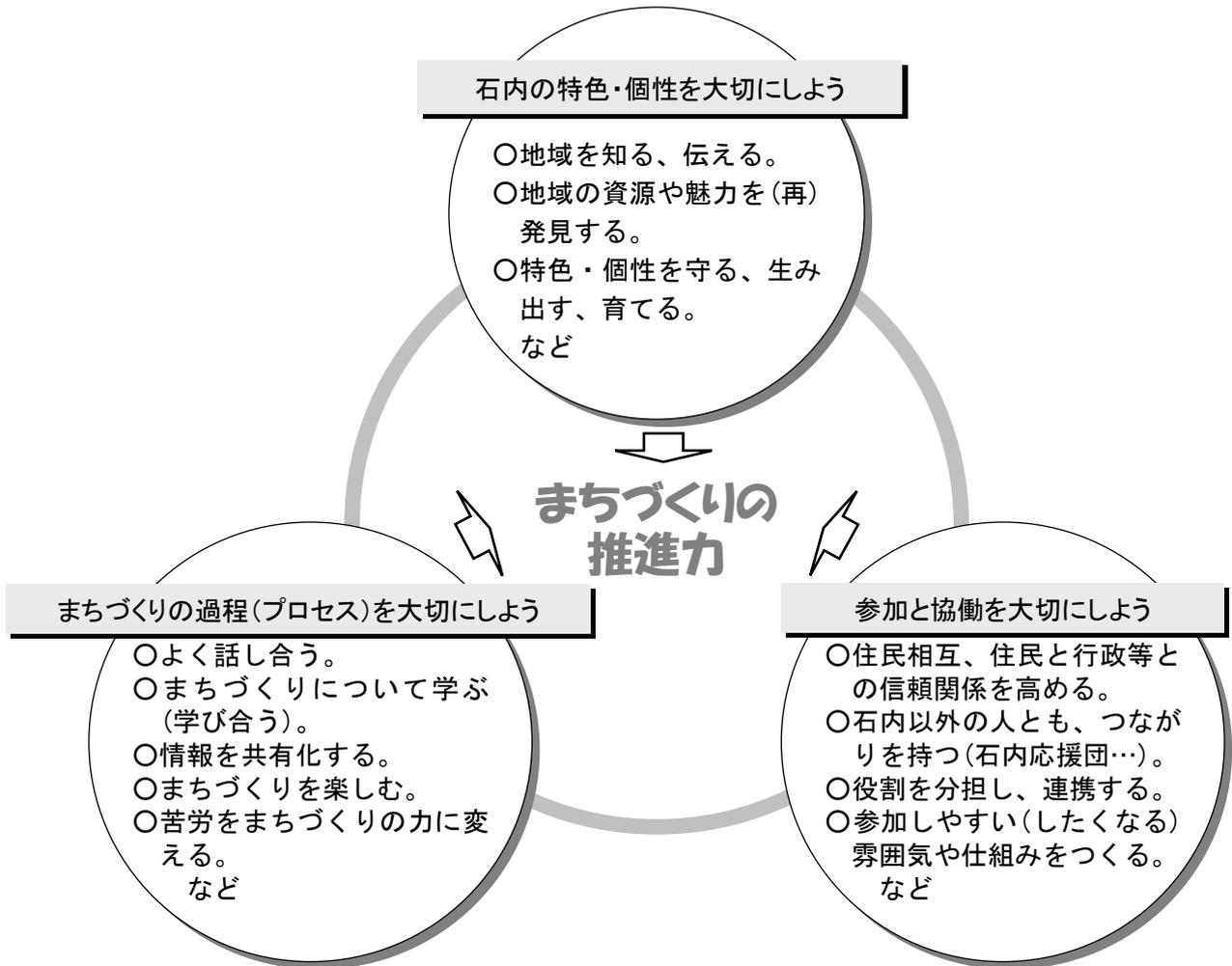


### 3 まちづくりの方向 —どのようなまちを目指すのか—

#### 3-1 まちづくりの基本的な考え方

石内の基本構想を策定するに際して、次のような3つの基本的な考え方を設定します。  
こうした考え方の実践は、石内のまちづくりの推進力にもなります。

—まちづくりの基本的な考え方(3つの大切)—

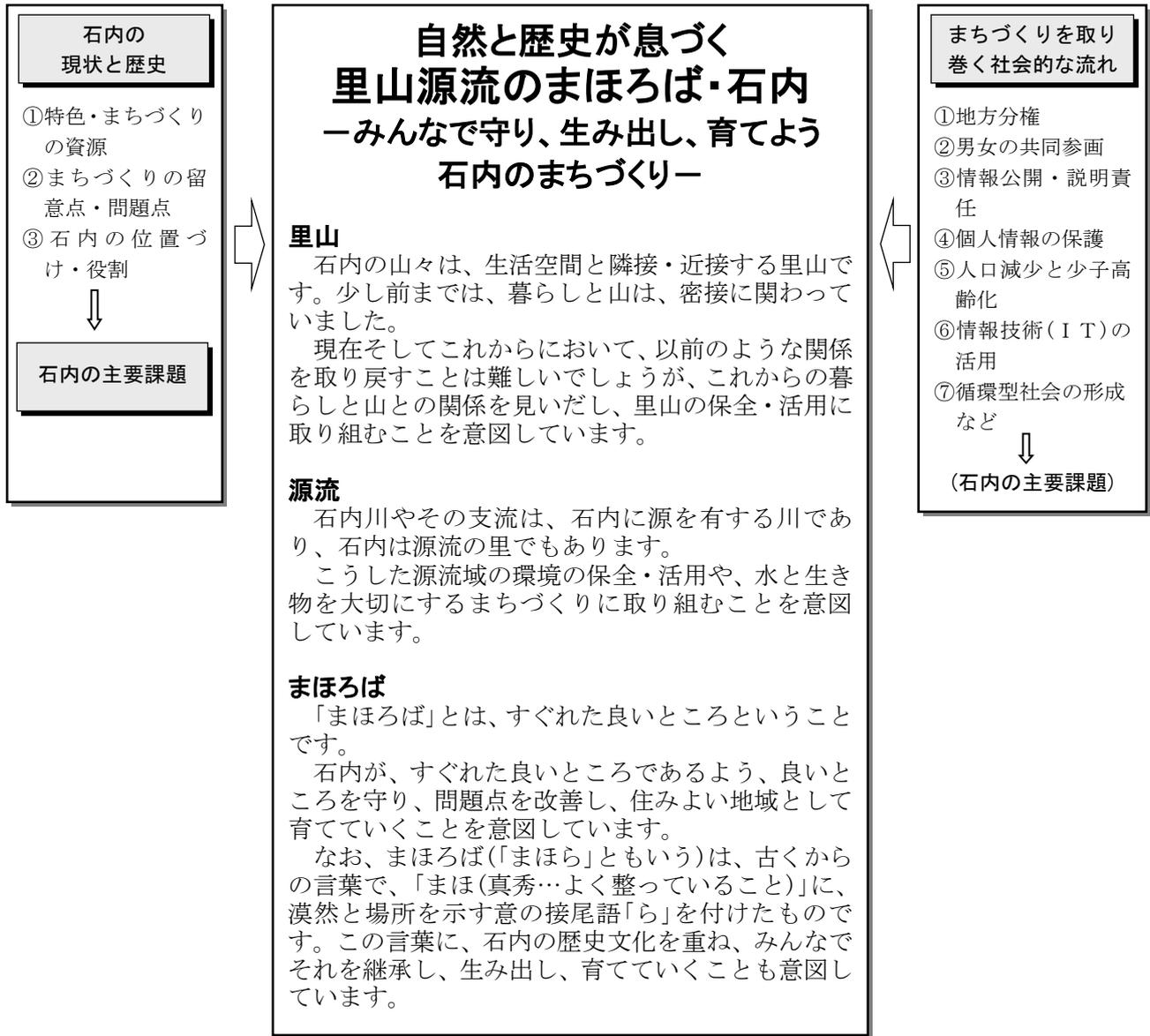


### 3-2 石内の地域像(将来像)とテーマ

まちづくりにおいては、多くの人に共有される明快な地域像（将来像）やテーマなどが見いだせれば、活動を展開するより強い力になると考えます。

#### －石内の地域像(将来像)とテーマの設定－

#### まちづくりの基本的な考え方(3つの大切)



#### まちづくりのテーマ(相互に関連)

- テーマ 1 : 安全・安心で人にやさしいまちづくり
- テーマ 2 : 豊かな自然と歴史文化が息づくまちづくり
- テーマ 3 : 快適で美しい生活環境を備えたまちづくり
- テーマ 4 : 便利で躍動感のある元気なまちづくり
- テーマ 5 : 参加・交流とみんなで進めるまちづくり

