



第3章

都市づくりの方針（全体構想）

1. 土地利用の方針
2. 市街地整備の方針
3. 都市施設整備の方針
4. 自然的環境の保全・整備の方針
5. 景観形成の方針
6. 都市防災の方針
7. 地域特性を活かした都市づくりに向けて

第3章

都市づくりの方針（全体構想）

本章では、本市の都市づくりの課題を踏まえ、「都市づくりの目標」を実現するために、土地利用や都市施設の整備等、分野ごとの都市づくりの方針(全体構想)を定めます。

1 土地利用の方針

(1)基本方針

広大な市域を有する本市は、北部に広がる中国山地の山々、島田川の上流部に形成された玖珂盆地*の市街地と農地、錦川や由宇川等の下流部の平野に形成された市街地、瀬戸内海の島々等から成り立っています。

このように様々な特性を有する地域が存在する本市において、土地利用特性に応じた適正なコントロールを行い、豊かな自然と都市の共生を目指して、以下の方針に基づいた都市づくりを進めます。

● 効率的で環境負荷の少ない集約型の都市形成

人口減少・超高齢社会を迎え、従来の拡大・拡散型の都市づくりから既成市街地の再生と市街地の再編*を見据えた集約型の都市づくりへシフトすることにより、効率的な社会資本投資と環境負荷の少ない社会の実現を目指します。

● 適正な地域地区*等の指定による機能的な市街地形成

市街地においては、商業系・工業系・住居系の用途地域やその他の地域地区等を適正に指定するとともに、都市・地域拠点における多様な機能の集積を図ることにより、機能的で暮らしやすい都市の形成を目指します。

● 豊かな山地・丘陵地や農地の保全と活用

市域の多くが山地であるという恵まれた自然特性を活かし、自然と共生した豊かな都市生活を実現するため、これらの保全と活用を図ります。

また、農地についても、食料の生産基盤であることに加え、都市の良好な環境を維持する上でも重要であることから、保全と活用を図ります。

(2)土地利用類型別の方針

①市街地

商業・業務地

◆ 岩国駅周辺や市役所周辺については、都市生活を支える本市の中心的役割を担うとともに、県東部の主要な玄関口でもあることから、商業・業務機能を中心とした高次都市機能の集積や、中高層住宅の立地誘導による都心居住を促進し、都市拠点としての機能を高めます。

◆ 由宇、玖珂、周東地域においては、地域生活を支える商業・業務機能や保健・医療・福祉等の多様な機能を集積することにより、地域拠点の形成と機能強化を図ります。



多くの人でにぎわう中心市街地

- ◆ 主要な幹線道路沿いや、新岩国駅、南岩国駅周辺等の公共交通ネットワーク上重要な地区については、後背住宅地*の住環境に配慮しながら、商業・業務機能を適正に配置・誘導することにより、生活利便の向上や来街者へのサービス向上を図ります。
- ◆ 城下町の町場に由来する歴史性と拠点性を有する岩国地区については、地域の身近な商業地かつ多くの人を訪れる観光地として、適正な商業・業務機能の配置により、住商が共存したにぎわいの創出を図ります。
- ◆ 岩国城下町地区（岩国・横山地区）は、歴史・文化と自然が調和した本市を代表する観光拠点としての整備・保全を図ります。



歴史的なまちなみを残す岩国地区

住宅地.....

- ◆ 計画的に開発・整備された住宅地や、今後新たに開発される住宅地については、景観計画*や地域地区、地区計画*や建築協定*等を活用することにより、良好で潤いのある住環境の維持・形成を図ります。
- ◆ 一定規模の商業・業務施設の立地を許容する住宅地については、地域地区の指定等により利便性が高く良好な住環境の形成を図ります。
- ◆ 地区の特性から高度利用*を前提としない住宅地については、適正な建築形態規制*や地域地区の指定等により、利便性とゆとりを備えた良好な居住環境形成を図ります。

