

# 江津市 立地適正化計画



平成31年(2019年) 3月

江 津 市

# 目 次

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1-1.	背景・目的	1
1-2.	立地適正化計画の概要	3
1-3.	都市拠点区域（都市機能誘導区域）・居住拠点区域（居住誘導区域）について	4
1-4.	誘導施設について	6
1-5.	計画対象区域および目標年次	7
<b>第2章</b>	<b>上位・関連計画</b>	<b>8</b>
2-1.	江津市立地適正化計画の位置づけ	8
2-2.	上位計画の整理	9
	（1）江津市の総合的な計画	9
	（2）島根県の都市計画	11
2-3.	関連計画の整理	14
	（1）都市・市街地の計画	14
	（2）公共交通・バリアフリーの計画	19
	（3）公共施設・住宅の計画	23
	（4）景観の計画	25
2-4.	上位・関連計画のまとめ	27
<b>第3章</b>	<b>江津市における都市構造の現状・課題</b>	<b>28</b>
3-1.	人口・空き家に関する現状・課題	28
	（1）市全体の人口推移・人口移動の状況	28
	（2）地域別の人口推移	31
	（3）高齢化率の推移	35
	（4）DID 地区の推移	36
	（5）空き家の状況	37
3-2.	土地利用に関する現状・課題	39
	（1）土地利用の現状	39
	（2）用途地域の分布	40
	（3）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）	41
	（4）低・未利用地の割合	42
	（5）開発動向	43
	（6）地価の動向	44
3-3.	公共交通に関する現状・課題	46
	（1）公共交通の分布	46
	（2）鉄道の現状	47
	（3）バスの現状	47
3-4.	都市施設・都市基盤に関する現状・課題	48
	（1）日常生活サービス施設の分布	48
	（2）子育て・教育施設の分布	50
	（3）行政サービス・教育文化・交流施設の分布	51
	（4）インフラの現状	52
3-5.	産業・経済に関する現状・課題	54
	（1）産業の概要	54
	（2）市民の就業の状況	59
	（3）財政の状況	61
3-6.	災害リスクに関する現状・課題	65
	（1）土砂災害の現状	65
	（2）水害の現状	67
	（3）地震・津波の現状	68
3-7.	江津市における都市構造の現状・課題まとめ	70
	（1）現状・課題の概要	70
	（2）特に解決を図るべき都市構造の重点課題	71

<b>第4章</b>	<b>基本方針・将来都市構造</b>	<b>72</b>
4-1.	都市構造の重点課題を解決するためのターゲット・ストーリーと基本方針	72
	(1) 前提となる総合戦略の考え方	72
	(2) ターゲット・ストーリーの設定	73
	(3) 基本方針の設定	74
4-2.	将来都市構造	75
	(1) 将来都市構造の設定	75
	(2) 各拠点の役割・目指すあり方	76
	(3) 小さな拠点の設定	77
<b>第5章</b>	<b>都市拠点区域（都市機能誘導区域）・誘導施設</b>	<b>78</b>
5-1.	都市拠点区域（都市機能誘導区域）の検討	78
	(1) 検討フロー	78
	(2) 関連計画・市の施策からの検討	79
	(3) 現状分析からの検討	80
	(4) 都市拠点区域の設定	81
5-2.	誘導施設の検討	82
	(1) 誘導施設の考え方	82
	(2) 都市施設の現況整理	83
	(3) 誘導施設の設定	84
5-3.	都市拠点区域（都市機能誘導区域）・誘導施設に係る届出	85
<b>第6章</b>	<b>居住拠点区域（居住誘導区域）</b>	<b>86</b>
6-1.	地域ごとの方向性	86
	(1) 地域単位の考え方	86
	(2) 地域ごとの課題・方向性	87
6-2.	居住拠点区域（居住誘導区域）の検討	91
	(1) 居住拠点区域の検討フロー	91
	(2) 検討における前提条件	92
	(3) 居住拠点区域－江津中央左岸	93
	(4) 居住拠点区域－江津中央右岸	96
	(5) 居住拠点区域－江津西	99
	(6) 居住拠点区域－江津東	102
	(7) 居住拠点区域－桜江	105
	(8) 居住拠点区域の妥当性の検証	108
6-3.	居住拠点区域（居住誘導区域）に係る届出	111
<b>第7章</b>	<b>具体施策・事業</b>	<b>112</b>
7-1.	今後の方向性1「2040年の17,300人での拠点性と利便性の維持」に係る施策	112
7-2.	今後の方向性2「空き地・空き家を活用した人口密度の維持・向上」に係る施策	113
7-3.	今後の方向性3「中心市街地と地域の連携の強化」に係る施策	114
<b>第8章</b>	<b>目標・効果</b>	<b>115</b>
8-1.	目標・効果の位置づけ	115
8-2.	目標の設定	116
	(1) 都市機能に関する目標～都市拠点区域における賑わい・拠点性の向上～	116
	(2) 居住に関する目標～居住の緩やかな集約化・既存ストックの活用～	117
	(3) 連携・交流に関する目標～市全体でのネットワークの構築・地域の利便性の向上～	118
8-3.	目標の達成により期待される効果の定量化	119
<b>資料編</b>		<b>120</b>
1.	立地適正化計画策定の経緯	120
2.	江津市立地適正化計画策定検討委員会設置要綱	121
3.	江津市立地適正化計画策定検討委員会名簿	123

## 第1章 はじめに

### 1-1. 背景・目的

#### ■本計画の背景

本市は、これまで自然発生的に形成された市街地が存在する一方、その周辺地域においては大幅な人口減少が進んでおり、このままでは高齢者が主体となるコミュニティがまばらに点在する都市となることが懸念されます。また、居住が低密度化し、市街地の空洞化が進行することにより、医療、福祉、商業等の生活サービスの提供や、拡散した居住者の生活を支える公共サービスの提供や維持が困難となることが予想されています。

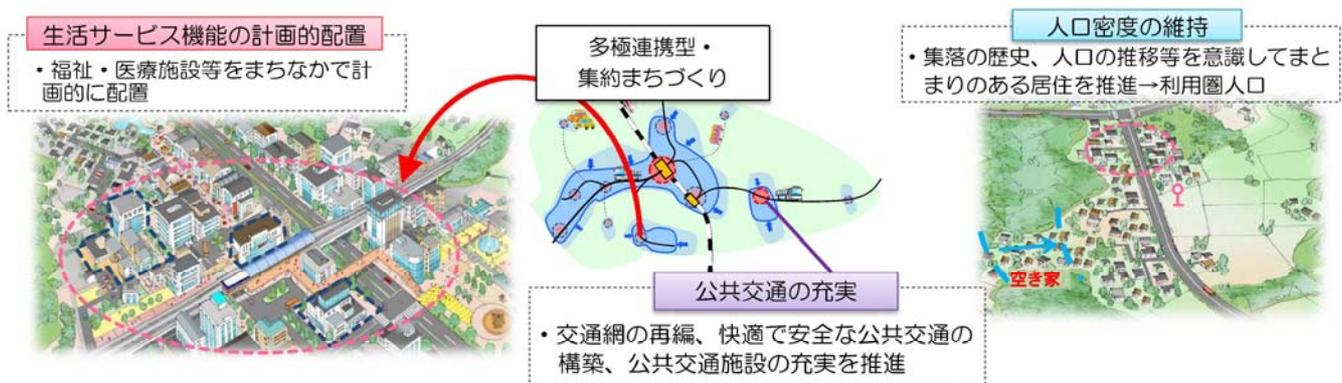
このような状況が予想される中で、都市構造のあり方を根本的に見直し、福祉や公共交通等と連携しながら、コンパクトな都市構造へと転換していくことが今後の自治体運営にとって極めて重要です。人口減少と少子高齢化は全国的な課題となっていますが、これらが特に著しい本市においては、子育て世代や高齢者が安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面や経済面において持続可能な自治体経営を可能とすることが大きな課題です。

これまでの都市計画では、都市全体における土地利用と都市施設の配置を中心にして、健全で秩序あるまちづくりを進めてきました。一方、新たな制度である立地適正化計画では、医療・福祉施設、教育・文化施設、そして商業施設や居住地等がある程度まとまって立地させ、高齢者を始めとする全ての住民の利便性向上のため、これらの施設等にアクセスしやすい公共交通のあり方も含めて、都市全体の構造を見直します。

#### ■本計画の目的

本計画では、医療・福祉施設、商業施設や住宅等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく、公共交通により都市施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービス等が身近にある「コンパクト・プラス・ネットワーク」を目指します。

江津市版総合戦略においては、平成52年（2040年）の目標人口を17,300人としています。本計画では、この17,300人がどこに居住し、都市の機能をどのように享受できるかを検討します。



資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」を加工

## 多極連携型・集約まちづくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）の考え方

コンパクト・プラス・ネットワークの考え方は、中山間地域の農家等を市街地に強制的に移住させるものではありません。また、市街地への一極集中が進み、その他の地域の生活が不便になるといったことが起こらないよう、以下のような配慮が必要です。

### 集約まちづくりをめぐる誤解

#### 一極集中

市町村内の、最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1カ所に、全てを集約させる

#### 多極化

生活サービス等について、全てを市街地を集約させるのではなく、郊外における拠点を適切に配置し、併せて交通利便性を高める

#### 全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

#### 全ての人口の集約を図るものではない

市街地郊外、中山間地域の居住者を市街地の住宅に強制的に集約するものではない

#### 強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移動させる

#### 誘導による集約

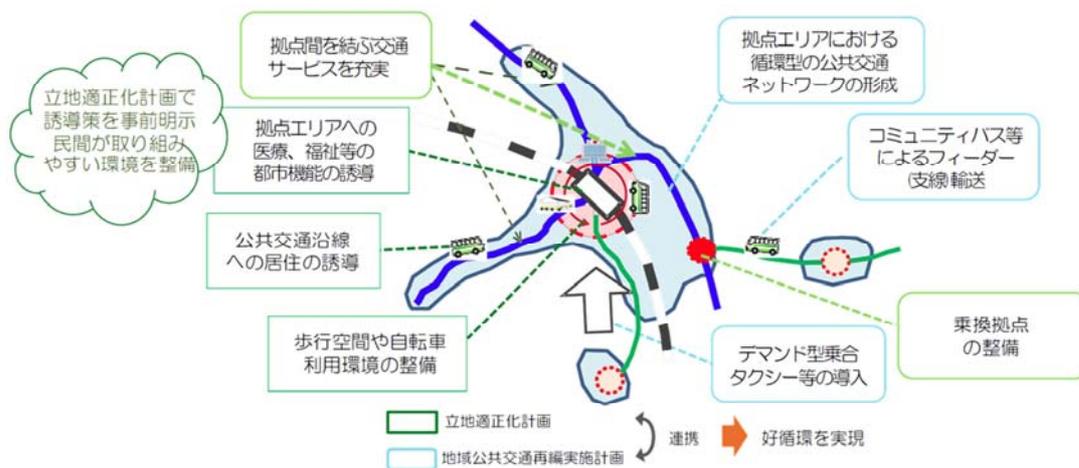
集約まちづくりへの理解を深めつつ、ライフサイクルを踏まえ、時間をかけて誘導する

## 1-2. 立地適正化計画の概要

現在、日本全国において人口減少の時代を迎える中、旧来の市街地の衰退、地方における公共交通の撤退・縮小、行財政のあり方等を見直し、コンパクトな都市を目指す気運が高まっています。こうした背景を踏まえ、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、市町村は立地適正化計画を定めることが可能となりました。

### ○改正都市再生特別措置法の施行（平成26年8月）

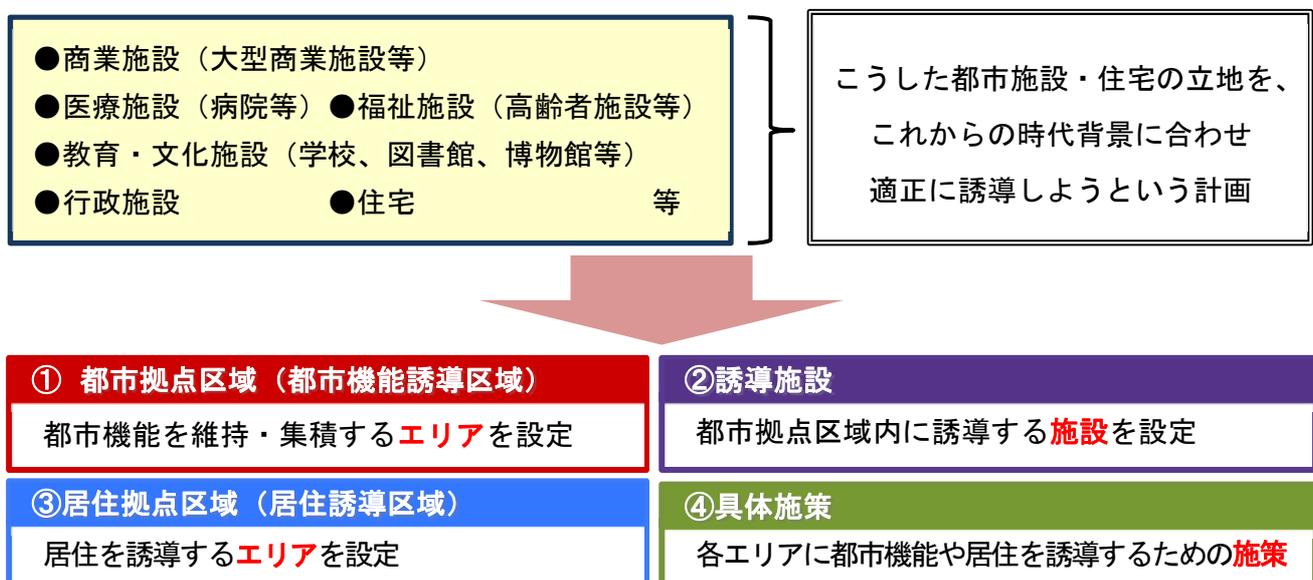
- ・言葉とイメージが先行したコンパクトシティを具現化・制度化
- ・都市全体の観点から福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通等の充実等に関する包括的なマスタープランの作成を国が支援



資料：国土交通省「立地適正化計画概要パンフレット」

### ■本計画で定める事項・集約化のあり方

本計画では、具体的に以下の内容を定めます。また本市では、都市機能誘導区域を「都市拠点区域」、居住誘導区域を「居住拠点区域」と呼び、都市における生活利便性を継続的に享受できる区域を目指します。

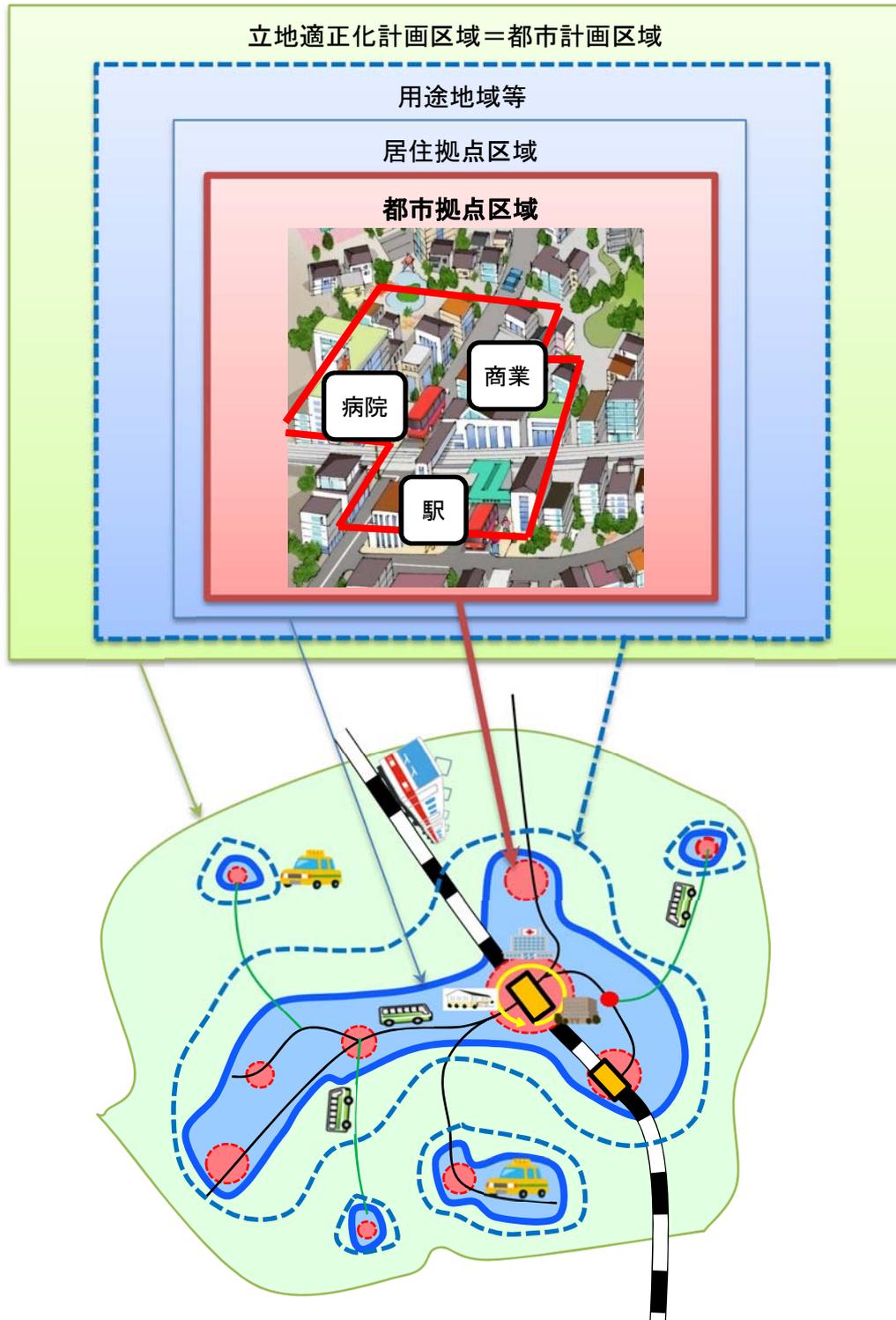


1-3. 都市拠点区域（都市機能誘導区域）・居住拠点区域（居住誘導区域）について

■都市拠点区域を定めることが考えられる区域

都市拠点区域には、以下のような区域が想定されます。

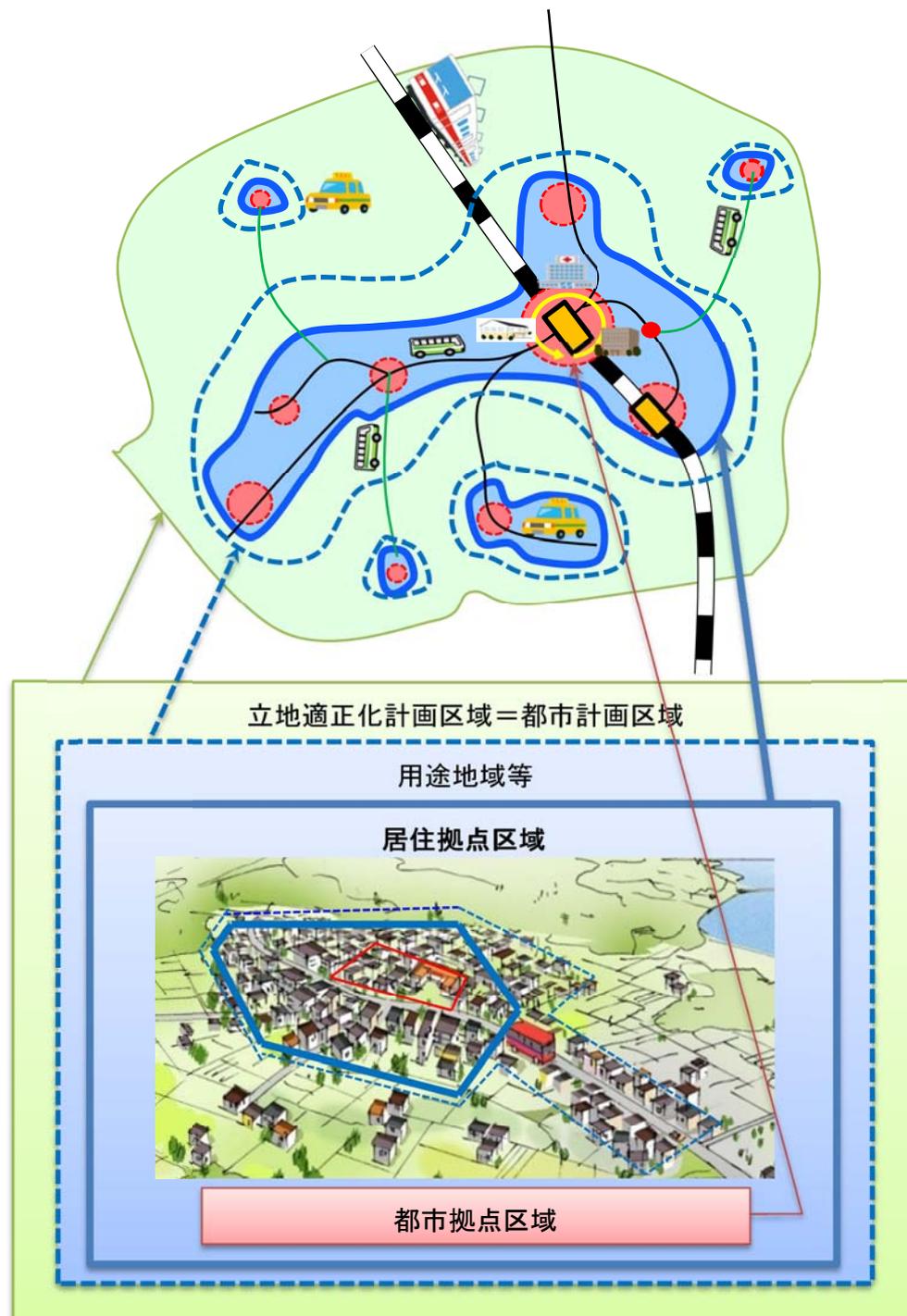
- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
  - 周辺からの公共交通によるアクセス性が高い区域
  - 都市の拠点となるべき区域
- 等



## ■居住拠点区域を定めることが考えられる区域

居住拠点区域には、以下のような区域が想定されます。

- ▶ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ▶ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ▶ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域



## 1-4. 誘導施設について

誘導施設とは、都市拠点区域に、立地を誘導すべき都市機能の増進施設です。都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが求められます。

誘導施設には、以下のような施設が想定されます。なお、現在すでにある施設を区域外に流出させないという観点も含みます。

- 高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所・支所等の行政施設

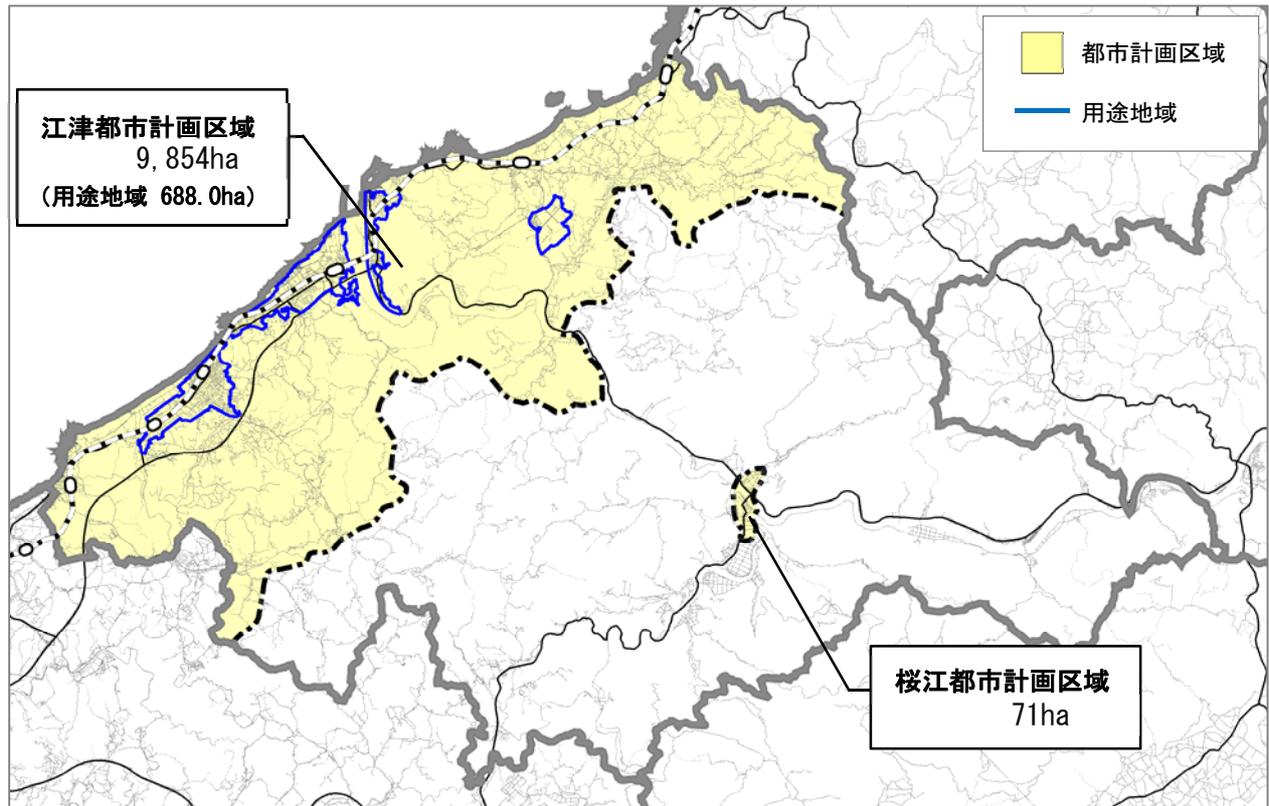
大分類	小分類
商業機能	デパート
	スーパー
	商店
	コンビニエンスストア
	ドラッグストア
医療機能	病院
	診療所
	調剤薬局
福祉機能	地域包括支援センター
	デイサービスセンター
	福祉センター
	小規模多機能型居宅介護事業所
子育て機能	子育て支援センター
	保育所
	認定こども園
教育機能	小学校
	中学校
	高等学校・特別支援学校・大学・高等専門学校
	専修学校・各種学校
	図書館・図書館分館（室）
行政サービス・ 教育文化・交流機能	博物館・美術館等
	市役所
	支所
金融機能	コミュニティセンター
	銀行・信用金庫
	郵便局

## 1-5. 計画対象区域および目標年次

### ■計画対象区域

立地適正化計画は都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、都市計画区域内について定めることとされています。本市においては江津地区、桜江地区の2つの都市計画区域を有していることから、両都市計画区域を対象区域とします。

また、これまでも市全域を対象にコンパクトシティのあり方を検討してきたことから、本計画においても市全域を対象としたコンパクトなまちづくりを検討します。



### ■目標年次

本計画は将来の姿を展望した長期的な時間軸の中で取り組みを進めていく必要があることから、概ね20年後の平成52年(2040年)を目標年次とします。

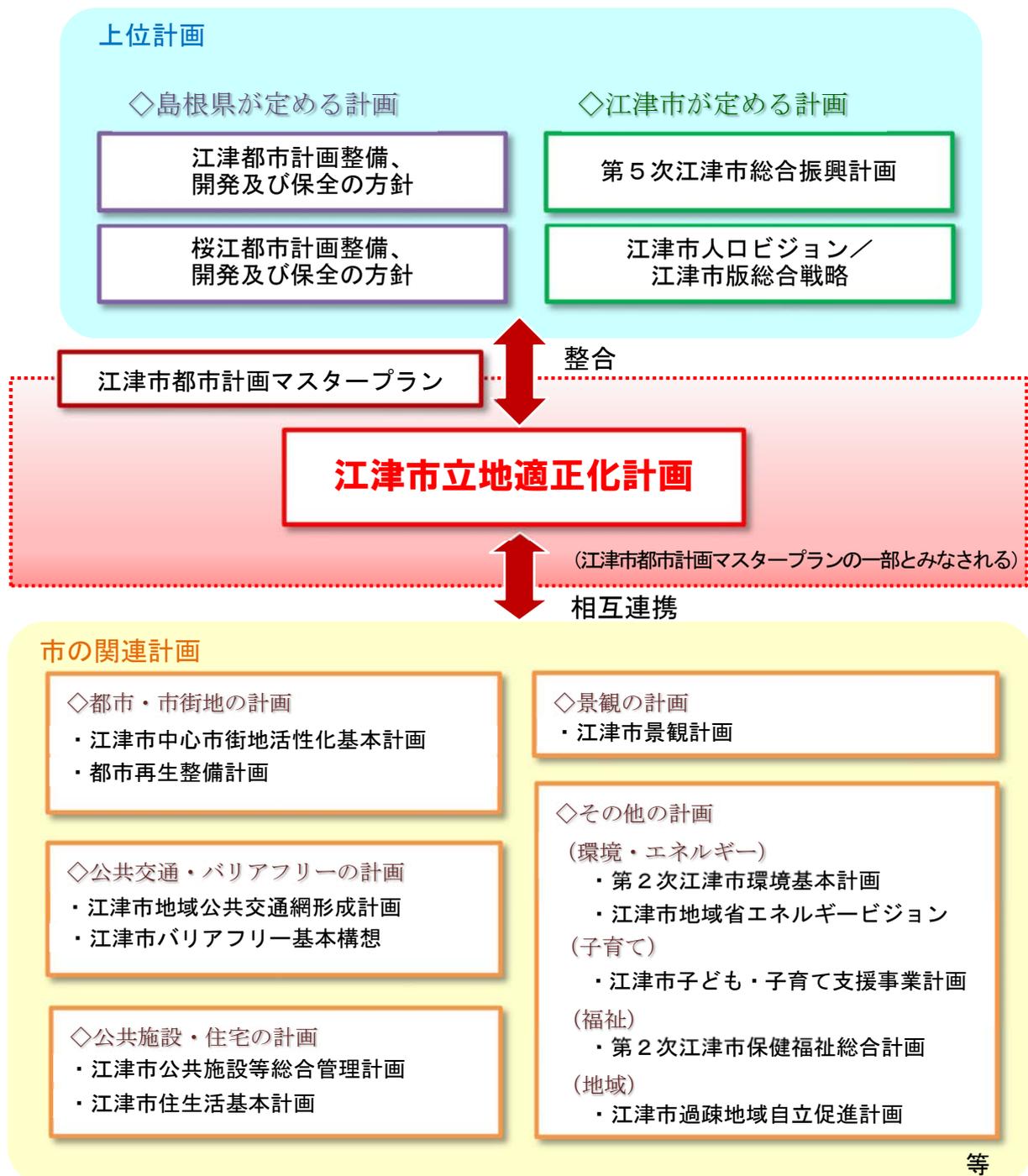
ただし、5年ごとに計画の進捗状況を管理し、総合振興計画や都市計画マスタープラン等の上位・関連計画と併せて、見直しを図ります。

## 第2章 上位・関連計画

### 2-1. 江津市立地適正化計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第82条に基づき、都市計画法第18条の2の規定により定める「江津市都市計画マスタープラン」の一部とみなされています。そのため、江津市都市計画マスタープランと両輪となって、上位計画で定める将来都市像等の実現を目指します。

また、島根県が定める広域のマスタープランである「江津都市計画整備、開発及び保全の方針」「桜江都市計画整備、開発及び保全の方針」との整合を図るほか、他の関連計画等とも連携しながら本計画を策定します。



## 2-2. 上位計画の整理

## (1) 江津市の総合的な計画

## ◇第5次江津市総合振興計画（後期基本計画）

策定年次：平成19年4月

目標年次：基本構想…平成19年度～平成31年度（2019年度）

後期基本計画改定版…平成29年度～平成31年度（2019年度）

## 【将来像】

「元気！勇気！感動！ごうつ  
～江の川が育むイキイキ協働体～

住んでよく、訪ねてよいまち『ごうつ』

## 【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にぎ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. 観光の振興とネットワークづくり
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. 地域を支える道路交通体系づくり
2. 住民ニーズに対応するための情報環境づくり
3. 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

## 【本計画に特に関連する施策】

- (2-III-1)・保健・医療・福祉機能の強化とネットワーク化の推進
  - ・桜江支所における保健・福祉サービスの副次的機能の整備
  - ・拠点施設への交通ネットワークの整備
- (2-III-3)・施設の老朽化や入所児童の減少に対応するための施設の適正配置の推進
- (2-IV-1)・通勤・通学や通院、買物などの生活交通の確保・充実
- (2-IV-3)・複合公共施設を中心とした都市基盤の整備
  - ・東高浜地区の住環境整備を推進
  - ・江津本町地区の歴史的街なみの整備の推進
  - ・老朽化した市営住宅の集約・建て替えの推進

## ◇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

策定年次：平成27年12月（総合戦略 2次改訂：平成30年3月）

目標年次：平成52年（2040年）

## 【目標】

《目標人口》

- ・平成52年（2040年）に人口約17,300人

《地域経済の目標》

- ・平成52年（2040年）に市内総生産額約800億円

## 【基本理念】

GO▶GOTSU!

山陰の「創造力特区」へ。

## 【現状と課題を踏まえた人口減少対策の基本的な方針】

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、まちのにぎわいと市民の誇りを醸成します。

## 【施策の方向性】

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

【重点施策】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

【数値目標】新規雇用を5年間で200人（40人×5年）確保する。

基本目標2 住みたい！住み続けられる江津をつくる

【重点施策】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

【数値目標】平成32年（2020年）には年間の社会減少を80人以内に抑える。

基本目標3 子どもたちの未来を地域みんなで作る

【重点施策】結婚から妊娠・出産・子育て、再就職の切れ目のない支援

【数値目標】・平成32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%）

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

【重点施策】・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

【数値目標】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。

## 【本計画に特に関連する目標・施策】

（目標人口）・平成52年（2040年）に人口約17,300人

（基本目標4）・地域の「小さな拠点」として互助・共助の機能を集積するため、地区公民館を地域コミュニティ交流センターへ移行

- ・買い物不便対策の支援（地域商業等支援事業）

- ・桜江地区の公共サービスや生活機能のワンストップ化

- ・江津ひと・まちプラザを中心とした交流人口の拡大と街中のにぎわいを創出する取り組みを推進

- ・JR、石見交通バス路線、市が運行するコミュニティバス、デマンドバス、スクールバスとの交通手段の最適な組み合わせの再構築

- ・交通弱者対策として中心市街地主要施設（駅、病院、市役所、商業施設等）をバス等で連絡

## (2) 島根県の都市計画

## ◇江津都市計画整備、開発及び保全の方針

策定年次：平成16年1月

目標年次：策定からおおよそ20年後

## 【都市づくりの基本理念】

## ○ 県西部の中核都市としての都市機能強化

島根県西部の中核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。

## ○ 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・障害者・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、周辺地域を含めた中核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主要な整備方針】

(商業業務地)・JR 江津駅周辺地区、国道9号沿道地区(嘉久志、都野津地区)

(工業地)・江津工業団地及び江津港周辺部(江津港臨海工業団地等)、市街地周辺部

(居住環境)・嘉久志・和木・都野津地区等の計画的住宅地でゆとりある住宅地の形成

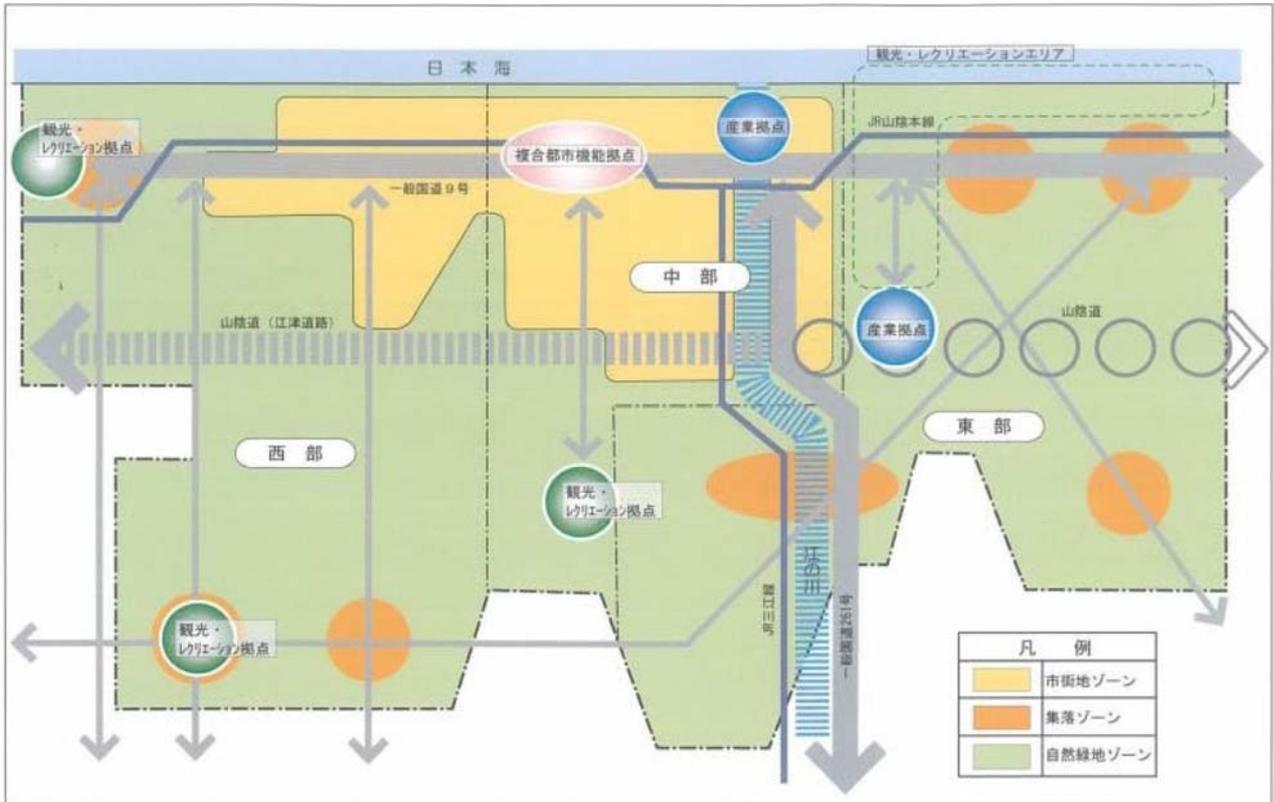
- ・ 中心部等既成市街地で建て替え・不燃化の促進、敷地の共同化、公園・道路等の基盤整備等

(交通施設)・国道9号・国道261号等の広域幹線軸の強化、江津駅の駅前広場等交通施設整備、江津工業団地及び江津港を連絡する拠点間道路の整備、観光拠点ネットワークの形成、JR 江津駅等交通結節点機能強化及び鉄道・バス等の運行の確保・利用促進・利便性の向上

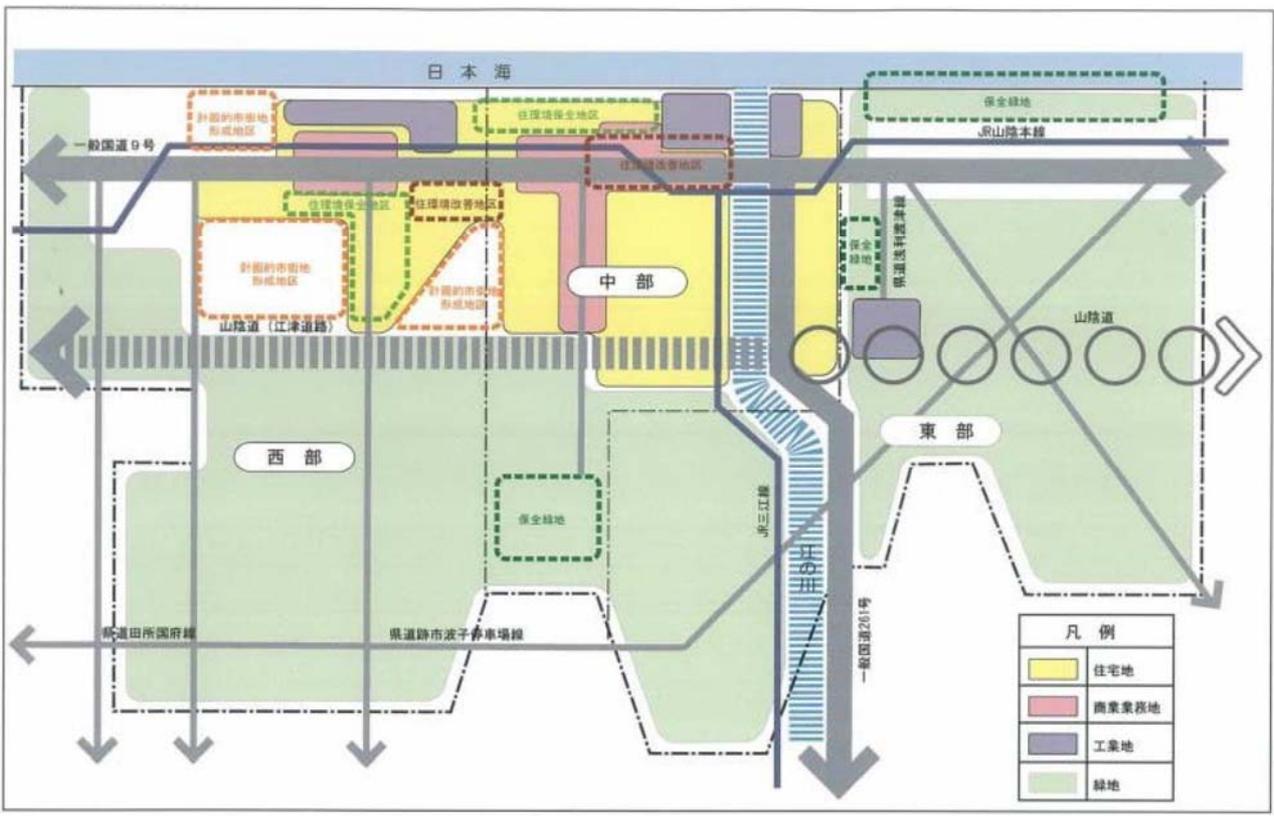
(下水道)・江津西処理区、波子処理区

(区画整理)・和木北部地区

【都市構造図】



【土地利用の方針図】



## ◇桜江都市計画整備、開発及び保全の方針

策定年次：平成16年3月

目標年次：策定からおおよそ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、子ども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、複合的都市機能の形成を目指すとともに、道路、鉄道等の交通機能の連携強化を図る。

## 《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。

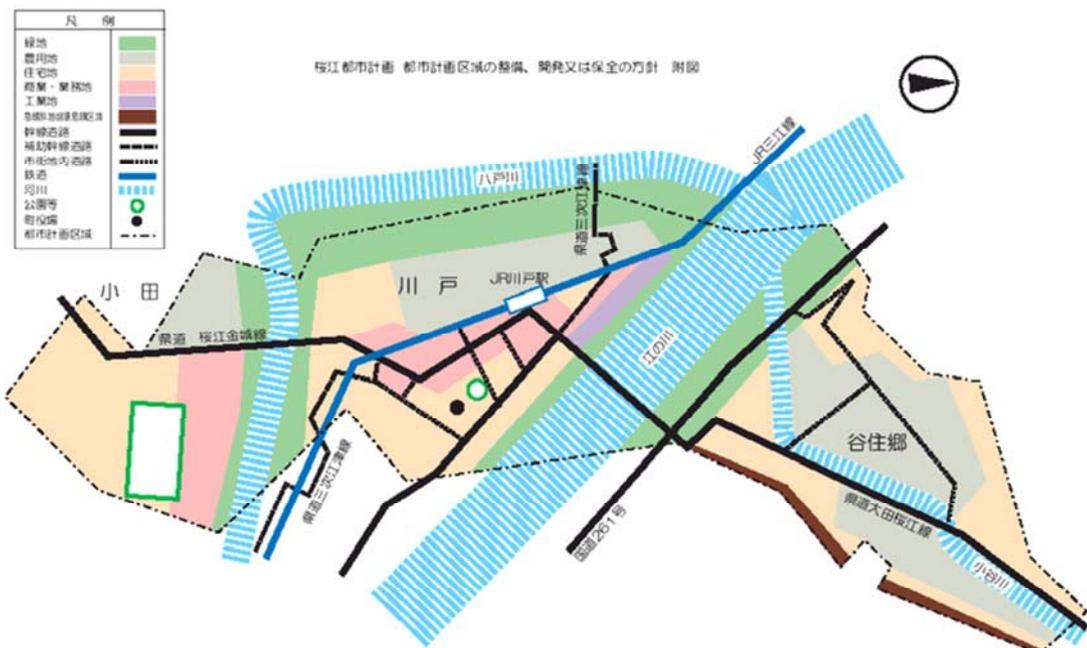
## 【本計画に特に関連する主要な整備方針】

(商業業務地)・JR川戸駅周辺地区

(工業地)・江の川左岸地区

(交通施設)・国道261号及び主要地方道桜江金城線等の機能強化、産業・観光拠点のネットワーク形成、JR川戸駅等交通結節点機能の強化及び鉄道・バス等の運行の確保・利用促進・利便性の向上

## 【都市構造図】

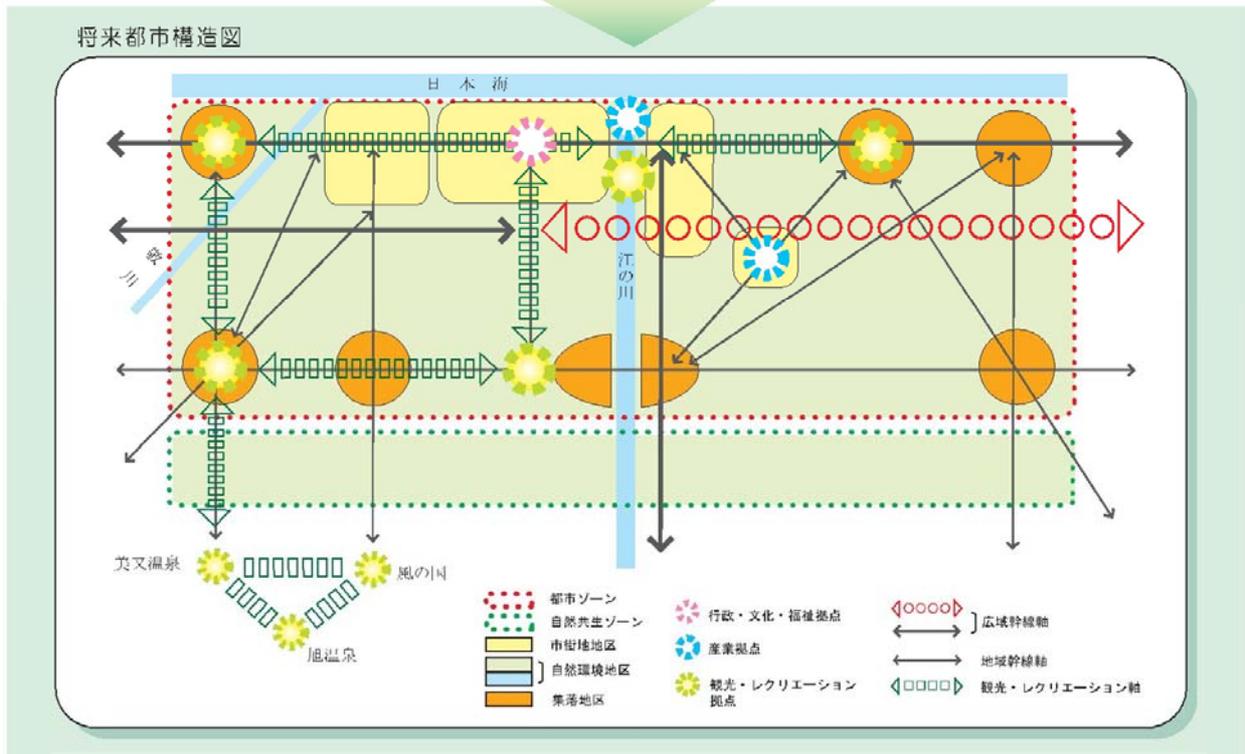
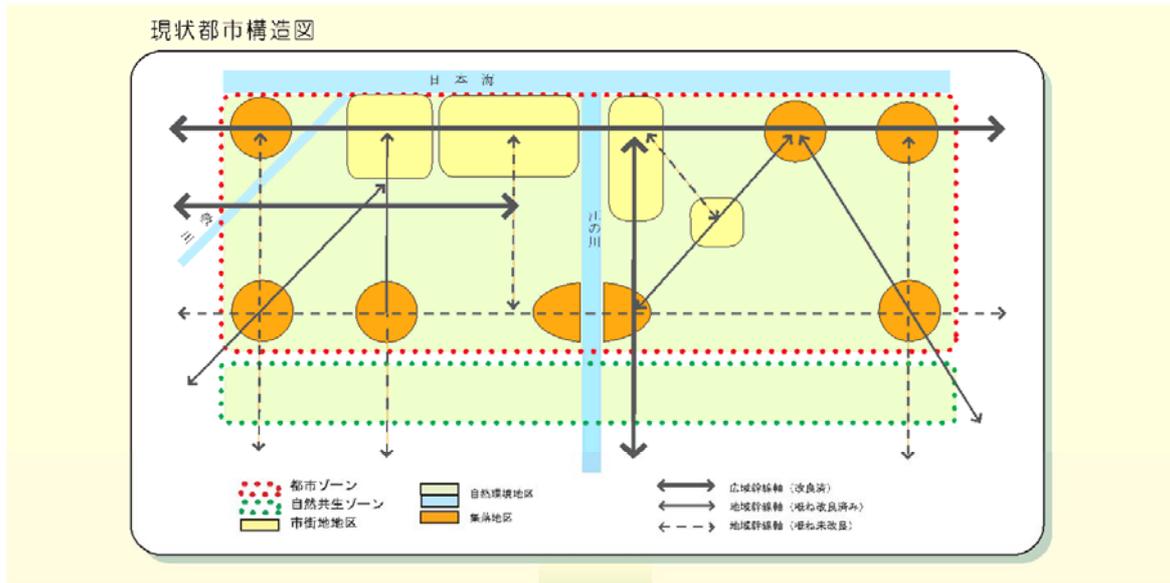


