

玉野市都市計画マスタープラン

概 要 版

【目次】

1. 都市計画マスタープランの概要.....	1
2. 都市づくりの基本目標.....	1
3. 全体構想.....	3
4. 地域別構想.....	5
5. 実現化方策の検討.....	10

平成 2 5 年 3 月

玉 野 市

1. 都市計画マスタープランの概要

■都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）のことで、

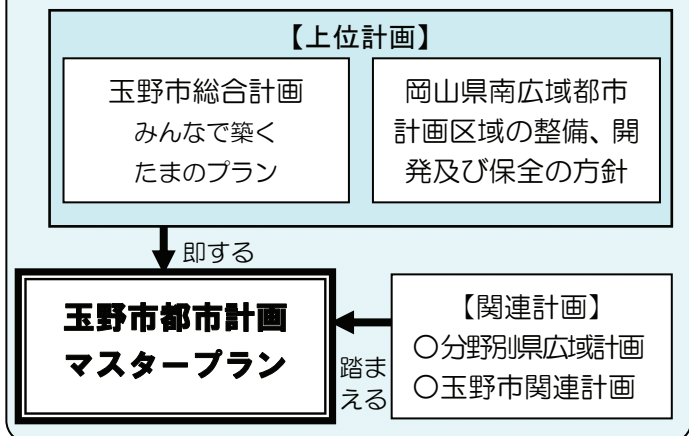
市町村の都市計画に対して基本的な方向性を示す役割を担っています。

■見直しの背景、目的

玉野市総合計画が平成19年度にスタートし、これを受けて新たな都市計画マスタープランを策定しました。

この計画は、市の課題に対応しつつ、市全体の施策の方向性や広域的な観点を踏まえ、市民の意見を反映させながら策定するものです。そして、都市づくりの具体的な将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、課題に対応した都市づくりの方針等を定めています。

■都市計画法における位置づけ



■対象範囲

玉野市全域 103.63km²

■計画期間

初年：平成25年度

～目標：平成34年度（10年間）

2. 都市づくりの基本目標

■将来都市像

安心・活力・支えあい ～みんなで築く自立都市

■基本目標

(1) 快適に暮らせる身近な生活圏と都市構造づくり

(2) 生活・産業基盤が整った活力ある都市づくり

(3) 瀬戸内海の自然・文化・風土を活かす環境都市づくり

(4) 安全で災害に強い都市づくり

(5) 協働による個性を活かした都市づくり

■将来人口

本市都市計画マスタープランにおいては、定住促進のための各種施策などの環境整備をはじめ、市内での良好な住宅地の提供などにより、定住化を積極的に促進し、社会動態により減少する人口の減少幅の抑制を目指します。

この考え方を踏まえ、平成34年においては約6万人と想定します。

■将来の都市構造

都市機能の集積をめざす「拠点」、道路等を中心に都市活動を支える「都市連携軸」、及び市街地などの土地利用の集団的な空間の形成を目指す「ゾーン」により構成し、以下のとおり設定します。

