第3回瀬戸内市都市計画審議会 次第

日時	令和6年6月5日(水)
	15 時 00 分~17 時 00 分
場所	瀬戸内市役所 2階 大会議室

1.	開	会	
2.	会長あいる	さつ	
3.	協	議	
	(1)都市	計画の導入に向けた取組と今後の進め方について・・・・・・・	資料 2
	(2)市民	意見聴取の取組結果について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	資料 3
	(3)都市	計画マスタープラン(現況・課題)について ・・・・・・・・	資料 4
	(4) 瀬戸	内市のまちづくりの構想について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	資料 5
	(5)都市	計画マスタープラン(将来都市像・地域別構想)の検討について・	資料 6
4.	その	他	
		D審議会について 回 日時:令和 6 年 8 月 2 日(金)15 時 00 分~17 時 00 分終了予定	

場所:瀬戸内市役所 2階 大会議室

5. 閉 会

瀬戸内市都市計画審議会委員名簿

任期:令和5年11月24日から令和7年3月31日まで

No.	区分	氏	名	所属・役職等	備考
1	第3条第1号委員 学識経験者	藤原	和正	瀬戸内市農業委員会 会長	
2	第3条第1号委員 学識経験者	田中	伸五	邑久町土地改良区 副理事長	
3	第3条第1号委員 学識経験者	福﨑	勇	瀬戸内市商工会 会長	
4	第3条第1号委員 学識経験者	上山	広倫	公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会 岡山中央支部 支部役員 ブロック長	
5	第3条第1号委員 学識経験者	嶋田	詠子	一般社団法人岡山県建築士会 副会長	
6	第3条第1号委員 学識経験者	沖	陽子	岡山県立大学 理事長・学長	
7	第3条第1号委員 学識経験者	氏原	岳人	岡山大学学術研究院環境生命自然科学学域 准教授	
8	第3条第1号委員 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	
9	第3条第2号委員 市議会議員	島津	幸枝	瀬戸内市議会議員	
10	第3条第2号委員 市議会議員	原野	健一	瀬戸内市議会議員	
11	第3条第2号委員 市議会議員	石原	芳高	瀬戸内市議会議員	
12	第3条第4号委員 本市の市民	服部	靖	裳掛地区コミュニティ協議会 会長	
13	第3条第4号委員 本市の市民	床	裕子	牛窓しおまち唐琴通り在住市民	
14	第3条第4号委員 本市の市民	山本	信幸	瀬戸内市立邑久小学校PTA 前会長	
15	第3条第4号委員 本市の市民	小野日	旧佳代	瀬戸内市立国府小学校PTA 前会長	

都市計画の導入に向けた取組と今後の進め方について

令和6年6月5日現在

1.取組方針

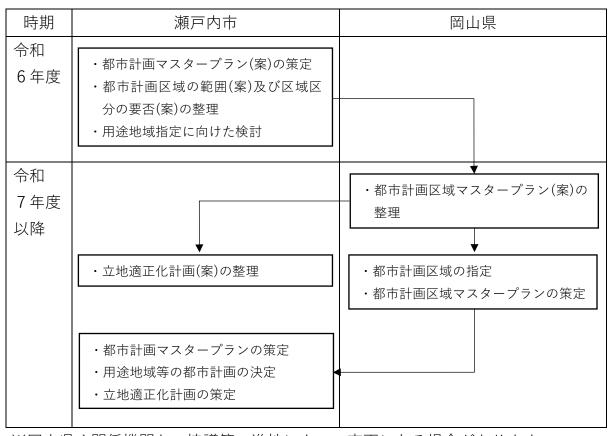
瀬戸内市国土利用計画(令和5年3月策定)に基づき、令和5年度から都市計画導入 に向けた取組を実施しています。

まずは、都市計画の基礎的な調査を実施するとともに、まちづくりに関するワークショップの開催など市民参画の取組を行い、市のまちづくり構想を取りまとめます。 その後、本構想を土台として、岡山県との協議調整を図りながら、本市の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン(案))の作成、都市計画区域の範囲 (案)及び区域区分の要否(案)の整理を並行して進めます。

都市計画マスタープラン(案)は、令和6年度末を目標に策定し、都市計画区域の範囲(案)及び区域区分の要否(案)については、国や岡山県との調整が整い次第、方針を決定します。また、令和6年度からは、用途地域等の指定に向けた検討作業に取り組みます。

都市計画マスタープラン(案)策定後は、国や岡山県が進める「コンパクト・プラス・ネットワーク」の方向に沿った立地適正化計画(案)の作成に取り組みます。

〇取組のフロー図



※岡山県や関係機関との協議等の進捗によって変更になる場合があります。

2. 瀬戸内市都市計画マスタープラン(案)の作成等に係る庁内体制

(1)都市計画マスタープラン策定委員会

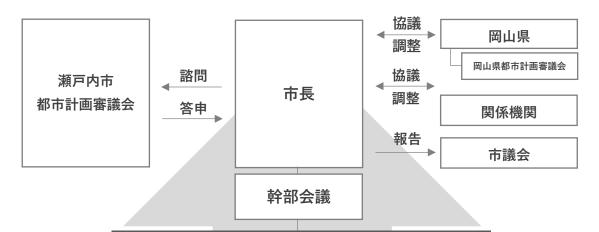
構成:総合政策部長及び関係課の課長級職員

(2)都市計画マスタープラン策定委員会幹事会

構成:企画振興課長、建設課長、建築住宅課長、産業振興課長、下水道課長

(3)都市計画マスタープラン策定ワーキンググループ

構成:策定委員会に所属する課から選出された主査級程度の職員



都市計画マスタープラン策定委員会

将来像の設定等まちづくり構想(案)の作成 都市計画区域の範囲(案)及び区域区分の要否(案)の整理 都市計画マスタープラン(案)の作成

幹事会

策定委員会に係る協議事項及び資料の整理 将来像の設定等まちづくり構想(素案)の精査 都市計画区域の範囲(素案)及び区域区分の要否(素案)の精査 都市計画マスタープラン(素案)の精査

ワーキンググループ

将来像の設定等まちづくり構想(素案)の作成 都市計画区域の範囲(素案)及び区域区分の要否(素案)の整理 都市計画マスタープラン(素案)の作成

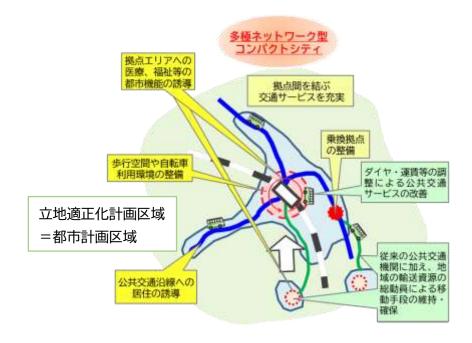
事務局:総合政策部企画振興課

- ・基礎調査結果その他作成に必要な情報の収集や資料作成
- ・政策課題・市民ニーズ・社会ニーズの把握・整理のための各課ヒアリングの 実施及びその結果の整理
- ・職員及び市民の意見聴取等の企画実施及び意見集約等

3.令和6年度における瀬戸内市都市計画マスタープラン(案)等の作成とその流れ

市では、令和 6 年度において、瀬戸内市都市計画マスタープラン(案)を作成するほか、当該方針に沿った都市計画区域の範囲(案)及び区域区分の要否(案)を整理します。

都市計画マスタープラン(案)では、市の土地利用や都市施設の整備など、まちづくりの方針を総合的に示すほか、人口減少下においても持続可能な都市構造を目指すため、国や岡山県が進める「コンパクト・プラス・ネットワーク」の方向に沿った方針を示します。



国土交通省資料から引用



図 岡山県の都市づくりの方針(岡山県資料から引用)

本来、市町村が策定する都市計画マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)は、市町村の総合計画や国土利用計画(市町村計画)のほか、都道府県が作成する都市計画区域マスタープランに即して作成されるものですが、都市計画区域の無い本市の場合にあっては、まちづくりの総合的な方針で、かつ都市計画区域マスタープラン(案)作成の基礎資料となる都市計画マスタープラン(案)の作成と都市計画区域の範囲(案)及び区域区分の要否(案)の整理を進めていく必要があります。

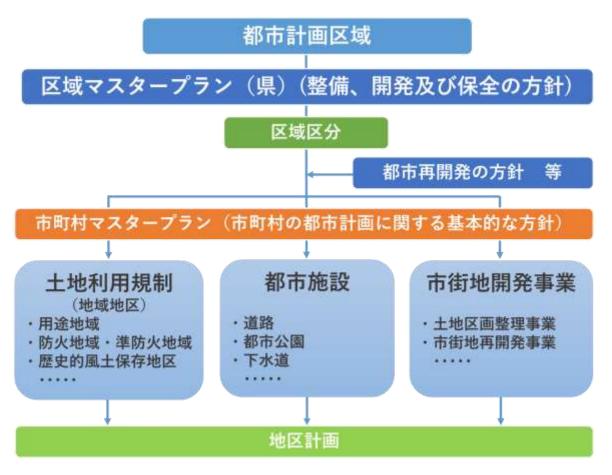


図 都市計画の構造(国土交通省資料から引用)

そのため、市としてまずは、瀬戸内市国土利用計画に定めた基本構想に沿って、市 民意見を反映しながら、都市計画マスタープラン(案)の作成の土台となる市全体及び 地域別のまちづくり構想をワーキンググループや策定委員会での検討や市民参画の 取組を経て整理します。また、都市計画区域の範囲(案)及び区域区分の要否(案)につ いては、まちづくり構想からの検討・整理に加え、人口の動向や土地利用の現況と見 通しなど都市計画の基礎的な調査の結果を基に、国土交通省が定める都市計画運用 指針に沿った検討・整理も行います。

なお、都市計画マスタープランは、基本的に都市計画区域におけるまちづくりの基本方針を示すものですが、都市計画区域の範囲を問わず、生活環境の保全と自然環境の適正な保全・活用が求められることから、本市が作成するマスタープランは、市全域を対象とすることとします。

〇都市計画マスタープラン(案)等の整理のイメージ

R4

計画的な土地利用と持続可能なまちづくり

都市計画区域の指定、都市計画決定、都市計画マスタープランの策定等 都市計画区域マスタープランの策定

用途地域(案)作成、立地適正化計画(案)の策定

都市計画区域(案)の整理 都市計画マスタープラン(案)の作成

市のまちづくりの構想

国・岡山県の都市計画の方向(コンパクト・プラス・ネットワーク)

瀬戸内市国土利用計画(土地利用の基本指針)

取組方向

〇都市計画運用指針からの検討を含めた都市計画区域の範囲(案)整理のイメージ

現在都市計画区域の指定なし ステップ1 区域範囲の選定 都 市 ①土地利用の状況及び見通し 計 画区 ②地形等の自然的条件 市 5要件 \mathcal{O} 域指定 まちづくり ③通勤・通学圏等の日常生活圏 (運用指針) ④主要な交通施設の設置の状況 都市計画基礎調品 の ⑤社会的・経済的な区域の一体性 構 想 ステップ2 区域の境界線の設定 町丁目、地形地物など 瀬戸内市の都市計画区域(案)の確定

5.都市計画マスタープラン(案)の策定等に係るスケジュール

時期	令和!	5 年度		令和(5 年度	
取組項目	10-12月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月
基礎調査		_	完了			
庁内検討(策定委員 員会、WG 会議)	また 設置	がくり構 <mark>数</mark> ▼	悬検討 ●	マ スターフ	プラン等検討	
都市計画審議会	諮問※都市	-5-	づくり構想 確認 ▼	*	*	プラン(案) 答申 は決定
市民意見聴取会 (ワークショップ等)		開催●			開催	
都市計画マスター プラン(案)の作成			着手 将来者	▼▼▼	或別構想の	案の作成
市民意見公募 (パブリックコメント)						公募
都市計画区域の範囲 (案)及び区域区分の 要否(案)の検討・整理	着手—-基	基礎調査に	基礎調査及 ▼ 基づく整理	•	くり構想か	i
岡山県・関係機関 協議	協議	•		•		
用途地域の検討				着手	▼	▼

[※]岡山県との協議等の進捗によって変更となる場合があります。

[※]都市計画区域の範囲(案)及び区域区分の要否(案)に係る審議時期は国や岡山県との 協議を基に決定します。

6.都市計画審議会の開催予定について

開催回	開催時期	主な協議事項等(案)
第1回	令和 5 年 11 月 24 日(金) 10 時 00 分~12 時 00 分	・都市計画の導入に向けた取組について ・基礎調査の速報について
第2回	令和 6 年 1 月 26 日(金) 15 時 00 分~17 時 00 分	・都市計画の基礎的な調査の結果について ・市のまちづくりの検討状況について
第3回	令和6年6月5日(水) 15時00分~17時00分	・都市計画の導入に向けた取組と今後の進め方について・市民意見聴取の取組結果について・現況・課題について・瀬戸内市のまちづくりの構想について
第4回	令和6年8月2日(金) 15時00分~17時00分	・将来都市像について・地域別構想について
第 5 回	令和6年9月26日(木) 15時00分~17時00分	・地域別構想について
第6回	令和6年11月13日(水) 15時00分~17時00分	・全体構想について ・実現化方策について ・市民意見聴取会の開催計画について
第7回	令和7年1月下旬予定	・市民意見聴取会の開催結果について ・都市計画マスタープラン素案について ・パブリックコメントの実施について
第 8 回 <u>答申</u>	令和7年3月下旬予定	・パブリックコメントの実施結果について ・都市計画マスタープラン案の答申について

[※]都市計画区域の範囲(案)についても意見を求めていますが、その審議時期は国や岡山県との協議を基に決定します。

※審議の状況によっては、開催回数や開催時期に変更が生じる場合があります。

瀬戸内市都市計画マスタープランの策定に係る

市民意見聴取の取組結果の概要について

1.実施目的

都市計画導入に向けた市民参画の取組として、まちづくりワークショップ等を実施し、これを通じて、都市計画制度の概要や導入の必要性について市民や関係団体の理解を醸成するとともに、都市計画マスタープランにおける将来都市像や地域別構想の検討に活かすものとする。

2.実施項目等

(1)瀬戸内市まちづくりワークショップ

地域	実施日	場所	対象地域
牛窓地域	令和6年3月21日(木)	牛窓町公民館	牛窓、鹿忍、長浜
邑久西地域	令和6年3月22日(金)	中央公民館	邑久、福田、今城、
			豊原、笠加
邑久東地域	令和6年3月25日(月)	瀬戸内市役所	本庄、玉津
	令和6年3月26日(火)	裳掛コミュニティセンター	裳掛
長船地域	令和6年3月27日(水)	長船町公民館2階大会議室	美和、国府、行幸

(2)子育て世代対象の意見聴取

地域	実施日	場所	対象
邑久	令和6年2月26日(月)	瀬戸内市立邑久小学校	小学校 PTA 役員
小学校区	令和6年3月8日(金)		
牛窓西	令和6年3月12日(火)	瀬戸内市立牛窓西小学校	小学校 PTA 役員
小学校区			
国府	令和6年3月19日(火)	瀬戸内市立国府小学校	小学校 PTA 役員
小学校区			
牛窓しおま	令和6年3月24日(日)	関町コミュニティハウス	牛窓しおまち唐琴通
ち唐琴通り			り保護者会
今城	令和6年4月5日(金)	今城コミュニティセンター	今城コミュニティ協
小学校区			議会家庭教育推進部

地域	実施日	場所	対象
美和	令和6年4月12日(金)	瀬戸内市立美和小学校	小学校 PTA 役員
小学校区			
牛窓東	令和6年4月12日(金)	瀬戸内市立牛窓東小学校	小学校 PTA 役員
小学校区			
裳掛	令和6年4月16日(火)	裳掛コミュニティセンター	地区子育て世代有志
小学校区			
行幸	令和6年4月18日(木)	瀬戸内市立行幸小学校	小学校 PTA 役員
小学校区			
牛窓北	令和6年4月19日(金)	瀬戸内市立牛窓北小学校	小学校 PTA 役員
小学校区			

(3)邑久高等学校在校生ワークショップ

地域	実施日場所		対象
学校周辺	令和6年3月15日(金)	岡山県立邑久高等学校	1年次
学校周辺	令和6年3月27日(水)	岡山県立邑久高等学校	2 年次

(4)公共施設を活用した意見聴取

地域	実施日	場所	対象
全域	令和6年5月19日(日)	瀬戸内市民図書館	図書館利用者
	~令和6年6月2日(日)		

3.実施内容及び結果の概要

(1)瀬戸内市まちづくりワークショップ

ア.実施内容

〇説明(20分) ※別添配布資料参照

国土利用計画の策定、都市計画導入の背景及び都市計画制度の概要を説明

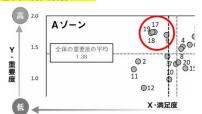
〇ワークショップ(80分)

「安全で快適な住みよいまちづくり」をテーマに、国土利用計画の策定に当たって実施した市民アンケート調査の結果、タウンミーティングで得た意見の中から、全市共通の課題、地域別の課題、若い世代の定着に関する課題などを抽出し、グループに分かれ、地図を活用して参加者から課題や意見を聴取した。

〇ワークショップ資料(抜粋)

国土利用計画市民アンケート調査の結果から

瀬戸内市の暮らしに関する評価について



満足度が低く、重要度が高いものは、

「⑫河川、がけ崩れなどの防災対策」、「⑬通学路の安全対策」、「⑰安全に避難できる道路や広場の確保」、「⑨医療・福祉施設の整備状況」

40歳代以下も同様の傾向で、<mark>全世代で安心・安全なまちづくりが求められている</mark>

国土利用計画市民アンケート調査の結果から

瀬戸内市の暮らしに関する評価について



主要な道路の車の走りやすさについて、邑久西地域では重要度が約9割、満足度が6割となっている。居住環境の向上を図る上で、

主要な道路の安全性・快適性をさらに高めることが必要

国土利用計画市民アンケート調査の結果から

瀬戸内市の暮らしに関する評価について



全体で6割以上、40歳代以下で7割以上の方が、「①公園や遊び場の整備状況」に不満を抱いている。**邑久西地域でも満足度は低い。**

タウンミーティングでも邑久西地域の住民から、子供が自由に遊べる公園や遊難 場所としても使える公園の必要性について意見があった。

国土利用計画市民アンケート調査の結果から

景観について



タウンミーティングでは、牛窓地域の30~40代の若い世代からも、「穏やかな海や砂浜などの美しい景観を守りたい」「高台から見える瀬戸内海の風景を守りたい」という意見があった。

牛窓地域の暮らしの快適性は自然や景観に支えられている

課題

課題を教えてください

なぞった線や斜線の中で課題があるところ

- ・避難の際に通行しづらい箇所(狭い区間、 拡幅が必要な箇所など)
- ・避難場所として安全性が低いと思われる 箇所(がけ崩れの危険がある箇所など)
- ・危険な箇所(過去に交通事故があった 箇所や通学中の子どもたちの横を大型 車両が走っている場所など)

に赤いシールを貼りましょう



(例)

渋滞が頻発

課題

課題を教えてください

青色の斜線や青いシールを貼った ところで、

- ・すでに起きている問題
- ・今後の心配ごと
- ・今後の道路の整備や管理において 必要だと思うこと

など課題の内容を

青色の付箋に書いて貼りましょう





方策

次世代のことも意識してアイデアや意見をお聞かせください。

子どもたちの遊び場・地域の防災などの観点から

- ・有効利用できる既存の公園・広場・空間
- ・今後、公園・広場として活用が考えられ る場所・空間

を、<mark>オレンジ色の斜線</mark> で塗りましょう

オレンジ色の斜線に

- ・既存の公園・広場・空間で起きている課題
- ・公園・広場として必要な機能(施設・ルール、防災など)

を<u>黄色の付箋</u>に書いて貼りましょう

(例) 遊具が危険 自然を体感 できる 健康増進

地域の確認

居住の快適性をつかみましょう

地域で守っていきたい自然環境について **青色の斜線**でなぞりましょう



地域で守っていきたい

- ・眺望のスポット
- ・地域の営み景観について

青いシールを貼りましょう



〇ワークショップの振り返り・質疑応答(20分)

都市計画制度の内容と導入必要性についての理解を醸成するため、ワークショップを通して出た意見や課題に対して、都市計画(土地利用規制、都市施設等)での実行可能性や建築制限の紹介、都市計画導入のねらいやコンパクト・プラス・ネットワークの考え方を説明した。

イ.参加者数

144人(牛窓地域 36 名、邑久西地域31 名、邑久東地域53 名、長船地域 24 名)

ウ.広報の実施状況

- ・チラシの配布(広報紙、児童生徒、各種説明会等を通じた配布)、公共施設への配架
- ・市ホームページ、市公式 X(旧 Twitter)、Facebook、LINE でのお知らせ

工.実施状況









まちづくりワークショップ(牛窓会場)の様子







「安全・快適で住みよいまち」をテーマにまちづくりの課題や意見を落としたマップ(牛窓会場)









まちづくりワークショップ(邑久西会場)の様子









「安全・快適で住みよいまち」をテーマにまちづくりの課題や意見を落としたマップ(邑久西会場)







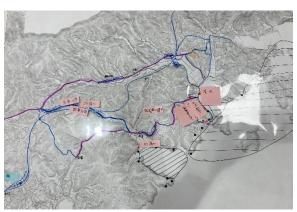






まちづくりワークショップ(邑久東会場)の様子







「安全・快適で住みよいまち」をテーマにまちづくりの課題や意見を落としたマップ(邑久東会場)



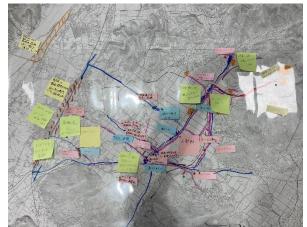






まちづくりワークショップ(長船会場)の様子







「安全・快適で住みよいまち」をテーマにまちづくりの課題や意見を落としたマップ(長船会場)

オ.アンケート結果

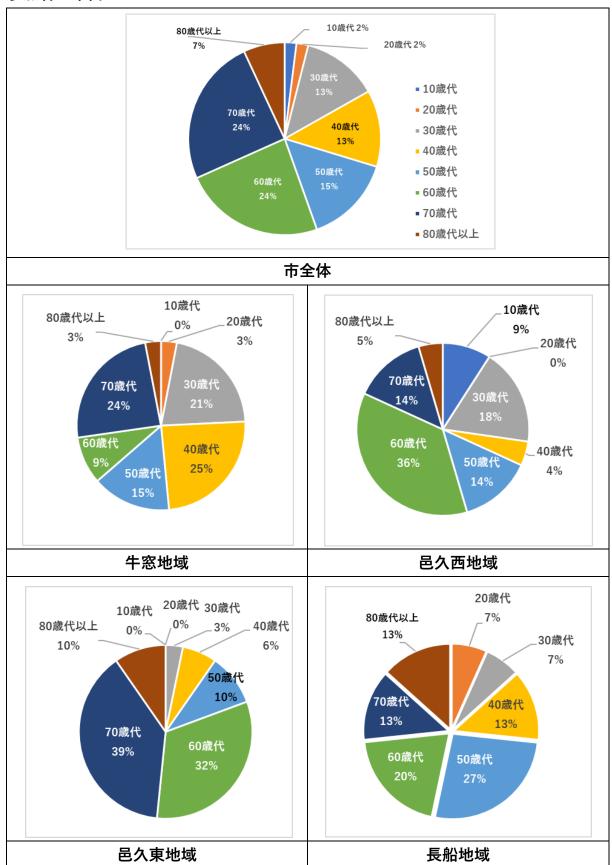
参加者の年代や居住年数、今後の進め方や導入に向けた広報において配慮が必要な点などを把握するため、参加者を対象にアンケートを実施した。

〇アンケート回収率

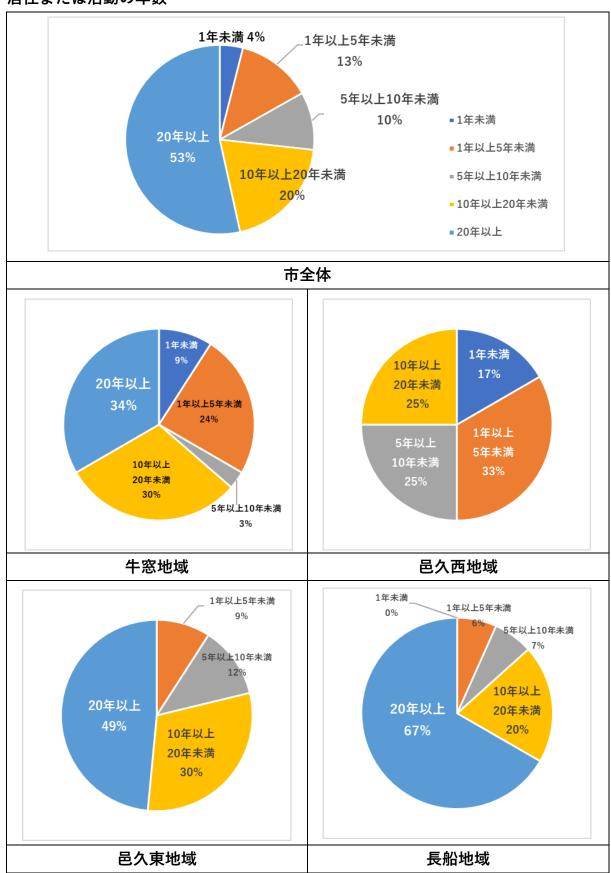
項目	牛窓地域	邑久西地域	邑久東地域	長船地域	計
参加者数	36	31	53	24	144
回答者数	33	22	31	15	101
回収率	91.7%	71.0%	58.5%	62.5%	70.1%

〇単純集計

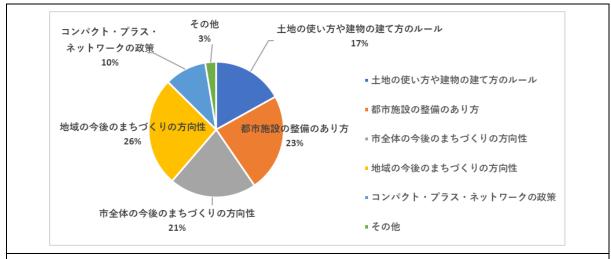
参加者の年代



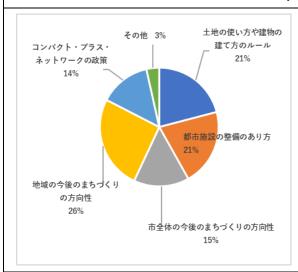
居住または活動の年数

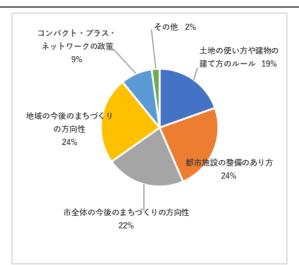


都市計画の導入や都市計画マスタープランの策定において気になること



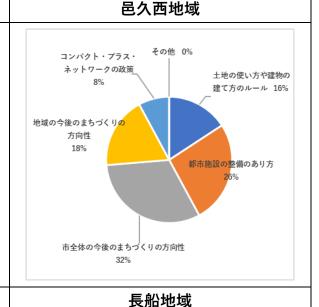
市全体





牛窓地域

コンパクト・プラス・ その他 3% 土地の使い方や建物 ネットワークの政策 の建て方のルール 7% 10% 都市施設の整備のあり方 地域の今後のまちづくりの方向性 25% 33% 市全体の今後のまちづくりの方向性 22% 邑久東地域



〇クロス集計

居住または活動年数

- ・年代が上がるにつれて参加者の居住または活動年数が高くなっている。
- ・牛窓地域は40歳以下の若い世代で参加者の居住または活動年数が他地域と比べて短くなっている。

				居住またに	は活動年数		
	市全体	=== 	1 / + :#	1年以上	5 年以上	10 年以上	20 年以上
		調査数	1年未満	5 年未満	10 年未満	20 年未満	20 年以上
	合計	101	4	13	10	20	54
	口印	100.0%	4.0%	12.9%	9.9%	19.8%	53.5%
	10-30 歳代	17	2	7	4	2	2
	10-30 成15	100.0%	11.8%	41.2%	23.5%	11.8%	11.8%
	40 歳代	13	2	3	2	4	2
		100.0%	15.4%	23.1%	15.4%	30.8%	15.4%
年	50 歳代	15	0	1	2	7	5
代	30 成1	100.0%	0.0%	6.7%	13.3%	46.7%	33.3%
	60 歳代	24	0	2	1	3	18
	00 成10	100.0%	0.0%	8.3%	4.2%	12.5%	75.0%
	70 歳代以上	32	0	0	1	4	27
		100.0%	0.0%	0.0%	3.1%	12.5%	84.4%

		居住または活動年数							
	牛窓地域	調査数	1 左 士 洪	1年以上	5 年以上	10 年以上	20 年以上		
		诇且 奴	1年未満	5 年未満	10 年未満	20 年未満	20 平以上		
	合 計	33	3	8	1	10	11		
		100.0%	9.1%	24.2%	3.0%	30.3%	33.3%		
	10-30 歳代	8	2	5	0	1	0		
	10-30 成八	100.0%	25.0%	62.5%	0.0%	12.5%	0.0%		
	40 歳代	8	1	2	1	3	1		
		100.0%	12.5%	25.0%	12.5%	37.5%	12.5%		
年	50 歳代	5	0	1	0	3	1		
代	50 成16	100.0%	0.0%	20.0%	0.0%	60.0%	20.0%		
	60 歳代	3	0	0	0	1	2		
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	66.7%		
	70 告件以上	9	0	0	0	2	7		
	70 歳代以上	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	22.2%	77.8%		

			居住または活動年数							
	邑久西地域	田木粉	1 / + :#	1年以上	5年以上	10 年以上	20 年以上			
		調査数	1年未満	5 年未満	10 年未満	20 年未満	20 平以上			
	 合 計	22	0	3	5	2	12			
		100.0%	0.0%	13.6%	22.7%	9.1%	54.5%			
	10-30 歳代	6	0	1	4	0	1			
	10-30 成1	100.0%	0.0%	16.7%	66.7%	0.0%	16.7%			
	40 歳代	1	0	1	0	0	0			
		100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%			
年	50 歳代	3	0	0	1	1	1			
代	30 成八、	100.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%			
	CO 告/\	8	0	1	0	0	7			
	60 歳代	100.0%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	87.5%			
	70 歳代以上	4	0	0	0	1	3			
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	75.0%			

				居住またに	は活動年数		
邑久東地域		田木粉	1 左十洪	1年以上	5 年以上	10 年以上	20 年以上
		調査数	1年未満	5 年未満	10 年未満	20 年未満	20 年以上
	合 計	31	1	1	3	5	21
		100.0%	3.2%	3.2%	9.7%	16.1%	67.7%
	10-30 歳代	1	0	0	0	1	0
	10-30 成15	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
	40 歳代	2	1	0	0	1	0
		100.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%
年	50 歳代	3	0	0	1	1	1
代	50 成八	100.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%
	60 歳代	10	0	1	1	1	7
		100.0%	0.0%	10.0%	10.0%	10.0%	70.0%
	70 歳代以上	15	0	0	1	1	13
	70 成10以上	100.0%	0.0%	0.0%	6.7%	6.7%	86.7%

長船地域			居住年数							
		田木粉	1 左士洪	1年以上	5 年以上	10 年以上	20 年以上			
		調査数	1年未満	5 年未満	10 年未満	20 年未満	20 牛以工			
	合 計	15	0	1	1	3	10			
		100.0%	0.0%	6.7%	6.7%	20.0%	66.7%			
	10 20 塩ル	2	0	1	0	0	1			
	10-30 歳代	100.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%			
	40 歳代	2	0	0	1	0	1			
	40 成八	100.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%			
年代	50 歳代	4	0	0	0	2	2			
410	30 成八	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%			
	60 歳代	3	0	0	0	1	2			
	00 成八	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	66.7%			
	70 歳代以上	4	0	0	0	0	4			
	70 威飞场工	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%			

都市計画の導入や都市計画マスタープランの策定において気になること(複数回答可)

- ・牛窓・邑久西・邑久東地域は地域のまちづくりの方向性、長船地域は市全体の今後の まちづくりの方向性についての関心が最も高くなっている。次いで全地域で都市施設 整備のあり方についての関心が高くなっている。
- ・牛窓地域で土地の使い方や建物の建て方のルールについての関心が高くなっている。
- ・居住または活動年数別では、5年未満の方は地域のまちづくりの方向性についての関心が最も高く、居住年数が長くなるにつれて都市施設の整備のあり方の関心が高まっていく。

			土地の使	都市施設	市全体の	地域の今	コンパク	その他	
			い方や建	の整備の	今後のま	後のまち	ト・プラ		
		調査数	物の建て	あり方	ちづくり	づくりの			
			方のルー		の方向性	方向性	ワークの		
			ル				政策		
	合 計	101	39	54	48	60	23	6	
			38.6%	53.5%	47.5%	59.4%	22.8%	5.9%	
10-	10-30 歳代	17	6	7	4	12	7	1	
	20 00 7501 0		35.3%	41.2%	23.5%	70.6%	41.2%	5.9%	
	40 歳代	13	8	5	7	9	3	1	
	40 /以, 1 (13	61.5%	38.5%	53.8%	69.2%	23.1%	7.7%	
年	50 歳代	1.5	4	8	11	4	3	0	
代	50 成代	15	26.7%	53.3%	73.3%	26.7%	20.0%	0.0%	
	CO 45 //\	0.4	7	15	13	15	5	2	
	60 歳代	24	29.2%	62.5%	54.2%	62.5%	20.8%	8.3%	
			14	19	13	20	5	2	
70 歳代以上	以上 32	43.8%	59.4%	40.6%	62.5%	15.6%	6.3%		
	牛 窓	= 窓 33	18	18	13	22	12	3	
			54.5%	54.5%	39.4%	66.7%	36.4%	9.1%	
	邑久西		0.0	9	11	10	11	4	1
地		22	40.9%	50.0%	45.5%	50.0%	18.2%	4.5%	
域		域		6	15	13	20	4	2
		31	19.4%	48.4%	41.9%	64.5%	12.9%	6.5%	
	長船		6	10	12	7	3	0	
		15	40.0%	66.7%	80.0%	46.7%	20.0%	0.0%	
			2	2	2	3	2	1	
居	1年未満	4	50.0%	50.0%	50.0%	75.0%	50.0%	25.0%	
住	1年以上		3	6	5	9	3	2	
ま	5 年未満	13	23.1%	46.2%	38.5%	69.2%	23.1%	15.4%	
た	5 年以上	1.0	3	4	4	4	2	1	
は 活	10 年未満	10	30.0%	40.0%	40.0%	40.0%	20.0%	10.0%	
動	10 年以上	20	10	10	8	9	5	1	
年	期 20 左士洪	20	50.0%	50.0%	40.0%	45.0%	25.0%	5.0%	
数	20 年以上	ΕΛ	21	31	28	35	11	2	
	20 年以上	54	38.9%	57.4%	51.9%	64.8%	20.4%	3.7%	

その他自由意見(抜粋)

牛窓地域

- ・利便性や目の前の安全性以上に大切なものもある。牛窓は一人一人の考え方や暮らし方を見つめ直すことの方が大切(20歳代、1年未満)
- ・自然景観を守った上での計画づくりを望む(30歳代、1年未満)
- ・都市計画を進めていくと本来の良さが失われないかが心配。牛窓は他地域とは違う価値を持っていると感じているので他と同じようなまちになることは望まない(30歳代、1年以上5年未満)
- ・田舎の利点、特性を最大限に活かした独自の計画づくりを望む(40歳代、 1年未満)
- ・子供連れが気軽に来れる大型の公園を整備するなど昼間人口の増加が重要(40歳代、1年以上5年未満)
- ・必要最低限のものは必要だが都市化する必要はない。空き家、景観、移住に配慮しつつ、豊かな自然環境を作り直し、美しい場所にしていくことが大切。実際にそこで暮らす人・働く人たちと理想のまちを作り上げていくことが重要(40歳代、10年以上20年未満)
- ・人口減少下でも成り立つ都市計画とし、市全体で都市機能を享受できる 公共交通体系が重要(50歳代、20年以上)
- ・危険空き家の対策や防災を中心に考えたまちづくりが重要(70歳代、10年以上20年未満)
- ・公共交通の利便性確保や企業誘致による若者の居住促進が重要(70歳 代、20年以上)

邑久西地域

- ・居住人口の増加のための都市計画を望む(10歳代、5年以上 10年未満)
- ・道路の拡幅、歩道やガードレールの設置、公園や保育園の確保が重要(30歳代、5年以上10年未満)
- ・空き家の活用など既存の宅地の再利用の方向を望む(30歳代、5年以上 10年未満)
- ・都市計画を導入することで、より住みやすいまちになることを望む(50歳代、10年以上20年未満)

邑久西地域

- ・隣接市町との共生を意識しつつ、人口増につながる都市計画、土地利用の計画づくり、安全性重視の道路整備を望む(60歳代、20年以上)
- ・人口減少を見据えた交通網の整備が重要(70歳代、10年以上20年未満)
- ・他地区と連動しながら広域的な道路計画づくりを望む(70歳代、10年以上 20年未満)
- ・他地域と違った瀬戸内市の考え方を示すことが必要(70歳代、10年以上 20年未満)
- ・農家への十分な意見聴取を望む(70 歳代、20 年以上)

邑久東地域

- ・コミュニティセンターや公会堂などのバリアフリー化、防災設備の充実 多機能性化のための施設の充実が重要(30歳代、10年以上20年未満)
- ・通学路の歩道整備や、自然・地域性を生かした教育環境づくりを望む (30歳代、10年以上 20年未満)
- ・農地、住宅地を明確に分けた計画づくりが必要(40 歳代、10 年以上 20 年未満)
- ・移住・交流人口拡大のための基盤づくりが重要(50 歳代、5 年以上 10 年 未満)
- ・道路整備が最も重要。現在困っていることの解決を望む(50歳代、20年以上)
- ・水洗化の促進など移住者の受入環境づくりが重要(60 歳代、1 年以上 5 年未満)
- ・邑久駅周辺の活性化が重要(60歳代、10年以上20年未満)
- ・自然や景観を生かしつつ、少子高齢化、自然災害に対応した計画(60歳 代、20年以上)
- ・道の駅の有効活用が重要(70歳代、20年以上)
- ・グランドデザインが重要。コンパクトシティ化による効率化は必要であるが、バランスの取れたまちづくりを望む(80歳代、20年以上)

長船地域

- ・自然環境や景観、田舎の良さは残した上でのまちづくり、空き家の有効活用の促進を望む(40歳代、20年以上)
- ・住宅地と工業地を明確に分けた計画づくりや多世代が集まれる公園整備を望む(40歳代、20年以上)
- ・農地の保全が課題(50歳代、10年以上20年未満)
- ・子どもが集まるまちづくりが重要(50歳代、20年以上)
- ・土地利用規制に関して十分な説明が必要(50歳代、20年以上)
- ・安全な地域への居住促進が重要(60歳代、10年以上20年未満)
- ・市内企業従業者の居住促進のための環境整備と公共交通の充実、一次産業の後継者対策が重要(60歳代、20年以上)
- ・居住人口増加に向けて都市機能の充実が重要(70歳代、20年以上)

(2)子育て世代対象の意見聴取

ア. 実施内容

- ・市内の各小学校 PTA 役員会やコミュニティ協議会の部会、保護者集会等に参加し、 瀬戸内市の都市計画導入の取組を説明した上で、土地利用やまちづくりに関する課 題・意見等を聴取した。
- ・こどもの居場所づくりに取り組む「もかけこどもひろば」からの要請で、裳掛地区の 園児、小中学生、高校生を対象にまちづくりワークショップを行い、その結果を活 用することとした。

イ.実施状況



牛窓しおまち唐琴通り保護者の様子



今城コミュニティ協議会家庭教育推進部の様子





もかけこどもひろば「mokake space」でのワークショップの様子

ウ.課題・意見等

地域	牛窓地域	邑久西地域・邑久東地域一部	邑久東地域一部	長船地域
種類		(邑久小・今城小学校区)	(裳掛小学校区)	
道路・交通	・通学路対策や水路の転落防	・集落内の道路が狭くて通行	・子どもたちの通学に合った	・子どもたちの通学に合った
	止対策が不十分(牛窓西)	が不便(今城)	バスが必要	バスが必要(美和小)
	・歩道のない通学路が多い(牛	・治安を維持しつつ大富駅周	・道路・歩道が狭く通行が不便	・買い物に将来不安を感じて
	窓西)	辺が発展して欲しい(今城)	・バスを増便して欲しい	いるので交通を充実させて
	・道路にシカやイノシシが出	・今城コミュニティセンター、		欲しい(美和小)
	て危険(牛窓西)	今城小学校間の道路を拡幅		
	・市街地への移動利便性の向	して欲しい(今城)		
	上が重要 (牛窓西)			
公園	・子供が安全に遊べるところ	・遊具がある公園が身近に欲	・裳掛コミュニティセンター	・長船美しい森の快適性向上
	がない(牛窓西)	しい(邑久)	周辺に遊具のある公園を整	のための維持管理が必要。
	・既存の公園の遊具が古く、	・全天候型の公園が欲しい(邑	備して欲しい	(美和小)
	安全性が低い(牛窓西)	久)	・公園やスポーツができる場	・市役所やゆめトピア長船周
	・牛窓しおまち唐琴通りの居	・平日子供が自転車で行ける	が欲しい	辺に総合型の拠点公園が1
	住の魅力づくりとして公園	範囲に公園が欲しい(邑久)	・虫明児童遊園地の遊具を充	箇所あると良い。健康遊具
	が必要(牛窓東)	・子育て世代が増加している	実させてほしい	を設置するなど多世代が利
	・出島公園へ遊具を設置して	JR 線路東側に公園が必要		用できる機能も必要(国府
	欲しい(牛窓東)	(邑久)		/J\)
	・岡山市の緑化公園、交通公園	・拠点公園(駐車場付)を中心		・緑化公園のように平日休日
	が利用しやすい(牛窓東)	としてその周りに小規模な		問わず多世代が過ごせる景
	・空き地、低未利用地を活用し	公園があるのが理想。線路		観の良い公園が必要(国府
	た公園や住宅地の整備が必	の東西で各 1 カ所拠点公園		/إد)
	要(牛窓東)	があると良い(邑久)		

地域	牛窓地域	邑久西地域・邑久東地域一部	邑久東地域一部	長船地域
種類		(邑久小・今城小学校区)	(裳掛小学校区)	
公園・景観		・拠点公園(駐車場付)を中心		・長船美しい森や冒険の森は
		としてその周りに小規模な		休日向けの施設なので、平
		公園があるのが理想(邑久)		日休日問わず利用しやすい
		・拠点公園は道路もセットで		公園が欲しい(国府小)
		考えるべきで、商業施設が		・国府小学校区内にも街区公
		近く駐車場がある緑化公園		園規模の公園が必要(国府
		が理想(邑久)		小)
		・安心してボール遊びができ		・屋内で自由に遊べる空間が
		る広い公園が欲しい(邑久)		必要(国府小)
		・大富駅前に岡山市の千町川		・地域の防災拠点としても利
		公園規模の公園が欲しい		用できる駐車場付きの公園
		(今城)		などの整備が必要(国府小)
住環境			・裳掛小学校を維持したい	・住宅地と工業地の混在の解
			・空き家対策が必要	消が必要(国府小)
			・商業施設の充実が必要	・通学路沿いで大型車両の交
			・自然環境や一次産業を守り	通量が多く危険(国府小)
			たい	・景観形成や快適性向上のた
				め、香登川沿いに散策路を
				整備してはどうか(国府小)
				・田舎の良さは残すための空
				き家の活用促進や農業振興
				が重要(国府小)

