

井原市都市計画マスタープラン



活力と豊かさを
実感できる都市
いばら



井原市

◆ はじめに ◆

井原市は、平成 20 年 3 月に「井原市第 6 次総合計画」を策定し、「美しい自然 息づく文化 笑顔でつながるひと 元気発信都市いばら」を将来都市像として掲げ、土地利用の基本方針や生活基盤の整備に関する計画を定め、まちづくりを進めてまいりました。

このような中、近年、人口減少や高齢社会の到来、それに伴う地域活力の低下、さらには、喫緊の課題となっている都市防災への対応など、都市を取り巻く環境は大きく変化しています。

さて、本市におきましても、平成 28 年 2 月に人口減少問題の克服のため、雇用環境や子育て環境の充実に重点を置いた「元気いばら まち・ひと・しごと創生 総合戦略」を策定し、これに基づいた事業も本格的にスタートしたところがあります。

さらに、「井原市第 6 次総合計画」で進めてきたまちづくりの成果と流れや、「元気いばら まち・ひと・しごと創生 総合戦略」の基本目標の視点を引き継ぎながら、中・長期的な視点から、市民と行政が市の将来像に対する目標を共有し、協働で取り組むべきまちづくりの指針を明らかにした「井原市第 7 次総合計画」を策定しています。

都市計画の分野におきましては、関係する都市計画法制度の改正や、都市計画における課題に対応する新たな都市構造として「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」といった考え方の導入等が進められております。

このような都市計画上の課題の変化等を鑑み、新たに「井原市都市計画マスタープラン」を策定しました。本マスタープランは、本市における都市の土地利用の基本方針や都市施設の配置・整備の方針を示した、都市計画の総合的な指針となるものです。

今後、本指針に基づき、上位の計画である総合計画等との整合を図りながら、都市計画を円滑に推進するとともに、地域の特性に応じた個性的で魅力ある都市づくりの一層の推進を目指します。

なお、本計画の推進に向けては、関係機関や周辺市町と連携しながら、計画的かつ効果的な都市づくりに取り組むことはもとより、市民の皆様との協働の都市づくりが重要になると考えており、より一層のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

最後になりましたが、本マスタープランの策定に際し、慎重なご審議をいただきました井原市都市計画マスタープラン策定委員会の皆様をはじめ、貴重なご意見やご提言をいただきました市民の皆様に対し、心よりお礼を申し上げます。

平成 29 年 12 月



井原市長 瀧本 豊文

◆ 目次 ◆

第1部 序章	1
第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1. 都市計画マスタープランとは	1
2. 都市計画マスタープランの位置づけ	1
3. 都市計画マスタープランの役割	1
第2章 井原市都市計画マスタープランの策定	2
1. 井原市都市計画マスタープランの策定の背景	2
2. 対象範囲	2
3. 計画の目標年次	2
第2部 井原市を取り巻く状況	3
第1章 井原市の現況	3
1. 位置・地勢	3
2. 人口構造	4
3. 産業構造	8
4. 都市的活動	11
5. 都市施設	16
6. 市民意向	20
第2章 上位計画に基づく都市づくりの視点	27
第3章 都市づくりにおける課題	29
1. 持続可能な都市づくり	29
2. 暮らしやすい都市づくり	30
3. にぎわいのある都市づくり	31
4. 安心・安全な都市づくり	31
第4章 分野別の現状と課題	32
1. 土地利用	32
2. 都市施設	32
3. 市街地整備	33
4. 自然的環境	33
5. 都市防災	34

第3部 全体構想（本市が目指す都市づくり）	35
第1章 都市の将来像	35
1.都市づくりの基本理念	35
2.都市づくりの基本目標	36
3.将来都市構造	39
第2章 分野別の都市整備の方針	45
1.土地利用の基本方針	45
2.都市施設の基本方針	50
3.市街地整備の基本方針	56
4.自然的環境の保全等の基本方針	57
5.都市防災の整備の基本方針	57
第4部 地域別構想（各地域における都市づくりの方針）	58
第1章 地域区分の設定	58
第2章 地域別方針	59
1.芳井地域	59
2.美星地域	64
3.井原北部地域	69
4.井原中部地域	74
5.井原南部地域	80
第5部 計画の推進方策	85
第1章 実現に向けての仕組みづくり	85
1.実現に向けた基本的な考え方	85
2.協働による都市づくりの推進	86
第2章 計画の推進体制	88
第3章 都市計画マスタープランの見直し	89
■ 巻末資料	90
1.井原市都市計画マスタープラン策定委員会	90
2.用語解説	92

第1部 序章

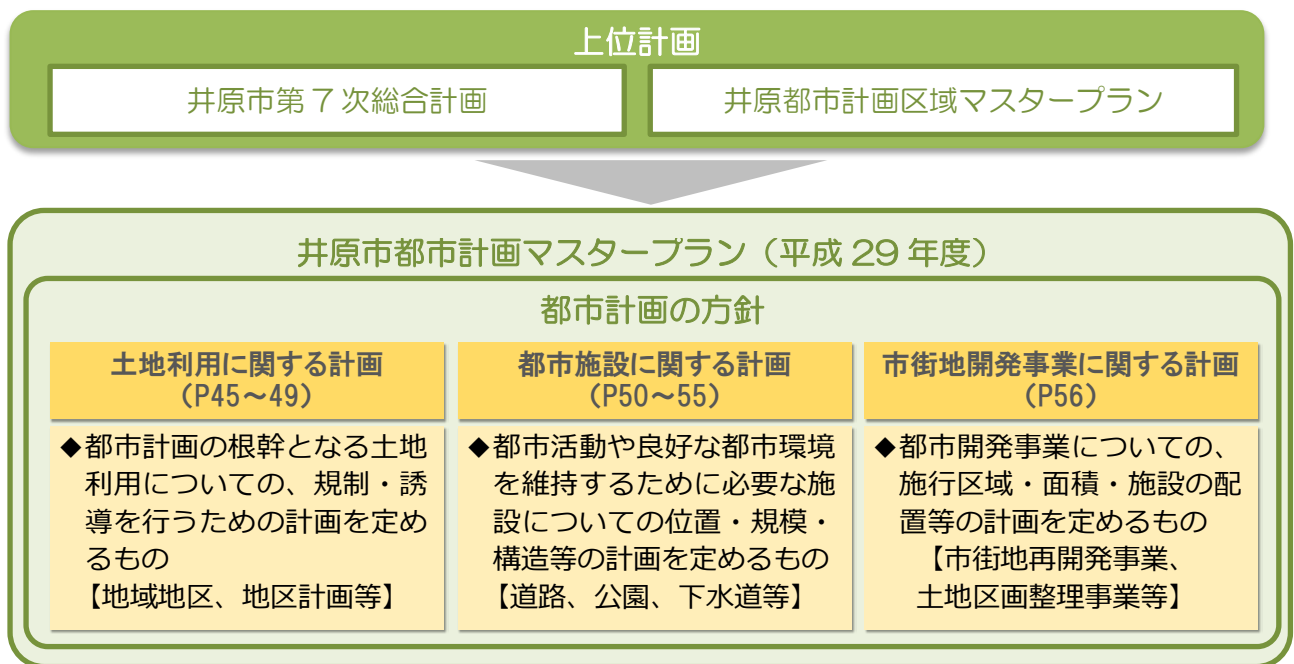
第1章 都市計画マスタープランの概要

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とは、都市計画法に基づくもので、住民の意見を反映しつつ、都市づくりの具体性ある将来ビジョンや、地域別の課題に応じた整備方針、諸施設の計画等を総合的に定めることにより、今後、井原市が定める都市計画の方針とするものです。

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

井原市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定により、「井原市第7次総合計画」や岡山県が広域的な見地から定める「井原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「井原都市計画区域マスタープラン」という）に即し、関連計画と整合を図りながら都市づくりに必要な基本方針を定めます。



3. 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、上位計画が示す都市像との整合性、一体性の確保を行い、新たな社会経済情勢へ対応するとともに、市民・事業者等との協働による円滑な都市づくりの展開を推進することを目的とします。

本計画は、都市計画に関する基本的な方針として、以下のような役割を担うものです。

- ① 実現すべき都市の将来像を示す
- ② 個別の都市計画施策を明確にし、相互の関係に留意した体系的な指針となる
- ③ 土地利用規制や各種事業の都市計画決定や変更の指針となる
- ④ 地域の将来像や市民の役割を示し、都市計画に対する市民の理解を深める

第2章 井原市都市計画マスタープランの策定

1. 井原市都市計画マスタープランの策定の背景

近年、人口減少や高齢社会の到来に伴う地域活力の低下、さらには、喫緊の課題となっている都市防災への対応等、都市を取り巻く環境は大きく変化しています。

また、都市計画の分野においては、都市計画法制度の改正や、都市計画を取り巻く課題に対応する新たな都市構造として「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の導入等が進められています。

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」とは、都市全体の構造を見渡しながらか、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うことにより、コンパクトな都市づくりを進める都市構造のあり方を示したものです。

「井原市都市計画マスタープラン」は、このような社会情勢や都市計画上の課題の変化等を鑑み、本市における都市の土地利用の基本方針や都市施設の配置・整備の方針を示したものです。併せて、地域ごとの将来のあるべき姿と地域における都市づくりの課題、及びそれらに対応した整備等に関する方針を明らかにするものです。

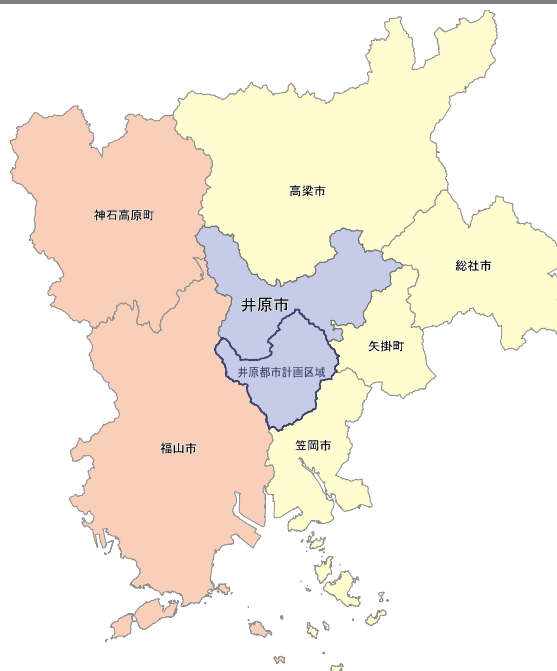
本マスタープランは、都市計画を円滑に推進するとともに、地域の特性に応じた個性的で魅力ある都市づくりの一層の推進に資するものと期待されます。

