

# 都市づくりの方向性

## ■ 拠点地区ごとの都市づくりの方向性

上位・関連計画での位置付けや現状・課題、拠点性の評価結果等を踏まえて、拠点地区ごとの都市づくりの方向性を検討・整理

都市MP 位置付け	地区名	D I D など	上位・関連計画等			現状
			主な位置付け	方向性	主な事業等	
都市 拠点 地区	光駅 周辺 地区	D I D 市街化区域	・主要交通結節点	<p>【総合計画】光駅周辺地区における都市機能の充実と集積</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅橋上化の促進や周辺バリアフリー化、交通結節機能充実など、まちの玄関口にふさわしい都市機能の整備</li> <li>・白砂青松の虹ヶ浜海岸へと続く松林などの自然環境と都市環境が調和した都市景観の形成</li> </ul> <p>【都市MP】にぎわいの場を創出するため、本市の玄関口に相応しい都市機能の充実を図るとともに、白砂青松の虹ヶ浜海岸と調和した都市空間を創出するため、土地の高度利用について調査・研究</p>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・光駅周辺の拠点整備の推進</li> <li>・光総合病院の移転新築</li> <li>・（虹ヶ浜）海水浴場集客向上対策の推進</li> <li>・虹ヶ丘森ヶ崎線、瀬戸風線の整備促進 等</li> </ul> <p>【地域公共交通網形成計画施策例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・光駅周辺における交通網・交通結節環境の整備</li> </ul>	<p>【人口】人口密度が高い。今後、人口減少が顕著になる見込み。</p> <p>【土地利用】国道188号沿いに商業系の用途地域。 白砂青松の虹ヶ浜海岸。沿岸部に瀬戸内海国立公園第2種特別地域。</p> <p>【公共交通】日に30往復以上の鉄道駅とバス停留所。</p> <p>【都市機能】医療、福祉、商業施設等が集積。</p> <p>【災害リスク】光駅南側は高潮浸水想定区域。 ごく一部に土砂災害特別警戒区域等。</p>
	市役所 周辺 地区	D I D 市街化区域	・交通結節点	<p>【総合計画】行政拠点としての機能充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な市民ニーズに対応できる行政機能の充実</li> <li>・施設間の機能分担・連携強化による行政サービス向上</li> <li>・災害対策拠点の市役所本庁舎の耐震化のあり方検討</li> </ul> <p>【都市MP】各種公共施設や文教施設が集積した地区であり、市の中心としてふさわしい都市機能の充実と環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所本庁舎の耐震化のあり方検討</li> </ul>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合的な案内機能の充実と市民サービスの向上</li> <li>・子ども・子育て総合相談体制の充実</li> <li>・保健・福祉・医療等に関する総合相談体制の充実と情報提供</li> <li>・図書館整備のあり方の検討 等</li> </ul> <p>【地域公共交通網形成計画施策例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・岩田駅～市役所間の運行便数の増便</li> </ul>	<p>【人口】人口密度が比較的高い。今後、人口減少が顕著になる見込み。</p> <p>【土地利用】国道188号沿いに商業系の用途地域。また、沿岸部に工業専用地域。</p> <p>【公共交通】日に30往復以上のバス停留所。国道から離れたエリアに公共交通空白地域。</p> <p>【都市機能】行政、医療、福祉、教育・文化等の多様な施設が集積。</p> <p>【災害リスク】土砂災害特別警戒区域等。</p>
	岩田駅 周辺 地区	用途地域	・主要交通結節点 ・中山間地域	<p>【総合計画】誰もが安心して住み続けられる、快適で便利なまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政サービスや多様な活動を支える大和複合型施設や多様な世代に配慮した公営住宅の整備</li> <li>・地域医療体制の充実</li> <li>・交通結節機能充実等、利便性の高い公共交通網の形成</li> </ul> <p>【都市MP】交通利便性や公共施設、医療機能等が集積する高齢者も歩いて生活できるコンパクトなまちづくりを目指し、生活に必要な機能の集積を進める</p>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大和コミュニティセンター等の整備</li> <li>・コンパクトなまちづくりモデル事業の推進</li> <li>・大和地域への民間診療所誘致による医療体制の確保</li> <li>・市営バスの運行 等</li> </ul> <p>【地域公共交通網形成計画施策例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・岩田駅～市役所間の運行便数の増便</li> <li>・岩田駅周辺における交通網・交通結節環境の整備</li> </ul>	<p>【人口】人口密度は高くない、一方で高齢化率が高い。今後も、人口減少及び高齢化が進む見込み。</p> <p>【土地利用】岩田駅を中心に商業系の用途地域。 市街地がコンパクトにまとまり、背後に豊かな自然。</p> <p>【公共交通】日に30往復以上の鉄道駅。</p> <p>【都市機能】行政・医療・福祉施設等がコンパクトに立地。施設数は少ない。</p> <p>【災害リスク】災害リスクは低い。</p>
