備 前 市 立 地 適 正 化 計 画

令和４年４月

備前市

目 次

第１章　はじめに 1

１．備前市における計画策定の背景と目的 1

２．立地適正化計画制度の概要 2

３．計画の位置付け 4

４．計画対象区域 5

５．目標年次・計画期間 5

第２章　備前市の現状と課題 6

１．備前市の現状 6

２．立地適正化計画で対応していく課題 27

第３章　立地の適正化に関する基本的な方針（将来の都市像） 29

１．都市計画マスタープランで掲げる「まちづくりの基本理念」 29

２．都市計画マスタープランで掲げる「まちづくりの基本目標」 30

３．将来都市像 31

第４章　誘導区域の設定 35

１．将来都市構造と誘導区域設定の関係性 35

２．誘導区域設定の基本方針 37

３．居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定 42

第５章　誘導施設の設定 59

１．誘導施設の基本的な考え方 59

２．誘導施設設定の基本方針 59

３．誘導施設の設定 60

第６章　誘導施策 62

１．居住を誘導するための施策 62

２．誘導施設の立地を誘導するための施策 65

３．届出制度 66

４．都市のスポンジ化への対応 68

第７章　防災指針 70

１．防災指針の基本的な考え方 70

２．防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出 71
３．取り組みの方針 73
４．具体的な取り組みと目標値 75

第８章　計画の推進に関する事項 77
１．目標値 77
２．進行管理 79

参考資料 80
参考１．居住誘導区域に係る評価結果 80
参考２．災害リスク重ね合わせ図 81

第１章　はじめに

１．備前市における計画策定の背景と目的

■国の動向

・我が国の多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡大してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。拡大した市街地のままで人口減少や少子高齢化が進むと、以下のような問題が生じます。

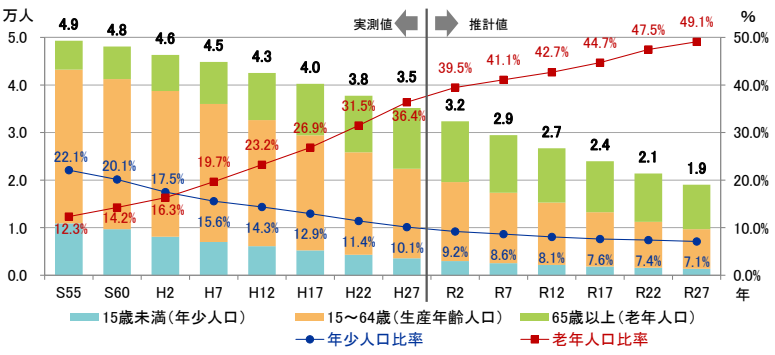
- ✓ 公共交通機関の利用者が減少し、減便や廃止となる路線が出る等、サービスに地域格差が発生
- ✓ 空き家の増加による地域コミュニティの低下や、病院・商業施設の撤退による生活サービス機能の低下（市街地の低密度化）
- ✓ 税収減少や社会保障費の増大の中、今のまちの大きさのまま（全ての）行政サービスを維持することは困難　　等

・この状況を受けて国では、人口減少が進む中、減少を最小限に留め、持続可能なまちづくりを実現するため、平成 26（2014）年に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（以下、「都市再生法」という。）」を施行し、「立地適正化計画制度」を創設しました。

■備前市における立地適正化計画の策定

・備前市（以下、「本市」という。）においても、年々、人口減少・少子高齢化が進行しており、令和 27（2045）年には総人口が２万人を下回り、老年人口比率（65 歳以上の比率）は約 50%になると予測されています。

年齢階層別人口・人口比率の推移と将来推計※



・このような状況の中で、多くの人々が住み、集い、働く場所である市街地環境について、過去の人口増加を背景に形成された状況（規模）のまま、維持することは困難です。

⇒そのため、立地適正化計画制度を活用し、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』（以下、「本計画」という。）を策定します。

※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

２．立地適正化計画制度の概要

（１）立地適正化計画とは

人口減少・少子高齢化が進行する都市では、

・高齢者でも出歩きやすく、健康・快適な生活を確保すること

・子育て世代等の若年層にも魅力的なまちにすること

・財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を実現すること

・低炭素型の都市構造とすること

・災害に強いまちづくりを推進すること

等が求められています。

そのためには、個々の問題への部分的な対処療法ではなく、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これらと連携した公共交通のネットワークを形成した「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現することが重要となります。

立地適正化計画は、一定の人口密度に支えられた居住や医療、福祉、商業、公共交通等の多様な都市機能がまとまって立地するよう、既存の都市機能の維持や緩やかな立地の誘導を行うとともに、公共交通との連携によるまちづくりを推進することを目的としており、行政区域のうち、都市計画区域を対象に、長い時間をかけて緩やかに市街地の再編をめざすマスタープランとなります。なお、立地適正化計画は市町村が作成し、都市再生法第82条の規定において、都市計画法に基づく『市町村都市計画マスタープラン』の一部とみなされます。

また、立地適正化計画の公表後は、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等の開発行為や建築等行為、都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為や建築等行為、都市機能誘導区域内における誘導施設の休止や廃止に対して、市長への届出が必要となります。なお、宅地建物取引業法第35条第１項及び同法施行令第３条第１項に定める「重要事項説明」の対象となります。

（２）立地適正化計画で定める主な事項

立地適正化計画では、以下のような基本的な方針や誘導区域等、都市再生法の規定に基づく事項を記載します。

表　立地適正化計画で定める主な事項

項　目	内　　容
計画区域	・都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体が対象 ・一つの市町村内に複数の都市計画区域がある場合には、全ての都市計画区域を対象
基本的な方針	・中長期的に都市の生活を支えることが可能となるような、まちづくりの理念や目標、めざすべき都市像等を設定 ・将来像の一つとして、概ね 20 年後の都市の姿を展望しながら、あわせてその先の将来も考慮
居住誘導区域	・人口減少の中でも、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される区域 ・原則として、市街化区域又は非線引き用途地域内に設定 ・居住誘導区域内における居住環境の向上や公共交通の確保等、居住を誘導するための施策を設定
都市機能誘導区域	・医療・福祉・商業等の都市機能の立地を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域 ・原則として、居住誘導区域内に設定 ・都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策を設定
誘導施設	・居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、立地を誘導する施設を設定

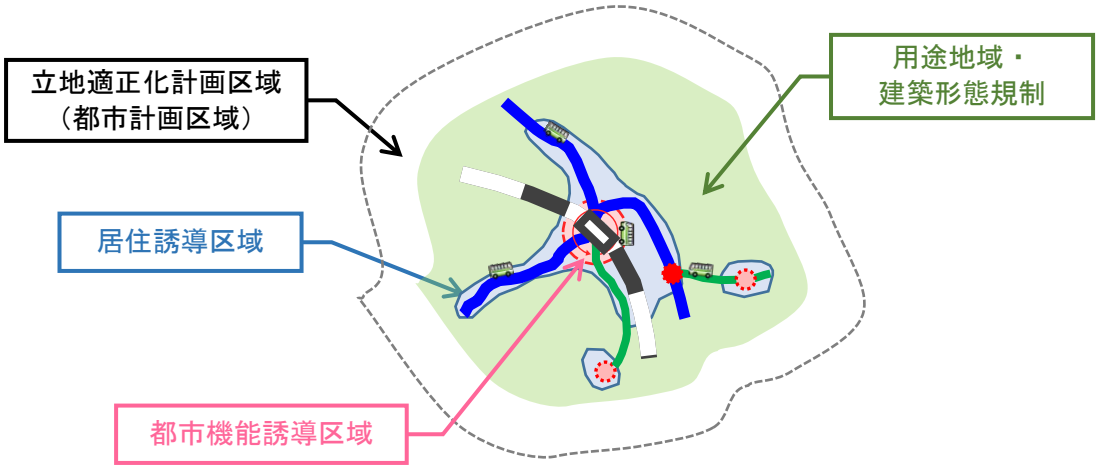


図　立地適正化計画の区域イメージ

３．計画の位置付け

本計画は、人口減少・少子高齢化の更なる進行を見据え、『備前市都市計画マスタープラン』で掲げるコンパクトな市街地形成の具体的な方策として作成するものです。

また、本市の最上位計画である『第３次備前市総合計画兼第２期備前市まち・ひと・しごと創生総合戦略』や『備前市地域公共交通網形成計画』をはじめ、公共交通・防災・福祉・子育て・財政・公共施設管理等に関連する個別計画との連携を図ります。

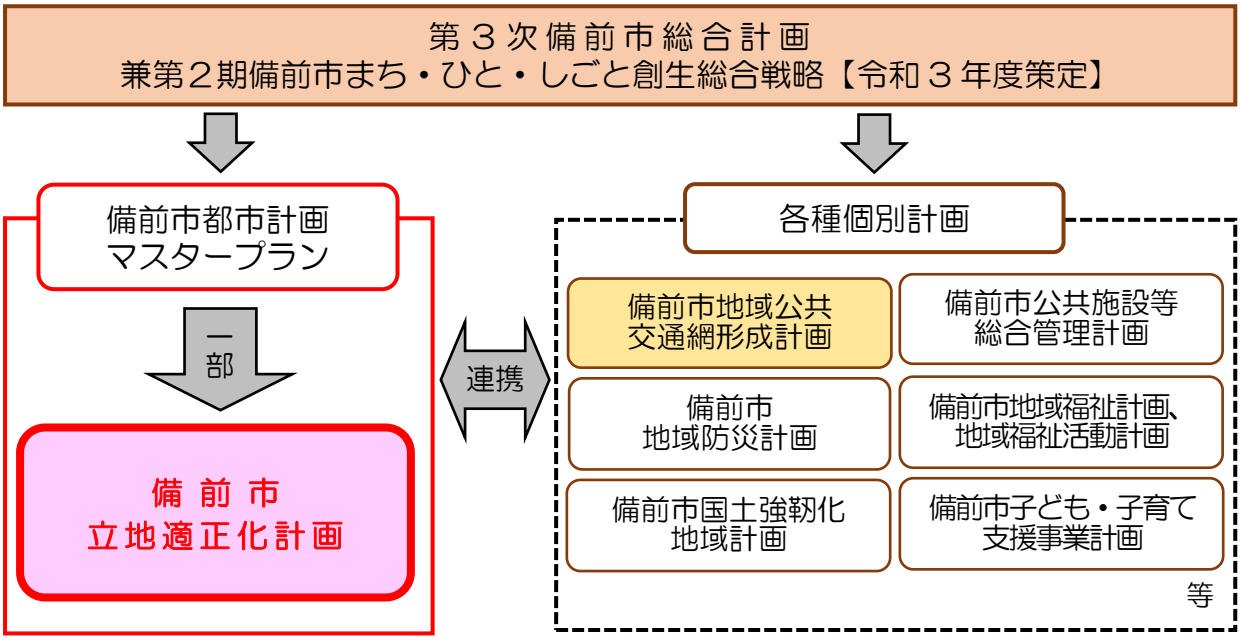


図　備前市立地適正化計画の位置づけ

４．計画対象区域

都市再生特別措置法に基づき、「備前都市計画区域」を対象とします。

図　計画対象区域

５．目標年次・計画期間

本計画の計画期間は、第 11 版 都市計画運用指針において「立地適正化計画の策定にあたり、一つの将来像として、概ね 20 年後の都市の姿を展望する」とされていることや、備前市総合計画の計画期間等を踏まえて、令和 22（2040）年度を目標年次に、令和４（2022）年度から令和 22（2040）年度までの 19 年間を計画期間とします。

ただし、備前市都市計画マスタープランや用途地域等の見直し、基盤整備の状況等により、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

第2章　備前市の現状と課題

１．備前市の現状

（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。

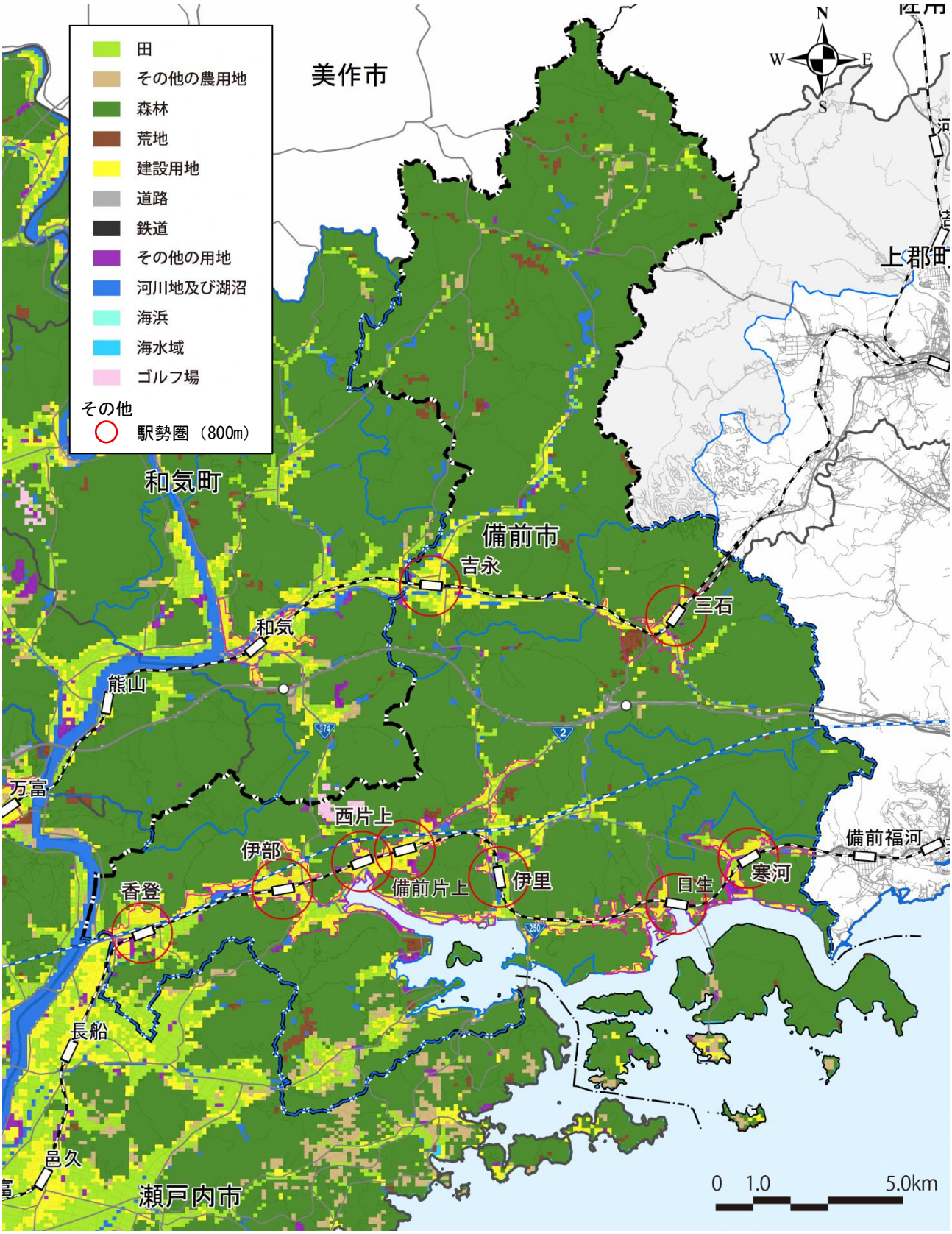


図　土地利用状況（平成 28 年）

資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュ-平成 28 年）

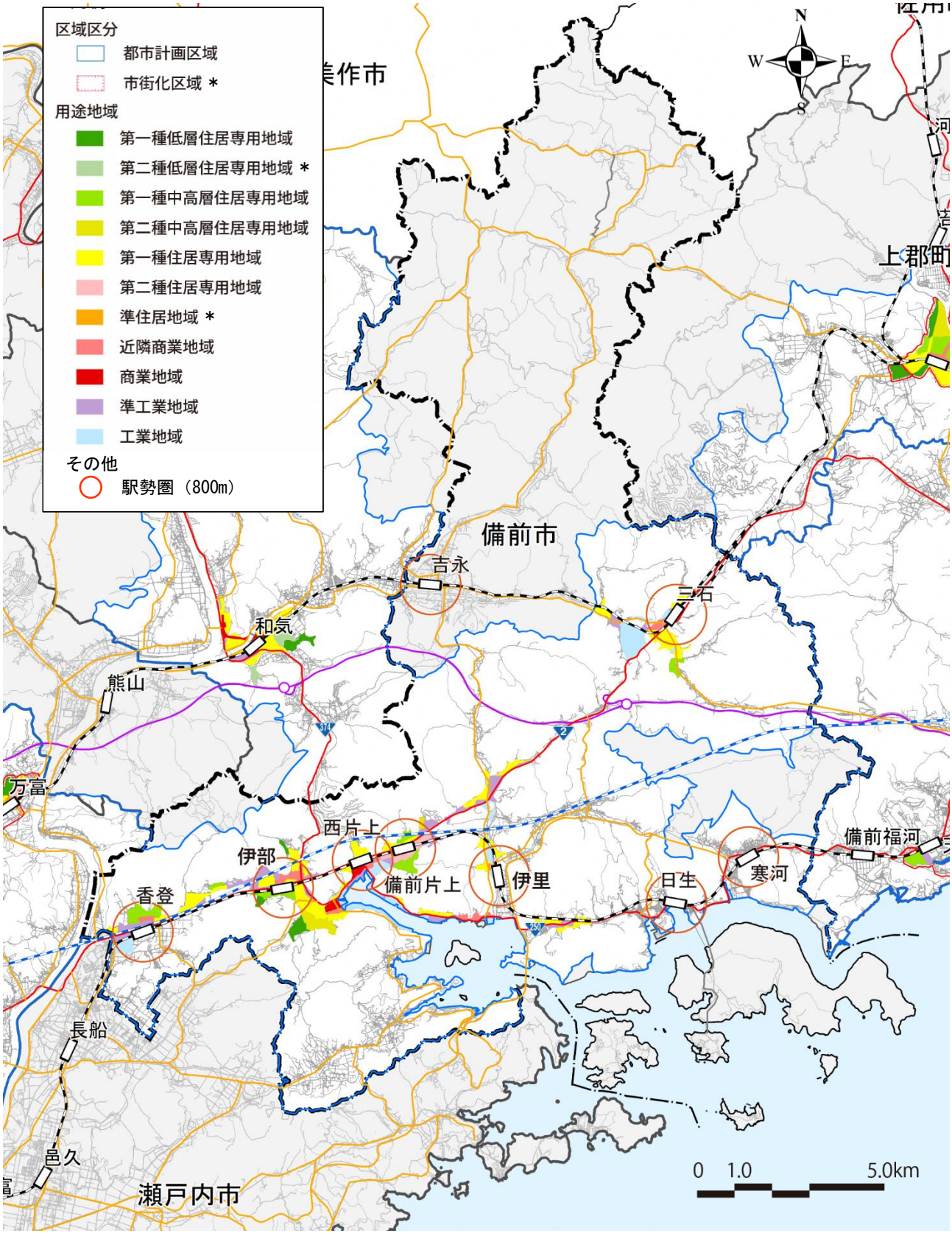


図　用途地域

＊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）

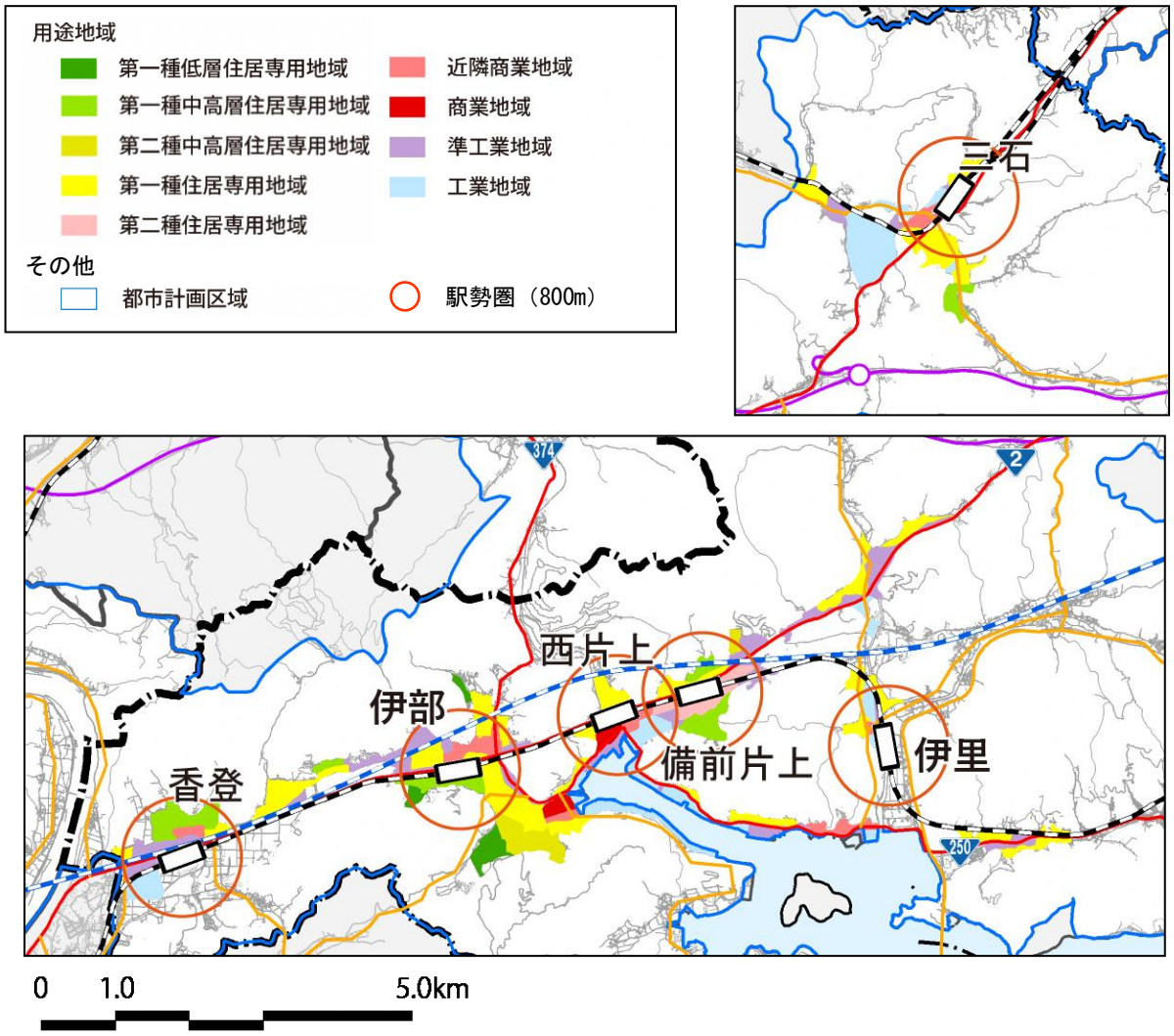


図　用途地域指定箇所拡大図

資料：都市計画基礎調査（平成 29 年）

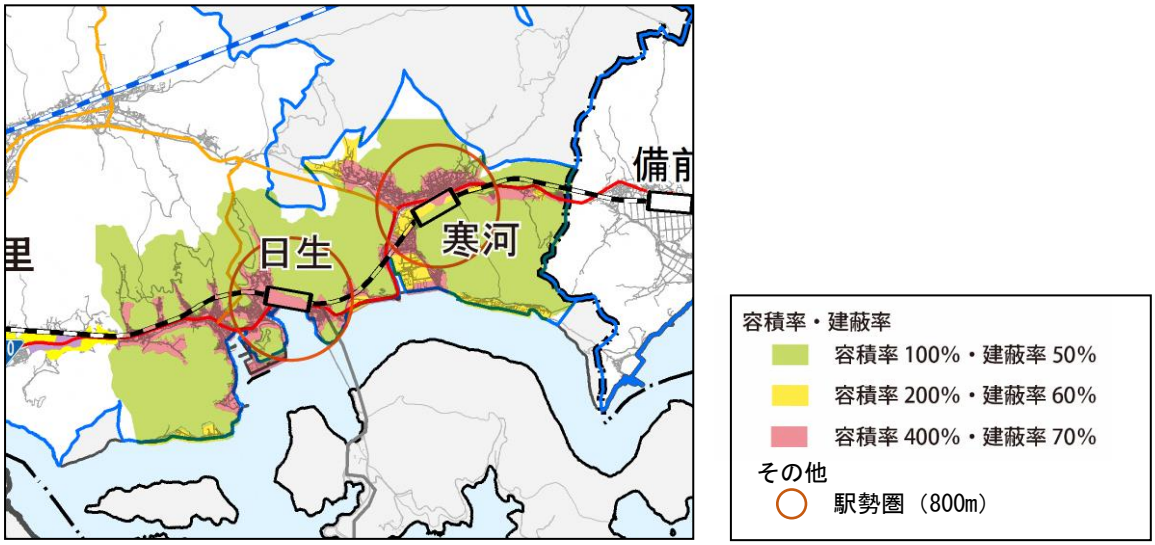


図　日生エリアの建築形態規制

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、八塔寺川）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。

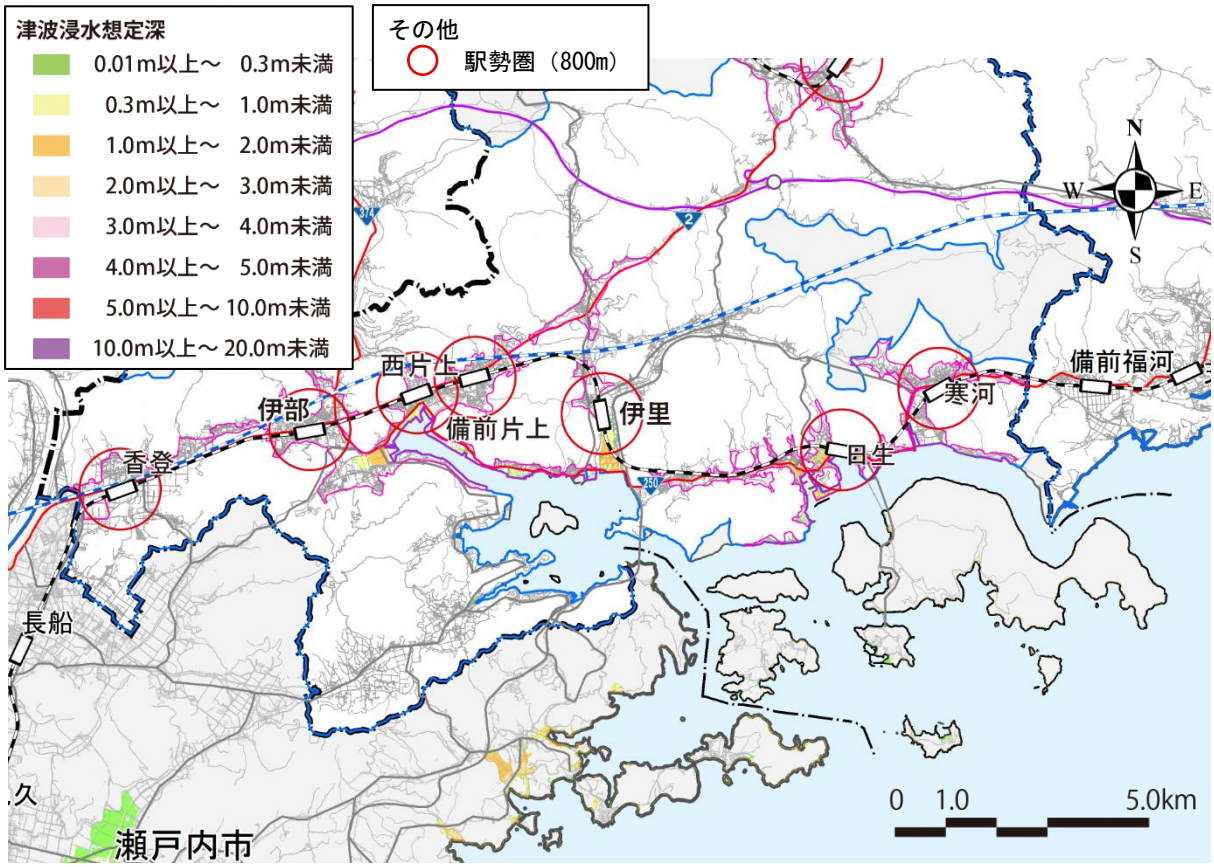
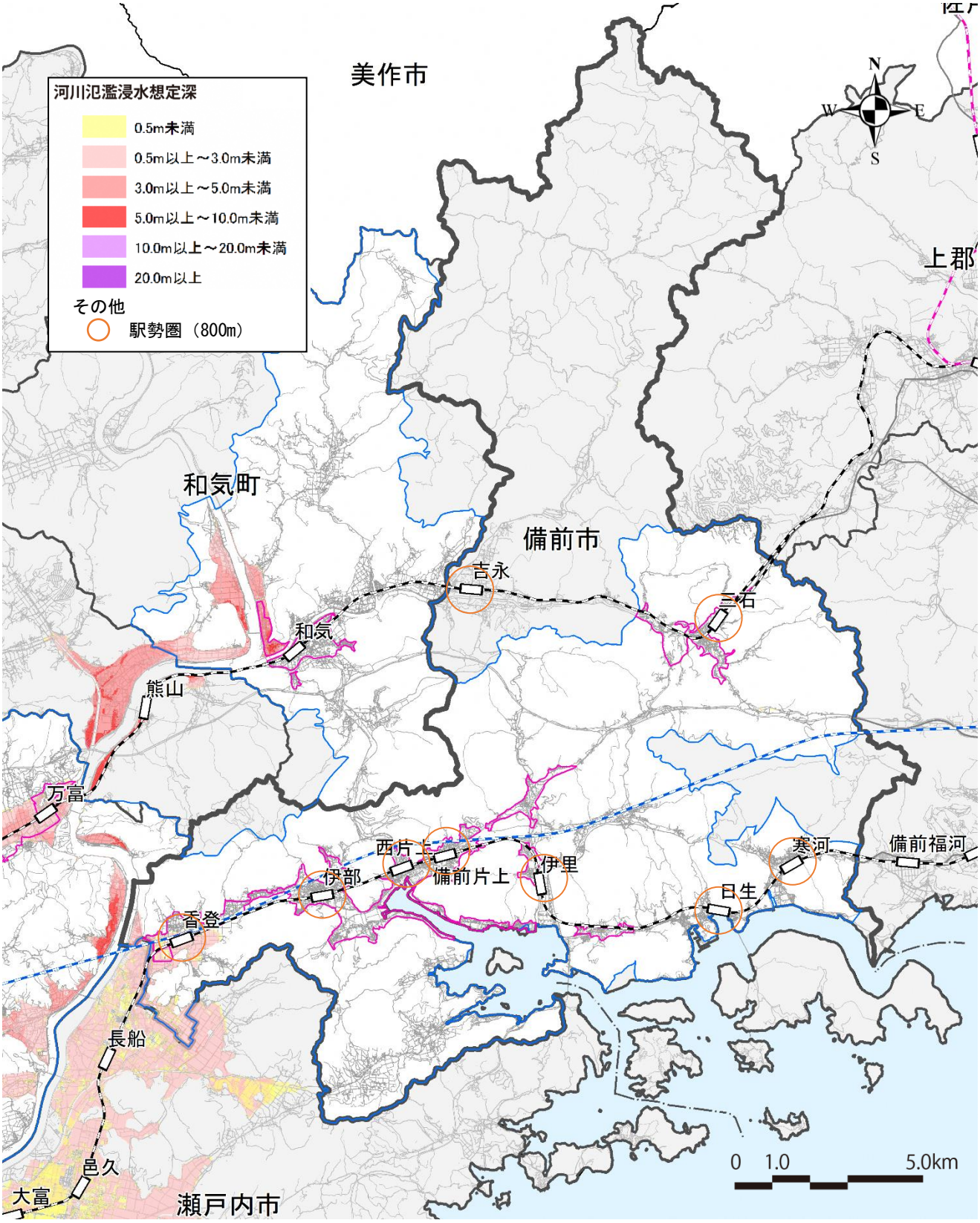


図　津波浸水想定区域分布図

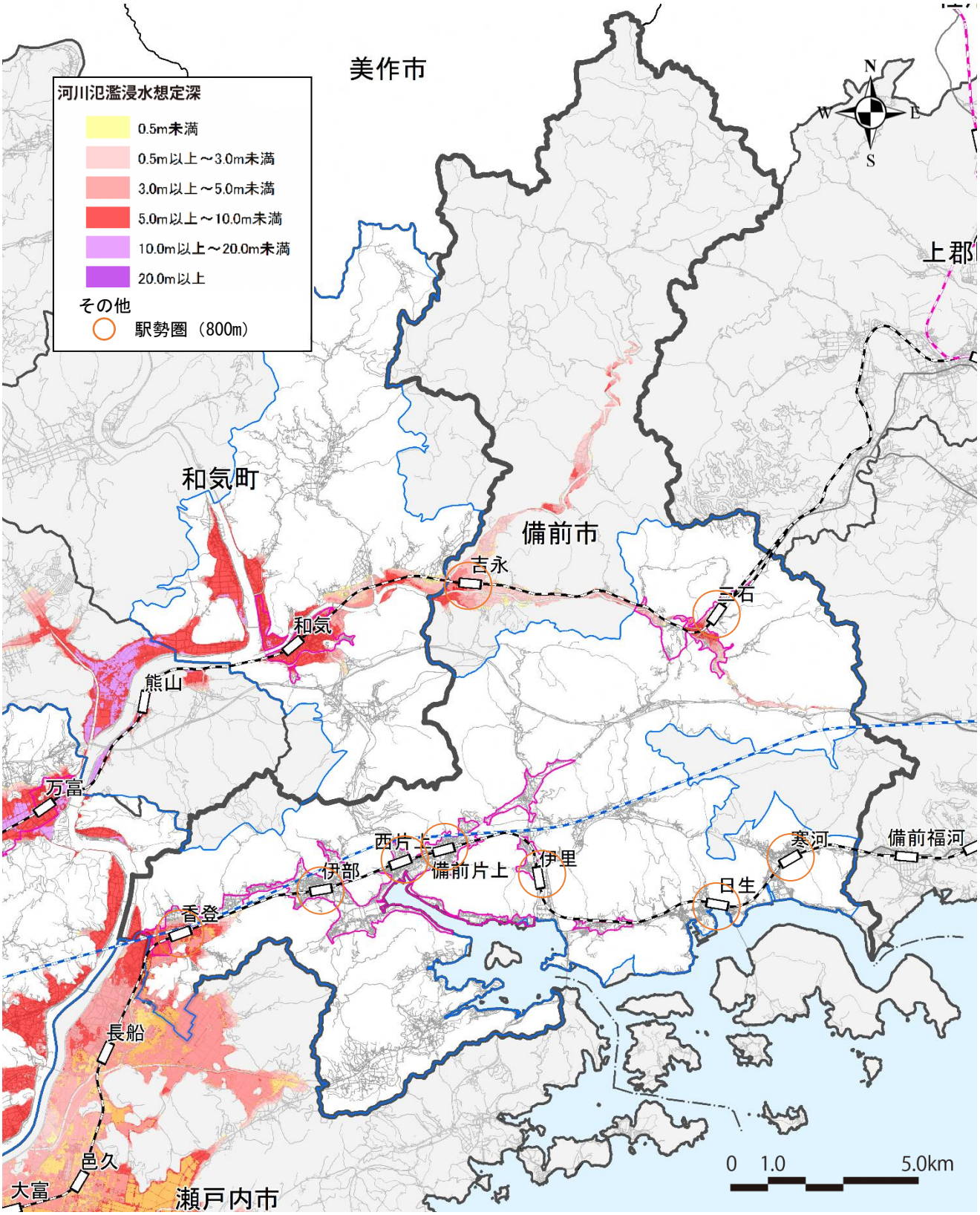
資料：岡山県提供資料（おかやま全県統合型 GIS より抽出）（令和 3 年 10 月時点）



※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））

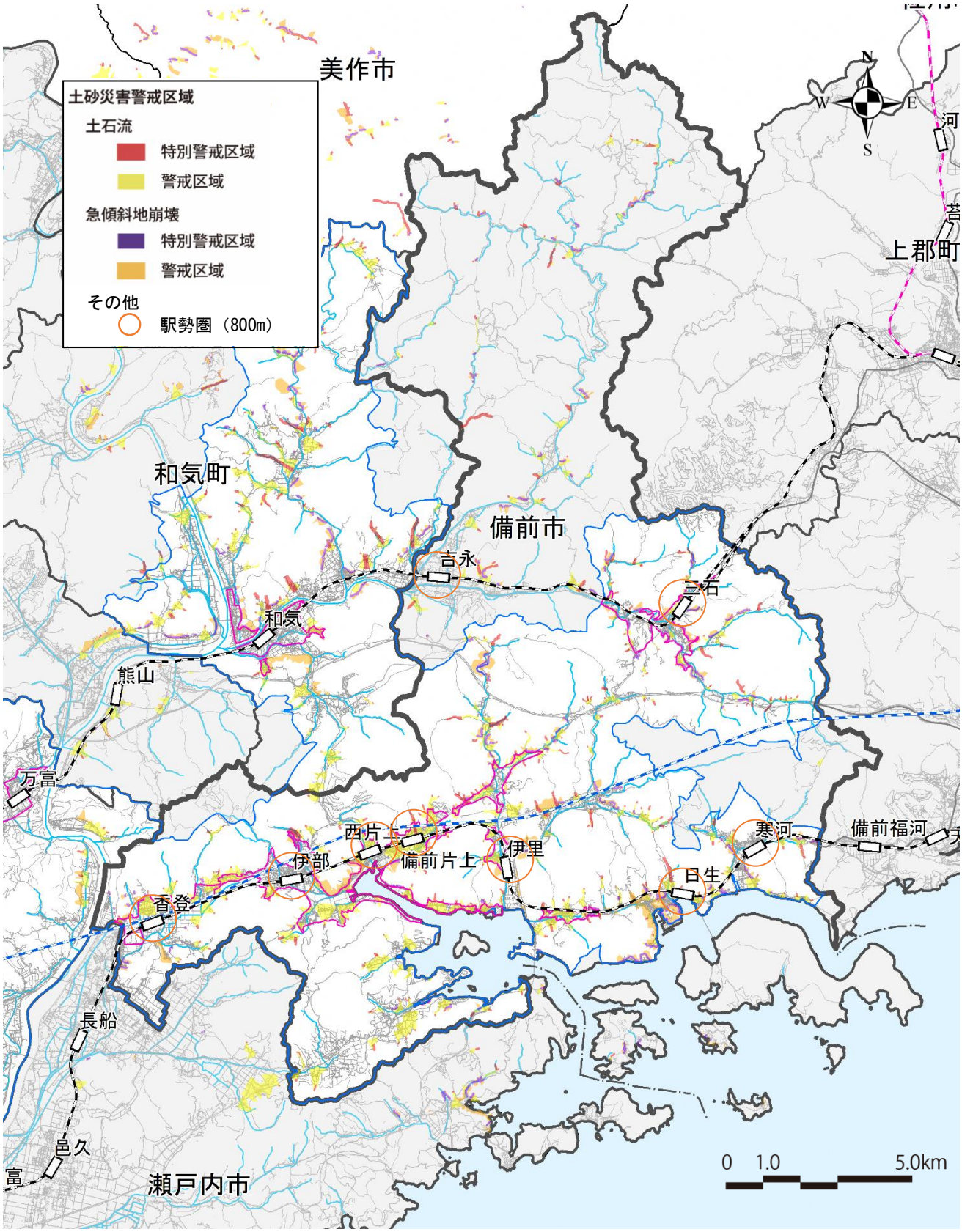
資料：岡山県提供資料（令和３年 10 月時点）



※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 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。