◆拠点

①都市拠点（宇野港から市役所周辺）

文化、医療、福祉、商業・業務、行政、交通結節などの都市機能の集積を促進し、多様で高度なニーズに対応する都市サービスを提供する複合的な都市機能の充実を図ります。

②地域生活拠点

各地域において、行政施設、文化・交流施設、商業・サービス施設など、日常生活における地域コミュニティ機能や商業サービス機能の集積を促進し、地域の生活拠点とします。

③交通拠点（宇野港、JR宇野駅周辺）

陸・海交通の利便性の向上や結節機能の強化により、自動車交通、鉄道、フェリーによる他都市、他府県との広域交通機能の保全、充実を図る拠点とします。

④産業拠点（玉、田井地区の臨海工業地と玉原企業団地）

産業の振興や誘致などにより、産業の育成と就業の場の拠点とします。

⑤観光交流拠点（宇野港から市役所周辺、観光地やレクリエーション地）

観光用施設、情報発信機能の充実や拠点間の連携を促進し、観光交流活動の拠点とします。

◆ゾーン

①市街地ゾーン（市街化区域）

一定の人口・都市機能が適正に配置されたゾーンを位置づけます。

②田園ゾーン（市街化調整区域）

農業の振興を基本とし、農業との調和を図りつつ集落地等の地域コミュニティの活力の保持や地域産業の活性化を目指します。

③沿道サービスゾーン（市街化調整区域）

周辺の住環境を保全し、自然環境や農業との調和を保ちつつ、商業施設等の沿道サービス施設の秩序ある土地利用を図ります。

④森林ゾーン（市街化調整区域）

森林の保全と自然環境を活かしたレクリエーションの場とします。

⑤海岸ゾーン

身近な自然とふれあい、また海辺の祭り等を活用して海と親しむ場とします。

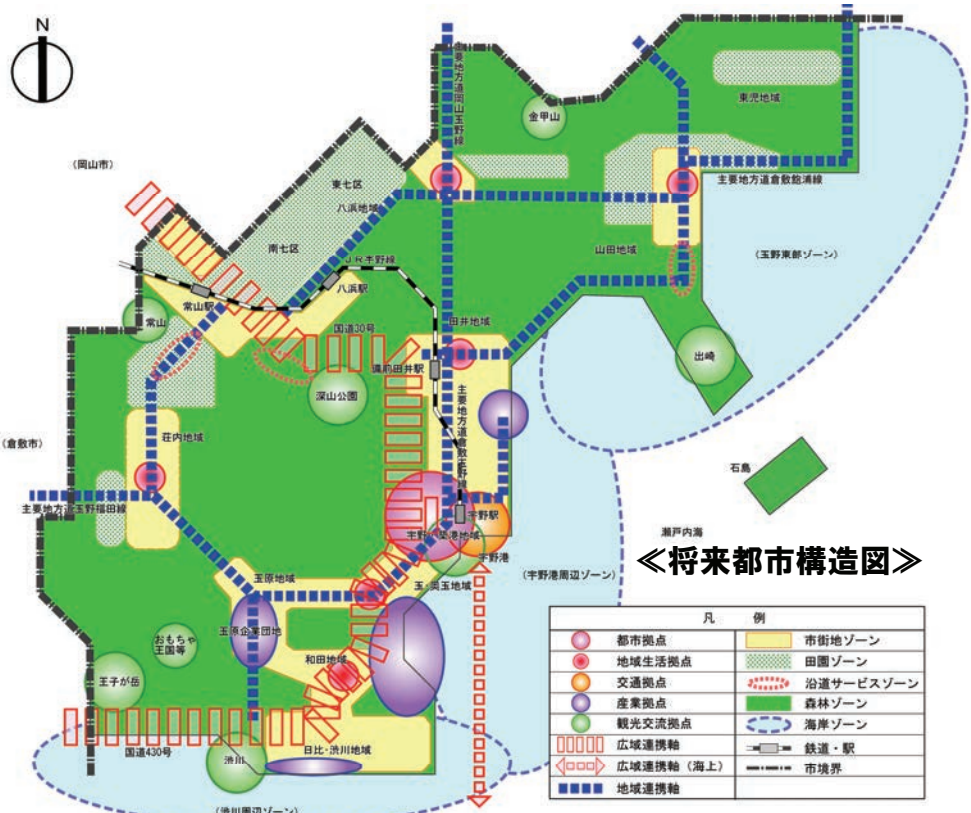
◆都市連携軸

①広域連携軸

行政区域を越えた広域的な交通・物流・交流に資する動線軸として、国道30号、430号を位置づけます。

②地域連携軸

隣接する岡山市、倉敷市や市内各地と連絡している主要地方道や一般県道を、市民の日常生活における利便性、アクセス性の向上を目指し、地域間の交通・交流に資する動線軸として位置づけます。



3. 全体構想 — 土地利用方針

■土地利用の基本的な考え方

(1) 身近な日常生活圏と多様な都市サービスを提供する都市圏の形成

各地域の交通要所などの拠点に日常生活上の各種都市機能を集積して快適に暮らせる日常生活圏の形成を目指すとともに、都市拠点において質の高い都市サービスの提供を目指します。また、幹線道路網や地域公共交通網の充実を図り、多様な市民ニーズに対応する各種サービスを受けることができる都市圏の形成を目指して土地利用の誘導を図ります。

(2) 自然環境と造船業等の産業風土を活かす土地利用の誘導

身近な自然や、産業の地域資源を再発見し、市民が人と人の絆を深め“玉野らしさ”を再認識できるように、情報発信やネットワークの形成とともに、適正な土地利用の規制・誘導を目指します。

(3) 地域の特性に適応した合理的な土地利用の誘導

人口や産業の集積度合いが高い市街地（市街化区域）において各種の都市機能を充実するとともに、田園地域（市街化調整区域）において居住環境の整備などの適切なまちづくりを検討します。

■各地域の土地利用方針

(1) 市街地ゾーン（市街化区域）

①住宅地

ア 専用住宅地

今後とも、誰もが安全・安心に暮らすことができる良好な住環境を保持し、戸建専用住宅や中高層住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

