

### 4-1 地域区分の設定

地域区分を行う場合の一般的な考え方は、

- 都市計画用途地域の住居・商業・工業の各類型により設定する。
- 小学校通学範囲（住区）を基本とし設定する。
- 全体構想で示した都市構造図を勘案し、地理的要件で設定する。
- 上位計画や関連計画で設定している区域により設定する。

などですが、本町は古平漁港（港町）の西防波堤付近で市街地が南北に分離していることから、新地方面を西部地域、浜町方面を東部地域として設定します。

地域区分図



凡例

都市計画区域	
用途地域	
主要幹線道路	
幹線道路	
補助幹線道路	
東部地域	
西部地域	

## 4-2 地域別の方針

### 1. 東部地域

#### ① 地域の現状

本地域には古平小、中学校などの教育施設や地域福祉センター、元気プラザなどの医療・福祉施設のほか、古平川周辺の地区公園、海洋センター、武道館等の体育施設などがあります。また、国道・道道が交差する周辺には商店・飲食店・土産店が、拠点である「役場周辺地区」には、役場、警察、郵便局などの官庁施設と金融機関など本町の中心市街地を構成しています。

土地利用では、中心市街地の商業・近隣商業地と幹線沿道の準工業地以外は第1種住居地域が大半を占め、外沿部は公営住宅を主とした中高層専用住宅地となっています。未利用地は規模の小さいものが冷水川沿いに点在しているほか、沢江町には比較的大きな非都市的土地利用地が見られます。また、市街地全域が地すべり危険箇所となっているほか、古平川と冷水川に挟まれる地区を中心として大雨による浸水想定区域となっており、平成22年の大雨で沢江町が浸水しています。地域内人口は減少傾向にありますが世帯数に大きな減少は見られず、建物敷地にもゆとりが感じられます。



古平小学校



家族旅行村



浜町地域市街地



道道古平・神恵内線

## ②地域の課題

### 【中心市街地の活性化】

- ・隣接町の大型商業施設の影響を受け、空洞化の進行、空き店舗の増加など活気やにぎわいが低下しており、観光、産業拠点と連携することで商業・漁業・観光が一体となった中心市街地の活性化が求められています。

### 【適正な土地利用の誘導と自然環境の保全】

- ・一部に住工混在が見られるほか、沢江町には比較的に大きな非都市的土地利用地があるため生活道路のネットワークが悪く都市的土地利用が低くなっています。また、用途白地箇所小学校や医療・福祉施設が立地しており、必要に応じた規制・誘導などが必要となっています。
- ・古平川は水質、国定公園である沿岸部は景観について保全しつつ観光地としての有効活用が求められています。

### 【都市施設などの充実】

- ・都市計画道路は運動公園通線の一部を除いて整備済みで、未整備個所の見直しを含めた検討が必要となっています。また、歩いて暮らせるまちづくりや来訪者等のウォーキングを推進するため、生活道路や歩行者ネットワークの形成が求められています。
- ・下水道の接続率を高め、生活環境の改善と町財政負担を軽減することが求められています。
- ・公園・緑地については、地区公園がありますが、全般的に街区公園・市街地緑地が不足しており、計画的な配置が求められています。
- ・市街地外沿部の老朽化した公営住宅は、建て替えの際の集約化が求められています。

## ③地域づくりの目標

当地域は全体構想の「都市拠点」「観光拠点」を担い、将来的な地域像を『生活と行政サービス機能の充実した地域』と設定、商店街の活性化と家族旅行村等への来訪者との交流など、にぎわいの創設につながる都市施設の再整備や公共交通機能の強化を推進します。また、生活サポート機能を町民自らの力で担えるシステム等の構築を目指し、地域コミュニティの充実した利便性の高い市街地形成をめざします。

将来地域像：『生活と行政サービス機能の  
充実した地域』

目標1：中心市街地の利便性と交通環境の  
向上を目指した市街地整備

目標2：交流の場の設定と町民による運営・管理

#### ④土地利用の方針

商店街活性化のため便利施設の中心市街地への誘導や、市街地の拡大を抑制したコンパクトな都市づくりを進め、歩いて暮らせる快適な住宅地の形成や利便性の高い市街地の形成をめざします。

##### ○住居系土地利用

役場や道道沿線は一定程度の多目的用途が許容される一般住宅地として指定しますが、住環境の向上の観点から建物更新の状況を見ながら順次専用住宅地として純化し、良好な住環境の保全に努めます。

##### ○商業系土地利用

国道 229 号や道道古平神恵内線の沿線は、住民の日常的な買い物や各種サービスに対応する中心商業地としてのみならず、来訪者にも対応した魅力ある商業地の形成をめざします。

