

# 備前市 都市計画マスタープラン

備前市

令和4年2月 改定版



# 目 次

序 章 都市計画マスタープラン	1
1. 計画策定の背景と位置付け	3
(1) 背景	3
(2) 役割	3
(3) 位置付け	4
(4) 構成と策定の流れ	5
2. 計画の対象と期間	6
(1) 計画の対象と期間	6
(2) エリア・地域・地区	6
第 I 章 備前市の現況と課題	7
1. 都市の現況特性	9
(1) 土地利用に関する特性	9
(2) 人口に関する特性	17
(3) 都市基盤に関する特性	21
(4) 公共交通に関する特性	26
(5) 都市機能に関する特性	27
(6) 財政に関する特性	29
(7) 就業構成及び産業に関する特性	31
2. 上位関連計画の整理	34
(1) 備前都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン） （平成 29 年 3 月 岡山県）	34
(2) 第 3 次備前市総合計画（第 2 期備前市まち・ひと・しごと創生総合戦略） （令和 3 年度 備前市）	37
(3) 備前市国土強靱化地域計画（令和 3 年 3 月 備前市）	40
(4) 備前市地域防災計画（平成 31 年 3 月 備前市）	43
(5) 備前市地域公共交通網形成計画（令和 2 年 3 月 備前市）	44
3. 市民アンケート調査	48
(1) 公共交通の利便性	49
(2) 各種施設の利用状況	50
(3) 将来の住まい方	53
4. まちづくりの課題	59
(1) まちづくりにおける機能性や快適性について	59
(2) まちづくりにおける連携や交流について	61
(3) まちづくりにおける自然や歴史について	62

第Ⅱ章 都市の将来像	63
1. まちづくりの基本理念	65
2. 将来目標	66
(1) まちづくりの基本目標	66
(2) 将来都市像	67
第Ⅲ章 全体構想	71
1. 土地利用の方針	73
(1) 将来都市像の実現に向けた計画的な土地利用の推進	73
(2) コンパクトな市街地の形成	73
(3) 自然環境の保全	74
2. 市街地整備の方針	78
(1) 良好な居住環境の整備	78
(2) 魅力ある都市拠点の整備	79
(3) 特徴を活かした市街地の再整備（商業・産業・観光）	79
3. 施設整備の方針	80
(1) 交通施設の整備方針	80
(2) 公園・緑地の整備方針	84
(3) 下水道の整備方針	87
(4) 河川の整備方針	87
(5) その他の都市施設等の整備方針	89
4. 都市環境及び自然環境の方針	91
(1) 豊かな自然や歴史・文化資源の保全と活用	91
(2) 地域の個性を活かした都市景観の保全・創出	91
(3) 地球環境に配慮したまちづくり	91
5. 都市防災の方針	92
(1) 防災拠点の整備と防災体制の強化	92
(2) 災害に強いまちづくり	93
第Ⅳ章 地域別構想	95
1. 地域区分	97
2. 地域別方針	99
(1) 西鶴山・香登地域	99
(2) 伊部・片上地域	105
(3) 伊里地域	112
(4) 東鶴山地域	119
(5) 三石地域	124
(6) 日生地域	130
(7) 寒河地域	136

第Ⅴ章 実現に向けて.....	143
1. まちづくりの推進.....	145
(1) 基本的な考え方.....	145
(2) まちづくりの推進.....	145
2. まちづくりの展開.....	146
(1) 都市計画の決定・変更.....	146
(2) 都市計画マスタープランの進行管理と見直し.....	146
用語解説.....	147



# 序章 都市計画マスタープラン

---



# 序章 都市計画マスタープラン

## 1.計画策定の背景と位置付け

### (1) 背景

平成 17 年 3 月 22 日に旧備前市及び日生町、吉永町が合併し、新「備前市」が誕生しました。これにより、非線引き用途地域指定有りである備前都市計画区域と非線引き用途地域指定無しである日生都市計画区域が再編され、新たに 1 つの備前都市計画区域となりました。また、吉永エリアは都市計画区域が指定されていません。そのため、本市では一体の都市としての将来ビジョンを明確にし、地域間での機能分担とあわせ、計画的に施策の推進を図る必要があることから、平成 22 年 3 月に、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、都市計画マスタープラン）」を定め、その後、社会経済情勢の変化による伊部・浦伊部土地区画整理事業の廃止を受けて令和元年 9 月に一部改定を行いました。

まちづくりに大きな影響を及ぼしている人口減少、少子高齢化の波は今後も続くものと考えられ、令和 3 年度に策定した「第 3 次備前市総合計画（第 2 期備前市まち・ひと・しごと創生総合戦略）」では、2030（令和 12）年には本市の人口が 27,000 人を下回ると見込むものの、人口減少対策や目指すまちの将来像の実現を通じて、30,000 人を上回る人口の確保を目指すとしています。

このような人口減少が進む中にあっても持続可能な都市を実現するため、平成 26 年に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、「立地適正化計画制度」が創設されました。本市でもこの制度を活用し、まちの持続可能性を確保するため、拠点の形成と交通ネットワークの充実による都市構造を実現し、次代につながる、暮らしやすい、住みたい、住み続けたいまちをめざすことを目的に「備前市立地適正化計画」を策定し、併せて都市計画全般の整合を図るため、『備前市都市計画マスタープラン』（以下、「本計画」という）を再改定します。

### (2) 役割

備前市都市計画マスタープランは、都市計画の観点から長期的な視点にたって、地域における動向に対応し、上位計画である備前市総合計画、備前都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（岡山県）との整合を図りながら、将来の都市計画に関する基本的な方針を定めるものであり、以下のような役割をもっています。

#### ① まちづくりの指針となります

現況特性や市民意向、上位計画よりまちづくりの主要課題を把握し、市民にわかりやすい都市の将来像を示すことで、本市におけるまちづくりの指針となり、市民と行政による協働のまちづくりで活用されます。

② 都市計画相互の調整を図ることができます

土地利用や施設整備、市街地整備など個々の都市計画を、都市計画マスタープランで定める基本方針に即したものとすることで、都市計画の横断的な調整を図ることができます。

③ 具体的な都市計画を定める際の指針となります

都市計画マスタープランで土地利用規制や道路、公園など個々の都市計画の方針を定めることにより、今後、市が具体的に都市計画を定め、事業を推進していく際の指針となります。

(3) 位置付け

都市計画マスタープランは以下のように位置付けられます。

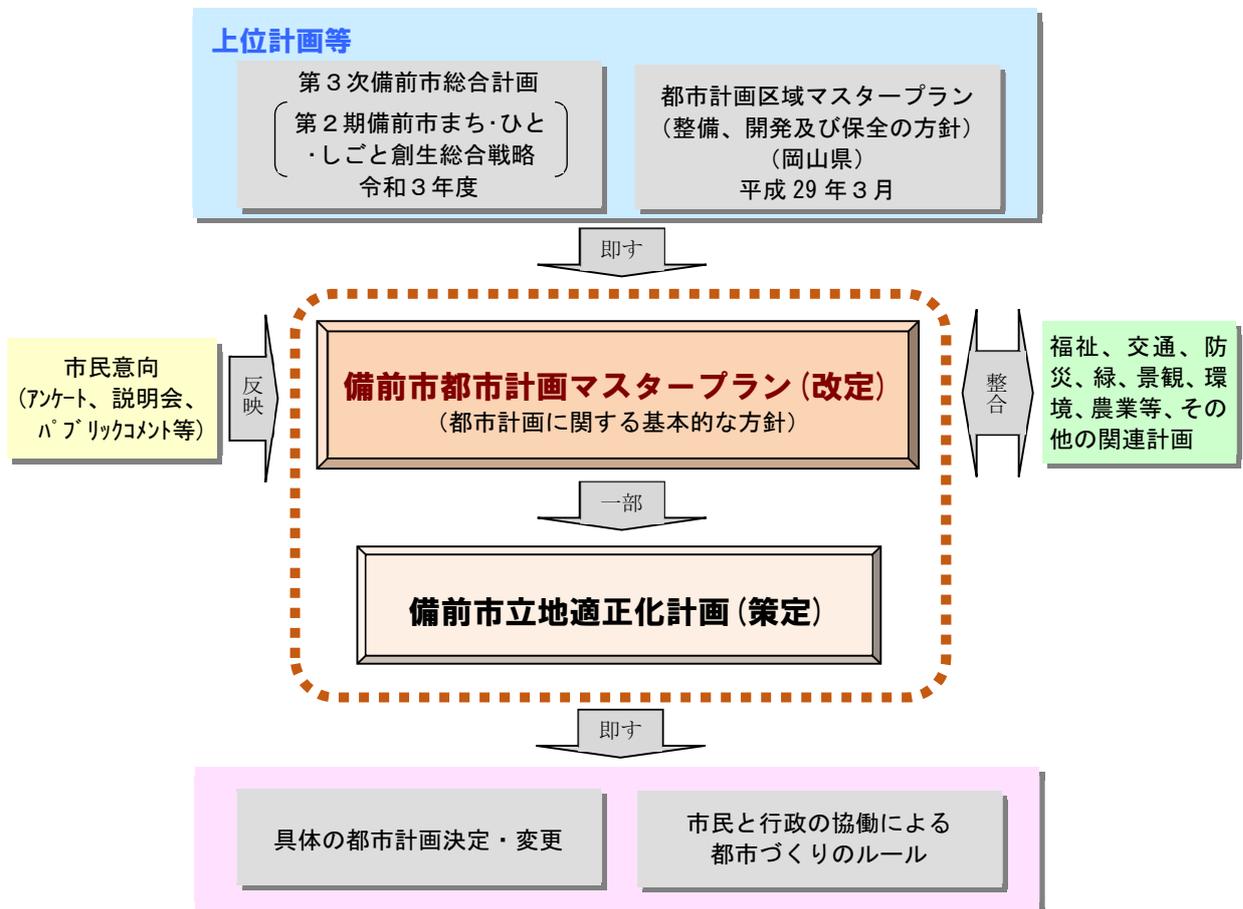


図 備前市都市計画マスタープランの位置付け

#### (4) 構成と策定の流れ

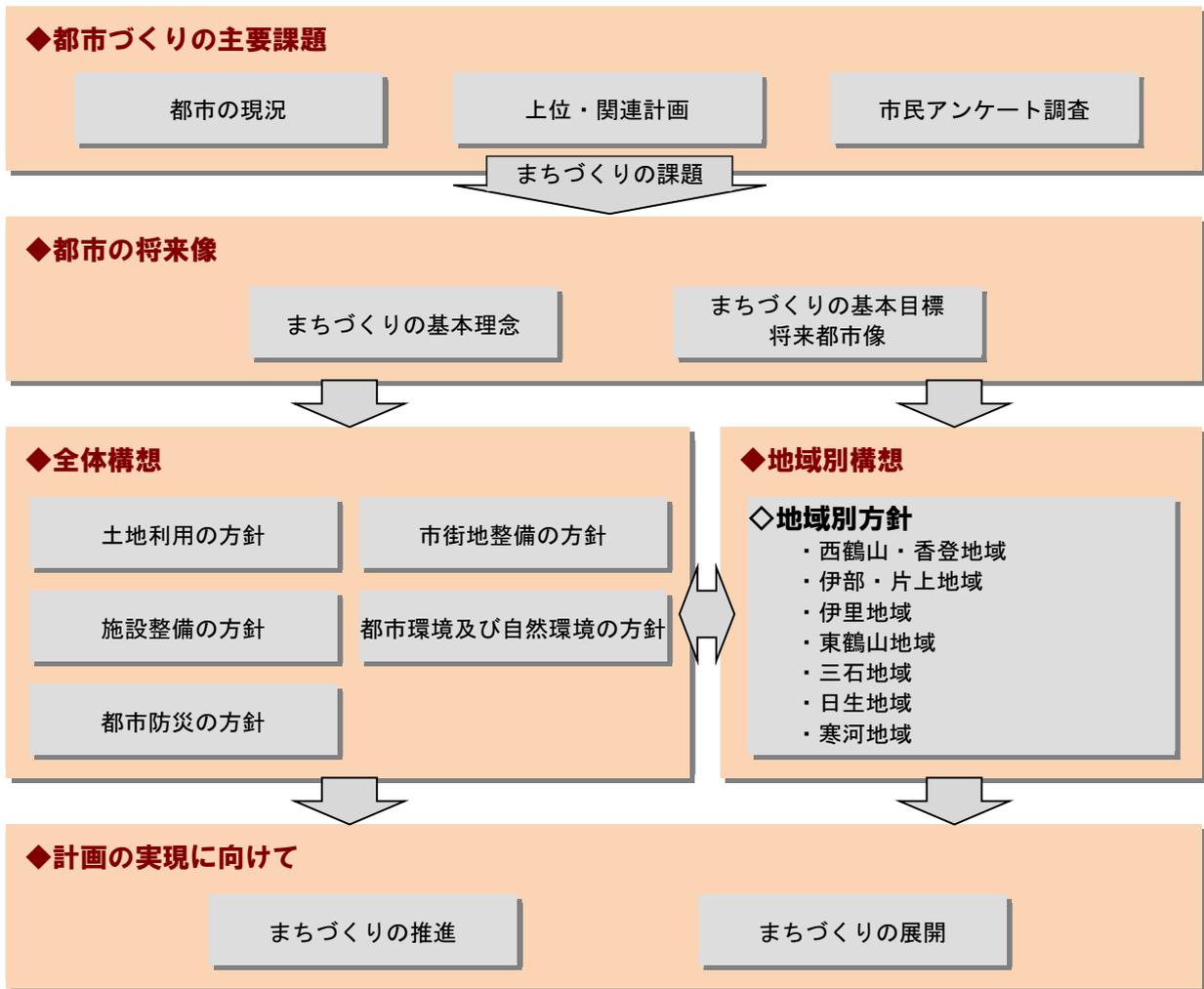


図 備前市都市計画マスタープランの構成と策定の流れ

## 2.計画の対象と期間

### (1) 計画の対象と期間

本計画の対象範囲は、吉永エリア等の都市計画区域外のまちづくりとの整合を図りつつ、「備前都市計画区域」とします。

目標年次については、令和4（2022）年を基準年次に、立地適正化計画の目標年次である概ね20年後（令和22（2040）年）の都市の姿を展望しつつ、第3次備前市総合計画を考慮して、概ね10年後の令和12（2030）年を目標年次とします。

なお、社会経済情勢の変化に対応し、適宜見直しを行っていきます。

令和4（2022）年  
（基準年次）

令和12（2030）年  
（目標年次）

長期的なまちづくり

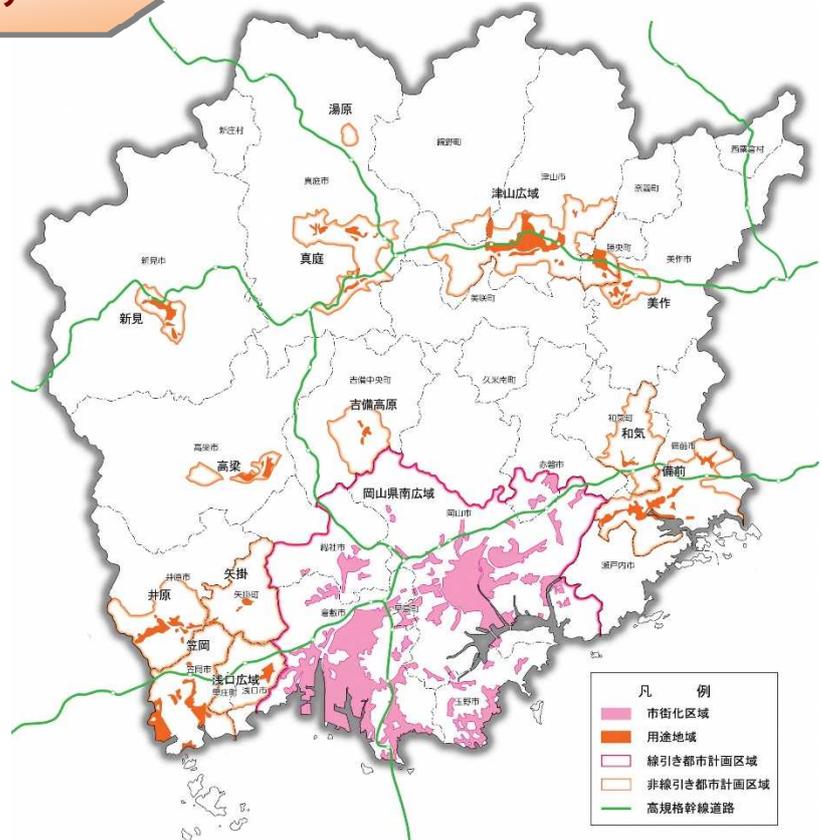


図 対象範囲と岡山県の都市計画区域

### (2) エリア・地域・地区

本計画で使用する「エリア」「地域」「地区」は、以下の区域を対象とします。

「エリア」：合併前の旧市町の区域

「地 域」：本計画の地域別構想で設定した7地域

「地 区」：西鶴山地区、香登地区、伊部地区、片上地区、伊里地区、東鶴山地区、三石地区、日生地区、寒河地区の9地区

## 第 I 章 備前市の現況と課題

---



# 第Ⅰ章 備前市の現況と課題

## 1. 都市の現況特性

### (1) 土地利用に関する特性

#### 1) 市街地等の状況

- ・市域の約8割を山林が占め、谷筋の盆地等に分布する可住地となる平坦地は非常に少ない状況です。
- ・都市計画区域で非線引き用途地域指定有りの備前エリアと非線引き用途地域指定無しの日生エリア、都市計画区域外の吉永エリアが一体の都市を形成しています。日生エリアでは容積率・建ぺい率の指定により、山林部では低密度の、平坦地では狭小な漁業集落において高度利用を可能とする建築形態規制が行われています。
- ・備前エリアの平坦地に用途地域が指定されていますが、市街地としての土地利用が十分になされておらず、大規模農地や工場跡地等、低・未利用地が存在しています。用途地域の内外にかかわらず鉄道駅の徒歩圏周辺にも同様の低・未利用地が見られます。
- ・片上地区等の住居系用途地域での工場の立地等、用途地域と現況土地利用が一致していない地区が見られます。また、準工業地域における住商工の混在や、用途地域外での工場や商業地の立地が見られます。
- ・西片上駅に近い商業施設・旧アルファビゼン（跡地）は、高度利用地区となっています。
- ・伊部駅の東南側に位置する伊部・浦伊部地区においては、令和元（2019）年に土地区画整理事業が廃止されています。

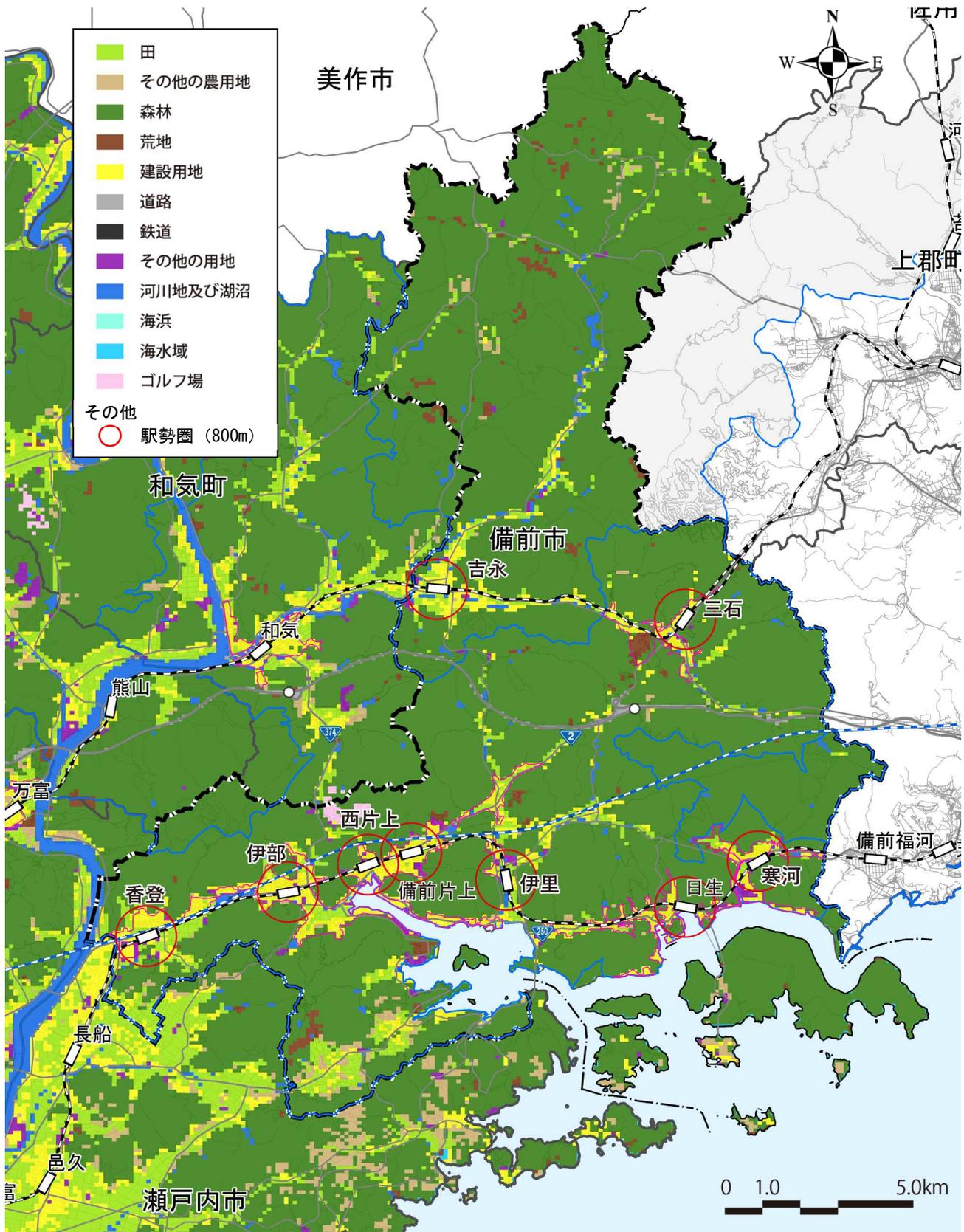


図 土地利用状況（平成 28 年）

資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュ-平成 28 年）

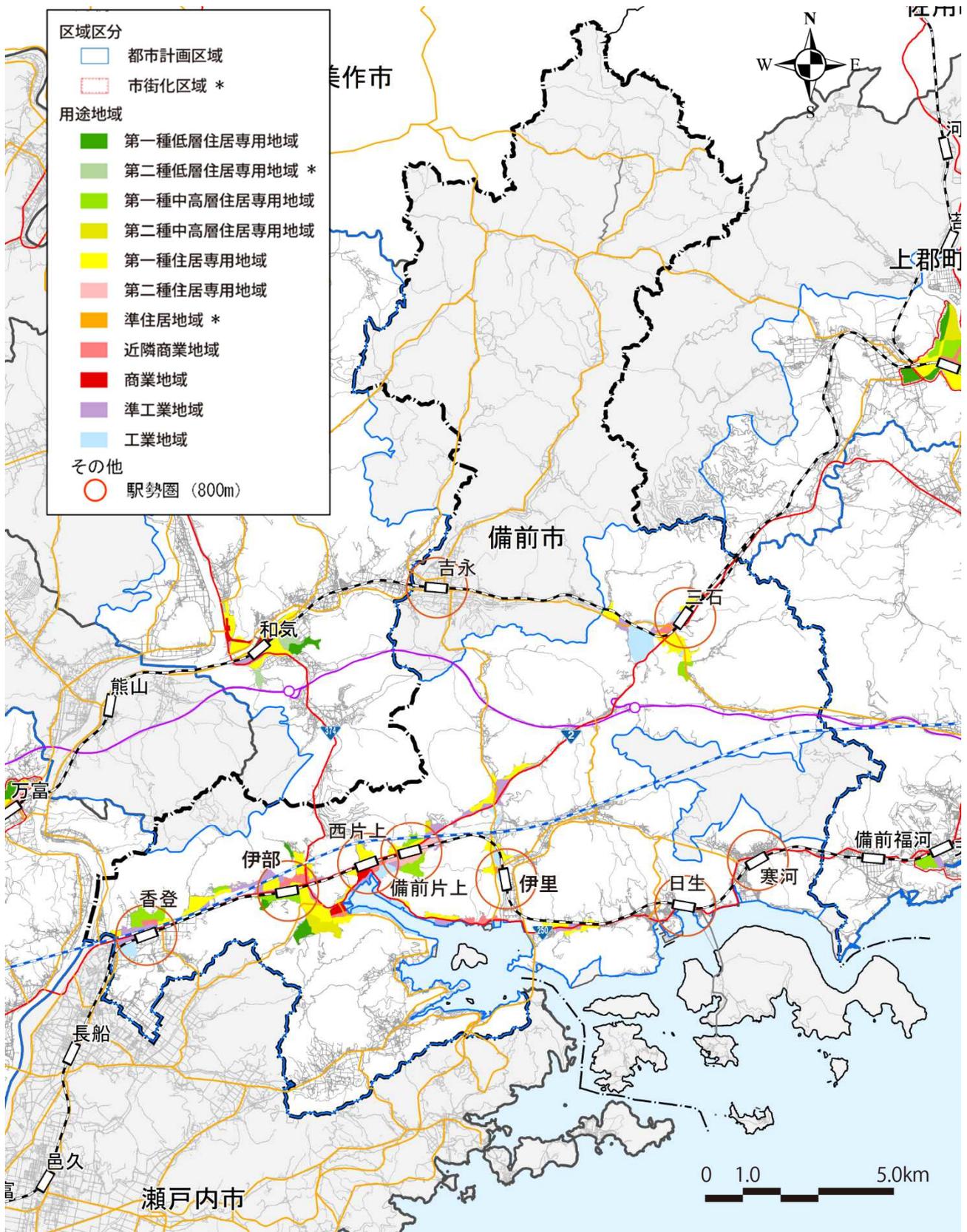


図 用途地域

\*は備前市では指定されていない  
資料：都市計画基礎調査（平成 29 年）

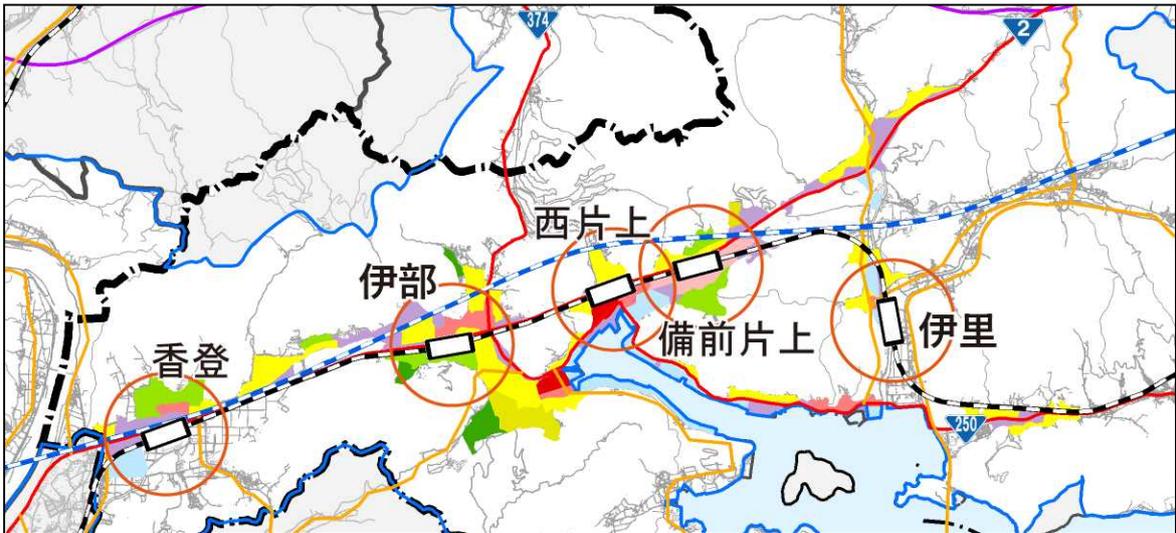
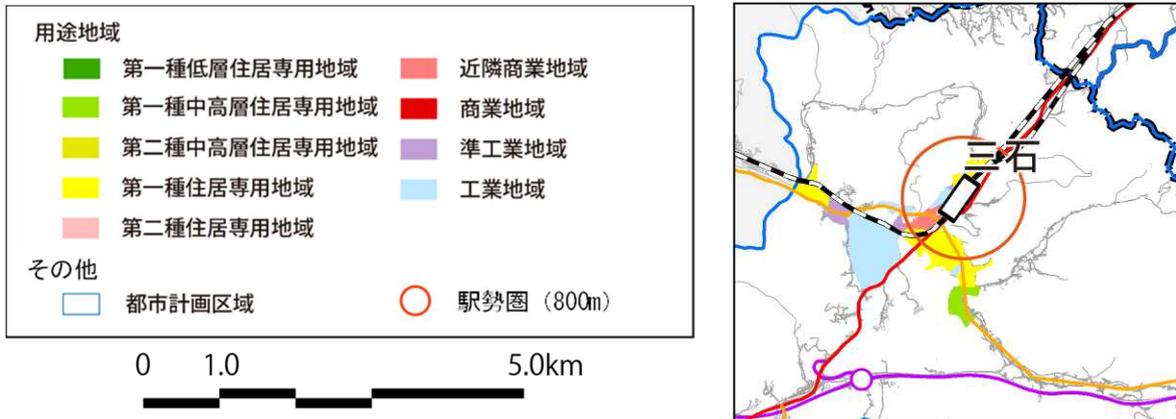


図 用途地域指定箇所拡大図

資料：都市計画基礎調査（平成 29 年）

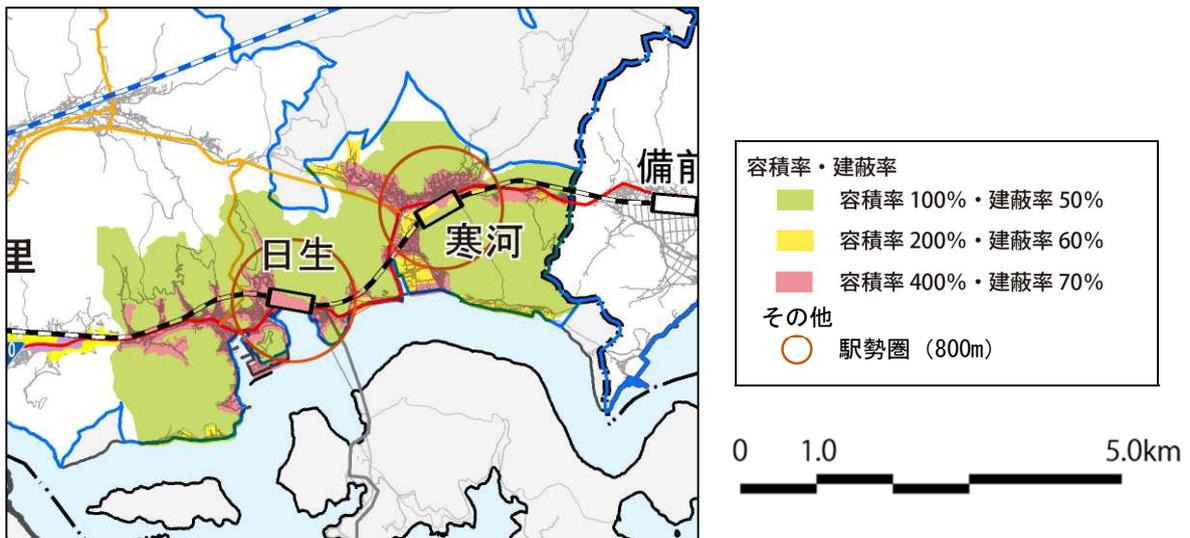


図 日生エリアの建築形態規制

資料：都市計画基礎調査（平成 29 年）

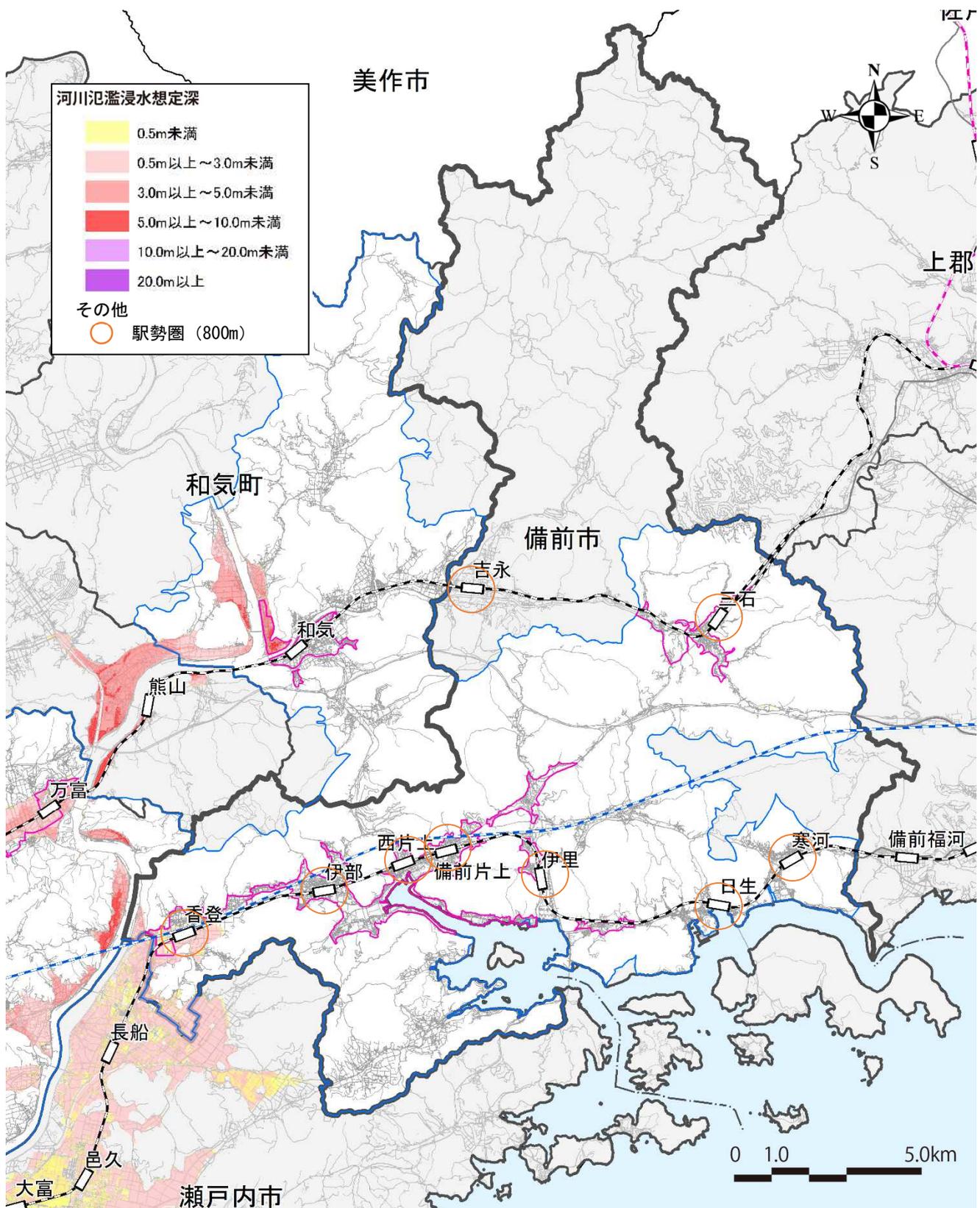
## 2) 防災関連規制・対策の状況

- ・津波浸水想定では、日生、伊里、片上の湾岸で2m未満の浸水が想定されています。
- ・河川氾濫浸水想定は、吉井川水系（吉井川、香登川、金剛川、八搭寺川）に関して「河川整備の基本となる計画降雨（計画規模（L1）」と「想定し得る最大規模の降雨（想定最大規模（L2）」による想定が調査・公表されています。計画規模（L1）想定では、香登駅周辺において概ね3m未満の浸水想定区域が広がっています。また、想定最大規模（L2）では、香登駅周辺及び三石地区中心部において概ね3m以上の浸水想定区域が広がっています。他の河川については、現在のところ調査が行われていません。
- ・河川改修については、香登川は終了し、立石川で改修を推進中です。
- ・土石流及びがけ崩れ（急傾斜）の特別警戒区域は、山麓部の多くで指定されています。いずれも、特別警戒区域が居住地を面的に覆う箇所は少なくなっています。
- ・土石流の警戒区域は備前片上駅周辺の市街地等、広範囲に指定されています。日生の市街地は、がけ崩れ（急傾斜）の警戒区域で概ね覆われています。急傾斜の警戒区域は、地震等、突発的な災害での被災が想定されます。
- ・本市の市街地の母体となっている旧集落（明治期の集落）は、農地として谷筋の低平地が、居住地として微高地が選択されていますが、平地が少ない地域であったため、山裾を中心に住居が立地したと考えられ、伊部、寒河、吉永地区を除いて大部分が警戒区域で覆われています。



図 津波浸水想定区域分布図

資料：岡山県提供資料（おかやま全県統合型 GIS より抽出）（令和3年10月時点）

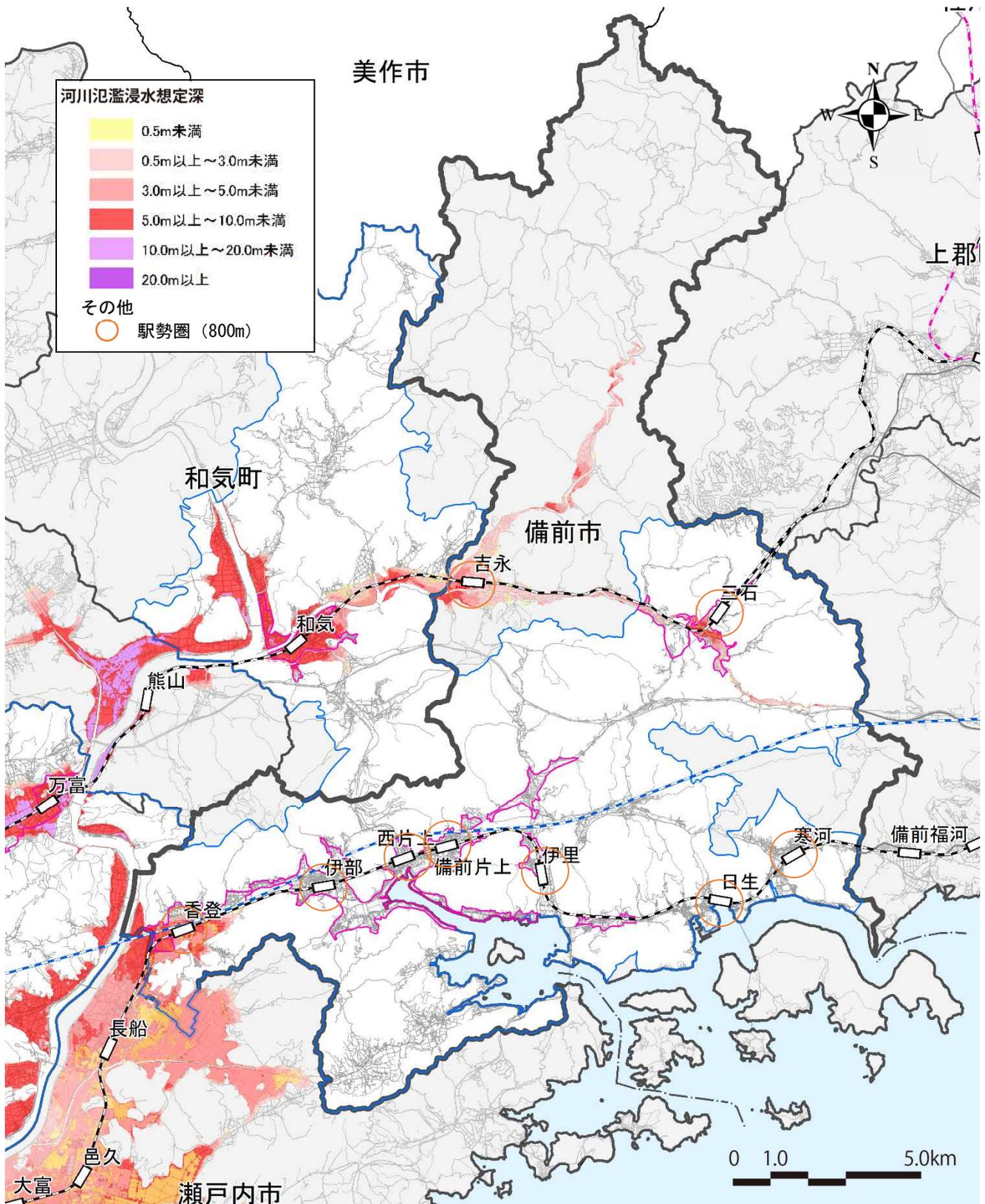


※河川氾濫浸水想定区域は岡山県のみ提示

※調査対象河川は国土交通大臣又は都道府県知事により指定された河川（洪水予報河川・水位周知河川）のみであり、備前市周辺では吉井川、香登川、金剛川、八塔寺川が対象

図 河川氾濫浸水想定区域分布図（計画規模（L1））

資料：岡山県提供資料（令和3年10月時点）

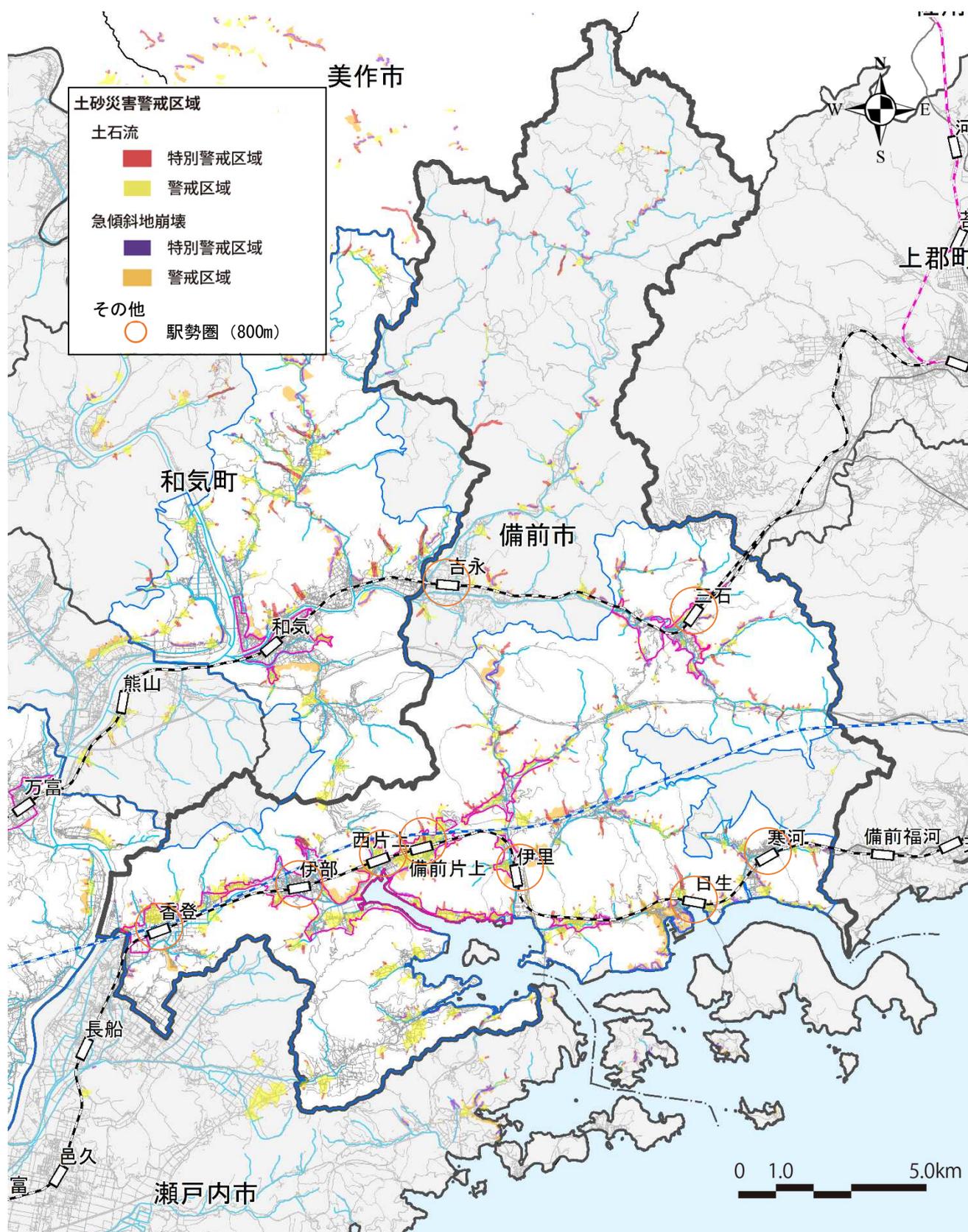


※河川氾濫浸水想定区域は岡山県のみ提示

※調査対象河川は国土交通大臣又は都道府県知事により指定された河川（洪水予報河川・水位周知河川）のみであり、備前市周辺では吉井川、香登川、金剛川、八塔寺川が対象

図 河川氾濫浸水想定区域分布図（想定最大規模（L2））

資料：岡山県提供資料（令和3年10月時点）



※土砂災害警戒区域等は岡山県のみ提示  
 ※土砂災害警戒区域等（地すべり）は備前市では指定されていない

図 土砂災害警戒区域分布図

資料：岡山県提供資料（おかやま全県統合型 GIS より抽出）（令和3年10月時点）

## (2) 人口に関する特性

### 1) 人口の推移と将来推計

- ・備前市の人口（国勢調査人口）は、昭和 55（1980）年の 49,306 人から減少を続けており、平成 27（2015）年時点で 35,179 人と 35 年間で約 30%の減少となっています。この傾向は今後さらに強くなり、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」）の推計では、令和 27（2045）年には 19,021 人と、平成 27（2015）年の人口に対して約 46%減少すると予測されています。
- ・なお、社人研の推計による令和 2（2020）年の総人口が 32,353 人であるのに対して、令和 2（2020）年の国勢調査では 32,320 人となっており、令和 2（2020）年時点では概ね推計どおりに推移していると言えます。
- ・老年人口（65 歳以上）の比率は年々高くなる一方で、年少人口（15 歳以上）の比率は年々低くなっており、少子高齢化が進行しています。今後もこの傾向は続き、令和 27（2045）年には老年人口比率が約 50%、年少人口比率は約 7%になると予測されています。
- ・人口変化をメッシュ人口密度で見ると、平成 27（2015）年では隣接各市町とも鉄道駅周辺を中心に市街地形成の目安となる 40 人/ha 程度であり、本計画の目標年次である令和 12（2030）年の予測では、伊部、日生、寒河の各駅周辺を除いて 20 人/ha を下回ると予測されます。
- ・長期的に展望する令和 22（2040）年の予測では、各市町とも減少傾向にあるものの、市街地の人口密度を保っている地区が多くなっています。これに対して、本市の市街地は鉄道駅周辺であっても、和気町と並んで 20 人/ha を下回ると予測されます。