### 3-3 石内の地域構造－将来の石内の姿・かたち－

#### (1) 石内における2つの生活拠点づくりの提案

**生活拠点づくりの目標**

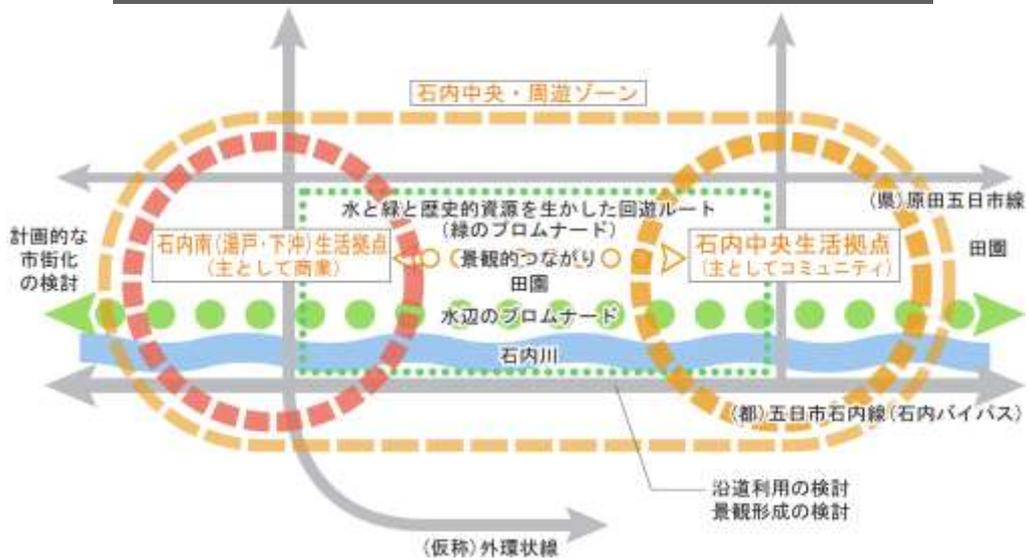
- 西風新都と石内の持続的な発展・住みよさの拠点づくり  
(住みよさを支える機能立地、西風新都の都市構造の強化、道路ネットワークの活用(整備)など)
- 人と環境にやさしい環境づくり  
(高齢化への対応・健康づくり、歩いていける圏域の確保、交流、周辺環境との調和など)
- 役割分担による2つの拠点とそれをつなぐゾーンづくり  
(特色と相乗効果の発揮、住まいからの近接性、回遊性の確保、地域資源の活用など)
- 水(川)と緑(田園)と歴史文化を生かした拠点やゾーンづくり  
(地域資源の活用、体験学習、散策・健康づくりなど)