生活・ 交流 拠点 地区	室積CC 周辺 地区	D I D 市街化区域	・交通結節点	<p>【総合計画】歴史資源や自然環境などの保全・活用と水産業の振興</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・古い歴史と町並みが残る室積半島を中心に、海商通りや峨眉山樹林などの歴史的資源と室積海岸などの豊かな自然環境を保全</li> <li>・観光資源ネットワーク化による観光・交流機能の強化</li> </ul>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境や景観と調和した海岸保全施設の整備</li> <li>・（室積）海水浴場集客向上対策の推進</li> <li>・歴史・文化施設等の整備充実</li> <li>・新規漁業就業者の確保など後継者の育成 等</li> </ul>	<p>【人口】人口密度が高いが、すでに人口減少局面を迎えており、高齢化率が高いエリアがある。今後も、人口減少及び高齢化が進む見込み。</p> <p>【土地利用】国道188号沿いに商業系の用途地域。 白砂青松の室積海岸、国指定天然記念物の峨眉山樹林。</p> <p>【公共交通】日に30往復以上のバス停留所。国道から離れたエリアに公共交通空白地域。</p> <p>【都市機能】医療、福祉、商業施設等が立地</p> <p>【災害リスク】広範囲が土砂災害特別警戒区域や高潮浸水想定区域。</p>
	島田市 地区	D I D 市街化区域	-	<p>【総合計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浅江・島田地区に集積する地場企業の活性化や、商工会議所や商店会との連携による地域の特性や魅力を活かした商業やサービス活動の活性化など、都市の活力を支える産業の振興</li> </ul> <p>【都市MP】島田市地区については、にぎわいのある商業地域として活性化</p>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地場産業の高度化支援</li> <li>・地域と一体となった魅力的な商業空間の形成</li> <li>・歴史・文化施設等の整備充実</li> <li>・自然に配慮した河川整備 等</li> </ul>	<p>【人口】一定の人口が集積している。今後、人口減少が顕著になる見込み。</p> <p>【土地利用】商業系の用途地域。</p> <p>【公共交通】日に30往復以上のバス停留所。</p> <p>【都市機能】医療、福祉、商業施設等が集積。事業所が集積。</p> <p>【災害リスク】一部に土砂災害特別警戒区域等や高潮浸水想定区域。</p>
	島田駅 周辺 地区	市街化区域	・主要交通結節点	<p>【総合計画】地域資源を活用した市民の交流・ふれあい空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・島田川の美しい自然景観を活用した親水空間や三島温泉健康交流施設</li> <li>・「ゆーぱーく光」を活用した市民の憩いと健康づくりの場の整備</li> <li>・「ゆーぱーく光」への公共交通アクセスを確保するとともに、島田川両岸を結んだ、一体的な交流・ふれあい空間の形成</li> </ul>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三島温泉健康交流施設「ゆーぱーく光」の利用促進</li> <li>・自然に配慮した河川整備 等</li> </ul> <p>【地域公共交通網形成計画施策例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・島田駅周辺における交通網・交通結節環境の整備</li> </ul>	<p>【人口】一定の人口が集積している。今後、高齢化が顕著になるとともに、岩狩団地を中心に急速に高齢化が進む見込み。</p> <p>【土地利用】県道光玖珂線沿いに商業系の用途地域。 島田川による東西の地理的な分断。</p> <p>【公共交通】日に30往復以上の鉄道駅。</p> <p>【都市機能】福祉、商業施設等が立地。施設数は少ない。</p> <p>【災害リスク】洪水浸水区域や土砂災害特別警戒区域等。</p>
	小周防 地区	-	・中山間地域	<p>【総合計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用の規制・誘導について検討を進めるとともに、周防工業団地については住工分離</li> </ul>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周南東都市計画区域の土地利用規制</li> <li>・歴史・文化施設等の整備充実</li> <li>・中山間地域における移住・定住の促進 等</li> </ul>	<p>【人口】人口密度は低い。</p> <p>【土地利用】農業振興地域で、農用地が多い。</p> <p>【公共交通】公共交通空白地域が多い。</p> <p>【都市機能】医療、福祉施設等が立地。施設数は少ない。</p> <p>【災害リスク】洪水浸水区域や土砂災害特別警戒区域等。</p>
	東荷 地区	-	・中山間地域	<p>【総合計画】多様な地域資源の保全と、歴史と自然を活かしたツーリズムの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化・観光・交流機能の充実と努めるとともに、集客力の高い「里の厨」や伊藤公記念公園を入口に、良好な自然景観や多様な地域資源を連携させた回遊性の高いツーリズムを推進</li> </ul>	<p>【総合計画行動計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「里の厨」を中心とした地域農業の振興</li> <li>・伊藤公記念公園の整備と活用</li> <li>・グリーンツーリズムの推進</li> <li>・中山間地域における移住・定住の促進 等</li> </ul>	<p>【人口】人口密度は低い。</p> <p>【土地利用】農業振興地域で、農用地が多い。</p> <p>【公共交通】公共交通空白地域が多い。</p> <p>【都市機能】施設が少ない。</p> <p>【災害リスク】土砂災害特別警戒区域等。</p>

