

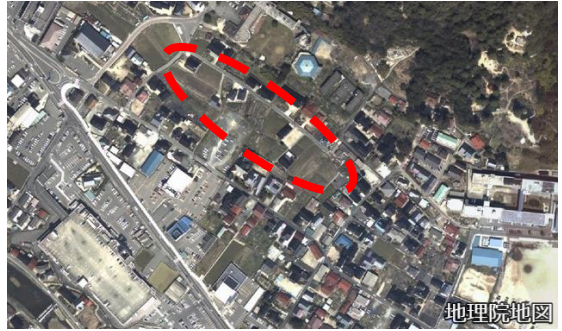
全体構想・地域別構想等の 一部見直し

2023年2月2日

安芸高田市 企画部 政策企画課

1. 見直しの経緯

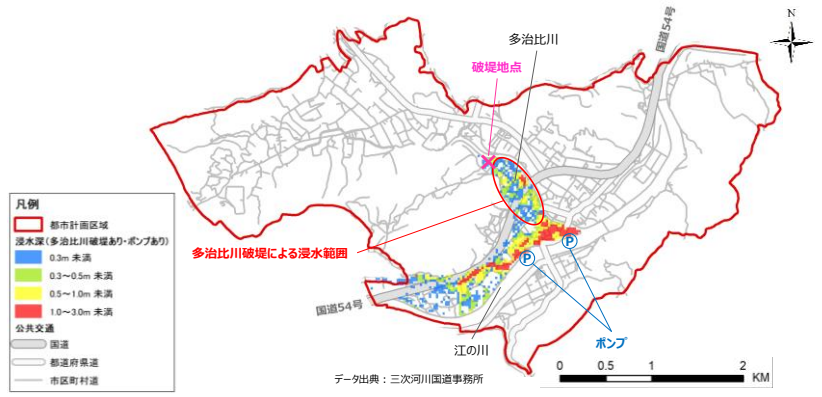
- これまでの都市計画マスタープランや立地適正化計画の検討過程では、現在の都市計画区域（特に用途地域指定範囲内）を本市の中心拠点として検討してきました。
- 一方、現在の都市計画区域は可住地が少なく、本市全体として必要な都市機能を支える人口を集められるよう居住環境の確保には不十分であるほか、接道要件を満たさない区画の存在や住宅等の開発余地の不足、河川氾濫による家屋倒壊リスク等の課題があります。
- 一方、道の駅「三矢の里あきたかた」周辺をはじめとした吉田町の都市計画区域外の一部では、区域内以上の開発需要が見られる状況となっています。
- これらの状況を踏まえ、全体構想や地域別構想を見直し、**道の駅「三矢の里あきたかた」周辺を本市の副都心として位置づけ、農業振興地域として農地転用等により宅地を造成し、居住の誘導を図る方針**とします。
- また、これまでの委員会等でもご意見を頂いていましたが、今後の人口減少が想定される中でのみちづくりにおいて重要となる**デジタル技術の活用について、分野別方針の内容を見直し、取組方針を追記**します。
- なお、立地適正化計画については、法律上都市計画区域内で策定する必要があるため、従来の方針通り、**都市計画区域内のみを対象に誘導区域等の検討**を行います。



▲接道要件を満たさない例
(都市計画区域内)



