

玉野市都市計画マスタープラン

平成25年3月

玉 野 市

はじめに

玉野には、美しく恵まれた瀬戸内の自然をはじめ、貴重な歴史・文化的資産が多数あります。また、本土と四国を結ぶ海上交通の要所として、先人の知恵とたゆまぬ努力により発展してまいりました。



しかし近年、人口減少や高齢化社会の進展、産業構造の変化、循環型社会への転換など、市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化しております。そのため、これからのまちづくりには、本市の特性と課題を的確に捉え、将来を見据えながら、市民の皆様と協働で課題に取り組んでいく必要があります。さらには、平成23年に発生した東日本大震災を契機に、全国的にも安心・安全な市街地環境の形成が求められています。

こうしたなか、「安心・活力・支えあい～みんなで築く自立都市」を将来都市像として定めた「玉野市総合計画」に則し、市民の皆様からのご意見を賜りながら、これからの都市づくりの基本方針であります玉野市都市計画マスタープランを策定いたしました。

本マスタープランでは、市民アンケート調査を基に、市全体及び各地域ごとの視点から玉野市の現状と課題を検証し、今後10年間における都市整備の基本目標と方針を定めております。

今後は、この都市計画マスタープランに基づいて、美しい自然を守りつつ、より安心快適で心豊かなくらしが持続できるまちを市民の皆様とともに築き、次世代につなげてまいりたいと考えております。

最後に、本マスタープランの策定にあたり、多くの貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、都市計画マスタープラン策定委員会委員の皆様、ならびに関係の皆様にご心から感謝を申し上げます。

平成25年3月

玉野市長 黒田 晋

目 次

第1章 都市計画マスタープランとは.....	1
1-1 都市計画マスタープランの背景と目的.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	2
1-3 計画の骨子.....	3
第2章 玉野市の現況と課題.....	4
2-1 都市の現況.....	4
2-2 将来都市像の設定.....	9
2-3 都市づくりの基本目標.....	11
2-4 将来フレーム.....	14
2-5 将来の都市構造.....	17
第3章 全体構想.....	20
3-1 土地利用方針.....	20
3-2 都市施設整備の方針.....	26
3-3 都市環境形成と保全の方針.....	37
3-4 都市景観形成の方針.....	39
3-5 都市防災の整備方針.....	42
3-6 その他都市整備の方針.....	44
第4章 地域別構想.....	46
4-1 地域区分の設定.....	46
4-2 田井地域の地域別構想.....	49
4-3 宇野・築港地域の地域別構想.....	56
4-4 玉・奥玉地域の地域別構想.....	64
4-5 玉原地域の地域別構想.....	70
4-6 和田地域の地域別構想.....	76
4-7 日比・浜川地域の地域別構想.....	82
4-8 荘内地域の地域別構想.....	89
4-9 八浜地域の地域別構想.....	96
4-10 山田地域の地域別構想.....	103
4-11 東児地域の地域別構想.....	110
第5章 実現化方策の検討.....	117
5-1 実現に向けての基本的な考え方.....	117
5-2 安全・安心で快適に暮らせる都市づくりに向けた取組.....	119
5-3 適正な土地利用の規制誘導.....	121
5-4 市民、市議会、行政との協働によるまちづくりの推進.....	122

第1章 都市計画マスタープランとは

1-1 都市計画マスタープランの背景と目的

(1) 都市計画マスタープラン

- ・「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下「都市計画マスタープラン」という。）は、平成4年の都市計画法の改正により創設されたもので、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。
- ・この計画は、市民に最も近い立場にある市町村が、市町村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、この計画では、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。

● 都市計画マスタープランの法的位置付け

【都市計画法第18条の2】

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

法18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅延なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

(2) 見直しの背景

- ・本市は平成8年9月に平成22年を目標年次とする都市計画マスタープランを策定し、社会情勢の変化等に対応しながら、計画的なまちづくりを進めてきました。
- ・一方、わが国においては、厳しい財政状況のもと、人口減少と急激な少子高齢化が進んでおり、都市計画分野においても、成熟社会に対応した新たな価値観のもと、既存の資源を活用しながら、持続的な成長を実現する取組みを進めることが課題となっています。
- ・本市においては、今後の都市づくりの指針となる玉野市総合計画が平成19年度にスタートしました。そこで、これを受けて、新たな都市計画マスタープランを策定することとなりました。

1-2 計画の位置づけ

(1) 計画の位置づけ背景

- ・玉野市都市計画マスタープランは、「玉野市総合計画」、岡山県が策定する「岡山県南広域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）」に即し、本市の定める都市計画の方針を示すものです。

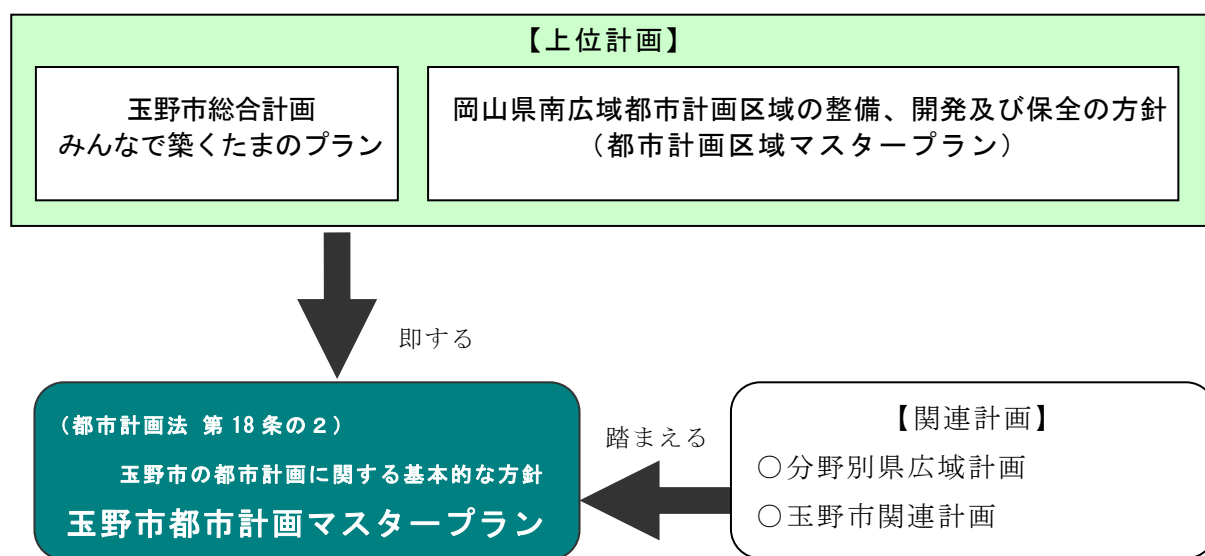


図1-1 玉野市都市計画マスタープランの位置付け

(2) 計画期間

- ・都市計画マスタープランは、都市計画を長期的・継続的に先導する役割を持つことから概ね10年～20年後の都市の将来像を展望し、概ね10年後の目標を設定します。
- ・本計画の計画期間は、平成25(2013)年度を初年度とした10年間とし、平成34(2022)年度を目標年次とします。

1-3 計画の骨子

・本計画の骨子を図に示します。

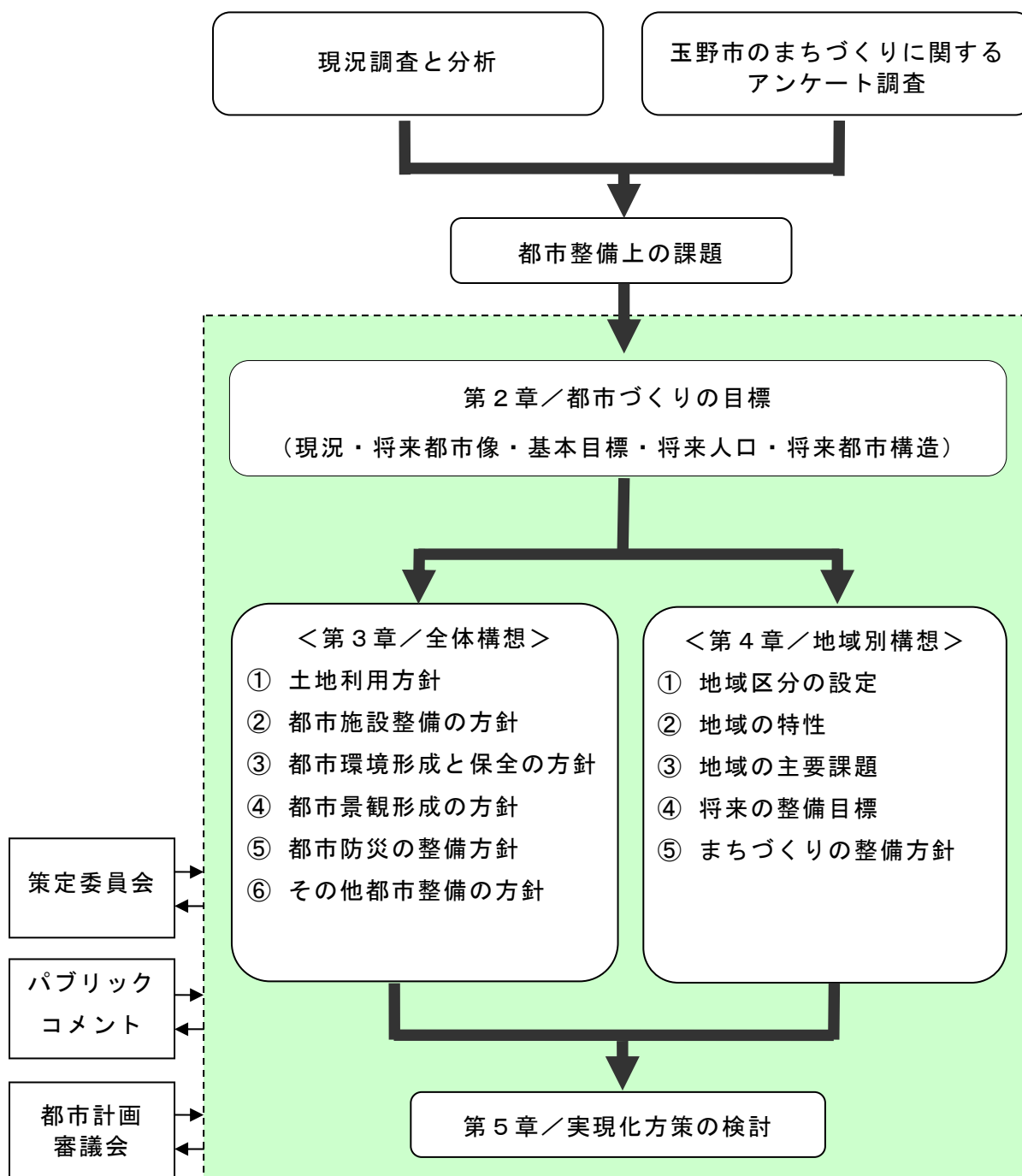


図 1-2 計画の骨子

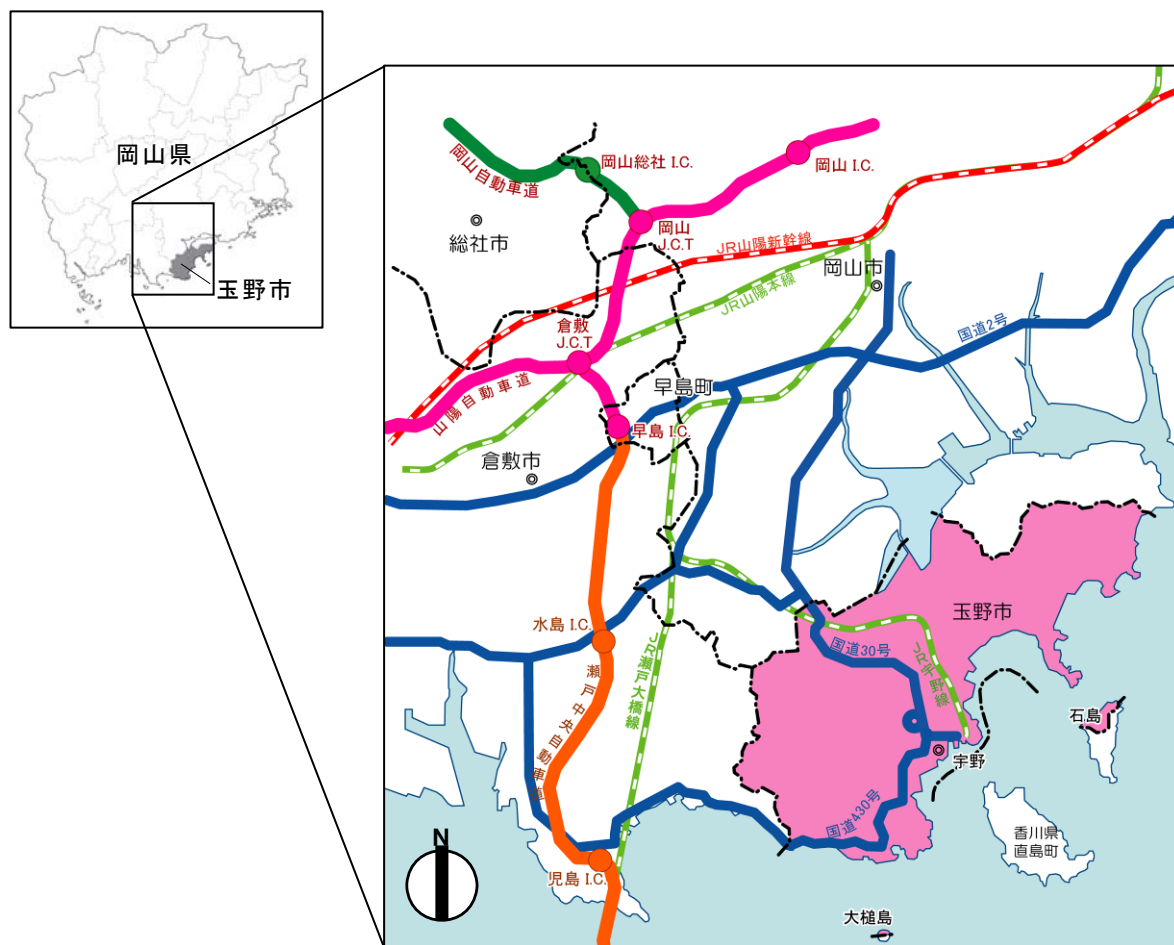
第2章 玉野市の現況と課題

2-1 都市の現況

(1) 都市の成り立ち

1) 位置・地勢

- ・本市は、岡山県の南端、児島湾の南部に位置し、北は県都岡山市、西は倉敷市に接しています。市の面積は 103.63 km^2 （平成 21 年 10 月 1 日現在）、東西 16.2km 南北 14.3km、海岸線延長約 44km で、瀬戸内海に面する自然豊かなまちです。
- ・J R 宇野線が通り、宇野駅と岡山駅は約 40 分で結ばれています。高速道路でのアクセスは、瀬戸中央自動車道・児島 IC から国道 430 号で 40 分（19km）程度となっています。
- ・市域の約 60%は山地で、平野部は約 40%と少なく、農村集落が多く形成されています。



2) 沿革

- ・本市は、沿岸一帯に屈曲した入江が多く、太古より舟航の便にも恵まれ、天然の良港として栄え、19世紀からは入江を利用した塩の生産地として知られました。
- ・明治39年の宇野港の修築、明治43年の宇野線開通と宇高連絡船の就航により、本土と四国を結ぶ海上交通の要所として繁栄の基礎が築かれ、製造業を中心に発展しました。
- ・本市の市制施行は昭和15年8月で、その後、旧山田村、旧荘内村、旧八浜町、旧東児町の合併を経て、現在の市域に至っています。

(2) 歴史的・自然的条件

1) 歴史・文化的条件

- ・八浜地域の歴史的町並みをはじめ、多くの文化財や史跡、郷土記念物が点在しています。
- ・市東部の山田地区には、塩田跡地や国登録有形文化財である明治時代の専売庁舎をはじめ、貴重な歴史・文化的資源が残されています。

2) 自然的条件

- ・本市は、瀬戸内海に面しており、直島諸島等の多島美に恵まれ、その一部は瀬戸内海国立公園区域に指定されています。渋川海岸、出崎海岸等、瀬戸内海の美しい自然を享受することができる親水空間には、夏場、多くの観光客が訪れます。
- ・その他、王子が岳をはじめとする山岳、ホタルが生息する鴨川水系、深山公園等、自然環境に恵まれた多くの貴重な資源を有しています。

(3) 社会的条件

1) 人口等

- ・市制施行以降、市域の拡大とともに人口は増加してきましたが、昭和50年をピークとして減少傾向に転じ、現在もなお減少傾向となっています。一方、世帯数は、人口が減少に転じて以降も増加傾向で推移しています。
- ・人口・世帯数は、平成22年国勢調査によると64,588人、25,449世帯、世帯当たりの人員は2.54人／世帯と縮小傾向にあり、岡山県平均の2.58人／世帯を下回っています。

2) 産業

- ・産業構造は、平成22年国勢調査によると、15歳以上就業者の産業別内訳が第3次産業62.3%、第2次産業34.9%、第1次産業2.8%であり、岡山県平均と比較すると、第2次産業の割合が大きく、第1次産業、第3次産業が小さくなっています。

- ・昭和 60 年以降の推移をみると、第 3 次産業の割合は増加傾向、第 2 次産業の割合は減少傾向、第 1 次産業は減少の後、横ばいとなっています。
- ・農業は、従事者の高齢化が進み、平成 22 年国勢調査によると、農業従業者の 70.0% が 60 歳以上となっています。また、耕地面積は、昭和 40 年をピークに減少が続き、平成 22 年にはピーク時の 4 割程度まで減少しています。
- ・工業は工業統計調査によると、平成 21 年の事業所数は 150、従業者数は 7,499 人、製造品出荷額等は約 3,899 億円で、事業所数、従業者数はともに長期的な減少傾向から脱し、横ばいまたは微増の状況となっています。製造品出荷額等は近年、大きな伸びを示しており、製造品出荷額等の産業分類別内訳では、輸送用機械器具製造業が 71.7% を占めています。
- ・商業は、平成 19 年商業統計調査によると、小売業（飲食業を除く）の商店数 658 店、従業者数 3,301 人、年間商品販売額 466 億円で、平成 16 年に比べ、商店数は 94 店（12.5%）減少、年間商品販売額は 121 億円（20.8%）減少しており、購買力の市外への流出額は、219 億円、流出率 32.4% となっています。
- ・本市は市街地が分散していることから、地域密着型の小規模商圈が形成されてきました。しかし、消費者のニーズが多様化し、岡山・倉敷への消費流出が著しく、商圈全体が衰退傾向にあります。
- ・岡山県南広域都市計画区域における小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額の各都市状況を以下に示しています。
- ・人口千人あたりの事業所数、従業者数は、岡山市、倉敷市、総社市に次ぐ規模で他市や岡山県の平均を上回る水準となっている一方、年間商品販売額は岡山県の平均を大きく下回っていることから、本市の小売業の消費額が、岡山市や倉敷市等の市外へ流出している状況がうかがえます。
- ・このことから、既存小売業の活性化とともに、新たな小売業を創出できる商業地の形成を促進することが必要と考えられます。

区分			岡山市	倉敷市	玉野市	総社市	赤磐市	浅口市	早島町	岡山県
小売業 総数	事業所数	(事業所)	5,968	4,072	658	515	293	330	85	18,390
	従業者数	(人)	43,991	28,681	3,301	3,405	1,930	1,760	422	65,289
	年間商品販売額	(百万円)	859,927	495,850	46,573	57,897	33,670	26,980	8,399	2,043,853
人口千人 あたり	事業所数	(事業所／千人)	8.7	8.6	9.7	7.7	6.5	8.6	7.0	9.4
	従業者数	(人／千人)	64.4	60.8	48.9	51.1	42.6	46.0	34.6	33.5
	年間商品販売額	(百万円／千人)	1,258.6	1,051.9	689.9	869.4	743.5	705.0	688.8	1,047.4
住民基本台帳人口 (H19.03.31)		(人)	683,258	471,401	67,510	66,595	45,286	38,271	12,194	1,951,420

資料：「平成19年商業統計調査（確報）統計表」岡山県、「住民基本台帳人口」岡山県

3) 道路・交通

- ・市中央部を南北に通る国道 30 号、海岸沿いの国道 430 号をはじめ、岡山玉野線、倉敷玉野線、玉野福田線等の主要地方道を中心とし、隣接市との広域交通ネットワークが形成されています。

- ・公共交通としては、JR宇野線や路線バスにより、岡山市方面との広域アクセスが確保されています。
- ・路線バスは、市内外の主要地域・施設を結ぶ重要な交通手段となっていますが、自家用自動車の普及等により利用者数の減少が進んでいます。
- ・高齢者、障害者等の交通弱者の移動手段や市内公共施設等の利便性を確保するため玉野市コミュニティバス（愛称：シーバス）やデマンドタクシー（愛称：シータク）を運行しています。
- ・宇野高松航路については、連絡船の廃止に伴い、本州・四国を結ぶ幹線航路としての機能は低下したものの、トラックなどの自動車航送を中心とした民間フェリー航路は現在なお重要な役割を果たしています。平成21年岡山県の港湾統計によると、宇野港への入港船舶は年間4万3千隻を超え、船舶乗降人員は年間100万人程度となっています。

（４）土地利用・都市施設の整備状況

1) 土地利用

- ・土地利用面積の内訳は、平成18年度の都市計画基礎調査によると、山林、農地等の自然的土地利用が77.5%、宅地等の都市的土地利用が22.5%となっており、山林が市域の大部分を占めています。
- ・宅地の内訳は、住宅66.8%、商業7.3%、工業25.9%となっており、工業用地や住宅用地の一部は、臨海地域の埋立てによって生み出されています。
- ・近年、大規模な鉄道跡地の有効利用による宇野港周辺の再開発整備を目的として、土地区画整理事業が行われました。

2) 都市施設の整備状況（平成22年度末現在）

- ・都市計画道路は、幹線街路20路線と特殊街路1路線の計21路線、総延長44,960mが計画決定されています。全体の改良率は84.7%で、岡山県平均の56.9%、岡山県南広域都市計画区域内の自治体平均の61.5%を上回っています。
- ・公園は、街区公園26か所、近隣公園5か所、地区公園1か所、運動公園1か所、風致公園2か所の都市計画公園が決定されています。計画決定面積は合計255.82ha、供用率は100%と極めて高く、岡山県平均の84.1%、岡山県南広域都市計画区域内の自治体平均の82.9%を大きく上回っています。
- ・公共下水道の人口普及率は87.4%であり、岡山県平均の60.4%と比較して高い水準となっています。
- ・ゴミ処理施設は、東西2か所の清掃センターとリサイクルプラザが整備されており一般廃棄物最終処分場が1か所で運用されています。

(5) 都市防災・都市景観の状況

1) 都市防災

- ・地震災害時の避難場所は、拠点避難所として市民センター等の13か所、指定避難所として小中学校、集会所等の42か所の合計55か所が指定されています。
- ・本市は、津波・高潮及び地震防災に関する防災マップを作成していますが、干拓地、埋立地など臨海部を中心に危険度の高いエリアがみられます。

2) 景観特性

- ・本市の海岸部一帯は、瀬戸内海国立公園の一角をなしており、風光明媚な景勝地として親しまれるとともに、マリンスポーツの場などにも活用されています。
- ・海水浴、マリンスポーツなどのできる海浜リゾートや景勝地など、多様な資源が点在しています。

2-2 将来都市像の設定

将来都市像は、以下に整理するように、現況からの都市整備上の主要課題、市民意向調査結果による住環境の満足度、社会潮流を踏まえ、玉野市総合計画における将来像等との整合性を勘案して設定します。

【都市整備上の主要課題】

①明確な都市構造の形成

- ・都市形成のための都市拠点と、市民の生活の場となる地域拠点に対する、明確な位置づけと機能充実が必要となっている。

②都市の魅力の向上と定住環境の整備

- ・市内には市街地（集落）が分散し、その中で人口減少、少子高齢化も進展していることから、まちの活力の低下が懸念される。
- ・商店街の衰退や中心市街地の衰退が進んでいる。
- ・市街地（集落）では未利用地が生じるなど、土地利用上の問題が生じている。
- ・生活・産業基盤の充実、地域特性に応じた定住環境の整備が必要になっている。
- ・整備された都市施設の維持管理費の増大が懸念される。

③自然や産業など玉野市の特性を活かしたまちづくり

- ・美しい景観や自然的土地利用、海浜リゾート、歴史的資源、造船業や港等、地域の特性や貴重な資源を積極的に活用したまちづくりを進めていくことが求められている。

④安全・安心のまちづくり

- ・住工混在地や各集落地では、道路が狭く建物が密集していることから、火災や建物の倒壊による危険性が危惧される。
- ・全国で自然災害が頻発していることから、災害に強い（減災）まちづくりが要請される。
- ・地域の住民が主体となる自主防災組織の活動が求められている。

⑤地域住民との協働によるまちづくり

- ・今後のまちづくりにあっては地域住民、行政、及び関連団体との協働により、施設の維持管理、防災組織の強化等各方面での活動が重要になっている。

【玉野市総合計画】

《将来像》

**「安心・活力・支えあい
～みんなで築く自立都市」**

《政策の体系》

1. 住み心地のよい活気あるまち

- (1) 快適で暮らしやすいまちづくり
- (2) 美しい環境を守るまちづくり
- (3) 活気あるいきいきとしたまちづくり

2. 健やかで安全・安心に暮らせるまち

- (4) 安全で災害に強いまちづくり
- (5) 安心して生活できるまちづくり
- (6) 元気のある健康なまちづくり

3. 豊かな心をはぐくむまち

- (7) 生きがいに満ちた豊かなまちづくり
- (8) 心豊かな人をはぐくむまちづくり

4. 市民が主役で築くまち

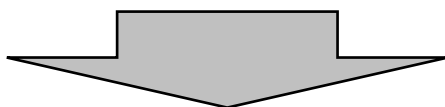
- (9) 市民参加のまちづくり

【市民意向調査結果】

- ・自然の豊かさ、住環境、町並みの美しさに関しては満足度が高い。
- ・買物、通勤・通学、公共交通の利便性に関しては中心部以外で不満足度が高い。
- ・住民同士の交流や連帯感に関しては満足度が高い。しかし、災害や事件・事故に対する安全性に関しては不満足度が高い。

【社会潮流】

- 超高齢社会・人口減少社会の到来
- 平成23年3月11日に発生した東日本大震災を教訓とした更なる安全・安心への希求
- 環境・エネルギー問題の深刻化と低炭素社会づくり、価値観やライフスタイルの変化
- 行財政の改革の推進
- まちづくりへの多様な主体の参画と協働意識の高まり



玉野市都市計画マスタープランは、玉野市総合計画に即して都市計画の基本的な方針を定めるものです。このことから、本市が目指す将来都市像は玉野市総合計画が定める「将来像」と同じものと考えます。

この考え方から、本市都市計画マスタープランでは、本市が目指す将来都市像を、『**安心・活力・支えあい～みんなで築く自立都市**』とし、この将来都市像を実現するため、都市計画の視点から基本目標、都市づくりの土地利用方針及び分野別整備方針を定めます。

【将来都市像】

安心・活力・支えあい～みんなで築く自立都市

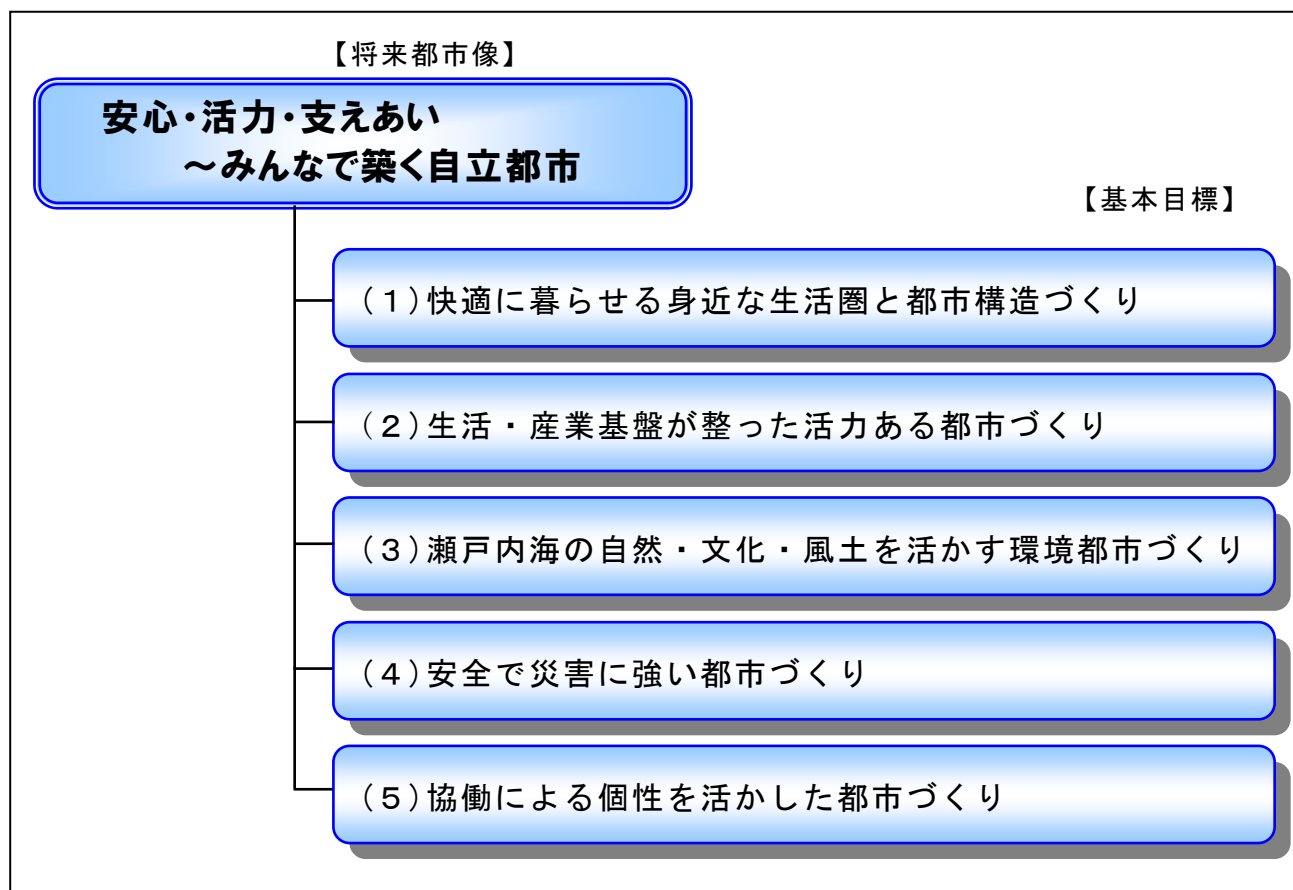
2-3 都市づくりの基本目標

本市の上位計画である玉野市総合計画においては、「今後10年間を見据えて市が重点的に取り組むべき施策は、真に生活に身近な施策の充実が求められています。

そういったことから、本総合計画においては、『安心・活力・支えあい～みんなで築く自立都市』を玉野市の将来像とし、各種施策を推進してまいります。」と定めています。

このことを踏まえ、本市都市計画マスタープランにおいては、自然災害や事故等に対する安全性を高めるとともに誰もが安心して暮らせる都市環境の形成を目指します。合わせて、豊かな自然を守り育てるとともに産業基盤を充実して産業の活性化を持続的に進めることとし、これらの都市づくりを市民等と行政の協働により進めることを目指します。

