第6回瀬戸内市都市計画審議会 次第

日時	令和 6 年 11 月 13 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	あいさつ	
3.	協	議	
	(1)	都市計画マスタープラン(全体構想)について ・・・・・・・・・・・・・	資料 1
	(2)	都市計画マスタープラン(実現化方策)について ・・・・・・・・・・・	資料 1
	(3)	都市計画マスタープランの策定等に係るスケジュール(変更)について ・・	資料 2
4.	そ	の他	
		次回の審議会について 第7回 日時:令和7年3月 18日(火)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.		一・・・・・- 利用・市街地整備の方針	8
		- 基本的な考え方	8
2.		- <u> </u>	13
			13
	2-2	・ 都市交通の方針	13
3.	都市	環境の方針	16
	3-1	基本的な考え方	16
	3-2	!都市環境の方針	16
4.	自然	・歴史的環境・景観の方針	19
	4-1	基本的な考え方	19
	4-2	! 自然・歴史的環境・景観の方針	19
5.	安全	・安心の方針	23
	5-1	基本的な考え方	23
	5-2	!安全・安心の方針	23
第4	4章	地域別構想	24
1.	地域	別構想について	24
2.	牛窓	地域の方針(抜粋版)	25
3.	邑久	西地域の方針(抜粋版)	31
4.	邑久	東地域の方針(抜粋版)	37
5.	長船	地域の方針(抜粋版)	43
第:	5 章	実現化方策	49
1.	実現	比方策	49
	1-1	都市計画制度等の活用	49
	1-2	! 行政、市民、事業者等との協働	49
	1-3	3 計画の進行管理	50

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、次の目標を設定します。

<mark>目標1</mark> 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・補完による生活利便性の高いまち

他都市との連携を図りつつ、それぞれの地域が連携・補完し合うまちづくりを推進します。そのため、都市間・地域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い、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 地域資源を活かした魅力あふれるまち

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。市民や事業者等と協働しながら、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】

課題1

市民生活を支える 安全・快適で持続可能な 市街地の形成

課題2

産業振興を支える 基盤の整備

課題3

瀬戸内市らしい 自然・景観の保全・活用

課題4

市民を守る 自然災害に強い 基盤や体制の整備

課題5

市民主体の活動を支える 基盤の整備

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

目標2

地域間の連携・補完による 生活利便性の高いまち

目標3

活力あふれる産業によって にぎわいのあるまち

目標4

地域資源を活かした 魅力あふれるまち

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

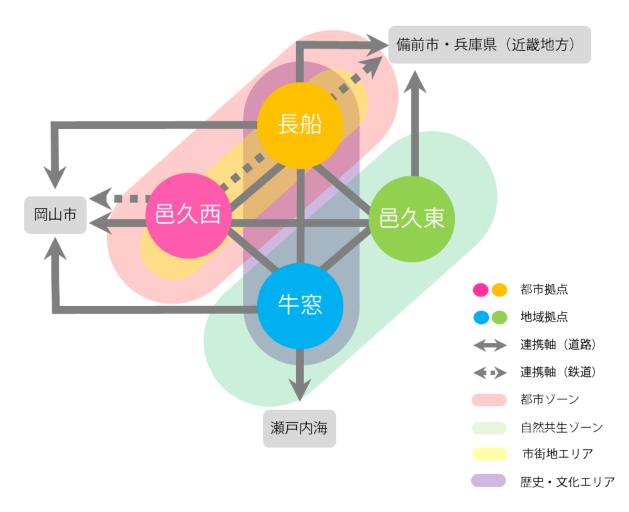
現状の土地利用や都市基盤の整備状況、都市施設の立地状況等を考慮し、地域特性に応じた役割分担や上位関連計画等を踏まえながら、将来あるべき都市の骨格を示す「将来都市構造」を整理します。

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

各種機能の維持・向上を図るため、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		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
没 点	副次機能		周辺住民の生活を支える都市機能施設が集積する拠点	JR 長船駅周辺
地域	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	地域拠点 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 国道 2 号 岡山ブルーライン (一般県道寒河本庄岡山線)
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、農業・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・快適性の向上、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

まちづくりの基本理念や目標、将来都市構造に基づき、計画的かつ機能的なまちづくりを進めていくため、市全体の土地利用や都市施設整備等の分野別での基本的な考え方や方針を示します。

1. 土地利用・市街地整備の方針

1-1 基本的な考え方

- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を実現するため、市民や周辺住民を支える 都市機能施設や生活利便施設が集積した拠点を形成し利便性の向上を図るなど、計画的な土 地利用を推進します。また、持続可能な都市経営を実現するため、立地適正化計画制度を活 用する等、都市機能や居住の誘導による高密度で効率的なまちづくりを推進します。
- ・機能的な都市活動の推進や良好な居住環境の形成、豊かな自然環境の保全等を図るため、都市計画制度(都市計画区域・用途地域・地区計画等)や農業振興に関する制度(農業振興地域)等を基本としながら、計画的な土地利用の規制・誘導を図ります。
- ・空き家や空き地等の低未利用地の有効活用を図り、機能的な市街地環境の形成を図ります。
- ・子どもや子育て世帯の目線に立った取り組みを推進するとともに、子どもから高齢者まで安全で安心して住み続けられる環境づくりを進めます。
- ・地球温暖化対策の推進や生態系の保全等、環境に配慮した市街地環境の形成を図ります。

1-2 土地利用の配置方針

まちづくりの基本理念や目標、将来都市構造に基づき、将来の土地利用の方向性を以下の7つの土地利用に区分します。

◆土地利用区分

系統	土地利用	位置付けと考え方
住宅系	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。
商業・業務系	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。
工業系	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。
田園集落系	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。
	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。
自然環境系	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。
	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。

1-3 土地利用・市街地整備の方針

(1)住宅系

- 都市市街地内の駅周辺や主要道路の沿道など、交通利便性の高いエリアにおいては、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ります。
- 都市市街地内の戸建住宅が集積しているエリアにおいては、良好な居住環境の維持・充実 を図るため、住居専用系の用途地域の指定や地区計画等の土地利用制度を活用します。
- 市街地内においては、良好な居住環境の形成するため、魅力的な景観を損なう開発を抑制するなど、地域環境との調和を図るとともに、空き家・空き地等の低未利用地の活用を促進します。

(2)商業・業務系

- JR 邑久駅周辺においては、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・子育て支援等の機能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。
- 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。
- JR 大富駅周辺においては、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)瀬西大寺線、(一)箕輪尾張線、(一)神崎邑久線、(主)西大寺備前線の沿道においては、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。
- 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。

(3)工業系

- 工場、物流等の施設が集積する地区においては、周辺の住宅地の安全性や環境に配慮しながら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。
- 幹線道路沿い等の交通利便性の高いエリアにおいては、産業・物流の活性化を図るため、アクセス性の向上や操業環境の整備を推進し、産業、物流施設の集積や誘致を図ります。
- 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。

(4)田園集落系

- 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た教育・子育て支援施設の維持・充実、農山漁村振興拠点としての機能の充実・強化を図ります。
- 集落地内においては、地域の活力創出を図るほか、地域の安心・安全の確保、移住・定住の 促進、地域産業の担い手の確保するため、空き家や空き地等の低未利用地の活用に取り組 みます。
- 地域に広がる農地においては、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、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る担い手の確保・育成、担い手への農地の集積等により、保全を図り ます。