## 2-3. 関連計画の整理

## (1) 都市・市街地の計画

◇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> 平成32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> <li>《防災に関する方針》               <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○災害時の安全性を確保するまちづくりの推進</li> <li>○市民の防災意識の高揚の推進</li> </ul> </li> </ul>	
<b>【本計画に特に関連する拠点】</b> <p>(拠点)・行政・文化・福祉拠点…JR江津駅前(江津中央拠点地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業拠点…江津工業団地・江津港</li> <li>・観光・レクリエーション拠点…しまね海洋館アクアス周辺、浅利富士、島の星山(高角山)、浅利黒松海岸、江の川河口、有福温泉</li> </ul>	

【将来都市構造図】



## ◇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

目標年次：平成27年4月から平成32年（2020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、周辺はにぎわい、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がづくりの活動、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、街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

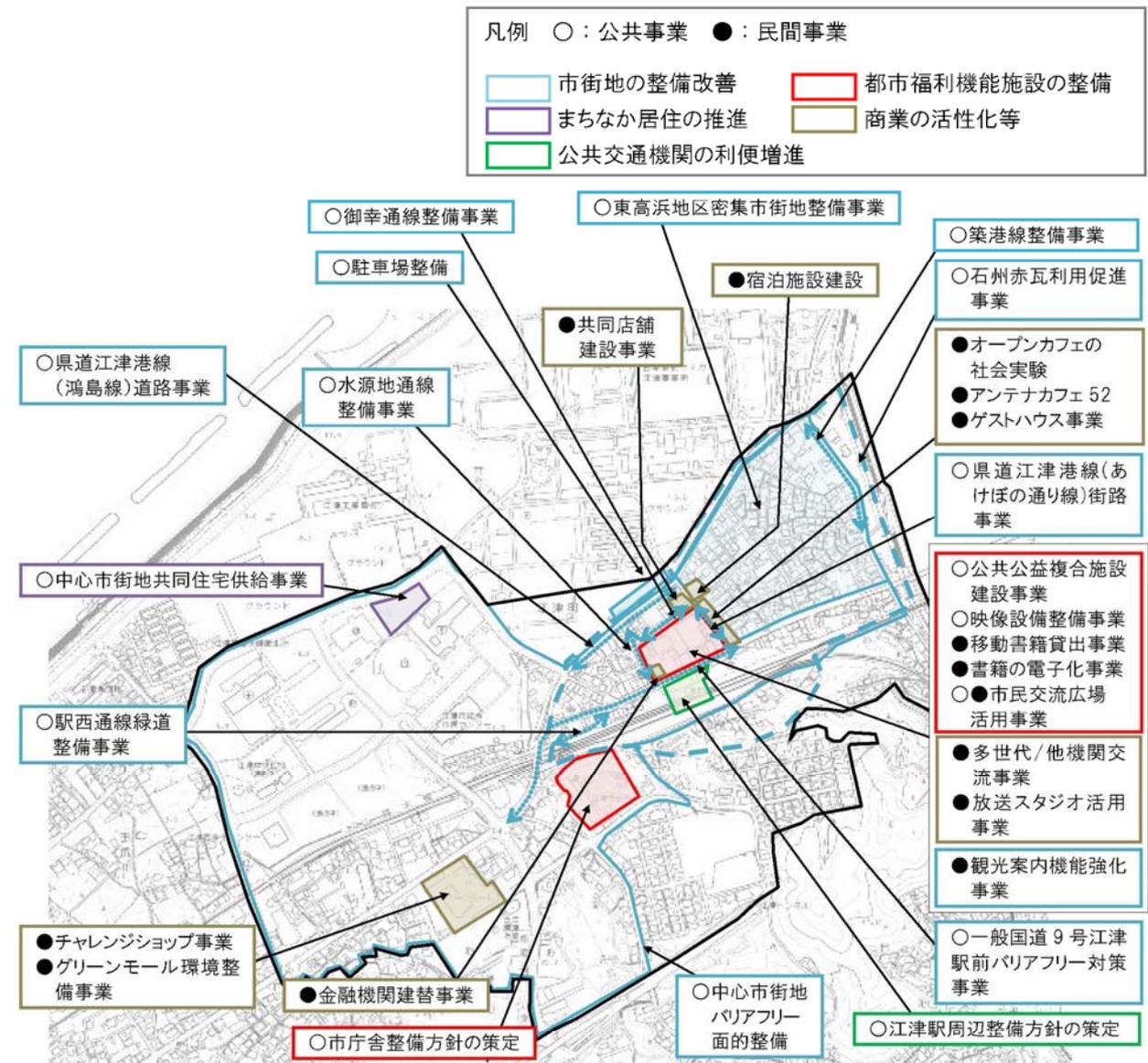


※中心市街地活性化基本計画の区域は、活性化ビジョンの区域内に包含される

## 【本計画に特に関連する区域・基本方針】

- （計画区域）・シビックセンターゾーン、駅前地区ゾーン、商業集積ゾーンを含む約78haの区域
- （基本方針1）・賑わいを創出する集客イベント実施や商店の充実などによる商業機能の強化や、子育て支援施設や市民活動の場などの都市福利施設の充実
- ・「江津本町薨街道」の歴史的町並みと中心市街地との交流の活発化
- （基本方針2）・JR江津駅やバスの交通拠点、公共サービス、医療福祉機関、商業等の集積
- ・密集住宅市街地の住環境改善やニーズにあわせた住宅の整備

【事業及び措置の実施箇所】



- 中心市街地全体に係る事業**
- 中心市街地新築住宅取得事業
  - 空き店舗活用事業 ●江の川祭りの開催
  - 江の川ウォークの開催
  - サイクルマップ作成
  - レンタサイクル実証実験
  - タウンマネージャー設置事業
  - 健康まちづくり事業
  - まちづくりの担い手育成事業
  - 共同販促活動 ○●創業支援事業
  - ごうつ秋まつりの開催 ●空き店舗再生事業
  - 52 ツーリズムの社会実験
  - 江津市地域公共交通網形成計画策定事業

- 駅前地区に係る事業**
- 駅前地区景観づくり事業
  - 商店街振興対策事業
  - ゴウツエキマエシンボンの発行
  - 集客イベント「手つなぎ市」の実施
  - まちづくり活動支援
  - 駅前マルシェの社会実験
  - 商店会情報発信事業

◇都市再生整備計画（第5回変更） 第2期江津地区

策定年次：平成27年11月

目標年次：平成24年度から平成28年度

【目標】

大目標：江津市の交流・賑わいを先導し、江津市の玄関口・江津市の顔にふさわしい駅前づくりを行う。

[目標1] 公共施設の移転集約にあわせ新たな機能を追加することで都市福利施設の充実を図り、あらゆる人が訪れ、交流できる、賑わい空間を実現させる。

[目標2] 誰もが快適に歩ける環境整備・商業機能の充実を図り、街なかの利便性と回遊性を向上させる。

【整備方針】

《整備方針1》江津市の玄関口・江津市の顔となる都市機能・公共公益機能・都市基盤の充実と交流・にぎわいの創出を図る。

[基幹事業] ○高次都市施設（公共公益複合施設（観光案内所・市民ギャラリー・子育て支援センター））

○地域生活基盤施設（市民交流広場・駐車場）

[提案事業] ○地域創造支援事業（総合福祉センター・特産品販売所・映像設備整備事業）

○事業活用調査（事業効果分析）

[関連事業] ○島根県森林整備加速化・林業再生事業

《整備方針2》周辺住民や多くの来訪者が行き交うまちとして、シビックセンターゾーンと連携した回遊性の向上を図る。

[基幹事業] ○（再掲）地域生活基盤施設（市民交流広場）

[提案事業] ○（再掲）事業活用調査（事業効果分析）

[関連事業] ○（都）あけぼの通り線街路事業（一般県道江津港線）

○（市）御幸通線道路改良事業

○（市）水源地通線道路改良事業

○住宅市街地総合整備事業・密集住宅市街地整備型（東高浜地区）

○江津警察署の移転

○島根県森林整備加速化・林業再生事業

【本計画に特に関連する区域・基幹事業】

（計画区域）

- ・第2期江津地区 40ha

（基幹事業）

- ・公共公益複合施設（観光案内所・市民ギャラリー・子育て支援センター）
- ・市民交流広場
- ・駐車場



## (2) 公共交通・バリアフリーの計画

## ◇江津市地域公共交通網形成計画

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年度から平成34年度（2022年度）までの7年間

## 【目指すべき将来像】

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

## 【基本方針・目標・事業】

## 基本方針1 安心な暮らしを実現する生活交通網の構築

## 【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

## 基本方針2 賑わいを創出する公共交通網の構築

## 【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

## 基本方針3 快適な公共交通の利用環境整備

## 【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

## 基本方針4 市民参加による公共交通の維持・確保

## 【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

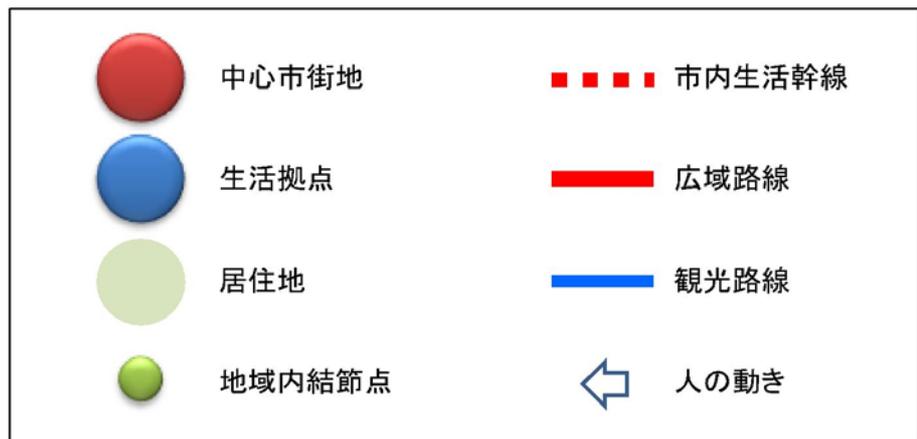
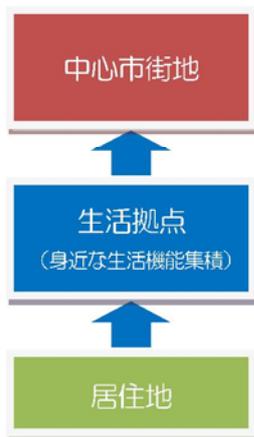
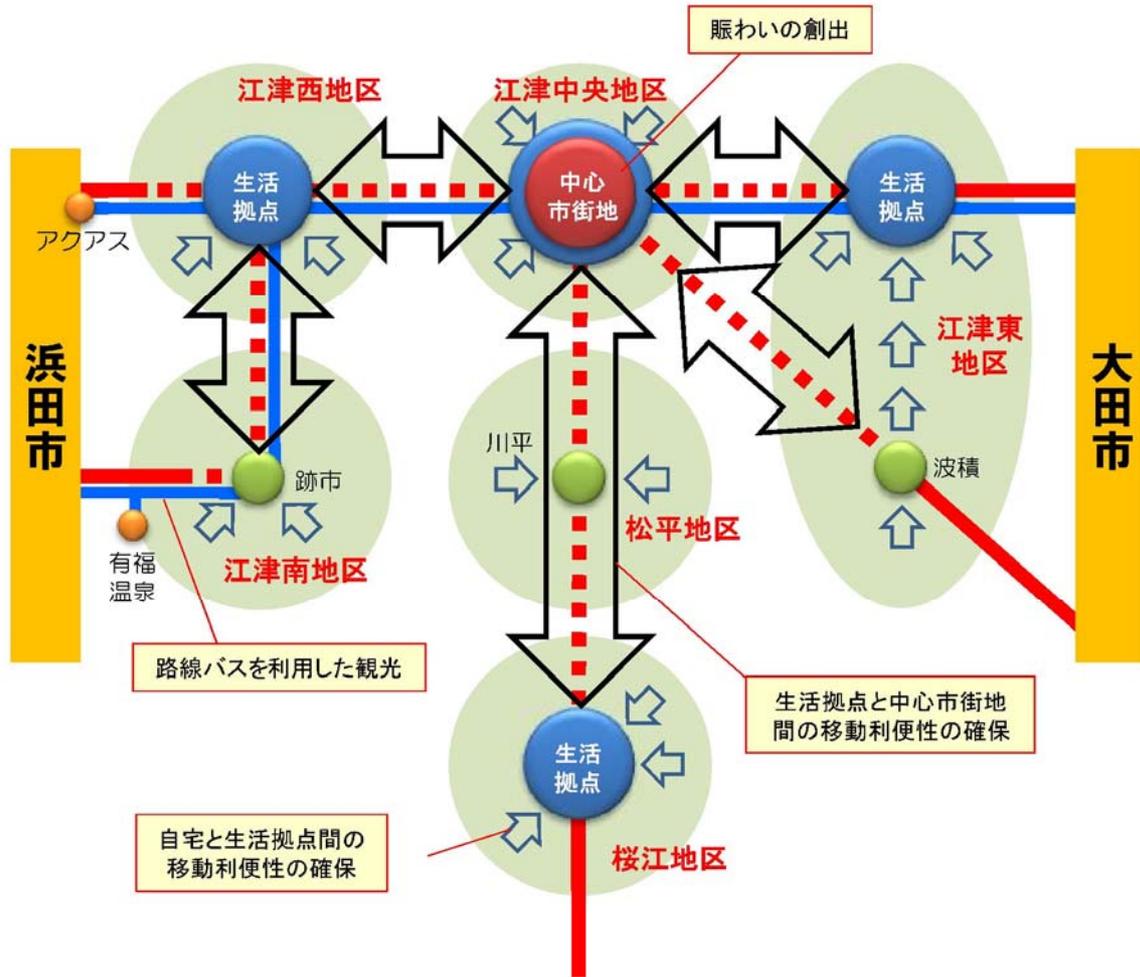
## 【目標7】 住民との協働体制づくり

- 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

## 【本計画に特に関連する拠点】

- （拠点）・江津中央地区に中心拠点  
 ・江津東地区（浅利駅周辺）・江津西地区（都野津駅周辺）・桜江地区に生活拠点  
 ・江津東地区（波積周辺）・江津南地区（跡市周辺）・松平地区に地域内結節点

【公共交通の将来イメージ】



## ◇江津市バリアフリー基本構想

策定年次：平成 23 年 3 月

目標年次：平成 32 年（2020 年）

（平成 32 年度（2020 年度）までに事業着手が困難な場合には、平成 32 年（2020 年）以降もバリアフリー化に取り組む）

## 【基本理念】

人を思いやり、  
人が安心して暮らせるまち、ごうつ

## 【基本方針】

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

## 【重点整備地区の区域設定】

- ・ 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。
- ・ 高齢者、障がい者等を含め、多くの人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。
- ・ 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。

## 【観光バリアフリーの推進事業】

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。

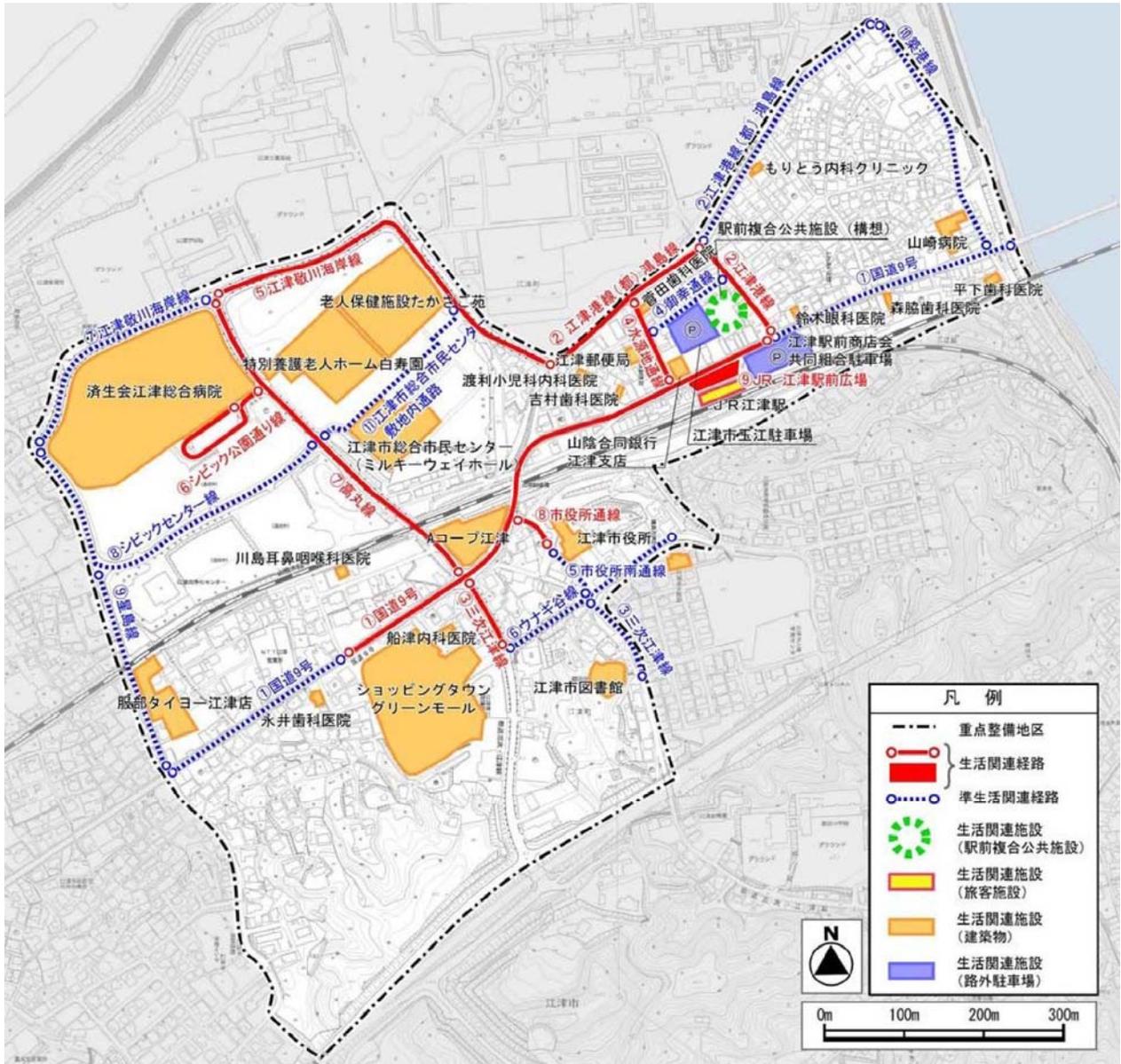
（整備方針）

- 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。
- 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。
- 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。

## 【本計画に特に関連する区域】

（計画区域）・北はシビックセンターゾーンの済生会江津総合病院、東は国道 9 号と平下歯科医院を含み、西については国道 9 号と服部タイヨーまでを含み、南については県道 112 号と江津市図書館までを含む区域（面積約 67ha）

【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】



## (3) 公共施設・住宅の計画

## ◇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年度から平成57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 戦略的な公共施設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基本方針】

（施設総量）・今後30年間で32%の公共建築物総量（延床面積）を縮減  
 （施設類型ごとの基本方針）

- ・図書館本館については、新たな建設を検討
- ・保育所の適正配置について、多様な保育環境のあり方について、取り組みを推進
- ・診療所については、利用者数等の動向を見ながら、施設の適正な位置や規模等を検討
- ・災害時の防災拠点機能や行政機能を維持するため、新庁舎の建設を含めた検討
- ・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
- ・江津市公営住宅等長寿命化計画に基づき、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

## ◇江津市住生活基本計画

策定年次：平成22年3月

目標年次：平成22年度（2010年度）から平成30年度（2018年度）の9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】

- ・本町地区の歴史的まち並みの整備を推進
- ・市営住宅の更新にあたっては、子育て支援施設等の併設・近接を検討
- ・阿刀ヶ丘（跡市町）、塩田（渡津町）の各土地開発公社団地の事業促進

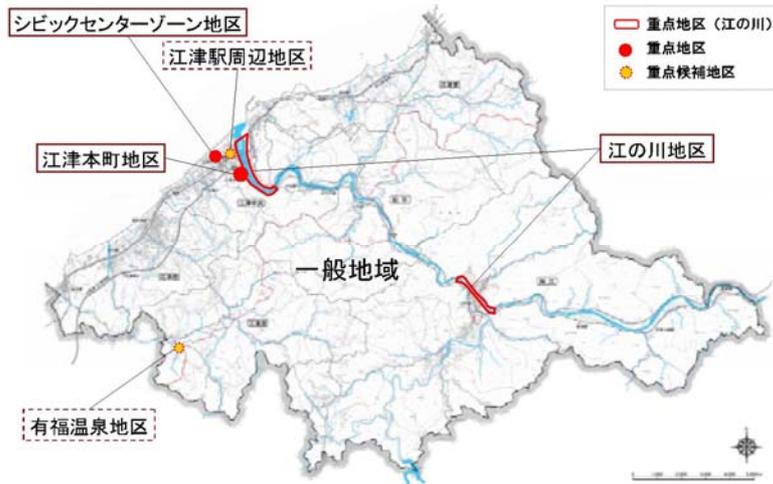
## (4) 景観の計画

◇江津市景観計画	
策定年次：平成25年3月	
目標年次：平成25年度から平成34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らい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> 重点地区「江の川地区」 方針1. 自然の景観まちづくり 重点地区「江津本町地区」 方針2. 歴史と文化の景観まちづくり 重点地区「シビックセンターゾーン地区」 方針3. 生活と営みの景観まちづくり 重点候補地区「有福温泉地区」 歴史と文化の（温泉情緒あふれる）景観まちづくり 重点候補地区「江津駅周辺地区」 生活と営みの（市の玄関となる）景観まちづくり 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>【本計画に特に関連する地域区分・拠点】</b> （地域区分）・地域の歴史的過程と文化的な繋がりを踏まえ、地域的な景観特性、景観施策を進めていく地域コミュニティの観点から、市域を6つの地域（旧中学校区）に捉える （拠点）・江津市街地地区（江津本町・シビックセンターゾーン・江津駅周辺）、桜江地区、有福温泉地区	

【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】



## 2-4. 上位・関連計画のまとめ

### ■都市機能の位置づけ

- ・市域を旧中学校区の6つの地域（江津中央、江津東、江津西、江津南、松平、桜江）に区分し、地域コミュニティの単位として捉えています。
- ・特に、江津都市計画区域における江津中央・江津東・江津西地域及び桜江都市計画区域の桜江地域は、生活拠点として特に高い拠点性を有するものとされます。

### ■居住の位置づけ

- ・平成52年（2040年）に人口約17,300人を維持することを目指しています。（平成27年現在は24,468人）
- ・都市づくりの基本理念として、計画的な市街地整備による良好な都市・居住環境の形成を掲げており、下水道整備や区画整理、密集市街地の整備等を計画しています。

### ■連携・交流の位置づけ

- ・地域の互助・共助の機能を集積するため、地区公民館を地域コミュニティ交流センターへ移行するとしています。
- ・桜江の中心部を市東部の中山間地域の拠点として、公共サービスや生活機能のワンストップ化を図るものとしています。
- ・公共交通について、6つの地域（江津中央、江津東、江津西、江津南、松平、桜江）の拠点を結ぶ軸を中心に、連携強化していくものとしています。

## 第3章 江津市における都市構造の現状・課題

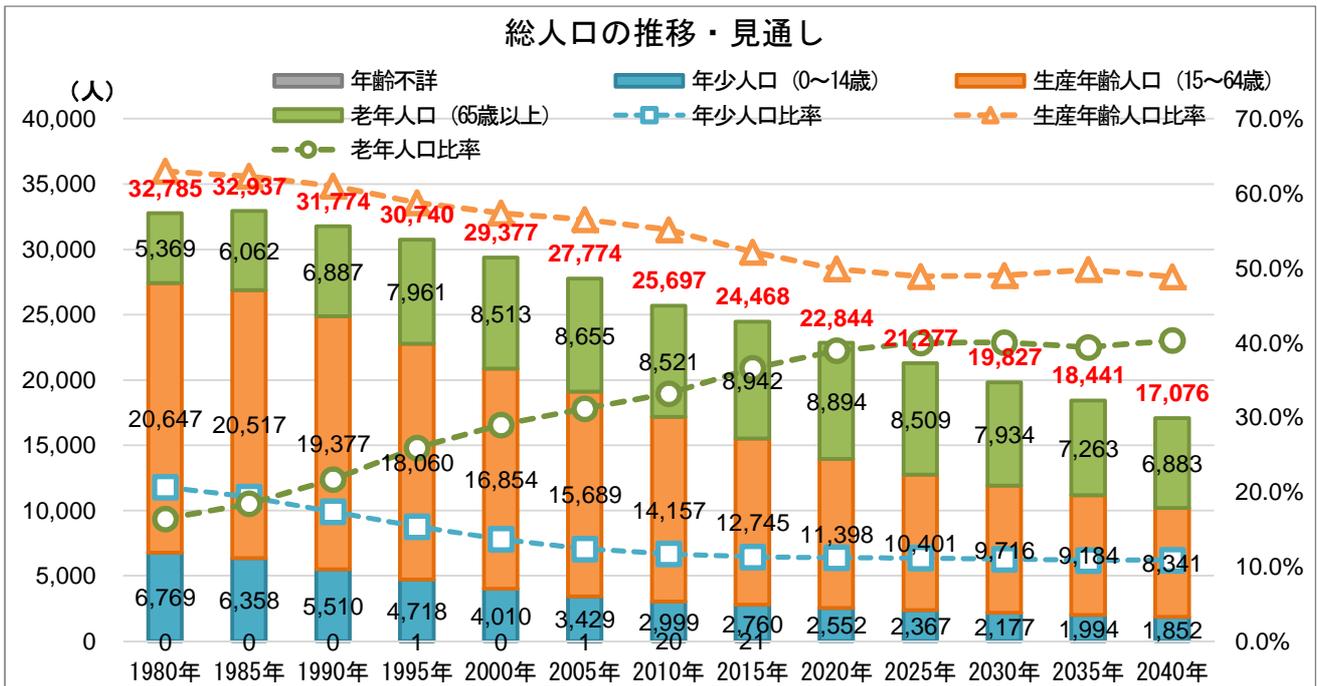
### 3-1. 人口・空き家に関する現状・課題

#### (1) 市全体の人口推移・人口移動の状況

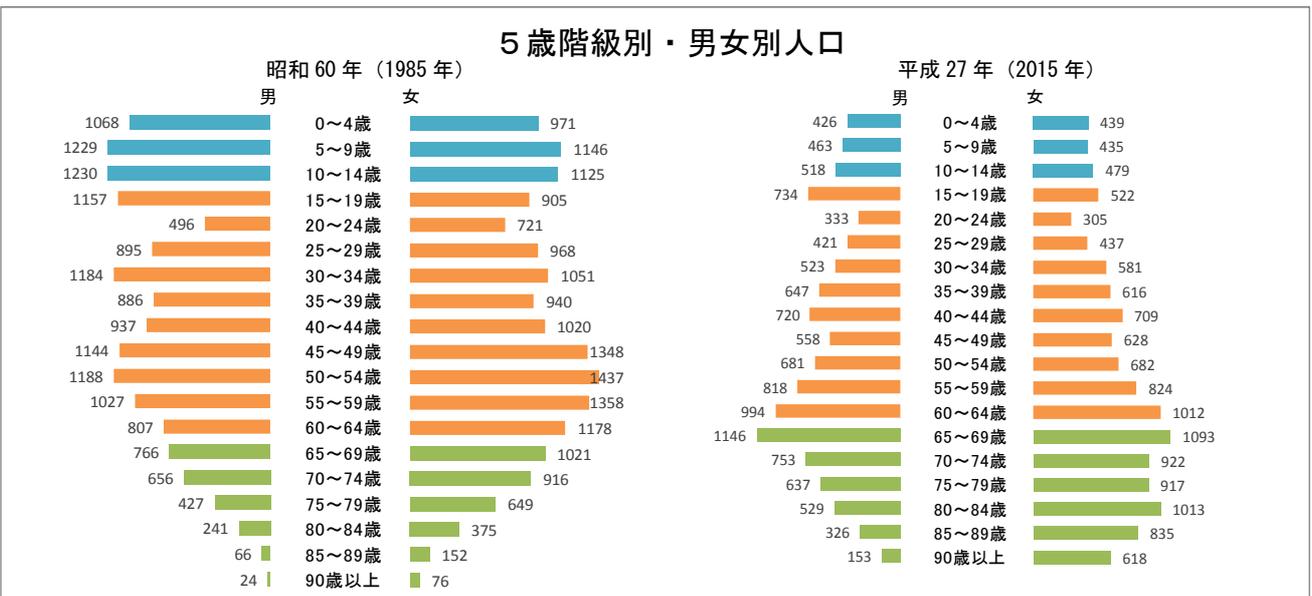
##### ■市全体の人口推移

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、平成52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、平成52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



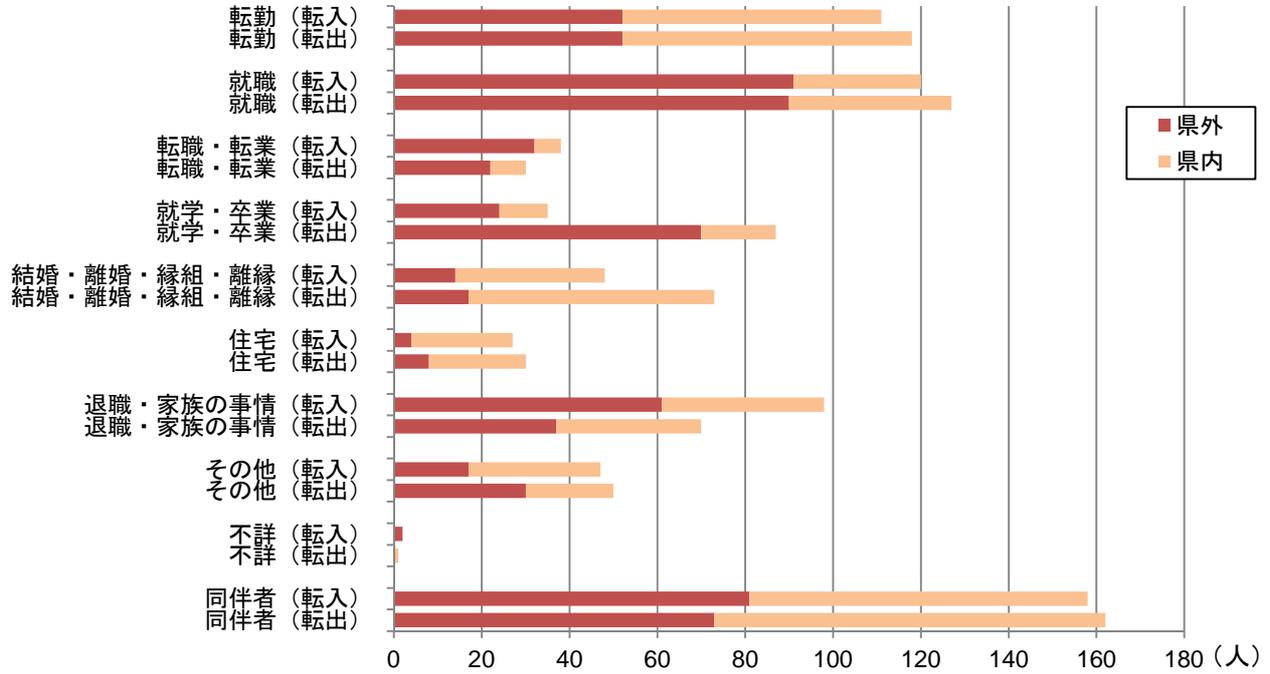
※年齢不詳を除く

資料：総務省「国勢調査」より作成

■ 移動理由別移動者数

就学・卒業、結婚・離婚・縁組・離縁では、転入に比べて転出が顕著に多くなっています。

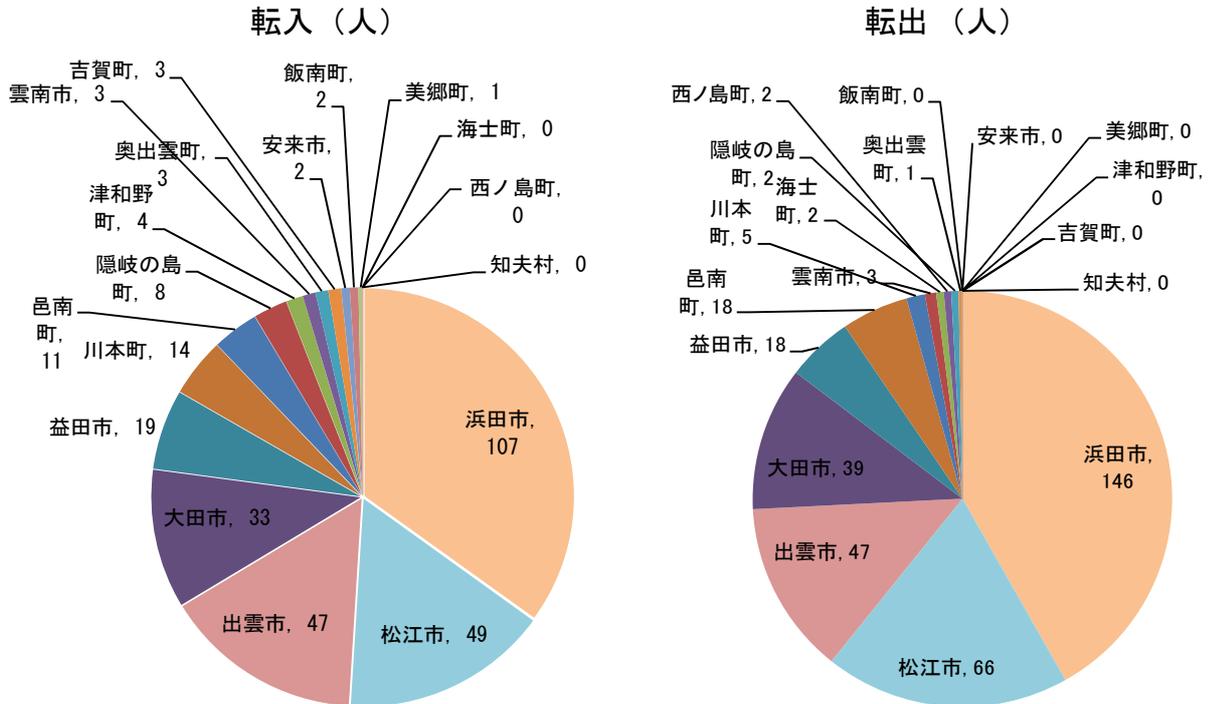
移動理由別移動者数



資料：島根県「しまね統計情報データベース（平成29年年報）」より作成

■ 市町村間移動者数

転入・転出ともに、浜田市・松江市・出雲市・大田市への移動が多いですが、特に浜田市・松江市へは、転入に比べて転出が多くなっています。

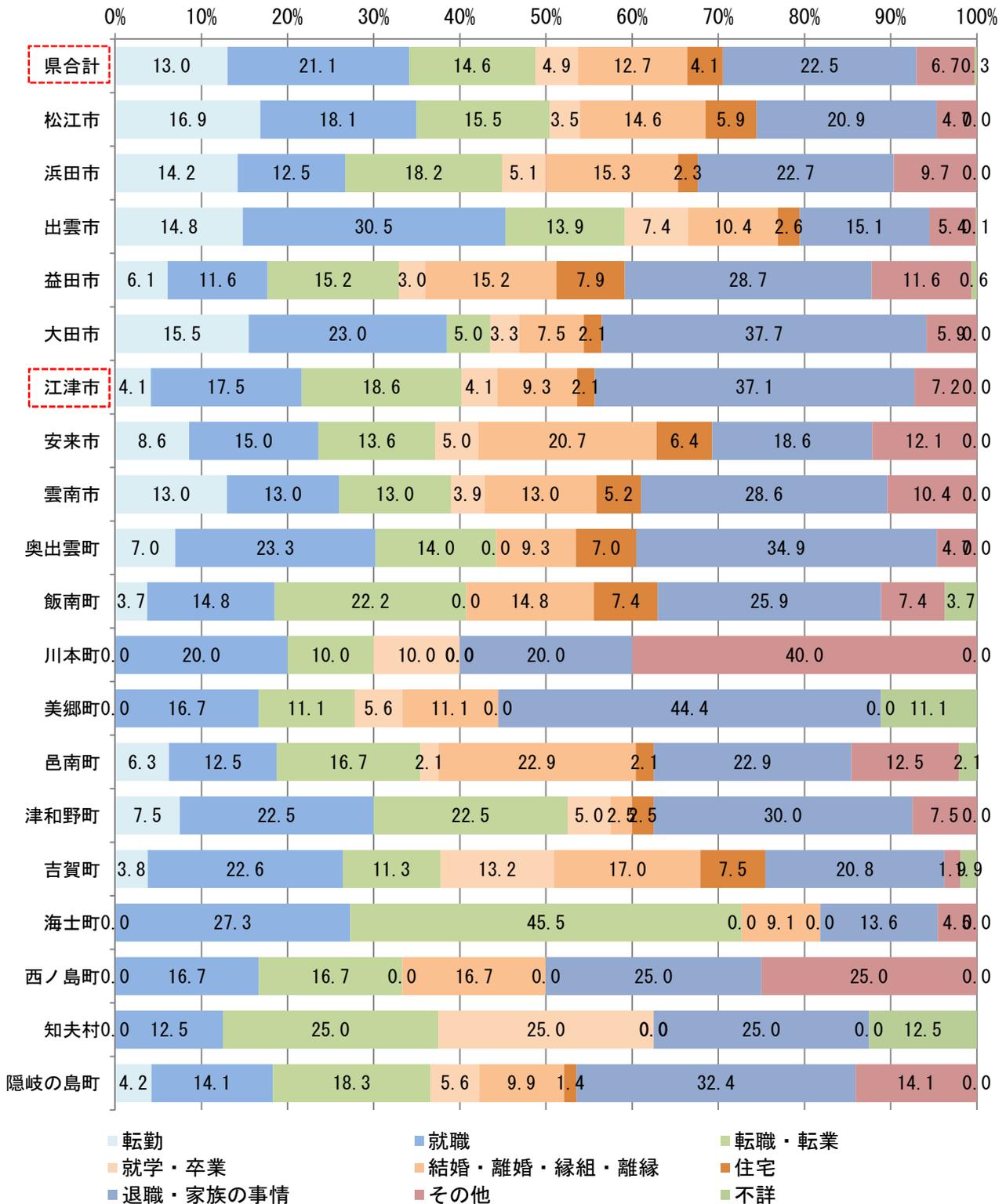


資料：島根県「しまね統計情報データベース（平成29年年報）」より作成

■ U・Iターンによる県外転入者数

県外からのU・Iターンにおいて、島根県全体と比べ、転職・転業、退職・家族の事情を理由とした転入者が多くなっています。

U・Iターン者の移動理由別転入者数（同伴者除く）

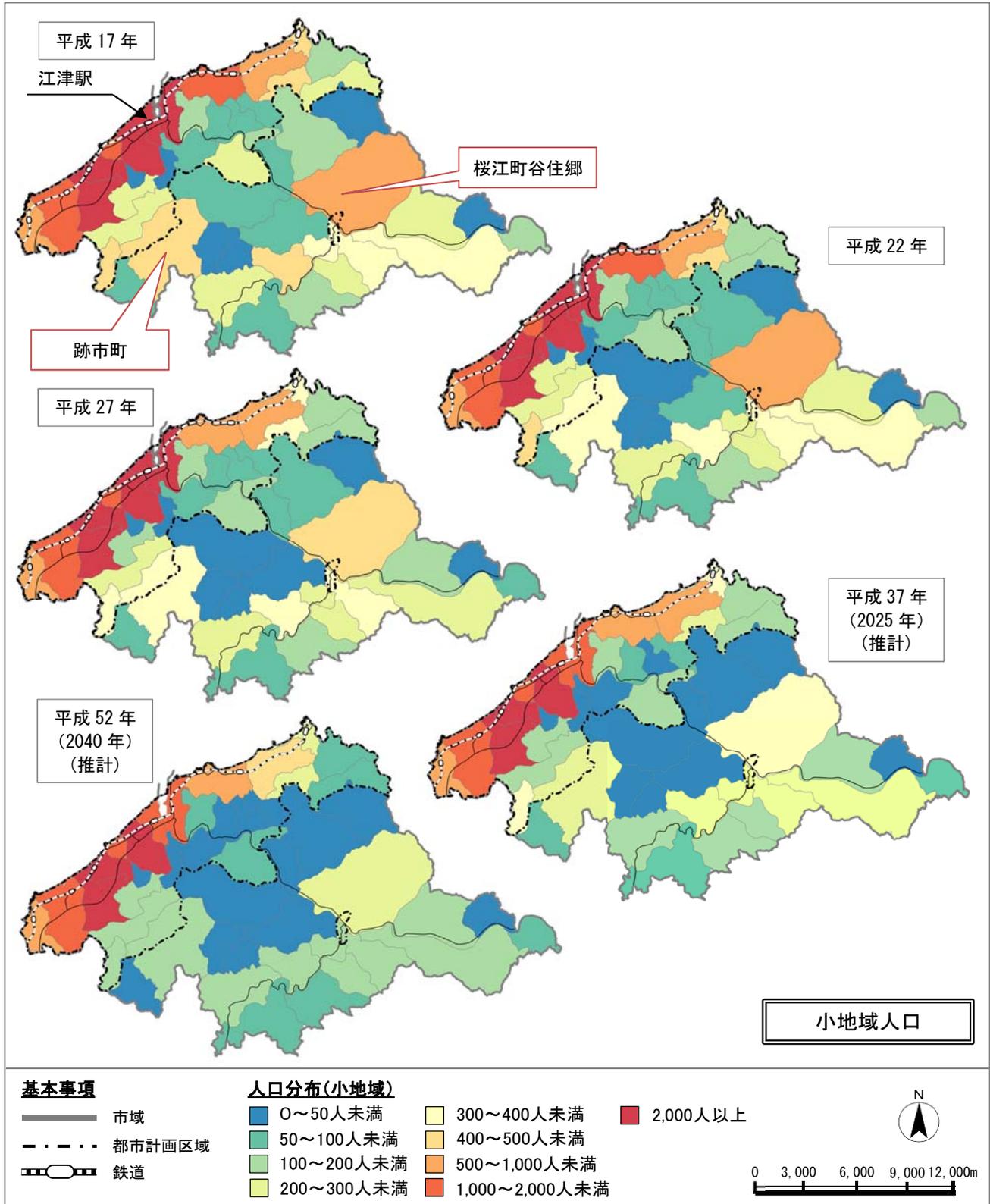


資料：島根県「しまね統計情報データベース（平成29年年報）」より作成

(2) 地域別の人口推移

■人口推移

沿岸部に人口が集積しています。跡市町や桜江町谷住郷は中山間地域の拠点として比較的人口が集積していましたが、将来は拠点性が低下すると予測されます。

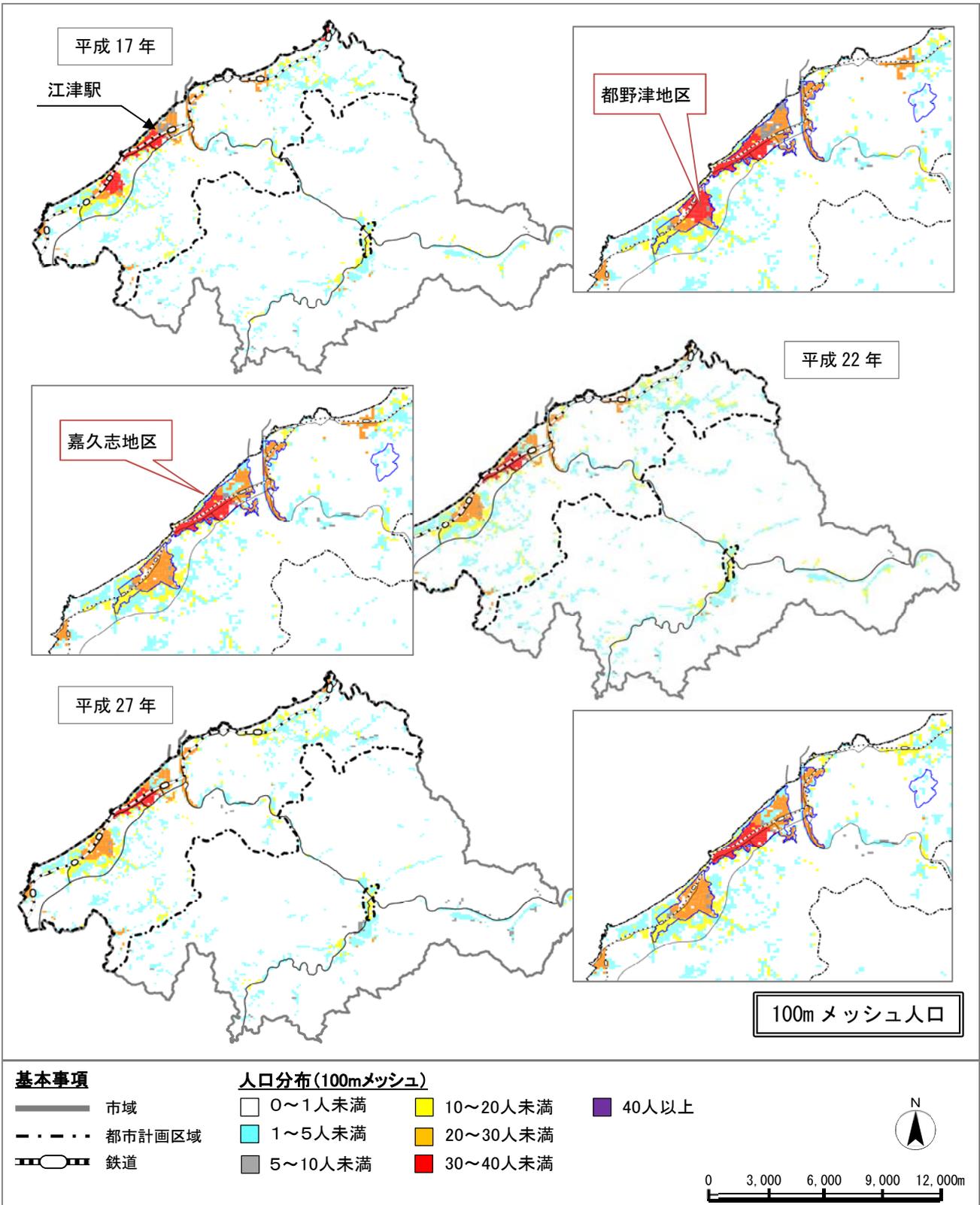


※年齢不詳を按分している

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）」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■これまでの人口分布

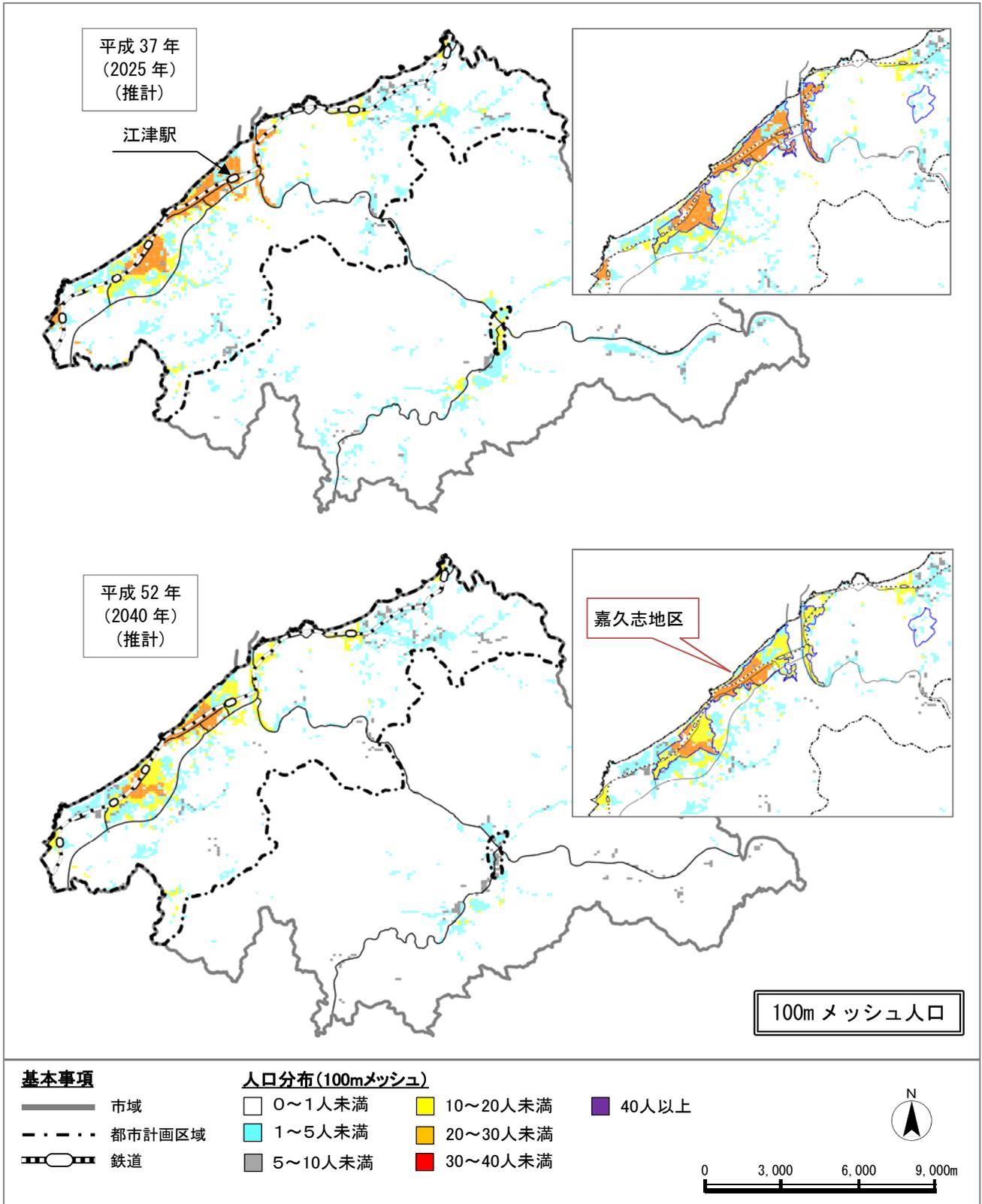
平成17年まで、都野津地区周辺でも30人/ha以上の人口が集積していましたが、現在は嘉久志地区周辺のみとなっています。