イ 一般住宅地

木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の更新、オープンスペースの確保や狭あい道路の拡幅整備を誘導します。また、安全で利便性の高い一般住宅地としての土地利用を図ります。

②商業地

ア 中心商業・サービス地

宇野・築港地区の東側は、JR宇野駅と宇野港を中心に、市民の生活の場、また、観光客の回遊・滞在の場として交流による賑わいの創出に向けた土地利用を図ります。西側は、既存の商業・業務、医療、文化、行政サービス等の都市機能の集積を活かし、市民が安心して生活できる都市サービスの提供に向けた土地利用を図ります。駅南東部の遊休地を広域交流拠点として観光客や市民の利用を促進する交流施設の整備の誘導を図ります。

イ 地域商業地

地域商業地は、今後とも日常生活を支援する諸機能の集積を促進し、快適に暮らせる日常生活圏を形成する拠点としての土地利用を図ります。幹線道路沿道サービス地は、周辺の居住環境や自然環境等との調和を保ちつつ、沿道サービス施設の秩序ある立地の誘導を図ります。

③工業地

ア 専用工業地

瀬戸内海沿岸部の既存工業地区や玉原企業団地は、未利用地を活用して企業の誘致や就業地の拡大を図るとともに、今後も本市の基幹産業が集積する工業地としての土地利用を図ります。

イ 住工共存工業地

築港、宇野、日比地区等の沿岸部や長尾・用吉・迫間地区の幹線道路沿道の工業地は、快適な生産環境の形成とともに居住環境の確保を図り、住宅と工業が共存する土地利用を図ります。

(2) 田園ゾーン（市街化調整区域）

①田園集落地等

田園集落地は、無秩序な開発の防止を基本とし、道路、排水施設等の改善を促進しつつ居住環境の維持、向上を図り、住宅と地場産業施設が共存する集落地としての土地利用を図ります。また、八浜町見石地区と後閑地区の住宅団地は、良好な居住環境を保持しながら空地の活用などにより活性化を図ります。

②田園工業地

胸上の沿岸部の工業地は、区域区分前から立地している既存工業の利便の増進を図りつつ、農業等との調和を基本として田園地域の工業地としての土地利用を図ります。

③農地ゾーン

東七区、南七区地区に代表される集団的な農地は、農業水利施設や農道等の保全により農業生産性の向上や農業経営の安定に努め、優良農地として保全を図ります。

④大規模公園・墓園

大規模公園・墓園は、自然環境との調和を図りつつ市民が楽しめるレクリエーションの場や、先祖を敬い故人を偲ぶことができる場などとしての土地利用を図ります。特に深山公園は豊かな自然景観を有し、県内有数のレクリエーションスポットになっていることから、魅力の向上に努めます。

