

# 益田市の都市計画

平成 28 年

益 田 市

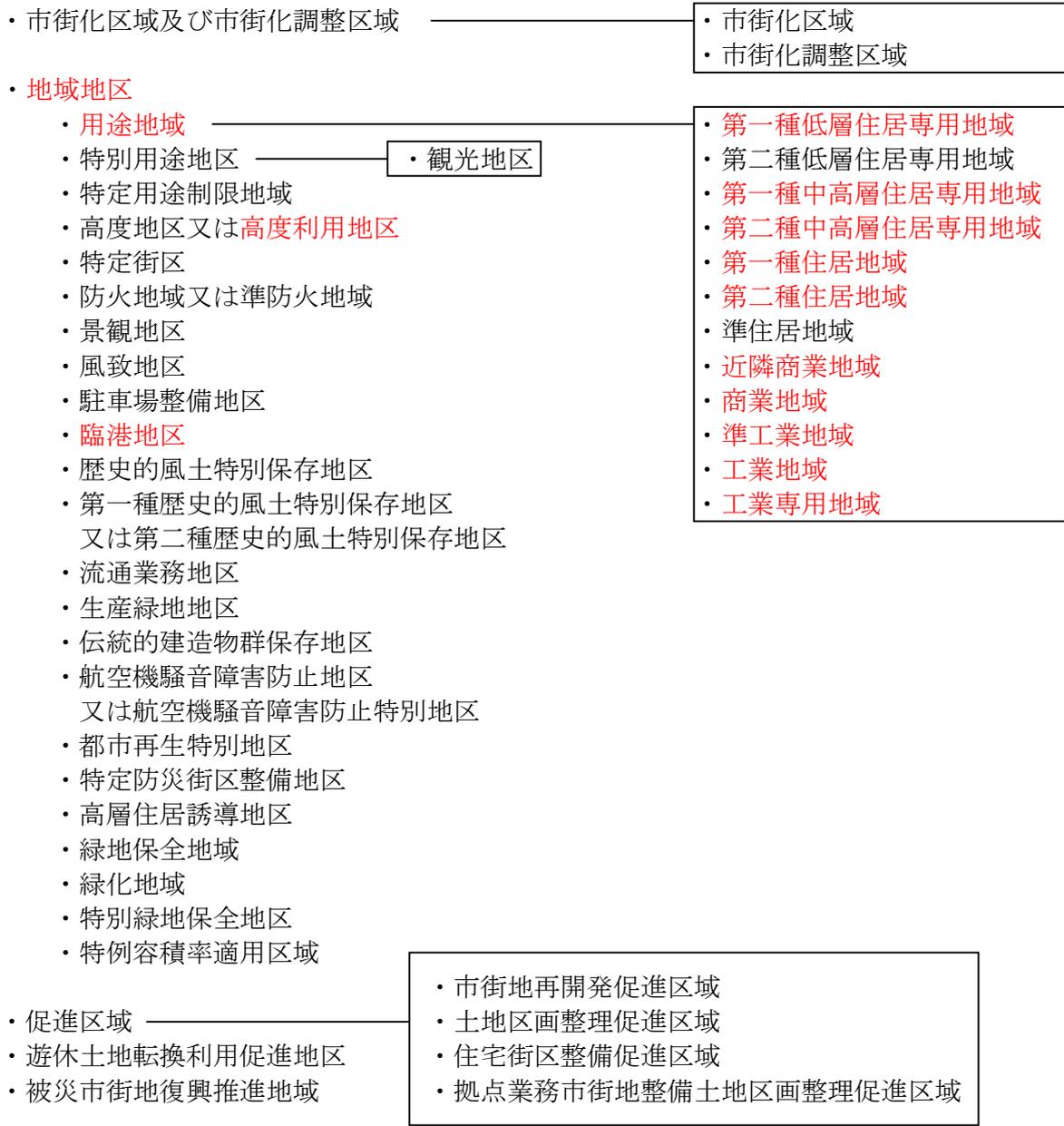
平成 28 年 4 月 1 日

## 目 次

1. 都市計画の種類	3
2. 都市計画区域	5
3. 地域地区	6
(1) 用途地区	
(2) 高度利用地区	
(3) 臨港地区	
4. 都市施設	8
(1) 道路	
(2) 駐車場	
(3) 公園	
(4) 下水道	
(5) ごみ焼却場	
(6) 汚物処理場	
(7) 火葬場	
5. 市街地開発事業	14
(1) 土地区画整理事業	
(2) 市街地再開発事業	
6. 地区計画	16
(1) 地区計画	