この考え方から、本市の将来像を実現するための“都市づくりの基本目標”として、次の5つを設定します。



(1) 快適に暮らせる身近な生活圏と都市構造づくり

各地域において日常生活に必要な諸機能を備えた生活拠点を核として、快適に暮らせる身近な日常生活圏を構築するとともに、質の高い都市機能を都市拠点に集積させ、多様で高度なニーズに対応する都市サービスの提供を目指します。

併せて都市拠点と生活拠点及び各拠点と周辺地域を連絡する地域公共交通網を充実し、誰もが多様なニーズに対応する各種サービスを受けることができ、快適に暮らせる都市構造づくりを目指します。

また、ユニバーサルデザインの導入等により、高齢者や障害者を含めて誰もが安心して、快適に暮らせる都市を目指します。

(2) 生活・産業基盤が整った活力ある都市づくり

子どもから高齢者まで、誰もが健やかに暮らせる住環境や医療・福祉環境を充実するとともに、道路、公園、下水道、公共交通の整備、充実を目指します。

また、幹線道路等の産業基盤の充実を図り、農業をはじめ、工業、商業などの様々な産業の振興を進め、多様な就業場所づくりを目指します。

さらに、鉄道・バスなどの陸上交通と、フェリーや大型客船バースなどの海上交通の結節点という立地や、地球環境への負荷低減に向けたモーダルシフトに対応できる物流港を活用することにより、商業・工業をはじめとする周辺の産業の活性化を目指します。

また、コンパクトシティの考え方にに基づき、都市拠点及び各生活拠点において都市空間の活性化を図り、活力ある都市空間づくりを目指します。

(3) 瀬戸内海の自然・文化・風土を活かす環境都市づくり

美しい瀬戸内海の自然環境、資源、景観、これと調和する緑豊かな山々の森林、市民に親しまれている海岸を守り育てることを目指します。

また、これらの資源を市民が再認識し、臨海の街として個性をはぐくむ環境都市づくりを目指します。

さらに、交通の結節点という地理的条件と、恵まれた瀬戸内の資源や産業資源を有効に活用し、活力ある産業、文化をはぐくみ、人々が行き交う活気あるまちの創造を目指します。

(4) 安全で災害に強い都市づくり

住宅、主要公共建築物などの不燃化、耐震化の促進と、自然災害に対応できる治山・治水及び津波対策の充実を目指します。

また、有事に備えて、救援物資の輸送、復旧応援等の対応のため広域連携の強化を図るとともに、災害対策本部や救助活動の拠点となる施設及び体制の機能強化、避難路、避難地の確保により災害に強い都市づくりを目指します。

(5) 協働による個性を活かした都市づくり

瀬戸内の文化や風土といった本市特有の資源を共有し、人と人の絆を大切に育てるとともに、市民や事業者等が都市づくりに参画できる機会を増やし、都市づくりの多様な場において市民等と行政の協働による都市づくりを目指します。

【用語説明】

- ・ユニバーサルデザイン：年齢・性別・障害・国籍・人種等を問わずに利用することができる都市空間・施設・製品などあらゆる領域の設計デザイン、またその考え方
- ・モーダルシフト：トラック等による貨物輸送を、地球に優しく、大量輸送が可能な海運または鉄道に転換すること
- ・コンパクトシティの考え方：市街地の郊外への拡大を前提としたまちづくりではなく、既存の都市施設等を活用した、各地域で生活しやすく、かつ、持続可能なまちづくりの考え方

2-4 将来フレーム

ここでは、本市の将来人口の各種推計値と人口減少の対応策を勘案し、人口の基本的な考え方を整理します。

(1) 将来人口

1) 基本的な考え方

【現状】

- 本市の人口は昭和50年国勢調査で78,516人（昭和51年住民基本台帳人口で80,133人）とピークを迎え、その後は社会動態の減少が続くとともに平成3年からは自然動態も減少となり、平成17年に67,047人、平成22年には64,588人（国勢調査値）になっています。また、現状において、少子高齢化に伴う自然動態の減少と、就業場所の減少等に伴う社会動態の減少が同時に起きています。

表2-1 本市人口の推移（実績）

区分	昭和40年	45年	50年	55年	60年	平成2年	7年	12年	17年	22年
人口(人)	66,232	68,446	78,516	77,803	76,594	73,238	71,330	69,567	67,047	64,588
指数	84	87	100	99	98	93	91	89	85	82

資料：国勢調査

指数は昭和50年＝100としたもの

- このうち自然動態は、本市において少子高齢化が進んでおり、高齢化率は30.4パーセント（平成24年3月末現在、住民基本台帳）と高くなっています。そして、今後も出生数の減少、高齢者人口の増加に伴う死亡数の増加が予測されることから、減少が続くものと見込まれます。
- しかし、社会動態は、平成17年以降において減少幅が縮小傾向にあり、今後も良質な住宅地の提供など、様々な施策により定住化を促進し、減少幅を更に縮小することが考えられます。

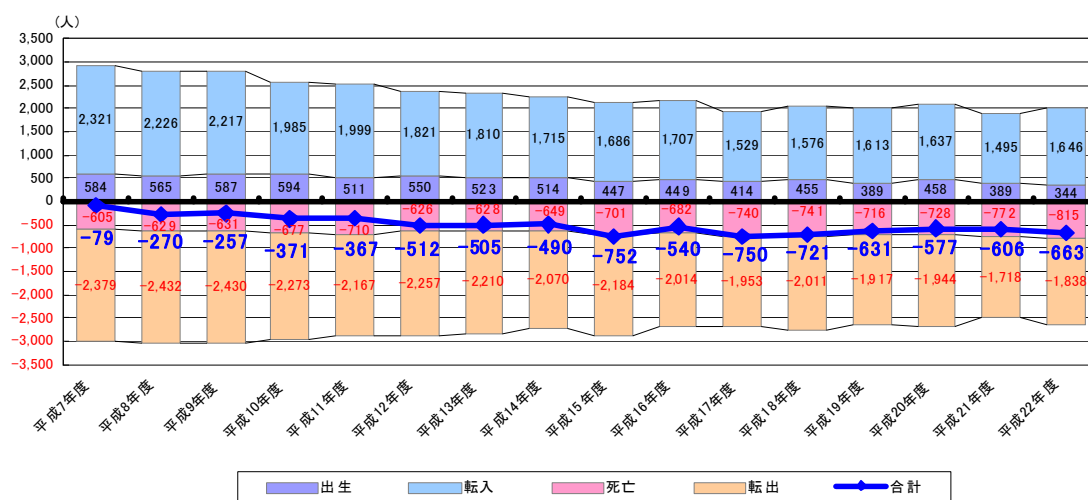


図2-1 玉野市の自然動態・社会動態の推移（資料：住民基本台帳）

【上位計画における将来人口】

- ・玉野市総合計画の基本構想においては、様々な人口の減少を抑制する施策を的確、かつ効果的に展開することにより将来人口の減少幅を抑制し、目標年次となる平成28年度の将来人口を65,000人と定めていますが、都市計画マスタープランの目標年度は平成34年度としています。

【基本的な考え方】

- ・上記のことを踏まえ、就業場所の拡充や良好な住宅地の供給、及び利便性の高い交通手段の充実や、充実した子育て支援、質の高い教育の提供などにより、転入数の増加と転出数の減少を図り、社会動態の減少幅を抑制することを目指すとともに、転入数の増加に伴う出生数の増加も期待し、自然動態による減少幅を抑制することを目指します。

2) 将来人口

- ・基本的な考え方を踏まえ、平成34年の将来人口は国立社会保障・人口問題研究所による平成32年、37年の推計結果における封鎖人口を参考に、人口の減少を抑制する様々な施策の推進による社会動態（転入、転出）の増減などを勘案します。
- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口は、自然動態のみによる封鎖人口（参考値）平成32年を61,086人、平成37年を58,248人、自然動態、社会動態を当てはめた将来推計人口（公表値）を平成32年が57,342人、平成37年を53,425人と推計しています。

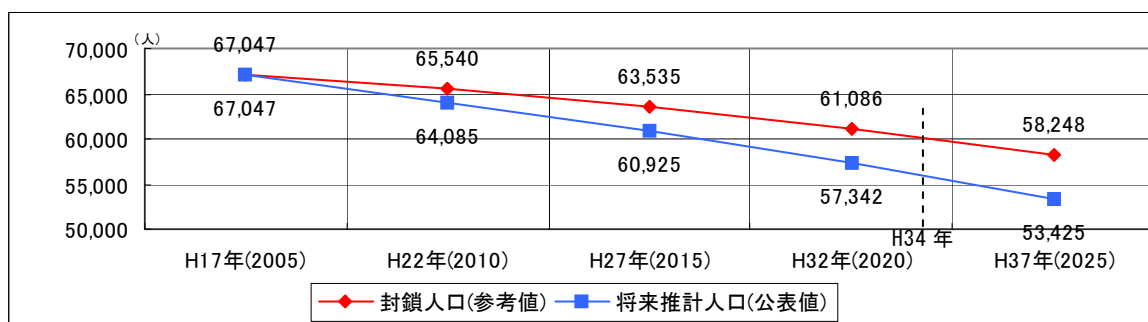


図2-2 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計結果

表2-2 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計(平成20年12月推計)

区 分		実数 (人)	推計人口 (人)									
			平成17年 2005年		平成22年 2010年		平成27年 2015年		平成32年 2020年		平成37年 2025年	
			国勢調査		封鎖人口 (参考値)		将来推計人口 (公表値)		封鎖人口 (参考値)		将来推計人口 (公表値)	
			封鎖人口 (参考値)	将来推計人口 (公表値)	封鎖人口 (参考値)	将来推計人口 (公表値)	封鎖人口 (参考値)	将来推計人口 (公表値)	封鎖人口 (参考値)	将来推計人口 (公表値)	封鎖人口 (参考値)	将来推計人口 (公表値)
年齢階層 別人口	0～14歳	8,186	7,319	7,172	6,376	6,040	5,717	5,138	5,207	4,461	4,845	3,964
	15～64歳	41,884	38,976	37,833	35,373	33,409	33,008	30,284	31,536	28,011	30,015	25,771
	65歳～	16,977	19,247	19,080	21,784	21,476	22,361	21,920	21,505	20,953	20,300	19,597
	計	67,047	65,540	64,085	63,535	60,925	61,086	57,342	58,248	53,425	55,160	49,332

- ・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、国立社会保障・人口問題研究所が推計している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、将来の人口は平成32年で約6万1千人、平成37年で約5万8千人とし、平成34年においてはこの5年間の2年目として算定して約6万人と想定します。

（２）市街地フレーム

玉野市の市街地は、平成24年3月31日時点で市街化区域が1,767haです。

現在の市街地における人口密度は概ね30人／ha程度で低下する傾向にあります。また今後の都市づくりにおいては、市街地の拡散による都市の外延化を抑制した求心力のある都市構造、即ちコンパクトシティへの転換が求められ、質の向上による持続可能な都市の形成が必要です。そのため、将来の市街地は目標年次においても現状の市街地規模を維持していくものとし、概ね1,800ha程度の市街地を想定した都市づくりを進めます。

【用語説明】

- ・封鎖人口：出生と死亡のみを考慮して推計した人口
（国立社会保障・人口問題研究所の参考推計データ）。
- ・将来推計人口：封鎖人口に転入と転出を考慮して推計した将来推計人口
（国立社会保障・人口問題研究所の公表値）

2-5 将来の都市構造

(1) 玉野市総合計画における土地利用構想

玉野市総合計画の基本構想では、土地利用について、“自然環境を保全しつつ”、“安全で快適な生活環境の創造に向け、環境・景観に配慮した効率的な利用の推進を図ります。”と定めています。

【玉野市総合計画の「玉野市の将来像」の土地利用】

玉野市の土地利用構造は、総面積の6割が自然豊かな林野部、4割が居住等の平野部に大別されます。本市は従来、臨海工業都市として発展してきましたが、瀬戸内海国立公園内の自然豊かな山間部や、田園地帯との調和に配慮した利用を進めてきました。

土地は、市民の生活や経済活動などの共通の基盤であり、地域の発展に密接に結びついた限られた資源です。このため、公共の福祉を優先させ、自然環境を保全しつつ、土地利用を総合的かつ計画的に行う必要があります。そのため、安全で快適な生活環境の創造に向け、環境・景観に配慮した効率的な利用の推進を図ります。

(2) 将来都市構造

都市の骨格的な自然要素や土地利用などに基づく都市機能の配置についての概念に、目指すべき将来都市像の要素などを勘案し、本市の「将来都市構造」は、都市機能の集積を目指す「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」により構成します。

1) 拠点

①都市拠点

宇野港から市役所周辺については、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、「都市拠点」に位置づけます。

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、地域の日常生活圏の拠点として、「地域生活拠点」に位置づけます。

③交通拠点

宇野港、JR宇野駅付近については、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て、「交通拠点」に位置づけます。

④産業拠点

玉、田井地区の臨海工業地と玉原企業団地については、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て、「産業拠点」に位置づけます。

⑤観光交流拠点

宇野港から市役所周辺をはじめ、本市の自然を活かした観光地やレクリエーション地を形成している地区については、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て、「観光交流拠点」に位置づけます。

2) 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「広域連携軸」に位置づけます。

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「地域連携軸」に位置づけます。

3) ゾーン

①市街地ゾーン（市街化区域）

居住、商業・業務、教育、文化、医療、福祉、工業など、一定の人口・都市機能が適正に配置されたゾーンを「市街地ゾーン」に位置づけます。

②田園ゾーン（市街化調整区域）

市街化調整区域において、農地が広がり集落地が点在する農業地域については、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す「田園ゾーン」に位置づけます。

③沿道サービスゾーン（市街化調整区域）

市街化調整区域において、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る「沿道サービスゾーン」に位置づけます。

④森林ゾーン（市街化調整区域）

市街化調整区域において、瀬戸内海国立公園や本市の中央部を北東から南西に連続する山地については、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

して、「森林ゾーン」に位置づけます。

⑤海岸ゾーン

瀬戸内海の多島美という景観や海水浴場等のレクリエーション施設に恵まれている沿岸、及び海の玄関口である宇野港周辺については、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て、「海岸ゾーン」に位置づけます。

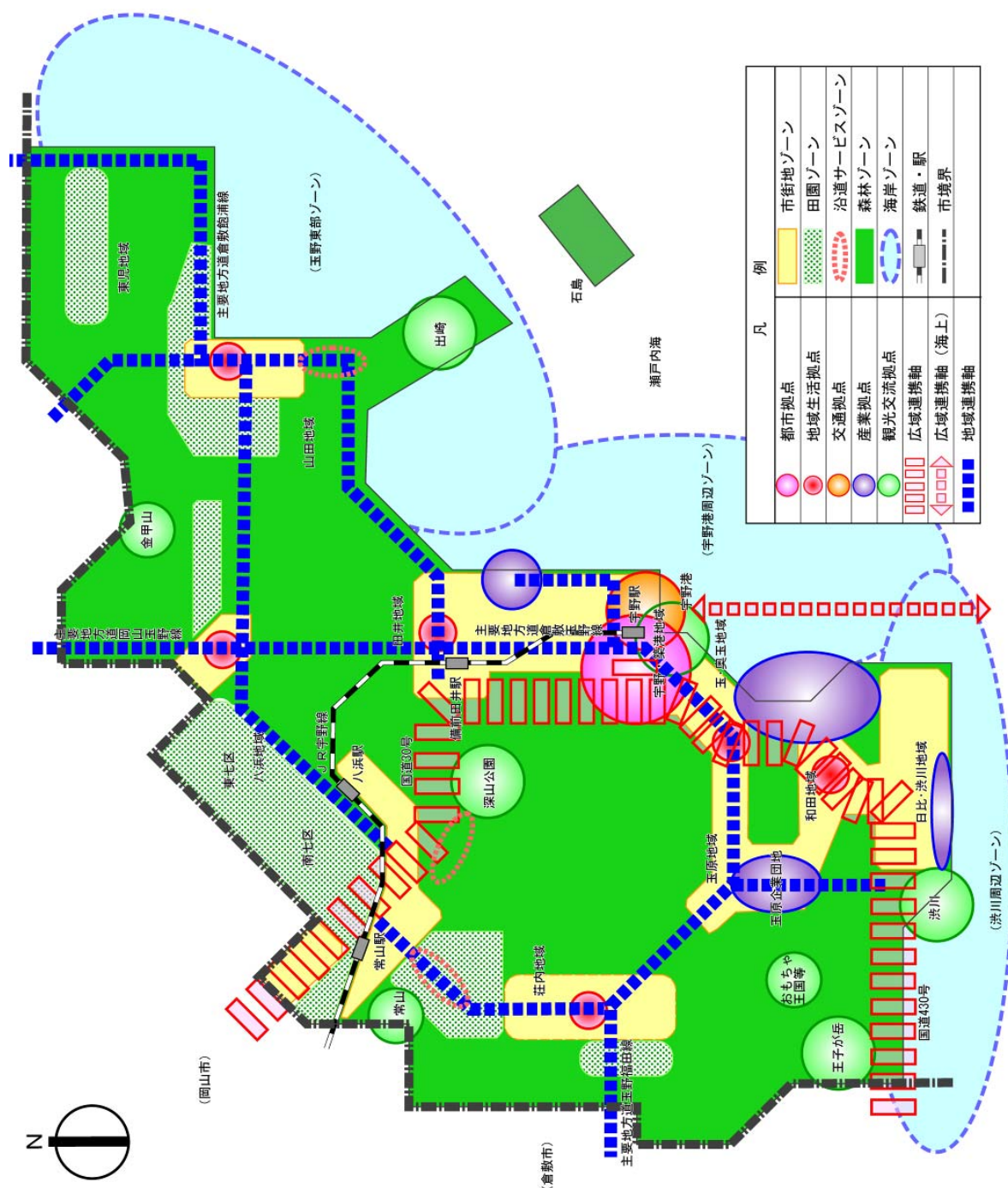


図 2-1-3 将来都市構造図

第3章 全体構想

3-1 土地利用方針

(1) 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、都市拠点において多様な都市機能を集積して質の高い都市サービスの提供を目指します。
- ・また、都市拠点と各地域生活拠点、及び周辺地域を結ぶ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

- ・自然豊かな山々、潮騒が薫る海岸線などの身近な自然や、製錬所、造船所を源とする産業の地域資源を再発見し、市民が人と人の絆を深めこの素晴らしい資源を共有して“玉野らしさ”を再認識できるよう、情報発信やネットワークの形成とともに、都市計画や他法令に基づく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）において約1万2千人の市民が居住していることを踏まえ、居住環境の整備などの適切なまちづくりを検討します。

(2) 土地利用区分の考え方

- ・将来都市像の実現に向け、現在の土地利用状況を踏まえつつ、市街化区域と市街化調整区域をそれぞれ次のような土地利用に区分します。

○市街地ゾーン（市街化区域）

- | | |
|-----|------------------|
| 住宅地 | 専用住宅地、一般住宅地 |
| 商業地 | 中心商業・サービス地、地域商業地 |
| 工業地 | 専用工業地、住工共存工業地 |

○田園ゾーン（市街化調整区域）

- | |
|-----------|
| 田園集落地 |
| 田園工業地 |
| 農地ゾーン |
| 大規模公園・墓園 |
| レクリエーション地 |

○沿道サービスゾーン（市街化調整区域）

○森林ゾーン（市街化調整区域）

○海岸ゾーン

(3) 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

- ・東紅陽台、玉原、和田、日比地区等の住宅団地や丘陵地の低層住宅地は、「専用住宅地」に位置づけます。
- ・これらの区域は、計画的開発による低層・中高層の住宅地や緑豊かな低層住宅地が形成されていることを踏まえ、必要に応じて地区計画や建築協定の適用等を検討します。また、ユニバーサルデザインの普及、災害被害の軽減や子育てしやすい住環境に配慮し、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

- ・荘内地域の沖積平野部や、八浜、田井、宇野、日比地区等の港や海岸沿いに形成されている区域は、「一般住宅地」に位置づけます。
- ・これらの住宅地は、戦前からの住宅地や市街地外周部において市街地が拡大して形成された住宅地であり、木造住宅が密集する区域や老朽建築物がみられる区域です。一般住宅と小規模な商業施設、作業所等が混在していることを踏まえ、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、ユニバーサルデザインの導入、災害被害の軽減や子育てしやすい住環境に配慮し、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

- ・宇野港から市役所周辺を中心とする宇野・築港地区は陸上交通と海上交通の結節点であることや、市内各地域を結ぶ地域公共交通の結節点であることなどを最大限に活かし、本市の中心市街地活性化に向け、「中心商業・サービス地」として位置づけます。
- ・この地区の東側は、ＪＲ宇野駅と宇野港を中心に、駅南東部の遊休地と築港商店街を含むエリアであり、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。
- ・この地区の西側は、市役所などの公共公益施設や国道 30 号沿道の商業施設が集積しているエリアで、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。

- ・また、JR宇野駅及び宇野港周辺を、本地区を回遊する拠点として活用するとともに、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、日常生活の拠点となる地域商業地と幹線道路沿道の商業地（幹線道路沿道サービス地）に区分します。

i 地域商業地

- ・田井、玉、和田、日比、八浜町八浜、長尾、胸上地区の商業地や幹線道路の沿道区域は、「地域商業地」として位置づけます。
- ・これらの区域は、地域の交通要所に位置し、食料品店、各種サービス店、飲食店等の店舗、郵便局、診療所などの日常生活を支援する商業・業務施設などが集積していることを踏まえ、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なる地域商業地としての土地利用を図ります。

ii 幹線道路沿道サービス地

- ・東紅陽台・槌ヶ原の国道30号沿道や築港・宇野、玉原の幹線道路沿道は、「幹線道路沿道サービス地」に位置づけます。
- ・これらの区域は、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「専用工業地」に位置づけます。
- ・これらの地区は本市の基幹産業用地であり、大規模な就業地を形成しています。
- ・これらのことを踏まえ、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、今後も工業の利便の増進とともに周辺の居住環境や自然環境等との調和を保ち、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、「住工共存工業地」に位置づけます。
- ・これらの区域は、本市工業の発展を担ってきた工場が集積するとともに周辺に住宅地が形成されていることを踏まえ、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住工共存工業地としての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

- ・八浜地域、荘内地域、山田地域、東兎地域等の市街化調整区域の集落地は、「田園集落地」に位置づけます。
- ・優良な農用地が形成されている田園集落地は、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するとともに、ゆとりある居住環境の維持、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田園集落地等に位置づけ、今後とも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、「田園工業地」に位置づけます。
- ・この区域は、区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）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、「農地ゾーン」として位置づけ、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。
- ・特に深山公園は約 200ha の豊かな自然景観を有しているとともに、道の駅や農水産物直売所等の施設も設置されており、市内外から多くの人を訪れる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、引き続き魅力の向上に努めます。

⑤レクリエーション地

- ・深山公園南側、滝、上山坂地区の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沿道サービスゾーンに位置づけ、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

- ・市域の中央部を北東から南西に続く山地や出崎等の森林は、水源かん養機能や土砂流出防止等の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、森林の保全を図ります。
- ・また、有害鳥獣や害虫等による被害の防止に努め、森林の維持、保全を図ります。
- ・瀬戸内海国立公園の森林は保安林を中心に保全を図るとともに、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

- ・瀬戸内海沿岸のうち玉野東部ゾーンは、関係機関等と連携しながら、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、人々が身近に利用・交流し、海と親しむことのできる岡山県の海の玄関口（旅客）のエリアとして、賑わいのある海岸づくりを促進します。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、県下最大の集客力を持ち、「白砂青松百選」「日本の渚百選」「快水浴場百選」などに選ばれている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。

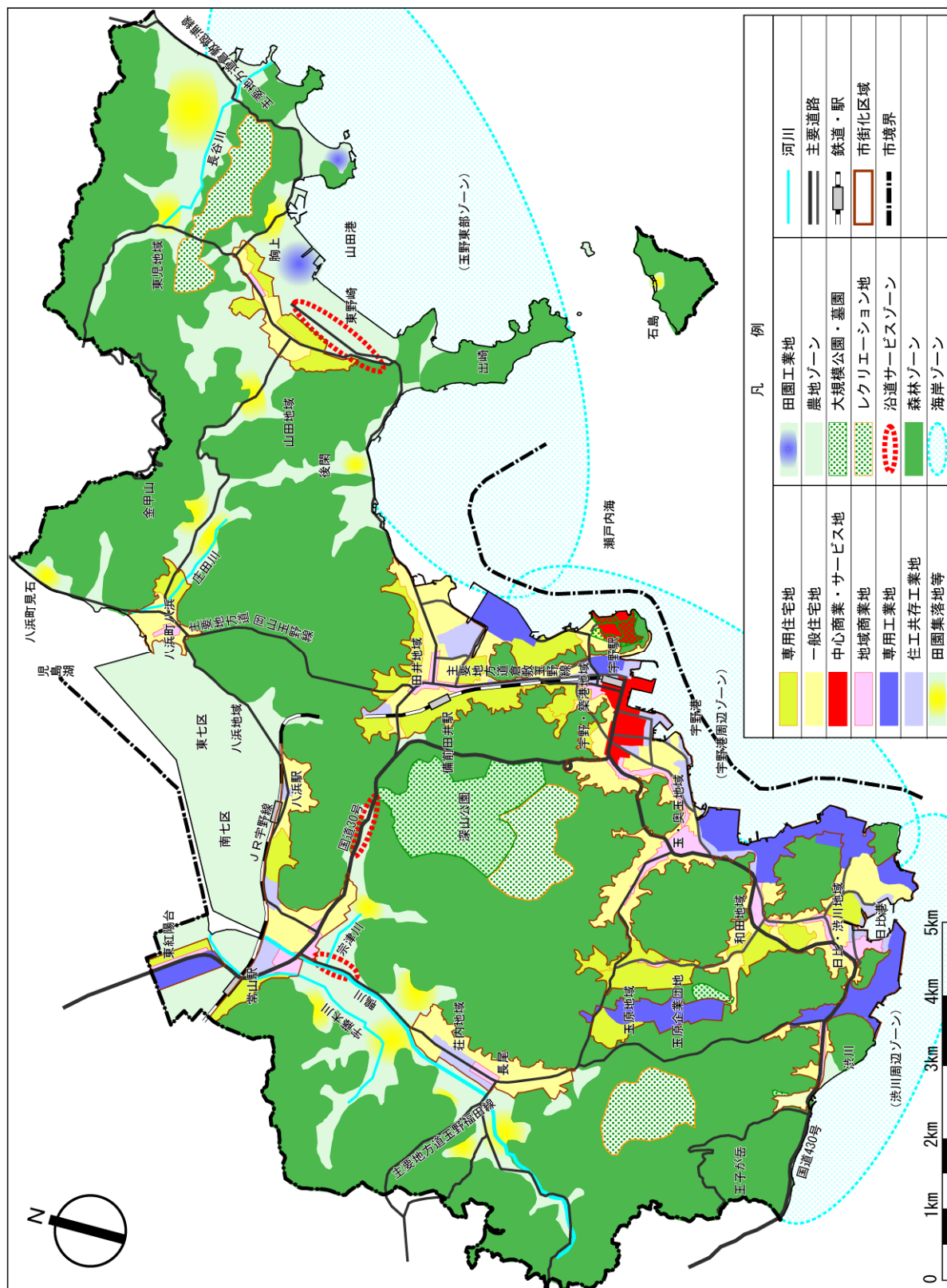


図 3-1 土地利用方針図

3-2 都市施設整備の方針

(1) 道路・交通施設整備方針

1) 基本的な考え方

①交通ネットワーク・機能の充実

- ・山陽自動車道等の高速道路への連絡道路の充実など、広域交流の利便性の向上により、他都市との連携を促進する広域交通ネットワークの強化に努めます。
- ・誰もが安全かつ快適に多様なサービスを受けることができるように、都市拠点と地域生活拠点及びその周辺地域を連絡する公共交通網の充実を図るとともに、災害時や火災時などに安全な生活を支える道路網の整備を目指します。

②利用者にやさしい公共交通づくり

- ・人々が、安全・安心に、かつ快適に移動ができるよう、利便性向上を推進するとともにバリアフリー化を促進し、利用者にやさしい公共交通の確立を目指します。

③港湾施設・環境の整備

- ・宇野港では産業活性化や観光振興の基盤となる港湾の整備が実施されました。今後宇野港宇野地区においては、人流ゾーンとして市民や観光客の回遊・滞在を促進することで活気ある暮らしやすいまちを目指すとともに、宇野港田井地区においては、物流ゾーンとして新たな活力の創造を目指します。

