

# 瀬戸内市国土利用計画

令和5年3月

瀬戸内市

# 瀬戸内市国土利用計画

## － 目 次 －

はじめに .....	1
<b>第1章 土地利用の現状と課題 .....</b>	<b>2</b>
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) 自然環境と美しい景観の保全・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
<b>第2章 市土の利用に関する基本構想 .....</b>	<b>8</b>
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

<b>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</b> .....	<b>18</b>
(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
<b>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</b> .....	<b>29</b>
(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
<b>参考</b> .....	<b>34</b>
1. 市土の利用区分の定義.....	34
2. 利用区分ごとの市土利用の推移 .....	35
<b>資料</b> .....	<b>43</b>
1. 瀬戸内市国土利用計画 策定経過 .....	43
2. 瀬戸内市国土利用計画審議会 .....	46
3. 瀬戸内市国土利用計画策定委員会 .....	50
<b>用語解説</b> .....	<b>51</b>

# 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、空き家や荒廃農地\*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。

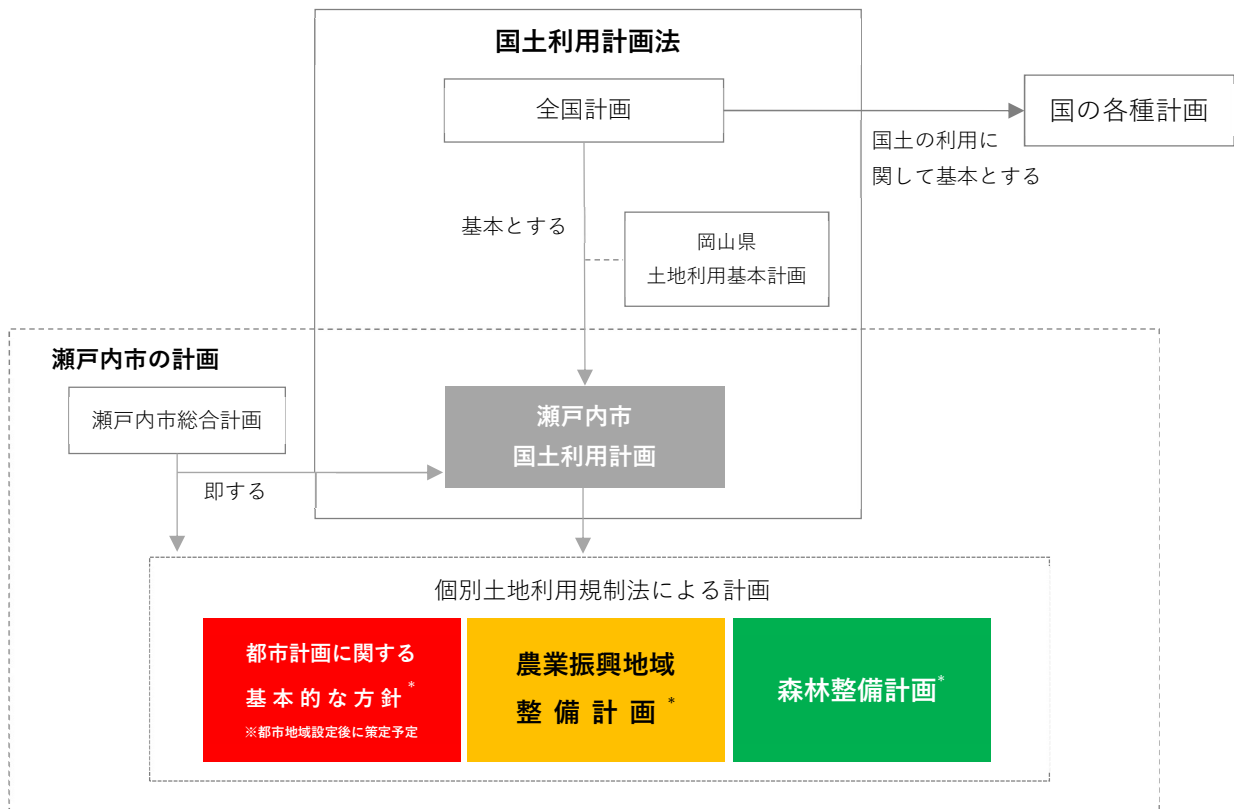


図 瀬戸内市国土利用計画と各種計画との関係  
※国土交通省 国土利用計画（市町村計画）策定の手引きを引用

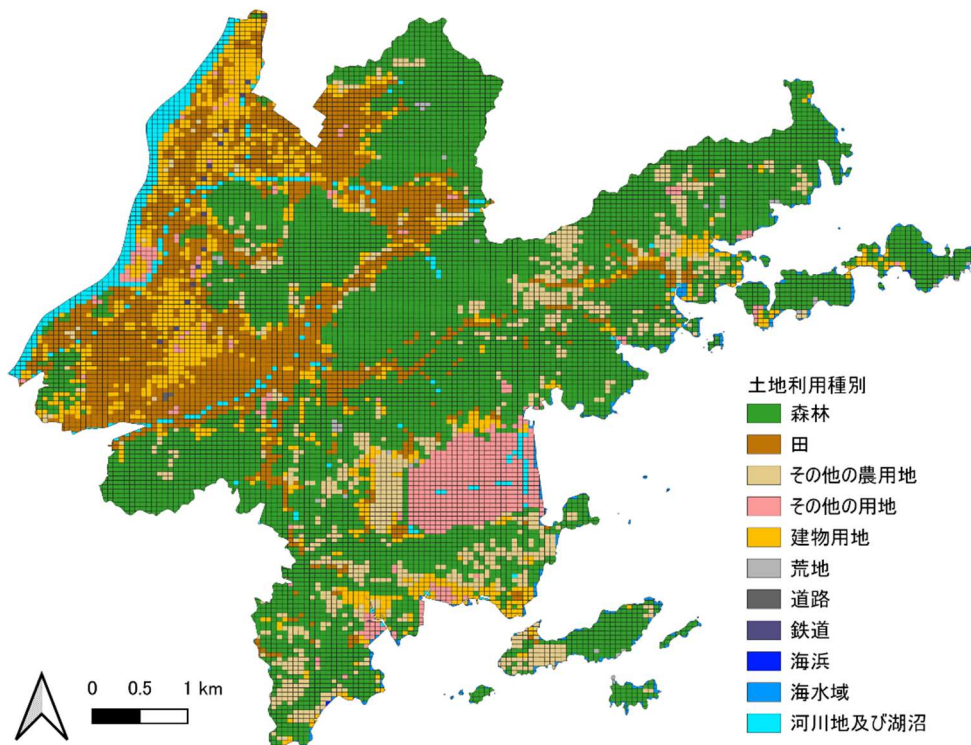
# 第1章 土地利用の現状と課題

## 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<sup>※</sup>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、美しい景観と豊かな自然環境に恵まれています。

本市の総面積は125.46km<sup>2</sup>で、土地利用は森林が全体のおよそ4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。建物に供されている土地は、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、工業地の混在による無秩序な土地利用が見られるほか、森林での太陽光発電施設の開発では景観の悪化や土砂流出等の懸念があり、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。



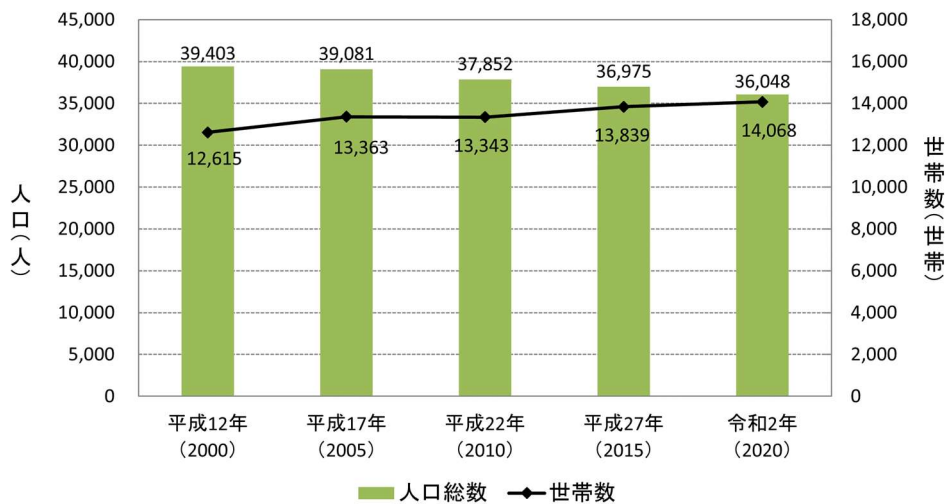
資料：令和3(2021)年 国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ

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荒廃農地の増加、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、75歳以上の後期高齢者の割合が増加していく中で、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、一定規模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