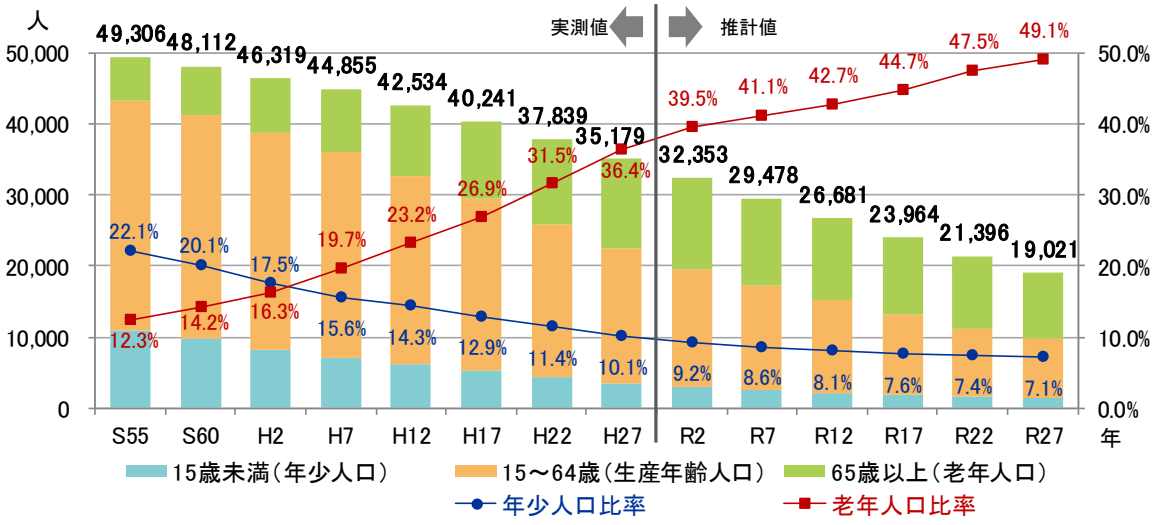


図　年齢階層別人口・人口比率の推移と将来推計

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

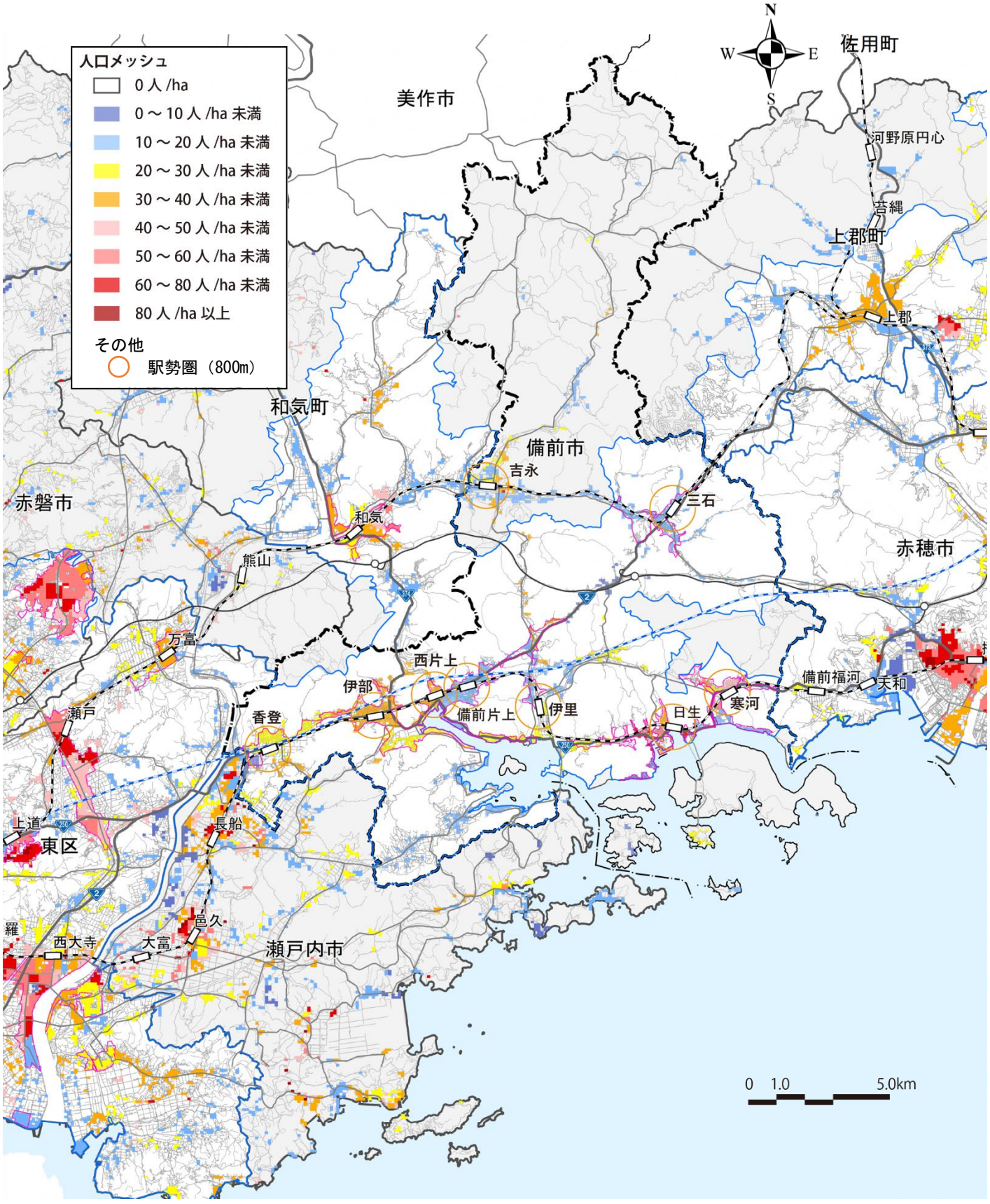


図　平成 27（2015）年の人口（メッシュ）

資料：国勢調査

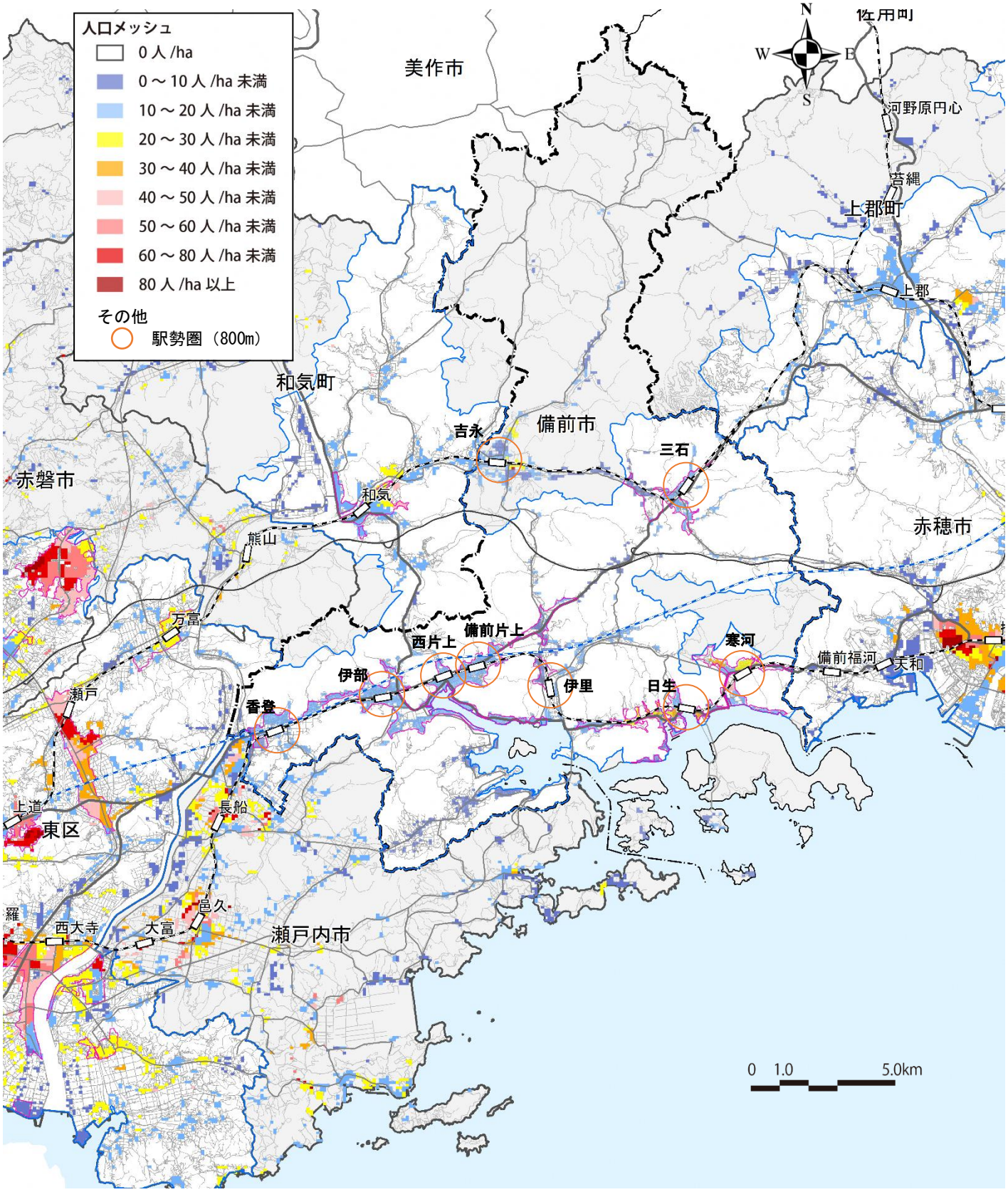


図　令和 22（2040）年の人口（メッシュ）

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。

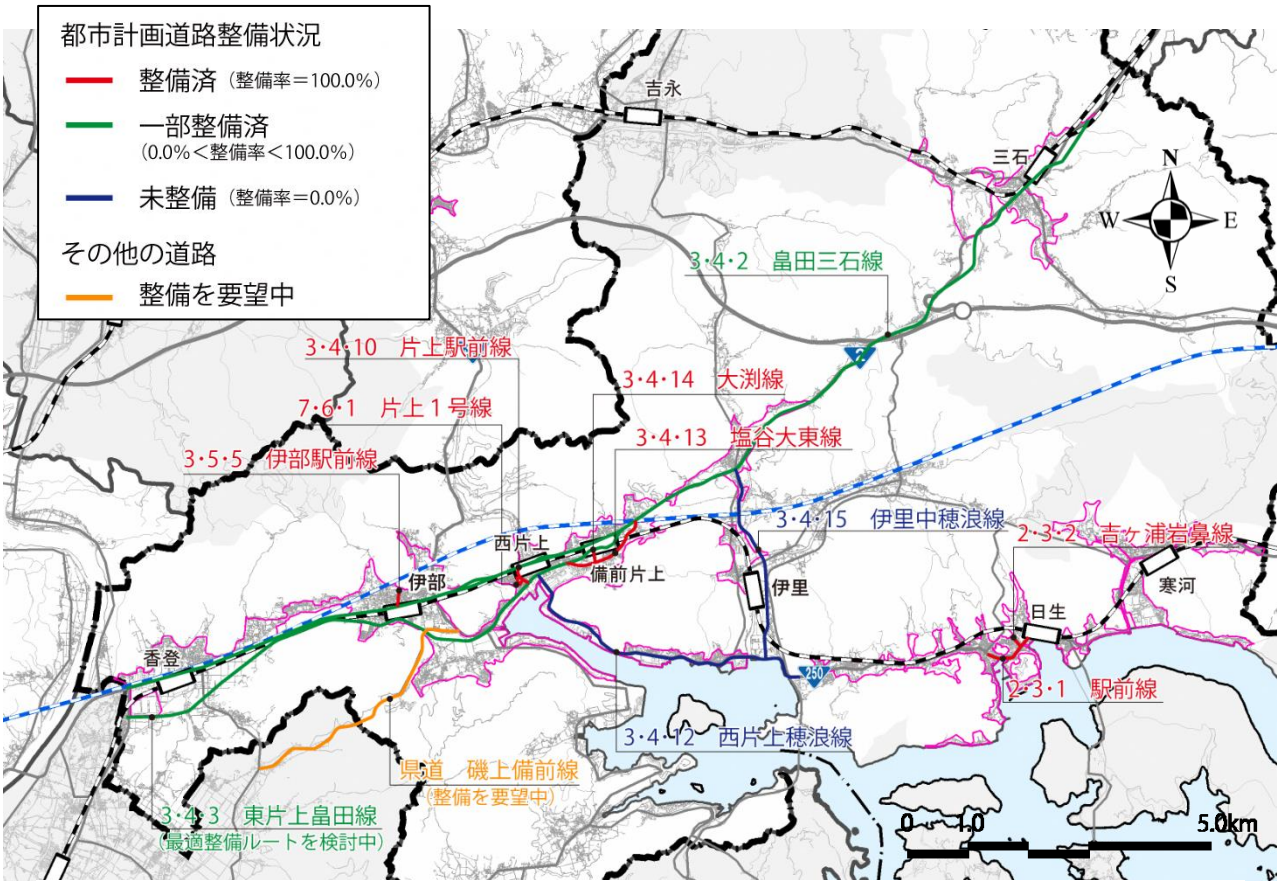


図　都市計画道路配置図

資料：備前市都市計画総括図、岡山県の都市計画（2019 年度版）

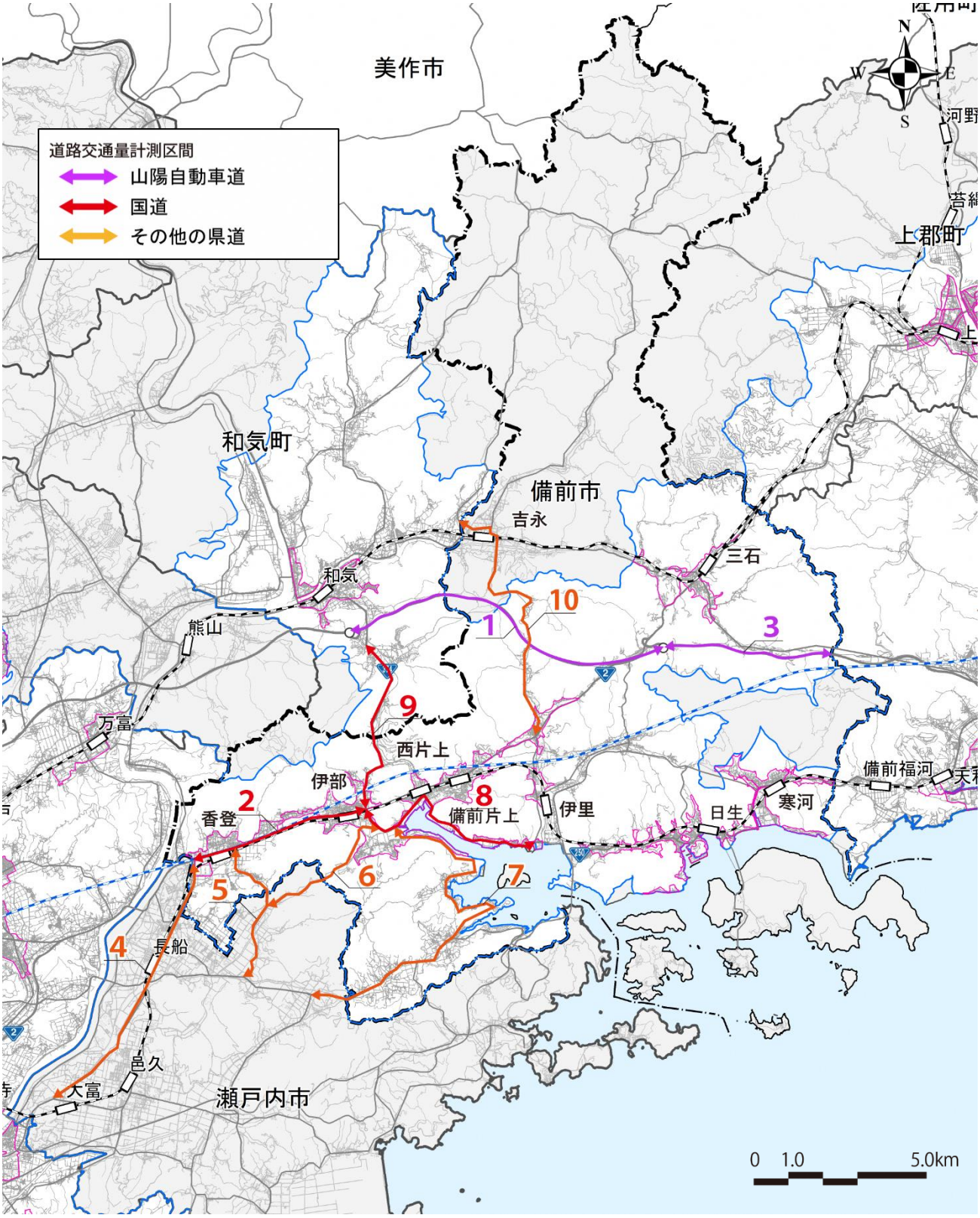
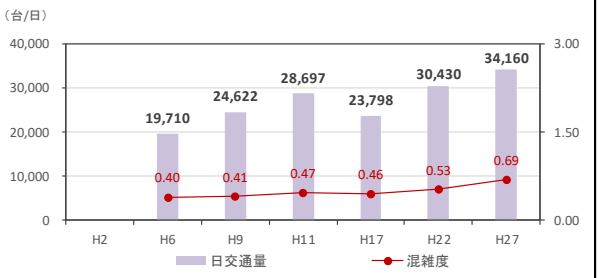


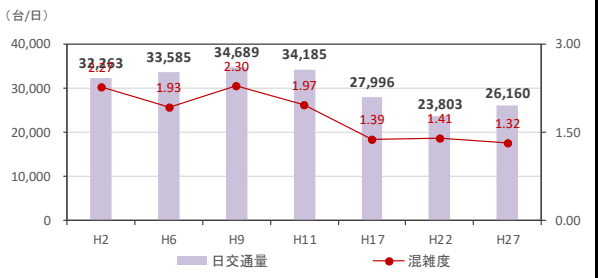
図　道路交通量調査位置

資料：備前市都市計画道路見直案検討報告書

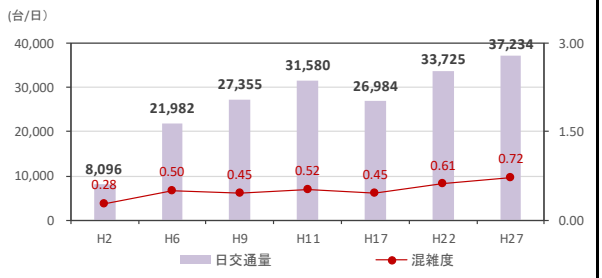
1	交通調査基本区間番号	33110200020～30	
区間番号	山陽自動車道	車線数	4
14	和気IC～備前IC間	混雑度	0.69
交通量伸び	H27/H6= 1.73	大型車混入率	47.1
		交通容量	26710



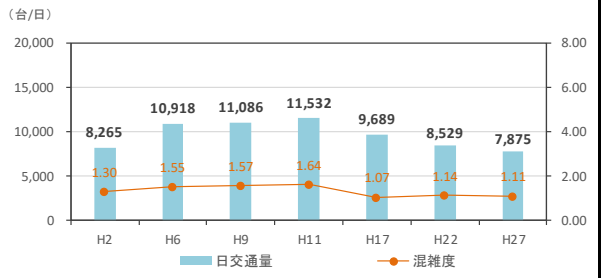
2	交通調査基本区間番号	33300020070～100	
区間番号	一般国道2号	車線数	2
1004	備前市伊部	混雑度	1.32
交通量伸び	H27/H2= 0.81	大型車混入率	28.7
		交通容量	12680



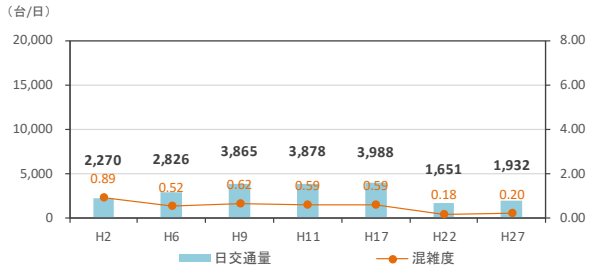
3	交通調査基本区間番号	33110200010	
区間番号	山陽自動車道	車線数	4
13	備前IC～岡山兵庫県境間	混雑度	0.72
交通量伸び	H27/H2= 4.60	大型車混入率	47.3
		交通容量	27810



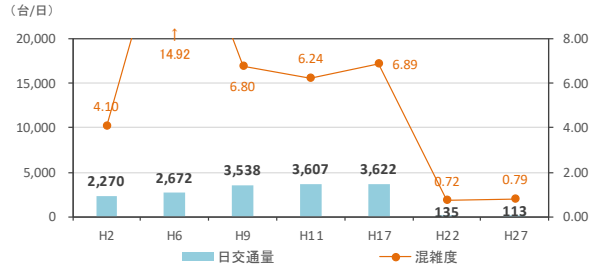
4	交通調査基本区間番号	33400690080～130	
区間番号	主要地方道69号西大路備前線	車線数	2
4156	瀬戸内市長船町服部537	混雑度	1.11
交通量伸び	H27/H2= 0.95	大型車混入率	9.9
		交通容量	5630



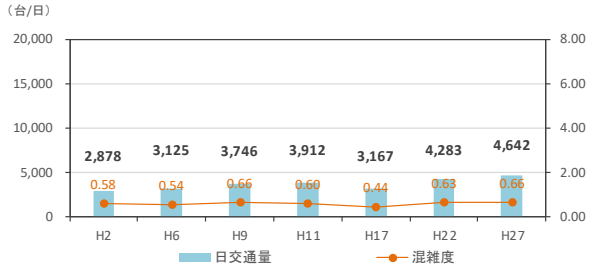
5	交通調査基本区間番号	33603810010～30	
区間番号	一般県道381号牛文香登本線	車線数	2
46076		混雑度	0.20
交通量伸び	H27/H2= 0.85	大型車混入率	8.7
		交通容量	7490



6	交通調査基本区間番号	33604250010～20	
区間番号	一般県道425号磯上備前線	車線数	1
6236	備前市殿土井	混雑度	0.79
交通量伸び	H27/H2= 0.05	大型車混入率	0
		交通容量	130



7	交通調査基本区間番号	33400390010～40	
区間番号	主要地方道39号備前牛窓線	車線数	2
4078	備前市鶴海	混雑度	0.66
交通量伸び	H27/H2= 1.61	大型車混入率	8.4
		交通容量	5670



8	交通調査基本区間番号	33302500040～60	
区間番号	一般国道250号	車線数	2
1109	備前市東片上	混雑度	0.58
交通量伸び	H27/H2= 0.94	大型車混入率	9.7
		交通容量	10950

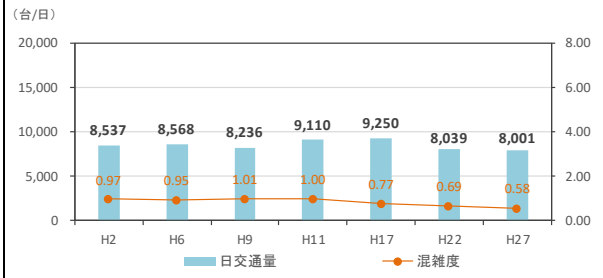


図　日交通量及び混雑度の推移 その１

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）

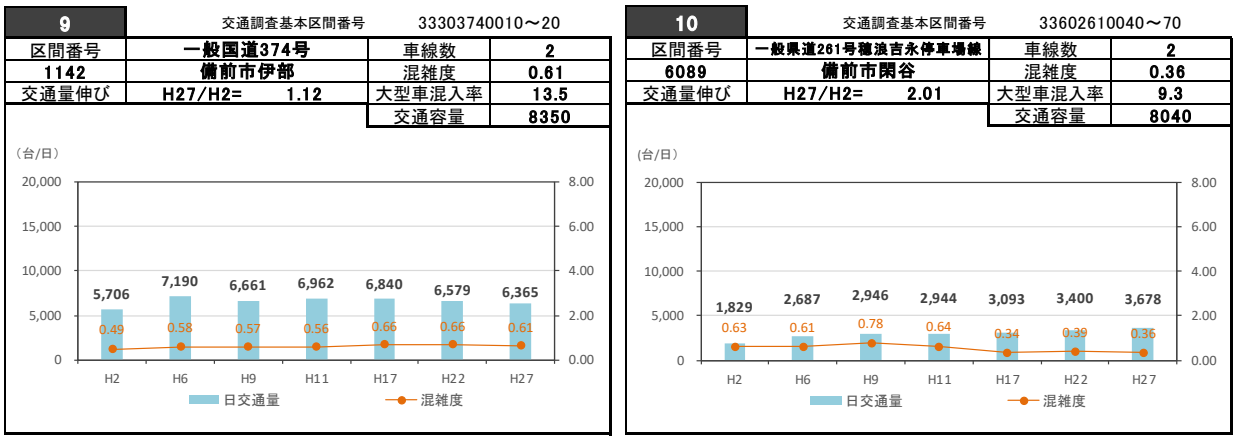


図　日交通量及び混雑度の推移 その２

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。

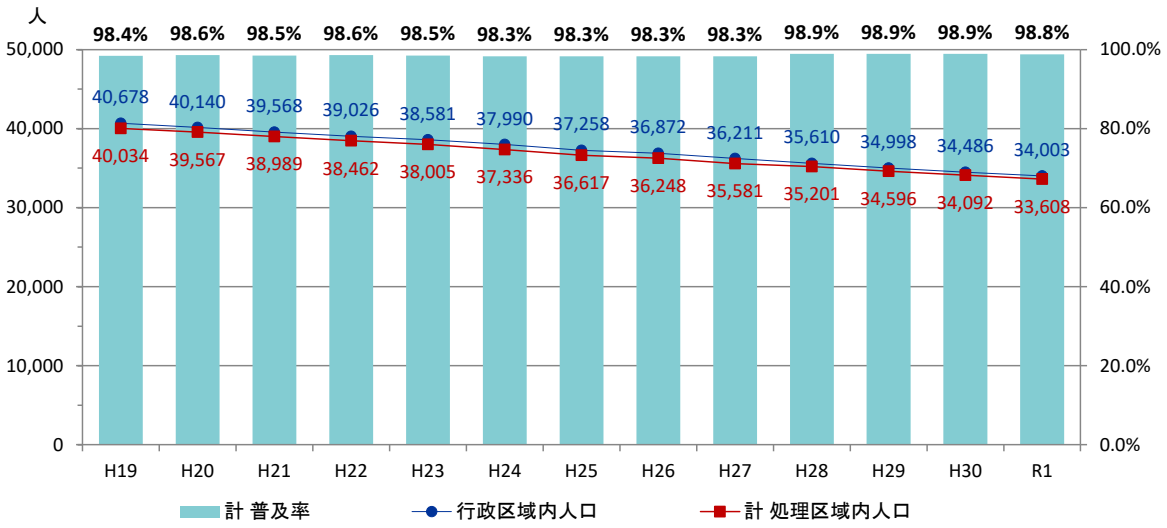


図　上水道の普及状況

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。

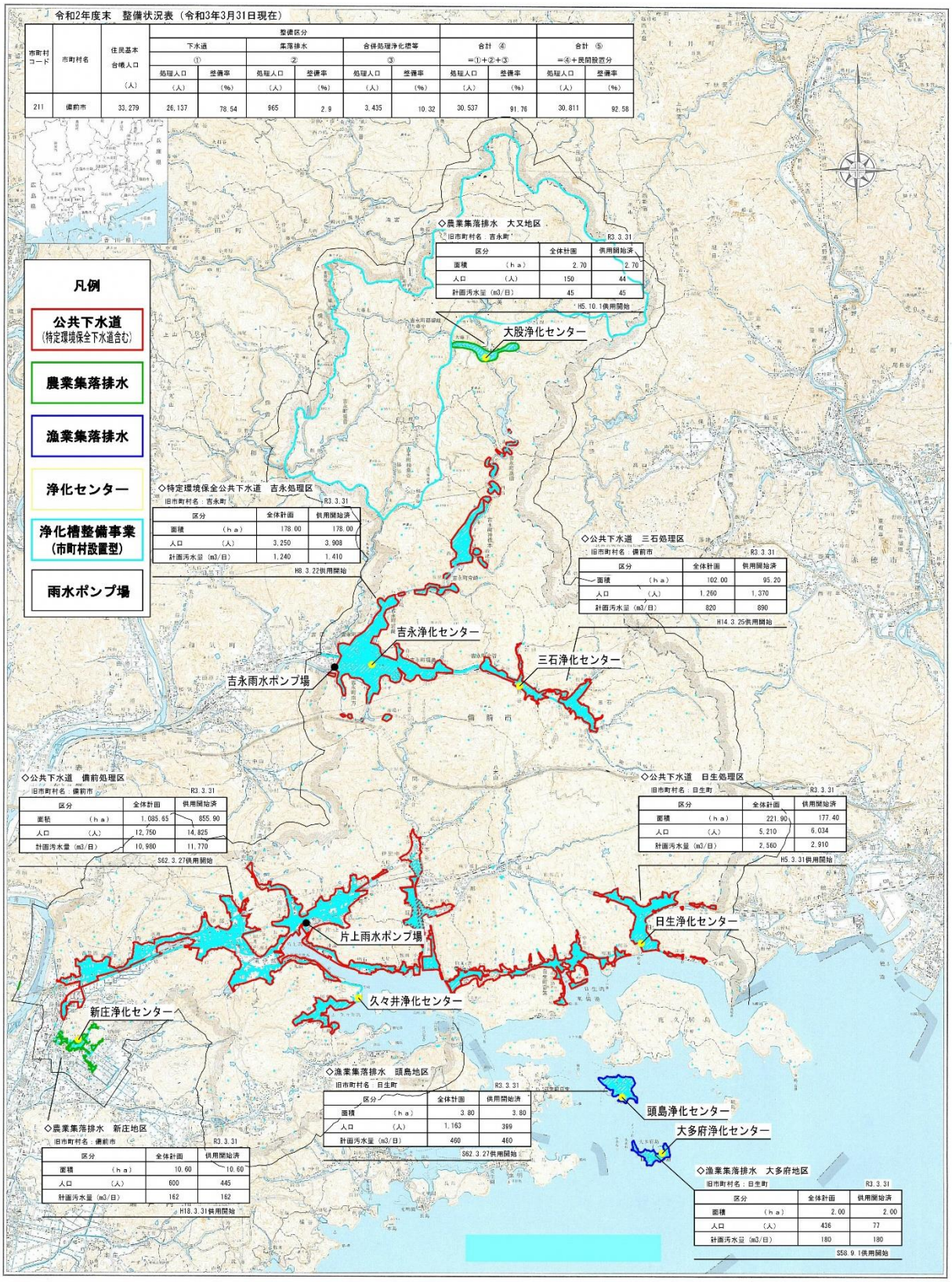


図　下水道事業整備区域図

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。

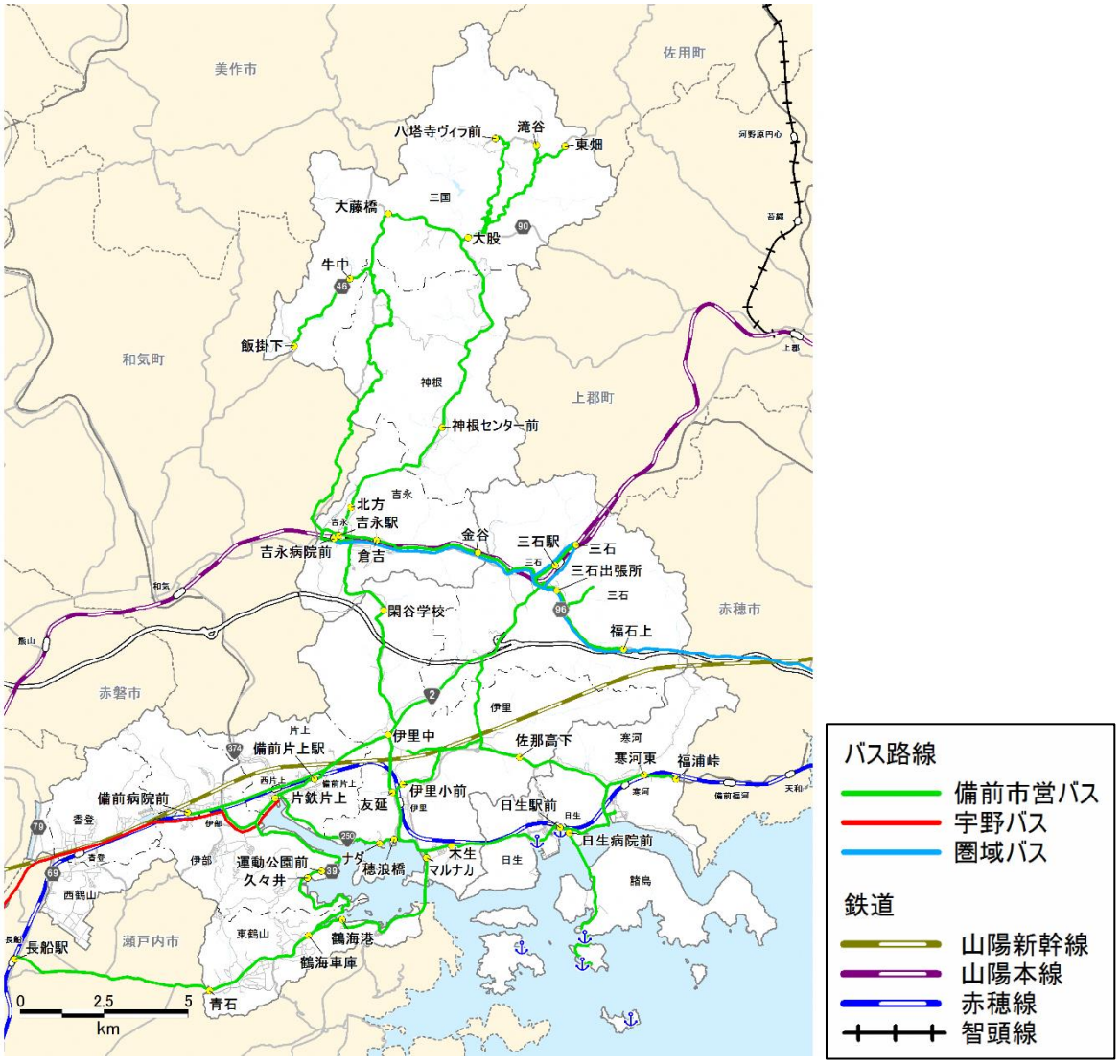


図　公共交通の運行ルート

資料：備前市地域公共交通網形成計画（策定検討資料）

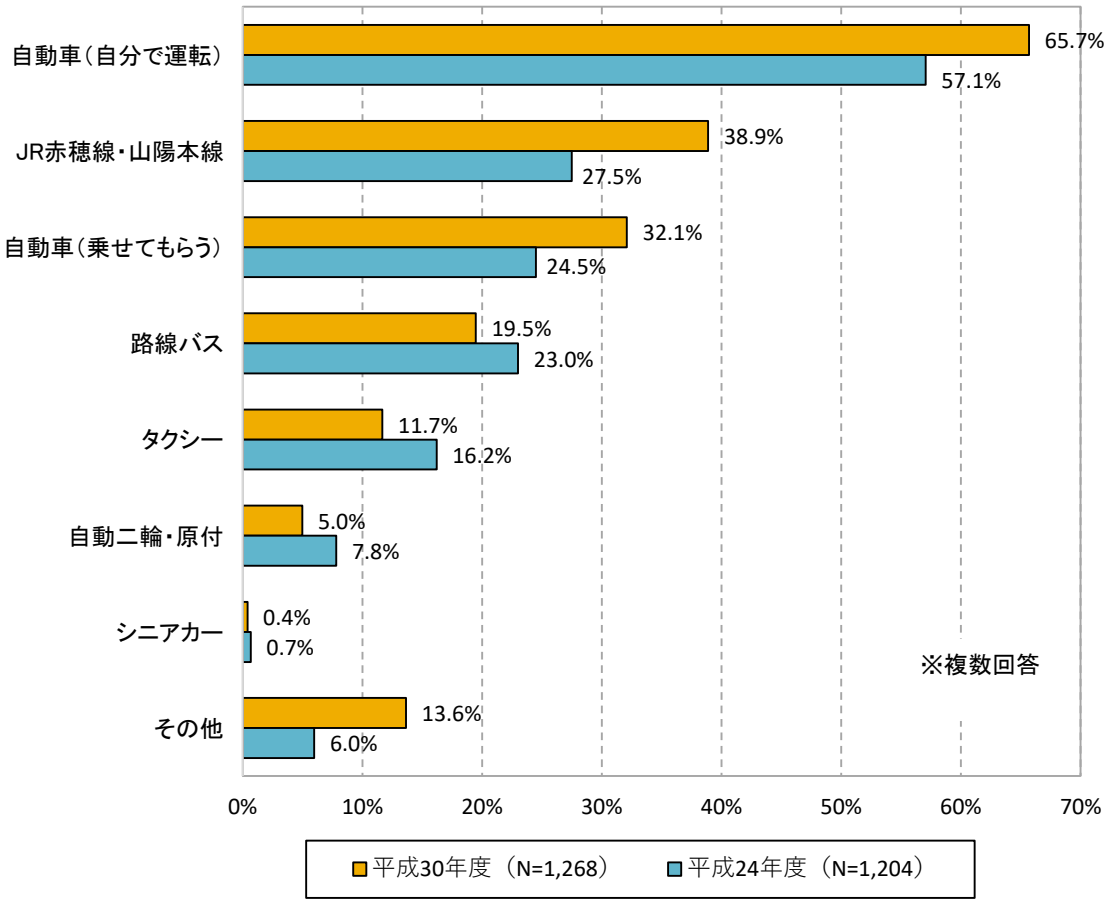


図　普段利用している交通機関

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。

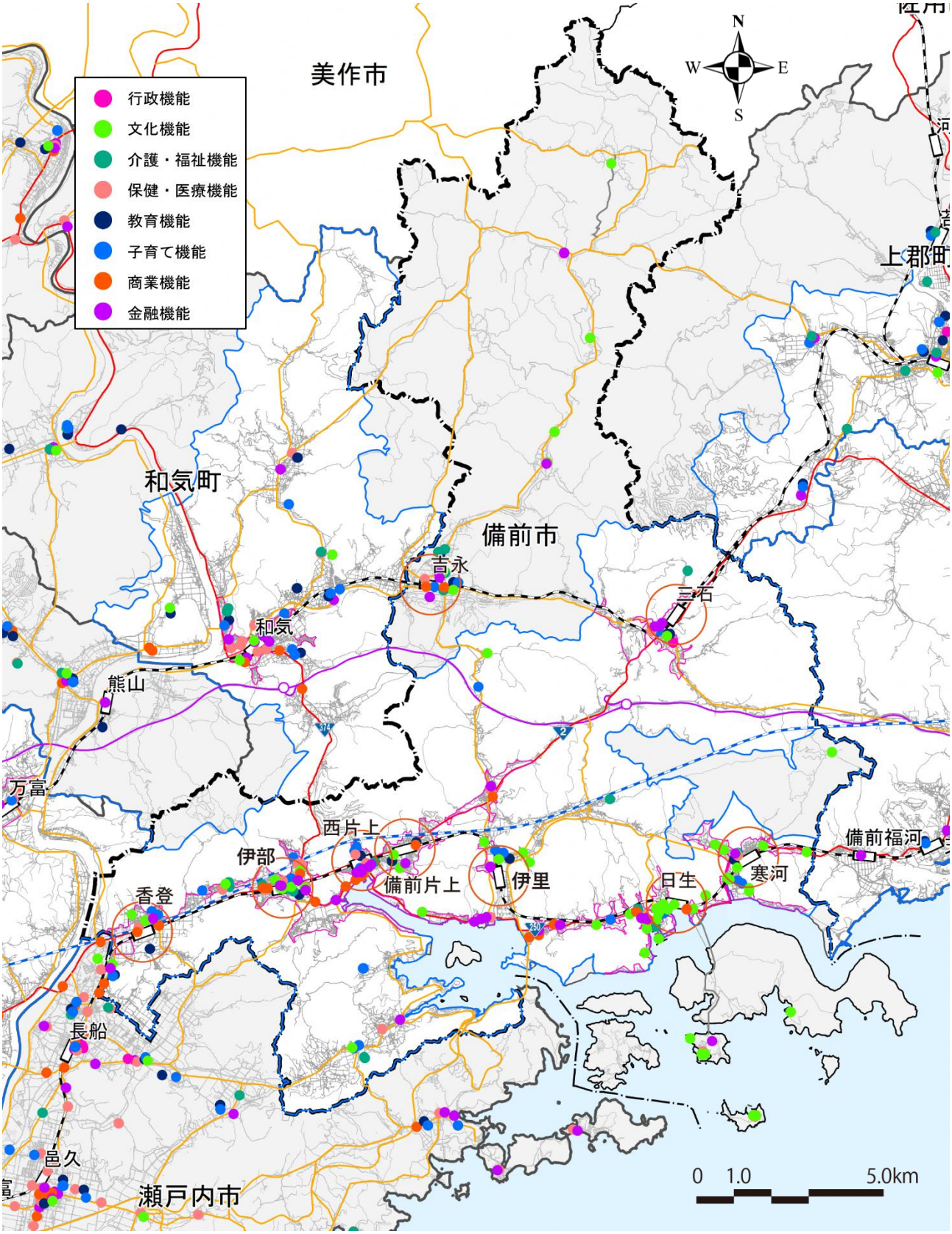


図　都市機能施設の立地状況

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。

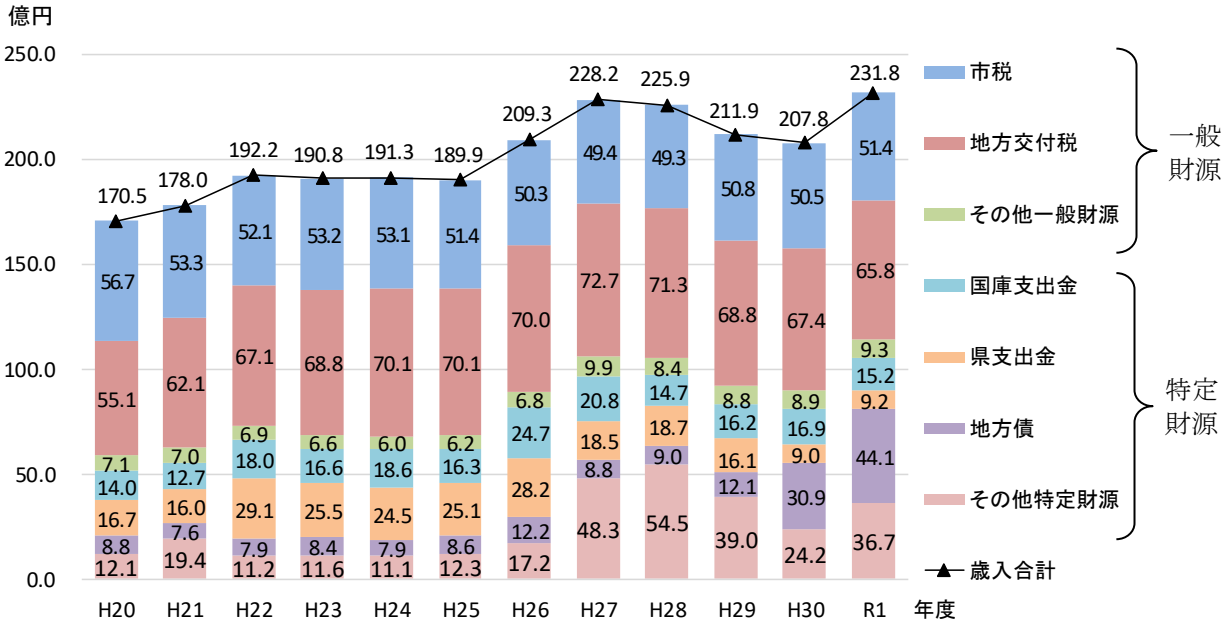


図　歳入の推移（金額）

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。

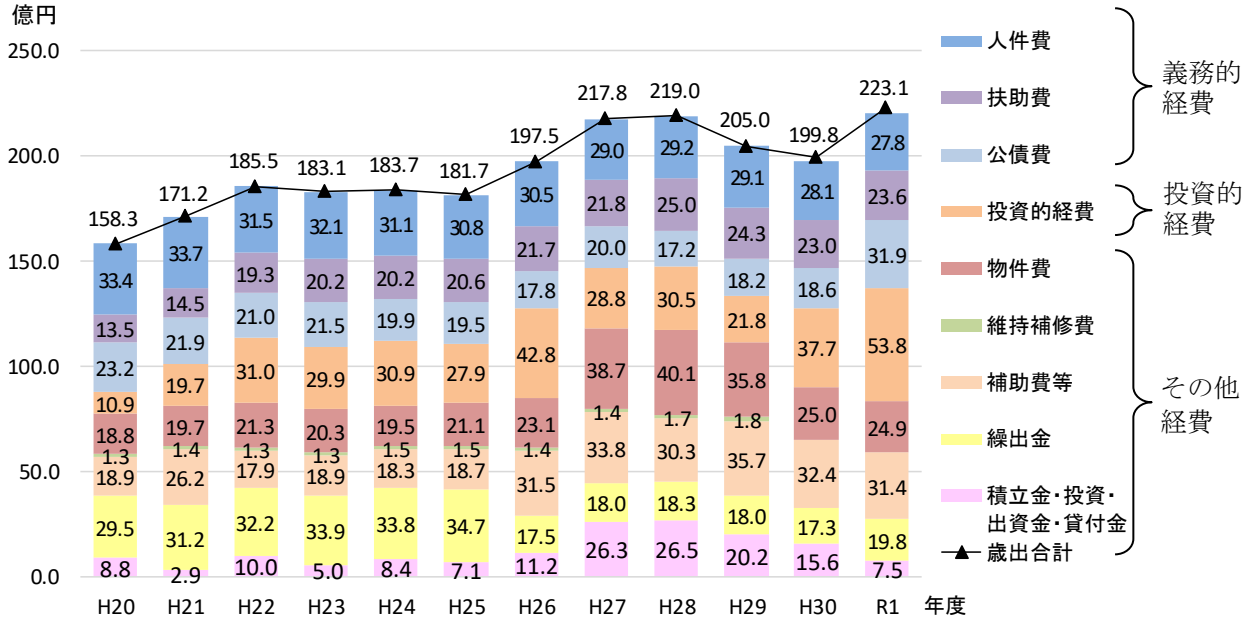


図　歳出の推移（金額）

資料：総務省決算カード

２．立地適正化計画で対応していく課題

（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

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。

また、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駅の利便性も充分に活用し、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

