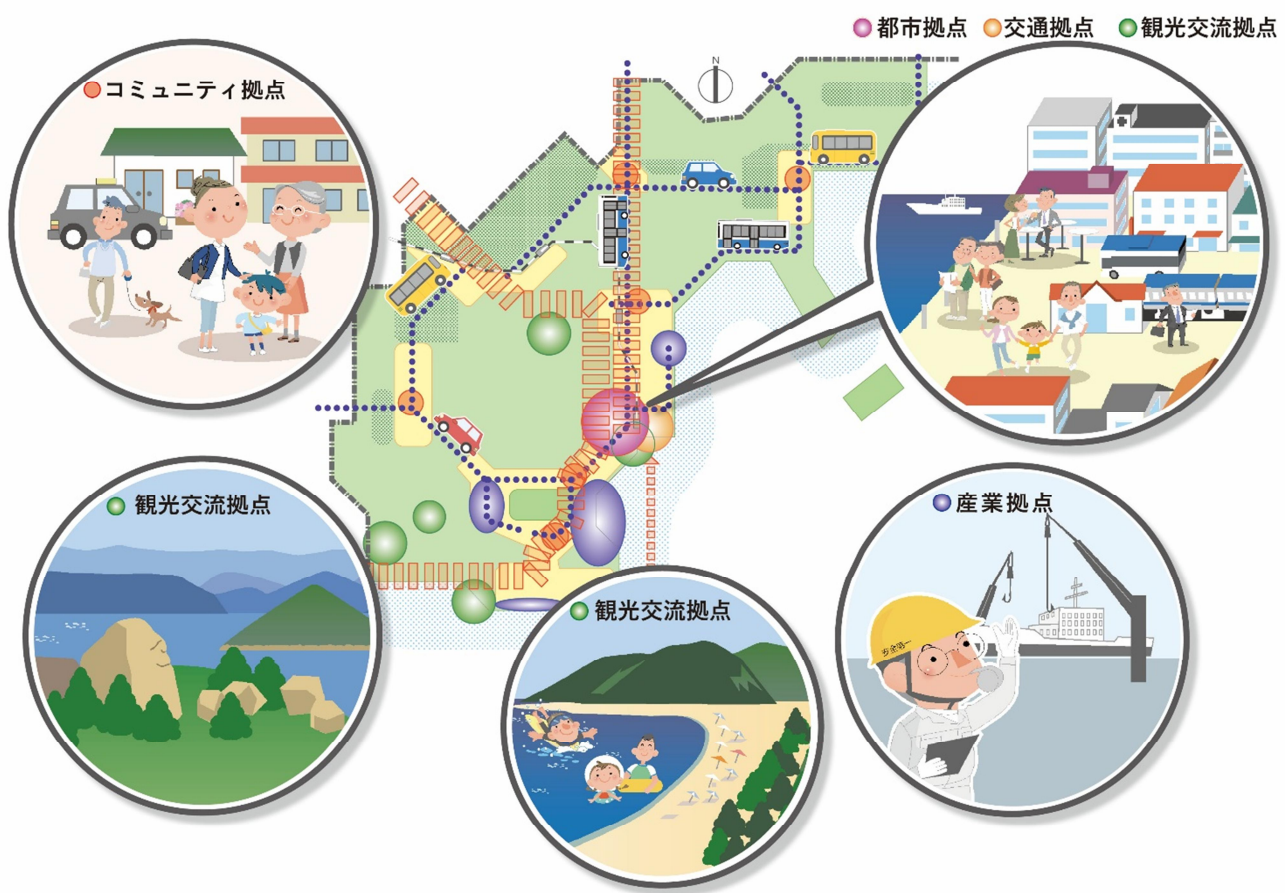


玉野市都市計画マスタープラン

【概要版】



令和〇年〇月

玉 野 市

1. 都市計画マスタープランの目的と役割

■都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、市全体が目指すべき「将来都市像」を市民や行政の間で共有し、その実現に向けた道筋を示す計画です。都市全体の総合的な方針を定めることで、個々の都市計画を検討する際の方向性を示し、それぞれの都市計画が将来都市像の実現に向けた役割を担えるよう、相互の整合性を図るための基本方針となります。

