

江津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和3年2月

島 根 県

目 次

1. 都市計画の目標

- 1) 都市づくりの基本理念…………… 1
- 2) 地域毎の市街地像…………… 3

2. 区域区分の決定の有無

- 1) 区域区分の決定の有無…………… 4

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 5
 - ①主要用途の配置の方針…………… 5
 - ②土地利用の方針…………… 6
- 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 8
 - ①交通施設の都市計画の決定の方針…………… 8
 - ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針…………… 11
 - ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針…………… 13
- 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 14
 - ①主要な市街地開発事業の決定の方針…………… 14
 - ②市街地整備の目標…………… 14
- 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針…………… 15
 - ①基本方針…………… 15
 - ②主要な緑地の配置の方針…………… 15
 - ③実現のための具体の都市計画制度の方針…………… 15

- 参考付図 都市構造図
 - 土地利用方針図
 - 交通体系の整備方針図
 - 自然的環境の整備又は保全の方針図

江津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 (島根県決定)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1. 都市計画の目標

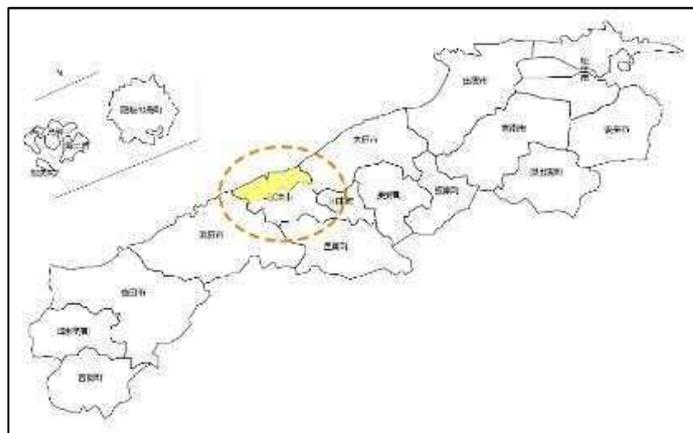
江津都市計画区域は、島根県の西部に位置し、面積約 99k m²、人口約 2 万人を擁する都市計画区域である。

区域内に中国地方最大の一級河川「江の川」が流れ、豊富な水資源を利用したパルプ工業、良質な粘土資源を活用した窯業など工業集積が図られている。

近年は、(一)浅利渡津線の開通等交通基盤整備が進められていることや、江津駅前に複合公共施設である江津ひと・まちプラザ パレットごうつが整備されるなど、広域交流の推進が図られている。

また、江津工業団地の整備による産業基盤の充実により、新たな企業集積が進んでおり、さらなる産業の活性化や雇用の拡大が期待されている。

さらに、江津市は令和元年6月に都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を公表し、少子高齢化等による人口減少に対応するため、都市拠点区域、居住拠点区域を設定しコンパクトなまちづくりを推進している。



1) 都市づくりの基本理念

江津都市計画区域は、県西部における拠点都市のひとつであり、高次都市機能、交流拠点機能、交通機能等の都市機能の強化により、人口減少への対応や地域間交流の促進を図るとともに、都市機能を維持していくためのコンパクトなまちづくりが求められている。

このため、今後は、本区域の地場産業等が集積する地域特性を活用しながら更なる機能強化を図り、広域的な就業の場の確保に努めるとともに、市街地部においては都市基盤整備による良好な居住環境の形成を図る。

また、本区域は日本海や江の川等の美しく豊かな水資源に恵まれ、市街地の背後には緑豊かな自然を有している。このため都市の利便性・快適性の向上に併せて、豊かな自然環境を保全し、バランスのとれた都市環境の創出を目指す。

これらを踏まえて、本区域の都市づくりの基本理念を次のように定める。

- 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域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。