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

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等、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等、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）都市基盤整備による快適で衛生的な生活環境の創出

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。

雨水対策については、計画的に進めていく必要があります。

５）災害に強いまちづくり

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等、安全･安心なまちづくりを進める必要があります。

災害に強いまちづくりのため、治山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・耐震化とあわせて避難路やオープンスペースを確保する等、市街地の防災性を高めていく必要があります。

（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

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

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等、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

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）公共交通の利便性向上

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。

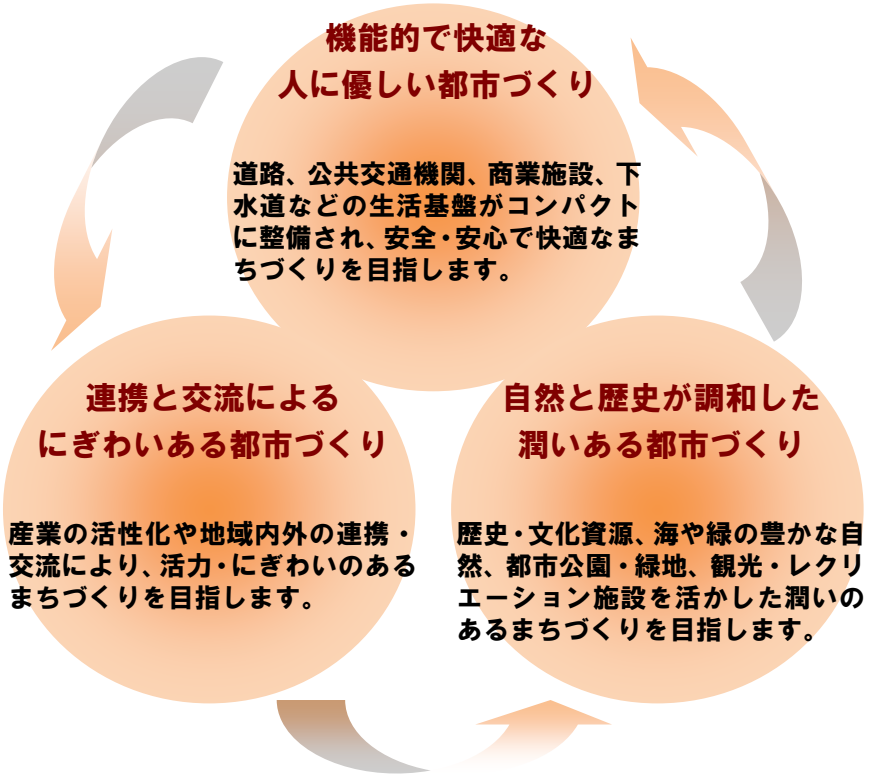
また、公共交通が利用しにくい地域に対しては、市民参画による役割分担等も含め、多様な交通手段による対応を進めていく必要があります。

第3章　立地の適正化に関する基本的な方針（将来の都市像）

１．都市計画マスタープランで掲げる「まちづくりの基本理念」

『備前市立地適正化計画』は、『備前市都市計画マスタープラン』の一部に位置付けられ、都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの実現に向けた具体的な方策として作成するものです。

『備前市都市計画マスタープラン』では、本市の現況特性等から抽出したまちづくりの課題に対応し、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）との整合を図りながら、「まちづくりの基本理念」を次のように設定しています。



海とみどりと炎のまち

～ひとが元気、笑顔あふれる～

すべての人が健康で生きがいを持って暮らし、もてなしの心とたくましさや柔軟性をあわせ持つ、新たな魅力を創造・発信するまちを目指します。また、市民一人ひとりを主役とした、健全で自立したまちづくりを市民とともに進めます。

２．都市計画マスタープランで掲げる「まちづくりの基本目標」

『備前市都市計画マスタープラン』では、めざ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ています。

本計画では、このうち主に「１）機能的で快適な人に優しい都市づくり」「２）連携と交流によるにぎわいある都市づくり」の実現に向けた具体的な方策となります。

１）機能的で快適な人に優しい都市づくり

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都市づくり

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都市づくり

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、本市の特長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。

３．将来都市像

『備前市立地適正化計画』や『備前市都市計画マスタープラン』によりめざす将来の都市構造は、次のように設定します。

なお、将来の都市構造とは、将来あるべき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。

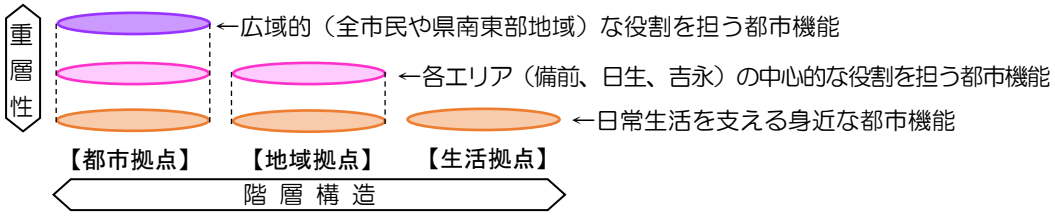


図　拠点設定のイメージ

（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

◇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	**【伊部地区・片上地区周辺（伊部駅、西片上駅、備前片上駅）】** ・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・医療福祉等、都市機能の集積・充実や都市交流の活性化を図ります。
地域拠点	**【ＪＲ赤穂線伊部駅、西片上駅周辺（伊部駅、西片上駅）】** ・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。 **【日生総合支所及びＪＲ赤穂線日生駅周辺（日生駅）】** ・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。 **【吉永総合支所及びＪＲ山陽本線吉永駅周辺（吉永駅）】** ・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。
生活拠点	**【三石総合支所及びＪＲ山陽本線三石駅周辺（三石駅）】** ・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。 **【ＪＲ赤穂線寒河駅周辺（寒河駅）】** ・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。 **【香登地区周辺（香登駅）】** ・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。 **【ＪＲ赤穂線備前片上駅周辺（備前片上駅）】** ・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。 **【伊里地区周辺（伊里駅）】** ・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。
産業拠点	**【片上湾周囲の工業地域】** ・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。 **【香登地区・西鶴山地区周辺】** ・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等による新たな物流・新産業エリアの創出を検討し、地域活性化を図ります。
観光･レクリエーション拠点	**【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】** ・スポーツ・レクリエーション機能の集積を図ります。 **【ひなせうみラボ、たぬき山展望台及び外輪海水浴場周辺、まほろば周辺】** ・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。 **【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】** ・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。

◇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、情報等を誘導します。

国土連携軸	**【山陽自動車道】** ・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。
広域連携軸	**【国道２号】** ・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。
公共交通軸（鉄道・バス）	**【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）】** ・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。
都市連携軸	**【国道 250 号・国道 374 号・一般県道寒河本庄岡山線 等】** ・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。
地域連携軸	**【都市連携軸以外の県道等】** ・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。

◇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	**【吉永エリアを中心とした市北部地域】** ・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等、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。
産業・文化ゾーン	**【備前エリアを中心とした市中部地域】** ・歴史・文化、商業、業務、工業等、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。
海洋ゾーン	**【日生エリアを中心とした市南部地域】** ・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等し、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。

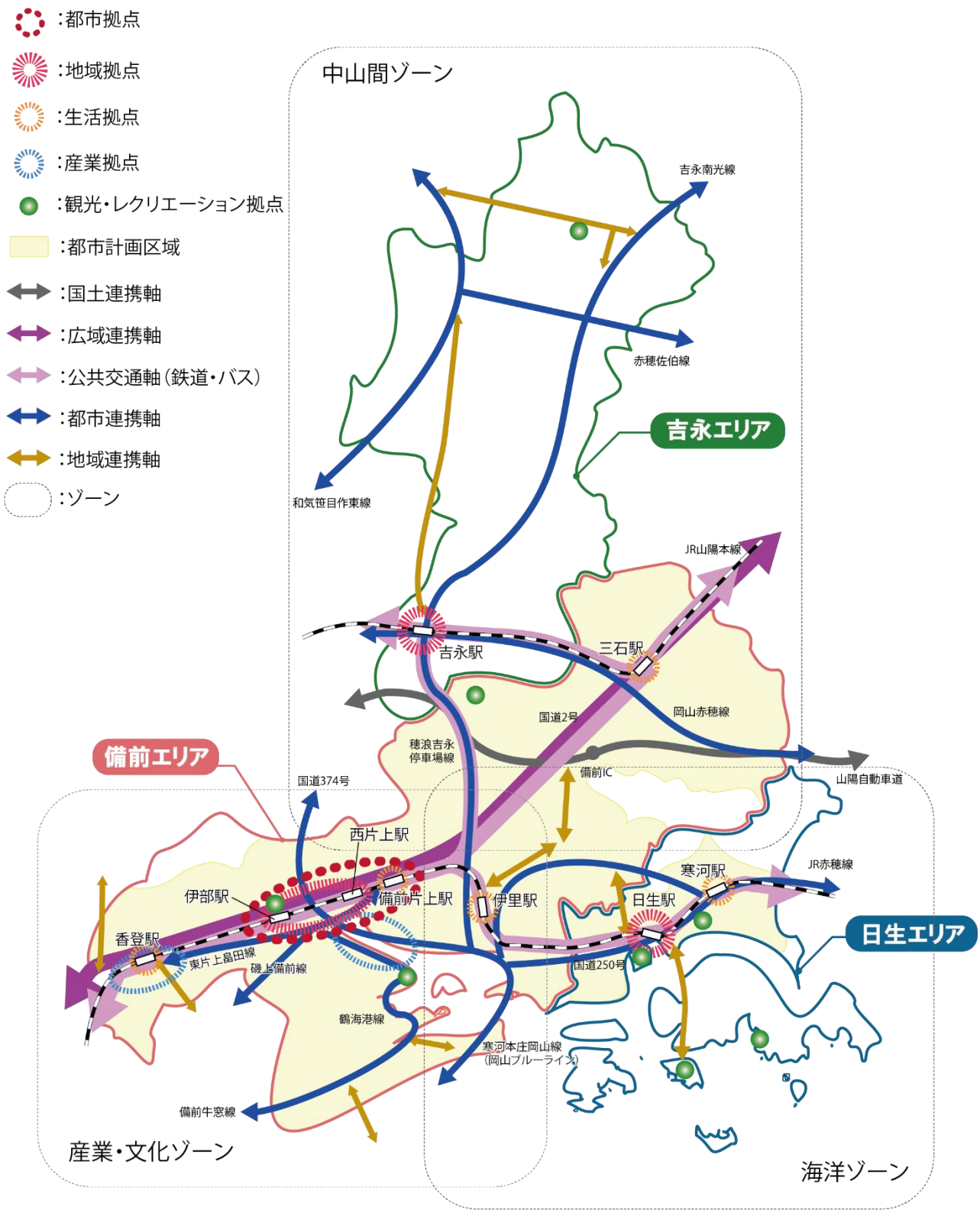

:都市拠点
:地域拠点
:生活拠点
:産業拠点
:観光・レクリエーション拠点
:都市計画区域
:国土連携軸
:広域連携軸
:公共交通軸（鉄道・バス）
:都市連携軸
:地域連携軸
:ゾーン
中山間ゾーン
吉永南光線
赤穂佐伯線
吉永エリア
和気笹目作東線
JR山陽本線
吉永駅
三石駅
国道2号
岡山赤穂線
穂浪吉永
停車場線
備前エリア
国道374号
備前IC
山陽自動車道
西片上駅
寒河駅
JR赤穂線
伊部駅
備前片上駅
伊里駅
日生駅
日生エリア
香登駅
東片上畠田線
磯上備前線
国道250号
鶴海港線
寒河本庄岡山線
（岡山ブルーライン）
備前牛窓線
産業・文化ゾーン
海洋ゾーン

図　将来都市構造図

第４章　誘導区域の設定

１．将来都市構造と誘導区域設定の関係性

【将来都市像の方向性】

①市街地の集約の必要性

・人口減少による財政縮減、サービスの担い手不足等から、市街地の規模を現状のまま維持し続けることは困難な状況です。

⇒将来のことを考えると、市街地の集約が必要です。

②集約箇所の選定

・本市は地形的な制約から、利用可能な土地が限定的です（海岸沿いや谷筋）。
・国土軸上に鉄道路線が２本通っており、また幹線道路も概ね並行して通っています（鉄道駅がバス交通ネットワークとの中継地になっている）。
・居住地及び生活に係る都市機能の集積は、道路交通をアクセス手段とするもの（幹線道路沿道）と鉄道をアクセス手段とするもの（駅周辺）が概ね重複しています。

⇒現状は車社会ですが、今後の高齢化の更なる進行等を見越して、鉄道等の公共交通を中心とした市街地の形成（維持）が重要です。

【誘導区域設定の方向性】

⇒本市における立地適正化計画の都市機能誘導区域は、「都市拠点・地域拠点レベルの施設を維持、誘導・集約するエリア」と考え、以下の方向性により誘導区域を設定します。

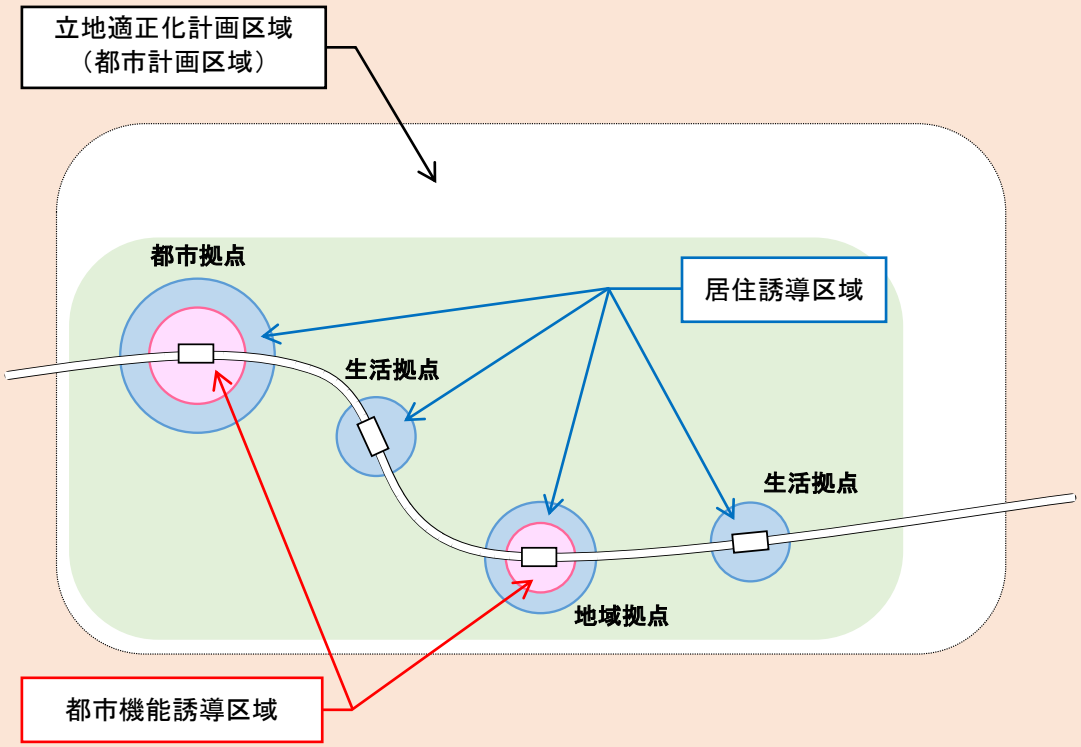
①「都市拠点」「地域拠点」⇒居住誘導区域及び都市機能誘導区域
②「生活拠点」⇒居住誘導区域

■居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定する鉄道駅の対応

エリア	鉄道駅	拠点の位置づけ	誘導区域の設定		居住誘導区域のみの区域と都市機能誘導区域を繋ぐ公共交通 ※
			居住誘導区域	都市機能誘導区域	
備 前	香登	生活	○		ＪＲ赤穂線【公共交通軸、広域的な幹線】
	伊部	都市・地域	○	○	―
	西片上	都市・地域	○	○	―
	備前片上	生活	○		ＪＲ赤穂線【公共交通軸、広域的な幹線】
	伊里	生活	○		ＪＲ赤穂線【公共交通軸、広域的な幹線】
	三石	生活	○		国道２号【公共交通軸、地域間幹線】
日 生	日生	地域	○	○	―
	寒河	生活	○		ＪＲ赤穂線【公共交通軸、広域的な幹線】

※【 】内は「本計画の将来都市構造」と「備前市地域公共交通網形成計画」における位置づけ

■備前市における居住誘導区域・都市機能誘導区域のイメージ



【参考】居住誘導区域・都市機能誘導区域の基本的な考え方（第 11 版 都市計画運用指針より）

居住誘導区域の定義

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

都市機能誘導区域の定義

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となります。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。

２．誘導区域設定の基本方針

（１）都市機能誘導区域の設定に係る基本方針

⇒市の中心拠点又はエリアの中心拠点として必要な都市機能についての集積状況や商業系用途地域の設定状況等を踏まえて、これらの都市機能の維持・充実を図るべきエリアを都市機能誘導区域とします。

（２）居住誘導区域の設定に係る基本方針

方針① 人口集積・都市機能集積がある地区

・人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、都市機能の維持・充実を図り、拠点を維持・形成していきます。

⇒将来にわたり人口集積が見込まれる区域を基本とします。

⇒日常生活に係る都市機能が集積している区域及びその周辺を基本とします。

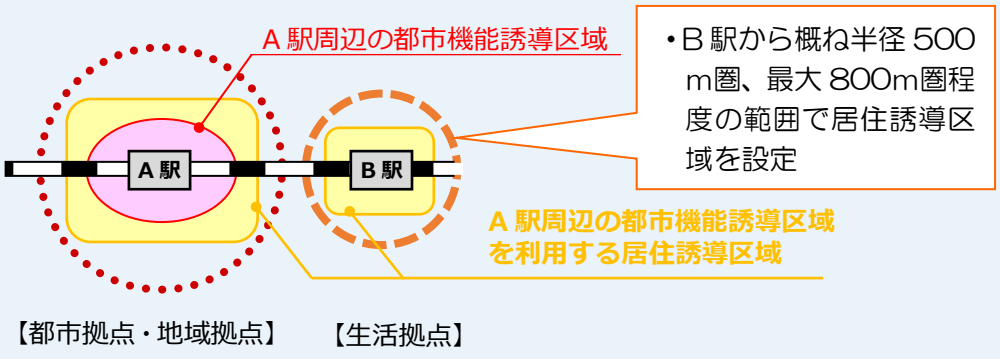
方針② 鉄道駅の徒歩圏を中心とした地区

・居住誘導区域の中に都市機能誘導区域をあわせて定めることが基本ですが、居住誘導区域を離れた２か所に設定しても、公共交通（鉄道・バス等）で結ばれ他の区域の都市機能の利用が容易である場合等には、片方のみに都市機能誘導区域を設定する運用は可能となっています。（立地適正化計画の作成に係るＱ＆Ａより）

⇒居住誘導区域のみを設定する箇所は、鉄道駅からの徒歩圏内（鉄道駅から概ね半径500m圏、最大800m圏程度※）で区域を設定することを基本とします。

※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」において『一般的な徒歩圏半径を800m』、『高齢者の一般的な徒歩圏を 500m』としており、自動車等での移動が難しい高齢者等のさらなる増加を見越して、鉄道駅を中心とした市街地形成を進めるという計画方針に基づいて設定。

■都市機能誘導区域と居住誘導区域の関係イメージ



方針③ 用途地域内、建築形態規制の高容積指定地区内

・本市の立地適正化計画の対象地域である備前都市計画区域は、区域区分を行わない「非線引き」の都市計画区域です。

・制度上、白地地域（用途地域を指定していない箇所）において居住誘導区域を定めることは可能ですが、実態の土地利用の状況や用途地域等の設定状況を踏まえて、適切な範囲で行うとともに、地域の将来像を実現していくために必要な土地利用のあり方について検討（住居系の用途地域、特定用途制限地域、地区計画等の土地利用規制等）を行うことが重要とされています。（立地適正化計画の作成に係るＱ＆Ａより）

⇒用途地域の指定を行っている備前エリアについては、コンパクトでまとまりのあるまちづくりを推進するという本計画の趣旨から、用途地域指定箇所内での誘導区域の設定を原則とします。

⇒用途地域を指定していない日生エリアについては、建築形態規制の状況を踏まえて誘導区域の設定を行うこととします。

【まちづくり方針からの総合的な候補地抽出 】

⇒方針①～③に示した人口密度（現在・将来）や都市機能の集積状況、公共交通によるアクセス性、用途地域等の設定状況等の確認のため、都市構造に係る評価指標※を設定し、その総合評価が相対的に高い箇所を中心に『居住誘導区域（候補地）』を抽出します。　※評価指標は「（３）居住誘導区域に係る評価」参照

方針④ 防災安全性の確認

・第 11 版 都市計画運用指針では、災害リスクの高い箇所を災害リスクの大きさに応じて「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」等としています。

・津波浸水想定としては、南海トラフ巨大地震が発生した場合の津波により、片上湾や日生湾、伊里駅南部等において 2m未満の浸水が想定されています。（津波到達まで２時間程度であり、避難情報を得て避難行動を取れる可能性があります。）

・河川浸水想定としては、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　※備前市周辺では吉井川、香登川、金剛川、八塔寺川）のみで調査・公表されています。

⇒浸水想定区域は事前に河川水位や気象状況を見て避難行動をとれる可能性があり、また、浸水想定が一般的な家屋の２階床下に相当する３m未満であれば垂直避難も選択肢として考えられます。そのため、浸水想定（計画規模（L1））が３m未満の箇所については居住誘導区域に含め、「第７章　防災指針」において、浸水想定区域である旨の周知や治水対策の促進等、ソフト・ハードの対策の実施について整理します。

⇒方針①～③の候補地のうち、洪水予報河川・水位周知河川以外については、現時点では地形や過去の災害履歴から判断するものとし、浸水想定区域の調査・公表が行われた時点で居住誘導区域の見直しを行うものとします。

・また、本市では土石流及びがけ崩れ（急傾斜）の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が山麓部の多くで指定されており※、用途地域指定箇所等の市街地が形成されている場所においても多数の箇所が指定されています。

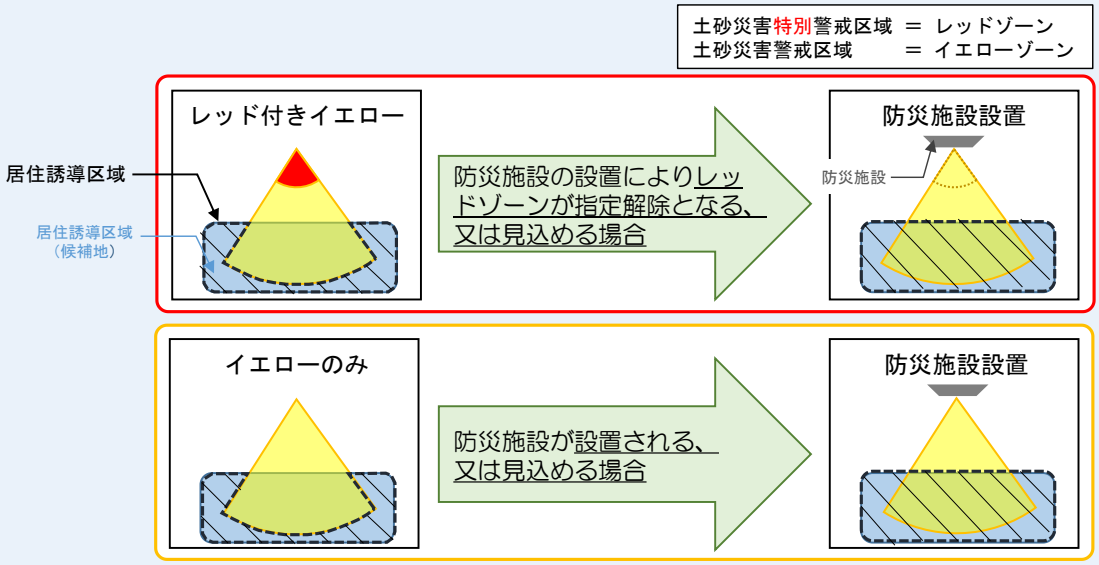
※地すべりの土砂災害（特別）警戒区域は指定されていません。

・特別警戒区域については「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」、警戒区域は「災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」とされています。

⇒本計画における土砂災害（特別）警戒区域の取り扱いは、砂防堰堤等の土砂災害を軽減するための施設（防災施設）の整備の設置状況から、下表のとおりとします。

⇒土砂災害（特別）警戒区域に対するソフト・ハードの対策の実施等については、「第７章　防災指針」において整理します。

■「居住誘導区域（候補地）にかかる土砂災害（特別）警戒区域」を居住誘導区域とする条件



※イエローゾーンは地形的条件から指定されるものであるため、防災施設が設置されても、その区域は指定解除にはなりません。

表　【参考】居住誘導区域の設定にあたっての災害リスクの高い区域の取り扱い

（第 11 版 都市計画運用指針より）

区 分	項 目	備前市における状況（R3 年 9 月時点）
居住誘導区域に含まないこととされている区域	建築基準法第 39 条第１項に規定する災害危険区域のうち、同条第２項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・指定なし
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	土砂災害特別警戒区域（急傾斜、土石流、地すべり）	・指定あり
	津波災害特別警戒区域	・岡山県未指定
	建築基準法第 39 条に規定する災害危険区域（津波、高潮、出水等による危険の著しい区域）	・備前市指定なし
	地すべり等防止法第３条第１項に規定する地すべり防止区域	・備前市指定なし
	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条 第１項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	・備前市指定あり
それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７条第１項に規定する土砂災害警戒区域（急傾斜、土石流、地すべり）	・指定あり
	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第１項に規定する津波災害警戒区域	・未指定
	水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第１項４号に規定する浸水想定区域（洪水、雨水出水、高潮） 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第８条第１項に規定する津波浸水想定区域	・洪水： 【河　川】吉井川水系（吉井川、香登川、金剛川、八塔寺川）で公表済み 【ため池】７か所について公表済み ・雨水出水：旧吉永町のみ公表済み ・高潮：未公表 ・津波：公表済み
	特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 32 条第１項に規定する都市洪水想定区域及び同条第２項に規定する都市浸水想定区域	・指定なし
	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第４条第１項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第８条第１項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	・指定なし

（３）居住誘導区域に係る評価

居住誘導区域の候補地を抽出するために設定した、都市構造の評価指標は以下のとおりです。

なお、評価結果は「参考１．居住誘導区域に係る評価結果」にて示します。

表　居住誘導区域に係る評価指標

評価指標	評価	評価内容
①現在人口密度（平成 27（2015）年）による集積度	最高評価	人口密度 40 人/ha 以上
	高評価	人口密度 30 人/ha 以上 40 人/ha 未満
②将来人口密度（令和 22（2040）年）による集積度	中評価	人口密度 20 人/ha 以上 30 人/ha 未満
	低評価	人口密度 10 人/ha 以上 20 人/ha 未満
	最低評価	人口密度 10 人/ha 未満
③公共交通のアクセス性	高評価	鉄道駅から 500m圏域又は片道 20 便/日以上のバス停から 300m圏域
	中評価	鉄道駅から 800m圏域又は片道 10 便/日以上のバス停から 300m圏域
	低評価	片道 10 便/日未満のバス停から 300m圏域
④都市機能の集積状況	高評価	高齢者の一般的な徒歩圏域（500m）に対象都市機能が４種以上
	中評価	高齢者の一般的な徒歩圏域（500m）に対象都市機能が２～３種
	低評価	高齢者の一般的な徒歩圏域（500m）に対象都市機能が１種以下
⑤用途地域	高評価	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域
	中評価	第一種住居地域、第二種住居地域 日生地域の建築形態規制（容積率 200%、400%）
	低評価	近隣商業地域、商業地域
⑥工場集積地からの時間距離（通勤利便性の高さ）	高評価	工場集積地からの時間距離が自転車で 5 分以内
	中評価	工場集積地からの時間距離が自転車で 10 分以内
	低評価	工場集積地からの時間距離が自転車で 15 分以内

３．居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

抽出した居住誘導区域の候補地から、地形地物や用途地域・建築形態規制等を境界に 45 ページ以降に示すとおり居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定します。

なお、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の面積は下表のとおりです。

居住誘導区域の面積が、用途地域指定区域(957ha)及び建築形態規制のうち容積率 200%・400%の指定区域(326ha)に対して占める割合は、現時点で約 19.6%、将来目標※2 で 29.6%となっています。

表　居住誘導区域及び都市機能誘導区域の面積

	居住誘導区域面積(ha)			都市機能誘導区域面積(ha)		
	現時点	防災安全性から、対策実施まで区域から除外する箇所※1	将来目標※2	現時点	防災安全性から、対策実施まで区域から除外する箇所※1	将来目標※2
①香登駅周辺	28.7	21.4	50.1	—	—	—
②伊部駅周辺	100.1	3.5	103.6	32.1	0	32.1
③西片上駅周辺	32.7	68.4	101.1	24.0	7.6	31.6
④備前片上駅周辺				—	—	—
⑤伊里駅周辺	3.6	7.9	11.5	—	—	—
⑥日生駅周辺	15.4	17.7	33.1	7.5	4.6	12.1
⑦寒河駅周辺	50.8	6.4	57.2	—	—	—
⑧三石駅周辺	20.0	3.2	23.2	—	—	—
合計	251.3	128.5	379.8	63.6	12.2	75.8

※1. 土砂災害の防止に係る対策を実施（特別警戒区域が指定解除）後（又は見込まれる場合）に誘導区域とする箇所。なお、浸水想定（計画規模（Ｌ１））が３m以上の箇所は、現時点で居住誘導区域（候補地）内にはありません。

※2. ※1 の箇所を全て含んだ場合の面積（居住誘導区域（候補地）として抽出した範囲に相当）。

表　【参考】都市計画区域内外の面積

	区域面積(ha)	割合(%)
都市計画区域	13,842	53.6%
用途地域指定区域	957	3.7%
第一種低層住居専用地域	28	0.1%
第一種中高層住居専用地域	91	0.4%
第二種中高層住居専用地域	35	0.1%
第一種住居地域	312	1.2%
第二種住居地域	29	0.1%
近隣商業地域	63	0.2%
商業地域	22	0.1%
準工業地域	222	0.9%
工業地域	155	0.6%
用途地域指定外区域	12,885	49.9%
建築形態規制指定区域	1,371	5.3%
容積率 100%、建ぺい率 50%	1,046	4.1%
容積率 200%、建ぺい率 60%	79	0.3%
容積率 400%、建ぺい率 70%	247	1.0%
その他	11,514	44.6%
都市計画区域外	11,975	46.4%
行政区域	25,817	100.0%

