

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、倉敷市と玉野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稲の作付けが減少し、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。

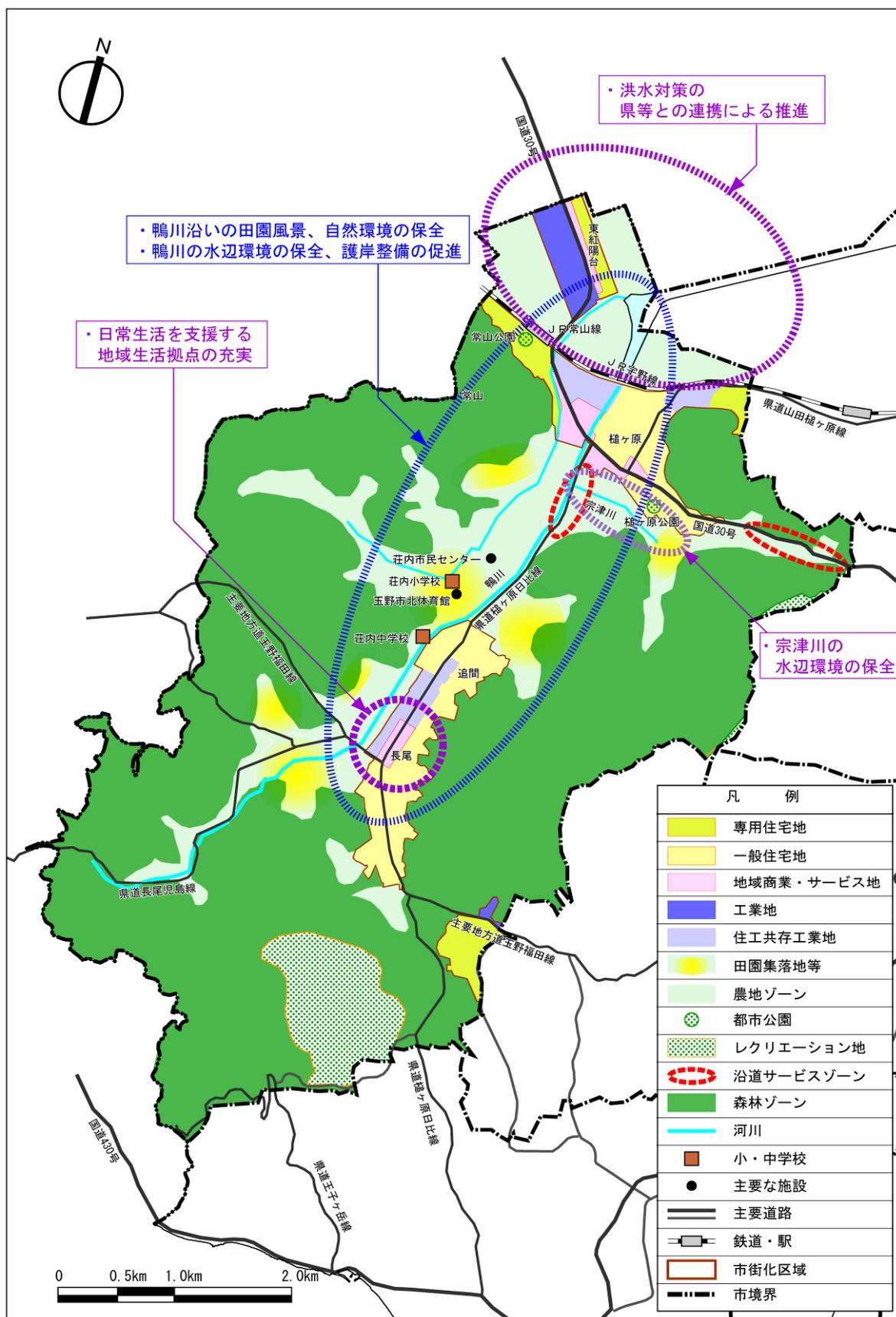


図4-8 荘内地域のまちづくり方針図

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J R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J R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