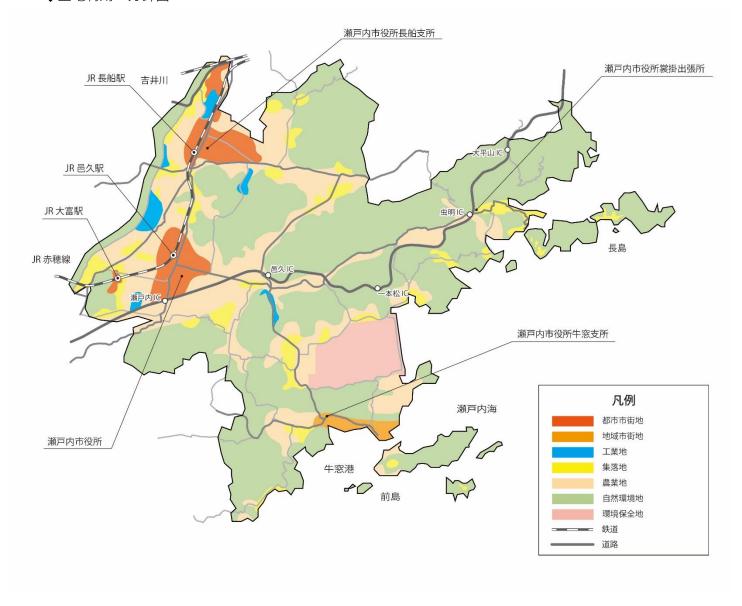
(5)自然環境系

- 牛窓港周辺や錦海湾、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。
- 市街地や集落地の周辺にみられる森林や里山、水辺等は、地域の良好な自然環境として保 全を図ります。
- 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。

(6)その他

- しおまち唐琴通りや備前福岡景観形成重点区域においては、地域固有の景観や歴史的価値を感じられる魅力的なまちなみを有するエリアとして、まちなみの保全や交流機能の充実・強化を図るとともに、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を促進します。
- 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等の対策を検討します。

◆土地利用の方針図



2. 都市交通の方針

2-1 基本的な考え方

- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を実現するため、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、交通網の充実を図ります。
- ・他都市との円滑な連携を支える広域的な交通網を確保し、産業活動の活性化や地域間交流の促進等、地域のにぎわいの創出を図ります。
- ・地域の実情に応じた道路整備や利用状況、利用ニーズに応じた適切な公共交通網の形成を図る 等、効果的かつ効率的な都市交通の形成を図ります。

2-2 都市交通の方針

(1)道路

① 都市連携道路

● 都市連携軸に位置付けている国道 2 号や岡山ブルーライン((一)寒河本庄岡山線)は、本市と 周辺都市を繋ぎ、広域交通を支える機能を担う都市連携道路として、関係機関と調整しな がら機能の維持・充実等を図ります。

② 拠点連携道路

● 拠点連携軸に位置付けている(主)岡山牛窓線、(主)備前牛窓線、(主)西大寺備前線、(主)飯井宿線、(一)瀬西大寺線、(一)箕輪尾張線、(一)神崎邑久線は、市内の都市拠点・地域拠点間を円滑に結ぶ機能を担う拠点連携道路として、拠点間を安全、快適に移動できる道路整備を推進します。

③ 地域連携道路

● 地域連携軸に位置付けている一般県道や市道南北線、市道錦海師楽線は、市内の各地を円滑に結ぶ機能を担う地域連携道路として、安全、快適に移動できる道路整備を進めるとともに、工業・物流等の産業活動の活性化、観光・交流の促進を図る等、地域の実情に応じた効果的な道路整備を推進します。

④ その他の道路

● 市街地や住宅地・集落地内の生活道路については、日常的な生活を支える機能を担う道路 として、安全、快適に移動できる道路整備を推進します。 ● 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、 都市連携道路や拠点連携道路、地域連携道路に接続するアクセス道路の整備等、効果的な 道路整備を検討します。

⑤ 交通施設

- 観光施設の周辺等においては、自動車を利用する来訪者向けの観光駐車場等の整備を推進 します。
- 橋梁やトンネル等の道路施設においては、関係機関と連携しながら、予防保全の考えのも と、計画的な維持管理に取り組み、施設の長寿命化を図ります。

(2)公共交通

① 鉄道

- 都市連携軸に位置付けている JR 赤穂線は、本市と周辺都市を繋ぎ、広域交通を支える機能 を担う鉄道として、JR と協力しながら、利便性の維持・充実を図ります。
- JR の各駅においては、利用者の安全性、利便性を確保するため、駅舎や駅前広場等の整備 を進めます。
- JR 邑久駅、長船駅は地域の玄関口として、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。

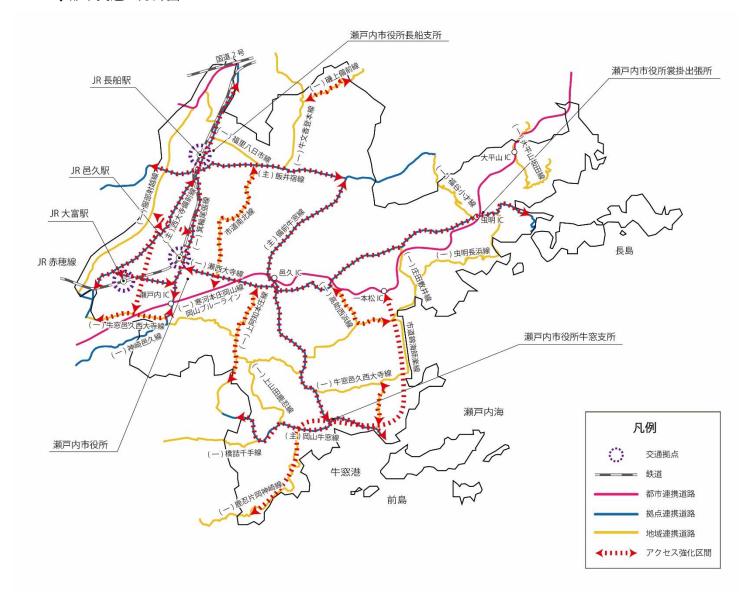
② バス

● JR 邑久駅、長船駅等の交通拠点と都市拠点、地域拠点間、各地域内を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。

③ フェリー

● 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。

◆都市交通の方針図



3. 都市環境の方針

3-1 基本的な考え方

- ・公園・緑地等においては、市民や来訪者の憩いの場・交流の場としての空間・機能を確保し、 適正な配置を図るとともに、グリーンインフラや防災機能等にも配慮した整備を図ります。
- ・下水道施設においては、計画的な施設整備や施設の耐震・耐水化、適正な施設管理を進めることで、快適な都市環境の確保と市全体の水質の向上を図ります。
- ・上水道施設においては、安全・安心で良質な水道水の供給、災害に強い水道の構築、健全で持 続可能な事業経営を推進し、水道水の安定供給を進めます。
- ・その他都市施設においては、各種個別の事業計画に基づいた整備を推進し、地域の実情や将来 の需要に応じた適切で効果的な施設整備を図ります。
- ・ゼロカーボンシティの実現に貢献する環境にやさしい都市づくりの実現に向けて、市民や事業 者等と協働して地球温暖化対策に取り組み、環境への負担軽減を図ります。

3-2 都市環境の方針

(1)公園・緑地・広場等

- 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・緑地の整備を検討します。
- 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、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。
- 既存の公園・緑地・広場においては、子育て世代や市民、来訪者の憩いの場、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。
- 新たな公園・緑地を整備する場合は、居住環境の向上や交流によるにぎわいを創出するため、憩いの場やグリーンインフラ、防災機能等に配慮した計画的な整備を検討します。
- 邑久スポーツ公園や長船スポーツ公園、邑久 B&G 海洋センター、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の機能の充実を図ります。
- ◆ 牛窓グラウンドや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。

(2)下水道

- 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。未整備の区域おいては、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。
- 施設の耐震・耐水化を図り、災害に強い施設整備を進めます。
- 適正な施設管理を進めるため、DX 等を活用し、維持管理の効率化・迅速化を進めます。また、ストックマネジメント計画等により改築更新を進めます。