2) 地域毎の市街地像

地域	将来の市街地像
東部地区	<p>江の川や浅利富士、浅利黒松海岸等豊かな自然環境を有する地区であるとともに、産業拠点である江津工業団地が整備され、新たな工業集積が進んでいる地区であるため、引き続き、豊かな自然環境の保全を図ること及び周辺環境と調和した生活環境の向上を図ることにより、安全で快適な集落地区を形成する。</p> <p>また、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。</p>
中部地区	<p>工業・商業業務・住居等複合的な都市機能を有しており、本区域の都市機能の中核を担ってきた地区である。</p> <p>今後は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。</p> <p>また、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。</p>
西部地区	<p>本地区は県立石見海浜公園や有福温泉等県西部の観光・レクリエーション拠点を有しているとともに、計画的市街地整備による良好な住宅地や既成市街地等が立地し、本区域の住居機能の一部を担っている地区である。</p> <p>また、窯業等地場産業施設が市街地周辺に立地しており、本区域の伝統的産業活動を担う地区でもある。</p> <p>このため、今後は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。</p> <p>また、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な市街地の形成を目指す。</p>

2. 区域区分の決定の有無

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域には区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域においては人口、産業の動向から、今後無秩序な市街地の拡大の可能性は低く、区域区分を定めなくても自然的環境・農地等を保全しながら良好な市街地の形成を図っていくことは可能である。

従って、引き続き区域区分を定めないとした。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

本都市計画区域では、これまで用途地域を指定しており、今後も用途地域の指定を継続しつつ、立地適正化計画にて用途地域を中心としたエリアを中心拠点として位置づけ、都市施設を集約するとともに、居住誘導を図り、現行の都市サービス水準を維持した良好な市街地環境の形成を目指し、住宅地商業業務地、工業地等の各配置方針について以下のとおり定める。

用途	地区名等	配置の方針
住宅地	中心市街地周辺部及び幹線道路沿道背後地等	効率的な土地利用や都市基盤整備を図り、良好な居住環境の形成を図る一般住宅地として配置する。
	市街地周辺部の計画的に整備された住宅地	既に計画的な住宅地が整備されている地区について、良好な居住環境の増進・維持を図る専用住宅地として配置する。
	市街地郊外部	宅地化が進行している地区においては、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る。
商業業務地	J R江津駅周辺地区	J R江津駅を中心とする本地区へ行政・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する中心商業・業務地として配置する。
	国道9号沿道地区 (嘉久志、都野津地区)	国道9号等主要幹線道路沿道は、背後の住環境等に配慮しつつ、商業・業務機能を促進する沿道型商業地として配置する。
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)	既存の大規模工業団地の更なる企業誘致、基盤整備により機能の拡充を図り、産業活動の活性化・雇用拡大を図る工業地として配置する。
	市街地周辺部	既存の地場産業等工業系施設を中心として、工業生産活動を維持しつつ、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する。

② 土地利用の方針

a 用途転換・用途純化又は用途の複合化に関する方針

地区名等	方 針
江津中央拠点地区	<p>従来は工業用途の土地利用が図られていた地区であるが、現在の土地利用状況としては旧工場跡地へ、文化・医療・福祉・行政施設が立地するとともに、未利用地が存在している。</p> <p>今後は現況の都市機能の強化・更新を図るとともに、共同住宅等住環境整備を行い、本地区の都市機能の拠点地区として整備を図る予定である。このため、本地区周辺の都市環境と調和しながら、各機能の連携による良好な市街地を形成するため、文化・医療・福祉及び住居系用途への用途転換・複合化を適正に行う地区として位置づける。</p>

b 居住環境の改善又は維持に関する方針

地区名等	方 針
嘉久志・和木・都野津地区等の計画的住宅地	<p>良好な低層の住宅地が形成されていることから、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る。</p>
中心部等既成市街地	<p>木造密集市街地地区については、居住環境を改善するため、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。</p> <p>また、空き家・空き地などの低未利用地の有効活用や、公園・道路等の総合的な基盤整備を行うことにより、良好で効率的な市街地環境の形成を図る。</p>

