

益田市立地適正化計画

策 定 令和5年3月

届出開始 令和5年9月

益田市





豊かな自然・環境、歴史・文化を生かし、
まち
人がすこやかに暮らし、輝き、にぎわう都市 益田

人口減少や少子高齢化、中心市街地の空洞化など、社会情勢に大きな変化が生じ、多くの地方都市においては、市街地の人口減少に伴う居住の低密度化によって、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねない状況にあります。

さらに、近年、全国各地で頻発・激甚化する水災害等を受けて、より一層、防災・減災を主流にした安全・安心な社会づくりが必要となっています。

そのような中で、子どもから高齢者まで誰もが健康で快適な生活を送ることができ、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちづくりを目指すとともに、災害に強く、持続可能な都市経営を踏まえた新しいまちづくりの形が求められています。

こうした背景から、本市としましては、人口減少・少子高齢化に対応し、将来にわたって持続可能なまちづくりを進めるため、「益田市立地適正化計画」を策定いたしました。

策定に当たっては、市民意向の調査として市民アンケート等を行い、益田市立地適正化計画策定審議委員会を設置し、様々な分野の方からご意見をいただき、方針等を定めました。本計画により、「コンパクトシティ+ネットワーク」のまちづくりの方向性を示し、誘導による一定程度の集約を図るとともに、各生活拠点を含めた多極ネットワーク型のコンパクト化によって、市全体の活力を維持し、いつまでも住み続けられるまちづくりを目指します。

本計画で定めましたまちづくりの基本理念「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」を実現するための取組を進めてまいりますので、引き続き、皆様の一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

終わりに、本計画策定に当たりご尽力いただきました益田市立地適正化計画策定審議委員会委員の皆様、ご協力いただきました関係各位に対しまして、心からお礼申し上げます。

令和5年3月

益田市長 山本 浩章

目次

第1章 立地適正化計画について

1. 背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の概要	3
4. 計画の対象区域と計画期間	4

第2章 益田市の現状と課題

1. 益田市の現状	5
2. 現在の益田市における都市構造上の主な課題	21

第3章 計画の基本的な方針

1. まちづくりの基本理念	22
2. まちづくりの方向性	23
3. まちづくりの目標	24

第4章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の基本的な考え方	25
2. 居住誘導区域の設定方針	26
3. 居住誘導区域の設定	27
4. 居住に関する誘導施策	32

第5章 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方	37
2. 都市機能誘導区域の設定方針	38
3. 都市機能誘導区域の設定	39
4. 都市機能誘導区域を中心としたまちづくりの方針	41
5. 誘導施設	42
6. 都市機能に関する誘導施策	44

第6章 届出制度

1. 届出制度の概要	47
2. 居住誘導区域に関する届出	48
3. 都市機能誘導区域に関する届出	50
4. 届出の対象となる誘導施設	53

第7章 防災指針

1. 防災指針の概要	54
2. 益田市の居住誘導区域における災害リスクの分析	55
3. 防災まちづくりの方針	66
4. 取組のスケジュール	74

第8章 数値目標の設定と進捗管理

1. 数値目標(KPI)の設定	75
2. 期待される効果	78
3. 計画の進捗管理	78

第9章 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性

1. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの考え方	79
2. 立地適正化計画と「小さな拠点づくり」の関連性	79
3. 益田市都市計画マスタープランにおける方向性	80

資料編

第1章

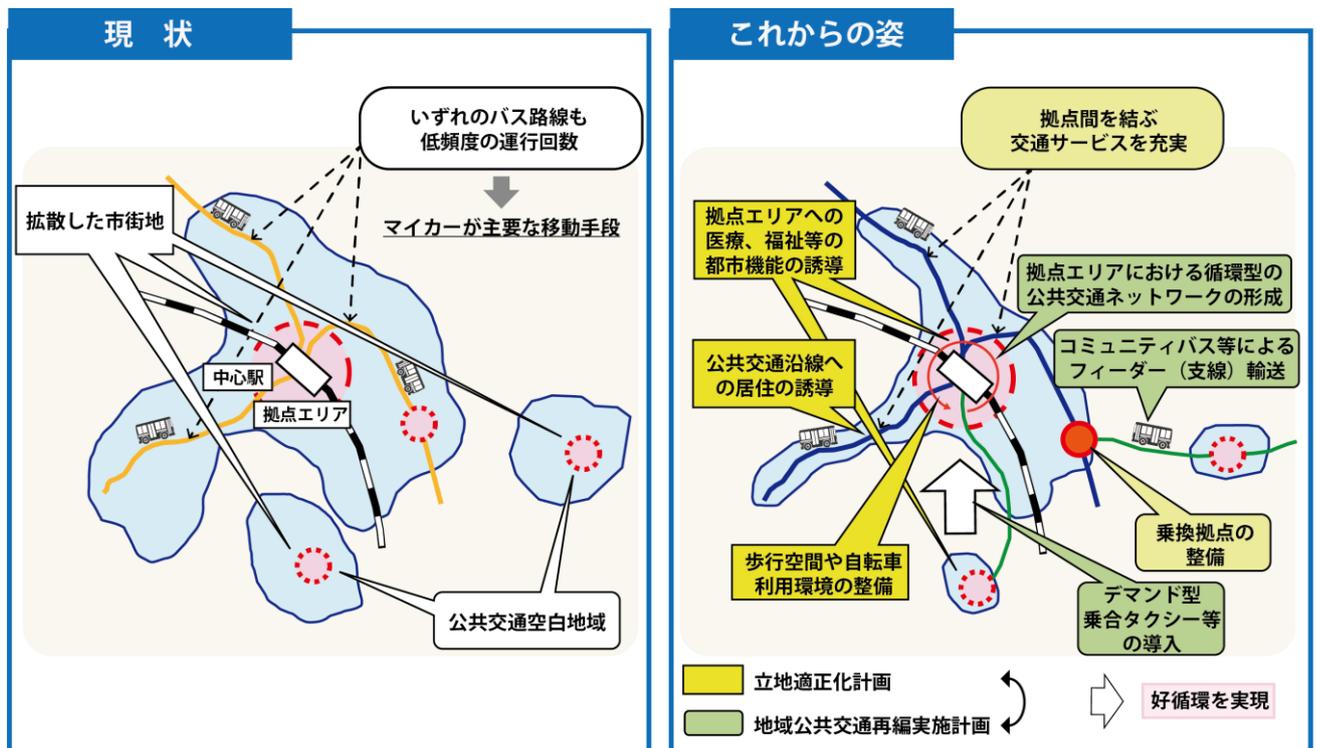
立地適正化計画について

1. 背景と目的

わが国では、戦後から一貫して人口増加を前提とした都市の形成が進められてきました。しかしながら人口は、平成20(2008)年をピークに減少へ転じ、地方を中心に少子高齢化の進行、中心市街地の空洞化や低未利用地の増加、空き家や空き地の増加等の課題が顕在化してきています。

こうした状況に対して国は、平成26(2014)年8月に都市再生特別措置法の改正を行い、医療・行政・福祉施設・商業施設等の生活に関連する施設や住宅がまとまって立地することにより、利便性を高め、周辺部の住民が公共交通を利用し、利便性の高いエリアへアクセスできる都市構造「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を強く打ち出しています。

国におけるコンパクト・プラス・ネットワークの考え方

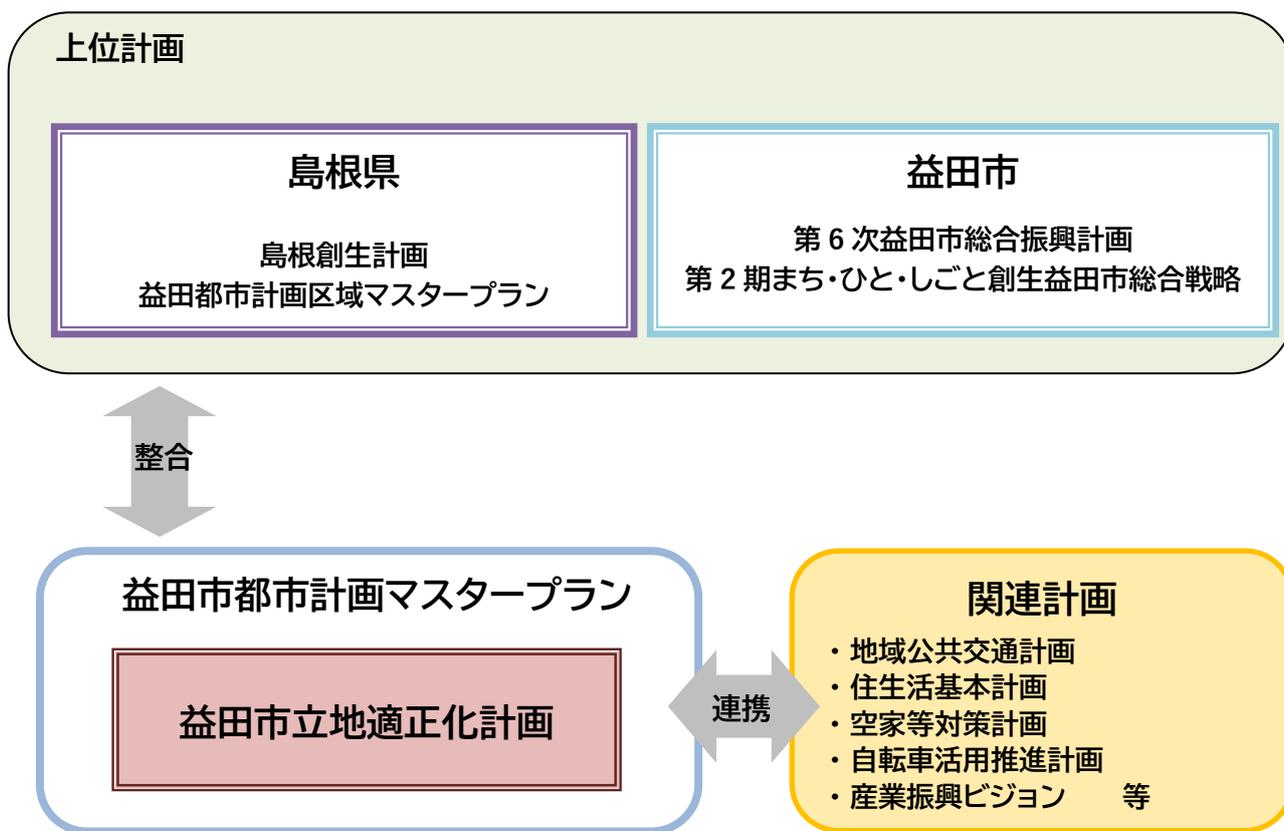


出典：国土交通省資料を基に作成

益田市においては、第6次益田市総合振興計画で上記の国の考えを踏まえて、魅力ある市街地形成の取組として、市の玄関口である益田駅を中心とした既存市街地の整備に併せ、土地区画整理事業などの推進による利便性の高い市街地の形成を図ることを示しています。持続可能で利便性の高い市街地形成を目指すべく立地適正化計画を策定し、都市機能や居住を一定の区域へ緩やかに誘導し、人口減少に対応するまちづくりを進めます。

2. 計画の位置づけ

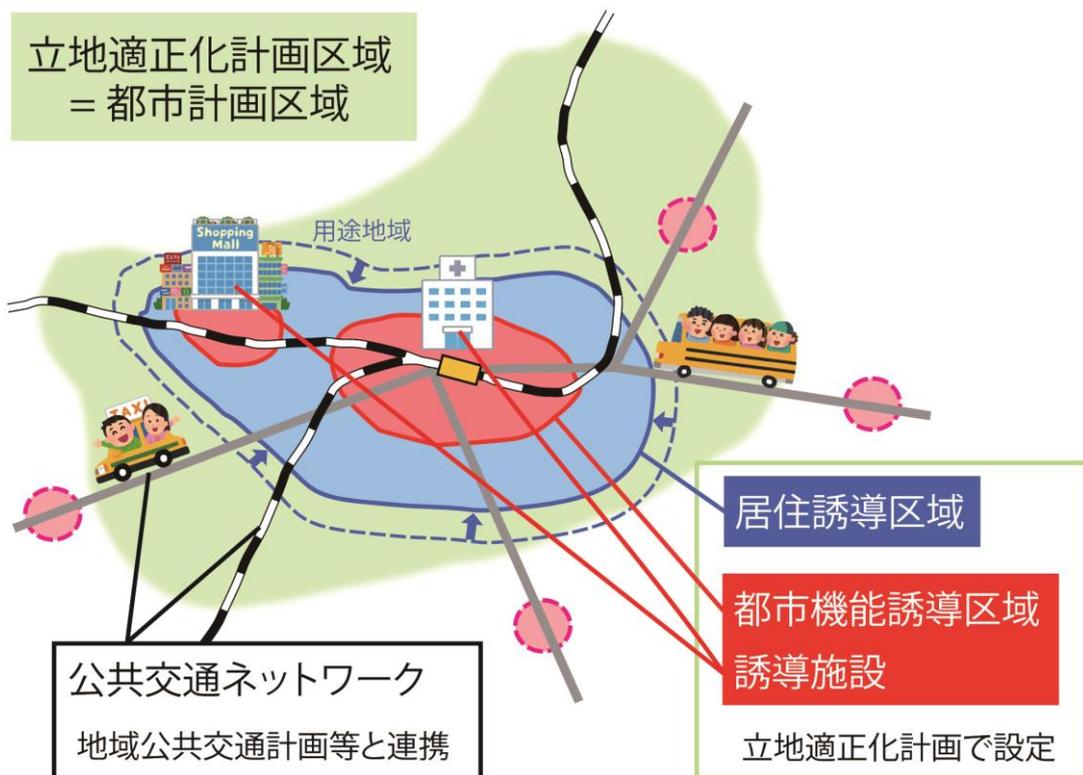
立地適正化計画は、上位計画である「益田都市計画区域マスタープラン(島根県)」、「第6次益田市総合振興計画」、「第2期まち・ひと・しごと創生益田市総合戦略」に即して定めます。また、立地適正化計画は都市再生特別措置法第82条より、10、20年後を見据えた都市づくりの基本計画である都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられるもので、平成24(2012)年3月に策定した「益田市都市計画マスタープラン」で示している基本的な将来都市構造を踏まえて作成します。また、地域公共交通計画や空き家対策計画等の様々な関連分野の計画と連携した計画になります。



3. 計画の概要

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化が進行する社会においても、市民が将来にわたって必要な生活サービスを楽しむことができ、持続可能な都市を実現するため、居住や医療、福祉、商業等の都市機能を一定区域に集約し、都市の密度を一定の水準に保つことで自治体全体の活力を維持することを目的とした計画で、都市計画区域を対象として策定するものです。

この計画では、居住や都市機能の誘導を図る区域及び計画の基本的な方針、計画の目標、激甚化する災害への対応方針等を定めます。



出典：国土交通省資料を基に作成

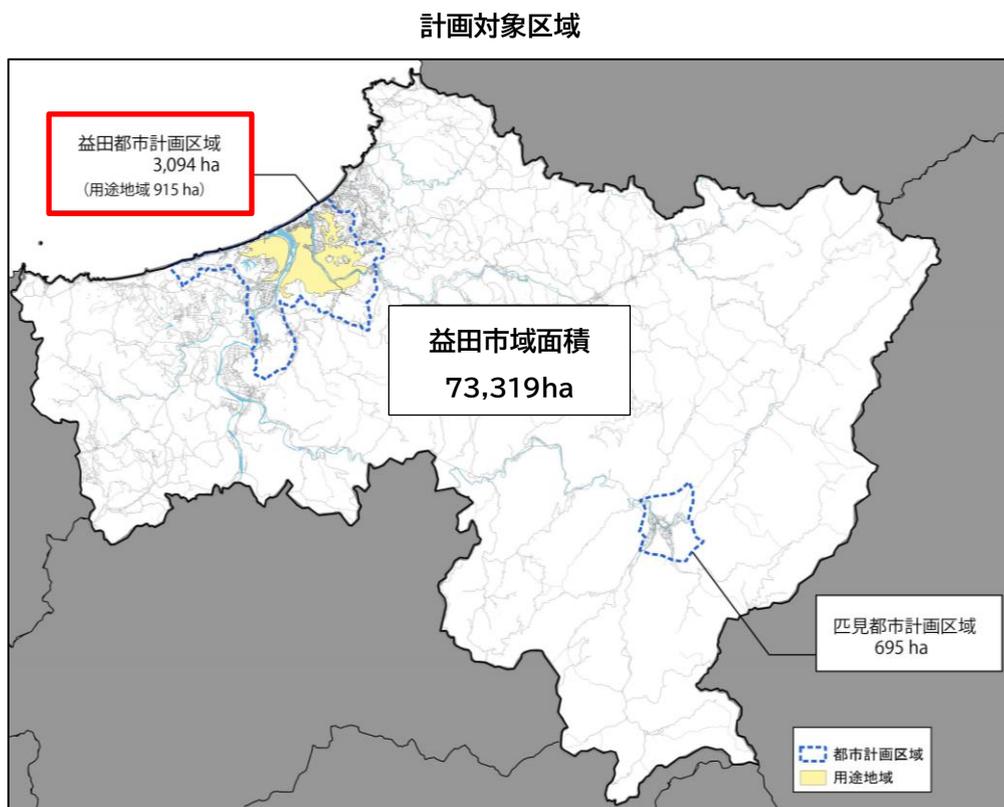
益田市には公民館単位などの地域(集落生活圏)がいくつもあり、各地域において特色を活かした地域活動がされ、生活が営まれています。本市では、それぞれの地域での暮らしを守り、コミュニティを維持するための「小さな拠点づくり」を推進しています。

立地適正化計画は都市計画区域内を対象区域としますが、本計画において、都市機能の維持・強化を図り、誰もが必要とする中心市街地の役割を維持し、各地域(小さな拠点)と中心市街地を公共交通等によって結ぶネットワークを構築することにより、市全域における生活の利便性を維持することを目指します。

4. 計画の対象区域と計画期間

(1) 対象区域

立地適正化計画の対象区域は、益田都市計画区域全域とします。匹見都市計画区域については、立地適正化計画を策定しませんが、地域拠点として位置づけ、地域生活圏の中心としての機能維持を目指します。



(2) 計画期間

立地適正化計画の計画期間は、令和 5(2023)年から概ね 10 年後の令和 15(2033)年とします。また、概ね 5 年ごとに各評価指標により計画の検証を行います。



第2章

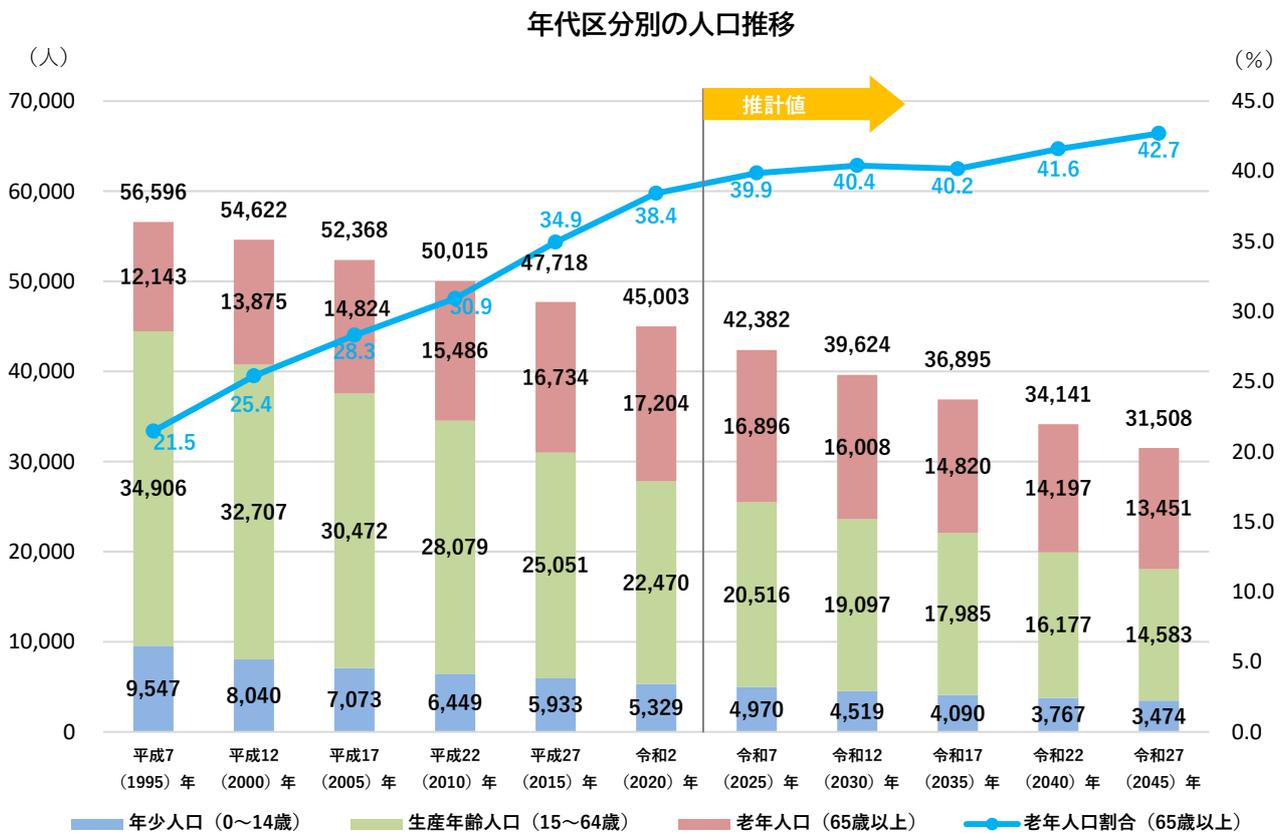
益田市の現状と課題

1. 益田市の現状

(1) 人口

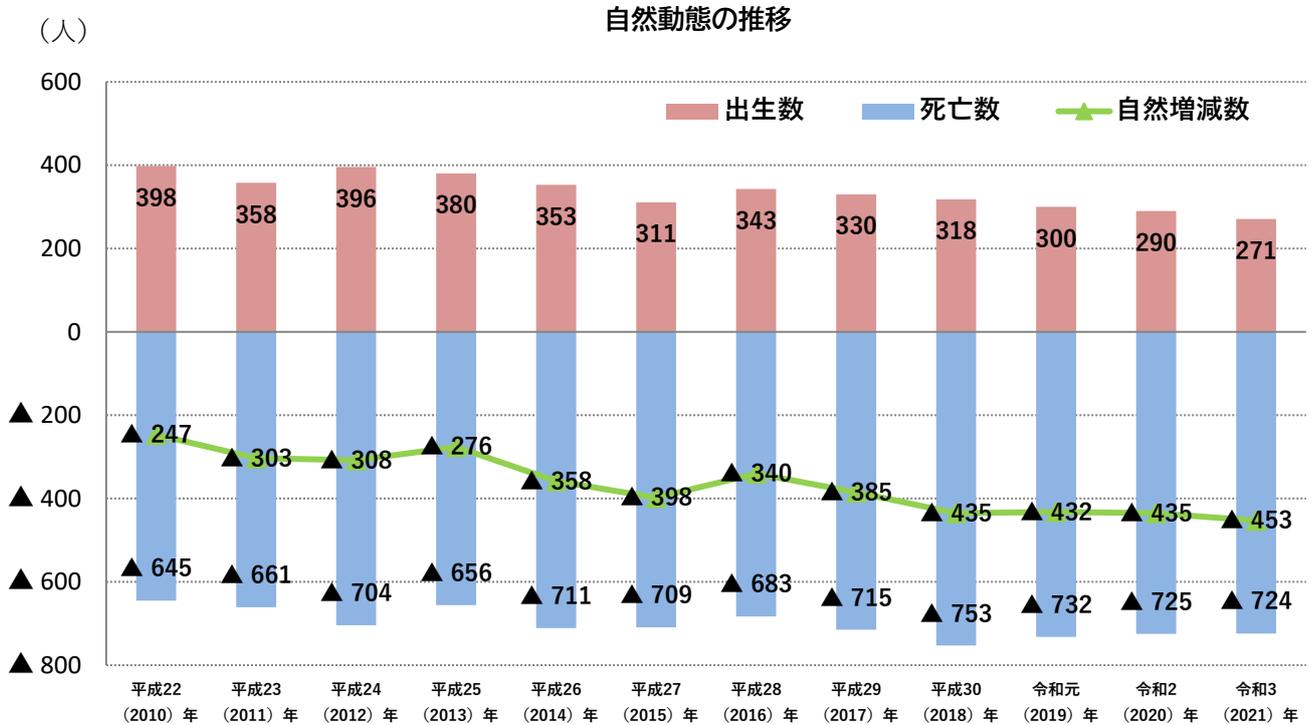
国全体で人口減少が進む中、益田市においても人口減少が進んでおり、国勢調査によると令和 2 (2020)年の人口は 45,003 人となっており、平成 12(2000)年からの 20 年間で約 9,600 人減少しました。

将来人口としては、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)によると令和 7(2025)年以降も、どの人口区分でも人口減少の推計がされています。特に年少人口・生産年齢人口の減少が著しく、令和 27(2045)年では老年人口の割合が 42.7%に達すると推計されています。

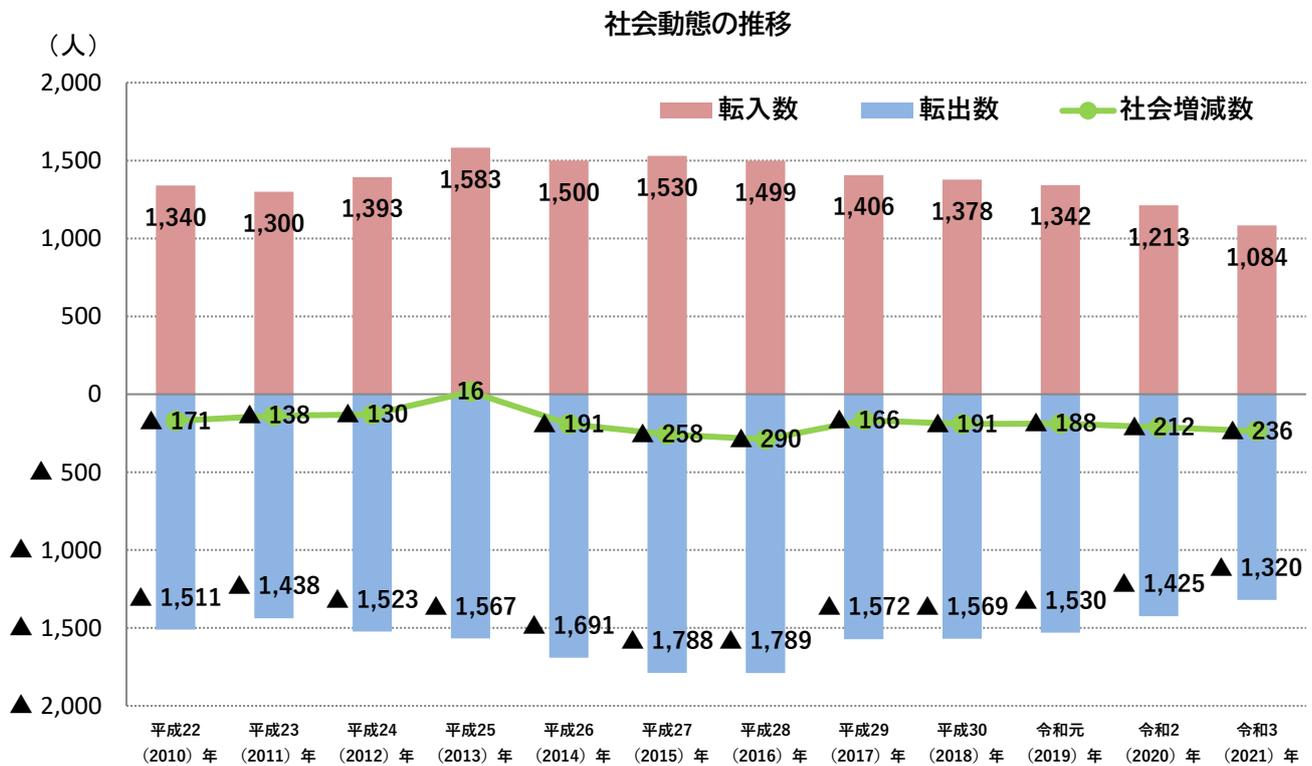


出典：2020年までは国勢調査、2025年以降は社人研推計値(2018)

人口の自然動態については、出生数を死亡数が上回る自然減が続いています。社会動態についても平成25(2013)年を除き、転入数を転出数が上回る社会減が続く状況となっています。



出典：島根県人口動態調査

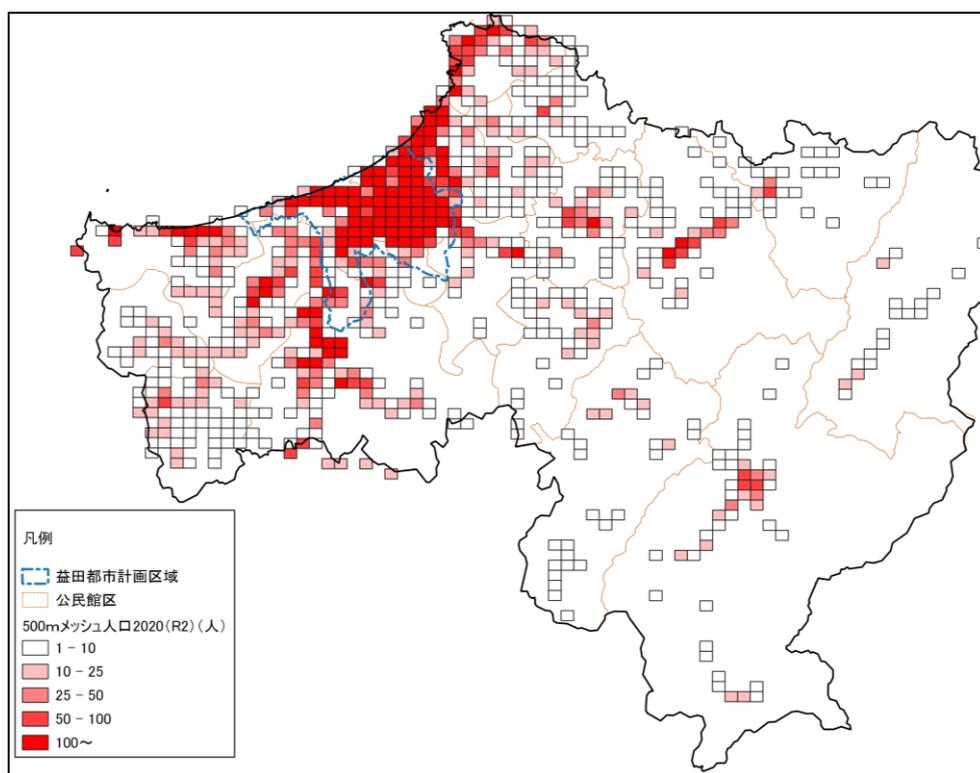


出典：島根県人口動態調査

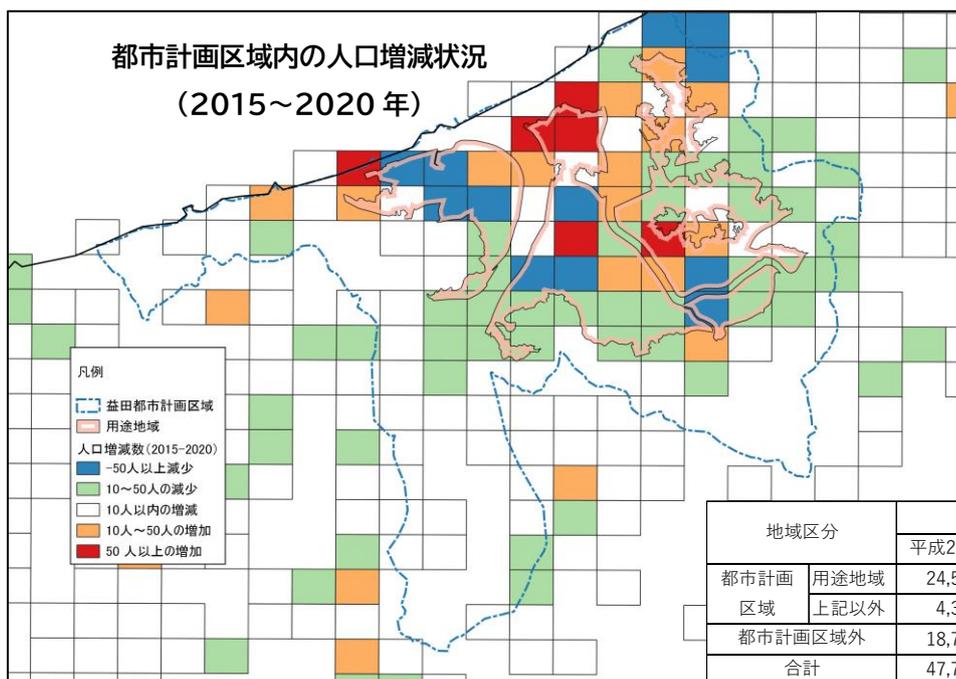
地域別の人口については、下図に示すように益田都市計画区域内の人口が多く、全体に占める割合は62.8%となっています。

平成 27(2015)年から令和 2(2020)年の人口増減をみると、用途地域内においても増加している箇所もありますが、大きく減少している箇所もあり、全体として 2.4%減少しています。益田都市計画区域外では、減少率が大きく、11.0%の減少がみられます。

益田市全域の人口分布(令和 2(2020)年)



都市計画区域内の人口増減状況
(2015~2020年)



地域区分	人口 [※]				増減率
	用途地域	平成27(2015)年	令和2(2020)年	増減率	
都市計画区域	24,584	51.5%	24,004	53.3%	-2.4%
区域	4,346	9.1%	4,286	9.5%	-1.4%
都市計画区域外	18,788	39.4%	16,713	37.1%	-11.0%
合計	47,718	100.0%	45,003	100.0%	-5.7%

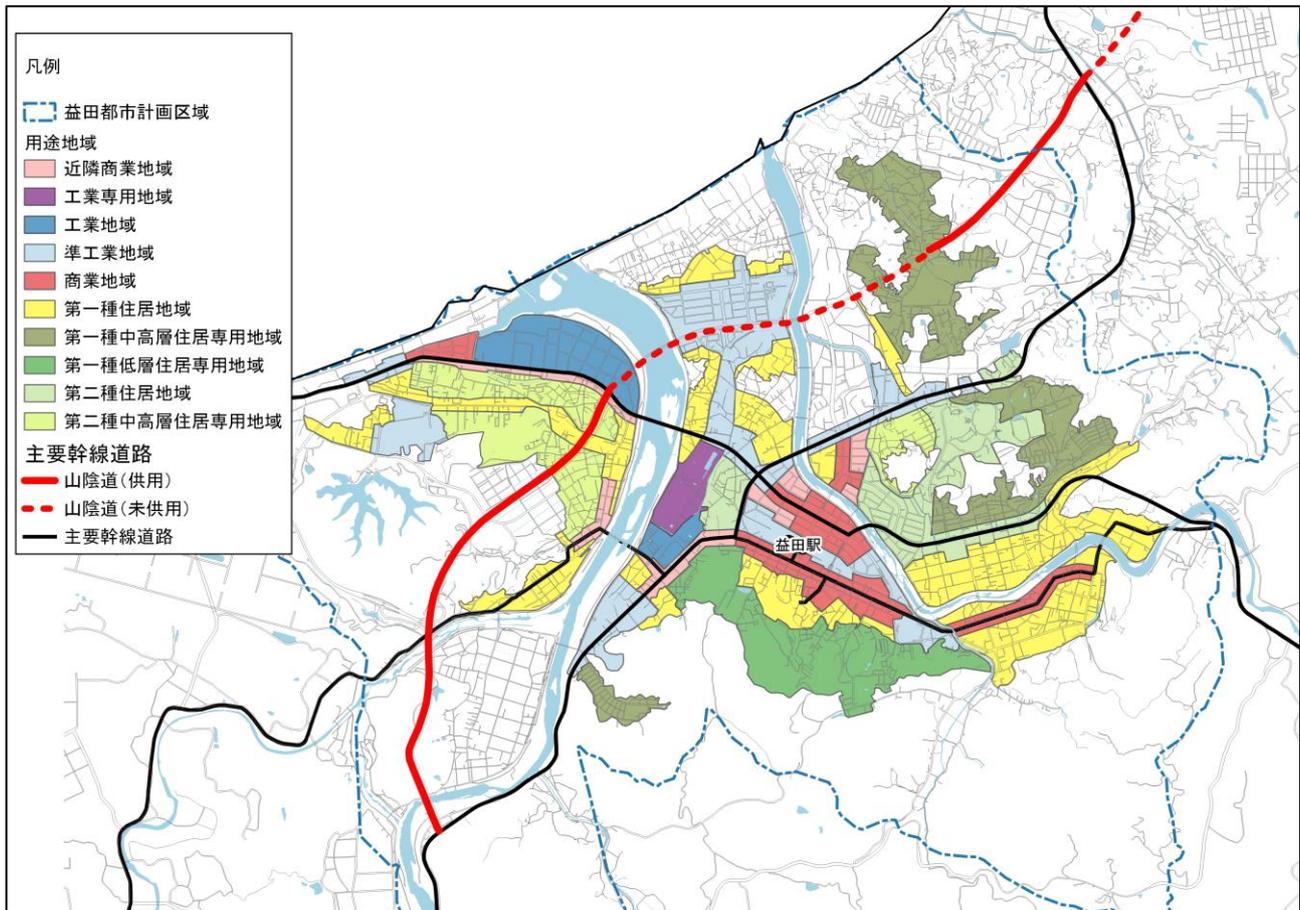
※ 小地域集計結果を基に推計 (区域がまたがる地区は居住エリアの面積按分により算出)

出典：各年国勢調査

(2) 用途地域の指定状況

用途地域の指定は下図のとおりです。JR益田駅を中心に駅前の商店街や幹線道路沿線エリアに商業系用途を指定しています。工業系用途は古くから工場が立地している須子町や高津地区の海岸部に指定しています。高津地区の工業系用途や国道9号、県道久城インター線沿線などの幹線道路沿線では、事業所やロードサイド型の商業施設の立地が見られます。その他のエリアは概ね住居系の用途になり、丘陵地を中心に住居専用地域に指定しており、緑と調和した住宅地が形成されています。