【都市計画マスタープランの3つの役割】

①将来像を共有する

玉野市が目指す将来のまちの姿を、市民の皆さんと共有します。

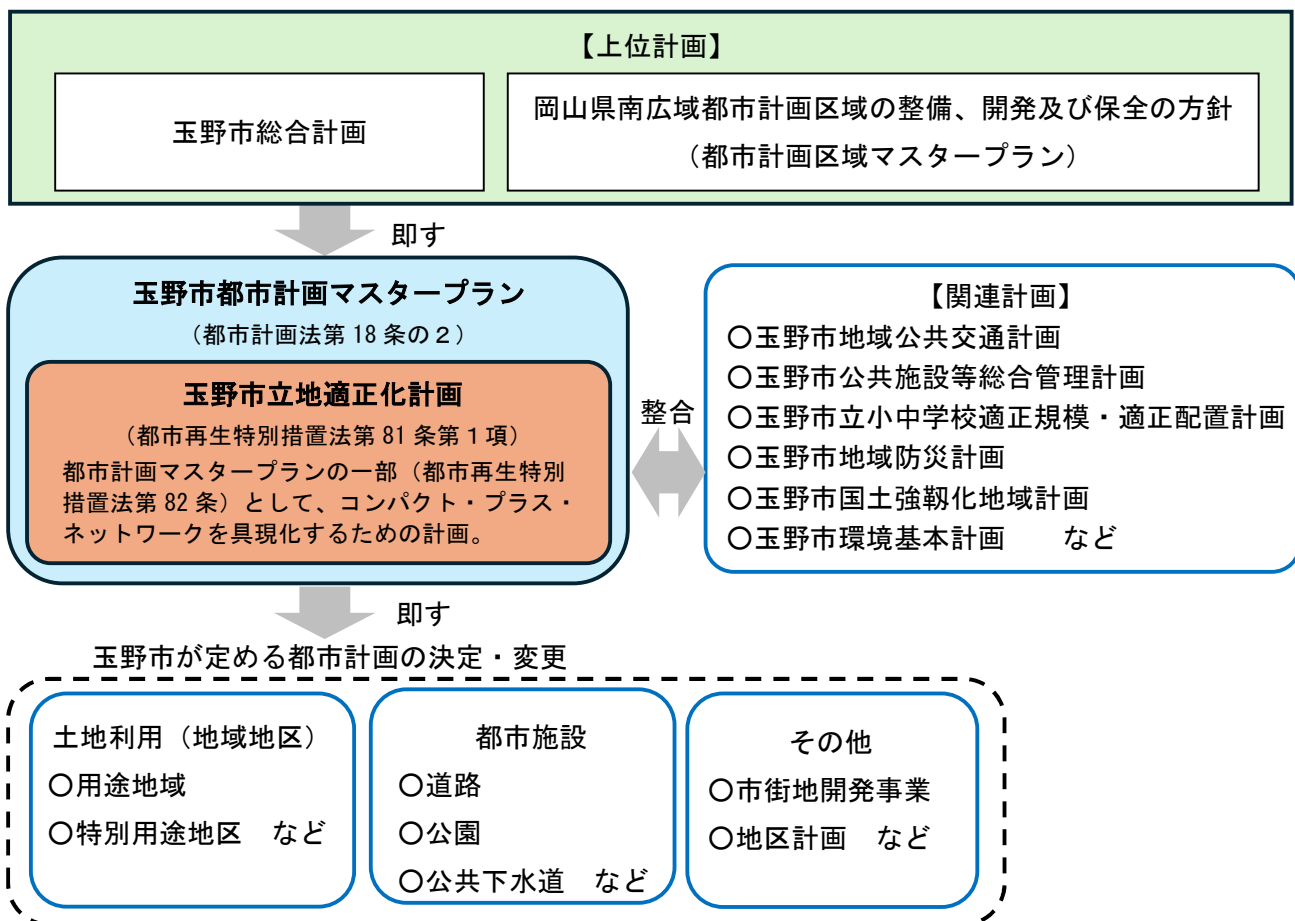
②都市づくりの方向性を示す

土地利用、道路、公園、防災など、今後の都市計画の考え方を示します。

③まちづくりを一体的に進める

個別の取組が同じ将来像に向かうよう、整合性を確保します。

■計画の位置づけ



■対象区域・計画期間

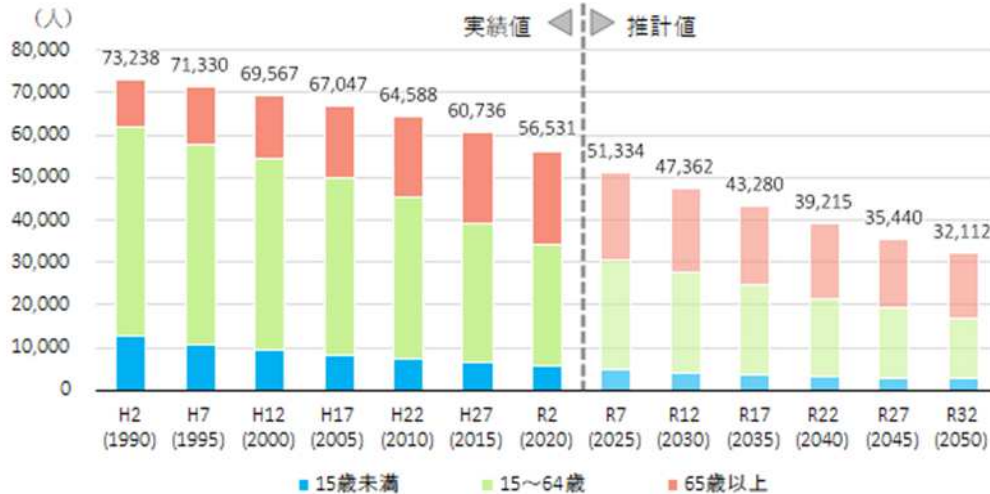
この計画は、都市計画区域を重点的に扱いながら、総合的な都市づくりの方針として玉野市全域を対象とします。

計画期間は、令和9年度から令和28年度までの20年間です。

2. 玉野市の現状と課題

■都市の現状と動向

- | | |
|----------------|-------------------|
| ○人口減少・少子高齢化の進行 | ○空き家・空き地の増加 |
| ○公共交通の維持困難 | ○インフラ・公共施設の老朽化 |
| ○災害の激甚化・頻発化 | ○市民ニーズ・価値観の多様化 など |



■都市づくりの課題

現状及び社会経済情勢の変化等を踏まえ、都市づくりの主要課題を整理しました。

主要課題1 人口減少に対応した持続可能な都市構造の形成促進

- ・市民生活の場の維持と拠点間・地域間の役割分担の明確化
- ・『コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造』の形成