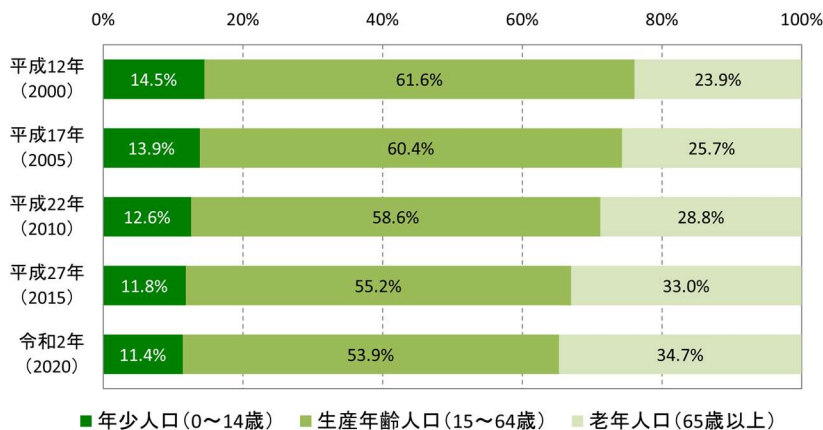


図 年齢3区分別人口の推移

資料：国勢調査







- ・ **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必要があります。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必要があります。

## (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・空き家や荒廃農地の増加、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・確保していく必要があります。

- ・ **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業経営体及び経営耕地面積は減少傾向で、荒廃農地が牛窓地域と邑久東地域で増加傾向にあります。

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**

本市では、瀬戸内市総合計画において「産業の振興」をまちづくりの主要課題に掲げています。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**

本市では、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」をまちづくりの主要課題に掲げ、定住促進や子育て支援などの方向性を定めています。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必要があります。

### **(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<sup>\*</sup>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。



## 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）や吉井川橋梁、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・生育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・生育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、下水道等の都市基盤整備、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利用の集積・集約化を進め、荒廃農地の発生防止・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涵養\*<sup>かんよう</sup>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景観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・生育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利用の集積・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、地域計画\*や農地中間管理事業\*等の活用による農地利用の集積・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、水源涵養<sup>かんよう</sup>、大気<sup>たいき</sup>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な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・生育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又は回復を通じて、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、市の中心部を東西に縦貫する岡山ブルーライン（県道寒河本庄岡山線）等の県道、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。都市の骨格となる広域幹線道路、市内各地域間をつなぐ幹線道路、日常生活に密着した生活道路等について、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と新たな公園の計画的な整備を進めます**

既存の公園や緑地の用に供する施設については、管理主体や管理方法を整理しつつ、必要に応じて施設や設備の整備・更新を行うなど適切な維持管理を行います。

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抑制するとともに、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。

多島美やカキ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 赤穂線や岡山ブルーライン（県道寒河本庄岡山線）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、人口の維持を図ります。

- ・ 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。ただし、農地から宅地への転換については、既成市街地とその周辺地域を想定します。

(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	2,312.9	△156	19.7	18.4
田	1,814.8	1,699.6	△115	14.5	13.5
畑	646.1	605.2	△41	5.1	4.8
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	1,833.5	△9	14.6	14.6
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。

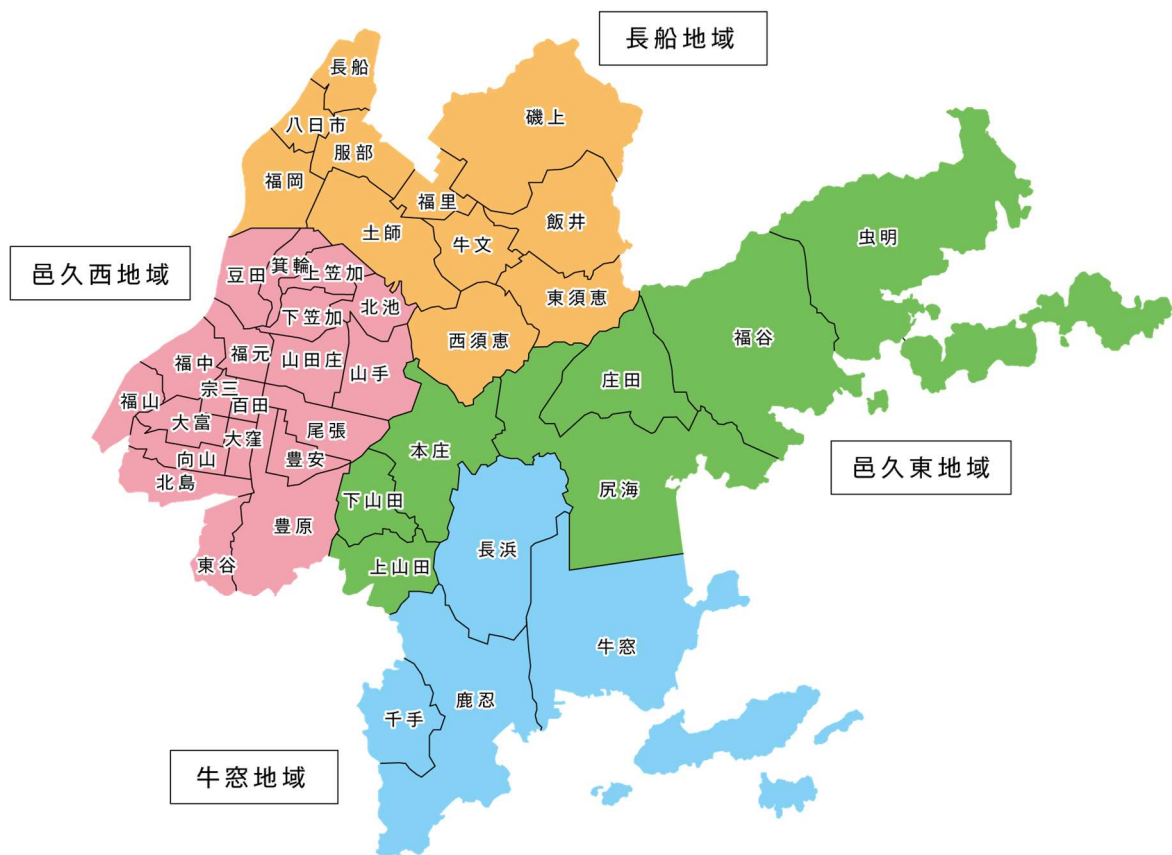


図 地域区分図

## 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、大小の島々があり、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陽百選にも選ばれた牛窓の夕陽、港町の風情が残るしお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。

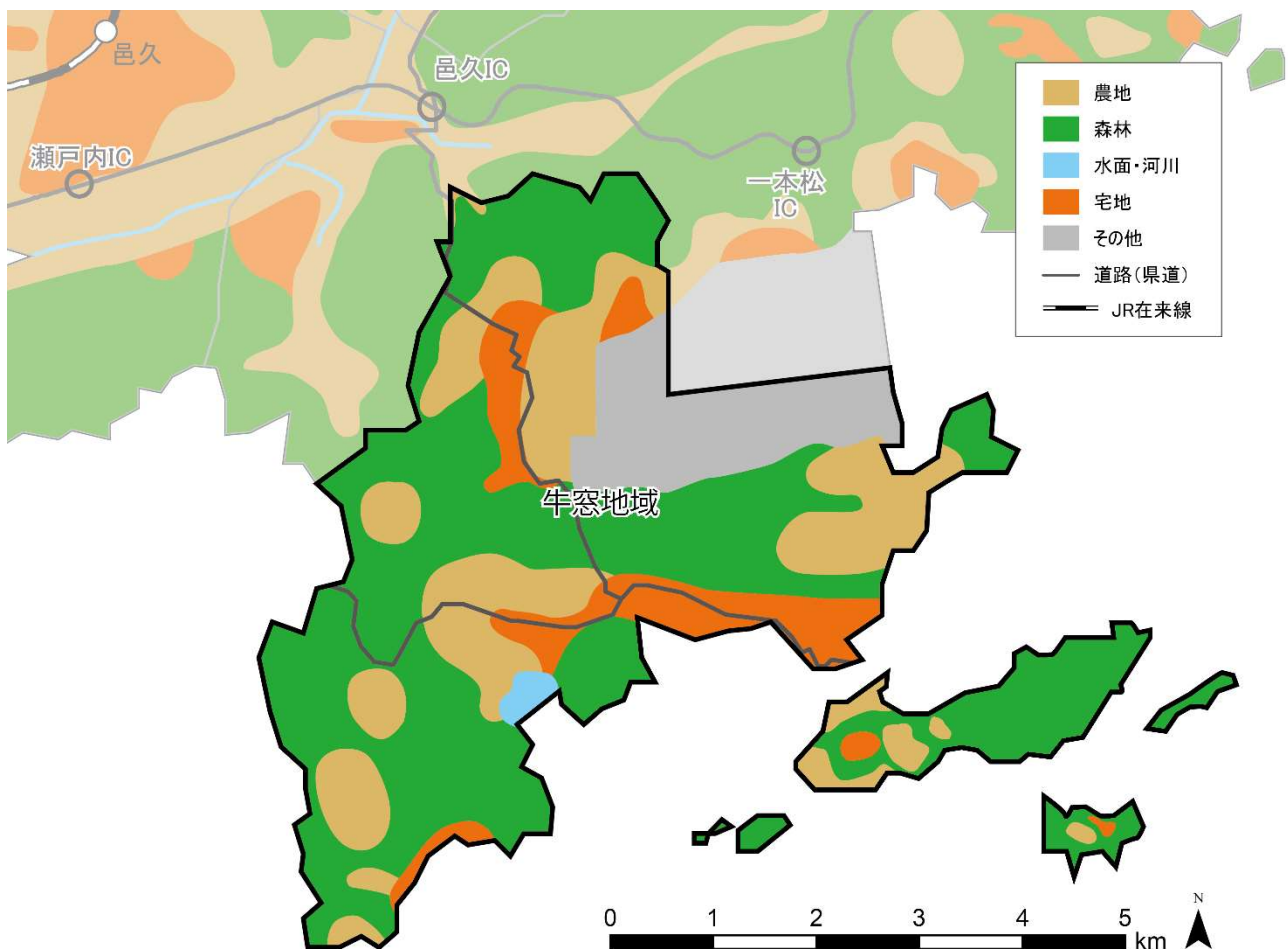


図 牛窓地域の土地利用現況図



## (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**

市役所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・荒廃農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医療施設、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。

