玉野市都市計画マスタープラン（案）

令和〇年〇月

玉　野　市

目　次

第１章　はじめに　・・・

第１章　はじめに

（１）都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープラン（都市計画に関する基本的な方針）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。

土地利用、道路・公園などの都市施設、都市環境、都市防災など、まちづくり全体を見据えた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ます。

これにより、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確実に担えるよう、相互の整合性を図るための基本方針となります。

●都市計画法

（都市計画の基本理念）
第二条　都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）
第十八条の二　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、遅滞なく、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

本市では、平成 25 (2013) 年３月に前計画である都市計画マスタープランを策定し、令和４（2022）年度を目標年度として都市づくりに取り組んできました。

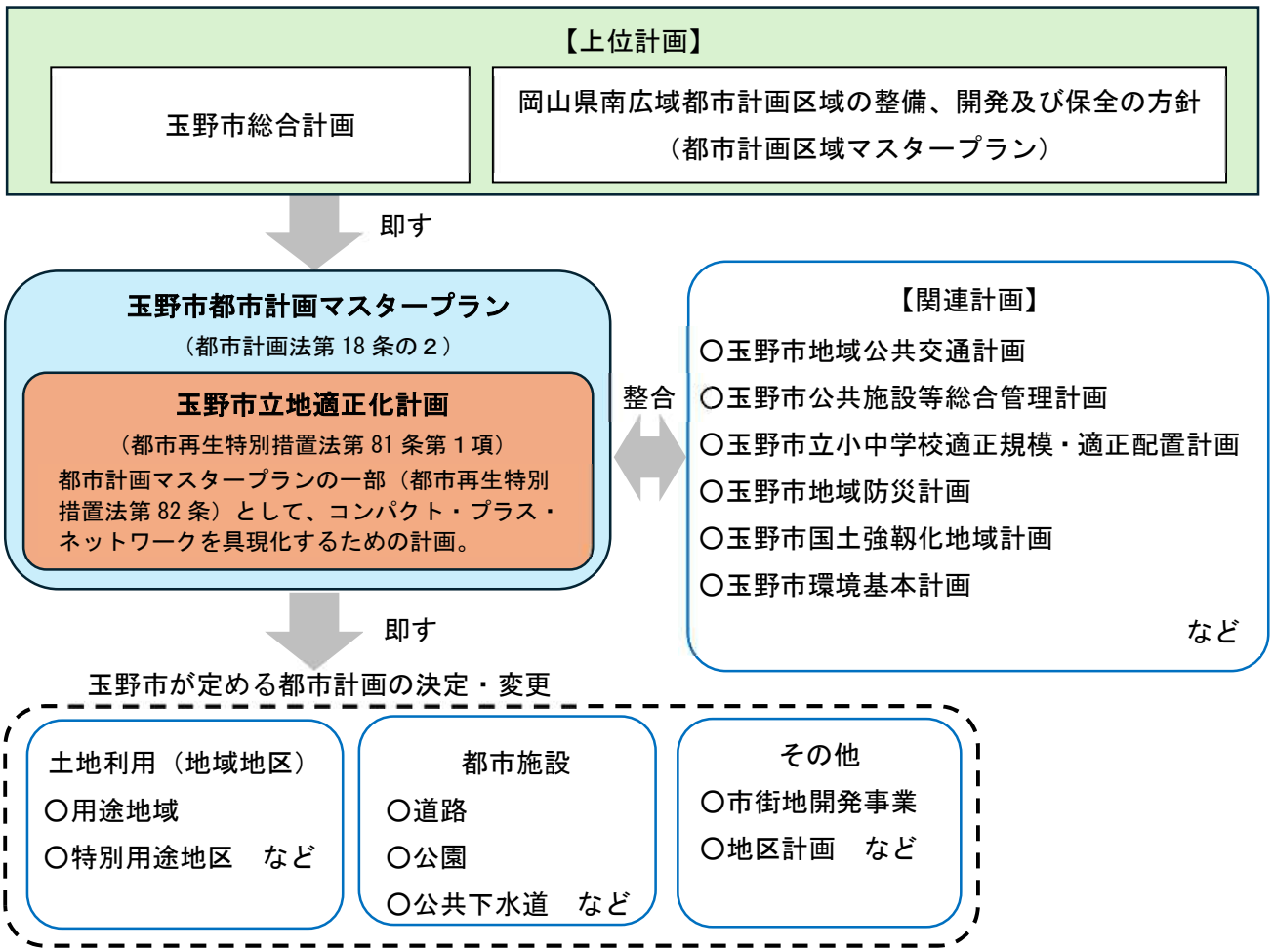
策定からすでに 10 年以上が経過し、人口減少や少子高齢化の進行、中心市街地の空洞化、自然災害の激甚化・頻発化、公共施設の更新等に伴う財政需要の増加など、本市を取り巻く情勢は大きく変化しています。

こうした社会情勢の変化に加え、都市づくりに関する制度の新設・変更や上位・関連計画等の動向を踏まえ、人口減少社会においても持続的に発展できる都市づくりを推進するため、都市計画マスタープランの見直しを行うこととしました。

（３）計画の位置づけ

玉野市都市計画マスタープランは、上位計画である「玉野市総合計画」及び岡山県が策定する「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、本市の都市づくりに関わる各種関連計画との整合を図りながら、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

また、人口減少下においても将来にわたり持続可能な都市経営を可能とするため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づき、都市計画マスタープランと立地適正化計画を一体的に運用することで、これまで以上に「広義の都市計画制度」による都市づくりを進めます。



（４）対象区域

都市計画マスタープランの対象区域は、都市計画法に基づき、原則として都市計画区域とされていることから、都市計画区域を重点的に扱いますが、総合的な都市づくりの方針という観点や関連計画との整合性などを踏まえ、玉野市全域を対象区域とします。

（５）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、おおむね 20 年後の都市の将来像を展望し、計画期間を令和９（2027）年度を初年度とする 20 年間とし、令和 28（2046）年度を目標年度とします。

【参考】玉野市総合計画における本市の将来像

«将来都市像»

誰もが行ってみたい、住み続けたいまち　～たまので育つ、TAMANO が育つ～

海・港・アートといった本市が誇る地域資源を再認識した上で、子育てのしやすい環境の整備（人を育てる）や様々な学びの場の充実（学校教育・生涯学習など人が育つ）など、「人が育つ」まちづくりを進めるとともに、玉野に愛着を持つ人を増やし（愛着のある人を育てる）、まちの活性化につなげることで、みんなでまちを育てていきます。

「まちが人を育て、人がまちを育てる。」そうした好循環を生み出し、誰もが見てみたい、行ってみたい、いつまでも住み続けたいと感じられる、将来にわたって魅力的なまちであり続けることを目指します。

【まちづくりの基本方針】

・希望をもって安心して子育てできるまち　【結婚・出産・子育て】
・心豊かな人生がおくれる文化が薫るまち　【教育・文化・スポーツ】
・住み慣れた地域で、健康で元気に暮らせるまち　【健康・福祉】
・自ら備え、支え合い、助け合う、安全安心のまち　【安全・安心】
・来て、見て、住みたい、にぎわいあふれるまち　【産業・観光】
●美しい自然と快適な都市機能を未来につなぐまち【生活環境・都市基盤】
・みんなで創る一人ひとりの個性と能力が輝くまち　【市民参加】
・市民から信頼され、時代のニーズに応える持続可能なまち　【行政運営】

・安全で安心して暮らせる生活環境の保全
・安全で快適な生活空間の確保
・交通基盤の充実
・上・下水道施設の機能維持と効率的な運営管理
・ごみ処理施設と斎場・霊園の適正な運営

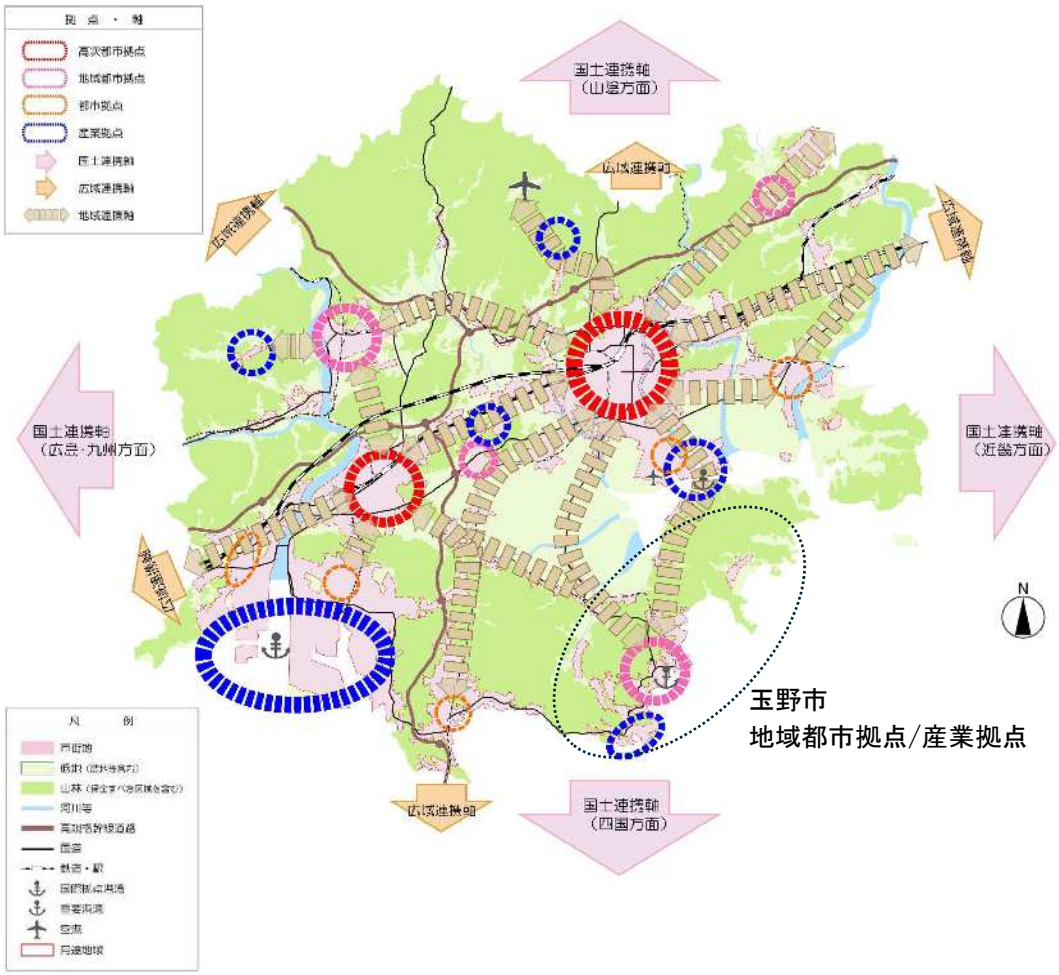
【目指すまちの姿】

都市機能が充実した良質な生活空間を確保します

【基本方針】

・市街地の拡散を抑制し、道路・公園などの都市基盤の質の維持を図るとともに、複数の拠点が公共交通を軸に連携するコンパクトシティの形成により、 中心市街地と各生活拠点において都市空間の維持・向上を図ることで、快適で活力ある都市空間づくりを目指します。

【参考】岡山県南広域都市計画区域マスタープランにおける将来都市構造と本市の位置づけ

構成市町	６市町（岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市、早島町）
基本理念	**「中四国の中枢拠点としてふさわしい力強い都市づくり」**
都市づくりの方　針	■集約型都市構造の実現を目指した都市づくり ■にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり ■安全・安心で暮らしやすい都市づくり ■カーボンニュートラルの実現を目指した都市づくり ■産業振興による活力あふれる力強い都市づくり ■個性と魅力あふれる都市づくり ■連携による相互補完とグローバルな発展を目指した都市づくり
将来都市構造	
玉野地域の市街地像	・本州と四国を結ぶ海上交通の要衝となっている玉野市は、観光資源等を生かしたまちの魅力づくりや公共交通を軸に複数の拠点が連携するコンパクトシティの形成により、快適で活力ある都市空間づくりを目指す。 ・地域の基幹産業となっている造船産業の操業環境の向上を促進するとともに、新たな産業の創出を促し、活力のあるまちづくりを推進する。 ・海等の豊かな自然と港等を活用し、多様な人々がふれあう交流拠点、瀬戸内海の玄関口としての機能充実に努める。

第２章　玉野市の現状と課題

２－１　玉野市の現状

（１）都市を取り巻く潮流

１）人口減少・少子高齢化の進行

日本の総人口は平成 20（2008）年をピークに減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計（出生中位・死亡中位）によると令和 38（2056）年には１億人を下回ると推計されています。

また、高齢化率は令和９（2027）年に 30%に達し、その後も上昇が見込まれるなど、人口減少及び少子高齢化の進行は今後も続くことが予測されています。

特に地方都市においては、若年層の大都市圏への流出が人口減少を加速させ、市街地の人口密度の低下や集落部等での地域コミュニティの維持が困難になりつつあるため、人口構造の変化に対応した持続可能なまちづくりへの転換が各都市で進められています。

２）都市のスポンジ化

人口減少に伴い、全国の地方都市では空き家・空き地が増加し、市街地内に低未利用地が小規模かつ分散的に発生する「都市のスポンジ化」が進行しています。

これにより、市街地の人口密度やにぎわいの低下、都市経営の非効率化、公共サービスの維持に係る財政負担の増大などが懸念されています。

３）自然災害の激甚化・頻発化

気候変動の影響等により、近年、豪雨や台風等による気象災害が激甚化・頻発化しており、南海トラフ巨大地震等の大規模地震への備えも引き続き重要な課題となっています。

このため、流域治水、防災・減災、国土強靭化の取組とともに、災害リスクを踏まえた土地利用や居住誘導の重要性が高まっています。

４）都市インフラの老朽化

高度経済成長期以降に集中的に整備された道路、橋梁、上下水道、公共施設等の都市インフラは、全国的に老朽化が進行しており、今後、一斉に更新時期を迎えることが見込まれています。

人口減少や厳しい財政状況の中で、すべてのインフラを従来と同じ水準で維持していくため、長寿命化や統廃合・複合化など、「選択と集中」に基づく戦略的なインフラマネジメントが求められています。

５）公共交通の維持困難

地方都市では、モータリゼーションの進展や人口減少による利用者数の減少に加え、運転者不足等により、公共交通の維持が困難になりつつあります。

このため、地域の実情に応じて、既存路線の再編、デマンド交通やコミュニティ交通の導入、交通事業者との連携強化などにより、日常生活を支える移動手段を確保していくことが重要となっています。

６）交流の多様化、国際化

訪日外国人観光客（インバウンド）は、全国的に増加傾向にあり、今後は地方都市への周遊促進や滞

在時間の延伸による地域経済への波及効果が期待されています。

また、定住人口の減少を補完する考え方として「関係人口」や「交流人口」が注目されており、多様な形で地域と関わる人々を増やす取組が全国で進められています。

このような交流の多様化や国際化を踏まえ、地域資源を生かした魅力づくりや受入環境の整備、効果的な情報発信が重要となっています。

７）市民参加、民間活力活用の可能性の拡大

人口減少や地域課題の複雑化が進む中、まちづくりの担い手として、行政だけでなく市民・NPO・民間事業者等の多様な主体の参画が重要視されています。

エリアマネジメント組織やまちづくり会社による民間主導の都市経営、クラウドファンディング等の新たな資金調達手法、デジタルプラットフォームを活用した市民参加型の合意形成手法など、市民参加と民間活力活用の可能性は大きく拡大しています。

８）脱炭素・グリーンインフラへの対応

2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、都市分野においても CO_2排出量の削減が求められ、コンパクトな都市構造への転換による移動エネルギーの削減、建築物の ZEB/ZEH 化、再生可能エネルギーの導入拡大が推進されています。

また、緑地・水辺等の自然環境を活用したグリーンインフラにより、防災・環境・景観等に配慮した都市空間の形成が期待されています。

９）デジタル・トランスフォーメーション（DX）の進展

デジタル技術の急速な進展により、都市計画・都市経営の分野でも DX が加速しており、スマートシティの推進、交通 MaaS、行政手続のオンライン化、3D 都市モデル（PLATEAU）を活用したデータ駆動型の都市計画など、デジタル技術を活用した新たなまちづくりの手法が全国で導入されつつあります。

また、テレワーク・リモートワークの普及が居住地選択の自由度を高めるなど、地方移住の追い風となることが期待されます。

10）広域連携・都市間連携の必要性

人口減少や財政の逼迫等により、単独の自治体ですべての都市機能を維持することが困難になる中、連携中枢都市圏や定住自立圏などの広域連携の枠組みを活用した行政サービスの効率的な提供が推進されています。

公共施設の相互利用、広域的な公共交通の確保、観光・産業振興における連携など、自治体間の連携を強化していくことが重要です。

（２）玉野市の成り立ち

１）位置・地勢

・本市は、岡山県の南端、児島湾の南部に位置し、北は岡山市、西は倉敷市に隣接しています。
・市の面積は 103.44 ㎢（令和７年１月１日現在）、市域の約６割を山地が占め、平野部は限られています。また、海岸部では花崗岩質の山地が海に迫り、複雑な海岸線を形成しています。
・鉄道は、ＪＲ宇野みなと線により宇野駅から岡山駅まで約 33km（約 50 分）で結ばれています。
・道路は、宇野駅から国道 30 号を経由して岡山駅まで約 25km で結ばれています。また、高速道路については、瀬戸中央自動車道の児島 IC 及び早島 IC まで、いずれも約 20km の距離にあります。
・本市は、商業・業務、行政、教育・文化、医療・福祉などの広域圏における中枢都市機能が集積し、空港や新幹線駅など広域交通拠点を有する岡山市と隣接しています。このため、公共交通や自家用車により、広域的な都市機能を利用しやすい立地にあります。

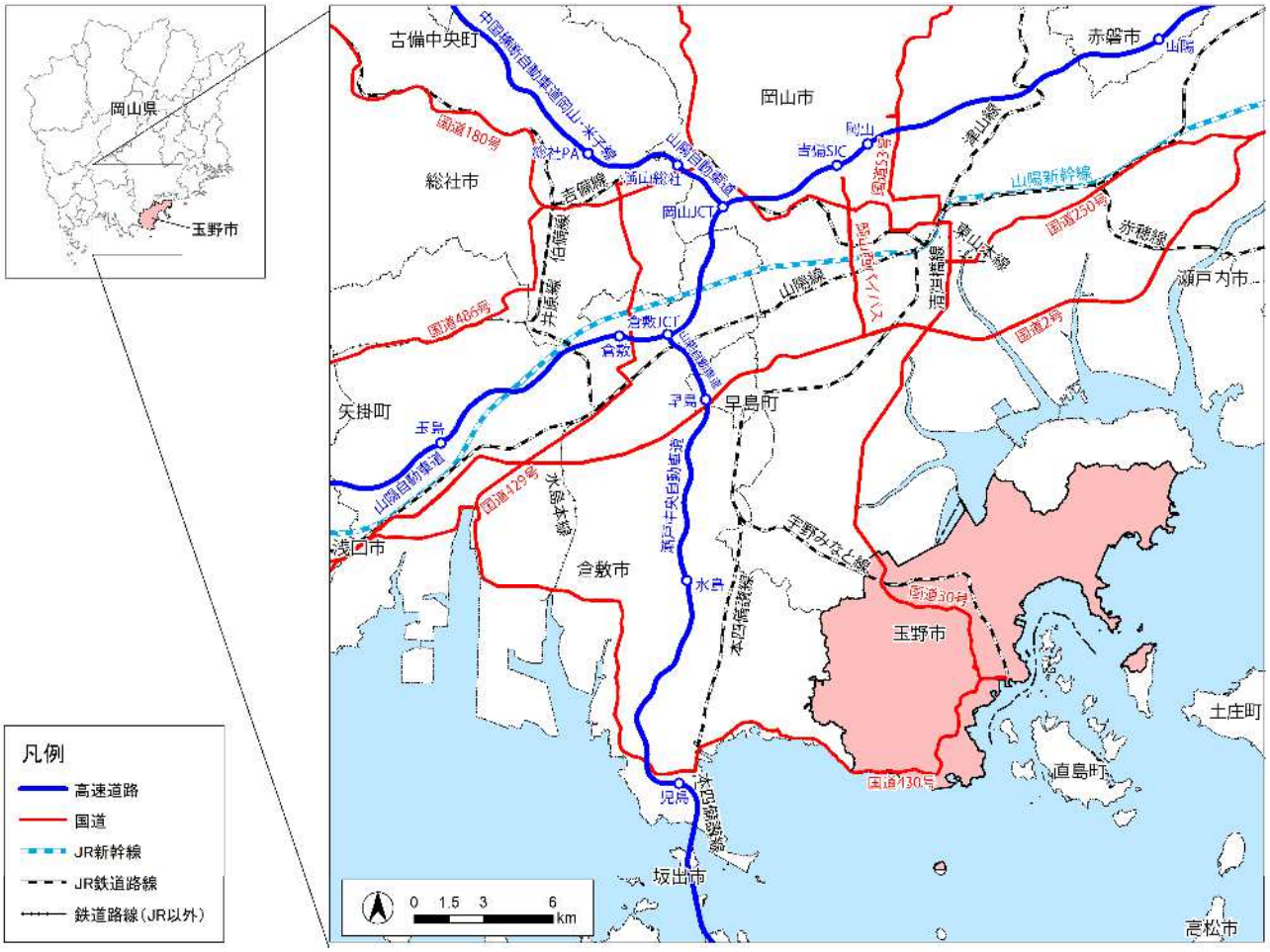


図　玉野市の位置

２）沿革

・本市は、瀬戸内海に面した屈曲の多い海岸線を有し、古くから舟運に適した天然の良港として栄えてきました。また、19 世紀からは入江を利用した塩の生産地として知られています。
・明治 39（1906）年の宇野港の修築、明治 43（1910）年の宇野線開通と宇高連絡船の就航により、本市は本州と四国を結ぶ海上交通の要衝として発展の基礎が築かれ、その後、製造業を中心に発展してきました。
・昭和 15（1940）年８月、宇野町と日比町の合併により玉野市が誕生しました。その後、旧山田村、旧荘内村、旧八浜町、旧東児町を編入合併し、現在の市域が形成されています。

３）地域資源

・八浜地区の歴史的町並みをはじめ、市内各地に文化財や史跡、郷土記念物などの歴史・文化資源が点在しています。
・市東部の山田地区には、塩田跡地や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。
・本市は瀬戸内海に面し、直島諸島等の多島美や長い海岸線に恵まれており、その一部は瀬戸内海国立公園区域に指定されています。
・渋川海岸などの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）社会経済の動向

１）人口

■総人口の推移と見通し

本市の総人口は減少傾向が続いており、平成２（1990）年の 73,238 人から令和２（2020）年には 56,531 人となり、30 年間で約１万 7,000 人減少しています。今後も人口減少は続く見通しであり、令和 32（2050）年には、32,112 人まで減少すると推計されています。

年齢別にみると、老年人口（65 歳以上）は、令和２（2020）年を境に減少に転じる見通しですが、総人口の減少に伴い高齢化率は上昇を続けることが見込まれています。

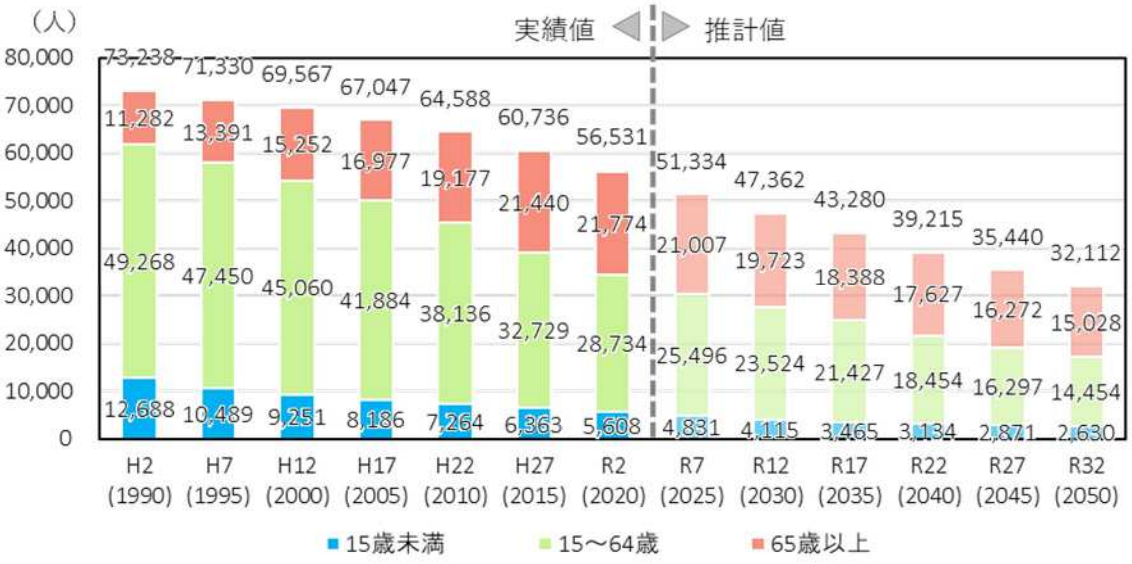


図　年齢３区分別人口の予測

※年齢不詳は非表示

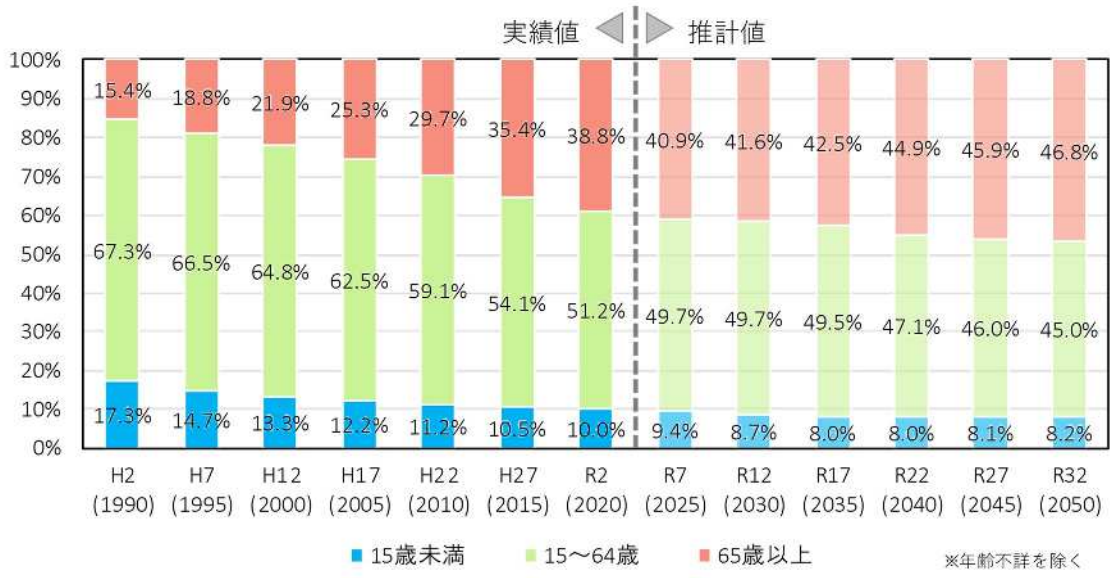


図　年齢３区分別人口の予測（構成比）

出典：国勢調査（H２～R２）、国立社会保障・人口問題研究所　将来人口（令和５年推計）

■人口密度の見通し

人口密度は、市内全域で低下する見込みです。令和２（2020）年時点の市街化区域全体の人口密度は 26.5 人/ha ですが、令和 27（2045）年には市内の多くの地域で 10 人/ha 以上、中心部では 20 人/ha 以上低下するエリアがみられるなど、市街地の低密度化が一層進行することが見込まれます。