c 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

地区名等	方 針
江の川周辺緑地	<p>周辺の都市環境と調和した親水空間を確保するとともに、自然環境の保全を図る。</p>

d 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

地区名等	方 針
建築基準法第 39 条（災害危険区域）、地すべり等防止法第 3 条（地すべり防止区域）、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条（急傾斜地崩壊危険区域）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条（土砂災害特別警戒区域）、津波防災地域づくりに関する法律第 72 条（津波災害特別警戒区域）	災害防止の観点から、原則的に市街化の抑制を図る。
その他の災害の発生のおそれがある地区	災害リスク、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案した土地利用を図る。

e 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

地区名等	方 針
浅利富士、島の星山、浅利黒松海岸、江の川等市街地周辺緑地	既存の自然・文化、歴史等の資源を数多く有する緑地であり、地域特有の自然的景観・環境を形成している。今後、この緑地について地域地区等の制度により、積極的な保全・活用を図る。

f 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

地区名等	方 針
市街地周辺の工業地	市街地周辺へ地場産業等既存工業施設が点在しており、これら工業施設の生産活動の維持を図りながら、周辺の居住環境の保全を図るため、用途地域の見直しや地区計画等の活用による適正な土地利用の実現に努め、良好な都市環境の形成を図る。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域の現況の道路網体系は、国道9号及び山陰道の2本の東西広域幹線を基軸として、これらを補完する地域内連絡道路で交通体系を形成している。

また鉄道網については、海岸部に沿って東西に伸びるJR山陰本線が配置されており、江津駅はJR山陰本線の高速化による広域高速交通網の重要な交通機関の一部としての役割を担っている。

バス交通網についても、路線バスや高速バスのターミナル機能が江津駅前に配置され、市内各所及び周辺市町村と連絡している。

なお、平成30年3月にJR三江線が廃止されたが、代替バスの運行により旧桜江町方面とのアクセスを確保している。

このような基本的認識を踏まえ、交通体系の整備方針を次のとおり設定する。

○ 広域交通体系の確立

国土軸の形成による都市間連携の強化を目指すため、福光浅利線等山陰道の整備を推進するとともに、浜田・益田都市圏等周辺地域とのアクセス機能の強化を図る広域幹線道路として、国道9号、国道261号等の広域幹線軸の機能確保に努める。

○ 都市内幹線道路網の確立

市街地における東西方向の通過交通を適正に配分し、円滑な交通の確保や災害対応の強化のため国道9号の幹線機能を代替する道路を整備するとともに、東西の基軸となる山陰道と国道9号を連絡する南北道路の整備を図り、都市の骨格となる梯子型交通網を確立する。

○ 市街地内道路網の形成

新たな市街地整備に対応した道路網整備を行い、特にJR江津駅周辺等市街地中心部については、活力と魅力あふれる都市空間の形成を図るための商業軸の確立に資する道路整備を行うとともに、交通結節点である江津駅の駅前広場等交通施設整備を行う。

また、中心部周辺の住宅市街地において、中心部とのアクセスを確保し、快適な住環境を提供する道路網を形成する。

○ 産業及び観光・レクリエーション拠点の連携機能強化

本地区の産業拠点である江津工業団地及び江津港を連絡する拠点間道路の整備を進め、効率的な産業活動を支援する。

また、県立石見海浜公園や有福温泉等本区域が有する豊かな観光資源を活用し、周辺観光施設と連携を図った魅力ある観光地として活性化するため、観光拠点ネットワークの

形成を目指す。

○ 公共交通の整備

進展する高齢化社会への対応、及び交通需要抑制策の一環として、鉄道・バス等の公共交通機関が重要な役割を担っていることから、今後、J R江津駅等交通結節点機能強化及び鉄道・J R三江線代替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。

イ 整備水準の目標

都市施設	整備水準の目標
道路	<p>令和元年度末現在で都市計画道路の改良率が約 62.3%であり、今後も基本方針等に基づき引き続き整備を進める。</p> <p>また、自動車専用道路については、早期の全線供用を目指す</p> <p>※改良率 =改良済延長（概成済含む）（km）／都市計画決定延長（km）</p>