##### ○工業系土地利用

国道や道道の沿線は自動車、建設関連や日常生活に関連する軽工業を主体とした一般工業地の形成を目指します。

#### ⑤都市施設整備の方針

##### 1) 道路交通の整備方針

- ・市街地内交通網の都市計画道路は運動公園通線で整備が終了していませんが、今後将来交通量の予測などに基づき廃止も含めた見直し検討を行っていきます。
- ・生活道路は、地域の実情に合わせ整備・維持を行っていきませんが、町民の意向としては高齢化社会や冬季の交通安全への対応を求めており、歩行者優先の道路網づくりを進めるとともに、ポケットパークや広幅員の歩道設置など、より歩行者に配慮した安全、快適な道路づくりに努めます。
- ・町内の丘陵地や海岸部を巡るフットパスルート（チョペタン林道の活用）の設定について検討します。

##### 2) 公園・緑地

- ・各都市公園は、今後も安全、快適に利用できるように維持管理を図りますが、老朽化した遊具のリニューアル等については、地域住民と協働で検討し地域実情に合わせた公園づくりをめざします。また、古平川の河口周辺を都市緑地として活用することについても検討していきます。

##### 3) 下水道・河川

- ・当地域の下水道整備はほぼ終了しており、今後はその接続普及と維持管理に努めます。古平川は、大雨に強い築堤について関係機関に要請していきます。

4) その他

- 当地域は公共公益施設が集中している地域なので、地域住民及び町民への行政サービス機能の充実をめざし、施設建替え等の際にはユニバーサルデザインの取り入れなど、利用者にやさしい施設環境づくりに取り組みます。

基本方針図



凡例

都市計画区域		用途地域	
主要幹線道路		都市計画公園	
幹線道路		街区公園(誘致距離R=250m)	
		都市計画墓園	
補助幹線道路		住居系	
		商業系	
		工業系	

## 2.西部地域

### ①地域の現状

本地域にある古平漁港は、かつて北洋漁業の基地として活況を呈していましたが、200海里設定以後の魚場の縮小等により大型船が姿を消し、他の産業にも大きな影響を与えました。さらに、海洋環境の変化による水産資源の減少など厳しい状況が続いており、漁業生産基盤の再構築などが進められています。また、本地域には魚卵を中心とした水産加工業が集積していますが、材料の安定的な確保や消費者ニーズに対応した製品開発が求められています。

土地利用では平坦部が少ない事から未利用地がほとんど無く、沿岸部は準工業地、国道沿線は近隣商業地であるほかは第1種住居地として利用されています。また、後背丘陵地は大半が急傾斜地崩壊危険箇所や土石流危険渓流、地すべり危険箇所となっており、保安林の役割が重要となってきます。生活機能としては、幼児センター、子育て支援センターなど共働きに配慮した施設や避難場所ともなる温泉施設があるほか、観光客にも対応する新鮮魚介類の飲食店もコンパクトに集積しています。



海産物直売所



古平港



日本海ふるびら温泉しおかぜ



ふるびら幼児センターみらい

## ②地域の課題

### 【既存企業の充実と新規誘致促進】

本町の基幹産業である漁業や水産加工業は今後とも町の発展に欠かせないものであり、引き続き様々な施策を講じていきますが、これからは観光との連携をさらに強め、関連企業等の誘致を図る必要があります。

### 【住・工業環境の改善】

住宅地は比較的良好な住環境が保たれていますが、近年人口減少に伴う空き家が本町地区を中心として増加しており、これらの維持管理や利活用の検討が求められています。また、工業地については観光客などを向かい入れる環境整備が必要と思われます。

## ③地域づくりの目標

当地域は全体構想の「人と海との共生ゾーン」の「産業拠点」を主に担い、将来的な地域像を『職住が近接した住環境機能が良好な地域』と設定し、良好な水産加工業と観光との連携を図りながら地域コミュニティの充実した市街地形成をめざします。

**将来地域像：『職住近接の住環境機能が良好な地域』**  
**目標：水産加工業基盤の充実**

## ④土地利用の方針

### ○住居系土地利用

今後とも一定程度の用途混在を許容する一般住宅地として、今後も良好な住環境の保全に努めます。

### ○商業系土地利用

国道229号の沿線は地域住民のみならず、観光にも対応した利便性の高い地域商業業務地として、今後も良好な環境の保全に努めます。

### ○工業系土地利用

古平漁港沿線は水産加工業を中心とした住工共存地として、環境の保全に努めます。

## ⑤都市施設整備の方針

### 1) 道路交通の整備方針

- ・地域内交通網の都市計画道路は大通線（22m）、入船線（15m）、山岸通線（13m）で整備が終了しており、国道229号のルート改善も終了した事から今後はこれらの適切な維持管理を要請していきます。
- ・生活道路は、地域の実情に合わせ整備・維持に努めます。
- ・琴平神社から丸山、丸山峠を巡るフットパスルート（チョペタン林道の活用）の設定について検討します。

