第5回瀬戸内市都市計画審議会 次第

日時 令和 6 年 9 月 26 日(木) 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. 会長あいさつ
- 3. 協 議
 - (1) 都市計画マスタープラン(地域別構想:邑久東地域・長船地域)について ・・資料1
- 4. そ の 他
 - ・次回の審議会について

第5回 日時:令和6年11月13日(水)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 都市計画マスタープラン(案) 【抜粋版】

瀬戸内市都市計画マスタープラン(案)【抜粋版】

目次

第	2章	将来都市像	1
1.	まち	づくりの基本理念	1
	1-1	まちづくりの基本理念	1
	1-2	まちづくりの目標	2
2.	将来	都市構造	4
	2-1	基本的な考え方	4
	2-2	将来都市構造の要素	5
第:	3章	全体構想	8
1.	土地	利用・市街地整備の方針	8
2.	都市	交通の方針	10
3.	都市	環境の方針	10
4.	自然	・歴史的環境・景観の方針	10
5.	安全	・安心の方針	10
第	4 章	地域別構想	. 11
1.	地域	別構想について	11
2.	牛窓	地域の方針	12
3.	邑久	西地域の方針	27
4.	邑久	東地域の方針	42
5.	長船	地域の方針	57

第2章 将来都市像

1. まちづくりの基本理念

1-1 まちづくりの基本理念

豊かさや個性、魅力、活力を未来につなぎ 次代に誇りを持って継承できる持続可能なまち「せとうち」

本市は、人口減少や高齢化が進む今、地域間の連携を強化しながら、定住人口や地域の担い手等を確保することで、地域の産業やコミュニティの活力を維持・向上させることが重要です。そのため、豊かな自然や景観、歴史・文化を継承しながら、次代を担う若い世代を中心に住みたい・住み続けたいと思える安全で快適なまちづくりを進める必要があります。

そこで本市では、新たに都市計画を導入することで、本市のアイデンティティともいえる豊かな自然や歴史・文化的なまちなみなどの固有の資源と地域の個性を活かしつつ、地域の核となる拠点とそれらが道路や公共交通により連携する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現や社会情勢等の変化に対応したまちづくりを推進し、次代に誇りを持って継承できる持続可能なまちを目指します。

1-2 まちづくりの目標

基本理念の下に、まちづくりの課題を解決するため、次のように目標を設定します。

目標1 計画的・機能的な土地利用や都市施設整備による快適なまち

都市計画を導入し、計画的かつ機能的な土地利用や都市施設整備によるまちづくりが求められています。各拠点へ都市機能を集約し利便性を向上させ、これらの複数の拠点が相互に連携し合う多核連携型のコンパクトなまちの形成や、空き地、空き家等の低未利用地の有効利用、生活道路や公園等の都市施設を整備し、快適なまちを目指します。

目標2 地域間の連携強化による生活利便性の高いまち

それぞれの地域の特性を活かしながら連携・補完し合うまちづくりを推進します。そのため、 拠点間を結ぶ道路や公共交通の整備、地域内外の住民が交流できる拠点の整備等に取り組み、持 続可能なまちを目指します。

目標3 活力あふれる産業によってにぎわいのあるまち

商業・工業や古くから本市を支えてきた農業・漁業等の就業環境を整え、安定的に産業活動ができる環境づくりを行うことで、次代を担う若い世代が安心して本市に定住し、活気があふれるまちを目指します。また、観光を振興し、国内外の人との関係や交流が生まれるにぎわいのあるまちを目指します。

目標 4 地域資源を活かす魅力あふれるまち

自然・史跡の保全や特色ある産業を維持し、後世に引き継いでいく必要があります。本市固有の歴史・文化、自然、まちなみに加え、これら固有の資源や環境を活かした生産物とその技術等を市民と協働して活用し、大切に守り育てることで、魅力あふれるまちを目指します。

目標 5 災害に強く、安全・安心に暮らせるまち

老朽化する公共施設や密集した住宅地など災害に弱い建築物への対策に加え、今後起こりうる南海トラフ巨大地震や近年激甚化する自然災害等を想定した対策に取り組んでいく必要があります。市民や事業者と協働しながら、災害に強く、全ての世代が安全で安心して暮らせるまちを目指します。

◆まちづくりの課題と目標の主な対応

【まちづくりの課題】

【まちづくりの目標】

目標1

計画的・機能的な土地利用や

都市施設整備による

快適なまち

課題1

市民生活を支える安全で快適なまちづくりの推進

産業の活性化を支える まちづくりの推進

課題2

目標2

地域間の連携強化による 生活利便性の高いまち

課題3

瀬戸内市らしい 自然や景観を活かす まちづくりの推進

目標3

活力あふれる産業によって にぎわいのあるまち

課題4

自然災害に強い まちづくりの推進

目標4

地域資源を活かす 魅力あふれるまち

課題5

市民主体の まちづくりの推進

目標5

災害に強く、安全・安心に 暮らせるまち

2. 将来都市構造

2-1 基本的な考え方

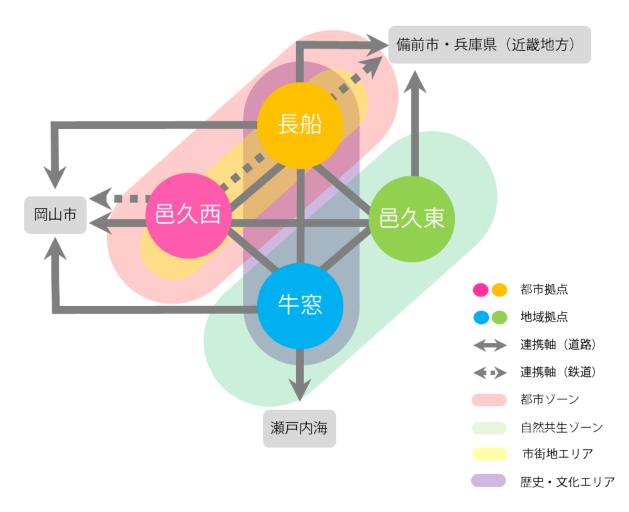
現状の土地利用や都市基盤の整備状況、都市施設の立地状況等を考慮し、地域特性に応じた役割分担や上位関連計画等を踏まえながら、将来あるべき都市の骨格を示す「将来都市構造」を整理します。

本市は、歴史や景観など多様な魅力を持つ農業も盛んな港町で、農業・漁業や観光を中心とする牛窓地域、商業・業務機能や住宅地が集積する中心市街地が形成されている邑久西地域、自然環境等に恵まれ、農業・漁業、集落対策の取り組みが盛んな邑久東地域、水資源や観光資源に恵まれ、住宅地や工業地としての土地利用が進む長船地域のそれぞれ異なる個性を持った4つの地域で構成されています。

県都岡山市に隣接した立地条件に加え、それぞれの地域の個性が居住の大きな魅力となっており、周辺部においても多くの市民が現在も居住し、また移住地として注目されている状況があります。

この状況を持続、発展させるため、本市の中心となる都市拠点と周辺部の生活機能を維持する地域拠点を設定し、各拠点が機能を発揮しながら、各拠点と地域を道路や公共交通によりつなぐ、多極ネットワークを形成し、さらに、都市間交流へと展開させていく「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を目指します。

◆本市の現状を踏まえて整理した将来都市構造の概念図



2-2 将来都市構造の要素

(1)拠点の設定

各種機能を維持するため、都市、生活、交通、産業の核とする地域を拠点として位置付けます。

	拠点	凡例	機能・役割	対象箇所
都市拠点	中心機能		市域全体の市民の生活を支える都市機能施設 が集積し、周辺都市との連携を行う際に広域 的な圏域内の中心としての役割を担う拠点	JR 邑久駅周辺
炎 点	副次機能	JR 長船駅周辺		
地域拠点	文化·交流 機能		周辺住民の生活を支える生活利便施設や港・ 文化観光施設等の地域資源が集積する拠点	市役所 牛窓支所周辺
拠点	農山・漁村 機能		集落住民の生活を支える生活利便施設を有 し、農水産加工施設等の地域資源が集積する 拠点	市役所 裳掛出張所周辺
交通拠点 鉄道やバスが集まる広域: る拠点		鉄道やバスが集まる広域交通の結節点を有す る拠点	JR 邑久駅 JR 長船駅 JR 大富駅	
工業・流通拠点			製造工場や物流倉庫など成長分野である産業 が集積する拠点	豆田地区服部・長船地区宮下地区等

(2)連携軸の設定

都市間の連携や、地域内交通の円滑化を図る交通施設を連携軸に位置付けます。

連携軸	凡例	機能・役割	対象路線
都市連携軸	\leftrightarrow	本市と周辺都市を繋ぎ、広域交通を支える 機能を担う鉄道・道路	JR 赤穂線 岡山ブルーライン (一般県道寒河本庄岡山線) 国道 2 号
拠点連携軸	*	市内の都市拠点・地域拠点間を円滑に結ぶ 機能を担う道路	主要地方道岡山牛窓線 主要地方道備前牛窓線 主要地方道西大寺備前線 主要地方道飯井宿線 一般県道瀬西大寺線 一般県道箕輪尾張線 一般県道神崎邑久線
地域連携軸		市内の各地を円滑に結ぶ機能を担う道路	拠点連携軸以外の一般県道 市道南北線 市道錦海師楽線

(3)ゾーン・エリアの設定

土地利用の現状等を踏まえ、特性の類似するまとまりのある地域を「ゾーン・エリア」に位置付けます。

ゾーン・エリア	凡例	機能・役割
都市ゾーン		住宅地や工業地、商業地など本市の生活を支える都市的活動を積極的に行うゾーン
自然共生ゾーン		良好な自然環境の保全・活用、営農・漁業環境を形成しながら、集落の維持・ 充実を図るゾーン
市街地エリア		居住の誘導や都市機能の集約により利便性・快適さを向上し、にぎわいの創 出を図るエリア
歴史・文化エリア		歴史・文化的なまちなみや施設を保全・活用を図るエリア

◆将来都市構造図





※用途地域の検討に合わせて変更が生じる可能性があります。

第3章 全体構想

※地域別構想の検討結果をもとに今後整理します。

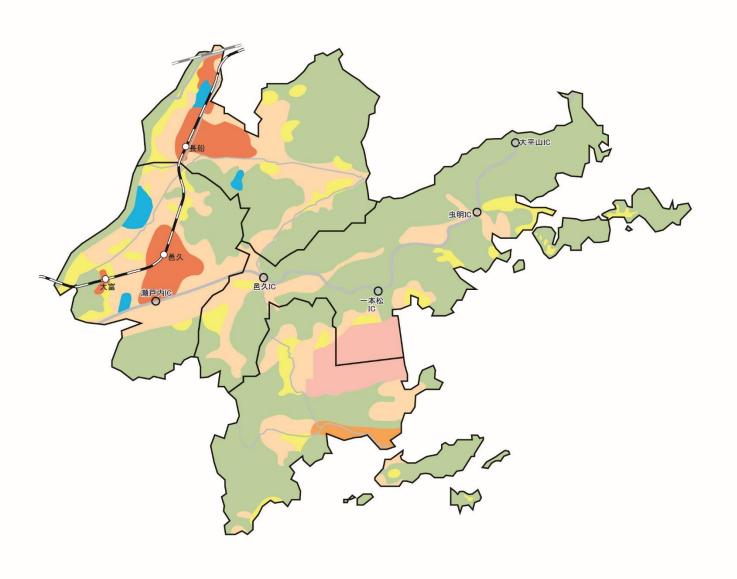
1. 土地利用・市街地整備の方針

※土地利用方針のゾーニング(土地利用区分・土地利用方針図)の具体的な範囲ついては用途地域の検討に合わせて変更が生じる可能性があります。 現時点の案を下記に示します。

◆土地利用区分 ※検討中

土地利用区分	凡例	方針
都市市街地		本市の都市拠点として都市機能や商業機能等が集積し、市街化を図っていく区域を「都市市街地」と位置付けます。行政・商業機能だけでなく、中~高密度な住宅地でもあることから、適切な土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を図ります。
地域市街地		地域の拠点として住宅地や商業機能等がみられる区域を「地域市街地」と位置付けます。生活基盤を維持・保全し、魅力ある地域の形成を図ります。
集落地		豊かな田園環境にみられる既存の集落の区域を「集落地」と位置付けます。地域コミュニティの維持や空き家の活用等による集落の活性化を図ります。
工業地		工業施設の立地が集積し、産業活動が行われている中心的な区域を「工業地」と位置付けます。操業環境の維持・向上を図るとともに、 さらなる集積を図ります。
自然環境地		自然豊かで、市民の憩いの場やレクリエーション機能を持つ区域を 「自然環境地」と位置付けます。環境資源を保全しつつ、活用に努め、 本市のさらなる魅力向上を図ります。
農業地		豊かな田園風景に広がる田畑等の農地の区域を「農業地」と位置付けます。農産物の産地として維持・保全を図ります。
環境保全地		錦海塩田跡地周辺の区域を「環境保全地」と位置付けます。土地の適 正な管理や利用を図ります。

◆土地利用方針図 ※検討中





- 2. 都市交通の方針
- 3. 都市環境の方針
- 4. 自然・歴史的環境・景観の方針
- 5. 安全・安心の方針

第4章 地域別構想

1. 地域別構想について

地域別構想は、市全体の姿を示す全体構想におけるまちづくりの方針を地域に即して分かりやすく展開するために描くものです。

地域別構想の区分は、上位計画である瀬戸内市国土利用計画の地域区分により、市を4つの地域(牛窓、邑久西、邑久東、長船)に分類し、地域の特性に応じた方針を示します。

◆地域区分図



2. 牛窓地域の方針

(1)現況

① 位置、役割

本市の南部に位置し、西側は岡山市に接し、東側と南側は瀬戸内海に面しています。

本地域を南北方向に縦断する(主)備前牛窓線が、他地域を繋ぎ、東西方向に横断する(主)岡山牛窓線が、岡山市を繋いでいます。

市役所牛窓支所周辺は、公共施設や商店、医療施設、学校教育施設、子育て支援施設などが立地し、本地域の中心部としての役割を担っています。

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

社寺や遺跡、古窯跡群などの貴重な文化財も豊富に分布し、港町の風情が残るしおまち唐琴通りなどの個性豊かな資源が多く見られます。

近年は、観光地・移住地として注目されている地域となっています。

地域の北部には、邑久東地域にまたがる錦海塩田跡地がみられ、現在跡地では、太陽光発電所 が稼働しています。

② 人口・世帯数の推移

人口、世帯数ともに減少傾向で、人口においては、1995年(平成7年)の8,180人に対し、2020年(令和2年)は5,663人で、25年間でおよそ2,500人減少しています。

年齢 3 区分別人口割合をみると、2020 年(令和 2 年)の老年人口の割合は 46.3%で、25 年前の1995 年(平成 7 年)と比べると 20.6%上昇しており、高齢化が顕著にみられます。

人口の分布状況をみると、市役所牛窓支所周辺や錦海塩田跡地の西側に人口が集中しています。

◆人口・世帯数の推移

(人、世帯)

2,000

1,000

0

10,000 9,000 8,000 7,000 6,000 5,000 4,000 3,000

2,588

──人口 ---世帯数

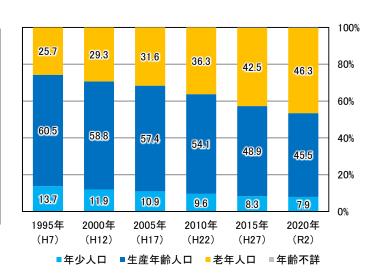
2,513

2,618

2,645

(H7)

◆年齢3階級別人口の推移



資料:国勢調査

2,466

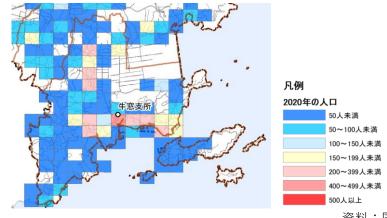
2,368

資料:国勢調査

◆500m メッシュ人口分布図(2020 年(令和 2 年度))

1995年 2000年 2005年 2010年 2015年 2020年

(H12) (H17) (H22) (H27)



