

① 基礎調査の整理

浅口市及び鴨方IC周辺の概況と 玉島・笠岡道路整備による効果・影響



浅口市及び 鴨方IC周辺 の概況

- ・人口減少・少子高齢化の進行、人口の流出超過
就業人口も減少傾向
- ・農家数、耕作面積の減少
- ・漁業経営体、漁獲量の減少
- ・土地利用は主に農地、住宅地、山林で構成
- ・鴨方IC周辺の規制：都市計画区域用途指定なし
農業振興地域（農振農用地）
- ・鴨方IC周辺は、土砂災害の危険性はあるが、
津波・洪水リスクに強い地域



玉島・笠岡道路 の整備による 効果・影響

- ・現道等における渋滞の緩和、倉敷市等への
アクセスの向上
- ・水島港へのアクセスの向上、物流の効率化
- ・救急医療機関等へのアクセス向上
- ・災害時の緊急輸送道路の代替路、防災力の強化

上位計画・関連計画から求められる 鴨方IC周辺の土地利用に向けた機能



これからの 都市施設(IC) として

- ・広域連携と各方面との連携強化を支える施設
- ・地域の利便性の向上に資する施設
- ・交流拡大を支える施設
- ・新しいひとの流れをつくる施設
- ・周辺環境と調和した土地利用誘導に資する施設



まちづくりを 支える交流拠点 として

- ・交通結節機能強化と交流拡大
- ・産業の振興と賑わいの創出
- ・周辺の魅力や活力を高める
- ・雇用の創出

類似事例からみたIC周辺土地利用の方向

- IC周辺の概ねの面的規模も勘案し、整備面積1ha以上20ha未満の事例を分析
- 産業用地を新たに整備する事例が最も多く、次いで道の駅もみられる
⇒【産業用地の傾向】
公園や防災センターを併設する事例、業種により土地利用を区分する例も
- ⇒【道の駅の傾向】
ICに直結するものではなく、既存の公園等の施設を道の駅として拡充した例
無料駐車場などパークアンドライド等の交通結節拠点として整備する例



広域交通の玄関口・結節点という立地条件を活用した
地域課題への対応策として多様な土地利用

- 流通業務をはじめとした「産業」系の土地利用・整備
- 道の駅等の「観光・交流」機能や「防災」機能による、地域課題への対応
- 広域交通の結節点という立地条件を活用した「交通結節」機能