用途地域※の指定状況



出典：国土交通省 国土数値情報より作成

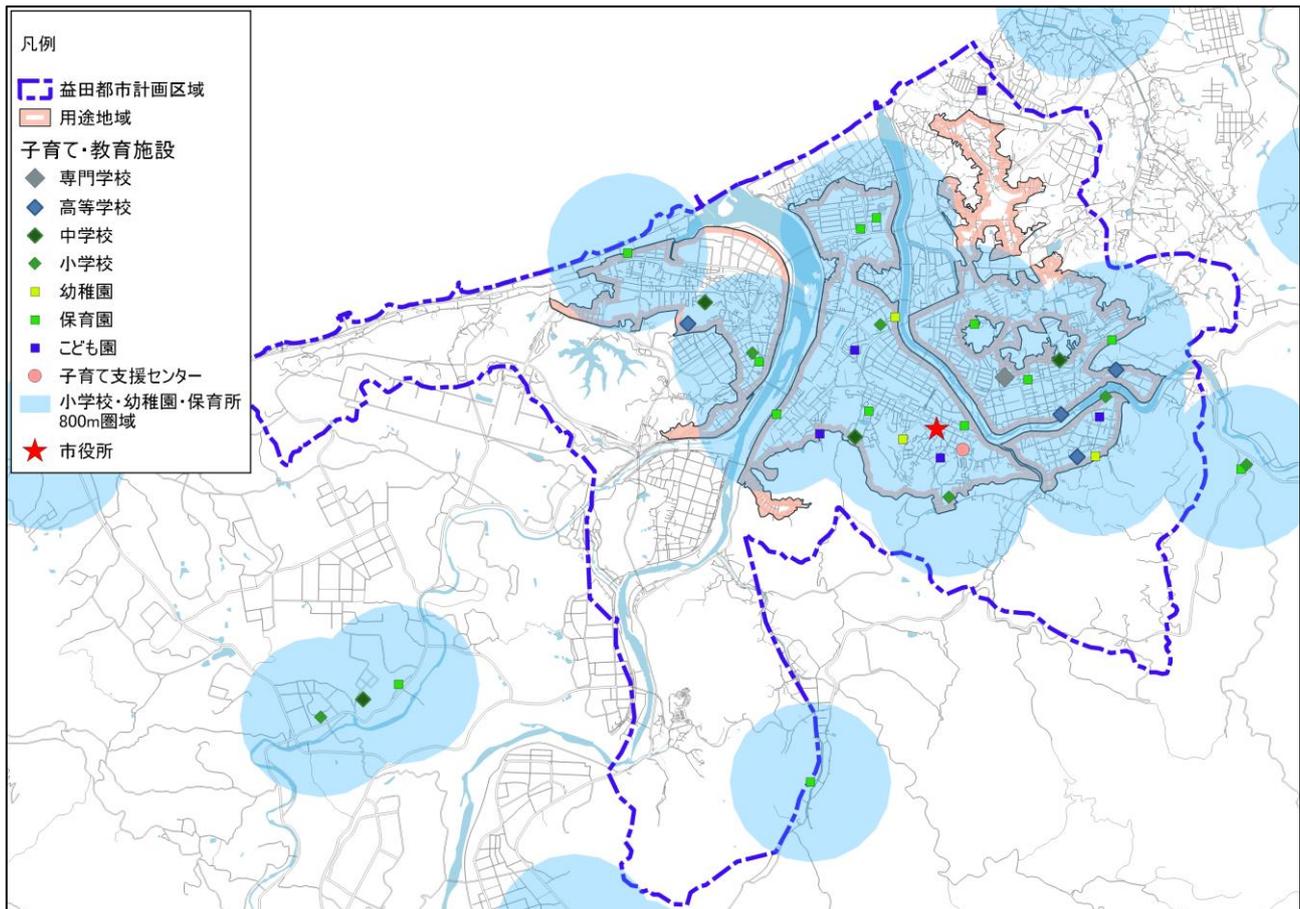
※用途地域とは、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。益田市では、10種類の用途地域を指定しています。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。

(3) 生活利便施設の立地状況

① 子育て・教育施設

教育施設としては、益田都市計画区域内に小学校が4校、中学校が3校立地しています。高校は益田市にある4つの高校がすべて立地し、島根県立石見高等看護学院もあり、若者の居住促進に寄与しています。また、子育て施設としては、保育所や幼稚園が18施設立地しています。

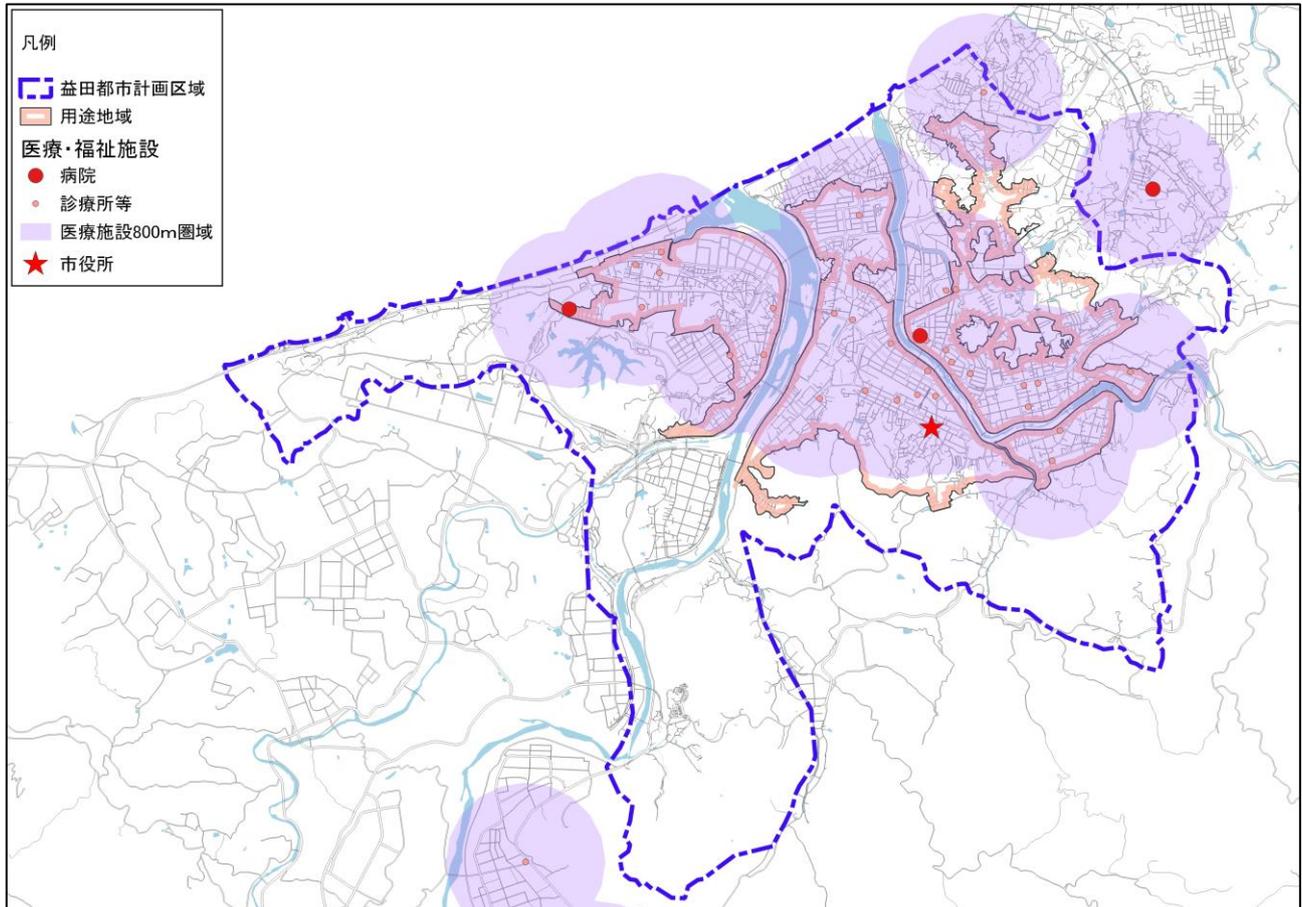
子育て・教育施設の立地状況



② 医療施設

病院は、益田都市計画区域内に益田赤十字病院と松ヶ丘病院の2施設が立地しており、その他診療所等も多数立地しています。用途地域内のほとんどの地域で、徒歩圏域に何らかの医療施設が立地しており、現時点では安心して暮らせる基盤は整っています。

医療施設の立地状況

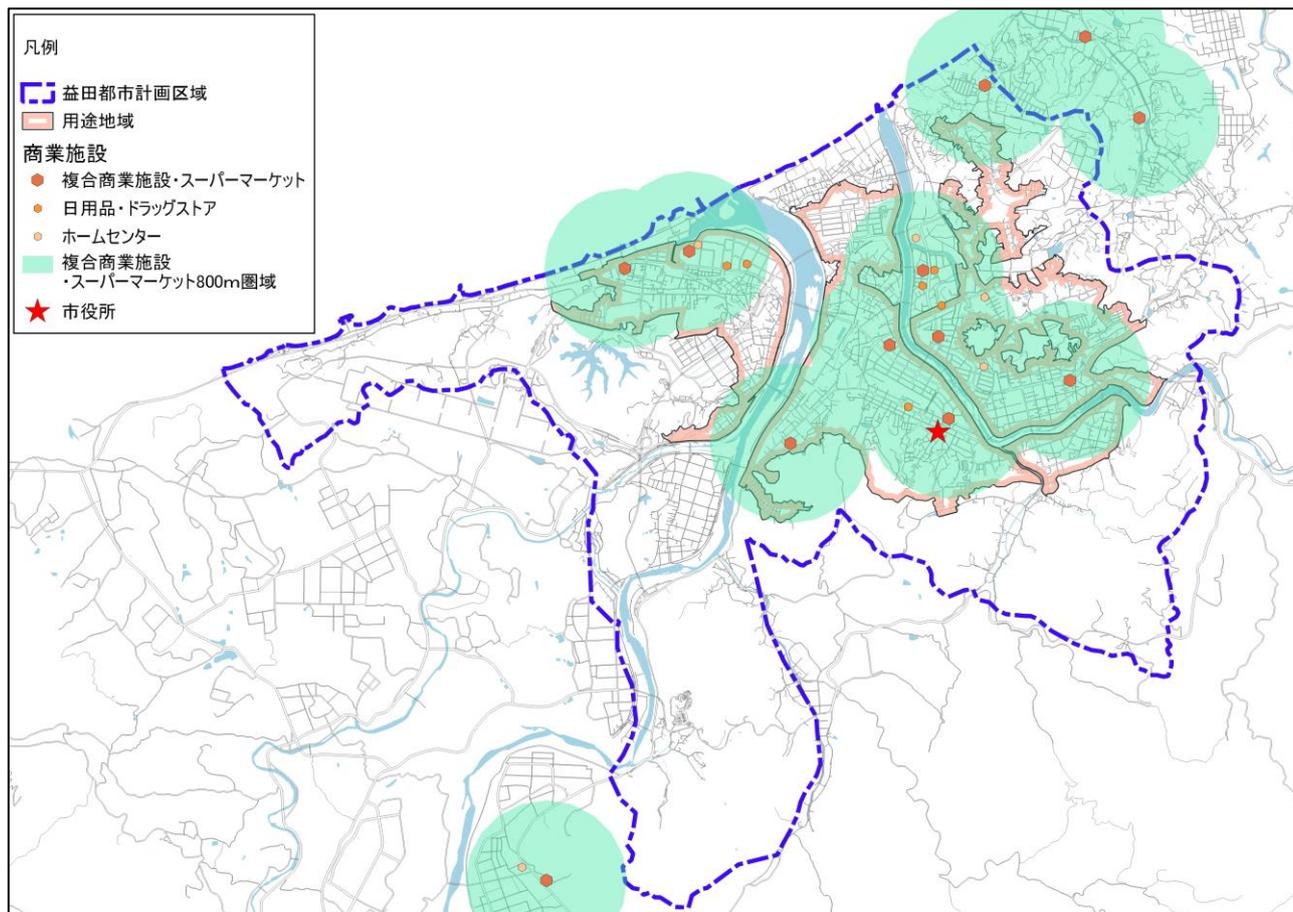


③ 商業施設

生鮮食料品を取り扱う複合商業施設やスーパーマーケットとしては、キヌヤ、ゆめタウン、イオン、Aコープ等の施設が分散立地しており、用途地域内のほとんどのエリアで徒歩圏域に生鮮食料品を取り扱う店舗が立地しています。

その他、国道9号、国道191号などの幹線道路沿線地域に日用品などを取り扱うドラッグストアやホームセンターが数多く立地しており、現時点では市内中心部の買い物環境は整っています。

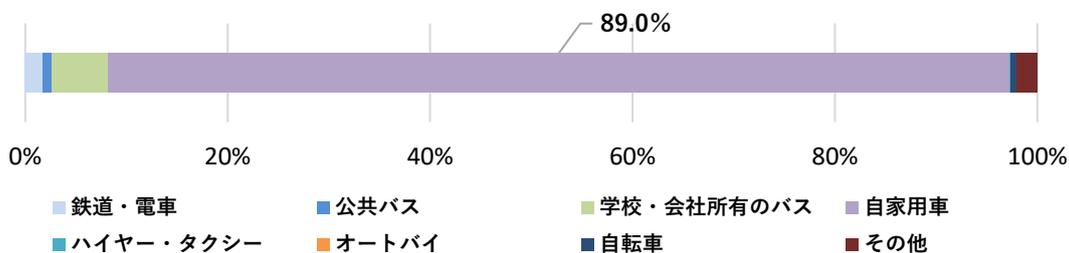
商業施設の立地状況



(4) 交通移動手段

益田市の通勤・通学の交通手段をみると、自家用車が89.0%となっており自家用車による移動の依存度が高くなっています。

通勤・通学の交通手段(令和2(2020)年)



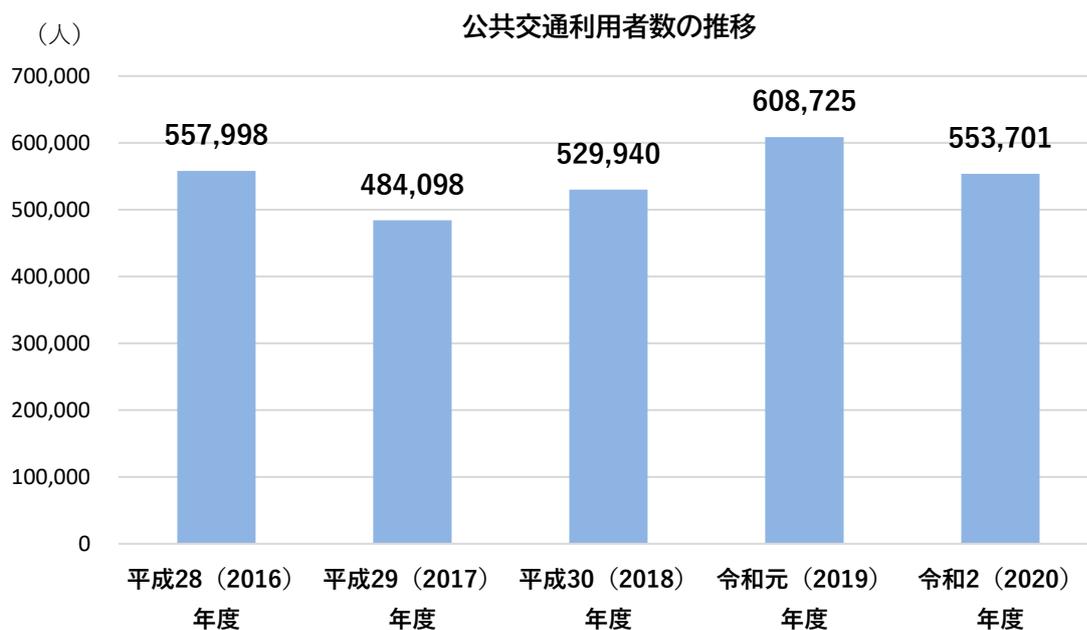
出典：国勢調査

一方で高齢者の交通事故の増加などを背景に、近年高齢者の自主免許返納が増加しています。自家用車での移動ができなくなった方の生活利便の確保が課題になってきます。公共交通の利用数は、増減を繰り返しながら推移しており、近年は概ね55万人前後となっています。

免許の返納者数の推移

	益田市内居住者で、運転免許証を自主返納した人数(人)
平成28(2016)年度	172
平成29(2017)年度	233
平成30(2018)年度	256
令和元(2019)年度	303
令和2(2020)年度	277

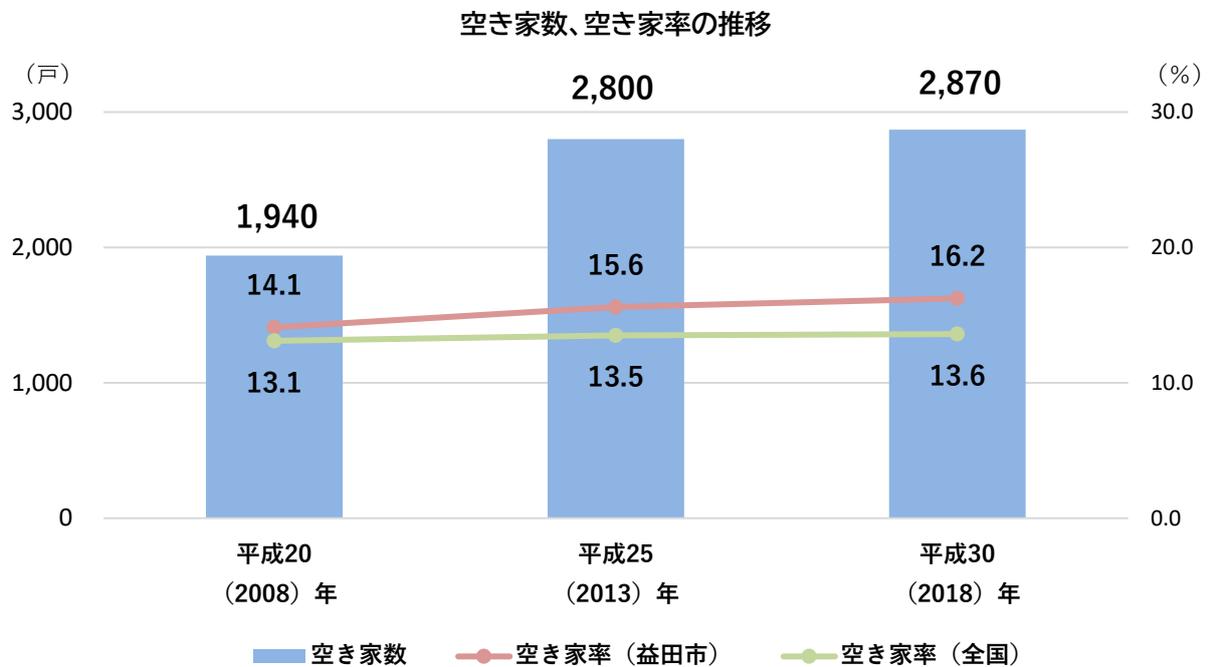
出典：益田市地域公共交通計画



出典：益田市地域公共交通計画

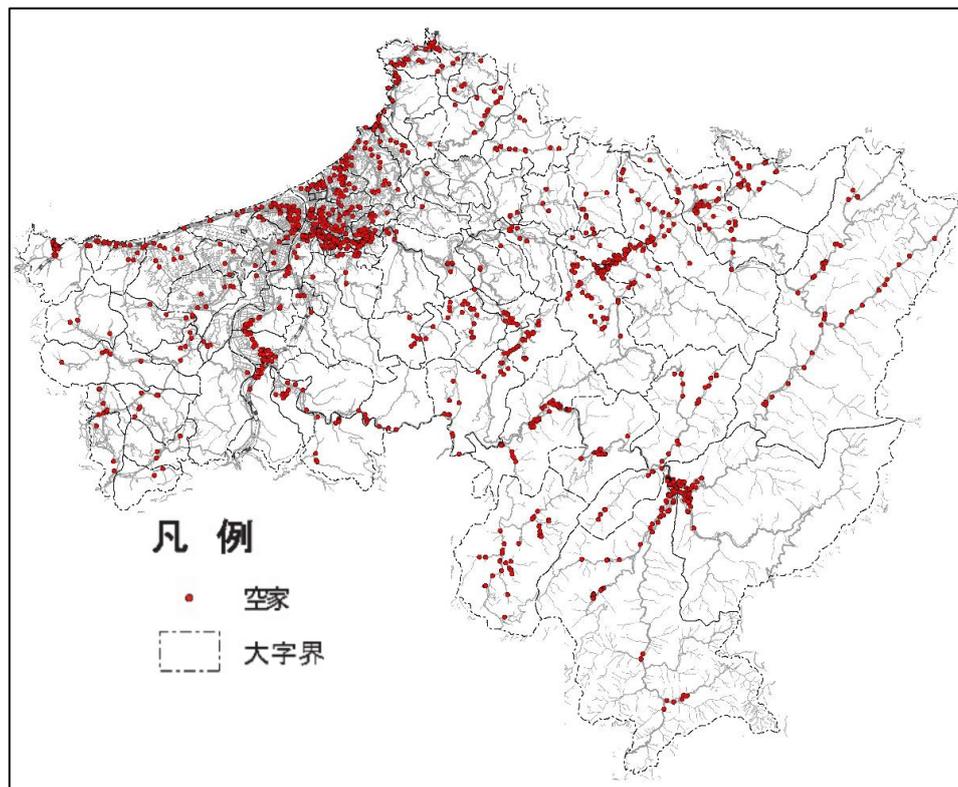
(5) 空き家

益田市では、空き家率が全国平均を上回っており、増加傾向にあります。空き家の分布状況を見ると、山間部だけでなく中心部にも空き家が多くなっており、景観や治安の悪化等、生活環境への影響が考えられます。



出典：住宅・土地統計調査

空き家の分布状況



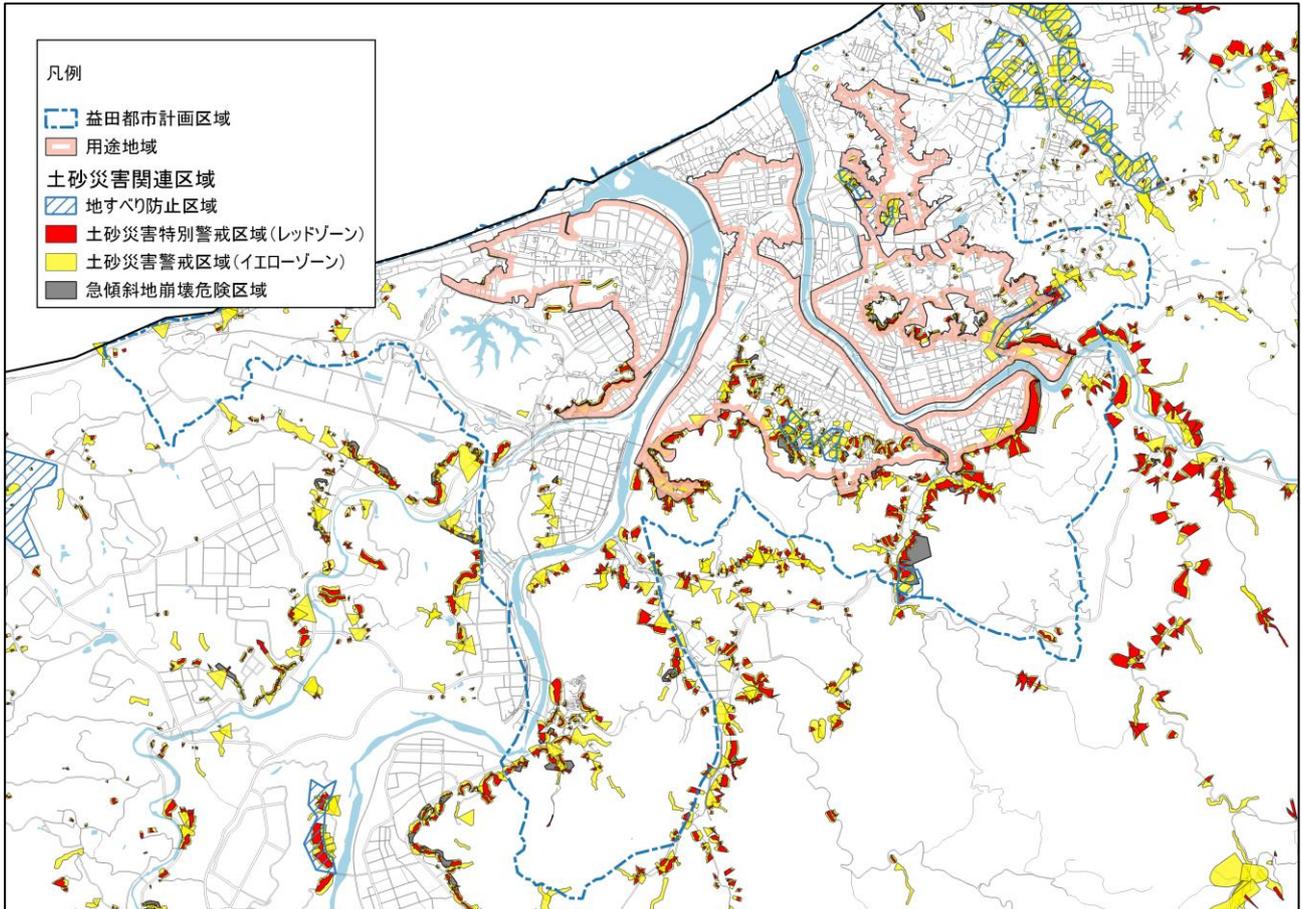
出典：益田市空き家等対策計画

(6) 災害リスク

① 土砂災害

用途地域周辺の山裾部を中心に、地すべり防止区域や土砂災害特別警戒区域などの土砂災害のリスクのある地区が多く分布しています。

土砂災害関連区域の分布



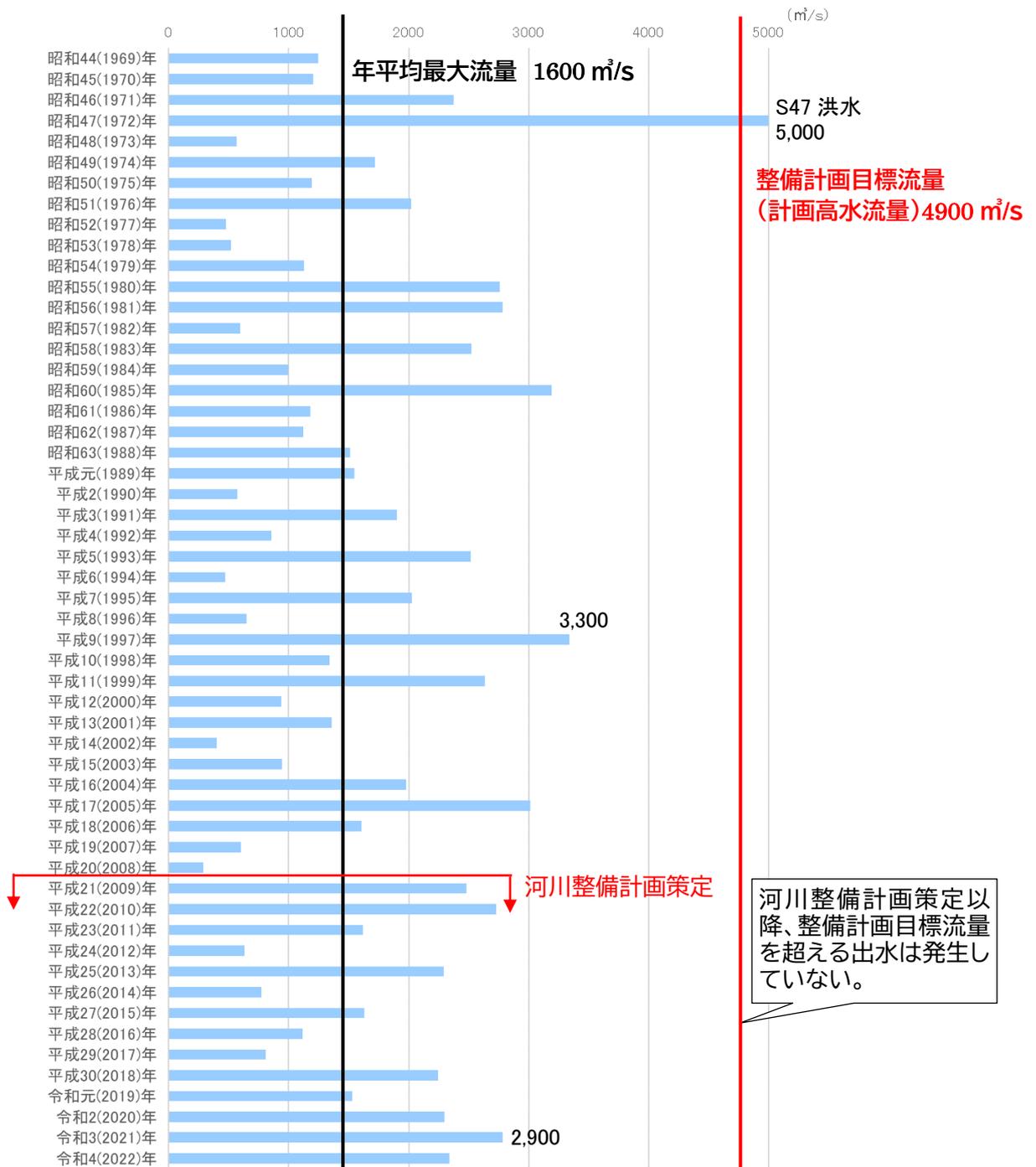
出典：土砂災害関連区域 島根県データ及び国土交通省データ

② 洪水災害

益田市は、中心部を高津川と益田川が流れ、高津川においては、昭和 47(1972)年 7 月に最も大きな洪水が発生しています。しかしながら、高津川水系河川整備計画策定以降、整備計画目標流量を超える洪水は発生していません。

また益田川においては、昭和 58(1983)年 7 月に最も大きな洪水が発生しています。平成 13(2001)年に益田川ダムの建設や河川改修等の内容を含んだ河川整備計画を策定以降、大規模な水害は発生していません。

高津川における洪水発生状況
年最大流量(高角地点)



※令和 4(2022)年は 9 月出水時

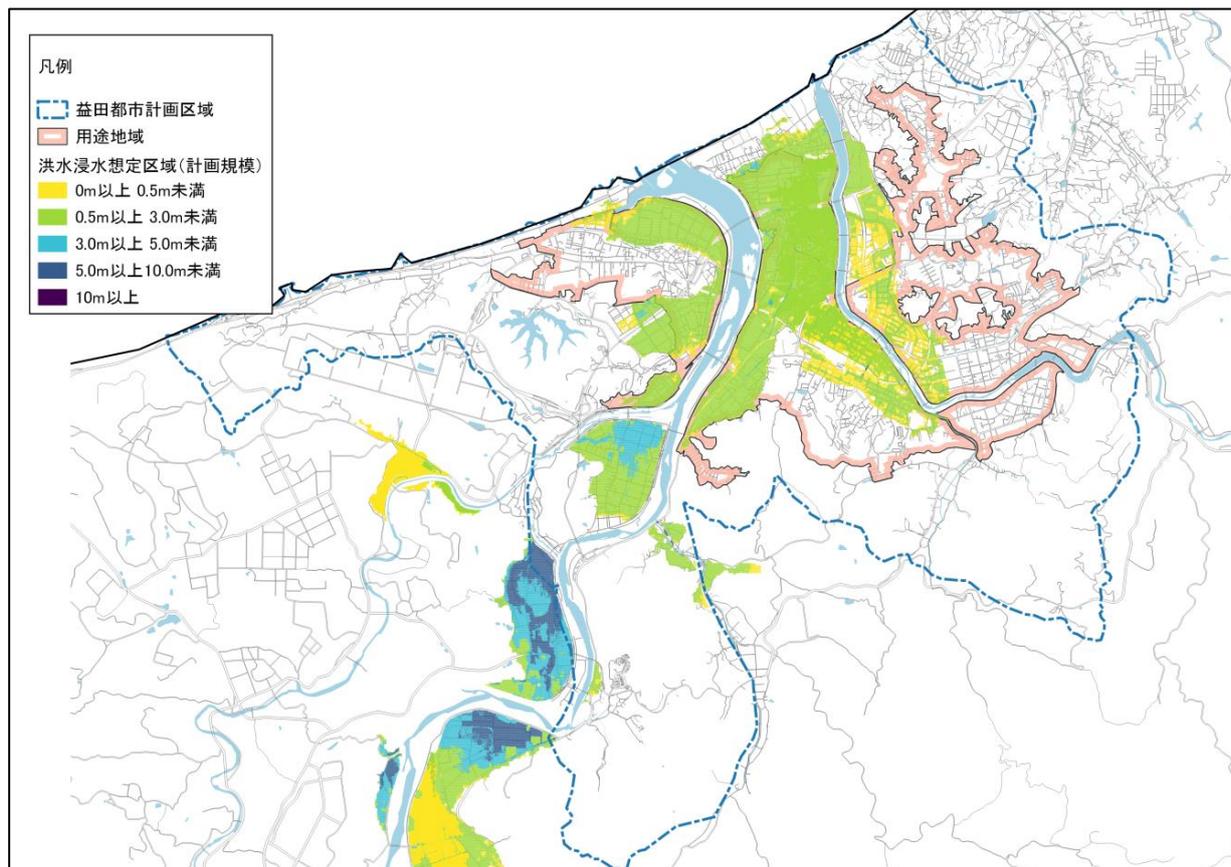
出典：国土交通省からのデータを基に作成

下図の浸水想定区域は、計画規模降雨による浸水が想定される範囲を示しています。計画規模降雨は1年間に発生する確率が 1/100 の降雨で、堤防河川改修等の河川整備の目標とする降雨です。高津川では昭和 47(1972)年災害規模、益田川では昭和 58(1983)年災害規模の降雨によるシミュレーションに基づく範囲になります。

浸水深は、河川が氾濫などした場合を想定して設定されています。

益田市では用途地域にも浸水想定区域は存在していますが、計画規模の降雨に対しては 3.0m を超えて浸水する区域は、ほとんどありません。

浸水想定区域(計画規模)の分布



計画の年超過確率 1/100 の降雨に伴う洪水により氾濫した場合の浸水状況のシミュレーション
 高津川(高津川流域(約 1090km²)の 2 日間総雨量 353mm)
 益田川(流域全体に 1 日の総雨量 327mm、ピーク時 71mm/hの降雨)

出典：洪水浸水関連区域 島根県データ及び国土交通省データ

(7) 住民アンケート結果

立地適正化計画等の策定に際して、住民アンケートを市民と高校生を対象にして実施し、まちづくりに対する住民意向の調査を行いました。

※集計結果については、未回答等により全体の値と各属性の合計値が一致しない場合があります。

市民アンケート調査概要

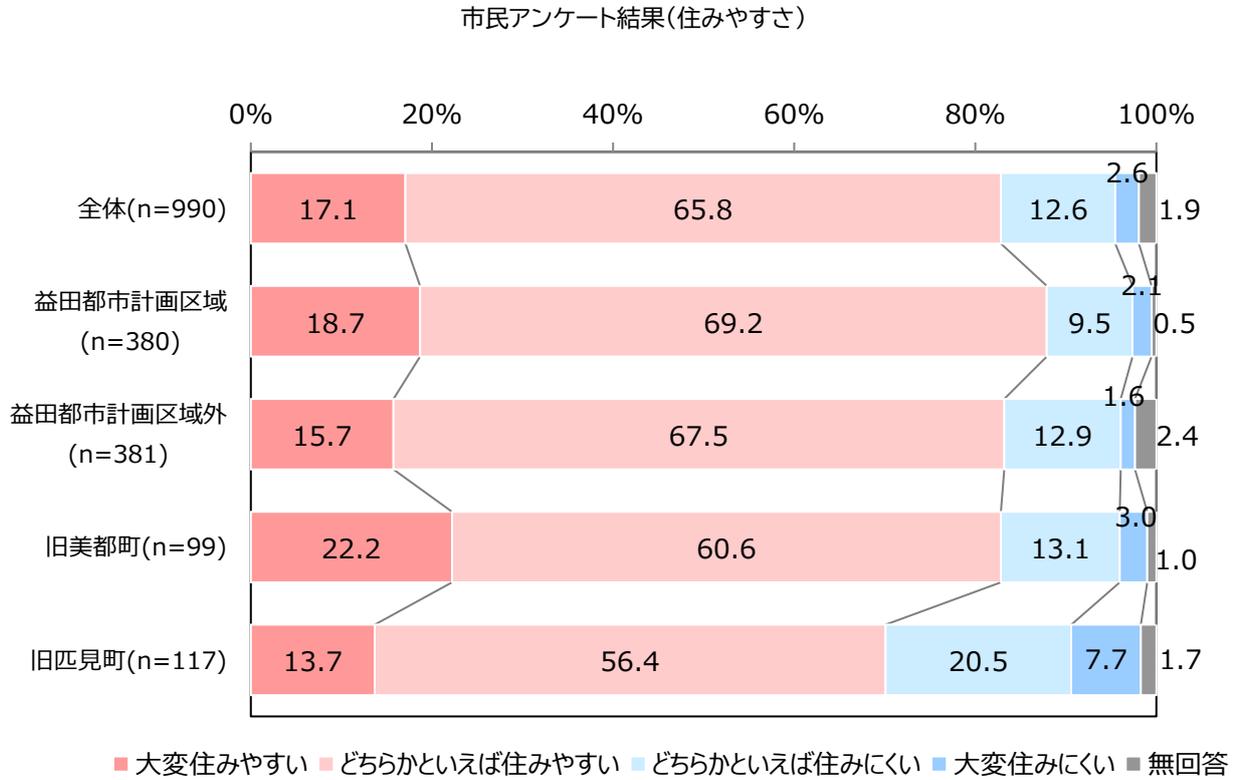
調査期間	令和3年11月1日(月)～12月10日(金)
調査方法	郵送による配布・回収
調査対象	益田市内に居住する18歳以上の住民から無作為に抽出
配布数	2,000通
回答数/回答率	990通/49.5%

高校生アンケート調査概要

調査期間	令和3年11月1日(月)～12月10日(金)
調査方法	学校での配布・回収
調査対象	市内の高校に在籍する2年生
配布数	522通 【益田高校】133通 【益田翔陽高校】138通 【益田東高校】113通 【明誠高校】138通
回答数/回答率	486通/93.1%

① 市民アンケート結果:住みやすさ

全体として 80%以上は、益田市は住みやすいと回答しています。居住地別では、旧匹見町で「住みやすい」と回答した割合が低くなっています。



※グラフや表中の数値(%)は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、選択肢の数値の合計が100%とならない場合があります。

② 市民アンケート結果:居住地選択で重要視する項目

全体では、医療・福祉環境、安全性、生活利便性の順番になっています。

年代別で上位3項目を比較すると、10代・20代は「生活利便性」が1位となり、30代では「子育て環境」、70歳以上では「自然環境」が3位に入る結果となっています。

居住地別で上位3項目を比較すると、「医療・福祉環境」と「安全性」がすべての居住地で1位と2位を占めています。益田都市計画区域では、3位に「生活利便性」が入っていますが、それ以外の居住地では、「自然環境」が3位に入っています。

市民アンケート結果(居住地選択で重要視する項目:年代別)

単位:%

	1位	2位	3位
全体(n=990)	医療・福祉環境 62.9	安全性 56.7	生活利便性 36.8
10代・20代(n=42)	生活利便性 54.8	安全性 54.8	医療・福祉環境 47.6
30代(n=49)	医療・福祉環境 65.3	生活利便性 57.1	子育て環境／安全性 44.9
40代(n=107)	医療・福祉環境 53.3	安全性 53.3	生活利便性 41.1
50代(n=111)	医療・福祉環境 70.3	安全性 64.0	生活利便性 44.1
60代(n=229)	医療・福祉環境 67.7	安全性 64.6	生活利便性 29.3
70歳以上(n=447)	医療・福祉環境 62.6	安全性 53.5	自然環境 37.1

市民アンケート結果(居住地選択で重要視する項目:居住地別)

単位:%

	1位	2位	3位
全体(n=990)	医療・福祉環境 62.9	安全性 56.7	生活利便性 36.8
益田都市計画区域(n=380)	医療・福祉環境 65.8	安全性 55.5	生活利便性 47.9
益田都市計画区域外 (n=381)	安全性 61.4	医療・福祉環境 60.4	自然環境 33.3
旧美都町(n=99)	医療・福祉環境 65.7	安全性 57.6	自然環境 39.4
旧匹見町(n=117)	医療・福祉環境 62.4	安全性 46.2	自然環境 42.7

③ 高校生アンケート結果:居住地選択で重視すること

全体では「ふだんの生活に必要な施設や文化施設等(ショッピングセンターや美術館など)が近くにあるなど、生活するのに便利なところ」が最も多く 79.8%、次いで「病院や福祉施設等が近くにあるなど、医療・福祉環境が整っているところ」が 49.4%、「洪水や土砂災害の被害を受けにくい安全性が高いところ」が 38.9%となっています。