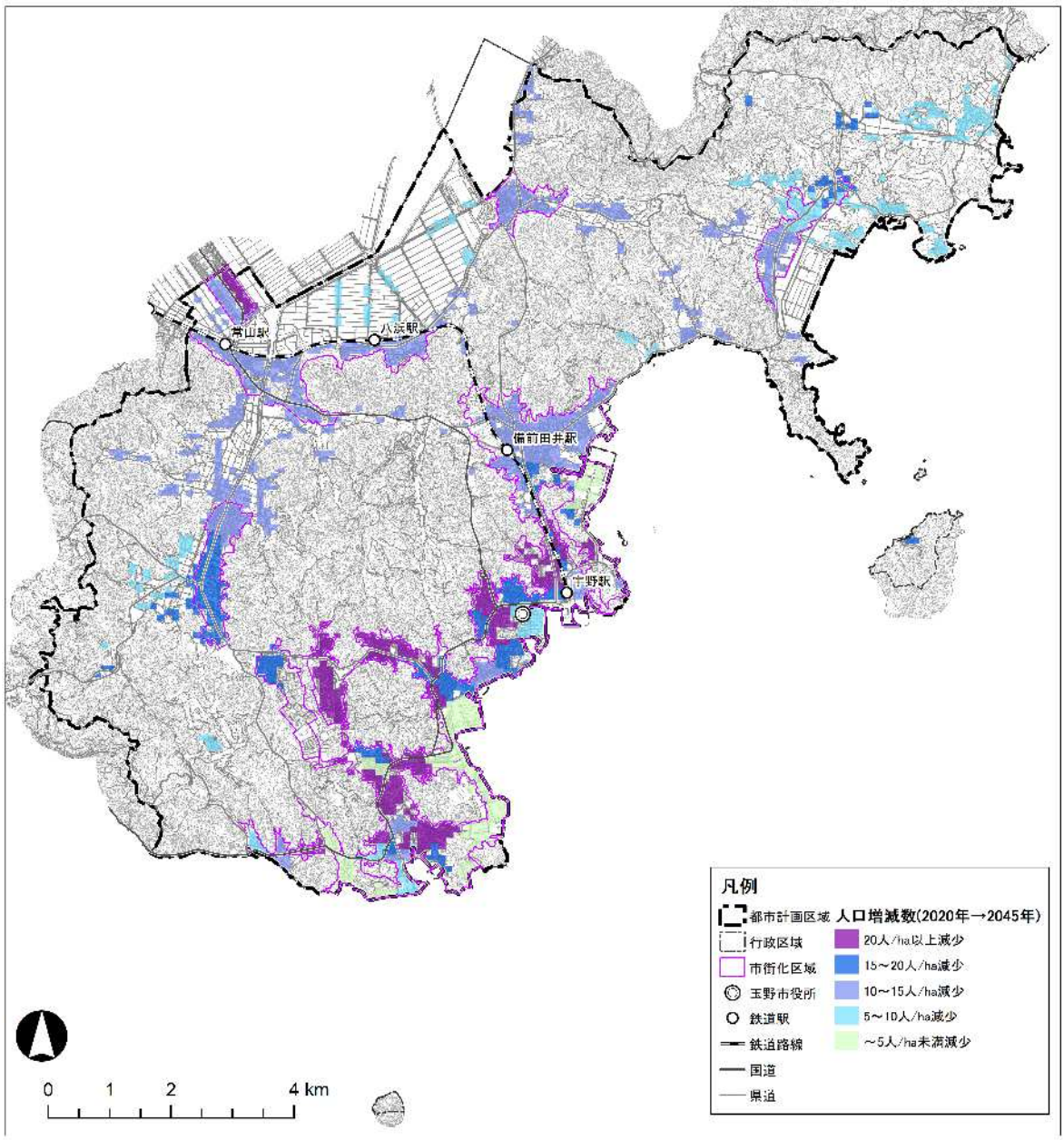


図　100ｍメッシュ別人口増減　令和２（2020）年→令和 27（2045）年

出典：国土技術政策総合研究所　将来人口・世帯予測ツール（R2 国調対応版）

■人口動態

近年の人口動態をみると、出生数を死亡数が上回る自然減が続いています。また、社会増減についても転出超過が続いており、転出先は岡山市が 1,753 人と最も多く、次いで倉敷市、広島市となっています。一方、本市への転入元についても岡山市が 1,163 人と最も多く、次いで倉敷市となっており、岡山市や倉敷市など近隣自治体との人口移動が多い状況にあります。

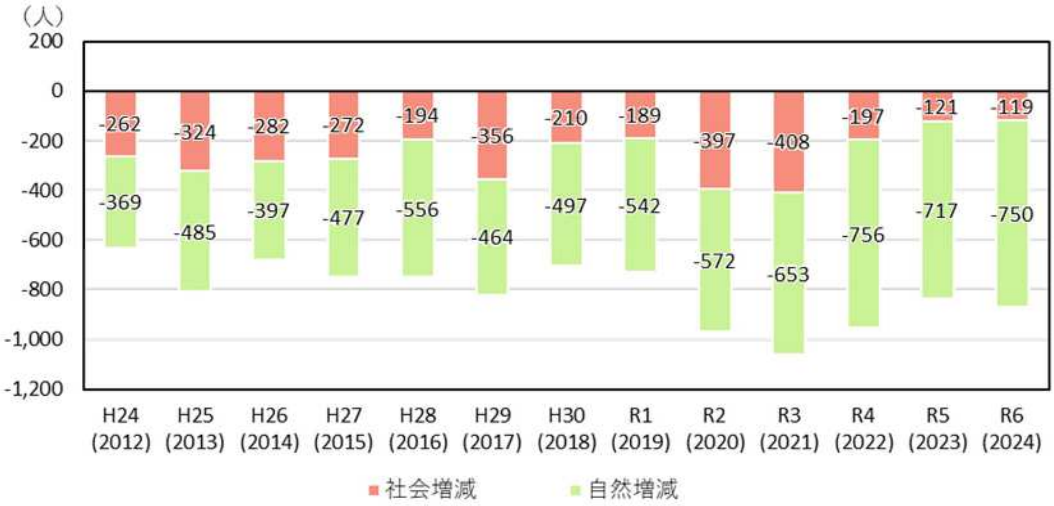


図　自然増減、社会増減の推移

出典：住民基本台帳（人口動態の推移）

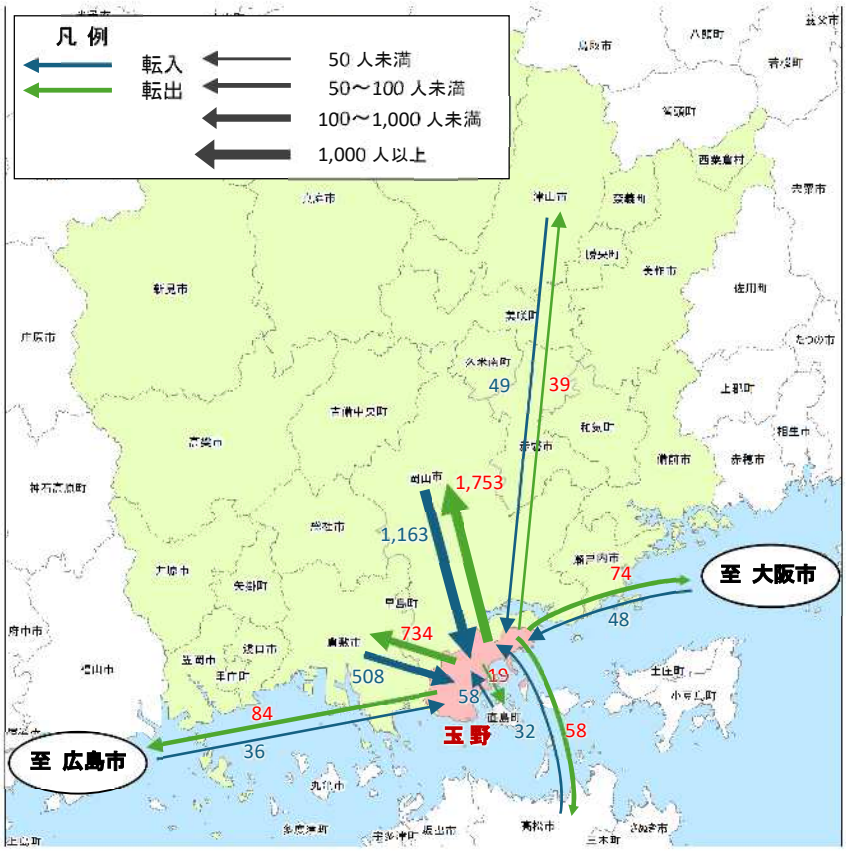


図　主要な転出先・転入元（平成 27 年～令和２年）

出典：国勢調査

※転入元・転出先のいずれかで上位５位以内に入っている自治体について整理

２）産業・観光

■製造業

製造品出荷額等は、平成 20（2008）年以降、増減を繰り返しながら推移しており、令和５（2023）年に約 3,900 億円となっています。また、人口一人当たり年間製造品出荷額等は、岡山県全体及び岡山市を上回っています。

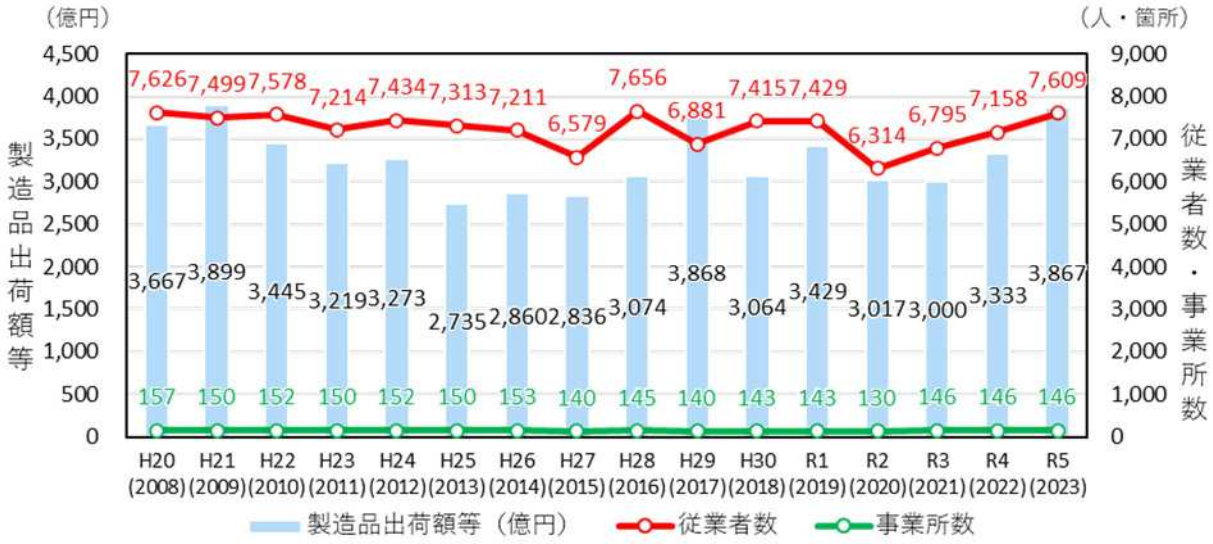


図　製造品出荷額、従業者数、事業所数の推移

出典：工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

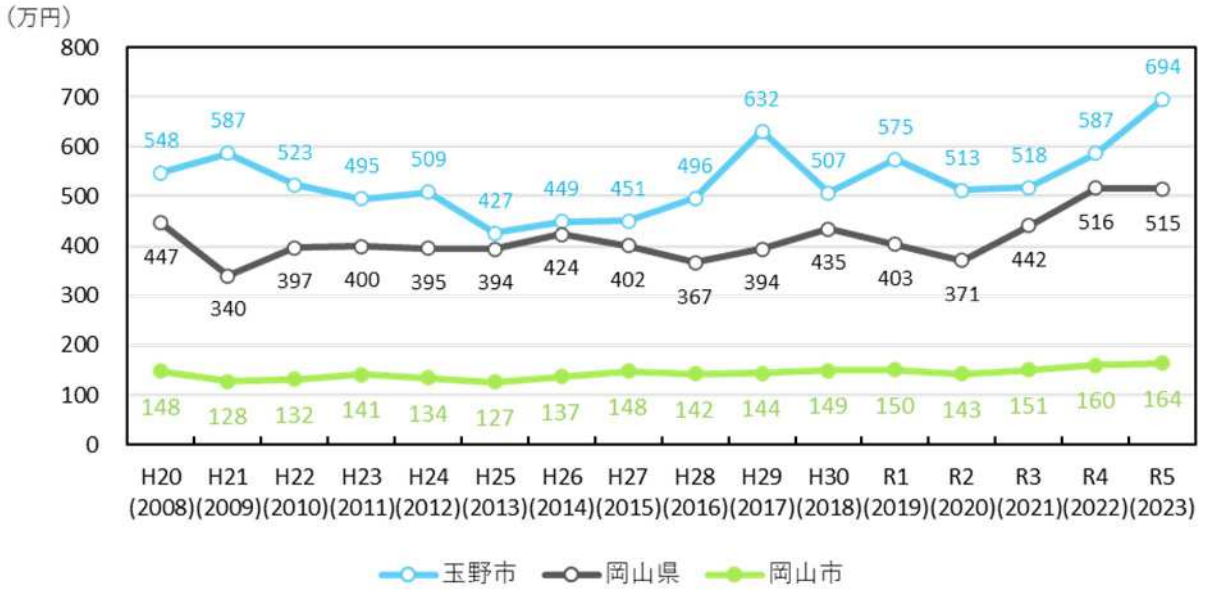


図　一人当たりの年間製造品出荷額等

出典（製造品出荷額等）：工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

（人口）：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（総務省）

■商業（小売業・卸売業）

年間商品販売額のうち、小売業は 370 億円台で推移していますが、卸売業は平成 26（2014）年以降減少傾向にあります。

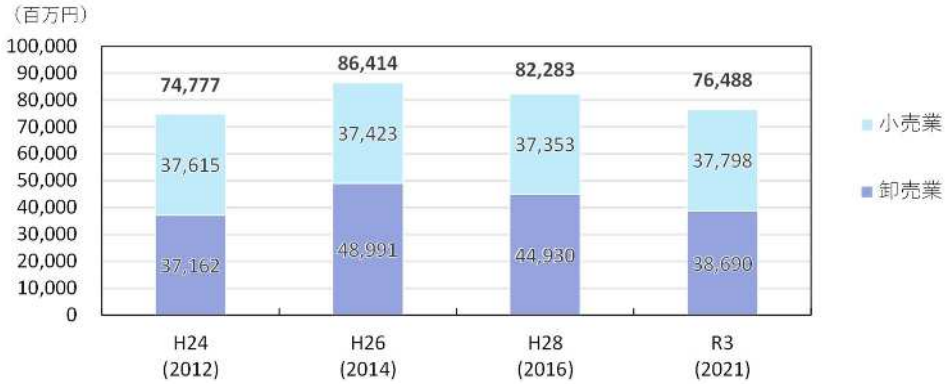


図　年間商品販売額の推移

出典：商業統計、経済センサス

人口一人当たりの小売業年間商品販売額は 65.3 万円で、岡山県平均を 38.5 万円下回っており、市外への購買流出が一定程度生じている可能性があります。

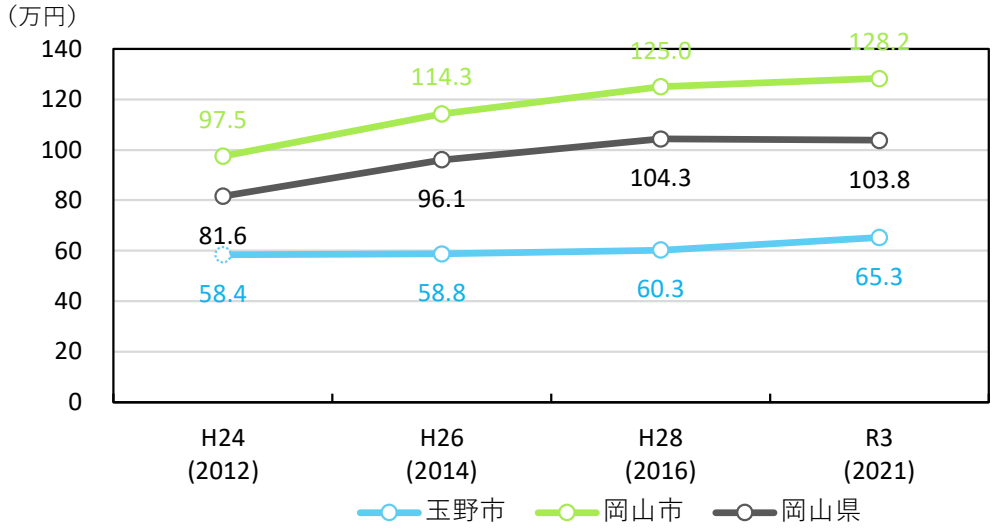


図　一人当たりの小売業年間商品販売額

出典（商品販売額）：商業統計、経済センサス

（人口）：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（総務省）

■観光

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、深山公園等の自然環境や、八浜地区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。

本市（玉野・渋川）の観光客数は 200 万人前後で推移し、近年は 250 万人程度となっています。

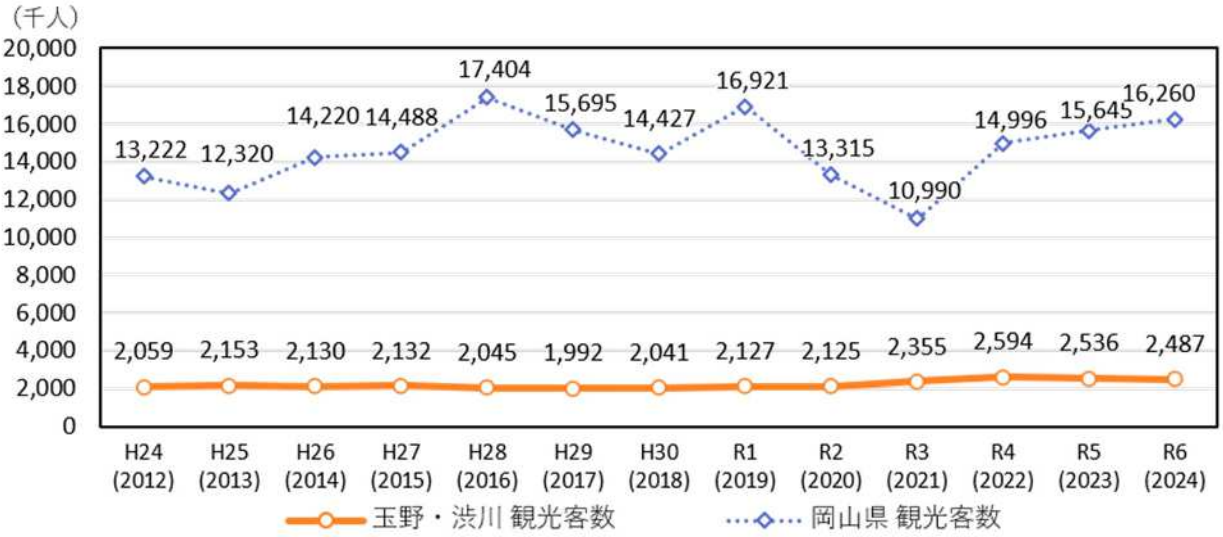


図　観光客数の推移

出典：岡山県観光客動態調査

また、本市では、令和４（2022）年度に「将来にわたって旅行者を惹きつける地域・日本の新たなレガシー形成事業」において、「アートと産業観光を核とした玉野市観光ルネサンス構想」が採択されました。

さらに、令和６（2024）年度には、同構想を踏まえた取組として「瀬戸内産業芸術祭『S・A・I』～Setouchi Art & Industry～」が採択され、インバウンドを含めた幅広い集客を目指しています。

観光客の継続的な来訪や消費額向上につながる観光地の実現を図るため、地域と連携しプラン作成等を行う「令和４年度 将来にわたって旅行者を惹きつける地域・日本の新たなレガシー形成事業」において、「アートと産業観光を核とした玉野市観光ルネサンス構想」が採択され、芸術性の高いパワーエックス社の工場を中心とした、オープンファクトリー化、新生宇野港の整備などを目指す構想が生まれました。

出典：令和６年度 市政運営の基本方針の概要

３）都市・交通施設

■都市施設

都市計画道路の整備率、一人当たりの都市公園面積、公共下水道普及率は、いずれも岡山県平均を上回っており、岡山県南広域都市計画区域内においても高い整備水準にあります。

特に、一人当たりの都市公園面積は 56.8 ㎡と高い整備水準にあります。

表　都市計画道路の整備率

	岡山県南広域都市計画区域						岡山県
	玉野市	岡山市	倉敷市	総社市	赤磐市	早島町	
総延長(m)	44,960	307,740	343,270	37,570	6,930	8,410	1,034,956
整備延長(m)	38,240	218,270	203,380	26,730	6,930	5,720	645,436
整備率(%)	85.1%	70.9%	59.2%	71.1%	100.0%	68.0%	62.4%

出典：岡山県の都市計画 2025（資料編）

令和６年３月 31 日現在

表　一人当たりの都市公園面積

	岡山県南広域都市計画区域						岡山県
	玉野市	岡山市	倉敷市	総社市	赤磐市	早島町	
箇所数	79	465	882	73	19	43	1,748
公園面積計(㎡)	3,074,986	11,011,919	3,707,512	807,484	344,598	587,470	28,473,837
一人当たりの公園面積(㎡/人)	56.8	15.8	7.8	11.6	8.1	46.1	15.5

出典：公共施設状況調査（総務省）

（人口）：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（総務省）

令和７年３月 31 日現在

表　公共下水道整備状況（普及率）

	岡山県南広域都市計画区域						岡山県
	玉野市	岡山市	倉敷市	総社市	赤磐市	早島町	
公共下水道普及率(%)	98.7%	69.3%	82.9%	63.7%	80.7%	98.4%	70.9%
(参考)汚水処理普及率(%)※	99.3%	86.4%	94.0%	96.4%	93.5%	99.9%	89.5%

※公共下水道+集落排水+合併浄化槽

出典：岡山県令和５年度末普及率現況表

令和６年３月 31 日現在

■公共交通網

鉄道は JR 宇野みなと線が宇野駅と岡山駅を結び、路線バスは岡山市・倉敷市と本市を結ぶ広域幹線として運行されており、いずれも市内外の移動を支える主要な公共交通軸となっています。

さらに、市内ではコミュニティバス（シーバス）が運行されているほか、鉄道やバスを補完する移動手段として、市内の４エリアでデマンド型乗合タクシー（シータク）が運行されており、地域の実情に応じた公共交通網が形成されています。