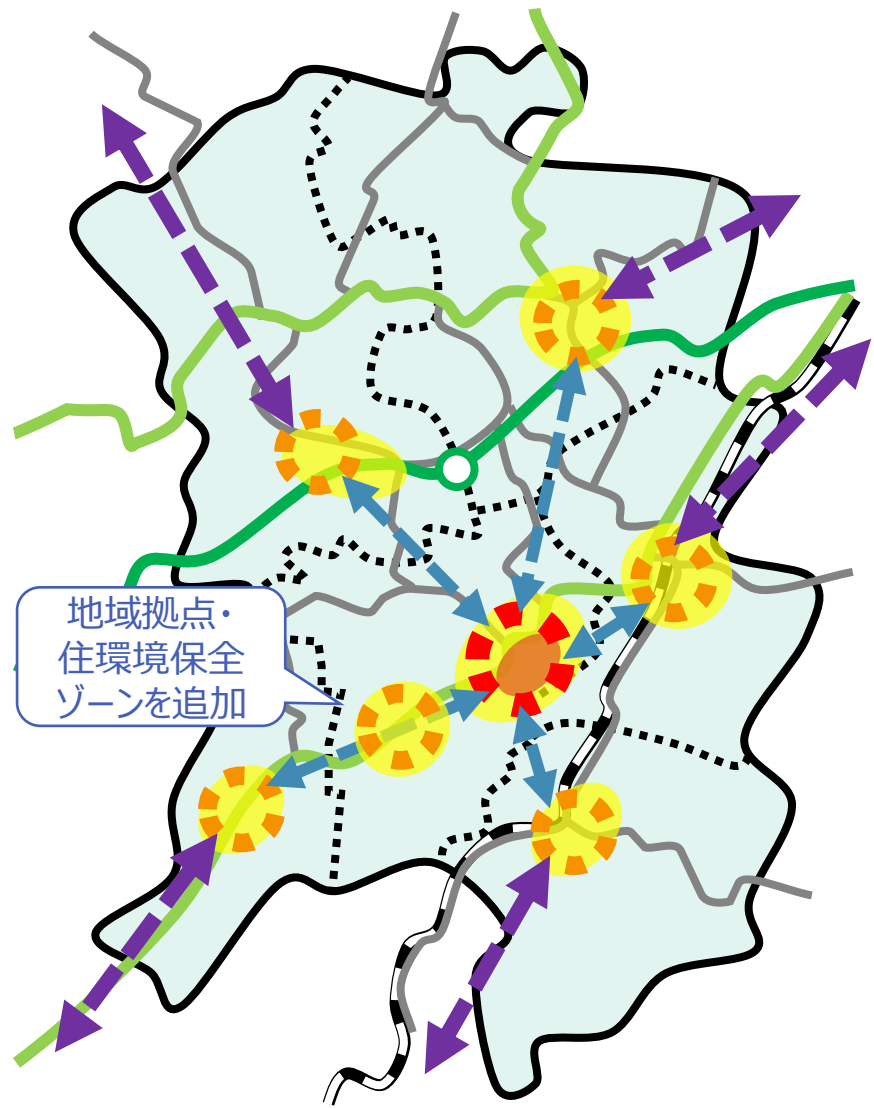
▲都市計画区域外における開発例
(吉田町可愛地区周辺)







▲令和3年8月豪雨による浸水範囲

2. 将来都市構造の見直し




○第1・2回策定委員会で検討した将来都市構造を一部見直し、市役所周辺の中心拠点の居住環境を補完する副都心として、新たに道の駅「三矢の里あきたかた」周辺を地域拠点・住環境保全ゾーンに位置付けます。



拠点・軸

-  **中心拠点**
本市全体として必要な拠点機能を担うエリア
-  **地域拠点**
地域住民の日常生活に必要な施設等の集約・維持を目指すエリア
-  **拠点間連携軸**
市内の中心拠点と地域拠点を結び、拠点間のつながりを特に充実させる連携軸
-  **広域連携軸**
周辺市町との連携により個々の都市の発展を促す軸

