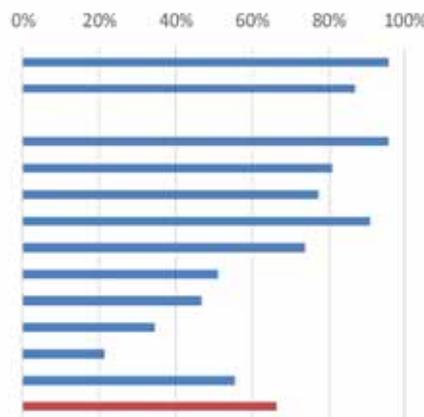
資料：島根県「都市計画基礎調査（平成28年）」より作成

### 都市計画下水道の整備状況

本市における都市計画下水道は29.57kmが指定され、平成28年現在の整備済延長は19.62km（整備率66%）となっており、未整備の箇所も多く残っています。

#### 都市計画下水道整備状況

箇所名	総延長			
	計画(m)	整備済(m)	整備率	
1号	郷田北部都市下水路	705.50	675.97	96%
2号	嘉久志東部都市下水路	4,037.00	3,509.46	87%
3号	郷田中部都市下水路	650.00	0.00	0%
5号	嘉久志西部都市下水路	2,284.08	2,189.54	96%
6号	渡津和江都市下水路	1,712.22	1,382.20	81%
7号	和木東部都市下水路	1,614.00	1,246.80	77%
8号	都野津西部都市下水路	3,853.50	3,505.95	91%
9号	青山都市下水路	1,320.00	973.75	74%
10号	渡津長田都市下水路	4,796.50	2,456.79	51%
11号	敬川都市下水路	3,190.00	1,489.96	47%
12号	青山洋都市下水路	1,928.00	662.00	34%
13号	渡津嘉戸都市下水路	1,170.00	250.00	21%
14号	都野津東部都市下水路	2,310.00	1,277.70	55%
合計		29,570.80	19,620.12	66%

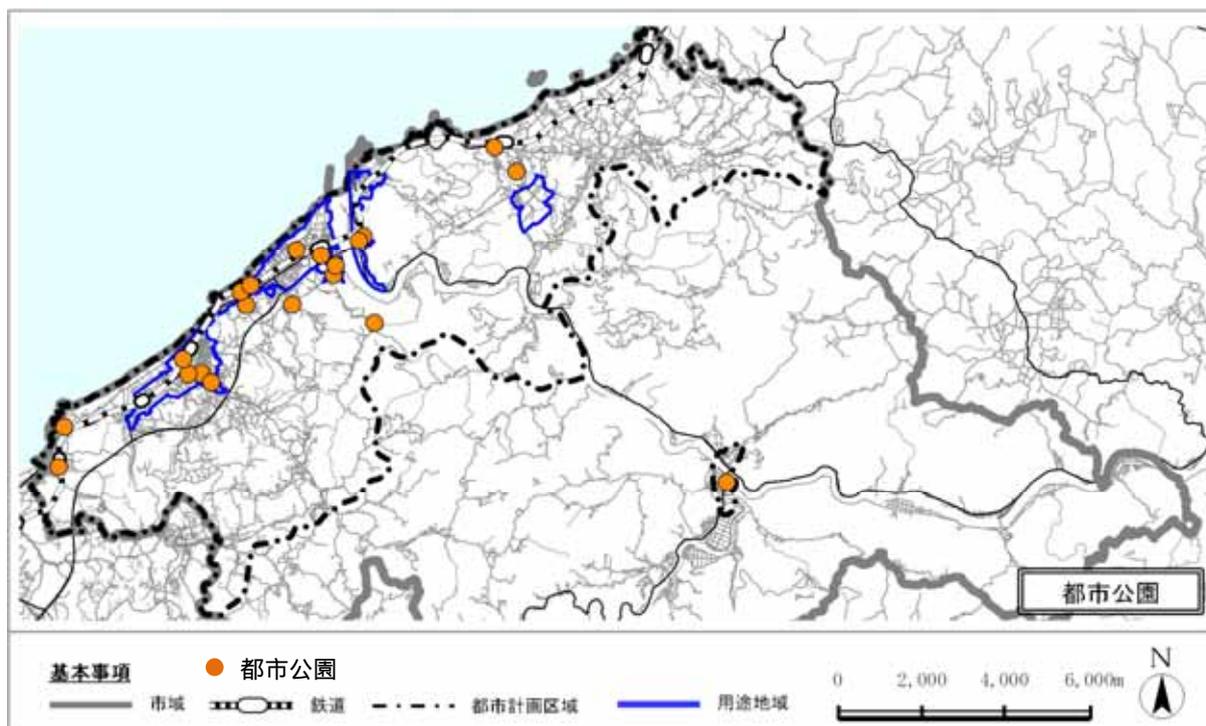


資料：島根県「都市計画基礎調査（平成28年）」より作成

### 都市公園の指定状況

本市において都市公園は現在 20 箇所（うち県立公園が 1 箇所）が指定されており、用途地域内及びその周辺部に集中しています。

都市公園の人口 1 人当たりの供用面積は 40.3 m<sup>2</sup>で、国が示す都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標 20 m<sup>2</sup>/人以上、都市公園の整備目標 10 m<sup>2</sup>/人以上（市域全域）、5 m<sup>2</sup>/人以上（市街化区域）と比較して高い水準にあります。しかしながら、広域公園や運動公園等の面積が大きい公園の占める割合が高いことによるものとなっています。



資料：江津市調べより作成

### 都市公園整備状況

公園名	種別	供用開始面積(ha)	人口1人当たり供用面積
江津中央公園	運動公園	17.01	都市基幹公園・大規模公園 ・供用開始面積：88.94 (ha) ・人口1人当たり供用面積：36.2
菰沢公園	総合公園	32.83	
県立石見海浜公園	広域公園	39.10	
浅利公園	近隣公園	1.03	住区基幹公園 ・供用開始面積 (ha)：9.72 (ha) ・人口1人当たり供用面積：4.0 (m <sup>2</sup> )
いちご山児童公園	街区公園	0.16	
赤羽根児童公園	街区公園	0.30	
都野津西児童公園	街区公園	0.63	
本町児童公園	街区公園	0.11	
都野津北児童公園	街区公園	0.22	
三本松児童公園	街区公園	0.25	
新開公園	街区公園	0.30	
高角山公園	広場緑地	4.74	
波子ふれあい公園	広場緑地	0.41	
川戸児童公園	街区公園	0.07	
和木北公園	街区公園	0.11	
本町つどいの広場	広場緑地	0.05	
シビックセンター公園	近隣公園	0.73	
江津給食センター公園	街区公園	0.41	
小迫谷緑地1	広場緑地	0.01	
小迫谷緑地2	広場緑地	0.19	
合計		98.66	40.3 (m <sup>2</sup> )

資料：江津市調べ

## (8) 自然災害状況

### 気象・災害特性

本市は山陰地方に位置するものの、気温、降水量ともに比較的穏やかです。しかしながら、冬期は北西の季節風が強く、曇りがちな天気が続きます。気温は年平均 19.8℃、月平均の最高 27.9℃（8月）、最低 5.2℃（1月）です。また、降水量は年平均 1,900mm 前後であり、降雪量は県内でも少ない状況です。

一方、本市に大きな災害をもたらす気象として、梅雨末期の豪雨、台風及び冬の季節風などがあげられます。特に、昭和 47 年 7 月、平成 25 年 8 月、近年では平成 30 年 7 月に発生した集中豪雨の影響により、江の川流域や八戸川流域、敬川流域等において、家屋への浸水や河川の氾濫といった甚大な被害が生じました。

また、このような気象特性に加えて市街地周辺には山々が連なるため、土砂災害の危険性がある地域も多いほか、地震や津波による被害も想定されています。

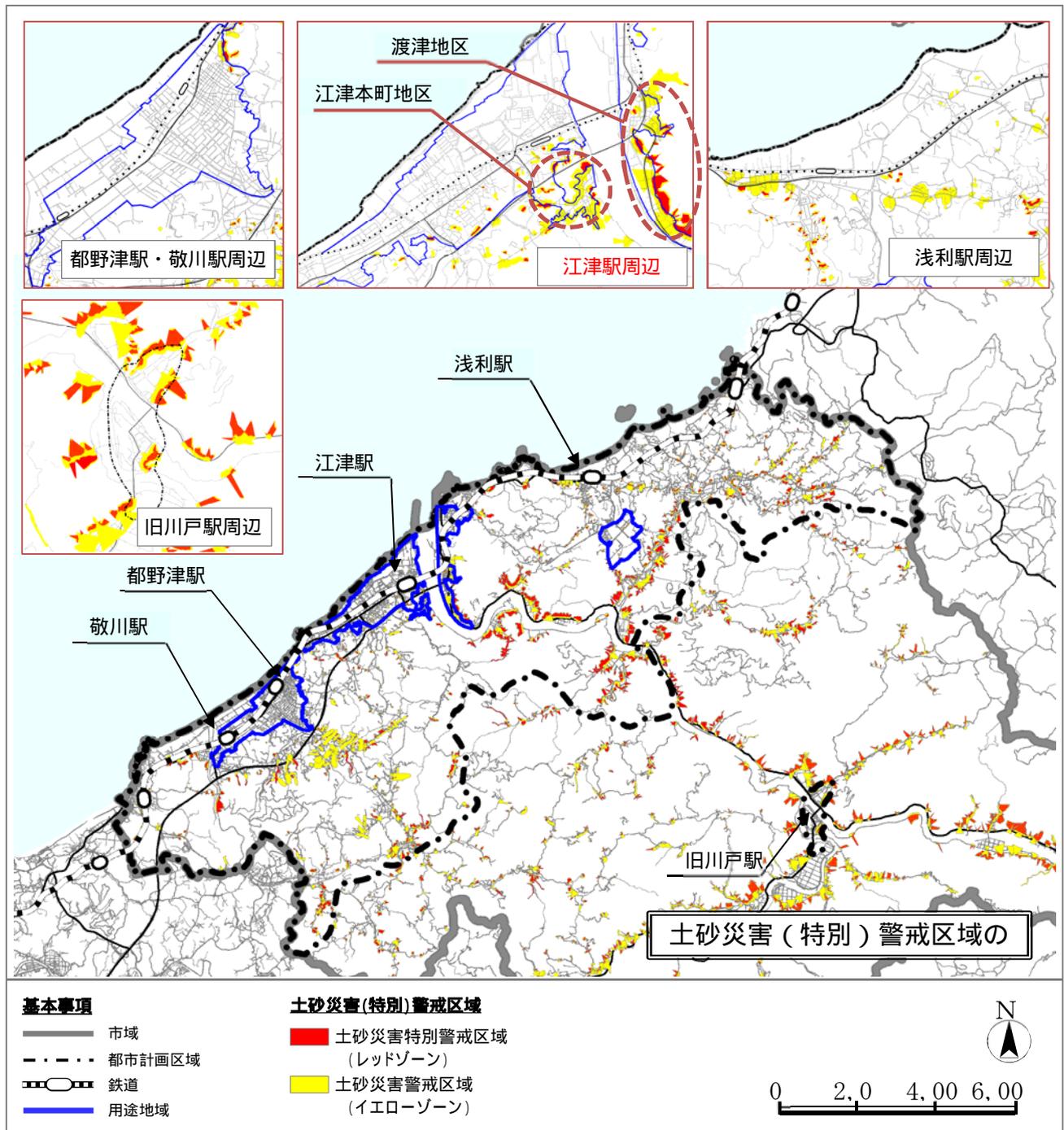
江津市の既往の主な災害（風水害・地震）

年月日	種別	被害状況等
昭和 46 年	大雨	江の川流域氾濫・浸水箇所 （長田、郷田、千金、太田、八神、田野村、都治、松川、久坪、櫃原、中長良、長良、瀬尻、小松、大口、仁万瀬、谷住郷各地区）
昭和 47 年 7 月 10 日～12 日	大雨	江の川流域浸水・氾濫箇所 （渡津、高浜、長田、千金、太田、八神、田野村、市村、久坪、櫃原、中長良、長良、瀬尻、小松、大口、仁万瀬、川戸、谷住郷、下の原、市、船津、妙見谷、天神郷、元折、榎谷、久井谷、田津、和田、大貫、渡田、川越、坂本、鹿賀各地区） 八戸川流域浸水・氾濫箇所 （志谷、小田、三田地、今田、市山、江尾、八戸各地区）
昭和 52 年 5 月 2 日	地震	島根県東部 M 5.6 住宅被害 107 棟
昭和 53 年 6 月 4 日	地震	島根県東部 M 6.1 住家半壊 29 棟、一部損壊 39 棟、非住家全壊 2 棟、半壊 2 棟、一部損壊 33 棟
昭和 58 年 5 月 26 日	地震	秋田県沖（日本海中部地震） M 7.7 津波により負傷者 5 人 床上浸水 152 棟、床下浸水 279 棟など
昭和 58 年	大雨	江の川流域浸水・氾濫箇所 （渡津、高浜、長田、本町、千金、太田、八神、田野村、市村、久坪、櫃原、中長良、長良、瀬尻、大口、仁万瀬、谷住郷、元折、榎谷、久井谷、田津、和田、大貫、渡田、川越、坂本、鹿賀各地区） 八戸川流域浸水・氾濫箇所 （志谷、小田、三田地、今田、市山、江尾、八戸各地区）
昭和 63 年	大雨	江の川流域浸水・氾濫箇所 （小松、大口、仁万瀬、川戸、谷住郷、下の原、市、船津、妙見谷、天神郷、本町、市東、元折、榎谷、久井谷、田津、和田、大貫、渡田、川越、坂本、鹿賀、志谷） 八戸川流域浸水・氾濫箇所 （志谷、小田、三田地、今田、市山、江尾、八戸各地区）

年月日	種別	被害状況等
平成3年 8月28日	地震	島根県東部 M 5.9 壁に亀裂、ヒビ、ガラス割れ、瓦落下など
平成5年 7月12日	地震	北海道南西沖（北海道南西沖地震） M 7.8 津波により、床上浸水 5 棟、床下 浸水 78 棟など
平成9年 6月25日	地震	山口県北部 M 6.6 益田市で震度 5 強、小被害
平成12年 10月6日	地震	鳥取県西部（鳥取県西部地震） M 7.3 安来、宍道、仁多で震度 5 強 重傷 2 名、軽傷 9 名、住家全壊 34 棟、半壊 576 棟など
平成13年 3月24日	地震	安芸灘（芸予地震） M 6.7 羽須美、桜江、三隅で震度 5 弱、軽傷 3 名、一部損壊 10 棟 文教施設 9 など
平成25年 8月23日～24日	大雨	総雨量 474 mm 敬川流域の浸水・氾濫箇所(有福温泉湯町・堂庭、跡市町目田) 八戸川流域の浸水・氾濫箇所(志谷、小田、三田地、今田、市山、江尾、八戸各地区)
平成30年 7月5日～8日	大雨	総雨量 158.5 mm (桜江観測所)、370.3 mm (津名観測所 (広島県)) 浜原ダム 最大放流量 毎秒 7,260 トン 江の川本流のバックウォーター現象により、八戸川・小谷川・田津谷川・都治川流域で浸水・氾濫

### 土砂災害（特別）警戒区域

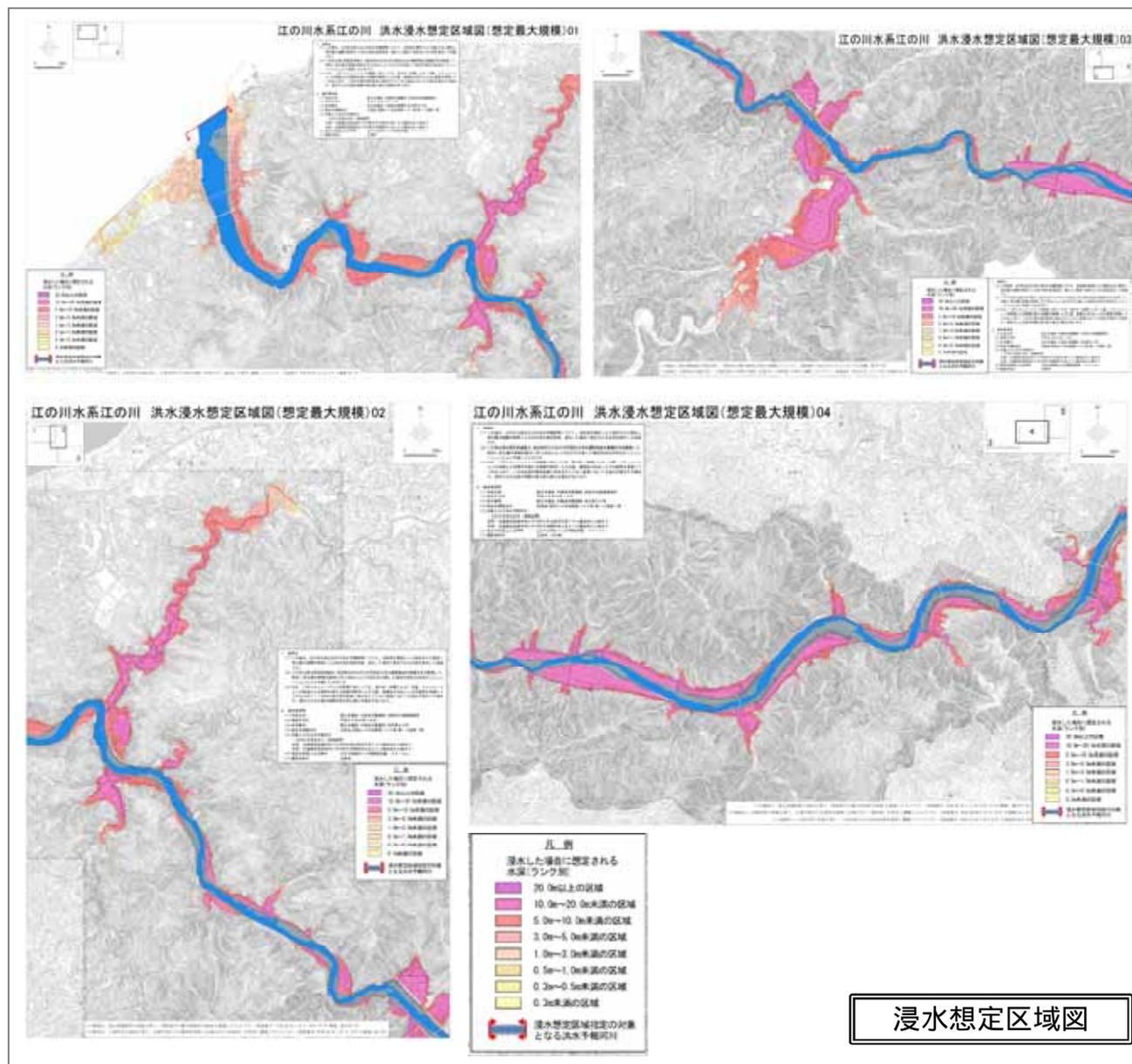
本市は、海岸部の狭い平野のほかは山地が多く、市内の広い範囲で「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」が指定されています。特に、渡津地区や江津本町地区は市街地にもこうした区域が多くなっています。



資料：島根県提供資料、国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

### 江の川水系浸水想定区域

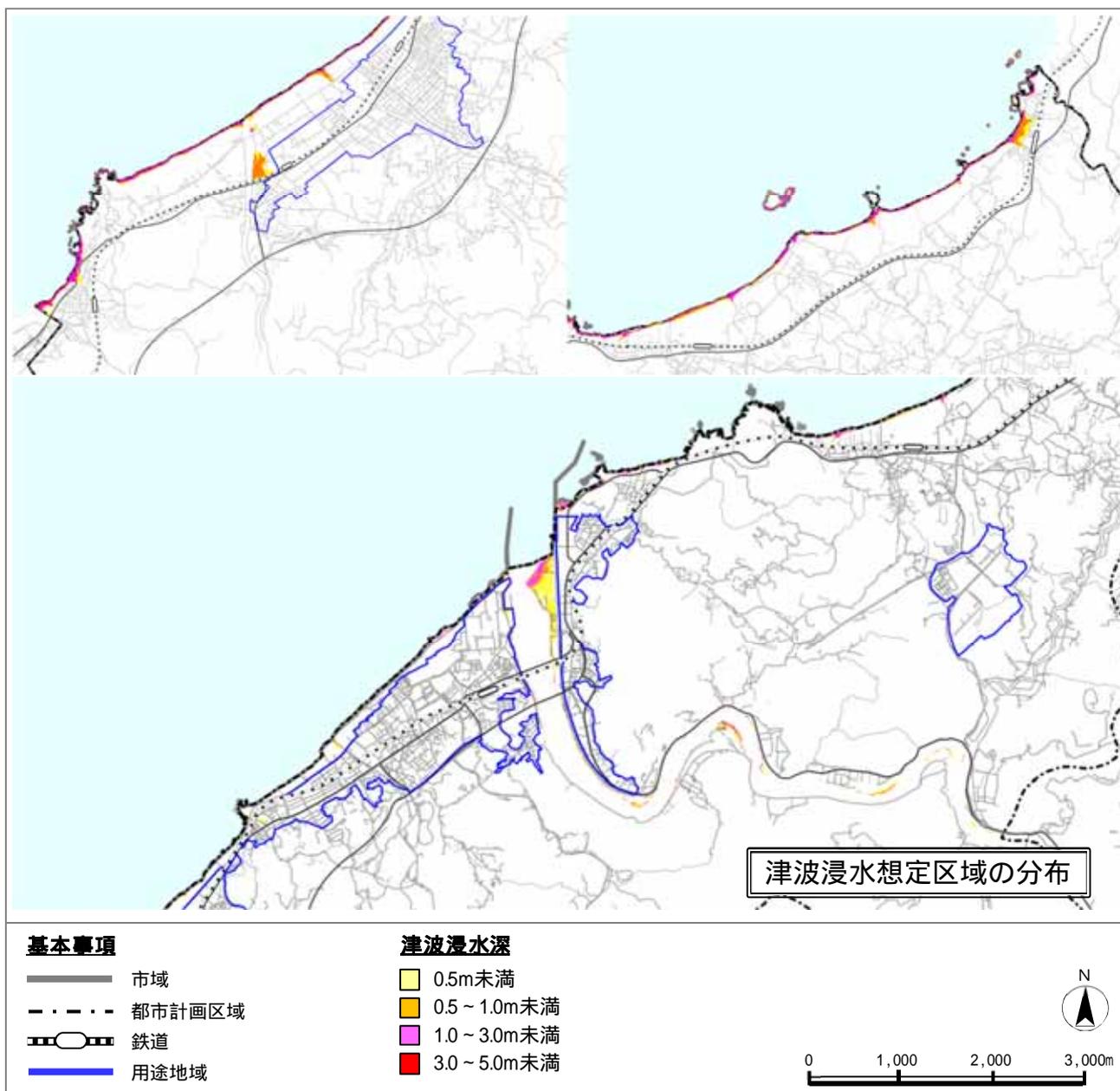
広島県の阿佐山に源を発し、同県三次市や邑智郡美郷町等を経たのち、本市域を横断して日本海に注ぐ江の川は、延長及び水域面積において中国地方最大の河川であり、地域で暮らす人々に様々な恵みをもたらしてきました。一方、江の川を本流とするその水系流域において、想定し得る最大規模の降雨が発生した場合、河川沿岸部はもとより、流域全体への浸水が想定されます。特に松川地区より上流部で、浸水深が大きくなっています。



資料：国土交通省「江の川水系 江の川洪水浸水想定区域図（平成28年）」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

### 津波浸水想定区域

本市の市街地（江津地区など）は、海岸部や江の川沿岸部を中心に形成されていますが、日本海沖を震源とする地震に伴う津波が発生した場合、これら沿岸部においては、津波による浸水が想定され、甚大な被害の発生リスクが高いといえます。



資料：島根県「津波浸水想定区域図（平成29年）」より作成

## (9) 地域資源・景観状況

### 景観の状況

本市は、江の川や日本海、千丈溪といった自然景観をはじめ、赤瓦の家並み、石見神楽、大元神楽、柿本人麻呂ゆかりの万葉の歌碑といった伝統・文化、しまね海洋館アクアス、有福温泉、今井美術館、風の国といった拠点となる観光施設、ホーランエーや江の川祭、ピクニックラン桜江といった祭りやイベント等、数多くの景観資源があり、自然や風土、歴史と文化など、地域の個性や特徴のある資源が本市の景観を形成しています。

そのため、平成25年12月に景観計画を策定し、市全域の良好な景観形成に努めるとともに、重点地区における積極的な景観まちづくりを展開しています。



市の中央を流れる江の川



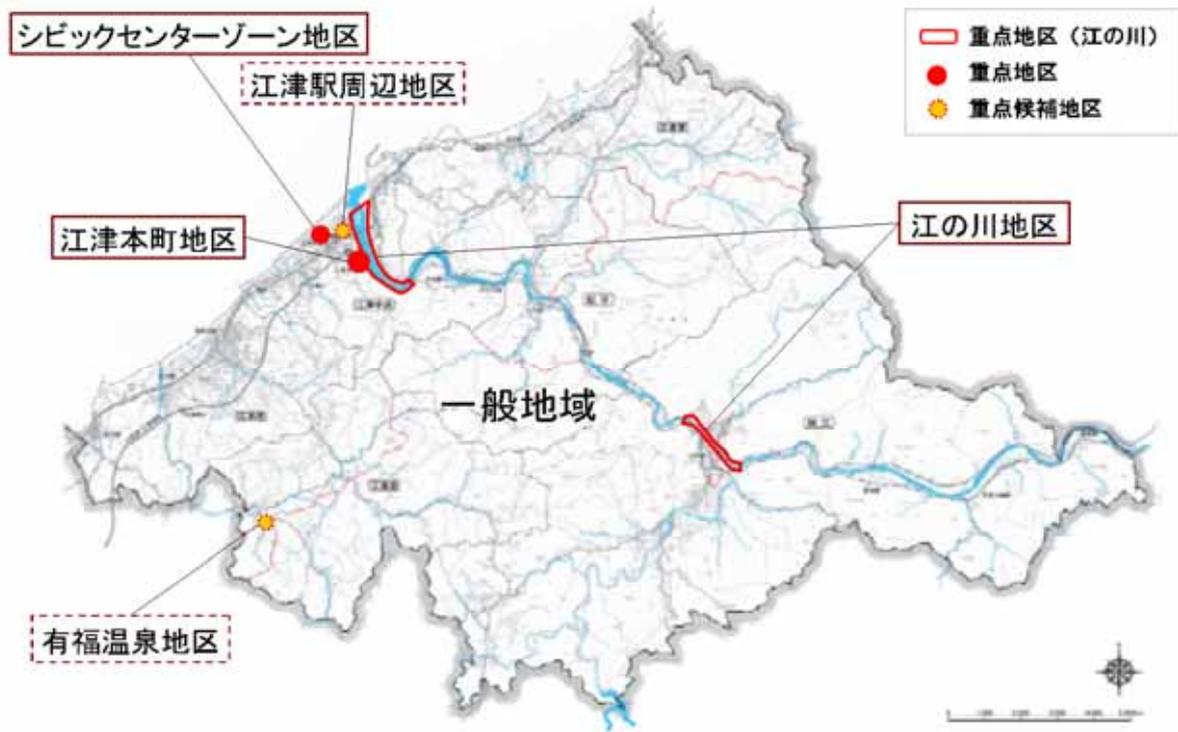
石州赤瓦の景観（波子）



辛の崎の歌碑



ホーランエー



景観重点地区・重点候補地区



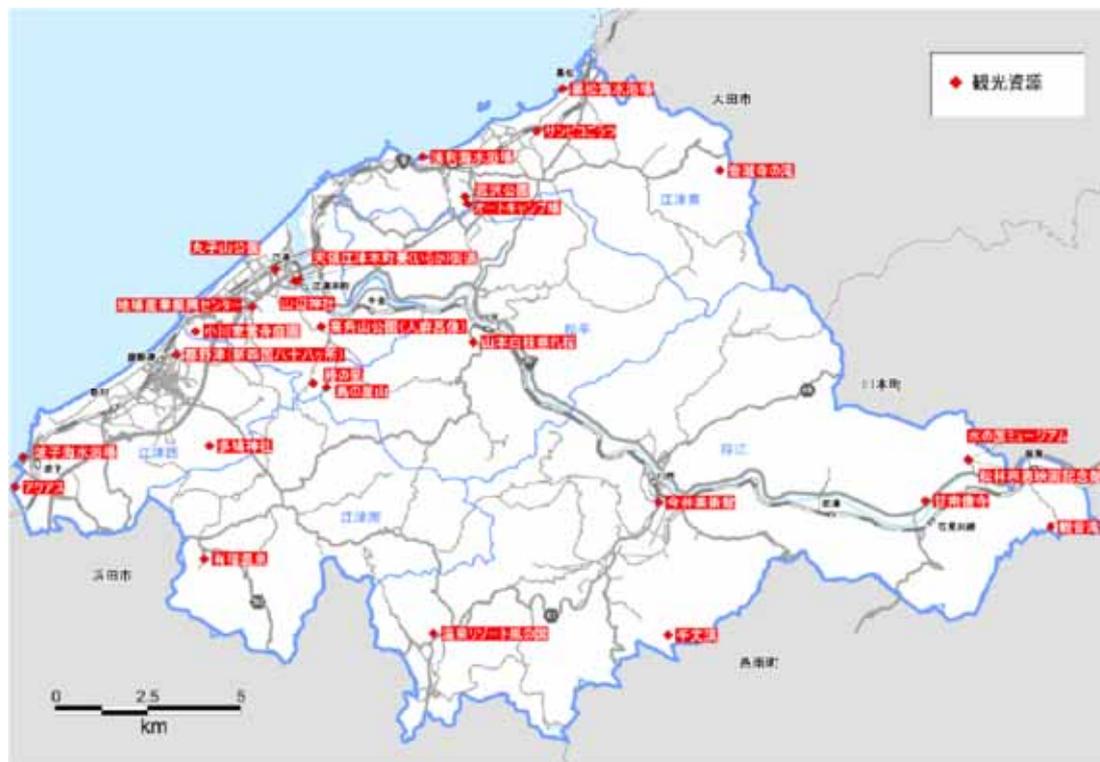
赤瓦景観保全地区

資料：「江津市景観計画」

## 観光の状況

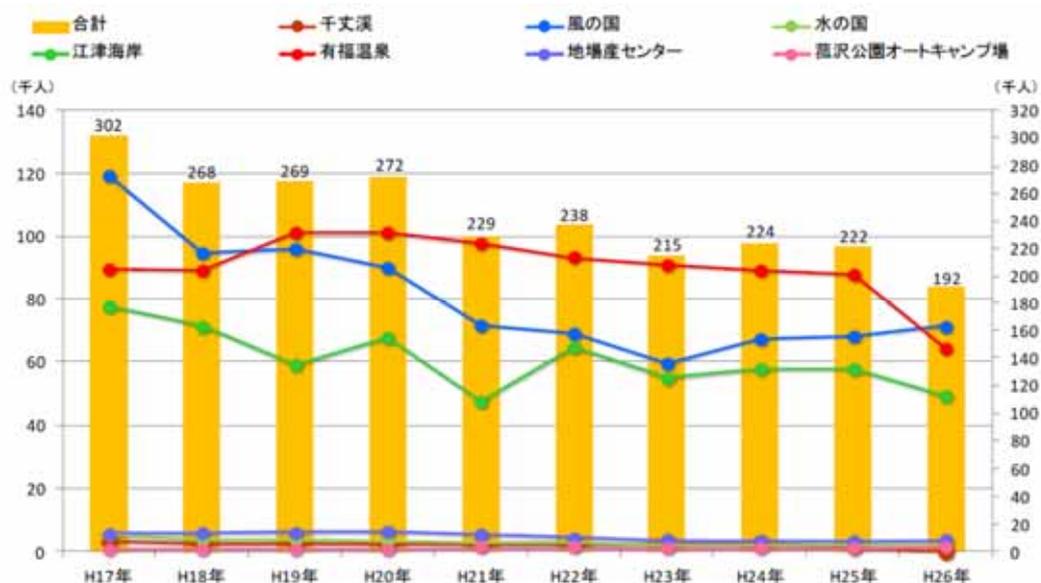
本市の観光資源は、浜田市久代町と江津市波子町にまたがるしまね海洋館アクアスをはじめ、有福温泉や温泉リゾート風の国といった温泉地や温泉施設があります。

その他、柿本人麻呂ゆかりの地、石見神楽などの歴史・文化資源や、江の川、千丈溪などの自然資源も豊富にあるものの、市内への年間観光入込客数は有福温泉や江津海岸を中心に、近年減少傾向にあります。