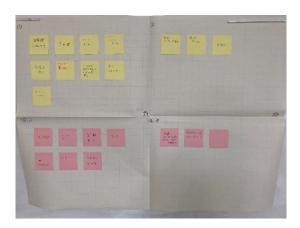
地域	牛窓地域	邑久西地域・邑久東地域一部	邑久東地域一部	長船地域
種類		(邑久小・今城小学校区)	(裳掛小学校区)	
その他			・地域の維持するためには、ハ	・空き地や農地へのソーラー
			ード面だけでなく、ソフト	パネル設置が進んでいて将
			面での目玉づくりが必要	来が不安。(国府小)
			・集落対策を強化する上でコ	
			ミュニティセンターの充実	
			が必要	

(3)邑久高等学校在校生ワークショップ

ア. 実施内容

・邑久高等学校において「安全・快適で魅力あるまちづくり」をテーマにワークショップを実施した。ワークショップは、瀬戸内市の都市計画導入の取組を説明した上で、1年次では、瀬戸内市での高校生活の中で、今後も残していきたい過ごし方、新たに欲しい過ごし方を整理した。2年次では、1年次の意見を踏まえながら、JR 邑久駅や最寄りのバス停から邑久高校までの範囲を対象に、高校生活と瀬戸内市で過ごす時間をより安全で楽しく、豊かにするためのアイデアや課題を、地図に整理した。

イ.実施状況



今後の残したい過ごし方	新たに欲しい過ごし方
・カラオケで歌う	・友達とスタバへ行きたい
・スタバに行く	・スタバに行きたい
・コンビニで時間つぶし	・邑久で長時間たむろしたい
・岡山に遊びに行く	・お店で友達と時間を過ごしたい
・コンビニ、ハローズ、ゆめタウン	・公園やお店で友達と遊びたい
で買い物	・夏涼しく冬暖かい場で過ごしたい
・公民館で集まってゲームをする	・花の景観が欲しい
・図書館で勉強をする	・お店で勉強がしたい
・図書館で本を読む	・デートがしたい
・スマホで漫画を読む	・駅周辺で友達とワイワイしながら
・スマホでゲームをする	ゆっくり過ごしたい
・友達と話しながら駅まで歩く	・本屋に行きたい
・本屋で本選び	・過ごすためには街灯が必要
・友達と歩きながら話す	・駅にゴミ箱が欲しい
・友達とイオンで映画を見る	・駅員が欲しい

1年次で整理した今後も残していきたい過ごし方、新たに欲しい過ごし方









2年次によるワークショップの様子

ウ.アンケート

テーマ:若い世代が住みたい・住み続けたいと思えるまちづくり

種類	意見
道路・交通	・駅に広い空間を整備し、交通機関を充実させる(長船町) ・街灯を整備する(邑久町) ・電車とバスの本数を増やし、待合室を整備する(赤磐市) ・駅舎を広くし、駅周辺の景観を整備する(備前市) ・ベンチなどの休憩スペースを整備する(岡山市) ・道路景観を整備する(長船町、岡山市)
公園	・大人数で楽しめるような施設を整備する(邑久町) ・多世代が過ごせる場、気軽に立ち寄れる場を整備する(邑久町) ・友達と寄り道したいと思える場を整備する(長船町) ・子育て世代が利用しやすい公園を整備する(長船町) ・公園や体育館など体が動かせる場所を整備する(長船町) ・公園や温泉のような安らげる場所を整備する(長船町) ・スポーツができるグラウンドを整備する(備前市)
住環境	・遠くに行かなくても生活できるようにする(邑久町) ・駅から歩いて行ける場所に商業施設を集める(邑久町) ・駅周辺に雰囲気の良い小さめのお店を増やす(長船町) ・空き家の再利用を進める(備前市) ・邑久駅周辺で娯楽が完結するようにする(備前市) ・高齢者が暮らしやすいと思えるまちづくりを推進する(岡山市) ・防災の観点等から自然環境を保全する(岡山市)
その他	・若い世代がまちづくりについて考える機会を作る(邑久町) ・学生に寄り添ったまちづくりを推進する(備前市) ・今ある機能を無くさないための取組を進める(備前市) ・駅から高校までの通学路沿いや学校周辺、駅周辺に気軽に立ち寄りやすい施設を整備する(岡山市) ・大型商業施設を誘致する(備前市) ・様々な飲食店を誘致する(長船町)

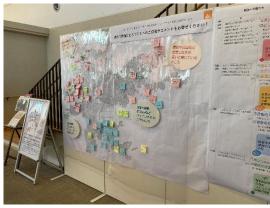
(4)公共施設を活用した意見聴取

ア、実施内容

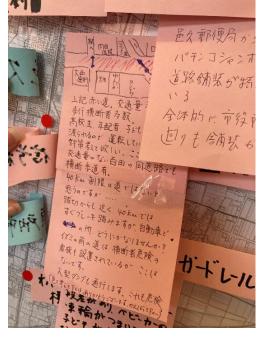
・瀬戸内市民図書館の1階フロアに、都市計画導入の取組の周知、制度説明、ワークショップブースを設置した。ブースでは、都市計画制度の掲示やパンフレットの配布、関係書籍の特集展示を行うとともに、「安全で快適な住みよいまちづくり」をテーマに、地図を活用して道路や公園、自然環境・景観などに関する課題・意見等を聴取した。実施期間は、図書館へ多くの集客が見込まれる「もみわ祭(5月31日から6月2日まで)」の開催最終日を終了日として5月19日からの2週間とした。

イ.実施状況



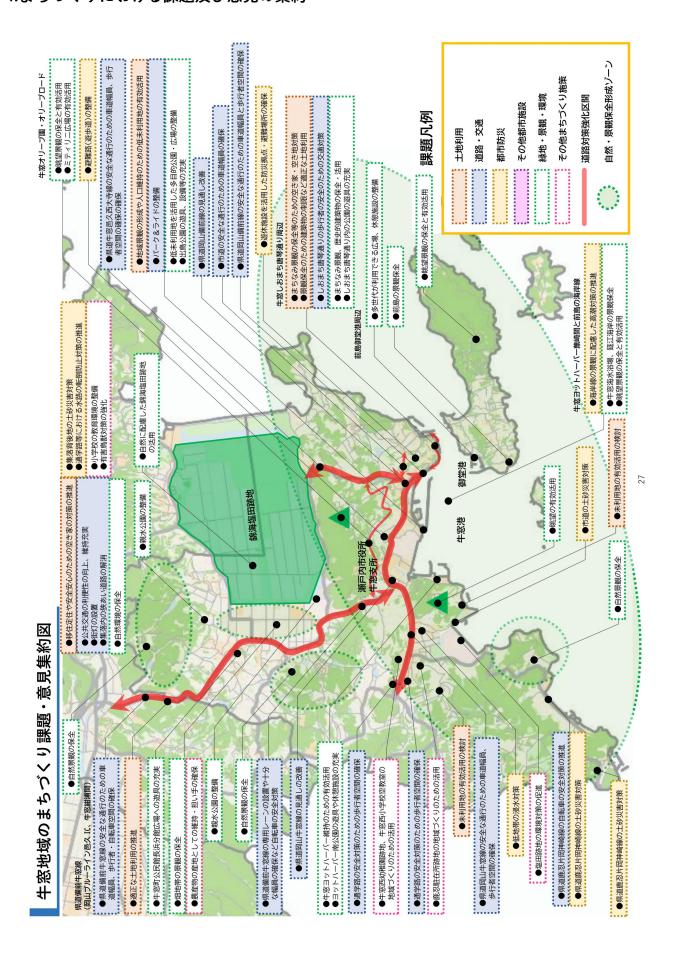


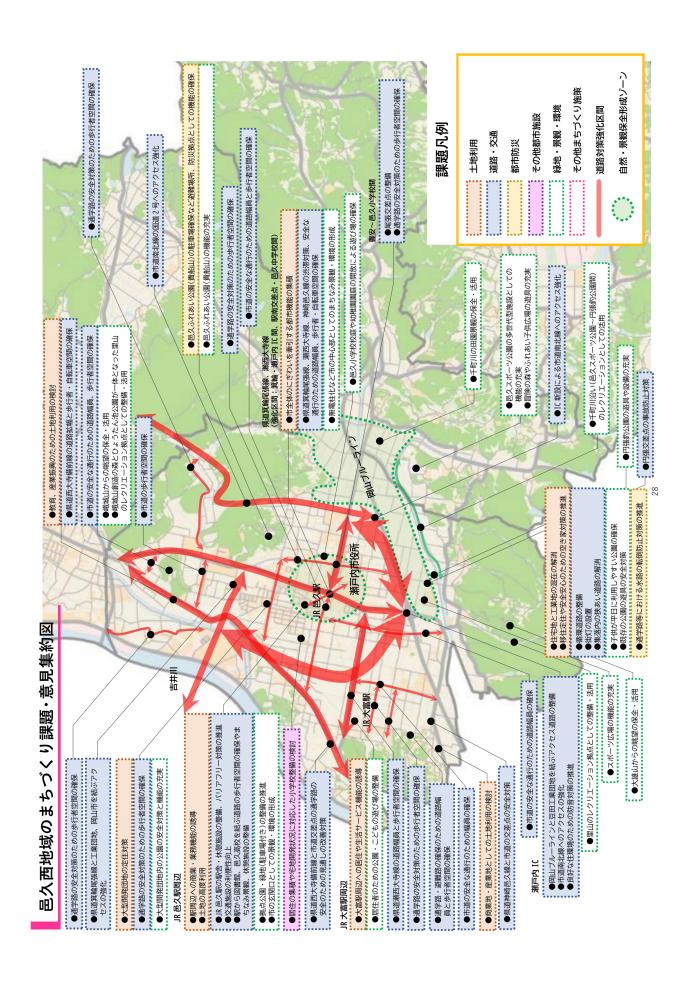


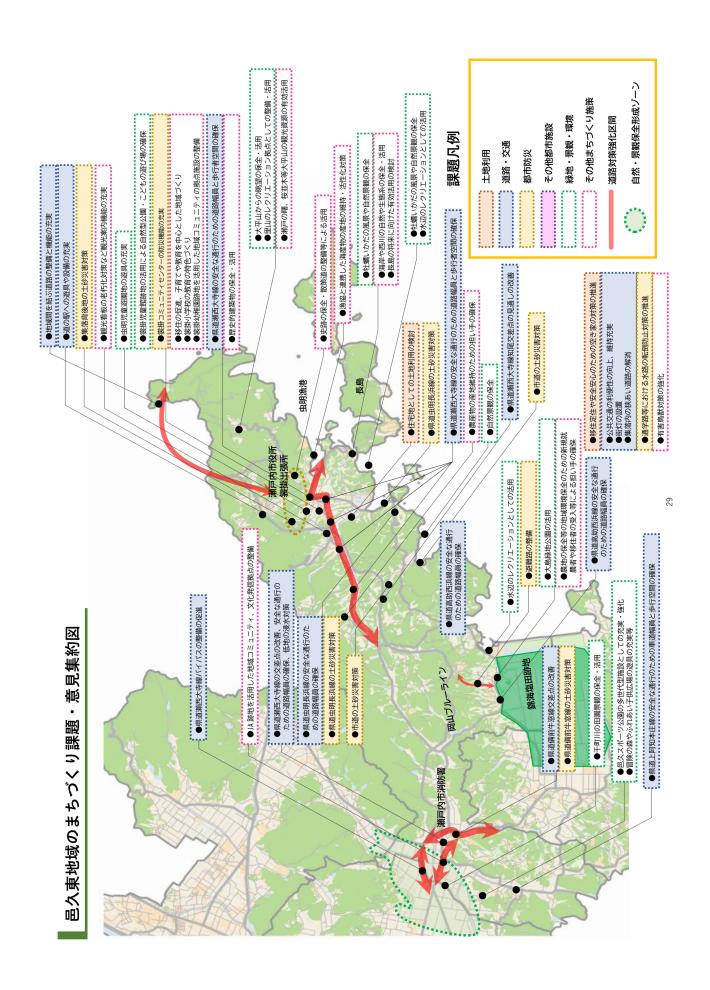


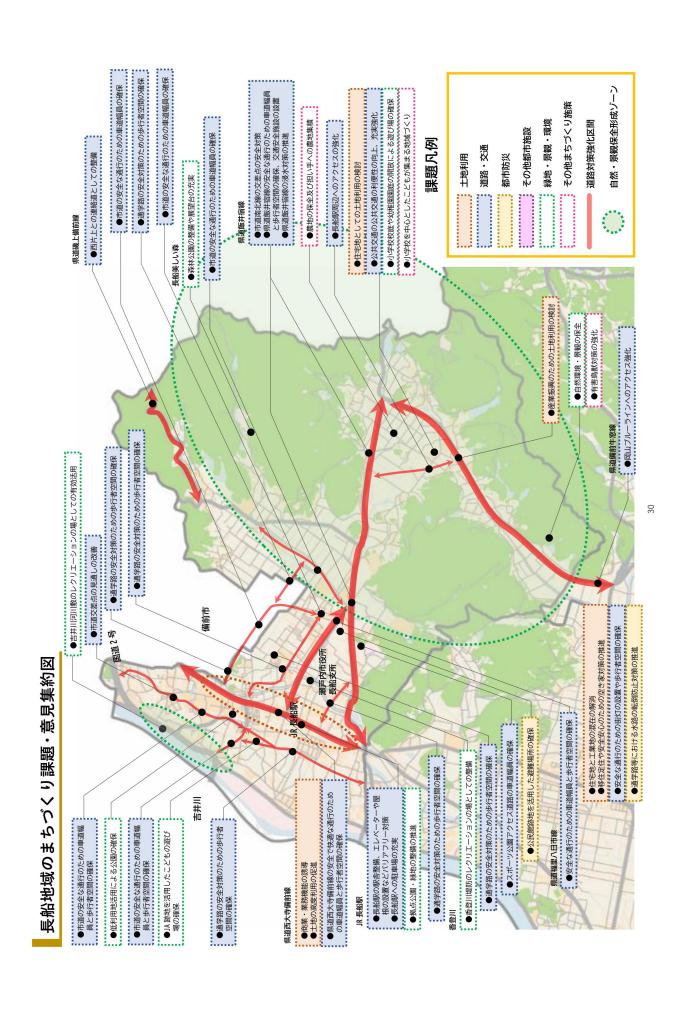
瀬戸内市民図書館「もみわ広場」での意見聴取の様子

4.まちづくりにおける課題及び意見の集約









瀬戸内市 都市計画マスタープラン(案)

目次

序章	i		1
1.	都市	計画マスタープランとは	1
	1 - 1	策定の背景	1
	1-2	位置付け	1
	1-3	計画の役割	2
	1-4	計画の構成	3
	1-5	計画の対象	4
	1-6	期間	4
给 1	辛明	況と課題	_
		ルと 沐 起	
1.	現況		5
	1 - 1	位置·地勢	5
	1-2	本市の歴史	7
	1-3	人口等の状況	8
	1-4	産業1	.6
		土地利用2	
	1-6	交通3	32
		都市施設3	
	1-8	地域資源4	-2
	1-9	災害5	1
2.	住民	意向(瀬戸内市国土利用計画 アンケート調査より)	57
	2-1	調査概要5	7
	2-2	アンケート結果5	57
3.	上位	•関連計画 6	54
4.	課題	7	'5
	4-1	まちづくりの課題	75

序章

1. 都市計画マスタープランとは

1-1 策定の背景

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に基づいて策定されるもので、正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と言います。都市計画マスタープランは、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。

第十八条の二

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

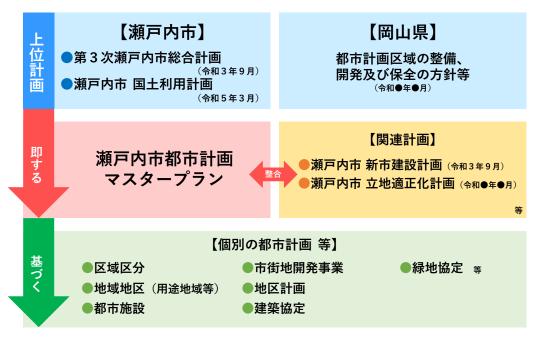
- 二 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させる ために必要な措置を講ずるものとする。
- 三 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 四 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

本市では、都市計画区域を導入し、計画的かつ機能的なまちづくりが求められています。そのため、 都市全体の将来像や土地利用、都市施設整備のあり方などを明確にした都市計画マスタープランを策 定します。

これにより、今後多様な主体が事業を進めていく中であっても、まちづくりに一貫性をもって取り 組むことができます。

1-2 位置付け

本計画は、上位計画となる「第3次瀬戸内市総合計画」、「瀬戸内市国土利用計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等」に即するとともに、関連する本市の各種計画と整合を図ります。



1-3 計画の役割

1. 将来のビジョンを具体的に示します。

長期的に安定したまちづくりに取り組むための将来都市像やまちづくりの整備方針等を具体的に示すことで、現在・未来の課題へ対応する役割を担います。

2.個別のまちづくり事業の相互調整を図ります。

今後のまちづくりに関する各種個別の事業は、本計画の将来都市像等に基づいて実施していくこととなります。市民や事業者が共通の将来都市像やまちづくりの整備方針等を見据えることで、様々な個別の事業の整合を図る役割を担います。

3.個別の都市計画の決定・変更の指針となります。

本計画には義務や拘束力は発生しません。しかし、今後まちづくりを検討していく上で方向性を示すものとなり、都市計画の決定・変更の根拠となる役割を担います。

また、本計画とまちづくりの個別事業が整合するかを検討することで、より慎重な議論を行うきっかけにもなります。

4.市民主体のまちづくりを促進します。

将来都市像やまちづくりの整備方針等を市民と共有することにより、まちづくりへの理解の 向上を図るとともに、市民主体のまちづくりを促進する役割を担います。

1-4 計画の構成

本計画は、はじめに現況整理により抽出された課題から市全体のまちづくりの方向性を示す「将来都市構造」を定めます。

次に分野ごとのまちづくりの方向性を示す「全体構想」、地域ごとの現況と課題に応じたまちづくりの方針を示す「地域別構想」を作成します。

最後に「実現化方策」では、「全体構想」、「地域別構想」の実現に向けた取り組みの方向性を示します。

序章 都市計画マスタープランとは

本計画の策定背景や位置付け、役割などを示しています。

第1章 現況と課題

位置、地勢や現況データと課題から求められるまちの姿を整理します。

第2章 将来都市像

市全体のまちづくりの方向性を示す「まちづくりの基本理念」、市の将来あるべき都市の骨格を示す「将来都市構造」を示します。

第3章 全体構想

土地利用、都市施設整備、市街 地整備等、各分野別の方針につい て示します。

第4章 地域別構想

4 地域毎(牛窓、邑久西、邑久 東、長船)のまちづくり構想を示 します。

第5章 実現化方策

まちづくりの実現に向けた取り組みを示します。

1-5 計画の対象

本計画の対象地域は、都市計画区域が基本となりますが、都市計画区域外の地域においても市民の 生活環境の保全と自然環境の適正な保全・活用が求められることから、市全域を対象とします。また、 市を4つの地域(牛窓、邑久西、邑久東、長船)に分類することによって、地域の特性に応じた方針 を示します。

◆地域区分図



1-6 期間

本計画の目標年次は、20年後とします。

なお、上位計画の改定や社会情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行います。

第1章 現況と課題

1. 現況

1-1 位置•地勢

本市は、岡山県の南東部に位置し、美しい景観と豊かな自然環境に恵まれています。

本市は、岡山県の南東部に位置し、総面 積は 125.46km2 で、西は岡山市、北は岡 山市および備前市と接しています。

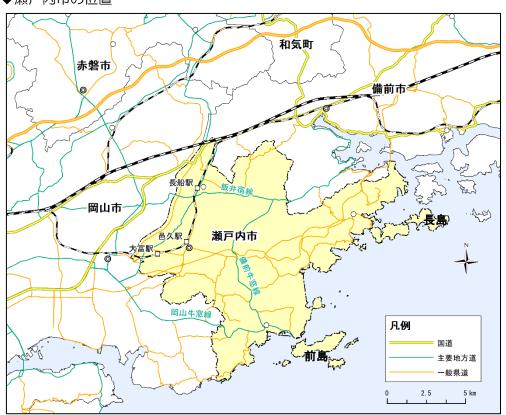
市の西端を南北に一級河川吉井川が流 れ、中央部には千町川との間に千町平野が 広がっています。東南部は瀬戸内海に面し た丘陵地と長島、前島などの島々からなっ ています。瀬戸内海国立公園に指定されて いる大小の島々からなる多島美や虫明湾 沖のカキいかだの風景をはじめ、千町平野 や長船地域等の田園地帯、緑豊かな丘陵、 歴史的なまちなみなど、美しい景観と豊か な自然環境に恵まれています。

◆岡山県略図

(2023年(令和5年)1月1日現在)

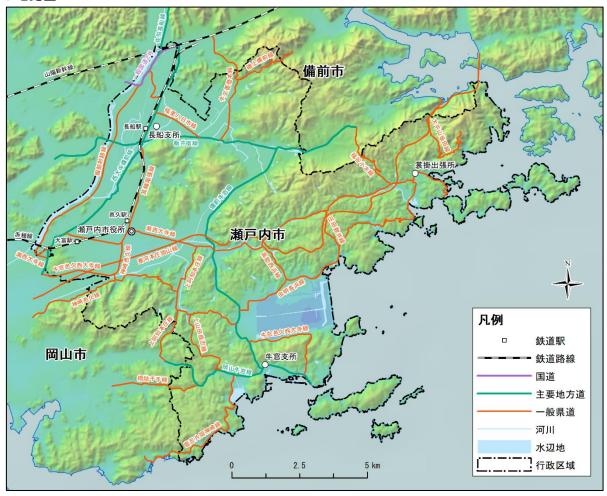


◆瀬戸内市の位置



資料:国土数値情報

◆地勢図



資料:国土数値情報

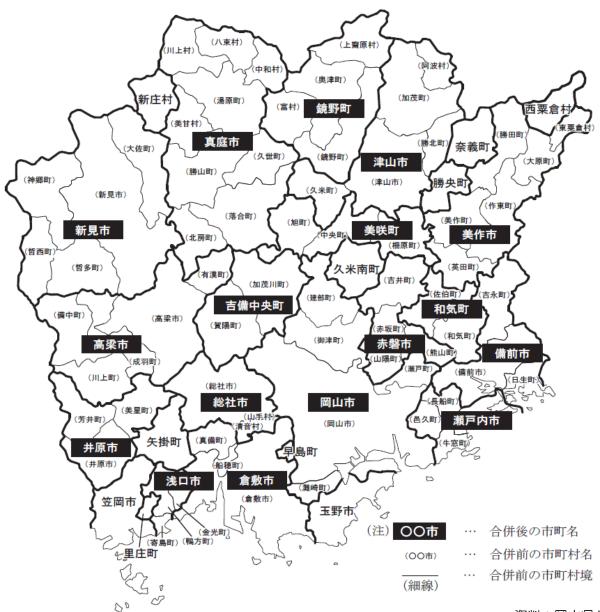
1-2 本市の歴史

本市は、住民同士の接点も多く、密接な生活圏や行動圏を形成するとともに、広域行政の取り組みなど一体性のあるまちづくりを進めてきた牛窓町、邑久町、長船町が 2004 年(平成 16 年)11 月 1日に合併し誕生しました。

合併以降は、合併による効果を最大限に活かしながら、市の将来像である「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、2021年(令和3年)には「第3次瀬戸内市総合計画」を 策定し、まちづくりを進めています。

また、少子高齢化の進行、空き家や荒廃農地の増加、地域コミュニティの衰退、JR 赤穂線の減便や 民間バス路線の廃止による公共交通の衰退など、市民の暮らしを支える基盤が弱体化する中、将来像 の実現に向けて、土地利用に関する行政の指針として 2023 年(令和 5 年)には「瀬戸内市国土利用 計画」を策定し、同計画において都市計画の導入を目指す方針を定めました。

◆岡山県の合併の状況



資料:岡山県 HP

1-3 人口等の状況

(1) 人口及び世帯数の推移

人口は減少傾向、世帯数は増加傾向です。

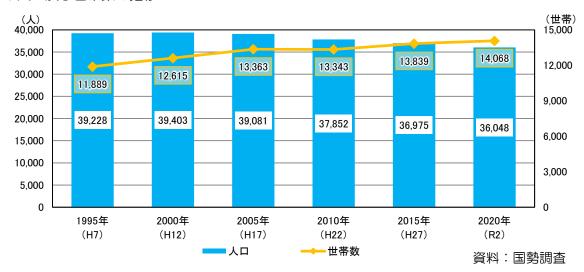
令和 2 年国勢調査によると、人口は 36,048 人、世帯数は 14,068 世帯となっています。

人口は 2000 年 (平成 12 年) まで増加していましたが、2005 年 (平成 17 年) 以降は減少に転じ、 その後年々減少し続けています。世帯数は 1995 年 (平成 7 年) 以降増加し続け、2010 年 (平成 22 年) に減少がみられましたが、2015 年 (平成 27 年) は回復し、以降は増加で推移しています。

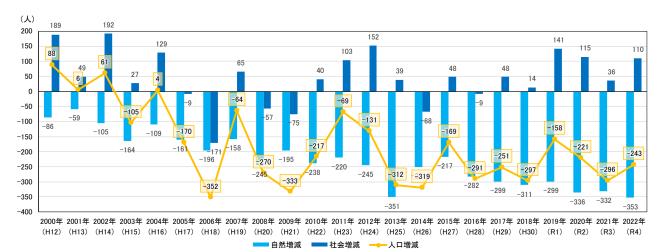
また、人口増減の推移をみると、2004年(平成16年)までは人口が増加する年がありましたが、 2005年(平成17年)以降は人口減少が続いています。

令和 2 年国勢調査による人口の集積状況をみると、JR 駅周辺や市役所、支所、出張所周辺に人口が集中しています。特に中心市街地を形成する JR 邑久駅周辺は 500 人以上を示すメッシュが多くみられます。また、市街地を形成している JR 長船駅周辺も人口の集積がみられます。

◆人口及び世帯数の推移

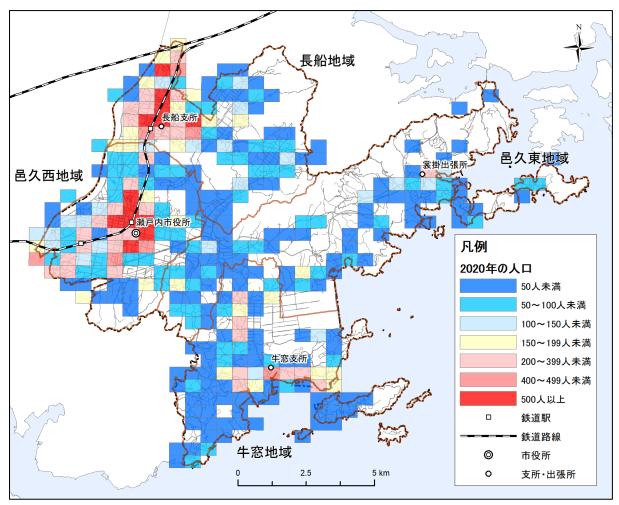


◆人□増減の推移(2000年(平成12年)~2022年(令和4年))



資料:每月流動人口調查(岡山県 HP)

◆人□分布図(2020年(令和2年度))



資料:国勢調査

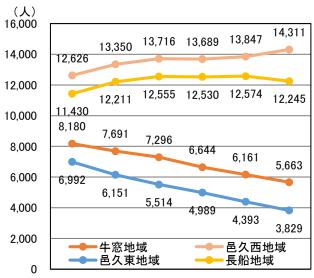
(2) 地域別人口及び世帯数の推移

邑久西地域で人口が増加しています。

人口推移を地域別にみると、牛窓、邑久東地域は一貫して減少していますが、邑久西地域は増加傾向で推移、長船地域は 2005 年(平成 17 年)までは増加傾向で推移し、その後横ばいで推移していましたが、2020 年(令和 2 年)に減少に転じました。

また、世帯数推移を地域別にみると、牛窓、邑久東地域は減少傾向にありますが、邑久西、長船地域では増加傾向にあります。

◆地域別人□の推移



1995年 2000年 2005年 2010年 2015年 2020年 (H7) (H12) (H17) (H22) (H27) (R2)

資料:国勢調査

◆地域別世帯数の推移



資料:国勢調査

◆地域別人□及び世帯数の推移

		地域名 単位:人	1995年 (H7)	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)	指数
	瀬戸	内市	39,228	39,403	39,081	37,852	36,975	36,048	0.92
		牛窓地域	8,180	7,691	7,296	6,644	6,161	5,663	0.69
스		邑久西地域	12,626	13,350	13,716	13,689	13,847	14,311	1.13
(人)		邑久東地域	6,992	6,151	5,514	4,989	4,393	3,829	0.55
() ()		長船地域	11,430	12,211	12,555	12,530	12,574	12,245	1.07
	岡山	県	1,950,750	1,950,828	1,957,264	1,945,276	1,921,525	1,888,432	0.97
	瀬戸	内市	11,889	12,615	13,363	13,343	13,839	14,068	1.18
世		牛窓地域	2,645	2,618	2,588	2,513	2,466	2,368	0.90
帯		邑久西地域	3,693	4,133	4,445	4,710	4,994	5,341	1.45
数		邑久東地域	2,181	2,046	2,229	1,810	1,865	1,654	0.76
(世帯)		長船地域	3,370	3,818	4,101	4,310	4,514	4,705	1.40
	岡山	県	659,078	691,620	732,346	754,511	772,977	801,409	1.22

(3) 年齢 3 区分別人口

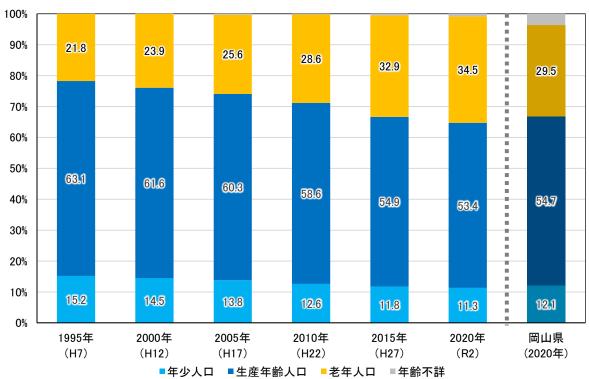
① 市全域

年少人口、生産年齢人口の割合が低下し、少子高齢化が進展しています。

2020 年(令和 2 年) における年齢 3 階級別人口をみると、0~14 歳人口(以下、年少人口)は 4,071 人(11.3%)、15~64 歳人口(以下、生産年齢人口)は 19,264 人(53.4%)、65 歳以上人口(以下、老年人口)は 12,422 人(34.5%)です。

2020年(令和2年)の岡山県(県平均)と比較すると、年少人口と生産年齢人口の割合は同程度の割合ですが、老年人口の割合が約5%高く、県平均よりも高い水準となっています。

◆年齢3階級別人□の推移



資料:国勢調査

◆年齢3階級別人口の推移

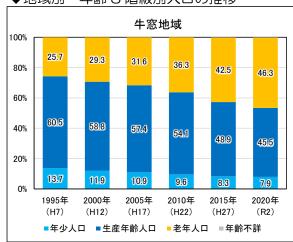
		1995年 2000年 (H7) (H12)			2005年 (H17)		2010年 (H22)		年)	2020年 (R2)		
	人	%	人	1 0/		%	人	%	人	%	人	%
0~14歳	5,958	15.2	5,710	14.5	5,397	13.8	4,766	12.6	4,350	11.8	4,071	11.3
15~64歳	24,734	63.1	24,268	61.6	23,550	60.3	22,186	58.6	20,291	54.9	19,264	53.4
65歳以上	8,536	21.8	9,421	23.9	10,017	25.6	10,826	28.6	12,151	32.9	12,422	34.5
年齡不詳	0	0.0	4	4 0.0		0.3	74	0.2	183	0.5	291	8.0

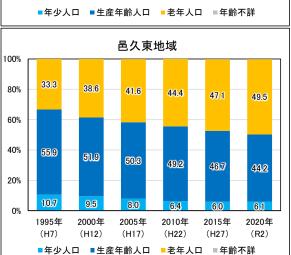
② 地域別

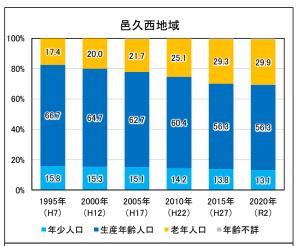
牛窓、邑久東地域が特に少子高齢化の傾向がみられます。

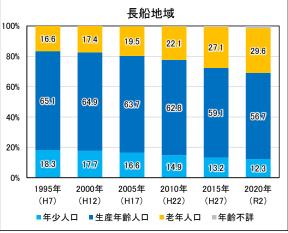
地域別に年齢3階級別人口の推移をみると、牛窓、邑久東地域は高齢化率が特に高く、また、年少人口割合も低く、少子高齢化の進展が顕著にみられます。

◆地域別 年齢3階級別人□の推移









資料:国勢調査

◆地域別 年齢3階級別人□

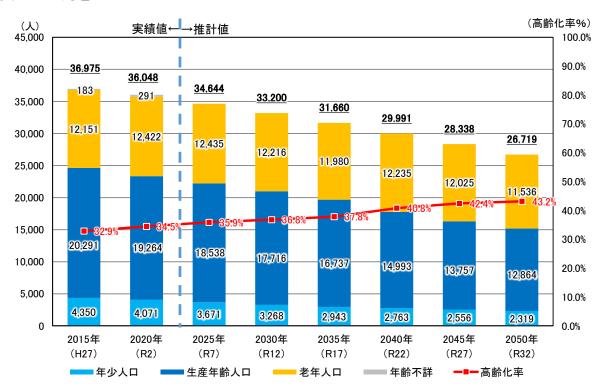
		1995年(H7)	2000年(1	H12)	2005年(1	H17)	2010年(H22)	2015年(I	H27)	2020年(R2)
		人	%	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%
牛窓	地域	8,180	20.9	7,691	19.5	7,296	18.7	6,644	17.6	6,161	16.7	5,663	15.7
	0~14歳	1,123	13.7	916	11.9	798	10.9	639	9.6	513	8.3	450	7.9
	15~64歳	4,952	60.5	4,520	58.8	4,190	57.4	3,595	54.1	3,014	48.9	2,577	45.5
	65歳以上	2,105	25.7	2,255	29.3	2,304	31.6	2,409	36.3	2,619	42.5	2,622	46.3
	年齡不詳	_	_	0	0.0	4	0.1	1	0.0	15	0.2	14	0.2
邑久	人西地域	12,626	32.2	13,350	33.9	13,716	35.1	13,689	36.2	13,847	37.4	14,311	39.7
	0~14歳	1,999	15.8	2,045	15.3	2,073	15.1	1,949	14.2	1,908	13.8	1,881	13.1
	15~64歳	8,426	66.7	8,637	64.7	8,596	62.7	8,268	60.4	7,802	56.3	8,051	56.3
	65歳以上	2,201	17.4	2,668	20.0	2,974	21.7	3,436	25.1	4,054	29.3	4,283	29.9
	年齡不詳	_	_	0	0.0	73	0.5	36	0.3	83	0.6	96	0.7
邑久	(東地域	6,992	17.8	6,151	15.6	5,514	14.1	4,989	13.2	4,393	11.9	3,829	10.6
	0~14歳	749	10.7	585	9.5	442	8.0	317	6.4	263	6.0	233	6.1
	15~64歳	3,912	55.9	3,192	51.9	2,771	50.3	2,457	49.2	2,050	46.7	1,691	44.2
	65歳以上	2,331	33.3	2,374	38.6	2,293	41.6	2,213	44.4	2,067	47.1	1,897	49.5
	年齡不詳	_	_	0	0.0	8	0.1	2	0.0	13	0.3	8	0.2
長船]地域	11,430	29.1	12,211	31.0	12,555	32.1	12,530	33.1	12,574	34.0	12,245	34.0
	0~14歳	2,087	18.3	2,164	17.7	2,084	16.6	1,861	14.9	1,666	13.2	1,507	12.3
	15~64歳	7,444	65.1	7,919	64.9	7,993	63.7	7,866	62.8	7,425	59.1	6,945	56.7
	65歳以上	1,899	16.6	2,124	17.4	2,446	19.5	2,768	22.1	3,411	27.1	3,620	29.6
	年齡不詳	_	_	4	0.0	32	0.3	35	0.3	72	0.6	173	1.4

(4) 将来人口

社人研推計では、2050年には現在の人口から約3割減少し、高齢化率は4割を超えると予測されています。

国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の令和 5 (2023) 年推計をみると、2040 年(令和 22年)には3万人を下回り、2050年(令和 32年)には2020年(令和 2年)時点から約3割減少の26,719人となり、また、高齢化率も43.2%まで上昇すると予測されています。

◆将来人口の見通し



資料:(~2020年(令和2年))国勢調査、

(2025年~(令和7年))国立社会保障・人口問題研究所日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)

◆将来人□ 実績値 推計値 (資料:国勢調査)・ →(資料:社人研)

	2015年 (H27)	2020年 (R2)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2035年 (R17)	2040年 (R22)	2045年 (R27)	2050年 (R32)
年少人口	4,350	4,071	3,671	3,268	2,943	2,763	2,556	2,319
生産年齢人口	20,291	19,264	18,538	17,716	16,737	14,993	13,757	12,864
老年人口	12,151	12,422	12,435	12,216	11,980	12,235	12,025	11,536
年齢不詳	183	291						
総人口	36,975	36,048	34,644	33,200	31,660	29,991	28,338	26,719
高齢化率 (老年人口/総人口)	32.9%	34.5%	35.9%	36.8%	37.8%	40.8%	42.4%	43.2%

資料:(~2020年(令和2年))国勢調查、

(2025年~(令和7年))国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)

(5) 通勤・通学状況

1) 通勤

流入超過となっており、岡山市との結びつきが強いです。

本市に居住する就業者(常住地による就業者数) 17,031 人のうち 46.0%にあたる 7,830 人が、 市外に通勤しています。そのうち、岡山市が最も多く 5,376 人、次いで、備前市が 1,501 人となっています。

一方、市内で働く就業者(従業地による就業者数)17,923人のうち48.7%にあたる8,722人が、市外から通勤しています。そのうち、岡山市が最も多く6,072人、次いで、備前市が1,272人となっています。

本市に居住する就業者に対する本市で働く就業者の比率をみると、105.2%となっており、流入超過(昼間人口が多い)となっています。

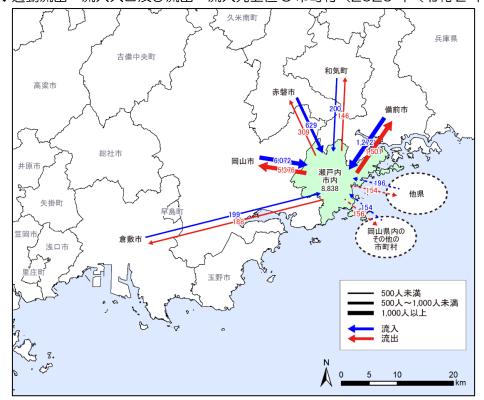
◆流出・流入人口及び流出・流入先上位5市町村(2020年(令和2年))

	常住地による	流	出	従業地による	流入		就業者比率	瀬戸内市内に
	就業者数	就業者数	流出率	就業者数	就業者数	流入率	(従/常)	居住•就業
	(人)	(人)	(%)	(人)	(人)	(%)	(%)	(人)
2020年 (R2)	17,031	7,830	46.0	17,923	8,722	48.7	105.2	8,838

		流出		流入						
	市町村名	流出者数	流出率	市町村名	流入者数	流入率				
		(人)	(%)		(人)	(%)				
第1位	岡山市	5,376	68.7	超山市	6,072	69.6				
第2位	備前市	1,501	19.2	備前市	1,272	14.6				
第3位	赤磐市	309	3.9	赤磐市	629	7.2				
第4位	倉敷市	188	2.4	和気町	200	2.3				
第5位	和気町	146	1.9	倉敷市	199	2.3				

資料:国勢調査

◆通勤流出・流入人口及び流出・流入先上位5市町村(2020年(令和2年))



2) 通学

流出超過となっており、通勤同様に岡山市との結びつきが強いです。

本市に居住する通学者(常住地による通学者数) 1,589 人のうち 76.0%にあたる 1,208 人が、市外に通学しています。そのうち、岡山市が最も多く 950 人で流出人口の約 8 割を占めています。

一方、本市に通う通学者(通学地による通学者数)588人のうち35.2%にあたる207人が、市外から通学しています。そのうち、岡山市が最も多く123人と流入人口の約半以上を占めています。

本市に居住する通学者に対する本市に就学する通学者の比率をみると、37.0%となっており、流出超過(夜間人口が多い)となっています。

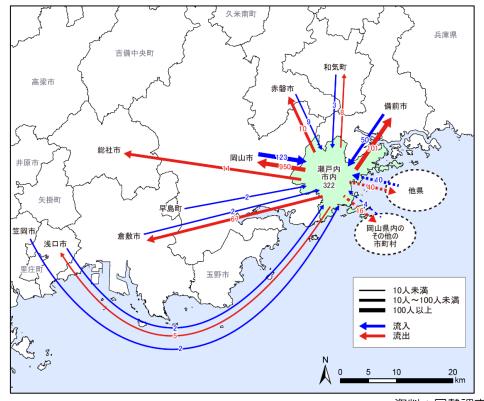
◆流出・流入人口及び流出・流入先上位5市町村(2020年(令和2年))

	常住地による	流	出	通学地による	流入		通学者比率	瀬戸内市内に
	通学者数	通学者数	流出率	通学者数	通学者数	流入率	(従/常)	居住•通学
	(人)	(人)	(%)	(人)	(人)	(%)	(%)	(人)
2020年 (R2)	1,589	1,208	76.0	588	207	35.2	37.0	322

		流出		流入					
	市町村名	流出者数	流出率	市町村名	流入者数	流入率			
		(人)	(%)		(人)	(%)			
第1位	岡山市	950	78.6	岡山市	123	59.4			
第2位	備前市	101	8.4	備前市	50	24.2			
第3位	倉敷市	67	5.5	赤磐市	9	4.3			
第4位	総社市	11	0.9	和気町	3	1.4			
	± 60-1-			倉敷市 笠岡市					
第5位	赤磐市	10	8.0	浅口市 早島町	2	1.0			

資料: 国勢調査

◆通学流出・流入人口及び流出・流入先上位5市町村(2020年(令和2年))



資料:国勢調査

1-4 産業

(1) 産業大分類別人口

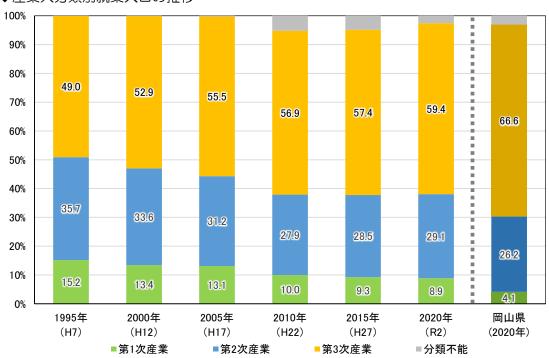
1) 市全域

第1・2次産業の割合が県と比較して高い水準となっています。

2020年(令和2年)における産業大分類別人口をみると、第1次産業は1,516人(8.9%)、第2次産業は4,963人(29.1%)、第3次産業は10,110人(59.4%)です。

