

# 浅口市都市計画マスタープラン

平成29年10月

浅 口 市



## 目 次

第1章 都市計画マスタープランについて.....	1
第2章 浅口市の現状と課題 .....	4
2-1. 浅口市の現状と特性.....	4
2-2. 都市づくりの課題 .....	18
第3章 全体構想.....	20
3-1. 都市づくりの基本理念 .....	20
3-2. 将来都市像 .....	20
3-3. 都市づくりの基本目標 .....	21
3-4. 将来の目標人口 .....	23
3-5. 将来都市構造.....	24
3-6. 都市づくりの手法 .....	27
3-7. 部門別方針 .....	28
3-7-1. 土地利用に関する方針 .....	28
3-7-2. 都市施設に関する整備方針.....	31
3-7-3. 自然環境保全・都市環境形成に関する方針 .....	32
3-7-4. 景観形成に関する方針 .....	33
3-7-5. 安心・安全・健康に関する方針.....	34
第4章 地域別構想.....	35
4-1. 地域区分の考え方 .....	35
4-2. 構成 .....	35
4-3. 金光地域.....	36
4-4. 鴨方地域.....	39
4-5. 寄島地域.....	42
第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて.....	45
5-1. 協働による都市づくり .....	45
5-2. 計画的・一体的な都市づくり .....	46



# 第1章 都市計画マスタープランについて

## 1 都市計画マスタープランとは

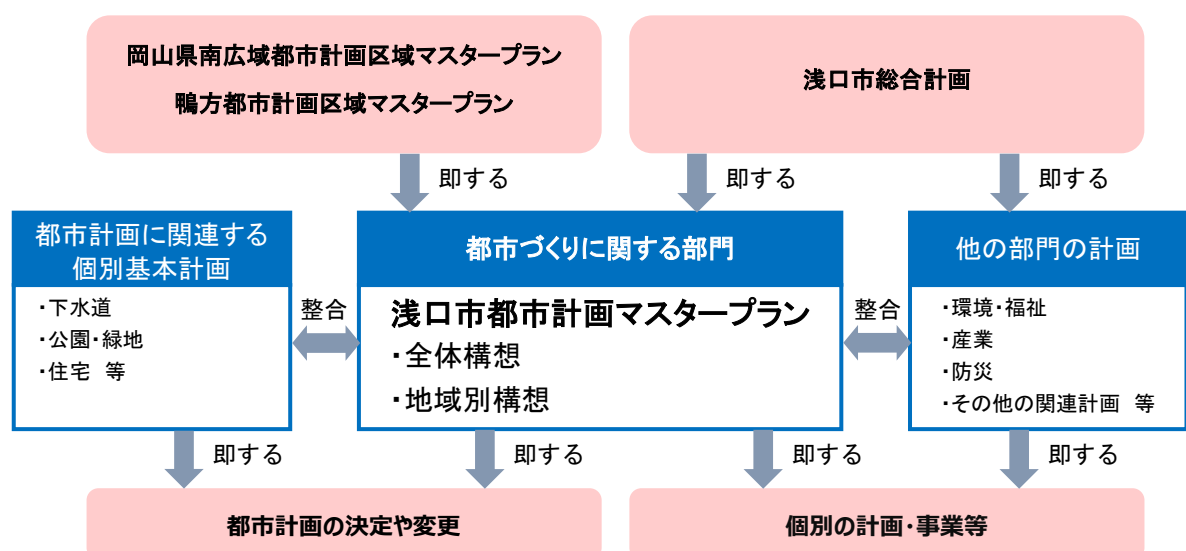
都市計画マスタープランは、都市計画法に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」の呼称で、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、都市の将来像や都市づくりの目標を定めるとともに、土地利用・道路整備・防災対策・景観形成等、分野別の方針や地域別の都市づくりの方針を定めるものです。

## 2 計画の位置付け

「浅口市都市計画マスタープラン」（以下「本計画」という）は、市の最上位計画である「第2次浅口市総合計画」や岡山県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という）」を上位計画とし、各部門の計画との整合を図りながら、都市計画に関わる部門の方針を定めています。

また、下水道、公園・緑地、住宅等、都市計画に関連する個別分野の基本計画を策定する際には、本計画との整合を図り、土地利用や都市施設、市街地開発事業等に関する個々の都市計画を定める場合は、本計画に即したものでなければなりません。

（本計画と上位・関連計画との関係）



### 3 策定の背景

本市の最上位計画となる第 2 次総合計画の策定が行われるとともに、都市計画区域マスタープランが平成 29 年 3 月に改定されたことから、それらの上位計画に即して改定を行うものです。

### 4 本計画の役割

#### (1) ビジョンの共有

都市全体・地域別の将来像や、都市づくりの目標を市民や多様な主体が共有できるように明確化します。

#### (2) 都市計画決定及び変更の指針

土地利用や道路、下水道、公園等の都市施設等、具体的な都市計画決定及び変更の指針となります。

#### (3) 都市計画の整合性・一体性の確保

個々の都市計画の相互関係を調整し、市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを進めるための指針となります。

### 5 対象区域

市域全体の一体的な都市づくりを推進するため、都市計画区域外の寄島地域についても本計画の対象区域とします。

### 6 目標年次

目標年次は、平成 29 年（2017）度を基準年度とし、20 年後の平成 49 年（2037）度とします。

## 7 本計画の構成

本計画の構成は、「浅口市の現状と課題」の分析を踏まえ、市全体の将来ビジョンや土地利用及び都市施設等のあり方を示す「全体構想」と、地域ごとのテーマや都市づくりの方向・方針等を示す「地域別構想」等で構成します。

### 第1章 都市計画マスタープランについて

- 本計画の役割や位置づけについて示します。

### 第2章 浅口市の現状と課題

- 本市の特性や課題について整理します。

### 第3章 全体構想

- 都市づくりの基本的な考え方や方針等を示します。

### 第4章 地域別構想

- 地域毎の都市づくりの目標や方針等を示します。

### 第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

- 今後の都市づくりの取り組み方について示します。

## 8 策定方針・体制

本計画は、市民の意見を積極的に反映し、市民との協働により策定しました。

- 都市計画マスタープラン策定委員会に、市議会、市内各種団体の代表者の参加を得て市民意見を反映
- 市民アンケートを実施
- 市民懇談会（あさくち「都市計画」ワークショップ）を実施し、その意見を反映
- 計画策定中に使用した資料や策定の過程をすべて公開し、インターネットや広報紙を用いて常に内容に対する意見を募集
- 素案を公開し、パブリックコメントを実施

## 第2章 浅口市の現状と課題

### 2-1. 浅口市の現状と特性

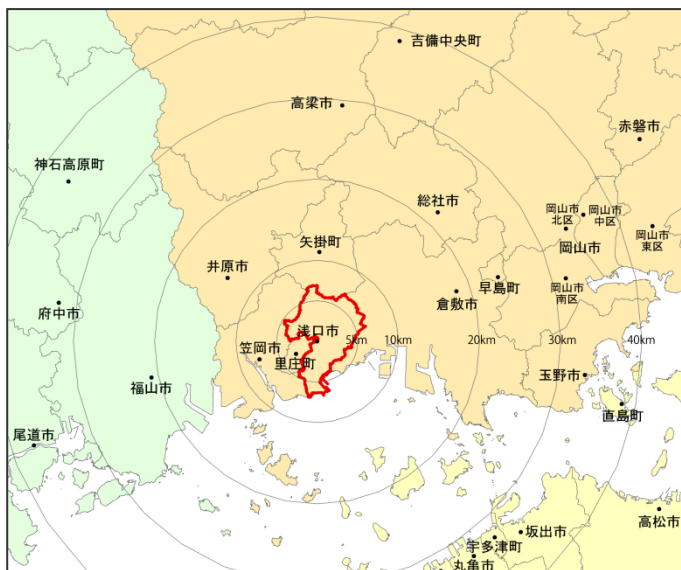
#### 1 浅口市の概況

##### ①位置と地勢

本市は、岡山県の西南部に位置し、岡山市まで40km、倉敷市及び福山市まで20kmの位置にあり、西を浅口郡里庄町、笠岡市、北を小田郡矢掛町、東を倉敷市に接し、南は瀬戸内海に面しています。

本市の面積は66.46k㎡で、北部の遙照山系と南部の竜王山系に挟まれた中央部には里見川、鴨方川、堅川がつくる沖積平野が開け、瀬戸内海に面した南部には海岸平野や干拓地を有しています。

気候は温暖少雨で、過ごしやすく自然条件に恵まれています。



##### ②歴史

現在の浅口市は、平成18年に金光町、鴨方町及び寄島町の3町が合併して誕生しました。

浅口という地名は、勅撰史書である「続日本紀」に記されており、古代からの歴史を語る神功皇后や安倍晴明伝説が残されています。

また、江戸時代に整備された岡山城から放射状に延びる岡山六官道のひとつ鴨方往来（岡山-笠岡間）沿いには、江戸時代の町並みなどの歴史的建造物などが残り、各地域を結ぶ交通の要衝として発展した往時を偲ばせる風景が広がっています。

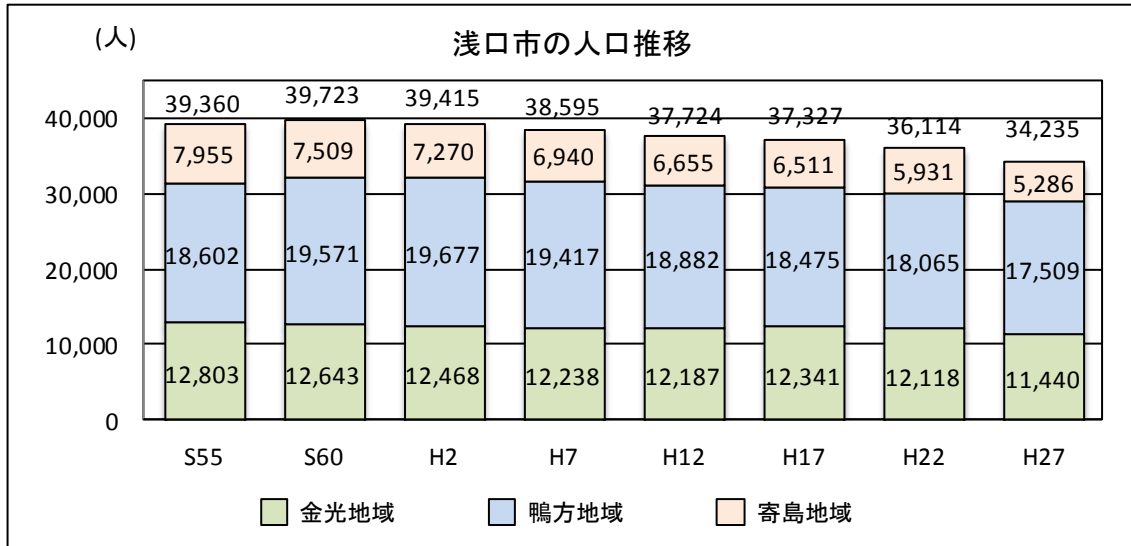




### ③人口の状況

#### 【人口推移】

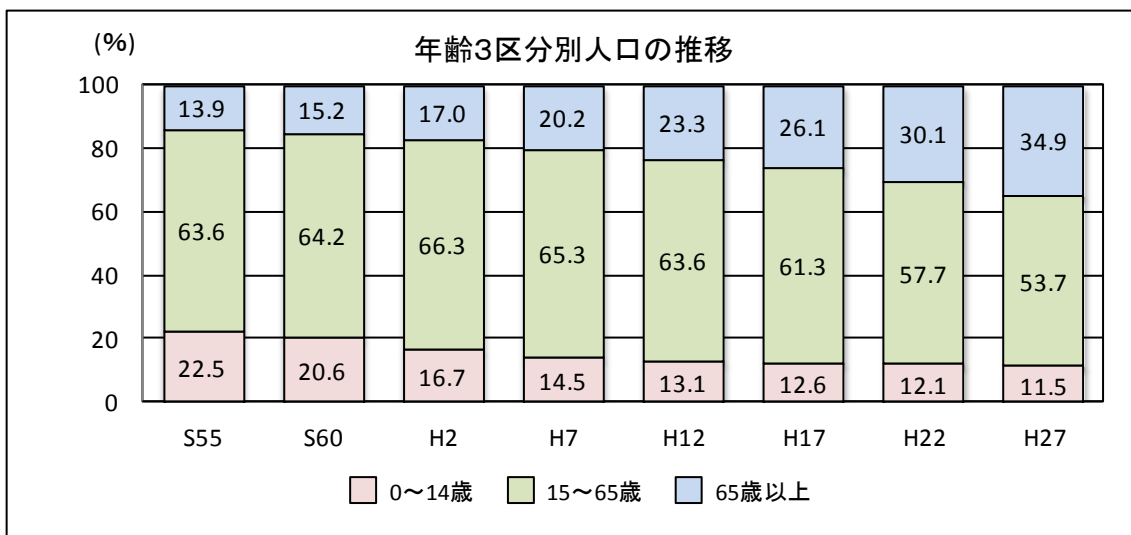
本市の平成 27 年国勢調査による人口は 34,235 人で、昭和 60 年の 39,723 人をピークに減少傾向にあります。地域別に昭和 60 年と平成 27 年を比較すると、金光地域では 9.5%の減少、鴨方地域では 10.5%の減少、寄島地域では 29.6%の減少となっています。



出典：国勢調査

#### 【高齢化】

65 歳以上の割合（高齢化率）は年々増加しており、平成 27 年には 34.9%と 0～14 歳（年少）の割合の 3 倍まで高くなっています。



出典：国勢調査

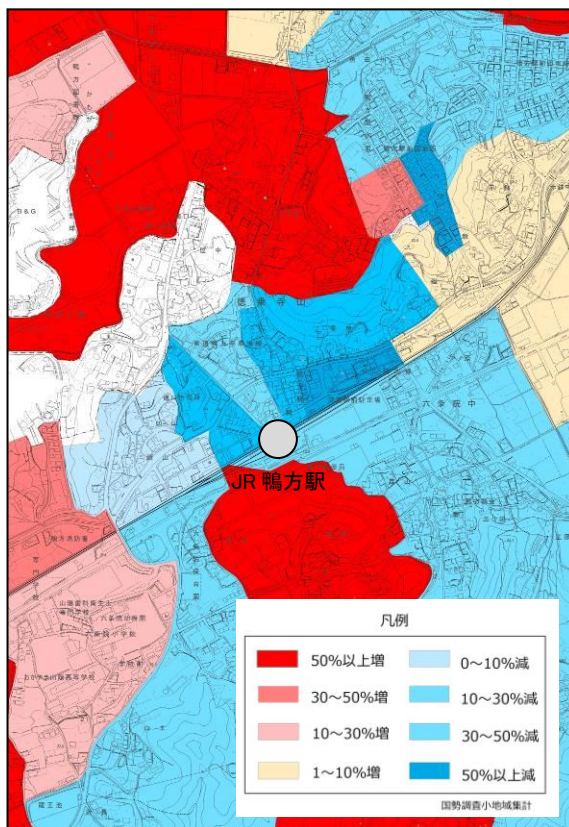
【都市計画区分別の人口推移と宅地化の動向】

都市計画の区分別人口の推移をみると、金光地域の市街化調整区域及び鴨方地域、寄島地域では人口減少が続いており、寄島地域では20年間で23.8%の減少と大幅な人口減少となっています。

