

東和都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

《目 次》

1. 都市計画の目標	1
1-1. 基本的事項	1
1-2. 都市づくりの基本理念	2
2. 区域区分の決定の有無	4
3. 主要な都市計画の決定の方針	5
3-1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
3-2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	6
3-3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	9
3-4. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	10
3-5. 景観の保全と創出に関する主要な都市計画の決定の方針	13
3-6. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針	14
参考資料	15

令和2年(2020年)9月

山口県土木建築部都市計画課

1. 都市計画の目標

1-1. 基本的事項

(1) 目標年次

本計画の策定に当たり、「都市計画の目標」、「主要な都市計画の決定の方針」については、おおむね 20 年後となる令和 22 年(2040 年)を想定する。

(2) 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲及び規模は、次のとおりである。

【都市計画区域の範囲及び規模】

区 分	市町名	範 囲	規 模	備 考
東 和 都市計画区域	周防大島町	行政区域の一部	164 ha	
	合 計		164 ha	

※ 「都市計画現況調査*」による平成 29 年(2017 年)3 月 31 日現在の値

(3) 目標年次におけるおおむねの人口規模（推計値）

周防大島町の人口規模は、次のとおりである。

【目標年次におけるおおむねの人口規模】

区 分	平成 27 年 (2015 年)	令和 12 年 (2030 年)	令和 22 年 (2040 年)
大島都市計画区域	5,849 人	—	—
東和都市計画区域	5 人	—	—
都市計画区域外	11,345 人	—	—
合 計	17,199 人	12,917 人	9,792 人

※平成 27 年(2015 年)数値は、平成 27 年(2015 年)国勢調査を基に山口県土木建築部都市計画課が推計

※令和 12 年(2030 年)及び令和 22 年(2040 年)数値は、国立社会保障・人口問題研究所の推計（「日本の市区町村別将来推計人口」（平成 30 年(2018 年)3 月推計)）

「*」が付いている用語は用語解説に説明を掲載しています。

1-2. 都市づくりの基本理念

東和都市計画区域は、山口県東南部の、瀬戸内海で3番目に大きい屋代島に位置し、周防大島町の東部で構成されている。

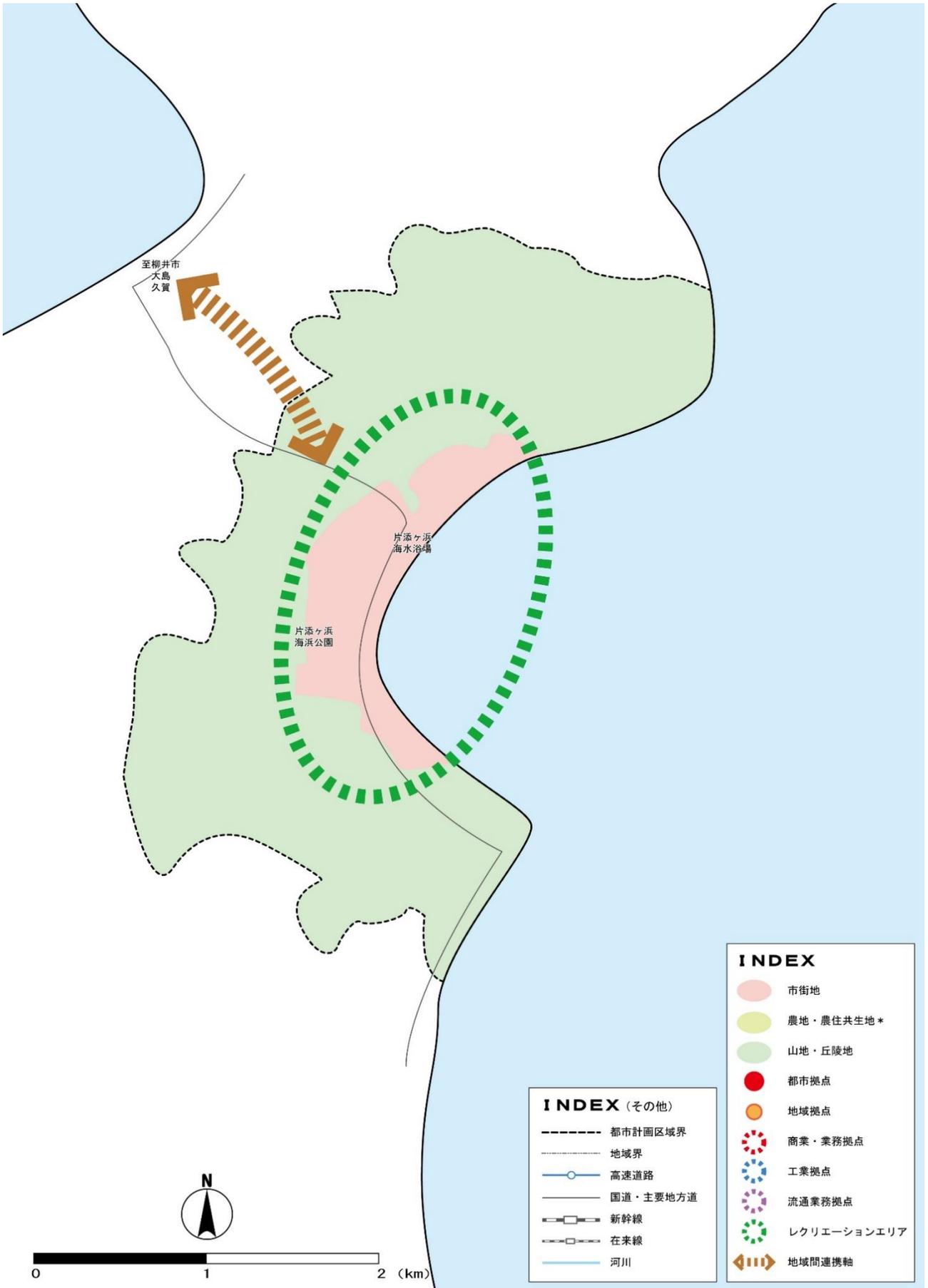
本区域は、瀬戸内海国立公園の美しい海や山に囲まれ、片添ヶ浜海浜公園を有しており、自然に恵まれた地域特性を活かした観光や交流活動が営まれている。

