

瀬戸内市国土利用計画

(案)

令和 年 月

瀬 戸 内 市

瀬戸内市国土利用計画

－ 目 次 －

はじめに.....	1
第1章 土地利用の現状と課題.....	2
1. 市土地利用の現状と社会状況の変化.....	2
(1) 市の土地利用の現状	2
(2) 人口減少・少子高齢化と人口構成の変化.....	3
(3) 災害に対する不安の高まり	4
(4) 気候変動・脱炭素社会に向けた取組の広がり	4
2. 土地利用の課題.....	5
(1) 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用	5
(2) 市民生活と産業を支える基盤づくり	6
(3) 災害に強い市土の構築	7
(4) 大規模公有地のあり方検討.....	7
第2章 市土の利用に関する基本構想.....	8
1. 市土利用の基本理念.....	8
2. 土地利用の基本方針	9
(1) 自然環境と美しい景観を保全・再生・活用する市土管理	9
(2) 地域の特性に応じた適切な市土管理	10
(3) 安全・安心を実現する市土管理	11
(4) 多様な主体による市土管理.....	11
3. 利用区分別の市土利用の基本方向	12
(1) 農地.....	12
(2) 森林.....	12
(3) 水面・河川・水路.....	13
(4) 道路.....	13
(5) 公園・緑地	14
(6) 宅地.....	14
(7) 公用・公共用施設の用地.....	15
(8) 観光・レクリエーション用地.....	15
(9) 低・未利用地.....	15
(10) 沿岸域.....	16
4. 地域類型別の市土利用の基本方向	17
(1) 都市	17
(2) 農業・漁業地域.....	17
(3) 自然環境維持地域.....	17

第3章 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	18
(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	18
(2) 地域別の概要.....	20
第4章 第3章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	29
(1) 土地利用関連法制等の適切な運用	29
(2) 市土の保全と安全性の確保.....	29
(3) 持続可能な市土の管理	30
(4) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保.....	31
(5) 土地の有効利用の促進	32
(6) 土地利用転換の適正化	32
(7) 多様な主体による市土管理の取組の推進.....	33

はじめに

瀬戸内市国土利用計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡のある土地の利用を確保することを目的として、瀬戸内市の区域における土地（以下「市土」という。）の利用に関して基本的な事項を定めるものです。

本市では、近年人口減少や少子高齢化の進行により、空き家や耕作放棄地が増加し、地域コミュニティが衰退するとともに、JR 赤穂線の減便や民間バス路線の廃止により公共交通が衰退するなど、市民の暮らしを支える基盤が弱体化してきています。

また、これらの課題に加え、脱炭素社会の実現や多様化・複雑化する市民ニーズ等の新たな行政課題にも対応しながら、次代を担う若い世代を中心に市民が住みたい・住み続けたいと思える安全で快適な住環境を整備していく必要があります。

このため、瀬戸内市国土利用計画は、第 3 次瀬戸内市総合計画が定める将来像「人と自然が織りなす しあわせ実感都市 瀬戸内」の実現に向けて、市土の利用に関する行政の指針として策定したものです。

本計画の目標年次は 10 年後の令和 15 年とします。ただし、土地利用をめぐる社会・経済状況の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

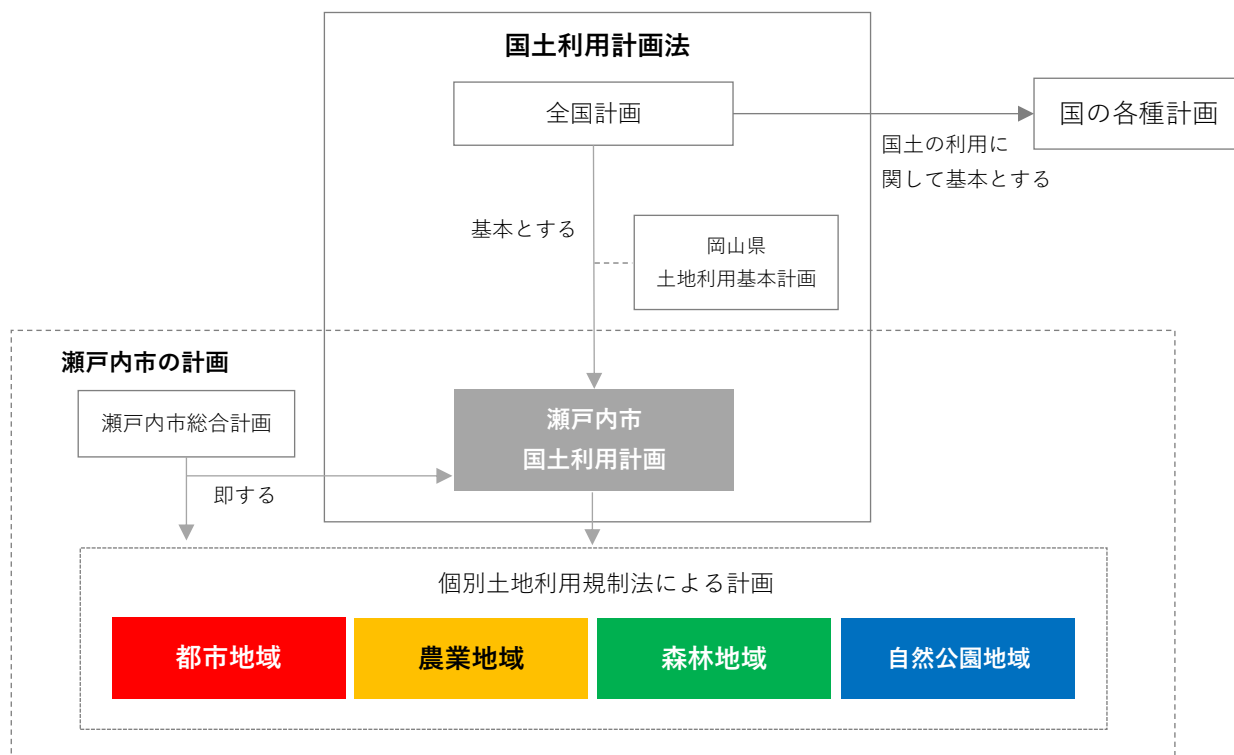


図 瀬戸内市国土利用計画と各種計画との関係

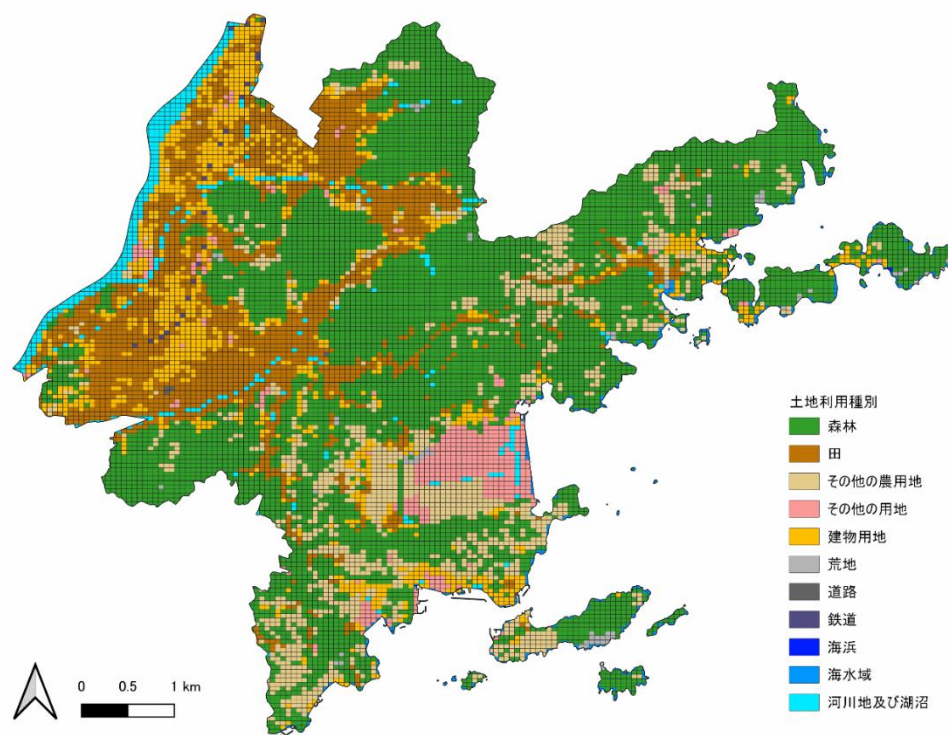
第1章 土地利用の現状と課題

1. 市土地利用の現状と社会状況の変化

(1) 市の土地利用の現状

本市は、岡山県の南東部に位置し、西は岡山市、北は岡山市および備前市と接しています。市の西端を南北に一級河川吉井川が流れ、中央部には千町川との間に千町平野が広がっています。東南部は瀬戸内海に面した丘陵地と長島、前島などの島々からなっています。瀬戸内海国立公園に指定されている大小の島々からなる多島美や虫明湾沖のカキいかだの風景をはじめ、千町平野や長船地域等の田園地帯、緑豊かな丘陵、歴史的なまちなみなど、美しい風景と豊かな自然環境に恵まれています。

本市の総面積は 125.46km² で、土地利用は森林が全体のおよそ 5 割を占め、次いで千町平野を中心に市西部で田、市南部と東部の地域で畑や樹園地などの農地が多くなっています。建物用地は、特に市の北西部に多くなっており、各地域の中心部や JR 駅周辺等にも集中して分布しています。一部地域では農地と住宅地、工業地の混在や森林での太陽光発電施設の開発が見られるなど適正な土地利用が確保されておらず、豊かな自然と市民生活、経済活動相互に支障が生じています。また、市土には大規模公有地として、太陽光発電事業を行う錦海塩田跡地や国立療養所が立地する長島があり、その土地利用は本市の発展に多大な影響を与えることから、将来のあり方を早期に検討しておく必要があります。