⑤レクリエーション地

ゴルフコースなどの既存のレクリエーション地は、周辺環境との調和を保ちつつ保全を図ります。

（３）沿道サービスゾーン（市街化調整区域）

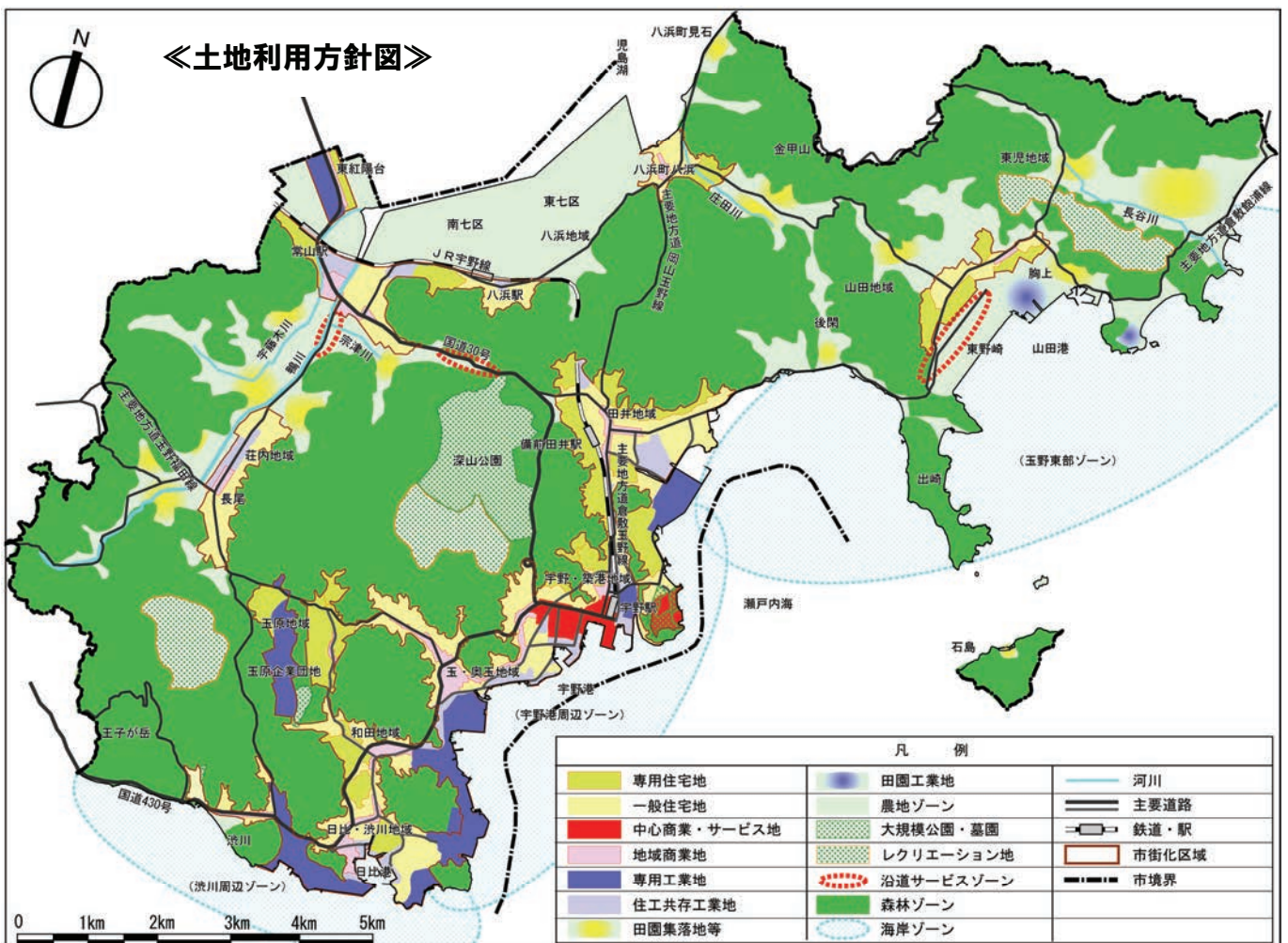
槌ヶ原の県道槌ヶ原日比線、国道 30 号の沿道や東野崎の県道倉敷飽浦線沿道の埋立地は、周辺の住環境を保全し、自然環境や農業との調和を保ちつつ、商業施設等の沿道サービス施設の秩序ある土地利用を図ります。

(4) 森林ゾーン

市域中央部に続く山地や出崎等の森林は、水源かん養機能や防災機能の維持を図るとともに、開発行為等を抑制して自然環境の保全、森林の育成を図ります。瀬戸内海国立公園の森林は保安林を中心に保全し、深山公園、渋川海岸周辺の森林は自然観察、野外活動の場や市民の身近なレクリエーションの場として活用を図ります。

(5) 海岸ゾーン

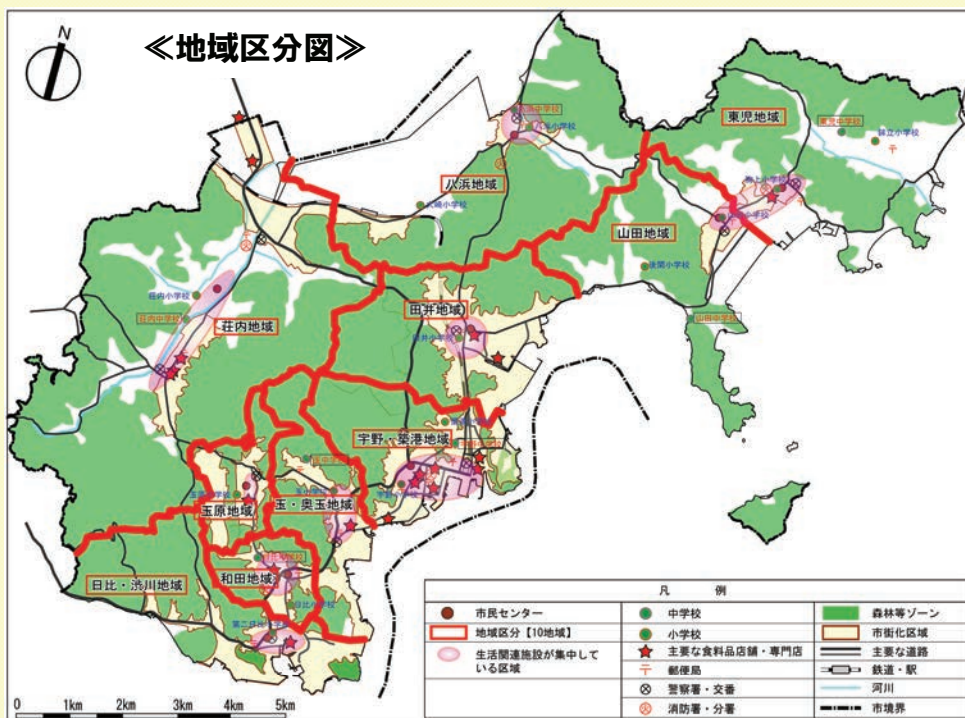
玉野東部ゾーンは、海と親しみ多様なレクリエーションを楽しむことのできる海岸づくりを促進します。宇野港周辺ゾーンは、岡山県の海の玄関口のエリアとして、賑わいのある海岸づくりを、また、地域の行事や文化活動の場として親しまれる海岸づくりを促進します。渋川周辺ゾーンは、渋川海水浴場を中心に、海と親しみ多様なレクリエーションを楽しむことのできる海岸づくりを促進します。