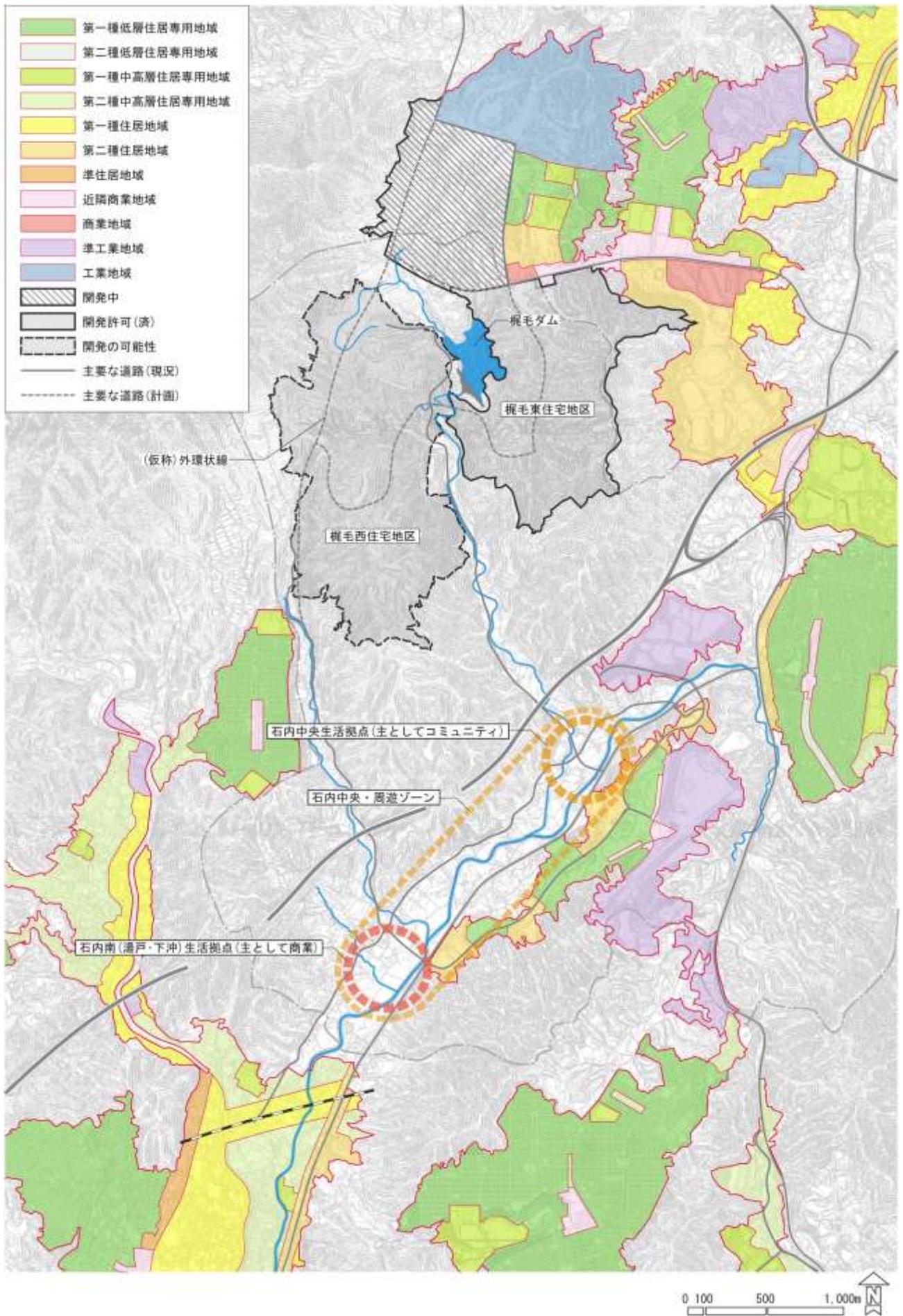
↓

<コンセプト>  
**2つの拠点が誘引する、暮らしと文化と田園環境のハーモニー**

区分	石内南(湯戸・下沖)生活拠点：主として商業	石内中央生活拠点：主としてコミュニティ
性格(役割・機能)	○外環状線、石内バイパス等を活用した商業機能と公園緑地等の立地する広域的な拠点及び石内の生活中心地	○公共施設(小学校、公民館、保育園、公園緑地等)、公益施設(JA等)、神社寺院、近隣的な商業機能が立地する石内のコミュニティ拠点及び生活中心地
必要性(メリット)	○住民主体で土地区画整理事業に向けて取り組んでいる。 ○外環状線と石内バイパス等の結節点付近で、石内の生活利便性の向上に加え、広域的な商業・サービスの提供を容易にする。 ○都市基盤(道路、公園等)とセットで、商業機能(実施計画で位置づけ、石内の平地部は計画誘導地区)の立地が可能となる。	○現行計画に位置づけられているエリアである。 ○公共公益施設等が多数立地しており、それらを生かしたコミュニティ拠点、生活中心地としての充実・強化と魅力づくりが求められる。 ○神原方面からの道路と石内バイパス等の結節点付近である。
<2つの生活拠点とそれをつなぐゾーン>		
○南側の地区(湯戸、下沖、上沖、笹利など)では、生活拠点と住まいとの距離が短くなり、歩いて利用できるエリアが広まる。→高齢化への対応など ○石内の財産である石内川や緑のプロムナード、歴史的・文化的資源、田園などの活用が高まる。→散策・健康づくり、体験学習、景観形成などにつながる。		
実現方策(形成方針)	○土地区画整理事業 ○市街化区域への編入(計画地の南側等を含んだ検討も)	○市街化調整区域において可能な建築等 ○市街化調整区域の地区計画 ○都市計画提案制度 など
2つの生活拠点の形成(連続化) ↓ 石内中央・周遊ゾーン	○2つの拠点の機能分担と連携 ○石内川沿いのプロムナードの活用と整備・充実、水(川)と緑(田園)と歴史的資源を生かした回遊ルートづくり：散策、健康づくり、体験学習などの場としての活用、美しい風景づくり、新たな出会いや交流・文化の創出など ○石内バイパスによる連続化(歩行者・自動車)→沿道利用や景観形成の検討 ○(県)原田五日市線による連続化(歩行者・自動車)→歩道の整備など ○石内川や田園を生かした環境(オープンスペース)の保全・魅力づくりと景観的なつながりの確保	