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

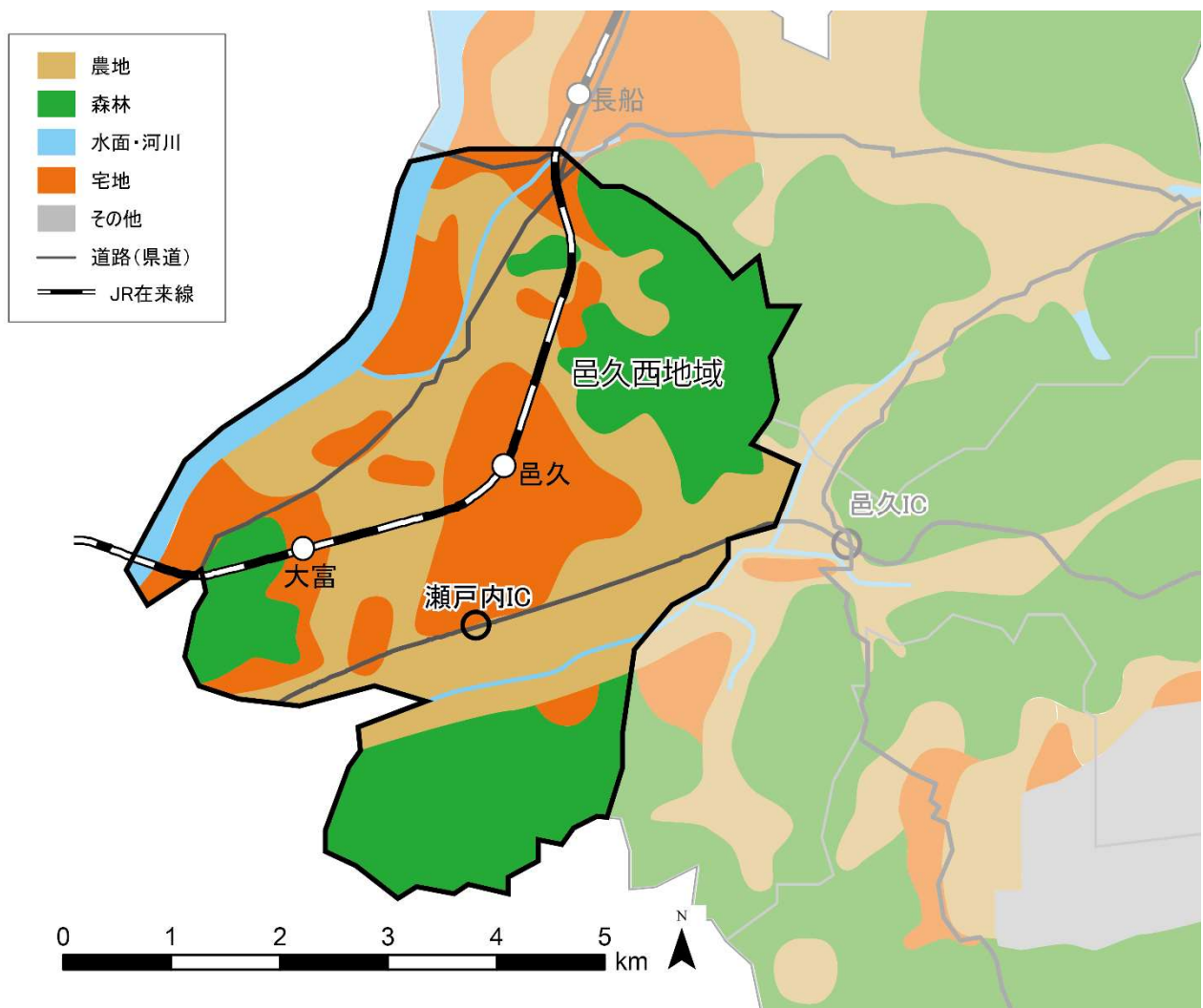


図 邑久西地域の土地利用現況図

## (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。

虫明地区では市役所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・荒廃農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。

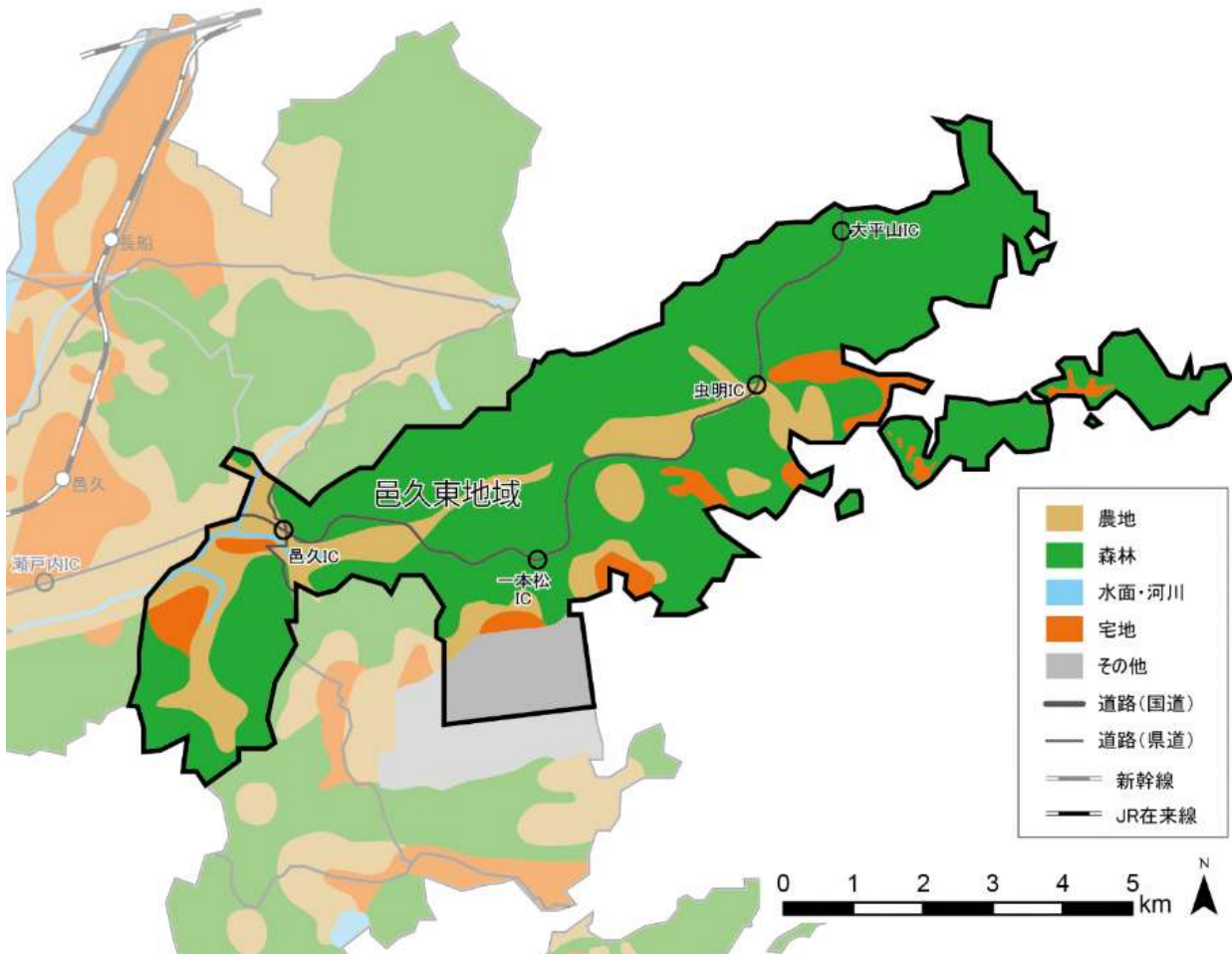


図 邑久東地域の土地利用現況図

## (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か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・同関連業、食料品製造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。