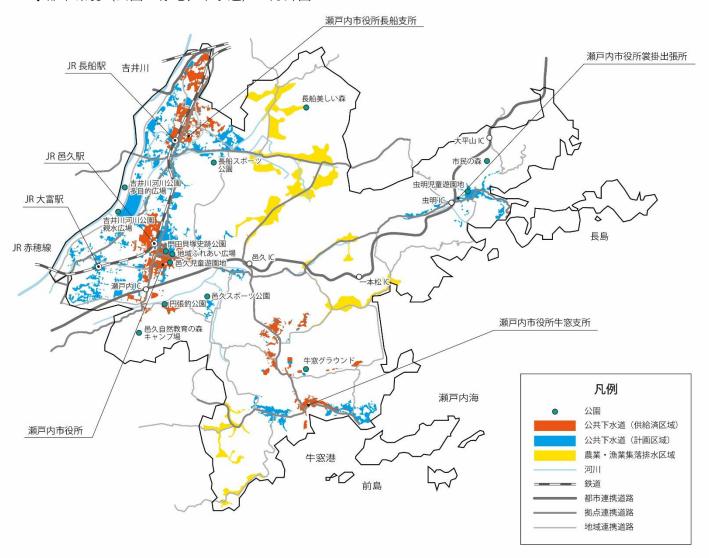
(3)上水道

- 安全・安心で良質な水道水を供給するため、水質管理体制の充実や浄水施設の適切な運転 管理を行います。
- 災害に強い水道を構築するため、老朽した施設や管路の更新を行うとともに、応急給水・復 旧体制を強化します。
- 健全で持続可能な事業経営を推進するため、広域連携や民間活力の導入の促進、水道施設 の適切な維持管理や投資の合理化、労働生産性の向上に取り組みます。

(4)その他の都市環境

- JR 邑久駅周辺においては、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。
- 公共施設においては、施設の維持管理、更新、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、 脱炭素化等を進めるとともに、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、集約化等を推進します。
- 公共施設跡地においては、市街地や集落地の活性化や交流を促進するため、自然・社会・防 災条件や需要等を勘案しながら、有効活用を図ります。
- 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、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。
- ゼロカーボンシティの実現に貢献する環境にやさしい都市づくりの実現に向けて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」による効率的な都市づくりを進めるとともに、公園・緑地の整備、民有地の緑化等による都市緑化を推進します。また、省エネ行動の実践や省エネ機器の導入、建物の省エネルギー化、電気自動車の導入等、効率的なエネルギー利用の拡大を進めるとともに、太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用促進を図ります。

◆都市環境(公園・緑地、下水道)の方針図



※本方針は現時点の瀬戸内市下水道計画図を基に作成しているもので、瀬戸内市下水道ビジョン(令和5年度策定)に基づき、令和8年度末までに全体計画の見直しを行う予定です。

4. 自然・歴史的環境・景観の方針

4-1 基本的な考え方

- ・地域のアイデンティティである自然豊かで歴史情緒あふれた環境の維持・保全を図ります。
- ・豊かな自然や歴史・文化と共生した魅力ある景観づくりを図ります。

4-2 自然・歴史的環境・景観の方針

(1)自然・歴史的環境

① 自然的環境

- 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。
- 市街地や集落地の周辺に広がる森林は、地域の良好な自然環境として保全を図ります。
- 都市市街地周辺の森林や里山、水辺等は、良好で魅力ある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、保全を図ります。
- 牛窓港、前島御堂港、牛窓ヨットハーバー、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、海辺環境の保全やレクリエーション機能の充実を図ります。
- 吉井川河川公園や円張釣公園は、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。
- 河川沿いや瀬戸内海の沿岸部を活用した新たな水辺のレクリエーション空間の創出を検討 します。
- 峨城山創造の森や邑久自然教育の森キャンプ場、市民の森、大平山等は、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。
- 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。

② 歴史的環境

● しおまち唐琴通りや備前福岡景観形成重点区域においては、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。

- 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)の周辺においては、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。また、備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)については、施設機能の充実を図ります。
- 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施設機能 の充実や周辺施設との連携強化を図ります。
- 竹久夢二の生家等の来訪者が多く訪れる文化・観光資源とも連携しながら観光・交流機能 の充実を図ります。
- 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や邑久光明園がある長島においては、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取組への支援等を行います。

(2)景観

① 自然的景観

- 瀬戸内海の沿岸部においては、海辺と緑地に囲まれた美しいまちとしての景観の維持・形成や魅力的な親水空間を創出等するため、地域の自然環境やシンボリックな海辺景観、眺望景観の保全を図ります。
- 山頂等からの眺望、海上からのまちなみ、牡蠣いかだ風景、田園風景等、地域固有の景観については、魅力的な景観を損なう開発を抑制しながら保全を図ります。
- 瀬戸内市景観計画おける牛窓眺望景観形成重点区域においては、一定規模以上の建築行為 等を制限することで、牛窓オリーブ園山頂や前島の御堂港からの眺望景観の保全を図りま す。
- 美しい自然的景観を保全するにあたっては、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。

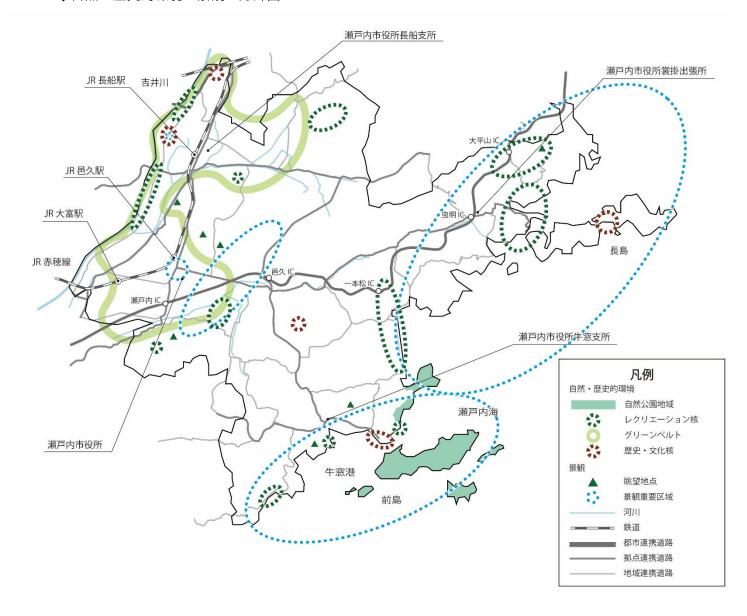
② 歴史的景観

- 瀬戸内市景観計画における備前福岡景観形成重点区域においては、一定規模以上の建築行 為等を制限することで、備前福岡の歴史的なまちなみの保全を図ります。
- 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保全を図ります。
 - 美しい歴史的景観を保全するにあたっては、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。

③ 市街地・集落地景観

- 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、本市の中心的な都市拠点として魅力とに ぎわいのある都市景観の創出を図ります。
- 地域の玄関口となる長船駅や邑久IC、虫明ICにおいては、歴史・文化等の地域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。 都市市街地においては、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を進めるとともに、地区計画等の土地利用制度の活用を図ります。
- 市街地や集落地においては、良好な居住環境の維持・充実を図るため、魅力的な景観や自然 景観の保全・活用を図ります。

◆自然・歴史的環境・景観の方針図



5. 安全・安心の方針

5-1 基本的な考え方

- ・住民が安全・安心に暮らせる居住環境を形成するため、水害・土砂災害対策の強化を図ります。
- ・災害時の円滑な避難や救助等の活動を支えるため、土地利用や道路・公園整備、市街地整備等 が一体となった、強靭な都市づくりに取り組むとともに、地域防災力の強化を図ります。
- ・日常的な事故の発生を防ぐため、歩行者の安全確保のための道路拡幅やバリアフリー化等を推進し、安全性の向上を図ります。

5-2 安全・安心の方針

(1)災害対策

- 気候変動により水害が激甚化・頻発化していることから、河川改修や排水処理施設の整備等による安全性の確保に加え、集水域から氾濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者(国、県、市、事業者、住民)が協働して流域全体で水害の被害を軽減させる対策をハード・ソフトー体で多層的に進める流域治水を推進します。
- 近年は、排水インフラの能力を超えた雨水が集中し、内水氾濫による被害を引き起こしていることから、河川や水路、公共下水道等の整備に加え、老朽ため池の改修、雨水貯留施設の設置、土地利用の誘導等の対策を推進します。
- 防災・減災に資する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。
- 瀬戸内海の沿岸部においては、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、岡山県と連携して高潮・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。
- ◆ 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。
- 土地利用や道路・公園整備、市街地整備等が一体となった、強靭な都市づくりに取り組みます。
- 災害時の円滑な避難を確保するため、避難路やオープンスペースの確保、狭あい道路の改善等、地域の状況に合わせた効果的な防災対策を推進します。
- 避難所等の防災拠点となる施設については、耐震化や不燃化等、適切な維持管理を実施し、 防災機能の強化を図ります。
- 地域防災力の強化を図るため、ハザードマップの配布などによる積極的な情報発信に加え、 防災における自助・共助意識の醸成や自主防災組織の活動支援、防災教育などの取組を推 進します。