# 都市づくりの方向性

都市MP 位置付け	地区名	現状（拠点性の評価） ※評価点は、地区内で最も点数が高いメッシュの点数							参考			
		①基幹的 都市機能	②都市機能 の集積	③基幹的 公共交通	④生活サー ビス機能	⑤将来人口 密度	⑥都市基盤	⑦災害 安全性	総合 評価	人口密度 H27	地価	市民 満足度
都市 拠点 地区	光駅 周辺 地区	3	3	3	2	3	3	2	19	3	3	◎
		光総合病院、 光丘高校、 イオン光店など	商業・医療・福 祉施設が集積	30往復以上の 鉄道と、30往 復以上のバスが 利用可	広範囲が生活 サービス機能の 充足圏内	51.9人/ha	幹線道路や街 区公園等が整 備されている	-		60.2 人/ha	47,000 (△23.6%)	
	市役所 周辺 地区	3	2	3	2	2	2	2	16	2	1	◎
		市役所、 あいばく光、 文化センター、 光高校など	商業・医療・福 祉施設が国道 188号沿線に 立地	30往復以上の バスをはじめと した、複数のバス が利用可	国道188号周 辺が生活サービ ス機能の充足 圏内	40.2人/ha	幹線道路や街 区公園が整備さ れている	-		40.9 人/ha	29,400 (△35.8%)	
	岩田駅 周辺 地区	2	1	3	2	0	1	1	10	0	1	△
		大和支所、 大和総合病院 など	商業・医療・福 祉施設が少な い	30往復以上の 鉄道と、市営バ スが利用可	岩田駅の周辺 が生活サービ ス機能の充足 圏内	17.2人/ha	道路や街区公 園が一定程度 整備されている	土砂災害特別 警戒区域		22.9 人/ha	21,100 (△24.4%)	
生活・ 交流 拠点 地区	室積CC 周辺 地区	1	2	1	2	1	2	2	11	2	1	○
		光ふるさと郷土 館など	商業・医療・福 祉施設が国道 188号沿線に 立地	30往復以上の バスが利用可	国道188号周 辺に生活サービ ス機能の充足 圏がある	32.5人/ha	幹線道路や街 区公園が整備さ れている	-		41.8 人/ha	29,600 (△34.7%)	
	島田市 地区	3	3	1	2	0	2	1	12	1	2	◎
		市民ホール、 光中央病院、 水道局など	商業・医療・福 祉施設が集積	30往復以上の バスが利用可	国道188号周 辺が生活サービ ス機能の充足 圏内	23.9人/ha	幹線道路や街 区公園が整備さ れている	土砂災害特別 警戒区域		32.0 人/ha	35,600 (△30.5%)	
	島田駅 周辺 地区	0	1	2	2	1	1	1	8	1	1	▲
		-	商業・福祉施設 があるが施設数 は少ない	30往復以上の 鉄道と、10往 復程度のバスが 利用可	島田駅の周辺 が生活サービ ス機能の充足 圏内	31.4人/ha	道路や街区公 園が一定程度 整備されている	土砂災害特別 警戒区域		32.7 人/ha	31,600 (△22.2%)	
小周防 地区	0	1	0	0	0	1	1	3	0	-	▲	
	-	商業・医療・福 祉施設があるが 施設数は少な い	-	-	4.2人/ha	道路や街区公 園が一定程度 整備されている	土砂災害特別 警戒区域		5.4 人/ha	データなし		
東荷 地区	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	△	
	-	-	-	-	1.6人/ha	道路や街区公 園が一定程度 整備されている	土砂災害特別 警戒区域		2.1 人/ha	9,000 (△26.2%)		