観光資源の分布

資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」



江津市内への観光入込客数の推移

資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」

### 地域活動の状況

本市においては、過疎化や少子高齢化が急速に進行しており、とりわけ中山間地域では、無住化集落や限界集落が発生しています。こうした集落や自治会では、助け合いや支えあいによって守られてきた伝統行事や共同作業など、旧来の暮らしが守れなくなっている現状があります。

そこで、住民が地域課題解決に資する活動を主体的に行いながら、行政と協働して地域の暮らしを守るため、平成28年度に市内全ての20地区において地域コミュニティ交流センターを拠点とする地域コミュニティ組織が発足し、各地域の実情に合わせ、多岐にわたって積極的に活動を進めています。



川平町花田田植え（松平地区）



町歩き（都津野地区）



門松作り（有福温泉地区）



まごころ市（市山地区）

資料：江津市「平成28年度江津市のまちづくり 各地域コミュニティの活動状況」

## 2. 市民意向

### 生活環境に対する意識調査

第6次江津市総合振興計画の策定に向けて実施された『住民意識調査（令和元年5月実施、回答者数2,335人）』において、「住民の生活環境に関する取り組み（以下12項目）」の「満足度」と「重要度」を5段階評価にてご回答いただきました。

①道路網の整備	②総合的な交通ネットワークの充実
③情報・通信基盤の整備・活用	④安全で安定的な飲料水の確保
⑤下水道整備	⑥衛生環境の充実
⑦市街地の計画的な整備	⑧住宅・住環境の整備
⑨景観形成の推進	⑩治山・治水等の推進
⑪防災・減災対策の推進	⑫地域の安全・安心対策

満足度については、5つの選択肢（満足している／まあ満足している／どちらともいえない／やや不満である／不満である）の中から、該当する評価を1つだけ選び、ご回答いただきました。

また、重要度についても、5つの選択肢（重要である／まあ重要である／どちらともいえない／あまり重要でない／重要でない）の中から、該当する評価を1つだけ選び、ご回答いただきました。

#### 【満足度】

満足度（選択肢）	評価基準	評価点
1.満足している	満足	5点
2.まあ満足している	やや満足	4点
3.どちらともいえない	普通	3点
4.やや不満である	やや不満	2点
5.不満である	不満	1点



#### 【重要度】

重要度（選択肢）	評価基準	評価点
1.重要である	重要	5点
2.まあ重要である	やや重要	4点
3.どちらともいえない	普通	3点
4.あまり重要でない	あまり重要でない	2点
5.重要でない	重要でない	1点



### 満足度の意識傾向

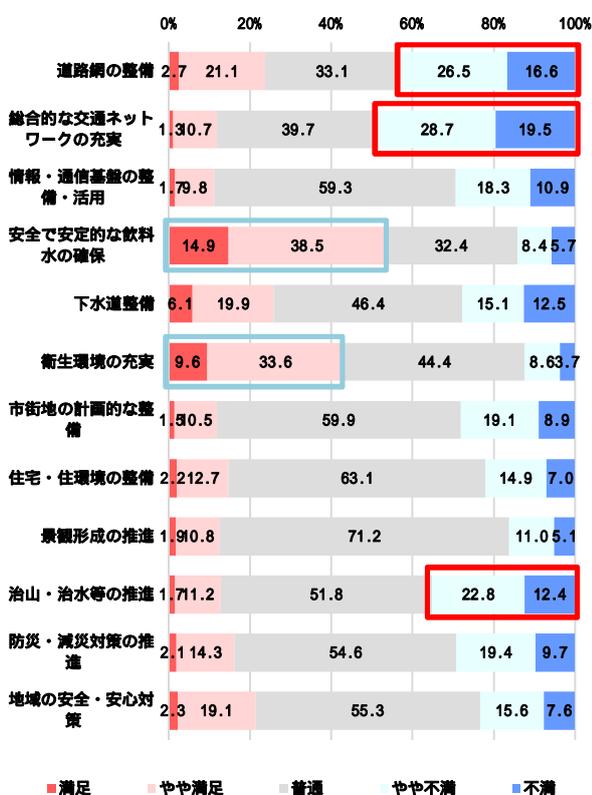
「住民の生活環境に関する取り組み（12項目）」に対する「満足度」の評価基準割合は下図のとおりでした。満足度の評価が特に高い（「満足」「やや満足」の占める割合）項目として、「④安全で安定的な飲料水の確保（53.4%）」、「⑥衛生環境の充実（43.2%）」が挙げられます。

一方、満足度の評価が特に低い（「不満」「やや不満」の占める割合）項目として、「②総合的な交通ネットワークの充実（48.2%）」、「①道路網の整備（43.1%）」、「⑩治山・治水等の推進（35.2%）」が挙げられます。

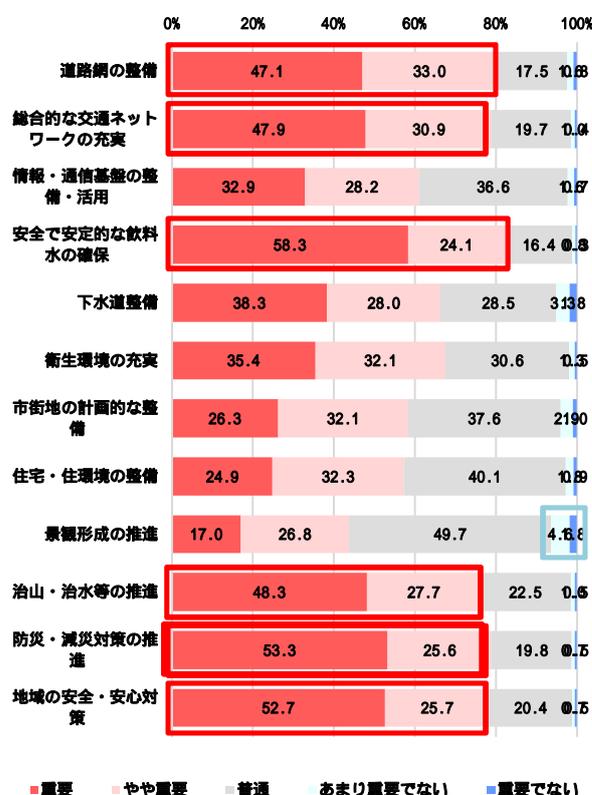
### 重要度の意識傾向

「住民の生活環境に関する取り組み（12項目）」に対する「重要度」の評価基準割合は下図のとおりでした。重要度の評価は全般的に高く、その中でも特に評価の高い項目（「重要」「やや重要」の占める割合）として、「④安全で安定的な飲料水の確保（82.4%）」、「①道路網の整備（80.1%）」、「⑪防災・減災対策の推進（78.9%）」、「②総合的な交通ネットワークの充実（78.8%）」、「⑫地域の安全・安心対策（78.4%）」、「⑩治山・治水等の推進（76%）」が挙げられます。

一方、重要度の評価が他より低い項目（「重要でない」「あまり重要でない」の占める割合）として、「⑨景観形成の推進（6.4%）」が挙げられます。



満足度に対する回答割合



重要度に対する回答割合

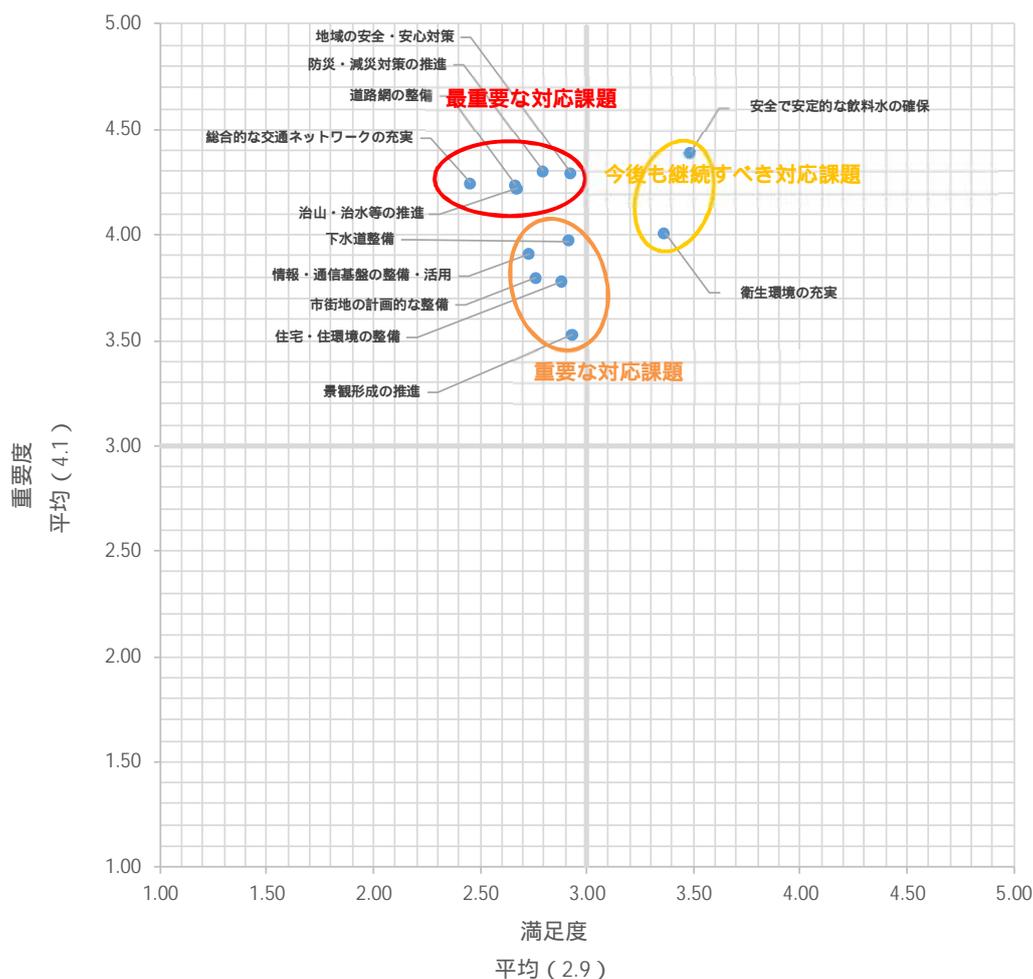
### 満足度・重要度評価からみえる本市の課題

前述した12評価項目の「満足度」、「重要度」について、各回答者の評価点（評価点1～5点）から、12評価項目別に「加重平均値」をそれぞれ算出し、満足度を「横軸（X）」、重要度を「縦軸（Y）」とした「座標図」に各項目の「平均評価点」をプロットしました。

#### （1）絶対的評価による関係性

満足度、重要度の評価点（1～5点）の平均値（3.0）を座標軸として、各項目の平均評価点を図示しました。重要度については、すべての項目で3.0を上回り、いずれも重要な取り組みと認識されていることが分かります。一方、満足度については、「④安全で安定的な飲料水の確保」、「⑥衛生環境の充実」の他はすべて3.0を下回り、どちらかという不満を感じている傾向が高いことが分かります。

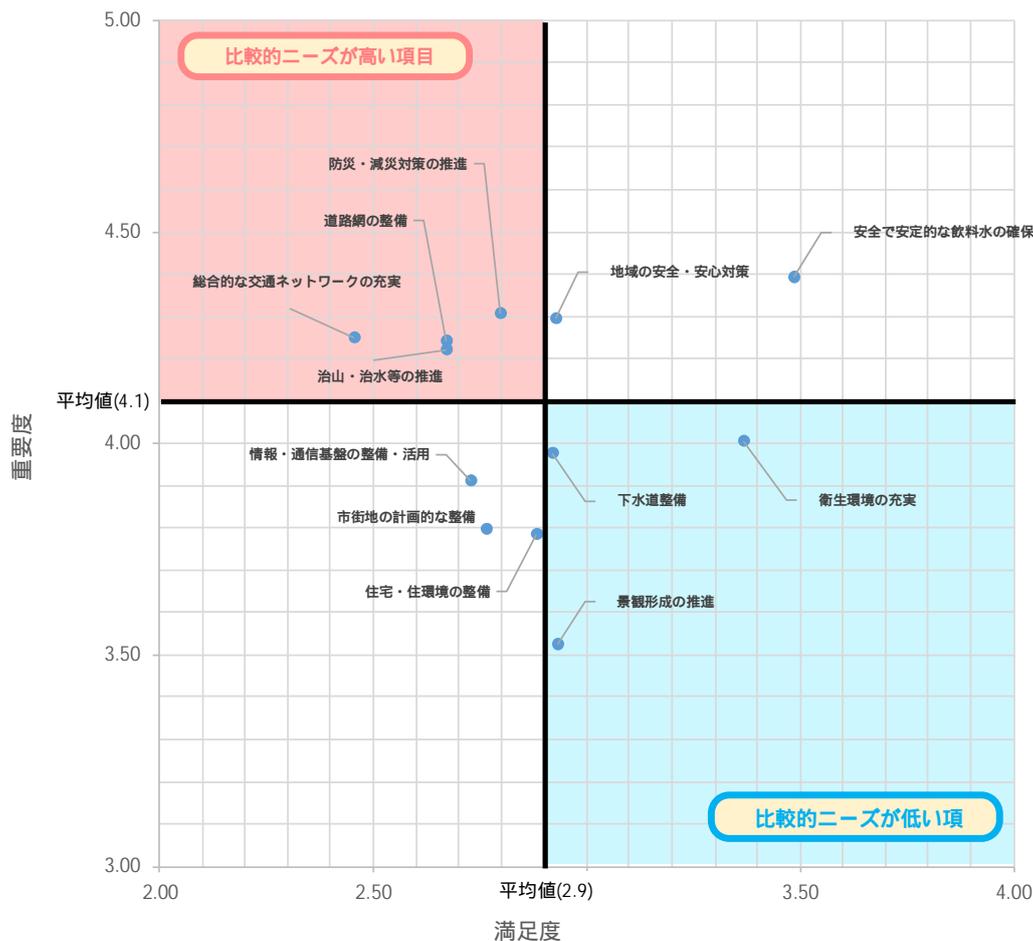
このうち、満足度が低く、かつ重要度が高い項目として、「①道路網の整備」、「②総合的な交通ネットワークの充実」、「⑩治山・治水等の推進」、「⑪防災・減災対策の推進」、「⑫地域の安全・安心対策」が挙げられ、これらの項目が本市で対応すべき「最重要課題」と考えられます。



絶対的評価による満足度・重要度の関係性

(2) 相対的評価による関係性

各項目で算出した満足度、重要度の平均評価点をさらに12項目平均した「満足度平均値(2.9点)」及び「重要度平均値(4.1点)」を座標軸として、各項目の平均評価点を図示しました。これにより、全12項目の中で相対的に満足度の大小、重要度の大小を比較評価することができます。前述(1)で「最重要課題」とした取り組み項目が第Ⅱ象限(左上の赤ハッチ部分)に分布しており、まちづくりにおける市民ニーズがより鮮明に浮き彫りになっています。



相対的評価による満足度・重要度の関係性

### 地域別にみた重要度

前述の「住民意識調査（令和元年5月実施、回答者数2,335人）」においては、回答者の居住地を設問しており、23地区別にご回答いただきました。また、2019年6月に策定された「江津市立地適正化計画」では、市内4つの中学校区ごとに地域別構想が提示されたことを踏まえ、本調査結果においても、居住地域を4中学校区別※（江津中央地域、江津東地域、江津西地域、桜江地域）に集約分類し、地域別での市民ニーズ（満足度・重要度）を整理しました。

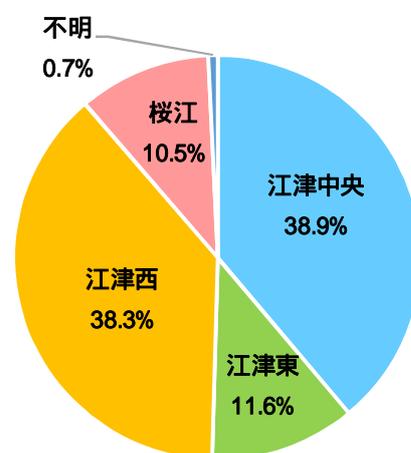
※松川町などの複数の地域に跨る地区は、最も多くの面積を占める地域に分類している。



本市の地域区分（江津市立地適正化計画より引用）

地域別回答者数及びその割合

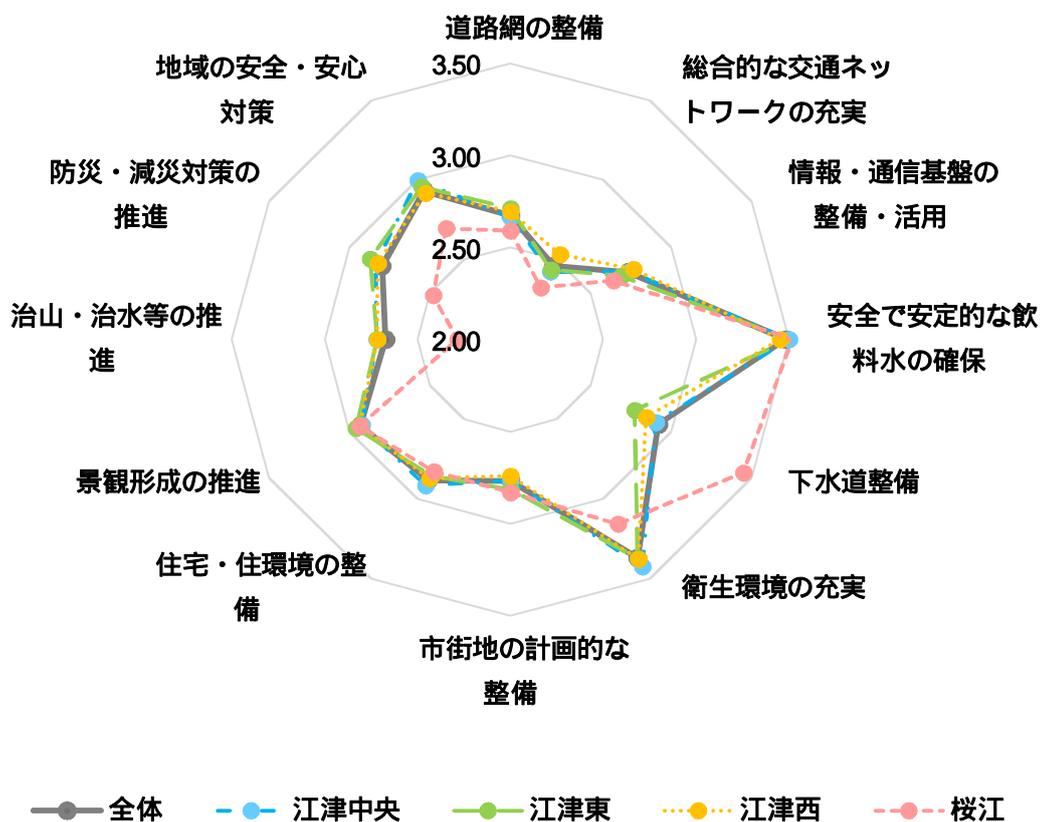
地域	居住地区	回答数	(%)
江津中央	嘉久志町, 金田町, 川平町, 江津町, 島の星町, 松川町, 和木町, 渡津町	908	38.9
江津東	浅利町, 後地町, 黒松町, 都治町, 波積町	270	11.6
江津西	跡市町, 有福温泉町, 井沢町, 敬川町, 清見町, 千田町, 都野津町, 二宮町, 波子町	894	38.3
桜江	桜江町	246	10.5
不明		17	0.7
合計		2,335	100.0



### 満足度の意識傾向（地域別）

4地域別に各項目に対する満足度（加重平均値）を算出し、下図のとおりレーダーチャートで示しています。「江津中央」、「江津東」、「江津西」の江津3地域（旧江津市）は各項目とも類似する点が多いのに対し、「桜江地域」（旧桜江町）はこれら3地域とその傾向が若干異なっています。

「江津3地域」は「桜江地域」に比べて「⑤下水道整備」の満足度が相対的に低く、一方、「桜江地域」は「江津3地域」に比べて「⑩治山・治水等の推進」、「⑪防災・減災対策の推進」、「⑫地域の安全・安心対策」の満足度が相対的に低いといった特徴がみられます。さらに、「②総合的な交通ネットワークの充実」は地域に拠らず満足度が低い結果となっています。

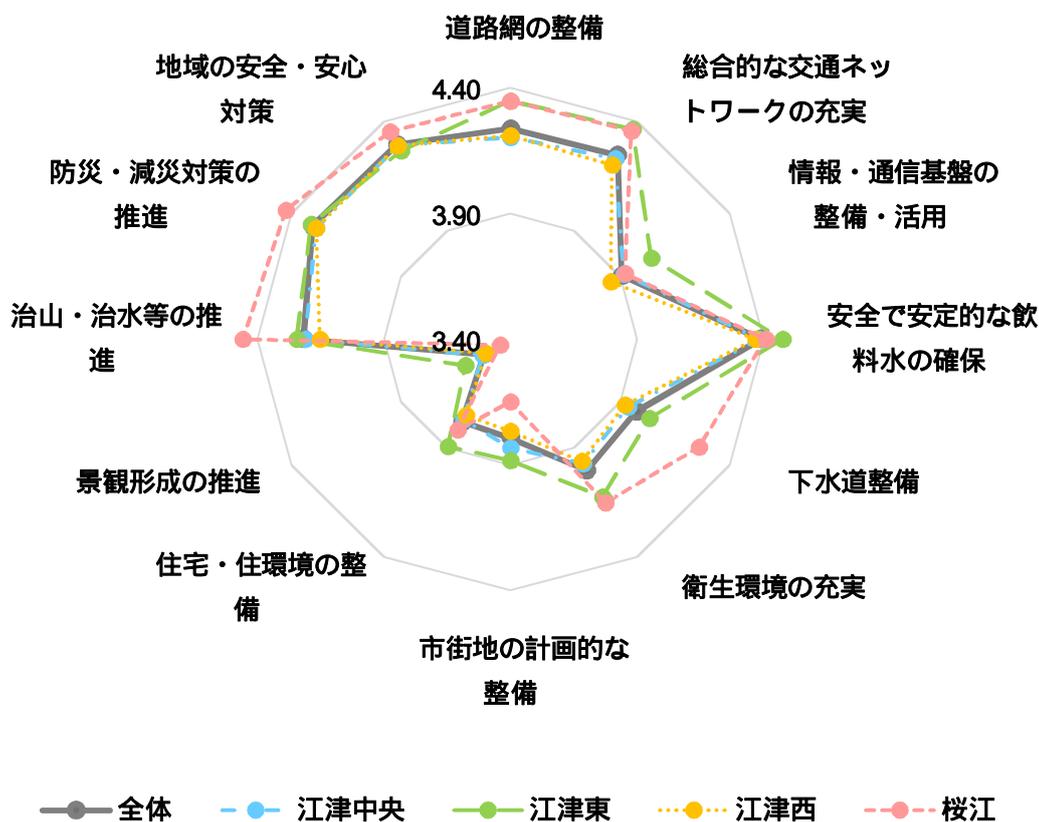


項目別・地域別による満足度（加重平均値）

### 重要度の意識傾向（地域別）

4地域別に各項目に対する重要度（加重平均値）を算出し、下図のとおりレーダーチャートで示しています。満足度と同様、「江津中央」、「江津東」、「江津西」の江津3地域（旧江津市）は各項目とも類似する点が多いのに対し、「桜江地域」（旧桜江町）はこれら3地域とその傾向が若干異なっています。

「江津3地域」は「桜江地域」に比べて「⑦市街地の計画的な整備」の重要度が相対的に高い傾向にあります。一方、「桜江地域」は「江津3地域」に比べて「⑩治山・治水等の推進」、「⑤下水道整備」など大半の項目において重要度が相対的に高いといった特徴がみられます。



項目別・地域別による重要度（加重平均値）

### 3. まちづくりの課題

地域特性やまちの現状、市民意向、上位・関連計画などを踏まえ、本市のまちづくりにおける主要な課題を下記のとおり抽出しました。なお、まちづくりの課題については、今後予想される大幅な人口減少と著しい少子高齢化社会の下でも、誰もが安心して暮らしやすい都市を形成し、持続していくことが、その基本であると考えます。

分野	まちづくりの課題
	(1)地域の概況・特性
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大幅な人口減少や少子高齢化が進展する中で、財政の効率的運用に向けた都市機能・居住エリアの集約、最低限の公共サービス確保、周辺都市や地域拠点間での都市機能の分担・連携に向けたネットワークの強化等への対応が必要。</li> </ul>
産業・雇用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源を活かした地場産業（製紙・パルプ、窯業等）の強化・充実や新たな事業の展開が必要。</li> <li>・高速道路アクセスを活かした産業基盤の整備・充実や企業誘致の推進等による地域産業の活性化が必要。</li> </ul>
市街地形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・成熟期を迎えた市街地（家屋の老朽化や空き家・空き地の増加等の問題）の再整備・拠点機能の強化が必要。</li> <li>・山陰自動車道の整備等に起因して減少傾向にある市街地周辺部での交流・物流活動の回帰に向けた賑わいの創出等が必要。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画で設定された都市機能・居住誘導区域との土地利用上の整合やそれに合わせた用途地域の再編等が必要。</li> <li>・都市近郊部における農林漁業の振興を妨げない土地利用の推進や自然公園をはじめとする自然的環境の保全が必要。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高速道路ネットワークのさらなる充実を図るとともに、都市間及び市内の地域拠点間を結ぶ幹線道路の整備・機能強化が必要。</li> <li>・旧三江線を代替する公共交通モードの確保・機能充実をはじめとする総合的な交通ネットワークの充実が必要。</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ネットワークの充実や健全な市街地の形成等に向けた未整備都市施設（都市計画道路、都市計画下水道等）の着実な整備、あるいは本市の将来都市像を見据えた都市施設の見直し等が必要。</li> <li>・その他、市が所有する公共施設（都市公園、市道、情報・通信基盤等）の適切な維持・管理・運営等が必要。</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・頻発する集中豪雨や激甚化する台風等に伴う江の川水系をはじめとした河川沿岸部で予想される洪水被害等に対する防災・減災対応が必要。</li> <li>・山間部はもとより、市街地内にも大きなリスクが懸念される土砂災害等に対する防災・減災対応が必要。</li> </ul>
自然環境・都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江の川や浅利海岸、波子海岸といった美しい自然環境並びに自然景観の保全、市内各地に残る赤瓦の家並みや山峡の斜面に軒を連ねる有福温泉など貴重な都市景観・地域資源の保全が必要。</li> <li>・しまね海洋館アクアス、温泉リゾート風の国といった新しい地域資源の観光振興や健全で持続的な維持管理・運営が必要。</li> </ul>
計画の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各地域のコミュニティ組織を中心とした市民の協働、行政と市民の連携によるまちづくりの推進が必要。</li> <li>・P-D-C-Aサイクルに基づく事業計画の推進とそれに根差した持続的な都市経営の実現が必要。</li> </ul>

まちづくりの課題		主要な課題
(2)市民意向	(3)上位計画	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若年世代の人口流出の抑制</li> <li>・暮らしのセーフティネットの構築</li> <li>・まちの賑わいと市民の誇りの醸成</li> </ul>	<p>(1) 地域特性に応じた適切な土地利用と拠点整備による持続可能なまちづくり</p> <p>(2) 交通ネットワークを最大限に活かした地域産業の活性化や地域間連携の強化</p> <p>(3) 本市の将来都市像を見据えた都市施設や住宅等の整備、運営又は見直し</p> <p>(4) 洪水・浸水や土砂災害など災害リスクに対する安全・安心なまちづくり</p> <p>(5) 豊富な地域資源や貴重な都市景観を活かした魅力的なまちづくり</p> <p>(6) 市民参画と官民協働による身の丈にあったまちづくり</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活力ある産業で豊かな生活を築くまちづくり</li> <li>・地域特性を生かした産業の活性化</li> </ul>	
地域の安全・安心対策に関するニーズが特に高い。 市街地の計画的な整備に関するニーズも高い。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な市街地整備による良好な都市・居住環境の形成</li> <li>・官民一体となった中心市街地の活性化</li> </ul>	
○住宅・住環境の整備に関するニーズが高い。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な市街地整備による良好な都市・居住環境の形成</li> <li>・みどりと水の豊かな自然環境を活用した魅力ある都市空間の創出</li> </ul>	
総合的な交通ネットワークの充実にに関するニーズが特に高い。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県西部の中核都市としての都市機能強化</li> </ul>	
道路網の整備に関するニーズが特に高い。 下水道整備、情報・通信基盤の整備・活用に関するニーズも高い。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で快適な暮らしを支えるまちづくり</li> <li>・県西部の中核都市としての都市機能強化</li> </ul>	
防災・減災対策の推進に関するニーズが特に高い。		
治山・治水等の推進に関するニーズが特に高い。 景観形成の推進に関するニーズも高い。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然を活かしたふれあいのあるまちづくり</li> <li>・みどりと水の豊かな自然環境を活用した魅力ある都市空間の創出</li> </ul>	

## (1) 地域特性に応じた適切な土地利用と拠点整備による持続可能なまちづくり

### 無秩序な開発の防止と計画的な土地利用の推進

本市の都市及び自然環境に配慮しつつ、地域活性化に資する新たな開発等を許容するため、森林や農村での無秩序な開発を防止するとともに、周辺環境と調和した計画的な都市的土地利用を図ることが望まれます。

また、人口減少に伴って増加しつつある空き家、空き店舗、空き地、耕作放棄地等に対し、地域の安全・安心や美観等の観点から、適切な土地利用・管理の促進、土地利用の規制・誘導などが望まれます。

### 生活利便機能から高次な都市機能までの誘導・集積による都市拠点の整備

本市では、モータリゼーションの進展等に伴い、主要な生活サービス施設の幹線道路沿いを中心とした立地または移転が進む一方で、既成市街地の拠点性が低下してきました。人口減少や少子・高齢化の急激な進展が見込まれる中、市民がより便利で快適な日常生活を今後も持続して営めるよう、中心市街地や地域の拠点に生活利便機能はもとより、高次な都市機能を誘導・集積し、拠点性の充実・強化を図ることが望まれます。

## (2) 交通ネットワークを最大限に活かした地域産業の活性化や地域間連携の強化

### 交通ネットワークを最大限に活かした地域産業の活性化

広域交通ネットワークを形成する山陰自動車道の整備を契機に、観光・交流の振興や産業立地の促進などの効果発揮に努め、地域活力の増進に活かすことが望まれます。

また、JR 江津駅や山陰自動車道江津 IC 周辺をはじめとした交通結節点は、本市を訪れる人々や企業に第一印象を与える重要な場所であることから、計画的な土地利用や秩序ある景観形成などを促進し、玄関口にふさわしいまちづくりを進めていくことが望まれます。

### 公共交通による地域間連携の強化

本市では、鉄道（JR 山陰本線）、路線バス及び市営バスが主たる公共交通を担っていますが、江津地域と桜江地域との間をアクセスする JR 三江線が廃止されたことにより、公共交通のサービス水準が全般的に低下するとともに、地域間の交通サービスに格差の生じていることも懸念されます。そこで、中心市街地と地域コミュニティ拠点または地域コミュニティ拠点どうしを結ぶ公共交通ネットワークの充実により、地域間の連携強化を図ることが望まれます。

(3) 本市の将来都市像を見据えた都市施設や住宅等の整備、運営又は見直し

**都市施設や住宅等の整備、運営又は見直し**

本市では、人口減少や少子・高齢化社会の中にあつて、持続的な都市構造を構築するためには、定住促進が重要課題となっています。これまでに整備・蓄積してきた生活基盤施設を適切に維持し、「誰もが住み続けたい」と思える魅力的な定住環境を形成していくことが必要です。

また、身近な公園やレクリエーションの場なども不足していることから、若者が住みやすく、子どもを育てやすい住環境の形成が求められています。

山間部などの地域では、日常生活サービス機能が満足に利用できないという面もあることから、市民の安全・円滑な市内移動を支える公共交通を持続的に確保するとともに、地域の生活スタイルに応じた住環境の整備が必要です。

**効率的な公共投資による公共施設の整備・維持管理又は見直し**

厳しい財政状況下にあつて、市民生活に必要な都市施設などを整備し、公共サービスの水準を維持していくためには、選択と集中を基本とした一層の効率化が必要となります。このため、公共施設の整備・維持管理にあたっては、既存ストックの有効活用や長寿命化を図るとともに、施設の統廃合や計画的な更新などを総合的に検討し、効率的な公共投資を推進することが必要です。

(4) 洪水・浸水や土砂災害など災害リスクに対する安全・安心なまちづくり

本市では、中国地方第一の江の川水系のはんらんによる洪水被害や土砂災害の危険性を有するとともに、森林や農地の管理水準の低下や無秩序な開発などによる災害に対する脆弱性が増していることから、治山・治水事業や防災基盤の整備、建築物などの耐震化などにより災害に強いまちにしていくことが必要です。

