

第5章 土地利用の基本的な考え方

第1節 本市の位置づけ

県の南東部に位置する本市は、広域的には県庁所在地である山口市、広島市、松山市とほぼ同等の距離にあって、広島広域都市圏や松山都市圏等と交流・連携を促進するネットワークが形成されています。また、柳井地区広域圏を構成する自治体や歴史的・地理的に密接な関係にある近隣自治体の中で、本市がその重要な役割を果たしています。

このような本市の都市の特性を今後も一層強めながら、行政区域を越えた広域的な連携、機能分担や相互補完を進めていくことが求められています。



第2節 コンパクトなまちづくりの推進

本市のこれまでの土地利用の変遷を振り返ると、市場経済の動向や産業構造の変化により、既成市街地では、空き地・空き家に代表される土地利用の空洞化や事業所撤退などにより、都市機能が低下しています。中心市街地での人口減少傾向が続く一方、周辺部では宅地化が進んだことで低密度な市街地拡大を招き、社会資本の不均衡をもたらしています。

人口減少がますます進むと予測される状況にあって、今後も機能拡散型の土地利用が進行すれば、防犯や防災面での生活環境の悪化、中心市街地の空洞化、農業生産機能の低下、環境負荷の増大や歴史・文化資源の喪失につながります。また、これに道路、上下水道の維持管理などの行政運営コストの増加が重なることにより、結果として市全体の魅力が低下していくことが懸念されます。

このため、今後の土地利用は、既存の社会資本を最大限に活用し、無秩序な都市機能の拡散を抑制しつつ、必要なところに適切な都市機能を集積させるといったコンパクトなまちづくりを推進していくことが必要です。

次世代に向け、機能集約型の都市構造であるコンパクトなまちづくりを実現するためには、市民・事業者・行政が土地利用の方針を共通理解し、適切な役割分担のもと、一体的な取組を進めていく必要があります。

将来にわたって持続的発展が可能な土地利用を促進するため、立地適正化計画制度をはじめとした「柳井都市計画」による規制誘導や「柳井農業振興地域整備計画」との調整を図ることで、本市の将来都市構造の実現をめざします。

第3節 将来都市構造

(1) 土地利用の方針

本市の都市構成として、市域を「市街地エリア」（都市的土地利用を行うところ）と「農山漁村エリア」（自然的土地利用を行うところ）の2つの地域に区分します。

「市街地エリア」は、住宅地・商業地・工業地がバランスよく配置された現在の枠組みをより一層コンパクトに集約できる形で都市計画用途地域や地区計画制度等の運用を図ります。

「農山漁村エリア」は、田園、森林、海浜などの自然的な土地利用が主であるため、良好な田園環境や自然環境を、今後も潤いと安らぎを与えるまちの貴重な資源として保全活用しつつ、田園居住など多様な暮らし方に対応できるように土地利用の整序を図っていきます。

2つのエリアが接する市街地周辺では、農林業振興施策との調整を図るとともに、都市計画の適正な規制誘導により無秩序な宅地開発を抑制していきます。

さらに、市街地周辺に立地する柳井ウェルネスパーク、やまぐちフラワーランド、茶臼山古墳歴史の広場、ダムや河川などを「水と緑と花のネットワーク」として位置づけ、積極的な利用促進を図っていきます。

（２）拠点形成の方針

J R柳井駅周辺一帯を、市内外から多様な人々が集う都市拠点と位置づけます。駅北側の歴史地区・文化地区や駅南側の公共サービス地区など、駅を中心として整備された行政、教育、文化、商業、交通、医療等の都市機能が集積された「中心市街地」のさらなる充実を図り、まちの顔にふさわしい風格のある都市景観の形成をめざします。

一方、周辺各地区における地域の中心的役割を担う拠点を地域拠点と位置づけます。地域拠点とその周辺集落で連携した「地域生活圏」を形成し、身近な生活交通の確保などの生活支援サービスの実施、地域資源を生かしたビジネスづくりなど、地域コミュニティ組織による地域運営・地域経営の取組を促進します。

そして、「中心市街地」と「地域生活圏」が、地域特性を生かしつつ果たすべき役割を分担するとともに、交流・連携につながる交通ネットワーク網を整備することで、市全体として集約型の都市構造を形成します。

（３）軸形成の方針

県内市町をはじめ広島広域都市圏や松山都市圏等との交流・連携につながる交通ネットワーク網として、新幹線駅や空港につながるJ R山陽本線のほか、離島航路を含め海上交通の要衝となっている柳井港、高速交通体系へのアクセス向上を図るための岩国柳井間地域高規格道路（国道188号岩国南バイパスの南伸）及び柳井玖珂間地域高規格道路を広域的な都市軸である「広域連携軸」として位置づけます。

また、柳井地区広域圏の隣接する町へのアクセスなど主要な道路交通網を形成している国道188号（柳井平生バイパスを含む）、国道437号、主要地方道光柳井線、主要地方道柳井玖珂線及び主要地方道柳井上関線を地域的な都市軸である「地域連携軸」として位置づけます。

2つの土地利用	市街地エリア（都市的土地利用を行うところ） 農山漁村エリア（自然的土地利用を行うところ）
水と緑と花のネットワーク	柳井ウェルネスパーク、やまぐちフラワーランド、茶臼山古墳歴史の広場、黒杭川ダム、石井ダム、柳井川、土穂石川
中心市街地と地域生活圏	中心市街地 柳井（ＪＲ柳井駅周辺） 地域生活圏 日積、伊陸、新庄、余田、伊保庄、阿月、平郡東、平郡西、大島
都市軸（連携軸）	広域連携軸 ＪＲ山陽本線、柳井港、地域高規格道路 地域連携軸 国道188号、国道437号、主要地方道光柳井線、主要地方道柳井玖珂線、主要地方道柳井上関線

<都市構造図>