資料：都市計画基礎調査（平成 29 年）、備前市統計書（平成 30 年度）

■都市機能誘導区域・居住誘導区域

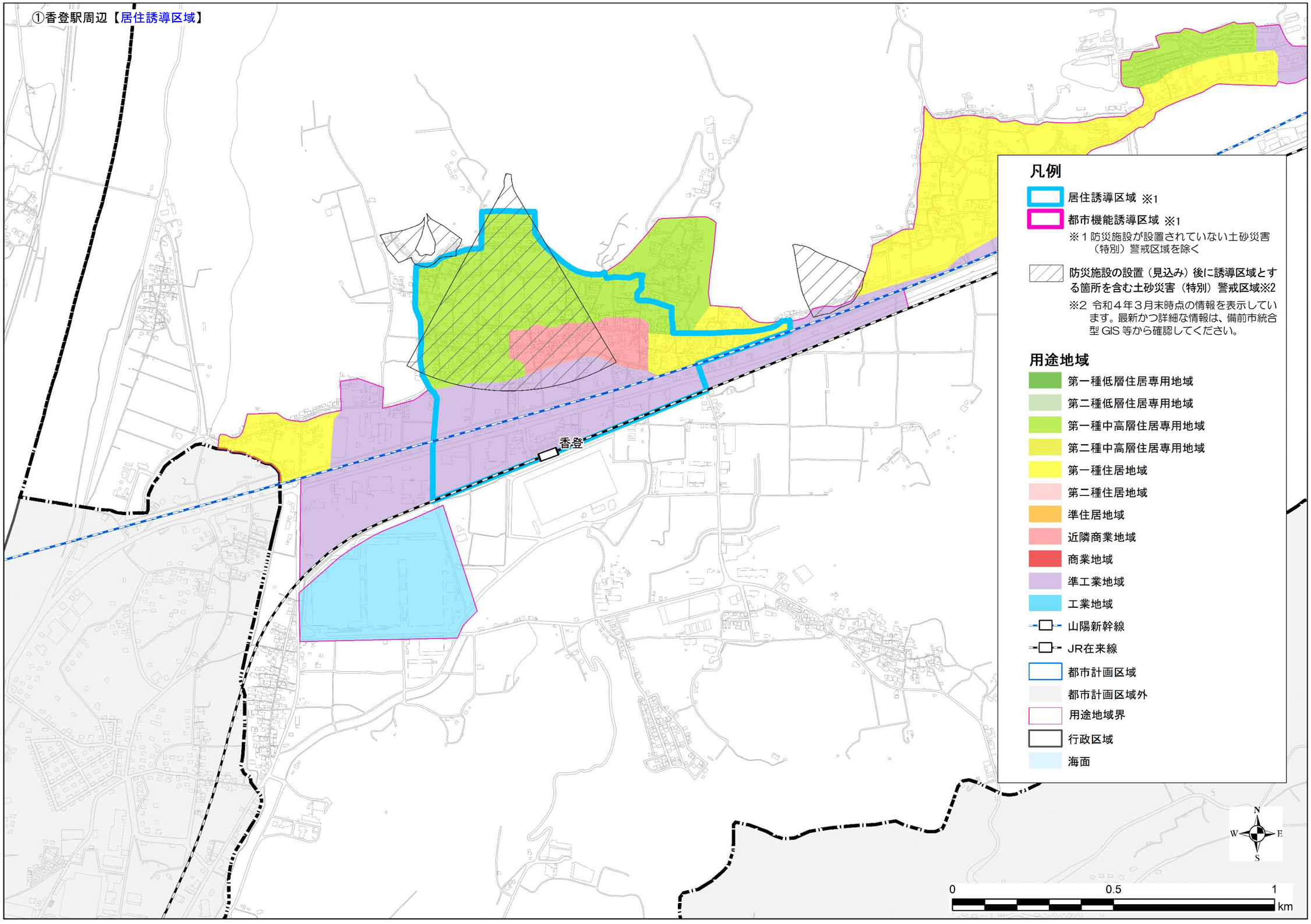


図　香登駅周辺の居住誘導区域

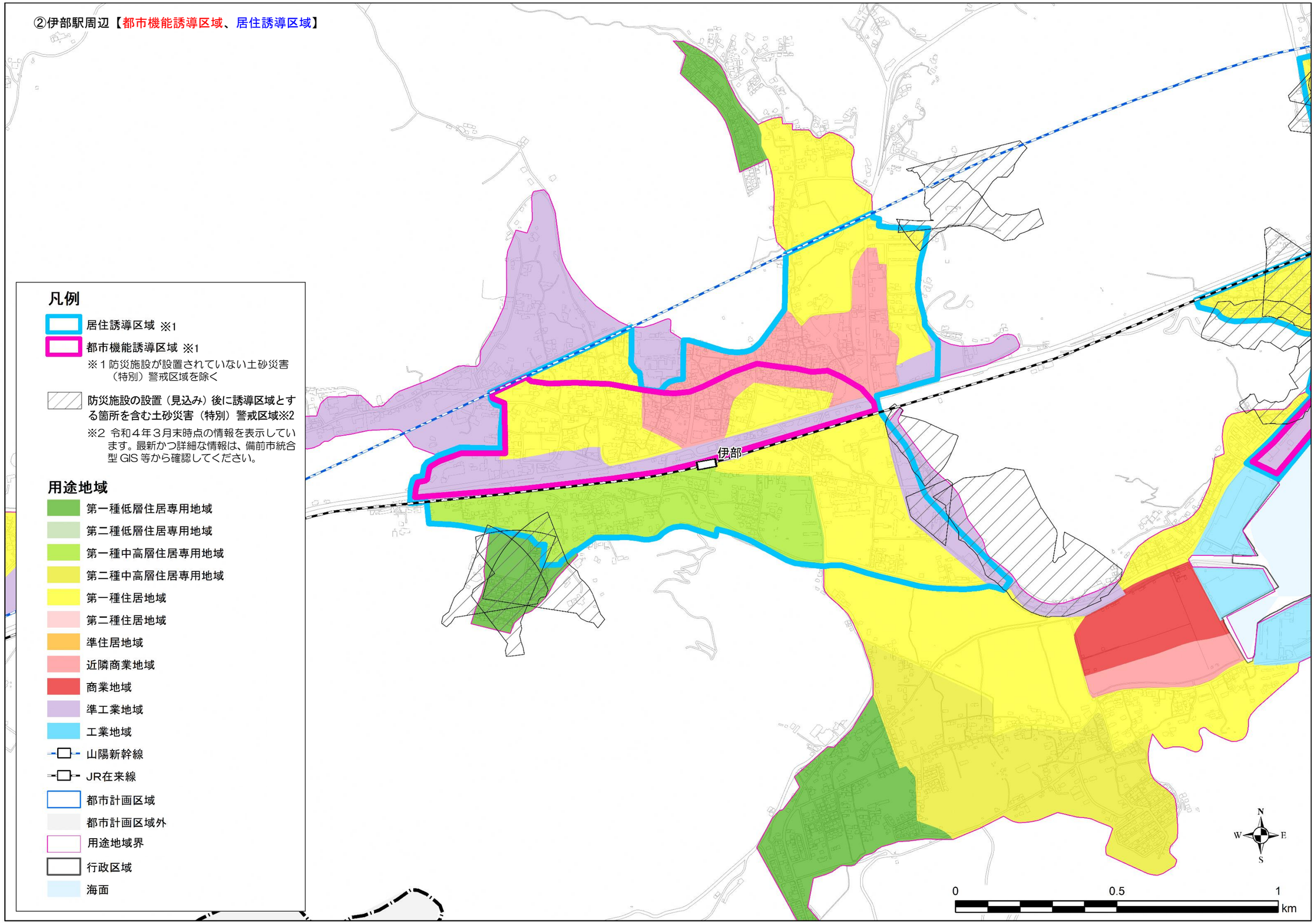


図　伊部駅周辺の都市機能誘導区域・居住誘導区域

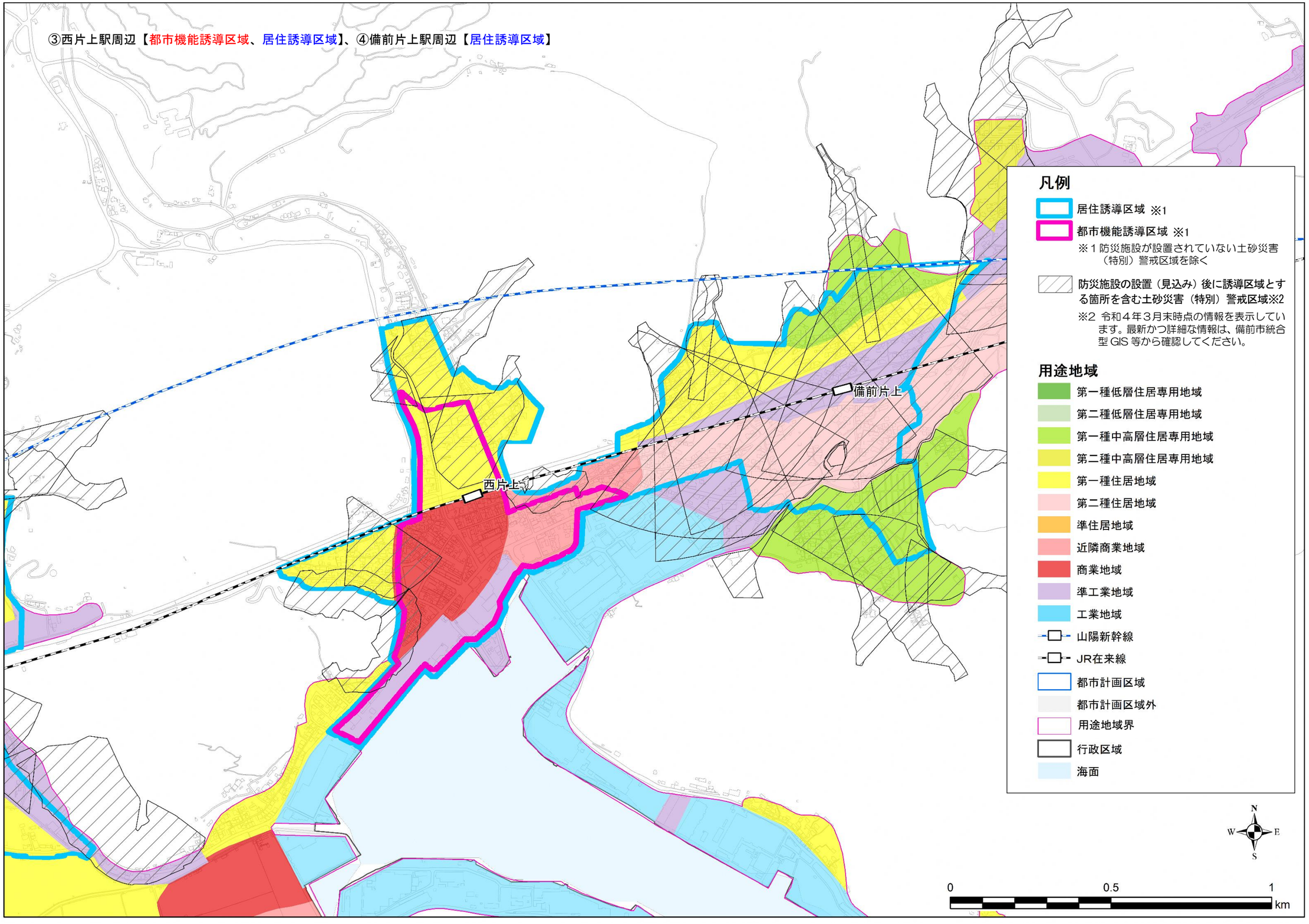


図　西片上駅・備前片上駅周辺の都市機能誘導区域・居住誘導区域

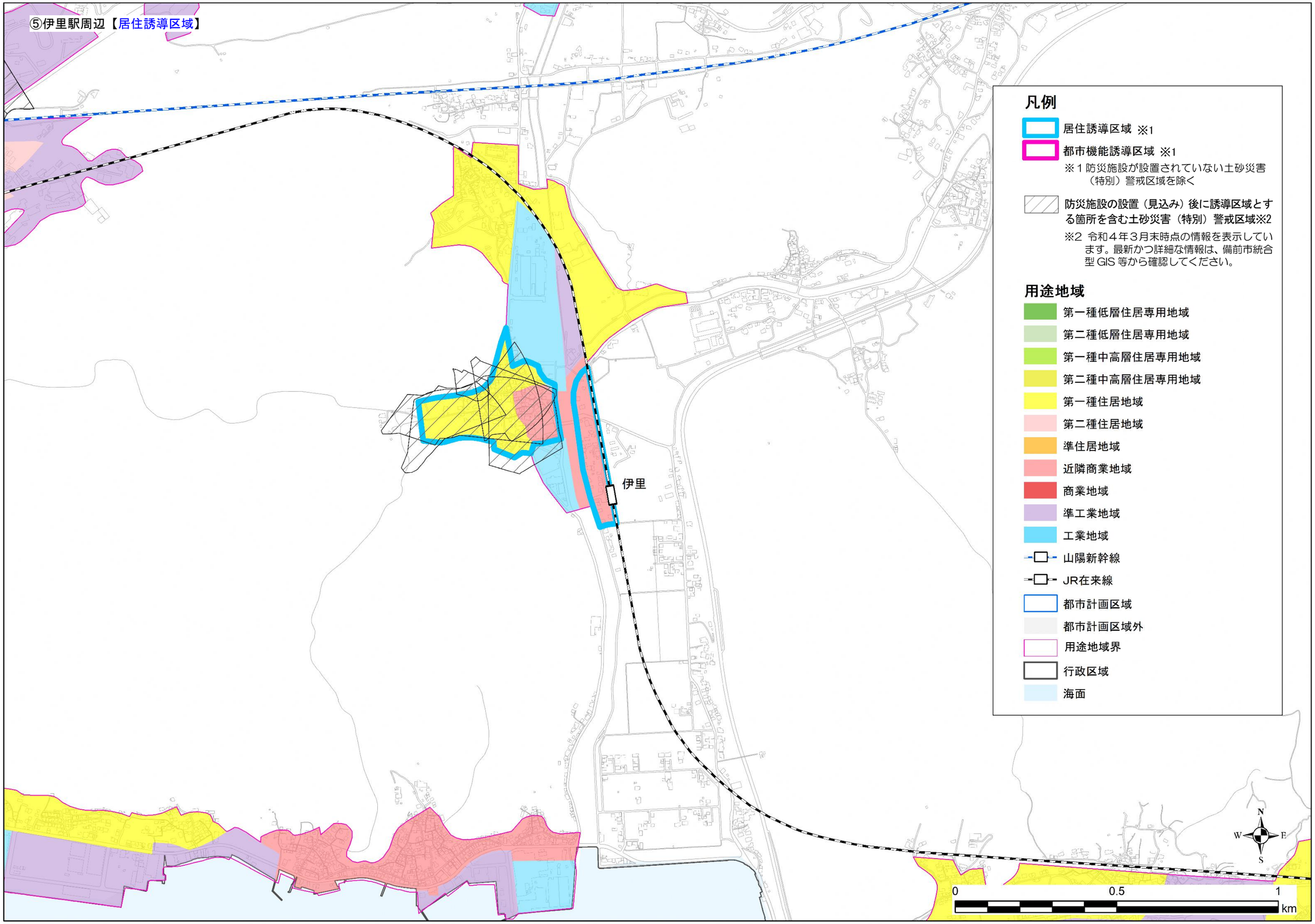


図　伊里駅周辺の居住誘導区域

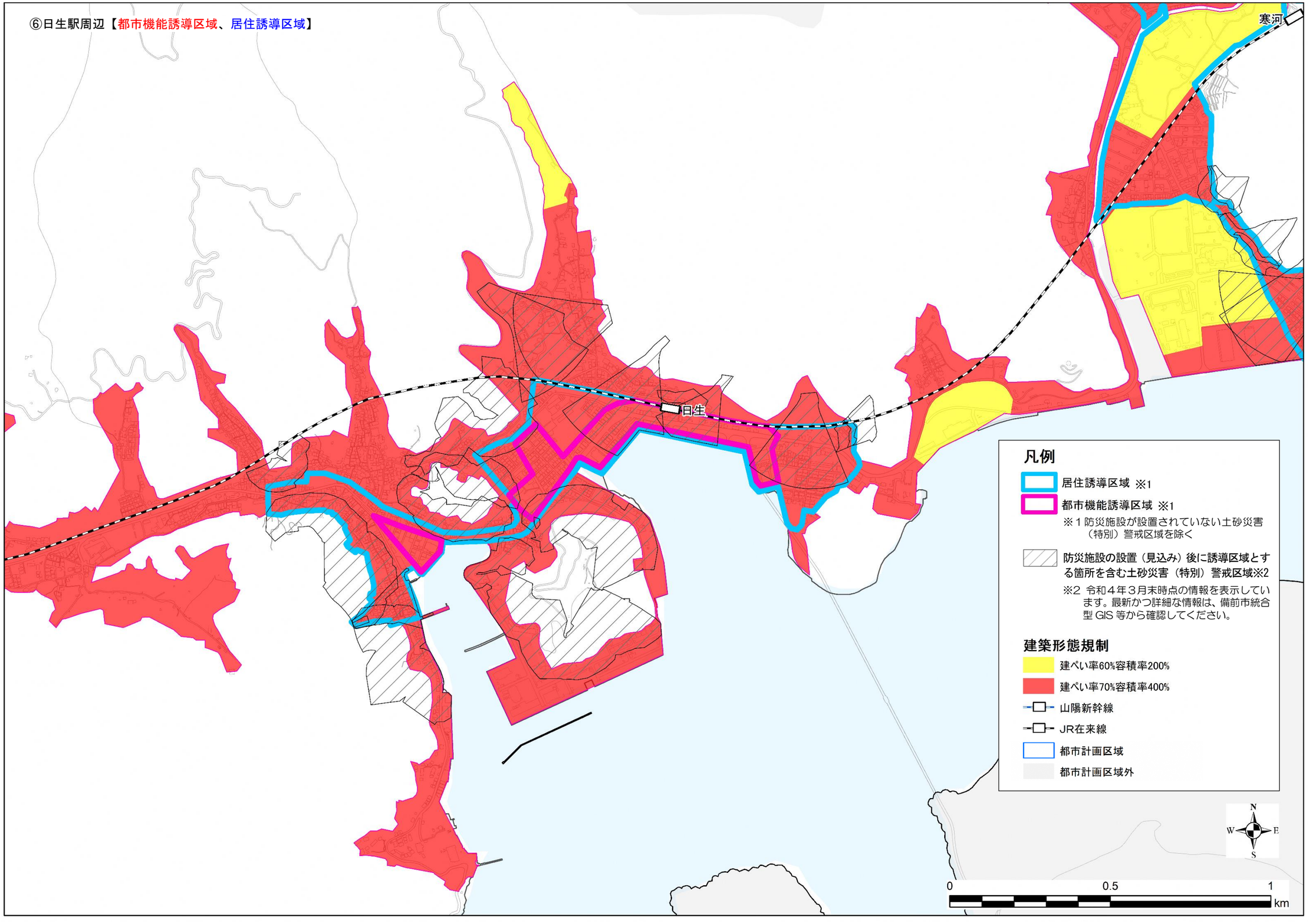


図　日生駅周辺の都市機能誘導区域・居住誘導区域

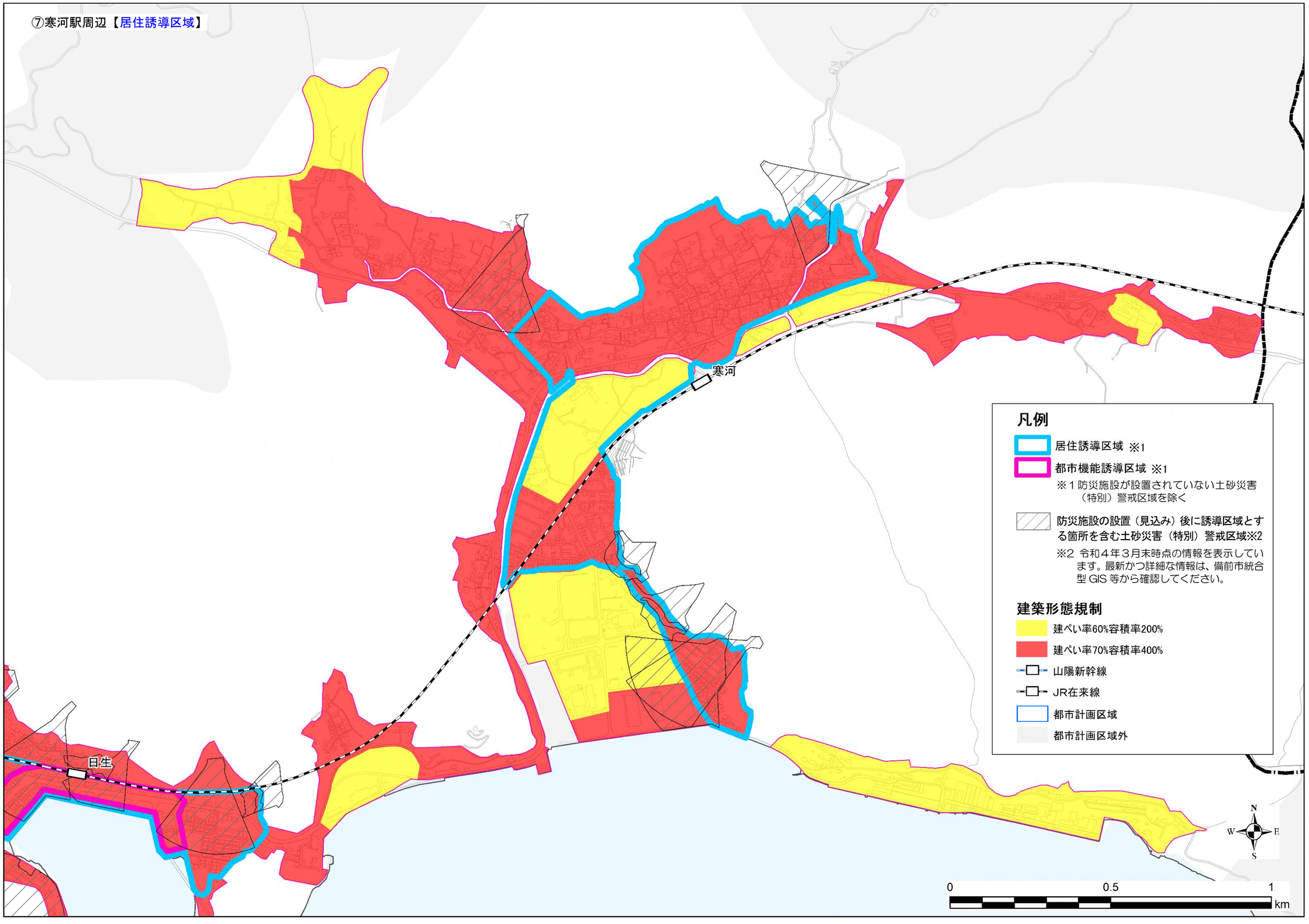


図　寒河駅周辺の居住誘導区域

⑧三石駅周辺【居住誘導区域】

三石

凡例

居住誘導区域 ※1

都市機能誘導区域 ※1

※１防災施設が設置されていない土砂災害（特別）警戒区域を除く

防災施設の設置（見込み）後に誘導区域とする箇所を含む土砂災害（特別）警戒区域※2

※2 令和４年３月末時点の情報を表示しています。最新かつ詳細な情報は、備前市統合型 GIS 等から確認してください。

用途地域

第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
山陽新幹線
JR在来線
都市計画区域
都市計画区域外
用途地域界
行政区域
海面

N
W
E
S

0 0.5 1 km

図　三石駅周辺の居住誘導区域

第5章　誘導施設の設定

１．誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき生活サービス施設を設定するものです。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

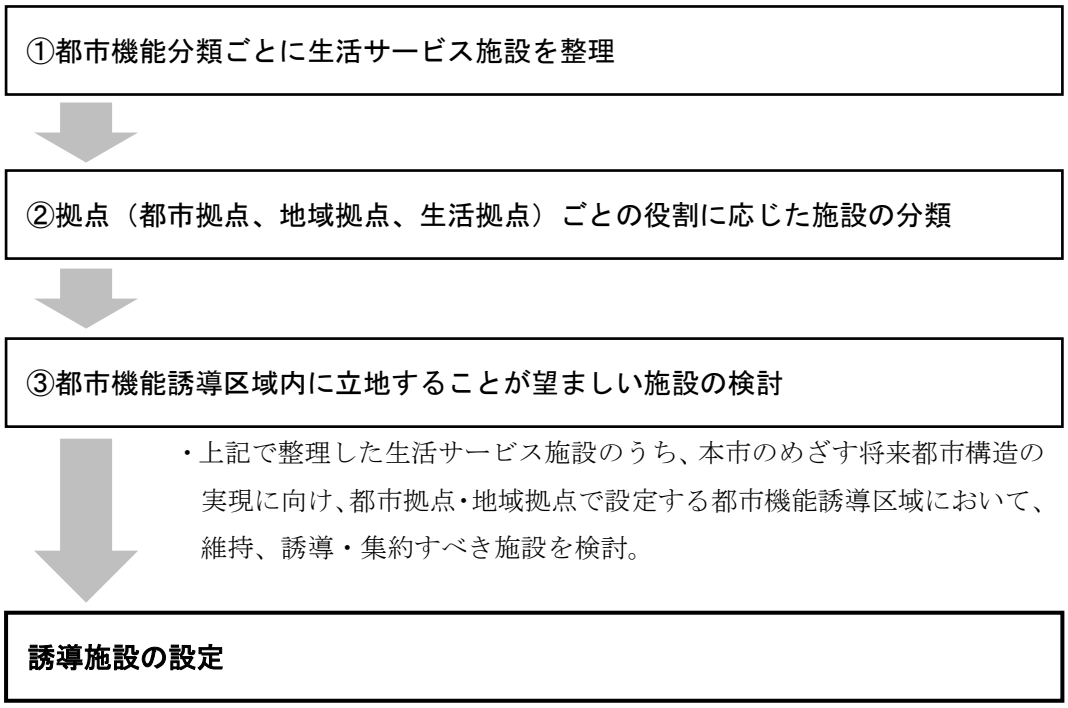
- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

等を定めることが考えられます。（以上、第 11 版 都市計画運用指針より）

２．誘導施設設定の基本方針

以下の手順により、誘導施設を設定します。

■誘導施設の設定手順



３．誘導施設の設定

本市で設定する誘導施設は以下のとおりです。また、あわせて生活拠点において日常生活を支えるために立地が望ましい施設もあわせて示します。

なお、誘導施設は、本市のめざす将来都市像の実現のために都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設を示すものであり、都市機能誘導区域外への立地を規制するものではありません。

また、誘導施設は、市が新たに整備（建替え・改修等）したり、施設整備に対する市や国等の支援を約束するものではありません。

表　誘導施設一覧

都市機能分類		維持・誘導すべき都市機能		
大分類	小分類	居住誘導区域（生活拠点）	都市機能誘導区域（都市拠点・地域拠点）【誘導施設】	都市機能誘導区域内に立地する施設※1
行政機能	市役所		○	備前市役所
	支所・出張所		○	日生総合支所
教育機能	高等学校、中学校、小学校、支援学校	○	○（高等学校）	備前緑陽高等学校・片上高等学校
介護・福祉機能	地域包括支援センター		○	地域包括支援センター、地域包括支援センター東サブセンター
	入所系高齢者福祉施設	○		—
	通所系高齢者福祉施設			
	通所系障害者福祉施設			
子育て機能	幼稚園	○		—
	保育園			
	認定こども園			
	認可外保育園			
	学童保育			
	子育てひろば			
	その他			
保健・医療機能	二次緊急医療機関		○	備前病院、草加病院、日生病院
	総合病院			
	診療所・医院（19 床以下）	○		—
	診療所・医院（病床なし）			

都市機能分類		維持・誘導すべき都市機能		
大分類	小分類	居住誘導区域（生活拠点）	都市機能誘導区域（都市拠点・地域拠点）【誘導施設】	都市機能誘導区域内に立地する施設※1
文化機能	美術館・博物館・資料館		○	備前焼ミュージアム、BIZEN 中南米美術館
	図書館		○	市立図書館、市立図書館日生分館
	文化ホール・会館		○	備前焼伝統産業会館、市民センター、日生市民会館
	集会所	○		―
	公民館	○		―
商業機能	スーパーマーケット		○	山陽マルナカ備前店、業務スーパーFC 備前店、マックスバリュ備前店、PAONE 日生店
	大規模小売店※2（スーパーマーケット以外）		○	ドラックストアコスモス備前店、エディオン備前店
	コンビニエンスストア	○		
金融機能	銀行・信用金庫		○（ATM のみを除く）	備前日生信用金庫本店営業部、備前日生信用金庫片上支店、トマト銀行片上支店、中国銀行片上支店、備前日生信用金庫日生支店、中国銀行日生支店
	郵便局	○		―
	ＪＡ	○		―

※1. 施設は令和３（2021）年６月末時点のものです。

都市機能誘導区域（現時点）内に立地している施設は赤字としています。

都市機能誘導区域（将来目標）内に立地している施設は青字としています。

都市機能誘導区域内の誘導施設に該当する既設施設は、休止又は廃止する場合に市への届出が必要となります。

※2. 大規模小売店：大規模小売店舗立地法第５条の規定による届出対象となる店舗（小売業を行なうための店舗の用に供する床面積が 1,000 ㎡を超える店舗）

第6章　誘導施策

居住誘導区域に居住を誘導するための施策や、都市機能誘導区域における誘導施設の立地を誘導するための施策を実施することで、コンパクトな都市の実現を目指します。

１．居住を誘導するための施策

（１）住環境の向上に関する施策

施　策	内　容
都市基盤整備（水道及び下水道）の維持管理	・水道及び下水道施設は、経年による老朽化が進んでいるため、今後は水道施設の耐震化及び更新と、下水道施設の長寿命化に取り組んでいきます。
各種計画と連携した住環境の向上	・『備前市空家等対策計画』に基づく空き家の適正管理や利活用の促進、『備前市耐震改修促進計画』に基づく住宅の耐震化推進により、住宅や居住環境の安全性の確保を図ります。
密集した市街地・狭あい道路の解消	・日生等の密集した市街地では、地区計画等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。 ・緊急車両が通行困難である狭あいな道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
公営住宅の再編・長寿命化の推進	・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。 ・また、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。

（２）土地利用に関する施策

施　策	内　容
伊部･浦伊部地区の土地区画整理事業廃止後のまちづくりの推進	・廃止した伊部・浦伊部土地区画整理業区域について、伊部駅の近くに位置する利便性の高さを活かし、民間開発の誘導による良好な居住環境の創出を図り、市全体のコンパクト化に資する居住地域の形成を図ります。 ・また、当該箇所について、今後のまちづくりの進行状況にあわせて、用途地域の変更、居住誘導区域の設定等を検討します。
駅周辺の低未利用地の有効活用	・駅周辺の利便性が高い社宅や工場の跡地、休耕地等の低未利用地、公共施設の再編による公有不動産の余剰地（廃止予定の市営住宅等）を活用し、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宅地開発や日常生活サービス施設の立地を誘導します。 ・また、あわせて用途地域の指定・変更等を検討します。

施　策	内　容
魅力あるオープンスペースの創出・整備	・子育て世代等の若年世代から高齢世代まで、多様な人々が日常において交流し、快適に過ごすことができる公園や広場等の都市の暮らしにおけるアメニティ空間の創出・整備を図ることにより、新たな居住ニーズの創出を目指します。

（３）居住誘導区域外における施策

施　策	内　容
都市再生特別措置法に基づく届出制度の活用	・都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用し、居住誘導区域外での新たな住宅開発を抑制し、居住誘導区域内への居住の緩やかな誘導を図ります。
居住誘導区域外における無秩序な開発の抑制	・開発基準について、人口や都市機能の集積状況、開発動向等、地域の実情に即した見直しを検討するとともに、用途白地地域における特定用途制限地域の指定等により、居住誘導区域外において開発の抑制を図ります。

（４）交通環境の向上に関する施策

施　策	内　容
持続可能な公共交通網の形成	・『備前市地域公共交通網形成計画』に基づき、拠点間の路線の維持・確保や幹線と地域内支線の連携等により、持続可能な公共交通網の形成を図ります。 ・鉄道駅周辺におけるパークアンドライドに資する駐車場の整備や駐輪場の維持管理、駅前トイレの改修等により、鉄道の利便性向上と機能強化に努めます。 ・駅周辺への都市機能や居住の長期的な集約とあわせて、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鉄道利用促進運動を展開しながら、ＪＲに対し、継続的に増便（延長）を要望します。
道路ネットワークの強化	・幹線道路については、隣接市町や市内各拠点間の連携を強化し、慢性的な渋滞の解消、災害時の代替ルートの確保等の必要性や実現性について総合的に判断・検討した上で、整備を推進します。
主要な生活道路の整備・改善	・地区内の日常生活を支える主要な生活道路は、バリアフリー化等の歩行者の安全性の向上や緊急車両の通行の円滑化に資する道路環境の整備・改善を図ります。

（５）防災・減災対策の推進に関する施策

施　策	内　容
避難ルートを加味した各種災害に応じた指定避難所等の見直し	・市内の公共施設の整備・改修事業や『備前市公共施設等総合管理計画』に基づく公共施設の再編と連携を図りながら、避難ルートを加味した指定避難所等の見直しを行い、災害時における市民等の生命の安全確保を図ります。
「地域防災マップ」の作成	・令和３年度改定（予定）のハザードマップを参考に、自主防災組織等に地域の実情を確認しあいながら、その地域にあった「地域防災マップ」作成を促進し、地域の防災力の向上を図ります。
市民・事業者への意識啓発	・本市の地理的特性により、吉井川等での洪水被害の想定や瀬戸内海沿岸での津波被害が想定される他、土石流及びがけ崩れ（急傾斜）の土砂災害（特別）警戒区域が山麓部に多く指定される等、様々な災害リスクを有しています。 ・そのため、市民・事業者に対するハザードマップの周知や避難体制の在り方等に関する意識啓発等、ソフト対策を推進します。
洪水予報河川・水位周知河川以外の河川における洪水浸水想定区域の指定・公表の働きかけ	・洪水予報河川・水位周知河川（吉井川、香登川、金剛川、八搭寺川）以外においても、浸水想定区域の調査・公表を進めるよう県に要望するとともに、その結果に応じて、居住誘導区域の見直しやハード・ソフト対策の実施等により、居住環境の安全性の確保を図ります。
居住誘導区域（候補地）にかかる土砂災害（特別）警戒区域における対策実施に向けた働きかけ	・土砂災害（特別）警戒区域については、砂防堰堤等の防災施設を整備することで、災害の危険性が低減されます。 ・第４章において設定する都市機能誘導区域・居住誘導区域（候補地）にかかる、防災施設整備未実施の土砂災害（特別）警戒区域については、県と連携して優先的に対策を進めます。
河川の改修等の推進	・居住誘導区域（候補地）内において３ｍ以上の浸水が想定される河川をはじめとして、市の管理する河川及び排水路等の計画的な整備・改修を行うとともに、県が管理する河川の改修等を要望していきます。 ・また、近年の水害の激甚化・頻発化を教訓とし、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で治水対策に取り組む「流域治水」を進めていきます。
災害の発生を抑止する都市の形成	・豪雨や地震等による自然災害に対し、浸水被害や土砂災害の発生を抑止するため、計画的な市街地開発や河川等の治水対策を促進します。
被害を最小限化する環境の整備	・災害が発生した場合において、人的・物的被害を最小限にとどめ、その後の復旧活動を円滑に行うための計画の策定、都市施設や防災環境の整備を推進します。
多様な主体・手法による防災まちづくりの取り組み	・行政と住民、企業等がそれぞれの役割を認識し、リスク情報の共有と連携を図りながら、多様な手法の組合せによる安全なまちづくりを進めます。

２．誘導施設の立地を誘導するための施策

（１）都市機能の維持・充実に関する施策

施　策	内　容
公共施設の再編や低未利用地を活かした、都市・地域拠点の活性化推進	・旧アルファビゼン跡地をはじめとした都市拠点や地域拠点における低未利用地の有効活用や、『備前市公共施設等総合管理計画』に基づく公共施設の再編（集約・複合化）により、都市機能誘導区域の魅力の向上と活性化を図ります。
各種届出制度を活用した立地適正化計画の周知	・施設整備にあたっては、建築確認申請や開発許可申請、大規模小売店舗立地法に基づく届出、景観法に基づく届出等、立地適正化計画以外の各種申請や届出があり、これら手続きの機会を活用し、立地適正化計画を周知するとともに、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導を図ります。
都市計画の決定・変更又は見直し	・『備前市都市計画マスタープラン』で掲げる方針に基づき、地域地区や都市施設の決定・変更を行い、適切な土地利用の誘導や事業の推進を図ります。

（２）交通環境の向上に関する施策

施　策	内　容
地域公共交通網形成計画の推進	・『備前市地域公共交通網形成計画』の基本方針に掲げる、「日常生活を支える公共交通網の形成」「まちに活力を与える公共交通」「持続可能な公共交通体系の構築」を推進します。
都市拠点へのアクセス性の強化	・本市の都市拠点の中心部にあるＪＲ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等、公共交通が利用しやすい環境整備を検討します。

（３）防災・減災対策の推進に関する施策

施　策	内　容
指定避難所等の役割を担う公共施設等の強化・充実	・都市機能誘導区域内に立地している公共施設の多くは、指定避難所等として市民の安全を確保する施設となっていることから、『備前市公共施設等総合管理計画』に基づく公共施設の再編と連携を図りながら、指定避難所等として耐震化等の推進と機能の充実を図ります。
災害時に連携体制を担う民間施設の防災機能強化に対する支援の検討	・都市機能誘導区域内の商業・業務等の民間施設は、外出時に災害が発生した際の有効な避難場所となることから、災害時の民間施設の活用に向けて、防災機能の強化に対する支援策を検討します。

３．届出制度

（１）居住誘導区域に関する届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、居住誘導区域内へ住宅の立地を緩やかにコントロールするための届出制度です。

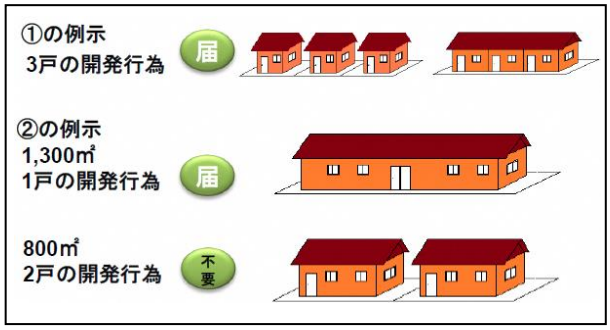
居住誘導区域外で以下に示す行為を行う場合には、市長への届出が必要となります。

１）届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 88 条第１項）

開発行為	①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②１戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例※で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
建築等行為	①３戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例※で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※本市においては、計画策定時点（令和４年３月 31 日）で、条例は定めない予定。

【開発行為】



【建築等行為】

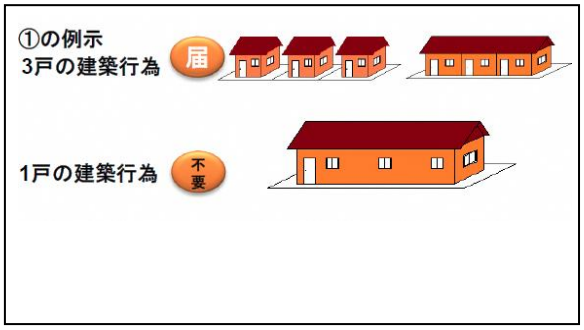


図　居住誘導区域に係る届出の対象

資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省資料）

２）届出の時期（都市再生特別措置法第 88 条第２項）

・開発行為等に着手する 30 日前まで

３）届出に対する対応（都市再生特別措置法第 88 条第３項、第４項）

・市長は、届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときは、届出をした者に対して、届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

・市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされています。

（２）都市機能誘導区域に関する届出制度

都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備等の動きを把握するための届出制度です。

都市機能誘導区域内へ民間施設等の立地を緩やかにコントロールしたり、都市機能誘導区域内で設定した誘導施設が廃止した場合に、既存建物・設備の有効活用などにより機能維持等の措置を可能とするためのものです。

都市機能誘導区域外で以下に示す行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合には、市長への届出が必要となります。

１）届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 108 条第１項、第 108 条の２第１項）

都市機能誘導区域外	開発行為	①**誘導施設を有する建築物**の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	①誘導施設を有する建築物を**新築**しようとする場合 ②建築物を**改築**し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の**用途を変更**し、誘導施設を有する建築物とする場合
都市機能誘導区域内	休廃止	①誘導施設を**休止**又は**廃止**しようとする場合

２）届出の時期（都市再生特別措置法第 108 条第２項、第 108 条の２第１項）

・開発行為等に着手、又は誘導施設を休止・廃止する 30 日前まで

３）届出に対する対応（都市再生特別措置法第 108 条第３項、第４項及び第 108 条の２第２項）

・市長は、届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出をした者に対して、届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

・市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされています。

・市長は、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする届出があった場合、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、届出をした者に対して、建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができます。

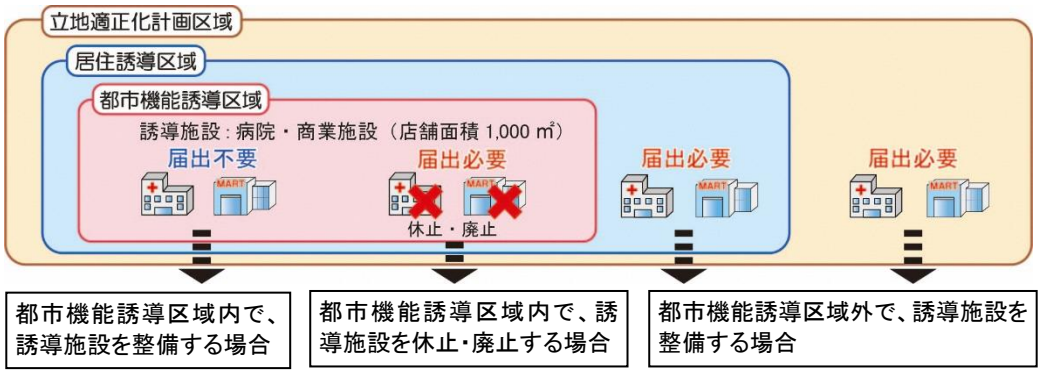


図　都市機能誘導区域に係る届出の対象

資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省資料）

４．都市のスポンジ化への対応

（１）低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等

本市では、空き地・空き家等の低未利用土地が増加しており、生活利便性の低下や治安・景観の悪化、地域の魅力の低下等が懸念されています。このような時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」と呼ばれる問題に対処するため、低未利用土地の利用及び管理に関する指針（以下、「低未利用土地利用等指針」という。）を定めます。

また、低未利用土地の地権者等と利用希望者を市がコーディネートし、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画制度である「低未利用土地権利設定等促進計画」の策定について、必要に応じて検討します。

１）低未利用土地利用等指針

利用指針	［都市機能誘導区域］ ・利用者の利便を高める誘導施設の立地の推進 ・リノベーションによる空き家、空きビル、空き店舗の利活用の推進 ・オープンカフェや広場等、市街地の高質化に向けた利活用の推進 ［居住誘導区域］ ・リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用の推進
管理指針	［空き家］ ・定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃の実施 ［空き地等］ ・雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草 ・害虫の駆除 ・樹木の枯損が発生した場合の伐採等の実施 ・不法投棄等を予防するための柵の設置など、適切な措置を講じる等の適切な管理の実施

２）低未利用土地権利設定等促進事業区域

①低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

・都市機能誘導区域又は居住誘導区域とします。

②低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

・促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等
・立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設、
居住誘導区域における住宅等

（２）立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）に関する事項

空き地や空き家等の低未利用土地を活用し、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯等、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設についての地権者合意による協定制度である「立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）」の活用について、必要に応じて検討します。協定に基づく整備・管理する公共施設等については、都市再生推進法人が管理する場合、課税が軽減されます。

１）立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要になると認められる区域

・都市機能誘導区域又は居住誘導区域とします。

２）立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理の関する事項

・居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権者等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。

種類：広場、広告塔、並木等、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の立地、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

図　立地誘導促進施設協定を活用した公共施設等の整備イメージ

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

第7章　防災指針

１．防災指針の基本的な考え方

（１）防災指針の概要

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取り組みとあわせて立地適正化計画に定めるものです。様々な災害のうち、河川氾濫、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、 既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取り組みを位置付けることとしています。（以上、第 11 版 都市計画運用指針より）

（２）備前市における防災指針の基本的な考え方

本市は地形的な制約から利用可能な土地が限定的であるため、災害リスクの高い箇所を全て誘導区域から除くことは現実的に困難です。

そのため、土石流及びがけ崩れ（急傾斜）については、現時点で居住誘導区域（候補地）内の対策未実施の土砂災害警戒区域は、防災施設が設置される、又は見込めるまで（特別警戒区域を含む場合は、特別警戒区域の指定解除、又は見込めるまで）居住誘導区域には含めないこととしています。

また、河川氾濫や津波による浸水については、事前に河川水位や気象状況を見て避難行動をとれる可能性があること、浸水想定が一般的な家屋の２階床下に相当する３ｍ未満であれば垂直避難も選択肢として考えられることから、浸水想定３ｍ未満の箇所については居住誘導区域に含めることとしています。加えて、洪水予報河川・水位周知河川（吉井川、香登川、金剛川、八搭寺川）以外では河川浸水想定が未実施のため、現時点では地形や過去の災害履歴から判断するものとし、浸水想定区域の調査・公表が行われた時点で居住誘導区域の見直しを行うこととしています。

居住誘導区域の設定にあたってこのような災害リスクの取り扱いを行った上で、居住誘導区域における災害リスクを回避、あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を「防災指針」に定め、計画的に実施します。

２．防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

第４章で整理した居住誘導区域（候補地）及び避難場所・避難所と以下の災害リスクとの重ね合わせにより、防災・減災まちづくりに向けた課題を抽出します。

なお、各災害リスクの重ね合わせ図は「参考２．災害リスク重ね合わせ図」にて示します。

■重ね合わせる災害リスク

①洪水浸水

- 河川氾濫浸水想定区域（吉井川水系（吉井川、香登川、金剛川、八搭寺川）のみ）（計画規模（Ｌ１）、想定最大規模（Ｌ２））
- 既往水害分布（平成 15（2003）年８月８日台風 10 号、平成 16（2004）年８月 30 日台風 16 号、平成 16（2004）年９月７日台風 18 号、平成 17（2005）年９月６日台風 14 号による浸水地域）

②津波浸水

- 津波浸水想定区域

③土砂災害

- 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域（土石流、がけ崩れ（急傾斜））

④地震・液状化

- 震度分布
- 液状化危険度分布

■居住誘導区域（候補地）における防災・減災まちづくりに向けた課題

災害リスク	防災・減災まちづくりに向けた課題
①洪水浸水	・計画規模（Ｌ１）想定では、香登駅周辺の居住誘導区域（候補地）において最大で 0.5m以上～３m未満の浸水が想定されています。 ・また、想定最大規模（Ｌ２）では、香登駅及び三石地区中心部の居住誘導区域（候補地）において最大で3m以上～5m未満の浸水が想定されています。 ・西片上駅周辺の一部（海沿い）と日生駅周辺の大部分が過去の台風による洪水等の浸水域となっています。 ⇒計画規模（Ｌ１）想定において、現時点で居住誘導区域（候補地）内の３m以上の浸水想定区域は、河川改修等により浸水想定が３m未満となる、又は見込めるまで誘導区域には含めないことでリスクを回避していきます。 ⇒河川改修等のハード対策に加え、ソフト対策により市民一人一人が迅速かつ的確な避難行動等がとれる、自助、共助、公助が一体となった体制の強化を進める等、ハード・ソフトを柔軟に組み合わせた対策が必要です。 ⇒洪水予報河川・水位周知河川（吉井川、香登川、金剛川、八搭寺川）以外においても、県と連携して浸水想定区域の調査・公表を進めることで災害リスクの把握していく必要があります。 ⇒また、洪水浸水の危険性等に関する情報の一層の周知を図り、地域住民の日常的な防災意識の向上を図る必要があります。

災害リスク	防災・減災まちづくりに向けた課題
②津波浸水	・本市では、日生、伊里、片上の湾岸で２ｍ未満の津波浸水が想定されています。居住誘導区域（候補地）においては、西片上駅周辺の一部で１ｍ未満、日生駅周辺で２ｍ未満の浸水想定箇所が含まれています。 ・津波は地震発生後、約２時間で備前市沿岸に到達すると想定されており、状況を見て避難行動をとれる可能性があります。 ⇒港湾の機能強化等のハード対策に加え、ソフト対策により市民一人一人が迅速かつ的確な避難行動等がとれる、自助、共助、公助が一体となった体制の強化を進める等、ハード・ソフトを柔軟に組み合わせた対策が必要です。 ⇒また、津波浸水の危険性等に関する情報の一層の周知を図り、地域住民の日常的な防災意識の向上を図る必要があります。
③土砂災害	・本市では、伊部駅、寒河駅、三石駅周辺以外の市街地（居住誘導区域（候補地））において、大部分が特別警戒区域を含む警戒区域で覆われており、大雨等を起因とした土石流や急傾斜地の崩壊等が発生した場合、家屋の倒壊や住民の生命に危機を及ぼす等、甚大な被害が懸念されます。 ⇒現時点で居住誘導区域（候補地）内に対策未実施の土砂災害（特別）警戒区域が含まれる場合は、対策等により指定解除となる、又は見込めるまで誘導区域には含めないことでリスクを回避していきます。 ⇒また、土砂災害の危険性等に関する情報の一層の周知を図り、地域住民の日常的な防災意識の向上を図る必要があります。
④地震・液状化	・南海トラフ巨大地震が発生した場合の震度分布（平成 25（2013）年２月岡山県公表）では、市全域で震度５弱以上と大きな揺れが想定され、寒河駅、三石駅周辺の居住誘導区域（候補地）では震度５強、その他の駅周辺では震度６弱と想定されています。 ・また、各鉄道駅周辺の市街地（居住誘導区域（候補地））において、液状化危険度の高い箇所が広がっています。 ⇒住宅の耐震化等の促進により、地震時の建築物倒壊による市民の生命の危険の低減を図るとともに、災害時に住民が利用する避難所や災害対策活動の拠点となる施設等の強化、充実を図っていく必要があります。

３．取り組みの方針

（１）洪水浸水

１）河川の改修等の推進　リスクの低減　リスクの回避

・居住誘導区域（候補地）内において３ｍ以上の浸水が想定される河川をはじめとして、市の管理する河川及び排水路等の計画的な整備・改修を行うとともに、県が管理する河川の改修等を要望していきます。

・また、近年の水害の激甚化・頻発化を教訓とし、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で治水対策に取り組む「流域治水」を進めていきます。

２）市街地等での内水対策　リスクの低減

・雨水の排水機能を高め、内水氾濫を防止するため、排水ポンプ場、雨水管渠等の下水道施設の計画的な整備や維持管理に努めます。

・集中豪雨や地震による防災重点ため池の決壊を防ぐために、関係機関との連携のもと点検を行うとともに、必要に応じて対策に取り組みます。

３）危険箇所（水害）と避難方法の周知　リスクの低減

・想定最大規模降雨に基づく浸水想定区域について、ハザードマップを活用した啓発を行うとともに、水害の危険性に関する講習や訓練の実施に努めます。

４）洪水予報河川・水位周知河川以外の河川における浸水想定区域の調査・公表の働きかけ　リスクの低減　リスクの回避

・洪水予報河川・水位周知河川（吉井川、香登川、金剛川、八搭寺川）以外においても、浸水想定区域の調査・公表を進めるよう県に要望するとともに、その結果に応じて、居住誘導区域の見直しやハード・ソフト対策の実施等により、居住環境の安全性の確保を図ります。

（２）津波浸水

１）港湾の機能強化　リスクの低減

・港湾施設維持管理計画の策定及び点検・修繕を、県と連携して進めていきます。

・また、津波、地震対策だけでなく、港湾施設を維持するために港湾整備を含めた地域再生計画の策定を予定しています。

２）危険箇所（津波）と避難方法の周知　リスクの低減

・自主防災組織に対し、地区ハザードマップ作成に向け活動助成事業を行い、支援していきます。

・また、防災研修の開催及び参加支援を行うことで危険箇所、避難方法の周知に努めます。

（３）土砂災害

１）居住誘導区域（候補地）にかかる土砂災害（特別）警戒区域における対策実施に向けた働きかけ　リスクの回避

・土砂災害（特別）警戒区域については、砂防堰堤等の防災施設を整備することで、災害

の危険性が低減されます。
・居住誘導区域（候補地）にかかる、防災施設整備未実施の土砂災害（特別）警戒区域については、県と連携して優先的に対策を進めます。

２）危険箇所（土砂災害）と避難方法の周知 リスクの低減
・土砂災害（特別）警戒区域の指定状況を踏まえ、ハザードマップを活用しながら、危険箇所の周知に努めます。

（４）地震・液状化

１）建物の整備・耐震化、公共施設の防災機能強化 リスクの低減
・『備前市公共施設等総合管理計画』に基づき、災害時に住民が利用する避難所や災害対策活動の拠点となる施設（本庁、三石総合支所、日生総合支所、吉永総合支所）、ライフライン関連施設等、地震発生による人命への重大な被害や住民生活へ深刻な影響を及ぼすおそれのある施設については、優先的に耐震対策を行います。
・住宅の耐震化や家具の転倒防止等の対策による被害の抑制に向け、『備前市耐震改修促進計画』に基づき、各種の補助事業の継続と周知に取り組みます。
・液状化の危険箇所の周知や液状化対策についての情報発信等を行っていきます。

２）造成宅地の耐震化 リスクの低減
・盛土の滑動崩落による被害を未然に防ぐため、大規模盛土造成地の有無と安全性の確認（変動予測調査）及び危険性の高い箇所の滑動崩落防止工事等の予防対策を早急に進めていきます。