また、地域での絆づくりや協働を通じた減災の取り組み、自主防災組織の機能強化など、安全・安心なコミュニティを育んでいくことが求められています。

(5) 豊富な地域資源や貴重な都市景観を活かした魅力的なまちづくり

**歴史・文化資源などの保全と活用**

本市は、かつての港町である本町地区をはじめとする赤瓦の町並みや地域を代表する伝統行事である石見神楽など地域で大切にされている多様な歴史・文化資源を有しています。地域や地区ごとの都市づくりの中で、こうした地域資源の活用を図り、市民が郷土に愛着を持ち、市外からも人々を惹きつける、魅力的で、活気あふれるまちづくりを進める必要があります。

**自然環境の保全と活用**

本市は、江の川や八戸川など江の川水系の流域にあり、水と緑の豊かな自然環境に恵まれています。また、江の川の自然景観は日本百景にも選ばれています。こうした自然環境が、本市の生活環境や生業、歴史・文化などを育み、本市らしい風景を支えています。このため、森林や水辺空間の適切な保全・管理とともに、交流や環境資源としての活用など、それらが有する多面的な価値の向上を図り、豊かな自然環境を将来の世代に継承していく必要があります。

(6) 市民参画と官民協働による身の丈にあったまちづくり

本市では、まちづくりの基本理念に「共創・協働」を掲げ、行政と市民が目的意識を共有し、共に考え、種々の施策に挑戦し、役割を分担しながら協働のまちづくりを推進しています。

都市計画やまちづくりの分野においても、従来の量的拡大から身の丈にあった質的向上へと価値観を転換し、参画と協働により持続的な都市経営とまちづくりを実現していくことが求められています。

## 第2章

# 将来目標の設定

- 1．計画の理念と将来像
- 2．将来目標人口
- 3．将来都市構造



## 第2章 将来目標の設定

### 1. 計画の基本理念と将来像

#### (1) 計画の基本理念

本計画の基本理念は、本市のまちづくりを進めていく上で普遍的に持ち続けていく「基本的な姿勢」となるものです。そこで、都市計画法に基づく都市計画の理念を基本として、島根県及び本市が定める上位計画の基本理念や都市づくりの目標などを継承するとともに、本市のまちづくりの主要課題を踏まえ、以下6つを「本計画におけるまちづくりの基本理念」とします。

##### **理念1：市民の参画と協働による小さくとも個性が際立つまちを創る**

これからのまちづくりのあり方として、行政が一方向的に施策を進めるのではなく、まちの主人公である市民が主体となって積極的に参画・協働し、小さくとも個性が際立つまちづくりを進めていく必要があります。

##### **理念2：若者や子育て世代が元気に働き、いきいきと健やかに住まうまちを創る**

若者や子育て世代の移住・定住化に向けて、地域の特性を活かした魅力的な産業を掘り起こし、多様な雇用機会を確保するとともに、子どもも大人もいきいきと健やかに住むことができる住宅・住環境を整備する必要があります。

##### **理念3：すべての市民が、安全に安心して快適に暮らせるまちを創る**

少子高齢化が急速に進む本市にあって、近年の激甚化する自然災害や地球環境の変化に対して柔軟に対処し、すべての市民がこれからも、安全に安心して快適に暮らせるよう、社会基盤を整備する必要があります。

##### **理念4：持続可能な都市活動や地域間の連携・交流を支えるまちを創る**

生産年齢人口の減少など経済活力が相対的に低下している状況の中で、持続可能な都市活動を行っていくための社会環境の整備、周辺市町や地域間の連携・交流の活性化など広域的視点に立った都市機能の整備を図っていく必要があります。

##### **理念5：SDGs（持続可能な開発目標）の達成に寄与する持続可能で強靱なまちを創る**

平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のための国際目標である「SDGs」の達成に寄与することが必要です。

そこで、「SDGs」の理念を念頭に置きつつ、市民との協働の基で、コンパクトで利便性が高く安全で災害に強い持続可能な都市及び居住環境の実現を目指します。

##### **理念6：豊かな自然環境と共生し、地域の資源を活かした魅力あるまちを創る**

本市は、日本海や江の川をはじめとする豊かな水資源に恵まれ、市街地の背後には広大な緑を有しています。これらの豊かな自然環境と共生しながら、地域の資源を活かした魅力ある都市環境の創出を目指します。

## （2）まちの将来像

第6次江津市総合振興計画に掲げられたまちづくりのスローガンや前述したまちづくりの基本理念に基づき、本計画にかかる「まちの将来像」を以下のとおりとします。

新たな時代のなかで、

小さくともキラリと光るまち「ごうつ」をめざして

「令和」という新しい時代が始まったなかで、本市が将来にわたって持続していくためには、市民のシビックプライドの醸成を図りつつ、たとえ小さくとも、その魅力を発揮し、まちも人も輝き続ける江津市をめざすため、まちの将来像（キャッチフレーズ）を『新たな時代のなかで、小さくともキラリと光るまち「ごうつ」をめざして』とします。



江津ひと・まちプラザ

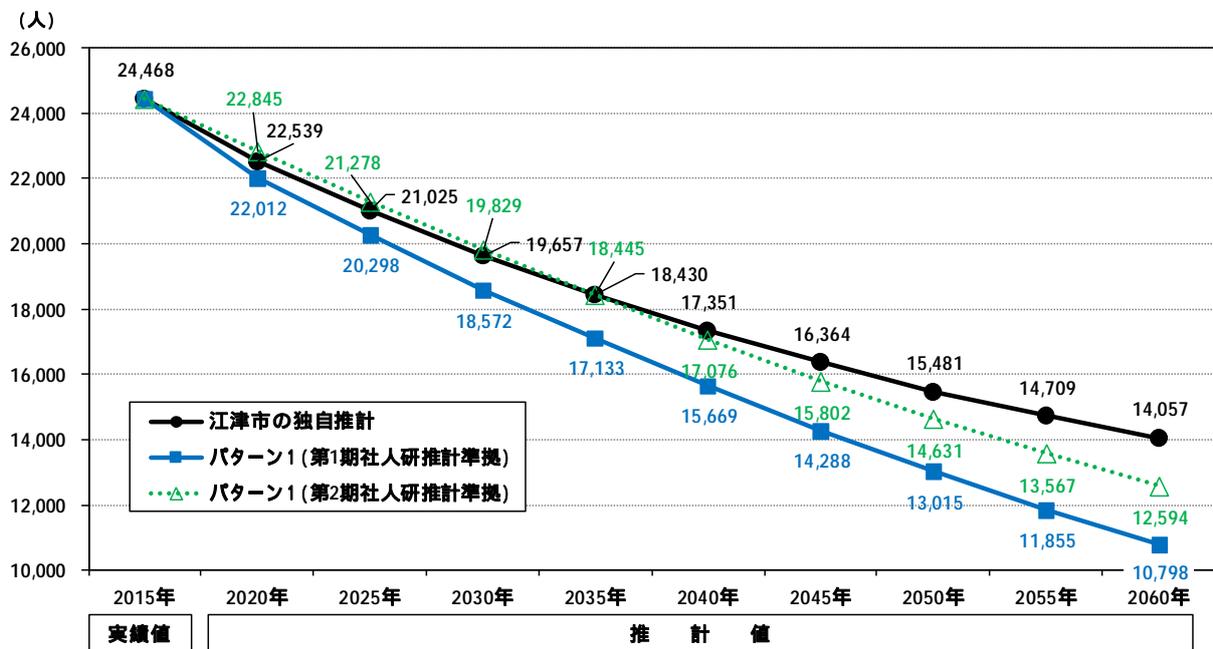
パレットごうつ HP より

シビックプライドとは、「都市に対する市民の誇り」という概念で、単に地域に対する愛着だけではなく、自分自身が関わって地域を良くしていこうとする自負心を指します。

## 2. 将来目標人口

本市の人口見通しについては、「江津市人口ビジョン(2015年12月改訂)」の“人口の将来展望”を基に時点修正が加えられました。今後、結婚・妊娠・出産・子育ての切れ目のない支援や若者の雇用対策、移住・定住策の促進などに重点的に取り組むことにより、2060年(令和42年)の人口が14,000人程度になることが見込まれています。

これに基づき、本計画の最終年である2040年(令和22年)における目標人口は、国立社会保障・人口問題研究所の第1期人口ビジョンの推計人口よりも約1,700人多く、第2期人口ビジョンの推計人口よりも約300人多い「17,500人」とします(第6次江津市総合振興計画と整合)。



(単位:人)

	実績値	推計値									
		2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
江津市の独自推計			22,539	21,025	19,657	18,430	17,351	16,364	15,481	14,709	14,057
パターン1(第1期社人研推計準拠)	24,468	24,468	22,012	20,298	18,572	17,133	15,669	14,288	13,015	11,855	10,798
パターン1(第2期社人研推計準拠)		22,845	21,278	19,829	18,445	17,076	15,802	14,631	13,567	12,594	

本市人口の将来展望(出典:江津市人口ビジョン)

3. 将来都市構造

(1) 拠点の形成

本市は平成16年に旧桜江町と編入合併し市域が拡大しましたが、うち都市計画区域に指定される区域は全体の4割に満たず、JR江津駅周辺を中心とした市街地のみならず、農業集落地域や里山地域など、多種多様な地域特性を有したまちです。そのため、市街地の利便性と効率性の向上を図ることはもとより、農業集落地域や里山地域の環境維持と新たな可能性の創出を一体的に図ることが、本市の将来像の実現に向けて必要と考えられます。また、その実現に向けては、各地域で日常生活に必要な最低限のサービス機能を確保するとともに、同地域に不足する高次な生活サービスが享受できる「拠点」を形成し、すべての市民の生活利便性の維持・向上を図ることが望まれます。

以上のことから、現在の生活サービス施設の集積状況や市民の利用状況、広域的な交通アクセス状況等を踏まえ、そこに備わるべき都市機能や担うべき地域の役割等に応じて、本市の拠点を「都市拠点」、「居住拠点」、「地域コミュニティ拠点」の3つの階層に分類し、位置付けることとします(下表参照)。

区分	設定条件	該当する拠点地区
都市拠点	市の中心として、市民はもとより、市外来訪者も利用できる高度で多機能な都市機能(大型商業・業務、医療・福祉、行政、教育・子育て支援、文化・交流、住宅の各施設)を集約させ、市の顔としてその魅力を伝える地域 居住拠点からのアクセス可能な交通結節点があり、市外への玄関口となる主要幹線道路へのアクセス性が高い地域 拠点の利用範囲：江津市(全域)の市民、来訪者 将来人口が特に集積する地域 市域各所からの交通アクセス性に優れる地域	江津駅周辺地区
居住拠点	都市拠点と相互に補完しながら、日常生活に必要な都市機能や地域住民を対象とした特定の都市機能(商業、医療・福祉、行政、教育・子育て支援、コミュニティ、住宅の各施設)を集約する地域 地域コミュニティ拠点よりも集客性のある機能を有する地域 拠点の利用範囲：概ね中学校区相当エリアの地域住民 周辺地域に比べて将来人口の集積度合いが高い地域 都市拠点への交通アクセス性に優れ、かつ周辺の地域コミュニティ拠点からの交通アクセス性にも優れる地域	都野津駅周辺地区 浅利駅周辺地区 旧川戸駅周辺地区
地域コミュニティ拠点	日常に最低限必要な生活サービス機能(商業、医療・福祉、コミュニティ、住宅の各施設)を集約させ、コミュニティ活動の中心的な場となる地域 都市拠点や居住拠点へのアクセスが可能であり、近隣の地域コミュニティ拠点どうして必要な機能を補完し合う地域 地域コミュニティ拠点は、原則として地域自治組織が運営する「地域コミュニティ交流センター」があるところとする。 拠点の利用範囲：各地域コミュニティ交流センターの利用市民 周辺の地域拠点への交通アクセスが可能な地域	想定した地域拠点 長谷、市山、川越、波積、黒松、都治、松平、跡市、敬川、波子、有福温泉

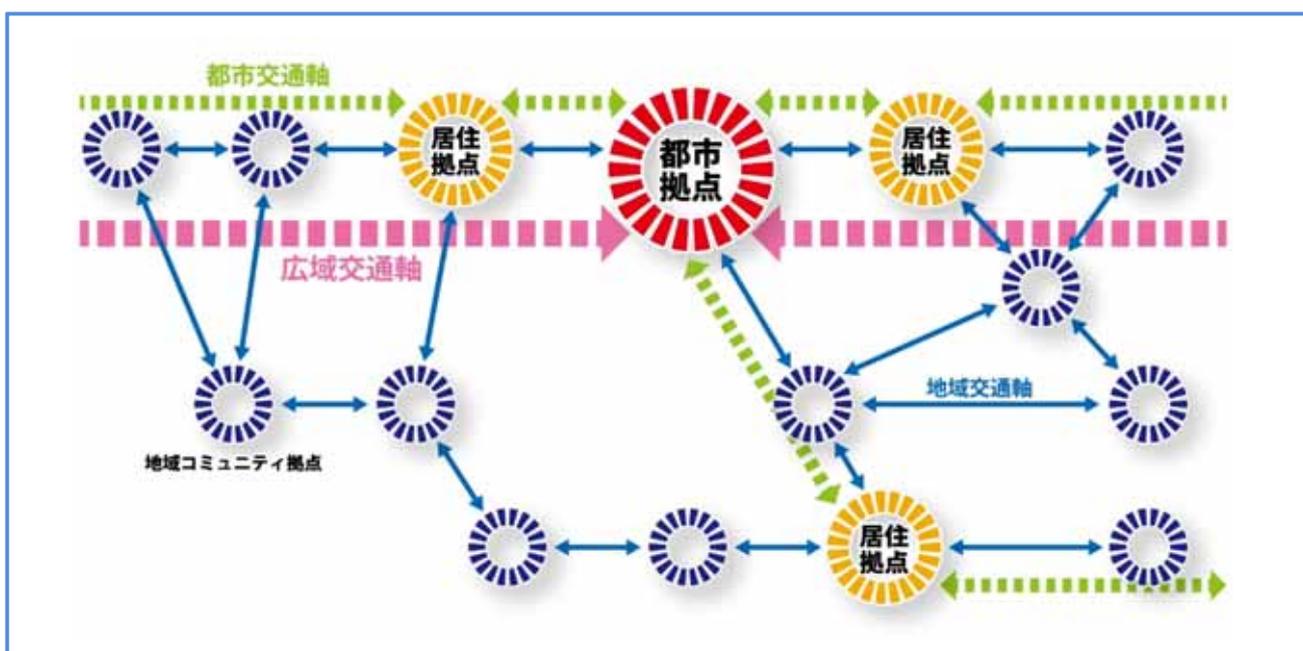
## (2) 交通軸の形成

本計画では、前述した「拠点の形成」に合わせ、道路交通・公共交通サービスの両面から、ネットワークの充実・強化を図ることにより、人口減少・超高齢社会が進む中であっても、地域間の交流や生活利便性を確保することが望まれます。

そのため、浜田市や大田市はもとより、松江・山口・広島方面など広域的な市外都市間、あるいは市内の都市拠点、居住拠点、地域コミュニティ拠点間を結ぶ、利便性の高い快適な移動環境の構築に向けて、都市の骨格となる「交通軸」を形成します。

具体的には、ネットワークを形成する拠点規模、そこに備わるべき交通機能や担うべき路線の役割等に応じて、交通軸を「広域交通軸」、「都市交通軸」、「地域交通軸」の3つの階層に分類し、位置付けることとします(下表参照)。

区分	設定条件	主な該当路線
広域交通軸	都市拠点を經由して松江・山口・広島方面など市外への広域移動に際して利用する道路交通路線または公共交通路線	道路交通：山陰自動車道 公共交通：JR山陰本線(特急)
都市交通軸	都市拠点と居住拠点または居住拠点と隣接市町を結び、都市の骨格となる道路交通路線または公共交通路線	道路交通：国道9号、国道261号 公共交通：JR山陰本線(普通)、石見交通バス
地域交通軸	居住拠点と地域コミュニティ拠点または地域コミュニティ拠点どうしの交流を促す道路交通路線または公共交通路線	道路交通：市内の県道・主要市道 公共交通：市内のバス路線(コミュニティバスを含む)



都市計画マスタープランにおける本市の拠点と交通軸の形成イメージ

### (3) 将来都市構造

将来都市構造は、まちの将来像を実現するため、計画的な土地利用及び自然環境の保全に関する基本的な配置のあり方を示すとともに、前述(1)及び(2)に示す本市の拠点と交通軸の形成のあり方を示すものです。以上を踏まえ、本市がめざす将来都市構造を設定します。

#### 計画的な土地利用と自然環境の保全

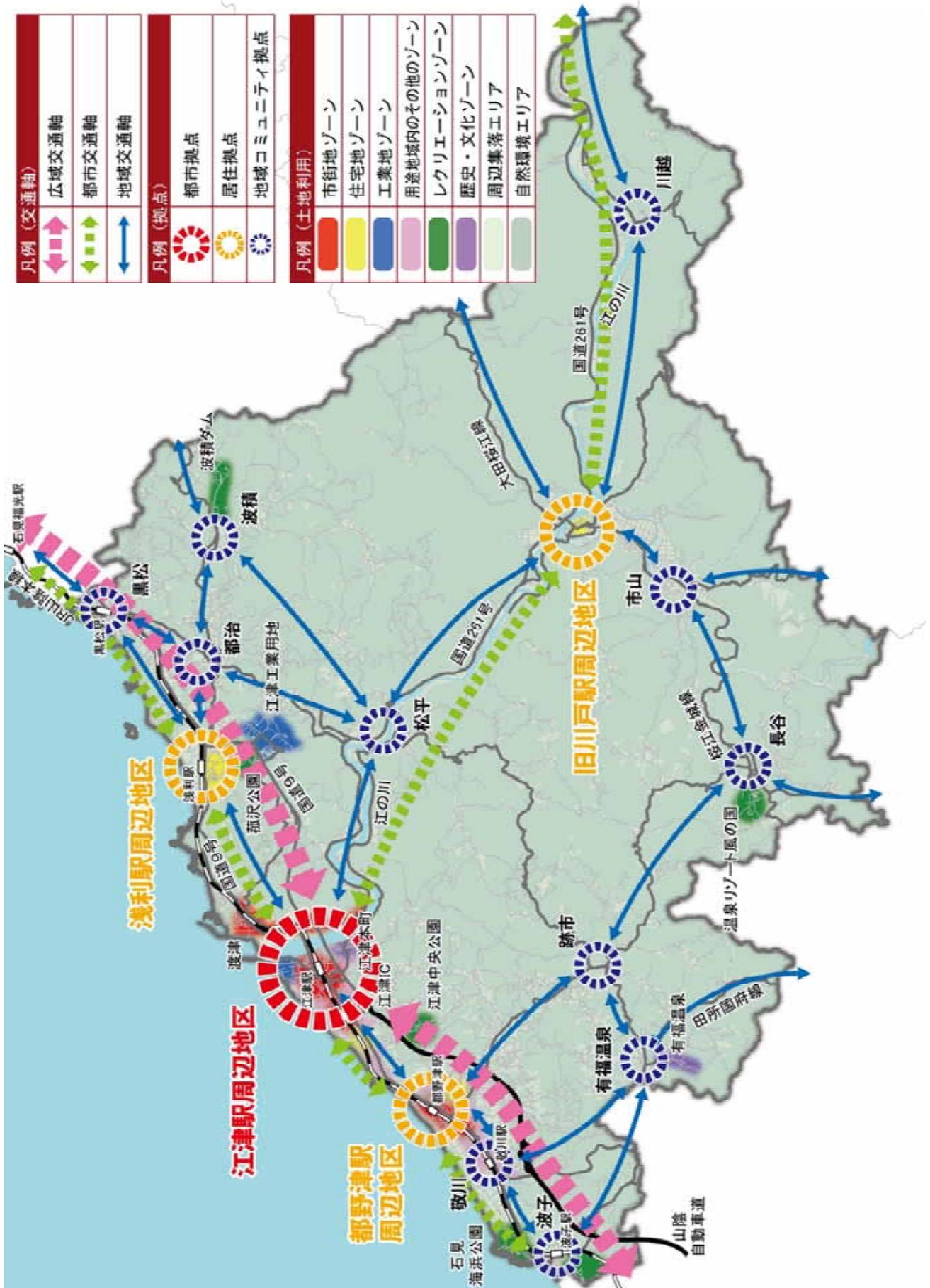
記号	分類	該当する地区やエリア
	市街地ゾーン	江津駅周辺地区(中心商業・業務地ゾーン)、嘉久志地区・都野津地区・渡津地区(近隣商業地ゾーン)
	住宅地ゾーン	土地区画整理事業や開発行為等の実施地区(嘉久志・渡津・和木・都野津・旧川戸駅周辺・浅利地区等)
	工業地ゾーン	江津工業団地、江津港周辺部(臨海工業団地等)
	用途地域内のその他のゾーン	上記「市街地ゾーン」「住宅地ゾーン」「工業地ゾーン」を除く地区
	レクリエーションゾーン	石見海浜公園、温泉リゾート風の国、江津中央公園、菰沢公園、波積ダム
	歴史・文化ゾーン	江津本町地区、有福温泉地区
	周辺集落エリア	主として、農業をなりわいとする集落コミュニティが分布するエリア
	自然環境エリア	主として、山林など自然環境の維持・保全を図るエリア

#### 拠点の形成

記号	分類	拠点の対象地区
	都市拠点	江津駅周辺地区
	居住拠点	都野津駅周辺地区、浅利駅周辺地区、旧川戸駅周辺地区
	地域コミュニティ拠点	長谷、市山、川越、波積、黒松、都治、松平、跡市、波子、有福温泉(都市拠点又は居住拠点と位置が重複する地域コミュニティ拠点は省略)

#### 交通軸の形成(拠点間の連携・交流)

記号	分類	交通軸の対象路線
	広域交通軸	道路交通：山陰自動車道 公共交通：JR山陰本線(特急)
	都市交通軸	道路交通：国道9号、国道261号 公共交通：JR山陰本線(普通)、石見交通
	地域交通軸	道路交通：市内の県道・主要市道 公共交通：市内のバス路線(コミュニティバスを含む)



本市の将来都市構造図（案）

## 第3章

# 全体構想

- 1．まちづくりの基本方針
- 2．分野別の方針



## 1. まちづくりの基本方針

本計画に掲げる「まちの将来像」や「計画の基本理念」を実現するためには、まちづくりにかかる「土地利用」、「ネットワーク整備（道路・交通）」、「都市施設整備」、「市街地整備」、「都市防災」、「都市環境形成」、「まちの魅力創出（魅力・活力）」の各分野において、取り組み方針（基本方針）を定め、計画的に事業を進めるための指針とします。

将来像

新たな時代のなかで、小さくともキラリと光るまち「ごうつ」をめざして

**【計画の基本理念】**

- 市民の参画と協働による小さくとも個性が際立つまちを創る
- 若者や子育て世代が元気に働き、いきいきと健やかに住まうまちを創る
- すべての市民が、安全に安心して快適に暮らせるまちを創る
- 持続可能な都市活動や地域間の連携・交流を支えるまちを創る
- SDGsの達成に寄与する持続可能で強靱なまちを創る
- 豊かな自然環境と共生し、地域の資源を活かした魅力あるまちを

### 全体構想 ～まちの将来像や計画の基本理念を実現するための取り組み～

対象分野	分野別基本方針
<b>1. 土地利用</b>	まちの特性や地理的条件に応じた適切な土地利用への誘導
<b>2. ネットワーク整備</b>	まちなかや地域間をつなぐ交通ネットワークの充実
<b>3. 都市施設整備</b>	求心力の高い拠点形成に向けた機能的な都市施設の整備・運営
<b>4. 市街地整備</b>	まちの衰退やスポンジ化への対応に向けた市街地の再生・整備
<b>5. 都市防災</b>	自然災害や地球環境の変化への対応に向けた都市防災機能の強化
<b>6. 都市環境形成</b>	豊かな自然環境や歴史・文化、地域集落の営みと調和した都市環境の形成
<b>7. まちの魅力創出</b>	地域が誇る文化・観光資源を最大限に活かしたまちの魅力と活力の創出

## 2. 分野別の方針

### 2-1. 土地利用の方針

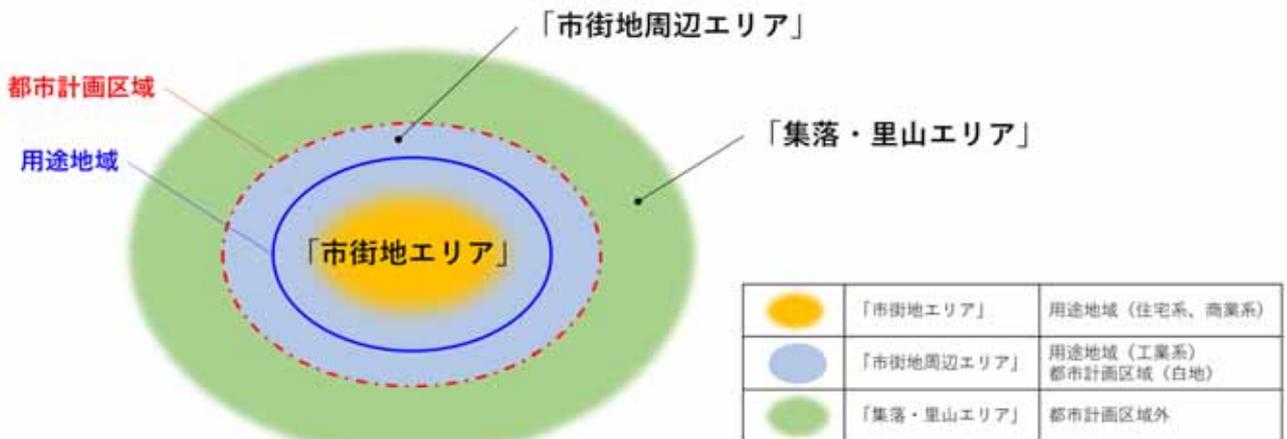
【土地利用】

#### (1) 基本方針

#### まちの特性や地理的条件に応じた適切な土地利用への誘導

#### (2) 基本的な考え方

- ・本項では、市域を「市街地エリア」、「市街地周辺エリア」、「集落・里山エリア」に大別し、土地利用の方針を設定します。
- ・市街地エリアは、主に工業系を除く用途地域内の地区を対象とし、商業・業務系地区、住居系地区に分類した上で、地区の特性に応じ、それぞれ適正な土地利用の方針を定めます。
- ・市街地周辺エリアは、主に工業系用途地域内の地区、並びに用途地域のない都市計画区域内の地区・エリアを対象とし、住居系地区、工業系地区、その他エリア(都市的土地利用、自然的土地利用の別)に分類した上で、地区・エリアの特性に応じ、それぞれ適正な土地利用の方針を定めます。
- ・集落・里山エリアは、主に都市計画区域外の区域を対象とし、地域コミュニティ拠点地区、周辺集落エリア、自然環境エリアに分類した上で、地区・エリアの特性に応じ、それぞれ適正な土地利用の方針を定めます。
- ・本市を取り巻く社会経済情勢等の変化に伴い、従来の土地利用の見直しが求められる地区・エリアに対し、都市機能や居住にかかる土地利用の適正な誘導、土地利用の適正化に伴う地域地区等の見直し、増加する空き地・空き家への対応を図ります。



エリア区分の概念図

### (3) 土地利用の施策方針

#### 市街地エリアの土地利用（主に工業系を除く用途地域）

##### 商業・業務系地区

本市中心市街地の一角をなす江津駅周辺地区については、「江津の顔」にふさわしい魅力あふれる市街地の形成に向けて、同地区への行政・医療・福祉・文化など高次都市機能の集積を図るとともに、商業の活性化や賑わい空間の形成を促進する「中心商業・業務地ゾーン」として配置します。

また、国道9号沿道の嘉久志地区・都野津地区・渡津地区については、背後の居住環境や水辺景観等に配慮しつつ、周辺地域の日常生活に必要な商業・業務機能を促進する「近隣商業地ゾーン」として配置します。

##### 住居系地区

既成市街地については、効率的な土地利用や道路・公園等の基盤整備を図り、防災性の高い良好な居住環境の形成を図ります。特に、江津本町地区や東高浜地区等の木造家屋が多く残る地区においては、都市景観に配慮しつつ、居住環境の改善に向けて、建て替え・不燃化の促進、敷地の共同化などによる土地の有効利用を図るとともに、道路・公園等の基盤整備を総合的に行うことにより、良好な市街地環境の形成を図ります。

また、計画的な住宅地が整備されている地区については、良好な居住環境の増進・維持を図る「専用住宅地ゾーン」として配置します。特に、嘉久志・渡津・和木・都野津地区など土地区画整理事業や民間事業者による開発行為等によって計画的に整備された専用住宅地においては、今後も良好な居住環境を保持し、環境と共生したゆとりある住宅地の形成に努めます。

一方、江津本町地区では、かつての港町としての繁栄ぶりを物語る赤瓦家屋の町並み（天領江津本町薨街道）を「歴史・文化ゾーン」と位置付け、沿道家屋や都市景観の保全に努めます。

市街地周辺エリアの土地利用（主に工業系用途地域、用途地域指定のない都市計画区域）

#### 住居系地区

既に宅地化が進行している地区については、計画的な整備を誘導し、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。ただし、宅地が地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域、津波浸水想定区域など災害危険区域・箇所に含まれる地区においては、防災上の観点から原則として宅地化を抑制し、適切な土地利用への誘導を促します。

また、計画的な住宅地が整備されている地区については、良好な居住環境の増進・維持を図る「専用住宅地ゾーン」として配置します。特に、旧川戸駅周辺地区や浅利地区の一部区域など土地区画整理事業や民間事業者による開発行為等によって計画的に整備された専用住宅地においては、今後も良好な居住環境を保持し、環境と共生したゆとりある住宅地の形成に努めます。

一方、用途地域に隣接して木造建築物等の住宅が立地し、防火性能の向上を図る必要がある区域については、建築基準法第22条の適用区域に指定し、防災性に高い居住環境の形成を図ります。

#### 工業系地区

市街地周辺の小規模な工場・倉庫などが点在する敬川・二宮・都野津・和木・浅利地区等においては、既存の地場産業等工業系施設を中心として、工業生産活動の維持を図りつつ、住宅と工場の住み分けを推進し、周辺の市街地環境と調和のとれた工業地の形成を図る地区として配置します。

一方、江津工業団地については、更なる企業誘致や道路等の基盤整備によって機能の拡充を図り、産業活動の活性化・雇用拡大を図る「専用工業地ゾーン」として配置します。同様に、江津港周辺部（臨海工業団地等）についても、江津港の港湾機能の充実を図るとともに、臨海工業団地とのアクセス整備など工業の活性化に向けた基盤整備を図る「専用工業地ゾーン」として配置します。

#### その他都市的土地利用

石見海浜公園については、美しい自然環境を保全しつつ、しまね海洋館アクアスを中心に、宿泊施設や交流施設など来訪者のおもてなし空間づくりを図る「レクリエーションゾーン」として配置します。

また、江津中央公園や菰沢公園など大規模都市公園についても同様に、スポーツ施設やキャンプ場など市民が自由に楽しむための「レクリエーションゾーン」として配置します。

### 自然的土地利用（緑地）

浅利富士、浅利黒松海岸、江の川河口など市街地周辺においては、天然の資源を数多く有しており、地域特有の自然的景観・環境を形成しています。そこで、これら地域の資源を活かした観光・レクリエーション拠点の整備を推進するとともに、積極的な保全・活用を図ります。

また、江の川周辺の緑地においては、防災機能の向上を図りつつ、周辺の都市環境と調和した親水空間を確保することにより、自然環境の保全を図ります。

### 集落・里山エリアの土地利用（都市計画区域外の区域）

#### 地域コミュニティ拠点地区

市街地から離れた周辺集落の中心拠点となる「地域コミュニティ拠点地区」については、地域住民の日常的な暮らしに必要な買い物や医療・福祉など最小限の生活機能の集積を図るとともに、農業環境と集落環境の調和した適切な土地利用を図ります。また、現在建設中の波積ダム周辺エリアについては、自然環境を保全し、来訪者のおもてなし空間づくりを図ります。

古来より名湯として栄えた有福温泉地区は、本市の重要な地域資源であり、石畳や山あいにつながる赤瓦建築の旅館など温泉情緒あふれる町並みを「歴史・文化ゾーン」と位置付け、沿道家屋や都市景観の保全に努めます。