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。

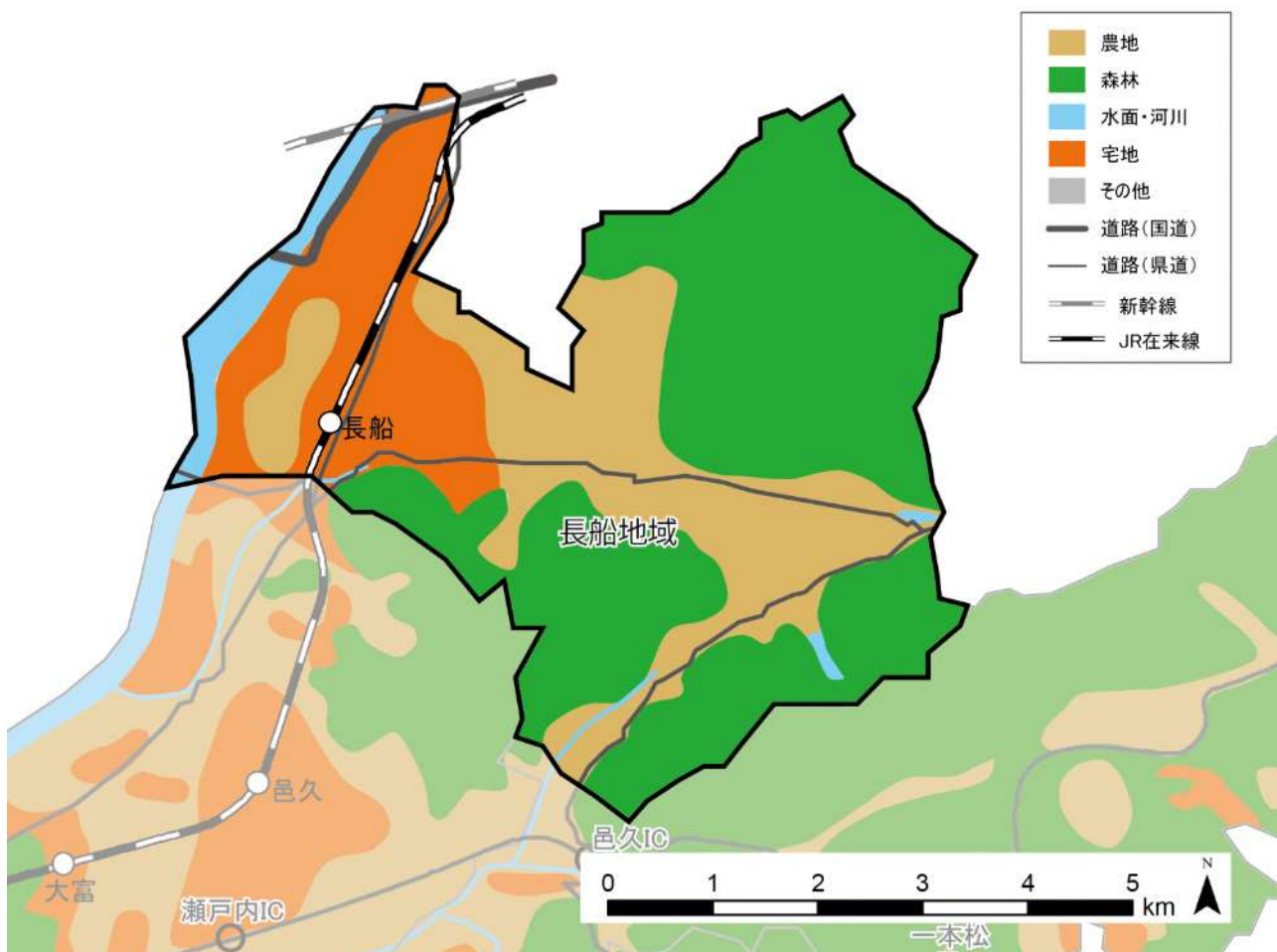


図 長船地域の土地利用現況図

## (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、市役所長船支所などの公共施設や福祉施設、商業施設の集積により、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・荒廃農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\*、防災重点農業用ため池\*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、市土の強靱化や流域治水\*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

森林の持つ公益的機能の向上を図るため、森林の適正な管理を促進するとともに、保安林\*及び治山施設、林道の整備等による地域の特性に応じた森林の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へ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、バリアフリー化の推進や、公共交通ネットワークと自家用車や自転車などの個別の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。

- ・ **担い手への農地利用の集積・集約化や鳥獣被害防止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地域計画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、農業への就労促進と六次産業\*化などによる農産物の高付加価値化、ブランド化の取組や鳥獣被害防止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又は回復を進めます**

健全な水循環の維持又は回復のため、関係機関等との連携による流域等の総合的な管理、貯留・涵養機能<sup>かんよう</sup>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

- ・ **自然環境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・生育する優れた自然環境については、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。自然環境が劣化・減少した地域については、自然環境の再生・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自然環境の保全や整備、幹線道路への街路樹や河川への多自然型護岸\*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、地域の自然により育まれた伝統、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施設の面的導入、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。

- ・ **5R 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）、修理（リペア）、再生利用（リサイクル）の5R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、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、路線に応じ、必要な歩道空間等の確保や無電柱化を進め、土地利用と連動した安全安心な道路空間づくりを目指すとともに、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、森林については、その多様な自然的価値を考慮し、保全を基本として、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諸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。

## 1. 市土の利用区分の定義

利用区分	定義
1. 農地	農地法第2条第1項に定める農地および採草牧草地の合計である。
1) 田	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。
2) 畑	
3) 採草放牧地	
	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。
2. 森林	国有林と民有林の合計である。
1) 国有林	ア. 林野庁所管国有林 国有林野法第2条に定める国有林から採草放牧地を除いたもの。 イ. 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。 ウ. その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。
2) 民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定める民有林。
3. 水面・河川・水路	水面、河川および水路をいう。
1) 水面	溜池の満水時の水面である。
2) 河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川および同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。
3) 水路	農業用水路。
4. 道路	一般道路、農道及び林道の合計である。車道部、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。私道、道路運送法第2条第8項の自動車道は含まない。
1) 一般道路	道路法第2条第1項に定める道路。
2) 農道	圃場内農道および圃場外農道。
3) 林道	国有林林道および民有林林道。
5. 宅地	建物の敷地および建物の維持または効用を果たすために必要な土地。
1) 住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、県営住宅用地、市営住宅用地および公務員住宅用地を加えたもの。
2) 工業用地	「岡山県工業統計調査結果」における「事業所敷地面積」を従業員4人以上の事業所敷地面積に補正したもの。
3) その他の宅地	1)、2)の区分の何れにも該当しない宅地。(公園、商業用地などが含まれる。)
6. その他	国土面積から「農地」、「森林」、「水面・河川・水路」、「道路」、および「宅地」の各面積を差し引いたもの。(鉄道用地、ゴルフ場などが含まれる。)
7. 合計	国土地理院公表の数値。

## 2. 利用区分ごとの市土利用の推移

### (1) 市土利用の推移（面積）

（単位：ha）

利用区分	平成25年 (2013年)	平成26年 (2014年)	平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和1年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和4年/平成25年 (2022年/2013年)
農地	2,598.1	2,584.1	2,567.1	2,556.1	2,534.1	2,522.1	2,517.1	2,498.1	2,483.2	2,469.0	95.0%
田	1,910.0	1,900.0	1,890.0	1,880.0	1,860.0	1,850.0	1,850.0	1,840.0	1,825.3	1,814.8	95.0%
畑	680.0	676.0	669.0	668.0	666.0	664.0	659.0	650.0	649.8	646.1	95.0%
採草放牧地	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	100.0%
森林	5,334.0	5,334.0	5,334.0	5,333.0	5,456.0	5,454.0	5,454.0	5,454.0	5,453.0	5,453.0	102.2%
水面・河川・水路	368.9	368.4	367.9	367.5	366.6	366.1	366.1	365.6	365.0	364.5	98.8%
道路	1,398.8	1,398.4	1,402.1	1,406.9	1,409.1	1,409.9	1,411.2	1,413.6	1,415.3	1,420.8	101.6%
一般道路	1,372.6	1,372.2	1,375.9	1,380.7	1,382.9	1,383.7	1,385.0	1,387.4	1,389.1	1,394.6	101.6%
農道	12.2	12.2	12.2	12.2	12.2	12.2	12.2	12.2	12.2	12.2	100.0%
林道	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	100.0%
宅地	946.2	951.7	961.3	962.5	966.3	970.5	981.6	985.5	992.3	996.5	105.3%
住宅地	516.9	517.3	519.1	522.2	524.9	529.2	531.6	534.4	537.2	539.6	104.4%
工業用地	163.8	182.7	123.9	173.8	173.8	184.4	187.1	193.2	196.7	200.2	122.2%
その他の宅地	265.5	251.7	318.3	266.5	267.6	256.9	262.9	257.9	258.4	256.7	96.7%
その他	1,900.0	1,909.4	1,913.6	1,920.0	1,813.9	1,823.4	1,816.0	1,829.2	1,837.2	1,842.2	97.0%
合計	12,546.0	12,546.0	12,546.0	12,546.0	12,546.0	12,546.0	12,546.0	12,546.0	12,546.0	12,546.0	100.0%