2. 対象範囲

本計画の対象区域は、井原市全域（243.54km²）とします。

都市づくりのための計画である都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象とすることが基本ですが、市街地のみならず市域全体にわたり、農林業との調和、自然環境の保全等の土地利用のあり方を検討し、総合的な都市づくりを進めることが重要であることから、本市の行政区域全体を検討の対象とします。

本計画でいう市街地は、井原市都市計画区域の小田川流域及び国道沿いの平野部の地域のことを指します。



対象範囲図（市全域）

3. 計画の目標年次

本計画の目標年次は、「井原市第7次総合計画」で定める目標年次と整合を図り、10年後の平成39年度（2027年度）とします。ただし、本計画は都市づくりの中長期的な計画であることから、実現までに目標年次を超える内容も含まれることがあります。

また、本計画の内容は、上位計画の改定及び社会経済情勢の変化等に合わせ、必要に応じて見直しを行います。

目標年次：平成39年度（2027年度）

※「平成」の元号に関しては、平成31年5月1日で改元されることとなっていますが、本計画策定時点では新元号が決定していないため、平成31年以降についても便宜上「平成」の元号と西暦を併記して表現しています。

第2部 井原市を取り巻く状況

第1章 井原市の現況

1. 位置・地勢

本市は、岡山県の南西部に位置し、西は広島県に接しています。

平成17年3月1日に、生活・経済・交通圏で密接な結びつきのあった、井原市、後月郡芳井町及び小田郡美星町の1市2町が合併し、現在の「井原市」が誕生しました。

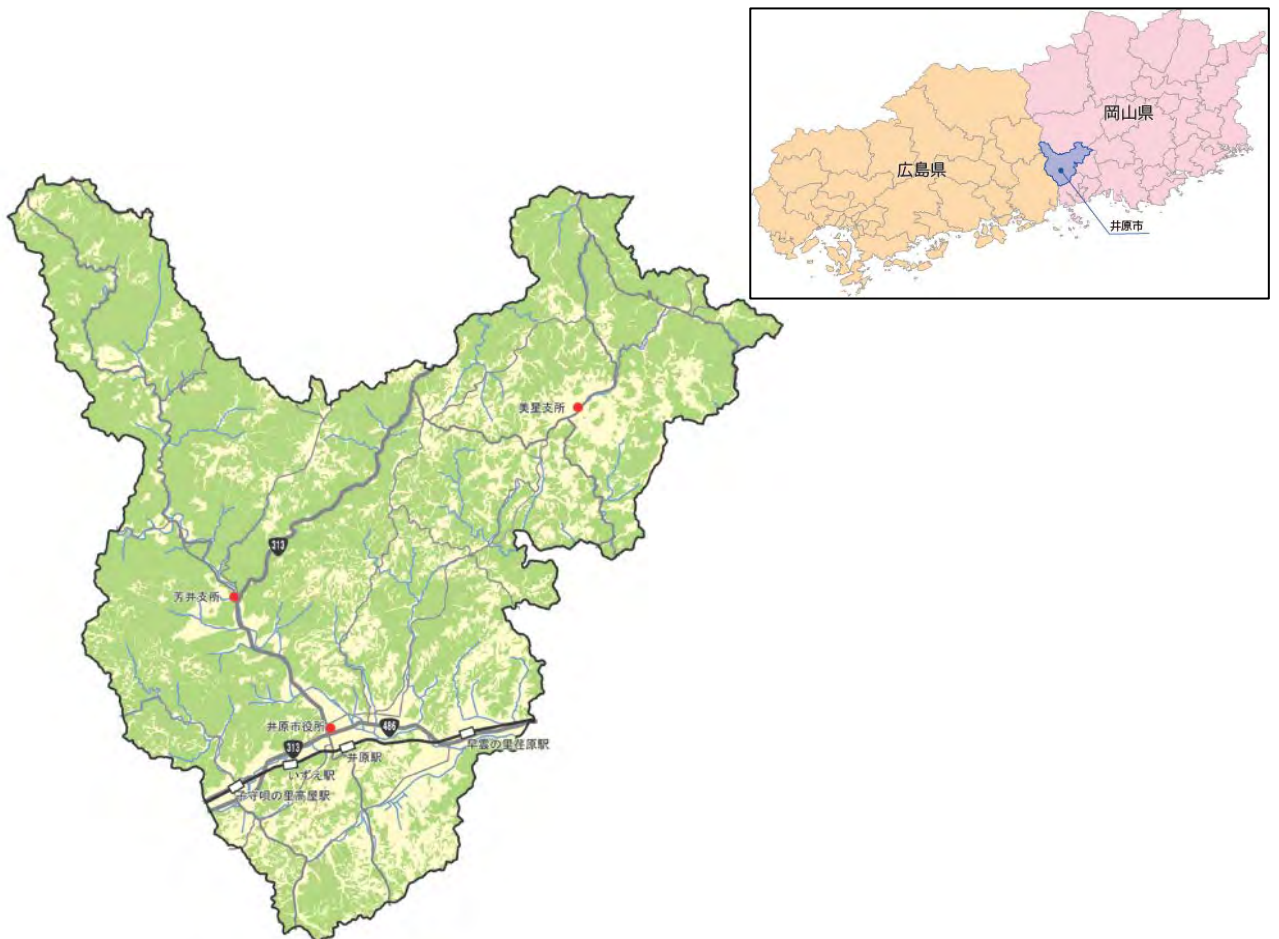
面積は243.54k㎡で、高梁川支流の小田川が、市の南部を西から東へ貫流し、その流域の平野部に市街地が形成されています。また、北部は標高200～400mの丘陵地帯で吉備高原へと続いています。

全体的に温かな気候に恵まれ、年間平均気温は約13～15度、年間降水量は1,200mm前後となっています。

本市は、「ぶどう」や「ごぼう」、「美星の乳製品・豚肉加工品」といった特産品があるほか、古くから繊維産業が盛んであり、「井原デニム（デニム生地）」は、有名ブランドの生地として使用されるなど、「デニムの聖地」として脚光を浴びています。

また、那須与一や北条早雲等の歴史的に名高い武将や雪舟ゆかりの地として、多くの史跡等があるほか、中世の街並みを再現したテーマパーク「中世夢が原」や近代彫刻界の巨匠・平櫛田中の作品を所蔵・展示した田中美術館があり、身近に芸術・文化と親しむことができます。

さらに、その名の通り、星が美しく見える町として知られる美星町には、国内でも最大規模の公開天文台「美星天文台」があり、家族連れやアマチュア天文家等が訪れる名所となっています。



井原市の地勢図

2. 人口構造

1) 人口の推移

本市の人口は、平成 27 年で 41,390 人（国勢調査結果）となっており、県内では 9 番目に位置し、県内総人口の約 2% を占めています。

岡山県内の各市の人口

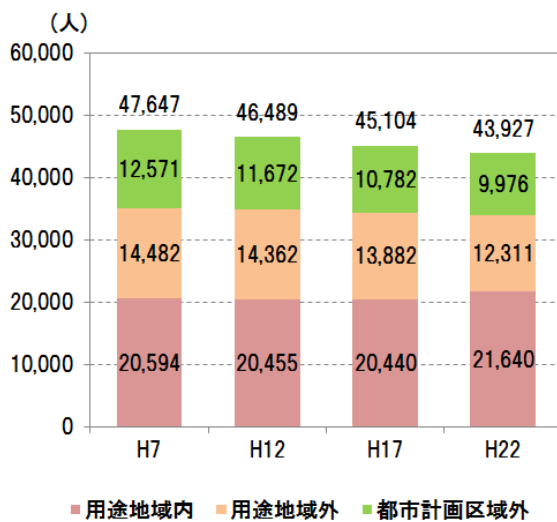
	人口(人)						構成比(%)		
	総数	県内比率	15歳未満	15～64歳	65歳以上	年齢「不詳」	15歳未満	15～64歳	65歳以上
岡山県	1,921,525	100.0%	247,890	1,098,140	540,876	34,619	13.1%	58.2%	28.7%
岡山市	719,474	37.4%	97,043	435,475	175,013	11,943	13.7%	61.5%	24.7%
倉敷市	477,118	24.8%	64,463	270,529	122,037	20,089	14.1%	59.2%	26.7%
津山市	103,746	5.4%	13,991	59,399	29,663	693	13.6%	57.6%	28.8%
玉野市	60,736	3.2%	6,363	32,729	21,440	204	10.5%	54.1%	35.4%
笠岡市	50,568	2.6%	5,534	27,349	17,519	166	11.0%	54.3%	34.8%
井原市	41,390	2.2%	4,658	22,465	14,247	20	11.3%	54.3%	34.4%
総社市	66,855	3.5%	9,488	38,696	18,175	496	14.3%	58.3%	27.4%
高梁市	32,075	1.7%	2,993	16,496	12,243	343	9.4%	52.0%	38.6%
新見市	30,658	1.6%	3,269	15,420	11,851	118	10.7%	50.5%	38.8%
備前市	35,179	1.8%	3,562	18,783	12,754	80	10.1%	53.5%	36.3%
瀬戸内市	36,975	1.9%	4,350	20,291	12,151	183	11.8%	55.2%	33.0%
赤磐市	43,214	2.2%	5,912	23,757	13,521	24	13.7%	55.0%	31.3%
真庭市	46,124	2.4%	5,519	23,649	16,900	56	12.0%	51.3%	36.7%
美作市	27,977	1.5%	3,041	14,020	10,873	43	10.9%	50.2%	38.9%
浅口市	34,235	1.8%	3,915	18,346	11,914	60	11.5%	53.7%	34.9%

※構成比(%)：年齢「不詳」を除いて算出

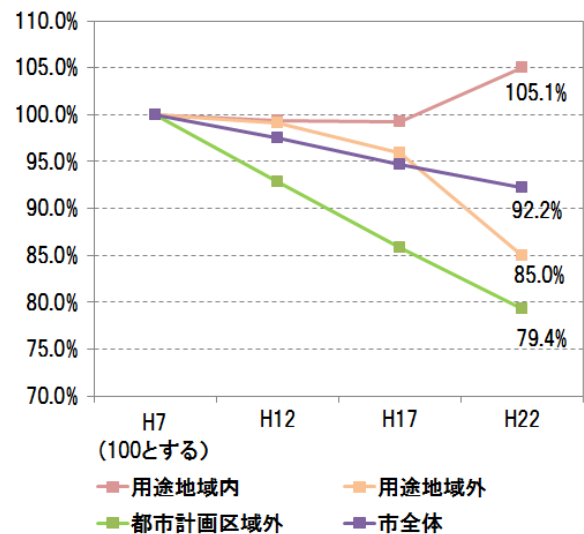
資料：国勢調査(H27)