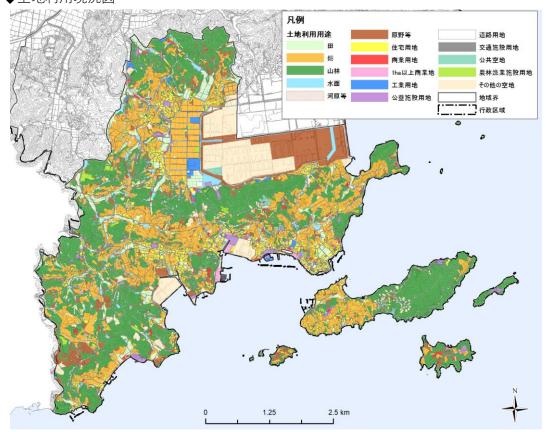
資料:国勢調査

③ 地域特性

【土地利用】

- 市役所牛窓支所周辺には公共施設や郵便局、医療施設などの生活関連施設が比較的集積しており、地域住民の生活を支えています。
- 市役所牛窓支所周辺などの沿岸部の平地において住宅が特に多く見られます。周囲の傾斜地には畑や山林が広がっています。また、公民館を中心として集落が形成されています。
- ◆ 牛窓港周辺は、水産加工施設などの漁業施設が立地し、水産業の拠点となっています。
- しおまち唐琴通りは、港町の風情を残す個性的なまちなみで、近年、移住者等による空き家や歴史的建造物の活用が進むほか、まちなみの保存と活性化に向けた市民活動が多数行われる等、注目されるエリアとなっています。
- 地域の沿岸部においては、牛窓ヨットハーバーや牛窓海水浴場などレクリエーション施設 が多く立地しています。
- 錦海塩田跡地の西側には畑が広がっており、その周辺には住宅や工場も立地しています。
- 郵海塩田跡地の西側や前島の西側、沿岸部の傾斜地にみられる畑等には、露地野菜やオリーブなどを栽培する良好な農地がみられ、農用地区域が指定されています。
- 地域の山林の一部には保安林が指定されています。
- 前島をはじめ周辺の島々等は瀬戸内海国立公園として、自然公園地域、自然公園特別地域 が指定されています。
- 牛窓オリーブ園山頂や前島の御堂港からの眺望景観を保全することを目的として、一定規模以上の建築行為等を制限する牛窓眺望景観形成重点区域が指定されています。

◆十地利用現況図

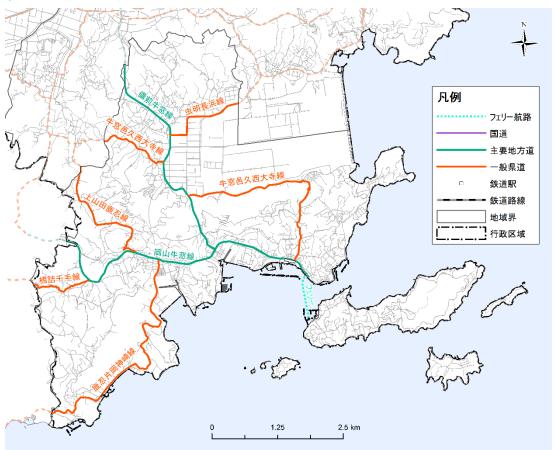


資料:都市計画基礎調査

【交通施設】

- (主)備前牛窓線が南北方向に整備され、岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)に接続しています。また、(主)岡山牛窓線が東西方向に整備されており、市内の各拠点や岡山市を結んでいます。
- 公共交通として、本地域と JR 邑久駅や岡山市を結ぶバス路線、前島を結ぶフェリー航路があります。

◆主な道路の配置状況

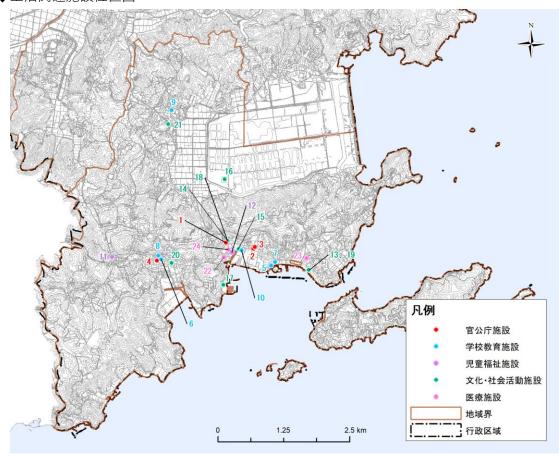


資料:道路交通センサス

【都市施設】

- 牛窓地区、長浜地区の一部で公共下水道が整備されています。鹿忍地区の一部で漁業集落 排水、千手地区の一部で農業集落排水が整備されています。
- 主な公園施設として牛窓グラウンドが整備されています。
- 一般廃棄物処理施設としてクリーンセンターかもめが整備されています。
- 官公庁施設、学校教育施設・児童福祉施設、文化・社会活動施設、医療施設等の生活関連施設は、市役所牛窓支所周辺に集積しています。

◆生活関連施設位置図



官公庁施設

	番号	名称	番号	名称	番号	名称
I	1	牛窓支所	3	瀬戸内警察署	4	瀬戸内警察署鹿忍駐在所
Ī	2	瀬戸内市消防署牛窓分駐所				

学校教育施設

1	番号	名称	番号	名称	番号	名称
	5	牛窓東幼稚園	7	牛窓東小学校	9	牛窓北小学校
	6	牛窓西幼稚園	8	牛窓西小学校	10	牛窓中学校

児童福祉施設

番号	名称	番号	名称
11	あいあい保育園	12	牛窓ルンビニ保育園

文化・社会活動施設

番号	名称	番号	名称	番号	名称
13	海遊文化館	16	牛窓グラウンド	19	牛窓町公民館牛窓分館
14	瀬戸内市立牛窓図書館	17	邑久B&G海洋センター艇庫	20	牛窓町公民館鹿忍分館
15	牛窓体育館	18	牛窓町公民館	21	牛窓町公民館長浜分館

医療施設

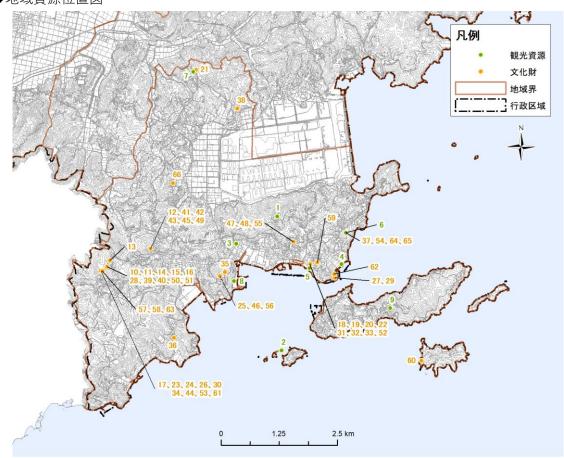
番号	名称	番号	名称	番号	名称
22	医療法人道照会竹内医院	23	津島医院	24	馬場歯科紺浦診療所

資料:国土数値情報、ケアネットせとうち(瀬戸内市ホームページ)

【地域資源】

- しおまち唐琴通りや前島、牛窓ヨットハーバーなど、地域の自然や歴史、景観等を活かした 観光資源が多くみられます。
- 指定文化財は、地域に広く分布し、特に寒風古窯跡群は、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、学史上高い価値を有しています。

◆地域資源位置図



観光資源

番号	名称	番号	名称	番号	名称
1	牛窓オリーブ園「幸福の鐘」	4	しおまち唐琴通り	7	寒風陶芸会館
2	黒島ヴィーナスロード	5	牛窓海遊文化館	8	岡山県牛窓ヨットハーバー
3	瀬戸内市立美術館	6	牛窓神社	9	前島

文化財

番号	区分	指定種別	名称	番号	区分	指定種別	名称
10	絵画	国指定	絹本著色仏涅槃図	39	絵画	市指定	十三仏図
11	絵画	国指定	絹本著色阿弥陀二十五菩薩来迎図	40	絵画	市指定	阿弥陀三尊来迎図
12	絵画	国指定	絹本著色中不動三十六童子左右両界曼荼羅図〔3幅〕	41	絵画	市指定	釈迦十六善神画像
13	彫刻	国指定	木造阿弥陀如来立像 快慶作 附 像内納入文書	42	絵画	市指定	虚空蔵求聞持法本尊画像
14	彫刻	国指定	木造五智如来坐像[5躯]	43	絵画	市指定	五大力吼画像
15	工芸品	国指定	大薙刀 銘盛光 附 黒漆柄薙刀拵	44	彫刻	市指定	阿弥陀如来坐像
16	工芸品	国指定	藍韋威肩白腹巻(伝足利尊氏奉納)附 咽輪[2点]	45	彫刻	市指定	薬師如来坐像
17	工芸品	国指定	木造彩色菊牡丹透華鬘 附 黒漆箱	46	彫刻	市指定	男神坐像(伝菅原道真像)
18	建造物	国指定	本蓮寺本堂	47	彫刻	市指定	胎蔵界大日如来坐像
19	建造物	国指定	本蓮寺番神堂〔3棟〕	48	彫刻	市指定	千手観音立像
20	建造物	国指定	本蓮寺中門	49	石造物	市指定	石造 地蔵菩薩坐像
21	史跡	国指定	寒風古窯跡群	50	工芸品	市指定	鼓胴
22	史跡	国指定	朝鮮通信使遺跡 牛窓本蓮寺境内	51	考古資料	市指定	菊花双雀鏡
23	彫刻	県指定	被仏	52	建造物	市指定	本蓮寺 山門
24	彫刻	県指定	行道面[10面]	53	建造物	市指定	弘法寺 常行堂
25	彫刻	県指定	木造菩薩坐像(本地仏)	54	建造物	市指定	牛窓神社 本殿
26	工芸品	県指定	8	55	建造物	市指定	真光院 本堂
27	工芸品	県指定	黒韋威鎧 大袖付 附鍬形	56	建造物	市指定	鹿忍神社 本殿
28	工芸品	県指定	太鼓形酒筒(太鼓樽)	57	建造物	市指定	千次神社 本殿
29	工芸品	県指定	馬具[4懸](面繋・胸繋・尻繋の三繋と手綱)	58	建造物	市指定	日吉神社 本殿
30	古文書	県指定	弘法寺文書〔135通〕	59	史跡	市指定	牛窓天神山古墳
31	歴史資料	県指定	朝鮮通信使関係資料[9幅]	60	史跡	市指定	黄島貝塚
32	建造物	県指定	本蓮寺三重塔	61	史跡	市指定	報恩大師供養塚
33	建造物	県指定	本蓮寺祖師堂	62	史跡	市指定	牛窓燈籠堂跡
34	建造物	県指定	弘法寺山門	63	有形民俗文化財	市指定	繋馬図絵馬
35	史跡	県指定	鹿歩山古墳	64	有形民俗文化財	市指定	神仙図絵馬
36	史跡	県指定	二塚山古墳	65	有形民俗文化財	市指定	壇渓渡水図絵馬
37	有形民俗文化財	県指定	絵馬・おかげ参りの図	66	無形民俗文化財	市指定	ト祭(筒粥神事)
38	無形民俗文化財	県指定	太刀踊(粟利郷天神社)				

資料:瀬戸内市公表資料、瀬戸内市観光パンフレット「瀬戸内市の旅」

【災害】

- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、崩壊土砂流出危険地区、山腹崩壊危険地区 は、地域内の山地部に多く分布しています。
- 地域内の沿岸部や錦海塩田跡地周辺では、高潮や南海トラフ巨大地震による津波が発生した場合、広範囲で浸水が想定されています。

④ 牛窓地域の意向(国土利用計画アンケート調査結果より)

テーマ	地域の	意向
暮らしに関する評価	「買い物の便利さ」、「医療・福祉施設の整備 保」、「通学路の安全対策」、「河川、がけ崩れ 満足度が低くなっています。特に、他地域と 低く、買い物の利便性の向上が求められてい	などの防災対策」について、重要度が高く、 と比べ「買い物の便利さ」について満足度が
	施 策 1 買い物の便利さ 2 バス・電車などの便利さ 3 普段使う道路の歩きやすさ 4 主要な道路の車の走りやすさ 5 ゆとりある住環境 6 子育てや教育環境の良さ 7 働く場の近さ 8 子育でや教育に関する施設の整備状況 9 医療・福祉施設の整備状況 10 文化・スポーツ施設の整備状況 11 公園や遊び場の整備状況	施 策 12 観光施設の使いやすさ 13 山や海、河川などの自然の豊かさ 14 田園の緑の豊かさ 15 まちなみの美しさ 16 歴史や伝統文化の身近さ 17 安全に避難できる道路や広場の確保 18 通学路の安全対策 19 河川、がけ崩れなどの防災対策 20 地域や様々な人とのつながり・交流 21 総合的にみた住みやすさ 更度の散布図(牛窓地域)
	全体の重要度の平均 1.38 3 ● 2 9 7 1.0 11 10 12 12	IR度の平均 0.03 0.0 1.0 2.0
望ましい将来のまちの姿	「買い物など日常生活が便利なまち」、「バスすいまち」、「自然と調和した美しいまち」が特に、「自然と調和した美しいまち」は、他は	強く求められています。
まちづくりの方向性	「市内のそれぞれの地域や産業が特性を生かり」が強く求められています。	いしつつ、連携して一体感のあるまちづく
市街地の土地利用の 方向性	「市街地の中にある空き家・空き店舗の建て められています。	替えや、空き地の活用を進める」ことが求
農村地域の土地利用の 方向性	「地域の特性に応じて、主要な道路沿いや集 ことが求められています。	落周辺など区域を限定して開発を認める」
工業地の土地利用の 方向性	「住環境に影響のない場所をあらかじめ定め立地を進める」ことが求められています。	っておいて、その地区内に新たな工場等の のである。
森林地域の土地利用の 方向性	「現在の自然環境を維持しながら、自然を活る」ことが、他地域と比べて強く求められて	
道路・交通の考え方	「バスなどの公共交通を便利にして、車に依 が、他地域と比べて強く求められています。	
景観の考え方	「山なみや河川、海、島などの自然景観を守	る」ことが求められています。

(2)牛窓地域の課題

課題1 地域拠点やコミュニティ機能の充実

市役所牛窓支所周辺においては、空き家・空き地等の低未利用地を活用しながら、地域内の生活の拠点としての機能の維持が必要です。

各集落においては、憩いの場の整備や子育て世代、移住者、地域住民などの多様な世代が活動 しやすい環境の整備が必要です。

課題2 農業や漁業の振興

後継者不足により荒廃農地の増加が懸念されるとともに、漁獲量も年々減少しています。地域の基幹産業である農業や漁業の振興を図るため、良好な農地や漁場の保全に向けた整備、担い手の確保等の取り組みが必要です。

課題3 利便性が高い公共交通や安全で魅力的な道路の整備

本地域内や都市拠点である JR 邑久駅周辺などの他地域を結ぶ公共交通や道路の充実を図ることが必要です。

地域内の通学路や狭あい道路等においては、安全に通行できる道路環境の整備が必要です。 しおまち唐琴通りとその周辺においては、港町の風情が残るエリアとして魅力的な道路環境・ 機能の充実が必要です。