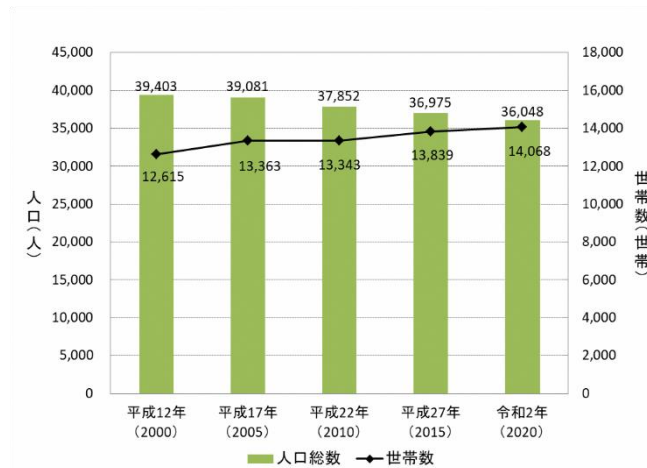
資料：平成 28（2016）年 国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ

図 土地利用現況図

(2) 人口減少・少子高齢化と人口構成の変化

本市の人口は、令和 2(2020)年に 36,048 人、世帯数は 14,068 世帯、一世帯当たり人員は 2.56 人であり、人口は減少、世帯数は増加の傾向にあります。また、年齢 3 区分別人口を見ると、老年人口が年々増加する一方で、年少人口や生産年齢人口が減少しており、少子高齢化が進行しています。人口密度は、市北西部は比較的高いものの、東南部は低くなっており、地域によって差が顕著となっています。

人口減少・少子高齢化、人口構成の変化に伴う空き家や耕作放棄地の増加、民間バス路線の廃止や JR 赤穂線の減便など公共交通の弱体化が進んでおり、今後、団塊の世代の高齢化が進み、後期高齢者割合の増加が予想される中で、これらの傾向がさらに加速していくことが考えられます。これらの傾向は地域格差の拡大にも影響しており、今後、一定の人口により支えられてきたサービスや経済活動等がこれまでの水準を維持することができなくなるなど、まちの活力低下につながる可能性が考えられます。



※令和 2 年は令和 3 年 11 月 30 日公表データ。
 ※総人口には平成 12 年に 4 人、平成 17 年に 8 人、平成 22 年に 74 人、平成 27 年に 183 人、令和 2 年に 291 人の年齢不詳を含む。

図 人口および世帯数の推移

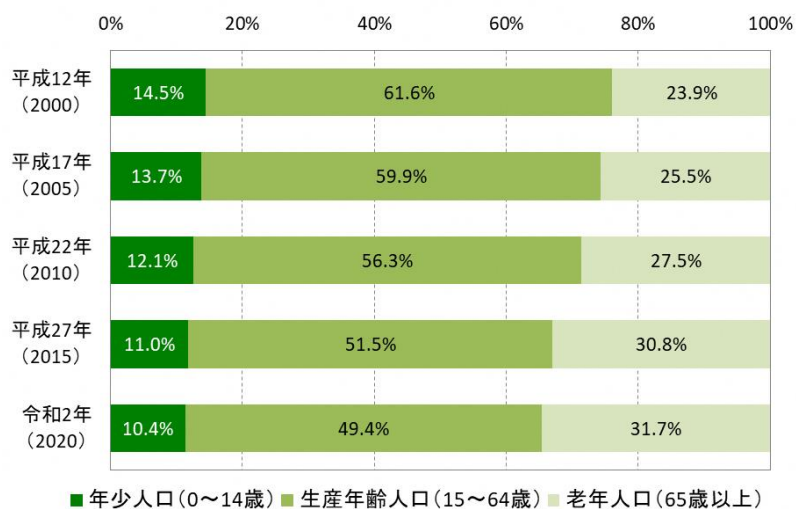


図 年齢 3 区分別人口の推移

資料：国勢調査

2. 土地利用の課題

本市の土地利用は、農業地域、森林地域、自然公園地域の3地域の土地利用関係法に基づいてその整備・保全を実施しています。しかしながら、人口減少・少子高齢化、人口構成の変化に伴う空き家や耕作放棄地の増加、公共交通の衰退など市の活力が低下している状況や無秩序な開発によって農地と住宅地、工業地が混在している状況、森林では太陽光発電施設の開発が行われている状況があり、こうした状況を放置すれば環境や景観の保全、計画的な土地利用に支障をきたすことが考えられます。

自然環境や農地の保全、安全で利便性の高い市街地を形成するためには、以下の課題に対応しながら地域の特性を踏まえた土地利用を計画的に進めていくことが必要です。

(1) 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用

現在進行中である人口減少・少子高齢化、産業構造やライフスタイルの変化等に伴って、適切な管理がなされない土地や森林が増加するとともに、無秩序な開発等により、瀬戸内市らしい良好な自然環境・景観を維持していくことが困難になっていく可能性があります。

・ 豊かな自然環境の適切な保全と有効活用が必要です

様々な役割を持つ森林、市の名称にもなっている「瀬戸内」の美しい海、河川など市の豊かな自然環境を適切に保全、維持管理するとともに、自然を活かしたレクリエーションの場とするなど有効に活用していく必要があります。

・ 瀬戸内市らしさを感じられる景観の保全・創造が必要です

瀬戸内海や緑豊かな自然、雄大な田園風景が広がる千町平野、情緒ある昔ながらのまちなみなどの歴史的文化遺産等で形成する市の美しい景観は、市民が大切にしている共有財産であり、将来にわたって保全していくことが必要です。また、地域の自然や歴史・文化などの特色を活かし、まちの魅力や暮らしの価値向上につながる瀬戸内市らしい美しい景観を創造していくことが必要です。

(2) 市民生活と産業を支える基盤づくり

人口減少・少子高齢化、人口構成の変化は、空き地・空き家や耕作放棄地の増加、公共交通や生活サービス施設の利便性の低下、産業や地域コミュニティの衰退などまちの魅力や活力の低下につながる問題であり、今後各地域での暮らしや経済活動の持続性が失われる可能性があります。

・ 市民生活を支える便利で快適な市街地の形成が必要です

JR 邑久駅周辺については、市域全体の市民生活を支えるため、生活サービス施設等が立地する市街地の形成を図っていく必要があります。また、牛窓地域や邑久東地域、JR 長船駅周辺においても、地域生活を支えるサービスを維持・確保していくことが必要です。

・ 農地とその多面的な機能・役割の保全が必要です

近年、市の農業を支える農家及び経営耕地面積は減少傾向で、耕作放棄地が牛窓地域と邑久東地域で著しく増加しています。

農地は、農産物生産の場であることを基本としつつ、景観の形成や大雨時の貯水機能など様々な機能と役割があることを踏まえ、適切に保全していく必要があります。

・ 産業地の良好な操業環境の確保が必要です

瀬戸内市総合計画において「産業の振興」がまちづくりの主要課題として掲げられています。地域雇用の創出や地域経済の活性化に貢献する産業地については、周辺環境との調和を図りつつ、事業者のニーズに対応した良好な操業環境の維持・充実や用地確保等が必要です。

・ 地域特性を生かした人口定着につながる住環境の形成が必要です

瀬戸内市総合計画において「人口減少と少子高齢化への対応」がまちづくりの主要課題として掲げられ、定住促進や子育て支援などの方向性が示されています。岡山市に隣接する立地条件や自然景観などの地域特性を生かしつつ、子育て支援施設や公園の充実、通学路の交通安全対策のほか児童等の安全に配慮した道路環境の整備など、子育て世代の転入促進や転出抑制につながる住環境の形成が必要です。また、空き家や自然環境等を有効活用した都市住民の移住の促進につながる住環境の形成が必要です。さらに、今ある住環境についても、安全性、快適性、利便性等の観点から維持・向上のための整備または保全が必要です。

・ 市固有の地域資源を活かした魅力的な観光地の形成が必要です

市の重要な産業の一つである観光の活性化に向けて、風光明媚な自然景観や歴史的なまちなみ、歴史・文化資源等を保全及び有効活用していくことで、観光地としての魅力と価値をさらに高めていくことが必要です。

(3) 災害に強い市土の構築

近年、地震や台風等による自然災害が多発していることを背景に、市民の防災への関心は高く、まちづくりにおいてハード・ソフト両面から安全・安心を確保していくことが喫緊の課題となっています。

- ・ **地域の安全・安心の確保が必要です**

土地利用の面からも治水対策や土砂災害対策等を進める必要があるほか、災害時の一時避難場所やゆとり空間の確保、狭あい道路の解消など、防災に配慮した土地利用が必要です。

(4) 大規模公有地のあり方検討

本市には、まちづくりに大きな影響を与える大規模公有地があり、その土地利用のあり方については、これまでの土地利用の経緯や脱炭素社会の実現などの観点も含めて関係機関と連携しながら検討していくことが求められます。

- ・ **大規模公有地の将来の方向性の整理、検討が必要です**

牛窓地域と邑久東地域にまたがる錦海塩田跡地については、本市が平成 22(2010)年 12 月に取得以降、跡地活用事業者と令和 20(2038)年までを期間とする貸付契約を締結し、平成 30(2018)年 10 月から錦海塩田跡地活用基本計画に基づき当該事業者が太陽光発電所の商業運転を開始しています。本市は、地域の安全・安心を確保するため、当該事業者から得られる貸付料を財源に、排水ポンプの運転や堤防の維持管理などを行っています。今後は、太陽光発電事業終了後を見据えた跡地活用の検討が必要です。さらに跡地利用の検討の中で、塩性湿地帯など自然保存地区についても将来のあり方を検討しておく必要があります。