資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■ これからの人口分布

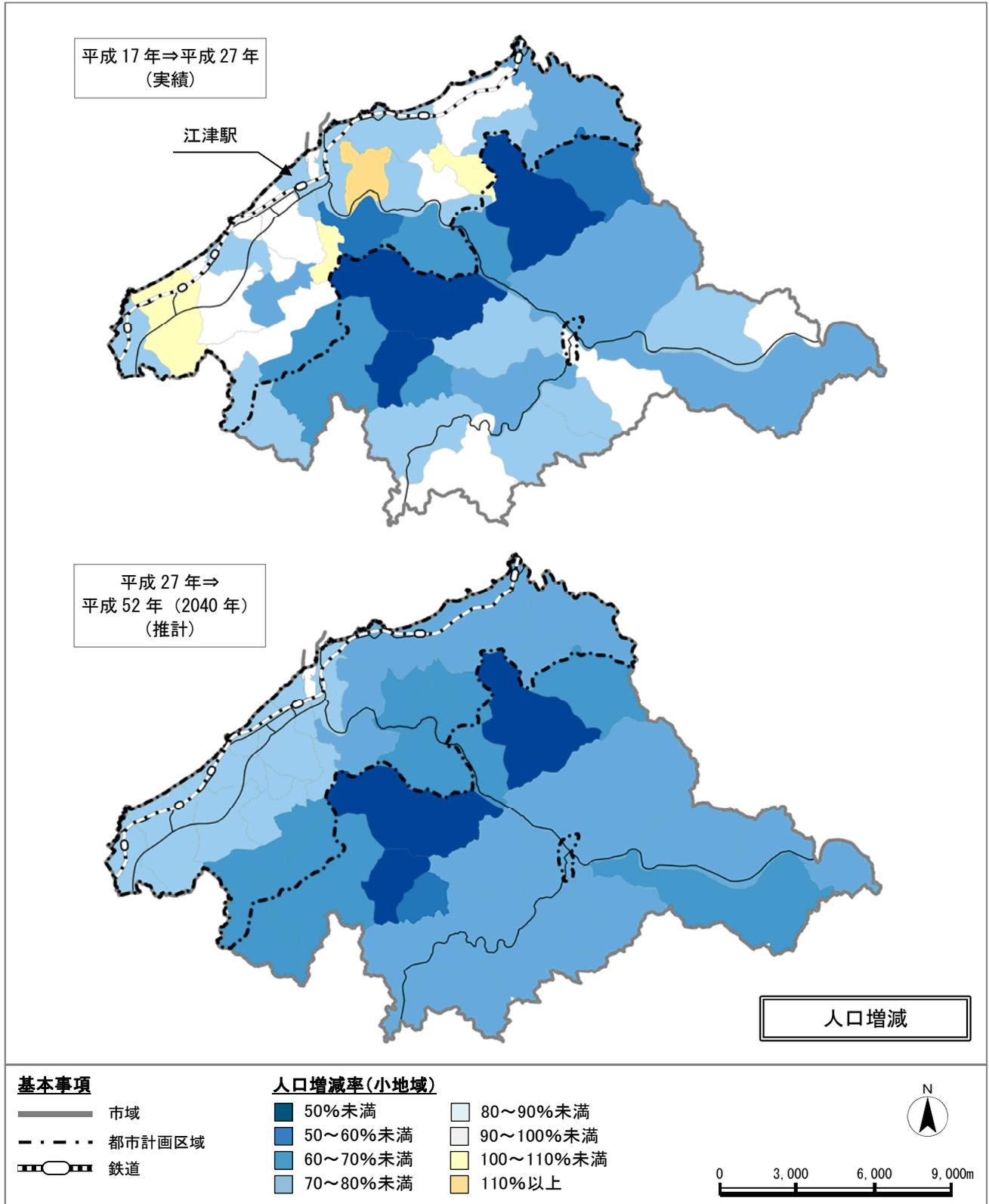
今後は、嘉久志地区周辺を含め、市街地の全域で 30 人/ha を維持できなくなると予測されます。



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）」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■人口増減

平成17年から平成27年の間にほとんどの地域で人口の減少が進行しています。特に中山間地域において顕著で、50%未満に減少した地域もあります。今後は、市全域で人口が減少すると予測されます。

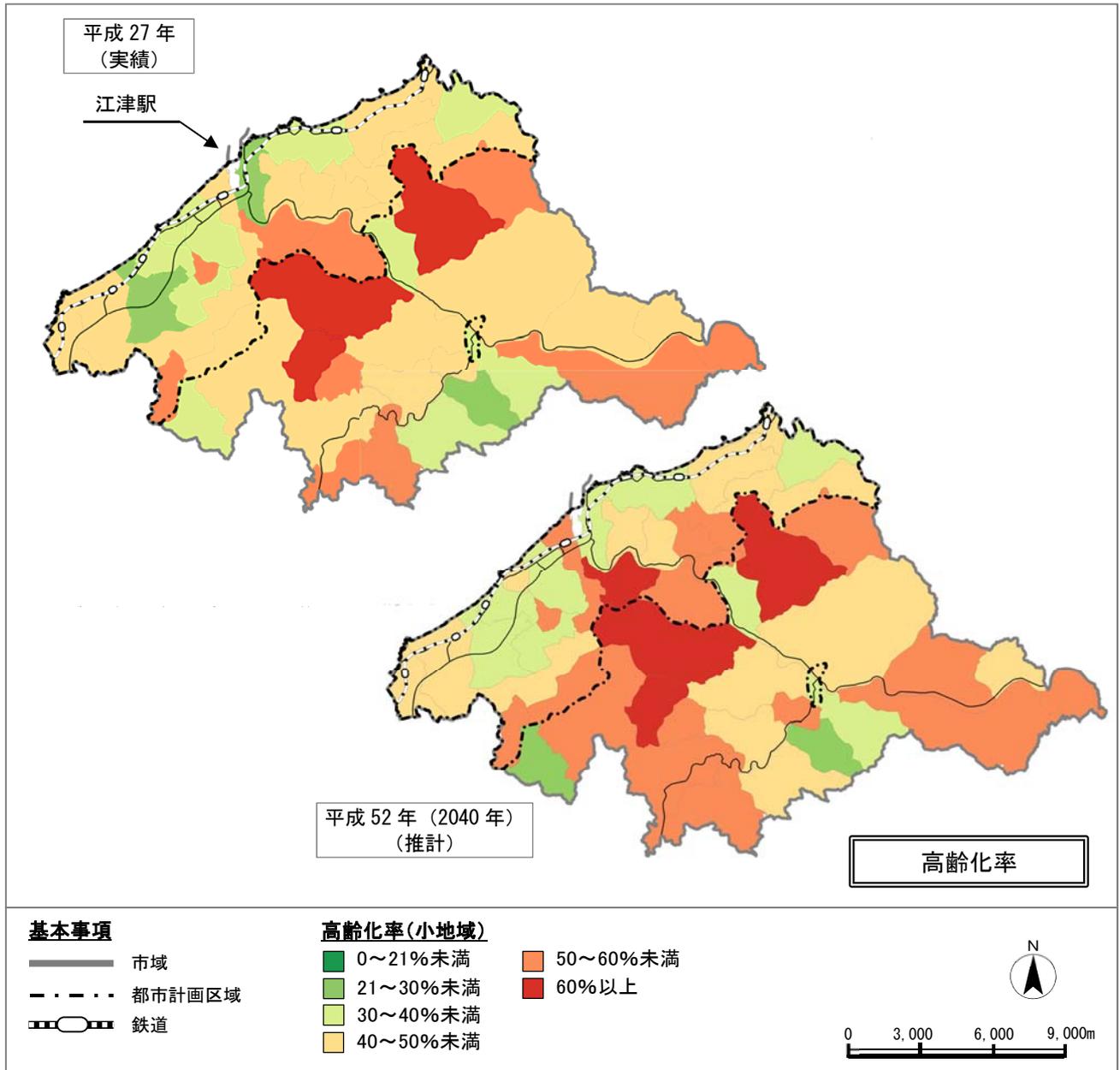


※年齢不詳を按分している

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)」、国土交通省「国土数値情報」より作成

### (3) 高齢化率の推移

高齢化が市内の広い範囲で進行しており、平成27年時点で全ての小地域で21%を超える超高齢社会となっています。平成52年(2040年)には、多くのところで、40%を超えることが予測されます。



※年齢不詳を按分している

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)」、国土交通省「国土数値情報」より作成

#### 高齢化率について

高齢化率とは、65歳以上の高齢者人口(老年人口)が総人口に占める割合を指します。一般的には、高齢化率によって、進行段階が以下のように分類されます。

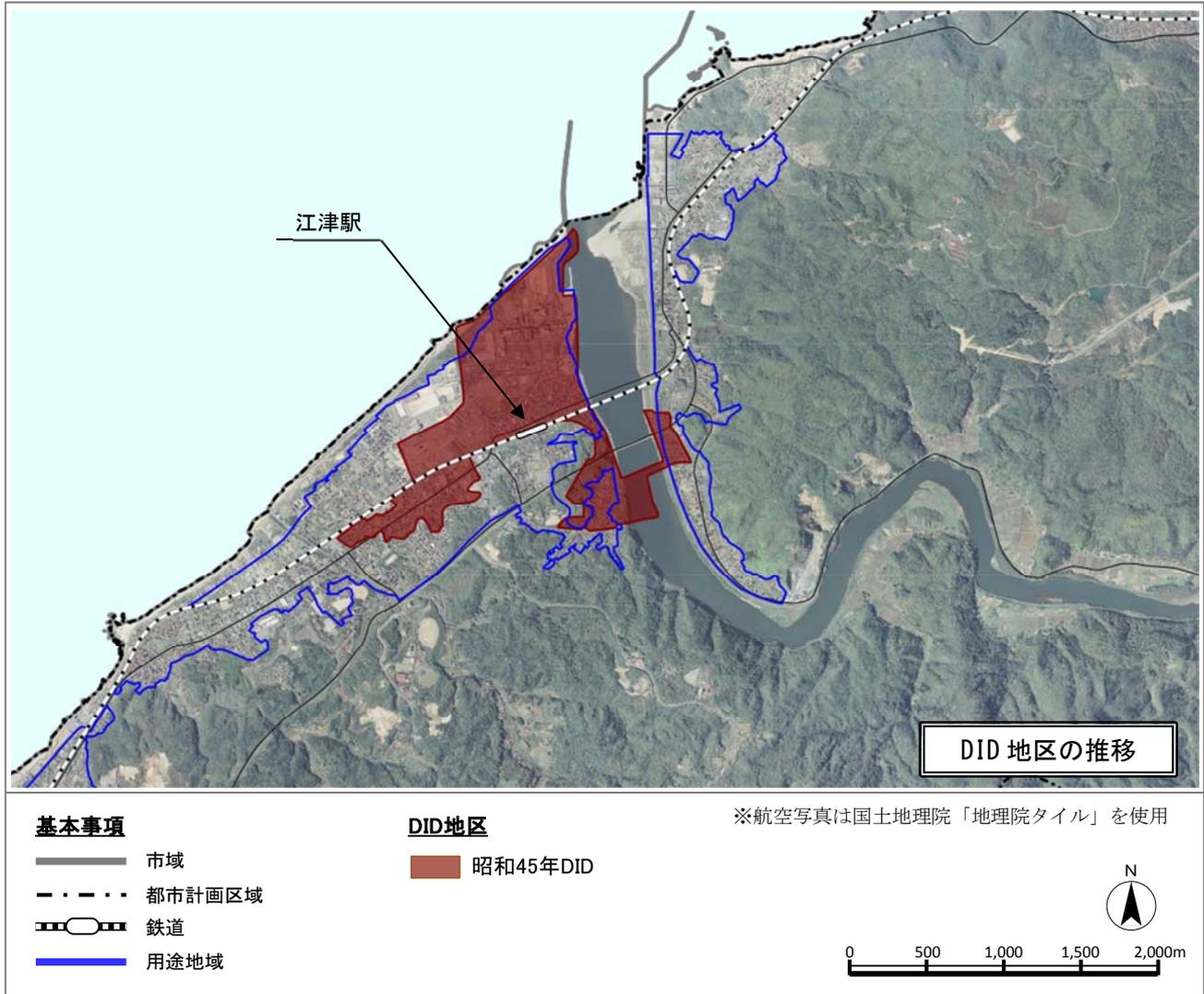
○高齢化率7-14%未満：高齢化社会

○高齢化率14-21%未満：高齢社会

○高齢化率21%以上：超高齢社会

#### (4) DID 地区の推移

DID 地区は、昭和 45 年時点では江津駅周辺の中心部で指定されていましたが、市街地の拡散や中心部の人口減少に伴い、現在では市域内に DID 地区は指定されていません。

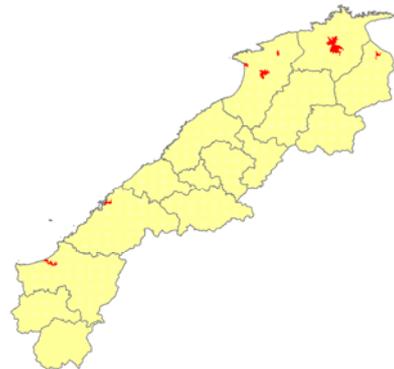


資料：島根県「都市計画基礎調査（平成 28 年）」、国土交通省「国土数値情報」より作成

#### DID 地区とは

人口密度が 40 人/ha 以上の地区が互いに隣接し、それらの人口の合計が 5,000 人以上となる地区のことです。「人口集中地区」とも言います。

平成 27 年時点で、島根県内では松江市・出雲市・安来市・浜田市・益田市の中心市街地で指定されています。

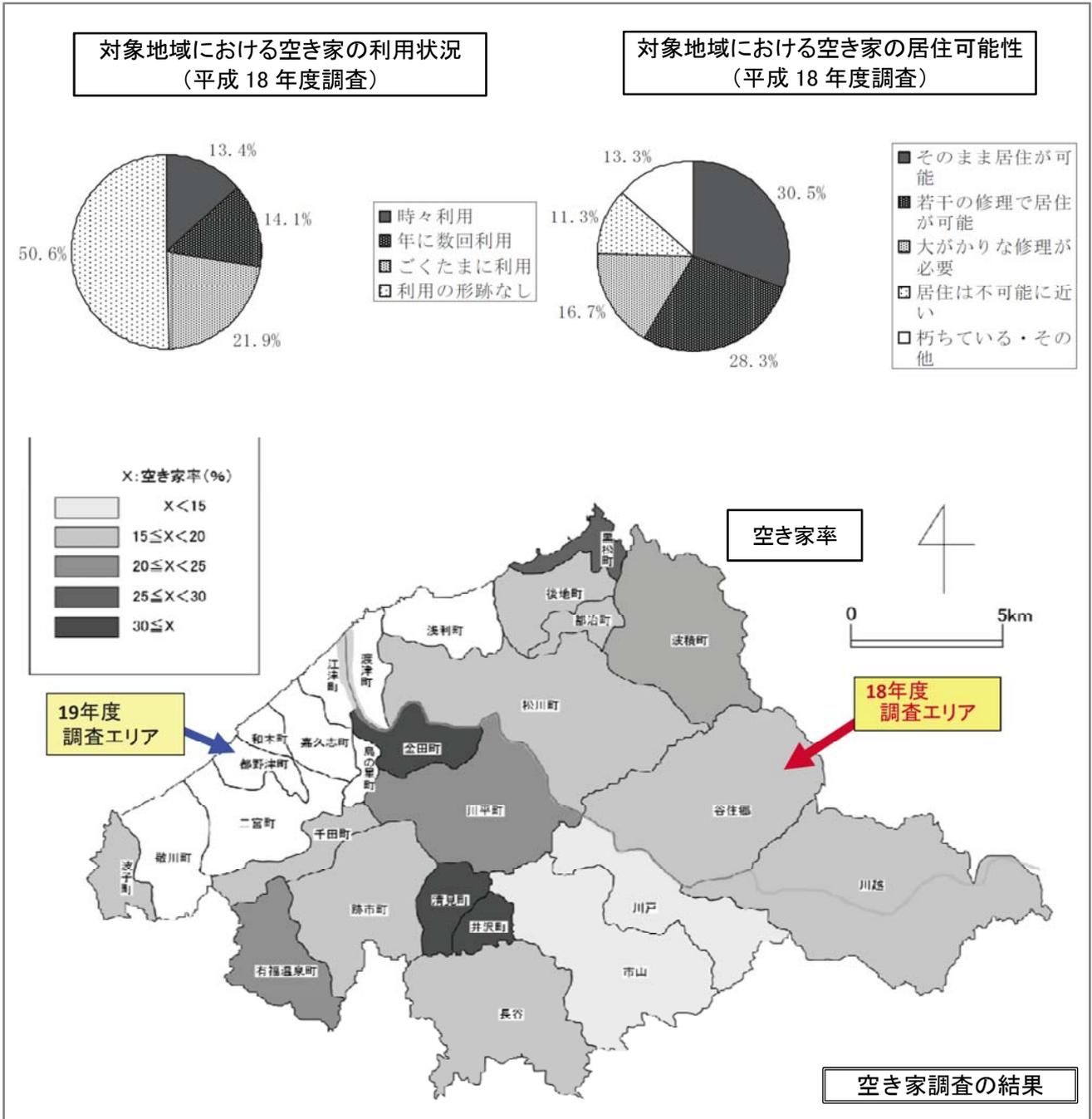


資料：国土交通省「国土数値情報」より作成

(5) 空き家の状況

本市では、平成18・19年度に島根大学と合同で、市全域の空き家調査を行いました。

空き家率は、市全域で13.1%（海岸地域で9.6%、中山間地域で18.5%）となっています。現在はさらに空き家が発生していると推測され、積極的な活用策を検討する必要があります。



資料：江津市「移住促進のための空き家活用事業」

調査年度	町	総住宅数			
		総住宅数	空き家数	居住宅数	空き家率
平成19年度	浅利町	420	55	365	13.1
	敬川町	525	38	487	7.2
	嘉久志町	1,068	73	995	6.8
	江津町	941	116	825	12.3
	都野津町	1,128	116	1,012	10.3
	二宮町神主	839	31	808	3.7
	二宮町神村	105	16	89	15.2
	二宮町羽代	10	3	7	30.0
	島の星町	19	2	17	10.5
	和木町	634	81	553	12.8
	渡津町	755	89	666	11.8
	海岸（市街）計	6,444	620	5,824	9.6
	平成18年度	井沢町	25	10	15
金田町		65	26	39	40.0
清見町		24	8	16	33.3
黒松町		317	81	236	25.6
川平町		166	38	128	22.9
有福温泉町		210	48	162	22.9
波積町		263	49	214	18.6
跡市町		217	42	175	19.4
桜江町谷住郷		274	52	222	19.0
松川町		395	75	320	19.0
桜江町長谷		125	19	106	15.2
後地町		402	72	330	17.9
波子町		433	75	358	17.3
千田町		129	20	109	15.5
都治町		189	30	159	15.9
桜江町川越		364	55	309	15.1
桜江町市山		359	51	308	14.2
桜江町川戸		272	30	242	11.0
中山間計		4,229	781	3,448	18.5
		合計	10,673	1,401	9,272

資料：江津市「移住促進のための空き家活用事業」より作成

### 本市の空き家活用の実績

本市は空き家を地域資源と捉え、全国に先駆けた体験ツアーの実施等、積極的な空き家活用を展開してきました。

今後も空き家の多様な利活用を促進するため、移住・定住対策の更なる充実や他市町村との差別化を図ります。

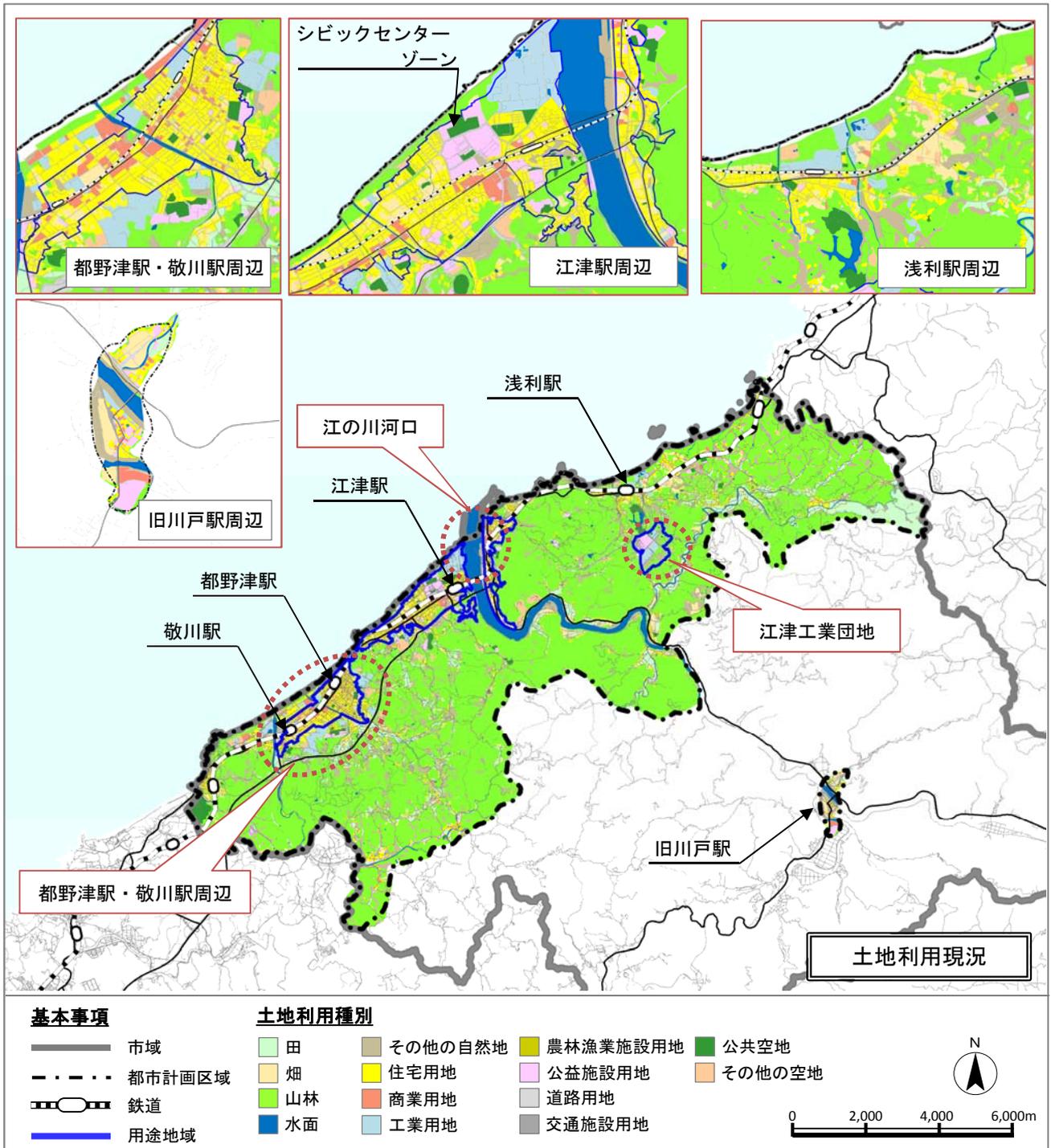


### 3-2. 土地利用に関する現状・課題

#### (1) 土地利用の現状

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。

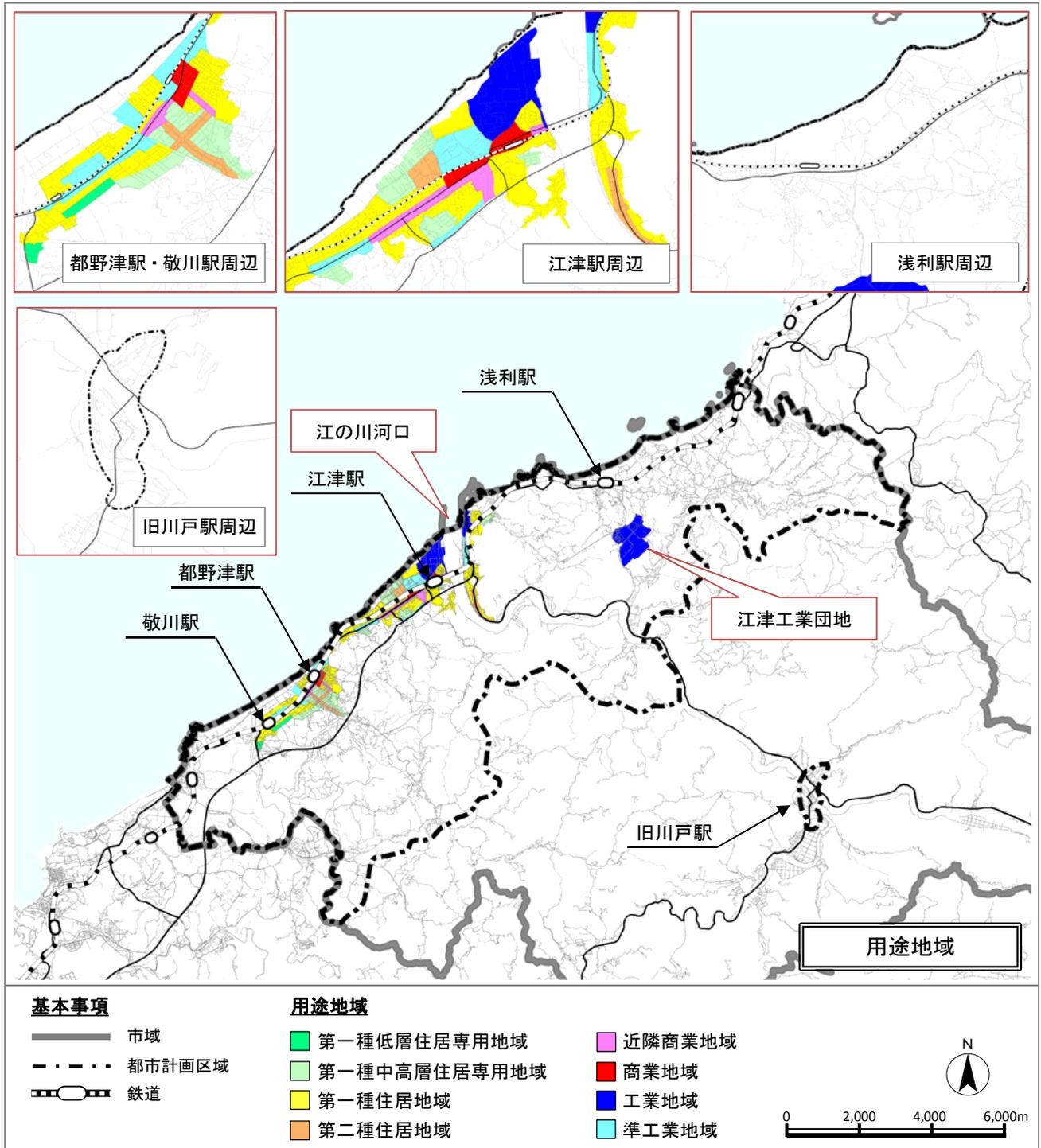
また、江津駅の西側には公益施設がまとまったシビックセンターゾーンが形成されています。



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

(2) 用途地域の分布

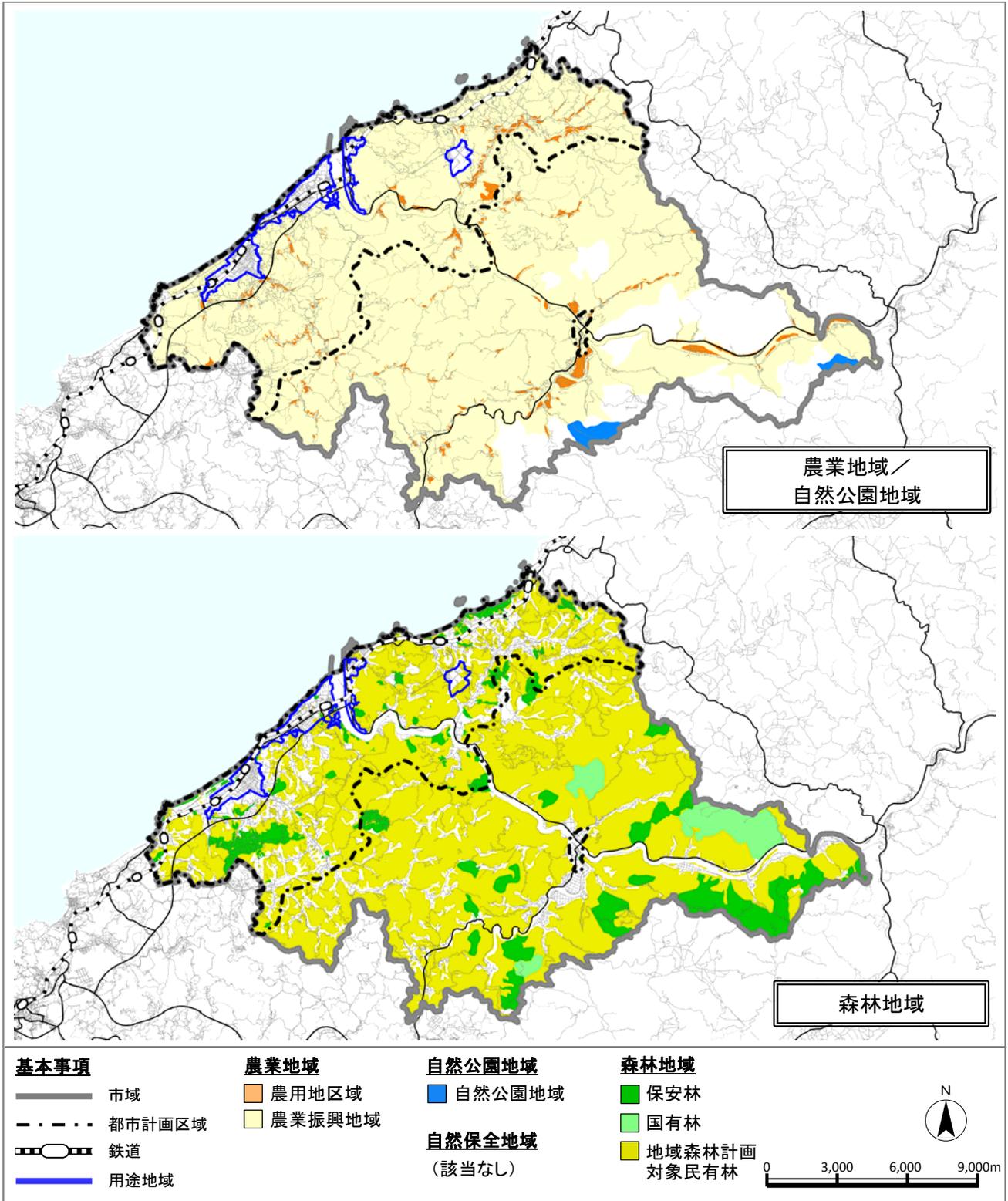
用途地域は、江津駅周辺と都野津駅・敬川駅周辺、松川地区の江津工業団地に指定されています。江の川河口付近と松川地区は工業系の用途地域が、江津駅・都野津駅周辺の主要道路沿いは商業系の用途地域や準工業地域が指定されています。その他は、住居系の用途地域となっています。



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

(3) 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）

農業振興地域は市の広い範囲で指定され、農用地区域は山間部に点在しています。自然公園地域は、南部の市境周辺に2箇所指定されていますが、特別地域はありません。森林地域は、市の広い範囲が地域森林計画対象民有林となっており、保安林・国有林は市域の南部や東部等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

(4) 低・未利用地の割合

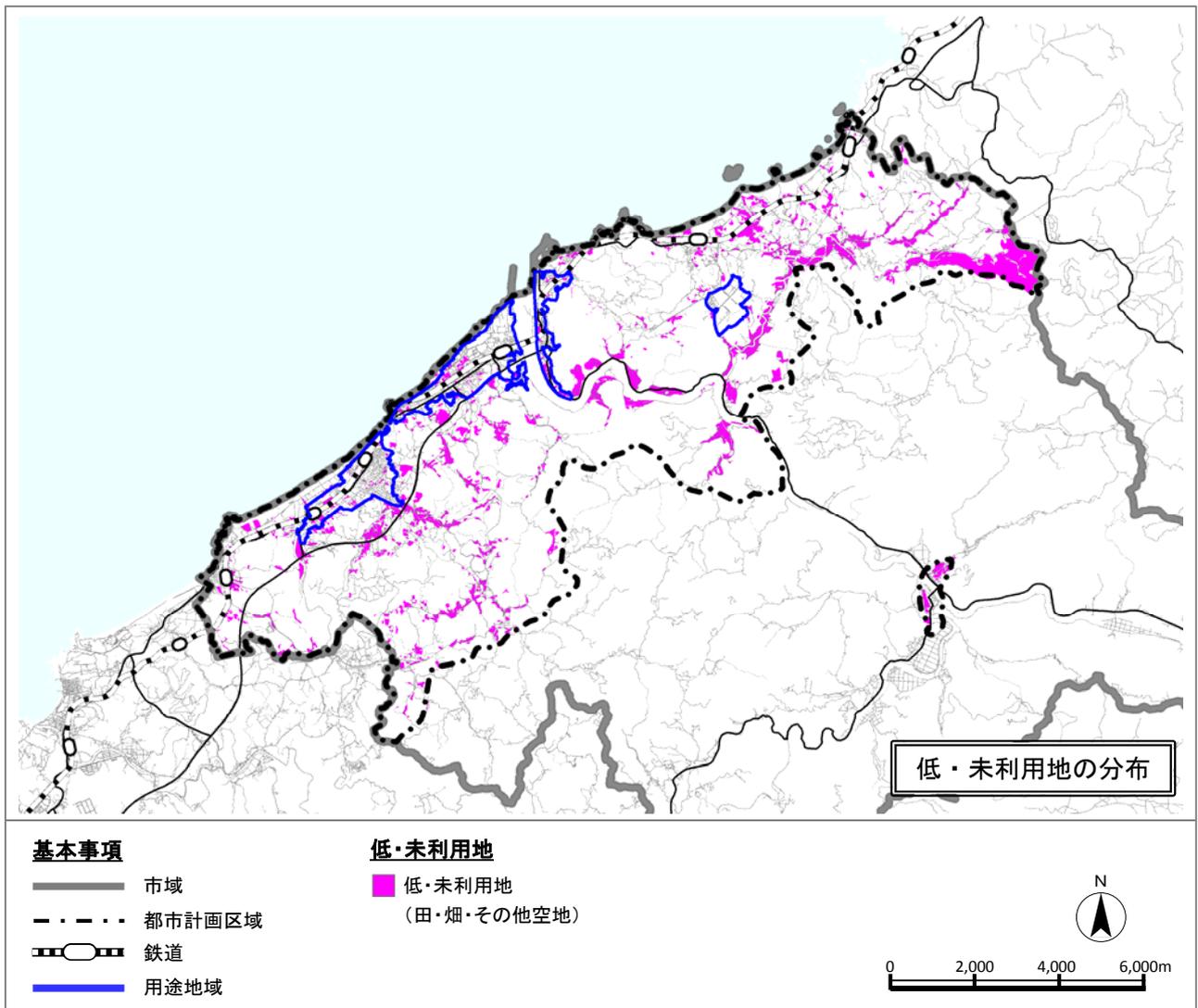
本市は、限られた平地に居住地が広がる他、山林の割合が多く、低未利用率が比較的低くなっています。近年、用途地域内では田畑が減少し公益施設用地や道路用地への変換が進んでおり、さらに低下傾向となっています。

単位: ha

調査年度	地域区分	自然的土地利用						都市的土地利用										低未利用地面積	低未利用率	
		田	畑	山林	水面	自然その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	公的施設用地	その他	その他空地			小計
H27	都市計画区域全体	488	255	6227	369	783	8122	673	89	183	132	347	34	101	0	84	1644	9767	827	8.5%
	用途地域内	1	41	51	6	23	122	273	51	71	57	77	10	17	0	0	557	679	42	6.2%
	用途地域外	488	214	6176	362	759	8000	400	38	112	75	270	24	84	0	84	1088	9087	785	8.6%

※合計値の不合は、整数止めによる端数処理によるもの

資料：島根県「都市計画基礎調査」より作成

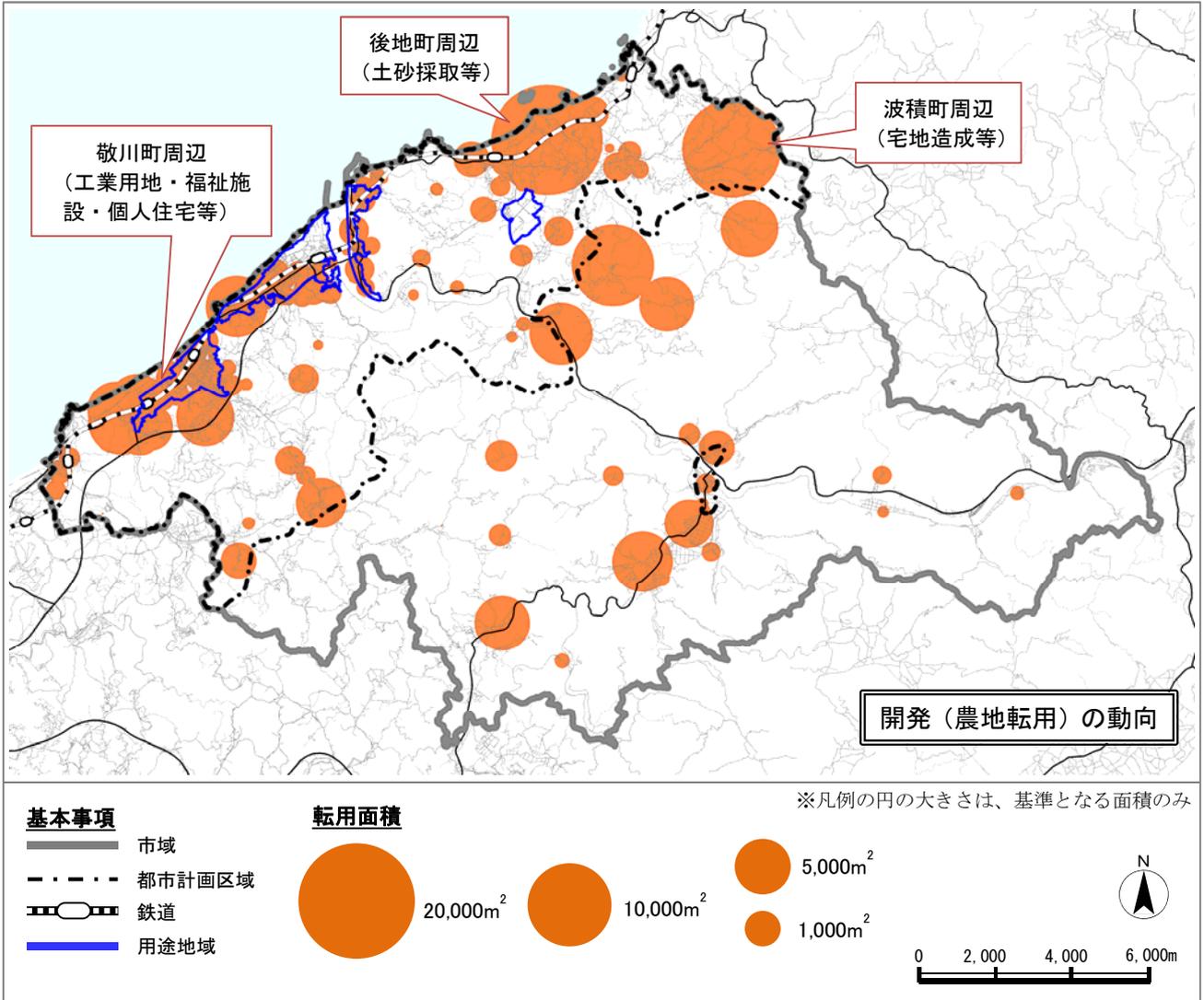


※都市計画区域内のみを対象

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

(5) 開発動向

近年、農地転用による宅地等への変換が進んでおり、平成13年～平成27年の間に合計約63haが転用許可を受けています。都市計画区域内に多く、波積町周辺では宅地造成等、後地町周辺では土砂採取等、敬川町周辺では工業用地・福祉施設・個人住宅等に転用されています。



資料：島根県「都市計画基礎調査」、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

農地転用面積（平成13年～平成27年）

	平成13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	合計
農地転用許可面積(ha)	7.25	6.82	3.59	4.93	5.32	3.56	5.59	3.50	3.85	3.88	2.55	2.46	2.65	5.00	2.07	63.02
うち都市計画区域内(ha)	3.56	5.27	2.76	4.56	2.96	3.30	3.60	3.15	3.73	3.74	2.46	2.44	2.29	4.39	1.98	50.22
うち用途地域内(ha)	0.81	1.55	0.64	0.81	1.12	1.06	0.59	0.65	0.50	0.46	0.54	0.55	0.68	0.88	0.63	11.45

資料：島根県「都市計画基礎調査（平成28年）」より作成

(6) 地価の動向

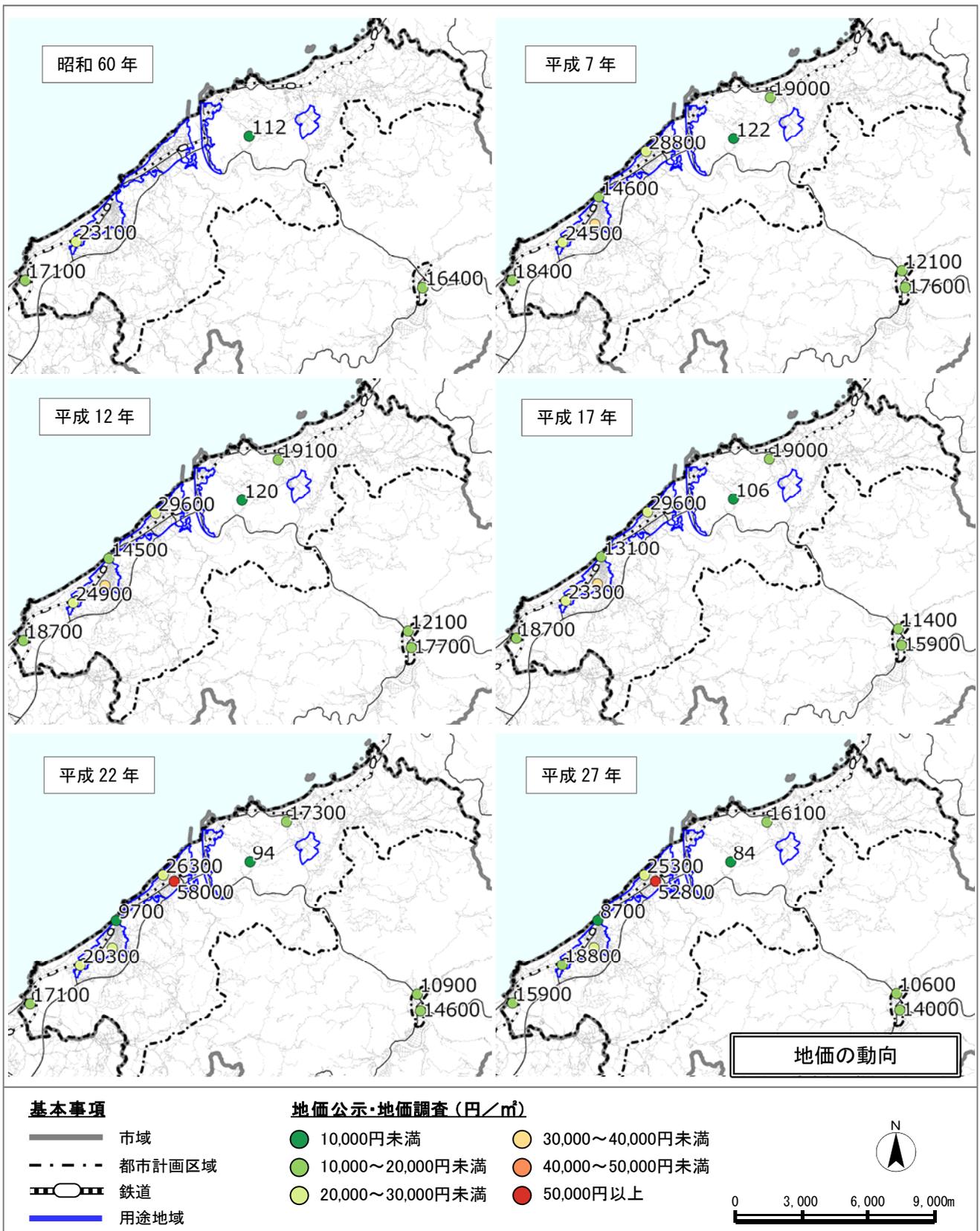
平成7年または平成12年辺りを境に、全体的に下落の傾向となっています。住宅地・工業地・商業地・山林のいずれも下落の傾向がみられます。



地点番号	最寄駅	現況	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	
①	波子	住宅	地価(円/m <sup>2</sup> )	17,100	17,500	18,400	18,700	18,700	17,100	15,900
		増減率	0.91	0.94	0.98	1.00	1.00	0.91	0.85	
②	敬川	その他	地価(円/m <sup>2</sup> )	23,100	24,100	24,500	24,900	23,300	20,300	18,800
		増減率	0.93	0.97	0.98	1.00	0.94	0.82	0.76	
③	都野津	住宅	地価(円/m <sup>2</sup> )			38,000	37,800	32,600	27,000	25,400
		増減率			1.00	0.99	0.86	0.71	0.67	
④	都野津	工場	地価(円/m <sup>2</sup> )			14,600	14,500	13,100	9,700	8,700
		増減率			1.00	0.99	0.90	0.66	0.60	
⑤	江津	住宅	地価(円/m <sup>2</sup> )			28,800	29,600	29,600	26,300	25,300
		増減率			0.97	1.00	1.00	0.89	0.85	
⑥	江津	店舗	地価(円/m <sup>2</sup> )					58,000	52,800	
		増減率					1.00	0.91		
⑦	江津	雑木	地価(円/m <sup>2</sup> )	112	122	122	120	106	94	84
		増減率	0.92	1.00	1.00	0.98	0.87	0.77	0.69	
⑧	浅利	住宅	地価(円/m <sup>2</sup> )			19,000	19,100	19,000	17,300	16,100
		増減率			0.99	1.00	0.99	0.91	0.84	
⑨	旧川戸	住宅	地価(円/m <sup>2</sup> )			12,100	12,100	11,400	10,900	10,600
		増減率			1.00	1.00	0.94	0.90	0.88	
⑩	旧川戸	住宅	地価(円/m <sup>2</sup> )	16,400	17,200	17,600	17,700	15,900	14,600	14,000
		増減率	0.93	0.97	0.99	1.00	0.90	0.82	0.79	