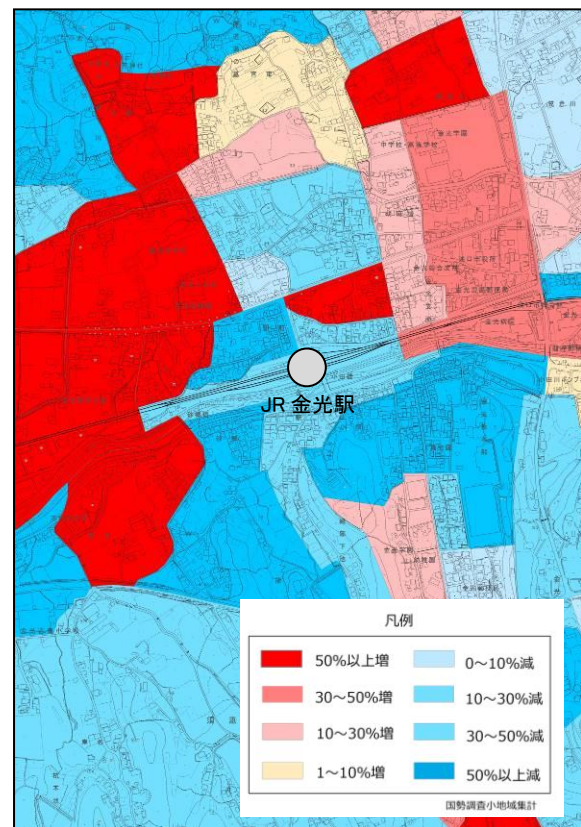
平成7年から平成27年にかけてのJR鴨方駅、JR金光駅周辺の人口増減をみると、既成の市街地で人口が減少しています。また、平成3年から平成26年の建物用地を比較すると、駅周辺等の既存市街地の外周部等で宅地化が進んでいます。これら既存市街地の人口減少と周辺部の宅地化により、市街地の低密度化が進んでいることがうかがえます。

			人口(人)						
			H7	H12	H17	H22	H27	増減 (H27:H7)	
県南	旧金光町	都市計画区域	人口	12,238	12,187	12,341	12,118	11,440	-6.5%
			増減		-0.4%	1.3%	-1.8%	-5.6%	
		市街化区域	人口	4,880	4,943	5,159	5,024	4,885	0.1%
			増減		1.3%	4.4%	-2.6%	-2.8%	
		市街化調整区域	人口	7,358	7,244	7,182	7,094	6,555	-10.9%
			増減		-1.5%	-0.9%	-1.2%	-7.6%	
鴨方	旧鴨方町	都市計画区域 (用途地域指定なし)	人口	19,417	18,882	18,475	18,065	17,509	-9.8%
			増減		-2.8%	-2.2%	-2.2%	-3.1%	
-	旧寄島町	都市計画区域外	人口	6,940	6,655	6,511	5,931	5,286	-23.8%
			増減		-4.1%	-2.2%	-8.9%	-10.9%	

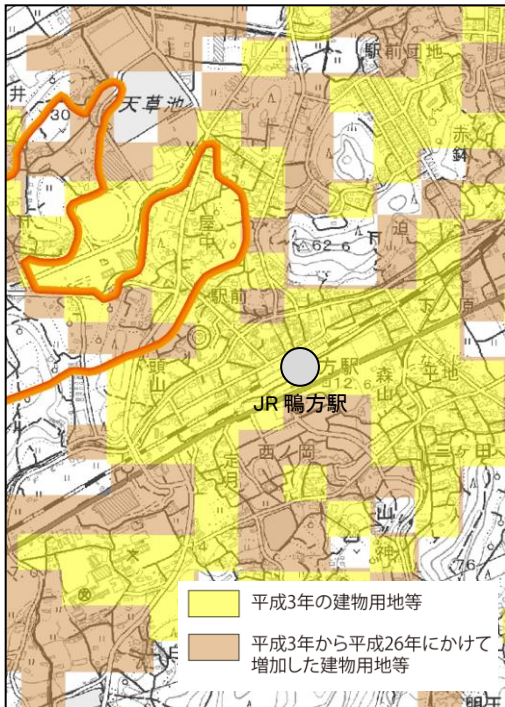
出典：H7～H22：都市計画基礎調査、H27：庁内資料



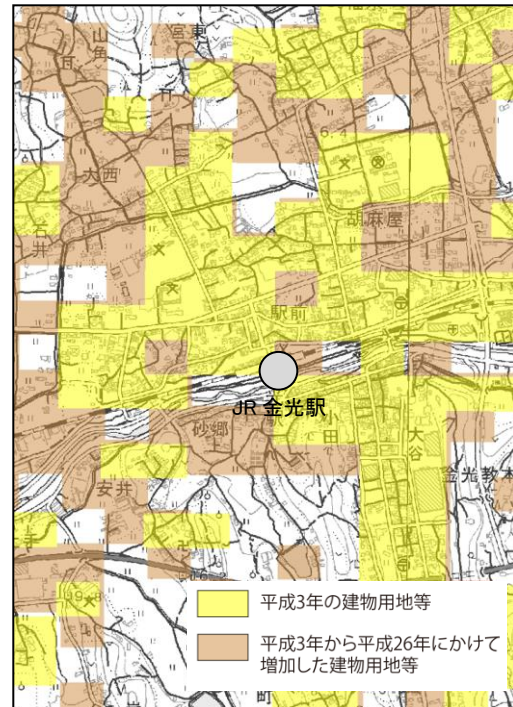
H7 から H27 にかけての  
JR 鴨方駅周辺の人口増減



H7 から H27 にかけての  
JR 金光駅周辺の人口増減



H3とH26の  
JR 鴨方駅周辺の建物用地



H3とH26の  
JR 金光駅周辺の建物用地

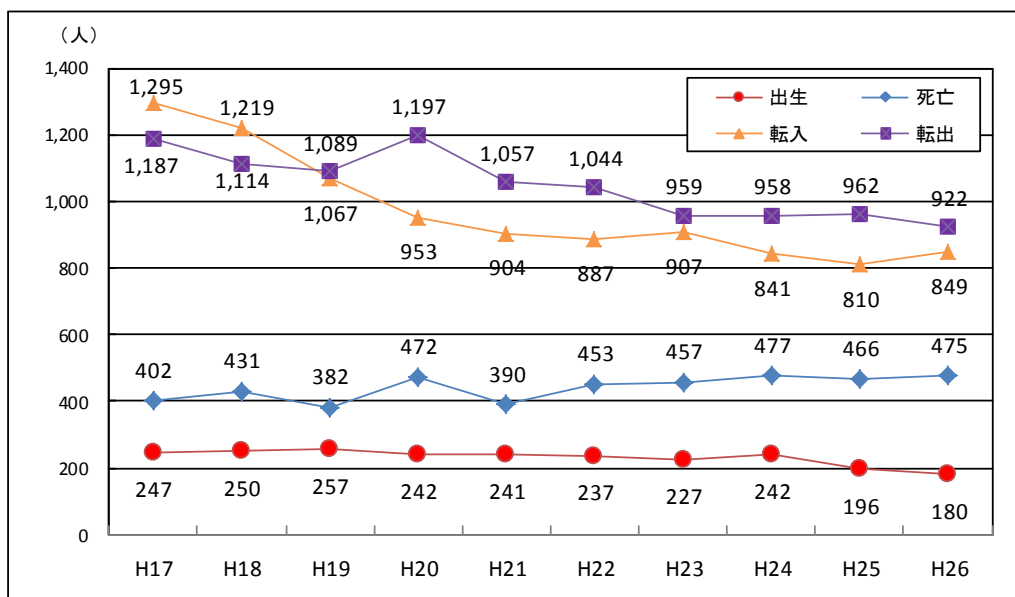
出典：国土数値情報から作成

【人口動態（自然、社会）】

本市における自然動態（出生数、死亡者数）をみると、徐々に出生数と死亡者数の差が大きくなっており、自然減が加速しています。

社会動態（転入者数、転出者数）をみると、平成 20 年以降は転出超過傾向となっています。

人口動態



出典：各年岡山県統計年報

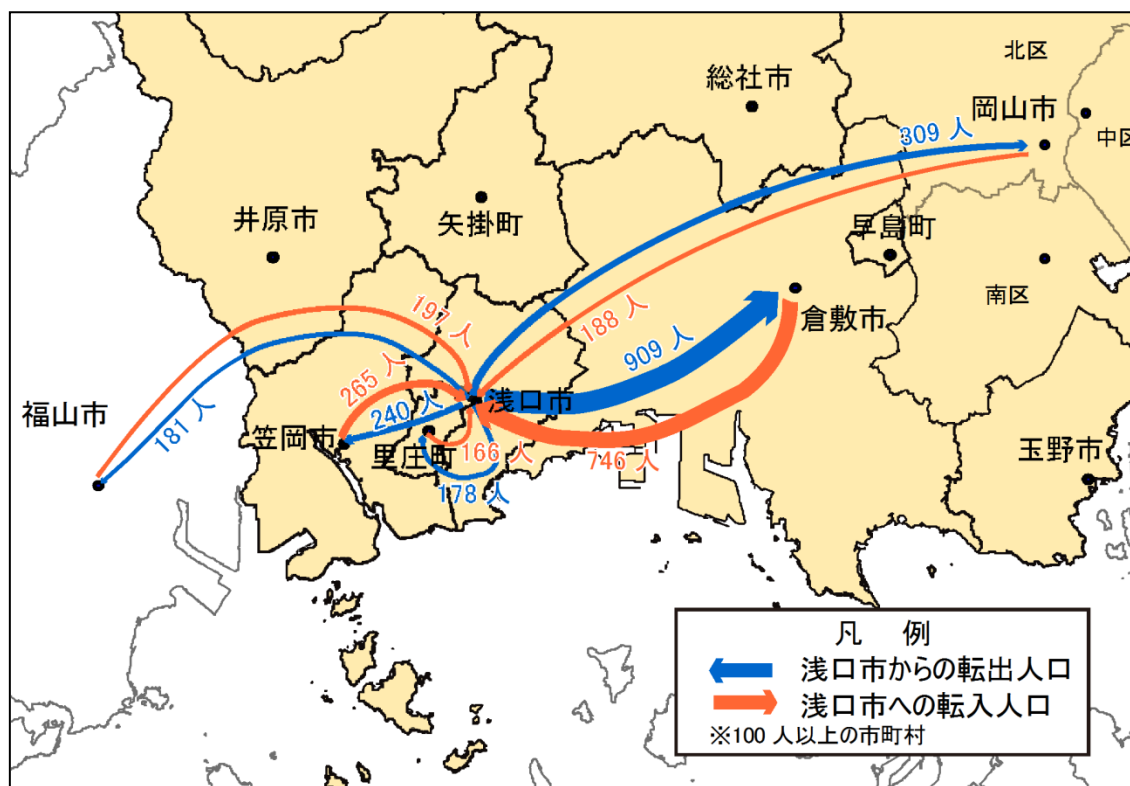
転入・転出状況を見ると、平成 22 年から平成 27 年にかけて 353 人の転出超過となっ  
ています。年齢別にみると、生産年齢及び老年人口は転出超過となっていますが、年少人口は転入  
超過となっています。市町村別では倉敷市が転入・転出ともに最も多く、転入では笠岡市が、  
転出では岡山市が 2 番目に多くなっています。

年齢 3 区分別人口移動の状況

	転入					転出					転入-転出
	総数	年少 0~14 歳	生産年齢 15~64 歳	老年 65 歳以上	不詳	総数	年少 0~14 歳	生産年齢 15~64 歳	老年 65 歳以上	不詳	
市内	1,837	443	1,028	366	-	1,837	443	1,028	366	-	0
転入・転出	2,553	491	1,825	237	-	2,906	268	2,233	404	1	-353
県内他市町村	1,629	358	1,120	151	-	1,872	194	1,336	341	1	-243
岡山市	188	35	140	13	-	309	22	261	26	-	-121
倉敷市	746	195	494	57	-	909	78	647	183	1	-163
笠岡市	265	36	196	33	-	240	29	138	73	-	25
里庄町	166	28	105	33	-	178	31	104	43	-	-12
他県から	868	127	657	84	-	1,034	74	897	63	-	-166
福山市	197	32	150	15	-	181	21	145	15	-	16

※表の左の欄は、転入の場合には現在浅口市に居住する人の 5 年前の居住地、転出の場合には 5 年前  
浅口市に居住していた人の現在の居住地を示している  
※市町村は 100 人以上の転入・転出がある市町村を抽出