岡山県と比較すると、第1次・第2次産業の割合が高く、第3次産業の割合が低くなっています。

◆産業大分類別就業人□の推移



資料:国勢調査

◆産業大分類別就業人□

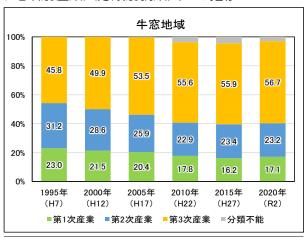
* /== / (/ (/)	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,											
	1995: (H7)	•	2000年 (H12)		2005年 (H17)		2010年 (H22)		2015年 (H27)		2020年 (R2)	
	人 %		人	%	人	%	人	%	人	%	人	%
第1次産業	2,968	15.2	2,561	13.4	2,483	13.1	1,765	10.0	1,638	9.3	1,516	8.9
第2次産業	6,986	35.7	6,431	33.6	5,897	31.2	4,936	27.9	5,044	28.5	4,963	29.1
第3次産業	9,581	49.0	10,113	52.9	10,491	55.5	10,055	56.9	10,165	57.4	10,110	59.4
分類不能	15	0.1	1 18 0.1		39	0.2	926	5.2	858	4.8	442	2.6
就業人口			18,910	-	17,682	_	17,705	-	17,031	_		

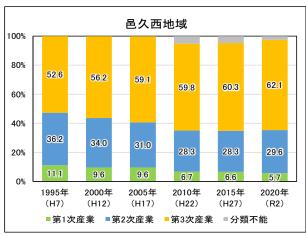
2) 地域別

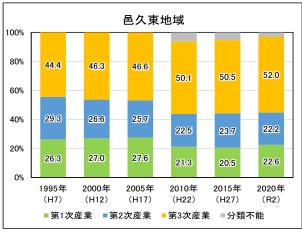
牛窓、邑久東地域では、他地域と比較して第1次産業の割合が高くなっています。

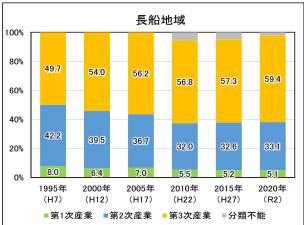
地域別に産業大分類別就業人口をみると、どの地域も第3次産業の割合が最も高くなっていますが、 牛窓、邑久東地域では第1次産業の割合が他地域と比較して高くなっています。

◆地域別産業大分類別就業人口の推移









◆地域別産業大分類別就業人□の推移

		1995:		2000:		2005:		2010:		2015		2020	
		(H7) 人	<i>)</i>	(H12 人	%	(H17 人	<i>)</i>	(H22 人	<i>)</i>	(H27 人	%	(R2)	<i>)</i> %
牛窓	影 地域	4,243	25.8	3,848	23.4	3650	22.1	3,086	19.8	2,943	18.7	2,587	16.9
	第1次産業	977	23.0	826	21.5	744	20.4	549	17.8	477	16.2	443	17.1
	第2次産業	1,324	31.2	1,101	28.6	944	25.9	708	22.9	690	23.4	601	23.2
	第3次産業	1,942	45.8	1,921	49.9	1,951	53.5	1,715	55.6	1,644	55.9	1,467	56.7
	分類不能	0	0.0	0	0.0	11	0.3	114	3.7	132	4.5	76	2.9
邑ク	人西地域	6,579	40	6,636	40.4	6722	40.8	6,465	41.6	6,566	41.7	6,827	44.5
	第1次産業	730	11.1	639	9.6	648	9.6	434	6.7	432	6.6	390	5.7
	第2次産業	2,379	36.2	2,256	34.0	2,087	31.0	1,831	28.3	1,857	28.3	2,023	29.6
	第3次産業	3,462	52.6	3,732	56.2	3,976	59.1	3,863	59.8	3,961	60.3	4,240	62.1
	分類不能	8	-	9	0.1	11	0.2	337	5.2	316	4.8	174	2.5
邑ク	東地域	3,097	18.8	2,685	16.3	2417	14.7	2,135	13.7	1,974	12.5	1,684	11
	第1次産業	814	26.3	726	27.0	666	27.6	454	21.3	405	20.5	380	22.6
	第2次産業	906	29.3	715	26.6	620	25.7	480	22.5	467	23.7	374	22.2
	第3次産業	1,376	44.4	1,244	46.3	1,127	46.6	1,070	50.1	996	50.5	876	52.0
	分類不能	1	0.0	0	0.0	4	0.2	131	6.1	106	5.4	54	3.2
長船	池域	5,631	34.2	5,954	36.2	6121	37.1	5,996	38.6	6,222	39.6	5,933	38.7
	第1次産業	448	8.0	379	6.4	426	7.0	328	5.5	324	5.2	303	5.1
	第2次産業	2,376	42.2	2,350	39.5	2,245	36.7	1,917	32.0	2,030	32.6	1,965	33.1
	第3次産業	2,801	49.7	3,216	54.0	3,437	56.2	3,407	56.8	3,564	57.3	3,527	59.4
	分類不能	6	0.1	9	0.2	13	0.2	344	5.7	304	4.9	138	2.3
7	顏戸内市	16,453	-	16,438	_	16493	_	15,547	-	15,731	-	15,347	-

(2)農業

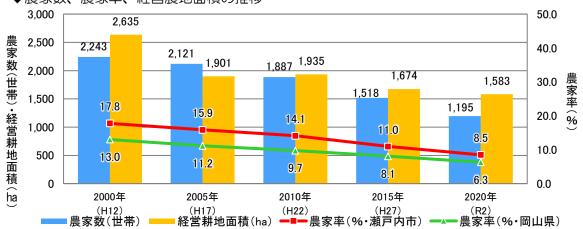
1)農家数等

農家のうち6割が販売農家となっており、県平均を上回っています。

2020 年 (令和 2 年) における農家数は 1,195 戸となっており、全世帯に占める農家の比率は 8.5% と岡山県の農家率 (6.3%) を上回っています。

経営耕地面積については、2000年(平成12年)と比較して約4割減と大きく減少しています。 農家のうち、販売農家(販売金額が50万円超の農家)の割合は61.8%を占めており、岡山県平均 (55.1%) と比べて高い割合となっています。

◆農家数、農家率、経営農地面積の推移



資料:農林業センサス(農家数、経営耕地面積)、国勢調査(世帯数)

◆農家数、農家率

地域名		2000年 (H12)			2005年 (H17)			2010年 (H22)			2015年 (H27)			2020年 (R2)		
	世帯数	農家数	農家率	世帯数	農家数	農家率										
瀬戸内市	12,615	2,243	17.8	13,363	2,121	15.9	13,343	1,887	14.1	13,839	1,518	11.0	14,068	1,195	8.5	
岡山県	691,620	90,053	13.0	732,346	81,786	11.2	754,511	73,498	9.7	772,977	62,592	8.1	801,409	50,735	6.3	

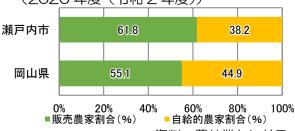
資料:農林業センサス(農家数、経営耕地面積)、国勢調査(世帯数)

◆経営耕地面積

		2000年 (H12)			2005年 (H17)			2010年 (H22)			2015年 (H27)		2020年 (R2)		
地域名	経営耕地	面積		経営耕地	经営耕地面積		経営耕地	加積		経営耕地面積			経営耕地面積		
		田	畑・ 樹園地		Ħ	畑・ 樹園地		H	畑・ 樹園地		田	畑・ 樹園地		Ħ	畑・ 樹園地
瀬戸内市	2,635	2,031	604	1,901	1,507	394	1,935	1,538	397	1,674	1,394	280	1,583	1,330	253
岡山県	58,106	47,415	10,690	46,088	38,445	7,643	45,594	37,549	8,045	41,380	34,424	6,957	36,774	30,540	6,234

資料:農林業センサス

◆販売農家、自給的農家の割合 (2020年度(令和2年度))



資料:農林業センサス

◆販売農家、自給的農家件数及び割合 (2020年度(令和2年度))

(2020 -			-//		
地域名	総農家	販売農	農家数	自給的	農家数
地域石	(戸)	(戸)	構成比	(戸)	構成比
瀬戸内市	1,195	738	61.8	457	38.2
岡山県	50,735	27,937	55.1	22,798	44.9

資料:農林業センサス

2) 農業産出額

農業産出額は減少で推移しています。

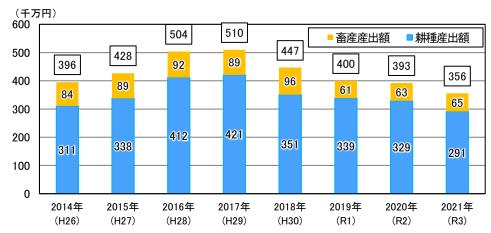
本市の農業産出額の割合は、穀物や野菜・果物等の耕種が8割、畜産が2割となっており、耕種が 農業産出額の大多数を占めています。

農業産出額の推移をみると、2017年(平成29年)までは増加していましたが、それ以降は年々減少傾向にあり、2021年(令和3年)は35億6,000万円となっています。

農業算出額 (耕種) の内訳をみると、野菜が 46.0%と最も多く、次いで米が 29.9%、果物が 17.5% となっています。

また、農業算出額(畜産)の内訳においては、肉用牛が23.1%、乳用牛が76.9%となっています。

◆農業産出額の推移(耕種+畜産)



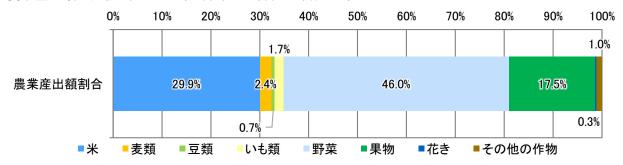
資料:市町村別農業産出額(推計)

◆農業産出額の推移(耕種+畜産)

(千万円)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)
耕種	311	338	412	421	351	339	329	291
畜産	84	89	92	89	96	61	63	65
農業産出額	396	428	504	510	447	400	393	356

資料:市町村別農業産出額(推計)
※端数処理の関係で合計が一致しないことがある。

◆農業産出額の内訳(2021年(令和3年))※耕種のみ



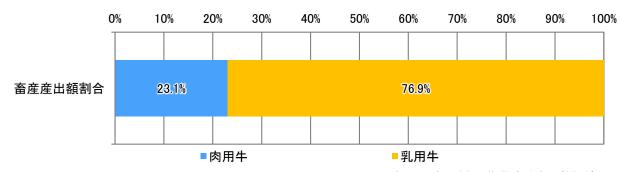
資料:市町村別農業産出額(推計)

◆農業産出額と割合(2021年(令和3年))※耕種のみ

	合計	*	麦類	雑穀	豆類	いも類	野菜	果物	花き	工芸農作物	ᄽ	その他の農作物
農業産出額 (千万円)	291	87	7	0	2	5	134	51	1	0	I	3
割合 (%)	100.0%	29.9%	2.4%	0.0%	0.7%	1.7%	46.0%	17.5%	0.3%	0.0%	_	1.0%

資料:市町村別農業産出額(推計) ※端数処理の関係で合計が一致しないことがある。

◆農業産出額の内訳(2021年(令和3年))※畜産のみ



資料:市町村別農業産出額(推計)

◆農業産出額と割合(2021年(令和3年))※畜産のみ

	合計	肉 用 牛	乳用牛	生乳	豚	鶏	鶏卵	ブロイラー	その他の畜産物
農業産出額 (千万円)	65	15	50	44	-	-	-	-	0
割合 (%)	167.7%	23.1%	76.9%			_	_	_	_

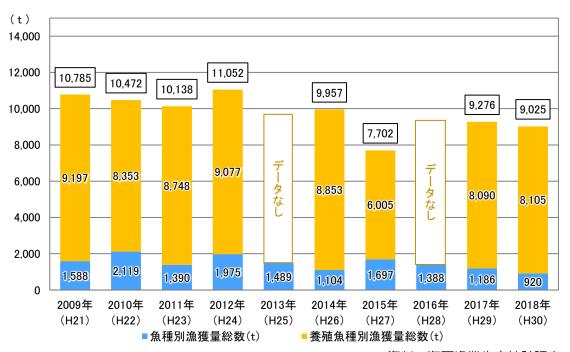
資料:市町村別農業産出額(推計) ※端数処理の関係で合計が一致しないことがある。

(3)漁業

本市は、のり・かきの海面養殖漁業が中心となっています。

本市の漁獲量をみると、年度別に増減はありますが、海面養殖漁業が中心となっています。

◆漁獲量の推移



資料:海面漁業生産統計調查

◆漁獲量

	2009年 (H21)	2010年 (H22)	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)
魚 類(t)	1,017	-(秘匿)	-(秘匿)	1,369	1,403	887	876	1,029	915	547
その他 (t)	570	341	303	607	86	218	821	359	270	367
魚種別漁獲量総数(t)	1,588	2,119	1,390	1,975	1,489	1,104	1,697	1,388	1,186	920
養殖・かき(t)	1,289	-(秘匿)	-(秘匿)	-(秘匿)	-(秘匿)	-(秘匿)	663	-(秘匿)	-(秘匿)	-(秘匿)
養殖・ の り(t)	7,899	7,590	7,841	7,844	8,223	8,539	5,339	8,005	-(秘匿)	-(秘匿)
養殖魚種別漁獲量総数(t)	9,197	8,353	8,748	9,077	-(秘匿)	8,853	6,005	-(秘匿)	8,090	8,105
合計(t)	10,785	10,472	10,138	11,052	_	9,957	7,702	_	9,276	9,025

資料:海面漁業生産統計調查

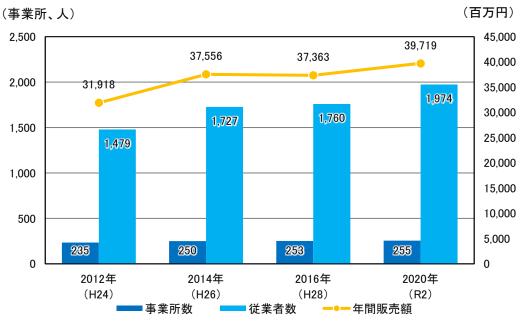
※2017年~2018年は養殖・かき、養殖・のりで秘匿があるため内訳は未掲載。 ※2013年、2016年は養殖魚種別漁獲量総数が秘匿のため合計は未掲載。

(4) 商業

2012年(平成24年)以降、事業所数、従業者数、年間販売額は増加で推移しています。

2020年(令和2年)の経済センサスでは、事業所数255事業所、従業者数1,974人、年間販売額397億1,900万円となっており、2012年(平成24年)以降、事業所数、従業者数、年間販売額ともに増加で推移しています。

◆事業所数・従業者数・年間販売額の推移



資料:商業統計調査(2014年)、 経済センサス(2012、2016、2020年)

◆事業所数・従業者数・年間販売額

* - ~ //// ×	/C/C												
		2012年	F		2014年	F		2016年	F		2020年	Ę	
1.1 1.45	(H24)			(H26)				(H28)		(R2)			
地域名	事業所数	従業者数	年間 販売額										
	(事業所)	(人)	(百万円)										
合計	235	1,479	31,918	250	1,727	37,556	253	1,760	37,363	255	1,974	39,719	
卸売業	34	384	16,593	41	317	16,394	39	243	11,940	40	340	14,136	
小売業	201	1,095	15,325	209	1,410	21,162	214	1,517	25,423	215	1,634	25,583	

資料:商業統計調査(2014年)、 経済センサス(2012、2016、2020年)

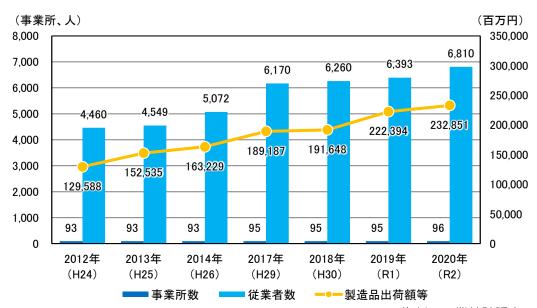
(5) 工業

従業者数、製造品出荷額等は増加傾向となっています。

2020 年(令和 2 年)の工業統計調査の結果をみると、事業所数は 96 事業所、従業者数は 6,810 人、製造品出荷額等は 2,328 億 5,100 万円となっています。

2012年(平成24年)以降、従業者数、製造品出荷額等は増加傾向、事業所数については、ほぼ横ばいで推移しています。

◆事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移



資料:工業統計調査

◆事業所数·従業者数·製造品出荷額等

		2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)
事業所数	(事業所)	93	93	93	95	95	95	96
従業者数	(人)	4,460	4,549	5,072	6,170	6,260	6,393	6,810
製造品出荷額等	(百万円)	129,588	152,535	163,229	189,187	191,648	222,394	232,851

資料:工業統計調查

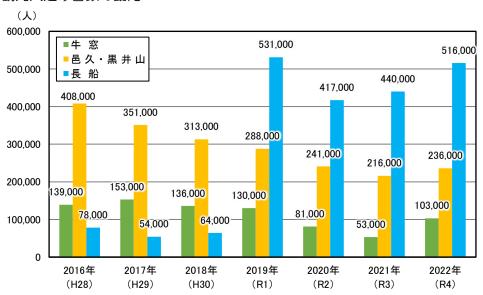
(6) 観光

長船地区において、観光客数に増加の傾向がみられます。

観光入り込み客数は、牛窓、邑久・黒井山は減少が続いていますが、長船は 2019 年(令和元年)に統計スポットの見直しの影響もあり、観光客数が大きく増加しています。2020 年(令和 2 年)、2021 年(令和 3 年)は、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、観光客数が減少しましたが、2022年(令和 4 年)には観光客数の回復の基調がみられます。

施設別にみると、観光客が突出して多いのは「備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)」で、 国内外の観光客が訪れており、文化庁において備前長船刀剣博物館「日本刀の聖地」拠点計画に認定 されています。

◆観光入込み客数の動向



資料:岡山県観光客動態調査報告書

◆観光入込み客数

		観光客数(人)									
観光地名	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)	2022年の 対前年比 (%)			
牛 窓	139,000	153,000	136,000	130,000	81,000	53,000	103,000	194.3			
邑久・黒井山	408,000	351,000	313,000	288,000	241,000	216,000	236,000	109.3			
長 船	78,000	54,000	64,000	531,000	417,000	440,000	516,000	117.3			

資料:岡山県観光客動態調査報告書

◆施設別観光入込み客数

			施設利用者数/入込客数(人)										
施設分類	施設名	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)	2022年の 対前年比 (%)				
→ 	牛窓海遊文化館	4,400	4,346	3,915	3,793	1,734	843	2,352	279.0				
主要有料観光施設	夢二生家•少年山荘	7,725	7,268	6,414	8,466	4,002	3,690	5,552	150.5				
EXECUTIVE IIX	備前おさふね刀剣の里	51,453	36,654	36,188	44,402	22,393	16,179	29,227	180.6				
公的宿泊施設	岡山いこいの村	16,068	14,177	12,064	11,766	4,519	106	ı	-				
キャンプ場	サンビーチ前島	1,400	1,520	1,391	1,270	ı	ı	291	-				
海水浴場	牛窓	9,520	11,856	9,556	7,401	0	0	0	0.0				

資料:岡山県観光客動態調査報告書

1-5 土地利用

(1) 土地利用現況

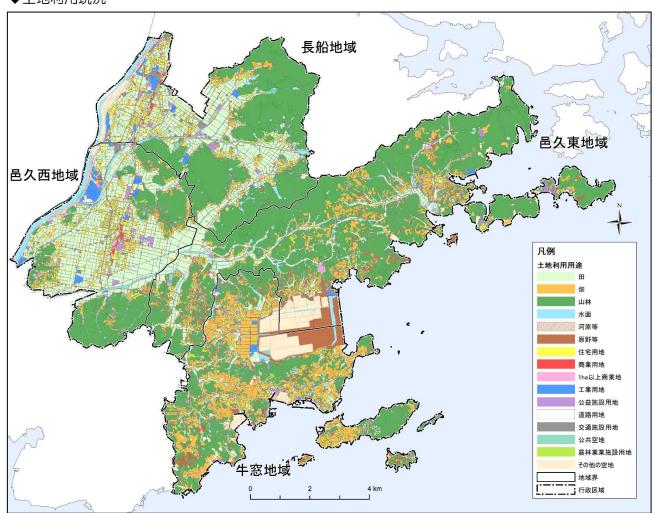
田、畑、山林が土地利用の中心となっています。

土地利用は山林が全体のおよそ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。

また、牛窓地域と邑久東地域にまたがる「その他の空地」は錦海塩田跡地で、2018年(平成30年)から太陽光発電所として運転を開始しています。

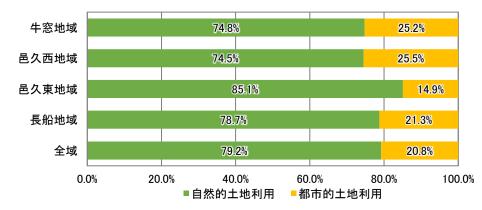
都市計画区域の指定により、計画的かつ機能的な土地利用を進めることが必要となりますが、安全で利便性の高い市街地の形成を図りつつ、瀬戸内市らしさを感じられる瀬戸内海や緑豊かな自然、雄大な田園風景や歴史的なまちなみが保全できるよう、用途地域の指定や地区計画の活用等、様々な土地利用の規制・誘導手法を検討し、より良いまちづくりを模索していく必要があります。

◆土地利用現況



資料:都市計画基礎調查

◆地域別自然的、都市的土地利用割合



資料:都市計画基礎調査を基に集計

◆地域別自然的、都市的土地利用割合の内訳

		自然的岀	上地利用			都市的出	上地利用		合計
	うち	農地	iii	†	うち	宅地	Ī	+	
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)
瀬戸内市	3,129.4	31.5%	9,942.6	79.2%	812.8	31.2%	2,603.4	20.8%	12,546.0
牛窓地域	715.4	34.9%	2,050.4	74.8%	157.1	22.7%	691.1	25.2%	2,741.5
邑久西地域	968.4	52.0%	1,861.1	74.5%	290.8	45.6%	637.3	25.5%	2,498.4
邑久東地域	655.3	17.6%	3,726.8	85.1%	115.4	17.7%	652.9	14.9%	4,379.7
長船地域	790.4	34.3%	2,304.2	78.7%	249.4	40.1%	622.1	21.3%	2,926.4

資料:都市計画基礎調査を基に集計

※自然的土地利用…田畑などの農林業的土地利用に、森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたものを指す。 都市的土地利用…人為的に整備、開発された住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等による土地利用のこと を指す。

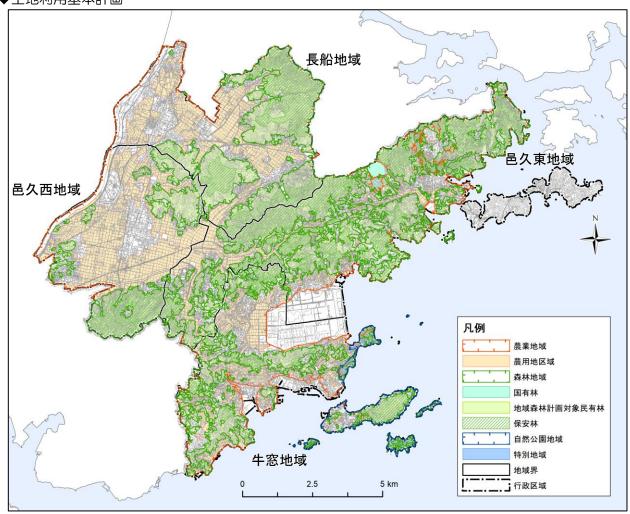
(2) 法規制の状況

1) 土地利用基本計画

本市の全域に農業地域と森林地域が広がっています。

本市の全域には、農業地域(農業振興地域)が広がっており、平地部を中心に農用地区域が指定されています。丘陵地には、森林地域が広がり、保安林が広く指定されています。邑久東地域には国有林もみられます。沿岸部には、自然公園地域(一部、特別地域)の指定もみられます。

◆土地利用基本計画



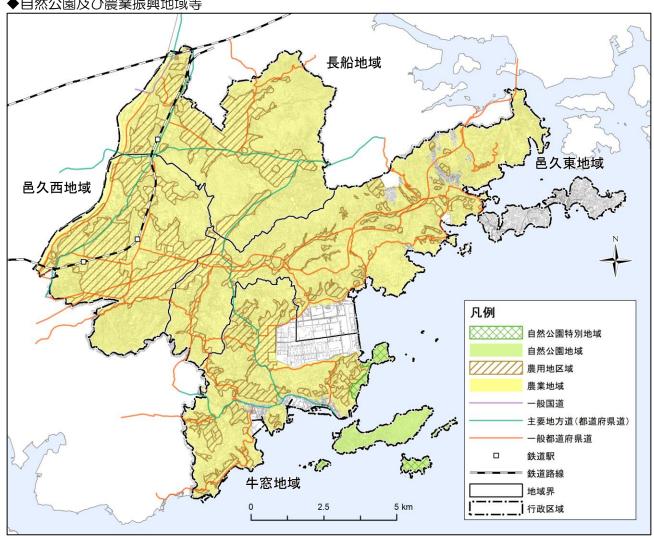
資料:国土数値情報

2) 自然公園及び農業振興地域等

自然公園特別地域(瀬戸内海国立公園)があり、市域大半が農業地域となっています。

牛窓地域の一部沿岸部では瀬戸内海国立公園として自然公園地域及び自然公園特別地域が指定さ れています。また、本市では農業地域が 11,177.6ha 指定され、そのうち 3,118.6ha が農用地区域 に指定されています。

◆自然公園及び農業振興地域等



資料:国土数値情報

◆自然公園及び農業振興地域等の面積

区域名	面積 (ha)	適用エリア
自然公園地域	376.1	瀬戸内海国立公園(牛窓)
自然公園特別地域	136.3	棋户内海国立公園(千总)
農業地域	11,177.6	
農用地区域	3,118.6	

資料: 国土数値情報※面積は図上計測値。

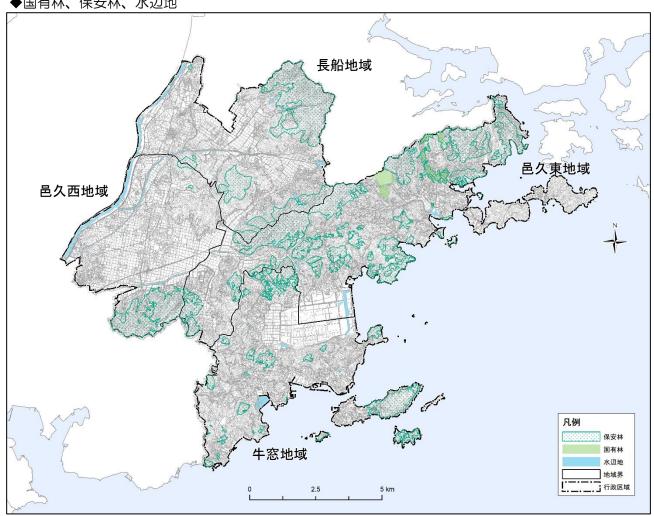
3) 樹林地及び水辺地の分布状況

丘陵地には保安林が広がり、一級河川の吉井川は岡山市との市境となっています。

保安林(樹林地)は、市域を東西に横断する丘陵地を中心に広がっており、邑久東地域では一部国 有林があります。

水辺地を形成する河川や湖沼は、岡山市との行政界にあたる吉井川をはじめ、千町川、干田川など の河川が平野部を貫流し、水辺地が広がっています。

◆国有林、保安林、水辺地



資料:国土数值情報

◆国有林、保安林、地域森林計画対象民有林面積

種別等	面積(ha)		
国有林	104		
保安林	2,510		
地域森林計画対象民有林	5,231		

資料:国土数值情報

◆河川一覧

▼/9/II ^一 見							
分類	水系	河川名					
一級河川 (国土交通省管理)	吉井川水系	吉井川					
一級河川(県管理)	吉井川水系	千町川、千町川派川、 千町古川、是安川、干 田川、干田川放水路、 香登川、九三川、油杉 川、牛文沖川、大塚沖 川、道還川					
二級河川 (県管理)	奥山川水系	奥山川、八反川					

資料:国土数値情報

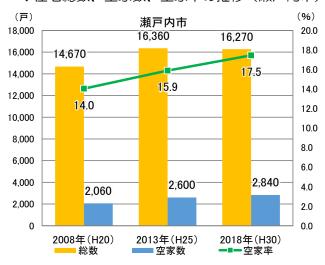
(3) 空家

空家数は年々増加、空家率は県平均を上回っています。

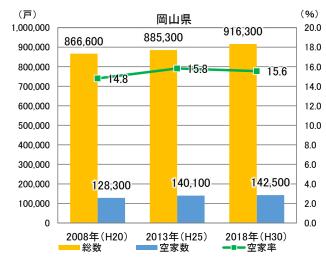
本市の空家数は、年々増加し続けており、2018年(平成30年)は住宅総数14,670戸に対して空家数は2,840戸、空家率は17.5%となっています。空家率は、県平均の15.6%を上回っており、利活用をはじめとした総合的な空き家対策が求められています。

◆住宅総数、空家数、空家率の推移(瀬戸内市)

◆住宅総数、空家数、空家率の推移(岡山県)



資料:住宅•土地統計調查



資料:住宅•土地統計調查

◆住宅総数、空家数、空家率

	瀬戸内市			岡山県		
	総数	空家数	空家率	総数	空家数	空家率
年度	(戸)	(戸)	(%)	(戸)	(戸)	(%)
2008年(H20)	14,670	2,060	14.0%	866,600	128,300	14.8%
2013年(H25)	16,360	2,600	15.9%	885,300	140,100	15.8%
2018年(H30)	16,270	2,840	17.5%	916,300	142,500	15.6%

資料:住宅•土地統計調查

1-6 交通

(1)公共交通

1) 公共交通機関の状況

本市の公共交通機関には、鉄道、バス、フェリー航路があります。

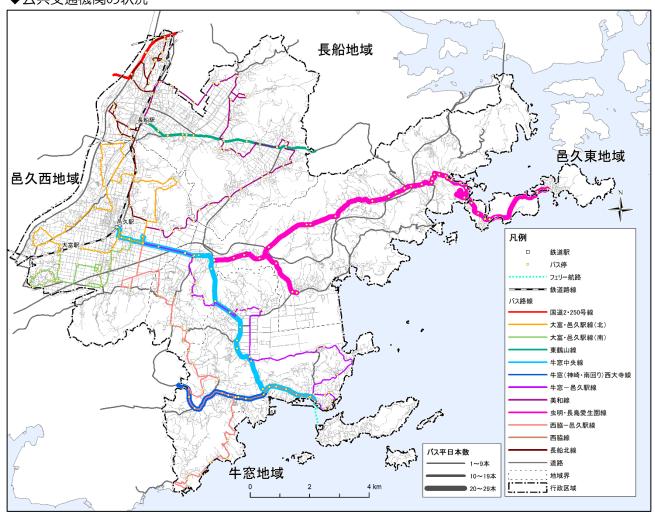
本市の公共交通機関には、鉄道、バス、フェリー航路があります。

鉄道は、JR 赤穂線が西部を走り、岡山市や備前市、赤穂市と結ばれており、市内には長船駅、邑久駅、大富駅の3駅があります。

バスは、12 路線あり、邑久駅と牛窓地域や邑久東地域を結ぶ路線が比較的多くの本数が運行しています。

また、牛窓地域の前島までは、フェリー航路があります。

◆公共交通機関の状況



資料:都市計画基礎調查

(2) 自動車交通量

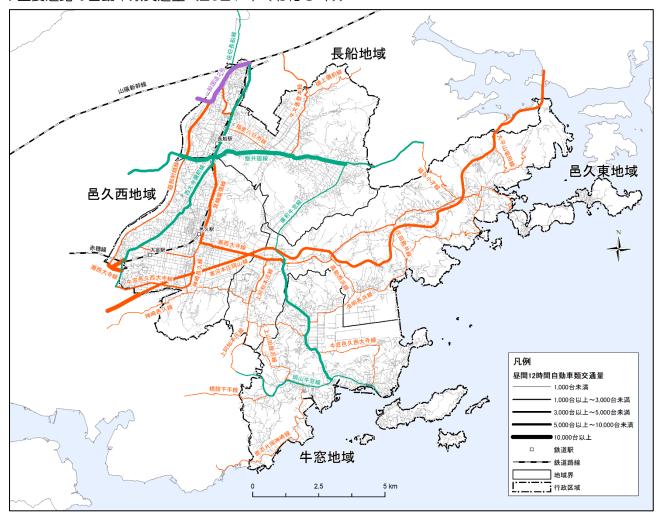
東西方向の道路の交通量が多くなっています。

2021年(令和3年)道路交通センサスによると、平日12時間交通量で1万台を超えているのは一般国道2号と(主)飯井宿線であり、また、(一)寒河本庄岡山線(岡山ブルーライン)では5千台を超えており、東西方向の道路の交通量が多くなっています。

また、南北方向では(主)西大寺備前線や(主)備前牛窓線、(一)服部射越線で比較的交通量が多い区間があります。

2015年(平成27年)と比較すると、(主)西大寺備前線、(一)虫明長浜線、(一)牛窓邑久西大寺線、(一)高助西浜線、(一)上山田鹿忍線において、±30%以上の変動がみられます。

◆主要道路の自動車類交通量(2021年(令和3年))



資料:道路交通センサス

◆2015年(平成27年)と2021年(令和3年)の交通量の比較

No.	路線名	2021	(R3)	2015	(H27)	増減率%	(R3/H27)
INU.	上	24交通量	12交通量	24交通量	12交通量	24交通量	12交通量
1	岡山牛窓線	3, 390	2, 734	4, 483	3, 586	-24. 4	-23.8
2	備前牛窓線	4, 471	3, 773	4, 642	3, 741	-3. 7	0. 9
3	備前牛窓線	3, 651	2, 875	3, 458	2, 723	5. 6	5. 6
4	備前牛窓線	6, 266	5, 094	6, 785	5, 428	-7. 6	-6. 2
5	西大寺備前線	5, 627	4, 575	5, 604	4, 483	0. 4	2. 1
6	西大寺備前線	7, 147	5, 764	4, 923	3, 938	45. 2	46. 4
7	西大寺備前線	7, 854	6, 283	7, 875	6, 250	-0. 3	0. 5
8	飯井宿線	13, 978	11, 006	13, 599	10, 461	2. 8	5. 2
9	箕輪尾張線	10, 564	8, 451	11, 264	8, 800	-6. 2	-4.0
10	瀬西大寺線	1, 640	1, 233	1, 530	1, 186	7. 2	4. 0
11	瀬西大寺線	10, 275	8, 220	9, 891	7, 788	3. 9	5. 5
12	瀬西大寺線	3, 471	2, 733	3, 860	3, 039	-10. 1	-10. 1
13	瀬西大寺線	2, 861	2, 235	_	_	-	_
14	虫明長浜線	1, 132	851	1, 688	1, 319	-32. 9	-35. 5
15	牛窓邑久西大寺線	682	588	797	675	-14. 4	-12. 9
16	牛窓邑久西大寺線	45	39	331	290	-86. 4	-86. 6
17	牛窓邑久西大寺線	285	271	60	56	375. 0	383. 9
18	牛窓邑久西大寺線	5, 121	4, 130	5, 019	4, 015	2. 0	2. 9
20	高助西浜線	1, 328	991	1, 873	1, 498	-29. 1	-33.8
21	上阿知本庄線	1, 199	1, 034	1, 004	837	19. 4	23. 5
22	上山田鹿忍線	595	517	422	367	41. 0	40. 9
23	神崎邑久線	4, 484	3, 587	4, 105	3, 232	9. 2	11. 0
24	鹿忍片岡神崎線	295	259	302	265	-2. 3	-2.3
25	福里八日市線	319	280	446	381	-28. 5	-26. 5
26	福里八日市線	3, 875	3, 051	3, 767	2, 990	2. 9	2. 0
27	牛文香登本線	2, 356	1, 758	1, 932	1, 498	21. 9	17. 4
28	寒河本庄岡山線	9, 635	7, 708	10, 457	8, 234	-7. 9	-6. 4
29	服部射越線	6, 359	5, 128	6, 275	5, 020	1. 3	2. 2
30	服部射越線	3, 343	2, 632	3, 297	2, 596	1.4	1. 4

資料:道路交通センサス

1-7 都市施設

(1) 道路

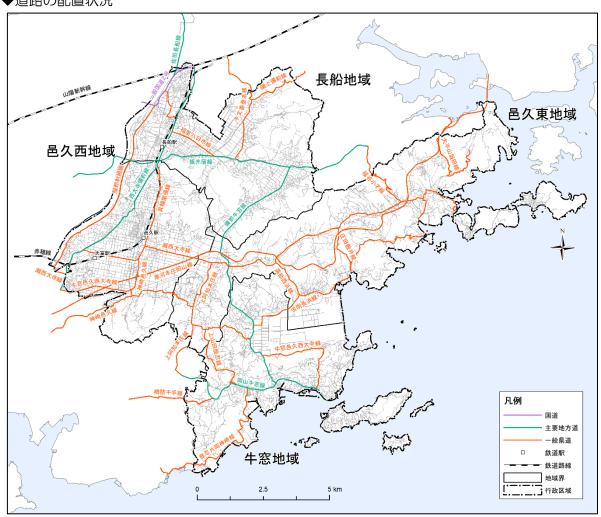
東西軸を中心としたはしご状の道路網が特徴で、幹線市道の舗装率は高い水準となっています。

本市の道路は、広域的な道路として北端を国道2号が走り、東西方向には市の中央を(一)寒河本 庄岡山線(岡山ブルーライン)、北部に(主)飯井宿線、南部に(主)岡山牛窓線が走り、さらに南北 方向には、(主)西大寺備前線、(主)備前牛窓線が走りはしご状に基幹道路が形成されています。

市道の整備状況をみると、1・2級市道の改良率は66.2%、舗装率は92.7%となっています。

今後も産業振興や観光振興のため、他都市との連携や市内交通が円滑になるよう路線の整備や交通網の強化を進める必要があります。

◆道路の配置状況



資料:道路交通センサス

◆市道の改良率・舗装率

	実延長 (m)	改良済延長 (m)	改良率 (%)	舗装済延長 (m)	舗装率 (%)
一級	51,651	36,807	71.3	45,860	88.8
二級	49,773	30,368	61.0	48,125	96.7
計	101,424	67,175	66.2	93,985	92.7

資料:庁内資料

(2) 公園

様々な主体により市内各地で整備されています。

本市の公園について、瀬戸内市公園等実態調査(令和3年3月)によると、市や県、自治会等の組織、個人所有等を含め164箇所あり、旧牛窓町(牛窓地域)に26箇所、旧邑久町(邑久西地域・邑久東地域)に81箇所、旧長船町(長船地域)に57箇所みられます。

◆瀬戸内市の公園数

所在地	公園数	比率
旧牛窓町(牛窓地域)	26	15.9%
旧邑久町(邑久西地域・邑久東地域)	81	49.4%
旧長船町(長船地域)	57	34.8%
総計	164	100.0%

資料: 瀬戸内市公園等実態調査 調査結果(令和3年3月)

◆旧町別公園比率



資料:瀬戸内市公園等実態調査 調査結果(令和3年3月)

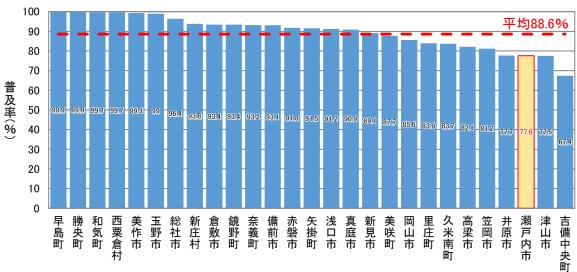
(3) 下水道

本市の下水道普及率は 77.6%です。

公共下水道事業は、1990 年度(平成 2 年度)の長船処理区から供用開始されて以後、農業集落におけるし尿、生活雑排水などの汚水等を処理する施設(農業集落排水事業)が 1998 年度(平成 10 年度)に東須恵地区から供用開始し、続いて、漁港・漁場の水質保全、漁村の環境衛生の向上、自然災害の防止などを目的にし尿や雑排水の処理及び雨水を排除する施設(漁業集落排水事業)が 1999年度(平成 11 年度)に西脇・子父雁地区で供用開始しました。

2004年(平成 16年)には、旧邑久町、旧長船町、旧牛窓町の合併により瀬戸内市上下水道部下水道課が発足し、現在に至るまでに普及率(下水道、集落排水、合併処理浄化層を合計した処理人口/住民基本台帳人口)は77.6%となっています。

◆岡山県内各市町村別汚水処理人口普及率(2023年(令和5年)3月31日)



資料:岡山県公表資料

◆岡山県内各市町村別汚水処理人口普及率(2023年(令和5年)3月31日)

	住民基本台帳			整備	区 分			合計 ④	
市町村名	人口(人)	下水道	1	集落排	水②	合併処理治	化槽③	=(1)+(2)	+3
	Λ ₁ (Λ)	処理人口(人)	普及率(%)	処理人口(人)	普及率(%)	処理人口(人)	普及率(%)	処理人口(人)	普及率(%)
岡山市	699,596	481,667	68.8%	6,678	1.0%	110,654	15.8%	598,999	85.6%
倉敷市	476,710	390,756	82.0%	843	0.2%	53,790	11.3%	445,389	93.4%
津山市	96,920	36,431	37.6%	1,194	1.2%	37,450	38.6%	75,075	77.5%
玉野市	55,486	54,128	97.6%	0	0.0%	784	1.4%	54,912	99.0%
笠岡市	45,282	26,938	59.5%	151	0.3%	9,677	21.4%	36,766	81.2%
井原市	37,835	21,423	56.6%	0	0.0%	7,981	21.1%	29,404	77.7%
総社市	69,428	43,991	63.4%	5,757	8.3%	17,208	24.8%	66,956	96.4%
高梁市	27,358	12,099	44.2%	49	0.2%	10,311	37.7%	22,459	82.1%
新見市	26,894	17,055	63.4%	1,122	4.2%	5,795	21.5%	23,972	89.1%
備前市	31,808	25,141	79.0%	915	2.9%	3,543	11.1%	29,599	93.1%
瀬戸内市	36,366	13,053	35.9%	2,885	7.9%	12,289	33.8%	28,227	77.6%
赤磐市	43,244	34,325	79.4%	730	1.7%	4,624	10.7%	39,679	91.8%
真庭市	42,102	18,097	43.0%	5,459	13.0%	14,727	35.0%	38,283	90.9%
美作市	25,801	22,290	86.4%	2,411	9.3%	921	3.6%	25,622	99.3%
浅口市	33,232	26,118	78.6%	0	0.0%	4,174	12.6%	30,292	91.2%
和気町	13,339	12,575	94.3%	619	4.6%	101	0.8%	13,295	99.7%
早島町	12,628	12,437	98.5%	0	0.0%	182	1.4%	12,619	99.9%
里庄町	11,026	7,570	68.7%	0	0.0%	1,676	15.2%	9,246	83.9%
矢掛町	13,356	11,521	86.3%	0	0.0%	704	5.3%	12,225	91.5%
新庄村	834	638	76.5%	0	0.0%	144	17.3%	782	93.8%
鏡野町	12,351	8,234	66.7%	1,831	14.8%	1,474	11.9%	11,539	93.4%
勝央町	10,911	9,954	91.2%	740	6.8%	206	1.9%	10,900	99.9%
奈義町	5,702	4,342	76.1%	0	0.0%	970	17.0%	5,312	93.2%
西粟倉村	1,355	0	0.0%	1,348	99.5%	3	0.2%	1,351	99.7%
久米南町	4,468	2,784	62.3%	0	0.0%	957	21.4%	3,741	83.7%
美咲町	13,094	5,739	43.8%	1,584	12.1%	4,162	31.8%	11,485	87.7%
吉備中央町	10,405	1,630	15.7%	915	8.8%	4,472	43.0%	7,017	67.4%
岡山県計	1,857,531	1,300,936	70.0%	35,231	1.9%	308,979	16.6%	1,645,146	88.6%