2) 主要な施設の整備の方針

①道路

ア 国道 30 号、430 号の改良と活用（主要幹線道路）

- ・国道 30 号、430 号は、周辺都市と連絡する「主要幹線道路」として位置づけます。
- ・本市の交通の骨格となる国道 30 号は、岡山市や山陽自動車道への広域交通路として活用するとともに、地域内交通ネットワークとの連携を図ります。
- ・国道 430 号は玉第 1～第 3 トンネルの改築整備について早期の事業化を促進するとともに、渋川地区において拡幅整備事業の検討を引き続き促進します。

イ 幹線道路ネットワークの拡充（幹線道路）

- ・主要地方道、一般県道、都市計画道路は、「幹線道路」として位置づけます。
- ・主要地方道倉敷玉野線は 4 車線化による早期の完成供用、主要地方道倉敷飽浦線（バイパス）、県道槌ケ原日比線は引き続き整備を促進します。
- ・瀬戸中央自動車道水島インターチェンジ方面と連絡する主要地方道玉野福田線の未改良区間や県道山田槌ケ原線の歩道整備などの事業着手を促進します。
- ・都市計画道路のうち、緊急性のある路線は引き続き整備を図り、市内の安全で円滑な移動の確保を図ります。

ウ 市民との協働による道路づくり（生活道路）

- ・生活道路については、関係者との協働により順次整備を推進し、市民に身近な暮らしの利便性や安全性の向上に努めます。
- ・橋梁は、事後的修繕から予防的修繕及び計画的な架け替えを基本にした長寿命化修繕計画に基づき、コスト縮減を図りつつ計画的な維持管理を推進します。

エ 安全・安心な道路ネットワークの機能充実

- ・主要な道路の段差の解消など、ユニバーサルデザインの導入を推進し、高齢者、障害者、来訪者などの誰もが安心して利用できる道路環境の整備に努めます。
- ・交通量の多い幹線道路においては、歩道・自転車道の整備を推進するとともに、通学路の安全対策の充実に努めます。

オ 市民の憩いの場として環境に配慮した道路整備

- ・花壇の緑化やオープンスペースの活用などにより、市民の憩いの場としての道路の整備に努めるとともに道路緑化の推進と透水性舗装の敷設など、潤いのある都市空間の創出に努めます。

②公共交通

ア 鉄道の利便性の向上

- ・ＪＲ宇野線については、ＪＲ西日本や宇野線利用促進協議会等の関係機関と連携しながら、利便性の向上及び旅客の定着を促進します。

イ 生活交通の維持・確保

- ・宇野港宇野地区は、四国や瀬戸内の島しょ部を結ぶ船の発着地であることから、大型旅客船バースの活用促進等により賑わいの創出を図るとともに、ＪＲや路線バスをはじめとする地域公共交通との連携により、海上交通と陸上交通の結節点として利便性向上を図ります。

③港湾

ア 港湾施設・環境の整備

- ・宇野港宇野地区は陸上交通と海上交通の結節点であるという地理的条件を活かし、人流関連ゾーンとして、民間企業による施設整備、世界的なアートイベント等の活用や、瀬戸内の美しい観光資源や造船の進水式等を活用した産業観光との連携により、市内外から訪れる多くの人々の滞留や回遊を促進することで活気ある暮らしやすいまちを目指します。
- ・また、同港田井地区は物流ゾーンとして、地球環境にやさしいモーダルシフトへの潮流の中、港湾施設の積極的な利用を促進するとともに、水面整理場の有効活用等

についての検討を促進しながら、今後とも物流機能等の充実を促進します。

- ・また、宇野港日比地区においては整備計画の見直しが検討されています。
- ・江之浜港、後閑港、大藪港、野々浜港、渋川港、石島港は、現在の機能の維持を図ります。

イ 漁港の機能維持・充実

- ・山田港胸上地区においては、漁業施設等の機能の維持を図ります。

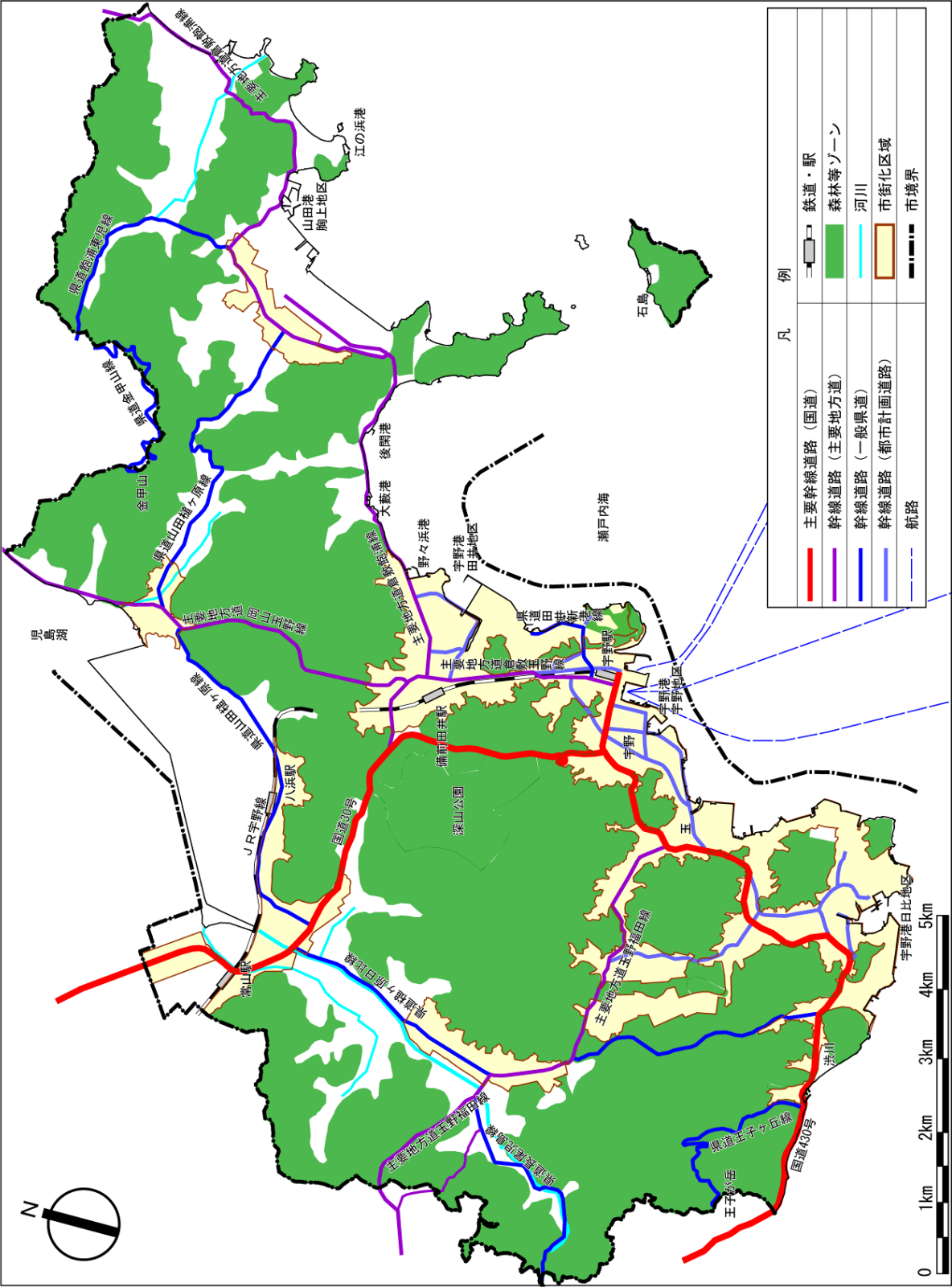


図3-1-2 道路・交通施設整備方針図

(2) 公園・緑地整備方針

1) 基本的な考え方

①既存公園の充実と活用

- ・既存公園のリニューアルやバリアフリー化等、安全性や快適性のより一層の向上に向け、適切な維持管理や整備を行います。

②緑あふれる市街地の形成

- ・市街地における緑化、農地、水辺環境の保全等を推進し、質の高い快適な住環境の形成を目指します。

③市民参画による緑の形成

- ・市民の参画による公園の環境整備や緑化の推進により、都市緑化を促進します。

2) 公園・緑地整備の充実

①身近な公園・緑地等の整備充実

- ・身近な公園・緑地については、地域のニーズ、実情に応じて、防災公園としての機能についても考慮しながら整備に努めます。
- ・自然や水辺の景観を活かした地区公園や街区公園、近隣公園については、市民が安全・安心に利用できる憩いの場として、適切な維持管理を行い、長寿命化に努めます。

②多様なニーズに対応する公園・緑地等の活用

- ・深山公園や日之出公園は市内の貴重な自然を活かした風致公園として、その保全と活用を図ります。
- ・深山公園は広域的な核となる都市公園であり、市内はもとより市外からも毎年多くの来園者数があることから、本市の観光拠点としてより一層の充実を図り、自然と親しむことができる公園として、更なる魅力の向上を図ります。
- ・玉野市民総合運動公園は市民の誰もが使用しやすく親しみやすい運動の場として、適切な維持管理と機能充実を図り、スポーツの振興及び市民の健康維持に努めます。
- ・深山公園や玉野市民総合運動公園をはじめとして、災害時に公園、緑地等を避難施設として活用できるよう機能強化を図ります。
- ・王子が岳や十禅寺山、日之出公園等の散策ルート等の維持管理を図り、市民や観光客が自然と親しむことができる場の活用を図ります。

3) 緑あふれるまちづくりの推進

①公共空間の緑化

- ・快適な市街地環境の形成を目指して、歩道の緑化、学校や公営住宅等の公共敷地の緑化を推進します。

- ・公園・緑地等の樹林地、水辺空間等において、生態系に配慮された緑の空間の形成を目指します。

②民有地緑化の促進

- ・緑化に対する補助や情報提供等、普及啓発活動により、うるおいと安らぎのある質の高い緑化を推進します。
- ・住宅地等においては、地域のニーズや実情に応じ、建築協定や緑地協定、地区計画等の適用を検討し、緑化の取り組みを促進します。

③市民との協働

- ・市民との協働により、歩道の植樹柵の植栽・管理等、緑化を推進します。
- ・公園の整備や改修においては、市民の意見を反映した愛着の持てる公園づくりを進めるとともに、公園・緑地の管理運営に市民が参画できる仕組みの充実を図ります。
- ・ガーデニングや沿道の花壇づくり等の市民の取り組みなど、協働による花と緑あふれるまちづくりを促進し、身近な場所において緑や花に触れ合うことができる機会の拡大に努めます。

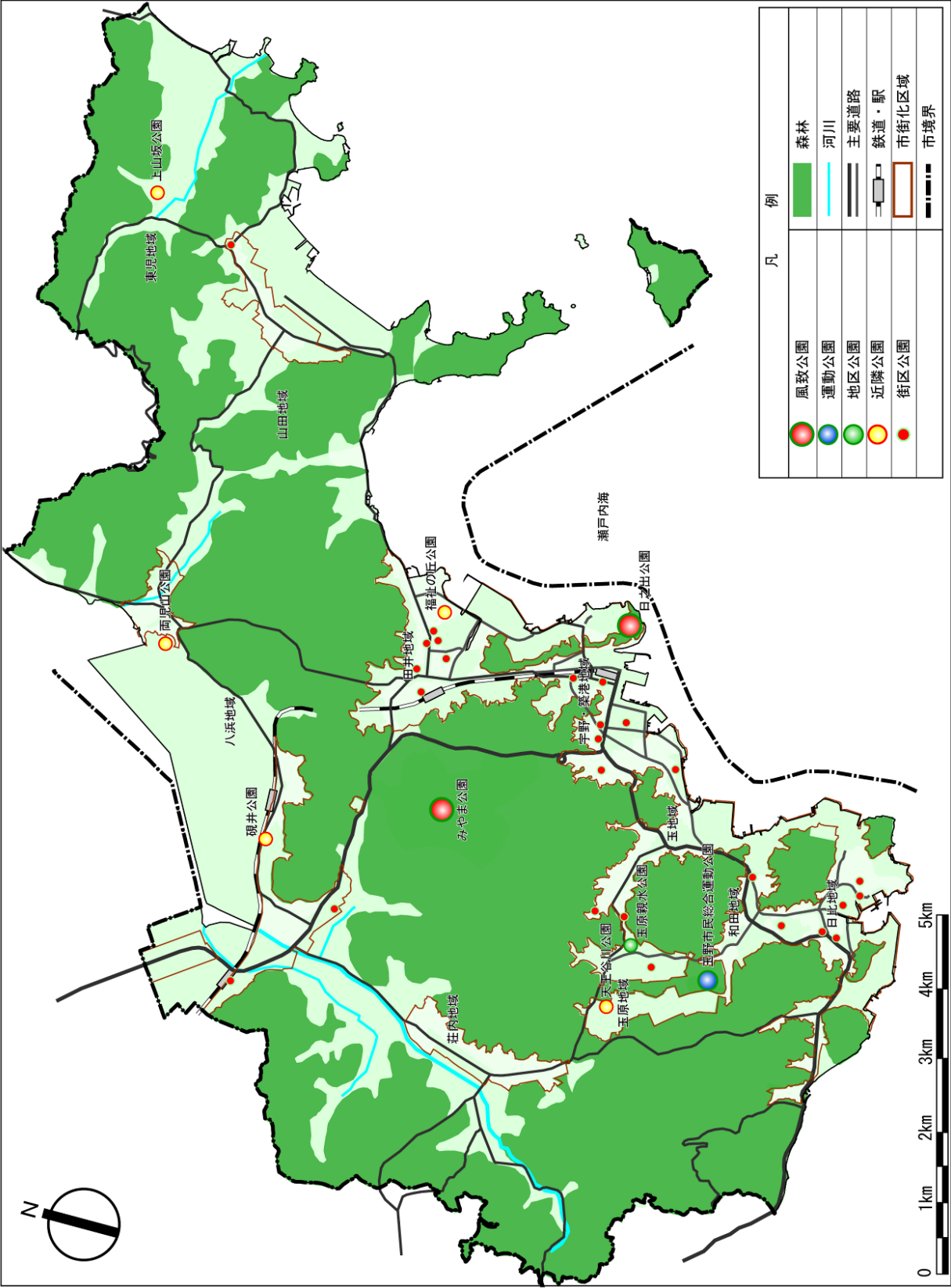


図3-3 公園・緑地整備方針図

(3) 下水道・河川整備方針

1) 基本的な考え方

①公共下水道の整備

- ・公共下水道は、各市町村の実情に即した計画として岡山県が取りまとめた「クリーンライフ 100 構想」に基づき、汚水処理施設を効率的かつ効果的に整備します。公共用水域の水質を保全するため、本市全域を公共下水道で整備を行うこととし、一部地域については合併処理浄化槽により、汚水処理施設の整備率 100%の達成を目指します。

②災害に強い川づくり

- ・近年多く見られる予測困難な集中豪雨や台風等に伴う水害等に対応するため、計画的に河川・排水路の改修、整備を推進し、災害に強い川づくりを目指します。

③潤いのある水辺空間の創出

- ・河川は、農業用水など水利面での機能を有するほか、レクリエーションや生態系の維持、環境学習の場としても重要であることから、適切な保全を図るとともに、水辺へのアクセス性を確保し、魅力ある水辺空間の創出を図ります。

2) 主な施設の整備の方針

①公共下水道

- ・公共下水道児島湖処理区（児島湖流域下水道）、玉野処理区については、公共下水道事業を計画的に推進していくことで、整備区域の拡大を図ります。また既存の下水道施設については、改修による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、施設や管渠の適切な維持管理に努め、良好な生活環境の形成と将来の都市機能の向上を図ります。

②下水道関連施設

- ・玉野浄化センターは、高度処理等に対応できるよう、施設の改築、適切な維持管理に努め、安定した汚水処理を行っていきます。
- ・児島湖流域下水道浄化センターと連携し適切な維持管理に努め、公共用水域の水質保全を図ります。
- ・浸水被害対策として雨水排水施設の整備を進めるとともに、汚水中継ポンプ場等、各施設の耐震改修を進めます。

③生活排水処理

- ・公共下水道の整備状況や地域の実情に併せて、事業計画区域外においては合併処理浄化槽の設置等、補助制度の活用、啓発活動を通じ、汚水処理施設の整備率の向上を図ります。

④河川・港湾

- ・市内を流れる鴨川や庄田川等においては、県と連携し、河川改修事業の早期完成を目指します。
- ・市内に点在するため池については、適宜改修を行い、農業用水を供給する機能の確保と治水機能の維持を図ります。
- ・港湾部においては、高潮等による浸水対策について引き続き改修、整備を促進します。

⑤水質保全

- ・公共用水域の快適な環境を維持するため、河川・湖沼の水質検査を実施し、下水道整備等、生活排水対策との連携により、水質の改善を促進します。
- ・児島湖周辺においては、県や事業者、市民ボランティア等と連携し、ヨシ原の刈取り、流域清掃等による浄化対策を推進します。

⑥水辺空間

- ・海や河川、湖に囲まれた良好な都市景観を維持し、良質な都市環境を形成するため安全・快適で潤いのある水辺空間の創出を図ります。
- ・本市の観光交流拠点かつ交通結節点となる宇野港周辺においては、観光イベント等との連携を図るなど、快適で魅力ある、また、賑わいと人が行き交う水辺空間の創出に努めます。
- ・児島湖流域下水道浄化センターに併設されている自然環境体験公園は、市民のレクリエーションや環境学習の場として利用することができる親水空間として積極的に活用し、公共下水道事業への理解を促進します。

（４）その他都市施設整備方針

1) 基本的な考え方

- ・その他の都市施設については、生活基盤や利便性の充実を図るため、既存ストックの活用、長寿命化を図るとともに、老朽化が進む施設については計画的な改修を実施し、適切な維持・管理を図ります。

2) 主な施設の整備の方針

①上水道

- ・上水道施設については、配水池、ポンプ施設等の老朽化に対し、計画的な改修や更新を推進し、安心しておいしく飲める水の安定供給を図ります。
- ・送水管、配水管については、耐震性に優れた管路に更新することにより、水圧、水量の安定化や耐震性の向上、漏水防止を図り、事故や災害時でも安定した水が供給できるよう主要管路の耐震化を推進します。

②ごみ処理施設

- ・リサイクルプラザを活用したリサイクル意識の啓発に努め、分別・再資源化によるごみの減量化を推進します。また東清掃センターの適切な維持管理に努め、施設の長寿命化を図るとともに、一般廃棄物の安定的な処理を行い、環境にやさしいまちづくりを推進します。

③最終処分場

- ・最終処分場については、和田最終処分場（一般廃棄物最終処分場）の適正な維持管理に努めるとともに、ごみ処理の高度化・効率的な処理体制の整備を目指します。

④し尿処理場

- ・し尿処理を行う西清掃センターにおいては、適切な維持管理を図り、公衆衛生の向上と環境の保全を推進します。

⑤墓園・火葬場

- ・玉野市斎場の適切な維持管理、衛生管理を行うとともに、周辺環境と調和した美しい玉野市霊園や渋川墓園の維持に努め、市民への心の安らぎの場の提供に努めます。

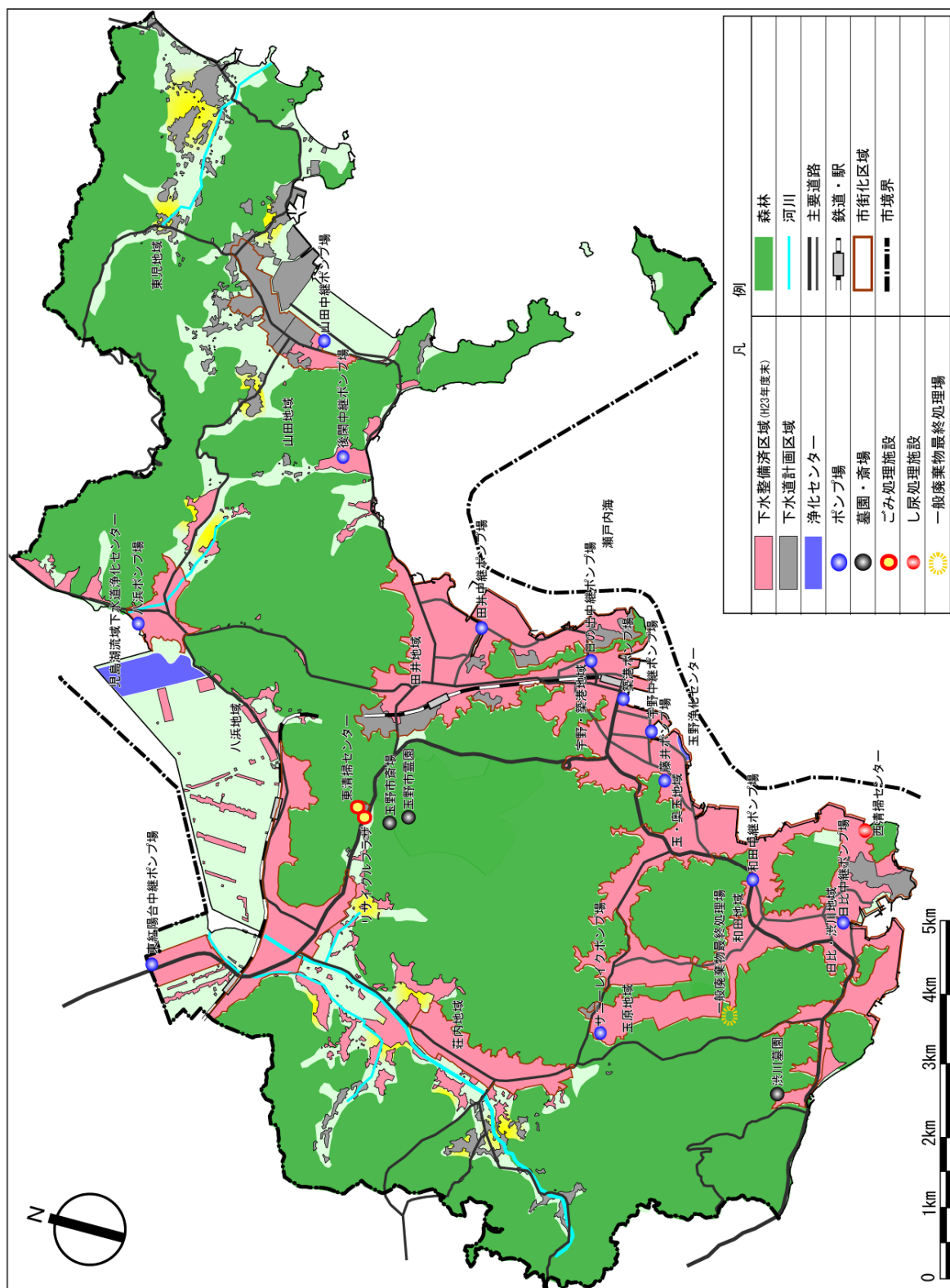


図3-4 下水道・河川・その他都市施設整備方針図

3-3 都市環境形成と保全の方針

(1) 基本的な考え方

1) 自然環境の保全・活用

- ・美しい渋川海岸や優れた眺望を有する王子が岳、身近に自然を楽しめる深山公園や十禅寺山、瀬戸内海に浮かぶ石島等、瀬戸内海国立公園やその周辺の美しい自然環境は、その貴重な資源が未来へ継承されるよう、保全と活用を図ります。

2) 都市環境の形成

- ・自然と調和した快適な生活環境を創出するため、都市計画制度の活用について検討するとともに、環境汚染や公害の防止に努め、環境美化を推進します。

3) 低炭素型都市づくり

- ・地球温暖化の抑制に向けて温室効果ガスを削減するため、再生可能エネルギーの利用や省エネルギー対策に取り組むとともに、ごみの発生抑制（リフューズ）、排出抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の4R推進活動により、資源の効率的な利用を図り、低炭素型都市づくりを目指します。

(2) 主要な都市環境形成と保全の方針

1) 自然環境

①優れた自然環境の保全

- ・地域の優れた自然環境を保全する観点から、都市計画法等の土地利用に係わる各種法令に基づき、計画的な土地利用の規制・誘導を図ります。
- ・岡山県自然保護条例に基づき郷土記念物に指定される両児山の樹林等、多様かつ希少な自然環境の保全に努めます。
- ・森林は、水源かん養、土砂災害の防止、二酸化炭素の吸収、生態系の維持等、多面的機能を有していることから、市民や事業者、地権者等との協働により、適切な維持管理による保全を推進します。

②水辺環境の保全

- ・工場や事業所、一般家庭等からの排水による児島湖の水質悪化の改善に向け、国や県と連携して重点的に浄化対策を推進することにより、水辺環境の保全に努めます。
- ・瀬戸内海国立公園に指定される景観的にも美しい渋川海岸や出崎海岸等の海浜環境を保全するため、水質浄化等、適切な管理に努めます。
- ・瀬戸内海保全特別措置法に基づき県が定める自然海浜保全地区においては、海浜の保全の必要性について市民に啓発するとともに、市民との協働により海浜の清掃作業などの環境美化活動を推進し、良好な水辺環境の保全に努めます。

- ・東谷川や宗津川等、ホタル等の希少動物が生息する河川では、市民との協働により護岸の泥上げや清掃等、環境保全活動を推進します。

③大気環境の保全

- ・大規模な造船業や製錬業等が集積する本市の特性を踏まえ、大気の適正な環境基準の達成が維持されるよう、事業者との環境保全協定に基づく排出ガスの測定や立入調査等により、大気汚染防止対策を推進し、大気環境の保全に努めます。

2) 都市環境

①自然と調和した都市環境の形成

- ・市街地や集落地における快適な生活環境を維持・創出するため、地域の実情に応じて、用途地域や地区計画、建築協定、緑地協定等の都市計画制度の活用を検討します。
- ・市北西部、東部等、農地や海岸周辺の集落地等においては、美しい田園風景や農林漁業と調和したゆとりのある優良田園住宅の形成を図り、樹木植栽の手入れや生ごみの堆肥化によるごみ減量化、生活排水対策等を推進し、環境に配慮した生活環境の形成を図ります。
- ・自然林と池が連なる深山公園等の観光資源や恵まれた自然環境を活かし、人と自然との交流により魅力ある地域づくりを図ります。

②地球環境への配慮

- ・都市施設の整備においては、施設の長寿命化を図り、環境にやさしいリサイクル可能な建材を使用する等、環境に配慮した都市づくりを推進します。
- ・夏場における市街地の気温上昇の防止や、エネルギー消費量の抑制に努めるとともに、道路の透水性・保水性舗装や屋上緑化、緑のカーテン等の地球環境に配慮したまちづくりを推進します。

3) 低炭素型都市

①再生可能エネルギーの利用

- ・公共施設、事業所、一般家庭等における太陽光発電システムの設置を促進し、温室効果ガスの排出の抑制を図り、環境への負荷の低減に努めます。
- ・大規模空地等の活用に向けたメガソーラー発電等、再生可能エネルギーの利用への転換を推進し、環境への負荷の低い低炭素型の都市を目指します。

3-4 都市景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

1) 地域特性を活かした景観の形成

- ・各地域の特性に応じた魅力ある景観形成に努めます。

2) 美しい都市景観の形成

- ・「日本の渚百選」にも選ばれている渋川海水浴場や、「おかやまの自然百選」に指定されている王子が岳、深山公園からの眺望の他、児島湖や田園地帯等、多くの自然に恵まれた貴重な資源を活かし、市民に愛される美しい都市景観の形成を目指します。
- ・また、これらの資源や人の集まる場所を「景観拠点」と位置づけ、特性を活かした景観形成を目指します。

3) 市民との協働による景観づくり

- ・景観に関する情報提供等を通して、市民、事業者の景観意識の向上を図ります。
- ・市民や事業者による景観づくりへの取り組みを支援し、市民、事業者、行政が一体となって良好な景観形成を目指します。

(2) 主要な景観形成の方針

1) 自然景観の保全と形成

- ・海岸ゾーンについては、地域特性を活かしながら連続性のある町並みや沿道の景観形成を図ります。
- ・海岸ゾーンの渋川周辺については豊かな自然を保全しながら地域の特性を活かした魅力あふれる地域となるよう努めます。
- ・瀬戸内海国立公園に指定されている地域については、環境保全に十分な配慮を払いながら、市民の憩いの場、観光の場として活用を促進します。
- ・児島湖沿いの農地や西部、東部に広がる農地ゾーンにおいては、周辺の市街地との調和を図り、落ち着いた田園景観を保全します。
- ・王子が岳、深山公園等の森林ゾーンにおいては自然環境の保全、森林の育成に努め美しく魅力的な森林景観として次世代に引き継ぎます。

2) 歴史・文化的景観の保全と活用

- ・歴史的な建造物の残る八浜地域においては、地域特性や周辺と調和した良好な景観形成を目指します。
- ・山田地域に残る明治時代の煉瓦造りの専売庁舎等、貴重な歴史資源と調和した魅力的な景観の保全を図ります。