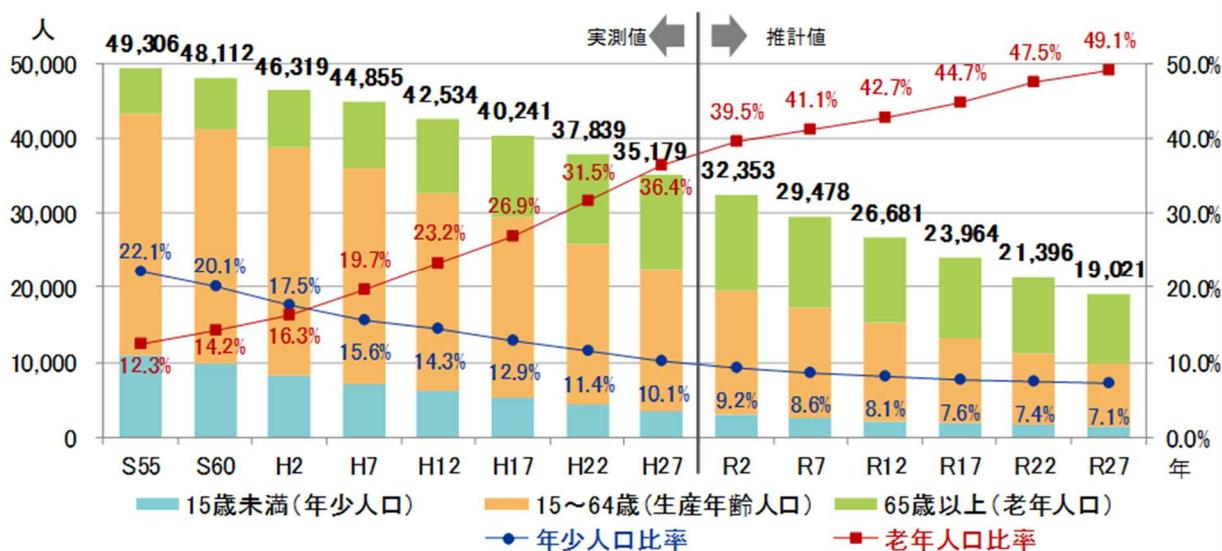


図 年齢階層別人口・人口比率の推移と将来推計

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所平成 30 年公表値

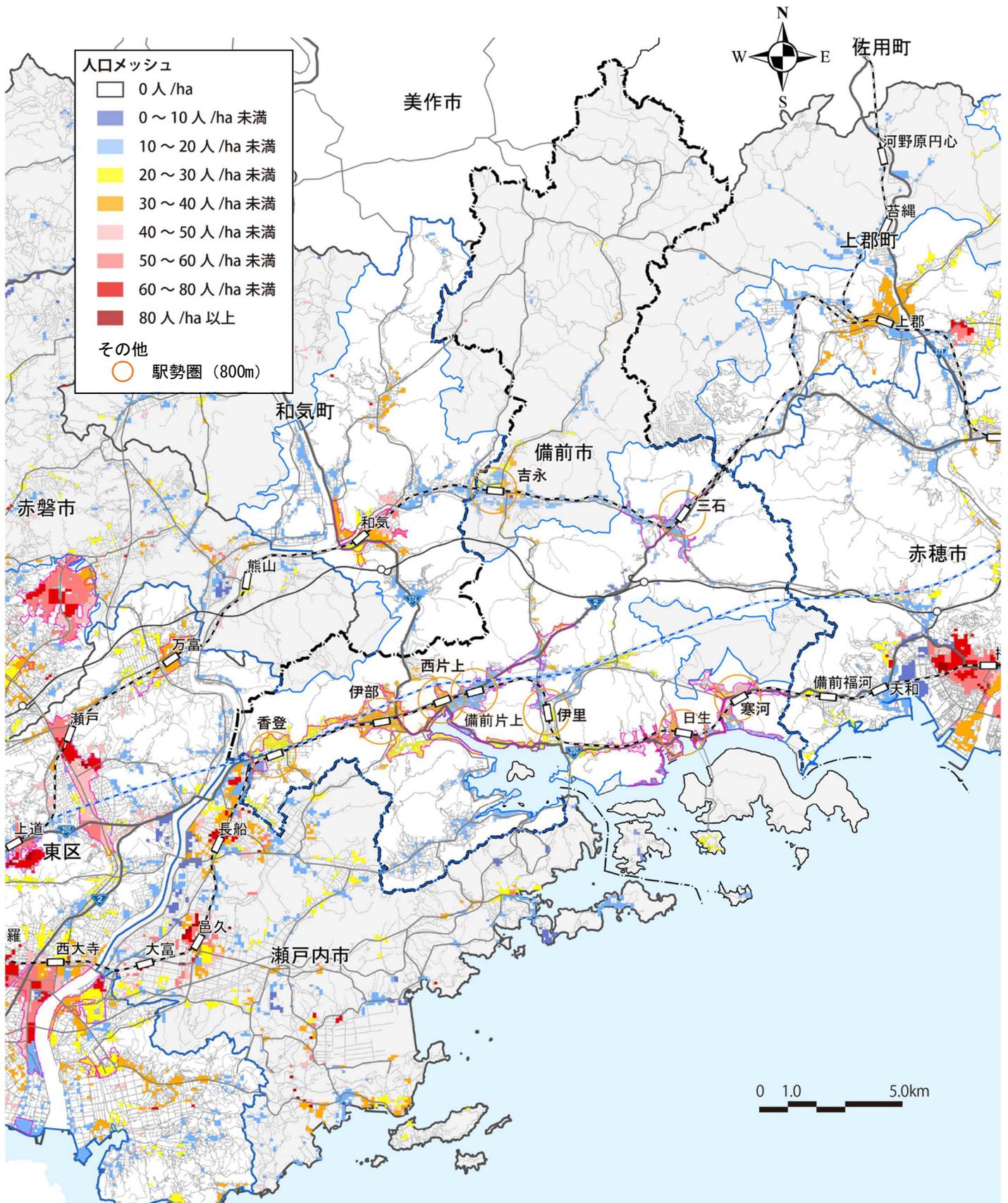


図 平成 27 (2015) 年の人口 (メッシュ)

資料：国勢調査



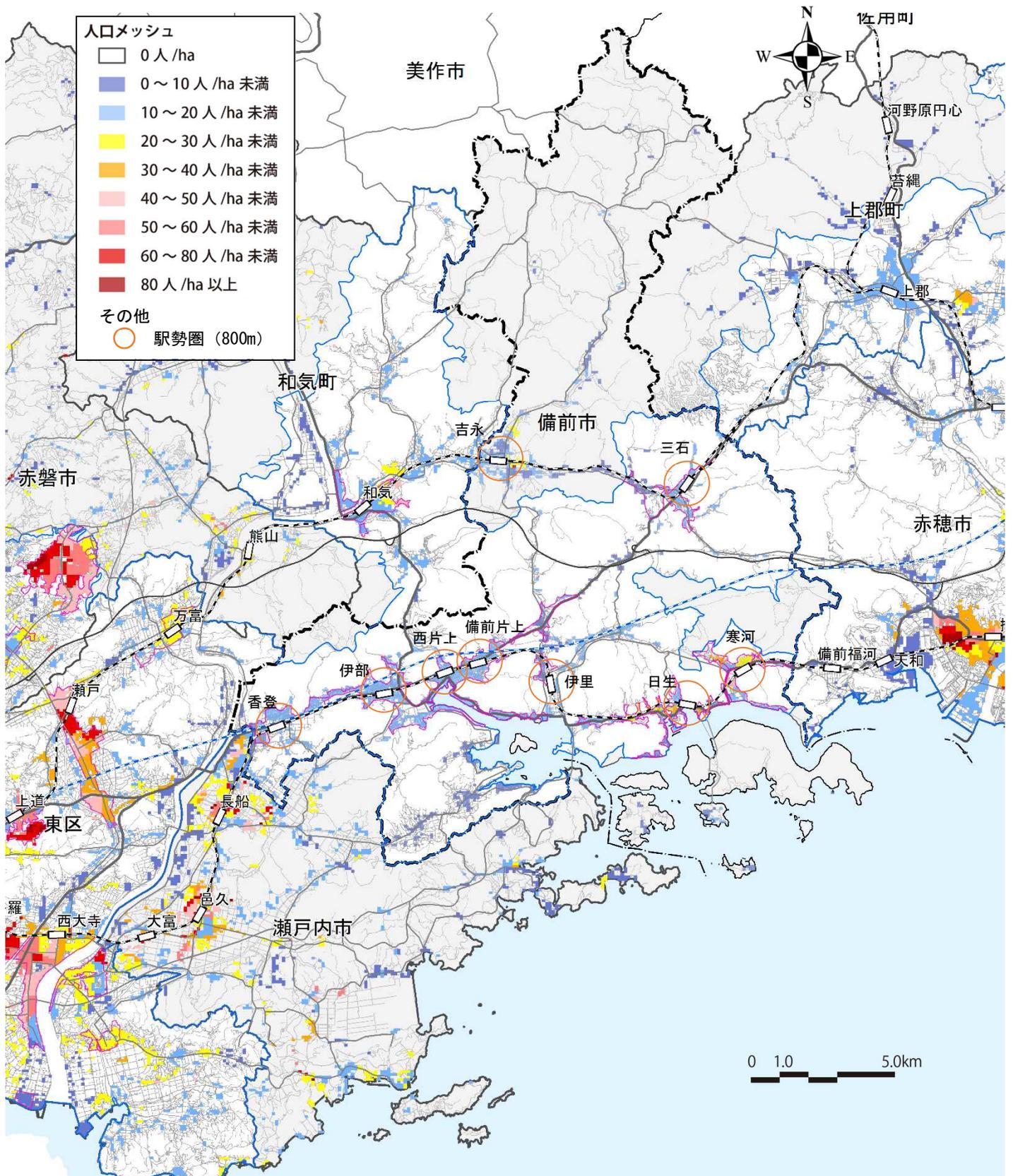


図 令和 22 (2040) 年の人口 (メッシュ)

資料：国勢調査

### (3) 都市基盤に関する特性

#### 1) 道路

- ・都市計画道路は、長期未整備路線も多く、改良率は岡山県平均を大きく下回っています。
- ・市街地を横断する国道2号と国道250号では、それぞれ26,160台/24h(平日)、8,001台/24h(平日)の交通量(平成27(2015)年道路交通センサス)を記録し、香登地区の国道2号等では渋滞が見られるものの、混雑度が1.0を切る路線が多くなってきており、都市計画道路網の見直しを検討する必要があります。また、通過車両と生活車両の混在等、様々な問題が生じています。
- ・市街地では、多数の狭あい道路が存在しています。

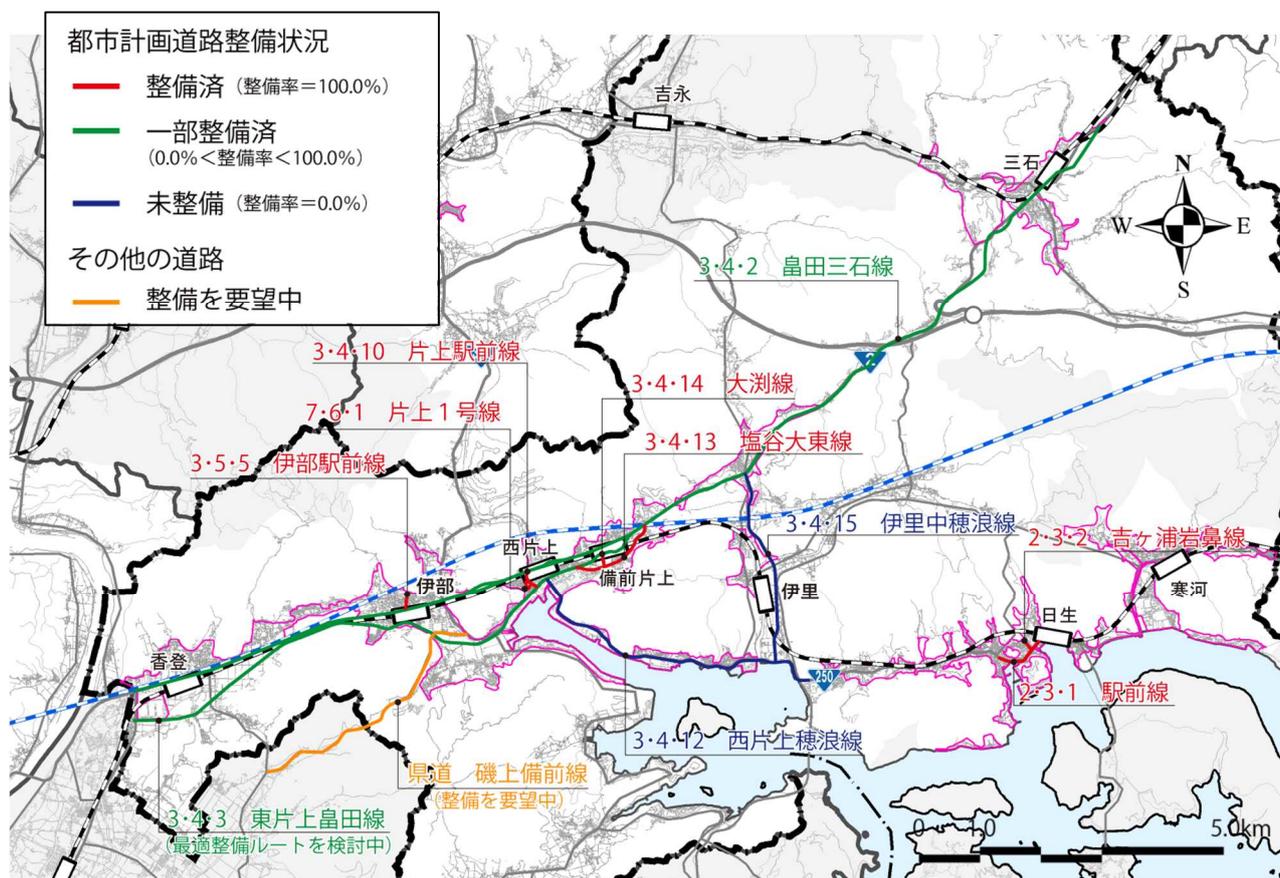


図 都市計画道路配置図

資料：備前市都市計画総括図、岡山県の都市計画(2019年度版)

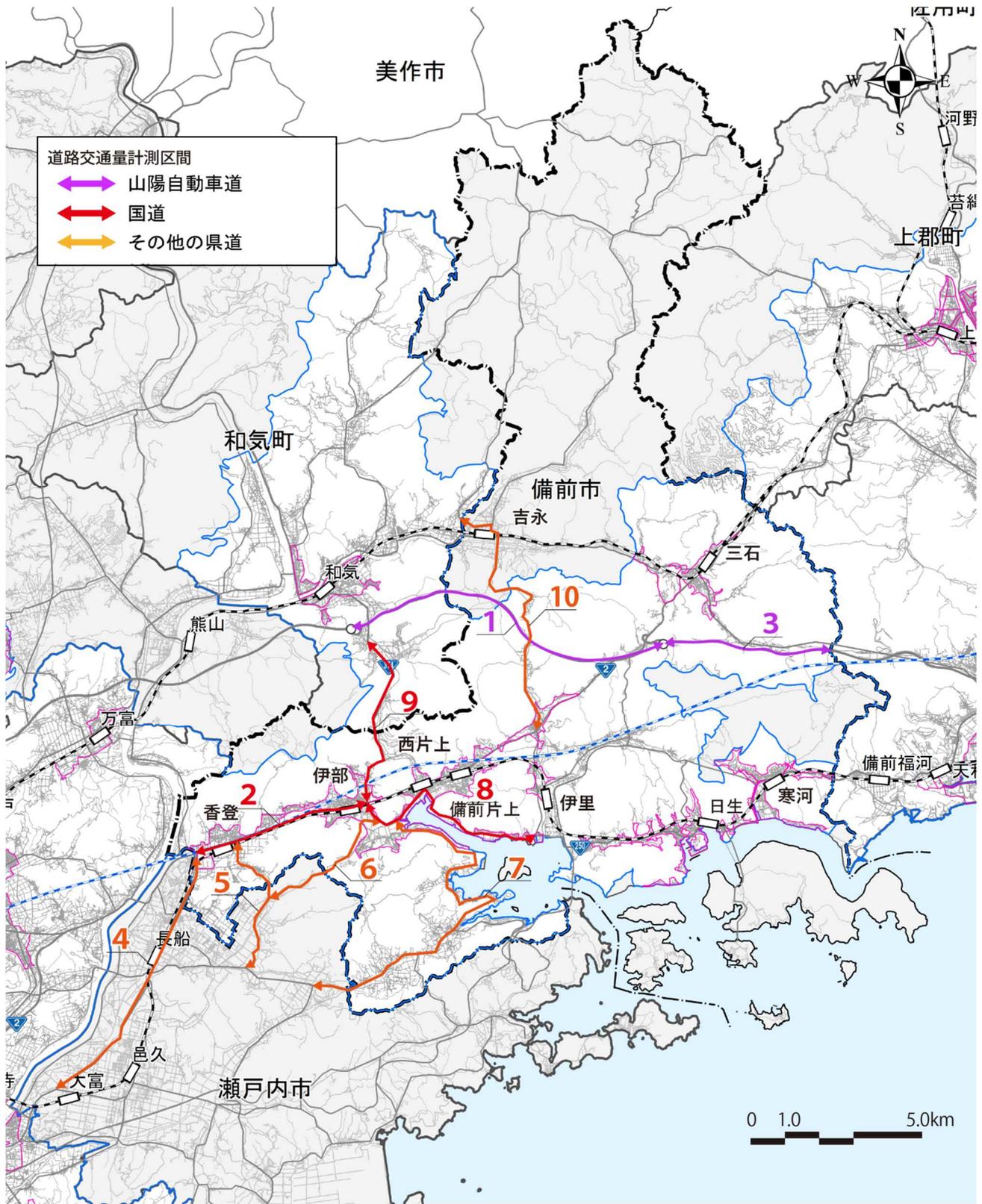


図 道路交通量調査位置

資料：備前市都市計画道路見直案検討報告書

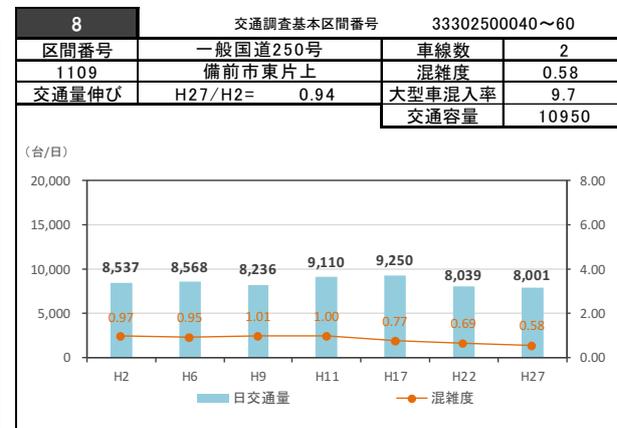
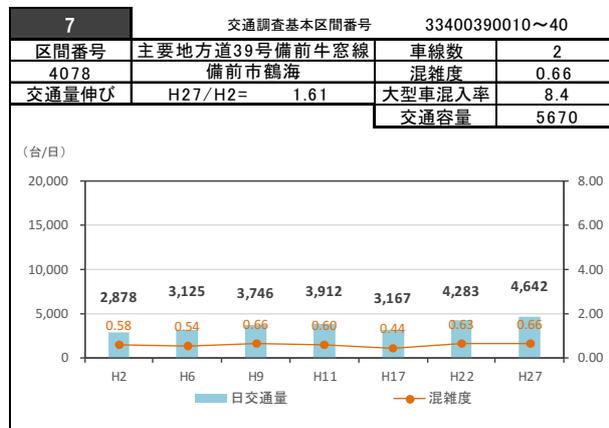
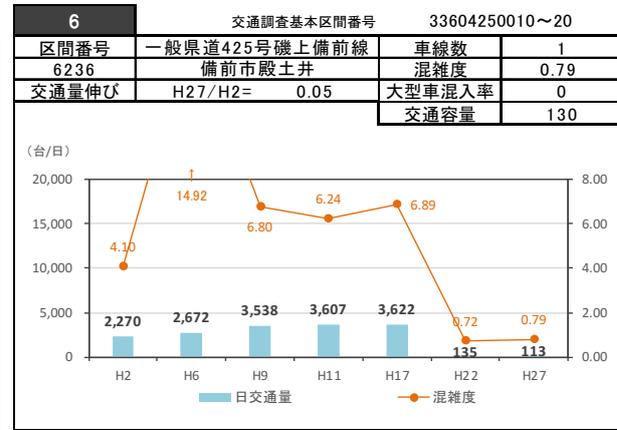
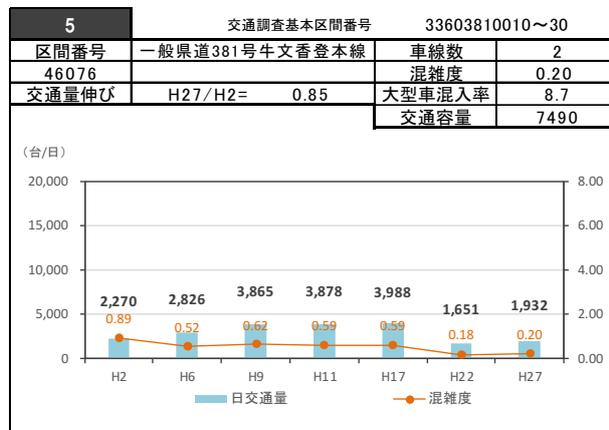
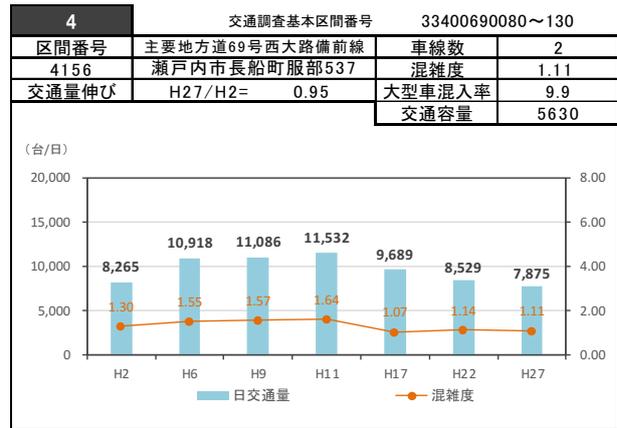
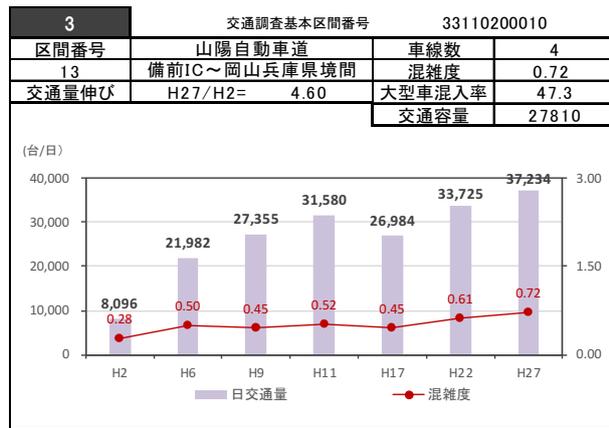
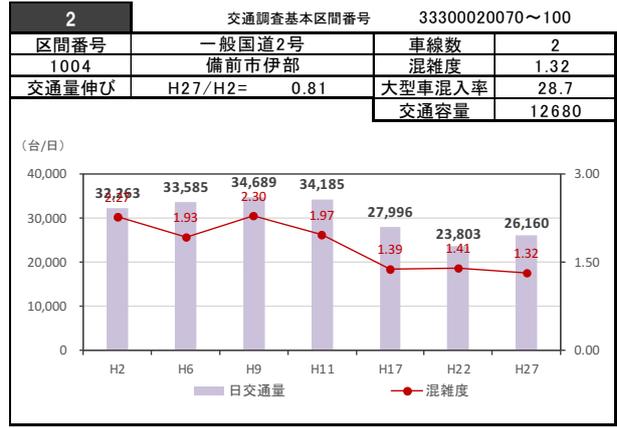
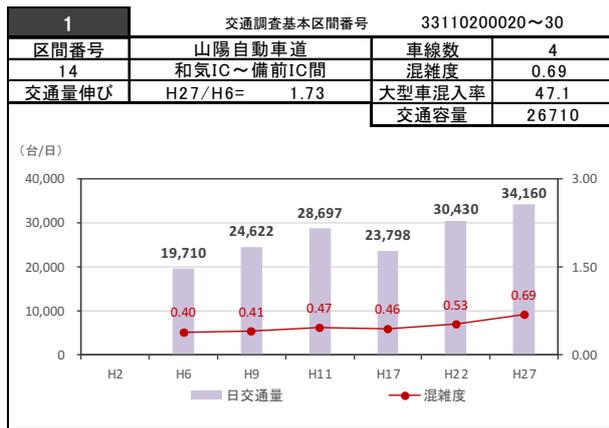


図 日交通量及び混雑度の推移 その1

資料：備前市都市計画道路見直案検討報告書、交通センサス（平成22年、平成27年）

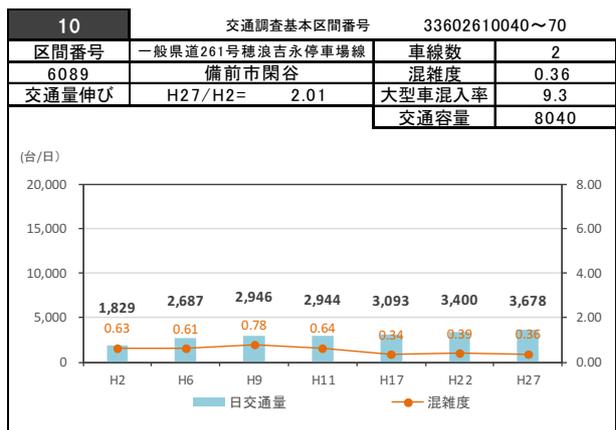
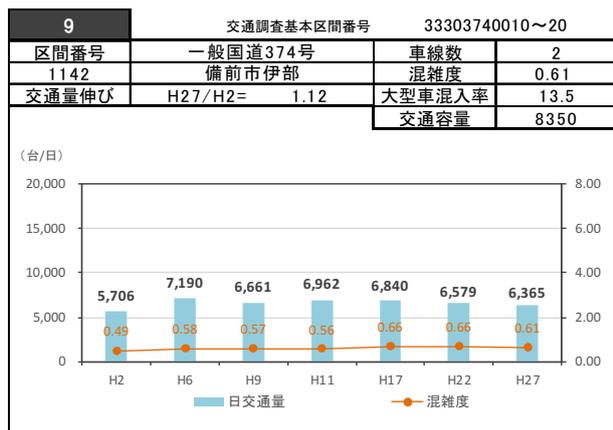


図 日交通量及び混雑度の推移 その2

資料：備前市都市計画道路見直案検討報告書、交通センサス（平成22年、平成27年）

## 2) 上水道

- 各居住地区には上水道が敷設され、普及率は98.8%（令和元（2019）年度）となっています。

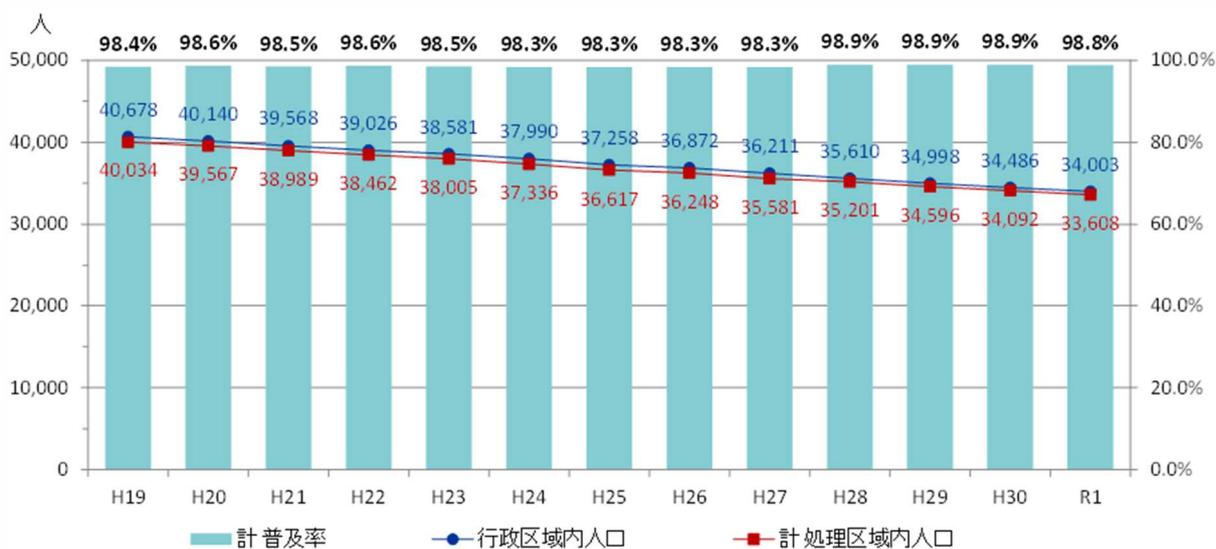


図 上水道の普及状況

資料：各年備前市統計書

### 3) 下水道

- 下水道については、都市計画区域の主要地区に公共下水道の整備が進められ、吉永エリアや島しょ部等では農業集落排水事業、漁業集落排水事業、特定環境保全公共下水道事業による下水道が供用されています。

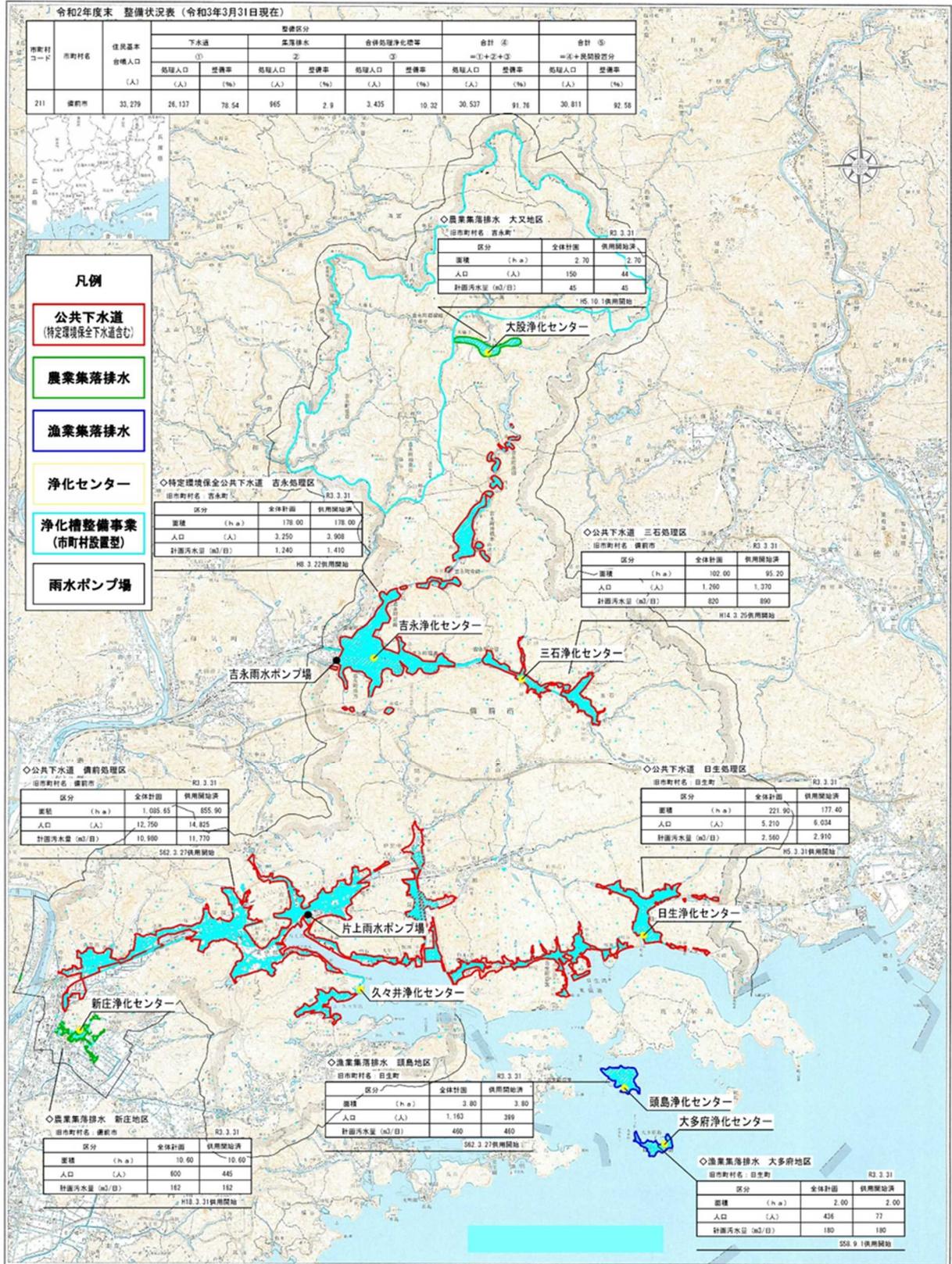


図 下水道事業整備区域図

資料：備前市 (令和3年3月時点)

## (4) 公共交通に関する特性

### 1) 公共交通の体系

- ・備前市の公共交通は、臨海部の主要市街地等を経由するJR赤穂線と、内陸部の三石、吉永を経由するJR山陽本線の鉄道2路線が、岡山と姫路方面を東西に結んでいます。また、路線バス網は、鉄道2路線間を南北に結び中山間部まで結ぶルートや、臨海部の交通需要を補完するネットワークを構築しています。市中心部にあるJR赤穂線西片上駅からは、岡山駅まで約50分～1時間、姫路駅まで約1時間です。
- ・市民が普段使う交通手段（複数回答）では、自動車（自分で運転）65.7%、鉄道38.9%、自動車（乗せてもらう）32.1%、路線バス19.5%、タクシー11.7%と続き、自動車が交通の中心となっていますが、鉄道・バスといった公共交通も一定の需要があり、重要な交通インフラとなっています。

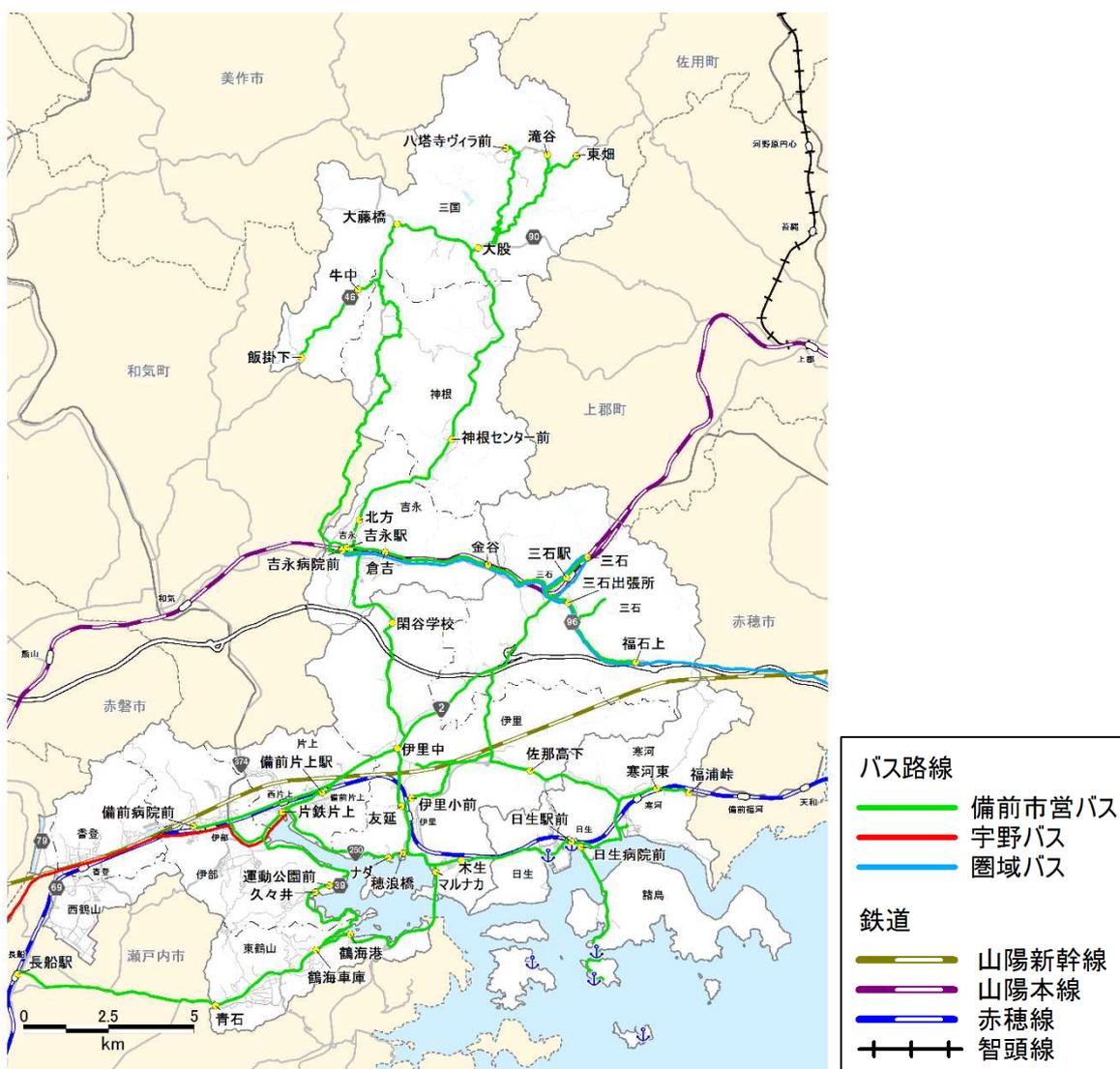


図 公共交通の運行ルート

資料：備前市地域公共交通網形成計画（策定検討資料）

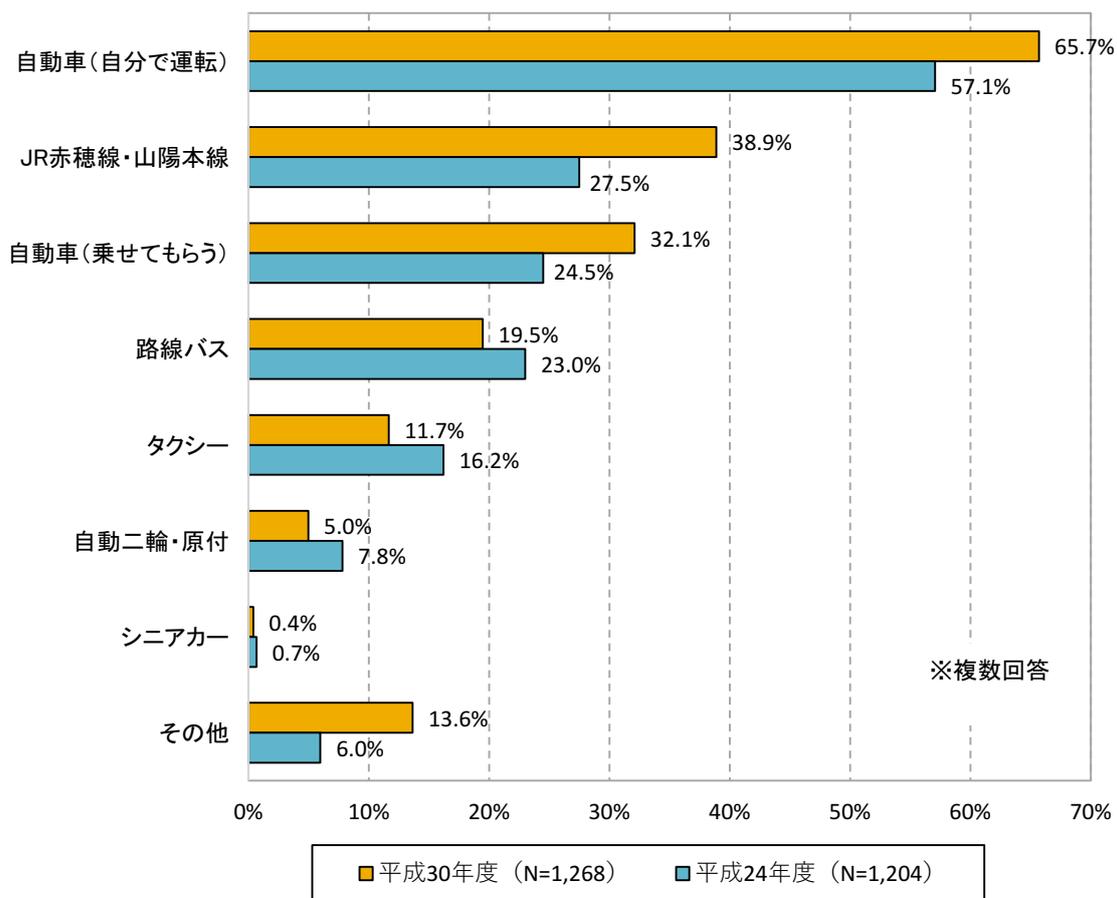


図 普段利用している交通機関

資料：備前市地域公共交通網形成計画

## (5) 都市機能に関する特性

### 1) 公共公益施設の立地状況、都市の拠点性の状況

- 公共公益施設は合併前の旧市町の中心であった備前、日生、吉永各エリアの中心部等に集積しています。これらの中心地には鉄道駅があり、駅の徒歩圏や駅周辺に施設が多数立地しています。
- 福祉のまちづくりに配慮した都市施設の整備が遅れています。また、多くの施設において、鉄道駅からのアクセスルートのバリアフリー化が整っていません。
- 片上を筆頭に日生、三石、吉永等、合併前の旧市町の中心が、それぞれ生活の拠点を形成していることで都市の拠点が分散しています。また、都市機能の集積は片上から伊部にかけて最も多く、東備地域の中心的な都市であるものの、求心性に乏しくなっています。
- 道路網の整備が進むことで、市民の生活圏が広域化し、高次の都市機能については岡山市等に依存しているものがあります。

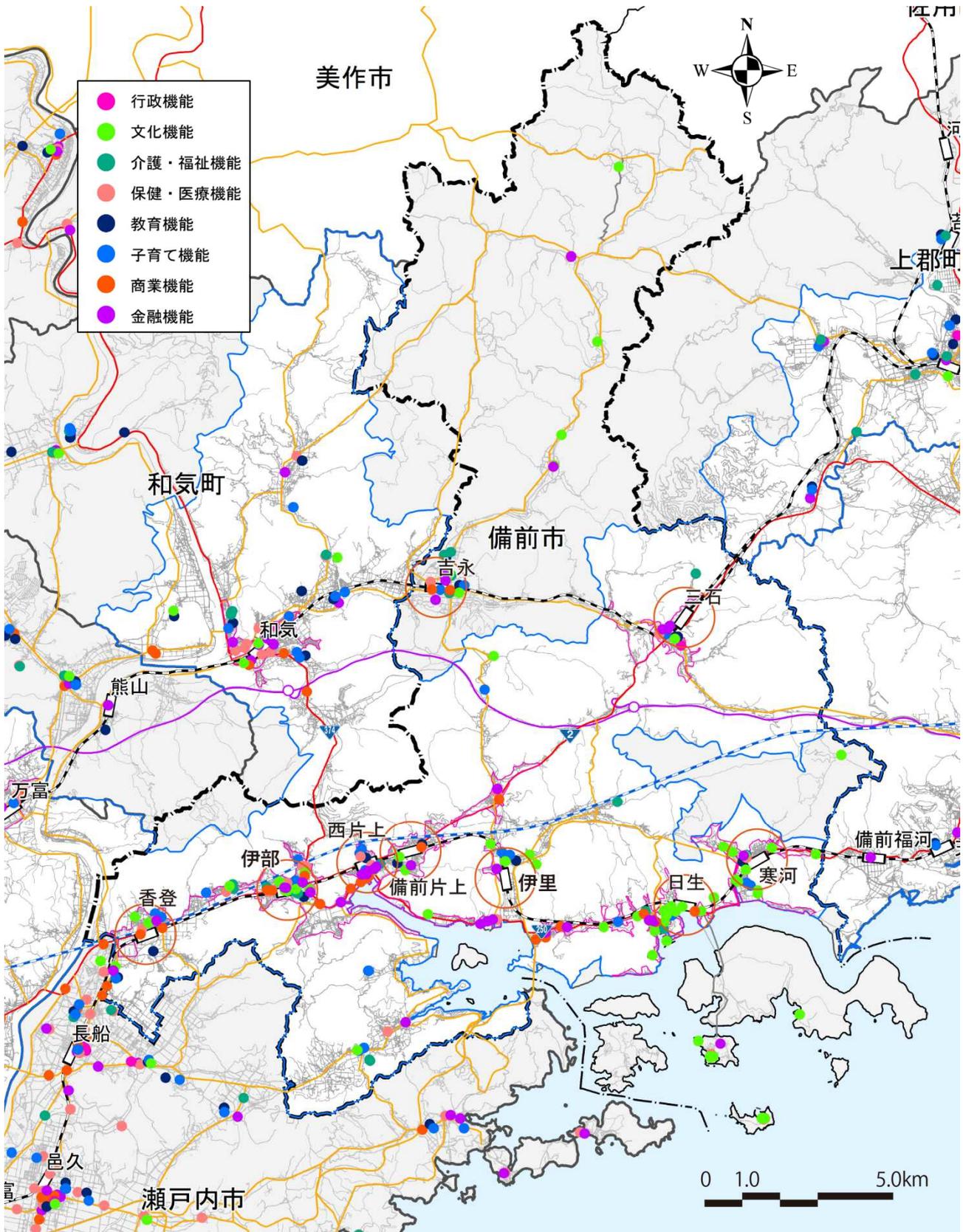


図 都市機能施設の立地状況

資料：備前市公共施設一覧、国土数値情報等（令和2年4月時点）

## (6) 財政に関する特性

### 1) 歳入

- ・歳入は、平成 27 (2015) 年度～平成 30 (2018) 年度にかけて減少傾向にありましたが、令和元 (2019) 年度は増加傾向に転じ、歳入額は 231.8 億円となっています。
- ・歳入の内訳は、市税約 51 億円と地方交付税約 66 億円の合計約 117 億円で過半を占めています。地方交付税における合併算定替えの恩恵は、平成 27 (2015) 年度から令和元 (2019) 年度にかけて段階的に縮減しています。

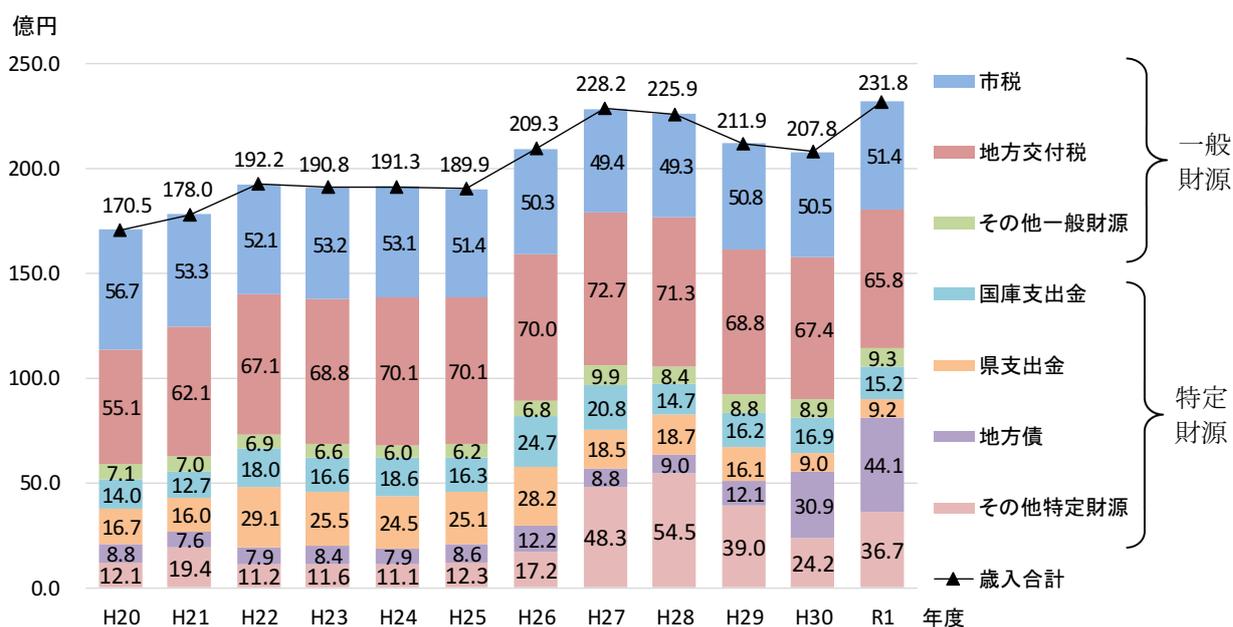


図 歳入の推移 (金額)