(2)日常生活の安全・安心

- 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。
- 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。

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、将来都市像(まちづくりの基本理念等)を踏まえながら、地域の特性に応じたテーマ・目標を設定した上で方針を示します。

◆地域区分と地域づくりのテーマ

長船地域

備前福岡や備前刀のブランド力と交通・産業 基盤を活かす地域づくり

邑久東地域

魅力ある農水産物や観光・交流施設、 地域コミュニティを活かす地域づくり

まちづくりの基本理念

豊か<mark>さや</mark>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」

邑久西地域

中心地域としての高い利便性・快適性 機能性を活かす地域づくり

牛窓地域

美しい自然と景観、港町の歴史・文化・ まちなみ活かす地域づくり

2. 牛窓地域の方針(抜粋版)

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どもから高齢者、子育て世代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 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

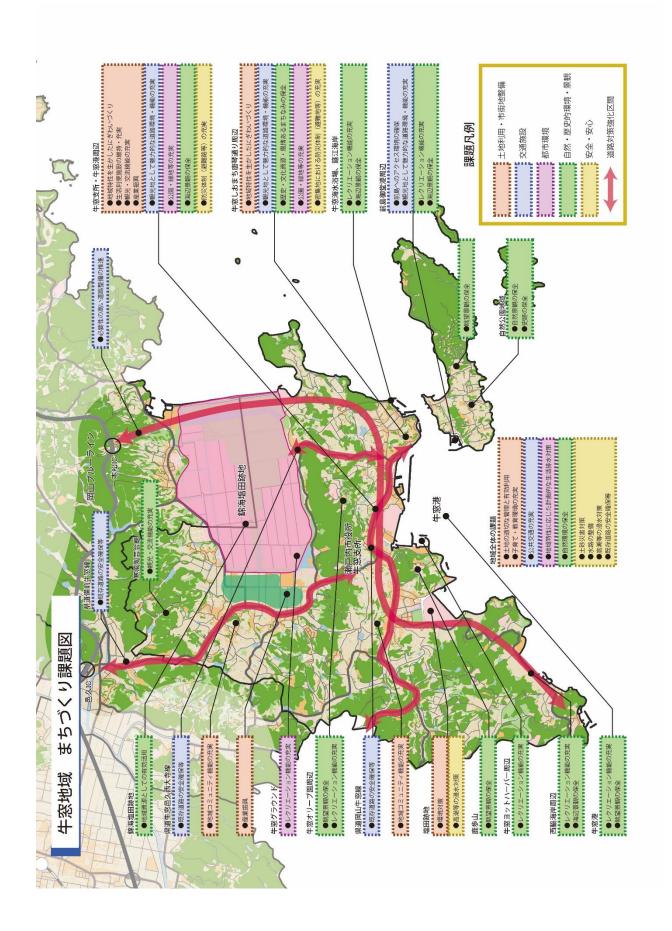
しおまち唐琴通りの風情あるまちなみや牛窓港、牛窓オリーブ園、鹿歩山、前島等からの眺望 景観、牛窓港、前島御堂港、牛窓海水浴場、西脇海岸等の美しい海辺景観の保全・活用が必要で す。

課題 5 歴史・文化資源や海等を活かした観光・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。



(2)地域づくりのテーマ

美しい自然と景観、港町の歴史・文化・まちなみ活かす地域づくり

(3)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望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ョ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。

(4)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。
- 地域市街地や集落地においては、地域の活力創出や交流機能の充実強化を図るほか、地域の安全・安心の確保、移住・定住の促進、地域産業の担い手を確保するため、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に取り組みます。
- 小学校区を基本とした地域において、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。
- 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に取り組みます。
- 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等を検討します。

- ◆ 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の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や観光・交流を促進するため、路線バスを維持・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。
- 旧牛窓診療所においては、交流の促進や地域の活性化を図るため、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等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。

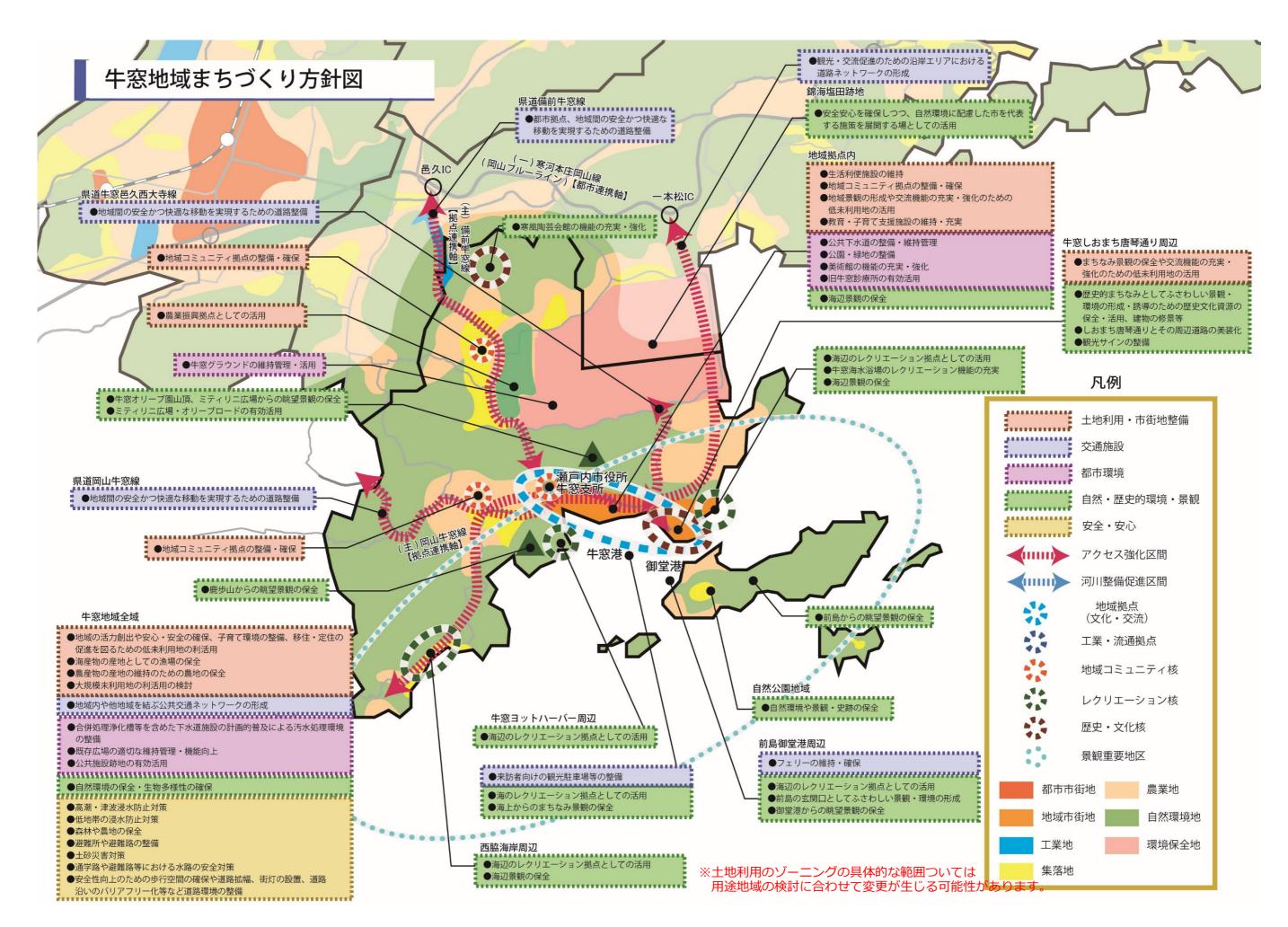
④ 自然・歴史的環境・景観

- 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、地域住民や事業者等と協働し、資源の保全や景観に影響を及 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。
- 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。
- 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(抜粋版)