- ・ J R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、落ち着いた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。

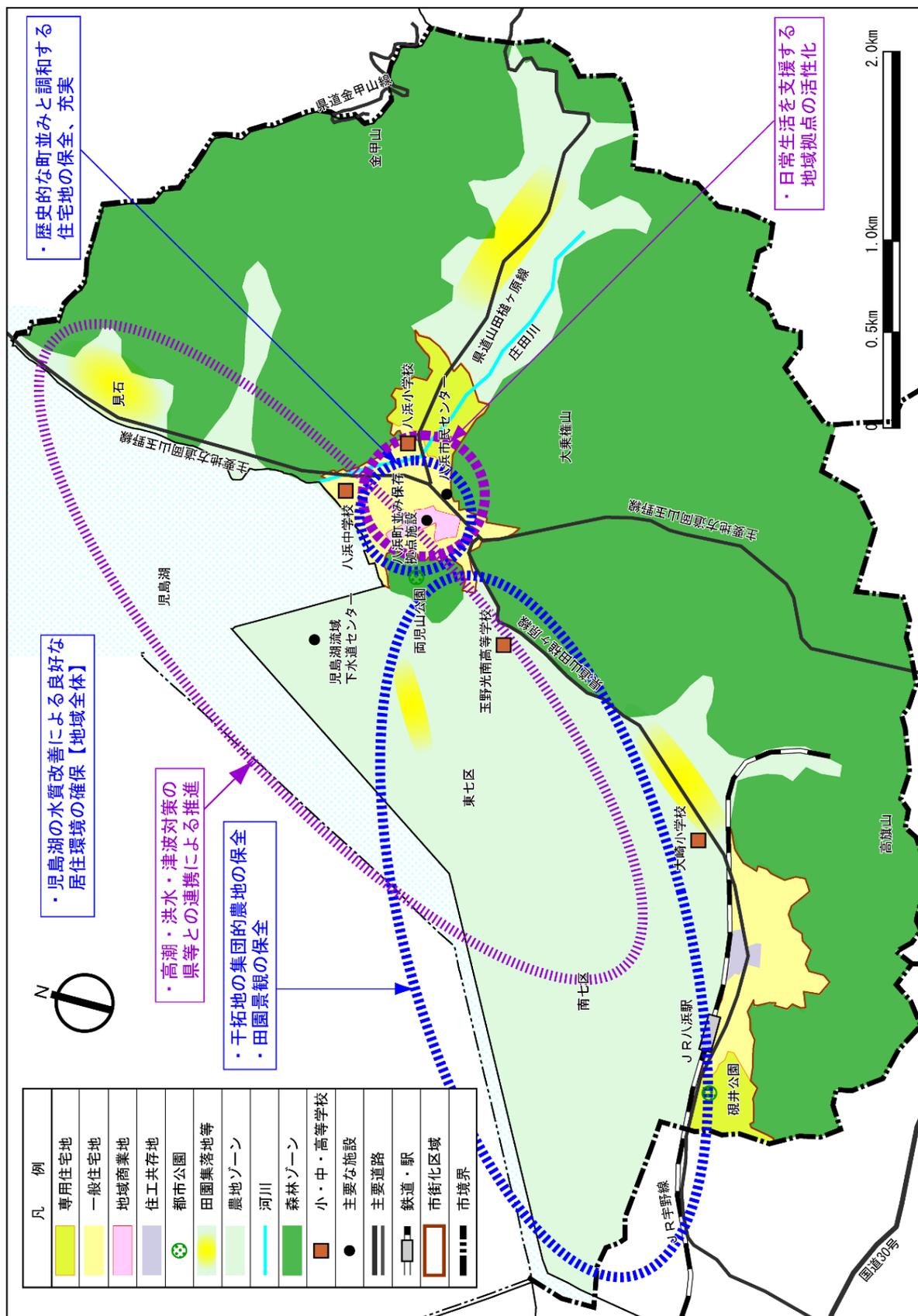


図4-9 八浜地域のまちづくり方針図