工業地

- ◆ 岩国地域及び由宇地域の臨海部の工業地については、空港や港湾、幹線道路、鉄道等による広域的なアクセスの優位性を活かすことにより、工場や研究所、物流施設等の集積を促進します。また、臨港道路や埠頭等の産業基盤整備を促進し、多様な企業活動を支える環境の維持・増進を図ります。
- ◆ 玖珂・周東地域では、インターチェンジへの近接性等、広域交通網の利便を活かした内陸型の産業振興を図るため、周辺の自然環境や住環境に配慮しつつ、産業や流通業務施設の誘導・集積を促進します。
- ◆ 準工業地域が指定されている地区については、集約型都市構造の実現に向けて、今後とも特別用途地区*の指定により大規模集客施設*の立地を制限します。



整備が進む臨港道路



玖珂インターチェンジ

②農地・集落地

- ◆ 市街地の周辺に広がる農地は、食料の生産基盤であるとともに、治水や遊水空間等として多様な機能を有していることから、無秩序な市街化を抑制し、積極的な保全を図ります。
- ◆ 遊休農地については、担い手の育成等により農地としての有効活用・機能維持を促すとともに、農作業体験等の都市・農山村交流の場として、維持・活用を図ります。
- ◆ 農業振興地域整備計画における農業振興の方向に基づき、土地利用転換の適正化や農地の無秩序な開発を抑制します。
- ◆ 『岩国市中山間地域振興基本計画』、『岩国市農林業振興基本計画』の推進等により、林業基盤の維持・活用を図ります。
- ◆ 主要な河川の上流域や山間部に分布する農地及び農林業集落地については、『岩国市中山間地域振興基本計画』、『岩国市農林業振興基本計画』の推進等により、営農・営林環境や居住環境の整備・保全に努め、集落活力の維持を図ります。

- ◆ 沿岸部の漁業集落については、漁港機能の維持・強化や防災性の向上等により、集落環境の維持・改善を図ります。
- ◆ 本郷、錦、美川、美和地域においては、一定の都市機能の配置による身近な住民サービスの向上を図る地域拠点の維持・強化を図るとともに、集落地の環境整備や地産物の販売、地域の情報発信等を行う交流基盤の整備等を推進します。

③山地・丘陵地

- ◆ 本市の大部分を占める山地・森林については、二酸化炭素の吸収や保水等、環境面や防災面において重要な機能を有することから、積極的な保全を図るとともに、自然豊かな観光地・自然体験の場として活用を図ります。
- ◆ 市街地近郊や市街地内の丘陵地、里山における斜面地は、土砂災害防止対策事業等の推進により防災性を高めるとともに、緑地の保全や適正な緑化の推進により、維持・保全を図ります。
- ◆ 維持・管理が困難となっている人工林等については、『岩国市農林業振興基本計画』に基づく各種林業施策の推進により、森林機能の維持・強化を図ります。



森林学習のつどい

(3)適正な土地利用の規制・誘導に関する方針

①市街化区域及び用途地域

- ◆ 集約型の都市づくりや拠点形成等、本市が目指す将来像の実現に向けて、適正な用途地域の指定や見直しを図ります。
- ◆ 指定されている用途地域と土地利用の現状に著しい乖離^{かいり}がみられる地区や、今後用途純化*等の誘導を促進していく地区等については、適正な用途地域への見直しを図ります。
- ◆ 市街化区域内の土地のうち、現時点で市街地が形成されておらず、今後も市街化が見込めない地区については、区域区分の見直しにより市街化調整区域への編入を検討します。

②市街化調整区域

- ◆ 市街化調整区域については、集約型の都市の実現や、豊かな自然と都市の共生を目指し、原則として開発を抑制します。
- ◆ 市街化区域に隣接し、市街化の傾向が強まる兆しが見られる場合等、宅地化を誘導することが適切であると考えられる地区については、土地利用フレーム*を踏まえつつ、地区計画制度等の活用による計画的な整備を図るとともに、市街化区域への編入を検討します。