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。

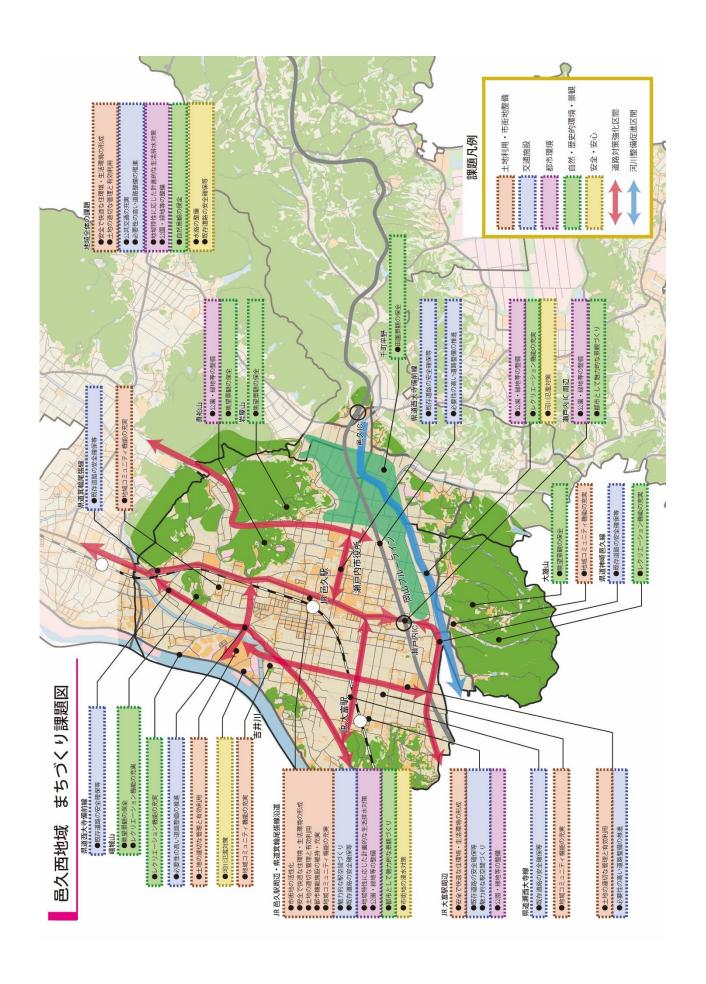
課題5 水辺・里山環境、魅力的な眺望・風景等の保全・活用

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。



(2)地域づくりのテーマ

中心地域としての高い利便性・快適性・機能性を活かす地域づくり

(3)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。

(4)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、快適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、空き家・空き地等の低未利用地の活用を促進しま 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、地域の安全・安心の確保や移住・定住の促進、地域産業の担い手を確保 するため、空き家・空き地等の低未利用地の活用に取り組みます。
- 本地域内のコミュニティセンターにおいては、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。
- 本市の中心的な交通結節点である JR 邑久駅を中心とした公共交通ネットワークの形成や他地域への観光・交流を促進するため、本地域内や他地域の拠点間を結ぶバス路線を維持・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、公共下水道未整備区域等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。

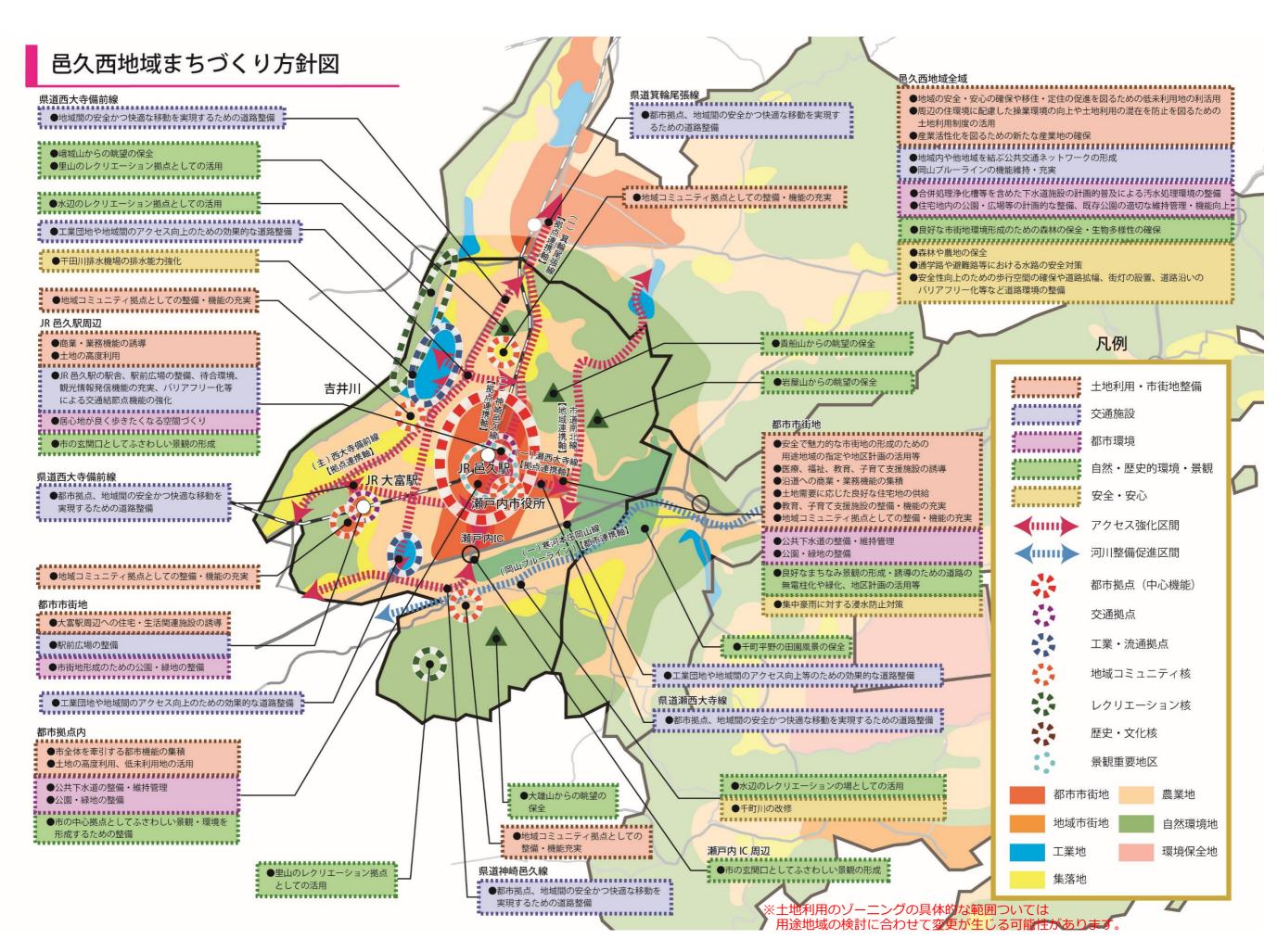
④ 自然・歴史的環境・景観

● 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、良好で魅力ある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、保全を図ります。

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。
- 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。
- 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。



4. 邑久東地域の方針(抜粋版)

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どもから高齢者、 子育て世代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 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