資料：総務省決算カード

## 2) 歳出

- ・歳出も歳入と同様に、平成 28（2016）年度～平成 30（2018）年度にかけて減少傾向にありましたが、令和元（2019）年度は増加傾向に転じ、歳出額は 223.1 億円となっています。
- ・歳出の内訳では、福祉施策等の財源となる扶助費が膨らみ、公共施設やインフラ整備の財源となる投資的経費は、市役所庁舎の建替えに伴い令和元（2019）年度にかけて増加しています。老朽化した公共施設やインフラが急激に増えてきており、今後も維持管理や施設更新の財源の確保対策が必要となっています。

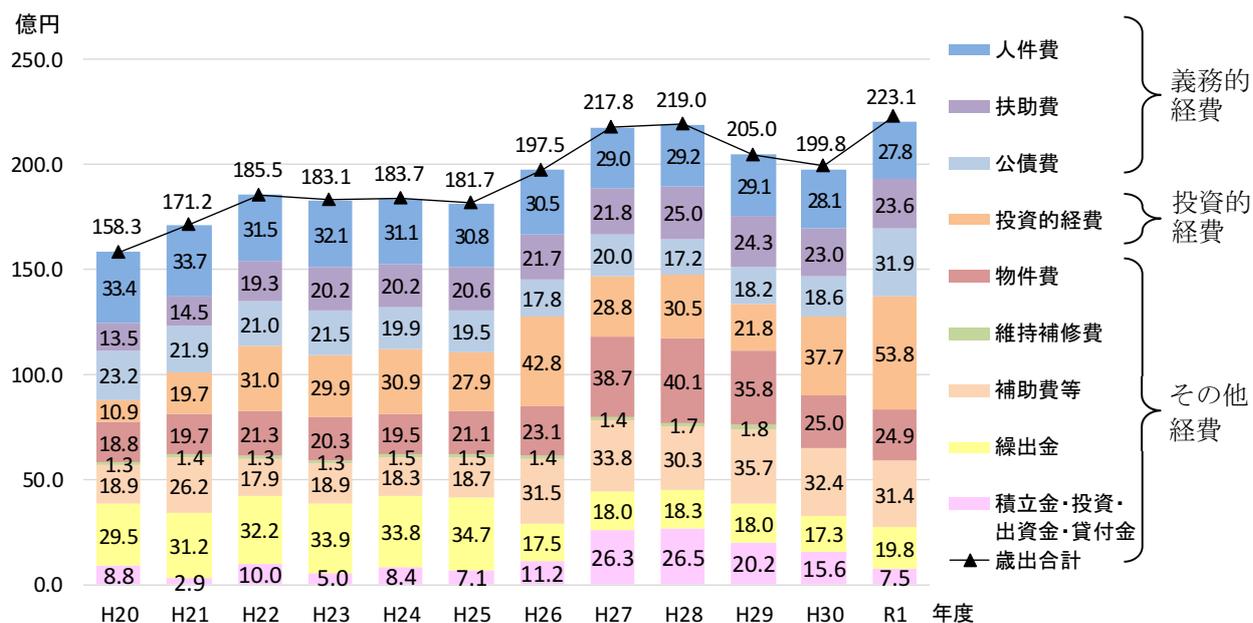


図 歳出の推移（金額）

資料：総務省決算カード

## (7) 就業構成及び産業に関する特性

### 1) 産業別人口構成と通勤・通学流動

- ・備前市民の産業別就業人口構成を見ると、平成27年（2015年）では第2次産業の構成比が34.5%と岡山県平均に対して8.4ポイント高くなっています。
- ・本市周辺の通勤・通学による流入・流出人口をみると、平成27年（2015年）では岡山市、瀬戸内市、赤穂市等との結びつきが強く、いずれの都市に対しても流入が大きくなっています。また、平成27年（2015年）の本市に通勤・通学する人口（従業地・通学地ベース）の本市に常住する通勤・通学人口に対する割合をみると、110%と流入が多く、耐火物製造業を中心とした産業のまちであることがわかります。

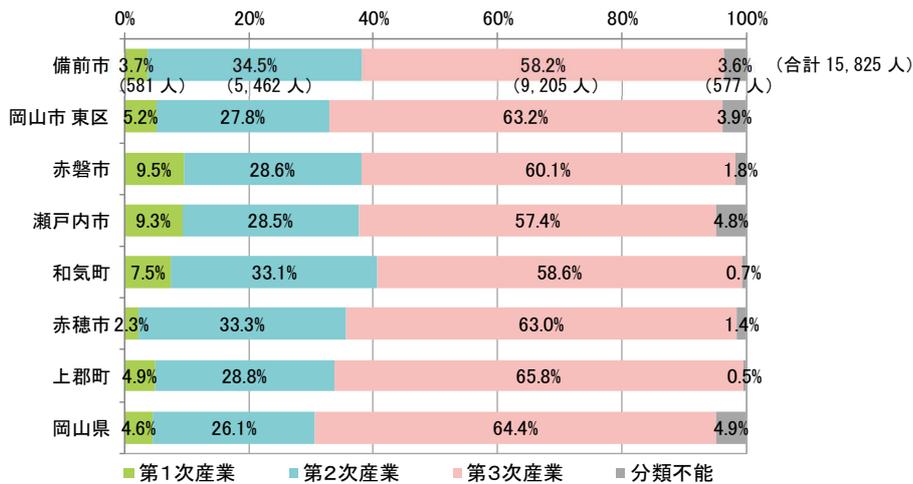


図 産業別就業人口割合の比較（常住地ベース）（平成27年）

資料：備前市統計書

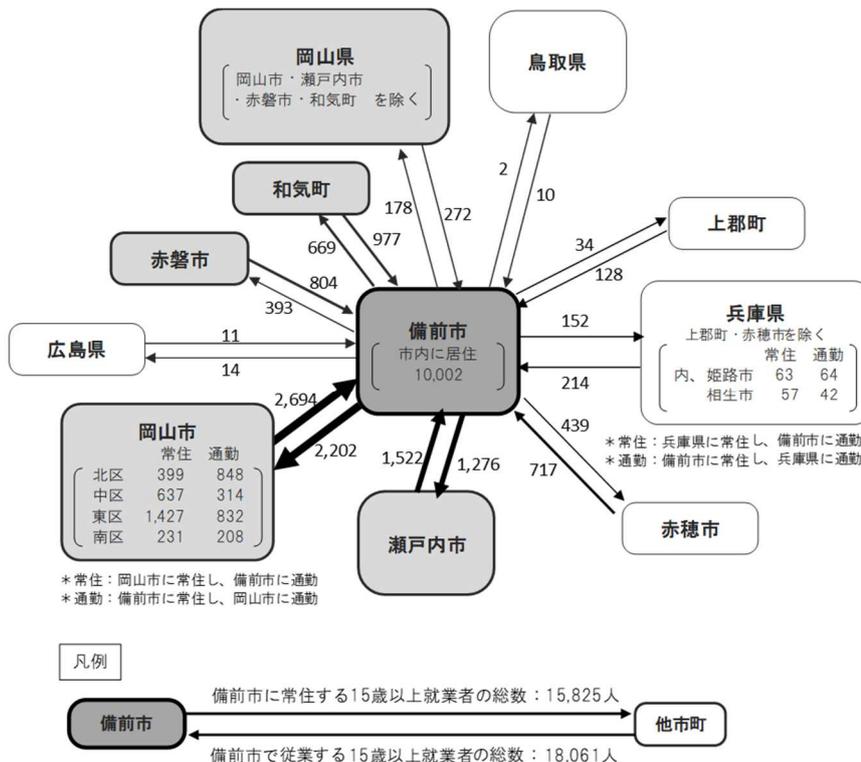


図 通勤人口の動態（平成27年）

資料：国勢調査（2015年）

## 2) 第1次産業

- ・第1次産業の就業人口は、昭和60年（1985年）の1,558人から減少を続け、平成27年（2015年）には581人と約1/3に低下しており、今後、農地や山林の荒廃が懸念されます。
- ・農業では農業産出額は増加傾向にあるものの、耕地面積、農家数、農家人口の全てが大きく減少しています。
- ・水産業では漁獲高、漁業経営体数が減少傾向にあります。

## 3) 第2次産業

- ・第2次産業は耐火物製造業を基幹産業として、企業誘致により多様な業種が立地していますが、就業人口は、昭和60年（1985年）の11,143人から減少を続け、平成27年（2015年）には5,462人と半減しています。
- ・製造品出荷額等は平成14年（2002年）以降増加傾向にあります。事業所数、従業者数はともに横ばい傾向にあります。
- ・製造業の中心をなす耐火物製造業の生産量、出荷額は増加傾向にあり、事業所数、従業者数はともに横ばいとなっています。
- ・本市の特産品であり、文化的シンボルでもある備前焼は、窯数（設置届出数）を維持しています。

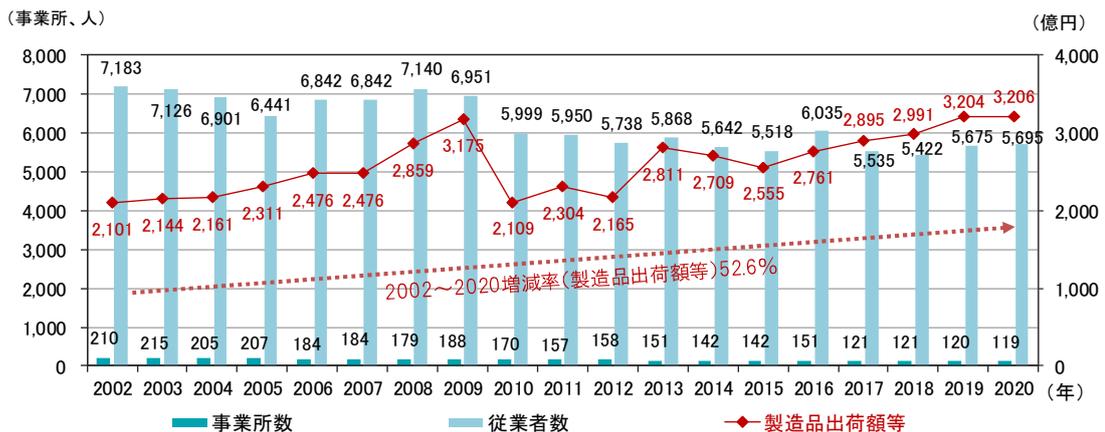


図 製造業事業所数等の推移

資料：工業統計調査

## 4) 第3次産業

- ・第3次産業の就業人口は、昭和60年（1985年）の9,931人に対して平成27年（2015年）は9,205人と、横ばいから微減傾向にあります。
- ・商品販売額は大きく落ち込んだ平成24年（2012年）を除き、概ね550億円～650億円の間で推移しています。事業所数、従業者数は、ともに減少傾向にあります。
- ・卸売業は、建築材料、鉱物・金属材料等卸売業が最も盛んです。商品販売額、事業所数、従業員数を隣接他市と比べると、いずれも備前市が最も多くなっています。特に、卸売商品販売額は隣接他市の3倍近くの金額となっています。
- ・小売業は、その他の小売業（家具や什器、医薬品等の小売業が含まれる）が最も多くなっています。隣接他市と比較すると、事業所数は赤穂市に次いで多いですが、規模の小さい商店が多いためか、従業者数、商品販売額は中位程度にあります。

- ・大型店の進出や市外への購買力流出などにより、地域の商店街は衰退が目立ちます。平成14年（2002年）に西片上駅前的大型店アルファビゼンが閉店したなど、本市中心部の賑わいが低迷しています。

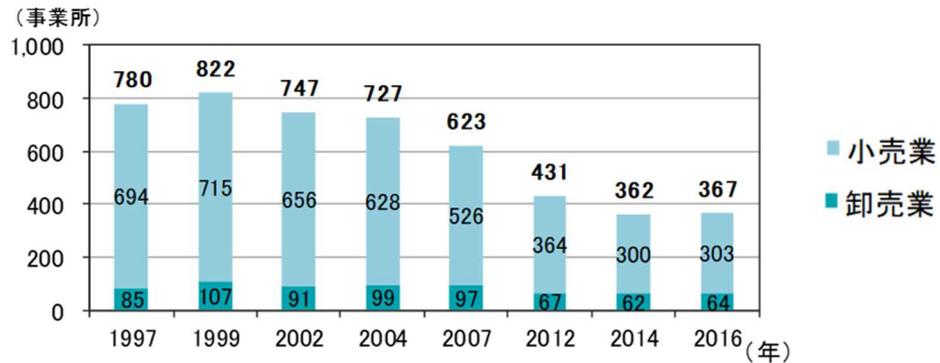


図 商業事業所数の推移

資料：商業統計調査

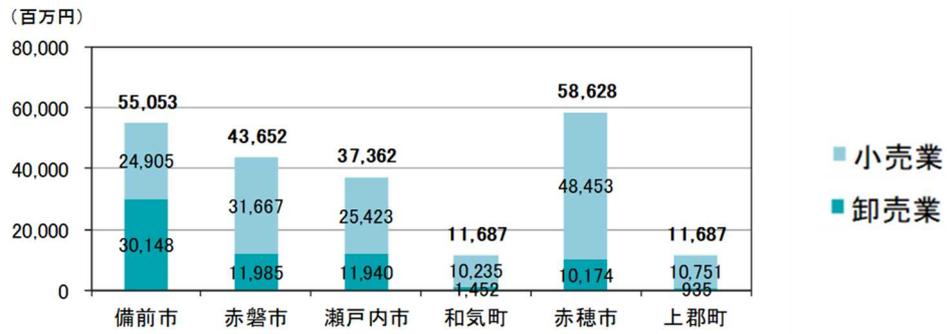


図 近隣市町との商品販売額の比較 (平成28(2016)年)

資料：商業統計調査

- ・観光については、一千年の歴史を持つ「備前焼」や、日本最初の公立学校「閑谷学校」、海鮮グルメで有名な日生の「カキオコ」などで備前市は広く知られています。近年の年間入り込み客数をみると、日生・日生諸島が40万～50万人程度、備前・閑谷学校が20万～35万人程度、吉永・八塔寺ふるさと村が7万人程度を集めています。傾向としては横ばいですが、平成30年（2018年）には備前・閑谷学校の伸びが大きくなっています。

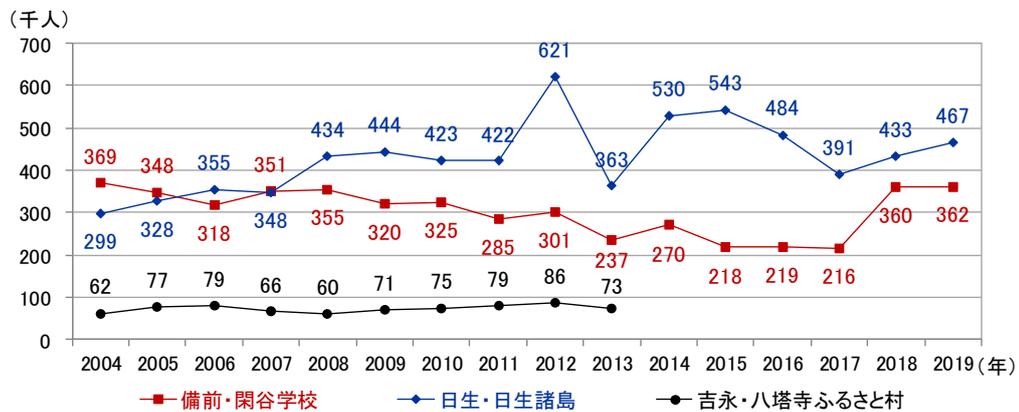


図 観光年間入込客数の推移

資料：岡山県観光客動態調査報告書

## 2. 上位関連計画の整理

### (1) 備前都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

(平成 29 年 3 月 岡山県)

#### 1) 都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン及び立地適正化計画との関係

##### ①都市計画区域マスタープラン

- ・都市計画区域全域を対象として、県が一市町村を超える広域の見地から定める、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針

##### ②市町村マスタープラン

- ・都市計画区域マスタープランに即し、都市計画区域内を対象に策定する、地域に密着した都市計画に関する事項を主とする市町村の都市計画に関する基本的な方針

##### ③立地適正化計画

- ・住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画(市町村マスタープランの一部)。都市全体を見渡しながらか今後の都市像を描き、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間の施設も対象としてその誘導を図る。

#### 2) 備前都市計画区域の位置付けと区域

##### ①位置付け：2次生活圏の中心都市等を含む都市計画区域

- ・求められる主な機能など：地方生活圏中心都市と連携しつつ、それらに準じた都市的サービスを提供するための集積など

##### ②区域：備前市の一部 13,842ha

#### 3) 都市計画の目標

##### ①備前都市計画区域の都市づくりの基本理念

- ・周辺都市との連携による、県南東部の中心にふさわしい活力ある都市づくり

##### ②備前都市計画区域の都市づくりの方針

- ・人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり
- ・にぎわいのある市街地の形成と地域の利便性を維持する都市づくり
- ・安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- ・環境にやさしい都市づくり
- ・産業振興による活力のある都市づくり
- ・個性と魅力あふれる都市づくり
- ・連携による相互補完を目指した都市づくり

#### 4) 将来都市構造

拠 点	地域都市拠点	・伊部・片上地区は、片上湾や伊里地区の産業拠点と一体となった都市の形成に努めるとともに、近隣都市との機能分担を図りながら、県南東部の中心としての都市機能の維持・充実を図る。
	市町域程度の圏域を持ち、行政機能などが一定以上集積している市街地	
	生活都市拠点	・日生地区及び三石地区は、日常生活の拠点機能を担う地域として、住民に身近な都市機能の維持に努める。
	地域コミュニティの拠点となり、買物、医療、教育など、日常生活に必要な機能の集積が見られる地区	
	産業拠点	・片上湾の周囲や香登地区の既存工業地を産業拠点として位置づけ、産業機能の集積を図る。
レクリエーション拠点	・備前市総合運動公園等は、広域のレクリエーション拠点として、機能の充実と活用の促進を図る。 ・閑谷学校は、本区域の貴重な文化財として、維持管理に努めるとともに、活用の促進に努める。	

軸	国土連携軸	・本区域と近畿方面、広島・九州方面とを結ぶ山陽自動車道を国土連携軸と位置づけ、各方面との連携強化を図る。
	広域連携軸	・本区域と西播磨方面、岡山・倉敷方面を結ぶ国道2号やJ R山陽本線、J R赤穂線を広域連携軸と位置づけ、都市圏間の連携強化を図る。
	地域連携軸	・本区域の各拠点や隣接市町を結ぶ幹線道路を地域連携軸と位置づけ、本区域内や隣接市町との連携強化と国土連携軸や広域連携軸へのアクセス強化を図る。

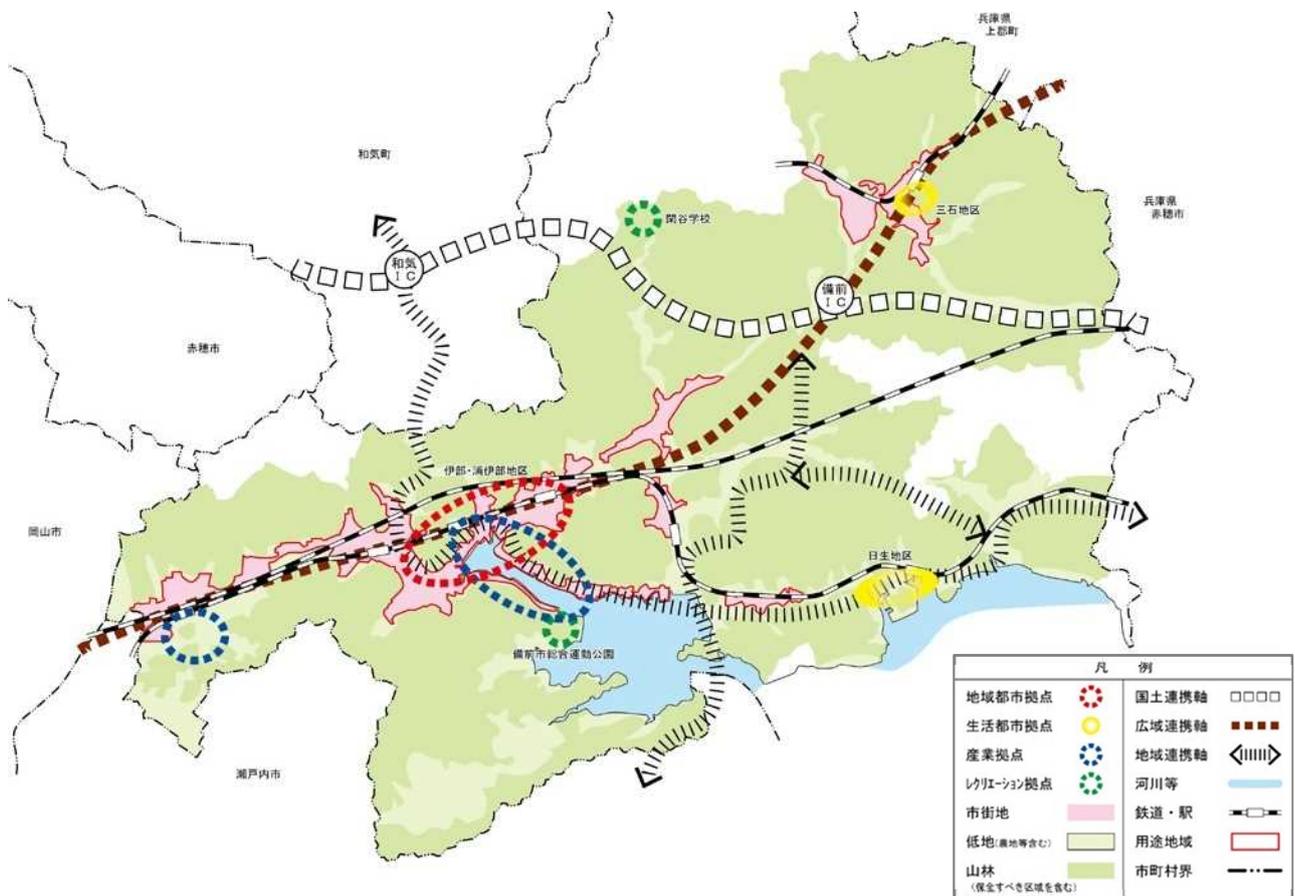


図 将来都市構造図

### 5) 区域区分の有無

- ・本区域には区域区分を定めない。

#### ○区域区分を行わない理由

- ・人口約3.3万人の小規模な都市であり、人口は減少しており、将来的にも急激な人口の減少が予測されている。
- ・商業販売額及び工業出荷額はほぼ横ばいに推移する状況が予測されており、新たな土地需要は小さいと予測される。
- ・用途地域外では、他法令により農用地区域をはじめ、自然環境に重点を置く土地利用規制がなされていることなどから、本区域では急激な市街化の進行は見込まれないと判断される。

## 6) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

### ①主要用途の配置の方針

用途	配置の方針
商業業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>伊部・片上地区に商業地を配置し、地域商業機能や交流機能の向上を図るとともに、備前焼を生かした魅力ある商業地の形成を図る。</li> <li>既成市街地内に、住宅地の日常の購買需要を賄う商業地を配置する。</li> </ul>
工業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>片上湾周辺や香登地区に工業地を配置するとともに、環境面に配慮した工業地として育成する。</li> <li>幹線道路沿道などの既存工業地は、環境面に配慮した工業地として育成する。</li> </ul>
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>中高層を含む比較的高密度の住宅地を市街地の中心部に配置し、中低層を含む比較的低密度の住宅地を中心部以外の市街地に配置する。</li> <li>専用住宅地は防災・減災に配慮しながら市街地の周辺部に配置する。</li> <li>人口減少等の社会状況の変化に応じ、地域の拠点や公共交通の利便性に配慮した再配置の検討などに努める。</li> </ul>

### ②その他の土地利用の方針（立地適正化計画関連）

#### ○災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域の市街化の抑制
- ・災害のおそれのある区域の危険度や対策状況を踏まえた市街化の抑制

#### ○計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- ・質の高い居住環境の創出や産業振興の促進など、新たな土地利用の実現が必要な地区は、農林漁業との調和、まちづくりの合理性や、効果的・効率的な都市づくりの観点から検討し、用途地域などの指定を行う。

## 7) 交通施設の都市計画の決定の方針

種別	配置の方針	
道路	国土連携道路	・本区域と近畿方面、広島・九州方面を結ぶ国土連携道路として、山陽自動車道を配置する。
	広域連携道路	・国道2号を本区域と主要都市を広域的に結ぶ広域連携道路として配置し、必要な整備を進める。
	地域連携道路	・国道250号や374号、県道寒河本庄岡山線など、隣接都市との連携強化に資する都市間幹線道路や本区域の各拠点を結ぶ拠点間幹線道路を地域連携道路として配置し、計画的に整備を進める。
	都市内道路	・既成市街地内において、まちづくりの骨格となる都市内道路を配置し、地域の課題に応じた整備を進める。
公共交通	鉄道	・環境負荷が小さい鉄道の利用促進に努め、誰もが利用しやすく、安全・安心で暮らしやすいまちづくりに資する施設の整備改善に努めていく。
	バス	・鉄道との連携も考慮した利便性の高いバス網を構成するとともに、バス待合所等付属施設の整備に努め、誰にでもやさしい公共交通としてのバス利用を促進する。
	その他の公共交通	・既存の鉄道、バスを利用することが困難な地域においては、地域住民、自治体、交通事業者等の調整により、コミュニティバスやデマンド型乗合タクシーなど、地域に適した公共交通を持続的に確保する。
その他	駅周辺	・駅周辺については、駅前広場を配置し、駐車場、駐輪場も含め、都市機能及び生活環境の維持、質的向上の点から整備・充実を図る。
	港湾	・東備港の高潮対策等を進めるとともに、適切な維持管理に努める。

## (2) 第3次備前市総合計画（第2期備前市まち・ひと・しごと創生総合戦略）

（令和3年度 備前市）

### 1) 計画の意義と期間、目標人口

#### ①計画の意義

- ・第2次備前市総合計画（計画期間：平成29年度～令和2年度）、備前市まち・ひと・しごと創生総合戦略（計画期間：平成27年度～平成31年度）が終了したことを受け、備前市の目指す方向を統一させるため、総合計画と総合戦略（人口ビジョンを含む）を一体的に策定する。
- ・人口の減少・少子高齢化の進展、それに伴う地域活力の低下、そして、新型コロナウイルス感染症への対応などの社会潮流の変化をとらえ、より社会の実情や市民のニーズに即した計画とすることで、持続可能なまちづくりを推進すべく、策定した。

#### ②計画期間

- ・基本構想：令和3年（2021年）度～令和12年（2030年）度（10年間）
- ・前期基本計画：令和3年（2021年）度～令和6年（2024年）度（4年間）
- ・後期基本計画：令和7年（2025年）度～令和10年（2030年）度（4年間）

#### ③目標人口

- ・合計特殊出生率及び社会動態がそのまま推移（社人研推計）した場合の人口は、令和12（2030）年には27,000人を下回ると見込まれるが、「総合戦略」を含む本計画に基づく人口減少対策や目指すまちの将来像の実現を通じて、30,000人を上回る人口の確保を目指す。



図 将来人口の展望

## 2) 計画の将来像と施策の体系

### ① まちの将来像

「豊かな“自然と文化”、魅力あふれる“まち”、活気ある“ひと”それが備前」

### ② まちづくりの方向性

- ・人口減少・少子高齢化を克服するには、定住人口を増やす取組が不可欠であり、①子育て支援の充実、②教育のまち備前の発展、③持続可能な雇用の創出・安定、④住宅施策の推進の4本柱を軸に目指すまちの将来像の実現を図る。

### ③ 計画の体系

政 策	施 策
<b>政策1 教育・文化</b> 誰もがいつまでも成長し続け、輝けるまち	①生涯学習の充実、②就学前の教育、保育等の充実、③学校教育の充実、④歴史文化の活用と伝統文化の継承、⑤スポーツ・レクリエーション活動の推進
<b>政策2 交流・コミュニティ</b> 地域で支え合う持続可能なまち	①コミュニティの育成と地域活動の支援、②人権問題の解決、③国際理解と多文化共生の推進
<b>政策3 健康・福祉</b> 誰もがいつまでも安心して暮らせるまち	①生涯を通じた健康づくりの推進、②子育て支援の充実、③生活困窮者等の自立支援、④障がいのある人への福祉の充実、⑤高齢者への福祉の充実、⑥地域に密着した医療サービスの提供
<b>政策4 産業経済・都市計画</b> 地域の活力を生む産業を振興させるまち	①商工業・海運業の振興、②魅力ある農林水産業の推進、③魅力ある資源を活かした観光の推進、④秩序ある土地利用と良好な市街地（都市施設）の形成、⑤移住・定住の促進、⑥住宅の供給と安心できる住環境の整備
<b>政策5 安全・生活基盤</b> 安全で快適な生活を送れるまち	①防災・防犯体制の強化、②河川改修・砂防施設整備、③安全でおいしい水の安定供給、④生活排水の適正処理、⑤道路・港湾の整備
<b>政策6 生活環境</b> 環境を大切に未来につなぐまち	①公共交通の確保、②廃棄物の減量化・再資源化・適正処理の推進/斎場/墓地、③環境保全対策の推進

### 3) 都市計画及び立地適正化に関する主な施策と取組（抜粋）

施 策	取 組
1-① 生涯学習の充実	・図書館の蔵書の充実や利便性の向上
1-② 就学前の教育、保育等の充実	・待機児童の解消のための体制整備
1-④ 歴史文化の活用と伝統文化の継承	・歴史・文化の活用の推進と興味・関心を高める情報発信 ・文化施設の整理・集約化の検討
4-① 商工業・海運業の振興	・小売店の新規誘致と既存店舗の事業継続支援
4-② 魅力ある農林水産業の推進	・海洋教育の取組推進
4-③ 魅力ある資源を活かした観光の推進	・観光資源の発掘・磨き上げによる地域の魅力向上
4-④ 秩序ある土地利用と良好な市街地（都市施設）の形成	・土地区画整理事業廃止後の土地の有効利活用の促進 ・都市公園及び公園緑地の整備・充実 ・立地適正化計画の策定及び計画の実現 ・駅前駐車場の確保
4-⑤ 移住・定住の促進	・優良な空き家の活用 ・大都市圏からのUIターン者への支援 ・住宅購入・家賃補助等の支援 ・移住希望者や移住者間の交流の場や機会の設定
4-⑥ 住宅の供給と安心できる住環境の整備	・分譲宅地の販売促進と新たな優良宅地の創出 ・老朽化した公営住宅の用途廃止（除却）
5-① 防災・防犯体制の強化	・災害情報提供手段の充実 ・防災意識の醸成
5-② 河川改修・砂防施設整備	・河川・砂防施設等の適正な維持・管理 ・ため池施設等の適正な維持・管理 ・河川・砂防施設等の未整備箇所の整備
5-④ 生活排水の適正処理	・老朽化施設・設備の更新工事の実施 ・下水道の管渠整備課題
5-⑤ 道路・港湾の整備	・道路施設の適正な維持管理 ・道路環境の整備の推進
6-① 公共交通の確保	・市民の移動実態やニーズへの対応 ・効率的な運行を目指した公共交通の見直し ・高齢者等交通弱者の外出支援 ・JRの増便・延長運行に向けた調整

### (3) 備前市国土強靱化地域計画（令和3年3月 備前市）

#### 1) 計画策定の目的

岡山県においては、国土強靱化基本法に基づく国の方針（国土強靱化計画）や過去の災害の教訓を踏まえ、平成28年3月に「岡山県国土強靱化地域計画」を策定して、令和3年2月に改定をしている。

このような中、本市でもあらゆるリスクに対して、「強靱な備前市」をつくりあげていくため、国土強靱化に関する施策を計画的に推進することを目的に「備前市国土強靱化地域計画」を策定する。

本計画は、災害の教訓を踏まえ、行政、市民、企業が一体となって強靱化に取り組み、生命・財産・暮らしを守ることを目的としている。

#### 2) 対象とする災害

災害の種類	想定する規模等	本市の災害特性
土砂災害・水害	記録的な大雨等による大規模土砂災害・水害を想定	吉井川、金剛川等の氾濫、山間部の土砂災害
南海トラフ地震及びその発生に伴う津波災害	最大震度6弱を想定	市全域における家屋等の浸水、倒壊、孤立集落の発生等
暴風災害	記録的な暴風による被害を想定	暴風による家屋等の倒壊や停電、倒木による道路の寸断等
高潮	台風による海水浸水被害を想定	人身、建物の被害発生等
内水氾濫	最大規模の降雨による雨水の滞留、排水路等の氾濫による大規模水害を想定	人身、建物の被害発生等
複合災害	大規模地震や大雨による洪水などが同時または連続して発生する被害を想定	上記の複合災害

3) 起きてはならない最悪の事態と都市計画及び立地適正化に関する主な施策（抜粋）

起きてはならない最悪の事態	都市計画及び立地適正化に関する主な施策（抜粋）
1-1 大規模倒壊や造成宅地の崩壊、住宅密集地における火災による多数の死傷者の発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の整備・耐震化、公共施設の防災機能強化</li> <li>・造成宅地の耐震化</li> <li>・危険箇所（火災）と避難方法の周知</li> </ul>
1-2 広域にわたる大規模津波等による死傷者の発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険箇所（津波）と避難方法の周知</li> </ul>
1-3 突発的又は長期的な市街地等の浸水による死傷者の発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川の改修等の推進</li> <li>・危険箇所（水害）と避難方法の周知</li> </ul>
1-4 土砂災害等による死傷者の発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・森林の適正管理</li> <li>・危険箇所（土砂災害）と避難方法の周知</li> <li>・市街地等での内水対策</li> </ul>
2-1 被災地での生命に関わる物資(食料・飲料水等)・エネルギー供給の停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係団体との連携による備蓄</li> </ul>
2-2 多数かつ長期にわたる孤立地域等の同時発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に強い道路網の整備</li> </ul>
2-3 自衛隊、警察、消防等の被災による救助・救急活動の絶対的不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防力の維持・強化</li> </ul>
2-4 医療施設及び関係者の絶対的不足・被災、支援ルートの途絶、エネルギー供給の途絶による医療機能の麻痺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域での医療体制の確保</li> </ul>
2-5 想定を超える大量かつ長期の帰宅困難者の発生、混乱	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係団体との連携による備蓄</li> <li>・公共交通機関の施設、設備の耐災害性向上</li> </ul>
2-6 被災地における感染症等の大規模発生	
2-7 避難生活環境の悪化、不十分な健康管理による多数の被災者の健康状態の悪化・死者の発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域での医療体制の確保</li> </ul>
3-1 警察機能の大幅な低下による治安の悪化、社会の混乱	
3-2 市職員・施設等の被災による機能の大幅な低下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の整備・耐震化、公共施設の防災機能強化</li> <li>・災害に強い道路網の整備</li> </ul>
4-1 防災・災害対応に必要な通信インフラの麻痺・機能停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報伝達体制の強化</li> </ul>
4-2 公共放送の中断等により災害情報が必要な者に伝達できない事態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な情報伝達・情報収集手段の確保</li> </ul>
4-3 情報サービスの機能停止による情報の収集・伝達ができず、避難行動や救助・支援が遅れる事態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な情報伝達・情報収集手段の確保</li> <li>・避難勧告等の適切な発令</li> <li>・危険箇所と避難方法の周知</li> <li>・住民の自主的な避難行動</li> <li>・避難行動要支援者への対応</li> </ul>
4-4 ライフラインの長期間にわたる機能停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水道及び下水道施設の耐震化</li> <li>・汚水処理体制の強化</li> </ul>

起きてはならない最悪の事態	都市計画及び立地適正化に関する主な施策（抜粋）
5-1 供給網の寸断等による企業の生産力の低下	
5-2 エネルギー供給の停止による、社会経済活動・サプライチェーンの維持への影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に強い道路網の整備</li> </ul>
5-3 港湾施設の被災による海上輸送の長期停滞	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾の耐震化・津波対策</li> </ul>
5-4 市外との基幹交通及び地域交通網の機能停止による物流・人流への甚大な影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化</li> <li>・公共交通（交通手段）の機能維持</li> </ul>
5-5 食料等の安定供給の停滞	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係団体との連携による備蓄</li> </ul>
5-6 農・工業用水の供給途絶に伴う、生産活動への影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業水利施設等の保全</li> </ul>
6-1 電力供給ネットワークや都市ガス供給等の長期間にわたる機能の停止	
6-2 上水道等の長期間にわたる供給停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水道及び下水道施設の耐震化</li> </ul>
6-3 汚水処理施設等の長期間にわたる機能停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・速やかな汚水処理施設の復旧</li> </ul>
6-4 陸と海の交通インフラの長期間にわたる機能停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾の耐震化・津波対策</li> <li>・橋梁の耐震化</li> </ul>
6-5 防災インフラの長期間にわたる機能不全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な河川改修</li> <li>・防災重点ため池の安全対策</li> </ul>
7-1 地震による市街地での大規模火災の発生による多数の死傷者の発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険箇所と避難方法の周知</li> <li>・住宅・事業所の防火対策</li> </ul>
7-2 沿線・沿道の建物倒壊に伴う閉塞、地下構造物の倒壊等に伴う陥没による交通麻痺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化</li> </ul>
7-3 ため池、貯水池・防災施設等の損壊・機能不全による二次災害の発生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災施設の補修</li> <li>・農業水利施設等の保全</li> </ul>
8-1 大量に発生する災害廃棄物の処理の停滞により復興が大幅に遅れる事態	
8-2 復興を支える人材等の不足、より良い復興に向けたビジョン等の欠如等により復興できなくなる事態	
8-3 貴重な文化財や環境的資産の喪失、地域コミュニティの崩壊等による有形・無形の文化の衰退・損失	
8-4 広域地盤沈下等による浸水被害の発生により復興が大幅に遅れる事態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾の耐震化・津波対策</li> <li>・計画的な河川改修</li> </ul>
8-5 事業用地の確保、仮設住宅・仮店舗・仮事業所等の整備が進まず復興が大幅に遅れる事態	
8-6 風評被害等による市内経済への甚大な影響	

## (4) 備前市地域防災計画（平成31年3月 備前市）

### 1) 計画の目的

- ・災害対策基本法に基づき備前市防災会議が策定する。
- ・風水害対策編の目的：備前市域に係る防災に関し、市の処理すべき事務または業務を中心として、関係機関・団体、住民等の協力を含む総合的な計画を定め、災害予防、災害応急対策及び災害復旧の円滑な実施を図り、市域の保全と住民の生命、身体及び財産を保護し、被害を最小限に食い止め、もって社会秩序と公共の福祉を図ることを目的とする。（地震・津波災害対策編も同様）
- ・「風水害対策編」「地震・津波災害対策編」の2編から成り、それぞれ「災害の予防」「災害の応急対策」「災害の復旧」の3本柱で構成する。

### 2) 立地適正化計画に関連する主な計画内容

#### ①避難施設、設備等の整備

- ・都市公園、公民館、学校等の公共施設等を対象に、地域の人口、圏域、地形、災害に対する安全性等に応じ、災害の危険が切迫した緊急時において安全が確保され、要件を満たす施設を指定緊急避難場所として指定する。
- ・都市公園、公民館、学校等の公共施設等を対象に、地域の人口、圏域、地形、災害に対する安全性等に応じ、被災者が避難生活を送るための要件を満たす施設を指定避難所として指定する。

#### ②水害予防対策

- ・近年の災害発生箇所、高危険度箇所、高齢者・幼児など要配慮者に関連した病院・福祉施設・幼稚園等の施設を保全対象とする。
- ・治山対策、河川対策、ため池対策、道路・橋梁対策、水路対策を講じる。

#### ③土砂災害予防対策

- ・急傾斜地崩壊対策：急傾斜地崩壊危険箇所の調査（市）、急傾斜地崩壊危険区域の指定（県）を行い、急傾斜地崩壊対策事業を推進する。
- ・地すべり対策：地すべり危険箇所の調査（市）、地すべり防止区域の指定（国）を行い、地すべり対策事業を推進する。
- ・土石流対策：土石流危険溪流の調査（市）、砂防指定地の指定（国）を行い、土石流対策事業を推進する。

#### ④土砂災害警戒区域における避難態勢の整備

- ・県は、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律」に基づき、基礎調査を実施し、土砂災害警戒区域等を指定する。
- ・市は、土砂災害警戒区域における警戒避難態勢の整備、住民への周知に努める。

#### ⑤都市防災対策

- ・都市計画区域においては、都市災害を防止し、適正で秩序ある土地利用を図るため、地域地区等を定めるとともに、火災、風水害、震災等の防災面に配慮して、道路、公園、上下水道等の都市施設の整備を推進する。

(5) 備前市地域公共交通網形成計画（令和2年3月 備前市）

1) 目指すべき公共交通の将来像

- ・ 広域的な幹線：本市と他市町を結ぶ鉄道と民間路線バス  
（鉄道、民間路線バス（宇野バス））
- ・ 地域間幹線：各拠点間や隣接する和気町及び瀬戸内市等を結ぶ公共交通  
（備前市営バス、東備西播定住自立圏圏域バス、和気町営バス、瀬戸内市営バス、定期航路）
- ・ 支線：地域内の拠点や、買い物・通院等における目的地とその周辺地域を結ぶ交通、地域内のみを運行している交通  
（備前市営バス、タクシー、共助による移動手段（交通空白地有償運送）、グリーンスローモビリティ）

※各地域の拠点は、備前市都市計画マスタープランの各拠点の考え方との整合を図り、市民の移動実態を基に設定。



図 目指すべき公共交通の将来像

## 2) 公共交通の果たすべき役割

- まちの活性化に繋がる公共交通
- 市民の日常生活を支える公共交通

## 3) 基本理念

### 市民生活とまちづくりを支える公共交通の形成

市民が住み続けられるまちを目指して、持続可能な公共交通体系を構築するための施策を進めていきます。

## 4) 基本方針と目標、事業

基本方針	目標	事業	施策内容
I. 日常生活を支える公共交通網の形成	1. 市民の移動実態やニーズ、需要に合わせた公共交通網の再構築	① 備前市営バスの見直し	<p>《備前市営バスの再編》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日常生活の移動実態に合わせた再編</li> <li>・ 吉永線、南北・閑谷学校のぞみ線、東鶴山線について統合等を含め再構築</li> <li>・ 運行ダイヤは、バスとバス、バスと鉄道との接続を軸に設定し、広域的な幹線との接続を強化</li> <li>・ 一部の地域間幹線（定期航路や市町をまたぐバス路線）も接続強化</li> <li>・ 備前片上駅を主要な交通結節点に設定し、バスの経由便を増やす</li> <li>・ 交通結節点駅では、バスと鉄道の乗り継ぎ時間を考慮したダイヤに改善</li> <li>・ R2年度：利用実態調査と検討</li> <li>・ R3年度：以降、段階的に見直し</li> <li>・ 鉄道利用集中時間帯のバス・鉄道の重点的接続改善（行きの目的地到着時間：9～10時台、帰りの目的地からの出発時間 11～13時台及び 15時台）</li> </ul> <p>《循環型路線の導入》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地や拠点周辺での移動の利便性を高め、賑わいを創出するために、公共施設や病院、商業施設等を結ぶ、循環型路線の運行を検討</li> <li>・ R2年度の利用実態調査を踏まえ、具体的な運行方針・ルート等を検討し、実証運行の上で本格的運行を検討</li> </ul>
		② スクールバス路線との統合・活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スクールバスと市営バスの統合検討</li> <li>・ 統合の対象として、八塔寺線、三国和意谷線を想定し、地域、教育機関との連携を通じて検討</li> </ul>
	2. 安心して地域に住み続けるための移動手段の提供	③ 地域特性に応じた移動手段の導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バス利用困難地区・集落住民の移動を支える地域特性に応じた移動手段の導入を検討</li> <li>・ 支線区域の三国地域や神根地域等、バスの需要が見られない地域等で、市営バスの代替交通として、地域に応じた新たな移動手段の導入を検討</li> <li>・ 最適な移動手段は、支所、まちづくり協議会、地域住民等と連携して検討</li> </ul> <p>《移動手段選択肢（例）》</p> <p>タクシーの活用（生活交通利用補助金）、住民の共助による輸送の導入支援（公共交通空白地有償運送）、住民の互助による輸送の導入支援（無償運送・ボランティア輸送）、グリーンスローモビリティ（小型電気自動車）の活用、スクールバスの活用、乗合タクシーの導入</p>



基本方針	目標	事業	施策内容	
Ⅱ．まちに活力を与える公共交通	3. 利用環境の改善や都市拠点や生活拠点との連携	④バスの待合環境や交通結節点の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の拠点のバス停における路線図、時刻表等インフォメーションの充実や、待合環境の充実、バリアフリー化などの環境整備</li> <li>鉄道を含めた公共交通の利便性向上のための駅周辺の駐車場整備やバリアフリー化等の検討</li> <li>その他バス停の地域と連携したバス停や待合環境の管理・環境美化</li> </ul>	
		⑤バス車内における利用環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>路線図や運行状況等の情報提供、音声案内の充実等、快適にバスを利用できる環境を整備</li> <li>車両の更新にあわせ、バリアフリーに対応した低床車両を導入</li> <li>交通系 IC カードや電子マネー、キャッシュレス決済等への対応の検討</li> </ul>	
	4. 観光需要に対応した公共交通	⑥観光二次交通の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>日生の観光需要に対応する経路設定の見直しや新たなバス停の設置検討</li> <li>市内観光地を周遊し、備前焼ミュージアム、旧閑谷学校、吉永駅を結ぶシャトルバスの運行を検討</li> <li>タクシーを活用した観光振興施策による観光資源の付加価値向上</li> </ul>	
		⑦観光客に対する情報提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道駅から旧閑谷学校や日生エリアへのアクセス情報発信の強化</li> <li>外国人観光客の需要に対応するバスマップ・時刻表、バス車内や鉄道駅等の公共交通の情報発信等の多言語化</li> </ul>	
	Ⅲ．持続可能な公共交通体系の構築	5. 公共交通の利用促進	⑧地域と連携した利用促進策の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通機関のダイヤに極力合わせた地域行事やイベントの連携による外出機会の増加とこれによる買い物や通院等最低限の移動の確保と市民の生活の質の向上</li> <li>地域行事やイベントでの公共交通の情報発信ブース出展等のタイアップ</li> <li>移動目的地の商業施設との連携（公共交通利用者への割引サービス等）検討</li> </ul>
			⑨モビリティ・マネジメントの実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>モビリティ・マネジメントを実施し、公共交通の利用を促進</li> <li>一般市民だけでなく園児や児童もターゲットにした、地域の公共交通に親しみを持ってもらう取組を展開</li> </ul>
6. 目標を達成するための仕組みづくり		⑩地域住民を対象にした公共交通に関する検討会の開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民と協働の公共交通サービス計画や地域内バス支援の仕組みの検討等、地域のバスを地域で守る意識の醸成</li> <li>移動手段の確保策や路線の見直し等は、地域住民との連携・協働で検討</li> </ul>	
	⑪持続的な計画のモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民代表や交通事業者、行政等が参加する「備前市公共交通会議」を定期的、計画的に開催し、目標達成状況や事業実施状況を報告することで、計画に対するモニタリングを実施</li> </ul>		