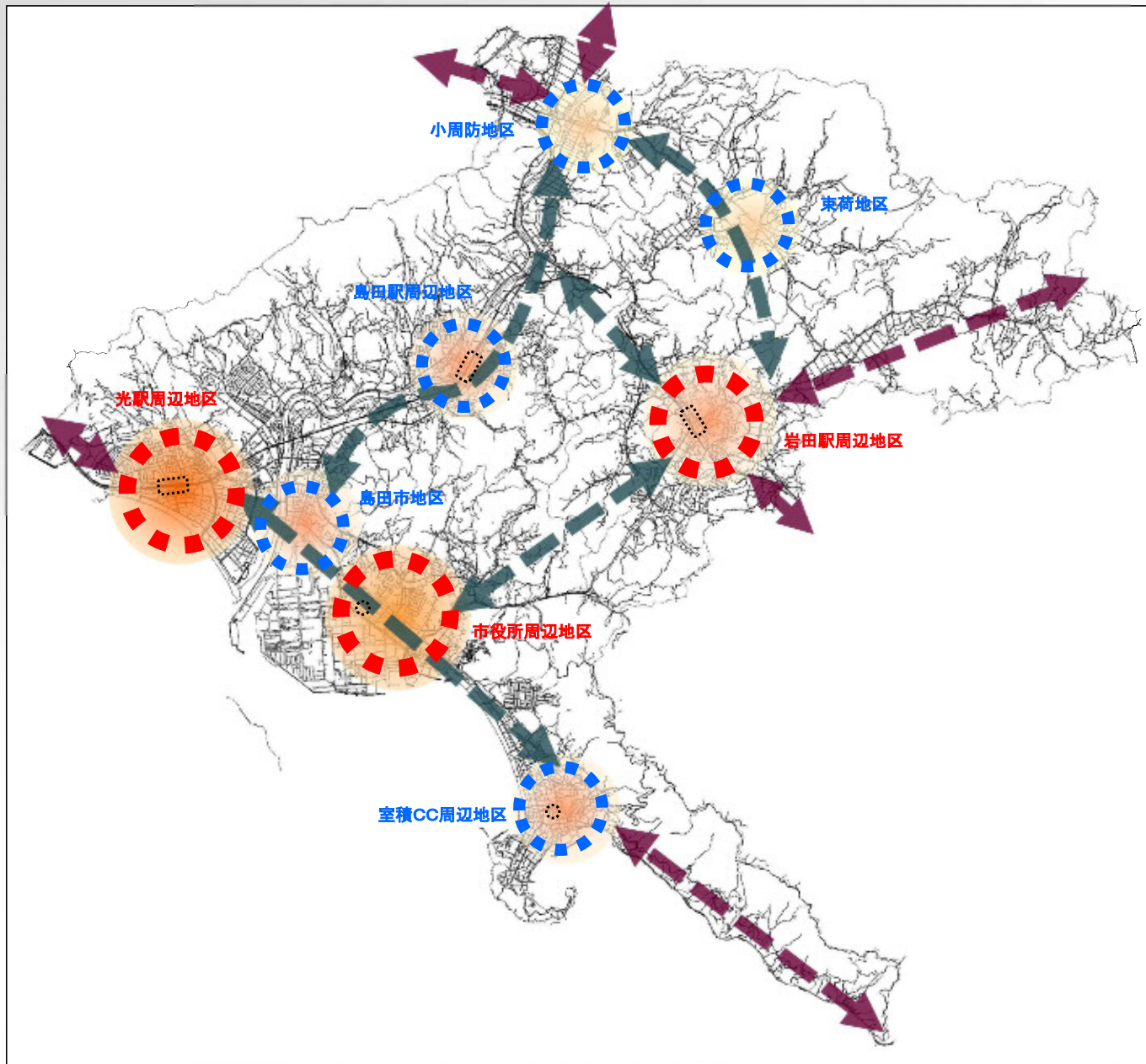
役割	地区名	都市づくりの方向性（案）
高次都市拠点	光駅 周辺 地区	【方針】都市機能が集積し、にぎわいに満ちた「都市拠点づくり」  施策例①光駅の機能強化と周辺への都市機能の集積 施策例②自然と調和した魅力ある都市空間、にぎわい・回遊空間の形成
	市役所 周辺 地区	【方針】行政機能をはじめ多様な機能が連携した「都市拠点づくり」  施策例①機能連携、民間活力の活用による行政サービスの向上 施策例②文化の振興や交流の活性化
	岩田駅 周辺 地区	【方針】誰もが安心して住み続けられる、快適で便利な「地域拠点づくり」  施策例①地域の拠点としての機能の維持・強化 施策例②利便性の高い農山村環境を活用した移住者受入強化
	室積CC 周辺 地区	【方針】歴史資源や自然環境の豊かな「生活拠点づくり」  施策例①歴史的まちなみの保存、安全な住空間の形成 施策例②美しい景観や豊かな海洋資源の保全による移住者受入強化
	島田市 地区	【方針】地場産業のにぎわう活気に満ちた「生活拠点づくり」  施策例①地場産業を核とした工業・商業の活性化支援 施策例②商業・業務地としての環境の維持・向上
	島田駅 周辺 地区	【方針】交流とふれあいを生む憩いの「生活拠点づくり」  施策例①「ゆーぱく光」を核とした市民の健康づくりの推進強化 施策例②自然を活かした交流・ふれあいの空間の創出
日常生活サービス拠点	小周防 地区	【方針】中山間地域のコミュニティの拠点づくり  施策例①デマンド型交通の導入・充実による生活利便性の確保 施策例②地域コミュニティ単位での小さな拠点の形成
	東荷 地区	








地価の上段：住宅地の地価（平成28年、円/m<sup>2</sup>）、下段：平成18年から10年間の変化率

市民満足度の詳細評価 ◎：市内トップ ○：市内平均以上 △：市内平均並み ▲：市内平均以下

# 都市づくりの方向性

■ 目指すべき都市の骨格構造のイメージ (案)



凡例	
拠点地区	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">  <b>都市拠点地区</b>                      ■ 光駅周辺地区                      ■ 市役所周辺地区                      ■ 岩田駅周辺地区                 </div>
	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">  <b>生活・交流拠点地区</b>                      ■ 室積CC周辺地区                      ■ 烏田市地区                      ■ 烏田駅周辺地区                      ■ 小周防地区                      ■ 束荷地区                 </div>
連携軸	<div style="border: 1px solid purple; padding: 5px;">  <b>広域連携軸</b> </div>
	<div style="border: 1px solid green; padding: 5px;">  <b>地域連携軸</b> </div>
交通結節点	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <b>主要交通結節点</b>                      ■ 光駅                      ■ 烏田駅                      ■ 岩田駅                 </div>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <b>交通結節点</b>                      ■ 市役所前                      ■ 室積CC付近                 </div>
他	<div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;">  <b>都市機能の集積</b> </div>