本区域が誇るこのような地域特性の優れた面を積極的に活かした都市づくりを推進するため、以下のように基本理念を設定する。

瀬戸内海の恵み ゆとりと交流のリゾート都市づくり

- 瀬戸内海の豊かな自然環境を活かした魅力ある都市景観の形成を図り、海岸、山地と調和した美しい都市づくりを進める。
- 大島郡の他地域との連携強化を図るとともに、公園区域以外での市街化を抑制し、集約型の都市*づくりを進める。
- ユニバーサルデザイン*に配慮することで誰もが暮らしやすい都市環境を整えるとともに、洪水・土砂災害・地震等に対応した災害に強い都市づくりを進める。
- 都市間の連携や産業・観光の振興を支える都市ネットワーク*の形成を図り、活力ある都市づくりを進める。
- 住民（事業者）と行政がそれぞれの役割と責任を分担しながら、エリアマネジメント*の推進等、協働して地域特性を活かした個性豊かな都市づくりを進める。

■東和都市計画区域の将来都市構造



2. 区域区分*の決定の有無

本都市計画区域に区域区分*を定めない。

【区域区分*を定めないとした理由】

本区域は、リゾート地としての開発を目的として限定的なエリアにのみ指定されており、地形的条件からも市街化が進行する可能性が低いと判断される。

したがって、区域区分*を定めず、必要な場合には、建築形態規制*に加え、他の土地利用制度（地区計画*、特定用途制限地域*等）を行うことにより、土地利用のコントロールを図り、集約型の都市*の実現を目指すものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

3-1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

- ・ 自然環境や自然景観との調和に留意するとともに、低密度を中心とした土地利用を図り、地域の特性に応じたゆとりのある良好な市街地環境の確保に努める。

(2) 市街地における住宅建設の方針

- ・ 地域の特性に応じた住宅の建設を図るとともに、老朽化した木造住宅の建替え、建物の耐震化、空き家の利活用を促進し、安全性で快適な住環境の改善とまちなか居住を推進する。

(3) 土地利用の方針

① 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 都市内の農地、河川沿いの緑地等は、都市にうるおいを与え、住民の憩いの場としても貴重な空間であることから、都市として必要なものは適切に保全・活用を図る。

② 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・ 丘陵地に広がる果樹園等の農地は、食料の安定供給を図るための土地資源であるとともに、都市の貴重なオープンスペース*であることから、原則として農業の振興と農地の保全を図る地区としてその保全に努める。

③ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・ 土砂災害から人命を守るため、土砂災害特別警戒区域*、地すべり防止区域*及び急傾斜地崩壊危険区域*に指定された区域については、開発許可*制度の適切な運用等により、住宅の新規立地の抑制や、既存住宅の地区外への移転・誘導を図る。
- ・ 土砂災害警戒区域*に指定された区域や浸水想定区域*に位置する区域については、警戒避難体制の整備状況、災害を軽減するための施設の整備状況や整備見込み、及び想定される被害（浸水深等）を総合的に勘案し、居住や生活サービス機能を誘導する区域を設定するよう努める。
- ・ 山林や農地は、その保水機能や遊水機能により、土砂災害や水害の発生を抑制するために重要な役割を果たすことから、無秩序な市街化を抑制し、これらの適切な維持・保全を図る。

④ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・ 片添ヶ浜の自然海岸については、今後とも保全を図る。

⑤ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・ 周辺地域との環境の調和に配慮した土地利用を図るため、建築形態規制*に加え、特定用途制限地域*の活用等の規制方策の検討を行う。

3-2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画決定の方針

① 基本方針

1) 交通体系の整備の方針

- ・ 周防大島町内の他地域、広島県や隣接する広域都市圏との連携を強化するとともに、総合的な広域交通ネットワーク*の充実・強化に努める。
- ・ 気候変動等の環境問題や、自家用車による移動が困難な人々に対応するため、身近な交通手段であるバスなどの公共交通の維持・充実に努める。

2) 整備水準の目標

- ・ 山口県の道路整備や保全の基本的な方針を示す「やまぐち未来開拓ロードプラン*」に基づき、厳しい財政状況においても、元気な産業や活気ある地域の中で、人々がはつらつと暮らすことができるよう、重点的・計画的に道路の整備・保全を推進していく。

② 主要な施設の配置方針

1) 道路

【地域幹線道路】

- ・ 地域の幹線となる道路として、県道橋東和線を位置づける。

2) 公共交通

- ・ 中山間地域など公共交通不便地域*における移動手段を確保するため、コミュニティ交通*の維持を図る。

(2) 下水道の都市計画の決定方針

① 基本方針

1) 下水道の整備方針

- ・ 健康で快適な生活環境の確保や海域等の公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道、農山漁村地域における集落排水、合併浄化槽等、地域の実情を踏まえた污水处理施設の整備を推進する。
- ・ 老朽化が進む下水道施設については、事故の未然防止及びライフサイクルコスト*の最小化のため、健全度に関する点検・調査を実施し、修繕・改築を計画的に進めるとともに、耐震性の向上を図る。