# 1. 都市計画の種類

## 土地利用



赤字が益田市で都市計画決定されているものを示す

## 都市施設

- ・道路 都市高速鉄道 駐車場 自動車ターミナル その他の交通施設
- ・公園 緑地 広場 墓園 その他公共空地
- ・水道 電気供給施設 ガス供給施設  
下水道 汚物処理場 ごみ焼却場 その他供給施設又は処理施設
- ・河川 運河その他の水路
- ・学校 図書館 研究施設 その他の教育文化施設
- ・病院 保育所 その他の医療施設又は社会福祉施設
- ・市場 と畜場又は火葬場
- ・一団地の住宅施設
- ・一団地の官公庁施設
- ・流通業務団地
- ・電気通信事業の用に供する施設又は防風、防火、防雪、砂防、防潮の施設

## 市街地開発事業

- ・市街地開発事業

- ・土地区画整理事業
- ・新住宅市街地開発事業
- ・工業団地造成事業
- ・市街地再開発事業
- ・新都市基盤整備事業
- ・住宅街区整備事業
- ・防災街区整備事業

- ・市街地開発事業予定区域

- ・新住宅市街地開発事業の予定区域
- ・工業団地造成事業の予定区域
- ・新都市基盤整備事業の予定区域
- ・区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域
- ・一団地の官公庁施設の予定区域
- ・流通業務団地

## 地区計画等

- ・地区計画
- ・防災街区整備地区計画
- ・沿道地区計画
- ・集落地区計画

赤字が益田市で都市計画決定されているものを示す

## 2. 都市計画区域

都市計画区域は、健康的で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲として島根県が指定しています。都市計画区域では、基本理念を達成する為、各種都市計画が定められ、都市計画事業が実施されます。

### 都市計画区域の変遷

#### 益田都市計画区域

決定・変更年月日	決定及び変更の内容	面積 (ha)
昭和 27 年 8 月 1 日	益田町、安田村、北仙道村、豊川村、豊田村、高城村、小野村及び中西村の 1 町 7 村が合併し、市制を開始と同時に行政区域全域を都市計画区域に指定。	(行政区域の全域)
昭和 44 年 5 月 20 日	都市計画法 (昭和 43 年 6 月 15 日法律第百号) の施行に伴い、旧法の規定による行政区域全域を見直し、実質的な都市としての一体性を考慮した区域を新たに都市計画区域として指定。	2, 659 (行政区域の一部)
昭和 58 年 1 月 11 日	安富町への大規模工業団地開発を計画的に推進する必要があることから、当該区域を中心に都市計画区域を拡大。	3, 094 (行政区域の一部)

#### 匹見都市計画区域

決定・変更年月日	決定及び変更の内容	面積 (ha)
昭和 60 年 6 月 21 日	温泉その他観光資源があることによる人口、産業等の急速な都市集中が予測され、良好な都市環境の形成を図るため、本区域を都市計画区域に指定。	695 (行政区域の一部)

### 3. 地域地区

地域地区とは、都市計画区域内の地域や地区を単位として、土地をどのような用途に利用すべきか、どの程度に利用すべきかなどということを都市計画として定め、個々の建築を主として建築物の利用目的（用途）と形態面に一定の制限を加え、あるいは土地の区画形質の変更、木竹の伐採等に制限を加えることにより、土地の合理的な利用を図ろうとするものです。

#### (1) 用途地域

人口や産業が集中し、さまざまな活動が行われる都市では、放っておくといろいろな用途や形態の建物が無秩序に混在し、その結果、騒音、悪臭、日照妨害などにより生活環境が悪化するばかりか、生産、交通、レクリエーションなどの都市機能が混乱し、住みにくく不便な街になってしまうおそれがあります。そこで、このようなことが起こらないように建物を建てる場合にお互いに守るべき最低限のルールを定めたのが、都市計画での用途地域です。