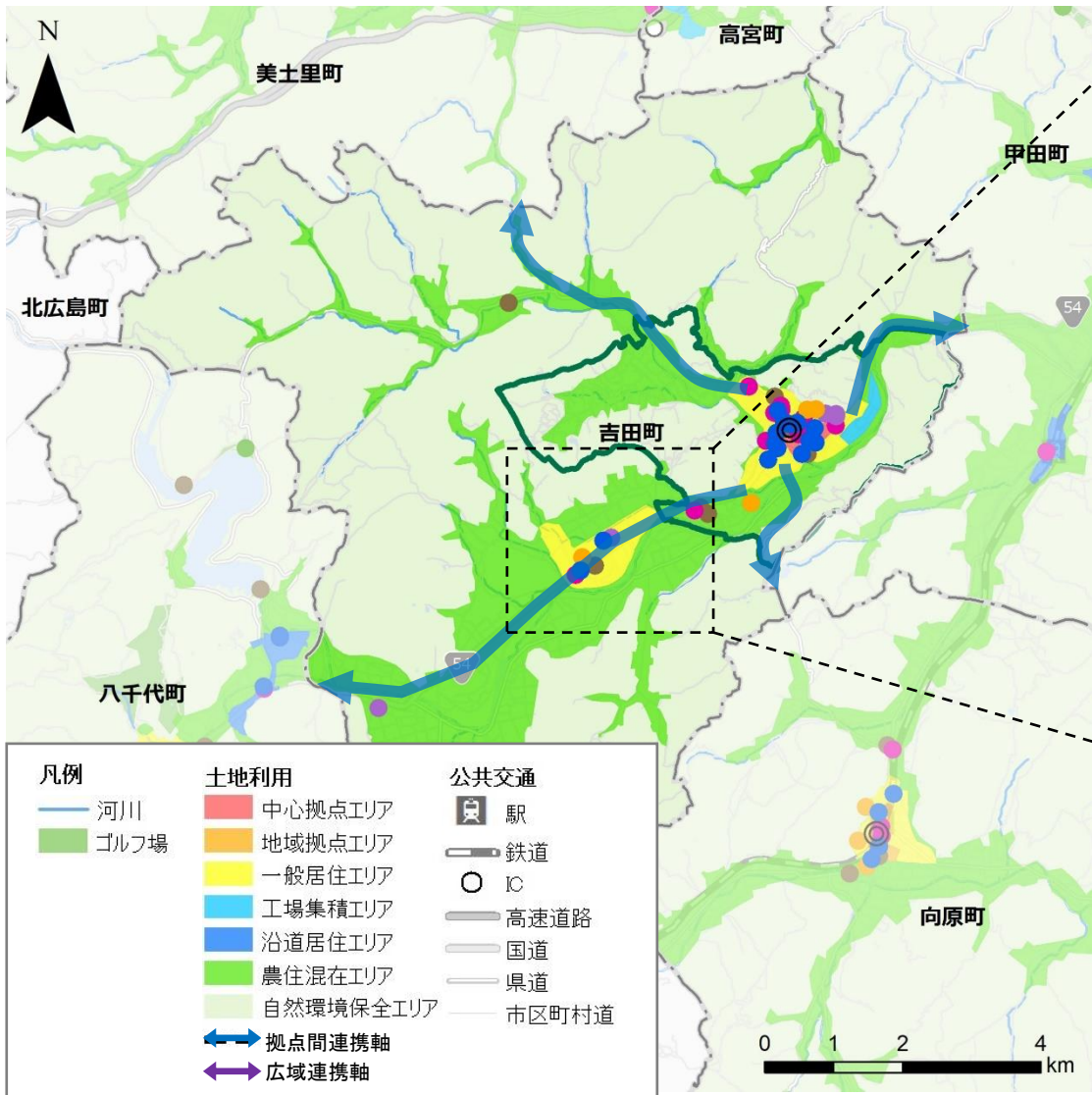
土地利用（ゾーン）

-  **賑わい創出ゾーン**
商業・文化・行政施設等を充実させ、高密な市街地の形成を図るゾーン
-  **住環境保全ゾーン**
戸建て住宅を中心に維持・充実を図り、低密な市街地の形成を図るゾーン
-  **自然共生ゾーン**
集落・農用地・山林等が共存し、豊かな自然環境の保全を図るゾーン

3. 地域別構想の見直し | 吉田町

○第3回策定委員会で協議した吉田町の地域別構想のうち、地域の将来構造で定めるエリア設定について、市全体の将来都市構造にあわせて見直しを行います。

■地域の将来構造



3. 地域別構想の見直し | 吉田町

○エリア設定の見直しにあわせて、地域別構想における土地利用の方針についても修正し、市役所周辺の中心拠点の居住環境を補完する副都心としての形成に向けた取組を明記します（赤字箇所）。

■ 土地利用の方針

① 賑わい創出ゾーン

● 中心拠点エリア

・安芸高田市役所を中心に行政、文化、教育、商業等の都市機能がコンパクトに集約された都市構造であり、今後も維持を図ります。



② 住環境保全ゾーン

● 一般居住エリア

・中心拠点エリア周辺エリアでは、別途立地適正化計画で検討する居住誘導区域を中心に、良好な住環境の形成を図ります。

・**国道54号沿道（山手地区・川本地区）**においては、**住宅や道の駅等の施設が立地している環境**や今後の開発ポテンシャルを活かし、**農地転用等**を通し、**本市の副都心として中心拠点エリアを補完する住環境の形成**を図ります。



② 住環境保全ゾーン

● 工業集積エリア

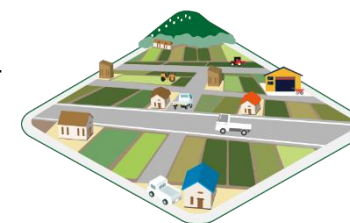
・江の川沿いには鉄鋼業を中心とした工場が多く立地しており、工業の象徴的エリアとして位置付け、住工分離を図ります。