出身地別で、大きな差はみられません。

単位: %

	1位	2位	3位
全体(n=486)	生活するのに便利 79.8	医療・福祉環境が整っている 49.4	安全性が高い 38.9
益田市内出身者(n=276)	生活するのに便利 77.9	医療・福祉環境が整っている 51.1	安全性が高い 42.0
益田市外出身者(n=101)	生活するのに便利 82.2	医療・福祉環境が整っている 50.5	安全性が高い 34.7
島根県外出身者(n=102)	生活するのに便利 83.3	医療・福祉環境が整っている 43.1	安全性が高い 35.3

④ 高校生アンケート結果(益田市に必要と思う機能や施設)

全体では「娯楽施設の充実(映画館など)」が最も多く 64.4%、次いで「友だちと気軽に話ができる空間(カフェなど)」が 60.9%、「買い物環境の充実」が 58.2%となっています。

出身地別では、県外出身者が「運動施設等の充実(スポーツジムなど)」、市外出身者が「買い物環境の充実」を望む声がやや高い割合となっています。

単位: %

	1位	2位	3位
全体(n=486)	娯楽施設の充実(映画館など) 64.4	友だちと気軽に話ができる空間(カフェなど) 60.9	買い物環境の充実 58.2
益田市内出身者(n=276)	娯楽施設の充実(映画館など) 66.7	友だちと気軽に話ができる空間(カフェなど) 60.9	買い物環境の充実 56.9
益田市外出身者(n=101)	買い物環境の充実 64.4	友だちと気軽に話ができる空間(カフェなど) 59.4	娯楽施設の充実(映画館など) 59.4
島根県外出身者(n=102)	娯楽施設の充実(映画館など) 63.7	友だちと気軽に話ができる空間(カフェなど) 60.8	買い物環境の充実 55.9

2. 現在の益田市における都市構造上の主な課題

「1. 益田市の現状」を踏まえ、益田市の都市構造上の課題を以下のとおり整理します。

I. 人口減少に歯止めがかかっていない

- ・ 高等教育機関への進学を契機とした市外転出等の影響により生産年齢人口の減少が大きく、人口減少が続いています。
- ・ 市全体の人口が減少することで、生活利便施設(商業、医療・福祉、教育施設等)の維持が困難になることや、1人当たりのインフラの維持管理コストの増加につながっていくことが懸念されます。
- ・ 生産年齢人口が減少すると年少人口の減少や経済活動の鈍化等により都市の活力が低下することが懸念されます。

II. 交通弱者の増加

- ・ 現時点では自家用車の活用により特に生活に影響がないと推測される団塊の世代が、今後後期高齢者になることで、自ら運転し生活利便施設を利用できる現在の生活を維持することが困難になることが想定されます。
- ・ 人口減少に伴って生活利便施設の数が増え、徒歩圏内で利用できる店舗数が減少することで日常生活の維持が困難になる住民も増加することが考えられます。

III. 空き家の増加

- ・ 空き家は年々増加傾向にあり、平成 30(2018)年では、本市の空き家率は 16.2%で、全国平均の 13.6%を上回っております。
- ・ 今後人口減少や世帯数の減少の進行により、空き家や空き店舗の増加に拍車がかかることが予測され、こうした影響により市街地の空洞化が起こり、景観や治安の悪化等、生活環境への影響が考えられます。

IV. 居住地の多くが災害リスクを抱えている

- ・ 現在の市街地及びその周辺部には、洪水災害や土砂災害などの災害リスクのある区域が多く存在しています。
- ・ 様々な災害リスクを完全に回避することは困難です。このため、ある程度の災害リスクを許容したまちづくりと災害リスクの軽減に向けた仕組みをどう作っていくのが課題となっています。

第 3 章

計画の基本的な方針

1. まちづくりの基本理念

益田市は人口減少に歯止めがかかっていない状態が継続しています。現状の年齢構成からすれば、この傾向は当面避けられない状況にあります。そうした状況下で、益田市においては若年層の減少が著しいとともに、市街地(用途地域区域)の空き地・空き家等の増加によるスポンジ化や市街地の外側での人口減少が大きくなっており、今後の1人当たりの行政コストの増加が懸念されています。

こうした現状を踏まえ、令和3(2021)年3月に策定した「第6次益田市総合振興計画」においては、SDGsの概念を取り入れながら、益田で育ったひと、一人ひとりがこのまちで活躍することに誇りを持ち、輝くことで、次の時代の担い手となることを目指し、まちの将来像として「ひとが育ち 輝くまち 益田」を掲げ、引き続き「ひとづくり」に力を入れて取り組むこととしています。

また、益田市は、清流高津川、豊かな海や森林、田園資源に恵まれた地域であるとともに、万葉の歌人・柿本人麿、画聖雪舟、中世時代の遺構、石見神楽等の伝統文化など、歴史文化が受け継がれてきた都市です。

さらに、島根県芸術文化センターをはじめとした広域的集客施設や益田市と都市部を空路で結ぶ萩・石見空港などを有する島根県西部の中核都市として、医療・福祉や教育(高等学校)、商工業などの各種の都市機能が集積している都市でもあります。

今後も人口減少が避けられない中、可能な限りその減少を抑制し、持続可能な都市経営ができる「都市のかたち」をつくっていくことが求められています。SDGsの概念を大切にしながら、益田市の豊かな自然や環境、歴史・文化を生かし、いきいきと輝く人々が集い、安全・安心に暮らしていけるまちづくりを推進します。

【まちづくりの基本理念】

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 ^{まち}益田

2. まちづくりの方向性

「まちづくりの基本理念」を実現するために都市構造上の課題を整理し、以下の4つのまちづくりの方向性を設定します。

I. 都市活力の低下抑制

島根県西部の中核都市としての機能を維持するためには、少しでも人口減少を抑制する必要があります。特に若い層をはじめとする活力のある人の減少を抑制する必要があります。また、転出を抑え、転入が増える対策を講じる必要があります。また、高齢者が活躍することでも都市活力の維持に寄与すると考えられ、高齢者が健康で働ける環境づくりも大切になります。

II. 自家用車に頼らない暮らしの構築

今後ますます高齢化が進む中で、自家用車による移動ができない人が増加すると予想されますが、それらの方の生活利便を確保することも大切です。また、移動にかかる環境負荷を軽減することで、豊かな自然や環境を守ることにつながります。

III. 効率的な都市構造の構築

益田市全体で、空き家や空き地が増えていくことで、生活環境への影響が懸念されます。既存の都市機能誘導施設や道路、下水道等の都市施設を活用できるエリアの土地の利活用を促進することで、効率的で効果的な都市構造を構築する必要があります。

IV. 安心・安全なまちづくり

居住を促進していくためには、安心・安全に暮らすことができることが大前提です。医療・福祉、子育て・教育、商業施設などの減少を抑制し、安心して暮らせる環境を維持する必要があります。また、現在の居住地の広い範囲で災害リスクが存在しています。危険度が高い災害リスクは可能な限り回避に努めるとともに、災害リスクの軽減に向けた仕組みづくりが求められています。

3. まちづくりの目標

まちづくりの方向性に基づいたまちづくりの目標を以下のとおり設定します。

I. 都市活力の低下抑制

- ・ 若い世代の定住促進のため、若い世代が暮らしやすい居住地域の形成、子育て環境などの都市機能の充実、働き場の確保を促進します
- ・ 高齢者の健康づくりと社会参加の仕組みづくりに注力し、可能な限り元気に地域社会の担い手として貢献することを支援します

II. 自家用車に頼らない暮らしの構築

- ・ 高齢者などの交通弱者が、自家用車に頼らず歩いて暮らせる都市機能かつ集約された生活利便エリアの形成を図ります
- ・ 公共交通等の充実を図り、自動車に頼らなくても生活できる環境づくりに取り組みます

III. 効率的な都市構造の構築

- ・ 生活利便エリアは既存ストックを活用できるエリアとすることが効果的、効率的であり、中心市街地を重点的に空き家・空き地の活用を進め、一定の人口密度を維持し、都市活力の維持を目指します

IV. 安心・安全なまちづくり

- ・ 市民の生命と財産を守るため、居住誘導やハード面の対策を通じて災害リスクの回避に取り組みます
- ・ 災害の発生が予測される区域では、ハード・ソフトの両面の対策の充実により被害の軽減に努めます

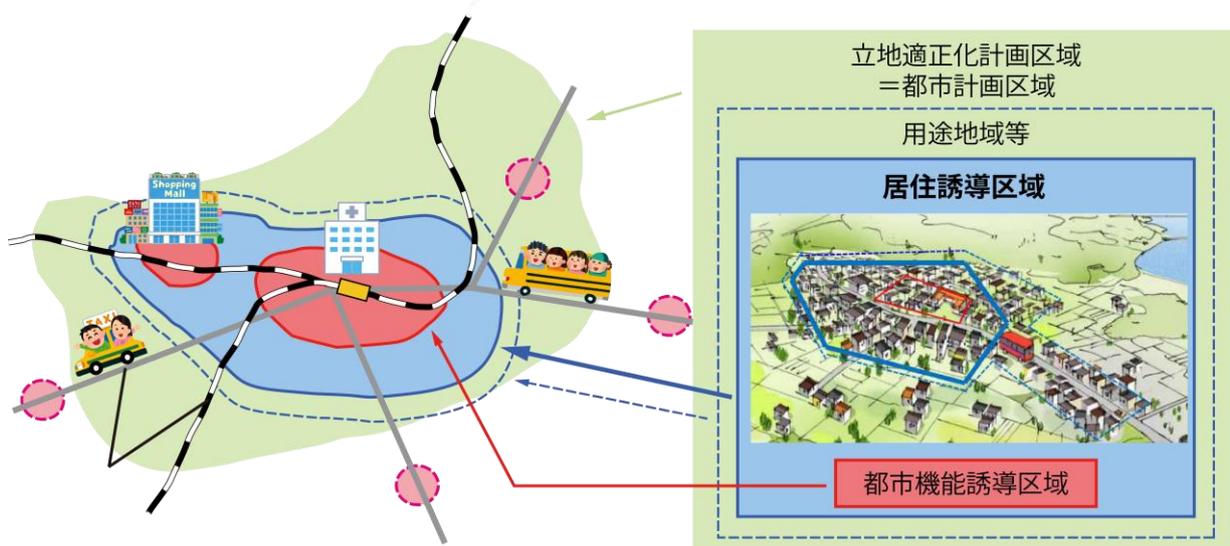
第 4 章

居住誘導区域

1. 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域とは、都市再生特別措置法に定める「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」のことで、都市計画運用指針において「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」とされています。

居住誘導区域イメージ図



出典：国土交通省資料を基に作成

益田市の用途地域内の人口密度は、令和2(2020)年現在で26人/haとなっていますが、今後の人口減少によって令和27(2045)年には人口密度が18人/haまで低下すると推計されています。市街地の人口密度が低下することで市民の日常生活を支える医療、福祉、商業などの生活サービスの提供が困難になっていくことが懸念されます。

用途地域内人口と人口密度の推移

	令和2 (2020)年	令和7 (2025)年	令和12 (2030)年	令和17 (2035)年	令和22 (2040)年	令和27 (2045)年
用途地域内人口(人)	24,004	22,530	21,063	19,613	18,149	16,750
用途地域内人口密度(人/ha)	26	25	23	21	20	18

出典：国勢調査及び社人研推計値をもとに作成

このようなことから益田市においても、人口減少下において市民生活の利便性を維持した持続可能な市街地の形成に向け、一定の人口密度を維持する区域として居住誘導区域を設定します。

2. 居住誘導区域の設定方針

益田市では以下の方針に基づいて、居住誘導区域を設定します。

なお、居住誘導区域は基本的に用途地域内に設定することとしますが、住宅などの整備によって、用途混在等、生活環境が悪化する恐れがある隣接区域も含めて検討します。

■ 基本方針

日常生活サービスが持続的に確保されるように、人口減少を可能な限り抑制し、将来にわたり人口密度を維持する区域として居住誘導区域を設定します。

<方針 1> 医療・商業・教育の都市機能施設の徒歩利用圏を基本に設定

病院・診療所などの医療施設、スーパー等の商業施設、徒歩利用が想定される教育施設(小学校)が一定程度集積している区域を基本に居住誘導区域を設定し、交通弱者も快適に住み続けられるまちづくりをめざします。

<方針 2> 安全・安心な居住環境が確保された区域を設定

災害のリスクやその対策の状況等を踏まえ、法令等により居住や住宅の建築が制限されている区域、居住の誘導を図るべきでない判断する区域については居住誘導区域から除外します。

<方針 3> 既存のインフラ整備が活用できる区域を設定

将来の維持管理コストの増加を抑制するために、駅や主要商業施設、医療施設から距離があり、居住地の整備にあたって道路や下水道などのインフラ整備が困難な区域や宅地の開発整備に不向きな区域は居住誘導区域から除外します。

3. 居住誘導区域の設定

(1) 都市再生特別措置法・都市計画運用指針に示される条件に基づく基本エリアの検討

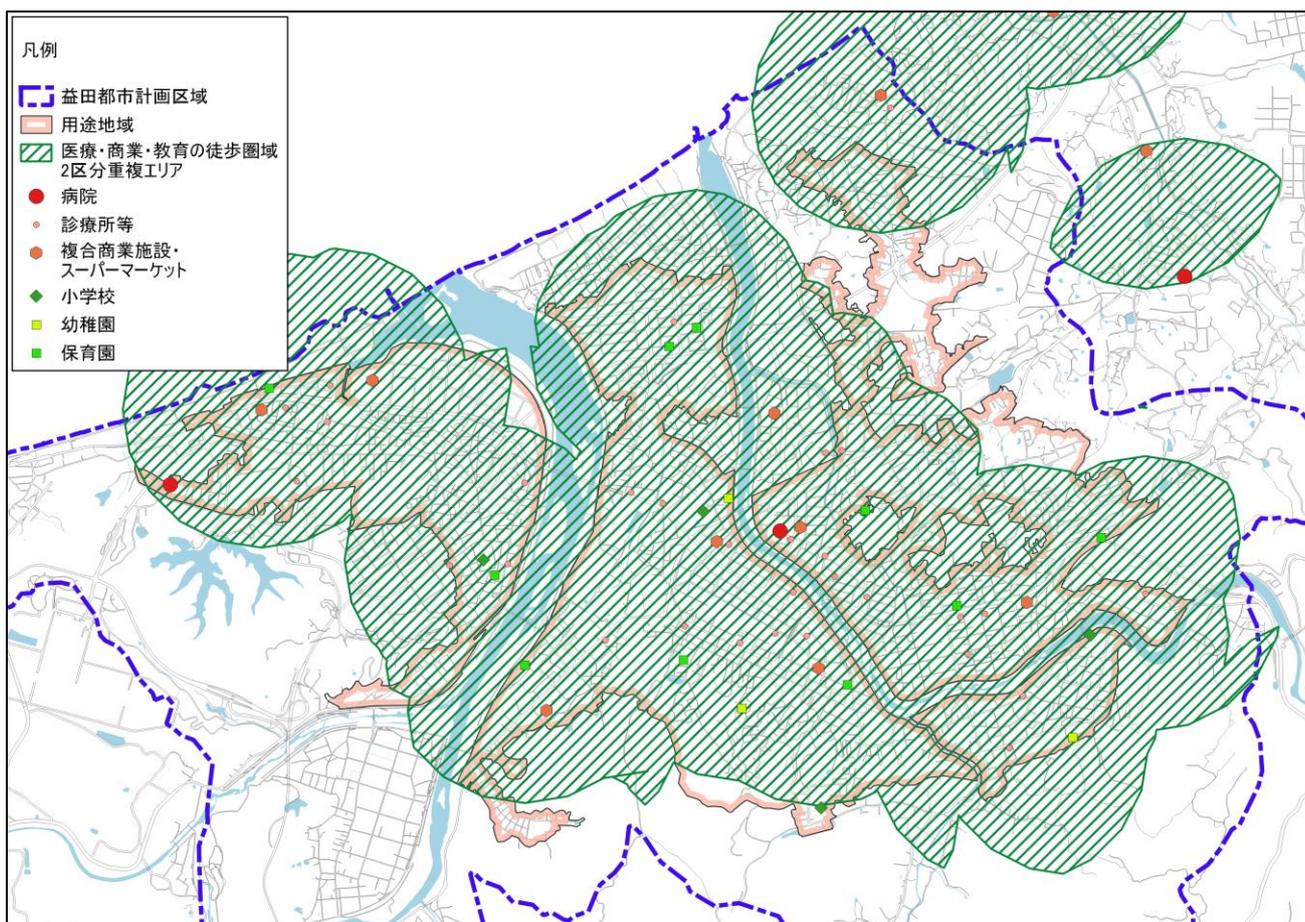
居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・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



都市計画区域内で上記の条件を満たす区域として、本市では用途地域を基本に既存の都市機能利便施設(医療施設(病院、診療所)・商業施設(大型商業施設、スーパー等)・教育施設(小学校、幼稚園、保育所))から徒歩利用圏に該当する区域を設定エリアとして絞り込みました。

居住誘導区域の検討対象エリア



(2) 区域に含めない災害リスクのあるエリア等の抽出

前述の居住誘導区域の検討対象エリアから災害リスクのあるエリアを抽出し、区域に含めないものとなりました。

居住誘導区域の検討対象エリア

居住誘導区域に含まないこととされている区域の抽出	
種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> ・森林法に指定される保安林の区域 ・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・森林法第 25 条 ・土砂災害防止法 第 9 条 ・地すべり等防止法等 第3条 ・急傾斜地法 第3条
上記区域については、居住誘導区域には含めません。	

居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の抽出

種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン) ・浸水想定区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害防止法 第 7 条 ・水防法 第 14 条 - (洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国土交通省))
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)は居住誘導区域に含めません。 ・家屋倒壊等氾濫想定区域については居住誘導区域に含めません。 ・計画規模で 3m以上の浸水が想定されている区域は、居住誘導区域に含めません。 	

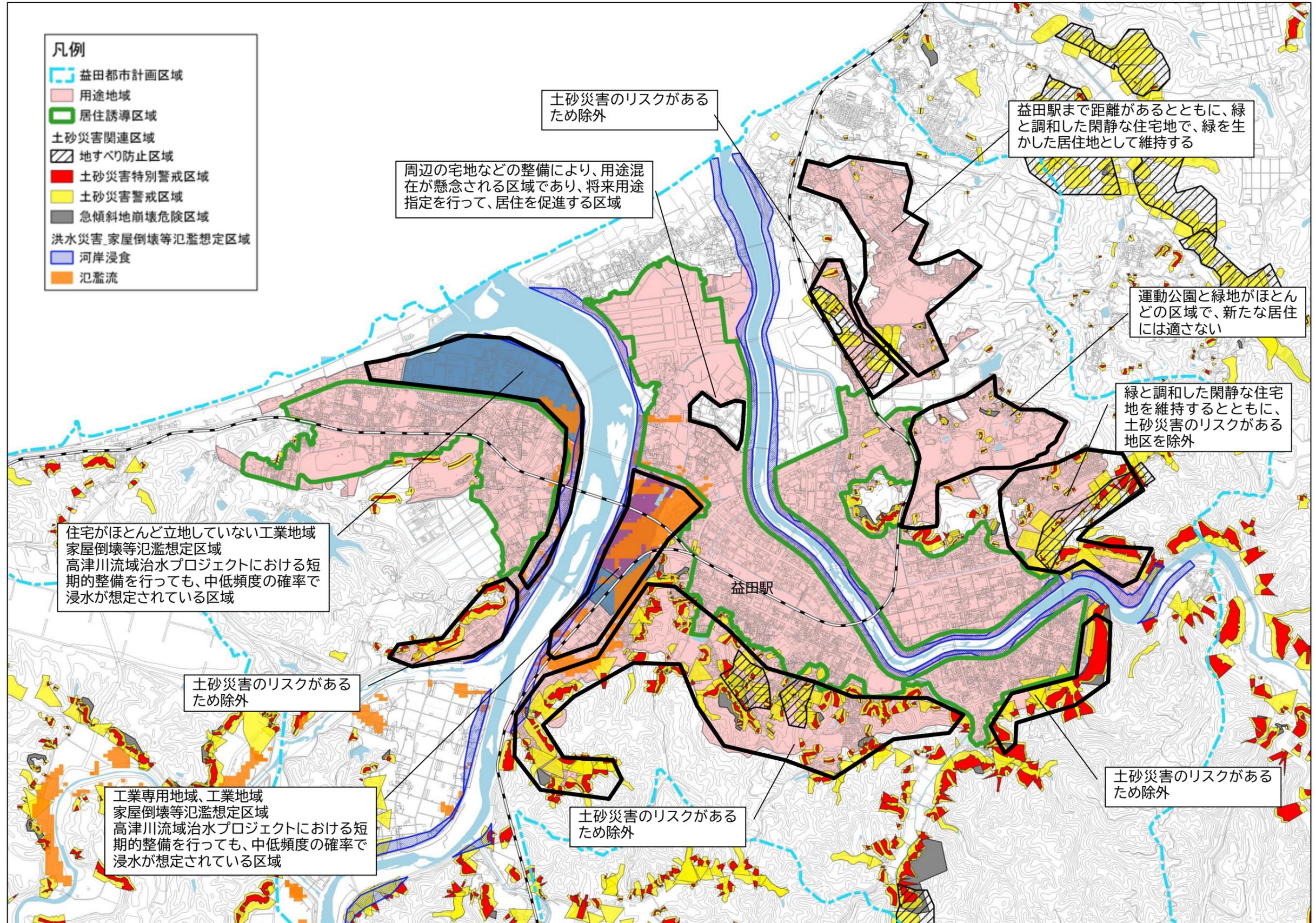
居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域の抽出

種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> ・工業専用地域や流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域等 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法 第 8 条
<p>工業専用地域が上記に該当するため、これら地域は居住誘導区域に含めません。加えて、現時点で住宅がほとんど立地していない工業地域や公園や学校などの将来的にもその機能を維持することが望ましい施設及び宅地開発に適さない緑地なども居住誘導区域に含めないこととしました。</p>	

益田市における居住誘導区域の設定

前述までの居住誘導区域の設定の考え方にに基づき、具体的には以下のように居住誘導区域の絞り込みを行いました。

居住誘導区域の設定にあたっての検討図



(3) 居住誘導区域の設定

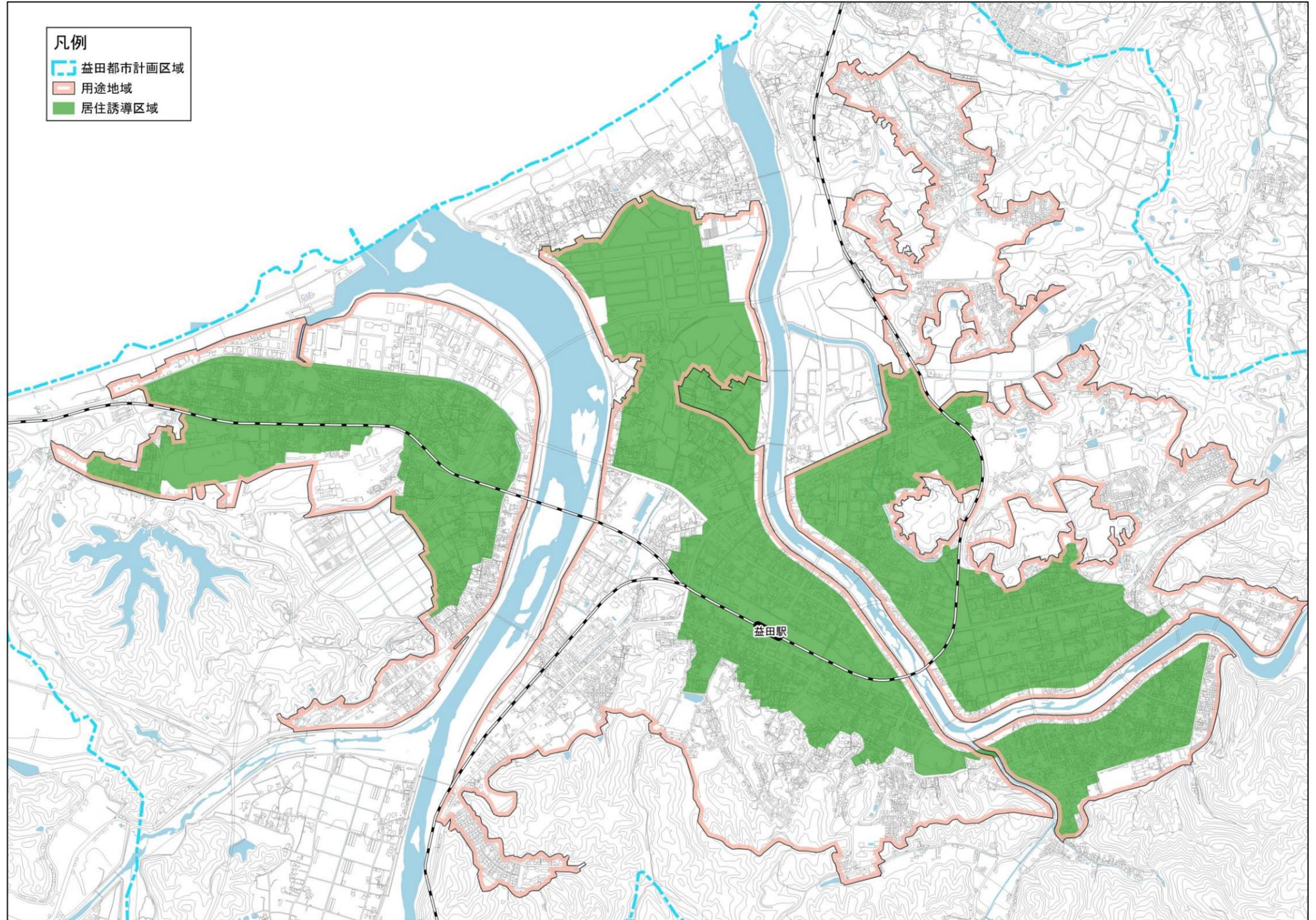
前述の検討を踏まえ、居住誘導区域を右図のとおり設定します。

居住誘導区域の面積は、425ha で用途地域面積(915ha)の 46.4%になっています。

居住誘導区域の境界は、以下の考え方にに基づき、設定しています。

- 原則用途地域内に設定します。
(一部周辺の宅地整備により、用途混在が懸念される区域は含めています。)
- 土砂災害や家屋倒壊等氾濫想定区域などの重大な災害が発生する恐れのあるゾーンを含まないように設定します。
- 宅地などの整備にあたり、新たな開発が必要となる周辺部の山林などの緑地は含めないように設定します。
- 境界は、原則として道路、河川や鉄道、用途地域界及び敷地界とします。
- 益田川沿岸や高津川右岸は、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)の主な範囲となっている河岸から 50mの区域を設定します。

居住誘導区域図

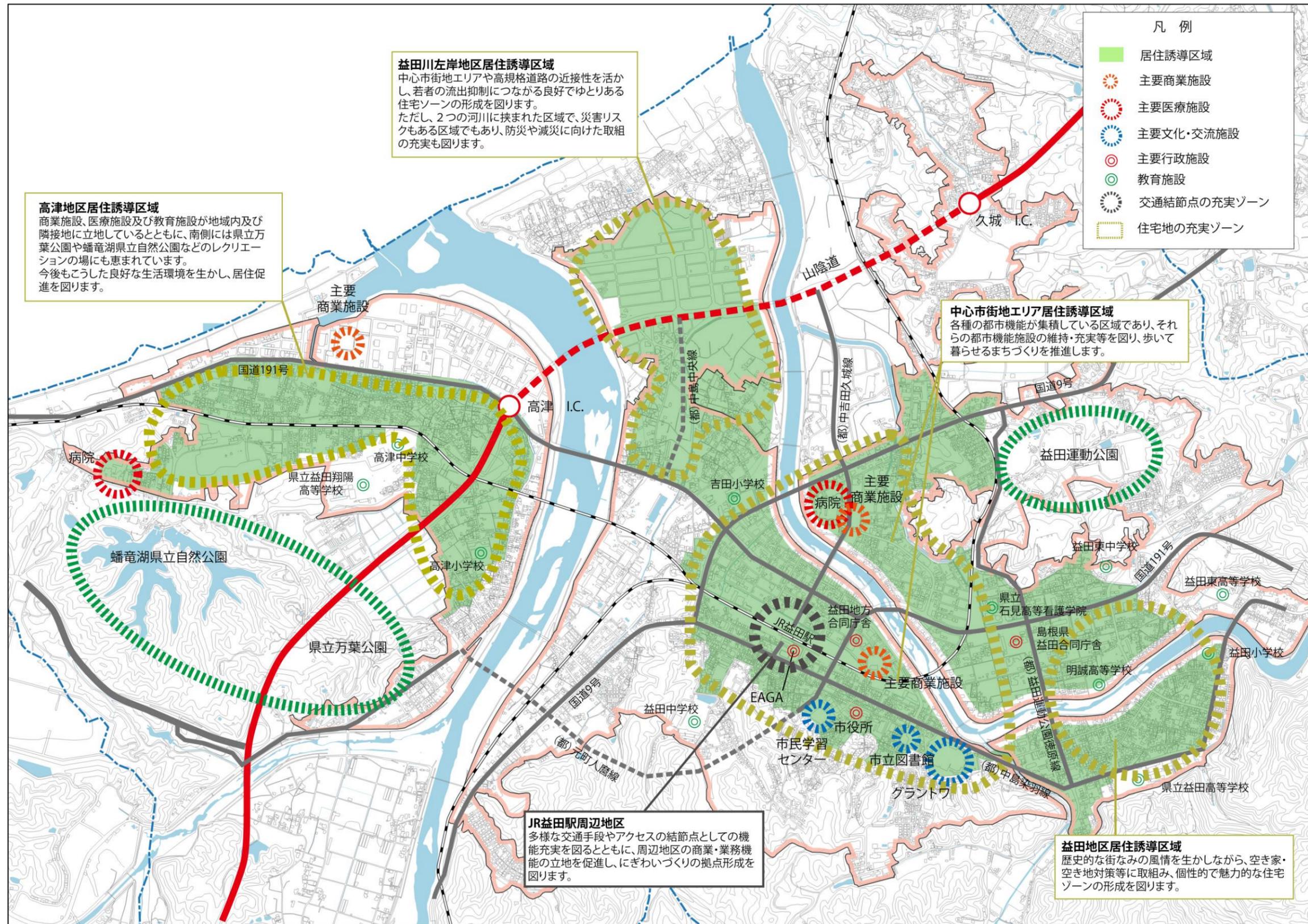


用途地域面積(ha)	居住誘導区域面積(ha)	用途地域の面積に対する割合(%)
915	425	46.4

(4) 居住誘導区域におけるまちづくり方針

居住誘導区域のまちづくりの基本的な方向性は下図に示すとおりです。益田駅周辺や高津エリアの商業機能などの都市機能を楽しみながら、安心・快適・豊かに暮らせる居住ゾーンの形成を図ります。さらにこれらの都市機能は公共交通等の充実によって、郊外での暮らしを支えます。各居住ゾーンでは、地域の立地特性や環境などを生かして居住促進を図ります。

居住誘導区域のまちづくり方針図



4. 居住に関する誘導施策

(1) 居住誘導に関する基本的な考え方

居住を促進する施策は、区域内への居住を促進し、人口密度を維持するために、主に居住環境の維持・向上に向けた施策を講じます。

(2) 居住誘導施策

① 都市インフラを整備し、良好な住環境の創出を進めます

施策1 魅力ある市街地形成の推進



市街地整備においては、国の提唱する「コンパクトシティ」の概念を取り入れ、本市の玄関口である益田駅を中心とした既存市街地の整備に併せ、益田川左岸地区の土地区画整理事業などの推進による利便性の高い市街地の形成を推進します。

施策2 移住・定住の促進



本市の魅力情報を発信するとともに、空き家の把握と利用を促進するなど、U・Iターン者が移住しやすい環境を整えます。

施策3 地域共生社会づくりの推進・地域福祉の充実



保険・医療と連携した総合的な福祉体制の構築や、地域共生社会の推進、また様々な介護・福祉サービスの提供や、公共施設等のユニバーサルデザイン・バリアフリーの推進等に取り組み、高齢者や障がい者などにとっても、安心して生活できる環境を整えます。

施策 4 人と地球にやさしい地域環境の形成



下水道整備等に取り組み快適な生活環境を確保するとともに、環境にやさしいまちづくりを推進します。

施策 5 高速情報通信基盤の整備



日常生活の様々な分野に影響を及ぼす情報通信について、高速情報通信基盤の整備を推進するとともに、行政、防災、医療、教育、産業などの多様な生活サービスへの有効活用を図ります。

② 子育て世代や若い世代が暮らしたくなるまちづくりを進めます

施策 1 結婚・出産・子育て支援



地域全体で子どもの育ちを支える地域力を高め、結婚から妊娠、出産、子育てまでの切れ目ない支援体制の充実を図ります。

施策 2 次代を担う人を育てる教育環境の充実



地域の資源を活かし、地域に開かれた教育環境の中で学校教育と社会教育の往還を進め、子どもたちが地域を知り、地域を誇りに思う教育を推進します。

③ 誰もがいきいきと安心して暮らせるまちづくりを進めます

施策1 保健予防・健康づくりの推進



健康なまちづくりを目指し、子どもから高齢者まで各世代に応じた保健予防活動を展開するとともに、地域ぐるみの健康づくり活動がさらに充実するよう取り組みます。

施策2 地域共生社会づくりの推進・地域福祉の充実(再掲)



保険・医療と連携した総合的な福祉体制の構築や、地域共生社会の推進、また様々な介護・福祉サービスの提供により、高齢者や障がい者などにとっても、安心して生活できる環境を整えます。

④ 日常生活の安全を確保し、安心して暮らせるまちづくりを進めます

施策1 自助・共助・公助が有機的につながった消防・防災体制の強化



危機管理体制を強化するとともに、地域内の自主防災体制を整え、市民一人ひとりの防災意識の高揚を図ります。

施策2 防災・減災に向けたハード整備の推進



防災公園の整備や内水対策、避難施設の充実等を推進し、防災・減災に向けた体制を強化します。

施策3 先端技術を活用した持続可能なまちづくりの推進



日常生活の様々な分野に影響を及ぼす情報通信について高速情報通信基盤の整備を推進し、行政、防災、医療、教育、産業などの多様な生活サービスへの有効活用を図ります。

⑤ 公共交通を充実させ、自家用車に頼らないまちづくりを進めます

施策1 持続可能な公共交通体系の整備



既存の公共交通機関を中心とした持続可能な地域間の交通ネットワークの構築を目指しながら、市民、利用者、事業者、行政が一体となって移動手段の確保に努めます。

○益田市版SDGs

平成27(2015)年9月の国連サミットにおいて採択されたSDGs(持続可能な開発目標)には、17の目標(ゴール)と169のターゲットが掲げられています。本市においては、これらのターゲットを踏まえて、第6次総合振興計画では、課題解決に向けて必要な「益田市版SDGs」に置き換えて表現しています。

居住誘導区域にかかる誘導施策を推進することは、益田市版SDGsが基本とするまちの将来象「ひとが育ち 輝くまち 益田」を達成し、その先の国際社会の目標達成に貢献できるものと考えます。これらの居住に関する誘導施策は、次頁に示す益田市版SDGsの取組に関連するものになっています。

ひとが育つまち益田フォーラムの様子



居住誘導施策に関連する益田市版 SDGs

 <p>地域共生社会を実現しよう ① 益田市版 SDGs</p>	<p>①地域共生社会を実現しよう 一人ひとりが抱える問題に寄り添い、市民みんなで地域共生社会を実現するまち</p>
 <p>地産地消でより豊かな生活を ② 益田市版 SDGs</p>	<p>②地産地消でより豊かな生活を 地産地消により、生活の質が向上するまち</p>
 <p>心身の健康と安心できる生活をみんなに ③ 益田市版 SDGs</p>	<p>③心身の健康と安心できる生活をみんなに 生涯を通じて心身ともに健康で、子どもから高齢者まで安心して生活ができるまち</p>
 <p>子ども大人も一緒に成長しよう ④ 益田市版 SDGs</p>	<p>④子どもも大人も一緒に成長しよう 地域の中で子どもたちの「生きる力」を育み、大人も一緒に成長できるまち</p>
 <p>「自分らしく」を尊重しよう ⑤ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑤「自分らしく」を尊重しよう 性差に関わらず、誰もが自分らしく生活できるまち</p>
 <p>豊かな水辺環境を守ろう ⑥ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑥豊かな水辺環境を守ろう 高津川を始めとした美しい水辺環境がいつまでも残るまち</p>
 <p>自然を活かしたエネルギーでクリーンなまちに ⑦ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑦自然を活かしたエネルギーでクリーンなまちに バイオマスなどの自然を活かしたエネルギーが供給できるまち</p>
 <p>「このまちで働きたい」をかなえよう ⑧ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑧「このまちで働きたい」をかなえよう 地域を支える産業が安定して生まれ、「このまちで働きたい」をかなえるまち</p>
 <p>時代に適した産業・通信基盤をつくらう ⑨ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑨時代に適した産業・通信基盤をつくらう 先端技術を活用し、新たな時代に適応できる産業基盤や通信基盤が整備されたまち</p>
 <p>平等なまちを実現しよう ⑩ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑩平等なまちを実現しよう 互いの人権を尊重し、誰もが暮らしやすい社会が実現するまち</p>
 <p>魅力ある地域の暮らしをいつまでも ⑪ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑪魅力ある地域の暮らしをいつまでも 地域の魅力を活かし、安心して住み続けられるまち</p>
 <p>資源ロスの少ないまちに ⑫ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑫資源ロスの少ないまちに 限りある資源を有効に活用した、ロスの少ないまち</p>
 <p>自然災害に強くしなやかなまちに ⑬ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑬自然災害に強くしなやかなまちに 平時から自然災害に備え、災害が起こっても強くしなやかに対応できるまち</p>
 <p>豊かな日本海を守ろう ⑭ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑭豊かな日本海を守ろう 美しい日本海と、その恵みを活かした水産業が受け継がれるまち</p>
 <p>豊かな森林と美しい田畑を守ろう ⑮ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑮豊かな森林と美しい田畑を守ろう 豊かな森林・美しい田畑の景観と、その恵みを活かした農林業が受け継がれるまち</p>
 <p>公平・公正と安心・安全をみんなに ⑯ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑯公平・公正と安心・安全をみんなに 公平・公正で開かれた行政運営のもと、誰もが安心・安全を感じられるまち</p>
 <p>協働で目標や課題に取り組もう ⑰ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑰協働で目標や課題に取り組もう 市民みんなの協働により、あらゆる目標や課題に取り組むまち</p>

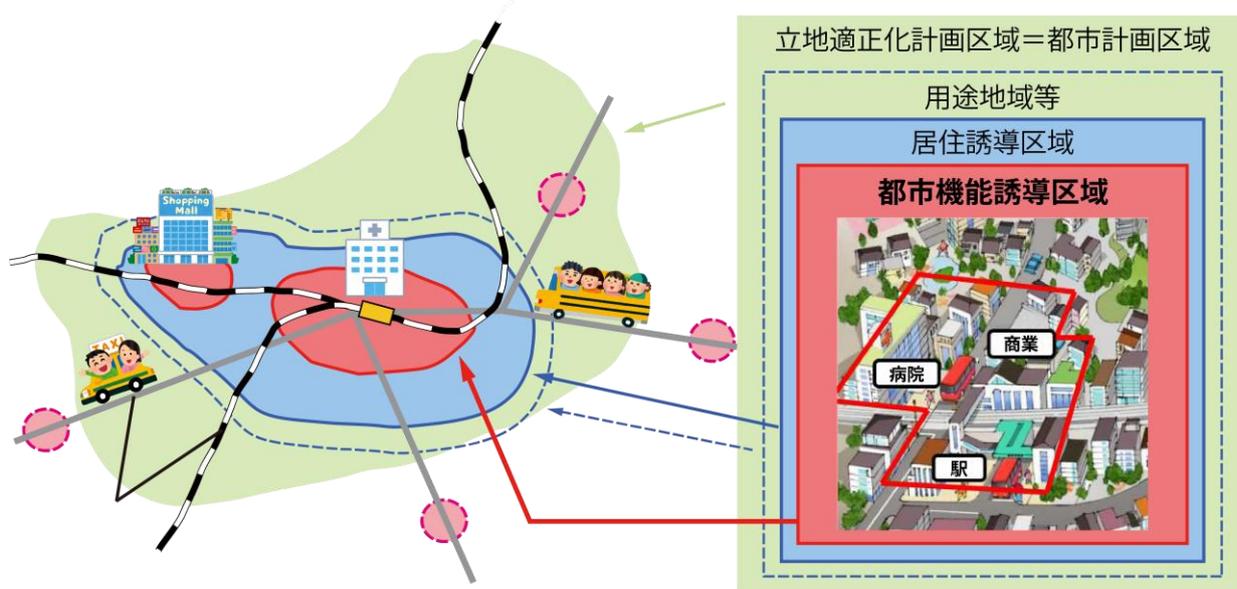
第 5 章

都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」のことで、都市計画運用指針において「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき区域」とされています。