#### 用途地域の種類

名 称	特 性
第一種低層住居専用地域	低層住宅に係わる良好な住居の環境を保護するため定める地域
第二種低層住居専用地域	主として低層住宅に係わる良好な住居の環境を保護するため定める地域
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係わる良好な住居の環境を保護するため定める地域
第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係わる良好な住居の環境を保護するため定める地域
第一種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域
第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域
工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域
工業専用地域	工業の利便を増進するため定める地域

## (2) 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合（容積率）の最高限度及び最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置を定める地区です。

### 高度利用地区

種 類	面 積	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度
高度利用地区 (益田駅前第1種市街地再開発事業)	1.2ha	40/10	14/10	8/10 9/10 (角地)	250 m <sup>2</sup>

(最終決定：昭和 56 年 12 月 11 日)

## (3) 臨港地区

港湾機能の維持及び港湾施設の管理運営を適正に図る為、港湾施設及び港湾施設を利用する事業所で、港湾の管理運営上必要な構築物及び将来これら施設のために供される用地によって占められる地域について臨港地区を指定しています。

### 臨港地区

名 称	面 積 (ha)	摘 要
益田港臨港地区	4.8	・ 分区指定なし

(最終決定：平成 17 年 8 月 4 日 益田市告示 121 号)

## 4. 都市施設

### (1) 道路

#### 1) 都市計画道路

都市計画道路は、都市の諸活動を支える交通路としての割合だけでなく、人々のコミュニケーションの場としての空間、街並み（景観）を創造する空間、緊急時の避難路・緩衝帯などの防災面での利用空間、上下水道・ガス・電力などの埋設空間等としての機能も併せ持ち、市民生活のあらゆる面で幅広い役割を担う都市施設です。

#### 都市計画道路一覧表

種 別	路 線		起 点	終 点	幅員 (m)	延長 (km)	車 線	当初決定日 変更決定日	
	路線 NO	路線名							
1	自動車専用道路	1・3・1	遠田飯田線	遠田町	飯田町	24	7.04	4	H10.3.27 H22.10.19
2	自動車専用道路	1・4・2	三隅益田線	土田町	遠田町	21	7.96	4	H22.10.19
3	幹線街路	3・3・1	益田停車場線	駅前町	駅前町	22	0.03	2	S33.3.28 H8.3.29 H25.4.16
4	幹線街路	3・3・18	中吉田久城線	中吉田町	久城町	27	0.90	4	H25.4.5
5	幹線街路	3・3・19	飯田石見空港線	飯田町	内田町	24	1.46	4	H10.3.27 H25.4.16
6	幹線街路	3・4・2	益田下関線	中吉田町	高津7丁目	18	2.48	2	S33.3.28 H16.10.29
7	幹線街路	3・4・3	駅前線	駅前町	あけぼの東町	20	0.33	2	S47.4.28 S48.3.16 H25.4.16
8	幹線街路	3・4・4	上吉田常盤線	常盤町	有明町	16	0.11	2	S38.3.28 H8.3.29 H25.4.5
9	幹線街路	3・4・11	あけぼの大谷線	あけぼの東町	大谷町	18	2.90	2	S52.9.16 S54.11.16 H25.4.16
10	幹線街路	3・4・16	上市竹子線	高津2丁目	飯田町	18	1.43	2	H5.4.2 H15.9.2
11	幹線街路	3・4・22	中島中央線	中島町	中島町	20	1.09	2	H16.10.29
12	幹線街路	3・4・23	中須中島線	中須町	中島町	18	0.72	2	H16.10.29
13	幹線街路	3・5・5	中島染羽線	栄町	染羽町	19	3.88	2	S33.3.28 H8.3.29 H25.4.16
14	幹線街路	3・5・7	益田停車場乙吉線	あけぼの本町	乙吉町	12	0.75	2	S38.3.23 S47.11.21 H25.4.16
15	幹線街路	3・5・8	益田加計線	あけぼの西町	染羽町	12	2.88	2	S33.3.28 S60.4.2 H25.4.16
16	幹線街路	3・5・9	益田運動公園徳原線	乙吉町	幸町	12	1.34	2	S33.3.28 S54.11.17 H25.4.5