③ 自然共生ゾーン

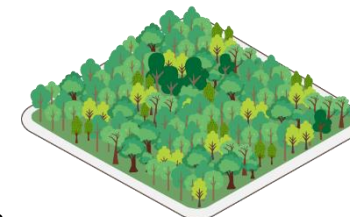
● 農住混在エリア

・竹原地区、桂地区、上入江地区、相合地区、多治比地区などの農村集落においては、農業施策との連携を図りながら生活環境の維持・向上に努めます。



● 自然環境保全エリア

・郡山鳥獣保護区をはじめとした町内の山林地帯においては、関係部局や地元団体等と連携し、有害鳥獣対策等を行いながら、良好な自然環境や生態系の保全を図ります。



4. 分野別方針の見直し

○デジタル化の推進に関する取組方針について、これまでの都市計画マスタープランの検討においても一部記載はありましたが、今回の見直しにあわせてさらに内容を充実させるため、分野別方針の見直しを検討しました。

土地利用	既存ストックの有効活用による賑わいのあるまちづくり <ul style="list-style-type: none">● 賑わい創出ゾーン：まちの顔としての賑わい創出● 住環境保全ゾーン：人口規模や地域特性に応じた市街地規模の適正化● 自然共生ゾーン：集落コミュニティの維持・活性化
都市施設	持続可能な都市施設の運用 <ul style="list-style-type: none">● 都市施設の合理化と長寿命化の推進● まちの活性化に向けた都市施設の運用
交通	快適な生活を支える交通ネットワークの構築 <ul style="list-style-type: none">● 日常移動を支える持続可能な公共交通サービスの構築● 市内外の交流を促進する交通ネットワークの強化
都市環境・ 景観	「住み続けたい」「訪れたい」と思える環境の形成 <ul style="list-style-type: none">● コンパクトなまちづくりによる生活利便性の向上● 良質な自然環境の保全・維持● 地域資源を活かした観光振興
防災	だれもが安全・安心に暮らせる都市環境の維持 <ul style="list-style-type: none">● 災害に強い都市基盤の整備● 安心できる暮らしのためのソフト対策の充実
地域 活性化	人と人のつながりを基軸としたまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none">● 地域コミュニティの活性化● 市内で暮らしていくための雇用の場の確保● 田園地域での生活とデジタル技術の融合

4. 分野別方針の見直し | 都市環境・景観

○都市環境・景観については、特に観光振興や地域PRの観点で、デジタル技術の活用を推進します（赤字追記）。

■都市環境・景観に関する現状・問題点

- 市全体で約3割の住民が居住環境に不満があり、公共施設、医療施設、商業施設等の都市機能の充実が求められている。
- 自宅周辺に欠かせない施設として、約9割の住民がスーパー・コンビニ等を挙げているが、実情としては、約5割が居住する町外または安芸高田市外で日常の買い物をしている。また、買回り品の買い物は安芸高田市外で行う方が5割以上である。
- コロナ禍による外出行動への影響として、特に趣味・娯楽目的や、地域のイベント（自治会の会合やお祭りなど）での外出頻度が低下している。
- 人口密度の低下や高齢化の進行が予想されており、生活水準の維持や生活利便性の確保が困難となる可能性がある。

■都市環境・景観に関する本市の取組

- 平成28年に策定した第2次安芸高田市観光振興計画では、神楽や毛利元就をはじめとする歴史・文化や豊かな自然、農産物、スポーツを活用した事業の推進を定めている。
- また、第2次安芸高田市環境基本計画では、環境保全に関する基本的な方針を示している。

■都市環境・景観に関する取組方針

「住み続けたい」「訪れたい」と思える環境の形成

コンパクトなまちづくりによる生活利便性の向上

- 都市機能の適正配置、ニーズに応じた商業機能の強化
- 日常移動を支える持続可能な公共交通サービスの構築
- 高齢者や障がい者をはじめとした社会的弱者を含む、誰もが快適に活動できる生活基盤の整備

良質な自然環境の保全・維持

- 森林や河川等の維持・管理
- 省エネルギー機器や低公害設備、再生可能エネルギーの導入推進
- ごみの減量化、資源ごみの再生利用の推進
- 生産性の高い農業経営環境の整備及び担い手の確保

地域資源を活かした観光振興

- 伝統文化の保存・継承
- 里山をはじめとした自然と触れ合う場の整備
- トップスポーツの振興
- 地域資源を活かした観光商品・プログラム等の開発推進
- **HPやwebメディア等を活用した地域プロモーション活動の推進**

