

# 私たちが住む まちの未来を考えよう

---

安芸高田市都市計画マスタープラン  
地域別意見交換会（八千代町）

2022年9月7日

安芸高田市 企画部 政策企画課

# 本日の意見交換会の流れ

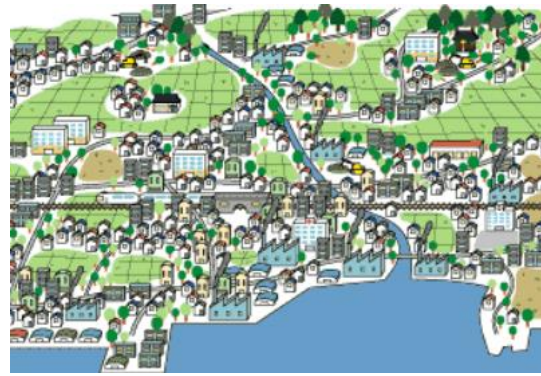
- 安芸高田市では、平成16年の6町合併から15年以上が経過し、人口減少・少子高齢化をはじめとした多くの課題が生じています。
- こうした中、将来にわたって地域が持続可能となるよう、新たなまちづくりの方向性の提示が求められています。
- 本日は、現在検討中の本市の**まちづくりの方向性（＝都市計画マスタープラン）**について、皆様のご意見を伺いたいと考えています。

## ■ 本日の議題

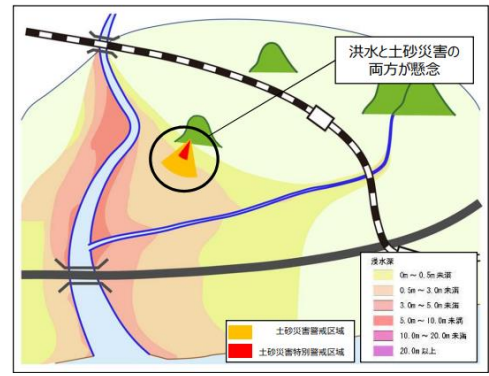
1. 都市計画マスタープランとは
2. 安芸高田市の現状と課題
3. 全体構想の考え方
4. 地域別構想の考え方
5. 計画策定に向けたスケジュール

# 1. 都市計画とは

- 「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する（都市計画法第一条）ために定められる計画のことです。
- 例えば、農地や山林と住宅地を分ける、災害時に被害の拡大を防ぐ、日照や採光・通風等の良質な住環境を確保する、などのための制度や計画が挙げられます。



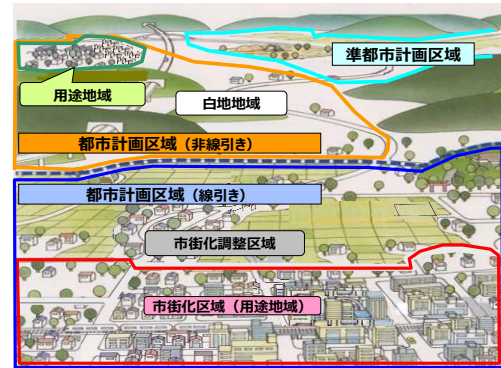
無秩序に建物が建ってしまう



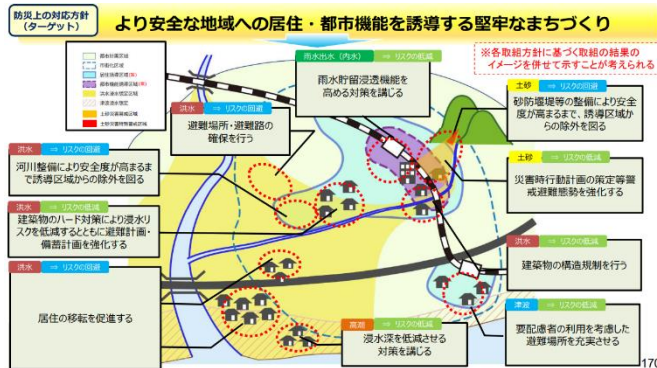
地震や洪水・土砂災害等のリスクがある



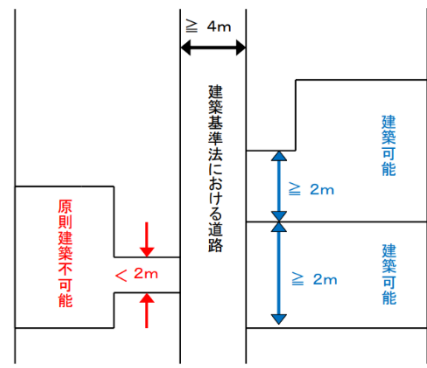
建物が密集してしまう



開発ができる範囲や、その場所に建てられる建物の種類を決める



堤防整備等のハード対策や、災害時の避難経路等を検討する



接道要件を設けることにより敷地間隔を確保する

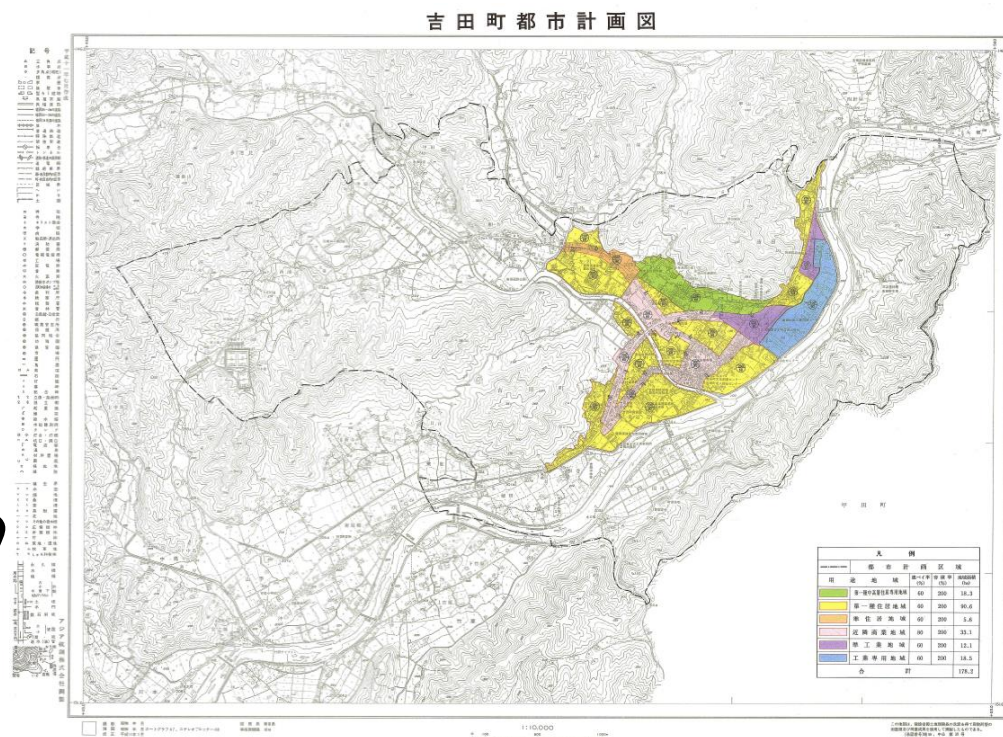
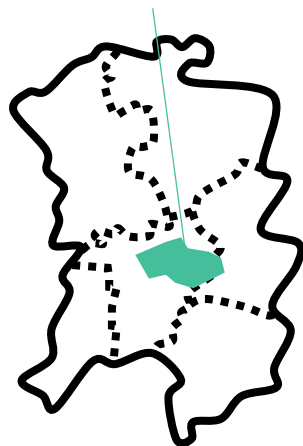
図：国土交通省資料より引用

# 1. 都市計画マスタープランとは

- 都市計画に関する施策は（都市施設の整備、市街地開発事業の施行など）は、県が定める「**都市計画区域**」内で実施する必要があります。
- 本市における都市計画区域は、公共下水道の整備区域等に対応し、**吉田町の一部にのみ設定**されています。

- ただし、都市計画マスタープランで示す**まちづくりのビジョン**は、都市計画区域の内外にかかわらず、**市全体として示す必要がある**ため、「安芸高田市都市計画マスタープラン」は市全域を対象とします。

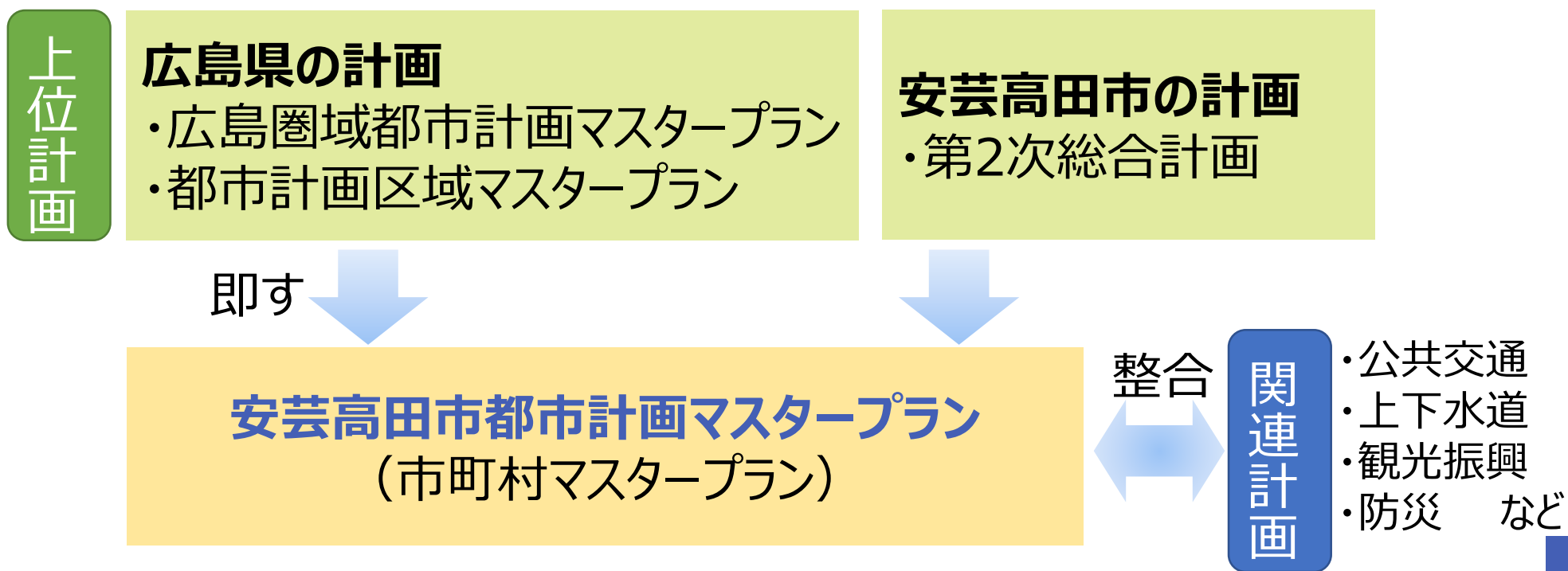
都市計画区域



▲本市の都市計画区域図

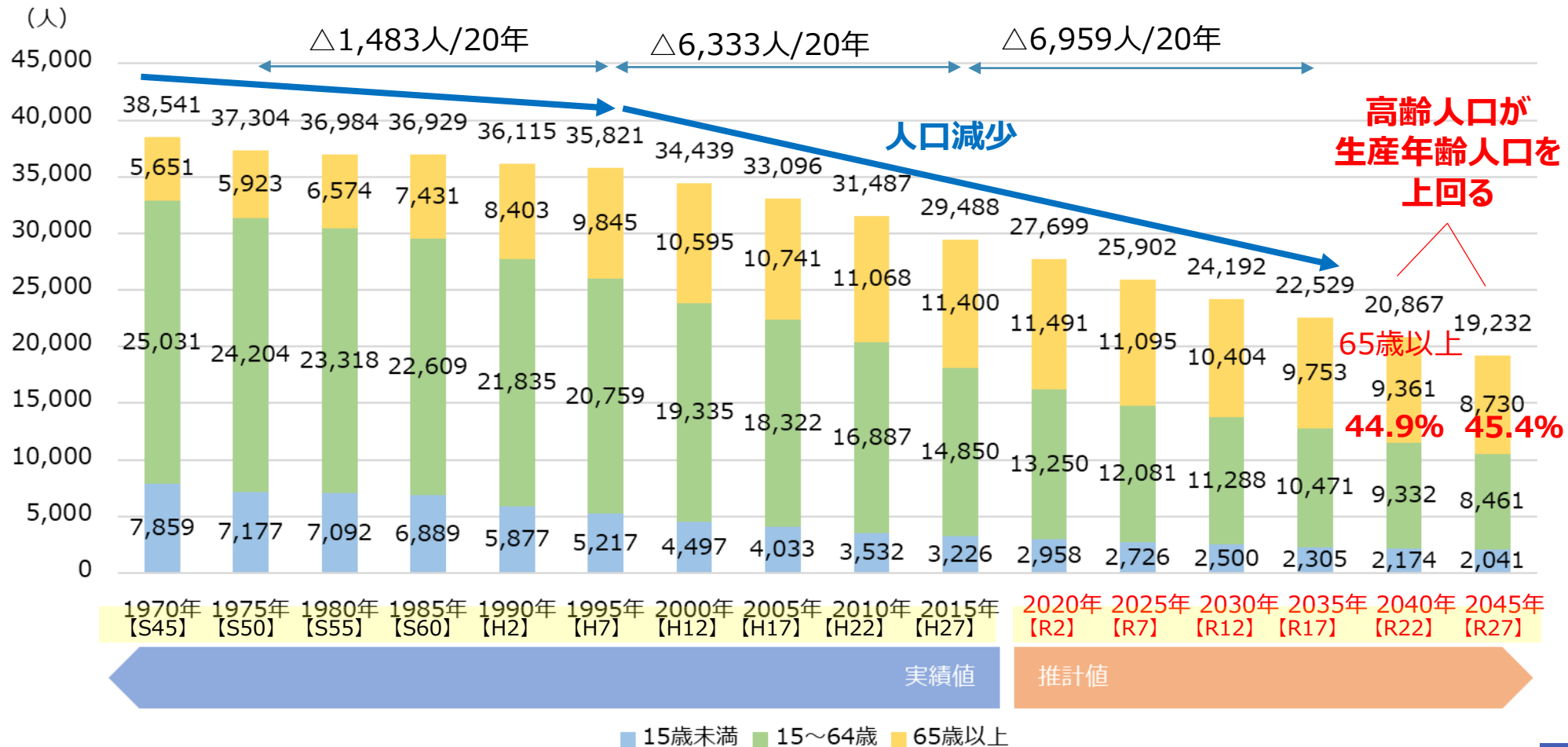
# 1. 都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープラン（市町村マスタープラン）は、都市づくりの将来像をはじめ、土地利用の規制・誘導や都市施設整備、地域ごとの整備などの方向性を示す、**市町村のまちづくりの根幹となる計画**です。
- 本市では、平成16年の6町合併時に新市建設計画が策定されて以降、まちづくりに関する計画が策定されていなかったため、今後の**まちづくりの方向性を示す「安芸高田市都市計画マスタープラン」**を策定します。