主要課題2 都市の活力の維持・創出に資する土地活用・市街地整備の推進

- ・企業用地の確保に向けた検討
- ・空き家、低未利用地の有効活用
- ・観光資源を生かしたまちづくり
- ・コミュニティの維持

主要課題3 都市施設・公共交通の維持及び有効活用の推進

- ・公共施設の再編、適正配置の推進
- ・既存ストックの有効活用
- ・公共交通の利便性の維持・向上

主要課題4 安全な市街地の形成に向けた取組の加速

- ・災害リスクを踏まえた土地利用規制の見直しや厳格化の検討
- ・住民参加による防災まちづくりの取組促進
- ・大規模災害に備えた安全対策の検討

主要課題5 多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進

- ・多様な主体のまちづくりへの参加機会の拡大
- ・多様な主体との協働・連携による市街地の魅力やにぎわいの創出

3. 玉野市が目指す都市の将来像

■都市づくりの基本目標



基本目標（１） 快適に暮らし続けることができる都市構造づくり

誰もが多様なニーズに応じた都市サービスを受けることができ、快適に暮らし続けることができる都市構造づくりを目指します。

基本目標（２） 都市基盤等、既存ストックを生かした持続可能な都市づくり

既存の港・道路・交通・都市施設等を生かした持続可能な都市づくりを目指します。

基本目標（３） 安全で災害に強い都市づくり

災害による甚大な被害を回避・軽減するための事前の防災・減災対策を推進し、災害に強い都市づくりを目指します。

基本目標（４） 瀬戸内の自然・文化・風土を生かした都市環境づくり

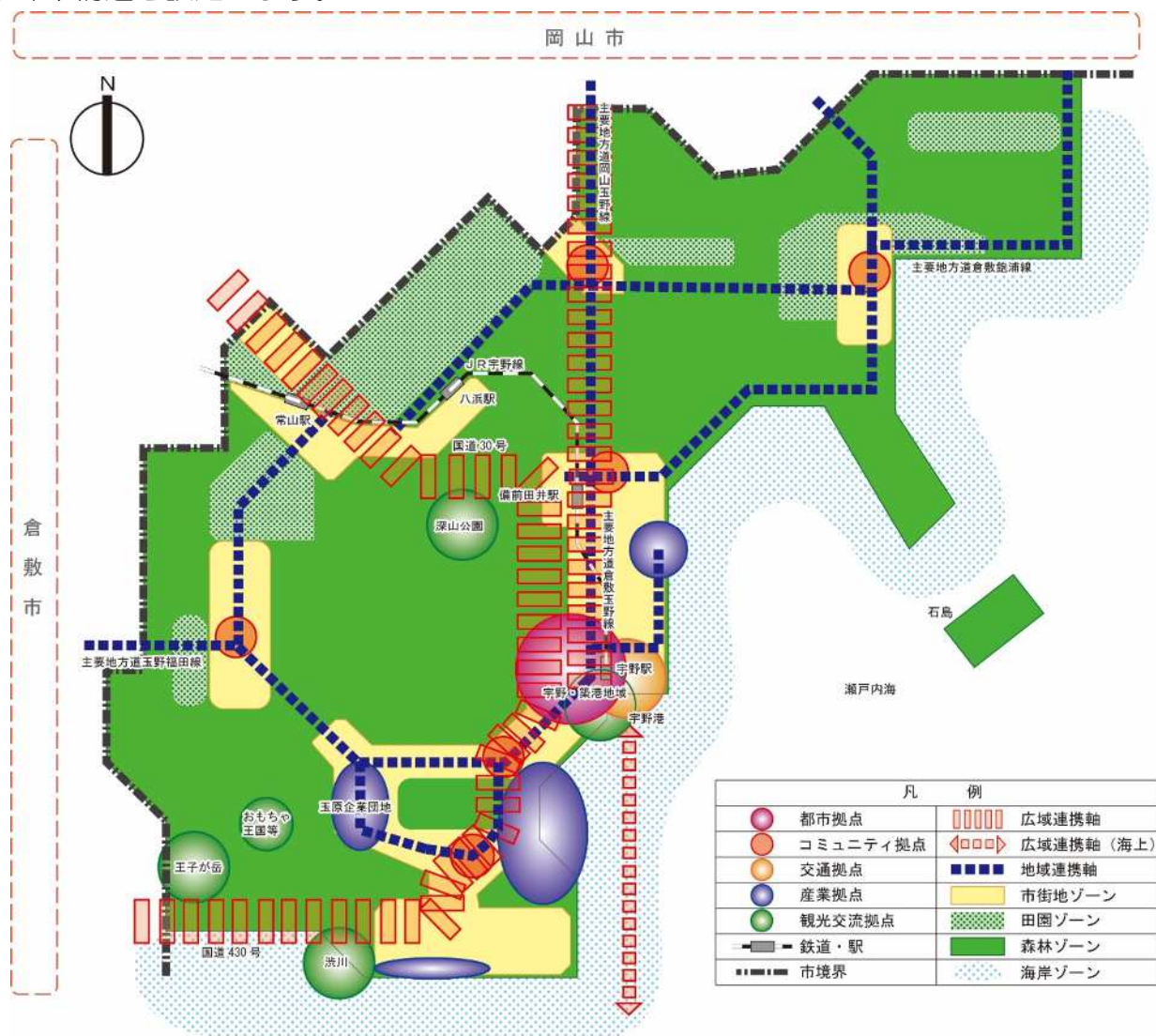
美しい瀬戸内の自然や産業資源等を活用し、活力ある産業や文化をはぐくみ、人々が行き交う活気あるまちの創造を目指します。