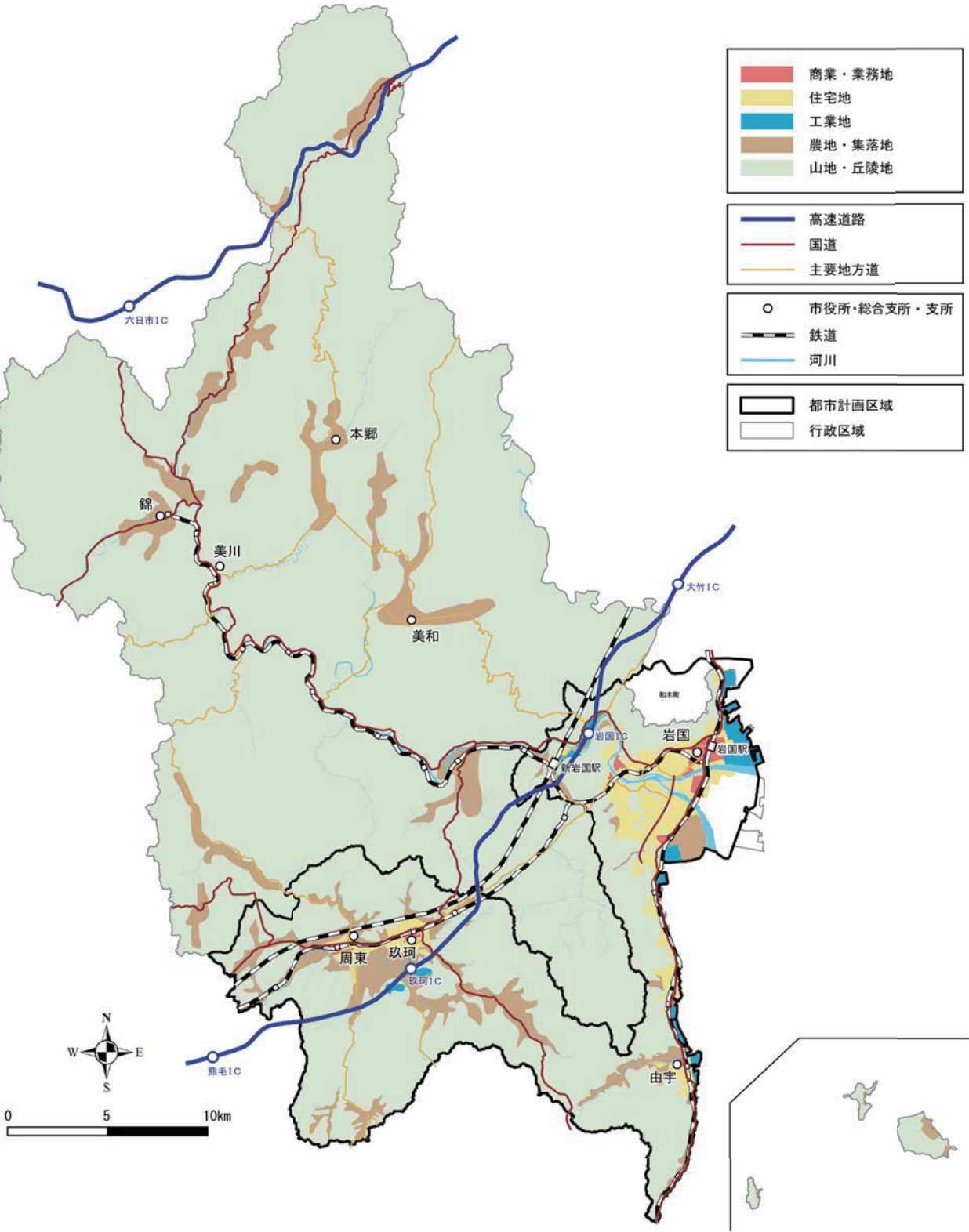
③非線引き都市計画区域の用途白地地域

- ◆ 集約型の都市の実現に向けて、特定用途制限地域*の指定や建築形態規制、開発許可基準の見直し等により、適正な土地利用の規制・誘導を検討します。
- ◆ 市街地や都市機能の無秩序な拡大・拡散が懸念される地域については、土地の特性を踏まえ、適正な土地利用規制の導入等による無秩序な開発の抑制を検討します。
- ◆ 農業上の土地利用の促進を図るとともに、既に市街化している地区、幹線道路等の基盤整備に伴って今後市街化の進行が予想される地区については、当該地区や周辺の土地利用動向を踏まえた用途地域の指定を検討します。