平成 7 年以降の市域の人口（合併前の芳井町・美星町を含む）は減少傾向にありますが、用途地域内の人口は平成 7 年から 22 年にかけて増加しています。

用途地域内で人口増加がみられる一方で、用途地域外や都市計画区域外の地域（芳井地域・美星地域）では、人口減少が進んでいます。



区域別人口の推移



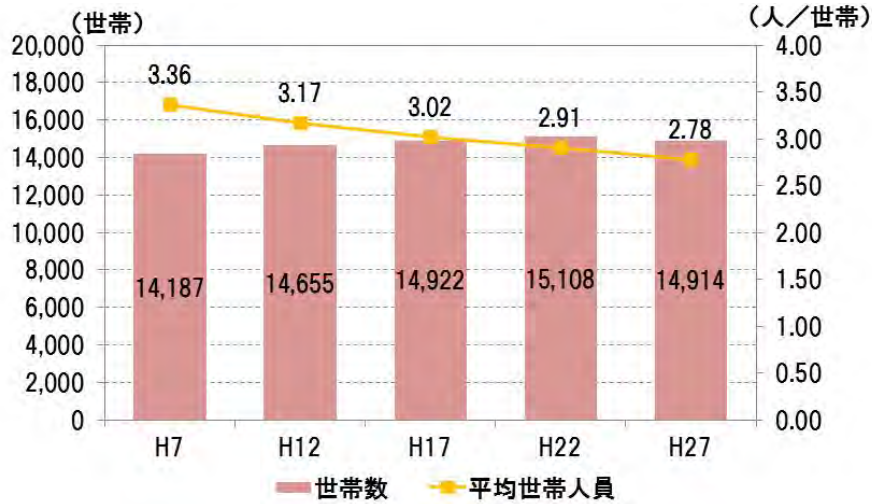
区域別人口増減率の推移 (H7 年比)

資料：都市計画基礎調査 (H25)

2) 世帯数の推移

世帯数は、平成7年から増加傾向にありましたが、平成22年をピークに減少傾向に転じています。

また、平均世帯人員は緩やかに減少傾向にあり、平成22年には一世帯あたりの人員は3.0人を下回っています。

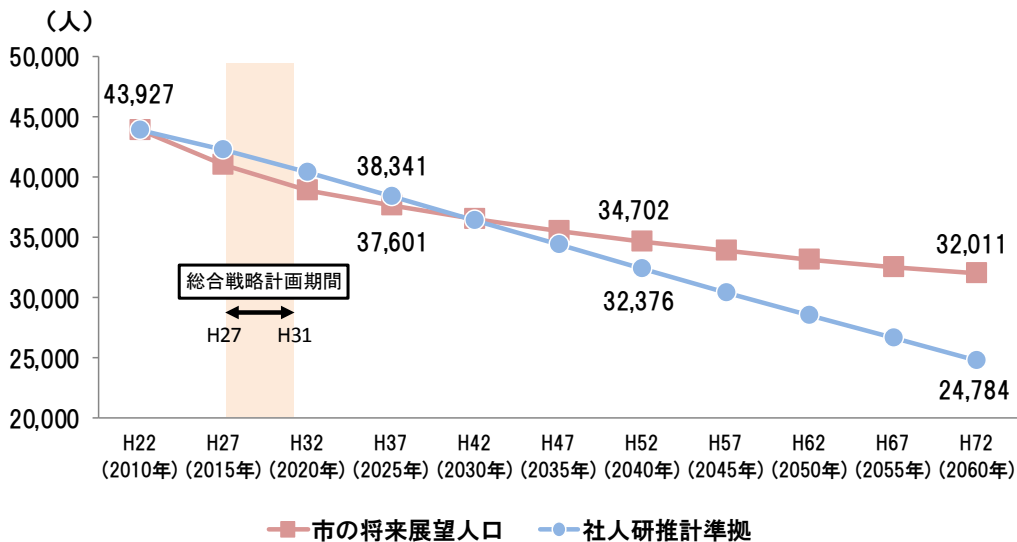


世帯数と一世帯あたりの人員の推移

資料：国勢調査(H27)

3) 将来人口推計と将来人口展望

本市の人口は、「元気いばら まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン」における国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の推計結果によると、今後も減少傾向で推移し、平成52年(2040年)には32,376人、平成72年(2060年)には24,784人と、平成22年の半数近くにまで減少することが推計されています。このため、平成27年度に策定した「元気いばら まち・ひと・しごと創生 総合戦略」と、平成29年度に策定する「井原市第7次総合計画」において、積極的な人口減少防止策を実施することにより、平成72年(2060年)に、人口32,000人を目指すものとしています。



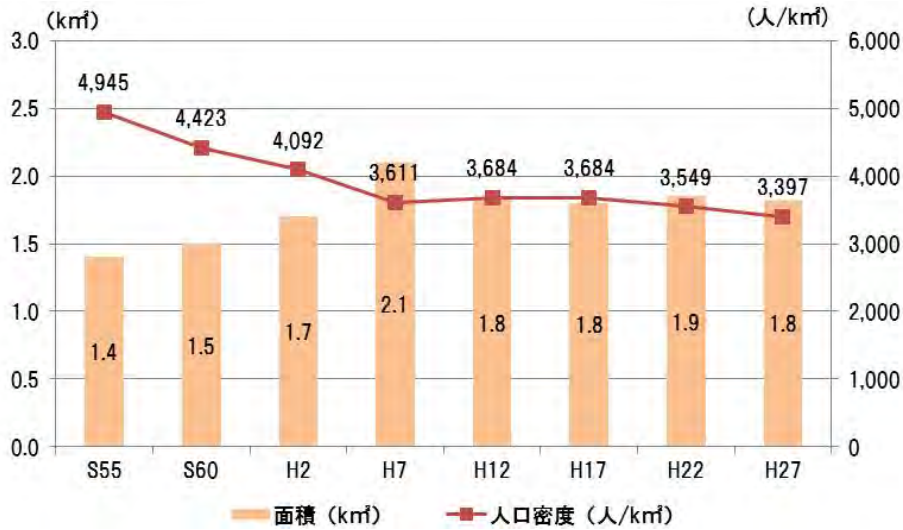
人口の将来展望

出典：元気いばら まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン (H28)

4) 人口集中地区（D I D）

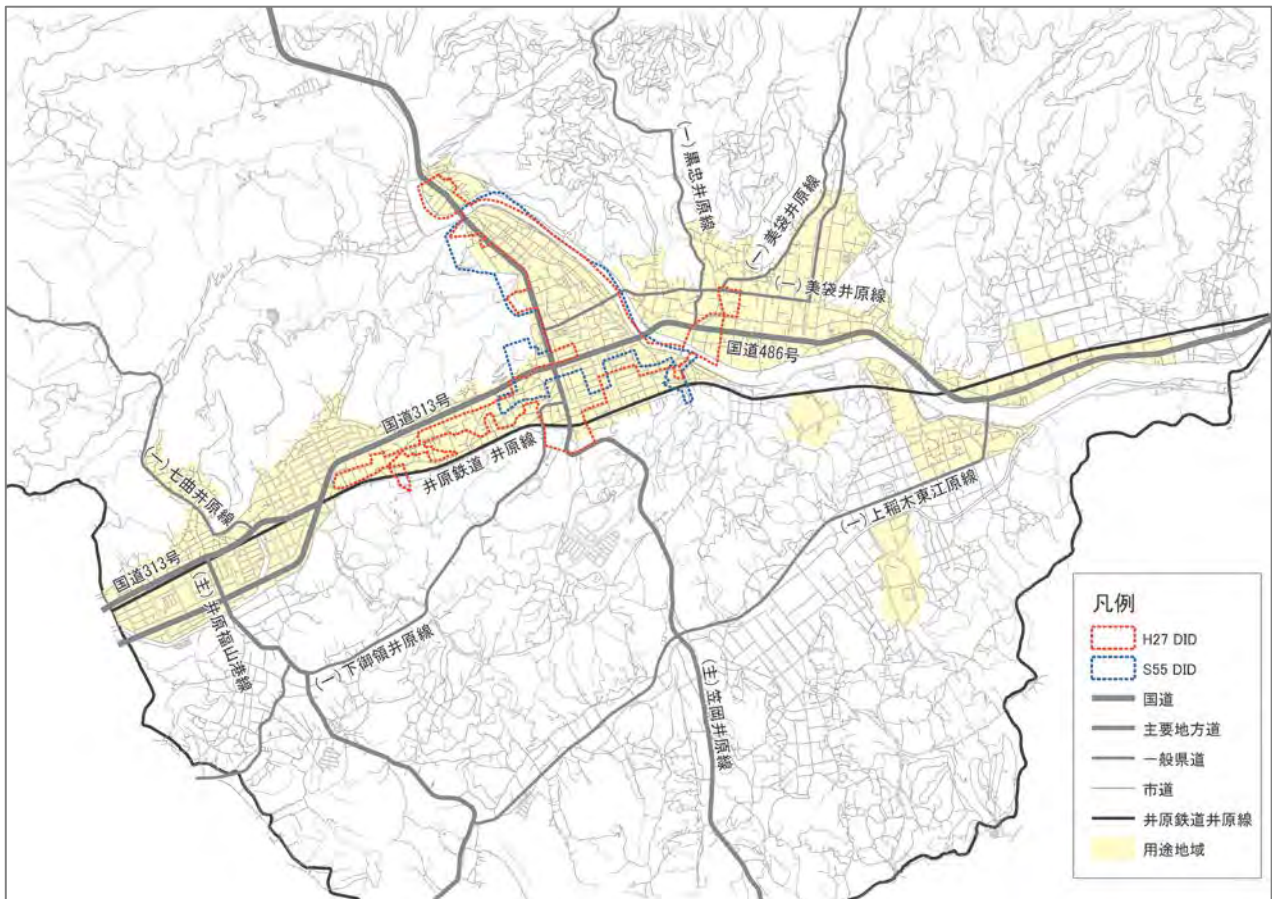
人口集中地区面積は、昭和 55 年から平成 7 年にかけて増大しましたが、平成 7 年以降は減少し、近年は横ばい傾向にあります。

人口集中地区内の人口密度は、昭和 55 年以降、減少傾向が続いています。



人口集中地区面積と人口密度の推移

資料：各年国勢調査



人口集中地区（DID）の変遷図

資料：国勢調査（S55、H27）

※人口集中地区（Densely Inhabited District）とは、国勢調査によって定められるもので、原則として、人口密度が 4,000 人/k m²以上の地域が市町村の境域内で互いに隣接し、それらの隣接した地域の人口が 5,000 人以上となる地区に設定されます。なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、学校、産業施設、公共施設等のある地域は、4,000 人/k m²未満でも構成する地域に含まれている場合があります。