4. 地域別構想 4-1 地域区分の設定

地域別構想は、全体構想の各分野別方針を踏まえ、地域の特性や課題に応じて市民と行政が協働してまちづくりを進めるための目標となるものです。

本計画では地域区分の設定に際し、“日常生活を支援する諸機能を各地域の生活拠点に集中的に配置し、快適に暮らせる身近な生活圏を構築する”ことを基本目標に、総合計画における地域区分との整合を図り、市民センター単位の10地域に区分します。



4-2 田井地域

■地域の整備目標

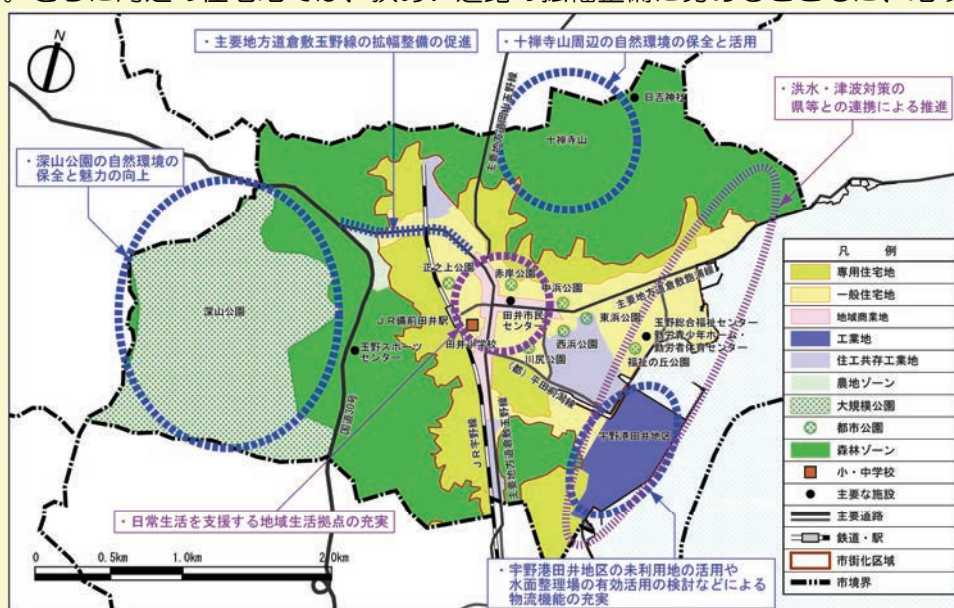
幹線道路の拡幅整備により円滑な交流・物流を確保するとともに、二酸化炭素の排出削減につながり、地球環境に及ぼす影響がより少ないモーダルシフトを推進します。

宇野港田井地区では物流機能等の強化と未利用地の活用を図り、土地区画整理事業地区においては良好な居住環境を保全します。さらに周辺の住宅地では、狭あい道路の拡幅整備に努めるとともに、地域生活拠点づくりを進め、快適な日常生活圏の形成を目指します。

