

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

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わっていますが、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、洪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が、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

- ・県道山田榎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。

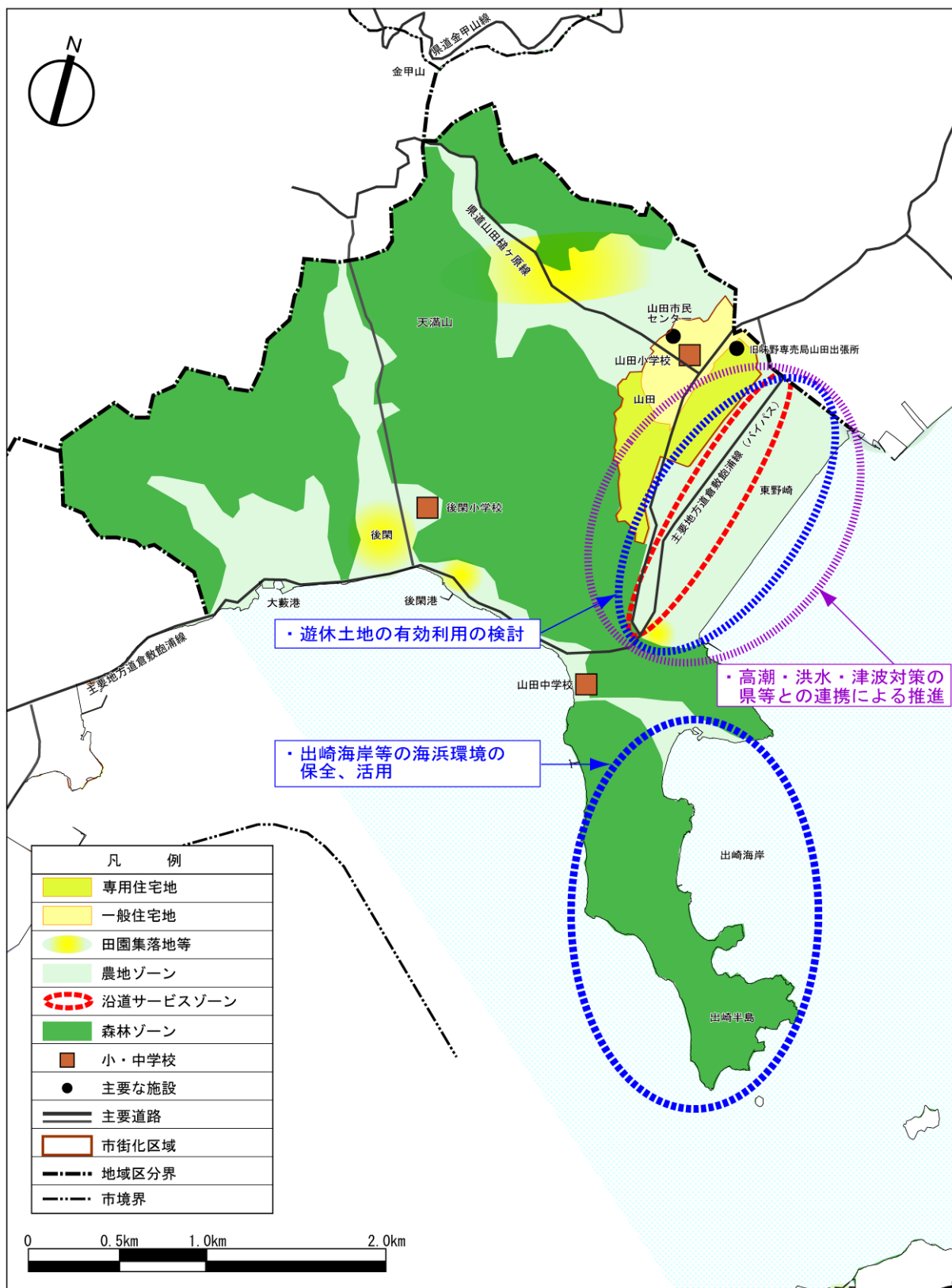


図4-10 山田地域のまちづくり方針図

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																
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>平成20年</th> <th>平成21年</th> <th>平成22年</th> <th>平成23年</th> <th>平成23年 / 平成20年 (市人口比)</th> <th>平成23年 / 平成20年</th> <th>高齢化率 (平成24年7月末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東児</td> <td>4,581</td> <td>4,520</td> <td>4,453</td> <td>4,389</td> <td>6.8%</td> <td>0.96</td> <td>33.8%</td> </tr> </tbody> </table>	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 (市人口比)	平成23年 / 平成20年	高齢化率 (平成24年7月末)	東児	4,581	4,520	4,453	4,389	6.8%	0.96
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 (市人口比)	平成23年 / 平成20年	高齢化率 (平成24年7月末)									
東児	4,581	4,520	4,453	4,389	6.8%	0.96	33.8%									
資料：住民基本台帳																
土地利用																
<ul style="list-style-type: none"> ・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																
<ul style="list-style-type: none"> ・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																
<ul style="list-style-type: none"> ・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。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見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。