資料:岡山県公表資料

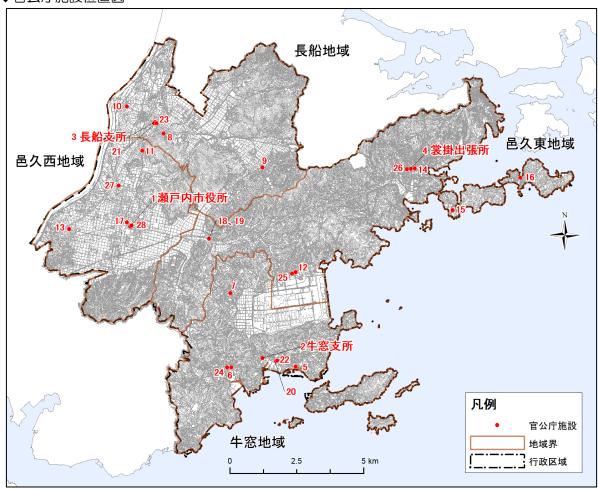
(4) 生活関連施設

市役所本庁・各支所周辺等で一定程度施設が集積しています。

官公庁施設等の生活関連施設は、市役所本庁・各支所周辺などの生活の中心地に一定程度集積して立地しています。なお、裳掛出張所周辺には文化・社会活動施設は立地していません。

① 官公庁施設

◆官公庁施設位置図



資料:国土数値情報を基に最新に更新

◆官公庁施設一覧

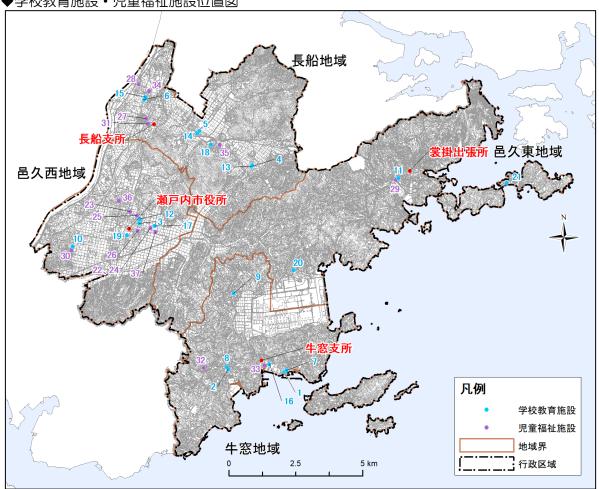
番号	名称	住所	番号	名称	住所
1	瀬戸内市役所	瀬戸内市邑久町尾張300-1	15	木尾簡易郵便局	瀬戸内市邑久町虫明6253
2	牛窓支所	瀬戸内市牛窓町牛窓4911	16	日出簡易郵便局	瀬戸内市邑久町虫明6539
3	長船支所	瀬戸内市長船町土師288-1	17	邑久郵便局	瀬戸内市邑久町尾張277-8
4	裳掛出張所	瀬戸内市邑久町虫明534-2	18	瀬戸内市消防本部	瀬戸内市邑久町本庄1795
5	牛窓郵便局	瀬戸内市牛窓町牛窓3911-31	19	瀬戸内市消防署	瀬戸内市邑久町本庄1795
6	鹿忍郵便局	瀬戸内市牛窓町鹿忍895-3	20	瀬戸内市消防署牛窓分駐所	瀬戸内市牛窓町牛窓6405
7	長浜郵便局	瀬戸内市牛窓町長浜3807-1	21	瀬戸内市消防署長船分駐所	瀬戸内市長船町土師313-7
8	長船土師郵便局	瀬戸内市長船町土師790	22	瀬戸内警察署	瀬戸内市牛窓町牛窓4780-11
9	長船美和郵便局	瀬戸内市長船町東須恵289-1	23	瀬戸内警察署長船交番	瀬戸内市土師288-4
10	福岡郵便局	瀬戸内市長船町福岡94-4	24	瀬戸内警察署鹿忍駐在所	瀬戸内市牛窓町鹿忍5308-1
11	笠加簡易郵便局	瀬戸内市邑久町上笠加211-1	25	瀬戸内警察署尻海駐在所	瀬戸内市邑久町尻海4382-93
12	玉津郵便局	瀬戸内市邑久町尻海2855-8	26	瀬戸内警察署虫明駐在所	瀬戸内市邑久町虫明492-4
13	大富郵便局	瀬戸内市邑久町大富670-3	27	瀬戸内警察署福元駐在所	瀬戸内市邑久町豆田339-15
14	虫明郵便局	瀬戸内市邑久町虫明4483-2	28	瀬戸内警察署邑久交番	瀬戸内市邑久町尾張300-8

資料:国土数値情報を基に最新に更新

38

② 学校教育施設・児童福祉施設

◆学校教育施設・児童福祉施設位置図



◆学校教育施設一覧

資料:国土数値情報を基に最新に更新

番号	名称	住所	番号	名称	住所		
1	牛窓東幼稚園	瀬戸内市牛窓町牛窓4433-8	12	邑久小学校	瀬戸内市邑久町山田庄610		
2	牛窓西幼稚園(休園中)	瀬戸内市牛窓町鹿忍2205	13	美和小学校	瀬戸内市長船町東須恵1666		
3	邑久幼稚園	瀬戸内市邑久町山田庄736	14	国府小学校	瀬戸内市長船町福里853		
4	美和幼稚園(休園中)	瀬戸内市長船町東須恵1666	15	行幸小学校	瀬戸内市長船町服部163		
5	国府幼稚園	瀬戸内市長船町福里839	16	牛窓中学校	瀬戸内市牛窓町牛窓6446		
6	行幸幼稚園	瀬戸内市長船町服部160-1	17	邑久中学校	瀬戸内市邑久町山手2		
7	牛窓東小学校	瀬戸内市牛窓町牛窓4433-10	18	長船中学校	瀬戸内市長船町牛文1010		
8	牛窓西小学校	瀬戸内市牛窓町鹿忍2166	19	邑久高等学校	瀬戸内市邑久町尾張404		
9	牛窓北小学校	瀬戸内市牛窓町長浜3677	20	日本ITビジネスカレッジ	瀬戸内市邑久町尻海2968		
10	今城小学校	瀬戸内市邑久町大富25	21	療養所長島愛生園附属看護学校	瀬戸内市邑久町虫明6539		
11	裳掛小学校	瀬戸内市邑久町虫明2	明2				

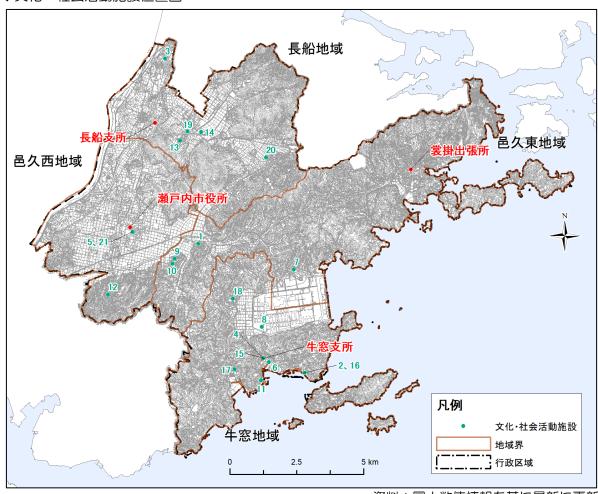
◆児童福祉施設一覧

番号	名称	住所	番号	名称	住所
22	児童発達支援センター ひよこ	瀬戸内市邑久町山田庄873-1	30	今城こども園	瀬戸内市邑久町向山588-6
23	デイサービスこすもす	瀬戸内市邑久町山田庄217-2	31	長船ちとせこども園	瀬戸内市長船町土師128-1
24	放課後等デイサービス ことり	瀬戸内市邑久町山田庄873-1	32	あいあい保育園	瀬戸内市牛窓町鹿忍4455-1
25	デイサービスといろ	瀬戸内市邑久町山田庄541-8	33	牛窓ルンビニ保育園	瀬戸内市牛窓町牛窓4959-5
26	よつばのクローバー 瀬戸内	瀬戸内市邑久町尾張653-1	34	長船西保育園	瀬戸内市長船町服部277
27	よつばのクローバー 長船	瀬戸内市長船町福岡500-2	35	長船東保育園	瀬戸内市長船町牛文729-1
28	さわやか愛の家 せとうち館	瀬戸内市長船町八日市512	36	福田保育園	瀬戸内市邑久町福元671-1
29	裳掛こども園	瀬戸内市邑久町虫明841-1	37	邑久保育園	瀬戸内市邑久町尾張1159-1

資料:国土数値情報を基に最新に更新

③ 文化•社会活動施設

◆文化・社会活動施設位置図



資料: 国土数値情報を基に最新に更新

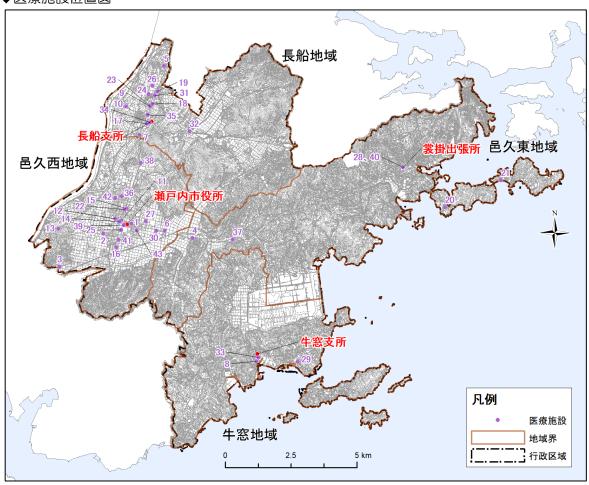
◆文化·社会活動施設一覧

番号	名称	住所	番号	名称	住所
1	夢ニ郷土美術館 夢ニ生家記念館・少年山荘	瀬戸内市邑久町本庄2000-1	12	邑久自然教育の森キャンプ場	瀬戸内市邑久町豊原2939-38
2	海遊文化館	瀬戸内市牛窓町牛窓3056	13	瀬戸市内長船スポーツ公園	瀬戸内市長船町土師2195
3	備前長船刀剣博物館	瀬戸内市長船町長船966番地	14	瀬戸市内長船B&G海洋センター	瀬戸内市長船町福里833-1
4	瀬戸内市立牛窓図書館	瀬戸内市牛窓町牛窓4911	15	牛窓町公民館	瀬戸内市牛窓町牛窓4910-1
5	瀬戸内市立図書館	瀬戸内市邑久町尾張465-1	16	牛窓町公民館牛窓分館	瀬戸内市牛窓町牛窓3056
6	牛窓体育館	瀬戸内市牛窓町牛窓6444	17	牛窓町公民館鹿忍分館	瀬戸内市牛窓町鹿忍921
7	玉津体育館	瀬戸内市邑久町尻海2970番地	18	牛窓町公民館長浜分館	瀬戸内市牛窓町長浜3490-1
8	牛窓グラウンド	瀬戸内市牛窓町牛窓1099-343	19	長船町公民館	瀬戸内市長船町土師1175-1
9	邑久スポーツ公園	瀬戸内市邑久町下山田1711-3	20	長船町公民館美和分館	瀬戸内市長船町飯井190-1
10	邑久B&G海洋センター	瀬戸内市邑久町下山田1711-3	21	中央公民館	瀬戸内市邑久町尾張465-1
11	邑久B&G海洋センター艇庫	瀬戸内市牛窓町牛窓5414-6		V73101	

資料:国土数値情報を基に最新に更新

4 医療施設

◆医療施設位置図



資料:ケアネットせとうち(瀬戸内市 HP)

◆医療施設一覧

番号	名称	住所	番号	名称	住所
1	出井歯科医院	瀬戸内市邑久町尾張351-5	23	こむら整形外科	瀬戸内市長船町服部521-1
2	医療法人 那須医院	瀬戸内市邑久町大窪13-3	24	小山歯科クリニック	瀬戸内市長船町服部202-13
3	医療法人 もろおかクリニック	瀬戸内市邑久町北島492-1	25	せとうち眼科	瀬戸内市邑久町豊原92-1
4	医療法人内田クリニック	瀬戸内市邑久町本庄2004-5	26	瀬戸内記念病院	瀬戸内市長船町服部290-5
5	医療法人柴田医院	瀬戸内市長船町長船426	27	瀬戸内市民病院	瀬戸内市邑久町山田庄845-1
6	医療法人瀬戸内りょうま医院	瀬戸内市邑久町尾張1341-20	28	瀬戸内市立裳掛診療所	瀬戸内市邑久町虫明534-2
7	医療法人中條歯科医院	瀬戸内市長船町土師8-7	29	津島医院	瀬戸内市牛窓町牛窓3823
8	医療法人道照会竹内医院	瀬戸内市牛窓町牛窓4949-24	30	なかしま歯科医院	瀬戸内市邑久町尾張1244-4
9	医療法人中川耳鼻咽喉科	瀬戸内市長船町服部522-1	31	長谷井内科医院	瀬戸内市長船町服部481-4
10	医療法人平井医院	瀬戸内市長船町福岡102-1	32	はっとり医院	瀬戸内市長船町土師1212-5
11	内田眼科医院	瀬戸内市邑久町尾張139-1	33	馬場歯科紺浦診療所	瀬戸内市牛窓町牛窓4951-21
12	内田医院	瀬戸内市邑久町尾張39-12	34	ひさとみ歯科クリニック	瀬戸内市長船町土師313-1
13	太田歯科医院	瀬戸内市邑久町大富741	35	平田歯科医院	瀬戸内市長船町土師144-4
14	大西歯科クリニック	瀬戸内市邑久町尾張100-3	36	藤原整形外科医院	瀬戸内市邑久町山田庄75-1
15	岡崎内科クリニック	瀬戸内市邑久町山田庄212-1	37	まつした医院	瀬戸内市邑久町尻海7-1
16	長田医院	瀬戸内市邑久町豊原341-2	38	水野医院	瀬戸内市邑久町上笠加171-5
17	おさふねクリニック	瀬戸内市長船町土師332-1	39	水野歯科医院	瀬戸内市邑久町尾張125-1
18	おさふねフレンド歯科	瀬戸内市長船町服部字窪512-12	40	裳掛歯科クリニック	瀬戸内市邑久町虫明534-2
19	くさか歯科・矯正歯科	瀬戸内市長船町服部690-15	41	レブリ歯科クリニック	瀬戸内市邑久町豊原123-7
20	国立療養所 邑久光明園	瀬戸内市邑久町虫明6253	42	福元内科	瀬戸内市邑久町福元678-3
21	長島愛生園	瀬戸内市邑久町虫明6539	43	なでしこ歯科診療所	瀬戸内市邑久町尾張683-4
22	小林歯科クリニック	瀬戸内市邑久町山田庄177-5			

資料:ケアネットせとうち(瀬戸内市 HP)

1-8 地域資源

(1) 歴史

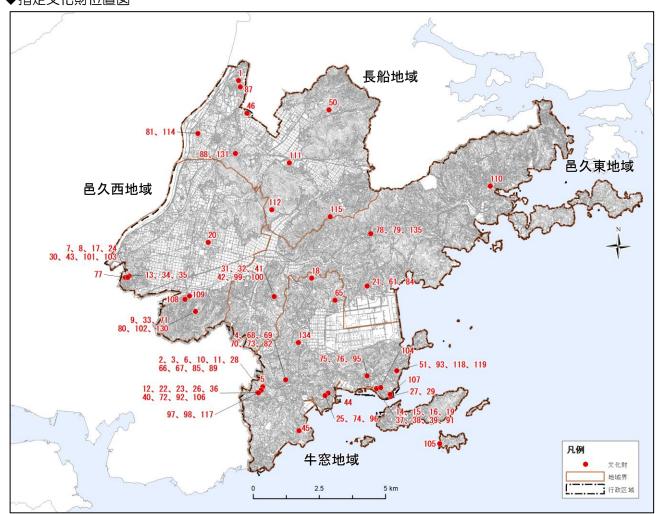
指定文化財は、牛窓地域に広く分布しています。

指定文化財は、牛窓地域に広く分布しています。

長船地域は、奈良時代には鉄を税として納めており、豊富な鉄資源に恵まれていたと言われています。鎌倉時代より日本刀の産地として栄え、武将達が備前刀を愛刀としていました。上杉謙信の愛刀として知られる国宝「太刀 無銘 一文字 (山鳥毛)」は、地元企業からの寄付やクラウドファンディングによって 2020 年(令和 2 年)に本市の所有となり、「備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)」で年 1 回程度の展示公開等を行っています。その他重要文化財に指定されている日本刀の半数近くを産出している刀剣の里として唯一無二の地位を築いています。

寒風古窯跡群は、飛鳥時代に作られた須恵器の窯や工房が見つかった遺跡で、学史上に高い価値を 有しています。須恵器は備前焼のルーツといわれており、寒風古窯跡群から出土した資料は寒風陶芸 会館にて保管、展示されています。

◆指定文化財位置図



資料:瀬戸内市公表資料

◆指定文化財一覧(1/3)