基本目標（５） 協働による都市づくり

市民や企業と行政がパートナーシップを築き、地域の課題解決や、まちの魅力・にぎわいを創出する協働のまちづくりの推進を目指します。

■将来都市構造 『コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造』

都市を構成する主要な要素である「拠点」、「ネットワーク」、「ゾーン」を位置づけ、将来都市構造を設定します。



◆拠点

①都市拠点

複合的な都市機能の維持・充実を図るとともに、都市・交通基盤の維持・向上により市民生活を支え、都市の活性化をけん引する本市の顔となる拠点

②コミュニティ拠点

都市拠点と公共交通で結ばれ、生活圏域の形成に不可欠な都市機能を維持するとともに、近隣地域と相互に必要な機能を補完し合う拠点

③交通拠点

陸上交通・海上交通の利便性向上や結節機能の強化により、自動車交通、鉄道、フェリー等を通じた広域交通機能の維持・充実を図る拠点

④産業拠点

本市の産業振興や経済活性化を支え、雇用の創出・就業促進に資する拠点

⑤観光交流拠点

インバウンドも視野に、本市の豊かな自然環境や産業、文化、芸術等の地域資源を生かした観光・交流を促進する拠点

◆ネットワーク

①広域連携軸

行政区域を超えた広域的な交通・物流・交流を支えるネットワーク

②地域連携軸

都市拠点とコミュニティ拠点等をつなぐとともに、岡山市、倉敷市とも連絡する市民の日常生活を支える動線軸

◆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、一定の人口や都市機能が適正に配置された区域

②田園ゾーン（市街化調整区域）

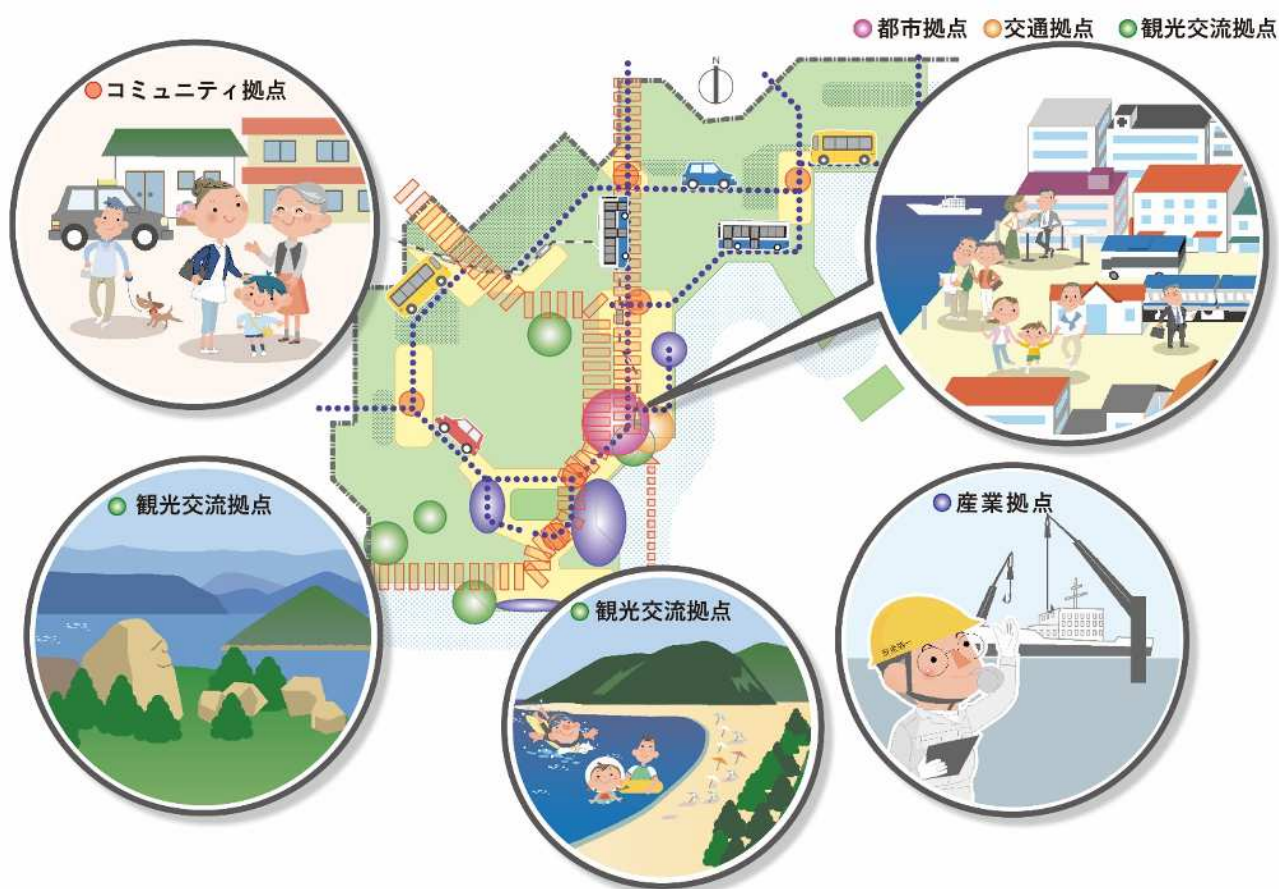
農業との調和を図りながら集落地等における地域コミュニティの活力維持や地域産業の活性化を目指す区域