### 3. 市民アンケート調査

①実施期間：令和2年6月1日～6月12日（6月30日分まで反映）

②調査方法：郵送配布・郵送回収

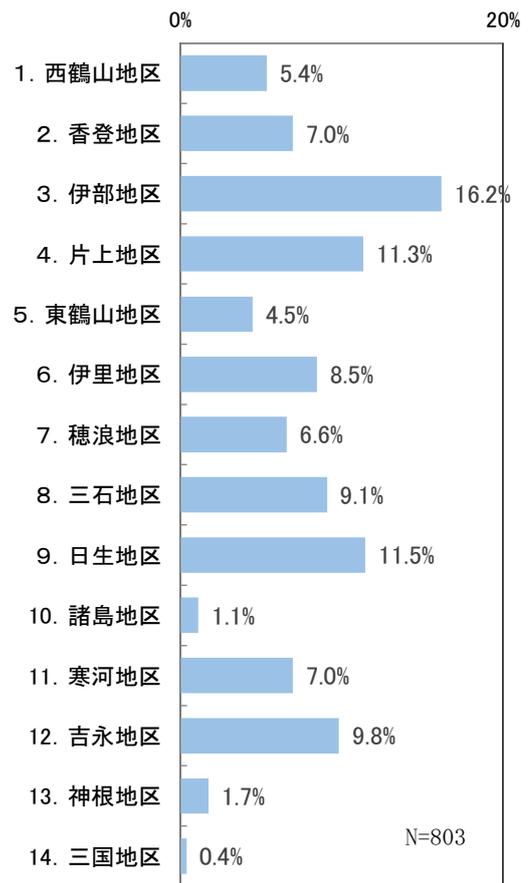
③調査対象者：令和2年4月時点で18歳以上の市民の中から、2,000名を無作為に抽出

④回収状況

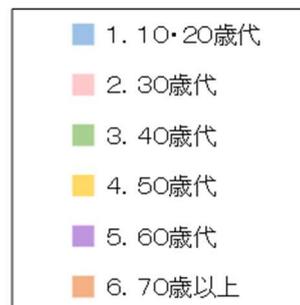
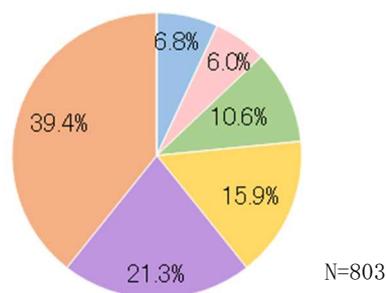
配布数	2,000 票
有効回答数	803 票
回収率	40.6%

⑤地区別回答者数

地区	アンケート回答者数（人）
西鶴山地区	43
香登地区	56
伊部地区	130
片上地区	91
東鶴山地区	36
伊里地区	68
穂浪地区	53
三石地区	73
日生地区	92
諸島地区	9
寒河地区	56
吉永地区	79
神根地区	14
三国地区	3
合計	803



問3 居住地区



問2 年齢

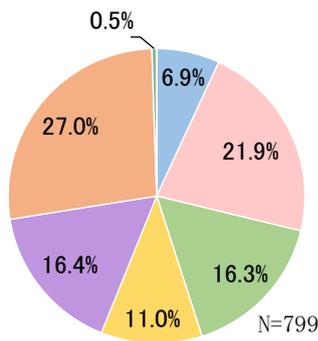
## (1) 公共交通の利便性

### ① 主要市街地には、鉄道がサービス

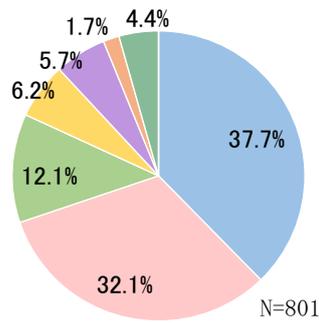
- ・ 鉄道駅の周辺に地形の制約等からコンパクトな市街地が形成されている香登地区、片上地区、日生地区、寒河地区、吉永地区等では、鉄道駅まで15分以内で行ける人の割合が高くなっています。一方で、市全体としては鉄道駅まで15分以上かかる人が54.4%となっています。

### ② ほぼ市全体にバスがサービス

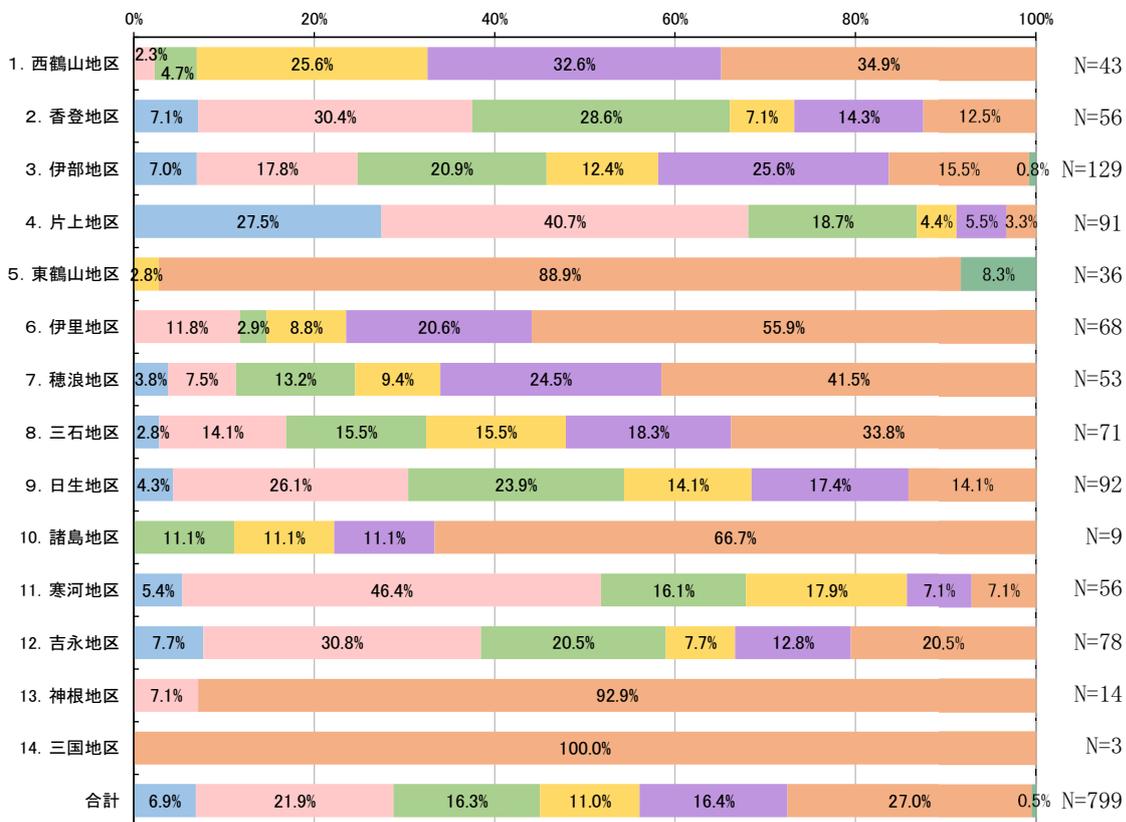
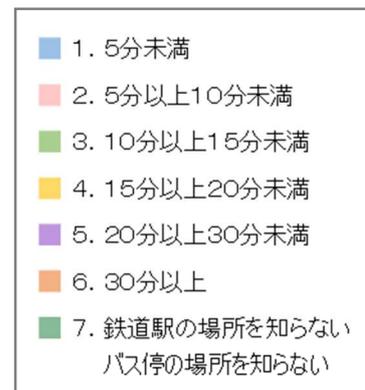
- ・ 最寄りのバス停は、全市的に徒歩で15分以内で行ける人が8割以上を占めています。ただし、西鶴山地区は少ないです。
- ⇒ 主要市街地に鉄道駅がある利便性の活用とバスサービスの維持が重要です。



問8 最寄りの鉄道駅までのおおむねの所要時間



問9 最寄りのバス停までのおおむねの所要時間



問8 最寄りの鉄道駅までのおおむねの所要時間 (地区別)

## (2) 各種施設の利用状況

### ① 高次都市機能は岡山市、赤穂市等に依存

- ・施設を利用する場所は、多くの施設利用は概ね市内で完結していますが、洋服・趣味や家具・家電の買い物（ファッション、専門店）、総合病院（高次の医療）や文化機能は、岡山市や赤穂市など、より大規模な都市の施設を利用しています。
- ・施設の選択理由では、洋服・趣味、家具・家電の買い物などは複数施設からの選択を求める傾向にあり、商業集積がある大都市志向と考えられます。
- ・高次の文化施設は利用そのものが少ないです。備前市への立地は現実的でないため、都市間の機能分担と公共交通の利便性の向上等により、市民が文化的サービスをより享受できるようにすることが市民生活の質的向上につながると考えられます。
- ・周辺市の利用の中では、総じて岡山市、赤穂市が多く、日常の買い物では、瀬戸内市、和気町も一定の利用があります。

### ② 本市3エリアの中心地区（片上、日生、吉永）が生活拠点

- ・伊部地区、片上地区、日生地区、吉永地区では各施設の利用が多く、特に片上地区の拠点性が高くなっています。伊里地区、穂浪地区、寒河地区も、特定の施設利用があり、一定の拠点性がみられます。

### ③ 子育て、介護サービスの維持と利用促進が重要

- ・子育てや介護福祉など、ライフステージの一時期に利用する施設では、利用そのものが少ないですが、市内利用がほとんどであり、サービスの維持を前提に使いやすさの向上などの利用促進方策も求められます。

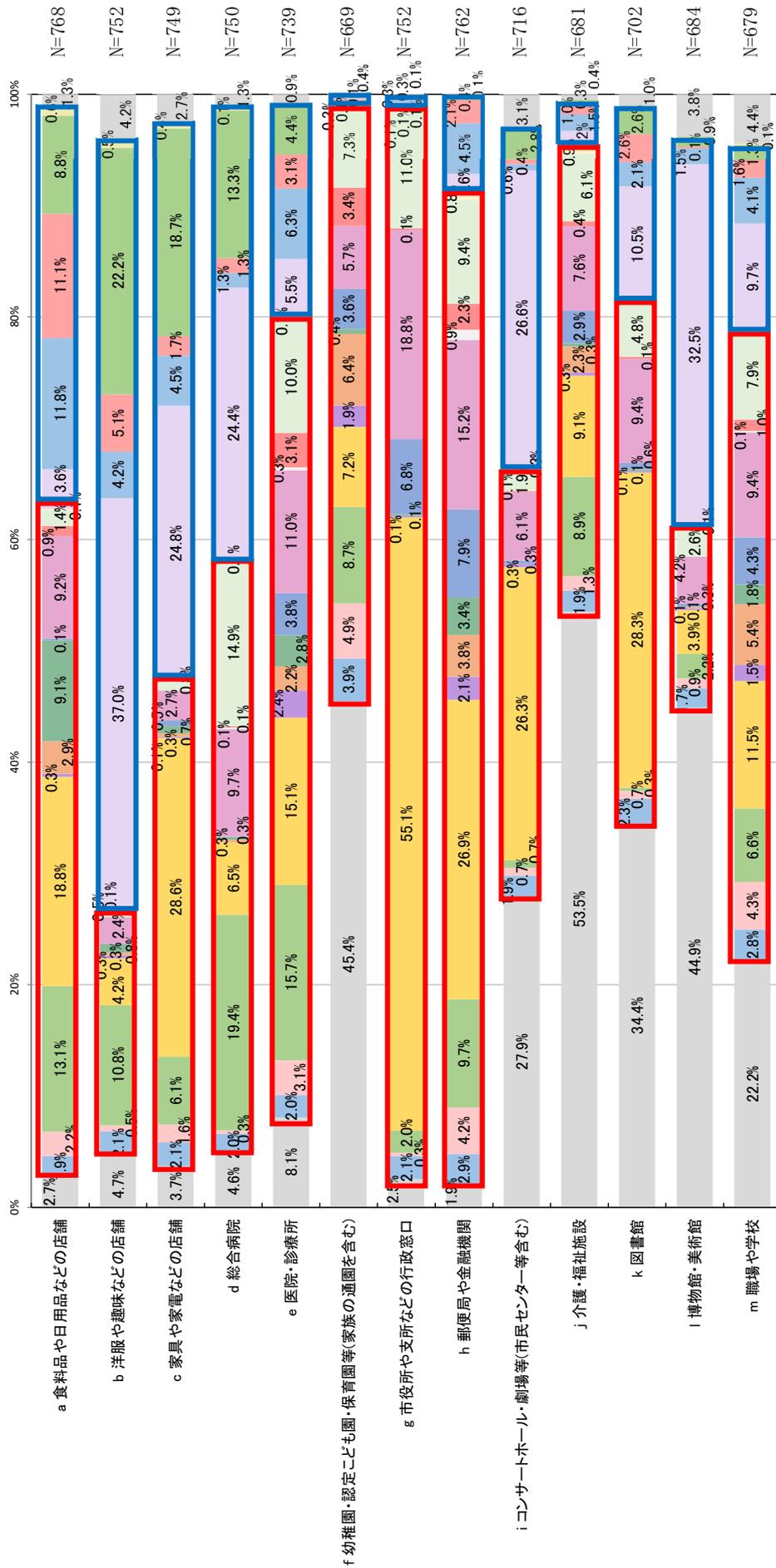
### ④ 市民生活の移動は自家用車依存。日常の買い物等で徒歩、岡山・赤穂へは鉄道も

- ・交通手段では、「自家用車・バイク（送迎を含む）」が突出して多くなっています。一方で、「食料品や日用品などの店舗」をはじめとして、「徒歩のみ」による移動も一定の割合でみられます。
- ・「バス」「鉄道」など、公共交通による移動は少ないですが、大都市依存の施設では一定の利用がみられます。自動車が移動の中心であり、道路交通の利便性は維持・充実させた上で、公共交通による地域内・地域間の移動を促進していく必要性がうかがえます。

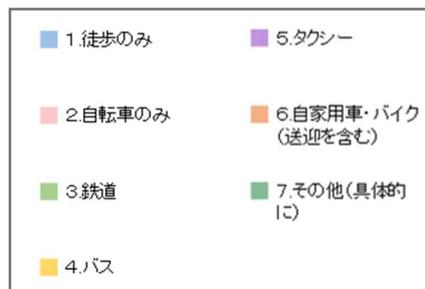
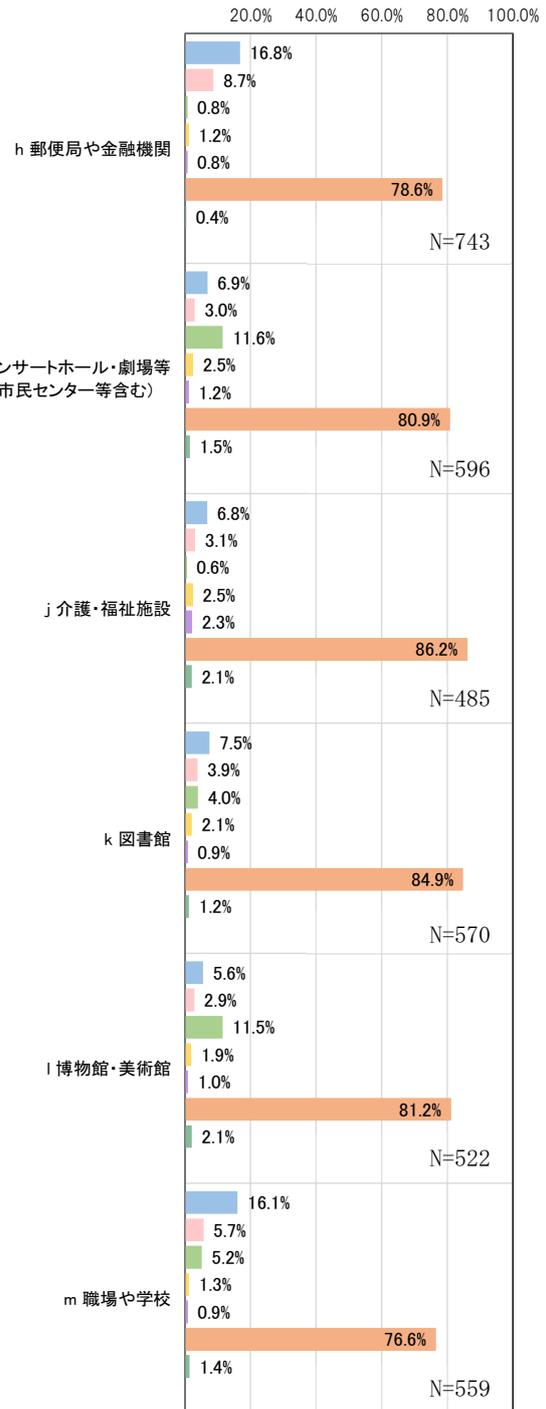
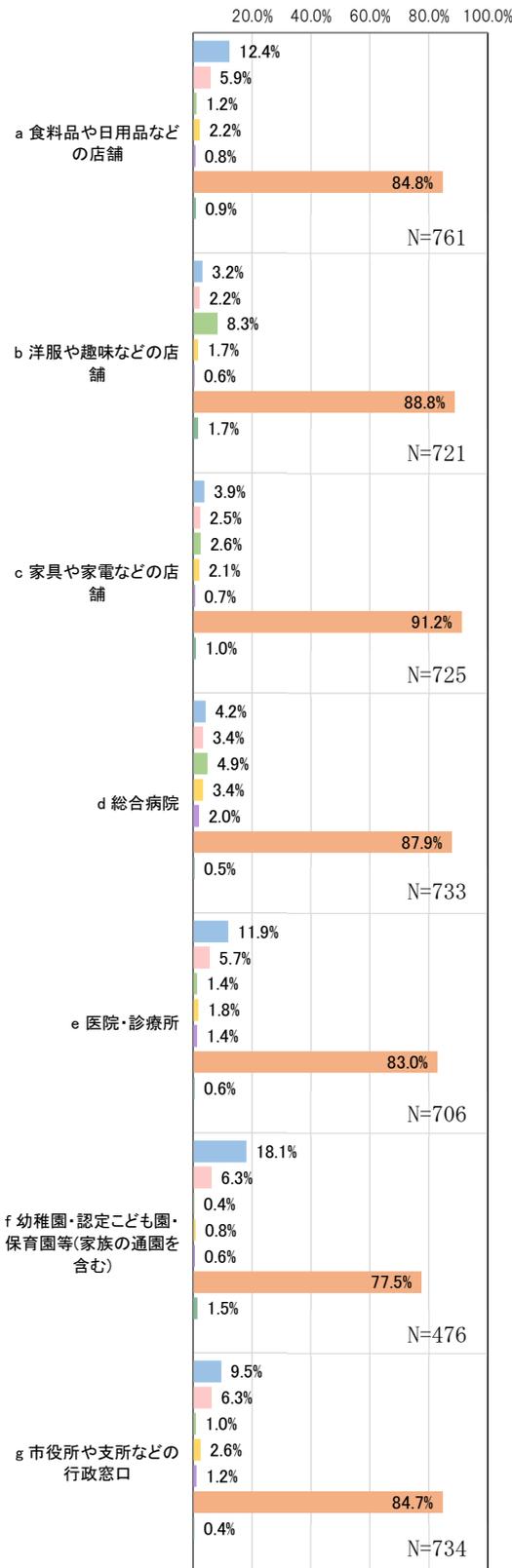
### ⑤ 出産・子育てを支援する医療サービスが重要

- ・総合病院、医院・診療所の選択理由では、全体的に車での利便性が求められていますが、30歳代に注目すると必要な種類の品物やサービスが求められ、女性ではサービスの質や複数選択性へのニーズが見られます。この世代が子育ての中心であり、将来重視する環境で子育てしやすいまちを重視する傾向にあることなどから想定すると、現在、鉄道駅周辺を中心に立地する産科、小児科等の出産・子育てに関する医療サービスの維持・充実が大切となると考えられます。

市内 市外



問 10 各種施設の利用状況【最も多く利用する施設の場所】



問 10 各種施設の利用状況【その施設への主な交通手段】

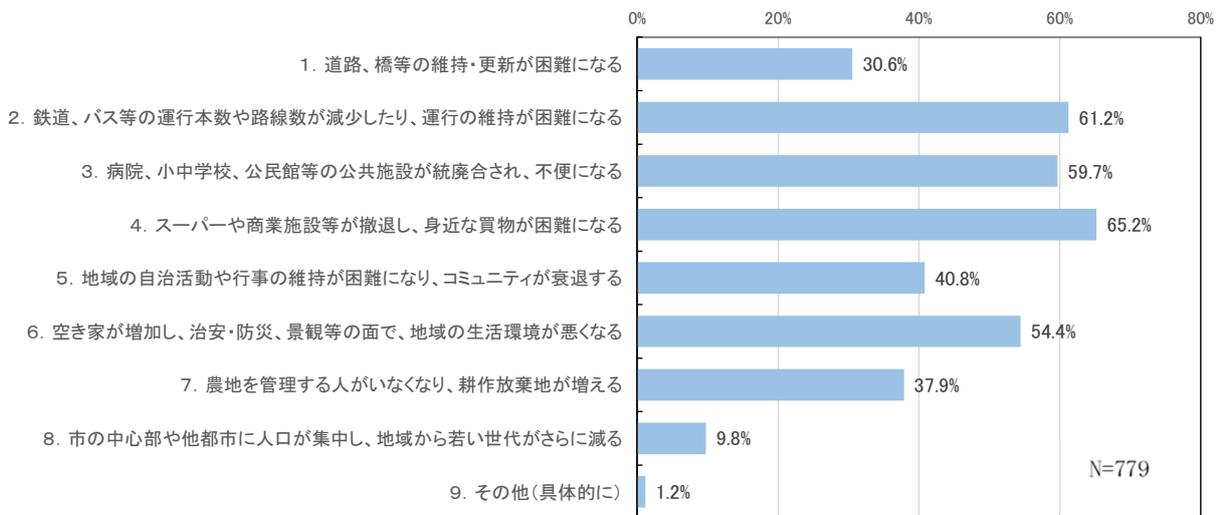
### (3) 将来の住まい方

#### ① 利便性低下への高い問題意識

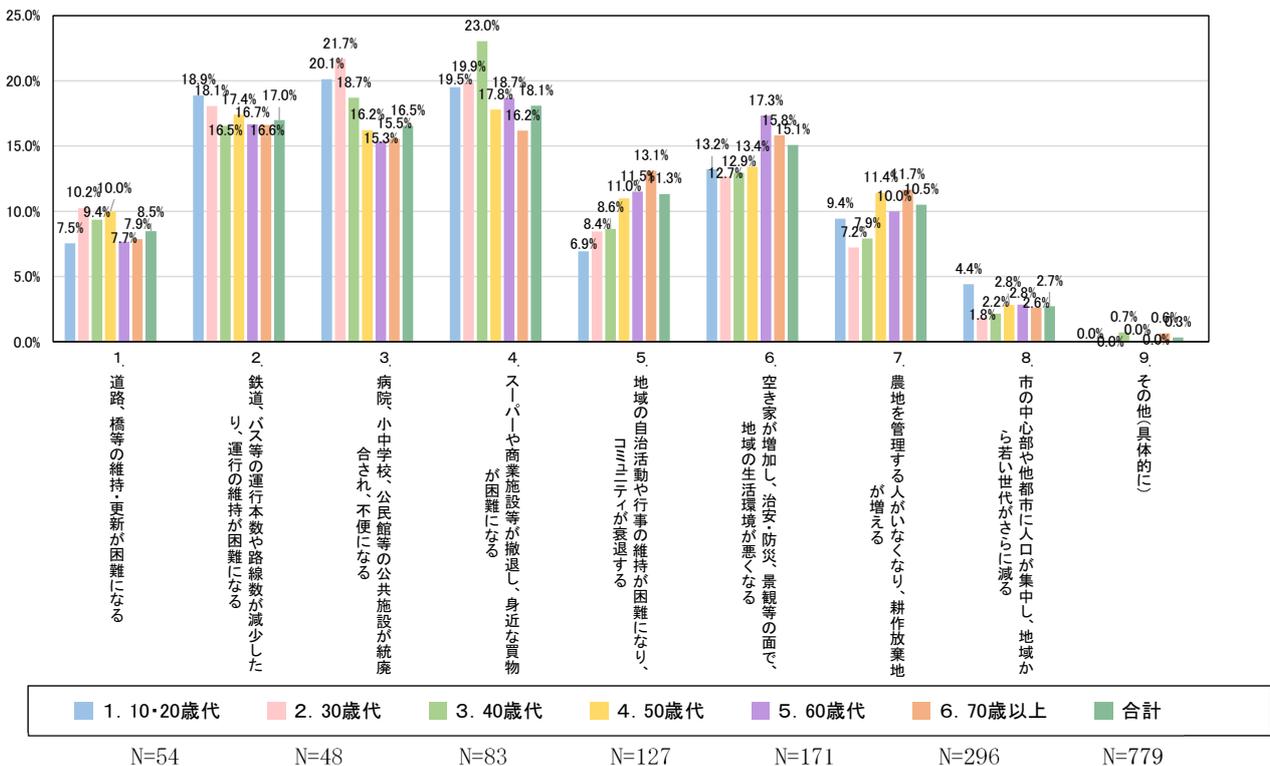
- ・生活に関わる重要な問題として、「公共交通の衰退」、「公共施設の統廃合による利便性の低下」、「買物の利便性の低下」など、利便性低下への問題意識が高まっています。

#### ② 高齢層では地域の安心・安全や活力の低下を懸念

- ・利便性の低下への懸念では、若者、子育て世代が多いですが、年齢層が高いほど「コミュニティの衰退」、「治安・防災・景観面等での生活環境の悪化」、「耕作放棄地の増加」など、地域の安心・安全や活力の低下への問題意識が高まる傾向にあります。



問 11 人口減少・少子高齢化の進行による日常生活への影響



問 11 人口減少・少子高齢化の進行による日常生活への影響（年齢別）

### ③ 市街地近くの産業の活気あるまちを目指している

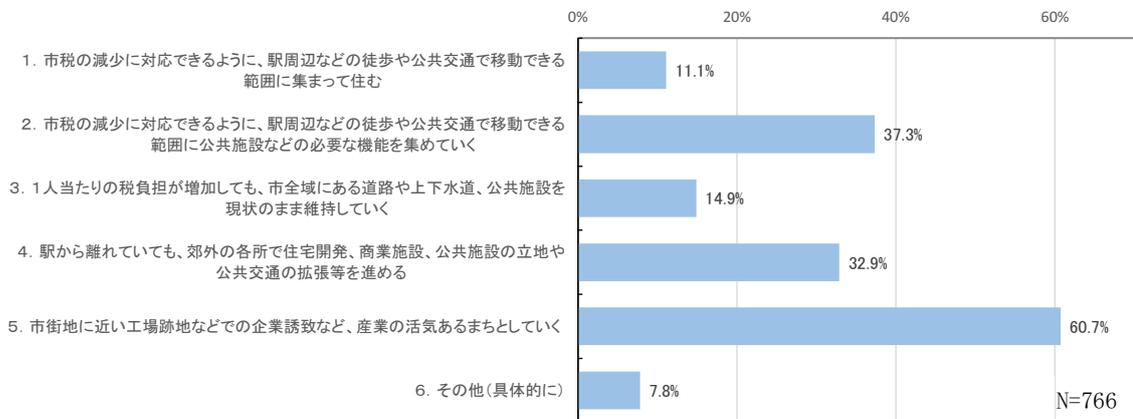
- ・今後の都市として、「市街地近くなど、産業の活気あるまち」を目指していくべきとする意見が多くなっています。特に中高年層からのニーズが高くなっています。

### ④ コンパクト化に関しては居住地よりは公共施設の集約を希望

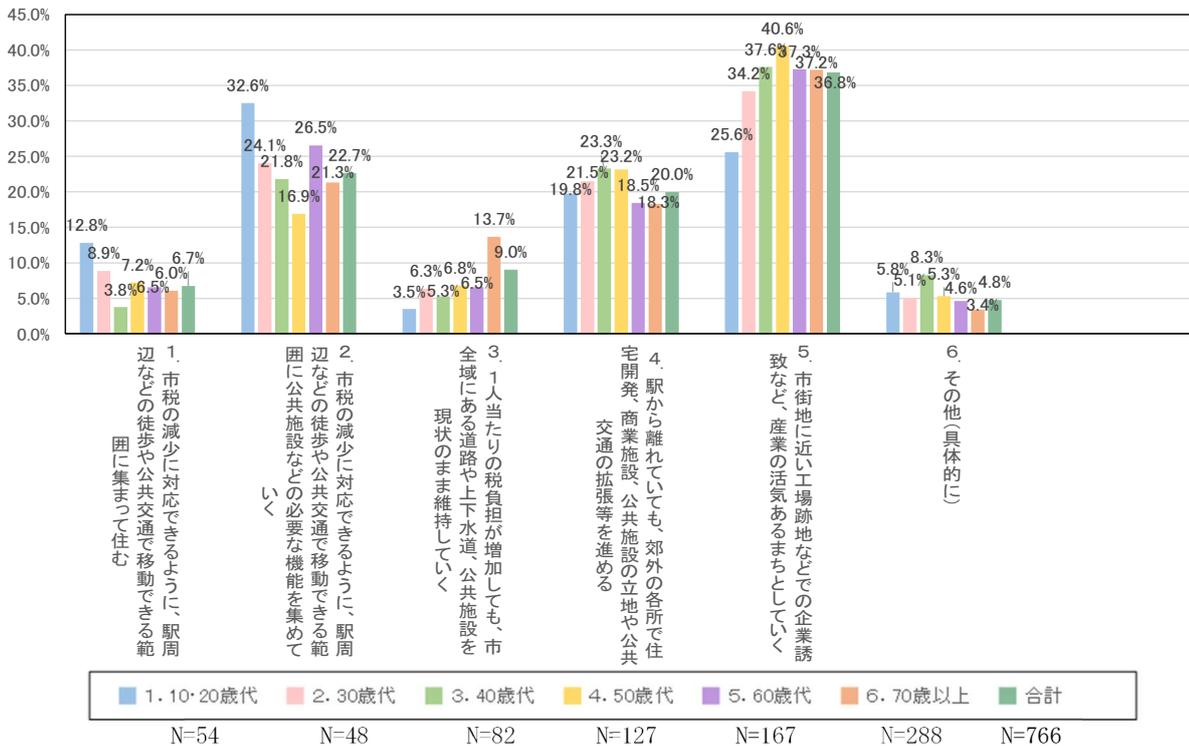
- ・居住地としてのコンパクト化はあまり多くありませんが、公共施設等のコンパクト化は一定のニーズがあります。

### ⑤ コンパクトなまちづくりの効果の周知と産業活性化と連携した促進

- ・コンパクトなまちづくりに関するニーズは、若い世代の方が高く、中高年を中心に低くなっています。中高年は郊外開発や産業活性化が他世代と比較して高く、まちを何とかして活気づかせたいという思いが感じられます。
- ・人口減少社会の中では、郊外開発等による活性化は現実的ではなく、コンパクトなまちづくりについて、その効果を周知し、産業の活性化と連携しながら進めていく必要があると考えられます。



問 12 どのような都市を目指してまちづくりに取り組むべきか



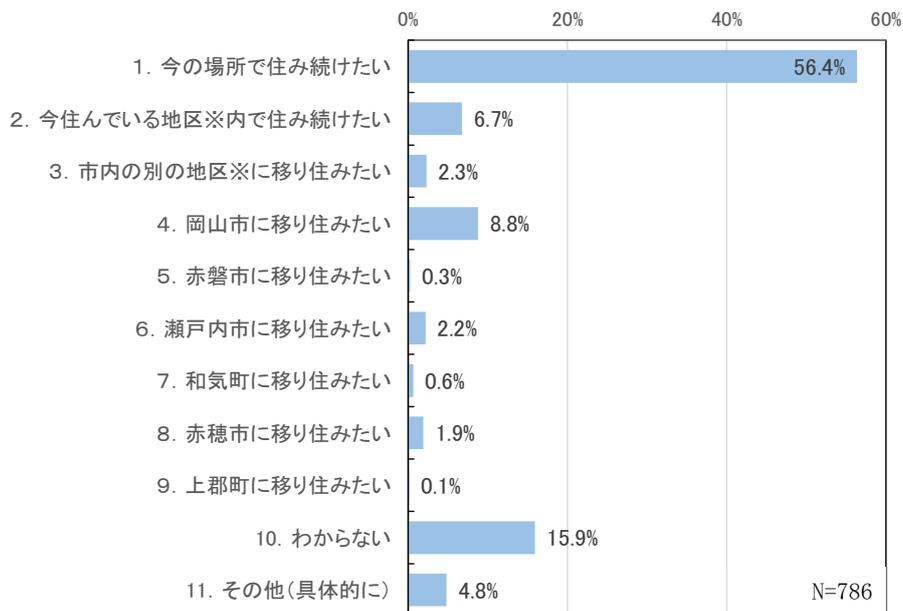
問 12 どのような都市を目指してまちづくりに取り組むべきか (年齢別)

⑥ 備前市での定住意向は半分強

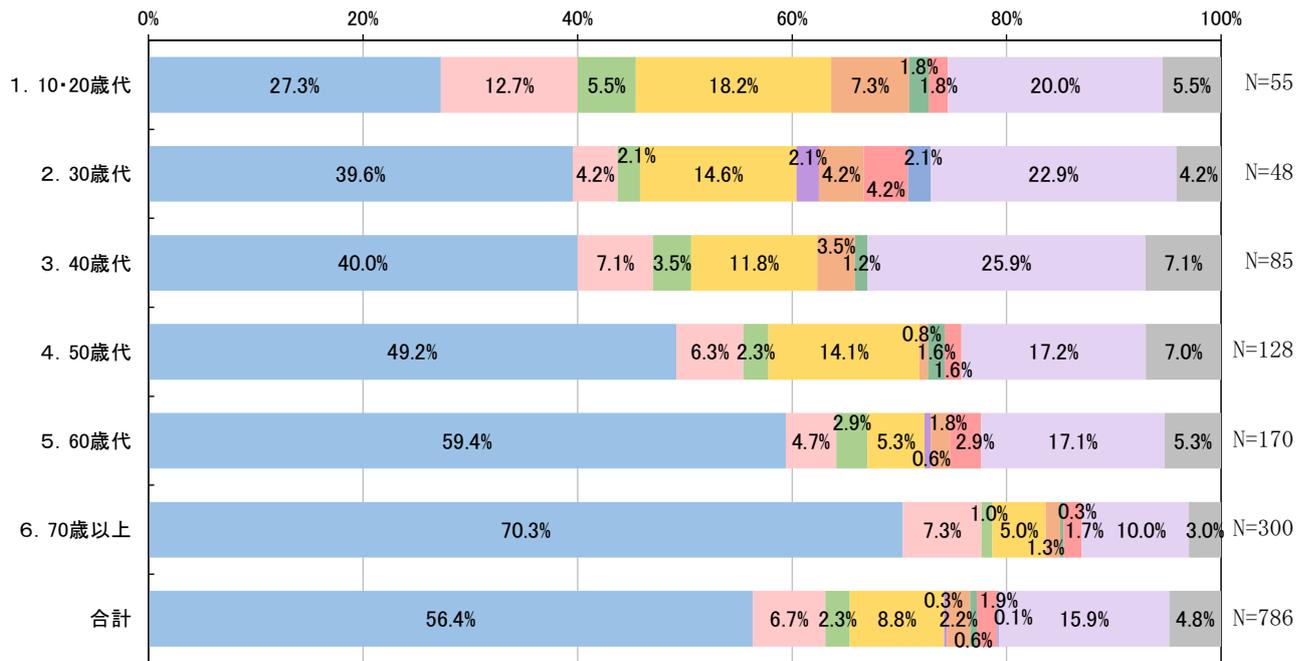
- ・「今の場所で住み続けたい」との意見が半数以上を占める一方で、13.9%の人が備前市外へ移住したいと考えています。

⑦ 都市間競合では、大都市も使いやすい、住みよい（入手しやすく利便な）都市を目指す

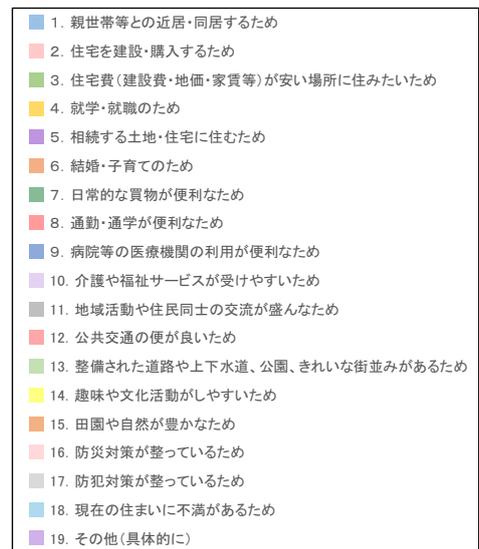
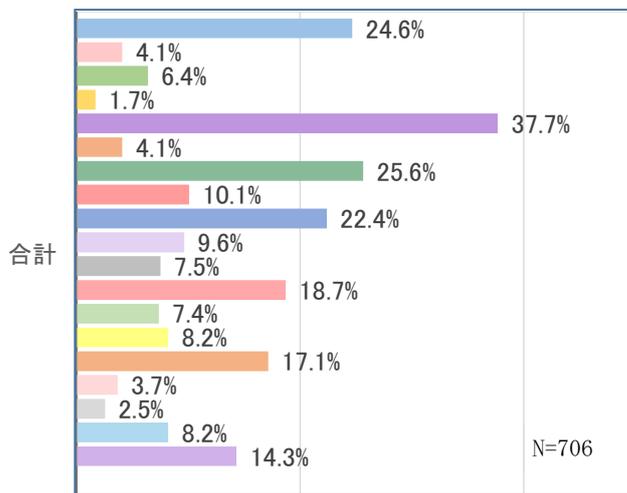
- ・希望移住先は、施設利用において高次都市機能やファッション性を求めている岡山市が目立ちますが、同じニーズがあった赤穂市は少ないです。買い物先としてのニーズが多かった瀬戸内市も移住先としては少ないです。岡山市への移住希望の理由では、買い物、医療サービス、公共交通への評価が高くなっています。
- ・一方、実際の転出入先をみると岡山市が多いですが、瀬戸内市も一定数あることから、岡山市に住みたいものの、実家への近さや価格等を勘案した現実解として瀬戸内市も選ばれているのではないかと考えられます。
- ・年齢層が低くなるにつれて市外への移住意向は高くなっています。若年層、中年層への定住化を促進していく必要性がうかがえます。
- ・30歳代、40歳代は、居住意向の理由として「通勤・通学が便利のため」「住宅を建設・購入するため」などを挙げており、仕事の間や住宅・宅地の確保などの定住化に向けた住みよいまちづくりが求められています。



問 13 将来（20年後）の居住意向



問 13 将来（20年後）の居住意向（年齢別）



問 14 前問（問 13）の理由（年齢別）

**⑧ 防災対策の整ったまちづくりが基本**

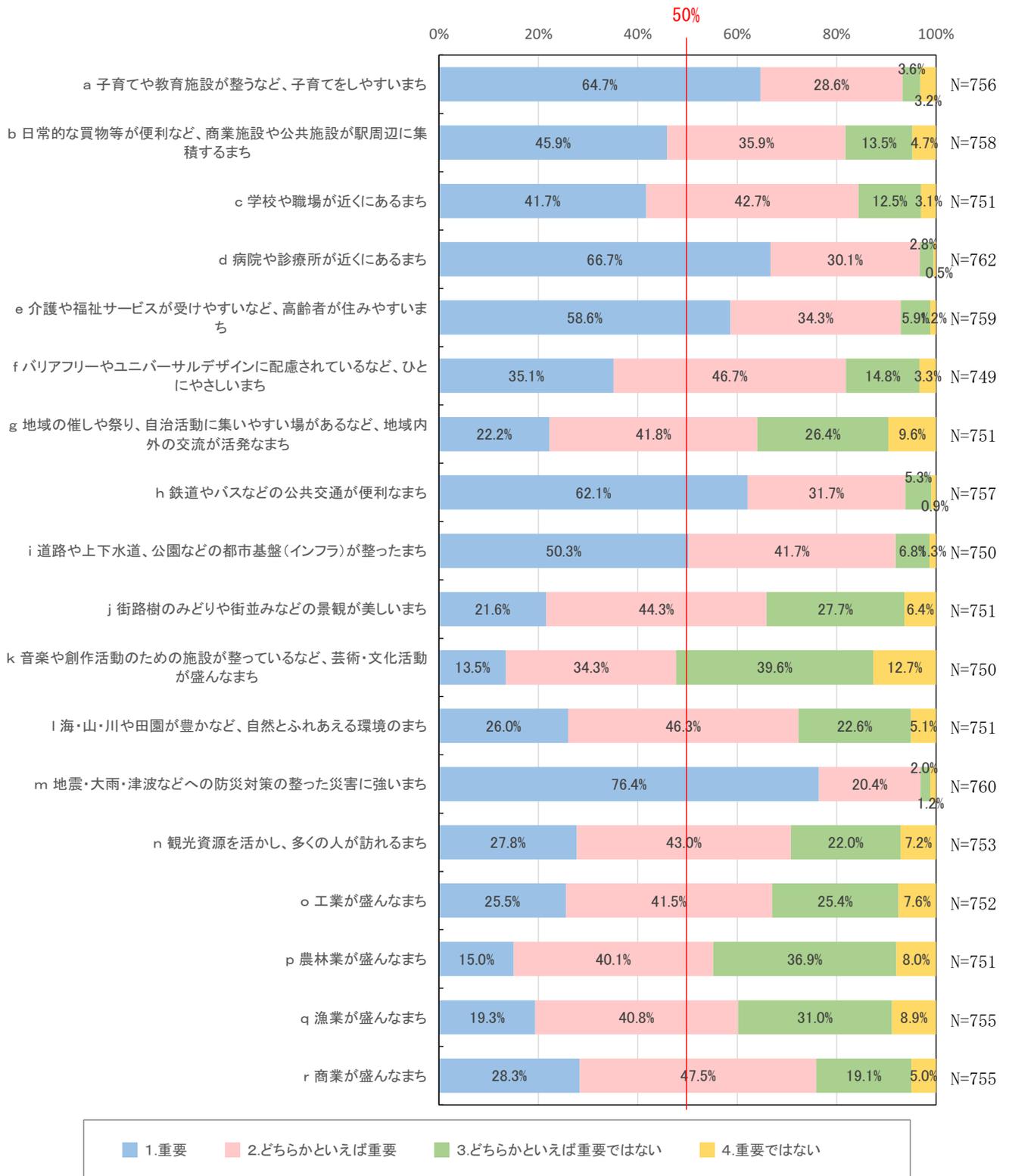
- ・近年の自然災害の激甚化・多発化を踏まえて、居住環境として、「防災対策の整ったまち」が圧倒的に多く求められています。市街地の形成方策で対応する必要があるとともに、避難等のソフト対策も重要であると考えられます。

**⑨ 世代ごとのニーズに合った都市機能の充実が必要**

- ・「子育てしやすいまち」、「病院が近くにあるまち」、「高齢者が住みやすいまち」などのそれぞれの世代にあった環境への要望が高まっています。

**⑩ 地域資源の強みの再認識と各地区の特長を活かした産業の活性化が必要**

- ・産業や芸術・文化、自然などの本市の強みを活かしたまちづくりを求める意見は少なくなっています。市民がまちの個性への愛着を持てるような方策への必要性がみられます。
- ・工業、農林業、漁業への要望は全体的に低くなっていますが、農林業よりも工業、漁業を重視する傾向にあります。
- ・伊部、片上、日生地区などでは「観光資源を活かしたまち」への要望が高く、備前焼や伝統的なまちなみ、瀬戸内海の多島美などの地域資源を活かしたまちづくりへの期待があると考えられます。
- ・片上、穂浪、寒河地区などでは、「工業が盛んなまち」、「商業が盛んなまち」への要望が高くなっています。企業誘致を行うなど産業の活性化を促進していく方策への必要性がみられます。



問 15 居住する地域に求める環境

## 4. まちづくりの課題

### (1) まちづくりにおける機能性や快適性について

#### 1) 将来都市像の実現に向けた計画的な土地利用の推進 <土地利用>

人口減少、少子高齢化が急速に進行する中で、持続可能な都市の将来像を設定し、その実現に向けて合理的でメリハリのある土地利用を推進する必要があります。

土地利用は、基本理念に基づいた将来都市像を目標にして進めていきます。その具体的な姿として、地域の特性に応じた階層の拠点を地域や都市間の連携軸でネットワークした将来都市構造を構築します。ネットワークとしては、道路交通だけではなく本市の特長である鉄道2路線9駅の利便性も十分に活用し、駅周辺の低・未利用地の土地利用を図る必要があります。

#### 2) コンパクトな市街地の形成 <土地利用>

都市としての生活サービスや下水道等の基盤を効率的に維持していくためには、現在、鉄道駅等の交通拠点周辺にある公共施設や商業施設等といった都市機能の充実と拡散防止を図り、その周囲の人口密度を高めたコンパクトな市街地を形成していく必要があります。

また、本市の環境基盤である自然環境の保全と市街地の集約を図るため、各種都市計画制度や立地適正化計画制度等を的確に運用していく必要があります。

#### 3) 良好な居住環境の整備 <市街地整備>

本市が戦略的に取り組んでいる人口の社会増減の均衡化を図るためには、駅周辺の低・未利用地を活用して利便性が高く良好な居住環境の宅地を提供するなど、コンパクトな市街地形成と整合した市街地整備が必要となります。

また、既成市街地においては、職住近接に配慮しつつ、用途地域との整合や防災性の改善に取り組むなど、良好な居住環境の整備を図る必要があります。

さらに、新型コロナウイルス感染症をきっかけに広まってきているITを活用したリモートワークを前提とした居住地選択に対応した宅地供給や情報インフラの強化も検討していく必要があります。

#### 4) 生活道路の整備による良好な居住空間の創出 <交通施設>

伊部地区や日生地区などの市街地や各地域の集落には狭い生活道路が残っているため、駅や公共施設を中心としたバリアフリー化と併せて改善することで、良好な居住空間を創出していく必要があります。

#### 5) 利用者のニーズに対応した公園・緑地の体系的な整備・充実 <公園・緑地>

大規模な運動公園の整備が進んでいる一方、身近な住区基幹公園の整備は遅れており、防災空間の確保や観光レクリエーションの充実等と整合させた、体系的な整備計画に基づく公園緑地の整備が必要です。

## 6) 下水道・雨水整備による快適で衛生的な生活環境の創出 <下水道>

下水道の整備計画区域に未整備区域が残っていますが、コンパクトな市街地の形成方針に基づく宅地供給と整合した整備計画の見直しが必要となっています。

また、雨水対策についても計画的に進めていく必要があります。

## 7) 河川整備による安全・安心で快適なまちづくり <河川>

地球温暖化の影響による気候変動に伴い豪雨災害等の自然災害が激甚化・頻発化してきており、未整備河川の整備とともに、吉井川以外の河川についても河川氾濫浸水想定を進め、災害危険度に応じた土地利用を誘導するなど、安全・安心なまちづくりを進める必要があります。

また、河川等の水辺は、生物多様性やレクリエーション空間として重要であり、治水整備と併せて自然環境の保全や親水性の創出にも配慮していく必要があります。

## 8) 防災拠点の整備と防災体制の強化 <都市防災>

公園緑地や公共施設を活用して、災害の特性に応じて防災拠点と避難ルートを体系的に整えていく必要があります。また、発災時に防災拠点が効果的に機能するよう、市民・企業・行政等の役割に応じた防災体制を構築し、災害に対して強靱な都市としていく必要があります。

## 9) 災害に強いまちづくり <都市防災>

災害に強いまちづくりのため、砂防や治水対策を進めるとともに災害危険度に応じた土地利用の誘導を基本としていく必要があります。また、建築物やインフラの不燃化・耐震化と併せて避難路やオープンスペースを確保するなど、市街地の防災性を高めていく必要があります。

さらに、災害時の道路・鉄道の閉塞による避難・救援活動や復興の停滞を防ぐため、情報通信・物流と併せて交通ネットワークの多重化を進める必要があります。

## (2) まちづくりにおける連携や交流について

### 1) 魅力ある都市拠点の整備 <市街地整備>

伊部・片上地区が連携して本市の都市拠点としての魅力を高めていけるよう、伊部・浦伊部地区の骨格道路整備と計画的な土地利用を進めていく必要があります。

### 2) 特長を活かした市街地の再整備（商業・産業・観光）<市街地整備>

旧アルファビゼン跡地を活用した新たな交流拠点施設の整備と近傍の商業地の充実、また、備前焼、漁業等といった観光の展開など、地区の特長を活かしたにぎわいのある市街地の再整備を図る必要があります。