課題4 風情あるまちなみや美しい景観の保全・活用

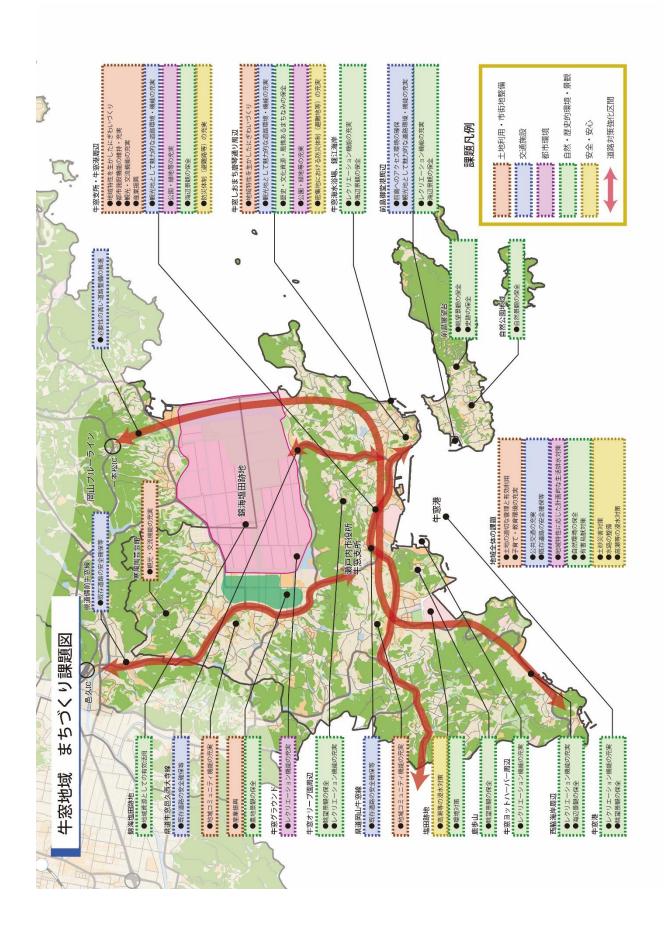
しおまち唐琴通りの風情あるまちなみや牛窓港、牛窓オリーブ園、鹿歩山、前島等からの眺望 景観、牛窓港、前島御堂港、牛窓海水浴場、西脇海岸等の美しい海辺景観の保全・活用が必要で す。

課題 5 歴史・文化資源や海を活かした観光・交流機能の充実

瀬戸内市立美術館、寒風陶芸会館等の歴史・文化施設やしおまち唐琴通りのまちなみ等の地域 固有の歴史・文化資源、牛窓港、前島御堂港、牛窓ヨットハーバー、牛窓海水浴場、西脇海岸等 のレクリエーション施設等を活かした観光・交流機能の充実が必要です。

課題6 自然災害に強い地域づくり

地域内では土砂災害や高潮、津波等による災害が想定されています。安全に避難できる道路や 広場の確保、水害や土砂災害等に対する防災対策を進めるとともにとともに、地域防災力の向上 など、自然災害に強い地域づくりが必要です。



(3)地域づくりのテーマ

自然と共生し、海辺や港町の歴史・文化、まちなみを活かす地域づくり

(4)地域づくりの目標

- 市役所牛窓支所周辺において、地域拠点としての生活機能を確保するとともに、海を中心とした自然環境や港町の歴史・文化、まちなみを活かした歴史と文化の拠点・レクリエーション拠点を形成し、にぎわいの創出や移住・交流を促進することで居住地・観光地として魅力的な地域づくりを目指します。
- 地域に広がる農地や牛窓港や西脇・子父雁漁港を中心とした漁場を農水産物の産地として 保全・活用するため、担い手の育成等、新規就業者の受入体制を強化し、農業・漁業環境の 充実を目指します。
- しおまち唐琴通りのまちなみをはじめ、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瀬戸内海を臨むオリーブ園からの眺望等を保全するとともに、牛窓海水浴場や牛窓ヨットハーバー等のレクリエーション機能の充実により、魅力的な地域空間の形成を目指します。
- 自然環境や港町の歴史・文化、まちなみなどの地域資源を活かした魅力と個性あふれる地域の形成や空き家・空き地等の低未利用地を活用し、移住者の受け入れや地域産業の担い手を受け入れることで、地域コミュニティの維持・活性化を目指します。

(5)地域づくりの方針

① 土地利用・市街地整備

- 地域市街地である市役所牛窓支所周辺においては、子どもから高齢者まで安心して暮らせる持続可能な生活拠点を形成するため、商店や医療・福祉施設等の生活利便施設の維持を図ります。また、子育て世代等の居住環境の向上に向けて、教育・子育て支援施設の維持と機能の充実を図ります。
- しおまち唐琴通り等の地域固有の景観を有する地区においては、まちなみの保全や交流機能の充実・強化を図るため、魅力的な景観の保全に配慮しながら、歴史的建造物の保全・活用や空き家・空き地等の低未利用地の活用等を促進します。
- 地域市街地や集落地においては、地域の活力創出や安全・安心の確保、子育て環境の整備、 移住・定住の促進を図るため、魅力的な景観を損なう開発を抑制しながら、空き家・空き地 等の低未利用地の活用等に取り組みます。
- 小学校区を基本とした地域において、移住・定住の促進、子どもから高齢者まで安全で安心 して住み続けられるための活動など地域住民との協働による地域づくりに取り組むため、 地域の特性や課題を踏まえながら、地域コミュニティ活動の拠点の整備・確保を図ります。
- 地域内の大規模未利用地については、これまでの土地利用の経緯や地域の安全・安心、地球 温暖化対策等の観点も踏まえながら関係機関と連携して利活用を検討します。

- ◆ 牛窓港周辺等においては、海産物の産地として漁業の維持を図るため、漁場の保全を図ります。
- 錦海塩田跡地の西側に位置する長浜地区の一団の農地においては、農産物の産地としての維持を図るため、農業振興拠点と位置付け保全し、営農環境を支える制度等の活用や農家等と連携した新規就農者の受入体制の整備により担い手を確保・育成することで、地域に広がる農地の保全を図ります。

② 交通施設

- 地域内や都市拠点、岡山市を結ぶ主要な道路である(主)岡山牛窓線、(主)備前牛窓線をはじめ、(一)牛窓邑久西大寺線においては、安全で快適な移動の実現に資する道路整備を促進します。
- 岡山ブルーライン ((一)寒河本庄岡山線) を起点とした観光・交流を促進するため、沿岸エリアにおける道路ネットワークの形成を図ります。
- 牛窓港周辺においては、しおまち唐琴通りや前島へ訪れる来訪者向けの観光駐車場等の整備を推進します。
- 本地域内や都市拠点である JR 邑久駅周辺、岡山市方面を円滑に結ぶ結ぶ公共交通ネットワークを形成するため、路線バスを確保するとともに、利用者ニーズに対応した移動サービスの提供を図ります。また、前島を結ぶ唯一の交通手段である前島フェリーの航路の維持・確保を図ります。

③ 都市環境

- 居住環境の向上や交流によるにぎわいを創出するため、憩いの場や防災機能等を有する公園・緑地の整備等を検討するとともに、ミティリニ広場等の既存の広場の適切な維持管理と機能の向上を図ります。
- 牛窓グラウンドにおいては、地域のスポーツ施設として維持管理に努めるとともに、活用 を進めます。
- 地域の観光・交流機能の充実・強化を図るため、瀬戸内市立美術館や寒風陶芸会館等においては、文化・観光振興の拠点としての整備や周辺施設との連携強化に向けた取り組みを推進します。
- 旧牛窓診療所等の公共施設跡地においては、交流の促進や地域の活性化を図るため、施設 の有効活用を推進します。
- 公共下水道、農業・漁業集落排水の整備済の区域おいては、施設の維持管理に努めます。また、公共下水道、農業・漁業集落排水未整備区域では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環境の整備を進めます。

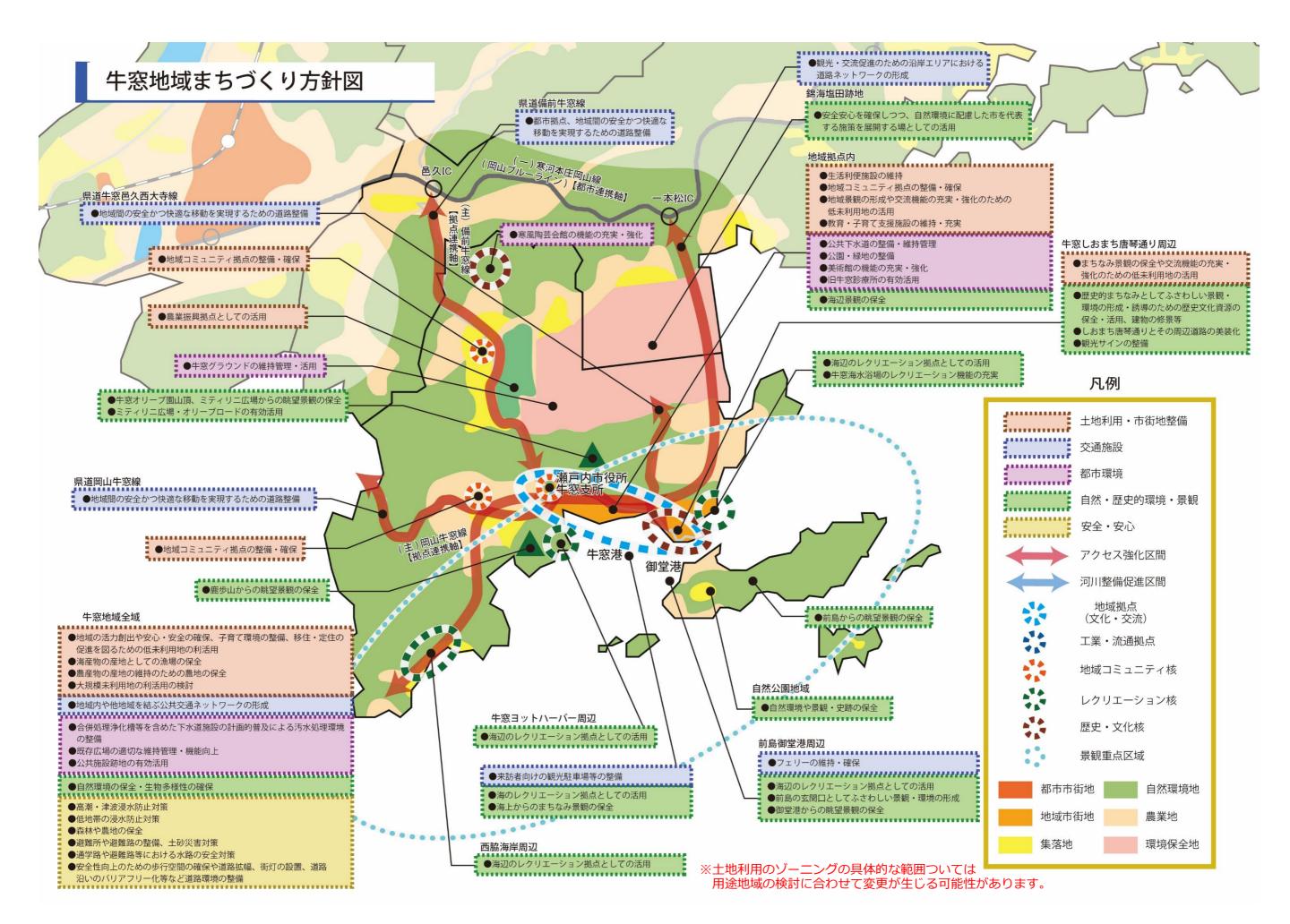
④ 自然・歴史的環境・景観

● 海辺と緑地に囲まれた美しいまちとしての景観を維持・形成するため、地域の自然環境や シンボリックな海辺景観の保全を図ります。

- 牛窓オリーブ園山頂、ミティリニ広場、鹿歩山、前島等からの眺望、海上からのまちなみ等、 地域固有の景観については、行政・事業者・地域住民と協働し、資源の保全や景観への影響 を及ぼす開発の抑制等に取り組みます。
- ミティリニ広場、オリーブロード等の景観資源においては、適切な維持管理のもと、有効活用を図ります。
- 自然公園地域である瀬戸内海国立公園においては、自然環境や美しい景観、史跡等の保全 を図ります。
- 牛窓港、前島御堂港、牛窓ョットハーバー、西脇海岸、牛窓海水浴場は、魅力的な親水空間 を創出等するため、海辺環境や眺望景観の保全、レクリエーション機能の充実を図ります。 また、美しい景観を守るため、必要に応じ、景観計画において、景観形成重点区域の指定を 検討します。
- 自然環境の保全においては、実態を把握した上で、ネイチャーポジティブの概念を取り入れながら、生物多様性の確保に向けて取り組みます。
- 歴史・文化資源が豊かなしおまち唐琴通りとその周辺の地区は、歴史的建造物とエリアの 人々の営みが一体となった歴史的風致として、地域の誇りや歴史を感じられる魅力的なま ちなみを創出するため、まちなみ環境の維持・再生や道路の美装化、観光サインの整備を図 ります。
- 錦海塩田跡地においては、太陽光発電事業の場としての活用により安全・安心を確保しつつ、太陽光発電事業終了後を見据えた跡地活用を検討します。また、良好な塩性湿地として生物多様性を確保しつつ、地域の固有の資源としての活用を検討します。

⑤ 安全・安心

- 牛窓港周辺においては、高潮や津波の浸水想定を踏まえ、海辺の景観に配慮しながら、岡山県との連携として高潮・津波対策を進めます。また、低地帯の浸水対策に取り組みます。
- 森林が有する水源涵養機能や農地が有する貯水機能を保持するため、森林や農地の維持・ 保全を図ります。
- 地域内の移動を支える主要道路や生活道路、通学路、観光施設周辺等においては、安全性の向上を図るため、歩行空間の確保や道路拡幅、街灯の設置、道路沿いのバリアフリー化等の整備に取り組みます。また、通学路や避難路等にみられる用水路においては、転落防止柵等の設置に取り組みます。
- 土砂災害が発生するおそれがある地区の土砂災害対策を促進します。また災害時の円滑な 避難を確保するため、地域の状況に合わせた効果的な防災対策を推進します。



3. 邑久西地域の方針

(1)現況

① 位置、役割

本市の西部に位置し、西側に一級河川吉井川、中央部には千町川が流れています。

本地域を東西方向に横断する岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)が、邑久東地域、岡山市、 備前市を繋ぎ、南北方向に縦断する(主)西大寺備前線、(一)箕輪尾張線が、長船地域を繋いでい ます。また、鉄道(JR 赤穂線)が通り、交通アクセスの利便性に優れた地域です。

JR 邑久駅周辺を中心に市役所本庁等の公共施設をはじめ、商業施設、医療施設、学校教育施設、 子育て支援施設などの都市機能施設や住宅などが集積し、本市の玄関口及び中心部として重要な 役割を担っています。その周囲は、農地が広がる田園地帯となっており、稲作を中心とした農業 が営まれています。

JR 大富駅周辺も田園地帯となっていますが、近年、新たな住宅地の形成も見られます。 本地域の北西部の豆田地区では、電子部品などの工場が立地しています。

② 人口・世帯数の推移

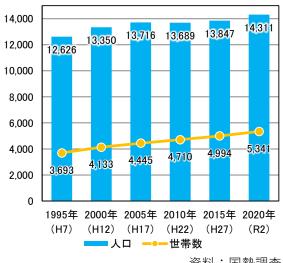
人口、世帯数ともに 4 地域の中で最も多く、現在も人口、世帯数の増加がみられる地域です。 年齢 3 区分別人口割合をみると、2020 年(令和 2 年)時点の年少人口割合は、他地域と比較して最も高い 13.1%となっていますが、年々減少傾向です。老年人口の割合は、他地域と比較すると低くなっていますが、割合は年々高くなり、少子高齢化が進行しています。

人口の分布状況をみると、JR 邑久駅周辺を中心に人口が集中しています。

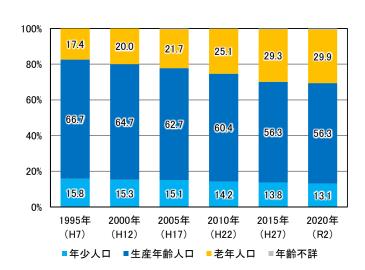
◆人口・世帯数の推移

◆年齢3階級別人口の推移

(人、世帯)

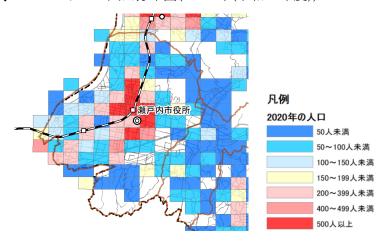






資料: 国勢調査

◆500m メッシュ人口分布図(2020 年(令和 2 年度))