国立療養所がある長島については、長島愛生園及び邑久光明園それぞれの将来構想を基に、健康・医療・福祉の充実やハンセン病問題の啓発、世界遺産登録に向けての取組を行っています。国の動向を注視しつつ、将来構想実現に向けた取組を推進しながら、土地利用についても将来のあり方を検討しておく必要があります。

第2章 市土の利用に関する基本構想

1. 市土利用の基本理念

国土利用計画法において国土利用の基本理念は、「公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ること」と定められています。

本市は、都市近郊型の住環境を有しながら、青く美しい瀬戸内海や雄大な田園風景が広がる千町平野、緑豊かな丘陵、昔ながらの集落や歴史的なまちなみが残るまちであり、それらが瀬戸内市らしさを感じられるかけがえのない財産となっています。また、市土は、歴史や景観など多様な魅力を持つ農業も盛んな港町で、農業・漁業や観光を中心とする牛窓地域、商業・業務機能や住宅地が集積する中心市街地が形成されている邑久西地域、自然環境等に恵まれ、農業・漁業、集落対策活動が盛んな邑久東地域、水資源や観光資源に恵まれ、住宅地や工業地としての土地利用が進む長船地域のそれぞれ異なる個性を持った4つの地域で構成されています。

国土利用計画法に定める基本理念のもと、4つの地域が連携・補完し合いながら、一体となって、市民が将来にわたって守っていききたい風景や営みを残しつつ、市民生活を豊かにするための生活利便性や社会基盤等の維持・充実を図り、新たな魅力と価値の創造を目指します。

瀬戸内市総合計画に定める将来像「人と自然が織りなす しあわせ実感都市 瀬戸内」の実現に向けて、本市の土地利用の基本理念を以下のとおり定めます。

基本理念

瀬戸内市らしさを継承しつつ、持続可能な未来を創造する土地利用



土地利用のイメージ図

2. 土地利用の基本方針

本市では、適正な土地の利用を確保しつつ、市土の均衡ある発展のための計画的な土地利用を推進するため、現状の農業地域、森林地域、自然公園地域の区分に加え、都市地域の導入を目指します。また、地域の特性や課題に対応しながら土地利用の質的な向上を図り、人と自然、まちが調和した安全で快適な土地利用の形成を図ります。

(1) 自然環境と美しい景観を保全・再生・活用する市土管理

- ・ 自然や景観を活かした土地利用で、魅力ある地域づくりを進めます

本市の恵まれた環境を未来へ継承するため、自然環境を保全、有効活用するほか、森、里、川、海の連環による生態系ネットワークの形成を図ります。

森林、田園、沿岸域、市街地、集落等の基本的な土地利用を継承しつつ、歴史的な遺産やまちなみ、良好な市街地・集落景観等の保全、再生、創造に取り組み、自然と調和した本市らしい魅力的で美しい景観の形成を進めます。特に、岡山ブルーライン（県道寒河本庄岡山線）や吉井川架橋、JR 各駅、瀬戸内海の海上、景観計画に定める牛窓眺望景観形成重点区域内の主要眺望地点（牛窓オリーブ園山頂、前島の御堂港）など重要な視点場からの景観を重視します。

自然環境が持つ多面的機能（生物の生息・生育の場の提供、景観形成、防災等）を活用した取組を進めます。

海などの自然環境や歴史文化等を活かし観光振興を図るとともに、関係人口の拡大や本市への移住・定住、二地域居住等を促進します。

- ・ 水環境や野生生物の生息地の保全を図ります

地球温暖化への対応や健全な水環境を維持するための取組を進めます。その際には、希少種等を含むさまざまな野生生物が生息・生育していることを踏まえ、外来種対策、野生鳥獣被害対策を進めつつ、野生生物の生息地の保全を図ります。

- ・ 太陽光発電施設の設置に対し、自然環境や景観等への十分な配慮を求めます

太陽光発電施設の新たな設置については、周辺の土地利用の状況や豊かな自然環境、景観、防災等に十分配慮するよう必要な措置の実施を図ります。

(2) 地域の特性に応じた適切な市土管理

- ・ **地域の特性に応じた適切な土地利用を図るため、都市地域の導入を目指します**

市街地については、土地利用の規制・誘導や道路、公園、下水道等のインフラ整備、低・未利用地や空き家の有効活用等を効率的に進めることで、無秩序な拡大、拡散の抑制と土地利用の適正化を図る必要があるため、都市地域の導入について岡山県と協議を進めます。

JR 邑久駅周辺については、市域全体の市民生活を支える中心市街地として、行政、保健・医療、福祉、商業等の都市機能や居住を集積するとともに、駅へのアクセス性の向上等により、安全性、快適性、利便性の高い市街地の形成を進めます。また、牛窓地域や邑久東地域、JR 長船駅周辺についても日常生活を支える生活サービス機能等の維持、充実を図ります。

4つの地域や地域内の集落・住宅地との間を道路や公共交通のネットワークで結ぶことで移動の利便性を確保します。

- ・ **農地や森林等と調和した快適な農業・漁業集落を形成します**

農業・漁業集落については、集落の暮らしを支える生活サービス機能を維持しつつ、農地や森林、漁港等と調和した快適な集落の形成を進めます。また、今後人口減少に伴い集落の人口密度が低下していくことが予想されることから、新規就農者向けの農地付き住宅や自然環境の再生など新たな活用方策を視野に入れつつ、地域の状況やニーズに対応した取組を進めます。

- ・ **風情と歴史が感じられるまちなみの保全・活用を進めます**

牛窓地域の牛窓しおまち唐琴通りや長船地域の長船町福岡の歴史的なまちなみについては、安全性の向上を図りながら、風情あるまちなみをはじめ、その歴史的景観の保全と活用を進めます。

- ・ **農地、森林は、その機能を持続的に発揮していくための保全等を進めます**

農地については、農作物の生産だけでなく、千町平野に代表される田園景観の形成や大雨時の貯水機能など多面的機能を持つ重要な資源であるため、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保しつつ、多面的機能を持続的に発揮させるための適切な管理を行います。また、農業の担い手への農地集積を進め、耕作放棄地の発生防止・解消と効率的な利用を進めます。

森林については、緑豊かな自然景観や水源かん養など公益的な機能を持つ重要な資源であるため、その機能を持続的に発揮させるための適切な整備、保全及び活用を進めます。

- ・ **錦海塩田跡地と長島の今後を見据えた土地利用を検討します**

錦海塩田跡地については、今後、太陽光発電施設の状況や太陽光発電事業の動向等を注視しながら適切な時期に跡地の方向性について、関係者との協議を開始するとともに、排水ポンプや跡地の継続的な維持管理により地域の安全・安心を確保した上で、跡地の有効活用を図ります。

国立療養所がある長島については、国の動向を注視しつつ、土地利用のあり方について検討します。

(3) 安全・安心を実現する市土管理

- ・ **地域特性に合った安全・安心な土地利用を進めます**

中長期的な視点から、災害時に重要な役割を担う公共施設等については、災害リスクのできるだけ低い地域に配置するなどの備えを進めます。

災害に強くしなやかな市土形成を図るため、治山・治水・海岸保全等の実施のほか、避難所や避難路、防災拠点、オープンスペースの確保、公共施設やライフラインの耐震化、農地の保全、森林機能の向上などを進めます。

また、日常生活における安全・安心を確保するため、通学路における歩道空間の確保など安全・安心に通行できる道路環境の整備を進めます。

(4) 多様な主体による市土管理

- ・ **地域主体の市土管理を推進します**

市土を適切に管理するためには、市民等が市土の利用に関心を持ち、市民参画により管理を進めていくことが重要であることから、地域の多様な主体が自ら地域の土地利用や地域資源の管理のあり方を検討するなど、地域主体の取組を推進します。

3. 利用区分別の市土地利用の基本方向

(1) 農地

- ・ 農作物の生産と多面的な役割・機能を果たすための保全等を進めます

農地は、農作物の生産だけでなく、千町平野の開けた田園、海を背景とした牛窓の美しい畑、裳掛地区の果樹園など本市らしい風景や営みを創造する重要な資源で、市民生活にうるおいとやすらぎを与える緑の空間として重要な役割を果たしていることから、適切な保全と活用を図ります。

大雨時の貯水機能や生物生息の場など農地が有する多面的機能が十分に発揮されるよう適切に管理するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業を推進します。

- ・ 農業生産の効率化等につながる農地の集積集約化を推進します

農業生産の効率化と農業の担い手を安定的に確保するため、人・農地プランや農地中間管理事業等の活用による農地の集積集約化を推進します。

(2) 森林

- ・ 森林の景観や多面的機能を将来に継承するための整備・保全等を推進します

本市の森林は、丘陵部や沿岸部、島しょ部等に分布しており、一部は自然公園地域に指定されています。森林は、本市らしい緑豊かな自然景観の形成のほか、水源かん養、大気の浄化、土砂の流出防止、生物多様性の保全、レクリエーションの場といった多面的機能を有していることから、これらを将来世代に豊かな状態で継承できるよう、太陽光発電施設など環境や景観の悪化につながる無秩序な開発を抑制するとともに、適切な森林の整備と維持管理に努めます。また、荒廃が進みつつある森林の再生を進めるとともに、維持管理にあたっては、森林の所有者だけでなく市民参加も含めた活動を推進します。

自然環境の保全を図るべき自然性の高い森林や希少な野生生物が生息する森林については、その適切な維持管理を図ります。

- ・ 市民生活を豊かにする資源として利用・育成します

市街地や集落周辺の生活に身近な森林については、レクリエーションや健康づくり・休養・教育・文化活動等の場としての利用や地域の活性化に配慮した適正な利用と育成に取り組みます。