5) 流出・流入人口

通勤・通学流動を示す流出・流入人口は、平成 27 年に約 2,500 人の流出超過となっています。

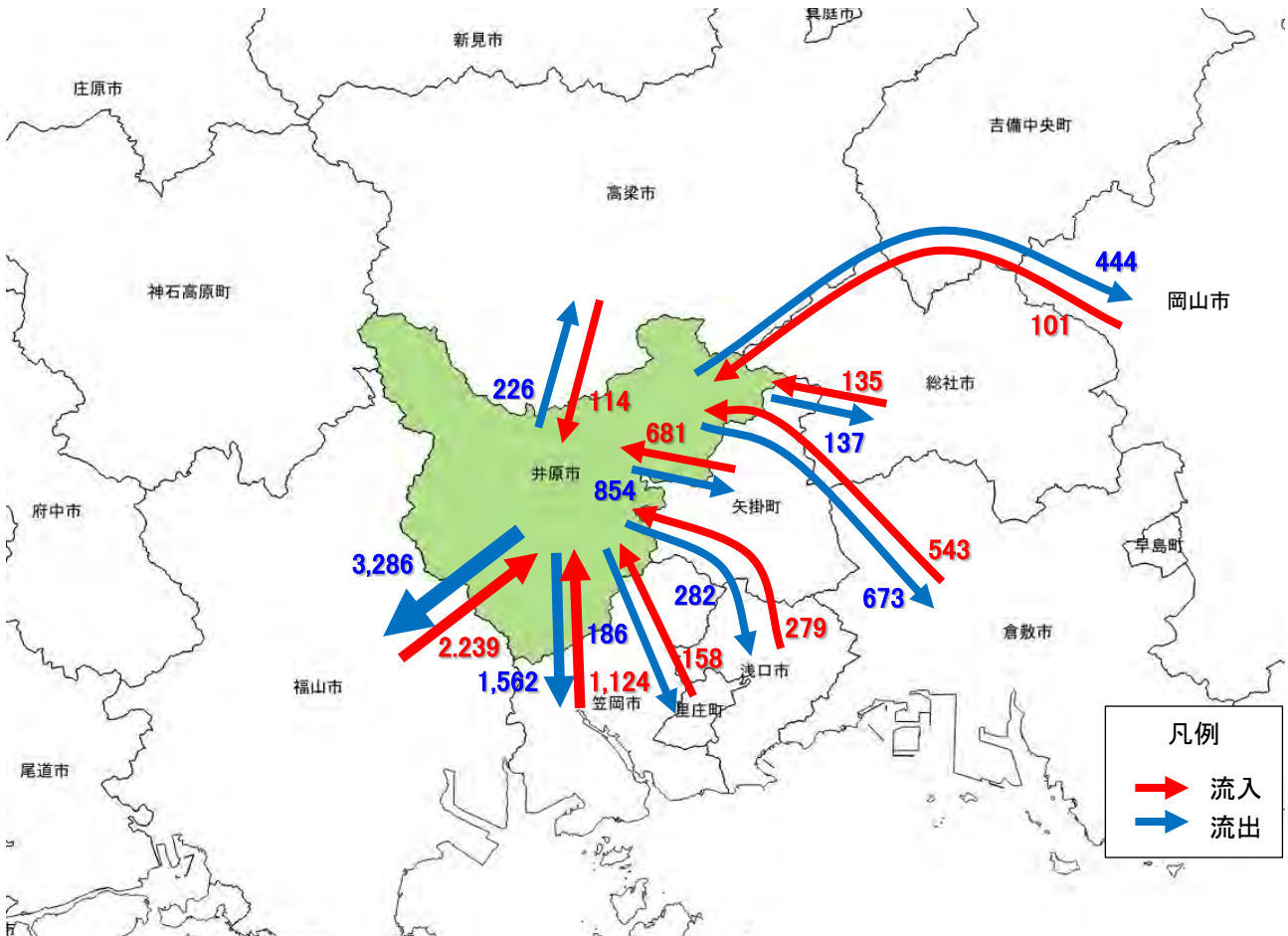
流出入先は、隣接する広島県福山市が最も多く、次いで笠岡市とのつながりも強いことがうかがえます。

流出・流入人口の推移

	市内居住の 就業・ 通学者数 (常住地) ① (人)	市内居住で 井原市に 就業・通学 ② (人)	市内から市外へ流出		市外から市内へ流入		従/常の 就業・通学者 比率 ④÷① (%)	流出先			流入元			
			就業・ 通学者数 ③=①-② (人)	流出率 ③÷① (%)	井原市に 就業・通学 (従業地) ④=②+⑤ (人)	就業・ 通学者数 ⑤ (人)		流入率 ⑤÷④ (%)	第1位			第1位		
									市町村名	流出者数 ⑥ (人)	全流出者数に 占める割合 ⑥÷③ (%)	市町村名	流入者数 ⑦ (人)	全流入者数に 占める割合 ⑦÷⑤ (%)
H7	24,828	19,270	5,558	22.4	22,945	3,675	16.0	92.4	福山市	2,473	44.5	笠岡市	1,064	29.0
H12	25,448	17,977	7,471	29.4	23,546	6,263	26.6	92.5	福山市	2,304	30.8	笠岡市	1,163	18.6
H17	24,174	16,774	7,400	30.6	22,347	5,573	24.9	92.4	福山市	2,430	32.8	笠岡市	1,285	23.1
H22	22,111	14,227	7,884	35.7	20,325	5,355	26.3	91.9	福山市	2,921	37.0	福山市	1,957	36.5
H27	21,283	13,279	8,004	37.6	18,842	5,523	29.3	88.5	福山市	3,286	41.1	福山市	2,239	40.5

※従業地・通学地不詳等を含むため、合算値は必ずしも一致しません。

資料：各年国勢調査



通勤・通学流動図

※100名以上の流入・流出のみ表記

資料：国勢調査(H27)

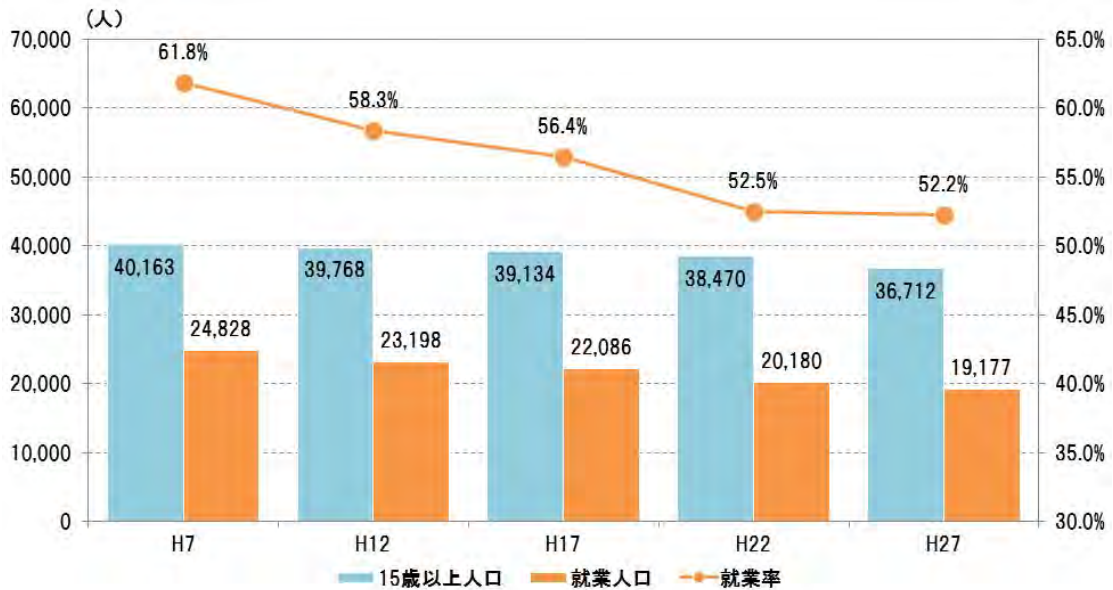
3. 産業構造

1) 産業別就業者数

就業人口は、継続して減少傾向にあり、平成 27 年の就業率は 52.2%となっています。

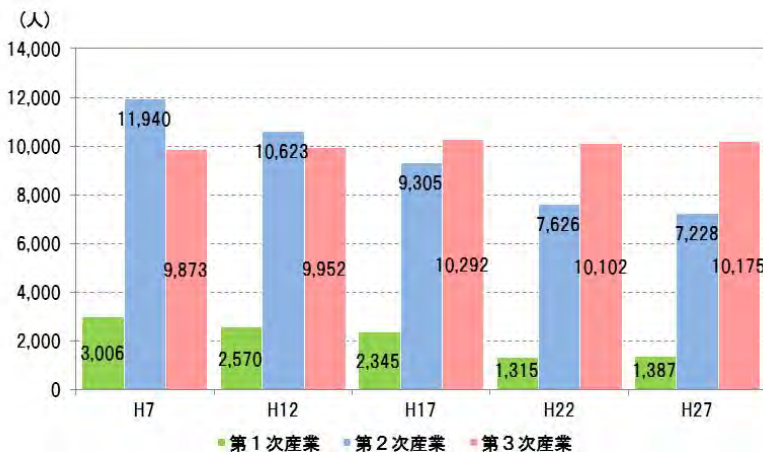
産業別にみると、就業者数は、第 1 次産業、第 2 次産業ともに減少傾向で推移してきましたが、平成 27 年には第 1 次産業で微増がみられます。