都市機能誘導区域イメージ図



出典：国土交通省資料を基に作成

益田市においても、日常生活に必要な都市機能の充実により都市の持続を目指すため、基本的に居住誘導区域内を中心に一定の都市機能が充実している区域や商業施設が密集して立地している区域を都市機能誘導区域に設定します。

2. 都市機能誘導区域の設定方針

益田市では以下の方針に基づいて、都市機能誘導区域を設定します。

■ 基本方針

市民の生活利便性を確保するために、
都市機能誘導区域を設定します。

<方針 1> 周辺地域からもアクセスしやすい交通結節拠点を中心に設定

郊外住宅地や都市計画区域外の生活拠点などの周辺地域からもアクセスしやすい交通結節拠点を中心としたエリアを設定します。

<方針 2> 既存の都市機能誘導施設が集積しているエリアを設定

既存ストックを活用する観点から、商業施設や医療施設、教育施設等の都市機能誘導施設が既に立地し、集積しているエリアを設定します。

具体的には、以下の2つのエリアを都市機能誘導区域として設定します。

■ 中心市街地エリア

既存の各種都市機能が集積し、交通結節点となっているJR益田駅を中心としたエリアを設定します。



■ 高津エリア

市民の生活利便性を支えている主要な商業施設が集積しているエリアを設定します。



3. 都市機能誘導区域の設定

(1) 中心市街地エリア

【特徴】

益田駅はJRや市内の地域循環バス、中心市街地と周辺地域をつなぐ路線バス、県外への広域バスの発着点となっています。市内外から来訪しやすいエリアですが、鉄道路線による地区の分断があり、市街地の連続性が妨げられています。

また、エリアには、行政の中心施設である市役所や益田駅前ビル EAGA、医療施設(益田赤十字病院)、主要な商業施設(キヌヤSC・イオンなど)及び文化交流施設(グラントワ・図書館など)が立地しています。

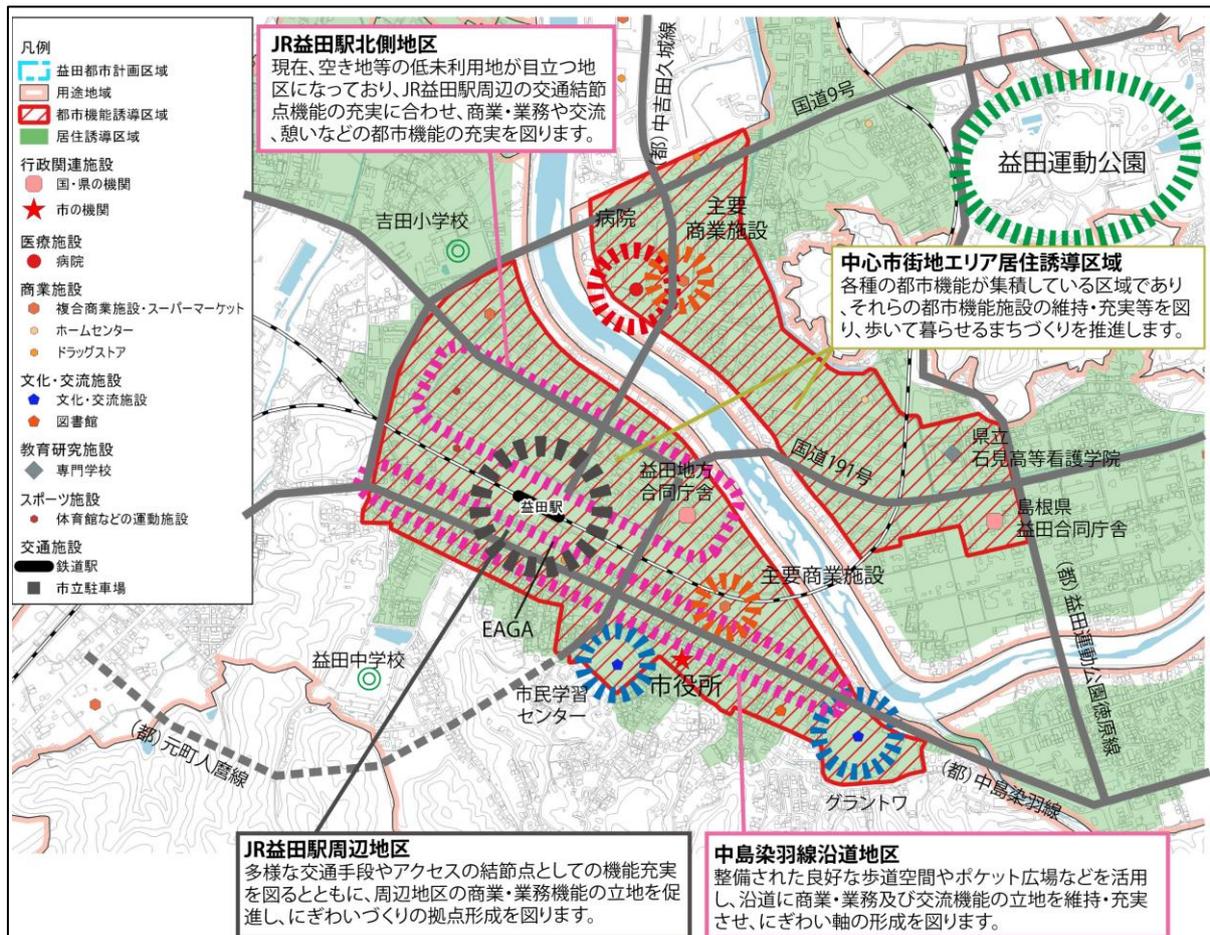
【区域設定の考え方】

中心市街地エリアの区域は、益田駅を中心に主要な都市機能誘導施設を包含する商業地域、近隣商業地域、準工業地域のエリアを設定します。具体的には、南側はグラントワ、東側は益田合同庁舎や専門学校、西側は国道9号、北側は益田赤十字病院やイオン益田店を包含する区域とし、これらが立地する住居地域も一部含めて設定します。境界は道路や河川界及び用途地域界とします。益田川沿岸は居住誘導区域と同様に河岸から50mの区域としています。

【方向性】

益田駅の交通結節点としての利便性を高め、中心部と周辺部をつなぐネットワーク機能の強化を図ります。また、周辺地域に立地する既存の商業施設、医療施設、文化・交流施設を活用しながら、歩いて暮らせるまちづくりや市内外から人が集い、にぎわいのあるまちづくりを推進します。

中心市街地エリア都市機能誘導区域図



対象区域	都市機能誘導区域面積(ha)	用途地域の面積に対する割合(%)
中心市街地エリア	110.1	12.0

(2) 高津エリア

【特徴】

ロードサイド型の大型店舗が集積して立地しており、益田市外からの買い物客も多く訪れ、市民のみならず隣接市町の生活利便や余暇活動を支える島根県西部の商業拠点となっています。また、雇用創出の場ともなっており、都市活力を維持していくための重要な拠点となっています。

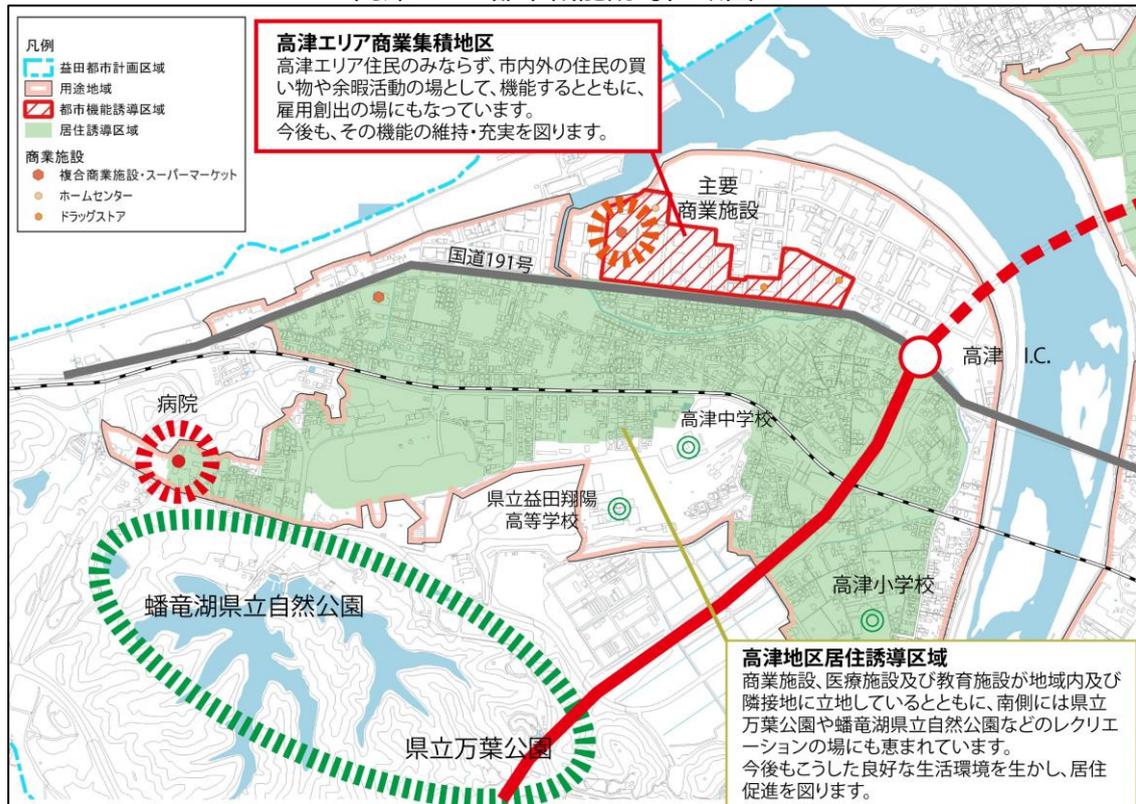
【区域設定の考え方】

高津エリアの区域は、ゆめタウン益田を含む国道191号北側の商業施設が立地するエリアを設定します。

【方向性】

既存の商業地域の維持・充実に努め、生活利便、余暇活動及び雇用の場を維持します。

高津エリア都市機能誘導区域図



対象区域	都市機能誘導区域面積(ha)	用途地域の面積に対する割合(%)
高津エリア	9.2	1.0

なお、都市機能誘導区域は原則として居住誘導区域に設定するものですが、高津エリアにおいては、工業系用途に指定されているとともに、現在住宅がほとんどないエリアであり、将来的にも商業施設を維持する区域であることから、居住誘導区域には設定しません。

(3) 都市機能誘導区域の面積

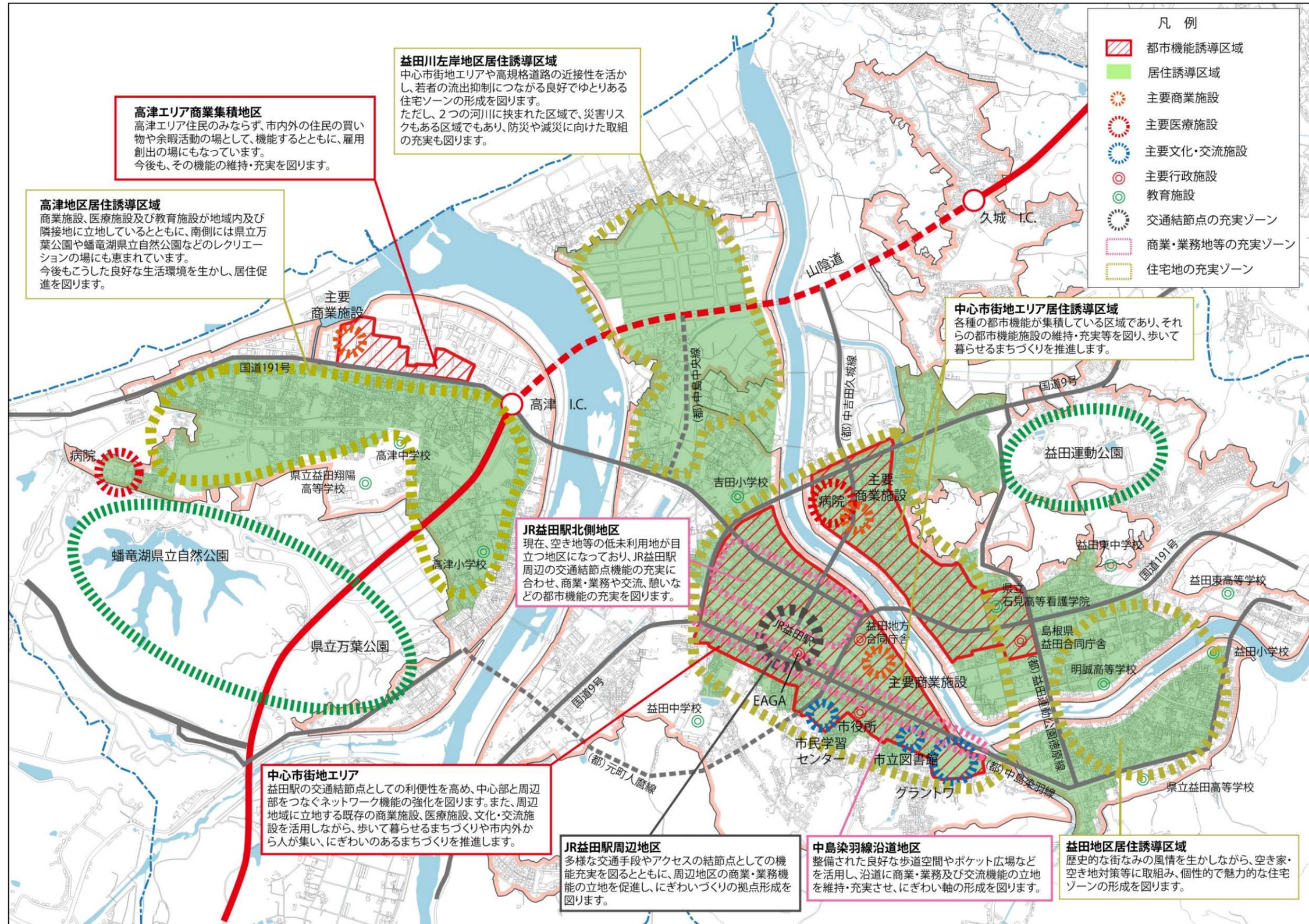
両エリアの都市機能誘導区域面積の合計は、119.3haであり、用途地域の面積の13.0%になります。

対象区域	都市機能誘導区域面積(ha)	用途地域の面積に対する割合(%)
全体	119.3	13.0

4. 都市機能誘導区域を中心としたまちづくりの方針

都市機能誘導区域及び周辺の居住誘導区域のまちづくりの基本的な方向性は下図に示すとおりです。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とともに、高津エリアの商業機能の維持・充実を図り、都市機能拠点を形成します。その周辺地域では将来にわたり、その都市機能を楽しみながら、安心・快適・豊かに暮らせる居住ゾーンの形成を図ります。さらにこれらの都市機能は公共交通等の充実によって、郊外での暮らしを支えます。各居住ゾーンでは、地域の立地特性や環境などを生かして居住促進を図ります。

都市機能誘導区域を中心としたまちづくり方針図



5. 誘導施設

(1) 誘導施設の定義

立地適正化計画において定める誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地の維持・誘導を図る都市機能の増進施設であり、本市の立地適正化計画における誘導施設の定義は、下表のとおりとします。

誘導施設の定義

都市機能の種類	施設	定義
行政	国・県の機関	国・島根県が所管する施設
	市の機関	地方自治法第4条第1項及び第155条第1項に規定する施設
医療	病院	医療法第1条の5に定める病院 (医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するもの)
商業	複合商業施設	小売店や飲食店、娯楽施設といった複数の商業施設を有する大型施設
	生鮮食料品を取扱うスーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、生鮮食品を取扱うスーパーマーケット
	ホームセンター	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で主に日用雑貨を扱う店舗
	ドラッグストア	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で主に医薬品・食料品等を扱う店舗
文化交流	図書館	図書館法第2条第1項に定める施設
	博物館・美術館	博物館法第2条第1項に定める施設
	交流施設	市民活動の拠点および交流機能を有する施設
教育研究	短期大学、専門学校等	学校教育法第1条に規定される大学 学校教育法第124条に規定される専修学校 学校教育法第134条に規定される各種学校
スポーツ	体育館等の運動施設	建築基準法 別表第1(三)二号に記載された建築物のうち、博物館、美術館、図書館を除く建築物
交通	鉄道駅	鉄道に関する技術上の基準を定める省令第1条七に規定される鉄道駅
	駐車場	駐車場法第2条一および二に規定される施設

なお、高齢者福祉施設等の福祉機能や金融機関、保育所、幼稚園等の子育て支援機能、診療所については、市内の各地域に満遍なく立地し、身近にサービスが提供されることが望ましいため都市機能誘導区域内の誘導施設として設定しないこととします。

(2) 誘導施設の設定

① 中心市街地エリアの誘導施設

中心市街地エリアでは、歩いて暮らせるまちの形成を図るとともに、市内外から人が集い、にぎわいのあるまちづくりを推進するため、区域内に立地している行政、医療、商業、交流、文化、教育研究、スポーツ、交通といった都市機能を増進する施設を誘導施設として設定し、維持・充実を図ります。

中心市街地エリアの誘導施設

都市機能の種類	施設	主な施設
行政	国・県の機関	益田合同庁舎、益田地方合同庁舎
	市の機関	益田市役所、益田駅前ビル EAGA
医療	病院	益田赤十字病院等
商業	複合商業施設	キヌヤSC、イオン
	生鮮食料品を取扱うスーパー	Aコープ
	ホームセンター	ナフコ
	ドラッグストア	ウェルシア、ダイレックス
文化交流	図書館	市立図書館
	博物館・美術館	島根県芸術文化センター「グラントワ」(石見美術館)
	交流施設	島根県芸術文化センター「グラントワ」(いわみ芸術劇場) 市民学習センター
教育研究	短期大学、専門学校等	島根県立石見高等看護学院
スポーツ	体育館等の運動施設	益田スイミングクラブ、太陽フィットネスクラブ石見
交通	鉄道駅	JR 益田駅
	駐車場	市立駐車場等

② 高津エリアの誘導施設

市民及び周辺住民の生活利便、余暇活動及び雇用の場を維持するため、区域内に立地している商業機能を増進する施設を誘導施設として設定し、維持・充実を図ります。

高津エリアの誘導施設

都市機能の種類	施設	主な施設
商業	複合商業施設	ゆめタウン
	ホームセンター	ジュンテンドー
	ドラッグストア	ウェルネス、コスモス

6. 都市機能に関する誘導施策

(1) 都市機能誘導に関する基本的な考え方

都市機能誘導区域においては、都市機能の維持・充実を図るため、以下の施策に取り組みます。

(2) 都市機能誘導施策

■ 中心市街地エリア

施策1 魅力ある市街地形成の推進



市街地整備においては、国の提唱する「コンパクトシティ」の概念を取り入れ、本市の玄関口である益田駅を中心とした既存市街地の整備による利便性の高い市街地の形成を推進します。

施策2 雇用・産業基盤の強化



既存企業の育成・支援とともに、市内の産業構造や基盤を強化し、雇用の創出を図るとともに、若者の地元就職への支援を行います。

施策3 新事業の創出・起業支援



ヒト・モノ・カネが地域内で循環するような新規事業を創出するための仕組みをつくり、技術・能力の育成や起業支援を行います。

施策4 歴史・文化の保存・継承・調査・活用や芸術活動の推進



日本遺産などの本市の重要な歴史・文化資源を活用することで、将来へ継承していく機運を醸成します。また、グラントワを核とした芸術・文化交流の機会を創出します。

施策 5 生涯スポーツ社会の実現



各施設を活用したスポーツ活動を推進し、地域間交流の機会を創出します。また、健康づくりや余暇時間の活用などの視点でのスポーツ活動を推進します。

施策 6 地域の医療体制の充実



医療機関の連携体制を構築し、専門医療、救急医療などの体制をつくり、いつでも安心して生活できる環境を整えます。

施策 7 持続可能な公共交通体系の整備



既存の公共交通機関を中心とした持続可能な地域間の交通ネットワークの構築を目指しながら、市民、利用者、事業者、行政が一体となって移動手段の確保に努めます。

■ 高津エリア

施策 1 商業施設の維持・充実



都市機能誘導区域を設定することにより、区域内の商業施設の撤退抑制や立地促進を図ります。

施策 2 雇用基盤の強化



本市における雇用の拠点として現在の規模を維持し、若者を中心に働く場を提供します。

都市機能誘導施策に関する益田市版 SDGs

 <p>地産地消で より豊かな生活を</p> <p>② 益田市版 SDGs</p>	<p>②地産地消でより豊かな生活を 地産地消により、生活の質が向上するまち</p>
 <p>心身の健康と安心できる 生活をみんなに</p> <p>③ 益田市版 SDGs</p>	<p>③心身の健康と安心できる生活をみんなに 生涯を通じて心身ともに健康で、子どもから高齢者まで安心して生活ができるまち</p>
 <p>子どもも大人も 一緒に成長しよう</p> <p>④ 益田市版 SDGs</p>	<p>④子どもも大人も一緒に成長しよう 地域の中で子どもたちの「生きる力」を育み、大人も一緒に成長できるまち</p>
 <p>豊かな水辺環境を 守ろう</p> <p>⑥ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑥豊かな水辺環境を守ろう 高津川を始めとした美しい水辺環境がいつまでも残るまち</p>
 <p>「このまちで働きたい」 をかなえよう</p> <p>⑧ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑧「このまちで働きたい」をかなえよう 地域を支える産業が安定して営まれ、「このまちで働きたい」をかなえるまち</p>
 <p>時代に適した産業・通信基盤を つくろう</p> <p>⑨ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑨時代に適した産業・通信基盤をつくろう 先端技術を活用し、新たな時代に適応できる産業基盤や通信基盤が整備されたまち</p>
 <p>平等なまちを 実現しよう</p> <p>⑩ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑩平等なまちを実現しよう 互いの人権を尊重し、誰もが暮らしやすい社会が実現するまち</p>
 <p>魅力ある地域の暮らしを いつまでも</p> <p>⑪ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑪魅力ある地域の暮らしをいつまでも 地域の魅力を活かし、安心して住み続けられるまち</p>
 <p>資源ロスの 少ないまちに</p> <p>⑫ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑫資源ロスの少ないまちに 限りある資源を有効に活用した、ロスの少ないまち</p>
 <p>自然災害に強く しなやかなまちに</p> <p>⑬ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑬自然災害に強くしなやかなまちに 平時から自然災害に備え、災害が起こっても強くしなやかに対応できるまち</p>
 <p>豊かな日本海を守ろう</p> <p>⑭ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑭豊かな日本海を守ろう 美しい日本海と、その恵みを活かした水産業が受け継がれるまち</p>
 <p>豊かな森林と 美しい田畑を守ろう</p> <p>⑮ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑮豊かな森林と美しい田畑を守ろう 豊かな森林・美しい田畑の景観と、その恵みを活かした農林業が受け継がれるまち</p>
 <p>公平・公正と安心・安全を みんなに</p> <p>⑯ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑯公平・公正と安心・安全をみんなに 公平・公正で開かれた行政運営のもと、誰もが安心・安全を感じられるまち</p>
 <p>協働で目標や課題に 取り組もう</p> <p>⑰ 益田市版 SDGs</p>	<p>⑰協働で目標や課題に取り組もう 市民みんなの協働により、あらゆる目標や課題に取り組むまち</p>

第 6 章

届出制度

1. 届出制度の概要

益田市立地適正化計画の策定に伴い益田都市計画区域において、一定規模以上の下記の行為を行おうとする場合には、事前に益田市長への届出を行う必要があります。(都市再生特別措置法第88条第1項及び第108条第1項)

この届出制度は、益田市が益田都市計画区域内の誘導区域内外における誘導施設整備及び住宅開発等の動きを事前に把握し、必要に応じて調整等の対応を検討することを目的としています。

届出が義務付けられている行為

- ・ 居住誘導区域外における一定規模の住宅等の開発・建築行為等
- ・ 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築行為等
- ・ 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

【留意事項】

・罰則規定

届出の義務は都市再生特別措置法(第88条、第108条)によって定められています。これらの届出をせず、または虚偽の届出をして開発行為等を行った場合には、30万円以下の罰金が科されることがあります。(同第130条)

・宅地建物取引業法に基づく重要説明事項

法律上の罰則規定があることから、届出義務を知らずに宅地または建物を購入等した場合には、不測の損害を被る可能性があります。そこで、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければならないこととされています。(宅地建物取引業法 第35条)

2. 居住誘導区域に関する届出

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項に基づき、立地適正化計画の計画区域である益田都市計画区域において、以下の開発行為等を行おうとする場合、これらの行為に着手する 30 日前までに行為の種類や場所等について、市への届出が義務付けられます。これにより、市は住宅開発等の動きを把握でき、開発者は居住の誘導のための施策を知り、調整等を行う機会として活用できます。

届出の内容によっては、居住誘導区域内における住宅の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときには、住宅等の立地を適正なものとするために勧告を行う場合があります。

【居住誘導区域外で届出の対象となるもの】

開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が 1,000 m²以上のもの

①の例示
3戸の開発行為

必要



②の例示
1,300m²
1戸の開発行為

必要



800m²
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 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

①の例示
3戸の建築行為

必要



1戸の建築行為

不要



○ 届出内容を変更する場合

(届出対象の例)新たに開発や建築等行為を行う場合

立地適正化計画区域 (=都市計画区域)

居住誘導区域

3戸以上の開発行為



1,300m²
1戸の開発行為



800m²
2戸の開発行為



届出不要

届出必要

届出不要

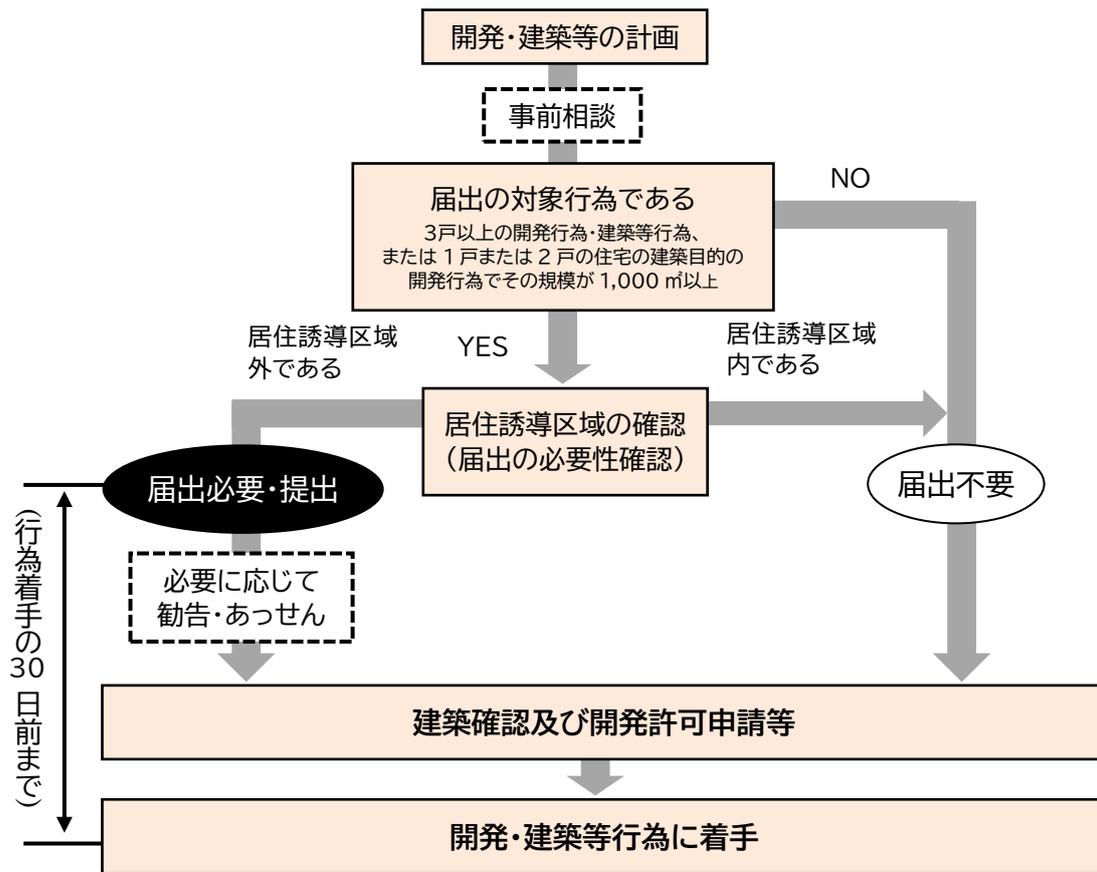
立地適正化計画区域外 (=都市計画区域外)

区域の外は、届出の対象外



届出不要

【届出の運用フロー:住宅等に関わる開発行為、建築等行為を行う場合(居住誘導区域外)】



【届出の対象とならない行為】

都市再生特別措置法(第88条第1項)及び都市再生特別措置法施行令(第34条、第35条)の規定により、以下の行為については届出が不要となります。

- ・住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・同上の住宅等の新築
- ・建築物を改築し、又はその用途を変更して第1号の住宅等とする行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

【届出の時期】

開発行為・建築等行為に着手する30日前までに、届出書を提出しなければなりません。

3. 都市機能誘導区域に関する届出

都市再生特別措置法第108条1項に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為等を行おうとする場合や、都市再生特別措置法第108条の二第1項に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止しようとする場合には、行為に着手する30日前までに、市への届出が義務付けられます。

この制度は、市が誘導施設の整備や休廃止の動きを把握し、必要に応じた助言・勧告を行うことにより、本計画を推進することを目的としています。

【都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの】

開発行為

- 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

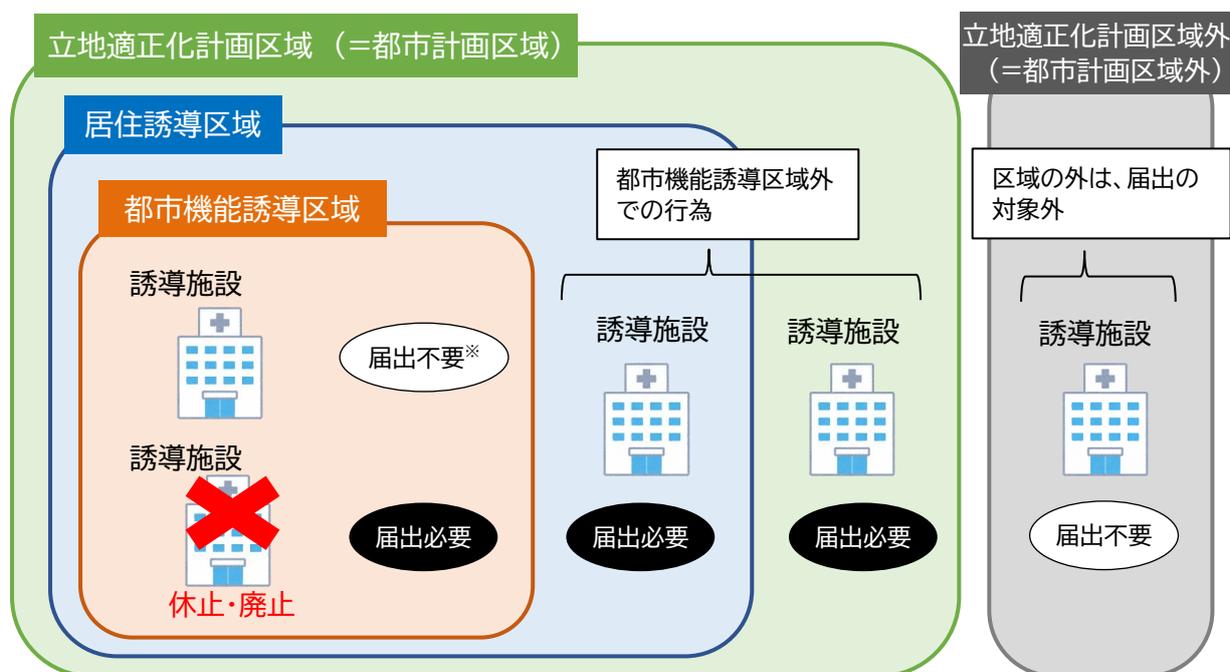
- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

- 上記2つの届出内容を変更する場合

【都市機能誘導区域内で届出の対象となるもの】

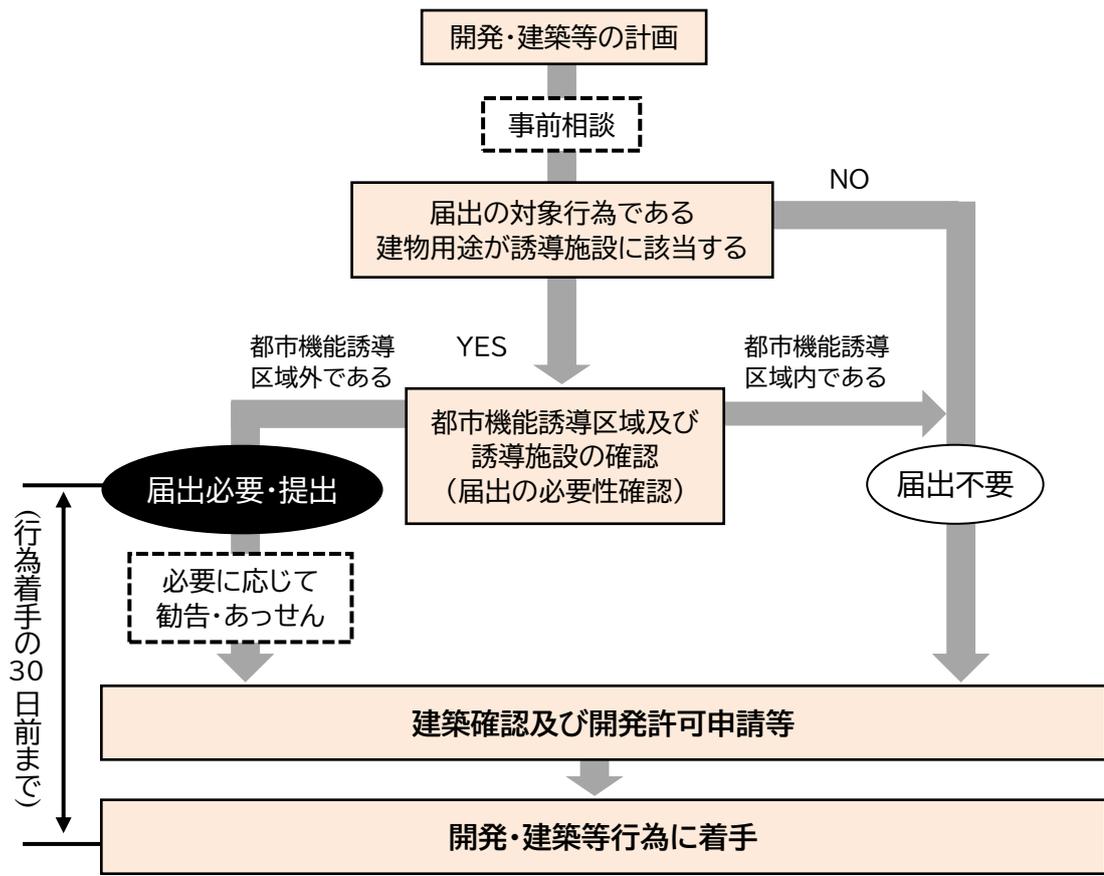
- 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止する場合

(届出対象の例) 病院を新たに建築する場合

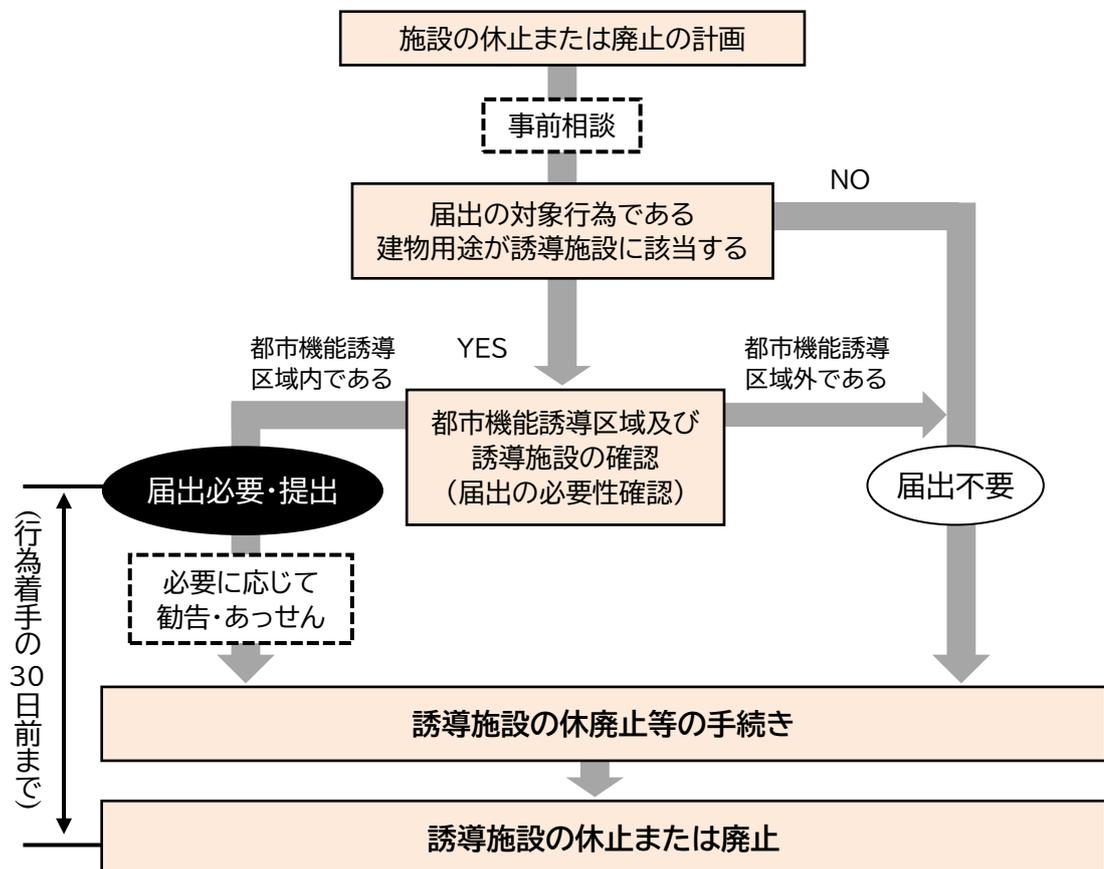


※本市は2つの都市機能誘導区域において、それぞれ誘導施設を設定しています(詳細は、53ページを参照)。

【届出の運用フロー：誘導施設に関わる開発行為、建築等行為を行う場合（都市機能誘導区域外）】



【届出の運用フロー：誘導施設の休止・廃止をする場合（都市機能誘導区域内）】



【届出の対象とならない行為】

都市再生特別措置法(第108条第1項)及び都市再生特別措置法施行令(第42条、第43条)の規定により、以下の行為については届出が不要となります。

- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築のように供する目的で行う開発行為
- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築
- ・ 建築物を改築し、又はその用途を変更して、誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