また、各地区の活動・交流拠点としての「地域コミュニティ交流センター」の施設機能の充実により、地域コミュニティ力の向上を促します。

#### 周辺集落エリア

主として、農業をなりわいとする「周辺集落エリア」については、生活道路や生活排水などの生活環境施設を効率的に維持するとともに、農業環境と居住環境が調和した適切な土地利用を図ります。

また、温泉リゾート風の国周辺エリアについては、自然環境を保全しつつ、温浴施設や交流施設など来訪者のおもてなし空間づくりを図る「レクリエーションゾーン」として配置します。

#### 自然環境エリア

本市域の大半を占める緑豊かな森林を中心とする「自然環境エリア」については、自然環境の維持・保全を図ります。

## 適正な土地利用への誘導

### 都市機能や居住にかかる土地利用の適正な誘導

本市では、人口減少、少子高齢化が急速に進む中、市民の生活基盤となる都市施設や住宅の立地に対し、これからの時代背景に合わせた適正な誘導を図っていくための基本方針として、立地適正化計画が令和元年6月に策定されました。本計画に基づき、江津駅周辺エリアを中心とする各拠点地区への行政・医療・福祉・文化施設などの都市機能の誘導を積極的に推進するとともに、併せてこれら地区周辺部への居住の誘導にも努めます。

また、都市防災の観点から、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域、津波浸水区域など災害危険区域・箇所においては、住宅など都市的土地利用を抑制していきます。

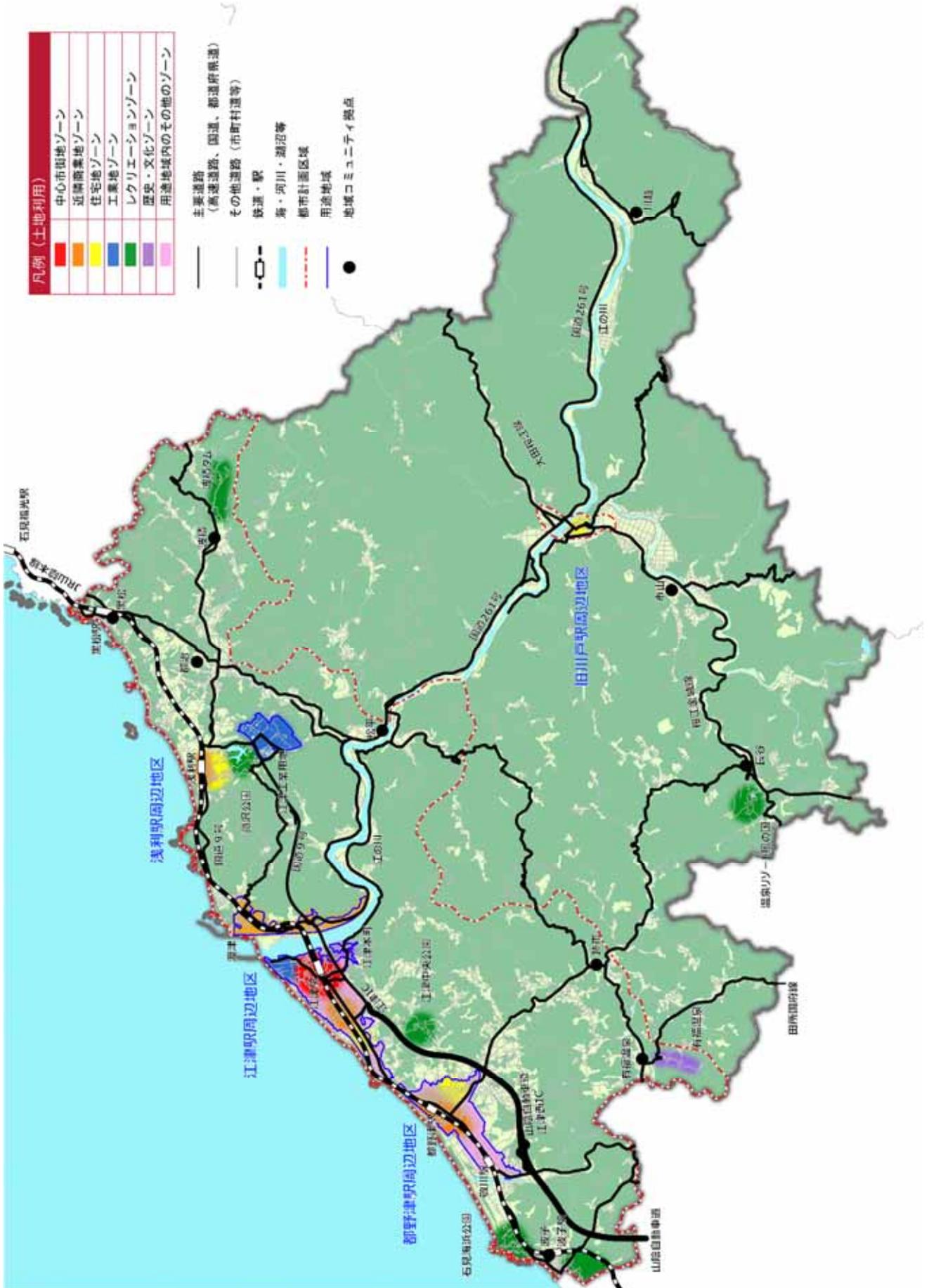
### 土地利用の適正化に伴う地域地区等の見直し

本計画において居住拠点の一つに位置付ける浅利駅周辺地区や旧川戸駅周辺地区については、住居系を中心とした計画的な市街地が形成され、今後も一定規模の人口集積が見込まれることから、その一部エリアにおいて、新たに用途地域の指定に向けた検討を行います。

また、工業系用途による土地利用がなされてきた江津駅周辺の西側一帯は、工場の操業停止に伴い、現在「シビックセンターゾーン」として、その跡地に文化・医療・福祉施設、共同住宅等が整備され、今後も行政施設など都市機能施設の立地誘導が見込まれています。一方、市街地周辺には住宅と小規模な工場・倉庫の混在している地区も多く存在します。このような、工業系用途地域については、事業所の生産活動を保障しつつ、地区周辺の居住環境との調和を図るため、必要に応じて工業系から住居系用途地域への変更、あるいは特別用途地区の複合指定による施設立地の制限、地区計画制度の活用などの手法を用いて、適正かつきめ細かな土地利用の実現に努め、良好な都市環境の形成を図ります。

### 増加する空き地・空き家への対応

人口の高齢化、過疎化が急速に進む本市において、人が住まずに放置されたままの「危険な空き家」が近年多く発生しています。この傾向は市街地においても同様であり、まちなかに突如として空き地・空き家が現われ、防災面・防犯面・衛生面・景観面などの観点から様々な悪影響を及ぼし、エリア全体の価値の低下を招いています。以上のことから、まちなかの危険な空き家に対しては、行政主導のもと、除却の措置を円滑に進めます。一方、空き地・空き家をまちの資源と捉え、民間主体による空き地の集約コーディネート、まちなか空き家バンク、店舗リニューアル、チャレンジショップ、サテライトオフィスといった積極的な活動に対する補助や支援など、これらを有効に利活用する方策を検討します。



本市の土地利用方針図

## 2 - 2 . ネットワーク整備の方針

【道路・交通】

### (1) 基本方針

#### まちなかや地域間をつなぐ交通ネットワークの充実

### (2) 基本的な考え方

- ・本項では、「道路交通ネットワーク」、「公共交通ネットワーク」に大別し、ネットワーク整備の方針を設定します。
- ・道路交通に関しては、5つの視点（都市間連携・交流、地域間連携・交流、その他拠点との連絡、歩行者等の移動、道路の維持・修繕）に基づき、ネットワーク整備の方針を定めます。
- ・公共交通に関しては、4つの視点（都市間連携・交流、地域間連携・交流、地域拠点間連携・交流、まちなか交通）に基づき、ネットワーク整備の方針を定めます。

### (3) ネットワーク整備の施策方針

#### 道路交通ネットワークの充実・強化

##### 広域連携・交流を支える高規格幹線道路の整備

都市間レベルでの広域連携・交流に向けては、国・県主導のもと山陰自動車道（高規格幹線道路）の整備が継続的に進められており、本市域では江津道路（江津 IC・浜田 JCT 間）の開通を皮切りに、国道 9 号江津バイパス及び県道浅利渡津線（浅利・江津 IC 間）が供用を開始しています。

さらに、現在事業中の福光・浅利道路（大田市温泉津町福光・本市浅利 IC 間）の事業推進に向けた関係機関との連携強化に一層取り組むことにより、本市の「広域交通軸」の形成を促し、都市間連携・交流の充実・強化を図ります。

##### 地域間連携・交流を支える市内幹線道路の整備

本市の都市拠点と居住拠点、居住拠点と隣接市町等を結ぶ地域間連携・交流に向けては、本市の「都市交通軸」の形成を促すとともに、「全市 30 分道路網」を確立するための市内移動の円滑化を図ることが不可欠です。このため、国道 9 号（国管理）、国道 261 号（県管理）をはじめとする市内幹線道路の道路拡幅や線形改良などの事業を推進し、地域間連携・交流の充実・強化を図ります。

##### 工業拠点、観光拠点等を連絡する道路の整備

本市の工業拠点である江津工業団地と江津港（臨海工業団地等）またはこれらの工業拠点と高速道路 IC を直結するアクセス道路の強化・整備を推進し、物流など産業活動の円滑化・効率化を支援します。

また、石見海浜公園や江津本町薨街道、温泉リゾート風の国、有福温泉といった本市の観光拠点間の周遊道路、またはこれら観光拠点と高速道路 IC を直結するアクセス道路の強化・整備を推進し、観光振興を支援します。

##### 市街地内を中心とした歩行者等の移動円滑化に資する道路の整備

江津駅周辺など市街地内を中心として、歩行者等の移動円滑化に資する歩道や自転車道の整備、道路の美装化、道路の無電柱化等の整備を推進し、市街地内を回遊する歩行者系道路ネットワークの形成を図ります。

##### ネットワークを形成する道路・橋梁等の計画的・効率的な点検・補修

道路構造物の老朽化対策、道路法面における落石対策など、ネットワークを形成する道路・橋梁等の計画的・効率的な点検・補修を順次行っていきます。

## 公共交通ネットワークの充実

### 広域連携・交流を支える山陰本線の充実・利便性向上

都市間レベルでの広域連携・交流に向けては、本市唯一の鉄道路線である JR 山陰本線の充実・利便性向上が不可欠です。現在、江津駅を発着する速達列車（特急）は高頻度運行（上下計 14 本）とはいえません。また、その所要時間は JR 松江駅まで約 80 分、JR 新山口駅まで約 150 分を要します。

そこで今後は、国、県、JR と連携し、江津駅に停車する特急列車の充実、並びに JR 山陰本線の線形改良などさらなる高速化・輸送力強化に向けた協議に取り組みます。

### 都市間及び地域間連携・交流を支える公共交通の確保・充実

都市拠点と居住拠点、居住拠点と隣接市町等を結ぶ地域間連携・交流に向けては、JR 山陰本線の充実・利便性向上が不可欠です。現在、江津駅を発着する普通列車（快速を含む）は上下計 31 本と少ない上、早朝・深夜の運行にも限りがあります。また、JR 三江線の廃止に伴い、現在は石見交通バスが主たる代替輸送を担っていますが、上り・下りとも各 6 本の運行に限定されています。

今後は、国、県、JR、石見交通(株)と連携し、利用者の利便性向上に取り組むとともに、駅前広場等の交通結節点整備やバス運行路線の道路改良、バス停車帯の設置など公共交通路線の確保・充実とともに運行支援を引き続き行い利用促進を図ります。

### 地域拠点間連携・交流を支える公共交通の確保・充実

身近な地域拠点への公共交通アクセスを確保するため、既存の生活交通バスおよび生活路線代替バス等の路線を再編し、地域コミュニティ拠点間の移動利便性の改善・充実に取り組みます。さらに、地域コミュニティ（住民自治組織）とタクシー事業者との契約による生活交通の検討や、新たなタクシー助成制度の導入などによるタクシーの積極的な活用を検討します。

### まちなかにおける公共交通の確保・充実

市街地の移動利便性の確保と賑わい創出のため、江津駅、江津市役所、済生会江津総合病院、ゆめタウン江津等を運行するまちなか地域循環交通の導入などにより、通勤・通学や通院、買い物などの生活交通の確保・充実を検討します。

## 2 - 3 . 都市施設整備の方針

## 【都市施設】

### (1) 基本方針

#### 求心力の高い拠点形成に向けた機能的な都市施設の整備・運営

### (2) 基本的な考え方

- ・本項では、「道路・公園・下水道等の都市基盤施設整備」、「学校・病院等の公益施設整備」に大別し、都市施設整備の方針を設定します。
- ・道路・公園・下水道等の都市基盤施設整備に関しては、6の視点（都市計画道路の整備、都市公園の整備、下水道の整備、河川の整備、その他の都市施設の整備、都市基盤施設の適切な維持管理）に基づき、都市施設整備の方針を定めます。
- ・学校・病院等の公益施設整備に関しては、2つの視点（教育文化施設の整備・誘導、医療・社会福祉施設の整備・誘導）に基づき、都市施設整備の方針を定めます。

### (3) 都市施設整備の施策方針

#### 道路・公園・下水道等の都市基盤施設整備

##### 都市計画道路の整備

都市計画道路は、市内の交通混雑緩和や良好な市街地環境の形成に向けて、現在 29 路線が指定されており、このうちまちの骨格をなす幹線街路が 22 路線、まちなかの宅地利用等に供する区画街路が 4 路線あり、まだまだ未整備の路線・区間も多く残る状況です。

そこで、今後は本町嘉久志線、郷田和木海岸線、鴻島線、江津中央公園線、うなぎ谷線、和木敬川海岸線（以上、幹線街路）など未整備区間の計画的な整備を推進し、市内の円滑な移動の確保を図ります。

また、本市における公共交通の玄関口である江津駅周辺においては、国土交通省と連携して、国道 9 号沿いの交通広場の充実・整備を検討します。同様に、旧川戸駅周辺地区においても、中心市街地エリアと旧桜江町エリアを繋ぐ公共交通の再編に向けた拠点として、交通広場の整備を検討します。

##### 都市公園の整備

都市公園は、現在市内に 18 箇所を有しており、江津市都市公園施設長寿命化計画に基づき、計画的かつ適切な整備と維持管理を図ります。特に、江津中央公園（運動公園）及び菰沢公園（総合公園）については、先行して長寿命化対策を推進します。

総合公園や運動公園などの広域的な公園については、国民スポーツ大会島根県開催（2030 年）を踏まえた施設の充実を図ります。また、都市公園法の改正（2017 年）により創設された「公募設置管理制度（Park-PFI）」の活用について、特に子育て世代への支援の観点から研究・検討を行います。

近隣公園や街区公園などの身近な公園については、遊具等公園施設の計画的な更新を進めるとともに、地域の実情に応じた維持管理を進めます。また、居住拠点地区において街区公園や子育て支援施設等の少ない地区については、優先的に小公園整備に努めます。

##### 下水道の整備

快適な生活環境の確保、良好な水環境の構築に向け、市街地では公共下水道、市街地周辺や農山村部では農業集落排水や小規模集合排水、合併処理浄化槽を基本に、地区特性に応じた污水处理施設の整備を進めていきます。

なお、人口減少下への対応として、持続的に適切な下水道整備・管理を行う観点から、計画区域や整備手法を見直し、下水道が経済的に有利となる区域を優先して整備を進め、それ以外の区域については合併処理浄化槽での整備を促進していきます。

また、市街地においては、都市下水路による雨水対策を推進します。

### 河川の整備

台風や集中豪雨等による浸水被害の増加が懸念されることから、国や県による河川改修事業を推進するとともに、警戒避難や水防管理体制の強化等の減災対策を強化し、治水機能の向上と浸水被害の防止・軽減を図ります。

江の川の河川整備に向けては、動植物の生息環境の保全等の自然環境への配慮とともに、江の川河口付近の河川敷の整備活用を図るなど、市民に親しまれる河川空間づくりを促進します。

### その他都市施設の整備（水道施設、火葬場、ごみ処理施設等）

水道施設については、配水施設の整備・更新により強靱化を図り、老朽管の更新及び管路の耐震化により安定供給に努めます。

市営墓地公園（市村墓地公園、尾浜墓地公園、小迫谷墓地公園、弓場墓地公園）については、適切な維持管理に努めるとともに、市民意向を踏まえた施設運営を図ります。

江津斎場に集約した火葬場については、供用開始から10年以上経過していることから定期的に施設や設備の点検・更新を行い、適切な維持管理による施設の長寿命化を図ります。

ごみ処理施設については、分別収集された可燃ごみ、不燃ごみ、資源ごみをそれぞれの処理施設において適正に処理するとともに、各施設の適切な維持管理に努めます。また、「江津市一般廃棄物（ごみ）処理基本計画」を踏まえ、市民や事業者等と協働し、ごみの発生抑制、分別の徹底、リサイクルの推進等により、地元地域に密着した循環型社会システムの構築を目指します。

市民交流センター機能・総合福祉センター機能・子育て支援機能・観光案内機能を有する複合公共施設である「江津ひと・まちプラザ」については、さらに様々な年代が必要な施設を気軽に利用できる「ひととまちの交流施設」としての利便性の向上を図ります。

### 都市基盤施設（公共施設）の適切な維持管理

本市の厳しい財政事情の中で、都市基盤施設（公共施設）の老朽化が進んでいます。戦略的で適切な維持管理を行い長寿命化及び更新を行うため、マネジメントの実施を図ります。

## 学校・病院等の公益施設整備

### 教育文化施設の整備・誘導（学校、図書館、歴史民俗資料館等）

小中学校については、第2次学校整備再編基本計画に基づき、適正規模の学校整備を推進します。また、教育施設等の長寿命化計画を策定した上で、計画的な耐震改修や改築などによる施設の長寿命化を図ります。

また、施設の老朽化と狭あい化が著しい江津市図書館については、都市拠点区域内において歴史民俗資料館機能を併設した都市施設としての整備を検討します。

### 医療・社会福祉施設の整備・誘導（病院、福祉施設、保育所等）

健康増進と医療の充実を図るため、総合的な健康づくりに向けた基盤整備や夜間医療体制、救急医療体制等の整備に努めます。

また、超高齢社会における医療・介護需要への対応を見据えた医療・福祉施設の配置や維持に関するあり方等について検討するとともに、特別養護老人ホーム等の介護保険施設や地域密着型サービス等の充実・支援を図ります。また、若い世代の定住にも考慮し、保育所・放課後児童クラブ等の子育て支援施設の充実をはじめ、子育てしやすい住環境の整備についても検討します。

## 2 - 4 . 市街地整備の方針

## 【市街地】

## (1) 基本方針

**まちの衰退やスポンジ化への対応に向けた市街地の再生・整備**

## (2) 基本的な考え方

- ・本項では、「計画的な面的整備」、「都市のスポンジ化への対応」、「住宅・住環境整備」に大別し、市街地整備の方針を設定します。
- ・計画的な面的整備に関しては、3つの視点(中心市街地エリアの面的整備、土地区画整理事業等の推進、まちづくり協定等の制度活用)に基づき、市街地整備の方針を定めます。
- ・空き家など都市のスポンジ化への対応に関しては、3つの視点(空き家に関する計画策定の推進、空き家活用の補助制度整備、空き地の利活用支援)に基づき、市街地整備の方針を定めます。
- ・住宅・住環境の整備に関しては、4つの視点(市営住宅の計画的な維持・運営、子育て世代向けの定住促進住宅整備、密集住宅市街地の住環境改善・狭あい道路の改良、街なみ環境整備の推進)に基づき、市街地整備の方針を定めます。

(3) 市街地整備の施策方針

計画的な面的整備の促進

中心市街地エリアの面的整備

江津駅周辺の中心市街地は、「江津市中心市街地活性化ビジョン（2014～2023年度）」に則り、江津ひと・まちプラザ（公共公益複合施設）の整備や歩道・歩行空間の整備をはじめ、既存の商業施設や公共施設を活用しながら、都市機能の集積や充実を図るとともに、人が集い交流する空間を創出し、中心性・回遊性を高め、賑わいある中心市街地の形成を図ります。

土地区画整理事業等の推進

本市では、公共施設の整備改善や宅地の利用増進に向けて、これまで都野津地区（都野津西部・赤羽根）・和木地区・渡津地区（小迫谷）・旧川戸駅周辺地区において土地区画整理事業が進められてきました。

以上の実績を踏まえ、今後はさらに、まちなか居住の促進に向けた先導的な役割を担っており、中心市街地に隣接する嘉久志地区（蛭子北・新川東）において、土地区画整理事業による市街地整備を推進し、良好な居住環境等の確保を図ります。

その他、まちの賑わいづくりや良好な居住環境の確保が必要な地区については、都市再生整備計画事業等による計画的で一体的かつ面的な整備事業の検討を行います。

まちづくり協定等の制度活用

区画道路等の基盤整備が不十分なままスプロール的に市街化が進行している地区については、住民の意向を反映させながら、面的整備やまちづくり協定、建築協定など、地区の特性に応じた整備手法の導入を検討して、住環境の改善に努めます。

## 空き家など都市のスポンジ化への対応

### 空き家に関する計画策定の推進

本市では、市内に広がる空き家の所在、劣化・老朽化の状況等に関する実態調査を令和元年度に実施し市内全域で1,215件の空き家が存在することが判明しました。そのうち4箇所の居住拠点区域では合わせて660件程度の空き家が存在します。

これを踏まえ、地域の実情に合わせた空き家対策を総合的かつ計画的に実施するため、「江津市空家等対策計画(仮称)」を早期に策定し、居住拠点区域内から重点的に危険空き家対策および空き家利用の推進を図ります。

### 空き家活用の補助制度整備

空き家等の解消に向けて、まちなか空き家バンクや空き店舗活用、新規出店者への支援などの補助制度を整備し、利活用の促進を図るとともに、他の用途への転用等を含めた多様な活用を推進します。

また、老朽化した危険な空き家については、行政主導のもと、必要に応じて除却措置を講じるなど居住環境の維持に努めます。

### 空き地の利活用支援

用途地域内にある空き地や空き家等の低未利用地については、官民の連携により、市街地整備と合わせた利活用を支援します。

また、用途地域内に点在する低未利用地については単体での活用が困難である場合が多いことから、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画(低未利用土地権利設定等促進計画)の作成を検討します。

## 住宅・住環境の整備

### 市営住宅の計画的な維持・運営

現行の「公営住宅等長寿命化計画」の見直しを行うとともに、老朽化した市営住宅については、入居者の生活実態を踏まえながら、都市計画と連動した計画的な除却・集約建替え・個別修繕など管理・運営のあり方を精査した上で、早期実施に努めます。

また、市営住宅の整備にあたっては、PFI/PPPなどの民間活力の活用も検討します。

### 子育て世代向けの定住促進住宅整備

本市では、低所得者層を対象とした公営住宅とは別に、子育て世代の定住促進に向けて、PFI/PPP手法等を活用した優良な賃貸住宅の整備を検討します。

### 密集住宅市街地の住環境改善・狭あい道路の改良

江津駅に隣接する東高浜地区等の密集住宅市街地においては、道路整備やオープンスペースの創出等を行いながら、良好な居住環境の整備を段階的に進めます。

その他にも、既成市街地や集落内に狭あい道路が多く残る浅利・塩田・和木・都野津・波子地区の一部区域においては、狭あい道路の拡幅整備を長期的視点で進めます。

### 街なみ環境整備の推進（江津本町地区）

赤瓦の家並みが残る江津本町地区は、歴史的な街なみの保全と活用による定住促進に向けて、街なみ環境整備事業による住環境整備を推進するとともに、まちづくり協定に適合した住宅の修景整備を促進します。

## 2 - 5 . 都市防災の方針

## 【都市防災】

### (1) 基本方針

#### 自然災害や地球環境の変化への対応に向けた都市防災機能の強化

### (2) 基本的な考え方

- ・本項では、「防災拠点・避難場所・避難路等の整備」、「洪水・浸水被害への対応」、「土砂災害への対応」、「震災への対応」、「地域防災力の向上」に大別し、都市防災の方針を定めます。
- ・防災拠点・避難場所・避難路等の整備に関しては、3つの視点（公共施設の避難場所としての整備・改修、公園や広場のオープンスペースとしての整備、避難路のネットワーク化）に基づき、都市防災の方針を定めます。
- ・洪水・浸水被害への対応に関しては、3つの視点（河川整備の推進、波積ダムの早期完成、洪水・浸水ハザードマップの更新）に基づき、都市防災の方針を定めます。
- ・土砂災害への対応に関しては、2つの視点（地すべり防止地区・急傾斜地崩壊危険地区等の防災事業の推進、保安林の指定と保全による土砂災害などの未然防止）に基づき、都市防災の方針を定めます。
- ・震災への対応に関しては、2つの視点（公共施設及び特定建築物の耐震化等、新庁舎を核とした災害対応体制の強化）に基づき、都市防災の方針を定めます。
- ・地域防災力の向上に関しては、2つの視点（自主防災組織の活性化、災害ボランティア拠点の機能充実）に基づき、都市防災の方針を定めます。

### (3) 都市防災の施策方針

#### 防災拠点・避難場所・避難路等の整備

##### 公共施設の避難場所としての整備・改修

指定避難所・指定緊急避難場所に指定された公共施設は、災害に対する安全性を確保するため、耐震化や長寿命化などの整備・改修を図るとともに、災害対策施設の整備や避難収容施設の整備を行い、機能強化を推進します。

##### 避難場所となる公園や広場のオープンスペースとしての整備

公園や広場などは、市民のレクリエーションやスポーツ等の場として重要な役割を果たすと同時に、災害時の避難場所や救援活動拠点として、また延焼を遮断する空間として、防災上重要な役割をもっています。そのため、市街地のオープンスペースとこれらの公園や広場などは、適切な維持管理を図ります。

##### 避難路のネットワーク化

災害時の避難路となる道路や緑道は、計画的な修繕などによる機能維持を図ることにより、その安全性を確保します。また、国道、県道、市道などで形成される避難路のネットワーク化を図り、対象道路の機能向上に努めます。

緊急輸送道路や災害時の避難や物資輸送、救助活動に必要となる道路は、都市部での沿道建築物の耐震化、山間部での落石対策など、安全性の向上を図ります。

## 洪水・浸水被害への対応

### 河川整備の推進

江の川では、昭和47年、同58年の水害を受け、各種治水対策により河川改修が実施されてきたものの、未整備区間が多く残されていることから、平成30年7月災害においても大きな浸水被害が発生しました。

八戸川では、平成25年災害において日和川の合流地点で天然護岸が崩れ、平成30年7月災害において江の川の増水に伴うバックウォーターにより、堤防の越水・決壊により、大きな浸水被害が発生しました。

以上のことから、引き続き関係機関との連携を図り、国へ強く要望することにより、災害に強い河川整備を推進します。

また、地域によっては、治水事業の推進を図るため防災集団移転の可能性も検討します。

その他、県河川や市河川についても、河口閉塞や土砂堆積する箇所等の対応など、各管理者による適切な維持管理を推進します。

### 波積ダムの早期完成

都治川では、豪雨等に伴う土砂の流れ込みにより河川堆積が著しく、河川断面が狭くなっている箇所があり、浚渫して改良事業を行っていますが、断面不足による洪水氾濫の危険性が高まっています。以上のことから、流域の総合治水対策として、関係機関との連携のもと、上流の波積ダムの早期完成に向けて整備を行っていきます。

### 洪水・浸水ハザードマップの更新

洪水・浸水ハザードマップについては、過去の甚大な被害等を踏まえ、従前より作成し、市民に公開してきたところですが、前提となる条件が見直された場合、適宜更新を行うとともに、その内容を積極的に市民へ周知するなど、災害に強いまちづくりを推進します。

## 土砂災害への対応

### 地すべり防止地区・急傾斜地崩壊危険地区等の防災事業の推進

地すべり危険箇所、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流など、土砂災害の危険性の高い箇所の整備を進めるとともに、特に、老人ホーム、病院などの要配慮者利用施設を土砂災害から保全する整備を重点的に推進します。

なお、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土石流警戒区域に指定された区域については、災害の未然防止のため、関係機関との連携のもと必要な防災事業を推進するとともに、災害を誘発する行為や開発行為の制限や土砂災害に対する住民への啓発活動の実施に努めます。

### 保安林の指定と保全による土砂災害などの未然防止

森林は、豪雨災害等に対し土砂の流出を防止するなど大きな役割を果たしています。そのため、森林を良好な状態に保つことが土砂災害の未然防止に向けて必要であることから、山地や保安林などの適切な保全を行います。

なお、山林のうち特に民有地について、土砂流出、土砂崩壊など災害の危険がある箇所については、保安林の指定を行い、治山事業を推進します。

また、伐採跡地についても山林所有者に対して植林を促し、防災機能を強化するものとしてします。

## 震災への対応

### 公共施設及び特定建築物の耐震化等

多くの人が集まる公共・公益施設や民間建築物、災害時の救護活動拠点となる医療機関等の公益施設については、「江津市耐震改修促進計画（第2次）」に基づき、計画的・重点的に耐震化を図るとともに、建物の建て替えや共同化による耐震性・耐火性の促進を図ります。

また、避難場所、延焼遮断帯の周辺など、都市防災上重要な地域における建築物の不燃化を推進します。

### 新庁舎を核とした災害対応体制の強化

災害時における対応に関する拠点機能を新庁舎施設に備えるとともに、迅速かつ適切な応急対応が行えるよう、新庁舎を核とした災害対応体制の強化を図ります。

## 地域防災力の向上

### 自主防災組織の活性化

行政からの防災情報の提供や防災訓練等を通じて、防災に対する住民の意識高揚や知識の普及徹底を図るとともに、各コミュニティ単位で構成される自主防災組織の活動を支援し、地域の防災力の強化や自主的な防災活動の促進を図ります。

また、自主防災組織との連携により、避難行動要支援者の避難体制の構築を推進します。

### 災害ボランティア拠点の機能充実

災害時において市の内外から参加する多種多様な災害ボランティアが効果的に活動できる拠点を確保するため、公園や広場などのオープンスペースの整備や公共施設の耐震化などを図ります。

## 2 - 6 . 都市環境形成の方針

【都市環境】

### ( 1 ) 基本方針

#### 豊かな自然環境や歴史・文化、地域集落の営みと調和した都市環境の形成

### ( 2 ) 基本的な考え方

- ・本項では、「自然環境の保全と活用」、「都市緑化の推進」、「環境負荷の軽減」に大別し、都市環境形成の方針を設定します。
- ・自然環境の保全と活用に関しては、4つの視点（農村環境の保全活動の推進、環境保全意識の啓発、みどりの保全と活用、水辺空間の保全と活用）に基づき、都市環境形成の方針を定めます。
- ・都市緑化の推進に関しては、2つの視点（土地利用に応じた緑化の促進、民間緑化活動の誘導・支援）に基づき、都市環境形成の方針を定めます。
- ・環境負荷の軽減に関しては、3つの視点（低炭素社会の推進、多様なエネルギーの導入・活用の推進、3R運動の推進）に基づき、都市環境形成の方針を定めます。

### (3) 都市環境形成の施策方針

#### 自然環境の保全と活用

##### 農村環境の保全活動の推進

本市の健全な発展に向けては、秩序ある市街地の形成を推進することはもとより、地域の集落を形成する農村環境を保全することも重要です。そこで、繁茂する樹木の適正管理や必要な施設の維持・充実など集落環境の保全活動を推進します。

無秩序な宅地開発により、農業の振興に支障をきたすおそれがある場合は、農業関連施策との調整を図りながら、都市計画制度を活用し、土地利用の規制・誘導及び営農環境の保全を図ります。

##### 環境保全意識の啓発

地域の活動や学校教育等を通じて、市民・事業者・行政が協働して行う環境保全活動の推進と市民の環境意識の高揚に努めます。

市街地の騒音・振動・悪臭の防止に向けて、事業所と情報共有し、快適な生活環境の保全のために必要な啓発を行います。

##### みどりの保全と活用

市街地背後の山々は、美しい緑の稜線を形成するとともに、市街地に潤いとやすらぎを与えており、積極的な保全を図ります。

また、市街地に接する背後の丘陵地は、都市のフレームを形成しているとともに、住民の身近なみどりであるため、荒廃を防ぐための利用規制や重要な場所については、植栽の検討を行います。

島の星山（高角山）、浅利富士をはじめ、市内には自然や文化、歴史などの資源が数多く存在していることから、それらの資源を保全するとともに、観光・レクリエーション施設として活用します。

##### 水辺空間の保全と活用

市民活動や憩いの場となっている河川や海辺などの水辺空間については、自然環境の保全を図るとともに、親水性の高い魅力ある水辺の環境整備を検討します。

## 都市緑化の推進

### 土地利用に応じた緑化の促進

市街地等において、公共が整備する都市公園・緑地のみでは、市民が憩い、楽しむための緑やオープンスペースが不足している状況にあります。そこで、市街地を中心に官民一体となって、土地利用に応じた緑化の促進を図ります。