出典：平成 27 年国勢調査



転入・転出先の状況

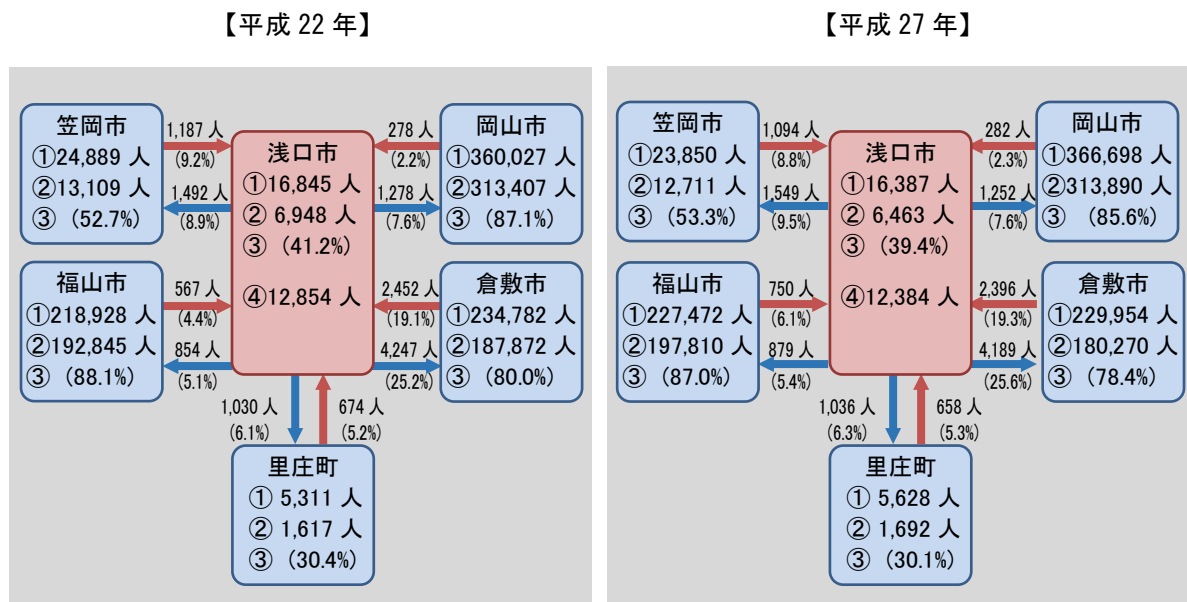
④通勤等の日常生活圏

【通勤・通学の状況】

平成 27 年の本市からの通勤・通学の状況を見ると、市内に住む通勤・通学者（不詳を除く）16,387 人のうち 6,463 人（39.4%）が市内で就業・通学し、約 6 割が市外へ通勤・通学しています。市外への通勤・通学者の内訳をみると、倉敷市への通勤・通学が 4,189 人（25.6%）で最も多く、次いで笠岡市 1,549 人（9.5%）、岡山市 1,252 人（7.6%）、里庄町の 1,036 人（6.3%）となっています。

一方で、本市への通勤・通学の状況を見ると、倉敷市からが 2,396 人と最も多く、市内で従業・通学している人の 19.3%を占めています。

平成 22 年と平成 27 年を比べると、通勤・通学者数がやや減少し、市外への流出割合がやや増加しています。



※上位 5 市町を抽出

図の見方

(例) 浅口市の枠内

- ①：浅口市に住み、通勤・通学している人数（不詳を除く）
- ②：浅口市内で就業・通学している人数
- ③：浅口市に住み、浅口市内で就業・通学している人の割合（②／①）
- ④：浅口市に働きにきている、通学している人数

(例) 浅口市と岡山市の枠の間の矢印の見方

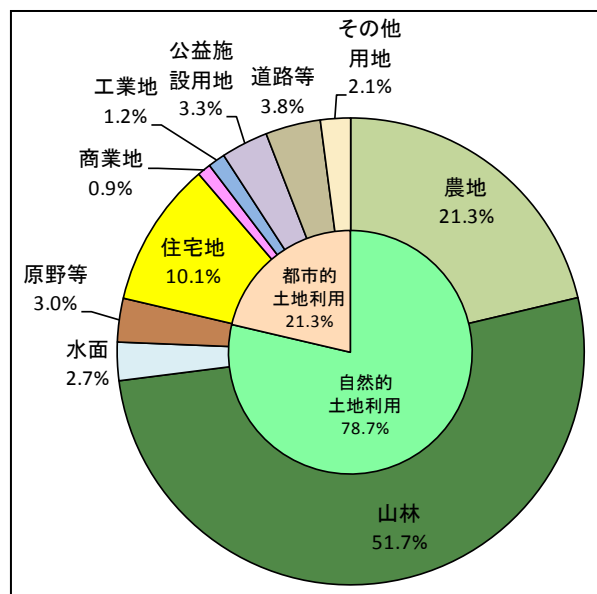
- 上段：岡山市に住み、浅口市内で就業・通学している人数
- 下段：浅口市に働きにきている、通学している人に対する岡山市に住み、浅口市内で就業・通学している人の割合（矢印の人数／浅口市④）
- 上段：浅口市に住み、浅口市内で就業・通学している人数
- 下段：浅口市に住み、通勤・通学している人数に対する浅口市に住み、浅口市内で就業・通学している人の割合（矢印の人数／浅口市①）

出典：平成 22 年、平成 27 年国勢調査

⑤土地利用・建築活動等の状況

【土地利用】

本市の土地利用状況は、山林が 51.7% を占めており、遙照山をはじめとする緑豊かな自然環境に恵まれている地域特性が表れています。また、農地が 2 番目に多い 21.3% となっており、自然的土地利用が約 8 割を占めています。



土地利用現況 (平成 28 年)

	自然的土地利用				都市的 土地利用							合計
	農地	山林	水面	原野等	住宅地	商業地	工業地	公益施設 設用地	道路等	その他 用地		
面積(ha)	1415.7	3435.2	176.2	200.7	669.1	62.4	78.9	216.2	253.3	138.3	6,646.0	
割合(%)	21.3	51.7	2.7	3.0	10.1	0.9	1.2	3.3	3.8	2.1	100.0	

出典：庁内資料 (平成 28 年現在)

【空き家の状況】

平成 25 年の本市の空き家の状況を見ると、2,200 戸で住宅総数 14,500 戸の 15.2% が空き家となっており、平成 20 年から 70 戸、0.2 ポイント増加しています。その内訳を見ると、特に利用目的が定まっていないその他の住宅が多くなっています。

岡山県の状況と比較すると、平成 20 年では県平均の 14.8% を 0.2 ポイント上回っていましたが、平成 25 年では 0.6 ポイント下回っており、県平均よりも空き家の増加は緩やかになっています。

(単位：戸)

		住宅総数										空き家率
		総 数	居住世帯 あり 総数	居住世帯なし							建築中	
				総 数	一時現在 者のみ	空き家						
						総 数	二次的 住宅	賃貸用の 住宅	売却用の 住宅	その他の 住宅		
浅口市	H20	14,240	12,080	2,160	10	2,130	40	120	40	1,940	20	15.0%
	H25	14,500	12,240	2,250	40	2,200	60	500	20	1,630	10	15.2%
岡山県	H20	866,600	734,700	131,900	2,300	128,300	5,100	53,200	2,700	67,400	1,300	14.8%
	H25	885,300	740,400	144,900	2,500	140,100	3,700	61,600	3,100	71,700	2,200	15.8%

出典：住宅・土地統計調査

⑥都市計画区域、区域区分、地域地区の状況

本市には2つの都市計画区域があり、昭和25年に鴨方町域の一部が、昭和34年に金光町域が都市計画区域に指定されました。その後、新都市計画法の施行に伴い金光町域が属している岡山県南広域都市計画区域では昭和46年に線引き（区域区分）が導入され、その後昭和48年に用途地域が指定されました。一方、鴨方町域が属している鴨方都市計画区域では線引きは行われず、用途地域も指定されず、現在に至っています。

また、寄島町域は都市計画区域に属していません。

【都市計画区域】

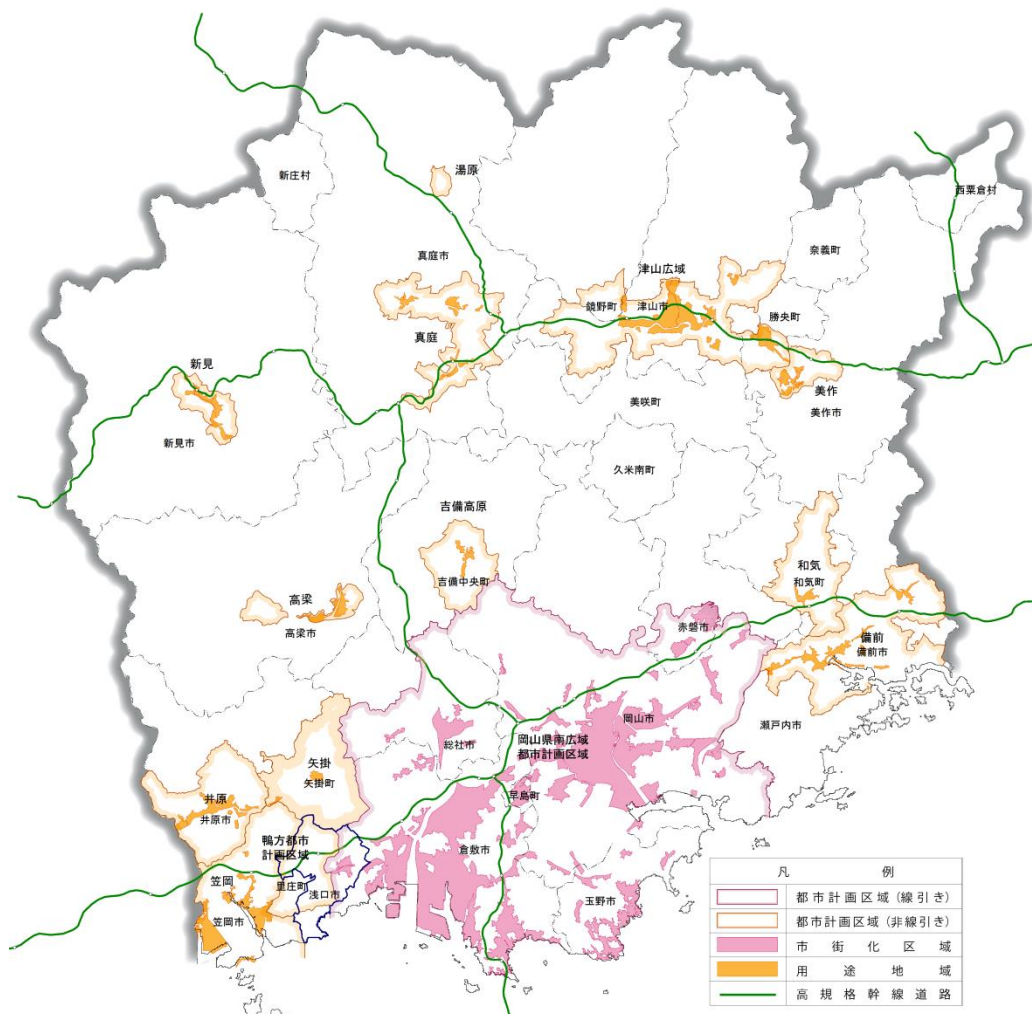
区域名	都市名	法指定年月日	最終区域指定年月日	都市計画区域内		行政区域内		備考
				面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)	
岡山県南広域	浅口市 (旧金光町)	S34.7.4	S63.8.30	2,101	11.9	6,646	34.1	旧金光町の全域
鴨方	浅口市 (旧鴨方町)	S25.6.9	S51.4.1	3,644	18.2	6,646	34.1	旧鴨方町の全域

平成29年3月31日現在

【区域区分】

都市計画区域名	市町村名	当初決定年月日	最終変更年月日	市街化区域面積 (ha)	備考
岡山県南広域	浅口市 (旧金光町)	S46.9.7	H26.3.28	234	旧金光町の全域

平成29年3月31日現在



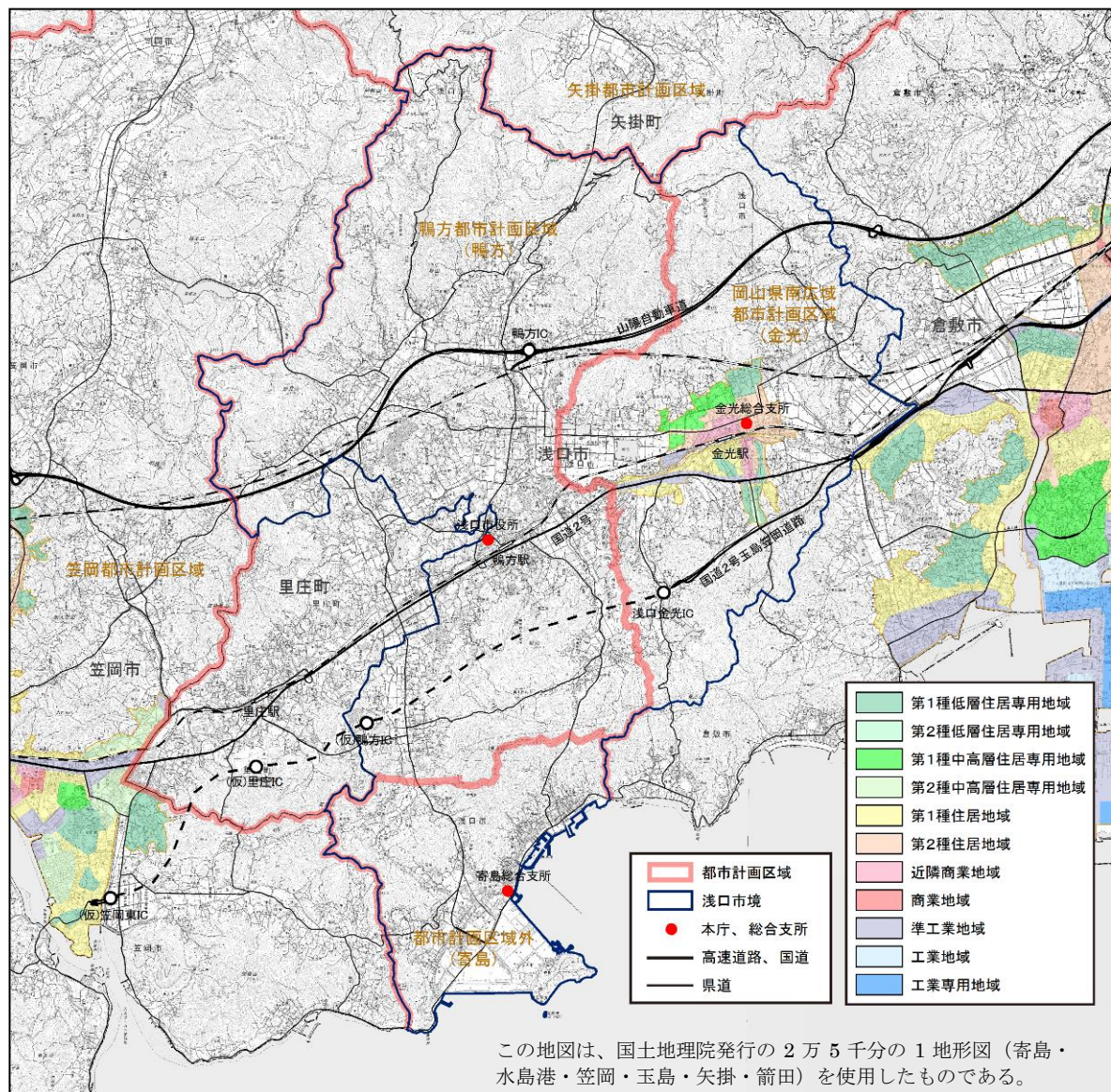
【用途地域】

都市計画区域名	都市名	当初決定年月日	最終変更年月日	用途指定面積 (ha)
岡山県南広域	浅口市 (旧金光町)	S48.10.15	H25.3.29	234
鴨方	浅口市 (旧鴨方町)	—	—	—
計				234