なお、第 3 次産業は平成 17 年をピークに推移する中で、産業別就業者数の構成比をみると、平成 22 年からは全産業における半数以上を占めています。

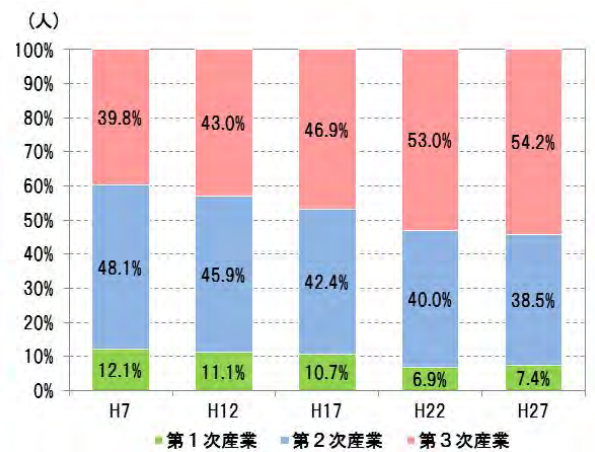


就業人口と就業率の推移

資料：各年国勢調査



産業別就業者数の推移



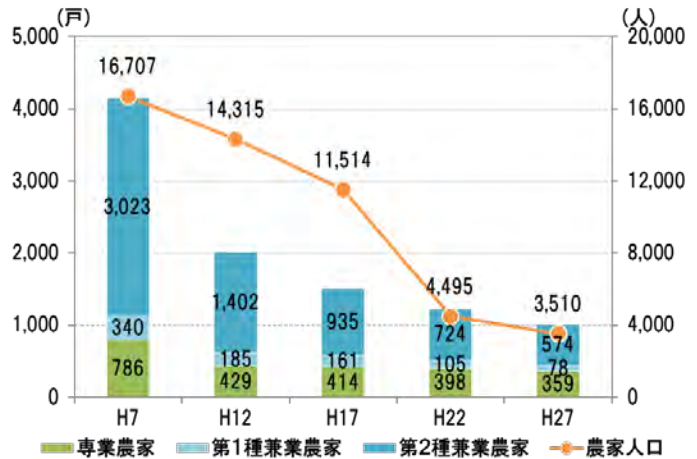
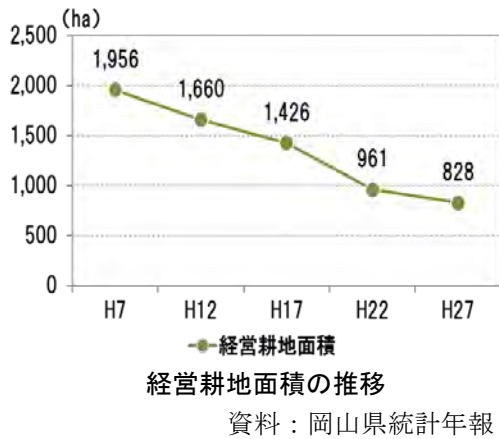
産業別就業者数の構成比の推移

資料：各年国勢調査

2) 農業

耕地面積は減少傾向が続いており、平成 27 年には 828ha となっています。

農家数は平成 12 年以降大きく減少しており、農業以外から主な所得を得ている第 2 種兼業農家が特に大きく減少しています。また、農家人口も減少を続けており、平成 17 年以降の減少が顕著です。



農家数（専業・兼業）と農家人口の推移

※農家：経営耕地面積が 10 a 以上又は調査期日前 1 年間に於ける農産物販売金額が 15 万円以上あった世帯

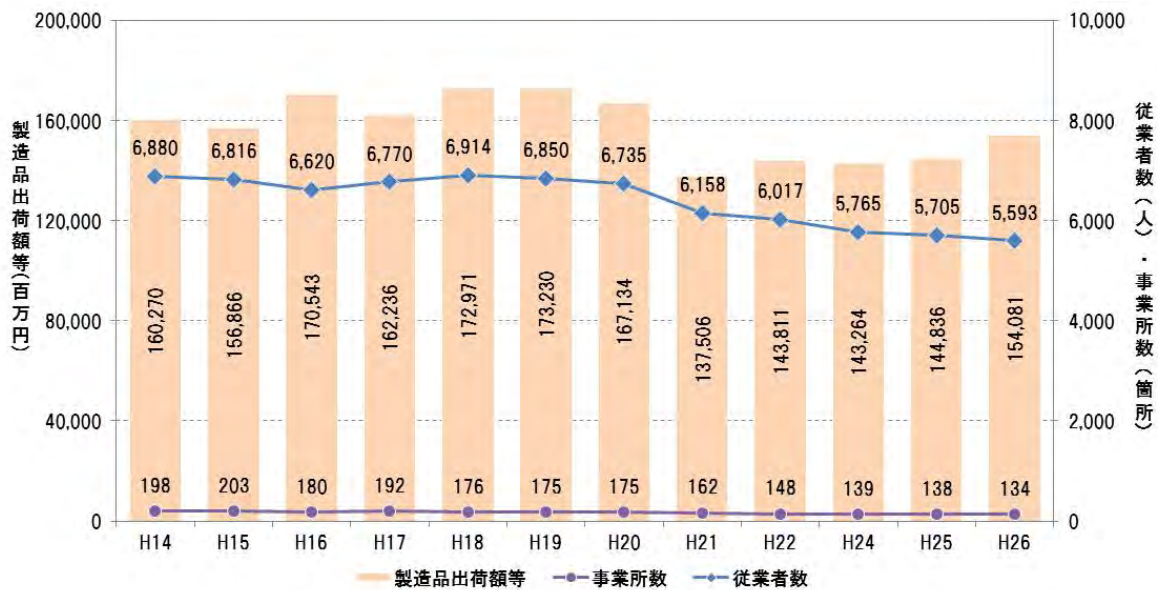
※農家人口：自営農業に従事した世帯員のうち、調査期日前 1 年間に自営農業のみに従事した者又は農業とそれ以外の仕事の両方に従事した者のうち、自営農業が主の者

資料：岡山県統計年報

3) 工業

本市の製造品出荷額等は平成 19 年にピークを迎えた後、平成 21 年に一度落ち込みを見せましたが、平成 26 年にかけて増加傾向にあります。

事業所数は平成 15 年に、従業者数は平成 18 年をピークに、その後は減少傾向にあります。



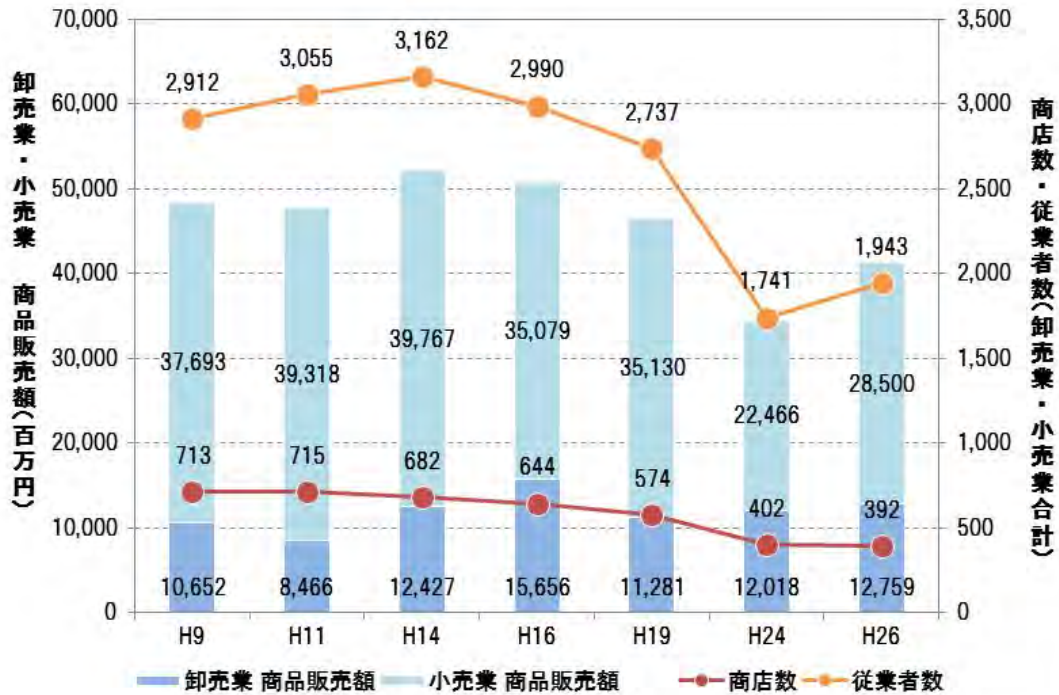
事業所数・従業者数・製造品出荷額の推移

資料：工業統計調査、経済センサス、岡山県統計年報

4) 商業

商品販売額は、平成14年をピークに減少が続いていましたが、平成26年には上昇に転じています。その内訳をみると、卸売業、小売業ともに、調査年次ごとに大きく変動しており、従業者数も商品販売額と同様に変動しています。

商店数は、微減傾向が続いており、ピークであった平成11年と比較すると平成26年には約55%にまで減少しています。また、小売業の売場面積は、小売業における商品販売額と同様に、平成24年を底に増加に転じています。



商店数・従業者数・商品販売額の推移

資料：商業統計調査、経済センサス、岡山県統計年報



小売業の商品販売額・売場面積の推移

資料：商業統計調査、経済センサス

4. 都市的活動

1) 土地利用における法規制状況

本市には、都市計画法に基づき指定された「井原都市計画区域」に属する地域（井原地域）と、都市計画区域外の地域（芳井地域、美星地域）があります。

都市計画区域内には、「用途地域」を指定した地域があり、それ以外の大部分には農業振興地域の整備に関する法律による「農業振興地域」が指定されており、さらに、その一部が「農用地区域」に指定されています。