（５）共通

１）避難ルートを加味した各種災害に応じた指定避難所等の見直し リスクの低減
・市内の公共施設の整備・改修事業や『備前市公共施設等総合管理計画』に基づく公共施設の再編と連携を図りながら、避難ルートを加味した指定避難所等の見直しを行い、災害時における市民等の生命の安全確保を図ります。

２）「地域防災マップ」の作成 リスクの低減
・令和３年度改定（予定）のハザードマップを参考に、自主防災組織等に地域の実情を確認しあいながら、その地域にあった「地域防災マップ」作成を促進し、地域の防災力の向上を図ります。

３）市民・事業者への意識啓発 リスクの低減
・市民・事業者に対するハザードマップの周知や避難体制の在り方等に関する意識啓発等、ソフト対策を推進します。

４）災害に強い道路網の整備 リスクの低減
・関係機関と連携し、災害に強い道路網の形成に向け、道路や橋梁の耐震化や長寿命化等を推進します。
・また、災害時における物資の輸送の円滑な実施に向け、防災拠点の整備を検討します。

５）災害時に連携体制を担う民間施設の防災機能強化に対する支援の検討　リスクの低減

・都市機能誘導区域内の商業・業務等の民間施設は、外出時に災害が発生した際の有効な避難場所となることから、災害時の民間施設の活用に向けて、防災機能の強化に対する支援策を検討します。

４．具体的な取り組みと目標値

取り組みの方針に基づき、短期的（令和７（2025）年まで）に実施予定の主な取り組みと、その具体的な取り組みに係る目標値を以下のとおり設定します。

表　具体的な取り組みと目標値の設定

災害リスク	取り組みの方針	具体的な取り組み※1	目標値※2		
			指標	現状※3	目標※3
洪水浸水	河川の改修等の推進	・河川改修事業（市） ・河川維持管理事業（市） ・下水道施設雨水対策事業	国土強靭化地域計画に基づき整備する河川数	2 河川／年度の改修	2 河川／年度の改修
	市街地等での内水対策	・ため池防災減災事業 ・ため池整備事業 ・下水道施設雨水対策事業	防災重点ため池ハザードマップの策定	15 地区（R2）	40 地区（R7）
			雨水渠の整備及びポンプ施設の改築更新	1 施設（R2）	1 施設（R7）
	危険箇所（水害）と避難方法の周知	・自主防災組織活動支援事業 ・水害対策事業	自主防災組織率	89.5%（R2）	100%（R7）
津波浸水	港湾の機能強化	・港湾施設維持管理事業（市）	港湾施設維持管理計画	策定（R2）	適宜更新
	危険箇所（津波）と避難方法の周知	・自主防災組織活動支援事業【再掲】	自主防災組織率【再掲】	—	—
土砂災害	危険箇所（土砂災害）と避難方法の周知	・自主防災組織活動支援事業【再掲】 ・水害対策事業【再掲】 ・土砂災害対策（県）	自主防災組織率【再掲】	—	—
			危険個所の整備	順次更新	順次更新

災害リスク	取り組みの方針	具体的な取り組み※1	目標値※2		
			指標	現状※3	目標※3
地震・液状化	建物の整備・耐震化、公共施設の防災機能強化	・非常備消防施設管理事業 ・消防施設管理事業 ・建築物耐震診断等事業 ・家具転倒防止対策の推進 ・市営住宅管理事業 ・小学校、中学校管理運営事業 ・放課後児童健全育成事業、病児保育事業、地域子育て支援拠点事業 ・介護保険制度運営事業 ・体育施設管理運営事業 ・市民センター管理運営事業 ・市民会館運営事業 ・地区公民館運営事業 ・地域公民館運営事業	住宅の耐震化率	69% (R1)	95% (R7)
	造成宅地の耐震化	・変動予測調査 ⇒1 次スクリーニング(県-実施済み) ⇒2 次スクリーニング（計画策定含む) ・調査結果に基づく対策工事（市又は土地所有者等）	―	―	―
共通	災害に強い道路網の整備	・建築物耐震診断等事業 ・道路等新設改良事業(国・県・市) ・道路維持管理事業（国・県・市) ・橋梁維持管理事業	市道改良率	38.4% (R1)	39.0% (R7)
			橋梁長寿命化修繕計画に基づく橋梁の修繕	21 橋 (R2)	27 橋 (R5)

※１．実施主体が市以外の場合は、実施主体を（　　）内に記載

※２．備前市国土強靭化地域計画（令和３（2021）年３月）より

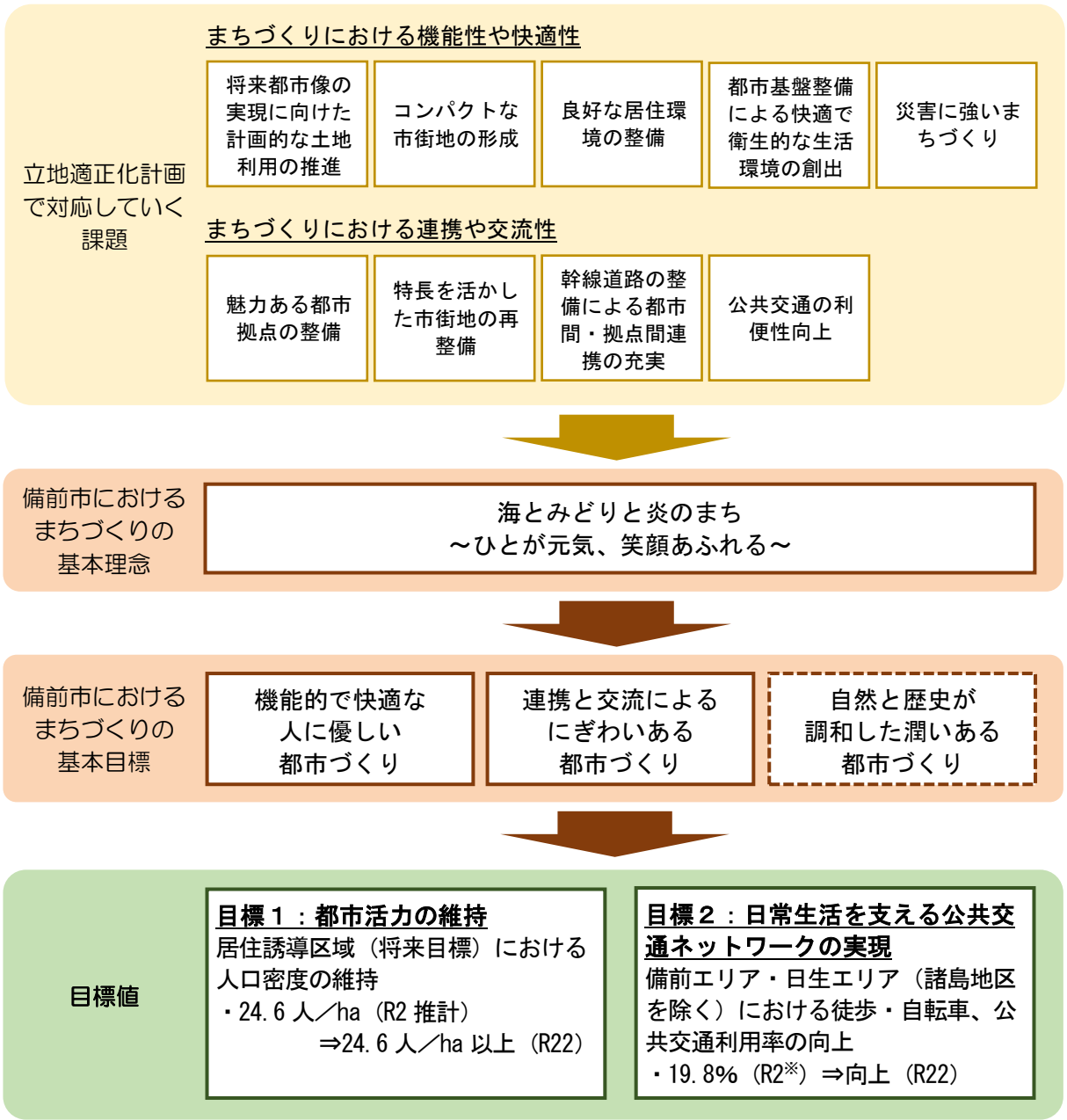
※３．（　　）内は評価年次

第８章　計画の推進に関する事項

１．目標値

（１）目標値の設定

コンパクトなまちの実現に向けて本計画に則り実施される各種施策の進捗状況及びその効果を確認し、より効果的に計画を実現していくため、「都市活力の維持」と「日常生活を支える公共交通ネットワークの実現」を目標値として設定します。



※コンパクトなまちづくりを目指した『備前市立地適正化計画』の策定に向けた市民アンケート調査（令和２（2020）年６月実施）より

（2）モニタリング項目の設定

第 11 版 都市計画運用指針では、「立地適正化計画の評価にあたり、当該目標値の達成状況等について適切にモニタリングしながら、分析及び評価することが望ましい。」としています。

このため、将来的に本計画を検証・評価する際の参考として、目標値とは別に、以下のようなモニタリング項目を設定し、適宜、確認することとします。なお、モニタリング項目については、数値目標は設定しません。

表　モニタリング項目

「目標１：都市活力の維持」に係るモニタリング項目	・人口動態 ・空き家の動向 ・誘導施設の立地状況 ・居住誘導区域外の開発許可件数 ・居住誘導区域内の地価
「目標２：日常生活を支える公共交通ネットワークの実現」に係るモニタリング項目	・各鉄道駅の乗降客数 ・備前市営バスの年間利用者数

２．進行管理

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。

また、社会情勢の変化や国の制度改正等の状況、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の実施状況などを踏まえて、計画策定後概ね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。

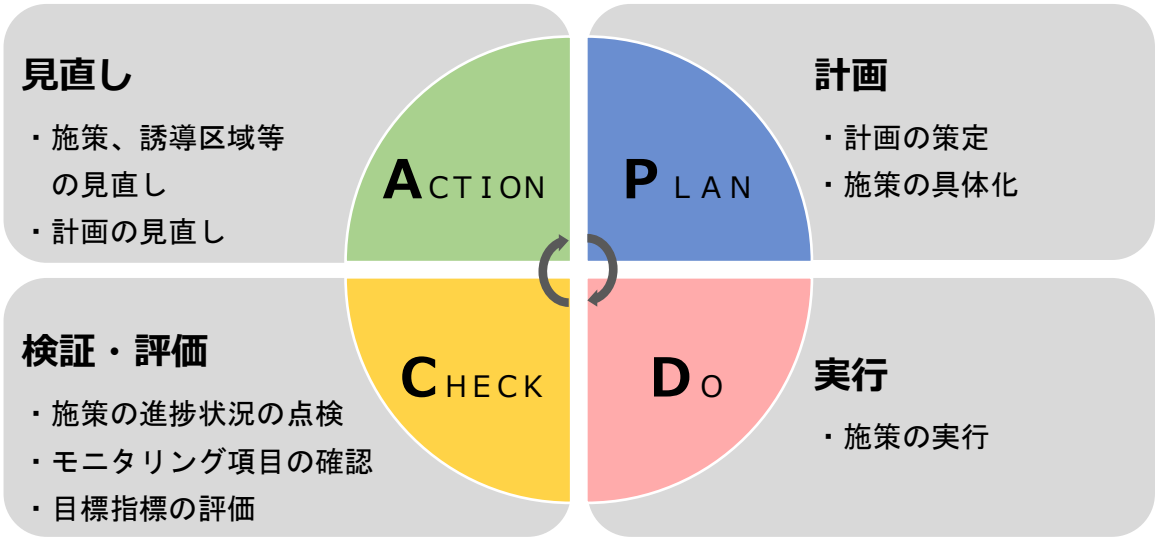


図　PDCAサイクルのイメージ

参考資料

参考１．居住誘導区域に係る評価結果

評価点

- 19,20,21,22
- 17,18
- 15,16
- 13,14
- 11,12
- 9,10
- 7,8

※6 点以下は着色なし

N
W
E
S

0 2.5 5 km

参考２．災害リスク重ね合わせ図

（１）備前市内の避難場所及び避難所

表　備前市内の避難場所及び避難所の一覧（平成 31（2019）年３月時点）

＜備前地域＞

番号	避難場所及び避難所	電話	所在地	施設区分	収容人数		災害種別毎避難場所区分				指定避難所	海抜（m）
					屋内	屋外	津波	洪水	土砂災害	地震		
1	西鶴山小学校	66-9273	畠田53	広域	500	2,000	○	×	×	○	○	6.7
2	西鶴山保育園	66-9614	畠田8-1	収容	80		○	×	×	○		6.2
3	西鶴山公民館	66-9545	畠田102-1	広域	50		●	×	●	●	○	7.6
4	香登小学校	66-9003	香登本908	広域	600	3,000	●	●	●	●	○	17.7
5	香登認定こども園	66-9106	香登本1059	収容	60		○	○	○	○		17.6
6	香登公民館	66-9001	香登本745-1	広域	50		●	●	●	●	○	11.0
7	大内保育園	66-9560	大内948-5	収容	100		○	○	○	○		31.2
8	伊部保育園（H31.3.31閉園）	63-1006	伊部380	収容	100		○	○	○	○		21.9
9	伊部小学校	64-2069	伊部1415-2	広域	800	3,000	●	●	●	●	○	15.6
10	備前中学校	64-3365	伊部1857	広域	1,500	5,000	●	●	●	●	○	7.9
11	伊部幼稚園（伊部認定こども園）	64-2079	伊部1818	収容	200		○	○	○	○		9.4
12	伊部公民館	64-2774	伊部1776-1	収容	100	200	○	●	●	×		11.7
13	備前市社会福祉協議会	64-3033	伊部2523-3	収容	50		○	×	×	×		42.0
14	リフレセンターびぜん	64-3661	伊部2264-2	広域	100	200	●	●	●	●	○	25.9
15	勤労者センター	64-0790	浦伊部161-1	広域	80		×	○	○	○	○	4.0
16	備前市総合運動公園体育館	63-3811	久々井747	広域	2,000		●	●	●	●	○	10.7
17	備前市民センター	64-1133	西片上17-2	収容	1,000		×	●	●	×		2.0
18	片上小学校	64-2049	西片上335	広域	800	3,000	●	●	×	●	○	10.6
19	備前緑陽高等学校	64-2871	西片上97	広域	2,000	4,000	●	●	×	●	○	6.6
20	備前商工会館	64-2885	東片上230	収容	190		○	●	×	×		4.5
21	大東自治公民館		東片上564	収容	50		○	○	×	○		32.4
22	閑谷自治公民館		閑谷208	収容	50		○	○	○	×		38.4
23	木谷自治公民館		木谷46-1	収容	50		○	○	×	×		19.2
24	伊里中自治公民館		伊里中295	収容	50		○	○	×	○		15.8
25	蕪山自治公民館		蕪山391-1	収容	50		○	○	×	×		24.4
26	養護老人ホーム蕪山荘	67-0703	蕪山1309-1	収容	50	200	○	○	×	○		37.6
27	伊里中学校	67-0334	麻宇那1160	広域	1,000	4,000	●	●	●	●	○	5.1
28	伊里公民館	67-0001	友延409	収容	100		○	●	●	×		4.4
29	伊里小学校	67-0024	友延350	広域	1,000	3,000	●	●	×	●	○	2.7
30	穂浪自治公民館		穂浪3050	収容	100		×	○	○	○		2.1
31	木生自治公民館		穂浪1302-1	収容	50		○	○	○	×		7.6
32	伊里漁業協同組合	67-0016	穂浪2837-5	収容	100		×	○	○	○		2.2
33	鶴海自治公民館		鶴海1536-1	収容	50		○	○	○	×		3.2
34	沖自治公民館		鶴海4155	収容	50		○	○	×	○		5.1
35	東鶴山小学校	65-8028	佐山2721	広域	600	3,000	●	●	●	●	○	54.4
36	東鶴山公民館	65-8001	佐山2616	広域	50		●	●	●	●	○	46.5
37	東鶴山幼稚園（東鶴山認定こども園）	65-8137	佐山2616	収容	50		○	○	○	○		46.5
38	三石小学校	62-0028	三石3215	広域	500	1,500	●	●	×	●	○	89.5
39	三石中学校	62-0064	三石3215	広域	1,000	5,000	●	●	×	●	○	82.8
40	三石総合支所	62-0501	三石1094	収容	200		○	○	○	×		83.6
41	三石認定こども園	62-0111	三石54-1	収容	100		○	○	○	○		80.9
42	福石自治公民館		三石1868	収容	50		○	○	×	×		110.1
43	五石自治公民館		三石3873	収容	30		○	○	×	×		103.4
44	畑自治公民館		野谷344-1	収容	30		○	○	○	×		70.1
45	荒神町自治公民館		野谷431-2	収容	30		○	○	×	×		13.8
46	八木山自治公民館		八木山202	収容	30		○	○	○	×		66.3
47	八木山下（二軒屋）自治公民館		八木山564-11	収容	30		○	○	×	×		45.6

●は指定緊急避難場所を兼ねる

資料：備前市地域防災計画

＜日生地域＞

番号	避難場所及び避難所	電話	所在地	施設区分	収容人数		災害種別毎避難場所区分				指定避難所	海抜（m）
					屋内	屋外	津波	洪水	土砂災害	地震		
1	峠小路コミュニティハウス	72-2966	日生町日生607-5	収容	60		×	○	×	○		1.9
2	日陽小路コミュニティハウス	72-2551	日生町日生842-7	収容	90		×	○	×	○		2.0
3	防災センター	72-1101	日生町日生630	広域	100		●	●	●	●	○	7.1
4	日生西公民館		日生町日生630	収容	200	100	○	○	×	×		4.6
5	うおじま会館	72-1181	日生町日生801-4	収容	70		×	○	○	○		2.0
6	デイ・サービスセンターこうら荘	72-1533	日生町日生803-1	収容	70		×	○	×	○		1.7
7	栄町コミュニティハウス	72-2000	日生町日生241-14	収容	60		×	○	○	○		2.7
8	日生中学校	72-1365	日生町日生241-14	広域	1,800	5,000	×	○	×	○	○	2.3
9	日生地域公民館	72-1006	日生町日生241-87	広域	900	150	×	○	○	○	○	2.8
10	西念寺	72-0043	日生町日生980	収容	100	100	○	○	×	×		7.8
11	春日神社	72-0357	日生町日生1180	収容	50	50	○	○	×	×		5.1
12	三軒屋会館	72-2232	日生町日生2108	収容	80		○	○	○	×		4.5
13	日生西小学校	72-0050	日生町日生1680	広域	1,700	3,000	●	●	×	●	○	13.1
14	三軒屋西コミュニティハウス	72-2563	日生町日生1907-14	収容	30		○	○	○	○		29.6
15	中洲川会館	72-2237	日生町日生2278-3	収容	100		×	○	○	×		1.8
16	川向会館	72-1173	日生町日生2394-3	収容	50		×	○	×	○		2.8
17	湾頭集会所	72-2565	日生町日生2556-1	収容	15		○	○	×	×		9.3
18	旧日生南小学校（頭島）		日生町日生2778	広域	500	800	●	●	●	●	○	31.8
19	頭島総合センター		日生町日生2794-1	広域	170		○	●	●	×	○	27.1
20	ふれあい交流館しおまち		日生町日生2789-1	収容	20		×	○	○	○		1.3
21	鹿久居神社		日生町日生3636-33	収容	20		●	●	●	×		8.0
22	旧日生西小学校鴻島分校		日生町日生2691-1	広域	100	300	×	○	○	○	○	2.0
23	鴻島集会所		日生町日生2666-32	収容	20		●	●	●	×		40.0
24	中日生会館	72-2577	日生町寒河2579-2	収容	50	50	○	○	×	○		2.5
25	梅灘会館		日生町寒河2449-1	収容	100	50	×	○	×	○		3.1
26	梶谷集会所		日生町寒河2401-7	収容	20		○	○	×	×		22.8
27	日生運動公園体育館	72-2226	日生町寒河380-3	広域	700	1,500	○	○	○	○	○	2.9
28	日生幼稚園	74-0714	日生町寒河380-3	収容	300	500	○	○	○	×		2.9
29	日生保育園	72-3825	日生町寒河380-36	収容	200	300	○	○	○	○		2.9
30	竹ノ内会館		日生町寒河2236-36	収容	100		○	○	○	○		2.5
31	東新田会館		日生町寒河2177-7	収容	50		○	○	○	○		4.0
32	浜山コミュニティハウス	72-3313	日生町寒河2296-1	収容	50		○	○	○	○		3.8
33	寒河西コミュニティハウス	74-0745	日生町寒河3766-7	収容	50		○	○	×	○		10.9
34	日生東小学校	74-0004	日生町寒河2011	広域	1,000	2,500	●	●	●	●	○	5.6
35	大西会館		日生町寒河3402-1	収容	50		○	○	○	○		17.2
36	寒河コミュニティセンター	74-0942	日生町寒河3961-1	広域	250	100	○	●	●	×	○	7.2
37	西願寺	74-0020	日生町寒河1032	収容	100	100	○	○	○	×		7.9
38	寒河東コミュニティハウス	74-0065	日生町寒河1768-1	収容	50		○	○	○	○		20.6
39	福浦峠集会所		日生町寒河643-80	収容	20		○	○	×	○		101.2
40	スワ住宅集会所		日生町寒河344	収容	30		○	○	×	×		20.8
41	スワ南会館		日生町寒河344-41	収容	50		○	○	×	○		12.2
42	大多府会館	72-1941	日生町大多府12-3	収容	50		×	○	○	×		2.0
43	慈雲寺	72-2076	日生町大多府211	広域	100		●	●	●	×	○	24.0
44	寺山集会所		日生町寺山578	収容	30		○	○	○	×		179.0

●は指定緊急避難場所を兼ねる

資料：備前市地域防災計画

＜吉永地域＞

番号	避難場所及び避難所	電話	所在地	施設区分	収容人数		災害種別毎避難場所区分				指定避難所	海抜(m)
					屋内	屋外	津波	洪水	土砂災害	地震		
1	金谷集会所	62-1121	吉永町金谷192-5	収容	40		○	×	×	×		65.0
2	正光院	62-0612	吉永町金谷240	収容	50		○	○	×	×		78.0
3	田倉集会所	84-2985	吉永町福満692-3	収容	30		○	○	○	○		52.0
4	福満コミュニティハウス	84-2938	吉永町福満868-44	収容	50		○	○	○	○		48.0
5	倉吉コミュニティハウス	84-3755	吉永町福満242	収容	30		○	○	○	○		48.0
6	牛神会館		吉永町福満989-2	収容	40		○	○	○	×		72.0
7	南方会館	84-4110	吉永町南方735-2	広域	130		○	○	●	●	○	38.0
8	松本寺	84-2135	吉永町南方1338	収容	40		○	○	○	○		49.0
9	本村公会堂	84-3045	吉永町南方845-10	収容	40		○	○	○	×		40.0
10	新田センター	84-2960	吉永町南方266-5	収容	30		○	○	○	×		37.0
11	早子集会所	84-2560	吉永町南方1069-5	収容	30		○	×	○	×		41.0
12	柏原集会所		吉永町南方410	収容	30		○	○	×	×		36.0
13	吉永小学校	84-2025	吉永町吉永中61	広域	141	800	○	○	×	○	○	46.0
14	吉永Ｂ＆Ｇ海洋センター	84-3776	吉永町吉永中291-4	広域	800	2,000	○	○	○	×	○	42.0
15	吉永中１０班集会所		吉永町吉永中671-5	収容	30		○	○	○	×		36.0
16	吉永中公会堂	84-3485	吉永町吉永中824-1	広域	50		○	○	○	○	○	39.0
17	吉永中コミュニティハウス（１班Ｂ）	84-4162	吉永町吉永中379-9	収容	30		○	○	○	○		40.0
18	吉永中コミュニティハウス（５班Ｃ）		吉永町吉永中571-1	収容	30		○	×	○	○		38.0
19	吉永中コミュニティハウス（２班）		吉永町吉永中400-1	収容	30		○	○	○	○		40.0
20	竜泉荘	84-2511	吉永町吉永中48-1	収容	40		○	○	○	×		44.0
21	吉永認定こども園	84-2231	吉永町吉永中484-1	収容	110	70	○	○	○	○		37.0
22	吉永地域公民館	84-3839	吉永町三股19	広域	380		●	●	●	●	○	40.0
23	三股公会堂	84-2902	吉永町三股115-1	収容	50		○	○	○	×		40.0
24	吉永中学校	84-2049	吉永町岩崎363	広域	500	1,000	●	●	●	●	○	40.0
25	岩崎集落農事集会所	84-2902	吉永町岩崎373	収容	30		○	○	○	○		42.0
26	つづらコミュニティハウス	84-3190	吉永町岩崎608	収容	30		○	○	○	×		48.0
27	デイ・サービスセンターしらうめ荘	84-3007	吉永町岩崎433-1	収容	90		○	○	○	○		40.0
28	板屋公会堂		吉永町今崎77	収容	40		○	○	○	×		60.0
29	山津田集会所	84-2121	吉永町今崎748	収容	30		○	○	×	×		76.0
30	丸山コミュニティハウス	84-2989	吉永町神根本998-2	収容	30		○	○	×	○		77.0
31	入角公会堂		吉永町神根本855-2	収容	30		○	○	○	○		74.0
32	山根集会所	84-3975	吉永町神根本732-1	収容	30		○	○	○	×		71.0
33	神根生活改善センター		吉永町神根本163	収容	50		○	○	○	×		69.0
34	神根公民館	84-2840	吉永町神根本911	広域	120		●	●	×	●	○	74.0
35	西の谷コミュニティハウス	84-4370	吉永町神根本508	収容	30		○	○	×	○		70.0
36	南谷集会所	84-3836	吉永町高田238-1	収容	30		○	○	○	○		98.0
37	施設管理公社吉永事務所	84-3742	吉永町高田1081-1	収容	50		○	○	○	×		95.0
38	高田コミュニティハウス		吉永町高田777-5	収容	30		○	○	○	○		85.0
39	下門出集会所		吉永町高田527-4	収容	10		○	○	○	×		82.0
40	和意谷公民館	84-2271	吉永町和意谷1423	収容	50		○	○	○	×		274.0
41	八塔寺集会所	85-0302	吉永町加賀美1000-2	収容	30		○	○	○	×		401.0
42	高顯寺	85-0112	吉永町加賀美1220-1	収容	80		○	○	○	×		398.0
43	原公会堂		吉永町加賀美336-3	収容	30		○	○	○	×		328.0
44	加賀美コミュニティハウス	85-0311	吉永町加賀美412-1	収容	30		○	○	×	○		180.0
45	旧三国小学校		吉永町加賀美10-1	広域	360	1,000	●	●	●	●	○	256.4
46	八塔寺		吉永町加賀美1212	収容	30		○	○	○	×		404.0
47	多麻コミュニティハウス	85-0253	吉永町多麻1252-1	収容	30		○	○	○	×		270.0
48	滝谷公会堂	85-0343	吉永町多麻1479	収容	30		○	○	×	×		230.0
49	大股多目的集会所	85-0331	吉永町都留岐245-3	収容	30		○	○	×	×		139.0
50	三国出張所(公民館)	85-0005	吉永町都留岐319	広域	110		●	●	×	●	○	137.0
51	都留岐コミュニティハウス	85-0040	吉永町都留岐1123-4	収容	40		○	○	○	○		176.0
52	飯掛公会堂		吉永町笹目976-3	収容	30		○	○	○	×		207.0
53	牛中公会堂		吉永町笹目791-2	収容	30		○	○	○	×		269.0

●は指定緊急避難場所を兼ねる

資料：備前市地域防災計画

＜高台等の指定緊急避難場所＞

番号	避難場所	電話	所在地	施設区分	収容人数		災害種別毎避難場所区分				海抜(m)
					屋内	屋外	津波	洪水	土砂災害	地震	
1	茶臼山公園		西片上				●			●	31.5
2	楯越山		日生町日生				●			●	121.4
3	上山公園		日生町日生				●			●	53.0
4	南ノ一、南ノ二高台		日生町日生				●			●	25.0
5	湾頭高台		日生町日生				●			●	20.8
6	荒神社		日生町日生				●			●	18.0
7	中日生高台		日生町寒河				●			●	42.3
8	梅灘高台		日生町寒河				●			●	26.2
9	浜山高台		日生町寒河				●			●	18.5
10	深谷高台		日生町寒河				●			●	18.3

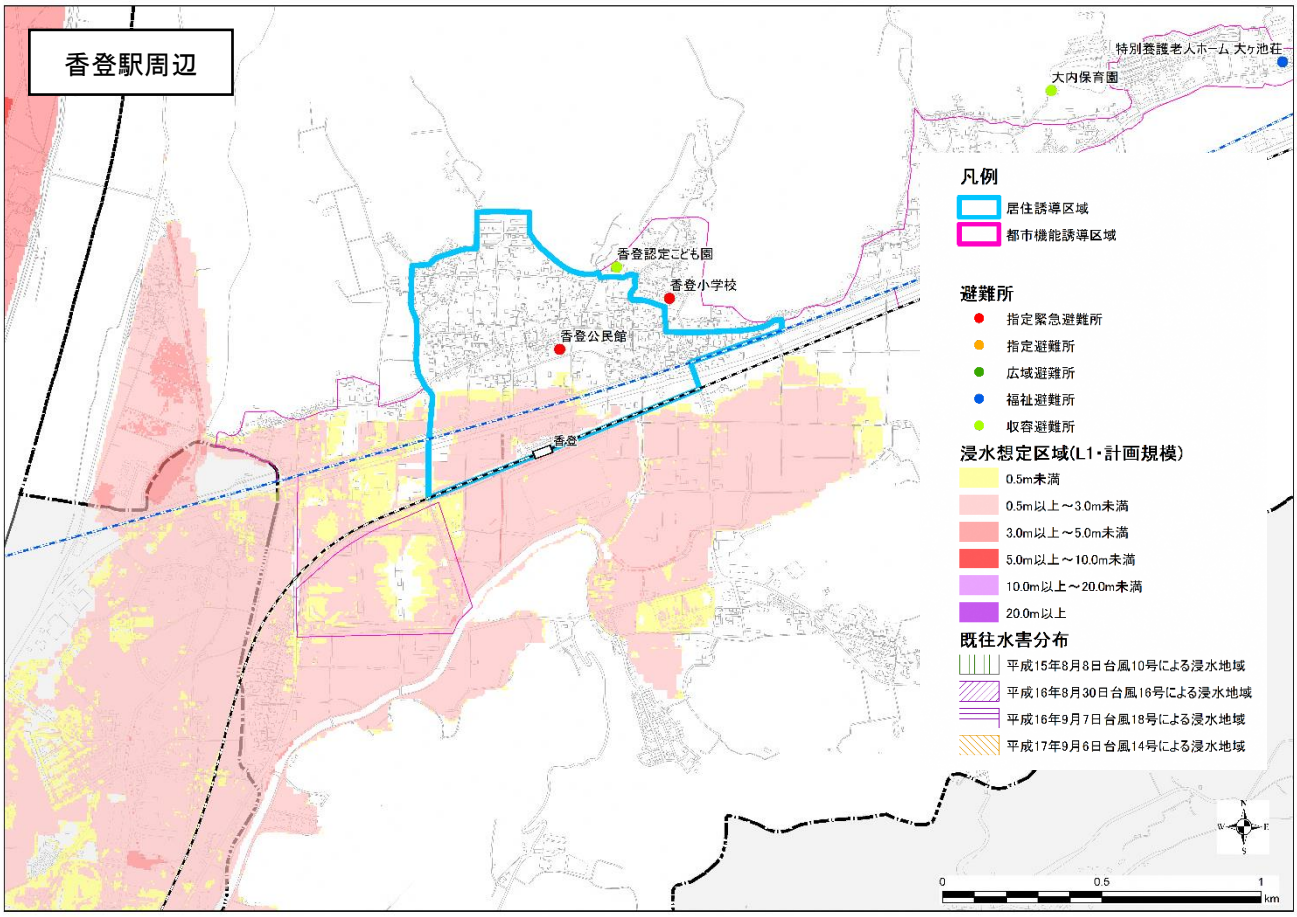
＜福祉避難所＞

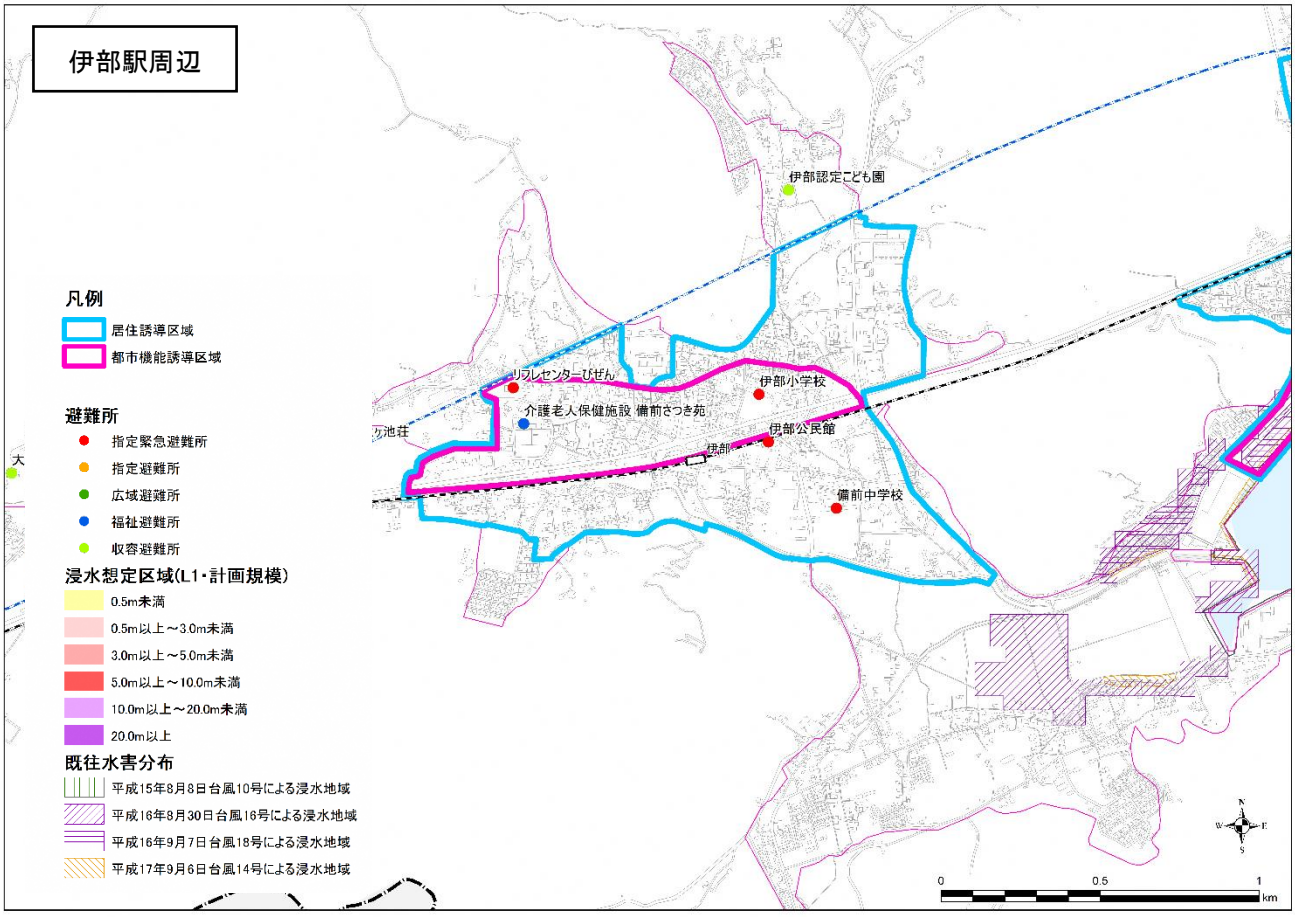
番号	避難所	電話	所在地	施設区分	収容人数		災害種別毎避難場所区分				海抜(m)
					屋内	屋外	津波	洪水	土砂災害	地震	
1	特別養護老人ホーム　大ヶ池荘	64-1335	伊部964-1	福祉避難所	－		○	○	×	○	30.0
2	介護老人保健施設　備前さつき苑	69-9300	伊部2231-1	福祉避難所	－		○	○	×	○	25.0
3	特別養護老人ホーム　多閨荘	65-8975	鶴海2401	福祉避難所	－		○	○	○	○	73.0
4	介護老人保健施設　シルバーセンター閑谷苑	67-2331	木谷220-1	福祉避難所	－		○	○	○	○	19.0
5	養護老人ホーム　蕃山荘	67-0703	蕃山1309-1	福祉避難所	－		○	○	×	○	38.0
6	特別養護老人ホーム　深谷荘	62-2717	三石2791-1	福祉避難所	－		○	○	○	○	126.0
7	特別養護老人ホーム　あおさぎ	72-9500	日生801	福祉避難所	－		×	○	○	○	7.0
8	特別養護老人ホーム　亀楽荘	84-4131	吉永中363	福祉避難所	－		○	○	○	○	40.0
9	特別養護老人ホーム　紅葉川荘	84-9511	神根本61-6	福祉避難所	－		○	○	○	○	119.0

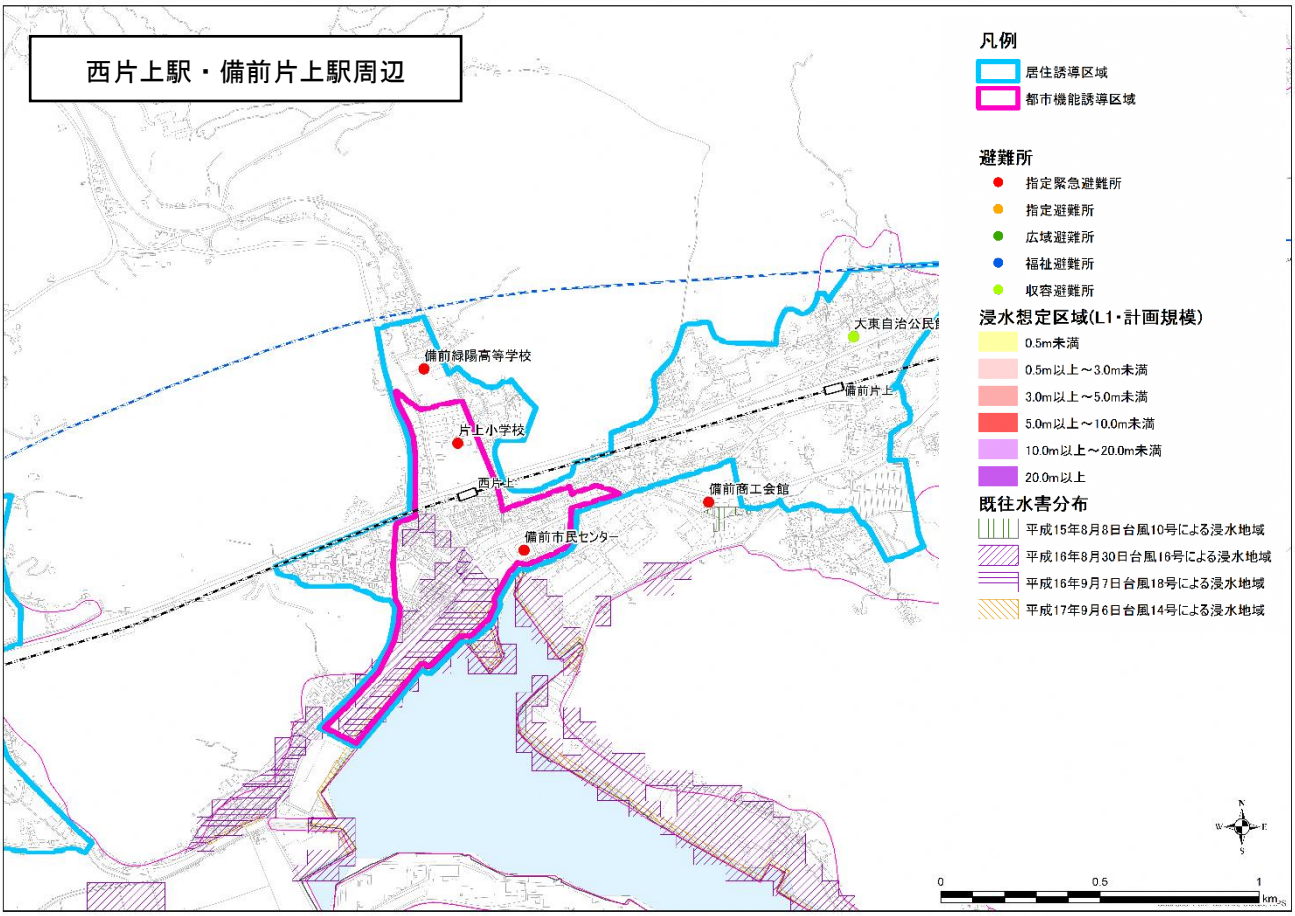
災害別避難所選定基準	津　波　災　害	岡山県が実施した地震被害想定調査による「津波浸水想定区域」以外の場所で、津波の危険性のない避難所
	洪　水　災　害	洪水による浸水の可能性がない避難所又は浸水の可能性はあっても浸水深以上の居室がある避難所
	土　砂　災　害	「急傾斜危険箇所」、「土砂災害警戒区域」、「土石流警戒区域」以外の場所で、土砂災害の危険性がない避難所
	地　震　災　害	昭和56年の建築基準法を基に、倒壊の危険性が少ない避難所
指定緊急避難場所	災害対策基本法施行令第二十条の三に規定する指定緊急避難場所の基準を概ね満たすものであって、災害が発生し、又は発生する恐れがある場合における円滑かつ迅速な避難のための立退きの確保を図るため、災害の危険が切迫した場合に、一時的に難を逃れるために緊急に避難する避難先として指定したもの	
指定避難所	災害対策基本法施行令第二十条の六に規定する指定避難所の基準を概ね満たすものであって、被災者等が一定期間滞在する場所として指定したもの	
※施設区分	・広域避難所とは、多くの住民が避難できる避難所。（屋内においては、避難が長期化した場合等に宿泊を含む生活機能の提供が可能。） ・収容避難所とは、短期的な宿泊などが可能な避難所 ・福祉避難所とは、市が指定した学校施設等の避難所では避難生活が困難な高齢者や障害者などのうち、特別の配慮を必要とする方が避難する施設です。（原則健常者の方だけでの避難はできません。）	