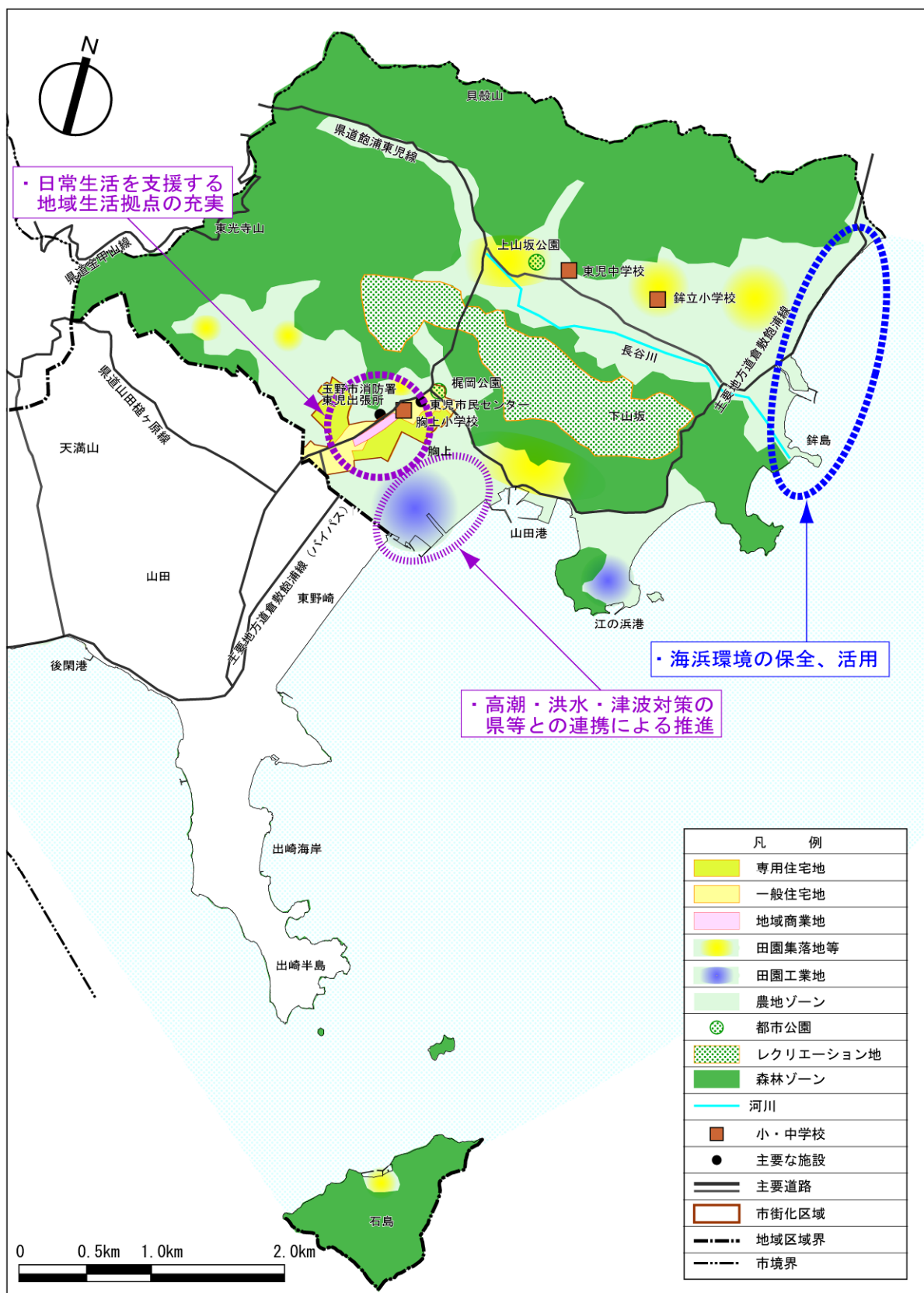


図4-11 東児地域のまちづくり方針図