

都市再生整備計画

ますだ がわ さが ん な ん ぶ ち く
益田川左岸南部地区

しまね ますだ
島根県 益田市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	しまねけん 島根県	市町村名	ますだし 益田市	地区名	ますだがわさがんなんぶちく 益田川左岸南部地区	面積	21.0	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	
交付期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	

目標
大目標「効率的な都市構造の構築による、魅力的で賑わいのある地域の創出」 目標1：安全安心で快適に生活できる住環境の整備 目標2：賑わいの場として交流拠点となる公園整備により若い世代が暮らしたくなるまちづくり 目標3：災害に強く住民が安心して暮らせるまちづくり
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 本市は、古くから島根県西端の中心都市として周辺地域の医療や商業などの生活を支える機能を有し、周辺市町と連携した広域行政においても中心的な役割を担ってきました。また、高度経済成長期にかけて、住宅地が拡大し急速に人口が増加するとともに、産業や商業も発展したことに伴う都市への需要に対応するため、都市基盤整備が進められ、現在の益田のまちが形成されてきました。一方で、昨今では、少子高齢化によるこれまで経験したことのない人口減少などにより都市の課題は大きく変化し、将来、人口減少や財政投資の制約が予測される状況のもと、持続的なまちの発展に向けて、市民の定住、市外からの転入促進、交流・関係人口の促進を図ることが重要です。 そのため、まちの魅力向上に向けて、益田らしい魅力的で個性的な自然や歴史、伝統文化を大切にしながら、「ひと」が喜び幸せを感じられる住みよい環境づくりや、駅の周辺などにおいて人が集まる拠点づくりを進めるとともに、人々の回遊性を高める交通網の整備を行うことで、更なる賑わいと魅力にあふれる益田のまちを実現していく観点から、「益田市都市計画マスタープラン」では、将来都市像として“自然・文化・景観を育み のびやかに人が輝く都市 益田”として、持続可能な都市を目指しています。 あわせて「益田市立地適正化計画」では、「益田市都市計画マスタープラン」の将来都市像を踏まえ、“効率的な都市構造の構築”と“安全・安心なまちづくり”を基本目標に設定し、集約型都市構造の実現による自家用車に過度に依存しなくても利便性が高く住みやすい都市づくりを進めています。 具体的には、中心市街地エリア及び高津エリアの2つの都市機能誘導区域の間に位置する益田川左岸地区を居住誘導区域として位置づけ、中心市街地エリアや高規格道路の近接性を活かし、魅力的で活気ある拠点形成を図るとともに、地域の賑わい創出と防災性向上に資する公園整備により安全・安心なまちづくりを図ります。
まちづくりの経緯及び現況
益田川左岸地区は、高規格道路及び県道久城インター線の整備に併せ、交通条件の向上を機会に一体的な都市基盤整備を推進するため、益田市都市計画マスタープランに「ゆとりの住宅ゾーン」と位置付け、土地区画整理事業等の面的整備により良好な市街地形成を図る地区としているが、南部地区においては都市インフラが脆弱で良好な住環境整備への取り組みが求められている。 また、本市の骨格となる幹線道路のうち都市計画道路中島中央線などの未整備箇所については整備促進を図り、本市の内環状、外環状道路の早期形成を目指し、隣接する他の地域との連携による一体的な市街地の形成を図ることとしている。 現状においては、事業効果を早期に発揮するため、土地区画整理事業地区を北部と南部にわけており、先行着手した北部地区においては、公共施行による土地区画整理事業が完了の見込みとなったため、継続して、南部地区の市街地形成を図ることとなった。 南部地区については、早期事業化を図るため、組合施行による土地区画整理事業として、令和2年11月30日に「益田川左岸南部地区土地区画整理事業組合設立準備委員会」が発足し、令和6年3月25日の組合設立認可により土地区画整理事業が進められている。
課題
■ 益田川左岸南部地区は、都市インフラが脆弱で、地域住民が安全安心及び快適に生活できる道路や公園などのインフラ環境が整備されていないため、安全・安心な環境整備が必要である。 ■ 居住誘導区域における人口の流出抑制を図るため、良好な住環境の形成により、若い世代が住みやすい環境の確保が求められている。 ■ 2つの河川に挟まれた益田川左岸地区は、異常気象による浸水リスクが懸念され、既存施設では避難場所が十分でないため、早期の防災・減災対策が求められている。
将来ビジョン(中長期)
①【益田市第6次総合振興計画(令和3年3月)】 「ひとが育ち 輝くまち 益田」を将来像として掲げ、魅力ある市街地形成を図るため、土地区画整理事業などの推進によるコンパクトで利便性の高い市街地の整備を進めることとしている。 ②【益田市都市計画マスタープラン(平成24年3月)】 「自然・文化・景観を育み のびやかに人が輝く都市 益田」を基本理念とし、持続可能な都市へ向けて、都市機能を集約して、駅周辺から当該地にかけて一体的な集約型の市街地形成を図ることとしている。 ③【益田市地域公共交通計画(令和4年9月)】 まちづくりと連動した公共交通体系の確保に向けて、市民の日常生活やまちづくりを支える地域公共交通網の形成を推進することとしている。 ④【益田市立地適正化計画(令和5年3月)】 「豊かな自然・環境、歴史・文化を生かし、人がすこやかに暮らし、輝き、にぎわう都市 益田」を基本理念とし、益田川左岸南部地区は、中心市街地エリアや高規格道路の近接性を活かし、人口の流出抑制につながる良好でゆとりある住宅ゾーンの形成を図ることとしている。また、2つの河川に挟まれた地形のため、災害リスクもある区域でもあり、防災や減災に向けた取り組みの推進を図ることとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ■益田駅の交通結節点機能の充実と周辺地域におけるにぎわい再生を目指す中心市街地エリアには、商業・業務や交流、憩いなどの都市機能を配置する。 ■高津エリアには、既存の都市機能施設が多くが立地しており、これらの既存の都市機能を維持することを基本としながら、更なる都市施設の集積を図り、生活サービス機能を強化することにより、コンパクトなまちづくりを目指す。 ■コンパクト・プラス・ネットワークの考えのもと、東西の2つの都市機能誘導区域と交通結節点である益田駅を効率的かつ効果的に結ぶ公共交通ネットワークを形成し、自家用車に頼らない暮らしを構築する。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
交通環境に関する満足度	%	計画区域内の道路等の交通環境についての満足度（満足、どちらかといえば満足と回答した割合）	地区内の交通環境の安全性の向上を図ることにより、安全・安心な交通環境づくりの効果を確認する。	35	R5年度	60	R12年度
広場等におけるイベント開催回数	回/年	広場等のオープンスペースを活用した年間のイベント回数	広場等のオープンスペースの利用促進を図り、イベント等の開催数の増加につなげることで、多様な活動・交流を生み出す環境づくりの効果を確認する。	0	R6年度	1	R12年度
避難場所収容率	%	益田川左岸地区の洪水時の想定避難者数に対する避難場所（収容能力）の確保	地域の防災性向上を図ることにより、安心して暮らせるまちづくりの効果を確認する。	25	R6年度	100	R12年度