※増減率：その土地の最も高い年（赤字）の地価を1とした割合

資料：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」より作成



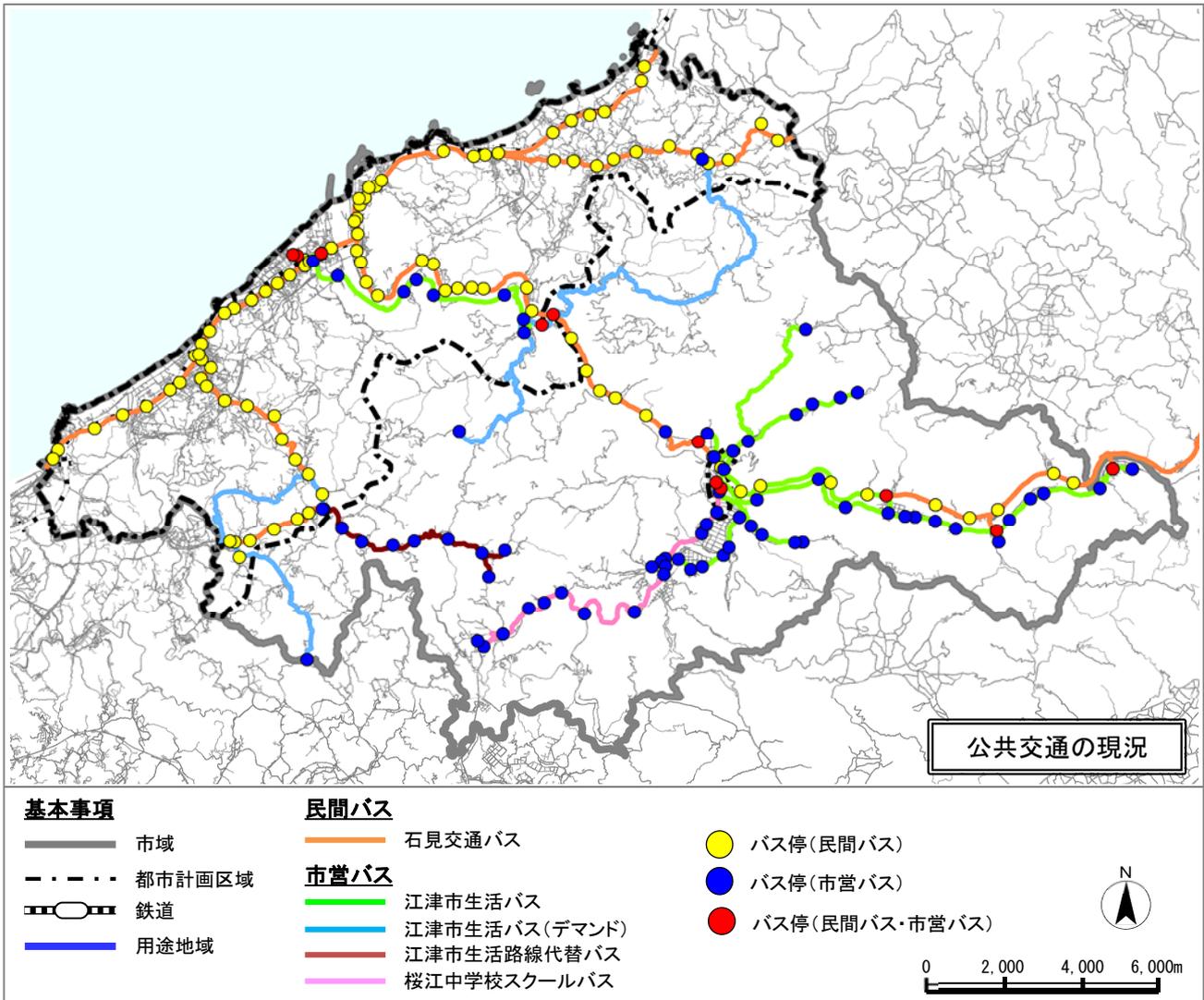
資料：島根県「都市計画基礎調査（平成28年）」、国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

### 3-3. 公共交通に関する現状・課題

#### (1) 公共交通の分布

鉄道は、JR 山陰本線が沿岸部を走っています。江津駅から市域を東西に横断していた JR 三江線は、平成 30 年 4 月に廃線となっています。

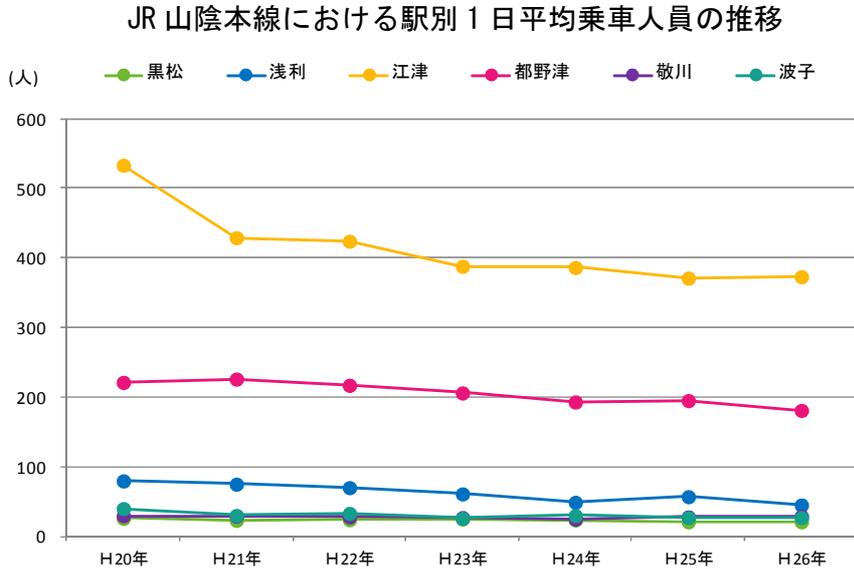
バスは、民間バス・市営バスが市内をくまなく網羅しています。都市計画区域外には民間バス路線がほとんどなく、市営バスが運行されています。



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

(2) 鉄道の現状

JR山陰本線の駅別乗車人員を見ると、江津駅が平成21年度以降ほぼ横ばいから微減で推移しており、その他の駅についても横ばいから微減傾向にあります。



資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」

(3) バスの現状

「江津駅前」から国道9号を通り浜田市方面へとつながる区間は、便数が多くなっています。桜江地域では「川戸駅」から「風の国入口」を結ぶ区間で便数が多くなっています。

系統・路線別日平均運行回数（平成30年）

種類	路線名	系統	運行日	運行事業者	系統キロ数 (km)	1日平均運行回数(往復) (回/日)				
4条	路線バス	有福線	周布～有福温泉・済生会病院～江津駅前 周布～宇野～有福温泉	毎日 毎日(日祝運休)	石見交通(株) 石見交通(株)	42.0 26.3	7.0 1.0			
		江津市内線	江津駅前～大橋東詰～嘉戸塩田口 済生会病院～江津駅前～嘉戸塩田口	毎日 毎日	石見交通(株) 石見交通(株)	2.5 3.6	3.0 1.0			
			周布江津線	周布～西波子・済生会病院～温泉津温泉口 周布～西波子・済生会病院～江津駅前	毎日 毎日	石見交通(株) 石見交通(株)	50.5 31.2	1.0 16.5		
		波積線		周布～西波子～沖田クリニック～済生会病院～江津駅前 済生会病院～波積～大家 済生会病院～波積～大家回転場 済生会病院～浅利駅口～波積	毎日 毎日 毎日 毎日	石見交通(株) 石見交通(株) 石見交通(株) 石見交通(株)	32.6 24.4 23.8 13.2	4.0 1.0 3.0 2.0		
			大田江津線	大田市立病院前～宅野口～道の駅サンピコ 大田市立病院前～仁万駅前～済生会病院 大田市立病院前～大田西中～道の駅サンピコ 大田バスセンター～大田西中～道の駅サンピコ 仁万駅前～大田西中～道の駅サンピコ	毎日 毎日 毎日 毎日 毎日	石見交通(株) 石見交通(株) 石見交通(株) 石見交通(株) 石見交通(株)	38.0 48.1 39.1 36.0 19.9	1.5 4.0 0.5 0.5 0.5		
				江津川本線	済生会病院～岩見～川戸～川本	毎日	石見交通(株)	40.7	6.0	
		79条		生活路線代替バス	井沢・跡市線	井沢峠～清見～跡市	月～土曜日(祝運休)	術後山工務店	7.9	2.0
					江津川平線	川平～ゆめタウン江津前	月・火・日曜(祝運休)	術後山工務店	10.9	2.0
			生活バス	市山線	川戸～小田～應儀病院	月・木曜日(祝運休) 火・金曜日(祝運休)	K-サポート㈱ K-サポート㈱	3.3 3.3	2.0 3.0	
				鹿賀線	川戸～川越～鹿賀	月・木曜日(祝運休)	K-サポート㈱	14.6	1.0	
				三田地線	川戸～高尾～三田地上	月・木曜日(祝運休)	K-サポート㈱	3.0	1.0	
今田線	川戸～今田集会所前～應儀病院			月・木曜日(祝運休)	K-サポート㈱	5.6	1.0			
長戸路線	川戸～上口～長戸路集会所前			火・金曜日(祝運休)	K-サポート㈱	7.8	1.0			
谷線	川戸～下谷～上谷			火・金曜日(祝運休)	K-サポート㈱	4.8	1.0			
下の原線	川戸～下の原			火・金曜日(祝運休)	K-サポート㈱	2.3	1.0			
田津線	川戸～田津			月～金曜日(祝運休)	K-サポート㈱	6.0	1.0			
川平線	後谷～川平(基軸を定めた区域運行)			火・金曜日(祝運休)	術後山工務店	7.3	2.0			
松川波積線	波積～川平(基軸を定めた区域運行)			月・木曜日(祝運休)	術後山工務店	12.1	2.0			
有福千田線	福田～跡市(基軸を定めた区域運行)			火・木曜日(祝運休)	術後山工務店	10.2	1.0			
桜江中学校スクールバス	風の国入口～市山～川戸			月～土曜日(祝運休)	森下建設㈱	12.0	5.0			

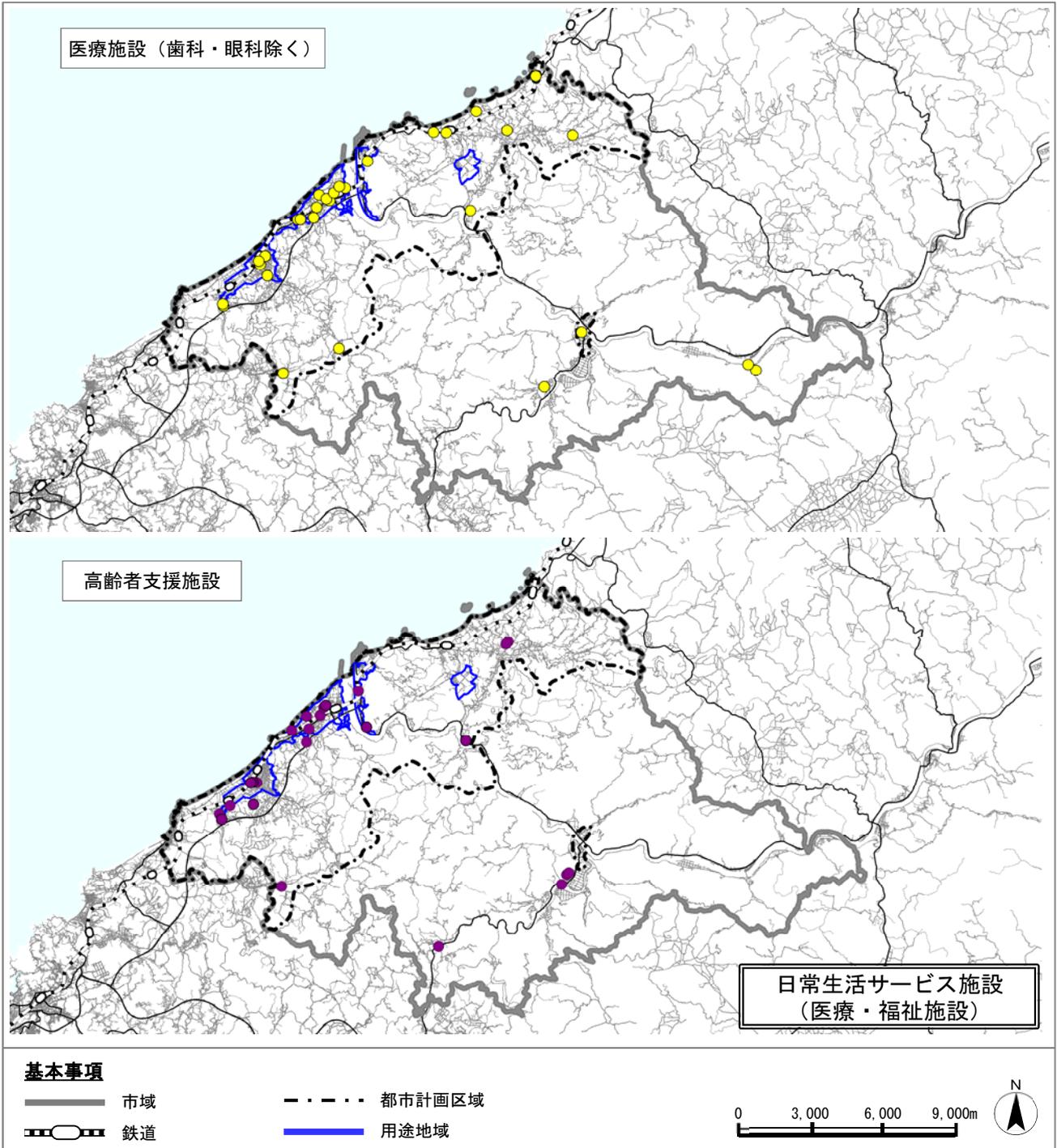
資料：江津市「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」

### 3-4. 都市施設・都市基盤に関する現状・課題

#### (1) 日常生活サービス施設の分布

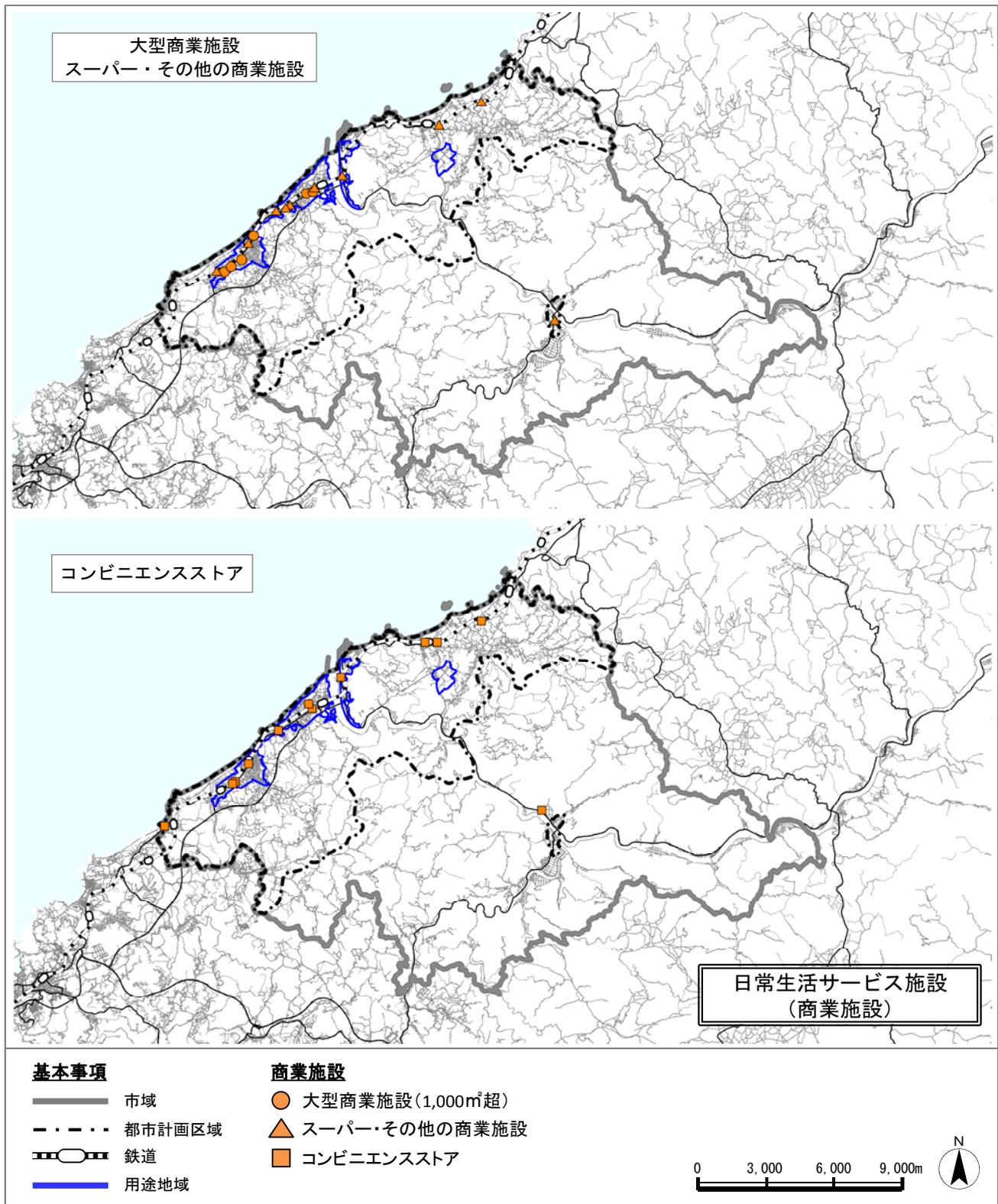
医療施設は市内に広く分布しています。

高齢者支援施設は市内に広く分布していますが、特に江津駅と都野津駅周辺に集中しています。



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

大型商業施設、スーパー・その他の商業施設は、江津駅・都野津駅周辺に多く立地しています。コンビニエンスストアは、国道9号沿いに一定程度あります。また、桜江地区にも1件立地していますが、その他の地区にはありません。

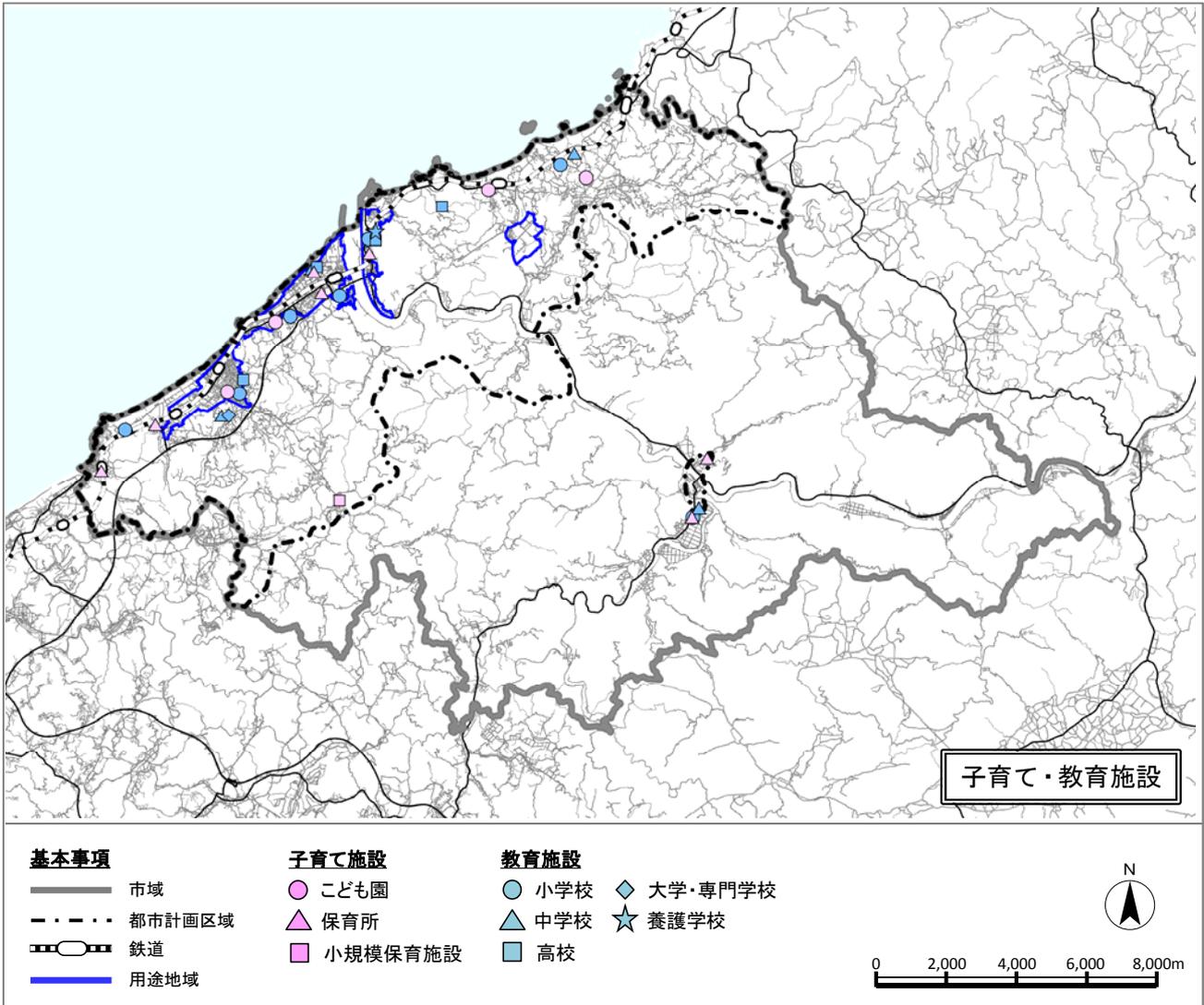


資料：国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」、主要コンビニエンスストア HP より作成

(2) 子育て・教育施設の分布

子育て・教育施設は、市内の広い範囲に立地しています。

小学校は沿岸部に6校と桜江地区に1校、中学校は沿岸部に3校と桜江地区に1校立地しています。高校は、県立と私立あわせて4校が沿岸部に立地しています。

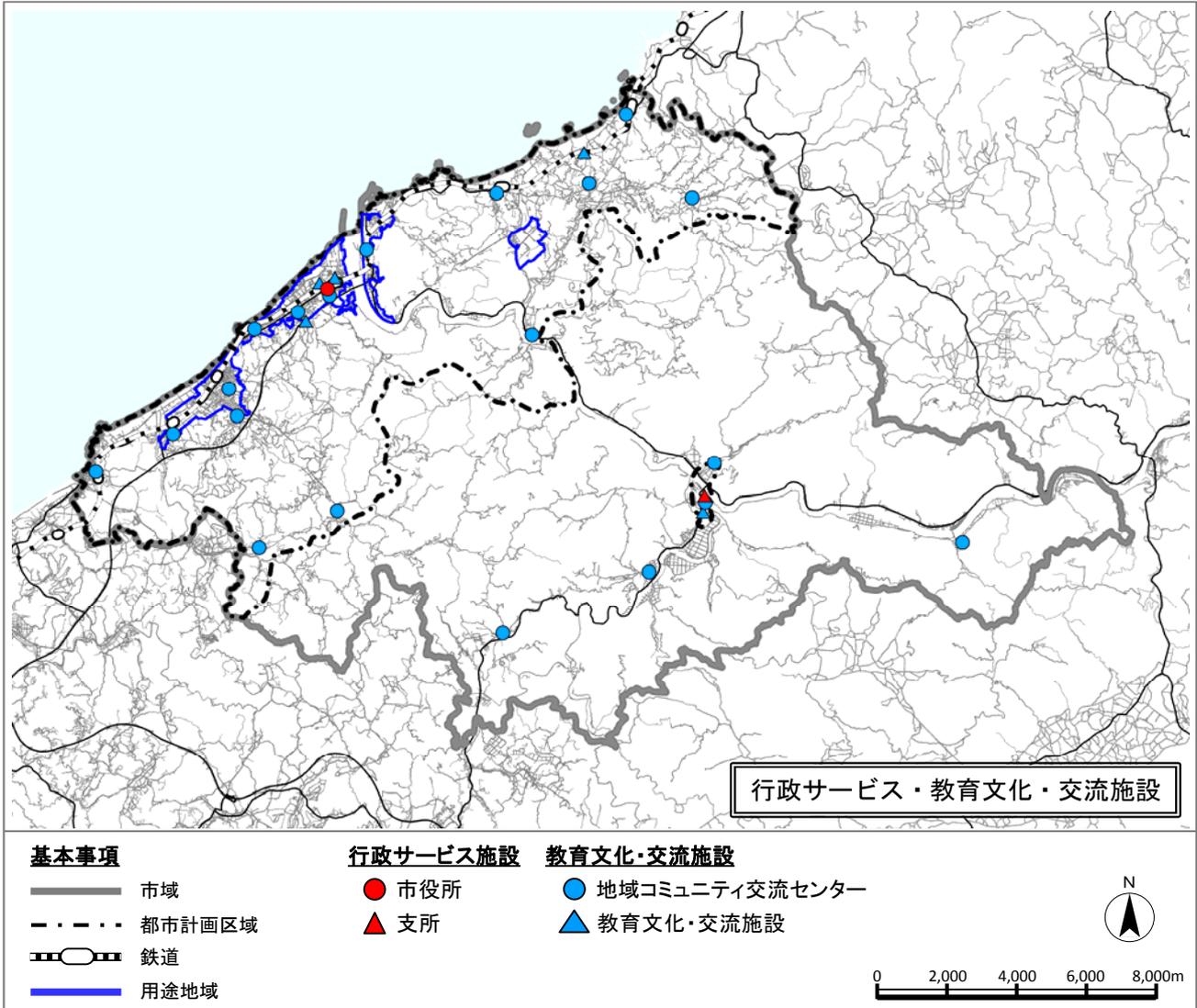


資料：国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

### (3) 行政サービス・教育文化・交流施設の分布

市役所が江津駅付近、支所が桜江地区に立地しています。地域コミュニティ交流センターは、市内に広く立地しており、地域コミュニティの中心となっています。

その他の公共施設として、総合市民センターや江津ひと・まちプラザ「パレットごうつ」等の教育文化・交流施設が立地しています。



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

(4) インフラの現状

■道路

都市計画道路は、市全体では68%の整備率となっています。自動車専用道路は江津～浜田の区間が開通しています。幹線道路は整備済の路線もありますが、未整備の路線が多く残っています。

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	本町葦街道線	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

■下水道

下水道は、市全体では66%の整備率となっています。100%整備済のものはまだ無く、未整備が多く残っています。

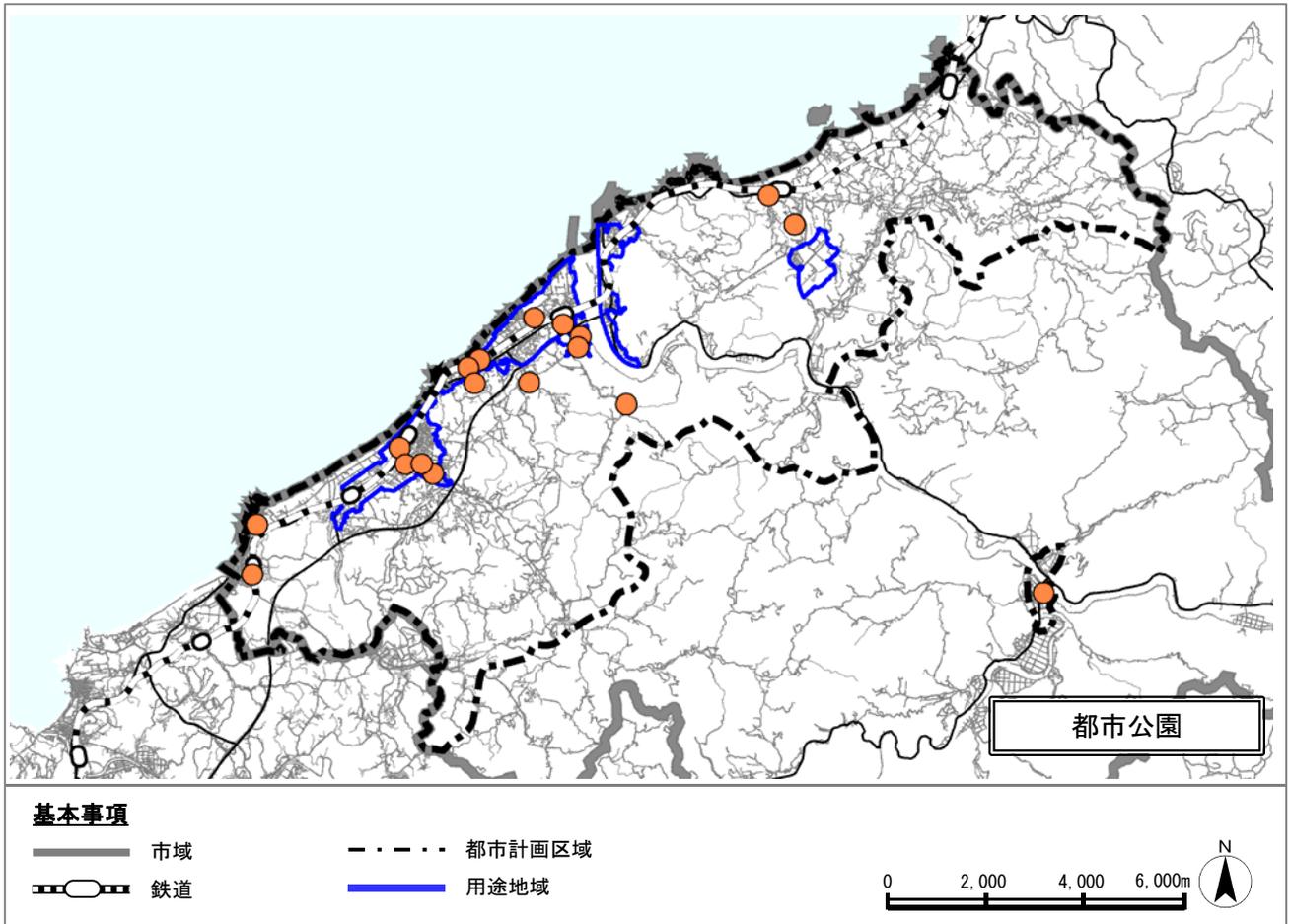
都市計画下水道整備状況

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

都市公園は市内に18箇所（うち県立公園が1箇所）あり、用途地域内およびその周辺に立地しています。都市計画区域別では、江津が17箇所、桜江が1箇所となっています。



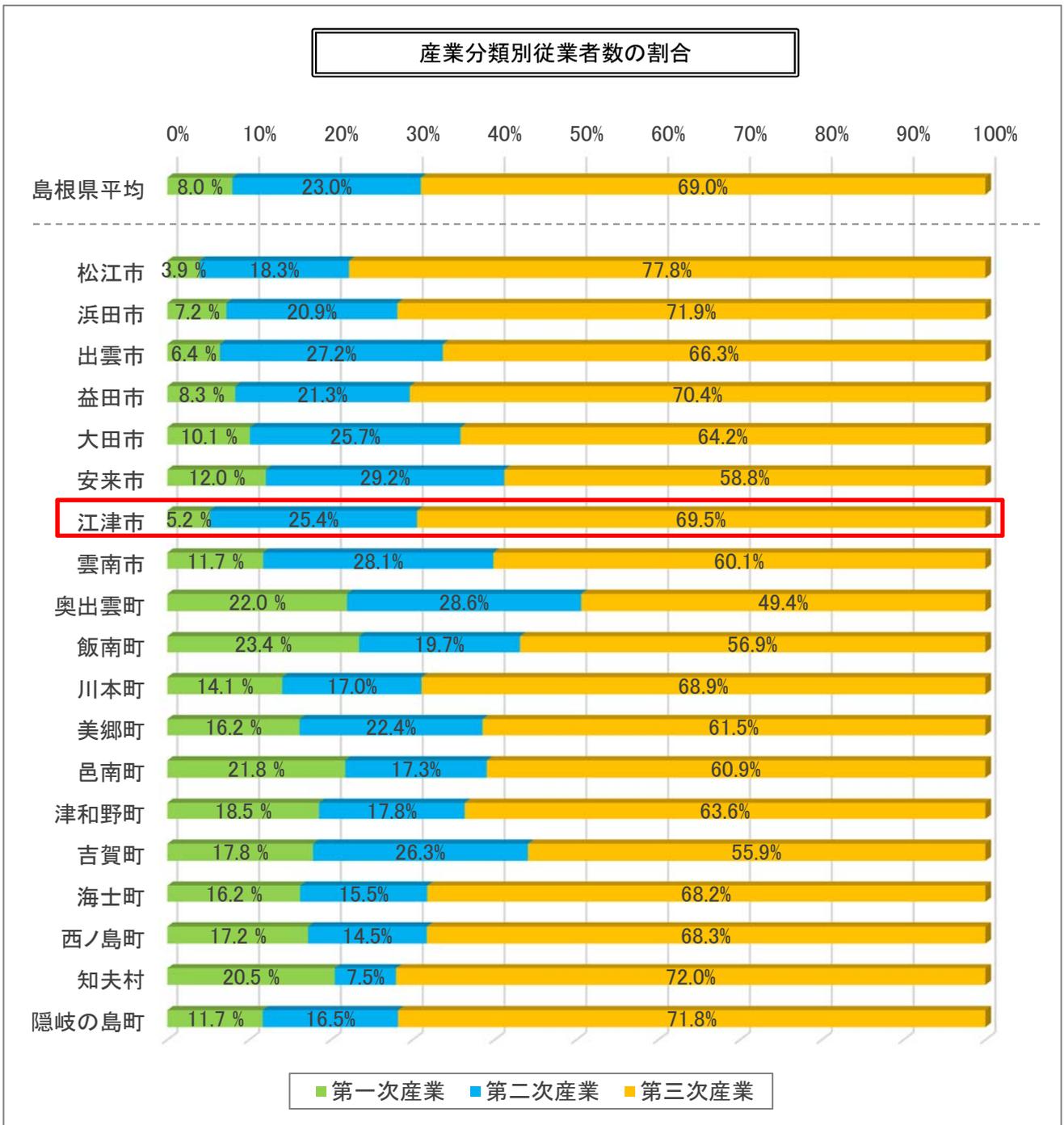
資料：国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

3-5. 産業・経済に関する現状・課題

(1) 産業の概要

■産業分類別就業者数の割合

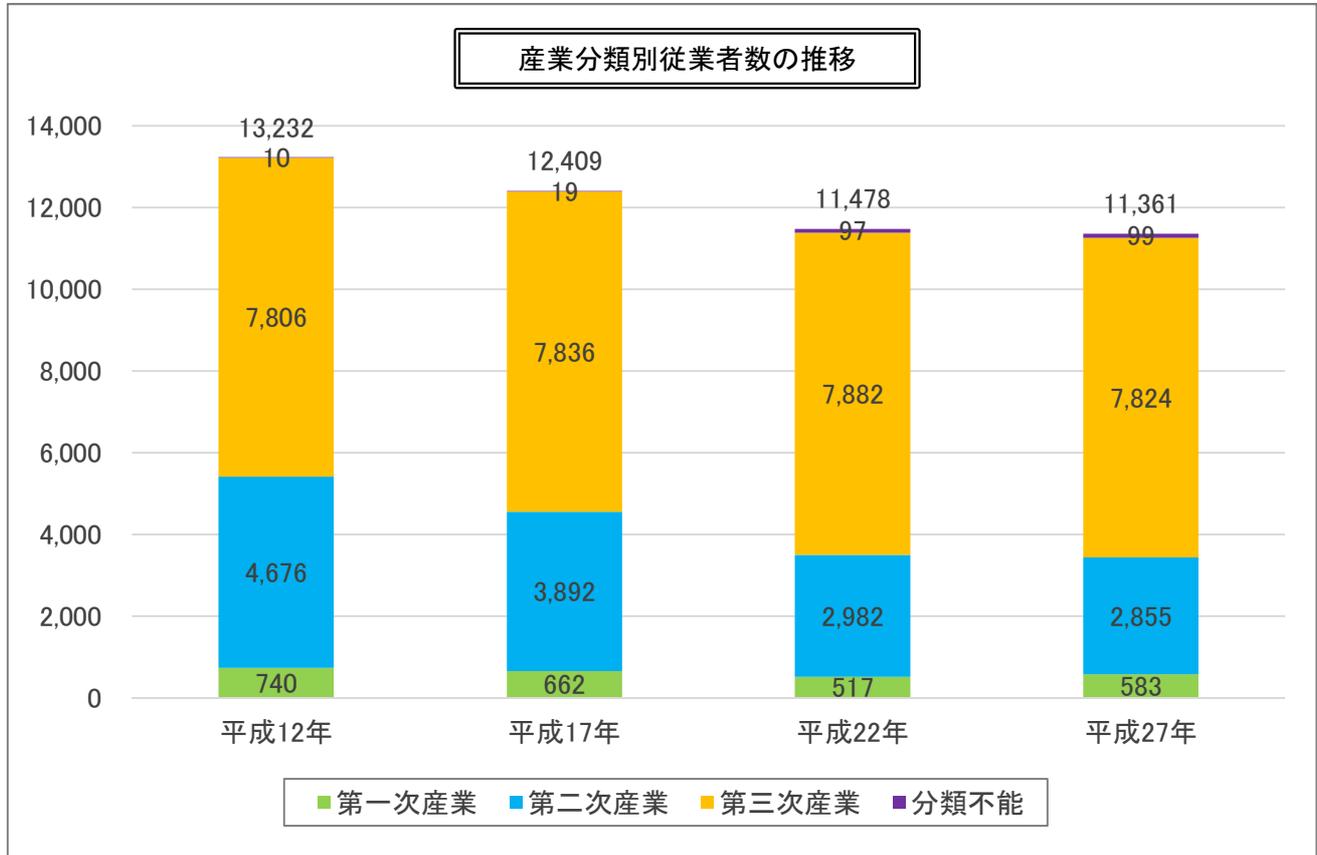
産業分類別従業者数の割合は、島根県平均と比較すると、第一次産業の割合が低く、第二次産業の割合が高くなっています。第三次産業の割合は平均と同程度です。臨海部の立地条件を活かして、第二次産業が盛んであることが分かります。



資料：総務省「国勢調査（平成27年）」より作成

### ■産業分類別就業者数の推移

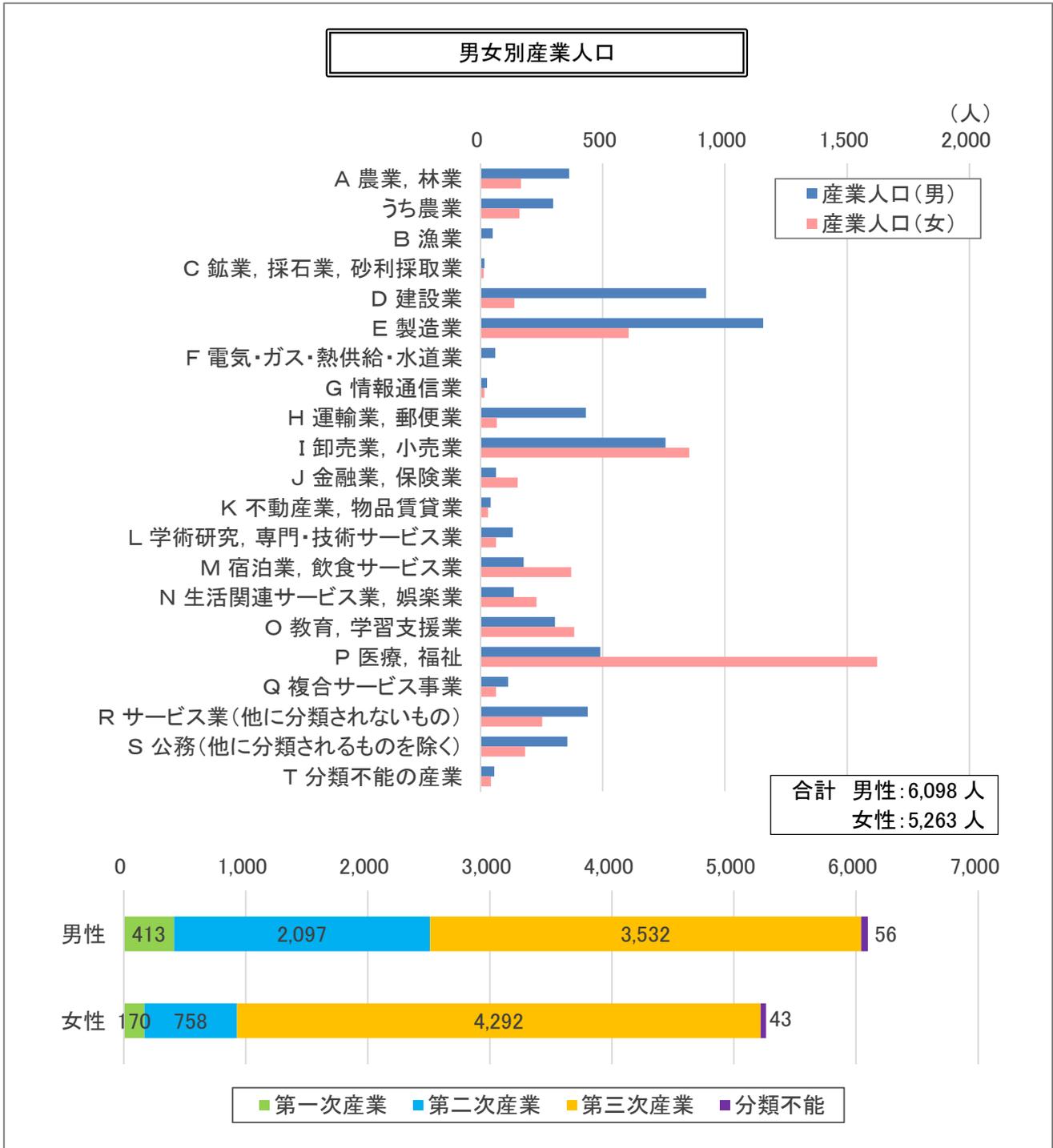
第二次産業で特に減少の幅が大きいですが、近年では比較的緩やかな減少傾向となっています。第一次産業は、減少が続いていたものの、近年はやや増加の傾向がみられます。第三次産業は、横ばいが続いています。



資料：総務省「国勢調査」より作成

■男女別産業人口

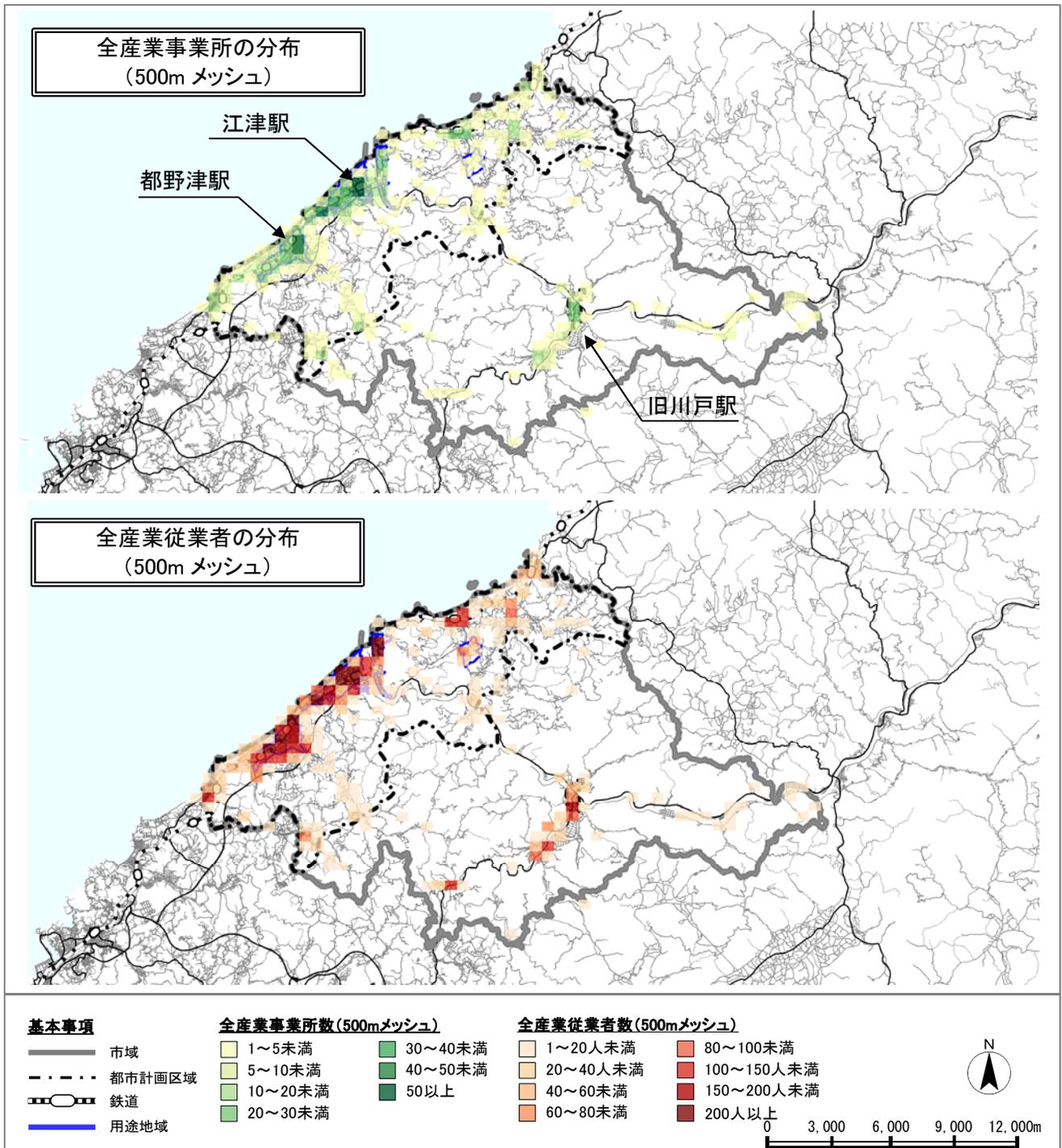
男性では製造業(1,157人、19.0%)、建設業(924人、15.2%)、卸売業,小売業(757人、12.4%)の順に多く、第二次産業に就業している人が多くなっています。女性は、医療,福祉(1,622人、30.8%)、卸売業,小売業(854人、16.2%)、製造業(606人、11.5%)の順に多く、第三次産業に就業している人が多くなっています。



資料：総務省「国勢調査(平成27年)」より作成

■全産業事業所及び従業員の分布

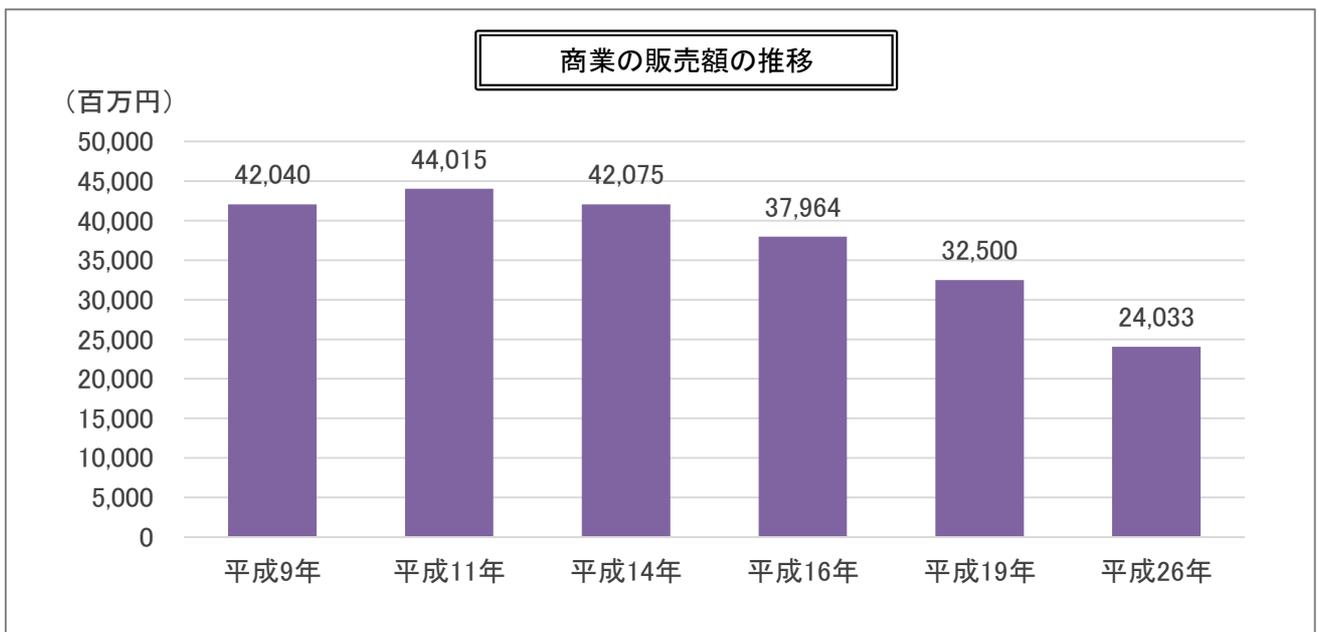
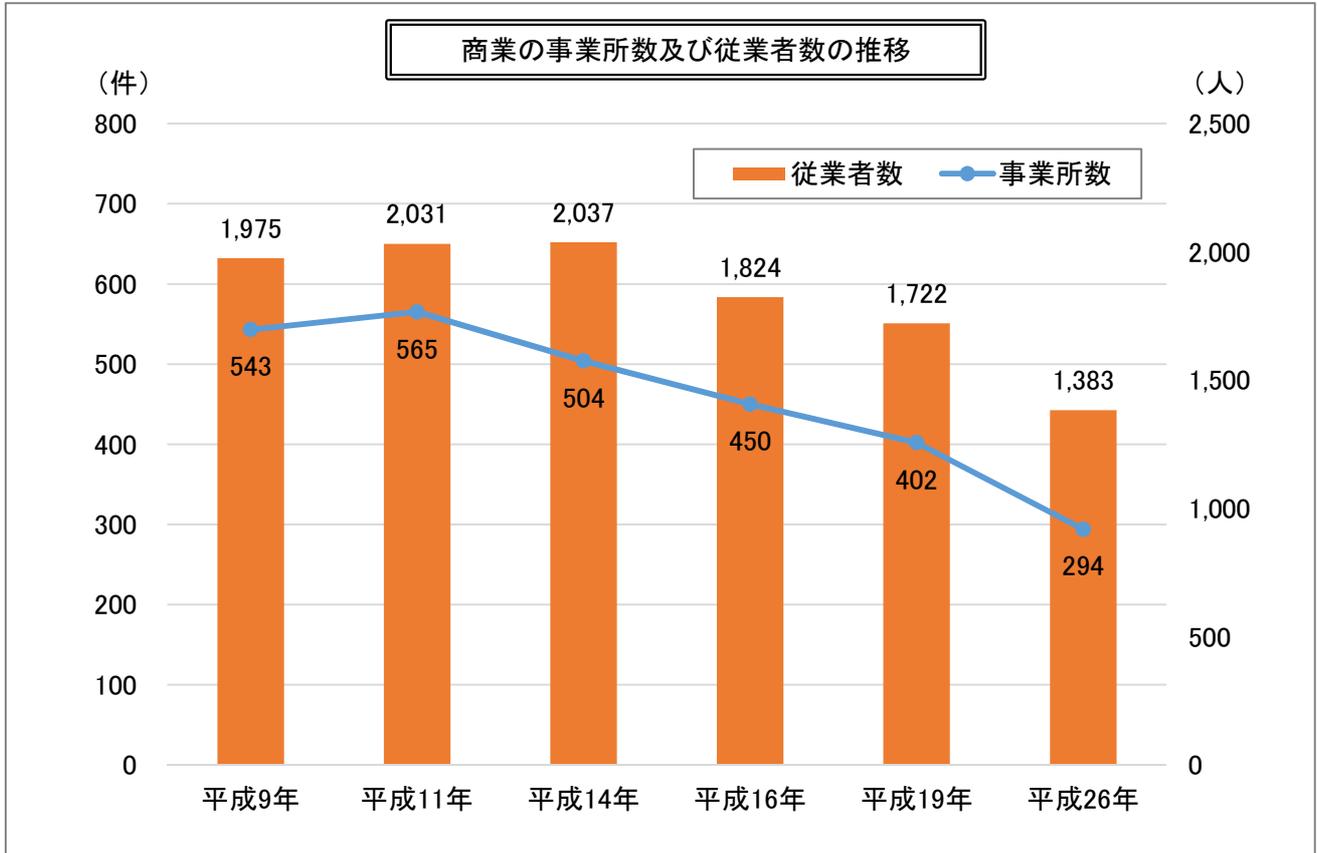
沿岸部を中心に分布しており、江津駅周辺から都野津駅周辺にかけて特に多くなっています。内陸部では、桜江地区の旧川戸駅周辺に集中しています。