2) 整備水準の目標

- ・ 「山口県污水处理施設整備構想*」に基づき、污水处理施設整備の計画的かつ効率的な実施を図る。

② 主要な施設の配置の方針

1) 下水道

- ・ 特定環境保全公共下水道事業及び浄化槽設置整備事業の事業間の調整を図ることにより、

効率的に生活排水対策施設の整備を推進する。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

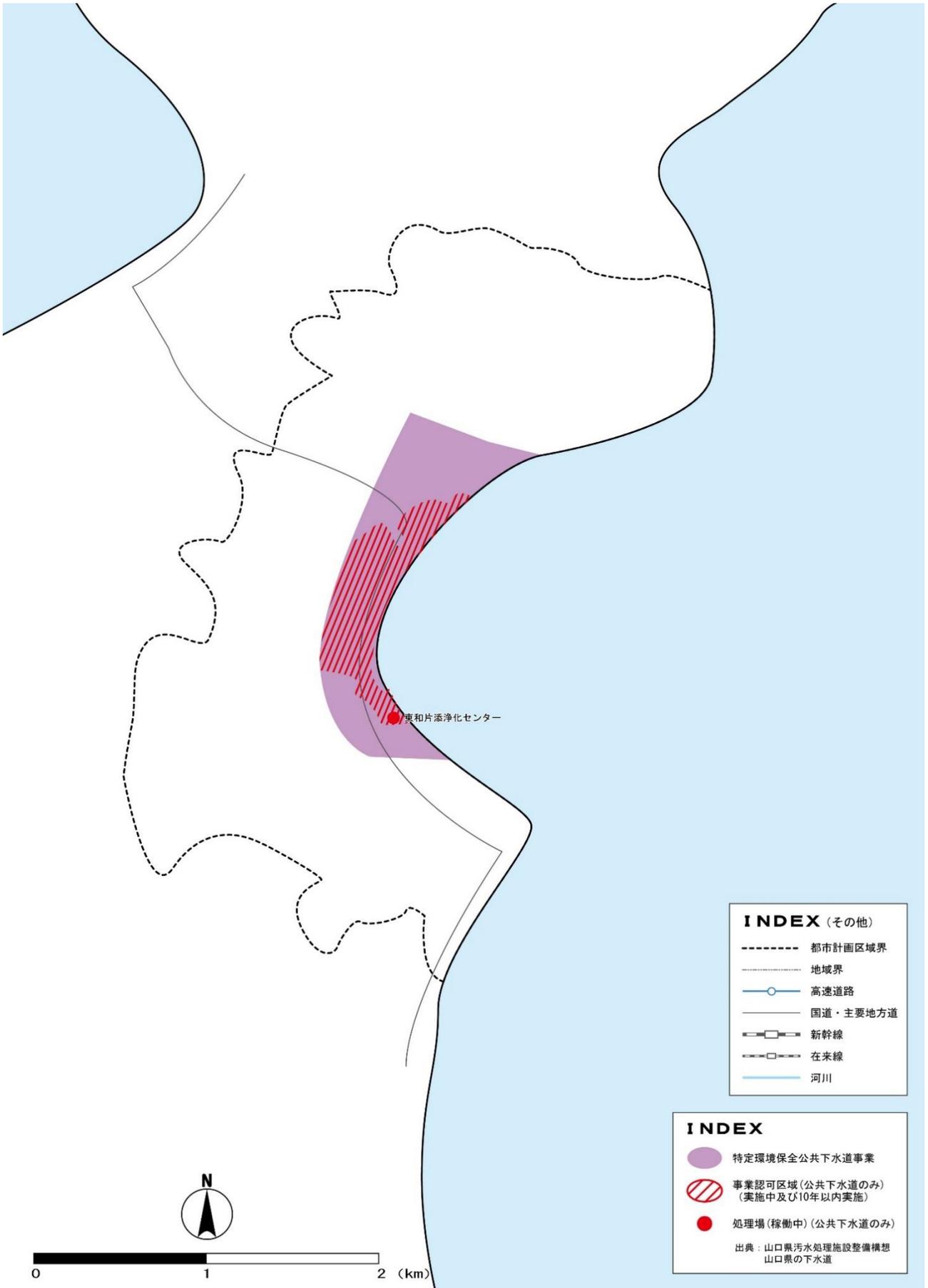
① 基本方針

- ・ 圏域全体の良好な環境を確保する循環型社会の構築を図るため、リサイクル活動拠点の整備等により、廃棄物の適正処理を促進する。
- ・ 子供からお年寄りまで全ての人々が安心して日常生活や社会活動ができる都市づくりを推進するため、公共建築物、公園などの公共空間のユニバーサルデザイン*化を図る。

② 主要な施設の配置の方針

- ・ 廃棄物処理法に基づく一般廃棄物及び産業廃棄物については、「周防大島町一般廃棄物処理基本計画」や「山口県循環型社会形成基本計画*」に基づき、廃棄物の排出抑制、再利用、再生利用及び適正処理に関する施策を推進する。

■下水道の整備の方針



3-3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定方針

- ・ 下水道、公園等の都市施設の整備を推進し、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成に努める。

3-4. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

- ・ うるおいのある生活環境の保持や良好な景観の形成、レクリエーション需要への対応、あるいは災害時の避難場所や救援活動の拠点の確保等を図るため、緑の基本計画等に基づいた公園・緑地の計画的な整備、適切な維持管理を行う。

② 主要な緑地の配置の方針

緑地の配置計画に当たっては、主として緑地の存在機能に着目した環境保全系統、レクリエーション系統、防災系統、景観構成系統の4つの系統ごとに緑地の均衡ある配置を図る。

1) 環境保全系統

- ・ 美しい海岸線や、丘陵地のみかん畑など、地域の風土景観を形成する緑地の保全を図る。

2) レクリエーション系統

- ・ 片添ヶ浜海浜公園を、広域レクリエーション拠点として整備する。
- ・ 老朽化の進む公園施設については、安全確保及びライフサイクルコストの削減のため、効率的な維持管理・保全・改修に向けた長寿命化計画の策定に努める。