## (2) 利用区分ごとの市土利用の推移と目標（面積）

### ① 農地

区分 年	面積				同左推移 %	総人口 人	総農家数 戸	人口1人当り 農地面積 (a/人)	備考
	田 ha	畑 ha	採草放牧地 ha	合計 ha					
平成25年	1,910	680	8.1	2,598.1	100.0	-	-	-	
平成26年	1,900	676	8.1	2,584.1	99.5	-	-	-	
平成27年	1,890	669	8.1	2,567.1	98.8	36,975	1,518	6.9	
平成28年	1,880	668	8.1	2,556.1	98.4	-	-	-	
平成29年	1,860	666	8.1	2,534.1	97.5	-	-	-	
平成30年	1,850	664	8.1	2,522.1	97.1	-	-	-	
令和1年	1,850	659	8.1	2,517.1	96.9	-	-	-	
令和2年	1,840	650	8.1	2,498.1	96.2	36,048	1,195	6.9	
令和3年	1,825.3	649.8	8.1	2,483.2	95.6	-	-	-	田、畑の面積は、公表値がないため、推計値を用いた。 推計値は小数点以下第一位まで求めた。
令和4年	1,814.8	646.1	8.1	2,469.0	95.0	-	-	-	田、畑の面積は、公表値がないため、推計値を用いた。 推計値は小数点以下第一位まで求めた。
目標年次 令和15年	1,699.6	605.2	8.1	2,312.9	89.0	33,000	-	-	

#### 現況および目標の規模算出方法

##### (現況)

田、畑：岡山県農林水産統計年報、中国四国農林水産統計年報

採草放牧地：瀬戸内市農業振興地域整備計画

総人口：国勢調査

総農家数：世界農林業センサス、農林業センサス

目標年次の総人口：瀬戸内市人口ビジョン（令和2年3月改定）

##### (目標)

田と畑は、農地保全策を市全域で行うことにより、農地の減少を抑えることで、現在の傾向のまま推移すると想定し、近似式による目標年次の将来推計値を目標値として設定。

採草放牧地は、基準年次（令和4年）の数値のまま推移すると想定。

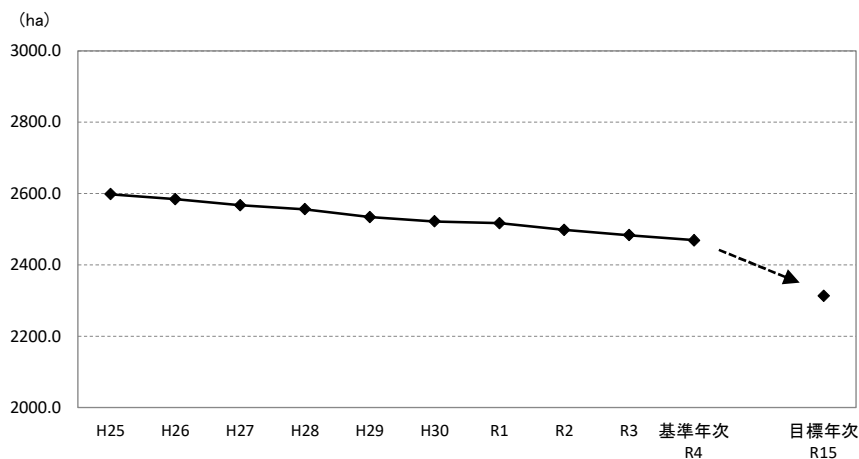


図 農地面積の推移

## ②森林

区分 年	面積			同左推移 %	総人口 人	市面積 ha	人口1人当り 森林面積 (ha/人)	市面積に占める 森林面積の割合 %	備考
	国有林	民有林	合計						
	ha	ha	ha						
平成25年	315	5,019	5,334	100	0	12,546	-	-	
平成26年	315	5,019	5,334	100	0	12,546	-	-	
平成27年	315	5,019	5,334	100	36,975	12,546	0.14	42.5	
平成28年	315	5,018	5,333	100	0	12,546	-	-	
平成29年	314	5,142	5,456	102	0	12,546	-	-	
平成30年	314	5,140	5,454	102	0	12,546	-	-	
令和1年	314	5,140	5,454	102	0	12,546	-	-	
令和2年	314	5,140	5,454	102	36,048	12,546	0.15	43.5	
令和3年	314	5,139	5,453	102	0	12,546	-	-	
令和4年	314	5,139	5,453	102	0	12,546	-	-	公表値がなく、近年ほとんど変化がないため、令和3年の数値を用いた。
目標年次 令和15年	314	5,139	5,453	102	33,000	-	-	-	

### 現況および目標の規模算出方法

#### (現況)

国有林、民有林：岡山県の森林資源

総人口：国勢調査

市面積：全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）

目標年次の総人口：瀬戸内市人口ビジョン（令和2年3月改定）

#### (目標)

基準年次（令和4年）の数値のまま推移すると想定。

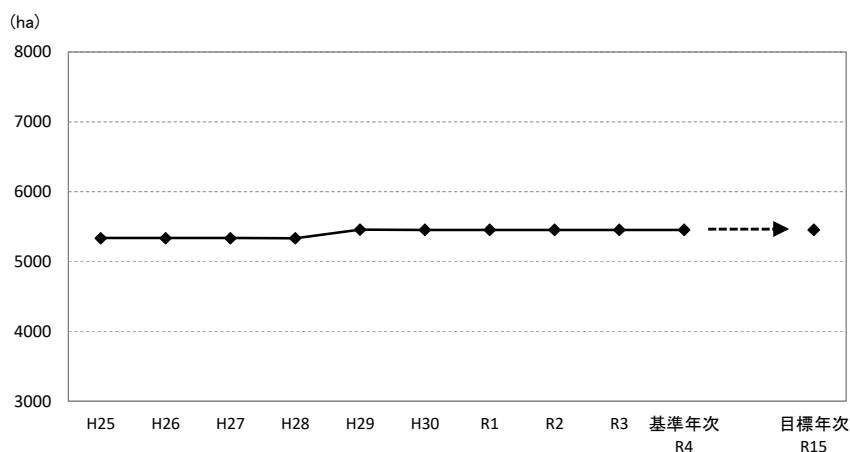


図 森林面積の推移



### ③水面・河川・水路

区分 年	面積			合計	同左推移	備考
	水面	河川	水路			
	ha	ha	ha	ha	%	
平成25年	109.5	171.5	87.9	368.9	100.0	水面、河川は同じ面積で推移していると仮定した。
平成26年	109.5	171.5	87.4	368.4	99.9	
平成27年	109.5	171.5	86.9	367.9	99.7	
平成28年	109.5	171.5	86.5	367.5	99.6	
平成29年	109.5	171.5	85.6	366.6	99.4	
平成30年	109.5	171.5	85.1	366.1	99.2	
令和1年	109.5	171.5	85.1	366.1	99.2	
令和2年	109.5	171.5	84.6	365.6	99.1	
令和3年	109.5	171.5	84	365.0	98.9	
令和4年	109.5	171.5	83.5	364.5	98.8	
目標年次 令和15年	109.5	171.5	83.5	364.5	98.8	

#### 現況および目標の規模算出方法

(現況)

水面：市の所有するため池情報より算出（2022年12月時点のデータ）

河川：国土地理院基盤地図情報「水域」の河川データから ArcMap（ESRI社）を用いて面積を算出。（2021年9月時点のデータ）

水路：岡山県の水路率に瀬戸内市の田の面積を乗算して面積を算出。

(目標)

基準年次（令和4年）の数値のまま推移すると想定。

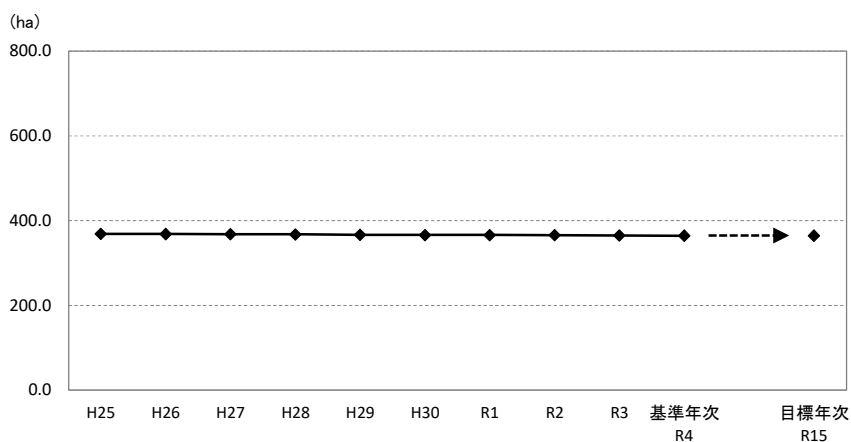


図 水面・河川・水路面積の推移

#### ④道路

区分 年	面積				同左推移 %	総人口 人	市面積 ha	人口千人当り 道路面積 (ha/千人)	市面積に占める 道路面積の割合 %	備考
	一般道路	農道	林道	合計						
	ha	ha	ha	ha						
平成25年	1,372.6	12.2	14.0	1,398.8	100.0	-	12,546	-	11.1	農道、林道は同じ面積で 推移していると仮定した。
平成26年	1,372.2	12.2	14.0	1,398.4	100.0	-	12,546	-	11.1	
平成27年	1,375.9	12.2	14.0	1,402.1	100.2	36,975	12,546	37.9	11.2	
平成28年	1,380.7	12.2	14.0	1,406.9	100.6	-	12,546	-	11.2	
平成29年	1,382.9	12.2	14.0	1,409.1	100.7	-	12,546	-	11.2	
平成30年	1,383.7	12.2	14.0	1,409.9	100.8	-	12,546	-	11.2	
令和1年	1,385.0	12.2	14.0	1,411.2	100.9	-	12,546	-	11.2	
令和2年	1,387.4	12.2	14.0	1,413.6	101.1	36,048	12,546	39.2	11.3	
令和3年	1,389.1	12.2	14.0	1,415.3	101.2	-	12,546	-	11.3	
令和4年	1,394.6	12.2	14.0	1,420.8	101.6	-	12,546	-	11.3	
目標年次 令和15年	1,442.4	12.2	14.0	1,468.6	105.0	33,000	-	44.5	-	