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

■商業の状況

商業の事業所及び従業者数は、平成11年までは微増傾向でしたが、その後は減少が続いています。販売額についても同様に、平成11年以降は減少が続き、平成26年までの15年間で4割以上減少しています。



※総務省「消費者物価指数 2015年基準」を基にしたデフレーター値を使用

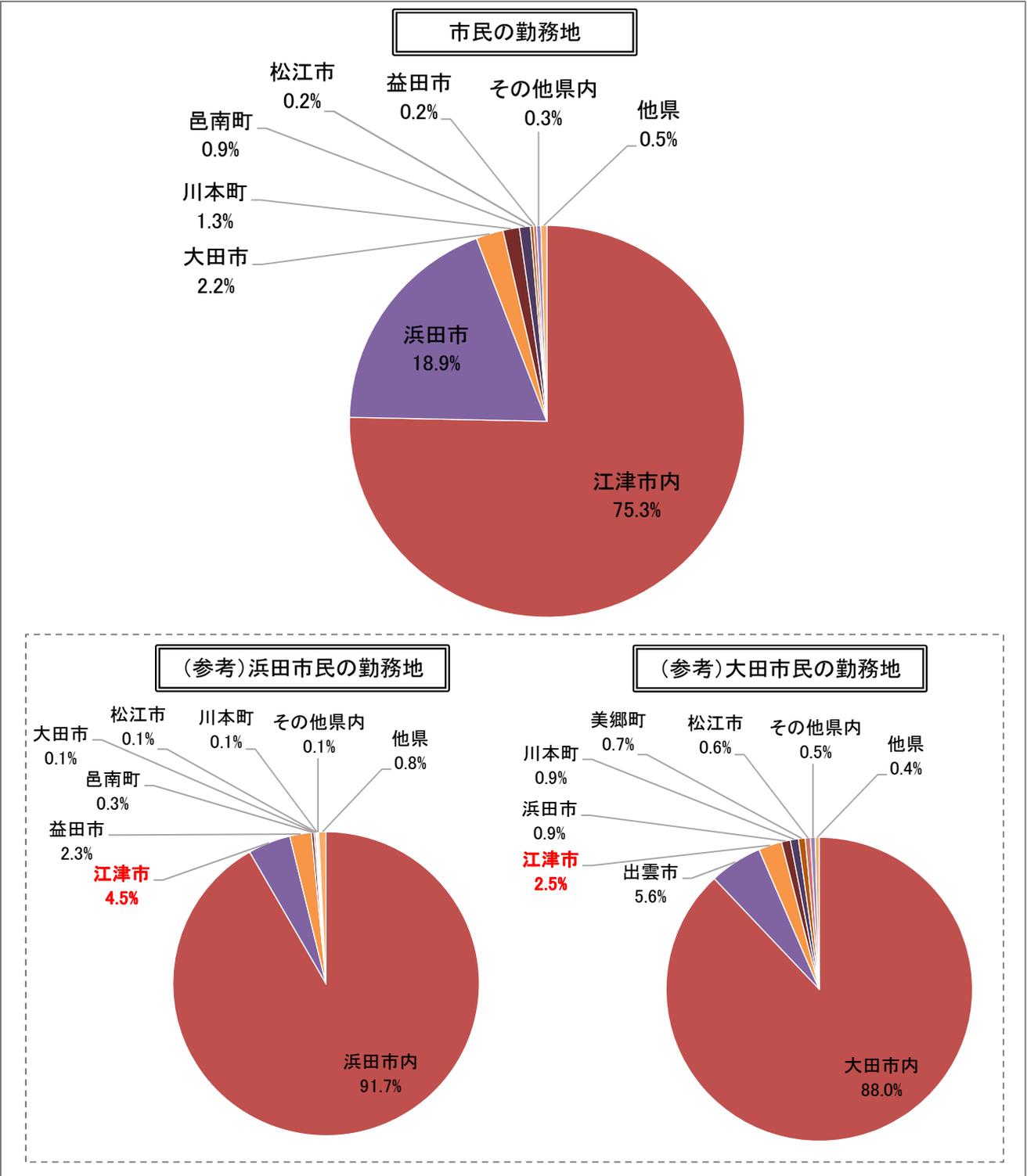
資料：経産省「商業統計調査」より作成

(2) 市民の就業の状況

■市民の勤務地

就業している市民のうち、およそ4分の3の人が市内に勤務しています。市外では、隣接する浜田市で、2割程度の人が働いています。

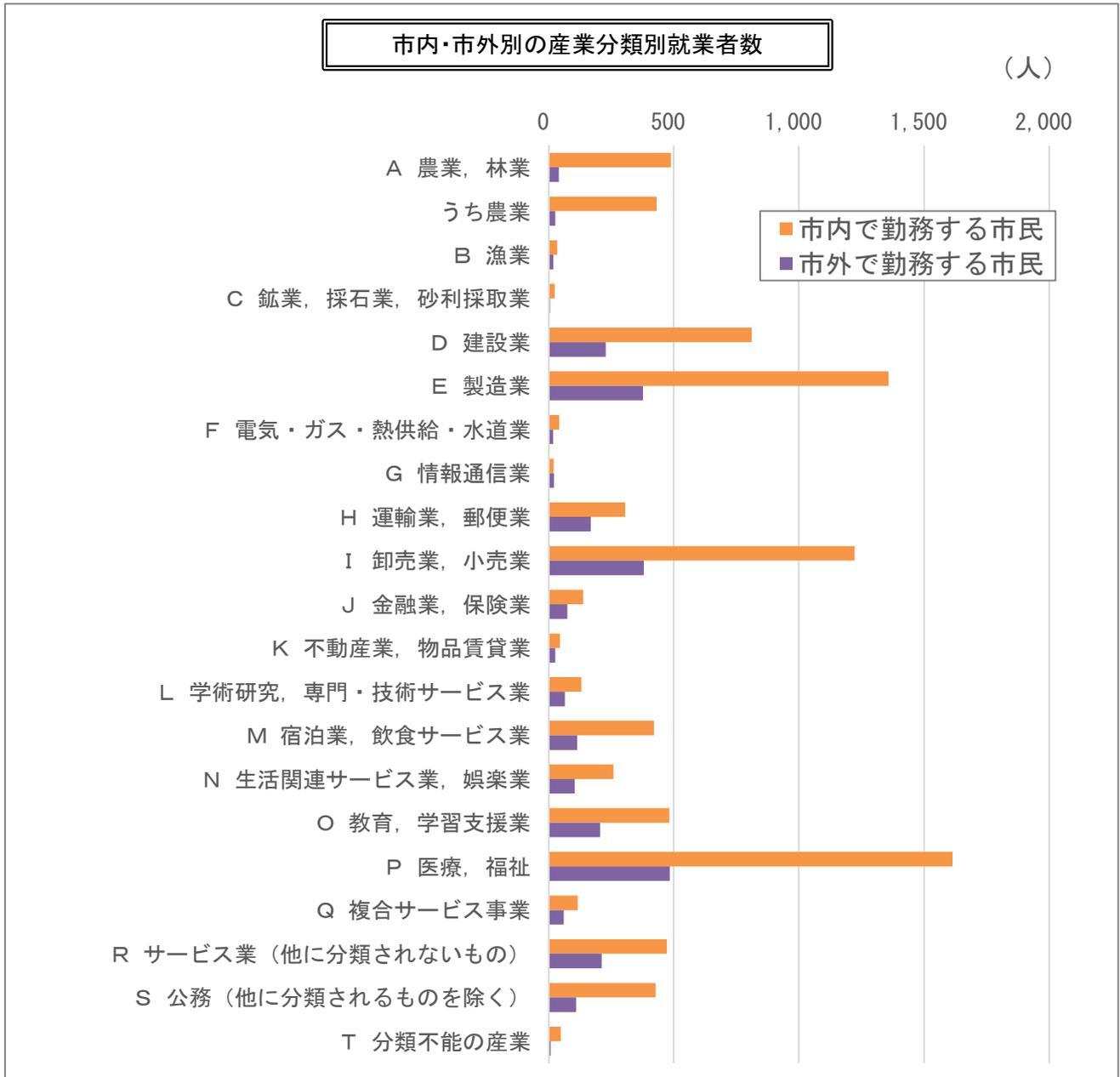
市内で働く人の割合は、隣接市より低くなっています。



資料：総務省「国勢調査（平成27年）」より作成

■市内・市外別の産業分類別就業者数

市外で就業している人は、医療、福祉、卸売業、小売業、製造業、建設業等で多くなっています。

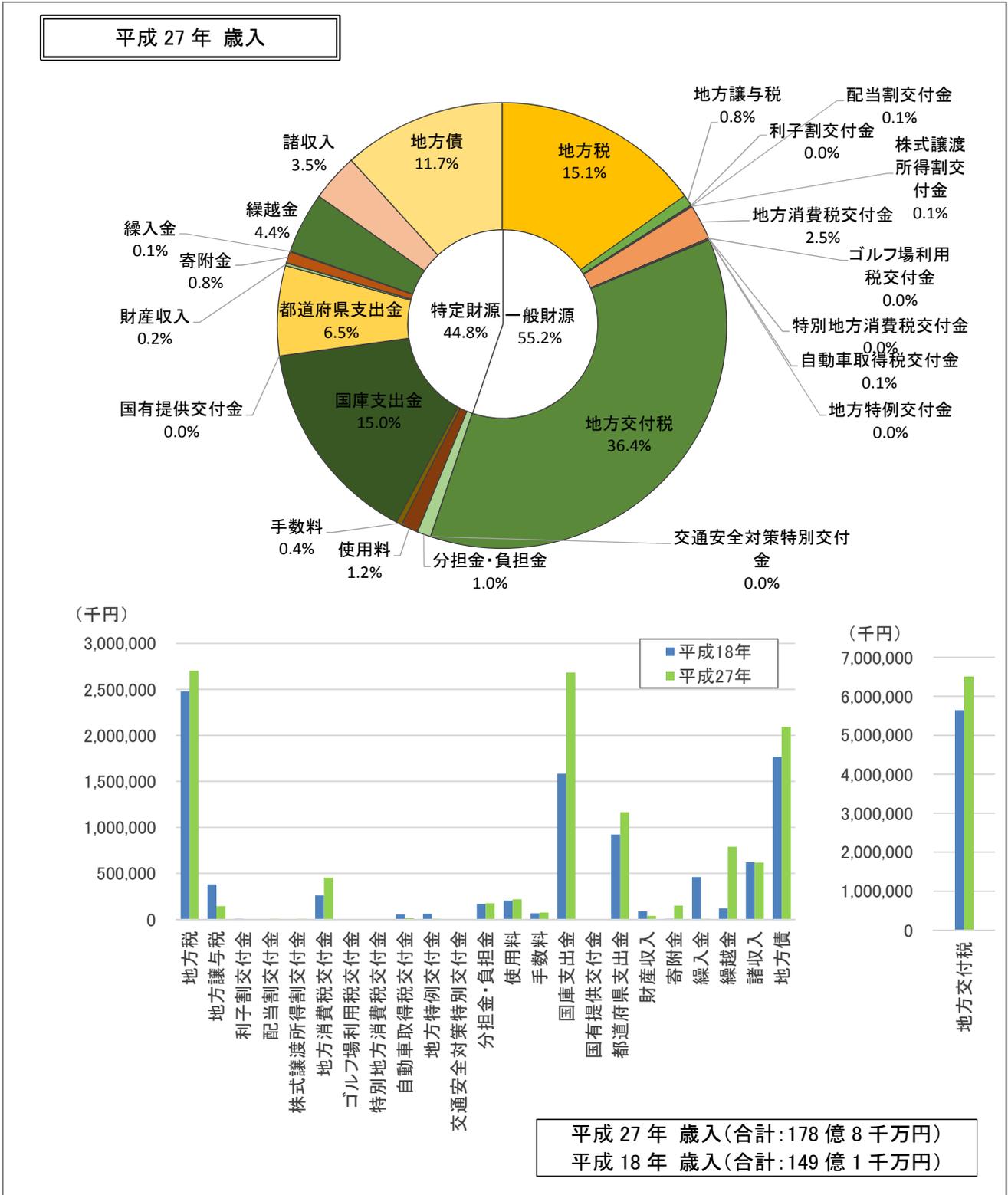


資料：総務省「国勢調査（平成27年）」より作成

(3) 財政の状況

■ 歳入構造

歳入のうち地方交付税が占める割合は36.4%です。近年、国庫支出金や地方債等が増加していますが、独立財源である地方税もやや増加しています。

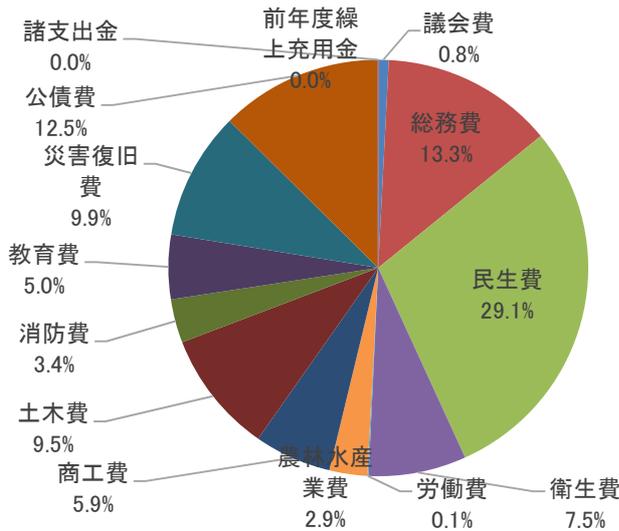


資料：江津市「平成18年決算カード、平成27年決算カード」より作成

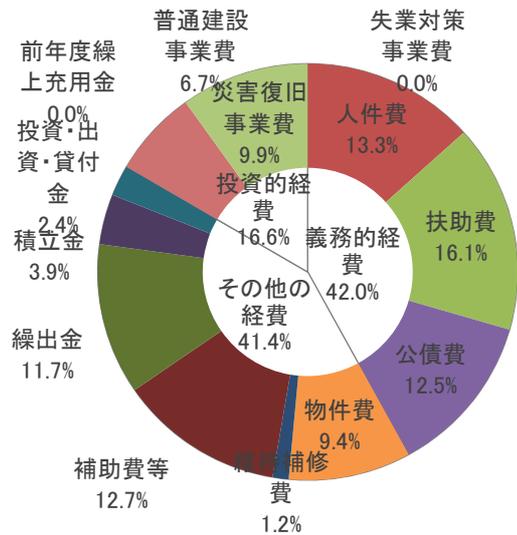
■歳出構造

歳出は、平成18年からの9年間で約25億円増加しており、災害復旧に関連した費用が特に増加しています。この他、民生費・扶助費といった福祉等に関連した費用や、物件費・補助費等・繰出金・積立金等が増加しています。

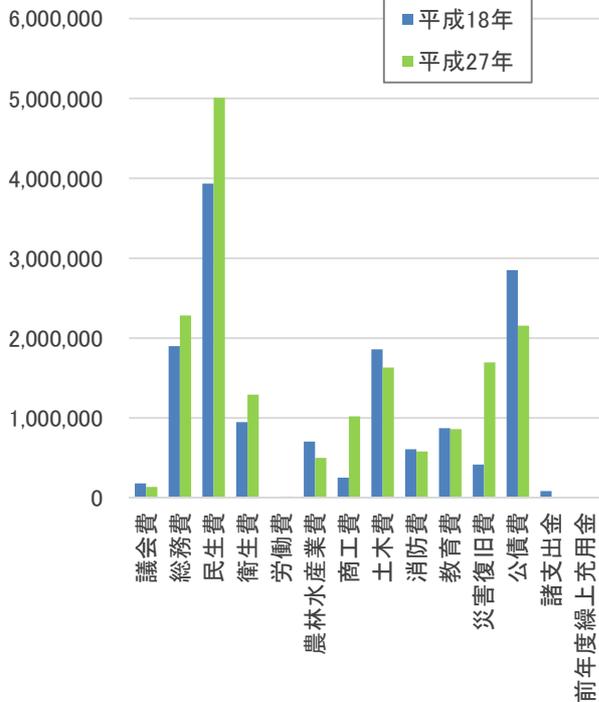
平成27年 目的別歳出



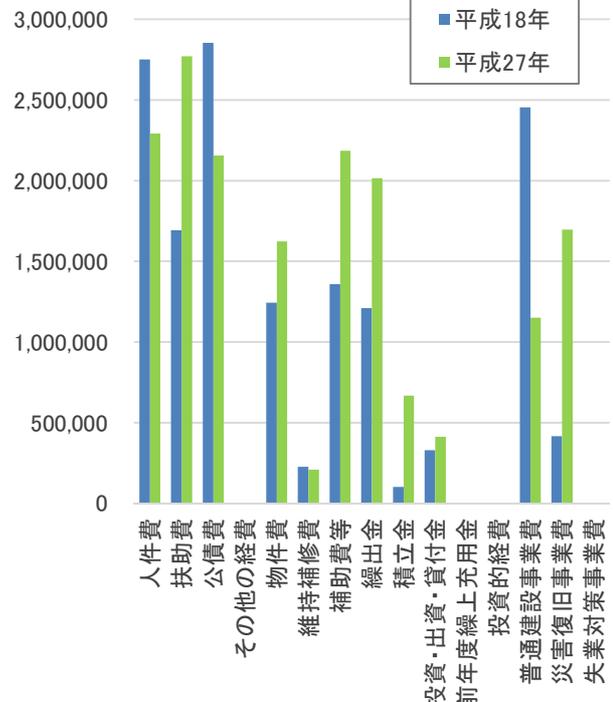
平成27年 性質別歳出



(千円)



(千円)



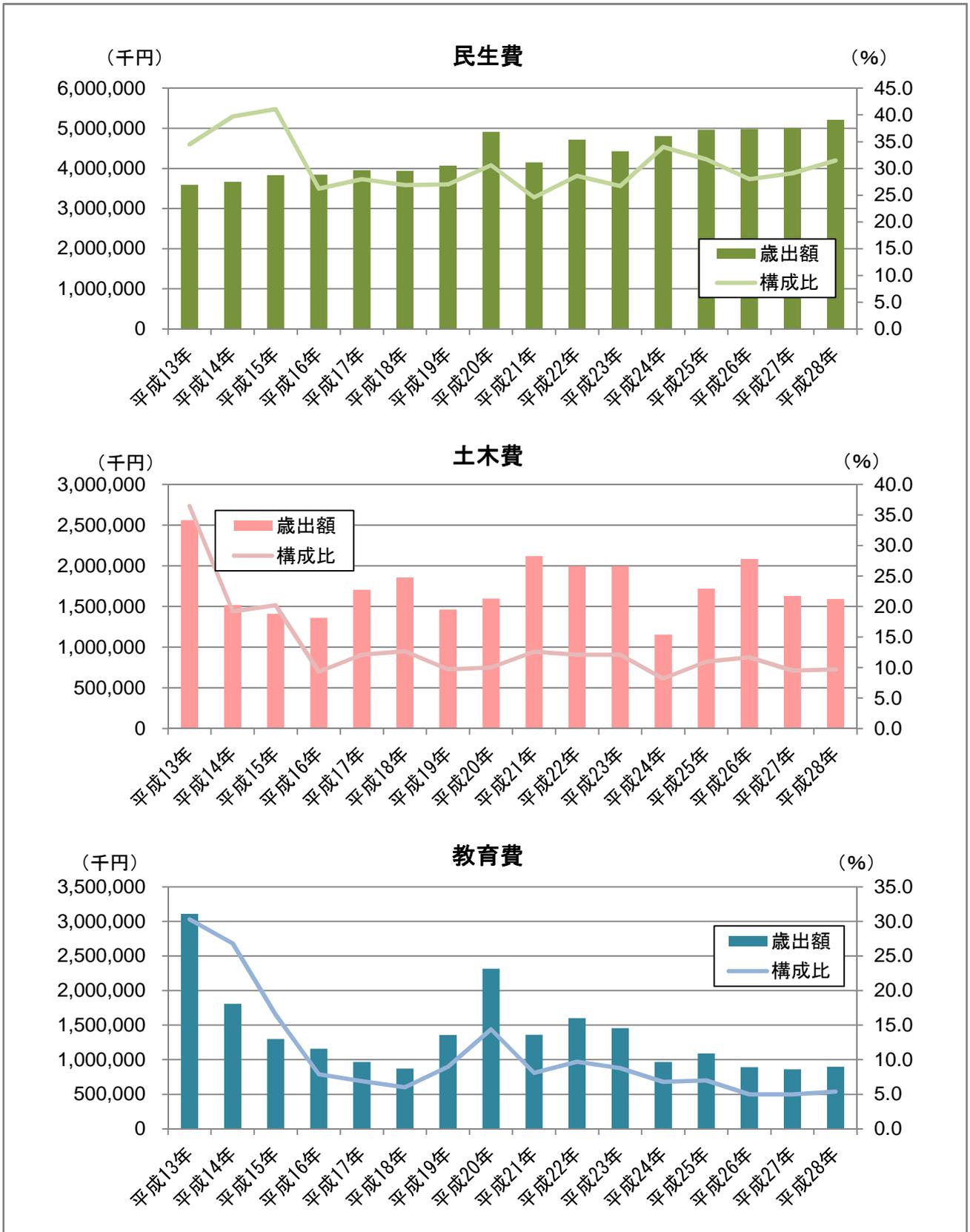
平成27年 歳出(合計:171億8千万円)

平成18年 歳出(合計:146億4千万円)

資料：江津市「平成18年決算カード、平成27年決算カード」より作成

■個別の歳出

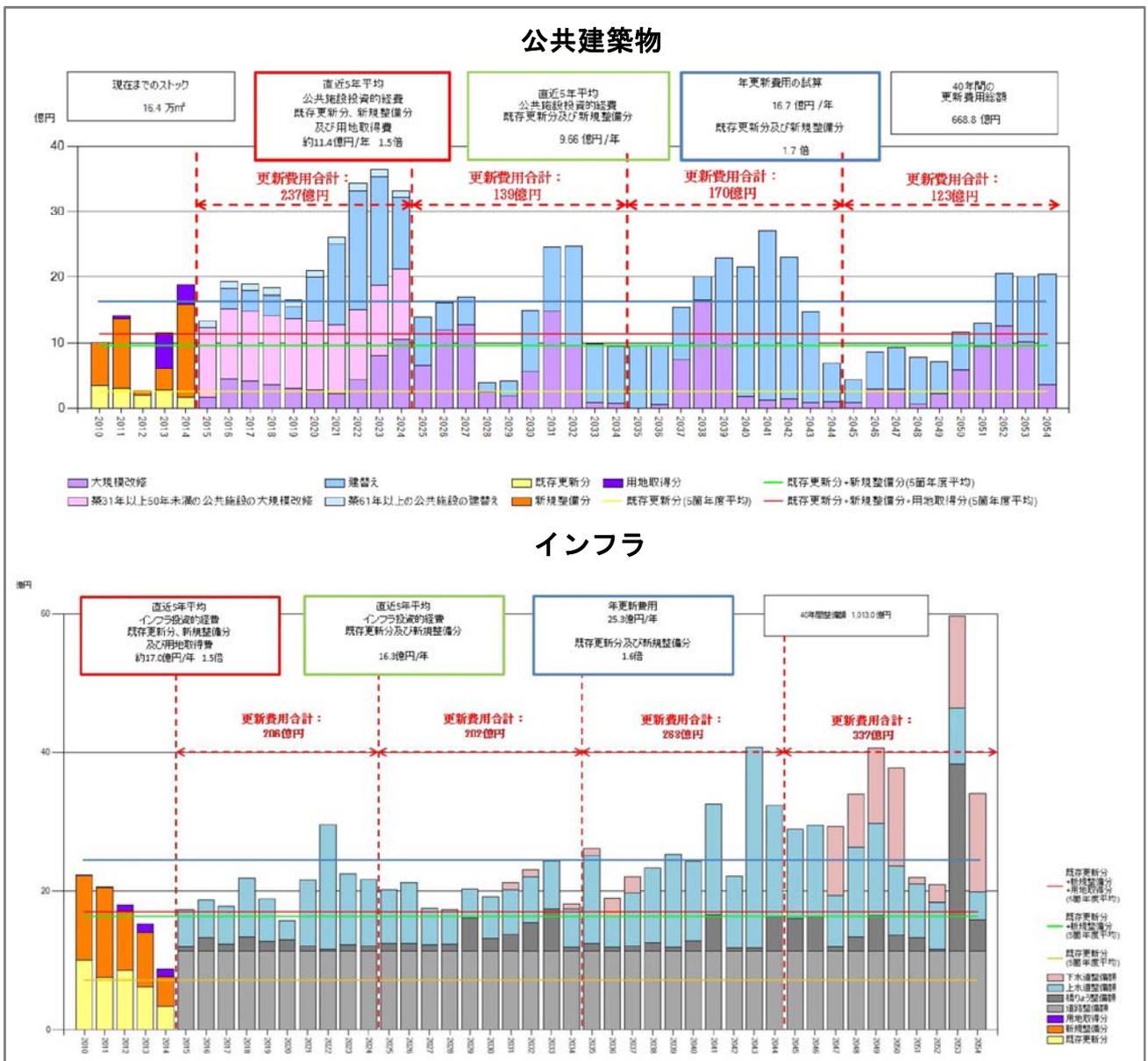
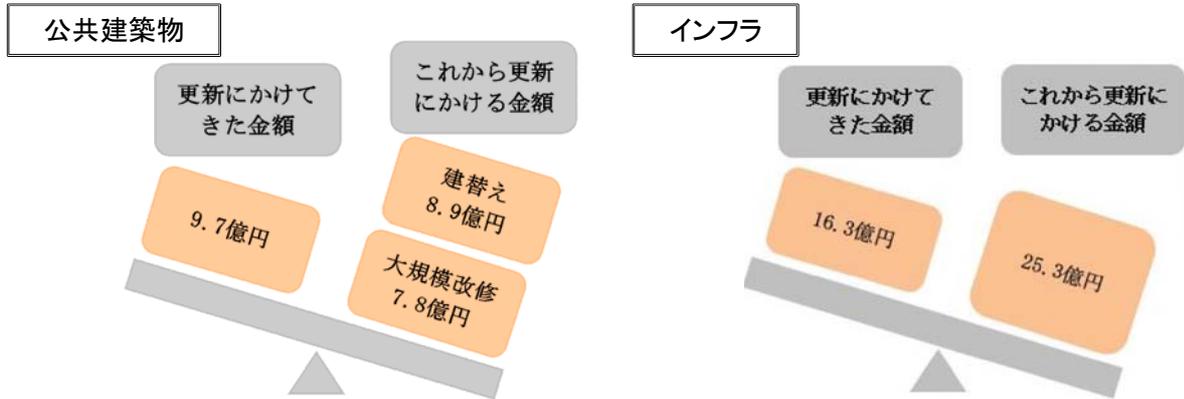
平成13年以降、民生費は増加傾向にある一方、土木費・教育費は減少傾向にあります。



資料：総務省「市町村決算カード」より作成

■ 公共施設の今後の更新費用

公共建築物及びインフラの更新で、毎年 16.0 億円不足する推計結果となっています。  
 (公共建築物が 7.0 億円、インフラが 9.0 億円)



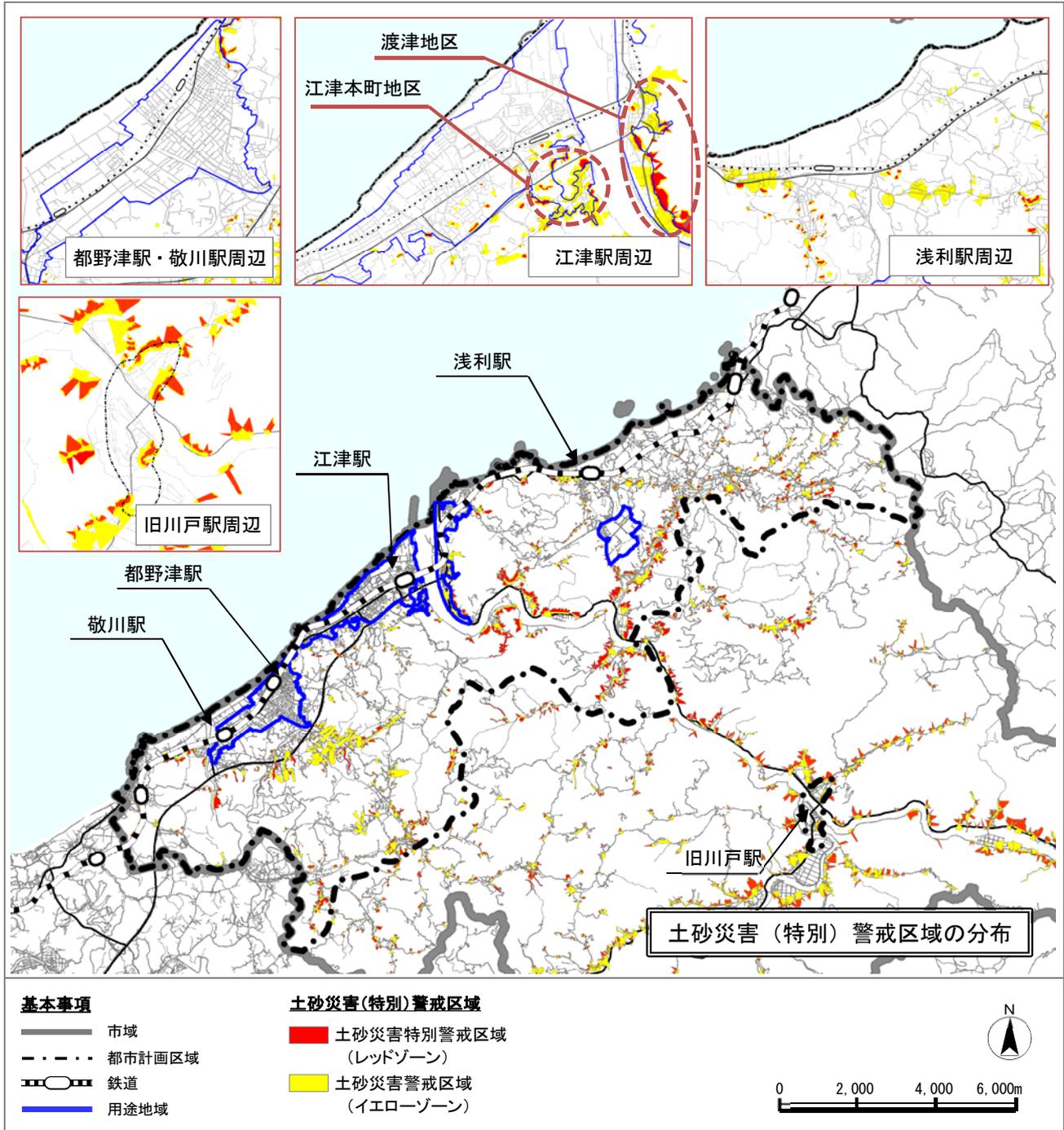
資料：江津市「公共施設等総合管理計画」より作成

### 3-6. 災害リスクに関する現状・課題

#### (1) 土砂災害の現状

##### ■土砂災害（特別）警戒区域

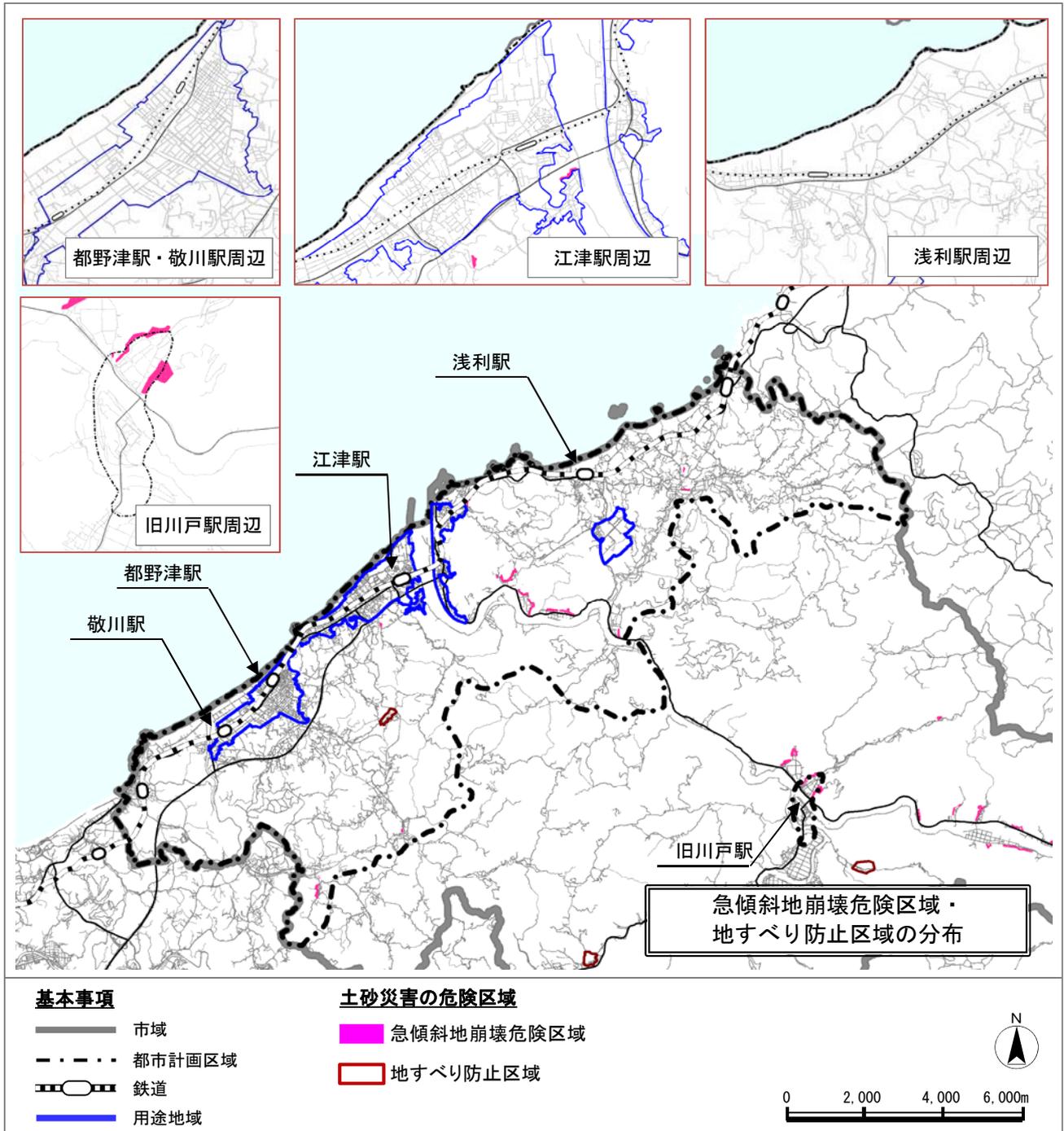
本市は山地が多く、市内の広い範囲で土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。特に、渡津地区や江津本町地区は市街地にもこうした区域が多くなっています。



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

■急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域

江の川沿岸に急傾斜地崩壊危険区域が多く指定されています。特に旧川戸駅周辺・江津本町地区周辺では、市街地に隣接しています。地すべり防止区域は市内で3箇所指定があります。

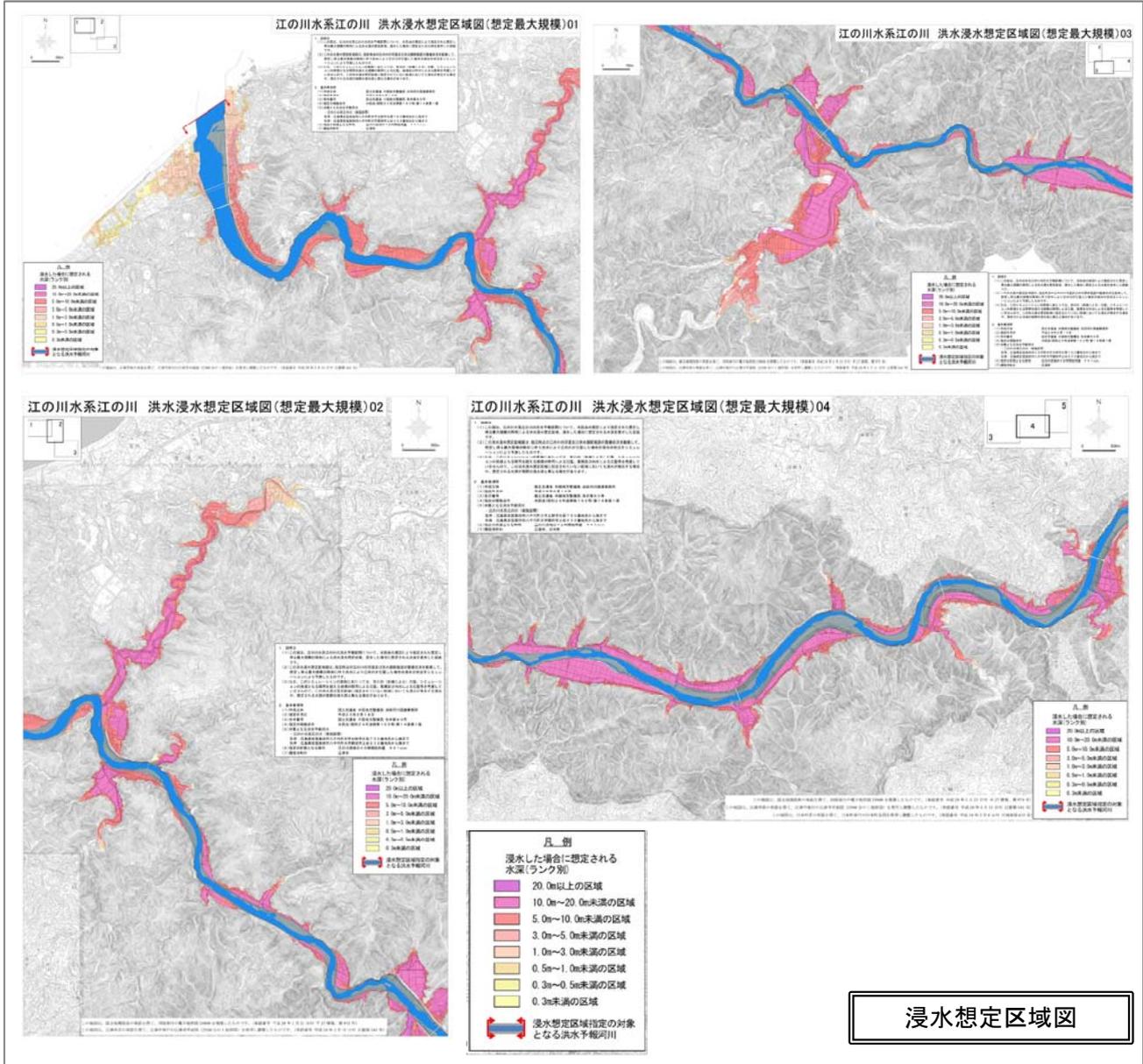


資料：島根県提供データ、国土交通省「国土数値情報」、国土地理院「基盤地図情報」より作成

(2) 水害の現状

■ 江の川水系浸水想定区域

想定し得る最大規模の降雨が発生した場合、江の川沿岸全体で浸水が想定されます。特に松川地区より上流で、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

(3) 地震・津波の現状

■地震想定

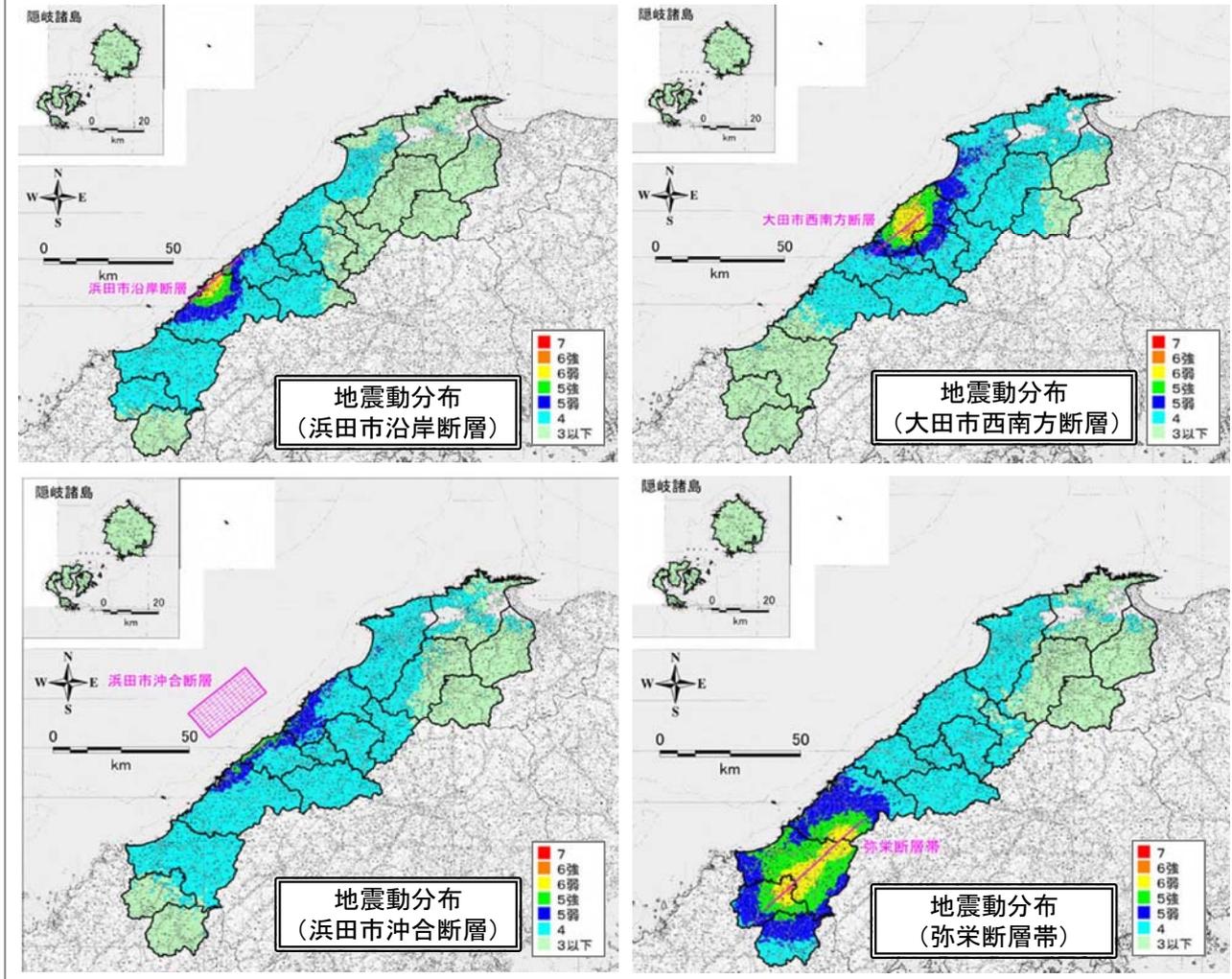
島根県内にはいくつかの断層があります。本市で想定される震度は、浜田市沿岸の断層地震・大田市西南方断層の地震の時に大きくなります。

想定地震一覧表

	想定地震名	マグニチュード (Mj)	地震動の想定	津波の想定	地震のタイプ	想定理由
陸域の地震	宍道断層の地震	7.1	○	—	内陸の浅い地震を想定	断層
	宍道湖南方断層の地震	7.3	○	—	内陸の浅い地震を想定	微小地震発生領域
	大田市西南方断層の地震	7.3	○	—	内陸の浅い地震を想定	断層
	浜田市沿岸断層の地震	7.3	○	—	内陸の浅い地震を想定	歴史地震
	弥栄断層帯の地震	7.6	○	—	内陸の浅い地震を想定	断層
海域の地震	青森県西方沖合 (F24) 断層の地震	8.4	—	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	鳥取県沖合 (F55) 断層の地震	8.1	○	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	島根半島沖合 (F56) 断層の地震	7.7	○	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	島根県西方沖合 (F57) 断層の地震	8.2	○	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	浜田市沖合断層の地震	7.3	○	○	海域の浅い地震を想定	歴史地震

注) マグニチュード (Mj) : 気象庁マグニチュード

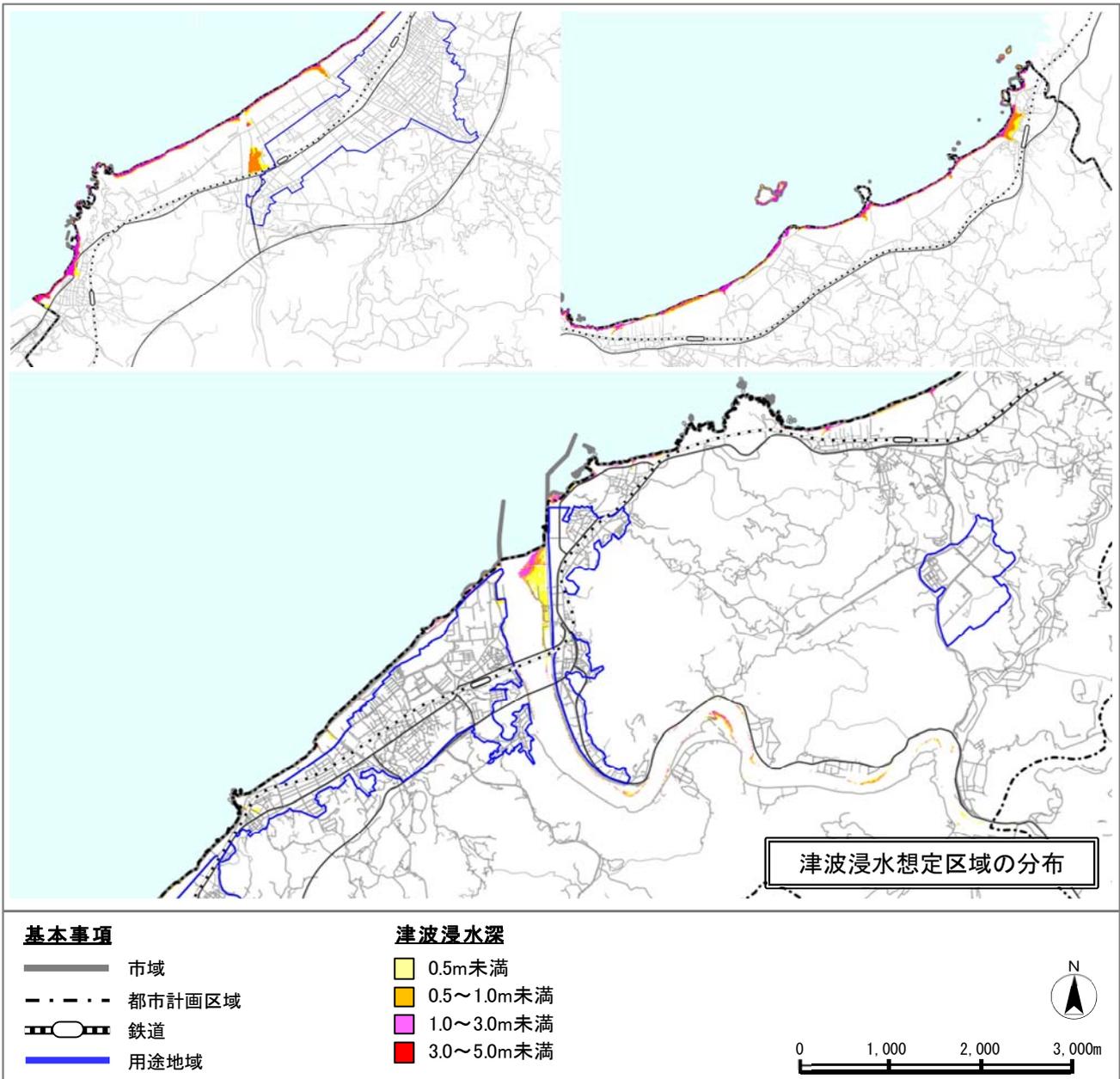
○ : 想定対象 — : 想定対象外



資料 : 島根県「島根県地震・津波被害想定調査 (平成 30 年 3 月)」

■津波浸水想定区域

本市では、沿岸部や江の川に沿って津波による浸水が想定されています。



資料：島根県「津波浸水想定区域図（平成29年）」より作成

### 3-7. 江津市における都市構造の現状・課題まとめ

#### (1) 現状・課題の概要

##### ■人口・空き家から見た現状・課題

- ・今後さらなる人口減少が予測されており、平成27年時点で24,468人の人口は、平成52年(2040年)時点では17,076人になると予測されています。
- ・沿岸部に人口が集積しています。市域のほとんどで人口減少・高齢化が進んでいますが、特に中山間地域でその傾向が著しくなっています。
- ・平成18・19年時点の空き家率は、市全域で13.1%（海岸地域9.6%、中山間地域18.5%）です。