また、高潮や津波、河川の氾濫などの自然災害への対策を進め、安全なまちづくりを目指します。

■まちづくりの基本方針

- ① 物流機能等の強化
- ② 良好な居住環境の保全と充実
- ③ 日常生活を支援する地域生活拠点等の充実
- ④ 安全・安心な市街地環境の形成



《まちづくり方針図》

4-5 玉原地域

■地域の整備目標

閑静な住宅地を保全するとともに、空き家の活用や老朽建築物の建替えを誘導して若者や子育て世代を含めた定住人口の確保を目指します。

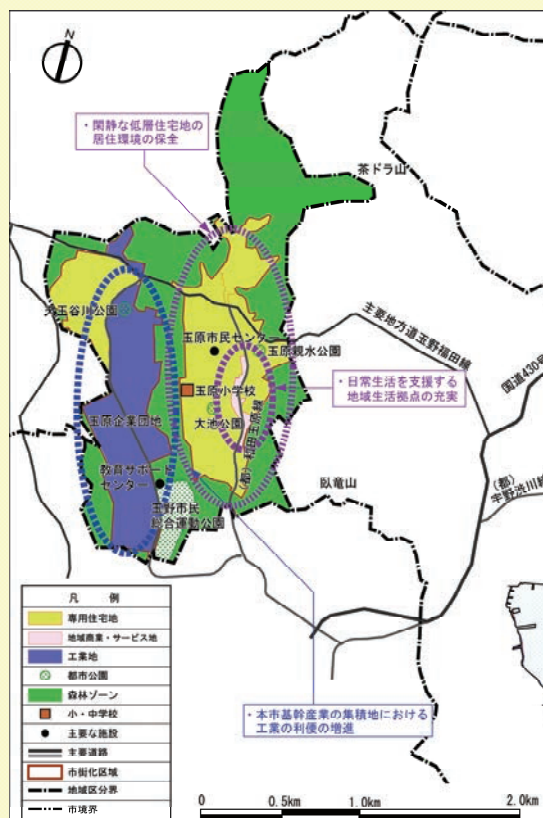
老朽建築物の建替えなどに合わせて主要な道路の拡幅整備を進めるとともに、日常生活を支援する諸機能を集積した地域生活拠点づくりを進め、快適な日常生活圏の形成を目指します。

また、台風等による自然災害への対策を充実し、安全性が高い居住環境の確保を目指します。

■まちづくりの基本方針

- ①居住環境の向上による定住人口の確保
- ②良好な居住環境の保全
- ③日常生活を支援する地域生活拠点等の充実
- ④安全・安心な市街地環境の形成

《まちづくり方針図》



4-6 和田地域

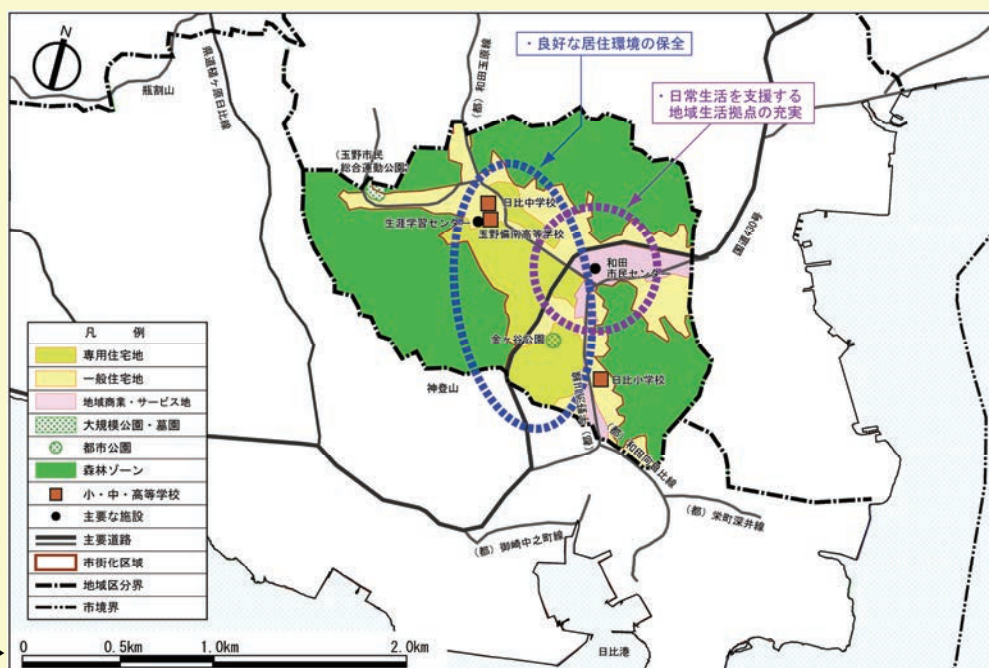
■地域の整備目標

主要な道路の拡幅整備などにより安全な居住環境を形成するとともに、日常生活を支援する諸機能を集積した地域生活拠点づくりを進め、良好で快適な日常生活圏の形成を目指します。