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種別	配置の方針
自動車専用道路	<p>○広域交通体系を確立する路線 「(都) 江津浜田線」、「(都) 福光浅利線」等山陰道を配置する。</p>
幹線道路	<p>梯子型道路</p> <p>○広域交通体系を確立する路線 「国道 9 号」、「国道 2 6 1 号」、「(都) 江津東西幹線」、「(一) 浅利渡津線」を配置する。</p> <p>○都市内幹線道路網を確立する路線 「(都) 郷田和木海岸線」、「(都) 和木敬川海岸線」、「(都) 敬川庵の迫線」、「(都) 都野津神主線」、「(都) 江津中央公園線」、等を配置する。</p> <p>その他幹線道路</p> <p>○市街地内道路網の形成を図る路線 「(都) 和木敬川線」、「(都) 本町嘉久志線」、「(都) 鴻島線」等を配置する。</p> <p>○産業及び観光・レクリエーション拠点の連携機能強化を図る路線 「(一) 浅利渡津線」、「(主) 田所国府線」、「(一) 跡市波子停車場線」、「(一) 皆井田江津線」、「(一) 大田井田江津線」等を配置する。</p>

※(都)は都市計画道路、(主)は主要地方道、(一)は一般県道を示す

イ 鉄道

種別	配置の方針
JR 山陰本線	現在、運行されている JR 山陰本線を主要な公共交通機関と位置づけ、区域内及び広域的な地域連携を促進するために配置する。

c 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備または着手することを予定している主要な施設は次のとおり。

主要な施設	路線名等	
	自動車専用道路	幹線道路
道 路	(都) 福光浅利線	(都) 鴻島線
		(一) 跡市波子停車場線
		(主) 田所国府線

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

i 下水道

下水道は、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等の生活環境の向上や公共用水域の水質保全を図る上で重要な役割を担っている。

下水道の整備手法については、地域の特性に応じた効率的かつ適正な整備手法を選択していくものとし、基本的に市街地内では公共下水道により整備し、市街地郊外部の既存集落では合併処理浄化槽による個別処理により、全域の下水道整備を図るものとする。

また、近年の都市化により、浸水被害の恐れがある市街地等においては、下水道による雨水対策も今後検討するものとする。

ii 河川

本区域は、一級河川江の川のほか、多くの中小河川が貫流して日本海に注いでおり、その間に都治川等の多くの支川が合流している。

江の川の治水対策については、近年、災害が激甚化、頻発化している状況や社会の変化を踏まえ、河川管理者だけでなく、あらゆる関係者により、流域全体で行う「流域治水」への転換を図り、施策や手段を充実し、それらを適切に組合せ、ハード・ソフト一体の事前防災対策を加速化させて、昭和 47 年 7 月洪水と同規模の洪水に対して、家屋浸水を防止し、流域における浸水被害の軽減を図るものとする。

支川都治川の治水対策については、江の川水系下流支川域河川整備計画に基づき、概ね 50 年に 1 回程度の確率で発生する洪水の安全な流下を図るため、波積ダムの建設により洪水調節を行い、下流の洪水の軽減を図るものとする。

その他の中小河川については河川管理施設の機能を十分に発揮させるため、適切な維持管理を行い、地域の実情に応じて治水安全度を確保するものとする。

また各水系において、利水については水利使用者との調整を図りながら、水資源の有効かつ適正な利用に努めるものとする。

河川環境については生物の多様な生息・生育環境の保全に努めるとともに、流水の正常な機能を維持するために必要な流量の確保を図り、良好な河川環境や快適な水辺空間を形成することにより、住民の憩いの場となるような河川空間の創出に努める。

イ 整備水準の目標

都市施設	整備水準の目標
下水道	江津市の令和元年度末現在の汚水処理人口普及率(汚水処理人口/行政人口)は約 48%であり、今後も引き続き基本方針等に基づき汚水処理人口普及率の向上に努める。
河川	一級河川江の川は整備計画目標流量を基準地点江津において