③森林ゾーン（市街化調整区域）

瀬戸内海国立公園や本市の中央部を北東から南西にかけて連続する山地

④海岸ゾーン

瀬戸内海の多島美に代表される景観や海水浴場等のレクリエーション施設に恵まれた沿岸部及び海の玄関口である宇野港周辺



4. 分野別のまちづくり方針

■土地利用方針

住宅地、商業地、工業地、農地、森林、海岸など、地域ごとの特徴を生かしながら、暮らしやすさ、働きやすさ、自然との調和を大切にした土地利用を進めます。

市街地ゾーン

住宅、商業、工業などの都市機能を生かし、便利で安心して暮らせる市街地づくりを進めます。

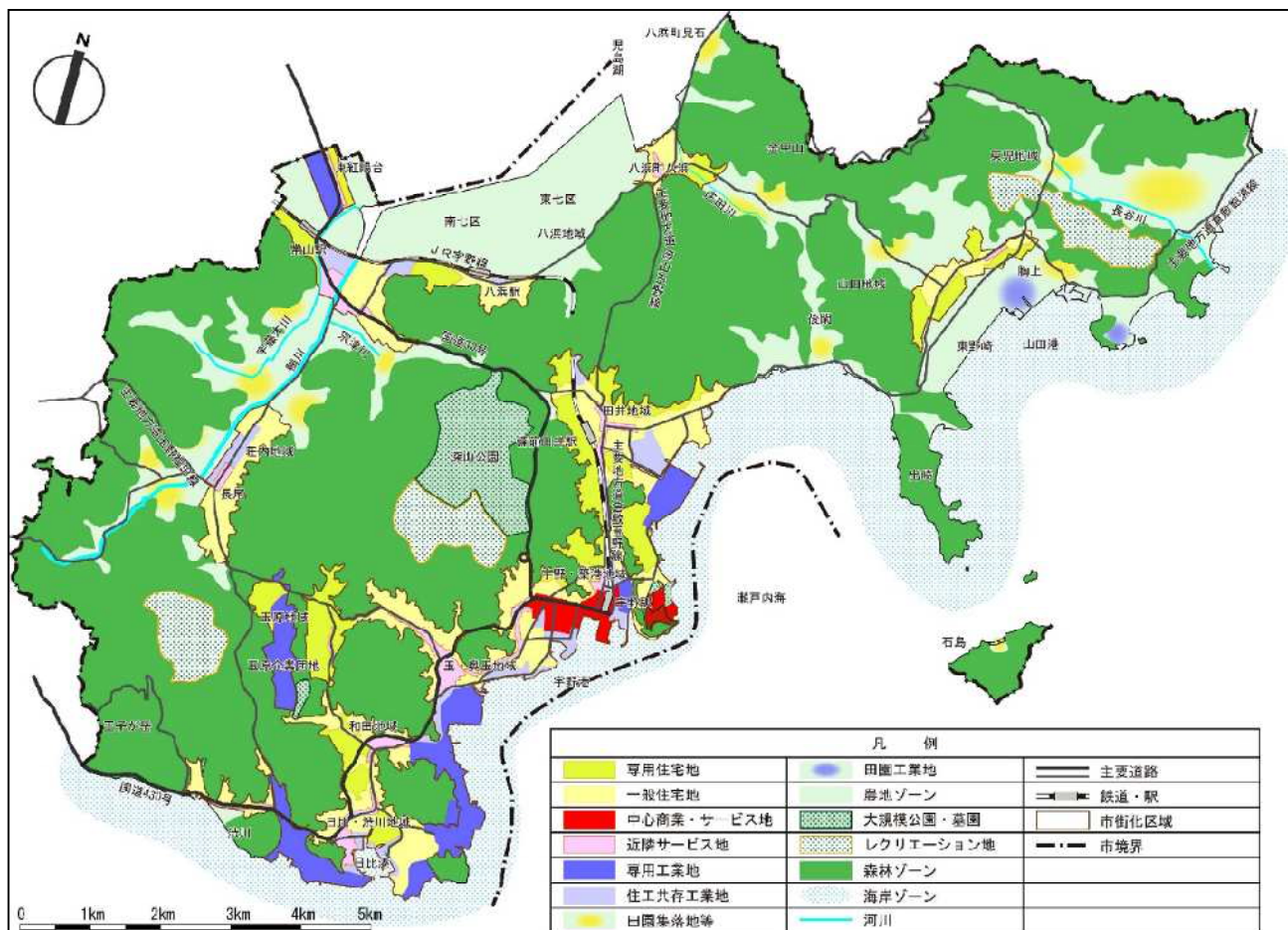
田園ゾーン・森林ゾーン・海岸ゾーン

農地や森林などの自然環境を守りながら、集落の暮らしや地域コミュニティの維持を図ります。また、海岸部では、瀬戸内海の美しい景観や宇野港周辺の魅力を生かし、市民や来訪者が海と親しめる空間づくりを進めます。