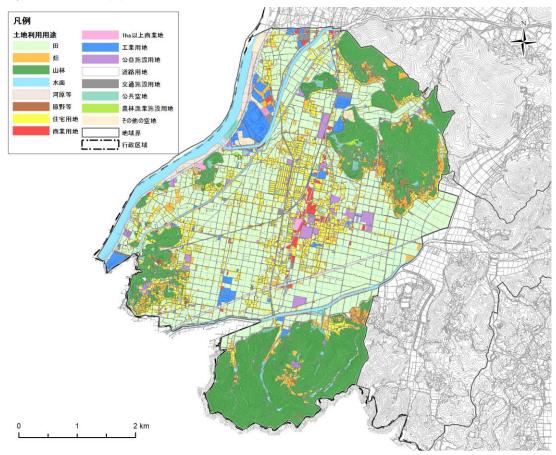
資料:国勢調査

③ 地域特性

【土地利用】

- JR 邑久駅周辺は住宅や商業施設、市役所本庁、公民館、図書館等の公共施設や学校教育施設、市民病院、子育て支援施設などが集積した利便性の高い市街地が形成され、市民の生活を支えています。
- JR 大富駅周辺は、近年新たな住宅地の形成がみられます。
- コミュニティセンターを中心として住宅地や集落が形成されています。
- (一)箕輪尾張線、(一)神崎邑久線の沿道には商業施設の立地がみられます。
- ◆ 本地域の北西部の豆田地区では工場の集積がみられます。
- JR 邑久駅周辺や JR 大富駅周辺、工場の立地箇所を除いたエリアにみられる農地には、農 用地区域が指定された優良農地が広がり、雄大な田園風景を形成しています。
- 地域の山林の一部には保安林が指定されています。

◆土地利用現況図

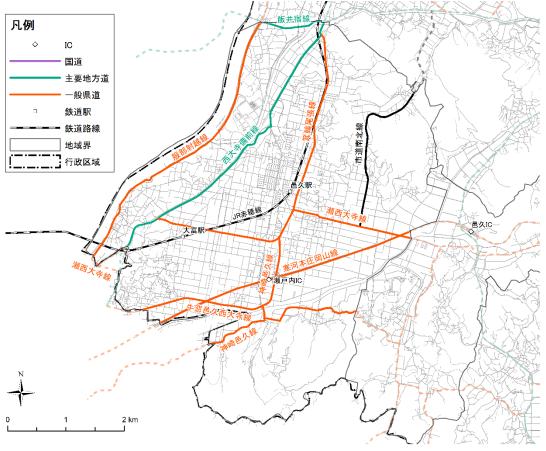


資料:都市計画基礎調査

【交通施設】

- 岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)が整備され、本地域には、瀬戸内 IC があり、備前市や兵庫県(近畿地方)方面、岡山市を結ぶなど、広域交通を支える機能を担っています。
- (主)西大寺備前線、(主)飯井宿線、(一)箕輪尾張線、(一)瀬西大寺線、(一)神崎邑久線が整備 され、市内の各拠点や備前市、岡山市を結んでいます。
- 公共交通として、JR 赤穂線が通り、本地域には邑久駅、大富駅があります。JR 邑久駅は、本市の主要な交通結節点となっており、JR 邑久駅を起点に地域内や他地域を結ぶバス路線があります。

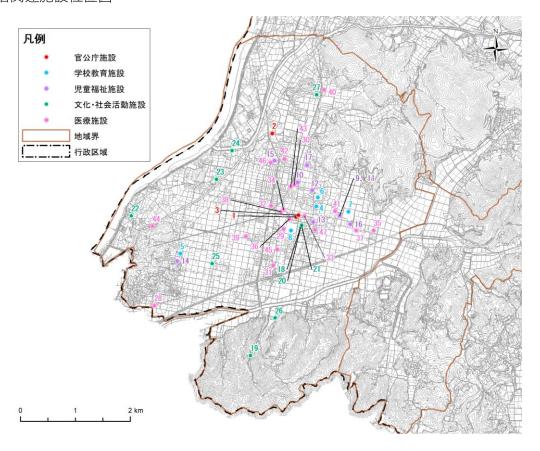
◆主な道路・鉄道の配置状況



【都市施設】

- JR 邑久駅周辺を中心に公共下水道が整備されています。
- 主な公園施設として地域ふれあい広場、円張釣公園、吉井川河川公園多目的広場、吉井川河 川公園親水広場、邑久児童遊園地、門田貝塚史跡公園、邑久自然教育の森キャンプ場が整備 されています。
- 官公庁施設、学校教育施設・児童福祉施設、文化・社会活動施設、医療施設、商業施設等の 生活関連施設は、JR 邑久駅周辺に集積しています。

■ 生活関連施設位置図



官公庁施設

番	号 名称	番号	名称	番号	名称
1	瀬戸内市役所	2	瀬戸内警察署福元駐在所	3	瀬戸内警察署邑久交番

学校教育施設

番	号	名称	番号	名称	番号	名称
	4	邑久幼稚園	6	邑久小学校	8	邑久高等学校
	5	今城小学校	7	邑久中学校		_

児童福祉施設

番号	各号 名称		名称	番号	名称
9	児童発達支援センター ひよこ	12	デイサービスといろ	15	福田保育園
10	デイサービスこすもす	13	よつばのクローバー 瀬戸内	16	邑久保育園
11	放課後等デイサービス ことり	14	今城こども園	17	邑久ルンビニこども園

文化・社会活動施設

番号	名称		名称	番号	名称
18	瀬戸内市立図書館		今城地域コミュニティセンター	25	今城コミュニティセンター
19	9 邑久自然教育の森キャンプ場		福田地域コミュニティセンター	26	豊原コミュニティセンター
20	20 中央公民館		福田コミュニティセンター	27	笠加コミュニティセンター
21	邑久コミュニティセンター				

医療施設

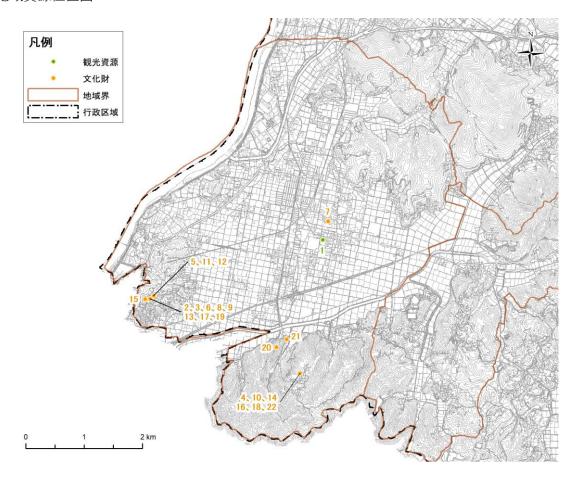
番号	- 名称		名称	番号	名称
28	出井歯科医院		大西歯科クリニック	42	藤原整形外科医院
29	医療法人 那須医院		岡崎内科クリニック	43	水野医院
30	医療法人 もろおかクリニック	37	長田医院	44	水野歯科医院
31	医療法人瀬戸内りょうま医院	38	小林歯科クリニック	45	レブリ歯科クリニック
32	32 内田眼科医院		せとうち眼科	46	福元内科
33	内田医院		瀬戸内市民病院	47	なでしこ歯科診療所
34 太田歯科医院		41	なかしま歯科医院		

資料:国土数値情報、ケアネットせとうち(瀬戸内市ホームページ)

【地域資源】

- 観光資源として、瀬戸内市民図書館内に、本市が誇る国際的な糸操り人形作家、竹田喜之助 を顕彰する喜之助ギャラリーがあります。
- 指定文化財は、地域の南部の山間部に多く見られ、餘慶寺や大賀島寺の建造物や彫刻、工芸 品等が指定されています。

◆地域資源位置図



観光資源

番号	名称
1	喜之助ギャラリー(瀬戸内市民図書館内)

文化財

番号	区分	指定種別	名称
2	彫刻	国指定	木造薬師如来坐像
3	彫刻	国指定	木造聖観音立像
4	彫刻	国指定	木造千手観音立像
5	工芸品	国指定	色々威甲胄
6	建造物	国指定	餘慶寺本堂 附 棟札[2枚]、厨子
7	史跡	国指定	門田貝塚
8	彫刻	県指定	木造十一面観音立像
9	工芸品	県指定	梵鐘
10	工芸品	県指定	紅糸素懸威銀箔押二枚胴具足
11	工芸品	県指定	杏葉形 轡〔1具〕
12	工芸品	県指定	桃形 轡[1具]
13	建造物	県指定	餘慶寺三重塔 附 棟札(4枚)
14	絵画	市指定	三宝荒神諸眷属画像
15	彫刻	市指定	餘慶寺 恵亮院毘沙門天立像
16	彫刻	市指定	夜叉神形立像
17	建造物	市指定	餘慶寺 鐘楼(附棟札1枚)
18	建造物	市指定	大賀島寺 本堂(附棟札1枚)
19	建造物	市指定	餘慶寺 薬師堂
20	史跡	市指定	砥石城跡
21	史跡	市指定	大橋貝塚
22	有形民俗文化財	市指定	大智明権現神輿

資料:瀬戸内市公表資料、瀬戸内市観光パンフレット「瀬戸内市の旅」

【災害】

- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、崩壊土砂流出危険地区、山腹崩壊危険地区 は、地域内の北東部や南部の山地部に分布しています。
- 地域の平野部において、一級河川吉井川や千町川、干田川が氾濫した場合、広範囲で浸水が 想定されています。
- 千町川沿いの地域では、高潮や南海トラフ巨大地震による津波が発生した場合、浸水が想 定されています。

④ 邑久西地域の意向(国土利用計画アンケート調査結果より)

質問	回答概要							
暮らしに関する評価	「医療・福祉施設の整備状況」、「安全に避難できる道路や広場の確保」、「通学路の安							
	全対策」、「河川、がけ崩れなどの防災対策」について、重要度が高く、満足度が低い							
	ことから、安全・安心に暮らせる生活環境の形成が求められます。							
	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							
	●暮らしに関する評価の満足度 - 重要度の散布図(邑久西地域)							
	Aソーン Bソーン							
	1.8							
	18 19 9 21							
	16 6							
	● ●5 ●4							
	8 7 3 全体の重要度の平均							
	Y 2							
	· 重要							
	10							
	1.0							
	© 12 © 16							
	0.8							
	Dゾーン 全体の満足度の平均 Cゾーン							
	0.6 -1.0 -0.5 0.0 0.5 1.0 1.5							
	X·満足度							
望ましい将来のまちの姿	「買い物など日常生活が便利なまち」、「災害に強い安全なまち」、「バスや鉄道などの							
至ましい付木のよりの安	公共交通が整った移動しやすいまち」が強く求められています。							
	■							
まちづくりの方向性	り一が強く求められています。							
市街地の土地利用の	┃ 「市街地の中にある空き家・空き店舗の建て替えや、空き地の活用を進める」ことが求 ┃							
方向性	められています。							
農村地域の土地利用の	「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」							
方向性	ことが求められています。							
工業地の土地利用の	│							
方向性	立地を進める」ことが求められています。							
森林地域の土地利用の	「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」ことが求めら							
方向性	れています。							
Y-106	「交通安全を重視した歩道や通学路を整備する」ことが他地域と比べて強く求められ							
道路・交通の考え方	ています。							
景観の考え方	こ~6~6 「山なみや河川、海、島などの自然景観を守る]ことが求められています。							
ハ 形パック ワ ハモノリ								
暮らしに関する評価	┃ 「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」 ┃							
	ことが求められています。							

(2)邑久西地域の課題

課題1 本市の中心地域としての都市機能と各地域の拠点機能の充実

JR 邑久駅周辺は、本市の中心地域としての利便性向上のため、商業・業務機能等の誘導・集積や土地の高度利用により、都市機能の充実が必要です。

JR 大富駅周辺は、公共交通の利便性により近年新たな住宅地の形成が進んでおり、安全で快適な住環境の形成が必要です。

各地域の拠点となるコミュニティセンター等では、子育て世代や移住者、地域住民など、多様な世代が活動しやすい環境の整備が必要です。

課題2 計画的な土地利用の推進

良好な居住環境・操業環境・営農環境等を保全・形成するため、用途地域や地区計画等の土地 利用制度を活用した計画的な土地利用の推進が必要です。

課題3 交通結節点を結ぶ公共交通の充実や安全に移動できる道路の整備

JR 邑久駅、大富駅周辺は、駅及びその周辺の整備により魅力的な空間を形成するなど、交通結 節機能の強化が必要です。

JR 邑久駅については、本市の主要な交通結節点として、本地域内や他地域の拠点間を結ぶ公共 交通の維持・充実が必要です。

地域間の交流や産業の活性化に資する広域幹線道路、工業団地へのアクセス道路等の充実が必要です。

地域内の移動を支える主要道路や通学路等において安全に通行できる道路環境の整備が必要です。

課題4 計画的かつ魅力的な都市基盤の整備

快適で魅力ある都市環境の形成に向けて、都市機能の充実を図るとともに、子育てや交流、防 災機能向上のための道路や公園・緑地、下水道等の計画的かつ魅力的な都市基盤整備が必要です。

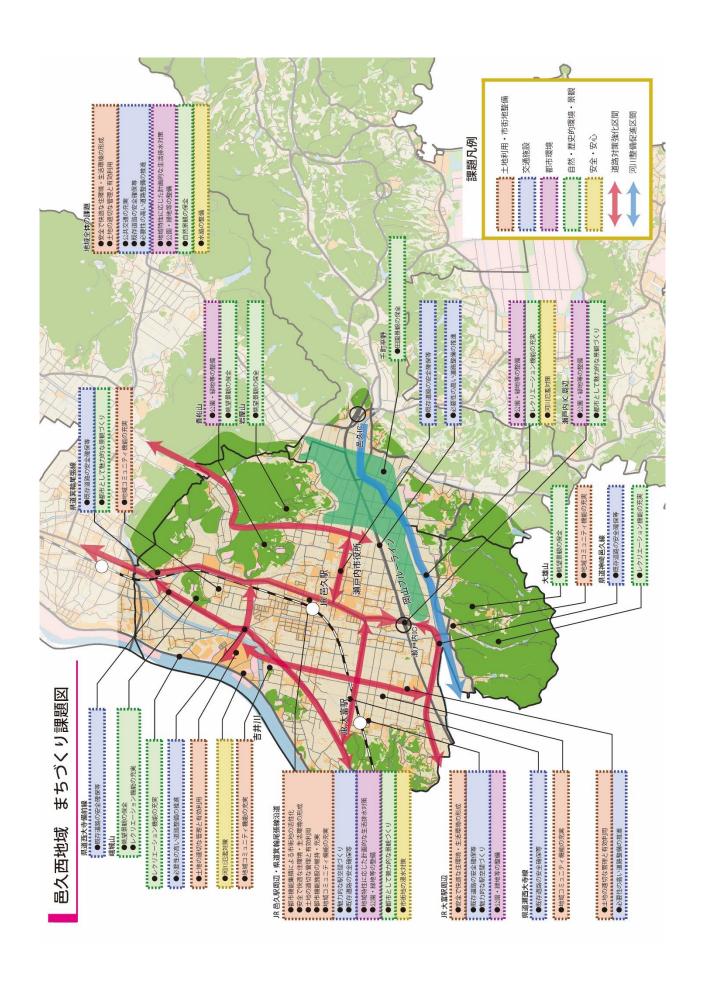
課題5 水辺・里山環境、魅力的な眺望・風景等の保全・活用

吉井川河川公園や円張釣公園、邑久自然教育の森キャンプ場等は、水辺・里山環境のレクリエーションの場としての保全・活用が必要です。

峨城山、貴船山、岩屋山、大雄山等からの眺望や千町平野の田園風景は、魅力的な眺望・風景としての保全・活用が必要です。

課題6 自然災害に強い地域づくり

地域内では土砂災害や河川の氾濫、高潮、津波等による災害が想定されています。安全に避難できる道路や広場の確保、水害や土砂災害等に対する防災対策を進めるとともに、地域防災力の向上など、自然災害に強い地域づくりが必要です。