	<p>10,400m³/s と定め、洪水氾濫による家屋の浸水被害防止を図る。支川都治川は年超過確率 1/50 に対する治水安全度を確保することを目標に整備する。</p> <p>また、中小河川は、地域の実情に応じた治水安全度を確保することを目標に整備する。</p>
--	--

b 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

排水区域は概ね市街地内及び周辺の集落・産業施設等を含む区域へ配置する。

c 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備または着手することを予定している主要な施設は次のとおり。

主要な施設	整備概要等
下水道	(公共下水道) 江津西処理区
河 川	江の川の河道改修、河川環境整備及び波積ダム(都治川)の整備

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

本都市計画区域においては、地域住民が健康で文化的な市民生活を営むうえで欠くことのできない供給処理施設、教育施設、医療施設、社会福祉施設、その他都市施設については、既存施設の有効活用に努めるほか、設備の近代化を進め、市街化の動向、人口の変動に対応し、必要に応じた施設の整備を図る。

また、周辺地域の拠点都市として、行政サービスの高度化・効率化を図るため、官公庁施設の集積、機能強化を図る。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

江津駅周辺の中心市街地は、本区域の居住・商業業務・行政機能等都市機能の中心を担ってきた地区であるが、近年は周辺地区への大型商業施設の立地や居住人口の減少により活力が低下してきている。このため、現在公共・福祉・医療等の都市機能の集積を図りながら、中心市街地を再構築することにより、地域住民の生活拠点としての役割の強化を図りつつある。

今後は更に都市環境の整備による良好な居住環境の形成や商業・業務機能の集積による生活利便性の向上等により、新しい魅力ある中心市街地を形成するため、本地区において市街地開発事業等による面的整備を行う必要がある。

また、隣接する嘉久志地区等においても市街地整備により、良好な居住環境等を確保するため市街地開発事業を行う必要がある。

② 市街地整備の目標

概ね10年以内に整備または着手することを予定している主要な事業は次のとおり。

事業名等	地区名称等
土地区画整理事業	蛭子北地区、新川東地区

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、北側を日本海に面し、浅利黒松海岸等良好な海岸景観を有するとともに、県内有数の大規模河川江の川を配している。

また、市街地周辺は島の星山や浅利富士を代表とする緑豊かな樹林地で囲まれた、恵まれた自然環境を形成している。

本区域においては緑地が十分に確保されていることから、今後は自然環境に包まれた地域特性を活かし、親水性の高い魅力ある水辺環境の整備や、緑地の保全等により、地域住民の日常生活における憩いの場や自然とのふれあいの場の確保、広域的な観光・レクリエーション拠点としての活用を図り、本区域特有の自然環境の創出を目指す。