# 2. 安芸高田市の現状と課題

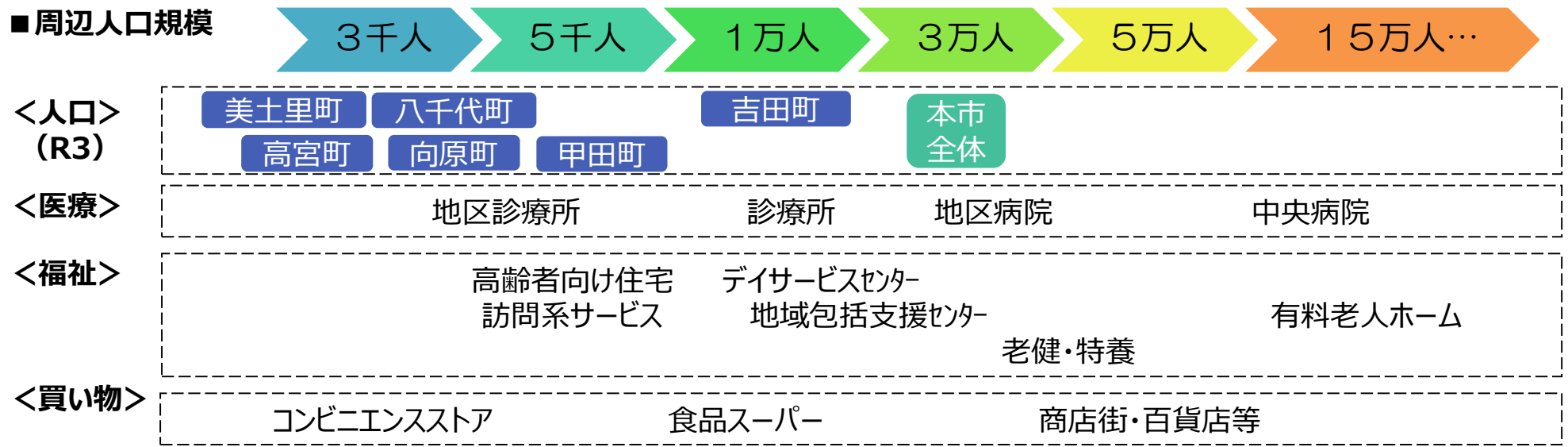
- 本市の人口は減少傾向にあり、今後も減少が続くことが予想されています。
- 65歳以上の割合は増加傾向にあり、2040年には生産年齢人口を上回るとされています。



出典：(2015年以前) 国勢調査  
 (2020年以降) 国勢調査のデータをもとに、国土交通省国土技術政策総合研究所の将来人口・世帯予測プログラムを用いて算出

# 2. 安芸高田市の現状と課題

- 人口が少なくなると、スーパー、病院などの施設や、バス、鉄道といった公共交通の利用者が少なくなり、これらの施設・公共交通を維持できずに地域からなくなっていくことが予測されています。



■ 商業施設の商圈と施設規模 ※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

- 商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々
- \* コンビニエンスストア
    - 大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客
    - その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3000人～4000人、流動客
  - \* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模） ⇒ 周辺人口1～3万人
  - \* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模） ⇒ 周辺人口1～3万人

参考) 国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会  
 有限会社 リティルウォーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

## 2. 安芸高田市の現状と課題

- まちづくりの方向性に市民意向を十分に反映することを目的として、市内全世帯を対象とした市民アンケート調査を実施しました。

<b>対象</b>	安芸高田市内に居住する全世帯
<b>実施期間</b>	2021（令和3）年12月3日～12月20日
<b>方法</b>	紙面：市内全世帯に対して調査票を1部ずつ配布 web：調査票表紙にweb上でのアンケートフォームへのURLを掲載（世帯内で複数人回答可）
<b>回収数</b>	3,750票（3,709世帯）
<b>内容</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 回答者の属性 居住地（郵便番号）、性別、年齢、職業、家族構成 運転免許証の有無、運転頻度、免許返納意思</li><li>■ 日常生活について 目的別の外出先・移動手段、自宅周辺／拠点地区に欠かせないと考える施設の種類 新型コロナウイルスの感染拡大による行動変化</li><li>■ お住まいについて 住居形態、住居および周辺環境への満足度 望ましい居住環境の条件、今後の現住居への居住継続意思</li><li>■ これからのまちづくりについて 日常生活において影響が生じると困ること、コンパクトなまちづくりを進める上で重視すべき点 まちづくりへの参加意欲、進めるべきと考えるまちづくり方針</li><li>■ 自由意見</li></ul>