番号	区分	指定種別	名称	管理者	指定年月日
1	国宝	工芸品	太刀 無銘一文字(山鳥毛) 附 打刀拵	瀬戸内市	S27.3.29
2	国指定	絵画	絹本著色仏涅槃図	逼明院	M34.8.2
3	国指定	絵画	絹本著色阿弥陀二十五菩薩来迎図	遍明院	M34.8.2
4	国指定	絵画	絹本著色中不動三十六童子左右両界曼荼羅図〔3幅〕	宝光寺	M34.8.2
5	国指定	彫刻	木造阿弥陀如来立像 快慶作 附 像内納入文書	東寿院	S34.6.27
6	国指定	彫刻	木造五智如来坐像[5躯]		T6.8.13
7	国指定	彫刻	木造薬師如来坐像	餘慶寺	M34.8.2
8	国指定	彫刻	木造聖観音立像	餘慶寺	T6.8.13
	国指定		木造千手観音立像	大賀島寺	H23.6.27
10	国指定	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	大薙刀 銘盛光 附 黒漆柄薙刀拵	遍明院	T11.4.13
***********	国指定		藍韋威肩白腹巻(伝足利尊氏奉納)附 咽輪[2点]	遍明院	M34.8.2
12	国指定		木造彩色菊牡丹透華鬘 附 黒漆箱	弘法寺	S44.6.20
13	. 国指定		色々威甲胄	豊原北島神社	M34.8.2
	国指定		<u> </u> 本蓮寺本堂	本蓮寺	S17.6.26
14 15	.思班佐 国指定		<u> </u>	本蓮寺	S33.5.14
	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~				
16	国指定		本蓮寺中門	本蓮寺	S45.6.17
17	国指定	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	餘慶寺本堂 附 棟札〔2枚〕、厨子	餘慶寺	S54.5.21
18	国指定		寒風古窯跡群	瀬戸内市	S61.2.5
19	国指定		朝鮮通信使遺跡 牛窓本蓮寺境内	本蓮寺他	H6.10.11
20	国指定		門田貝塚	瀬戸内市	S60.3.6
21	県指定		若宮八幡宮欧風絵馬	若宮八幡宮	S35.4.26
22	県指定	彫刻	被仏	弘法寺	H12.3.28
23	県指定	彫刻	行道面[10面]	弘法寺	H12.3.28
24	県指定	彫刻	大造十一面観音立像	餘慶寺	S54.3.27
25	県指定	彫刻	木造菩薩坐像(本地仏)	鹿忍神社	R2.3.13
~~~~~~~	県指定	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	磬	弘法寺	S34.3.27
*****	県指定		黒韋威鎧 大袖付 附鍬形	 五香宮	S63.4.1
28	県指定		太鼓形酒筒(太鼓樽)		H10.3.24
	<u>////////////</u> 県指定		馬具[4懸](面繋・胸繋・尻繋の三繋と手綱)	五香宮	H10.3.24
	県指定		大鐘	餘慶寺	S34.3.27
	.杰班佐 県指定		恐蠕 静円寺永正銘備前焼花瓶	酢 <u>溪守</u> 静円寺	S31.4.1
	宗祖 県指定		静円寺永禄銘備前焼花瓶		S31.4.1
					
~~~~~~~	県指定		紅糸素懸威銀箔押二枚胴具足	大賀島寺	H6.4.5
	県指定		杏葉形 轡[1具]	豊原北島神社	H12.3.28
35	県指定	工芸品	桃形 轡[1具]	豊原北島神社	H12.3.28
36	県指定	古文書	弘法寺文書[135通]	弘法寺	S34.3.27 R3.3.12追加
37	県指定	歴史資料	朝鮮通信使関係資料[9幅]	本蓮寺	H28.2.5
~~~~~	<u>////////////////////////////////////</u>	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	本蓮寺三重塔	本蓮寺	S55.4.8
	県指定		在一手:1000000000000000000000000000000000000	本蓮寺	S57.4.9
~~~~~	<del>恋担佐</del> 県指定	~~~~~	公送寺山門	弘法寺	H7.4.7
	県指定		横尾山静円寺本堂	静円寺	S31.4.1
	県指定		静円寺塔婆(多宝塔) 附 棟札	静円寺	S35.8.23
***********	県指定	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	餘慶寺三重塔 附 棟札(4枚)	餘慶寺	H14.3.12
	県指定		鹿歩山古墳 	個人	S34.3.27
~~~~~~	県指定		二塚山古墳	個人	S34.3.27
	県指定		花光寺山古墳	服部町内会・宝壽院(華光寺)	S34.3.27
	県指定		築山古墳	側農事実行組合・個人	S34.3.27
		無形文化財	備前焼製作技術(森 才蔵)	森 才蔵(陶岳)	H8.7.30
-	県指定	無形文化財	虫明焼製作技術(黒井 完治)	黒井完治(千左)	H23.3.4
		無形文化財	備前焼製作技術(隠﨑 隆一)	隠﨑隆一	H31.3.8
				牛窓神社	S47.12.9
-	~~~~~~	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	牛窓だんじり(だんじり飛龍丸)	保存会	S62.4.3
			牛窓だんじり(獅子だんじり)	保存会	S62.4.3
~~~~~	~~~~~~~		牛窓だんじり(中浦だんじり)	保存会	S62.4.3
_			十窓だんじり(関町だんじり)	保存会	S62.4.3
•	木田化	日心人口人儿別	十心に/007 (因判に/007/	小 丁 五	302.4.3

資料:瀬戸内市公表資料 ※番号が無いものは図面に非掲載のもの。

## ◆指定文化財位置図(2/3)

番号	区分	指定種別	名称	管理者	指定年月日
-	県指定	有形民俗文化財	牛窓だんじり(東町だんじり)	保存会	S62.4.3
_	県指定	有形民俗文化財	牛窓だんじり(沖だんじり)	保存会	S62.4.3
-	県指定	有形民俗文化財	牛窓だんじり(東だんじり)	保存会	S62.4.3
-			牛窓だんじり(唐獅子だんじり)	保存会	S62.4.3
_			笠加熊野比丘尼関係資料[一括]	個人	H2.4.3
61			若宮八幡宮奉納絵馬及び模型和船[24面、1艘]	── <del>──────────────────────────────────</del>	H26.3.4
-		無形民俗文化財		保存会	S32.5.13
-		無形民俗文化財			S35.8.23
_		無形民俗文化財		綾浦区	S35.8.23
65	************	~~~~~	太刀踊(粟利郷天神社)	保存会	H13.3.23
66	市指定		十三仏図		H16.11.1
67	市指定		阿弥陀三尊来迎図		H16.11.1
68	市指定		釈迦十六善神画像	宝光寺	H16.11.1
69	市指定		虚空蔵求聞持法本尊画像	宝光寺	H16.11.1
70	市指定		無三人人  五大力吼画像	宝光寺	H16.11.1
71	市指定	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	五六万元四     三宝荒神諸眷属画像	大賀島寺	H16.11.1
72	市指定			弘法寺	H16.11.1
73	市指定	~~~~~	薬師如来坐像	宝光寺	H16.11.1
74	市指定		栗神   知不主体  男神坐像(伝菅原道真像)	 - 鹿忍神社	H16.11.1
***********	市指定		治性主体(1な目が迫具体)  胎蔵界大日如来坐像	真光院	H16.11.1
75					
76	市指定		千手観音立像 	真光院	H16.11.1
77	市指定		餘慶寺 恵亮院毘沙門天立像	恵亮院	H16.11.1
78	市指定	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	薬師如来坐像	朝日寺	H16.11.1
79	市指定		薬師如来立像(本尊胎内仏)	朝日寺	H16.11.1
80	市指定	~~~~~	夜叉神形立像	大賀島寺	H16.11.1
81	市指定		妙興寺金剛力士立像 2躯	妙興寺	H26.4.23
82	市指定	~~~~~~	石造 地蔵菩薩坐像	宝光寺	H16.11.1
-	市指定		不動·阿弥陀·地蔵三尊石仏	鹿忍東区	H16.11.1
84	市指定		石燈籠	若宮八幡宮	H16.11.1
85	市指定	工芸品	鼓胴	遍明院	H16.11.1
-	市指定		虫明焼(67種類96点)	瀬戸内市	H16.11.1
87	市指定		祐定寄進の梵鐘	西方寺(慈眼院)	H16.11.1
88	市指定		片山日子神社算額	片山日子神社	H16.11.1
89		考古資料	菊花双雀鏡	遍明院	H16.11.1
_		考古資料	広高八幡宮文字瓦	広高八幡宮	H16.11.1
	市指定		本蓮寺 山門	本蓮寺	H16.11.1
92	市指定		弘法寺 常行堂	弘法寺	H16.11.1
93	市指定	建造物	牛窓神社 本殿	牛窓神社	H16.11.1
-	市指定		観音院 本堂	観音院	H16.11.1
95	市指定		真光院 本堂	真光院	H16.11.1
96	市指定	~~~~~	鹿忍神社 本殿	鹿忍神社	H16.11.1
97	市指定	建造物	千次神社 本殿	千次神社	H16.11.1
98	市指定	建造物	日吉神社 本殿	日吉神社	H16.11.1
99	市指定	建造物	静円寺 光明院玄関	光明院	H16.11.1
100	市指定		静円寺 光明院薬医門	光明院	H16.11.1
101	市指定	建造物	餘慶寺 鐘楼(附棟札1枚)	餘慶寺	H16.11.1
102	市指定		大賀島寺 本堂(附棟札1枚)	大賀島寺	H16.11.1
103	市指定		餘慶寺 薬師堂	餘慶寺	H28.3.16
104	市指定		牛窓天神山古墳	関町区	H16.11.1
105	市指定	~~~~~~~~~~~	黄島貝塚	瀬戸内市	H16.11.1
106	市指定		報恩大師供養塚	弘法寺	H16.11.1
107	市指定		牛窓燈籠堂跡	瀬戸内市	H16.11.1
108	市指定		砥石城跡	大賀島寺	H16.11.1
109	市指定		大橋貝塚	個人	H16.11.1
110	市指定		伊木氏墓碑(3代~13代)		H16.11.1
111	市指定		牛文茶臼山古墳	瀬戸内市・個人	H16.11.1
_ ' ' '	THE TENE	<b>~</b> ₩1	・ハルドロス	次心・描言は	

資料:瀬戸内市公表資料 ※番号が無いものは図面に非掲載のもの。

## ◆指定文化財位置図(3/3)

番号	区分	指定種別	名称	管理者	指定年月日
112	市指定	史跡	亀ヶ原1号窯跡	個人	H16.11.1
-	市指定	天然記念物	牛窓断層帯地層群	牛窓神社	H16.11.1
114	市指定	天然記念物	妙興寺大イチョウ	妙興寺	H16.11.1
115	市指定	天然記念物	美和神社ヤマモモ	美和神社	H16.11.1
_	市指定	有形民俗文化財	本町太鼓台(どんでんどん)	本町区	H16.11.1
117	市指定	有形民俗文化財	繋馬図絵馬	千次神社	H16.11.1
118	市指定	有形民俗文化財	神仙図絵馬	牛窓神社	H16.11.1
119	市指定	有形民俗文化財	壇渓渡水図絵馬	牛窓神社	H16.11.1
-	市指定	有形民俗文化財	豊安だんじり	豊安しゃぎり保存会	H16.11.1
-	市指定	有形民俗文化財	円張だんじり	円張部落	H16.11.1
-	市指定	有形民俗文化財	舟原だんじり	舟原部落	H16.11.1
_	市指定	有形民俗文化財	後坂だんじり	後坂部落	H16.11.1
_	市指定	有形民俗文化財	北浦だんじり	北浦部落	H16.11.1
-	市指定	有形民俗文化財	内沼だんじり	内沼部落	H16.11.1
-	*****	有形民俗文化財		尻海西部部落	H16.11.1
_	市指定	有形民俗文化財	市場町だんじり	尻海市場部落	H16.11.1
-	市指定	有形民俗文化財	東町だんじり	尻海大東・中東部落	H16.11.1
_	市指定	有形民俗文化財	仁生田だんじり	仁生田部落	H16.11.1
130	市指定	有形民俗文化財	大智明権現神輿	大賀島寺	H16.11.1
131	市指定	有形民俗文化財	片山日子神社だんじり	土師本村中	H16.11.1
_	**********	有形民俗文化財		福岡だんじり保存会	H16.11.1
-	市指定	無形民俗文化財	ししこま	保存会	H16.11.1
134	市指定	無形民俗文化財	ト祭(筒粥神事)	春日神社	H16.11.1
135	市指定	無形民俗文化財	如法経法会(投げ銭供養)	朝日寺	H16.11.1

資料:瀬戸内市公表資料 ※番号が無いものは図面に非掲載のもの。

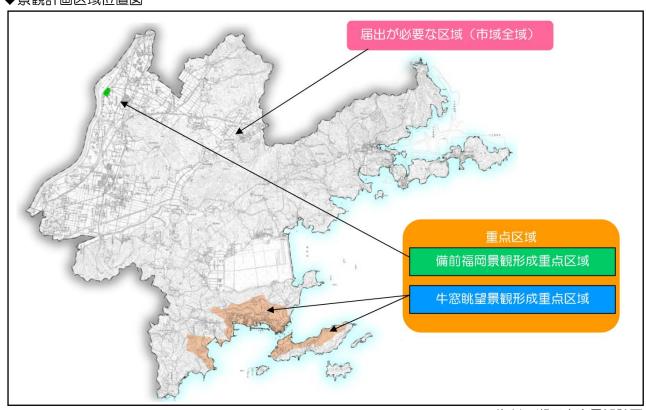
#### (2)景観

#### 先人たちから継承した自然や歴史が、魅力ある景観を育んでいます。

瀬戸内海の多島美をはじめ、千町平野の田園風景など自然の雄大さを感じる景観や、しおまち唐琴 通りや長船町福岡の歴史的なまちなみなど情緒あふれるまちなみが市内随所にあり、先人たちから引 き継がれた多彩な歴史的・文化的遺産が数多く残されています。

本市では、これらの美しい景観を次代に継承していくとともに、計画的に維持していく必要があることから2009年(平成21年)に「瀬戸内市景観計画」を策定しています。本市全域を景観計画区域の対象とし、さらに備前福岡景観形成重点区域、牛窓眺望景観形成重点区域を定め、一定規模以上の建築行為等に対しては届出を通じて景観計画への適否を判断するなど、適切な景観誘導と良好な景観の形成を図っています。

#### ◆景観計画区域位置図



資料:瀬戸内市景観計画

#### ◆「重点区域」の地域イメージ・基本方針



資料:瀬戸内市景観計画

#### (3) 観光地

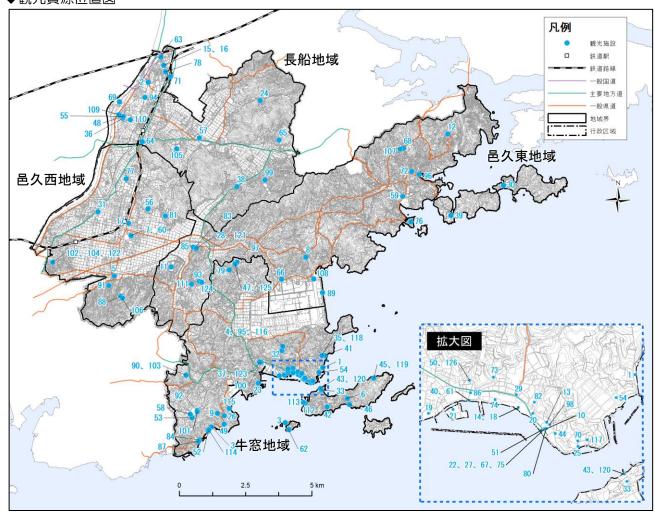
#### 本市には、自然環境や歴史・伝統を活かした観光資源が豊富に存在します。

本市には、自然環境や歴史・伝統を生かした観光資源が多くあります。中でも「備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)」は、国内外の観光客が多く訪れ、国宝である「太刀無銘一文字(山鳥毛)」の展示(年1回程度の展示公開)や鍛刀場の見学を楽しめます。また、「しおまち唐琴通り」は港町として栄えた江戸時代から昭和30年頃の面影を残し、古き良き街並みを楽しめます。さらに、詩画人・竹久夢二の生家「夢二生家」や東京世田谷に建てられたアトリエ兼住居を復元した「少年山荘」では、大正ロマンの世界観に浸ることが出来ます。2010年(平成22年)に開館した市立美術館は、芸術文化拠点・生涯学習拠点、交流拠点、観光拠点としての機能を持つ美術館として整備され、今後も4つの機能を充実・強化を進めています。

本市の南部に位置する長島の「国立療養所長島愛生園」は、日本初の国立のハンセン病療養所として誕生し、現在は歴史館が当時の資料や人権問題を学べる場として保存されています。2018 年(平成30年)にNPO法人ハンセン病療養所世界遺産登録推進協議会が設立され、現在、ユネスコ世界文化遺産への登録を目指しています。

今後、魅力ある市内の観光地を積極的に発信するとともに、魅力的な施設の整備や機能の充実等を 進めることで、地域経済の活性化を図っていく必要があります。

#### ◆観光資源位置図



資料:瀬戸内市観光協会 HP

#### ◆観光資源一覧

	光資源一覧		
番号	名称	番号	名称
1	牛窓海水浴場	64	名刀味噌本舗
2	瀬戸内フルーツガーデン	65	ネイチャー・ワールド自動車
	黒島ヴィーナスロード	_	有限会社 谷タクシー
	牛窓オリーブ園	67	長瀬渡船
	おかき処 吉備の舎畠山製菓株式会社 豊原工場	_	道の駅 黒井山グリーンパーク
	前島	_	福岡城跡
	瀬戸内市民図書館 もみわ広場		街角ミュゼ牛窓文化館(旧中国銀行牛窓支店)
	道の駅 一本松展望園	71	株式会社カーワークス瀬戸内営業所
9	牛窓TARI	72	虫明焼窯元(黒井 千左、黒井 慶雲、黒井 博史)
10	瀬戸内市観光センター 瀬戸内きらり館	73	渡船いわつばめ
11	邑久スポーツ公園・邑久B&G海洋センター	74	牛窓町漁業協同組合
12	岡山いこいの村	75	うしまど海上タクシー
	しおまち唐琴通り(牛窓の町並み)		せとうちのびのび自然畑
	瀬戸内海で遊ぼう(株式会社レグルス)	77	章姫イチゴと有機JAS米 MERRY BERRY
		_	
	備前おさふね刀剣の里 備前長船刀剣博物館	_	慈眼院(長船刀匠菩提寺)
	備前おさふね刀剣の里ふれあい物産館		備前焼ギャラリー若宮
17	有限会社 ツルヤタクシー		牛窓デート 恋ポスト
18	ホテル リマーニ	81	岩屋山展望台
19	牛窓テレモーク	82	本蓮寺
20	牛窓海遊文化館	83	有限会社 武久守商店
21	瀬戸内牛窓国際交流フェスタ(朝鮮通信使行列)		牛窓の海の宿西脇
	山寛・一美丸		椿茶房
	中窓ョットハーバー		株式会社ナスボート牛窓マリーナ
		86	
	長船美しい森		K's GARDEN
	ウシマドゲストハウスねんどころ		大雄山大賀島寺
26	ワンちゃんと泊まる宿 ラハイナ	89	錦海堤防
27	まこと渡船	90	弘法寺
28	夢二郷土美術館 夢二生家記念館・少年山荘	91	砥石城跡
	寂鉄blue	92	ペンション アンフォーラ
	国立療養所長島愛生園		横尾山静円寺
	アルバンモー erbenmu vegan & organic food	94	Cafe WEST
	ホテル旬香 瀬戸内牛窓リゾート	_	牛窓オリーブ園「初日の出会」
33	唐琴荘	_	迫門の曙(日本の朝日百選)
34	B-Tree	97	寒風古窯跡群
35	牛窓神社	98	牛窓まちかど交流プラザ 風まち亭
36	教意山妙興寺	99	アイリス備前焼陶房
37	瀬戸内市立美術館	_	高祖酒造(株) 本社千寿蔵
	須恵古代館	_	ペンション ポッケ
	国立療養所邑久光明園		上寺山餘慶寺
	<u>国立旅長所已入ル明園</u> 牛窓の夕陽(日本の夕日百選)		弘法寺踟供養
			and a real sac
	牛窓だんじり(牛窓秋祭り)	_	上寺山両詣りライトアップ
42	民宿南風荘	105	長船スポーツ公園
43	牛窓ウォータートレイル	106	大賀島権現祭り
44	gallery chiyoco	107	黒井山みかん狩り
45	牛窓研修センター カリヨンハウス	108	瀬戸内 Kirei 太陽光発電所
	サンビーチ前島	_	備前福岡郷土館
	寒風陶芸会館	_	田渕いちご園
			西蔵坊窯
		_	
	ペンション くろしお丸		前島ドッグラン
	てれやカフェ		牛窓アートスポット『The Reflective eye』
51	前島フェリー	114	LACOSTA SEA SIDE VILLA USHIMADO
52	矢寄ヶ浜(西脇海岸)	115	ポマイカイ農園
53	Inori	116	牛窓アートスポット『ランデブー』
	うしまど浪漫倶楽部		太極拳 樂心舎
	仲﨑邸		牛窓秋祭り
	貴船神社		グリーンホリデー2024(牛窓研修センター カリヨンハウス)
	長船B&G海洋センター	-	スナメリの暮らす海に行こう -初夏-
	自然共生 黒にんにくファクトリー	_	【夢二生家記念館・少年山荘】夢二生誕140周年記念 夢二生家企画展「春がノックしてゐるよ」
59	GuestHouse曙だるま	122	上寺山餘慶寺 桜まつり
60	喜之助ギャラリー	123	【瀬戸内市立美術館】 鉛筆画 大森浩平 展
61	牛窓ムーンロード	124	横尾山静円寺地蔵院 第38回 人形供養祭
	岡山県青少年の島黒島		寒風こどもフェス
	天王社刀剣の森・靱負神社	_	風の音楽家きたる 春の風ツアー2024 at てれやカフェ
	ハニ  エ/J 次] V/ 介	120	

資料:瀬戸内市観光協会 HP、庁内資料

#### (4) 環境

#### ゼロカーボン等、環境に配慮した取り組みを推進しています。

本市は、2010年(平成22年)に錦海塩田跡地を取得し、公募で選定された事業者の提案に基づき2013年(平成25年)に「錦海塩田跡地活用基本計画」を策定しました。そして2018年(平成30年)に当時国内最大規模となる太陽光発電所の操業が開始されました。この環境問題に対する取り組みがゼロカーボンへのアクションの大きな一歩となりました。2021年(令和3年)には、2050年までに本市の二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ宣言」を行っています。また、2021年(令和3年)に策定した「第3次瀬戸内市総合計画」では、基本理念に「環境重視」や「SDGs達成」が盛り込まれ、環境に配慮した取り組みを進めています。

また、今後は生物多様性の損失を止め、回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ:自然再興」の 概念を取り入れるなど、生物多様性の確保にも努める必要があります。

#### ◆錦海塩田跡地



資料:太陽のまちプロジェクト

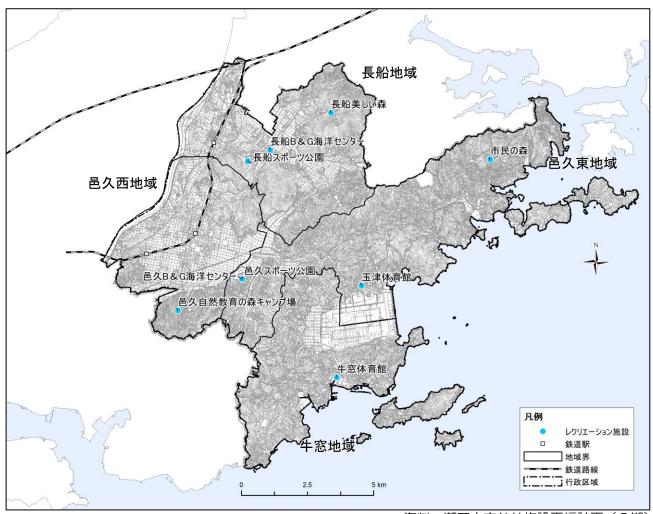
#### (5) レクリエーション施設

#### 自然を生かしたレジャー施設や屋内施設がみられます。

本市のレクリエーション施設は点在しており、自然環境を活かしたレジャー施設や体育館等の屋内施設がみられます。

また、玉津体育館は、2013 年 (平成 25 年) に廃校した旧玉津小学校の体育館をレクリエーション施設として開放しています。

#### ◆レクリエーション施設位置図



資料:瀬戸内市公共施設再編計画(2期)

#### 1-9 災害

#### (1) 自然災害

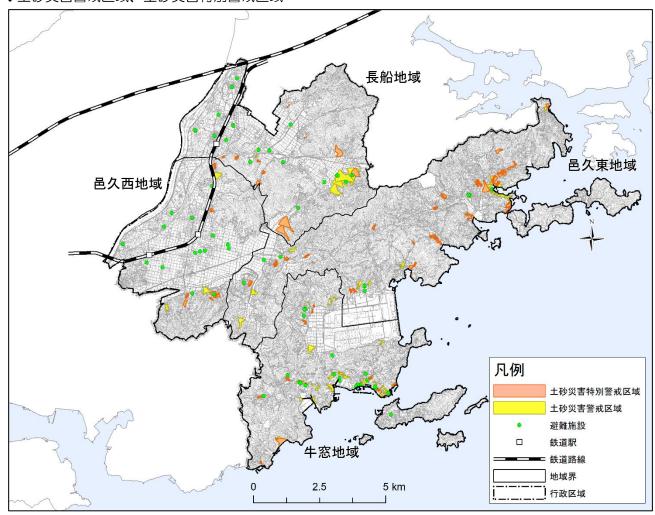
山地部に土砂災害系の危険区域、平野部を中心に洪水浸水想定区域、沿岸部に津波浸水区域が指 定されています。

災害ハザードエリアの状況をみると、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、崩壊土砂流出危険区域、山腹崩壊危険区域は山地部に点在して指定され、高潮は牛窓地域と邑久東地域に指定されています。また、洪水浸水想定区域は邑久西地域と長船地域を中心に指定されており、吉井川では浸水深が 5mを超える区域が比較的多く指定されています。津波浸水想定区域は牛窓地域と邑久西地域、邑久東地域に指定されています。

#### 1) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は市内の各地に点在しており、主に山地部に集積して みられます。一部の避難所にも区域が設定されていることから、避難所の安全対策が必要です。

#### ◆土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域



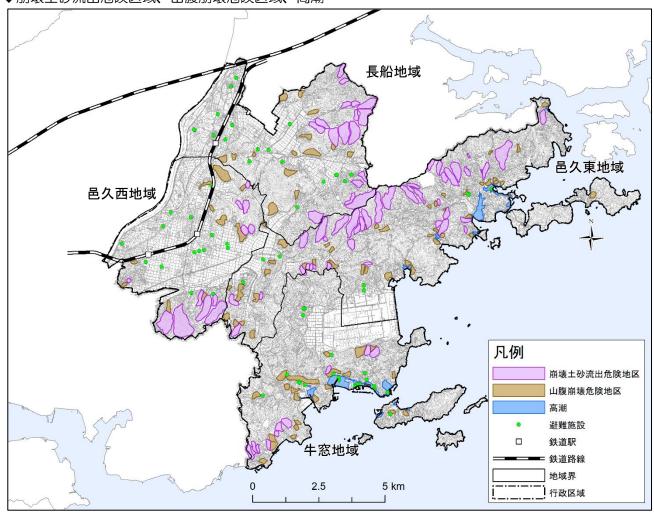
資料:庁内資料

#### 2) 崩壊土砂流出危険区域、山腹崩壊危険区域、高潮

崩壊土砂流出危険区域とは、地形(傾斜、土層深、渓床勾配)、地質、林況等からみて、山腹崩壊等により発生した土砂が土石流等となって流出し、人家、公共施設等に被害を与えるおそれのある地区で、山腹崩壊危険区域は、地形(傾斜、土層深)、地質、林況等からみて、山腹崩壊により人家、公共施設等に被害を与えるおそれのある地区です。高潮においては、2004年(平成 16 年)8 月台風 16 号時の高潮の浸水範囲を示しています。

本市は、山地部に崩壊土砂流出危険区域が設定され、山腹崩壊危険区域は市内に点在しています。 高潮の被害区域は、海岸沿いでも一部のエリアとなっていますが、台風の状況によるもので、今後も 広域的な高潮対策が必要です。

#### ◆崩壊土砂流出危険区域、山腹崩壊危険区域、高潮



資料: 庁内資料

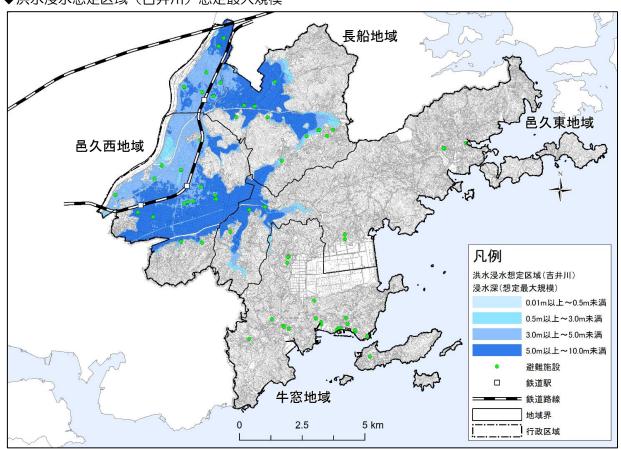
#### 3) 洪水浸水想定区域 想定最大規模

洪水浸水区域における想定最大規模とは、1年の間に発生する確率が 1/1000 (0.1%) 以下の想定 しうる最大規模の降雨量を基に作成したものです。想定最大規模の降雨とは、当該河川に過去に降った雨だけでなく、近隣の河川に降った雨が、当該河川でも同じように発生するという考えに基づき、国において、日本を降雨の特性が似ている 15 の地域に分け、それぞれの地域において過去に観測された最大の降雨量により設定されています。

1級河川である吉井川が本市の西側に位置しており、広域に浸水深 5.0m以上が予想されています。 また、千町川や干田川においても広範囲に 0.5m以上の浸水深が予想されており、大雨の際は特に 邑久西地域・長船地域において、早めの警告が必要となります。

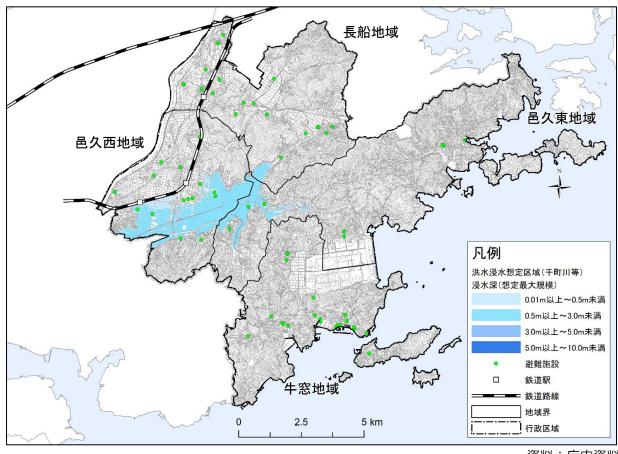
さらに、洪水による浸水時の雨水処理に欠かせない排水機場の整備や下水道から水があふれる水害 (内水)時の排水処理能力の増強等も進める必要があります。

#### ◆洪水浸水想定区域(吉井川)想定最大規模



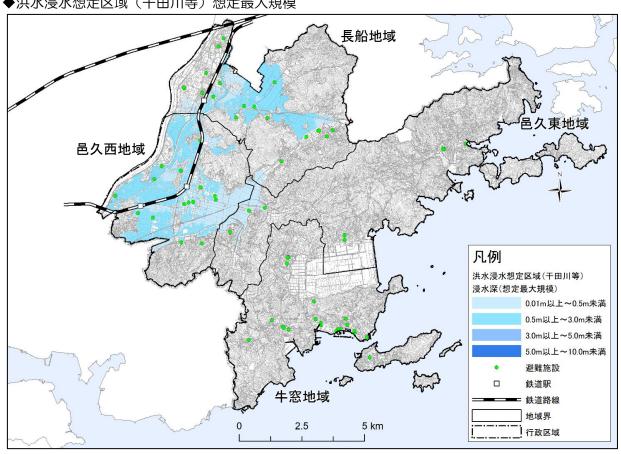
資料:庁内資料

#### ◆洪水浸水想定区域(千町川等)想定最大規模



資料:庁内資料

#### ◆洪水浸水想定区域(干田川等)想定最大規模



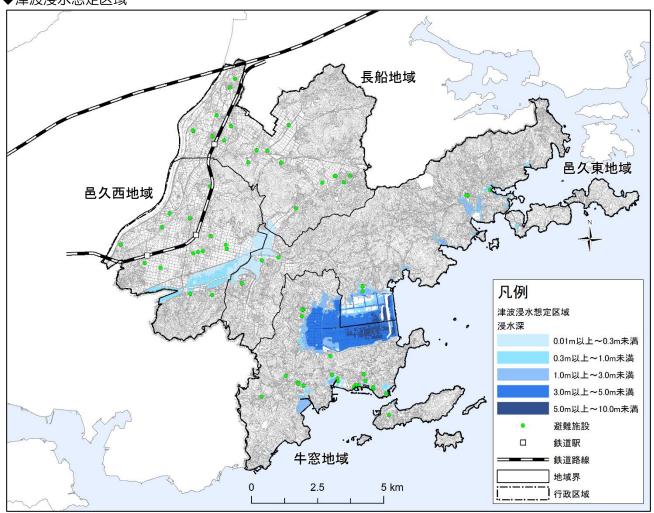
資料: 庁内資料

#### 4) 津波浸水想定区域

国が 2012 年(平成 24 年)に公表した南海トラフ巨大地震による津波高及び浸水域等の推計を受け、県ではより詳細な地形データを用いるなどにより、最大クラスの津波が悪条件下で発生した場合に想定される浸水の区域及び水深を示す津波浸水想定図の作成を行い、公表しています。

本市は、錦海塩田跡地及びその周辺、千町川沿いに津波浸水想定区域が設定されています。錦海塩田跡地には現在居住が有りませんが、その周辺にも浸水想定区域が設定されていることから、周辺の土砂や設備等が民家に流れ込む危険が予想されます。また、千町川周辺にも 1.0m未満の浸水想定区域が設定されており、住民の避難体制の強化が必要です。

#### ◆津波浸水想定区域



資料:国土数值情報

## (2) 緊急輸送道路

## 緊急輸送道路として、寒河本庄岡山線(岡山ブルーライン)他 6 路線が設定されています。

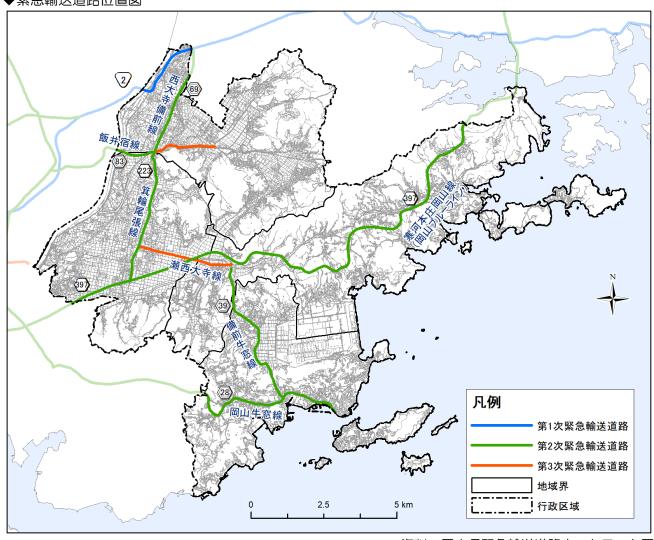
岡山県が 2019 年(平成 31 年) に策定した「岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画」では、第 2次緊急輸送道路が寒河本庄岡山線(岡山ブルーライン)を含む 6 路線、第 3次緊急輸送道路が 2 路線 設定されています。

#### ◆緊急輸送道路内訳

機能区分	道路種別	路線名
第2次	主要地方道	西大寺備前線
緊急輸送道路	主要地方道	飯井宿線
	一般県道	箕輪尾張線
	一般県道	寒河本庄岡山線(岡山ブルーライン)
	主要地方道	備前牛窓線
	主要地方道	岡山牛窓線
第3次	主要地方道	飯井宿線
緊急輸送道路	一般県道	瀬西大寺線

資料:岡山県緊急輸送道路ネットワーク図

#### ◆緊急輸送道路位置図



資料:岡山県緊急輸送道路ネットワーク図

## 2. 住民意向(瀬戸内市国土利用計画 アンケート調査より)

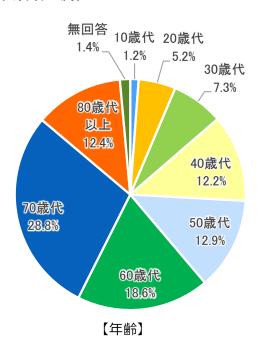
瀬戸内市国土利用計画の策定に当たり、住民意向の把握ため、2022 年(令和4年)にアンケート調査を実施しています。ここでは本計画に関連のある項目について整理します。

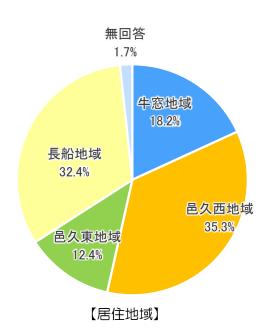
#### 2-1 調査概要

対 象	・令和4年3月1日現在の住民基本台帳より、16歳以上の市民3,000人を対象として実施・地域別に結果をみたときに統計上有意な数が集まるよう、各地区の配布数を調整して抽出
期間	2022年5月11日(水)~6月10日(金)
調査方法	郵送による配布及び回収(無記名)、Web 回答併用
	・瀬戸内市や居住地域での暮らしについて
	・日常生活の様子について
	・居住環境について
調査項目	・瀬戸内市の将来像とまちづくりの方向性について
	・身近な地域のコミュニティ活動について
	・回答者属性について
	・まちづくりについてのご意見(自由記述)
回収率	37.3% (1,118 票 / 3,000 票) ※うち集計対象:1,114 票

## 2-2 アンケート結果

#### (1)回答者の属性





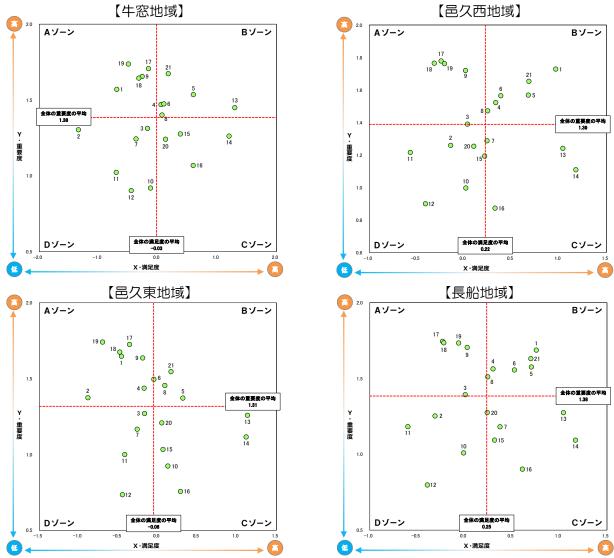
#### (2) 瀬戸内市での暮らしについて、現状の満足度及び今後の重要度を教えてください。

- 「1 買い物の便利さ」について、牛窓地域と邑久東地域では、他の地域と比較して満足度が低くなっており、買い物の利便性向上が求められていると言えます。
- 「2 バス・電車などの便利さ」について、邑久東地域では、他の地域と比較して重要度が高くなっており、公共交通の利便性向上が重視されていると言えます。
- 「3 普段使う道路の歩きやすさ」について、長船地域では、他の地域と比較して重要度が高くなっており、歩行環境の充実が重視されていると言えます。

「4 主要な道路の車の走りやすさ」について、邑久東地域では、他の地域と比較して満足度が低くなっており、自動車の走行環境の充実が求められていると言えます。

#### ◆施策

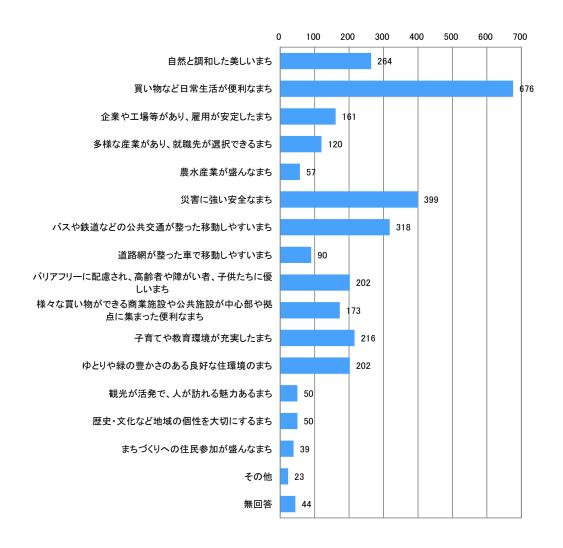
V 100213				
	施 策	施策		
1	買い物の便利さ	12	観光施設の使いやすさ	
2	バス・電車などの便利さ	13	山や海、河川などの自然の豊かさ	
3	普段使う道路の歩きやすさ	14	田園の緑の豊かさ	
4	主要な道路の車の走りやすさ	15	まちなみの美しさ	
5	ゆとりある住環境	16	歴史や伝統文化の身近さ	
6	子育てや教育環境の良さ	17	安全に避難できる道路や広場の確保	
7	働く場の近さ	18	通学路の安全対策	
8	子育てや教育に関する施設の整備状況	19	河川、がけ崩れなどの防災対策	
9	医療・福祉施設の整備状況	20	地域や様々な人とのつながり・交流	
10	文化・スポーツ施設の整備状況	21	総合的にみた住みやすさ	
11	公園や遊び場の整備状況			



# (3) あなたが望ましいと思う、瀬戸内市の将来のまちの姿はどのようなものですか。(あなたのお考えに近いもの3つまでにO)

「買い物など日常生活が便利なまち」(676票)が特に多くなっています。

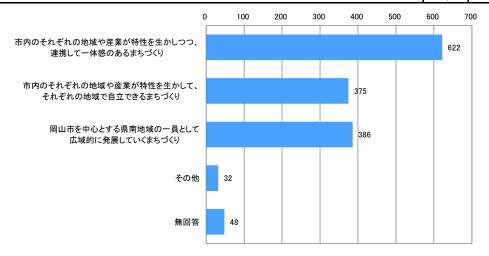
		集計数(N	)=1,112
No.	選択項目	票数	割合
1	自然と調和した美しいまち	264	23.7%
2	買い物など日常生活が便利なまち	676	60.8%
3	企業や工場等があり、雇用が安定したまち	161	14.5%
4	多様な産業があり、就職先が選択できるまち	120	10.8%
5	農水産業が盛んなまち	57	5.1%
6	災害に強い安全なまち	399	35.9%
7	バスや鉄道などの公共交通が整った移動しやすいまち	318	28.6%
8	道路網が整った車で移動しやすいまち	90	8.1%
9	バリアフリーに配慮され、高齢者や障がい者、子供たちに優しいまち	202	18.2%
10	様々な買い物ができる商業施設や公共施設が中心部や拠点に集まった便利なまち	173	15.6%
11	子育てや教育環境が充実したまち	216	19.4%
12	ゆとりや緑の豊かさのある良好な住環境のまち	202	18.2%
13	観光が活発で、人が訪れる魅力あるまち	50	4.5%
14	歴史・文化など地域の個性を大切にするまち	50	4.5%
15	まちづくりへの住民参加が盛んなまち	39	3.5%
16	その他	23	2.1%
17	無回答	44	4.0%
	合計	3,084	



# (4) あなたが望ましいと思う、瀬戸内市のまちづくりの方向性はどのようなものですか。 (あなたのお考えに近いもの2つまでにO)

「市内のそれぞれの地域や産業が特性を生かしつつ、連携して一体感のあるまちづくり」(622 票) が最も多くなっています。

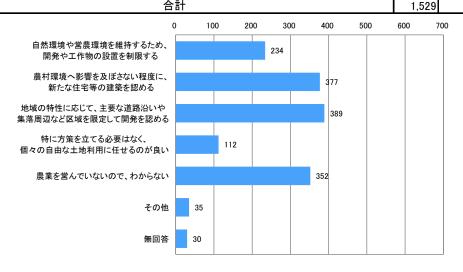
集計数(N)=1,112 選択項目 割合 No. 票数 市内のそれぞれの地域や産業が特性を生かしつつ、連携して一体感のあるまちづくり 622 55.9% 1 市内のそれぞれの地域や産業が特性を生かして、それぞれの地域で自立できるまちづくり 375 33.7% 岡山市を中心とする県南地域の一員として広域的に発展していくまちづくり 386 34.7% 4 その他 2.9% 32 5 無回答 4.3% 48 合計 1,463



# (5) 農地と集落による「農村地域」の土地について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。(あなたのお考えに近いもの2つまでにO)

「地域の特性に応じて、主要な道路沿いや集落周辺など区域を限定して開発を認める」(389 票)、「農村環境へ影響を及ぼさない程度に、新たな住宅等の建築を認める」(377 票)が多くなっています。

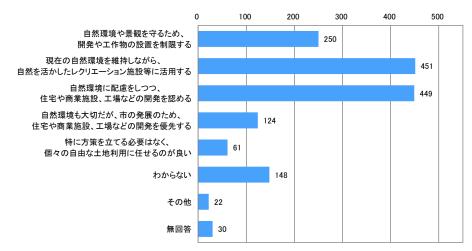
		未可数(IV	<u> </u>
No.	選択項目	票数	割合
1	自然環境や営農環境を維持するため、開発や工作物の設置を制限する	234	21.0%
2	農村環境へ影響を及ぼさない程度に、新たな住宅等の建築を認める	377	33.9%
3	地域の特性に応じて、主要な道路沿いや集落周辺など区域を限定して開発を認める	389	35.0%
4	特に方策を立てる必要はなく、個々の自由な土地利用に任せるのが良い	112	10.1%
5	農業を営んでいないので、わからない	352	31.7%
6	その他	35	3.1%
7	無回答	30	2.7%
	<u> </u>	1 500	



# (6) 「森林地域」の土地について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。(あなたのお考えに近いもの2つまでにO)

「現在の自然環境を維持しながら、自然を活かしたレクリエーション施設等に活用する」(451 票) と「自然環境に配慮をしつつ、住宅や商業施設、工場などの開発を認める」(449 票) が多くなっています。

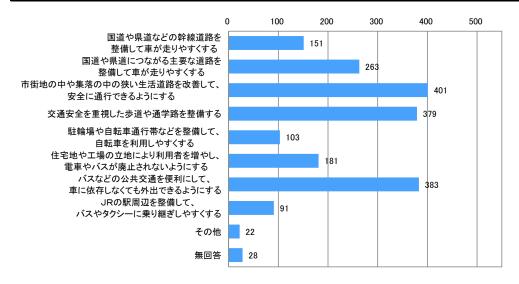
		集計数(N	)=1,112
No.	選択項目	票数	割合
1	自然環境や景観を守るため、開発や工作物の設置を制限する	250	22.5%
2	現在の自然環境を維持しながら、自然を活かしたレクリエーション施設等に活用する	451	40.6%
3	自然環境に配慮をしつつ、住宅や商業施設、工場などの開発を認める	449	40.4%
4	自然環境も大切だが、市の発展のため、住宅や商業施設、工場などの開発を優先する	124	11.2%
5	特に方策を立てる必要はなく、個々の自由な土地利用に任せるのが良い	61	5.5%
6	わからない	148	13.3%
7	その他	22	2.0%
8	無回答	30	2.7%
	合計	1,535	



# (7) 道路・交通について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。 (あなたのお考えに近いもの 2 つまでに〇)

「市街地の中や集落の中の狭い生活道路を改善して、安全に通行できるようにする」(401 票)が最も多く、次いで「バスなどの公共交通を便利にして、車に依存しなくても外出できるようにする」(383 票)、「交通安全を重視した歩道や通学路を整備する」(379 票)が多くなっています。

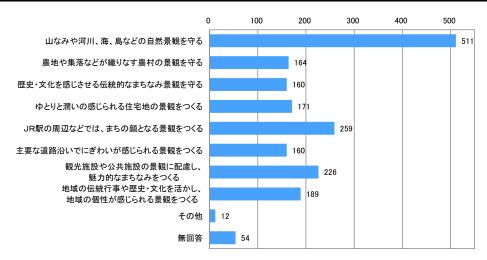
		集計数(N	)=1,112
No.	選択項目	票数	割合
1	国道や県道などの幹線道路を整備して車が走りやすくする	151	13.6%
2	国道や県道につながる主要な道路を整備して車が走りやすくする	263	23.7%
3	市街地の中や集落の中の狭い生活道路を改善して、安全に通行できるようにする	401	36.1%
4	交通安全を重視した歩道や通学路を整備する	379	34.1%
5	駐輪場や自転車通行帯などを整備して、自転車を利用しやすくする	103	9.3%
6	住宅地や工場の立地により利用者を増やし電車やバスが廃止されないようにする	181	16.3%
7	バスなどの公共交通を便利にして、車に依存しなくても外出できるようにする	383	34.4%
8	JRの駅周辺を整備して、バスやタクシーに乗り継ぎしやすくする	91	8.2%
9	その他	22	2.0%
10	無回答	28	2.5%
	合計	2,002	



# (8) 景観について、将来どのようにしていくのが良いと思いますか。(あなたのお考えに近いもの 2 つまでにO)

「山なみや河川、海、島などの自然景観を守る」(511票)が最も多く、次いで「JR駅の周辺などでは、まちの顔となる景観をつくる」(259票)、「観光施設や公共施設の景観に配慮し、魅力的なまちなみをつくる」(226票)が多くなっています。

		集計数(N	)=1,112
No.	選択項目	票数	割合
1	山なみや河川、海、島などの自然景観を守る	511	46.0%
2	農地や集落などが織りなす農村の景観を守る	164	14.7%
3	歴史・文化を感じさせる伝統的なまちなみ景観を守る	160	14.4%
4	ゆとりと潤いの感じられる住宅地の景観をつくる	171	15.4%
5	JR駅の周辺などでは、まちの顔となる景観をつくる	259	23.3%
6	主要な道路沿いでにぎわいが感じられる景観をつくる	160	14.4%
7	観光施設や公共施設の景観に配慮し、魅力的なまちなみをつくる	226	20.3%
8	地域の伝統行事や歴史・文化を活かし、地域の個性が感じられる景観をつくる	189	17.0%
9	その他	12	1.1%
10	無回答	54	4.9%
	合計	1,906	

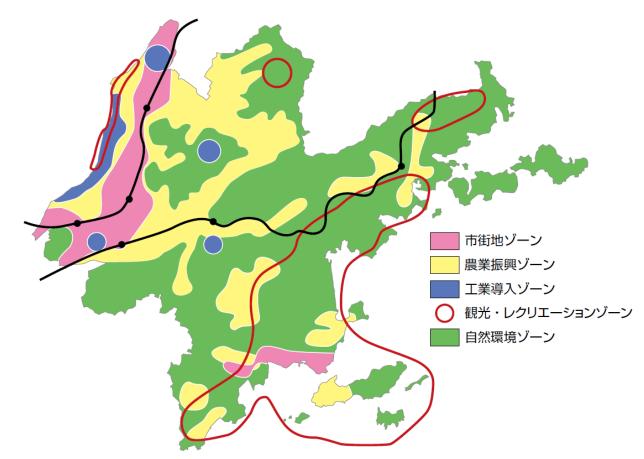


# 3. 上位·関連計画

## (1) 第3次瀬戸内市総合計画

	策定機関	瀬戸内市
	計画期間	2021 年(令和 3 年)~2030 年(令和 12 年)度
		課題1 人材の育成
	ちづくりの主要	課題2 人口減少と少子高齢化への対応
		課題3 生活基盤・生活環境の整備
まれ		課題4 自然、景観、伝統、歴史・文化及び町並みの継承
	課題	課題5 産業の振興
		課題6市民参加による持続可能なまちづくり
		課題7 財政の健全化
	将来像	人と自然が織りなす しあわせ実感都市 瀬戸内
		基本理念1 環境重視
		基本理念2 人権尊重
	·	基本理念3 安全·安心