(3) 水面・河川・水路

- ・ 適切な整備と維持管理により、多面的機能の維持向上を進めます

吉井川をはじめとする河川や水路、ため池は、周囲の自然と調和した水と緑の景観を形成しており、本市らしさを感じさせる重要な資源となっています。河川や水路、ため池は、市民生活や産業を支える重要な水資源であるとともに、市民の憩いの場、レクリエーションの場としての機能も有していることから、安全性向上のための堰堤整備や河床の浚渫等による適切な維持管理と水資源の安定確保や農業用排水路等に必要な用地の確保を図ります。また、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。

水面・河川・水路の整備にあたっては、健全な水環境の維持・回復を通じて、自然環境の保全と再生に配慮します。また、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、市街地におけるオープンスペース、自然を活かした自浄作用など多面的機能の維持向上を図ります。

(4) 道路

- ・ 道路の適正かつ計画的な配置により、有機的かつ効率的な道路網を形成します

本市の道路網は、市の中心を東西に横断する岡山ブルーライン(県道寒河本庄岡山線)や主要地方道、北端を走る国道 2 号を骨格としつつ、東西方向の幹線道路を南北方向の道路がはしご状に結ぶ道路網となっています。日常生活に密着した生活道路、市内各地域間をつなぐ幹線道路、都市の骨格となる広域幹線道路等について、それぞれの役割に基づく適正な配置を図ります。

市内外や 4 つの地域間の連携による交流の促進、災害時における輸送の多重性・代替性の確保に向けた道路網を形成するため、必要な用地の確保と施設の適切な維持管理・更新を進めます。

農道や林道については、自然環境・景観との調和や保全に十分配慮しつつ、農地や森林の利用に即した活用、農業の生産性の向上、集落環境の向上、都市・農業集落・漁業集落の交流促進等に向けた計画的な配置を図ります。

- ・ 魅力的かつ安全性の高い道路環境の形成を図ります

道路整備にあたっては、安全性、快適性、防災性の向上や環境保全等に十分配慮するほか、市の木であるオリーブ等の樹種による道路緑化等により、本市らしい良好な沿道環境の形成を図ります。

道路の安全性向上を図るため、通学路や歩道の整備を進めるとともに、集落等における狭あい道路については、まちなみの保全に配慮しつつ、拡幅等の整備に取り組みます。

(5) 公園・緑地

- ・ **既存公園の適切な維持管理・更新と新たな公園の計画的な整備を進めます**

既存の公園・緑地は、施設や設備の充実と適切な維持管理を行います。また、整備後、相当年数が経過している公園については、周辺地域の状況や市民ニーズに合わせて計画的な更新整備を行います。

新たな公園・緑地については、公園としての機能を持つ既存のオープンスペースの分布や周辺環境との調和、防災、子育て世代に配慮しつつ、市全体、あるいは地域における配置バランスや市民ニーズ、地域特性等を踏まえた計画的な整備を推進します。

(6) 宅地

① 住宅地

- ・ **住みたい・住み続けたいと思われる良好で魅力的な住環境を形成します**

市街地の住宅地や農業・漁業集落においては、地域の特性に応じた土地利用の規制・誘導や都市基盤施設の計画的な整備、住宅ストックの活用とその質の向上により、良好な住環境の形成を進めます。

岡山市に隣接する立地条件や自然環境などの地域特性を生かしつつ、子育て支援施設や公園の充実、児童等の安全に配慮した道路環境の整備、空き家などの住宅ストックの有効活用により、市民や市内に通勤する市外在住の人、地方への移住や二地域居住を検討する人にとって安全で魅力的な住環境の形成を進めます。

住宅地の整備に際しては、災害リスクの高い地域での整備を制限するとともに、低・未利用地や空き家などの住宅ストックの有効活用を優先します。

公営住宅については、現在の住宅団地をストックとして有効活用するための計画を策定し、機能更新、長寿命化等の実施を通じて持続的な利用を図ります。

② 工業地

- ・ **企業のニーズに対応した工業用地の確保と良好な操業環境を形成します**

工業地については、市民の雇用確保や地域経済活性化の観点から重要であり、新たな工業地の確保にあっては、企業のニーズと周辺環境との調和に十分配慮しながら、アクセス道路などの基盤整備と合わせた用地の確保を図ります。また、住宅が隣接しているなど土地利用が混在している既存の工場については、地域特性に応じて住工分離による土地利用、もしくは敷地内緑化の充実等による周辺環境との調和に配慮します。また、新規工場の立地に際しては、既存の工業地における未利用地の利用を促進します。

③ その他の宅地

- ・ 状況に応じて必要な用地を確保し、良好な市街地等を形成します

その他の宅地について、災害リスクの高い地域への立地を抑制しつつ、低・未利用地や空き家の活用を推進することとし、状況に応じて必要な用地の確保を進めます。JR 邑久駅周辺については、市域全体の市民生活を支える役割として商業・業務機能等が集積する良好な市街地の形成を図ります。また、牛窓地域や邑久東地域、JR 長船駅周辺においては、日常生活に必要な生活利便施設の維持、充実を図ります。なお、大規模集客施設については、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地を図ります。

- ・ 歴史的まちなみとその風情・景観を保全・活用します

牛窓地域の牛窓しおまち唐琴通りや長船地域の長船町福岡の歴史的なまちなみについては、安全性を向上させつつ、これらが醸し出す風情や歴史的・文化的景観を継承する取組を推進することで、まちなみの保全と活用を図ります。

(7) 公用・公共用施設の用地

- ・ 利用目的に応じて必要な用地を計画的に確保します

文教施設、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、社会経済情勢の動向や市民ニーズに留意しつつ、それぞれの利用目的に応じて計画的な確保を図ります。また、公用・公共用施設を整備する際は、周辺環境や景観との調和、耐災性の確保、災害時における施設の活用などに配慮した施設整備を推進します。

(8) 観光・レクリエーション用地

- ・ 自然環境等の有効活用により、観光拠点や体験型農園等の創出・確保を図ります

本市の優れた自然環境や歴史的文化遺産等を有効活用するとともに、市民の価値観の多様化や自然志向の高まり、観光・交流の拡大を踏まえながら、観光拠点の創出・確保を図ります。

農地を活用した市民農園、体験型農園や、森林、河川、沿岸域等を活用したレクリエーション空間の創出とその施設等の適切な配置を図ります。

(9) 低・未利用地

- ・ 良好な住環境の形成や地域の安全・安心の確保等に向けた有効活用を図ります

低・未利用地は、良好な住環境の形成や地域の活性化に資する地域資源であることから、住宅地や事業用地、公用・公共用施設用地、避難地等としての活用を図ります。

- ・ **再生困難な荒廃農地の適正な土地利用を進めます**

荒廃農地は、農地としての再生を図ることを基本としつつ、再生困難なものは周辺の状況と所有者の意向を踏まえ、適正な土地利用を推進します。

(10) 沿岸域

- ・ **地域の特性や景観に応じた適切な土地利用を推進します**

牛窓地域や邑久東地域の沿岸域については、市民の生活の場であり、漁業、海上交通、観光・レクリエーションなど多様な役割を持つほか、その自然環境や景観が市民の誇りであることを踏まえ、津波・高潮等の災害リスクに配慮しつつ、地域の特性や景観に応じた適切な土地利用を進めます。

多島美や牡蠣いかだ等を含む瀬戸内海の景観と海岸の保全を進めます。

4. 地域類型別の市土地利用の基本方向

(1) 都市

都市については、瀬戸内市らしい自然環境との調和に配慮しつつ、適切な土地利用の規制誘導や無秩序な開発の抑制を図るとともに、道路や公園・緑地をはじめとする都市基盤施設の計画的な整備と適切な維持管理を進めます。低・未利用地の有効活用や災害に強い都市づくり、自然と調和したゆとりとうるおいのある都市空間の創出、高齢者や障がい者に配慮した快適な生活環境の形成など、安全で快適な都市環境の形成を図ります。

JR や岡山ブルーラインによる交通利便性を生かしつつ、新たな産業の集積や既存の産業の活性化を図るための基盤の充実を図ります。

JR 邑久駅周辺地域における本市の中心的な都市機能が集積する市街地の形成や、牛窓地域や邑久東地域、JR 長船駅周辺における生活拠点の形成、各地域における良好な住環境の形成など、地域の特性を活かした持続可能なまちづくりを推進します。

(2) 農業・漁業地域

農業・漁業地域については、地域の特性に応じた良好な集落環境を整備するとともに、防災や景観保全など産業以外の多様な機能を併せ持つ農業・漁業の振興により、活力ある地域の形成を図ります。

ライフスタイルや働き方が多様化する中、自然と共生した暮らしが実現できる地域として移住・定住を促進するとともに、自然や歴史・文化資源を生かした観光振興を進めます。

農業集落においては、農地が有する多面的な機能に配慮し、農業生産基盤としての適正な保全と整備により、農業の活性化と田園・畑地帯の風景の維持・継承を進めます。

牛窓地域や邑久東地域の漁業集落においては、防災性に配慮しつつ、漁業集落らしいまちなみ景観の形成や生活環境の向上を図ります。

良好な交通アクセス条件により開発圧力が高まる地域においては、自然環境の保全、調和に配慮した都市的土地利用の可能性について検討します。

(3) 自然環境維持地域

森林地域については、水資源の保全、自然と人との共生、CO2 吸収といった公益的機能に応じた整備の方向を踏まえつつ、自然環境を保全する地域として適切な育成、保全・管理を進めます。また、居住地周辺の森林については、人が共生する里山としての整備、維持管理を進めます。