## 2. 安芸高田市の現状と課題

- 既存の統計データや市民アンケート調査の結果、上位・関連計画等をもとに、安芸高田市において目指すべきまちの方向性を、以下の4項目に整理しました。

### コンパクトな都市の構築

居住や都市機能の集約、施設の適正配置により、持続可能な都市の構築を図る。

### 安全・安心な居住環境の確保

災害リスクの低い安全な地域への居住誘導を図るとともにインフラの整備等を行い、ハード・ソフトの双方から安全・安心な居住環境の確保を図る。

### 活力の創出

地域ならではの産業の活性化や、地域コミュニティの強化により、活力の創出を図る。

### 交通アクセスの確保

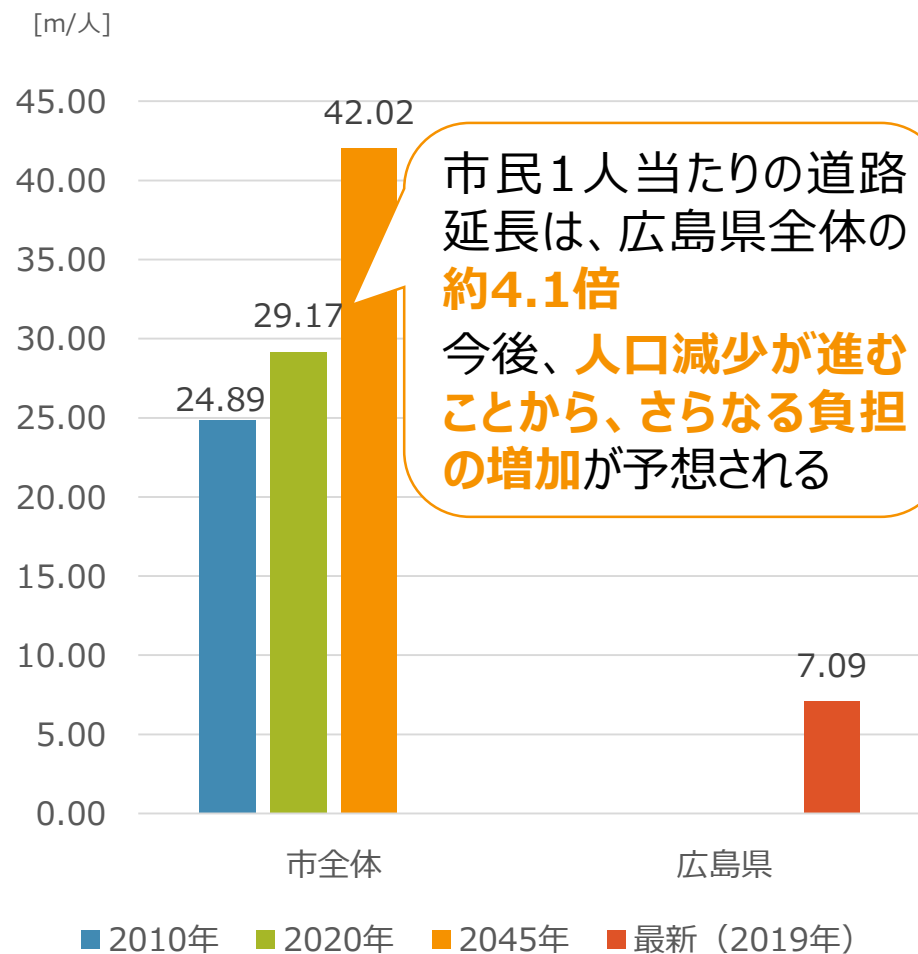
誰もが都市機能等の目的地へアクセスしやすい環境の整備を図る。

## 2. 安芸高田市の現状と課題

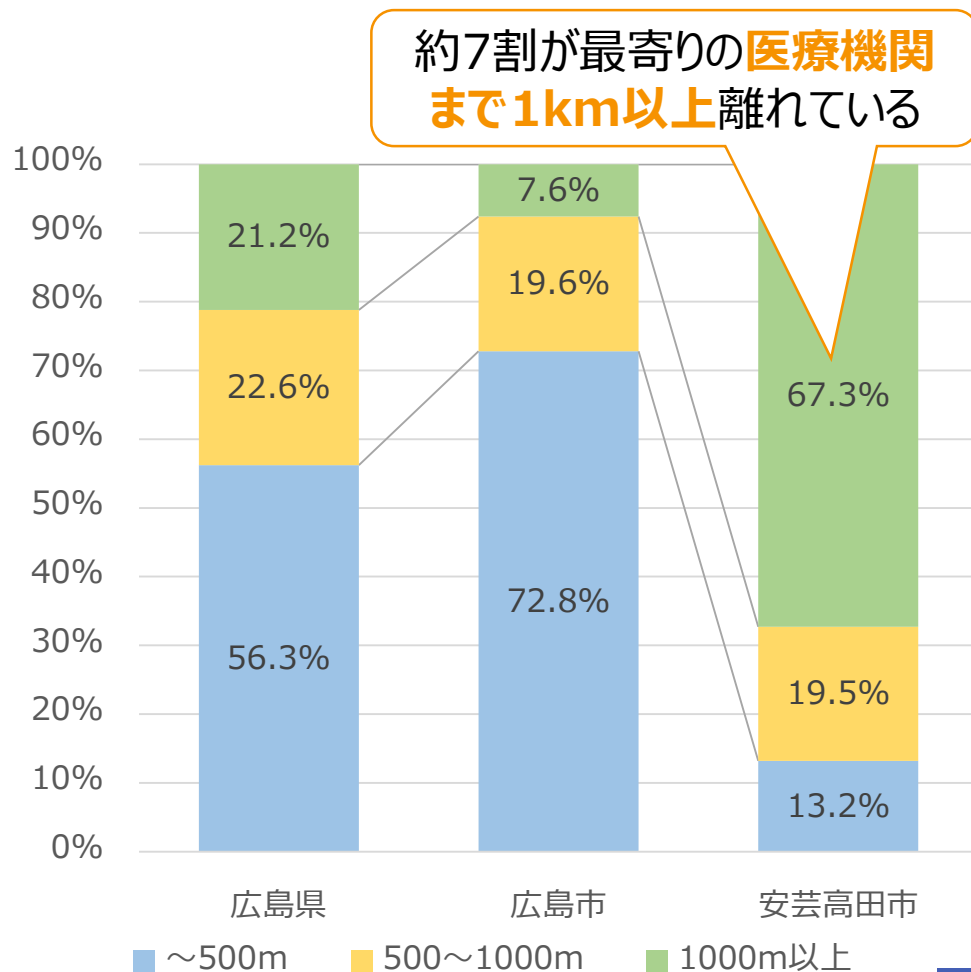
### コンパクトな都市の構築

居住や都市機能の集約、施設の適正配置により、持続可能な都市の構築を図る。

【人口1人当たりの道路延長の推移】



【最寄りの医療機関までの距離（高齢者主世帯）】



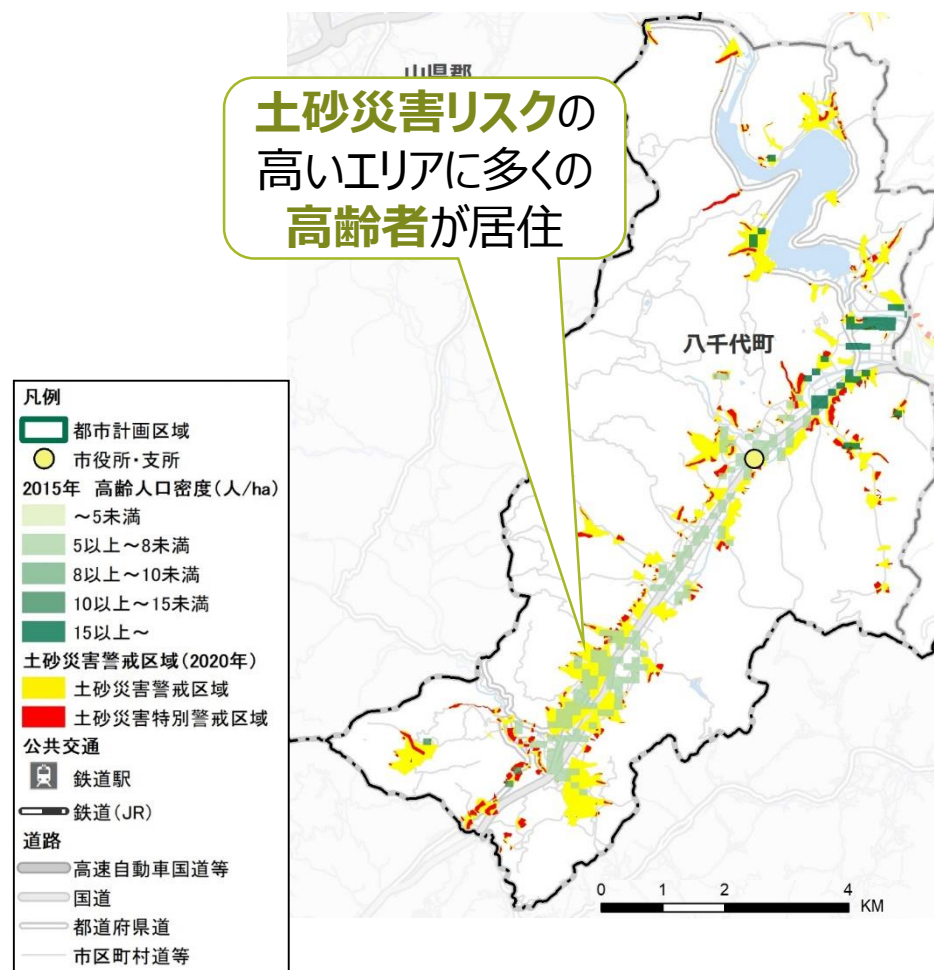
## 2. 安芸高田市の現状と課題

### 安全・安心な居住環境の確保

災害リスクの低い安全な地域への居住誘導を図るとともにインフラの整備等を行い、ハード・ソフトの双方から安全・安心な居住環境の確保を図る。

【浸水リスクと高齢人口密度の重ね合わせ】

【土砂災害リスクと高齢人口密度の重ね合わせ】



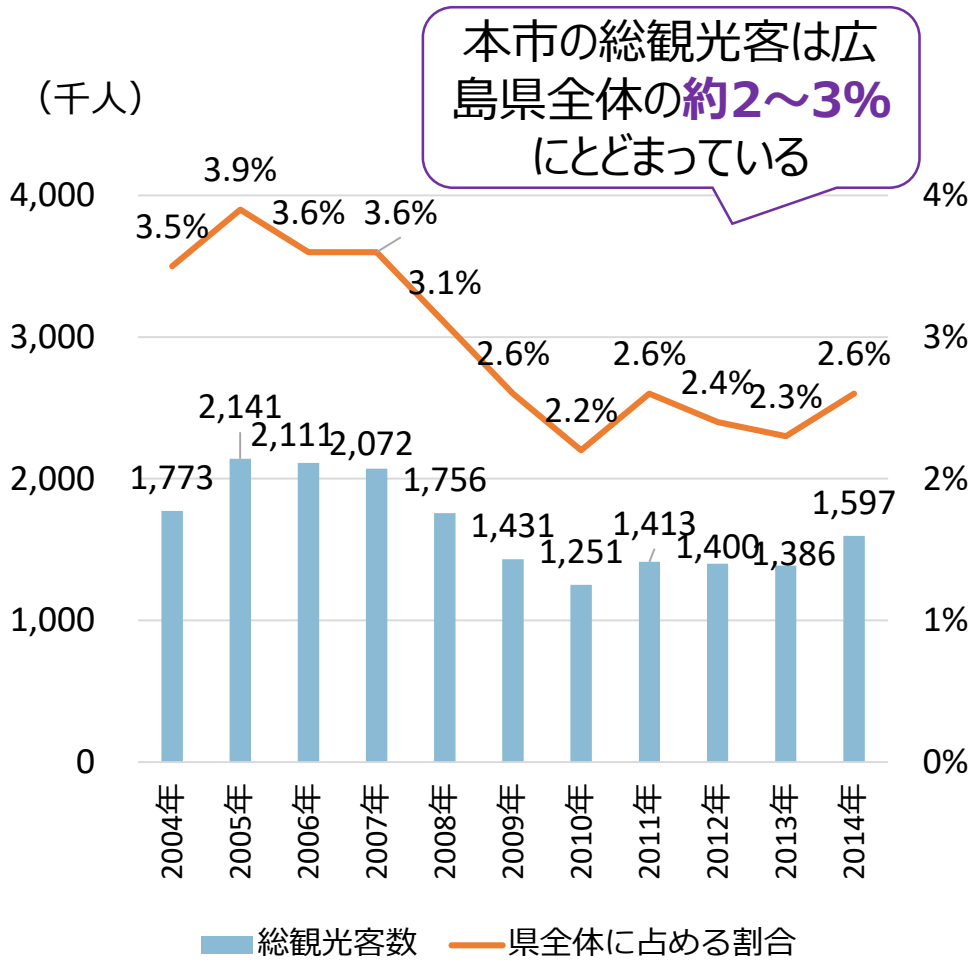
※1,000年に一度の規模の洪水を想定（想定最大規模）

# 2. 安芸高田市の現状と課題

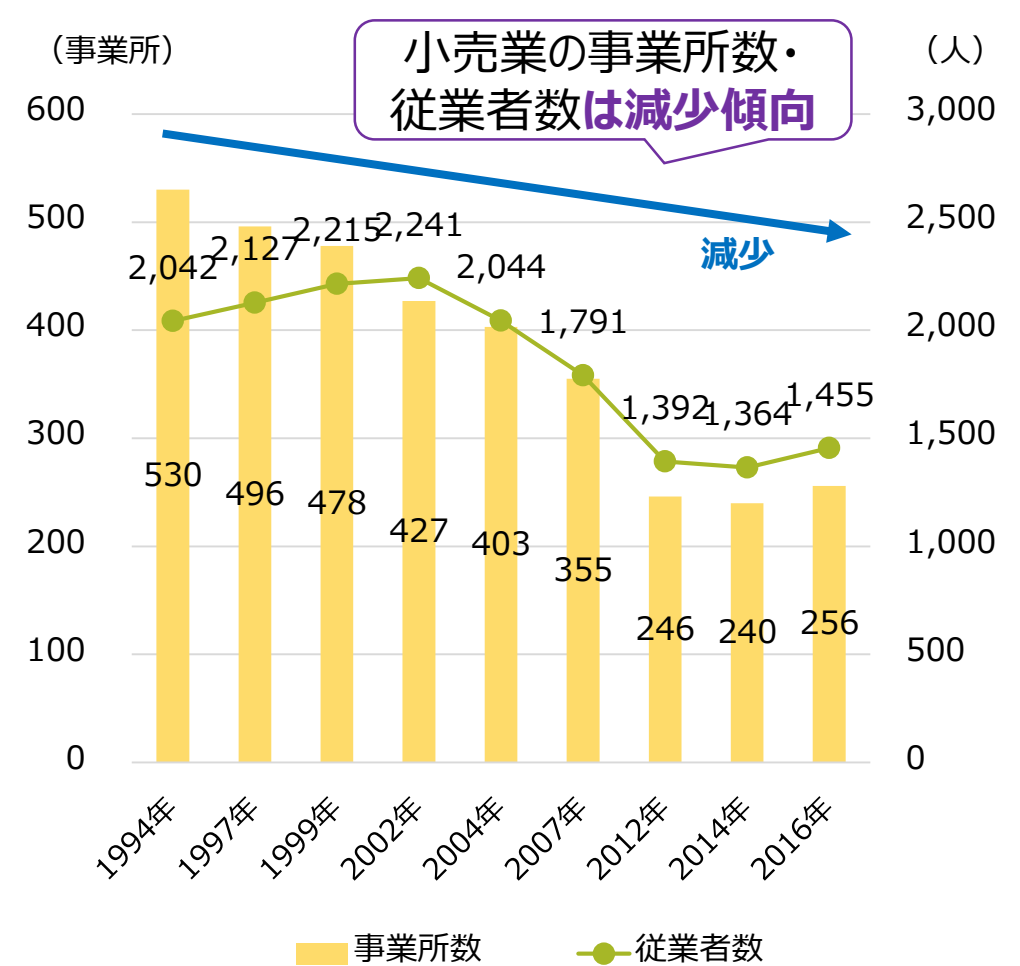
## 活力の創出

地域ならではの産業の活性化や、地域コミュニティの強化により、活力の創出を図る。

【総観光客数の推移】



【小売業の事業所数・従業員数の推移】



出典：第2次安芸高田市観光振興計画

出典：経済センサス

## 2. 安芸高田市の現状と課題

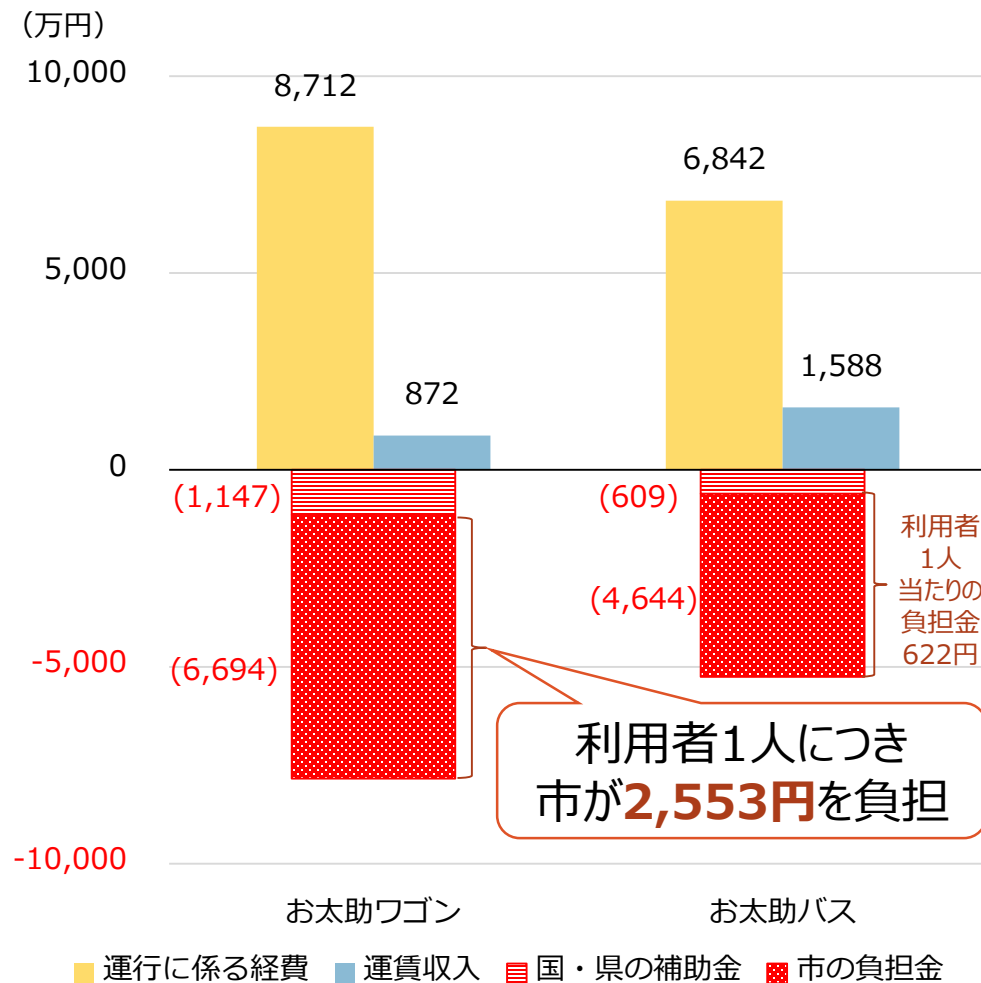
### 交通アクセスの確保

誰もが都市機能等の目的地へアクセスしやすい環境の整備を図る。

【市内の公共交通網】



【お太助ワゴン、お太助バスの予算収支（2020年度決算）】



### 3. 全体構想の考え方

- 目指すべきまちの方向性を踏まえ、それぞれに対応する計画の基本目標を定めるとともに、安芸高田市のまちづくりの基本理念を設定しました。

#### ■まちづくりの基本理念

未来へ 続くまち 安芸高田

#### ■基本目標

居住や施設が  
集約された  
持続可能な  
まちづくり

だれもが安心して  
暮らせる  
リスクに強い  
まちづくり

地域資源を  
活かした  
活力ある  
まちづくり

目的地へ  
アクセスしやすい  
やさしいまちづくり

#### ■目指すべき まちの方向性

コンパクトな  
都市の構築

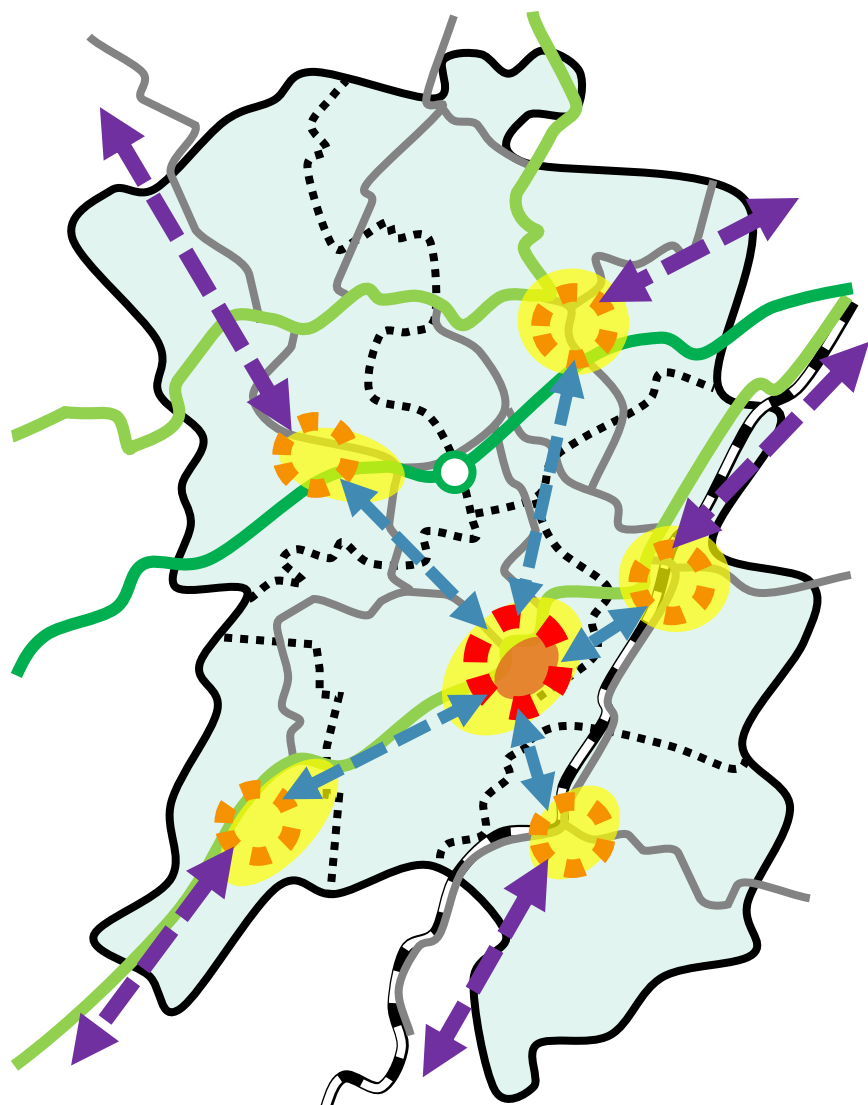
安全・安心な  
居住環境の確保

活力の創出

交通アクセスの確保

### 3. 全体構想の考え方

- また、将来都市構造として、以下のように**拠点を中心に市街地を形成し、連携軸によって地域間を結ぶ**都市構造の実現を目指します。



#### 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. 全体構想の考え方

- 取組分野別の方針については、以下の通り設定します。

<b>土地利用</b>	<b>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</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 賑わい創出ゾーン：まちの顔としての賑わい創出</li><li>● 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</li><li>● 自然共生ゾーン：集落コミュニティの維持・活性化</li></ul>
<b>都市施設</b>	<b>持続可能な都市施設の運用</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 都市施設の合理化と長寿命化の推進： 公共施設及びインフラの長寿命化・バリアフリー化、公共施設の再編、配置の適正化 等</li><li>● まちの活性化に向けた都市施設の運用： にぎわい創出や観光振興に資する都市施設の整備・利用促進 等</li></ul>
<b>交通</b>	<b>快適な生活を支える交通ネットワークの構築</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 日常移動を支える持続可能な公共交通サービスの構築： 地域拠点・中心拠点へのアクセスの確保、柔軟性のある公共交通サービスの提供 等</li><li>● 市内外の交流を促進する交通ネットワークの強化： 広域移動を担う幹線道路網の整備・充実、地域内道路の整備 等</li></ul>
<b>都市環境・ 景観</b>	<b>「住み続けたい」「訪れたい」と思える環境の形成</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 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、誰もが快適に活動できる生活基盤の整備 等</li><li>● 良質な自然環境の保全・維持： 森林や河川等の維持・管理、再生可能エネルギーの導入推進 等</li><li>● 地域資源を活かした観光振興：伝統文化の保存・継承、自然と触れ合う場の整備 等</li></ul>
<b>防災</b>	<b>だれもが安全・安心に暮らせる都市環境の維持</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 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、指定避難所の防災拠点整備 等</li><li>● 安心できる暮らしのためのソフト対策の充実： 災害リスクの低い区域への居住の誘導、自主防災組織や避難の呼びかけ体制の強化 等</li></ul>