3) 市街地景観の創出

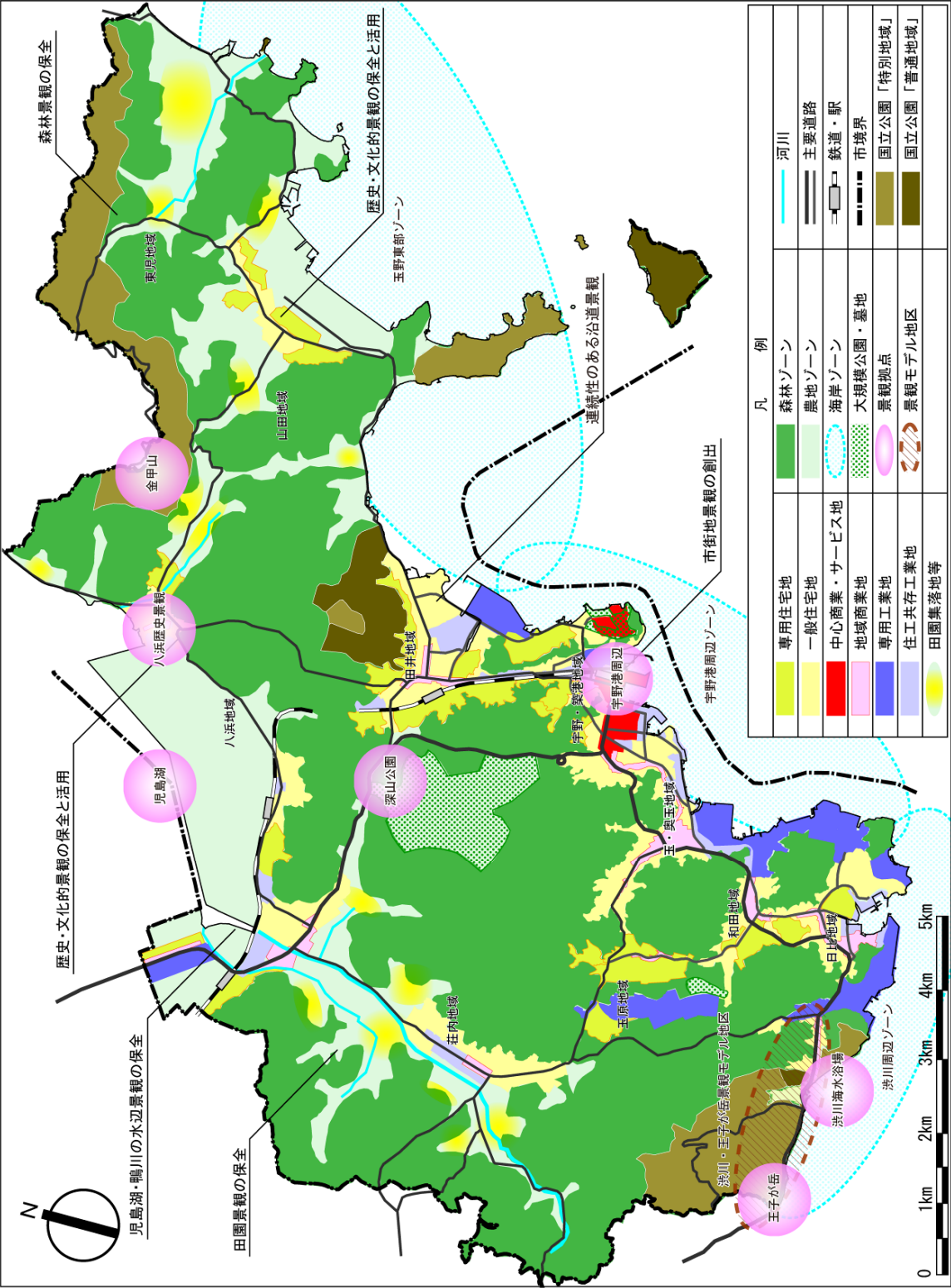
- ・玉野市の玄関口となるJR宇野駅や宇野港周辺については、海に面したエリアという地域特性を活かした景観形成に努めます。
- ・海岸ゾーンの宇野港周辺については大規模港湾施設と、工場群と周辺の町並みが調和した景観形成に努めます。
- ・幹線道路沿道や閑静な住宅地等、地域特性に応じて建物の色彩・形態・意匠や岡山県屋外広告物条例に基づき屋外広告物の規制・誘導を行い、美しい景観形成を図ります。

4) 渋川・王子が岳景観モデル地区

- ・「渋川・王子が岳」は岡山県景観計画において景観モデル地区に指定されています。本市は県の景観計画に則り、県と協働して景観形成を図ります。
- ・自然緑地の保全及び必要に応じた自生樹種の植栽を行うとともに、開発に際しては自生樹種等による緑化を図り、自然景観との調和に努めます。
- ・山並みの保全等に努めるとともに、眺望の前景部にあたる施設等は、色彩、形態等に配慮した景観形成の誘導に努めます。

5) 市民による取組

- ・市民や事業者が景観に関する取り組みをしようとする場合には、景観アドバイザーを派遣して助言するといった制度を活用するなど、事業者や行政との連携により地域の実情に応じたきめ細かな取り組みを積極的に支援し、優れた景観の形成を推進します。



3-5 都市防災の整備方針

(1) 基本的な考え方

1) 自然災害への対応

- ・地震、津波、高潮、風水害等の自然災害に備え、関係機関、他市町村との連携、市民との協働により、ハード、ソフトの両面から災害に強いまちづくりを進めます。

2) 災害に強い都市の形成

- ・防災機能を備えた避難施設等の整備や、市街地の耐震性、耐火性の向上を進めるとともに、災害に強い都市の形成を図ります。

3) 市民との協働による減災対策

- ・発生確率が高いと予想されている東南海・南海地震等の大規模災害に備え、被害を最小限にとどめる「減災」の考え方を基本とし、自主防災組織の強化や災害に対する知識の啓発、防災意識の高揚を図る等、市民との協働による減災対策を進めます。

(2) 主要な都市防災の方針

1) 土砂災害対策

- ・台風・豪雨時に伴う土砂災害防止のため、県や地権者と連携し、砂防施設等の整備・更新を進めます。
- ・土砂災害警戒区域等においては、その周知に努め、避難が早くできるよう、警戒避難体制の整備を図り、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等に努める等、災害の未然防止を図ります。

2) 高潮・洪水対策

- ・高潮、洪水等による浸水被害を防止するため、国や県と連携し、海岸保全施設の整備・更新や河川の維持修繕、改良等、改修事業を推進するとともに、排水機能強化のため排水機の設置等、防災工事を推進します。

3) 地震・津波対策

①地震対策

- ・東南海・南海地震等の大規模地震に備え、地震発生時における建物倒壊による被害の軽減を図るため、「玉野市耐震改修促進計画」に基づき、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修を促進します。市役所、学校等防災拠点となる施設においては、優先的に耐震改修を進める等、災害時の避難や応急活動時における安全性の向上を図ります。

- ・災害時には、避難活動や緊急物資の輸送等が円滑に行われるよう、緊急輸送道路や避難路等の沿道の建物は、耐震化を促進します。

②津波対策

- ・地震時の津波被害を防止するため、県と連携し、津波の浸水区域や想定される被害等の予測に努め、災害時に確実に避難することができるよう、情報伝達体制の強化を図り、ただちに避難できる体制づくりを推進します。

③ライフラインの確保

- ・上下水道、道路、橋梁等の耐震化を推進し、災害時におけるライフラインの機能確保を図ります。
- ・海と丘陵地に挟まれた海岸沿いの道路等は、土砂災害や浸水被害等により、輸送機能が寸断されることが想定されることから、緊急輸送道路等における防災機能の強化を図ります。

4) 不燃化の促進

- ・木造家屋が密集する地区や家屋が密集する市街地においては、狭あい道路の解消や、建替え、除却、オープンスペースの確保等、市民との連携により不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・住宅、工場、倉庫等が混在する住工混在地区においては、不燃化を促進し、安全な市街地環境の整備を図ります。

5) その他施設整備

- ・火災に対する安全性を確保するため、消防設備や防火水槽等の整備を図り、消防水利の充実を図ります。
- ・瀬戸内海特有の乾燥した気象条件によって発生しやすい山火事の防止対策として、防火林道の維持管理、消火活動の円滑化を図ります。

3-6 その他都市整備の方針

(1) 基本的な考え方

1) ユニバーサルデザインの推進

- ・ 少子高齢化の進展に配慮し、高齢者、障害者、子育て世代をはじめ、すべての人が暮らしやすい都市となるよう、公共交通のバリアフリー化等、ユニバーサルデザインに配慮した都市づくりを推進します。

2) 既存ストックの活用

- ・ 公共施設については、既存ストックの保全と活用を基本とし、適切な維持・管理による長寿命化を図る等、計画的かつ効率的な整備を推進します。

(2) 主要なその他都市整備の方針

1) 交通施設等

① バリアフリーやユニバーサルデザインの推進

- ・ 駅周辺や主な施設等においては、市民、事業者、行政が連携し、バリアフリー化やユニバーサルデザインを推進します。

② 高齢者・障害者等にやさしい移動手段の確保

- ・ 高齢者、障害者等のいわゆる交通弱者が円滑に移動できる環境を整備するため、駅やバス停等のバリアフリー化を推進し、段差のない快適な歩行環境を整備します。

2) 観光振興

① 観光資源の活用

- ・ 瀬戸内海国立公園の豊かな自然や八浜の町並み等の歴史資源、大型客船が寄港する宇野港等の観光拠点間を地域公共交通等によりネットワーク化し、滞留・回遊性を高め、市全体における観光の魅力の向上を図ります。
- ・ 世界的に有名な直島のアート、今後も定期的な開催が見込まれる瀬戸内国際芸術祭や、様々なイベントの開催等と連携を図り、瀬戸内海に面する美しい景観と芸術が調和した魅力あるまちを目指します。
- ・ 来訪者が市内を移動しやすくなるよう、案内板の設置や周辺の景観に配慮したサインの設置等を検討します。

② 観光レクリエーション

- ・ 玉野市民総合運動公園や市立玉野海洋博物館においては、観光や市民のレクリエーション拠点として、施設の維持管理、活用に努めます。

3) その他公共施設

①公共施設

- ・施設の活用、充実を図るとともに、老朽化等の状況に応じて計画的な改修、耐震化、施設の統廃合等について検討し、適切な維持管理および効率的な運営を行います。

②市営住宅

- ・現在建築されている住宅（住宅ストック）の効率的な活用を図るため、施設の補修や設備の改善等が必要な市営住宅について、整備に努めます。
- ・将来必要となる修繕や耐震化、建替え等に係わるコストを明らかにしながら、整備の方針を内容とする、市営住宅の長寿命化計画を策定します。また、リフォームに合わせたバリアフリー化を進める等、快適な居住空間の確保・提供に努めます。

第4章 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。
- ・玉野市総合計画（平成19年4月）の地域区分ではコミュニティなどの住民自治組織を通じて、地域の様々な課題に対して解決に取り組む、などの考え方から市民センター単位の10地域に区分しています。
- ・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。

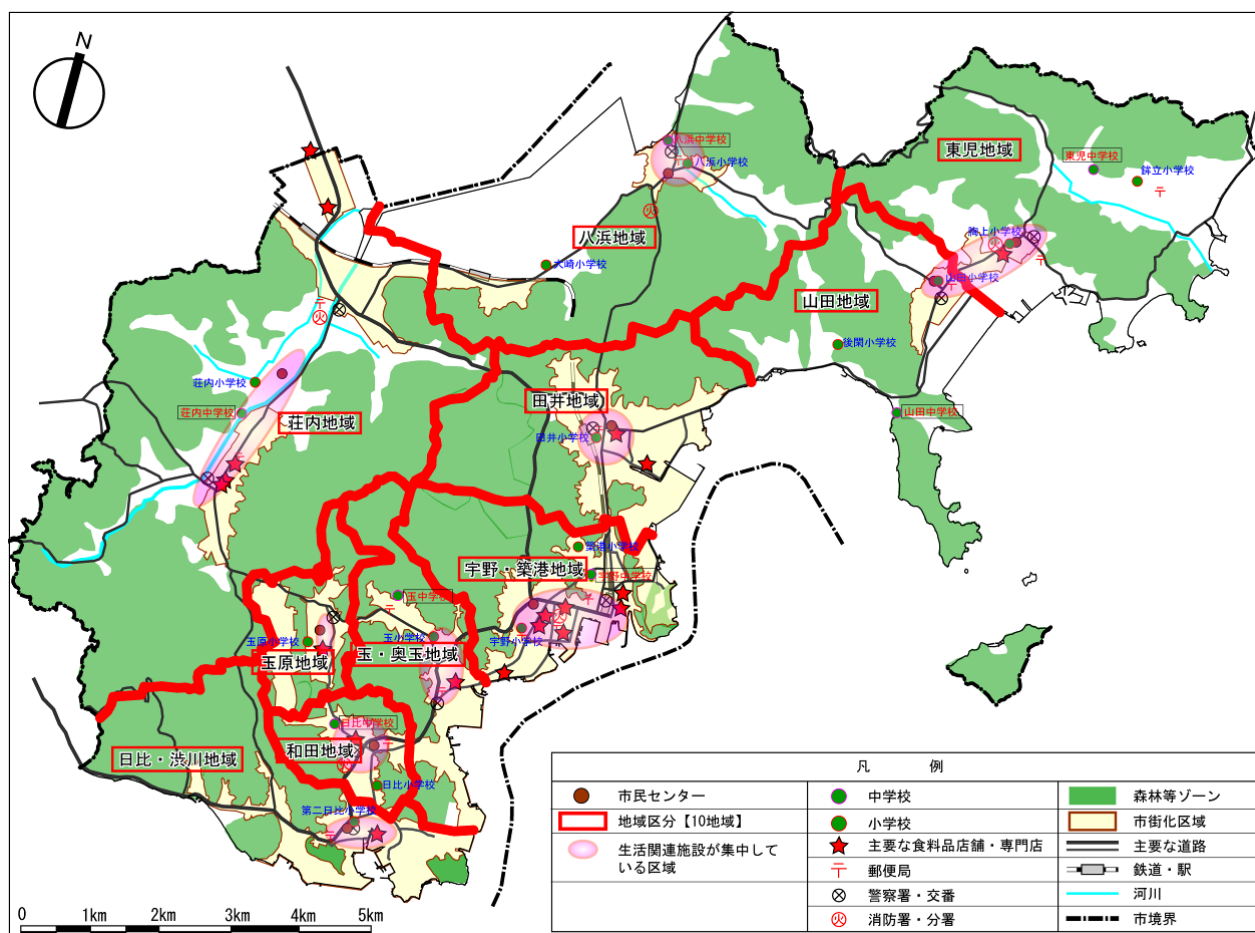


図4-1 地域区分の設定

表4-1 10地域の概況

区 分	概 況
1. 田井地域	田井地域は、県下でも有数の都市公園や道の駅があり、市内外からの多数の利用者があります。地域の中心部は区画整理事業により良好な住宅地になっているものの、台風による高潮と集中豪雨により、沿岸部や低地部では床上浸水が発生しました。また、一部地域においては、生活道路が狭く、幹線道路とのアクセスが難しいところもあります。
2. 宇野・築港地域	宇野・築港地域は、宇野港を核とした本市の中心市街地があり、公共施設、商業施設、医療施設やJR宇野駅を中心とした公共交通機関が集中しており、利便性が高い地域です。 本州と四国を結ぶ交通の要所として、築港商店街を中心に栄えてきましたが、宇高連絡船の廃止により、現在では当時の賑わいが失われています。 このような中、宇野港再開発事業が完了し、宇野港に大型客船の寄港が可能となりました。また、民間事業者による商業施設の建設が予定されており、今後、これらの資源を活用し、中心市街地に賑わいを取り戻す必要があります。
3. 玉・奥玉地域	玉・奥玉地域は造船業等、本市の主要産業の拠点になっています。しかし、高齢化が特に進んでいる地域です。また、主要な道路を含めて幅員が狭く、不便を感じる人が多いですが、閑静な住宅地を形成しています。
4. 玉原地域	玉原地域は魅力ある公園が存在し、坂道に住宅地が形成されていることが特徴的です。また、玉原企業団地があります。
5. 和田地域	和田地域は、平野部から山裾にかけて住宅地が広がり、バスによる交通の便も良く、生涯学習を含めた教育施設や各種医療機関も立地し、住みやすい住宅環境を形成しています。
6. 日比・渋川地域	日比・渋川地域は、日本でも有数の渚である渋川海岸を有し、周辺観光施設との相乗効果もあり、観光スポットになっています。しかし、地域内には商店や医療機関が少なく、バスの便数は十分とはいえず、また狭い幅員の道路が多い状況です。
7. 荘内地域	荘内地域は、常山、荘内の平野部など豊かな自然環境に恵まれた中で、繊維・鉄工・自動車関係の小規模会社も点在しています。 岡山や倉敷など主要都市部とのアクセスが良好で、市全体では人口減少が続く中、人口が増加してきた地域であり、新たに他地域から転入してきた人々と古くからの住民が共存する住宅地を形成しています。
8. 八浜地域	八浜地域は、児島湖を望み、干拓地の広大な農地を有するなど、市内有数の農業地域です。しかし、農業者の高齢化や後継者不足から活用されない農地が増加しています。また、岡山市に隣接した地域であり、一部の地域では新興住宅地が形成されています。その一方、昔ながらの町並みは歴史的に古く、歴史的・文化的資産が多くあります。
9. 山田地域	山田地域は、瀬戸内海国立公園に指定されている出崎半島に代表される、風光明媚な自然景観で、静かで落ち着いた地域です。 主要な道路などへのアクセスが不便なうえ、公共交通機関があるものの便数が十分ではありません。また、医療機関や商業施設がなく、利便性に欠けています。さらに、公共下水道の整備、高潮などに対する防災対策も含め、生活基盤の整備が必要になっています。
10. 東児地域	東児地域は、海と山に恵まれており、ノリ養殖などの水産業や番田芋などの農産物の生産が盛んです。 主要な道路などへのアクセスが不便なうえ、公共交通機関があるものの便数が十分ではありません。また、医療機関が少なく、商業施設が一部に集中しており、利便性に欠けています。さらに、公共下水道等の生活基盤の整備が必要になっています。

地域 区分	市民 セン ター	生活関連施設の分布					人口 (H23 年度末)
		教育施設		主な食料品店等	郵便局	警察署・消防署	
		中学校	小学校				
田井	田井	宇野	田井	三井生協 わたなべ生鮮館	玉野田井郵便局	田井駐在所	7,690 人
宇野・ 築港	中央		宇野 築港	天満屋ハッピータウン・ メルカ タマヤ 山陽マルナカ しまむら スーパードラッグひま わり ザグザグ 東久ストア	玉野郵便局 玉野宇野郵便局 玉野宇野二郵便局	玉野署 宇野駅前交番 消防本部・消防 署	8,616 人
玉・奥 玉	玉	玉	玉	三井生協	玉野玉郵便局 玉野奥玉郵便局	玉交番	4,516 人
玉原	玉原		玉原	玉原ショッピングセン ター	玉野玉原簡易郵便 局	玉原駐在所	5,295 人
和田	和田	日比	日比	三井生協 ドラッグセイムス	玉野和田郵便局	和田交番 消 防 署 和 田 出 張所	5,074 人
日比・ 渋川	日比		第二日 比	三井生協	玉野日比郵便局	日比交番	5,182 人
荘内	荘内	荘内	荘内	三井生協 ニシナ 金光薬品 ザグザグ	秀天郵便局 玉野荘内郵便局	秀天交番 長尾駐在所 消 防 署 荘 内 出 張所	14,457 人
八浜	八浜	八浜	八浜 大崎		八浜郵便局	八浜駐在所 消 防 署 八 浜 出 張所	5,862 人
山田	山田	山田	後閑 山田		山田郵便局	山田駐在所	3,207 人
東児	東児	東児	胸上 鉾立	タマヤ 金光薬品	玉野胸上郵便局 玉野鉾立郵便局	梶岡駐在所 消 防 署 東 児 出 張所	4,389 人
合 計							64,288 人

4-2 田井地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は瀬戸内海に面して本市の中央部に位置し、国道30号、主要地方道岡山玉野線、倉敷飽浦線が通り、市内の交通要所になっています。
- ・主な公共・公益的施設は、J R 備前田井駅周辺に市民センターや小学校、食料品店などが集積しているほか、深山公園が西側の山地にあります。
- ・人口は約8千人で全市の約12%を占めていますが、減少傾向にあります。



区分	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年 (市人口比)	平成23年 ／平成20年	高齢化率 (平成24年7月末)
田井	7,814	7,754	7,712	7,690 12.0%	0.98	26.8%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は田井港からJ R 備前田井駅の周辺区域を中心として指定されています。
- ・田井港周辺の沿岸部は工業団地が建設され、工業地が一带に形成されています。
- ・商業地は、主要地方道倉敷玉野線と倉敷飽浦線の交差点の周辺に形成されています。
- ・住宅地は、主要地方道岡山玉野線、倉敷飽浦線等の沿道や内陸側の丘陵地に形成されています。
- ・市街化調整区域は、内陸側の山地に指定され、森林となっています。

都市施設

- ・J R 宇野線が通り、備前田井駅があります。
- ・国道30号が山間を通り、主要地方道倉敷玉野線が平坦部を南北方向に通っています。また、J R 備前田井駅付近は、主要地方道倉敷玉野線に岡山玉野線、倉敷飽浦線が接続し、交通の要所になっています。
- ・深山公園（風致公園）が西側の山地にあるほか、福祉の丘公園（近隣公園）、街区公園として川尻公園、正之上公園、赤岸公園などがあります。
- ・深山公園の国道30号沿いには「道の駅みやま公園」があります。
- ・下水道は玉野処理区に位置し、市街化区域では整備を完了しています。
- ・田井市民センター、勤労青少年ホーム・勤労者体育センターがあるほか、玉野スポーツセンターがあります。
- ・田井小学校があります。なお、中学校区は宇野中学校（宇野・築港地域）になっています。

その他

- ・深山公園は地域の自然を活かした公園として整備され、「みどりの館みやま」や「深山イギリス庭園」も設置され、県下最大の都市公園として市内外からの観光客が多く訪れています。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

①宇野港田井地区における企業誘致による利用促進

- ・宇野港田井地区は県の物流拠点港として供用されていますが、未利用地も残っているため、就業場所の拡充を目指し、宇野港田井地区において企業誘致を積極的に進めるとともに、水面整理場の活用方法の検討と併せて利用を促進する必要があります。

②幹線道路の整備促進

- ・主要地方道倉敷玉野線は国道30号近傍の一部区間の拡幅整備が未完了です。
- ・広域的な交通、物流などの円滑化を目指し、幹線道路の整備を促進する必要があります。

③地域商業地等の活性化

- ・田井小学校付近の主要地方道倉敷玉野線と倉敷飽浦線の交差点周辺には商業・サービス施設が集積しています。
- ・より快適に暮らせる日常生活圏の形成に向けて、既存施設の充実や、諸機能のさらなる集積を促進することが求められます。

④安全・安心な居住環境づくり

- ・高潮災害や土砂災害が発生した地域で、浸水被害に対して安全性を確保する必要があります。
- ・一部地域においては、生活道路が狭いことから、交通安全環境の確保が必要になっています。
- ・また、若い世代や、最近までの人口増加の要因となっていた他地域からの転入者等に対し、地域コミュニティへの参加を促しながら、さらなる防犯などの安心できる環境づくりが求められています。

(2) 将来の整備目標

1) 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。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①物流機能等の強化

主要地方道倉敷玉野線の拡幅整備を引き続き促進するとともに、宇野港田井地区において、未利用地の活用や水面整理場の活用方法の検討などにより物流機能等の一層の強化を図ります。

②良好な居住環境の保全と充実

本地域の中心部の良好な居住環境を保全するとともに、周辺部において狭小幅員の生活道路の拡幅整備や交通安全対策を進め、良好な居住環境の保全と充実を図ります。

③日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の既存施設の充実、更なる集積等を誘導しながら誰もが快適に暮らせる地域づくりに努めます。

④安全・安心な市街地環境の形成

水路の改良や排水能力の強化などにより防災機能の向上に努めるとともに、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・十禅寺山南側やＪＲ備前田井駅西側の住宅地は、緑豊かな低層住宅地が形成されていることを踏まえ、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・沿岸部や主要地方道沿道に形成されている住宅地は、住宅と小規模な商業施設、作業所等が混在しているとともに空地等がみられることを踏まえ、居住環境との調和を図りつつ空地等を活用して良好な住宅地の供給を促進し、快適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。

イ 地域商業地

- ・田井小学校付近の主要地方道倉敷玉野線、倉敷飽浦線の交差点周辺区域は、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なる地域商業地としての土地利用を図ります。

ウ 工業地

i 専用工業地

- ・沿岸部の工業地は、今後も工業や物流機能の利便性の増進に努めながら、工業地としての土地利用を図ります。

ii 住工共存工業地

- ・田井港付近の埋立地の工業地は、効率的な生産環境の形成とともに快適な居住環境の確保を図りつつ、住宅と工業が共存する住工共存工業地としての土地利用を図ります。

②田園ゾーン（市街化調整区域）

ア 大規模公園

- ・市外においても知名度の高い深山公園は、風致公園として市民が憩える自然環境との調和を図りつつ、市内外からの来園者が楽しめるレクリエーションの場などとしての土地利用を図ります。

③森林ゾーン

- ・十禅寺山や深山公園周辺の森林は、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利用できるよう、森林の育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路・交通施設の整備促進

ア 道路

- ・主要地方道倉敷玉野線は、国道 30 号に連絡する区間の供用に向け引き続き整備を促進します。

イ 港湾施設・環境の整備

- ・宇野港田井地区においては、残っている未利用地の活用をはじめ、水面整理場の活用方策の検討などにより、物流機能の充実等を促進します。

②公園・緑地等の活用

- ・深山公園は広域的な核となる都市公園であり、散策やレクリエーションが楽しめる花と緑の豊かな公園として、施設の維持・向上に努めます。
- ・十禅寺山周辺は、日吉神社付近の山桜等、市民等が自然と親しみ、憩うことができる場として利用できるよう、維持に努めます。

③公共下水道、下水道関連施設の整備

- ・既設の公共下水道施設については、改築・更新による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、引き続いて施設や管渠の適切な維持管理に努めます。
- ・浸水被害対策として雨水排水施設の整備を進めるとともに、田井中継ポンプ場等、各污水处理関連施設の耐震改修を計画的に推進します。

④自然と調和した都市環境の形成

- ・深山公園は、自然林や池などの豊かな自然環境を活かし、魅力ある地域の環境づくりを図ります。

⑤自然景観の保全と形成

- ・深山公園や、瀬戸内海国立公園に指定されている十禅寺山周辺の森林ゾーンにおいては、景観保全に十分に配慮を払いながら、自然環境の保全、森林の育成に努め、市民の憩いの場、観光の場として活用を促進します。

⑥都市防災

ア 洪水(大雨)対策

- ・ 田井港周辺の沿岸部において、国や県と連携し、海岸保全施設の整備・更新を推進し、大雨・洪水等による浸水被害の防止を図ります。

イ 津波対策

- ・ 田井港周辺の沿岸部において、県と連携し、地震による津波の浸水区域や想定される被害等の予測など、安全対策に努めます。

ウ 不燃化の促進

- ・ 田井港周辺の既成市街地においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替え、除却等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。

⑦バリアフリーやユニバーサルデザインの推進

- ・ 公共施設等においては、市民、事業者、行政が連携し、バリアフリー化やユニバーサルデザインを推進します。

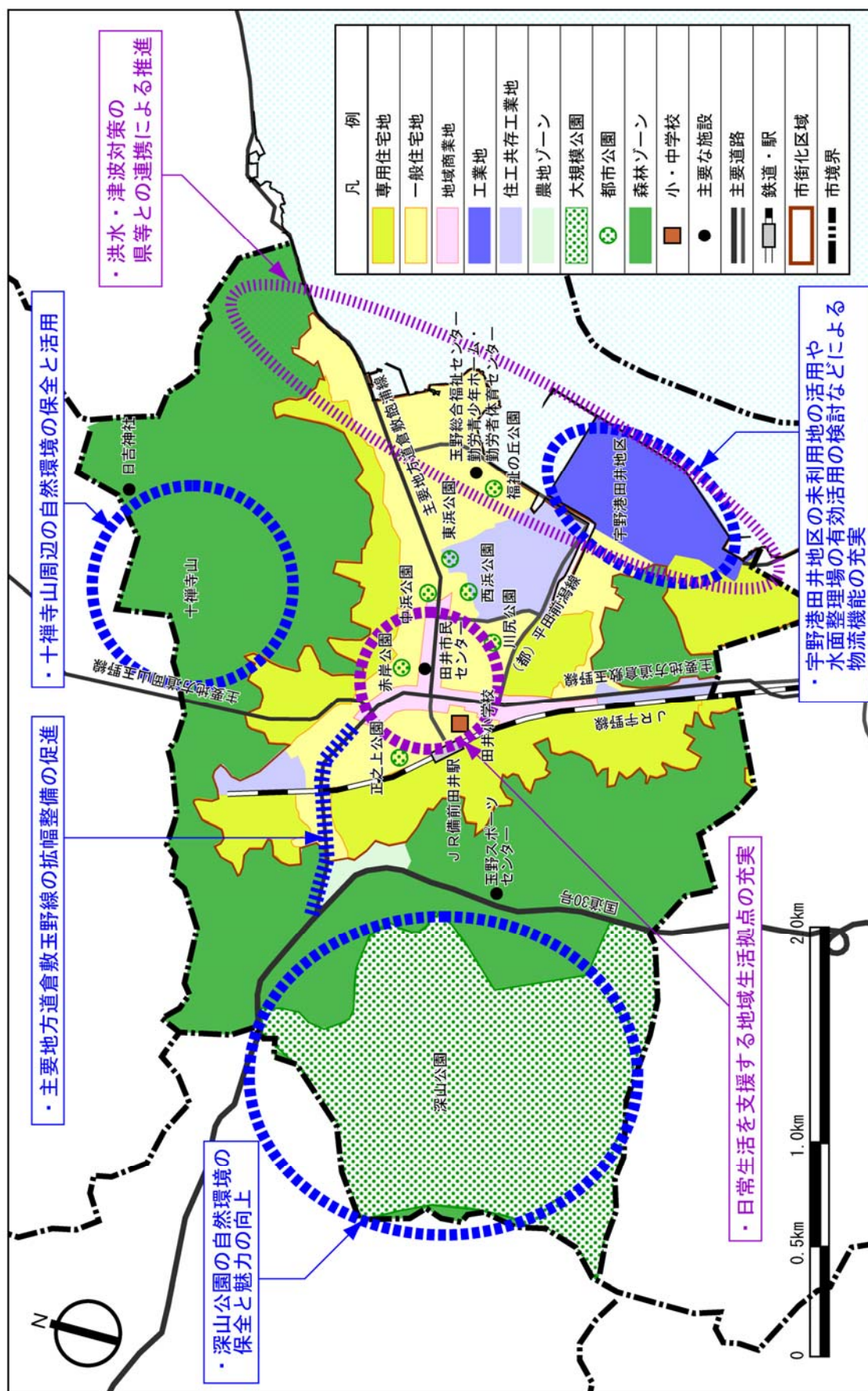


図4-2 田井地域のまちづくり方針図

4-3 宇野・築港地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は、瀬戸内海に面し、本市の中央部南よりに位置しています。宇野港、J R 宇野駅等の公共交通機関が集中し、本州と四国を結ぶ交通の要所として利便性が高い地域です。
- ・主な公共・公益的施設は国道 30 号沿道周辺に商業・業務、文化、医療、行政等の中心的な都市機能が集積し、中心市街地が形成されています。
- ・人口は約 9 千人で全市の約 13% を占めていますが、減少傾向になっています。