種 別		路 線		起 点	終 点	幅員 (m)	延長 (km)	車線	当初決定日 変更決定日
		路線 NO	路線名						
17	幹線街路	3・5・12	雪舟乙吉線	乙吉町	乙吉町	12	0.64	2	S54.11.17 H25.4.5
18	幹線街路	3・5・13	沖田七尾線	東町	七尾町	12	0.78	2	S59.6.18 H6.12.16 H25.4.16
19	幹線街路	3・5・20	久城高津線	久城町	高津1丁目	14	2.51	2	H10.3.27 H16.10.29
20	幹線街路	3・5・21	石見空港廿子線	飯田町	飯田町	13	0.40	2	H10.3.27 H25.4.16
21	幹線街路	3・5・24	中吉田中須線	中吉田町	中須町	14	0.89	2	H16.11.11
22	幹線街路	3・6・6	下本郷須子線	乙吉町	須子町	11	2.89	2	S33.3.28 H10.3.27 H25.4.16
23	幹線街路	3・6・14	元町人麿線	駅前町	高津町	11	2.21	2	H5.4.2 H8.3.29 H25.4.16
24	幹線街路	3・6・15	須子中線	須子町	須子町	16	0.28	2	H5.4.2 H25.4.16
25	区画街路	7・6・1	迫山堀川線	水分町	七尾町	8	1.17	—	S33.3.28 S50.11.28
26	区画街路	7・6・2	舟入上市線	高津町	高津町	8	1.10	—	S33.3.28 H5.4.2
27	区画街路	7・6・3	駅前1号線	駅前町	駅前町	9	0.08	—	S56.12.11 H8.4.4
28	区画街路	7・7・4	須子高津線	須子町	高津町	7	0.57	—	S27.3.31 S47.5.12 H25.4.16
29	特殊街路	8・7・1	駅前2号線	駅前町	駅前町	4	0.04	—	S56.12.11 H8.4.4
30	特殊街路	8・7・2	片山三宅線	東町	三宅町	3.3 ～ 5.3	0.18	—	H8.4.4
31	特殊街路	8・7・3	万福寺門前線	東町	東町	1.6 ～ 6.2	0.18	—	H8.4.4
32	特殊街路	8・7・4	染羽片山線	東町	東町	4.4 ～ 5.8	0.10	—	H8.4.4
33	特殊街路	8・7・5	染羽線	染羽町	染羽町	3.4 ～ 4.8	0.32	—	H8.4.4
34	特殊街路	8・7・6	医光寺線	染羽町	染羽町	3.3 ～ 3.8	0.08	—	H8.4.4

## 2) 駅前広場

駅前広場は、鉄道、バス、タクシー、一般自動車など、各種交通機関の結節点として機能するとともに都市における市民交流の場として位置づけられています。

また、都市の玄関口としても、都市景観上大きな役割をもっています。

### 駅前広場の計画決定状況

駅名	鉄道名	駅前広場面積		鉄道乗降客数	決定年月日	摘要
		計画	共用			
益田駅(表)	山陰本線	3,800 m <sup>2</sup>	—	3,708 人	S56.12.11	3・3・1 益田停車場線
益田駅(裏)		4,700 m <sup>2</sup>	—		S47.11.21	3・5・7 益田停車場乙吉線

## (2) 駐車場

駐車場は、道路交通の円滑化を図り、もって公衆の利便に資するとともに、都市機能の維持及び増進を目的として定めています。

### 駐 車 場

名称		位置	面積	構造	備考
1	駅前駐車場	駅前町	約 1,300 m <sup>2</sup>	地上 5 層	約 200 台 出入口 1 箇所
2	駅前自転車駐車場	駅前町	約 650 m <sup>2</sup>	地下 1 層	約 400 台 出入口 1 箇所

平成 8 年 4 月 4 日 益田市告示第 22 号  
 変更 平成 14 年 8 月 9 日 益田市告示第 102 号

### (3) 公園

公園は、都市住民にレクリエーション空間を提供し、また都市に発生する様々な公害・災害を防止する等、多面的効用を有し、潤いのある都市環境を形成する上で必要不可欠なものです。

#### 都市計画公園の種別・箇所数及び面積

種 別		計画決定		供 用	
		箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
住区基幹公園	街区公園	11	3.07	11	3.07
	近隣公園	2	1.80	2	1.82
都市基幹公園	総合公園	1	10.4	1	10.4
	運動公園	1	21.7	1	21.7
大規模公園	広域公園	1	55.4	1	48.4
合 計		16	92.39	16	85.39