# 4. 地域別構想の考え方

- 地域別構想とは、全体構想で示した方針をもとに、それぞれ特性が異なる地域ごとに、より具体的なまちづくりの方針を示すものです。

## 全体構想（本市全域に関する方針）

## 地域別構想

### ■まちづくりの基本理念

未来へ 続くまち 安芸高田

### ■基本目標・将来都市構造

居住や施設が  
集約された  
持続可能なまちづくり

居住や都市機能の集約、施設の適正配置により、持続可能な都市の構築を図る。

だれもが安心して  
暮らせるリスクに  
強いまちづくり

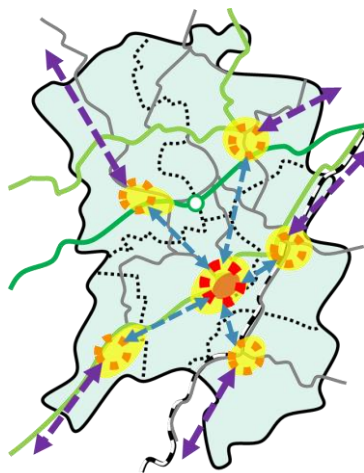
災害リスクの低い安全な地域への居住誘導を図るとともにインフラの整備等を行い、ハード・ソフトの双方から安全・安心な居住環境の確保を図る。

地域資源を活かした  
活力あるまちづくり

地域ならではの産業の活性化や、地域コミュニティの強化により、活力の創出を図る。

目的地へ  
アクセスしやすい  
やさしいまちづくり

誰もが都市機能等の目的地へアクセスしやすい環境の整備を図る。



地域ごとに具体化

吉田町の地域別構想

八千代町の地域別構想

美土里町の地域別構想

高宮町の地域別構想

甲田町の地域別構想

向原町の地域別構想

# 4. 地域別構想の考え方

- 全体構想で示した方針をもとに、合併前の旧6町別に、より具体的なまちづくりの方針を示す地域別構想を定めます。

**美土里町**

	2020年	2045年推計
人口	2,337人	1,568人
高齢化率	43.9%	47.0%
人口密度	18.96人/km <sup>2</sup>	12.72人/km <sup>2</sup>
面積	123.25km <sup>2</sup>	

**吉田町**

	2020年	2045年推計
人口	9,686人	7,898人
高齢化率	34.1%	42.9%
人口密度	114.21人/km <sup>2</sup>	93.13人/km <sup>2</sup>
面積	84.81km <sup>2</sup> (うち都市計画区域12.53km <sup>2</sup> )	

**八千代町**

	2020年	2045年推計
人口	3,688人	2,381人
高齢化率	49.0%	46.5%
人口密度	72.89人/km <sup>2</sup>	47.06人/km <sup>2</sup>
面積	50.60km <sup>2</sup>	

**高宮町**

	2020年	2045年推計
人口	2,857人	1,834人
高齢化率	49.8%	48.3%
人口密度	22.96人/km <sup>2</sup>	14.74人/km <sup>2</sup>
面積	124.46km <sup>2</sup>	

**甲田町**

	2020年	2045年推計
人口	4,454人	3,201人
高齢化率	43.3%	46.1%
人口密度	61.07人/km <sup>2</sup>	43.89人/km <sup>2</sup>
面積	72.93km <sup>2</sup>	

**向原町**

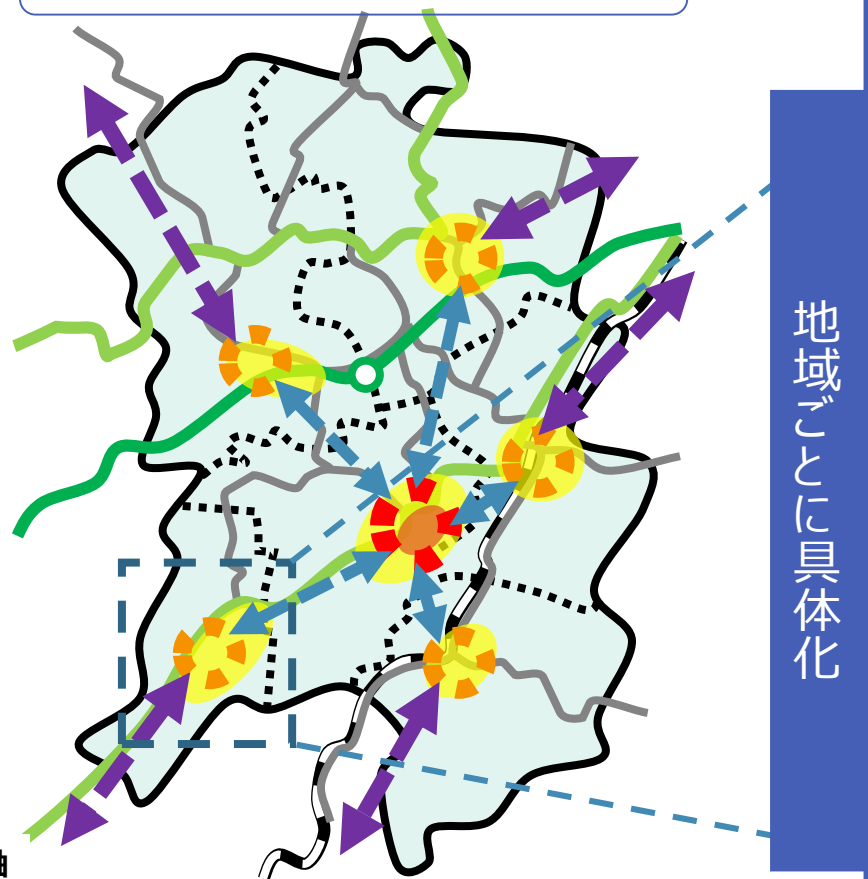
	2020年	2045年推計
人口	3,426人	2,349人
高齢化率	47.4%	48.5%
人口密度	41.72人/km <sup>2</sup>	28.60人/km <sup>2</sup>
面積	82.12km <sup>2</sup>	



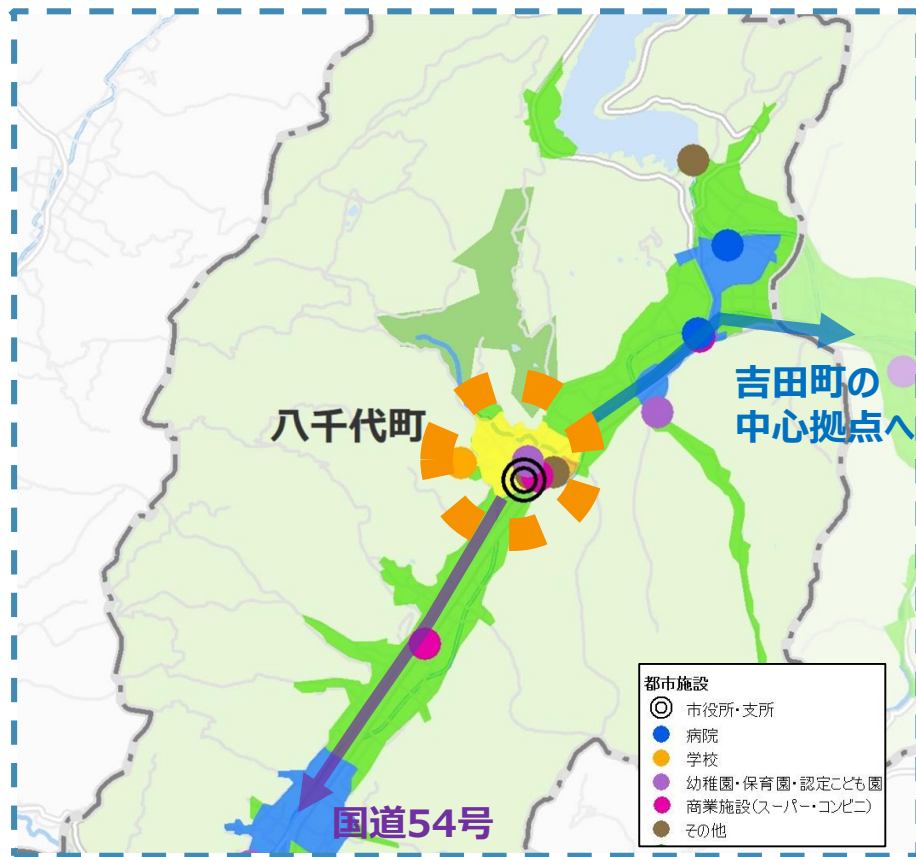
# 4. 地域別構想の考え方

- 地域別構想では、地域別の現状・課題を踏まえ、全体方針で検討した「ゾーン」設定に対応する「エリア」の設定について検討します。

全体構想におけるゾーン設定



地域別構想におけるエリア設定



**拠点・軸**

- 中心拠点 (Center Node)
- 地域拠点 (Regional Node)
- 拠点間連携軸 (Node-to-node Linkage Axis)
- 広域連携軸 (Wide-area Linkage Axis)

**土地利用 (ゾーン)**

- 賑わい創出ゾーン (Vitality Creation Zone)
- 住環境保全ゾーン (Living Environment Conservation Zone)
- 自然共生ゾーン (Nature Coexistence Zone)

**拠点・軸**

- 地域拠点 (Regional Node)
- 拠点間連携軸 (Node-to-node Linkage Axis)
- 広域連携軸 (Wide-area Linkage Axis)

**土地利用 (エリア)**

- 地域拠点エリア (Regional Node Area)
- 工場集積エリア (Industrial Concentration Area)
- 一般居住エリア (General Residential Area)
- 農住混在エリア (Agriculture-Residential Mixed-use Area)
- 自然環境保全エリア (Natural Environment Conservation Area)

## 4. 地域別構想の考え方

- 地域別構想では、各地域をエリアに区分します。
- にぎわい創出ゾーンは、「中心拠点エリア」と位置付けます（吉田町のみ）。

### 賑わい創出ゾーン

エリア名	20年後に目指す姿	計画期間の取組方針	エリア設定基準
<b>中心拠点エリア (吉田町のみ)</b>	商業・文化・行政施設等、本市全体として必要な拠点機能を充実させ、高密な市街地の形成を図る	左記の中心拠点機能について、立地適正化計画の誘導施設として位置づけ、エリア内への維持・誘導を推進する	立地適正化計画で設定する都市機能誘導区域の範囲を中心に設定する

中心拠点エリアのイメージ



# 4. 地域別構想の考え方

- 住環境保全ゾーンは以下の3つのエリアに区分します。

## 住環境保全ゾーン

八千代町に存在するエリア

エリア名	20年後に目指す姿	計画期間の取組方針	エリア設定基準
<b>地域拠点 エリア</b>	地域住民の日常生活に必要な施設等の集約・維持を図る	スーパーや病院、支所などのエリア内への維持・集約、および公共結節機能の充実を図る	各支所を中心に、日常的な買い物・医療等の施設が集積している範囲で設定する
<b>一般居住 エリア</b>	各エリア内における現状と同程度の人口密度の維持を図る	市内外からの移住希望者等に対し、エリア内への居住を誘導する	地域拠点エリア周辺（概ね2km圏内※）の、戸建て住宅等が集積している範囲で設定する
<b>工場集積 エリア</b>	市内の工場をエリア内に集約し、地域産業の維持・強化を図るとともに、エリア外での住工混在を防ぐ	工場の新設・移転を検討する事業者に対し、エリア内への新設・移転を誘導する	工業専用地域やIC周辺の、既に工場が集積しており、他機能を有する施設との混在が少ない範囲で設定する

※メッシュ別将来人口推計を活用した分析の展開（国土交通省）より、生活関連サービスの到達圏域とされている距離を設定

地域拠点エリアのイメージ



一般居住エリアのイメージ



工場集積エリアのイメージ



# 4. 地域別構想の考え方

- 自然共生ゾーンは以下の4つのエリアに区分します。（工場集積エリアは、前頁の住環境保全ゾーンにも区分されます。）

## 自然共生ゾーン

八千代町に存在するエリア

エリア名	20年後に目指す姿	計画期間の取組方針	エリア設定基準
<b>工場集積 エリア</b>	市内の工場をエリア内に集約し、地域産業の維持・強化を図るとともに、エリア外での住工混在を防ぐ	工場の新設・移転を検討する事業者に対し、エリア内への新設・移転を誘導する	工業専用地域やIC周辺の、既に工場が集積しており、他機能を有する施設との混在が少ない範囲で設定する
<b>沿道居住 エリア</b>	小規模な商店などの日常生活機能を維持する	居住環境の整備に加え、幹線道路を通過する車利用者等の立ち寄り需要を取り込みながら、沿道施設の利用を促進する	賑わい創出ゾーンや住環境保全ゾーンには含まれないが、集客施設や住居の集積がみられる範囲で設定する
<b>農住混在 エリア</b>	人口減少・高齢化の中でも、住民同士が互いに助け合いながら生活できる環境づくりを目指す	定住を希望する住民が住み続けられるよう、地域コミュニティの活性化等を支援する	上記エリア以外で、建物用地もしくは農用地となっているエリアに設定する
<b>自然環境 保全エリア</b>	安芸高田市の強みである良好な自然環境の保全を図る	観光利用の促進や、山林保全の担い手の確保等を行う	山林などの非可住地で設定する