② 主要な緑地の配置の方針

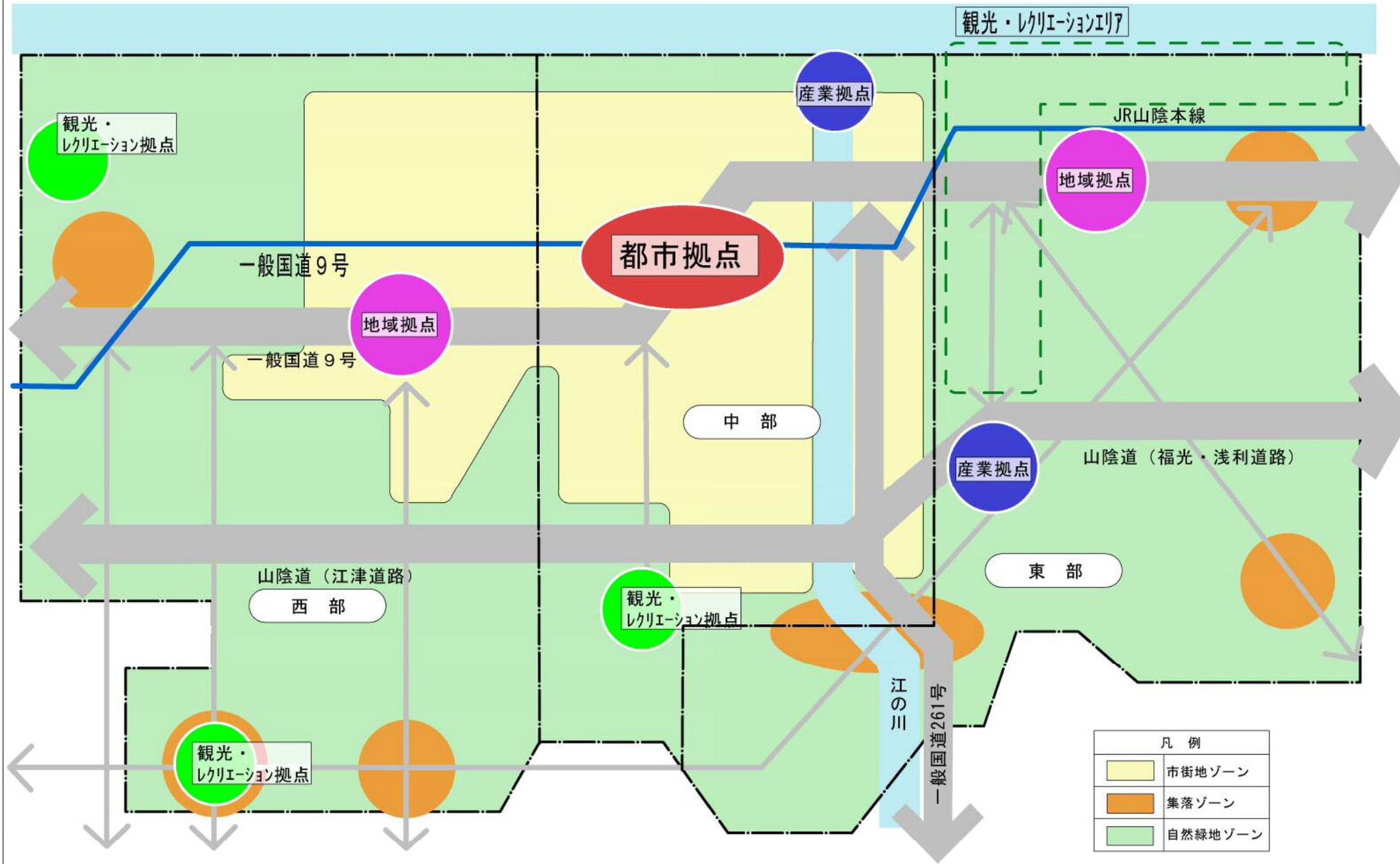
配置計画	概要
環境保全 系統の配 置	中心市街地にオープンスペースを確保し良好な都市環境を形成するため、街区公園等施設緑地及び市街地内樹林地等を緑地として配置する。
	本区域を貫流する江の川とその沿川を緑地として位置づけ、河川環境・生態系の保全を図る。
	市街地の後背地に広がる樹林地及び海浜部について、動植物等の生息・生育地の確保、都市環境の維持のため、緑地として保全を図る
レクリエ ーション 系統の配 置	水辺空間を活用した観光・レクリエーション機能を有する緑地として江の川及び浅利黒松海岸等海浜部を配置する。
	島の星山・浅利富士等を自然と歴史・文化的資源を活用したレクリエーション系統の緑地として配置する。
	住民の健康の維持、増進、文化活動等に資する場として、広域公園「石見海浜公園」、総合公園「菰沢公園」、運動公園「江津中央公園」を配置する。
防災系統 の配置	土砂流出や地すべりの恐れがある市街地周辺部の緑地の保全を図る。
	地震時、火災時の避難地となる都市公園・緑地として運動公園「江津中央公園」、総合公園「菰沢公園」など大規模な公園を配置する。
景観構成 系統の配 置	市街地の後背樹林地の保全を図るとともに、特に地域特有の景観を有する島の星山、浅利富士等本区域のランドマークとなる緑地の保全を図る。
	浅利黒松海岸等日本海の自然海岸の海浜景観を積極的に保全するとともに、本区域を貫流する江の川を良好な河川景観を有する重要な緑地として位置づけ、自然景観の構成に配慮する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