	呼来のまちの ***********************************	基本理念4 定住促進
	」を実現するた	基本理念5 情報公開と市民参画・協働
87.	の基本理念	基本理念6 効率的・効果的な行財政運営
		基本理念7 SDGs(持続可能な開発目標)達成
		基本理念8 感染症対策
		① 海・山・河川の豊かな自然を大切にし、緑と水に親しむ空間を確保します。
		② 貴重な歴史・文化資源、景観を大切にし、それらを活用して文化的風土を高め育てます。
		③ うるおいのある住環境・生活空間を確保します。
	土地利用の	④ まちの顔となる地域拠点の整備を図ります。
	基本方針	⑤ 定住と子育てのできる基盤の整備・確保を図ります。
		⑥ 農林水産業、工業、商業、観光の調和のとれた産業基盤を確立します。
		⑦ 全市的・広域的にネットワーク化された道路・交通体系を確立します。
		⑧ 地域間の均衡のとれた土地利用を推進します。
		JR赤穂線沿線及び牛窓支所周辺については、商業施設や行政機能の集積を図るとともに、定
	市街地	住を促進する良好な住宅・住宅地の整備誘導を促進します。また、既存住宅地の居住環境を高め
土	ゾーン	るため、生活道路や下水道、身近な公園などの整備を推進します。
地		稲作や野菜、果樹などの生産振興を図るとともに、優良農地の適切な維持・確保や遊休農地の
利	農業振興	   有効活用などを進めます。また、下水道の推進により、各集落の居住環境の向上を図り、あわせて
用	ゾーン	景観の保全に努めます。
	工業導入	自然環境や生活環境の保全、景観との調和を図りながら、企業誘致を進めるとともに連絡道路
	ゾーン	の整備を促進します。
	50 V 1 5 1	自然学習や自然スポーツ・レクリエーションなど、自然と親しむ場や子供の遊び場を確保するた
	観光・レクリ	め、市民の森、長船美しい森などの森林公園や吉井川河川公園、海岸・海洋の活用を図るととも
	エーションゾ	に、瀬戸内海の多島美等の自然景観、歴史的な史跡や建造物、まちなみの残る地域の保全に努
	ーン	めることにより、にぎわいと活気のある観光地域を形成します。
	自然環境	国土保全、水源かん養、野生生物の生息環境、保健・休養などの機能を持つ森林や河川、海岸
	ビージーン	などの自然環境の保全を図るとともに、治山治水や海岸保全事業の促進を図ります。
	7 – 2	

## ◆土地利用方針図

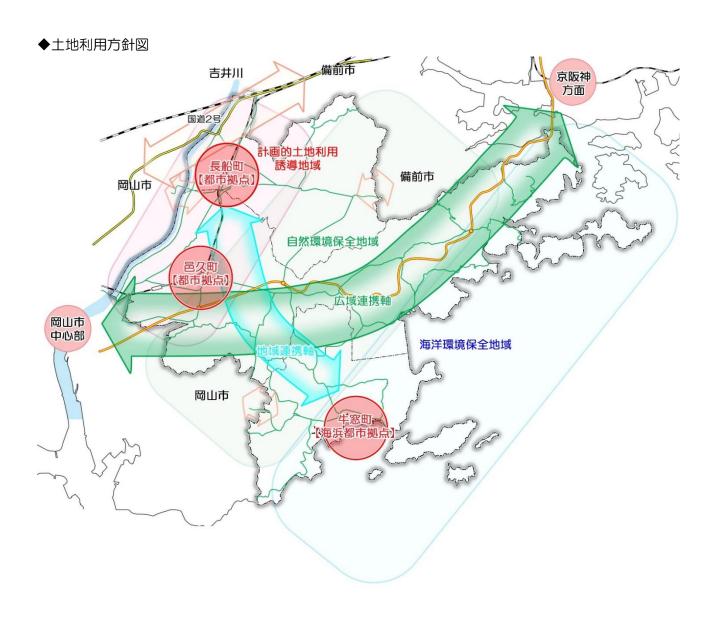


## (2) 瀬戸内市国土利用計画

策定機関		瀬戸内市		
計画期間		2023 年(令和 5 年)~2033 年(令和 15 年)度		
土地利用 の課題		(1)自然環境と美しい景観の保全・再生・活用 (2 (3)災害に強い市土の構築 (4)大規模公有地のる		
		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	
市土の利用に関する基本構想	市土利用の基本理念	邑久西地域	機能補完 B人東地域  コミュニティ機能	
する基本構想	土地利用の基本方針	(1) 自然環境と美しい景観を保全・再生・活用す・自然や景観を活かした土地利用で、魅力あ・水環境や野生生物の生息・生育地の保全を・太陽光発電施設の設置に対し、自然環境や(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・農地や森林等と調和した快適な農業・漁業等・風情と歴史が感じられるまちなみの保全・活・農地、森林は、その機能を持続的に発揮して・錦海塩田跡地と長島の今後を見据えた土地(3) 安全・安心を実現する市土管理・地域特性に合った安全・安心な土地利用を発(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	る地域づくりを進めます。図ります ・景観等への十分な配慮を求めます ため、都市地域の導入を目指します ・素落を形成します ・用を進めます こいくための保全等を進めます ・利用を検討します	
地域別の	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。	(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。	
の概要	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。	(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。	
	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。	(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。	
	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。	(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。	
必要な措置	(2) 市土の (3) 持続可 (4) 自然现 (5) 土地の (6) 土地和	利用関連法制等の適切な運用 D保全と安全性の確保 T能な市土の管理 環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保 D有効利用の促進 利用転換の適正化 G主体による市土管理の取組の推進		

# (3) 新市建設計画

	 策定機関	邑久郡合併協議会
計	画策定時期	2021 年(令和 3 年)9 月変更
基本理念		豊かな自然と歴史を活かした交流と創造の都市
		~つなぐ・いかす・つくる~
将	拠点	・邑久町役場や邑久駅周辺を都市拠点として位置づけ、鉄道やバスなどの公共交通機関、大型商業
来		施設などの産業機能、邑久町立病院などの医療機能や小・中・高等学校などの教育機能の集積
都		を活かしながら、新市の中心的なにぎわいの形成を図っていきます。
市		・長船町役場や長船駅周辺を都市拠点として位置づけ、鉄道やバスなどの公共交通機関、ゆめトピ
構		ア長船などの保健・福祉機能を活かすとともに、日常生活の利便性に富んだ良好な生活環境の形
想		成を図っていきます。
		・牛窓町役場とその周辺を海浜都市拠点と位置づけ、瀬戸内沿岸の観光地としての宿泊機能の集積
		などを活かしながら、古くからの町並みなどの歴史的・文化的資源を活用した観光レクリエーション
		地域の形成を図っていきます。
	連携軸	・平成 16 年 4 月に無料化される広域的な交通・輸送機能を有する岡山ブル―ラインを「広域連携軸」
		と位置づけ、岡山市中心部や備前市、京阪神方面との「人」や「もの」の交流を活発化させ、接続す
		る道路の連携機能の強化を図っていきます。
		・新市の均衡ある発展と一体的なまちづくりを図るため、それぞれの都市拠点を結ぶ道路を「地域連
		携軸」と位置づけ、各拠点間を結ぶ県道、市道などの道路整備や改良を促進し、連絡機能の強化
		を図っていきます。
	土地利用	【計画的土地利用誘導地域】
		・都市化が進展している邑久町役場や邑久駅周辺、長船町役場や長船駅周辺については、計画的
		な都市的土地利用の誘導を行い、ゆとりとうるおいのある良好な市街地環境の形成を進めていき 
		ます。 ・市街地の周辺に位置する優良な農地については、その保全を図るとともに、農業生産地域として、
		・川街地の局辺に位置する後長は長地については、ての保主を図ることもに、展業工産地域として、生産基盤の整備などを進めていきます。
		・農村地域工業等導入地区などへ企業誘致を進めるとともにアクセス道路の整備を行っていきます。
		及りのスース・1年八日には、正本の次と定めることに、アンスに起い、正備とロッと、こので
		【自然環境保全地域】
		・緑豊かな自然環境を有する丘陵地域については、その保全を図るとともに、森林環境と調和した交
		流機能を充実させていきます。
		・平野部から丘陵地域に広がる優良な農地については、その保全を図るとともに、農業生産地域とし
		て、生産基盤の整備など農業振興を行っていきます。
		・自然環境の保全を図りながら、農村地域工業等導入地区などへの企業誘致を進めていきます。
		【海洋環境保全地域】
		・瀬戸内海に面した沿岸地域については、瀬戸内海国立公園に指定されている自然海岸や多島美
		など豊かな自然環境や自然景観の保全を図るとともに、自然環境や自然景観との調和に配慮した
		海洋観光・レクリエーション機能の充実に努めていきます。
		・新市の生産基盤の一つでもある沿岸地域では、水産業の振興を進め、丘陵地域などに広がる優良
		な農地については、その保全を図るとともに、農業生産地域として、生産基盤の整備などを行って
		いきます。
		・沿岸地域の塩田跡地や工場跡地などについては、周辺環境と調和した企業や施設の誘致に努め、
		雇用の場の確保と地域活性化を進めます。



## (4) 第2期瀬戸内市太陽のまち創生総合戦略

	策定機関	瀬戸内市
į	計画策定時期	2020 年(令和 2 年)3 月改訂
基本的な考え方		・温暖な瀬戸内海地域の太陽の恵みと広大な錦海塩田跡地という本市の地域資源を活用した日本最大規模のメガソーラー事業をいかしたまちづくり ・隣接する県都岡山市へのアクセスの良さ(JR 赤穂線で 30 分圏内、岡山ブルーライン等の充実した道路網) ・海と山が近くにある自然環境、温暖な気候、災害の少なさがもたらす住環境の良さ・豊富な農水産物(米、野菜、くだもの、オリーブ、牡蠣、のり等)
人口の将来展望		<ul> <li>・魅力ある観光、歴史、文化資源(瀬戸内の多島美、竹久夢二の生家、日本刀、朝日・夕陽等)</li> <li>・将来の目標人口         2040(R22)年に「31,000 人」程度、2060(R42)年に「27,000 人」程度を維持する。</li> <li>・合計特殊出生率の向上         2035(R17)年に 1.60 2060(R42)年に 2.07</li> <li>・社会増減の向上         20歳から 39歳までの人口の転出の抑制と転入の促進を図り、5年間で男女計80人の社会増を目指す。</li> </ul>
基本目標	地元ではたら くことができる まち	新たなしごとづくりの支援 ①地域資源をいかしたしごとの創出 ②起業・創業のための支援 ③企業誘致の促進 産業の発展支援 ①第一次産業の活性化 ②商工業の経営安定化と活性化の支援 雇用環境の向上
		産用環境の同工   ①働きやすいまちの創造 ②多様な就業形態の支援
	「こかりたい」、「こからない」をといってがいまらい。 「このりからない。 「このはないでしたいでしたいでしたが、 はまいが、 はいがい はいがい はいがい はいがい はいがい はいがい はいがい は	②生活基盤の整備 <u>安全・安心なまちづくりの推進</u> ①安心して暮らせるまちの整備 ②健康に暮らせるまちの整備
		<u>自治体連携の推進</u> ①連携中枢都市圏構想の推進

## (5) 瀬戸内市地域公共交通計画

策定機関	瀬戸内市			
計画期間	2021 年度(令和 3 年度)~2025 年度(令和 7 年度)			
 基本方針	公共交通が支える持続可能で活気あるまち せとうち			
 公共交通網の	既存の鉄道、路線バス、フェリー、地域内交通は現状の形態で維持する。			
将来像	   地域内交通は地域の実情に応じて運行形態を検討し、既存バス路線との競合を回避するため、バ			
	ス停(乗継拠点)で路線バスとの乗継ぎを行う。			
	西大寺 西大寺 原為 原為 原為 原為 原為 原為 原本 原本 原本 の の の の の の の の の の			
	1. 便利で「使える」公共交通の構築			
	<ul><li>一交通不便地域が再び増加しないように配慮しながら、移動実態やニーズに合ったものにサー</li></ul>			
	ビスを改善するとともに、利用環境の改善や情報提供を充実させることによって、利用しやす			
	い公共交通を整備する。			
	2. 人とまちを元気にする公共交通の構築			
	ー地域資源を活かして、地域の特性に応じた公共交通を整備し、定住人口・関係人口・交流人			
	口増加に貢献する地域公共交通網をつくる。			
	3. いつまでも存続する公共交通の構築			
	- 市民、交通事業者、行政が協働・連携し、みんなの力で公共交通を維持する。			
	ー福祉分野、観光分野、教育分野、危機管理分野などの分野を横断した公共交通の存在意義・			
	効果を考慮した施策を展開する。			

## (6) 瀬戸内市公共施設等総合管理計画

	策定機関	瀬戸内市
	計画期間	2016 年度(平成 28 年度)~2055 年度(令和 37 年度)
基本	①点検・診断等 の実施方針	公共施設、インフラ施設については、定期的な点検や調査を行うことで、老朽か所や損傷箇所の 早期把握に努めます。
的	②維持管理·更 新等の実施	公共施設のうち残すべき施設については、大規模改修や建替えの周期を長期化することによ り更新費用の縮減に努めます。
な考	方針	また、インフラ施設についても、従来の事後保全による手法から予防保全に転換することにより、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、更新時期の集中を避け、事業費の平準化を図り
え 方	③安全確保の実施方針	ます。 安全確保の観点から、老朽化等により供用廃止された施設については、原則として利用を行わないとともに、付属設備等の更新を実施しないこととします。
	④耐震化の実 施方針	耐震性能を有しない公共施設について、現況を調査し、耐用年数や今後の施設利用を踏まえ、優先順位をつけながら耐震化を推進します。
	⑤長寿命化の 実施方針	日常的な点検・修繕のほか、必要と認められる施設・設備の改修等に取り組んでいきます。また、公共施設のうち残すべき施設については、適切な時期において、大規模改修の実施等を行い、建物の建替周期を伸ばして長寿命化を図ります。
	<ul><li>⑥ユニバーサ ルデザイン 化の推進方 針</li></ul>	公共施設のうち残すべき施設については、誰もが利用しやすい施設にするよう、ユニバーサルデザイン化の推進に努めます。
	⑦脱炭素化の 推進方針	公共施設、インフラ施設の維持・更新等を行う際には、LED機器の導入や設備の高効率化などの省エネルギー改修、太陽光発電設備や蓄電池などの再生可能エネルギーの導入、ネット・ゼロ・エネルギービル(ZEB)化などの方策により、省エネ・脱炭素化を推進します。
	<ul><li>⑧統合や廃止</li><li>の推進方針</li></ul>	施設総量の縮減や効率的な施設運営のため、施設の廃止や転用をはじめ、他施設との統合、複合化、集約化などを推進します。また、具体的な公共施設、インフラ施設の統合や廃止などについては、各施設において個別に将来計画を検討した長寿命化計画等の個別施設計画及びインフラ施設に関する各種計画に基づき推進します。
	⑨数値目標等	公共施設に関しては、限られた財源の中、全ての施設を維持更新し続けることは不可能と考えています。このため、施設総量の縮減を進めます。具体的な取り組みとして、施設の更新や将来計画を検討する際に、原則として新規建設を行わないこと、周辺自治体との広域連携、施設の集約化・複合化・統廃合、官民連携による施設整備、運営の推進、余剰施設の活用、転用及び処分など、より将来負担が縮減できる方法を選択することにより、40 年間で延床面積 40%の総量縮減を目指します。 施設総量の縮減を目標に掲げるとともに、財源の確保や維持管理費の縮減、効率的な行政運営に努め、ニーズに応じた行政サービスを将来にわたって提供できるよう、必要十分な、適量かつ効果的な施設の確保に努めます。 また、インフラ施設については、道路、橋梁、上下水道といった資産の削減は難しいことから、長寿命化計画等の推進により、インフラ施設の効率的な管理や更新を行い、将来要する費用の
		節減を行います。

## (7) 瀬戸内市空家等対策計画(第2期)

策定機関		瀬戸内市		
計画期間		2022 年(令和 4 年)4 月~2027 年(令和 9 年)3 月		
基本的な方針		空家等の適切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任により行われるべきものです。本市は、所有者等に空家等の適切な管理を促すため、相談体制の整備を図るとともに、空家等対策の取り組みについて意識啓発を行い、空家等の増加を抑制し、空家等による問題の発生予防に取り組みます。  所有者等が管理責任を全うしない場合においては、空家等の状態や周辺への悪影響の程度等を総合的に勘案し、私有財産である空家等に対して本市が行うべき指導や措置の範囲を慎重に判断した上で、法及び条例に基づき適切な対応を図ります。 また、一方では地域の活性化を図る観点から、空家等の利活用に向けた取り組みを進めるとともに、空家等の活用促進に向けた新たな支援策の検討を行います。		
基本施	I 空家等の適切な 管理の促進	空家等の実態把握に努めるとともに、地域住民等からの相談窓口の体制を整備します。また、空家等の所有者等に対して、適切な管理に向けた情報提供や意識啓発を行うことで、空家等が地域にもたらす問題の解消及び発生の未然防止を目指します。		
策		対応する施策 (1)空家等の実態把握 (1)実態調査の実施及び台帳(データベース)整備 (2)現地調査及び情報収集 (2)相談体制の充実 (1)相談窓口の整備 (3)所有者等に対する適切な管理の意識啓発		
		①ホームページや広報紙による情報提供 ②高齢者世帯への情報提供		
	Ⅱ 空家等の利活用	地域の活性化及び移住・定住の促進を目的として、空家等の利活用に関する本市の支援策 を広く周知するとともに、新たな支援策の検討を行い、空家等の利活用を図ります。		
	の推進	対応する (1)利活用に関する情報提供 ①空家等の利活用情報の提供 (2)利活用に関する新制度の検討 ①地域活性化、移住・定住促進のための新たな支援策の検討 ②官民連携による跡地利活用の検討		
	Ⅲ 特定空家等に対 する措置	地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空家等に対して、空家等の状態や周辺の生活環境への影響等を総合的に勘案し、法及び条例に基づく所有者等への助言又は指導、勧告、命令等の必要な措置を講じるとともに、他法令に基づく指導等が可能な場合は、関連部署と連携し、所有者等に対して是正を求めます。 また、特定空家等の除却に関する支援策を講じることで、住民の生活環境の保全を図ります。  対 (1)法及び条例の適切な運用     ①所有者等に対する法及び条例に関する情報提供     ②法及び条例の規定による適切な措置     ①関係法令の運用     ①他の関係法令による適切な管理指導		
		(3)特定空家等の除却に関する情報提供 ①特定空家等の除却に関する支援策の周知		

## (8) 瀬戸内市地域防災計画

策定機関	瀬戸内市			
改正年月	2023 2	2023年(令和5年)9月		
計画の目的	瀬戸	ラ内市では、災害対策基本法第 42 条(	の規定に基づき、市、県、指定地方行政機関、指定地方	
	公共權	機関等が有する全機能を発揮し、災害	予防、災害応急対策、災害復旧を実施することにより、	
	住民0	D生命、身体及び財産をすべての災害	から保護することを目的として、瀬戸内市防災会議にお	
	いて溂	頁戸内市地域防災計画を策定しています	<del>す</del> 。	
計画の構成	〇風才	〇風水害等対策編、地震・津波災害対策編、及び資料編で構成		
	各編	【風水害等対策編】	【地震•津波災害対策編】	
	編の	第1編 総則	第1章 総則	
	構成	第2編 災害予防計画	第 2 章 地震·津波災害予防計画	
		第3編 災害応急対策計画	第 3 章 地震·津波応急対策計画	
		第4編 災害復旧計画	第4章 南海トラフ地震防災対策推進計画	
			第 5 章 地震·津波災害復旧·復興計画	
防災施策の	市民が安心して日常生活を営むことができるように、安全な生活環境の形成をめざし、消防、防			
基本方針	災、環境保全に努める。			
	特に、人口密集地域の防火、観光拠点の防災、自然環境の保全に努めるため地域防災計画 を			
	策定L	、対応能力の強化を図る。		

## (9) 瀬戸内市国土強靭化地域計画

策定機関	瀬戸内市			
推進期間	2021 年度(令和3年度)~2025年度(令和7年度)			
計画策定の趣旨	台風の大型化や集中豪雨の多発化等による河川の氾濫、土砂災害、市街地での内水氾濫な			
	どに加え、今後 30 年以内に 70~80%の確率で発生すると想定されている南海トラフ地震による			
	大規模自然災	後害の発生リスクが高まっていることから、国や岡山県の動きに合わせて強靱化への		
	取組を進める	こととした。大規模自然災害が 発生しても機能不全に陥らない、迅速な復旧・復興		
		害に強い地域社会づくりを進める必要があることから、本市の地域特性に則した取		
	り組みを総合	的かつ計画的に推進するため、この瀬戸内市国土強靱化地域計画を策定しました。		
計画の位置付け	基本法第	3 条に基づく国土強靱化地域計画であり、第 3 次瀬戸内市総合計画との整合・調和		
	を図りながら.	、地域の強靱化に係る本市の個別計画等の指針として定めるものです。		
基本方針	国土強靱化	① 強靱性を損なう本質的原因をあらゆる側面から吟味しつつ、取組にあたること		
	の取組姿勢	② 長期的な視野を持って計画的な取組にあたること		
		③ 「自立・分散・協調」型国土構造の実現に寄与すること		
	適切な施策	① ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせること		
	の組み合わ	②「自助」、「共助」、「公助」を適切に組み合わせること		
	t	③ 非常時のみならず、平時にも有効に活用される対策とすること		
	効率的な施	① 人口減少等に起因する需要の変化、気象の変化、社会資本の老朽化等を踏		
	策の推進	まえるとともに、強 靱性確保の遅延による被害拡大を見据えた時間管理概念		
		や財政資金の効率的な使用による施策の持続的な実施に配慮して、施策の重		
		点化を図ること		
		② 民間資金の積極的な活用を図ること		
	地域の特性	① 人のつながりやコミュニティ機能を向上するとともに、地域において強靱化を推		
	に応じた施	進する担い手 が適切に活動できる環境整備に努めること		
	策の推進	② 女性、高齢者、子ども、障がい者、外国人等に十分配慮して施策を講じること		
		③ 地域特性に応じ、環境との調和及び景観の維持に配慮し、自然との共生を図		
		ること		
基本目標	① 人命の例	R護が最大限図られること		
	② 市及び社	t会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること		
	③ 市民の則	才産及び公共施設に係る被害の最小化が図られること		
	④ 迅速な復	夏旧復興を可能にすること ロー・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		
事前に備えるべき	① 直接死を最大限防ぐ			
目標	② 救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に			
	確保する			
	③ 必要不可欠な行政機能は確保する			
	④ 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する			
	⑤ 経済活動を機能不全に陥らせない			
	⑥ ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早			
	期に復居			
		となっています。このでは、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年から、1014年からのののののののののののののののののののののののののののののののののののの		
		済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する		
	9 自助・共	助の取組を推進し防災意識の高揚を図り地域の総合的な防災力を高める		

## 4. 課題

## 4-1 まちづくりの課題

前項の現況分析を踏まえ、主な課題及び4つの地域(牛窓、邑久西、邑久東、長船)別にまちづくり課題図として整理します。

#### 現況

## ▶ 牛窓町、邑久町、長船町の3町が合併し、2004年(平成16年)に瀬戸内市が誕生。 地 ▶ 西側に 1 級河川の吉井川が位置し、南東が瀬戸内海に面している。 ▶ 少子高齢化が進んでおり、地域の活力の低下が懸念される。 🔥 ▶ 社会増減はプラスの年もあるが、自然増減と合わせるとマイナスとなっており、毎年 200 人以上の減少が続いている。 ▶ 通勤人口は流入超過、通学人口は流出超過で、いずれも岡山市との結びつきが強い。 ▶ 農業の産出額、漁業の漁獲量は減少傾向を示している。 ★ 岡山県平均と比較して農家率及び、販売農家率が高い。 ▶ 商業の年間商品販売額、工業の製造品出荷額等は増加傾向を示している。 ▶ 観光客数は、牛窓、邑久・黒井山は減少傾向にあるが、長船は大きく増加している。 ▶ 田畑、山林等の自然的土地利用が約8割と土地利用の多くを占めている。 定程度の都市的土地利用の集積がみられる。 用 ▶ 農業振興地域が市全体に指定されている。 ▶ 空家数が年々増加しており、空家率は県平均よりも高い。 ▶ 鉄道、バス、フェリー航路がある。 交 > 鉄道においては備前市・岡山市と連絡しており、市内に3駅が配置されている。 > 東西方向の交通量が多く、特に一般国道 2 号と(主)飯井宿線は 12 時間交通量で 1 万台 を超える。 ▶ 東西軸を中心としたはしご状の道路網が特徴。 ▶ 市道整備は927%で高水準。 ▶ 公園は市や県、自治会等の組織、個人所有等を含め市内で 164 箇所みられる。 ▶ 下水道の普及率は77.6%で岡山県平均よりも低い。 ▶ 国、県指定の文化財が市内の各地に点在している。 市域全体が景観計画区域の対象となっており、市内に2つの景観形成重点区域が指定されて ▶ 市内各地に観光施設が点在しており、最も観光客が多いのは備前長船刀剣博物館である。 ▶ 長島の「国立療養所長島愛牛園」はユネスコ世界文化遺産への登録を目指している。 😝 🕨 2018 年(平成 26 年)、錦海塩田跡地に太陽光発電所が開業。2021 年(令和 3 年)に 2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ宣言」を行った。 ^境 ▶ マリンスポーツ等自然環境を生かしたレクリエーション資源が多くあります。 ▶ 山地部に土砂災害の危険区域、平野部を中心に洪水浸水想定区域、沿岸部に津波浸水区域が 指定されている。 ▶ 一部の避難所が災害危険区域内に立地しており、安全対策が必要となっている。 ▶ 緊急輸送道路が7路線指定されており、今後さらなる整備が望まれる。 > 2023年(令和5年)に都市計画の導入の方針を定めた瀬戸内市国土利用計画を策定。 2020年(令和2年)に JR3駅の駅前広場の整備が開始。長船駅、大富駅は2024年(令和

6年)3月末に完了、邑久駅は2025年(令和7年)3月末完了予定。

#### 主要な課題

#### (1) 市民生活を支える便利で快適なまちづくりの推進

2050 年には高齢化率が 40%を超え、2.5 人に一人が高齢者となる社会が予想されています。少子高齢化、人口減少が進む中、社会の状況に即した居住環境の維持・改善が求められます。一方、本市の特徴として、転入者の多さ(社会増)が挙げられます。引き続き移住・定住を促進するため、豊かな自然や歴史的なまちなみなどの瀬戸内市らしさを継承しながら、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。

このような状況や都市計画区域が導入されることも踏まえ、魅力ある<u>拠点を形成し、</u> それらが連携する都市構造 (コンパクト・プラス・ネットワーク) を目指すほか、計画 的で効果的なまちづくりを行い、持続可能な市街地の形成を目指すことが必要です。

## (2) 産業の活性化を支えるまちづくりの推進

商業・工業において、年間商品販売額や製造品出荷額等は増加が見られます。岡山市と隣接する本市の地理的優位性を活かすためにも、<u>広域道路や市内各地を結ぶ道路の整備、産業用地の確保により</u>、本市の産業をより盤石なものとし、持続可能な操業環境を整えることが必要です。また、市街地の活性化を図るため、計画的な土地利用により、商業・業務機能の集積や誘導が必要です。

観光業においては、「備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)」で多くの観光客が訪れていますが、さらなる交流人口の拡大に向け、<u>魅力的な施設の整備や機能の充実</u>等が必要です。

## (3) 瀬戸内市らしい自然や景観を活かしたまちづくりの推進

本市の農業は縮小傾向にあり、今後も後継者不足による耕作放棄地の増加が懸念されます。また、漁獲量も年々減少しており、良好な農地や漁場等が失われつつあります。 本市を支える第 1 次産業を持続的なものするためには、<u>移住の促進等を通じて担い手を確保</u>する取り組みが必要となっています。

また、瀬戸内海国立公園をはじめとする本市の美しい景観を次代に伝えるために、<u>自</u> <u>然景観や歴史的なまちなみの保全、低未利用地・空家等の利活用</u>を促進していく必要が あります。

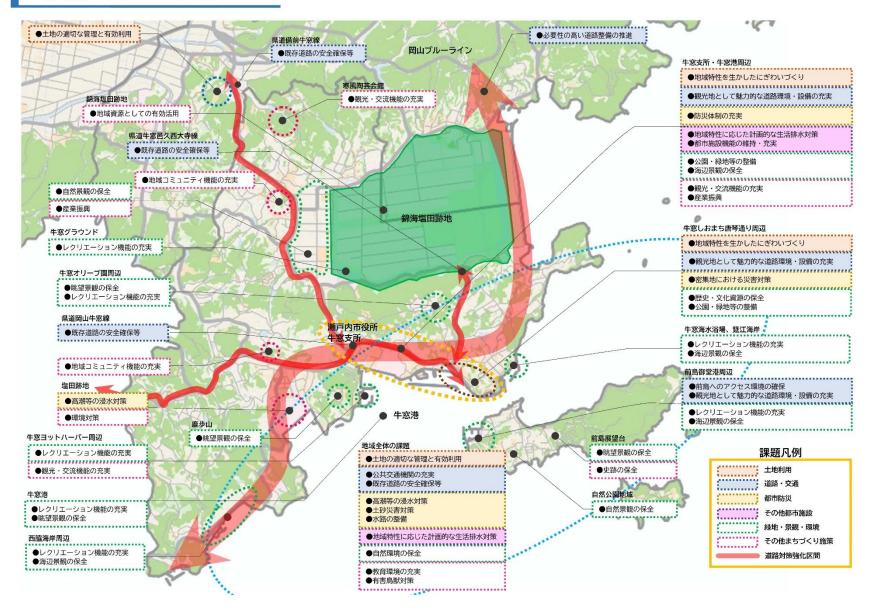
## (4) 自然災害に強いまちづくりの推進

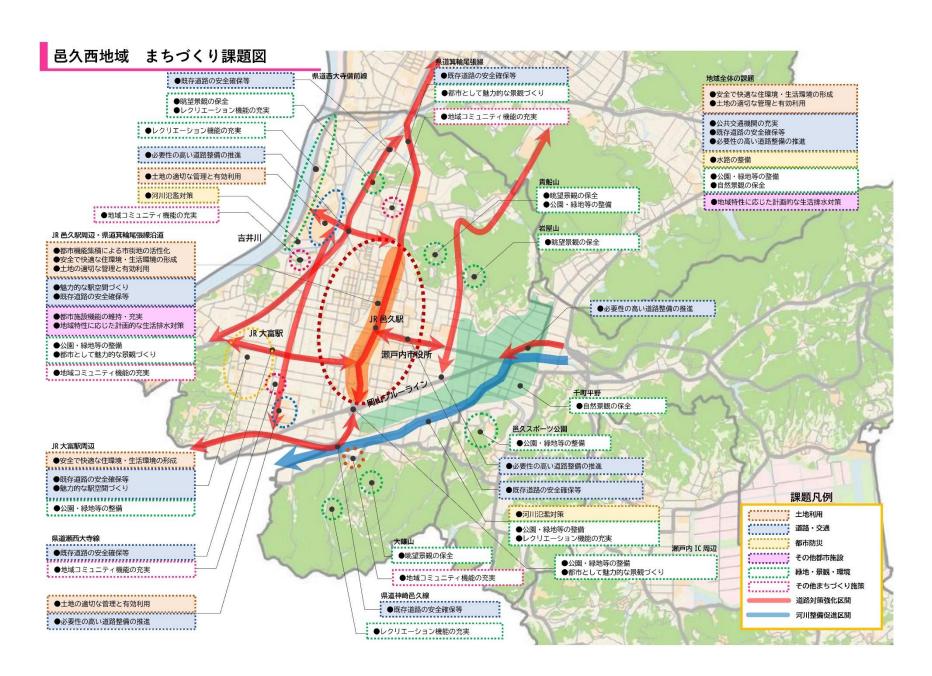
災害リスクが点在する本市においては、<u>災害に強い道路や公共施設の整備、密集地の</u> 改善等の防災・減災対策が必要です。また点在する集落を災害時にカバーできるよう、 防災拠点の強化や避難所・避難路の整備等が求められます。

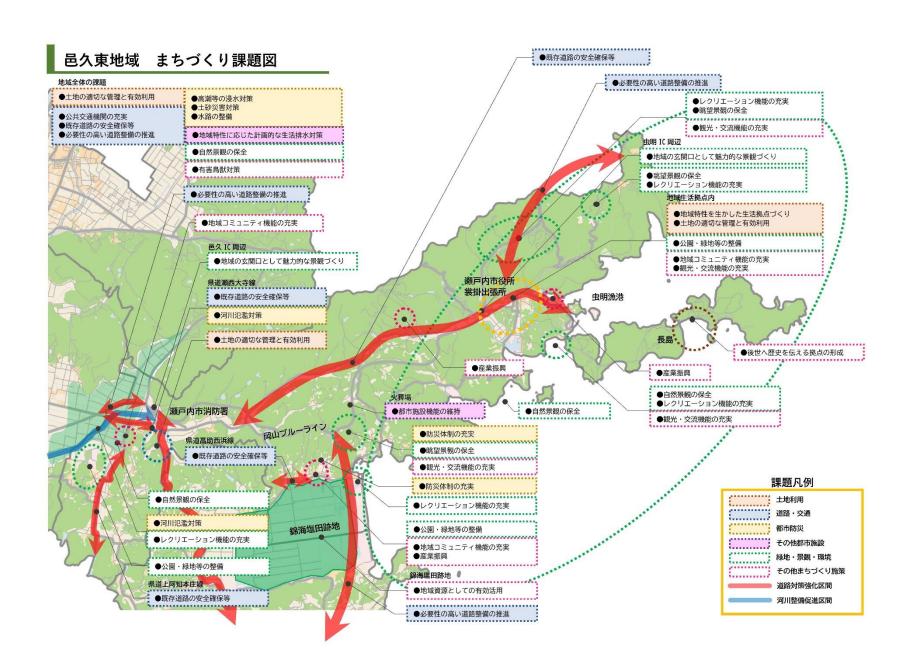
## (5) 市民主体のまちづくりの推進

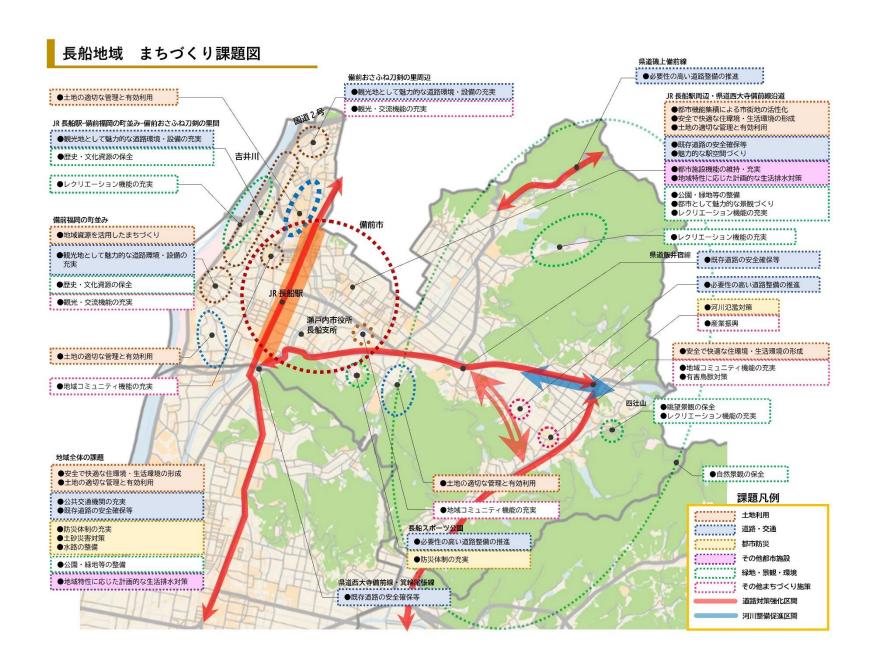
人口減少に伴い、今後更に地域コミュニティの維持が難しくなると予想されます。そのため、地域間の交流を促す拠点形成や、市民のまちづくり活動へ参加を促進し、市民が主体となったまちづくりの場を設け、地域コミュニティを維持する必要があります。

## 牛窓地域 まちづくり課題図









# 都市計画マスタープラン(案)等の検討に係る市のまちづくり構想(案)について

## 1.構想(案)の位置付け

庁内に設置した瀬戸内市都市計画マスタープラン策定委員会での検討や市民参画の取組 を経て、市のまちづくり構想(案)を取りまとめました。

本構想(案)は、都市計画マスタープラン(案)に示す将来都市像や全体構想、地域別構想作成のほか、都市計画区域の範囲をまちづくりの観点から検討するための土台となるものです。

## 2.構想(案)作成の流れ

本構想(案)の作成に当たり、まずは、瀬戸内市都市計画マスタープラン策定委員会において、瀬戸内市国土利用計画で示した基本理念やまちづくりの基本方向を基に、本計画策定時に行った市民アンケートの結果やタウンミーティングでの意見等を踏まえながら、国が進める「コンパクト・プラス・ネットワーク」の方向に沿って検討し、素案を取りまとめました。その後、国土利用計画市民アンケート調査やタウンミーティングの実施結果を活用した市民参画の取組を通して得られた課題や意見を組み合わせ、案を作成しています。

#### ○検討・整理等の流れ



「都市計画マスタープラン(案)の将来都市像や地域別構想の作成、都市計画区域の範囲の検討へ

## 3.瀬戸内市国土利用計画

## (1)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 |

個性を持った 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す。

#### 土地利用の基本方針

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 水環境や野生生物の生息・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

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 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 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 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 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

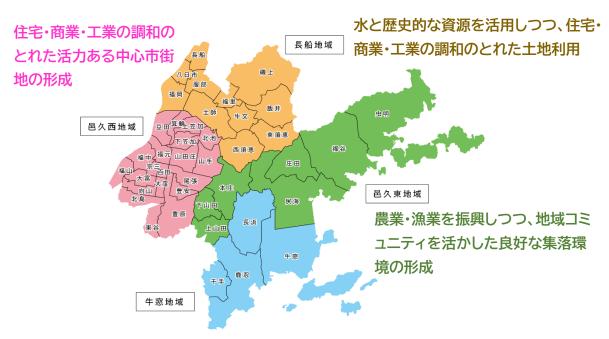
安全・安心を実現する市土管理

・地域特性に合った安全・安心な土地利用を進めます

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

#### (2)地域別の土地利用の基本方向



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

## 4.国・県の都市計画の方向(コンパクト・プラス・ネットワーク)

・サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化 (地域の消費・投資の好循環の実現) ・行政サービスの効率化等による行政コストの削減

## (1)コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

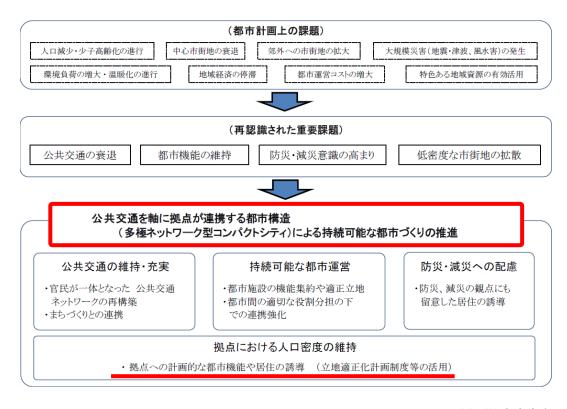
・生活サービス機能維持や住民の健康増進など、生活利便性の維持・向上



都市のコンパクト化は、縮退均衡を目指すものではなく、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、

国土交通省資料

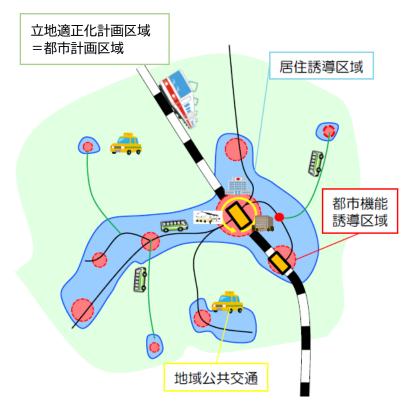
#### (2)岡山県の都市づくりの方針



岡山県の都市計画 2023 から引用

#### (3)立地適正化計画

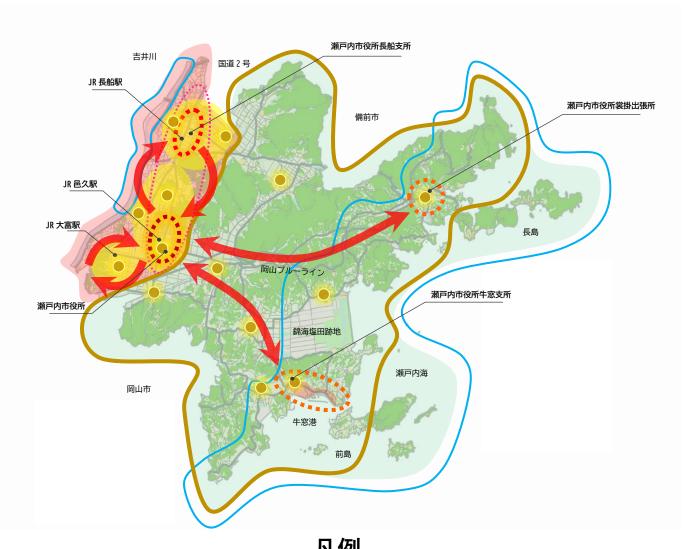
- ・人口密度の維持を目指す居住誘導区域と生活サービスを誘導する都市機能誘導区域等 を指定することで、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設等を指定した区域内へ誘 導し、立地の適正化を図る計画(市町村マスタープランの一部)。
- ・居住誘導区域内等で行う防災・安全対策を定め、防災指針として記載する。
- ・国は、立地適正化計画に基づき市町村や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の整備・誘導の取組等を集中的に支援。



国土交通省資料から引用

## 瀬戸内市のまちづくり構想(案)

第3次瀬戸内市総合計画に定める土地利用の基本方針に即しつつ、瀬戸内市国土利用計画 の基本構想に基づき、市域におけるまちづくりの構想(案)は次のとおりとします。



凡例



## 地域別のまちづくり構想(案)

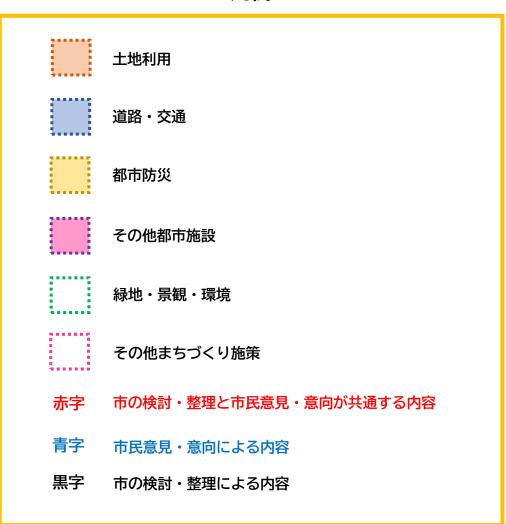
瀬戸内市国土利用計画に定める地域別(牛窓地域、邑久西地域、邑久東地域、長船地域)の 土地利用の基本方向を基に、地域別のまちづくりの構想(案)は次のとおりとします。

## (1)構想(案)の見方

地域別のまちづくりの構想(案)は、瀬戸内市都市計画マスタープラン策定委員会における検討・整理の結果と市民意見聴取の取組で得られた意見を組み合わせたもので、行政・市民が考えるまちづくりのあり方を、以下の凡例に沿ってまとめたものです。また、都市計画マスタープランをソフト対策も考慮した上で作成する観点から、地域や農業、文化、観光などの振興策についても記載しています。

本構想(案)を土台として、都市計画マスタープラン(案)に示す将来都市像や全体構想、地域別構想作成のほか、都市計画区域の範囲(案)をまちづくりの観点から検討します。

## 凡例



## 牛窓地域まちづくり構想(案)



●地域交流促進のためのアクセス強化

#### 地域生活拠点内

- ●商業・業務機能の維持・確保
- ●地域景観の形成や拠点の維持、文化観光の振興のための低未利用地の活用

......

- ●沿岸部における親水性と快適性のある歩行者空間の確保
- ●交通拠点(パーク&ライド等)の整備
- ●災害時の円滑な避難の確保に向けた取組の推進(避難路の確保等)
- ●公共下水道の維持管理・整備
- ●多目的公園・緑地の整備・活用
- ●シンボリックな海辺景観の保全
- ●美術館の機能の充実・強化
- ●海産物の産地としての維持・活用

#### 牛窓しおまち唐琴通り周辺

- ●町並み景観の保全や交流機能の充実・強化のための空き家、空き地活用の促進
- ●しおまち唐琴通りとその周辺道路の美装 化・活用
- ●観光サインの整備
- ●安全で快適な歩行者空間の確保・整備
- ●観光駐車場、交通拠点の整備
- ●密集地における災害時の円滑な避難の確保に向けた取組の推進(避難地、防災広場等)

...........

......

- ●歴史的建造物など歴史文化資源の活用や 景観の制限、建物の修景の促進等、歴史的 町並みとしてふさわしい景観・環境の形成・誘導
- ●公園の機能の充実
- ●牛窓海水浴場、筵江海岸の景観の保全・活用

●前島展望台からの眺望景観の保 全・活用

●史跡の保全・活用

## 自然公園地域

●自然公園としての整備・活用、景観の保全

## 前島御堂港周辺

- ●交通手段の維持・確保
- ●快適な歩行者空間の維持管理・整備
- ●海辺のレクリエーション拠点としての整備・活用
- ●前島の玄関口としてふさわしい景観・環境の形成
- ●御堂港からの眺望景観の保全・活用

大例土地利用道路・交通都市防災その他都市施設緑地・景観・環境その他まちづくり施策アクセス強化区間河川整備促進区間景観重点区域

地域生活拠点

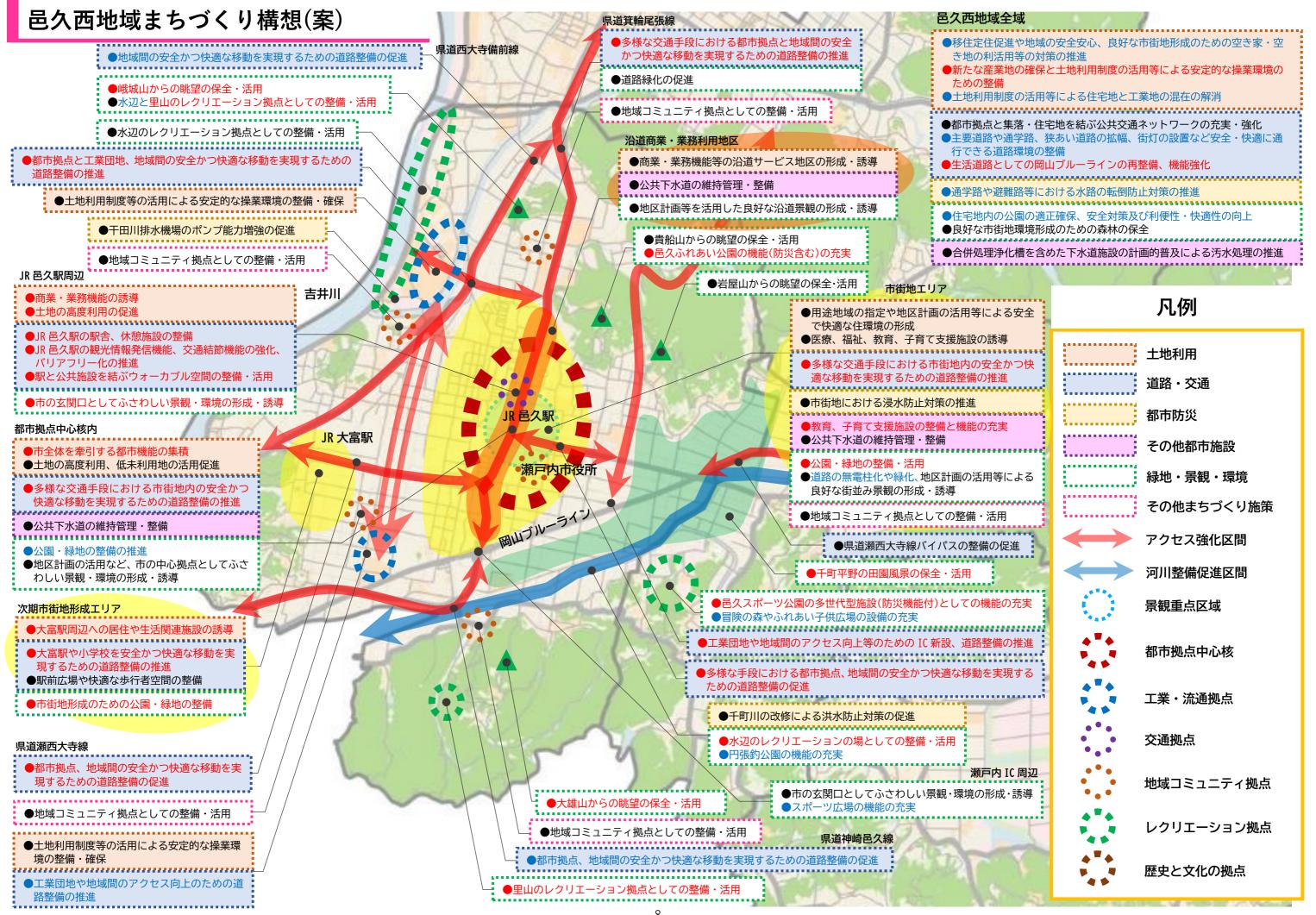
工業・流通拠点

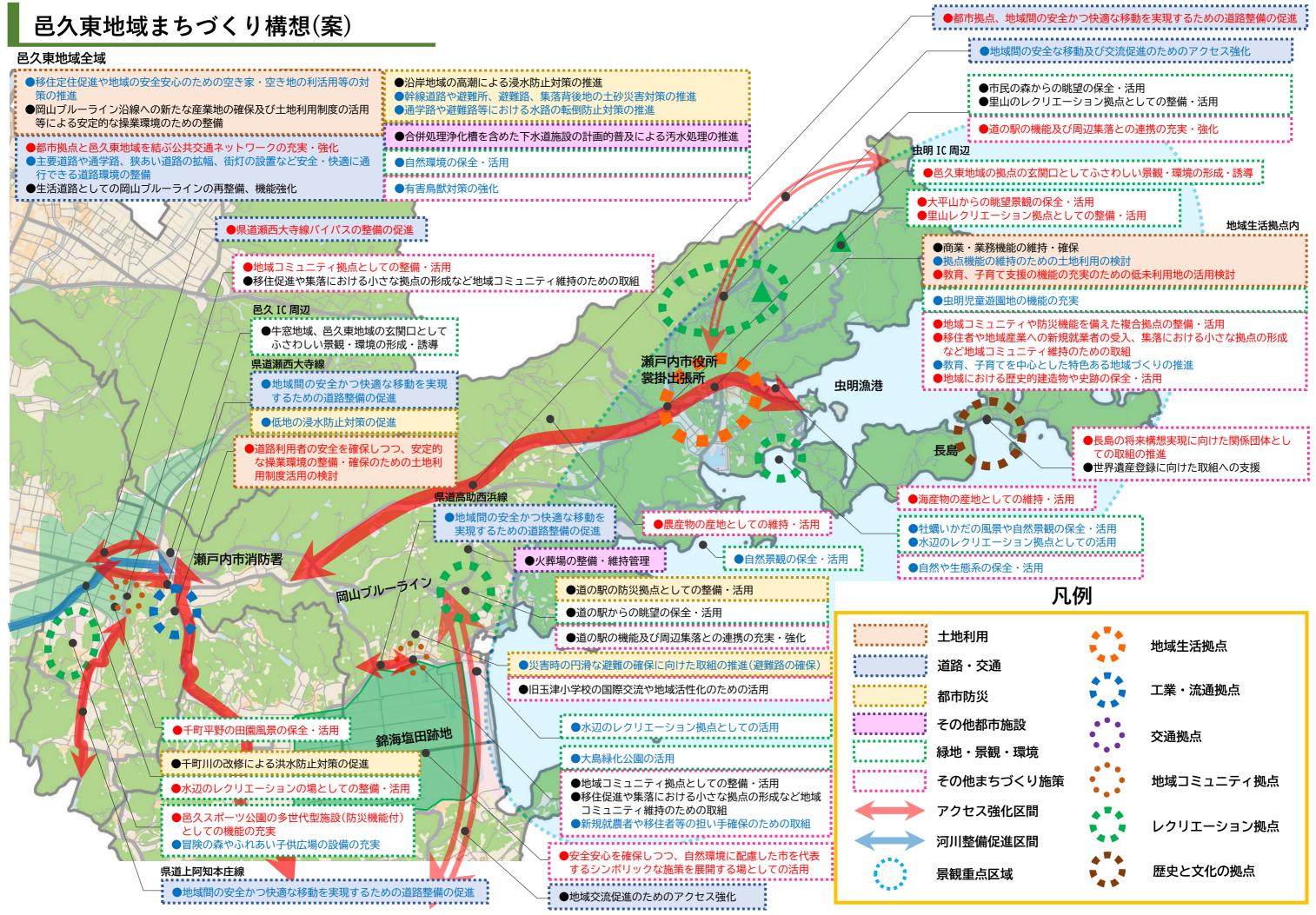
交通拠点

地域コミュニティ拠点

レクリエーション拠点

歴史と文化の拠点





## 長船地域まちづくり構想(案)

●住宅地内の公園の適正確保、安全対策及び利便性・快適性の向上