都市計画区域外の地域では、農業振興地域、農用地区域のほか、森林法による「地域森林計画」の対象となる「民有林」や「保安林」が指定されています。

加えて、芳井町には、自然公園法により指定された「高梁川上流県立自然公園」があります。



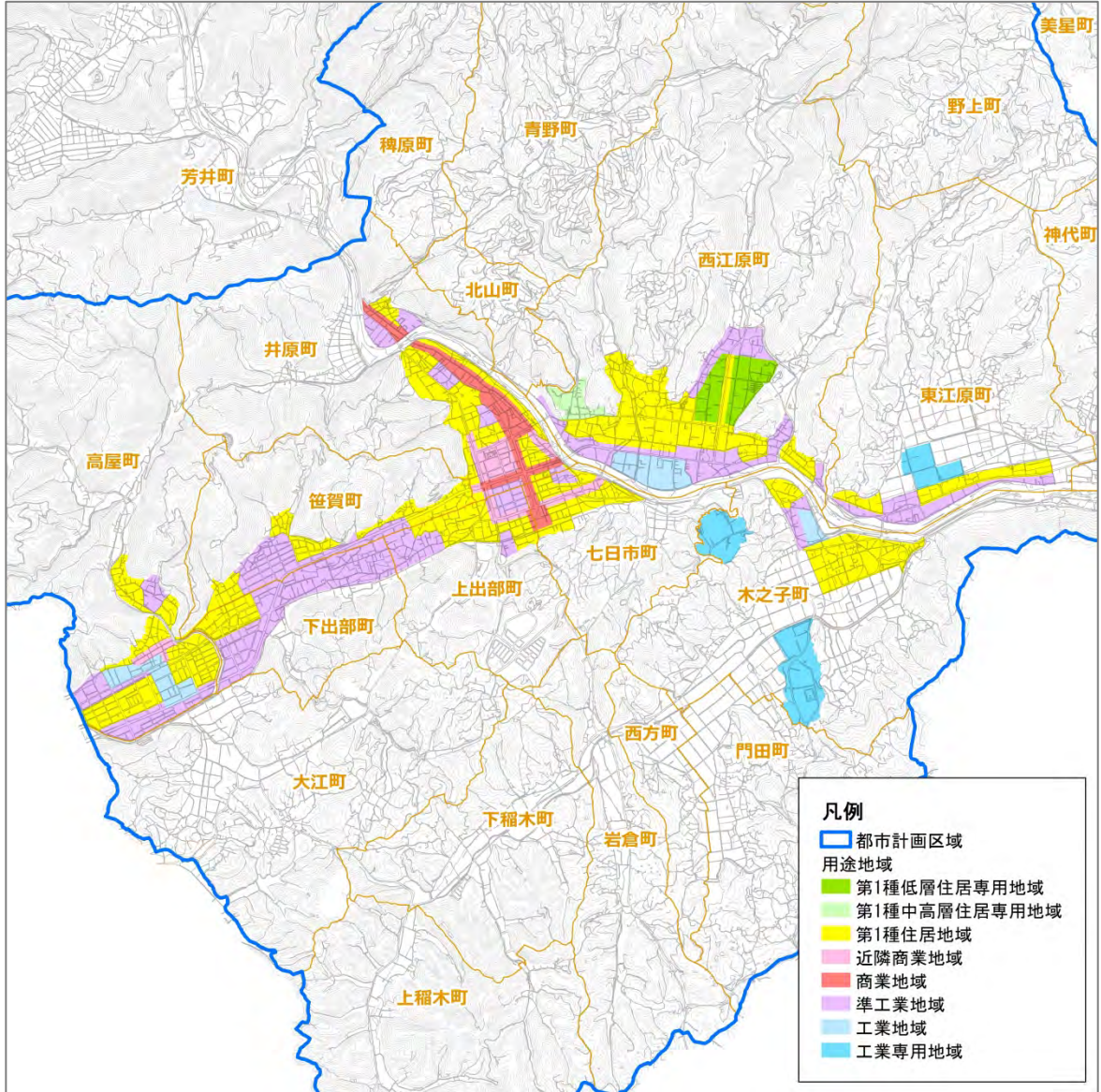
土地利用規制現況図

資料：国土数値情報（国土交通省）森林地域データ・農業地域データ

2) 地域地区の指定状況

都市計画区域内には、用途地域を指定した地域と指定していない地域（白地地域）があります。

用途地域は、都市計画法上、定めることができる12種類のうち、現在、8種類を定めており、その面積の構成比は、第1種住居地域が最も大きく、次いで準工業地域となっています。



用途地域指定状況図

資料：平成25年度都市計画基礎調査、都市計画総括図

都市計画区域内の用途地域指定状況

都市計画区域内の用途地域	容積率 建ぺい率	面積(ha)	構成比(%)
第1種低層住居専用地域	100/50	26.0	3.5%
第1種中高層住居専用地域	200/60	10.0	1.3%
第1種住居地域	200/60	326.0	43.6%
近隣商業地域	200/80	28.0	3.7%
商業地域	400/80	38.0	5.1%
準工業地域	200/60	227.0	30.4%
工業地域	200/60	37.0	4.9%
工業専用地域	200/60	56.0	7.5%
用途地域の指定のない区域	200/60	-	-
合計	-	748.0	100.0%

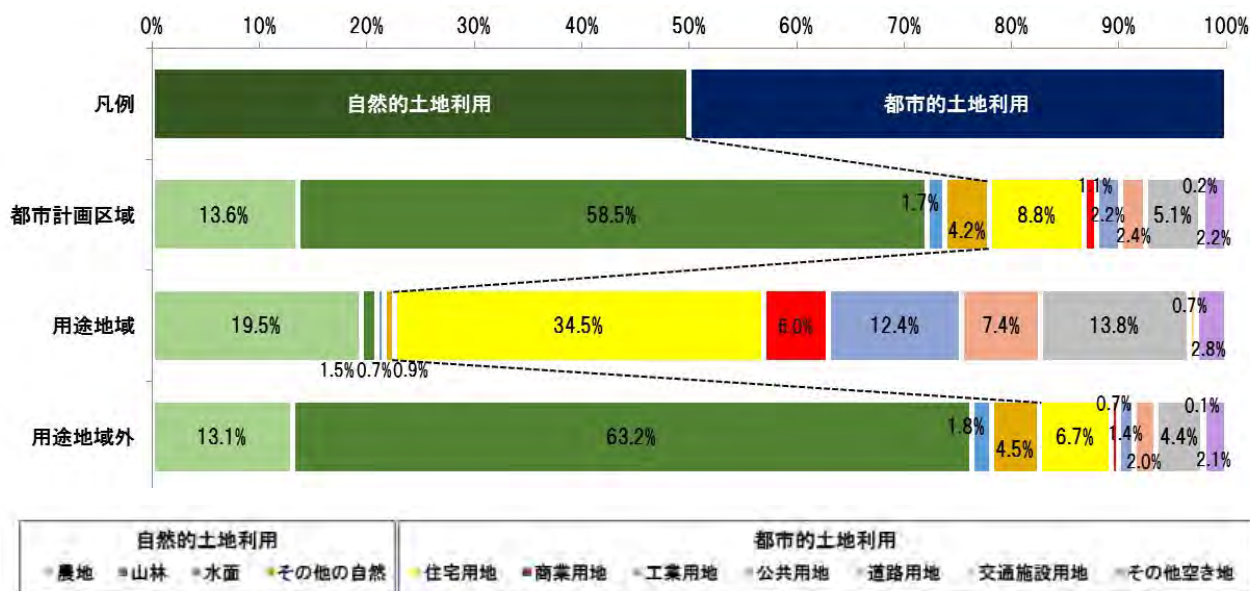
資料：平成26年都市計画現況調査

3) 土地利用現況について

用途地域全体の主な土地利用構成は、住宅用地(34.5%)、農地(19.5%)、道路用地(13.8%)となっており、都市的土地利用が約77%となっています。

一方で、用途地域外全体の主な土地利用構成は、山林(63.2%)、農地(13.1%)となっており、自然的土地利用が全体の約83%となっています。

市街地では、国道313号や国道486号の沿道に、商業地や宅地、工業用地が広がっています。



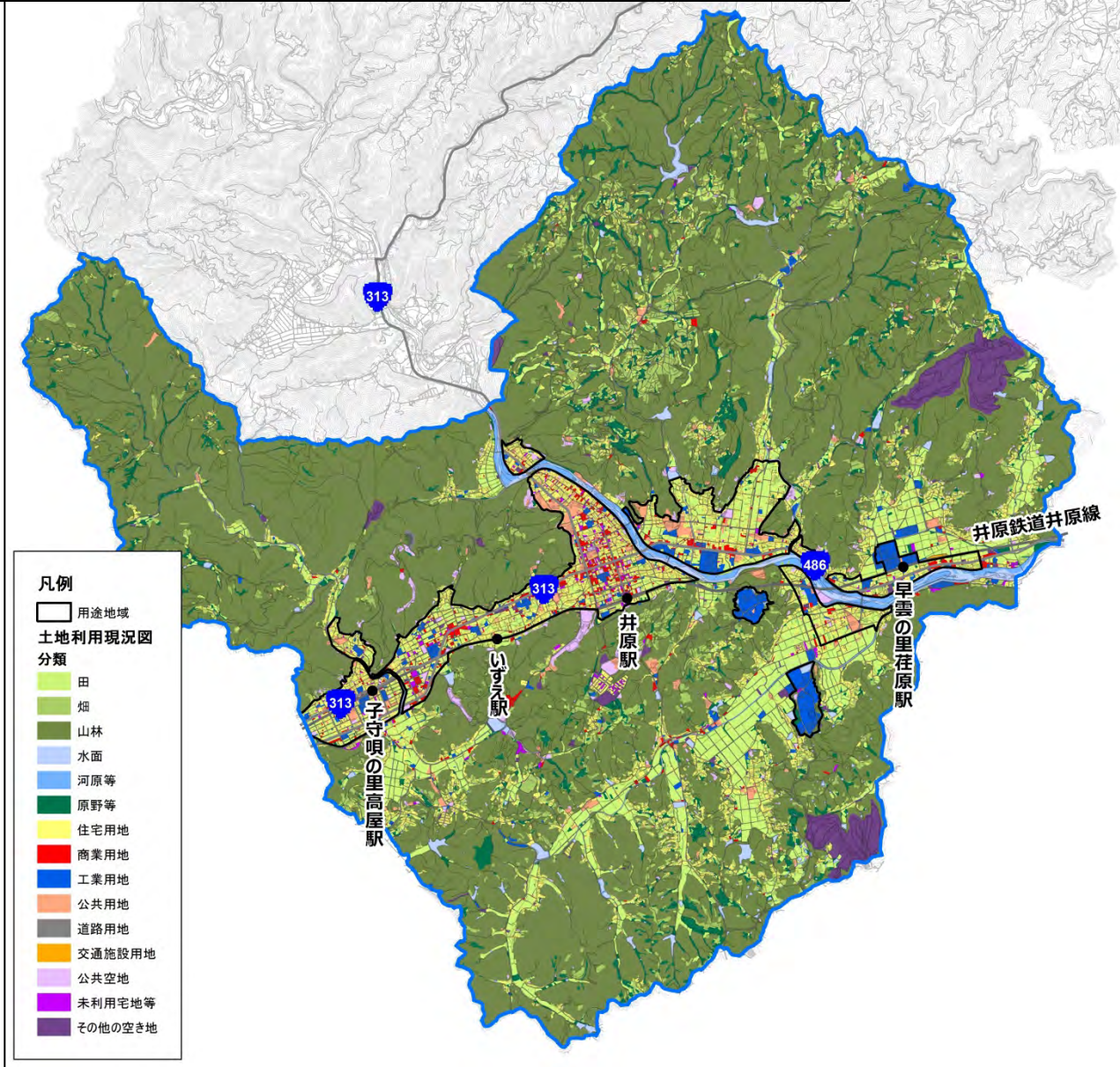
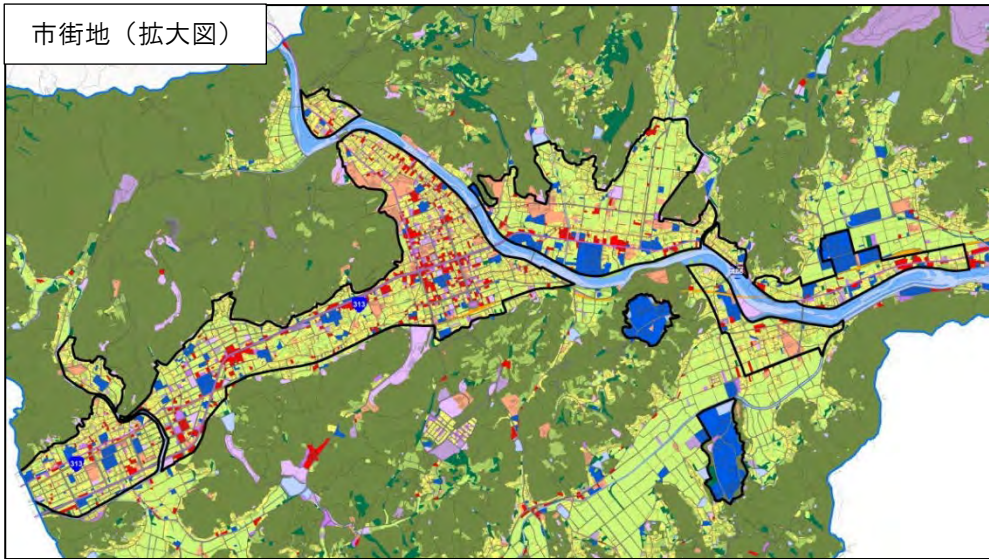
土地利用の構成比

