

桜江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…………… 2

2. 区域区分の決定の有無

- 1) 区域区分の決定の有無…………… 3

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…………… 4
- 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…………… 5
 - ①交通施設の都市計画の決定の方針…………… 5
 - ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針…………… 6
 - ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針…………… 7
- 3) 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…………… 8
 - ①基本方針…………… 8
 - ②主要な緑地の配置の方針…………… 8
 - ③実現のための具体の都市計画制度の方針…………… 8

■ 参考付図 都市構造図

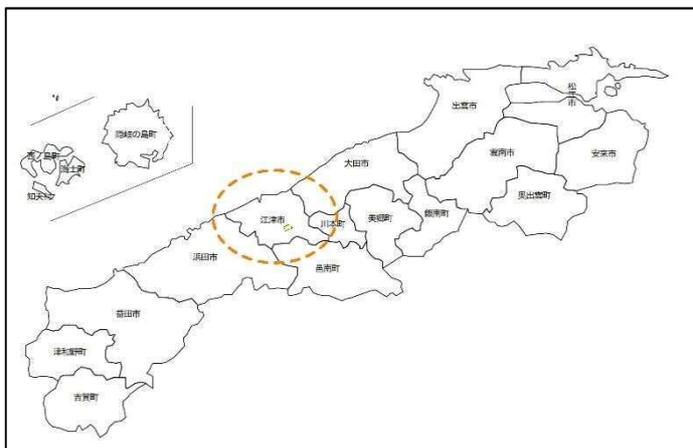
桜江都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 (島根県決定)

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

桜江都市計画区域は、島根県のほぼ中央の内陸部に位置し、面積約 71ha、人口約 500 人の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」と、その支川である「八戸川」、「小谷川」が貫流し、この合流部に区域内の集落の大部分が存在しており、豊かな自然環境を有する自然に恵まれた区域である。



一方、本区域では過去より度々洪水等による災害に見舞われており、特に昭和 47 年 7 月には川戸地区の集落一帯が浸水する未曾有の大洪水が発生し、川戸地区では土地区画整理事業による宅地嵩上げが実施された。

令和元年 6 月に江津市は都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定し、コンパクトなまちづくりを推進している。上記計画においては本区域を居住拠点区域のひとつとして位置づけており、安全・安心な生活基盤の確保が重要視されている。

1) 都市づくりの基本理念

本区域は、中国地方一の大河である江の川と、その最大支流である八戸川や小谷川が貫流し、周辺部にも緑豊かな山林が広がる自然環境に恵まれた区域である。また、江津市役所桜江支所が配置されており、旧桜江町における行政機能を担う区域でもある。

一方、本区域では広域交通体系の幹線である中国横断自動車道広島浜田線、及び山陰道への主要な連絡道路である国道 261 号や主要地方道桜江金城線が交差しており、周辺市町村の拠点施設間を結節する点としても重要な区域である。

将来の都市づくりにおいては、過疎化や少子高齢化などの社会情勢の変化や地域間の連携強化に積極的に対応するため、計画的・合理的な土地利用の実現及びこれを支える都市基盤の整備を進める。また併せて、江の川、八戸川、小谷川の表情豊かな河川環境をはじめとした豊かな自然環境の保全を図るなど、本区域の特色を生かした安心して暮せる生活環境の向上、自然豊かで活力あるまちづくりを推進していく必要がある。

また、近年、豪雨等による災害が頻発化、激甚化しており、江の川や八戸川等に囲まれる本区域においては災害に強い居住環境をつくることも必要である。

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。

○ 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、災害に強いまちづくりを進める。

○ 幅広い年代の住民が健康で快適に暮らせるまちづくり

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

○ 活力ある産業を育むまちづくり

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

2) 地域毎の市街地像

地域	将来の市街地像
川戸地区	<p>本地区は江津市役所桜江支所を有するとともに、学校・保育園等、公共施設が多く立地する地区であり、本区域の都市機能の中心を担っている。</p> <p>また、JR三江線は廃止となったが、旧川戸駅は三江線代替バス等の交通結節点としての機能を有している。</p> <p>今後は、本地区の生活利便性や居住機能の向上を図るため、廃線となったJR三江線の線路敷地を含む旧川戸駅周辺の低未利用地を活用した面的整備や、それに伴う川戸駅周辺道路の整備等を検討し、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交通機能の連携強化を図る。</p>
谷住郷地区	<p>本地区は周辺を山林に囲まれる谷間に位置し、小谷川沿川の大部分に農地が広がっている。</p> <p>このような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。</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と判断する。