また、産業都市としての特長を活かし、職住近接性に配慮しながらも秩序ある土地利用のもとで、産業の育成と用地の確保に努める必要があります。

### 3) 幹線道路の整備による都市間・拠点間連携の充実 <交通施設>

広域連携軸となっている国道2号等、幹線道路の複線化を含む渋滞解消や沿道環境の改善を図り、都市間・拠点間の連携を強化する必要があります。

### 4) 地域内道路の整備による地域間連携の充実 <交通施設>

本市は自動車交通手段の中心となっており、市内の各地域を結ぶ道路機能の充実を図り、通勤や日常生活、産業、観光等の地域間連携を円滑化していく必要があります。

### 5) 公共交通の利便性向上 <交通施設>

鉄道2路線が走っていることを本市の強みとし、道路網と共に連携軸に位置付けたまちづくりを進めることが求められます。また、全市的な交通需要に対応するためには、バスも重要な交通手段となっています。そのため、バスも含めた公共交通を維持していけるよう、市民の移動ニーズに対応した利便性の向上や観光利用も含めた利用促進を図っていく必要があります。

また、公共交通が利用しにくい地域に対しては、市民参画による役割分担なども含め、多様な交通手段による対応を進めていく必要があります。

### 6) 多様な公園的空間によるにぎわいと交流の場の整備 <公園・緑地>

運動公園等の都市公園やその他の公園的施設、自然公園など多様な公園・緑地を計画的に整備し、充実を図る必要があります。特に、公園が不足しがちな市街地においては、身近な公園と併せて公共的施設周りや道路空間等を活用した公園的空間や歩行者ネットワークの整備を図り、市民及び来街者が歩いて楽しい憩いと交流の場とすることで、都市のにぎわいを創出していく必要があります。

### 7) 計画的な都市施設の整備や機能充実と維持管理 <その他都市施設>

上水道、ごみ・し尿処理場、墓地・火葬場等の都市施設は、将来の人口減少を踏まえた都市構造の変化を見据えた整備及び機能充実と維持管理を図っていく必要があります。

### (3) まちづくりにおける自然や歴史について

#### 1) 自然環境の保全 <土地利用>

本市の環境基盤を形成する森林や河川、瀬戸内海等の自然環境は、適正な維持管理や保全に努めるとともに、景観及び観光資源やレクリエーション空間としての活用が望まれます。

#### 2) 緑のネットワークの形成 <公園・緑地>

自然公園がある山地や河川、海岸線等で構成される骨格緑地をベースに、都市公園や観光レクリエーション資源を有機的にネットワークしていく必要があります。

#### 3) 豊かな自然や歴史・文化資源の保全と活用 <都市環境及び自然環境>

本市の特長である海や山の豊かな自然と産業や教育などの歴史・文化を活かした、個性的で魅力的なまちづくりを進めていく必要があります。

特に、歴史・文化の根幹となる文化財及びその周辺を後世に伝えていくために、防災対策や観光活用も含めて計画的な保存活用を図る必要があります。

#### 4) 地域の個性を活かした都市景観の保全・創出 <都市環境及び自然環境>

本市では市街地の背景にある自然環境が景観基盤となっていますが、その保全と併せて、市街地内各地域の公園緑地、河川・水路、道路、公共建築、産業施設等を活かした都市景観や街並み・港町景観の維持・創出に取り組む必要があります。

#### 5) 地球環境に配慮したまちづくり <都市環境及び自然環境>

地球温暖化等の環境問題には、SDGs（持続可能な開発目標）に基づき、市民、企業、行政等がそれぞれの立場に応じて参画していく必要があります。

本市では、主に「備前市地球温暖化対策実行計画」及び「備前市地域エネルギービジョン」に基づいた対策が行われており、さらに、環境対策をまちづくりの中に具体的に取り込んでいくために、コンパクトな市街地による効率的な都市活動や公共交通の利用促進、緑の保全と充実などに向けた啓発と実践が必要となっています。

## 第Ⅱ章 都市の将来像

---

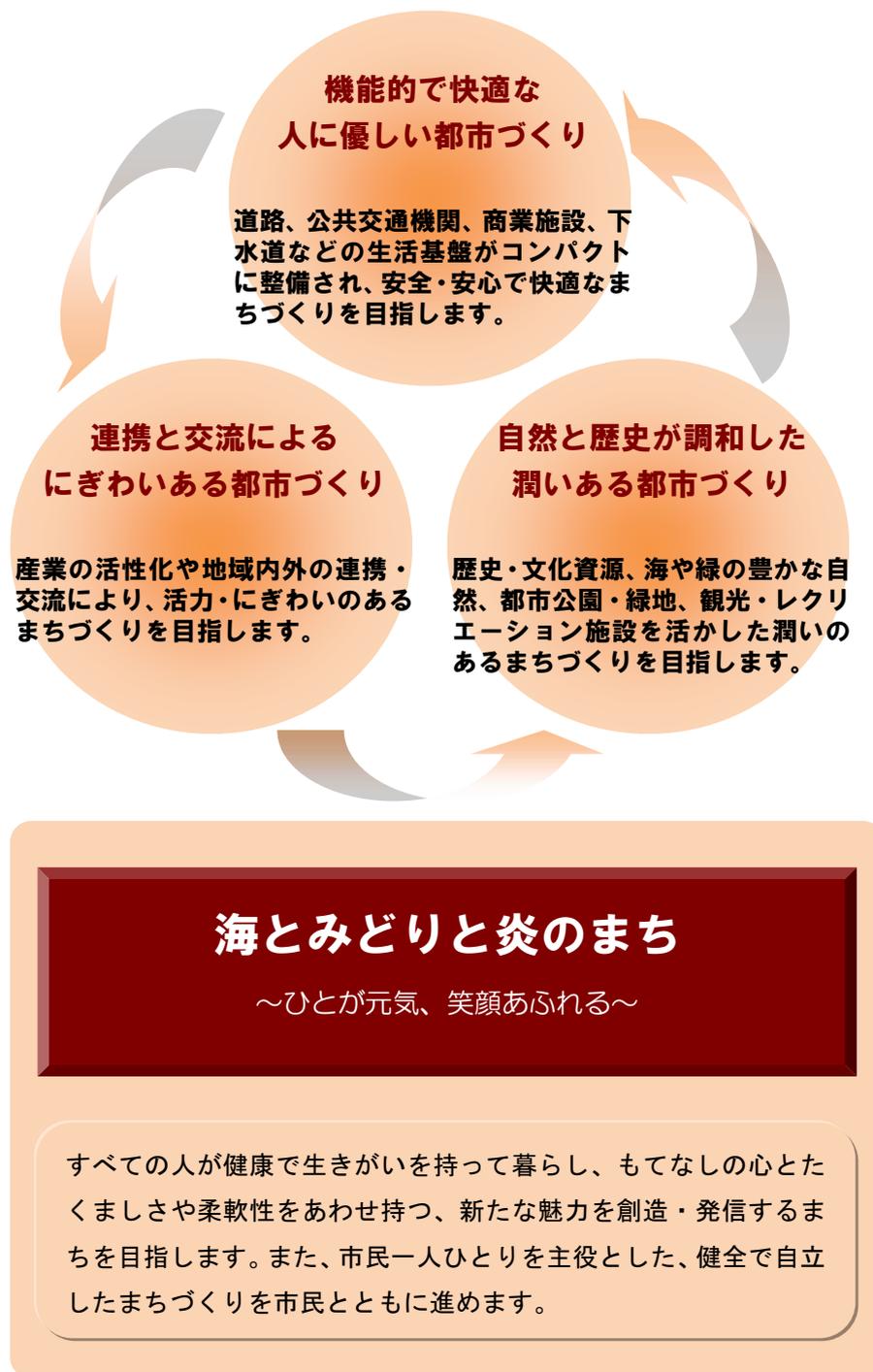


## 第II章 都市の将来像

### 1.まちづくりの基本理念

本計画は、上位計画である備前市総合計画、備前都市計画区域マスタープラン（岡山県）の目指す将来像を実現するために、その一翼を担う計画です。

本市の現況特性などから抽出したまちづくりの課題に対応し、上位計画との整合を図りながら、基本理念を次のように設定します。



## 2.将来目標

### (1) まちづくりの基本目標

目指すべき将来都市像の実現に向け、基本理念に基づき、まちづくりの基本目標を以下のように設定します。

#### 1) 機能的で快適な人に優しいまちづくり

人口減少や高齢社会などが進展するなか、今後は、計画的な土地利用や拠点となる地域の有効高度利用を図りながら、都市の持続と環境負荷低減の視点に立ったコンパクトなまちづくりを推進していきます。

また、可住地の少ない本市では、駅周辺等の低・未利用地などを有効活用することなどによりメリハリのある土地利用を図り、リモートワークにも対応した移住・定住の受け皿となる良好な住宅地の供給を図っていきます。そのための情報インフラの強化及び行政サービスの電子化も推進します。

さらには、既存ストックを有効活用しながら、良好な居住環境の創出、災害に強いまちづくりなどの観点から、道路・鉄道や公園、下水道、河川などの都市施設を効率的、効果的に整備・維持管理・運用し、安全・安心で快適なまちづくりを推進していきます。

#### 2) 連携と交流によるにぎわいあるまちづくり

地方分権による自立した都市を目指し、交通利便性の高い駅周辺を拠点として利用する居住地区の人口密度を維持することで都市機能の維持・充実を図り、本市の核となる都市拠点や地域の日常生活に対応した生活拠点を維持・形成するとともに、的確にネットワークした鉄道及び道路を基軸とする地域交通網を形成することによって、地域間連携を強化し、都市力の底上げを図ります。

また、周辺自治体との役割分担や連携強化により、各種サービスの充実を図り、住みよい生活圏域の形成に努めます。

さらには、本市の核となる都市拠点や産業拠点、観光拠点、レクリエーション拠点など、広域的なニーズに応じた様々な交流拠点を形成するとともに、自動車・鉄道・バス及びその他多様な交通手段による広域・地域交通網を整備することによって、都市間・地域間連携を強化し、都市活力を高めていきます。

#### 3) 自然と歴史が調和した潤いあるまちづくり

多面的な機能を有する森林や身近な里山、生活の一部でもある優良農地、多島美に代表される瀬戸内海やその海岸線など、本市の特徴でもある豊かな自然環境の保全・再生に努めることにより、人と自然が調和し、環境と共生する持続可能なまちづくりを推進していきます。

また、歴史・文化と一体となった自然環境やレクリエーション機能を有する自然環境については、保全・再生を原則としながら、機能向上や有効活用を図っていきます。

さらには、地域の個性を活かした都市景観の保全・創出や地球環境に配慮したまちづくりを推進していきます。

## (2) 将来都市像

備前市総合計画、備前都市計画区域マスタープラン（岡山県）など上位・関連計画を踏まえながら、現況特性を考慮し、将来の都市構造を次のように設定します。

なお、将来都市構造とは、将来あるべき本市の都市の骨格を示すものであり、本市では、「拠点」「連携軸」「ゾーン」の3要素で構成します。

「拠点」は、居住系と産業系の拠点を設定します。住居系の拠点については、「都市拠点」「地域拠点」「生活拠点」の3段階の階層構造とすることで、拠点ごとに維持、誘導・集約すべき施設（特性と役割）を明確にします。また、各階層の拠点は、複数の役割を担うこともあり、重層的に都市機能を有することを考慮して設定します。

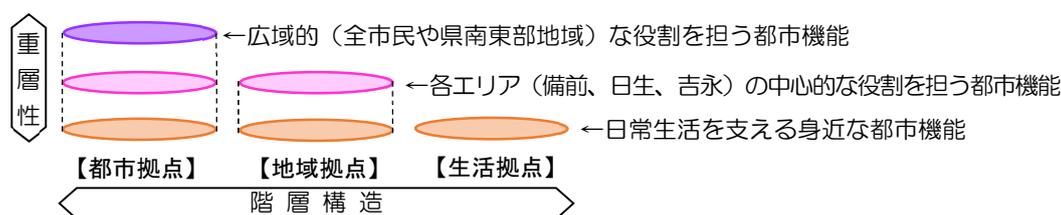


図 拠点設定のイメージ

### ① 将来都市像の方向性

市街地や拠点の無秩序な拡大は非効率な社会資本整備を招き、行政コストの増大へと繋がることから、今後の人口減少時代においては、拡大を抑制する方向に施策を転換する必要があります。

本市では、自動車交通が市民の日常の足であり、今後も道路が交通ネットワークの中心となりますが、少子高齢化の進行により、自力での移動が困難になる住民の増加等が懸念されることから、市民の日常の移動の利便性向上や効率的な公共交通の形成を目指し、まちづくりと連携して市内各地域の日常生活を支える公共交通ネットワークの再構築を図ります。

さらに、環境負荷軽減や自然環境の保全の観点から、新たな市街地開発は抑え、道路・鉄道網や公園等、社会資本の既存ストックを有効活用していくことも必要です。本市は、国土軸上に鉄道2路線と幹線道路が概ね並行して通り、駅を中心としたその周辺に都市機能集積や居住地が形成されています。また、駅は、鉄道とバス路線網の中継地としての役割を果たしています。これらの強みを活かしていくため、鉄道の利便性の向上とあわせて鉄道駅周辺を中心とした拠点と市街地の形成を図ります。

このような将来都市像の方向性に即した都市構造を設定し、これに基づいて計画的かつ総合的な土地利用と交通ネットワークの整備を図り、効率的に社会資本を整備していくことで、コンパクトでまとまりのあるまちづくりを推進していきます。

## ② 都市構造

### i. 拠点

地域の特性を活かした機能の集積を図り、地域の求心力を高めます。

都市拠点	<p><b>【伊部地区・片上地区周辺（伊部駅、西片上駅、備前片上駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊部・浦伊部の基盤整備により、伊部地区・片上地区の連携を強化し、市の中心拠点はもとより、県南東部地域の拠点として、商業・産業・行政・医療福祉など都市機能の集積・充実や都市交流の活性化を図ります。</li> </ul>
地域拠点	<p><b>【JR赤穂線伊部駅、西片上駅周辺（伊部駅、西片上駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の公共公益施設を有効活用しながら、備前エリアの中心拠点として必要な都市機能の集積・充実や都市交流を図ります。</li> </ul> <p><b>【日生総合支所及びJR赤穂線日生駅周辺（日生駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の公共公益施設を有効活用しながら、日生エリアの中心拠点として必要な都市機能の集積・充実や都市交流を図ります。</li> </ul> <p><b>【吉永総合支所及びJR山陽本線吉永駅周辺（吉永駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域間の連携を強化しながら、吉永エリアの中心拠点として日常生活に必要な各種サービス機能の整備を図ります。</li> </ul>
生活拠点	<p><b>【三石総合支所及びJR山陽本線三石駅周辺（三石駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業を中心とした地域の活性化を図るとともに、吉永駅周辺との連携を強化しながら、日常生活に必要な都市機能を維持します。</li> </ul> <p><b>【JR赤穂線寒河駅周辺（寒河駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日生駅周辺（地域拠点）や隣接する赤穂市との連携を強化しながら、日常生活に必要な都市機能を維持します。</li> </ul> <p><b>【香登地区周辺（香登駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊部地区・片上地区周辺（都市拠点・地域拠点）や隣接する瀬戸内市との連携を強化しながら、日常生活に必要な都市機能を維持します。</li> </ul> <p><b>【JR赤穂線備前片上駅周辺（備前片上駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・備前片上駅を中心として、日常生活に必要な都市機能を確保・維持します。</li> </ul> <p><b>【伊里地区周辺（伊里駅）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊里駅を中心として、日常生活に必要な都市機能を確保・維持します。</li> </ul>
産業拠点	<p><b>【片上湾周囲の工業地域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業機能の集積地として既存の生産機能の高度化・高付加価値化を図りながら、足腰の強い経済基盤づくりを促進していきます。</li> </ul> <p><b>【香登地区・西鶴山地区周辺】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の産業機能を維持しつつ、都市基盤の整備や企業誘致などによる新たな物流・新産業エリアの創出を検討し、地域活性化を図ります。</li> </ul>
観光・レクリエーション拠点	<p><b>【備前市総合運動公園、備前市浜山運動公園及び備前市日生運動公園】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ・レクリエーション機能の集積を図ります。</li> </ul> <p><b>【ひなせうみラボ、ためき山展望台及び外輪海水浴場周辺、まほろば周辺】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・架橋による連携強化とともに、観光・レクリエーション機能の充実を図ります。</li> </ul> <p><b>【伊部周辺、旧閑谷学校周辺、五味の市及び楯越山周辺、八塔寺周辺】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史・文化資源や自然を活かした観光機能の充実を図ります。</li> </ul>

## ii. 連携軸

道路を中心に鉄道・バス等の公共交通と組み合わせて都市間及び地域間を結び、人や物、情報などを誘導します。

国土連携軸	<p><b>【山陽自動車道】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国土の均衡ある発展のため、都市、産業、交通を連携する国土連携軸として位置付けます。</li> </ul>
広域連携軸	<p><b>【国道2号】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主に近畿地方と中国地方を結び、県内外の交流促進を図る広域連携軸として位置付けます。</li> </ul>
公共交通軸 (鉄道・バス)	<p><b>【JR山陽本線、JR赤穂線、県道穂浪吉永停車場線、国道2号（JR山陽本線とJR赤穂線と繋ぐ主要バス路線）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市内の拠点間やエリア間、近畿地方と中国地方を結び、公共交通による県内外の交流促進を図る軸と位置付けます。</li> </ul>
都市連携軸	<p><b>【国道250号・国道374号・一般県道寒河本庄岡山線など】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点とその他の拠点の連携強化とともに、岡山市や周辺市町村との連携強化を図る都市連携軸として位置付けます。</li> </ul>
地域連携軸	<p><b>【都市連携軸以外の県道等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域間の連携強化とともに、広域連携軸や都市連携軸を補完する地域連携軸として位置付けます。</li> </ul>

## iii. ゾーン

計画的な土地利用を図り、拠点や連携軸とともに面的なまちへと展開します。

中山間ゾーン	<p><b>【吉永エリアを中心とした市北部地域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな自然や歴史・文化、生活が融合したゾーンを目指し、自然環境の保全に努めるとともに、レクリエーション機能など森林の多面的機能を有効に利活用します。また、農林業の振興に努め、豊かな田園環境を適正に保全するとともに、都市拠点との連携を強化し、良好な生活環境を維持していきます。</li> </ul>
産業・文化ゾーン	<p><b>【備前エリアを中心とした市中部地域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史・文化、商業、業務、工業など多様な都市機能が集積するゾーンを目指し、計画的な土地利用による都市機能の集積を図るとともに、商業や産業の活性化、地域資源を活用した連携・交流により、活力やにぎわいの創出を図ります。また、適正な土地利用コントロールと社会資本整備により、良好な市街地環境の創出を図ります。</li> </ul>
海洋ゾーン	<p><b>【日生エリアを中心とした市南部地域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>瀬戸内海国立公園や多島美に代表される豊かな自然や良好な景観と生活が融合したゾーンを目指し、自然環境や優良農地の適正な保全に努めます。また、都市拠点との連携を強化し、良好な生活環境を維持しながら、レクリエーション機能の充実や水産業、観光の振興に努めます。</li> </ul>

-  :都市拠点
-  :地域拠点
-  :生活拠点
-  :産業拠点
-  :観光・レクリエーション拠点
-  :都市計画区域
-  :国土連携軸
-  :広域連携軸
-  :公共交通軸(鉄道・バス)
-  :都市連携軸
-  :地域連携軸
-  :ゾーン



図 将来都市構造図

## 第Ⅲ章 全体構想

---



## 第三章 全体構想

### 1.土地利用の方針

#### (1) 将来都市像の実現に向けた計画的な土地利用の推進

- ・将来都市像の実現に向け、合理的な土地利用の推進や立地適正化計画制度の誘導区域設定などメリハリのある土地利用コントロールによる一体的かつコンパクトな都市を形成するとともに、都市機能の維持・充実と良好な都市環境の創出に努めます。
- ・そのため、立地適正化計画では、既存都市機能による一定の集積があり、公共交通と自動車交通が機能連携を図ることで移動手段が確保しやすい鉄道駅周辺に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定します。また、誘導区域等においては、めざす将来都市像や産業振興に向けて土地利用状況を継続的に監視し、必要に応じて用途地域の変更・指定を検討します。
- ・JR日生駅周辺の地域拠点における都市活動の機能性、都市生活の安全性・利便性・快適性等の増進を目的とした土地利用の促進をはじめ、JR寒河駅周辺及び伊部・浦伊部土地区画整理事業廃止区域など居住地等の適地や、同区画整理事業廃止区域、香登地区のJR赤穂線南側、一般県道穂浪吉永停車場線の東側など、都市機能及び産業等の適地では、計画的な土地利用の推進と併せた用途地域の変更・指定を検討します。
- ・また、商業・近隣商業地域、またはこれらに準ずる地域では、都市防災の観点から防火・準防火地域の指定を検討します。
- ・さらに用途地域外では「白地地域の建築規制」に即し、適正に土地利用を規制・誘導するとともに、既存不適格については、増改築に伴い現行法に適合させるなど適格化に努めます。

#### (2) コンパクトな市街地の形成

- ・用途地域内等については、片上地区を中心とした中・高密度市街地や伊部地区、香登地区の中密度市街地などの鉄道駅周辺の市街地から、農地などの緑空間がある低密度市街地へと段階的に移行する市街地構成を図ります。また、都市の生活サービスやインフラを効率的に維持し、都市機能の充実を図るため、立地適正化計画における都市機能誘導区域への都市機能集積とその周辺の居住誘導区域への長期的な居住の誘導などによるコンパクトな市街地の形成に努めます。
- ・また、用途地域外においても、地域の特性に応じた都市機能の充実・維持に努め、地域生活の拠点を確保します。
- ・住工混在地区や用途地域と現況土地利用が一致していない地区では、地区の特性を踏まえながら、用途地域の見直しや各種手法の検討を行い、良好な居住環境の形成に努めます。
- ・企業誘致や定住化などの施策や都市防災、都市景観などの観点、及び防災面に配慮した住み替え需要への対応などから、駅周辺等の利便性の高い低・未利用地の有効利用を推

進めます。

- ・空き家については、移住・定住希望者に対する空き家情報バンク制度等による情報提供や空き家活用促進事業補助制度等による空き家活用を積極的に行い、空き家の流動化を図ります。
- ・用途地域外や都市計画区域外では、法や条例等による適正な指導等に努め、無秩序な開発を防止します。
- ・社会情勢の変化を踏まえて廃止した伊部・浦伊部土地区画整理事業区域については、良好な居住環境の創出を図るため、民間による宅地開発の誘導などにより、市全体のコンパクト化に資する居住地域の形成を目指します。

### (3) 自然環境の保全

- ・多面的な機能を有する森林や身近な里山、多島美に代表される瀬戸内海やその海岸線など、豊かな自然環境や景観の保全に努めるとともに、これらを背景に保全・発展してきた歴史・工芸・食文化等も含めて、地域への愛着と誇りの醸成や観光レクリエーション機能の充実など地域資源の有効活用に努めます。
- ・また、農業生産環境維持の観点から、一団の優良農地や営農意識の高い農地を保全します。
- ・採石場跡地やゴルフ場跡地については、緑の再生を伴う跡地活用の検討を図ります。
- ・居住地のコンパクト化を妨げない開発適地においては、自然的・社会的条件を十分に勘案したうえで、計画的な土地利用転換も検討します。

表 土地利用の配置方針

系 統	土地利用	配置方針
住宅系	一般住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域では、土地利用の純化による良好な居住環境の形成に努め、鉄道駅周辺を中心に効率的な都市機能やサービスの提供を支えるコンパクトな居住地域の形成を図ります。</li> <li>・備前焼等の文化資源や五味の市等の観光資源を活かし、自然環境等と調和のとれた良好な居住環境及び魅力ある観光拠点の形成に努めます。</li> <li>・社会情勢の変化を踏まえて廃止した伊部・浦伊部土地区画整理事業区域では、市全体のコンパクト化に資する居住地域の形成を目指し、民間企業による住宅開発及び職住近接の生活を享受できる産業立地の誘導を図ります。</li> <li>・密集住宅地では、地区計画や街なみ環境整備事業など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。</li> <li>・空き家については、移住・定住希望者等に対する空き家情報バンク制度等による情報提供を積極的に行い、空き家の流動化を図ります。</li> </ul>
	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伊部地区の低層住宅地では、小規模な生活利便施設の立地を許容しつつ、戸建て住宅を中心とした、緑豊かなゆとりある居住環境の維持・形成を図ります。</li> <li>・寒河地区の住宅地は、周辺の農地・山林等の自然環境と調和したゆとりある低層住宅地の形成を図ります。</li> </ul>
	その他住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域内で農地も分布する地域では、耕作放棄地等の活用を検討しつつ、土地需要に応じて計画的な宅地供給を図り、低密度な市街地を形成します。</li> <li>・用途地域や駅周辺にある社宅や工場の跡地、休耕地等の低未利用地は、居住地の駅周辺への集約化や移住の受け皿となる住宅地として民間の宅地開発を誘導します。</li> </ul>
商業・業務系	商業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・片上地区の中心市街地では、市役所等の公共公益機能、伊部地区の観光機能や伊部・浦伊部の新市街地形成及び旧アルファビゼンの活用と連携し、商業業務拠点としての土地利用を推進していきます。</li> <li>・伊部地区では、備前焼などの観光資源や市立備前病院等の公共公益機能と連携した商業系の土地利用を今後も維持します。</li> <li>・日生地域の商業地では、今後も商業系の土地利用を維持し、地域の生活に密着した商業機能の充実や漁港などの観光資源、日生総合支所、日生病院等の公共公益機能との連携による商業活性化を図ります。</li> <li>・その他の商業地では、地域の生活に密着した商業系の土地利用を今後も維持します。</li> </ul>
	沿道商業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通利便性を勘案し、香登地区や伊部地区、伊里地区の国道2号沿道では、沿道型商業施設に対応した土地利用を図ります。</li> <li>・日生地区のJR日生駅周辺や四軒屋、寒河地区のJR寒河駅周辺などの国道250号沿道では、沿道型商業施設に対応した土地利用を図ります。</li> </ul>

系 統	土地利用	配置方針
工業系	工業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の産業拠点として、片上湾一帯の工業地では、今後も工業系の土地利用を維持します。</li> <li>・香登地区の J R 赤穂線南側を産業拠点に位置付け、今後も工業系の土地利用を維持します。</li> <li>・寒河地区の浜山干拓地では、県との連携による企業誘致を推進し、工業系を中心とした土地利用を図ります。</li> <li>・日生エリアの海沿いの工業地では、周辺の居住環境に配慮しながら、今後も工業系の土地利用を維持します。</li> <li>・三石地域のインターチェンジ周辺等では、周辺の居住環境に配慮しながら、今後も工業系の土地利用を維持します。</li> <li>・廃止した伊部・浦伊部土地区画整理事業区域では、居住地域と共生できる範囲で職住近接の生活を享受できる産業立地の誘導を図ります。</li> </ul>
田 園 集落系	集落地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吉永地区は、地域の中心として、日常生活に必要な各種サービス機能の整備を図るとともに、周辺の農地・山林等の自然環境と調和したゆとりある居住環境の形成と地域コミュニティの維持に努めます。</li> <li>・用途地域以外の集落では、農林漁業施策との連携を図りながら、自然環境と調和した良好な居住環境の形成と地域コミュニティの維持に努めます。</li> </ul>
	市街地検討 エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・香登地区の J R 赤穂線南側を産業拠点に位置付け、企業立地の促進による物流・新産業エリアとしての土地利用を図ります。</li> <li>・伊里中地区についても国道 2 号からの近接性を活かして、物流・新産業エリアとしての土地利用を図ります。</li> <li>・J R 寒河駅周辺の開発適地では、災害リスクの高い区域からの誘導などに対応した計画的な宅地供給を検討します。</li> <li>・その他の開発適地となりうる土地で、居住地のコンパクト化を妨げない開発については、自然・社会・防災条件を十分に勘案したうえで、計画的な土地利用転換を図ります。</li> <li>・これらの地区では、土地利用転換の進捗に合わせて、必要な場合は用途地域の指定・変更等を検討します。</li> </ul>
	農業環境 保全地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一団の優良農地や営農意識の高い農地では、農業生産環境の保全及び振興に努めます。</li> </ul>
自然系	自然環境 保全地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土保全や自然環境、自然景観の観点から、良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。</li> <li>・瀬戸内海国立公園や吉井川中流県立自然公園では、景観形成、レクリエーション空間の形成という観点から、保全と活用を推進します。</li> <li>・採石場跡地等は、緑の再生を伴う跡地活用の検討を図ります。</li> </ul>

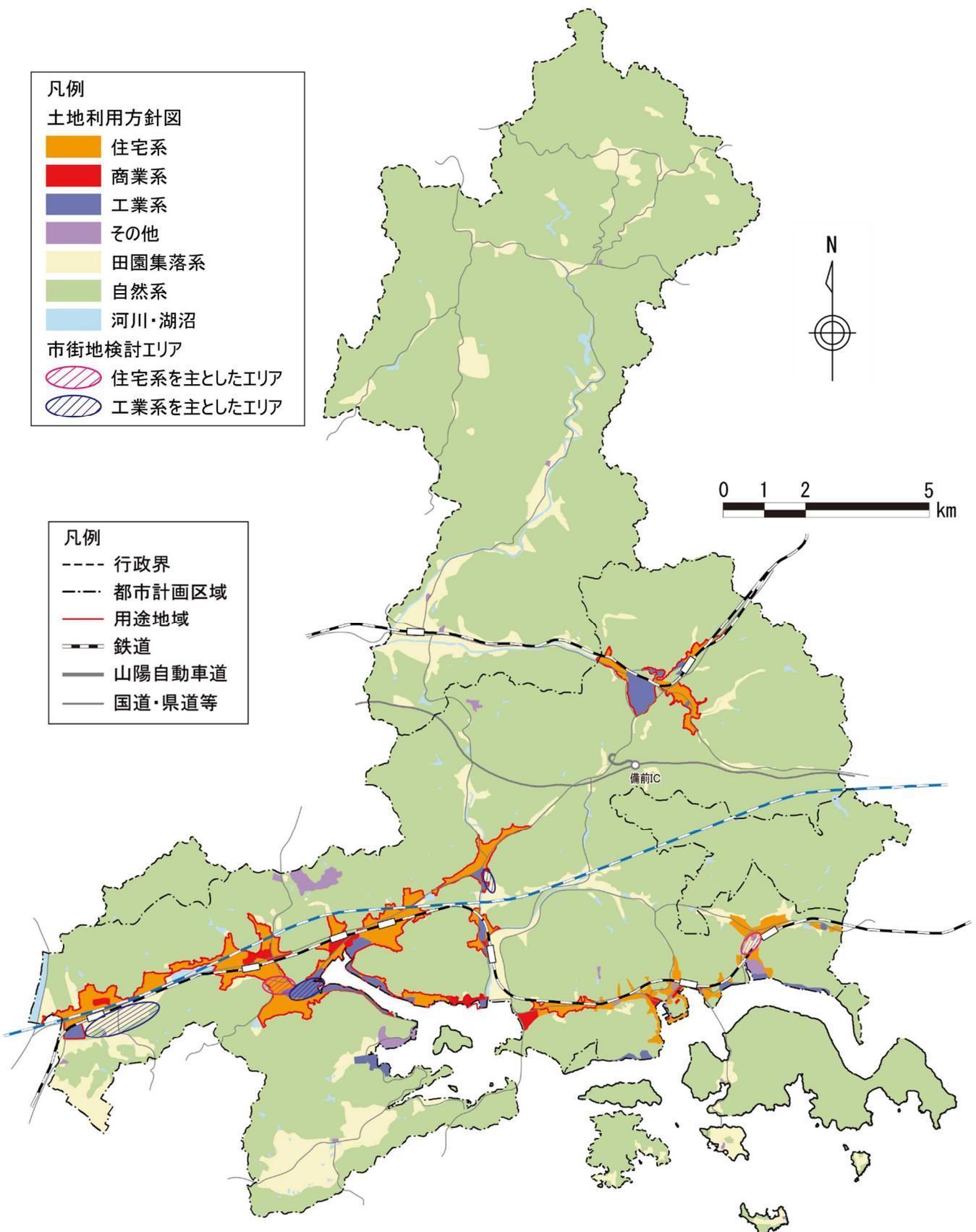
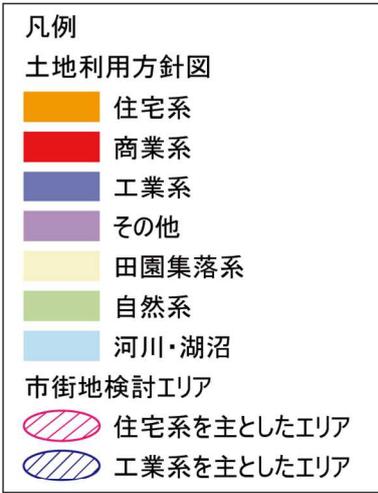


図 土地利用方針図

## 2.市街地整備の方針

### (1) 良好な居住環境の整備

#### ① コンパクト化に対応する安全・安心な都市基盤の整備

- ・生活サービス等が効率的に提供できるコンパクトな市街地への居住の誘導を図るため、駅周辺を中心に都市基盤の整備を進め、安全・安心な市街地としていきます。
- ・密集市街地では、地区計画などの活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。また、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・緊急車両が通行困難である狭い道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
- ・不特定多数の人々が利用する施設（公共公益施設や道路・公共交通施設、公園など）を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進し、安全・安心な市街地整備に努めます。

#### ② 快適で便利な住宅地の供給

- ・本市では、戦略的な取り組みとして人口の社会増減の均衡化を図ることとしており、リモートワーク、ワーケーション居住の取り込みなどを含んだ移住・定住施策を行っています。それらと連携するよう、駅周辺において職住が近接し、情報通信環境などの利便性が高い、良好な宅地供給を図ります。
- ・用途地域内の社宅・工場跡地や農地等を活用し、土地需要に応じた良好な住宅地の供給を計画的に図ります。
- ・土地区画整理事業を廃止した伊部・浦伊部では、骨格道路等の整備を推進し、民間開発を誘導することにより、良好な居住環境を有する宅地の供給を図ります。
- ・鉄道駅周辺等の開発適地となりうる土地においては、自然・社会・防災条件を十分に勘案した上で、計画的な土地利用転換による宅地供給を検討します。

#### ③ 良好なまちなみの形成

- ・自然環境や歴史・文化資源と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出し、本市のイメージの発信にも活用します。
- ・大規模な開発が行われる場合には、地区計画や建築協定等の制度を活用した良好なまちなみ形成を誘導します。

#### ④ 公営住宅管理戸数の適正化

- ・市営住宅については、老朽化している建物の除却や改修を行いながら、備前市公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的に管理戸数の適正化を図ります。
- ・集会所や駐車場等の共用施設や防火用水等の消防施設の整備を図り、良好な居住環境を創出します。
- ・今後、用途廃止する公営住宅用地は、居住誘導区域内を中心に、移住・定住の受け皿ともなる住宅用地の確保及び活用を図ります。

## (2) 魅力ある都市拠点の整備

- ・片上地区と伊部地区の連携を生活基盤整備により強化し、都市拠点はもとより、県南東部地域の拠点としての機能充実を図ります。
- ・具体的には、伊部地区の商業・文化・観光機能や片上地区の商業・業務機能などの既存ストックと、民間開発等により誘導された新たな都市機能とを効果的に連携し、都市拠点としての機能充実を図ります。

## (3) 特徴を活かした市街地の再整備（商業・産業・観光）

### ① 商業

- ・片上地区の商業地区では、国道2号（自動車）及びJR西片上駅（歩行者）からのアクセスルート整備などの基盤整備の充実、旧アルファビゼン跡地活用を含む回遊性の向上による商業・業務・福祉機能の連携強化を図り、中心性の高い商業市街地の整備を促進します。
- ・日生地区の商業地区では、駐車場の整備や歩行空間の確保など、日常的な買い物における利便性の向上を図るとともに、五味の市など観光機能との連携による商業活性化を図ります。
- ・その他の商業地では、後継者の育成、個性的専門店への脱皮、空き店舗対策、イベント開催、地域の特性を活かした商業振興などを支援し、地域密着型の商業地づくりを推進します。

### ② 産業

- ・低・未利用地を活用した企業拡張の誘導・支援や優良企業の誘致、道路整備による利便性の向上、岡山セラミックスセンターの活用による生産機能の高度化・高付加価値化や新たな業種の育成などにより、産業拠点として健全な発展を図ります。
- ・山陽自動車道や国道2号など、交通利便性に恵まれた地理的優位を活かして新たな工業用地を確保し、優良企業の誘致を促進します。特に、香登地区は利便性が高く、開発適地となりうる土地も多いことから、積極的な企業誘致を図ります。三石地域の備前インターチェンジ周辺についても、周辺の居住環境に配慮しながら、工場等の企業誘致を図ります。

### ③ 観光

- ・伊部地区では備前焼の窯元巡りなどでの観光案内機能等の観光関連施設の整備や周遊型、滞在型観光を目指した体制づくり及び支援などにより観光的価値を高めるとともに、市民や事業者との協働のもと、やきもの文化が薫るまちなみづくりを推進します。
- ・備前焼とともに土を扱う産業である窯業の産業観光としての可能性を検討します。
- ・瀬戸内の海の幸に出会える五味の市や真魚市等では、市内に多くある文化・観光資源と連携を図ることで、より一層の観光的価値を高め、受け入れ体制の充実につなげていきます。

### 3.施設整備の方針

#### (1) 交通施設の整備方針

本市では、自動車が交通手段の中心となっているため、道路交通網の整備を基本としますが、高齢社会における移動手段確保の観点からも公共交通でこれを補完することを念頭に置き、将来都市構造の実現に向け、以下の通り交通施設の整備方針を設定します。

##### 1) 道路交通網の整備方針

将来都市構造の実現に向け、都市間・拠点間・地域間の移動の円滑化と連携を強化する道路交通網の整備を図ります。

なお、長期間未整備となっている都市計画道路については、社会状況の変化等を鑑み、その必要性を再度検証し、立地適正化計画に基づく拠点や居住地域の配置など将来都市構造に即した見直しを行います。

道路の位置付けは以下の通り（交通施設の整備方針図にて図示）です。

「幹線道路」：山陽自動車道・国道・県道のうち、主に備前市の内外を結ぶ広域的な道路や備前市内の拠点間を結ぶ幹線となる道路

「地域内道路」：幹線道路を補完する道路であって、幹線道路以外の県道及び市道日生頭島線

「生活道路」：主に日常生活で利用する道路であって、市道日生頭島線以外の市道

##### ① 幹線道路の整備による都市間連携の充実

- ・山陽自動車道は大都市圏を結ぶ国土連携軸であり、本市の産業や交流の活発化に大きな影響を与えていることから、今後も関係市町と連携して、適正な維持・改善に努めます。
- ・国道2号は物流及び交流に重要な役割を果たす広域連携軸であるとともに、日常生活に密着する生活道路でもあることから、関係3市1町との連携や市民の協力のもと、広域連携の強化や渋滞解消、安全対策などの整備の継続実施を国に積極的に要望します。
- ・国道250号は、広域連携軸である国道2号から本市中心部にアクセスする都市連携軸であるとともに、一般県道磯上備前線と合わせて国道2号の災害時等の代替ルートとしても機能し（冗長性（リダンダンシー）の確保）、また、日常生活に密着する生活道路でもあることから、都市計画道路東片上畠田線整備との連携や道路拡幅などの整備、交通安全施設の整備、道路緑化などを関係機関に要望します。
- ・一般県道寒河本庄岡山線は都市連携軸であり、国道2号のバイパス機能も有することから、片側2車線化等の改良を県に要望します。また、新たな出入口やアクセス道路の整備など、地域に密着した道路や観光ルートとしての活用を図ります。
- ・主要地方道備前牛窓線、岡山赤穂線、一般県道穂浪吉永停車場線では、未改良区間の事業着手を要望します。また、国道2号の渋滞緩和の観点から、一般県道磯上備前線の早期改良を要望します。
- ・新規に道路を整備する際には、市街地景観や都市防災機能の向上に配慮した整備を図ります。

## ② 地域内道路の整備による地域間連携の充実

- ・市内の地域内道路については、市民の協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・鹿久居島・頭島へ架橋された市道日生頭島線を活用し、両島の交通利便性向上や医療・福祉の充実、観光・産業の活性化を図り、人口の定着化に努めます。

## ③ 生活道路の整備による良好な居住空間の創出

- ・市街地内の狭あいな生活道路の拡幅整備を推進するとともに、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを促進します。
- ・各種面的整備を検討し、宅地と都市基盤の一体的整備による市街地環境の改善に努めます。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。

## 2) 交通関連施設の整備方針

### ① 利便性の向上等、持続可能な公共交通体系の構築

#### i. 鉄道

- ・鉄道が2路線走っていることを本市の強みとして、道路網とともに都市構造の連携軸に位置づけてまちづくりを進めます。
- ・立地適正化計画に基づく駅周辺への都市機能や居住地域の長期的な集約と併せて、兵庫・岡山県境協議会等を通じて沿線市町との連携による利用促進運動を展開しながら、J R に対し、継続的に増便（延長）を要望します。
- ・鉄道駅周辺における民間との競合に留意したパークアンドライドに資する駐車場、駐輪場などの整備やそこから駅までのアクセス道路整備及び駅前トイレの改修などにより、鉄道の利便性向上と機能強化に努めます。
- ・令和2年度に行われた備前片上駅舎の改修に続いて、老朽化の進んでいる駅舎についても、J R の利用状況に合わせた対策を要望していきます。特に本市の都市拠点の中心駅であるJ R 西片上駅については、高低差のある市街地からのアクセスのバリアフリー化やバスとの接続強化など、公共交通が利用しやすい環境整備を検討します。

#### ii. バス等

- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、市民が住み続けられるまちを目指して、市営バスと民間交通事業者、市民等との協力により、コスト面に配慮しながら持続可能な公共交通体系を構築するための施策を進めていきます。
- ・備前片上駅を発着起点や経由駅とするバス路線の増便など、バスと鉄道の乗り継ぎ改善といった市営バスの再編やスクールバス路線との統合等により、市民の移動ニーズに合わせた公共交通網を再構築します。
- ・バス利用困難地区の住民や集落住民の移動を支えるため、乗合タクシーやタクシー利用補助、住民の互助による輸送支援など、地域特性に応じた移動手段の導入を検討します。
- ・利用案内情報の充実やバリアフリー化等、バス車内やバス停及び交通結節点の整備等により、都市拠点や生活拠点の連携を図ります。
- ・経路設定の見直し、外国人を含む観光客への情報提供等により観光需要対応を図ります。

- ・地域のイベントとのダイヤの連携やモビリティ・マネジメント等により公共交通の利用を促進し、移動手段の確保につなげます。
- ・地域住民も参加した公共交通に関する検討や利用状況等のモニタリングにより、公共交通を持続していく仕組みづくりを進めます。

### iii. 駐車場・駐輪場

- ・駅周辺の生活や観光の利便性向上のため、駐車場整備の継続実施や駐輪場の維持管理・環境美化に努めます。
- ・地区利便性の向上や防災機能の向上が必要な市街地や商店街周辺などにおいては、その需要を十分に勘案して、駐車場の整備を検討します。

### iv. 船舶・港湾

- ・東備港臨港地区では、県に要望して港湾整備を継続促進し、機能強化に努めます。
- ・離島住民や観光客の利便性、漁業の振興などの観点から、港湾や漁港の整備を県に要望して継続促進します。
- ・老朽化したプレジャーボートの係留施設の補修や整備を県に要望して継続促進します。



## (2) 公園・緑地の整備方針

市民の屋外レクリエーションへの対応や防災機能の充実、自然環境保全や都市景観など本市における総合的な公園緑地のあり方と体系的な目標・施策を示す「備前市緑の基本計画」の策定を検討し、公園・緑地の整備を積極的に進めます。

### ① 利用者のニーズに対応した身近な公園・広場等の整備充実

- ・子供からお年寄りまで気軽に憩える身近な公園については、既存の公園・児童遊園地・広場などの整備状況や地域特性等を踏まえながら、市民、企業、行政の連携・協力のもと適正な配置を継続して進めていきます。
- ・良好な居住環境創出のため、宅地開発等では、自然を活かした癒しの空間や公園・広場等の整備を促進します。
- ・利用者の多様なニーズに対応するため、地域住民との協働による公園・広場等の維持管理を推進します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、防災機能を備えた公園の体系的な整備を検討します。

### ② 多様な公園的空間が連携した賑わいと交流の場の整備

- ・都市公園やその他の公園的施設・空間、自然公園など広域から地区までの多様な公園・緑地を市民が日常的に楽しみ、また、観光レクリエーションとも連携できるよう計画的に整備します。
- ・市街地においては、身近な公園と併せて公共施設や商業施設、地域産業施設等の施設周りの外部空間や道路空間、河川空間、港湾等を活用し、公園・広場的空間や歩行者空間、緑化スペース等が繋がっていくよう整備・誘導を図ります。
- ・具体的には、道路緑化や河川・海岸沿いの遊歩道整備、市民の協力による民有地・建築緑化、さらには、公共サインの整備等による案内・誘導の充実等により、緑のネットワークを面的に展開します。
- ・これらを組み合わせて市民及び通勤・観光・買い物等来街者が歩いて楽しい憩いと交流の場や都市のシンボル空間とすることで、都市のにぎわいを創出し、また、シビック・プライド（地域への愛着や誇り）を醸成する場ともしていきます。

### ③ 緑の広域ネットワークの形成と観光活用

- ・自然公園がある山地や河川、海岸線等、骨格となる緑地を軸に、都市公園や観光レクリエーション資源を有機的にネットワークしていきます。
- ・瀬戸内海国立公園や吉井川中流県立自然公園では、公園計画に基づき保全・利用を促進するとともに、案内板や標識の設置等によるアクセス強化に努めます。
- ・「閑谷の森」は、緑地散策を図る森林公園として整備充実を検討します。
- ・サイクリングロード（ターミナル）の機能充実による利用促進を図ります。
- ・日生地区の楯越山の港の見える丘公園周辺は風致と海への眺望に配慮した公園として、観光客にも利用しやすいようアクセスや情報案内等の機能充実を検討します。他にも海を感じられる眺望ポイントや散策空間を整備し、海のある街の良さをアピールしていき

ます。

- 備前市総合運動公園や備前市浜山運動公園及び備前市日生運動公園では、周辺レクリエーション機能との整合を図りながら、施設の導入・維持・改善に努め、スポーツ拠点としての機能充実に努めます。
- 観光・レクリエーション拠点では、観光客や市民の多様なニーズに対応するとともに、広域的な交流拠点として地域の特性を活かした機能充実に努め、その集客性をより高めていきます。また、新たな交流拠点として、道の駅の立地を検討します。
- 片上湾周辺や諸島一帯の海洋レクリエーションゾーンや吉永エリアを中心とした中山間レクリエーションゾーンでは、自然とふれあう空間の形成を目指し、資源の保全や有効活用、施設の充実、アクセス強化などに努めます。
- 市域に点在する観光・レクリエーション拠点やレクリエーションゾーンを有機的に結び、海から山まで連続した緑のネットワークを創出します。