市街地内や市街地に隣接して立地する工場地においては、隣接する商業・業務地や住環境に配慮し、緩衝緑地等による敷地周りの緑化の充実・指導を図るとともに、工場内の緑化による職場環境の改善を促進します。

市街地を中心とした幹線道路においては、歩道や植樹帯の整備による緑化を推進し、歩道部植栽のうち市民により日常管理が可能なものについては、市民への協力を求めます。

市街地における公共施設においては、緑地の先導的な施設として敷地内の緑化を積極的に促進します。

採石場や粘土採掘場においては、その跡地への植栽を事業者に指導するとともに、今後採掘する箇所については景観的配慮を行うよう指導することにより、緑化を促進します。

### 民間緑化活動の誘導・支援

計画的に整備する住宅団地などにおいては、緑地協定等の導入を検討します。また、住宅などにおけるブロック塀については、生垣への更新を支援し、緑化を促進します。

大規模建築物等の建築や駐車場の設置などに際しては、緑化に関する指導・誘導に努めます。

道路沿道の緑について、市民による日常管理を促すため、市民と行政の協働による道路愛護作業や一斉清掃を推進します。

地域ぐるみの緑化活動を誘導・支援し、地域での緑化に関する自主的なルールづくりを促進します。そのため、緑地協定等の既存制度の活用等を検討します。

市街地の身近な緑を創出するため、緑地保全・緑化推進法人（みどり法人）制度等を活用し、民間団体や市民による自発的な緑化を推進します。

## 環境負荷の軽減

### 低炭素化社会の推進

地球温暖化の大きな要因となっている二酸化炭素の排出を削減するため、市民一人ひとりのライフスタイルの転換が強く求められています。環境に配慮した取り組みや意義について情報発信と啓発を進めます。

### 多様なエネルギーの導入・活用の推進

地球温暖化の抑制や環境にやさしい社会の実現に向けて、市民や事業者の省エネ設備や自然エネルギーの導入・活用を促進します。

また、再生可能エネルギーの導入・活用を促進するため、地域の特性を活かした多様な電力導入・活用、木質バイオマス発電所やチップボイラーなどをはじめとしたバイオマスの活用に向けて取り組みます。

公共施設などの建築物においては、高効率機器（照明、空調、給湯機器）などの省エネ性能の高い機器・設備をはじめ、地中熱利用設備や太陽光発電設備、太陽熱などの再生可能エネルギー設備の導入を促進します。

### 3 R 運動の推進

市民や事業者、行政が一体となって3R（リデュース、リユース、リサイクル）運動の仕組みづくりや啓発活動を実施し、循環型社会の構築に取り組みます。

## 2 - 7 . まちの魅力創出の方針

【魅力・活力】

### ( 1 ) 基本方針

#### 地域が誇る文化・観光資源を最大限に活かしたまちの魅力と活力の創出

### ( 2 ) 基本的な考え方

- ・本項では、「地域の資源を活かしたにぎわい・交流空間の創出」、「ごうつらしさが香る都市景観の形成」、「誰もが安全に安心して快適に暮らせる都市空間の形成」に大別し、まちの魅力創出の方針を設定します。
- ・地域の資源を活かしたにぎわい・交流空間の創出に関しては、2つの視点（地域資源の活用、広域観光のネットワークづくり）に基づき、まちの魅力創出の方針を定めます。
- ・ごうつらしさが香る都市景観の形成に関しては、2つの視点（景観形成制度の活用、住宅や公共施設の修景整備の促進）に基づき、まちの魅力創出の方針を定めます。
- ・誰もが安全に安心して快適に暮らせる都市空間の形成に関しては、3つの視点（バリアフリー化のさらなる展開、交通安全対策の推進、防犯活動の充実）に基づき、まちの魅力創出の方針を定めます。

### (3) まちの魅力創出の施策方針

#### 地域の資源を活かしたにぎわい・交流空間の創出

##### 地域資源の活用

交流人口の拡大やまちの魅力向上に向けて、個々の地域資源の魅力PR・情報発信のためのハード・ソフト対策を推進します。本市の玄関口である江津駅周辺地区は、地域案内の拠点としてにぎわいと交流の場を創出し、新たな地域資源として活用します。

また、外国人観光客をはじめとした観光客の利便性向上のため、まちの情報をわかりやすく発信・案内するツール等の充実、イベントPRやプロモーション活動の充実を図ります。

##### 広域観光のネットワークづくり

地域資源を活用した市内周遊だけでなく、市外を含め、複数の観光資源の情報や取り組みを関連付けた観光ルートを設定した上で、観光資源と観光資源間の移動を円滑にするための道路機能の充実を図るなど、広域観光ネットワークの構築を目指します。

広域観光ネットワークの構築に向けては、地域資源と体験を組み合わせたツーリズムの展開や有福温泉活性化など観光振興における重点プロジェクトの観点を踏まえて検討します。

#### ごうつらしさが香る都市景観の形成

##### 景観形成制度の活用

本市では平成26年10月に景観計画を策定し、豊かな自然と歴史に育まれた江津市らしい誇りと愛着のあふれる景観まちづくりの目標のもと、景観づくりに努めます。

景観計画で示された景観形成基準のさらなる周知を図り、江津らしい景観形成をいっそう促進するとともに、届出制度の円滑な運用に努めます。

##### 赤瓦のまち並みなど住宅や公共施設の修景整備の促進

歴史的町並みの残る江津本町地区においては、街なみ環境整備事業等による住宅や道路の修景整備を図り、石州瓦を用い、統一された江津らしい景観形成を促進します。

有福温泉地区や桜江地区などにおいても、情緒ある町並みを保全するとともに、石州瓦や石見焼きなどの地域資源を活かした景観整備を図ります。

また、公共施設の整備にあたっては、景観計画に定める公共建築物の整備に関する指針に基づき、赤瓦の活用を実施するなど、ごうつらしさが香る都市景観の形成に努めます。

景観計画に位置付けられた重点地区や赤瓦景観保全地区においては、地区ごとの景観まちづくりの方針に沿って、まちづくり協定や建築協定などの制度を活用し、地区の特性を活かした良好な景観形成を促進します。

### 誰もが安全に安心して快適に暮らせる都市空間の形成

#### バリアフリー基本構想に即したバリアフリー化のさらなる展開

現行のバリアフリー基本構想を見直し、高齢者や体の不自由な人を含め、多くの人が利用するシビックセンターゾーン、商業集積ゾーン、江津駅周辺地域を重点整備地区として、高齢者や障がい者などにやさしいまちづくりの実現に向けてバリアフリー化を推進します。

また、天領江津本町薨街道を観光バリアフリー推進地区と位置づけ、重点整備地区との一体的なバリアフリーを推進します。

公共施設は、高齢化社会に対応するため、各施設の改修時期に合わせてバリアフリー化を推進します。また、国籍や性別、年齢、そして障がいの有無に関係なく、すべての人に便利で使いやすいユニバーサルデザインを推進します。

#### 交通安全対策の推進

市民の安全な通行を確保するため、身近な道路の防護柵、ガードレール、反射鏡、道路標識など、計画的な補修・整備に努めます。

また、通学路や歩行者が多い道路については、歩道の設置や歩道幅員の拡幅に努めます。

#### 防犯活動の充実

誰もが安全・安心に過ごせる都市環境の形成に向けて、地域で整備する防犯灯設置を支援するとともに、市民の防犯意識の啓発や防犯自治会などの活動を支援します。

道路や公園などの公共施設においては、暗がりの解消や見通しの確保などに取り組み、地域の安全性の向上に努めます。

## 第4章

# 地域別構想

- 1．地域区分の設定
- 2．地域別のまちづくりの方針

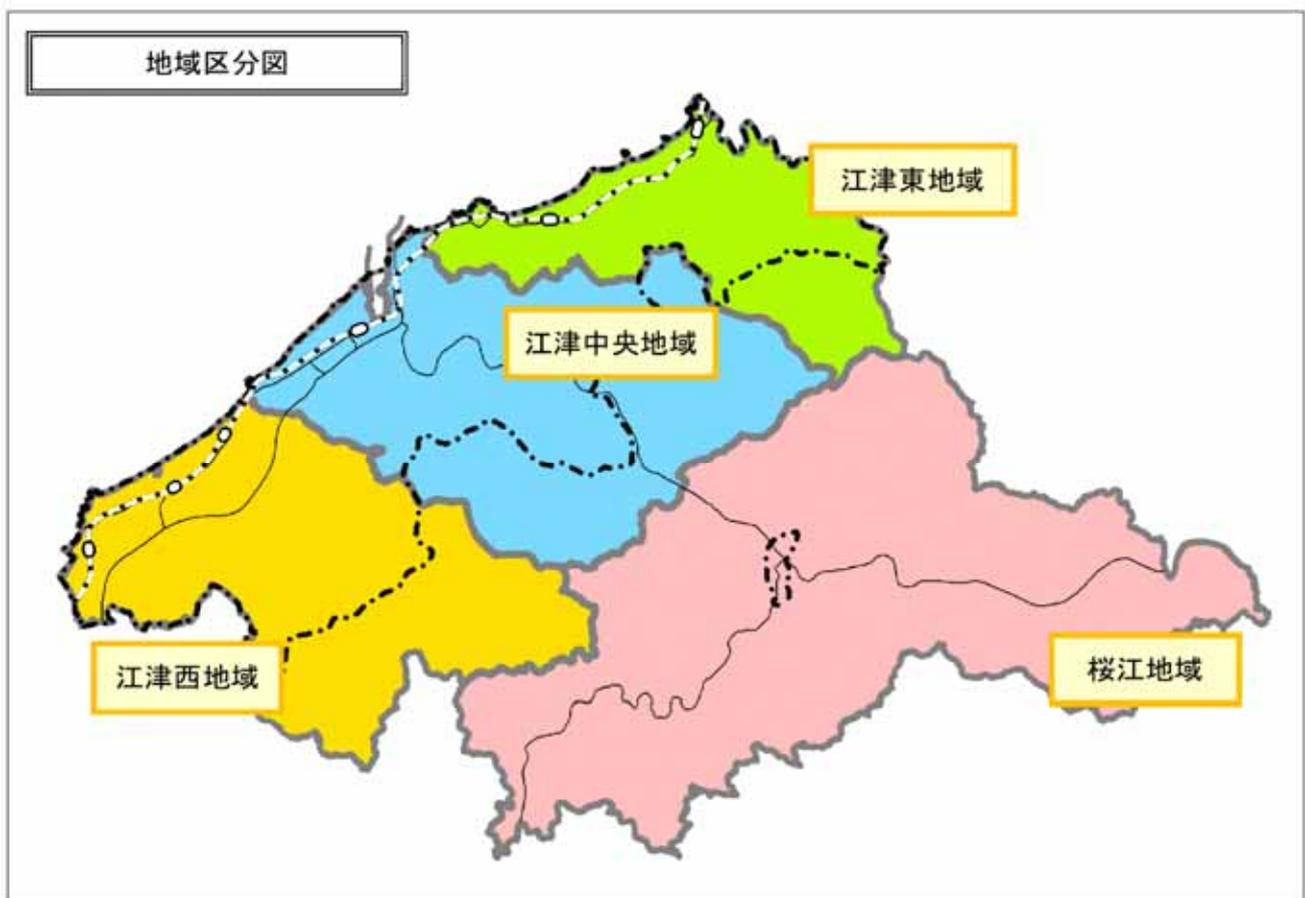


## 第4章 地域別構想

### 1. 地域区分の設定

地域別構想は、全体構想で示したまちづくりの理念と目標、まちづくりの基本方針を踏まえ、地域の現状や課題に応じたきめ細やかなまちづくりを進めていくための方針を示すものです。

地域別構想の地域設定は、全体構想のゾーニングや拠点の位置付けなどを踏まえつつ、地形などの自然的条件、土地利用の状況など適切なまとまりのある空間の範囲とし、中学校区を基本に次の4つの地域区分としました。(立地適正化計画における地域単位と同様)



### 2. 地域別のまちづくりの方針

4つの地域区分における「地域の概況」、「立地適正化計画における地域ごとの課題・方向性」、「まちづくりの目標と方針」を次頁以降に示します。

## 2 - 1 . 江津中央地域

### (1) 地域の概況・特性

#### 【位置・地域拠点】

- 江津中央地域は、市の中央に位置し、北部の沿岸部には嘉久志・渡津・和木、JR 江津駅があり、本市の中心市街地としての役割を有しています。また、工業拠点である江津工業団地と江津港（臨海工業団地）が物流や産業を担っています。

#### 【土地利用】

- 土地利用の現状は、森林が81.6%と最も多く、地域の大部分を占めています。次いで建物用地6.0%、河川地及び湖沼3.6%となっています。
- 都市的土地利用として、江津駅周辺における商業用地及び公益施設用地（シビックセンターゾーン）臨海部における工業用地が広がっています。
- 江津駅からシビックセンターゾーン周辺は、立地適正化計画における都市機能誘導区域に指定され、江津ひと・まちプラザの整備や蛭子北土地区画整理事業が進むなど、更なる主要施設の集積を推進しています。

#### 【人口・高齢化率】

- 人口は、2015年時点で9,761人、2040年には約6,993人まで減少、また高齢化率は、2015年時点で36.8%、2040年には約38%まで上昇することが予測されます。
- 人口分布状況をみると、国道9号沿道の江津地区から嘉久志地区に連なる一帯の人口密度（30人/ha以上）が市域全体で最も高い状況です。

土地利用状況



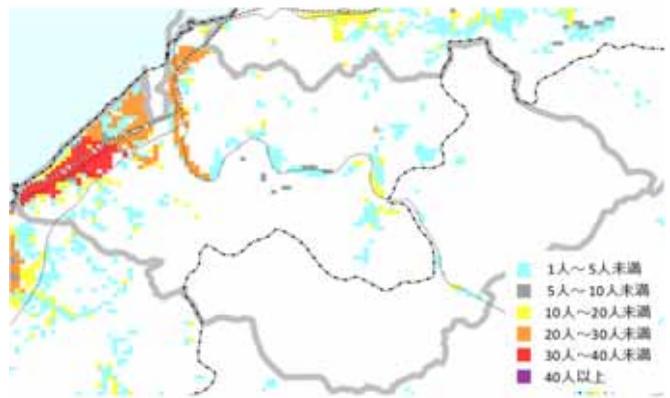
資料：国土数値情報データ(H28)

人口推移



資料：国勢調査、社人研「日本の地域別将来推計人口(H30)」

人口分布（100mメッシュ）



資料：国勢調査(H27)

【交通環境】

- ・北部の沿岸部にはJR山陰本線が東西に走り、江津駅が立地しています。
- ・主要な道路としては、JR山陰本線に沿って国道9号が東西に、江の川に沿って国道261号が南北に走っています。また、やや内陸部には山陰道（江津道路）が東西に走っており、江津ICが立地しています。
- ・都市計画道路については、本町嘉久志線、郷田和木海岸線、鴻島線、江津中央公園線、うなぎ谷線等の路線に未整備区間があります。



資料：「江津市立地適正化計画」

【生活環境】

- ・下水道については、公共下水道が江津西処理区として整備が進められていますが、全体計画面積に対する整備面積率はまだまだ低い状況（約30%）です。
- ・赤瓦の家並みが残る江津本町地区は、江津市景観条例に基づく重点地区にも指定されており、中国地方最大の河川である江の川とともに、歴史的な街なみを形成しています。
- ・東高浜地区については、老朽住宅や空き家が密集しており、防災面、人口や世帯数の減少、空き家の増加などの問題が深刻化しています。
- ・江の川などの河川沿岸部に形成された集落のみならず、渡津地区や本町地区など市街地内にも土砂災害リスクの高い地域が多くあります。



シピックセンターゾーン



江津駅



江津本町 薨街道



江津ひと・まちプラザ（公共公益複合施設）



江津中央地域の現状(空中写真)

(2) 市民意見

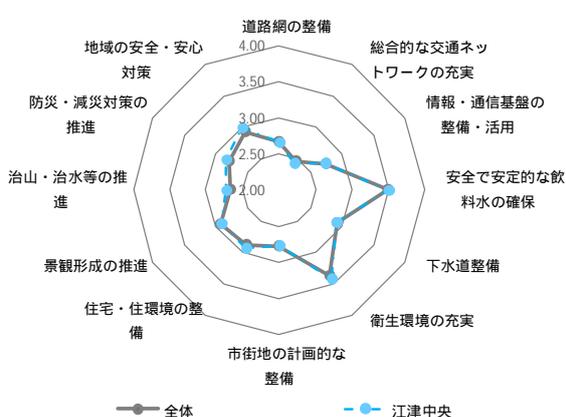
【アンケート調査からの意識傾向】(令和元年5月、総合振興計画・住民意識調査)

満足度と重要度

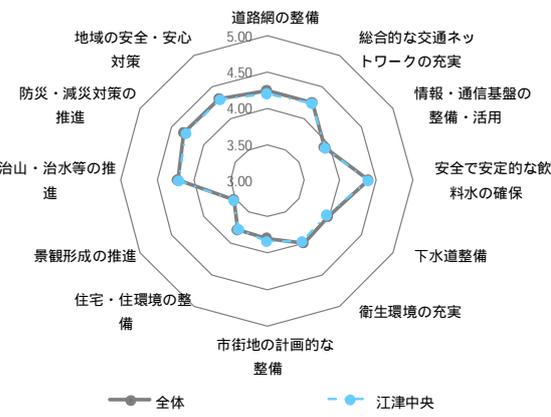
生活環境の12項目に関する満足度と重要度の傾向をレーダチャートで、満足度と重要度の関係を各評価の平均値に着目した分布図にて示しています。

江津中央地域では、満足度、重要度ともに概ね市全体と同様の傾向を示し、重要度は「安全で安定的な飲料水の確保」が最も高く、次いで「防災・減災対策の推進」等が高い状況です。

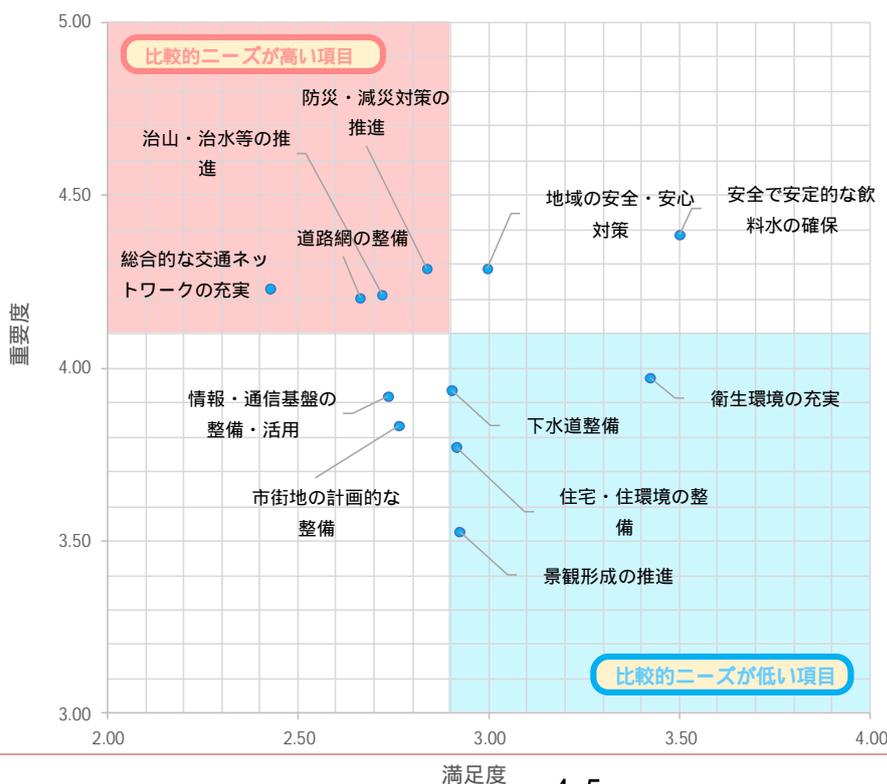
重要度は高いものの満足度は低い項目として、「道路網の整備」、「総合的な交通ネットワークの充実」、「治山・治水等の推進」、「防災・減災対策の推進」が挙げられます。



満足度(市全体と江津中央地域)



重要度(市全体と江津中央地域)

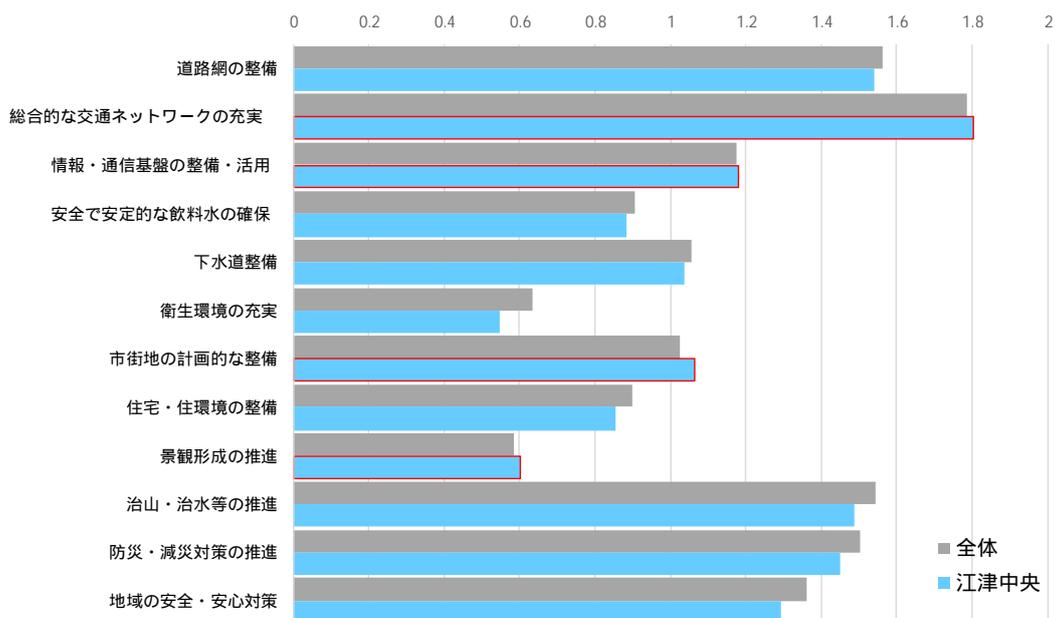


各評価の平均値に着目した散布図  
(横軸:満足度/縦軸:重要度)

### ニーズ度（重要度 - 満足度）

ニーズ度については、特に、総合的な交通ネットワークの充実、道路網の整備、治山・治水等の推進に対するニーズが高い傾向にあります。

市全体の傾向と比較すると、総合的な交通ネットワークの充実、情報・通信基盤の整備・活用、市街地の計画的な整備、景観形成の推進に対するニーズが、全体に比べて比較的高い傾向にあります。



ニーズ度(市全体と江津中央地域)

### 【住民意見交換会からの意識概要】(平成30年1月、立地適正化計画・意見交換会)

#### 地域の課題

- ・空き家が増加している一方、貸せる空き家がない
- ・市外に出た若者が帰ってこない

#### 地域に必要な機能

- ・空き家のサテライトオフィス等への活用
- ・観光地としての魅力の向上
- ・高齢者を含めたすべての人にやさしいまちづくり
- ・土地の貸借や住宅整備がしやすくなる制度

#### 地域における交通のあり方

- ・デマンドバス・乗合タクシーなどの運行形態の充実
- ・スクールバス等の小型バスを活用した市街地循環バス
- ・東京等への交通利便性を高める
- ・利用者ニーズを踏まえたバスルートの工夫



## (3) 江津中央地域のまちづくりの目標と方針

江津中央地域の概況・特性、市民意向などを踏まえ、次のまちづくりの目標と方針を掲げ、地域との協働によりその実現に向けて取り組みます。

### 江津市の顔として魅力にあふれ、市民だれもが利用しやすい中心市街地の形成

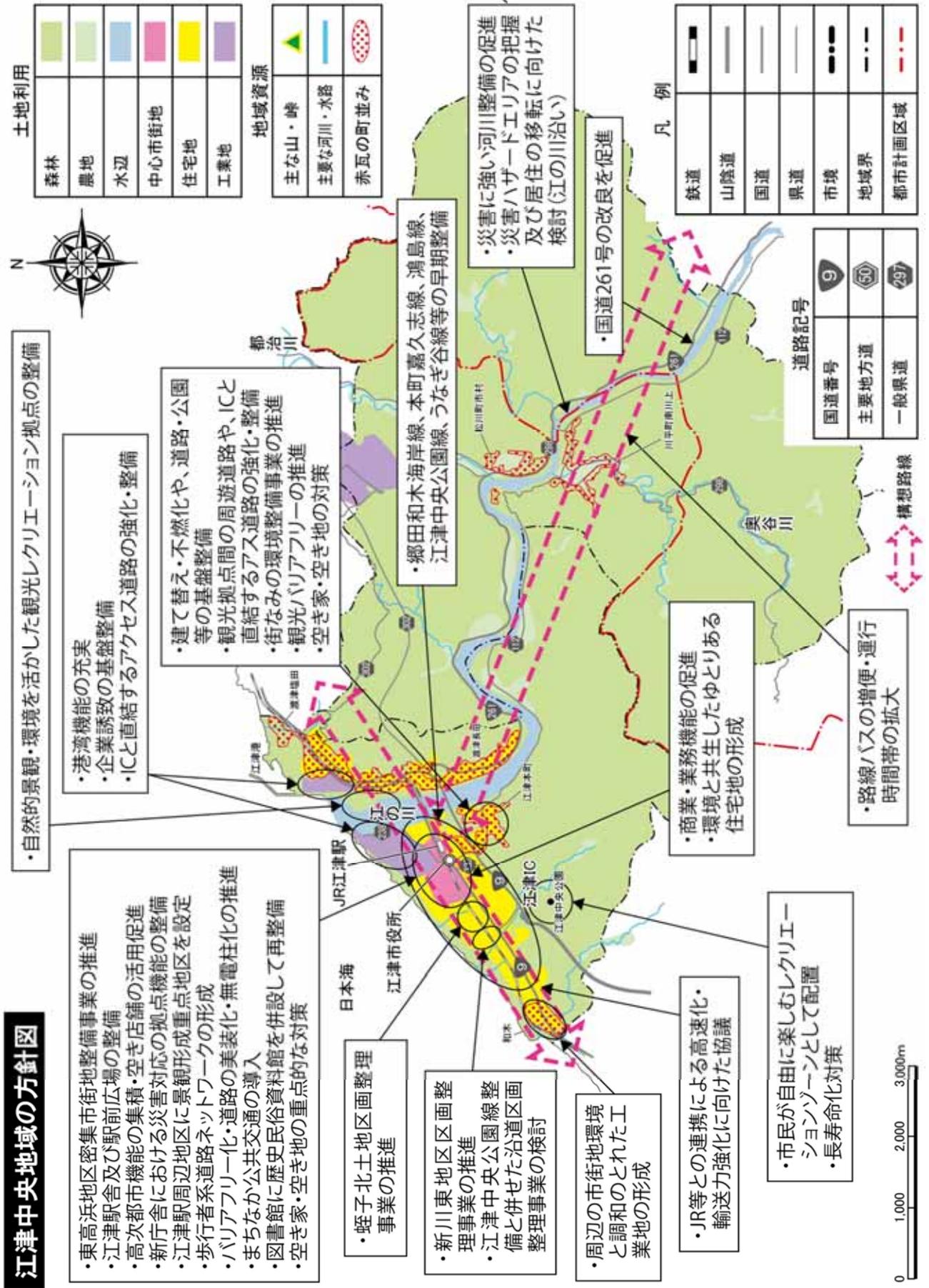
江津中央地域には、本市の中心市街地や玄関口となる江津駅があり、市全体の公共交通の拠点として、全ての市民を対象に高次の都市機能を集積した魅力ある中心市街地の形成が求められています。一方、都市機能を維持する観点から、中心市街地での人口減少対策が重要な課題となっています。

そのため、中心市街地内の空き家や空き地を中心に居住を誘導し人口密度を高めることで、都市機能がより一層集積する他、各地域からの公共交通の利便性がよく、市民だれもが利用しやすい中心市街地の形成をめざします。

また、江の川流域で近年頻発する甚大な豪雨災害への対応として、住民の生命等を災害から守る観点に立ち、河川整備の促進に加え、災害ハザードエリア内にある住居の移転に向けた検討を推進していきます。

分野		江津中央 分野別の方針
土地利用	市街地エリアの土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○江津駅周辺は、高次都市機能の集積や空き店舗の活用促進等、商業の活性化や賑わい空間の形成にむけた土地利用を推進</li> <li>○嘉久志・渡津地区は、商業・業務機能を促進し、環境と共生したゆとりある住宅地を形成</li> </ul>
	市街地周辺エリアの土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○小規模な工場・倉庫等が点在するエリアは、既存の生産活動の維持を図りつつ、周辺の市街地環境と調和のとれた工業地の形成を推進</li> <li>○江津港周辺部は、港湾機能の充実や臨海工業団地とのアクセス整備等、工業の活性化に向けた基盤整備を推進</li> <li>○大規模都市公園は、市民が自由に楽しむための「レクリエーションゾーン」として配置</li> </ul>
ネットワーク整備	道路交通ネットワークの充実・強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○臨海工業団地等の工業拠点と高速道路 IC を直結するアクセス道路（本町嘉久志線等）の強化・整備</li> <li>○国道 261 号の線形・幅員構成の改良を促進</li> <li>○郷田和木海岸線（災害時における国道 9 号の代替路）、本町嘉久志線、鴻島線、江津中央公園線、うなぎ谷線等の早期整備</li> </ul>

分野		江津中央 分野別の方針
	公共交通ネットワークの充実・強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国・県・JR との連携による、さらなる高速化・輸送力強化に向けた協議</li> <li>○路線バスの充実や、交通結節点の整備</li> <li>○駅、市役所、病院、商業施設等を巡回するまちなか公共交通の導入</li> </ul>
都市施設整備	公園等の都市基盤施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○江津中央公園の長寿命化対策</li> <li>○小迫谷墓地公園、市村墓地公園の適切な維持管理、市民意向を踏まえた施設運営</li> </ul>
	学校・病院等の公益施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○江津市図書館は、歴史民俗資料館機能を併設した施設として再整備</li> </ul>
市街地整備	計画的な面的整備の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○シビックセンター・商業集積ゾーン、江津駅周辺地域のバリアフリー化</li> <li>○江津駅舎及び駅前広場の整備</li> <li>○蛭子北土地区画整理事業、新川東地区区画整理事業の推進</li> <li>○江津中央公園線整備と併せた沿道区画整理事業の検討</li> <li>○歩道・自転車道の整備、道路の美装化、無電柱化の推進</li> </ul>
	住宅・住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東高浜地区密集市街地整備事業の推進</li> <li>○老朽家屋や空き家が多く残る地区においては、建て替え・不燃化や道路・公園等の基盤整備を総合的に行い、良好な市街地環境を形成</li> <li>○市街地における空き家・空き地の重点的な対策</li> </ul>
都市防災	洪水・浸水被害への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○江の川は、引き続き関係機関との連携を図り、国への要望等を通じて災害に強い河川整備を促進</li> <li>○防災上、災害ハザードエリア内にある住居の移転に向けた検討の推進（江の川沿い）</li> </ul>
	震災への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新庁舎における災害対応の拠点機能の整備</li> </ul>
都市環境形成	自然環境の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○江の川河口等、地域特有の自然的景観・環境を活かした観光・レクリエーション拠点の整備の推進と積極的な保全・活用</li> </ul>
まちの魅力創出	地域資源を活かしたにぎわい・交流空間の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>○江津駅周辺に景観形成重点地区を設定</li> <li>○江津本町地区における歴史的まちなみの修景整備(街なみ環境整備事業)、観光バリアフリーの推進</li> </ul>



## 2 - 2 . 江津西地域

### (1) 地域の概況・特性

#### 【位置・地域拠点】

- ・江津西地域は、市の西部に位置し、北部の沿岸部には都野津・二宮・敬川・波子、南部の内陸部には有福温泉・跡市といった地域コミュニティ拠点を有しています。
- ・江津西地域では、石州瓦の生産など窯業の中心地であった「都野津地区」に都野津商人の根拠地となる市街地が形成され、山陰本線が開通した後は西の都野津駅付近まで市街地が発展し、今日に至っています。