3) 防災系統

- ・ 災害時の防災拠点としての役割を果たす緑地として、公園・緑地の整備・維持管理を進める。
- ・ 洪水や高潮・津波、土砂災害などに加え、地震時等における防災機能の確保のため、地域防災計画*に基づいた避難地及び避難路となる緑地を計画する。
- ・ 洪水や高潮・津波による浸水や、地滑り、斜面崩壊、土石流などの土砂災害のおそれが高い地域に存する緑地については、災害の防止を図るため、保全に努める。

4) 景観構成系統

- ・ 砂浜の海岸や、背後の斜面の緑地は、景観も良好であるため、これらの保全を図る。
- ・ 街路樹の植栽等による都市施設等の緑化を進め、都市景観の向上を図る。

③ 個別の都市計画の決定の方針

1) 都市計画公園・緑地等の配置の方針

本区域における都市計画公園・緑地等の配置の方針は次表のとおりである。全ての利用者がスポーツ・レクリエーションを通じて健康体力づくりを行うことができるように、地域の人々の健全な心身の発達に資する施設を整備するとともに、高齢者や障害者の利用に配慮した計画上の工夫により、地域社会のニーズに対応した特色ある整備を進める。

【都市計画公園・緑地等の配置の方針】

公園緑地等の種別	配置の方針
広域公園*	片添ヶ浜海浜公園については、滞在型リゾート拠点として、整備・充実に努める。

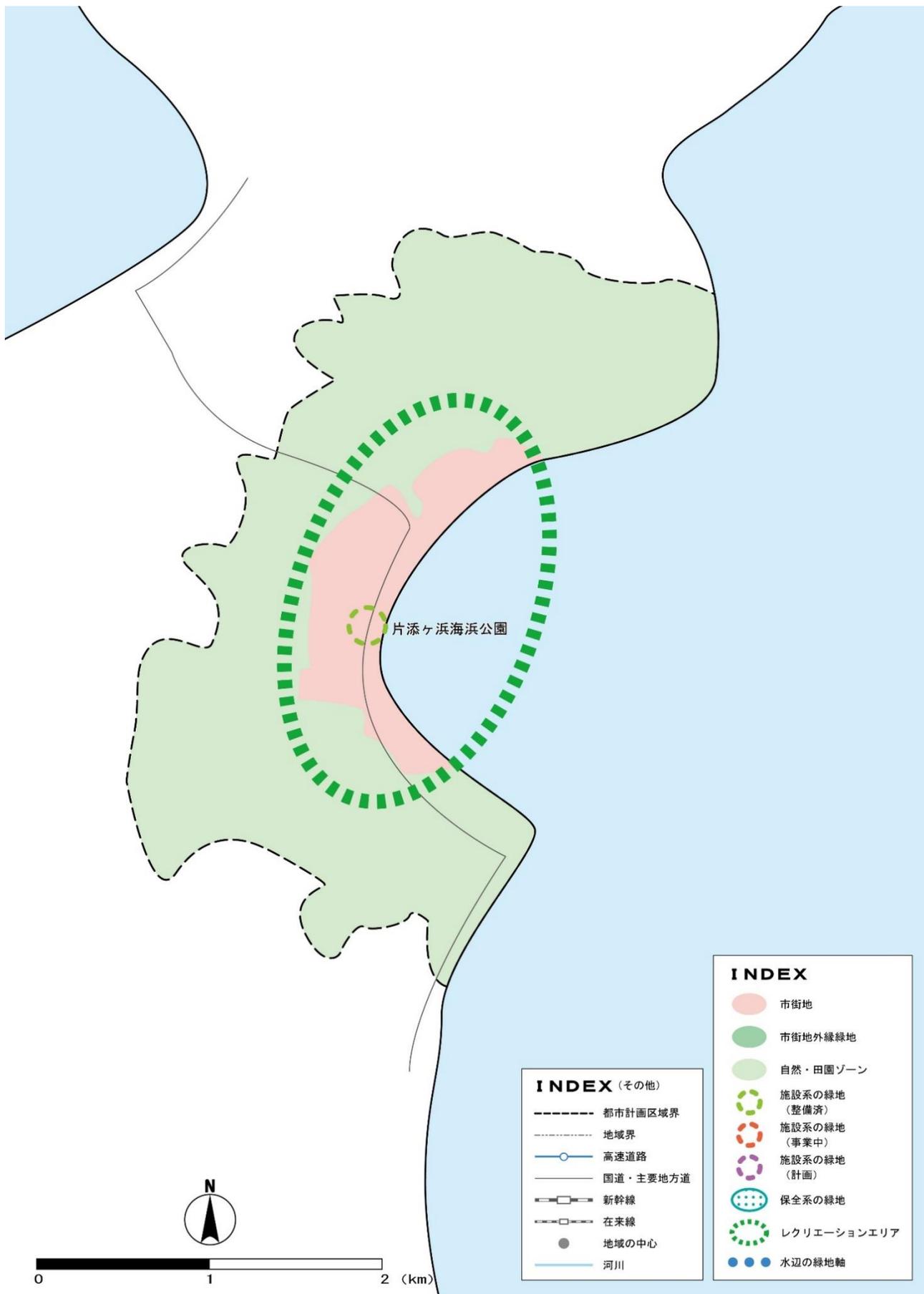
2) 特別緑地保全地区*等の指定の方針

本区域における特別緑地保全地区*等の指定の方針は、次表のとおりとする。

【特別緑地保全地区*等の指定の方針】

地区の種別	指定方針
特別緑地保全地区*	良好な自然的景観を有する地区については、特別緑地保全地区*等の指定の検討を行う。

■ 自然的環境の整備・保全に関する方針



3-5. 景観の保全と創出に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

- ・ 「山口県景観形成基本方針*」に基づき、住民、事業者、行政がそれぞれの役割を分担しながら美しい景観を守り、育て、快適なまちづくりを推進する。
- ・ 本区域の自然景観の骨格を成している市街地の周りを取り囲む山並みや海、河川等の自然景観や歴史的・文化的なまちなみの保全、市街地内の緑化の推進と併せて、まちなみ景観に配慮した建築物や公共施設の形成を図る。
