

## 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・公益の施設は、JR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	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 (市人口比)	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JR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

- ・ JR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、JR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、各汚水処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。

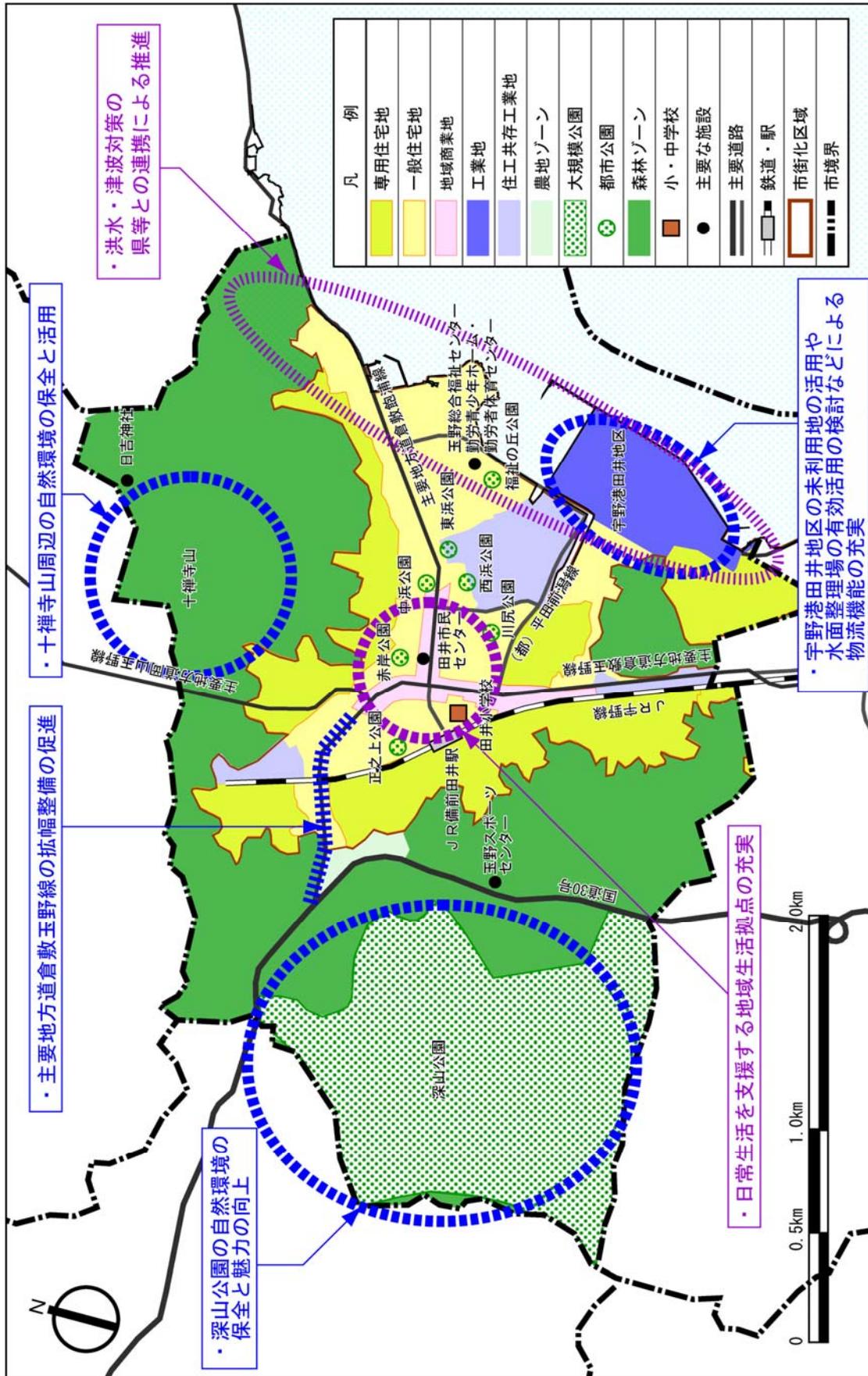


図4-2 田井地域のまちづくり方針図

## 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、JR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

- ・JR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JR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・安心な市街地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、駅東倉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。