■まちづくりの基本方針

- ①快適な居住環境の保全、充実
- ②日常生活を支援する地域生活拠点等の充実
- ③安全・安心な市街地環境の形成

《まちづくり方針図》



4-7 日比・渋川地域

■地域の整備目標

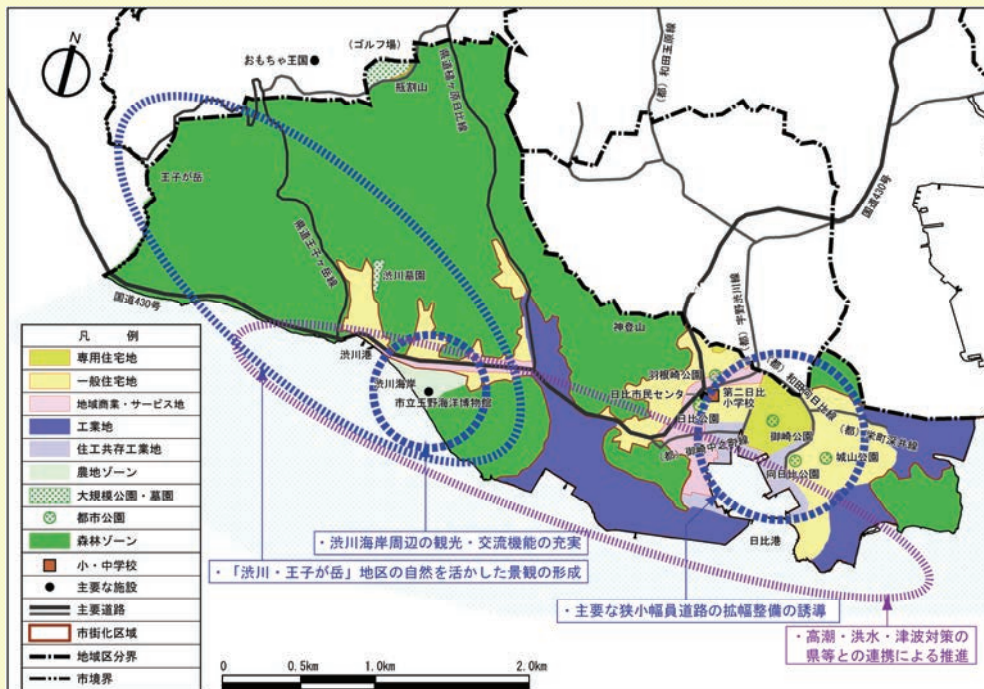
主要な道路の拡幅整備などにより安全な居住環境を形成するとともに、日常生活を支援する諸機能を集積した地域生活拠点づくりを進め、良好で快適な日常生活圏の形成を目指します。

また、高潮や台風等による自然災害への対策を充実し、安全性が高い居住環境の確保を目指します。

渋川海岸周辺においてはマリンスポーツ等を中心とするレクリエーション機能の保全と充実を目指します。

■まちづくりの基本方針

- ① 快適な居住環境の保全、充実
- ② 日常生活を支援する地域生活拠点等の充実
- ③ 渋川海岸リゾート地帯の保全と活性化
- ④ 安全・安心な市街地環境の形成



《まちづくり方針図》

4-8 荘内地域

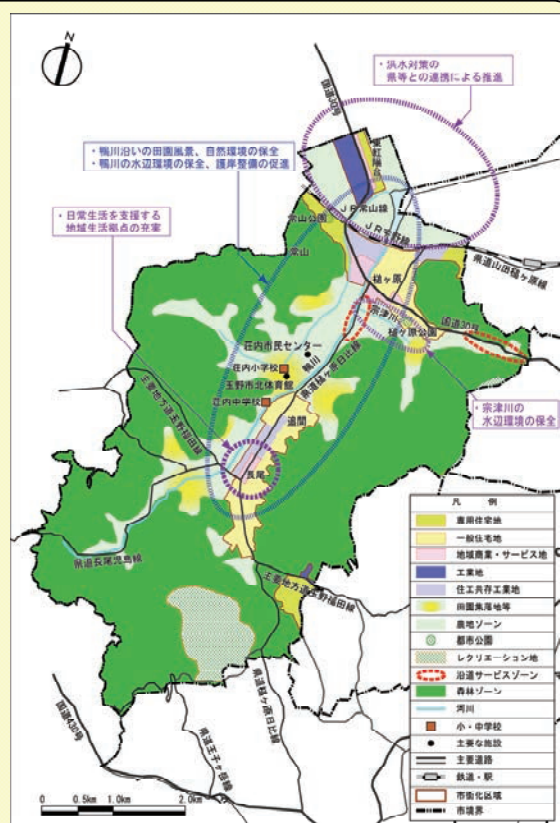
■地域の整備目標

鴨川流域の田園風景や清流などの美しい自然環境の保全を目指します。

岡山市に近い立地を活かして良好な住宅地の保全、供給を進めるとともに、日常生活を支援する諸機能を集積した地域生活拠点づくりを進め、良好で快適な日常生活圏の形成を目指します。