(3)地域づくりのテーマ

市域全体の市民生活を支え、まちに魅力と活力を生み出す地域づくり

(4)地域づくりの目標

- JR 邑久駅周辺において、本地域の暮らしを支えるほか、他地域の暮らしを補完する都市機能の誘導・集積を図り、コンパクトで利便性が高く、中心市街地としてふさわしい魅力的な都市環境の形成を目指します。また、JR 邑久駅においては、本市の中心的な交通結節点として位置付け、地域の拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を目指します。
- 商業・業務施設の集積や工場の操業環境の安定的な確保、本地域内や他地域の拠点間を円滑に結ぶ道路整備等により、活力ある地域づくりを目指します。
- 土地利用制度の活用による計画的な土地利用を推進するとともに、道路や公園・緑地、下水 道等、計画的な都市基盤の整備により、安全で快適な住環境の形成を目指します。
- 地球温暖化対策の推進や生態系の保全等による環境に配慮した市街地の形成を目指すとともに、吉井川河川公園、円張釣公園、邑久自然教育の森キャンプ場等の水辺・里山のレクリエーション機能の充実や、峨城山、貴船山、岩屋山、大雄山等からの眺望や千町平野の田園風景の保全により、魅力的な水や緑の空間の形成を目指します。

(5)地域づくりの方針

① 土地利用・市街地整備

- 都市市街地である JR 邑久駅周辺おいては、市全体を牽引する都市機能の集積とにぎわいや活力の創出を図るため、用途地域や地区計画等の土地利用制度を活用し、商業・業務・医療・福祉・教育・子育て支援施設等を誘導するとともに、土地の高度利用や低未利用地等の活用を促進します。また、JR 大富駅周辺おいては、公共交通の利便性の高さを活かした土地利用を推進するため、駅周辺の整備を進めるとともに、生活関連施設の誘導を図ります。
- (一)箕輪尾張線沿道においては、沿道の利便性向上を図るため、用途地域等の土地利用制度 を活用し、商業施設や業務施設の集積を図ります。
- 都市市街地においては、安全で魅力的な住環境を形成するため、用途地域や地区計画等の 土地利用制度を活用し、自然・社会・防災条件等を十分に勘案した上で土地需要に応じた良 好な住宅地の供給を図るとともに、地域の安全・安心の確保、移住・定住の促進を図るため、 空き家・空き地等の低未利用地の利活用に取り組みます。また、子育て世代等の居住環境の 向上に向けて、教育・子育て支援施設の整備や機能の充実を図ります。
- 本地域内のコミュニティセンターにおいては、移住・定住の促進、子どもから高齢者まで安全で安心して住み続けられるための活動など地域住民との協働による地域づくりに取り組むため、地域の特性や課題を踏まえながら、地域コミュニティ活動の拠点としての整備や機能の充実を図ります。

- 産業導入地区である豆田地区や瀬戸内 IC の西側等にみられる工場、物流等の施設が集積する地区等では、周辺の住環境に配慮した操業環境の向上や土地利用の混在を防止するため、 土地利用制度の活用を図ります。
- 産業の活性化を図るため、新たな産業用地の確保に努めます。

② 交通施設

- 岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)は、岡山市や備前市を結ぶ広域幹線道路であるため、 関係機関と調整しながら、機能の維持・充実を図ります。
- (主)西大寺備前線、(一)箕輪尾張線、(一)瀬西大寺線、(一)神崎邑久線は、都市拠点や他地域、岡山市を結ぶ主要な道路であることから、安全で快適な移動を実現するための適切な道路整備を促進します。
- 広域交通が必要となる工業・物流等の産業活動の活性化や地域間交流の促進等を図るため、 岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)への IC の新設や工業団地へのアクセス道路等、効果的な道路整備を検討します。
- JR 邑久駅においては、本市の玄関口として多様な利用者の安全性、利便性を確保するため、 駅舎や駅前広場の整備、待合環境、観光情報発信機能の充実、バリアフリー化、アクセス道 路の整備等、交通結節機能の強化を図ります。
- JR 大富駅においては、地域住民の安全性、利便性の確保を図るため、駅前広場の整備を進めます。
- 公共交通ネットワークの形成するため、本地域内や他地域の拠点間を結ぶバス路線を確保 するとともに、利用者ニーズに対応した移動サービスの提供を図ります。

③ 都市環境

- 吉井川河川公園、円張釣公園等の既存の公園においては、子育て世代や地域住民の憩いの場、グリーンインフラ等として機能するよう適切な維持管理と機能の向上を図ります。
- JR 邑久駅周辺においては、市の中心地域として魅力的な公共空間を創出するため、拠点となる公園・緑地の整備を検討するとともに、地域住民や事業者と協働しながら、居心地が良く歩きたくなる道路空間の形成を図ります。また、市街地の住環境の向上を図るため、居住者のニーズにあった公園・広場等の計画的な整備を検討します。
- 公共下水道、農業集落排水の整備済区域おいては、施設の維持管理に努めます。また、公共下水道、農業集落排水未整備区域においては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環境の整備を進めます。

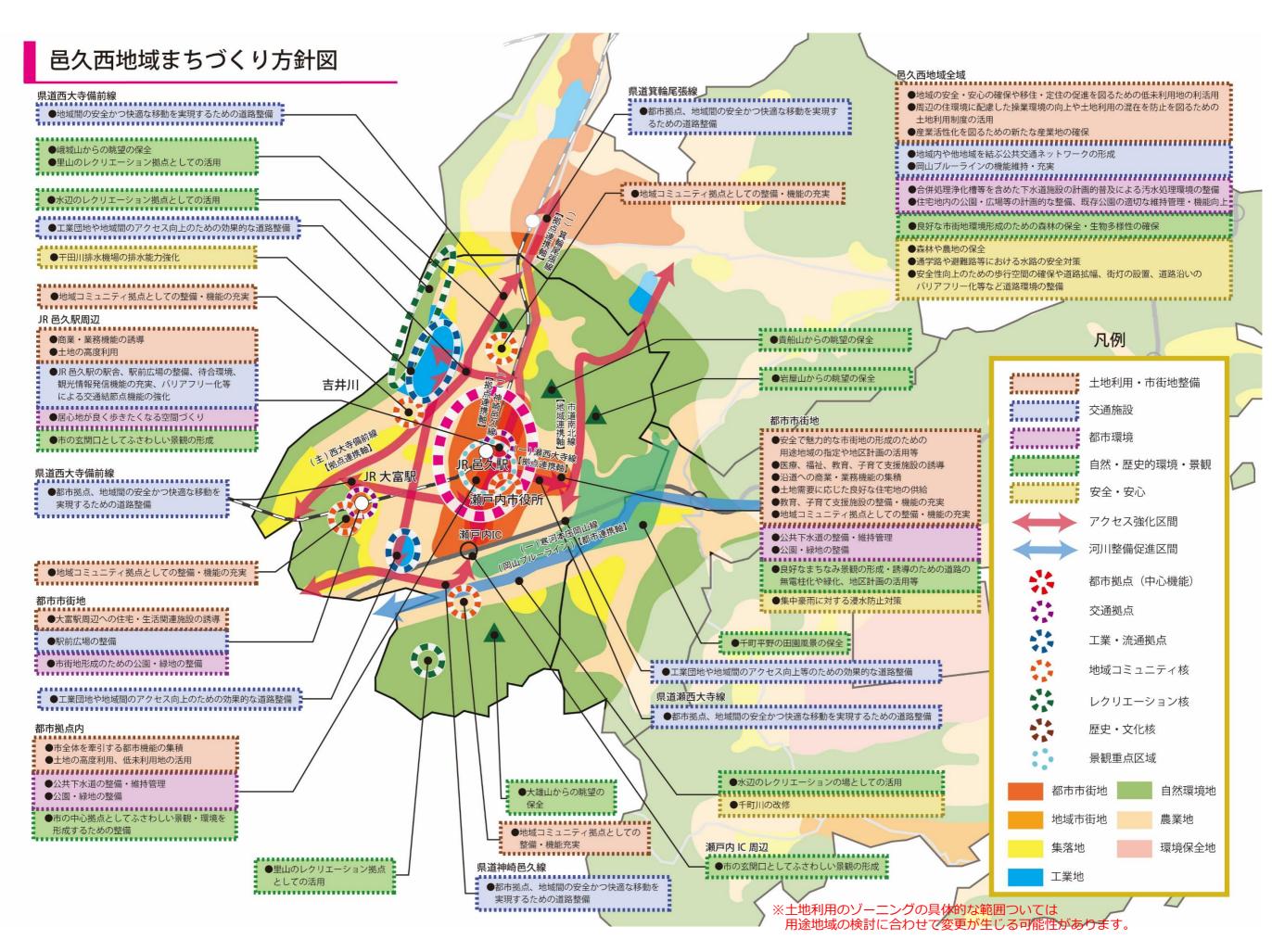
④ 自然・歴史的環境・景観

- 本市の玄関口である JR 邑久駅、瀬戸内 IC 周辺や、中心市街地である市役所本庁、中央公 民館、市民図書館、邑久高等学校周辺においては、都市拠点として魅力ある景観の形成を図 るための整備等を検討します。
- 都市市街地では、良好なまちなみの形成や誘導を図るため、無電柱化や道路緑化、地区計画 等の土地利用制度の活用を図ります。

- 都市市街地や集落地の周囲に広がる森林は、地域の良好な自然環境として保全を図ります。
- 地域固有の景観を有する峨城山、貴船山、岩屋山、大雄山等からの眺望や千町平野の田園風 景の保全を図ります。
- 吉井川河川公園や円張釣公園においては、魅力的な親水空間を創出等するため、水辺のレクリエーション機能の充実を図ります。
- 峨城山創造の森や邑久自然教育の森キャンプ場においては、自然教育の場としての活用や 地域の憩いの場を創出等するため、適切な管理による自然環境の保全や里山のレクリエー ション機能の充実を図ります。
- 自然環境の保全においては、実態を把握した上で、ネイチャーポジティブの概念を取り入れながら、生物多様性の確保に向けて取り組みます。
- 都市市街地周辺の森林や里山、水辺等は、良好な市街地環境を形成するためのグリーンベルトと位置付け、保全を図ることで魅力ある住環境の形成に努めます。

⑤ 安全・安心

- 河川の洪水による都市市街地や集落地の浸水を防止するため、一級河川吉井川や千町川、 干田川の洪水浸水想定をもとに、河川の改修や干田川排水機場の排水能力強化のための整備を促進します。
- 森林が有する水源涵養機能や農地が有する貯水機能を保持するため、森林や農地の維持・ 保全を図ります。
- 安全・安心に暮らせる都市市街地を形成するため、集中豪雨による浸水防止対策を検討します。
- 地域内の移動を支える主要道路や生活道路、通学路等においては、安全性の向上を図るため、歩行空間の確保や道路拡幅、街灯の設置、道路沿いのバリアフリー化等の整備に取り組みます。また、通学路や避難路等にみられる用水路においては、転落防止柵等の安全対策を進めます。
- 土砂災害が発生するおそれがある地区の土砂災害対策を促進します。また災害時の円滑な 避難を確保するため、地域の状況に合わせた効果的な防災対策を推進します。



4. 邑久東地域の方針

(1)現況

① 位置、役割

本市の東部に位置し、北側は備前市に接し、東側は瀬戸内海に面しています。

本地域を東西方向に横断する岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)が、邑久西地域や岡山市、 備前市を繋ぎ、南北方向に縦断する(主)備前牛窓線が、牛窓地域や長船地域を繋いでいます。

市役所裳掛出張所周辺は、公共施設や医療施設、学校教育施設、子育て支援施設などが立地し、 周辺集落の生活拠点としての役割を担っています。

農業は、本地域西側の千町平野の田園地帯で稲作、東側の丘陵地帯では主に果樹が栽培されています。漁業は、錦海湾と虫明湾において、カキの養殖が盛んで、持続可能な漁業に関する取り組みも進められています。

本地域は農業集落、漁業集落で構成されており、集落では、空き家等を活用した移住者や地域 産業の担い手の積極的な受け入れ、地域ぐるみの子育てや高齢者支援など集落の維持・活性化に 向けた活動が盛んに行われています。

岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)沿いには道の駅が立地するほか、夢二の生家や少年山 荘、伊木氏墓碑など歴史的文化遺産等の観光資源を有しています。

地域の東部の瀬戸内海沿岸や千町平野の田園風景などの自然景観に恵まれ、長島には国立療養所が立地しています。

地域の南部には、牛窓地域にまたがる錦海塩田跡地がみられ、跡地の活用として、現在は、太陽光発電所が稼働しています。

② 人口・世帯数の推移

人口、世帯数ともに、4 地域の中で最も少なく、1995 年(平成7年)の 6,992 人に対し、2020 年(令和2年)では3,829 人で、25 年間でおよそ3,000 人減少しています。

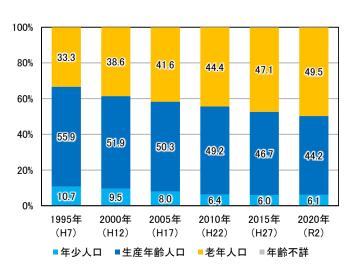
年齢3区分別人口割合をみると、2020年(令和2年)の老年人口の割合は49.5%で、25年前の1995年(平成7年)と比べると16.2%上昇しており、高齢化が顕著にみられます。

人口の分布状況をみると、市役所裳掛出張所周辺で人口が多くなっています。

◆人口・世帯数の推移

(人、世帯) 10,000 9,000 8,000 7.000 6,992 6,000 6,151 5,000 5,514 4,989 4,000 4,393 3,829 3,000 2.000 2,229 2,181 2,046 1,000 ,810 1995年 2000年 2005年 2010年 2015年 2020年 (H12) (H17) (H22) (H27) (R2) (H7) ■人口 ---世帯数

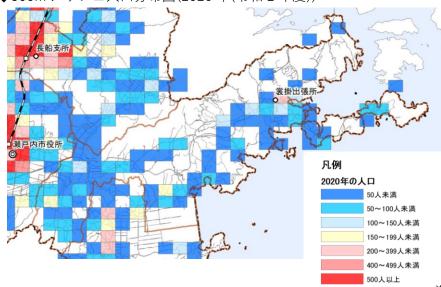
◆年齢3階級別人口の推移



資料:国勢調査

資料:国勢調査

◆500m メッシュ人口分布図(2020 年(令和 2 年度))



資料:国勢調査

③ 地域特性

【土地利用】

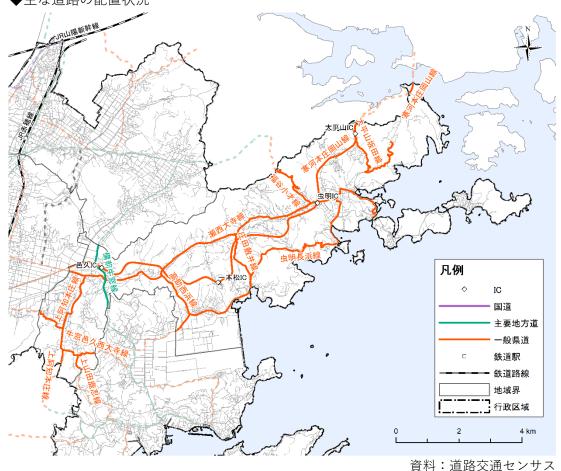
- 市役所裳掛出張所周辺には公共施設や学校教育施設、医療施設などの生活関連施設がみられ、周辺集落の住民の生活を支えています。
- 市役所裳掛出張所周辺に住宅が特に多くみられます。その周囲の平地や傾斜地には田畑が 広がっています。
- 各地域では、コミュニティセンターを中心として集落の形成がみられます。
- 本地域は、農業が盛んであり、市役所裳掛出張所周辺には農産加工施設があります。
- 錦海湾・虫明湾では牡蠣の養殖が盛んなことから、沿岸部には水産加工施設や漁業施設が 集積しています。
- 岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)沿いには道の駅一本松展望園、道の駅黒井山グリーンパークが立地し、観光客が来訪する施設となっています。
- 長島には、日本初の国立のハンセン病療養所として誕生した国立療養所長島愛生園があり、 現在は歴史館が、当時の資料の展示や人権教育の場としての役割を果たしています。
- 地域西部の千町平野等にみられる田や地域東部にみられる丘陵地の畑を中心に良好な農地 がみられ、農用地区域が指定されています。
- 地域の山林の一部には保安林や国有林が指定されています。