【届出の時期】

開発行為・建築等行為については、行為に着手する30日前まで、誘導施設を休廃止しようとする場合には、休廃止の30日前までに届出書を提出しなければなりません。

開発行為・建築等行為については、開発許可申請や建築確認申請等に先立って届出が必要になります。

4. 届出の対象となる誘導施設

立地適正化計画での届出の対象となる誘導施設は、各都市機能誘導区域において、以下のとおりに設定しています。

施設	定義	中心市街地	高津
国・県の機関	国・島根県が所管する施設	○	-
市の機関	地方自治法第4条第1項及び第155条第1項に規定する施設	○	-
病院	医療法第1条の5に定める病院	○	-
複合商業施設	小売店や飲食店、娯楽施設といった複数の商業施設を有する大型施設	○	○
生鮮食料品を取り扱うスーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、生鮮食品を取扱うスーパーマーケット	○	-
ホームセンター	大規模小売店舗立地法第2条2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で主に日用雑貨を扱う店舗	○	○
ドラッグストア	大規模小売店舗立地法第2条2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で主に医薬品・食料品等を扱う店舗	○	○
図書館	図書館法第2条第1項に定める施設	○	-
博物館・美術館	博物館法第2条第1項に定める施設	○	-
交流施設	市民活動の拠点および交流機能を有する施設	○	-
短期大学、専門学校等	学校教育法第1条に規定される大学 学校教育法第124条に規定される専修学校 学校教育法第134条に規定される各種学校	○	-
体育館等の運動施設	建築基準法 別表第1(三)二号に記載された建築物のうち、博物館、美術館、図書館を除く建築物	○	-
鉄道駅	鉄道に関する技術上の基準を定める省令第1条七に規定される鉄道駅	○	-
駐車場	駐車場法第2条一および二に規定される施設	○	-

第 7 章

防災指針

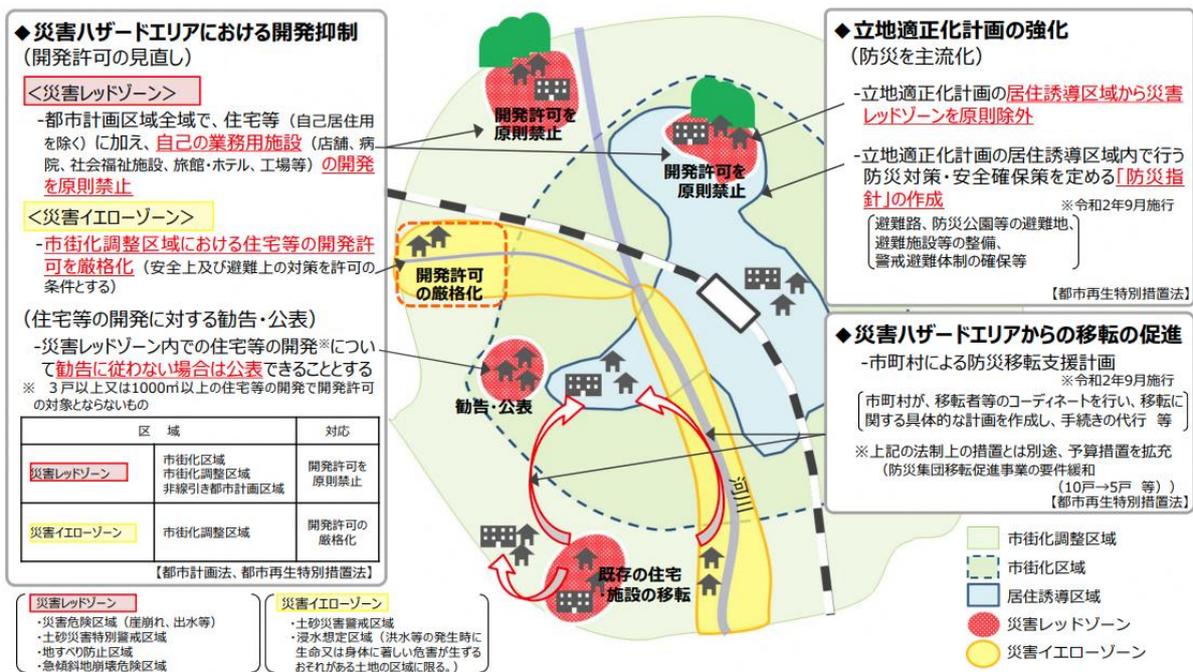
1. 防災指針の概要

(1) 基本的な考え方

近年、地球温暖化や気候変動の影響により台風の大型化、局地的豪雨、線状降水帯の発生など自然災害が頻発化・激甚化しており、市民生活と防災対策を両立させながら、まちづくりに取り組むことが求められています。

立地適正化計画においても、令和2(2020)年9月の改正都市再生特別措置法において、「防災指針」が新たに位置づけられました。防災指針とは、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。居住誘導区域における災害リスク分析を踏まえて、防災・減災対策を明らかにし、各種災害に対して安全性を高めることを目的とした取組を着実に進めます。

改正都市再生特別措置法の概要



出典：「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」の推進のための都市再生特別措置法等の改正について（国土交通省）

2. 益田市の居住誘導区域における災害リスクの分析

(1) 益田市における災害リスク区域の整理

分析の対象とする災害リスク区域は、下表とします。

災害リスク区域		根拠法令など
土砂災害	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	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
	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	
	地すべり防止区域	地すべり等防止法
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
洪水災害	浸水想定区域	水防法(計画規模、想定最大規模)
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流、河岸浸食)	-(洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国土交通省))
地震災害	大規模盛土造成地	-(大規模盛土造成地マップ(島根県))
	液状化の危険性が高い区域	-(H30.3 島根県地震・津波被害想定調査)
津波災害	津波浸水想定区域	津波防災地域づくりに関する法律

① 土砂災害 - 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

【土砂災害警戒区域（イエローゾーン）】

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生じる恐れがあると認められる土地の区域になります。

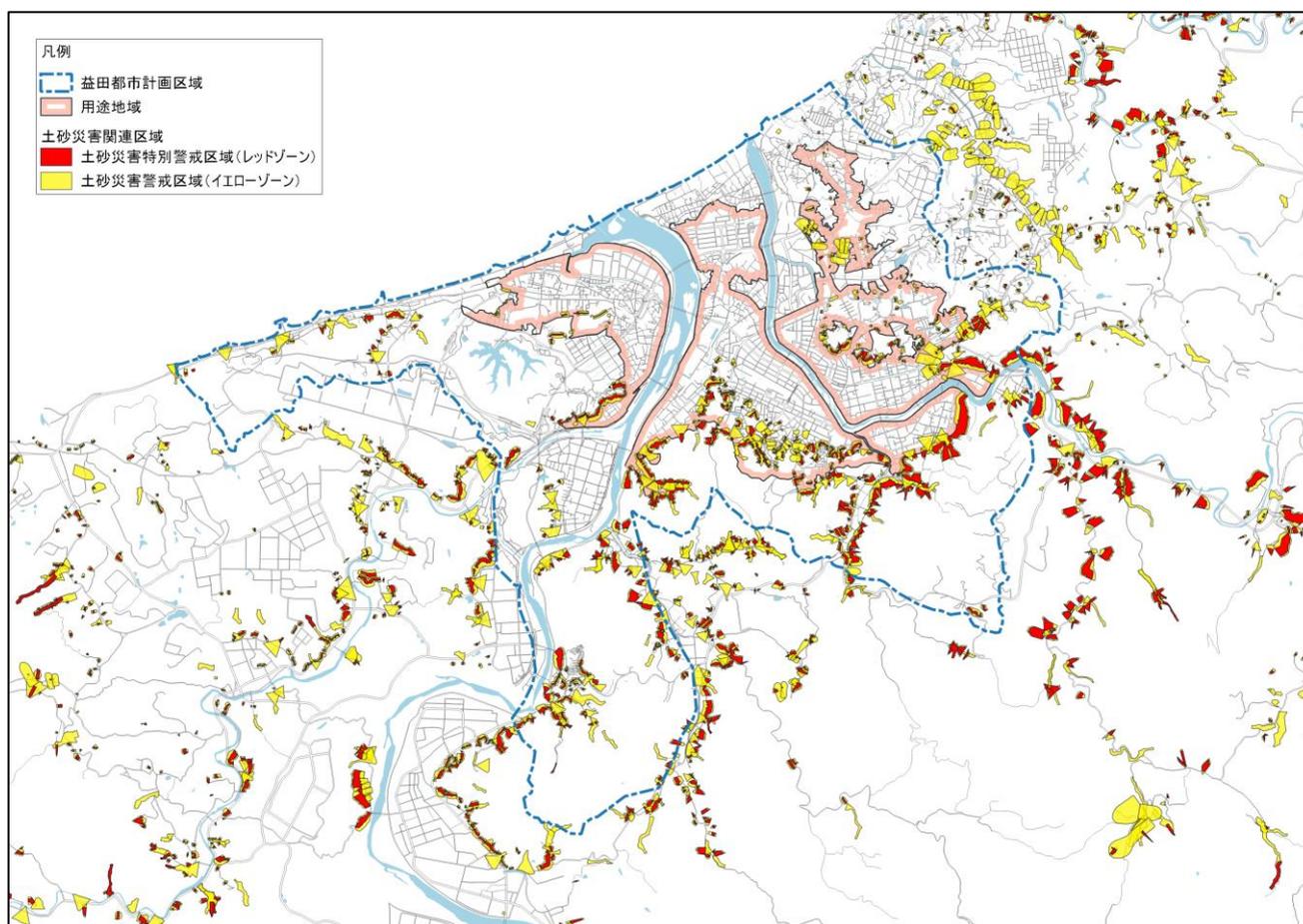
【土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）】

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる恐れがあると認められる土地の区域になります。過去の土砂災害による土砂の到達範囲等を勘案し、設定されています。

【益田市の現状】

用途地域内には、土砂災害警戒区域が 99.8ha(用途地域の 10.9%)、土砂災害特別警戒区域が 15.6ha(用途地域の 1.7%)指定されています。

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域



出典：土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域 島根県データ

	用途地域	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)
面積 (ha)	915	99.8	15.6
用途地域に対する割合 (%)		10.9	1.7

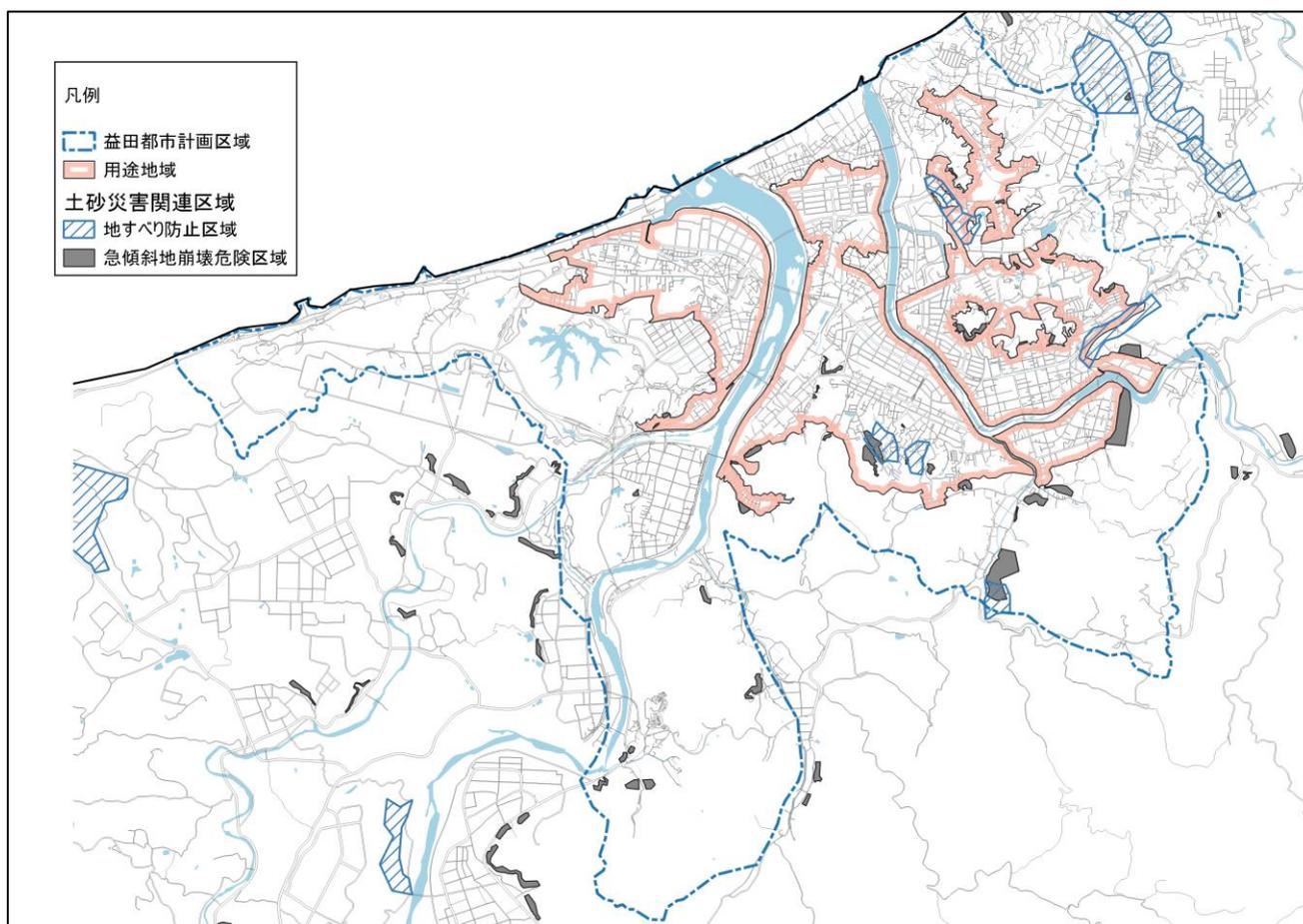
① 土砂災害 - 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域

「地すべり等防止法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき指定されています。土砂災害特別警戒区域と同様に、災害が発生した場合には、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生じる恐れがある区域になります。

【益田市の現状】

用途地域内には、地すべり防止区域が 25.2ha(用途地域の 2.8%)、急傾斜地崩壊危険区域が 7.8ha(用途地域の 0.9%)指定されています。

地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域



出典：地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域 島根県及び国土交通省データ

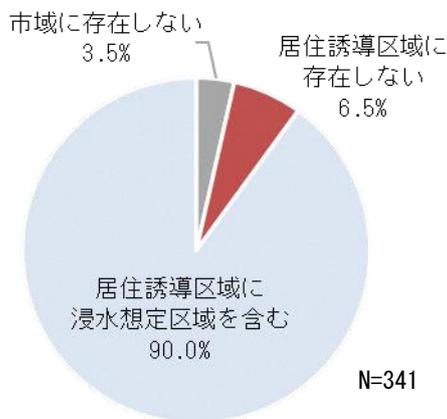
	用途地域	地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域
面積 (ha)	915	25.2	7.8
用途地域に対する割合 (%)		2.8	0.9

② 洪水災害 - 浸水想定区域

水防法(平成27(2015)年改正)に基づき、益田市においては高津川及び益田川、白上川、匹見川において浸水想定区域が指定・公表されています。この浸水想定区域等は【計画規模:L1】、【想定最大規模:L2】の降雨での浸水を想定しています。計画規模の降雨とは1年間に発生する確率が1/100の降雨量を想定したもので、河川整備など洪水防御に関する計画の基本となる降雨です。一方で想定最大規模の降雨とは、想定しうる最大規模の降雨のことで、1年間に発生する確率が1/1000の降雨量を想定しています。

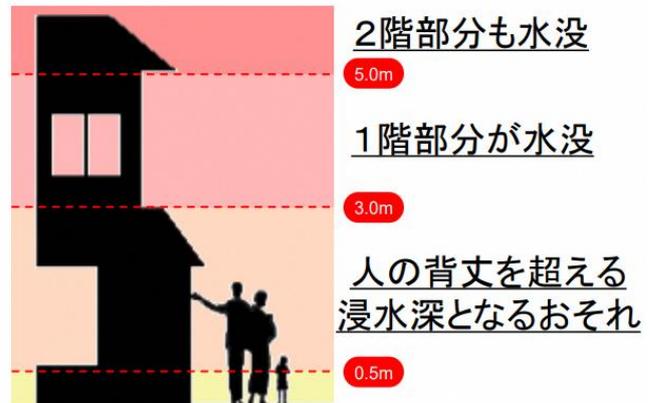
居住誘導区域の設定では、浸水想定区域全てを除外すると居住エリアの形成及び既存ストックの活用、都市機能確保に支障が生じることや、洪水(浸水)被害は土砂災害に比べ発生予測が可能であり、適正な情報に基づく避難行動により人的被害の軽減を図れる可能性があります。浸水深3.0m未満であれば、仮に避難が間に合わなくても2階建て以上の家屋では垂直避難ができることから、計画規模:L1で浸水深3.0m未満の区域は居住誘導区域から除外しないこととしました。防災指針では想定最大規模:L2での災害リスクについても分析を行うとともに、居住誘導区域における災害リスクの回避軽減を検討します。

居住誘導区域に浸水想定区域を含む都市の割合



※国土交通省資料より(R2.10月末時点調べ)

浸水深と人的被害のリスク



※浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)
 (国土交通省・国土技術政策総合研究所、H27.7月)
 から抜粋した図を一部加工

【計画規模降雨：L1】

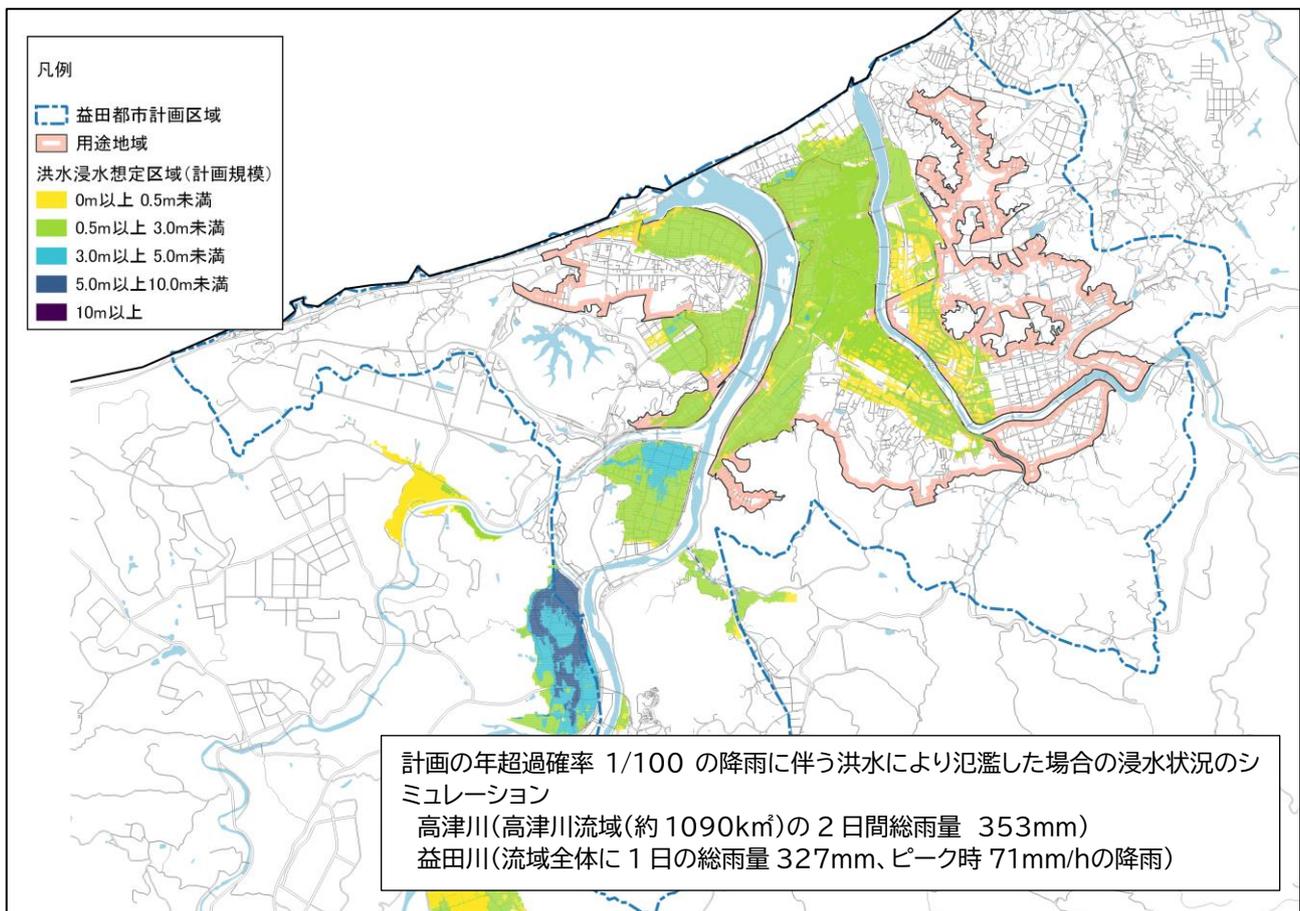
計画規模降雨は、各河川の洪水防御に関する計画の基本となる降雨の発生を想定して設定されており、公表時点の各河川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案し、算出前提とした降雨によるシミュレーションがされています。1年間に発生する確率が 1/100 の降雨(高津川では昭和 47 年災害程度)による洪水により、浸水が想定される範囲になります(堤防河川改修等の河川整備の目標とする降雨)。

【益田市の計画規模降雨の現状】

益田市は、中心部を高津川と益田川が流れ、このほかにも白上川、匹見川などの支流の河川があり、それぞれの流域で浸水想定区域があります。

用途地域にも浸水想定区域は存在していますが、3.0m を超えて浸水する区域は、ほとんどありません。また高津川、益田川とも流域治水プロジェクトに取り組んでおり、下流部においては、堤防が決壊しない限り浸水が生じないように河川整備が進められています。

計画規模降雨浸水想定区域



出典：浸水想定区域 島根県及び国土交通省データ

	用途地域	浸水深3.0m未満	浸水深3.0m以上
面積 (ha)	915	359.0	1.1
用途地域に対する割合 (%)		39.2	0.1

【想定最大規模降雨:L2】

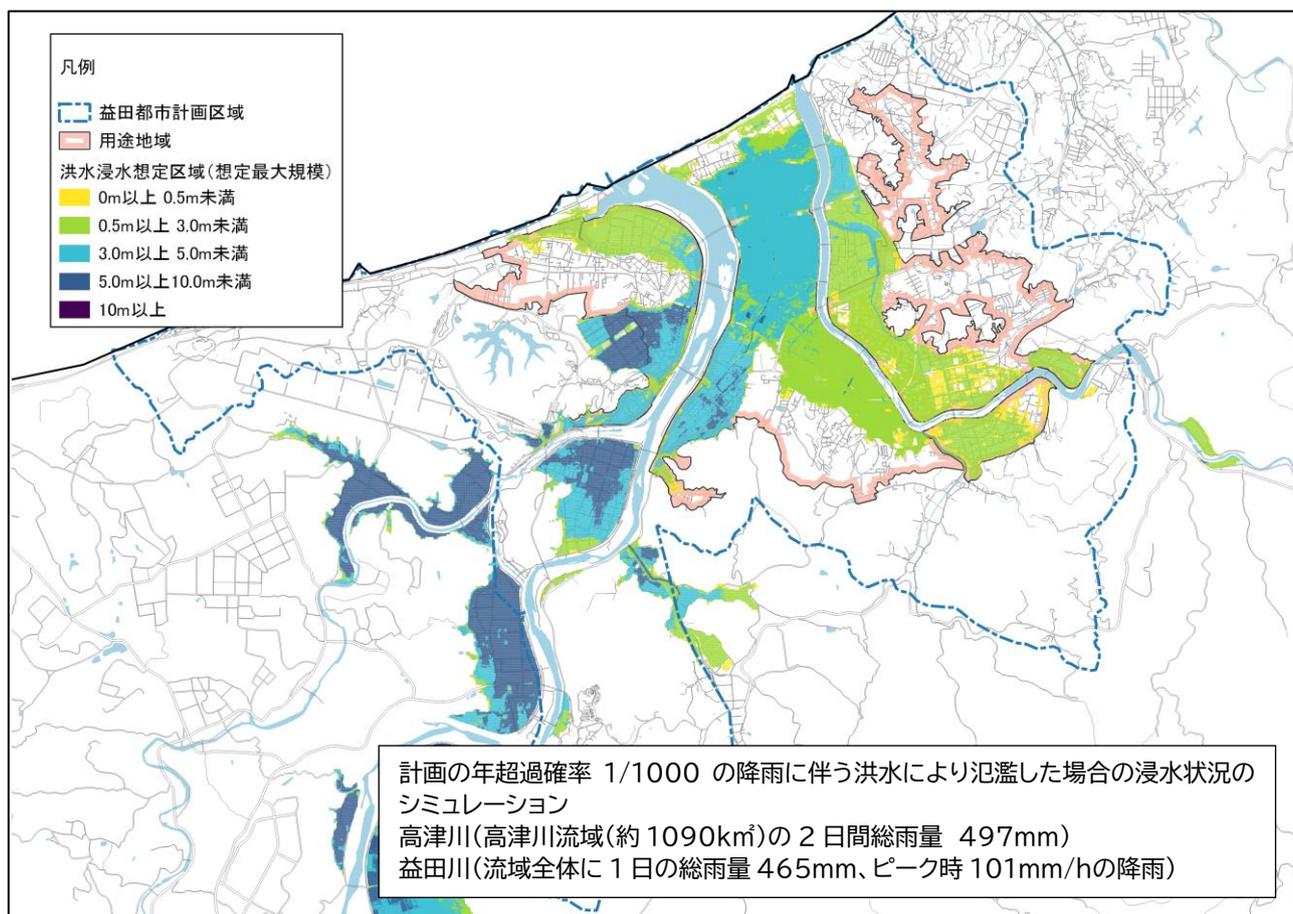
想定最大規模降雨の降雨量については、それを設定する河川等における降雨だけでなく、近隣の河川等における降雨が当該河川等でも同じように発生すると考え、日本を降雨の特性が似ている15の地域に分け、それぞれの地域において観測された最大の降雨量により設定することを基本としています。1年間に発生する確率が1/1000以下の降雨による洪水により、浸水が想定される範囲になります。

【益田市の想定最大規模降雨の現状】

想定最大規模降雨では、浸水想定規模が3.0mを超える区域が多くなっており、用途地域内に96.0ha（用途地域の10.5%）の浸水想定区域があります。これらの区域では水平避難が必要な家屋も多くなる可能性もあり、迅速な情報提供と身近に避難できる施設の確保が必要になります。

しかしながら、近年高津川流域治水プロジェクトの推進によって、浸水リスクは大きく低減しています。高津川の河道掘削や堤防の整備により市街地を中心に浸水被害は減少しており、今後令和19(2037)年を目処に推進される整備によって浸水のリスクはさらに低減することが見込まれます。

想定最大規模降雨浸水想定区域



出典：浸水想定区域 島根県及び国土交通省データ

	用途地域	浸水深3.0m未満	浸水深3.0m以上
面積 (ha)	915	410.4	96.0
用途地域に対する割合 (%)		44.9	10.5

② 洪水災害 – 家屋倒壊等氾濫想定区域

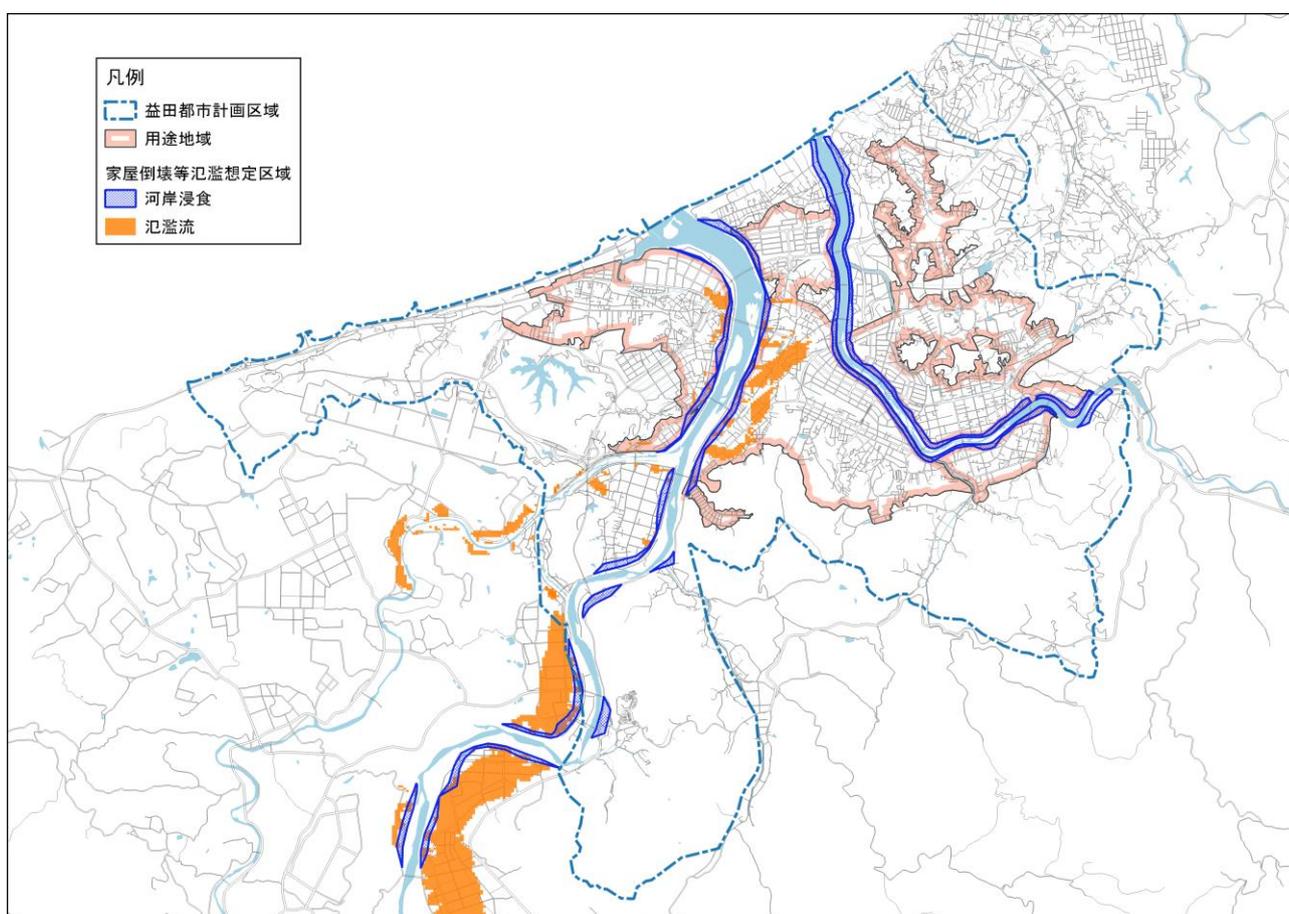
家屋倒壊等氾濫想定区域とは、洪水時に家屋の倒壊・流出をもたらすような、堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生する危険性が高い区域を示すものです。この区域では、屋内での退避(垂直避難)ではなく、避難所への立ち退き避難(水平避難)の必要性を判断することが求められます。

※家屋倒壊等氾濫想定区域は想定最大規模:L2 の降雨での想定により指定されています

【益田市の現状】

用途地域内には、氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域が 38.15ha(用途地域の 4.2%)が、河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域が 26.07ha(用途地域の 2.9%)指定されています。

家屋倒壊等氾濫想定区域



出典：家屋倒壊等氾濫想定区域 島根県及び国土交通省データ

	用途地域	家屋倒壊等氾濫想定区域 氾濫流	家屋倒壊等氾濫想定区域 河岸浸食
面積 (ha)	915	38.2	26.1
用途地域に対する割合 (%)		4.2	2.9

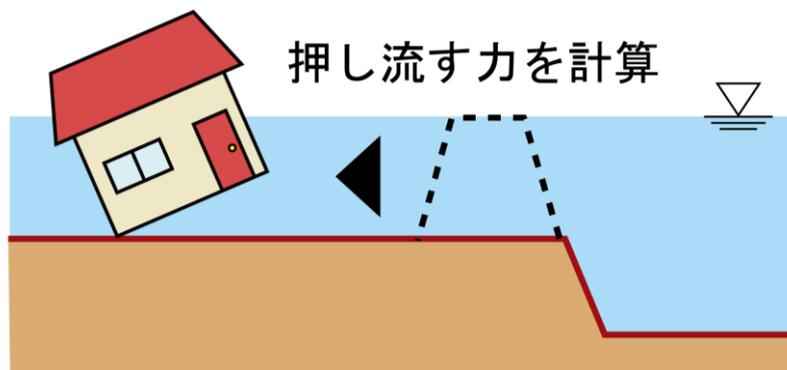
参考：家屋倒壊等氾濫想定区域について

【家屋倒壊等氾濫想定区域の種類】

(1) 家屋倒壊等氾濫想定区域【氾濫流】

洪水時の水の水深と速度から、家を押し流す力を計算し、一般的な木造2階建家屋が流失・倒壊する危険性が高い範囲になります。

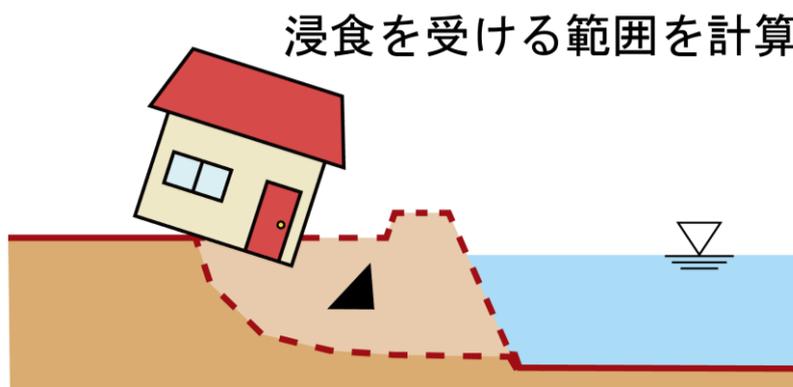
<イメージ>



(2) 家屋倒壊等氾濫想定区域【河岸浸食】

出水時の過去の河岸浸食事例を基に、河川の幅と河岸の高さ等の河道形状から、河岸が侵食されることにより家屋が倒壊する危険性を算定・判定した範囲になります。

<イメージ>



③ 地震災害

これまでの地震において、液状化による被害が発生した実態を踏まえ、島根県により液状化危険度分布図が公表されています。危険度予測は 250m メッシュ単位で行われ、予測結果は昭和39(1964)年新潟地震等の液状化事例を基にした液状化危険度(PL 値※によるランク判定)で整理されています。

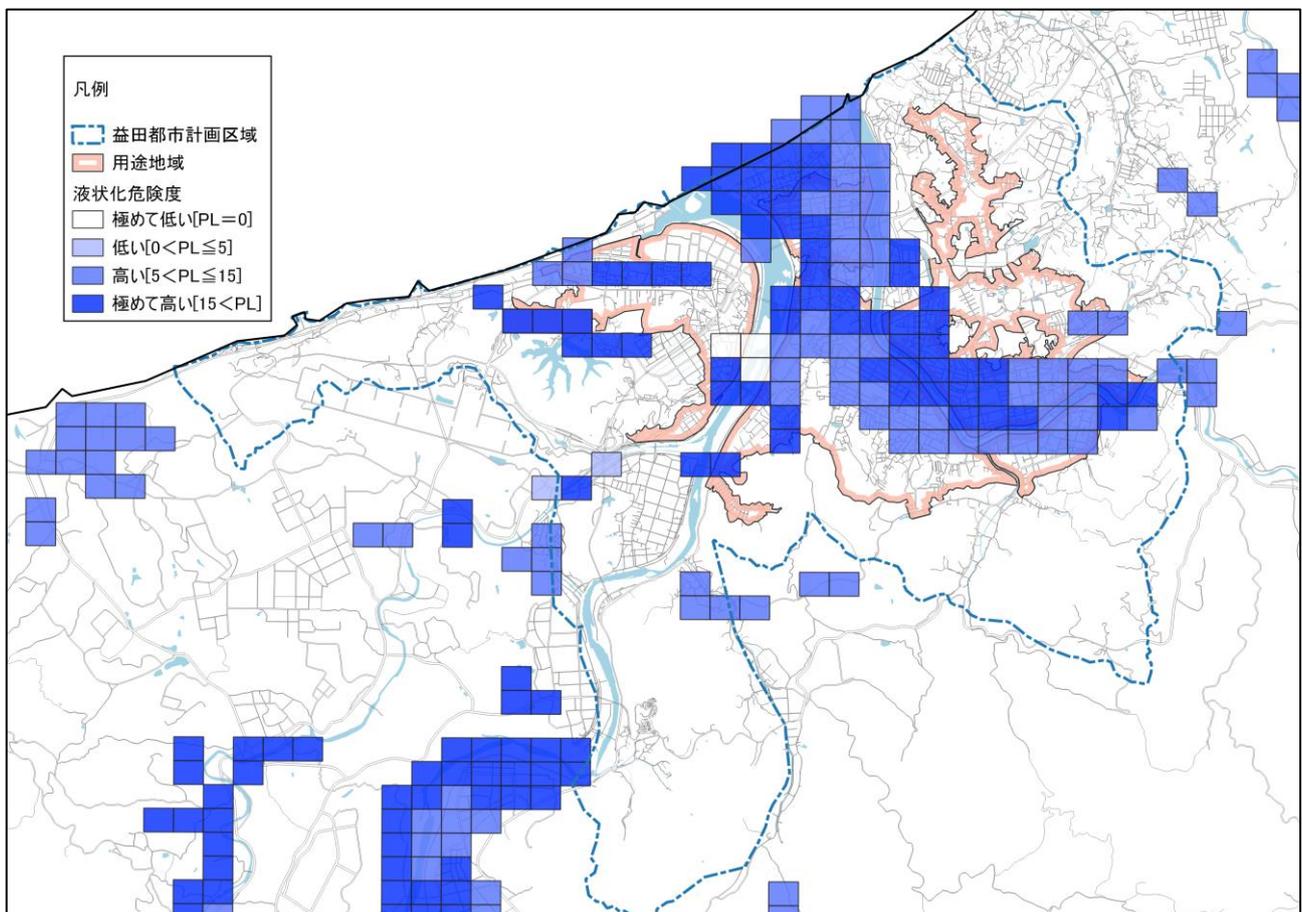
※地盤の総合的な液状化の激しさを表す指数

【益田市の現状】

液状化については、用途地域内の広い範囲において危険度が高くなっています。

しかしながら液状化については直接的に人命被害につながらない実態もあり、被害を予測することはできないこと等から、規制の強化や対策の義務付けが困難となっています。

液状化危険度



出典：液状化危険度 島根県データ

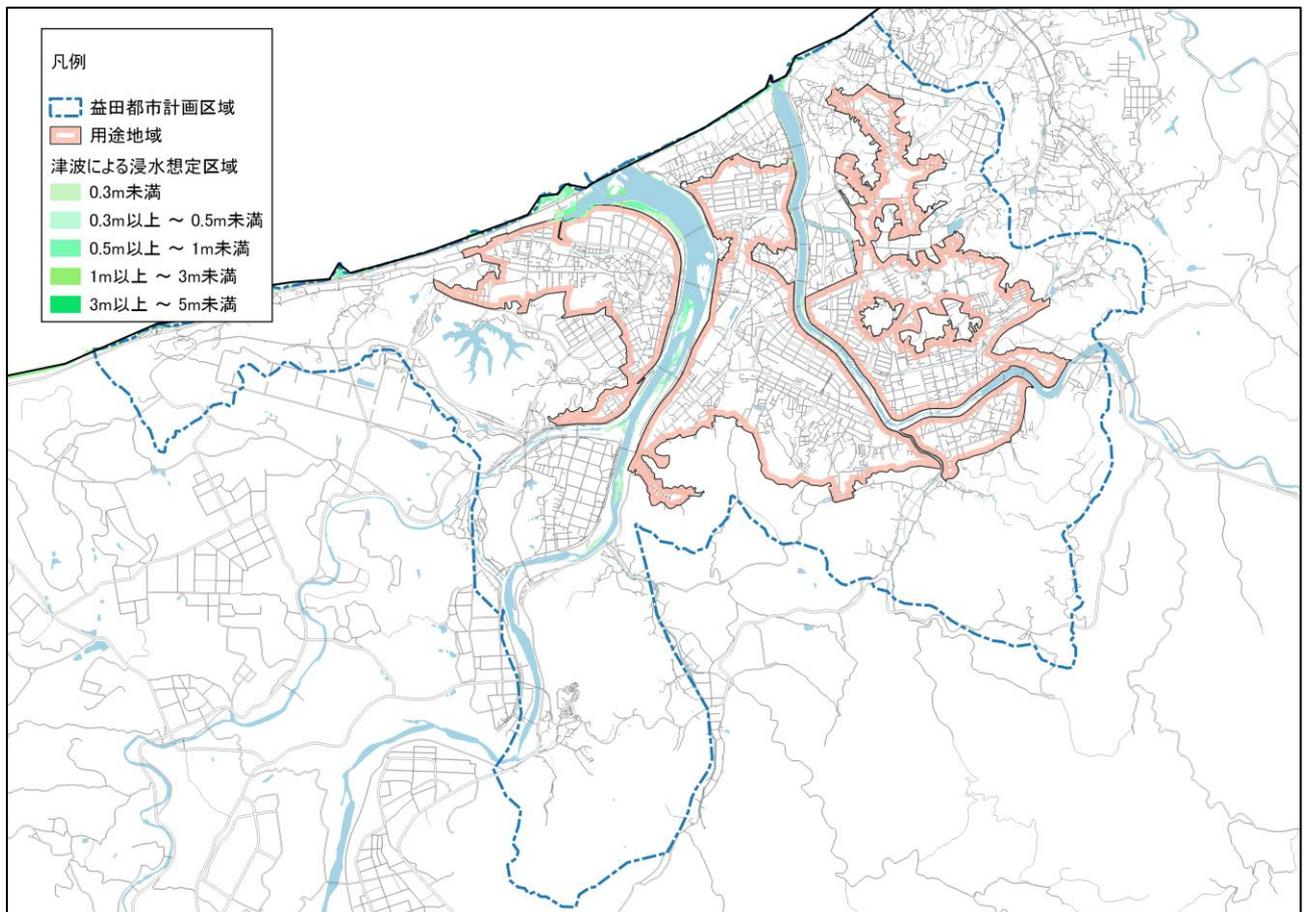
④ 津波災害

海底下で大きな地震が発生した際には、断層運動による海底の隆起や沈降に伴い津波が発生し、沿岸地域に浸水被害が発生する恐れがあります。津波浸水想定区域が設定されている場合には、津波災害(特別)警戒区域が指定されている場合があり、居住誘導区域の検討にあたっては留意が必要です。津波災害特別計画区域については、原則として居住誘導区域に含めないこととしています。