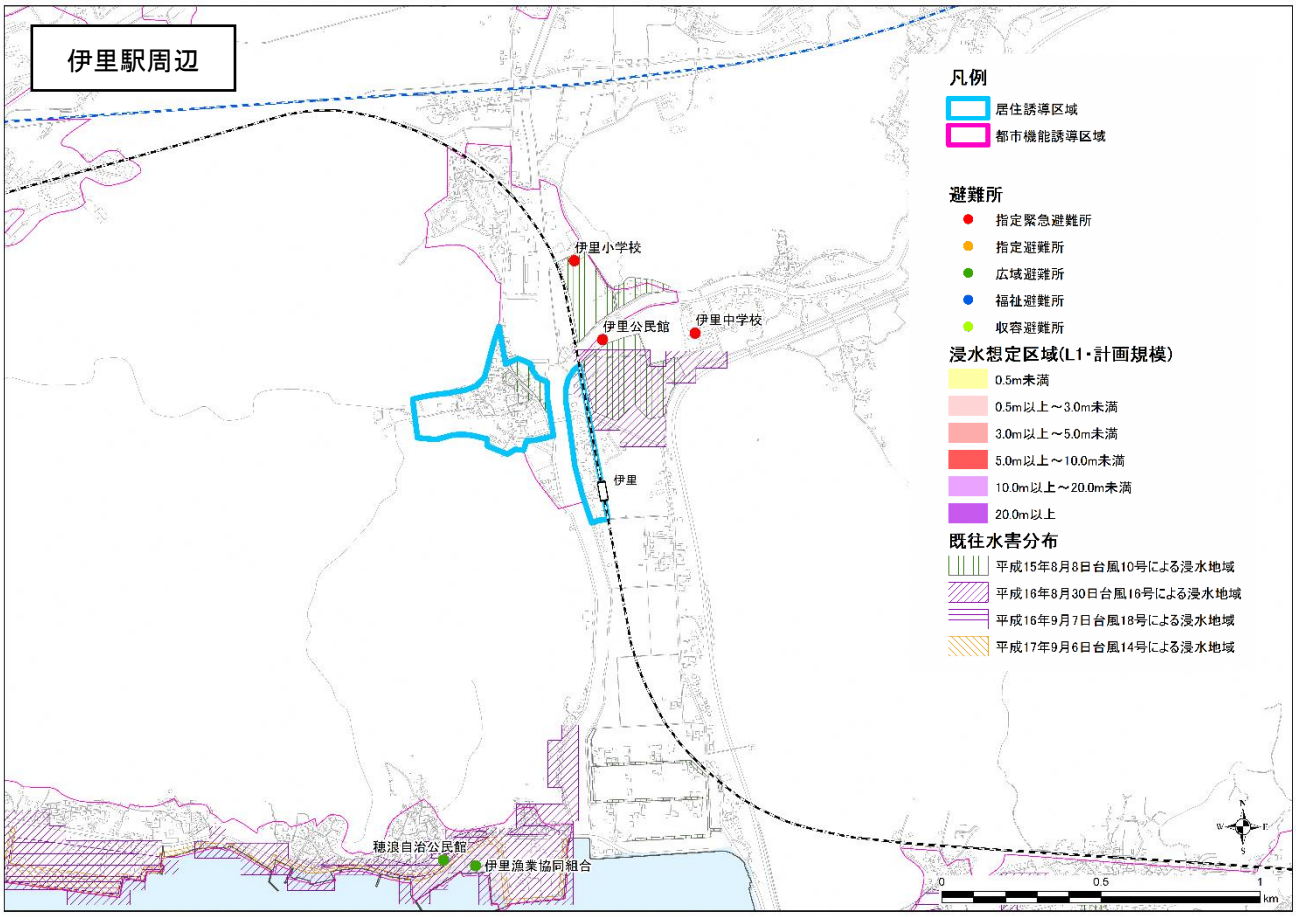
資料：備前市地域防災計画

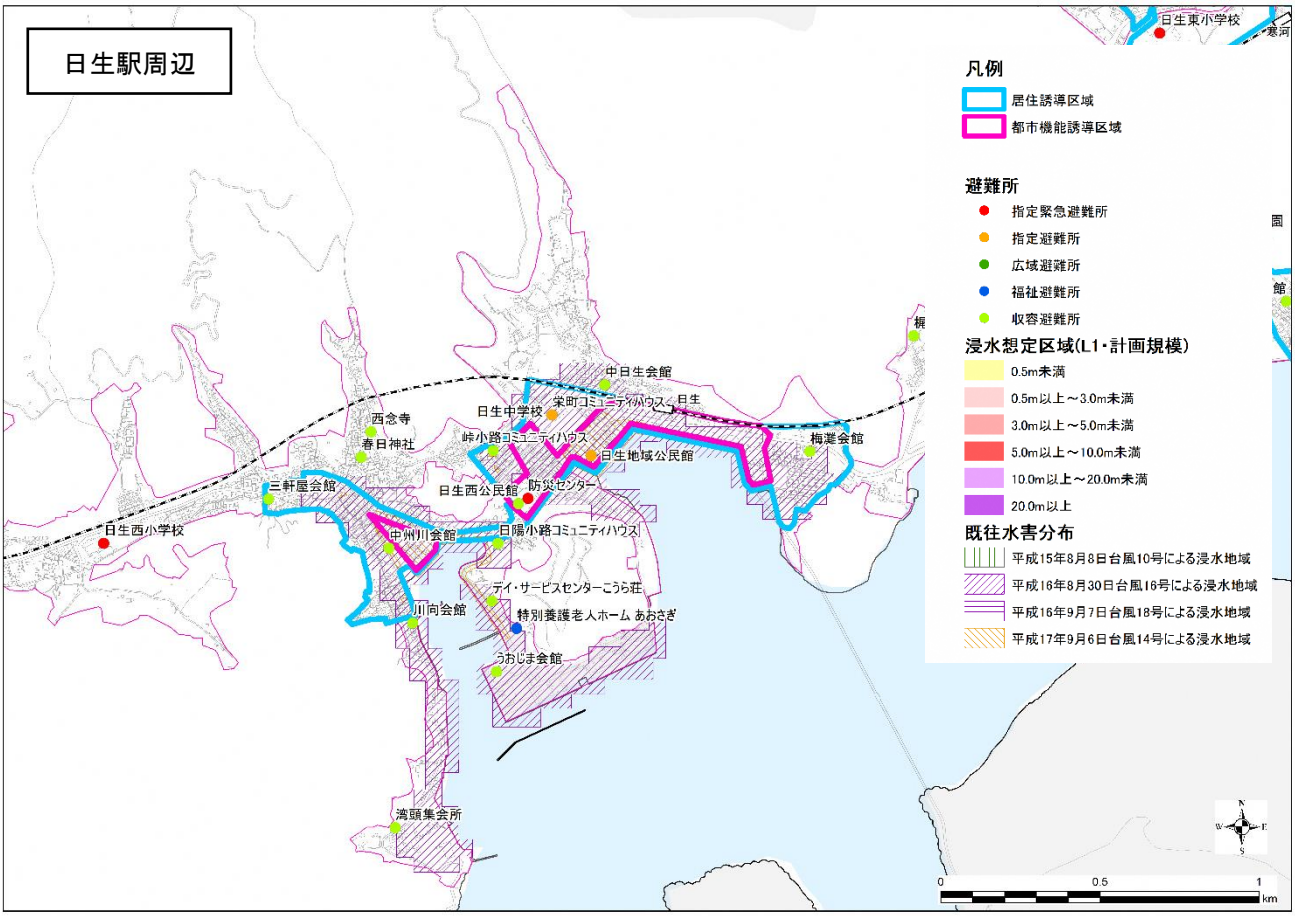
（２）洪水浸水（計画規模（Ｌ１））

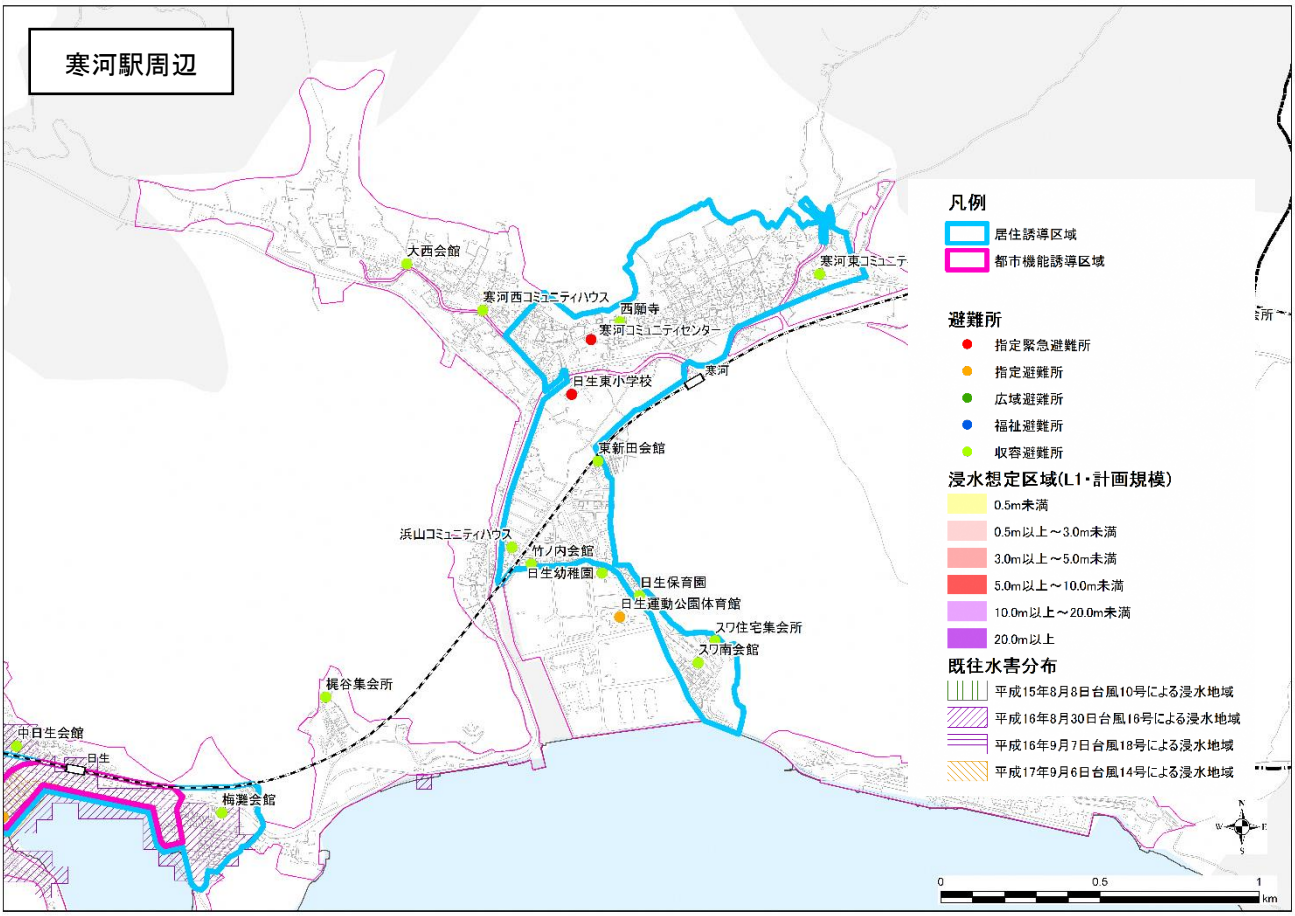


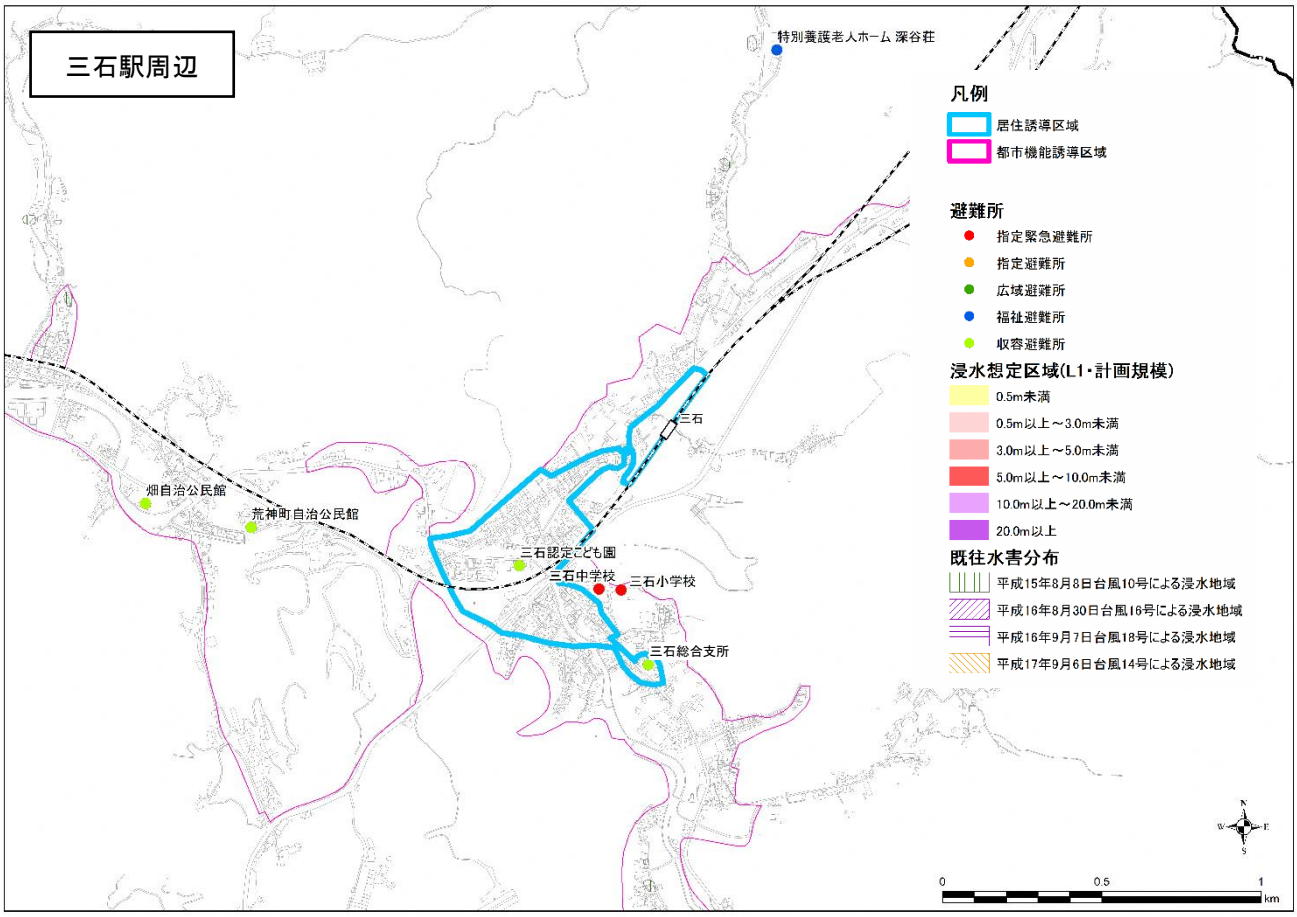



西片上駅・備前片上駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L1・計画規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成16年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
備前緑陽高等学校
片上小学校
西片上
備前片上
備前商工会館
備前市民センター
0
0.5
1
km

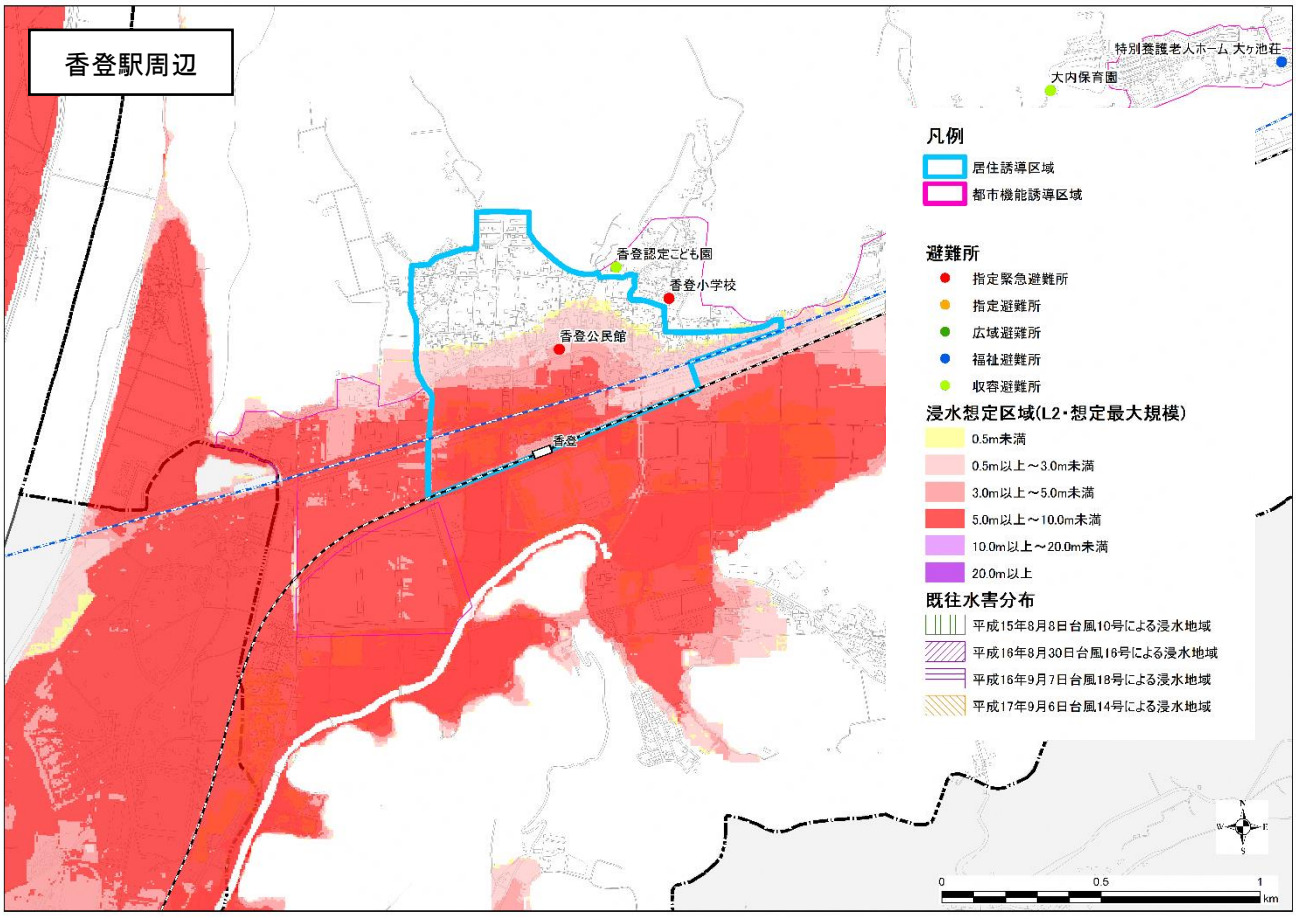

伊里駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L1・計画規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成16年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
伊里小学校
伊里公民館
伊里中学校
伊里
穂浪自治公民館
伊里漁業協同組合
0
0.5
1
km

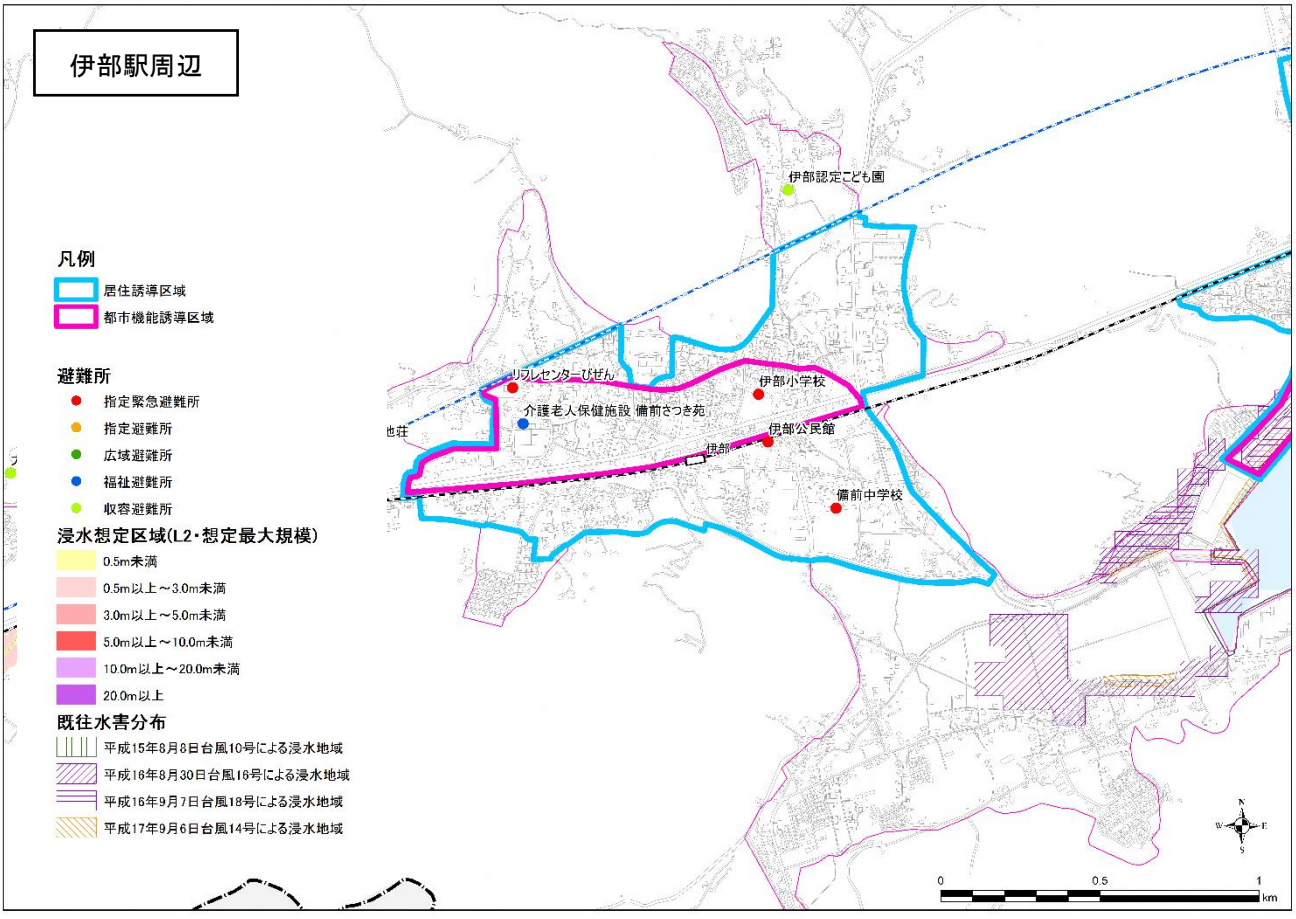

日生駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L1・計画規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成16年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
日生東小学校
中日生会館
栄町コミュニティハウス
日生中学校
西念寺
春日神社
峠小路コミュニティハウス
日生地域公民館
梅灘会館
三軒屋会館
日生西公民館
防災センター
日生西小学校
中州川会館
日陽小路コミュニティハウス
デイ・サービスセンターこうら荘
川向会館
特別養護老人ホーム あおさぎ
うおじま会館
湾頭集会所
0
0.5
1
km

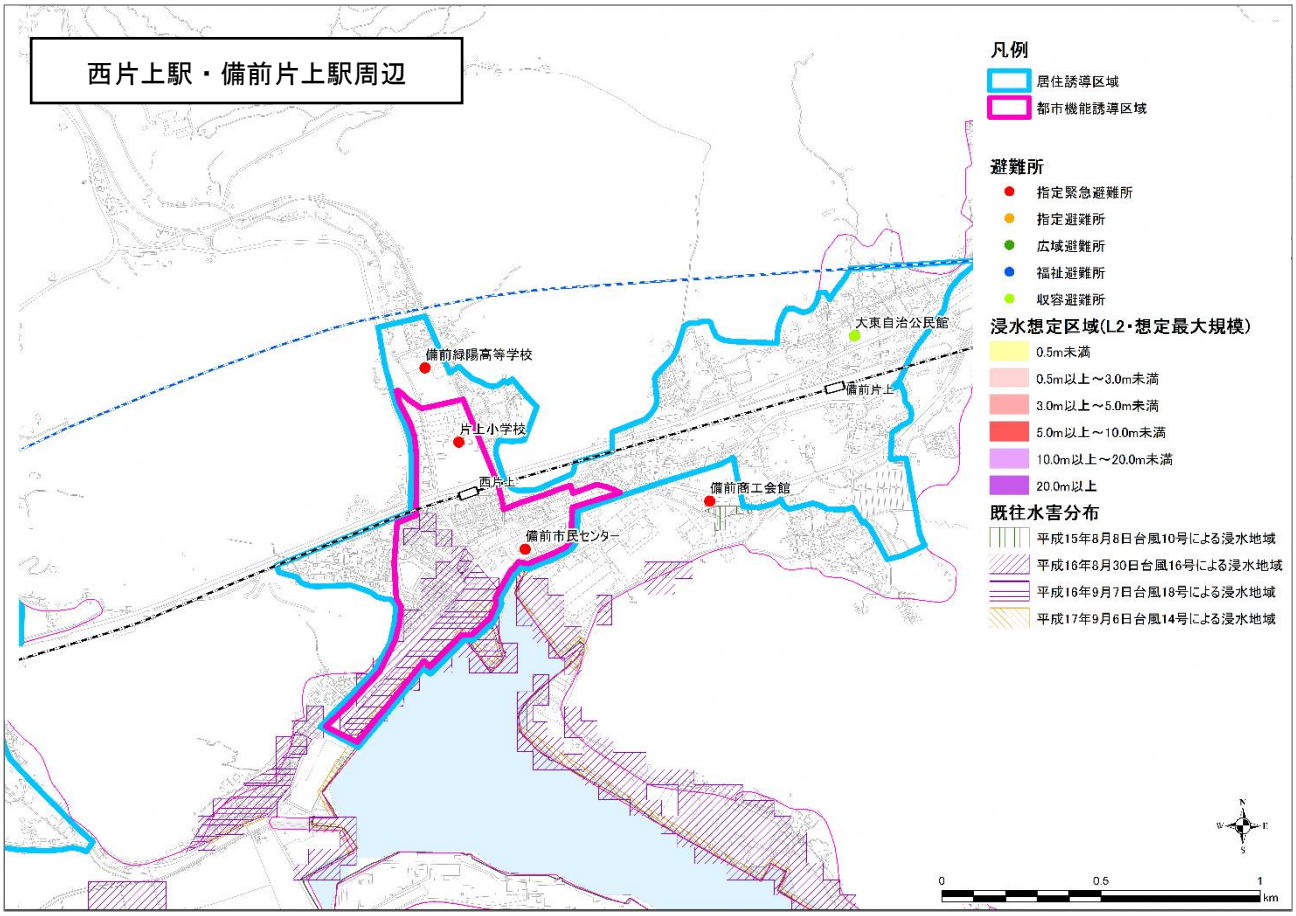

寒河駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L1・計画規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成16年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
大西会館
寒河西コミュニティハウス
西願寺
寒河コミュニティセンター
寒河
日生東小学校
東新田会館
浜山コミュニティハウス
竹ノ内会館
日生幼稚園
日生保育園
日生運動公園体育館
スワ住宅集会所
スワ南会館
梶谷集会所
中日生会館
日生
梅灘会館
0
0.5
1
km

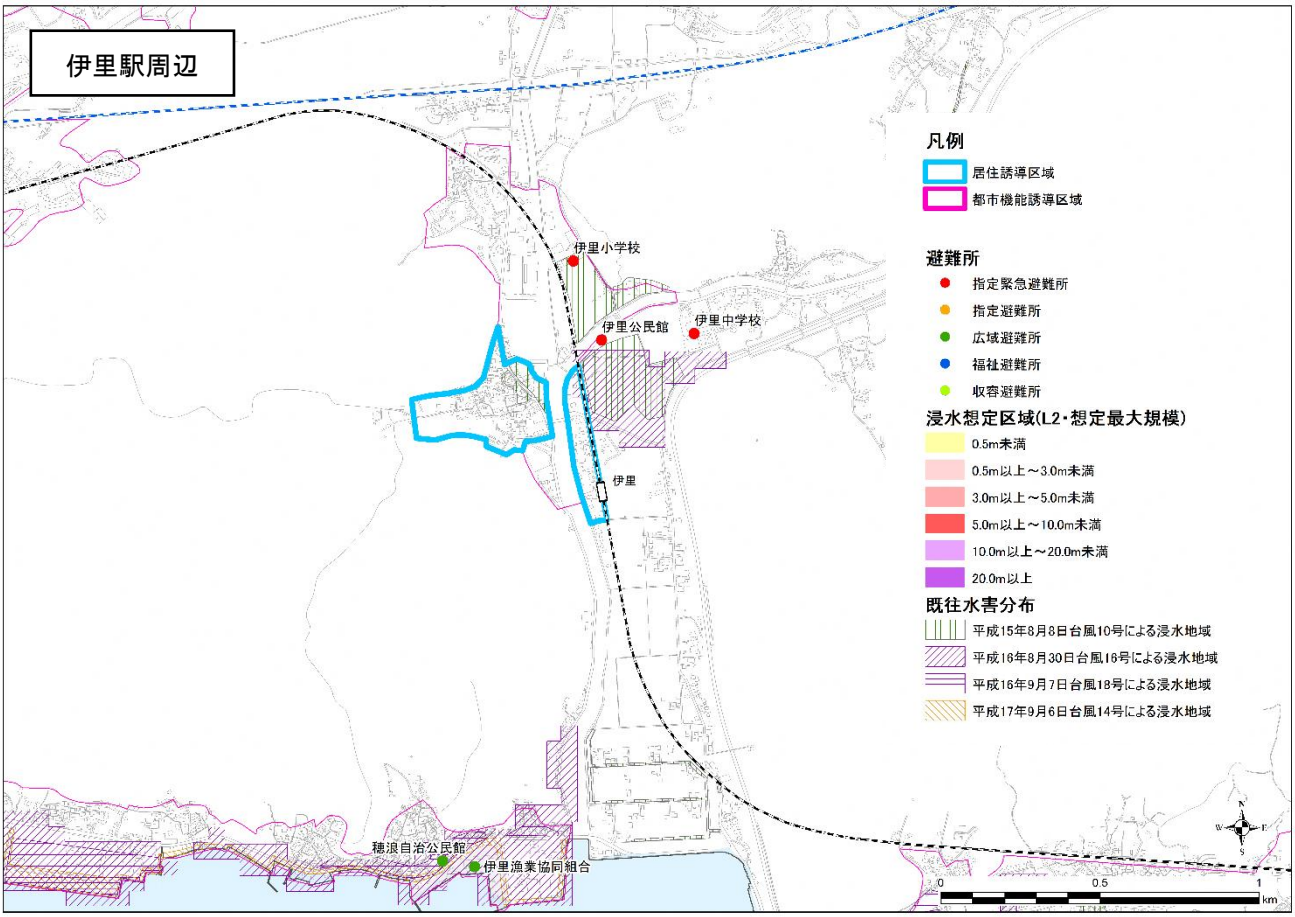

三石駅周辺
特別養護老人ホーム 深谷荘
畑自治公民館
荒神町自治公民館
三石
三石認定こども園
三石中学校
三石小学校
三石総合支所
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L1・計画規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成16年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
0
0.5
1
km

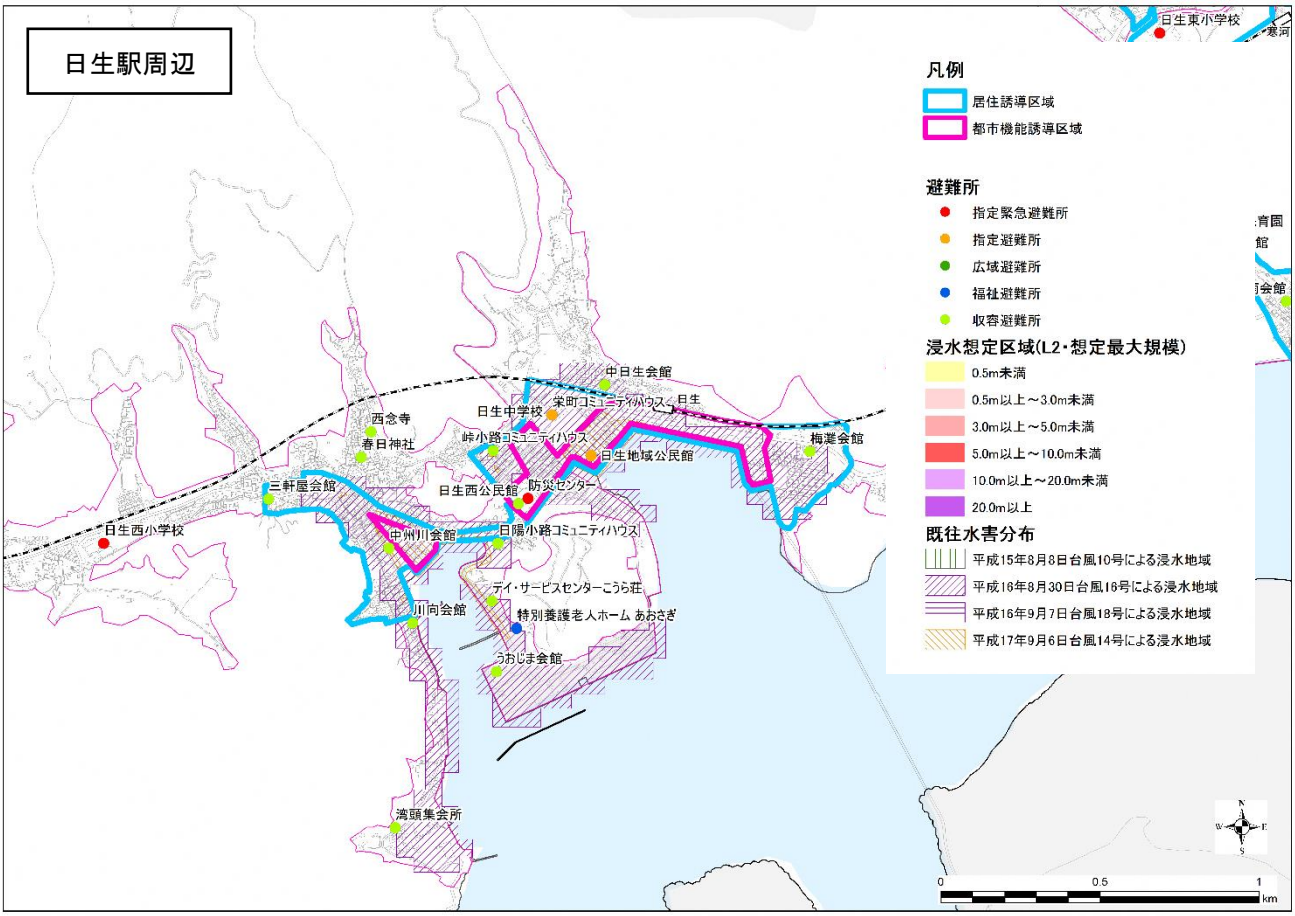
（３）洪水浸水（想定最大規模（Ｌ２））



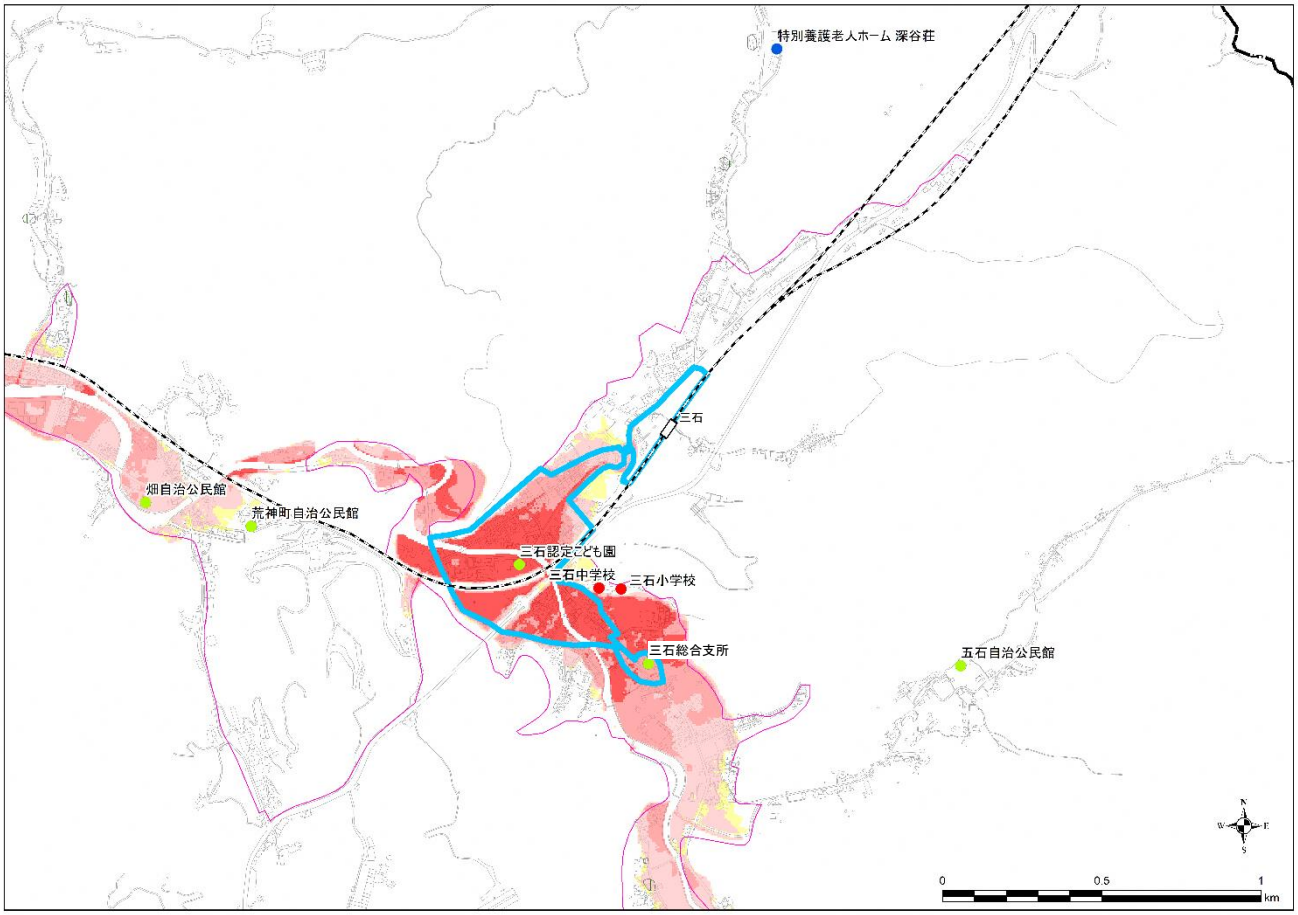



西片上駅・備前片上駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L2・想定最大規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成16年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
備前緑陽高等学校
大東自治公民館
片上小学校
備前片上
西片上
備前商工会館
備前市民センター
0
0.5
1
km

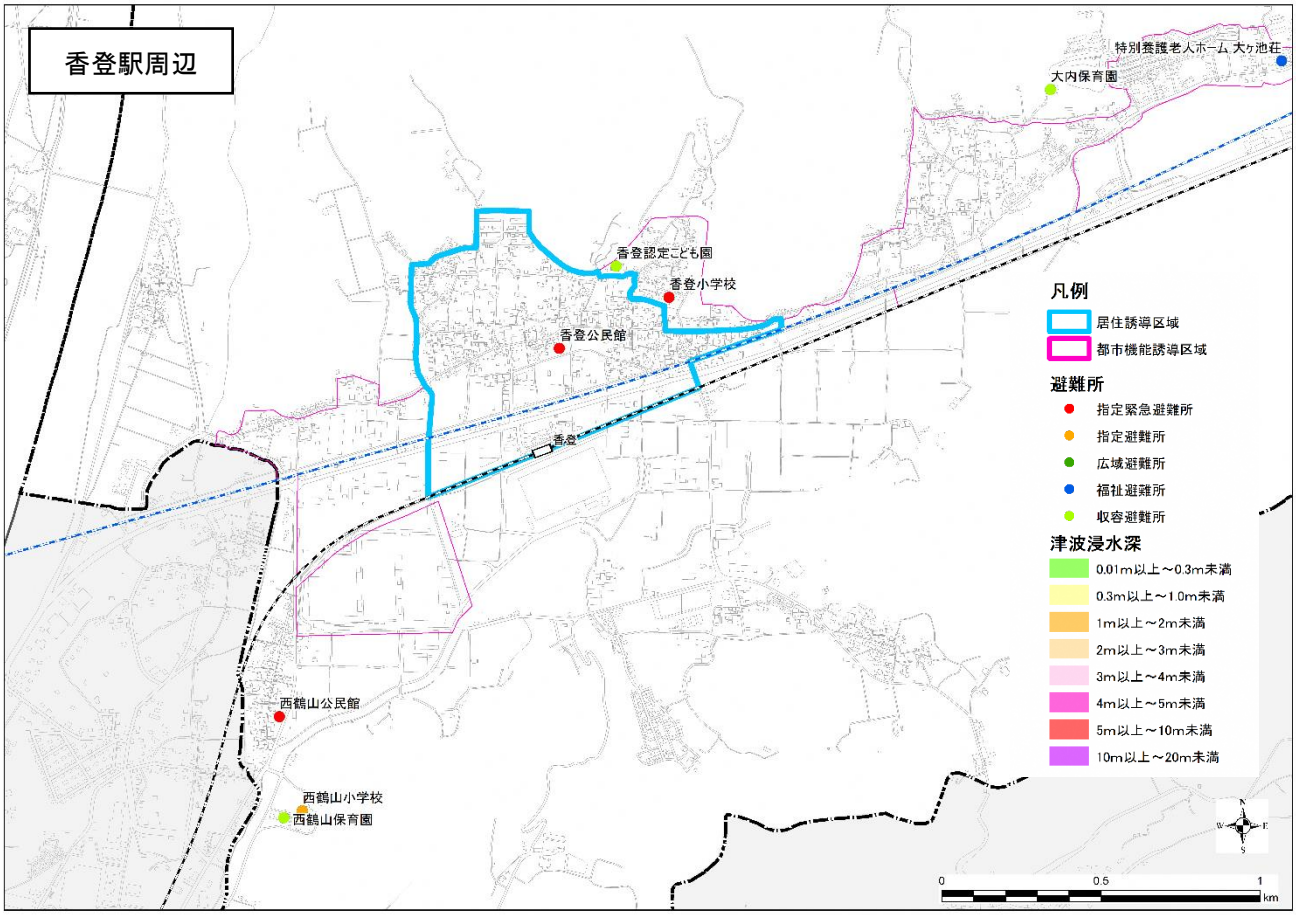

伊里駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L2・想定最大規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成16年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
伊里小学校
伊里公民館
伊里中学校
伊里
穂浪自治公民館
伊里漁業協同組合
0
0.5
1
km