※土地利用現況については、都市計画区域内のみ調査実施されているため、芳井地域・美星地域においては、データが未整備となっています。

※小数点第2位で四捨五入しているため、各割合の合計は必ずしも100%とはなりません。

資料：平成25年度都市計画基礎調査

市街地（拡大図）



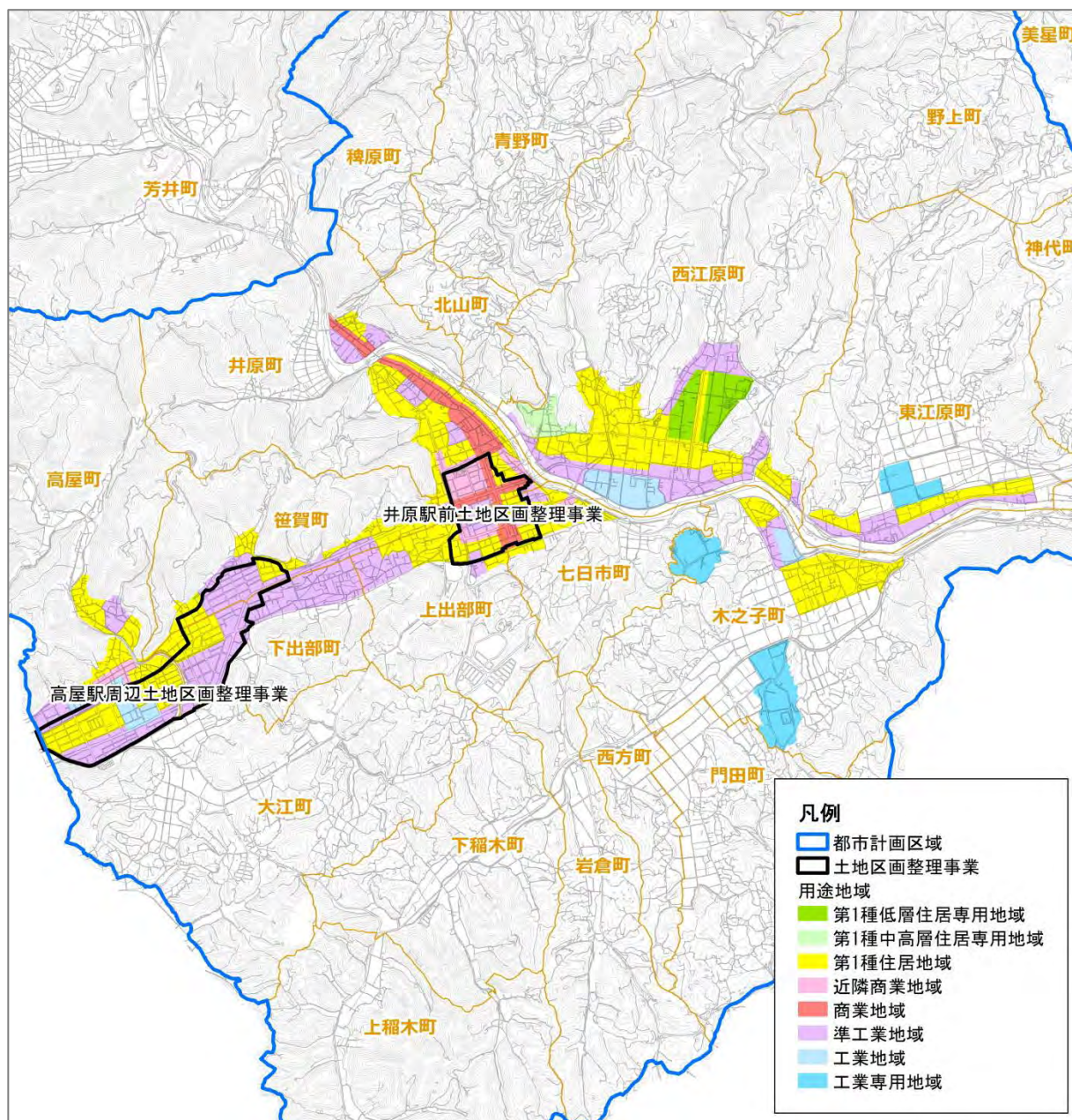
土地利用現況図

※河原等：河川敷・河原、原野等：原野・牧野
資料：平成 25 年度都市計画基礎調査

4) 市街地開発事業

本市では、「井原駅前」及び「高屋駅周辺」の2地区において、都市計画による土地区画整理事業が施行済みです。

番号	地区名	施行者	施行面積 (ha)	当初決定 年月日	換地処分 年月日
1	井原駅前	市	51.4	S41.10.26	S49.10.18
2	高屋駅周辺	市	117.7	S49.4.23	H10.10.16



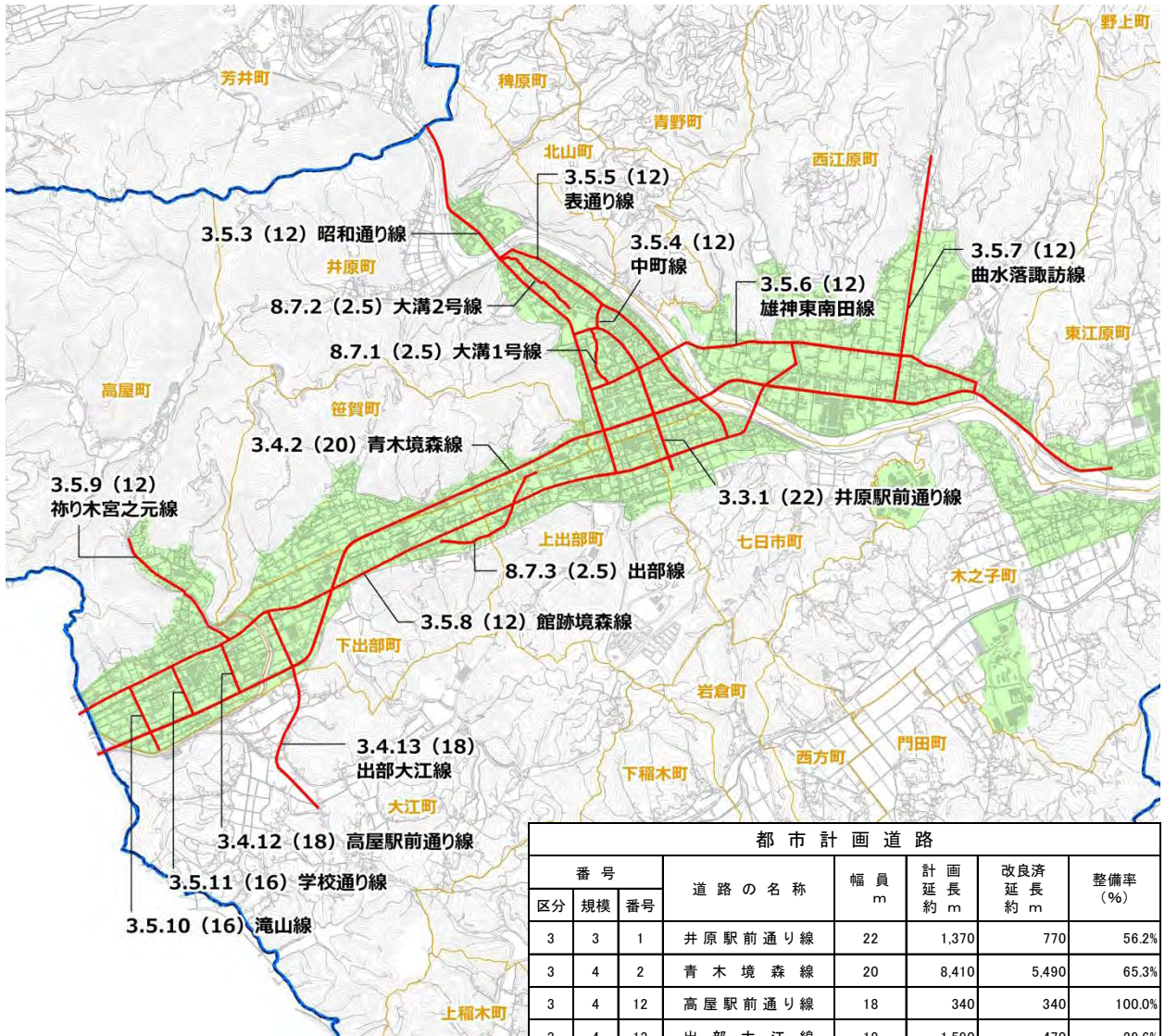
市街地開発事業位置図

資料：平成25年度都市計画基礎調査、都市計画総括図

5. 都市施設

1) 道路

都市計画道路の総延長 32.36km のうち 18.31km で、整備率は約 6 割となっています。(平成 29 年 3 月 31 日現在)