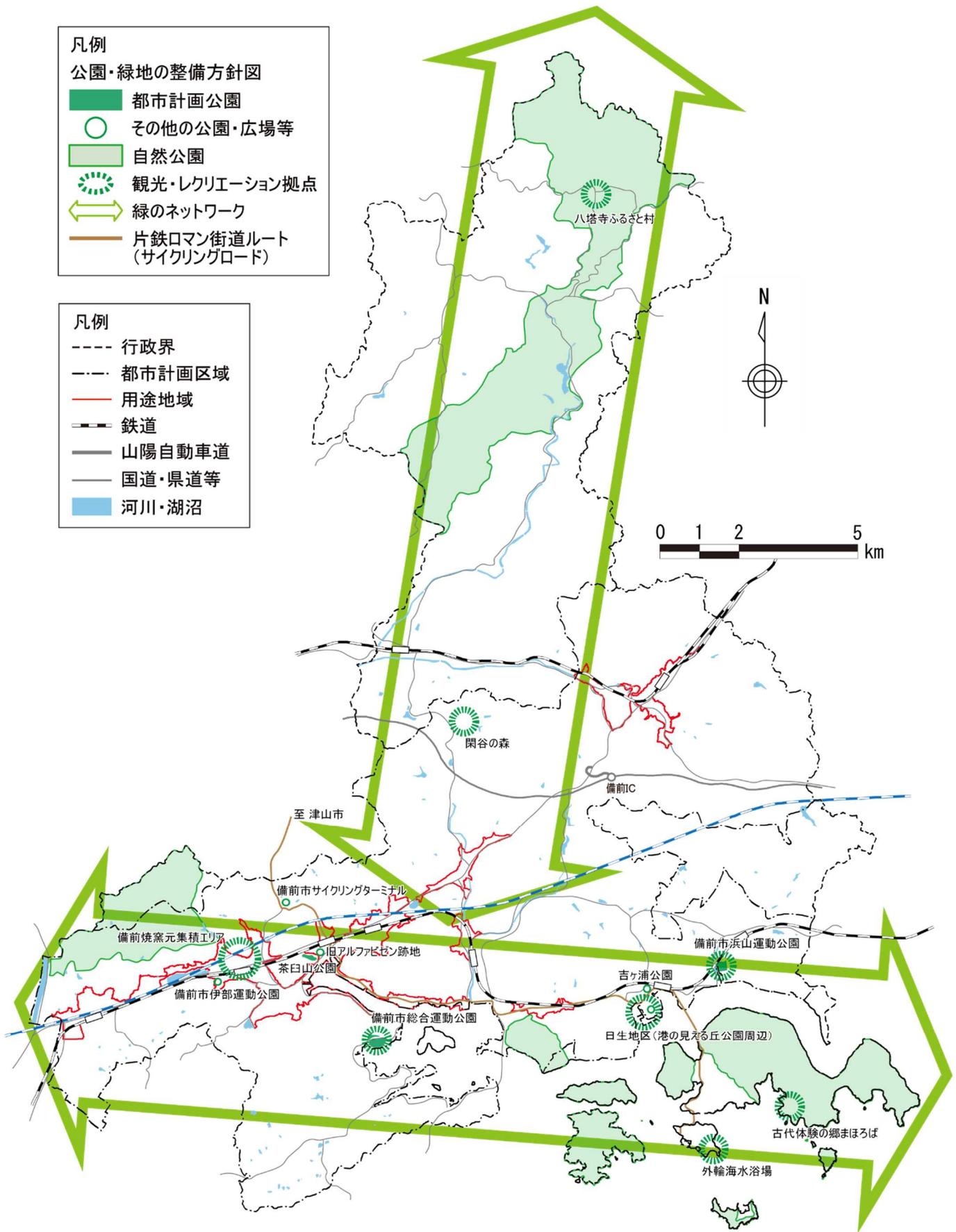


図 公園・緑地の整備方針

### (3) 下水道の整備方針

#### ① 下水道・雨水整備による快適で衛生的な生活環境の創出

- ・備前エリア等の未整備地区では、今後の市街地形成を見据え、立地適正化計画に基づく市街地の集約化と整合した計画の見直しを行い、令和5年度概成を目途に計画的に整備を行います。
- ・供用開始区域では、下水道に関する啓発活動等により接続率の向上を促進するとともに、備前市下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設の改築更新と適正な維持管理に努めます。
- ・公共下水道の計画区域外では、農業集落排水施設等の接続普及と維持管理に努め、また、合併浄化槽設置補助制度を活用した浄化槽設置を普及促進し、快適で衛生的な生活環境の創出を図ります。
- ・また、雨水対策については、未整備地区の整備計画により、用地確保等の目処がついた箇所から順次整備を進めます。

### (4) 河川の整備方針

#### ① 河川整備による安全・安心で快適なまちづくり

- ・地球温暖化の影響により豪雨災害等の自然災害が激甚化・頻発化してきており、県と協力して、未整備河川の整備とともに吉井川以外の河川についても河川氾濫浸水想定を進め、災害危険度に応じた土地利用を誘導するなど、安全・安心なまちづくりを進める必要があります。
- ・香登川については改修済みですが、他の河川についても、県と協力して適正な維持管理に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。

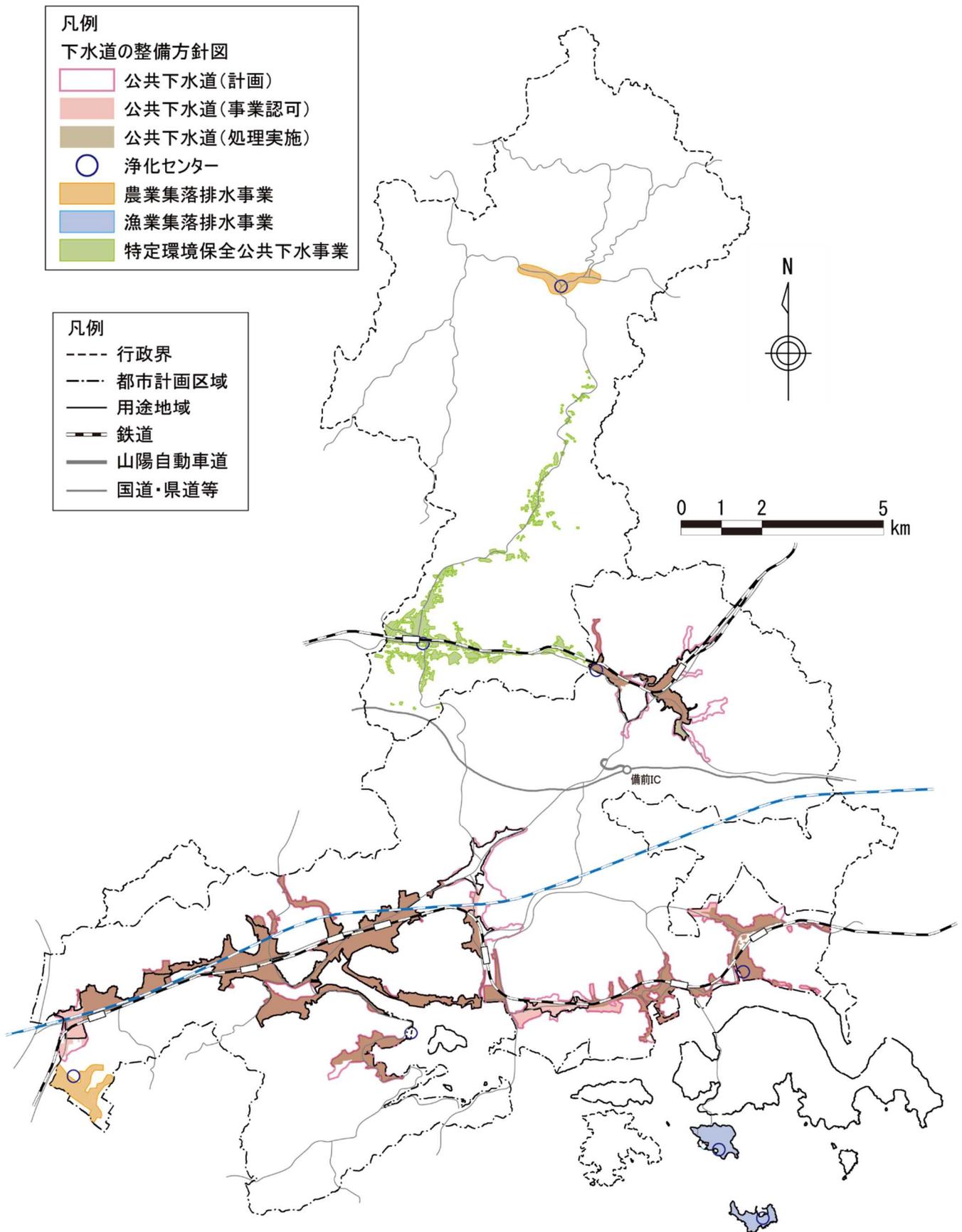


図 下水道の整備方針

## (5) その他の都市施設等の整備方針

### 1) 計画的な都市施設の整備や機能充実と維持管理

上水道やごみ・し尿処理施設などの供給処理施設、墓地・斎場、教育・文化施設、医療・社会福祉施設、情報処理などの都市施設においても、人口減少を踏まえた都市構造の変化に対応して生活の質や利便性の向上が図られるよう、適宜、計画を見直しながら整備や機能充実、維持管理を推進します。

#### ① 上水道

- ・水源の安定性確保に努めるとともに、坂根浄水場等の施設の更新・整備、及び老朽管の更新等を計画的に推進し、安全で良質な水の安定供給に努めます。

#### ② ごみ・し尿処理施設

- ・収集処理体制の充実やごみの減量化・再資源化の普及啓発活動を継続し、長寿命化計画に基づいて設備改良した焼却施設の適正な維持管理に努め、二酸化炭素の排出抑制等により循環型社会の形成を推進します。
- ・将来の廃棄物処理施設・リサイクル施設の整備に向け、適正かつ安定した一般廃棄物処理施設の運営・保全に努めていきます。
- ・新たな処分場候補地について、地元住民の合意形成を図りながら、既処分場の跡地利用を含め、新たな処分場の整備に向けて進めていきます。
- ・し尿処理施設については、施設保全計画に基づき、計画的な施設保全に努めます。また、費用対効果を踏まえた効率的な運営形態を検討します。

#### ③ 墓地・斎場

- ・斎場の適正な改良・維持管理に努めるとともに、旧市町毎の非効率な運営体制の見直し等による維持管理費等コストの改善を検討します。
- ・将来の需要と供給を見極めながら、市営墓地の整備を検討していきます。

#### ④ 教育・文化施設

- ・文化財保存活用地域計画に基づき、国指定史跡「備前陶器窯跡(旧名 伊部南大窯跡)」と世界遺産を目指す「旧閑谷学校」など、地域に根ざして形成された文化財等の文化資源の保護・保存と有効活用を図ります。
- ・耐震補強が完了した小中学校など学校教育施設の機能・設備の充実を図ります。
- ・少子化の進行や教育・保育ニーズの多様化への対応及び園運営の効率化を図るため、幼保一体型施設の整備など、子育て環境の向上を図ります。
- ・生涯学習推進に資する図書館等の整備・充実や公民館機能の充実に努めます。

#### ⑤ 医療・社会福祉施設

- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を推進するとともに、建築物や公共交通機関、道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。

- ・救急医療体制及び夜間・休日医療体制の充実を図るとともに、各医療機関の連携や福祉と医療の連携強化に努めます。
- ・地域拠点の J R 駅近傍にある 3 病院の立地を維持し、他の公共公益施設と合わせて市民の生活利便性を確保します。

## ⑥ 情報通信

- ・光ブロードバンドサービスのエリア拡大に向けて民間電気通信事業者を支援するなど、ニューノーマルの勤務形態・生活様式に対応した情報通信インフラ整備を促進し、移住・定住、企業立地を支援します。
- ・個人情報保護に配慮しながら、公共施設間のネットワーク・システム統合や公衆無線 LAN スポットの設置、スマートフォンに対応したサイト構成、SNS による情報交換を進めるなど、情報通信システムを活用した、市民が使いやすい行政サービスシステムや、市外の人の目にもつきやすく、分かりやすい情報発信・検索システムの構築・整備を推進します。
- ・市民の情報活用能力の向上、情報化教育の推進、行政及び職員の情報発信・処理能力の向上に努めます。

## 4.都市環境及び自然環境の方針

### (1) 豊かな自然や歴史・文化資源の保全と活用

- ・豊かな森林や身近な里山、水辺などは、国土保全など多様な機能を有することはもとより、本市を特徴づける良好な自然景観や備前市里海・里山ブランド(みんな で びぜん)等の地域ブランドの構築にも資することから、適正な維持管理に努め、各種法令等により保全に努めます。
- ・農林業を取り巻く社会情勢の動向を的確に捉え、人・農地プランによる中心経営体への農地の集約化など農林施策との連携による優良農地の保全や担い手の育成を図りながら、市街地背後の里山と一体となった良好な田園風景を保全します。
- ・岡山県の景観条例で指定されている閑谷背景保全地区など、歴史・文化資源と一体となって良好な地域景観を創出している自然については、観光や歴史・文化及び文化財保存活用地域計画に配慮しながら保全・再生するとともに、レクリエーションや文化・教育活動の場として有効に活用します。

### (2) 地域の個性を活かした都市景観の保全・創出

- ・本市では、山林、河川、海岸、文化遺産などと一体となった良好な景観が形成されています。今後も本市独自の景観の創出・維持に努めるとともに、道路等公共施設の緑化や民有地緑化の推進による緑のネットワークを形成し、良好な都市景観の形成に努めます。
- ・地区計画や建築協定、緑地協定などを活用した魅力ある地域景観の創造に努めます。
- ・新森林管理システムを構築し、背景景観として重要な市街地周辺の山林の保全に努めます。
- ・島しょ部だけでなく市街地の近くでも、瀬戸内海への眺望が楽しめる景観スポットやウォーターフロントの雰囲気が感じられるオープンスペースなどの整備を図ります。

### (3) 地球環境に配慮したまちづくり

- ・今日の都市を取り巻く環境問題は、身近なごみ問題から、地球温暖化まで多様かつ広範囲にわたり、市民の生活にも多大な影響を及ぼしています。これらの問題は、人々の活動が広域かつ大規模に展開されたことが主な要因ですが、農林業の衰退、生活様式の変化に伴う自然環境との関わりの希薄さも要因として考えられます。
- ・地球温暖化等の環境問題には、SDGs(持続可能な開発目標)と「備前市地球温暖化対策実行計画」及び「備前市地域エネルギービジョン」に基づき、市民、企業、行政等がそれぞれの立場に応じて参画していきます。
- ・まちづくりにおける環境対策として、効率的な都市活動や公共交通の利用を促進するコンパクトな市街地の形成、緑の保全と充実に向けた啓発などを行っていきます。
- ・全ての人が自主的、積極的に環境保全への取り組みに参加し、協力、連携していく体制づくりに努めるとともに、自然環境の保全、脱炭素社会や循環型社会の構築に努めます。

## 5.都市防災の方針

防災上の問題点等を把握し、地域防災計画の見直し・整理を推進するとともに、迅速かつ的確な防災体制の整備や各自の防災意識の向上等に努めます。また、近年、東南海・南海及び山崎断層帯による大規模地震の発生やそれに伴う甚大な被害が懸念されており、災害時の被害減少を目指し、公園・緑地や幹線道路等の整備による防災機能の向上、建築物の不燃化・耐震化、避難施設・避難路の確保等を推進し、災害に強い強靱なまちづくりを推進します。

### (1) 防災拠点の整備と防災体制の強化

#### ① 防災拠点、避難路・輸送路の整備

- ・公園緑地などの公共施設で避難所にふさわしい施設は、防災拠点として位置付け、防災機能や避難ルート of 整備・充実に努めます。
- ・第1次緊急輸送道路（国道2号、山陽自動車道）、第2次緊急輸送道路（主要地方道岡山赤穂線、一般県道寒河本庄岡山線）を軸に主要市街地を結ぶ国道、県道など幹線道路を災害時の物資補給及び人員動員のルートと位置付け、ネットワーク化を図ります。特に、防災拠点である市役所と国道2号の具体的な連絡ルートについて検討・整備を進めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路と位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。

#### ② 防災システムの整備と避難誘導

- ・地域防災計画及び国土強靱化地域計画に基づき、行政や関係機関、市民の連携による防災体制の確立に努めるとともに、自治会等の自主防災組織との連携を強化します。
- ・市民の生命・財産を守るため、防災行政無線（Jアラート、Lアラート）等の充実・活用により、情報収集・伝達体制の確立に努めます。
- ・立地適正化計画の防災指針を活用し、自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。

#### ③ 避難施設の周知・徹底

- ・避難場所や土砂災害等の危険区域などの防災情報をハザードマップ、広報誌、パンフレット、防災タイムライン等で市民に周知徹底するとともに、防災意識の高揚と避難行動の迅速化に努めます。

#### ④ 地域防災計画の見直し

- ・地域防災計画を見直し、消防防災施設や災害通信連絡網、避難所等や防災体制の整備などを行います。

## (2) 災害に強いまちづくり

### ① 市街地及び造成宅地の安全性の強化

- ・土砂災害ハザードマップによる宅地のハザード情報の提供・啓発や災害危険度に応じた立地適正化計画の居住誘導区域指定による土地利用の促進などにより、災害リスクの低い地域への居住の誘導を図ります。
- ・土砂災害（特別）警戒区域では、居住誘導区域（候補地）にかかる警戒区域から優先的に砂防施設整備等の防災対策を県に要望し、住宅市街地の安全性を高めます。
- ・市街地及びその後背地では、安全性の高い宅地造成が行われるよう、開発許可制度等により適切な指導を行うとともに、既存の大規模盛土造成地や埋立地等について調査を進め、地震時の滑動崩落などの危険性が確認された場合は、国・県・市・所有者の役割分担の下に対策を進めます。

### ② 不燃化・耐震化の促進

- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、生垣設置、宅地内植栽を促すとともに、補助制度を活用しながら建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進します。

### ③ 安全・安心な都市空間・環境の形成

- ・延焼防止等の効果のあるオープンスペースの確保や公共公益施設の緑化を推進します。
- ・住宅等が密集する市街地では、広幅員の避難路やオープンスペースの確保を図るとともに、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。

### ④ 山林防災機能の保全

- ・山林の本来の機能に加え、防災機能を高めるため、植林などの緑化事業を推進するとともに、環境への影響が懸念される開発の防止など、山林の保護・育成に努めます。また、里山についても、景観機能に加え、防災機能を高めるため、適正な管理に努めます。

### ⑤ 水害に強いまちづくりの推進

- ・水害に強いまちづくりの推進のため、県と協力して河川の浸水想定調査を進めるとともに、河川・水路・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備や宅地の嵩上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- ・豪雨時の氾濫や浸水を引き起こす河川や防災重点ため池では、未改修部分の計画的な改修を推進します。

### ⑥ 業務の継続化の推進

- ・備前市業務継続計画（BCP）を有効活用し、行政の通常業務を迅速に回復及び継続できるように努めます。



## 第IV章 地域別構想

---



## 第Ⅳ章 地域別構想

### 1. 地域区分

地域別構想は都市計画区域を対象とし、地域区分は、歴史的な沿革や地形、地理的条件、地域の生活圏などを考慮した以下の7地域に区分します。

地域名	区域の考え方	含まれる大字等
西鶴山・香登地域	西は岡山市に接し、香登駅周辺の国道2号沿道の生活拠点を中心とした居住地に加え、その利便性により産業用地等、今後の都市的土地利用の拡大が期待される地域です。	新庄、畠田、坂根、福田、香登西、香登本、大内
伊部・片上地域	伊部、西片上、備前片上の3駅周辺の国道2号、250号沿道に重層的に連なる都市拠点、地域拠点、生活拠点を中心に、居住地や商業・業務地、産業用地等、都市的土地利用を積極的に図り、本市の中心として都市機能や備前焼観光としての魅力を集積していく地域です。	伊部、浦伊部、久々井、西片上、東片上
伊里地域	山陽自動車道に接続する国道2号、一般県道寒河本庄岡山線（岡山ブルーライン）に接続する国道250号、一般県道徳浪吉永停車場線など幹線道路沿道に形成された市街地を中心に、伊里駅周辺を生活拠点として、居住地、産業用地、歴史観光等と自然的土地利用との共存を図る地域です。	閑谷、木谷、伊里中、蕃山、麻宇那、友延、穂浪
東鶴山地域	良好な自然環境と農村環境を維持していく地域です。	鶴海、佐山
三石地域	三石駅周辺の生活拠点を中心に、居住地、産業用地等と自然的土地利用との調和による、住環境の質を高めていく地域です。	三石、野谷、八木山
日生地域	日生駅周辺の地域拠点を中心に、日生エリアの中心として必要な都市機能や漁港を活かした観光・レクリエーション拠点としての魅力を集積していく地域です。	峠小路、東小路、四軒屋、日陽小路、栄町、宮小路、中小路、脇ノ上、三軒屋東、三軒屋、三軒屋西、後小路、南ノ一、南ノ二、湾戸、中日生、梅灘、梶谷
寒河地域	寒河駅周辺の生活拠点を中心に、居住地、産業用地等と自然的土地利用との調和による、住環境の質を高めていく地域です。	浜山、寒河西、大西、寒河中、寒河東、福浦峠、深谷



注：地域区分界は、地形、生活圈等に基づいて設定しており、行政区に基づいて集計された各種数値データの集計区分とは異なる部分があります。

図 地域区分

## 2.地域別方針

### (1) 西鶴山・香登地域

#### 1) 現況特性

##### ① 位置

- ・備前都市計画区域の西部に位置し、西は岡山市と隣接しています。
- ・広域連携軸である国道2号が東西に通り、公共交通軸であるJR赤穂線の香登駅があります。



##### ② 人口

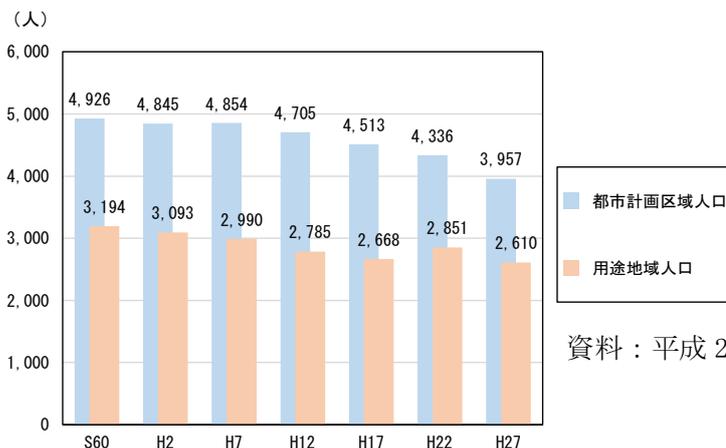
- ・都市計画区域人口は、平成7年頃までは4,900人前後を推移していましたが、その後は大きく減少し、平成27年では3,957人(市全体の13.1%)となっています。(住民基本台帳による令和3年3月末時点の都市計画区域に相当する地域の人口は、3,903人となっています。)
- ・用途地域人口は、昭和60年より減少傾向にあり、平成27年では2,610人(市全体の15.6%)となっています。
- ・用途地域の可住地人口密度は、30.3人/haとなっています。

表 都市計画区域・用途地域人口及び可住地人口密度

(平成27年10月1日時点)

	用途地域				都市計画区域			
	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)
	(人)	(%)			(人)	(%)		
西鶴山・香登	2,610	15.6	86.1	30.3	3,957	13.1	1,132.9	3.5
伊部・片上	9,251	55.2	304.5	30.4	9,910	32.8	2,353.1	4.2
伊里	3,122	18.6	119.0	26.2	5,769	19.1	3,433.7	1.7
東鶴山	—	—	—	—	1,532	5.1	1,039.9	1.5
三石	1,761	10.5	103.9	16.9	2,550	8.4	3,292.7	0.8
日生	—	—	—	—	3,925	13.0	469.0	8.4
寒河	—	—	—	—	2,564	8.5	691.7	3.7
合計	16,744	100.0	613.5	27.3	30,207	100.0	12,413.0	2.4

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査



資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

図 都市計画区域・用途地域人口の推移

### ③ 土地利用

- ・国道2号沿道に用途地域が指定されています。
- ・都市計画区域の26.1%が可住地であり、6.3%が用途地域の可住地となっています。
- ・用途地域には18.8%の農地が存在します。
- ・比較的建物が密集した住宅地が主に香登駅に近い国道2号北側に広がっています。
- ・国道2号沿道には、沿道型商業施設が立地しています。
- ・岡山市と隣接し、交通利便性も高いことから、国道2号南側では工業流通系の土地利用が行われ、近年、工業流通系の新たな開発も行われています。
- ・地域の58.7%が山林であり、県立自然公園など豊かな自然が広がっています。
- ・用途地域外では農業集落が形成され、優良な農地が存在する一方で、交通利便性の高い国道2号沿道にも一団の農地が広がっています。

表 土地利用の構成（平成27年）

土地利用構成割合 (%)	自然的土地利用			都市的土地利用					合計	可住地 割合
	農地	山林	その他	住宅	商業	工業	公共公益	その他		
用途地域	18.8	1.0	2.1	34.2	5.3	21.7	2.8	14.2	100.0	6.3
用途地域外	16.5	65.3	6.2	3.5	0.6	2.1	1.5	4.1	100.0	19.7
都市計画区域	16.8	58.7	5.8	6.7	1.1	4.1	1.6	5.1	100.0	26.1

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

### ④ 都市施設

- ・広域連携軸である国道2号は渋滞が多く、生活道路への通過車両の流入がみられます。そのため、歩行者等の安全性などが確保されていません。
- ・幹線道路を国道2号のみに依存していることから、都市拠点がある伊部・片上地域やその他の地域へのアクセスが不便なものとなっています。
- ・生活道路では、狭あいな道路がみられ、防災機能や歩行者等の安全性が確保されていません。
- ・公共下水道は、概ね整備済みとなっています。

### ⑤ その他

- ・老朽化した建物も多く、不燃化や耐震化などへの対応が十分ではありません。
- ・施設におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・香登駅の北側や山際の住宅地に土砂災害警戒区域が指定されています。また、香登駅の南側は吉井川の河川浸水想定区域に含まれているなど、自然災害への対応が求められます。

## 2) まちづくりの目標

### ▼西鶴山・香登地域のまちづくりテーマ

## 利便性を活かした活力あるまちづくり

### ▼西鶴山・香登地域のまちづくり目標

- 地理的条件や道路交通の利便性、鉄道駅からの近接性、地域内の低・未利用地の存在などを考慮し、地域の生活拠点及び本市に新たな活力をもたらす産業拠点としてまちづくりを推進していきます。
- そのために、国道2号沿道の農地等を有効活用した企業誘致や沿道商業施設等の立地を推進していきます。
- 市街地においては、香登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。

## 3) まちづくり方針

### ① 土地利用の方針

- ・ 産業用地等の土地需要に応じて、用途地域の指定など土地利用を適正に誘導します。

#### i. 住居系

- ・ 香登駅周辺に設定する居住誘導区域を中心に、土地利用の純化による良好な居住環境の形成に努めます。
- ・ 宅地の密集する地区では、地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。
- ・ 居住誘導区域外で農地の分布する地域では、耕作放棄地等を活用した市民農園など、自然と触れ合う場としての活用を検討しつつ、居住誘導区域では、土地需要に応じて計画的な宅地供給を図り、コンパクトな市街地を形成します。

#### ii. 商業系

- ・ 交通便利性を勘案し、国道2号沿道では、沿道型商業施設に対応した土地利用を推進します。

#### iii. 工業系

- ・ 香登地区のJR赤穂線南側を産業拠点と位置付け、工業系の土地利用を維持するとともに、都市基盤の整備や企業誘致等による新たな物流・新産業エリアの創出を図ります。

#### iv. 田園系

- ・ 用途地域以外の集落では、農林業施策との連携を図りながら、自然環境と調和した良好な居住環境の形成に努めます。
- ・ 一団の優良農地や営農意識の高い農地では、農業生産環境の保全及び農業振興に努めます。

## v. 自然系

- ・国土保全や自然環境・景観の観点から良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。
- ・吉井川中流県立自然公園周辺では、自然環境を保全するとともに、レクリエーション空間として施設等の維持・改善を促進します。

## ② 市街地整備の方針

- ・宅地の密集する地区では、地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。また、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・集会所、道路、公園など不特定多数の人々が利用する施設を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進します。
- ・自然環境と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出します。
- ・備前市公営住宅等長寿命化計画に基づいて公営住宅全体の需要を踏まえ、公営住宅の管理戸数の適正化を図ります。
- ・開発適地となりうる土地では、交通利便性を活かした企業誘致等を積極的に推進します。

## ③ 施設整備の方針

### i. 交通施設

- ・長期間未整備となっている都市計画道路は、社会状況の変化等を鑑み、その必要性を再度検証し、見直しを行います。
- ・広域連携軸の国道2号では、並行したルート（都市連携軸）の検討などにより、渋滞解消や災害時の代替性の確保と広域・拠点間連携の強化を促進します。
- ・また、国道2号では、歩行者・自転車に配慮した空間の創出や安全施設の設置、道路緑化などを国に積極的に要望します。
- ・地域内道路の早期改良に努め、市民との協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・生活道路では、できる限り通過交通の排除を行い、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを推進します。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。
- ・香登駅周辺の駐車場や駐輪場、トイレの整備、バリアフリー化の推進など鉄道の利便性向上による利用促進を図るとともに、JRに対し、継続的に増便（延長）を要望します。
- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、地域特性に応じた移手段の導入を検討します。

### ii. 公園・緑地

- ・市民、企業、行政の連携・協力のもと、身近な公園・広場の適正配置を検討します。
- ・良好な居住環境創出のため、宅地開発等では、自然を活かした癒しの空間や公園・広場等の整備を促進します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、公園・広場等に防災機能を備えます。
- ・吉井川中流県立自然公園では、自然環境の保全、施設整備によるレクリエーション機能の充実、案内板や標識の設置等によるアクセス強化に努めます。

### iii. 下水道

- ・備前市下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設の長寿命化に努めるとともに、接続についての啓発・促進に努めます。下水道整備計画区域外については、合併浄化槽設置の普及促進に努めます。

### iv. 河川

- ・香登川については平成 28 年度に改修済みですが、他の河川についても県と協力して浸水想定を進め、適正な維持管理に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。

### v. その他

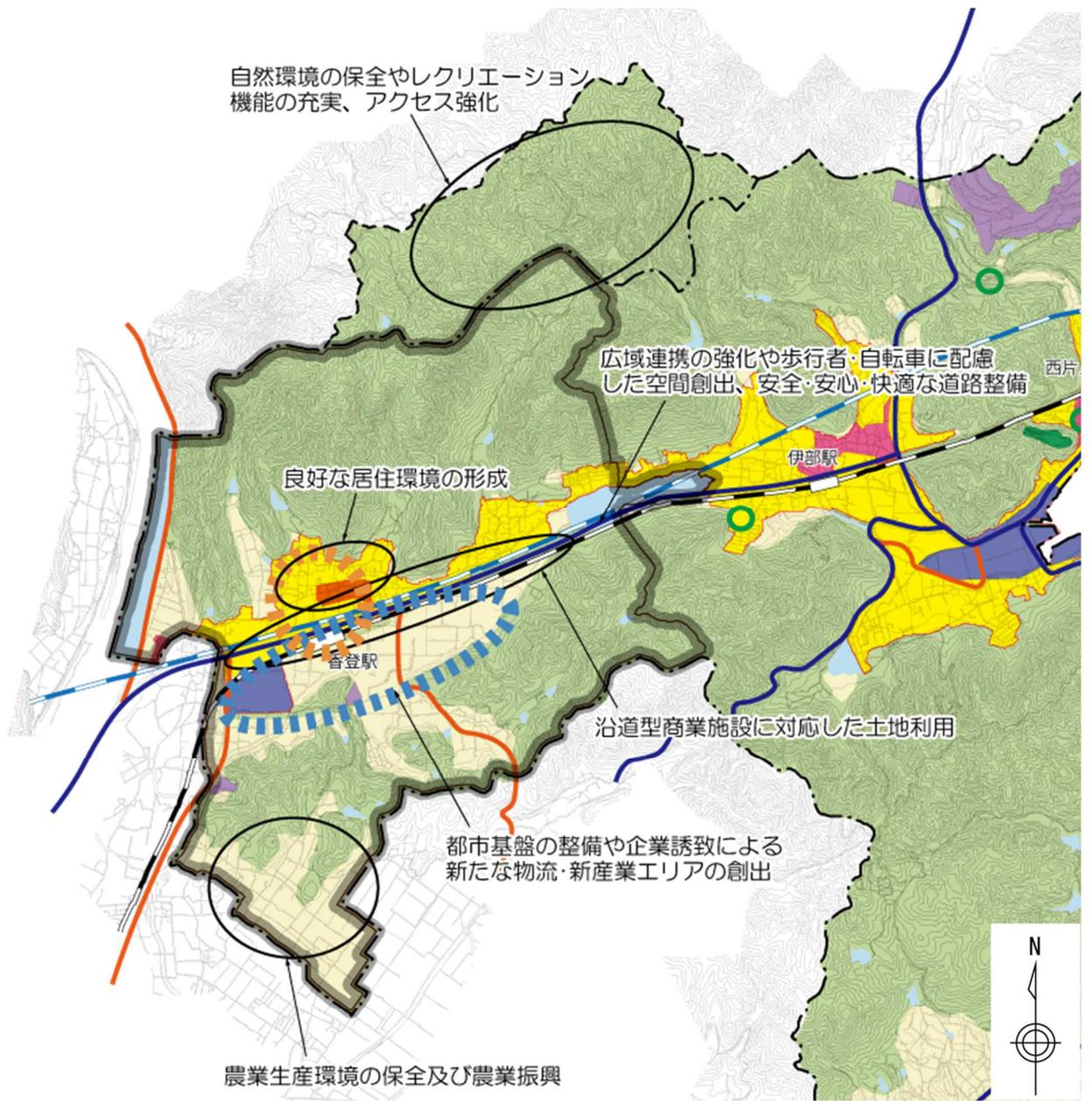
- ・坂根浄水場等の施設や管路の更新・整備等を計画的に進めます。
- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を支援するとともに、建築物や道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。

## ④ 都市環境及び自然環境の方針

- ・国土保全や生物多様性、景観形成等の観点から、山地や丘陵地、水辺等の自然環境を保全するとともに、市街地の背景となる里山の適正な維持管理に努めます。
- ・市民と協働し、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用した魅力ある地域景観の創造に努めます。
- ・生活環境に潤いと安らぎを与える市街地背景の里山、農地や河川・水路・ため池など周辺環境と一体となった田園風景の保全に努めます。

## ⑤ 都市防災の方針

- ・避難場所に指定されている学校や公園などの施設では、防災設備の充実に努めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路と位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。
- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進します。
- ・水害に強いまちづくりの推進のため、河川の浸水想定を進めるとともに、河川・水路・ため池・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備や宅地の嵩上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- ・住宅等が密集する市街地では、広幅員の避難路やオープンスペースの確保を図るとともに、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・土砂災害（特別）警戒区域では、居住誘導区域（候補地）にかかる警戒区域から優先的に砂防施設整備等の防災対策を県に要望し、住宅市街地の安全性を高めます。
- ・自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。



凡例	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	住宅系
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:pink;"></span>	商業系
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span>	工業系
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span>	田園系
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen;"></span>	自然系
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple;"></span>	その他
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue;"></span>	河川・ため池
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed red; border-radius:50%;"></span>	都市拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed pink; border-radius:50%;"></span>	地域拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed orange; border-radius:50%;"></span>	生活拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed blue; border-radius:50%;"></span>	産業拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed green; border-radius:50%;"></span>	観光・レクリエーション拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid red;"></span>	広域幹線道路
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid blue;"></span>	都市幹線道路
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid orange;"></span>	地域内道路
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green;"></span>	都市計画公園
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid green; border-radius:50%;"></span>	その他の公園・広場等
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:brown;"></span>	その他都市施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span>	臨港地区
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	行政界
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed gray;"></span>	都市計画区域
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span>	地域界
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid red;"></span>	用途地域
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	鉄道
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid blue;"></span>	航路

0 1 2 3 km  
(S=1/50,000)

図 西鶴山・香登地域方針図

## (2) 伊部・片上地域

### 1) 現況特性

#### ① 位置

- ・備前都市計画区域の中央に位置します。
- ・広域連携軸である国道2号、都市連携軸である国道250号や国道374号などが通り、また、公共交通軸であるJR赤穂線の伊部駅、西片上駅、備前片上駅の3駅があるなど、本市の中心的役割を果たす地域です。



#### ② 人口

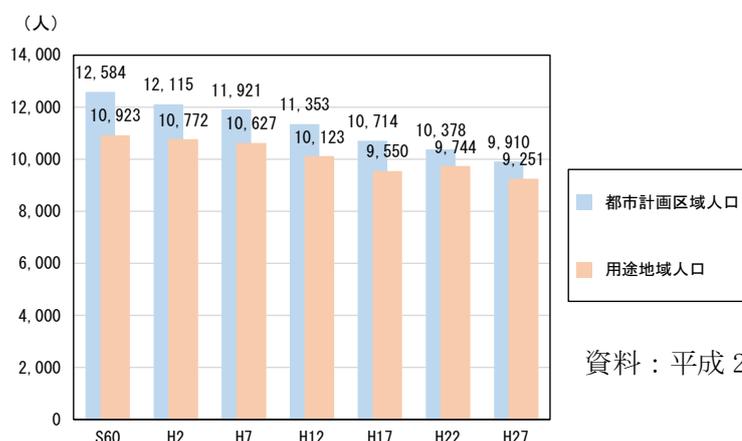
- ・都市計画区域人口は減少傾向にあり、平成27年では9,910人（市全体の32.8%）となっています。（住民基本台帳による令和3年3月末時点の都市計画区域に相当する地域の人口は、9,499人となっています。）
- ・用途地域人口も減少傾向にあり、平成27年では9,251人（市全体の55.2%）となっています。
- ・用途地域の可住地人口密度は、30.4人/haとなっています。

表 都市計画区域・用途地域人口及び可住地人口密度

(平成27年10月1日時点)

	用途地域				都市計画区域			
	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)
	(人)	(%)			(人)	(%)		
西鶴山・香登	2,610	15.6	86.1	30.3	3,957	13.1	1,132.9	3.5
伊部・片上	9,251	55.2	304.5	30.4	9,910	32.8	2,353.1	4.2
伊里	3,122	18.6	119.0	26.2	5,769	19.1	3,433.7	1.7
東鶴山	—	—	—	—	1,532	5.1	1,039.9	1.5
三石	1,761	10.5	103.9	16.9	2,550	8.4	3,292.7	0.8
日生	—	—	—	—	3,925	13.0	469.0	8.4
寒河	—	—	—	—	2,564	8.5	691.7	3.7
合計	16,744	100.0	613.5	27.3	30,207	100.0	12,413.0	2.4

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査



資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

図 都市計画区域・用途地域人口の推移

### ③ 土地利用

- ・国道2号沿道及び片上湾周囲に用途地域が指定されています。
- ・都市計画区域の17.0%が可住地であり、10.8%が用途地域の可住地となっています。
- ・用途地域の農地は18.4%であり、浦伊部に一団の農地が存在します。
- ・低層で良好な住宅地が用途地域の外縁に点在しますが、旧市街（特に備前焼の窯元が並ぶ伊部地区）では、比較的建物が密集し、住工混在や用途地域と現況土地利用が一致していない地区が見うけられます。
- ・利便性の高い国道2号沿道には沿道型商業施設が立地し、市の中心である市役所付近や国道250号の沿道等には、大型店舗や事務所、公共公益施設など都市機能が集中しています。西片上駅に近い旧アルファビゼン跡地では、跡地を活用した中心部の活性化がのぞまれています。
- ・片上湾周囲には、地場産業である耐火煉瓦の工場など産業機能が集中しています。
- ・地域の70.0%が山林であり、市街地の背景となる良好な自然が広がっています。

表 土地利用の構成（平成27年）

土地利用構成割合 (%)	自然的土地利用			都市的土地利用					合計	可住地 割合
	農地	山林	その他	住宅	商業	工業	公共公益	その他		
用途地域	18.4	2.5	6.2	29.8	4.1	17.9	6.7	14.4	100.0	10.8
用途地域外	2.5	84.7	3.4	1.8	0.3	1.1	1.5	4.8	100.0	6.2
都市計画区域	5.3	70.0	3.9	6.8	1.0	4.1	2.5	6.5	100.0	17.0

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

### ④ 都市施設

- ・広域連携軸である国道2号は朝・夕の渋滞が多く、生活道路への通過車両の流入がみられます。そのため、歩行者等の安全性などが確保されていません。
- ・連携軸となる幹線道路の整備が十分ではなく、都市間及び地域間のアクセスが不便なものとなっています。
- ・生活道路では、狭あいな道路がみられ、防災機能や歩行者等の安全性が確保されていません。
- ・都市公園が3箇所整備されています。
- ・公共下水道、概ね整備済みとなっています。

### ⑤ その他

- ・日本六大古窯の一つとして日本遺産に認定された備前焼の里として多くの観光客が来訪します。
- ・老朽化した建物も多く、不燃化や耐震化などへの対応が十分ではありません。
- ・施設におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・備前片上駅周辺から西片上駅周辺の本市の中心を成す市街地の大部分が土砂災害警戒区域に指定されています。また、湾岸付近には津波浸水想定区域が設定され、高潮の被害履歴もあるなど、自然災害への対応が求められます。
- ・大淵川、新田川、伊坂川、馬場川、前川等の河川の浸水想定が行われていません。

## 2) まちづくりの目標

### ▼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。

## 3) まちづくり方針

### ① 土地利用の方針

- ・ 商業・近隣商業地域では、都市防災の観点から防火・準防火地域の指定を検討します。

#### i. 住居系

- ・ 伊部駅、西片上駅、備前片上駅周辺に設定する居住誘導区域を中心に、土地利用の純化による良好な居住環境の形成に努めます。
- ・ 備前焼等の文化資源を活かし、自然環境等と調和のとれた良好な居住環境及び魅力ある観光拠点の形成に努めます。
- ・ 社会情勢の変化を踏まえて廃止した伊部・浦伊部土地区画整理事業区域では、市道浦伊部線を整備し、民間企業による宅地開発の誘導を図ります。
- ・ 宅地の密集する地区では、地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。
- ・ 伊部地区の低層住宅地では、小規模な生活利便施設の立地を許容しつつ、戸建て住宅を中心とした、緑豊かなゆとりある居住環境の維持・形成を図ります。

#### ii. 商業・業務系

- ・ 片上地区の中心市街地では、西片上駅周辺に都市機能誘導区域を指定し、伊部の観光機能や伊部・浦伊部の新市街地形成と連携した商業業務拠点としての土地利用を推進していきます。また、市役所周辺等では、都市拠点として必要な公共公益機能の集積を図り、都市再生整備計画事業等の総合的な整備手法を検討します。
- ・ 伊部地区では、伊部駅周辺に都市機能誘導区域を指定し、観光機能と連携した商業系の土地利用を今後も維持します。
- ・ 交通利便性を勘案し、国道2号及び国道250号沿道では、沿道型商業施設に対応した土地利用を維持します。

### iii. 工業系

- ・片上湾一帯の工業地では、岡山セラミックスセンターの活用、生産機能の高度化・高付加価値化、低・未利用地の活用、アクセス強化などを図り、本市の産業拠点として、今後も工業系の土地利用を維持します。

### iv. 田園系

- ・用途地域以外の集落では、農林業施策との連携を図りながら、自然環境と調和した良好な居住環境の形成に努めます。
- ・一団の優良農地や営農意識の高い農地では、農業生産環境の保全及び振興に努めます。

### v. 自然系

- ・国土保全や自然環境、自然景観の観点から、良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。

## ② 市街地整備の方針

- ・宅地の密集する地区では、地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。また、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・市役所や集会所、道路、公園など不特定多数の人々が利用する施設を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進します。
- ・廃止した伊部・浦伊部土地区画整理事業区域では市道浦伊部線等の整備を推進し、民間開発を誘導することにより、良好な居住環境を有する宅地の供給を図ります。
- ・骨格道路等の整備進捗にあわせ、「伊部・浦伊部土地区画整理事業廃止後のまちづくり基本構想（案）」で決定した方向で用途地域の見直しを行います。
- ・自然環境や歴史・文化資源と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出します。
- ・大規模な開発が行われる場合には、地区計画や建築協定等の制度を活用した良好なまちなみ形成を誘導します。
- ・備前市公営住宅等長寿命化計画に基づいて公営住宅全体の需要を踏まえ、公営住宅の管理戸数の適正化を図ります。
- ・伊部・浦伊部の基盤整備により、片上・伊部地区の連携を強化し、本市の都市拠点はもとより、県南東部地域の拠点としての機能充実を図ります。具体的には、伊部地区の商業・文化・観光機能や片上地区の商業・業務機能などの既存ストックや伊部・浦伊部の新都市機能を効果的に融合させ、都市拠点としての機能充実を図ります。
- ・片上地区の商店街では、魅力ある商業地づくりや旧アルファビゼン跡地活用など公共公益機能の充実を促進するとともに、基盤整備の充実、回遊性の向上による商業・業務・福祉機能の連携強化を図り、中心性の高い市街地整備を促進します。
- ・低・未利用地を活用した企業拡張の誘導・支援や優良企業の誘致、道路整備による利便性の向上、岡山セラミックスセンターの活用による生産機能の高度化・高付加価値化や新たな業種の育成などにより、産業拠点として健全な発展を図ります。
- ・伊部地区では施設整備や周遊型、滞在型観光を目指した体制づくりや支援などにより観光的価値を高めるとともに、市民や商業者との協働のもと、備前焼を代表とする焼物文化が薫る、自然と調和したまちづくりを推進します。

### ③ 施設整備の方針

#### i. 交通施設

- ・土地区画整理事業の廃止と併せて都市計画道路4路線((都)下り松開ヶ丘線、(都)新田1号線、(都)新田2号線、(都)浦伊部線)を廃止しましたが、今後も、長期間未整備となっている都市計画道路は、社会状況の変化等を鑑み、その必要性を定期的に検証し、見直しを行います。
- ・計画幅員を見直した(都)東片上畠田線については、都市連携軸として整備を進めます。
- ・個別の道路事業等で地区内に必要な道路を段階的に整備し、民間企業による宅地開発を誘導します。
- ・国道2号では、交差点の改良や歩行者・自転車に配慮した空間整備、横断施設の設置、安全施設の設置、道路緑化など、安全性や快適性に配慮した整備を国に積極的に要望します。
- ・国道250号では、道路拡幅などの整備や交通安全施設の整備などを関係機関に要望します。
- ・主要地方道備前牛窓線では、未改良区間の事業着手を要望します。
- ・国道2号の渋滞緩和を目的に、一般県道磯上備前線の早期改良を要望します。
- ・地域内道路の早期改良を行い、市民との協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・生活道路では、できる限り通過交通の排除を行い、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを推進します。
- ・本市の中心駅である西片上駅については、国道2号沿道部分を有効活用し、利便性を高める方策を検討します。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。
- ・パークアンドライドに資する駐車場や駐輪場の整備など鉄道の利便性向上による利用促進を図るとともに、JRに対し、継続的に増便(延長)を要望します。
- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、備前片上駅を重要な交通結節点とし、JRと市営バスなどの連携を進めます。
- ・駅周辺や観光拠点の利便性向上のため、駐車場や駐輪場の整備を検討します。
- ・東備港臨港地区では、港湾整備を促進し、機能強化に努めます。

#### ii. 公園・緑地

- ・市民、企業、行政の連携・協力のもと、身近な公園・広場の適正配置を検討します。
- ・伊部運動公園では、近隣公園としての機能充実を検討します。
- ・良好な居住環境創出のため、宅地開発等では、自然を活かした癒しの空間や公園・広場等の整備を促進します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、公園・広場等に防災機能を備えます。
- ・サイクリングロード(ターミナル)の機能充実による利用促進を図ります。
- ・備前市総合運動公園では、施設の導入・維持・改善に努めるとともに、観光・レクリエーション拠点として機能充実を努め、その集客性を高めます。
- ・片上湾周辺や諸島一帯の海洋レクリエーションゾーンでは、自然とふれあう空間の形成を目指し、資源の保全や有効活用、施設の充実、アクセスの強化などに努めます。

### iii. 下水道

- ・備前市下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設の長寿命化に努めるとともに、接続についての啓発・促進に努めます。下水道整備計画区域外については、合併浄化槽設置の普及促進に努めます。

### iv. 河川

- ・県と協力して大淵川、新田川、伊坂川、馬場川、前川等の浸水想定を進め、河川の適正な改修・維持管理に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。

### v. その他

- ・斎場の適正な維持管理に努めます。
- ・国指定史跡「備前陶器窯跡(旧名 伊部南大窯跡)」など、地域に根ざして形成された文化資源を有効に活用します。
- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を推進・支援するとともに、建築物や道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。
- ・久々井漁港の一部は農林海岸に指定されており、整備が行われています。