区分	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年 (市人口比)	平成 23 年 ／平成 20 年	高齢化率 (平成 24 年 7 月末)
宇野・築港	8,894	8,865	8,742	8,616 13.4%	0.97	34.6%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は国道 30 号、430 号、主要地方道倉敷玉野線沿道の平坦地を中心として指定されています。
- ・市街化区域では、宇野港や市役所周辺に本市の中心市街地があり、公共施設、商業施設などの商業・業務地が形成されています。
- ・沿岸部は造船業などの工業地が形成され、後背の平坦地や丘陵地は住宅地が形成されています。
- ・市街化調整区域は内陸側の山地に指定され、森林となっています。

都市施設

- ・J R 宇野線が通り、宇野駅があります。また、国道 30 号が山間や山裾を経て宇野港に連絡し、主要地方道倉敷玉野線が J R 宇野線と並走しています。また、国道 430 号が国道 30 号に接続して玉・奥玉・玉原地域方面に連絡しています。
- ・宇野港は、高松、直島、豊島、小豆島へのフェリーが発着しています。また、宇野港の大型旅客船バースは、大規模地震発生時に緊急物資輸送の拠点として活用できる耐震バースとして整備されています。
- ・風致公園である日之出公園のほか、街区公園として磯辺公園、花隈公園、中央公園などがあります。
- ・下水道は玉野処理区に位置し、市街化区域では整備を完了しています。
- ・市役所、総合文化センター、玉野市文化会館、消防署、玉野浄化センター、玉野競輪場などの主要な市施設のほか、県民局建設部宇野港管理事務所、玉野警察署、玉野簡易裁判所、玉野公共職業安定所、玉野税務署、玉野港湾合同庁舎、中国地方整備局宇野港湾事務所などの国・県施設があります。また、玉野郵便局があります。
- ・宇野中学校、宇野小学校、築港小学校のほか、県立玉野高等学校があります。

その他

- ・宇野港再開発事業が完了し、宇野港に大型客船の寄港が可能となり、また、民間事業者による様々な取り組みが予定されています。
- ・毎年「たまの・港フェスティバル」が開催されているとともに、毎月第 2 日曜日に「宇野港ゆめ市場」が開催され、新鮮な海産物を求める買い物客等にぎわっています。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

① 中心市街地の活力の再生（観光・交流・居住の推進）

- ・ 本州と四国とを結ぶ交通の要所として築港商店街を中心に栄えていましたが宇高連絡船の廃止を契機として当時の賑わいが失われています。また、郊外地域への人口流出により、中心市街地への来街頻度が低下しています。
- ・ 宇野港再開発事業が完了し、本市中心地区として、民間の活力による様々な取り組みが予定されていることを踏まえて、中心市街地に賑わいを取り戻し、活力を再生する必要があります。
- ・ JR宇野駅、宇野港が位置し、陸上・海上交通の結節点になっています。また、宇野港では「たまの・港フェスティバル」、「宇野港ゆめ市場」などのイベントや、駅東創庫での芸術家・工芸家による創作活動や体験が行われています。
- ・ 中心市街地の活力の再生を目指し、この交通結節点機能や観光資源を活かして滞在・回遊する仕組みを充実し、観光と交流の活性化を図ることが求められています。
- ・ 本地域は市内でも大きな人口規模を有していますが、人口が減少するとともに少子高齢化が進展しています。また、高齢化に対応した住まいづくりとして、買物や各種施設サービスの利便性など居住環境の充実が求められています。
- ・ 中心市街地において安心して住むことができる良好な居住環境や利便性を充実し、居住を促進することが求められています。

② 安全・安心な居住環境づくり

- ・ 高潮災害や土砂災害などが発生した地域であり、自然災害に対する対策（減災）を講じ、安全性を確保する必要があります。
- ・ また、人口減少とともに高齢化が進展し、医療・防犯などの安心できる環境づくりが求められています。

(2) 将来の整備目標

1) 地域の整備目標

- ・宇野港周辺においては、陸上・海上の交通結節点としての立地条件、商店街やアート活動などを活用して、中心市街地としての魅力と活力の再生を目指すとともに、観光・交流の活性化を図り、賑わいのある都市拠点づくりを目指します。
- ・中心市街地において高齢者等が住みやすく暮らしやすいまちづくりにより、居住を促進しながら、定住人口の増加を目指します。
- ・沿岸部の高潮対策などの自然災害対策を推進するなど、安全で安心できる居住環境づくりを目指します。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①中心市街地としての複合的な都市機能の集積の促進

- ・ＪＲ宇野駅、宇野港から市役所周辺の中心市街地において、他地域との広域的な交流、市内の地域交流を図るため、複合的で質の高い都市機能の集積を促進します。

②宇野港、ＪＲ宇野駅の利用促進と交通結節機能の活用

- ・瀬戸内海の観光資源の活用や開発によりＪＲ宇野駅、宇野港の利用を促進し、この交通結節点の立地を活かして中心市街地の活性化を促進します。

③居住の促進

- ・利便性の高い立地条件や既存の医療・福祉施設との連携を活かし、高齢者も暮らしやすいまちを目指します。

④安全・安心な市街地環境の充実

- ・防潮堤などの自然災害対策や防犯対策等を推進し、安全・安心な市街化環境の充実を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・宇野や築港の丘陵地に位置する低層住宅地は、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・中心部周辺の住宅地は、木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替え、狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、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。

イ商業地

i 中心商業・サービス地

- ・J R宇野駅と宇野港周辺は、交通結節点としての機能の活用や駅南東部の遊休地等の活用に努め、商業・業務地としての土地利用を図ります。
- ・市役所周辺は、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て市民が安心して生活できる環境を形成し、商業・業務地としての土地利用を図ります。
- ・J R宇野駅及び宇野港周辺の中心地は歩行者道路網の改良に努め、来街者の回遊を促進します。
- ・また、既存の医療・福祉施設などとの連携などにより、安全・安心な環境の向上とともに、高齢者向け住宅等の検討などにより、居住を促進して定住人口の増加を目指します。
- ・市が設置している玉野競輪場について、魅力向上に向けた多面的な活用方策や整備方策等を検討するなど、施設の有効活用によるまちの活性化に努めます。

ii 幹線道路沿道サービス地

- ・主要地方道倉敷玉野線の沿道は、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。

ウ 工業地

i 専用工業地

- ・J R宇野駅東部の工業地は、今後も工業の利便の増進とともに周辺の居住環境や自然環境等との調和を保ち、工業地としての土地利用を図ります。

ii 住工共存工業地

- ・ J R 宇野駅南東部の遊休地周辺は、民間企業による広域交流の拠点施設などの場として活用を図ります。
- ・ 宇野の沿岸部に位置する工業地は、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住工共存工業地としての土地利用を図ります。

②森林ゾーン

- ・ 深山公園や茶ドラ山周辺の森林は、育成と保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

③海岸ゾーン

- ・ 宇野港周辺は、広域交流拠点の整備をはじめ、駅東創庫などの文化活動や交流の場として活用し、魅力的で市民に親しまれる海岸づくりを促進します。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路・交通施設の活用、充実

ア 主要な道路の活用

- ・ 国道 30 号、430 号、主要地方道倉敷玉野線は、本市の交通の骨格となる道路であるとともに岡山市や山陽自動車道への連絡道路でもあり、広域交通路として活用しつつ、地域内交通ネットワークとの連携を図ります。

イ 鉄道の利便性の向上

- ・ J R 宇野線については、宇野駅周辺の快適な公共空間の維持に努めます。

ウ 宇野港の利用促進

- ・ 宇野港と四国の高松をはじめ、直島、豊島、小豆島などの島しょ部を結ぶ各航路は、運航事業者との協働により重要な海上交通として保全、活用を図ります。

エ 港湾施設・環境の整備

- ・ 宇野港宇野地区は、定期航路のフェリーや、大型旅客船バースを活用し、今後も陸海の交通の要所として、多くの人が行き交う人流機能の充実を促進します。

②公園・緑地整備の充実

- ・ 日之出公園は、適切な維持管理を行うことにより、宇野港に隣接する水辺の景観と緑を活かした風致公園として活用を図ります。

- ・市役所南側に位置する中央公園を改修し、市民のやすらぎ空間の拠点として充実を図るとともに、その他の身近な公園・緑地についても、適切な維持管理を行い、市民に憩いと潤いのある空間の提供に努めます。

③公共下水道の適切な維持管理

- ・公共下水道の既設下水道施設については、改築・更新による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、引き続いて施設や管渠の適切な維持管理に努めます。
- ・雨水排水施設については、引き続き施設や管渠の適切な維持管理に努めます。

④市街地景観の創出

- ・玉野市の玄関口となるＪＲ宇野駅や宇野港周辺においては、多くの人々が行き交う交流の拠点として、また、海に親しむエリアとしての景観の形成に努めるとともに、駅東部のアートの拠点などを景観資源として活かしながら、本市の顔としての景観形成に努めます。
- ・宇野港の大規模港湾施設と外周部に形成されている工業地は、周辺の街並みと調和した景観形成に努めます。

⑤都市防災

ア 高潮・洪水対策

- ・沿岸部周辺において、国や県と連携し、海岸保全施設の整備・更新を推進し、高潮、洪水等による浸水被害の防止を図ります。

イ 津波対策

- ・沿岸部周辺において、県と連携しながら、地震による津波の浸水区域や想定される被害等の予測など、安全対策に努めます。

ウ 不燃化等の促進

- ・既成市街地においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替えや除却等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。
- ・宇野の沿岸部に位置する住工共存工業地においては、不燃化の推進等により、安全な市街地環境の整備を図ります。

⑥バリアフリーやユニバーサルデザインの推進

- ・公共施設等においては、段差のない快適な歩行環境を整備してバリアフリー化を推進するとともに、ユニバーサルデザインの導入を促進します。

⑦観光資源の活用

- ・ J R 宇野駅及び宇野港は、電車や路線バスが発着し、24 時間フェリーが行き交う交通の要所であることや、大型客船等が寄港する観光拠点になっています。
- ・ これらのことを活かし、市内の観光資源などとの間を公共交通等によりネットワーク化して回遊性を高め、市全体における観光の魅力の向上を図ります。
- ・ 平成 22 年度に第 1 回目が開催され、今後、定期的な開催が見込まれる瀬戸内国際芸術祭等と、J R 宇野駅及び宇野港周辺の観光との連携を図り、瀬戸内海に面する美しい景観と芸術が調和した、まちづくりを目指します。

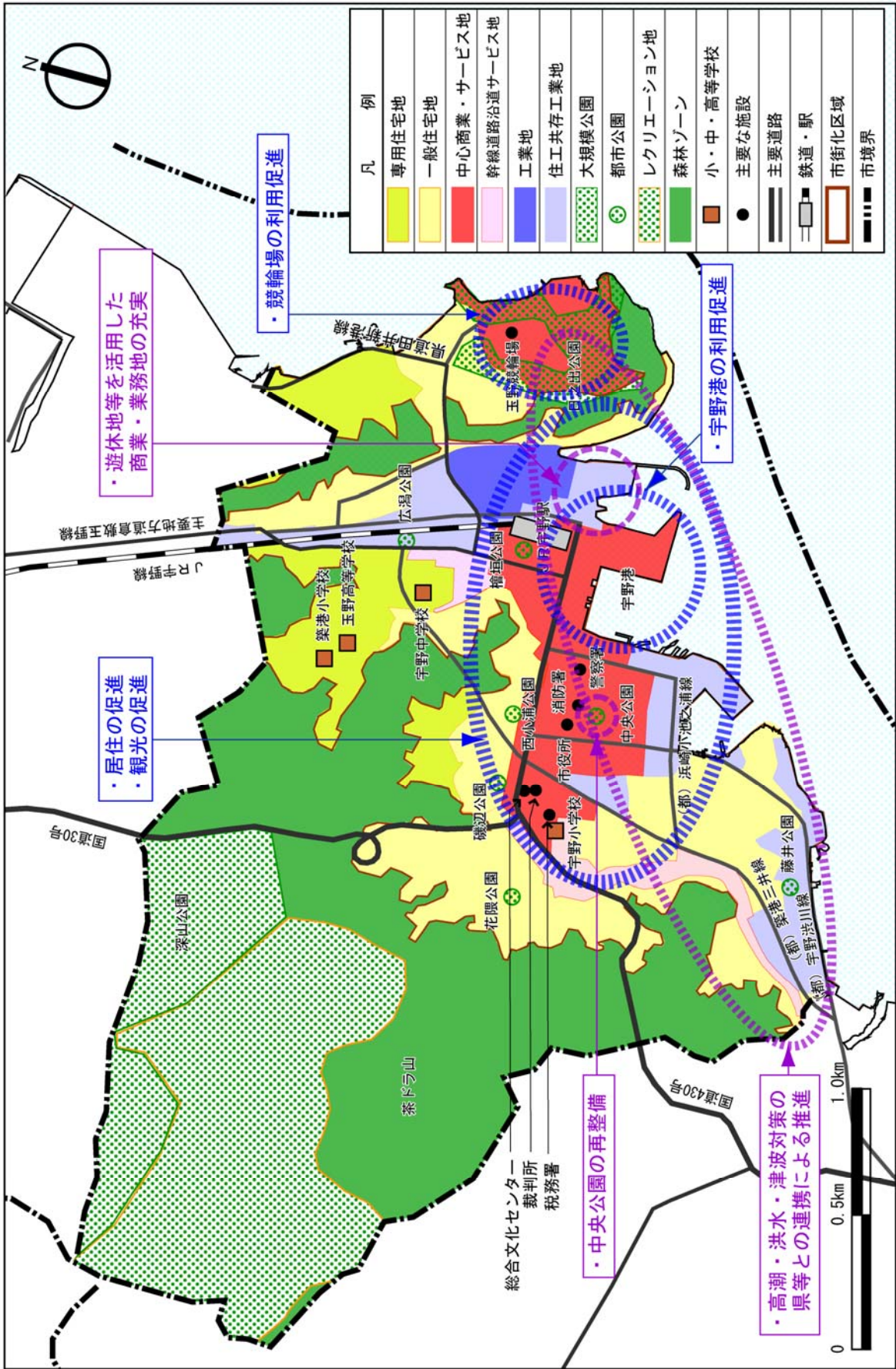


図4-3-4 宇野・築港地域のまちづくり方針図

4-4 玉・奥玉地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は瀬戸内海に面して本市の南部に位置し、造船業等の拠点になっています。
- ・主要な公共・公益的施設は国道430号が通り、海岸沿いに商店街が形成されていますが、空き店舗が多数みられるようになっていきます。
- ・人口は約5千人で全市の約7%を占めていますが、減少傾向になっています。
- ・高齢化率は約43%で高くなっています。



区分	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年		平成 23 年 ／平成 20 年	高齢化率 (平成 24 年 7 月末)
				(市人口比)			
玉・奥玉	4,755	4,671	4,555	4,516	7.0%	0.95	43.2%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は沿岸部等の平坦地に指定されています。
- ・市街化区域では、沿岸部は造船業を中心とする工業地が広く形成され、国道430号沿道に商業地が形成されています。
- ・沿岸部の内陸側は住宅地が形成され、丘陵地には住宅団地が建設されています。
- ・市街化調整区域は内陸部の山地に指定され、森林になっています。

都市施設

- ・国道430号が山裾を通り、これに接続して主要地方道玉野福田線が玉比咩神社前から北西方向の奥玉を経由し玉原地域方面へ連絡しています。
- ・街区公園として奥玉公園、皿池公園があります。
- ・下水道は玉野処理区に位置し、市街化区域では整備を完了しています。
- ・玉市民センター、玉野市総合保健福祉センター（すこやかセンター）、玉野市市民会館、玉野市総合体育館（レクセセンター）があります。
- ・玉中学校、玉小学校のほか、玉野商業高等学校があります。

その他

- ・本市の基幹産業である三井造船においては、進水式を一般公開しています。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

①人口減少や高齢化に歯止めをかけるための居住環境の向上

- ・本地区は人口減少率が大きく、高齢化が進んでいます。また、空き家や老朽住宅が多くみられます。
- ・このことから、空き家の再利用や老朽住宅の建替えなどを促進し、居住環境の向上により定住人口を確保する必要があります。

②主要な生活道路の整備促進

- ・玉地区は造船業の発展とともに形成された市街地が多く、幅員が狭い道路が多いとともに、沿道の建築物は老朽化しているものがみられます。
- ・このことから、老朽建築物の建替えなどに併せて主要な生活道路の拡幅整備を促進して、安全な居住環境を確保する必要があります。

③地域商業地等の活性化

- ・玉地区の沿岸部に商店街が形成されていますが、空き店舗などが多くなっています。
- ・奥玉地区においても商業・サービス施設は十分な状況ではありません。
- ・また、奥玉は坂道が多く、高齢者が暮らすには不便な面があります。
- ・これらのことから、地域生活拠点となる地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

(2) 将来の整備目標

1) 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。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①居住環境の向上による定住人口の確保

沿岸部等において、空き家の再利用や老朽建築物の建替えを誘導し、居住環境を向上させることにより、若者や子育て世代を含めた定住人口の確保を図ります。

②日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の既存施設の活性化、更なる集積を誘導し、誰もが快適に暮らせる地域づくりを図ります。

③安全・安心な市街地環境の形成

浸水対策の強化などの防災機能の強化による災害対策等を推進し、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 一般住宅地

- ・本地域の丘陵地に形成されている住宅地は、木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替えや狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、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。

イ 地域商業地

i 地域商業地

- ・国道 430 号沿道や都市計画道路宇野渋川線の交差部周辺は、商業施設の活性化に努めながら、日常生活を支援する諸機能の再生、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なる地域商業地としての土地利用を図ります。

ii 幹線道路沿道サービス地

- ・また、幹線道路である主要地方道玉野福田線の沿道区域は、周辺の居住環境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。

ウ 工業地

i 専用工業地

- ・沿岸部の工業地は、造船業や鉄工関連業を中心とする工業地であり、また大規模な就業地を形成していることを踏まえ、今後も工業の利便の増進を図り、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。

ii 住工共存工業地

- ・沿岸部周辺の工業地は、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住工共存工業地としての土地利用を図ります。

②森林ゾーン

- ・茶ドラ山や臥竜山周辺の森林は、育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 430 号の改良と活用（主要幹線道路）

- ・主要幹線道路である国道 430 号の玉第 1 ～ 第 3 トンネルの改築整備において、県と連携し、早期の事業化を促進します。

イ 幹線道路ネットワークの拡充（幹線道路）

- ・瀬戸中央自動車道水島インターチェンジ方面と連絡する主要地方道玉野福田線の未改良区間の整備は、用地確保等検討のうえで事業着手を促進します。

ウ 市民との協働による道路づくり（生活道路）

- ・地区内にみられる狭小幅員の生活道路については、関係者の協力を得ながら拡幅整備に努め、日常生活の利便性の向上に努めます。

②公園・緑地等

- ・街区公園については、市民の憩いの場として、市民との協働を取り入れながら効率的で適切な維持管理に努めます。

③下水道、河川

ア 公共下水道

- ・公共下水道の既施設については、改築・更新による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、引き続き施設や管渠の適切な維持管理に努め、快適で安全・安心なまちづくりを推進します。

イ 河川・港湾

- ・台風等による浸水などの自然災害への対策について、県と連携しながら、排水施設の維持等を行い、良好な生活環境の実現に努めます。

④自然景観の保全

- ・森林ゾーンを保全し、緑に囲まれた良好な住宅地の景観を維持します。

⑤都市防災

ア 洪水対策

- ・沿岸部周辺において、国や県と連携し、海岸保全施設の整備・更新を推進し、洪水等による浸水被害の防止を図ります。

イ 津波対策

- ・沿岸部周辺において、県と連携し、地震による津波の浸水区域や想定される被害等の予測など、安全対策に努めます。

ウ 不燃化の促進

- ・地区内の木造家屋等が密集する市街地においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。

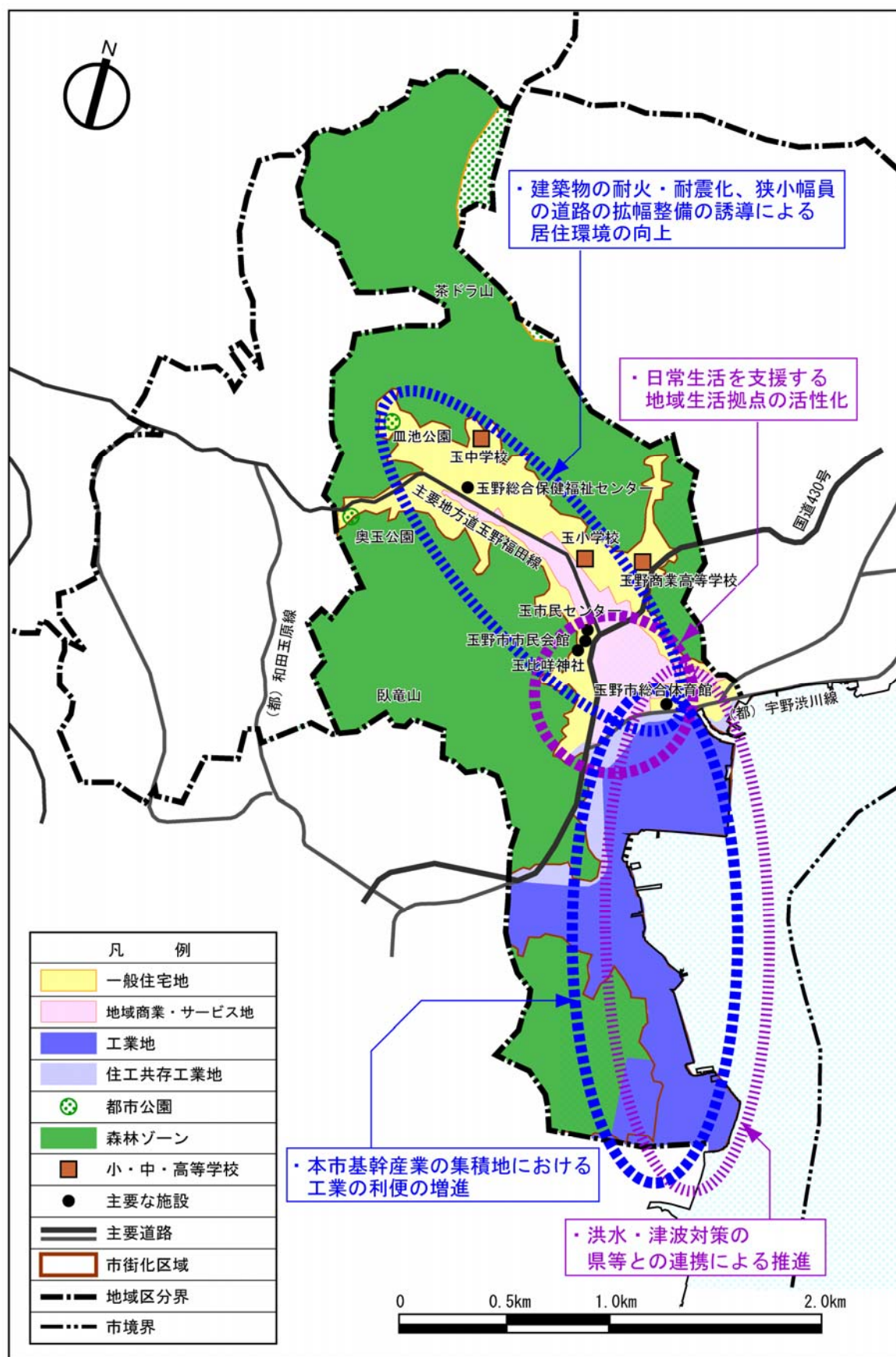


図4-4 玉・奥玉地域のまちづくり方針図

4-5 玉原地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は本市の南部に位置し、丘陵地を切り拓いて造成された住宅団地があります。
- ・主要な公共・公益的施設は主要地方道玉野福田線が奥玉方面から本地域を抜けて荘内地域へ通っています。
- ・人口は約5千人で全市の約8%を占めていますが、大きく減少する傾向になっています。



区分	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年 (市人口比)	平成 23 年 ／平成 20 年	高齢化率 (平成 24 年 7 月末)
玉 原	5,728	5,592	5,499	5,295 8.2%	0.92	31.7%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は主要地方道玉野福田線及び都市計画道路和田玉原線沿いに指定されています。
- ・丘陵地に玉原企業団地が建設され、工業地になっています。
- ・本地域には多くの住宅団地が建設されています。
- ・市街化調整区域は内陸部の山地に指定され、森林になっています。

都市施設

- ・国道430号と接続する主要地方道玉野福田線が荘内地域方面へ連絡しています。
- ・和田方面からの都市計画道路和田玉原線が本地域の中央部で主要地方道玉野福田線に連絡しています。
- ・玉野市民総合運動公園（運動公園）、玉原親水公園（地区公園）、天王谷川公園（近隣公園）のほか、街区公園として大池公園などがあります。
- ・下水道は玉野処理区に位置し、市街化区域では整備を完了しています。
- ・玉原市民センター、教育サポートセンターがあります。
- ・玉原小学校があります。なお、中学校区は玉中学校（玉・奥玉地域）になっています。
- ・多くの市営住宅が建ち並んでいます。

その他

- ・丘陵地を切り拓いた住宅団地であり、坂道に住宅街が形成されています。
- ・この地域は昭和40年代以降に新しく開発が行われました。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

①人口減少や高齢化に歯止めをかけるための居住環境の向上

- ・昭和40年代の開発による住宅が多く、戸建住宅については、空き家の再利用や老朽住宅の建替えなどを促進し、居住環境を向上すること等、定住人口の確保に努める必要があります。

②主要な生活道路の整備促進

- ・住宅団地内では幅員が狭い道路が多いことから、老朽建築物の建替えなどに併せて主要な生活道路の拡幅整備を促進して、安全で快適な居住環境を確保する必要があります。

③地域商業地等の活性化

- ・商業・サービス施設は十分な状況ではないことや、坂道が多いことから、高齢者が暮らすには不便な面があります。
- ・これらのことから、地域生活拠点となる地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

(2) 将来の整備目標

1) 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。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①居住環境の向上による定住人口の確保

空き家の再利用や老朽建築物の建替えを誘導し、居住環境を向上させることにより、若者や子育て世代を含めた定住人口の確保を図ります。

②良好な居住環境の保全

閑静な住宅街の保全を図りながら公共交通等の利便性の向上に努め、良好で快適な居住環境の保全と形成を図ります。

③日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の集積を誘導し、誰もが快適に暮らせる地域づくりを図ります。

④安全・安心な市街地環境の形成

防災機能の強化による災害対策等を推進し、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・住宅地は、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用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 地域商業地

- ・都市計画道路和田玉原線の沿道区域は、周辺の居住環境との調和を保ちながら、日常生活を支援する諸機能の立地を促進し、快適に暮らせる日常生活圏を形成する地域商業地としての土地利用を図ります。

ウ 工業地

i 専用工業地

- ・玉原企業団地は、造船業関連の鉄工関連業を中心とする工業地であり、また大規模な就業地を形成していることを踏まえ、今後も工業の利便の増進を図り、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。

②森林ゾーン

- ・茶ドラ山や臥竜山周辺の森林は、育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 幹線道路ネットワークの拡充（幹線道路）

- ・瀬戸中央自動車道水島インターチェンジ方面と連絡する主要地方道玉野福田線の未改良区間の整備は、用地確保等検討のうえで事業着手を促進します。

イ 市民との協働による道路づくり（生活道路）

- ・狭小幅員の生活道路については、関係者の協力を得ながら拡幅整備に努め、日常生活の利便性の向上に努めます。

②公園・緑地等

- ・自然や水辺の景観を活かした玉原親水公園（地区公園）や街区公園、近隣公園については、市民の憩いの場として、また、玉野市民総合運動公園は市民の運動の場として、市民との協働を取り入れながら効率的で適切な維持管理に努めます。

③下水道、河川

ア 公共下水道

- ・公共下水道の既施設については、改築・更新による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、引き続き施設や管渠の適切な維持管理に努め、快適で安全・安心なまちづくりを推進します。