【益田市の現状】

益田市では、沿岸部や河川の中州に津波による浸水想定区域が想定されていますが、益田都市計画区域及び用途地域への影響はほとんどありません。

津波による浸水想定区域



出典：津波浸水想定区域 国土交通省データ

(2) 防災上の課題整理

本市における災害リスクとして、主に傾斜地の崩壊による土砂災害と、河川の氾濫による洪水災害が想定されています。用途地域内にも、こうした災害リスクを抱えるエリアが含まれているため、安全・安心に生活していくための課題となっています。

区分	課題	被害が想定される区域
土砂災害	降雨などにより土砂災害や崩落の恐れのある急傾斜地や地滑りする恐れのある大きい区域があり、建物の損壊などにより住民に深刻な被害が生じる可能性があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域(市街地南部の山麓部) ・急傾斜地崩壊危険区域(市役所周辺の山麓部) ・地すべり防止区域(市役所周辺、久城地区など)
	土砂災害が発生した場合、住民の生命・身体に危害が生じる恐れがある区域があり、対策工事等の実施とともに、住民の自主避難体制を整備する必要があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 (市街地南部の山麓部及び久城地区)
洪水災害	洪水による河川の氾濫等によって家屋が倒壊する区域があり、災害が生じた際に住民や住居、施設に被害が生じる可能性があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食:益田川、高津川沿い) (氾濫流:須子地区、高津川西岸 高津新大橋付近)
	洪水により 3.0m以上の浸水が想定される区域があり、災害が発生した際に住民や住居、施設に深刻な被害が生じる可能性があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内の浸水想定区域 (益田川左岸、高津川左岸など)
	洪水により 3.0m未満の浸水が想定される区域が用途地域内に広範囲に想定されており、災害が発生した際に住居や施設に被害が生じる可能性があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内の浸水想定区域 (丘陵地を除く用途地域内のほとんどの地域)
	また、3.0m未満の浸水では、2 階建て以上の建物は垂直避難が可能です。が、浸水深によっては平屋建ての家屋に住んでいる住民の水平避難が必要となります。	

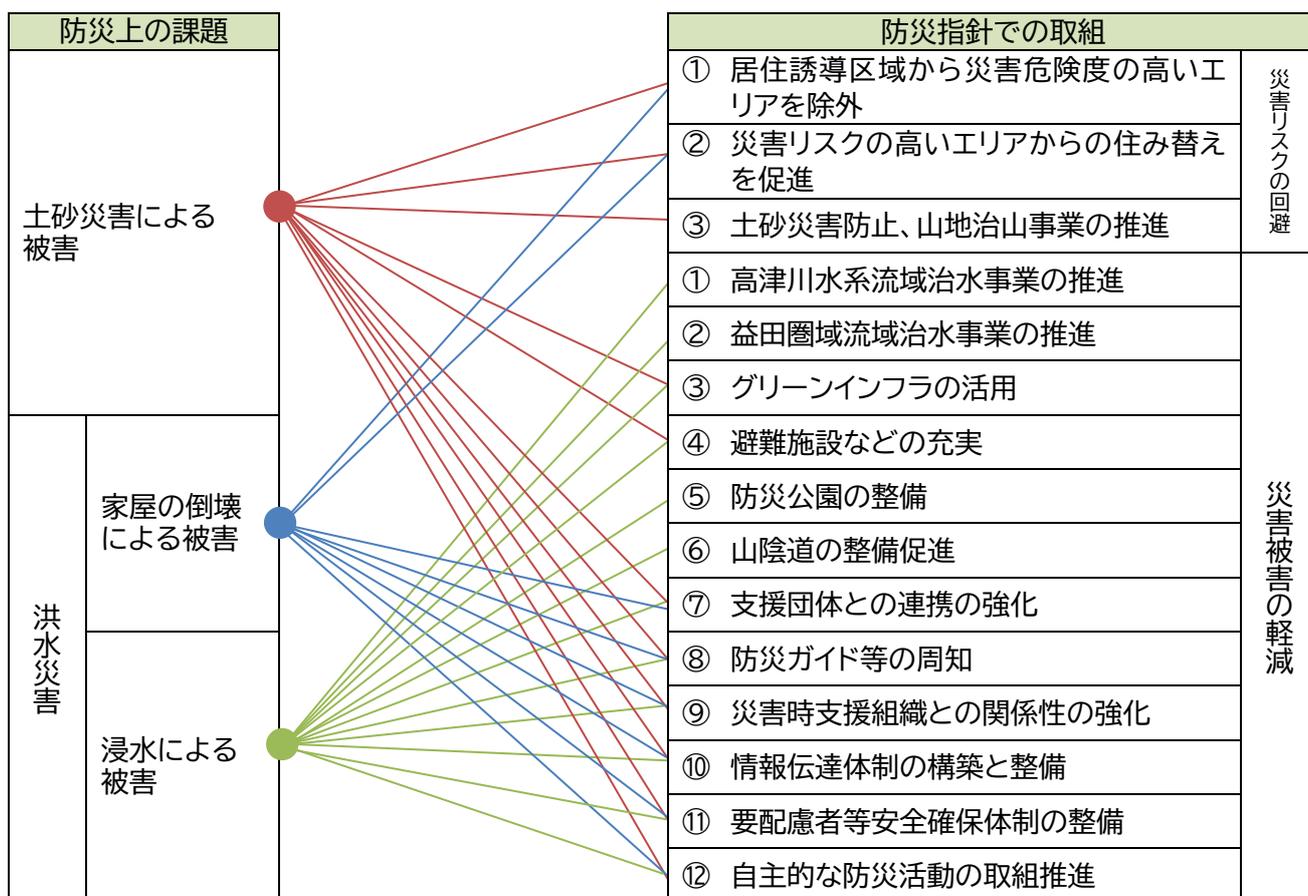
3. 防災まちづくりの方針

(1) 基本方針

防災まちづくりの方針としては、令和2(2020)年6月に、「益田市国土強靱化地域計画」を策定し、「持続可能で強靱な地域づくり」を目指す取組を整理しています。

この計画で示されている基本目標や基本的な方針と整合を図りながら、災害リスクを回避(被害を防ぐ)する取組と災害が発生したとしても、その被害を最小限に留める(被害の軽減)取組を推進します。

(2) 取組概要



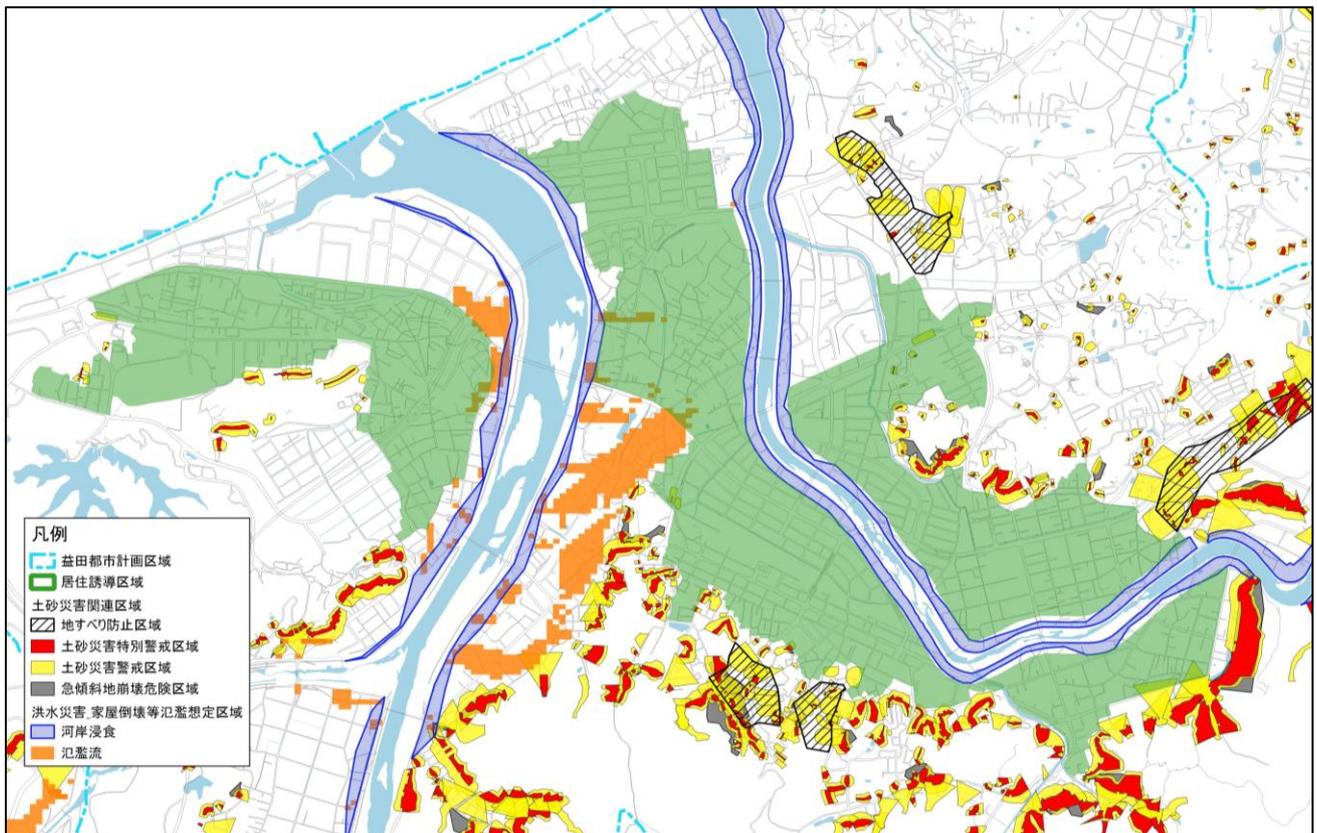
■災害リスクを回避する

災害が起きないように対策工事や、被災をする可能性のある地区からの移転促進等により、災害リスクの回避に努めます。

① 居住誘導区域から災害危険度の高いエリアを除外

用途地域内(既存市街地)において、以下に示す災害危険度が高いエリアは、原則として居住誘導区域から除外し、開発許可制度の運用や立地適正化計画に基づく届出制度を活用することで、今後の居住を抑制します。

- 災害レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域)
- 災害イエローゾーン(土砂災害警戒区域)
- その他(家屋倒壊等氾濫想定区域)



② 災害リスクの高いエリアからの住み替えを促進

土砂災害防止法及び崖条例(島根県建築基準法施行条例)などに基づく既存不適格住宅に対し、移転促進の啓発を行い、住宅・建築物安全ストック形成事業等を活用した移転の促進をします。

③ 土砂災害防止、山地治山事業の推進

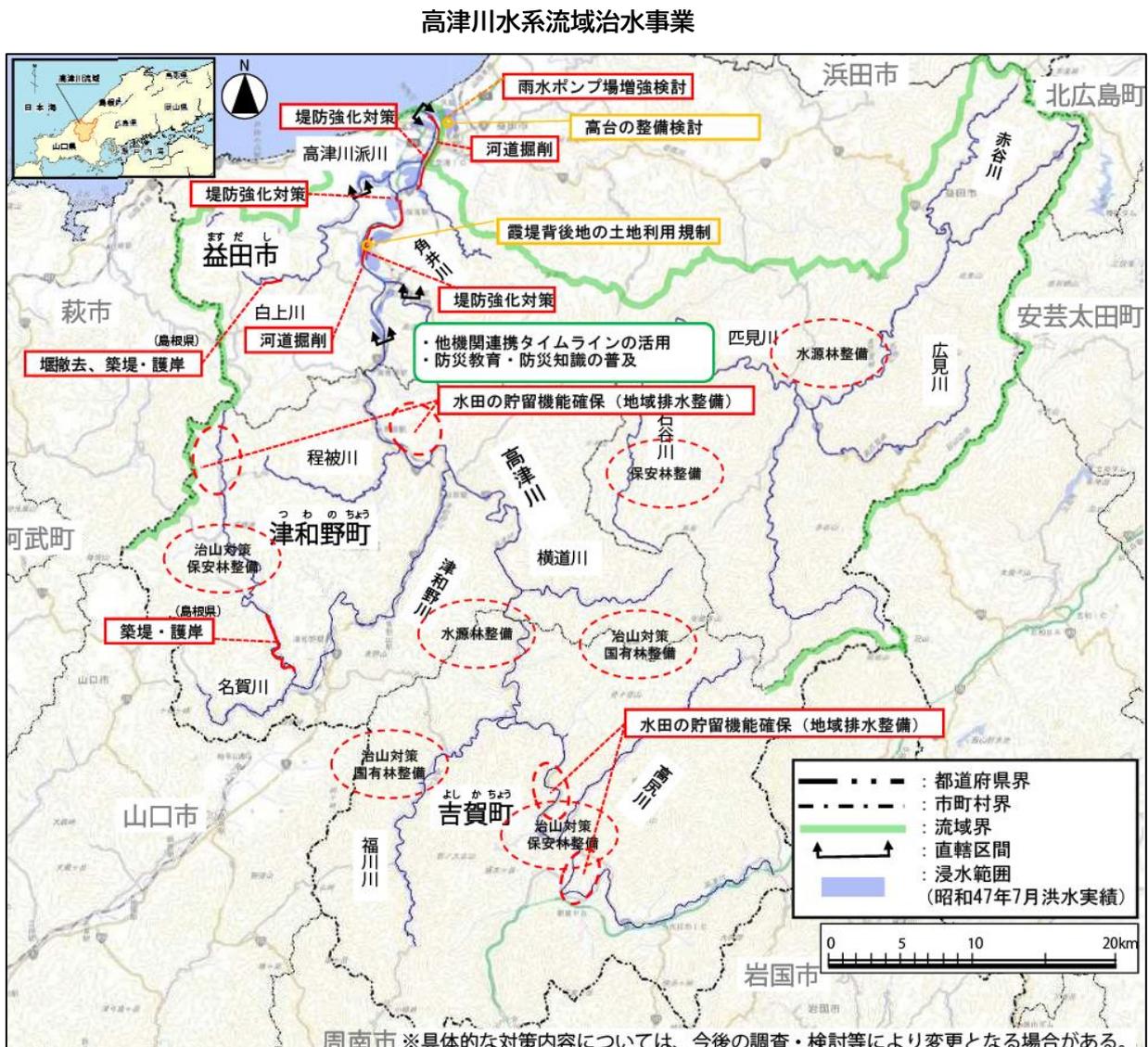
島根県と連携し、現地調査などを行うなかで、急傾斜地対策事業、治山事業の優先的地域を選択し、地域に提案を行い、事業の促進を目指します。

■災害被害の軽減を図る

洪水や土砂災害の発生を完全に防ぐことはできませんが、その災害がもたらす被害を最小限に留めることが必要です。災害発生 の程度(大きさ)や頻度を軽減するとともに、災害での人的被害を防ぐために、迅速かつ適正に避難できるようなソフト及びハード対策に取り組みます。

① 高津川水系流域治水事業の推進

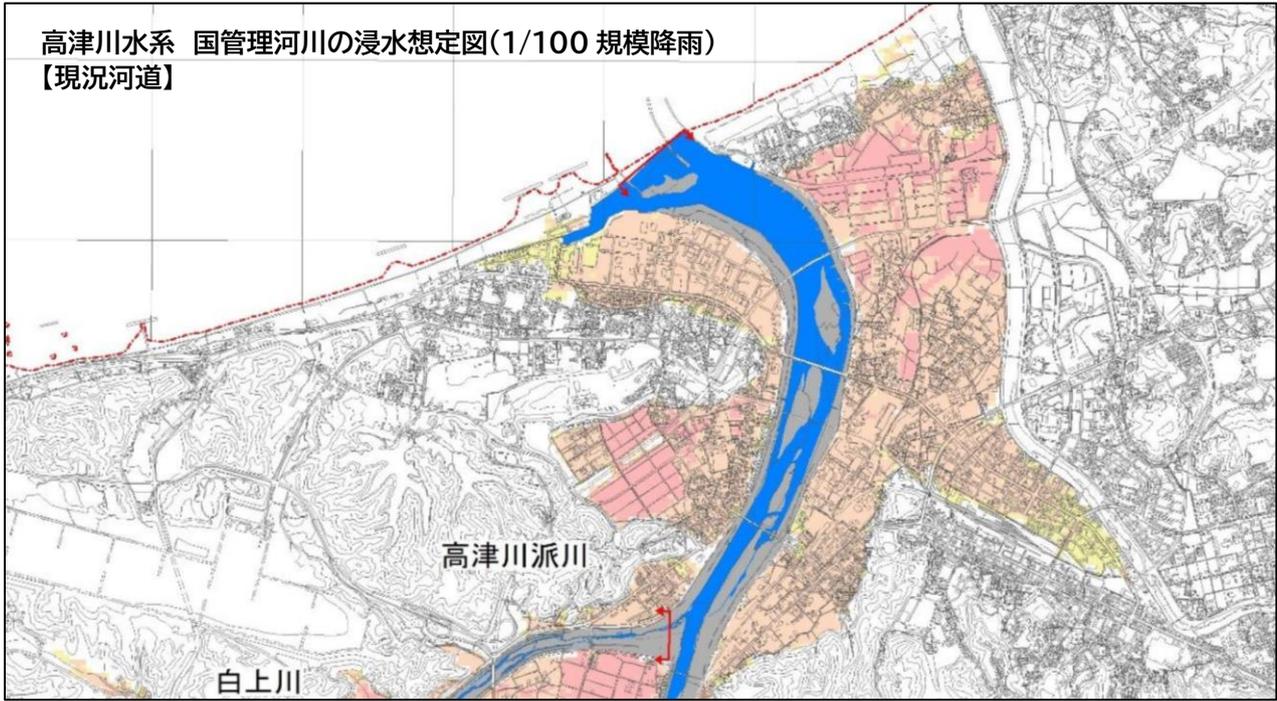
高津川水系流域治水プロジェクトの事業において、堤防整備や堤防強化、河道掘削、堰撤去等に国や県と連携して取り組み、計画規模の降雨に対しては氾濫などの洪水被害を回避します。



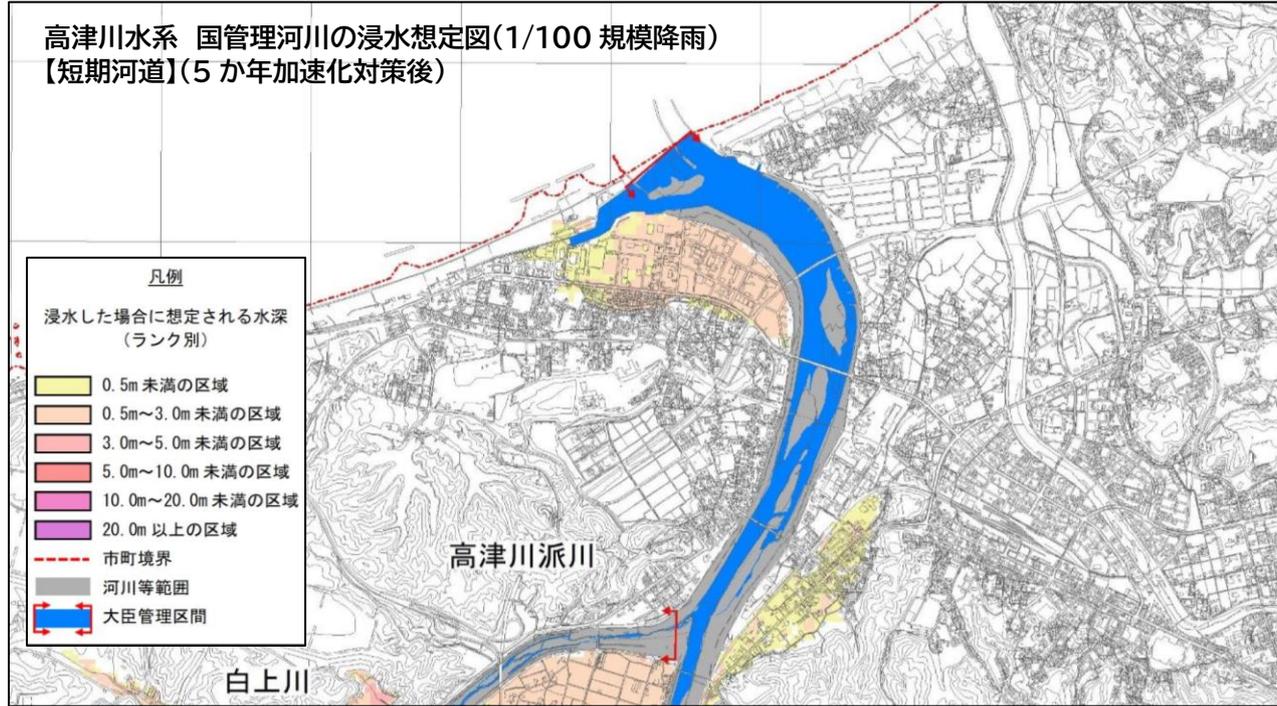
出典：国土交通省

また、国土交通省では、近年の気候変動による影響により頻発化・激甚化する水災害に対応するため、令和3(2021)年度から令和7(2025)年度までの期間で「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」を実施しています。これにより、5か年加速化対策完了後は、高津川水系河川整備計画における高角地点の目標流量4,900m³/sを確保し、益田市街地の治水安全度を向上させる取組を行っています。

防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策の効果



5か年加速化対策後の効果



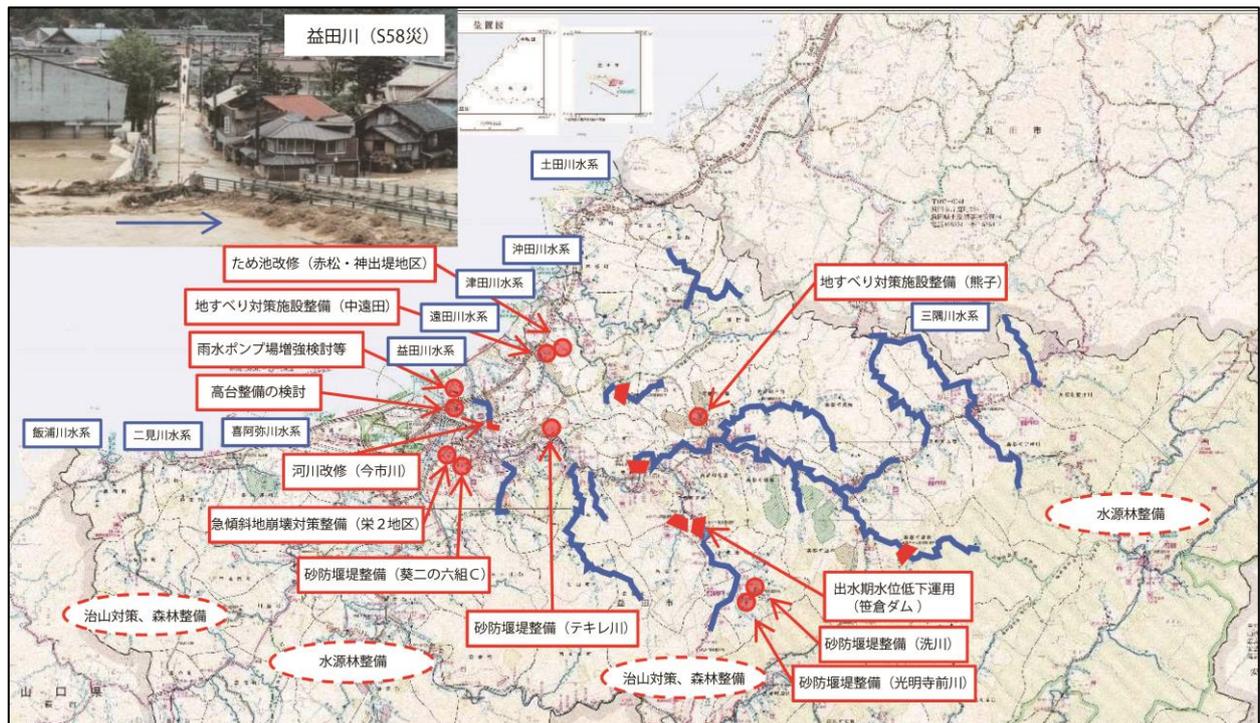
出典：高津川水系流域治水プロジェクト（国土交通省）

② 益田圏域流域治水事業の推進

益田圏域流域治水プロジェクトの事業において、今市川の河川改修を実施することによって治水安全度を向上させます。

また、洪水の流下を阻害する河川に堆積した土砂の撤去、樹木の伐採等の継続的な実施や内水被害を軽減させるためのポンプ場の設置等の排水機能の向上や高台の整備に取り組み、洪水被害をできるだけ防ぎ、減らすように努めます。

益田圏域における流域治水対策



出典：益田圏域流域治水プロジェクト（島根県）

③ グリーンインフラの活用

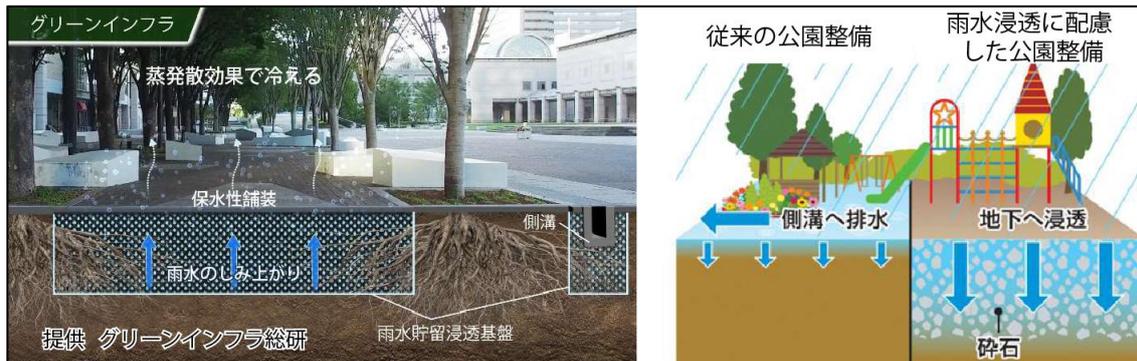
グリーンインフラとは、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のことです。雨水の貯留浸透や土砂災害の緩衝帯としてのグリーンベルト機能等の自然が有する多面的な機能を活用し、環境にも配慮した防災対策に取り組みます。

グリーンインフラがもたらす多面的な効果



出典：国土交通省資料より抜粋

グリーンインフラの事例(雨水貯留・浸透技術)



出典：国土交通省資料より抜粋

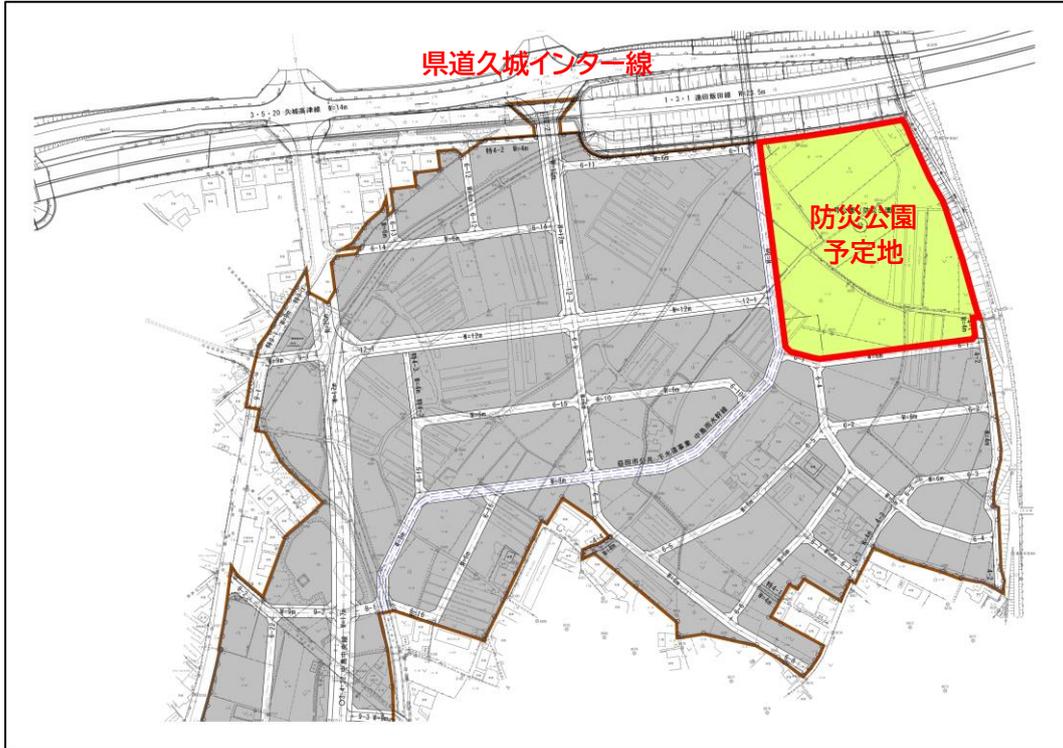
④ 避難施設の充実

災害の発生状況に応じて、的確に避難できる避難所の確保を進めます。また、避難所の規模や立地条件を踏まえた避難所設備の充実に努めます。

⑤ 防災公園の整備

益田川左岸地区周辺は、想定最大規模(L2)の降雨の場合に浸水被害が想定されます。そのため、益田川左岸南部地区土地区画整理事業の区域内に、緊急避難場所として山陰道に隣接する高台の防災公園を整備します。防災公園から接続する山陰道を経由して線的・面的につながった高台へ避難することを想定しています。

防災公園の配置図



出典：益田川左岸南部地区土地区画整理事業計画図（益田市都市整備課）

⑥ 山陰道の整備促進

山陰道(県道久城インター線区間)の整備を促進し、避難地、避難路としての機能を高めます。

山陰道(益田道路)



出典：国土交通省

⑦ 支援団体との連携の強化

市内ホテル等との連携強化を通じて、緊急的な避難協力体制の構築を進めます。

⑧ 防災ガイド等の周知

市民が自分自身の暮らす地域の災害リスクを把握し、適切な対応をとることができるように、ハザードマップの周知を図ります。

⑨ 災害時支援組織との関係性の強化

災害が発生した際に行政だけで対応することが困難な場合に備え、様々な団体と協定を結び災害時の支援を要請するほか、新たな団体との協定締結等を通じて、災害対応体制の強化を図ります。

⑩ 情報伝達体制の構築と整備

災害発生のおそれが生じた場合や災害が発生した場合には、できるだけ早く正確に情報を収集し、伝達することが重要です。

防災に関する放送や益田市安心安全メール、益田市防災アプリ、急速報(エリア)メール、自主防災組織や自治会との連携、広報車、公式ウェブサイト、公式アプリ、報道メディア等を活用して、迅速かつ確実な情報伝達体制を構築します。

⑪ 要配慮者等安全確保体制の整備

災害時に迅速・的確な行動がとりにくく被害を受けやすい高齢者、病弱者、心身に障がいのある方、児童(乳幼児含む)、妊産婦、外国人、観光客、旅行者等のような要配慮者の安全を確保するための対策を推進します。

⑫ 自主的な防災活動の取組推進

地域自治組織の防災まちづくり活動やマイタイムラインの取組を推進し、行政主導に留まらない、避難体制を確立します。

4. 取組のスケジュール

取組を実施するスケジュールを以下のとおり設定します。

		取組	実施主体	短期 (5年)	中期 (10年)	長期
災害リスクを 回避する	①	居住誘導区域から災害危険度の高いエリアを除外	市	→		
	②	災害リスクの高いエリアからの住み替えを促進	市/民	→	→	→
	③	土砂災害防止、山地治山事業の推進	国/県/市	→	→	→
災害被害の軽減を図る	①	高津川水系流域治水事業の推進	国/県/市	→	→	→
	②	益田圏域流域治水事業の推進	国/県/市	→	→	→
	③	グリーンインフラの活用	市/民/事	→	→	→
	④	避難施設などの充実	市/民/事	→	→	
	⑤	防災公園の整備	国/県/市	→	→	
	⑥	山陰道の整備促進	国/県/市	→	→	
	⑦	支援団体との連携の強化	市/事	- - - - -	- - - - -	- - - - -
	⑧	防災ガイド等の周知	市	- - - - -	- - - - -	- - - - -
	⑨	災害時支援組織との関係性の強化	市/民/事	- - - - -	- - - - -	- - - - -
	⑩	情報伝達体制の構築と整備	市	- - - - -	- - - - -	- - - - -
	⑪	要配慮者等安全確保体制の整備	市	- - - - -	- - - - -	- - - - -
	⑫	自主的な防災活動の取組推進	市/民	- - - - -	- - - - -	- - - - -

※主体欄:「民」は「市民」、「事」は「事業者」

※「 → 」:事業の実施、「 - - - - - 」:事業の運用・継続を示します。

第 8 章

数値目標の設定と進捗管理

1. 数値目標(KPI)の設定

本計画の目標達成へ向けた各種取組の進捗状況や妥当性を定量的に評価するため、居住、公共交通、都市機能、防災に関する数値目標を以下のとおり設定します。

評価指標	単位	現況値	目標値
① 居住誘導区域内の人口密度	人/ha	33.2(2022年)	33.2(2033年)
② 公共交通利用者数	人	553,701(2020年)	554,000(2033年)
③ 都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数	施設数	24(2022年)	24(2033年)
④ 益田川左岸地区の避難場所収容率	%	24.6(2022年)	100(2028年)

(1) 居住誘導区域内の人口密度

居住誘導に関する目標としては、居住誘導区域内の人口密度を設定します。国勢調査は、5年に1度の調査であり単年の経過を図ることができないため、目標値の設定は住民基本台帳の数値をもとに行います。

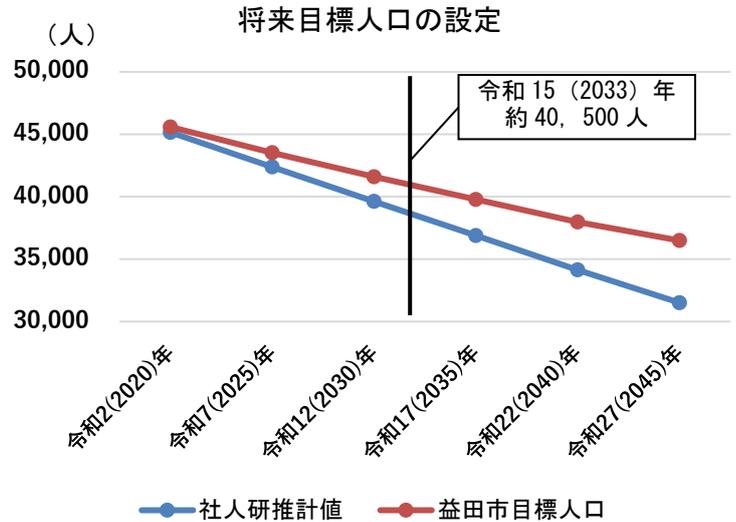
●居住誘導区域の現状値の設定

居住誘導区域の現状値は、町丁目別住民基本台帳を基に集計して求めています。居住誘導区域とそれ以外の区域が混在する町丁目については、概ねの居住地エリアの面積按分により集計を行いました。

●目標人口密度の設定

第6次総合振興計画で示している社人研の推計値と益田市の目標人口は以下のとおりです。令和2(2020)年の国勢調査では、その目標人口から約580人程度少ない結果でしたが、令和12(2030)年以降は目標人口を達成させていくことを想定し、令和15(2033)年の益田市の人口を40,500人と設定しました。

居住誘導区域については、区画整理等の事業推進や空き家対策等の充実により、現在の人口密度の維持を目指します。このために本計画の人口に関する目標値として居住誘導区域内の人口14,100人、人口密度33.2(人/ha)と設定します。



社人研推計値と益田市目標人口

	令和2(2020)年	令和7(2025)年	令和12(2030)年	令和17(2035)年	令和22(2040)年	令和27(2045)年
社人研推計値	45,155	42,383	39,623	36,895	34,141	31,510
益田市目標人口	45,588	43,523	41,598	39,782	37,972	36,492

※令和2(2020)年の国勢調査人口は45,003人

現状値と目標値

地域区分	面積 (ha)	令和4(2022)年			令和15(2033)年		
		人口(人)	人口密度 (人/ha)	集中度	人口(人)	人口密度 (人/ha)	集中度
居住誘導区域	425	14,121	33.2	31.7%	14,100	33.2	34.8%
益田市全体	73,319	44,489			40,500		

(2) 公共交通利用者数

公共交通に関する目標として、路線バス、生活バス、過疎バス、乗合タクシーの利用者数を合算した公共交通の利用者数を設定します。目標値としては、令和4(2022)年策定の益田市地域公共交通計画の目標値である **554,000** 人を本計画においても目標値として設定します。