市街化調整区域では、農地や森林などの自然環境を守りながら、地域の実情に応じたまちづくりを推進します。

幹線道路沿道などでは、産業政策との整合を図り、周辺環境に配慮しながら、地区計画などを活用して企業立地や計画的な開発を誘導します。

また、人口減少が進む地域では、開発許可制度の弾力的な運用による空き家の利活用などを検討し、住民生活の安定や地域の活力の維持につなげます。



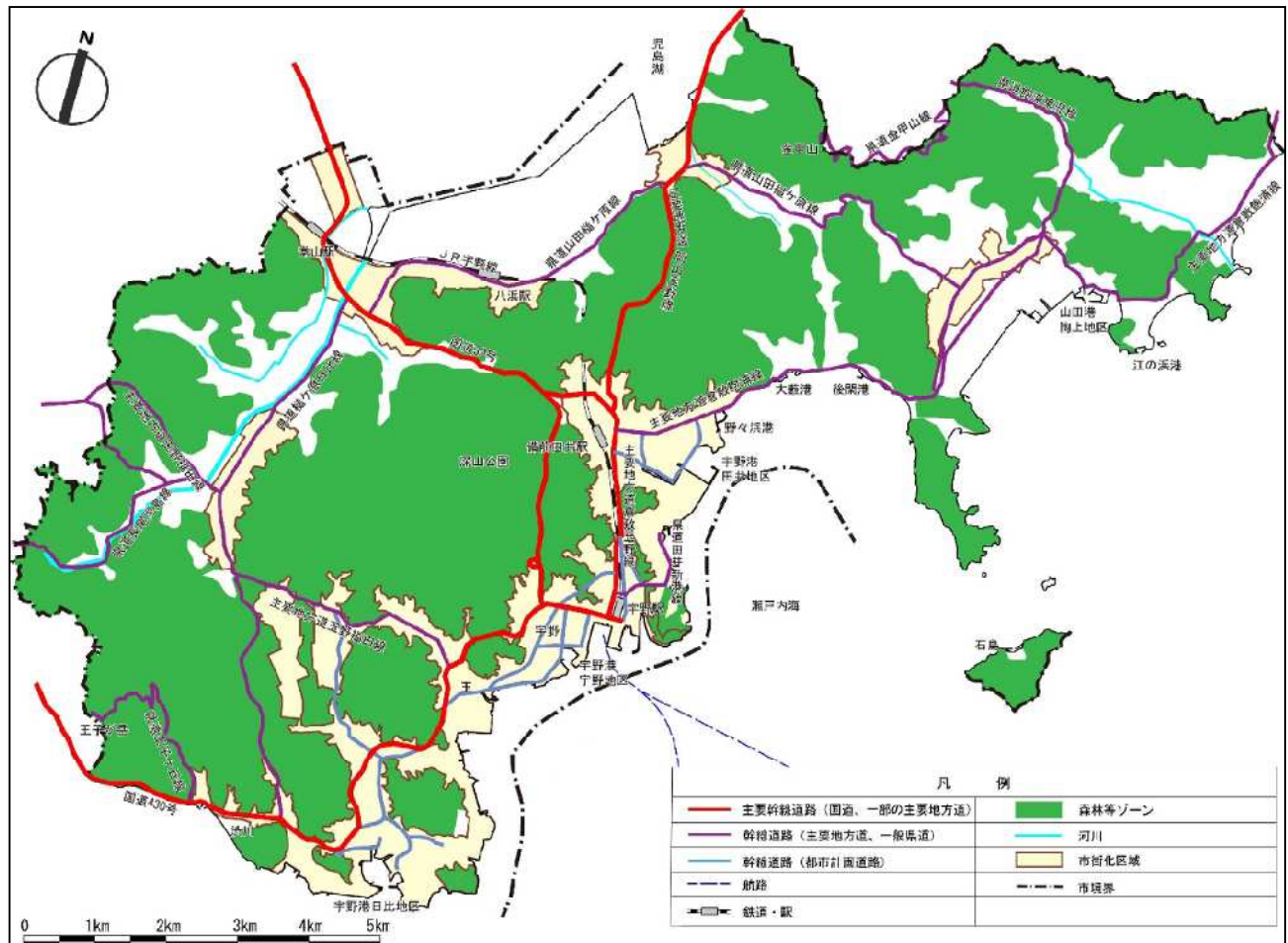
土地利用方針図

■都市施設整備の方針

道路、公共交通、公園、下水道、河川などは、市民の暮らしを支える大切な都市施設です。玉野市では、これまで整備してきた施設を有効に活用しながら、安全で快適に暮らせるまちづくりを進めます。

道路・公共交通

通勤・通学、買い物、通院、観光などの移動を支えるため、市内外や地域の拠点を結ぶネットワークの維持・充実を図ります。



道路・交通施設整備方針図

公園・緑地

市民の憩い、健康づくり、交流の場として、リニューアルやバリアフリー化、適切な維持管理を進めます。

下水道・河川

清潔で安心な暮らしと災害への備えを支えるため、老朽化への対応や河川・排水路の改修を計画的に進めます。

その他の公共施設等

今ある施設を長く大切に使えるよう、既存施設の活用や計画的な改修を進めます。

■都市環境形成と保全の方針

美しい海、山、緑、水辺を守りながら、自然と調和した快適なまちをつくります。

自然環境の保全・活用

渋川海岸、王子が岳、深山公園などの豊かな自然を守り、次世代へ引き継ぐとともに、市民が自然に親しめる環境づくりを進めます。

自然と調和した都市環境の形成

市街地や集落では、環境美化や公害防止を進め、自然と調和した快適な生活環境をつくります。また、森林や水辺などの自然が持つ力を生かし、防災、環境、景観に役立つグリーンインフラの活用を進めます。

脱炭素型都市づくり

地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出抑制を図るため、再生可能エネルギーの利用や省エネルギー対策等に取り組むとともに、徒歩や自転車、公共交通機関を利用しやすい環境の形成を推進します。

■都市景観形成の方針