資料:都市計画基礎調査

【交通施設】

- 岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)が整備され、本地域には、邑久 IC、一本松 IC、虫明 IC、太平山 IC があり、備前市や兵庫県(近畿地方)方面、岡山市を結ぶなど、広域交通を支える機能を担っています。
- (主)備前牛窓線、(一)瀬西大寺線が整備され、市内の各拠点や備前市を結んでいます。
- 公共交通として、JR 邑久駅を起点に本地域を結ぶバス路線があります。

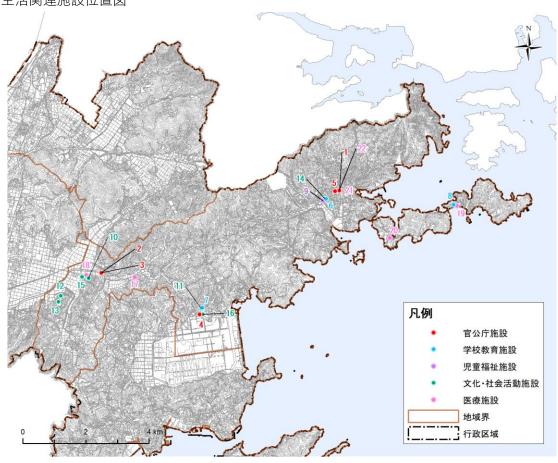
◆主な道路の配置状況



【都市施設】

- 尻海地区の一部で農業集落排水が整備されています。
- 主な公園施設として邑久スポーツ公園、市民の森、虫明児童遊園地が整備されています。
- 瀬戸内市新火葬場が整備されています(※策定時整備完了予定)。
- 官公庁施設、学校教育施設・児童福祉施設、医療施設等の生活関連施設は、市役所裳掛出張 所周辺に集積しています。文化・社会活動施設については、地域の西側に多く見られます。

◆生活関連施設位置図



官公庁施設

番号	名称	番号	名称	番号	名称
1	裳掛出張所	3	瀬戸内市消防署	5	瀬戸内警察署虫明駐在所
2	瀬戸内市消防本部	4	瀬戸内警察署尻海駐在所		

学校教育施設

番号	名称	番号	名称	番号	名称
6	裳掛小学校	7	日本ITビジネスカレッジ	8	療養所長島愛生園附属看護学校

児童福祉施設

番号		名称
9	裳掛こども園	

文化・社会活動施設

番号	名称	番号	名称	番号	名称
10	夢二郷土美術館 夢二生家記念館・少年山荘	13	邑久B&G海洋センター	15	本庄コミュニティセンター
11	玉津体育館	14	裳掛コミュニティセンター	16	玉津コミュニティセンター
12	邑久スポーツ公園				

医療施設

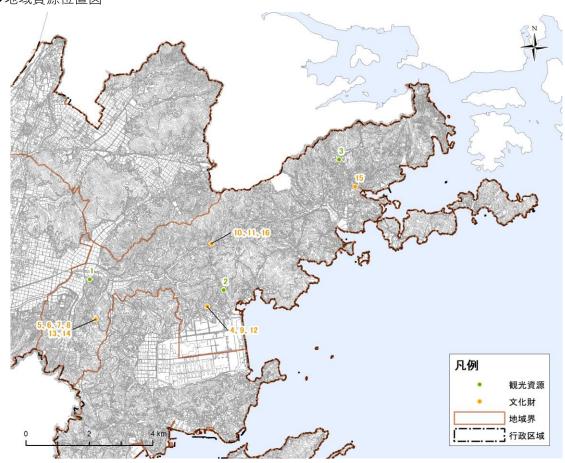
番号	名称	番号	名称	番号	名称
17	まつした医院	19	長島愛生園	21	瀬戸内市立裳掛診療所
18	医療法人内田クリニック	20	国立療養所 邑久光明園	22	裳掛歯科クリニック

資料:国土数値情報、ケアネットせとうち(瀬戸内市ホームページ)

【地域資源】

- 観光施設として、岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)沿いには道の駅一本松展望園、道の駅黒井山グリーンパークが立地しています。また、大正ロマンを代表する画家の竹久夢二を顕彰する夢二郷土美術館 夢二生家記念館・少年山荘があります。
- 指定文化財は、若宮八幡宮や静円寺、朝日寺の建造物、彫刻、工芸品等が指定されています。

◆地域資源位置図



観光資源

番	号	名称	番号	名称	番号	名称
	1	夢二郷土美術館 夢二生家記念館・少年山荘	2	道の駅一本松展望園	3	道の駅黒井山グリーンパーク

文化財

番号	区分	指定種別	名称
4	絵画	県指定	若宮八幡宮欧風絵馬
5	工芸品	県指定	静円寺永正銘備前焼花瓶
6	工芸品	県指定	静円寺永禄銘備前焼花瓶
7	建造物	県指定	横尾山静円寺本堂
8	建造物	県指定	静円寺塔婆(多宝塔) 附 棟札
9	有形民俗文化財	県指定	若宮八幡宮奉納絵馬及び模型和船[24面、1艘]
10	彫刻	市指定	薬師如来坐像
11	彫刻	市指定	薬師如来立像(本尊胎内仏)
12	石造物	市指定	石燈籠
13	建造物	市指定	静円寺 光明院玄関
14	建造物	市指定	静円寺 光明院薬医門
15	史跡	市指定	伊木氏墓碑(3代~13代)
16	無形民俗文化財	市指定	如法経法会(投げ銭供養)

資料:瀬戸内市公表資料、瀬戸内市観光パンフレット「瀬戸内市の旅」

【災害】

- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、崩壊土砂流出危険地区、山腹崩壊危険地区 は、地域内の山地部に多く分布しています。
- 地域の西側の平野部においては、千町川が氾濫した場合、広範囲で浸水が想定されています。
- 地域内の沿岸部や錦海塩田跡地周辺、千町川沿いでは、高潮や南海トラフ巨大地震による 津波が発生した場合、広範囲で浸水が想定されています。

④ 邑久東地域の意向(国土利用計画アンケート調査結果より)

テーマ	地域の	意向				
暮らしに関する評価	「買い物の便利さ」、「バス・電車などの便利:	さ」、「主要な道路の車の走りやすさ」、「医				
	療・福祉施設の整備状況」、「安全に避難でき	る道路や広場の確保」、「通学路の安全対				
	策」、「河川、がけ崩れなどの防災対策」につ	ついて、重要度が高く、満足度が低くなっ				
	ています。特に、「バス・電車などの便利さ」	の満足度が低いことから、交通利便性の				
	向上が求められています。					
	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 3 普段使う道路の歩きやすさ	13 山や海、河川などの自然の豊かさ				
	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 7 働く場の近さ	17 安全に避難できる道路や広場の確保 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 10 文化・スポーツ施設の整備状況	20 地域や様々な人とのつながり・交流 21 総合的にみた住みやすさ				
	11 公園や遊び場の整備状況	ZI WO II I I I COPY CILOP TO 9 C				
	 ●暮らしに関する評価の満足度 – 重要	原度の数左回(吊な声地域)				
	●春りしに関する計画の両足反「里女	·皮切取印区(巴入泉地域)				
	20 Aゾーン	Bゾーン				
	T					
	19 🔘 17					
	18 9 9	21				
	1.5	21 ©				
	2 4 🔾	8 5				
	,	● 全体の重要度の平均 1.31				
	Y ±	© 20 13				
	重要 度	○ 14				
	1.0	●15				
	"	●10				
		© 16				
	● 12					
		足度の平均 Cゾーン				
	0.5 -1.5 -1.0 -0.5	0.06 0.5 1.0 1.5				
	在 X·満玩	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □				
世上1、原士の上上の次	「買い物など日常生活が便利なまち」、「災害に	に強い安全なまち」、「バスや鉄道などの公				
望ましい将来のまちの姿	共交通が整った移動しやすいまち」が強く対	求められています。				
	「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				
まちづくりの方向性	り」が強く求められています。					
士佐地の「地利田の	「市街地の中にある空き家・空き店舗の建て	 				
市街地の土地利用の	「印度地の中にめる至さ家・至さ店舗の建て	日んで、王で他の泊用で歴める」ことが氷				
方向性						
農村地域の土地利用の	「農村環境へ影響を及ぼさない程度に、新たる	な住宅等の建築を認める」ことが、他地域				
方向性	に比べ強く求められています。					
工業地の土地利用の	「住環境に影響のない場所をあらかじめ定め	っておいて、その地区内に新たな工場等の				
方向性	立地を進める」ことが求められています。					
		丁担か どの門及な冠はフェッレが 十 はこ				
森林地域の土地利用の	「自然環境に配慮をしつつ、住宅や商業施設、	、工物なとの囲発を認める」ことが氷めり				
方向性	れています。					
	「バスなどの公共交通を便利にして、車に依存	字しなくても外出できるようにする」 こと				
道路・交通の考え方 	が、他地域に比べ強く求められています。					
早知の考えた		スリフレが求めたれていませ				
景観の考え方	「山なみや河川、海、島などの自然景観を守	る」ことが次のりれています。				

(2)邑久東地域の課題

課題1 地域拠点やコミュニティ機能の充実

地域内における生活の利便性や安心して暮らし続けられる環境を確保するため、各集落にみられるコミュニティセンターを中心に、地域内の生活の核としての機能の維持や子育て世代、移住者、地域住民などの多様な世代が活動しやすい環境の整備が必要です。

課題2 農業や漁業の振興

後継者不足による荒廃農地の増加が懸念されるとともに、漁獲量も年々減少しています。地域の基幹産業である農業や漁業の振興を図るため、良好な農地や漁場・養殖場の保全に向けた整備、担い手の確保等の取り組みが必要です。

課題3 利便性が高い公共交通や安全な道路の整備

本地域内や都市拠点である JR 邑久駅周辺などの他地域を結ぶ公共交通や道路の充実を図ることが必要です。

地域内の通学路や狭あい道路等においては、安全に通行できる道路環境の整備が必要です。

課題4 自然景観・眺望景観の保全・活用

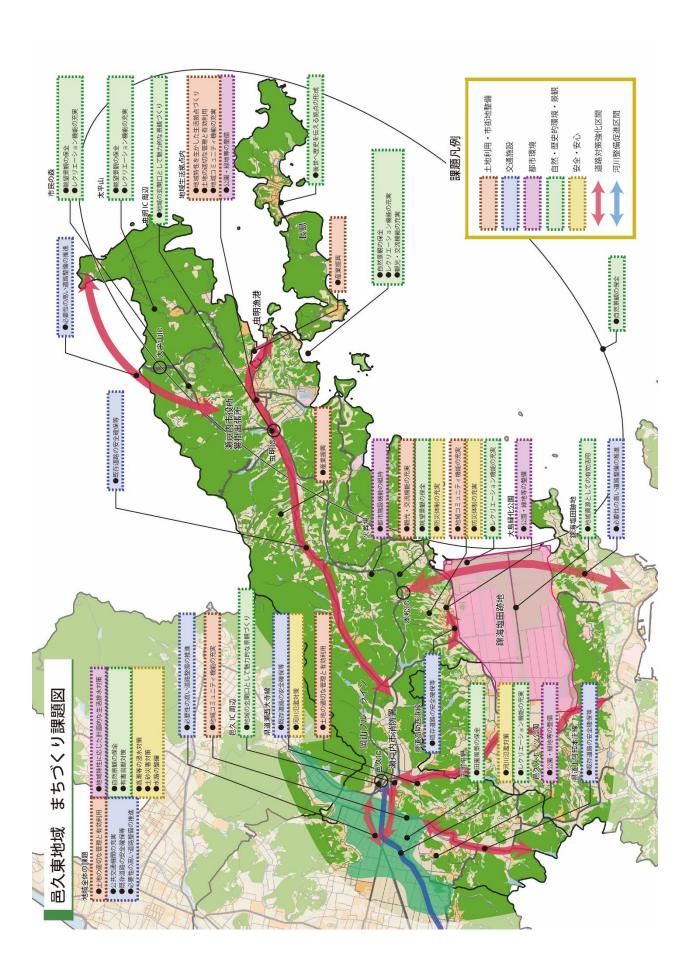
千町平野の田園風景、牡蠣いかだ風景をはじめとする海辺景観、道の駅一本松展望園、市民の森、大平山からの眺望等の自然景観・眺望景観の保全・活用が必要です。

課題 5 道の駅等の地域特有の資源を活かした観光・交流機能の充実

道の駅一本松展望園、道の駅黒井山グリーンパーク駅等の来訪者が多く訪れる施設や千町川、市民の森、大平山等の水辺や里山のレクリエーション空間、長島等、地域特有の資源を活かした観光・交流機能の充実が必要です。

課題6 自然災害に強い地域づくり

地域内では土砂災害や河川の氾濫、高潮、津波等による災害が想定されています。安全に避難できる道路や広場の確保、水害や土砂災害等に対する防災対策を進めるとともにとともに、地域防災力の向上など、自然災害に強い地域づくりが必要です。



(3)地域づくりのテーマ

自然環境・資源を守り、地域コミュニティを活かす地域づくり

(4)地域づくりの目標

- 市役所裳掛出張所周辺において、地域拠点としての生活機能の確保を目指します。また、各地域においては、恵まれた自然環境や稲作、ブドウ栽培を中心とした農業、牡蠣の養殖を中心とした漁業、地域コミュニティを活かした地域づくりを目指します。
- 地域に広がる農地や錦海湾や虫明湾を中心とした牡蠣の養殖場等を農水産物の産地として 保全・活用するため、担い手の育成等、新規就業者の受入体制を強化し、農業・漁業環境の 充実を目指します。
- 千町平野の田園風景、牡蠣いかだ風景をはじめとする海辺景観、道の駅一本松展望園、市民 の森、大平山からの眺望等の地域の魅力的な景観を保全するとともに、玉津港、市民の森、 大平山等のレクリエーション機能の充実を図り、魅力的な地域空間の形成を目指します。
- 地域住民と連携し、道の駅一本松展望園、道の駅黒井山グリーンパーク等をはじめとする 来訪者が多く訪れる施設の観光・交流機能を充実するとともに、空き家・空き地等の低未利 用地を活用し、移住者や地域産業の担い手を受け入れることで、地域コミュニティの維持・ 活性化を目指します。

(5)地域づくりの方針

① 土地利用・市街地整備

- 市役所裳掛出張所周辺においては、子どもから高齢者まで安心して暮らせる持続可能な生活拠点を形成するため、商店や診療所等の生活利便施設の維持を図ります。また、子育て世代等の居住環境の向上に向けて教育・子育て支援施設の維持・充実を図るとともに、農山漁村振興拠点としての機能の充実・強化を図ります。
- 集落地においては、地域の活力創出や安全・安心の確保、子育て環境の整備、移住・定住の 促進、地域産業の担い手の確保を図るため、空き家・空き地等の低未利用地の利活用に促進 します。
- 本地域内のコミュニティセンターを中心として、移住・定住の促進、子どもから高齢者まで 安全で安心して住み続けられるための活動など地域住民との協働による地域づくりに取り 組むため、地域の特性や課題を踏まえながら、地域コミュニティ活動の拠点としての整備 や機能の充実を図ります。
- 都市連携軸である岡山ブルーライン((一) 寒河本庄岡山線)の沿道や各 IC 周辺においては、産業振興による地域の活性化を図るため、周辺環境に配慮しながら、利便性を活かした新たな産業用地の確保に努めます。また、邑久 IC 周辺においては、周辺環境に配慮した安定的な操業環境のための整備を促進します。
- 錦海湾や虫明湾等においては、海産物の産地として漁業の維持・活性化を図るため、漁場や 養殖場の保全を図ります。

- 千町平野の優良農地は、農業生産の場や農地が有する貯水等の多面的な機能の維持、田園 風景を形成するため、保全を図ります。
- 地域東部の丘陵地に広がる農地は、農産物の産地としての維持を図るため、営農環境を支える制度等の活用や農家等と連携した新規就農者の受入体制の整備により担い手を確保・ 育成することで、農地の保全を図ります。

② 交通施設

- 岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)は、岡山市や備前市を結ぶ広域幹線道路であること から、関係機関と調整しながら、機能の維持・充実を図ります。
- (一)瀬西大寺線は、地域内や都市拠点を東西に結ぶ主要な道路であるため、東西を円滑に結 ぶための道路整備を促進します。
- (一)高助西浜線、(一)上阿知本庄線においては、安全で快適な移動を実現するための適切な 道路整備を促進します。
- 公共交通ネットワークを形成するため、本地域内や都市拠点である JR 邑久駅周辺を結ぶ路線バスを確保するとともに、利用者ニーズに対応した移動サービスの提供を図ります。

