

## 土地利用の方針

### 拠点の実現に向けたバランスのとれた土地利用の推進

- 都市機能と民間商業機能を備えた中心市街地の整備を進めます。
- 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します。
- 地域の核となる教育・文化拠点の整備を進めます。
- 豊かな自然や資源等を活かした観光・レクリエーション拠点を整備します。

### 土地利用に応じた良好な市街地環境の形成

- 住宅、商業・業務地、工場の調和のとれた秩序ある土地利用を推進します。

### 自然環境との調和に配慮した土地利用の推進

- 自然環境と都市空間の調和したまちづくりを推進します。

## 土地利用の整備方針

### ● 既成市街地地区の整備

専用住宅地は、良好な住環境を維持するとともに、沿道や住宅地の緑化を図り潤いのある住環境の形成を図ります。

一般住宅地は、多様なライフスタイルに対応できる住宅施策を推進するとともに、オープンスペースの創出による環境整備を行います。既成市街地については、防災性の高い住環境整備を図ります。

JR江津駅前の地区は、江津の顔にふさわしい活気ある市街地の整備を図ります。

国道9号沿道は、沿道サービス型の商業業務地の形成を図ります。

江津工業団地は、更なる企業誘致を促進します。また、江津港は、港湾機能の充実を図るとともに、工業団地とのアクセス道路の整備を行い、基盤の整備を図ります。

市街地周辺の小規模な工場・倉庫などが点在する地区は、住環境と生産環境の両立を図るため、工場周辺の緩衝機能の促進や住宅と工場の住み分けに向けての適切な方策を検討します。

しまね海洋館アクアスを中心とする地区は、美しい自然環境を保全するとともに、通年型の広域レクリエーション拠点として、施設や空間づくりを図ります。また、地域資源を活かした観光・レクリエーション拠点の整備を検討するとともに、それらをネットワーク化し、魅力の相乗効果を図ります。有温泉は、駐車場や案内板の整備を図るとともに、景観資源を活かした景観づくり等により、活性化を図ります。

学校教育施設や文化施設などは、地域の状況にあわせて施設の整備と充実を図ります。

### ● 集落地の整備

集落地は、生活道路や生活排水、オープンスペースなどの生活環境整備を図ります。また、農業集落地は、良好な農業環境と居住環境の調和した適切な土地利用を図ります。

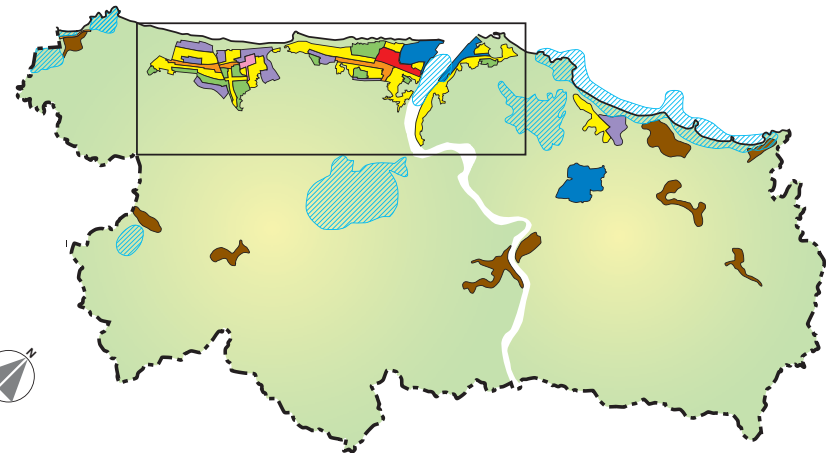
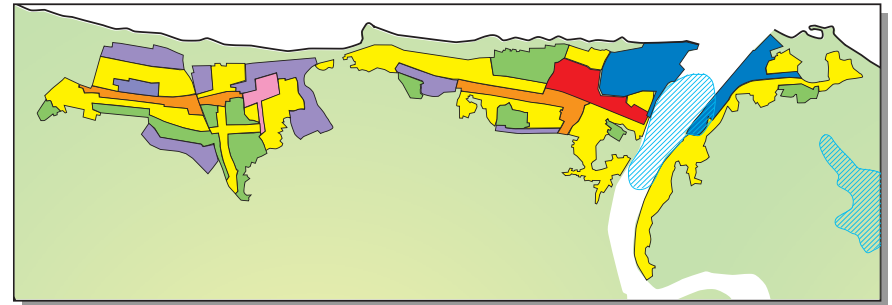
### ● 自然環境地区の整備

市街地背後の自然環境は、計画的に保全を図るとともに、観光・レクリエーション拠点としての活用を検討します。

### ● 適切な土地利用の転換

人口や産業等社会的な動向や周辺の土地利用の状況、自然的・社会的条件、地元の住民の意向を踏まえながら、必要に応じて適切な土地利用の転換を検討します。

市街地拡大大図



土地利用の方針図