【用途地域の内訳】

用途指定面積 (ha)						
第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域	準工業地域
37	34	4	46	70	20	24

平成 29 年 3 月 31 日現在





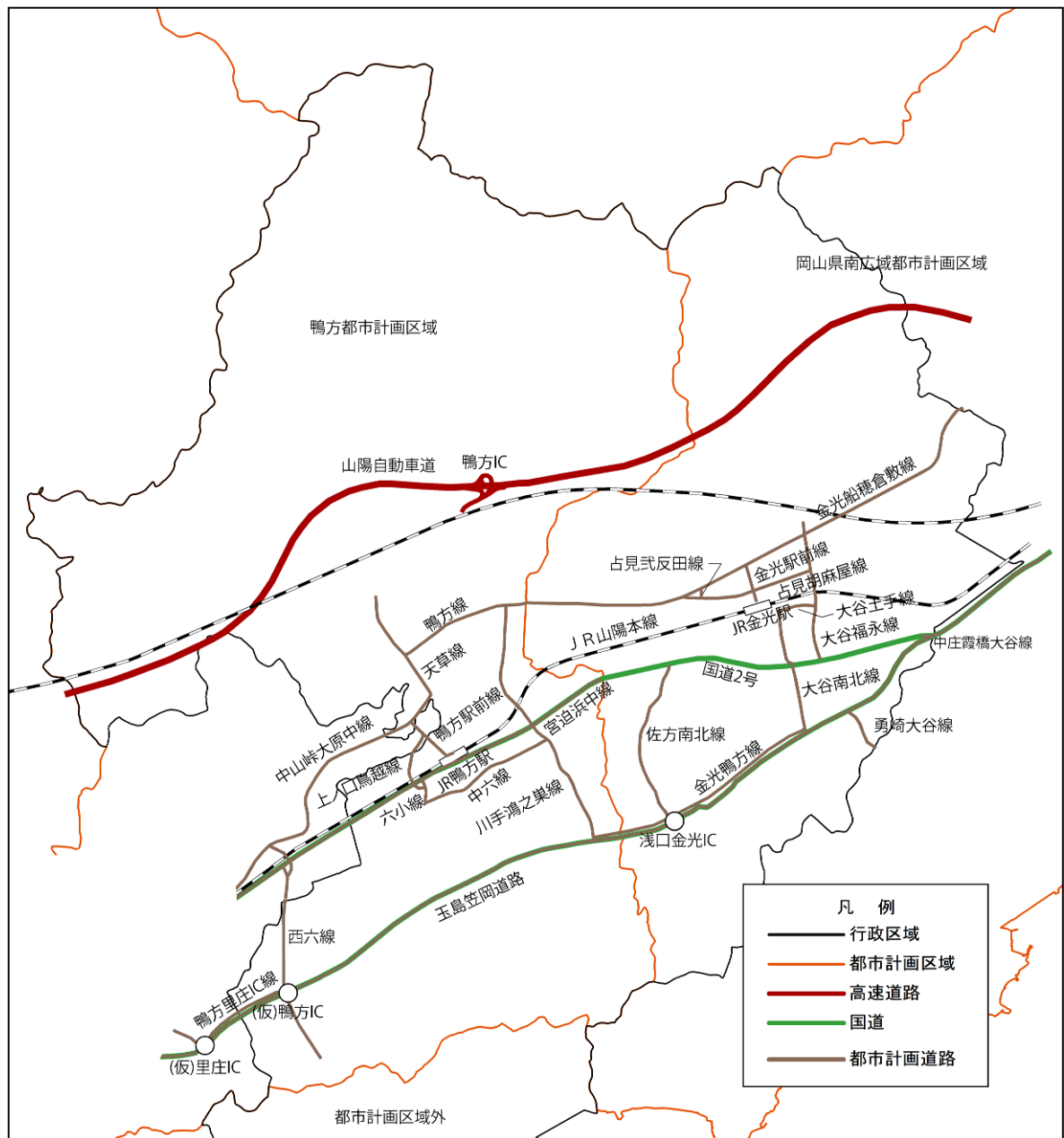
⑦主な都市施設の整備状況

【道路】

本市の都市計画道路は、都市間を結ぶ広域路線が 10 路線、地域内の幹線が 14 路線計画決定され、その整備率は金光地域で 70.2%、鴨方地域で 11.7%となっています。

都市計画 区域名	総延長 (m)	種別延長(m)		路線数					整備済 延長(m)	整備率 (%)
		自動車専用 道路	幹線街路	広域街路			単独街路			
				自動車専用	幹線街路	計	幹線街路	計		
岡山県南広域	18,470	3,850	14,620	(1)	(3)	(4)	8	8	12,970	70.2%
鴨方	18,070	4,400	13,670	(1)	(6)	(7)	6	6	2,110	11.7%
計	36,540	8,250	28,290	(1)	(9)	(10)	14	14	15,080	41.2%

平成 29 年 3 月 31 日現在



都市計画道路網図

【公共交通（バス）】

民間バスは、寄島地域に2路線（平成28年度）が通っています。

市営バス「浅口ふれあい号」は6路線が通り、利用者数は、28,527人/年（平成27年度）となっています。

【公共下水道】

本市の公共下水道は、金光地域で478ha、鴨方地域で578ha、寄島地域で261haが計画決定され、その整備率はそれぞれ72.4%、62.1%、85.1%となっています。

	計画・供用の別	排水区域 (ha)	整備率	ポンプ場		処理場	
				箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)
金光	計画	478	72.4%	3	6,400	1	19,000
	供用	346		1	3,100	1	19,000
鴨方	計画	578	62.1%	-	-	1	20,200
	供用	359		-	-	1	20,200
寄島	計画	261	85.1%			1	11,000
	供用	222				1	11,000
計	計画	1,317	70.3%	3	6,400	3	50,200
	供用	927		1	3,100	3	50,200

平成29年3月31日現在

⑧財政の推移

本市の普通会計の歳入は、近年では約140億円から約160億円前後で推移しています。

今後は生産年齢人口の減少に伴う税収の減少や、合併に伴う普通交付税の算定替がなくなるなど、歳入の減少が予想されます。

歳出については、近年は約130億円から約150億円前後で推移しています。主な内訳としては、扶助費について平成19年度は12.4億円でしたが、社会保障費用の増大等の影響により、平成27年度には21.4億円と、9億円増加しています。

【歳入】

	H19度	H21度	H23度	H25度	H27度
市税	36.5	35.6	34.1	34.0	34.6
繰入金	-	-	-	1.8	4.3
繰越金	5.0	6.2	7.0	5.3	5.9
その他(自主財源)	8.2	6.6	6.8	6.0	8.8
地方交付税	45.8	49.0	54.9	56.1	56.0
市債	13.3	9.9	12.3	14.9	2.3
国庫支出金	8.7	20.0	12.4	14.6	14.8
県支出金	7.8	8.7	8.3	7.5	9.4
その他(依存財源)	6.3	5.7	5.4	5.2	8.4
合計	131.7	141.7	141.1	145.3	164.5

【歳出】

	H19度	H21度	H23度	H25度	H27度
人件費	22.4	21.5	22.1	213.3	21.1
扶助費	12.4	14.3	19.2	19.5	21.4
公債費	10.2	14.4	15.6	16.1	15.9
物件費	17.1	16.2	16.3	15.9	18.2
補助費等	19.4	24.0	17.6	16.7	16.5
繰出金	20.1	20.3	21.3	21.8	25.1
その他	6.5	0.2	2.1	3.1	5.5
普通建設事業費	12.3	17.1	14.2	18.5	28.1
維持補修費	1.2	1.6	1.5	2.3	2.0
合計	121.6	129.8	129.9	135.2	153.8

出典：浅口市公共施設等総合管理計画

## 2 市民の声の把握

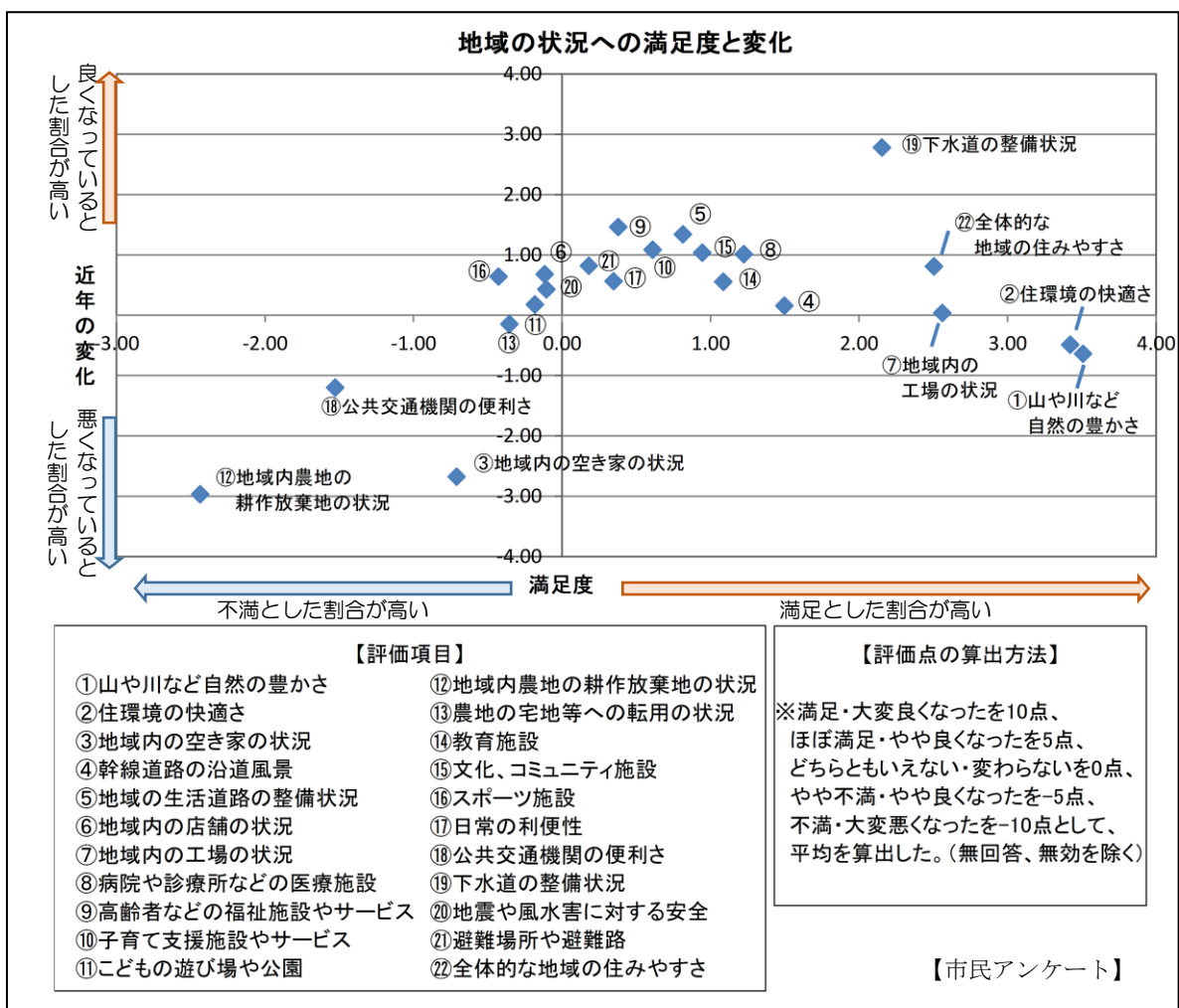
### ①市民アンケート

市民の都市計画に対するニーズの調査を行うため、アンケートを実施しました。

- 調査対象：18歳以上の市民3,500人（80歳以上を除く）
- 調査方法：郵送による配布、回収
- 調査期間：平成29年1月30日～平成29年2月28日
- 回収結果：回収数1,548通（回収率44.2%）

このうち、お住まいの地域に対しては、「山や川など自然の豊かさ」「住環境の快適さ」などで満足度が高く、「耕作放棄地の状況」「公共交通機関の便利さ」「空き家の状況」などで満足度が低くなっています。

また、「下水道の整備状況」や、「高齢者などの福祉施設やサービス」に対しては、良くなっていると感じられている一方で、満足度の高い「住環境の快適さ」や「山や川などの自然の豊かさ」と、満足度の低い「公共交通機関の便利さ」、「空き家の状況」、「耕作放棄地の状況」について、近年状況が悪化してきていると感じられています。



## ②あさくち「都市計画」ワークショップ

本計画の策定にあたって、市民の皆さんの声を反映させるため、今後の本市の都市づくりを市民と一緒に考える、あさくち「都市計画」ワークショップを開催しました。

高校生から 80 歳代まで幅広い世代の方々が、さまざまな視点で浅口市の都市計画について話し合いました。

### あさくち「都市計画」ワークショップのテーマ

- 第 1 回 「地域の「今」を見つめよう」
- 第 2 回 「20 年後の理想のまちを話し合おう」
- 第 3 回 「地域に本当に必要なものはなんだろう」
- 第 4 回 「みんなで何ができるかを考えよう」



## 話し合われた意見の要約

### ○地域の良いところ

- ☆コミュニティ、自然、眺望、気候、食べ物、交通利便性の高さ

### ○地域の悪いところ

- ☆生活道路の環境、耕作放棄地の増加、空き家の増加、地元商店の減少、若者向けの店舗の少なさ、少子高齢化の進行、地価の高さ

### ○理想の街や地域の姿

- ☆活性化している（交流が盛ん）
- ☆きれい、おしゃれ
- ☆便利、安全
- ☆街を通じて、楽しさ・安心・健康を享受できる

### ○今後のまちづくりに必要なこと

- ◇地域コミュニティの維持・活性化に必要なこと
  - ☆市民一人ひとりが地域の良さを認識すること
  - ☆住民間の交流を密にする仕掛け
    - みんなで話し合う場づくり（課題や目的を共有）
    - ⇒ 交流を通じ、担い手を見つけ、育てていく
  - ☆買い物や医療等・日常生活に必要な施設
  - ☆安心して暮らせるための防災、防犯機能の向上



◇若者の定住に必要なこと

- ☆住居の整備
- ☆賑わいの創出
  - 若者向けのお店等の立地
  - 働く場の確保（市内や近隣には無い業態）
  - イベントなど
- ☆出産、子育て環境の充実
- ☆移動の確保（道路・交通）