- ・ 誰もが身近な景観に関心を持てるように、地域景観ワークショップ*やセミナー*などによる景観への意識を啓発するとともに、それを支える、山口県景観アドバイザー*や山口県景観サポーター*を育成し、活用する。
- ・ 都市と自然と歴史が織りなす美しい景観を守り、後世に伝えることができるまちづくりを進める。

② 主要な景観の保全と創出の方針

- ・ 片添ヶ浜海浜公園の観光・宿泊施設が集積する地区については、人々が集う観光拠点にふさわしい魅力ある都市景観の創出を図る。
- ・ 道路や沿道の緑化等により、観光ネットワーク*の演出にも役立つ、地域の特性を活かした道路景観の形成に努める。

3-6. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

- ・ 本区域の災害特性を考慮した土地利用の誘導等を行うとともに、避難場所や避難路、延焼防止帯となる公園や道路等の整備を促進するなど、災害に強いまちづくりに取り組む。
- ・ 近年頻発する集中豪雨や大型化する台風による洪水、高潮、土砂災害などに対し、被害の発生や拡大をできるだけ抑えることができるよう、災害リスクを踏まえた都市構造の実現を目指す。
- ・ 地震による建築物の倒壊や、火災・延焼による被害を抑えるため、「山口県耐震改修促進計画*」及び「周防大島町耐震改修促進計画」に基づく建築物の耐震改修の促進を図るとともに、防火安全性の確保に努める。なお、地震津波等については、様々な取組や検証に基づき、必要な都市構造等を検討する。
- ・ 防災拠点となる公共施設等の耐震化を図るとともに、業務継続計画（BCP）*を活用するなど、災害時の業務継続に努める。

② 主要な都市防災の方針

- ・ 瀬戸内海沿岸は、入り江、湾形の多い南向きの海岸であり、台風時の高潮被害などが発生しやすいため、これらの被害を軽減することを目的として海岸保全施設*等の整備を推進する。
- ・ 南海トラフ巨大地震等による被害に対しては、迅速な情報伝達などのソフト面*での対応を図る。
- ・ 住宅や不特定多数の者が集まる建築物、緊急輸送道路沿いの建築物では、建築物の耐震化を促進する。
- ・ 土砂災害警戒区域*、津波災害警戒区域*、高潮浸水想定区域*等については、各種ハザードマップ*等により、危険の周知や各種防災対策の実施、住民が参加した避難訓練の実施等を行う。