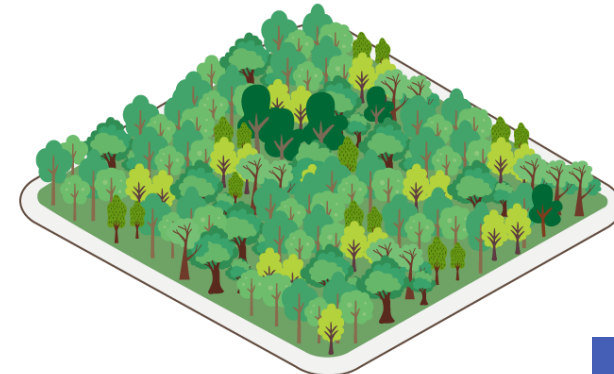
沿道居住エリアのイメージ



農住混在エリアのイメージ



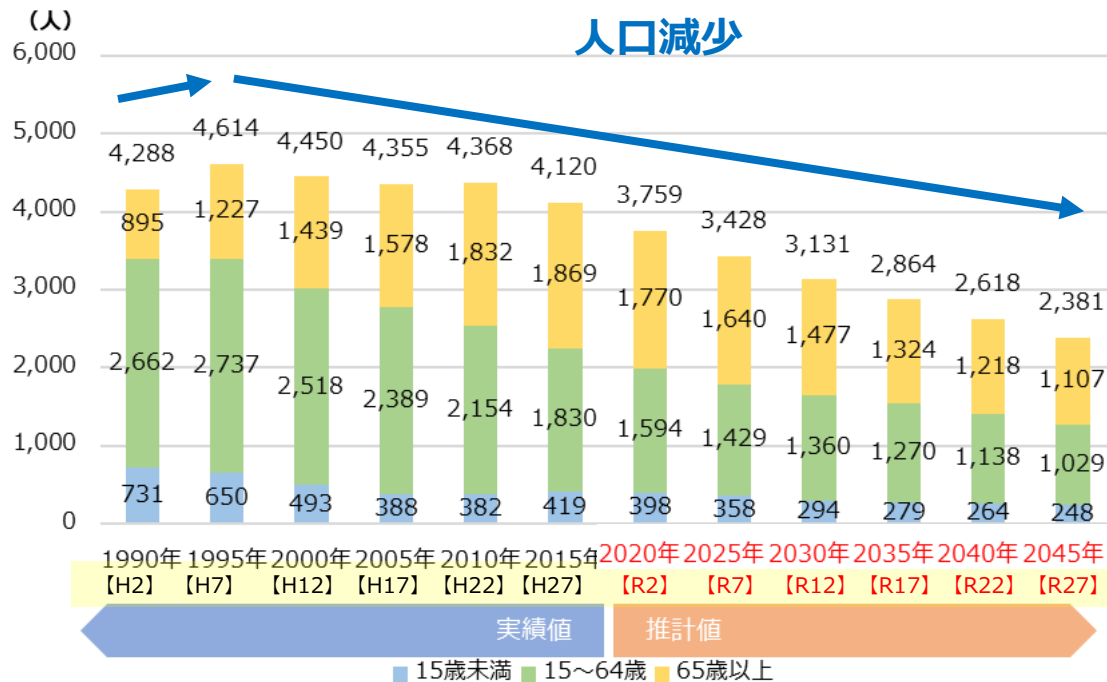
自然環境保全エリアのイメージ



# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

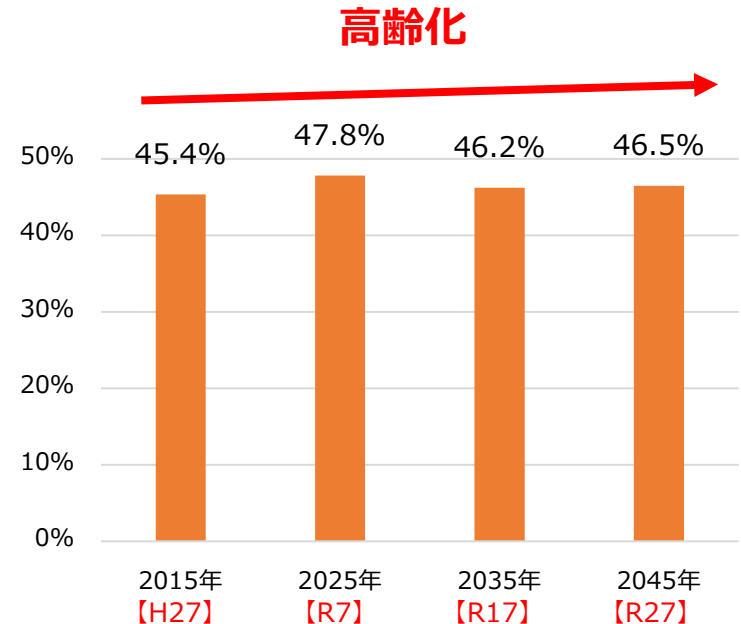
- 八千代町では、**1995年以降人口が減少傾向**にあります。
- また、**高齢化率は2015年時点で45%を超過**しており、2045年にかけて高止まりが予想されています。

【人口の推移】



出典：(2015年以前) 国勢調査  
 (2020年以降) 国勢調査のデータをもとに、国土交通省国土技術政策総合研究所の将来人口・世帯予測プログラムを用いて算出

【高齢化率の推移（推計）】



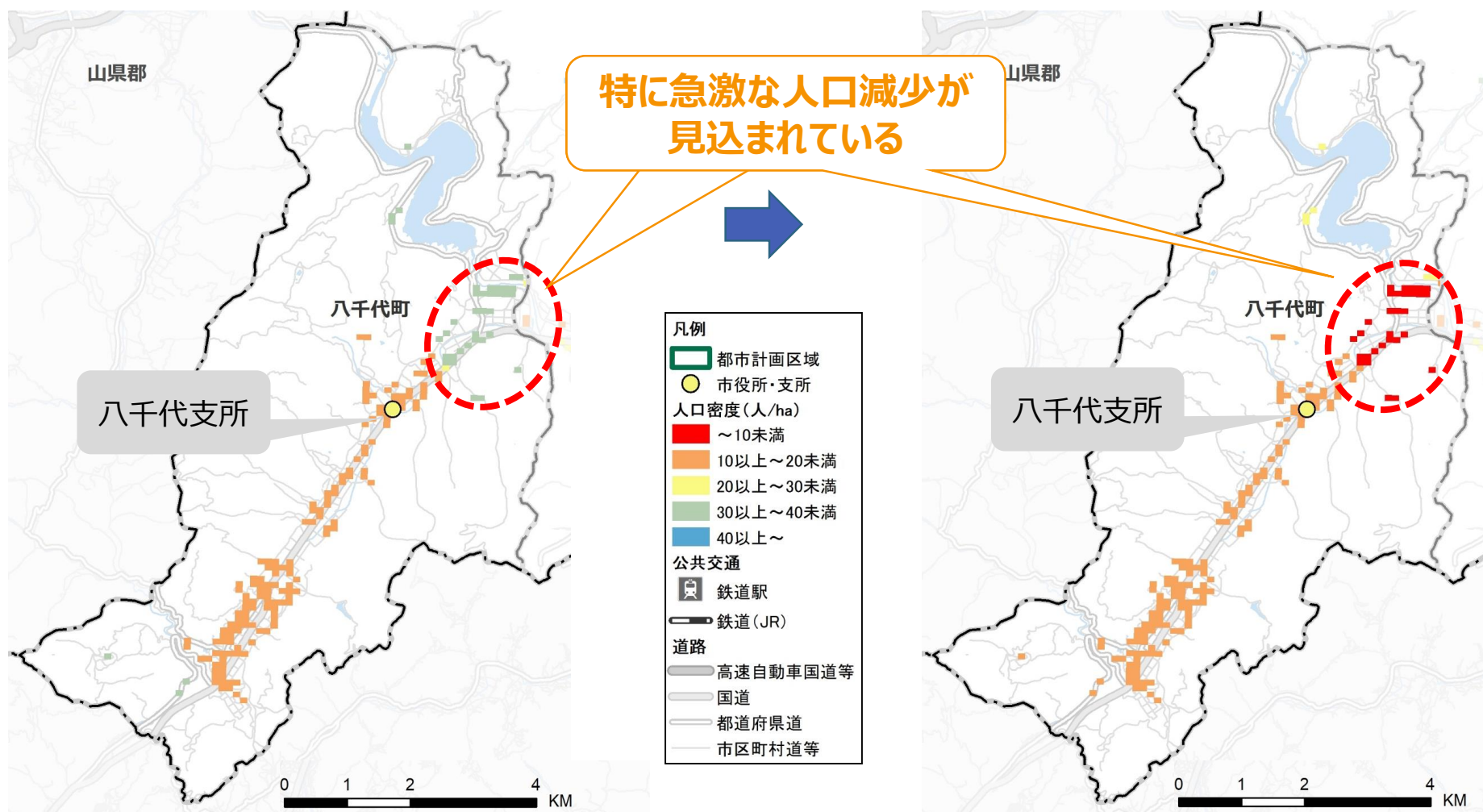
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

## 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- 特に、吉田町に近接するエリアにおいては、2015年から2045年の間で急激な人口減少が見込まれています。

【人口密度メッシュ図（2015年）】

【人口密度メッシュ図（2045年）】

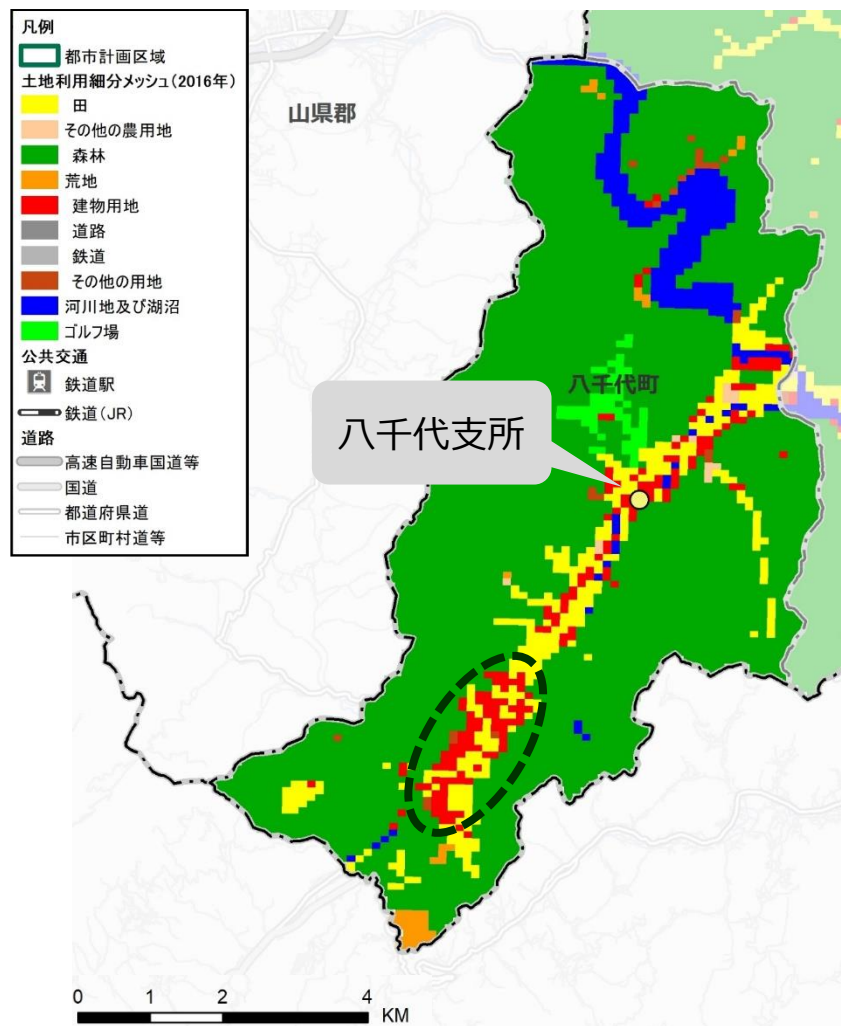




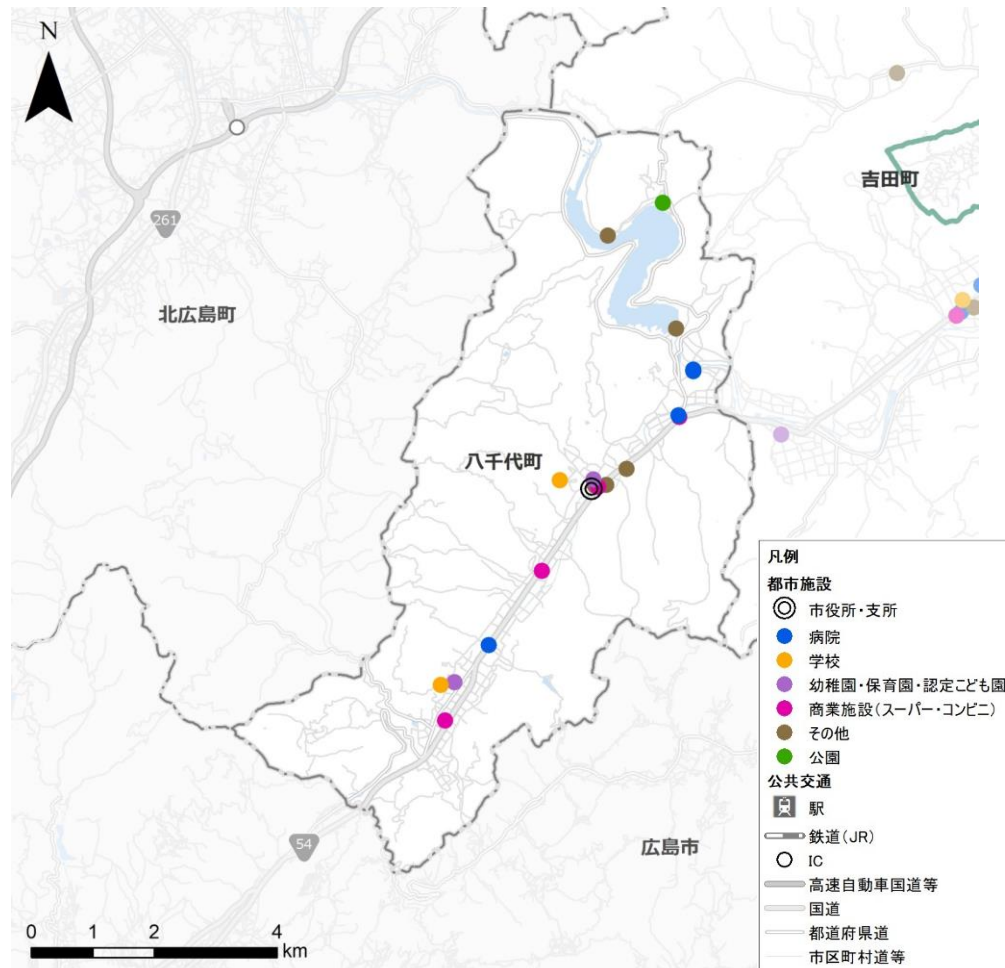
# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- 支所は町の中央付近にあります。建物用地や都市施設の一部は町の南部にも点在しています。