4. 分野別方針の見直し | 防災

○防災に関しては、情報伝達の安定性向上のための取組を進めます（赤字追記）。

■ 防災に関する現状・問題点

- 各地に浸水想定区域が広がっており、特に吉田町及び甲田町では広範囲が浸水想定区域となっている。高齢人口密度の高い地域も浸水想定区域となっている。
- 土砂災害警戒区域が市内各地に点在しており、特にJR沿線において広範囲に広がっている。土砂災害警戒区域及び特別警戒区域周辺には、高齢人口密度が高い地域も存在する。
- 浸水想定区域・土砂災害警戒区域付近の住民、特に高齢者の安全確保に配慮する必要がある。

■ 防災に関する本市の取組

- 安芸高田市地域防災計画を毎年策定・改定し、災害予防、災害応急対策、災害復旧についての計画を定めている。
- 特に、震災対策、南海トラフ地震対策については、それぞれ「震災対策編」「南海トラフ地震防災対策計画」を定めているほか、水害対策については安芸高田市水防計画を策定し、各事象に対する具体的な対応方針について規定している。

■ 防災に関する取組方針

だれもが安全・安心に暮らせる都市環境の維持

災害に強い都市基盤の整備

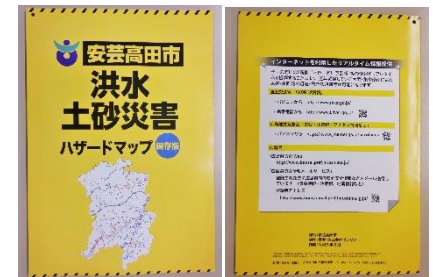
- 密集住宅市街地等の防災性向上
- 大規模盛土造成地の耐震化
- 指定避難所の防災拠点整備
- インフラ設備の耐震化・長寿命化の推進
- 災害時の情報伝達を安定的に行うための通信インフラの機能増強



防災拠点を持つ道の駅 出典：国土交通省HP

安心できる暮らしのためのソフト対策の充実

- 浸水、土砂災害等の災害リスクの低い区域への居住の誘導
- 災害ハザードマップ等に基づくリスクの周知・啓発
- 国や県、周辺市町等との連携による災害対応体制の拡充
- 自主防災組織や避難の呼びかけ体制の強化
- 避難所におけるプライバシーの確保への配慮等を通じた避難行動の促進
- お太助フォン・あじさいネット等の通信網を活用した迅速な災害情報発信
- 防災訓練の充実



洪水土砂災害ハザードマップ

4. 分野別方針の見直し | 地域活性化

○また、地域活性化に関しては、新たな取組方針の柱として「田園地域での生活とデジタル技術の融合」を追加します。

■ 地域活性化に関する現状・問題点

- コロナ禍による外出行動への影響として、特に趣味・娯楽目的や、地域のイベントでの外出頻度が低下している。
- 高齢化の進行が見込まれる中、将来的に免許返納等により移動困難者が増加する可能性がある。
- 人口密度の低下や高齢化の進行が予想されており、生活水準の維持や生活利便性の確保が困難となる可能性がある。

■ 地域活性化に関する本市の取組

- 旧来のコミュニティが図られてきた大字単位や小学校区単位を主な範囲として、市内に32の地域振興組織と6つの連合組織が設置されており、住民と行政の対話を基礎とした協働のまちづくりを推進している。
- また、平成28年に策定した第2次安芸高田市観光振興計画では、「担い手づくり」「産業づくり」「ファンづくり」を3つの基本戦略とし、市民とともに地域活性化や産業振興を図ることとしている。

■ 地域活性化に関する取組方針

人と人のつながりを基軸としたまちづくりの推進

地域コミュニティの活性化

- コミュニティ形成の場としての中心拠点・地域拠点の活用
- 地域づくりに関する情報提供や懇談会等を通じた、地域振興組織による地域づくりに対する行政支援の充実
- 集会施設の維持・整備
- 地域振興組織と行政の協働による地域づくりの推進
- 地域おこし協力隊等の外部人材の受入
- UIターンや二拠点居住の希望者への情報提供
- 男女共同参画・多文化交流の推進



地域振興組織の区域図

市内で暮らしていくための雇用の場の確保

- 工業団地や中心拠点・地域拠点をはじめとした企業誘致
- 遊休農地の低減や新規就農支援、スマート農業等の推進
- サテライトオフィスの整備・活用
- 商店・企業の活性化や地域産業の育成支援
- スタートアップや地域発のイノベーション創出に向けた支援

田園地域での生活とデジタル技術の融合

- 行政サービスにおけるオンライン活用推進
- 病院・診療所から離れた地域の居住者を対象としたリモート診療の導入
- デジタルコンテンツを用いた義務教育等の充実・高度化