瀬戸内海国立公園の沿岸・島しょ地域については、適切な土地利用の指導・誘導に基づき優れた自然環境・景観を保全します。また、それぞれの自然環境の特性を活かしながら、自然体験や環境学習等の人と自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

第3章 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 及びその地域別の概要

(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ・ 目標年次

計画の基準年次は令和4(2022)年、目標年次は令和15(2033)年とします。

- ・ 目標年次における想定人口

瀬戸内市人口ビジョン(令和2(2020)年3月改定)において、令和15年における目標人口は、概ね33,000人とされていますが、本計画においては、今後都市地域の導入を目指し、計画的な土地利用や都市基盤整備を進めることで、人口減少幅の縮減を図ります。

- ・ 市土の利用区分

市土の利用区分は、農地、森林(国有林、民有林)、水面・河川・水路、道路(一般道路、農道、林道)、宅地(住宅地、工業用地、その他宅地)、その他の地目別区分とします。

・ 利用区分ごとの規模の目標を定める方法

市土の利用区分ごとの規模の目標については、これまでの利用区分別面積の推移をもとに、本計画の基本方針を踏まえて設定しますが、今後都市地域の導入を目指し、計画的な土地利用や都市基盤整備を進めることで、宅地及び道路などの土地利用のさらなる増加を図ります。

(単位：ha、％)

利用区分	(基準年次) 令和 4 年	(目標年次) 令和 15 年	(増減)	構成比	
				令和 4 年	令和 15 年
農地	2,469.0	2,171.0	△298	19.7	17.3
田	1,814.8	1,594.8	△220	14.5	12.7
畑	646.1	568.1	△78	5.1	4.5
採草放牧地	8.1	8.1	0	0.1	0.1
森林	5,453.0	5,453.0	0	43.5	43.5
水面・河川・水路	364.5	364.5	0	3.0	3.0
道路	1,420.8	1,468.6	48	11.3	11.6
一般道路	1,394.6	1,442.4	48	11.1	11.4
農道	12.2	12.2	0	0.1	0.1
林道	14.0	14.0	0	0.1	0.1
宅地	996.5	1,113.5	117	7.9	8.9
住宅地	539.6	597.2	58	4.3	4.8
工業用地	200.2	238.4	38	1.6	1.9
その他の宅地	256.7	277.9	21	2.0	2.2
その他	1,842.2	1,975.4	133	14.6	15.7
合計	12,546.0	12,546.0	0	100.0	100.0

(2) 地域別の概要

市土の均衡ある発展を図るためには、総括的な土地利用区分と自然や歴史・文化に基づく広がり、社会的条件などを考慮し、地域の特性を生かした計画的なまちづくりを推進する必要があります。

本市の地域区分は、自然的・歴史的・社会的条件と日常生活圏との整合性を踏まえ、牛窓地域、邑久西地域、邑久東地域、長船地域の4つの区分とします。

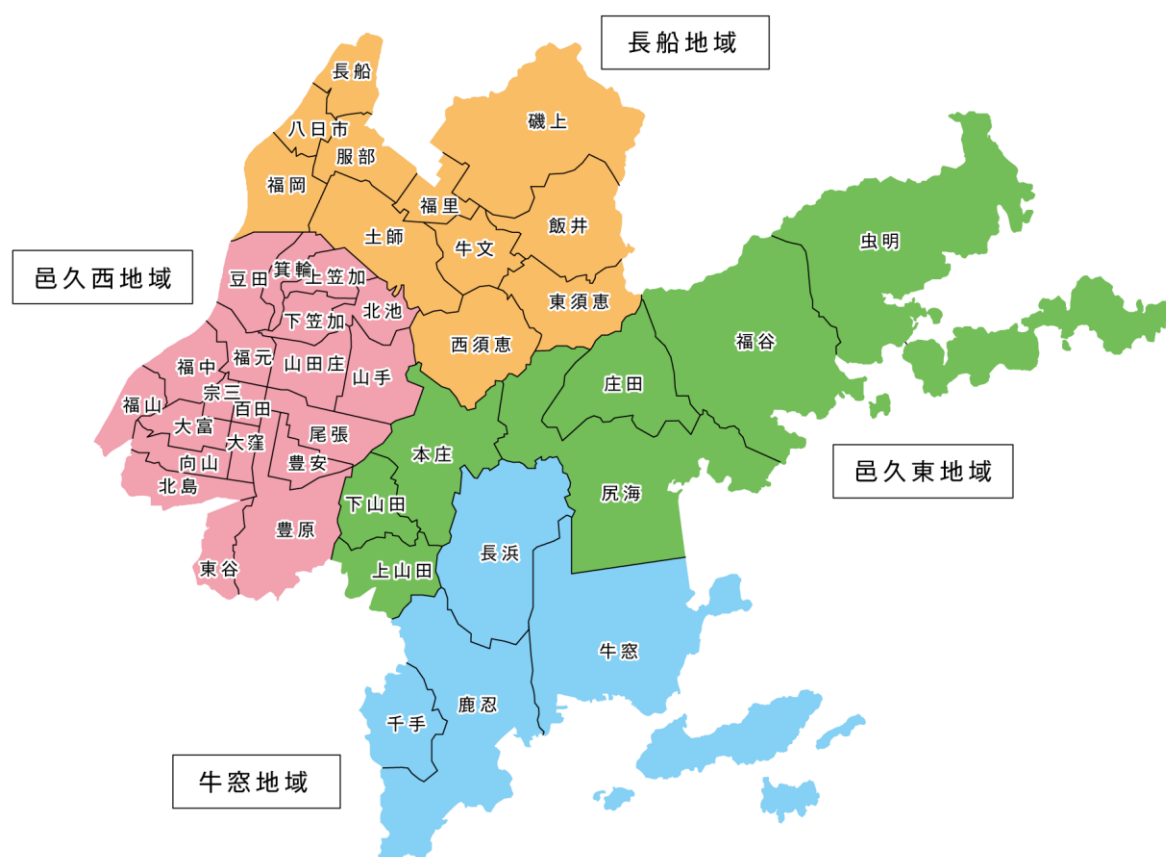


図 地域区分図

牛窓地域

(現況)

歴史や景観など多様な魅力を持つ農業・漁業や観光を中心とした港町です

牛窓地域の東と南は瀬戸内海に面し、西は岡山市と接しています。海上には前島をはじめ大小8つの島があり、陸地一帯は、小丘陵による複雑な地形となっており、邑久東地域にまたがる錦海塩田跡地と一部の干拓地等の平坦地を除き、全体的に傾斜地が多くなっています。

農業は、古くから傾斜面を利用した畑で露地野菜が主に栽培されており、オリーブ園も開設されています。漁業は、小規模な沿岸漁業や養殖が営まれています。

牛窓港は朝鮮通信使の寄港地として古くから開けた港であり、周辺には社寺や遺跡、古窯跡群などの貴重な文化財も豊富に分布しています。また、海水浴場や日本の夕日百選にも選ばれた牛窓の夕陽、港町の風情が残るしまち唐琴通りなど個性豊かな魅力が多く見られ、観光地・移住地として注目されている地域となっています。