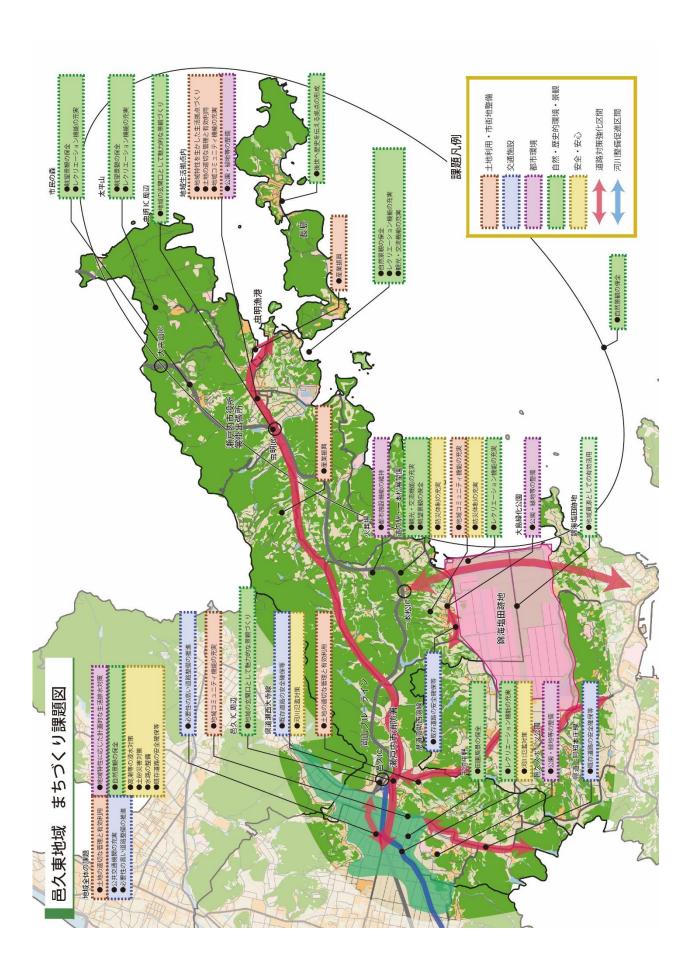
千町平野の田園風景、牡蠣いかだ風景をはじめとする海辺景観、道の駅一本松展望園、市民の森、大平山からの眺望等の自然景観・眺望景観の保全・活用が必要です。

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や道の駅黒井山グリーンパーク、竹久夢二の生家等の来訪者が多く訪れる 魅力ある施設、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。



(2)地域づくりのテーマ

魅力ある農水産物や観光・交流施設、地域コミュニティを活かす地域づくり

(3)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。
- 道の駅一本松展望園、道の駅黒井山グリーンパーク等の充実や竹久夢二の生家等の文化・ 観光資源との連携により、観光・交流施設機能を強化するとともに、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。

(4)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、地域の活力創出を図るほか、地域の安全・安心の確保、移住・定住の促進、地域産業の担い手を確保するため、空き家・空き地等の低未利用地の活用に取り組みます。
- 本地域内のコミュニティセンターにおいては、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円滑に結ぶためのバイパス整備等を含む道路整備を 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や農山漁村交流の促進、地域コミュニティの維持に向け、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維持・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。
- 旧玉津小学校においては、交流の促進や地域の活性化を図るため、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等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。

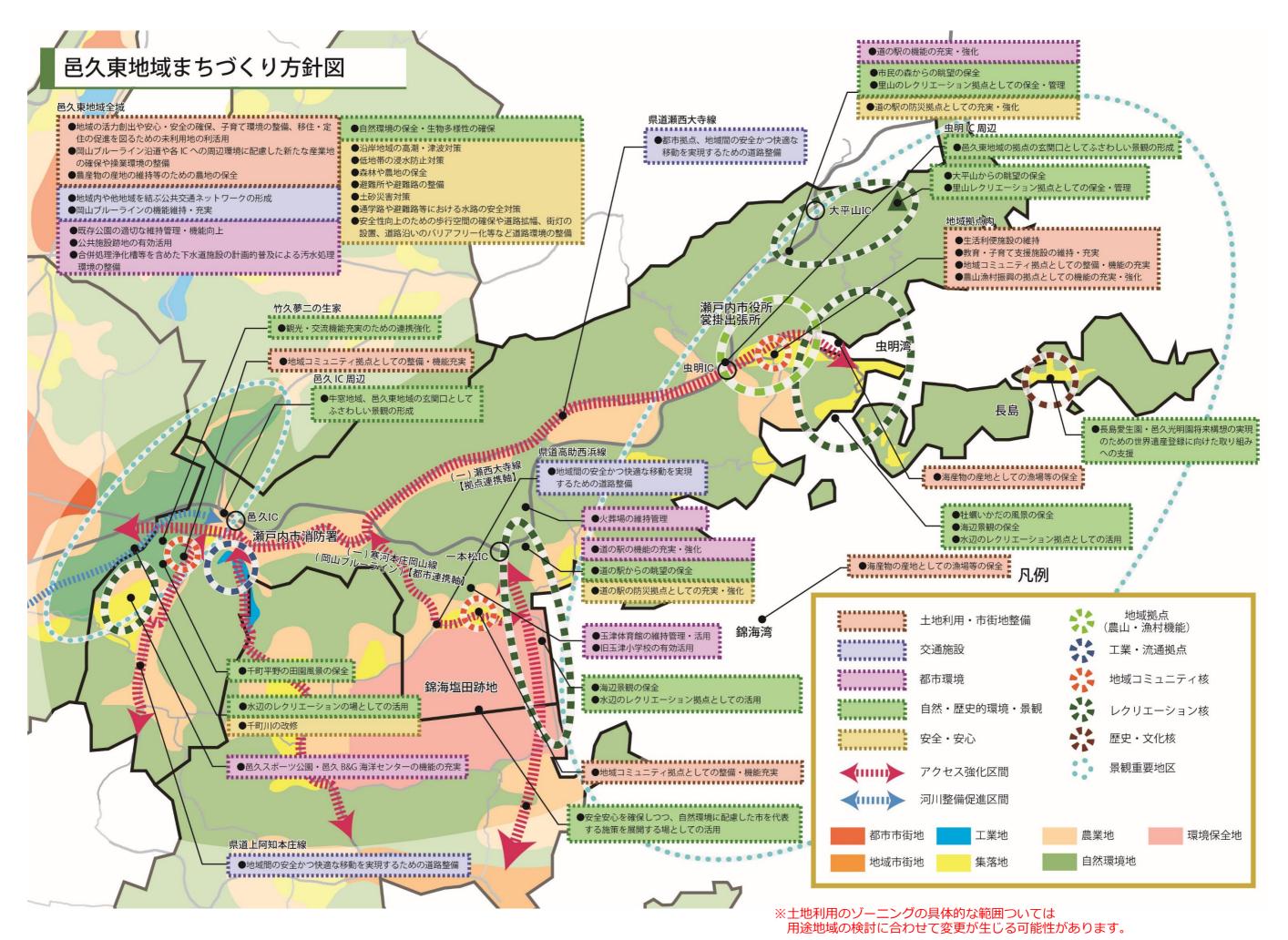
④ 自然・歴史的環境・景観

- 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。
- 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、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、観光・交流機能や情報発信機能等の充 実・強化に取り組みます。
- 来訪者が多く訪れる竹久夢二の生家等の文化・観光資源とも連携しながら観光・交流機能の充実を図ります。
- 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取 組への支援等を行います。
- 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 と連携して高潮・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。
- 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)沿いにある立地を活かし、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。
- 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。



5. 長船地域の方針(抜粋版)