○まちづくりの視点として必要なこと

- ☆地域の良いものを
  - 活かす（仕事・居住・コミュニティ）
  - 伝える、発信する
    - （市の住みやすさが、市外の方に認知されていない）
    - 高める・・・ブランド化を図る（きれいなまち、あこがれるまち）
    - つなぐ（ネットワーク化・継承）（ハード・ソフト）
- ☆他市町のものを活かす（仕事は市外、住まいは市内など）
- ☆マイナスと捉えられがちなものも活かす（空き家や耕作放棄地、高齢化など）
- ☆変化を受け入れる（若者や移住者に対する意識を変える、向き合う姿勢）



## 2-2. 都市づくりの課題

### (1) 人口構成の変化等に伴う課題

#### 【人口減少や高齢社会へ適応した都市環境整備の必要性】

- 本市の人口は減少しつづけており、特に、若者の近隣市町への転出が多くなっています。活力ある持続的な発展のためには、若者の定住が欠かせません。このため、若者の定住しやすい環境の整備や子育て環境の充実が求められています。
- また、今後さらなる人口減少や高齢化の進行が見込まれることから、若者の流出を防ぐとともに、人口減少・高齢社会に適応した都市環境の整備が求められています。

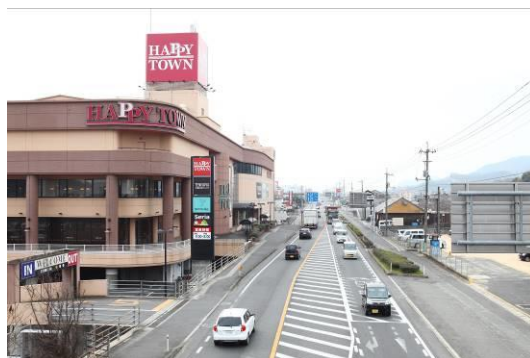
#### 【都市経営におけるコストの増大や厳しい財政状況への対応】

- 今後、さらなる高齢化に伴う社会保障費の増大や、公共施設の維持補修費の増加が見込まれるとともに、生産年齢人口の減少に伴う経済の衰退や、税収の減少が懸念されます。
- 本市の健全化判断比率等の財政力指標は健全な数値を維持していますが、市民のニーズも多様化・高度化している中、財政の硬直化が進み、弾力性が損なわれる懸念があります。
- 行政サービスの水準を維持・向上させていくために、効率的・効果的な都市づくりの取り組みが求められています。

### (2) 都市構造に関する課題

#### 【市街地における課題】

- 幹線道路沿道を中心に商業施設や住宅が立地し、市街地の拡散と既存市街地の低密度化が進行しています。
- 今後も、人口の減少に伴い、市街地の低密度化がさらに進行すると見込まれることから、既存市街地における都市機能の衰退を抑制する市街地の整備が求められています。



JR 鴨方駅周辺

#### 【集落地における課題】

- 郊外の集落地では、人口減少・高齢化が進行し、地域活動における担い手が不足するなど、コミュニティの衰退がみられます。
- また、適切に管理されていない空き家や、離農に伴う耕作放棄地の増加など、景観面や安全面においても、その魅力や機能が低下しています。
- 今後さらなる人口減少に伴い、店舗や診療所等の身近な生活利便施設等の撤退により、集落地の機能や魅力が一層低下することが懸念されます。
- 集落地は国土の保全や貴重な郷土文化を伝承する上で重要な役割を担っており、今後もそれらを持続または活性化させるため、集落機能の維持が求められています。

**【公共交通の弱体化と公共交通空白地域の増加】**

- マイカー利用者の増加や人口減少などによる、公共交通の利用者の減少に伴い、路線バスの減便や廃止がみられました。
- 今後さらに高齢化が進む中で、自身で自動車等の運転ができない市民が増加することが予想されることから、社会変化に適した新たな公共交通体系の充実が求められています。

**(3) 安心・安全の確保に関する課題**

- 本市は、比較的災害の少ない市といわれていますが、過去には大雨による中小河川の氾濫や土砂災害、高潮被害が発生しています。また、南海トラフ巨大地震の発生や、局所的な集中豪雨等、自然災害の増加が懸念されています。
- また、子どもや障がい者、高齢者といった社会的弱者が交通事故の被害者となる事例や、高齢者ドライバーが加害者となる事例がみられるなど、これまで以上にだれもが安心して暮らせる安全な都市づくりへの取り組みが求められています。

## 第3章 全体構想

本章では、都市づくりの基本理念を定め、本市のあるべき姿を将来都市像として示し、それを実現するための都市づくりの基本目標、将来の目標人口、将来都市構造、都市づくりの手法、部門別方針を示します。

### 3-1. 都市づくりの基本理念

社会、経済的に最も大きな課題である人口減少と高齢化に対応していくため、若者が住みたいと思い、すべての市民がこれからも住み続けたいと感じられる快適な都市づくりを目指します。

このため、本市の強みである広域交通網の利便性の良さや豊かな自然環境、災害の少ない安定した気候等を活かした産業の振興や市街地環境の改善を行い、市内外から人が集まる活力と魅力にあふれる都市づくりを市民との協働で進めます。

### 3-2. 将来都市像

#### 活力と魅力あふれる 快適創造都市 浅口

活力：人が元気、産業が元気

魅力：自然が魅力、街が魅力、人が魅力

本市では、平成 28 年度に第 2 次総合計画を策定し、「キラリと光る未来そうぞうワクワク都市」を将来像とした都市づくりに向けた施策を推進しています。

本計画では、総合計画の将来像や前マスタープランで設定した将来像「自然、歴史、風土に育まれる 生活創造都市 浅口」を踏まえ、一体的で活力と魅力のある都市づくりに向けて、将来像を「活力と魅力あふれる 快適創造都市 浅口」と設定します。



### 3-3. 都市づくりの基本目標

#### 1 地域の個性を活かした一体性のある都市づくり

- 市内の各地域の個性を活かしつつ、海と緑に囲まれた豊かな自然環境や広域交通網の利便性を踏まえた都市設計を行い、地域を連携する公共交通網等のネットワークを充実することで市の一体性を確保します。
- 都市づくりは、各地域の特性を活かし、それぞれの実情に即したきめの細かな取り組みを行います。

#### 2 働く場や賑わいの場の創造による活力のある都市づくり

- 働く場の創出のため、既存産業の一層の活性化を図るとともに、企業や商業施設等の誘致を行い、活発な産業活動が展開される都市づくりを行います。
- 農業・漁業の生産基盤の保全、充実を図るとともに、農商工連携による魅力ある加工品の開発など、地域の特性を活かした、活力ある産業の振興に取り組みます。
- 商業・業務機能や文化交流機能などの立地を促進し、交流・活力・賑わいがある拠点の形成を図ります。



浅口工業団地先行造成区域 A 地区

#### 3 自然、景観、歴史文化が大切にされる魅力ある都市づくり

- 本市の魅力である豊かな自然環境や美しい田園景観の保全・活用を図り、里山・里海としての落ち着いた地域景観づくりを推進します。
- 緑豊かな景観を基調として、住宅と商業・業務施設等が調和し、歴史文化資源を大切にした都市づくりを進めます。



瀬戸内海国立公園



田園風景

## 4 だれもが安心・安全で健康に暮らし続けられる都市づくり

- 地震や津波、台風などの自然災害に対する備えの充実や、市民一人ひとりの防災意識の向上を図るなど地域の防災力を高め、災害に強い都市づくりを進めます。
- 子どもから高齢者まで、だれもが安心・安全に暮らし続けられることができるよう、主要施設のユニバーサルデザイン化を推進するなど、居住環境の維持、向上を図ります。
- 医療や福祉施設の充実、連携強化を図り、生涯を通じてだれもが健康で生きがいを持って暮らせる都市づくりを推進します。
- だれもが安心・安全に移動できる新たな交通手段の確保や、既存の公共交通の充実を進めます。



市営バス浅口ふれあい号

## 5 既存ストックの活用を重視した効果的・効率的な都市づくり

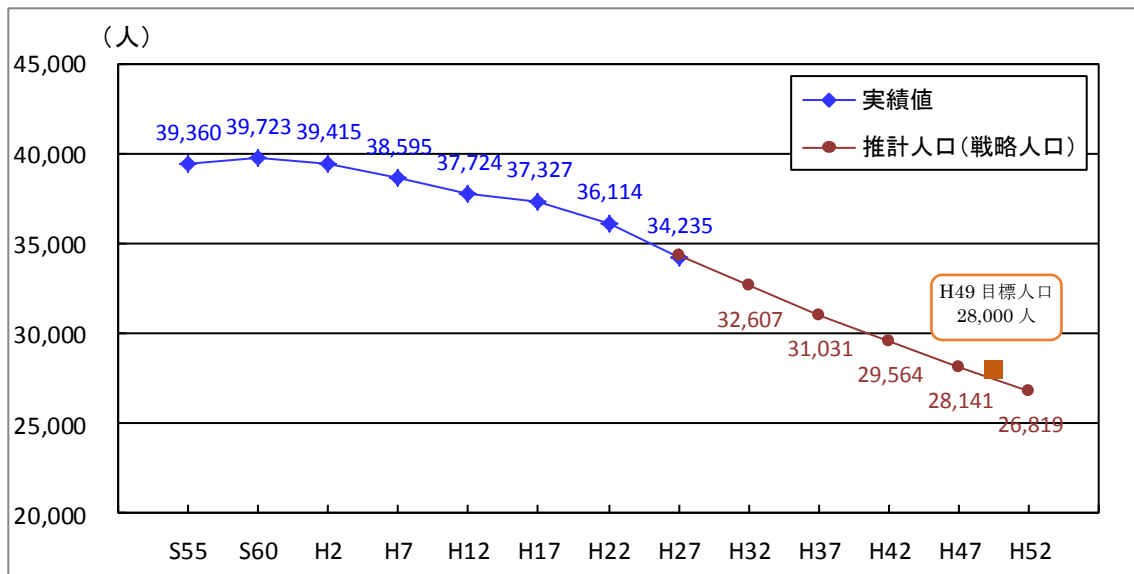
- 公共施設の統廃合や重点的な施策の明確化といった「選択と集中」による効果的、効率的な整備を推進します。
- 適切な維持・管理や、定期的な検査、修繕による公共施設の長寿命化を図るとともに、民間活力の導入を検討するなど、効率的で効果的な公共施設の活用を努め、コストの縮減、平準化を図ります。
- 空き家や遊休土地等、民間の既存ストックについても、有効活用を促進します。
- 周辺自治体との連携を強化し、スケールメリットを活かした効率的で効果的な都市づくりを進めます。

## 6 市民が主体の自律的な都市づくり

- 多様な地域課題に対応していくため、自治組織、NPO、事業者や行政など、さまざまな主体が連携し、お互いの役割を尊重しながら課題解決に向けた取り組みを推進します。
- 都市づくりに対する市民の理解と積極的な参加を促進し、市民自らが地域に即した都市づくりのルールを定めるなどの自律的な取り組みを支援します。

### 3-4. 将来の目標人口

本計画の将来人口は、第2次総合計画の目標人口（戦略人口）を踏まえ、計画目標年となる平成49年（2037年）の総人口を28,000人と設定します。



※推計値は、現状の人口動態が続いた場合の趨勢人口に、第2次総合計画に示される今後の戦略的取り組み（総合戦略）により見込まれる人口増加を加味した戦略人口を示しています。

#### 戦略人口推計値における年齢3区分別人口

		H27	H32	H37	H42	H47	H52
総人口	実数(人)	34,336	32,607	31,031	29,564	28,141	26,819
	割合	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)
0～14歳	実数(人)	3,894	3,636	3,608	3,702	3,722	3,617
	割合	(11.3%)	(11.2%)	(11.6%)	(12.5%)	(13.2%)	(13.5%)
15～64歳	実数(人)	18,441	17,028	15,940	14,987	14,038	12,997
	割合	(53.7%)	(52.2%)	(51.4%)	(50.7%)	(49.9%)	(48.5%)
65歳以上	実数(人)	12,001	11,943	11,483	10,875	10,381	10,205
	割合	(35.0%)	(36.6%)	(37.0%)	(36.8%)	(36.9%)	(38.1%)

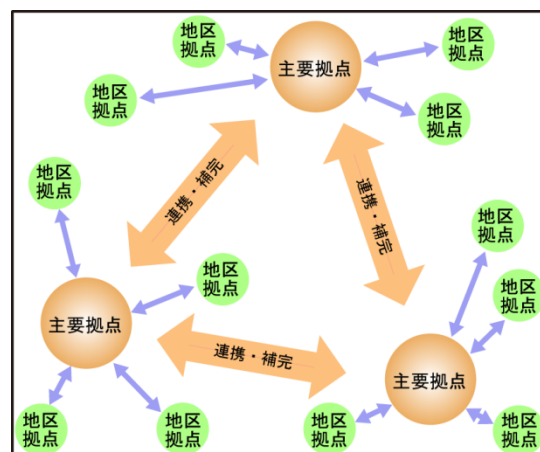
出典：第2次総合計画

## 3-5. 将来都市構造

現在の土地利用や道路交通網、公共施設、公園やレクリエーション施設の配置などをもとに、第2次総合計画などの上位関連計画を踏まえて、将来の都市構造を次のように設定します。

### (1) 基本的な考え方

各種都市機能が集積する JR 鴨方駅周辺、JR 金光駅周辺、寄島総合支所周辺を主要拠点と位置づけ、3つの主要拠点と、その周りに点在する地区や各拠点がその機能を適切に分担しながら、都市軸や公共交通ネットワークにより、それぞれが連携していく都市構造を目指します。



### (2) 拠点

#### ①主要拠点（生活交流拠点）

- 主要拠点は、さまざまな都市機能が集積し人々が集まる場で、本市及び地域の中核的な商業・業務地としての役割を担い、市民の暮らしや交流を支える拠点です。
- JR 鴨方駅周辺、JR 金光駅周辺、寄島総合支所周辺を位置づけます。
- 各拠点は、公共・公益施設、商業・業務施設等、さらなる都市機能の集積を図り、活気や賑わいを創出する拠点として機能強化を図ります。また、3拠点は特性に応じた役割分担と拠点性の強化を行い、公共交通機能の充実による連携強化と相互補完により市全体での都市機能の強化と一体性の向上を図ります。



#### ②広域交流拠点

- 広域交流拠点は、本市内外を連絡する広域交通の結節点で、広域的な都市間の連携を高める役割を担い、本市の玄関口となる拠点です。
- JR 鴨方駅、JR 金光駅、山陽自動車道鴨方 IC、国道 2 号玉島笠岡道路の浅口金光 IC 及び（仮）鴨方 IC を位置づけます。
- 市内外の多くの人が集まる交通結節点としての機能強化を図ります。また、利便性の高さを活かした産業や交流機能の適切な誘導など、周辺土地の有効活用を図ります。