##### ■土地利用から見た現状・課題

- ・市街地は沿岸部の国道9号・駅周辺に形成されています。周辺の農地では住宅や福祉施設、土砂採取場や工業用地への転用が進んでいる一方で、市街地内においてもまだ低未利用地が残っています。
- ・地価は、平成7年または平成12年辺りを境に、住宅地・工業地・商業地・山林のいずれも下落の傾向がみられます。

##### ■公共交通から見た現状・課題

- ・鉄道は、JR山陰線が沿岸部を走っています。市域を東西に横断していたJR三江線については平成30年4月に廃線となっています。
- ・バスは、民間バス・市営コミュニティバスによって市域をくまなく網羅していますが、沿岸部の国道9号を走る路線以外は日便数が少なくなっています。都市計画区域外は、主に市営バスがカバーしています。

##### ■都市施設・都市基盤から見た現状・課題

- ・医療施設・福祉施設・コンビニエンスストアは、沿岸部をはじめ旧川戸駅周辺にも分布していますが、大型商業施設は江津駅・都野津駅周辺のみです。
- ・子育て・教育施設は、沿岸部及び桜江地区に立地しています。

##### ■産業・経済から見た現状・課題

- ・臨海部の立地条件を活かして第二次産業が盛んですが、従業員の減少幅が他の産業より大きくなっています。
- ・事業所・従業員は、江津駅・都野津駅・浅利駅・旧川戸駅を中心に分布しています。
- ・就業している市民のうち、およそ4分の1の人が市外で勤務しています。市内で働く人の割合は、隣接市より低くなっています。

##### ■災害から見た現状・課題

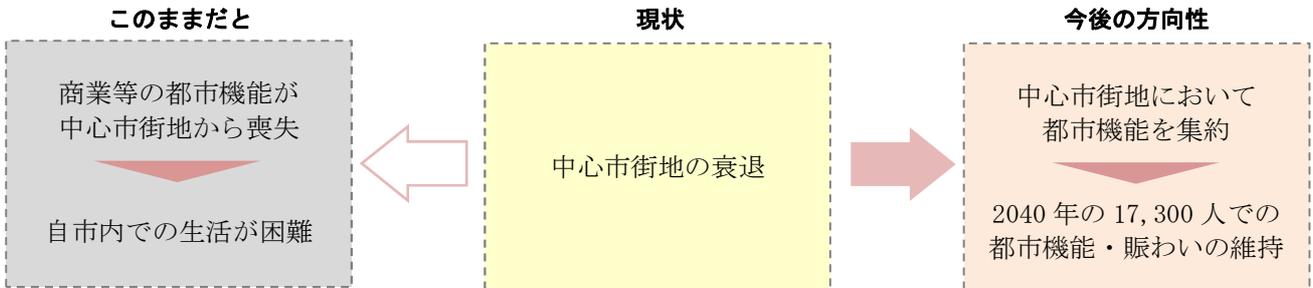
- ・市内の広い範囲に、土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域が指定されている他、江の川水系の浸水想定区域が広がっています。
- ・島根県内にいくつかの断層があります。本市で想定される震度は、浜田市沿岸の断層地震・大田市西南方断層の地震の時に大きくなります。

(2) 特に解決を図るべき都市構造の重点課題

■重点課題1. 中心市街地の衰退

このまま中心市街地周辺での人口減少が進むと、都市機能を維持することができなくなり、商業を始めとしたまちの賑わいも失われてしまうことが推測されます。

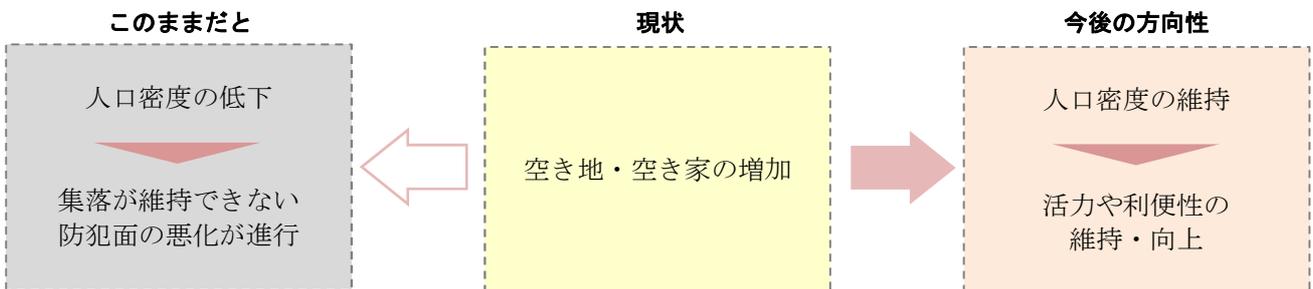
そこで、現在よりも7,000人程度減少する平成52年(2040年)においても、拠点性と利便性を維持できるまちづくりが必要です。



■重点課題2. 空き地・空き家の増加

現在、本市では多くの空き地・空き家が発生しています。そうした中で、中心市街地や利便性の高い市内の駅周辺部においてもそれらの資源が活用されないままとなっており、人口密度は下落し続けています。

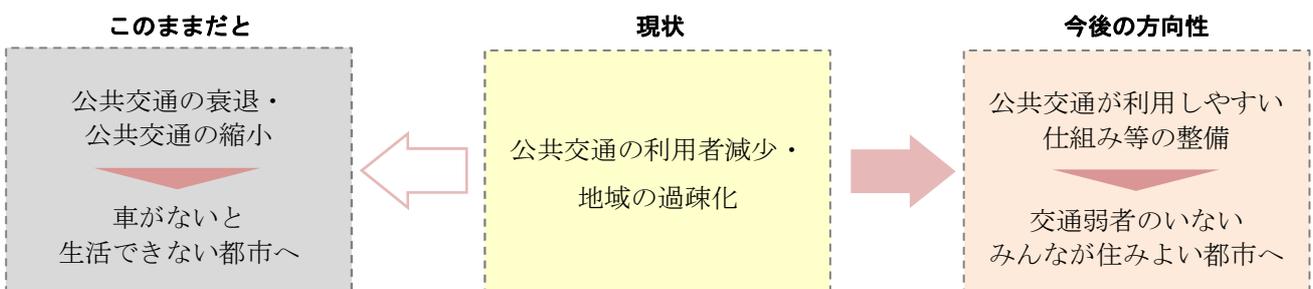
そこで、これらの資源を有効に活用することにより、人口密度を維持していくことが必要です。



■重点課題3. 公共交通の利用者減少・地域の過疎化

本市では、沿岸部を走るJR山陰本線と、市全域を網羅するバスが市民の足となっています。しかし、利用者の減少に伴い、現在のサービスの維持が困難になることが懸念されます。

そこで、地域ごとの交通拠点を明確にし、各地域の拠点の結節を高めると同時に、ニーズに対応した公共交通体系の充実が必要です。



## 第4章 基本方針・将来都市構造

### 4-1. 都市構造の重点課題を解決するためのターゲット・ストーリーと基本方針

#### (1) 前提となる総合戦略の考え方

本計画では、上位計画の「江津市版総合戦略」で定めた基本目標・重点施策等を踏まえて、都市構造の重点課題を解決するためのターゲット・ストーリーと基本方針を定めます。

#### ■人口ビジョンを踏まえた中長期展望（平成52年（2040年）を視野）

まちづくりのスローガン	将来の姿	人口	地域経済
<b>GO▶GOTSU!</b> 山陰の「創造力特区」へ。	地域自らを磨いて、 市内外の人に 「選ばれる地域」になる	2040年の人口が <b>17,300人程度</b> で推移	平成52年（2040年） の市内総生産額が <b>800億円程度</b> で維持

#### ■基本目標と重点施策・数値目標

##### 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

###### 《重点施策》

- ・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

###### 《数値目標》

- ・新規雇用を5年間で200人（40人×5年）確保する。

##### 基本目標2

##### 住みたい！住み続けられる江津をつくる

###### 《重点施策》

- ・若者の人口流出を抑制、戦略的な情報発信による移住促進

###### 《数値目標》

- ・平成32年（2020年）には年間の社会減少を80人以内に抑える。

##### 基本目標3

##### 子どもたちの未来を地域みんなで育む

###### 《重点施策》

- ・結婚から妊娠・出産・子育て、再就職の切れ目のない支援

###### 《数値目標》

- ・平成32年（2020年）に合計特殊出生率を1.74以上に引き上げる。
- ・子育て支援充実の満足度を50%に引き上げる。

##### 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

###### 《重点施策》

- ・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

###### 《数値目標》

- ・地域コミュニティを市内の全地区に立ち上げる。

## (2) ターゲット・ストーリーの設定

方向性  
1

## 【都市機能に関する方向性】2040年の17,300人での拠点性と利便性の維持

人口が減少する中で、市街地の拠点性と利便性を維持するためには、ある程度集約したコンパクトなまちを形成する必要があります。そのためには、行政が主導で整備する都市施設のほか、商業等の民間事業者や交流人口が重要です。

そこで、ターゲット・ストーリーを以下に定めます。

ストーリー  
(施策)

1. 中心市街地活性化基本計画と連携した利便性の高いまちなかの形成
2. バリアフリー基本構想と連携した安心・安全に歩くことのできるまちなかの形成
3. 江津市独自の文化とにぎわいを感じるまちなかの形成

ターゲット  
(対象)

- 商業等の民間事業者
- 交流人口

方向性  
2

## 【居住に関する方向性】空き地・空き家を活用した人口密度の維持・向上

本市の空き地・空き家を活用するためには、カフェや商店等の使い方も含めて、新たな住民に使用してもらう必要があります。そのためには、本市や赤瓦の景観に魅了された市外からの移住者、また利便性等を求める市内外からの移住者、そして地域活動の担い手が重要です。

そこで、ターゲット・ストーリーを以下に定めます。

ストーリー  
(施策)

1. 人材育成・住環境整備による移住者の受入れ促進
2. 空き地・空き家の活用
3. 地域単位での拠点性の強化

ターゲット  
(対象)

- 市内外からの移住者
- 地域活動の担い手

方向性  
3

## 【連携・交流に関する方向性】中心市街地と地域の連携の強化

広大な中山間地域を有する本市においては、地域において交通拠点を設け、それ以外のところはフィーダー線（支線）とするなどの効率的な体制が重要です。また、交通弱者になりやすい子どもや高齢者が日常生活圏でも暮らしていけるような機能配置が重要です。

そこで、ターゲット・ストーリーを以下に定めます。

ストーリー  
(施策)

1. 小さな拠点づくり（コミュニティ単位での連携の強化）
2. 都市拠点・居住拠点と小さな拠点（コミュニティ単位）が連結した公共交通体系の整備
3. 子育て世代や高齢者にも優しい日常生活圏の利便性の確保

ターゲット  
(対象)

- 中山間地域の住民
- 高齢者・子育て世代（子ども）

### (3) 基本方針の設定

市域が広く、地域の歴史や文化が多様な本市においては、各地域生活圏において、日常生活に必要な最低限の生活機能を維持・確保することが必要です。そして、中心市街地と各地域の拠点とを公共交通で強力に結びつけ、本市の誰もが中心市街地にアクセスしやすく、日常生活に必要なサービスから高次な都市機能まで利用しやすい、快適な都市とすることが必要です。

また、都市機能を維持する観点から、拠点において人口密度を高める必要があります。そのためには、空き地・空き家を中心に居住の誘導を図ることが重要で、それは本市の貴重な地域資源である赤瓦景観の維持・増進にもつながります。

それらを踏まえて、本計画の基本方針を以下に定めます。

#### 基本方針

### 中心市街地と地域生活圏が連結した 快適都市ごうつ



**重点課題 1**：中心市街地の人口減少により、医療・福祉・商業等の都市施設が維持できなくなる

**重点課題 2**：空き地・空き家が増え、集落が維持できなくなり、防犯面の悪化が進行する

**重点課題 3**：公共交通の利用者が減ると同時に路線・便数の削減が進み、ますます利便性が低下する

**方向性 1**：都市施設を維持・集約し、中心市街地の拠点性と利便性を確保する

**方向性 2**：空き地・空き家を有効活用して人口密度の維持・向上を図る

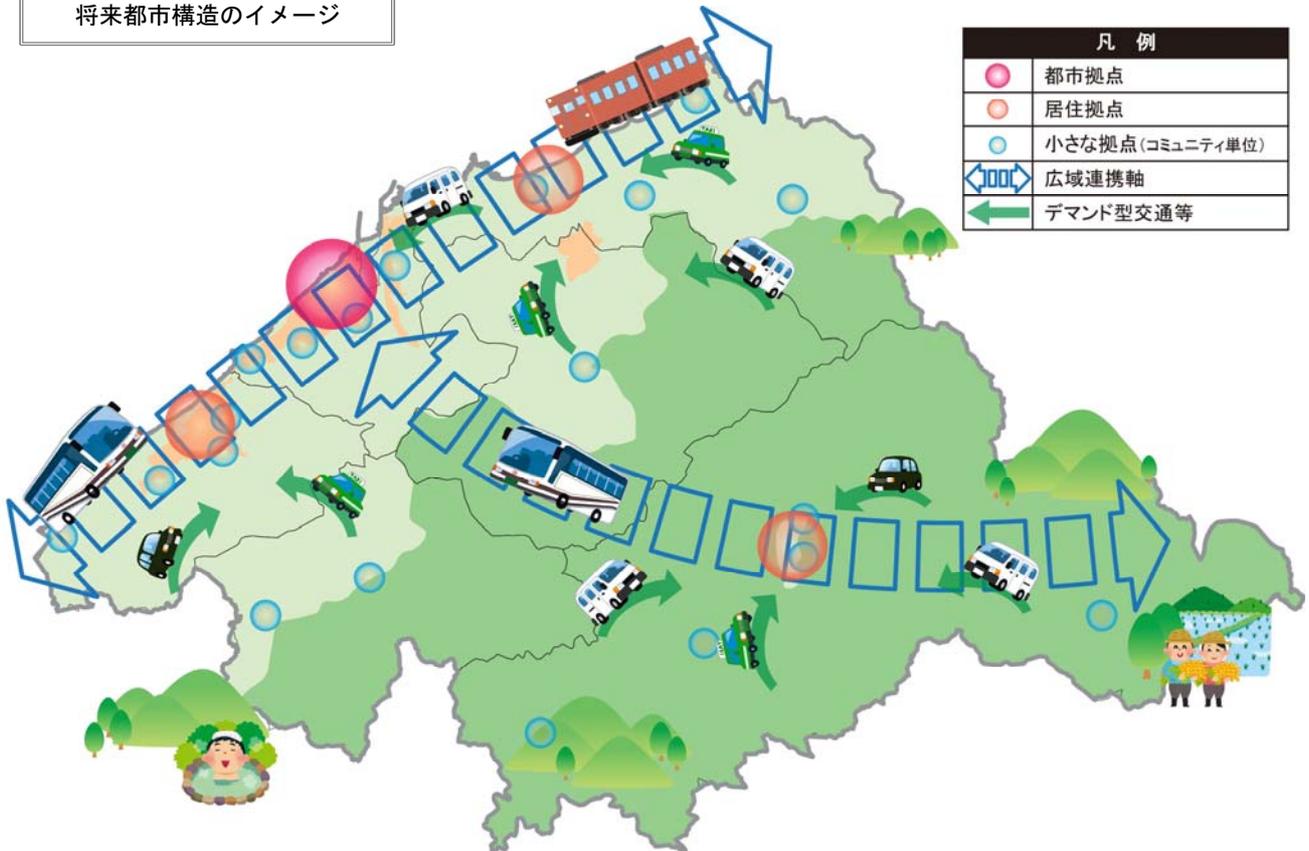
**方向性 3**：中心市街地と地域の連携を強化する、地域での日常生活に関する機能を維持・創出する等、みんなが住みやすい都市をつくる

## 4-2. 将来都市構造

### (1) 将来都市構造の設定

本市の既存計画やターゲット・ストーリー、基本方針の考え方を基に、本計画が目指す将来都市構造を以下に定めます。

本計画が目指す  
将来都市構造のイメージ



#### ■ 地域連携の考え方

- ・都市拠点には、市民全員が使うような拠点的な役割を担う都市施設の集約を図ります。
- ・居住拠点には、医療施設やスーパー等の比較的規模の大きな都市施設を配置します。
- ・小さな拠点には、日常生活に必要な商業施設のほか、診療所・福祉施設・子育て施設等の施設を維持します。

#### ■ 交通の考え方

- ・中学校区を対象とした各地域の居住拠点において、中心市街地との連携をより一層充実し、各地域の拠点に行けば、そこから簡単に中心市街地に行くことができるようにします。
- ・各地域の拠点までは、デマンドバスや乗り合いタクシーなど、より使い勝手が良い交通システムの検討を行います。

## (2) 各拠点の役割・目指すあり方

### ■都市拠点

- ・本市の拠点として、都市機能がより一層集積するほか、各地域からの交通アクセスが良く、本市に住む誰もが利用しやすい場所であることが重要と考えます。
- ・市内外の人が多く訪れ、また若い人が働きたいと思えるような環境をつくるため、市の商業や文化等を始めとした魅力向上に努め、活気ある市街地を形成します。



### ■居住拠点

- ・本市の中学校区を単位とした拠点として、都市機能が享受できるほか、一定程度の人口密度が保たれる場所であることが重要と考えます。
- ・生活に必要な都市施設の充実を図ったうえで、居住を緩やかに誘導する区域とし、利便性が高く、快適な居住環境を目指します。
- ・また、空き家活用に関するノウハウ等を活かしつつ、空き地・空き家の活用をより一層活性化させます。



### ■小さな拠点（コミュニティ単位）

- ・中山間地域において、地域住民の日常生活の利便性を確保するものとして、コミュニティ単位での拠点となる場所があることが重要と考えます。
- ・地域の暮らしづくりの制度である小さな拠点づくりを、コミュニティを単位として進め、高齢者・子育て世代等、すべての人が暮らしやすい地域づくりを目指します。



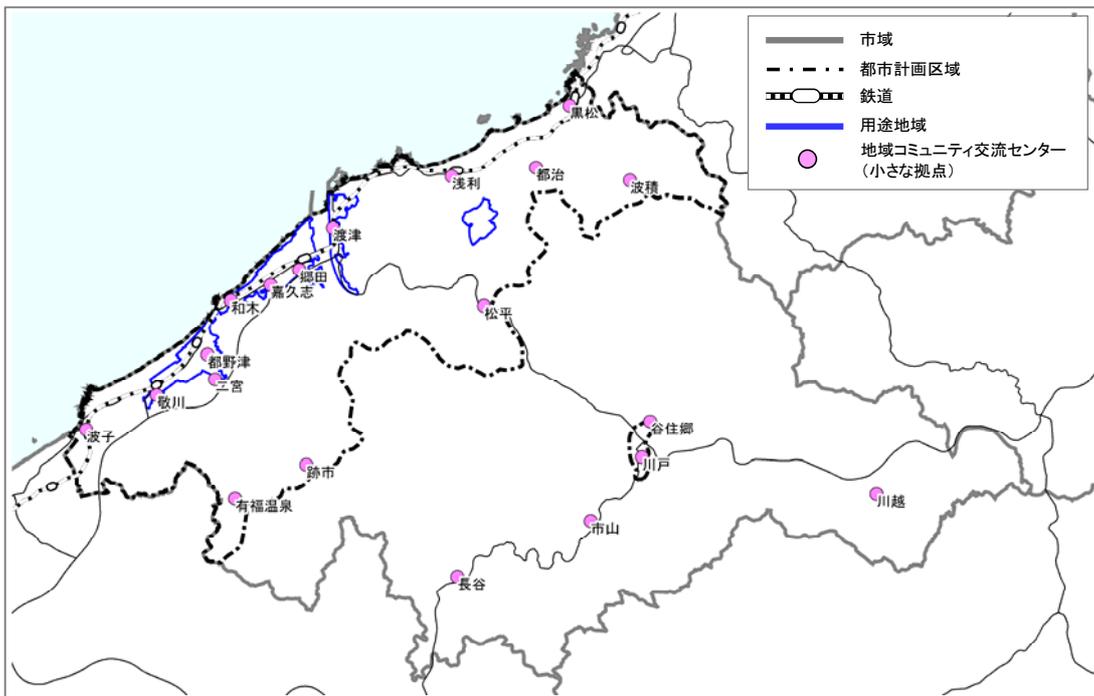
### (3) 小さな拠点の設定

本市では、江津市版総合戦略においてすべての地域コミュニティ交流センター単位の地区を「小さな拠点」として位置づけています。そこで、本計画においても、小さな拠点の位置づけを行います。



◎都市計画区域外および居住拠点区域外の地域においても、小さな拠点（地域コミュニティ交流センター）を中心として現在の機能を維持します。

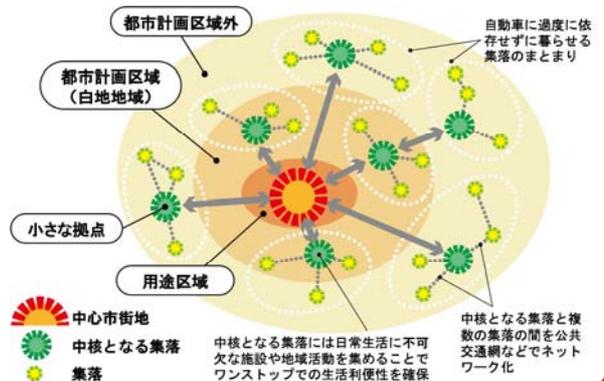
◎小さな拠点は、小学校区など、複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、生活サービス機能や地域活動の拠点が一定程度集積しているエリアを指します。



### 小さな拠点のネットワーク

地域住民の日常生活を支え、祭りや伝統文化等のコミュニティ活動や交流などを支援することで、中山間地域に点在する既存集落に住み続けられることを目指します。

地域住民の日常的な暮らしに必要な買い物や医療・福祉等の都市機能を集めるとともに、周辺の集落等とのネットワークを確保します。

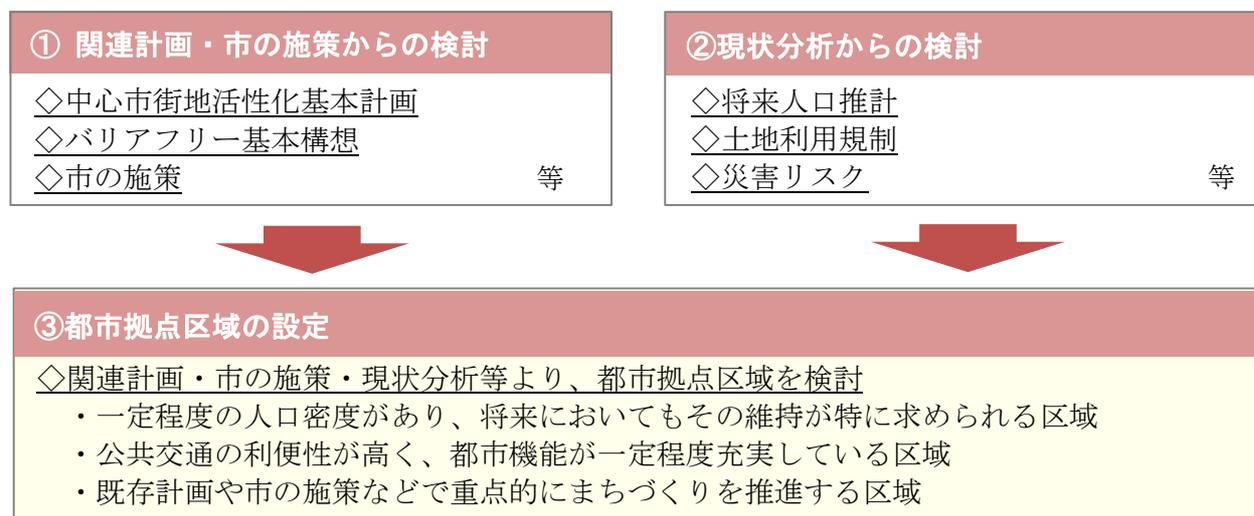


## 第5章 都市拠点区域（都市機能誘導区域）・誘導施設

### 5-1. 都市拠点区域（都市機能誘導区域）の検討

#### (1) 検討フロー

都市拠点区域は、関連計画・市の施策・現状分析等を踏まえ、ふさわしい区域を検討します。



#### 都市拠点区域（都市機能誘導区域）に対する国の考え方

都市拠点区域の設定について、国の都市計画運用指針で、以下のことが求められています。

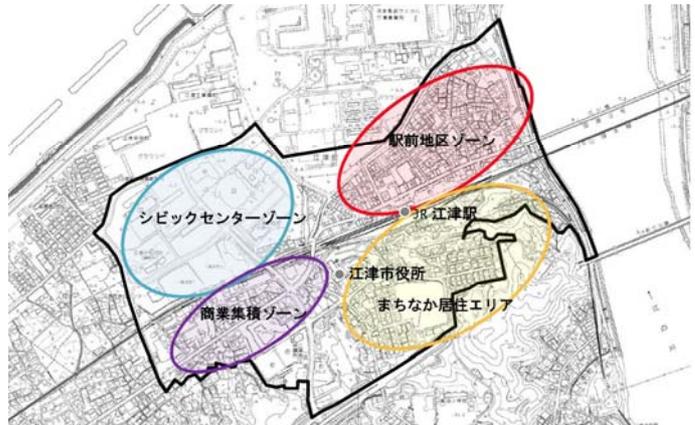
- ・ 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

（2）関連計画・市の施策からの検討

■関連計画①

（江津市中心市街地活性化基本計画）

駅前地区ゾーン、シビックセンターゾーン、商業集積ゾーンの3つのゾーンと、行政の中心地及び居住地としての機能を持つまちなか居住エリアを対象としています。

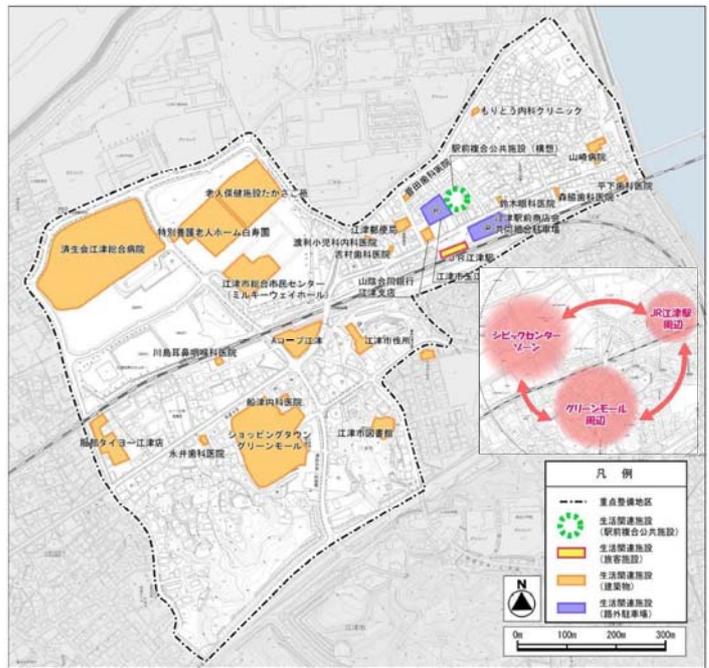


資料：江津市「中心市街地活性化基本計画」

■関連計画②

（江津市バリアフリー基本構想）

JR江津駅周辺、シビックセンターゾーン、ゆめタウン江津（旧グリーンモール）周辺を中心とした区域を対象としています。



資料：江津市「バリアフリー基本構想」

■市の施策

（蛭子北土地区画整理事業）

シビックセンターゾーンの西側において、シビックセンターゾーンと連携した良好な都市形成を目的とした区画整理事業に取り組んでいます。



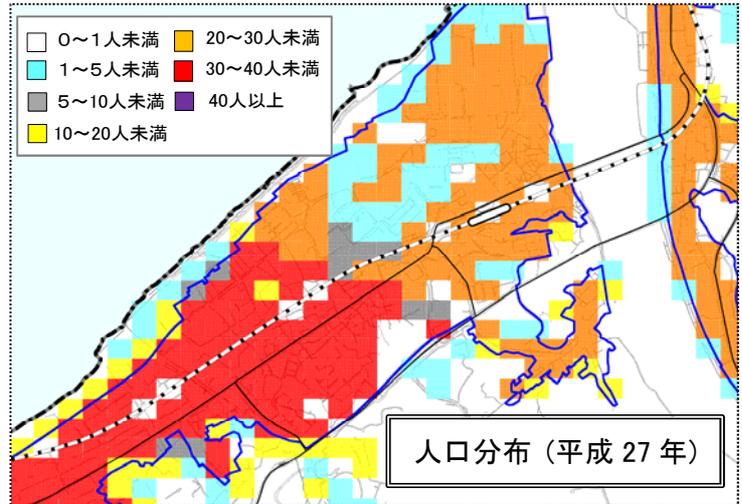
資料：江津市「蛭子北土地区画整理事業 位置図」

（3）現状分析からの検討

■将来人口推計（中心市街地）

J R江津駅を中心に都市機能が整備されていますが、人口密度は周辺と比べて低くなっています。

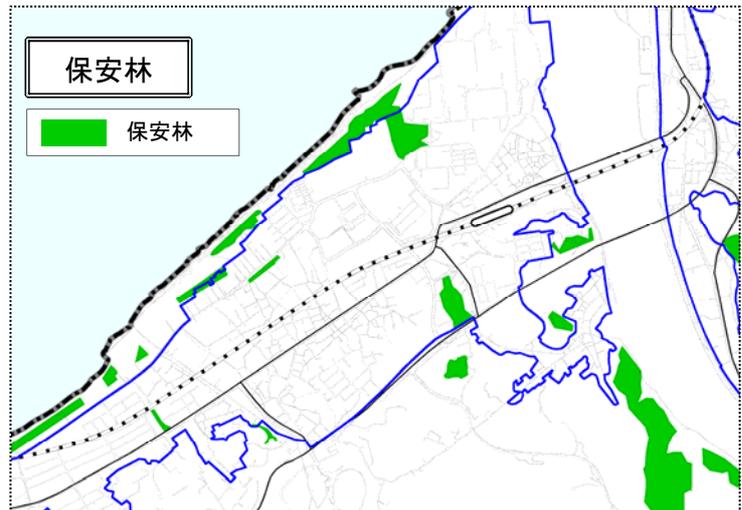
居住地は中心市街地の西側に形成されており、住宅が密集しています。



資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■土地利用規制（中心市街地）

用途地域内においても保安林が指定されており、該当区域は都市拠点区域から外す必要があります。

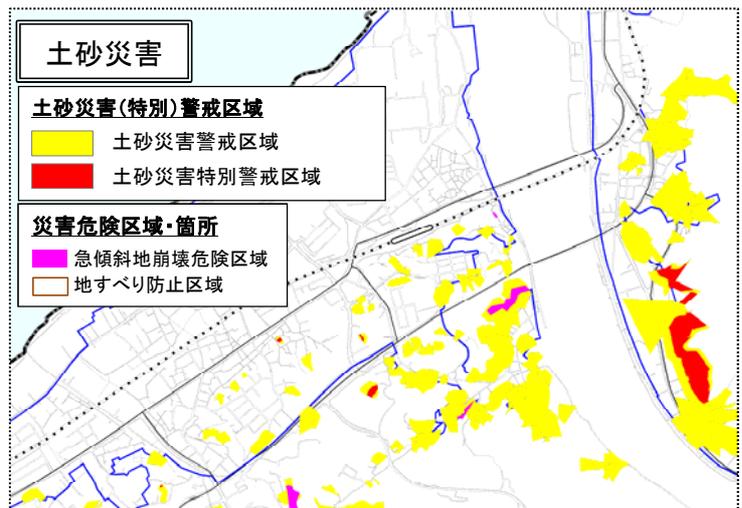


資料：島根県提供資料より作成

■災害想定（中心市街地）

用途地域内においても土砂災害警戒区域が指定されており、特にJ R江津駅南側は都市拠点区域から外す必要があります。

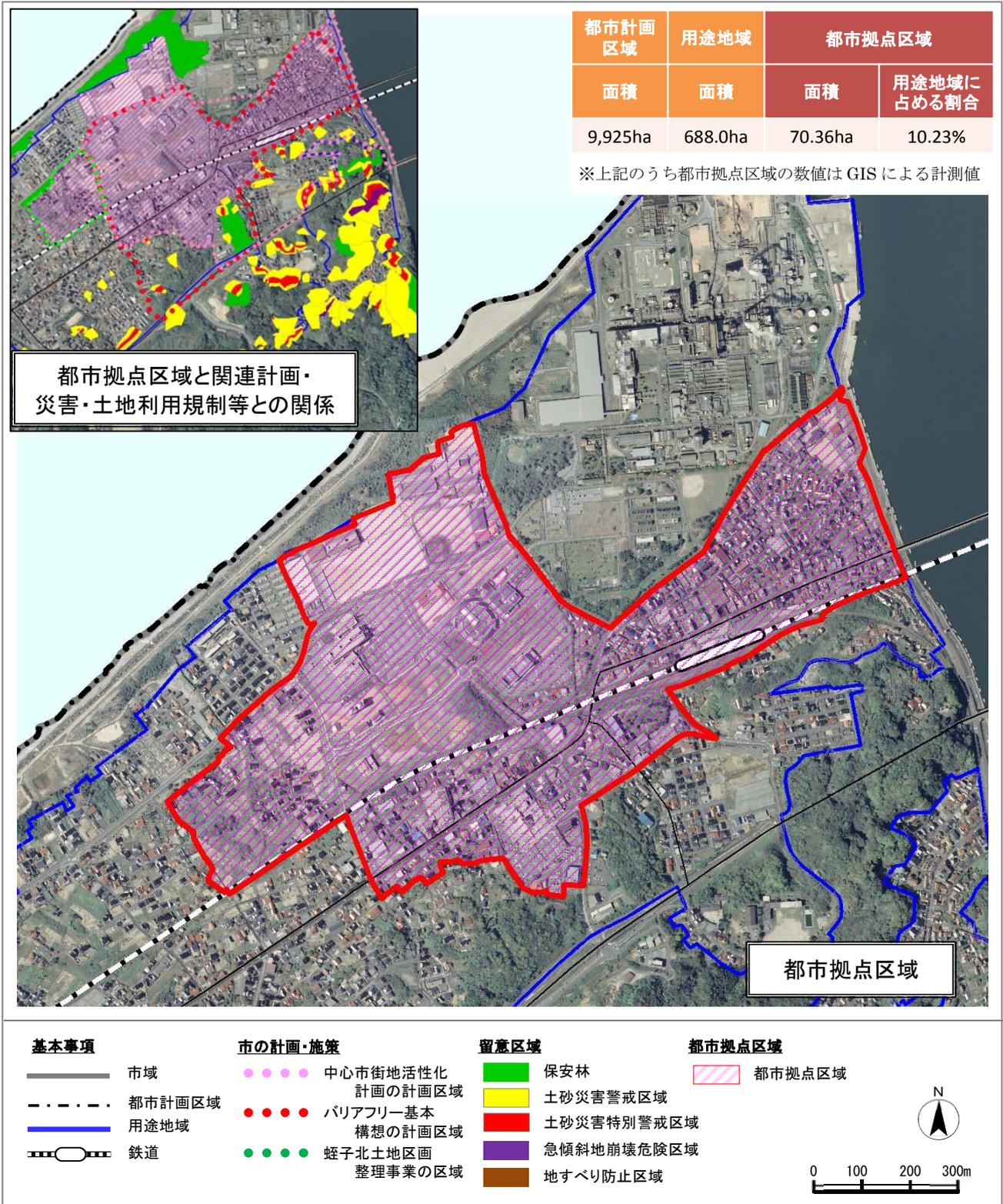
中心市街地については、津波による影響は低いと想定されています。江の川水系浸水想定では一部に浸水が想定されますが、引き続き防災対策を行っていくことから、都市拠点区域の検討に含めます。



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

(4) 都市拠点区域の設定

関連計画や災害リスク・土地利用規制等より、都市拠点区域を下図の区域で設定します。



※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

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

## 5-2. 誘導施設の検討

### (1) 誘導施設の考え方

誘導施設については、都市拠点区域の設定状況等を踏まえ、以下の方針に基づいて検討します。

#### ◇設定の方針

- ・本市は都市拠点区域を江津中央にのみ設定します。そのため誘導施設は、本市の中心部に維持すべき施設または集約・誘導すべき施設とし、ないものを誘導するだけでなく、あるものを外に出さないという考え方も考慮する。
- ・具体的には、維持すべき施設を「**現在、江津中央にしかない拠点的な施設**」とし、「**区域内に立地していない中心的な役割を担う施設**」を集約・誘導すべき施設とする。

#### ◇整備の方針

- ・本市の誘導区域は、よりコンパクトな市街地を形成するために、小さい区域とする。そのため誘導施設の整備においては、**複合施設化を図りながら、市街地の高度利用を図る**。
- ・民間活力の活用を前提とし、市と民間事業者が協力して維持・整備・運営に努める。
- ・本市が誘導施設に該当する施設を新たに整備しようとする場合においては、**誘導区域外での整備は行わないものとする**。
- ・誘導施設を整備する場合は、併せて公共空間の確保に努める。

#### ◇届出の方針

- ・都市拠点区域外で誘導施設を整備しようとする場合、民間事業者は市に届出を行う必要がある。

（2）都市施設の現況整理

維持すべき施設（現在、江津中央にしかない拠点的な施設）に、大型商業施設（3,000 m<sup>2</sup>以上）、病院（病床 20 以上）、市役所があります。

		立地状況					
		江津中央		江津西		江津東	桜江
		江津中央	松平	江津西	江津南		
商業機能	大型商業施設(3,000 m <sup>2</sup> 以上) ※ホームセンターを除く	●					
	大型商業施設(1,000~3,000 m <sup>2</sup> 未満) ※ホームセンターを除く	●		●			
	スーパー・その他の商業施設	●		●		●	●
	コンビニエンスストア	●		●		●	●
医療機能	病院(病床 20 以上)	●					
	診療所	●	●	●	●	●	●
福祉機能	高齢者支援施設 (デイサービス・通所系)	●	●	●		●	●
	高齢者支援施設 (入所系福祉施設)	●		●	●	●	●
子育て機能	こども園	●		●		●	
	保育所	●		●			●
	小規模保育施設				●		
教育機能	小学校	●		●		●	●
	中学校	●		●		●	●
	高校	●		●		●	
	大学・専門学校・養護学校	●		●			
行政サービス・教育文化・交流機能	市役所	●					
	支所						●
	地域コミュニティ交流センター	●	●	●	●	●	●
	教育文化施設・交流施設	●				●	●
	都市公園	●		●		●	●

### （3）誘導施設の設定

本市では誘導施設について次のように設定します。

#### ◇商業機能

3,000 m<sup>2</sup>以上の大型商業施設（ホームセンターを除く）は、江津中央地区にのみ立地しています。市の商業における中心的な施設として市中心部に維持し、それ以外の商業施設は日常生活を支える機能であるため、各地域に立地していることが望ましいと考えます。

#### ◇医療機能

病床20以上の病院は江津中央地域にのみ立地しています。市の医療の中心的な施設として、市中心部に維持し、それ以外の医療施設は、身近にサービスが提供されることが好ましいため、各地域に立地していることが望ましいと考えます。

#### ◇福祉機能

すべての福祉施設は、身近にサービスが提供されることが好ましいため、各地域に立地していることが望ましいと考えます。

#### ◇子育て機能

すべての子育て施設は、身近にサービスが提供されることが好ましいため、各地域に立地していることが望ましいと考えます。

#### ◇教育機能

すべての教育施設は、身近にサービスが提供されることが好ましいため、各地域に立地していることが望ましいと考えます。

#### ◇行政サービス・教育文化・交流機能

市役所は江津中央地域に立地しています。行政サービスにおける中心的な施設として、市中心部に維持し、教育文化施設（図書館・歴史民俗資料館）・交流施設は、市の文化を育成・発信する中心的な施設として市中心部への立地を図ります。

その他については、身近にサービスが提供されることが好ましいため、各地域に立地していることが望ましいと考えます。



#### ◇本市における誘導施設

- 大型商業施設（3,000 m<sup>2</sup>以上）※ホームセンターを除く
- 病院（病床20以上）
- 市役所
- 教育文化施設（図書館・歴史民俗資料館）・交流施設（地域コミュニティ交流センターを除く）

5-3. 都市拠点区域（都市機能誘導区域）・誘導施設に係る届出

届出制は、都市拠点区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

都市拠点区域外の区域で、誘導施設を対象に開発行為・建築等行為を行おうとする場合には、原則として行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられています。

また、都市拠点区域内において誘導施設の休廃止を行おうとする場合も同様に、事前に市への届出が義務付けられています。

開発行為（都市拠点区域外）

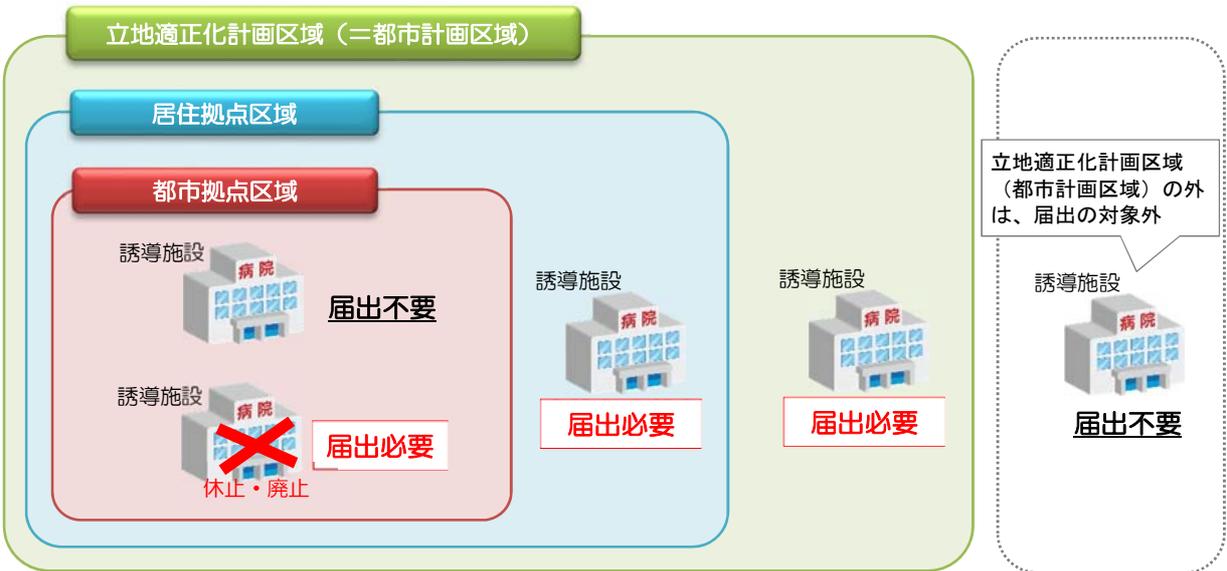
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

建築等行為（都市拠点区域外）

- ① 誘導施設を有する建築物を**新築**しようとする場合
- ② 建築物を**改築**し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の**用途を変更**し誘導施設を有する建築物とする場合

誘導施設の休廃止（都市拠点区域内）

誘導施設を休止または廃止しようとする場合

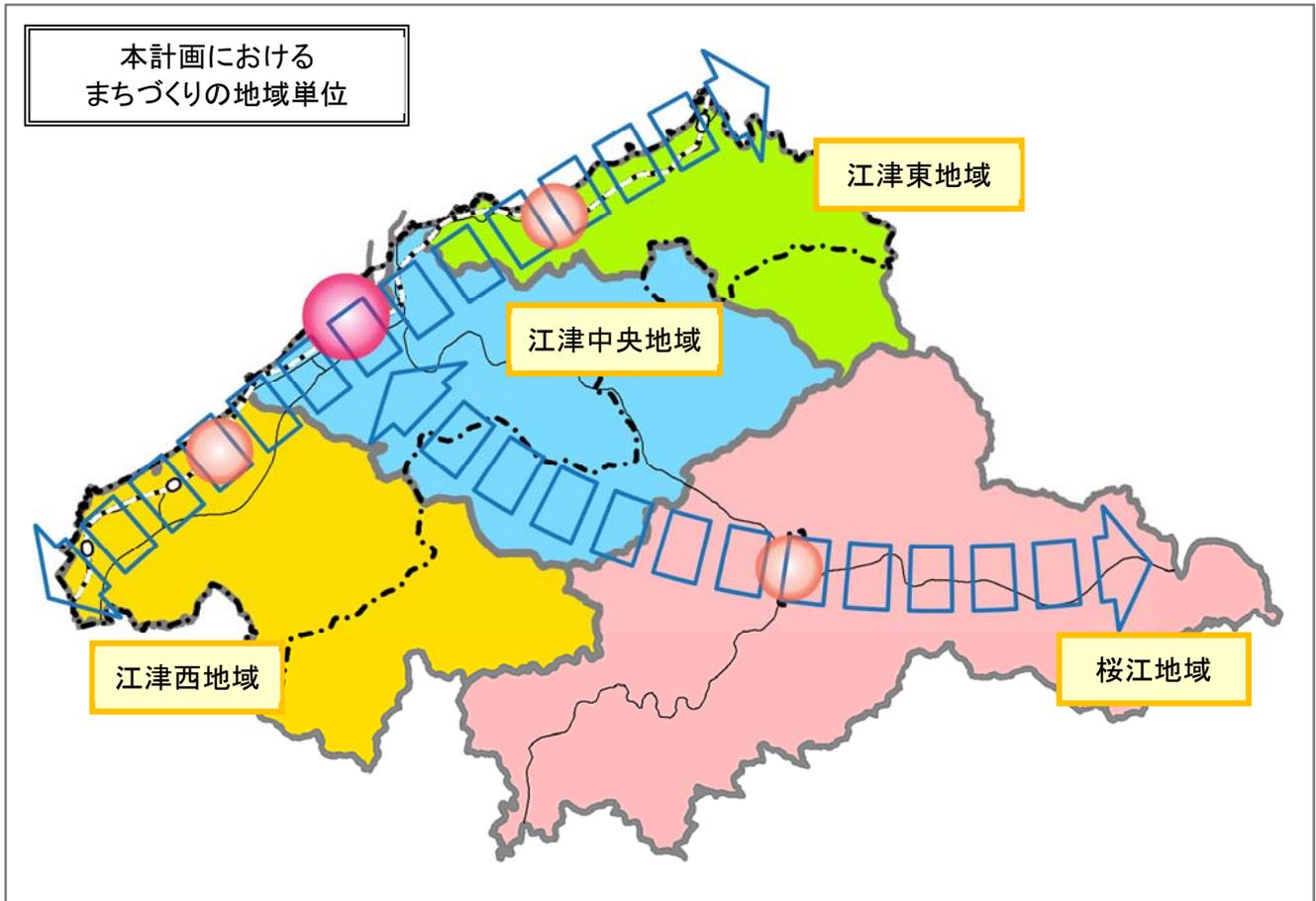


## 第6章 居住拠点区域（居住誘導区域）

### 6-1. 地域ごとの方向性

#### (1) 地域単位の考え方

本計画では、4中学校区単位の4地域を地域単位とします。



## （2）地域ごとの課題・方向性

### ■江津中央地域

#### 【地域特性】

市の中心駅の江津駅がある他、多くのバスが運行しており、市全体の公共交通の拠点となる地域です。また、さまざまな都市施設があり、魅力のある市街地を形成することが求められます。

本市の工業拠点の1つである江津工業団地、沿岸部を中心とした工業地などの多くの産業拠点を有しており、働く人たちの利便性を高めることが求められます。



#### 【地域の方の意見（H30.1.28 立地適正化計画 意見交換会より）】

##### ◇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



#### 【方向性（ターゲット）】

～中心市街地における都市機能の集約化・魅力向上と歩きたくなるまちづくりの推進～

- ①医療・福祉・商業等の市を代表する都市機能の集約化
- ②江津駅周辺における公共交通の拠点整備
- ③公共交通や徒歩等で回遊できるまちなかの形成
- ④市民や来訪者が楽しめる江津の文化の発信地づくり