(3) 都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数

都市機能に関する目標として、都市機能誘導区域内の施設数を設定します。現状の施設数が24施設であり、本計画の推進によってこの数値を維持することを目指し、**24施設**を目標値として設定します。

(4) 益田川左岸地区の避難場所収容率

防災に関する目標として、新たにまちづくりを進めている益田川左岸地区の避難場所収容率を設定します。この地区には、現在大塚集会所、水防センター、吉田小学校の避難所がありますが、洪水時の避難収容人員は、780 人です。これらの施設への避難が想定される対象人口は現在 3,169 人、24.6%で、十分な避難場所が確保されている状態ではありません。

今後整備が期待されている山陰道(益田道路)の活用も想定した防災活動拠点(防災公園)を整備し、早い段階から避難できなかった場合でも線的・面的につながった高台へ避難できるように、避難中継場所を確保し、災害リスクの軽減を図ります。

目標として、将来の避難対象人口が避難できる避難場所を確保します。

目標値の算定

区分	対象人口	避難場所収容人員	収容率	備考
現在(R4.10 月末時点)	3,169	780	24.6%	
目標(R10 年)	4,417	4,420	100.0%	区画整理等による増加

2. 期待される効果

本計画に基づき実施する施策効果を確認するため、住みやすさの満足度についての数値目標を次のとおり設定します。

評価指標	現況値	目標値
住みやすさの満足度※	82.9% (2021年)	85.0% (2033年)

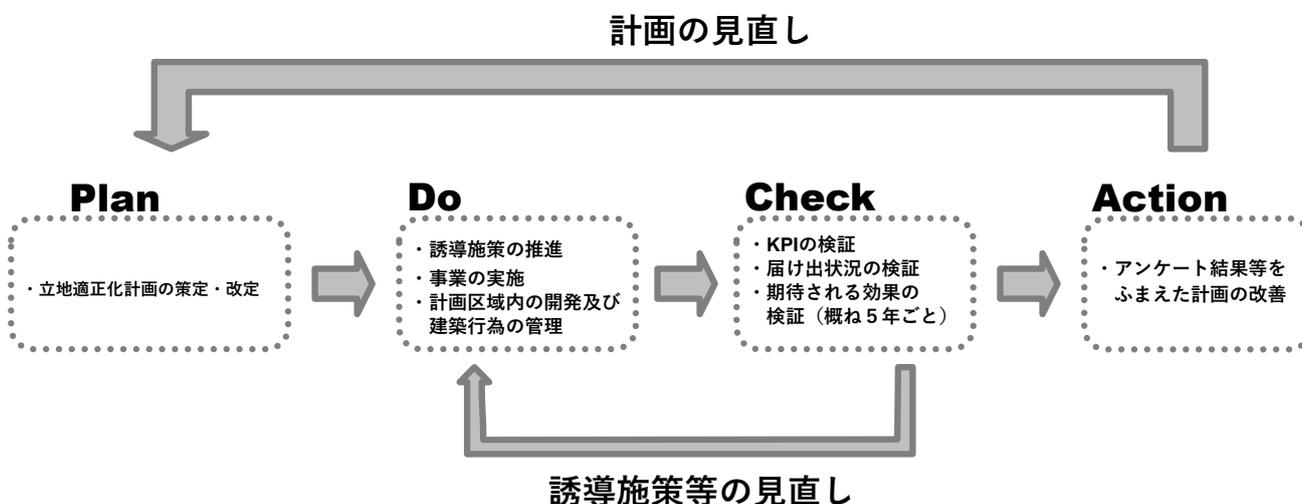
※:令和3(2021)年度に実施した市民アンケート調査の「益田市に住みやすさを感じますか」という項目に、「大変住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答した人の割合。

3. 計画の進捗管理

本計画は概ね 10 年後の令和 15(2033)年を目標年次としています。

その進捗管理のため、計画に基づく施策の実施状況の確認や、目標達成状況の確認・分析・評価を行います。その上で、計画や施策の見直し・改善を図る、いわゆる「PDCA サイクル」を繰り返すことにより、計画の目標とする都市構造の着実な実現を目指します。

【PDCA サイクル】



第9章

立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性

1. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの考え方

益田市では、公民館区を基本とした 20 地区で、それぞれの地区の特色を生かしたまちづくりに取り組んでいます。令和 3(2021)年には、全地区で地域自治組織が設立されました。

地域自治組織とは、地域住民一人ひとりが主体的に取り組む地域づくりの形であり、地域が抱える人口減少や少子高齢化といった課題に対して、安心して住み続けられる地域を守るために、世代や性別を超えて協働でまちづくりに取り組むものです。

本市では、中山間地域の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、令和 4(2022)年 6 月に議会提案による「益田市中山間地域振興基本条例」を制定しました。この条例は中山間地域の振興について基本理念を定め、市の責務及び市民の役割を明らかにするとともに、中山間地域の振興に関する施策の基本となる事項を定めることにより、市民が安全に安心して住み続けることができる地域社会の実現を図ることを目的としています。

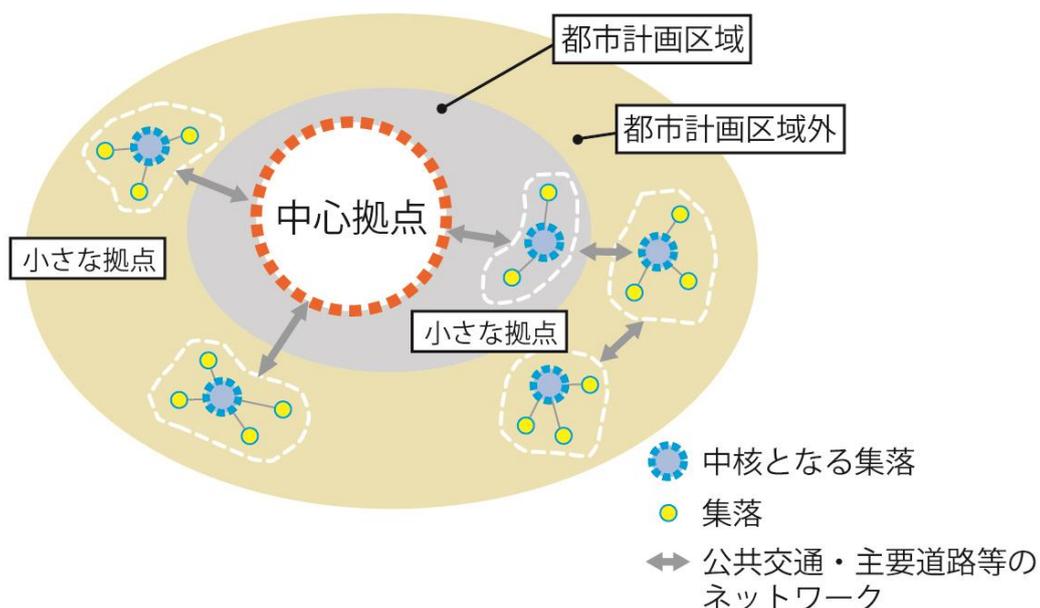
この条例に基づき、令和5(2023)年度に中山間地域の振興に関する基本的な計画(益田市中山間地域振興基本計画)を策定する予定です。

2. 立地適正化計画と「小さな拠点づくり」の関連性

立地適正化計画は、益田市中心部の都市機能や居住機能の維持充実を図り、中心市街地の空洞化を抑制し、益田市の中心部の活力を維持することで、市全体で持続可能なまちづくりを目指すものです。

今後の益田市におけるまちづくりでは、立地適正化計画の推進による生活利便機能が集約された中心部と、中山間地域振興基本計画に基づき行政と地域住民が協働してまちづくりを進める各地域(小さな拠点)を公共交通や主要な道路等のネットワークでつなぎ、相互の連携を強化することで、市全体の活力を維持し、持続可能なまちづくりを進めていきます。

立地適正化計画と「小さな拠点づくり」の関連性

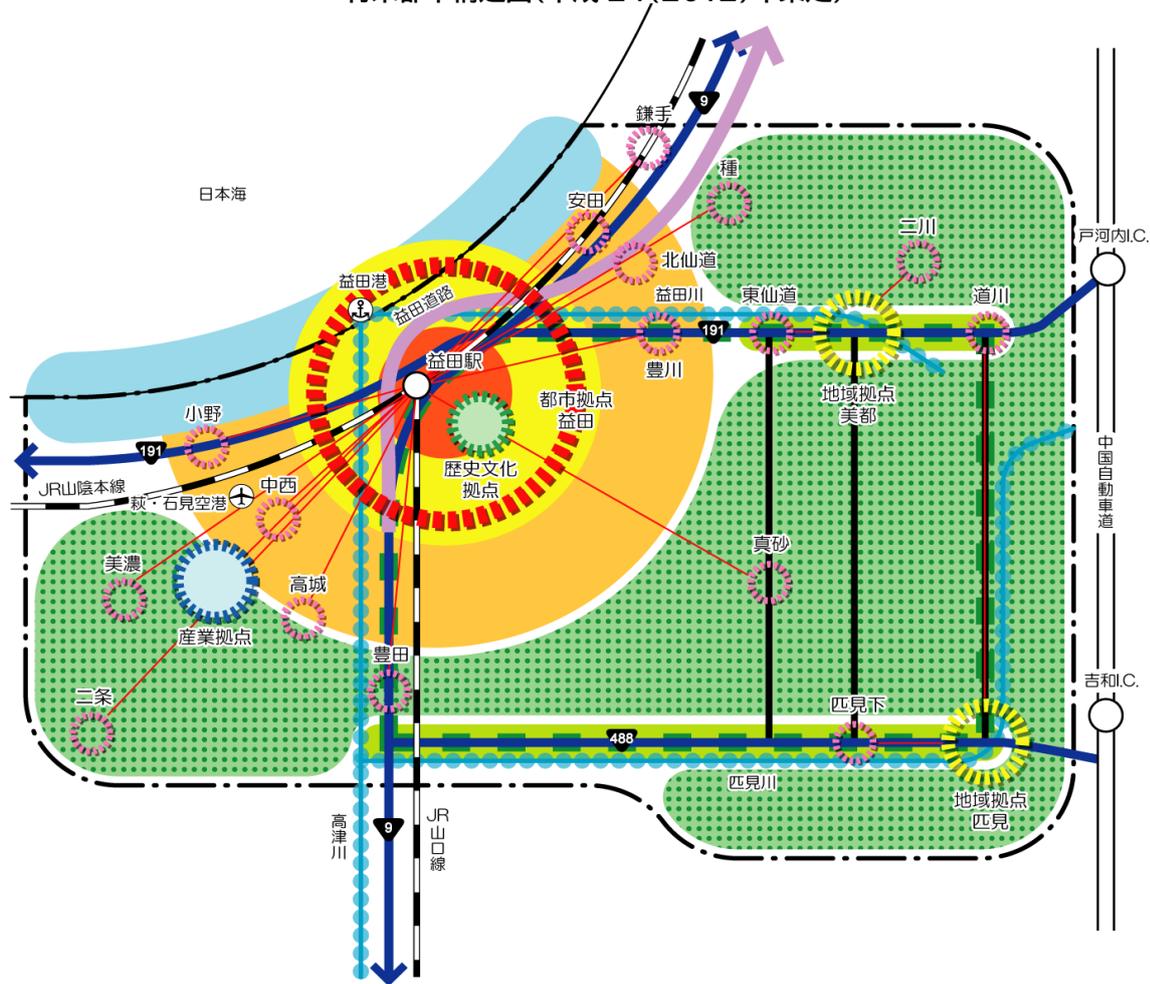


3. 益田市都市計画マスタープランにおける方向性

益田市都市計画マスタープランでは、周辺市街地ゾーン外の拠点については、市民生活を支える地区の「生活拠点」として下記のように位置づけています。

- 公民館や学校等の身近な市民生活を支える施設が集積している地区を「生活拠点」と位置づけ、生活道路の整備や公共交通の確保など、地区特性に応じた施設の整備等を進めます。
- 防災や子育て、高齢者・障がい者福祉等、地区単位で取り組むまちづくり活動の拠点とします。
- 各生活拠点間の連携・交流を深めます。

将来都市構造図(平成 24(2012)年策定)



凡 例					
拠 点	都市拠点	連 携 軸	広域連携軸	土 地 利 用 ゾ ーン	まちなかゾーン(中心市街地)
	地域拠点		益田道路		周辺市街地ゾーン
	生活拠点		都市内連携軸		田園集落ゾーン
	産業拠点		グリーンライン90		山村集落ゾーン
	歴史文化拠点		地域内交流軸		森林ゾーン
				海岸活用ゾーン	
				河川親水ゾーン	

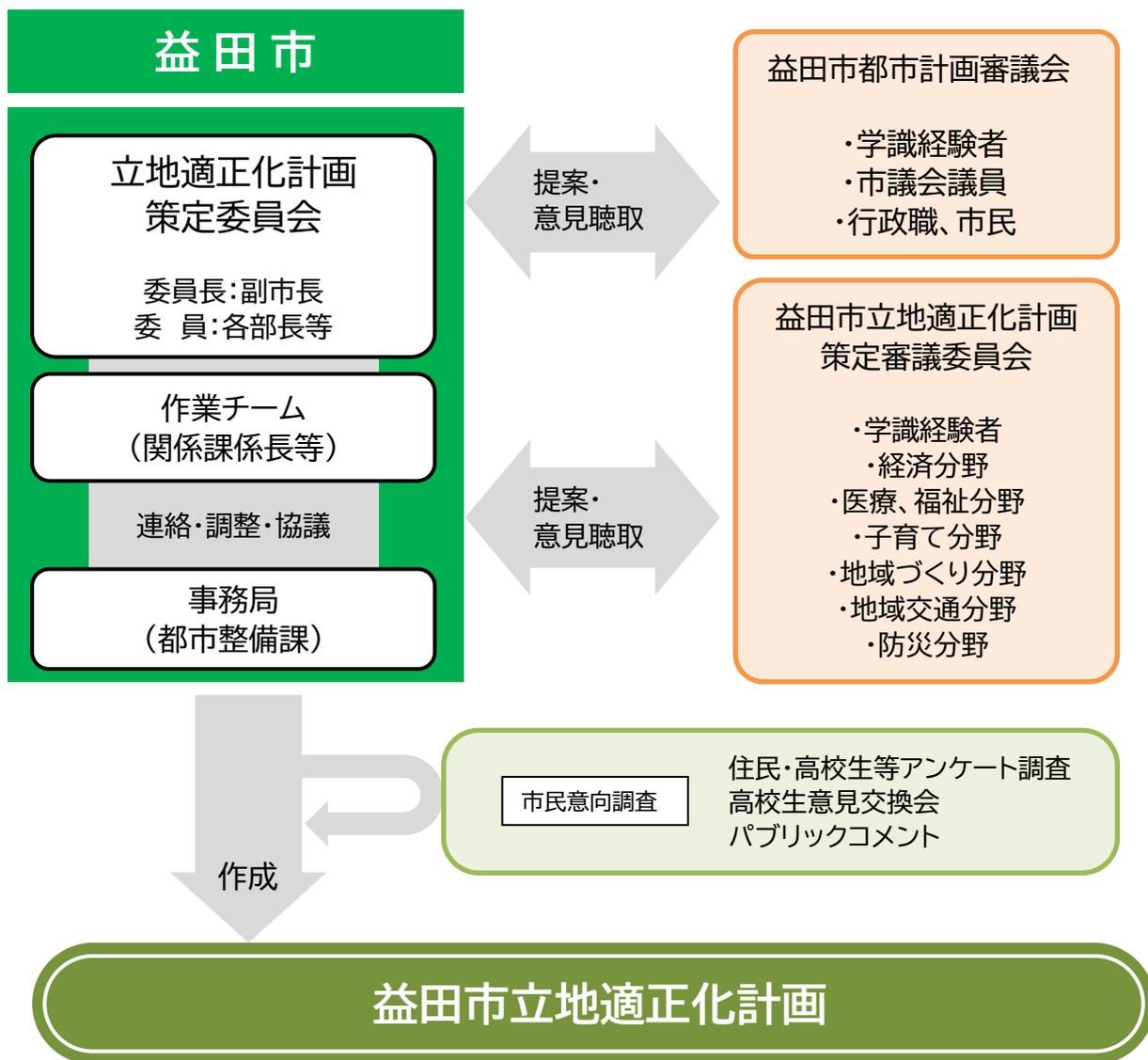
出典：益田市都市計画マスタープラン

資料編

1. 策定体制・経過など

(1) 策定体制

益田市立地適正化計画は、学識経験者、関連する分野の団体等で構成する「益田市立地適正化計画策定審議委員会」と、市役所内の各課で横断的に策定検討を行う「益田市立地適正化計画策定委員会」を設置し、様々な見地から審議し、パブリックコメントや意見交換会を経て益田市都市計画審議会へ諮問し、答申を受け策定しました。



(2) 経過

【益田市立地適正化計画策定委員会】

開催日	議事概要
第1回 令和4年 2月22日	・立地適正化計画の概要について ・益田市の現状と課題等について
第2回 令和4年 6月28日	・都市マスタープランに対する立地適正化計画の位置づけと策定方針 ・計画策定のポイント(課題と方向性、区域設定方針、ゾーニング案など)
第3回 令和4年 8月29日	・居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定について
第4回 令和4年 9月29日	・防災指針について ・誘導施策について ・数値目標の設定について
第5回 令和4年11月 4日	・益田市立地適正化計画(素案)について
第6回 令和4年12月21日	・益田市立地適正化計画(案)について
第7回 令和5年 2月 9日	・益田市立地適正化計画について

【益田市立地適正化計画策定審議委員会】

開催日	議事概要
第1回 令和4年 3月18日	・立地適正化計画の概要について ・益田市の現状と課題等について
第2回 令和4年 8月 5日	・都市マスタープラン及び立地適正化計画について ・計画策定のポイント(課題と方向性、区域設定方針、ゾーニング案など)
第3回 令和4年 9月16日	・居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定について
第4回 令和4年10月12日	・防災指針について ・誘導施策について ・数値目標の設定について
第5回 令和4年11月17日	・益田市立地適正化計画(素案)について
第6回 令和4年12月27日	・益田市立地適正化計画(案)について
第7回 令和5年 2月16日	・益田市立地適正化計画について

【益田市都市計画審議会】

開催日	議事概要
第63回 令和4年 3月24日	・立地適正化計画策定の検討について報告
第64回 令和5年 1月20日	・立地適正化計画策定に関する経過報告 ・益田市立地適正化計画(案)について
第65回 令和5年 2月22日	・益田市立地適正化計画の策定について諮問を受け、答申

【益田市立地適正化計画策定委員会設置規程】

(設置)

第1条 益田市立地適正化計画(以下「立適計画」という。)の策定に関する事務を円滑に処理するため、益田市立地適正化計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 立適計画の策定及び見直しに係る原案の立案及び協議に関すること。
- (2) 立適計画の策定及び見直しに係る調査及び調整に関すること。
- (3) その他立適計画の策定及び見直しに関し、必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、別表第1に掲げる者をもって組織する。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長を置き、副市長をもって充てる。

- 2 委員長は、委員会を代表し、委員会の事務を総括する。
- 3 委員会に副委員長を置き、建設部長をもって充てる。
- 4 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。

(会議)

第5条 会議は、必要に応じて委員長が招集し、委員長がその議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。

(作業チーム)

第6条 委員会の事務を補助するため、作業チーム(以下「チーム」という。)を置く。

- 2 チームは、別表第2に掲げる課の職員から各課の所属長が指名した者をもって構成する。
- 3 チームに会長及び副会長を置き、チームの構成員の互選によりこれを定める。
- 4 チームは、計画原案の策定に必要な資料等の作成及び課題の検討を行い、その結果を委員長に報告する。
- 5 チームは、前項に掲げる事務を行うにあたり、それぞれの属する部局内において課長その他関係職員との意見交換を行い、資料及び意見のまとめを行う。

(庶務)

第7条 委員会及びチームの庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、委員会及びチームの運営に関し、必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この訓令は、令和3年9月21日から施行する。

(失効)

- 2 この訓令は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。

別表第1(第3条関係)

委員長	副市長
副委員長	建設部長
委員	政策企画局長、総務部長、福祉環境部長、健康子育て推進監、産業経済部長、教育部長、ひとづくり推進監、上下水道部長

別表第2(第6条関係)

政策企画課、連携のまちづくり推進課、危機管理課、健康増進課、高齢者福祉課、子ども福祉課、産業支援センター、土木課、建築課、下水道課、都市整備課、教育総務課

【益田市都市計画審議会条例】

※立地適正化計画策定審議委員会は益田市都市計画審議会における臨時委員により構成

（設置）

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第77条の2第1項の規定に基づき、益田市都市計画審議会(以下「審議会」という。)を置く。

（所掌事務）

第2条 審議会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 法第19条第1項及び第2項の規定により都市計画を決定する場合における事前審議に関すること。
- (2) 市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項についての調査審議に関すること。
- (3) 都市計画に関する事項についての関係行政機関に対する建議に関すること。
- (4) その他市長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

（組織）

第3条 審議会は、次に掲げる者につき、市長が任命する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験のある者 5人以内
 - (2) 市議会の議員 5人以内
 - (3) 関係行政機関若しくは県の職員又は住民 5人以内
- 2 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 3 前項の規定にかかわらず、委員が任命されたときの要件を欠くに至ったときは、その委員は、解任されるものとする。

（臨時委員及び専門委員）

第4条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

- 2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。
- 3 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。
- 4 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

（会長）

第5条 審議会に会長を置き、第3条第1項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

- 2 会長は会務を総理する。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（議事）

第6条 審議会は、委員及び議案に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

- 2 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（幹事）

第7条 審議会に、幹事若干人を置く

- 2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け会務を処理する。

（庶務）

第8条 審議会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

（委任）

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

【益田市立地適正化計画策定委員会名簿】

委員長	副市長
副委員長	建設部長
委員	政策企画局長
	総務部長
	福祉環境部長
	健康子育て推進監
	産業経済部長
	教育部長
	ひとづくり推進監
	上下水道部長

【益田市立地適正化計画策定審議委員会名簿】

(順不同・敬称略)

役職	氏名	所属機関・団体	備考
会長	松倉 慎治	島根県建築士会益田支部 支部長	学識経験
委員	藤原 眞砂	公立大学法人島根県立大学 教授	学識経験
	安野 伸路	益田商工会議所 副会頭	経済
	石川 洋紀	公益社団法人益田市医師会 事務局長	医療
	未成 弘明	社会福祉法人益田市社会福祉協議会 会長	福祉
	田中 文仁	益田市保育研究会 会長	子育て
	渡辺 健一	石見交通株式会社 常務取締役	地域交通
	桂木 正則	NPO 法人防災支援センター 代表	防災
	澤江 佑三	益田市連合自治会 会長	地域
	田原 裕司	ますだ地域づくり協議会 部会長	地域
	塩田 純子	吉田地区自治協議会 副部長	地域
	林 克典	万葉の里 高津未来の会 会長	地域

2. 市民意向調査

(1) 市民アンケート調査

〈調査概要(再掲)〉

調査期間	令和3年11月1日(月)～12月10日(金)
調査方法	郵送による配布・回収
調査対象	益田市内に居住する18歳以上の住民から無作為に抽出
配布数	2,000通
回答数/回答率	990通/49.5%

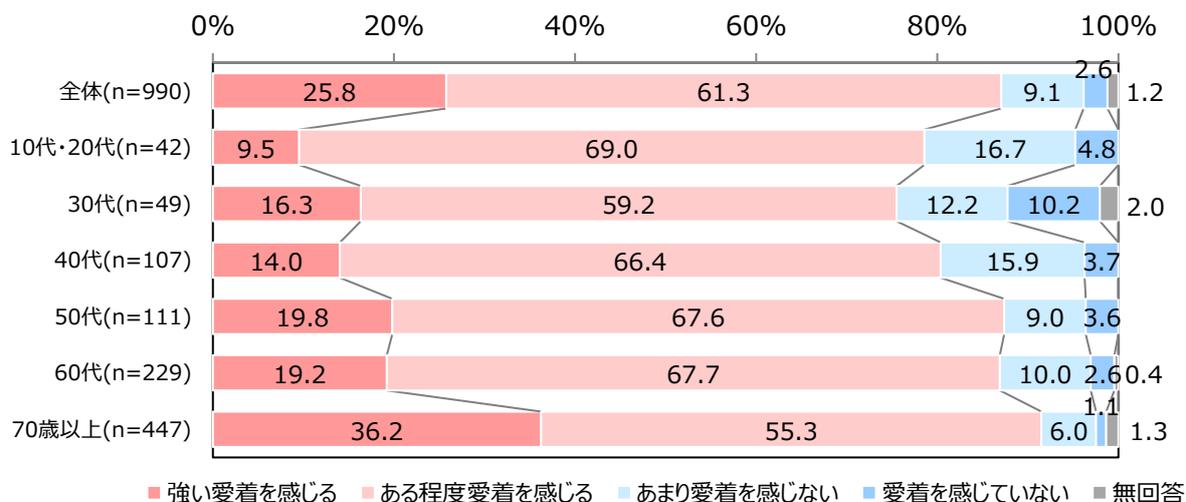
※地域の区分について

区分	地区
益田都市計画区域	益田地区・吉田地区・高津地区
益田都市計画区域外	安田地区・鎌手地区・北仙道地区・豊川地区・西益田地区・中西地区・種地区・真砂地区・二条地区・美濃地区・小野地区
旧美都町	東仙道地区・都茂地区・二川地区
旧匹見町	匹見上地区・匹見下地区・道川地区

〈調査結果〉 ※一部を抜粋して掲載

① 益田市への愛着について(当てはまるもの1つを選択)

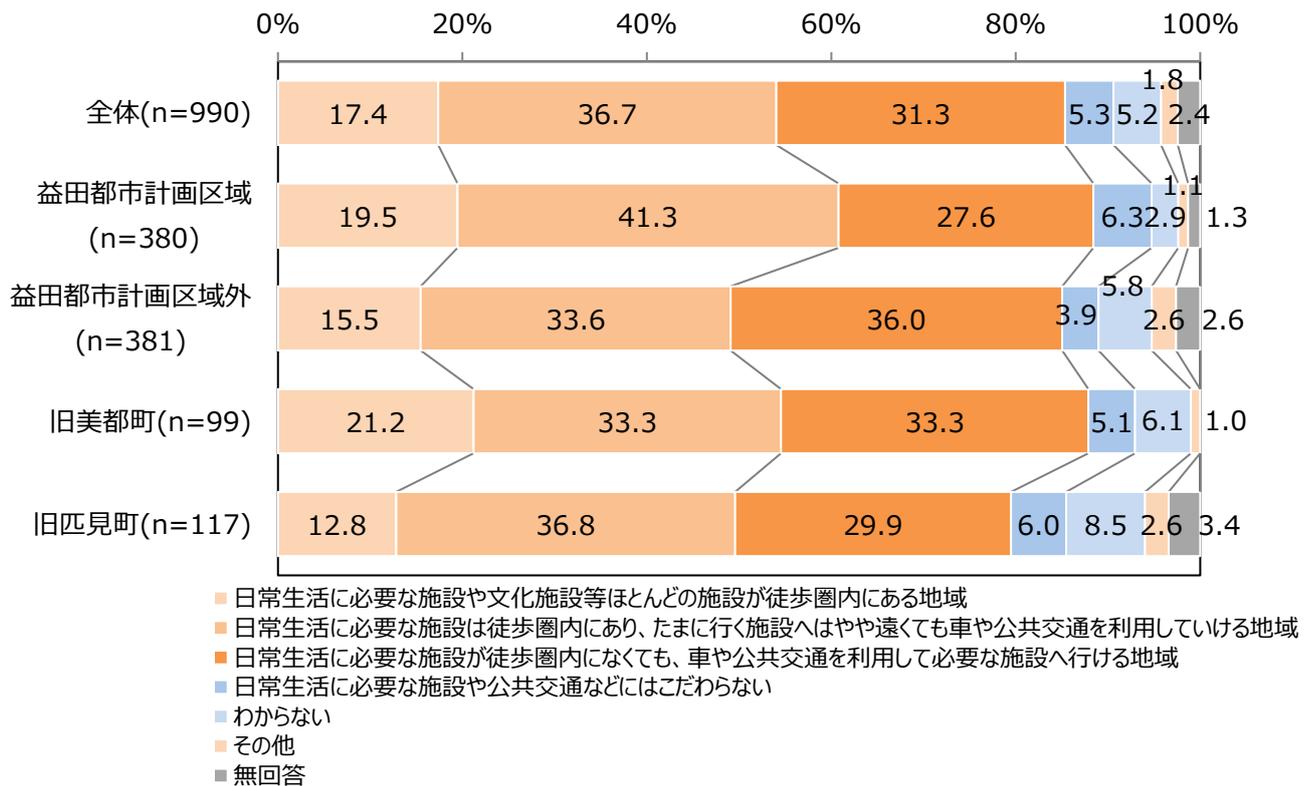
- ・ 全体では「愛着を感じている」(「強い愛着を感じる」、「ある程度愛着を感じる」の合計)が87.1%となっている
- ・ 年代別では「愛着を感じている」(「強い愛着を感じる」、「ある程度愛着を感じる」の合計)は年齢が上がるにつれて、やや増加傾向となっている



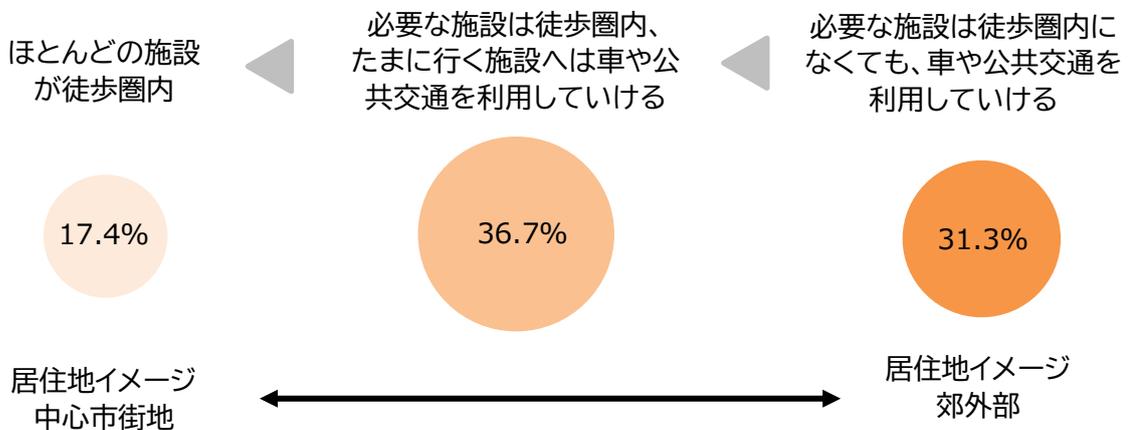
※グラフや表中の数値(%)は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、選択肢の数値の合計が100%とならない場合があります。

② 持続的に暮らす居住地の環境として最も近い考え(当てはまるもの1つを選択)

- ・ 全体では「日常生活に必要な施設は徒歩圏内にあり、たまに行く施設へはやや遠くても車や公共交通を使用していける地域」が最も多く 36.7%、次いで「日常生活に必要な施設が徒歩圏内になくても、車や公共交通を利用して必要な施設へ行ける地域」が 31.3%、「日常生活に必要な施設や文化施設等ほとんどの施設が徒歩圏内にある地域」が 17.4%となっている
- ・ 居住地別では、益田都市計画区域で「日常生活に必要な施設は徒歩圏内」(「日常生活に必要な施設や文化施設等ほとんどの施設が徒歩圏内にある地域」と「日常生活に必要な施設は徒歩圏内にあり、たまに行く施設へはやや遠くても車や公共交通を使用していける地域」の合計)の割合が他地域に比べて高くなっている

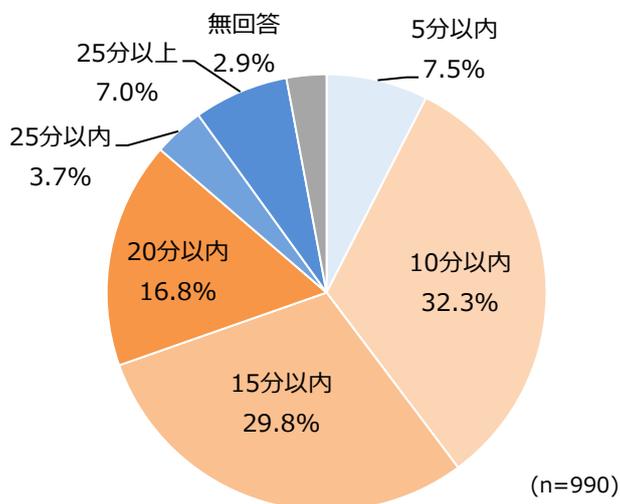


(持続的に暮らす居住地における、日常生活に必要な施設や文化施設の環境意向)



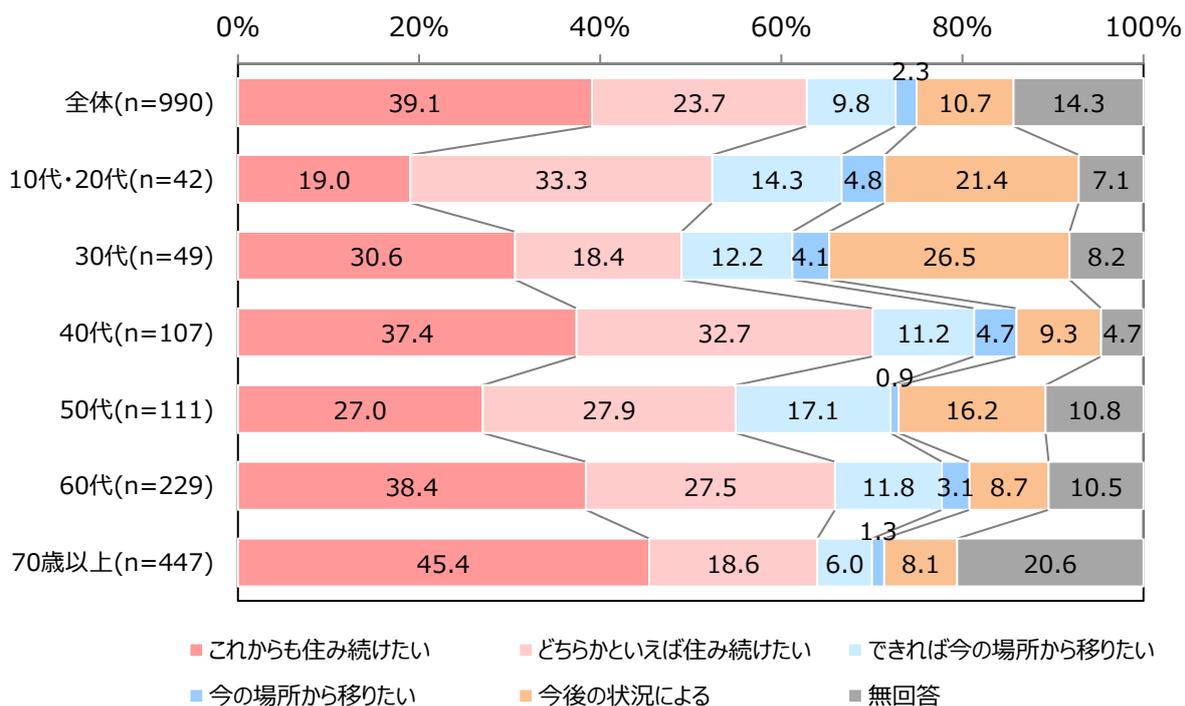
③ 商業施設や病院等へ徒歩で行く場合、歩いて良いと思う時間(片道)について
(当てはまるもの1つを選択)

・「10分以内」が最も多く 32.3%、次いで「15分以内」が 29.8%、「20分以内」が 16.8%となっている



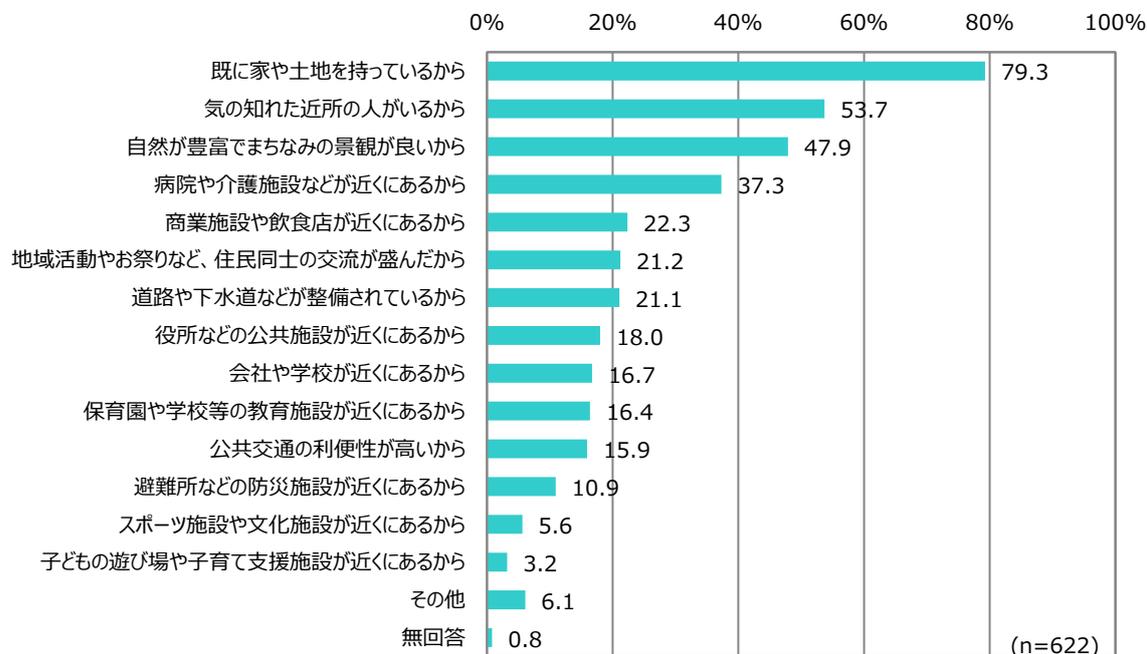
④ 今後の居留意向について(当てはまるもの1つを選択)

・全体では「住み続けたい」「これからも住み続けたい」、「どちらかといえば住み続けたい」の合計が 62.8%となっている
・年代別では「住み続けたい」「これからも住み続けたい」、「どちらかといえば住み続けたい」の割合が最も高いのは 40代で 70.1%となっている