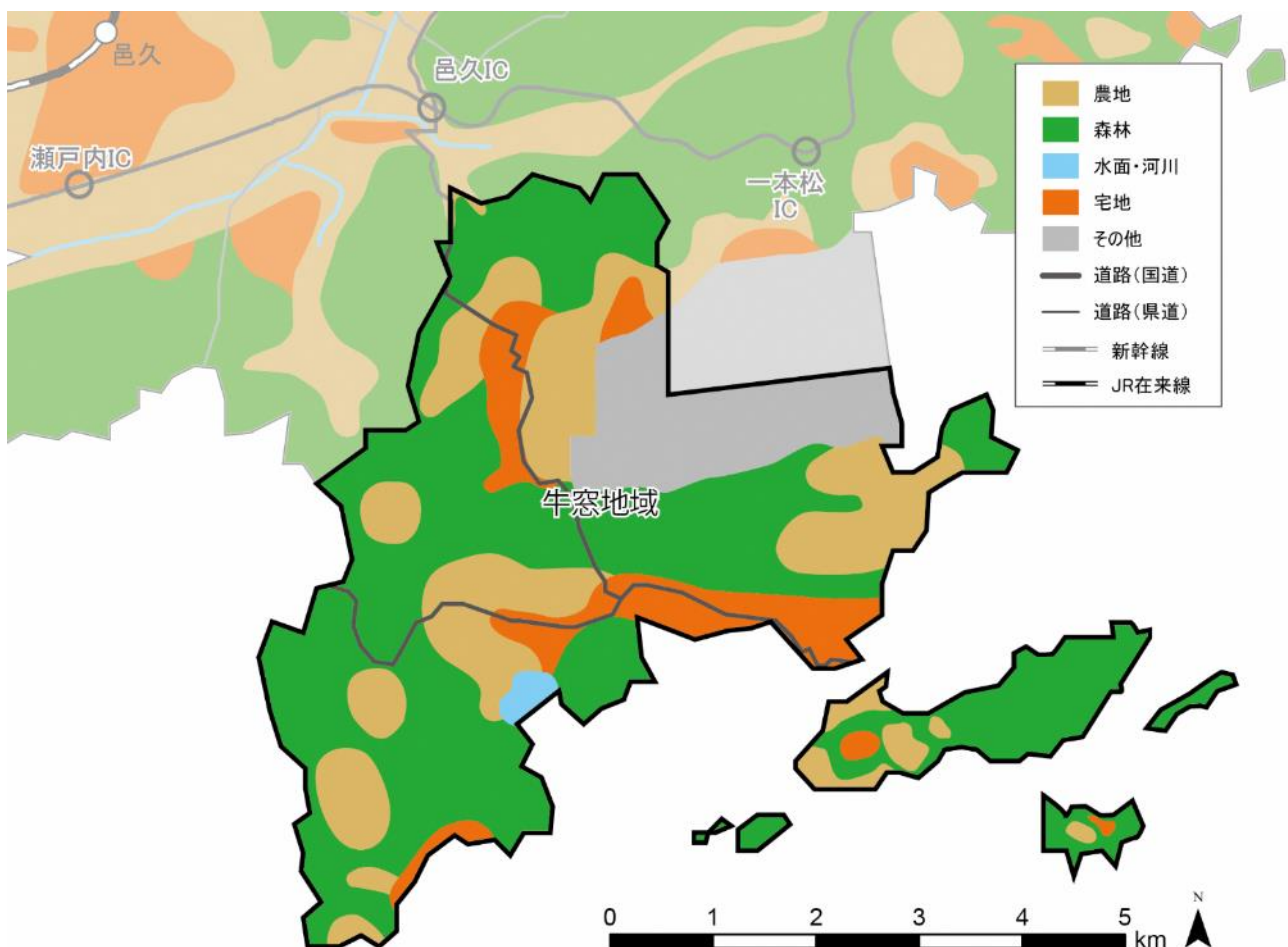


図 牛窓地域の土地利用現況図

（基本方向）

農業・漁業を振興しつつ、港町の歴史文化や景観を活かした生活・観光拠点の形成を図ります

牛窓支所や金融機関、商店等が立地する牛窓地区の中心部においては、まちの防災性の向上や空き家対策、生活利便施設の確保等により、生活圏の核となる拠点の形成や良好な住環境の形成を図るとともに、沿岸部の風光明媚な景観を保全しつつ、観光・交流拠点としての機能強化を図ります。

農業・漁業集落においては、無秩序な開発を抑制しつつ、自然と調和した良好な集落環境の形成を図るとともに、空き家・耕作放棄地を活用して移住者や新規就農者を受け入れるなど集落の維持・活性化に向けた取組を促進します。

牛窓しおまち唐琴通りについては、防災性の向上を図りつつ、空き家対策や歴史的建造物の保存・活用により、港町の風情とまちなみの保全・活用を進めます。

干拓地や瀬戸内海に面した丘陵畑地帯や沿岸部では、その特性を生かした営農・漁業環境の充実とそれらと調和した個性的な景観の保全を進めます。

丘陵地帯に広がる豊かな自然環境については、森林の適切な維持管理を進めつつ、その保全とレクリエーション空間としての有効活用を進めます。

邑久西地域

(現況)

商業・業務機能や住宅地が集積する中心市街地が形成されています

邑久西地域は、吉井川左岸に位置する千町平野にあり、県都岡山市近郊という恵まれた立地条件のもと、主に市街地と田園地帯で構成されています。JR 邑久駅周辺には、市役所や中央公民館、市民図書館などの公共施設や病院、商業施設、住宅などが集積する本市の中心市街地があります。その周囲は、農地が広がる田園地帯となっており、稲作を中心とした農業が営まれています。

JR 大富駅周辺も田園地帯となっていますが、近年、新たな住宅地の形成も見られます。

豆田・福山地区の産業導入地区においては、電子部品などの工場が立地しています。

鉄道や岡山ブルーライン（県道寒河本庄岡山線）などの道路が整備されており、交通アクセスの利便性に優れた地域です。

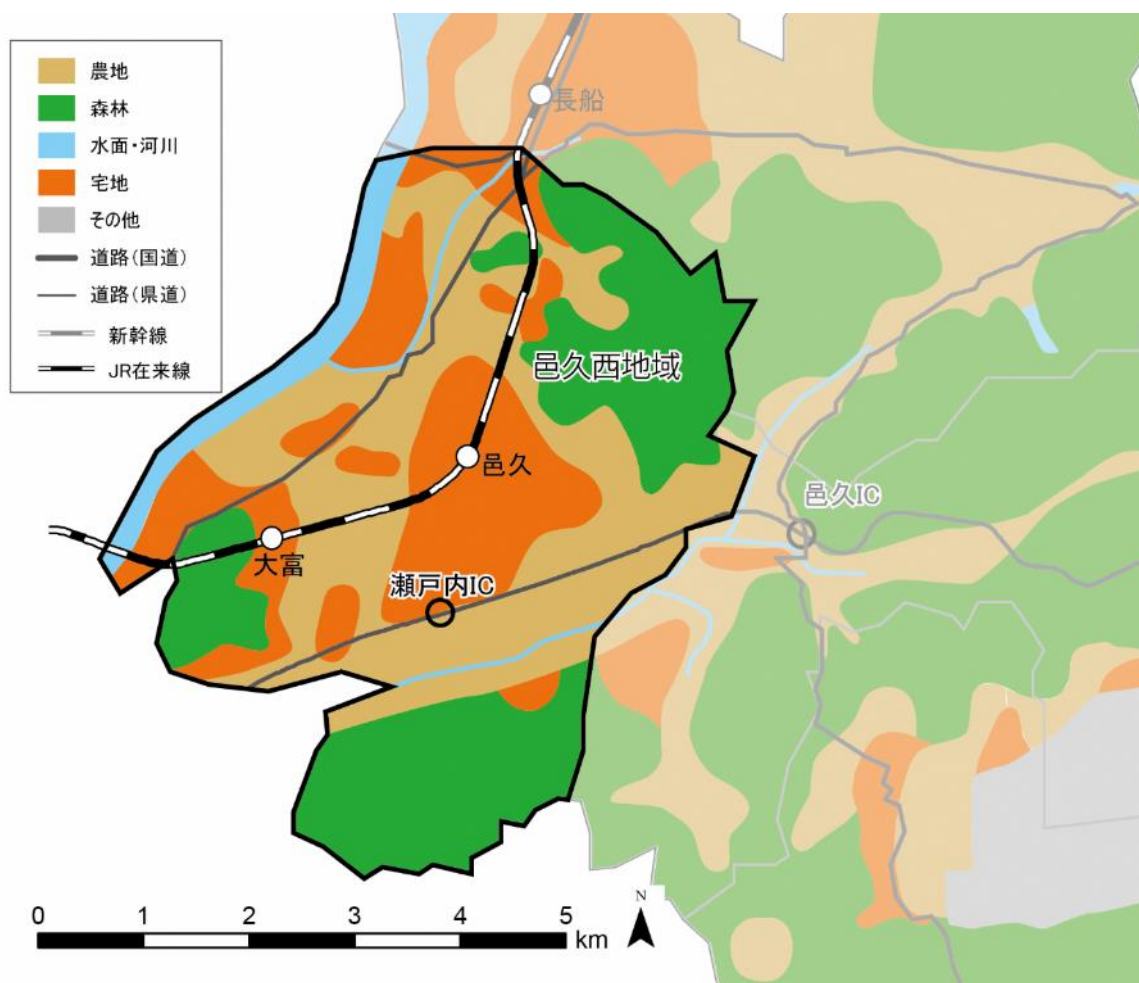


図 邑久西地域の土地利用現況図

（基本方向）

住宅・商業・工業の調和のとれた活力ある中心市街地の形成を図ります

JR 邑久駅周辺については、本市の中心市街地として、商業・業務機能等の集積や都市基盤の充実、JR 邑久駅の交通結節機能の強化を図るとともに、低・未利用地の有効利用、土地の高度利用を促進し、安全、便利で魅力ある市街地の形成と賑わいの創出を図ります。

住宅地については、空き家対策や通学路対策を含む生活道路の改善、公園、広場の整備、住民主体のまちなみづくり活動などにより、子育て世代を中心に魅力が感じられる安全で良好な住環境の形成を図ります。

工業集積地については、周辺環境との調和に十分配慮しつつ、適切な工業立地を進めます。住宅と工場が混在しているエリアについては、緩衝緑地の確保等により、良好な生活環境と操業環境の両立を図ります。

市街地周囲の田園地帯においては、地域の特性を生かした農業の振興を図りつつ、美しい田園景観や歴史的・文化的景観を保全・継承します。

吉井川については、防災機能に配慮しつつ、親水・水辺空間としての活用を図ります。

邑久東地域

(現況)

自然環境等に恵まれ、農業・漁業や集落対策活動が盛んな地域です

邑久東地域は、千町平野の田園地帯をはじめ、自然に恵まれた丘陵地帯及び谷筋の道路沿いに立地する農業集落、瀬戸内海に面する漁業集落、長島などの島々から構成されています。

岡山ブルーライン（県道寒河本庄岡山線）沿いには道の駅が立地するほか、夢二の生家や少年山荘、伊木氏墓碑など歴史的文化遺産等の観光資源を有しています。

虫明地区では裳掛出張所や金融機関、商店等が立地しています。東部の海岸線一帯は、長島や立花海岸などの自然景観に恵まれ瀬戸内海国立公園に指定されており、長島には国立療養所が立地しています。