土地利用に向けた地域住民等の意向



都市計画マスタープランアンケートからのキーワード

※鴨方町六条院西／鴨方町鳩ヶ丘／寄島町の回答者を抽出



安全・安心
防災対策
安全・安心な
周辺環境の確保



保全活用
住環境の保全
既存資源活用
既存資源活性化



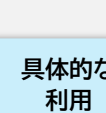
生活利便性
日常生活の
利便性向上に
つながる土地利用

アンケート実施：平成28年1月実施



地域住民と地権者へのアンケート結果

※地域住民（朝倉地区、池ノ平地区、池ノ平団地、高井地区、土居地区、向月地区）



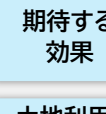
**具体的な
利用**



地域住民
生活環境への影響が少ない
「物流系の土地利用」

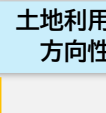


地権者
譲渡（売買等）による
「工業系の土地利用」



**期待する
効果**

新たな雇用の創出と地域住民の働く場の確保
+ 就労者の定住による地域の賑わいの創出
+ 市の魅力の発信



**土地利用の
方向性**

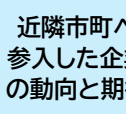
良好な土地利用を誘導し、地域振興や地域の活力創出

アンケート実施：令和6年8月実施

企業の意向と市場動向等 （近隣市町へのヒアリング/全国及び市内企業へのアンケートより）

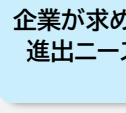


本市及び近隣市町における企業等の立地動向



**近隣市町へ
参入した企業
の動向と期待**

・「製造業」や「物流業」の企業が主流
・新たなICを活用した近隣市町への「活力人口の拡大」の期待



**企業が求める
進出ニーズ**

・1ヘクタール以上のまとまった土地を求めている
・企業立地奨励金制度や税制優遇などの行政からの支援



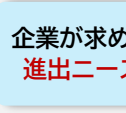
民間企業から見た玉島・笠岡道路鴨方IC



**企業の
鴨方IC周辺
への評価**

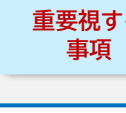
鴨方IC周辺の評価
玉島・笠岡道路による
市場性を高める
交通利便性

市場性（評価・魅力）
・事業拡大等による地元就業機会の確保
によって地域活性化につながる可能性
・近隣市町村と連携等による魅力向上



**企業が求める
進出ニーズ**

・1ヘクタール以上の土地／インフラ（道路、上下水道、電力など）の整備状況
・企業立地奨励金制度や税制優遇などの行政からの支援



**重要視する
事項**

・「人材・労働力の確保」「物流の2024年問題」への対応

②鴨方IC周辺土地利用に向けた課題

今後の土地利用誘導と
地域整備に向けた課題

立地企業との相乗効果 によるIC整備効果の拡大

交通利便性などの優位性を活かし、
産業流通系の土地利用を促進すること
で、IC整備と立地企業との相乗
効果を導くことが必要

市全体の産業や暮らし への波及効果の獲得

IC周辺を新たな交流拠点として位置
づけ、新たな人の流れを活性化させ、
既成市街地とも連携し、市全体の
産業振興や、働く場・交流機会の
創出等の暮らしへの波及につなげる
ことが必要

良好な地域環境の保全

良好な地域環境を保全するため、既
存の生活環境に配慮しつつ、自然と
の共生や安全・安心の充実を図り、
秩序ある土地利用を誘導することが
必要

土地利用の 基本理念

職住が近接し、新たな人流を創り出す
浅口の新しい姿を牽引する地域

利便性の高い交通環境の下、新たな企業を誘導し、
就業機会や多様な交流に寄与することで、
市全体の産業や暮らしに新たな波及効果をもたらす
浅口の新しい姿を牽引する地域としての姿を目指す

土地利用の
基本理念

職住が近接し、新たな人流を創り出す
浅口の新しい姿を牽引する地域

利便性の高い交通環境の下、新たな企業を誘導し、
就業機会や多様な交流に寄与することで、
市全体の産業や暮らしに新たな波及効果をもたらす
浅口の新しい姿を牽引する地域としての姿を目指す

③ 玉島・笠岡道路鴨方IC（仮称）周辺
土地利用の方向性

産業
振興



- 玉島・笠岡道路による恵まれた立地条件を活かした**新たな企業の誘致と、地元就業機会の創出**
- 周辺環境や既存の産業との調和に配慮した、**企業の進出**

- ✓ ICの整備を契機に、玉島・笠岡道路による恵まれた立地条件を最大限に活用し、工業・物流を中心とした新たな企業の誘致と地元就業機会や賑わいの創出を目指す。
- ✓ 農業の6次産業関連など、周辺環境や農業など既存産業との調和に配慮し、企業を集積して産業拠点の形成を目指す。

交流
連携



- 東西南北の主要な道路として、市内外の多くの人が**地域に関心を持ち、多様な交流が広がる機会の創出への寄与**
- 既存産業の魅力発信や振興への寄与**

- ✓ ICの整備を契機に、東西の玉島・笠岡道路と南北の県道矢掛寄島線が交差する地域として、新たな人流を呼び込めるよう、市内外の多くの人が地域に関心を持ち、通過点としてではなく多様な交流が広がる機会の創出を目指す。
- ✓ 本市の既存産業がもたらす潜在的な地域資源を積極的に活用し、魅力発信や、多様な交流が広がる機会の創出を目指す。

防災
環境



- 自然災害に備えた**地域防災機能の充実への寄与**
- 周辺の豊かな**生活環境や自然と調和した空間の確保**

- ✓ 近年、南海トラフ巨大地震の発生確率の高まりや、異常気象に伴う風水害の発生が激甚化・頻発化する中、救援活動等に資する道路機能を確保するとともに、避難場所等の防災機能を有する施設を誘導するなど、地域防災機能の充実に寄与する。
- ✓ 周辺の豊かな生活環境や自然と調和し、快適で良好な空間の形成を目指す。

生活
基盤



- 持続可能な地域の形成に向けた、**生活利便施設などの充実への寄与**
- 道路などの基盤整備や日常生活に必要な機能の確保への寄与**

- ✓ 企業の集積や多様な交流の拡大により、商業需要の拡大など副次的な効果を創出し、持続可能な地域の形成への寄与を目指す。
- ✓ 秩序ある土地利用を誘導し、道路などの基盤整備や日常生活に必要な機能の確保への寄与を目指す。