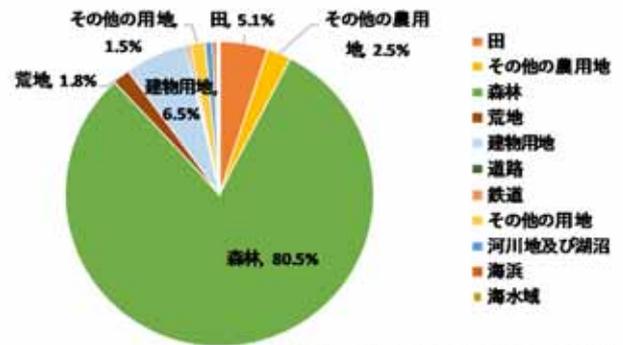
#### 【土地利用】

- ・土地利用の現状は、森林が80.5%と最も多く、地域の大部分を占めています。次いで建物用地6.5%、田5.1%となっています。
- ・都市的土地利用として、国道9号沿道に商業用地が多く立地すること、窯業等の工業用地が分布することが大きな特徴です。

#### 【人口・高齢化率】

- ・人口は、2015年時点で9,293人、2040年には約6,900人まで減少、また高齢化率は、2015年時点で33.5%、2040年には約41%まで上昇することが予測されます。
- ・人口分布状況をみると、都野津地区一帯の人口密度(20~30人/ha)が高い状況です。

土地利用状況



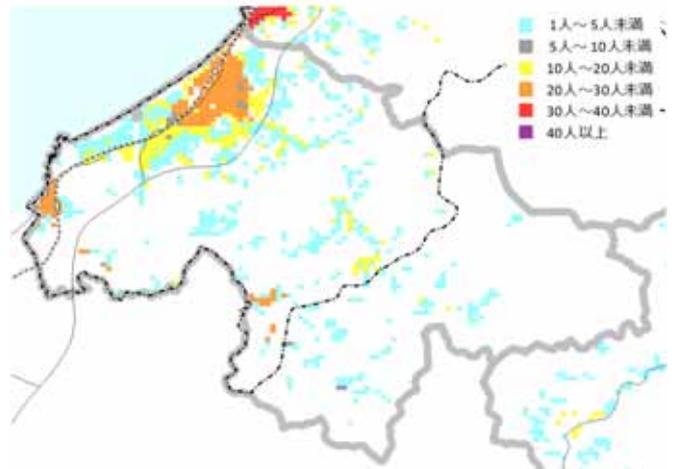
資料：国土数値情報データ(H28)

人口推移



資料：国勢調査、社人研「日本の地域別将来推計人口(H30)」

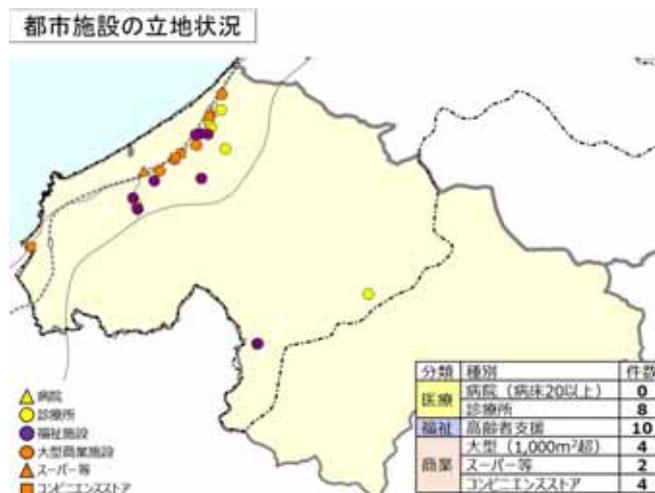
人口分布(100mメッシュ)



資料：国勢調査(H27)

【交通環境】

- ・北部の沿岸部にはJR山陰本線が東西に走り、都野津駅・敬川駅・波子駅が立地しています。
- ・主要な道路としては、JR山陰本線に沿って国道9号が東西に走っています。また、やや内陸部には山陰道（江津道路）が東西に走っており、敬川地区に江津西ICが立地しています。
- ・都市計画道路については、和木敬川海岸線等の路線に未整備区間があります。
- ・都野津地区では、早くから土地区画整理事業が実施され、計画的に良好な宅地開発が行われてきました。一方、二宮町はミニ開発による無秩序な市街化が進行し、現在に至っています。



資料：「江津市立地適正化計画」

【生活環境】

- ・下水道については、特定環境保全公共下水道が波子処理区として整備が進められ、事業が完了しました。
- ・豊かな自然を活かした石見海浜公園や1350年以上の歴史を持つ有福温泉等、本市を代表する観光資源を有しています。
- ・都野津・敬川・波子・有福温泉地区等、古くからの市街地には美しい赤瓦の街並みが形成されています。その反面、狭あい道路も多く残っています。



波子海岸



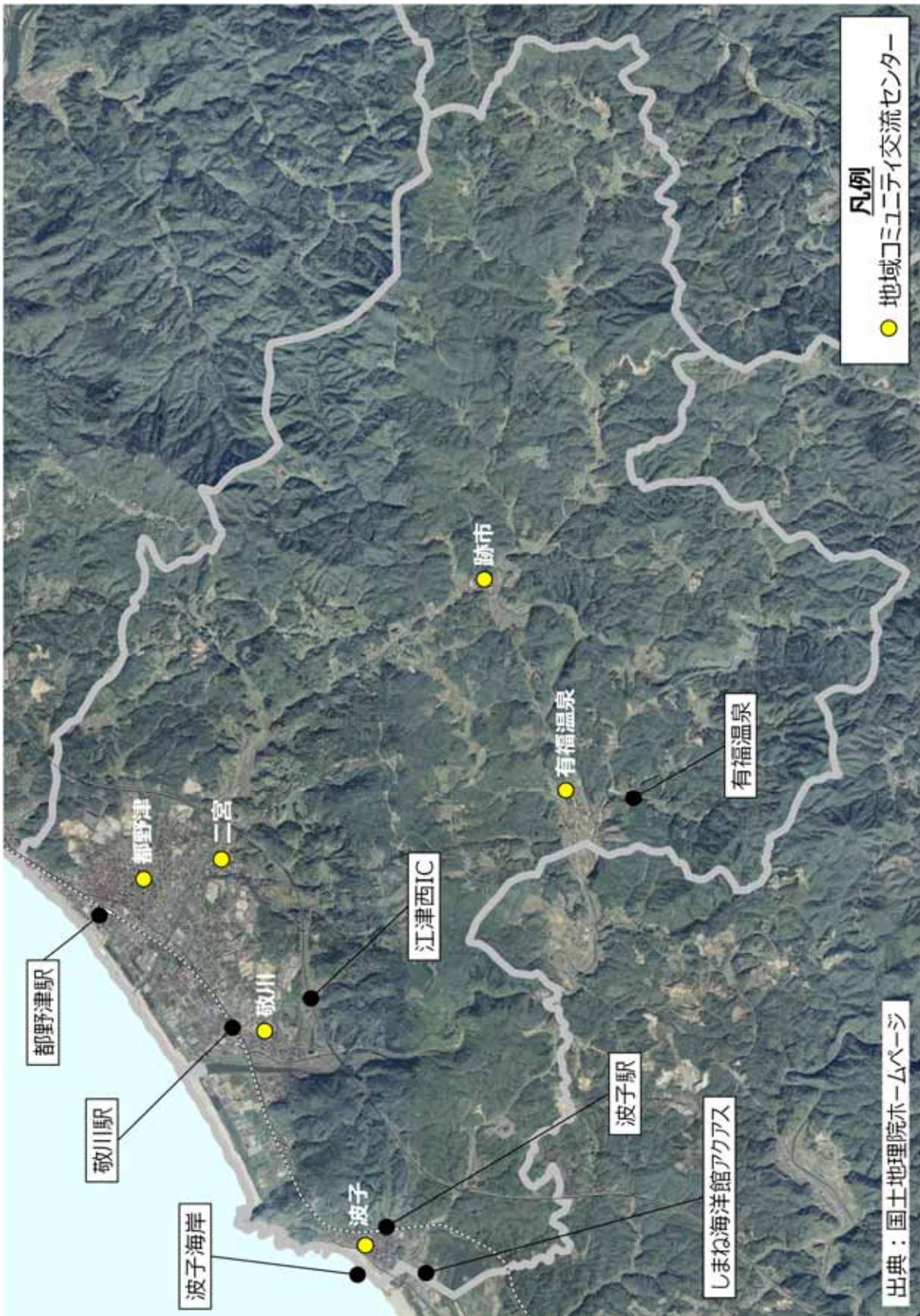
都野津地区の市街地遠景



しまね海洋館 アクアス



有福温泉



江津西地域の現状(空中写真)

(2) 市民意見

【アンケート調査からの意識傾向】(令和元年5月、総合振興計画・住民意識調査)

満足度と重要度

生活環境の12項目に関する満足度と重要度の傾向をレーダチャートで、満足度と重要度の関係を各評価の平均値に着目した分布図にて示しています。

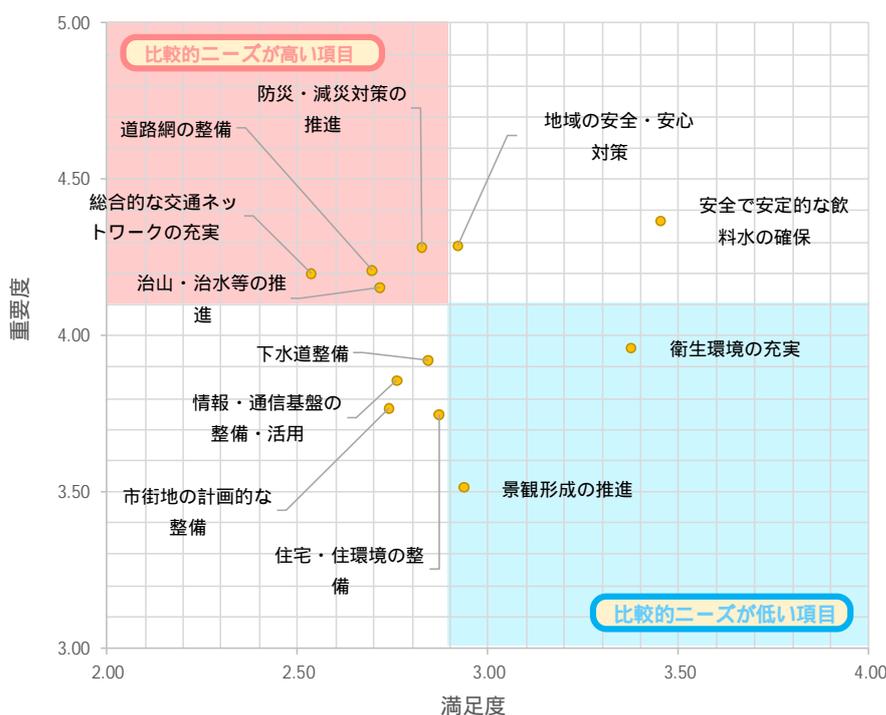
江津西地域では、満足度、重要度ともに概ね市全体と同様の傾向を示し、重要度は「安全で安定的な飲料水の確保」が最も高く、次いで「防災・減災対策の推進」、「地域の安全・安心対策」等が高い状況です。

重要度は高いものの満足度は低い項目として、「道路網の整備」、「総合的な交通ネットワークの充実」、「治山・治水等の推進」、「防災・減災対策の推進」が挙げられます。



満足度(市全体と江津西地域)

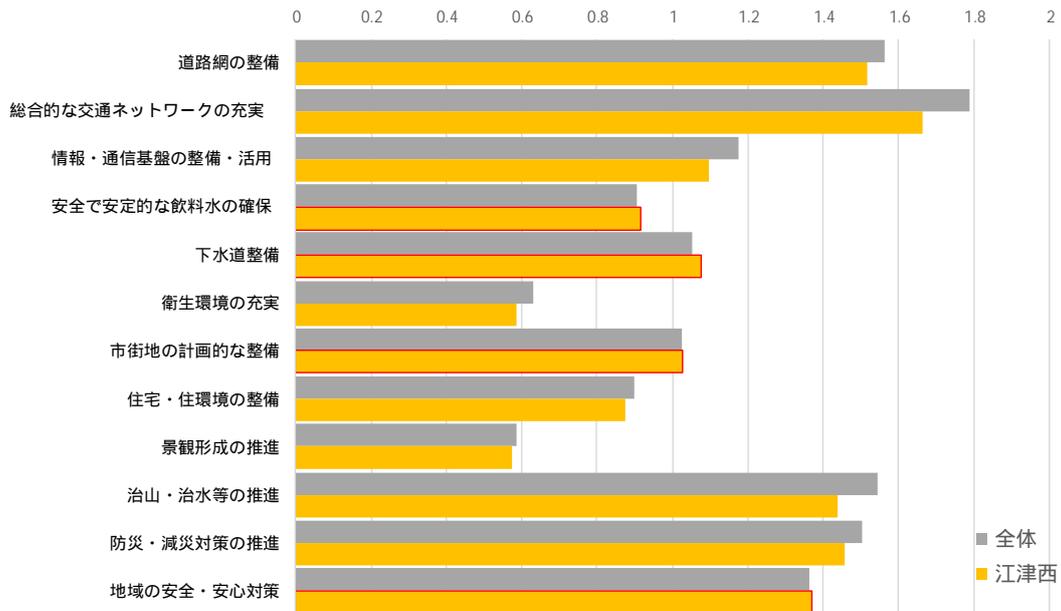
重要度(市全体と江津西地域)



各評価の平均値に着目した散布図  
(横軸:満足度 / 縦軸:重要度)

ニーズ度（重要度 - 満足度）

ニーズ度については、特に、総合的な交通ネットワークの充実、道路網の整備、防災・減災対策の推進、治山・治水等の推進に対するニーズが高い傾向にあります。市全体の傾向と比較すると、地域の安全・安心対策、下水道整備、市街地の計画的な整備、安全で安定的な飲料水の確保に対するニーズが、全体に比べて比較的高い傾向にあります。



ニーズ度(市全体と江津西地域)

【住民意見交換会からの意識概要】(平成30年1月、立地適正化計画・意見交換会)

**地域の課題**

- ・ 空き家の増加
- ・ 江津の中心市街地まで遠い
- ・ 今後買い物難民が増加する恐れがある

**地域に必要な機能**

- ・ 空き家・空き地の活用
- ・ 御用聞きやタクシー券等による移動しやすい環境づくり
- ・ 柿本人麻呂の会や柿本人麻呂祭を始めとする魅力づくり
- ・ 浜田市隣接のメリットを活かす

**地域における交通のあり方**

- ・ 浜田市等との広域的な連携
- ・ 中山間地域でのデマンドバス、コミュニティバスの充実



## (3) 江津西地域のまちづくりの目標と方針

江津西地域の概況・特性、市民意向などを踏まえ、次のまちづくりの目標と方針を掲げ、地域との協働によりその実現に向けて取り組みます。

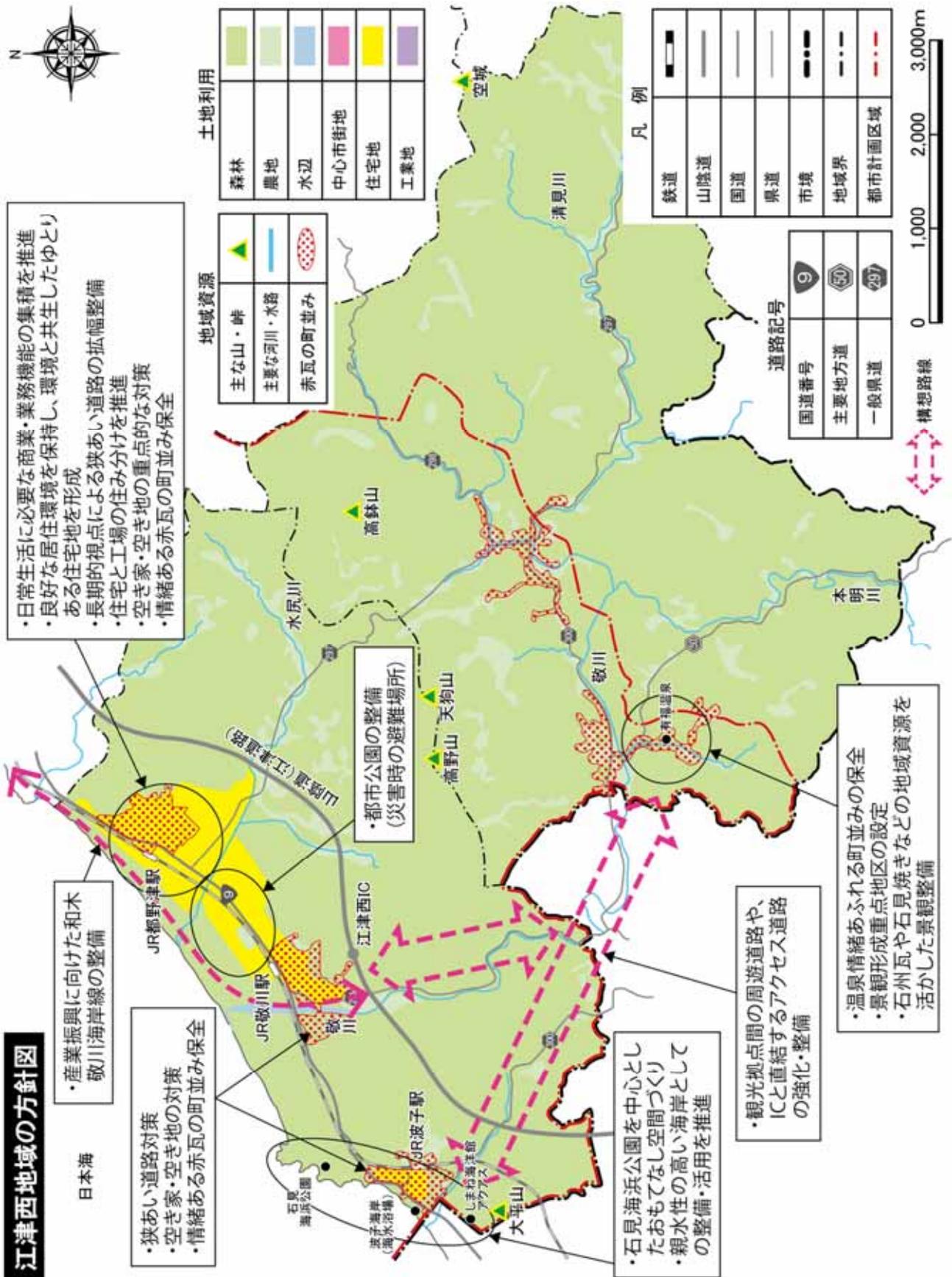
**赤瓦による市街地の魅力を生かした、快適で活力あふれるまちづくり**

江津西地域には、都野津・敬川・波子・有福温泉など、古くからの市街地には美しい赤瓦の街並みが形成されています。石州瓦生産や窯業の中心地であった都野津地区周辺は土地区画整理事業が行われ、良好な住環境整備が進むなどにより、本市の第二の拠点となっています。一方、古くからの市街地内には、狭あい道路や空き家が多いほか、無秩序な小規模住宅化が進み、防災面や生活環境面での課題を抱えています。また、本市の重要な地域資源である有福温泉の再生も重要な課題となっています。

こうした中、都野津地区等の赤瓦の町並みや有福温泉等の地域資源を活かした魅力づくり、産業道路沿道の産業振興を念頭に、各市街地の特性を活かした生活環境の改善と拠点性の強化を図り、市街地の魅力を生かした、快適で活力あふれるまちづくりをめざします。

分野		江津西 分野別の方針
土地利用	市街地エリアの土地利用	○国道9号沿いの都野津地区は、周辺地域の日常生活に必要な商業・業務機能の集積を推進する「近隣商業地ゾーン」として配置 ○計画的な住宅地が整備されている「専用住宅地ゾーン」は、良好な居住環境を保持し、環境と共生したゆとりある住宅地を形成
	市街地周辺エリアの土地利用	○都野津地区における工業地域は、生産活動の維持を図りつつ、住宅と工場の住み分けを推進 ○石見海浜公園は、宿泊施設や交流施設など来訪者のおもてなし空間づくりを図る「レクリエーションゾーン」として配置
	集落・里山エリアの土地利用	○有福温泉地区は、赤瓦建築の旅館など温泉情緒あふれる町並みを「歴史・文化ゾーン」として配置し、沿道家屋等の景観を保全
ネットワーク整備	道路交通ネットワークの充実・強化	○観光拠点間の周遊道路や、観光拠点と高速道路ICを直結するアクセス道路の強化・整備
都市施設整備	道路・公園等の都市基盤施設整備	産業振興に向けた和木敬川海岸線（産業道路）の整備 市街地における都市公園の整備

分野		江津西 分野別の方針
市街地整備	住宅・住環境の整備	○都野津・波子地区の既成市街地や集落内における狭あい道路の長期的視点による拡幅整備 ○市街地における空き家・空き地の重点的な対策
都市防災	防災拠点・避難場所等の整備	市街地内での災害時の避難場所となる防災公園の整備
都市環境形成	自然環境の保全と活用	○しまね海洋館アクアスを中心とする地区は、親水性の高い海岸として総合的・一体的な整備を推進
まちの魅力創出	ごうつらしさが香る景観の形成	○有福温泉における景観形成重点地区を設定 ○都野津、敬川、波子、有福温泉地区等の情緒ある町並みの保全、石州瓦・石見焼などの地域資源を活かした景観整備



## 2 - 3 . 江津東地域

### (1) 地域の概況・特性

#### 【位置・地域拠点】

- ・江津東地域は、市の東部に位置し、北部の沿岸部には浅利・黒松、南部の内陸部には都治・波積といった地域コミュニティ拠点を有しています。

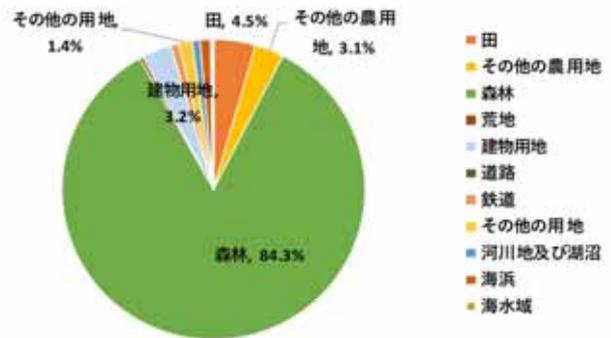
#### 【土地利用】

- ・土地利用の現状は、森林が84.3%と最も多く、地域の大部分を占めています。次いで田4.5%、建物用地3.2%となっています。
- ・都市的土地利用として、浅利駅の北側に工業用地、同南側に土地区画整理、住宅団地など市街地が整備され工業団地に隣接して公共空地（菰沢公園）が広がっているのが大きな特徴です。

#### 【人口・高齢化率】

- ・人口は、2015年時点で2,754人、2040年には約1,650人まで減少、また高齢化率は、2015年時点で39.6%、2040年には約44%まですることが予測されます。
- ・人口分布状況をみると、全体的に低密度の中であって、黒松駅周辺にて人口密度(20~30人/ha)が若干高い状況です。

土地利用状況



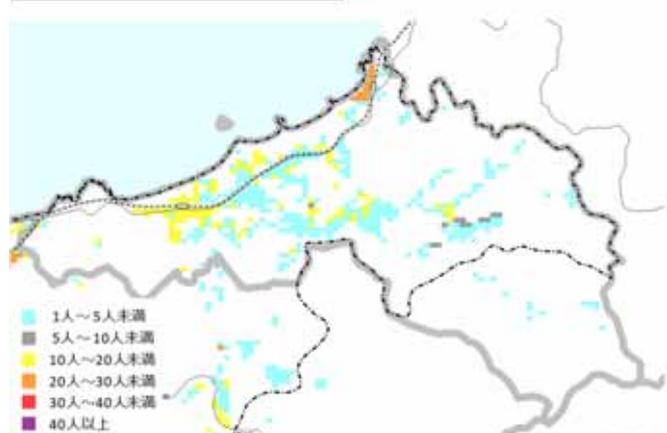
資料：国土数値情報データ(H28)

人口推移



資料：国勢調査、社人研「日本の地域別将来推計人口(H30)」

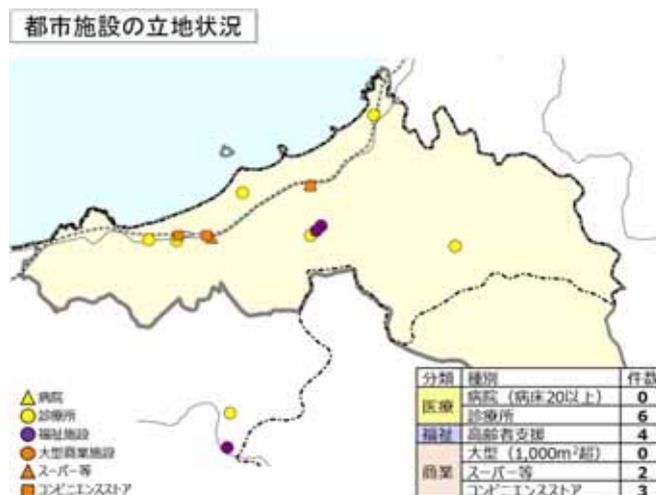
人口分布(100mメッシュ)



資料：国勢調査(H27)

【交通環境】

- ・北部の沿岸部にはJR山陰本線が東西に走り、浅利駅・黒松駅が立地しています。
- ・主要な道路としては、JR山陰本線に沿って国道9号が東西に走っています。また、やや内陸部には山陰道(福光・浅利道路)が整備中となっており、浅利地区と後地地区の2か所にICが整備予定となっています。



資料：「江津市立地適正化計画」

【生活環境】

- ・浅利駅周辺等では日常生活に必要な施設が一定程度集積しており、地域コミュニティ交流センター周辺は土地区画整理や団地造成により住宅地が形成されています。その反面、古くからの市街地には狭い道路も多く残っています。
- ・下水道については、人口減少等の社会情勢を踏まえた経済性から、江津東、後地・都治、黒松地区で、集合処理を浄化槽に変更しています。
- ・浅利地区の市街地周辺には中小の工場・倉庫等が点在しています。
- ・浅利富士、浅利黒松海岸、菰沢池等、地域特有の自然的景観・環境を有しており、ハイキング・海水浴場・公園・オートキャンプ場が整備されています。
- ・都治川では、豪雨等に伴う洪水氾濫の危険性が高まっており、上流部では波積ダムの整備を進めています。



浅利地区の市街地遠景



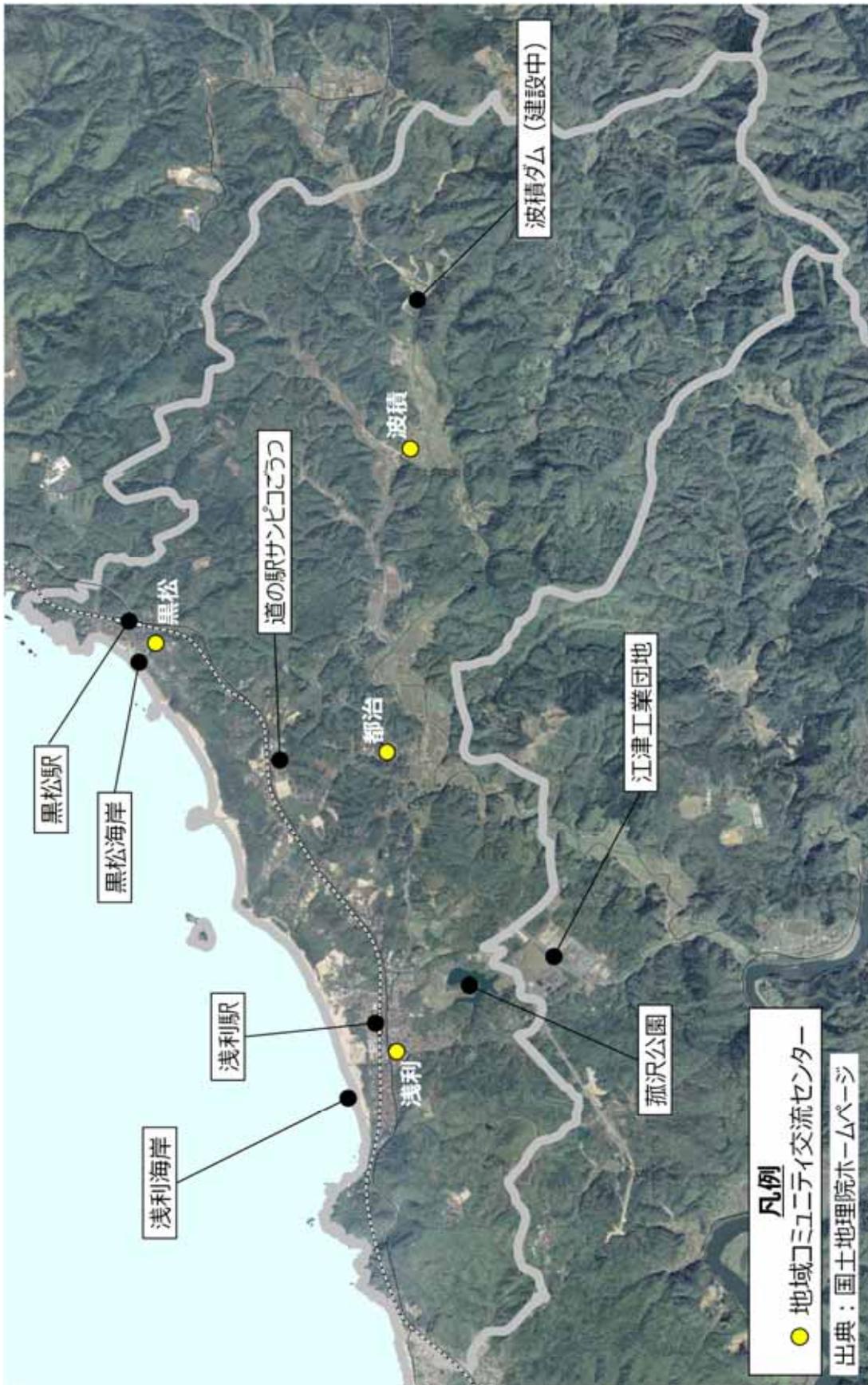
黒松地区



浅利海岸



菰沢公園



江津東地域の現状(空中写真)

(2) 市民意見

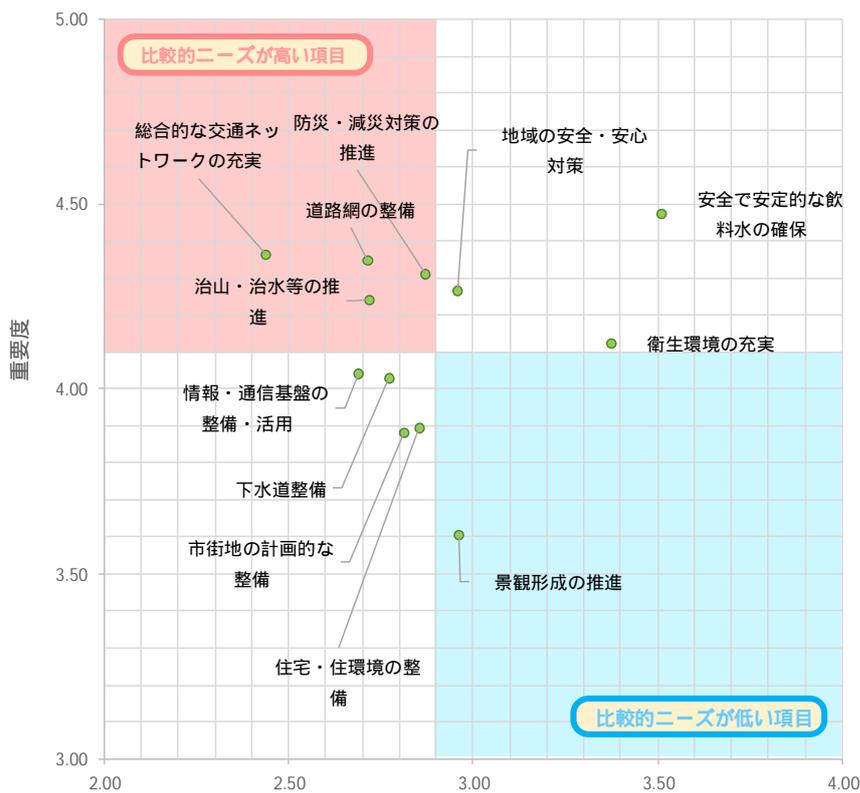
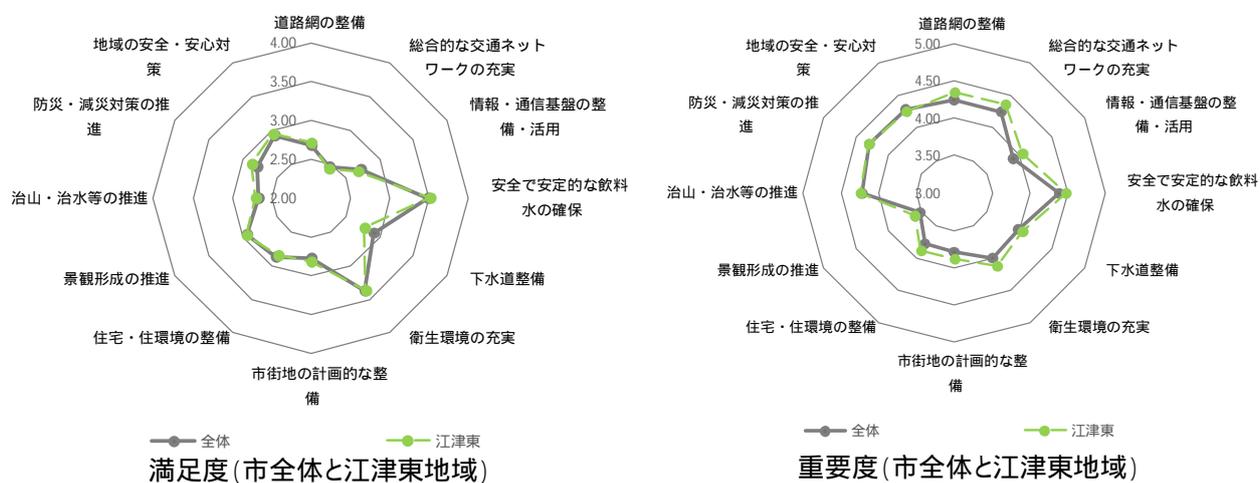
【アンケート調査からの意識傾向】(令和元年5月、総合振興計画・住民意識調査)