### ③観光・レクリエーション拠点

- 観光・レクリエーション拠点は、本市の優れた自然・歴史特性等を有する地域で、市民の憩いの場、来訪者との交流の場となる拠点です。
- 遙照山周辺、国立天文台・京都大学岡山天文台・岡山天文博物館、丸山公園、かもがた町家公園、天草公園、大谷地区門前町及び三ツ山スポーツ公園を位置づけます。
- 既存施設等を活かした整備を推進し、機能の強化を図ります。また、農業や漁業、地場産業など地域の特産や、自然や景観・歴史などそれぞれの特性を相互に活かすため、拠点間の連携強化に努めます。

### ④産業拠点

- 産業拠点は、本市の雇用や税収を確保する役割を担い、若者の定住促進等を支える拠点です。
- 浅口工業団地周辺及び金光占見新田工業団地を産業拠点と位置づけます。
- アクセス道路の整備や既存工業団地の操業環境の維持、向上に努めるとともに、浅口工業団地周辺は、広域交通網の特性を活かした工業地の整備を推進し、産業の誘致・集積を図ります。

### ⑤地区拠点

- 地区拠点は、持続可能な郊外の集落づくりのため、地区レベルの日常生活や、交流の中核を担う場所です。
- 地区内の小学校周辺や、公民館・公会堂・集会所・商店周辺など、地区コミュニティの中心地等を位置づけます。
- 日常生活に必要な生活関連施設等の維持・配置に努め、住民間の交流、コミュニティの維持を図るとともに、周辺の居住環境の維持、向上を図ります。また、既存ストックの活用にも努めるなど、地区の特性に応じたきめの細かな整備をさまざまな主体の協働により行います。

## (3) 都市軸

### ①国土連携軸

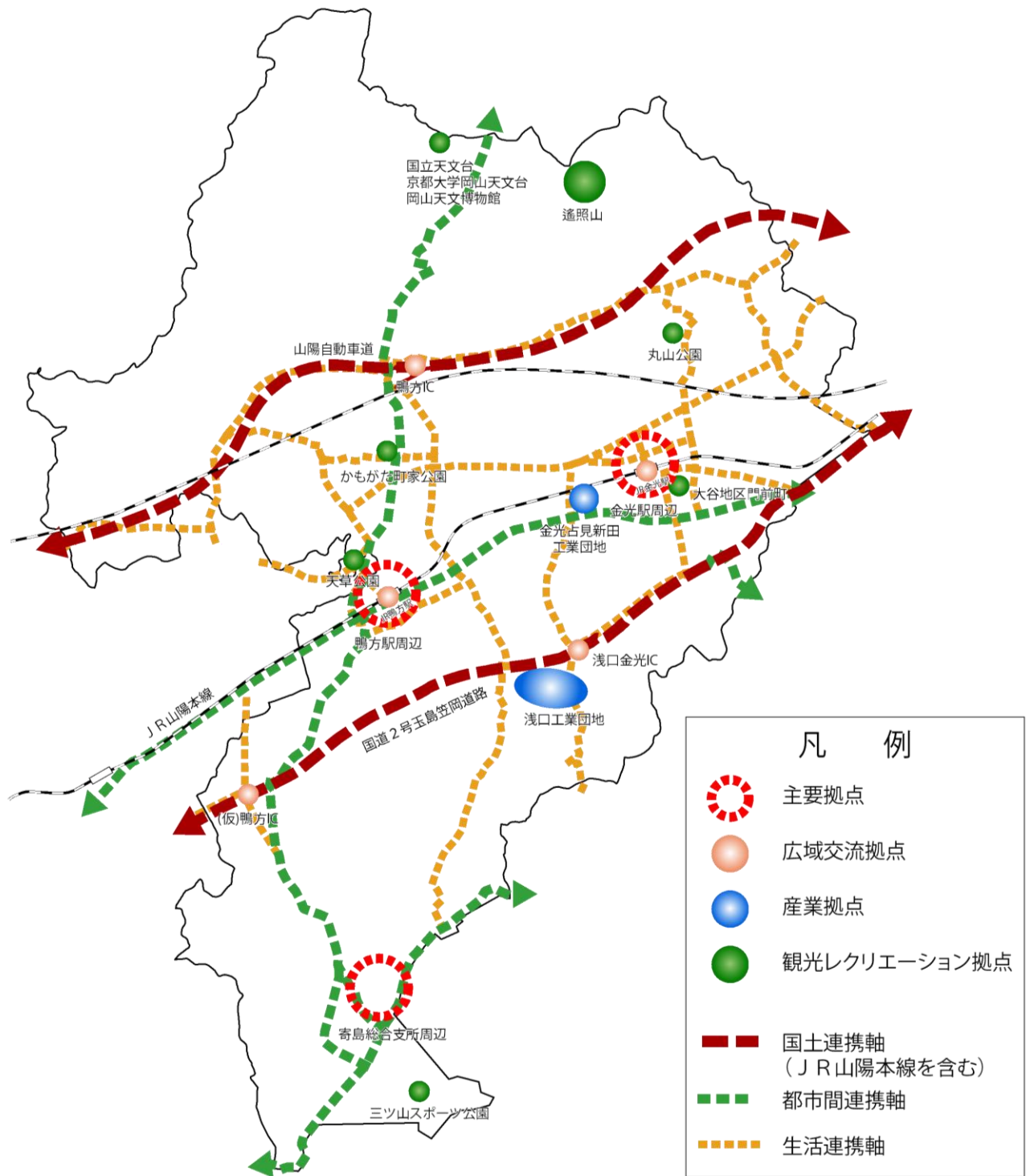
- 本市と近畿方面、広島・九州方面とを結ぶ山陽自動車道、市域と他の都市圏域を広域的に結ぶ玉島笠岡道路、JR 山陽本線を国土連携軸と位置づけ、各方面との連携強化を図ります。

### ②都市間連携軸

- 本市と隣接都市を結ぶ幹線道路等を都市間連携軸と位置づけ、本区域内における連携軸の強化と国土連携軸へのアクセス強化を図ります。

### ③生活連携軸

- 市内の主要拠点や広域交通拠点等、各拠点を結ぶ幹線道路等を生活連携軸と位置づけ、都市間連携軸へのアクセス向上を図ります。



将来都市構造図

## 3-6. 都市づくりの手法

### (1) 都市計画区域の再編

- 本市域は、平成の市町村合併以前、旧町において異なる都市圏に位置付けられていたため、現在も金光・鴨方・寄島地域で相互に異なる都市計画の方針や制度のもとで都市づくりが行われています。
- 合併後は浅口市として、総合計画等において一つの理念・将来像を定め、一体的な都市づくりを進展させる各種施策を進めてきたことから、金光地域、鴨方地域が同一の都市圏を形成していることが、社会的、経済的状況等の地域特性から明らかになるなど、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を行うことが必要になっています。
- このため、本市として自立的で一体的な都市づくりを推進するため、金光地域と鴨方都市計画区域を一つの都市計画区域とするための取り組みを進めます。

### (2) きめの細かな土地利用規制の実現

- これまで大きく異なる土地利用規制のもとで都市づくりが進められてきましたが、都市計画区域が一つに再編されれば、市全体を見据えた土地利用規制を実施することが可能となります。
- このため、新たな都市計画区域に対応した真に必要な土地利用規制の検討を行います。具体的な検討に当たっては、地域の実情を十分に調査するとともに、それぞれの地区住民の意向を尊重し、その特性に応じたきめの細かな土地利用の誘導を図ります。

## 3-7. 部門別方針

### 3-7-1. 土地利用に関する方針

#### (1) 基本的考え方

- 本市の土地利用については、現況の土地利用を基本としつつ、周辺の環境と調和したきめの細かな土地利用の誘導により、住環境の保全を図るとともに、地域の特徴や資源を活かし、それぞれの魅力が連携することにより、市域全体の魅力と活力の向上を図ります。

#### 【地域の実情に沿った良好できめの細かな土地利用】

- 住民主体の土地利用のルールづくりを促進し、地域の実情に即した地区計画や協定等のきめの細かな土地利用規制による誘導や保全を図ります。
- 開発時においても良好な地区環境が維持・保全されるよう、地区計画や協定等の策定を促進します。

#### 【低・未利用地や空き家の活用】

- 低・未利用地や空き家をまちの資源として捉え、効果的な活用を促進します。

#### (2) 用途別の土地利用形成方針

##### ①住居系エリア

- 良好な居住環境の創出を図るとともに、土地利用用途の混在を防ぎ、周辺と調和のとれたまちなみの創出を図ります。
- 生活道路・下水道等の都市基盤や身近な公園の整備を促進し、快適な居住環境の整備・改善を図ります。

##### ②商業業務系エリア

- 主要拠点への商業・業務施設の立地を促進し、まちの中心としての賑わいの創出を図ります。
- 行政や医療・福祉等の都市機能と一体となった集積により、利便性の高い複合的な土地利用形成を推進します。

##### ③沿道サービス系エリア

- 商業・業務施設、沿道サービス施設を中心に多様な用途が複合的に利用されるゾーンとして、周辺環境と調和した土地利用を誘導します。
- 周辺住宅地環境などへの影響に配慮しつつ、商業機能の集積を図り、住民及び道路利用者の利便性の向上を図ります。



#### ④産業流通系エリア

- 広域交通網の利便性を活かした産業の集積を行い、操業環境の向上を図るとともに、周辺環境とも調和した土地利用の形成を図ります。

#### ⑤田園居住系エリア

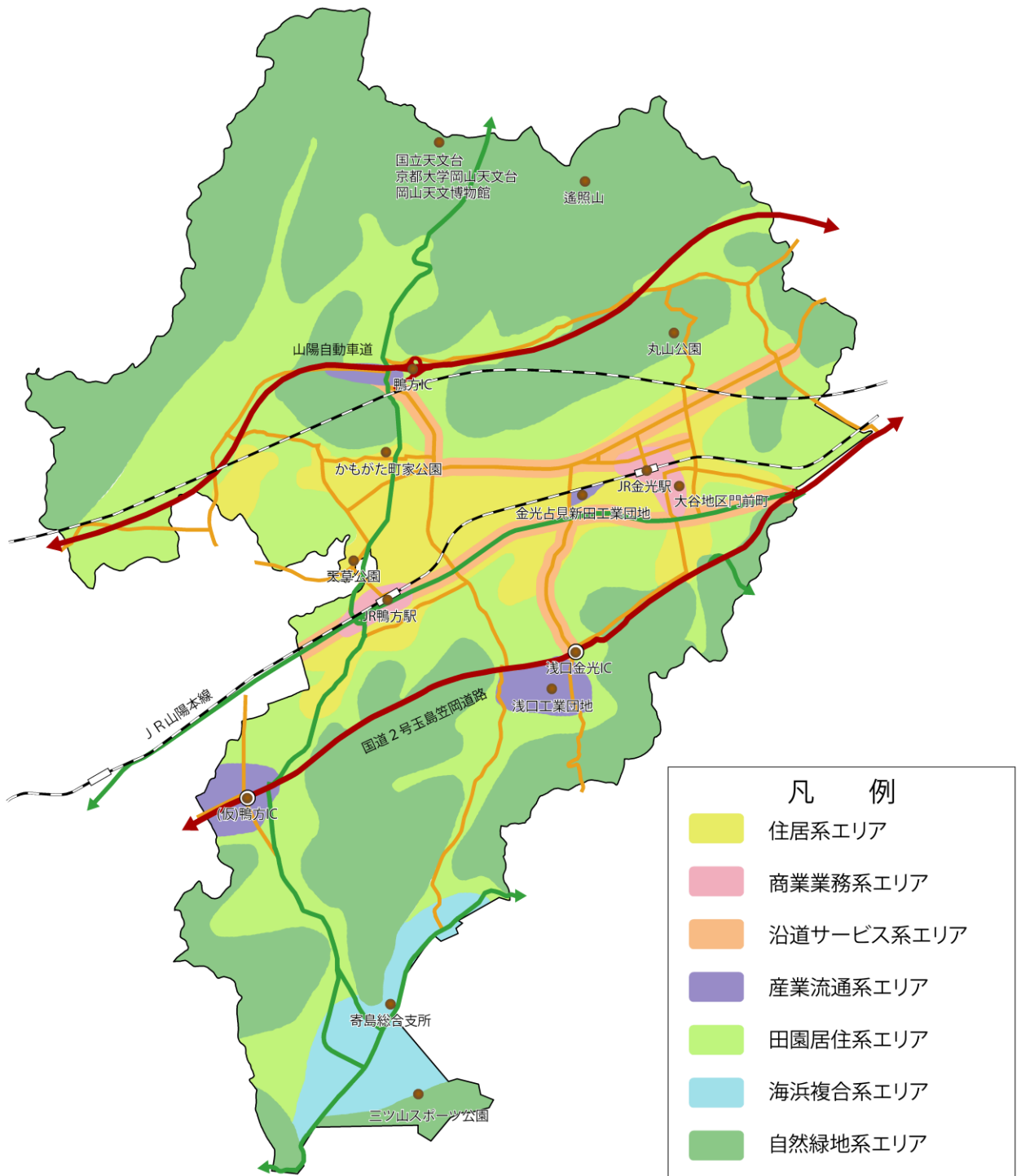
- 農業と居住環境が調和し、ゆとりと潤いのある田園居住環境をつくります。
- 生活道路の改良等、公共施設の整備を行い、集落地の快適性及び居住環境の維持・向上に努めます。
- 農地の集約化や生産基盤の改善を図り、農地の荒廃防止を図るとともに、観光資源としての有効活用などを図ります。
- 大規模な工場や商業施設の立地及び大規模な開発は、周辺地域の状況を踏まえた環境保全に努め、適切な規制誘導を行います。

#### ⑥海浜複合系エリア

- 海を臨むまちなみなど地域の良さを大切にしながら、空き家等、既存ストックの有効活用を図るとともに、生活道路の整備等、居住環境の整備・改善を行います。
- 海辺の景観を活かした観光・レクリエーションの場の整備に努めます。
- 家屋密集地では身近な公園や緑地の整備、防災意識の向上など、地域と一体となって防災性の向上を図ります。
- 幹線道路沿道には、商業機能の集積を図り住民及び道路利用者の利便性の向上を図ります。
- 寄島干拓地は、商工業、教育・スポーツなど幅広く活用し、地域全体の活性化を図ります。