#### 現況および目標の規模算出方法

##### (現況)

##### 一般道路

- ・ 国道：岡山国道事務所の所有する瀬戸内市における平成9年度の国道面積と、平成11年度（平成12年3月24日告示）および平成14年度（平成14年4月26日告示）に供用された区間の国道面積の合計。
- ・ 県道：備前県民局の所有する瀬戸内市における県道の車道面積。
- ・ 市道：道路台帳総括表における一級市道、二級市道、その他道路の合計。

農道：瀬戸内市農道台帳作成済農道延長総括表の農道延長に一定幅員を乗じて算出。

林道：林道台帳の現況一覧表における各林道の全幅員平均と延長を乗じて算出。

総人口：国勢調査

市面積：全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）

目標年次の総人口：瀬戸内市人口ビジョン（令和2年3月改定）

##### (目標)

##### 一般道路

- ・ 国道：基準年次（令和4年）の数値のまま推移すると想定。
- ・ 県道、市道：都市地域の導入により、道路整備を前倒しで進めることとし、基準年次から20年後（令和25年）の将来推計値を近似式により算出し、目標値に設定。

農道：基準年次（令和4年）の数値のまま推移すると想定。

林道：基準年次（令和4年）の数値のまま推移すると想定。

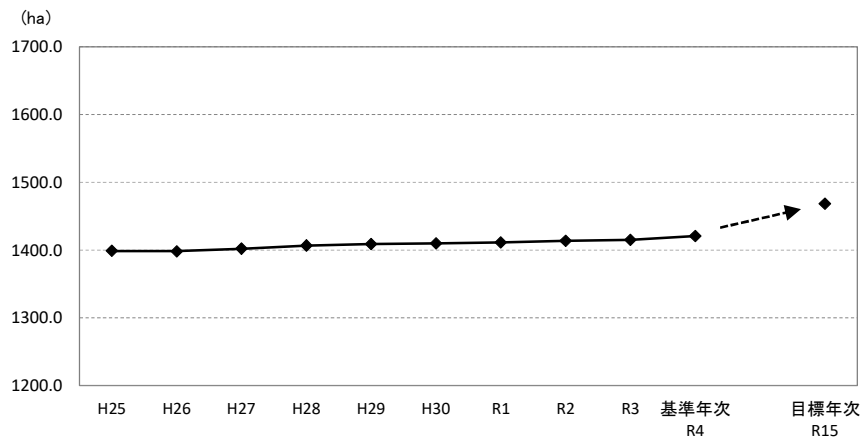


図 道路面積の推移

## ⑤宅地

区分 年	面積				同左推移 %	総人口 人	世帯数 世帯	人口1人当り 宅地面積 (㎡/人)	1世帯当り 宅地面積 (㎡/世帯)	備考
	住宅用地	工業用地	その他の用地	合計						
	ha	ha	ha	ha						
平成25年	516.9	163.8	265.5	946.2	100.0	-	-	-	-	
平成26年	517.3	182.7	251.7	951.7	100.6	-	-	-	-	
平成27年	519.1	123.9	318.3	961.3	101.6	36,975	13,839	260.0	694.6	
平成28年	522.2	173.8	266.5	962.5	101.7	-	-	-	-	
平成29年	524.9	173.8	267.6	966.3	102.1	-	-	-	-	
平成30年	529.2	184.4	256.9	970.5	102.6	-	-	-	-	
令和1年	531.6	187.1	262.9	981.6	103.7	-	-	-	-	
令和2年	534.4	193.2	257.9	985.5	104.2	36,048	14,068	273.4	700.5	工業用地の面積は、公表値がないため、推計値を用いた。推計値は小数点以下第一位まで求めた。
令和3年	537.2	196.7	258.4	992.3	104.9	-	-	-	-	工業用地の面積は、公表値がないため、推計値を用いた。推計値は小数点以下第一位まで求めた。
令和4年	539.6	200.2	256.7	996.5	105.3	-	-	-	-	工業用地の面積は、公表値がないため、推計値を用いた。推計値は小数点以下第一位まで求めた。
目標年次 令和15年	597.2	238.4	277.9	1,113.5	117.7	33,000	-	337.4	-	

### 現況および目標の規模算出方法

#### (現況)

宅地、住宅用地：固定資産に関する概要調書

工業用地：岡山県工業統計調査結果

総人口、世帯数：国勢調査

目標年次の総人口：瀬戸内市人口ビジョン（令和2年3月改定）

#### (目標)

宅地、住宅用地：都市地域の導入により、宅地化を前倒しで進めることとし、基準年次から20年後（令和25年）の将来推計値を近似式により算出し、目標値に設定。

工業用地：近似式による目標年次の将来推計値を設定。

その他の宅地：「宅地」から「住宅地」と「工業用地」を除いて算出。（公園、商業用地などが含まれる。）

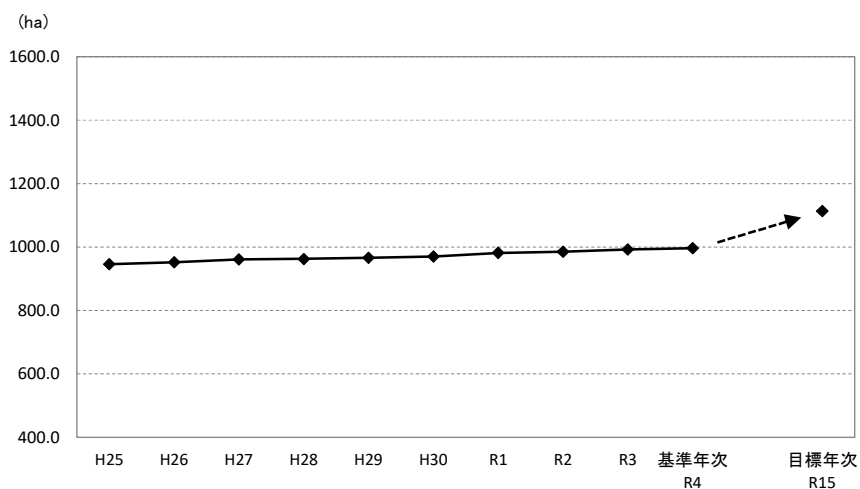


図 宅地面積の推移

⑥その他

区分 年	その他	同左推移	備考
	ha	%	
平成25年	1,900.0	100.0	
平成26年	1,909.4	100.5	
平成27年	1,913.6	100.7	
平成28年	1,920.0	101.1	
平成29年	1,813.9	95.5	
平成30年	1,823.4	96.0	
令和1年	1,816.0	95.6	
令和2年	1,829.2	96.3	
令和3年	1,837.2	96.7	
令和4年	1,842.2	97.0	
目標年次 令和15年	1,833.5	96.5	

現況および目標の規模算出方法

(現況)

その他：国土面積から「農地」、「森林」、「水面・河川・水路」、「道路」、および「宅地」の各面積を差し引いたもの。

(目標)

その他：国土面積から「農地」、「森林」、「水面・河川・水路」、「道路」、および「宅地」の各面積を差し引いたもの。

※その他は、「農地」、「森林」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」のいずれにも該当しない土地のことを指す。(鉄道用地、ゴルフ場などが含まれる。)

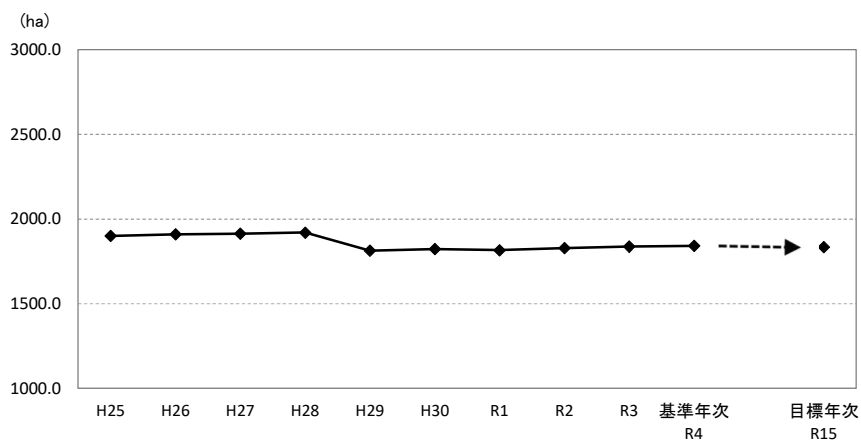


図 その他の面積

## 1. 瀬戸内市国土利用計画 策定経過

### (1) 瀬戸内市国土利用計画審議会

開催回	開催日	協議事項
第1回	令和4年4月22日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土利用計画の概要について</li> <li>・瀬戸内市国土利用計画の策定について</li> </ul>
第2回	令和4年5月20日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬戸内市の現況と土地利用の課題について</li> </ul>
第3回	令和4年6月17日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬戸内市における土地利用の取組状況について</li> <li>・都市計画制度について</li> </ul>
第4回	令和4年7月29日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民意識調査に関する結果報告（速報）について</li> <li>・市民意見聴取会に関する中間報告について</li> <li>・市民意見等の整理方法について</li> </ul>
第5回	令和4年8月19日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民意識調査及び市民意見聴取会の結果報告について</li> <li>・市民意見に対する土地利用方策の整理について</li> <li>・都市計画の導入について</li> </ul>
第6回	令和4年9月16日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬戸内市国土利用計画に係る中間答申について</li> <li>・瀬戸内市国土利用計画の骨子について</li> </ul>
第7回	令和4年11月2日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬戸内市国土利用計画(素案)について</li> </ul>
第8回	令和4年11月30日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬戸内市国土利用計画(素案)について</li> </ul>
第9回	令和4年12月22日(木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬戸内市国土利用計画(素案)について</li> </ul>
第10回	令和5年3月17日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬戸内市国土利用計画(案)に係る最終答申について</li> </ul>