海、山、田園、歴史、港の景観を守り、生かしながら、市民に親しまれ、来訪者にも魅力が伝わるまちなみづくりを進めます。

自然景観

海岸、山、森林、田園などの玉野らしい自然景観を守り、市民や来訪者が楽しめる景色として生かします。

歴史・文化的景観

八浜地区や山田地区などに残る歴史資源を大切にし、地域の個性が感じられる景観づくりを進めます。

市街地・港周辺の景観

宇野駅や宇野港周辺では、海辺の魅力を生かし、玉野市の玄関口にふさわしい景観づくりを進めます。

市民・事業者との協働による景観づくり

市民、事業者、行政が協力し、地域の魅力を高める景観づくりを進めます。

■都市防災の整備方針

地震、津波、高潮、洪水、土砂災害などに備え、ハード・ソフトの両面から、災害に強く、迅速な復旧・復興が可能なまちづくりを進めます。

土砂災害対策

土砂災害のおそれがある区域では、危険箇所を分かりやすく周知し、早めに避難できる体制づくりを進めます。

高潮・洪水対策

高潮や洪水に備え、河川や排水施設などの整備を進めるとともに、避難情報を確実に伝える体制を整えます。

地震・津波対策

地震に備えて建物の耐震化を進めるとともに、津波から命を守るため、避難場所の周知や避難訓練を進めます。

ハザードエリアへの対応

ハザードマップなどで地域の災害リスクを分かりやすく伝え、安全な避難や土地利用につなげます。

市民との協働による防災

自主防災組織や地域の助け合いを大切にし、日頃から災害に備える地域づくりを進めます。



5. 実現化方策

■計画の適切な進行管理と見直しの実施

都市計画マスタープランに基づき、土地利用、道路・公園、防災、景観などの取組を、関連する計画と連携しながら進めます。

また、取組の進み具合やまちの変化を定期的に確認し、必要に応じて計画の見直しを行います。

■まちづくり推進に向けた各主体の役割

市民、地域団体、民間事業者、行政がそれぞれの役割を持ち、情報を共有しながら、協力してまちづくりを進めます。

玉野市都市計画マスタープラン【概要版】

編集・発行 玉野市 建設部 都市計画課

住所 〒706-8510 玉野市宇野一丁目27番1号

電話番号 0863-32-5538

FAX 番号 0863-32-5519