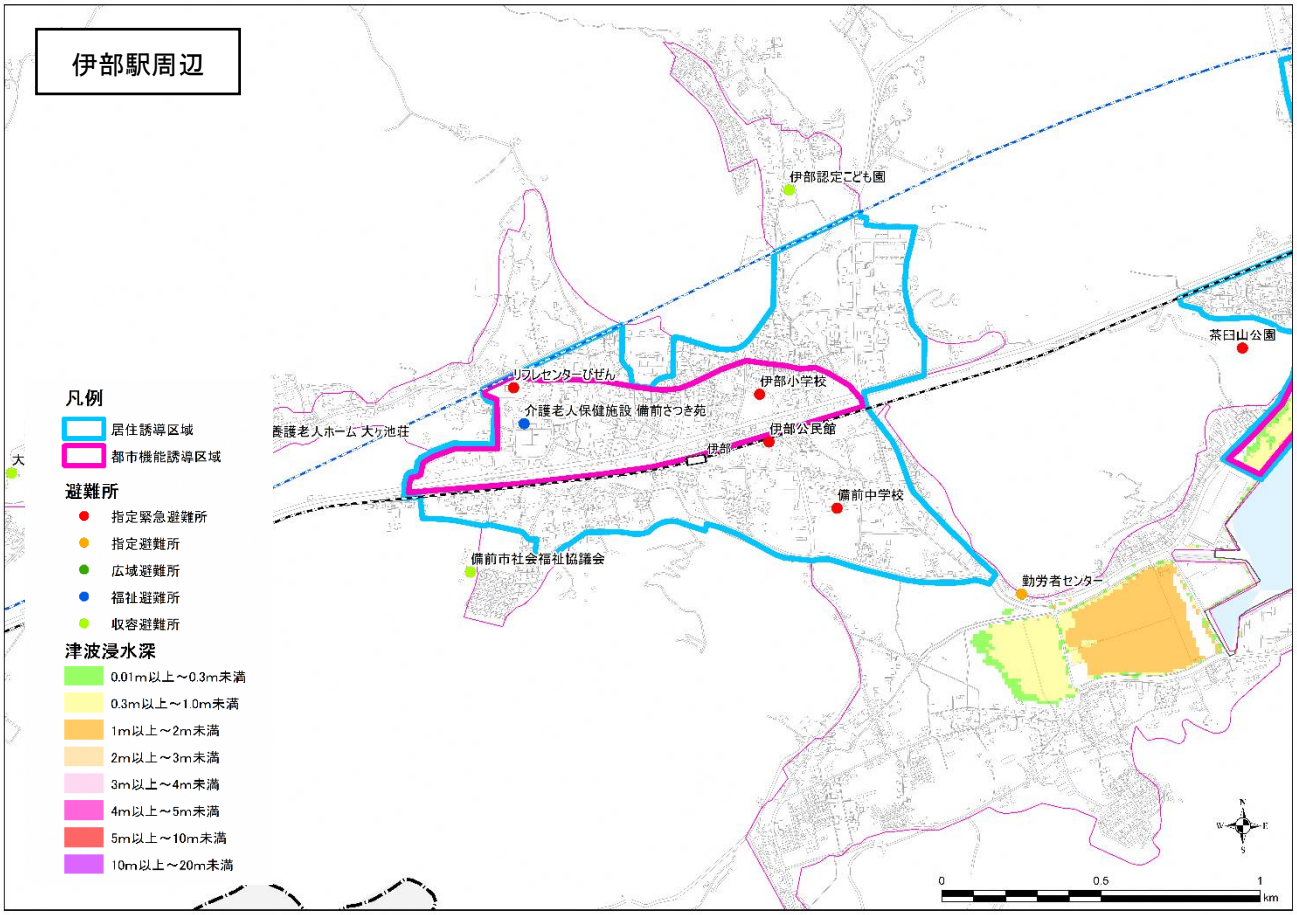

日生駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L2・想定最大規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成18年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
日生東小学校
中日生会館
栄町コミュニティハウス
日生
日生中学校
西念寺
春日神社
峠小路コミュニティハウス
日生地域公民館
梅灘会館
三軒屋会館
日生西公民館
防災センター
日生西小学校
中州川会館
日陽小路コミュニティハウス
デイ・サービスセンターこうら荘
川向会館
特別養護老人ホーム あおさぎ
うおじま会館
湾頭集会所
0
0.5
1
km

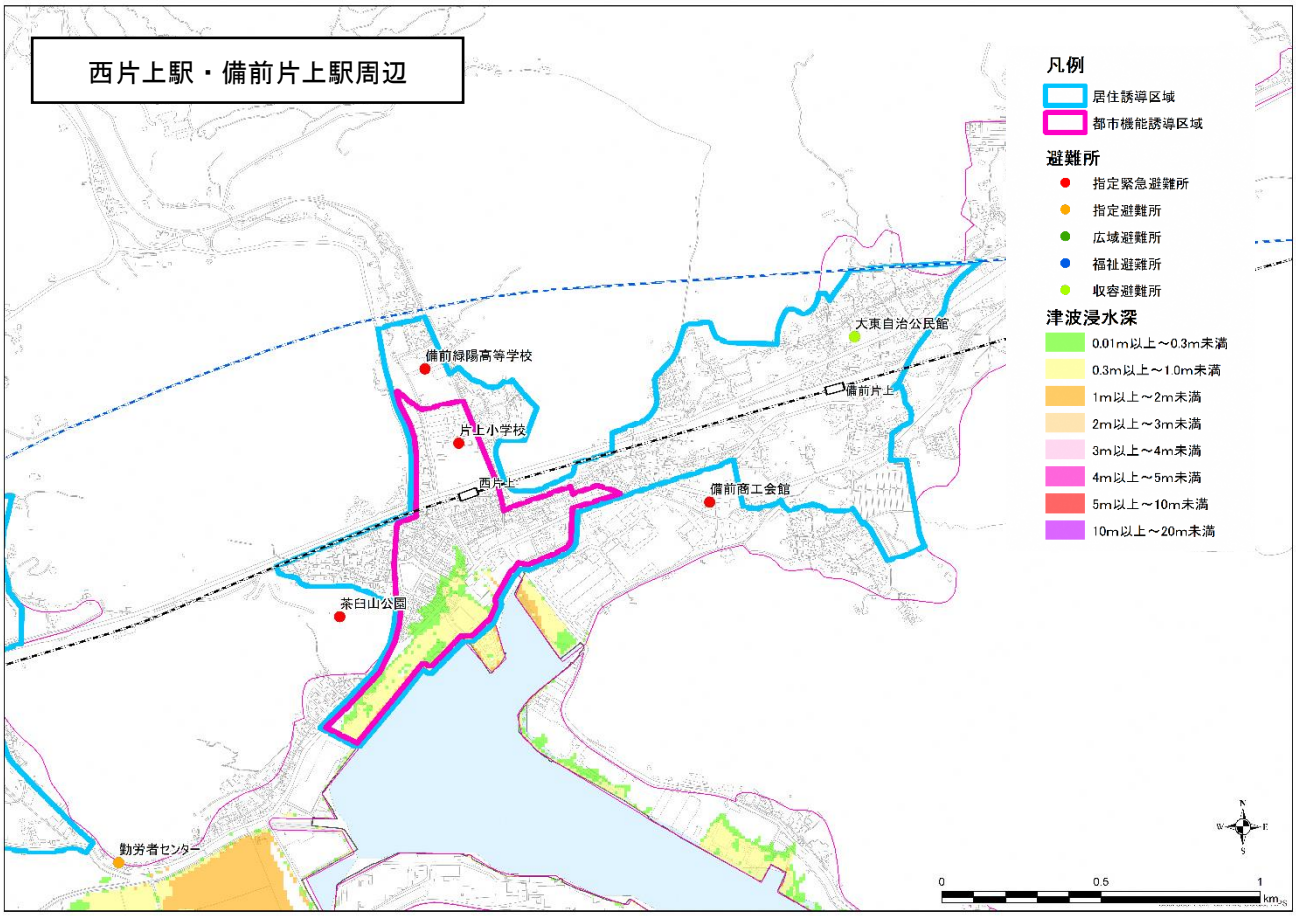
寒河駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
浸水想定区域(L2・想定最大規模)
0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上
既往水害分布
平成15年8月8日台風10号による浸水地域
平成18年8月30日台風16号による浸水地域
平成16年9月7日台風18号による浸水地域
平成17年9月6日台風14号による浸水地域
大西会館
寒河東コミュ
寒河西コミュニティハウス
西願寺
寒河コミュニティセンター
日生東小学校
寒河
東新田会館
浜山コミュニティハウス
竹ノ内会館
日生幼稚園
日生保育園
日生運動公園体育館
スワ住宅集会所
スワ南会館
梶谷集会所
中日生会館
日生
梅灘会館
0
0.5
1
km

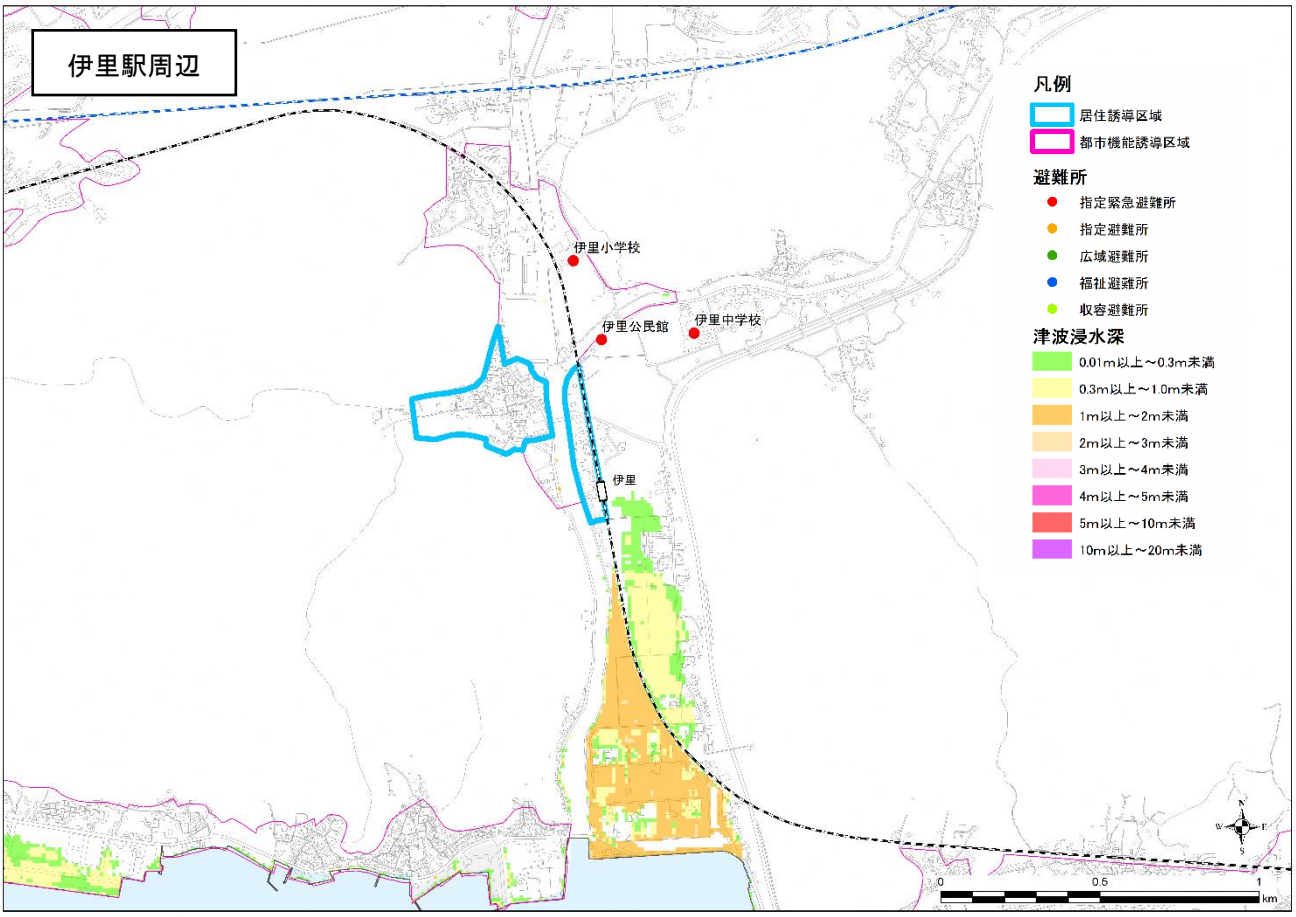

特別養護老人ホーム 深谷荘
三石
畑自治公民館
荒神町自治公民館
三石認定こども園
三石中学校
三石小学校
三石総合支所
五石自治公民館
N
W
E
S
0
0.5
1
km

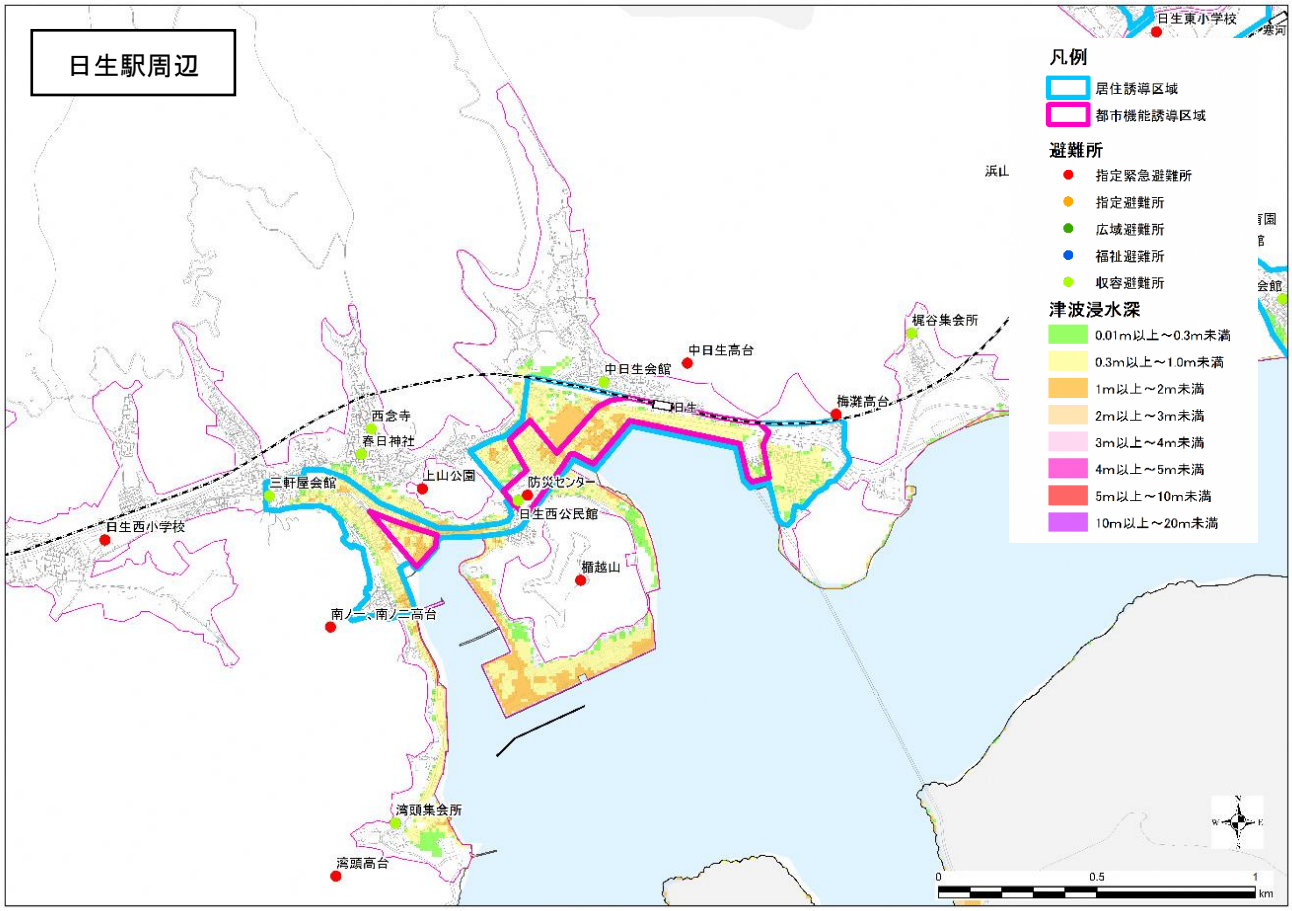
（４）津波浸水

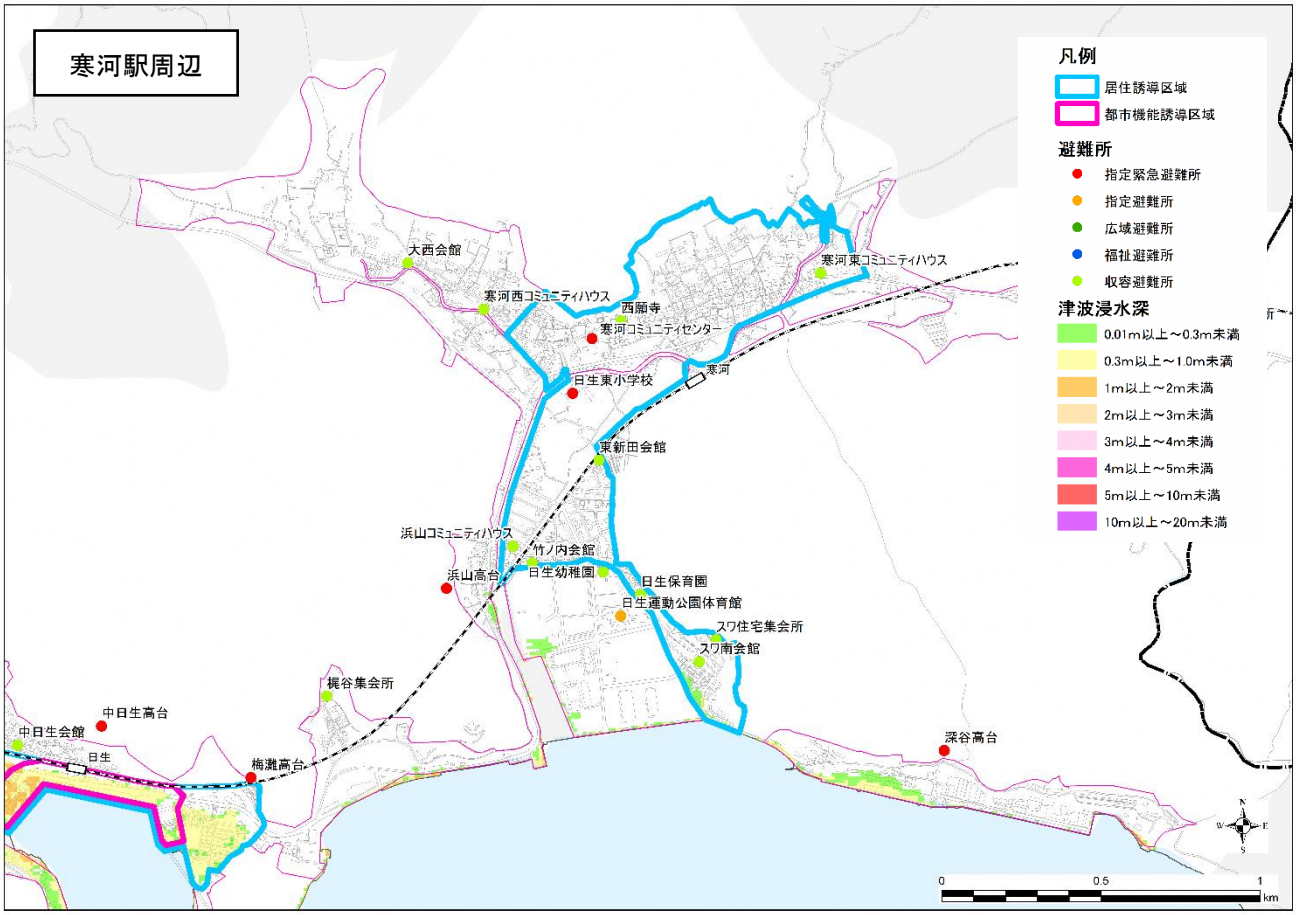

香登駅周辺
特別養護老人ホーム 大ヶ池荘
大内保育園
香登認定こども園
香登小学校
香登公民館
香登
西鶴山公民館
西鶴山小学校
西鶴山保育園
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
津波浸水深
0.01m以上～0.3m未満
0.3m以上～1.0m未満
1m以上～2m未満
2m以上～3m未満
3m以上～4m未満
4m以上～5m未満
5m以上～10m未満
10m以上～20m未満
0
0.5
1
km

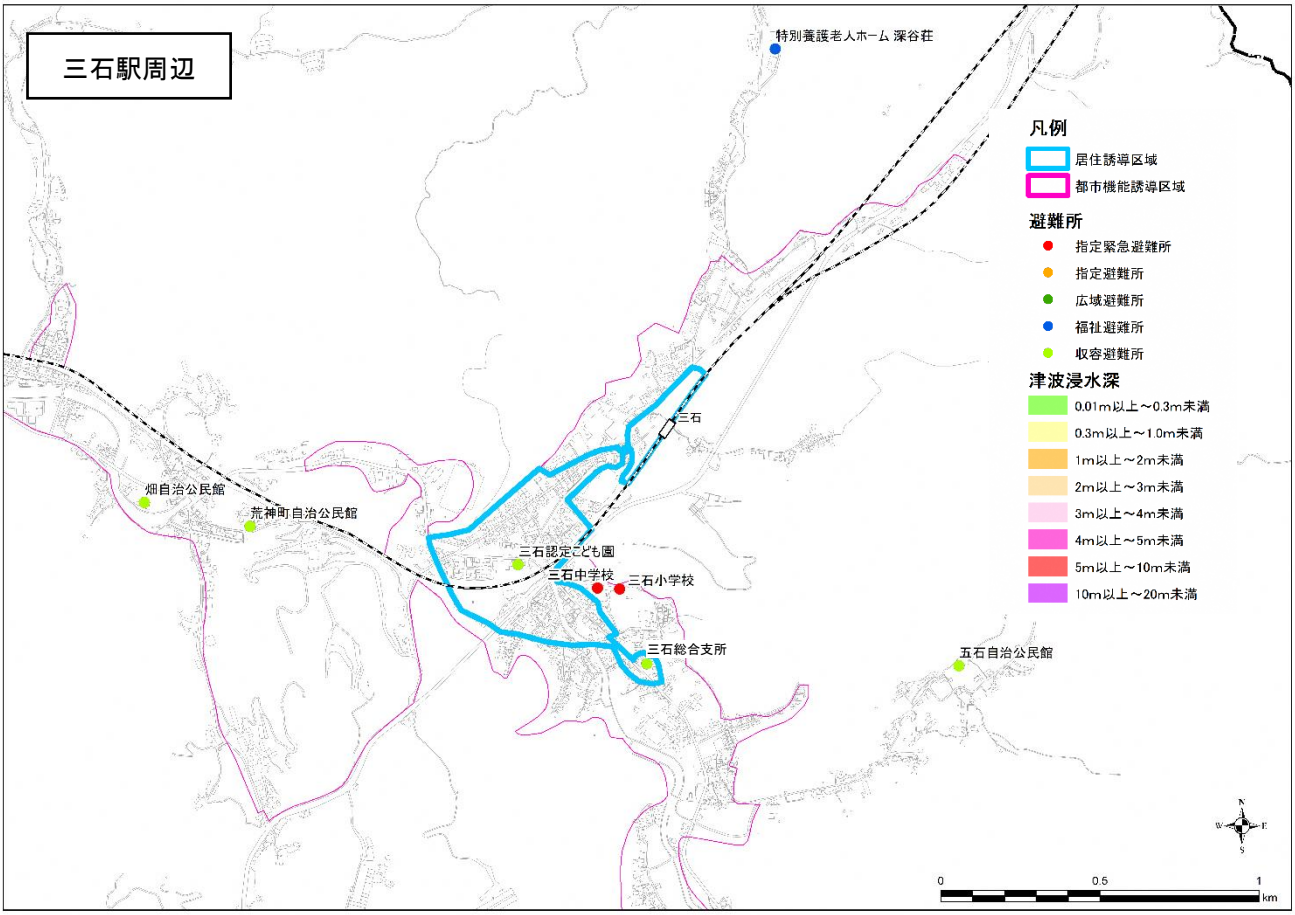

伊部駅周辺
伊部認定こども園
茶臼山公園
リフレセンターびぜん
伊部小学校
介護老人保健施設 備前さつき苑
伊部公民館
伊部
備前中学校
備前市社会福祉協議会
勤労者センター
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
津波浸水深
0.01m以上～0.3m未満
0.3m以上～1.0m未満
1m以上～2m未満
2m以上～3m未満
3m以上～4m未満
4m以上～5m未満
5m以上～10m未満
10m以上～20m未満
0
0.5
1
km


西片上駅・備前片上駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
津波浸水深
0.01m以上～0.3m未満
0.3m以上～1.0m未満
1m以上～2m未満
2m以上～3m未満
3m以上～4m未満
4m以上～5m未満
5m以上～10m未満
10m以上～20m未満
備前緑陽高等学校
大東自治公民館
備前片上
片上小学校
西片上
備前商工会館
茶臼山公園
勤労者センター
0
0.5
1
km

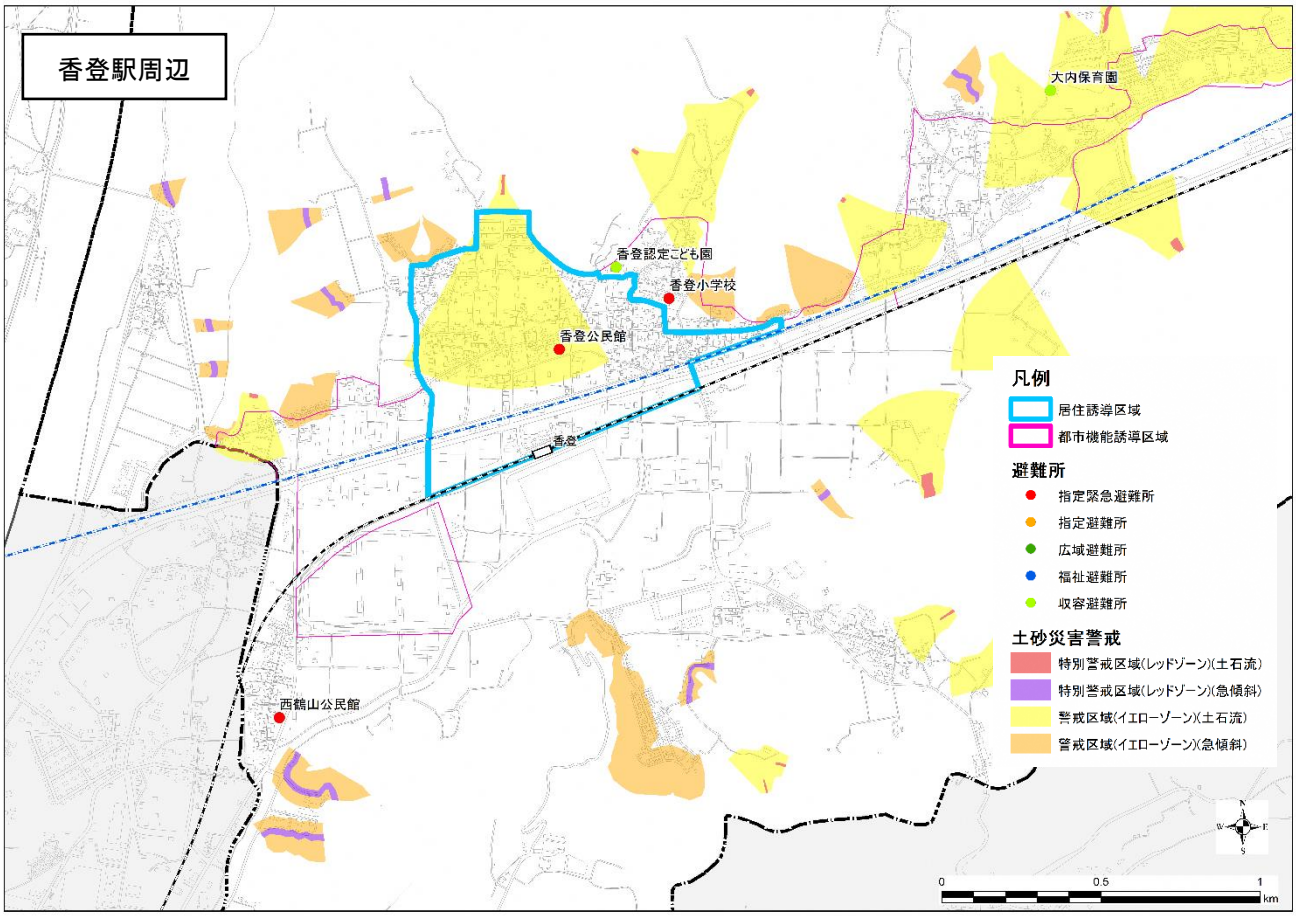

伊里駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
津波浸水深
0.01m以上～0.3m未満
0.3m以上～1.0m未満
1m以上～2m未満
2m以上～3m未満
3m以上～4m未満
4m以上～5m未満
5m以上～10m未満
10m以上～20m未満
伊里小学校
伊里公民館
伊里中学校
伊里
0
0.5
1
km

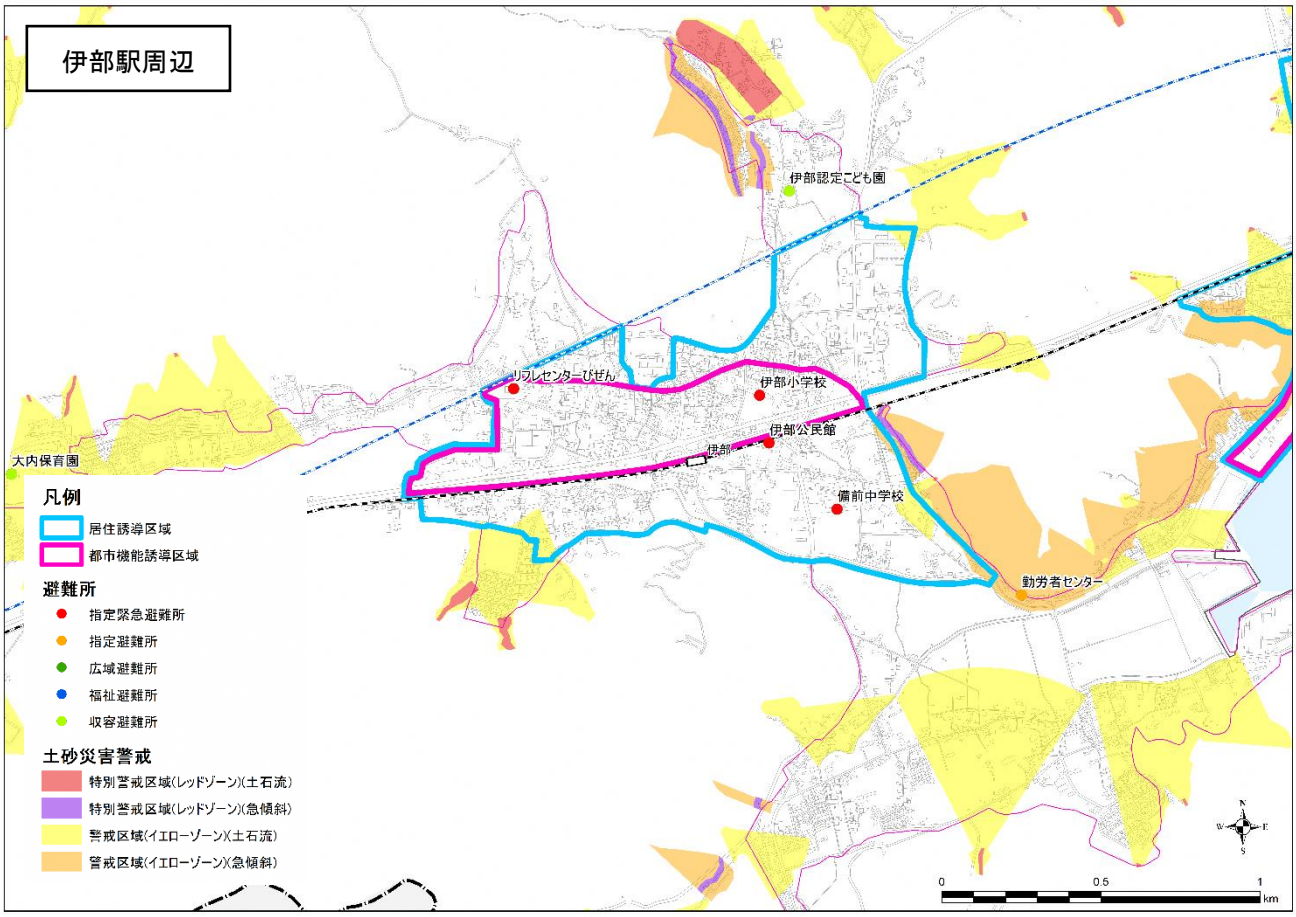

日生駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
津波浸水深
0.01m以上～0.3m未満
0.3m以上～1.0m未満
1m以上～2m未満
2m以上～3m未満
3m以上～4m未満
4m以上～5m未満
5m以上～10m未満
10m以上～20m未満
日生東小学校
梶谷集会所
中日生高台
中日生会館
日生
梅灘高台
西念寺
春日神社
三軒屋会館
上山公園
防災センター
日生西公民館
日生西小学校
櫛越山
南ノ二・南ノ二高台
湾頭集会所
湾頭高台
0
0.5
1
km

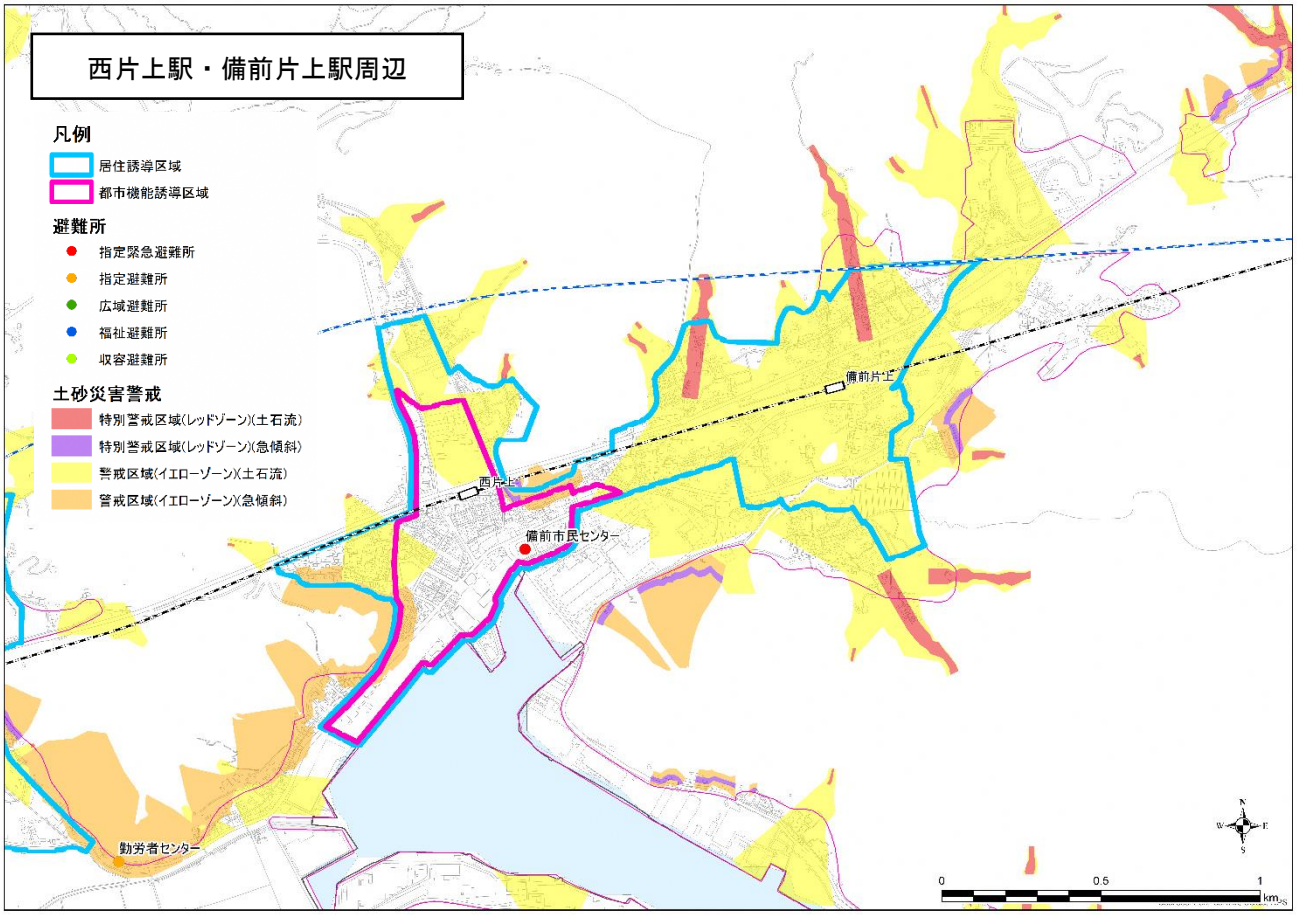

寒河駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
津波浸水深
0.01m以上～0.3m未満
0.3m以上～1.0m未満
1m以上～2m未満
2m以上～3m未満
3m以上～4m未満
4m以上～5m未満
5m以上～10m未満
10m以上～20m未満
大西会館
寒河西コミュニティハウス
寒河東コミュニティハウス
西願寺
寒河コミュニティセンター
日生東小学校
寒河
東新田会館
浜山コミュニティハウス
竹ノ内会館
浜山高台
日生幼稚園
日生保育園
日生運動公園体育館
スワ住宅集会所
スワ南会館
梶谷集会所
中日生高台
中日生会館
日生
梅灘高台
深谷高台
0
0.5
1
km

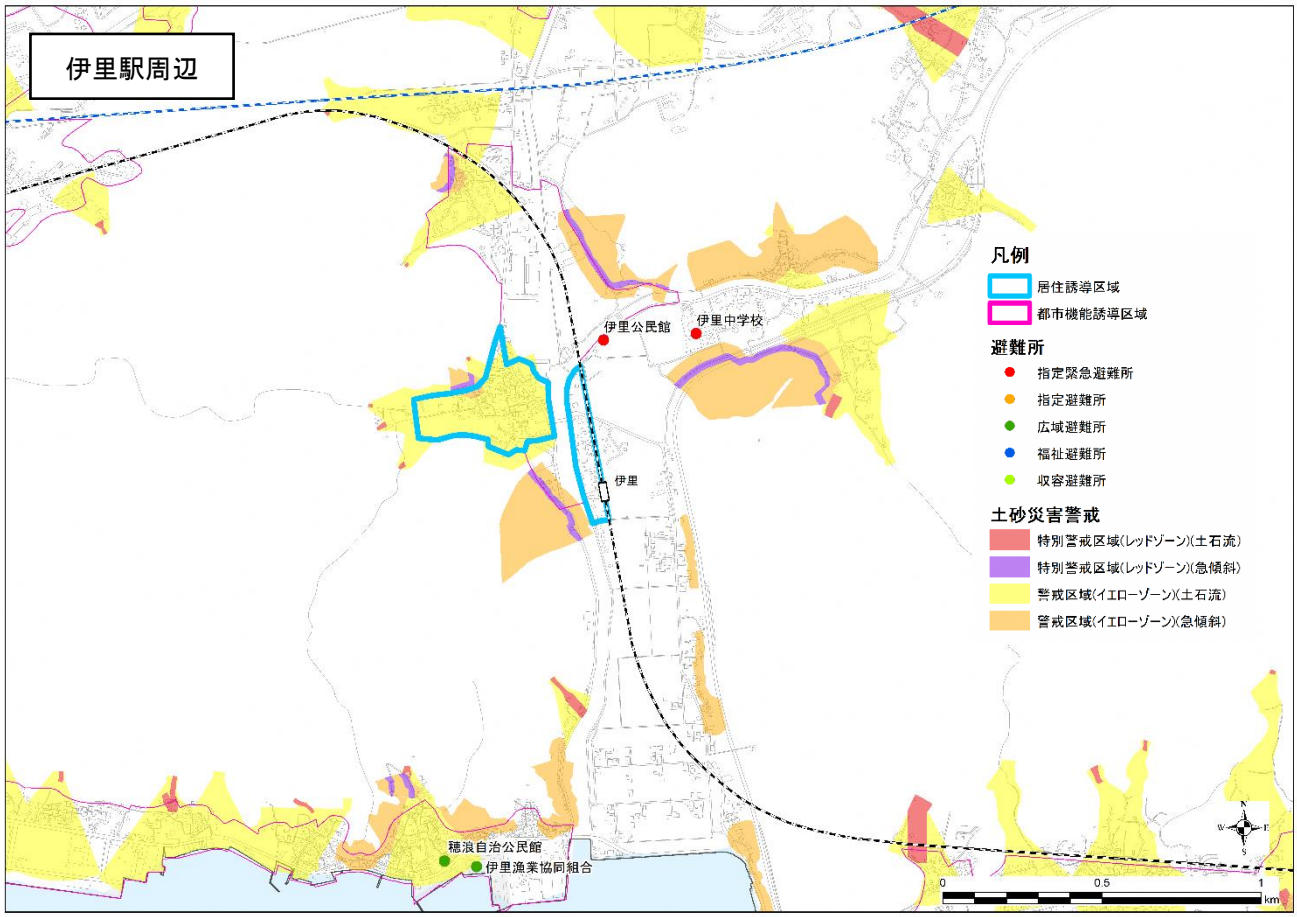

三石駅周辺
特別養護老人ホーム 深谷荘
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
津波浸水深
0.01m以上～0.3m未満
0.3m以上～1.0m未満
1m以上～2m未満
2m以上～3m未満
3m以上～4m未満
4m以上～5m未満
5m以上～10m未満
10m以上～20m未満
三石
畑自治公民館
荒神町自治公民館
三石認定こども園
三石中学校
三石小学校
三石総合支所
五石自治公民館
N
W
E
S
0
0.5
1
km