計画区域の整備方針	
【安全安心で快適に生活できる住環境の整備】 ・益田市立地適正化計画において、益田川左岸南部地区は居住誘導区域に設定されており、高齢者や障がい者などにとっても、安心できる回遊空間の形成を図ることとしている。このことから、歩道の整備や快適な交通環境整備により、回遊性を高めることにより、地域福祉にも寄与する。また、幹線道路での無電柱化事業と連携することで、都市の防災機能の向上、安全かつ円滑な交通の確保、景観の向上を図る。	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】 ・道路：道路新設(市道中島木部線・市道南部1号線) ・道路：電線類地中化(市道中島木部線・市道南部1号線) ・高質空間形成施設(緑化施設等)：避難者誘導と歩道照明を目的とした誘導灯の設置 【関連事業】 ・(県)都市計画道路中島中央線整備事業 ・(県)都市計画道路中島中央線電線類地中化事業
【賑わいの場として交流拠点となる公園整備により若い世代が暮らしたくなるまちづくり】 ・近隣に居住する人の利用に供することを目的とした近隣公園として都市計画決定され、関連する土地区画整理事業における土地利用計画にも位置付けのある中吉田公園について、賑わいの場を創出する交流拠点として整備し、子育て世代や若い世代が当地区で暮らすことが楽しいと感じ、愛着をもちてもらいまちづくりを促進する。	【基幹事業】 ・公園：都市計画公園中吉田公園整備 【提案事業】 ・地域創造支援事業：避難状況記録や防犯対策を目的とした防災カメラの設置 ・事業活用調査：民間活力導入に向けたマーケットサウンディング調査の実施 【関連事業】 ・(民)益田川左岸南部地区土地区画整理事業
【災害に強く住民が安心して暮らせるまちづくり】 ・益田市立地適正化計画において、居住誘導区域における災害リスク分析を踏まえ、防災・減災対策に取り組むこととしておりますが、万が一の災害の発生に備え、避難施設の充実・防災機能を備えた近隣公園を整備することにより、地域住民が避難するための一時避難場所としての機能拡充を図る。 ・一時避難場所までの安全・安心な避難ルートの確保を図る。	【基幹事業】 ・公園：都市計画公園中吉田公園整備 ・道路：道路新設(市道中島木部線・市道南部1号線) ・道路：電線類地中化(市道中島木部線・市道南部1号線) ・高質空間形成施設(緑化施設等)：避難者誘導と歩道照明を目的とした誘導灯の設置 【提案事業】 ・地域創造支援事業：避難状況記録や防犯対策を目的とした防災カメラの設置 ・地域創造支援事業：マンホールトイレの上屋と便器等の設備購入 【関連事業】 ・(県)都市計画道路中島中央線整備事業 ・(県)都市計画道路中島中央線電線類地中化事業 ・(国)山陰道整備事業(中吉田公園取付盛土)
その他 【益田川左岸地区における防災まちづくり計画の概要】 益田川左岸南部地区土地区画整理事業組合設立準備委員会と協議し、防災面における今後のまちづくりの方向性について共有・周知を図っている。(R4.9策定) ◆基本方針 自助・共助・公助の連携による防災まちづくりを実現する ●地震や水害等の自然災害に強いまちづくり ・健全な市街地の形成…益田川左岸南部地区土地区画整理事業 ・地区幹線道路の整備…都市計画道路中島中央線の整備 - 都市計画道路中島中央線の電線類地中化 ・主要区画道路の整備…市道中島木部線・市道南部1号線の整備 - 市道中島木部線・市道南部1号線の電線類地中化 ・防災公園の整備…防災公園等の地区公共施設の整備 ●防災体制の強化 ・自主防災組織の育成推進…地域自治組織による避難訓練等の活動支援 ・防災知識の普及…防災行政無線、緊急防災放送装置等による普及 - 広報誌、広報車による普及 - 防災バップ、ハザードマップの活用による普及	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		1,498	交付限度額		674.1	国費率		0.45	(金額の単位は百万円)							
基幹事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B／C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
道路	道路	市道中島木部線・市道南部1号線(道路新設)	益田市	直	463m	R7	R10	R7	R10	314	314	314		314	－	
道路	道路	市道中島木部線・市道南部1号線(電線類地中化)	益田市	直	884m	R7	R9	R7	R9	286	286	286		286	－	
公園		都市計画公園中吉田公園	益田市	直	22,317㎡	R7	R11	R7	R11	847	847	847		847	1.7	
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設																
高質空間形成施設		誘導灯設置(市道中島木部線・市道南部1号線)	益田市	直	90基	R9	R10	R9	R10	27	27	27		27	－	
高次都市施設	地域交流センター															