④ 玉島・笠岡道路鴨方IC（仮称）周辺
導入機能

工業
機能

- 玉島・笠岡道路による恵まれた立地条件を活かし、地元就業機会の確保や移住・定住に資する工業系の企業の立地を促進する
- 市外企業の誘致のほか、地元企業の既存工場の拡張やスタートアップ事業を支援する

<導入例> 工業系の企業誘致、地元企業の工場拡張 など

物流
機能

- 玉島・笠岡道路による恵まれた立地条件を活かし、周辺市町をはじめ、県内外の中継輸送等に対応した広域物流のハブとなる拠点など物流系企業の立地を促進する
- 物流の2024年問題を踏まえ、機械化や自動化などの新技術を活用した効率的な物流施設等の立地を支援する

<導入例> 物流センターの誘致、新技術を活用した効率的な物流施設 など

産業
基盤
機能

- 玉島・笠岡道路による恵まれた立地条件を活かし寄島など周辺地域とのアクセス性を高め、新たな交流機会の創出につながるクロスポイントの形成を図る
- 新たな企業の誘致を図るため、必要な上下水道のインフラ整備に努める

<導入例> 地区内道路、上下水道整備

防災
機能

- 巨大地震や激甚化・頻発化する風水害等の自然災害に備え、避難路確保、救援活動・防災機能に寄与する幹線道路の整備促進により、緊急輸送ネットワークの結節点形成を目指すとともに、物資の輸送拠点として活用可能な施設の誘導を図る
- 避難場所や救援活動の拠点、延焼遮断帯としての機能に配慮した、公園・緑地帯等の配置を促進する

環境
機能

- 周辺の豊かな生活環境や自然と調和し、持続可能な地域の形成に向けた空間の確保を目指す

生活
利便
機能

- 進出する企業の就業者や周辺の住民等の利便性向上のため、飲食施設や物販施設等の生活利便施設の誘導を図る

⑤ 土地利用ゾーニング

複合型産業拠点ゾーン 約8.5ha

工業
機能

産業
基盤機能

防災
機能

- ・工業系を中心とした**企業等の立地ニーズの受け皿**となる
- ・玉島・笠岡道路による恵まれた立地環境を活かして**地元就業機会の確保や、移住・定住等に資する企業の立地**を促進する
- ・市外企業の誘致のほか**地元企業の既存工場の拡張等**を支援する
- ・**災害発生時**に、一時的に道路利用者や地域住民の受け入れを行う等、防災機能有する施設を誘導する（**防災広場等**）

物流ハブゾーン 約3.5ha

物流
機能

産業
基盤機能

防災
機能

- ・良好な交通ネットワークとアクセスの良さを活かし**物流センターなど企業立地ニーズの受け皿**となる
- ・市内外の流通環境の向上を図り、既存産業の振興や「複合型産業拠点ゾーン」との**シナジー効果**を期待する
- ・緊急輸送ネットワークの結節点形成を目指すとともに、物資の輸送拠点として活用可能な施設の誘導を図る

生活利便ゾーン 約2.5ha

生活利便
機能

- ・企業の集積によって生まれる**副次的なニーズの受け皿**となる
- ・持続可能な地域の形成に向けて、就労者や地域住民の**生活利便性**に資する、飲食施設や物販施設等の誘導を図る

インフラネットワーク 《□□□》

産業基盤
機能

- ・秩序ある土地利用の実現と各ゾーンにおける各種事業展開の効率化に資する**新たな地区内道路の整備**に努める
- ・新たな企業の誘致のために必要な上下水道の**インフラ整備**に努める
- ・寄島地区等への交通アクセス性を高め、**新たな交流機会の創出**に向けて**クロスポイントの形成**を図る

潤いと緑のネットワーク 《○○○》

環境
機能

- ・既存の良好な自然環境の保全に努め、南北に流れる河川沿線に**潤いと緑の結節空間**を確保する

留意事項

- ・土地利用計画に基づき、各ゾーンが求める機能を有する企業や施設等の集積を図るものとします。
- ・計画範囲内で開発を行う場合、農地転用や農振除外等の法令手続きが必要になるため、事前に市と十分に調整してください。
- ・道路や水路、上下水道の整備・寄付等については、市と協議が必要です。
- ・緑地及び公園等については、周辺の良好な自然環境や住環境に配慮して配置してください。
- ・本計画は、現時点における計画を示したものです。今後の社会・経済・産業情勢等の変化により、計画を変更する可能性があります。