## ④ 都市環境及び自然環境の方針

- ・国土保全や生物多様性、景観形成等の観点から、山地や丘陵地、水辺等の自然環境を保全するとともに、市街地の背景となる里山や里海の適正な維持管理に努めます。
- ・市民と協働し、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用しながら、備前焼のまちなみなど地域特性を活かした魅力ある景観の創造に努めます。
- ・生活環境に潤いと安らぎを与える市街地背景の里山や里海、農地や河川・水路・ため池など周辺環境と一体となった田園風景の保全に努めます。

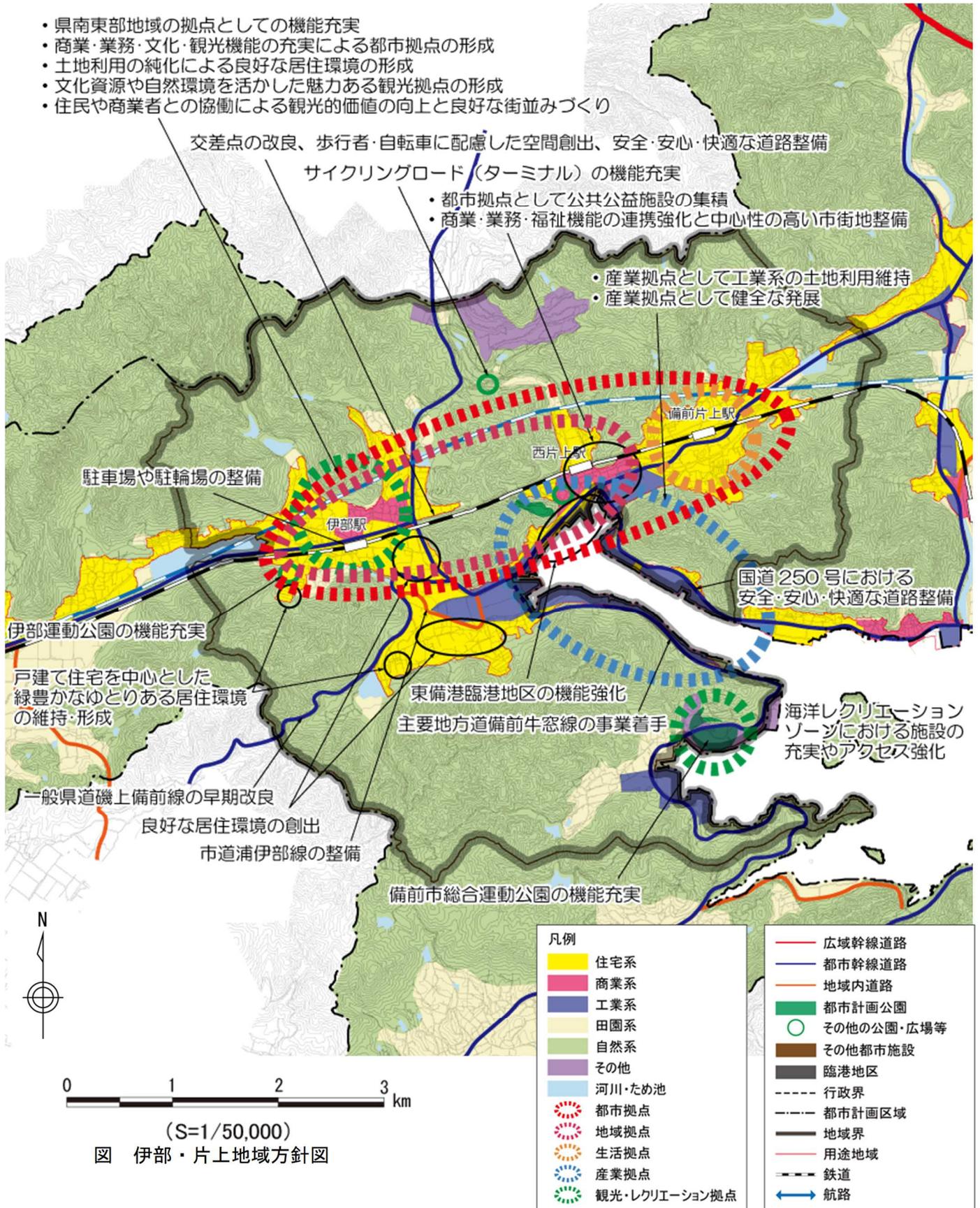
## ⑤ 都市防災の方針

- ・避難場所に指定されている学校や公園などの施設では、防災設備の充実に努めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路と位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。
- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、生垣設置、宅地内植栽を促すとともに、建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進します。
- ・水害に強いまちづくりの推進のため、河川の浸水想定を進めるとともに、津波・高潮対策としての防潮施設の整備や河川・水路・ため池・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備や宅地の嵩上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- ・住宅等が密集する市街地では、広幅員の避難路やオープンスペースの確保を図るとともに、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・土砂災害（特別）警戒区域では、居住誘導区域（候補地）にかかる警戒区域から優先的に砂

防施設整備等の防災対策を県に要望し、住宅市街地の安全性を高めます。

- ・自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。

- ・県南東部地域の拠点としての機能充実
- ・商業・業務・文化・観光機能の充実による都市拠点の形成
- ・土地利用の純化による良好な居住環境の形成
- ・文化資源や自然環境を活かした魅力ある観光拠点の形成
- ・住民や商業者との協働による観光的価値の向上と良好な街並みづくり



### (3) 伊里地域

#### 1) 現況特性

##### ① 位置

- ・備前都市計画区域の中央に位置します。
- ・広域連携軸である国道2号、都市連携軸である国道250号や一般県道徳浪吉永停車場線などが通り、公共交通軸であるJR赤穂線の伊里駅があります。



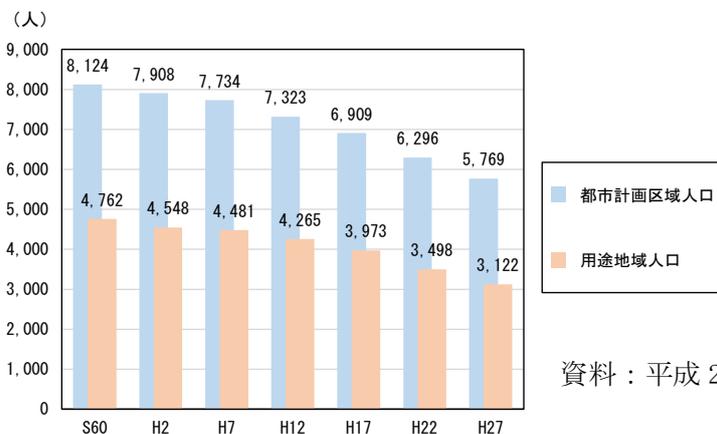
##### ② 人口

- ・都市計画区域人口は減少傾向にあり、平成27年では5,769人（市全体の19.1%）となっています。（住民基本台帳による令和3年3月末時点の都市計画区域に相当する地域の人口は、5,384人となっています。）
- ・用途地域人口は減少傾向にあり、平成27年では3,122人（市全体の18.6%）となっています。
- ・用途地域の可住地人口密度は、26.2人/haとなっています。

表 都市計画区域・用途地域人口及び可住地人口密度 (平成27年10月1日時点)

	用途地域				都市計画区域			
	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)
	(人)	(%)			(人)	(%)		
西鶴山・香登	2,610	15.6	86.1	30.3	3,957	13.1	1,132.9	3.5
伊部・片上	9,251	55.2	304.5	30.4	9,910	32.8	2,353.1	4.2
伊里	3,122	18.6	119.0	26.2	5,769	19.1	3,433.7	1.7
東鶴山	—	—	—	—	1,532	5.1	1,039.9	1.5
三石	1,761	10.5	103.9	16.9	2,550	8.4	3,292.7	0.8
日生	—	—	—	—	3,925	13.0	469.0	8.4
寒河	—	—	—	—	2,564	8.5	691.7	3.7
合計	16,744	100.0	613.5	27.3	30,207	100.0	12,413.0	2.4

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査



資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

図 都市計画区域・用途地域人口の推移

### ③ 土地利用

- ・国道 2 号、国道 250 号、一般県道穂浪吉永停車場線沿道に用途地域が指定されています。
- ・都市計画区域の 10.1%が可住地であり、3.1%が用途地域内の可住地となっています。
- ・用途地域の農地は 21.6%であり、国道 2 号沿道に一団の農地が存在します。
- ・用途地域には、一部で比較的建物が密集した地域がみられます。
- ・地域の 81.6%が山林であり、豊かな自然が広がっています。
- ・用途地域外では農業集落が形成され、優良な農地が存在しています。

表 土地利用の構成（平成 27 年）

土地利用構成割合 （%）	自然的土地利用			都市的土地利用					合計	可住地 割合
	農地	山林	その他	住宅	商業	工業	公共公益	その他		
用途地域	21.6	1.2	8.1	27.7	2.9	20.7	4.7	13.2	100.0	3.1
用途地域外	4.5	85.6	4.1	2.1	0.3	0.6	0.6	2.2	100.0	7.0
都市計画区域	5.3	81.6	4.3	3.3	0.4	1.6	0.8	2.8	100.0	10.1

資料：平成 29 年度岡山県都市計画基礎調査

### ④ 都市施設

- ・都市連携軸となる幹線道路の整備が十分ではない箇所がみられます。
- ・生活道路では、狭あいな道路がみられ、防災機能や歩行者等の安全性が確保されていません。
- ・公共下水道の未整備区域が一部あります。下水道整備計画区域外については、合併浄化槽設置の普及促進に努めます。

### ⑤ その他

- ・日本遺産に認定されている旧閑谷学校などの観光拠点や瀬戸内海国立公園などのレクリエーション拠点を有します。
- ・老朽化した建物も多く、不燃化や耐震化などへの対応が十分ではありません。
- ・施設におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・山林隣接地域の住宅地に土砂災害警戒区域が指定されている箇所があります。また、伊里川は、河川浸水想定が未調査ですが、沿岸の平地で河川洪水浸水被害の履歴があります。また、湾岸付近には津波浸水想定区域が設定され、高潮の被害履歴もあるなど、自然災害への対応が求められます。

## 2) まちづくりの目標

### ▼伊里地域のまちづくりテーマ

## 自然や文化と一体となった潤いあるまちづくり

### ▼伊里地域のまちづくり目標

- 豊かな自然や田園環境、旧閑谷学校などの歴史・文化資源と一体となった潤いのある地域としてまちづくりを推進していきます。
- そのために、自然と調和したまちなみづくりを推進するとともに、計画的な土地利用のもと、用途地域内の農地を有効活用した住宅地の確保や沿道型施設立地への対応などを推進していきます。
- さらに、低・未利用地の有効活用等による産業の活性化、旧閑谷学校など歴史・文化を活かした観光拠点の整備、瀬戸内海国立公園を活かしたレクリエーション拠点の整備など、個性ある地域づくり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、地域の生活拠点としての安全・安心・快適な居住環境を創出していきます。

## 3) まちづくり方針

### ① 土地利用の方針

- ・産業・住宅用地等の土地需要に応じて、防災対策を実施しながら市街地の整備を検討し、居住誘導区域や用途地域の指定など土地利用を適正に誘導します。
- ・用途地域外では「白地地域の建築規制」に即し、適正に土地利用を規制・誘導するとともに、既存不適格については、増改築に伴い現行法に適合させるなど適格化に努めます。
- ・用途地以外では、法や条例による適正な指導等に努め、無秩序な開発を防止します。

#### i. 住居系

- ・用途地域では、土地利用の純化による良好な居住環境の形成に努めます。
- ・鉄道駅周辺等で防災対策を実施した居住誘導区域では、土地需要に応じて計画的な宅地供給を図り、コンパクトな市街地を形成します。

#### ii. 商業系

- ・地域の生活に密着した商業系の土地利用を今後も維持します。
- ・交通利便性を勘案し、国道2号及び国道250号沿道では、沿道型商業施設に対応した土地利用を推進します。
- ・伊里駅周辺では、生活拠点としての商業・サービス機能の立地を図ります。

#### iii. 工業系

- ・片上湾一帯の工業地では、西片上地区にある岡山セラミックスセンターの活用による生産機能の高度化・高付加価値化、低・未利用地の活用、アクセス強化などを図り、本市の産業拠点として、今後も工業系の土地利用を維持します。
- ・幹線道路沿道などの既存工業地では、工業集積が進んだ隣接地も含め、環境面にも配

慮しながら、計画的に工業の利便の増進を図ります。

#### iv. 田園系

- ・用途地域以外の集落では、農林漁業施策との連携を図りながら、自然環境と調和した良好な居住環境の形成に努めます。
- ・一団の優良農地や営農意識の高い農地では、農業生産環境の保全及び農業振興に努めます。
- ・伊里駅東部には、津田永忠が整備した旧閑谷学校の学校田である井田<sup>せいでん</sup>が広がっており、保全に努めます。

#### v. 自然系

- ・国土保全や自然環境・景観の観点から良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。
- ・瀬戸内海国立公園では、自然環境を保全するとともに、レクリエーション空間として施設等の維持・改善を促進します。

### ② 市街地整備の方針

- ・伊里駅周辺については、備前都市計画区域中央の鉄道駅周辺に位置する立地特性を活かし、防災対策を実施しながらコンパクトな市街地の形成を検討・推進します。
- ・緊急車両が通行困難である狭い道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
- ・伊里駅周辺や集会所、道路、公園など不特定多数の人々が利用する施設を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進します。
- ・自然環境や歴史・文化資源と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出します。
- ・備前市公営住宅等長寿命化計画に基づいて公営住宅全体の需要を踏まえ、公営住宅の管理戸数の適正化を図ります。
- ・商業地では、後継者の育成、個性的専門店への脱皮、空き店舗対策、イベント開催、地域の特性を活かした商業振興などを支援します。
- ・低・未利用地を活用した企業拡張の誘導・支援や優良企業の誘致、道路整備による利便性の向上、岡山セラミックセンターの活用による生産機能の高度化・高付加価値化や新たな業種の育成などにより、産業拠点として健全な発展を図ります。
- ・真魚市周辺に点在する観光・文化資源の連携強化などにより、観光的価値を高めるとともに、もてなしの心を醸成し、受け入れ体制を充実していきます。

### ③ 施設整備の方針

#### i. 交通施設

- ・長期間未整備となっている都市計画道路は、社会状況の変化等を鑑み、その必要性を再度検証し、見直しを行います。
- ・国道2号では、安全施設の設置、道路緑化など、安全性や快適性に配慮した整備を国に積極的に要望します。
- ・国道250号では、道路拡幅などの整備や交通安全施設の整備、道路緑化などを関係機関に要望します。

- ・一般県道寒河本庄岡山線では、新たな出入口やアクセス道路の整備など、地域に密着した道路としての活用を図ります。
- ・一般県道穂浪吉永停車場線では、吉永エリアとの連携を強化します。
- ・地域内道路の早期改良に努め、市民との協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・狭あいな生活道路の拡幅整備を推進するとともに、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを推進します。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。
- ・駐車場や駐輪場の整備など鉄道の利便性向上による利用促進を図るとともに、JRに対し、継続的に増便（延長）を要望します。
- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、市営バスなどの公共交通手段の充実を図ります。

## ii. 公園・緑地

- ・市民、企業、行政の連携・協力のもと、身近な公園・広場の適正配置を検討します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、公園・広場等に防災機能を備えます。
- ・瀬戸内海国立公園では、自然環境の保全、施設整備によるレクリエーション機能の充実、案内板や標識の設置等によるアクセス強化に努めます。
- ・「閑谷の森」は、緑地散策を図る森林公園として整備充実を検討します。

## iii. 下水道

- ・備前市下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設の長寿命化に努めるとともに、接続についての啓発・促進に努めます。
- ・下水道整備計画区域外については、合併浄化槽設置の普及促進に努めます。

## iv. 河川

- ・県と協力して伊里川、大谷川、新田川等の浸水想定を進め、河川の適正な改修・維持管理に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。
- ・伊里川の左岸には、農林海岸に指定されている箇所もあり、整備を県に要望します。

## v. その他

- ・世界遺産を目指す「旧閑谷学校」や儒学者である熊沢蕃山宅跡など、地域に根ざして形成された文化資源を有効に活用します。
- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を支援するとともに、建築物や道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。

## ④ 都市環境及び自然環境の方針

- ・国土保全や生物多様性、景観形成等の観点から、山地や丘陵地、水辺等の自然環境を保全するとともに、市街地の背景となる里山や里海の適正な維持管理に努めます。
- ・閑谷背景保全地区など、歴史・文化資源と一体となって良好な地域景観を創出している自

然については、観光や歴史・文化に配慮しながら保全・再生するとともに、レクリエーションや文化・教育活動の場として有効に活用します。

- ・市民と協働し、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用した魅力ある地域景観の創造に努めます。
- ・生活環境に潤いと安らぎを与える市街地背景の里山や里海、農地や河川・水路・ため池など周辺環境と一体となった田園風景の保全に努めます。

#### ⑤ 都市防災の方針

- ・避難場所に指定されている学校や公園などの施設では、防災設備の充実に努めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路として位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。
- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進します。
- ・水害に強いまちづくりの推進のため、河川の浸水想定を進めるとともに、河川・水路・ため池・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備や宅地の嵩上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- ・住宅等が密集する市街地では、広幅員の避難路やオープンスペースの確保を図るとともに、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・土砂災害（特別）警戒区域では、居住誘導区域（候補地）にかかる警戒区域から優先的に砂防施設整備等の防災対策を県に要望し、住宅市街地の安全性を高めます。
- ・自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。

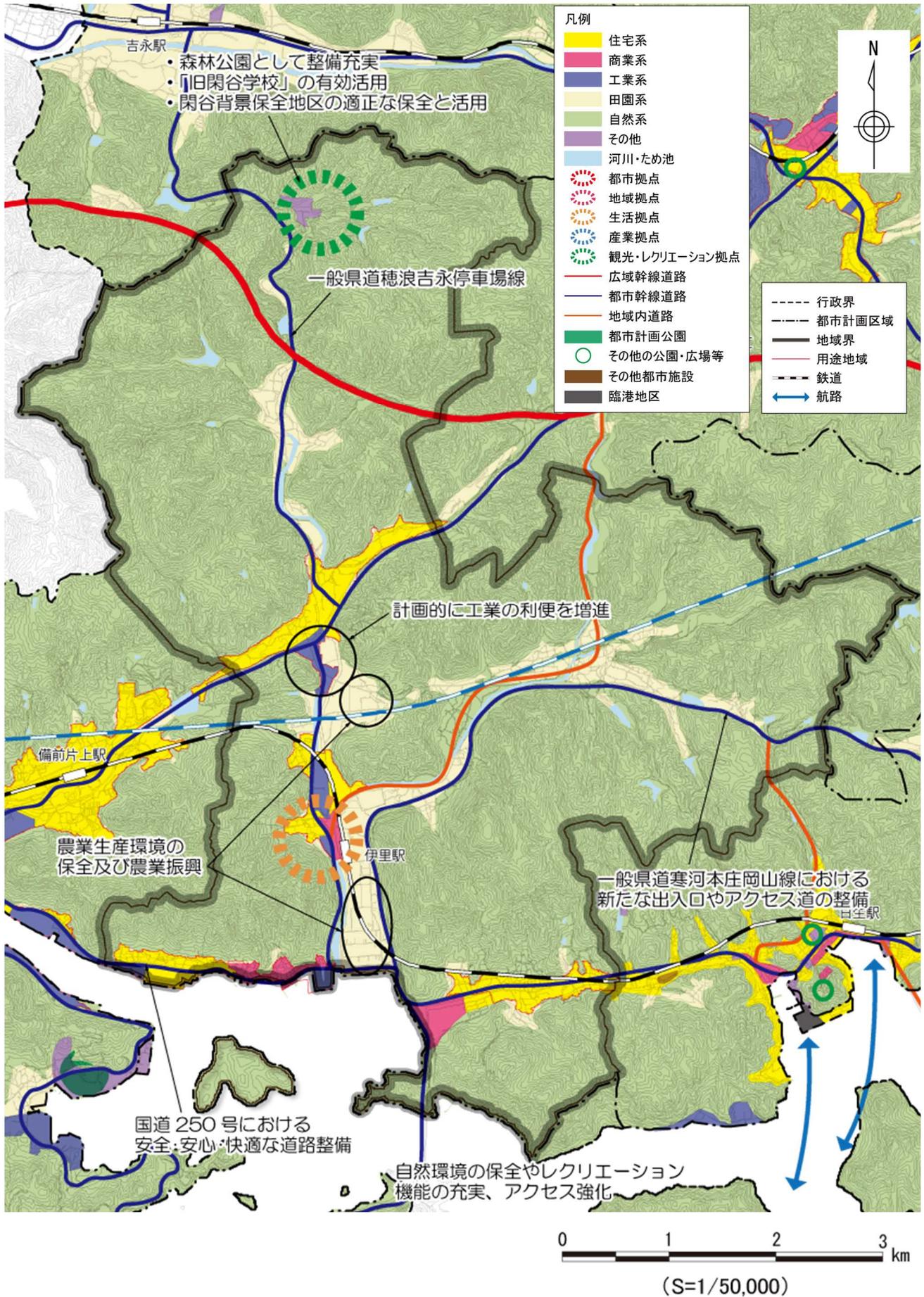


図 伊里地域方針図

## (4) 東鶴山地域

### 1) 現況特性

#### ① 位置

- ・備前都市計画区域の西部、片上湾の南岸に位置し、瀬戸内市と隣接しています。
- ・都市連携軸である主要地方道備前牛窓線が、地域中央を東西に通っています。地域の東部を通る都市連携軸である一般県道寒河本庄岡山線が片上湾北岸の伊里地域とを結び、鶴海インターチェンジがあります。



#### ② 人口

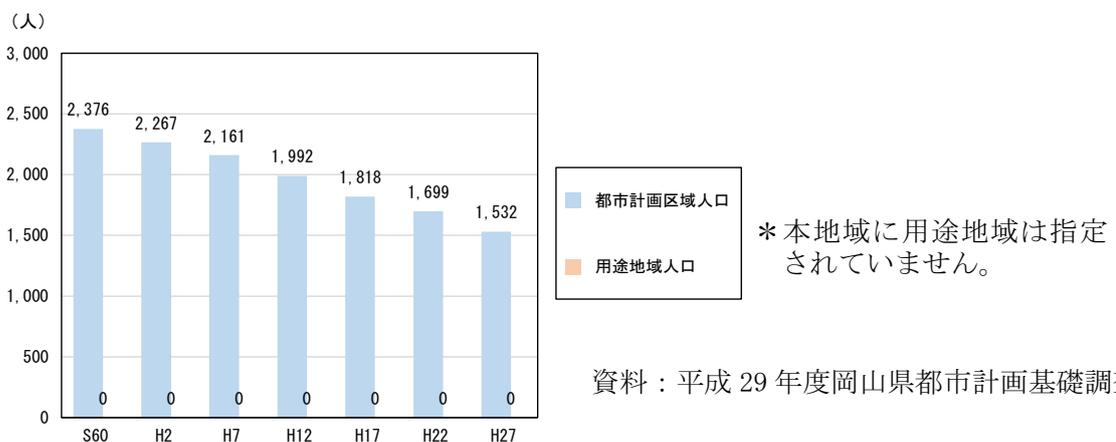
- ・都市計画区域人口は減少傾向にあり、平成27年では1,532人（市全体の5.1%）となっています。（住民基本台帳による令和3年3月末時点の都市計画区域の人口は、1,390人となっています。）
- ・都市計画区域の可住地人口密度は、1.5人/haとなっています。

表 都市計画区域・用途地域人口及び可住地人口密度

（平成27年10月1日時点）

	用途地域				都市計画区域			
	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)
	(人)	(%)			(人)	(%)		
西鶴山・香登	2,610	15.6	86.1	30.3	3,957	13.1	1,132.9	3.5
伊部・片上	9,251	55.2	304.5	30.4	9,910	32.8	2,353.1	4.2
伊里	3,122	18.6	119.0	26.2	5,769	19.1	3,433.7	1.7
東鶴山	—	—	—	—	1,532	5.1	1,039.9	1.5
三石	1,761	10.5	103.9	16.9	2,550	8.4	3,292.7	0.8
日生	—	—	—	—	3,925	13.0	469.0	8.4
寒河	—	—	—	—	2,564	8.5	691.7	3.7
合計	16,744	100.0	613.5	27.3	30,207	100.0	12,413.0	2.4

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査



資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

図 都市計画区域・用途地域人口の推移

### ③ 土地利用

- ・全域が都市計画区域で、用途地域は指定されていません。
- ・都市計画区域の25.5%が可住地となっています。
- ・地域の19.8%が農地であり、一団の優良農地が存在します。
- ・自然と調和した農業集落を形成しています。
- ・地域の64.6%が山林であり、豊かな自然が広がっています。

表 土地利用の構成（平成27年）

土地利用構成割合 （%）	自然的土地利用			都市的土地利用					合計	可住地 割合
	農地	山林	その他	住宅	商業	工業	公共公益	その他		
用途地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
用途地域外	19.8	64.6	4.2	4.6	0.1	1.1	1.0	4.6	100.0	25.5
都市計画区域	19.8	64.6	4.2	4.6	0.1	1.1	1.0	4.6	100.0	25.5

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

### ④ 都市施設

- ・狭い道路が多数存在し、防災機能や歩行者等の安全性が確保されていません。
- ・都市拠点がある伊部・片上地域やその他の地域へのアクセスが不便なものとなっています。
- ・下水道については、計画区域外であり、全地域で合併浄化槽の普及促進に努めています。

### ⑤ その他

- ・老朽化した建物も多く、不燃化や耐震化などへの対応が十分ではありません。
- ・施設におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・地域の南側、瀬戸内市との境界に連なる山地には土砂災害警戒区域が指定されていることなどから、自然災害への対応が求められます。
- ・同道川、佐山川等の浸水想定が行われていません。
- ・同道川、大谷川、惣田川、それぞれの一部は、農林海岸に指定されており、整備が行われています。

## 2) まちづくりの目標

### ▼東鶴山地域のまちづくりテーマ

## 農と共生するふるさとづくり

### ▼東鶴山地域のまちづくり目標

- 豊かな自然や良好な田園環境と一体となった地域としてまちづくりを推進していきます。
- そのために、豊かな自然環境を保全するとともに、優良農地については、農業生産基盤として保全に努めます。
- 集落においては、農林施策との連携を図りながら、自然環境と調和した住み心地の良い居住環境の創出に努めます。

## 3) まちづくり方針

### ① 土地利用の方針

- ・用途地域外である本地域では、「白地地域の建築規制」に即し、適正に土地利用を規制・誘導するとともに、既存不適格については、増改築に伴い現行法に適合させるなど適格化に努めます。
- ・用途地域外である本地域では、法や条例による適正な指導等に努め、無秩序な開発を防止します。

#### i. 住居系

- ・農林漁業施策との連携を図りながら、自然環境と調和した良好な居住環境の形成に努めます。

#### ii. 田園系

- ・一団の優良農地や営農意識の高い農地では、農業生産環境の保全及び振興に努めます。
- ・営農に必要なため池が存在し、その多くが改修されていますが、老朽化が見受けられる池や未改修の池については、県に再改修等を要望します。

#### iii. 自然系

- ・国土保全や自然環境、自然景観の観点から良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。

### ② 市街地整備の方針

- ・緊急車両が通行困難である狭い道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
- ・集会所、道路、公園など不特定多数の人々が利用する施設を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進します。
- ・自然環境と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出します。
- ・備前市公営住宅等長寿命化計画に基づいて公営住宅全体の需要を踏まえ、公営住宅の管理戸数の適正化を図ります。

### ③ 施設整備の方針

#### i. 交通施設

- ・主要地方道備前牛窓線では、未改良部分の事業着手を促進し、都市拠点とのアクセスを強化します。
- ・地域内道路の早期改良に努め、市民との協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・狭い生活道路の拡幅整備を推進するとともに、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを推進します。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。
- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、市営バスなどの公共交通手段の充実を図ります。
- ・老朽化したプレジャーボートの係留施設の補修や整備を県へ要望します。

#### ii. 公園・緑地

- ・市民、企業、行政の連携・協力のもと、身近な公園・広場の適正配置を検討します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、公園・広場等に防災機能を備えます。
- ・片上湾周辺や諸島一帯の海洋レクリエーションゾーンでは、自然とふれあう空間の形成を目指し、資源の保全や有効活用、施設の充実、アクセス強化などに努めます。

#### iii. 下水道

- ・合併浄化槽設置への補助により、普及促進に努めます。

#### iv. 河川

- ・県と協力して同道川、佐山川等の河川の浸水想定を進め、適正な改修・維持管理に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。

#### v. その他

- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を支援するとともに、建築物や道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。

### ④ 都市環境及び自然環境の方針

- ・国土保全や生物多様性、景観形成等の観点から、山地や丘陵地、水辺等の自然環境を保全するとともに、市街地の背景となる里山や里海の適正な維持管理に努めます。
- ・市民と協働し、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用した魅力ある地域景観の創造に努めます。
- ・生活環境に潤いと安らぎを与える背景の里山や里海、農地や河川・水路・ため池、海岸など周辺環境と一体となった田園風景の保全に努めます。

## ⑤ 都市防災の方針

- ・避難場所に指定されている公民館や学校、公園などの施設では、防災設備の充実に努めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路として位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。
- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進します。
- ・水害に強いまちづくりの推進のため、河川の浸水想定を進めるとともに、河川・水路・ため池・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備や宅地の高上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- ・山林の本来の機能に加え、防災機能を高めるため、植林などの緑化事業を推進するとともに、環境への影響が懸念される開発の防止など、山林の保全・育成に努めます。
- ・土砂災害（特別）警戒区域では、砂防施設整備等の防災対策を県に要望して進めます。
- ・自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。

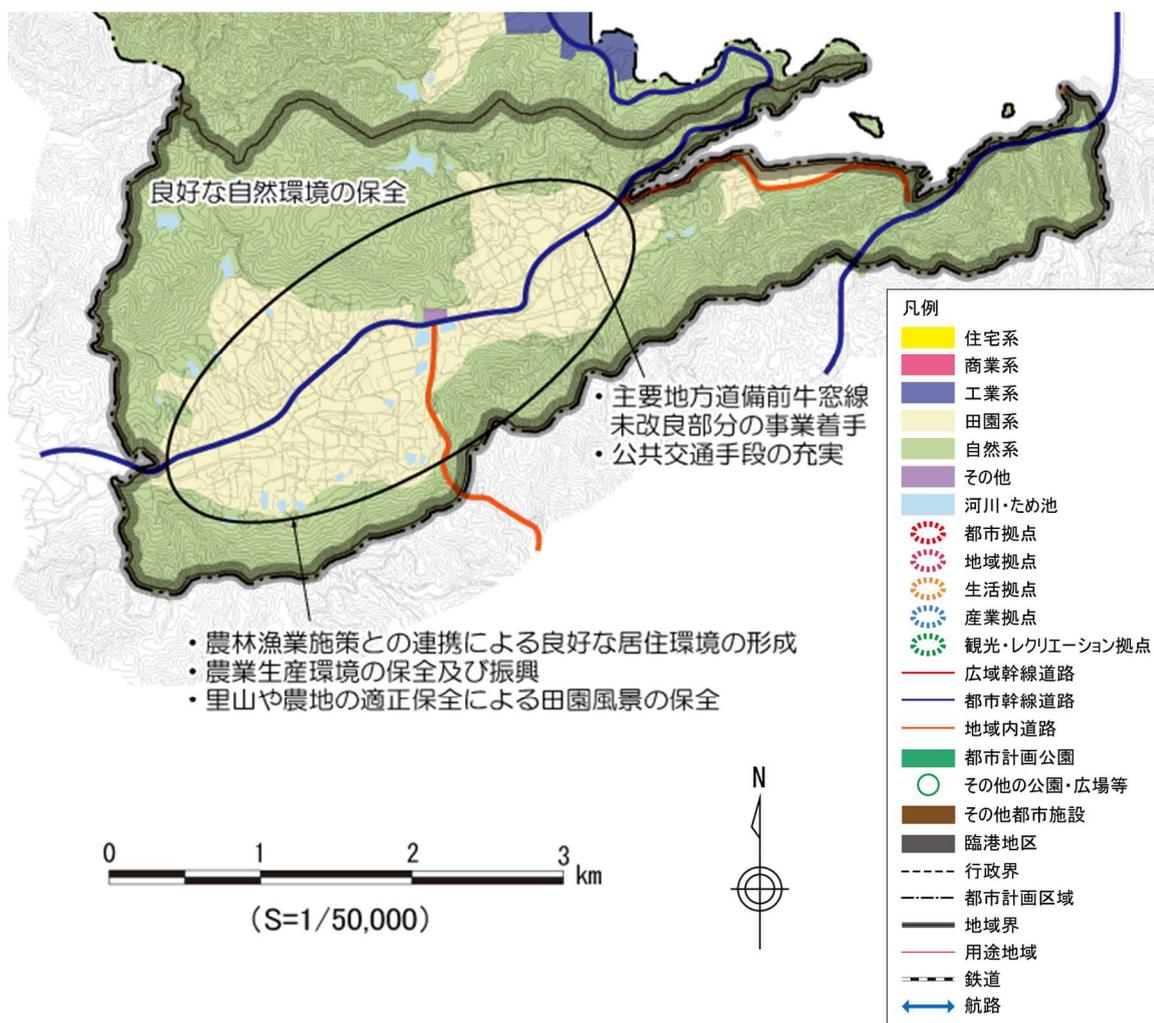


図 東鶴山地域方針図

## (5) 三石地域

### 1) 現況特性

#### ① 位置

- ・備前都市計画区域の東部に位置し、東は兵庫県赤穂市、上郡町と隣接しています。
- ・国土連携軸である山陽自動車道が通り、備前インターチェンジがあります。
- ・広域連携軸である国道2号、都市連携軸である主要地方道岡山赤穂線などが通り、公共交通軸であるJR山陽本線の三石駅があります。



#### ② 人口

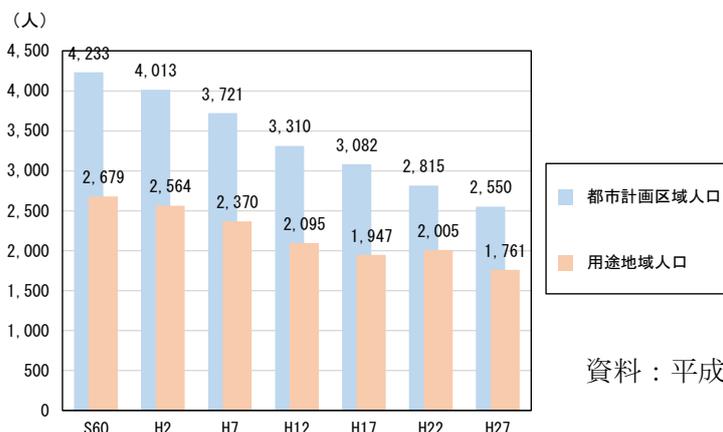
- ・都市計画区域人口は減少傾向にあり、平成27年では2,550人（市全体の8.4%）となっています。（住民基本台帳による令和3年3月末時点の都市計画区域に相当する地域の人口は、2,302人となっています。）
- ・用途地域人口は減少傾向にあり、平成27年では1,761人（市全体の16.9%）となっています。
- ・用途地域の可住地人口密度は、16.9人/haとなっています。

表 都市計画区域・用途地域人口及び可住地人口密度

(平成27年10月1日時点)

	用途地域				都市計画区域			
	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)
	(人)	(%)			(人)	(%)		
西鶴山・香登	2,610	15.6	86.1	30.3	3,957	13.1	1,132.9	3.5
伊部・片上	9,251	55.2	304.5	30.4	9,910	32.8	2,353.1	4.2
伊里	3,122	18.6	119.0	26.2	5,769	19.1	3,433.7	1.7
東鶴山	—	—	—	—	1,532	5.1	1,039.9	1.5
三石	1,761	10.5	103.9	16.9	2,550	8.4	3,292.7	0.8
日生	—	—	—	—	3,925	13.0	469.0	8.4
寒河	—	—	—	—	2,564	8.5	691.7	3.7
合計	16,744	100.0	613.5	27.3	30,207	100.0	12,413.0	2.4

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査



資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

図 都市計画区域・用途地域人口の推移

### ③ 土地利用

- ・ JR山陽本線三石駅周辺を中心とした国道2号沿道に用途地域が指定されています。
- ・ 都市計画区域の6.6%が可住地であり、2.6%が用途地域内の可住地となっています。
- ・ 用途地域には11.9%の農地が存在します。
- ・ 沿道には、本市の工業の基となった耐火煉瓦等の工場が立地しています。工場の周辺にも建物が密集し、住工混在などがみられます。
- ・ 商業機能の低下や公共公益機能の低下など、生活拠点としての都市機能が十分ではありません。
- ・ 山陽自動車道備前インターチェンジを有し、交通利便性が高い地域です。
- ・ 地域の85.7%が山林であり、豊かな自然が広がっています。
- ・ 用途地域外には自然と一帯となった農業集落が形成されています。

表 土地利用の構成（平成27年）

土地利用構成割合 （%）	自然的土地利用			都市的土地利用					合計	可住地 割合
	農地	山林	その他	住宅	商業	工業	公共公益	その他		
用途地域	11.9	7.6	8.1	20.5	1.6	14.5	7.7	28.0	100.0	2.6
用途地域外	2.1	89.3	3.6	1.1	0.2	1.0	0.2	2.4	100.0	4.0
都市計画区域	2.5	85.7	3.8	1.9	0.3	1.6	0.6	3.6	100.0	6.6

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

### ④ 都市施設

- ・ 都市連携軸となる主要地方道岡山赤穂線の一部区間や歩道に整備が十分ではない箇所がみられます。
- ・ 生活道路では、狭あいな道路がみられ、防災機能や歩行者等の安全性が確保されていません。
- ・ 公共下水道は、概ね整備済みとなっています。

### ⑤ その他

- ・ 老朽化した建物も多く、不燃化や耐震化などへの対応が十分ではありません。
- ・ 施設におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・ 山林隣接地域の住宅地等に土砂災害警戒区域が指定されている箇所があります。また、吉井川水系の金剛川沿いの広範囲に想定し得る最大規模の降雨時に3mを越える河川氾濫浸水想定区域があるなど、洪水対策をはじめとする自然災害への対応が必要となっています。

## 2) まちづくりの目標

### ▼三石地域のまちづくりテーマ

## 地域資源を活かした安全・安心・快適なまちづくり

### ▼三石地域のまちづくり目標

- 地域産業と一体となり、三石駅周辺の生活拠点等に日常生活に必要な都市機能が充実した、元気と快適さのある地域としてまちづくりを推進していきます。
- そのために、既存の店舗や公共公益施設等を活かしながら、日常生活に必要な都市機能の充実を図るとともに、「近代化産業遺産」に認定された耐火煉瓦製造関連遺跡などを活かしたまちづくりを進めていきます。
- さらに、備前市への玄関口である山陽自動車道備前インターチェンジや国道2号等の交通利便性を活かし、周辺の自然環境等に配慮しながら土地の有効活用を図り、地域産業や観光を活性化していきます。
- 市街地においては、三石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、計画的な土地利用と併せて河川洪水対策を進め、安全・安心・快適な居住環境を創出していきます。

## 3) まちづくり方針

### ① 土地利用の方針

- ・用途地域外では「白地地域の建築規制」に即し、適正に土地利用を規制・誘導するとともに、既存不適格については、増改築に伴い現行法に適合させるなど適格化に努めます。
- ・用途地域外では、法や条例による適正な指導等に努め、無秩序な開発を防止します。

#### i. 住居系

- ・三石駅周辺に防災性の向上と併せて指定する居住誘導区域を中心に、土地利用の純化による良好な居住環境の形成に努めます。
- ・宅地の密集する地区では、地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。
- ・三石ふれあいセンター等、地域の生活に密着した生活拠点としての公共公益機能を維持します。

#### ii. 商業系

- ・地域の生活に密着した店舗等の立地の確保に努めます。

#### iii. 工業系

- ・沿道の耐火煉瓦等の工業地では、周辺の居住環境に配慮しながら、インターチェンジが近接する交通利便性を活かした工業系の土地利用の維持と企業誘致を図ります。

#### iv. 田園系

- ・用途地域以外の集落では、農林業施策との連携を図りながら、自然環境と調和した良好な居住環境の形成に努めます。
- ・一団の優良農地や営農意識の高い農地では、農業生産環境の保全及び振興に努めます。

## v. 自然系

- ・国土保全や自然環境、自然景観の観点から良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。

### ② 市街地整備の方針

- ・宅地の密集する地区では、地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。また、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・緊急車両が通行困難である狭い道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
- ・三石駅周辺や総合支所、出張所、公民館、道路、公園など不特定多数の人々が利用する施設を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進します。
- ・自然環境や歴史・文化資源と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出します。
- ・備前市公営住宅等長寿命化計画に基づいて公営住宅全体の需要を踏まえ、公営住宅の管理戸数の適正化を図ります。
- ・商業地では、後継者の育成、個性的専門店への脱皮、空き店舗対策、イベント開催、地域の特性を活かした商業振興などを支援し、地域密着型の商店街づくりを推進します。
- ・山陽自動車道や国道2号など、交通利便性を活かした土地の有効活用を図ります。

### ③ 施設整備の方針

#### i. 交通施設

- ・長期間未整備となっている都市計画道路は、社会状況の変化等を鑑み、その必要性を再度検証し、見直しを行います。
- ・国土連携軸である山陽自動車道では、今後も関係市町と連携して、適正な維持・改善を積極的に国へ要望します。
- ・広域連携軸である国道2号では、安全施設の設置、道路緑化など、安全性や快適性に配慮した整備を国に積極的に要望します。
- ・都市連携軸である主要地方道岡山赤穂線では、未改良区間の事業着手を県へ要望し、吉永エリアや赤穂市との連携を強化します。
- ・地域内道路の早期改良に努め、市民との協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・狭い生活道路の拡幅整備を推進するとともに、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを推進します。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。
- ・駐車場や駐輪場の整備など鉄道の利便性向上による利用促進を図るとともに、JRに対し、継続的に増便（延長）を要望します。
- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、市営バスなどの公共交通手段の充実を図ります。

## ii. 公園・緑地

- ・市民、企業、行政の連携・協力のもと、身近な公園・広場の適正配置を検討します。
- ・三石運動公園では、多目的な利活用ができるよう、機能充実を検討します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、公園・広場等に防災機能を備えます。

## iii. 下水道

- ・備前市下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設の長寿命化に努めるとともに、接続についての啓発・促進に努めます。
- ・下水道整備計画区域外については、合併浄化槽設置の普及促進に努めます。

## iv. 河川

- ・県と協力して金剛川の洪水対策の検討を進め、安全な市街地の形成に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。

## v. その他

- ・一般廃棄物最終処分場業務完了を想定に入れ、地元住民と合意形成を図りながら、新しい処分場の整備に向けて検討します。
- ・坑水処理場については適正な維持管理を行い、自然環境の保全に努めます。
- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を支援するとともに、建築物や道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。

## ④ 都市環境及び自然環境の方針

- ・国土保全や生物多様性、景観形成等の観点から、山地や丘陵地、水辺等の自然環境を保全するとともに、市街地の背景となる里山の適正な維持管理に努めます。
- ・市民と協働し、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用した魅力ある地域景観の創造に努めます。
- ・生活環境に潤いと安らぎを与える市街地背景の里山、農地や河川・水路・ため池など周辺環境と一体となった田園風景の保全に努めます。

## ⑤ 都市防災の方針

- ・避難場所に指定されている学校や公園などの施設では、防災設備の充実に努めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路として位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。
- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進します。
- ・水害に強いまちづくりの推進のため、河川の浸水想定を進めるとともに、河川・水路・ため池・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備や宅地の嵩上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- ・住宅等が密集する市街地では、広幅員の避難路やオープンスペースの確保を図るとともに、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。

- ・土砂災害（特別）警戒区域では、居住誘導区域（候補地）にかかる警戒区域から優先的に砂防施設整備等の防災対策を県に要望し、住宅市街地の安全性を高めます。
- ・自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。

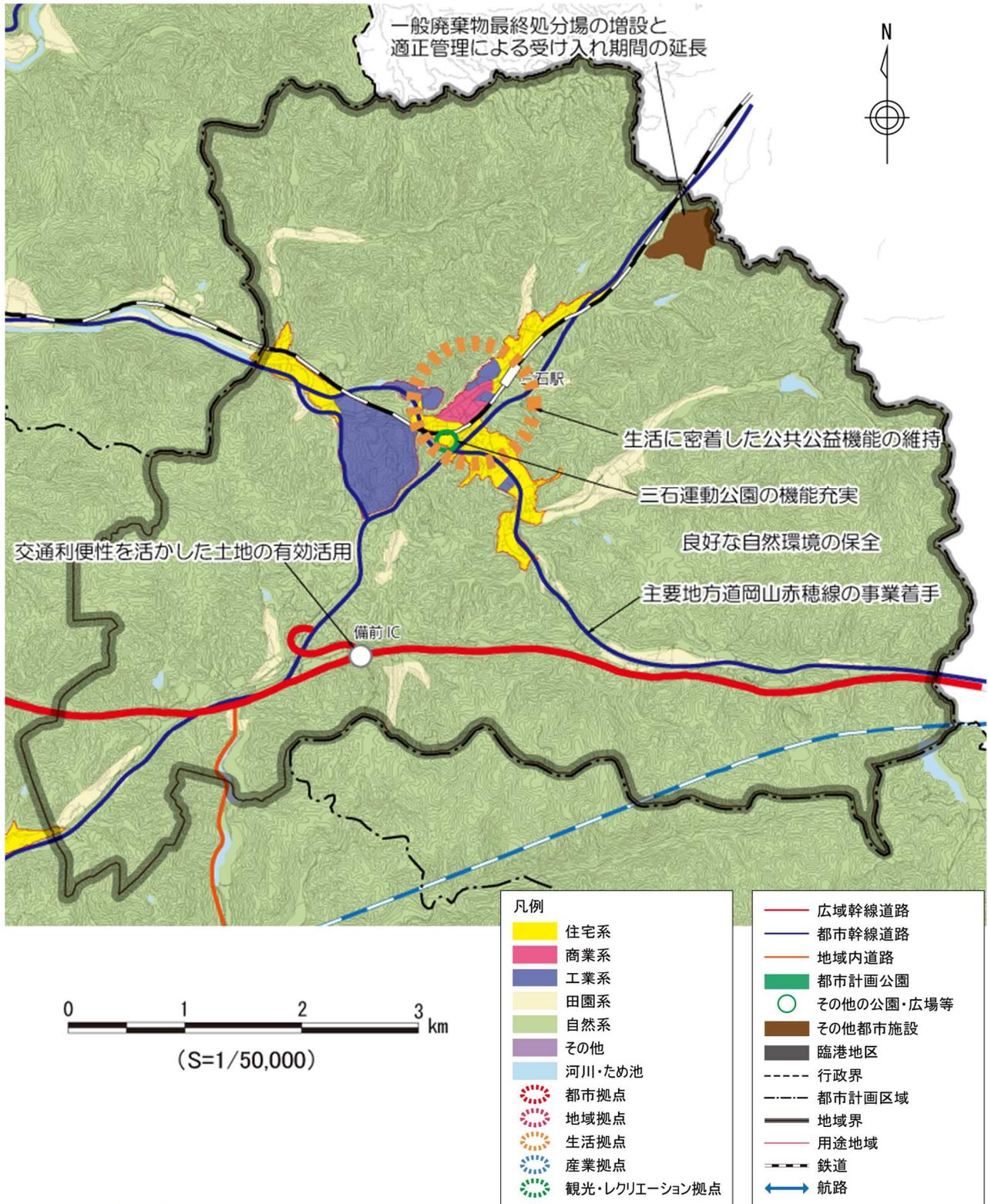


図 三石地域方針図

## (6) 日生地域

### 1) 現況特性

#### ① 位置

- ・備前都市計画区域の東部に位置します。
- ・都市連携軸である国道 250 号が通り、公共交通軸である JR 赤穂線の日生駅がある日生エリアの中心的役割を果たす地域です。