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。

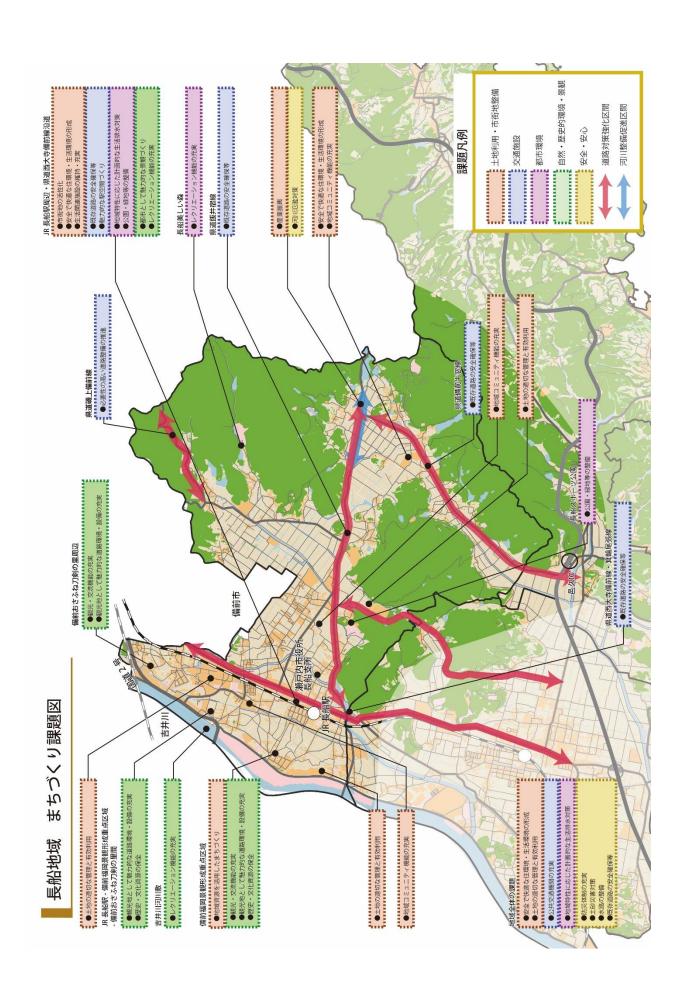
課題5 水辺・里山環境や歴史文化・まちなみ等の保全・活用

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、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。



(2)地域づくりのテーマ

備前福岡や備前刀のブランド力と交通・産業基盤を活かす地域づくり

(3)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。
- 住宅地との土地利用の混在の防止を図りつつ、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。

(4)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、安全で快適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、空き家・空き地等の低未利用地の活用を促進します。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、地域の安全・安心の確保や移住・定住の促進、地域産業の担い手を確保 するため、空き家・空き地等の低未利用地の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、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・空き地等の低未利用地の活用に取り組みます。

- (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維持・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等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。

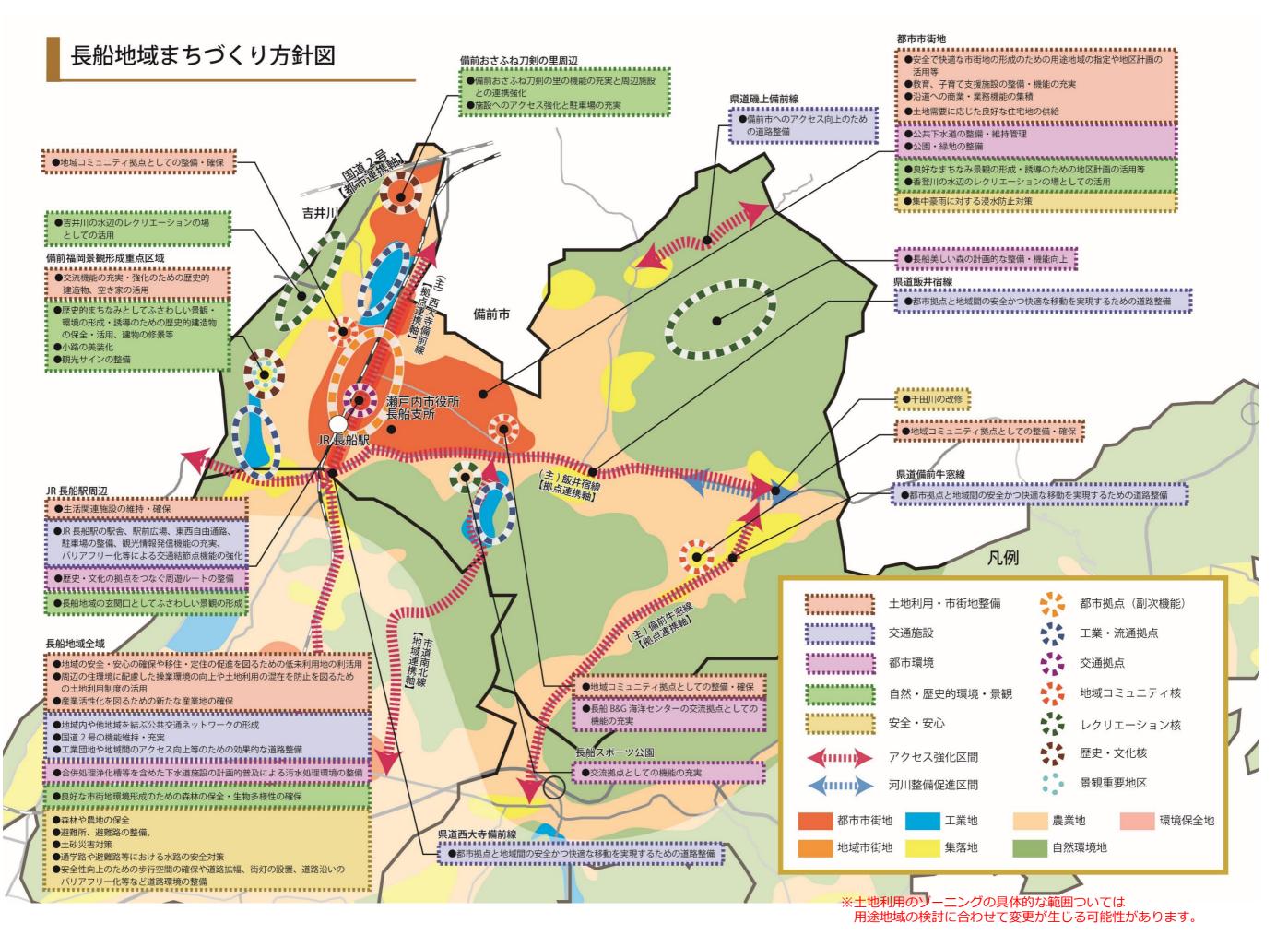
④ 自然・歴史的環境・景観

- 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。
- 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、 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。また、備前おさふね刀剣の里(備前長船刀剣博物館)については、施設機能の充実を図ります。
- 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、良好で魅力ある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、保全を図ります。

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。
- 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。
- 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。



第5章 実現化方策

1. 実現化方策

1-1 都市計画制度等の活用

将来都市像の実現に向けて、土地利用規制や都市施設、市街地開発事業、地区計画等を定めることができる都市計画制度(都市計画法)や「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を実現するための立地適正化計画制度(都市再生特別措置法)を活用するとともに、景観に関する制度(景観法・景観条例等)や農業振興に関する制度(農業振興地域の整備に関する法律等)のほか、必要に応じて独自の制度を整備し運用することで計画的な土地利用を進めます。

また、国や県からの支援制度(補助事業)等も活用し、より実効性の高い事業や施策に取り組みます。

1-2 市民、事業者等との協働

人口減少や少子高齢化が社会問題になっている現代において、全ての公共サービスを行政で担うことが難しくなっています。

将来都市像を実現するためには、行政だけではなく、市民、事業者等との連携は欠かせません。 市民、事業者等と行政が、本計画の目指すべき将来像を共有し、またそれぞれが主体となって、 適切な役割を担うことで、協働による効率的かつ効果的なまちづくりを推進します。

◆協働のイメージ



協働のまちづくり

事業者等

- ●まちづくりへの参加、協力
- ●地域の特色を反映した事業計画
- ●専門的な知識の活用
- ●地域への貢献

行政

- ●まちづくり活動の実施、支援
- ●情報発信、提供、公開、意見の聴取
- ●関係機関との調整
- ●計画策定
- ●事業の実施、支援

1-3 計画の進行管理

本計画は、長期的・総合的な視点から本市の将来像を示し、その実現に向けた大きな道筋を明らかにしたものです。

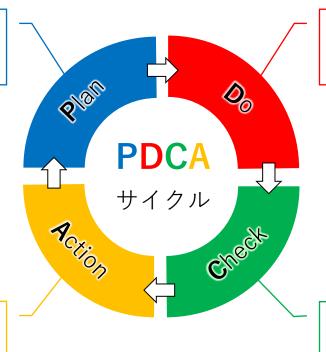
しかし、本計画策定後、人口、土地利用動向、産業構造、行財政等による社会経済状況の変化 や国の制度改正、瀬戸内市総合計画や岡山県都市計画区域マスタープラン等の上位・関連計画の 改定に適切に対応していく必要があることから、計画策定後おおむね5年ごとに、本計画の進捗 状況や妥当性等を精査・検討し、必要に応じて、関連する施策・事業や都市計画の見直し等が必 要となります。