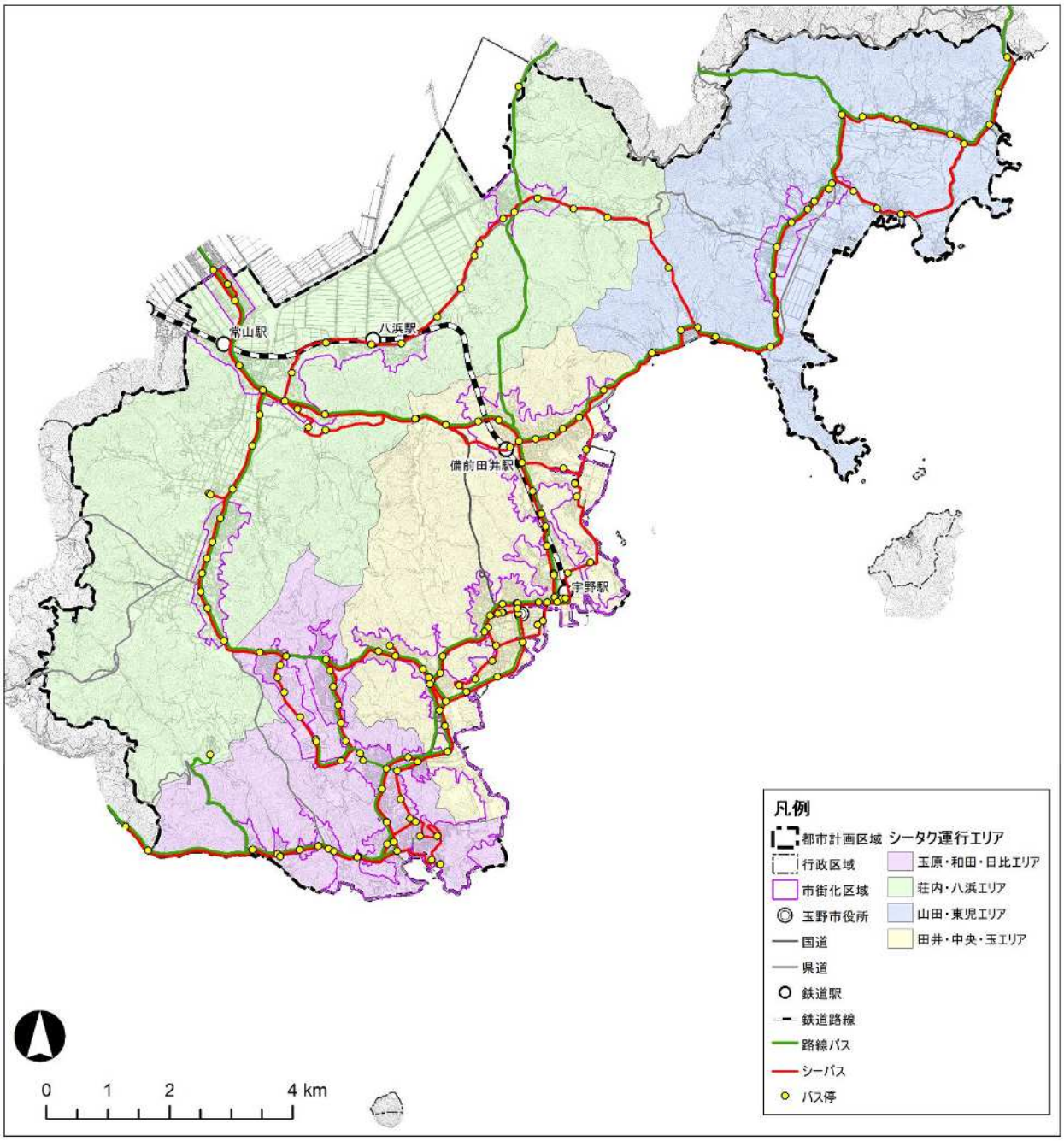


図　公共交通網図

出典：玉野市地域公共交通計画（令和７年６月一部改定）より作成

表　運行状況

【鉄道】

路線名	運行事業者	運行経路	運行便数	
			上り	下り
JR宇野みなと線	西日本旅客鉄道(株)	岡山駅～宇野駅	13	12
		茶屋町駅～宇野駅	12	13

【路線バス】

分類	路線名		起終点	平日運行便数	
				上り	下り
広域路線（特急）	玉野渋川特急線		岡山駅～ダイヤモンド瀬戸内マリンホテル･おもちゃ王国	25	26
広域路線（特急以外）	国道30号線	玉野市役所線	岡山駅～玉野市役所前	8	5
		岡山駅渋川線	岡山駅～深山公園入口･宇野駅前 ･渋川三丁目	21	22
		岡山駅渋川線(西高崎～日の田正門)	西高崎～日の田正門･三井E ＆S マシナリー前	1	1
	上山坂線		岡山駅～宇野駅前	1	2
	小串鉾立上山坂線		岡山駅～宇野駅前・**たまの病院前**	9	9
市内路線	新道渋川･王子ヶ岳線		玉野営業所前･宇野駅前 ～三井玉原･渋川三丁目･王子ヶ岳登山口	8	7
	藤井海岸渋川線		宇野駅前 ～渋川三丁目	1	3

【シーバス】

路線名	起終点	平日運行便数		備考
		上り	下り	
中型シーバス線	すこやかセンター～荘内小学校	1	0	
	すこやかセンター～深山公園道の駅	3	3	
	すこやかセンター～深山公園道の駅 ※福祉センター経由	1	0	
	すこやかセンター～東児市民センター	1	1	
	すこやかセンター～東児市民センター ※商工高校経由	0	1	
	すこやかセンター～東児市民センター ※商工高校･福祉センター･玉野営業所経由	1	1	
	天王谷川公園～東児市民センター	0	1	「玉原～荘内線」として天王谷川公園～藤崎町まで延伸運行
	天王谷川公園～深山公園道の駅	0	1	
大型シーバス線	宇野駅前～上山坂	1	2	両備バス「上山坂線」、「小串鉾立上山坂線」の鉾立･上山坂～宇野方面をシーバスとして運行
	宇野駅前～鉾立	9	9	
	玉野市民病院入口～鉾立	3	3	
小型シーバス線	玉野三井病院～東児市民センター	1	1	
	日比市民センター～八浜市民センター	1	1	
	日比市民センター～東児市民センター	0	1	
	日比市民センター～宇野駅前	1	0	
玉原～荘内線	横田口～宇野駅前	2	1	
	天王谷川公園～東児市民センター	0	1	再掲（中型シーバス線）
	天王谷川公園～深山公園道の駅	0	1	

【シータク】

運行日	毎日運行　※12月 29日～ 1月 3日 は運休
便数	1日11便(7時～ 18時まで 1時間に 1便)(予約制)

出典：玉野市地域公共交通計画（令和７年６月一部改定）

■公共交通の利用状況

（市内鉄道４駅の駅別１日乗降客数の推移）

市内鉄道４駅の１日当たり乗降客数は、近年、5,000 人程度で横ばいでしたが、令和２（2020）年に新型コロナウイルス感染症の影響で約 4,000 人に減少しました。その後は増加傾向に転じ、令和６（2024）年には 4,810 人となっており、コロナ禍前の水準に回復しつつあります。

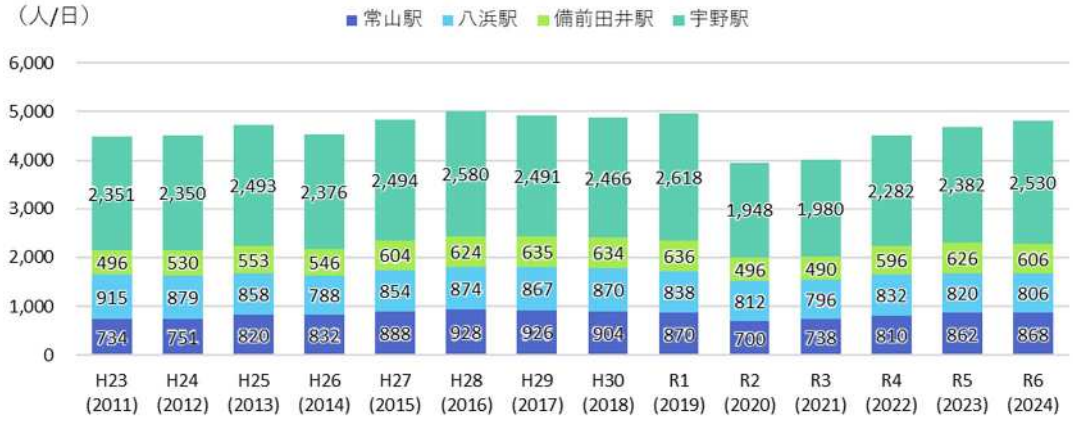


図　市内鉄道４駅の駅別１日乗降客数の推移　　出典：国土数値情報

（路線バスの年間輸送人員の推移）

市内を運行する路線バスの年間輸送人員は、令和元（2019）年まではおおむね 200 万人で推移していましたが、令和２（2020）年は新型コロナウイルスの影響により約 120 万人まで減少しました。

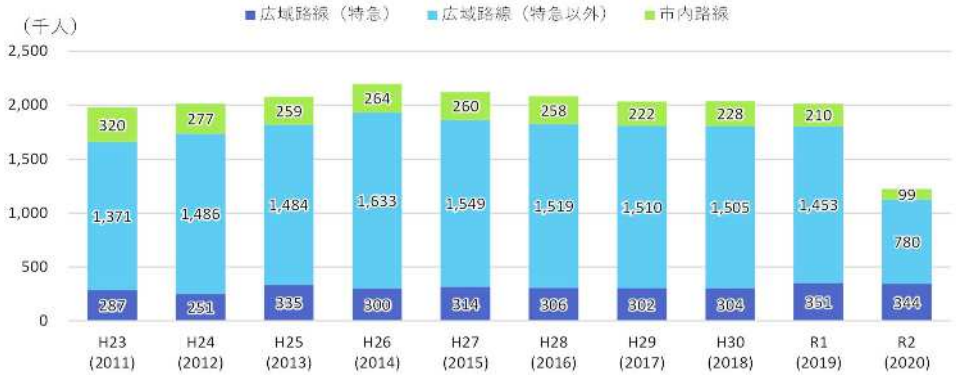


図　路線バスの年間輸送人員の推移

※広域路線は玉野市外の輸送人員を含む　　出典：玉野市地域公共交通計画（令和７年６月一部改定）

（通勤通学者の移動手段）

通勤・通学時の移動手段は、自家用車が 68.4%を占める一方、鉄道と乗合バスを合わせた公共交通の利用割合は 7.5%にとどまっており、自動車利用への依存度が高い状況です。

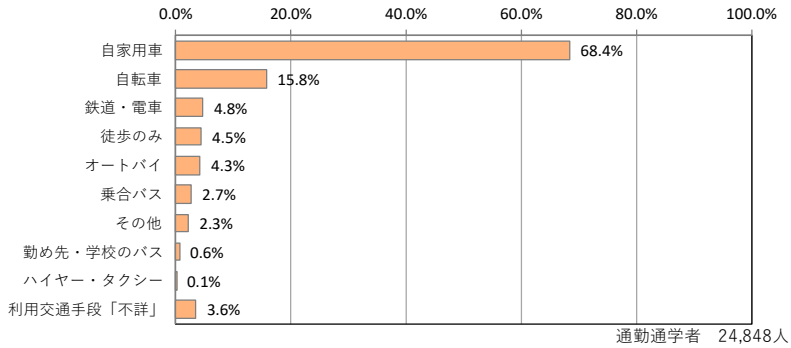


図　通勤通学者の移動手段　　出典：国勢調査

■公共交通に係る財政負担

公共交通に係る市の財政負担は、シータク導入後増加傾向で推移し、平成 30（2018）年度には約 6,200 万円となりました。その後、令和元（2019）年度には、シータクの運賃改定等により約 5,100 万円まで減少しましたが、令和２（2020）年度には新型コロナウイルス感染症の影響による利用者の減少等により、再び約 5,500 万円まで増加しています。

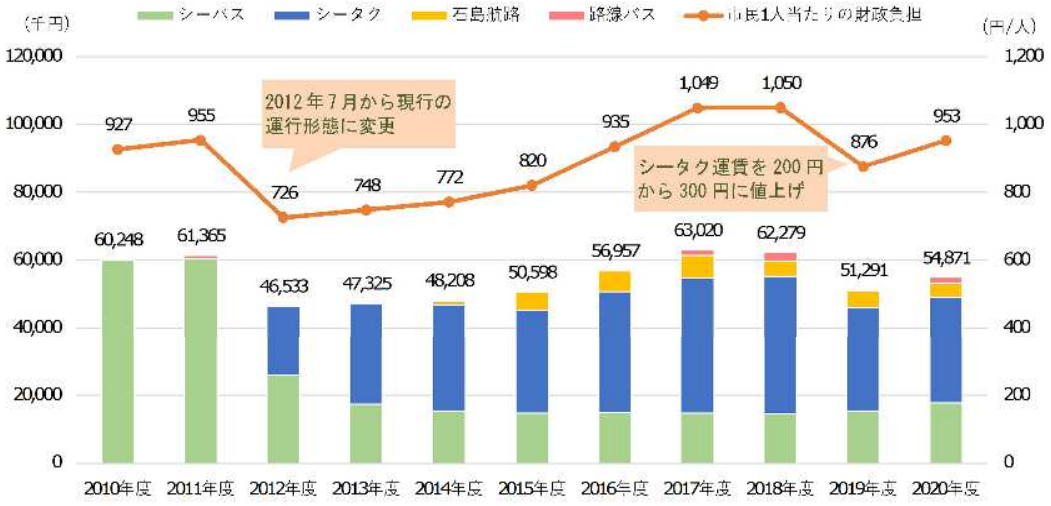


図　公共交通に係る市の財政負担

出典：玉野市地域公共交通計画（令和７年６月一部改定）

４）財政

■歳出

歳出総額は、平成 22（2010）年以降、230 億円から 240 億円程度で推移していましたが、令和２（2020）年には補助費等の増加により 300 億円を超え、令和３（2021）年以降も 250 億円超で推移しています。義務的経費は、令和元（2019）年までは歳出総額の 50%超を占めていましたが、令和２（2020）年以降は一時 50%を下回った後、徐々に上昇し、令和５（2023）年には再び 50%を超えています。

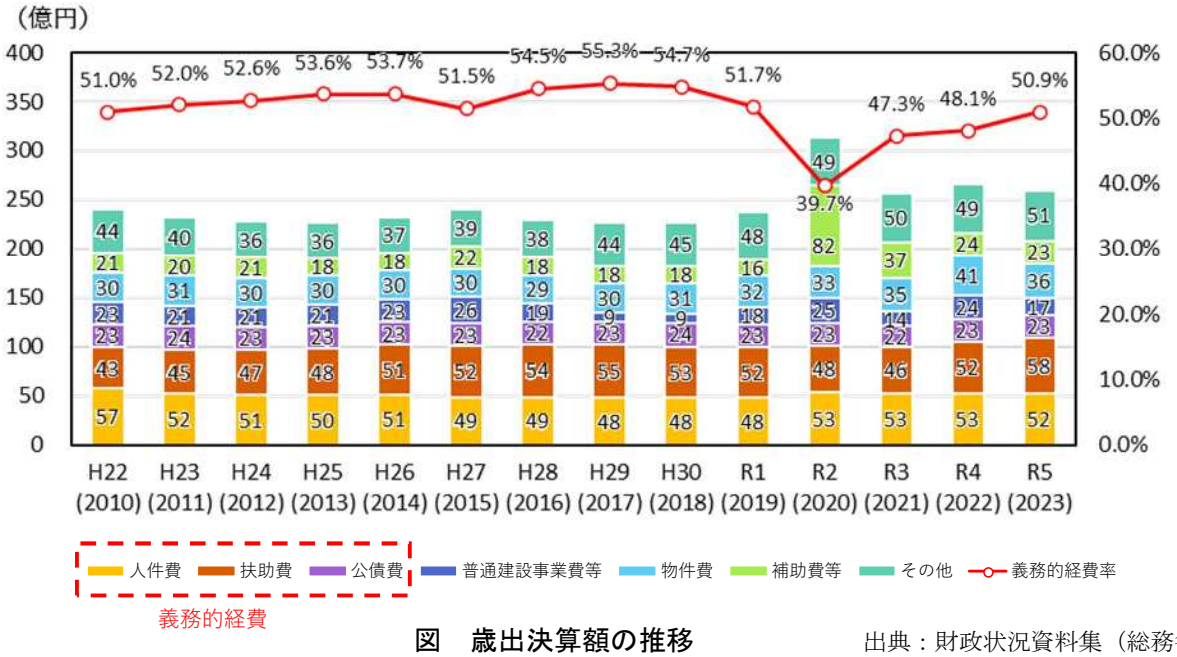


図　歳出決算額の推移

出典：財政状況資料集（総務省）

■公共施設等の現状及び将来の見通し

本市が保有する建物系公共施設の規模を維持した場合に必要となる大規模修繕・更新費用について総務省提供の試算ソフトを活用し試算した結果は、下図のとおりです。

総務省が示す標準的な指標に基づき、平成 26（2014）年を基準として今後 40 年間の大規模修繕や更新に係る費用を試算した結果、総額で 1,178.9 億円、年平均で 29.5 億円が必要と見込まれています。

これは、直近５年間における既存更新及び新規整備に係る費用の平均額の約 2.3 倍に相当します。

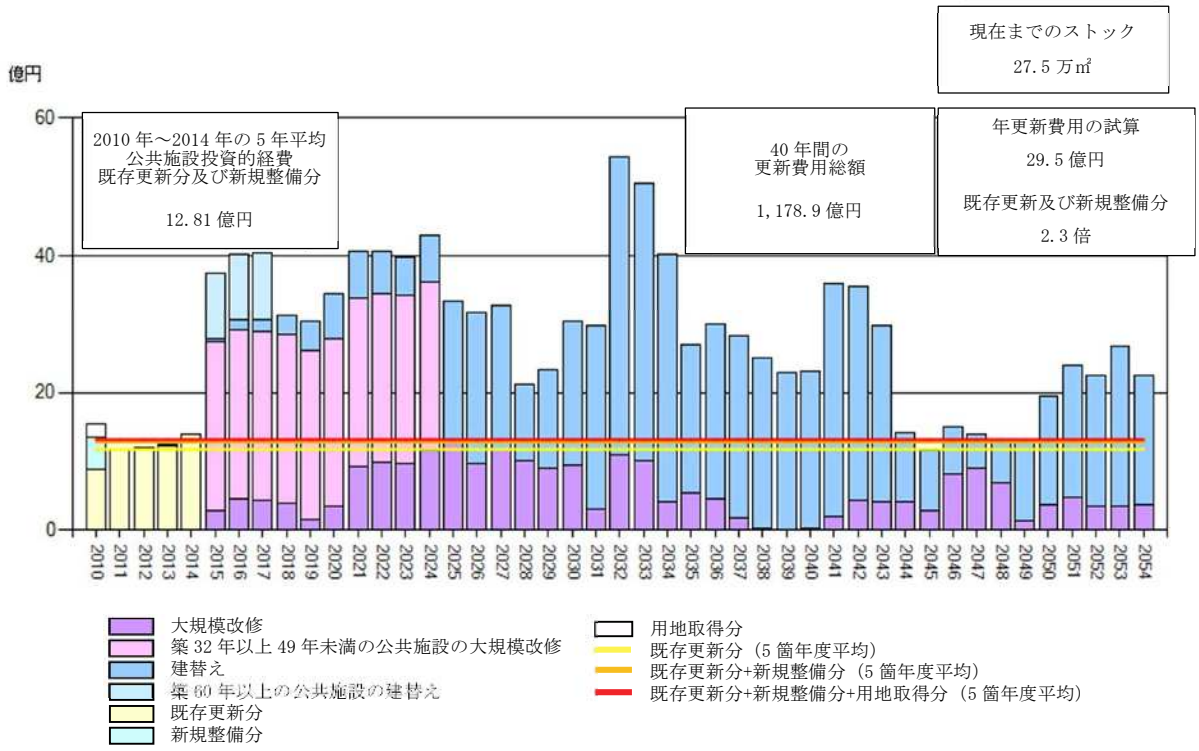


図　施設規模を維持した場合の建物系施設に係る将来の更新費用の試算

出典：玉野市公共施設等総合管理計画（令和６年３月改定）

（４）土地利用・開発動向

１）土地利用

市街化区域内では、宅地（住宅、商業、工業）や道路用地、公共・公益施設用地などの都市的土地利用が 76.1%を占める一方、その他空地（未利用宅地等）が約 72ha(4.1%)、農地や山林等の自然的土地利用が 23.9%を占めています。

これらの低未利用地は、小規模に分散しており、まとまった規模のものは主に山林であるため、地形的な制約から都市的土地利用への転換を図りにくい場所となっています。



図　土地利用面積割合

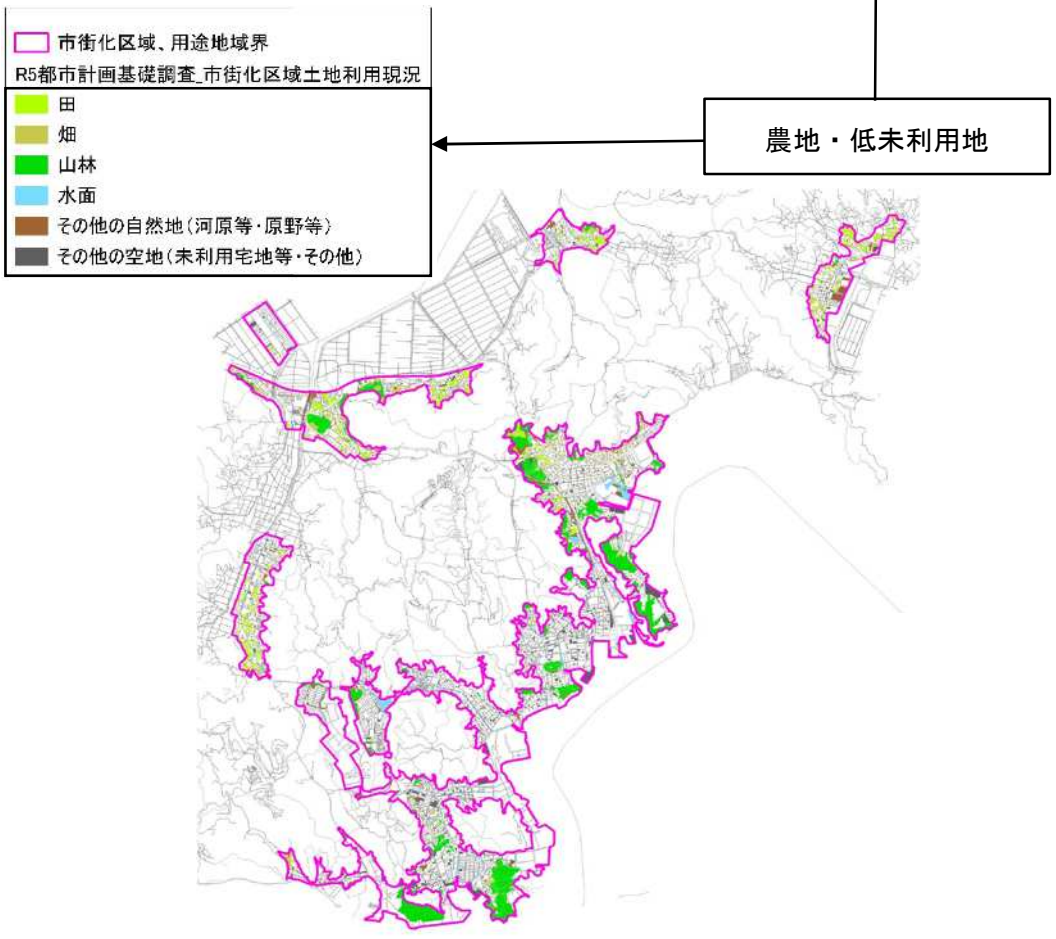


図　農地・低未利用地の分布

出典：令和５年度都市計画基礎調査

２）空き家

本市の空き家率は岡山県平均を上回っており、その多くが市街化区域内に分布しています。
今後、人口減少の進行に伴い、空き家がさらに増加し、生活環境への悪影響が懸念されます。

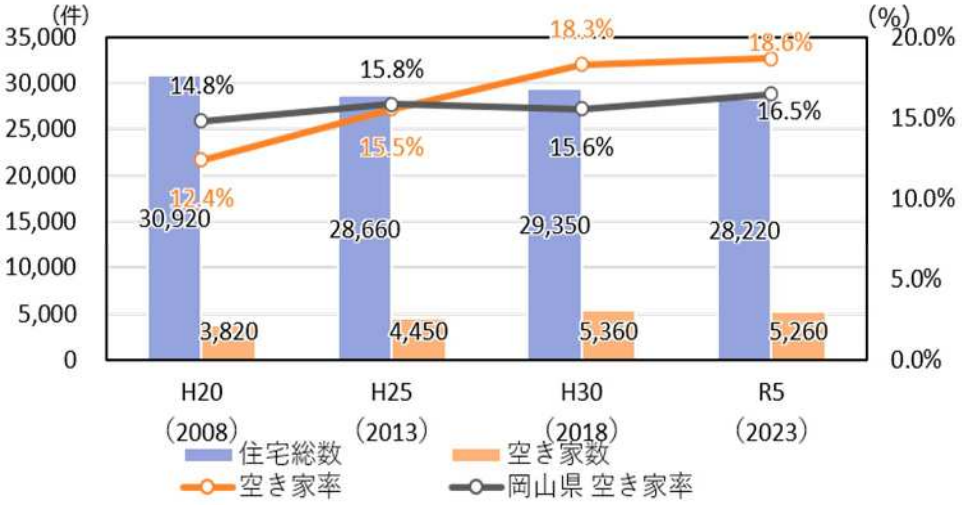


図　住宅総数、空き家数、空き家率の推移

出典：住宅・土地統計調査

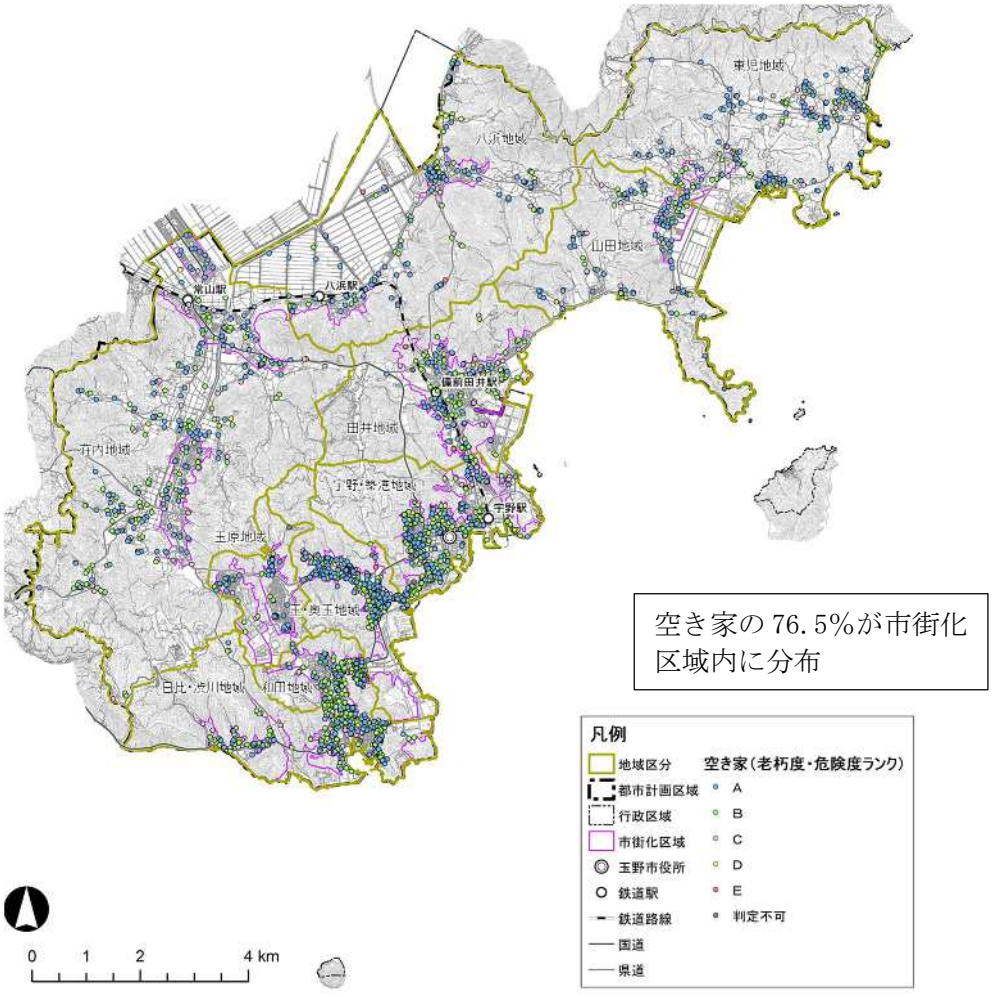


図　空き家分布図

出典：玉野市空家等実態調査（平成 28 年）

３）開発動向

本市の農地転用は、年間 80 件から 100 件程度、面積では年間３万㎡から 3.5 万㎡程度で推移しており、転用件数の約８割を市街化区域内が占めています。転用後の用途は、市街化区域・市街化調整区域ともに住宅が最も多い状況です。