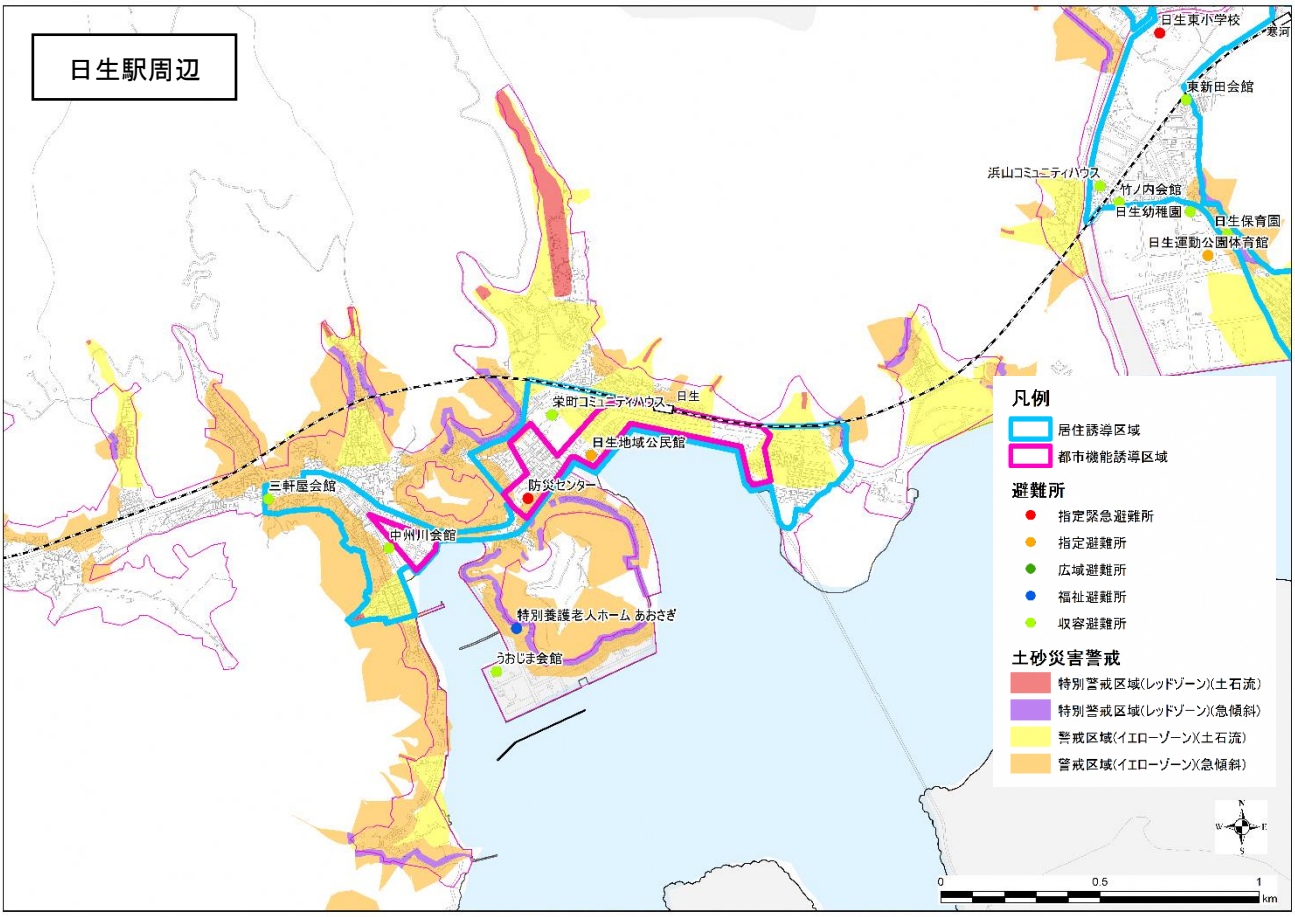
（５）土砂災害

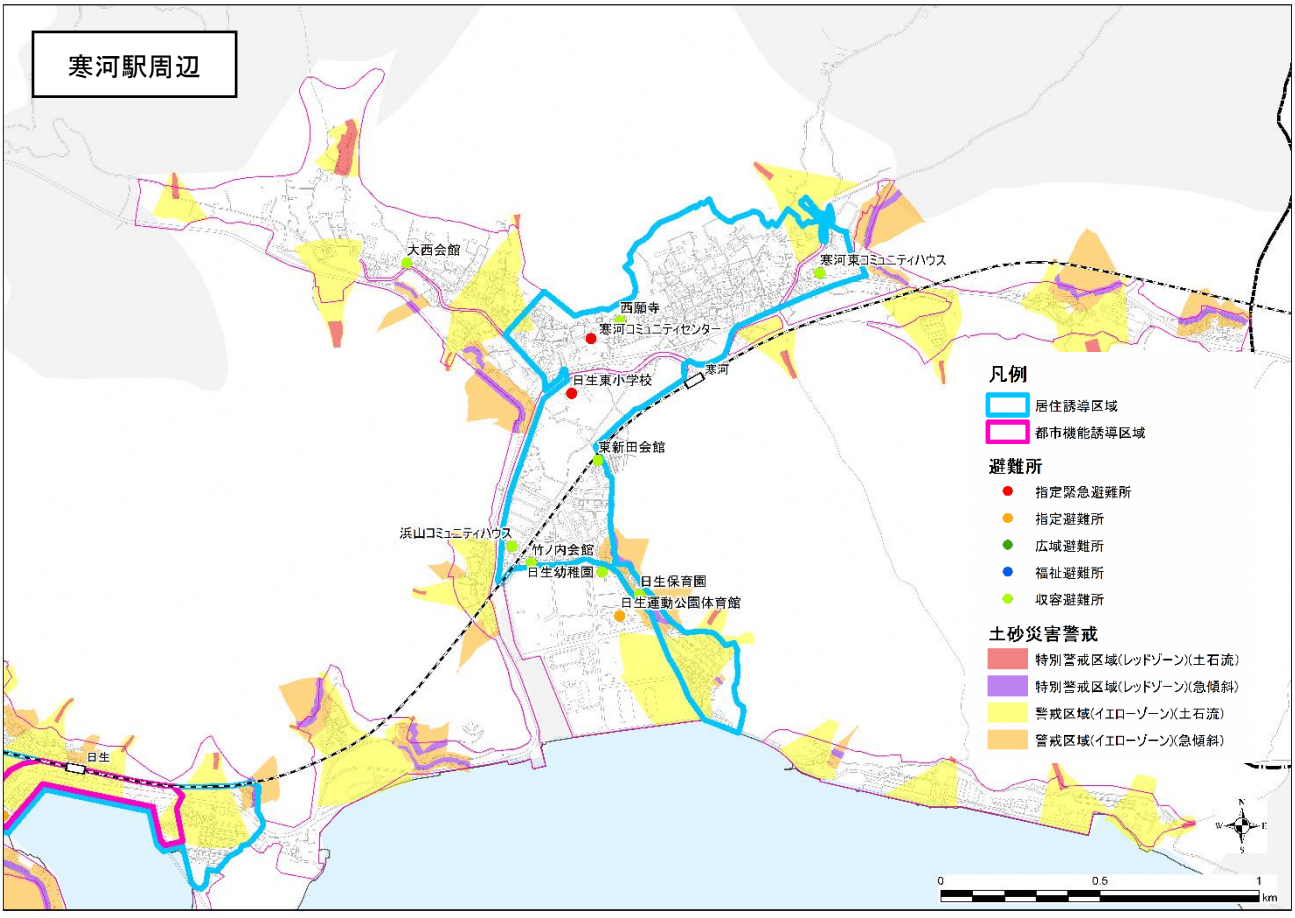

香登駅周辺
大内保育園
香登認定こども園
香登小学校
香登公民館
香登
西鶴山公民館
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
土砂災害警戒
特別警戒区域(レッドゾーン)(土石流)
特別警戒区域(レッドゾーン)(急傾斜)
警戒区域(イエローゾーン)(土石流)
警戒区域(イエローゾーン)(急傾斜)
0
0.5
1
km

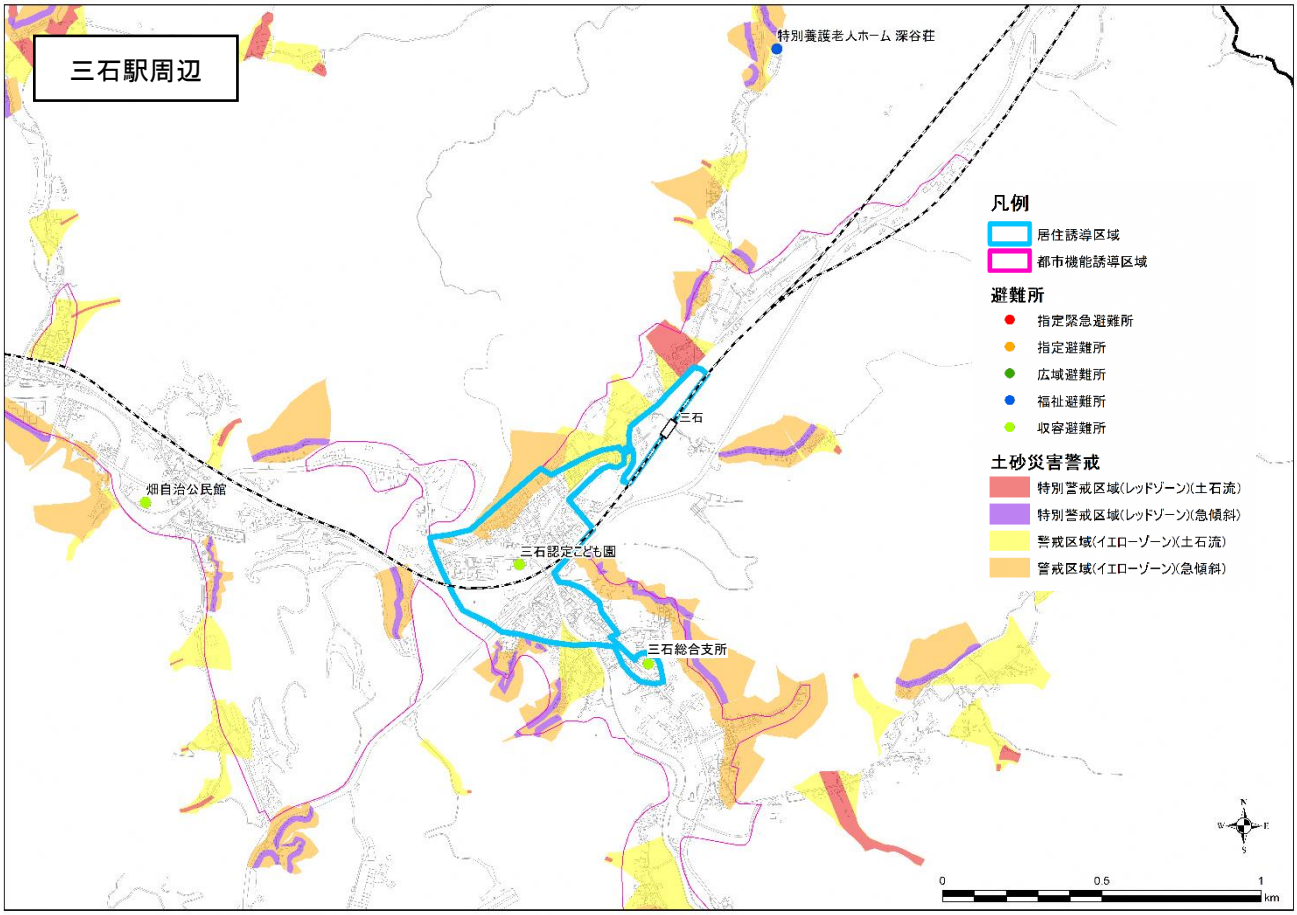

伊部駅周辺
伊部認定こども園
リフレセンターびぜん
伊部小学校
伊部公民館
伊部
大内保育園
備前中学校
勤労者センター
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
土砂災害警戒
特別警戒区域(レッドゾーン)(土石流)
特別警戒区域(レッドゾーン)(急傾斜)
警戒区域(イエローゾーン)(土石流)
警戒区域(イエローゾーン)(急傾斜)
0
0.5
1
km


西片上駅・備前片上駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
土砂災害警戒
特別警戒区域(レッドゾーン)(土石流)
特別警戒区域(レッドゾーン)(急傾斜)
警戒区域(イエローゾーン)(土石流)
警戒区域(イエローゾーン)(急傾斜)
備前片上
西片上
備前市民センター
勤労者センター
0
0.5
1
km

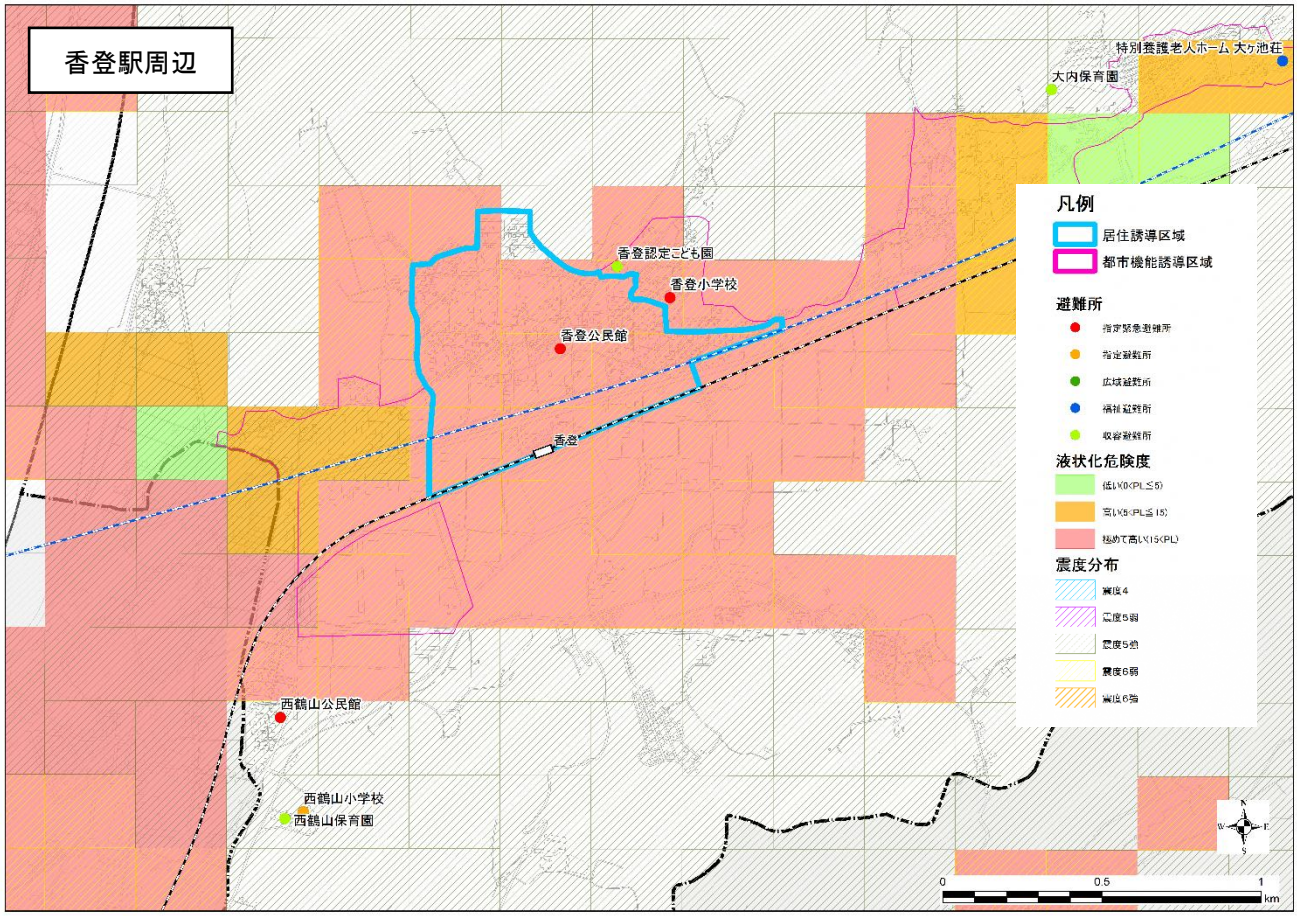

伊里駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
土砂災害警戒
特別警戒区域(レッドゾーン)(土石流)
特別警戒区域(レッドゾーン)(急傾斜)
警戒区域(イエローゾーン)(土石流)
警戒区域(イエローゾーン)(急傾斜)
伊里公民館
伊里中学校
伊里
穂浪自治公民館
伊里漁業協同組合
0
0.5
1
km

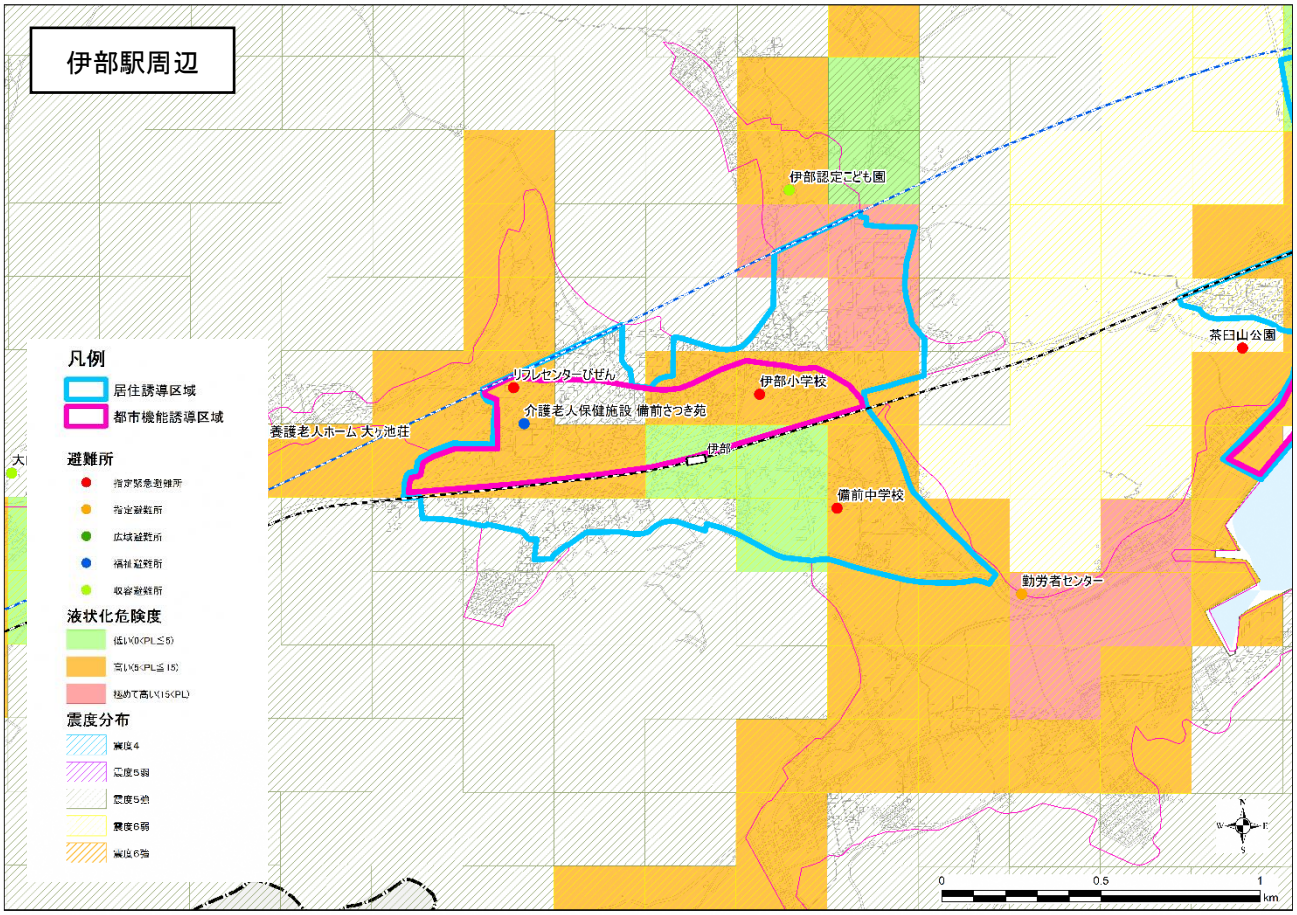

日生駅周辺
日生東小学校
寒河
東新田会館
浜山コミュニティハウス
竹ノ内会館
日生幼稚園
日生保育園
日生運動公園体育館
栄町コミュニティハウス
日生
日生地域公民館
防災センター
三軒屋会館
中州川会館
特別養護老人ホーム あおさぎ
うおじま会館
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
土砂災害警戒
特別警戒区域(レッドゾーン)(土石流)
特別警戒区域(レッドゾーン)(急傾斜)
警戒区域(イエローゾーン)(土石流)
警戒区域(イエローゾーン)(急傾斜)
0
0.5
1
km

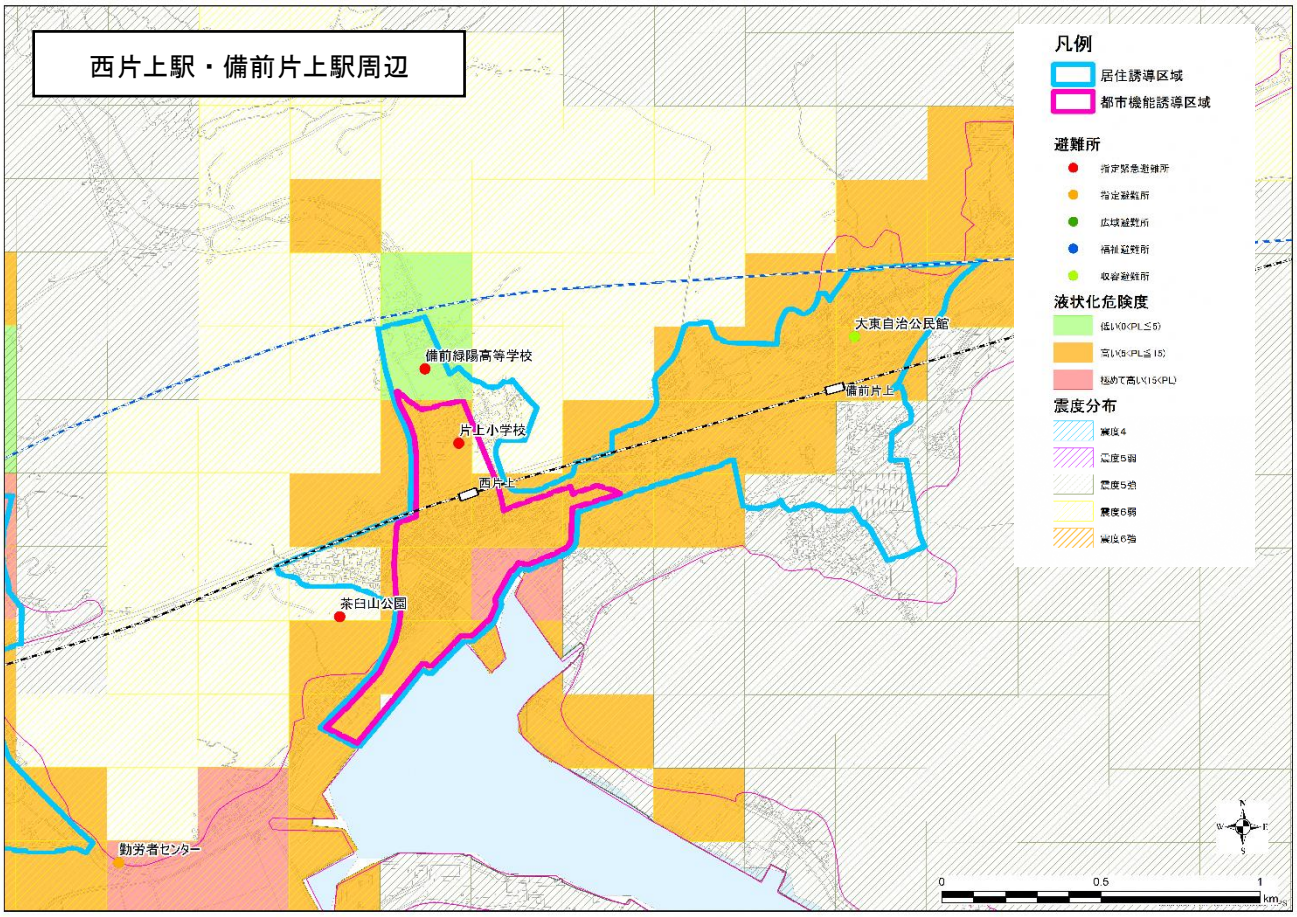

寒河駅周辺
大西会館
寒河東コミュニティハウス
西願寺
寒河コミュニティセンター
日生東小学校
寒河
東新田会館
浜山コミュニティハウス
竹ノ内会館
日生幼稚園
日生保育園
日生運動公園体育館
日生
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
土砂災害警戒
特別警戒区域(レッドゾーン)(土石流)
特別警戒区域(レッドゾーン)(急傾斜)
警戒区域(イエローゾーン)(土石流)
警戒区域(イエローゾーン)(急傾斜)
0
0.5
1
km

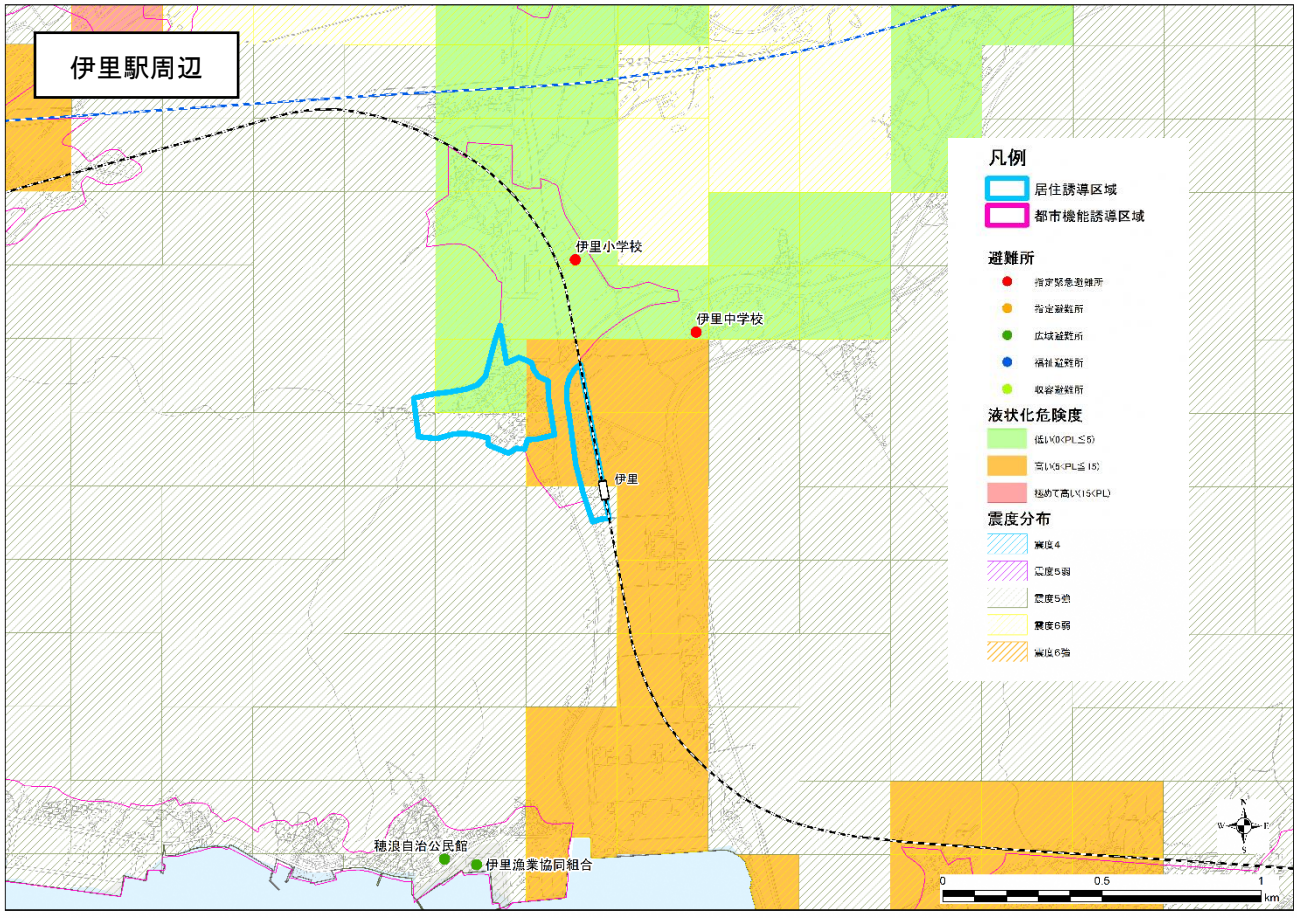

三石駅周辺
特別養護老人ホーム 深谷荘
三石
畑自治公民館
三石認定こども園
三石総合支所
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
土砂災害警戒
特別警戒区域(レッドゾーン)(土石流)
特別警戒区域(レッドゾーン)(急傾斜)
警戒区域(イエローゾーン)(土石流)
警戒区域(イエローゾーン)(急傾斜)
0
0.5
1
km

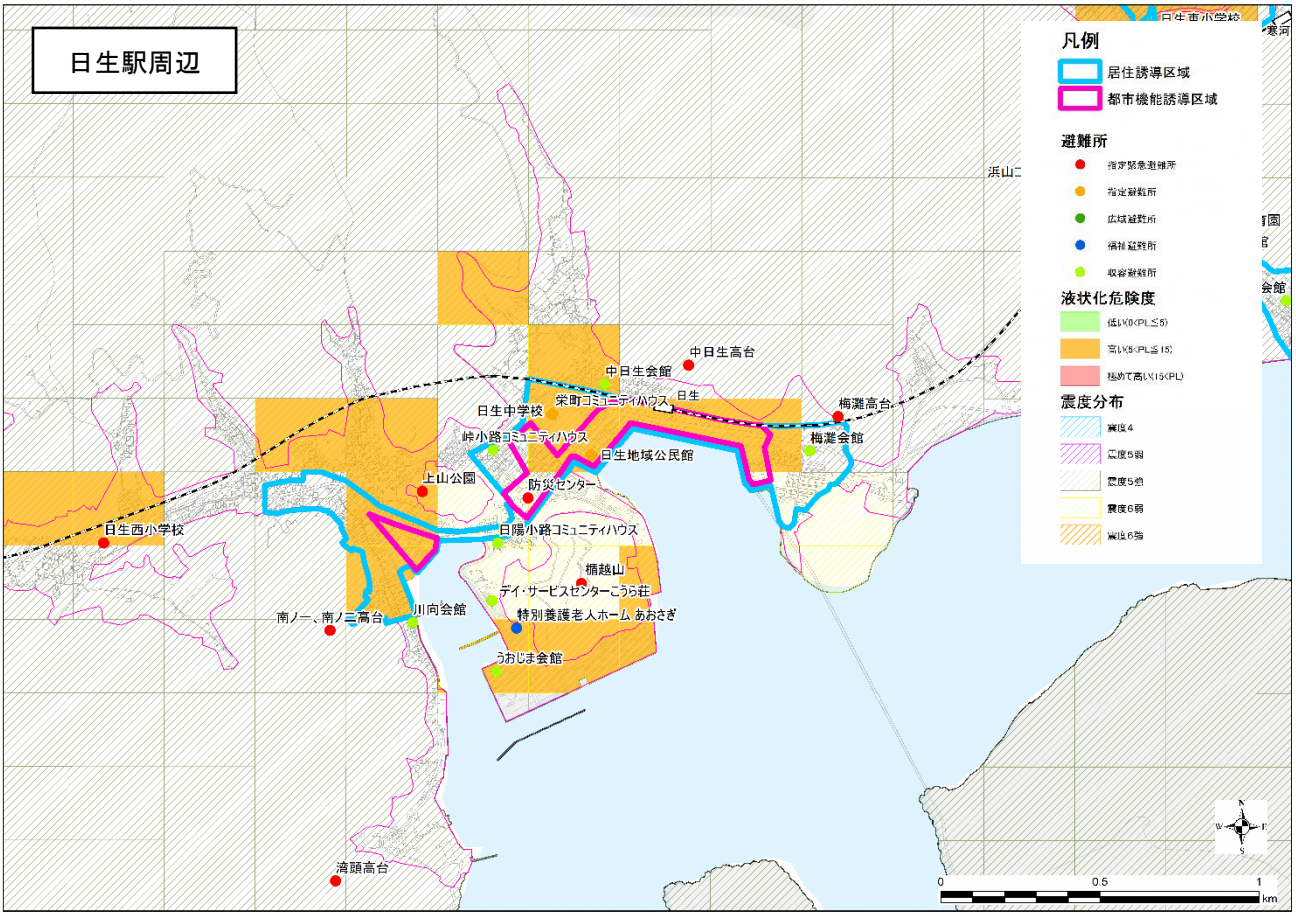
（６）地震・液状化

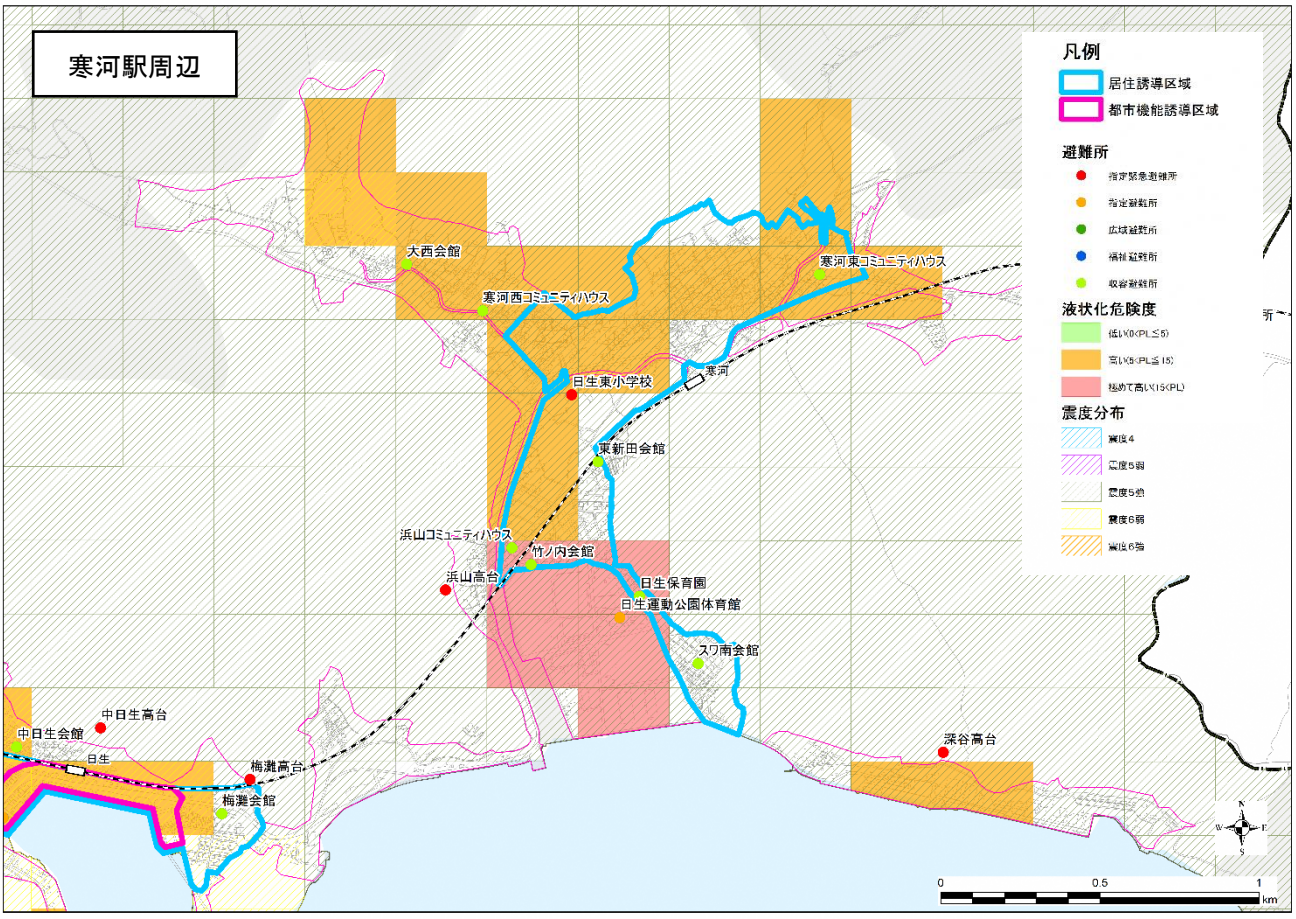

香登駅周辺
特別養護老人ホーム 大ヶ池荘
大内保育園
香登認定こども園
香登小学校
香登公民館
香登
西鶴山公民館
西鶴山小学校
西鶴山保育園
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
液状化危険度
低い(0<PL≦5)
高い(5<PL≦15)
極めて高い(15<PL)
震度分布
震度4
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
0
0.5
1
km

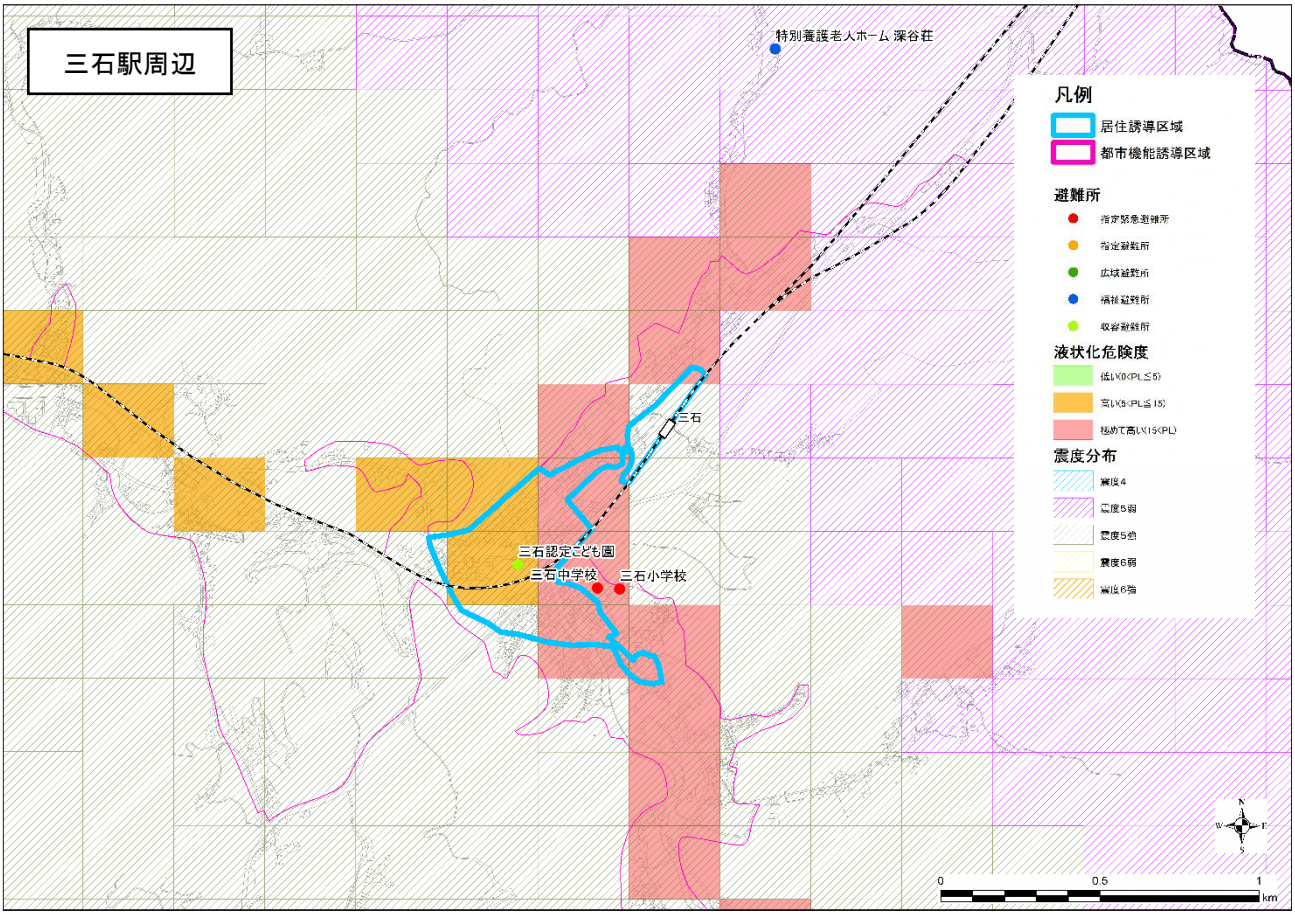

伊部駅周辺
伊部認定こども園
茶臼山公園
リフレセンターびぜん
伊部小学校
介護老人保健施設 備前さつき苑
養護老人ホーム 大ヶ池荘
伊部
備前中学校
勤労者センター
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
液状化危険度
低い(0<PL≦5)
高い(5<PL≦15)
極めて高い(15<PL)
震度分布
震度4
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
0
0.5
1
km


西片上駅・備前片上駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
液状化危険度
低い(0<PL≦5)
高い(5<PL≦15)
極めて高い(15<PL)
震度分布
震度4
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
大東自治公民館
備前緑陽高等学校
備前片上
片上小学校
西片上
茶臼山公園
勤労者センター
0
0.5
1
km


伊里駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
液状化危険度
低い(0<PL≦5)
高い(5<PL≦15)
極めて高い(15<PL)
震度分布
震度4
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
伊里小学校
伊里中学校
伊里
穂浪自治公民館
伊里漁業協同組合
0
0.5
1
km


日生駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
液状化危険度
低い(PL≦5)
高い(5<PL≦15)
極めて高い(15<PL)
震度分布
震度4
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
中日生高台
中日生会館
栄町コミュニティハウス
日生
梅灘高台
日生中学校
峠小路コミュニティハウス
梅灘会館
日生地域公民館
上山公園
防災センター
日生西小学校
日陽小路コミュニティハウス
楯越山
デイ・サービスセンターこうら荘
南ノ一、南ノ二高台
川向会館
特別養護老人ホーム あおさぎ
うおじま会館
濟頭高台
0
0.5
1
km


寒河駅周辺
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
液状化危険度
低い(PL≦5)
高い(5<PL≦15)
極めて高い(15<PL)
震度分布
震度4
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
大西会館
寒河東コミュニティハウス
寒河西コミュニティハウス
日生東小学校
寒河
東新田会館
浜山コミュニティハウス
竹ノ内会館
浜山高台
日生保育園
日生運動公園体育館
スワ南会館
中日生高台
中日生会館
日生
梅灘高台
梅灘会館
深谷高台
0
0.5
1
km


三石駅周辺
特別養護老人ホーム 深谷荘
三石
三石認定こども園
三石中学校
三石小学校
凡例
居住誘導区域
都市機能誘導区域
避難所
指定緊急避難所
指定避難所
広域避難所
福祉避難所
収容避難所
液状化危険度
低い(0<PL≦5)
高い(5<PL≦15)
極めて高い(15<PL)
震度分布
震度4
震度5弱
震度5強
震度6弱
震度6強
0
0.5
1
km

備 前 市 立 地 適 正 化 計 画

令和４年４月

発行／備前市
編集／備前市産業部都市住宅課