#### 都市計画公園一覧表

種 別	名 称		位 置	計画決定面積 (ha)	計画決定
	番 号	公 園 名			
1	街区公園	2・2・1 東公園	あけぼの東町	0.19	S43.6.24
2	街区公園	2・2・2 西公園	あけぼの西町	0.26	S43.6.24
3	街区公園	2・2・3 北公園	あけぼの西町	0.39	S43.6.24
4	街区公園	2・2・4 雪舟橋公園	あけぼの東町	0.18	S43.6.24
5	街区公園	2・2・5 益田児童公園	幸町	0.08	S47.8.26
6	街区公園	2・2・6 雪舟西児童公園	乙吉町	0.25	H24.9.27
7	街区公園	2・2・7 雪舟東児童公園	乙吉町	0.24	S53.1.24
8	街区公園	2・2・8 乙吉公園	乙吉町	0.31	S60.4.6
9	街区公園	2・2・9 菰原公園	乙吉町	0.10	S60.4.6
10	街区公園	2・2・10 惣利公園	乙吉町	0.10	S60.4.6
11	街区公園	2・2・11 久城公園	久城町	0.97	H4.4.1
12	近隣公園	3・2・1 高津川公園	高津町	0.70	S47.5.12(0.9ha) S48.9.28(0.7ha)
13	近隣公園	3・3・2 上吉田公園	元町	1.10	S58.9.6
14	運動公園	6・5・1 益田運動公園	乙吉町・下本郷町	21.7	S47.4.28(9.9ha) S51.10.1(19.4ha) S61.4.4(19.4ha) H4.3.31(21.7ha)
15	広域公園	9・6・1 万葉公園	高津町	55.4	S55.4.4(2.0ha) S57.12.14(14.0ha) S63.3.29(56.0ha) H10.3.27(55.4ha) H15.9.2(55.4ha)
16	総合公園	5・5・1 匹見中央公園	匹見町	10.4	S60.9.10(10.2ha) S63.3.29(10.3ha) H2.11.20(10.4ha)

## (4) 下水道

下水道とは公共下水道、流域下水道、都市下水路の総称です。その目的は、快適な環境（公衆衛生の向上、公共用水域の水質保全）をつくること、すなわち汚れた溝等をなくし、都市の美観を整え、低湿地の浸水をなくし、し尿の汲み取りをなくして水洗便所に切り替えていくこと、また都市内の河川や水路の汚濁を防ぐために、生活に起因する家庭污水や生産活動により生ずる工業污水等を系統的に集め処理することです。

### 1) 公共下水道

公共下水道とは、主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、または流域下水道に接続するものであり、かつ汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造の施設です。

### 公共下水道

名 称	排水区域(ha)	所 在 地	面積 (h a)	計 画 決 定
益田水質管理センター	484	中島町	3.7	H17.8.4
中須雨水排水ポンプ場		中須町	0.9	H16.4.1

### 2) 都市下水路

主として市街地の雨水排除を目的とするもので、雨水を排除することができる集水区域を有する。都市下水路は降雨時の浸水、滞水を防ぎ、生活環境改善に大きく役立つ施設です。

### 都市下水路

名称	排水区域	起点	終点	幅員	延長	最終決定
1 染羽都市下水路	33ha	染羽町	染羽町	3.0m ～0.8m	980m	S49.11.1
2 沖田都市下水路	171ha	乙吉町	東町	5.1m ～3.0m	1940m	S53.1.24
3 万葉第2都市下水路	50ha	高津1丁目	高津1丁目	2.4m ～3.2m	671m	H16.4.1

## (5) ごみ焼却場

ごみ焼却場は、快適で住みよい生活環境を確保するため必要不可欠なものであり、風向き、近隣の状況、運搬距離、道路状況などを総合的に判断し、ごみを衛生かつ効率的に処理する焼却施設が望まれます。

### ごみ焼却場

名 称	位 置	面 積	摘 要	計 画 決 定
益田清掃工場	東町	約 1.5ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流動床式准連続焼却型</li> <li>・処理能力 65 t/日</li> </ul>	S60.4.6 (益田市告示第 33 号)
益田地区広域市町村圏事務組合ごみ焼却場	多田町 土井町	約 10.7ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・完全クローズドシステム</li> <li>・処理能力 70 t/日 (35 t/日×2 炉)</li> </ul>	H16.6.15 (益田市告示第 77 号)