## 【土地利用】

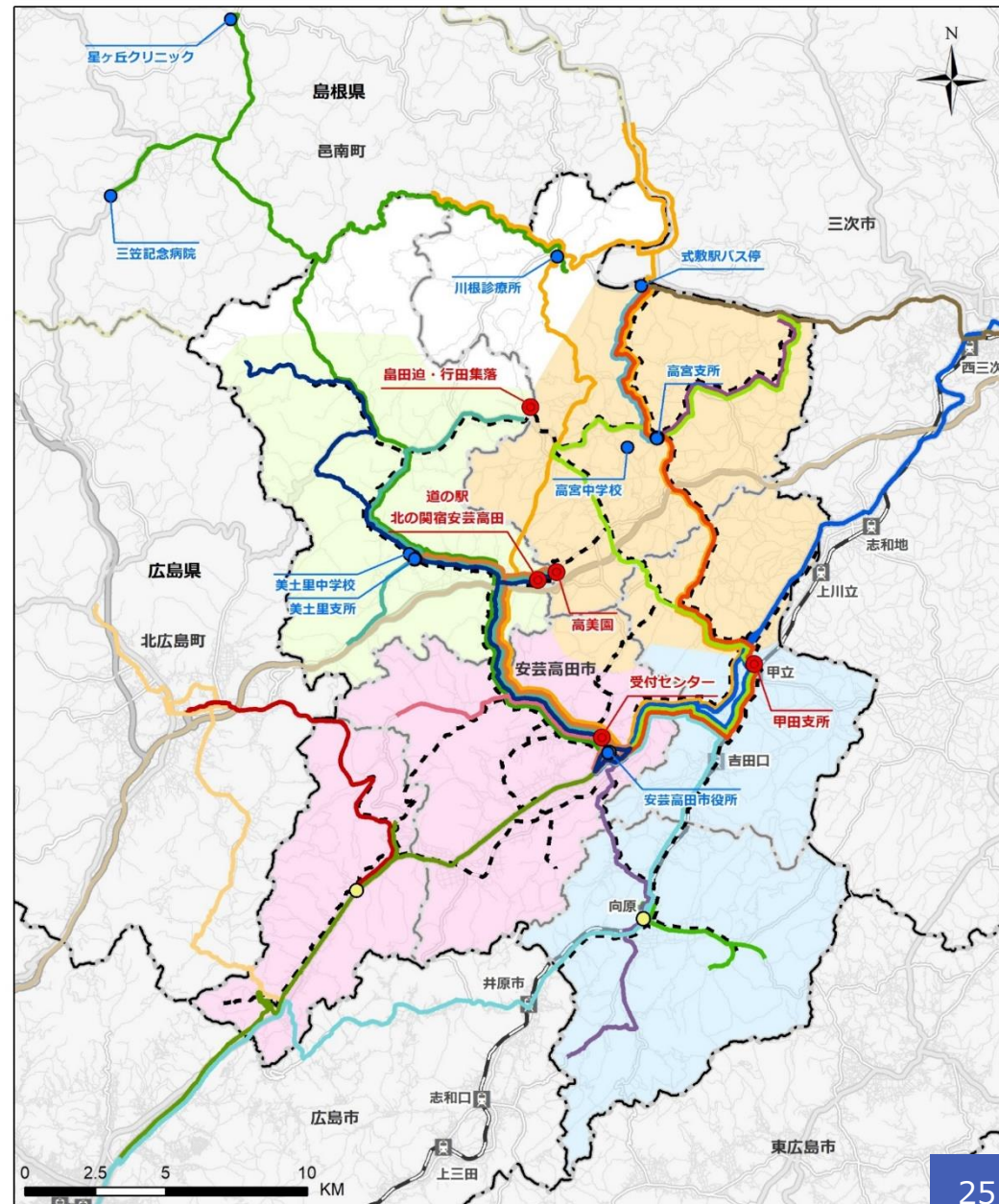


## 【主な施設立地（商業、医療、福祉、保育）】



# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- 主に町民の利用が想定される公共交通機関としては、広域路線バスのほか、市内完結路線バスである「お太助バス」、デマンド型区域乗合である「お太助ワゴン」などが挙げられます。



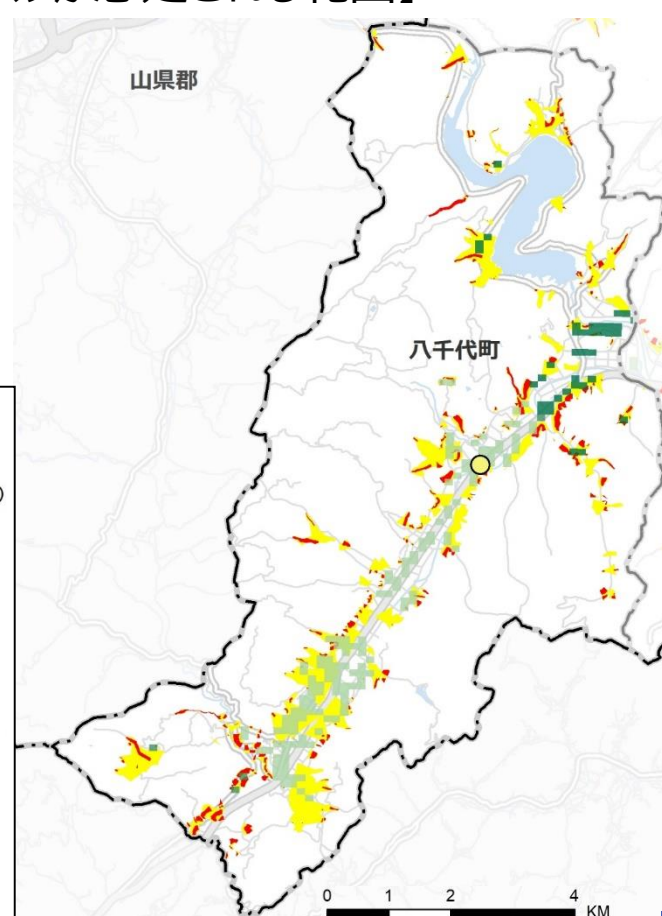
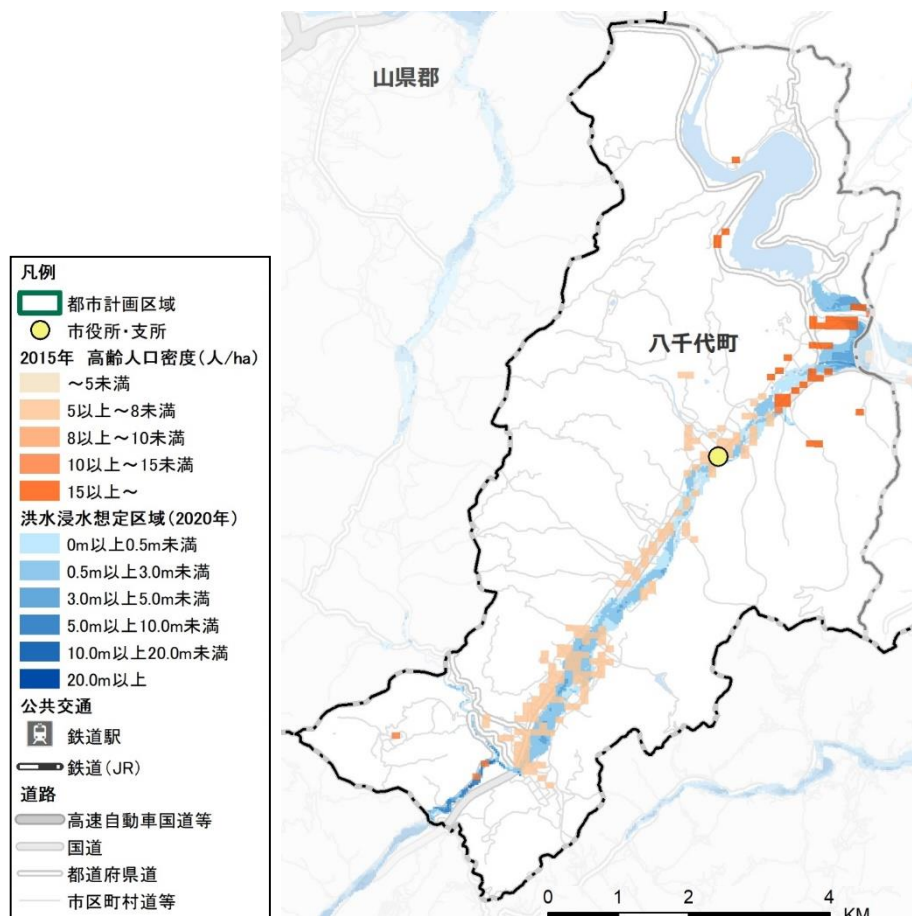
<b>凡例</b>	<b>運行イメージ</b>	<b>公共交通</b>
● 市役所・支所	● もやい便	■ 鉄道駅
● 乗り換え地点(お太助ワゴン)	● とろっこ便	— 鉄道(JR)
● 主な行き先(もやい便・とろっこ便)	— お太助ワゴン	<b>道路</b>
	<b>お太助ワゴン運行エリア</b>	— 高速自動車国道等
	● 美土里区域	— 国道
	● 高宮甲田区域	— 都道府県道
	● 吉田八千代区域	— 市区町村道等
	● 甲田向原区域	
<b>路線名</b>		
— 風の谷内山線	— 志屋線	— 三次吉田線
— 美土里中央線	— 式敷駅線	— 上根・吉田線
— 曾我神社線	— 船佐駅線	— 千代田八千代線
— 津々羅線	— 上有留線	— 千代田巡回バス畑壬生線
— 式敷線	— 出口線	— 高速バス広島線
— 船佐線	— 式敷三次線	

# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- 簸ノ川沿いの国道54号沿道を中心に、洪水による浸水リスクがあるほか、土砂災害のリスクが高いエリアも町内に点在しています。
- これらのエリアには、高齢者が多く居住する箇所も含まれます。

【洪水※による浸水リスクが想定される範囲】

【土砂災害リスクが想定される範囲】



※1,000年に一度の規模の洪水を想定（想定最大規模）

## 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- 町内には、土師ダムや八千代産直市場などの観光施設が立地しており、いずれもコロナ禍前の**2017年～2019年で利用者が増加**しています。

【主な観光地と入込観光客数の推移】

### 道の駅 北の関宿 安芸高田

2017年 162,182人  
2019年 126,126人 **22%減** ↓

### 神楽門前湯治村

2017年 82,748人  
2019年 61,223人 **26%減** ↓

### 土師ダム周辺

2017年 71,756人  
2019年 94,852人

**32%増** ↑



出典：安芸高田市観光ナビ

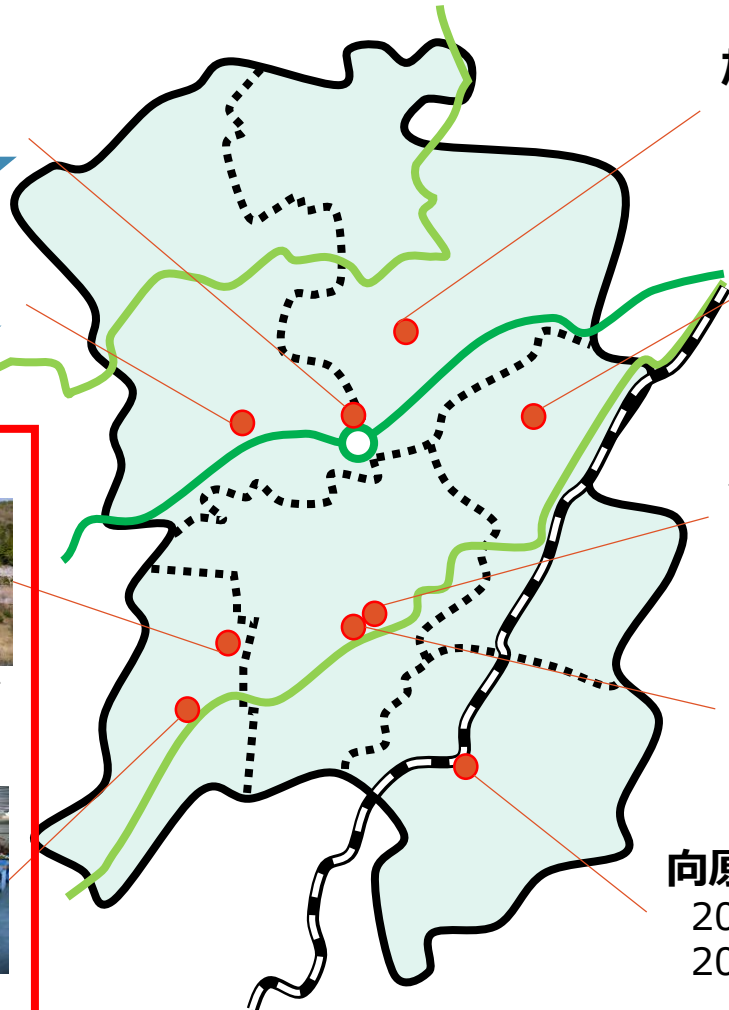
### 八千代産直市場

2017年 176,700人  
2019年 267,060人

**51%増** ↑



出典：安芸高田市HP



### たかみや湯の森

2017年 69,340人  
2019年 73,695人 **6%増** ↑

### 湧永満之記念庭園

2017年 40,076人  
2019年 32,644人 **19%減** ↓

### ふれあいたかた産直市

2017年 82,199人  
2019年 65,815人 **20%減** ↓

### 道の駅 三矢の里 あきたかた

2020年 オープン  
2020年 698,026人

### 向原農村交流館やすらぎ

2017年 49,602人  
2019年 32,035人 **35%減** ↓

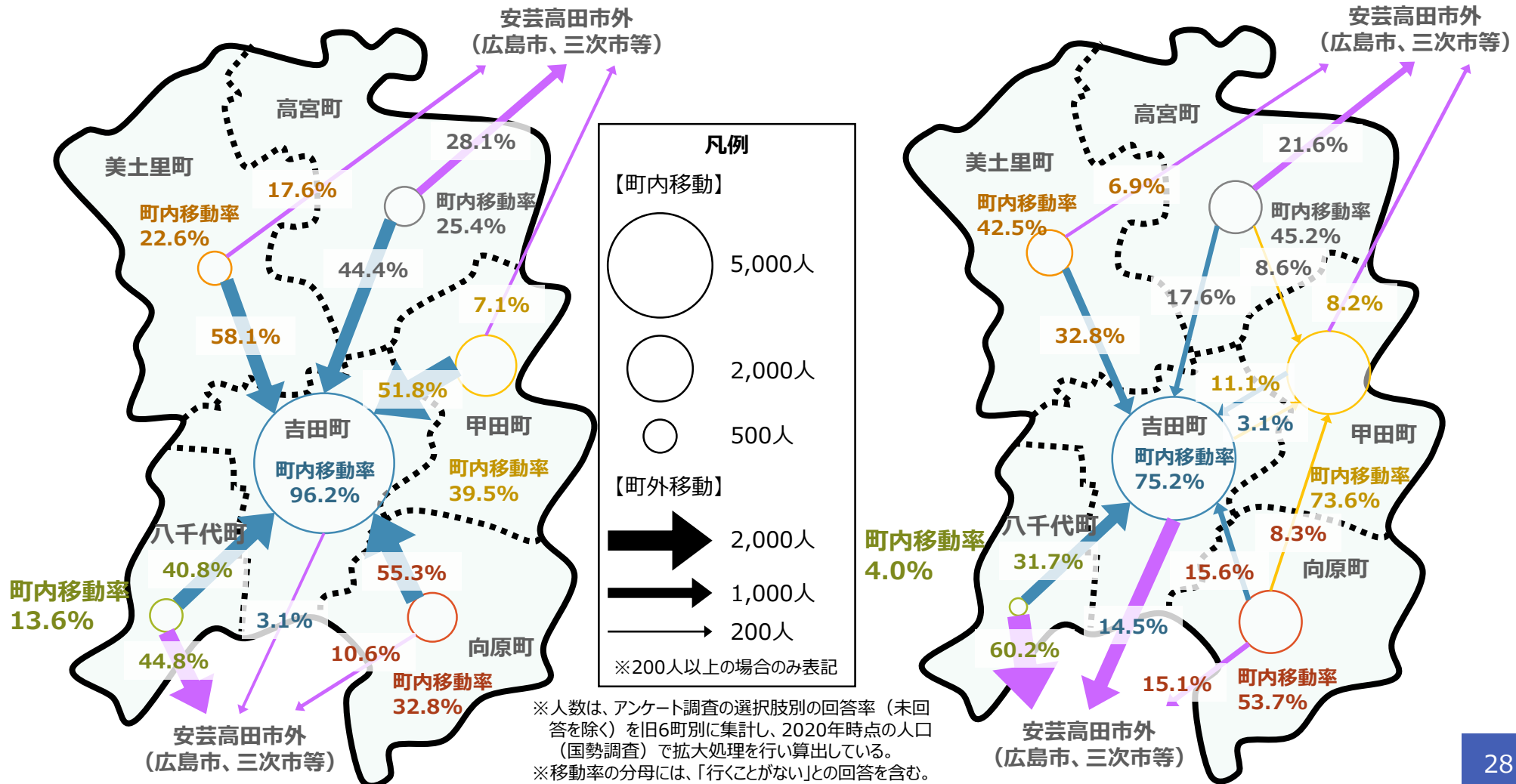
データ：安芸高田市観光統計調査

# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- 市民アンケート結果では、他の町に比べ、買い物や通院といった**日常生活での移動であっても町外の施設を利用**する割合が高くなっています。