丘陵地帯ではぶどうの栽培が行われており、錦海湾と虫明湾ではカキの養殖が盛んです。

農業集落、漁業集落では、空き家・耕作放棄地を活用して移住者や新規就農者を積極的に受け入れるなど集落の維持・活性化に向けた取組が盛んに行われています。

鉄道は通っていないものの、岡山ブルーライン（県道寒河本庄岡山線）と4つのインターチェンジが整備されており、交通アクセスの利便性は確保されています。

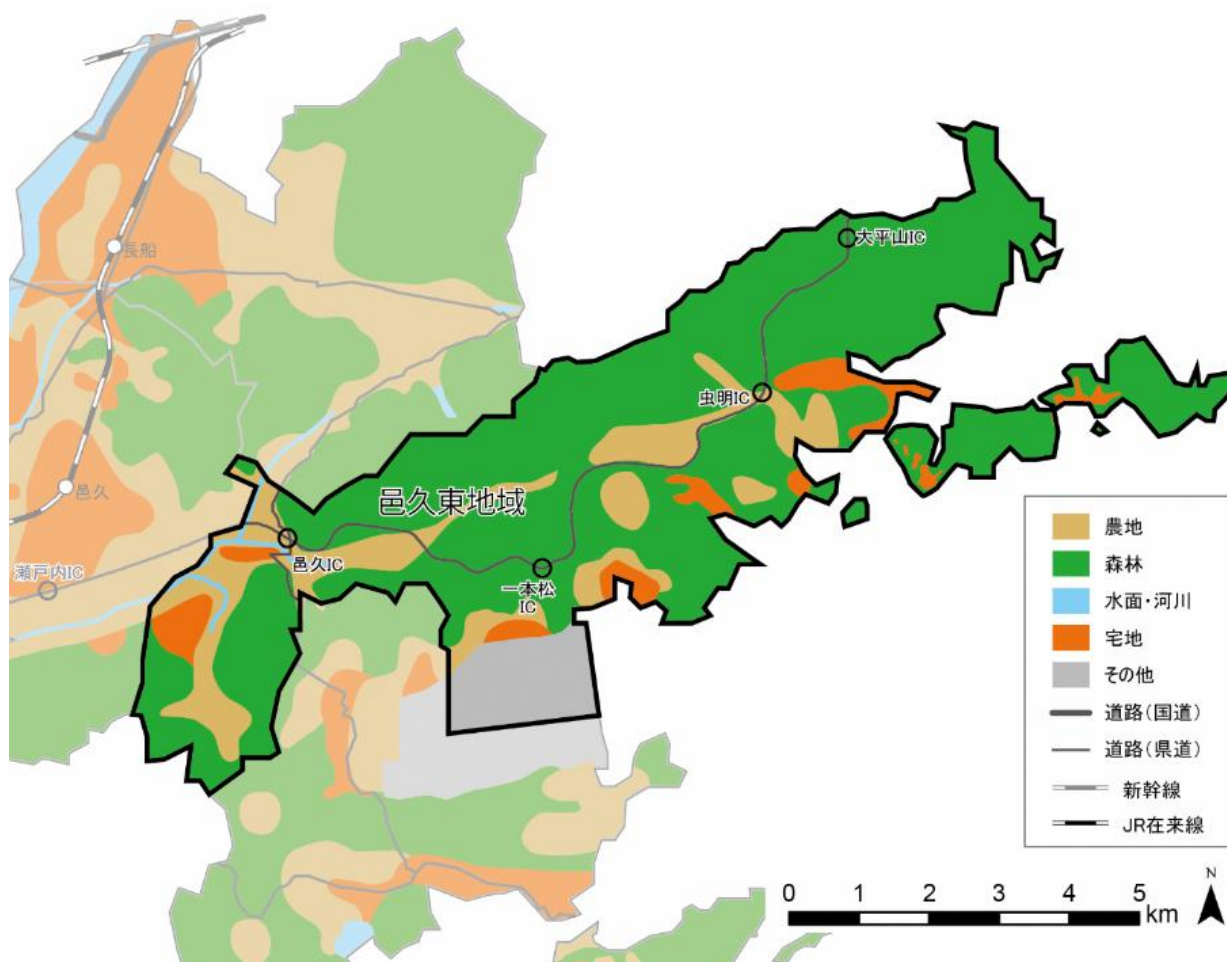


図 邑久東地域の土地利用現況図

（基本方向）

農業・漁業を振興しつつ、地域コミュニティを活かした良好な集落環境の形成を図ります

東西に広がりを持つ邑久東地域においては、地域コミュニティを維持するための複数の拠点形成も視野に入れ、まちの防災性の向上や空き家対策、生活利便施設の確保等により、生活圏の核となる拠点の形成や良好な農業・漁業集落の形成を図るとともに、沿岸部のカキいかだが浮かぶ個性的な景観を保全しつつ、観光・交流拠点としての機能強化を図ります。

農業集落、漁業集落については、無秩序な開発を抑制しつつ、自然と調和した良好な集落環境の形成を図るとともに、地域コミュニティと連携し、集落対策の取組を発展させます。また、集落の特性を生かした営農・漁業環境の充実とそれらと調和した美しい田園景観、個性的な景観の保全を進めます。

岡山ブルーライン（県道寒河本庄岡山線）沿道については、周辺環境と調和に配慮しつつ、道の駅をはじめ観光資源の充実を図るなど、計画的な土地利用の推進を図ります。

丘陵地帯に広がる豊かな自然環境については、森林の適切な維持管理を進めつつ、その保全とレクリエーション空間としての有効活用を進めます。

長船地域

(現況)

水資源や観光資源に恵まれ、住宅地や工業地としての土地利用が進んでいます

本市の北端に位置し、北東部は備前市、西部は吉井川を境界として岡山市に隣接しています。吉井川の流れや田園、丘陵地などの自然に恵まれながら、住宅地としての需要が高い地域です。

田園地帯では、吉井川の豊かな水と肥沃な土壌を活かした農業が営まれています。

長船地区、服部地区の各工業団地を中心に、印刷、食品加工、教育関連総合企業などの工場が立地しています。また、土師地区の工業団地では新規企業の立地が進んでいます。

吉井川の左岸堤内側に位置する長船町福岡地区は、中世の城下町の名残があり、風情のあるまちなみを形成しています。また、山陽道随一の商都として発展した「備前福岡」の地として、かつての賑わいを再現する「備前福岡の市」や史跡保存活動が住民主体で盛んに行われています。

長船地域は、備前刀のブランド「長船」の地であり、そのシンボルとして「備前長船刀剣博物館」が立地しています。

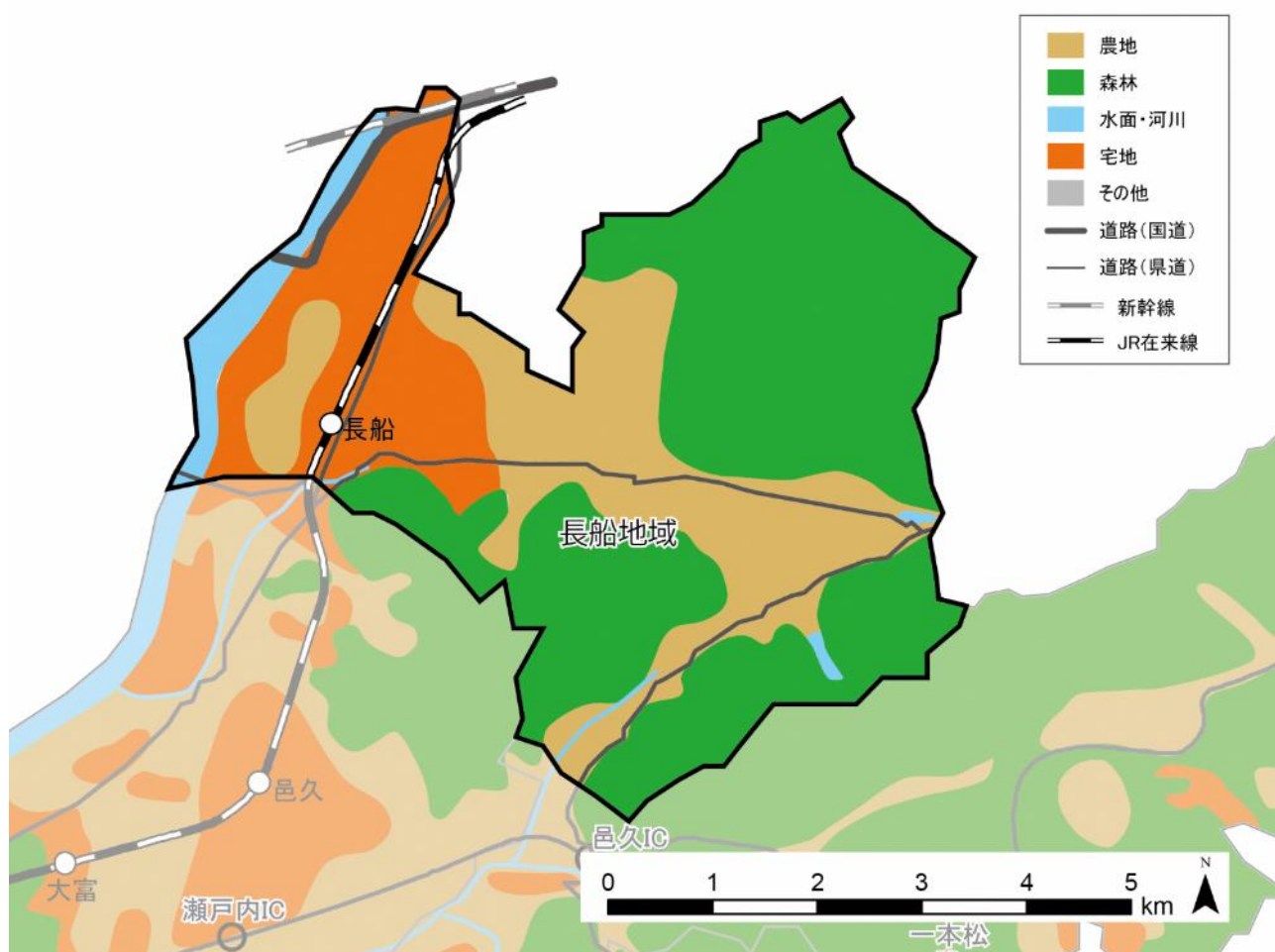


図 長船地域の土地利用現況図

（基本方向）

水と歴史的な資源を活用しつつ、住宅・商業・工業の調和のとれた土地利用を図ります

JR 長船駅周辺では、長船支所などの公共施設や、福祉施設、商業・業務施設の集積により、生活圏の核となる拠点の形成を図ります。

住宅地については、空き家対策や通学路対策を含む生活道路の改善、公園、広場の整備、住民主体のまちなみづくり活動などにより、子育て世代を中心に魅力が感じられる安全で良好な住環境の形成を図ります。