## (6) 汚物処理場

益田市のし尿処理場は、益田市外 4 町環境衛生組合で昭和 47 年に建設されたものです。

### 汚物処理場

名 称	位 置	面 積	摘 要
益田し尿処理場	久城町	約 1.5ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・標準活性汚泥法</li> <li>・処理能力 108kl/日</li> </ul>

平成 2 年 8 月 3 日 益田市告示第 60 号

## (7) 火葬場

### 火 葬 場

名 称	位 置	面 積	摘 要
益田市斎場	土井町	約 3.4ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・直上最燃焼炉付台車式</li> <li>・火葬炉 4 基</li> <li>・汚物炉 1 基</li> <li>・処理能力 8 体/日</li> </ul>

平成 8 年 4 月 4 日 益田市告示第 2 4 号

## 5. 市街地開発事業

### (1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路、公園水路等の公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行い、健全な市街地の造成を図るものです。

#### 《施行者による分類》

施行主体	説 明	土地区画整理法
個人施行	個人又は数人が施行するもの	第3条第1条
組合施行	土地区画整理組合が施行するもの	第3条第2項
公共団体施行	都道府県または市町村が施行するもの	第3条第3項
行政庁施行	建設大臣又は都道府県知事・市町村が施行するもの	第3条第4項
公団施行	住宅・都市整備局が施行するもの	第3条の2

益田市においては、公共団体施行により既に3地区において施行済となっているほか、現在益田川左岸北部（中島・中須地区）において、公共団体施行による土地区画整理事業が計画決定されている。また、中吉田平田地区においては組合施行により施行中です。

#### 都市計画による土地区画整理事業

地区名	施行者	施行面積 (ha)	事業費 (百万円)	認可公告年月日	減歩率 (%)		施行期間
					公共	合算	
吉田	益田市	38.09	168.7	S38.1.21	24.13	26.62	S37～S44
乙吉	益田市	16.30	154.2	S46.11.25	22.72	22.72	S46～S51
乙吉東	益田市	17.20	798.8	S55.3.31	25.35	29.25	S54～S59
中吉田 平田	組合	14.72	1,080.7	H16.8.12 (組合設立認可)	8.06	13.23	H16～H25

#### 事業中の土地区画整理事業

地区名	施行者	面積 (ha)	都市計画決定 年月日	事業計画認可 年月日	事業期間
益田川左岸北部	益田市	47.8	H16.11.11	H17.6.24	H17～

## (2) 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、人口・産業の過密化と不合理な土地利用により悪化した既成市街地について、道路、公園等の都市施設を一体的に整備し、土地の合理化かつ健全な高度利用を行うことにより、都市機能・都市環境の向上を図ることを目的としています。

### 《益田駅前地区第一種市街地再開発事業》

本地区は JR 益田駅前に位置し、駅前商業地として店舗及び店舗併用住宅が立地しているが、近年中心市街地がこの地区から東側の地区へ移行すると共に、建築物の老朽化・低層過密という問題を抱えている。益田市の表玄関としてふさわしい商業・業務機能の強化を図り、土地の高度利用を目指すため都市計画決定を行いました。

### 市街地再開発事業

名 称	区 分	施行主体	施行面積	建築面積	主要用途	摘 要
益田駅前地区第一種市街地再開発事業	第一種	益田市	約 1.2 h a	約 4800 m <sup>2</sup>	商業 ホテル 業務 住宅等	

変更 平成 8 年 3 月 29 日 益田市告示第 354 号  
変更 平成 14 年 8 月 9 日 益田市告示第 102 号

## 6. 地区計画

### (1) 地区計画

地区計画とは、地区単位として道路・公園・の配置や建物の用途・高さ・容積率の制限などについて、地区の特性に応じてきめ細かく定め良好なまちづくりをすすめる計画です。

#### 地区計画

名 称	位 置	面 積	摘 要
益田川左岸地区地区計画	中島町、中須町、中吉田町の各一部	約 66.9ha	

平成 16 年 11 月 11 日 益田市告示第 213 号