③ 都市環境

- 邑久スポーツ公園(冒険の森、ふれあい子供広場)や虫明児童遊園地等においては、地域住民 や来訪者の憩いの場等として機能するよう適切な維持管理や機能の向上を図ります。
- 邑久スポーツ公園や邑久 B&G 海洋センターは、市民等の交流を育む拠点としての機能の充実を図ります。
- 玉津体育館においては、地域のスポーツ施設として維持管理に努めるとともに、活用を進めます。
- 道の駅一本松展望園、道の駅黒井山グリーンパークにおいては、観光客が来訪する施設であることから、産業の振興や地域の活性化を図るため、地域住民や事業者と連携しながら、 交流機能や情報発信機能等の充実・強化に取り組みます。
- 旧玉津小学校等の公共施設跡地においては、交流の促進や地域の活性化を図るため、施設 の有効活用を推進します。
- 農業集落排水の整備済の区域おいては、施設の維持管理に努めます。また、公共下水道、農業・漁業集落排水未整備区域においては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環境の整備を進めます。
- 火葬場(※建設中)においては、施設の適切な維持管理に努めます。

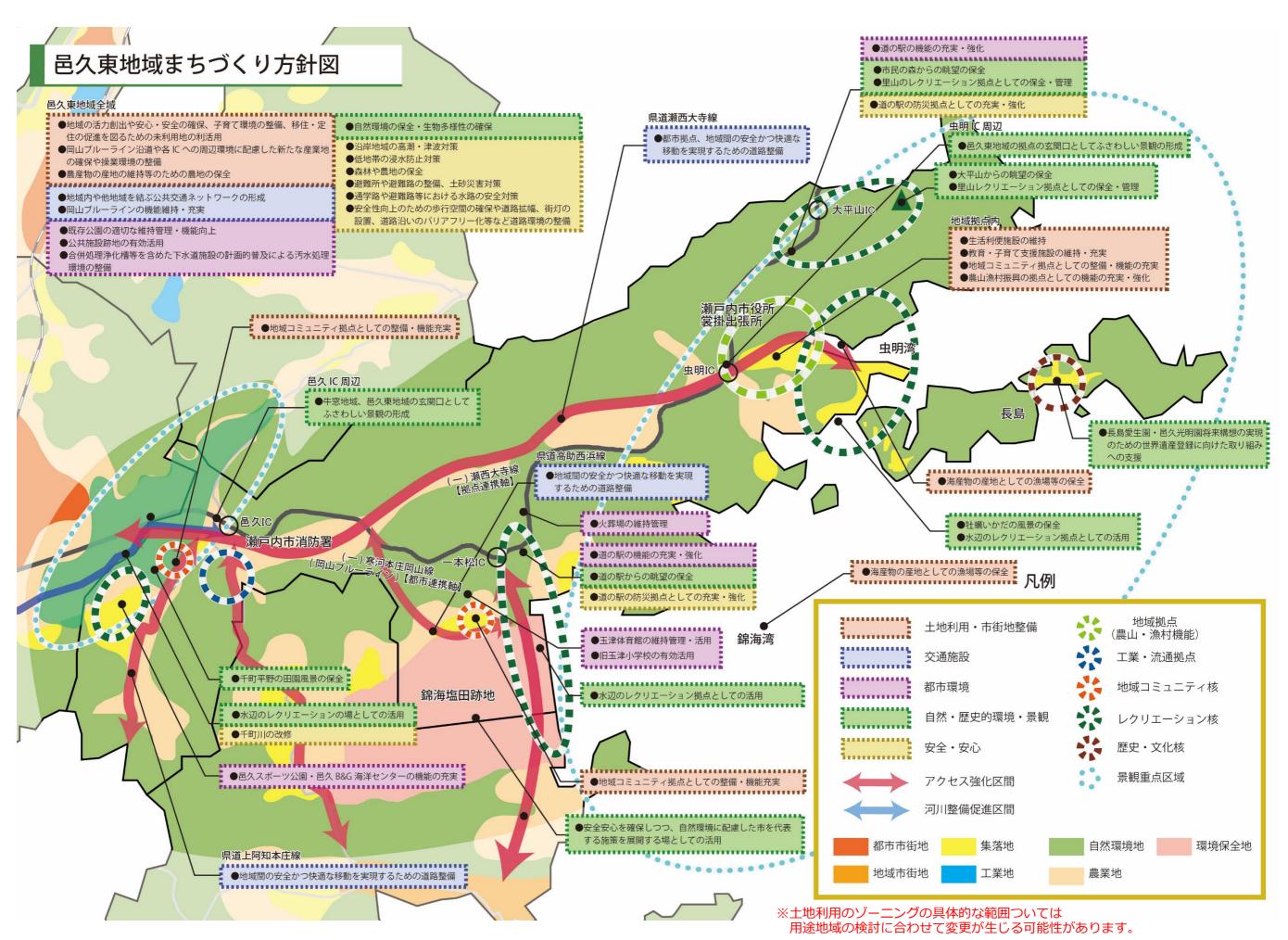
④ 自然・歴史的環境・景観

- 地域の海辺と緑地に囲まれた自然豊かな景観を形成するため、自然環境や海辺景観の保全 を図ります。
- 邑久 IC や虫明 IC においては、地域の特性を踏まえながら玄関口としてふさわしい景観の 形成を図ります。

- 地域固有の景観を活かすため、魅力的な景観を損なう開発を抑制しながら、千町平野の田 園風景、牡蠣いかだ風景をはじめとする海辺景観、道の駅一本松展望園、市民の森、大平山 からの眺望の保全を図ります。
- 千町川や瀬戸内海の沿岸部においては、水辺のレクリエーションの場としての活用を検討 します。
- 市民の森や大平山においては、地域の憩いの場を創出等するため、適切な管理による自然 環境の保全や里山のレクリエーション機能の充実を図ります。
- 自然環境の保全においては、実態を把握した上で、ネイチャーポジティブの概念を取り入れながら、生物多様性の確保に向けて取り組みます。
- 長島においては、長島愛生園・邑久光明園将来構想を実現するため、世界遺産登録に係る支援等を行います。
- 錦海塩田跡地においては、太陽光発電事業の場としての活用により安全・安心を確保しつつ、太陽光発電事業終了後を見据えた跡地活用を検討します。また、良好な塩性湿地として生物多様性を確保しつつ、地域の固有の資源としての活用を検討します。

⑤ 安全・安心

- 沿岸地域においては、高潮や津波の浸水想定を踏まえ、海辺の景観に配慮しながら、岡山県 との連携として高潮・津波対策を進めます。また、低地帯の浸水対策に取り組みます。
- 一級河川吉井川や千町川、干田川の洪水浸水想定をもとに、河川の改修等の整備を促進します。
- 森林が有する水源涵養機能や農地が有する貯水機能を保持するため、森林や農地の維持・ 保全を図ります。
- 地域内の移動を支える主要道路や生活道路、通学路等においては、安全性の向上を図るため、歩行空間の確保や道路拡幅、街灯の設置、道路沿いのバリアフリー化等の整備に取り組みます。また、通学路や避難路等にみられる用水路においては、転落防止策等の安全対策を進めます。
- 道の駅一本松展望園、道の駅黒井山グリーンパークにおいては、広域交通を支える岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)沿いにあることを活かし、防災機能の充実・強化を図ります。
- 土砂災害が発生するおそれがある地区の土砂災害対策を促進します。また災害時の円滑な 避難を確保するため、地域の状況に合わせた効果的な防災対策を推進します。



5. 長船地域の方針

(1)現況

① 位置、役割

本市の北部に位置し、西側に一級河川吉井川、中央部には干田川が流れています。

本地域の北西部を通過する国道 2 号、東西方向に横断する(主)飯井宿線が、岡山市、備前市を繋ぎ、南北方向に縦断する(主)西大寺備前線が、邑久西地域や備前市を繋いでいます。

JR 長船駅周辺は、市役所長船支所等の公共施設をはじめ、商業施設、医療施設、学校教育施設、 子育て支援施設などの都市機能施設や住宅が集積し、本地域の生活拠点としての役割を担っています。その周囲は、農地が広がる田園地帯となっており、吉井川の豊かな水と肥沃な土壌を活かした農業が営まれています。

長船地区、服部地区の各工業団地を中心に、印刷・同関連業、食料品製造業などの工場が立地しています。また、土師地区の工業団地では新規企業の立地が進んでいます。

景観計画で指定する備前福岡景観形成重点区域では、中世の城下町の名残りがあり、風情のあるまちなみを形成しています。

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

② 人口・世帯数の推移

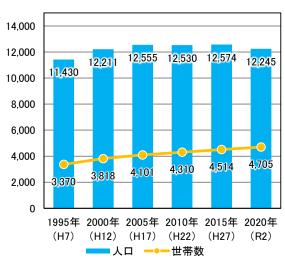
人口をみると、近年は増減を繰り返し、ほぼ横ばいとなっており、2020年(令和2年)では12,245人となっています。

年齢3区分別人口割合をみると、2020年(令和2年)時点の老年人口割合は、他地域と比較して最も低い29.6%となっていますが、その割合は年々増加し、高齢化は進行しています。

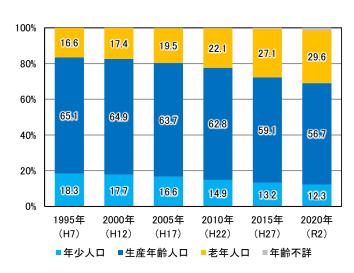
人口の分布状況をみると、JR 長船駅周辺や(主)西大寺備前線沿いに人口が集中しています。

◆人口・世帯数の推移

(人、世帯)

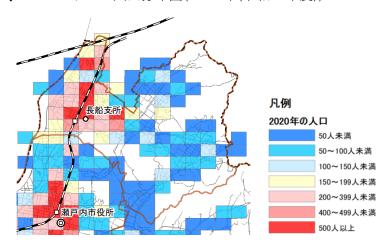


◆年齢3階級別人口の推移



資料:国勢調査

◆500m メッシュ人口分布図(2020 年(令和 2 年度))



資料:国勢調査

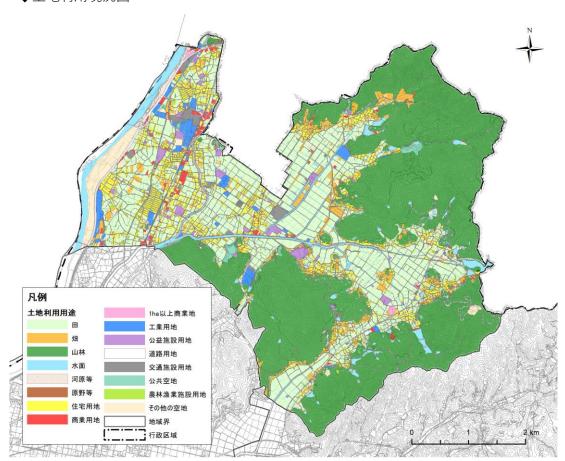
資料:国勢調査

③ 地域特性

【土地利用】

- JR 長船駅周辺は市役所長船支所等の公共施設、学校教育施設、医療施設、子育て支援施設などの生活関連施設が集積しており、地域住民の生活を支えています。
- 住宅地としての需要が高く、JR 長船駅周辺や(主)西大寺備前線の沿道を中心に住宅が特に 多く見られます。
- (主)西大寺備前線の沿道には運輸倉庫施設や製造工場、商業施設の立地がみられます。
- JR 長船駅周辺や(主)西大寺備前線の沿道を除いた地区にみられる田畑を中心に良好な農地がみられ、農用地区域が指定されています。
- 地域の山林の一部には保安林が指定されています。
- 備前福岡のまちなみの残る地区には、歴史的なまちなみを保全することを目的として、瀬戸内市景観計画において、一定規模以上の建築行為等を制限する備前福岡景観形成重点区域が指定されています。

◆土地利用現況図

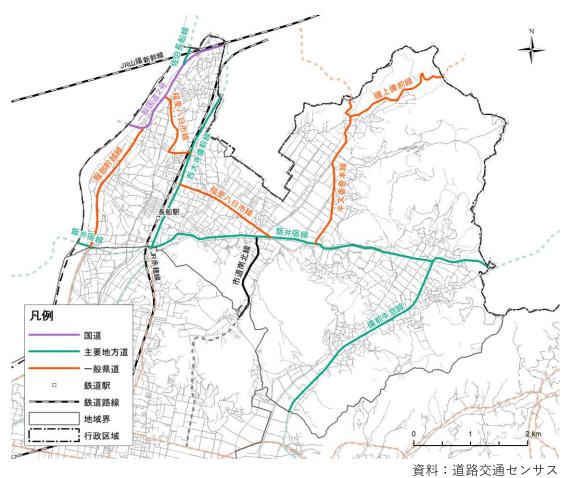


資料:都市計画基礎調查

【交通施設】

- 国道 2 号が通り、備前市や兵庫県(近畿地方)方面、岡山市を結び、広域交通を支える機能を 担っています。
- (主)飯井宿線、(主)備前牛窓線、(主)西大寺備前線が整備され、市内の各拠点や備前市を結 んでいます。
- 公共交通として、JR 赤穂線が通り、本地域には長船駅があります。JR 長船駅を起点に本地域内やJR 邑久駅、備前市方面などを結ぶバス路線や、国道2号を走る岡山駅発の長距離バス路線があります。

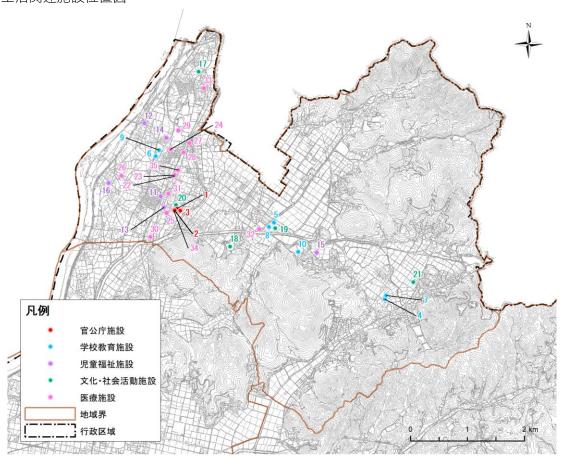
◆主な道路・鉄道の配置状況



【都市施設】

- JR 長船駅周辺を中心に公共下水道が整備されています。また、西須恵地区、東須恵地区、 飯井地区、牛文地区、磯上地区の一部では農業集落排水が整備されています。
- 主な公園施設として長船スポーツ公園、長船美しい森が整備されています。
- 官公庁施設、学校教育施設・児童福祉施設、文化・社会活動施設、医療施設等の生活関連施設は、JR 長船駅周辺に集積しています。

◆生活関連施設位置図



官公庁施設

番	号	名称	番号	名称	番号	名称
	1	長船支所	2	瀬戸内市消防署長船分駐所	3	瀬戸内警察署長船交番

学校教育施設

番号	名称	番号	名称	番号	名称
4	美和幼稚園	7	美和小学校	9	行幸小学校
5	国府幼稚園	8	国府小学校	10	長船中学校
6	行幸幼稚園				

児童福祉施設

番	号	名称	番号	名称	番号	名称
1	1	よつばのクローバー 長船	12	さわやか愛の家 せとうち館	13	長船ちとせこども園
1	4	長船西保育園	15	長船東保育園	16	わくわく保育園

文化・社会活動施設

番号	名称	番号	名称	番号	名称
17	備前長船刀剣博物館	18	瀬戸市内長船スポーツ公園	19	長船B&G海洋センター
20	長船町公民館	21	長船町公民館美和分館		