## ■江津西地域

## 【地域特性】

古くからの市街地である都野津地区等に、美しい赤瓦の景観があります。また日常生活に必要な施設についても一定程度集積しており、本市の市街地における第2の拠点となっていると言えます。

有福温泉等の豊かな自然・歴史を活かした本市を代表する観光資源がありますが、交通アクセスが十分でない等、訪問客が減少しています。



## 【地域の方の意見（H30.1.28 立地適正化計画 意見交換会より）】

## ◇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



## 【方向性（ターゲット）】

～ 赤瓦の景観を守る空き家利活用と  
本市の市街地における第2の拠点としての利便性の向上 ～

- ① 都野津地区や有福温泉等の地域資源を活かした地域の活性化
- ② 隣接市町等と連携した利用しやすい公共交通への再編
- ③ 中心市街地との都市機能・公共交通における密接な連携
- ④ 空き家対策や狭あい道路整備を始めとした住環境の改善

## ■江津東地域

## 【地域特性】

日常生活に必要な施設は一定程度集積している他、JR 山陰本線の駅がある等、利便性は高いものの、拠点となる場所が明確でなく、人口はそれほど集積していません。

一方、高速道路のインターチェンジの整備が計画されており、交通利便性の強化を活かして、道の駅や浅利駅周辺・江津工業団地の工場等に多くの人を訪れることが期待される地域です。



## 【地域の方の意見（H30.1.28 立地適正化計画 意見交換会より）】

## ◇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



## 【方向性（ターゲット）】

～高速道路の開通を見据えた産業の育成と定住・交流人口の増加～

- ① 駅を中心とした地域の拠点の明確化
- ② 企業誘致と働く人の住まいの確保
- ③ 地域で分散している老朽公営住宅の集約整備
- ④ 道の駅と連携した地域の魅力向上

## ■桜江地域

## 【地域特性】

旧桜江町の中心部である川戸地区には、一定程度の都市機能が集約しており、拠点としての役割が求められています。

一方、JR 三江線の廃線により、中心市街地等との連携が維持できなくなってしまい、市域の大半を占める中山間地域の住民にとっても生活利便性が低下する恐れがあります。



旧 JR 川戸駅

## 【地域の方の意見（H30.1.28 立地適正化計画 意見交換会より）】

## ◇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



## 【方向性（ターゲット）】

～旧桜江町の利便性の向上と住みたい・訪れたい拠点づくり～

- ①旧川戸駅周辺における生活利便施設の集約
- ②中心市街地や隣接市町等と連携した利用しやすい公共交通への再編
- ③地域で分散している老朽公営住宅の集約整備
- ④JR 三江線の廃線に負けない地域の新たな魅力づくり

## 6-2. 居住拠点区域（居住誘導区域）の検討

### (1) 居住拠点区域の検討フロー

本市では以下のフローに基づいて、居住拠点区域を検討します。

#### ① 居住拠点区域の対象エリアの抽出

##### ◇人口

⇒地域ごとの人口密度（平成27年人口の10人/ha以上の地区）

##### ◇都市機能

⇒日常生活サービス施設圏（医療・福祉のいずれかと商業の半径800m範囲の重複する区域）

##### ◇交通

⇒交通圏（駅半径800m、バス半径300mの範囲を足し合わせた区域）

#### ② 居住拠点区域の対象エリアを具体化

##### ◇共通の考え方

- ・居住拠点区域は地域の拠点として位置付けられる
- ・地域の方向性に基づいて居住拠点区域を検討する
- ・地形地物（道路・河川等）で線引きを行う
- ・都市拠点区域・誘導施設は居住拠点区域に含む

##### ◇江津中央

- ・用途地域内を基本
- ・江津駅を中心

##### ◇江津西

- ・用途地域内を基本
- ・都野津駅を中心

##### ◇江津東

- ・対象エリアより検討区域を抽出
- ・浅利駅を中心

##### ◇桜江

- ・桜江都市計画区域内を基本
- ・旧川戸駅を中心

#### ③ 対象エリアから居住拠点区域に含まない区域を除外

##### ◇土地利用上居住が望ましくない区域

- ・農用地区域
- ・保安林
- ・工業地域

##### ◇災害危険区域・箇所

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・地すべり防止区域
- ・津波浸水想定区域

#### ④ 居住拠点区域の設定

##### ◇居住拠点区域の妥当性の検証の検証

- ・居住拠点区域において、現状の人口密度を維持することを基本とする
- ・社人研の将来推計人口に対し、居住拠点区域の人口割合が適切か検証

## （2）検討における前提条件

### ■基本的な考え方（国の都市計画運用指針より）

以下の考え方を基本に、居住拠点区域の対象エリア・居住拠点区域に含まない区域を検討します。

#### ◇居住拠点区域を定めることが考えられる区域

- ⇒都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ⇒都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ⇒合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

#### ◇原則として、居住拠点区域に含まないこととすべき区域

- ⇒土砂災害特別警戒区域
- ⇒津波災害特別警戒区域
- ⇒災害危険区域（条例により住居の建築が禁止されている区域を除く）
- ⇒地すべり防止区域
- ⇒急傾斜地崩壊危険区域

#### ◇居住拠点区域に含まないこととされている区域

- ⇒条例により建築物の建築が禁止されている区域
- ⇒農用地区域
- ⇒政令で定める優良な農地・採草地（農用地区域外）
- ⇒国立公園・国定公園内の特別地域
- ⇒保安林・保安林予定森林・保安施設地区
- ⇒原生環境保全地域
- ⇒自然環境保全地域内の特別地区

### ■居住拠点区域における人口密度・災害リスクの考え方

以下の考え方を基に、居住拠点区域の適切性を検討します。

#### ◇人口密度の考え方

居住拠点区域で右記の人口密度を維持した場合、将来推計人口に対して、居住拠点区域の人口割合が異常に多くなってしまった場合、居住拠点区域の縮小を検討します。

#### 地域ごとの維持すべき人口密度

江津中央地域	: 20 人/ha	（現状を概ね維持）
江津西地域	: 20 人/ha	（現状を概ね維持）
江津東地域	: 15 人/ha	（現状を概ね維持）
桜江地域	: 8 人/ha	（現状を概ね維持）

#### ◇土砂災害警戒区域・河川浸水想定区域の考え方

土砂災害警戒区域、河川の浸水想定区域は都市計画区域に広く分布しており、居住拠点区域に含めないこととすると居住エリアの形成および機能確保に支障が生じます。したがって、避難行動の周知や地域防災活動の強化に努めつつ、居住拠点区域の対象エリアに含めます。

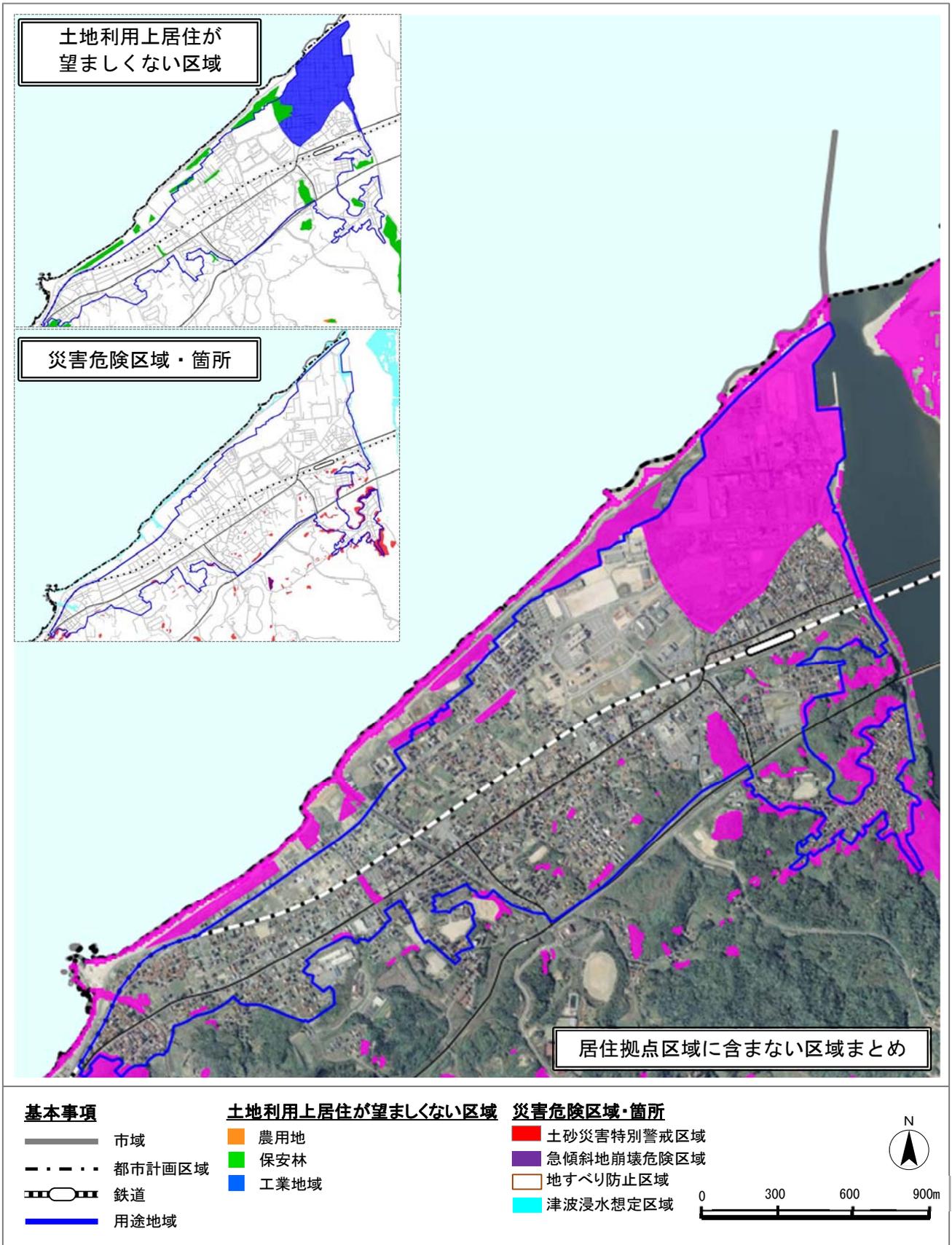
### ■居住拠点区域外の地域について

居住拠点区域外の地域については、居住について何らかの制約が生じるものではありません。これまで通り必要不可欠な社会基盤整備は実施していきませんが、今後は財政面からも、きめ細やかに手を差し伸べられる地域がある程度限られてくることも考えられます。



■居住拠点区域に含まない区域

江津中央左岸の居住拠点区域に含まない区域は以下の通りです。

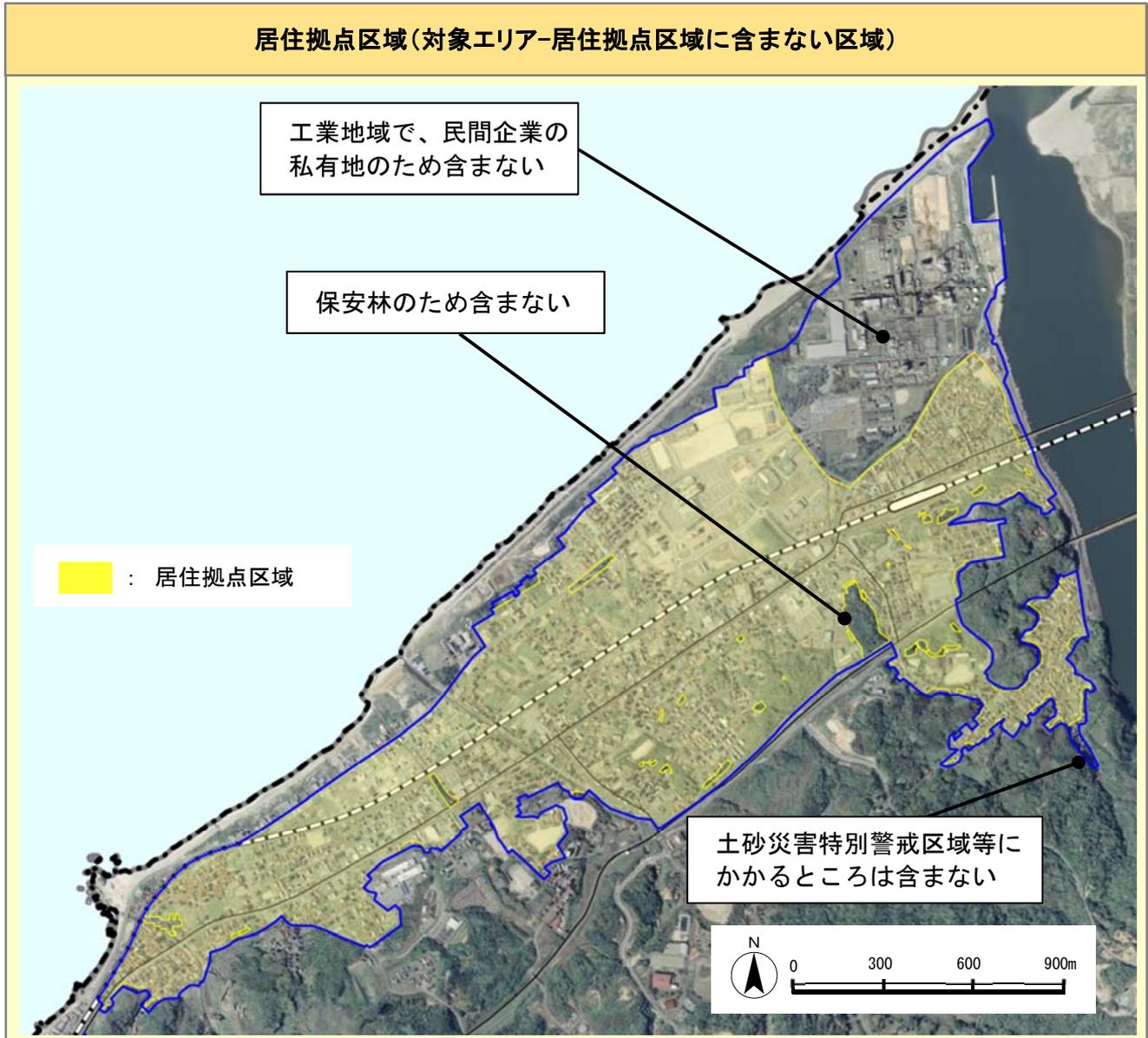


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

資料：島根県提供資料、国土交通省「国土数値情報」より作成

■江津中央左岸の居住拠点区域

対象エリアから居住拠点区域に含まない区域を除外した以下の区域を、江津中央左岸の居住拠点区域に設定します。

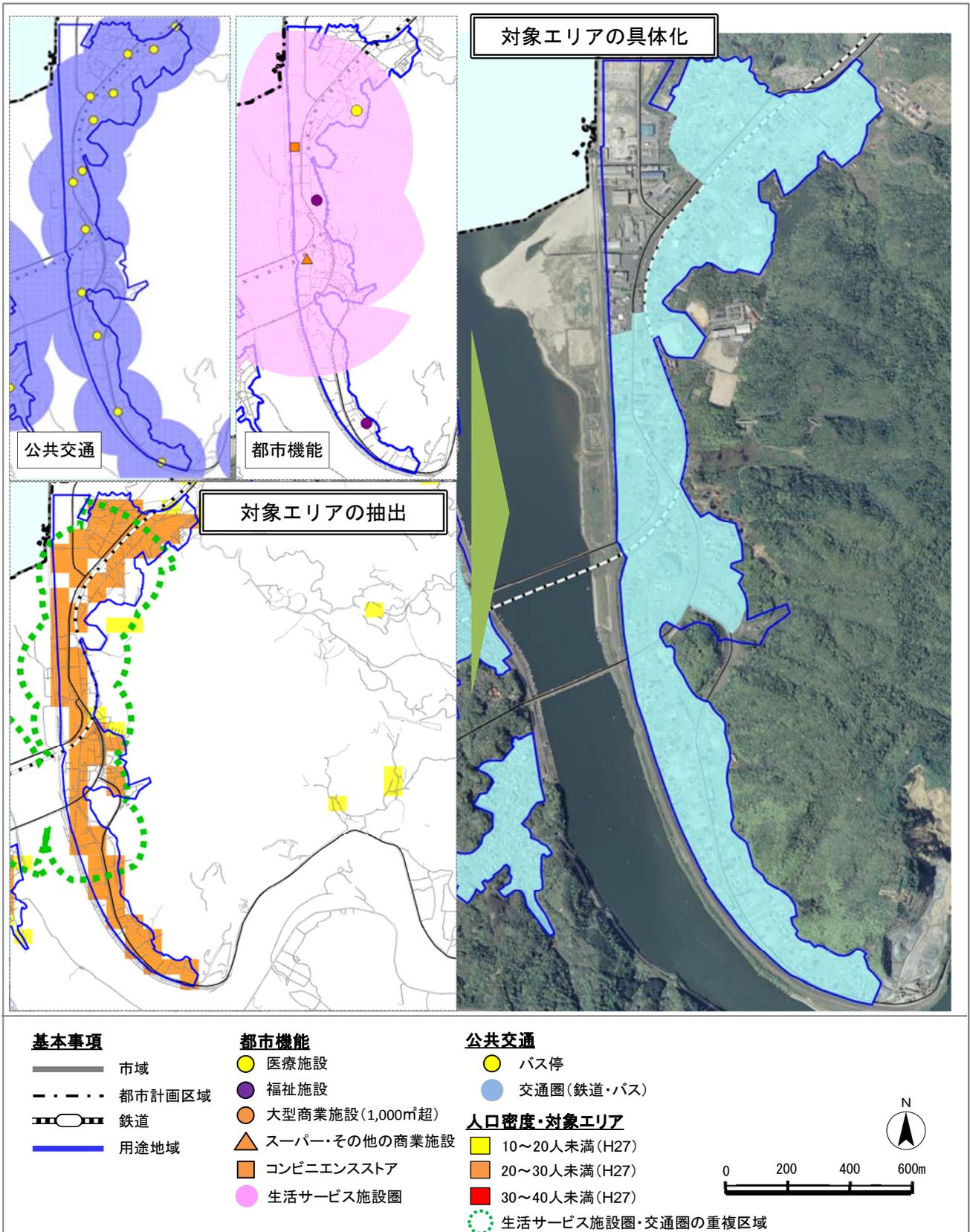


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

（4）居住拠点区域—江津中央右岸

■居住拠点区域の対象エリア

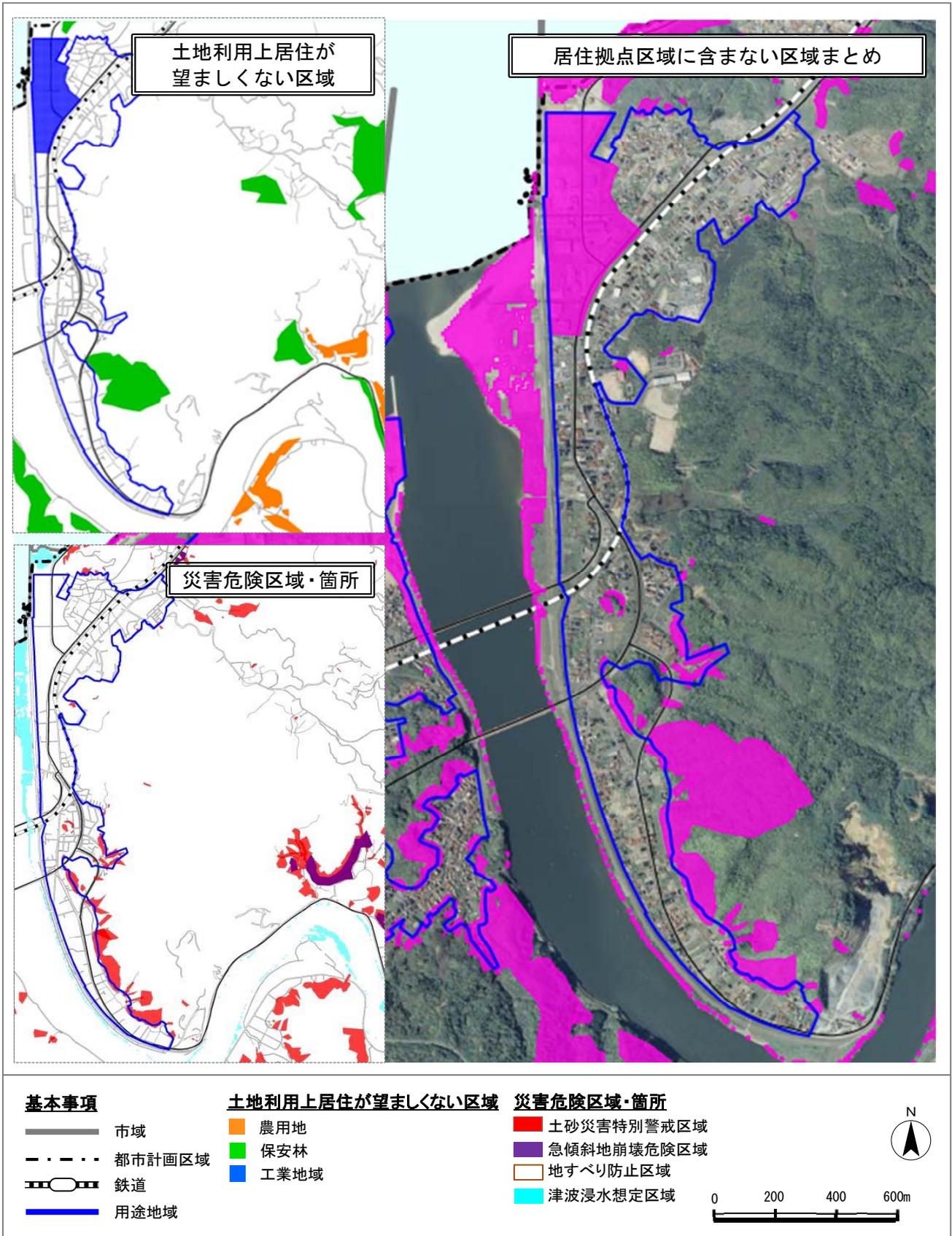
江津中央右岸の居住拠点区域の対象エリアは以下の通りです。



※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用 資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■ 居住拠点区域に含まない区域

江津中央右岸の居住拠点区域に含まない区域は以下の通りです。

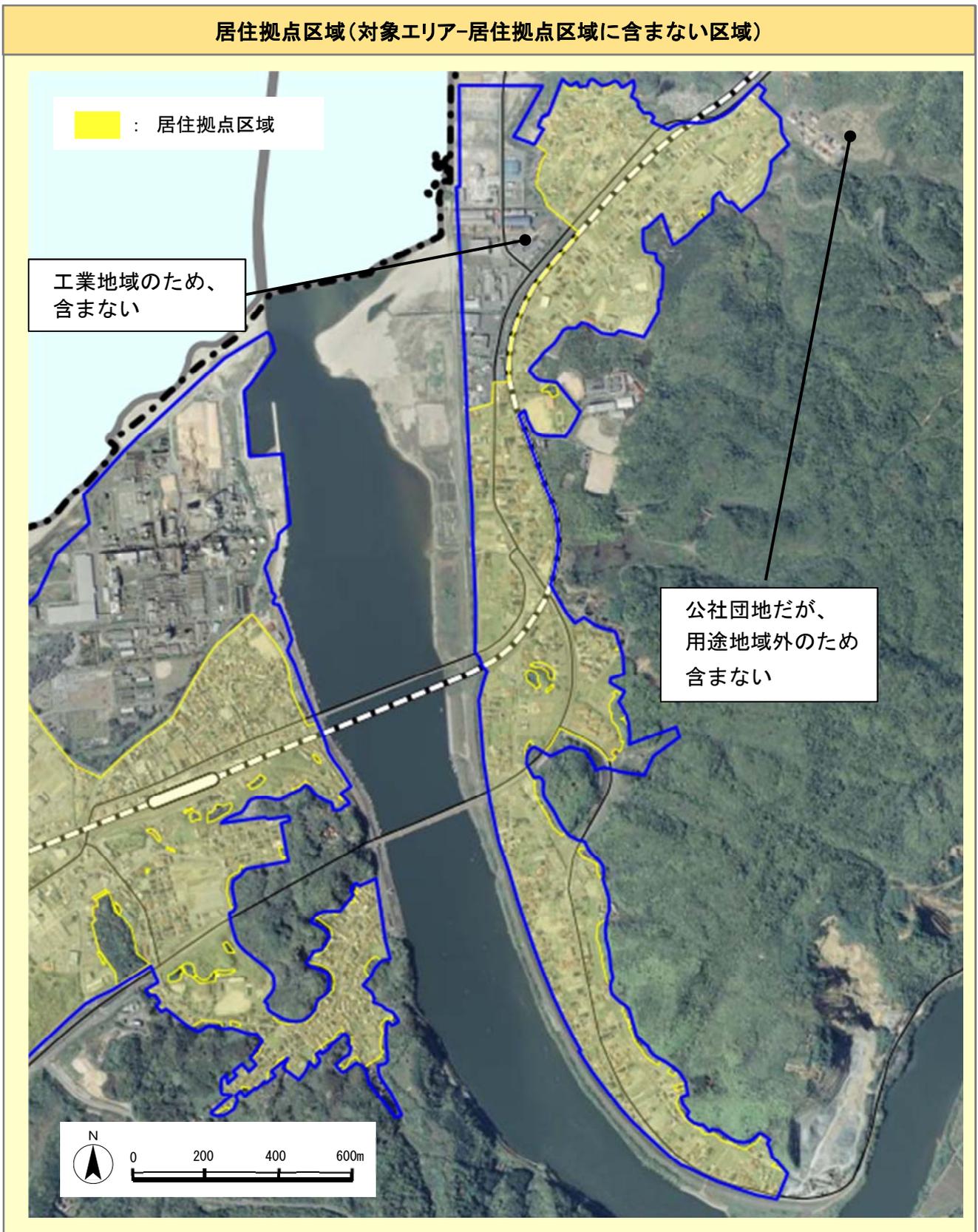


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

資料：島根県提供資料、国土交通省「国土数値情報」より作成

■江津中央右岸の居住拠点区域

対象エリアから居住拠点区域に含まない区域を除外した以下の区域を、江津中央右岸の居住拠点区域に設定します。

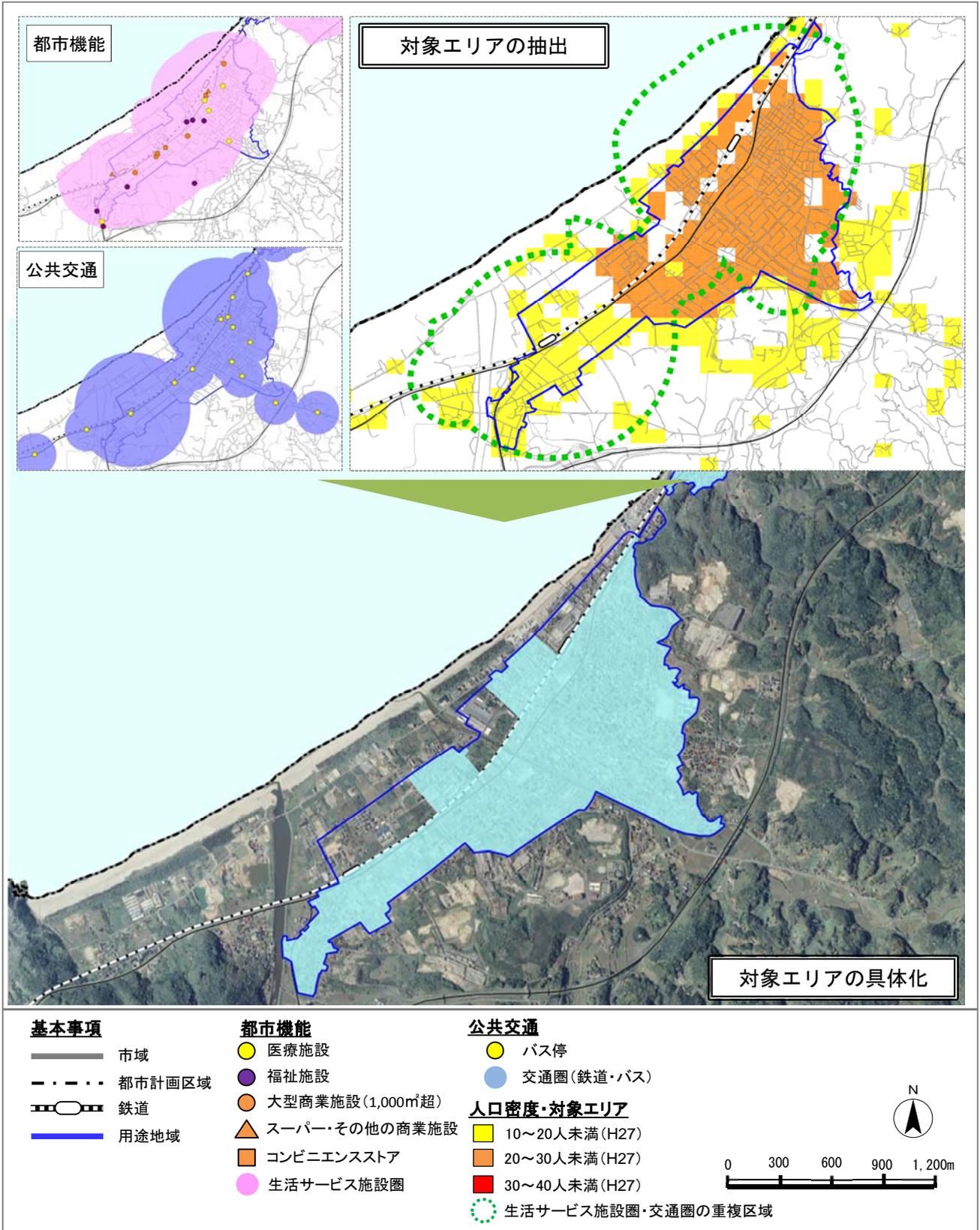


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

（5）居住拠点区域—江津西

■居住拠点区域の対象エリア

江津西の居住拠点区域の対象エリアは以下の通りです。

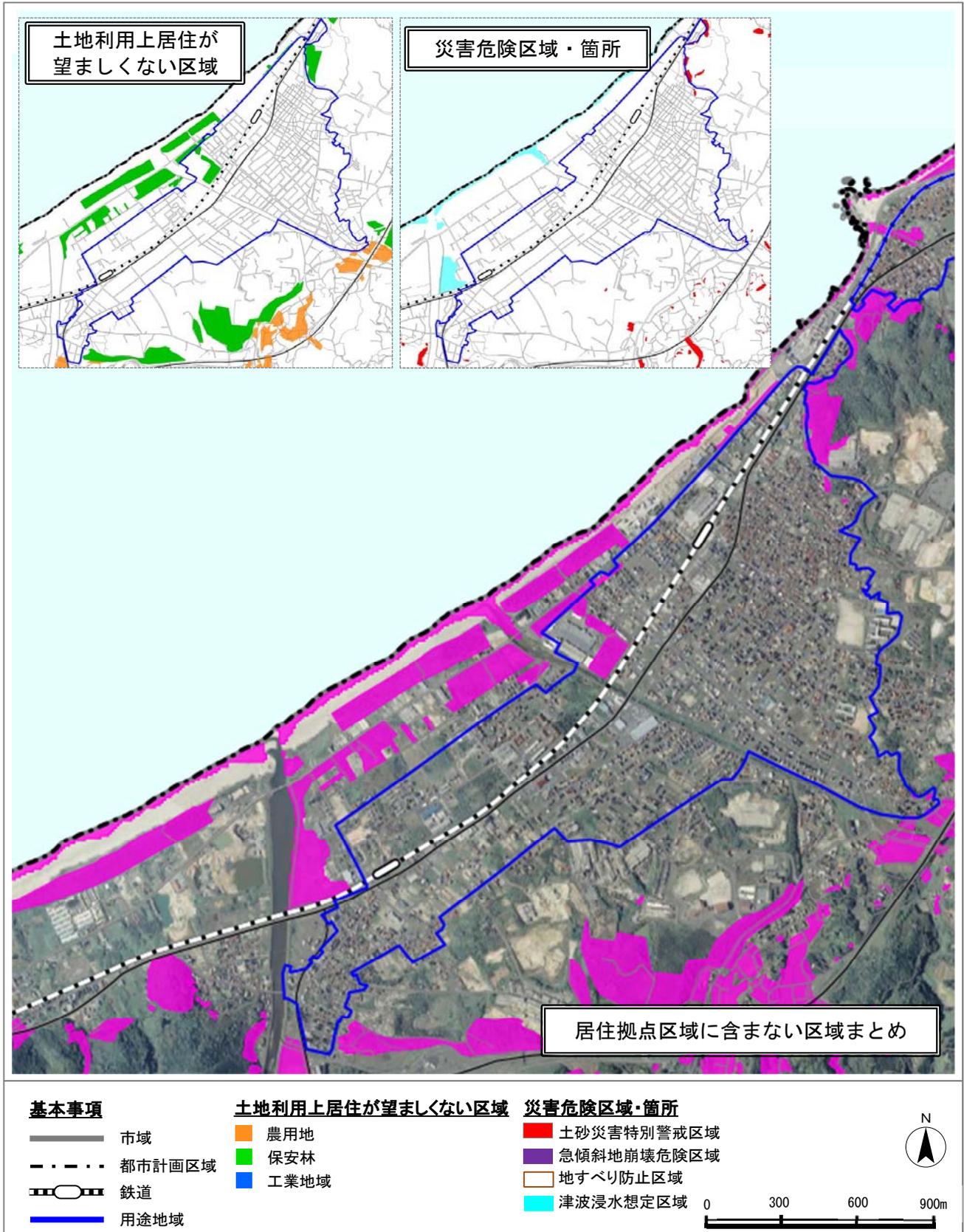


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■居住拠点区域に含まない区域

江津西の居住拠点区域に含まない区域は以下の通りです。

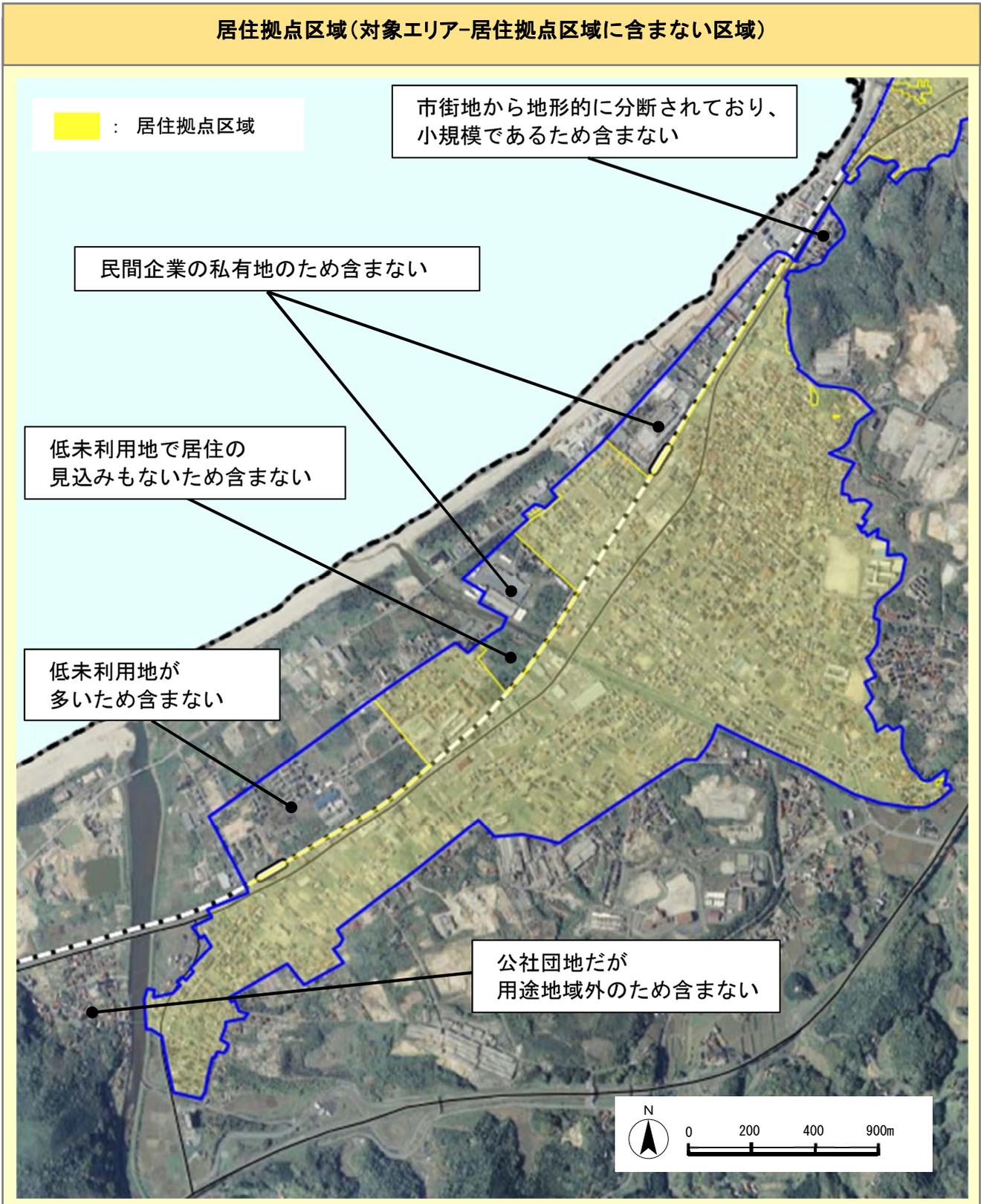


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

資料：島根県提供資料、国土交通省「国土数値情報」より作成

■江津西の居住拠点区域

対象エリアから居住拠点区域に含まない区域を除外した以下の区域を、江津西の居住拠点区域に設定します。

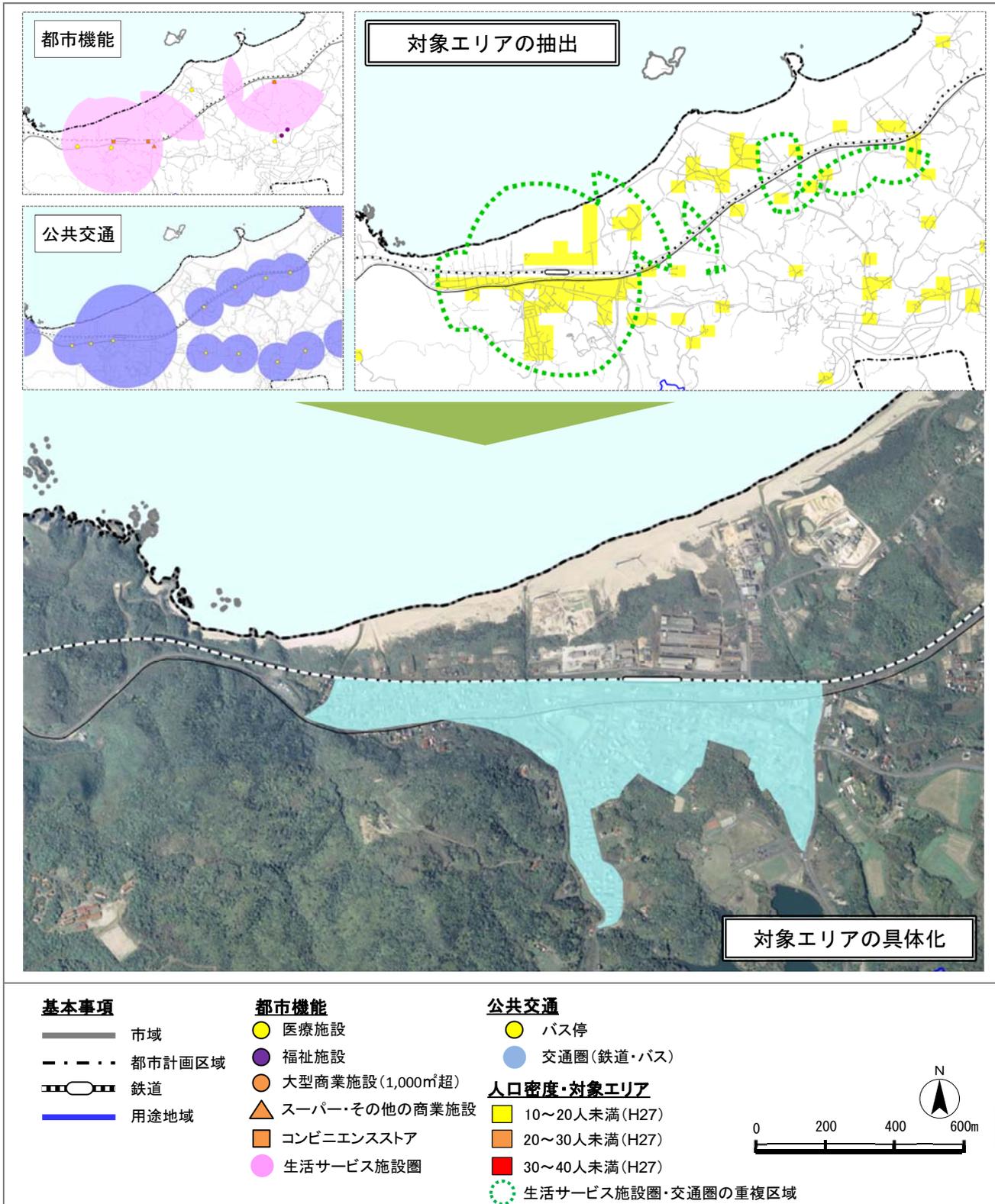


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

（6）居住拠点区域—江津東

■居住拠点区域の対象エリア

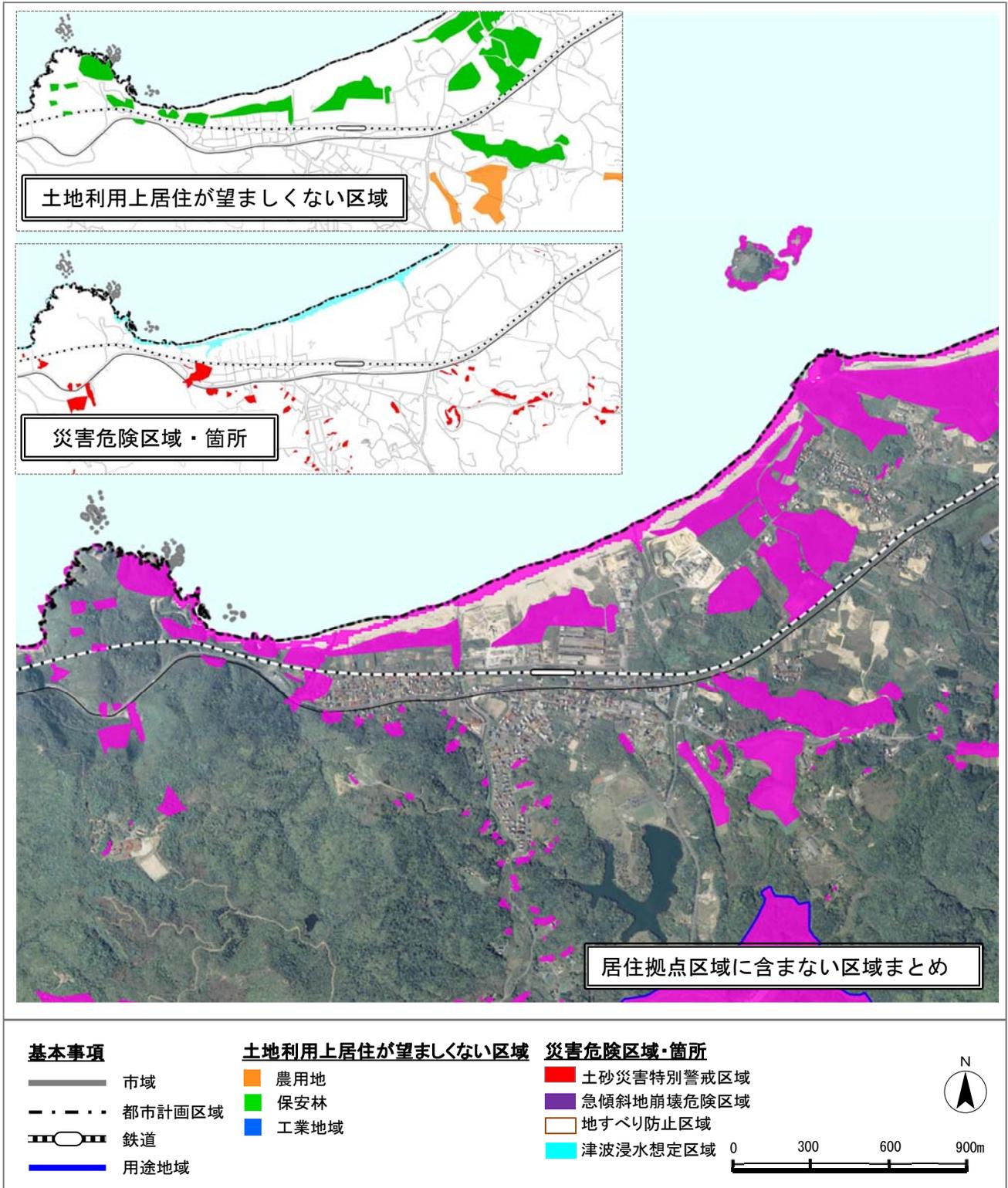
江津東の居住拠点区域の対象エリアは以下の通りです。



※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用 資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■居住拠点区域に含まない区域

江津東の居住拠点区域に含まない区域は以下の通りです。



※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

資料：島根県提供資料、国土交通省「国土数値情報」より作成

### ■江津東の居住拠点区域

対象エリアから居住拠点区域に含まない区域を除外した以下の区域を、江津東の居住拠点区域に設定します。なお、江津東については、東部の拠点としての役割を担えるようにするためにも、区域の拡大を今後検討していく必要があると考えられます。