【外出先（日常の買い物目的）】

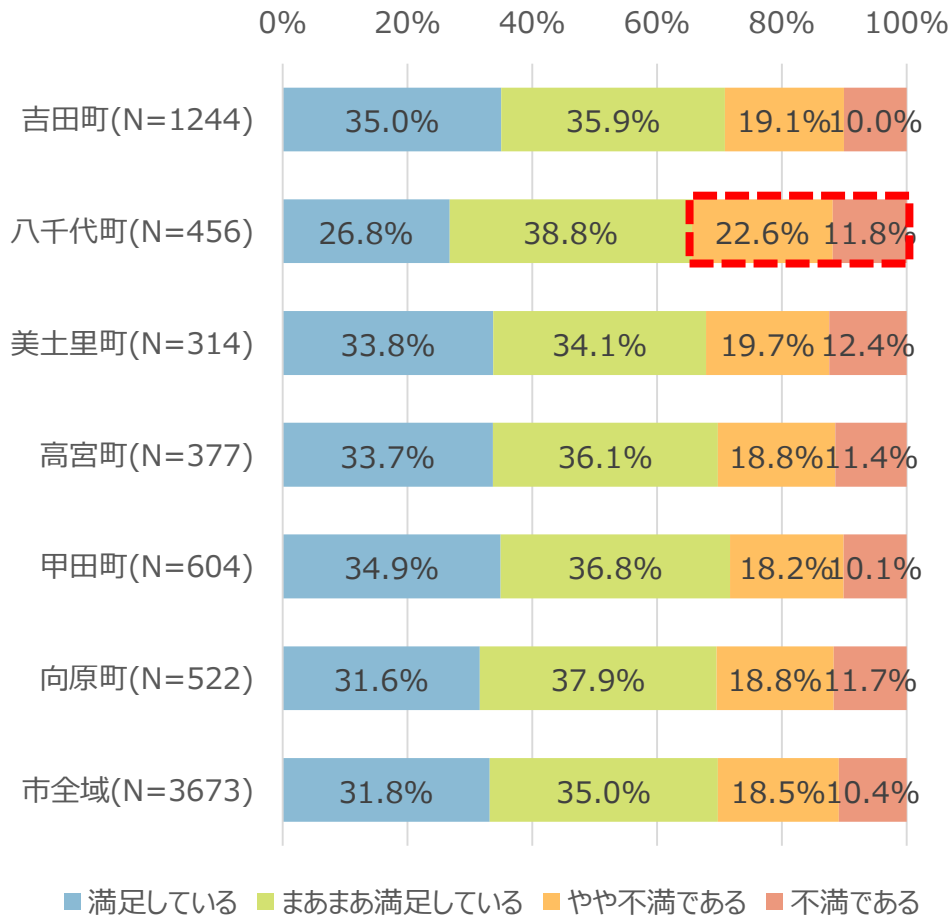
【外出先（医院、診療所への通院目的）】



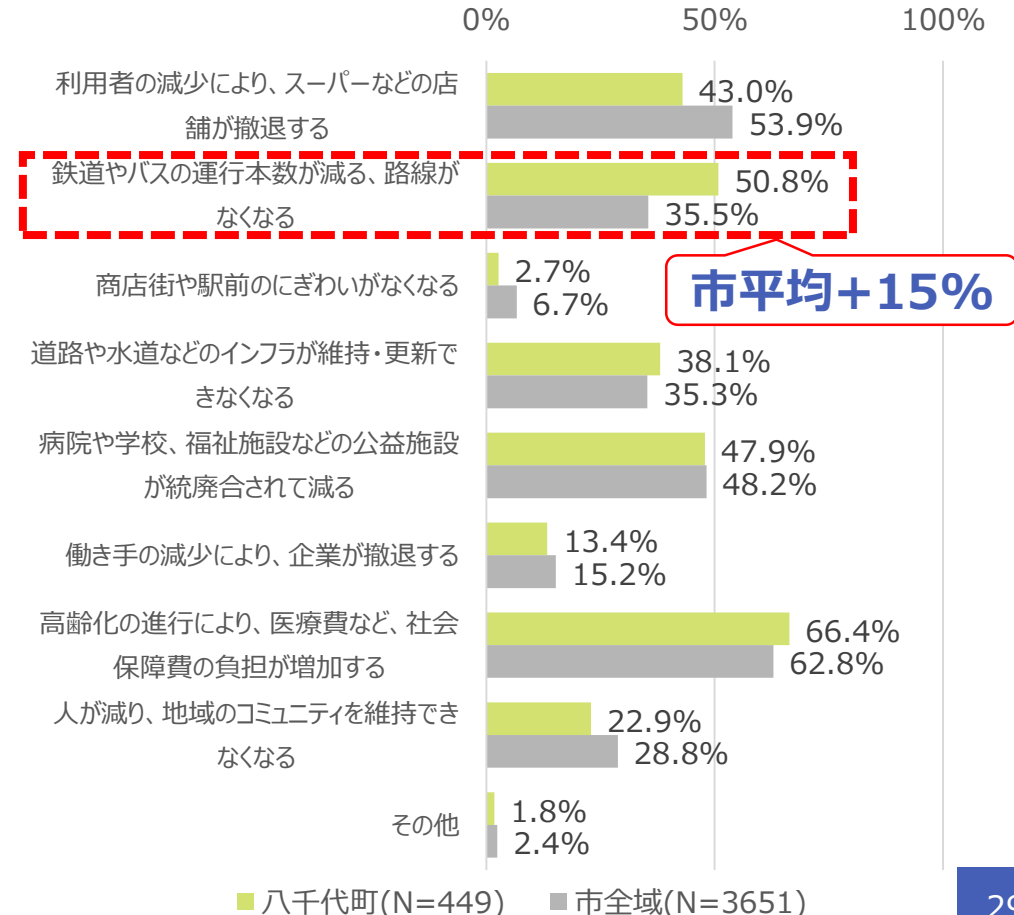
# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- アンケート回答者の**3割以上が居住環境に対して不満**を感じており、6町で最も高い割合となっています。
- また、将来への不安として、**公共交通の縮減を懸念**する声が多くあります。

【居住環境への満足度】



【影響が生じると困ること】



## 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

- これらの現況を踏まえ、八千代町の強みと課題を以下の通り整理し、八千代町のまちづくりで目指すテーマおよび地域の将来構造を検討しました。

		町の強みと課題
町の現況	人口	● 人口減少や高齢化率の高止まりが見込まれる中、地域コミュニティの維持・強化や都市機能の維持に向け、コンパクトなまちづくりの推進が必要である。
	土地利用	● 建物用地の点在による都市のスプロール化が懸念され、その対策が必要である。
	交通	● 立地条件を活かし、市内外への良好なアクセス環境を維持・充実させることが求められる。
	防災	● 高齢者をはじめとした住民が安心して暮らせる居住環境への誘導が必要である。
	その他	● 地域活性化に向けて、町内の観光資源を活用した交流人口の確保が有効と考えられる。 ● 今後の人口減少により、インフラ維持費を含めたまちの維持に必要なコストの支払いが困難となる可能性がある。
市民アンケート	行動	● 日常生活に必要な都市施設の維持や、市内外の都市施設を利用するためのアクセス環境の持続的な確保が必要である。
	住民意向	● 居住環境に対する住民の不満を低減し、住民が継続的に住みたいと思える都市環境への改善が必要である。

# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

【目指すテーマ】

## 市内外からの交流を生む自然と調和したまちづくり

土師ダム周辺のスポーツ拠点としての誘客、アクティビティを活かした観光利用促進

支所周辺エリアでの低密な居住環境確保

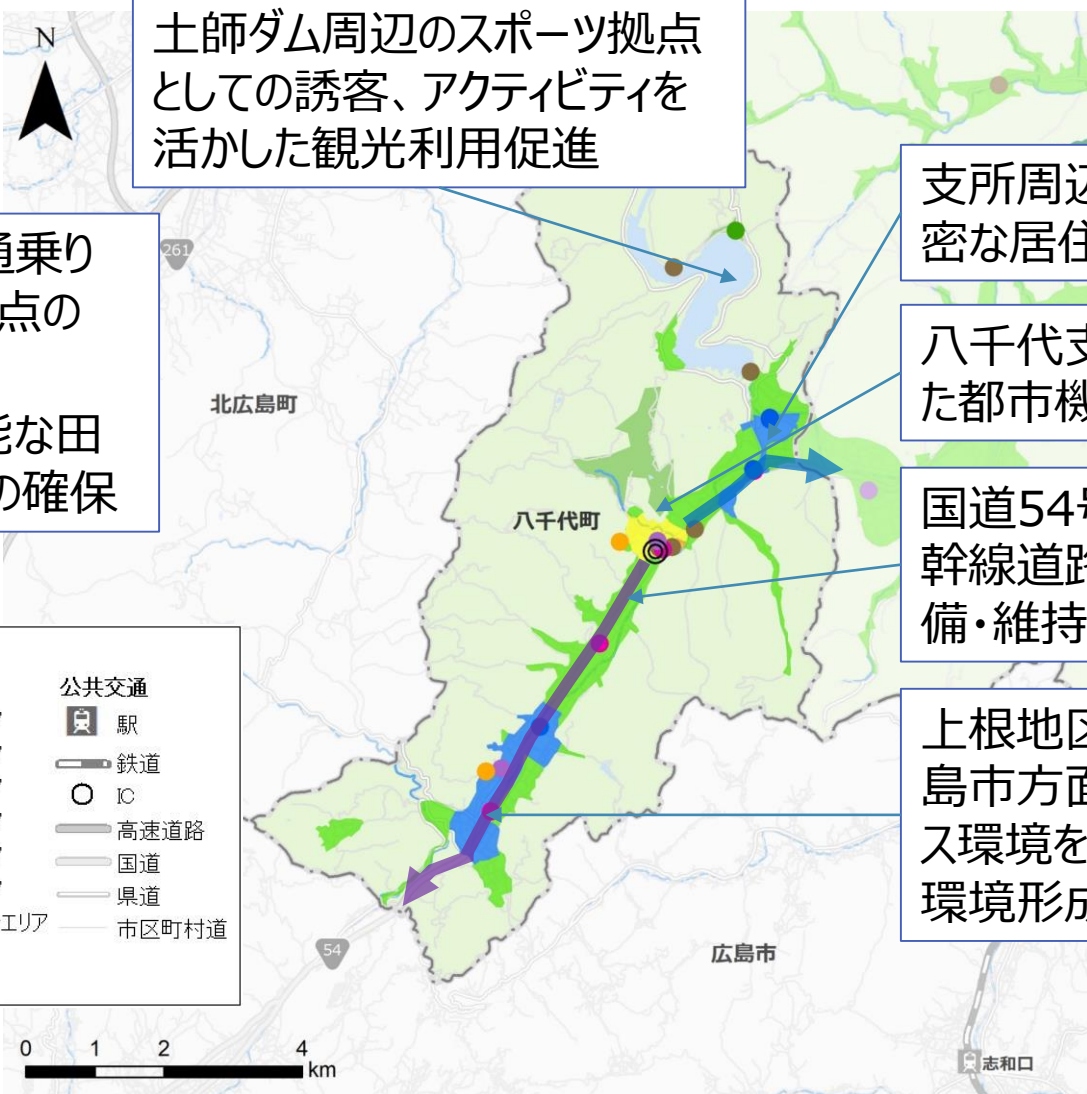
八千代支所を中心とした都市機能の集約

国道54号を中心とした幹線道路などの機能整備・維持

上根地区における、広島市方面を含むアクセス環境を活かした居住環境形成

- 主要施設への公共交通乗り入れ等による交通結節点の機能強化
- 都心部までアクセス可能な田園地域としての移住者の確保

凡例		
<b>都市施設</b>	<b>土地利用</b>	<b>公共交通</b>
◎ 市役所・支所	■ 中心拠点エリア	■ 駅
● 病院	■ 地域拠点エリア	— 鉄道
● 学校	■ 一般居住エリア	○ IC
● 幼稚園・保育園・認定こども園	■ 工場集積エリア	— 高速道路
● 商業施設(スーパー・コンビニ)	■ 沿道居住エリア	— 国道
● その他	■ 農住混在エリア	— 県道
● 公園	■ 自然環境保全エリア	— 市区町村道
— 河川	↔ 拠点間連携軸	
■ ゴルフ場	↔ 広域連携軸	