■まちづくりの基本方針

- ① 鴨川沿いの田園風景、自然環境の保全
- ② 良好な住宅地の秩序ある供給
- ③ 日常生活を支援する地域生活拠点等の充実
- ④ 主要道路の拡幅整備の促進
- ⑤ 安全・安心な市街地環境の形成



《まちづくり方針図》

4-11 東児地域

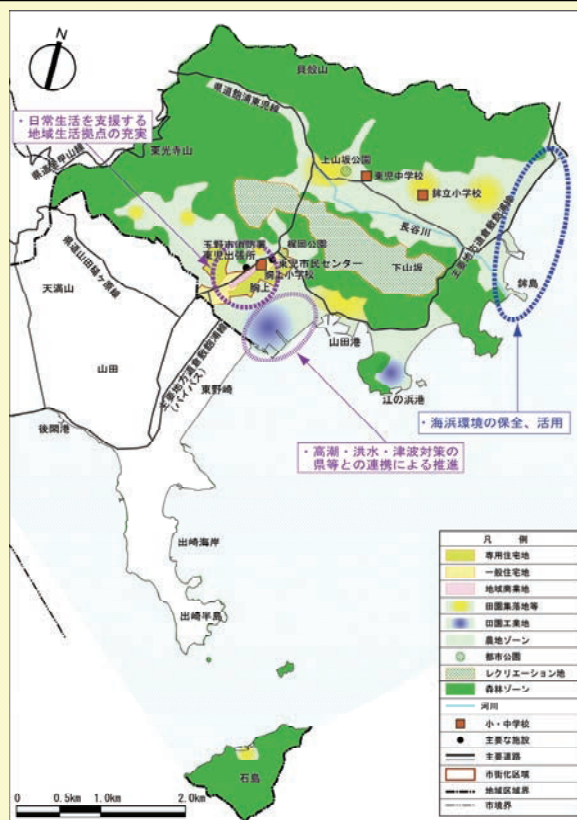
■地域の整備目標

美しい海と山と田畑に囲まれた景観を守りつつ、郷土文化を守り育てるとともに、快適な居住環境の整備を目指します。また、日常生活を支援する諸機能を集積した地域生活拠点づくりを進め、良好で快適な日常生活圏の形成を目指します。

■まちづくりの基本方針

- ①農業・漁業の活性化と優良農地の保全
- ②生活基盤の整備、充実
- ③日常生活を支援する地域生活拠点等の充実
- ④安全・安心な市街地環境の形成

《まちづくり方針図》



5. 実現化方策の検討

◆特性を活かした都市づくりの基本的な考え方

将来都市像『安心・活力・支えあい～みんなで築く自立都市』の実現に向けて

(1) 安全・安心で快適に暮らせる都市づくりに向けた取組

◆将来目標の実現化への取組

- 都市拠点を築くJR宇野駅・宇野港～市役所周辺の整備
 - ・広域交流と地域交流を活用した都市拠点の活性化
- 地域ごとの日常生活圏の形成
 - ・交通要所の地域生活拠点の整備による日常生活圏づくり
- 幹線交通網の充実
 - ・国道等の整備促進、地域内の幹線道路・公共交通などの交通利便性の向上
- 防災対策の充実
 - ・自然災害に対する防災意識を高め、ハード、ソフトの両サイドからの防災力の向上、そして市民一人ひとりの意識改革、地域で取り組む地域力の向上に向けた活動を促進

(2) 適正な土地利用の規制誘導

- 地域の実情を踏まえた土地利用の規制誘導
 - ・市街化区域においては必要に応じて用途地域を見直し、適正な土地利用の増進などを検討
 - ・市街化調整区域においては自然環境や農業との調和を基本とし、都市計画の方策により適正な土地利用の規制・誘導を検討

(3) 協働のまちづくりの推進

- 行政情報の充実：広報紙、ホームページ、ケーブルテレビ、SNSなど様々な媒体を用いた情報提供の充実
- 参画機会の拡大と多様な市民活動の創出：市民活動のPR、コミュニティのリーダー育成、参加意識の向上
- 効率的・効果的なまちづくりの推進：投資の効果とバランスを踏まえた効果的・効率的なまちづくり



玉野市都市計画マスタープラン【概要版】

平成25年3月発行

編集・発行 玉野市役所 建設部都市計画課

電 話 0863-32-5538 FAX 0863-32-5519