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

本都市計画区域では、これまで用途地域を指定していないが、立地適正化計画にて居住拠点区域として位置づけられているため、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すため、将来における土地利用の方針について以下のとおり定める。

地区名等	土地利用の方針
旧 J R 川戸駅周辺地区	<p>○本地区を商業・業務機能を中心とする商業業務地及び良好な居住環境を形成する住宅地として配置する。</p> <p>旧川戸駅周辺の商業業務施設等を本地区の日常生活を支える近隣商業地として配置する。</p> <p>また、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。</p> <p>さらに、空き家、空き地などの低未利用地については有効活用を図り、良好で効率的な居住環境の形成を図る。</p>
市街地郊外部	<p>○本地区を良好な居住環境を形成する住宅地として配置する。</p> <p>今後宅地化を図る地区においては、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。</p>
災害防止の観点から必要な市街化の抑制を図る地区	<p>○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）に指定される地区については、原則的に市街化の抑制を図る。</p>
河川周辺緑地	<p>○本地区を自然環境形成の観点から必要な保全を図る地区として位置づけ、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>
その他災害の発生のおそれがある地区	<p>○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。</p>

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

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261号及び主要地方道桜江金城線、大田桜江線の3路線を基軸とし、放射状に交通体系を形成しており、区域内連絡道路と広域の地域間連絡の2つの機能を併せ持っている。

また鉄道については、本区域を山陰・山陽と結ぶJR三江線が配置されていたが、平成30年3月に廃止され、現在は代替バスが運行されており、旧川戸駅が公共交通機関の交通結節点としての機能を有している。

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

広域の都市間連携の強化を図り、地域の活性化を支援するため、高規格幹線道路である山陰道及び中国横断自動車道広島浜田線と接続する広域幹線道路として、国道261号及び主要地方道桜江金城線等を位置づけ、機能強化を図る。

○ 安全で快適な市街地内道路の整備

高齢者や子供等交通弱者が安全で快適に利用できる自転車や歩行者空間を確保する。

○ 産業及び観光・レクリエーション拠点の連携機能強化

本区域と周辺地域の産業拠点や観光施設の連携を図り、産業の活性化を促進するため、産業・観光拠点のネットワーク形成を目指す。

○ 公共交通の整備

高齢者が安心して暮らせる地域を確立するため、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、旧JR川戸駅等交通結節点機能の強化及びJR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。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種別	配置の方針
幹線道路	○広域交通体系及び都市の骨格を形成する路線 「国道261号」、「(主)桜江金城線」、「(主)大田桜江線」を配置する。 ○補助幹線の役割を担う路線 「(一)三次江津線」を配置する。

※(主)は主要地方道、(一)は一般県道

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。

本区域内においては、農業集落排水事業の実施により、汚水処理施設の整備が完了しているため、今後は施設の維持管理を図り、良好な生活環境や水質の保全に努めるものとする。

ii 河川

本区域は、一級河川江の川が貫流するほか、江の川の支川である八戸川、小谷川が合流している。

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。

支川八戸川下流部については、平成 25 年 8 月洪水及び平成 30 年 7 月豪雨相当の洪水に対して浸水被害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、地域の実情に応じた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
河 川	一級河川江の川は、整備計画目標流量を主要地点川本において 9,400m ³ /s と定め、洪水氾濫による家屋の浸水被害防止を図る。 またその他の中小河川は、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。

b 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
河川	江の川の河道改修、八戸川の河道改修

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。

3) 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

本区域の周辺を取り囲む緑豊かな丘陵と江の川、八戸川、小谷川の河川環境とが織りなす景観は、桜江を特徴づける重要な景観である。

特に、本区域の有する江の川、八戸川、小谷川の河川は、自然環境の骨格をなすものであるとともに、防災上も重要な機能を担っている。また、身近な憩いの場や地域資源を活かした交流など、活力ある都市環境の形成が求められている。

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、今後は緑地の保全や機能確保に努め、水資源を基調とした豊かな自然環境を維持していく。

② 主要な緑地の配置の方針

配置計画	概要
環境保全システムの配置	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・小谷川・八戸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
レクリエーションシステムの配置	水辺空間を活用したレクリエーション機能を有する緑地として江の川・小谷川・八戸川を配置する。
防災システムの配置	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。
景観構成システムの配置	本区域を貫流する江の川・小谷川・八戸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。

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

桜江都市計画 都市計画区域の整備、開発又は保全の方針 附図