地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
		●土地の適切な管理と有効利用	●移住定住促進や地域の安全安心のための空き家の利活用等の対策の推進	地域全体
			●地域の活力創出や子育て環境整備のための低未利用地の有効活用	地域全体
	土地利用		●道路利用者の安全を確保しつつ、安定的な操業環境の整備・確保のための土地利用制度活用の検討	工業・流通拠点
			●商業・業務機能の維持・確保	地域生活拠点内
		●地域特性を生かしたにぎわいづくり	●地域景観の形成や拠点の維持、文化観光の振興のための低未利用地の活用	地域生活拠点內
			●町並み景観の保全や交流機能の充実・強化のための空き家、空き地活用の促進	牛窓しおまち唐琴通り周辺
		●必要性の高い道路整備の推進	●地域交流促進のためのアクセス強化	アクセス強化区間
			●主要道路や通学路、狭あい道路の拡幅、街灯の設置など安全・快適に通行できる道路環境の整備	地域全体
		●既存道路の安全確保等	●地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道岡山牛窓線
		●以行追跖の女主唯体守	●地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道牛窓邑久西大寺線
			●都市拠点、地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道備前牛窓線
			●沿岸部における親水性と快適性のある歩行者空間の確保	地域生活拠点內
	道路・交通	●観光地として魅力的な道路環境・設備の充実	●交通拠点(パーク&ライド等)の整備	地域生活拠点內
			●しおまち唐琴通りとその周辺道路の美装化・活用	牛窓しおまち唐琴通り周辺
牛窓			●観光サインの整備	牛窓しおまち唐琴通り周辺
一心			●安全で快適な歩行者空間の確保・整備	牛窓しおまち唐琴通り周辺
			●観光駐車場、交通拠点の整備	牛窓しおまち唐琴通り周辺
			●快適な歩行者空間の維持管理・整備	前島御堂港周辺
		●公共交通機関の充実	●都市拠点と牛窓地域を結ぶ公共交通ネットワークの充実・強化	地域全体
		●前島へのアクセス環境の確保	●交通手段の維持・確保	前島御堂港周辺
		●土砂災害対策	●避難所や避難路、集落背後地の土砂災害対策の推進	地域全体
		●水路の整備	●通学路や避難路等における水路の転倒防止対策の推進	地域全体
	都市防災	●高潮等の浸水対策	●沿岸地域の景観に配慮した高潮浸水防止対策の推進	地域全体
	אַ נאַ נויקנּ	●同角号の及外列象	●低地帯の浸水対策	塩田跡地
		●防災体制の充実	●災害時の円滑な避難の確保に向けた取組の推進(避難路の確保等)	地域生活拠点內
		●密集地における災害対策	●密集地における災害時の円滑な避難の確保に向けた取組の推進(避難地、防災広場等)	牛窓しおまち唐琴通り周辺
		●都市施設機能の維持・充実	●教育・子育て支援施設の維持・充実	地域生活拠点內
	その他都市施設	●地域特性に応じた計画的な生活排水対策	●合併処理浄化槽を含めた下水道施設の計画的普及による汚水処理の推進	地域全体
	又記述다니네마리	●地域付ほに心した計画的な工力が小別東	●公共下水道の維持管理・整備	地域生活拠点內
		●教育環境の充実	●教育環境整備の推進	地域全体

地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
		●公園・緑地等の整備	●多目的公園・緑地の整備・活用	地域生活拠点内
		● ム風・豚地寺の金浦	●公園の機能の充実	牛窓しおまち唐琴通り周辺
			●海辺のレクリエーション拠点としての整備・活用	牛窓海水浴場・筵江海岸
			●海辺のレクリエーション拠点としての整備・活用	交通拠点 前島御堂港周辺
			●ミティリニ広場広場の有効活用	牛窓オリーブ園・オリーブロード
		●レクリエーション機能の充実	●オリーブロードの有効活用	牛窓オリーブ園・オリーブロード
		●レクサエークョン 版形の元夫 	●海辺のレクリエーション拠点としての整備・活用	牛窓ヨットハーバー周辺
			●海辺のレクリエーション拠点としての整備・活用	西脇海岸周辺
			●海のレクリエーション拠点としての活用	牛窓港
			●牛窓グラウンドの整備・活用	牛窓グラウンド
			●シンボリックな海辺景観の保全	地域生活拠点内
	緑地・景観・環境		●牛窓海水浴場、筵江海岸の景観保全・活用	牛窓海水浴場・筵江海岸
	秋地 · 泉散 · 垛块	●海辺景観の保全	●前島の玄関口としてふさわしい景観・環境の形成・誘導	交通拠点 前島御堂港周辺
			●御堂港からの眺望景観の保全・活用	交通拠点 前島御堂港周辺
			●景観保全のための景観形成重点区域指定の検討	西脇海岸周辺
			●自然環境の保全・活用	地域全体
		●自然景観の保全	●自然公園としての整備・活用、景観の保全	前島
			●畑地帯の景観の保全	長浜地区
牛窓		●眺望景観の保全	●前島展望台からの眺望景観の保全・活用	前島
			●牛窓オリーブ園山頂、ミティリニ広場からの眺望景観の保全・活用	牛窓オリーブ園・オリーブロード
			●鹿歩山からの眺望景観の有効活用	鹿歩山
			●海上からの町並みの眺望景観の保全・活用	牛窓港
		●歴史・文化資源の保全	●歴史的建造物など歴史文化資源の活用や景観の制限、建物の修景の促進等、歴史的町並みとしてふさわしい景	ー 牛窓しおまち唐琴通り周辺
		一位文 人に貢献の本主	観・環境の形成・誘導	十心しわより信今通り同辺
			●美術館の機能の充実・強化	地域生活拠点内
		●観光・交流機能の充実	●寒風陶芸会館の機能の充実・強化	歴史と文化の拠点
			●牛窓ヨットハーバーの有効活用	牛窓ヨットハーバー周辺
			●海産物の産地としての維持・活用	地域生活拠点内
		●産業振興	●農産物の産地の維持・担い手の確保	長浜地区
	その他まちづくり		●農業振興拠点としての整備・活用	長浜地区
		●地域資源としての有効活用	●安全安心を確保しつつ、自然環境に配慮した市を代表するシンボリックな施策を展開する場としての活用	錦海塩田跡地
	施策		●移住の促進や集落における小さな拠点の形成など地域コミュニティ維持のための取組	地域コミュニティ拠点
		●地域コミュニティ機能の充実	●地域コミュニティ拠点としての整備・活用	地域コミュニティ拠点
			●移住の促進や集落における小さな拠点の形成など地域コミュニティ維持のための取組	地域コミュニティ拠点
		●史跡の保全	●史跡の保全・活用	前島
		●有害鳥獣対策	●有害鳥獣対策の強化	地域全体
1		●環境対策	●塩田跡地の環境対策の促進	塩田跡地

地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
		●都市機能集積による市街地の活性化	●商業・業務機能の誘導	JR邑久駅周辺
			●市全体を牽引する都市機能の集積	都市拠点中心核内
			●商業・業務機能等の沿道サービス地区の形成・誘導	沿道商業・業務利用地区
			●移住定住促進や地域の安全安心、良好な市街地形成のための空き家・空き地の利活用等の対策の推進	地域全体
		● 中人 不协 帝 大	●用途地域の指定や地区計画の活用等による安全で快適な住環境の形成	市街地エリア
		●安全で快適な住環境・生活環境の形成	●医療、福祉、教育、子育て支援施設の誘導	市街地エリア
	土地利用		●大富駅周辺への居住や生活関連施設の誘導	次期市街地形成エリア
			●新たな産業地の確保と土地利用制度の活用等による安定的な操業環境のための整備	地域全体
			●土地利用制度の活用等による住宅地と工業地の混在の解消	地域全体
		●土地の適切な管理と有効利用	●安定的な操業環境の整備・確保のための土地利用制度の活用	工業・流通拠点
			●土地の高度利用の促進	JR邑久駅周辺
			●土地の高度利用、低未利用地の活用促進	都市拠点中心核内
			●生活道路としての岡山ブルーラインの再整備、機能強化	地域全体
			●都市拠点と工業団地、地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の推進	アクセス強化区間
		●必要性の高い道路整備の推進	●県道瀬西大寺線バイパスの整備の促進	アクセス強化区間
			●工業団地や地域間のアクセス向上等のためのIC新設、道路整備の推進	アクセス強化区間
			●工業団地や地域間のアクセス向上のための道路整備の推進	工業・流通拠点
		●既存道路の安全確保等	●主要道路や通学路、狭あい道路の拡幅、街灯の設置など安全・快適に通行できる道路環境の整備	地域全体
			●多様な交通手段における市街地内の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の推進	都市拠点中心核内
邑久西	道路・交通		●大富駅や小学校を安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の推進	次期市街地形成エリア
			●多様な手段における都市拠点、地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道箕輪尾張線
			●多様な手段における都市拠点、地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	アクセス強化区間
			●多様な交通手段における市街地内の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の推進	市街地エリア
			●都市拠点、地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道瀬西大寺線
			●地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道西大寺備前線
			●都市拠点、地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道神崎邑久線
		●公共交通機関の充実	●都市拠点と集落・住宅地を結ぶ公共交通ネットワークの充実・強化	地域全体
			●JR邑久駅の駅舎、休憩施設の整備	JR邑久駅周辺
		●魅力的な駅空間づくり	●JR邑久駅の観光情報発信機能、交通結節機能の強化、バリアフリー化の推進	JR邑久駅周辺
			●駅と公共施設を結ぶウォーカブル空間の整備・活用	JR邑久駅周辺
			●駅前広場や快適な歩行者空間の整備	次期市街地形成エリア
			●千町川の改修による洪水防止対策の促進	千町川
	都市防災	●河川氾濫対策	●干田川排水機場のポンプ能力増強の促進	干田川
		●水路の整備	●通学路や避難路等における水路の転倒防止対策の推進	地域全体
		●都市施設機能の維持・充実	●教育、子育て支援施設の整備と機能の充実	市街地エリア
			●合併処理浄化槽を含めた下水道施設の計画的普及による汚水処理の推進	地域全体
	その他都市施設	●地域特性に応じた計画的な生活性も対策	●公共下水道の維持管理・整備	都市拠点中心核内
		●地域特性に応じた計画的な生活排水対策	●公共下水道の維持管理・整備	沿道商業・業務利用地区
			●公共下水道の維持管理・整備	市街地エリア

地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
			●住宅地内の公園の適正確保、安全対策及び利便性・快適性の向上	地域全体
			●公園・緑地の整備の推進	都市拠点中心核内
			●市街地形成のための公園・緑地の整備	次期市街地形成エリア
			●スポーツ広場の機能の充実	瀬戸内IC周辺
		●公園・緑地等の整備	●邑久ふれあい公園の機能(防災含む)の充実	貴船山
			●公園・緑地の整備・活用	市街地エリア
			●邑久スポーツ公園の多世代型施設(防災機能付)としての機能の充実	レクリエーション拠点
			●冒険の森やふれあい子供広場の設備の充実	レクリエーション拠点
			●円張釣公園の機能の充実	河川整備促進区間
			●水辺と里山のレクリエーション拠点としての整備・活用	峨城山
		●レクリエーション機能の充実 境	●水辺のレクリエーション拠点としての整備・活用	レクリエーション拠点
			●里山のレクリエーション拠点としての整備・活用	レクリエーション拠点
	緑地・景観・環境		●水辺のレクリエーションの場としての整備・活用	河川整備促進区間
邑久西		●都市として魅力的な景観づくり	●市の玄関口としてふさわしい景観・環境の形成・誘導	JR邑久駅周辺
			●地区計画の活用など、市の中心拠点としてふさわしい景観・環境の形成・誘導	都市拠点中心核内
			●市の玄関口としてふさわしい景観・環境の形成・誘導	瀬戸内IC周辺
			●道路緑化の促進	県道箕輪尾張線
			●地区計画等を活用した良好な沿道景観の形成・誘導	沿道商業・業務利用地区
			●道路の無電柱化や緑化、地区計画の活用等による良好な街並み景観の形成・誘導	市街地エリア
		●自然景観の保全	●良好な市街地環境形成のための森林の保全	地域全体
		●日然泉観の休主	●千町平野の田園風景の保全・活用	千町平野
			●峨城山からの眺望の保全・活用	峨城山
		  ●眺望景観の保全	●貴船山からの眺望の保全・活用	貴船山
		♥完全の表生	●岩屋山からの眺望の保全・活用	岩屋山
			●大雄山からの眺望の保全・活用	大雄山
	その他まちづくり	●地域コミュニティ機能の充実	●地域コミュニティ拠点としての整備・活用	地域コミュニティ拠点
	施策	▼心场コ〜ユーノ1版化の元天	●地域コミュニティ拠点としての整備・活用	市街地エリア

地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
			●移住定住促進や地域の安全安心のための空き家の利活用等の対策の推進	地域全体
			●岡山ブルーライン沿線への新たな産業地の確保及び安定的な操業環境のための整備・土地利用制度活用の検討	地域全体
		●土地の適切な管理と有効利用	●道路利用者の安全を確保しつつ、安定的な操業環境の整備・確保のための土地利用制度活用の検討	工業・流通拠点
	土地利用		●教育、子育て支援の機能の充実のための低未利用地の活用検討	地域生活拠点内
			●商業・業務機能の維持・確保	地域生活拠点内
		●地域特性を生かした生活拠点づくり	●拠点機能の維持のための土地利用の検討	地域生活拠点内
			●生活道路としての岡山ブルーラインの再整備、機能強化	地域全体
		● 2. 西州の京山芝の東伊の州州	●県道瀬西大寺線バイパスの整備の促進	アクセス強化区間
		●必要性の高い道路整備の推進	●地域交流促進のためのアクセス強化	アクセス強化区間
			●地域間の安全な移動及び交流促進のためのアクセス強化	アクセス強化区間
	·关······		●主要道路や通学路、狭あい道路の拡幅、街灯の設置など安全・快適に通行できる道路環境の整備	地域全体
	道路・交通		●地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道瀬西大寺線
		●既存道路の安全確保等	●地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道上阿知本庄線
			●地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	県道高助西浜線
			●都市拠点、地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の促進	アクセス強化区間
		●公共交通機関の充実	●都市拠点と集落・住宅地を結ぶ公共交通ネットワークの充実・強化	地域全体
		●土砂災害対策	●幹線道路や避難所、避難路、集落背後地の土砂災害対策の推進	地域全体
		●高潮等の浸水対策	●沿岸地域の高潮による浸水防止対策の推進	地域全体
		●水路の整備	●通学路や避難路等における水路の転倒防止対策の推進	地域全体
	都市防災	●河川氾濫対策	●千町川の改修による洪水防止対策の促進	河川整備促進区間
			●低地の浸水防止対策の促進	県道瀬西大寺線
邑久東		●防災体制の充実	●道の駅の防災拠点としての整備・活用	レクリエーション拠点
			●災害時の円滑な避難の確保に向けた取組の推進(避難路の確保)	地域コミュニティ拠点
	その他都市施設	●地域特性に応じた計画的な生活排水対策	●合併処理浄化槽を含めた下水道施設の計画的普及による汚水処理の推進	地域全体
	ての他的印施設	●都市施設機能の維持	●火葬場の整備・維持管理	火葬場
		●公園・緑地等の整備	●邑久スポーツ公園の多世代型施設(防災機能付)としての機能の充実	レクリエーション拠点
			●冒険の森やふれあい子供広場の設備の充実	レクリエーション拠点
			●虫明児童遊園地の機能の充実	地域生活拠点内
			●大嶋公園の活用	地域生活拠点内
			●水辺のレクリエーションの場としての整備・活用	河川整備促進区間
			●里山のレクリエーション拠点としての整備・活用	レクリエーション拠点
		●レクリエーション機能の充実	●里山レクリエーション拠点としての整備・活用	レクリエーション拠点
			●水辺のレクリエーション拠点としての活用	レクリエーション拠点
	緑地・景観・環境		●水辺のレクリエーション拠点としての活用	錦海湾
		●地域の玄関口として魅力的な景観づくり	●牛窓地域、邑久東地域の玄関口としてふさわしい景観・環境の形成・誘導	邑久IC周辺
		●地域の玄関山として心力的な泉航ライグ	●邑久東地域の玄関口としてふさわしい景観・環境の形成・誘導	虫明IC周辺
			●自然景観の保全・活用	地域全体
		  ●自然景観の保全	●千町平野の田園風景の保全・活用	千町平野
		♥日然京観の体注	●牡蠣いかだの風景や自然景観の保全・活用	レクリエーション拠点
			●自然景観の保全・活用	景観重点区域
			●道の駅からの眺望の保全・活用	レクリエーション拠点
		●眺望景観の保全	●市民の森からの眺望の保全・活用	レクリエーション拠点
			●大平山からの眺望景観の保全・活用	レクリエーション拠点

地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
			●道の駅の機能及び周辺集落との連携の充実・強化	レクリエーション拠点
		●観光・交流機能の充実	●自然や生態系の保全・活用	レクリエーション拠点
			●地域における歴史的建造物や史跡の保全・活用	地域生活拠点
		●後世へ歴史を伝える拠点の形成	●長島の将来構想実現に向けた関係団体としての取組の推進	歴史と文化の拠点
		●後世へ歴史を伝える拠点の形成	●世界遺産登録に向けた取組への支援	歴史と文化の拠点
			●海産物の産地としての維持・活用	虫明漁港
		●産業振興	●農産物の産地としての維持・活用	福谷地区
	その他まちづくり		●農地の保全等による地域環境保全のための新規就農者や移住者の受入の推進	地域コミュニティ拠点
邑久東		●地域資源としての有効活用	●安全安心を確保しつつ、自然環境に配慮した市を代表するシンボリックな施策を展開する場としての活用	錦海塩田跡地
	施策		●地域コミュニティ拠点としての整備・活用	地域コミュニティ拠点
			●移住促進や集落における小さな拠点の形成など地域コミュニティ維持のための取組	地域コミュニティ拠点
			●旧玉津小学校の国際交流や地域活性化のための活用	地域コミュニティ拠点
		●地域コミュニティ機能の充実	●地域コミュニティや防災機能を備えた複合拠点の整備・活用	地域生活拠点
			●移住者や地域産業への新規就業者の受入、集落における小さな拠点の形成など地域コミュニティ維持のための取 組	地域生活拠点
			●教育、子育てを中心とした特色ある地域づくりの推進	地域生活拠点
		●有害鳥獣対策	●有害鳥獣対策の強化	市全体

地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
	土地利用	●邦古機能集積による古海地の活性ル	●商業・業務機能の誘導	中心拠点商業核、市街地エリア
		●都市機能集積による市街地の活性化	●商業・業務機能等の沿道サービス地区の形成	沿道商業・業務利用地区
		●安全で快適な住環境・生活環境の形成	●移住定住促進や地域の安全安心のための空き家の利活用等の対策の推進	地域全体
			●用途地域の指定や地区計画の活用等による安全で快適な住環境の形成	中心拠点商業核、市街地エリア
			●医療、福祉、教育、子育て支援施設の誘導	中心拠点商業核、市街地エリア
			●コミュニティ機能の維持のための土地利用の検討	地域コミュニティ拠点
		●土地の適切な管理と有効利用	●新たな産業地の確保と安定的な操業環境のための整備・土地利用制度活用の検討	地域全体
			●住宅地と工業地の混在の解消	地域全体
			●安定的な操業環境の整備・確保のための土地利用制度活用の検討	工業・流通拠点
			●土地の高度利用、低未利用地の活用促進	JR長船駅周辺
		●地域資源を活用したまちづくり	●歴史的建造物、空き家を活用した交流機能の充実・強化	歴史と文化の拠点(景観重点区域)
	道路・交通	●必要性の高い道路整備の推進	●備前市へのアクセス向上のための県道磯上備前線整備の促進	県道磯上備前線
			●都市拠点と工業団地、地域間のアクセス強化	アクセス強化区間
			●長船スポーツ公園へのアクセス強化	レクリエーション拠点
		●既存道路の安全確保等	●主要道路や通学路、狭あい道路の拡幅、街灯の設置など安全・快適に通行できる道路環境の整備	地域全体
			●多様な交通手段における市街地内の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の推進	中心拠点商業核、市街地エリア
			●多様な交通手段における都市拠点と地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の推進	県道西大寺備前線・箕輪尾張線
			●多様な交通手段における都市拠点と地域間の安全かつ快適な移動を実現するための道路整備の推進	県道飯井宿線
		●観光地として魅力的な道路環境・設備の充実	●施設へのアクセス強化と駐車場の充実	歴史と文化の拠点
長船			●周遊ルートの整備・活用	JR長船駅-備前福岡の街並み-備前長船刀剣博物館 間
			●快適な歩行者空間の維持管理・整備	JR長船駅-備前福岡の街並み-備前長船刀剣博物館 間
			●小路の美装化と活用	歴史と文化の拠点(景観重点区域)
			●観光サインの整備	歴史と文化の拠点(景観重点区域)
			●快適な歩行者空間の維持管理・整備	歴史と文化の拠点(景観重点区域)
			●交通拠点の整備	歴史と文化の拠点(景観重点区域)
		●公共交通機関の充実	●都市拠点と集落・住宅地を結ぶ公共交通ネットワークの充実・強化	地域全体
		●魅力的な駅空間づくり	●JR長船駅の駅舎、東西自由通路の整備、駐車場の充実	JR長船駅周辺
			●観光情報発信機能、交通結節機能の強化、バリアフリー化の推進	JR長船駅周辺
	都市防災	●土砂災害対策	●幹線道路や避難所、避難路、集落背後地の土砂災害対策の推進	地域全体
		●水路の整備	●通学路や避難路等における水路の転倒防止対策の推進	地域全体
		●河川氾濫対策	●干田川の改修による洪水防止対策の促進	河川整備促進区間
		●防災体制の充実	●水害等を想定した避難場所の確保	地域全体
			●長船スポーツ公園への防災公園の整備及び交流拠点としての充実・強化	レクリエーション拠点
	その他都市施設	●都市施設機能の維持・充実	●教育、子育て支援施設の充実・整備	中心拠点商業核、市街地エリア
		●地域特性に応じた計画的な生活排水対策	●合併処理浄化槽を含めた下水道施設の計画的普及による汚水処理の推進	地域全体
			●公共下水道の維持管理・整備	中心拠点商業核、市街地エリア
			●公共下水道の維持管理・整備	沿道商業・業務利用地区

地域	分類	都市マス まちづくり課題図	まちづくり構想	具体範囲等
	緑地・景観・環境	●公園・緑地等の整備	●住宅地内の公園の適正確保、安全対策及び利便性・快適性の向上	地域全体
			●公園・緑地の整備・活用	中心拠点商業核、市街地エリア
		●レクリエーション機能の充実	●香登川の水辺のレクリエーション拠点としての整備・活用	中心拠点商業核、市街地エリア
			●長船美しい森の自然レクリエーション拠点としての整備・活用	レクリエーション拠点
			●里山レクリエーション拠点としての整備・活用	四辻山
			●吉井川河川敷のレクリエーションの場としての活用	吉井川河川敷
		●都市として魅力的な景観づくり	●長船地域の玄関口としてふさわしい景観・環境の形成・誘導	JR長船駅周辺
			●地区計画の活用など良好な街並み景観の形成・誘導	中心拠点商業核、市街地エリア
			●地区計画の活用等による良好な沿道景観の形成・誘導	沿道商業・業務利用地区
		●自然景観の保全	●森林環境・景観の保全・活用	地域東側
長船		●眺望景観の保全	●四辻山からの眺望の保全・活用	四辻山
区加口		●歴史・文化資源の保全	●歴史・文化ゾーンとしてふさわしい景観・環境の形成・誘導	JR長船駅-備前福岡の街並み-備前長船刀剣博物館
				間
			●歴史的建造物など歴史文化資源の活用やや景観の制限、建物の修景の促進等、歴史的町並みとしてふさわしい景	歴史と文化の拠点(景観重点区域)
			観・環境の形成・誘導	
	その他まちづくり施策	●観光・交流機能の充実	●備前おさふね刀剣の里の機能及び周辺施設との連携の充実・強化	歴史と文化の拠点
			●観光案内所の整備	歴史と文化の拠点(景観重点区域)
		●産業振興	●農地の保全及び担い手への農地集積の推進	飯井地区
		●地域コミュニティ機能の充実	●地域コミュニティ拠点としての整備・活用	地域コミュニティ拠点
			●移住の促進や集落における小さな拠点の形成など地域コミュニティ維持のための取組	地域コミュニティ拠点
			●教育、子育てを中心とした特色ある地域づくりの推進	地域コミュニティ拠点
		●有害鳥獣対策	●有害鳥獣対策の強化	地域コミュニティ拠点

## 都市計画マスタープラン(将来都市像・地域別構想)の検討について

本日審議した「現況と課題」、「市のまちづくり構想」を基に、都市計画マスタープラン(案)の作成を進めます。

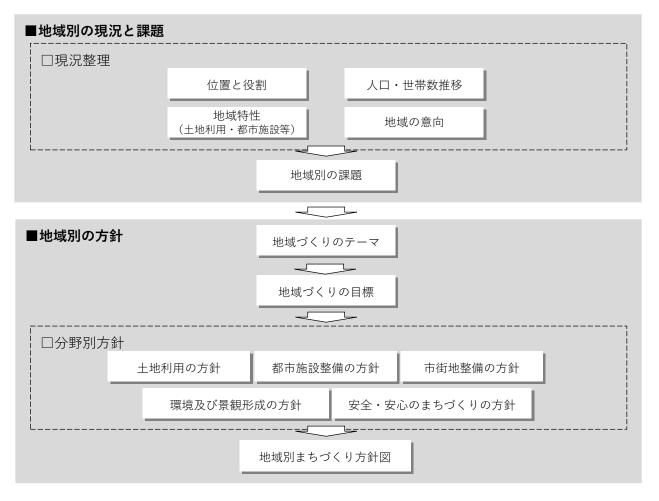
次回の審議会では、「将来都市像」と「地域別構想」の検討を行います。

将来都市像では、市全体のまちづくりの方向性を示す「まちづくりの基本理念」、市の将来 あるべき都市の骨格を示す「将来都市構造」を検討します。

地域別構想は、地域ごとのまちづくりの方針(目標・方針)を検討します。地域別構想の検討にあたっては、今後検討する分野ごとのまちづくりの方向性を示す「全体構想」と整合を図るものとします。

本市の国土利用計画においては、4地域(牛窓・邑久西・邑久東・長船)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ています。都市計画マスタープランの地域別構想においても、国土利用計画を踏まえ、4地域が連携・補完し合うまちづくりを検討します。

## 〇地域別構想の構成(案)



## ○参考 他市の事例 (備前市都市計画マスタープラン)

## ・将来都市構造図

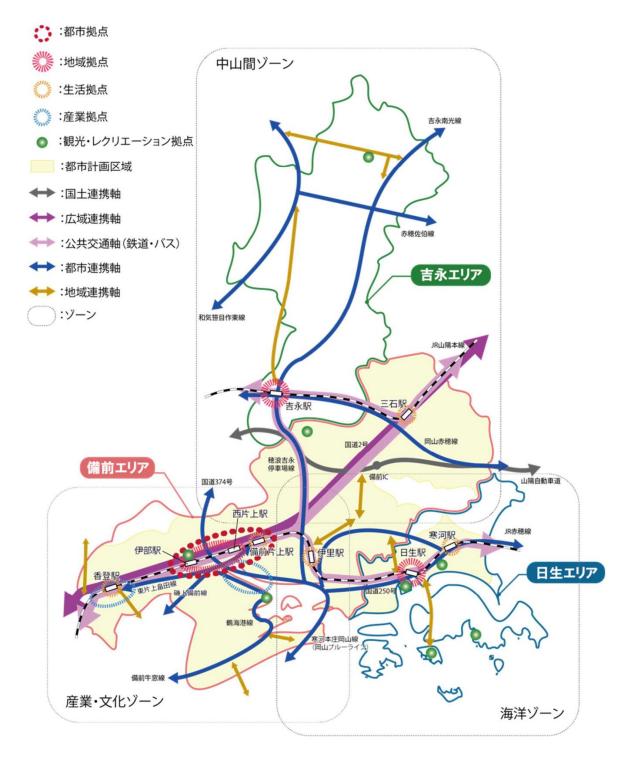


図 将来都市構造図

#### ・地域づくりのテーマと目標

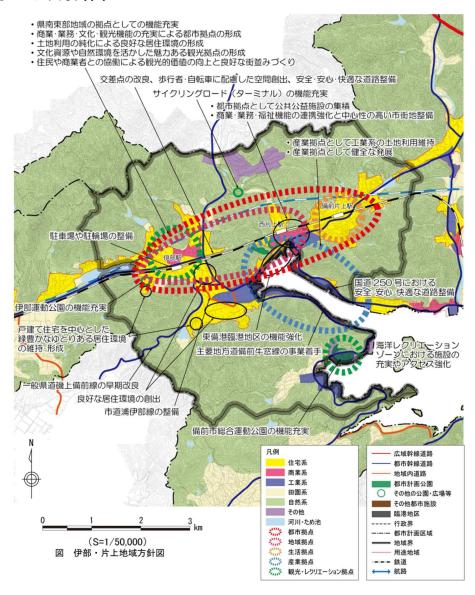
▼伊部・片上地域のまちづくりテーマ

## 歴史・文化を活かした魅力あふれるまちづくり

#### ▼伊部・片上地域のまちづくり目標

- 本市及び備前エリアの中心拠点であることを考慮し、立地適正化計画の都市機能誘導区域を指定し、魅力があふれる都市拠点・地域拠点としてのまちづくりを推進していきます。
- そのために、世界に誇る備前焼を活用した観光拠点の整備などによって、都市拠点 の魅力創出を図ります。
- さらには、用途地域の一団の農地を活用した都市基盤の整備による定住化の促進や 都市機能の向上、低・未利用地等を有効活用した都市機能の集積・強化や産業の活性 化、幹線道路の整備等による都市及び地域連携の強化などを推進していきます。
- 市街地においては、鉄道駅周辺に立地適正化計画の居住誘導区域を指定するなど、 計画的な土地利用のもと、安全・安心・快適な居住環境を創出していきます。

#### ・地域別まちづくり方針図





# 瀬戸内市まちづくり

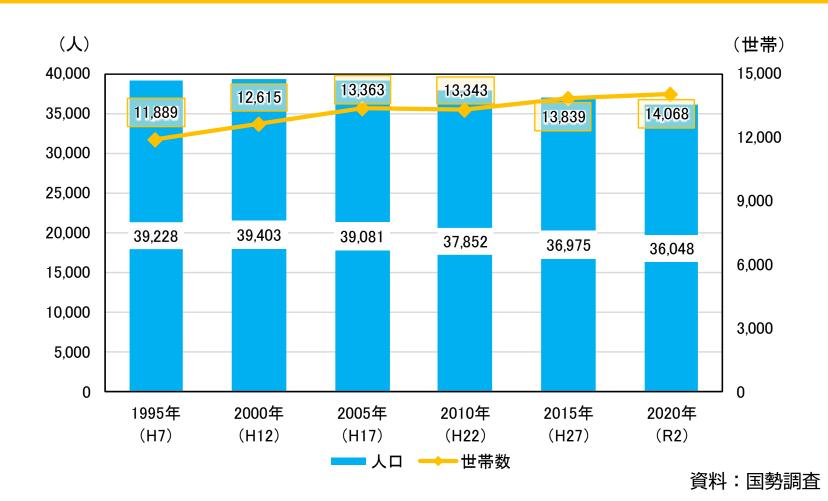
ワークショップ

瀬戸内市のこれからのまちづくり、一緒に考えませんか?



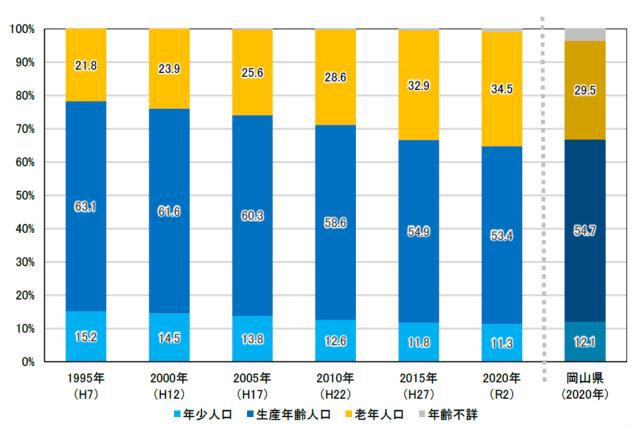
# 瀬戸内市の現状は?

- ・2020年(令和2年)国勢調査によると、人口は36,048人、世帯数は14,068世帯
- ・人口は2000年(平成12年)までは増加していましたが、2005年(平成17年)以降は減少傾向で推移しています。



# 瀬戸内市の現状は?

- ・2020年(令和2年)における年齢3階級別人口は、年少人口4,071人(11.3%)、生産年齢人口19,264人、老年人口12,422人(34.5%)
- ・岡山県と比較すると、年少人口と生産年齢人口は同程度の割合、老年人口の割合は約5%高くなっています。



資料:国勢調査

この現状に対し、いま、なにが起きているか

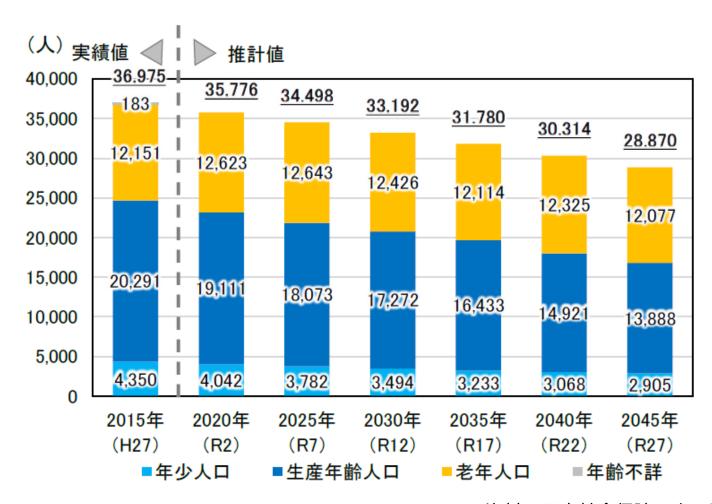
人口減少・少子高齢化の進行と人口構成の変化によって

- →民間バス路線の廃止
- →JR赤穂線の減便及び駅の無人化
- →空き家・耕作放棄地の増加 など

市民の生活に必要なまちの土台・足腰が弱まり始め、 春らしづらさが増してきている。

# 瀬戸内市のこの先の予測は

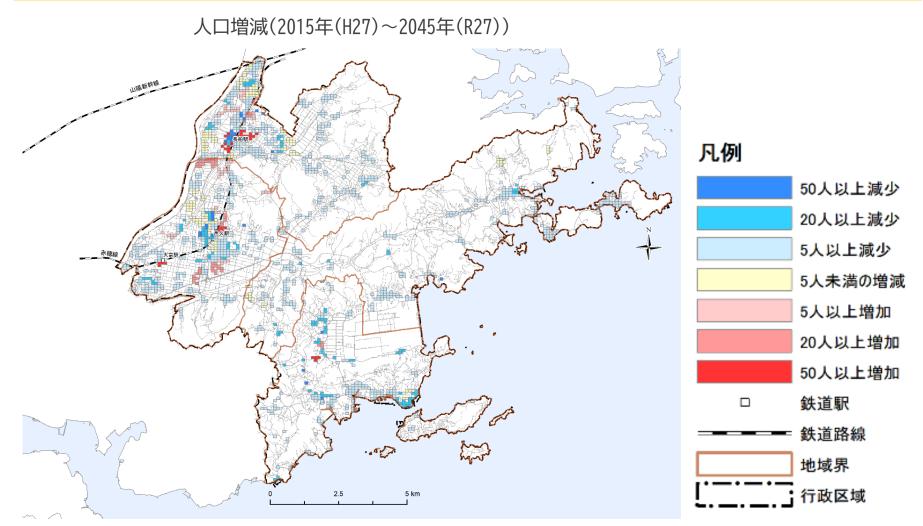
・2045年(令和27年)では、市全体で人口は約2割減少すると予測されており、また、 高齢化率も4割まで増加すると予測されています。



資料:国立社会保障・人口問題研究所

# 瀬戸内市のこの先の予測は

・2045年(令和27年)では、市全体で人口は約2割減少すると予測されており、また、 高齢化率も4割まで増加すると予測されています。



資料: 国総研 将来人口・世帯予測ツールV2 (H27国調対応版)

# この予測が的中した場合

まちの魅力・価値の低下

産業従事者の減少

空き家の増加

歴史・伝統文化の衰退

子育て・教育環境の悪化

耕作放棄地の増加

コミュニティの衰退

自然・居住環境、景観の悪化

生活機能・サービスの低下

# 新たなまちづくりの検討

- ・市の土地利用は、現在、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整備や保全を実施しています。
- ・<u>安全で快適な住みよいまちをつくる「都市地域(都市計画区域)」は、現在、瀬戸</u> 内市にはありません<u>。</u>

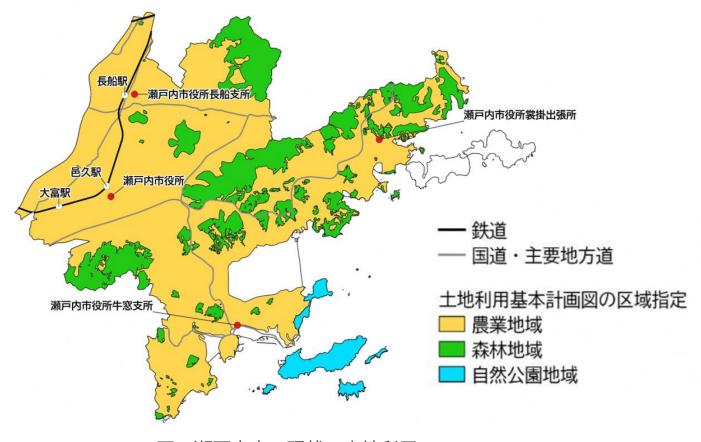
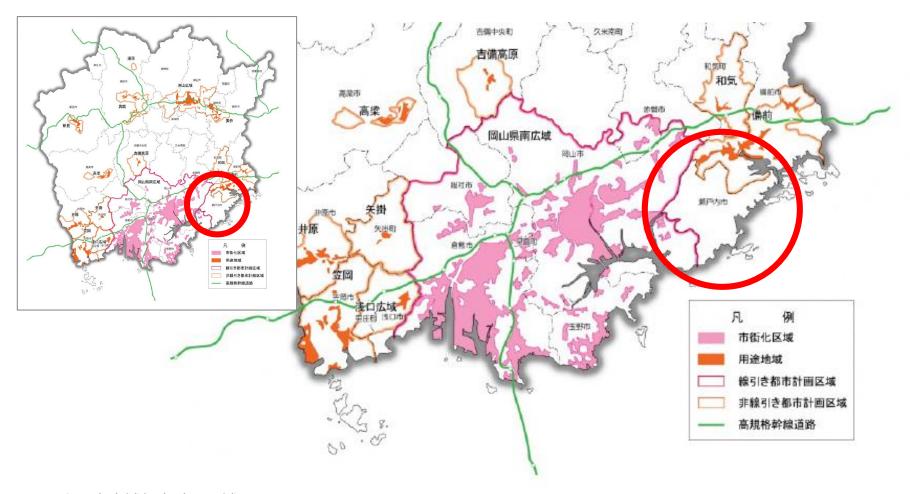


図 瀬戸内市の現状の土地利用

# 岡山県内の都市計画区域の状況

- ・岡山県内の27市町村のうち、21市町で都市計画区域が指定されています。
- ・岡山県南地域で指定が無いのは瀬戸内市のみとなっています。



※岡山県南広域都市計画区域は、 岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市、早島町の5市1町で構成された地方生活圏の中心都市を含む都市計画区域

# 新たなまちづくりを検討

県都岡山市に隣接する恵まれた立地において、 豊かな自然や農地、美しい景観を保全・活用しつつ、 安心で快適に暮らし続けるための都市基盤の整備と計画的な 土地利用を推進し、まちの機能や活力、魅力を高めることで **住みたい・住み続けたいと思えるまちを創造する** ことができるのではないか。



市の土地利用の指針「国土利用計画」の策定計画づくりを通した「都市計画」導入の検討

# 市民の皆さんから寄せられた意見

- ・国土利用計画策定や都市計画導入の検討にあたって、令和4年度に市民アンケートやフォーラム、タウンミーティングを開催
- ・市民からは、自然環境とその景観の保全や生活利便性の向上、公園などの社会 基盤の整備が求められています。



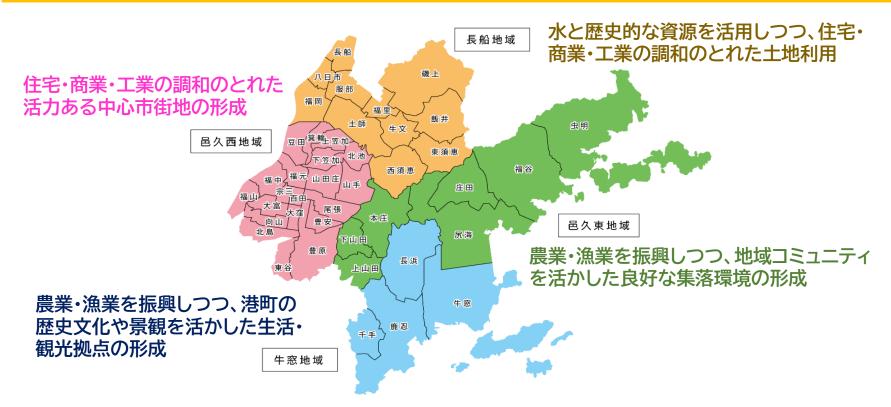
各地域の特性を生かしつつ、連携した一体感のあるまちづくり

## 瀬戸内市国土利用計画の概要

### 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

それぞれ異なる個性を持った4地域が相互に連携・補完し合いながら、将来にわたって守ってい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す。



これまでなかった「都市計画」の手法を使って

市民の想いにこたえながら、人口減少下においても持続可能なまちを目指す

# 持続的発展への兆しと可能性

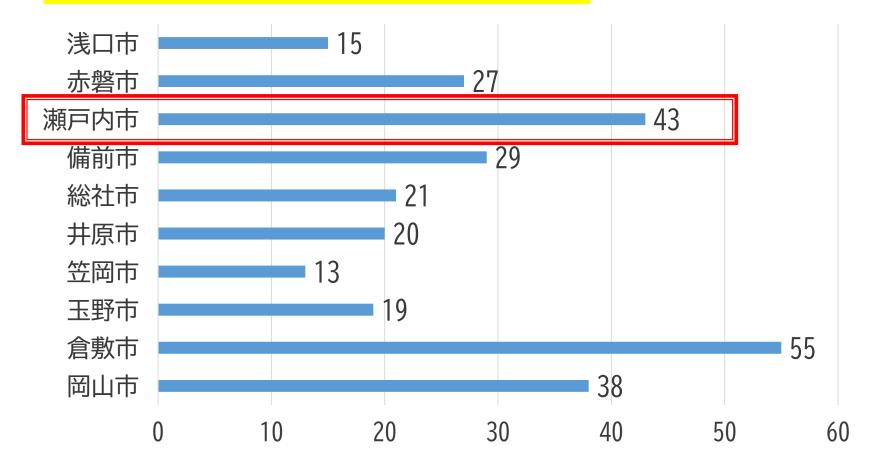
・人口は全体として減少しているものの、社会動態は、2019年に252人、2020年に210人の社会増で、県内で社会増を実現している数少ない自治体の一つとなっています。



# 持続的発展への兆しと可能性

- ・瀬戸内市への移住の相談件数は、倉敷市に次ぐ県内2位で、移住先としての人気も 高くなっています。
- ・希望する移住先として、牛窓地域、邑久東地域への問い合わせが多くなっています。

## 都市部からの移住相談件数(H29移住相談会)



# 都市計画導入のねらい1

都市計画の手法を活用した 計画的な土地利用と都市基盤の整備によって 市民の皆さんの暮らしの満足度を 高めるとともに 安全で快適な住環境を提供し、

転入してくれる方を増やすことで

まちの持続性を高める

# 都市計画とは

都市計画では、

住民が安全で快適に生活や活動ができるよう 土地を使ったり建物を建てる際のルールや、

道路や下水道、公園・緑地などの 整備計画を定めることができます。

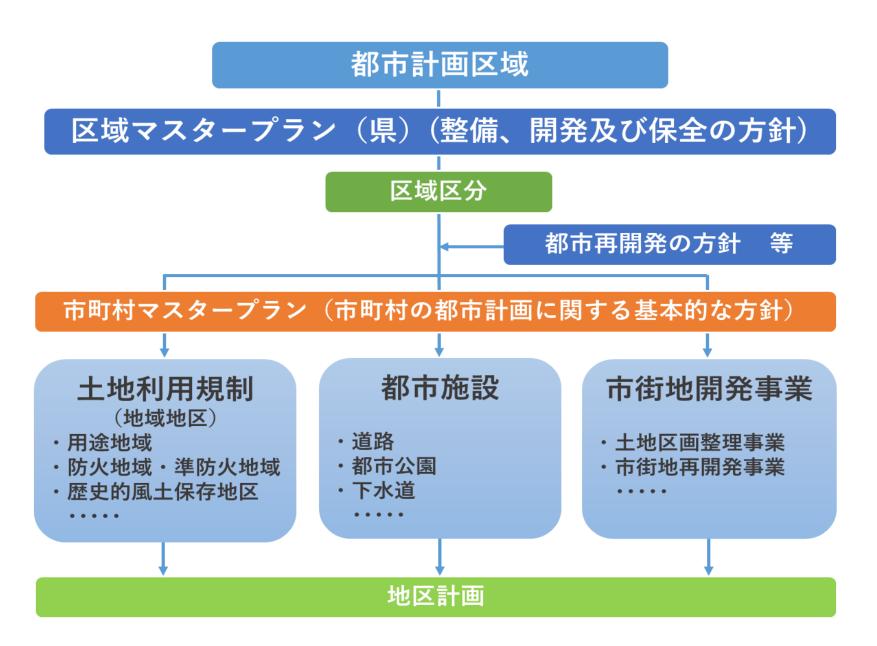




このルールに沿って、住宅やお店、工場などを建て、道路や公園などの公共施設を効果的、機能的に配置することで、便利で快適に暮らせるまちにしていきます。



# 都市計画制度の構造



# 市町村マスタープランとは

## まちづくりの計画を立てる

- ・マスタープランでは、都市全体や身近にあるまちを将来どのようにしていきたいかの計画を立てます。
- ・市町村が定める都市計画は、マスタープランに即したものでなければならないと されています。

## マスタープランに定める事項の一例

- (1)市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標
- (2)全体構想(目指すべき都市像とその実現のための主要課題等)
- (3)地域別構想(あるべき市街地像等)

## 瀬戸内市では、都市計画区域の範囲を問わず

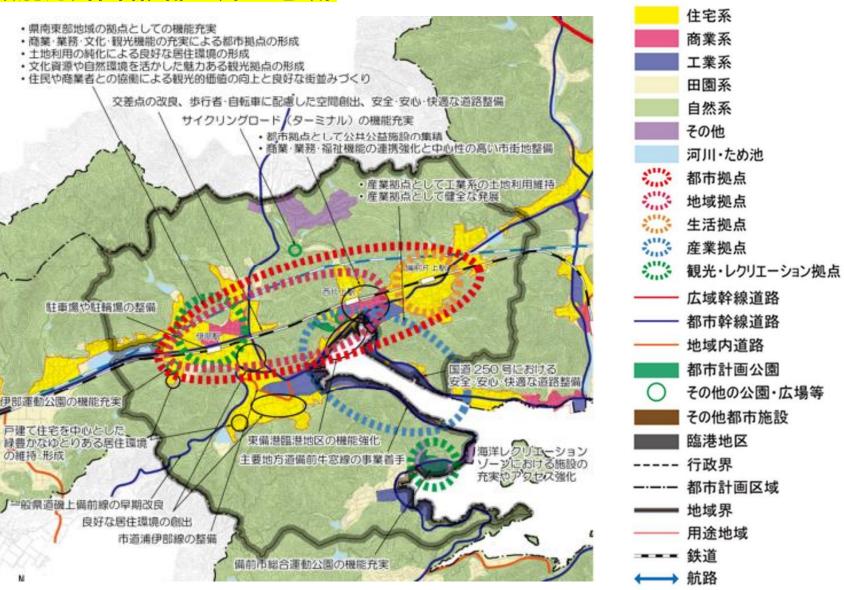
市全域を対象した全体構想と地域別のまちづくりの方針を定めます

# 備前市都市計画マスタープラン



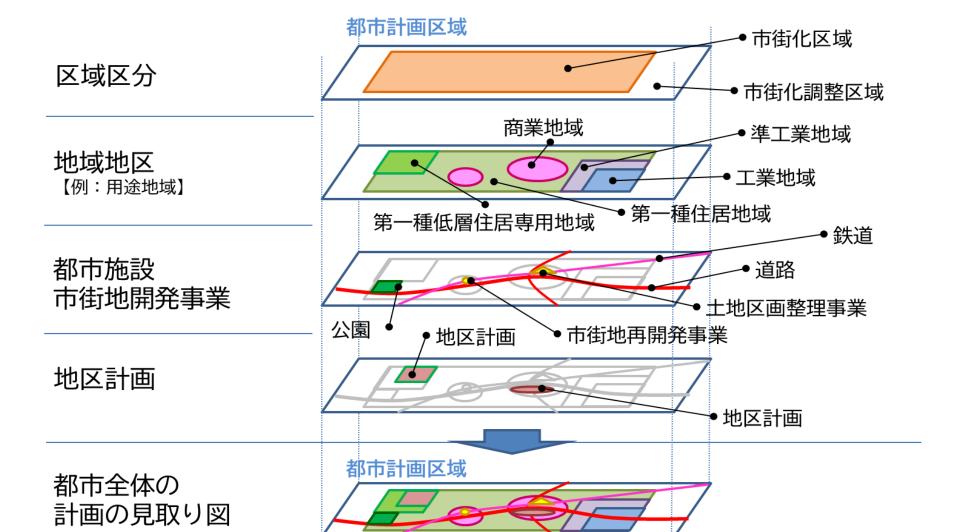
# 備前市都市計画マスタープラン

## 地域別方針図(伊部・片上地域)



凡例

# 都市計画制度の構造

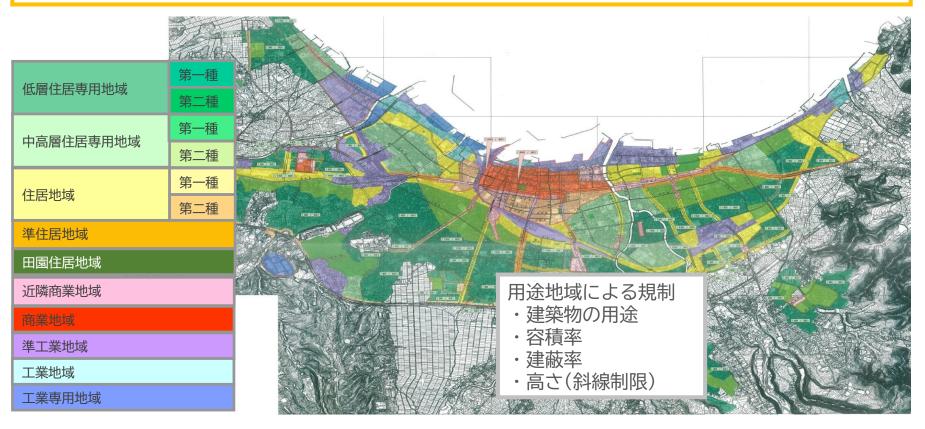


国土交通省資料より引用

## 地域地区の代表例:用途地域とは

## 土地の使い方や建物の建て方のルールを定めるものです。

- ・都市における住居、商業、工業といった種類の異なる土地利用が混じっている と、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。
- ・都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、 これを「用途地域」として定めることができます。
- ・建築物の用途や建築物の形態制限(容積率、建蔽率、高さ等)について、 地方公共団体が都市計画の内容として決定します。



# 用途地域の種類(住居系)

## 第一種低層住居専用地域



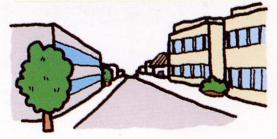
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかね た住宅や、小中学校などが建てられます。

## 第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150 m²までの一定のお店などが建てられます。

## 第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500m²までの 一定のお店などが建てられます。

### 第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、 1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が 建てられます。

#### 第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000m²までの店舗、 事務所、ホテルなどは建てられます。

#### 第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

#### 準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これ と調和した住居の環境を保護するための地域です。

## 田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。 住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

# 用途地域の種類(商業系・工業系)



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。



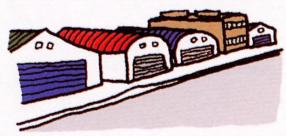
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住 宅や小規模の工場も建てられます。