#### ⑦自然緑地系エリア

- 遙照山などの山地や緑地、海岸の景観など豊かな自然環境や、美しい貴重な景観の保全に努めます。
- 市民や観光客に親しまれるレクリエーションの場、ふれあいの場、または自然体験や学習の場を設けるなど、自然環境と共生した土地利用を図ります。



土地利用方針図

## 3-7-2. 都市施設に関する整備方針

### 1 交通に関する整備方針

#### (1) 道路

- 国道2号の慢性的な交通混雑の緩和や周辺地域との連携強化を図るため、国道2号玉島笠岡道路の未整備区間の整備を促進します。
- 広域的な交流・連携を支える主要地方道等の未整備区間の整備を促進し、地域間の移動時間の短縮を図ります。
- 都市計画道路は整備効果を検証しつつ、未整備区間の整備を推進します。
- 各拠点を結び生活連携を支える道路は、円滑な交通の確保や住宅地内への通過交通の排除など、事業の必要性を十分に考慮した上で、計画的な整備を推進します。
- 市民の生活に密着した道路は、歩行者・自転車の安全確保に努めるとともに、狭い道路の改善や災害時の通行路の確保などに努めます。

#### (2) 公共交通

- JR 鴨方駅及び JR 金光駅は、交通結節点としての機能強化、交通環境の改善を図るとともにバリアフリー化を促進し、利便性の向上に努めます。
- 拠点間および地域間の連携強化を図るため、地域に密着した持続可能な公共交通の実現に努めるなど、交通ネットワークの充実・強化を図ります。
- 山間部等の公共交通の空白地域は、現状を把握しながら、地域の実情に即した移動支援を検討していきます。

### 2 公園緑地に関する整備方針

- 配置のバランスや防災機能を考慮して、公園・緑地の整備を図ります。
- 整備にあたっては、増加している空地等、既存ストックの有効活用を図るとともに、検討段階から整備後の管理に至るまで、住民の参画や協働を取り入れ、使いやすく楽しめる公園づくりに努めます。
- 緑を守る市民の活動と連携し、豊かな自然や緑地の保全に努めるとともに、ハイキングコースの整備など、市民の憩いの場、健康づくりの場として豊かな自然の活用を図ります。
- 適正な維持管理を行い、安全性の確保・事故防止に努めます。
- 利活用の幅を広げ、民間の活力とノウハウを導入する取り組みを進めます。
- 高齢者及び障がいのある方の利用に配慮し、既存公園のバリアフリー化を推進するとともに、子どもから大人まですべての世代に安全で使いやすい環境の整備に努めます。

### 3 下水道・河川に関する整備方針

#### (1) 下水道

- 水質汚濁防止のため、市域の水洗化率の向上に努めます。
- 公共下水道事業全体計画等に基づき効果的・計画的な投資を行い、早期の完成を目指します。
- 整備区域の見直しを行い、合併処理浄化槽の設置促進などにより生活排水処理対策を推進します。

#### (2) 河川

- 河川の適切な維持管理に努めるとともに、水路やため池を含め、安全性の観点から緊急性の高い箇所について、改修を進めます。
- 自然生態系や景観に配慮し、市民の憩いの場としての活用を図ります。
- 河川愛護の啓発を進め、維持管理や美化活動などについて地域住民との協働に努めます。

### 3-7-3. 自然環境保全・都市環境形成に関する方針

#### (1) 自然環境の保全

- 山林の公益的機能を発揮させるため、健全な山林の維持管理を進め、荒廃した山林の回復を図り、貴重な自然環境の保全に努めます。
- 自然環境を活用した観光の振興や文化・教育活動を通じて、市民の自然保護意識の向上に努めます。
- 河川等は重要な動植物の生息・育成場所となっていることから、地域特性に応じた適切な汚水処理を進め、河川等の水質浄化を図るとともに、河川愛護活動を通じて市民の自然保護意識の向上に努めます。
- 瀬戸内海沿岸については、貴重な景観や優れた海洋環境が失われないよう、適切な維持管理等による環境保全に努めます。

#### (2) 都市環境の形成

- 低炭素な都市づくりに留意し、都市機能の集約化と公共交通の利用促進、建築物の省エネ化やエネルギーの効率的利用、市街地でのみどりの保全・創出に努めます。
- 持続可能な循環型都市の実現に向けて、より一層の環境負荷の低減を図るため、市民・事業者・行政の協働による廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用の取り組みを推進します。
- 街路樹整備や公園緑地等の緑化を推進し、山林の大きな緑や河川等の水と結び、連続性を持たせることにより、水と緑のネットワークの形成を図ります。

### 3-7-4. 景観形成に関する方針

- 主要拠点では、周辺環境との調和に配慮した、生活交流の拠点としてふさわしい景観誘導を図ります。建築物や屋外広告物の設置に対して、周辺との調和が保たれるよう、適切な誘導を図ります。また、市民、事業者が主体となって定める地区計画制度を活用した景観誘導や保全を推進し、統一感のあるまちなみ形成を推進します。
- 主要な幹線道路の沿道は、季節感のある街路樹の整備や、建築物と屋外広告物の適切な誘導を図ります。
- 歴史的建造物に対しては、個々の保全や活用に努めるとともに、地域を特徴づける自然・歴史・文化と調和した景観の形成に努めます。
- 住宅地は、地区計画制度を活用した統一的な景観形成や生け垣化などによる緑豊かな居住地景観の形成等を促進します。
- 山林等の緑地や海岸・河川の水辺は、都市に潤いと安らぎを与える景観として、適切な規制誘導策を講じつつ、市民、事業者と協働し、保全、修景に努めます。
- 優良農地が広がる田園は、集落や周辺部の緑地も含めて一体的な保全を図るとともに、耕作放棄地への景観作物の植栽などによる修景を促進します。
- 近年、普及が進む大規模な太陽光発電設備は、周辺景観に配慮した整備を事業者等に要請します。



遙照山からの眺望

## 3-7-5. 安心・安全・健康に関する方針

### (1) 防災

- 土石流危険渓流、地すべり危険箇所、急傾斜崩地落危険箇所など土砂災害のおそれのある区域については、土砂災害警戒区域等を指定するための基礎調査を進めるとともに、住民への周知を徹底します。
- 行政と地域、事業者が一体となった地域の実情に即した防災・減災の体制づくりに努めます。
- 災害危険時における迅速な避難等に向けて、情報の提供や定期的な訓練を実施します。
- 防災訓練等を通して市民の防災意識の向上を図るとともに、地域における自主防災組織づくりを支援します。
- 公共・公益施設の耐震改修を推進するとともに、民間の住宅等についても耐震改修を促進します。
- 管理が不十分な空き家等の実態を把握し、対策計画を策定するとともに、所有者等に対し適正な管理の指導を行います。

### (2) 防犯・交通安全

- 生活道路や通学路については、通過車両の抑制や、歩道の設置・バリアフリー化、街路灯・防犯灯の整備、LED化・交通安全施設の設置等を行い、安全性の向上に努めます。
- 警察や地域の防犯パトロール隊などとの連携のもと、地域ぐるみで防犯体制の構築・充実に努めます。

### (3) 健康

- だれもが健康に暮らせるために、身近な歩行環境の整備など市民の健康増進を支援し、健康寿命の延伸に努めます。
- また、広場や公共施設の一部などを健康づくりや地域の交流の場として活用するなど、生きがいや健康づくりの環境の充実に努めます。

## 第4章 地域別構想

本章では、本市全域を地域の特性などに応じて区分し、各地域の現況と課題を整理し、地域づくりのテーマ、地域づくりの目標及びそれを実現するための方針を示します。

### 4-1. 地域区分の考え方

地域区分は、本市におけるこれまでのコミュニティ形成の経緯などを踏まえて、身近な生活活動の単位となっている金光、鴨方、寄島の3地域に区分します。

### 4-2. 構成

地域別構想の構成は次のとおりです。

#### (1) 地域の現況と課題

地域の現況特性を整理するとともに、地域の課題を整理します。

#### (2) 地域づくりのテーマ

将来どのような地域を目指すのかという、地域づくりのテーマ（地域の将来像）を設定します。

#### (3) 地域づくりの目標

テーマに沿った地域づくりを進めていくために、都市計画の視点から取り組んでいくべき事項を掲げます。

#### (4) 地域づくりの方針

上記の「目標」を実現するために進める都市計画の基本的な方針を掲げます。



## 4-3. 金光地域

### (1) 地域の現況と課題

#### ①地域の現況特性

- 金光地域は市の東部に位置し、面積は、21.01 k m<sup>2</sup>（市域の 31.6%）となっています。
- 地勢は、北の遙照山と南の竜王山の間に平野部が形成されています。東は倉敷市、北は矢掛町と接続し、鴨方地域とは JR 山陽本線、国道 2 号及び主要地方道倉敷笠岡線等で接続しています。
- 全域が岡山県南広域都市計画区域に属する線引き地域で、JR 金光駅、大谷地区門前町を中心に市街地を形成しています。
- 人口は 11,440 人で市全体の 33.4%を占めており、平成 7 年から平成 27 年にかけて市街化区域では 0.1%増加していますが、近年は減少傾向にあります。市街化調整区域では-10.9%と大きく減少しています。

#### ②地域の特徴と課題

- 国道 2 号玉島笠岡道路や国道 2 号、JR 山陽本線が通り、高い交通利便性を有しています。
- 区域区分（線引き）により、秩序あるまちなみが整備されている一方で、大規模な沿道型商業施設や住宅地は形成されていません。
- 市街化調整区域では他の地域と比べ、人口減少の進行速度が速く、高齢化も進んでおり、空き家や耕作放棄地の増加がみられるとともに、コミュニティの維持が課題となっています。
- 地域の中心部は、周辺に比べて人口密度が高く都市機能の集積もみられますが、農地や空地、空き家が介在しています。

### (2) 地域づくりのテーマ

#### コンパクトで産業と住環境のバランスがとれた地域づくり

これまで線引き制度によって守られてきたコンパクトなまちなみを活かしつつ、新たな産業の集積や、機能低下が懸念される集落地の活性化を図ります。



大谷地区門前町周辺



### (3) 地域づくりの目標

#### ■産業活動の活性化

- JR 金光駅周辺へ商業・業務施設等のさらなる集積を図り、賑わいの創出に努めます。
- 国道 2 号沿道は、商業施設等の立地を促進し、利便性の向上を図ります。
- 浅口工業団地周辺へ産業の誘致・集積を図り、さらなる雇用の創出を図ります。

#### ■地域活力の維持・向上

- 地域活力の維持・向上を図るため、土地利用規制の見直しを行うとともに、日常生活関連施設等の維持・配置に努めます。

#### ■地域資源を活用した交流拠点の充実と地域の活性化

- 遙照山の豊かな自然や、優れた眺望を活かした整備を行います。
- 周辺の景観と調和した丸山公園や、駅に隣接する里見川沿いの貴重な緑地は、市民の交流の場としての整備を図ります。
- 歴史的な建築物が多く残る、大谷地区門前町は、来訪者との交流の場としての整備を図ります。
- 植木などの地場産業の振興を図り、地域全体の活性化を促進します。



金光植木祭り

### (4) 地域づくりの方針

#### ①土地利用の基本方針

- JR 金光駅周辺は、交流の拠点としての機能強化を図るため、既存の商店街の賑わいの創造に努めるとともに、さらなる商業・業務施設等の集積を誘導します。
- 国道 2 号沿道は、高い利便性を活かした沿道サービス施設の立地を誘導します。
- 主要地方道倉敷笠岡線、一般県道南浦金光線沿道は、地域住民の生活利便性を向上させる商業施設の誘導を図ります。
- 浅口工業団地周辺は、地区計画を活用し、高度に集約された工業系土地利用を誘導します。
- 占見新田工業団地は、地区計画に沿った周辺の居住環境と調和した工業系土地利用の形成を図ります。
- 住宅地においては用途地域の指定内容に応じたまちなみの形成を図るとともに、用途地域の指定の無い住宅団地等においては、地域の実情に即したきめの細かな規制により良好な環境の保全に努めます。
- その他郊外部については、適正な土地利用規制による田園居住地の環境を保全します。



佐方ニュータウン

## ②都市施設の基本方針

### a) 交通

- 都市計画道路金光船穂倉敷線等、幹線道路の未整備区間の整備を関係機関と協力・推進し、道路ネットワークの確立に努めます。
- 市の東の玄関口である JR 金光駅は、交通の結節点として、周辺道路のアクセスや安全性の向上を図り、地域の利便性を向上させる整備を進めます。

### b) 公園

- 遙照山総合公園、金光駅西公園の未供用部分の整備を推進します。
- 丸山公園や金光スポーツ公園などは、地域住民との協働による維持・管理の推進に努め、レクリエーションの場、市民間の交流の場としての活用を促進します。

### c) 下水道

- 公共下水道事業全体計画に基づき、金光地域の整備を推進します。

## ③市街地整備の基本方針

- JR 金光駅及び周辺市街地は、商業施設の誘致等を進め、地域の利便性を向上させるとともに、低・未利用地の活用を図り、市街化を促進します。
- 大谷地区門前町周辺は、歴史を感じさせる景観の保全に努めるとともに、歴史的な建築物を活用した交流空間の整備など賑わいのある拠点づくりを推進します。また、空き家や空き店舗等の活用方策の検討を行います。
- 住宅団地内での住民協定や地区計画などによる居住環境や景観の保全、形成を促進します。



JR 金光駅南口完成予想図

## ④自然環境保全・景観形成の基本方針

- 遙照山周辺の貴重な緑地の保全を図るとともに、市民の活動と連携した散策ルートの整備、活用を努めます。
- 里見川堤・丸山公園・遙照山の桜等は適正な管理に努めるとともに、その華やかな雰囲気と調和した、周辺の景観形成を図ります。



丸山公園の桜

## 4-4. 鴨方地域

### (1) 地域の現況と課題

#### ①地域の現況・特性

- 鴨方地域は市の西部に位置し、面積は、36.44 k m<sup>2</sup>（市域の 54.8%）となっています。
- 地勢は、北に遙照山、竹林寺山、阿部山、南に竜王山、中北部には鴨山があり、その間に平野部が形成されています。西は里庄町及び笠岡市、南は倉敷市、北は矢掛町と接続し、金光地域とは JR 山陽本線、国道 2 号及び主要地方道倉敷笠岡線等で接続、寄島地域とは主要地方道矢掛寄島線及び一般県道東安倉鴨方線等で接続しています。
- 全域が鴨方都市計画区域に属する非線引き地域で、用途地域の指定もありません。
- JR 鴨方駅や、旧鴨方往来周辺を中心に市街地を形成し、郊外型の団地も多く点在しています。
- 人口は 17,509 人で市全体の 51.1%を占めていますが、平成 7 年から平成 27 年にかけて 9.8%減少しています。