## (2) 瀬戸内市国土利用計画策定委員会

開催回	開催日	協議事項
第1回	令和4年10月14日(金)	<ul style="list-style-type: none"><li>・国土利用計画の概要と策定方針について</li><li>・瀬戸内市国土利用計画策定の進捗状況について</li><li>・都市計画制度について</li></ul>
第2回	令和4年11月18日(金)	<ul style="list-style-type: none"><li>・瀬戸内市国土利用計画(素案)について</li></ul>
第3回	令和5年2月14日(火)	<ul style="list-style-type: none"><li>・瀬戸内市国土利用計画(案)について</li></ul>

※その他、計画案に対する意見照会等を実施

## (3) 瀬戸内市国土利用計画策定ワーキンググループ

開催回	開催日	協議事項
第1回	令和4年7月8日(金)	<ul style="list-style-type: none"><li>・国土利用計画の概要と策定方針について</li><li>・瀬戸内市の現況と土地利用の課題等について</li></ul>
第2回	令和4年8月12日(金)	<ul style="list-style-type: none"><li>・国土利用計画策定に係る市民参画の取組状況について</li><li>・土地利用課題の整理と対応手法の検討について</li></ul>
第3回	令和4年11月11日(金)	<ul style="list-style-type: none"><li>・瀬戸内市国土利用計画(素案)について</li><li>・都市計画制度について</li></ul>

※その他、素案に対する意見照会等を実施

## (4) 岡山県との意見調整

期間	協議事項
令和5年1月17日(火)～3月3日(金)	<ul style="list-style-type: none"><li>・瀬戸内市国土利用計画(素案)について</li></ul>

## (5) 市民参画の取組

### ・ 市民意識（アンケート）調査

実施目的：土地利用や居留意識等に関する市民意向の把握・分析

実施期間：令和4年5月11日(水)～5月25日(水)

対象者：16歳以上の市民3,000人

回収状況：回収件数1,118通 回収率37.3%

### ・ 市民まちづくりフォーラム

実施目的：市民の国土利用計画策定の意義や必要性についての理解と参画意識の醸成

実施内容：専門家による講演及びパネルディスカッション

実施日時：令和4年6月12日(日)10時00分～12時00分

実施方法：現地会場（中央公民館）及びYouTube配信

参加者数：88名、視聴回数422回（3月17日現在）

視聴URL：<https://youtu.be/lcTA7gasexo>

### ・ 市民意見聴取会（タウンミーティング）

実施目的：市長による国土利用計画策定に係る市民意見の聴取

実施期間：令和4年6月29日(水)～7月28日(木)19時00分～20時30分

実施方法：市内14ヶ所で開催（公民館、コミュニティセンター等）

参加者数：計210名

### ・ 瀬戸内市パブリックコメント

実施目的：瀬戸内市国土利用計画(案)に対する市民意見の収集

実施期間：令和5年2月1日(水)～2月28日(火)

実施方法：市ホームページ及び市役所にて計画案を公開し、意見を募集

意見総数：1名から2件の意見あり



## 2. 瀬戸内市国土利用計画審議会

### (1) 瀬戸内市国土利用計画審議会委員名簿

氏 名	所属・役職等	備 考
藤原 和正	瀬戸内市農業委員会 会長	農業代表
石黒 五月	瀬戸内市振興公社 評議員	農業代表
元浜 詳一	瀬戸内市商工会 会長	地域経済代表
服部 靖	裳掛地区コミュニティ協議会 会長	地域自治組織代表
入谷 麻衣	長船町おやこクラブ	子育て団体代表
沖 陽子 (会長)	岡山県立大学 理事長・学長	学識経験者
氏原 岳人 (副会長)	岡山大学学術研究院環境生命科学学域 准教授	学識経験者
弥田 俊男	岡山理科大学工学部建築学科 准教授	学識経験者
角田 竜也	株式会社岡山村田製作所 事業サポート部総務課シニアマネージャー	市内企業代表
床 裕子	牛窓しおまち唐琴通り在住市民	市民代表

## (2) 諮問

瀬戸内企第 14 号

令和4年4月22日

瀬戸内市国土利用計画審議会

会長 沖 陽 子 様

瀬戸内市長 武 久 顕 也



### 瀬戸内市国土利用計画について（諮問）

瀬戸内市では、人口減少や少子高齢化の進行により、近年、公共交通など都市基盤を支える民間事業者の活力低下をはじめ、地域コミュニティの衰退、空き家や荒廃農地の増加など市の社会基盤の弱体化が顕著となってきました。

こうした状況を受け、都市計画導入の可否の検討も含めた、計画的な土地利用と持続可能な社会基盤の整備を目的として、瀬戸内市国土利用計画を策定することとしました。

つきましては、瀬戸内市国土利用計画審議会条例第2条の規定により、意見を求めます。

### (3) 中間答申

令和4年9月16日

瀬戸内市長 武久 顕也 様

瀬戸内市国土利用計画審議会  
会長 沖 陽子

#### 瀬戸内市国土利用計画について（中間答申）

令和4年4月22日付け、瀬戸内企第14号で本審議会に諮問のあった瀬戸内市国土利用計画について、当審議会では慎重に審議を重ねた結果、下記のとおり中間答申をまとめましたので、ここに答申します。

#### 記

瀬戸内市では、人口減少や少子高齢化の進行により、近年、公共交通など都市基盤を支える民間事業者の活力低下をはじめ、地域コミュニティの衰退、空き家や耕作放棄地の増加など市の暮らしを支える基盤の弱体化が顕著に現れています。また、市民からは、海・山・川などの自然環境とその景観の保全や生活利便性の向上、公園等の社会インフラの整備が求められています。

こうしたことから、市の活力の維持及び持続的発展を目指す上で、今回策定する国土利用計画は、土地利用の基本的な方針であることにとどまらず、市のまちづくり全体における重要な指針であるものと考えます。

市では、国土利用計画の策定に当たり、市民意識調査の実施をはじめ、市民フォーラムやタウンミーティングの開催など、市民から土地利用に関して幅広く意見を聴取するための取組を進めてこられました。

当審議会において、市民参画の取組結果等を踏まえて審議した結果、市民意見への対応や土地利用における課題の解決など、瀬戸内市の均衡ある発展を目指すため、既存の土地利用の地域区分に加え、新たに「都市地域(都市計画区域)」の導入が必要であるとの結論に至りましたので、その旨を答申いたします。

#### (4) 最終答申

令和5年3月17日

瀬戸内市長 武久 顕也 様

瀬戸内市国土利用計画審議会  
会長 沖 陽子

#### 瀬戸内市国土利用計画について（最終答申）

令和4年4月22日付け、瀬戸内企第14号で本審議会に諮問のあった瀬戸内市国土利用計画について、当審議会では慎重に審議を重ね、「瀬戸内市らしさを継承しつつ、次代を担う世代が住みたい・住み続けたいと思えるまち」の実現が重要であるとの認識を共有し、別添のとおり計画案を取りまとめましたので、ここに答申します。

### 3. 瀬戸内市国土利用計画策定委員会

#### (1) 瀬戸内市国土利用計画策定委員会の構成

部	課・職名	備考（関連する分野）
総合政策部	総合政策部長（委員長）	土地利用全般
総務部	危機管理課 課長	防災・減災対策、国土強靱化
市民生活部	生活環境課 課長	自然公園、環境保全、地球温暖化対策
こども・健康部	こども政策課 課長	都市施設
産業建設部	建設課 課長	都市施設
	建築住宅課 課長	開発調整、住宅政策、建築指導、景観形成
	産業振興課 課長	農地、森林保全、産業振興
上下水道部	下水道課 課長	都市施設
教育委員会	総務学務課 課長	都市施設

#### (2) 瀬戸内市国土利用計画策定ワーキンググループの構成

部	課・職名	備考（関連する分野）
総務部	危機管理課 主任	防災対策、国土強靱化
市民生活部	生活環境課 主査	環境保全、自然公園
こども・健康部	こども政策課 参事	都市施設
	こども政策課 課長補佐	
産業建設部	建設課 主査	都市施設
	建築住宅課 主事	開発調整、住宅政策、建築指導、景観形成
	産業振興課商工労政係 主査	農地、森林保全、産業振興
	産業振興課農林水産業振興係 主任	
上下水道部	下水道課 主幹	都市施設
教育委員会	総務学務課 主事	都市施設