#### ② 人口

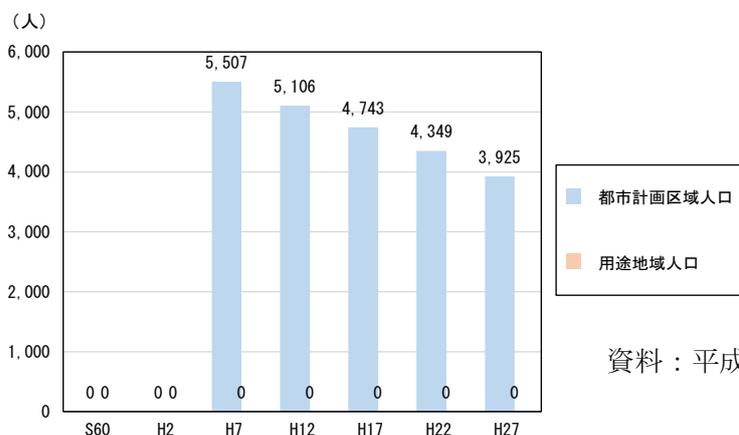
- ・都市計画区域人口は減少傾向にあり、平成 27 年では 3,925 人（市全体の 13.0%）となっています。（住民基本台帳による令和 3 年 3 月末時点の都市計画区域に相当する地域の人口は、4,229 人となっています。）
- ・都市計画区域の可住地人口密度は、8.4 人/ha となっており、沿岸部周辺や狭い谷筋に人口が集中しています。

表 都市計画区域・用途地域人口及び可住地人口密度

（平成 27 年 10 月 1 日時点）

	用途地域				都市計画区域			
	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)
	(人)	(%)			(人)	(%)		
西鶴山・香登	2,610	15.6	86.1	30.3	3,957	13.1	1,132.9	3.5
伊部・片上	9,251	55.2	304.5	30.4	9,910	32.8	2,353.1	4.2
伊里	3,122	18.6	119.0	26.2	5,769	19.1	3,433.7	1.7
東鶴山	—	—	—	—	1,532	5.1	1,039.9	1.5
三石	1,761	10.5	103.9	16.9	2,550	8.4	3,292.7	0.8
日生	—	—	—	—	3,925	13.0	469.0	8.4
寒河	—	—	—	—	2,564	8.5	691.7	3.7
合計	16,744	100.0	613.5	27.3	30,207	100.0	12,413.0	2.4

資料：平成 29 年度岡山県都市計画基礎調査



\* 本地域に用途地域は指定されていません。

資料：平成 29 年度岡山県都市計画基礎調査

図 都市計画区域・用途地域人口の推移

### ③ 土地利用

- ・用途地域は指定されていません。白地地域の建築形態規制が行われています。
- ・都市計画区域の 11.4%が可住地となっています。
- ・農地は非常に少なく、地域の 2.4%となっています。
- ・国道 250 号沿道や楯越山周辺の埋立地に住宅地や商業地が形成され、その地理的条件から密集市街地が多くみられます。
- ・商業・業務施設や公共公益施設など都市機能の大部分が国道 250 号沿道に立地しています。
- ・地域の 75.6%が山林であり、里山と里海が織りなす豊かな自然が広がっています。

表 土地利用の構成（平成 27 年）

土地利用構成割合 （%）	自然的土地利用			都市的土地利用					合計	可住地 割合
	農地	山林	その他	住宅	商業	工業	公共公益	その他		
用途地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
用途地域外	2.4	75.6	4.9	5.6	1.2	3.0	2.5	4.8	100.0	11.4
都市計画区域	2.4	75.6	4.9	5.6	1.2	3.0	2.5	4.8	100.0	11.4

資料：平成 29 年度岡山県都市計画基礎調査

### ④ 都市施設

- ・都市連携軸であり、唯一の幹線道路である国道 250 号沿道に都市機能が集中していることから、通過車両と生活車両が混在するとともに、生活者の安全性や快適性の低下が懸念されています。
- ・多くの生活道路が狭い道路となっており、防災機能や歩行者等の安全性が確保されていません。
- ・公共下水道は概ね整備済みとなっています。

### ⑤ その他

- ・五味の市などの観光拠点や牡蠣等の海鮮グルメ、瀬戸内海国立公園などのレクリエーション拠点を有します。
- ・日本の橋梁デザイナーの草分け・大野美代子氏がデザインした備前♡日生大橋は、日生諸島へのアクセスルートとして、また、景観要素としても重要な観光資源となっています。
- ・老朽化した建物も多く、不燃化や耐震化などへの対応が十分ではありません。
- ・施設におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・山林隣接地域の住宅地に土砂災害警戒区域が指定されています。
- ・海岸付近には津波浸水想定区域が設定され、高潮の被害履歴もあります。また、近年の温暖化に伴う海面の上昇傾向により、より一層、高潮被害の危険性が高まっています。
- ・境川、中州川等の浸水想定が行われていません。

## 2) まちづくりの目標

### ▼日生地域のまちづくりテーマ

## 観光資源を活かした賑わいあふれるまちづくり

### ▼日生地域のまちづくり目標

- 日生エリアの中心拠点であることを考慮し、賑わいあふれる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、立地適正化計画の居住誘導区域及び都市機能誘導区域の指定により拠点の位置付けを高めることを検討し、都市機能の集積・充実を図っていくとともに、用途白地地域の建築形態規制を基本に密集市街地の解消とあわせて都市基盤の整備を検討していきます。
- さらには、集客性の高い五味の市や瀬戸内海でのレジャー、景観等を活かした観光レクリエーション拠点として、賑わいの創出を図っていきます。
- 一方で、鉄道駅の周辺等の市街地においては、計画的な土地利用のもと、地域拠点としての安全・安心・快適な居住環境を創出していきます。

## 3) まちづくり方針

### ① 土地利用の方針

- ・土地利用の動向を勘案しながら、都市活動の機能性、都市生活の安全性・利便性・快適性等の増進を図ります。
- ・商業・近隣商業地域に準ずる地域では、都市防災の観点から防火・準防火地域の指定を検討します。
- ・用途白地地域の建築形態規制に即し、適正に土地利用を規制・誘導するとともに、既存不適格については、増改築に伴い現行法に適合させるなど適格化に努めます。
- ・五味の市等の観光資源や瀬戸内海に臨む景観資源を活かし、自然環境と調和のとれた良好な居住環境及び魅力ある観光拠点の形成に努めます。

#### i. 住居系

- ・日生駅周辺に居住誘導区域を指定し、密集市街地では、地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。

#### ii. 商業・業務系

- ・日生地区の商業地では、今後も商業系の土地利用を維持するために都市機能誘導区域を指定し、地域拠点としての商業・サービス機能の充実や観光機能との連携による商業活性化を図ります。
- ・日生地域公民館（日生市民会館）や日生病院等の周辺では、日生総合支所を中心に地域拠点として必要な公共公益機能の集積を図ります。
- ・日生駅前や四軒屋地区の国道 250 号沿道では、沿道型商業施設に対応した土地利用を図ります。

### iii. 工業系

- ・日生エリアの海沿いの工業地では、周辺の居住環境に配慮しながら、今後も工業系の土地利用を維持します。

### iv. 田園系

- ・農林業施策との連携を図りながら、自然環境と調和した良好な居住環境の形成に努めます。

### v. 自然系

- ・国土保全や自然環境・景観の観点から良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。
- ・瀬戸内海国立公園では、里山・里海の自然環境を保全するとともに、レクリエーション空間、展望空間としての施設等の維持・改善を促進します。

## ② 市街地整備の方針

- ・密集住宅地においては、用途白地地域の建築形態規制を基本に地区計画など各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な居住環境の創出に努めます。また、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・緊急車両が通行困難である狭い道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
- ・日生総合支所や集会所、道路、公園など不特定多数の人々が利用する施設を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進します。
- ・自然環境と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出します。
- ・日生地区の商店街では、駐車場の整備や歩行空間の確保など、日常的な買い物における利便性の向上を図るとともに、五味の市など観光機能との連携による商業活性化を図ります。
- ・五味の市周辺やひなせうみラボ（頭島）に点在する観光・文化資源の連携強化などにより、観光的価値を高めるとともに、もてなしの心を醸成し、受け入れ体制を充実していきます。また、ひなせうみラボを活かした海洋学習など、地域資源の活用を推進します。

## ③ 施設整備の方針

### i. 交通施設

- ・国道 250 号では、交通安全施設の整備、道路緑化などを関係機関に要望します。
- ・備前⇄日生大橋と頭島大橋により本土と結ばれた鹿久居島・頭島両島の利便性向上や医療・福祉の充実、観光・産業の活性化を検討し、人口の定着化に努めます。
- ・地域内道路の早期改良に努め、市民との協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・一般県道寒河本庄岡山線の有効利用を積極的に推進し、生活道路においては、できる限り通過交通の排除を行い、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを推進します。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。
- ・パークアンドライドに資する駐車場や駐輪場の整備など鉄道の利便性向上による利用促進を図るとともに、JRに対し、継続的に増便（延長）を要望します。

- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、市営バスなどの公共交通手段の充実を図ります。
- ・東備港臨港地区では、港湾整備を促進し、機能強化に努めます。
- ・老朽化したプレジャーボートの係留施設の補修や整備を県に要望します。

## ii. 公園・緑地

- ・市民、企業、行政の連携・協力のもと、身近な公園・広場の適正配置を検討します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、公園・広場等に防災機能を備えます。
- ・瀬戸内海国立公園では、自然環境の保全、施設整備によるレクリエーション機能の充実、案内板や標識の設置等によるアクセス強化に努めます。
- ・瀬戸内海や備前♡日生大橋等の展望地として楯越山の港の見える丘公園周辺は風致に配慮した公園として位置付け、観光機能の充実を検討します。

## iii. 下水道

- ・備前市下水道ストックマネジメント計画等に基づき、施設の長寿命化に努めるとともに、接続についての啓発・促進に努めます。下水道整備計画区域外については、合併浄化槽設置の普及促進に努めます。

## iv. 河川

- ・県と協力して境川、中州川等の浸水想定を進め、河川の適正な改修・維持管理に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。

## v. その他

- ・斎場の適正な維持管理に努めます。
- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を支援するとともに、建築物や道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。

## ④ 都市環境及び自然環境の方針

- ・国土保全や生物多様性、景観形成等の観点から、山地や丘陵地、海岸の自然環境を保全するとともに、市街地の背景となる里山の適正な維持管理に努めます。
- ・市民と協働し、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用した魅力ある地域景観の創造に努めます。
- ・生活環境に潤いと安らぎを与える市街地背景の里山や海岸、河川・水路・ため池など周辺環境と一体となった海岸風景の保全に努めます。

## ⑤ 都市防災の方針

- ・避難場所に指定されている学校や公園などの施設では、防災設備の充実に努めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路として位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。
- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進しま

す。

- 水害に強いまちづくりの推進のため、河川の浸水想定を進めるとともに、津波高潮対策としての防潮施設の整備や河川・水路・ため池・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備、宅地の嵩上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- 住宅等が密集する市街地では、広幅員の避難路やオープンスペースの確保を図るとともに、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- 土砂災害（特別）警戒区域では、居住誘導区域（候補地）にかかる警戒区域から優先的に砂防施設整備等の防災対策を県に要望し、住宅市街地の安全性を高めます。
- 自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。

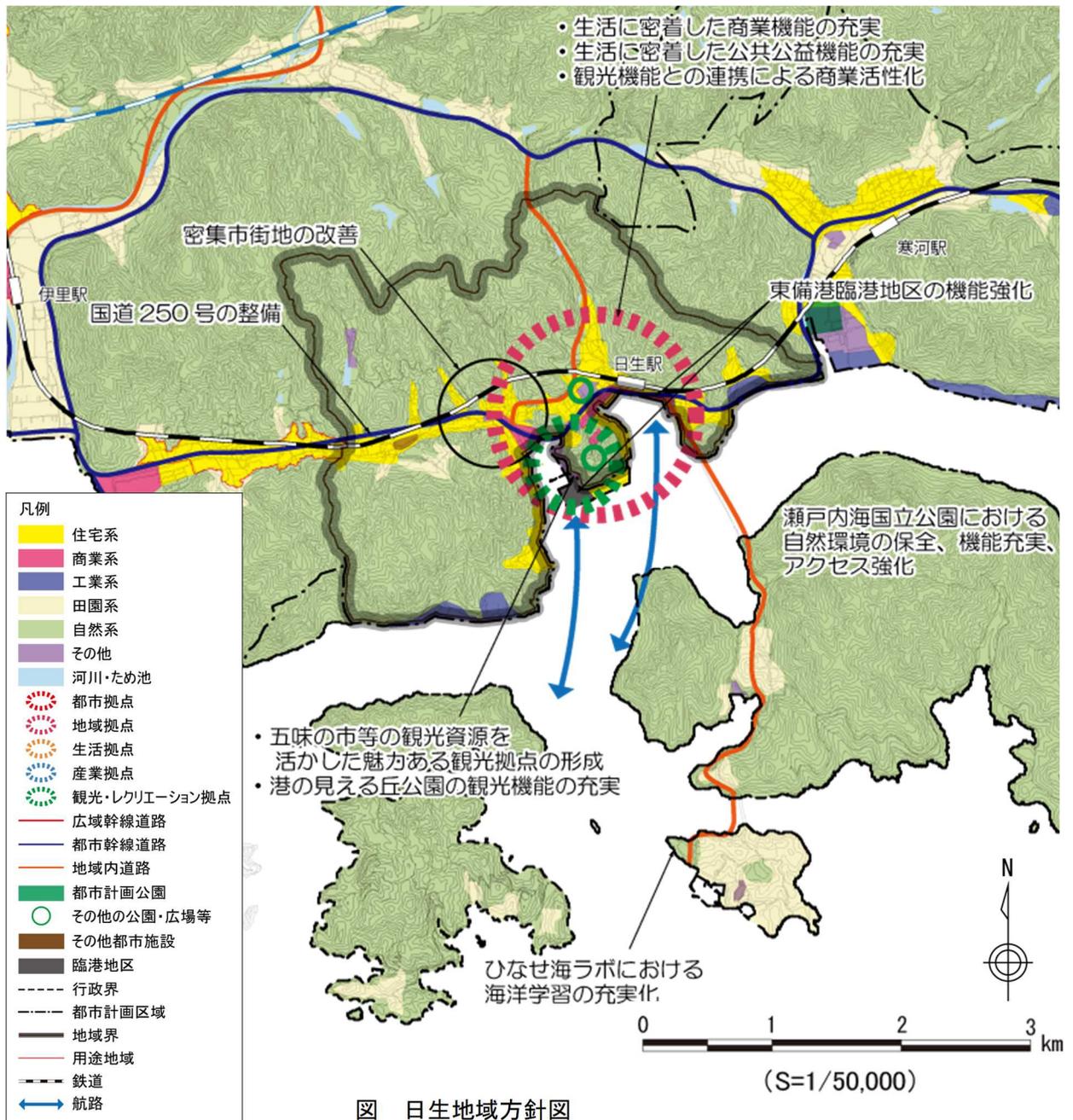


図 日生地域方針図

## (7) 寒河地域

### 1) 現況特性

#### ① 位置

- ・備前都市計画区域の東部に位置し、東は赤穂市と隣接しています。
- ・都市連携軸である国道 250 号が東西に通り、公共交通軸である J R 赤穂線の寒河駅があります。



#### ② 人口

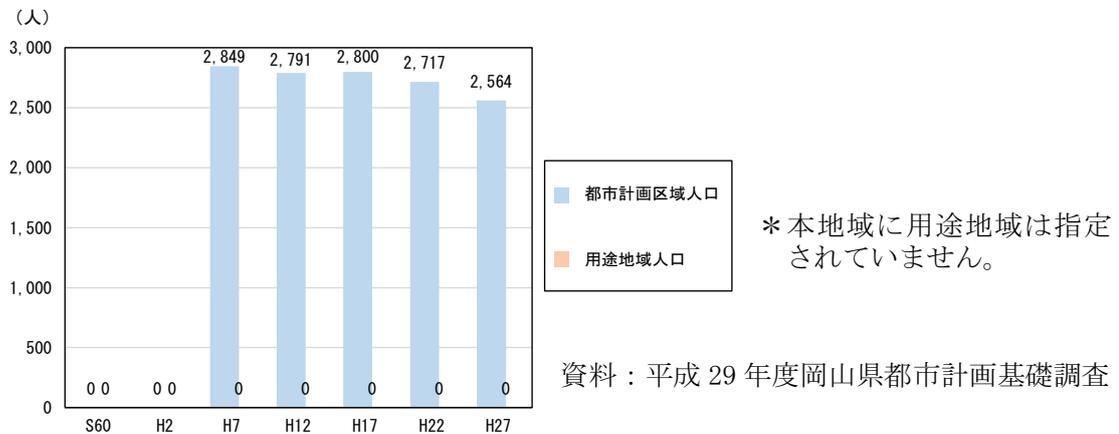
- ・都市計画区域人口は 2,800 人程度で推移しており、平成 27 年では 2,564 人（市全体の 8.5%）となっています。（住民基本台帳による令和 3 年 3 月末時点の都市計画区域に相当する地域の人口は、2,318 人となっています。）
- ・都市計画区域の可住地人口密度は、3.7 人/ha となっています。

表 都市計画区域・用途地域人口及び可住地人口密度

（平成 27 年 10 月 1 日時点）

	用途地域				都市計画区域			
	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)	H27人口		可住地 (ha)	人口密度 (人/ha)
	(人)	(%)			(人)	(%)		
西鶴山・香登	2,610	15.6	86.1	30.3	3,957	13.1	1,132.9	3.5
伊部・片上	9,251	55.2	304.5	30.4	9,910	32.8	2,353.1	4.2
伊里	3,122	18.6	119.0	26.2	5,769	19.1	3,433.7	1.7
東鶴山	—	—	—	—	1,532	5.1	1,039.9	1.5
三石	1,761	10.5	103.9	16.9	2,550	8.4	3,292.7	0.8
日生	—	—	—	—	3,925	13.0	469.0	8.4
寒河	—	—	—	—	2,564	8.5	691.7	3.7
合計	16,744	100.0	613.5	27.3	30,207	100.0	12,413.0	2.4

資料：平成 29 年度岡山県都市計画基礎調査



資料：平成 29 年度岡山県都市計画基礎調査

図 都市計画区域・用途地域人口の推移

### ③ 土地利用

- ・用途地域は指定されていません。白地地域の建築形態規制が行われています。
- ・都市計画区域の14.7%が可住地となっています。
- ・地域の6.6%が農地であり、一団の優良農地が存在する一方で、耕作放棄地などもみられます。
- ・低層でゆとりある住宅地が、寒河駅周辺の国道250号北側に広がっています。
- ・地域の72.6%が山林であり、里山と里海が織りなす豊かな自然が広がっています。

表 土地利用の構成（平成27年）

土地利用構成割合 （%）	自然的土地利用			都市的土地利用					合計	可住地 割合
	農地	山林	その他	住宅	商業	工業	公共公益	その他		
用途地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
用途地域外	6.6	72.6	4.7	5.7	0.3	2.4	3.0	4.6	100.0	14.7
都市計画区域	6.6	72.6	4.7	5.7	0.3	2.4	3.0	4.6	100.0	14.7

資料：平成29年度岡山県都市計画基礎調査

### ④ 都市施設

- ・都市連携軸である一般県道寒河本庄岡山線が伊里地域とを結んでいます。
- ・生活道路では、狭あいな道路がみられ、防災機能や歩行者等の安全性が確保されていません。
- ・都市公園（浜山運動公園）が1箇所整備されています。
- ・公共下水道は概ね整備済みとなっています。

### ⑤ その他

- ・老朽化した建物も多く、不燃化や耐震化などへの対応が十分ではありません。
- ・施設におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・山林隣接地域の住宅地に土砂災害警戒区域がみられ、また、海岸沿いの一部には、津波浸水想定区域があるなど、自然災害への対応が求められます。
- ・石谷川、西谷川等の河川では、浸水想定が行われていません。

## 2) まちづくりの目標

### ▼寒河地域のまちづくりテーマ

## 自然を活かしたゆとりあるまちづくり

### ▼寒河地域のまちづくり目標

- 自然環境との調和を図り、日常生活に必要な都市機能が充実した、ゆとりある地域としてまちづくりを推進していきます。
- そのために、自然や田園環境と調和したまちなみづくりやレクリエーション機能の充実により、居住環境の質を高めていくとともに、立地適正化計画の居住誘導区域では計画的な土地利用のもと、耕作放棄地等を有効に活用した新たな住宅地の供給に努めていきます。
- 浜山干拓地では県との十分な連携のもとに企業誘致の推進を図ります。
- 鉄道駅の周辺等の市街地においては、計画的な土地利用のもと、生活拠点としての安全・安心・快適な居住環境を創出していきます。

## 3) まちづくり方針

### ① 土地利用の方針

- ・土地利用の動向を勘案しながら、都市活動の機能性、都市生活の安全性・利便性・快適性等の増進を図ります。
- ・用途白地地域の建築形態規制に即し、適正に土地利用を規制・誘導するとともに、既存不適格については、増改築に伴い現行法に適合させるなど適格化に努めます。また、法や条例による適正な指導等に努め、無秩序な開発を防止します。

#### i. 住居系

- ・寒河駅周辺に居住誘導区域を指定するなど、周辺の農地・山林等の自然環境と調和したゆとりある低層住宅地の形成を図ります。

#### ii. 工業系

- ・浜山干拓地では、工業系を中心に土地利用を図り、県との連携による企業誘致を推進します。

#### iii. 田園系

- ・居住誘導区域の耕作放棄地等の開発適地では、自然的・社会的条件を十分に勘案したうえで、計画的な土地利用転換を図り、宅地供給を検討します。
- ・一団の優良農地や営農意識の高い農地では、農業生産環境の保全及び振興に努めます。

#### iv. 自然系

- ・国土保全や自然環境・景観の観点から良好な森林や身近な里山を保全・再生・活用します。

## ② 市街地整備の方針

- ・緊急車両が通行困難である狭い道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
- ・寒河駅周辺や集会所、道路、公園など不特定多数の人々が利用する施設を中心に、ユニバーサルデザインに配慮するとともにバリアフリー化を推進します。
- ・自然環境と調和した良好なまちなみ環境を市民と協働で創出します。
- ・備前市公営住宅等長寿命化計画に基づいて公営住宅全体の需要を踏まえ、公営住宅の管理戸数の計画的な適正化を図ります。

## ③ 施設整備の方針

### i. 交通施設

- ・国道 250 号では、交通安全施設の整備や適正管理などを関係機関に要望します。
- ・地域内道路の早期改良に努め、市民との協力のもと、防災機能の向上や安全・安心・快適性に配慮した整備を促進します。
- ・狭い生活道路の拡幅整備を推進するとともに、歩行空間の確保や安全施設の設置、バリアフリー化などを推進します。
- ・道路の維持改善に努めるとともに、市民との協働による環境美化を図ります。
- ・駐車場や駐輪場の整備など鉄道の利便性向上による利用促進を図るとともに、JR に対し、継続的に増便（延長）を要望します。
- ・備前市地域公共交通網形成計画に基づき、市営バスなどの公共交通手段の充実を図ります。

### ii. 公園・緑地

- ・市民、企業、行政の連携・協力のもと、身近な公園・広場の適正配置を検討します。
- ・地震災害等の一次避難地としての利用を想定し、公園・広場等に防災機能を備えます。
- ・備前市浜山運動公園及び備前市日生運動公園では、施設の導入・維持・改善に努めるとともに、観光・レクリエーション拠点として健康増進機能等の充実に努め、その集客性を高めます。

### iii. 下水道

- ・備前市下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設の長寿命化に努めるとともに、接続についての啓発・促進に努めます。下水道整備計画区域外については、合併浄化槽設置の普及促進に努めます。

### iv. 河川

- ・県と協力して河川の浸水想定を進め、石谷川、西谷川等の河川の適正な改修・維持管理に努めます。
- ・また、利水・治水への配慮だけでなく、生物多様性に配慮した自然環境の保全や多自然川づくり、親水空間の創出、遊歩道の整備を推進し、水と緑のネットワークの形成に努めます。

### v. その他

- ・今後の高齢社会を見据え、既存老人福祉施設の機能充実を推進するとともに、建築物

や道路、公園など公共施設のバリアフリー化による福祉のまちづくりを推進します。

#### ④ 都市環境及び自然環境の方針

- ・国土保全や生物多様性、景観形成等の観点から、山地や丘陵地、海岸の自然環境を保全するとともに、市街地の背景となる里山と里海の適正な維持管理に努めます。
- ・市民と協働し、地区計画や建築協定、緑地協定などを活用した魅力ある地域景観の創造に努めます。
- ・生活環境に潤いと安らぎを与える市街地背景の里山、農地や河川・水路・ため池、海岸など周辺環境と一体となった田園風景、海岸風景の保全に努めます。

#### ⑤ 都市防災の方針

- ・避難場所に指定されている学校や公園などの施設では、防災設備の充実に努めます。
- ・通学路や主要な生活道路を避難路として位置付け、沿道建物の不燃化や緑地の確保など、安全に避難できる空間の創出に努めます。
- ・地震・火災に強いまちづくりを推進するため、建築物の不燃化・耐震化の誘導を促進します。
- ・水害に強いまちづくりの推進のため、河川の浸水想定を進めるとともに、津波・高潮対策としての防潮施設の整備や河川・水路・ため池・洪水調整池等の排水・貯留施設の整備や宅地の嵩上げ、公共施設や住宅居室階等の高床化（浸水想定深に基づいて設定した水位以上の高さの確保）等を促進します。
- ・住宅等が密集する市街地では、広幅員の避難路やオープンスペースの確保を図るとともに、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・土砂災害（特別）警戒区域では、居住誘導区域（候補地）にかかる警戒区域から優先的に砂防施設整備等の防災対策を県に要望し、住宅市街地の安全性を高めます。
- ・自主防災組織の充実、災害・避難情報の伝達経路・体制の確保、防災タイムラインの作成・周知、災害危険区域等ハザード情報の周知、災害種別に応じた避難場所及びルートの設定・周知、避難訓練の実施、地域ハザードマップ作成の推進等により地域の防災力を強化します。

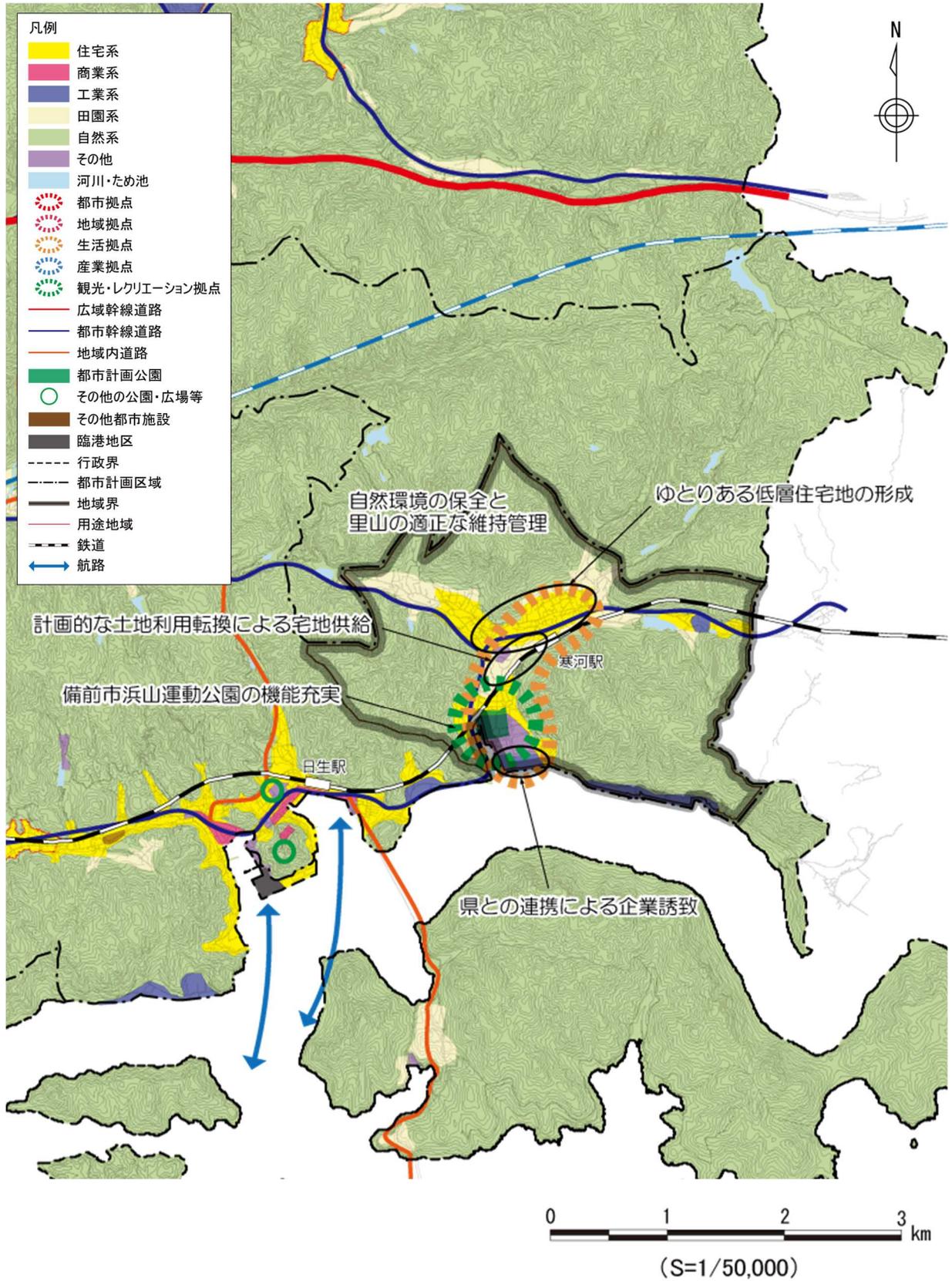


図 寒河地域方針図



## 第V章 実現に向けて

---



# 第V章 実現に向けて

## 1.まちづくりの推進

### (1) 基本的な考え方

まちづくりに対するニーズが複雑・多様化するなか、それらを的確に把握し、まちづくりへ反映していくためには、市民のまちづくりへの主体的な関わりと、企業の協力、行政による体制づくりが必要です。

こうしたことから、市民・企業・行政の役割分担と相互の協働によって、都市計画マスタープランの実現を目指します。

### (2) まちづくりの推進

#### 1) 関係機関及び庁内の連携充実

本市が主体となり、都市計画事業を推進するとともに、国や岡山県、その他関係機関との連携体制を充実し、将来都市像の実現に向けたまちづくりを推進します。

また、市民ニーズへの柔軟な対応を図るため、庁内においても個々に事業を実施するのではなく、関係各課が連携し、一体的・横断的に取り組むことで相乗効果を高め、より効果的な事業実施を推進します。

そのためにも、研修の実施などによる庁内の人材育成等に努めます。

#### 2) まちづくりへの参加

自治会やボランティア団体、NPO、各種団体、企業など多様な主体との連携を図りながら、複雑・多様なニーズを反映した、市民主体のまちづくりを推進します。

そのためにも、まちづくりに関する情報提供やNPO等による市民活動の支援など、市民がまちづくりに参加しやすい環境づくりに努めます。

さらには、施策や事業実施の際におけるワークショップの開催や社会実験の導入、パブリックコメント制度の活用や公募委員の募集など、誰もが参加できる場の提供に努めます。

#### 3) 情報公開

都市計画の決定や変更、都市計画事業の実施などに関する情報を広報誌やホームページなどを通じて公開し、市民への周知を図ります。

#### 4) まちづくりを支援する制度の活用

将来都市像の実現に向けて、区域区分や地域地区はもとより、立地適正化計画や地区計画、建築協定、緑地協定など都市計画に関する各種手法を活用します。

また、社会資本整備総合交付金などを積極的に活用し、総合的な手法を用いたまちづくりなど、実現可能、かつ持続可能な整備手法を検討します。

## 2.まちづくりの展開

### (1) 都市計画の決定・変更

都市計画の決定・変更については、社会情勢や都市の状況、計画の熟度などを判断しながら、適切な時期に実施します。

### (2) 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

本計画の進行管理には、マネジメントシステムの考え方に基づいて、PDCAサイクルを用いて点検・評価を行います。点検・評価にあたっては、計画に記載された施策・事業の実施状況について庁内照会を行います。

点検・評価を分かりやすく行うには、KPI（目標を達成するための重要な業績評価の数値指標）の設定が必要であり、次の改定時の指標設定に向けて、必要となるデータの整備や事業進捗の見える化を進めます。

また、社会情勢の変化や国の制度改正等の状況、「備前市総合計画」や「備前都市計画区域マスタープラン（岡山県）」「備前市立地適正化計画」等の上位・関連計画の策定・見直し状況、国勢調査等の関連データ調査の実施状況などを踏まえて、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、本計画の改定等を行います。

なお、関連計画についても、本計画を踏まえて改定等を行うことで、コンパクトなまちの実現に向けて総合的に取り組みます。

点検・評価にあたっては、必要に応じて、都市計画審議会への報告・意見聴取を行いながら、計画の見直しを進めていきます。

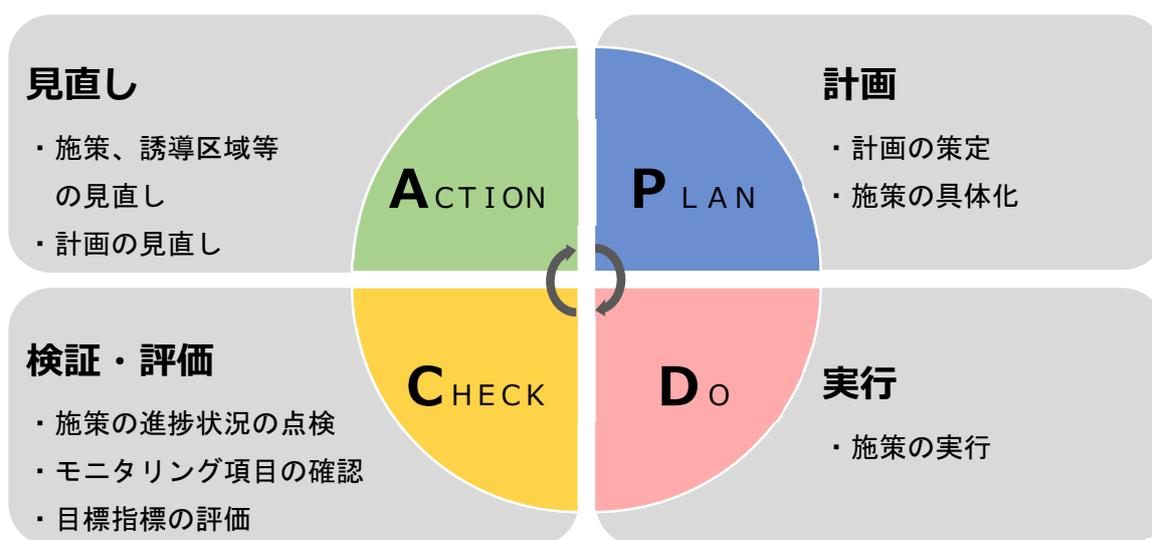


図 PDCAサイクルのイメージ

## 用語解説

---



## 用語解説

用語	解説	掲載頁
<b>あ</b>		
SDGs (エス・ディー・ ジーズ)	<p>Sustainable Development Goals (サステイナブル・ディベロップメント・ゴールズ=「持続可能な開発目標」)の略称であり、2015年の国連サミットで採択された、2016年から2030年までの国際目標のこと。</p> <p>持続可能な世界を実現するために、17のゴール(国際目標)と169のターゲット(達成基準)から構成され、地球上の誰一人も取り残さないことを誓っています。</p>	62,91
<b>か</b>		
開発許可制度	<p>都市計画で定められるいわゆる線引き制度の実効を確保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた制度。</p> <p>本計画や立地適正化計画に示された集約型都市構造を実現する手段としても重要で、都市計画法と市条例によるものがあります。</p>	93
合併算定替え	<p>普通交付税の算定において、合併市町村が不利益を被ることのないよう、合併後10年度間は合併前の旧市町村が別々に存在するものとみなし、それぞれの交付税を合算した額を交付する制度。</p> <p>本市の適用期間は、平成26年度までとなっており、平成27年度以降5年間で段階的に「合併算定替え」による増加分は減っていきます。なお、「一本算定」とは、合併後の新市としての普通交付税算定額のことです。</p>	29
既存ストック	<p>道路や橋梁、公園、公営住宅などの社会資本で既に今ある資本(施設)のこと。</p>	66, 67 79, 108
業務継続計画 (BCP)	<p>災害により本市の資源(職員、資機材情報やライフライン等)が制約を受けた場合でも、最大限の役割が果たせるよう、優先すべき業務を特定し、業務執行体制や対応手順、継続に必要な資源の確保等を定めた計画。</p> <p>BCPは、Business Continuity Planの略です。</p>	93
近代化産業遺産	<p>経済産業省が認定している文化遺産の分類。</p> <p>本市では、産業用としての耐火煉瓦製造の進展と原料開発の歩みを物語る近代化産業遺産群として「三石耐火煉瓦(株)煙突」などが認定されています。</p>	126

用語	解説	掲載頁
区域区分	<p>都市計画法上、市街化区域と市街化調整区域に分けることを「区域区分」といい、一般的に「線引き」と呼ばれています。</p> <p>区域区分は、都市計画区域について、計画的に市街化を図る市街化区域と原則的に市街化を抑制する市街化調整区域を定め、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る制度です。</p> <p>区域区分のある都市計画区域を「線引き都市計画区域」、区域区分のない都市計画区域を「非線引き都市計画区域」といい、本市は、「非線引き都市計画区域」です。</p>	34, 35 145
建築協定	<p>一定の区域の住民が住みよいまちづくりのため、建築基準法で定められた基準に、土地の所有者等の全員の合意によって、制限を上のせしたルールのこと。</p> <p>区域内では、このルールに従って建物の建築等を行います。</p>	78, 91 103, 108 110, 117 122, 128 134, 140 145
公共サイン	<p>不特定多数の人々に向けて、都市の地理や施設などの情報を伝える案内誘導板・標識などの総称。主に公的機関が公共空間に設置し、人々が都市を移動・利用する際に行動の手助けとなり、回遊を促進します。また、色彩やデザインに地域らしさを取り入れることで、豊かな良好な都市景観の創出につながります。</p>	84
<b>さ</b>		
里山	<p>都市と自然の間であって、人が生活の一部として利用している森林。人里に近い樹林地。</p>	66, 74, 76, 91, 93, 102, 103, 108 110, 115, 116, 117, 121, 122, 127 128, 131, 133, 134, 137, 138, 140
社会資本整備総合交付金	<p>地方公共団体等が行う社会資本の整備その他の取組を支援することにより、交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善及び国土の保全と開発並びに住生活の安定の確保及び向上を図ることを目的とした交付金。</p> <p>国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金で、対象事業は、多岐に渡る基幹事業（道路、河川等）とその効果を一層高めるソフト事業（効果促進事業）があります。</p>	145
循環型社会	<p>生産から流通、消費、廃棄に至るまで物質の効率的な利用やリサイクルを進めることにより、資源の消費が抑制され、環境への負荷が少ない社会のこと。</p>	89, 91
白地地域の建築（形態）規制	<p>白地地域（市街化調整区域や、本市のような非線引き都市計画区域の用途地域を指定していない区域）において定められた、建築基準法に基づく建築物の形態規制のこと。</p> <p>地域の土地利用実態に即した規制として、容積率及び建ぺい率の値を岡山県が定めています。</p>	9, 12, 73 114, 121 126, 131 132, 133 137, 138

用語	解説	掲載頁
生物多様性	<p>生き物が暮らす環境が様々あり、その中で多種多様な生き物がお互いにつながり影響しあって共存し、個性豊かな生命を育んでいること。</p> <p>生物多様性があることで、食材の供給や、地球環境の維持など、様々な恩恵を受けています。</p> <p>開発等によって生態系の破壊が進むことが生物多様性を脅かす要因ともなっており、山や海や森林だけでなく、都市においても生物多様性を保全することが必要となっています。</p>	60, 87 103, 110 116, 122 128, 134 139, 140
<b>た</b>		
多自然川づくり	<p>河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うこと。</p> <p>河川整備に際しては、その川の川らしさができる限り保全・創出されるよう自然に近い形で整備します。</p>	87, 103 110, 116 122, 128 134, 139
脱炭素社会	<p>地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出量「実質ゼロ」を目指す社会のこと。</p> <p>政府は、2050年までに温室効果ガスの排出を全体として（二酸化炭素等の温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いた合計を）ゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。</p>	91
地区計画	<p>都市計画法に基づく制度で、地区の特性に応じたまちづくりを推進するため、区画道路、公園等の地区施設の配置や、建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地の規模などについての制限を総合的な計画で定め良好な市街地の形成を目指す制度。</p> <p>住民が主体となって地区のルールについて話し合い、市町村が土地の所有者の意見を聞いて都市計画の一つとして決定します。</p>	75, 78, 91, 101 102, 103, 107 108, 110, 117 122, 126, 127 128, 132, 133 134, 140, 145
長寿命化計画	<p>公共施設等の維持管理について長期的な視点で財政負担の軽減・平準化を図るため、予防保全（施設の劣化状況との点検を行い、機能や性能に不具合が発生する前に修繕等の対策を講じ、施設を持続的に利用していくこと）やライフサイクルコスト（構造物等の企画・設計から建設、使用、解体に至るまでの一連の過程で必要な全ての費用）の削減を行うための計画。</p> <p>本市では、学校教育施設、行政施設、供給処理施設等に関する公共施設個別施設計画や公営住宅、橋梁、トンネル等に関する長寿命化計画を策定しています。</p>	78, 89 102, 103 108, 110 115, 116 121, 127 128, 134 139

用語	解説	掲載頁
低・未利用地	<p>長期間に渡り適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて、利用の程度（利用頻度、管理状況、整備水準など）が低い「低利用地」の総称。</p> <p>「未利用地」の具体例として空き地、空き家、工場跡地など、「低利用地」の具体例は資材置き場や露天駐車場などがあります。</p>	<p>9, 59, 66 73, 75 79, 101 107, 108 114, 115</p>
都市機能	<p>政治・行政、商業、産業、交通・通信、教育・文化・娯楽、医療・福祉等の都市としての機能。</p> <p>「立地適正化計画」においては、都市の生活を支える生活サービス機能のことをいい、本市では、市役所・支所、高等学校、地域包括支援センター、病院、美術館、図書館、市民センター、スーパーマーケット、銀行等の都市機能を誘導施設（駅周辺等に設定する都市機能誘導区域内への立地を誘導する施設）としています。</p>	<p>27, 28, 34, 36 50, 55, 57, 59 66, 67, 68, 69 73, 75, 79, 81 97, 106, 107 108, 125, 126 131, 132, 138</p>
都市計画区域	<p>市町村の中心の市街地を含み、自然的・社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現状や推移等から、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域で、都市計画法に基づいて都道府県が指定します。</p> <p>都市計画区域毎に各種の都市計画が定められ、それに基づいて土地利用規制や都市計画事業等が実施されます。</p>	<p>3, 4, 6, 9, 25, 34 43, 65, 67, 74, 97 99, 100, 105, 106 112, 113, 115, 119 120, 124, 125, 130 131, 136, 137, 146</p>
都市公園	<p>「都市公園法」に基づき設置された公園で、都市計画施設である公園、または緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が都市計画区域内において設置する公園または緑地。児童福祉法に規定される児童遊園は含まれません。</p> <p>都市公園法施行令では、都市公園の市民一人当たりの面積の標準は、10㎡以上と定められています。</p>	<p>39, 43 61, 62 65, 84 106, 137</p>
土砂災害特別警戒区域	<p>土砂災害から住民の生命を守るため、土砂災害防止法に基づき指定する区域で、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の他に、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）があります。</p>	<p>13, 16, 36, 43 93, 100, 103 106, 110, 113</p>
土砂災害警戒区域	<p>土砂災害特別警戒区域は急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物が損壊し、住民等の生命に著しい危険が生じるおそれがあると認められる区域で、特定開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転等の勧告などの制度があります。</p> <p>なお、対象となる土砂災害は、急傾斜地の崩壊の他、土石流、地すべりがあります。</p>	<p>117, 120, 123 125, 129, 131 135, 137, 140</p>

用語	解説	掲載頁
<b>な</b>		
ニューノーマル	「New（新しい）」と「Normal（常態）」を掛け合わせた言葉。新型コロナウイルス感染症の影響を受けて変化した、新しい生活様式や働き方などのことを指す言葉として用いられています。リモートワークもその一例です。	90
<b>は</b>		
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所等の防災関係施設の位置等を示した地図。 本市では、風水害・土砂災害、津波、ため池災害のハザードマップを作成し、岡山県は吉井川浸水想定区域図、岡山沿岸高潮浸水想定区域図等を公表しています。	92, 93 103, 111 117, 123 129, 135 140,
非線引き (線引き)	「区域区分」を参照してください。	3, 9
防火・準防火地域	市街地における火災・延焼の危険を防除することを目的として都市計画法により定める地域。 地域の不燃化を促進するため、建築基準法により建築物の規模に応じた構造制限が定められています。防火地域は、主として商業地などで建築物の密集した火災危険率の高い市街地について指定し、準防火地域は、防火地域に準ずる地域について指定します。	73, 107 132
防災タイムライン	災害の発生を前提に、防災関係機関が連携して災害時に発生する状況を予め想定し共有した上で、「いつ」、「誰が」、「何をするか」に着目して、防災行動とその実施主体を時系列で整理した計画。防災行動計画ともいいます。	92, 103 111, 117 123, 129 135, 140
<b>ま</b>		
メッシュ人口密度	メッシュとは、統計データの即地的な分析のために緯度・経度に基づき地域を隙間なく網の目に区分した区域のこと。 本計画では、国土交通省の「人口情報メッシュ配分プログラム」を用い、小地域（町丁・字）単位の将来人口予測データを100mメッシュに等配分し、1ha当たりの人口密度として表示しています。	17, 18 19, 20
<b>や</b>		
ユニバーサルデザイン	年齢や性別、身体的能力、国籍や文化など人々の様々な特性や違いを超えて、すべての人が利用しやすいまちづくりや仕組みづくりを行うという考え方に基づいたデザインで、バリアフリーをさらに発展させた考え方。	58, 78, 100, 102 106, 108, 113 115, 120, 121 125, 127, 131 133, 137, 139

用語	解説	掲載頁
<b>ら</b>		
立地適正化計画	<p>急速な人口減少や少子高齢化等により都市の活力が低下している中で、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通ネットワークを形成するため、居住や医療・福祉・商業などの暮らしに必要な生活サービス施設の立地の適正化を図るための計画。</p> <p>都市再生特別措置法に基づいて市町村が作成し、都市計画マスタープランの一部と見なされます。</p>	3, 4, 6, 34, 36 39, 43, 59, 73 80, 81, 87, 92 93, 101, 107, 114 126, 132, 138 145, 146
リモートワーク	<p>Remote（遠隔）と Work（働く）を組み合わせた造語であり、オフィスから離れた遠隔地で働く勤務形態。</p> <p>テレワーク (Tel(離れて) + Work) と同意で、情報通信技術 (ICT: Information and Communication Technology) を活用した時間や場所にとらわれない柔軟な働き方のことをいいます。</p>	59, 66 78
緑地協定	<p>一定の区域の住民がよりよい緑の環境づくりのため、土地所有者などの全員の合意によって緑地の保全、または緑化の推進に関するルールのこと。</p> <p>お互いにこのルールに従い維持管理を行います。</p>	91, 103 110, 117 122, 128 134, 140 145
<b>わ</b>		
ワーケーション 居住	<p>都市部のオフィスに通っていた人が、観光地へパソコンと通信機器を持ち込んで、休暇を楽しみながら、リモートワークで従来通りに仕事をこなすことができる勤務形態。「二地域居住」など、都市と地方の両方に拠点を持つ、新しいライフスタイルの1つです。</p>	78