新築件数は、年間 150 件から 200 件程度で推移しており、市街化区域内での件数が約８割を占めています。また、用途別では、市街化区域・市街化調整区域ともに住宅が大部分を占めています。

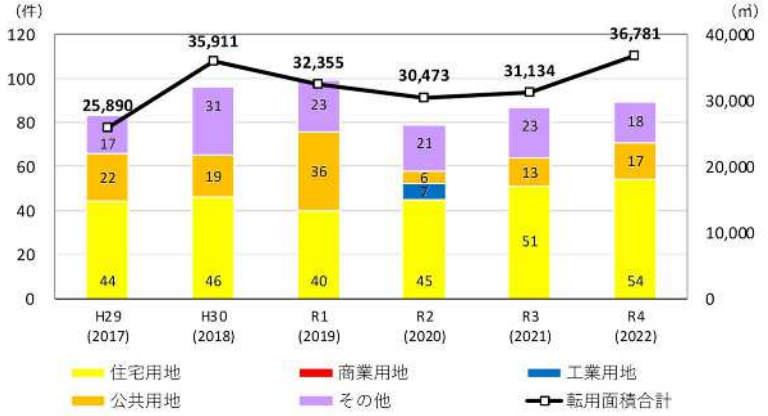


図　農地転用・用途別の推移

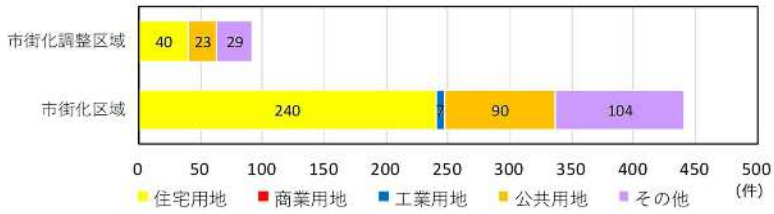


図　農地転用・区域別件数（平成 29（2017）年～令和４（2022）年）

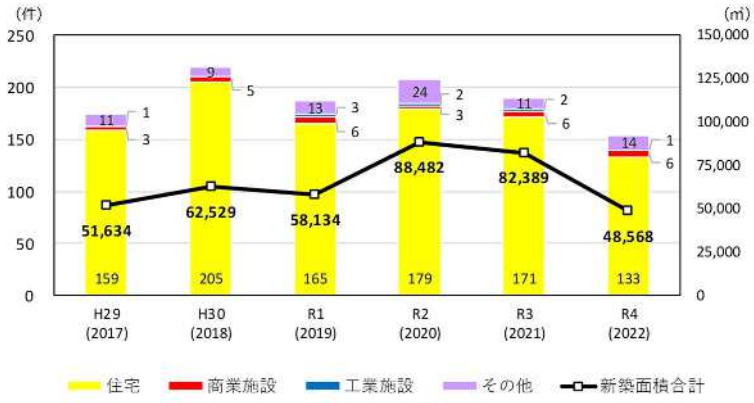


図　用途別新築動向の推移

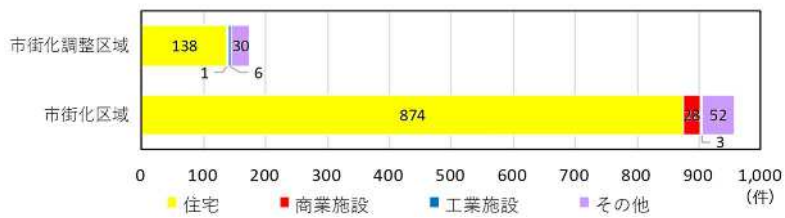


図　区域別新築件数（平成 29（2017）年～令和４（2022）年）

出典：令和５年度都市計画基礎調査

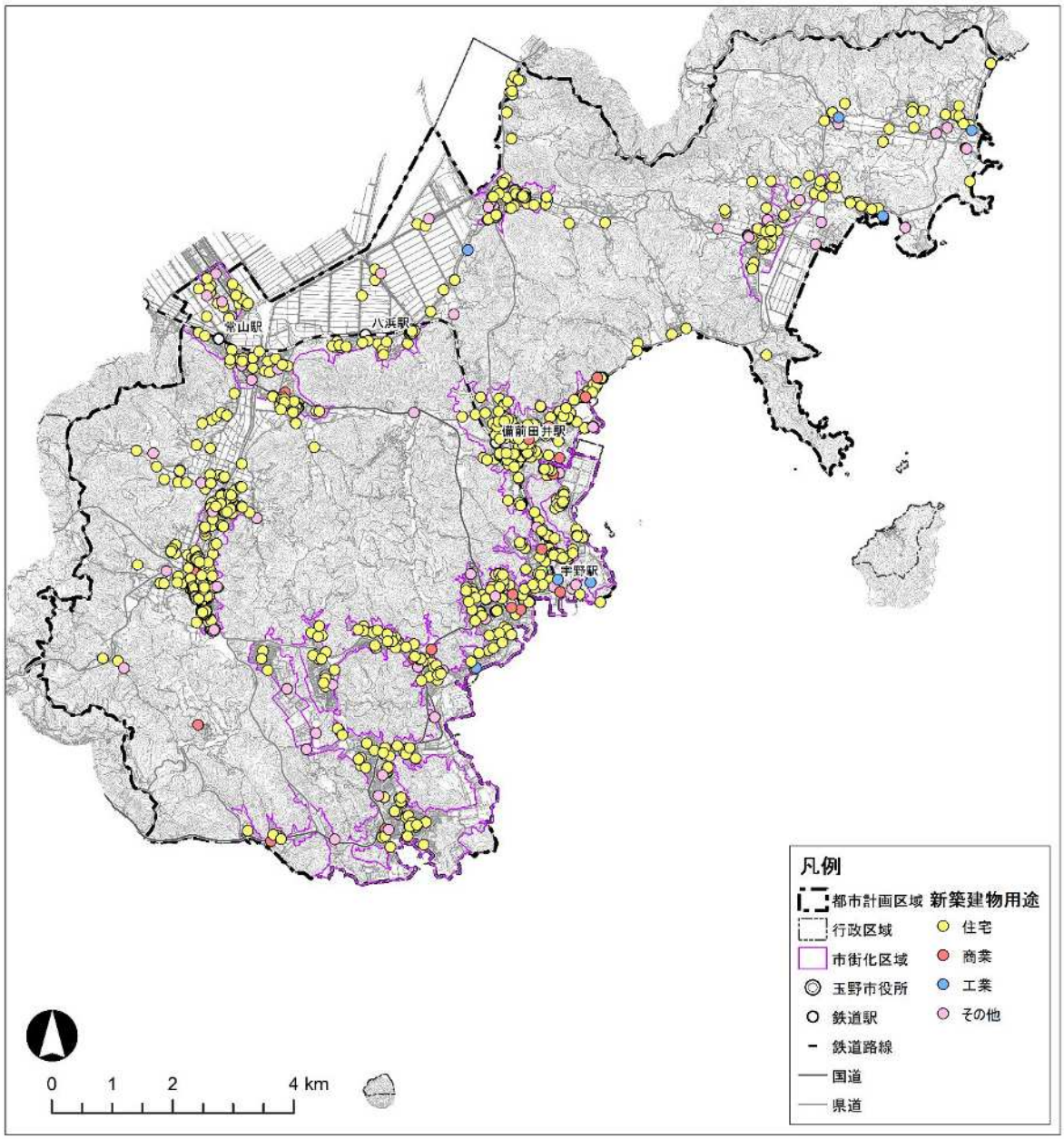


図　新築分布（平成 29（2017）年～令和４（2022）年）

出典：令和５年度都市計画基礎調査

（５）自然災害ハザード

１）過去の主な災害

風水害では、平成 16（2004）年に死者５名を伴う大規模被害が発生したほか、平成以降の 30 年間で 14 回の浸水被害が発生しています。また、平成 30（2018）年７月豪雨においても、建物等に大きな被害が生じています。

地震では、平成 12（2000）年の鳥取県西部地震により、本市でも住宅の一部破損や水道管の破裂等の被害が発生しています。

表　過去の風水害による被害状況等

年	月日	台風号数等	被害状況
平成２年 (1990 年)	９月 15 日～20 日	台風第 19 号	床上浸水 30 戸 床下浸水 271 戸
平成３年 (1991 年)	９月 26 日～28 日	台風第 19 号	床上浸水 50 戸 床下浸水９戸 渋川海岸で大規模な浜砂流出
平成４年 (1992 年)	８月７日 ～９日	台風第 10 号	床下浸水 11 戸
平成５年 (1993 年)	９月２日 ～４日	台風第 13 号	床下浸水 15 戸
平成８年 (1996 年)	８月 13 日～15 日	台風第 12 号	床下浸水 31 戸
平成９年 (1997 年)	９月 14 日～17 日	台風第 19 号	床下浸水 42 戸
平成 10 年 (1998 年)	10 月 16 日～18 日	台風第 10 号	床下浸水１戸
平成 16 年 (2004 年)	８月 27 日～31 日	台風第 16 号	床上浸水 1,254 戸 床下浸水 958 戸 大規模な高潮被害
	９月６日～７日	台風第 18 号	床下浸水 320 戸
	９月 28 日～30 日	台風第 21 号	全壊１戸 床上浸水 37 戸 床下浸水 264 戸
	10 月 18 日～20 日	台風第 23 号	死者５名、けが人３名 全壊 13 戸、半壊 15 戸 床上浸水 115 戸 床下浸水 516 戸
平成 23 年 (2011 年)	９月１日 ～４日	台風第 12 号	床上浸水 341 戸 床下浸水 456 戸 児島湖内水氾濫
平成 29 年 (2017 年)	９月 16 日～18 日	台風第 18 号	床上浸水 40 戸 床下浸水 87 戸
平成 30 年 (2018 年)	７月５日 ～８日	平成 30 年 ７月豪雨	全壊２戸、半壊２戸 一部損壊 11 戸 床下浸水 18 戸

出典：玉野市地域防災計画【資料編】（令和７年 12 月改訂）

表　過去の地震による被害状況等

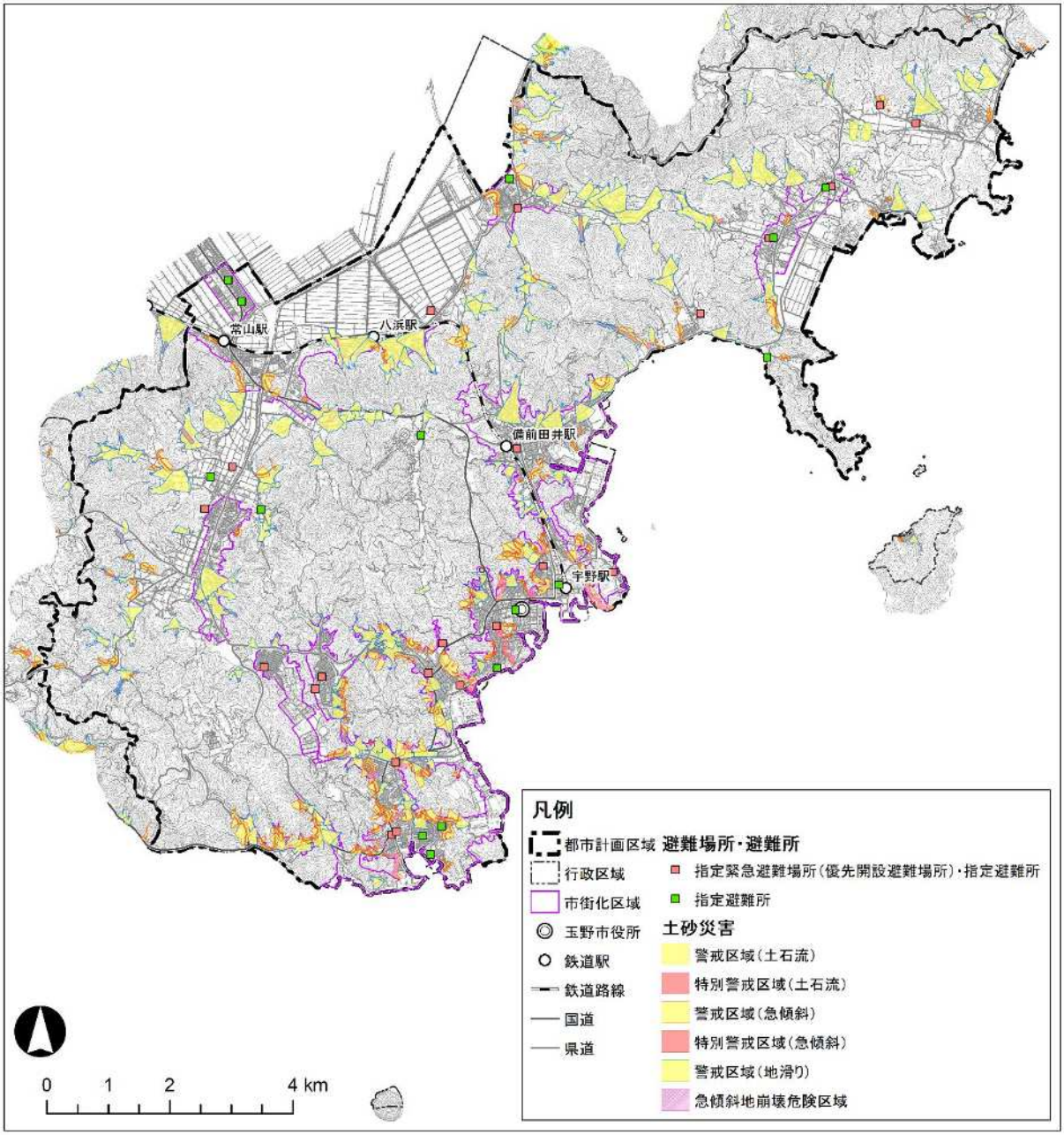
発生年 月 日	震　度	被　　害	震央地名 (地震名)	規模 (M)
平成7年 (1995 年) 1月 17 日	岡山 4 津山 4	負傷者1人	大阪湾 【平成7年(1995 年) 兵庫県南部地震】	7.3
平成 12 年 (2000 年) 10 月6日	新見・哲多・大佐・落合・美甘 5強 玉野ほか 18 市町村 5弱 39 市町村 4	震源に近い阿新・真庭地方及び岡山市の軟弱地盤地域を中心に被害が多かった。重傷5人、軽傷 13 人、住家全壊7棟、半壊 31 棟、一部破損 943 棟、その他水道被害、道路破損多し 玉野市は、住宅一部破損3棟、水道管破裂6件等	鳥取県西部 【平成 12 年(2000 年) 鳥取県西部地震】	7.3
平成 13 年 (2001 年) 3月 24 日	玉野ほか 25 市町村 4	軽傷1人 住家一部破損 18 棟 玉野市は、屋根瓦落下等	安芸灘 【平成 13 年(2001 年) 芸予地震】	6.7
平成 14 年 (2002 年) 9月 16 日	6町村 4	県内被害なし	鳥取県中部 (鳥取県西部地震余震)	5.5
平成 18 年 (2006 年) 6月 12 日	岡山、倉敷、玉野、浅口 4	県内被害なし	大分県西部	6.2
平成 19 年 (2007 年) 4月 26 日	玉野 4	県内被害なし	愛媛県東予	5.3
平成 25 年 (2013 年) 4月 13 日	5市町 4	軽傷1人	淡路島付近	6.3
平成 26 年 (2014 年) 3月 14 日	玉野ほか 15 市町 4	重傷1人、軽傷4人 玉野市は軽傷者1人	伊予灘	6.2
平成 28 年 (2016 年) 10 月 21 日	鏡野、真庭 5強 玉野ほか 11 市町村 4	重傷1人、軽傷2人、 住家一部破損 17 棟、非住家全壊1棟、非住家一部破損 20 棟	鳥取県中部	6.6
	鏡野 4			5.0
平成 30 年 (2018 年) 4月9日	倉敷 4	県内被害なし	島根県西部	6.1

出典：玉野市地域防災計画【資料編】（令和 7 年 12 月改訂）

２）自然災害ハザード

■土砂災害

市域の広い範囲で、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が指定されており、市中心部や南部の市街化区域縁辺部にも多く分布しています。



※避難場所・避難所は、土砂災害時に利用可能なもののみ表示

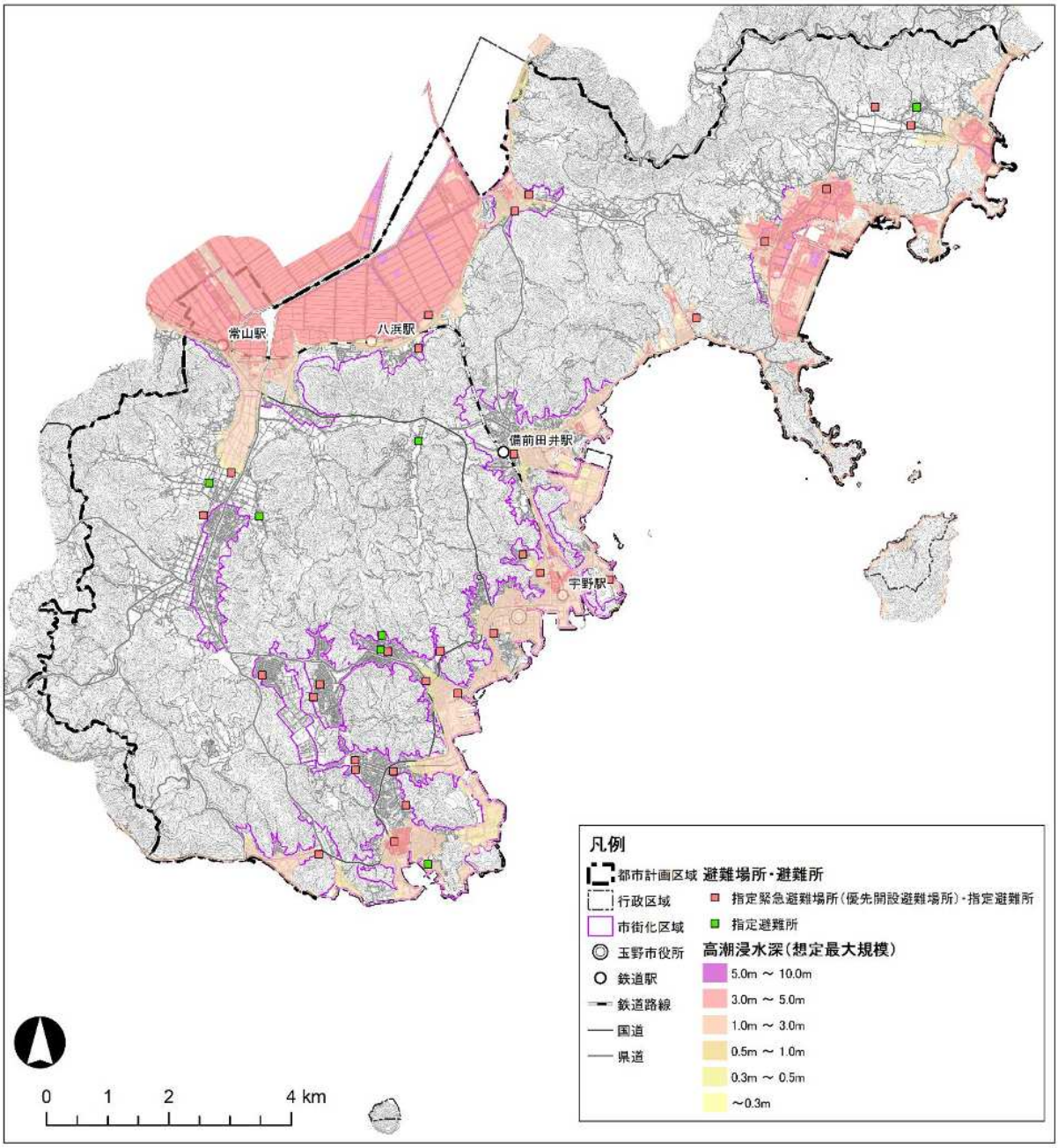
図　土砂災害警戒区域及び特別警戒区域

出典：岡山県防災砂防課　土砂災害警戒区域・特別警戒区域　令和３年度

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

■高潮（想定最大規模）

高潮浸水想定区域は、市街地を含む沿岸部に広く分布しており、山田地域及び東児地域の沿岸部周辺、八浜駅・常山駅北側の広い範囲では、浸水深３ｍ以上が想定されています。



※避難場所・避難所は、高潮災害時に利用可能なもののみ表示

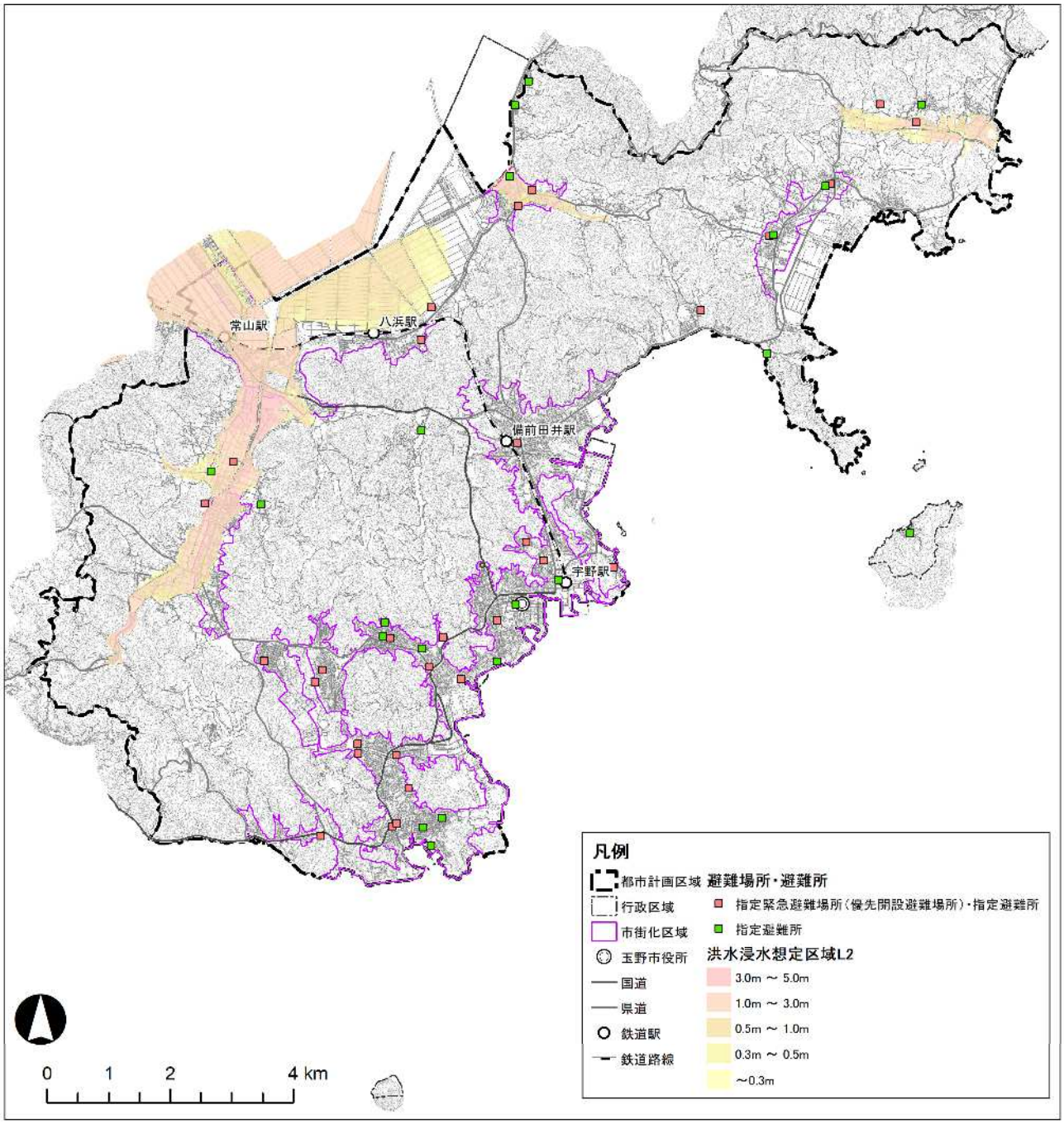
図　高潮浸水想定区域（想定最大規模）

出典：岡山沿岸高潮浸水想定区域（想定最大規模）令和４年１月

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

■洪水（想定最大規模）

洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、荘内地域、八浜地域及び東児地域に分布しており、特に荘内地域では広範囲に及び、浸水深３ｍ以上が想定される区域もみられます。