## 用語解説

### あ行

#### ■空き家バンク

地方公共団体等が Web サイト等を活用して空き家情報を提供する制度のこと。空き家の所有者等が提供したい物件情報を登録し、空き家の提供を受けたい利用者が、それらの情報を閲覧することができる。

#### ■インフラ

インフラストラクチャ (Infrastructure) の略。基盤のこと。

#### ■エコツーリズム

自然環境や歴史文化を対象とし、それらを体験し学ぶとともに、対象となる地域の自然環境や歴史文化の保全に責任をもつ観光のあり方。

#### ■NPO

Non-Profit Organization の略。政府や企業などではできない社会的な問題に、非営利で取り組む民間団体。

#### ■沿岸域

海岸線を挟み相互に密接な関連を有する沿岸の陸域と海域を一体としてとらえた範囲。

#### ■オープンスペース

公園、道路、河川、空地など建造物の建っていない場所のこと。

### か行

#### ■関係人口

移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々のこと。

#### ■緩衝緑地

大気汚染、騒音、振動、悪臭等公害の防止や緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的として造成される緑地。

#### ■気候変動

気温および気象パターンの長期的な変化のこと。これらの変化は太陽周期の変化によるものなど、自然現象の場合もあるが、1800年代以降は主に経済活動等が気候変動を引き起こしており、その主な原因は、化石燃料（石炭、石油、ガスなど）の燃焼である。

## ■急傾斜崩壊危険区域

崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域で、都道府県知事が指定した区域。

## ■錦海塩田跡地活用基本計画

「錦海塩田跡地活用基本構想」に掲げた三つの基本理念「地域の活性化」「環境の保全」「文化の振興」を柱とする将来像を達成するために策定した、錦海塩田跡地の利用方針や事業手法等を盛り込んだ計画。平成 25 年 3 月策定。

## ■景観計画

景観法に基づき、地域の景観形成に応じて、区域や良好な景観形成のための方針、建築物の建築等に対する基準（景観形成基準）等を定めることができる計画のこと。

## ■減災

災害時において発生し得る被害を最小限にするための取組。「防災」が被害を出さないことを目指す総合的な取組であるのに対して、「減災」はあらかじめ被害の発生を想定した上で、その被害を低減させようとするもの。

## ■交通結節機能

鉄道、バス、タクシーなど複数の交通機関を相互につなぐ機能のこと。

## ■荒廃農地

現に耕作されておらず、耕作を放棄したことにより荒廃し、客観的に見て通常の農作業では作物の栽培が不可能となっている農地。

## ■公用・公共用施設

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通施設、防衛施設、官公署など公（おおやけ）のために設けられた施設。

## さ行

## ■再生可能エネルギー

限りがあるエネルギー資源である石油・石炭などの化石燃料に対し、太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、一度利用しても比較的短時間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー。

## ■砂防指定地

砂防法に基づき、治水上砂防のための砂防設備を要する土地や一定の行為を禁止し若しくは制限すべき土地。

## ■自然公園地域

優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域。

## ■視点場

景観を見る場所のこと。

## ■市民農園

レクリエーションなどの目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園のこと。

## ■循環型社会

廃棄物の発生を抑制し、再利用・リサイクルを行い、廃棄量を少なくし資源として循環することで、環境負荷をできる限り低減する社会。

## ■浚渫

河川や港湾などで水底の土砂等を掘りあげる工事のこと。

## ■侵略的外来種

外来種とは、もともとその地域にいなかったのに、人間の活動によって他の地域から入ってきた生物のこと。侵略的外来種とは、特に地域の自然環境に大きな影響を与え、生物多様性を脅かすおそれがある生物のこと。

## ■森林整備計画

地域の森林・林業の特徴を踏まえた森林整備の基本的な考え方やこれを踏まえたゾーニング、地域の実情に即した森林整備を推進するための森林施業の標準的な方法及び森林の保護等の規範、路網整備等の考え方等を定める長期的な視点に立った森林づくりの構想。

## ■森林地域

森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域。

## ■森林法

森林の持つ多面的機能の発揮、林業の持続的かつ健全な発展を基本理念とする政策を国民的合意の下に進めていくため、その実現を図る基本的事項を定めた法律。

## ■水源涵養

雨水を浸透、貯留し、水質を浄化したり、河川の流量を平準化したりする機能。

## ■住宅ストック

ある一時点における既存の住宅（数）のこと。

## ■生態系ネットワーク

野生生物が生息・生育する様々な空間（森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、海、湿地・湿原・干潟・藻場・サンゴ礁等）がつながる生態系のネットワークのこと。

## ■生物多様性

生物の豊かな個性とつながりのこと。3,000万種ともいわれる多様な生物一つひとつに個性があり、全て直接的、間接的に支えあって生きているとする考え方。



## ■瀬戸内海国立公園

瀬戸内海のほぼ全域に及ぶ自然公園。多島海風景や風光のすぐれた海岸線がみられ、多くの史跡がある。

## た行

### ■体験型農園

農園開設者（農家）が自らの農業経営の一環として開設し、利用者に作付けから収穫までの農作業を指導する農園。利用者は、農家の指導に従って、農作業を体験する。

### ■多自然型護岸

治水上の安全を確保しつつ、植物の良好な育成環境に配慮した護岸のこと。

### ■脱炭素社会

地球温暖化の要因となる二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）をはじめとした温室効果ガスの「排出量実質ゼロ」を目指す社会のこと。

### ■地域計画

持続可能な農業の実現に向けて、人と農地の問題を解決するための「未来の設計図」となる計画。今後の地域農業のあり方などを地域等で話し合いながら作成する。令和4年5月の農業経営基盤強化促進法の一部改正に伴い、従来の人・農地プランが法定化され、地域計画と改称された。

### ■低・未利用地

利用がなされていない土地又は立地条件からみて十分に活用されていない土地。

### ■都市基盤施設

道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のこと。

### ■都市計画に関する基本的な方針

市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、都市計画の方針を定める計画。通称、都市計画マスタープラン。

### ■都市計画法

都市計画の内容およびその決定手続き、開発許可制・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律。

### ■都市地域

一体の都市として、総合的に開発し整備し及び保全する必要がある地域。

## ■土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊、土石流などが発生した場合に市民の生命及び身体を保護するため、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づいて都道府県が調査を行い、指定・告示する区域のこと。

## ■土地の高度利用

道路、公園、広場等の適正な整備のもとに中高層建築物又は容積率（建築敷地面積に対する延べ床面積に対する割合）の高い建築物を建築することにより、土地をより高度に利用すること。

## な行

### ■二次的自然

人間活動によって創出されたり、人が手を加えることで管理・維持されてきた自然環境のこと。里地里山を構成する水田やため池、雑木林、また、採草地や放牧地などの草原などがこれにあたる。

### ■二地域居住

都市部と地方部に2つの拠点をもち、定期的に地方部でのんびり過ごしたり、仕事をしたりする新しいライフスタイルの1つ。

### ■農業地域

農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域。

### ■農業振興地域整備計画

優良な農地を保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的に実施するため市町村が定める総合的な農業振興の計画。

### ■農業振興地域の整備に関する法律

総合的に農業の振興を図るべき地域を明らかにし、土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として制定された法律。国内の農業生産の基盤である農用地等の確保を図るための基本となる制度。

### ■農地中間管理事業

地域で話し合った農地の活用や将来の方針のもとに、担い手へ農地を集積することで、農地の有効利用や農業経営の効率化を進めるため、農地中間管理機構が農地の借り受け、貸し付け、管理、簡易な整備等による利用条件の改善を行う事業。

## は行

### ■ヒートアイランド現象

都市の気温が周囲よりも高くなる現象のこと。気温の分布図を描くと、高温域が都市を中心に島のような形状に分布することから、このように呼ばれる。

## ■保安林

公益的機能を特に発揮させるべき森林として、森林法により指定された森林のこと。伐採や土地の形質の変更が制限される。

## ■防災重点農業用ため池

農業用ため池のうち、決壊により周辺区域に人的被害が及ぶことが懸念されるとして、「防災重点農業用ため池に係る防災工事等の推進に関する特別措置法」に基づき都道府県知事が指定したものの。

## ■防災ハザードマップ

自然災害を予測し、その発生地点、被害の拡大範囲および被害程度、さらには避難経路、避難場所などの情報を地図上に示したものの。

## ま行

### ■森、里、川、海の連環

森林、里地里山、河川、海における多様なつながりのこと。

## ら行

### ■ライフライン

都市生活の維持に必要不可欠な、電気・ガス・水道・通信・輸送などのこと。

### ■流域治水

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。

### ■レクリエーション

仕事や勉強などの日常生活の疲れをいやすための休養や気晴らし、または娯楽のこと。

### ■六次産業

農業や水産業（第一次産業）がその農水産物を使って食品等に加工し（第二次産業）、流通販売（第三次産業）にも業務展開している経営形態のこと。一次+二次+三次=六次であることから六次産業と言う。

# 瀬戸内市国土利用計画

令和 5 年 3 月発行

---

発行 瀬戸内市

編集 瀬戸内市総合政策部企画振興課

〒701-4292

岡山県瀬戸内市邑久町尾張 300-1

TEL : 0869-22-1031 FAX : 0869-22-3304

Email : kikaku@city.setouchi.lg.jp

URL: <https://www.city.setouchi.lg.jp/>