医療施設

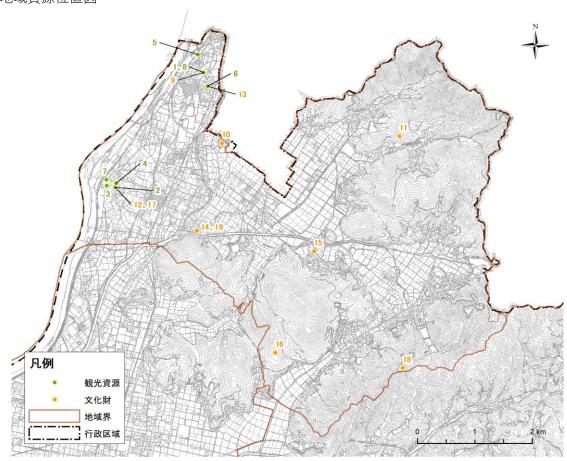
番号	名称	番号	名称	番号	名称
22	医療法人中川耳鼻咽喉科	23	こむら整形外科	24	小山歯科クリニック
25	おさふねクリニック	26	医療法人平井医院	27	くさか歯科・矯正歯科
28	長谷井内科医院	29	瀬戸内記念病院	30	医療法人中條歯科医院
31	平田歯科医院	32	はっとり医院	33	医療法人柴田医院
34	ひさとみ歯科クリニック	35	おさふねフレンド歯科		

資料:国土数値情報、ケアネットせとうち(瀬戸内市ホームページ)

【地域資源】

- 観光資源として、国宝「太刀 無銘 一文字(山鳥毛)」が展示される備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)のほかに、備前福岡の歴史的資料を展示する備前福岡郷土館等があります。
- 指定文化財は、国宝「太刀無銘一文字(山鳥毛)」のほかに、妙興寺、片山日子神社、美和神社の彫刻、工芸品、天然記念物や花光寺山古墳、牛文茶臼山古墳、窯跡といった史跡が指定されています。

◆地域資源位置図



観光資源

番号	名称	番号	名称	番号	名称
1	備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)	4	仲﨑邸	7	備前福岡郷土館
2	教意山妙興寺	5	靱負神社(天王社刀剣の森)	8	国宝「太刀 無銘一文字(山鳥毛)」
3	備前福岡	6	西方寺慈眼院		

文化財

番号	区分	指定種別	名称
9	工芸品	国宝	太刀 無銘一文字(山鳥毛) 附 打刀拵
10	史跡	県指定	花光寺山古墳
11	無形文化財	県指定	備前焼製作技術(隠﨑 隆一)
12	彫刻	市指定	妙興寺金剛力士立像 2躯
13	工芸品	市指定	祐定寄進の梵鐘
14	工芸品	市指定	片山日子神社算額
15	史跡	市指定	牛文茶臼山古墳
16	史跡	市指定	亀ヶ原1号窯跡
17	天然記念物	市指定	妙興寺大イチョウ
18	天然記念物	市指定	美和神社ヤマモモ
19	有形民俗文化財	市指定	片山日子神社だんじり

資料:瀬戸内市公表資料、瀬戸内市観光パンフレット「瀬戸内市の旅」

【災害】

- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、崩壊土砂流出危険地区、山腹崩壊危険地区 は、地域内の山地部に多く分布しています。
- 地域の平野部において、一級河川吉井川や干田川が氾濫した場合、広範囲で浸水が想定されています。

④ 長船地域の意向(国土利用計画アンケート調査結果より)

テーマ	地域の意向								
暮らしに関する評価	「普段使う道路の歩きやすさ」、「医療・福祉施設の整備状況」、「安全に避難できる道路								
	や広場の確保 、「通学路の安全対策 、「河川、がけ崩れなどの防災対策 について、								
	- 重要度が高く、満足度が低いことから、安心・安全に暮らせる生活環境の形成が求め								
	られています。								
	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								
	●暮らしに関する評価の満足度 - 重要度の散布図(長船地域)								
	Aソーン Bゾーン								
	17 19 0 1								
	18 9 4 921								
	4 6 021 0 0 0 5								
	1.5								
	全体の重要度の平均 1.38								
	Y								
	重								
	10 © 15 0 14								
	016								
	©12								
	D.ソーン。 全体の素足皮の平均								
	D ゾーン 全年の別足医の平均 C ゾーン 0.25 1.0 1.5								
	低 ◆ X·满足度								
望ましい将来のまちの姿	共交通が整った移動しやすいまち」が強く求められています。								
	「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								
まちづくりの方向性	り」が強く求められています。								
 市街地の土地利用の	┃ ┃「市街地の中にある空き家・空き店舗の建て替えや、空き地の活用を進める」ことが求								
方向性	められています。								
万明注									
農村地域の土地利用の	「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」								
方向性	ことが求められています。								
工業地の土地利用の	「住環境に影響のない場所をあらかじめ定めておいて、その地区内に新たな工場等の								
方向性	立地を進める」ことが求められています。								
森林地域の土地利用の									
	「日然泉場に配慮をし プラ、住七や尚未施設、工場などの開光を認める」ことが求めら れています。								
方向性 									
道路・交通の考え方	「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」 ことが、他地域に比べ強く求められています。								
景観の考え方	「山なみや河川、海、島などの自然景観を守る」ことが求められています。								

(2)長船地域の課題

課題1 地域の暮らしを支える生活関連施設や産業基盤の充実

JR 長船駅周辺は、公共交通の利便性を活かした安全で快適な住環境を形成するため、地域の暮らしを支える生活関連施設の誘導を図ることが必要です。

また、産業団地の整備により新たな工業立地を進める等、産業基盤の充実を図ることが必要です。

課題2 計画的な土地利用の推進

良好な居住環境・操業環境・営農環境等を保全・形成するため、用途地域や地区計画等の土地 利用制度を活用した計画的な土地利用の推進が必要です。

課題3 公共交通・交通結節点の充実や安全で快適に移動できる道路の整備

JR 長船駅を本地域の交通結節点として、本地域内や他地域の拠点間を結ぶ公共交通の維持・充実を図ることが必要です。

JR 長船駅は、駅及びその周辺の整備等により魅力的な空間を形成するなど、交通結節機能の強化が必要です。

地域間の交流や産業の活性化に資する広域幹線道路、工業団地へのアクセス道路等の充実が必要です。

地域内の移動を支える主要道路や通学路等において安全に通行できる道路環境の整備が必要です。

課題4 計画的な都市基盤の整備

快適で魅力ある住環境の形成を図るため、子育てや交流、防災機能向上のための道路や公園・ 緑地、下水道等の計画的な都市基盤整備が必要です。

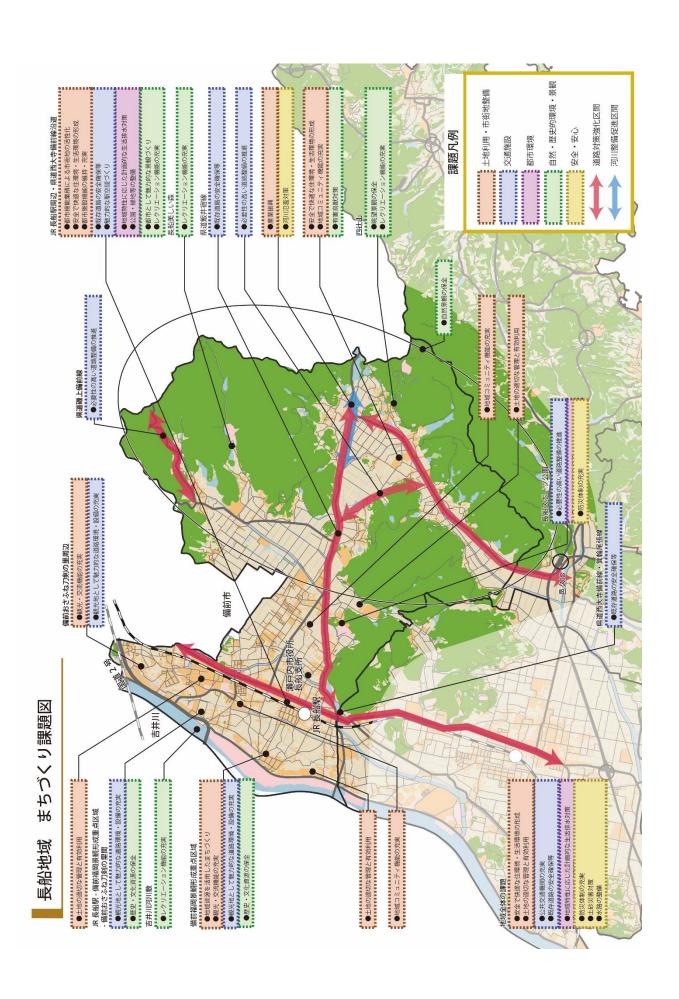
課題5 水辺・里山環境や歴史文化・まちなみ等の保全・活用

吉井川や香登川、長船美しい森等は、水辺・里山環境のレクリエーションの場としての保全・ 活用が必要です。

景観計画において指定する備前福岡景観形成重点区域内の歴史的なまちなみや備前おさふね 刀剣の里(備前長船刀剣博物館)等の地域資源の保全・活用が必要です。

課題6 自然災害に強い地域づくり

地域内では土砂災害や河川の氾濫等による災害が想定されています。安全に避難できる道路や 広場の確保、土砂災害や浸水などの防災対策を進めるとともに、地域防災力の向上など、自然災 害に強い地域づくりが必要です。



(3)地域づくりのテーマ

歴史・文化を継承し、交通や産業基盤を活かす地域づくり

(4)地域づくりの目標

- JR 長船駅周辺において、公共交通の利便性を活かしながら、生活関連施設等を誘導すると ともに、コンパクトで利便性が高く、住宅地として魅力的な環境の形成を目指します。
- 住宅地との調和を図りつつ、工業の操業環境の安定的な確保や地域内での新たな産業用地の確保、幹線道路における本地域内や他地域の拠点間を円滑に結ぶ道路整備等を進め、産業基盤が充実した活力ある地域づくりを目指します。
- 土地利用制度の活用による計画的な土地利用を推進するとともに、道路や公園・緑地、下水 道等、計画的な都市基盤の整備を行い、安全で快適な住環境の形成を目指します。
- 備前福岡景観形成重点区域内の歴史的なまちなみや備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)等の地域資源を活用し、歴史・文化の拠点としての環境づくりを進めることで、地域の活性化やにぎわいの創出を目指します。また、吉井川や香登川、長船美しい森等における水辺・里山のレクリエーション機能の充実や、地域の東側に広がる優良農地や自然環境を保全し、魅力的な水や緑の空間の形成を目指します。

(5)地域づくりの方針

① 土地利用・市街地整備

- 都市市街地である JR 長船駅周辺においては、利便性が高く、安全で魅力的な都市環境を形成するため、用途地域や地区計画等の土地利用制度を活用し、商業・業務・医療・福祉・教育・子育て支援施設等の維持・確保を図ります。
- (主)西大寺備前線沿道においては、沿道の利便性の向上を図るため、用途地域等の土地利用 制度を活用し、商業施設や業務施設の集積を図ります。
- 都市市街地においては、安全で魅力的な住環境を形成するため、用途地域や地区計画等の 土地利用制度を活用し、自然・社会・防災条件等を十分に勘案した上で土地需要に応じた良 好な住宅地の供給を図るとともに、地域の安全・安心の確保、移住・定住の促進を図るため、 空き家・空き地等の低未利用地の利活用に取り組みます。また、子育て世代等の居住環境の 向上に向けて、教育・子育て支援施設の整備や機能の充実を図ります。
- 集落地においては、地域の活力創出や安全・安心の確保、移住・定住の促進、地域産業の担い手の確保を図るため、空き家・空き地等の低未利用地の利活用に取り組みます。
- 小学校区を基本とした地域において、移住・定住の促進、子どもから高齢者まで安全で安心 して住み続けられるための活動など地域住民との協働による地域づくりに取り組むため、 地域の特性や課題を踏まえながら、地域コミュニティ活動の拠点の整備・確保を図ります。
- 備前福岡景観形成重点区域においては、歴史的価値を感じられるまちなみの形成や交流機能の充実・強化を図るため、歴史的建造物の保全・活用や空き家等の低未利用地の活用を促進します。

- (主)西大寺備前線沿道等にみられる工場、物流等の施設が集積する地区では、周辺の住環境に配慮しながら操業環境の向上や土地利用の混在の防止を図るため、土地利用制度の活用等を検討します。
- 産業の活性化を図るため、新たな産業用地の確保に努めます。
- 地域に広がる農用地は、営農環境を支える制度の活用や担い手への農地の集積等により、 保全を図ります。

② 交通施設

- 国道 2 号は本地域と岡山市や備前市を結ぶ広域幹線道路であることから、関係機関と調整 しながら、機能の維持・充実を図ります。
- (主)西大寺備前線、(主)飯井宿線、(主)備前牛窓線、(一)礒上備前線等は、都市拠点や他地域、岡山市、備前市を結ぶ主要な道路であることから、安全で快適な移動を実現するための適切な道路整備を促進します。
- 広域交通が必要となる工業・物流等の産業活動の活性化や地域間交流の促進等を図るため の効果的な道路整備を検討します。
- JR 長船駅においては、長船地域の玄関口として多様な利用者の利便性を確保するために、 駅舎や東西自由通路、駐車場の整備、観光情報発信機能の充実、バリアフリー化等、交通結 節点機能の強化を図ります。
- 公共交通ネットワークを形成するため、本地域内や都市拠点である JR 邑久駅・JR 長船駅 周辺を結ぶ路線バスを確保するとともに、利用者ニーズに対応した移動サービスの提供を 図ります。

③ 都市環境

- 長船スポーツ公園、長船 B&G 海洋センターは、市民等の交流を育む拠点として、機能の充実を図ります。
- 長船美しい森や今後整備予定のこどもパークにおいては、子育て世代や地域住民の憩いの場、グリーンインフラ等として機能するための計画的な整備や機能の向上を図ります。
- 都市市街地内においては、住環境や子育て環境の向上のため、公園・広場等の計画的な整備 を検討します。
- 公共下水道、農業集落排水の整備済区域おいては、施設の維持管理を努めます。また、公共下水道、農業集落排水未整備区域においては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環境の整備を進めます。
- 備前福岡景観形成重点区域や備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)周辺においては、 備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)の施設機能の充実を図るとともに、観光客が訪れやすい環境を整備するため、歴史・文化を感じられる各拠点を周遊するルートまたは交通手段、歩行者の安全な通行のための道路の整備、駐車場の充実、施設へのアクセス強化等に努めます。

④ 自然・歴史的環境・景観

- JR 長船駅周辺においては、本地域の歴史や文化が感じられる等、地域の玄関口としてふさわしい景観の形成を図ります。
- 都市市街地においては、良好なまちなみの形成や誘導するため、地区計画等の土地利用制度の活用を検討します。
- 備前福岡景観形成重点区域においては、歴史的価値を感じられる魅力的なまちなみを形成 するため、まちなみ環境の維持・再生や小路の美装化、観光サインの整備を図ります。
- 都市市街地や集落地の周囲に広がる森林は、地域の良好な自然環境として保全を図ります。
- 吉井川、香登川においては、水辺のレクリエーションの場としての活用を検討します。
- 自然環境の保全においては、実態の把握を踏まえた上で、ネイチャーポジティブの概念を 取り入れながら、生物多様性の確保に向けて取り組みます。
- 都市市街地周辺の森林や里山、水辺等は、良好な市街地環境を形成するためのグリーンベルトと位置付け、保全を図ることで魅力ある住環境の形成に努めます。

⑤ 安全・安心

- 河川の洪水による浸水を防止するため、一級河川吉井川や干田川の洪水浸水想定をもとに、 河川の改修等を促進します。
- 森林が有する水源涵養機能や農地が有する貯水機能を保持するため、森林や農地の維持・ 保全を図ります。
- 安全・安心に暮らせる都市市街地を形成するため、集中豪雨による浸水防止対策を検討します。
- 地域内の移動を支える主要道路や生活道路、通学路、観光施設周辺等においては、安全性の向上を図るため、歩行空間の確保や道路拡幅、街灯の設置、道路沿いのバリアフリー化等の整備に取り組みます。また、通学路や避難路等にみられる用水路においては、転落防止柵等の安全対策を進めます。
- 土砂災害が発生するおそれがある地区の土砂災害対策を促進します。また災害時の円滑な 避難を確保するため、地域の状況に合わせた効果的な防災対策を推進します。