	観光交流センター															
	テレワーク拠点施設															
	賑わい・交流創出施設															
	子育て世代活動支援センター															
	複合交通センター															
誘導施設	医療施設															
	社会福祉施設															
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
基幹的誘導施設																
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
復興促進事業																
エリア価値向上整備事業																
こどもまんなかまちづくり事業																
合計										1,474	1,474	1,474	0	1,474		
提案事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
地域創造	防災カメラ設置	都市計画公園中吉田公園	益田市	直	2基	R11	R11	R11	R11	10	10	10		10		
支援事業	マンホールカバーの上げと便器等の設備購入	都市計画公園中吉田公園	益田市	直	5基	R11	R11	R11	R11	2	2	2		2		
事業活用調査	マーケットサウンディング調査	都市計画公園中吉田公園	益田市	直	－	R7	R7	R7	R7	12	12	12		12		
まちづくり活動推進事業																
合計										24	24	24	0	24		
居住誘導促進事業																
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
居住誘導促進事業																
合計										0	0	0	0	0		
合計(A+B+C)																1,498
(参考)都市構造再編集集中支援関連事業																
事業		事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
						直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度					
合計												0				
(参考)関連事業																
事業		事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
						直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度					
土地区画整理事業		益田川左岸南部地区	益田市	－	20.9ha				○	R6	R15	2,241				
道路事業(道路新設)		都市計画道路中島中央線	島根県	国土交通省	686m		○			R6	R11					
道路事業(電線類地中化)		都市計画道路中島中央線	島根県	国土交通省	1606m		○			R6	R11					
山形道整備事業(中吉田公園取付盛土)		益田道路(久城～高津)	国	国土交通省	2.8km	○				R5	未定					
合計												2,241				

Map of the left bank of the Arakawa River in Maeda City, showing urban regeneration and functional improvement areas. The map includes labels for Maeda River, Maeda Water Quality Management Center, Nakagata Park, and various road numbers. A red outline highlights the "Maeda River Left Bank Southern Area (21.0ha)". A legend in the bottom right corner defines the symbols for urban regeneration, functional improvement, and residential improvement areas. A scale bar and north arrow are also present.

益田川左岸南部地区(島根県益田市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	効率的な都市構造の構築による、魅力的で賑わいのある地域の創出	代表的な指標	交通環境に関する満足度	%	35	R5年度	→	60	R12年度
			広場等におけるイベント開催回数	回/年	0	R6年度	→	1	R12年度
			避難場所収容率	%	25	R6年度	→	100	R12年度