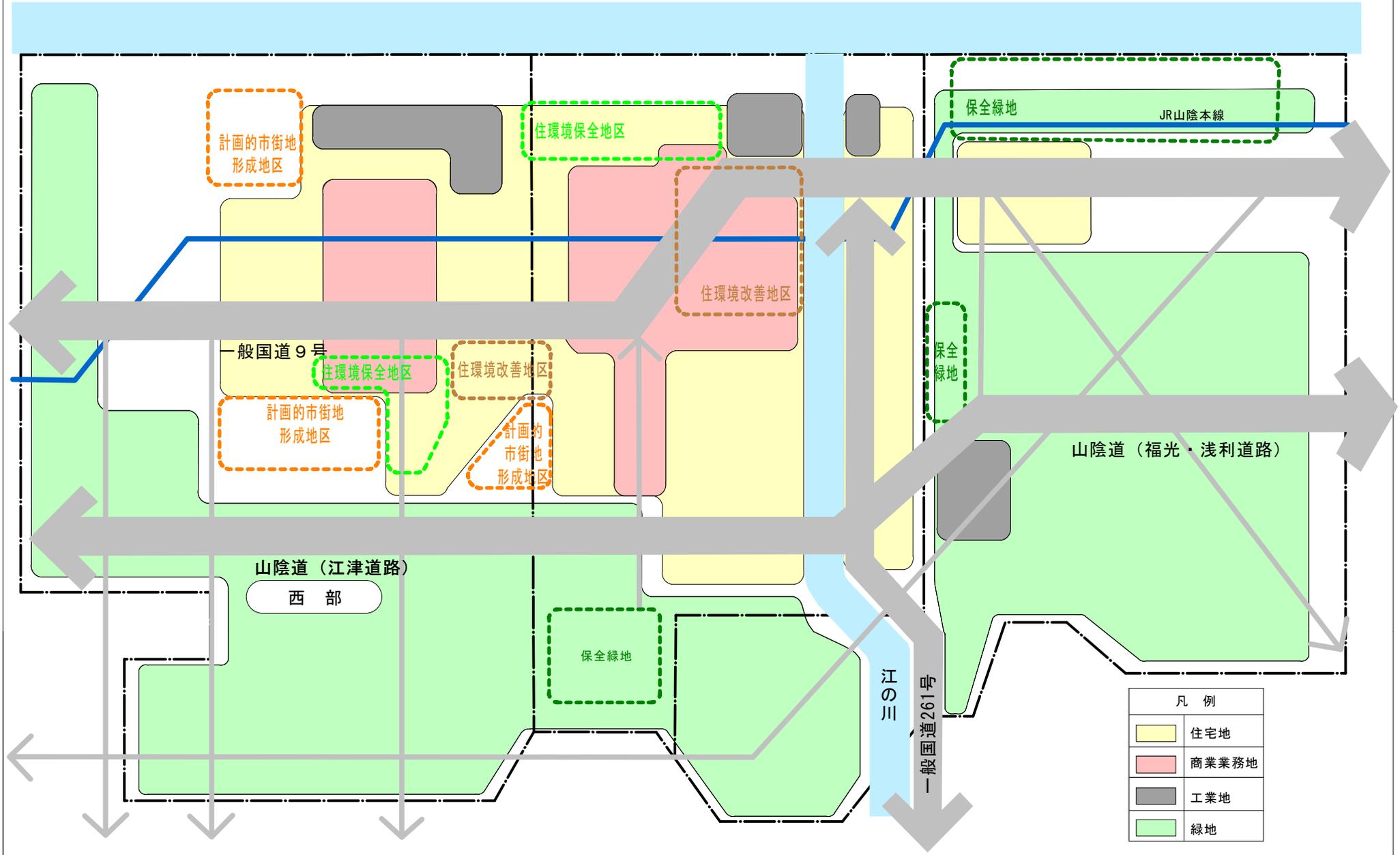
都市公園等施設緑地については、市街地における身近な公園整備を推進するために必要に応じて街区公園や近隣公園等の整備に努める。