④都市計画区域外

- ◆ 都市計画区域外の地域については、農林業関連施策の適正な運用や、景観法に基づく規制・誘導策等により、自然環境の保全及び田園景観や集落環境の維持・保全を図ります。

■土地利用方針図



2 市街地整備の方針

(1) 基本方針

市街地が拡大する都市化社会から安定・成熟した都市型社会への移行を受け、既成市街地の再構築や、既存の社会資本の有効活用等による再生が求められており、集約型の都市の実現に向けて、拠点の形成と充実に向けた市街地の形成を図る必要があります。

特に本市では、計画決定や事業認可から長期間を経てなお整備が滞っている土地区画整理事業区域等、改善を要する市街地を多く抱えています。

このような状況を踏まえ、以下の方針に基づいて、利便性と安全性の高い市街地の形成を進めます。

● 都市拠点及び地域拠点の形成と充実

広大な市域を有する都市の中心的機能を担う都市拠点の形成・充実を図るとともに、地域生活を支え、市全体の生活の質を確保する地域拠点の形成・充実を図ります。

● 既成市街地の再生と安全な市街地環境の整備

中心市街地をはじめ、既成市街地の再生による活性化を図るとともに、改善を要する市街地について、地域住民との協働のもと、地域の特性に応じた手法による改善を検討・推進します。

● 計画的で良好な市街地の形成

計画的に整備された市街地や、今後新たに市街地を形成する場合にあっては、計画的な整備による良好な基盤の確保を図るとともに、地区のルール化等による良好な市街地環境の形成を図ります。

(2) 市街地整備の方針

① 拠点地区の整備

- ◆ 中心市街地及びその周辺の市街地は、県東部の中核都市にふさわしい行政施設や商業・業務施設、都市福利施設*、都市型住宅等の総合的な高次都市機能が集積する都市拠点として高度利用を促進します。
- ◆ 由宇、玖珂、周東地域の地域拠点については、地域生活を支える公共公益施設や、日常的な買い物等に対応した商業・業務施設等を誘導するとともに、快適な居住環境の維持・創出を図ります。
- ◆ 本郷、錦、美川、美和地域の地域拠点については、地域生活に必要なサービス機能を維持・誘導するとともに、周辺の自然と調和したゆとりある居住環境の維持に努めます。

②既成市街地の改善・再生

- ◆ 木造老朽建築物の密集や細街路*からなる防災上問題のある市街地では、建物の共同化や容積率等の緩和を定めた地区計画等による建替え促進や生活道路*の整備等を進め、市街地の改善・更新を図ります。
- ◆ 『岩国市空家等対策計画』に基づき、空家等の適正な管理や利活用等の推進に取り組み、良好な住環境の保全を図ります。
- ◆ 長期未着手となっている土地区画整理事業については、地区住民や関係権利者の意向等を勘案し、他の事業手法も視野に入れながら適正かつ効果的な市街地整備を検討します。
- ◆ 岩国城下町地区（岩国・横山地区）では、城下町の町割の継承、風情あるまちなみの保全に向けた各種制度の活用を進め、市街地の保全・整備を図ります。
- ◆ 市街地内の安全性と快適性を確保し、歩行者の回遊性*の向上等を図るため、歩道等のバリアフリー*化や防犯灯の充実等、ひとにやさしい市街地環境の整備を進めます。

③新市街地の整備

- ◆ 低未利用地*や農地等において、新たな開発により住宅地等を整備する際には、地区計画や建築協定等の各種制度を活用するとともに、既成市街地との連続性に配慮し、まとまりのある市街地の形成に向けた誘導に努めます。