**石内における2つの生活拠点とそれをつなぐゾーンのイメージ**





(2) 石内の土地利用構想(2020年)

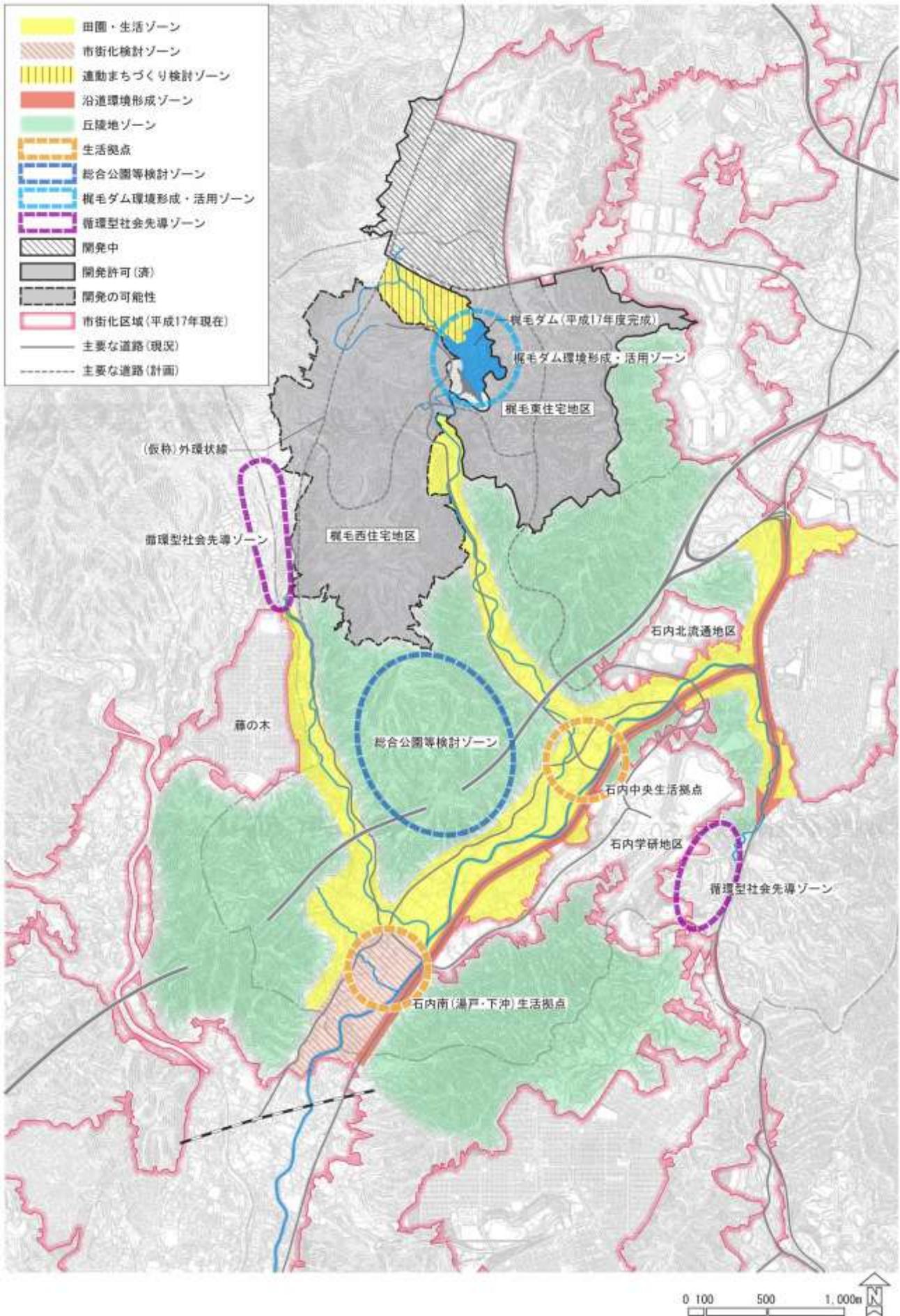


表 土地利用の考え方（2020年）

区 分	土地利用の考え方
田園・生活ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○原則として、田園環境の保全を図るゾーンです。</li> <li>○生活道路や公園・広場の整備・充実、河川環境や下水処理の向上、防災安全性の確保などに取り組み、安全・快適な生活環境の形成を目指すことが大切です。</li> <li>○開発・建築については、市街化調整区域で許可不要のもの、または許可できるものが可能となり、中規模開発の要件を満たせば、その可能性もあります。</li> <li>○さらに、地区計画制度を取り入れると、その計画に適合した開発・建築は可能となります。</li> </ul>
市街化検討ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○当面は、「田園・生活ゾーン」と同様の開発・建築の条件及び生活環境の整備・充実に向けた取り組みですが、中・長期的に市街化区域への編入を検討するゾーンです。</li> <li>○石内南(湯戸・下沖)生活拠点における土地区画整理事業が実現した場合は、その区域と併せて市街化区域への編入を検討することが考えられます。</li> <li>○市街化区域に編入された場合は、地域の実情に応じた土地利用規制や計画的な都市基盤整備、景観形成を目指すことが大切です。</li> </ul>
(ダム・住宅地との) 連動まちづくり検討ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○梶毛ダムの整備（梶毛ダム環境形成・活用ゾーン）と連動した魅力づくり、安全・快適な生活環境の形成を目指すゾーンです。</li> <li>○また、周辺の住宅団地の整備においては、このゾーンを含めた計画づくりなどを求めるとともに、神原の地域資源（神原のシダレザクラ、梶毛ダム、農地、水…）を生かしたまちづくりを、住民・まちづくり協議会、行政、事業者が連携して進めることが大切です。</li> </ul>
沿道環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地区計画制度などを利用しながら、沿道環境や景観の改善・向上への取り組みを進めるとともに、幹線道路を生かした沿道の計画的な土地利用を進める方向で検討するゾーンです。</li> <li>○石内の2つの生活拠点や地域外の拠点などをつなぐ軸でもあります。</li> </ul>