#### ②地域の特徴と課題

- 国道 2 号、JR 山陽本線鴨方駅、山陽自動車道鴨方 IC が立地するなど高い交通利便性を有しており、今後国道 2 号玉島笠岡道路が整備されることでさらなる利便性の向上が期待されます。
- 南北を結ぶ幹線道路、生活道路網が弱く、地域中心部と国道 2 号玉島笠岡道路（仮）鴨方 IC や寄島地域等を結ぶ南北軸の強化が課題となっています。
- 幹線道路沿いに沿道型商業施設の立地が多くあり、利便性の高い地域になっています。
- 郊外部の住宅団地では一斉に高齢化が進行し、地域コミュニティの維持や、交通手段の確保が課題となっています。
- 地域全体で、低密度な市街地が広がり、建築用途の混在もみられます。
- 人口減少及び高齢化の進行により、地域全体で空き家や耕作放棄地の増加がみられます。

### (2) 地域づくりのテーマ

#### 充実した都市機能と住と農が調和した地域づくり

本地域には、国道 2 号沿道や鴨方 IC 周辺などを中心に大規模商業施設が立地するなど都市機能が集積しており、これら機能の一層の充実を目指します。また、市街地内及びその周辺では住・商・工・農が混在した土地利用となっており、住民と協働できめの細かな土地利用のあり方を検討し、各施設が調和したまちなみの形成を目指します。



田園風景の中のごくからの酒蔵

### (3) 地域づくりの目標

#### ■交通ネットワークの強化による充実した都市機能の誘導

- 国道 2 号や山陽自動車道鴨方 IC など広域的な幹線道路による交通ネットワークを活かした地域づくりを進めます。
- 国道 2 号玉島笠岡道路（仮）鴨方 IC から地域中心部へのアクセス向上を図り、利便性の向上を図ります。
- 幹線道路沿道に、その利便性を活かした、都市機能の誘導を図ります。

#### ■市街地の魅力と活力を支える基盤づくり

- JR 鴨方駅周辺に、不足する商業・業務施設等の立地を誘導し、既存の施設との連携強化を図り、市街地の魅力と活力を支える基盤づくりに努めます。

#### ■快適な居住環境の整備

- 住民の高齢化や空き家が増加している住宅団地などでは、日常交通手段の確保や若者の定住促進などによる居住環境の維持・改善の検討を進めます。また、地区計画などによる住宅地の特性に応じた居住環境の保全と高質なまちなみの形成を促進します。

#### ■地域資源を活用した交流拠点の充実と地域の活性化

- 本市の象徴となっている遙照山などの緑地資源や天文台などは、自然とのふれあいの場、学習の場として活用するとともに、点在する資源のネットワーク強化に努めます。
- 手延べ麺などの地場産業の振興を図り、地域全体の活性化を促進します。



手延べ麺のすだれ

### (4) 地域づくりの方針

#### ①土地利用の基本方針

- 住・商・工が混在する既存市街地は、地域住民等との協働による地区レベルでの土地利用の誘導を検討します。
- 鴨方駅前団地、鳩ヶ丘、みどりヶ丘等の住宅団地は、良好な住宅地としての環境保全に努めます。
- JR 鴨方駅周辺は商業・業務施設等の集積を図ります。また、国道 2 号沿道は、都市機能の強化と利便性の高さを活かして沿道サービス施設の立地を誘導します。
- 鴨方 IC から鴨方 IC 南交差点の一般県道鴨方矢掛線の沿道は、周辺の農業生産環境と調和する沿道サービス施設の立地を誘導します。
- 浅口工業団地周辺は地区計画に沿った高度に集約された工業系土地利用を誘導します。また、国道 2 号玉島笠岡道路（仮）鴨方 IC 周辺は、利便性の高さを活かした工業・流通業系などの土地利用の形成を図ります。
- その他郊外部は、生活道路の改良や整備により居住の利便性向上を図るとともに、周辺の農業生産環境と調和した開発の誘導を図ります。

## ②都市施設の基本方針

### a) 交通

- 国道 2 号玉島笠岡道路や都市計画道路川手鴻之巢線、西六線、中六線等の未整備区間は、関係機関と協力し整備を促進し、道路ネットワークの確立に努めます。

### b) 公園

- 天草公園、かもがた町家公園等は、地域住民との協働による維持・管理の推進に努め、レクリエーションの場、市民間の交流の場としての活用を促進します。

### c) 下水道

- 公共下水道事業全体計画に基づき、鴨方地域の整備を推進します。

## ③市街地整備の基本方針

- JR 鴨方駅周辺整備や鴨方駅南土地区画整備事業の整備を活かすため、地域内の施設の連携など一体的な市街地の形成に努めます。
- 住宅と地場産業が隣接する地区において地区計画の活用を促進するなど居住、操業環境の維持、向上に努めます。
- 住宅団地内での住民協定や地区計画などによる居住環境の保全と空き家や空地の活用方を検討します。



JR 鴨方駅

## ④自然環境保全・景観形成の基本方針

- 遙照山から阿部山、鴨山の山林は一体感のあるまとまった自然緑地として保全を図るとともに、散策ルートの整備・充実を図るなど地域資源として活用します。また、市民・事業者・行政が連携・協働して自然環境や動植物の保護・生息環境の保全に努めます。
- 天草公園は、緑と交流のネットワークの拠点としての整備、活用を図ります。
- 旧鴨方往来沿いのかもがた町家公園、鴨神社、長川寺、町家等の歴史的景観の保全・活用に努めます。また、郊外に点在する古くからの酒蔵などは、田園風景と一体となった美しい景観の形成に努めます。
- 遙照山などの山並みとともに特徴的な国立天文台・京都大学岡山天文台・岡山天文博物館の景観保全と観光資源等としての活用を推進するとともに、地域内に点在する観光資源・拠点のネットワーク化を図ります。



かもがた町家公園



国立天文台

## 4-5. 寄島地域

### (1) 地域の現況と課題

#### ①地域の現況特性

- 寄島地域は市の南部に位置し、面積は、9.01 k m<sup>2</sup>（市域の 13.6%）となっています。
- 地勢は、東部から南部が海に接し、北の竜王山、西の青佐山などの山々が海に迫り、山地に抱かれた地形が形成されています。東は倉敷市、西は笠岡市と接続し、鴨方地域とは主要地方道矢掛寄島線、一般県道東安倉鴨方線等で接続しています。
- 全域が都市計画区域外で、寄島小・中学校、寄島総合支所を中心に市街地を形成しています。
- 人口は 5,286 人で市全体の 15.4%を占めていますが、平成 7 年から平成 27 年にかけて-23.8%と非常に大きな人口減少となっています。

#### ②地域の特徴と課題

- 瀬戸内海などの自然環境に恵まれる一方で、沿岸部では高潮や地震時の津波による大規模な被害が懸念されます。
- 人口の大幅な減少と少子高齢化が進行しており、受け継がれてきた文化や地域コミュニティの維持が難しくなっています。また、適切に管理されていない空き家が増加しており、管理体制や活用方法を検討していく必要があります。
- 海岸部では、狭あいな道路沿いに木造住宅が密集しており、火災や自然災害などに対する防災機能を向上させる必要があります。
- 地域を代表する水産業など、地場産業の振興と新たな産業の創出が求められています。

### (2) 地域づくりのテーマ

#### 海洋資源を活かした活力と多様な魅力のある地域づくり

他地域と比べて人口が大幅に減少しており、地域の特性である海洋資源を活用した観光産業などの振興により地域の魅力を内外に PR するとともに、干拓地のスペースを商工業・教育・スポーツなどに幅広く活用し、地域の振興を目指します。

また、移住・定住を促進するために、良好な地域景観と調和した住宅地の整備を促進するとともに、公共交通の充実、防災対策等により、定住の場としての魅力向上に努めます。



寄島漁港

### (3) 地域づくりの目標

#### ■地域の特徴を活かした産業振興など、若い世代が定着する地域づくり

- 海産物などを核とした6次産業化や農・商・工連携の拡充・強化を進めることで地産地消を推進するとともに、地域特産物の一層のPRと消費拡大を図ります。
- 新たな産業、企業の誘致を推進し、若い世代が定着する地域づくりを進めます。
- 公共・公益施設、商業施設等、日常生活に必要な機能の集積を誘導し、多世代が集える空間づくりを進めます。

#### ■活力を支える交通環境の充実

- 地域間を連携する幹線道路の整備や公共交通機関の充実により他地域との連携を強め、生活利便性の向上を図るとともに、地域経済や地域活力を支えます。

#### ■地域資源を活用した地域経済の活性化

- 海洋資源や瀬戸内海国立公園の景観など優れた地域資源を活用した地域経済の活性化を図ります。

### (4) 地域づくりの方針

#### ①土地利用の基本方針

- 海岸沿いの木造住宅密集地は、居住環境の改善及び防災性の向上を図るなど安心して暮らせる住宅地への誘導を図ります。
- 寄島総合支所周辺は、生活関連機能や地場産業を活かした商業施設等の誘致・集積を図ります。
- 寄島干拓地は、商工業、教育・スポーツなど幅広く活用し、地域振興に資する土地利用の誘導を図ります。
- 郊外の既存集落地は、生活道路の改良や地域を支える身近な商業施設の維持など居住環境の向上に努めるとともに、市街地を取り囲む優良農地は積極的な保全と農業生産環境の向上に努めます。



寄島のまちなみ



青佐山からみた寄島干拓地

## ②都市施設の基本方針

### a) 交通

- 幹線道路の主要地方道矢掛寄島線は、関係機関と協力し整備を推進し、交通ネットワーク強化を図ります。
- 公共交通による他地域への移動の利便性の向上に努めるとともに、寄島総合支所周辺への外部からのアクセス性を向上し、地域拠点としての強化を図るとともに、地域内の利便性の向上に努めます。

### b) 公園

- 三ツ山スポーツ公園、寄島園地、青佐山御台場などは、地域住民との協働による維持・保全に努め、レクリエーションの場、市民間の交流の場としての活用を図ります。
- 既存の公園や点在する空地などの防災空間としての活用を検討します。



三ツ山スポーツ公園

### c) 下水道

- 下水道供用地区内の水洗化率向上に努めます。

## ③市街地整備の基本方針

- 木造建物が密集する住宅地は、まちなみに配慮しつつ防災性の向上を促進するとともに、狭い生活道路の改善により災害時の避難路確保などに努めます。
- 空き家をさまざまな用途で活用し、地域の活性化を図ります。

## ④自然環境保全・景観形成の基本方針

- 市街地の背景や眺望対象となっている竜王山・青佐山の緑地を保全します。
- アッケシソウの自生地を保全します。
- 瀬戸内海国立公園に立地する多島美を楽しむ眺望、レクリエーションの場となる海岸、古い歴史と伝統を持つまちなみ景観の保全と観光資源としての活用を図ります。



アッケシソウ



## 第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

### 5-1. 協働による都市づくり

#### (1) 協働による都市づくりの役割と責務

本計画を有効かつ円滑に進めていくために、市民・企業・行政が本市の将来像を共有し、それぞれの責任と特性に応じた役割を担いながら対等な立場で協力・連携し、力を合わせて都市づくりに取り組み、積み重ねていくことを基本に都市づくりを進めます。

##### ■市民の役割

市民は、一人ひとりが都市づくり・地域づくりの主役であることを認識し、自らできることを考え、自発的に都市づくりや地域づくりを進めていくことが重要です。

そのため、都市・地域づくりに関心を持ち、地域活動やボランティア活動など都市・地域づくりに積極的に参加することが求められます。

##### ■企業の役割

民間企業や団体などはその活動が地域に与える影響を十分に理解するとともに、地域社会への貢献について意識を高め、行政及び市民と連携・協力を図り、主体的に都市づくりに取り組むことが求められます。

##### ■行政の役割

行政は、計画に基づき道路などの基盤整備や土地利用の規制誘導の仕組みづくりを行うとともに、都市づくりに関する情報の収集と提供に努め、市民・企業等が主体的に取り組む都市づくりに対し支援を行います。

また、国、県及び近隣市町及び関係機関等と連携・協力するとともに、本計画に示す都市づくりについて、理解と協力を求めています。

さらに、市民アンケートや市民懇談会、説明会、公聴会、パブリックコメント（市民提案）の実施など、市民の意見を反映し協働するための取り組みを充実させます。

#### (2) 推進方策

協働による都市づくりを推進するために、次のことを検討し取り組みます。

##### ■市民の主体的な取り組みを支援する仕組みづくり

市民の都市づくりへの関心と意識を高めるため、市ホームページや広報紙などを活用した積極的な情報の提供を行います。

地域の主体的なまちづくり活動には、地域のまちづくりリーダーの存在が大きな力となることから、地域づくりに必要な情報の提供や活動の支援などにより、地域づくりにおける人づくりの支援・育成に努めます。

##### ■都市計画法に基づく制度の活用

本計画の実現に向けて、地域地区、開発許可制度、地区計画等の制度を活用し、土地利用や建築物等の立地を誘導します。

また、市民主体の都市・地域づくりを進めるため、都市計画提案制度などを活用した取り組みを促進します。

## 5-2. 計画的・一体的な都市づくり

### (1) 推進体制の充実

都市計画マスタープランは都市整備に関する総合的な方針であり、都市計画に加え、商工業、農林漁業、防犯・防災、環境等の関連施策と連携するとともに、医療・福祉、文化、教育等さまざまな分野との横断的な連携を図ります。国や県、近隣市町及び民間事業者等と緊密に連携・協力し推進体制の充実を図ります。

### (2) 都市計画の決定・変更

都市計画マスタープランに示された都市将来像を実現する事業を推進していくため、関係機関と連携・協力しながら、事業の熟度に応じた適切な時期に都市計画の決定・変更を行います。

### (3) 効果的・効率的な事業の推進

道路や公園、下水道等の都市施設整備には、多くの時間と費用が必要となりますが、今後の財政の見通しは必ずしも楽観できる状況ではありません。

そのため、都市整備においては、既存施設の有効的な利活用を図るとともに、都市全体や地域における整備の必要性や緊急性、事業化への熟度、投資に対する効果の度合いなどを総合的に勘案した評価を行い、効果的かつ効率的な推進を図ります。

### (4) マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは長期的な計画であるため、地域の実態、変化、整備進捗等を把握しながら適切な進行管理、評価を行います。評価結果や上位関連計画の改定、都市計画に関する法律等の見直し、社会経済の動向等により見直しが必要な場合には市民の参加のもとで柔軟に見直しを行います。