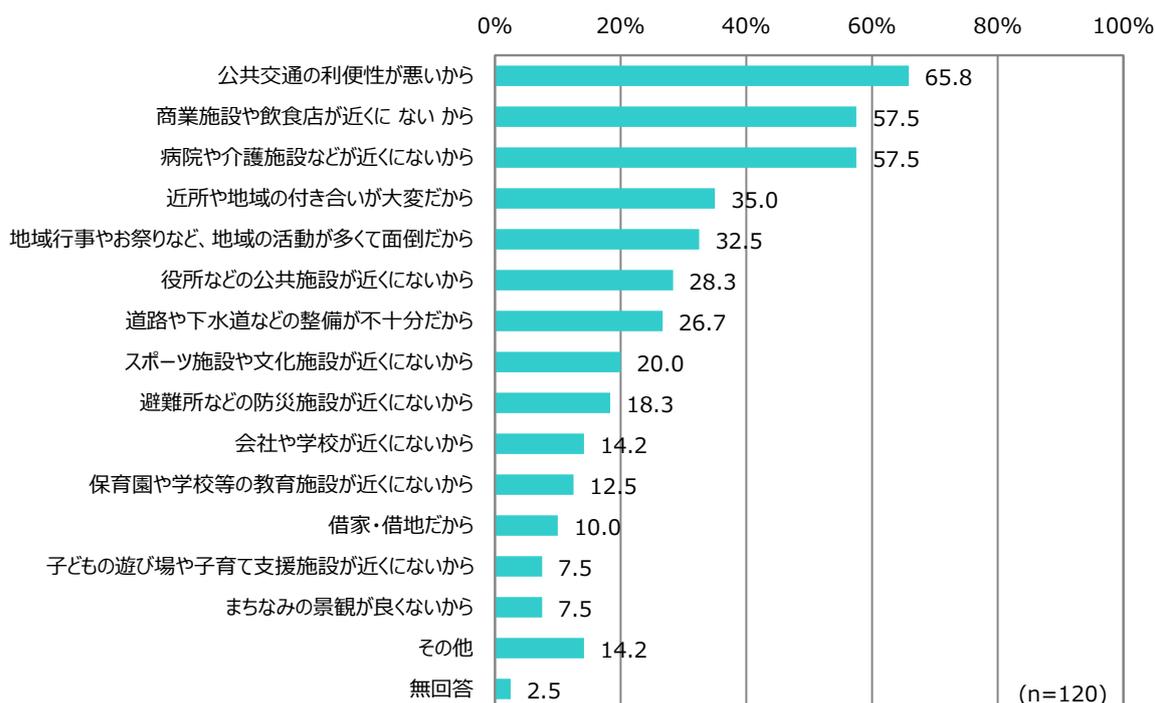
⑤ 居留意向の設問で、「これからも住み続けたい」または「どちらかといえば住み続けたい」と回答した理由について(当てはまるもの5つまで選択)

・「既に家や土地を持っているから」が79.3%で最も多く、次いで「気の知れた近所の人がいるから」が53.7%、「自然が豊富でまちなみの景観が良いから」が47.9%となっている



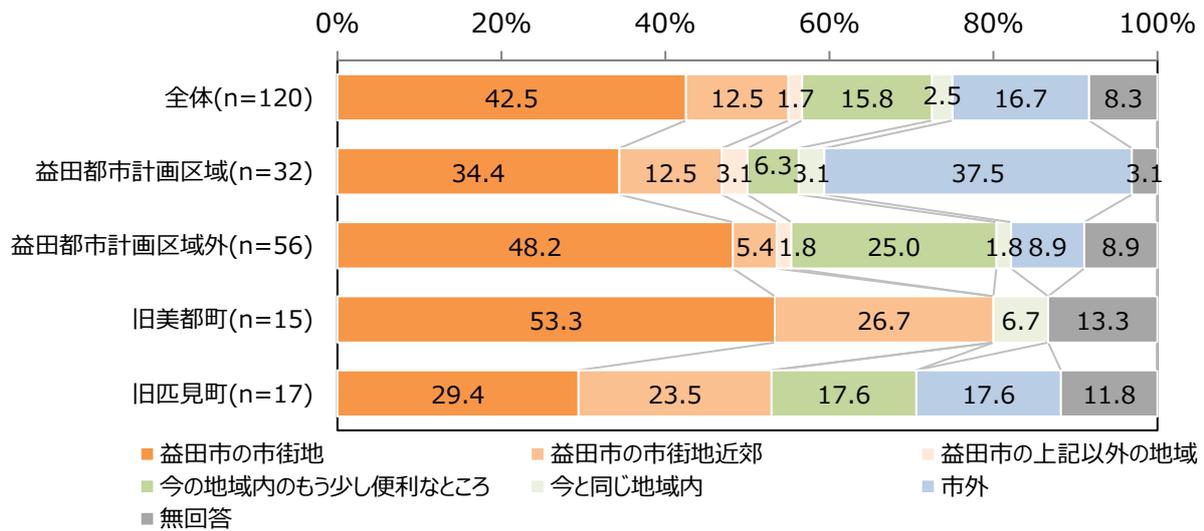
⑥ 居留意向の設問で、「できれば今の場所から移りたい」または「今の場所から移りたい」と回答した理由について(当てはまるもの5つまで選択)

・「公共交通の利便性が悪いから」が65.8%で最も多く、次いで「商業施設や飲食店が近くにないから」、「病院や介護施設などが近くにないから」がそれぞれ57.5%となっている



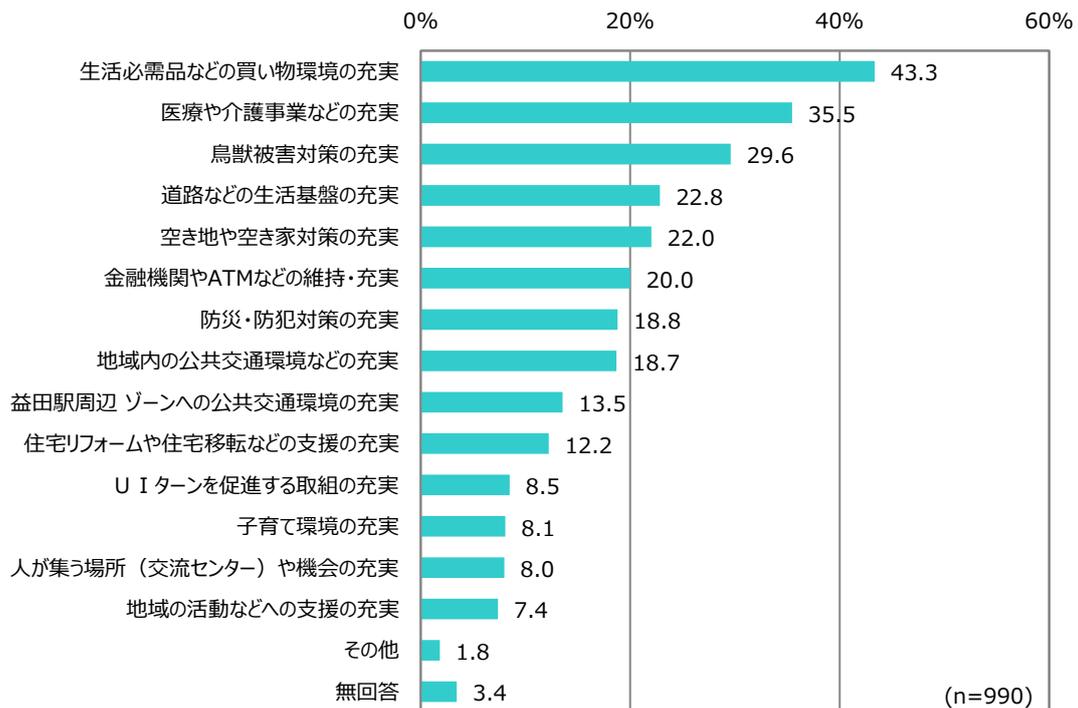
⑦ 居留意向の設問で、「できれば今の場所から移りたい」または「今の場所から移りたい」と回答された方の移りたい場所について(当てはまるもの1つを選択)

・全体では「益田市の市街地」が42.5%で最も多く、次いで「市外」が16.7%、「今の地域内のもう少し便利なところ」が15.8%となっている
 ・居住地別では「益田市内」(「益田市の市街地」、「益田市の市街地近郊」、「益田市の上記以外の地域」の合計)の割合が旧美都町、旧匹見町で高くなっている。益田都市計画区域では「市外」が37.5%となっている



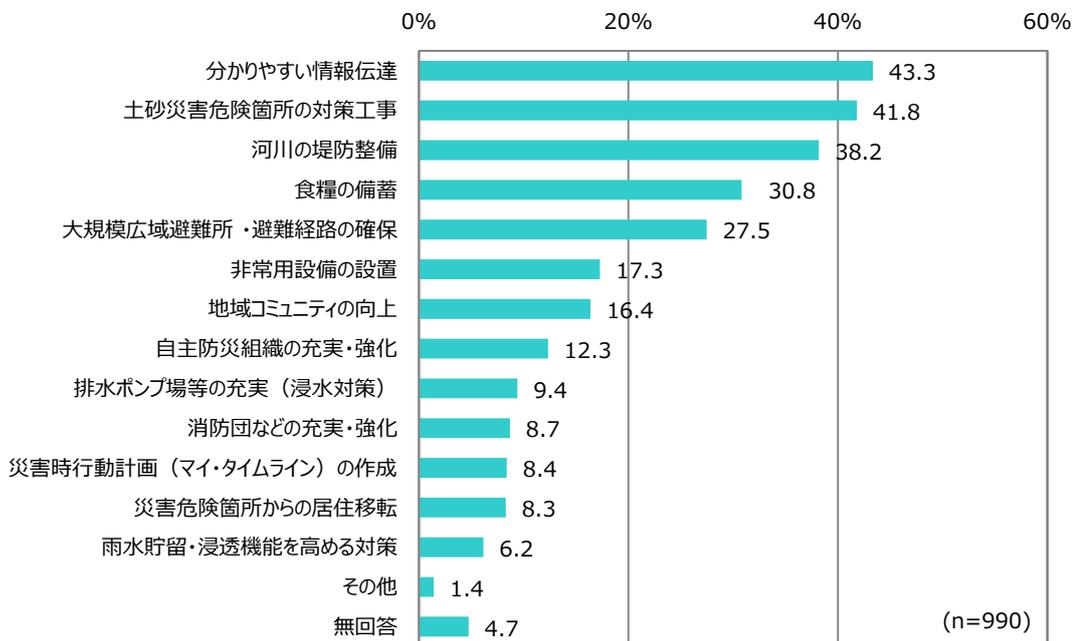
⑧ 現在の居住地において、改善や充実を望むこと(当てはまるものを3つまで選択)

・「生活必需品などの買い物環境の充実」が43.3%で最も多く、次いで「医療や介護事業などの充実」が35.5%、「鳥獣被害対策の充実」が29.6%となっている



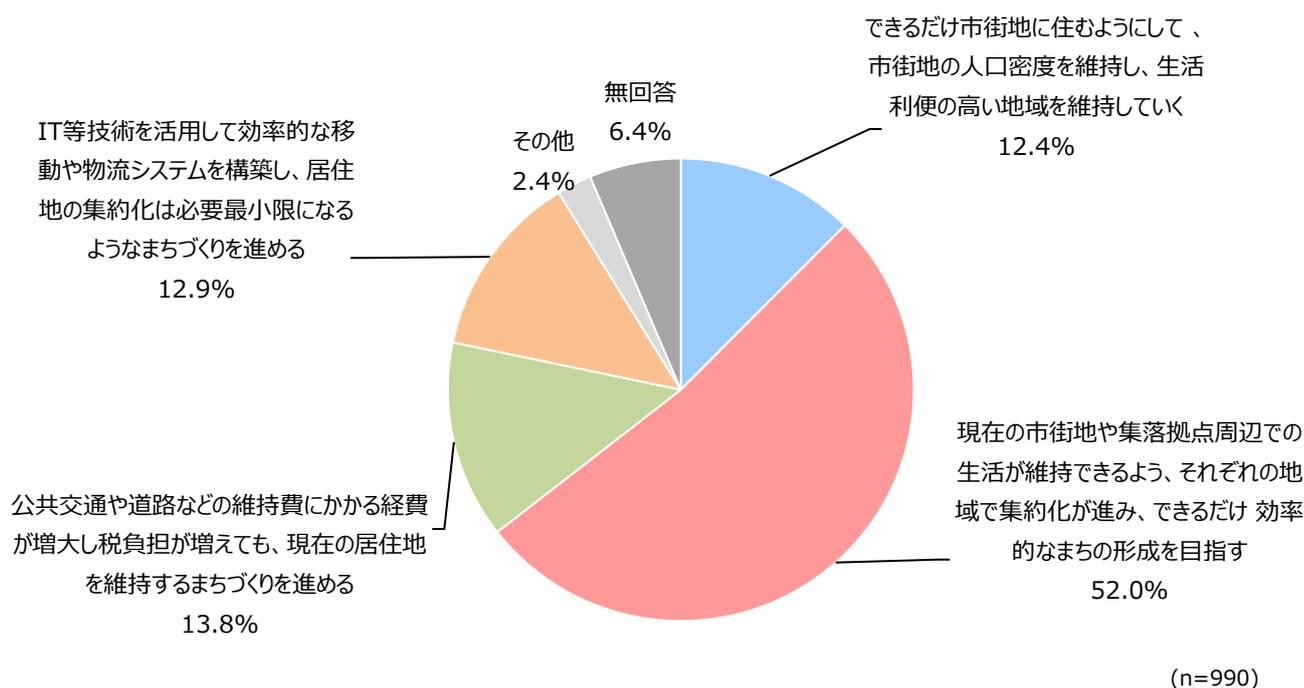
⑨ 災害対策に重要だと思うもの(当てはまるものを3つまで選択)

・「分かりやすい情報伝達」が最も高く 43.3%、次いで「土砂災害危険箇所の対策工事」が 41.8%、「河川の堤防整備」が 38.2%となっている



⑩ 今後の居住地のあり方についての考え(当てはまるものを1つ選択)

・「現在の市街地や集落拠点周辺での生活が維持できるよう、それぞれの地域で集約化が進み、できるだけ効率的なまちの形成を目指す」が最も高く 52.0%、次いで「公共交通や道路などの維持費にかかる経費が増大し税負担が増えても、現在の居住地を維持するまちづくりを進める」が 13.8%となっている



(2) 高校生アンケート調査

〈調査概要(再掲)〉

調査期間	令和3年11月1日(月)～12月10日(金)
調査方法	学校による配布・回収
調査対象	市内の高校に在籍する2年生
配布数	522通 益田高校:133通、益田翔陽高校:138通、益田東高校:113通、明誠高校:138通
回答数/回答率	486通/93.1%

〈調査結果〉 ※一部を抜粋して掲載

① 地元出身高校生の進路・希望就職先について

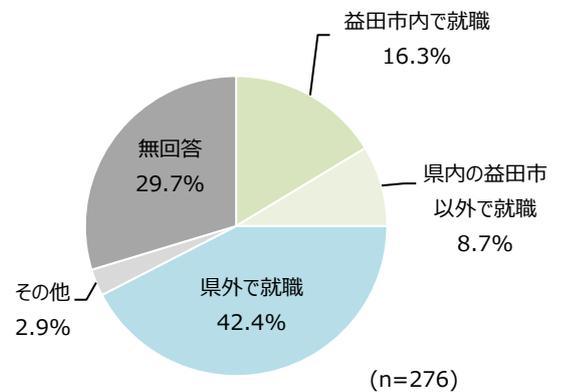
- ・ 高校卒業後は「進学」が最も多く 75.0%
- ・ 「益田市内で就職」を想定している割合は16.3%となっている(進学希望者、就職希望者の合算)
- ・ 就職先での無回答が約30%であり、就職先が明確でない学生も多い

■ 進路

地元出身高校生(n=276)

卒業後	進学先		就職先	
進学 (n=207) 75.0%	県内	14.5%	市内	11.6%
			市外(県内)	3.6%
	中国地方	27.9%	中国地方	14.2%
	その他地域	27.9%	その他地域	17.0%
	その他	2.9%	その他	—
	無回答	1.8%	無回答	28.6%
就職 (n=58) 21.0%			市内	4.7%
			市外(県内)	5.1%
			県外	11.2%
その他 (n=8) 2.9%				
無回答 (n=3) 1.1%				

■ 就職先(卒業後進学希望者、就職希望者の合算)



※「中国地方での就職」、「その他地域での就職」は「県外での就職」に含む

※グラフや表中の数値(%)は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、選択肢の数値の合計が100%とならない場合があります。

② 市外出身高校生の進路・希望就職先について

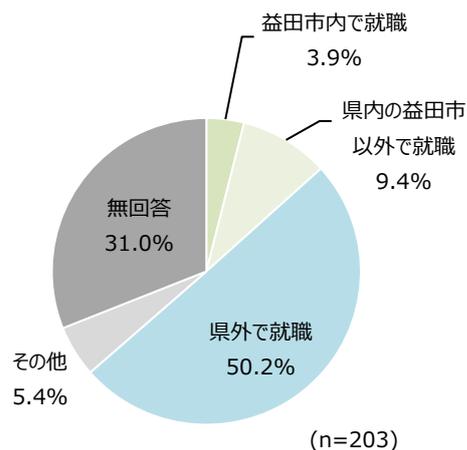
- ・ 高校卒業後は地元出身高校生と同様に「進学」が最も多く 70.4%
- ・ 「益田市内で就職」を想定している割合は3.9%と少なくなっている(進学希望者、就職希望者の合算)
- ・ 就職先での無回答が約 30%であり、市外出身高校生についても就職先が明確でない学生が多い

■進路

市外出身高校生(n=203)

卒業後		進学先		就職先	
進学 (n=143)	70.4%	県内	6.9%	市内	1.5%
				市外(県内)	5.9%
		中国地方	18.9%	中国地方	9.4%
		その他地域	39.4%	その他地域	26.1%
		その他	3.9%	その他	—
		無回答	1.5%	無回答	27.6%
就職 (n=42)	20.7%			市内	2.5%
				市外(県内)	3.4%
				県外	14.8%
その他 (n=11)	5.4%				
無回答 (n=7)	3.5%				

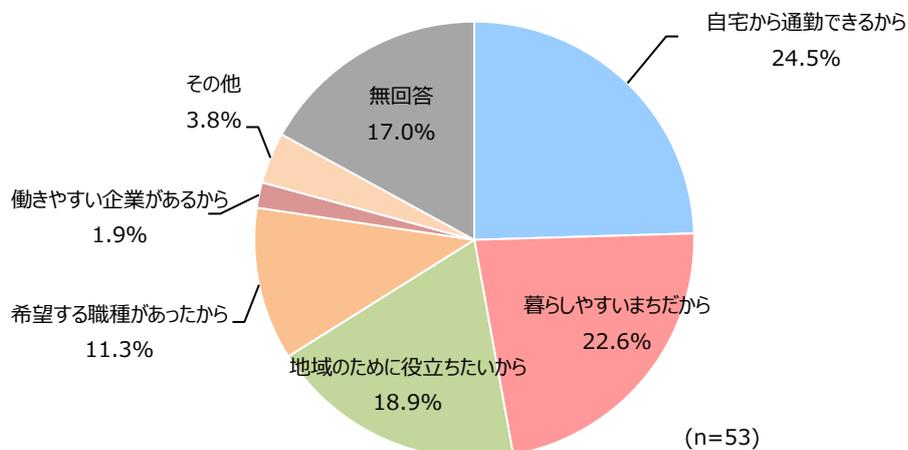
■就職先(卒業後進学希望者、就職希望者の合算)



※「中国地方での就職」、「その他地域での就職」は「県外での就職」に含む

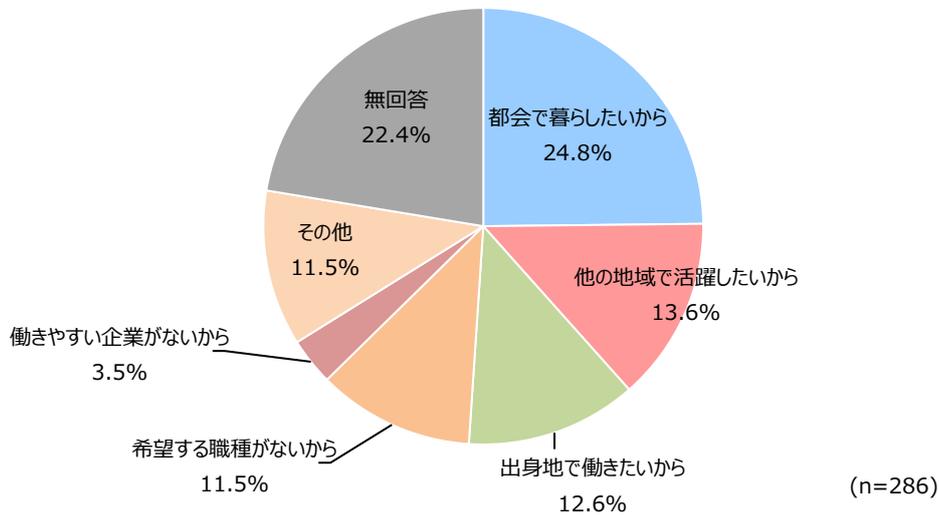
③ (卒業後、就職・進学ともに)「益田市内で就職」と回答した学生を対象に、益田市で就職を希望する理由について(当てはまるものを1つ選択)

- ・ 「自宅から通勤できるから」が最も多く 24.5%、次いで「暮らしやすいまちだから」が 22.6%、「地域のために役立ちたいから」が 18.9%となっている



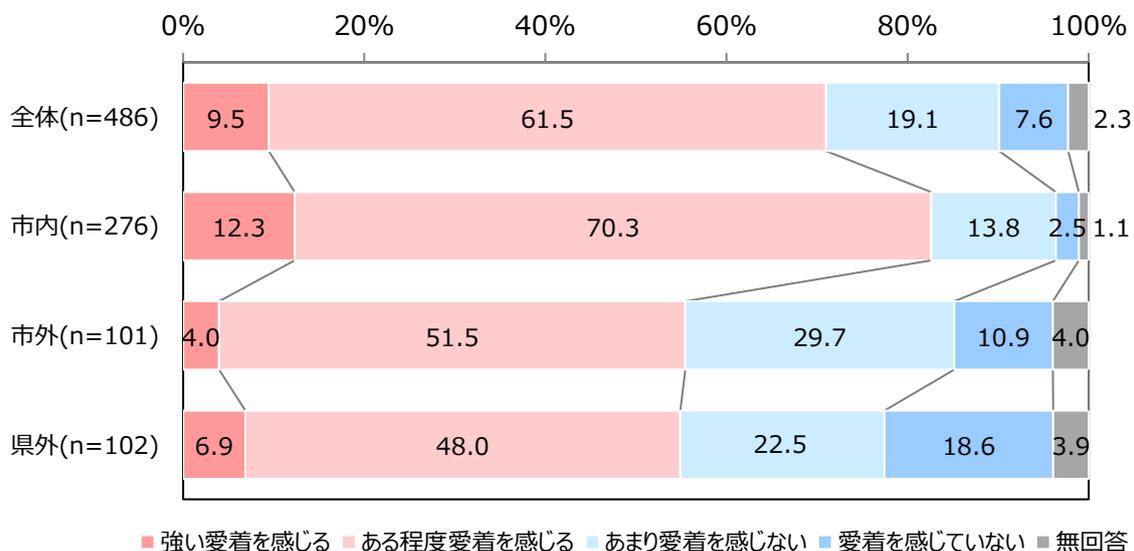
④ (卒業後、就職・進学ともに)「県内の益田市以外で就職」、「県外で就職」、「その他」と回答した学生を対象に市内での就職を希望しない理由について(当てはまるものを1つ選択)

・「都会で暮らしたいから」が最も多く 24.8%、次いで「他の地域で活躍したいから」が 13.6%、「出身地で働きたいから」が 12.6%となっている



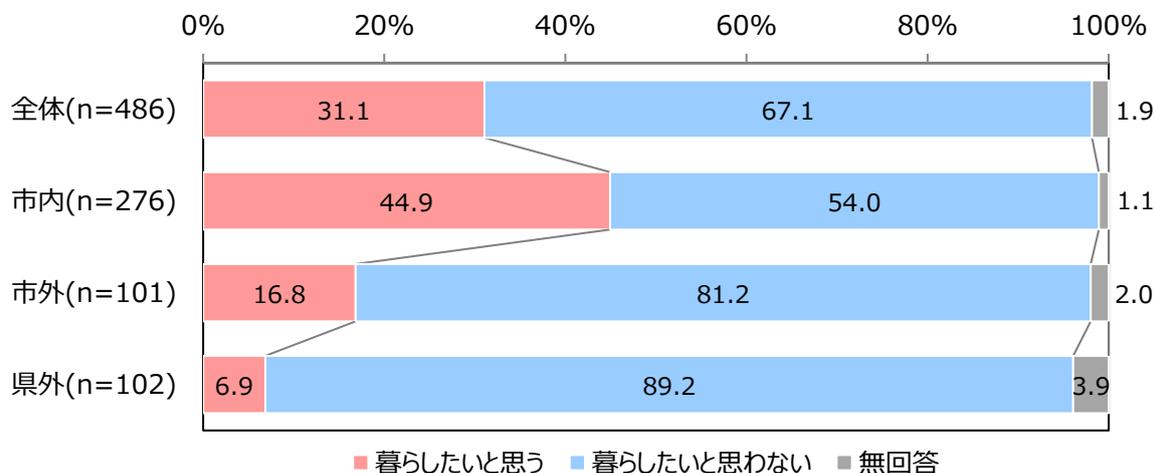
⑤ 益田市への愛着について(当てはまるものを1つ選択)

・全体では「愛着を感じている」(「強い愛着を感じる」、「ある程度愛着を感じる」の合計)が 71.0%となっている
 ・出身地別では市内で「愛着を感じている」(「強い愛着を感じる」、「ある程度愛着を感じる」の合計)が 8 割を上回っており、市外や県外もそれぞれ約 55%を占めている



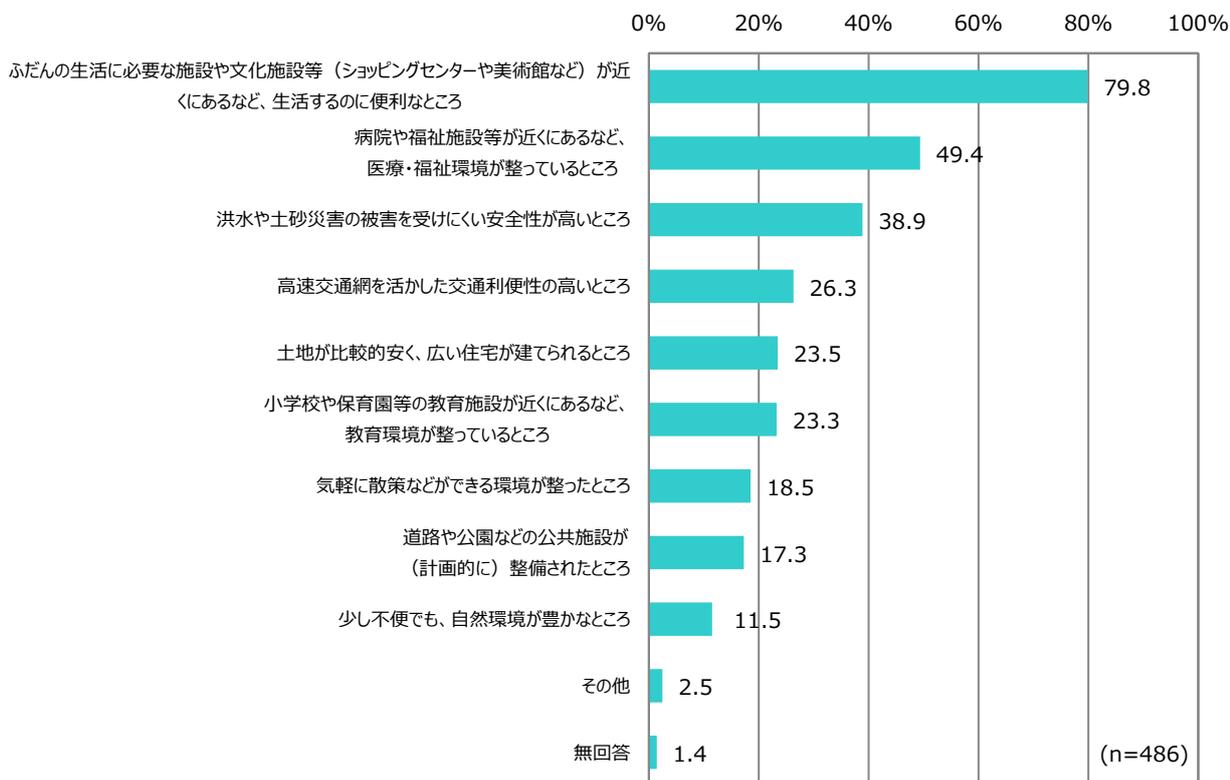
⑥ 将来的な益田市で居留意向について(当てはまるものを1つ選択)

・全体では「暮らしたいと思う」が31.1%、「暮らしたいと思わない」が67.1%となっている
 ・出身地別では「暮らしたいと思う」の割合は市内で44.9%となっており、市外や県外は「暮らしたいと思わない」が8割以上を占めている



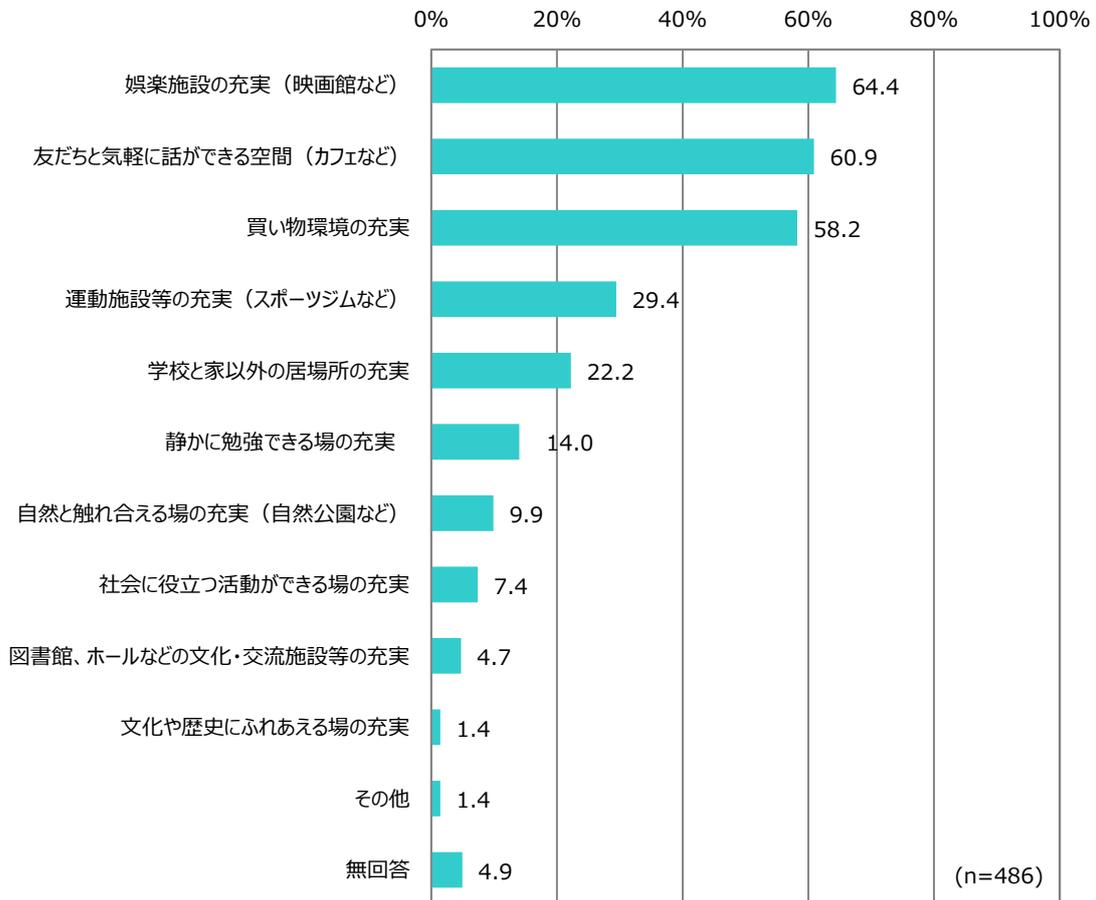
⑦ 居住地を選択するのに重要視する項目について(当てはまるものを3つまで選択)

・「ふだんの生活に必要な施設や文化施設等(ショッピングセンターや美術館など)が近くにあるなど、生活するのに便利なところ」が最も多く79.8%、次いで「病院や福祉施設等が近くにあるなど、医療・福祉環境が整っているところ」が49.4%、「洪水や土砂災害の被害を受けにくい安全性が高いところ」が38.9%となっている



⑧ より充実した高校生活を送るために、益田市に必要と思う機能や施設について
 (当てはまるものを3つまで選択)

・「娯楽施設の充実(映画館など)」が最も多く 64.4%、次いで「友だち気軽に話ができる空間(火
 でなど)」が 60.9%、「買い物環境の充実」が 58.2%となっている



(3) 高意思見交換会

〈実施目的〉

立地適正化計画策定にあたり、将来の益田市を担う若者である高意思見を聴取する

〈参加者〉

益田翔陽高等学校及び益田高等学校の生徒 37名

〈実施日〉

益田翔陽高等学校…令和5年2月1日(水)に実施

益田高等学校 …令和5年2月6日(月)に実施

〈実施結果〉

・個人ワーク「将来、益田市のどこで暮らしたいか」

地区名	票数	理由(多数意見は括弧内に数字を記載)
吉田地区	18	<ul style="list-style-type: none"> ・お店があり利便性が良い(13) ・病院が近くにあり安心できる ・住み慣れているから ・駅が近い(5) ・徒歩や自転車で生活できる ・益田地区や高津地区にも行きやすい ・山が少なく災害の危険性が低いから ・車が無くてもバスや鉄道で移動できるから
高津地区	15	<ul style="list-style-type: none"> ・住み慣れているから(6) ・お店があり利便性が良い(6) ・公園や河川、海など自然があるから
市街地近郊	3	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の人が良い ・自然も近く、お店や施設にも行ける距離だから ・祖母の家があるから ・農地が多いから
益田地区	1	<ul style="list-style-type: none"> ・お店があり利便性が良い
郊外部	1	<ul style="list-style-type: none"> ・住み慣れているから ・静かで生き物の鳴き声など聞けることが日常となっているから

- ・総合ワーク「将来の益田市がどんなまちになることを期待しますか。」

総合	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少が止まり一定となり、子どもたちが増えて、市街地周辺が発展し、今よりも活気あふれる街 ・他県の人達が益田市に来てしか食べられない物、楽しめない物があるまち ・高齢者がいきいきと暮らせるまち(働く場所、住む場所、買い物、運動をする場所、学びを得られる場所) ・地産地消が行われ、自分たちの地域の魅力を認識し、誇りをもつ人が増えるまち
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・交通機関を充実させる ・鉄道の便数を増やしてほしい ・高齢者が交通手段に困らないようなコミュニティバスが使える町 ・公共交通機関も多い町
自然	<ul style="list-style-type: none"> ・自然はなくならないでほしい ・自然もお店もたくさんある町 ・若者向けの店があって、自然も楽しめるまち ・自然が多く残っているまち
店舗・施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミマ、IKEA ・イズミをもっと大きくしてほしい(GUとかお店) ・遊園地、スキー場 ・もっと遊べる所が増えてほしい ・若い人が楽しめるような店を増やしてほしい ・都会に行かなくても買い物や遊びができる ・若者向けの店があって、自然も楽しめるまち(再掲)
コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> ・みんなが住みやすいまち ・年齢関係なく仲良くできる町 ・人がやさしく安全で安心して住め、近くの人たちとのコミュニティが更に広がって高齢者も子供たちも楽しく過ごせるまち
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ・治安の良い町

- ・まとめ

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便性を求められる方が多い一方、自然を大事にしたいと考える生徒も多い ・ 自家用車を持たない世代であるため、公共交通等の整備を求める生徒も多い ・ 比較的、防災関係に対する意見は少ない |
|--|

3. 用語説明

あ行

○インフラ

インフラストラクチャー(infrastructure)の略。生活や産業活動を支える都市基盤のこと。

○液状化

地震の振動により、地盤が液状の性質を示し、地表の構造物の沈み込みが発生する現象。

か行

○開発行為

主として、建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更。

○急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地で、急傾斜地法第3条に基づき都道府県知事が指定した区域。

○グリーンインフラ

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。

○居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

○交通結節点

交通動線が集中する箇所のこと。鉄道の乗り継ぎ駅、道路のインターチェンジ、自動車から他の交通機関に乗り換えるための停・駐車施設など。

○国立社会保障・人口問題研究所(社人研)

人口・世帯数の将来推計や社会保障費に関する統計資料の作成・調査研究などを行う、厚生労働省の政策研究機関。

○コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む都市において、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

さ行

○地すべり防止区域

地すべり等防止法で定められている区域であり、地すべりによる崩壊を防止するため、必要な施設(排水施設、擁壁等)を設置するとともに、一定の行為を制限する必要がある土地について農林水産大臣又は国土交通大臣が指定する区域。

○持続可能な

地域・地球環境や自然環境が適切に保全され、資源も使いすぎず、将来の世代が必要とするものを損なうことなく、現在の世代の要求を満たすような開発が行われている状態。

○浸水想定区域(計画規模:L1)

概ね100年に1回起こる程度の降雨量を基に想定した洪水により浸水が想定される区域。

○浸水想定区域(想定最大規模:L2)

想定しうる最大規模の降雨量(概ね1,000年に1回起こる程度の降雨量)を基に想定した洪水により浸水が想定される区域。

○ストック

蓄え、資産のこと。社会資本整備の分野では、道路や港湾、上下水道、公園などの社会資本が整備された量や、施設そのものを示す場合もある。

○生産年齢人口

人口統計で、生産活動の中心となる15歳以上65歳未満の人口。

た行

○大規模盛土造成地

盛土造成地のうち、①谷埋め型で盛土の面積が3,000㎡以上のもの、②腹付け型で盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上のものこと。

○小さな拠点(づくり)

小学校区など、複数の集落が散在する地域(集落生活圏)において、商店・診療所などの日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場所を集約・確保し、周辺集落と交通ネットワークで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がっていく、集落地域の再生を目指す取組のこと。

○都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

○都市計画区域マスタープラン

正式には、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(都市計画法第6条の2)。一体の都市として整備、開発および保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの。

○都市計画マスタープラン

正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(都市計画法第18条の2)という。

市町村が、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設(道路や公園など)の配置方針など、より地域に密着した都市計画に関する事項を明らかにした都市計画の基本的な方針。

○都市構造

人や産業が集中する拠点の位置と、主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉えた都市の骨格。

○都市施設

道路・公園・下水など、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設。都市計画法では、道路・公園・上下水道・処理施設・河川・学校・病院などを都市施設としており、都市計画に必要なものとして計画決定されたものは、「都市計画施設」と定義。

○土砂災害警戒区域(イエローゾーン)

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

○土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)

急傾斜の崩壊等が発生した場合に建築物に損害が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

○土地区画整理事業

土地所有者等が土地の一部を提供し、それを道路や公園等の新たな公共施設を生み出す方法で、より利用価値の高い整然とした市街地を整備する事業。

は行

○バリアフリー

高齢者や障がい者が社会生活に参加する上で障壁(バリア)となるものを除去(フリー)することで、物理的・社会的・制度的・心理的な障壁、情報面での障壁等の全ての障壁を除去しようという考え方。

○PDCA サイクル

Plan(計画)・Do(実行)・Check(評価)・Action(改善)を繰り返すことによって、生産管理や品質管理などの管理業務を継続的に改善していく手法。

○保安林

水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するために指定される森林。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。

や行

○誘導施設

都市機能誘導区域に維持・誘導しようとする施設。(都市機能誘導区域毎に設定)

○ユニバーサルデザイン

年齢や言葉の違い、身体的条件などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人にとって使いやすいものであるように製品や環境などをデザインすること。

もとのデザインを変更したり、特別な仕様を加えたりすることで今ある障壁を除去する「バリアフリー」からさらに深く踏み込んだ考え方とされる。

○用途地域

都市計画において都市を住宅地・商業地・工業地等の13種類に区分した地域のこと。用途地域が指定されると、地域の目的に応じて、建てられる建物の種類が決められる。

○要配慮者

災害時に限定せず一般に配慮を要する人を意味し、具体的には高齢者・障がい者・難病患者・児童・乳幼児・妊産婦・日本語に不慣れな外国人など。

ら行

○立地適正化計画

都市全体の構造を見渡しながら、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導・集約したコンパクトな都市と、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を推進するために市町村が策定する計画。



益田市立地適正化計画

令和5(2023)年 3月

作成 益田市 建設部 都市整備課

〒698-8650 島根県益田市常盤町1番1号

Tel : 0856-31-0351 FAX : 0856-31-1480

Mail : toshi@city.masuda.lg.jp

URL : <https://www.city.masuda.lg.jp>