## 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

### ■ 土地利用の方針

#### ① 住環境保全ゾーン

##### ● 地域拠点エリア

・八千代支所を中心に、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の維持を図ります。

##### ● 一般居住エリア

・地域拠点エリア周辺（佐々井地区）では、町の中心地まで歩いて向かうことができる低密な居住環境の保全を図ります。

#### ② 自然共生ゾーン

##### ● 沿道居住エリア

・国道54号と県道5号の交差点周辺（勝田地区）では、幹線道路の沿道を中心とした交通アクセスのよい居住環境の保全を図ります。

・町南部（上根地区）においては、広島市方面も含めた充実したアクセス環境を活かし、快適な居住環境の形成を目指します。

##### ● 農住混在エリア

・下根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

・土師ダム周辺をはじめとした江の川の流域においては、既存の自然環境の保全を図ります。

### ■ 交通の方針

#### ① 道路網

・広域連携軸や地域間連携軸を担う国道54号を中心に、近隣地域や市街地部と山間部との連絡性を確保するため、幹線道路などの機能整備・拡充を図ります。

#### ② 公共交通

・吉田町と広島市を結ぶ上根・吉田線などの広域路線バスをより有効に活用できるよう、主要施設への乗り入れ等による交通結節点の機能強化を検討します。

・また、地域内のデマンド交通であるお太助ワゴンも活用しつつ、自家用車による移動が困難な住民でも不便なく生活できる公共交通体系の維持を目指します。

### ■ 都市環境・景観の方針

#### ① 公園・緑地

・土師ダム周辺のスポーツランドやサイクリングターミナル、八千代カントリークラブ等の施設を活用し、スポーツ拠点として市内外からの来訪客の誘致を促進します。

#### ② その他

・土師ダム湖畔の眺望を楽しみながらの散策やレンタサイクル等のアクティビティを活用した観光利用を促進します。

# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

## 【エリアの拡大図】

### ■ 八千代支所周辺



### ■ 勝田地区



### ■ 上根地区



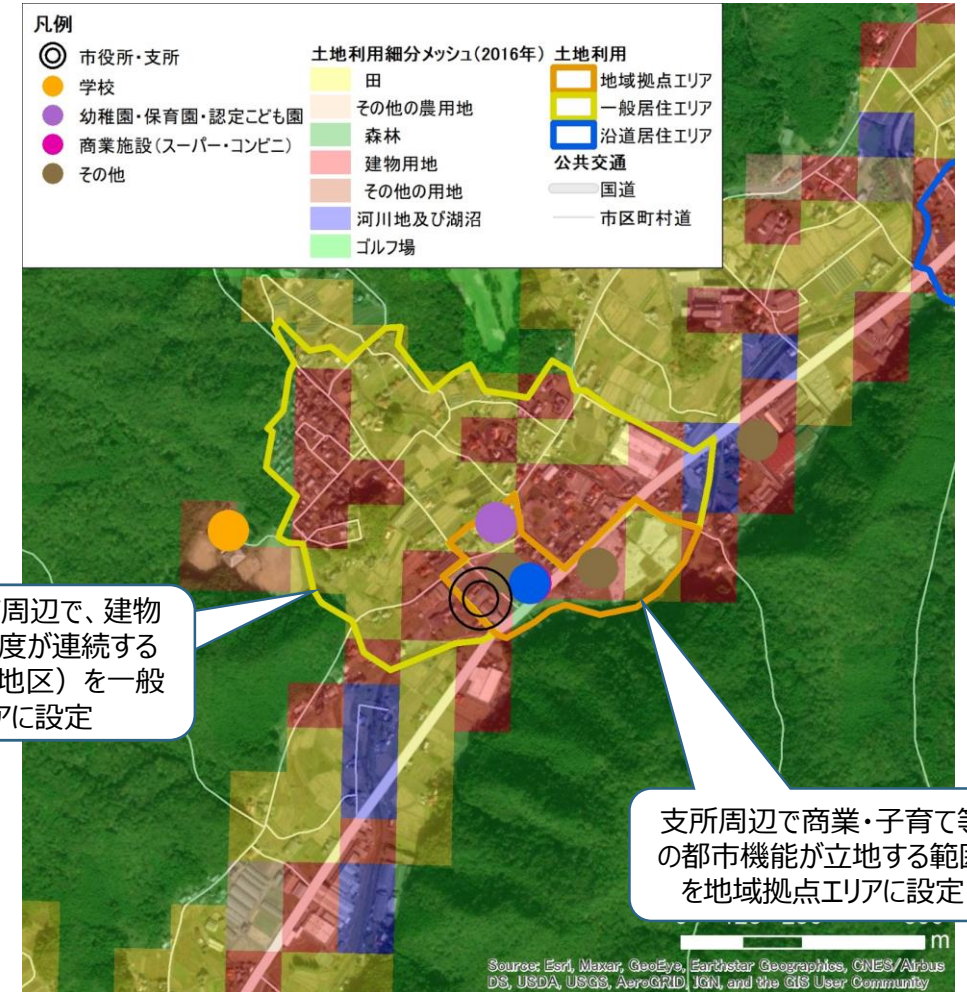
# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

## 【エリア設定の考え方（八千代支所周辺）】

### ■ 人口密度メッシュ（H27）との重ね合わせ



### ■ 土地利用細分メッシュとの重ね合わせ



地域拠点エリア周辺で、建物用地や人口密度が連続する範囲（佐々井地区）を一般居住エリアに設定

支所周辺で商業・子育て等の都市機能が立地する範囲を地域拠点エリアに設定

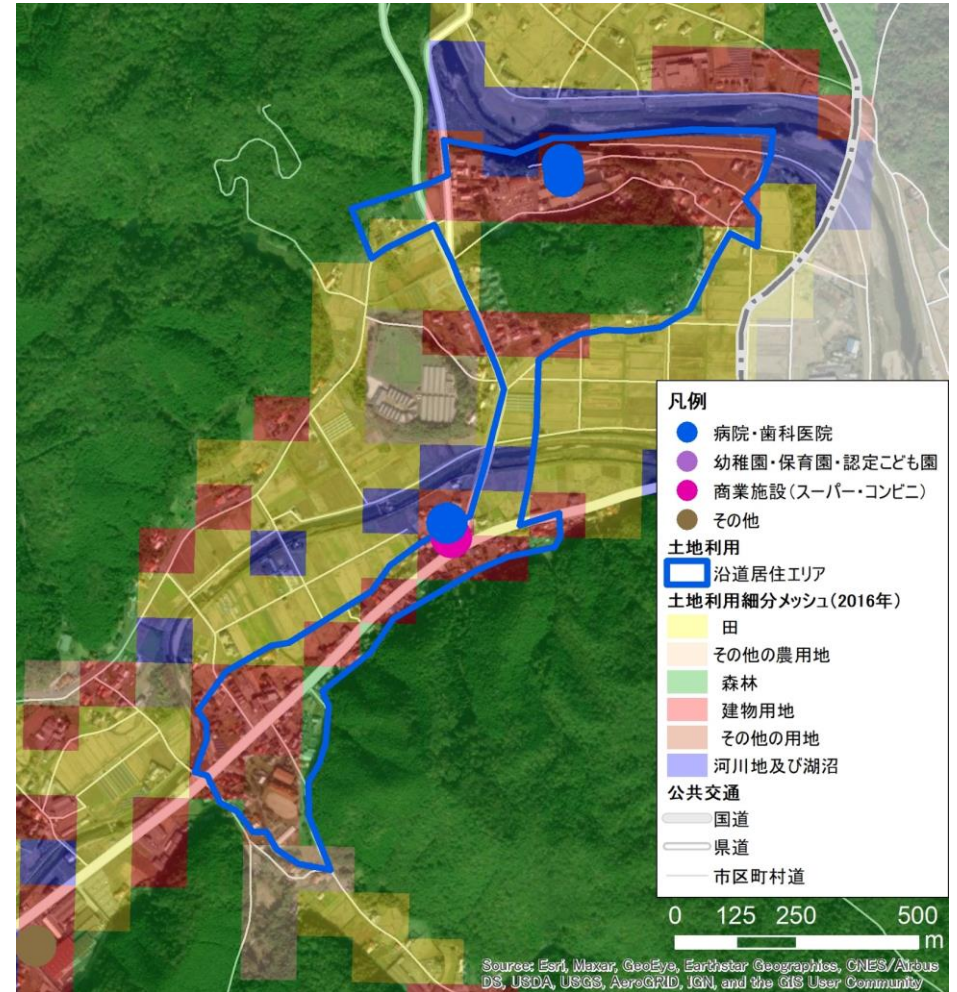
# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

## 【エリア設定の考え方（勝田地区）】

### ■ 人口密度メッシュ（H27）との重ね合わせ



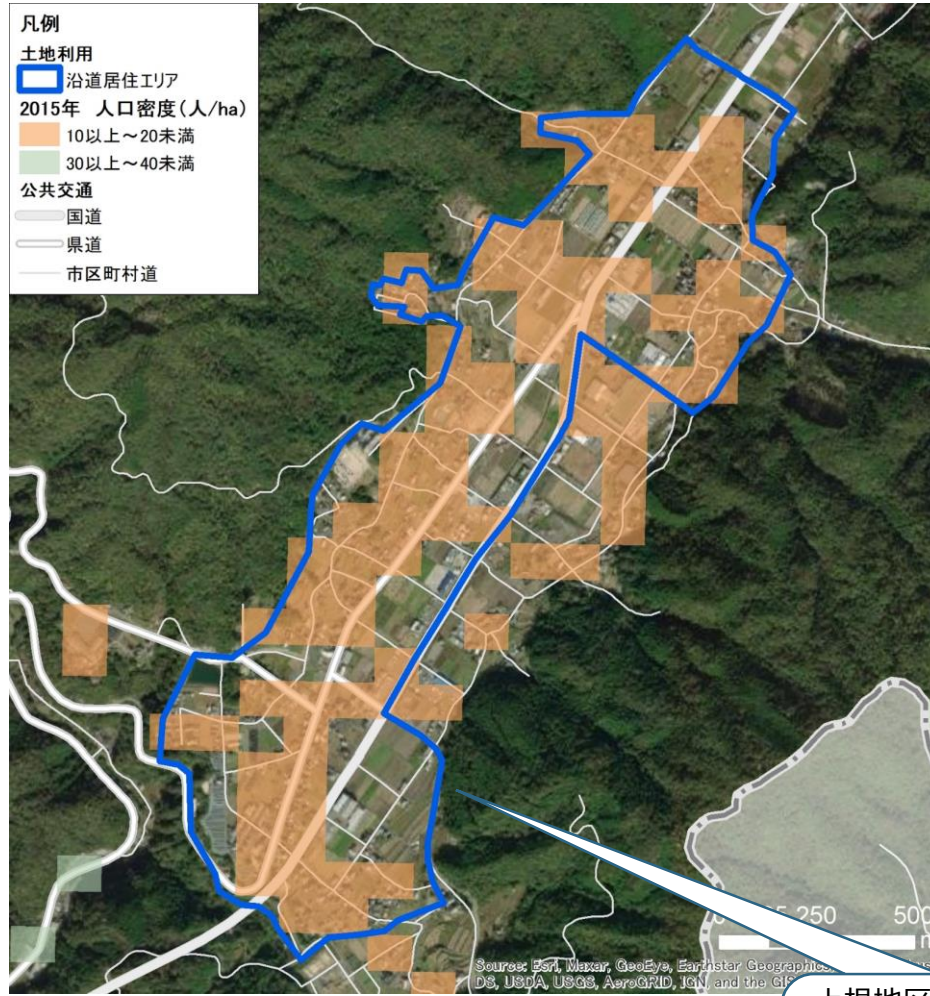
### ■ 土地利用細分メッシュとの重ね合わせ



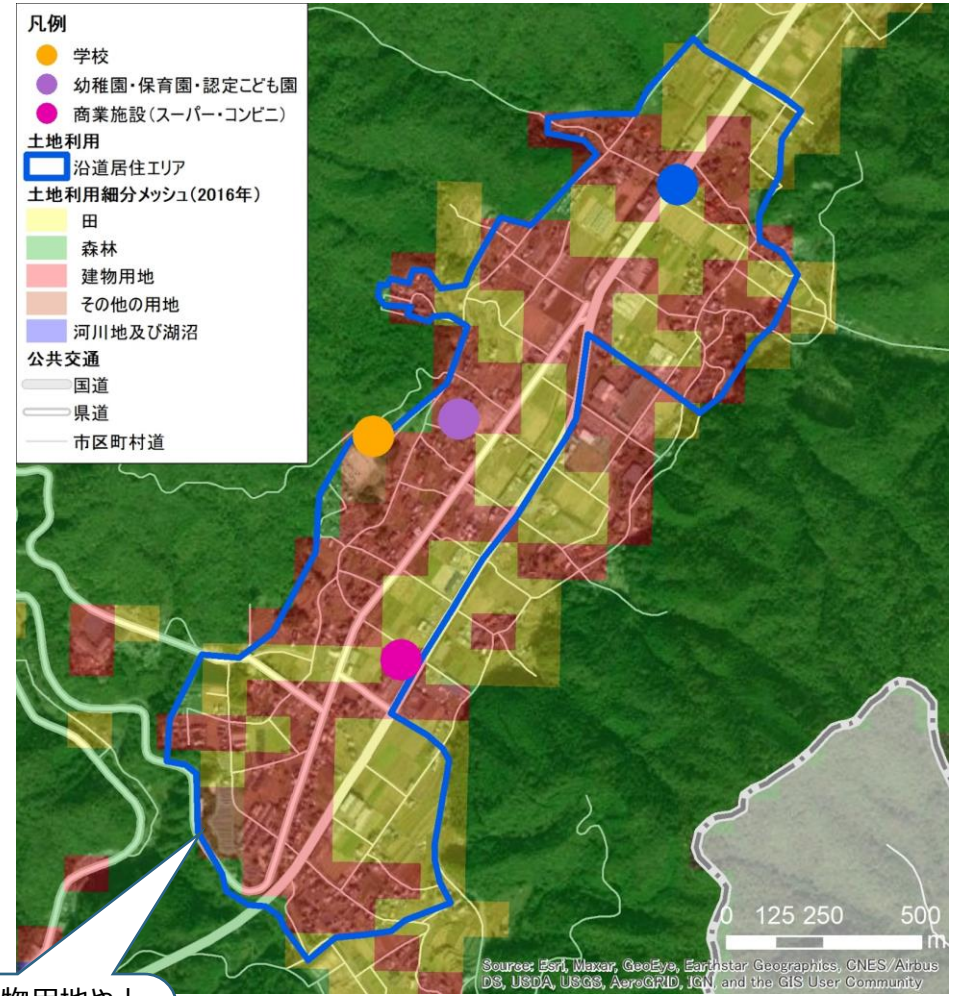
# 4. 地域別構想の考え方 | 八千代町

## 【エリア設定の考え方（上根地区）】

### ■ 人口密度メッシュ（H27）との重ね合わせ



### ■ 土地利用細分メッシュとの重ね合わせ



上根地区は建物用地や人口密度が広範囲で連続しているほか、商業・子育て等の施設が立地しているため、沿道居住エリアに設定

## 5. 計画策定に向けたスケジュール

- 本日の含め、各地域で実施している地域別意見交換会でいただいた意見を踏まえ、策定委員会において計画の素案を作成します。
- 作成した計画素案について、来年1月頃を目途にパブリックコメントを実施し、住民の皆様のご意見等を反映します。
- 来年3月頃に実施予定の都市計画審議会にて、計画を策定予定です。

### ■ 計画策定の流れ

**R3年12月 市民アンケート調査**

**R4年8~9月 地域別意見交換会**

**R4年秋頃 計画素案を作成**

**R5年1月頃 パブリックコメント**

**R5年3月頃 安芸高田市都市計画マスタープラン策定予定**

※別途、吉田町では「立地適正化計画」について地域別意見交換会を開催予定