※避難場所・避難所は、洪水（倉敷川水系）災害時に利用可能なもののみ表示

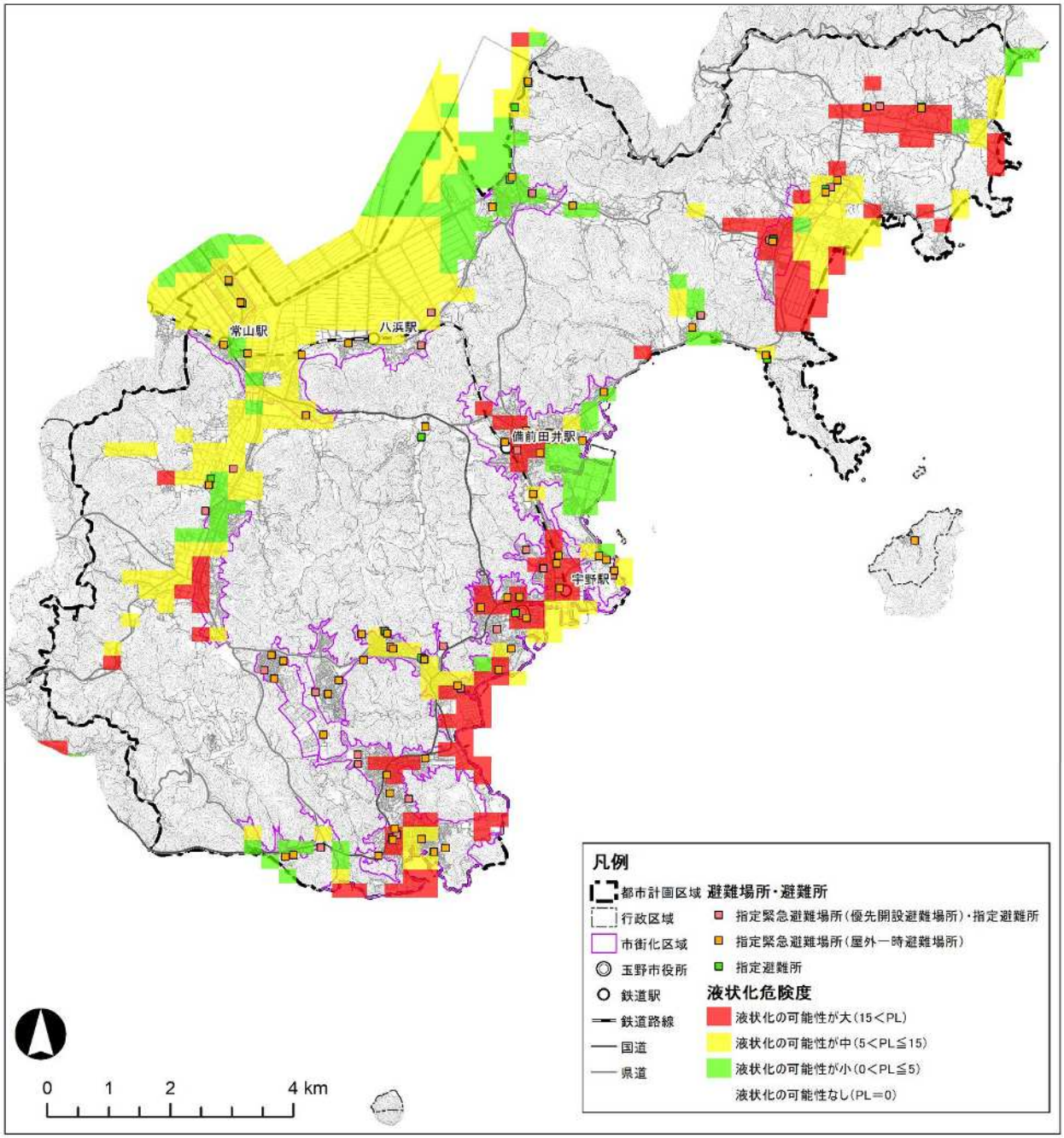
図　洪水浸水想定区域（想定最大規模）

出典：洪水浸水想定区域図（想定最大規模）岡山県　令和８年３月

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

■地震災害（南海トラフ巨大地震による液状化）

市街化区域内の広い範囲で、液状化の可能性が「中」以上と想定されています。



※避難場所・避難所は、地震災害時に利用可能なもののみ表示

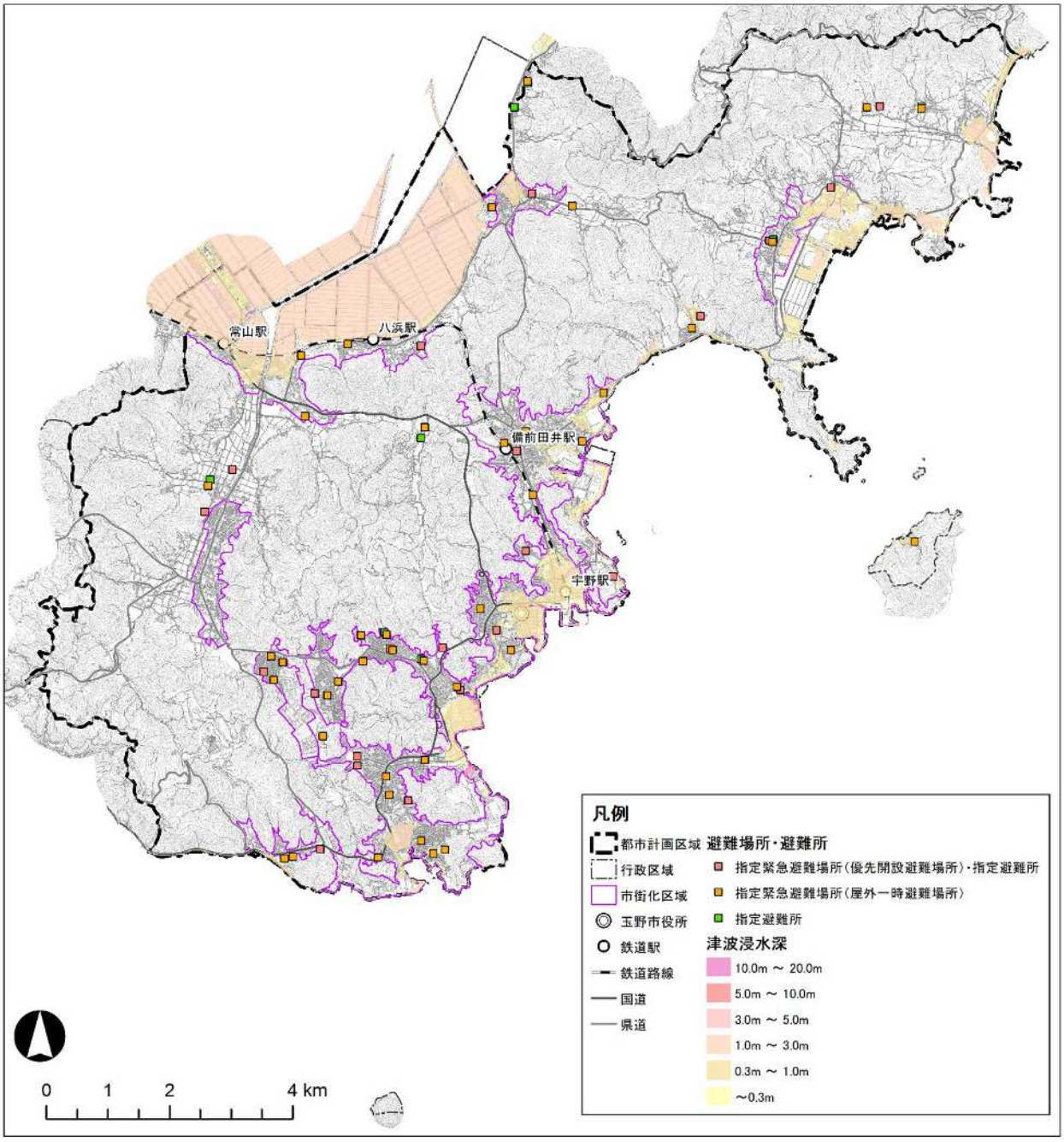
図　南海トラフ巨大地震による液状化危険度分布

出典：南海トラフ巨大地震による液状化危険度分布図【岡山県想定（2025 年度）】令和８年２月　岡山県危機管理課

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

■地震災害（津波）

沿岸部の市街地では、浸水深0.3mから３m程度の津波浸水想定区域がみられます。特に、ＪＲ宇野みなと線の八浜駅・常山駅北側では広い範囲が津波浸水想定区域となっています。



※避難場所・避難所は、津波災害時に利用可能なもののみ表示

図　津波浸水想定区域

出典：国土数値情報　津波浸水想定データ　令和８年２月　岡山県危機管理課

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

（６）協働のまちづくり

本市では、平成 22（2010）年９月に「玉野市協働のまちづくり基本条例」を制定し、住民と行政が共同して地域課題の解決に取り組むまちづくりを進めています。

また、「玉野市協働のまちづくり事業」を通じて、自治会・町内会、NPO、ボランティア団体などによる社会貢献活動を支援し、地域の活性化と特色ある地域づくりを推進しています。

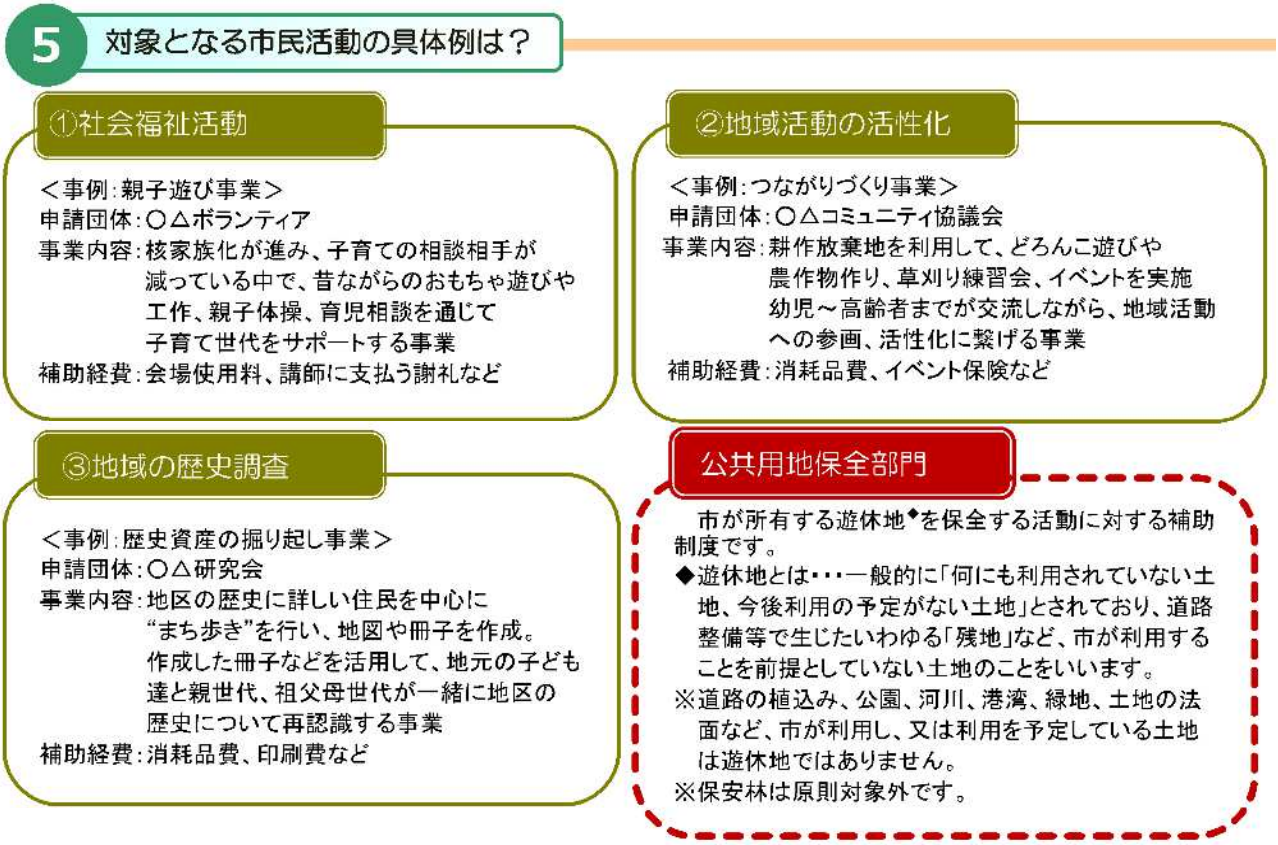


図　令和８年度 玉野市協働のまちづくり事業のご案内

加えて、市内に立地する民間企業や近隣大学等と包括連携協定を締結し、民間事業者や研究機関の知見・ノウハウを活用したまちづくりを進めています。

こうした中、国においても、都市再生特別措置法等に基づく公共空間の利活用に関する規定の弾力化などにより、多様な主体との協働・連携によるまちづくりが促進されています。



図　都市再生整備計画を活用した官民連携まちづくりの全体像

出典：官民連携まちづくりの進め方　都市再生特別措置法に基づく制度活用手引き（国土交通省）

２－２　都市づくりの課題

人口減少等に伴い各地域に立地していた商業施設が閉店するなど、各地域における日常生活を支える都市機能は減少傾向にあります。

こうした中、中心市街地に集積する都市機能が、市内各地域の暮らしを広く支える構図となっており、公共交通や道路網による交通ネットワークの維持が求められています。

一方、その中心市街地においても、今後は人口が大きく減少することが見込まれており、都市機能の維持・充実が課題となっています。

さらに、日常生活を支える機能の維持に加え、観光・交流等によるにぎわいの創出、土砂災害や洪水等への対応をはじめとする安全・安心の確保も課題となっています。

こうした状況を踏まえ、今後も住み続けられるまちを実現していくためには、都市機能やコミュニティ、公共交通の維持といった「くらし」の面の課題、観光・交流機能の強化や景観の保全といった「魅力」の面の課題、防災・防犯等の「安全・安心」の面の課題に対応していくことが必要です。

以上の本市の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す。

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

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」

・企業用地の確保の検討

・空き家・低未利用地の有効活用

・観光資源の保全と観光資源を生かしたまちづくり

・コミュニティの維持・活性化

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

④「安全な市街地の形成に向けた取組の加速」

・災害ハザードエリアにおける土地利用規制の見直しや厳格化

・住民参加による防災まちづくりの促進

・大規模災害に備えた安全対策の検討

⑤「多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進」

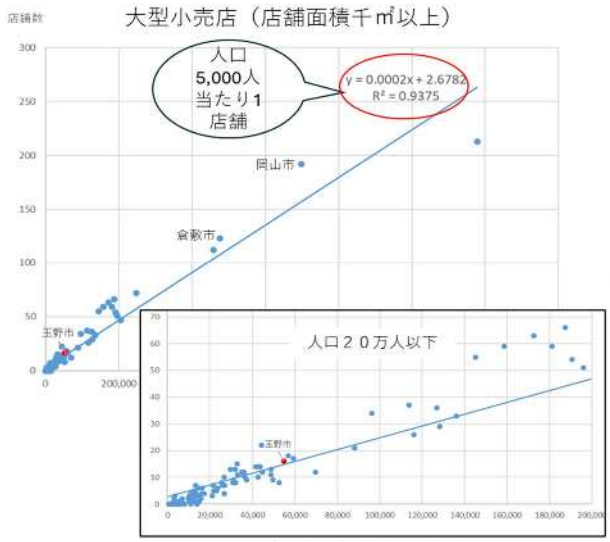
・多様な主体のまちづくりへの参加機会の拡大

・多様な主体との協働・連携による市街地の魅力向上とにぎわい創出

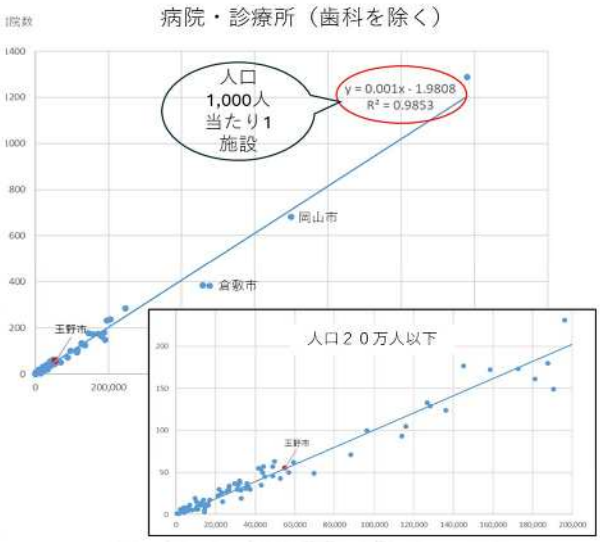
都市の主要課題１　人口減少に対応した持続可能な都市構造の形成促進

本市の問題・懸念事項

・本市の人口は、令和２（2020）年から令和 27（2045）年までの 25 年間で４割弱減少し、高齢化率も約 46%に達すると推計されており、今後も人口減少及び高齢化が進行する見込みです。
こうした人口減少に伴い、大型小売店は現状の 16 施設から 3～4 施設程度、病院・診療所は現状の 55 施設から 21 施設程度の減少が見込まれ、生活利便施設の維持が課題となります。



出典：2025 全国大型店舗総覧より作成



出典：令和５年医療施設（静態・動態）調査より作成

図　中国地方における都市人口と施設数の関係

・玉・奥玉地域、玉原地域、和田地域、日比・渋川地域、山田地域、東児地域では、2045 年の将来人口が 3,000 人を下回ることが見込まれます。
・コンビニエンスストアの立地には、一定の圏域人口が必要とされており、一般的に 3,000 人程度が目安とされています。このため、上記の各地域では、将来的にコンビニエンスストアをはじめとする身近な生活利便施設の維持が困難になることが懸念されます。
※圏域人口の考え方については次項参照

表　地域別将来人口と都市施設数

施設（大分類）	施設（小分類）	市全域	（うち市街化区域）	宇野・築港 地域	（うち市街化区域）	田井地域	（うち市街化区域）	玉・奥玉地域	（うち市街化区域）	玉原地域	（うち市街化区域）	和田地域	（うち市街化区域）	日比・渋川 地域	（うち市街化区域）	荘内地域	（うち市街化区域）	八浜地域	（うち市街化区域）	山田地域	（うち市街化区域）	東児地域	（うち市街化区域）
人口（人）	地域人口（2020）	56,477		7,611		7,313		3,511		3,905		4,119		4,050		14,172		5,353		2,760		3,683	
	将来地域人口（2045）	35,418		4,523		5,075		1,756		2,289		2,610		2,184		9,393		3,745		1,726		2,117	
商業施設	大規模小売店舗※	16	16	8	8	2	2	1	1	0	0	1	1	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0
	スーパーマーケット	4	4	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
	コンビニ	19	16	4	4	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	5	3	3	2	0	0	1	1
	その他の小売店舗	10	9	2	2	1	1	3	3	1	1	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0
	（小計）	49	45	17	17	5	5	5	5	2	2	2	2	3	3	10	8	3	2	0	0	2	1
医療施設	病院(救急告示)	3	3	1	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	病院	3	3	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	診療所	35	30	9	9	3	3	3	3	0	0	3	3	1	1	12	10	2	1	0	0	2	0
	歯科診療所	30	28	10	10	2	2	2	2	2	2	3	3	1	1	6	6	2	1	0	0	2	1
	調剤薬局	36	34	13	13	6	6	2	2	1	1	3	3	2	2	7	6	1	1	0	0	1	0
	（小計）	107	98	35	35	13	13	7	7	3	3	9	9	5	5	25	22	5	3	0	0	5	1
金融施設	銀行	6	6	3	3	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	信用金庫	5	4	3	3	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	JAバンク	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
	郵便局	14	11	3	3	1	1	2	2	0	0	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	0
	（小計）	27	23	9	9	1	1	5	5	0	0	2	2	1	1	4	2	1	1	1	1	3	1

※店舗面積千㎡超の小売店舗

（参考）施設の存続に必要な周辺人口規模

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々
＊コンビニエンスストア
大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客
その他の地域⇒商圏：半径２～３キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：３０００人～４０００人、流動客
＊食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）　⇒周辺人口１～3万人
＊ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）　⇒周辺人口１～3万人

10

国土交通省　都市局　第2回都市再構築戦略検討委員会
有限会社　リティルウォーク　代表　服部年明　氏　プレゼン資料より抜粋

市民アンケート結果

・日常生活における外出先については、いずれの項目においても宇野・築港地域が主要な目的地となっています。一方、買回り品の買い物や外食・娯楽等については、市外への流出傾向がみられます。

「日常生活において訪れる頻度が最も高い地域」に基づく各地域の集客力

項目	①田井地域	②宇野・築港地域	③玉・奥玉地域	④玉原地域	⑤和田地域	⑥日比地域	⑦荘内地域	⑧八浜地域	⑨山田地域	⑩東児地域	全地域
(a)食料品等の最寄り品の買い物	94%	318%	21%	6%	46%	2%	78%	2%	0%	11%	81%
(b)家電や趣味嗜好品等の買い回り品の買い物	9%	280%	5%	2%	0%	0%	6%	0%	0%	2%	39%
(c)病院・医院・診療所の利用	55%	209%	129%	10%	45%	33%	69%	38%	0%	25%	71%
(d)高齢者等福祉施設の利用	70%	196%	40%	46%	41%	65%	94%	28%	62%	33%	80%
(e)塾、習い事(ピアノやスイミング等)などの子育てに関する施設	53%	234%	55%	17%	37%	0%	43%	57%	33%	27%	65%
(f)外食・娯楽等	13%	149%	15%	7%	0%	0%	4%	1%	6%	5%	24%
(g)軽スポーツ・レクリエーション	83%	134%	193%	51%	22%	27%	12%	9%	41%	28%	53%
(h)その他	87%	147%	63%	0%	127%	0%	59%	30%	0%	52%	66%

※表中の数値（%）は、「日常生活において訪れる頻度が最も高い地域」の回答割合をもとに、項目別に各地域の集客人口を推計し、当該地域の人口で除して算出したものです。

⇒②宇野・築港地域は、a～hのすべての項目（外出目的）において 100%を上回っており、地域外からの集客が多いことがうかがえます。

⇒一方、100%を下回る数値は、当該項目において地域外への流出が生じていることを示しており、全地域の数値が 100%を下回る場合は、市外への流出が生じていることを示しています。

・人口減少に伴い、都市機能の維持等が困難になることが懸念される中、市民の間では、商店街やスーパーなどの店舗の撤退や公共交通サービスの低下に対する不安が特に大きくなっています。

【問】人口減少・少子高齢化の進行により、玉野市において特に心配されること



都市の主要課題１　人口減少に対応した持続可能な都市構造の形成促進

・将来にわたり持続可能な都市構造を形成していくためには、人口減少・高齢化の進行を前提に、都市拠点及び各地域における市民生活の場を維持するとともに、拠点間・地域間の役割分担を明確化する必要があります。

・また、市街地の無秩序な拡散を抑制し、公共交通の利用促進等を図ることで過度に車に頼らずに生活することが可能なコンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の形成を推進する必要があります。

・さらに、本市が岡山県南広域都市計画区域※に属していることを踏まえ、隣接する岡山市等との広域的な連携にも留意する必要があります。

※岡山県南広域都市計画区域：岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市、早島町の計６市町から構成される都市計画区域であり、一体の都市として整備、開発及び保全を図る区域

都市の主要課題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

本市の問題・懸念事項

・市街地や集落が分散している中で、人口減少及び少子高齢化が進行しており、市全体の活力低下が懸念されます。

・工業系用途地域においては、まとまった未利用地が不足しており、企業の拡張等のニーズに対応しにくい状況にあります。このため、地域経済の停滞や企業の市外流出が懸念されます。