満足度と重要度

生活環境の12項目に関する満足度と重要度の傾向をレーダチャートで、満足度と重要度の関係を各評価の平均値に着目した分布図にて示しています。

江津東地域では、満足度、重要度ともに概ね市全体と同様の傾向を示し、重要度は「安全で安定的な飲料水の確保」が最も高く、次いで「総合的な交通ネットワークの充実」、「道路網の整備」等が高い状況です。

重要度は高いものの満足度は低い項目として、「道路網の整備」、「総合的な交通ネットワークの充実」、「治山・治水等の推進」、「防災・減災対策の推進」が挙げられます。

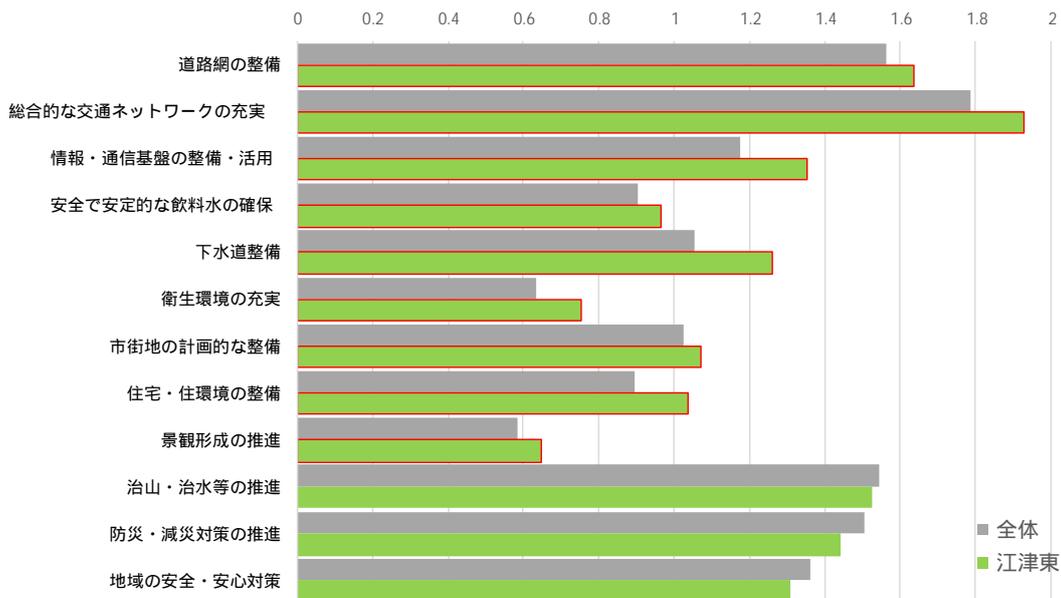


各評価の平均値に着目した散布図  
(横軸:満足度/縦軸:重要度)

ニーズ度（重要度 - 満足度）

ニーズ度については、特に 総合的な交通ネットワークの充実、 道路網の整備、 治山・治水等の推進に対するニーズが高い傾向にあります。

市全体の傾向と比較すると、特に、 下水道整備、 情報・通信基盤の整備・活用、 次いで 総合的な交通ネットワークの充実と 住宅・住環境の整備に対するニーズが全体に比べて高い結果となっています。



ニーズ度(市全体と江津東地域)

【住民意見交換会からの意識概要】(平成30年1月、立地適正化計画・意見交換会)

地域の課題

- ・住宅の不足、空き家の増加
- ・人が集まるような施設の不足
- ・働く人の減少

地域に必要な機能

- ・働く外国人の受入れの強化
- ・社宅等の働く人をターゲットにした住宅の建設
- ・空き家の利活用の推進
- ・道の駅と連携した人の呼び込み

地域における交通のあり方

- ・高齢者も利用しやすい公共交通網の構築
- ・高速道路開通による他都市との連携強化



## (3) 江津東地域のまちづくりの目標と方針

江津東地域の概況・特性、市民意向などを踏まえ、次のまちづくりの目標と方針を掲げ、地域との協働によりその実現に向けて取り組みます。

### 高速道路の開通を見据えた、産業育成と定住・交流のまちづくり

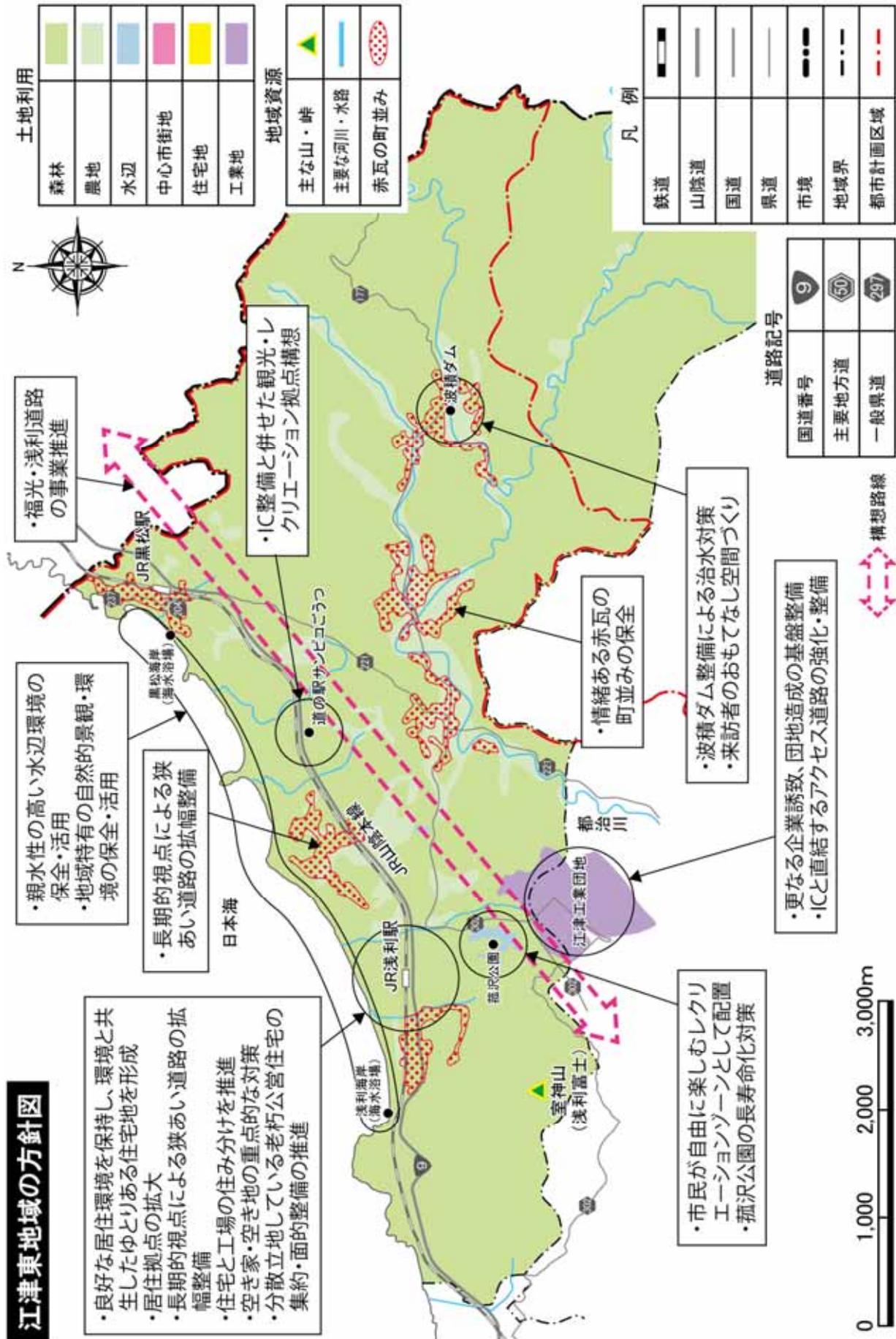
江津東地域には、浅利・黒松・都治・波積といった地域コミュニティ拠点が分散し、各拠点での人口減少や高齢化、特に浅利駅周辺の拠点性の維持・強化が課題となっています。

こうした中、高速道路のインターチェンジの整備が地域内にて計画されており、その完成を契機として、浅利駅周辺における居住拠点の拡大を図るとともに、道の駅や浅利駅周辺・江津工業団地などの交通利便性を活かし、産業の育成と定住・交流を推進するまちづくりをめざします。

特に、インターチェンジ整備と併せて、周辺地区にて観光・レクリエーション拠点を形成し、地域資源ネットワークの起点としての活用を図ります。

分野		江津東 分野別の方針
土地利用	市街地周辺エリアの土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○浅利地区の一部区域等、計画的な住宅地が整備されている地区は「専用住宅地ゾーン」として、良好な居住環境を保持し、環境と共生したゆとりある住宅地を形成</li> <li>○浅利地区における工業地域は、生産活動の維持を図りつつ、住宅と工場の住み分けを推進</li> <li>○菰沢公園等の大規模な都市公園は、市民が自由に楽しむための「レクリエーションゾーン」として配置</li> <li>○浅利富士・浅利黒松海岸など地域の資源を活かした観光・レクリエーション拠点の整備の推進と積極的な保全・活用</li> <li>○江津工業団地は、産業活動の活性化・雇用拡大に向けた更なる企業誘致、団地造成の基盤整備により機能を拡充</li> </ul>
	集落・里山エリアの土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建設中の波積ダム周辺エリアは、交流施設など来訪者のおもてなし空間づくりを図る「レクリエーションゾーン」として配置</li> </ul>
	適正な土地利用への誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>○浅利駅周辺における居住拠点の拡大、新たな用途地域の指定に向けた検討</li> </ul>
ネットワーク整備	道路交通ネットワークの充実・強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業中の山陰道（福光・浅利道路）の促進</li> <li>○観光拠点間の周遊道路や、観光拠点と高速道路 IC を直結するアクセス道路の強化・整備</li> </ul>

分野		江津東 分野別の方針
都市施設 整備	公園等の都市基 盤施設整備	○菰沢公園の長寿命化対策
市街地 整備	住宅・住環境の 整備	○浅利地区の既成市街地等での狭あい道路の長期的視点 による拡幅整備 ○市街地における空き家・空き地の重点的な対策 ○分散立地している老朽公営住宅の集約化や面的整備の 推進
都市防災	洪水・浸水被害 への対応	○都治川流域の総合治水対策に向けた波積ダムの整備
都市環境 形成	自然環境の 保全と活用	○浅利富士をはじめとする自然・文化・歴史資源の保全・ 活用 ○浅利黒松海岸等における、親水性の高い魅力ある水辺環 境の保全・活用
まちの 魅力創出	にぎわい・交流 空間の創出	○高速道路インターチェンジの整備と併せた観光・レクリ エーション拠点構想の検討
	都市景観の形成	○情緒ある赤瓦の町並みの保全、地区特性を活かした景観 形成の推進



## 2 - 4 . 桜江地域

### (1) 地域の概況・特性

#### 【位置・地域拠点】

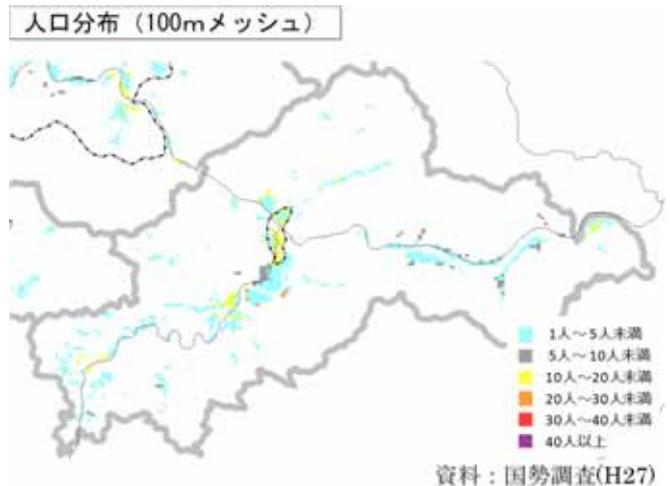
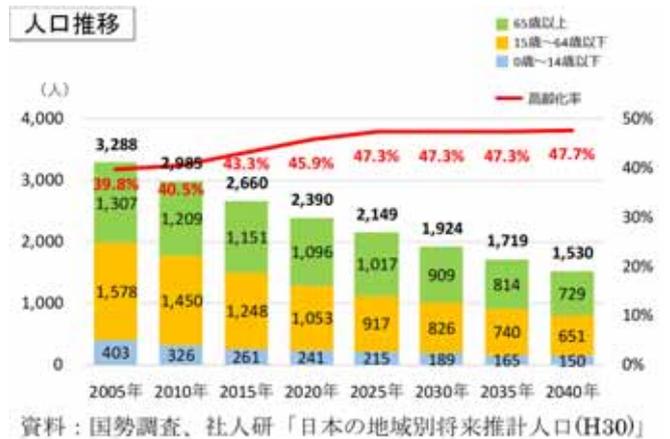
- ・桜江地域は、市の南部に位置し、旧川戸駅の周辺には川戸・谷住郷、東部には川越、西部には市山・長谷といった地域拠点を有しています。

#### 【土地利用】

- ・土地利用の現状は、森林が89.4%と最も多く、地域の大部分を占めています。次いで河川地及び湖沼3.7%、田2.7%となっています。
- ・都市的土地利用として、旧川戸駅周辺に商業用地及び公益施設用地が広がっているのが大きな特徴です。

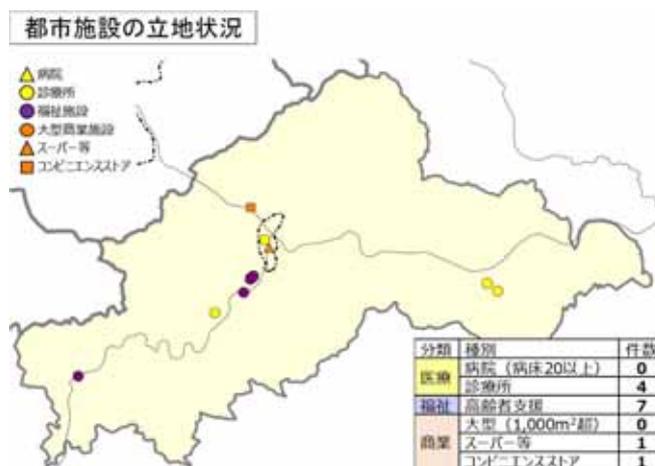
#### 【人口・高齢化率】

- ・人口は、2015年時点で2,660人、2040年には約1,530人まで減少、また高齢化率は、2015年時点で43.3%、2040年には約48%まで上昇することが予測されます。
- ・人口分布状況をみると、全体的に低密度の中であって、旧川戸駅周辺に人口密度(10~20人/ha)が若干高い状況です。



【交通環境】

- ・平成30年3月にJR三江線が廃止されて以降、路線バス等により中心市街地や各地域拠点とのネットワークの維持が図られています。
- ・生活利便施設が集積する旧川戸駅周辺は、公共交通の拠点として、また旧桜江町エリアの中心拠点としての役割が求められています。
- ・主要な道路としては、市の中心市街地方面から川本町・邑南町方面を結ぶ国道261号が江の川に沿って東西に走っています。
- ・都市計画道路は、旧川戸駅周辺に指定された3路線はすべて整備済で、下水道は、農業集落排水が2区域（桜江中央、川越）あり、すべて整備済です。



資料：「江津市立地適正化計画」

【生活環境】

- ・長谷地区に立地する森林総合公園「風の国」は、水と緑に囲まれたリゾートエリアとしてスポーツ施設や温浴施設等が整備され、本市の観光拠点となっています。
- ・古くから豊かな自然に恵まれ、観音滝や千丈渓といった景観資源、大元神楽（国の重要無形民俗文化財）や赤瓦の街並みといった歴史・文化資源を有しています。
- ・地域を東西に流れる江の川沿いや、川戸地区における八戸川との合流部付近では、豪雨等に伴う洪水氾濫がたびたび発生しています。そのため、災害リスクの高い箇所では河川改修等の対策が進められていますが、未整備の区間が多く残されています。



旧川戸駅



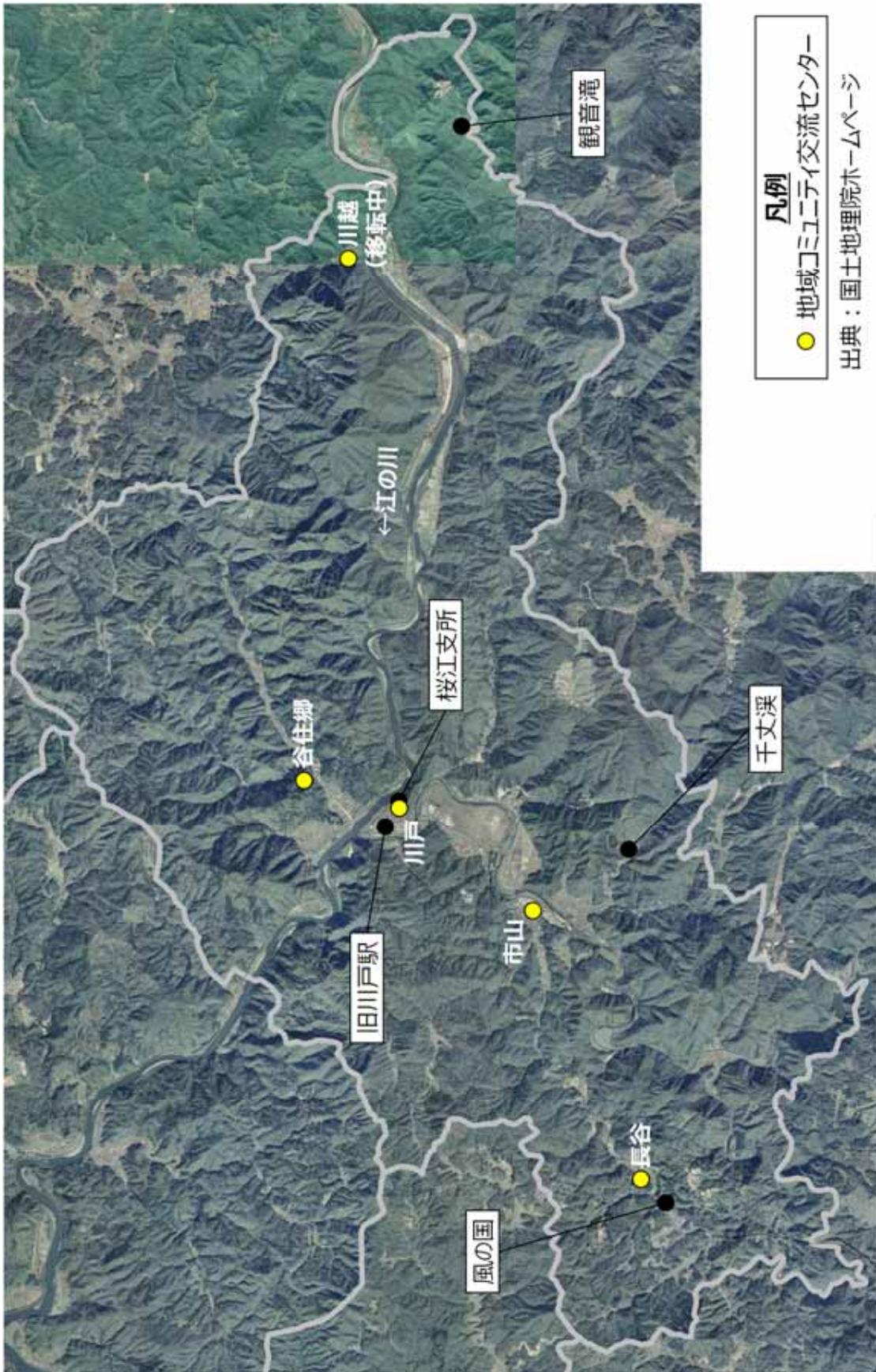
赤瓦の民家（桜江町小田付近）



風の国



江の川（桜江町川越付近）



**凡例**  
● 地域コミュニティ交流センター

● 国土地理院ホームページ

桜江地域の現状 (空中写真)

(2) 市民意見

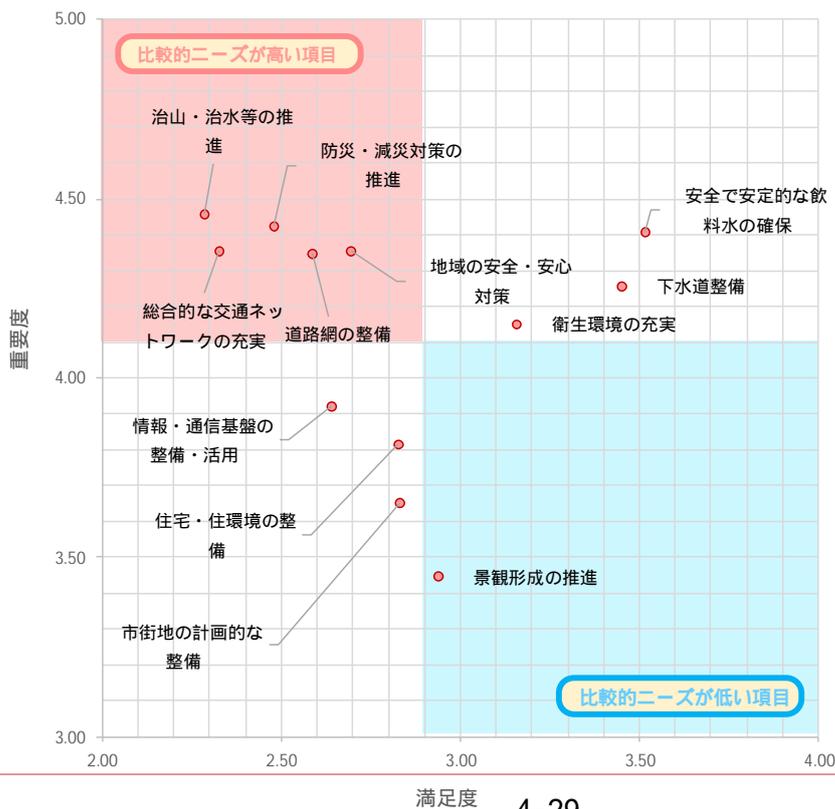
【アンケート調査からの意識傾向】(令和元年5月、総合振興計画・住民意識調査)

満足度と重要度

生活環境の12項目に関する満足度と重要度の傾向をレーダチャートで、満足度と重要度の関係を各評価の平均値に着目した分布図にて示しています。

桜江地域では、市全体とは満足度と重要度に異なる点がみられ、特に、「治山・治水等の推進」、「防災・減災対策の推進」、「地域の安全安心対策」については、満足度の低さと重要度の高さが顕著に表れています。

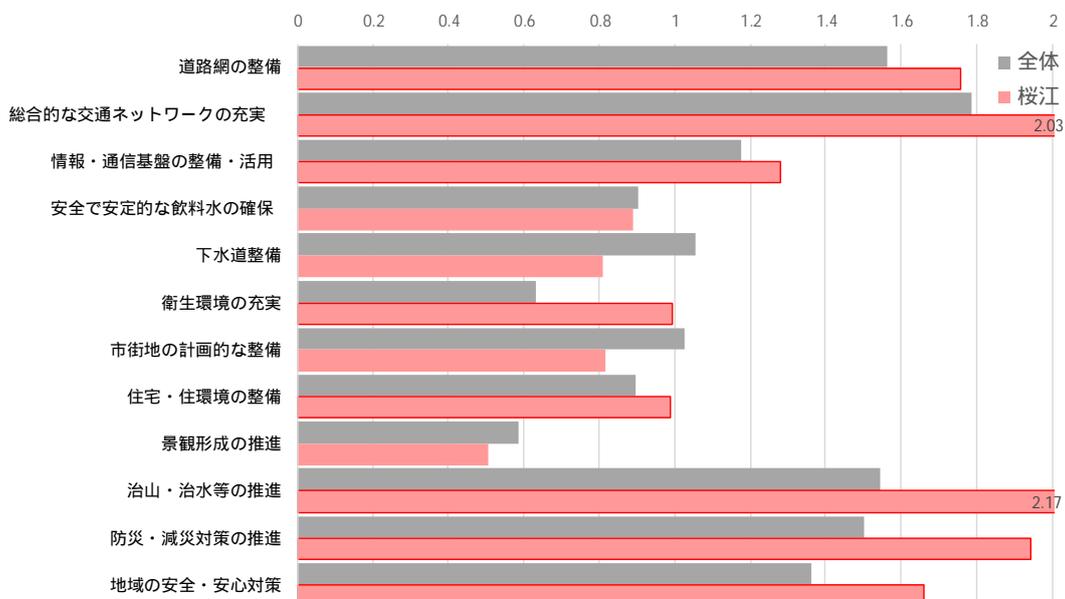
重要度は高いものの満足度は低い項目として、「道路網の整備」、「総合的な交通ネットワークの充実」、「治山・治水等の推進」、「防災・減災対策の推進」、「地域の安全安心対策」が挙げられます。



各評価の平均値に着目した散布図  
(横軸:満足度 / 縦軸:重要度)

ニーズ度（重要度 - 満足度）

ニーズ度については、ほとんどの都市機能に対するニーズ度が、全体よりも高い結果となっており、特に、総合的な交通ネットワークの充実と 治山・治水等の推進、防災・減災対策の推進、地域の安全・安心対策に対するニーズが高い結果となっています。



ニーズ度(市全体と桜江地域)

【住民意見交換会からの意識概要】(平成30年1月、立地適正化計画・意見交換会)

地域の課題

- ・若者が集まる魅力がない、学校の統廃合で教育環境が良くない
- ・買い物が不便、商店が少ない
- ・中心部の川戸地区に若者が住むような住宅がない

地域に必要な機能

- ・三江線跡を自転車ロードにする等の地域の目玉の創出
- ・空き家や公共施設といった既存ストックの活用・複合施設化
- ・移動マーケットの充実等の仕組みづくり

地域における交通のあり方

- ・川戸地区の拠点性を都市施設・公共交通の面から高める
- ・隣接市町との広域性を持った連携
- ・生活バス・病院バス・スクールバスに誰もが乗れる工夫や増便



## (3) 桜江地域のまちづくりの目標と方針

桜江地域の概況・特性、市民意向などを踏まえ、次のまちづくりの目標と方針を掲げ、地域との協働によりその実現に向けて取り組みます。

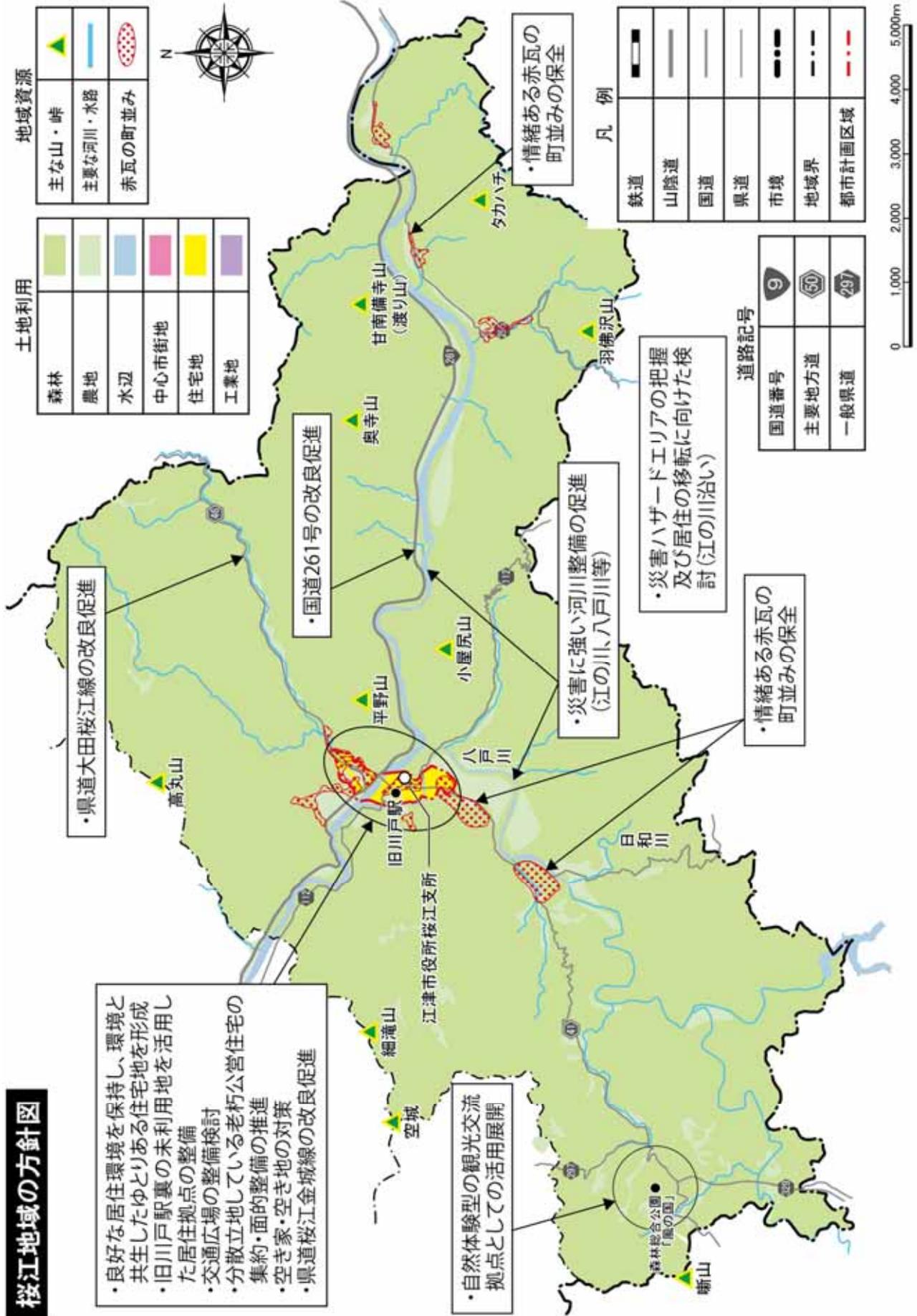
### 桜江町の拠点性の強化と、便利で安心して暮らせるまちづくり

桜江地域には、桜江町の中心部である川戸地区に、一定程度の生活利便施設が集積しており、地域全体の拠点としての役割が求められています。一方、JR 三江線の廃止による生活利便性の低下や、度重なる集中豪雨による災害被害、市内で最も進行する人口減少・高齢化など、多くの課題を抱えています。

こうした中、旧川戸駅跡地を含めた周辺空間の有効利用により、生活利便施設や人口の集約、安全・安心な居住空間の創出など、桜江町の拠点性の強化を図り、中山間の豊かな自然環境の中で、便利で安心して暮らせるまちづくりをめざします。

また、江の川流域で近年頻発する甚大な豪雨災害への対応として、住民の生命等を災害から守る観点に立ち、河川整備の促進に加え、災害ハザードエリア内にある住居の移転に向けた検討を推進していきます。