イ 河川

- ・台風等による浸水などの自然災害への対策について、県と連携しながら、排水施設の維持等を行い、良好な生活環境の実現に努めます。

④自然景観の保全

- ・森林ゾーンを保全し、緑に囲まれた良好な住宅地の景観を維持します。

⑤都市防災

ア 不燃化の促進

- ・木造家屋等が密集する市街地においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。

⑥レクリエーション・スポーツの振興

- ・玉野市民総合運動公園においては、市民のレクリエーション・スポーツ拠点として施設の維持、活用に努めます。

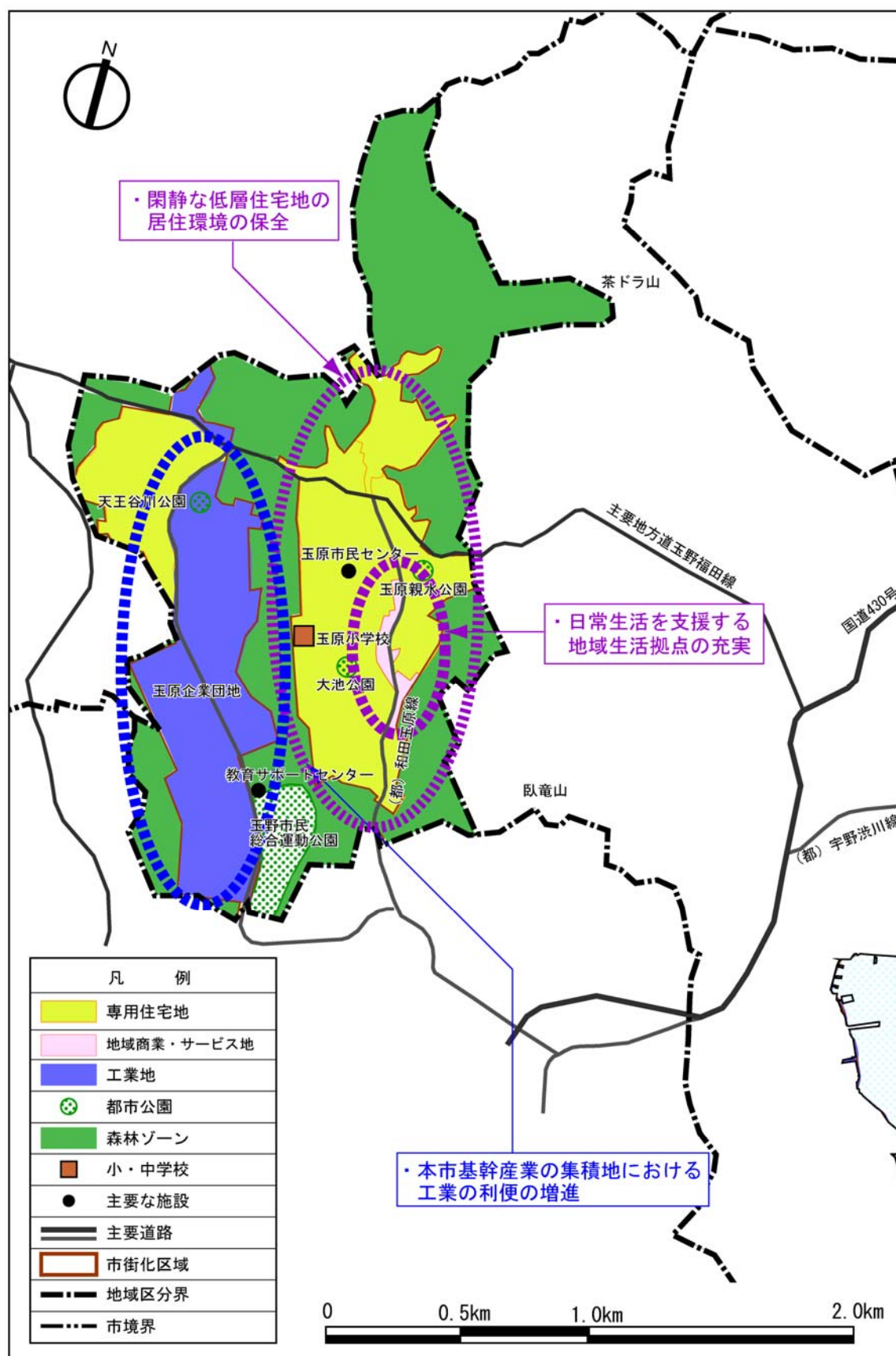


図4-5 玉原地域のまちづくり方針図

4-6 和田地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は、本市の南部に位置し、日比港近くの丘陵地に市街地が形成されています。
- ・主な公共・公益的施設は国道430号沿道をはじめ、都市計画道路宇野渋川線や和田玉原線等に市民センターや小学校、食料品店などがあります。
- ・人口は約5千人で全市の約8%を占めていますが、減少傾向になっています。



区分	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年 (市人口比)	平成23年 ／平成20年	高齢化率 (平成24年7月末)
和田	5,310	5,254	5,136	5,074 7.9%	0.96	23.4%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は中央部の丘陵地周辺に指定され、住宅地が形成されています。
- ・国道430号周辺をはじめ、都市計画道路宇野渋川線に商業地が形成されています。
- ・市街化調整区域は内陸部や海岸沿いの山地に指定され、森林になっています。

都市施設

- ・国道430号が山裾を通っています。
- ・街区公園として、和田中央公園、金ヶ谷公園があります。
- ・最終処分場があります。
- ・下水道は玉野処理区に位置し、市街化区域は整備を完了しています。
- ・消防署和田出張所があります。
- ・和田市民センター、生涯学習センター（ミネルバ）があります。
- ・日比中学校、日比小学校があるほか、玉野備南高等学校があります。

その他

- ・本市の基幹産業である造船業及び関連企業の社員が多く暮らしているまちであり、独身寮や社宅があります。
- ・市街地の周囲は山に囲まれており、丘陵部分に多くの家が建ち並んでいます。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

①良好な居住環境の保全

- ・本地域の丘陵地には良好な居住環境が形成されています。
- ・このことから、この良好な居住環境を保全する必要があります。

②主要な生活道路の整備促進

- ・国道 430 号や都市計画道路宇野渋川線沿道の住宅地は、幅員が狭い道路が多く、不便や危険が感じられる状況です。
- ・このことから、主要な生活道路の拡幅整備や幹線道路における安全な歩行路を確保する必要があります。

③地域商業地の活性化

- ・本地域では商業・サービス施設が沿道にあり、隣接する日比・渋川地域には商業・サービス施設が少ない状況です。
- ・これらのことから、地域生活拠点となる和田地域の地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

(2) 将来の整備目標

1) 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。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①快適な居住環境の保全、充実

主要な道路の拡幅整備や交通安全対策を進め、良好で快適な居住環境の保全と形成を図ります。

②日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の既存施設の活性化、更なる集積を誘導し、誰もが快適に暮らせる地域づくりを図ります。

③安全・安心な市街地環境の形成

防災機能の強化による災害対策を推進し、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・本地域の住宅団地等は、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・山裾の住宅地は、木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替え、狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全な一般住宅地としての土地利用を図ります。

イ 地域商業地

- ・本地域の国道430号周辺等の商業地は、歩行空間などの整備とともに商業施設の活性化に努め、今後ともより快適に暮らせる日常生活圏の形成に向けて、諸機能の集積を促進し、地域商業地としての土地利用を図ります。

②森林ゾーン

- ・神登山周辺の森林は、生活環境保全林整備事業による、地域の保健休養と野外活動の場としての森林整備を実施した区域もあり、今後とも育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 国道430号の改良と活用（主要幹線道路）

- ・国道430号は、倉敷市や山陽自動車道への連絡道路でもあり、広域交通路として活用するとともに地域内交通ネットワークとの連携を図ります。

イ 市民との協働による道路づくり（生活道路）

- ・狭小幅員の生活道路については、関係者との協働により拡幅整備に努め、日常生活の利便性の向上に努めます。

②公園・緑地等の活用

- ・街区公園については、市民の憩いの場として、市民との協働を取り入れながら効率的で適正な維持管理に努めます。

③下水道、河川

ア 公共下水道の適切な維持管理

- ・公共下水道玉野処理区の既存施設については、改築・更新による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、施設や管渠の適切な維持管理に努めます。

④都市防災

ア 不燃化の促進

- ・木造家屋等が密集する市街地においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替えや除却等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。

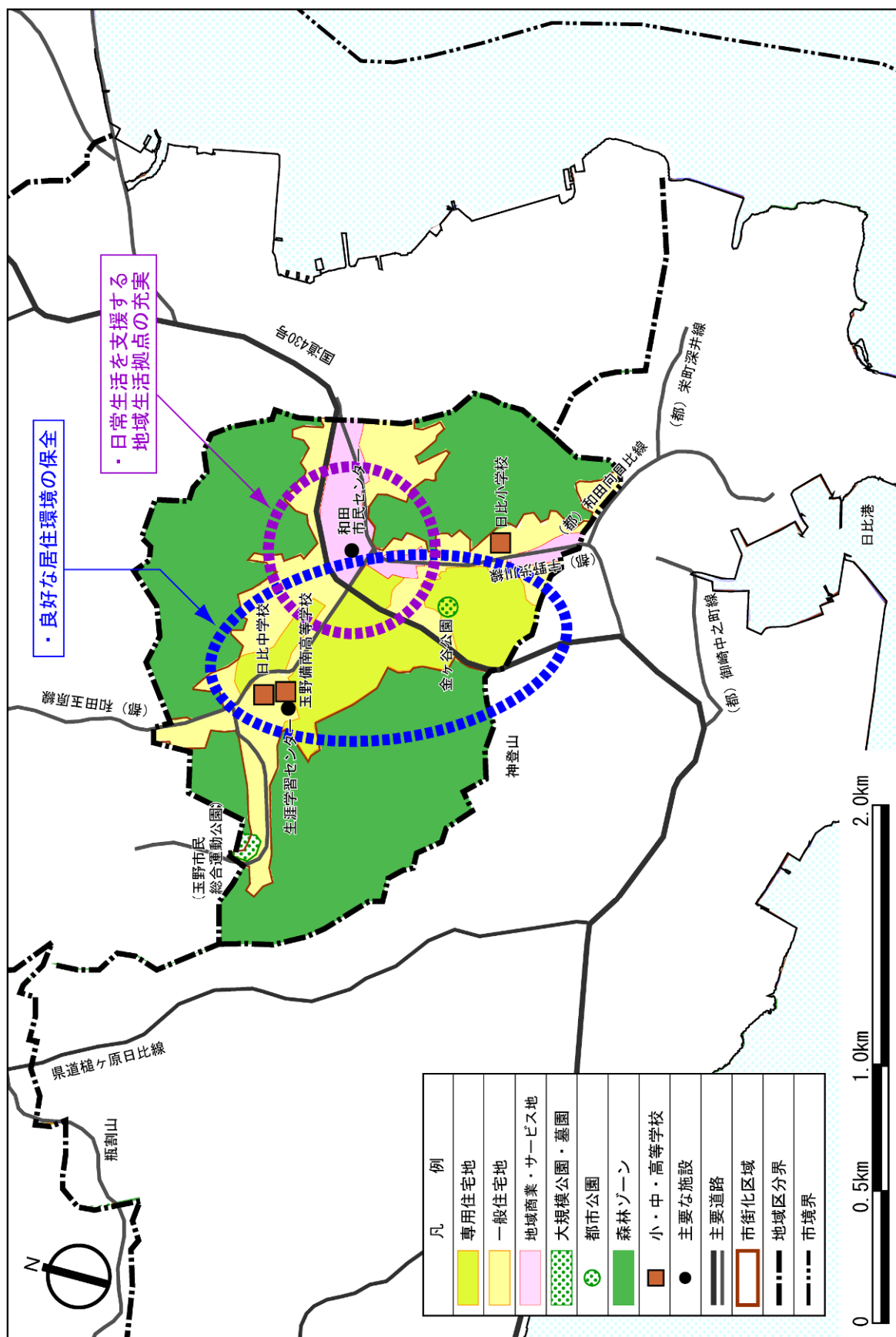


図4-6 和田地域のまちづくり方針図

4-7 日比・渋川地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は、瀬戸内海に面して本市の南部に位置し、日比港を中心とする平坦部や丘陵地、渋川の沿岸部等に市街地が形成されています。
- ・主な公共・公益的施設は国道430号沿道をはじめ、都市計画道路宇野渋川線等に市民センターや小学校、食料品店などがあります。
- ・人口は約5千人で全市の約8%を占めていますが、減少傾向になっています。



区分	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年 (市人口比)		平成23年 ／平成20年	高齢化率 (平成24年7月末)
日比・渋川	5,473	5,388	5,287	5,182	8.1%	0.95	35.8%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は日比港を中心とする平坦地から丘陵地、渋川海岸周辺に指定されています。
- ・日比港や周辺の沿岸部は、金属関係の製造業や玉地域から続く造船業などの工業地が広く形成されています。
- ・国道430号周辺をはじめ、都市計画道路宇野渋川線や御崎中之町線沿道に商業地が形成されています。また、渋川海岸は日本でも有数の渚を有し、周辺観光施設との相乗効果もあり、観光スポットになっています。
- ・内陸側の平坦地から丘陵地にかけて住宅地が形成されています。
- ・市街化調整区域は内陸部や海岸沿いの山地に指定され、森林になっています。

都市施設

- ・国道430号が山裾を通り、これに接続して県道榎ヶ原日比線が北方の庄内地域方面に連絡しています。
- ・街区公園として、向日比公園、日比公園、羽根崎公園、御崎公園、城山公園があります。
- ・下水道は玉野処理区に位置し、市街化区域は整備を完了しています。
- ・日比市民センターのほか、県の施設である渋川青年の家があります。
- ・第二日比小学校があります。なお、中学校区は日比中学校（和田地域）になっています。

その他

- ・渋川海岸は、県下最大の海水浴場として、京阪神からの利用客も多く、周辺には市立玉野海洋博物館やキャンプ場、民間の大型ホテルなどがあり、王子が岳を含めたリゾート地帯として整備されています。
- ・王子が岳は、花崗岩の巨奇岩が林立する特異な山容で知られ、山頂から瀬戸内海を挟んで四国連山や瀬戸大橋の全景が見られます。周辺には民間のテーマパークがあります。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

①良好な居住環境の保全

- ・日比港北側には良好な居住環境が形成されています。
- ・このことから、この良好な居住環境を保全する必要があります。

②主要な生活道路の整備促進

- ・山裾に形成されている住宅地は、幅員が狭い道路が多く、渋川地区では観光客の交通が増大する時期は不便や危険が感じられる状況です。
- ・このことから、主要な生活道路の拡幅整備や幹線道路における安全な歩行路を確保する必要があります。

③地域商業地の活性化

- ・本地域では商業・サービス施設が少ない状況です。
- ・このことから、地域生活拠点となる和田地域の国道430号周辺の地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

④浸水対策等の強化

- ・本地域では、台風や大雨のときには浸水するおそれがある地区があるため、自然災害への防災施設の整備と、自主防災組織の拡充が求められます。

⑤渋川海岸周辺の観光・交流機能の充実

- ・渋川海岸周辺は、沿岸部を中心とするリゾート地帯が形成されています。
- ・このことから、今後も自然環境の保全・活用と、市立玉野海洋博物館など関連施設の維持管理及び整備を促進し、観光・交流機能を充実することが求められます。

(2) 将来の整備目標

1) 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。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

① 快適な居住環境の保全、充実

主要な道路の拡幅整備や交通安全対策を進め、良好で快適な居住環境の保全と形成を図ります。

② 日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の既存施設の活性化、更なる集積を誘導し、誰もが快適に暮らせる地域づくりを図ります。

③ 渋川海岸リゾート地帯の保全と活性化

渋川海岸一帯の自然環境の保全・活用と周辺関連施設との連携を強化し、市立海洋博物館等主要施設の維持管理及び整備を促進し、観光・交流機能の充実を図ります。

④ 安全・安心な市街地環境の形成

浸水対策の強化、防潮施設の整備など災害対策等を推進し、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・日比港北側の住宅団地等は、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・日比港の外周部や山裾、渋川地区の沿岸部等の住宅地は、木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替え、狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全な一般住宅地としての土地利用を図ります。

イ 地域商業地

- ・日比地区や渋川地区の国道430号の沿道区域は、周辺の居住環境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。

ウ 工業地

i 専用工業地

- ・沿岸部の工業地は、今後も工業の利便の増進とともに周辺の居住環境や自然環境等との調和を保ち、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。

ii 住工共存工業地

- ・日比港周辺の工業地は、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住工共存工業地としての土地利用を図ります。

②森林ゾーン

- ・王子が岳、瓶割山周辺の森林は、育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 国道430号の改良と活用（主要幹線道路）

- ・国道430号は倉敷市や山陽自動車道への連絡道路でもあり、渋川地区においては拡幅整備事業の検討を引き続き促進し、広域交通路として活用するとともに地域内交通ネットワークとの連携を図ります。

イ 市民との協働による道路づくり（生活道路）

- ・狭小幅員の生活道路については、関係者との協働により拡幅整備に努め、日常生活の利便性の向上に努めます。

②公園・緑地等の活用

- ・王子が岳園地の適正な維持管理を図り、市民や観光客が自然と親しむことのできる場の活用を図ります。

③下水道、河川

ア 公共下水道の適切な維持管理

- ・公共下水道玉野処理区の既存施設については、改築・更新による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、施設や管渠の適切な維持管理に努めます。
- ・雨水排水施設については、引き続き施設や管渠の適切な維持管理に努めます。

イ 港湾の整備の促進

- ・港湾部においては、市管理の渋川港の適正な維持に努めるとともに、宇野港日比地区の事業の実施を促進します。また、高潮等による浸水対策について早期の完了を県に要望するなど、計画的に改修、整備を促進し、快適で安全・安心な港の整備に努めます。

ウ 水辺環境の保全

- ・渋川海岸等において、水質浄化等、適切な管理に努めて海浜環境を保全するとともに、環境学習の場や観光交流拠点として積極的な活用を図ります。

④自然景観の保全と活用

ア 海岸の自然景観の保全と形成

- ・渋川周辺の海岸においては、豊かな自然を保全しながら地域の特性を活かした魅力あふれる地域となるよう努めます。
- ・王子が岳や瓶割山等の森林ゾーンにおいては自然環境の保全、森林の育成に努め、美しく魅力的な森林景観として次世代に引き継ぎます。

イ 渋川・王子が岳景観モデル地区

- ・「渋川・王子が岳」は、自然緑地の保全及び、建築物等における色彩、形態等に配慮した景観形成の誘導に努めます。また、レクリエーション施設の整備にあたっては修景による景観の形成を図ります。

⑤都市防災

ア 高潮・洪水対策

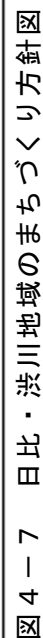
- ・沿岸部周辺において、国や県と連携し、海岸保全施設の整備・更新を推進し、高潮、洪水等による浸水被害の防止を図ります。

イ 津波対策

- ・沿岸部周辺において、県と連携し、地震による津波の浸水区域や想定される被害等の予測など、安全対策に努めます。

ウ 不燃化の促進

- ・日比地区の木造家屋等が密集する市街地においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替えや除却等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。



4-8 荘内地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は、児島湖に注ぐ鴨川流域で本市の北西部に位置し、4車線化された国道30号が北部を通り、岡山市への玄関口になっています。
- ・主な公共・公益施設は、県道槌ヶ原日比線周辺に市民センターや小学校、食料品店があるほか、国道30号沿道に専門店などがあります。
- ・人口は約1万4千人で全市の約23%を占め、岡山市や倉敷市などへのアクセスが良好で、以前は人口が増加していましたが、近年は減少傾向にあります。



区分	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年 (市人口比)	平成23年 ／平成20年	高齢化率 (平成24年7月末)
荘内	14,564	14,547	14,465	14,457 22.5%	0.99	33.6%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は北側の国道30号沿道と、主要地方道玉野福田線と県道槌ヶ原日比線の交差部周辺に指定されています。
- ・市街化区域では、国道30号沿道は工業地が形成されるとともに商業地が一部に形成され、その後背地は住宅地が形成されています。
- ・主要地方道玉野福田線と県道槌ヶ原日比線の交差部周辺は繊維・鉄工・自動車関係の工業地が形成され、一部に商業地が混在しています。また、主要地方道玉野福田線や県道槌ヶ原日比線の沿道は住宅地が形成されています。
- ・市街化調整区域は、鴨川沿いの平坦地や内陸側の山地に指定され、鴨川沿いは農地として広く利用され、山地は森林になっています。

都市施設

- ・JR宇野線が北部を通り、JR常山駅があります。
- ・国道30号が北部を通り岡山市、田井地域方面に連絡し、これに接続して県道槌ヶ原日比線が秀天橋から地域内を縦断して日比・渋川地域方面に連絡しています。また、主要地方道玉野福田線が、長尾付近で県道槌ヶ原日比線と交差し、倉敷市と玉原地域方面に連絡しています。
- ・街区公園として、常山公園、槌ヶ原公園があります。
- ・東清掃センターがあります。
- ・下水道は児島湖処理区に位置し、市街化区域と周辺の集落地の一部で整備を終えています。
- ・消防署荘内出張所があります。
- ・荘内市民センター、玉野市北体育館があります。
- ・荘内中学校、荘内小学校があります。

その他

- ・常山城跡は、「児島富士」とも呼ばれる円錐状の常山にあり、眼下に児島湾干拓地をはじめ瀬戸内海も遠望できるところです。女軍奮闘の地として歴史的に有名で、桜や紅葉狩りも楽しめる場所です。
- ・鴨川の清流は蛍やカワセミが住むなど、美しい自然環境が守られています。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

①平野部の田園風景、清流の自然環境の保全

- ・鴨川沿いの平野部には農地が広がっていますが、農業従事者の高齢化などにより水稻の作付けが減少し、活用されていない農地が増加する傾向にあります。
- ・また、鴨川や宗津川の清流は豊かな自然環境に恵まれています。
- ・このことから、農地の有効活用方策を検討するとともに、潤いを感じる田園風景と鴨川等の清流を保全することが求められます。

②主要道路の交通環境の改善

- ・主要地方道玉野福田線の長尾付近や県道槌ヶ原日比線の迫間付近は交通渋滞が発生し、沿道の住宅地に通過交通が混入し、危険な状況も見られます。
- ・このことから、これらの幹線道路の整備を促進する必要があります。

③地域商業地の充実

- ・現在、食料品店などが長尾の県道槌ヶ原日比線沿道にありますが、商業・サービス施設の集積が少ない状況です。
- ・これらのことから、地域生活拠点となる地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

④自然災害対策等の強化

- ・本地域では集中豪雨時等に崖崩れや浸水のおそれがある所があります。
- ・このことから、自然災害に対する防災施設の整備と、災害に対する自己意識改革、自主防災組織の拡充が求められます。

(2) 将来の整備目標

1) 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。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①鴨川沿いの田園風景、自然環境の保全

農業生産の維持と農業経営の安定化を図り、鴨川沿いの農地を中心とする田園風景と鴨川の豊かな自然環境の保全を図ります。

②良好な住宅地の秩序ある供給

市街化区域内の未利用地などを活用し、良好な住宅地の供給を図ります。

③日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の既存施設の活性化、更なる集積を誘導し、誰もが快適に暮らせる地域づくりを図ります。

④主要道路の拡幅整備の促進

主要地方道の拡幅整備を促進し、円滑な交通の確保を図ります。

⑤安全・安心な市街地環境の形成

大雨や河川の越水等による浸水被害の対策強化、土砂災害防止施設の整備などの災害対策を推進し、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・東紅陽台地区やＪＲ常山駅周辺等の住宅地は、今後とも良好な居住環境の保持に努め、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・平野部や国道30号北側に形成されている住宅地は、市街地が拡大して形成された住宅地であることを踏まえ、木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替え、狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、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。

イ 地域商業地

i 地域商業地

- ・長尾地区の幹線道路沿道区域は、地域の交通要所に位置し、食料品店、各種サービス店、飲食店などが集積していることを踏まえ、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なる地域商業地としての土地利用を図ります。

ii 幹線道路沿道サービス地

- ・国道30号の沿道区域は、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。

ウ 住工共存工業地

- ・宇藤木、用吉、長尾、追間地区の工業地は、地場産業である中小の工場が操業していることを踏まえ、効率的な生産環境の形成とともに快適な居住環境の確保を図り、住宅と工業が共存する住工共存工業地としての土地利用を図ります。

②田園ゾーン（市街化調整区域）

ア 田園集落地等

- ・平野部の市街化調整区域に形成されている集落地は、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するとともに、ゆとりある居住環境の維持、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。

イ 農地ゾーン

- ・鴨川沿いの農地は、優良農地として保全を図るとともに、生産基盤の機能を維持、促進し、農業の活性化に努めます。

③沿道サービスゾーン

- ・県道槌ヶ原日比線、国道30号の沿道区域は沿道サービスゾーンに位置づけ、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

- ・鴨川流域の森林は、育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して豊かな自然環境の保全に努めます。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 国道30号の活用（主要幹線道路）

- ・国道30号は、岡山市や山陽自動車道への連絡道路でもあり、広域交通路として活用するとともに地域内交通ネットワークとの連携を図ります。

イ 幹線道路ネットワークの拡充（幹線道路）

- ・瀬戸中央自動車道水島インターチェンジ方面と連絡する主要地方道玉野福田線の未改良区間については、用地確保の検討や地元関係者との合意形成等を踏まえて事業着手を促進します。
- ・県道山田槌ヶ原線の槌ヶ原地区における歩道整備については、地元関係者との合意形成等を踏まえて事業着手を促進します。また、県道槌ヶ原日比線については、早期完成を促進します。

②公園・緑地等の活用

ア 身近な公園・緑地等の整備充実

- ・市民等が憩うことができる場である公園・緑地等については、市民との協働を基本とする維持を推進し、緑あふれる、快適なまちづくりを推進します。

③下水道・河川

ア 公共下水道

- ・流域関連公共下水道児島湖処理区（児島湖流域下水道）については、公共下水道事業を計画的に推進し、整備区域の拡大を図ります。

イ 生活排水処理

- ・公共下水道の整備状況や地域の実情に併せて、合併処理浄化槽の設置等、補助制度の活用、啓発活動を通じ、汚水処理施設の整備率の向上を図ります。

ウ 鴨川の整備

- ・鴨川においては、県と連携し、下流側から護岸整備事業を促進して早期完成を目指します。

④自然環境の保全

ア 児島湖や宗津川の水辺環境の保全

- ・児島湖の水質悪化を改善するため、水質測定を継続して実施し、環境基準の達成に努めるとともに、国や県と連携して、重点的に浄化対策を推進します。
- ・宗津川等のホタル等の希少動物が生息する河川では、市民との協働により清掃等の維持管理を行いながら、環境保全活動を推進します。

イ 自然と調和した都市環境の形成

- ・集落地等においては、美しい田園風景や農業と調和したゆとりのある住宅の形成を図り、生活排水対策等を推進し、環境に配慮した生活環境の形成を図ります。

⑤自然景観の保全と形成

- ・平野部に広がる農地ゾーンにおいては、周辺の市街地との調和を図り、落ち着いたある田園景観を保全します。

⑥都市防災

ア 洪水対策

- ・国や県と連携し、近隣の河岸保全施設の整備・更新を推進し、洪水等による浸水被害の防止を図ります。

イ 不燃化の促進

- ・長尾、追間、用吉地区の住工混在地区においては、不燃化を促進し、安全な市街地環境の整備を図ります。

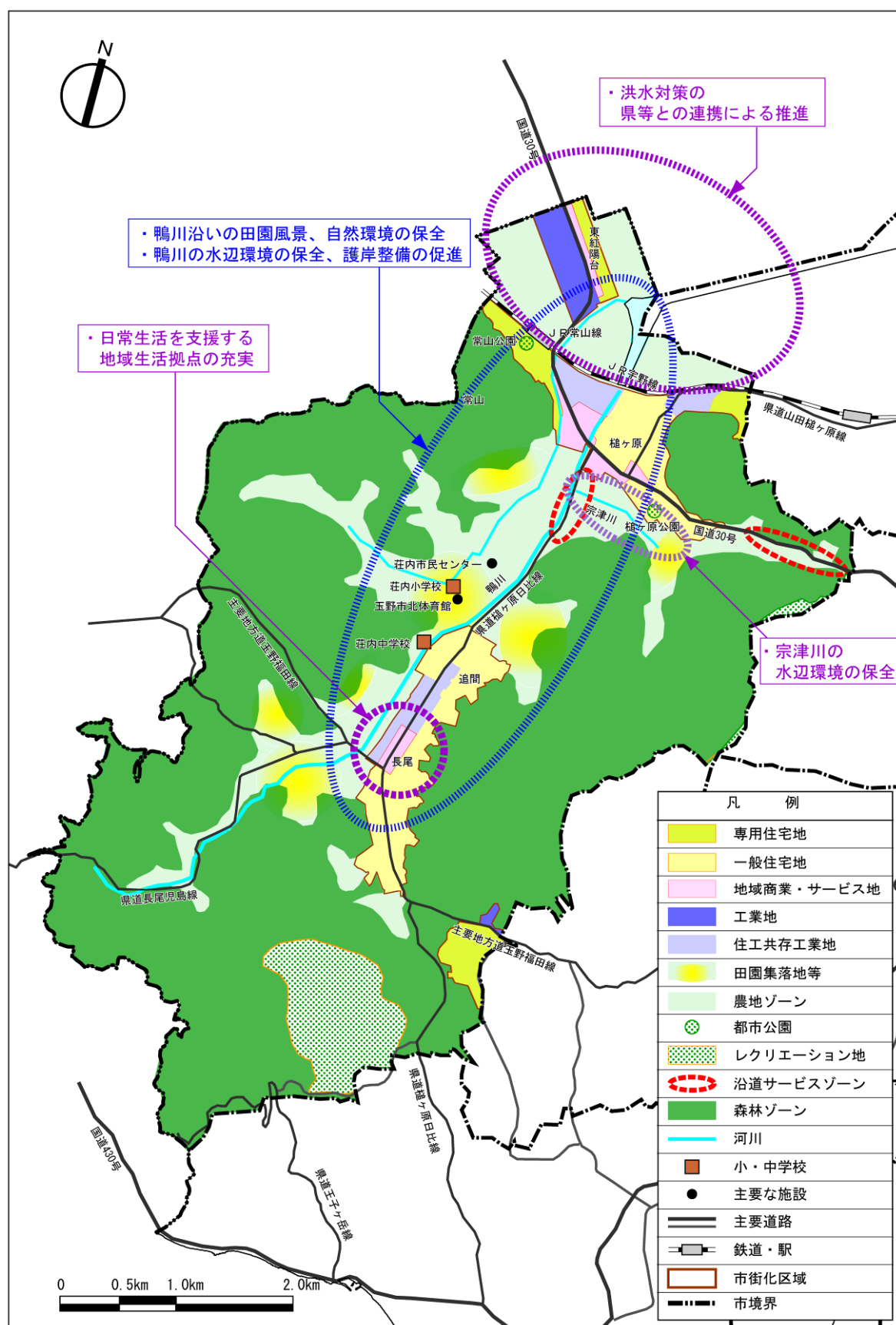


図4-8 荘内地域のまちづくり方針図

4-9 八浜地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は、児島湖に臨む本市の北部に位置し、干拓地の広大な農地を有するなど、市内有数の農業地域です。
- ・主な公共・公益的施設はＪＲ八浜駅があるほか、主要地方道岡山玉野線と県道山田槌ケ原線が交差する周辺に市民センターや小学校があります。
- ・人口は約６千人で全市の約９％を占め、岡山市に隣接した地域で一時期は増加していましたが近年では減少傾向になっています。