そこで、本計画においては、下図の計画(Plan)、実施(Do)、評価(Check)、見直し(Action)からなる PDCA サイクルを確立し進行管理を行うとともに、社会経済状況等に対応した計画の運用がされるよう、上位・関連計画との整合を図りながら、計画内容を適切に見直します。

◆計画の進行管理

計画

- ・計画の策定
- ・取り組みの具現化



実施

・取り組みの実施

見直し

・計画や取り組みの 見直し

評価

- ・取り組みの評価
- ・効果の検証

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11月13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した。

令和6年度は、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)の整理を進めています。

都市計画マスタープラン(案)は、令和6年度末を目標に作成し、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、用途地域等の都市計画の決定に向けた検討作業に取り組んでいます。

都市計画マスタープラン(案)作成後は、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。

○取組のフロー図

時期	瀬戸内市	岡山県
令和6年度	・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 ・用途地域等の検討	
令和 7年度 以降	▼ ・立地適正化計画(案)の作成	・都市計画区域(案)の作成 ・都市計画区域マスタープラン(案)の作成 ▼ ・都市計画区域の指定 ・都市計画区域マスタープランの策定
	◆ ・都市計画マスタープランの策定 ・用途地域等の都市計画の決定 ・立地適正化計画の策定	

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

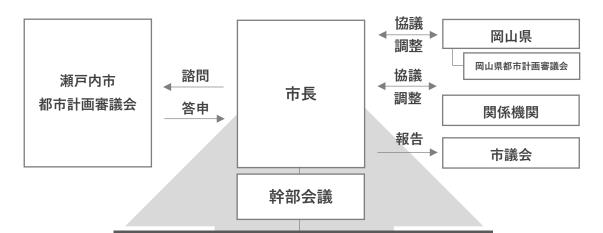
構成:総合政策部長及び関係課の課長級職員

(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

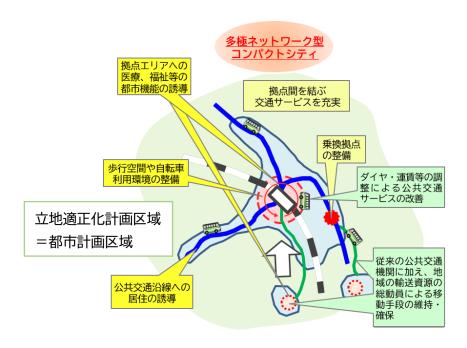
事務局:総合政策部企画振興課

- ・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

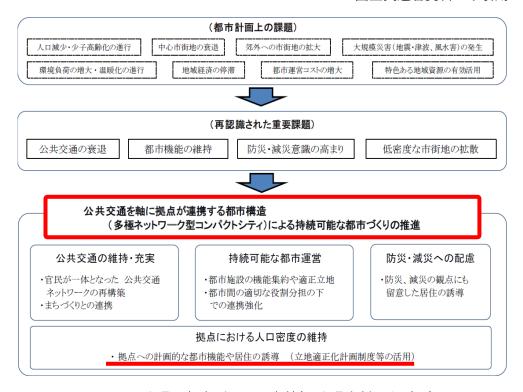


図 岡山県の都市づくりの方針(岡山県資料から引用)

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。

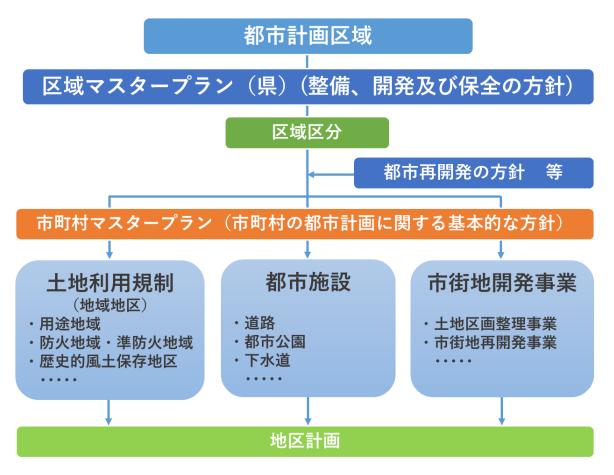


図 都市計画の構造(国土交通省資料から引用)

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した。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

計画的な土地利用と持続可能なまちづくり

用途地域等の都市計画決定、立地適正化計画の策定 都市計画マスタープランの策定

都市計画区域の指定、都市計画区域マスタープランの策定

都市計画区域(案)の整理 R6

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)

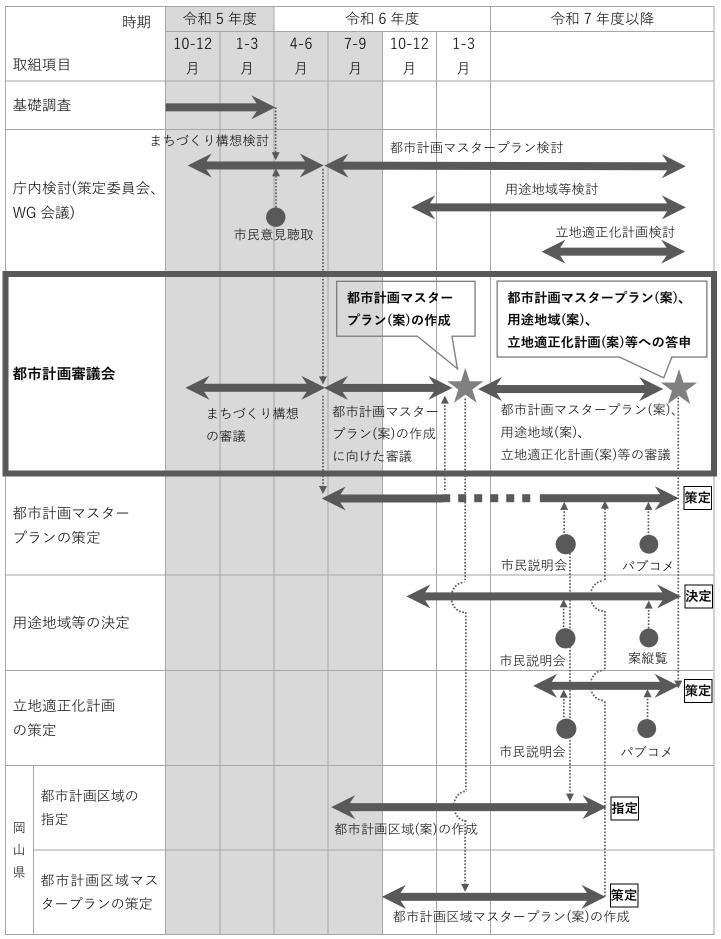
取組方向

〇都市計画区域の範囲(案)整理のイメージ

R4

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 画区域指定 ②地形等の自然的条件 市 のまちづくり 5要件 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 查況 町丁目、地形地物など 瀬戸内市の都市計画区域(案)の確定

4.都市計画マスタープランの策定等に係るスケジュール(変更)



※スケジュールは、都市計画(案)の作成状況等により、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)については、関係機関との協議が整い次第、審議します。

5.都市計画審議会の開催予定について

年度	開催回	開催時期	主な協議事項等(案)
令和 5 年度	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
令和 6 年度	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 ・都市計画マスタープランの策定等に係るスケ ジュール(変更)について
△和	第7回	令和7年3月18日(火) 15時00分~17時00分	・都市計画マスタープラン(案)の作成について

令和 7 年度 以降

【主な審議事項】

(1)都市計画マスタープラン(案)について

岡山県が策定する都市計画区域マスタープランに即す都市計画マスタープラン (案)に修正した上で、市民説明会やパブリックコメントを経て審議していただきます。

- (2)都市計画(用途地域等)(案)について
- (3)立地適正化計画(案)について
- ※岡山県が指定する都市計画区域の範囲についても、岡山県から意見を求められた 段階で審議をいただきます。