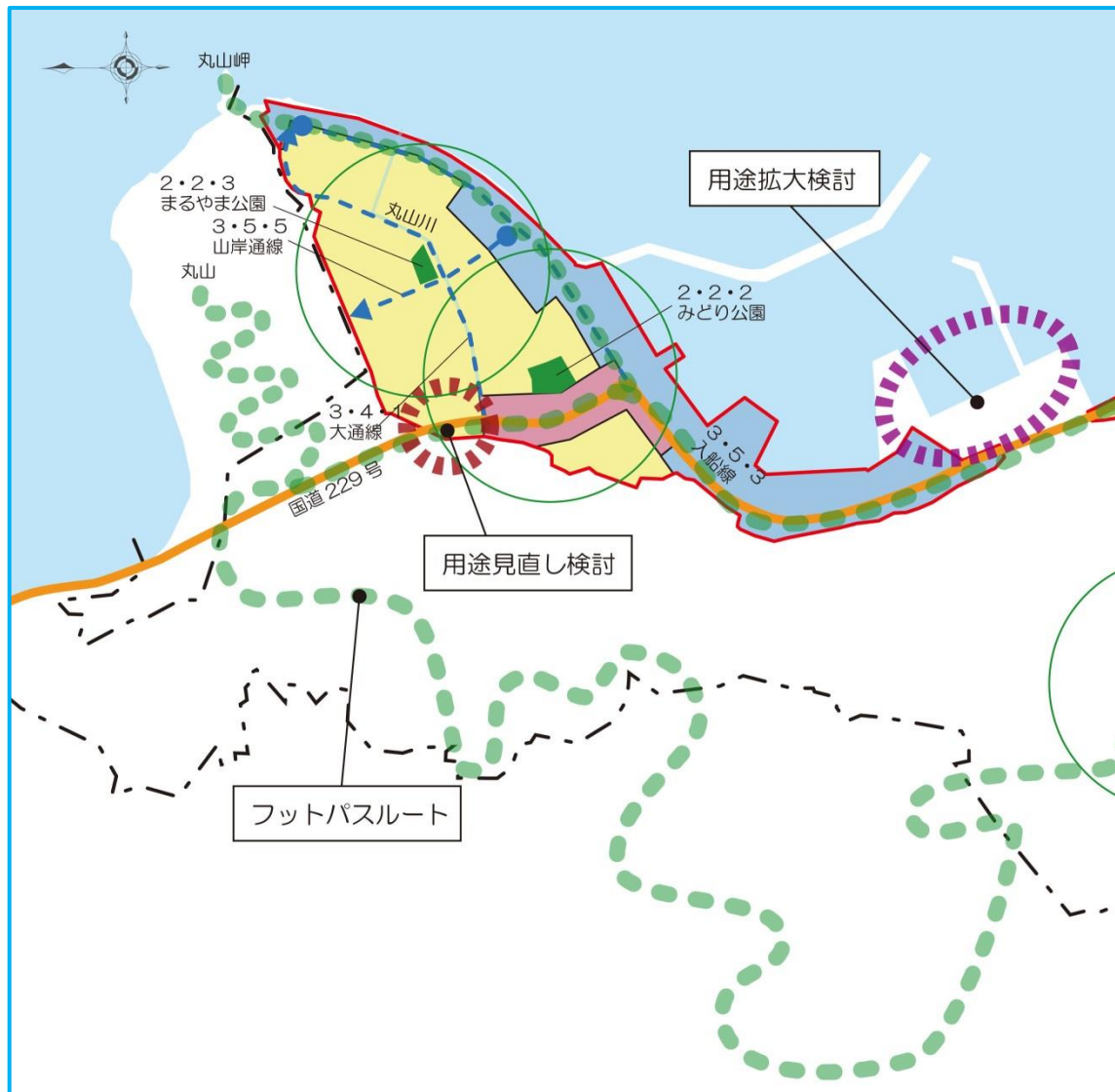
2) 公園・緑地

- 本地域には都市計画決定された整備済みのみどり公園、まるやま公園があり、今後は利用者属性を勘案した施設の維持・更新を検討していきます。

3) 下水道・河川

- 当地域は公共下水道整備が終了しており、今後はその接続普及と維持管理に努めます。
- 地区内を流れる丸山川については、地域住民との協働により維持管理を進めていきます。

基本方針図



凡例

都市計画区域		用途地域	
主要幹線道路		都市計画公園	
幹線道路		街区公園(誘致距離R=250m)	
		都市計画墓園	
補助幹線道路	都市計画道路	住居系	
		商業系	
		工業系	