・商店街や中心市街地では空洞化が進行しており、市街地内の空き家・低未利用地の増加が課題となっています。

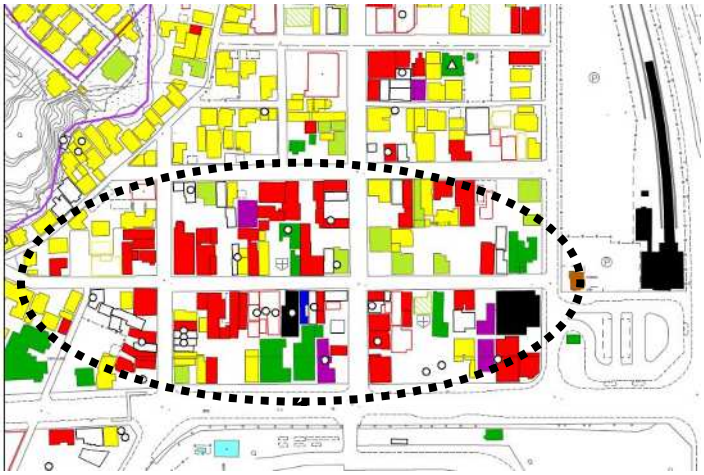


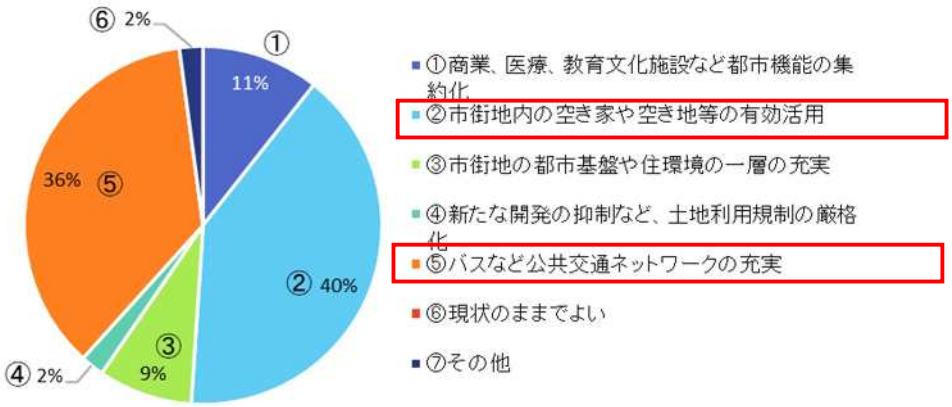
図　中心市街地の空洞化（空き家の分布）の状況（〇：空き家）

出典：令和４年度都市計画基礎調査

市民アンケート結果

・人口減少・少子高齢化の進行に伴う課題への対応として、市民は、市街地の空き家・空き地等の有効活用や公共交通ネットワークの充実等を重要な取組として捉えています。

【問】人口減少の進行により心配されることを防ぐために最も重要な取組



都市の主要課題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

・地域経済の維持・活性化に向けて、多様な企業の誘致に対応できる企業用地の確保を検討する必要があります。あわせて、既存企業用地の高度利用や、市街化調整区域における用地確保等についても検討が求められます。
・空き家の利活用を促進するとともに市街地内の低未利用地の有効活用を図る必要があります。
・観光振興にあたっては、岡山市、倉敷市をはじめとする近隣市町との広域的なネットワーク化を図るとともに、公民が連携し、本市の自然環境や歴史的資源等の保全、市街地の魅力向上に取り組む必要があります。
・また、アートと産業を生かした観光振興など、新たな観光資源を活用したまちづくりの展開が期待されます。
・人口減少が急速に進む地域では、コミュニティ機能の維持が困難になることが懸念されます。このため、良好な居住環境の維持に向けて、地域コミュニティの維持・活性化を図る必要があります。

都市の主要課題３　都市施設・公共交通の維持及び有効活用の推進

本市の問題・懸念事項

・公共下水道や都市公園等については、高い整備水準にある一方、今後は既存施設の維持・更新等に係る費用の増加が見込まれます。

・建物系公共施設について、現在の施設規模を維持しながら大規模修繕や更新を行う場合、平成26（2014）年から40年間で総額1,178.9億円、単年度平均で29.5億円が必要になると試算されています。これは、計画基準時（平成22～26年度）の５年間における平均投資的経費（12.8億円）の約2.3倍に相当する負担であり、今後の既存施設の維持・更新費用が、市の財政を極めて深刻に圧迫することが懸念されます。

【建物系施設に関する将来の更新費用の不足額試算結果】

区　　分	①投資的経費 直近５年間平均額	②将来の更新費用	③将来の更新費用 １年当たり平均額	④不足額 (③－①)
建物系施設	12.8億円	1,178.9億円	29.5億円	16.7億円

出典：玉野市公共施設等総合管理計画

・本市の公共交通は、鉄道、路線バス、コミュニティバス（シーバス）及びデマンド型乗合タクシー（シータク）により市域をカバーしており、岡山駅方面への運行頻度は比較的高い状況にあります。一方、通勤・通学における移動手段は自家用車が68.4%を占めており、公共交通の利用は限定的な状況にあります。今後、人口減少等に伴う利用者数の減少が見込まれる中、減便や路線廃止等による公共交通の利便性低下が懸念されます。

市民アンケート結果

・玉野市が今後取り組むべき施策の重要度について、「買い物への行きやすさ」や「病院への行きやすさ」と並び、「公共交通の利用のしやすさ」が特に重要視されています。

【問】項目ごとに❶現状での満足度と、❷今後取り組むことの重要度

区分		設問	満足度	重要度
日常生活の利便性	日常a	(a)買い物への行きやすさ	3.12	4.07
	日常b	(b)病院への行きやすさ	3.09	4.07
	日常c	(c)高齢者福祉施設への行きやすさ	2.99	3.47
	日常d	(d)市役所窓口への行きやすさ	3.17	3.46
	日常e	(e)職場や学校への行きやすさ	3.30	3.63
	日常f	(f)子育てに関する施設の便利さ	2.92	3.57
	日常g	(g)娯楽・レクリエーション施設の充実状況	2.56	3.26
	日常h	(h)公共交通の利用のしやすさ	2.29	4.07
生活基盤・産業基盤	生活a	(a)公園や広場、緑地の充足状況	3.15	3.32
	生活b	(b)宅地周辺の雨水等の排水状況	3.18	3.68
	生活c	(c)騒音・振動・悪臭などの公害対策の状況	3.34	3.56
	生活d	(d)ごみ処理に伴う環境問題対策の状況(不法投棄、海洋ごみ、公害など)	3.20	3.71
	生活e	(e)商業地の充実度	2.47	3.69
	生活f	(f)働く場の充実度	2.57	3.79
	生活g	(g)優良農地の保全や農業基盤整備の充実度	2.88	3.27
	生活h	(h)既存の観光施設・名所の内容等の充実度	2.68	3.48
	生活i	(i)国道や県道の幹線道路の快適性	3.01	3.71
	生活j	(j)身近な生活道路の安全性	2.95	3.93
環境・景観	環境a	(a)まちなみの美しさ	3.21	3.57
	環境b	(b)田園や山並みなどの自然風景の美しさ	3.61	3.52
	環境c	(c)河川や海岸などの水辺環境	3.18	3.65
	環境d	(d)史跡や祭りなどの地域文化の保全や伝承	3.01	3.31
		全体平均	2.99	3.63

都市の主要課題３　都市施設・公共交通の維持及び有効活用の推進

- 公共施設等については、今後、大規模修繕や更新等に伴う維持管理費の増加が見込まれることから、将来需要を見据えた施設の再編、複合化、適正配置等を計画的に進める必要があります。
- 都市施設については、既に一定の整備水準に達していることを踏まえ、今後は大規模自然災害等への対応も考慮しながら、適切な維持管理・更新を進めるとともに、民間活力等を活用した既存ストックの有効活用を図る必要があります。

（参考）玉野市公共施設等総合管理計画では、「平成 68 年度末時点における建物系施設の総延床面積を平成 26 年度末と比較して 36%、約 99 千㎡削減」することを目標としています。

- 公共交通については、玉野市地域公共交通計画に即し、交通事業者等と連携・協力を図りながら、利便性の維持・向上と利用促進を図り、持続可能な公共交通ネットワークの確保に取り組む必要があります。

都市の主要課題４　安全な市街地の形成に向けた取組の加速

本市の問題・懸念事項

・本市では、市街地縁辺部を中心に土砂災害警戒区域が分布し、市街地の広い範囲においても高潮浸水や液状化等の災害リスクが想定されています。

・近年は気候変動の影響等により自然災害が激甚化・頻発化しており、本市においても、平成 30 年豪雨による建物被害の発生などを踏まえ、災害への備えの重要性が一層高まっています。

・市街地や集落部では、旧耐震基準の老朽住宅や空き家等が分布するとともに、道路幅員が狭く建物が密集している箇所も見受けられます。このため、地震時の建物倒壊や火災の延焼、避難・救助活動への支障等が懸念されます。

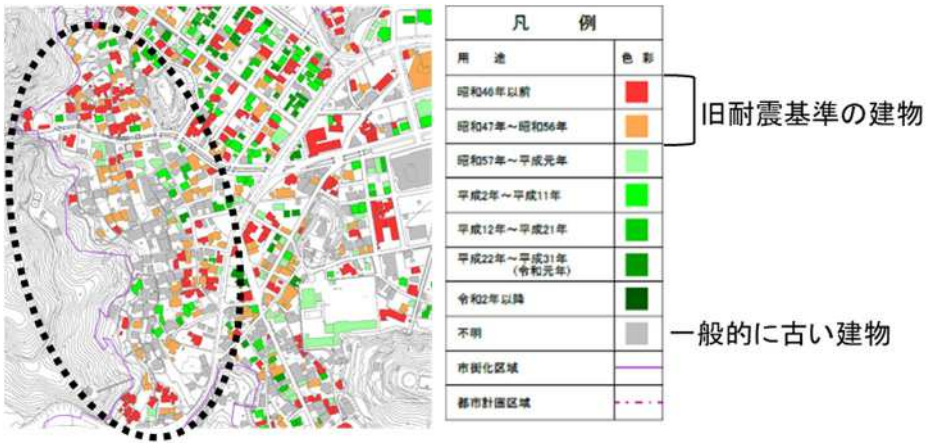


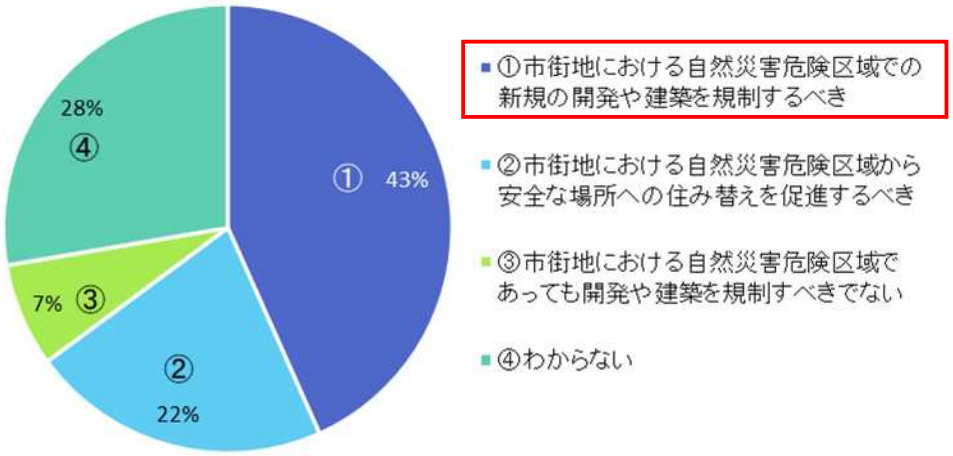
図　狭あい道路と新耐震基準（昭和 56 年）以前及び建築年次不明の建築が密集する状況

出典：令和 4 年度都市計画基礎調査

市民アンケート結果

・ハザードエリアでのまちづくりについて「市街地における自然災害危険区域での新規の開発や建築を規制するべき」との意見が最も多くなっています。

【問】市街地における自然災害危険区域（ハザードエリア）でのまちづくりについて最も適切と思う方針



都市の主要課題４　安全な市街地の形成に向けた取組の加速

・ハザードエリアにおいては、新たな開発・建築の抑制など、災害リスクを踏まえた土地利用規制・誘導の見直しや厳格化を検討する必要があります。
・ハザードマップ等の整備・公表が進んだことを踏まえ、市民への周知・啓発を一層進めるとともに、市民によるハザード点検や地域での避難経路の確認など、住民参加による防災まちづくりの取組を促進する必要があります。
・今後 30 年以内に発生確率が 60～90%程度以上とされる南海トラフ巨大地震等に備え、建築物や構造物の耐震化、避難ルートの確保、避難体制の充実など、防災・減災の観点から都市の安全対策を総合的に検討する必要があります。
・加えて、大規模災害発生後に被災前よりも災害に強いまちを目指す「事前復興」の考え方を踏まえ、平時から復興手順や体制等について検討しておくことが重要です。

都市の主要課題５　多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進

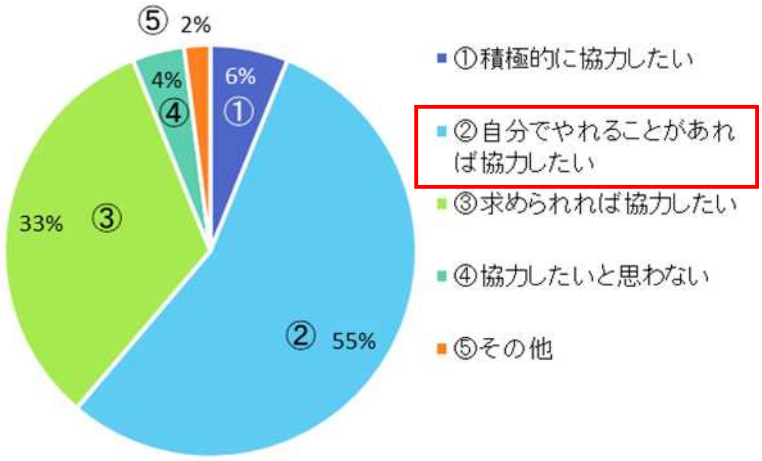
本市の問題・懸念事項

・本市では、地域の活性化や特色ある地域づくりを推進するため、地域コミュニティや社会貢献活動に取り組む団体への支援を行うとともに、民間企業・大学等との包括連携協定の締結など、多様な主体との協働・連携によるまちづくりを進めています。
・国においても、官民連携による公共空間の利活用や、民間活力を活用したまちづくりが推進されています。本市においても、公園をはじめとする既存の都市施設を有効に活用しながら、市民、地域団体、民間事業者、大学、行政等が連携したまちづくりをさらに進めることが期待されます。

市民アンケート結果

・自分が暮らしている地域のまちづくりに対して、多くの市民が協力したいという意向を持っています。

【問】自分が暮らしている地域のまちづくりへの協力の意向



都市の主要課題５　多様な主体との協働・連携によるまちづくりの推進

・まちづくりを取り巻く課題が複雑化・多様化する中、地域住民、関係団体、民間事業者等がまちづくりに参画できる機会を一層充実させるとともに、それぞれの役割と責任を踏まえ、協働・連携によるまちづくりを推進する必要があります。
・また、都市再生特別措置法等に基づく公共空間の利活用に関する規定の弾力化などを契機として、都市施設の有効活用による市街地の魅力向上やにぎわいの創出等に向け、多様な主体との協働・連携による取組を一層推進することが期待されます。

第３章　都市づくりの基本的な考え方

（１）玉野市の将来像

玉野市総合計画では、本市の目指す将来像として「誰もが行ってみたい、住み続けたいまち　～たまので育つ、ＴＡＭＡＮＯが育つ～」を掲げています。

本計画では、この将来像の実現を都市計画の側面から支えるため、本市の都市づくりを取り巻く課題を踏まえ、「都市機能が充実した良質な生活空間の確保」を都市計画における将来都市像に掲げ、以下の５つの基本目標のもと、総合的かつ計画的にまちづくりを進めていきます。

«将来都市像»

誰もが行ってみたい、住み続けたいまち　～たまので育つ、TAMANO が育つ～

・・・都市機能が充実した良質な生活空間の確保・・・

玉野市総合計画

- 希望をもって安心して子育てできるまち【結婚・出産・子育て】
- 心豊かな人生がおくれる文化が薫るまち【教育・文化・スポーツ】
- 住み慣れた地域で、健康で元気に暮らせるまち　【健康・福祉】
- 自ら備え、支え合い、助け合う、安全安心のまち　【安全・安心】
- 来て、見て、住みたい、にぎわいあふれるまち　【産業・観光】
- 美しい自然と快適な都市機能を未来につなぐまち【生活環境・都市基盤】

・安全で快適な生活空間の確保

- みんなで創る一人ひとりの個性と能力が輝くまち　【市民参加】
- 市民から信頼され、時代のニーズに応える持続可能なまち　【行政運営】

都市計画マスタープラン
≪都市計画としての目標≫

①快適に暮らし続けることができる都市構造づくり

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

③安全で災害に強い都市づくり

④瀬戸内の自然・文化・風土を生かした都市環境づくり

⑤協働による都市づくり

（２）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

人口減少及び高齢化が進む中、市民の日常生活を支えるサービス施設を維持していくため、都市拠点と各コミュニティ拠点が公共交通を軸に連携するコンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の形成により、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

港湾や幹線道路等の産業基盤を生かし、製造業をはじめ、商業、農業等の振興を図るとともに、産業と観光の連携等を促進し、産業基盤の一層の有効活用を目指します。

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である立地特性を生かし、海の玄関口としての交通ターミナル機能の強化を図ります。

また、コンパクト・プラス・ネットワーク型都市づくりの考え方に基づき、既存の都市施設や都市機能の集積を生かしながら、利用圏域に応じた施設の再編や適正配置を推進し、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

激甚化・頻発化する自然災害に備え、ハザード情報の一層の普及・啓発を図るとともに、ハザードエリアにおける新たな開発の抑制、住宅や主要な公共建築物等の不燃化・耐震化の促進、自然災害に対応できる治山・治水及び津波対策の充実など、甚大な被害の回避・軽減に向けた事前の防災・減災対策の推進を目指します。

また、災害時における救援物資の輸送や復旧支援等に対応するため、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・体制の機能強化、避難路・避難地の確保などにより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

瀬戸内海の美しい自然環境、多島美に代表される景観、緑豊かな山々の森林、市民に親しまれている海岸など、本市固有の自然・地域資源を守り育て、次世代へ継承する都市環境づくりを目指します。

また、これらの資源の魅力や価値を市民が再認識し、臨海都市としての個性と誇りを育むまちづくりを進めます。

さらに、陸上交通と海上交通の結節点という地理的特性を生かすとともに、瀬戸内の自然資源や産業資源を有効に活用し、産業・文化・交流が育まれる、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

都市づくりにおいて、行政だけでできることには限界があり、市民や企業等の果たす役割が重要であるとの認識を共有しながら、市民、企業、関係団体、行政等がパートナーシップを築き、地域課題の解決やまちの魅力向上、にぎわいの創出に取り組む協働のまちづくりの推進を目指します。

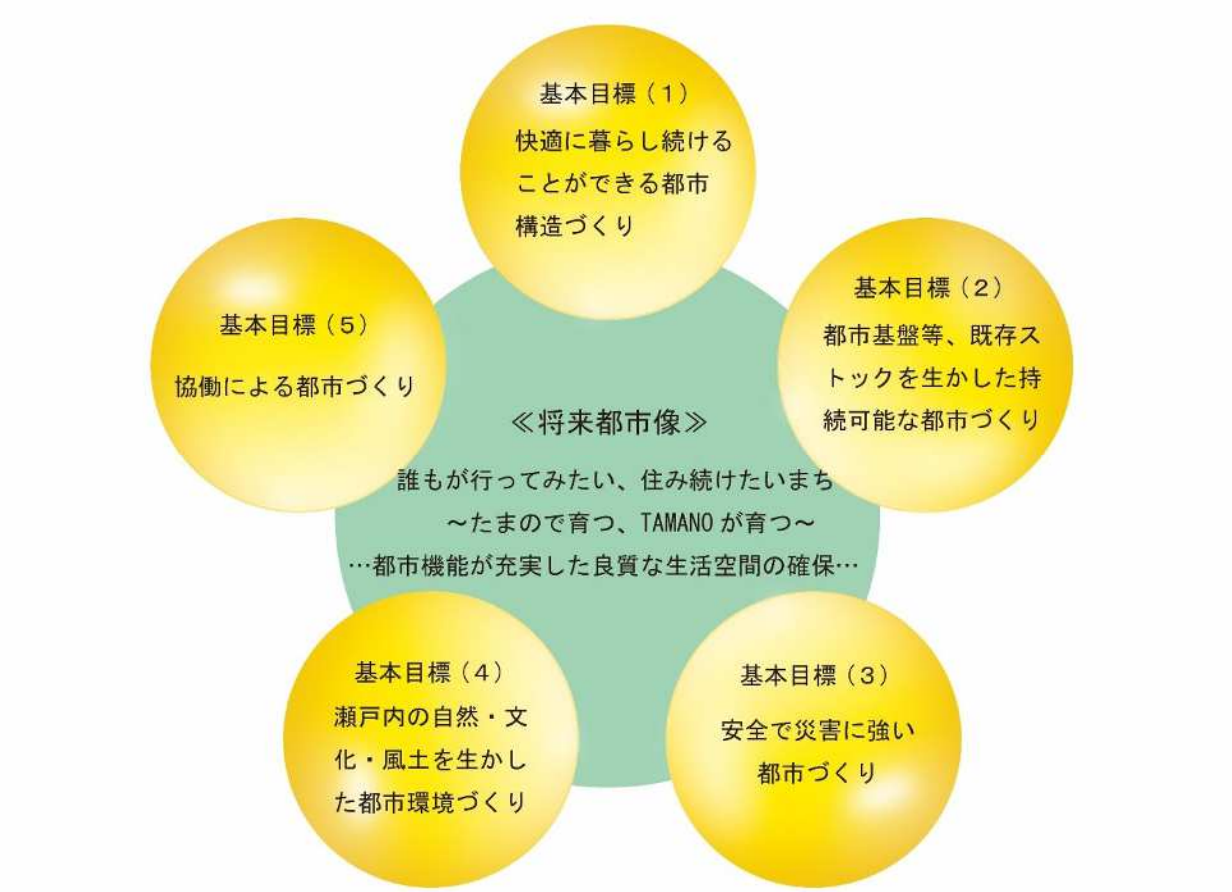


表　都市づくりの主要課題と基本目標の対応関係

主要課題 /基本目標	基本目標（1）	基本目標（2）	基本目標（3）	基本目標（4）	基本目標（5）
主要課題１	◎	○	○		
主要課題２	○	◎		○	○
主要課題３	○	◎			
主要課題４	○		◎		○
主要課題５		○	○	○	◎

◎：主に対応　　○：関連あり

本市の現状及び社会経済情勢の変化を踏まえて整理した５つの都市の主要課題に対応するため、都市づくりの基本目標を設定します。

主要課題と基本目標は一対一で対応するものだけではなく、人口減少、都市機能の維持、防災、地域資源の活用、協働によるまちづくりなどが相互に関係していることから、各課題に対して複数の基本目標を関連づけ、総合的・横断的に取組を進めます。

（３）将来都市構造

都市づくりの基本目標を踏まえて、都市を構成する主要素である「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。

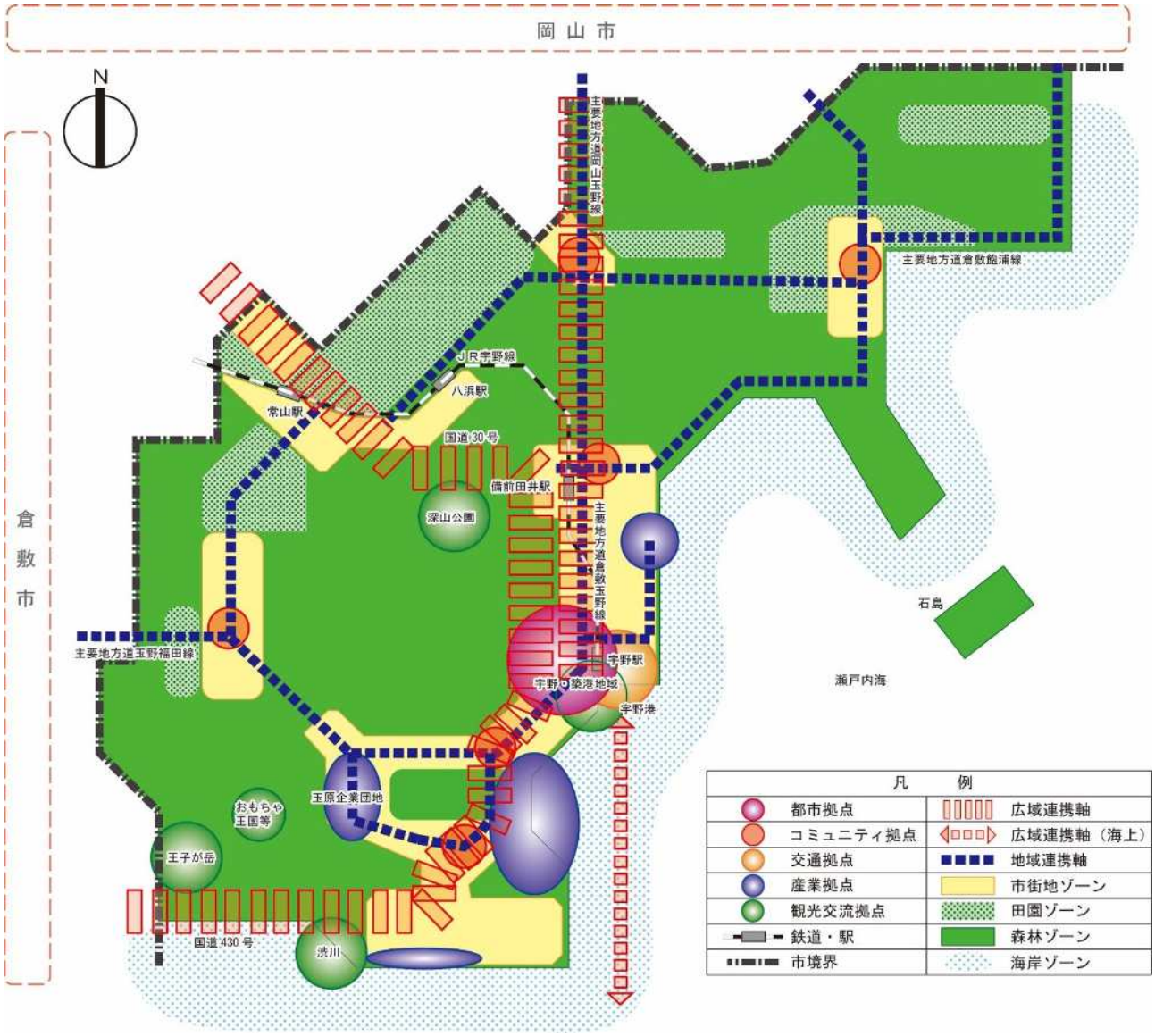


図　将来都市構造図

１）拠点

①都市拠点

多様化･高度化する市民ニーズに対応した都市サービスを提供するため、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として位置づけます。