区分	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年 (市人口比)		平成 23 年 ／平成 20 年	高齢化率 (平成 24 年 7 月末)
八 浜	6,040	5,951	5,927	5,862	9.1%	0.97	24.7%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域はＪＲ八浜駅周辺と、主要地方道岡山玉野線と県道山田槌ケ原線との交差点の周辺に指定されています。
- ・主要地方道岡山玉野線と県道山田槌ケ原線の交差点の周辺は商業地が形成され、昔ながらの町並みが残っています。
- ・ＪＲ八浜駅前の県道山田槌ケ原線沿道は、地場産業の工業地が形成されています。
- ・主要地方道岡山玉野線や県道山田槌ケ原線の沿道の一部は、住宅地が形成されています。
- ・市街化調整区域は、児島湖に面する干拓地や内陸側の山地に指定され、干拓地は広大な農地に利用され、山地は森林になっています。
- ・また、市街化調整区域の見石では埋立により住宅団地が整備されています。

都市施設

- ・ＪＲ宇野線が南部を通り、八浜駅があります。
- ・主要地方道岡山玉野線が東部を縦断し、北方の岡山市から田井地域方面に連絡しています。また、県道山田槌ケ原線が地域を横断し、八浜地域で主要地方道岡山玉野線と交差して庄内地域方面と山田地域方面に連絡しています。
- ・近隣公園として両児山公園、硯井公園があります。
- ・下水道は児島湖処理区に位置し、市街化区域や周辺の集落地、及び市街化調整区域の住宅団地で整備を終えています。また、児島湖流域下水道浄化センターがあり、自然環境体験公園が併設されています。
- ・消防署八浜出張所があります。
- ・八浜市民センターがあります。
- ・八浜中学校、八浜小学校、大崎小学校、県立玉野光南高等学校があります。

その他

- ・八浜には昔ながらの歴史的な町並みが残り、八浜町並み保存拠点施設があります。
- ・両児山の樹林は、クスノキやアラカシの高木が見られ、これらの常緑樹に混じってヤマハゼ、アベマキ、イロハモミジなどの夏緑樹が生育し、ウバメガシ林もあります。これらは郷土記念物（県指定）になっています。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

①干拓地の田園環境の保全

- ・本地域の干拓地に広大な農地がありますが、農業従事者の高齢化や後継者不足により未利用農地の発生が懸念されることから、農地の有効活用方策を検討するとともに、潤いを感じる田園環境を保全することが求められます。

②歴史的な町並みの保全、活用

- ・八浜地区には歴史的な町並みが残り、町並み保存拠点施設があります。また鳥人幸吉にまつわる伝統行事等が地域ぐるみで活発に行われており、これらの行事等を活用して、地域の活性化を図ることが求められます。

③地域商業地の活性化

- ・本地域の主要な商業・サービス施設は、地域内に小規模な店舗はあるものの主要な食料品店や専門店などは近傍の岡山市内や他地域を利用している状況です。
- ・これらのことから、地域生活拠点となる地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

④浸水対策等の強化

- ・本地域は、平成23年の台風12号により甚大な浸水被害を受けたことから、今後、自然災害への防災施設の整備とともに、災害に対する自己意識改革、自主防災組織の拡充が求められます。

⑤児島湖の水質改善による良好な居住環境の確保

- ・児島湖の水質悪化等によるユスリカの大量発生などにより、環境の悪化が見られることから、児島湖の水質改善などを促進し、良好な居住環境を確保することが求められます。

(2) 将来の整備目標

1) 地域の整備目標

農業の担い手の確保に努めることで地域の優良な農地を保全していくとともに、特産品の拡充を図るなど、農業の活性化を目指します。

歴史ある町並みと共存しながら、良好な住宅地の保全を図るとともに、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、児島湖の水質の浄化を図り、生活環境の改善を目指します。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①集団的な農地の保全

農業生産の活性化と特産品の拡充などを図り、干拓地や圃場整備地区の優良な集団的農地等の保全を図ります。

②歴史的な町並みと調和する住宅地の充実

八浜地区の歴史的な町並みと調和する、閑静で良好な暮らしやすい住宅地の保全を図ります。

③日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の集積を誘導するとともに、生活道路の整備を推進し、誰もが快適に暮らせる地域づくりを図ります。

④安全・安心な市街地環境の形成

台風や大雨による浸水や、津波等への対策の強化などとともに、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・ 県道山田槌ヶ原線沿道やＪＲ八浜駅西側の緑豊かな低層住宅地は、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・ 八浜地区の沿岸部やＪＲ八浜駅周辺に形成されている住宅地は木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替え、狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全な一般住宅地としての土地利用を図ります。

イ 地域商業地

- ・ 八浜地区の商業地は、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なる地域商業地としての土地利用を図ります。

ウ 住工共存工業地

- ・ ＪＲ八浜駅東部の工業地は、地場産業である中小の工場が操業していることを踏まえ、効率的な生産環境の形成とともに快適な居住環境の確保を図り、住宅と工業が共存する住工共存工業地としての土地利用を図ります。

②田園ゾーン（市街化調整区域）

ア 田園集落地等

- ・ 県道山田槌ヶ原線沿道の集落地は、無秩序な開発の防止を基本とし、ゆとりある居住環境の維持、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。
- ・ 見石地区の住宅団地は、今後とも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。

イ 農地ゾーン

- ・ 東七区、南七区地区の干拓地をはじめ、圃場整備を実施した集団的な農地は、優良農地として保全を図るとともに、生産基盤の機能の維持を促進し、農業の活性化に努めます。

③森林ゾーン

- ・金甲山、大乘権山、高旗山等周辺の森林は、育成及び保全のため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 主要地方道岡山玉野線の活用（幹線道路）

- ・主要地方道岡山玉野線は、岡山市への路線バスが運行している岡山市方面への連絡道路でもあり、重要な交通路として活用するとともに地域内交通ネットワークとの連携を図ります。

イ 県道山田槌ヶ原線の整備促進（幹線道路）

- ・県道山田槌ヶ原線の八浜町八浜地区内における歩道整備は、用地確保等を検討のうえで事業再開を促進します。

②公園・緑地等の活用

ア 両児山公園^{ふたごやま}の活用

- ・両児山公園の維持管理を図り、市民等が自然と親しむことができる場の活用を図ります。

イ 市民との協働による緑化の推進

- ・市民との協働により、歩道の植樹柵の植栽・管理等の緑化を推進し、良好な都市景観の形成に努めます。

③下水道、河川

ア 公共下水道

- ・流域関連公共下水道児島湖処理区（児島湖流域下水道）の既存の下水道施設については、改修による長寿命化やライフサイクルコストの最小化、耐震化等を考慮し、施設や管渠の適切な維持管理に努めます。

イ 生活排水処理

- ・公共下水道事業の認可区域外においては地域の実情に併せて、補助制度の活用による合併浄化処理槽の設置を、啓発活動を通じて推進し、汚水処理の整備率の向上を図ります。

ウ 庄田川の整備

- ・庄田川においては、台風や大雨時の安全性の確保に向け、県と連携し、河川改修事業を促進して早期完成を目指します。

エ 親水空間の活用

- ・ 児島湖流域下水道浄化センターに併設されている自然環境体験公園は、下水道事業への理解を深めるとともに、市民のレクリエーションや環境学習の場として利用することができる親水空間として、積極的な活用を図ります。

④都市環境形成と保全

ア 両児山の優れた自然環境の保全

- ・ 両児山においては、樹林等、多様かつ希少な自然環境の保全に努めます。

イ 自然と調和した都市環境の形成

- ・ 児島湖周辺の集落地等においては、美しい田園風景や農業と調和したゆとりのある住宅の形成を図り、ごみ減量化、生活排水対策等を推進し、環境に配慮した生活環境の形成を図ります。

⑤都市景観形成の方針

ア 自然景観の保全と形成

- ・ 児島湖沿いに広がる農地ゾーンにおいては、周辺の市街地との調和を図り、落ち着きのある田園景観を保全します。
- ・ 金甲山周辺の森林ゾーンにおいては自然環境の保全、森林の育成に努め、美しく魅力的な森林景観として次世代に引き継ぎます。

イ 歴史・文化的景観の保全と活用

- ・ 歴史的な建造物の残る八浜地域においては、地域特性や周辺と調和した良好な景観形成を促進します。

⑥都市防災

ア 高潮・洪水(大雨)対策

- ・ 児島湖沿岸部周辺において、国や県と連携し、雨水対策や湖岸保全施設の整備・更新を推進し、高潮、洪水（大雨）等による浸水被害の防止を図ります。

イ 津波対策

- ・ 児島湖沿岸部周辺において、県と連携し、地震による津波の浸水区域や想定される被害等の予測など、安全対策に努めます。

ウ 不燃化の促進

- ・ 八浜の木造家屋等が密集する市街地においては、市民との協働により狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替えや除却等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。

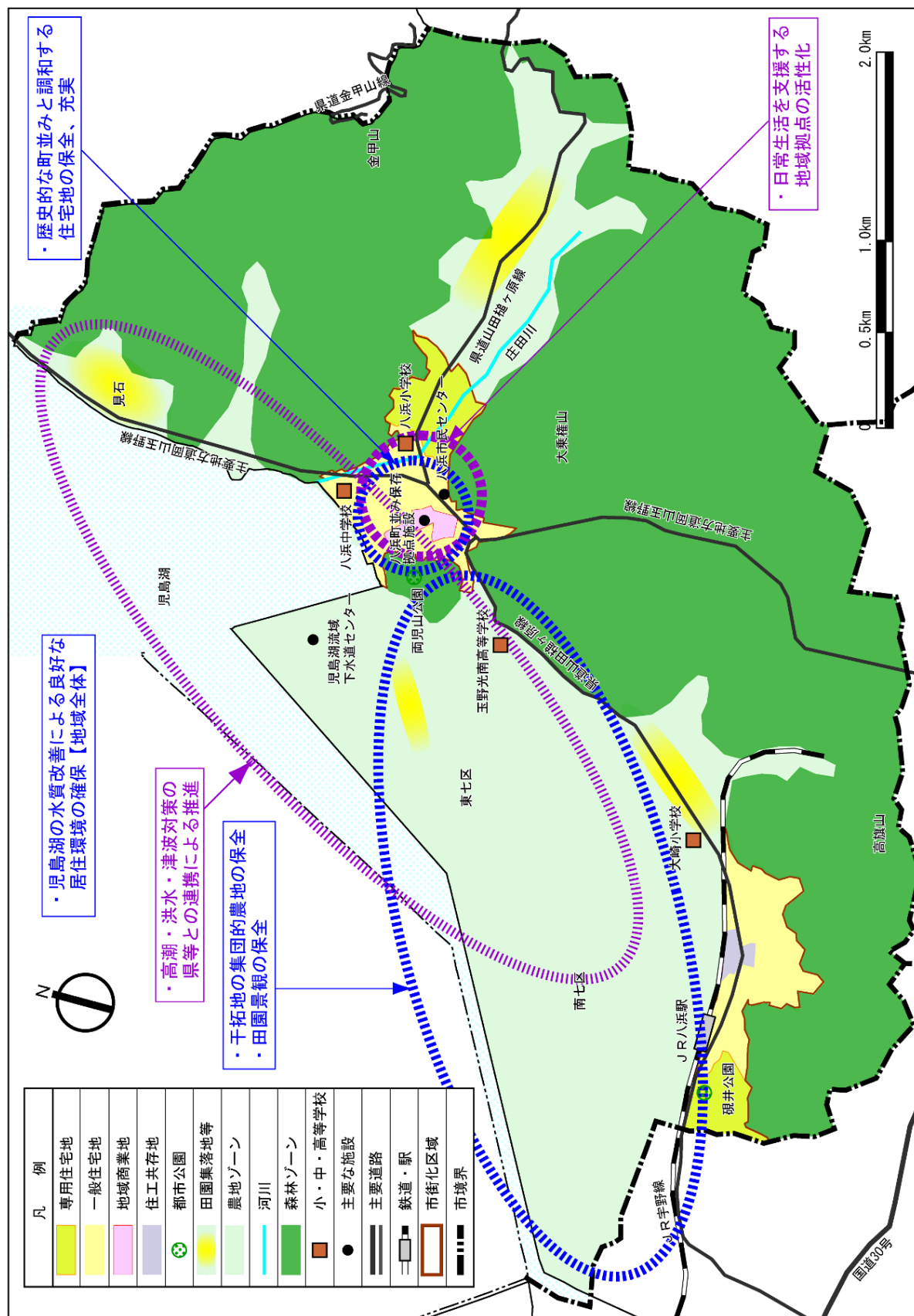


図4-9 八浜地域のまちづくり方針図

4-10 山田地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は、瀬戸内海に面して本市の東部に位置し、瀬戸内海国立公園に指定されている出崎半島があります。
- ・主な公共・公益的施設は主要地方道倉敷飽浦線や県道山田槌ヶ原線沿道に市民センターや小学校、中学校が立地しています。
- ・人口は約3千人で全市の約5%を占めていますが、減少傾向になっています。



区分	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成23年 ／平成20年	高齢化率
山 田	3,265	3,254	3,228	3,207 (市人口比 5.0%)	0.98	30.9% (平成24年7月末)

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は主要地方道倉敷飽浦線沿道の山田小学校付近の区域に指定されています。
- ・市街化区域では、大部分は住宅地が形成されています。
- ・市街化調整区域は、後閑港、大藪港周辺の沿岸部のほか、内陸側の山地に指定されています。
- ・沿岸部は、塩田跡地が未利用地になっています。また、後閑港周辺は集落地のほか、埋立により住宅団地が整備されています。
- ・県道山田槌ヶ原線沿いの谷部は、集落地と農地が混在しています。
- ・山地は森林になっています。

都市施設

- ・主要地方道倉敷飽浦線が沿岸部を通り、田井地域と東児地域方面に連絡しています。また、県道山田槌ヶ原線が主要地方道倉敷飽浦線に接続して八浜地域方面に連絡しています。
- ・下水道は玉野処理区に位置し、後閑地区及び山田白石地区の一部などで整備を終えています。この区域以外は未整備です。
- ・山田市民センターがあります。
- ・山田中学校、後閑小学校、山田小学校があります。

その他

- ・出崎海岸は、屈曲に富んだ優美な海岸線を誇り、赤川と並ぶ市内海岸美の双壁であり、夏季は海水浴場が開設されています。また、瀬戸内海国立公園に指定されている出崎半島は、風光明媚な自然景観を有しています。
- ・明治41年に建築された「旧専売局味野収納所山田出張所の木造の庁舎と煉瓦造りの文庫」が平成23年度に国登録有形文化財に登録されました。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

① 田園環境の保全

- ・ 本地域は農業が盛んですが、従事者の高齢化や後継者不足が深刻化しています。
- ・ このことから、増加傾向にある未利用農地の有効活用方策を検討するとともに、潤いを感じる田園環境を保全することが求められます。

② 塩田跡地の有効活用

- ・ 東野崎地区の沿岸部に塩田跡地があり、大規模な未利用地になっています。この有効活用を検討する必要があります。

③ 主要な生活道路の整備促進

- ・ 本地域は農業集落地を中心に形成された市街地が多く、幅員が狭い道路が多く、沿道の建築物は老朽化しているものがみられます。
- ・ このことから、主要な生活道路の拡幅整備や老朽建築物に耐火・耐震化を促進して、安全な居住環境を確保する必要があります。

④ 良好な居住環境の形成

- ・ 本地域では、公共下水道の整備が進められています。このことから、主要な生活道路の整備とともに公共下水道の整備などを推進し、良好な居住環境を形成する必要があります。

⑤ 地域商業地の充実

- ・ 本地域の東に隣接する東児地域において、食料品店などが消防署東児出張所周辺の主要地方道倉飽浦線沿道にあります。本地域では商業・サービス施設が少ない状況です。
- ・ このことから、地域生活拠点となる地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

⑥ 浸水対策等の強化

- ・ 本地域では高潮による浸水被害が懸念されるか所があります。
- ・ このことから、自然災害への防災施設の整備が求められます。

(2) 将来の整備目標

1) 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。塩田跡地の積極的な活用を検討し、地域産業の活性化により、環境と産業とが調和した、活力ある地域の創出を目指します。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①農業の活性化と優良農地の保全

農業生産の活性化などを図り、集団的な農地の保全を図ります。

②遊休土地の有効利用の検討

東野崎地区の塩田跡地の大規模な遊休土地において、広大な規模を活かしメガソーラー等による有効利用を検討します。

③生活基盤の整備、充実

主要な道路の拡幅や主要地方道倉敷飽浦線バイパスの整備の促進、公共下水道等の整備による生活環境の改善など、生活基盤の整備を促進します。

④安全・安心な市街地環境の形成

台風等の集中豪雨による浸水対策の強化、防潮施設の整備などの災害対策の充実等により、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・山田地区等の低層住宅地は、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・山田小学校周辺の住宅地は、住宅と商業施設、作業所等との相互の環境の調和を図りつつ、木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替え、狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全な一般住宅地としての土地利用を図ります。

②田園ゾーン（市街化調整区域）

ア 田園集落地等

- ・山田、後閑地区等の集落地は、無秩序な開発の防止を基本とし、ゆとりある居住環境の維持、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。
- ・後閑地区の住宅団地は、今後とも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。

イ 農地ゾーン

- ・県道山田槌ヶ原線沿いの農地は、優良農地として保全を図るとともに、生産基盤の機能を維持、促進し、農業の活性化に努めます。

③沿道サービスゾーン

- ・東野崎地区の県道倉敷飽浦線沿道及び埋立地は、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

- ・天満山等周辺の森林は、育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

⑤海岸ゾーン

- ・瀬戸内海沿岸部は、海と親しみ多様なレクリエーションなどを楽しむことのできる海岸づくりを促進します。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 幹線道路ネットワークの拡充（幹線道路）

- ・主要地方道倉敷飽浦線（バイパス）は、引き続き整備を促進します。

イ 市民との協働による道路づくり（生活道路）

- ・農業集落地等における狭小幅員の生活道路については、関係者の協力を得ながら拡幅整備に努め、日常生活の利便性と安全性の向上に努めます。

②公園・緑地等の活用

- ・出崎海岸をはじめとする海岸等を活かし、市民や観光客が自然と親しむことができる場として活用を図ります。

③港湾

ア 港湾施設・環境の整備

- ・後閑港、大藪港は、現在の機能の維持を図ります。
- ・沿岸部においては、高潮等による浸水対策について県に要望するとともに、計画的な維持管理に努めます。

④下水道、河川

ア 公共下水道

- ・公共下水道玉野処理区については、公共下水道事業を計画的に推進し、整備区域の拡大を図ります。

イ 生活排水処理

- ・公共下水道事業の認可区域外においては整備状況や地域の実情に応じて、補助制度の活用による合併処理浄化槽の設置を、啓発活動を通じて推進し、汚水処理の整備率の向上を図ります。

⑤都市環境形成と保全の方針

ア 水辺環境の保全

- ・出崎海岸等において、水質浄化等、適切な管理に努めて海浜環境を保全するとともに、環境学習の場や観光交流拠点として積極的な活用を図ります。

イ 自然と調和した都市環境の形成

- ・本地域の農地や海岸周辺の集落地等においては、美しい田園風景や農林漁業と調和したゆとりのある住宅の形成を図り、生活排水対策等を推進し、環境に配慮した生活環境の形成を図ります。

⑥景観形成の方針

ア 自然景観の保全と形成

- ・本地域の森林ゾーン、海岸ゾーン、出崎半島などの自然を活かした景観形成を図ります。

イ 歴史・文化的景観の保全と活用

- ・平成23年度に国登録有形文化財に登録された、明治41年建築の「旧専売局味野収納所山田出張所の木造の庁舎と煉瓦造りの文庫」など、貴重な歴史資源と調和した魅力的な景観の保全を図ります。

⑦都市防災

ア 高潮・洪水(大雨)対策

- ・沿岸部周辺において、国や県と連携し、海岸保全施設の整備・更新を推進し、高潮、洪水等による浸水被害の防止を図ります。また、大雨による浸水被害、土砂災害の防止を図ります。

イ 津波対策

- ・沿岸部周辺において、県と連携し、地震による津波の浸水区域や想定される被害等の予測など、安全対策に努めます。

ウ 不燃化の促進

- ・農業集落地等においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替えや除却等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。

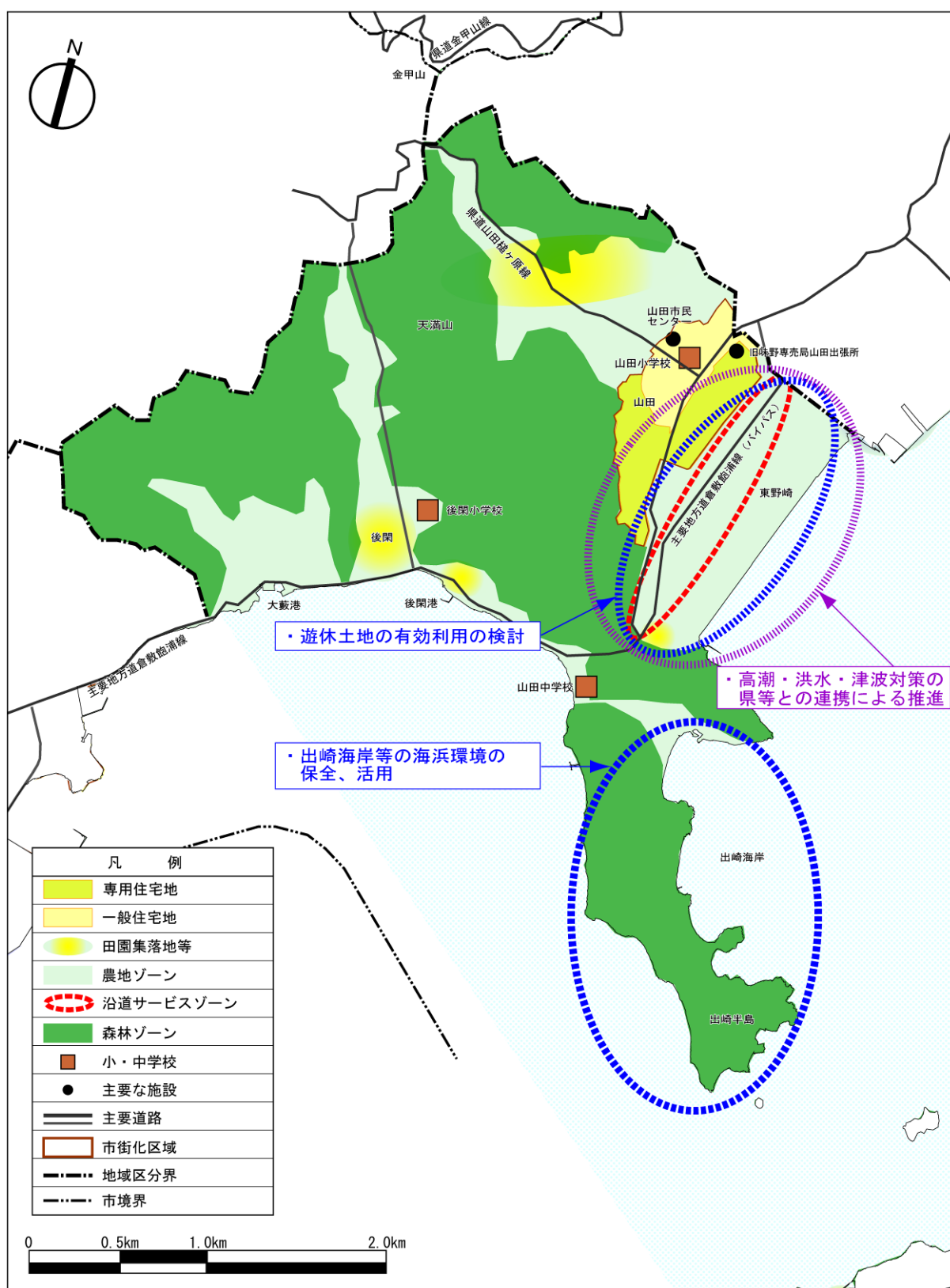


図4-10 山田地域のまちづくり方針図

4-11 東児地域の地域別構想

(1) 地域の特性と課題

1) 地域の特性

位置・人口・高齢化率等

- ・本地域は、瀬戸内海に面して本市の最東部に位置しています。
- ・主な公共・公益的施設は主要地方道倉敷飽浦線沿道に市民センターや小学校、食料品店などが立地しています。
- ・人口は約4千人で全市の約7%を占めていますが、減少傾向になっています。



区分	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成23年 ／平成20年	高齢化率
東 児	4,581	4,520	4,453	4,389	6.8%	33.8%

資料：住民基本台帳

土地利用

- ・本地域において、市街化区域は主要地方道倉敷飽浦線沿道の山田小学校から胸上小学校付近の区域に指定されています。
- ・市街化区域では、大部分は住宅地が形成されていますが、主要地方道倉敷飽浦線沿道の一部は商業地が形成されています。
- ・市街化調整区域は、山田港周辺の沿岸部、長谷川沿いの谷部のほか、内陸側の山地に指定されています。
- ・山田港周辺の沿岸部は、漁村や農地があります。
- ・長谷川沿いの谷部は、集落地と農地が混在しています。
- ・山地は森林とゴルフ場になっています。

都市施設

- ・主要地方道倉敷飽浦線が沿岸部を通り、山田地域と岡山市方面に連絡しています。また県道飽浦東児線が主要地方道倉敷飽浦線に接続して岡山市方面に連絡しています。
- ・上山坂公園（近隣公園）、梶岡公園（街区公園）があります。
- ・下水道は玉野処理区に位置していますが、未整備です。
- ・消防署東児出張所があります。
- ・東児市民センターがあります。
- ・東児中学校、胸上小学校、鉾立小学校があります。

その他

- ・主要地方道倉敷飽浦線の番田海岸沿線は、季節によって市民による草花の植栽が行われ、風光明媚な景観を形成しています。

2) 地域の主要課題

地域の特性などを踏まえて、次の主要課題を整理します。

① 田園環境の保全

- ・ 本地域は農業や水産業が盛んですが、従事者の高齢化や後継者不足が深刻化しています。
- ・ このことから、増加傾向にある未利用農地の有効活用方策を検討するとともに、潤いを感じる田園環境を保全することが求められます。

② 主要な生活道路の整備促進

- ・ 本地域は農業・漁業集落地を中心に形成された市街地が多く、幅員が狭い道路が多く、沿道の建築物は老朽化しているものがみられます。
- ・ このことから、主要な生活道路の拡幅整備や老朽建築物に耐火・耐震化を促進して、安全な居住環境を確保する必要があります。

③ 良好な居住環境の形成

- ・ 本地域は、公共下水道の整備が未完了です。このことから、主要な生活道路の整備とともに公共下水道の整備などを推進し、良好な居住環境を形成する必要があります。

④ 地域商業地の充実

- ・ 現在、食料品店などが消防署東児出張所周辺の主要地方道倉飽浦線沿道にありますが、商業・サービス施設の集積が少ない状況です。
- ・ このことから、地域生活拠点となる消防署東児出張所周辺の地域商業地における日常生活支援機能の充実が求められます。

⑤ 浸水対策等の強化

- ・ 本地域では高潮による浸水被害が懸念されるか所があります。
- ・ このことから、自然災害への防災施設の整備とともに、災害に対する自己意識改革、自主防災組織の拡充が求められます。

⑥ 市街化調整区域内での土地利用

- ・ 本地域の東部は市街化調整区域であるため、地区計画など市街化調整区域内における土地利用の方策の検討が必要です。

(2) 将来の整備目標

1) 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。

2) まちづくりの基本方針

将来の整備目標の実現を目指して、次の基本方針を定めます。

①農業・漁業の活性化と優良農地の保全

農業・漁業生産の活性化と特産品の拡充などを図り、集団的な農地の保全を図ります。

②生活基盤の整備、充実

主要な道路の拡幅や主要地方道倉敷飽浦線バイパスの整備の促進、公共下水道等の整備による生活環境の改善など、生活基盤の整備を促進します。

③日常生活を支援する地域生活拠点等の充実

本地域の地域生活拠点において日常生活を支援する商業・サービス施設等の既存施設の活性化、更なる集積を誘導し、誰もが快適に暮らせる地域づくりを図ります。

④安全・安心な市街地環境の形成

台風等の集中豪雨による浸水対策の強化、防潮施設の整備などの災害対策とともに、安全・安心な災害に強い地域の形成を図ります。

(3) まちづくりの整備方針

1) 土地利用方針

①市街地ゾーン（市街化区域）

ア 住宅地

i 専用住宅地

- ・胸上地区等の低層住宅地は、今後とも良好な居住環境の保持を図り、戸建専用住宅を中心とする住宅地としての土地利用を図ります。

ii 一般住宅地

- ・主要地方道倉敷飽浦線沿道の住宅地は、住宅と商業施設、作業所等との相互の環境の調和を図りつつ、木造住宅の耐火・耐震化や老朽建築物の建替え、狭小幅員の道路の拡幅整備を誘導しつつ、安全な一般住宅地としての土地利用を図ります。

イ 地域商業地

- ・主要地方道倉敷飽浦線沿道の消防署東児出張所周辺の区域は、地域の交通要所に位置し、食料品店、各種サービス店、飲食店などが集積していることを踏まえ、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の拠点となる地域商業地としての土地利用を図ります。

②田園ゾーン（市街化調整区域）

ア 田園集落地等

- ・長谷川沿いなどの集落地は、無秩序な開発の防止を基本とし、ゆとりある居住環境の維持、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。

イ 田園工業地

- ・胸上地区の沿岸部の工業地は、既存工業の利便の増進を図りつつ、必要に応じて農業等との調和を基本としながら工業施設等の誘導を検討し、田園地域の工業地としての土地利用を図ります。

ウ 農地ゾーン

- ・長谷川沿いや山裾の農地は、優良農地として保全を図るとともに、生産基盤の機能の維持を促進し、農業の活性化に努めます。

③森林ゾーン

- ・貝殻山、東光寺山等周辺の森林は、育成及び保全を図るため、開発行為等を抑制して自然環境の保全に努めます。

④海岸ゾーン

- ・瀬戸内海沿岸部は、海と親しみ多様なレクリエーションなどを楽しむことのできる海岸づくりを促進します。

2) 都市施設、その他の主要な整備方針

①道路

ア 市民との協働による道路づくり（生活道路）

- ・農業・漁業集落地等における狭小幅員の生活道路については、関係者の協力を得ながら拡幅整備に努め、日常生活の利便性と安全性の向上に努めます。

②公園・緑地等の活用

- ・梶岡公園、上山坂公園の維持管理を図るとともに、出崎海岸をはじめとする海岸等を活かし、市民や観光客が自然と親しむことができる場の活用を図ります。

③港湾

ア 港湾施設・環境の整備

- ・江之浜港は、現在の機能の維持を図ります。

イ 漁港の機能維持・充実

- ・山田港胸上地区、石島港においては、漁港施設等の機能の維持を図ります。
- ・沿岸部においては、高潮等による浸水対策について県に要望するとともに、計画的な維持管理に努めます。