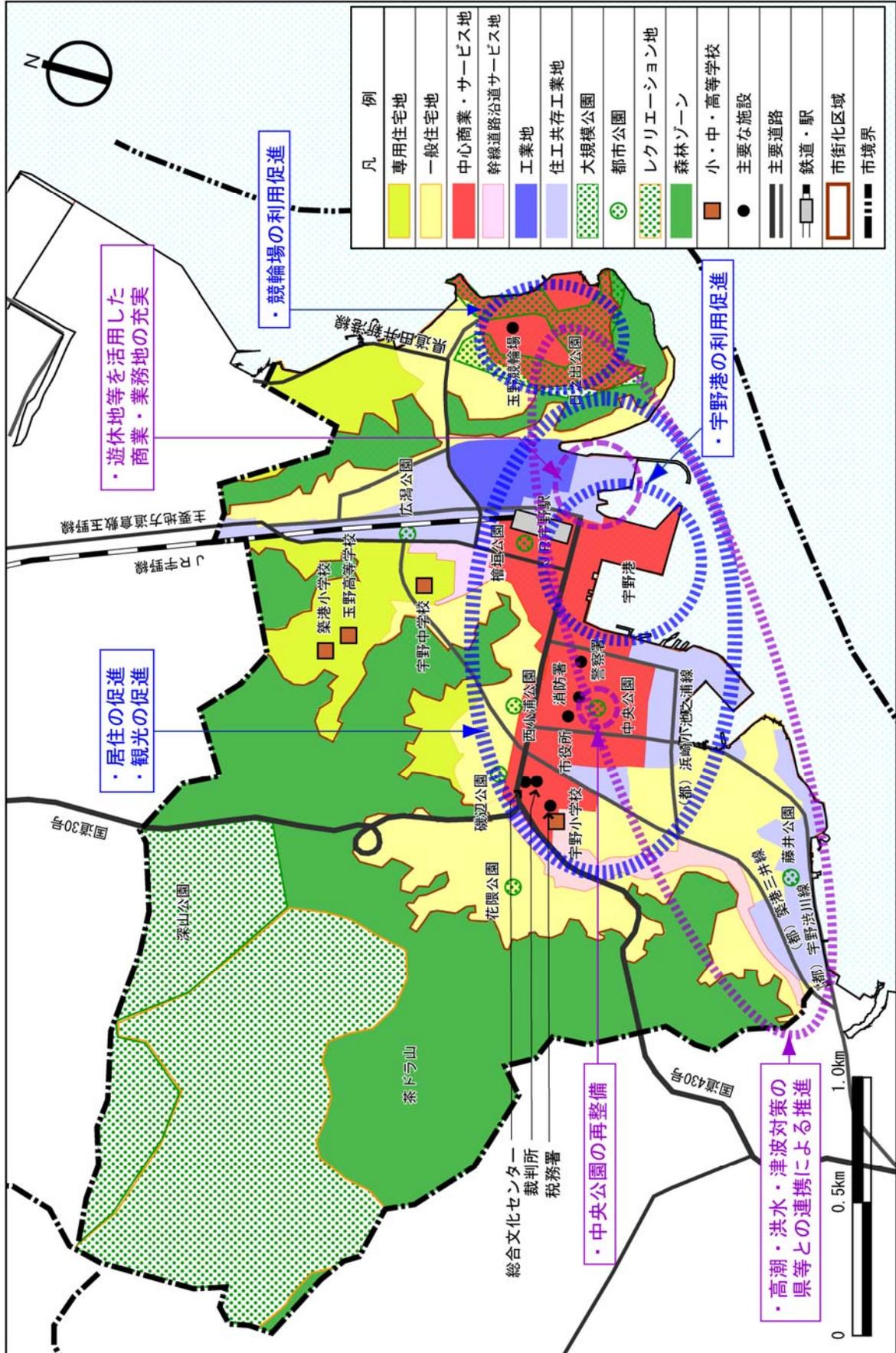


図4-3 宇野・築港地域のまちづくり方針図