既存の緑地・公園施設の機能確保に努める。

■ 都市構造図

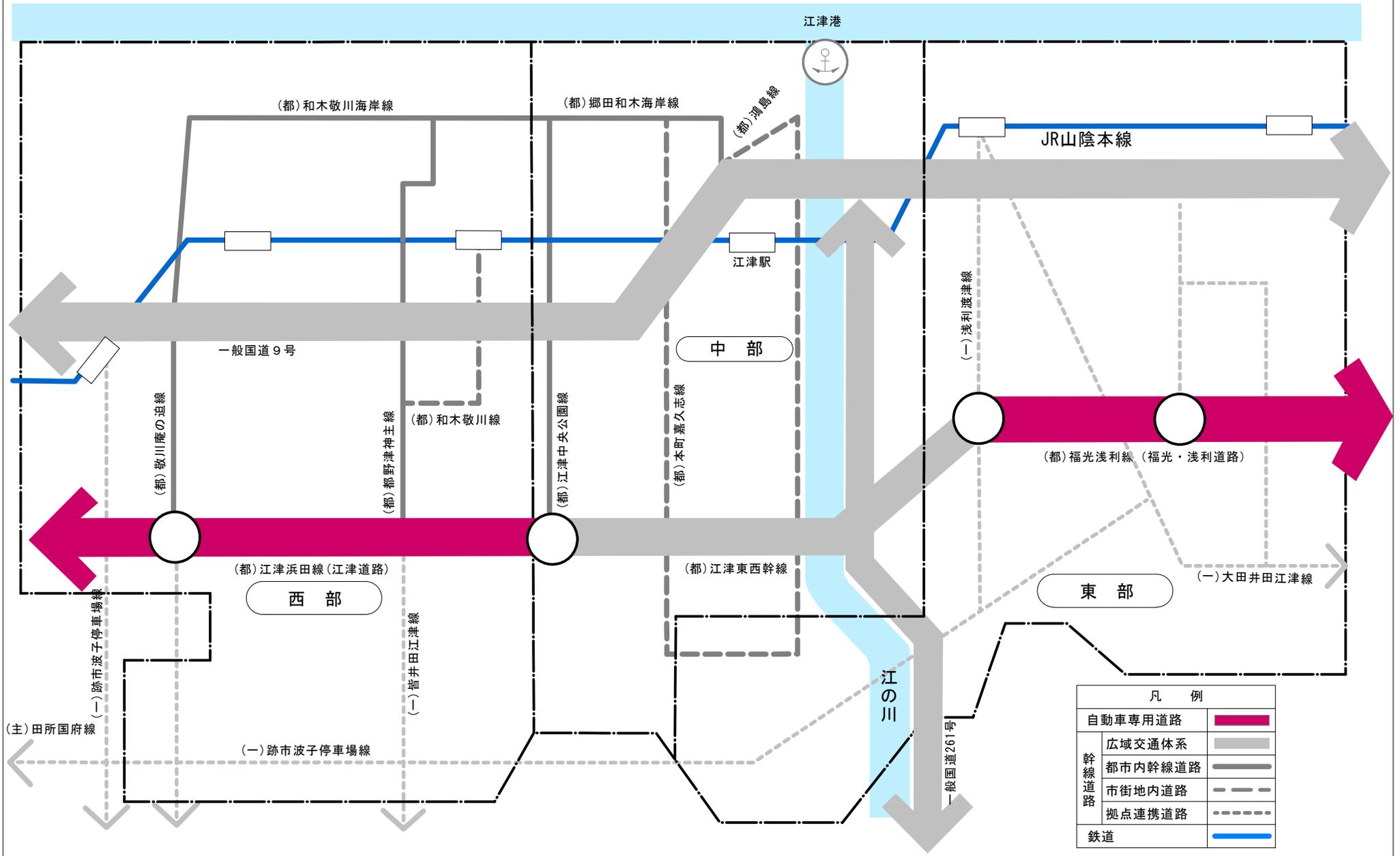


■ 土地利用方針 付図



凡 例	
	住宅地
	商業業務地
	工業地
	緑地

交通体系の整備方針 付図



■ 自然的環境の整備又は保全の方針 付図