丘陵地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○石内の豊かな自然を守り、育てるとともに、一部区域については自然体験や健康づくり、森林レクリエーションなどの場として生かすことを意図したゾーンです。</li> <li>○将来の宅地需要の動向などによっては、西風新都の計画と適合することを前提に、計画的な丘陵地の活用を検討する場合も考えられます。</li> </ul>
生活拠点 ・石内中央生活拠点 ・石内南（湯戸・下沖）生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>○石内小学校等の立地する「石内中央生活拠点」については、コミュニティ機能の維持・充実を目指すことを柱とするゾーンです。</li> <li>○また、地区計画制度の導入による土地利用や開発・建築への対応も考えられます。</li> <li>○石内南(湯戸・下沖)生活拠点については、外環状線と石内バイパスの結節点としての位置づけなどを生かしながら、商業機能をはじめ日常生活機能などを誘導し、石内の利便性や魅力の向上などに資することを旨とするゾーンです。</li> </ul>
総合公園等検討ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○丘陵地の自然環境や眺望条件、歴史的資源を生かした総合公園(佐伯区)の整備について、広く検討することを意図したゾーンです。</li> </ul>
梶毛ダム環境形成・活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○梶毛ダムの水辺空間を生かすとともに、神原のシダレザクラをはじめとした地域資源の活用とネットワーク化に取り組み、レクリエーションや体験学習、自然探勝、交流などの場を育てていくことを目指すゾーンです。</li> </ul>
循環型社会先導ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街化調整区域としての位置づけのもとに、事業主の方々の理解と協力を得ながら、住民とともに石内の水と緑をはぐくみ、さらには循環型社会の形成を促進(先導)する事業所として、社会貢献されることを期待するゾーンです。</li> </ul>