②コミュニティ拠点

都市拠点と公共交通で結ばれ、暮らしやすい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として位置づけます。

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他都市や県外地域との広域交通機能の維持・充実を図る拠点として位置づけます。

④産業拠点

本市の産業振興や経済活性化を支えるとともに、雇用の創出・就業促進に資する拠点として位置づけます。

⑤観光交流拠点

訪日外国人旅行者の誘客も視野に入れ、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として位置づけます。

２）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として、国道 30 号、国道 430 号及び県道 45 号（岡山玉野線）等を「広域連携軸」に位置づけます。

また、宇野港を起点とする航路を、海上における広域連携軸として位置づけます。

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、隣接する岡山市、倉敷市とも連絡する県道等を市民の日常生活を支える動線軸として「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、一定の人口や都市機能が適正に配置された区域を「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）

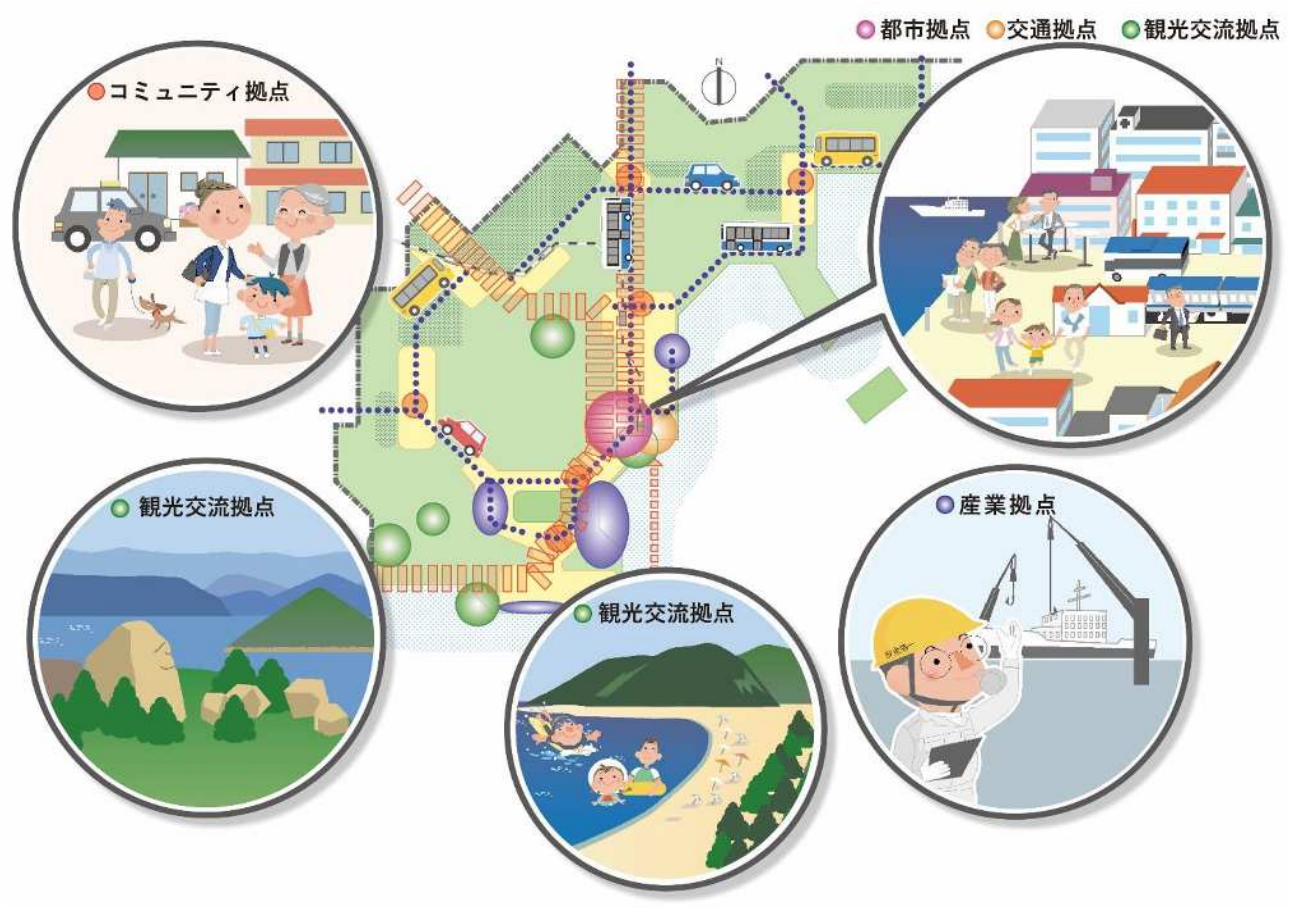
農地が広がり集落地が点在する農業地域については、農業の振興を基本としつつ、農業との調和を図りながら集落地等における地域コミュニティの活力維持や地域産業の活性化を目指す区域として「田園ゾーン」に位置づけます。

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については、森林の保全を図るとともに、自然環境を生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。

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については、身近な自然とふれあい、海辺の祭り等を通じて海と親しむ場として「海岸ゾーン」に位置づけます。



将来イメージ

第４章　分野別方針

４－１　土地利用方針

（１）基本的な考え方

１）コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造による持続可能な都市づくり

・都市拠点は、多様な都市機能が集積する質の高い都市空間の形成を目指します。
・利便性の高い交通要所周辺への緩やかな居住の誘導により、快適に暮らせるコミュニティ拠点の形成を目指すとともに、都市拠点と各コミュニティ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維持・充実を図り、コンパクトで環境負荷が少なく、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利便性の高い都市圏の形成を図ります。
・災害に強いまちの形成に向け、防災・減災の視点を踏まえた土地利用を目指します。
・都市施設や都市機能の適正配置を推進し、持続可能な都市づくりを目指します。

２）自然環境と産業風土を生かす土地利用の誘導

・豊かな山々や潮風が薫る海岸線などの身近な自然、製錬所や造船所をはじめとする産業などの地域資源を再発見し、農林漁業との健全な調和、環境保全、防災・減災対策を推進します。
・市民や来訪者が人と人の絆を深め、この素晴らしい資源を共有しながら“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を図るとともに、自然環境と産業風土を生かした土地利用の規制・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

・産業拠点などの工業集積地に隣接するエリア周辺や幹線道路沿道などにおいては、産業政策との整合を図りながら、既存の都市基盤の活用や周辺環境との調和に配慮しつつ、地域地区や地区計画等の都市計画制度を活用し、事業拡張などの企業ニーズへの適切な対応を図り、産業の集積を図るための計画的な土地利用を検討します。
・市街化区域においては、建替えや低未利用地の有効活用等を促進することにより、各種の都市機能の維持・充実を図ります。
・市街化調整区域においては、約 9,600 人の市民が居住していることを踏まえ、無秩序な開発を抑制しつつ、営農環境等と調和した居住環境の維持を図ります。

（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、近隣サービス地
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）	
田園集落地等	
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	
○森林ゾーン（市街化調整区域）	
○海岸ゾーン	

（３）各ゾーンの土地利用方針

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、ゆとりある生活環境に配慮した土地利用を図ります。

イ　一般住宅地

・荘内の沖積平野部や八浜、田井、宇野、日比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あることから、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。

・このうち、鉄道やバスなどの公共交通の利便性が特に優れている宇野駅周辺や備前田井駅周辺は、建替えの促進や低未利用地の有効活用等による住宅供給の促進を図ることで、居住の誘導の受け皿となる中高密度の住宅地づくりを進めます。

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生かし、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。

・本地区の東側は、宇野駅と宇野港を中心に、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にぎわいの創出に向けた土地利用を図ります。
・本地区の西側は、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として、既存の商業・業務、医療、文化、行政サービスなどの都市機能の維持・充実を図り、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、宇野駅及び宇野港周辺については、本地区内の回遊性を高める拠点として活用するとともに、観光客や市民の利用を促進する官民連携等による地域の特色を生かした交流拠点として活性化を図ります。

イ　近隣サービス地

・地域の交通要所や幹線道路の沿道区域は、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える商業・業務施設等が集積していることを踏まえ、暮らしに身近な生活サービス施設の適正な立地を図る「近隣サービス地」として位置づけます。

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。
・こうした特性を踏まえ、低未利用地の活用等を通じて企業誘致や就業地の拡大を図るとともに、周辺の居住環境や自然環境等との調和に配慮しながら、本市の産業振興と経済活性化を支える工業地として、計画的な土地利用を図ります。

イ　住工共存工業地

・田井、築港、宇野、日比等の沿岸部や長尾・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、低未利用地の活用等により企業誘致や就業地の拡大を図るとともに、快適な生産環境の形成と居住環境の確保に配慮し、住宅と工業が共存する住工共存工業地として、計画的な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、東児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。
・人口減少が急速に進む地域においては、持続可能な農業の推進と集落機能・地域再生との両立を図るため、開発許可制度の弾力的な運用による空き家の利活用等を検討し、地域コミュニティの維持と地域の活性化を図ります。

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が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、引き続き魅力の維持・向上に努めます。

⑤レクリエーション地

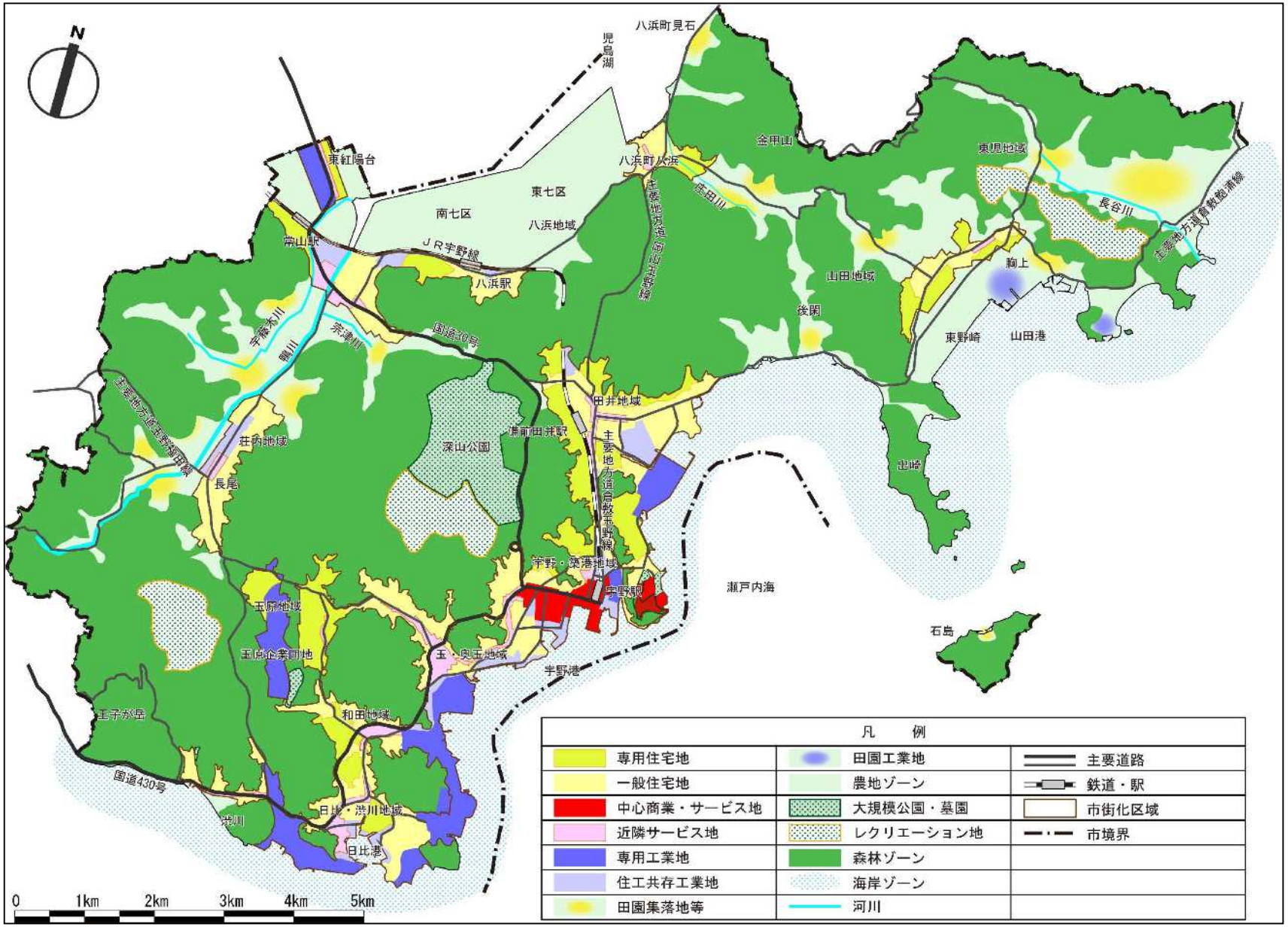
・深山公園南側、滝、上山坂地区のゴルフコースなどの既存のレクリエーション地は周辺環境との調和を保ちつつ保全を図ります。

3）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、無秩序な開発行為等を抑制して環境の保全に努めます。
・また、有害鳥獣や害虫等による被害の防止に努め、森林の育成、保全を推進します。
・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。

4）海岸ゾーン

・宇野港周辺は、人々が身近に利用・交流し、海と親しむことができる岡山県の海の玄関口（旅客）のエリアとして、にぎ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、民間活力の活用を図りながら、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。


N
八浜町見石
児島湖
東紅陽台
東七区
南七区
八浜地域
八浜町八浜
金甲山
東児地域
長谷川
主要地方道倉敷鮑浦線
庄田川
主要地方道岡山玉野線
常山駅
JR宇野線
八浜駅
山田地域
後閑
駒上
東野崎
山田港
宇藤木川
宗津川
国道30号
田井地域
主要地方道玉野福田線
荘内地域
深山公園
鷹前田井駅
主要地方道倉敷玉野線
長尾
出崎
宇野・築港地域
宇野駅
瀬戸内海
玉原地域
玉原企業団地
玉・奥玉地域
宇野港
石島
王子が岳
和田地域
国道430号
日比・渋川地域
渋川
日比港
0
1km
2km
3km
4km
5km
凡　例
専用住宅地
一般住宅地
中心商業・サービス地
近隣サービス地
専用工業地
住工共存工業地
田園集落地等
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
森林ゾーン
海岸ゾーン
河川
主要道路
鉄道・駅
市街化区域
市境界

土地利用方針図

４－２　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により、広域交流の利便性を高め、他都市との連携や港湾機能の活用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、都市拠点とコミュニティ拠点及びその周辺地域を連絡する公共交通網の維持・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充実を目指します。

・都市拠点やコミュニティ拠点といった「日常生活の拠点」と、雇用の場である「産業拠点」を、幹線道路網や地域公共交通網で効率的に結ぶことで、「職住のネットワーク化」を図ります。

②利用者にやさしい持続可能な公共交通ネットワークの構築

・人々が、安全・安心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誰もが利用しやすい環境整備を促進し、利用者にやさしい公共交通の確立を目指します。

・交通事業者等と連携しながら、鉄道やバス等の利便性の維持・向上による利用促進を図り、市民の暮らしを将来にわたって支える公共交通体系の構築を目指します。

③魅力ある都市空間の創出と回遊性向上

・宇野港周辺においては、居心地が良く歩きたくなる沿道環境を整備することで市民や観光客の回遊・滞在を促進し、活気ある暮らしやすいまちを目指します。

２）主要な施設の整備の方針

①道路

ア　主要幹線道路

・国道 30 号、430 号及び主要地方道岡山玉野線、倉敷玉野線は、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主要幹線道路は、岡山市や山陽自動車道などへの広域交通路や緊急輸送道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。

・産業活動を支えるとともに、都市間・地域間の連携や交流を促進し、都市の発展につながる体系的な道路網の整備を推進します。

イ　幹線道路

・主要幹線道路以外の主要地方道、一般県道及び都市計画道路は、「幹線道路」として位置づけ、地域内交通ネットワークとの連携を図りつつ、都市拠点や身近な拠点に快適にアクセスできる道路網の構築を促進します。

・未整備の都市計画道路は、社会経済情勢の変化を踏まえ、コンパクトなまちづくりと連携しながら、路線ごとの必要性や実現可能性、代替道路の有無などを検証し、廃止を含め、今後の整備の在り方を検討します。

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

・主要な道路における段差の解消など、ユニバーサルデザインの導入を推進し、高齢者、障がいのある人、来訪者など、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、歩道や自転車通行空間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、道路緑化の推進などにより、市民の憩いの場としての道路の整備に努め、うるおいのある都市空間の創出を図ります。
・駅前広場などの公共空間については、質の高い景観づくりを目指します。
・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公共交通

ア　鉄道の利便性の向上

・ＪＲ宇野みなと線については、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。
・駅前広場や自転車駐車場などの交通結節点の利便性向上を図ります。

イ　生活交通の維持・確保

・公共交通ネットワークの利便性の維持・向上を図るため、ニーズに適切に対応した公共交通の機能強化や誰もが利用しやすい環境整備を進めます。
・宇野港宇野地区は、岡山県の海の玄関口であり、海上交通の重要な拠点でもあることから、大型旅客船バースの活用促進等によりにぎわいの創出を図るとともに、鉄道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の利便性向上を図ります。
・ＪＲ岡山駅や岡山桃太郎空港等からの来訪者を観光・産業資源を活用した市内回遊につなげることで、公共交通の利用促進を図り、市民の日常移動を支える持続可能な生活交通ネットワークの維持・形成を目指します。

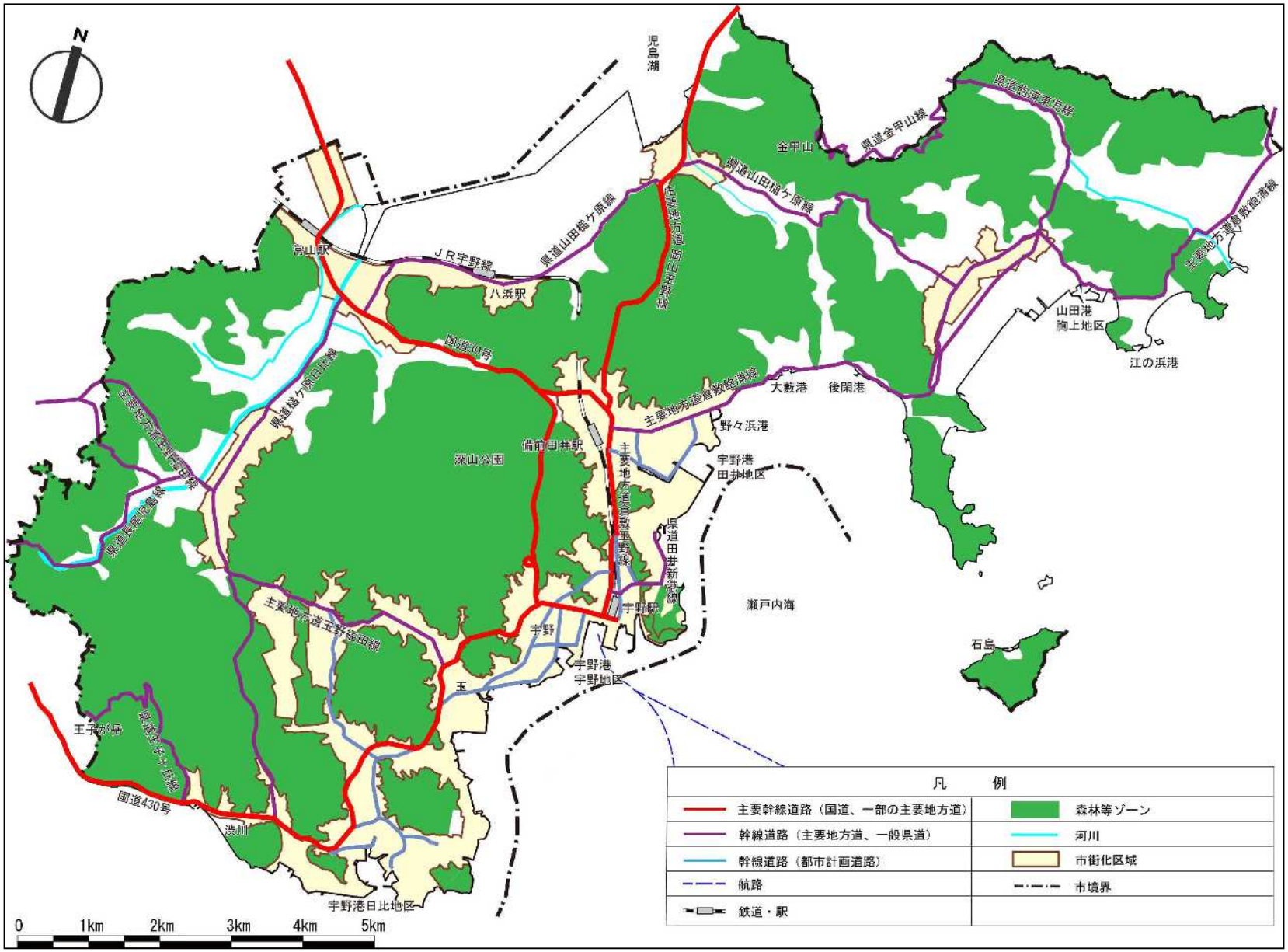
ウ　高齢者・障がいのある人等にやさしい移動手段の確保

・高齢者や障がいのある人をはじめ誰もが円滑に移動できるよう、駅やバス停等のバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入を推進し、快適な交通環境の整備を図ります。

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生かし、民間企業による施設整備や瀬戸内国際芸術祭との連携をはじめ、瀬戸内の美しい観光資源や石材業、鉄鋼業、食文化など、瀬戸内地域に根付く多様な産業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し、活気ある暮らしやすいまちを目指します。
・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、新生宇野港事業として県や関係機関等と連携しながら今後の在り方を検討します。
・また、同港田井地区は、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するなど、今後とも物流機能等の充実を促進します。
・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。
・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。



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公園の適正配置と有効活用

・本市の公園は、一人当たり公園面積が 56.8 ㎡/人であり、すでに十分な整備水準に達しています。今後は、適正配置を目指した見直しの検討を行うとともに、既存公園のリニューアルやバリアフリー化等、安全性や快適性の向上に向けた取組や適切な維持管理を行い、多様なニーズに応じた有効活用を促進します。

②緑あふれる自然環境と調和した市街地の形成

・市街地における緑化や農地・水辺環境の保全等を推進し、自然環境と調和した質の高い快適な住環境の形成を目指します。

③多様な主体との協働・連携による緑の形成

・市民の参画をはじめとする多様な主体との協働・連携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・緑地の充実及び活用促進

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、地域のニーズや実情に応じ、防災公園としての機能についても考慮しながら、必要な再整備に努めます。

・自然や水辺の景観を生かした地区公園、街区公園及び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うとともに、施設の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生かした風致公園として、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が訪れていることから、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、市民の誰もが利用しやすく親しみやすい運動の場として、グラウンドの整備や老朽化している施設の改修等、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する公園・緑地等は、災害時に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として活用を図ります。

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、歩道の緑化や学校・公営住宅等の公共敷地の緑化を推進します。

・公園・緑地等の樹林地や水辺空間等においては、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

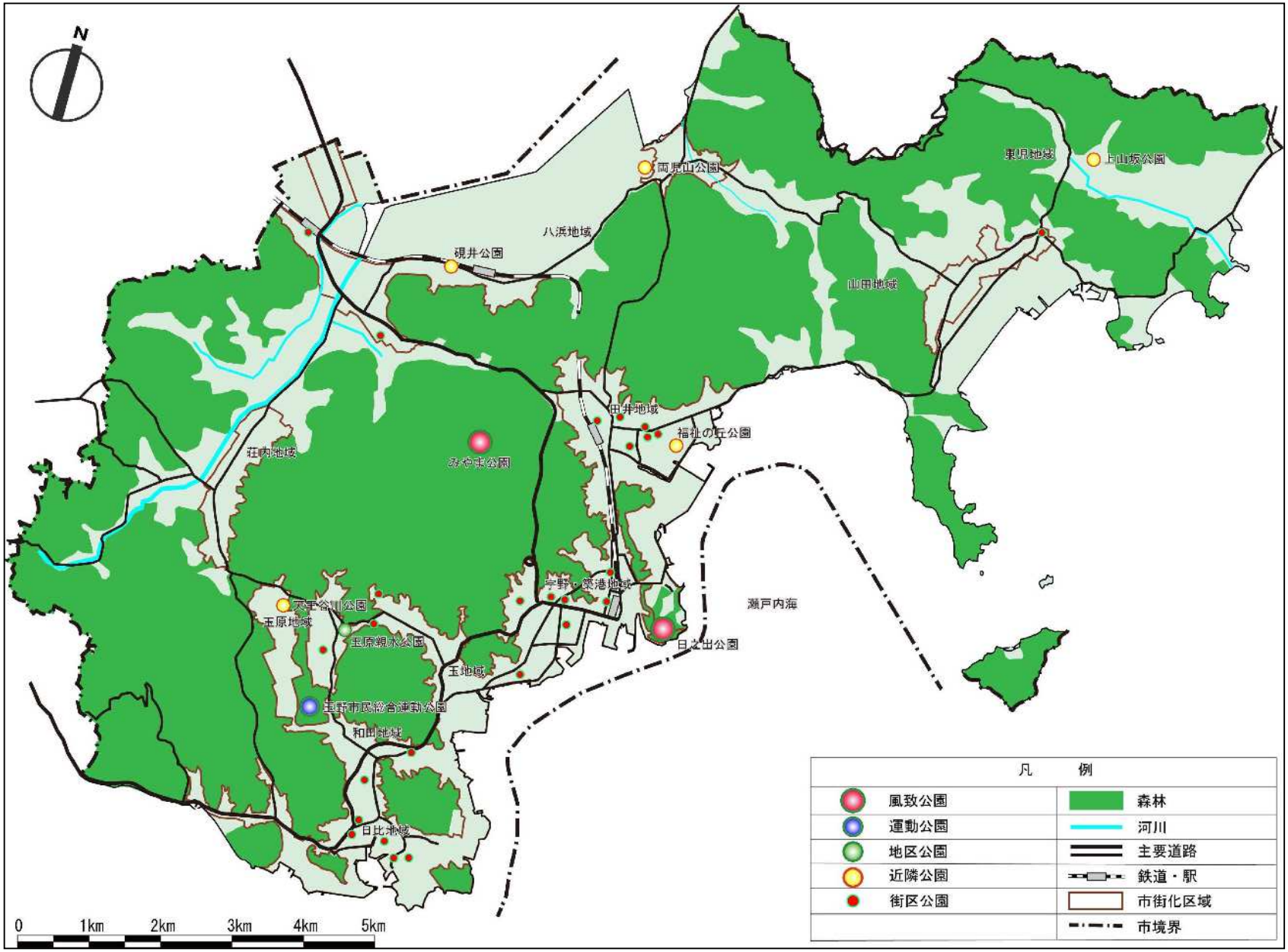
・緑化に対する情報提供等の普及啓発活動により、うるおいと安らぎのある質の高い緑化を推進します。