④下水道、河川

ア 公共下水道

- ・公共下水道玉野処理区については、公共下水道事業を計画的に推進し、整備区域の拡大を図ります。

イ 生活排水処理

- ・公共下水道事業の認可区域外においては整備状況や地域の実情に併せて、補助制度の活用による合併処理浄化槽の設置を、啓発活動を通じて推進し、汚水処理の整備率の向上を図ります。

⑤都市環境形成と保全の方針

ア 水辺環境の保全

- ・ 銚子島周辺等において、海浜の自然景観の保全を推進します。

イ 自然と調和した都市環境の形成

- ・ 本地域の農地や海岸周辺の集落地等においては、美しい田園風景や農林漁業と調和したゆとりのある住宅の形成を図り、生活排水対策等を推進し、環境に配慮した生活環境の形成を図ります。

⑥景観形成の方針

ア 自然景観の保全と形成

- ・ 本地域の海岸ゾーンについては個性的な漁村景観を活かした景観形成を図ります。

⑦都市防災

ア 高潮・洪水(大雨)対策

- ・ 沿岸部周辺において、国や県と連携し、海岸保全施設の整備・更新を推進し、高潮、洪水等による浸水被害の防止を図ります。また、大雨による浸水被害、土砂災害の防止を図ります。

イ 津波対策

- ・ 沿岸部周辺において、県と連携し、地震による津波の浸水区域や想定される被害等の予測など、安全対策に努めます。

ウ 不燃化の促進

- ・ 農業・漁業集落地等においては、市民の協力を得ながら狭小幅員の道路の解消や老朽建築物の建替えや除却等による不燃化を進め、災害に強いまちづくりを促進します。

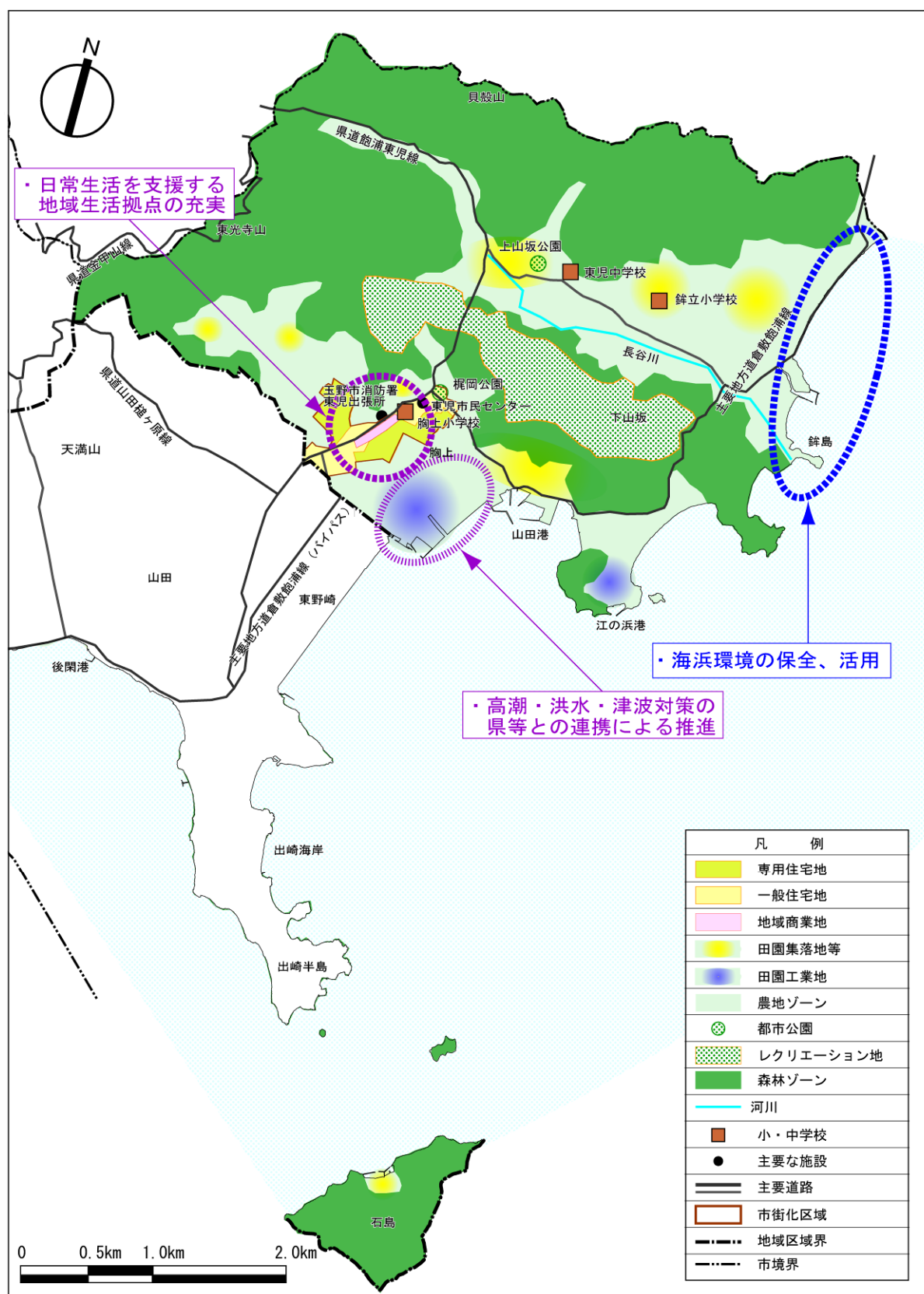


図4-11 東児地域のまちづくり方針図

第5章 実現化方策の検討

5-1 実現に向けての基本的な考え方

近年の欧米発の金融危機に端を発する世界同時不況や著しい円高問題等により、我が国全体の社会経済情勢や行政の財政状況は厳しくなっております。また平成12年の地方分権一括法の施行以後、地方分権が進展する中、ライフスタイルや価値観の多様化により、住民のニーズは複雑・多様化してきています。このため、地方自治体は自主・自立した行政経営を行い、地域のニーズに的確に対応した個性豊かな都市づくりが求められています。

そのような状況において、本プランに掲げる将来目標の実現に向けて全体構想、地域別構想を推進するためには、行政が積極的に取り組むことはもちろんのこと、市民と行政とが目指すべき将来像やまちづくりへの思いを共有し、協働によるまちづくりを進めていくことが大切です。

そこで、都市の将来目標を実現するための基本的な3つの考え方を整理します。

◆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

図5-1 実現化方策の基本的な体系

（１）安全・安心で快適に暮らせる都市づくりに向けた取組

全国的に少子高齢化・人口減少社会や低炭素社会を迎える中、本市においても質の高い都市機能を適正地区に集約したコンパクトで暮らしやすいまち、すなわち集約型都市構造が求められています。

このことから、都市拠点においてはより質の高い複合的な都市サービスの提供に向けた都市機能の充実、また地域生活拠点においては日常生活に必要な都市機能を集約することが重要です。

このことを踏まえ、ＪＲ宇野駅・宇野港から市役所一帯を都市拠点に位置づけ、“中心市街地の活性化”に取り組みながら『安心・活力・支えあい～みんなで築く自立都市』の実現を目指すとともに、地域生活拠点の整備により“地域ごとの日常生活圏の形成”を目指します。

また、県内の主要な連携軸との広域交流や、市内の各拠点間における地域内交流を促進するとともに、都市拠点や地域生活拠点に集約する都市機能の各種サービスを地域住民が利用しやすくなるように、幹線道路、公共交通による“幹線交通網の充実”が重要となります。

これらの取組を“将来目標の実現化への取り組み”として推進していくとともに、その他の事業・誘導方策については、限られた財源の中で選択と集中による効果的・効率的な実施を図ることとします。

（２）適正な土地利用の規制誘導

本市は岡山県南広域都市計画区域に位置し（石島、大槌島を除く）、市街化区域と市街化調整区域に区分されています。市街化調整区域においては開発行為、建築行為が原則的に禁止されているものの、多くの市民が居住し、また生産、就業の場となる産業が活動しています。

そのため、市街化調整区域においては豊かな自然環境や農業との調和を図りながら、“地域の実情を踏まえた適正な土地利用の規制誘導”を図ることとします。

（３）協働のまちづくりの推進

近年は、環境やまちづくりに対する市民の意識や関心が高まり、行政における情報公開や市民参画等の必要性は大きくなっています。

このことを踏まえ、行政情報提供の充実や、参画機会の拡大と多様な市民活動の創出を図り、効果的かつ効率的なまちづくりを推進します。

【用語説明】

・ＳＮＳ（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）：

パソコンや携帯電話を利用して、日常的にサイト内の日記や電子掲示板を利用したり、行政情報、地域情報などを入手したりすることができる交流・情報提供サービスのこと。

5-2 安全・安心で快適に暮らせる都市づくりに向けた取組

(1) 将来目標の実現化への取り組み

本市が目指すべき将来都市像『安心・活力・支えあい～みんなで築く自立都市』を実現していくためには、様々な課題に対応しながら瀬戸内海や深山公園等の豊かな自然環境を保全しつつ、安全で安心して、快適に暮らせる都市づくりを進めていくことが重要です。

このためには、1) 都市拠点を築く J R 宇野駅・宇野港～市役所周辺の整備、2) 地域ごとの日常生活圏の形成、3) 幹線交通網の充実、4) 防災対策の充実を重点的に進めていく必要があります。

1) 都市拠点を築く J R 宇野駅・宇野港～市役所周辺の整備

本市の中心部に位置し、都市拠点である J R 宇野駅・宇野港周辺、及び玉野市役所周辺の商業施設が集積しているエリアについては、土地区画整理事業による面的な都市づくりが完了しており、商業、業務、医療、交通などの基盤が集積しているため、今後も交通拠点、広域交流拠点、商業拠点、回遊軸、生活軸の形成に努め、中心市街地活性化を推進します。

そして、都市拠点として賑わいを生み出すとともに、生活利便性を活かした住みよいまちづくりを目指します。

2) 地域ごとの日常生活圏の形成

本市では、瀬戸内海側と児島湖側の2つの沿岸部に市街地が分散して形成されています。

瀬戸内海側の丘陵地に住宅団地や工業団地が建設されているとともに、児島湖側では荘内の平野部に市街地が、さらに周辺の谷部等に多数の集落地が分散して立地し、各地域に分散して生活圏が形成されています。

このことを踏まえ、地域ごとの日常生活圏の形成を都市づくりの根幹となる事業として位置づけます。

交通要所周辺を中心とする地域生活拠点においては、食料品店、各種サービス店、飲食店や、郵便局、診療所などの既存の社会資本を活かし、現行の商業系用途地域の活用や用途地域の見直しを検討し、日常生活に必要な都市機能を集積した拠点の充実・形成に取り組みます。

3) 幹線交通網の充実

市外とのつながりを強化できる国道30号、430号は、重要な路線であり、整備を促進します。

また、本市においては都市拠点や地域生活拠点に集約する都市機能の各種サービスを地域住民が利用しやすくなるように、幹線道路網、地域公共交通網の充実が重要となります。

このことを踏まえ、国道、主要地方道、一般県道の整備を促進するとともに、都市計画により現在の幹線道路網の充実を図ります。

4) 防災対策の充実

近い将来、高い確率で発生することが予想されている東南海・南海地震や、台風による高潮・豪雨などによる被害の発生を食い止めるための事前の取り組みが重要になってきています。

そのため、自然災害に対する防災意識を高め、ハード、ソフトの両面から防災力の向上を図りながら、市民一人ひとりの意識改革、そして地域で取り組む地域力の向上に向けた活動を推進します。

また、今後増加が予想される空き家について、対策の検討を推進します。

(2) その他事業の整備手法の検討

未利用地や主要な幹線道路の沿道においては、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、秩序ある土地利用を図ります。

都市の骨格を形成し、円滑な都市活動の確保と、良好な都市環境を保持するための、道路、公園、水道をはじめとする各種の都市施設については、市民との協働による計画的かつ効率的な整備を図り、各地域の個性を生かしたまちづくりを進めます。

また、限られた資源の効果的・効率的な活用に向けた選択と集中の考え方の下、各年度の行政評価結果等に基づき、より市民の満足度の高い施策を推進することとし、整備目的や事業要件に応じて用意されている国の事業手法や制度を適切に活用していくこととします。また、市民への情報公開等を充実し、市民との協働によるまちづくりを推進します。

5-3 適正な土地利用の規制誘導

将来に向けて秩序ある土地利用を行っていくため、土地利用の方向性については、都市づくりの基本方針や地域別構想でも示したとおり、地域の実情に即した適正な土地利用の規制・誘導が求められます。

本市は、石島・大槌島等の島しょ部を除き、市街化区域と市街化調整区域に区分する線引き都市計画区域（岡山県南広域都市計画区域）に指定されており、各地域の経緯や現状を踏まえて、実情に応じた適正かつ柔軟な都市計画制度の運用が必要になります。

（１）市街化区域内における土地利用の規制誘導

市街化区域においては用途地域の指定を基本に、必要に応じて見直しすることも検討するとともに、地区の特性に応じて地区計画等を適用しながら、これらの都市計画制度を活用して合理的な土地利用の規制・誘導を図ります。

（２）市街化調整区域における土地利用の規制誘導

荘内地域、八浜地域、山田地域、東児地域等の市街化調整区域では人口減少、高齢化が進んでいる集落地が多く、ここでは地域コミュニティの活力を維持・発展させる方策が必要になっています。また、豊かな自然環境等を保全・活用して都市住民との交流を図ることにより、地域の活力の高揚を目指します。

これらのことから、地域の活性化に必要な開発行為や建築行為を自然環境や農業等との調和を図りながら適正に規制・誘導する方策として、都市計画法第34条（市街化調整区域の開発許可の基準）の規定に基づき、条例により区域と予定建築物の用途を定める方策や、市街化調整区域の地区計画の適用などを検討します。

5-4 市民、市議会、行政との協働によるまちづくりの推進

今後、まちづくりにおいては、市民、市議会、行政が連携・協力しあい、それぞれの役割分担を理解し、各々の責任を担っていくことが必要です。

また、地域住民の価値観が、「物の豊かさ」から「心の豊かさ」へ、また、「画一化」から「多様化」へと変化し、環境やまちづくりに対する意識や関心が高まっているため、「協働のまちづくり」の必要性は、これまで以上に大きくなっています。

本市においても、平成 23 年度から施行されている「玉野市協働のまちづくり基本条例」の理念に基づき、市民、市議会、行政による協働のまちづくりを推進していくこととします。

今後「協働のまちづくり」を推進するためには、以下の点について配慮が必要です。

（１）行政情報の充実

協働のまちづくりにおいては、行政情報の公開と、市民、市議会、行政による連携・協力が重要です。このためには、まず「まちづくり情報」そのものを市民に身近なものとして感じてもらうきっかけが必要となります。

本市は、まちづくりを身近なものとして感じてもらうための方策として積極的な情報提供と、その手段の拡充に取り組んでいます。

今後も、市民参画・協働に関する情報を積極的に提供していくとともに、市民の意向把握に更なる取組を進め、施策や事業の展開に反映するよう努めます。

（２）市民の参画機会の拡充と市民活動の創出

現在、まちづくりの多方面において、NPO法人やボランティア団体など、数多くの市民が自主的・主体的に活動を展開しています。

今後も継続して、広報紙等を通じたPR活動や、次世代の担い手やコミュニティのリーダーの育成を図るとともに、参加意識の向上に取り組めます。

（３）効果的かつ効率的なまちづくりの推進に向けて

社会を取り巻く情勢が急速に変化している現在、効果的・効率的なまちづくりを計画的に進めていくためには、全体構想及び地域別構想で掲げた「土地利用」「都市施設」「景観形成」等に関する「整備」「開発」「保全」の方針を着実に推進する必要があります。

今後は、自主的・自立的な行政経営の下、これまでに整備されてきた多くの社会基盤施設を将来にわたり長寿命化に努めながら維持・更新していくとともに、地域の特性に応じた効果的かつ効率的なまちづくりを推進します。

用語の説明

【あ行】

■ アクセス

道路と沿道の地域、施設への出入りのしやすさを示す交通機能です。

■ 運動公園

野球場やテニスコート、陸上競技場、プールなどの運動施設が設置されている公園。基準とする面積はおおむね 15ha 以上です。

■ 沿道サービス施設

本マスタープランにおいては、車での利用に供するために、幹線道路沿いに立地する飲食、物販、供給などのサービス施設のことで。

■ オープンスペース

公園、広場、河川、農地など、建物によって覆われていない土地又は敷地内の空地の総称です。

【か行】

■ 街区公園

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園（都市公園法施行令第2条）です。基準とする面積は 0.25ha を標準としています。

■ 合併処理浄化槽

家庭のし尿と雑排水（台所、洗濯、風呂などの排水）を合わせて処理する排水処理施設です。公共下水道のような集合処理方式とは異なり、個別の汚水を処理します。

■ 幹線道路

道路のなかでも主要な骨格となる道路です。

■ 既存ストック

ストックとは、「在庫品、手持ちの品」、「国富・資本など」を指し、本マスタープランにおける「既存ストック」とは、既に市内にある整備済みの都市施設のことで。

■ 狭あい道路

幅員が 4m 未満の道路で一般交通の用に供されているものをいいます。

■ 協働

複数の主体（市民、市議会、及び市）がお互いの特性や役割を尊重し、信頼と理解を基盤として共通の領域において、共通の目的に向かい協力して活動することです。

■ 緊急輸送道路

地震などによる災害発生時における緊急物資の供給や応急対策を実施するための緊急輸送を確保するために必要な道路です。

■ 近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園（都市公園法施行令第2条）です。基準とする面積は2 ha を標準としています。

■ 区域区分

無秩序な市街化を防止し計画的に市街化を進めるため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分して定めることです。一般的には「線引き」と言われています。

■ 景観計画

平成16年6月に施行された景観法に基づき景観行政団体（地方公共団体）が法の手続きに従って定める『良好な景観の形成に関する計画』のことで、景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項などを定めることができます。岡山県においては「晴れの国おかやま景観計画」を定めています。（景観行政団体である岡山市、倉敷市、新庄村、早島町、瀬戸内市、真庭市を除く）

■ 建築協定

一定の区域について土地所有者等が建築物の敷地、位置、構造、用途、形態意匠などに関する基準について締結する協定です。土地所有者等の全員合意で協定書を作成し、特定行政庁の認可の公告を受けます。玉野市域の特定行政庁は玉野市になっています。

■ 広域交通ネットワーク

高速道路、新幹線や特急、飛行機や船舶など、広域的な人やモノの移動のための交通網（ネットワーク）です。

■ 交通結節機能

駅前広場、駐車場など異なる交通機関を接続する地点で、鉄道やバスなど複数または異なる交通機関相互の乗り継ぎ・乗り換えを行う機能です。

■ 公共下水道

主として市街地における下水を排除し、または処理するため市町村が管理する施設です。

■ 公共・公益施設

公共・公益施設は、公共施設と公益施設を指します。「公共施設」とは、道路、広場、公園、緑地、水路等に限定して、公共の用に供する施設をいいます。「公益施設」（又は公共的施設）とは、小学校、中学校、官公庁、図書館、公民館等のことで、公益事業として運営される施設です。

■ コミュニティ

地域社会又は地域共同体です。

■ コンパクトシティの考え方

市街地の郊外への拡大を前提としたまちづくりではなく、都市機能を拠点に集め、生活しやすく、かつ持続可能なまちづくりをする考え方です。

【さ行】

■ 再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱などのエネルギーは、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーです。これに対し、石油・石炭などの化石燃料は限りがあるエネルギー資源です。

■ 産業基盤

産業の育成、発展にとって不可欠な施設の総称です。産業用地、用水、道路、橋、鉄道、港湾、空港、発電施設などをはじめ、技術開発機関や産業訓練、教育のための機関、病院、保育園などをも含みます。

■ 市街化区域

都市計画区域内に設定されている区域で、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

■ 市街化調整区域

都市計画区域内に設定され、市街化を抑制すべき区域です。開発行為については原則的に禁止され、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不適當で周辺の市街化を促進しないものなどが例外的に開発許可を受けることができます。

■ 市街地

人家や商店・ビルなどが立ち並び、家屋や商業施設が密集した賑やかな地域です。

■ 自主防災組織

自治会等を単位として自主的に地域防災活動に取り組む組織です。

■ 自然的土地利用

都市的土地利用以外の土地利用を総称したもの。農林業的土地利用に自然環境の保全を目的として維持すべき森林、原野、水面、河川などの土地利用を加えたものです。

■ 自然動態

一定期間における出生及び死亡に伴う人口の動きをいいます。

■ 社会動態

一定期間における転入及び転出に伴う人口の動きをいいます。

■ 上位計画

対象とする計画の上位に位置し、総合的、広域根幹的又は長期的な視野に立って基本方針を定めている計画のことです。「玉野市都市計画マスタープラン」の上位計画としては岡山県が策定する「岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、本市の「玉野市総合計画」などがあります。

■ 将来推計人口

封鎖人口に転入と転出を考慮して推計した将来推計人口です。国勢調査や同年人口動態統計の集計結果をもとにして推計した将来の人口です。

【た行】

■ 耐震改修促進計画

災害に強いまちづくりを目的に、防災対策の一つとして、住宅や、不特定多数の人が利用する建築物（特定建築物）、防災拠点となる公共建築物などの耐震対策に係る取組を計画するものです。

■ 地区計画

地区特性に応じた詳細な計画に基づいて開発・建築行為をコントロールする手法で、都市計画法に基づく都市計画として決定します。

■ 地区公園

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園（都市公園法施行令第2条）です。基準とする面積は4haを標準としています。

■ 治山・治水

治山は、健全な森林を整備し、土砂災害の防止、水資源のかん養、生活環境の保全などを図ることです。治水は、洪水の防止を図り、また発生した時は被害を最小限となるように様々な方法で川を治め、国土や人々を守ることです。

■ 中心市街地

市街地を形成している区域内において、相当数の商業・業務集積機能、交通・交流機能、歴史・文化継承機能、情報発信機能、居住機能を持ち合わせた区域であって、市の中心としての役割を果たしている区域です。

■ 長寿命化修繕計画

従来の対処療法的な維持管理から、予防保全的維持管理へと政策の転換を進め、安心して安全な道路環境の提供を行うとともに、橋梁の耐用年数の延長と、計画的な修繕による必要予算の平準化など、維持管理コストの縮減を図ることを目的とする計画です。

■ 低炭素型都市づくり

都市の集約化、公共交通機関の利用促進、建築物の低炭素化、緑・エネルギーの面的管理・利用の促進などにより、エネルギー利用の合理化を図る都市づくりのこと。二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量が少ない都市づくりのことです。

■ 都市機能

都市の持つさまざまな働きやサービスのことで、業務、商業、居住、工業、交通、政治、行政、教育等の諸活動によって担われるものです。

■ 都市計画

都市計画法では、「都市計画」とは“都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画”と定義されています。都市のあるべき姿や機能・構造・配置などを考え計画を描くこと（計画行為）、あるいはつくられた計画（計画図）、また、その計画を空間利用のコントロールや建設事業を通じて実現することです。

■ 都市計画区域

都市計画が対象とする地理的範囲を定めたもので、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として、都市計画法に基づき都道府県が指定します。本市においては、石島、大槌島を除く市域が岡山県南広域都市計画区域に指定されています。

■ 都市計画公園

都市計画法に基づき都市計画に定められた公園（都市公園）です。

■ 都市公園

都市公園法に基づき管理される公園緑地です。地方公共団体が設置するものと国が設置するものがあり、本市には地区公園、近隣公園、街区公園、風致公園、運動公園などがあります。

■ 都市構造

都市（圏）における各種機能配置、骨格的交通網などの観点から都市の姿を構造的にとらえたものです。

■ 都市施設

道路、公園、下水道など安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に欠かせない公共施設で、都市としての根幹を形成するものです。

■ 都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用です。

【な行】

■ ネットワーク

網目状に結ばれた組織などのこと。例えば道路や河川などを空間で結びつけていくことをいいます。

【は行】

■ パブリックコメント

行政機関が政策等の立案を行うにあたり、その政策案を公表し、市民から意見を求め、それを考慮して意思決定を行う手続きです。

■ バリアフリー

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去することです。

■ 封鎖人口

出生者数と死亡者数のみを考慮して推計した人口です。

■ 風致公園

自然環境や景観を守ったり、史跡や名勝、動植物に親しむための公園です。本市では、深山公園と日之出公園が該当します。

【ま行】

■ マスタープラン

全体の基本となる計画です。具体的な計画や設計の規範あるいは根拠としての役割を果たします。

■ モーダルシフト

トラック等による貨物輸送を、地球に優しく、大量輸送が可能な海運または鉄道に転換することです。

【や行】

■ 優良田園住宅

優良田園住宅の建設の促進に関する法律のもと、農山村地域、都市の近郊など良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅で、一定の基準（階数、敷地面積、建ぺい率、容積率）を満たしたものをいいます。

■ ユニバーサルデザイン

年齢・性別・障害・国籍・人種等を問わずに利用することができる都市空間・施設・製品など、あらゆる領域の設計デザイン、またその考え方です。

バリアフリーが障害の除去（障害者等のための特別な配慮）であるのに対し、ユニバーサルデザインは障害者や高齢者も含め、誰もが利用しやすいデザインを指します。

■ 用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて分類される 12 種類の都市計画の総称です。都市機能の維持増進、住環境の保護などを目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び高さの限度等を定めます。

【ら行】

■ ライフサイクルコスト

建物や施設にかかる企画・設計から建設・維持管理を経て解体・撤去されるまでの長期的な費用です。

■ ライフライン

電力・ガス・上下水などの供給・処理施設、電話などの通信施設、道路・鉄道などの交通施設等のことです。現代の都市的な生活を送るうえで、地域の「生命線」としてなくてはならないものです。

■ 緑地協定

都市緑地法に基づき、良好な住環境を創っていくため、関係者全員の合意によって区域を設定し、緑地の保全又は緑化に関する協定を締結するものです。

計画策定の経緯

年月日	経過等
平成 22 年 11 月 1 日 ～ 12 日	玉野市のまちづくりに関するアンケート調査の実施
平成 23 年 6 月 6 日	第 1 回玉野市都市計画マスタープラン策定委員会 ・都市計画マスタープランの策定について ・アンケート調査結果報告 ・都市づくりにおける現状と課題
平成 23 年 11 月 29 日	第 2 回玉野市都市計画マスタープラン策定委員会 ・玉野市都市計画マスタープラン（素案）について ・都市づくりの目標、全体構想、地域別構想、 実現化方策の検討
平成 24 年 8 月 31 日	第 3 回玉野市都市計画マスタープラン策定委員会 ・玉野市都市計画マスタープラン（素案）について ・都市計画マスタープランとは、玉野市の現況と課題、 全体構想、地域別構想、実現化方策の検討
平成 24 年 11 月 1 日 ～ 15 日	パブリックコメントの実施
平成 25 年 1 月 9 日	第 4 回玉野市都市計画マスタープラン策定委員会 ・玉野市都市計画マスタープラン（素案）について ・パブリックコメントの意見を踏まえた修正
平成 25 年 1 月 21 日	都市計画審議会

玉野市都市計画マスタープラン策定委員会 要綱

玉野市都市計画マスタープラン策定委員会要綱

平成 22 年 5 月 18 日

告示第 179 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、玉野市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）の設置に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 18 条の 2 第 1 項に規定する、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」という。）の策定に当たり、全体構想・地域別構想その他必要な事項について提言を行う。

(組織)

第 3 条 委員会は 20 人以内で組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 推薦・公募等により選出された者
- (3) 市及び関係行政機関の職員
- (4) その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

第 4 条 委員の任期は、市長が委嘱した日から都市計画マスタープランの策定が完了した日までとする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に委員長及び副委員長をそれぞれ 1 人置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により選任する。
- 3 委員長は会議を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 委員会は、必要に応じて委員長が招集し、委員長が議長を務める。

- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことはできない。
- 3 委員長は、必要に応じて委員以外の者の会議への出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第 7 条 委員会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営については委員長が、その他必要な事項については市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、告示の日から施行する。

(会議の特例)

- 2 第 6 条の規定にかかわらず、最初にかかれる会議は、市長が招集する。

(この要綱の失効)

- 3 この要綱は、都市計画マスタープラン策定の完了をもって、その効力を失う。

玉野市都市計画マスタープラン策定委員会 委員名簿

所属	氏名	備考
岡山商科大学大学院教授	鳥越 良光	委員長
岡山大学産学官融合センター客員教授	加藤 珪一	副委員長
岡山県備前県民局建設部長	坂藤 浩造（江原 章）	
玉野市議会産業建設委員長	渚 洋一	
玉野商工会議所会頭	三宅 照正	
岡山県身体障害者福祉連合会玉野支部長	永井 美代子	
玉野市コミュニティ協議会副会長	室岡 鎮雄	
玉野市農業委員会会長職務代理者 玉野市農業委員会会長	長畑 吉和 (余傳 琢磨)	
玉野市水産協会理事長	國屋 良雄	
玉野市文化協会会長	江田 康夫	
玉野市社会福祉協議会会長	藤原 正行	
玉野市老人クラブ連合会会長	中西 俊博	
玉野市婦人協議会会長	森永 美代子	
公募委員	森本 範子	
公募委員	吉田 信行	
総務部長	池上 委員（西村 委員）	市職員
政策部長	上野 委員	〃
市民生活部長	山上 委員（池上 委員）	〃
産業振興部長	垣内 委員	〃
環境水道部長	光宗 委員（三宅 委員）	〃
建設部長	(坊寺 委員)	〃

() 内は平成23年度の委員

玉野市都市計画マスタープラン

編集・発行 玉野市建設部都市計画課

〒706-8510

岡山県玉野市宇野 1 丁目 27 番 1 号

TEL 0863-32-5538

FAX 0863-32-5519

ふるさとたまの！
ののちゃんの街



©いんやさいち