分野		桜江 分野別の方針
土地利用	市街地周辺エリアの土地利用	○旧川戸駅周辺地区の一部区域等、計画的な住宅地が整備されている地区は、良好な居住環境を保持し、環境と共生したゆとりある住宅地を形成
ネットワーク整備	道路交通ネットワークの充実・強化	○国道 261 号の平面線形・縦断線形・幅員構成等の改良等による道路ネットワークの強化 県道大田桜江線、県道桜江金城線の改良促進
都市施設整備	道路・公園・下水道等の都市基盤施設整備	○旧川戸駅周辺は、中心市街地エリアと桜江町エリアを繋ぐ公共交通の拠点として交通広場の整備を検討
市街地整備	住宅・住環境の整備	○旧川戸駅裏の未利用地を活用した居住拠点の整備 ○市街地における空き家・空き地の重点的な対策 分散立地している老朽公営住宅の集約化や面的整備の推進
都市防災	洪水・浸水被害への対応	○江の川、八戸川等は、引き続き関係機関との連携を図り、国への要望等を通じて災害に強い河川整備を促進 災害ハザードエリア内にある住居の移転に向けた検討の推進（江の川沿い）
都市環境形成	自然環境の保全と活用	○森林総合公園「風の国」は、自然体験型の観光・交流拠点として、活用の展開を推進
まちの魅力創出	ごうつらしさが香る景観の形成	○桜江地区等の情緒ある町並みの保全、地区特性を活かした景観形成の推進



# 第5章

## 実現化方策

1. 計画の実現化に向けて
2. 重点プロジェクト
3. 都市計画マスタープランの進捗管理



### 1. 計画の実現化に向けて

#### (1) 都市づくりの推進に向けた役割分担

本計画に示す「計画の基本理念」や「まちの将来像」を基に、望ましい本市の都市づくりを進めていくためには、市民・各種団体・事業者と行政とが、その姿を共有するとともに、本市のまちづくりに対する理解を深め、適切な役割分担と協働による取り組みを行い、また、効率的かつ広域的に進めていくことが必要です。

##### ○市民・各種団体の役割

- ▶ 地域レベルで解決すべき事項など、積極的に参画・発案し、都市づくりの主役としての自覚と責任の下、主体的に地域づくり等の活動に参加していくと必要です。

都市づくりは、市民の立場から見ると、自らが生活する場をより良い環境とすることであり、それは市民の権利であるとともに義務でもあります。

望ましい江津の都市づくりを進めていく上では、各地域固有の資源の活用や地域課題の解決など、地域レベルで解決すべき事項について、市民・各種団体が積極的に参画・発案し、都市づくりの主役としての自覚と責任を持ち、主体的に地域づくりやボランティア活動に参加していくと必要です。

##### ○事業者の役割

- ▶ 地域社会を構成する一員として、市民活動等への積極的な参加、専門的な技術やノウハウ等を活用した貢献のほか、都市づくりの取り組みへの積極的な協力・参画が必要です。

市内で生産や活動を行う事業者は、各種経済活動を通じて地域に活力を与えるとともに、地域社会を構成する一員として、市民参加や市民活動への理解を深め、こうした活動への積極的な参加、専門的な技術やノウハウ等を活用した貢献が必要です。

また、商業施設や工場・物流施設の立地、周辺に配慮した事業環境の構築等は、都市づくりと密接に関連するため、都市づくりの取り組みに対する重要性を十分に理解し、積極的に協力・参画するなど社会的役割を果たす必要があります。

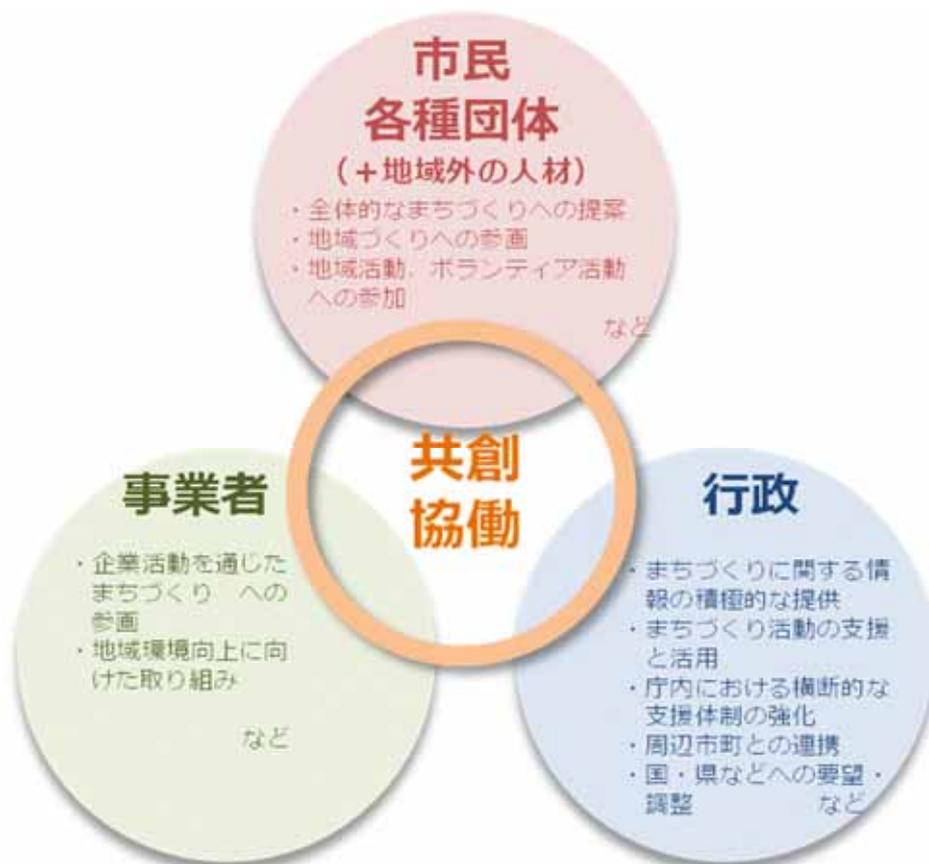
## ○行政・江津市の役割

- ▶ コンパクトで持続可能な都市の実現に向け、市民及び各種団体とともに都市づくりを進めていきます。

本計画に基づき、総合的かつ計画的に都市計画行政を進めるとともに、関連する事業の推進や調整を図ることが必要です。特に事業などの推進にあたっては、積極的に関連する情報の公開を行いながら、本市全体の活性化や都市計画の根幹となる土地利用規制や交通施設の充実など、本市の都市づくりの実現に不可欠な施策を中心に、市民及び各種団体・事業者の同意や協力のもとで、都市づくりを進めていきます。

また、市民主体の都市づくりに対して、本市が積極的な支援・援助を行うとともに、必要に応じて、国や県、周辺市町及び関係機関への要請や調整、連携を行い、円滑で効率の良い施策の推進を目指します。

### □役割分担による江津の都市づくり推進の概念図



## （２）都市づくりの推進に向けた合意形成の在り方

望ましい江津の都市づくりを進めていく上で必要不可欠な、地域レベルでの生活に関わりのある身近な都市づくりを具現化するためには、各種勉強会や懇談会など、地区住民や事業者・市の合意形成の場を充実しながら協働による取り組みに向けた環境づくりを進めます。

### ○計画策定への市民参画や提案の環境づくり

- ▶ 多様な媒体により、だれにも理解しやすい情報の提供や市民が発信しやすい方式での情報の聴取に努めます。
- ▶ 学校教育機関等とも連携し、各種計画の策定時や市民の関心が高い都市づくりのテーマを題材にしたワークショップ等合意形成の場を充実させます。
- ▶ 市職員やまちづくりの専門家などを積極的に地域に派遣するなど、協働による取り組みに向けた環境づくりを進めます。

情報の公開にあたっては、広報紙や市のホームページなど、市民が情報を探す従来型の提供方法に加えて、市民からの感想や意見・提案などが入手しやすく、情報のさらなる拡散が期待できるよう、FacebookなどのSNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）をはじめとした多様な媒体を用い、だれにも理解しやすい情報の提供や市民が発信しやすい方式での情報の聴取に努めます。

また、各種計画の策定時や市民の関心が高い都市づくりのテーマを題材にしたワークショップ、懇談会、セミナー、勉強会などを開催し、合意形成の場の充実を図ります。

さらに、地域ごとのまちづくりに向けた取り組みを進める上では、市職員やまちづくりの専門家などを積極的に派遣するなど、協働による取り組みに向けた環境づくりを進めます。

### ○計画策定への参画機会や市民による都市づくりへの提案機会の充実

- ▶ 計画策定過程への市民参加の機会を多く設けることにより、市民の意見の計画への反映に努めます。
- ▶ 都市計画法に基づく「都市計画提案制度」や「地区計画制度」などを周知しつつ、地域によるまちづくりに対する積極的な活動に対する支援と協力を行います。

計画策定にあたっては、アンケートなどによる市民意向の把握や関係住民へのヒアリングなどはもとより、策定委員会等への市民公募委員の採用や、意見交換会、パブリックコメントの実施など、計画策定過程への市民参加の機会を多く設けることにより、市民の意見の計画への反映に努めます。

また、都市計画法に基づく「都市計画提案制度」や「地区計画制度」など、市民主体・参加型の都市づくりについて、制度などの仕組みや提案の方法を周知するとともに、地域によるまちづくりに対する積極的な活動に対する支援と協力を行います。

○「まちづくり協議会」を主体とした各地域での協働まちづくりの展開

- ▶ 江津市では、市内 20 箇所において地域コミュニティ交流センターを設置しており、これを拠点とした様々な地域づくり事業を進めています。
- ▶ 江津東、江津中央、江津西、桜江の 4 地域での広域的な視点による効果的なまちづくりを進めることが必要です。  
そのため、各地域内のコミュニティ交流センターのまちづくり協議会を構成員とする「地域まちづくり協議会」の設立により計画の推進体制を構築し、都市計画分野における協働のまちづくりを展開するよう検討します。

人口減少や高齢化が進む中、都市計画区域内にとどまらず、その周辺に位置する小規模な集落の環境を維持していくことは非常に重要な課題です。

そのため、本市では各地域の実情に応じた協働の活動により、持続可能な地域づくりを支える体制として、「まちづくり協議会」を発足させ、活動を展開しています。

この「まちづくり協議会」を中心に、身近な都市づくりの推進体制を構築し、協働のまちづくりを展開するよう検討します。



地域コミュニティ交流センターの分布

地域の実情に応じた取り組みや、まちづくりの新たな提案等を検討

- ▶ 「まちづくり協議会」において都市計画マスタープランで位置づけられた都市づくりの方針や地域が抱える悩みや課題等を、勉強会やワークショップ等を通じ協議を深め、地域の実情に応じた「アクションプラン」(実施計画)案の検討や、まちづくりに関する新たな提案等を検討します。



協働し、共通の目標を持って、互いに連絡調整し、それぞれの役割を果たし事業を進める

- ▶ 地域の皆さんや様々な組織・団体、市役所と、様々な「まちづくりの取組み」での活動の行い方や役割分担について話し合います。
- ▶ 様々な「まちづくりの取組み」を支えるスタッフとして、地域内だけでなく地域外にも広く声をかけ、人材を確保します。
- ▶ 「まちづくり協議会」、団体・事業者、市等が協働し、共通の目標を持って、互いに連絡調整しながら、それぞれの役割を果たし事業を進めていきます。



### （3）都市づくりの推進体制の充実

#### ○全庁的な推進体制の充実と人材・支援体制の整備

都市づくりを進める上では、関係部署で構成されるプロジェクトチームを設置するなど、庁内における総合的な都市づくりを支援する横断的な推進体制の充実を図ります。

また、身近な地域の問題に対して総合的に対応可能な職員などの人材育成を進めるとともに、各種専門家の派遣、情報の提供など、柔軟に支援できる体制づくりを推進します。

#### ○限られた財源での効果的な都市づくり

都市づくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要となります。厳しい財政状況の中で、継続的な都市づくりを実施していくためには、限られた財源やストック、人材をいかに活用し、また、市民が効果を実感できる都市づくりといった戦略的な視点が必要です。

各種施策や事業の実施にあたっては、既存ストックの活用の可能性、事業の緊急性、投資効果、波及効果などを見極めながら、限られた財源の中で効果的な都市づくりを進めます。

#### ○効率的な事業の推進と適切な維持・管理

事業の計画・設計などの見直し、新技術の活用、ライフサイクルコストの低減、工事情報の電子化の促進などにより、公共工事コストの一層の縮減を図ります。

また、都市施設の維持管理については、民間委託の検討とともに、PFI/PPPの手法導入の検討、事業の評価・改善、集約化を行うことにより、効率的な事業の推進と適切なマネジメントによる維持管理を進めます。

さらに、安全・快適に都市施設が利用でき、施設の長寿命化が図れるよう、都市施設の適切な維持・管理に努めます。

#### ○周辺市町や関係機関との連携

事業の採択にあたっては、国・県との連携により、補助制度などの効果的な活用を図りながら、国道・県道、河川など、国や県が管理する本市にとって根幹的な施設は、引き続き適切な整備、運用について要請します。

### （４）SDGs（持続可能な開発目標）の達成への貢献

江津市の都市づくりを進める上で、「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のための国際目標である「SDGs」の達成へ向けた視点が不可欠となっています。

そのため、各分野の施策について、関連する「SDGs」の理念を踏まえつつ、市民・団体・事業者と市が協働で取り組み、コンパクトで利便性が高く安全で災害に強い持続可能な都市及び居住環境の実現を目指します。

施策分野	施策分野と関連性が強い SDGs
土地利用	  
ネットワーク整備	  
都市施設整備	     
市街地整備	 
都市防災	  
都市環境形成	    
まちの魅力創出	 

## 2. 重点プロジェクト

本マスタープランは、概ね 20 年後のあるべき都市の姿とその実現に向けた取り組みの方向性などを描くものですが、特に、4つの地域での「まちづくりの目標」の実現を先導するなどの視点から、重点的に取り組む事業や施策を重点プロジェクトとして挙げ、住民・事業者・行政の協働の取り組みを展開していきます。

本計画が掲げる“新たな時代のなかで、小さくともキラリと光るまち「ごうつ」をめざして”を実行・実現するためには、土地利用の規制・誘導や都市基盤の整備などといった「都市づくり」の取り組みだけではなく、住民・事業者・行政との協働を含めた「まちづくり」の取り組みを確実に進めていく必要があります。

江津市都市計画マスタープランは、概ね 20 年後のあるべき都市の姿とその実現に向けた取り組みの方向性などを描くものです。特に、地域別構想にて示す 4つの地域（江津中央・江津西・江津東・桜江地域）での「まちづくりの目標」の実現を先導するなどの視点から、重点的に取り組む事業や施策を重点プロジェクトとして挙げています。

この内、既に事業に着手しているものについては、住民のニーズや社会経済情勢の変化などに対応した見直しや継続の可能性を検討しながら速やかな完了を目指し、未着手のものについては、事業化や実施に向けた検討や体制づくりを行っていきます。

### □重点プロジェクト抽出の視点

4つの地域での「まちづくりの目標」の実現を先導する施策・事業

市民が都市づくりの効果を早期に実感できる施策・事業

コンパクト・プラス・ネットワークの将来都市構造の形成を先導する施策・事業  
(立地適正化計画における都市拠点区域及び居住拠点区域内の施策・事業を優先)

住民・事業者・行政の協働の都市づくりを先導する施策・事業

市域全体でのシンボル性や波及効果の高い施策・事業

□重点プロジェクト一覧

地域	まちづくりの目標	重点プロジェクト（まちづくりの方針）
江津中央地域	江津市の顔として魅力にあふれ、市民だれもが利用しやすい中心市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東高浜地区密集市街地整備事業の推進</li> <li>○本町地区街なみ環境整備事業の推進</li> <li>○江津駅舎及び駅前広場の整備</li> <li>○江津駅周辺での高次都市機能の集積・空き店舗の活用促進</li> <li>○まちなか公共交通の導入</li> <li>○歴史民俗資料館機能を併設した図書館の整備</li> <li>○市街地における空き家・空き地の重点的な対策</li> <li>○江津駅周辺に景観形成重点地区を設定</li> <li>○郷田和木海岸線、江津中央公園線整備の推進</li> <li>○蛭子北土地区画整理事業、新川東地区区画整理事業の推進</li> </ul>
江津西地域	赤瓦による市街地の魅力を生かした、快適で活力あふれるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○産業振興に向けた和木敬川海岸線（産業道路）の整備</li> <li>○市街地における都市公園の整備</li> <li>○市街地における空き家・空き地の重点的な対策</li> <li>○既成市街地における狭あい道路の拡幅整備の推進</li> <li>○有福温泉地区における景観形成重点地区を設定</li> <li>○都野津、敬川、波子、有福温泉の歴史的な町並みの保全</li> <li>○石州瓦・石見焼などの地域資源を活かした景観整備</li> </ul>
江津東地域	高速道路の開通を見据えた、産業育成と定住・交流のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○浅利駅周辺における居住拠点の拡大</li> <li>○市街地における空き家・空き地の重点的な対策</li> <li>○分散立地している老朽公営住宅の集約化や面的整備の推進</li> <li>○IC整備と併せた観光・レクリエーション拠点構想の検討</li> <li>○波積ダム整備に併せた来訪者のおもてなし空間づくり</li> <li>○山陰道（福光・浅利道路）の促進</li> </ul>
桜江地域	桜江町の拠点性の強化と、便利で安心して暮らせるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○旧川戸駅裏の未利用地を活用した居住拠点の整備</li> <li>○分散立地している老朽公営住宅の集約化や面的整備の推進</li> <li>○江の川沿線住民の居住の安全性確保に向けた検討の推進</li> <li>○国道261号の線形改良によるネットワークの強化</li> <li>○県道桜江金城線の改良促進</li> <li>○災害に強い河川整備の促進</li> </ul>

### 3. 都市計画マスタープランの進捗管理

- 本マスタープランに基づく都市計画行政を着実に実行するため、必要に応じて施策の見直しを行いながら、PDCAの考えに基づいて順次内容の更新を行うなど、都市計画・都市づくりの進捗を管理します。

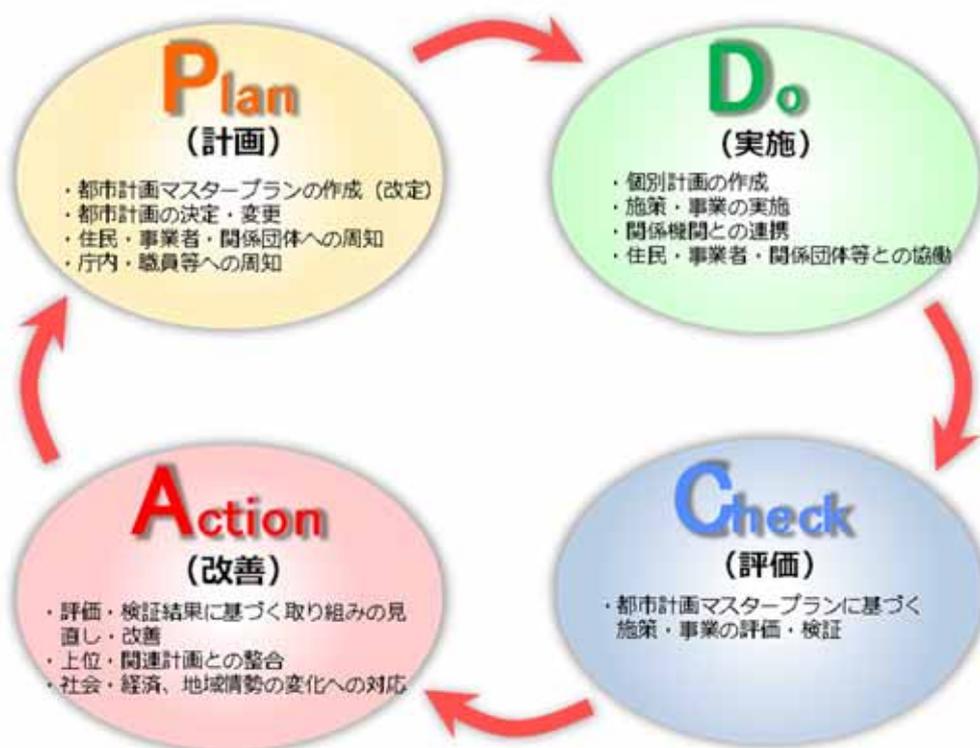
都市の将来像を実現していくためには、社会背景やまちづくり全体の流れの変化に整合しながら進めていくため、相当の長い時間を要することも考えられます。よって、その実現には継続性ある取り組み求められる一方、今後のニーズの変化等に柔軟に対応していく必要があります。

そのため、都市計画マスタープランの進捗管理においては、計画「Plan」、実行「Do」、進捗状況の点検・評価「Check」、改善・見直し「Action」のPDCAの考えに基づいて計画の進捗を管理します。

進捗管理の定期的な取り組みとして、「江津市都市計画審議会」を年1回程度で開催し、各施策や事業等の進捗状況等を点検します。

本計画に基づく都市計画行政を着実に実行するため、必要に応じて施策の見直しを行いながら、順次内容の更新を行うなど、都市計画・都市づくりの進捗を管理します。

#### □「PDCA」による進捗管理のイメージ



### **P l a n 【都市計画マスタープランの策定（改定）】**

- ・本計画の策定では、住民意識調査、住民説明会、パブリックコメントなどを通じ、市民・事業者・行政の共通目標となる全体構想、地域別構想を検討しました。
- ・この計画内容について、市内での共有と実施体制の強化を図るとともに、広く住民・事業者・各種団体へ周知していきます。

### **D o 【個別計画の作成、施策・事業の実施】**

- ・行政は、まちの将来像の達成に向け、全体構想・地域別構想に基づき、各地域の特性や実情に応じながら施策・事業を推進します。
- ・市民や事業者は、都市づくりにおける各役割を踏まえながら、市民・事業者・行政による協働のまちづくりに取り組みます。

### **C h e c k 【施策・事業の進捗状況の点検・評価】**

- ・行政は、定期的に各施策や事業の進捗状況を点検・評価し、その結果を公表します。
- ・施策や事業等の点検の取り組みとして、「都市計画マスタープラン市内検討会議」を年1回程度で定期的に開催します。

### **A c t i o n 【マスタープランの見直し・改善】**

- ・概ね10年後の中間年次には、それまでの目標の達成状況を踏まえ本計画に掲げた取り組みを検証します。その際、住民意識調査などにより市民の施策に対する満足度や活動実態を調査分析し、市民と行政が協働して共通の目標や取り組みを見直します。
- ・国勢調査等の基礎データなど経年変化に応じた見直し、上位・関連計画の改定等に併せた見直しを行います。

## 資料編

- 1．江津市都市計画マスタープラン策定の経緯
- 2．江津市都市計画審議会（江津市都市計画マスタープラン策定委員会）
- 3．江津市都市計画マスタープラン：用語集



## 1．江津市都市計画マスタープラン策定の経緯

年度	年月日	内 容
令和元年度	令和元年 10月 28日	第1回 江津市都市計画マスタープラン庁内検討委員会
令和元年度	令和元年 10月 28日	江津市都市計画審議会(意見聴取)
令和元年度	令和2年 2月 14日	第2回 江津市都市計画マスタープラン庁内検討委員会
令和2年度	令和2年 6月 3日	第3回 江津市都市計画マスタープラン庁内検討委員会
令和2年度	令和2年 6月 29日	江津市都市計画審議会(意見聴取)
令和2年度	令和2年 9月 1日	江津市都市計画マスタープラン庁内検討委員会(意見照会)
令和2年度	令和2年 11月 9日	江津市都市計画審議会(意見聴取)
令和2年度	令和2年 12月 1日 ～ 12月 25日	パブリックコメント
令和2年度	令和2年 12月 12日 令和2年 12月 13日	桜江地域、江津東地域 江津中央地域、江津西地域
令和2年度	令和3年 2月 26日	江津市都市計画審議会(諮問)
令和2年度	令和3年 3月 17日	江津市議会情報交換会にて概要及び策定完了を報告

## 2．江津市都市計画審議会

団体名・役職名	氏 名	備 考
鳥根県立大学総合政策学部 教授	赤坂一念	会長
鳥根職業能力開発短期大学校住居環境科 講師	竹口浩司	
鳥根県建築士会江津支部長	寺下 衛	
国土交通省浜田河川国道事務所長	安野 聡(R2.3.31まで) 前田文雄(R2.4.1から)	
鳥根県浜田県土整備事務所長	奥村 恭(R2.3.31まで) 大賀隆宏(R2.4.1から)	
江津市農業委員会長	佐々木英夫	
江津市議会議員	田中利徳	
江津市議会議員	森川佳英	
江津市議会議員	藤田 厚	
江津商工会議所 副会頭	今井久師	
江津市社会教育委員	村川立美	
国際ソロプチミストいわみ会長	平下洋子	

## 【事務局】

## 江津市都市計画課

令和元年度 課長 山本雅夫 課長補佐 佐々木久 主任 栗山泰紀 技師 森山莉子

## 江津市建設政策課

令和2年度 課長 山本雅夫 総括調整監 脇田守康 課長補佐 佐々木久 技師 森山莉子  
株式会社エイト日本技術開発

## 3. 江津市都市計画マスタープラン:用語集

	用語	用語解説
アルファベット	PFI / PPP	PPP は「Public Private Partnership」の略で、公共サービスの提供において、何らかの形で民間が参画する手法。PFI、部分民営化、アウトソーシング及び行政財産の商業利用等の手法がある。 そのうちの PFI は「Private Finance Initiative」の略で、PFI 法に基づき、民間が資金や経営・技術的なノウハウを導入して公共施設等の設計・建設・更新、運営、維持管理等を行う手法。
	SDGs	「Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)」の略。2015 年 9 月の国連サミットで採択された 2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。
	SNS	「Social Networking Service」の略で、人と人との現実の関係をインターネット利用によって補助するコミュニケーション・サービスのこと。
あ行	空き家バンク	空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を集約し、空き家を利用・活用したいと考える人に紹介する制度。
か行	買い物難民	過疎化で、商店の撤退・廃業、及び高齢で行動範囲が狭くなることにより、食料品や生活必需品の買い物に困る人々。
	合併処理浄化槽	水洗トイレからの汚水(し尿)と台所、風呂、洗濯排水等の生活雑排水を微生物の働きなどを利用して浄化し、きれいな水にして放流するための施設。
	建築基準法第 22 条の適用区域	防火地域及び準防火地域以外の市街地において、火災による類焼の防止を図る目的から、建築物の屋根を不燃材で葺くなどの措置を講じる必要のある区域。
	公共交通モード	定められた路線を所定場所で停車しながら運行する、不特定の人によって利用されるバス、列車などの交通機関を「公共交通」という。公共交通により移動すること。
	公共施設・公益施設	土地区画整理法では、「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川等、公共の用に供する施設のことをいう。 学校、官公庁、図書館、公民館、駐車場、幼稚園、老人ホーム、診療所等の建築物等を「公益施設(又は公益的施設)」と呼ぶ。
	公募設置管理制度(Park-PFI)	都市公園において、飲食店、売店等の公園施設の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する手続き。
	コーディネート	物事を調整すること。間に立ってまとめること。
	コミュニティ	人間がそれに対して何らかの帰属意識をもち、かつその構成メンバーの間に一定の連帯ないし相互扶助(支え合い)の意識が働いているような集団。「共同体」、「地域社会」、「近隣社会」。
コンパクト・プラス・ネットワーク	都市全体の構造を見渡しながら、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うことにより、コンパクトなまちづくりの実現を図ること。	

	用語	用語解説
さ 行	災害 ハザードエリア	災害発生リスク(ハザード)を抱えた区域(エリア)をいう。「江津市防災マップ」では、以下の災害ハザードエリアが示されている。 土砂災害関係ハザードエリア ・地すべり危険箇所 ・土砂災害警戒区域_(急傾斜地)      ・土砂災害警戒区域_(土石流) ・土砂災害特別警戒区域_(急傾斜地)      ・土砂災害特別警戒区域_(土石流) 洪水関係ハザードエリア ・浸水想定区域 ・過去の浸水範囲 津波関係ハザードエリア ・津波浸水想定区域
	サテライトオフィス	企業又は団体の本拠地から離れた所に設置されたオフィス。本拠地を中心としてみた場合に、衛星(サテライト)のような存在。
	集約型都市構造 (コンパクトシティ)	都市全体を見渡しなが、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導し集約を行うコンパクトなまちのこと。
	3R (スリーアール)	「リデュース(Reduce 減らす)」「リユース(Reuse 繰り返し使う)」「リサイクル(Recycle 再資源化する)」の3つの頭文字のRをとった総称。 、 、 の順で循環型社会実現を推進。
	セフティーネット	社会的安全網のこと。病気・事故や失業などで困難な状況に陥った場合に援助したり、そうした事態になることを防止するしくみ又は体制。
	ゾーニング	ひとまとまりの区域(ゾーン)を設定し、その区域内の共通的性格を前提とした均質的な一定の規制を設定すること。
た 行	地区計画	地区の特性に応じたまちづくりを進めるため、道路等の公共施設の配置や建築物などに関する制限について、その地区の実情に応じた規制のルールをひとつの計画として定めた地区レベルの都市計画。
	チャレンジショップ	商売を始めたいが経験もなく、最初から独立店舗で始めることが困難な人に対し、行政や商工会議所等が家賃や管理費等を一定期間無償又は低額で店舗を貸し出す制度。
	ツーリズム	主題をもった観光や旅行のこと。
	低炭素社会	地球温暖化の緩和を目的として、二酸化炭素の排出が少ない社会を目指した社会づくりのこと。
	低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い「低利用地」の総称。
	デマンドバス	利用者の予約に応じてバスを運行するサービス。
	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずる恐れがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき「土砂災害警戒区域(イエロ - ゾーン)」と、さらに建築物の構造規制などを行う「土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)」がある。

	用語	用語解説
た 行	都市機能・居住誘導区域	<p>「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中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。</p> <p>「居住誘導区域」は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域。</p>
	都市計画	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画。
	都市計画区域	都市計画法の規定が適用される区域。自然環境や社会環境等から、一体の都市として総合的に開発したり保全したりする必要のある区域が指定される。
	都市計画施設	<p>「都市施設」は、道路、公園、下水道等の市民生活や都市機能に欠かせない下記の施設。</p> <p>「都市計画施設」は、このうち都市計画にて整備を決定されたもの。</p> <p>道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場 その他の供給施設又は処理施設 河川、運河その他の水路 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設 市場、と畜場又は火葬場 一団地の住宅施設(一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。) 一団地の官公庁施設(一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。) 流通業務団地 その他政令で定める施設</p>
	都市計画道路	都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市での活動を確保するための道路。都市計画法に基づきルートや道路幅員が決められる。下記に分類される。
都市公園	<p>公園は、目的に応じて整備した公園「営造物公園」と、自然景観を保全するために一定の区域を公園として指定し、土地利用の制限等をおこなう公園「地域制公園」に分類される。</p> <p>営造物公園のうち、都市環境を創出するため、都市公園法に基づき設置した公園。以下に分類される。</p> <p>住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園)、 都市基幹公園(総合公園、運動公園)、 大規模公園(広域公園、レクリエーション都市) 国営公園 緩衝緑地等(特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道)</p>	



	用語	用語解説
ま 行	まちづくり協定	地区住民が、調和のとれた魅力あるまち並みを形成するため、自主的に、地区の特性に応じて建築物の用途、位置(道路境界からの壁面の後退)、デザイン(前面・屋根・外壁の色彩等)、及び維持管理方法等をまちづくりのルールを定めたもの。
や 行	ユニバーサルデザイン	障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
	用途地域	都市における住居、商業、工業等の土地利用は、似たようなものが集まると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができるが、種類の異なる土地利用が混じると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなる。都市計画において都市を住宅地、商業地、工業地等の 13 種類に区分した地域のこと。用途地域が指定されると、地域の目的に応じて、建てられる建物の種類が決められる。 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 田園住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域
ら 行	緑地保全・緑化推進法人(みどり法人)制度	NPO法人やまちづくり会社などの団体が「みどり法人」として緑地の保全や緑化の推進を行う制度。これにより、民間団体や市民による自発的な緑地の保全や緑化の推進に対する取り組みを推進できる。
	緑化協定	都市の良好な環境を確保するため、土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。
わ 行	ワークショップ	一方的に講義や研修を受けるのではなく、参加者が主体的・能動的に意見交換や体験を行うことで、課題解決や合意形成、学習などを行う場。



## 江津市都市計画マスタープラン

策定:令和3年(2021年)3月

島根県江津市 建設政策課

〒695-8501 島根県江津市江津町1016番地4

TEL(0855)52-2501(代)

<http://www.city.gotsu.lg.jp/>