・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、緑化の取組を促進します。

③市民との協働

・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組など、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。


N
八浜地域
硯井公園
両児山公園
東児地域
上山坂公園
山田地域
荘内地域
みやま公園
田井地域
福祉の丘公園
宇野・築港地域
瀬戸内海
天王谷川公園
玉原地域
玉原親水公園
日之出公園
玉地域
玉野市民総合運動公園
和田地域
日比地域
0
1km
2km
3km
4km
5km
凡　例
風致公園
運動公園
地区公園
近隣公園
街区公園
森林
河川
主要道路
鉄道・駅
市街化区域
市境界

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公共下水道の整備と維持管理

・本市の公共下水道の整備は概成しており、今後は、近年の激甚化・頻発化する水災害や南海トラフ巨大地震等も念頭に置きつつ、適切な維持管理及び改築・更新に努めます。

②災害に強い川づくり

・近年の激甚化・頻発化する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うるお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

・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縮減、耐震化等を考慮しながら、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、老朽化した設備の更新を行うとともに、施設の改築や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。
・汚水中継ポンプ場、雨水ポンプ場等、各施設の長寿命化対策や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、公共下水道区域外においては合併処理浄化槽の設置等に係る補助制度の活用や啓発活動を通じて、汚水処理施設の整備率の向上を図ります。

④河川

・市内を流れる二級河川である鴨川、宇藤木川、長谷川、庄田川においては、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、農業用水の供給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として、引き続き改修や整備を促進します。

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するとともに、下水道整備等の生活排水対策と連携し、水質の改善を促進します。
・児島湖周辺においては、岡山県が策定した「児島湖に係る第８期湖沼水質保全計画」に基づき、県、事業者、市民ボランティア等と連携しながら、ヨシ原の刈取りや流域清掃等による浄化対策を推進します。

⑥水辺空間

・海、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・快適でうるおいのある水辺空間の創出を図ります。
・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や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、配水池や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。

・送水管及び配水管については、耐震性に優れた管路への更新により、水圧・水量の安定化や耐震性の向上、漏水防止を図り、事故や災害時においても安定した水を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

・「岡山ブロックごみ処理広域化基本計画」に基づき、岡山市及び久米南町と連携し、広域的なごみ処理施設の整備を進めます。また、ごみを効率的に搬入するための中継施設を活用し、環境性に優れ、効率的・経済的なごみ処理を推進します。

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、ごみ処理の高度化や効率的な処理体制の整備による埋立ごみの減量化を図ります。

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、老朽化等の状況に応じて計画的な改修・更新を行うなど、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。

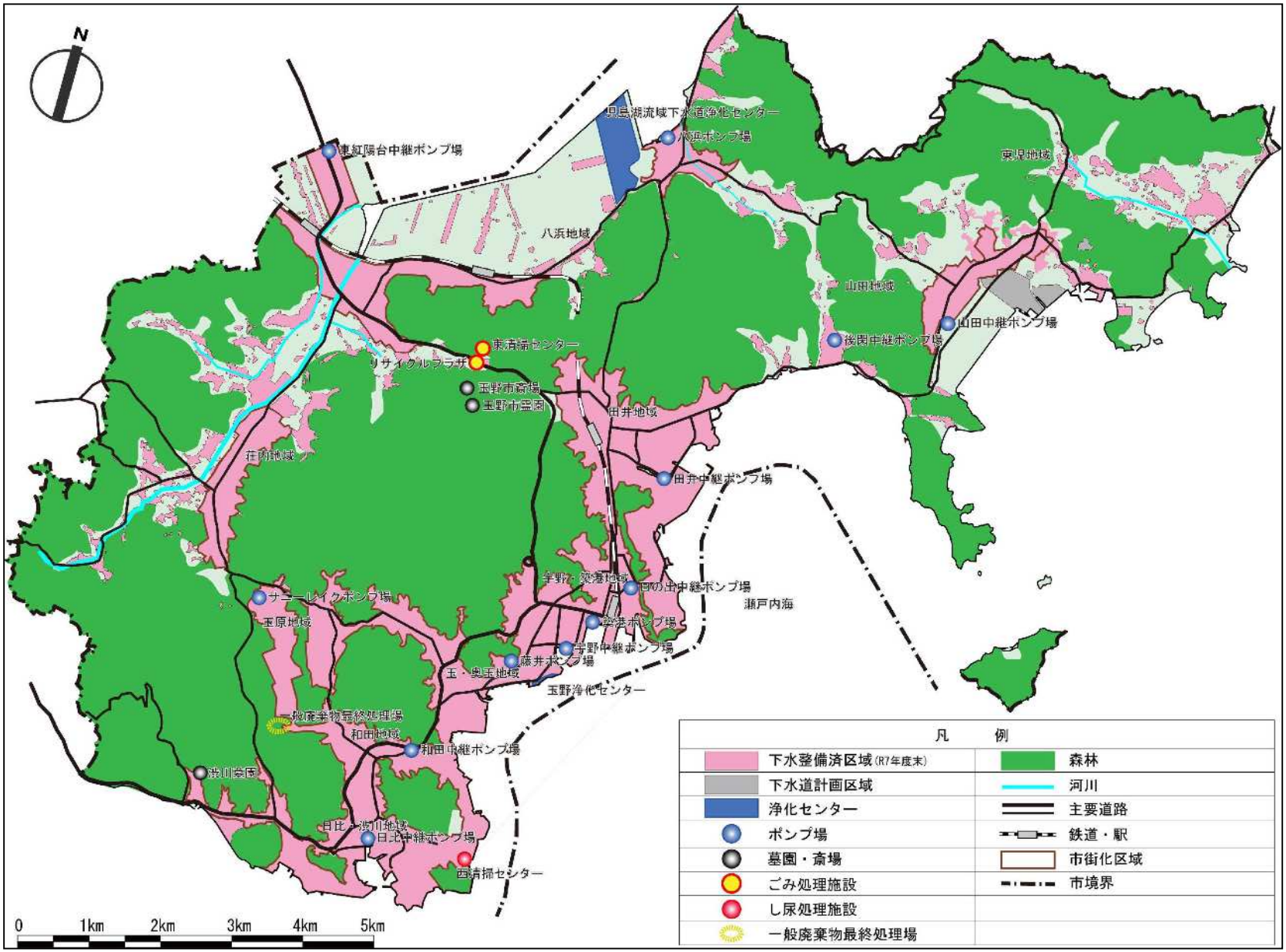
⑤墓園・火葬場

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

⑥住宅ストックの活用

・現在建築されている住宅（住宅ストック）の有効活用を促進し、快適な居住空間の確保・提供に努めます。

・住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境の形成を図るため、市営住宅については、「玉野市営住宅等長寿命化計画」に基づき、適切な維持管理を図り、有効活用を進めます。また、民間の空き家・空き室については、活用手法の一つとしてセーフティネット住宅の供給を促進します。



下水道・河川・その他都市施設整備方針図

４－３　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）自然と調和した都市環境の形成

・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。

・また、CO2 吸収源対策、自然災害の激甚化・頻発化への対応など、多面的な地域課題の解決を図る観点からグリーンインフラの活用を推進します。

３）脱炭素型都市づくり

・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、ごみの発生回避（リフューズ）、発生抑制（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るなど、二酸化炭素排出実質ゼロを目指す取組を市民・事業者・行政の協働のもと促進します。

（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ている両児山の樹林等、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。

・瀬戸内海保全特別措置法に基づき県が定めた鉾島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。

・鴨川や宗津川等、ホタル等の希少動物が生息する河川においては、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、県と連携し、環境大気の測定や発生源への立入調査等により、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等の都市計画制度の活用を検討します。
・市北西部や東部等の農地及び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ある田園集落の形成に向け、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生かし、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。

3）脱炭素型都市

①脱炭素まちづくりの推進

・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、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。
・省エネルギー機器の導入や建築物の省エネルギー化、電気自動車など環境負荷の少ない次世代自動車への転換を推進します。

②再生可能エネルギーの普及促進

・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ます。あわせて、再生可能エネルギーを最大限活用し、非常用電源を確保するために、蓄電システムの普及も促進します。

４－４　都市景観形成の方針

（１）基本的な考え方

１）地域特性を生かした景観の保全・形成

・各地域の特性に応じた魅力ある景観の保全・形成に努めます。

・これらの景観資源を生かすとともに、近隣の景観・観光資源等との連携を図り、観光交流の活性化を目指します。

２）美しい都市景観の形成

・「日本の渚百選」に選ばれている渋川海水浴場や「おかやまの自然百選」に選ばれている王子が岳、深山公園からの眺望のほか、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生かし、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、特性を生かした景観形成を目指します。

３）多様な主体との協働・連携による景観づくり

・景観に関する情報提供等を通して、市民や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組を支援し、市民、事業者、行政の協働・連携のもと、自然環境や歴史的資源等の保全を図るなど、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、地域特性を生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。

・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、民間活力との協働・連携のもと、市民の憩いの場や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、落ち着きのある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

・歴史的な建造物が残る八浜地区においては、地域特性や周辺環境と調和した良好な景観の保全・形成を目指します。

・山田地区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生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、工場群及び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。
・景観の悪化につながるおそれのある空き家や空き地については、適正な管理や利活用を促進し、良好な市街地環境の保全を図ります。

4）渋川・王子が岳景観モデル地区

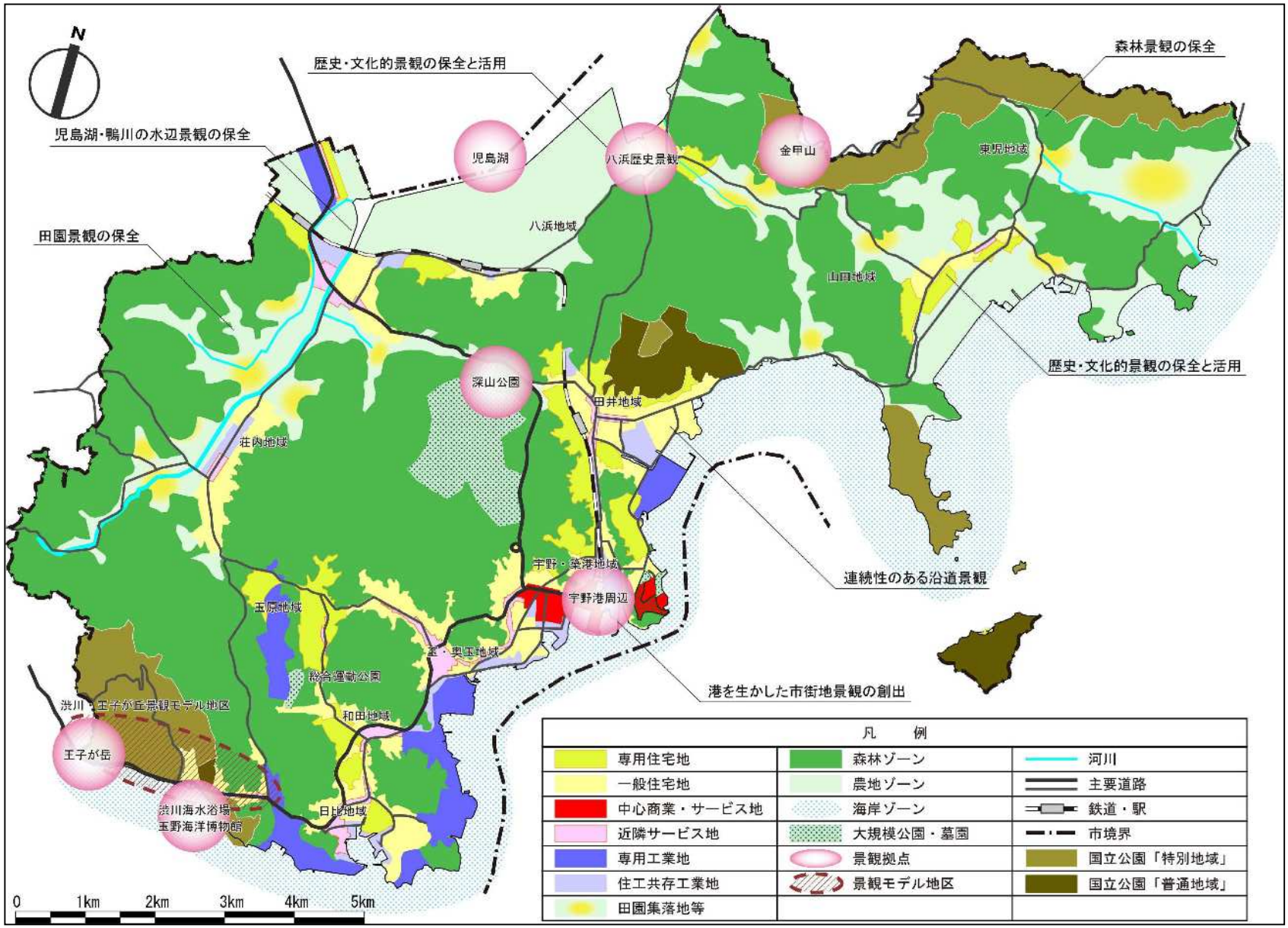
・「渋川・王子が岳」は、岡山県景観計画において景観モデル地区に指定されています。本市は県の景観計画に基づき、県と協働して景観形成を図ります。
・自然緑地の保全及び必要に応じた自生樹種の植栽を行うとともに、開発に際しては自生樹種等による緑化を図り、自然景観との調和に努めます。
・山並みの保全等に努めるとともに、眺望の前景部にあたる施設等は、色彩や形態等に配慮した景観形成の誘導に努めます。
・市立玉野海洋博物館においては、民間活力の活用を図りながら、渋川海水浴場など周辺の景観との調和を図るとともに、観光・レジャー拠点としてにぎわいの創出に努めます。

5）市民による取組

・市民や事業者が景観に関する取組を行う場合には、景観アドバイザーを派遣して助言を行う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組を積極的に支援し、優れた景観の保全・形成を推進します。

6）景観資源を生かした観光交流

・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公共交通等によりネットワーク化し、滞留・回遊性を高めることで、市全体における観光の魅力の向上を図ります。
・瀬戸内の島々への出発地としての宇野港宇野地区の方向性について、県や関係機関等と連携し、港の景観の維持・向上とにぎわい空間の創出に向けた検討を進めます。
・世界的に有名な直島のアートや今後も定期的な開催が見込まれる瀬戸内国際芸術祭、様々なイベントの開催等と連携を図り、観光資源と観光交流が結びつく取組を推進します。


N
歴史・文化的景観の保全と活用
森林景観の保全
児島湖・鴨川の水辺景観の保全
児島湖
八浜歴史景観
金甲山
東児地域
八浜地域
田園景観の保全
山田地域
歴史・文化的景観の保全と活用
深山公園
田井地域
荘内地域
宇野・築港地域
連続性のある沿道景観
宇野港周辺
玉原地域
玉・奥玉地域
総合運動公園
港を生かした市街地景観の創出
渋川・王子が丘景観モデル地区
和田地域
王子が岳
渋川海水浴場
玉野海洋博物館
日比地域
0
1km
2km
3km
4km
5km
凡　例
専用住宅地
一般住宅地
中心商業・サービス地
近隣サービス地
専用工業地
住工共存工業地
田園集落地等
森林ゾーン
農地ゾーン
海岸ゾーン
大規模公園・墓園
景観拠点
景観モデル地区
河川
主要道路
鉄道・駅
市境界
国立公園「特別地域」
国立公園「普通地域」

都市景観形成方針図

４－５　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

・近年、激甚化・頻発化する水災害や南海トラフ巨大地震等の自然災害に備えるため、関係機関や他市町村との連携、市民との協働により、ハード、ソフトの両面から災害に強く迅速な復旧・復興が可能な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、災害ハザードエリアにおける開発の抑制など、防災・減災の観点から都市の安全対策を促進し、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

・南海トラフ巨大地震等の自然災害に備え、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ハザードマップ等の災害情報の市民への周知、災害に対する知識の啓発等、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

・台風や豪雨に伴う土砂災害を防止するため、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、迅速な避難につながる警戒避難体制の整備を図り、住宅等の新規立地の抑制や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

・高潮や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、河川の維持修繕・改良等の改修事業を推進するとともに、排水機能の強化に向けた排水機の設置等、防災工事を推進します。また、災害時に確実かつ迅速に避難できるよう、情報伝達体制の強化を図り、円滑な避難体制づくりを推進します。

３）地震・津波対策

①地震対策

・南海トラフ巨大地震等の自然災害に備え、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・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。

・災害時においては、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建築物の耐震化を促進します。

②津波対策

・地震に伴う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、迅速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するとともに、適切な維持管理を行い、災害時におけるライフライン機能の確保を図ります。

・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、延焼防止対策等を促進し、安全な市街地環境の形成を図ります。

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・耐震化等を進め、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。

６）事前復興対策の推進

・大規模災害発生後に、早期に的確な復興が実現できるよう事前準備に努めるとともに、被災の状況や地域の特性等を踏まえ、中長期的課題の解決を図る計画的な復興を目指す場合には、地域防災計画に基づき、復旧・復興に取り組みます。

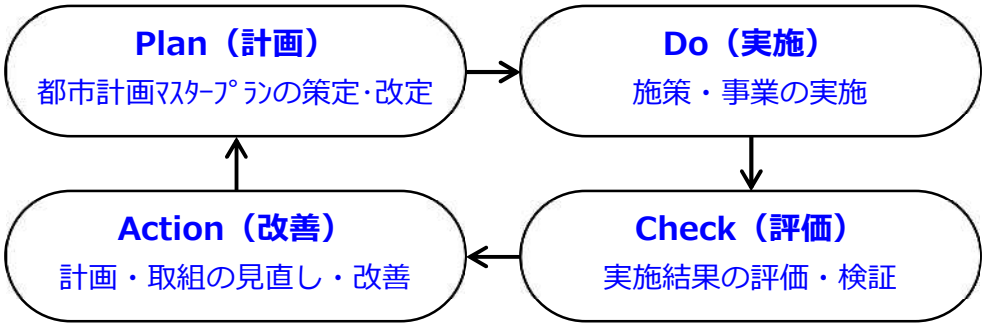
第５章　実現化方策

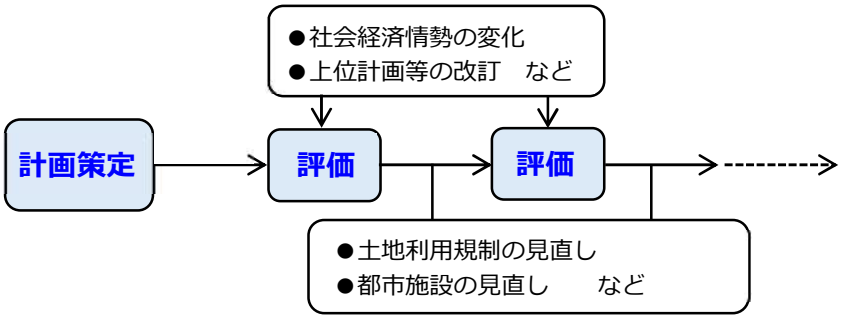
（１）計画の適切な進行管理と見直しの実施

本計画の期間は、令和９（2027）年度から令和 28（2046）年度までの 20 年間に及ぶことから次の考え方に基づき、適切な進行管理と柔軟な見直しを行います。

＜基本的な考え方＞

Plan（計画）・Do（実施）・Check（評価）・Action（改善）の PDCA サイクルの考え方に基づき、適切な進行管理に努めます。





（２）評価・検証の実施体制及び評価の視点

本計画の進行管理に当たっては、Plan（計画）・Do（実施）・Check（評価）・Action（改善）の PDCA サイクルの考え方に基づき、都市計画担当部局を中心に、庁内関係部局と連携しながら、施策・事業の実施状況や都市の変化を継続的に把握します。

評価・検証は、国勢調査や都市計画基礎調査などの各種統計データ、庁内保有データ、市民意識調査、関連計画における評価指標等を活用し、おおむね５年ごとを目途に実施します。

評価・検証に当たっては、各基本目標に対応する評価指標を参考に、人口動向、都市機能の立地状況、公共交通の運行・利用状況、都市施設・公共施設の維持管理状況、防災・減災対策の状況、自然環境や景観の保全状況、多様な主体との協働の状況などを総合的に確認します。

また、都市計画マスタープランの一部として位置づけられる立地適正化計画については、居住誘導、都市機能誘導、公共交通、防災指針等に関する評価指標を活用し、本計画と一体的に進行管理を行います。

評価・検証の結果については、玉野市都市計画審議会へ報告し、必要に応じて意見を聴取するとともに、市ホームページ等を通じて公表します。

さらに、評価結果や社会経済情勢の変化、上位・関連計画の見直し、都市計画制度の改正等を踏まえ、必要に応じて施策・事業の改善や計画内容の見直しを行います。

■評価・検証の主な視点と評価指標例

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

評価の主な視点	評価指標例
○人口減少下でも、都市機能や生活利便性が維持されているか	・人口（総人口、地域別人口、高齢化率、居住誘導区域内外の人口・人口比率、市街化区域内の人口・人口比率など） ・生活サービス施設数、立地場所など ・公共交通運行状況（運行本数） ・公共交通利用状況（利用者数） ・バス停の位置 ・市民満足度（公共交通の利用方法が分かりやすいと感じている市民の割合）　など

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

評価の主な視点	評価指標例
○既存の都市基盤や公共施設、空き家・低未利用地等が有効に活用されているか	・製造品出荷額、従業者数、事業所数 ・卸売・小売業販売額 ・空き店舗活用件数 ・住宅総数、空き家数、空き家率 ・自動車交通量 ・市営住宅、都市公園の位置 ・汚水処理普及率 ・市民の満足度（地区内の道路が快適に利用できていると感じている市民の割合）　など

基本目標（３）安全で災害に強い都市づくり

評価の主な視点	評価指標例
○災害リスクを踏まえた安全な市街地形成や防災・減災対策が進んでいるか	・居住誘導区域内の人口密度 ・避難所の指定状況、避難路の整備状況 ・住宅の耐震化率、防災拠点となる公共施設等の耐震化率 ・自主防災組織率 ・個別避難計画作成率　など

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

評価の主な視点	評価指標例
○自然環境、景観、観光資源、地域資源が保全・活用されているか	・農地転用面積、件数 ・市街化調整区域の開発許可件数 ・観光客数 ・１人１日当たりごみ総排出量、資源化率 ・市域から排出される温室効果ガス量　など

基本目標（５）協働による都市づくり

評価の主な視点	評価指標例
○市民、地域団体、民間事業者等との協働によるまちづくりが進んでいるか	・パークマネジメント導入公園数 ・地区計画策定数 ・自主防災組織率 ・市の施策に関する情報が市民へ提供されていると感じている市民の割合 ・今後も玉野市に住み続けたいと思う市民の割合　など

（３）まちづくり推進に向けた各主体の役割

多様化・複雑化する課題に適切に対応したまちづくりを推進していくためには、行政だけでなく、市民、民間団体・事業者など、多様な主体の参画と連携・協力による取組がますます重要となっています。

このため、行政情報の提供の充実や参画機会の拡大、多様な市民活動の創出を図り、多様な主体が適切な役割分担のもと、効果的かつ効率的なまちづくりを推進します。

各主体の役割は以下のように考えられます。

■市民の役割

市民は、まちづくりの主役として、地域住民相互の連携を図りながら、地域活動や地域の維持管理・運営等に主体的に参加・協力し、「自分たちのまちは、自分たちでつくり、育て、守る」という意識を持って行動することが期待されます。

とりわけ、身近な地域の都市づくりに対して、意見やアイデアの提供、まちづくりのルールづくり、都市計画の提案などを通じて、より積極的に関わっていくことが期待されます。

■民間団体・事業者の役割

民間団体・事業者は、事業活動を通じて市民生活や地域経済に貢献するとともに、行政や市民が進めるまちづくりとの連携・協力を図りながら、専門的な知識や技術、ノウハウ等を活用し、地域の活性化に資する活動を行うことが期待されます。

また、PFI 方式や指定管理者制度等を活用した公共施設の管理・運営をはじめ、民間の経営ノウハウや資金等を生かした公共空間の利活用、施設経営、都市づくりへの参画も期待されます。

■行政の役割

市は、国・県などの関係機関との連携・調整を図りながら、都市計画法等に基づく制度を適切に運用し、地域地区等の土地利用規制の指定・見直し、道路・公園等の都市施設の整備・見直し等を推進します。

また、これらの都市づくりに関する情報を住民へ分かりやすく周知するとともに、住民意向の把握・反映に努めます。

さらに、まちづくりに関する相談に対して、関係部署や関係機関と連携しながら必要な情報提供や助言、支援制度の活用促進を行うなど相談体制の充実を図ることで、市民、民間団体・事業者等による主体的なまちづくり活動を支援し、多様な主体との連携・協力を促進します。