農業集落については、無秩序な開発を抑制しつつ、自然と調和した良好な集落環境の形成を図るとともに、空き家・耕作放棄地を活用して移住者や新規就農者を受け入れるなど集落の維持・活性化に向けた取組を促進します。また、集落の特性を生かした営農環境の充実とそれらと調和した美しい田園景観の保全を進めます。

工業集積地については、周辺環境との調和に十分配慮しつつ、適切な工業立地を進めます。住宅と工場が混在しているエリアについては、緩衝緑地の確保等により、良好な生活環境と操業環境の両立を図ります。

長船町福岡のまちなみについては、防災性の向上を図りつつ、歴史的景観とまちなみの保全・活用を進めます。

備前長船刀剣博物館等の観光資源を活用しながら、観光機能の強化を図ります。

丘陵地帯に広がる豊かな自然環境については、森林の適切な維持管理を進めつつ、その保全とレクリエーション空間としての有効活用を進めます。

第4章 第3章に掲げる事項を達成するために必要な措置 の概要

(1) 土地利用関連法制等の適切な運用

市土の利用は本計画を基本とし、国土利用計画法及びこれに関連する農業振興地域の整備に関する法律、森林法、都市計画法などの土地利用関係法の適切な運用、並びに瀬戸内市総合計画その他土地利用に関する各種計画との調整を行い、適正な土地利用を図ります。また、土地利用に関する広域的な影響を考慮し、必要に応じて県をはじめとする関係機関との適正な調整を行います。

(2) 市土の保全と安全性の確保

- ・ 自然災害に対応します

災害から市民の生命・財産を守るため、土砂災害警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、防災重点ため池等については、各種法令などに基づく適正な指導等により安全性に留意した計画的な土地利用を推進します。また、河川やため池、海岸等については、改修事業や海岸保全施設の整備を推進するなど、市土の強靱化により浸水被害を防ぎ、地域の安全性の確保に努めます。

- ・ 森林の適切な維持管理を推進します

森林の持つ市土の保全と安全性の確保などの多面的機能の向上を図るため、放置林対策や間伐、保安林及び治山施設、林道等の整備等による地域の特性に応じた森林の適切な維持管理を推進します。

- ・ 市土の安全性を高めます

市土の安全性を高めるため、災害に配慮した土地利用の誘導や防災施設の充実を図るとともに、災害危険地域についての情報周知に努めます。また、市街地においては、住宅・建築物の耐震化やオープンスペースの確保、緊急自動車の通行に対応する道路整備、ライフラインの強化などにより災害に強い市土の形成を図ります。

(3) 持続可能な市土の管理

- ・ **生活利便施設の集積・確保とまちづくりを支える交通体系を確立します**

牛窓地域や JR 邑久駅周辺、邑久東地域、JR 長船駅周辺の各拠点においては、その特性に応じて行政、医療・福祉、商業等の生活利便機能を集積させるとともに、公共交通ネットワークと自家用車や自転車などの私的な交通手段との最適な組み合わせにより、まちづくりを支える交通体系の確立を進めます。

日常生活に必要なサービス機能等の維持・確保が危ぶまれている集落においては、地域の特性に応じて必要な生活利便機能等を確保しつつ、集落と拠点を公共交通ネットワークで結ぶことで持続可能な地域づくりを推進します。

- ・ **担い手への農地の集積集約化や鳥獣害対策等を推進します**

食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに、市土保全等における多面的機能を発揮させるため、農業の担い手による営農等の効率化に向けて人・農地プランや農地中間管理事業等を活用した農地利用の集積集約化を推進します。

また、利用度の低い農地については、農業に参入する企業等への農地情報の提供など農地の有効利用を図るために必要な措置を講じます。さらに、農業の雇用促進と六次産業化などによる農水産物の高付加価値化、ブランド化の取組や鳥獣被害対策などを進めます。

- ・ **森林の適切な整備・保全と有効活用を進めます**

持続可能な森林管理のため、多様な主体による維持管理活動を促進しつつ、レクリエーションや環境学習などの場としての活用を進めます。

- ・ **健全な水循環の維持と回復を進めます**

健全な水循環の維持または回復のため、関係機関等との連携による流域等の総合的な管理、貯留・かん養機能の維持・向上、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、地球温暖化に伴う気候変動への対応、水環境の改善等の施策を総合的に進めます。

- ・ **山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理を図ります**

安全・環境・景観に配慮しつつ、山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組を推進します。土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ適切な管理を進めます。

- ・ **まちなみ景観や水辺空間の保全等と調和のある地域景観の維持・形成を図ります**

個性的で美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全、再生、創出を図るとともに、地域の歴史・文化や自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。また、歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、開発行為等の規制を行います。

(4) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

・ 自然の状況に応じた保全や維持・形成、再生・創出を図ります

希少種が生息する優れた自然については、行為規制等により適正な保全を図ります。雑木林や里山といった二次的自然については、適切な農林水産業活動、多様な主体による保全活動の促進や支援の仕組みづくり、レクリエーション、環境学習等による活用を通じて自然環境の維持・形成を図ります。自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上や量的確保を図ります。

・ 丘陵地、集落、市街地を結ぶ緑のネットワークを形成します

森・里・川・海の連環による生態系ネットワークの形成のため、多様な生物の生息・生育環境となっている緑の保全、整備や幹線道路における街路樹、河川における植栽や緑道などの整備等により、丘陵地、集落、市街地を緑のネットワークで結ぶ取組を進めます。

・ 自然を活用した防災・減災対策を推進します

自然生態系が有する防災・減災機能を積極的に活用した防災・減災対策を推進します。

・ 地域産業の促進と瀬戸内海国立公園のブランド化を推進します

自然公園などの自然資源を生かしたエコツーリズムの推進、環境に配慮して生産された産品、地域の自然によりはぐくまれた伝統、文化等の活用により、観光をはじめとした地域産業を促進します。また、瀬戸内海国立公園のブランド化を推進し、案内板の多言語化等、利用環境の改善により、国内外の観光客の増加を図ります。

・ 鳥獣被害と侵略的外来種の定着・拡大を防止します

野生鳥獣による被害防止のため、侵入防止柵等の整備や鳥獣の保護・管理を行う人材育成等を推進し、侵略的外来種については定着、拡大の防止を図ります。

・ ヒートアイランド現象や地球温暖化等への対策を推進します

ヒートアイランド現象や地球温暖化等への対策を加速させるため、太陽光等の再生可能エネルギーの面的導入、市街地における緑地の効率的な配置など環境負荷の小さな土地利用を進めます。

・ 4R と廃棄物の適正な処理を推進します

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生回避（リフューズ）、発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の4Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理のため、環境の保全に十分配慮しつつ、広域的・総合的な施設整備を進めます。また、廃棄物の不法投棄等の防止と適切かつ迅速な原状回復を図ります。

(5) 土地の有効利用の促進

- ・ **低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストック等を有効利用します**

市街地や集落においては、低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を進めます。特に、空き家については、空き家バンク等による所有者と入居希望者のマッチングや住環境の改善、空き家の他用途への転換による再生など利活用を促進します。また、倒壊等の著しい危険がある空き家等については、除却等の措置を進めます。

拠点に位置する空き家、空き地については、住宅地や商業の事業用地等としての積極的な利用を図ります。

- ・ **道路空間の有効活用と良好な道路景観を形成します**

道路については、無電柱化や既存道路空間の再配分などにより、道路空間を有効利用するとともに、道路緑化等による良好な道路景観の形成を図ります。

- ・ **質の高い工業用地を計画的に整備します**

工業用地については、高度情報通信インフラ、産業・物流インフラ等の整備を促進することにより、グローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、インターチェンジや幹線道路へのアクセス強化や低未利用地を活用しながら質の高い工業用地の整備を計画的に進めます。その際、周辺環境との調和や公害防止を図ります。また、既存の工業団地の未利用地や工場跡地等の有効活用を進めます。

(6) 土地利用転換の適正化

- ・ **自然的・社会的条件を勘案した適正な土地利用転換を進めます**

土地利用の転換を図る場合には、その影響を十分留意した上で、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他自然的・社会的条件を勘案して適正に行います。

特に、人口減少下にも関わらず森林等から宅地等への転換が依然として続いている一方、低・未利用地や空き家等が増加していることを踏まえ、これらの有効活用を通じて、森林等からの転換の抑制を図ります。

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。また、地域住民の意向等地域の状況を踏まえて適切に対応するとともに、瀬戸内市総合計画などの計画等との整合を図ります。

- ・ **土地利用が混在する地域における土地利用の調和を図ります**

農地等と宅地等が無秩序に混在する地域又は混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調和を図ります。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じている地域においては、土地利用関連制度の的確な運用等を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

(7) 多様な主体による市土管理の取組の推進

市土の適正な管理・有効利用に向けて、市民に対し、土地に関する諸情報の発信に努めるとともに、土地に対する意識の向上を図ります。国、県及び市による公的な役割に加え、地域住民、企業、NPO、行政、コミュニティ協議会、地域外の住民等が、森林づくり活動、河川やため池の環境保全活動、農地の保全管理活動等に参画することを促進し、多様な主体の連携・協働による市土の適正な管理・有効利用の取組を推進します。