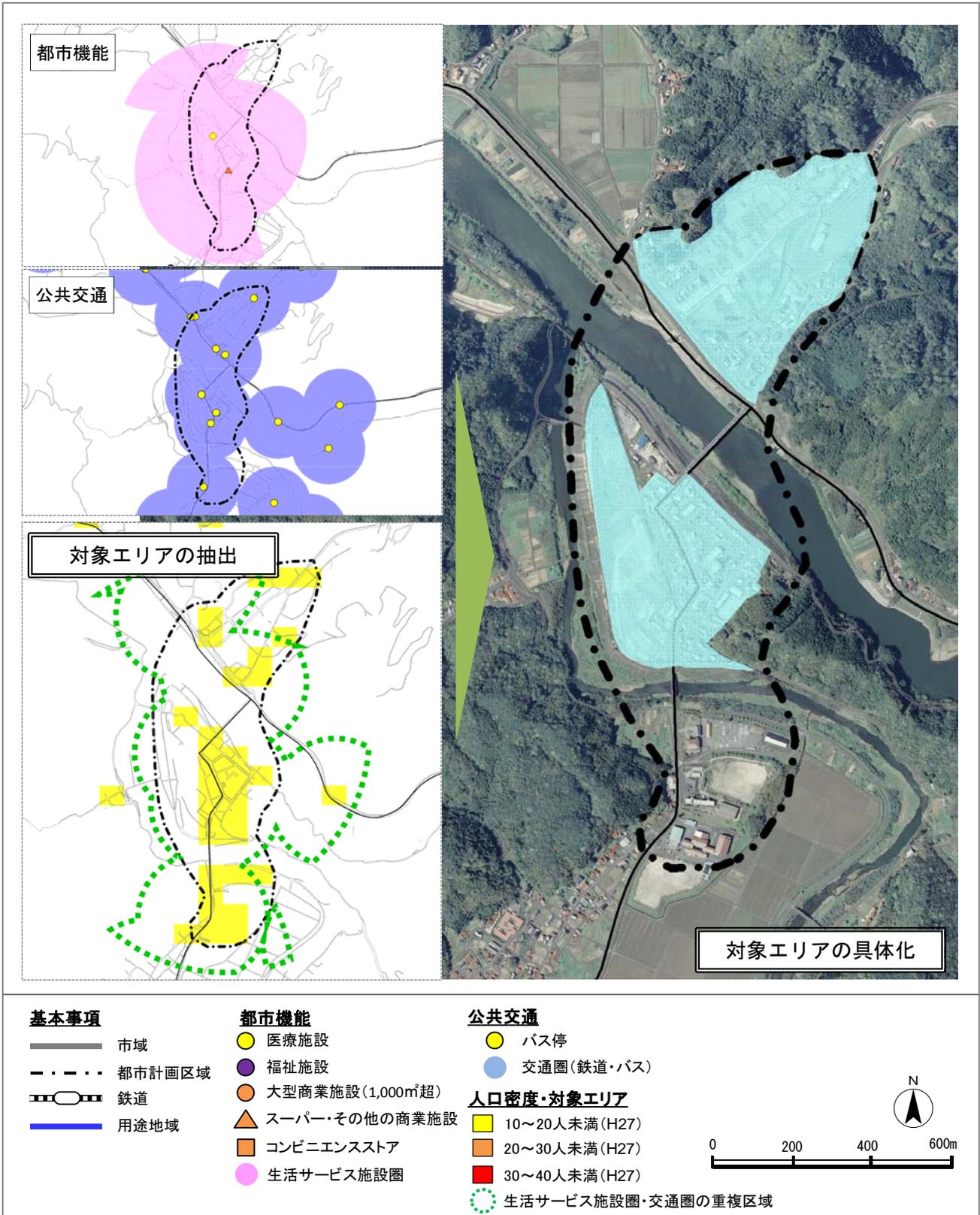


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

（7）居住拠点区域—桜江

■居住拠点区域の対象エリア

桜江の居住拠点区域の対象エリアは以下の通りです。

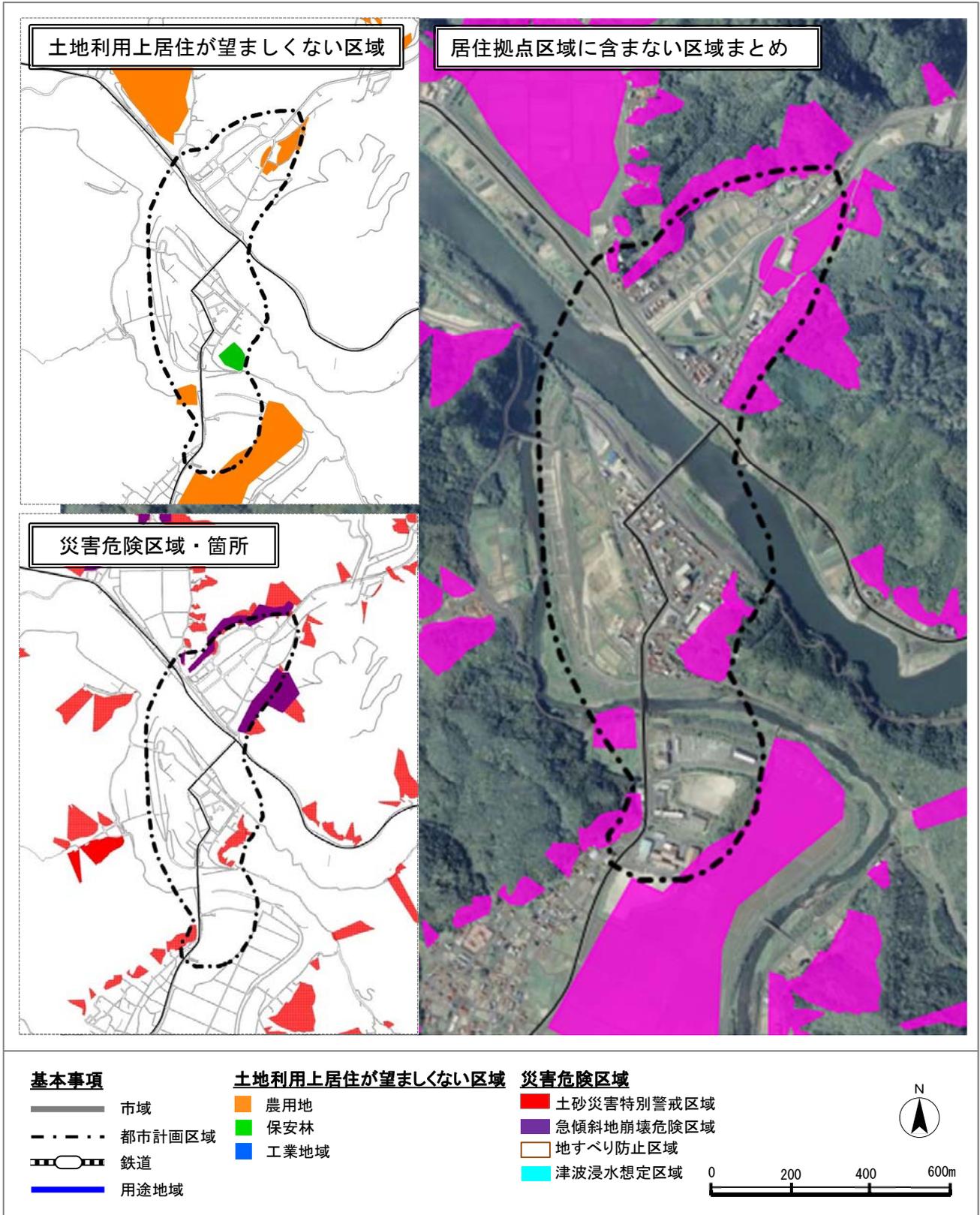


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」より作成

■居住拠点区域に含まない区域

桜江の居住拠点区域に含まない区域は以下の通りです。

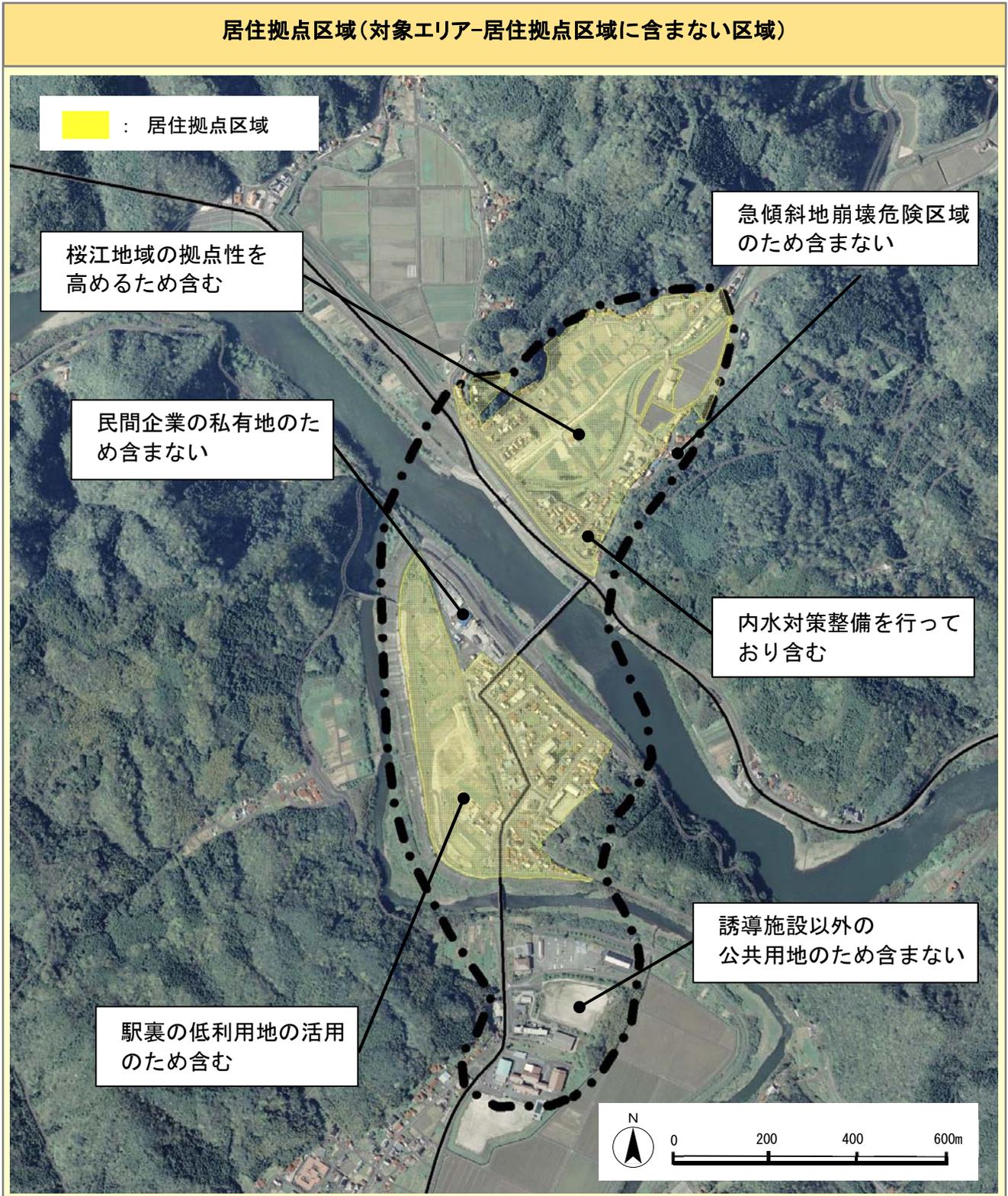


※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

資料：島根県提供資料、国土交通省「国土数値情報」より作成

■桜江の居住拠点区域

対象エリアから居住拠点区域に含まない区域を除外した以下の区域を、桜江の居住拠点区域に設定します。



※航空写真は国土地理院「地理院タイル」を使用

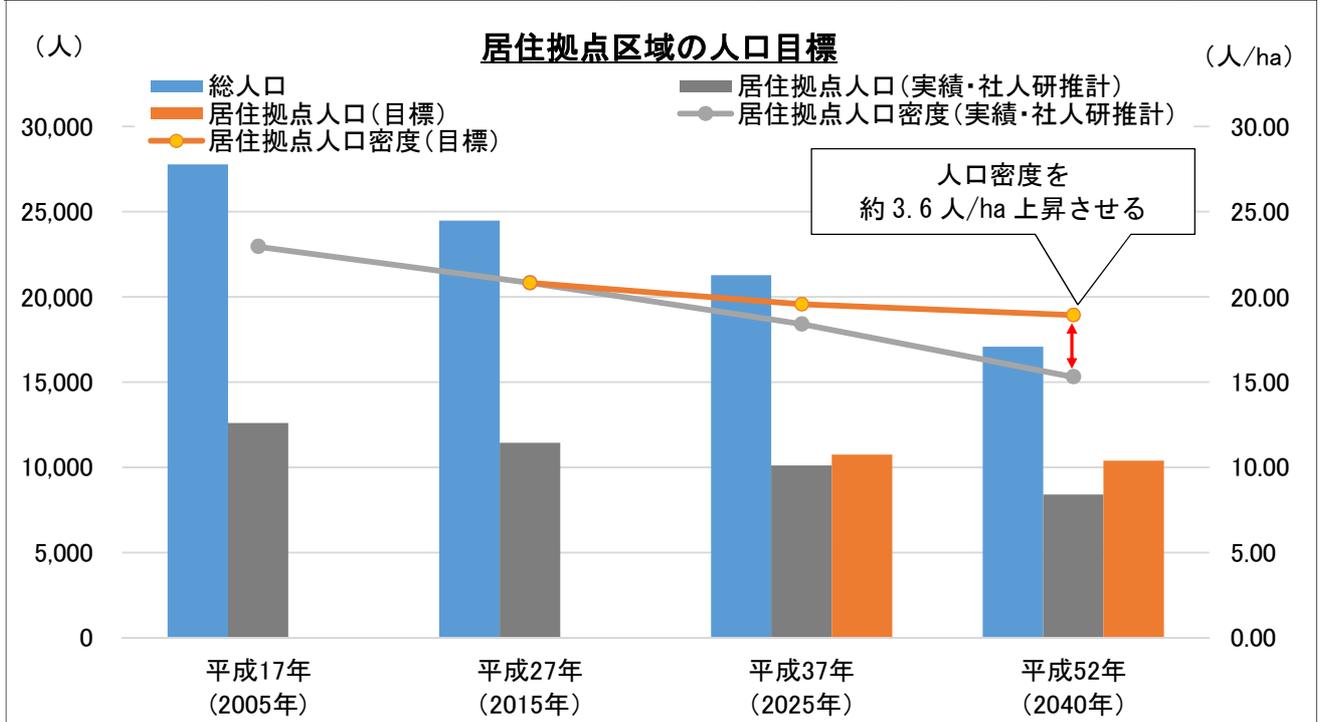
（8）居住拠点区域の妥当性の検証

■市全域

居住拠点区域の面積は549.35haで、用途地域688.0haの約79.85%（都市計画区域9,925haの約5.54%）であり、平成27年時点で市全体の約46.73%です。

居住拠点区域の人口密度を現状程度で維持する場合、平成52年（2040年）時点で市全体の6割程度の人口が集積されます。

	江津中央地域	江津西地域	江津東地域	桜江地域	合計	
居住拠点面積 (ha)	302.61	177.25	35.02	34.46	549.35	
平成17年実績	地域人口	10,959	8,947	4,580	3,288	27,774
	居住拠点人口	7,249	4,421	628	307	12,605
	居住拠点人口密度 (人/ha)	23.95	24.94	17.94	8.90	22.95
	居住拠点人口割合 (%)	66.14	49.42	13.72	9.33	45.38
平成27年実績	地域人口	9,769	8,286	3,753	2,660	24,468
	居住拠点人口	6,565	4,075	530	264	11,433
	居住拠点人口密度 (人/ha)	21.69	22.99	15.13	7.65	20.81
	居住拠点人口割合 (%)	67.20	49.18	14.12	9.91	46.73
平成37年（2025年）社人研推計（このままの場合）	地域人口	8,548	7,513	3,050	2,167	21,277
	居住拠点人口	5,798	3,661	436	215	10,110
	居住拠点人口密度 (人/ha)	19.16	20.66	12.46	6.23	18.40
	居住拠点人口割合 (%)	67.83	48.73	14.31	9.91	47.52
平成52年（2040年）社人研推計（このままの場合）	地域人口	7,003	6,385	2,148	1,540	17,076
	居住拠点人口	4,827	3,107	319	154	8,407
	居住拠点人口密度 (人/ha)	15.95	17.53	9.10	4.48	15.30
	居住拠点人口割合 (%)	68.93	48.66	14.84	10.02	49.23
平成52年（2040年）目標（施策を講じた場合）	地域人口	7,003	6,385	2,148	1,540	17,076
	居住拠点人口	<b>6,052</b>	<b>3,545</b>	<b>525</b>	<b>276</b>	<b>10,398</b>
	居住拠点人口密度 (人/ha)	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>	<b>15.00</b>	<b>8.00</b>	<b>18.93</b>
	居住拠点人口割合 (%)	86.43	55.52	24.46	17.90	60.89

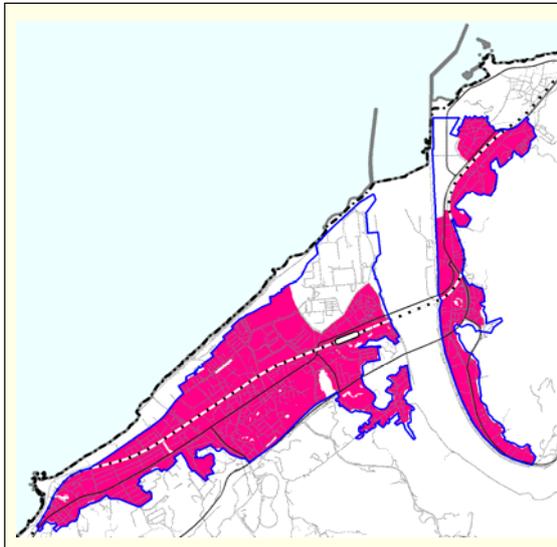


※居住拠点区域の数値はGISによる計測値  
 ※小数点により合計等が合わない場合がある

### ■江津中央地域の現状・目標の数値

江津中央地域の居住拠点区域は、市全体の中心拠点として公共交通・都市施設の利便性を高め、歩きたくなる市街地を形成します。

緩やかに集約化を図りつつ、現状の人口規模・人口密度を保ちます。



#### ■面積

⇒302.61ha

#### ■現状人口・社人研推計人口

⇒H27(2015年)人口：6,565人（地域人口の67.2%）

⇒H52(2040年)社人研推計人口：4,827人  
（地域人口の68.9%）

#### ■目標人口・増加する人口

⇒H52(2040年)目標人口：6,052人（地域人口の86.4%）

⇒増加する人口：1,225人（地域人口の17.5%）

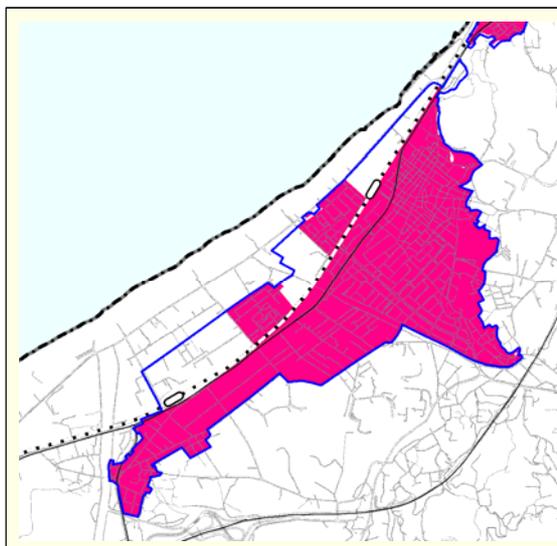
#### ■地域の方向性

中心市街地における都市機能の集約化・  
魅力向上と歩きたくなるまちづくりの推進

### ■江津西地域の現状・目標の数値

江津西地域の居住拠点区域は、本市の市街地における第2の拠点として空き家や土地の有効活用を図りつつ、江津中央地域の中心市街地や隣接市町との連携を強め、利便性を高めます。

緩やかに集約化を図りつつ、現状の人口規模・人口密度を保ちます。



#### ■面積

⇒177.25ha

#### ■現状人口・社人研推計人口

⇒H27(2015年)人口：4,075人（地域人口の49.2%）

⇒H52(2040年)社人研推計人口：3,107人  
（地域人口の48.7%）

#### ■目標人口・増加する人口

⇒H52(2040年)目標人口：3,545人（地域人口の55.5%）

⇒増加する人口：438人（地域人口の6.9%）

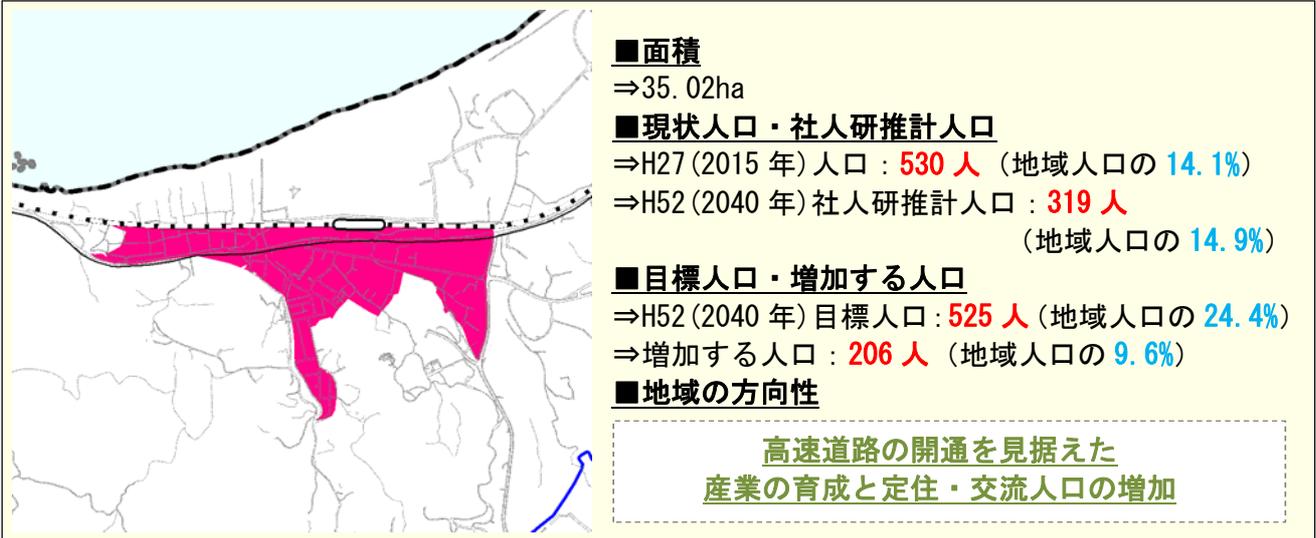
#### ■地域の方向性

赤瓦の景観を守る空き家利活用と本市の  
市街地における第2の拠点としての利便性の向上

### ■江津東地域の現状・目標の数値

江津東地域の居住拠点区域は、公共交通・都市施設の利便性を高めるとともに、空き家・空き地の活用を推進します。

土地の有効活用を図りつつ、現状の人口規模・人口密度を保ちます。



### ■桜江地域の現状・目標の数値

桜江地域の居住拠点区域は、公共交通・都市施設の利便性を高めるとともに、新たな魅力づくりを進めます。

拠点性の強化を図りつつ、現状の人口規模・人口密度を保ちます。



## 6-3. 居住拠点区域（居住誘導区域）に係る届出

届出制は、居住拠点区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

居住拠点区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として行為に着手する30日前までに市長への届出が義務づけられています。

## 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

## ①の例示

3戸の開発行為

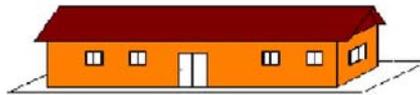
届



## ②の例示

1,300㎡  
1戸の開発行為

届



800㎡

2戸の開発行為

不要



## 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合  
（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

## ①の例示

3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要



## 第7章 具体施策・事業

## 7-1. 今後の方向性1「2040年の17,300人での拠点性と利便性の維持」に係る施策

黒字：総合振興計画・総合戦略より抽出 青字：新規事業

具体施策・事業	
1. 中心市街地活性化基本計画と連携した利便性の高いまちなかの形成	
<u>中心市街地の活性化と交流促進・中心市街地エリアの整備</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業の推進と商業の活性化（中心市街地活性化支援事業）</li> <li>➢ 市民ワークショップや市民活動支援による街の魅力創出（江津まちなか交流創出事業）</li> <li>➢ 民間事業者への支援</li> </ul> <u>商業活性化支援事業</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 小売業・サービス業の空き店舗活用等開業支援（地域商業等支援事業）</li> <li>➢ 小売業・サービス業の事業継承予定者への支援（地域商業等支援事業）</li> </ul> <u>保健・医療・福祉機能の強化</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 保健・医療・福祉機能の強化とネットワーク化の推進</li> <li>➢ <u>中央団地をモデルにした福祉サービスの検討</u></li> </ul>	
2. バリアフリー基本構想と連携した安心・安全に歩くことのできるまちなかの形成	
<u>バリアフリーの推進</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 公共交通施設、公共建築のバリアフリー化の推進</li> <li>➢ 新たに整備する道路等のバリアフリー化の推進</li> </ul> <u>ユニバーサルデザインの推進</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 公共施設におけるユニバーサルデザインの推進</li> <li>➢ <u>歩きやすい市街地の形成（駅～シビックセンターゾーン）</u></li> </ul> <u>江津駅の機能強化</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 駅舎・駅広場の整備</li> <li>➢ <u>交通・観光情報機能の整備</u></li> </ul> <u>市民の意識改革の促進</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <u>車を使わない健康促進プログラムの検討</u></li> </ul>	
3. 江津市独自の文化とにぎわいを感じるまちなかの形成	<b>パイロット施策</b>
<u>生涯学習活動・生涯スポーツの振興</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 図書館、歴史民俗資料館の整備</li> <li>➢ <u>公共公益複合施設（パレットごうつ）の活用用途の拡大検討</u></li> </ul> <u>来訪者を楽しませるまちなかの形成</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <u>駅前地区・シビックセンターゾーンに人を呼ぶ機能の創出</u></li> <li>➢ <u>水と緑のネットワーク軸の形成による、うるおいを感じるまちなかの形成</u></li> </ul>	

## 7-2. 今後の方向性2「空き地・空き家を活用した人口密度の維持・向上」に係る施策

黒字：総合振興計画・総合戦略より抽出 青字：新規事業

具体施策・事業	
1. 人材育成・住環境整備による移住者の受入れ促進	
<u>地域コミュニティ・外部人材等との連携による移住・定住の促進</u> > 地域の活力創出事業（地域おこし協力隊・空き家の地域活用促進補助金） > <u>地域コミュニティの活性化</u> <u>密集住宅市街地の住環境改善や狭あい道路の拡幅整備</u> > 東高浜地区の住環境整備を推進 > 狭あい道路への拡幅整備支援 <u>低未利用地における新たな土地利用の検討</u> > 蛭子北土地区画整理事業の実施 > <u>江津駅裏側の未利用地の活用の検討</u>	
2. 空き地・空き家の活用	<b>パイロット施策</b>
<u>定住相談のワンストップ化等による効率的で分かりやすい移住支援</u> > 空き家バンクの運営や空き家修繕費用を支援（定住促進空き家活用事業） > 空き家バンクを活用した積極的な情報発信 <u>空き家活用における補助制度の整備</u> > 空き家活用者の負担軽減を目的とした独自の支援制度の整備 > U I ターン者用の空き家調査などにかかる費用支援（地域コミュニティ定住促進事業） <u>空き家に関する調査・計画策定の推進</u> > 空き家調査の早期実施及び空き家等対策計画の策定検討 > 空き家に関するニーズ調査の実施 > 空き家の活用検討 （サテライトオフィス・高齢者住宅やUターン受入れ住宅・外国人の受入れ等） > 市内におけるモデル地区を設定した取り組みの推進 <u>空き地・所有者不明土地等の活用促進</u> > 土地の有効活用の推進 > 土地の貸借や住宅整備がしやすい制度の検討 <u>景観・歴史と連携した居住地の形成</u> > 江津本町・都野津地区における集約促進景観・歴史的風致形成推進事業の活用検討	
3. 地域単位での拠点性の強化	
<u>地域の拠点性の強化</u> > 桜江支所における保健・福祉サービスの副次的機能の整備や利活用の推進 > 道の駅サンピコごうつの活用方策の検討 > 旧川戸駅裏側の未利用地を活用した新たな土地利用の検討 <u>市営住宅の集約建替え</u> > 老朽化した市営住宅の集約・建て替えの推進	

## 7-3. 今後の方向性3「中心市街地と地域の連携の強化」に係る施策

黒字：総合振興計画・総合戦略より抽出 青字：新規事業

具体施策・事業	
1. 小さな拠点づくり（コミュニティ単位での連携の強化）	
<u>地域コミュニティへの活動支援</u>	
➢ 地域特性を活かした地域コミュニティ活動への支援	
2. 都市拠点・居住拠点と小さな拠点（コミュニティ単位）が連結した公共交通体系の整備	<b>パイロット施策</b>
<u>地域コミュニティとの連携による公共交通網の再構築</u>	
➢ 三江線廃線後の持続可能な公共交通機関の構築	
➢ 通勤・通学や通院、買物などの生活交通の確保・充実	
➢ 生活バス運行事業	
➢ コミュニティ内交通の検討	
➢ 病院バスやスクールバスとの併用の検討	
➢ SNSを利用した時刻表等の情報発信	
➢ 便数・時間帯に関する市民ニーズの把握	
➢ 民間と公共の連携強化	
<u>中心市街地・拠点施設へのアクセスの向上</u>	
➢ 生活交通バスやデマンドバスの見直し、新規路線の検討	
➢ 中心市街地主要施設（駅、病院、市役所、商業施設等）をバス等で連絡	
➢ 隣接市町等との広域的な連携	
➢ 小型バスの検討	
<u>主要な県・市道の改良促進</u>	
➢ 「全市30分道路網」を確立するための主要な県・市道の改良促進	
➢ 利便性・安全性の向上を目的とする国道261号の整備改良の促進	
<u>サイクルツーリズムの推進</u>	
➢ 三江線跡を活用したサイクリング拠点の検討	
3. 子育て世代や高齢者にも優しい日常生活圏の利便性の確保	
<u>病院・診療所連携、医療・介護連携に対する医療体制の強化</u>	
➢ 病院と診療所の連携強化による救急医療体制の充実	
➢ 医療と介護との連携強化、在宅生活の維持に向けた介護サービスの推進	
➢ 地域包括ケア体制の構築	
➢ 地域医療支援対策事業	
<u>多様化する保育サービスに対応した保育施設の整備や適正配置の推進</u>	
➢ 子育てサポートセンター及び地域子育て支援センターの充実	
➢ 施設の老朽化や入所児童の減少に対応するための施設の適正配置の推進	
➢ 効率的な運営を行うための民営化の推進	
<u>障がい者を支えるサービス提供体制づくり</u>	
➢ 障がい福祉サービスの基盤整備	
<u>地域コミュニティとの連携による安心・安全な暮らしの確保と地域の保全</u>	
➢ 買い物不便対策の支援（地域商業等支援事業）	

## 第8章 目標・効果

### 8-1. 目標・効果の位置づけ

#### ■基本的な考え方

本計画で定めた基本方針を基に、具体施策・目標・効果を検討します。

具体施策、目標、効果はそれぞれ連続しています。具体施策を実施することで、目標（アウトプット）が達成できます。またそれぞれの目標が達成されることで、効果（アウトカム）が達成されます。



#### ■目標・効果の進行管理

本計画は約20年後の平成52年（2040年）を目標年次としますが、おおむね5年を1サイクルとしています。

本計画に基づく施策の実施状況の確認や目標・効果の達成状況の評価・検証を行った上で、見直し・改善を図るPDCAサイクルを繰り返すことにより、目標・効果の実現を目指します。



Plan（事業計画の策定）	立地適正化計画の策定・改訂
Do（事業の実施）	具体施策等の実施
Check（評価・検証）	達成状況の評価・検証
Action（改善）	検証結果に応じた計画の見直し

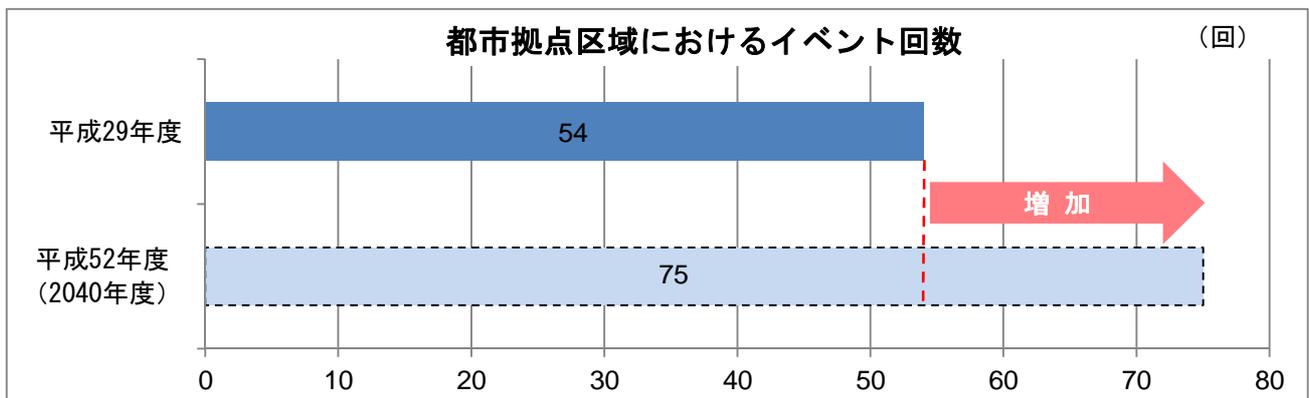
## 8-2. 目標の設定

### (1) 都市機能に関する目標 ～都市拠点区域における賑わい・拠点性の向上～

都市再生整備計画で掲げる目標を参考に、魅力的な広場・緑地などの整備により、都市拠点区域内で開催されるイベント回数の増加を図ります。

また、総合市民センター、江津ひと・まちプラザ「パレットごうつ」（以下パレットごうつ）、新庁舎の市民交流スペース等が相互に連携・補完する体制を構築し、教育文化・交流施設の年間延べ利用者数の増加を目指します。

これらにより、都市拠点区域の賑わい・拠点性の向上を図ります。



資料：江津市「第3期都市再生整備計画」より作成

評価指標	現況値	目標値
都市拠点区域内におけるイベント回数	◇パレットごうつ 24回/年 ◇総合市民センター 30回/年 (平成29年)	75回/年 (平成52年(2040年))
教育文化・交流施設の利用者数の増加 (総合市民センター、パレットごうつ、新庁舎)	◇パレットごうつ 79,262人/年 ◇総合市民センター 27,220人/年 (平成29年)	15万人/年 (平成52年(2040年))

※目標値には新庁舎の市民交流スペース等を含む

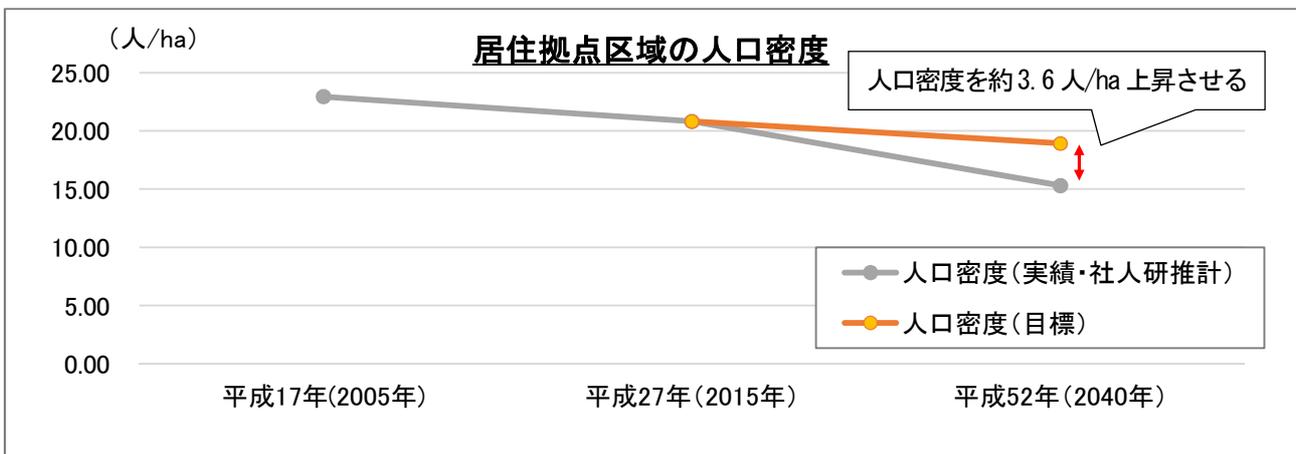
(2) 居住に関する目標 ～居住の緩やかな集約化・既存ストックの活用～

4地域の居住拠点区域において、このまま何も手を打たない場合、平成27年の居住拠点区域の人口密度20.81人/haは、平成52年(2040年)には15.30人/haになると推計されます。そこで、現状(平成27年)の人口密度を概ね維持することを目標に見据え、平成52年(2040年)の居住拠点区域の人口密度を18.93人/haに設定します。

また、空き家調査を実施した上で、居住拠点区域内における積極的な対策を講じ、市全体での空き家バンクの利用実績の増加を目指します。

これらにより、既存ストックを活用しながら、居住の緩やかな集約化を図ります。

	平成17年 (2005年)	平成27年 (2015年)	平成52年 (2040年)
【このままの場合】 居住拠点人口密度(実績・社人研推計)	22.95人/ha	20.81人/ha	15.30人/ha
【施策を講じた場合】 居住拠点人口密度(目標)	—	—	18.93人/ha



年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	合計
空き家バンク登録物件	20	24	24	33	29	38	42	39	30	25	24	18	346
空き家バンク物件入居数	10	9	13	18	13	20	16	8	7	8	12	15	149
空き家バンク利用移住者	12	19	34	45	45	46	34	19	20	18	26	25	343
【内訳】 賃貸物件	10	15	23	29	36	27	14	13	13	3	8	3	194
江津市定住促進 売却物件	0	0	7	10	9	0	3	2	0	2	0	0	33
	2	4	4	6	0	19	17	4	7	13	18	22	116

資料：江津市「空き家活用移住者実績」

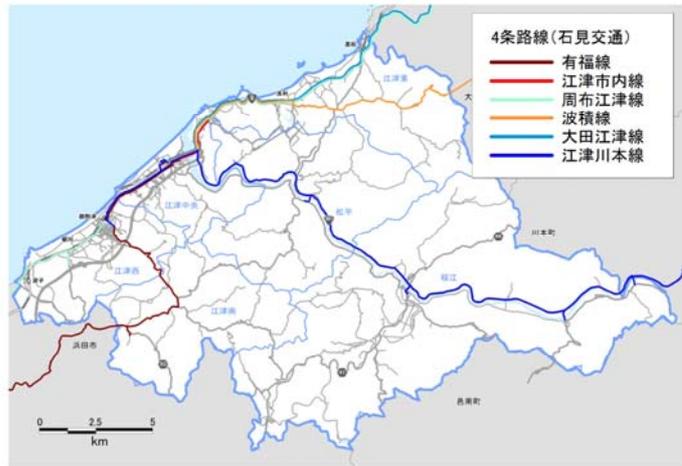
評価指標	現況値	目標値
居住拠点区域の人口密度の維持	20.81人/ha (平成27年)	18.93人/ha (平成52年(2040年))
市全体での空き家バンクの利用実績の増加	13件/年 (直近10年の平均)	20件/年 (平成52年(2040年))

**(3) 連携・交流に関する目標 ～市全体でのネットワークの構築・地域の利便性の向上～**

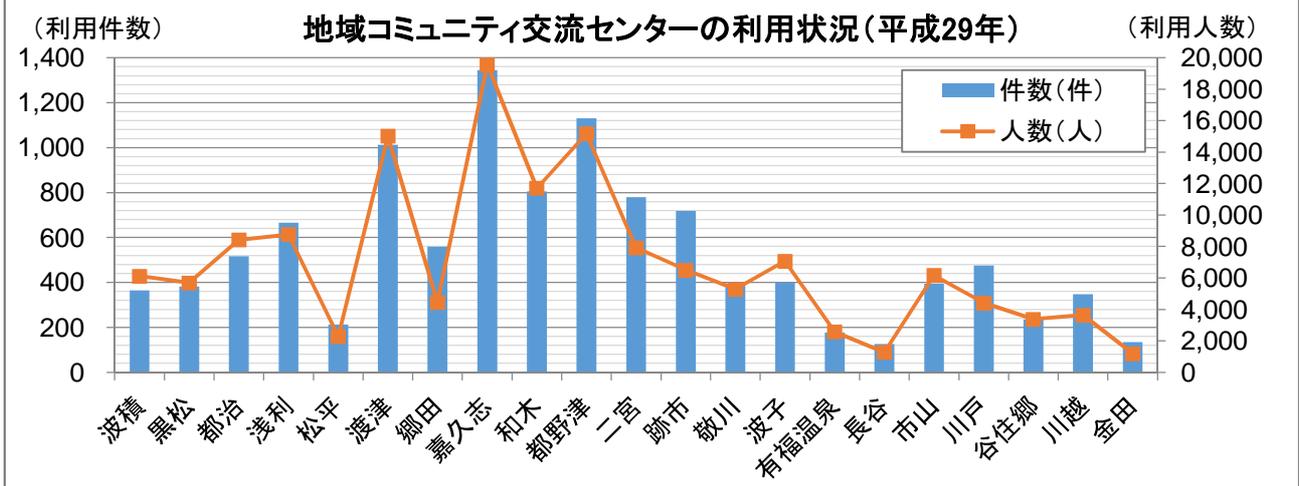
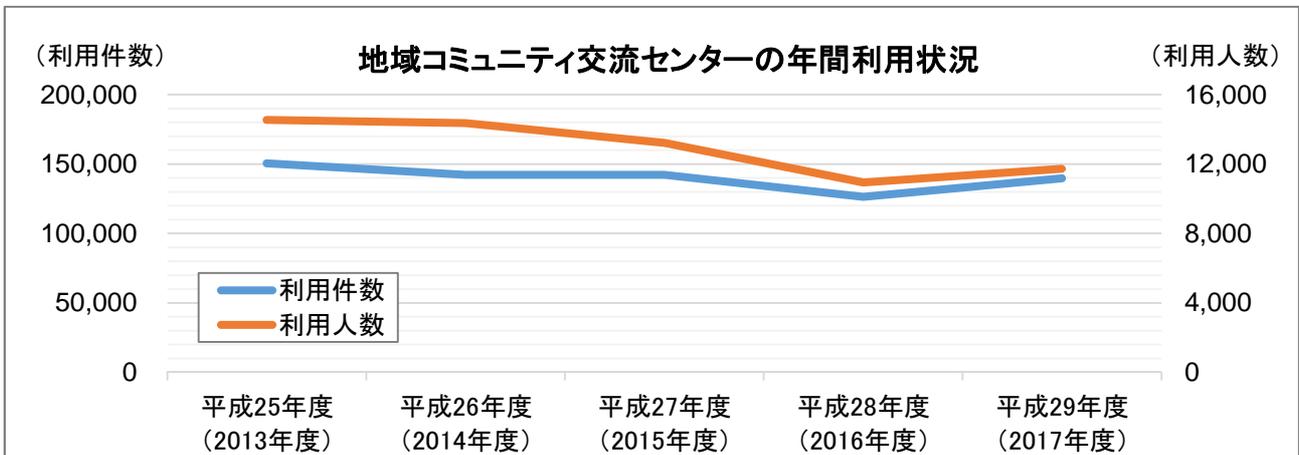
公共交通網形成計画で掲げる目標を参考に、地域と中心市街地を結ぶ路線バス・JRの確保・維持を図ります。

また、小さな拠点づくりを基盤に、コミュニティ活動を活性化し、地域の文化・商業・交通等の日常生活に関わる活動の増加を目指します。

これらにより、市全体でのネットワークを構築するほか、地域の利便性を向上し、いつまでも住み続けたい市を目指します。



資料：「江津市地域公共交通網形成計画（平成30年）」

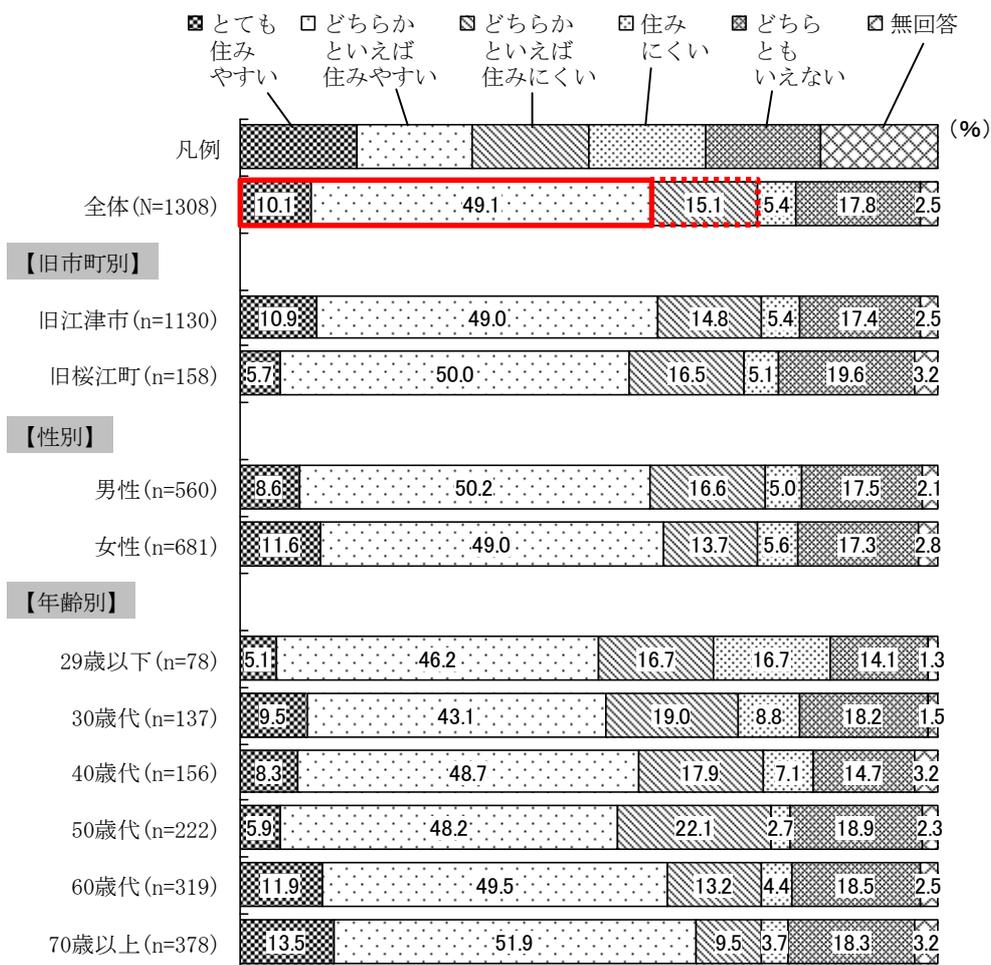


評価指標	現況値	目標値
生活拠点と中心市街地を結ぶ 路線バス・JRの便数	157 便 (平成30年)	現状維持 (平成52年(2040年))
地域コミュニティ交流センターの利用件数	11,178 件 (平成29年)	現状維持 (平成52年(2040年))

### 8-3. 目標の達成により期待される効果の定量化

本計画で実施する具体施策によって目標が達成された場合には、目指すべきまちの姿に向けて、一定の効果が表れることが期待されます。本市においては、人口が減少する中でもにぎわいや都市機能、交通利便性等を維持し、最終的な効果として住みやすさの満足度向上を設定します。

具体的には、平成23年に実施した江津市総合振興計画アンケートにおいて、『住みやすい』と回答した方は59.2%でしたが、平成52年（2040年）には、『どちらかといえば住みやすい』の構成比15.1%の回答者に『住みやすい』と意識してもらえることを目指し、目標値70.0%への向上を効果指標として設定します。



資料：江津市「総合振興計画 住民意識調査・中学生高校生向けアンケート - 報告書 - (平成23年)」

期待される効果	現況値	目標値
住みやすさの満足度向上	59.2% (平成23年)	70.0% (平成52年(2040年))

## 資料編

## 1. 立地適正化計画策定の経緯

年度	年月日	内容
平成28年度	平成29年3月10日	第1回 江津市立地適正化計画策定検討委員会
平成29年度	平成29年8月2日	第2回 江津市立地適正化計画策定検討委員会
	平成29年11月2日	第1回 庁内検討委員会および庁内アンケート（締切11月末）実施
	平成30年1月28日	第1回 住民説明会・意見交換会（江津地域・桜江地域の2会場）
	平成30年3月29日	第2回 庁内検討委員会
平成30年度	平成30年5月14日	第3回 江津市立地適正化計画策定検討委員会
	平成30年6月22日	都市計画審議会（情報提供）
	平成30年10月5日	第3回 庁内検討委員会
	平成30年10月15日	第4回 江津市立地適正化計画策定検討委員会
	平成30年12月1、2日	住民説明会 （江津中央地域・江津西地域・江津東地域・桜江地域の4会場）
	平成31年1月15日 ～2月13日	パブリックコメント
	平成31年2月21日	第5回 江津市立地適正化計画策定検討委員会
	平成31年3月18日	都市計画審議会（意見聴取）



第1回 策定検討委員会



第2回 策定検討委員会



第3回 策定検討委員会



第4回 策定検討委員会



第5回 策定検討委員会

## 2. 江津市立地適正化計画策定検討委員会設置要綱

(目的及び設置)

第1条 江津市立地適正化計画(都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画(以下「計画」という。))の策定及び実施に関し、広く意見を聴取し、様々な観点から必要な事項を検討するため、江津市立地適正化計画策定検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 計画の策定に必要な事項の調査、検討及び審議に関すること。
- (2) 計画案の作成に関すること。
- (3) その他委員会の目的達成に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員20名以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体を代表する者
- (3) 地域コミュニティ関係者
- (4) その他市長が必要と認める者

3 委員の構成は別紙のとおりとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は、会務を総理し、委員会の会議(第6条において「会議」という。)の議長となる。

3 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は、第1条に掲げる目的を達成するまでの間とする。

(会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集する。

2 会議の議長は、委員長をもって充てる。

3 会議は、委員の過半数の出席により成立する。

4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

5 委員長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(代理人の出席)

第7条 会議に出席できない委員は、所属する組織より委員長の承諾を得て代理人の出席ができるものとする。

(市長への報告)

第8条 委員長は、委員会における調査、検討、審議等の結果について市長に報告する。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、都市計画課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年2月27日から施行する。

### 3. 江津市立地適正化計画策定検討委員会名簿

団体名・役職名	氏名	備考
山口大学大学院 教授	嶋 心治	委員長
島根県立大学 教授	藤原真砂	副委員長
ポリテクカレッジ島根 講師	竹口浩司	
江津市建設業協会会長・江津商工会議所副会頭	今井久師	
桜江商工会副会長	安原和男	
江津商工会議所女性委員会委員長	平下洋子	
江津市医師会事務長	長井正樹	
江津市社会福祉協議会会長	黒川 聰	
江津市子育てサポートセンター	田中康夫	
島根県建築士会江津支部支部長	寺下 衛	
江津市民生委員	高橋百合子	
江津市中心市街地活性化協議会副会長	永井好輔	
都治地域コミュニティ協議会会長	桑原祥瑞	
NPO 法人てごねっと石見	盆子原照晶	
都野津地域コミュニティ交流センター 地域マネージャー	南口 修	
波子まちづくり活性化協議会会長	黒川光憲	
桜江連合自治会事務局長	牛尾且宏	
川戸地域コミュニティ協議会	大屋靖治	
江津市副市長	藤田和雄	

#### [事務局]

##### 江津市都市計画課

平成 28 年度：課長 鎌田伸一 課長補佐 山本雅夫 主任 栗山泰紀

平成 29 年度：課長 山本雅夫 係 長 千原可苗 主任 栗山泰紀

平成 30 年度：課長 山本雅夫 課長補佐 佐々木 久 主任 栗山泰紀

##### 株式会社エイト日本技術開発

岡 亮介 大塚正治 横田宜明 松島 進 安井孝規 田中陽朗



**GO GOTSU!**  
山陰の「創造力特区」へ。



## 江津市立地適正化計画

発行日／平成31年(2019年)3月  
発行／島根県江津市  
編集・製作／都市計画課

〒695-8501 島根県江津市江津町1525  
TEL (0855) 52-2501 (代)  
<http://www.city.gotsu.lg.jp/>