# 準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。 危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

## 工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

## 工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、 住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

# 地域地区の種類

類型	地域地区
用途	用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、居住環境向上用途誘導地区、居住調整地域
防火	防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区
形態	高度地区、特定街区、高度利用地区、高層住居誘導地区、特例容積率適用地区、都市再生特別地区
景観	景観地区、伝統的建造物群保存地区、風致地区、歴史的風土特 別保存地区、第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保 存地区
緑	緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域、生産緑地地区
特定機能	駐車場整備地区、臨港地区、流通業務地区、航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区

# 都市施設とは

## たくさんの建物が建ち、人やものが集まる『都市』に必要な施設

- ・都市で生活し、学び、仕事などをするためには、みんなが共同で利用する道路、 公園、下水道が無くてはなりません。
- ・都市計画では、将来のまちづくりを考えて、このような都市の骨組みを形づくっている都市施設の位置、規模、構造などを定め、計画的に整備しています。
- ・また、将来の事業が円滑に実施できるよう、都市計画に定められた施設の区域 内では、建築について規制が課せられます。



# 都市計画(都市施設の整備)は長い年数を要します

・都市計画は、長期的視点に立って、安全で快適な居住環境と事業活動しやすい 地域環境を計画的に整備していくものであり、特に、都市施設の整備について は、計画から事業完了まで長い年数を要します。

#### 都市施設の計画(個別計画)

公園や道路の計画を考え決定

#### 都市施設の事業化の決定

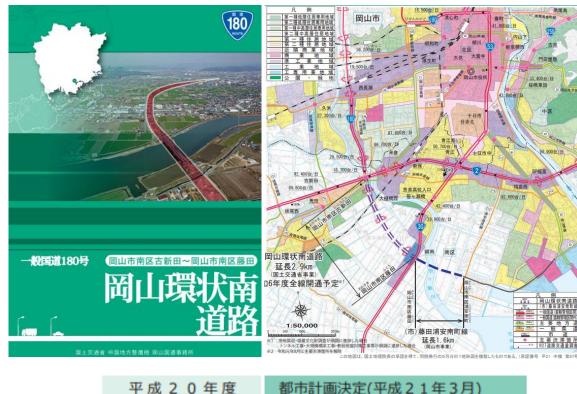
事業主体(市・県)が施設整備の 財源確保を見込んで事業化を決定

#### 都市施設の事業化の推進

事業主体(市・県)が財源の確保、 地権者等との調整を図りながら事 業を進める



都市施設の完成・供用開始



 平成20年度
 都市計画決定(平成21年3月)

 平成21年度
 事業着手

 平成23年度
 用地着手

 平成24年度
 丁事着手

## 地区計画とは

## 地区のルールを決める

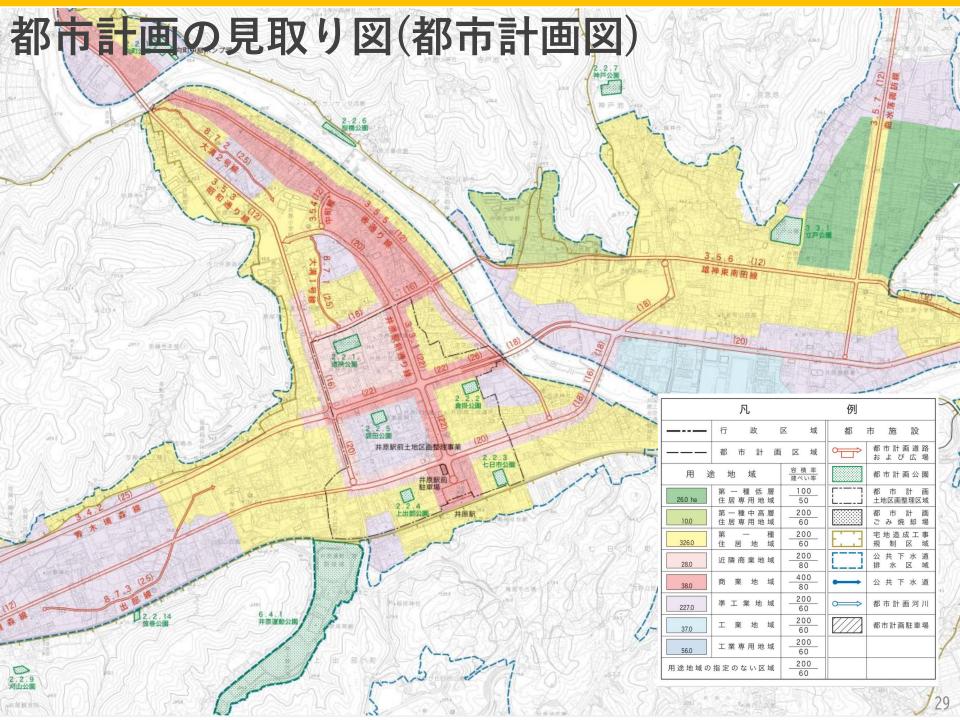
・身近な生活空間について、地区の皆さんで話し合って、建物の用途、高さ、 色などの制限や、地区道路、公園などを「地区計画」としてきめ細かく定め、 景観のすぐれた良いまちづくりを進めることができます。

## 地区計画で定められるまちづくりのルール

- ・生活道路、公園、広場、遊歩道などの配置
- ・建物の建て方や街並みのルール (用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化、など)
- ・保全すべき樹林地



狭小宅地としないために、 敷地面積の最低限度を決める



# 都市計画は市民の皆さんと一緒に進めるもの

## 都市計画区域に入ると住環境整備のための新たなルールが適用されます

・建物の建築にあたり、現在は、建築基準法に基づく個々の建物の構造上、防火 上、衛生上に関する全国一律の「単体規定」のみが適用されていますが、都市計 画区域の指定と同時に、良好な集団的建築環境の確保を目的とする「集団規定 (道路、建ぺい率、容積率、高さの制限)」が新たに適用されるようになります。

## 住宅の建て方のルール

集団規定

#### 敷地と道路の関係

接道義務、道路内の建築制限

#### 建築物の用途制限

用途地域、特別用途地区

#### 建築物の形態制限

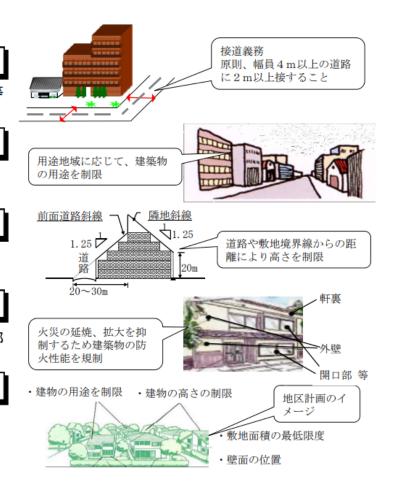
・容積率、建ペい率、斜線制限、 日影規制

#### 防火地域・準防火地域内の制限

・耐火建築物、屋根・外壁の開口部 等の防火措置 等

#### きめの細かい建築規制

・地区計画 等



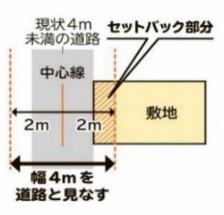
# 都市計画は市民の皆さんと一緒に進めるもの

## 都市計画区域に入ると住環境整備のための新たなルールが適用されます

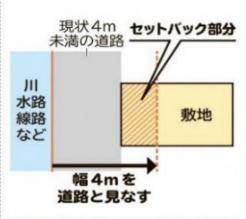
・建物の建築にあたり、現在は、建築基準法に基づく個々の建物の構造上、防火 上、衛生上に関する全国一律の「単体規定」のみが適用されていますが、都市計 画区域の指定と同時に、良好な集団的建築環境の確保を目的とする「集団規定 (道路、建ぺい率、容積率、高さの制限)」が新たに適用されるようになります。

## 住宅の建て方のルールの一例(接道義務)

### 中心後退 (センターバック)



### 一方後退



道路の片方が、川、水路、線路 などの場合は、その側から 4mが道路と見なされる



建替え等に際してセットバックを求めることで、 狭あい道路を解消し、

市街地の安全上必要な道路幅員を段階的に確保

緊急車両の通行など、安全な住環境を形成していく上 で、皆さんのご理解とご協力が必要となります

# 都市計画は市民の皆さんと一緒に進めるもの

用途地域内の建築物の用途制限 <ul><li>○:立てられる用途</li><li>×:原則として立てられない用途</li><li>①②③④▲△■:面積、階数などの制限あり</li></ul>		第一種低層住居	第二種低層住居	第一種中高層住居	第二種中高層住居	第一種住居	第二種住居	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業栽域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定の無い地域	備考
	B、寄宿舎、下宿、県用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下 Eべ面積の2分の1未満のもの	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	0	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの 店舗等の床面積が3,000㎡ 店舗等の床面積が10,000㎡	× × × ×	① × × × × × ×	② ② × × ×	③ ③ × ×	0 0 0 × ×	0 0 0 0 ×	00000×	① × × × ×	000000	000000	0 0 0 0 0	0 0 0 0 ×	(4) (4) (4) (4) (4) (4)	0 0 0 0 ×	①日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く ■農産物商売所、農家レストラン等のみ。2階以下
事務所等	1,500㎡以下のもの 事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの 事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	× ×	× ×	× ×	* ×	O X	0	000	×	000	000	0	0 0	000	000	△2階以下
ホテル、旅館	ホテル、旅館		×	×	×	$\blacktriangle$	0	0	×	0	0	0	×	×	0	▲3,000㎡以下
遊戯施設 ・ 風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 カラオケボックス等 麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等 キャバレー、料理店、個室付浴場等	× × × ×	× × × ×	× × × ×	× × ×	× × ×	<ul><li>○</li><li>▲</li><li>×</li><li>×</li></ul>	<ul><li>○</li><li>▲</li><li>△</li><li>×</li></ul>	× × × ×	0 0 0 ×	00000	0	<ul><li>○</li><li>▲</li><li>×</li><li>×</li></ul>	× × ×	<ul><li>○</li><li>▲</li><li>●</li></ul>	▲3,000㎡以下 ▲10,000㎡以下 ▲10,000㎡以下 ▲10,000㎡以下 ▲客席10,000㎡以下、△客席200㎡以下 ▲個室付浴場等を除く
公共施設学校	幼稚園、小学校、中学校、高等学校 病院、大学、高等専門学校、専修学校等 神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	O ×	0 ×	0	0 0	0	0	000	000	0 0	000	0	×	× ×	000	■旧主刊石場守と际へ
	自家用倉庫	×	×	×	×	× ②	×	×	×	0	0	0	0	0	0	①2階以下かつ1,500㎡以下 ②3,000㎡以下 ■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
工場倉庫等	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場 危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場 危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場 危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場	× × ×	× × ×	× × ×	× × ×	① × ×	① × ×	① × ×	× ×	② × ×	0 0 0 ×	0 0 0	0000	0000	0000	作業場の床面積 ①:50㎡以下 ②:150㎡以下 ■:農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
	自動車修理工場	×	×	×	×	1	1	2	×	3	0	0	0	0	0	作業場の床面積 ①50㎡以下、②150㎡以下、③300㎡以下 原動機の制限あり

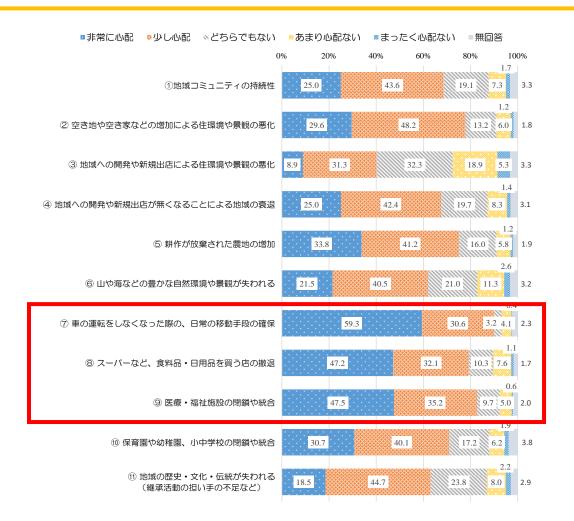
良好な市街地環境を形成していく上で、皆さんのご理 解とご協力が必要となります

# 都市計画導入のねらい②

人口減少社会においても 市民生活を支えられるよう 都市機能を維持・確保しつつ 公共交通施策と連携することで 持続可能なまちを目指したい

# 国土利用計画市民アンケート調査の結果から

- ・居住地域の将来心配なこととして、「非常に心配」が特に多くなっているのは「車 の運転をしなくなった際の、日常の移動手段の確保」(59.3%)です。
- ・次いで、「医療・福祉施設の閉鎖や統合」(47.5%)、「スーパーなど、食料品・日 用品を買う店の撤退」(47.2%)となっています。



# 国土利用計画市民アンケート調査の結果から

・「食料品や日用品の買い物」については、牛窓地域、邑久西地域、邑久東地域で は邑久駅周辺を最も利用し、長船地域では長船駅周辺を最も利用しています。

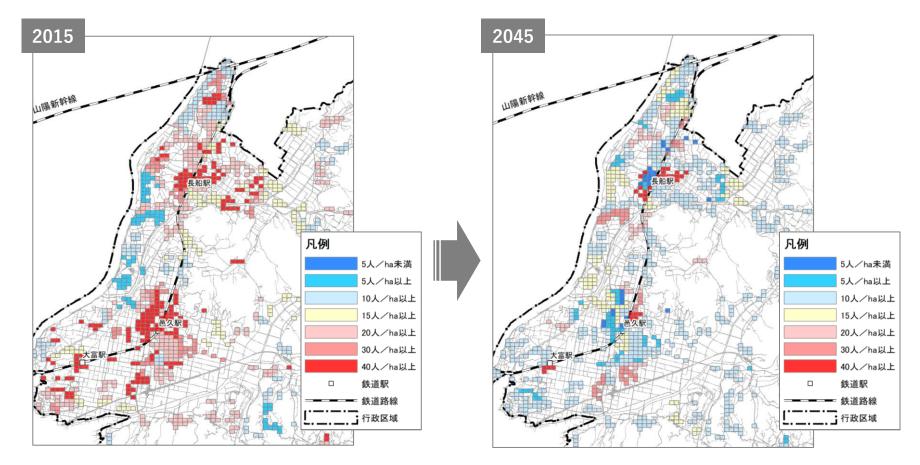
### 居住地別の最も利用する場所と日常生活行動の対応

				市	内								
		牛系	多町	邑	入町	長舶	沿町		岡山市				
		牛 窓	その他	邑久駅周辺	その他	長船駅周辺	その他	西大寺方面	平島方面	中心部	   備   前   市	その他	ネット通販
	牛窓地域	0		0						00			
   	邑久西地域			0									
居住地	邑久東地域			0	0					0			_
	長船地域					0				000			_

凡例	
食料品や日用品の買い物	0
衣料品や雑貨、贅沢品などの買い物	0
通勤・通学	
余暇	0

# 拠点の将来人口・人口密度の予測

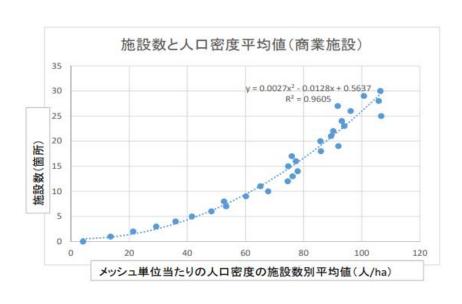
- ・市街地を形成している邑久、長船駅周辺でも今後30年で人口密度が大きく低下する予測となっています。
- ・市民生活の中心拠点・生活拠点として生活サービス施設等を維持していくための制度の導入や取組みが必要です。

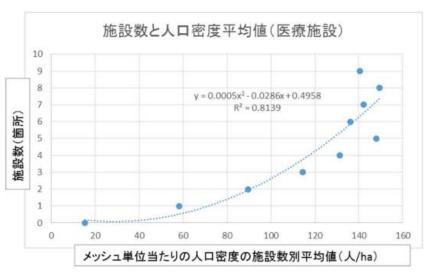


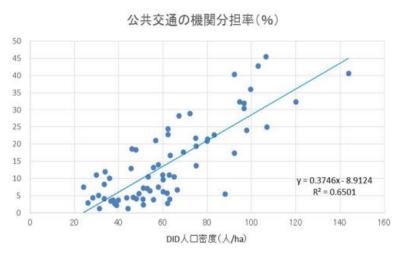
資料:国勢調査

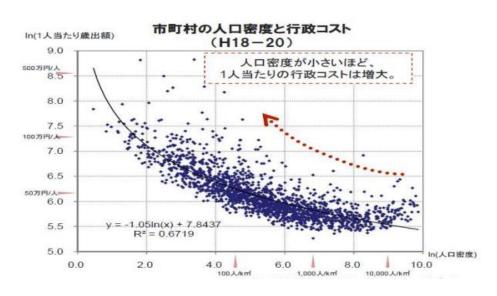
資料:国土交通省国土技術政策総合研究所将来人口・世帯 予測ツールV2(H27国調対応版)により推計

# 人口減少等による課題と都市構造との関係









出典:都市構造の評価に関するハンドブック

## コンパクト・プラス・ネットワーク

・都市全体の構造を見渡しながら、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の 誘導と、それと連携して、公共交通の改善による持続可能な移動手段の確保・ 充実を国・県が推進しています。

#### 都市が抱える課題

#### 都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡散した市街地
- 頻発・激甚化する自然災害

### ■都市の生活を支える機能の低下

- ○医療・福祉・商業等の生活 サービスの維持が困難に
- ○公共交通ネットワークの縮小・ サービス水準の低下

#### ■地域経済の衰退

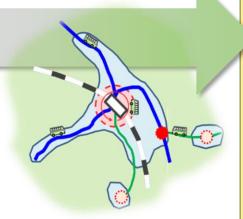
- ○地域の産業の停滞、企業の撤退
- ○中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加
- ■厳しい財政状況
  - ○社会保障費の増加
  - ○インフラの老朽化への対応
- ■都市部での甚大な災害発生
  - ○被害額の増加、都市機能の喪失

## コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集 約・誘導し、人口を集積

## ネットワーク

まちづくりと連携した公共交 通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が 利便性の高い公共交通で結ばれた 多極ネットワーク型コンパクトシティ

#### コンパクトシティ化による効果の例

#### 生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持・アクセス確保など の利用環境の向上
- 高齢者の外出機会の増加、住民の健康増進
- 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活・ 活躍できる都市環境

#### 地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
- 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➡地域内での消費・投資の好循環の実現

#### 行政コストの削減等

- 行政サービス、インフラの維持管理の効率化
- 地価の維持・固定資産税収の確保
- 健康増進による社会保障費の抑制
- 財政面でも持続可能な都市経営

#### 地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
- CO2排出量の削減
- ➡カーボンニュートラルな都市構造の実現

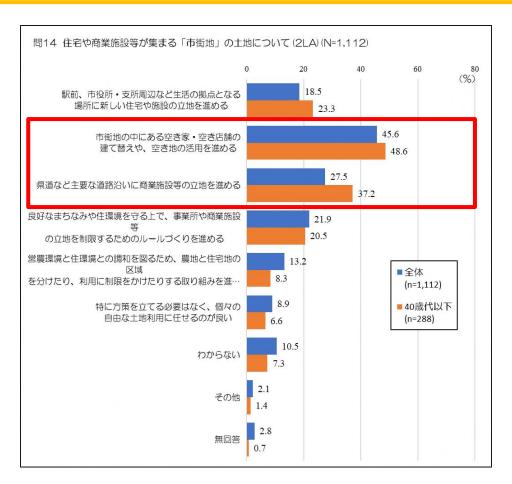
#### 居住地の安全性強化

- 災害リスクを踏まえた居住誘導、対策の実施
- ⇒ 災害に強い防災まちづくりの実現

## 国がまちのコンパクト化に向けた施策を積極的に支援

# 国土利用計画市民アンケート調査の結果から

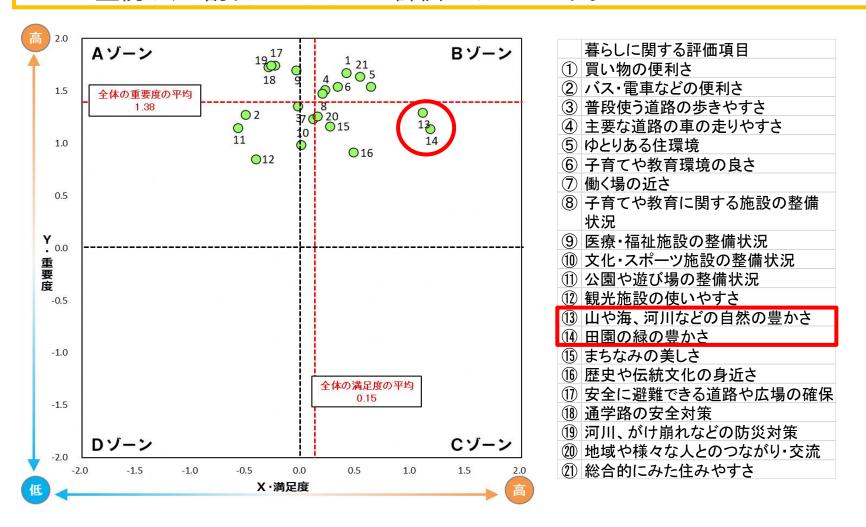
・市街地の土地について、「市街地の中にある空き家・空き店舗等の建て替えや、空き地の活用を進める」(45.6%)が最も多く、次いで「県道など主要な道路沿いに商業施設等の立地を進める」(27.5%)が多くなっています。



市街地の拡大でなく、既成市街地内の土地の有効活用が望まれている

# 国土利用計画市民アンケート調査の結果から

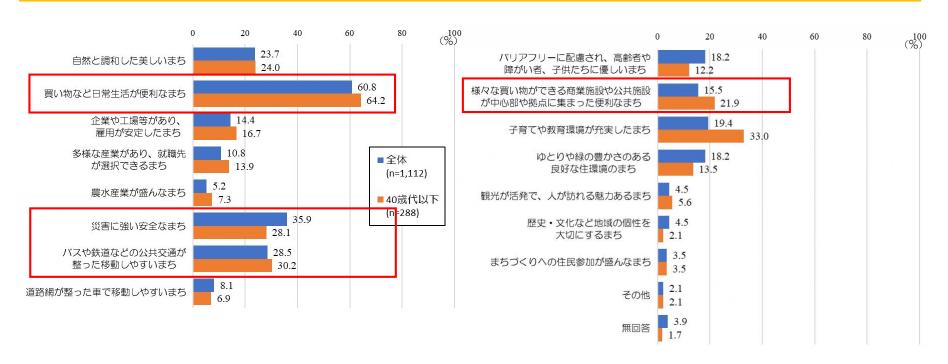
・市の「山や海、河川などの自然の豊かさ」「田園の緑の豊かさ」について、8割以上が重視し、8割以上がプラスの評価をしています。



# <u>自然や田園の緑が市民の暮らしの豊かさとなっている</u>

# 国土利用計画市民アンケート調査の結果から

- ・望ましい瀬戸内市の将来のまちの姿については、「買い物など日常生活が便利なまち」(60.8%)が特に多くなっています。
- ・40歳代以下では、「様々な買い物ができる商業施設や公共施設が中心部や拠点に 集まった便利なまち」も全体と比較して高く、特に若い世代から日常生活の利便 性などの充実が求められていることがわかります。

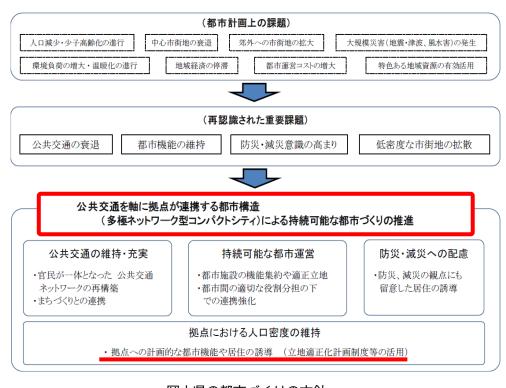


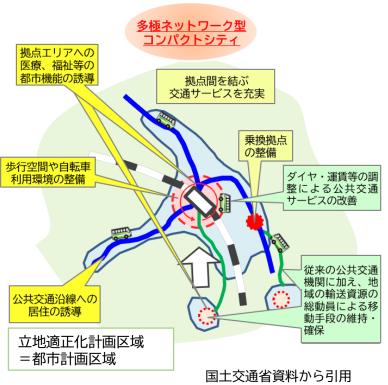
今ある自然や景観を大切にしつつ、公共交通が整った、

安全で利便性の高いコンパクトな市街地づくりが求められている

# 立地適正化計画の策定も進めていきます

- ・国や県のコンパクト・プラス・ネットワークの方向に沿って、本市においても 都市計画区域の範囲が決定した後は、その区域を対象に、地域公共交通計画と 連携しながら、都市計画マスタープランの実行計画として、「立地適正化計画」 を策定を進めます。
- ・本計画により、人口減少下においても持続できるよう、安全で利便性の高いコンパクトな市街地の形成に向け、中心市街地や生活拠点への都市機能の維持を図るとともに、市街地と各地域が公共交通で結ばれた都市構造を目指します。





# みらいに向けた まちづくりのために

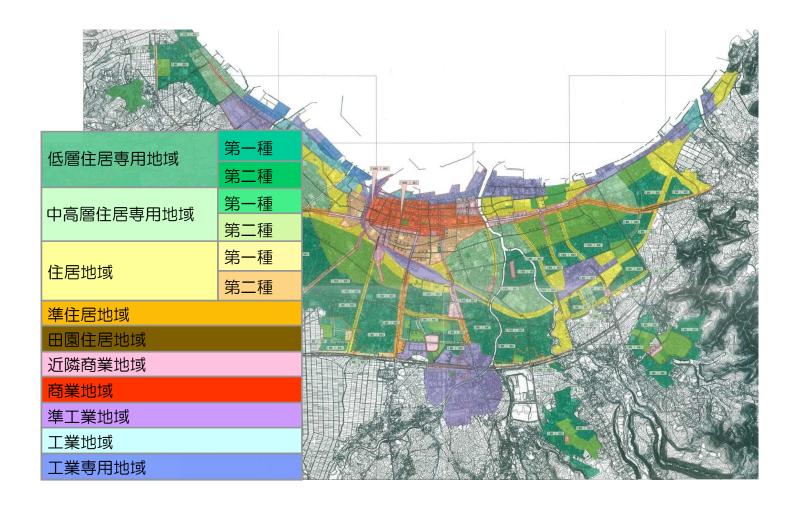
-都市計画の土地利用計画制度の仕組み-

令和3年7月

都市には、魅力と活力にあふれたまち、静かで暮らしやすいまち、豊かな自然環境に囲まれたまち、産業活動の盛んなまち、歴史情緒の漂うまちなど、さまざまな顔があります。

都市計画の土地利用計画は、住宅、店舗、事務所、工場など、競合するさまざまな土地利用 を秩序立て、効率的な都市活動の増進、優れた環境の保護、特色ある街並みの形成などを図る ことを目的として、まちづくりのルールを定めるものです。

このパンフレットでは、都市計画の土地利用計画制度の仕組みをご紹介します。

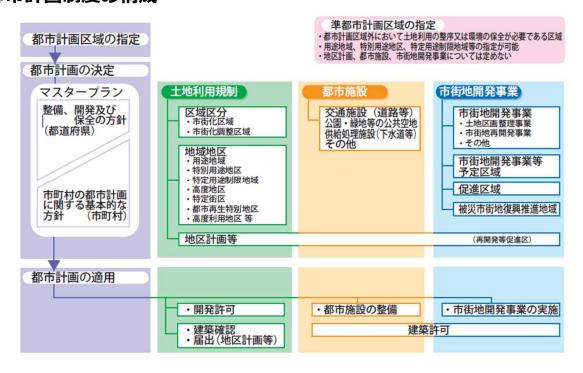


## 土地利用計画制度の概要

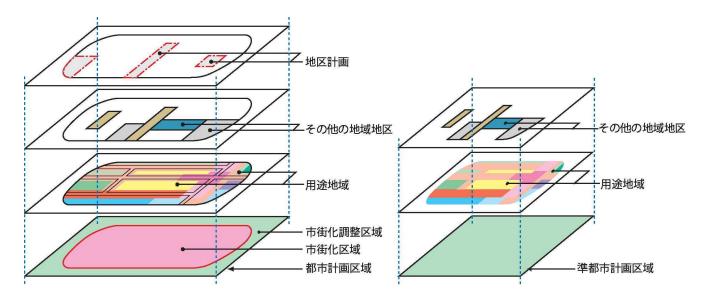
都市計画には数多くのメニューが用意されており、それを地方公共団体が地域の 実情によって指定していきます。

土地利用に関しては、大枠を決める仕組みから、きめ細かなまちづくりをするための仕組みまで、数多くの制度が用意されており、それらを組み合わせて活用することにより、地域のルールが作られています。

#### 都市計画制度の構成



#### ●土地利用計画のイメージ



都市計画区域を定めた場合

準都市計画区域を定めた場合

# 市街化区域と市街化調整区域〔区域区分〕

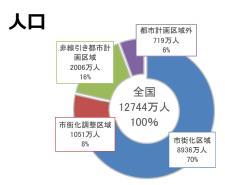
区域区分制度は、道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分するものです。

なお、三大都市圏や政令指定都市では区分することとされ、それ以外では都道府県が 区分するかしないかを選択することとしています。

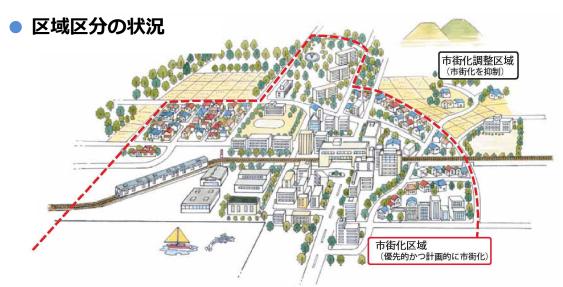
#### 市街化区域等の面積と人口

面積





(令和2年3月31日現在)



#### 区域区分の機動的な見直し

市街化区域への編入を公共施設整備が確実でない段階で行うと、無秩序な開発やバラ 建ちを招き、かえって劣悪な市街地を形成してしまうおそれがあります。そこで…。

#### 【定期的な見直し】

区域区分の大枠を決める作業として、概ね5年ごとの都市計画基礎調査の結果を踏まえ、将来計画人口のフレームを算定し、これを都市計画に位置づけることで、農林行政等と調整。

#### 【随時の見直し】

定期的な見直しの時点に加え、人口フレームの範囲内で、具体的な地区について、計画的な整備の見通し等が明らかになった段階で、随時、見直し。

### 用途地域

用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決まります。表紙の都市計画図のように、地域の目指すべき土地利用の方向を考えて、いわば色塗りが行われるわけです。

#### 第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかね た住宅や、小中学校などが建てられます。

#### 第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150 m²までの一定のお店などが建てられます。

#### 第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500m°までの 一定のお店などが建てられます。

#### 第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

#### 第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000m²までの店舗、 事務所、ホテルなどは建てられます。

#### 第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

#### 準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これ と調和した住居の環境を保護するための地域です。

#### 田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。 住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

#### 近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。 住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

#### 商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住 宅や小規模の工場も建てられます。

#### 準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。 危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てら れます。

#### 工業地域



とんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建て れますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

#### 工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、 住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

#### ●特別用途地区

特別用途地区は、用途地域を補完する地域地区で、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために指定します。特別用途地区内では、条例を定めることで、用途地域による全国一律的な用途の制限を修正するものです。

市町村が、地域の特性に応じて、用途地域による用途制限の強化または緩和を定めることができます。

## 用途地域等における建て方のルール

用途地域が指定されている地域等においては、建物の用途の制限とあわせて、建物 の建て方のルールが定められています。これによって、土地利用に応じた環境の確保 が図られるようになっています。

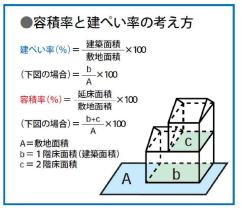
#### 用途地域内等の建築物の主な用途制限

用途地域内の建築物の用途制限 ○: 建てられる用途 ×: 原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■: 面積、階数などの制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※	備考
	共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50 かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	0	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	1	2	3	0	0	0	1	0	0	0	0	4	0	①:日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等の
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	2	3	0	0	0		0	0	0	0	4	0	サービス業用店舗のみ。2階以下。 ②:①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・f
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	3	0	0	0	×	0	0	0	0	4		行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	0	0	0	×	0	0	0	0	4	0	2階以下。 ③:2階以下。
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	0	0	×	0	0	0	0	4		④:物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	0	×	×	×	■:農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
等務	1,500㎡以下のもの	×	×	×	•	0	0	0	×	0	0	0	0	0	0	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	0	0	0	×	0	0	0	0	0	0	▲: 2階以下
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	0	0	×	0	0	0	0	0	0	
ホテル.	テル、旅館		×	×	×	•	0	0	×	0	0	0	×	×	0	▲:3,000㎡以下
166	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	•	0	0	×	0	0	0	0	×	0	▲:3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	•	•	×	0	0	0	•	•	•	▲: 10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	•	•	×	0	0	0	•	×	•	▲: 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	Δ	×	0	0	0	×	×	•	▲:客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	•	×	×	0	▲:個室付浴場等を除く
校等学工	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	×	0	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	0	0	0	0	0	×	0	0	0	×	×	0	
	病院、大字、高等専門字校、専修字校等 神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等 金庫業金庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	0	×	0	0	0	0	0	0	
	自家用倉庫	×	×	×	1	2	0	0	•	0	0	0	0	0	0	①: 2階以下かつ1,500㎡以下 ②: 3,000㎡以下 ■: 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
場	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	1	1	1	•	2	2	0	0	0	0	作業場の床面積 ①:50ml以下、②:150ml以下
/	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	2	2	0	0	0	0	■:農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る ※※ELい経費を発生するものを除く。
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	0	0	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	Ō	0	
	自動車修理工場	×	×	×	×	1	1	2	×	3	3	0	0	0	0	作業場の床面積 ①:50㎡以下、②:150㎡以下、③:300㎡以下 原動機の制限あり

注 本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したもので ※ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。

#### 容積率・建蔽率の制限

用途地域	第一種低層住居專用地域第一種低層住居專用地域	第二種中高層住居專用地域	第二種生居地域 準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域
容積率(%)	50 60 80 100 150 200	100 150 200 300 400 500	50 60 80 100 150 200	400 500	200 300 400 500 600 700 800 900 1,000 1,100 1,200 1,300		10 11 20 30 40	00	50 80 100 200 300 400 ※
建蔽率(%)	30 40 50 60	(	50 30 50 40 50 50 60 60	60 80	80	50 60 80	50 60	30 40 50 60	30 40 50 60 70 ※



#### 用途地域による建築物の形態についての規制 【斜線制限】

- 道路や隣地に係る採光や通風等を保護するため、敷地境界 線から一定の勾配で建物の高さを制限します。
  - ※斜線制限と同程度以上の採光・通風等を確保する建築物については、斜線制限は 適用されません。

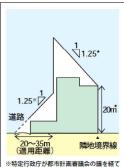
#### 【道路幅員による容積率低減】

- 狭い道路にのみ面する敷地については、局所的な交通負荷 を回避するため、指定容積率にかかわらず、前面道路の 幅員に一定率(住居系用途地域:0.4*、その他:0.6*) を乗じた容積率に制限します。
  - ※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、住居系用途地域では 0.6、その他の地域では0.4又は0.8を指定することもできます。

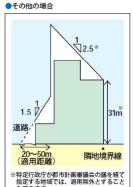
#### 【日影規制】

・住居系用途地域等において、日照を確保するため、条例 により、建物が隣地に落とす日影の時間を制限します。

#### 「金」組集「限用」 ●住居系用涂地域の場合



- ※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て 指定する地域では、1.5を指定すること もできます。 ★特定行政庁が都市計画審議会の議を経て 指定する地域では、それぞれ2.5、31m を指定することもできます。



※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て 指定する地域では、適用除外とすること もできます。

## 優良なプロジェクトに対する特例制度

都市計画で定められた容積率は、基盤施設とのバランスや、良好な市街地環境を確保するための基礎的な社会的ルールであり、これらを一律的に緩和すれば、交通混雑、環境悪化、近隣紛争の増大等を招き、適当ではありません。

過密の弊害を招くことなく、土地の有効利用を効果的に進めるため、公共施設や オープンスペース、都心型住宅の整備等を伴う「優良なプロジェクト」に対して、容 積率の特例制度が適用されています。

#### ●地区計画(再開発等促進区)

工場跡地等での大規模な土地利用転換プロジェクト等に対応して、必要な基盤施設の整備を含む一体的・総合的な再開発の計画を、地区計画に詳細に定める制度です。

プロジェクトの内容を評価することで、容積率の

大幅な緩和が可能です。





#### ● 特定街区

相当規模の街区において、敷地内に有効な空地を確保しつつ、市街地環境の整備改善に資する建築物の計画を都市計画に定め、形態規制を置き換えるとともに、容積率割増しが可能な制度です。

隣接する複数の街区を一体的に計画する場合には、未利用容積の活用も可能です。

#### ●高度利用地区

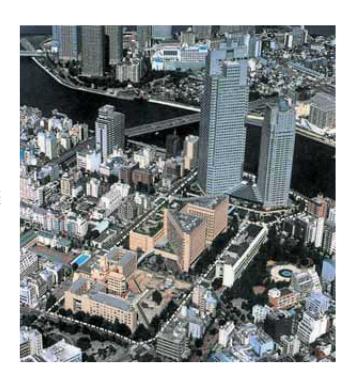
ゾーニング型の高度利用促進制度で、小規模建築 を規制するとともに、建ペい率の低減など必要な要 件を都市計画で定めた上で、容積率制限を緩和しま す。

#### ●都市再生特別地区

都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域において定めることができる都市計画で、既存の用途地域等に基づく規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができます。

#### ●総合設計制度

建築基準法に基づく許可制度で、敷地内に公開空地を設ける等、市街地環境の整備改善に配慮した設計の建築物について、容積率の割増しや斜線制限の緩和を行います。



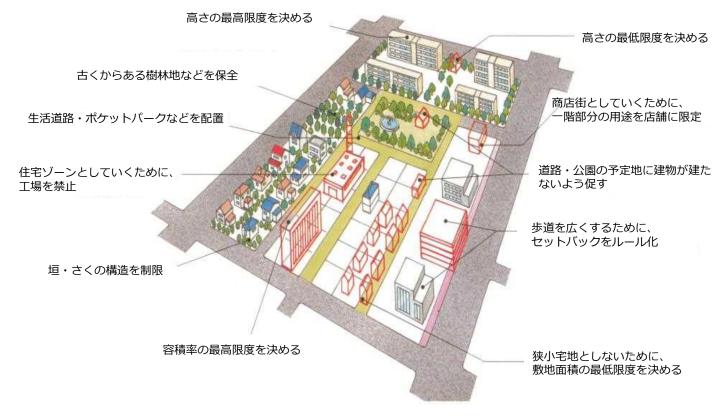
## 地区計画

地区計画は、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める「地区レベルの都市計画」です。策定主体は、市町村です。

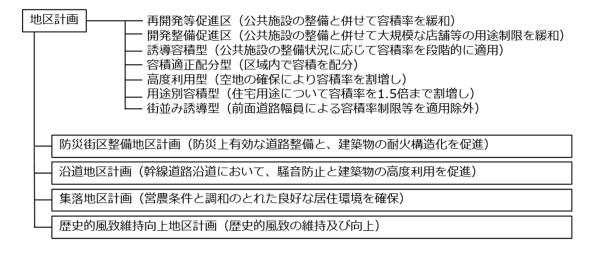
地区計画は、地区の目標将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置や、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、 住民等の意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ 細かく定めていきます。

#### ●地区計画で定められるまちづくりのルール

- ①地区施設(生活道路、小公園、広場、遊歩道など)の配置
- ②建物の建て方や街並みのルール(用途(緩和も含む)、容積率、建ペい率、高さ、敷地規模、 セットバック、デザイン、生垣化など)
- ③保全すべき樹林地
- ④都市農地の開発規制



#### ●地域の特性に応じて幅広く活用できる地区計画



# 都市計画のマスタープラン

都市づくりにおいて目指す将来像を描くビジョンが、マスタープランです。都市計画のマスタープランには、都道府県の策定する「都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)」と、市町村の策定する「市町村マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)」があります。

都市計画のマスタープランは、個々の土地所有者等が行う土地の利用を直接制限するものではありませんが、具体的な土地利用規制を定める都市計画を立案する上で指針となり、

都市計画の提案の前提となるものです。

そのため、マスタープランは、策定するプロセスにおいて住民等の意見を十分に反映するとともに、長期的展望に立って、都市づくりのあり方をわかりやすく具体的に提示できるように、充実していくことが必要です。

# 都市計画の決定手続

都市計画は、住民等の主体的な参画を通じてその案を作成するとともに、決定に当って は、あらかじめ広くその内容を住民等に知ってもらい、その意見を反映させることが重要 です。

このため、都市計画の案の作成に当たって、必要に応じて公聴会の開催等を行うとともに、決定以前において、公告し、公告後2週間公衆の縦覧に供し、住民等が意見書を提出することができることとされています。更に、都市計画の決定に当たっては、都市計画審議会の議を経ることが必要です。

また、土地所有者、まちづくりNPO、まちづくり協議会、まちづくりのための開発事業の経験と知識のある団体等による提案を踏まえた都市計画を決定する手続についても定めています。