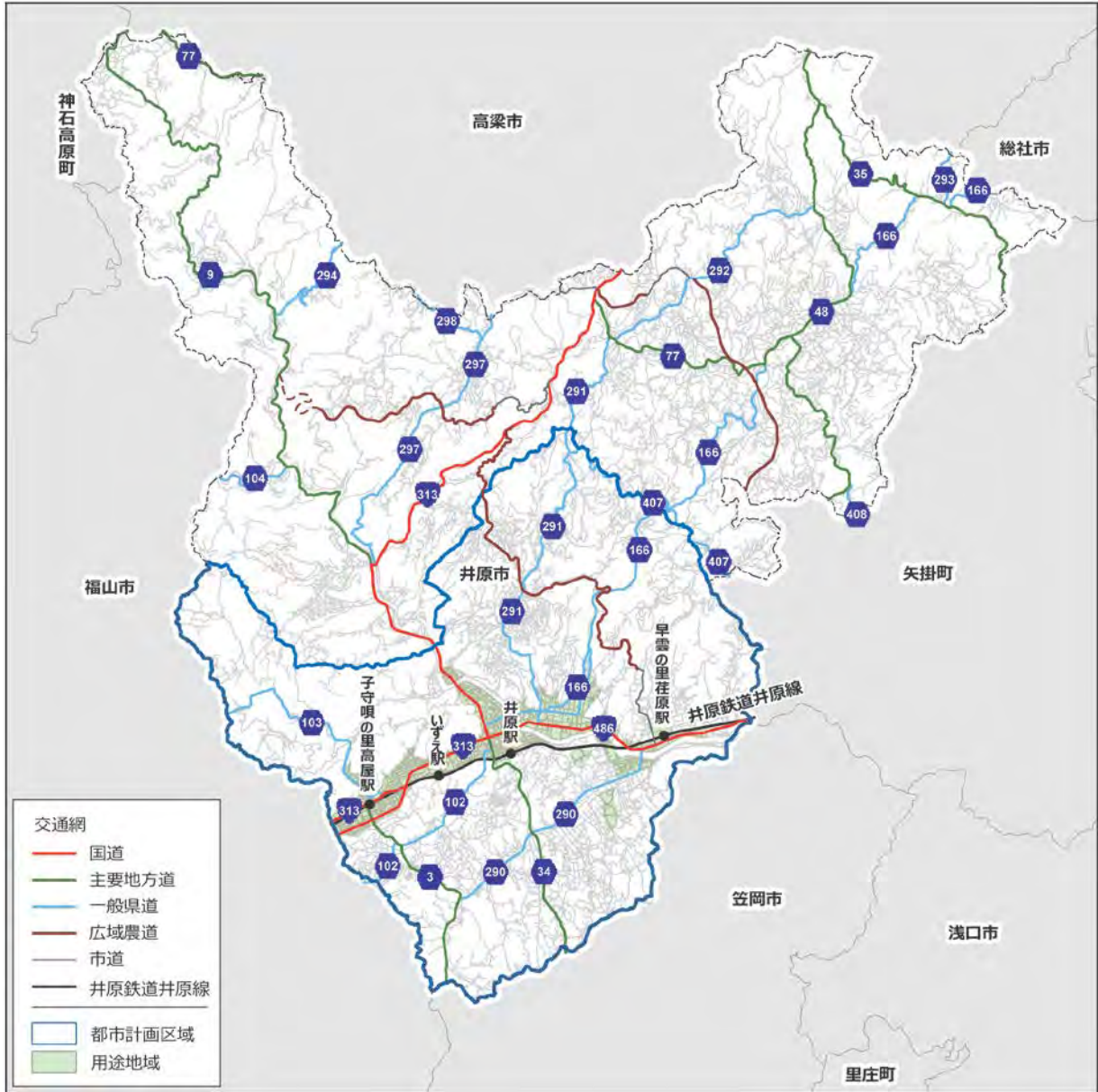
区分	番号		道路の名称	幅員 m	計 画 延 長 約 m	改良済 延長 約 m	整備率 (%)
	規模	番号					
3	3	1	井原駅前通り線	22	1,370	770	56.2%
3	4	2	青木境森線	20	8,410	5,490	65.3%
3	4	12	高屋駅前通り線	18	340	340	100.0%
3	4	13	出部大江線	18	1,590	470	29.6%
3	5	3	昭和通り線	12	2,860	2,860	100.0%
3	5	4	中町線	12	180	0	0.0%
3	5	5	表通り線	12	2,250	100	4.4%
3	5	6	雄神東南田線	12	2,990	1,480	49.5%
3	5	7	曲水落諏訪線	12	1,770	1,000	56.5%
3	5	8	館跡境森線	12	5,840	2,810	48.1%
3	5	9	祢り木宮之元線	12	1,770	0	0.0%
3	5	10	滝山線	16	490	490	100.0%
3	5	11	学校通り線	16	360	360	100.0%
8	7	1	大溝1号線	2~3	480	480	100.0%
8	7	2	大溝2号線	2~3	720	720	100.0%
8	7	3	出部線	2~3	940	940	100.0%

都市計画道路の整備状況図

資料：井原市都市建設課、都市計画総括図

本市の交通網としては、国道 313 号及び国道 486 号が東西軸、国道 313 号及び県道 34 号笠岡井原線が南北軸を形成するとともに、井原鉄道井原線も通るなど、県南西部の交通の要衝となっています。

高速道路網は市域内には存在せず、近接するインターチェンジとしては山陽自動車道「笠岡インターチェンジ」または「福山東インターチェンジ」があります。



道路網図

資料：平成 25 年度都市計画基礎調査

井原市内国道県道一覧

号	種別	路線名	号	種別	路線名
313	国道	—	102	一般県道	下御領井原線
486	国道	—	103	一般県道	七曲井原線
			104	一般県道	坂瀬川芳井線
			166	一般県道	美袋井原線
			290	一般県道	上稲木東江原線
			291	一般県道	黒忠井原線
			292	一般県道	黒忠明治線
			293	一般県道	宇戸谷高梁線
			294	一般県道	下鴨川上線
			297	一般県道	高山芳井線
			298	一般県道	上大竹種線
			407	一般県道	野上矢掛線
			408	一般県道	東水砂矢掛線
号	種別	路線名			
3	主要地方道	井原福山港線			
9	主要地方道	芳井油木線			
34	主要地方道	笠岡井原線			
35	主要地方道	倉敷成羽線			
48	主要地方道	笠岡美星線			
77	主要地方道	美星高山市線			

3) 下水道

本市の公共下水道事業（井原処理区）は、排水区域 784.2ha の分流式で計画されており、平成 29 年 3 月 31 日現在では、整備面積は 678.5ha で整備率は約 8 割となり、そのうちの約 661.2ha が供用開始されています。

また、芳井地域において、井原市特定環境保全公共下水道事業（芳井処理区）が、排水区域 85.0ha の分流式で計画されており、整備面積は 55.0ha で整備率は約 6 割となり、そのうちの約 54.4ha が供用開始されています。

■ 井原処理区

公共下水道	排水区域 (ha)		ポンプ場		処理場	
	汚水	雨水	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)
	784.2	784.2	3	2,500	1	95,300

■ 芳井処理区

特定環境保全 公共下水道	排水区域 (ha)		ポンプ場		処理場	
	汚水	雨水	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)
	85.0	-	-	-	1	95,300

4) その他の施設

前述 1) ～3) の都市施設のほか、本市における都市計画決定された都市施設としては、以下の施設があります。

■ ごみ焼却場

名称	面積 (ha)		処理能力 (t/日)		当初決定	最終変更
	計画	供用	計画	供用		
岡山県井原地区清掃施設 組合清掃工場 (井原クリーンセンター)	0.80	0.80	90	90	S45.10.6	H3.9.11

■ 河川

名称	位置		計画 (m)		当初決定	備考
	起点	終点	幅員	延長		
末国川	神代町	神代町	25～9	2,530	H2.1.12	

■ 駅前広場

駅名	鉄道名	面積 (㎡)		当初決定	備考
		計画	供用		
井原駅	井原鉄道	6,000	6,000	S41.8.6	

■ 自動車駐車場

名称	面積 (ha)		台数		当初決定	備考
	計画	供用	計画	供用		
井原駅前駐車場	0.10	0.10	29	29	S64.1.4	地上 1 層 自走式

6. 市民意向

井原市都市計画マスタープランの策定にあたり、都市計画に関する市民の意向を把握するため、平成28年12月に市民意識調査を実施しました。

本調査は、18歳以上の市民2,000名を対象に、郵送方法で実施し、722通（回収率：36.1%）の回答がありました。

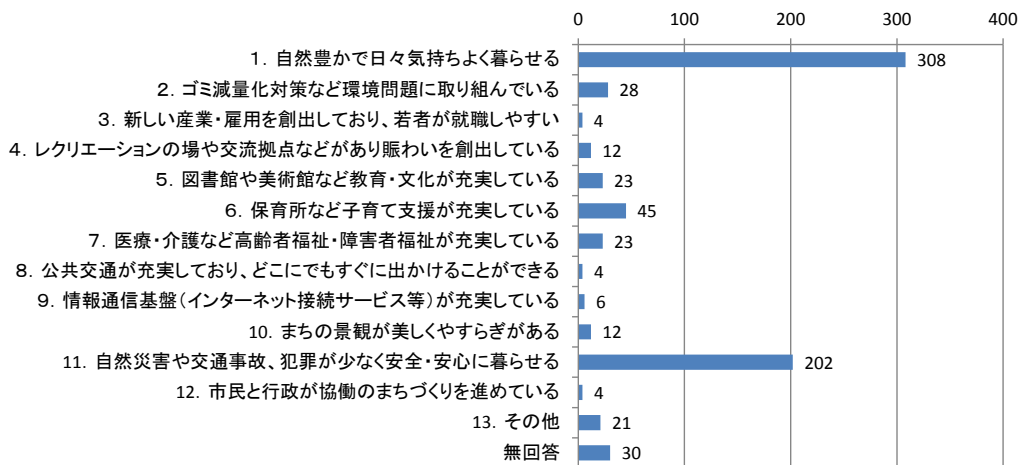
本調査では、市民の皆さんの井原市に対する想いや将来像について確認したほか、お住まいの地域の生活環境等に関して、現状の満足度や今後の重要度についてたずねました。

● 井原市について、誇りに思う点

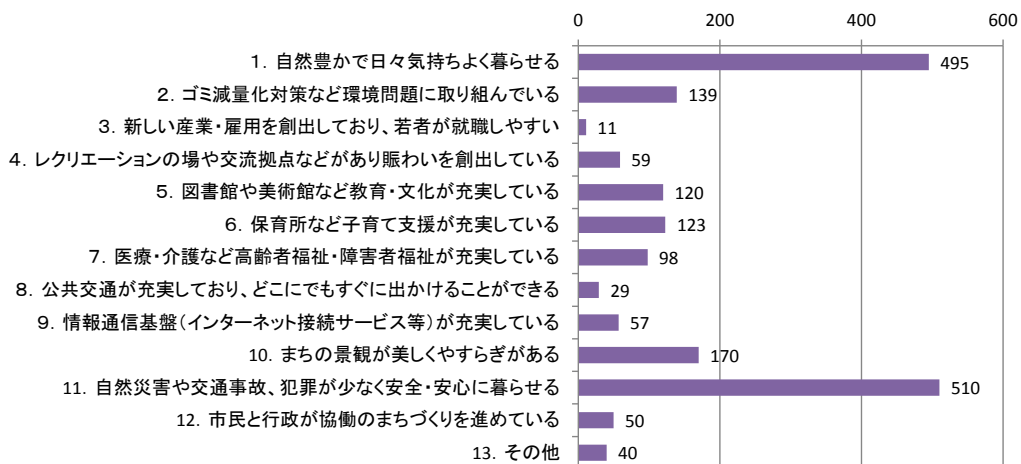
井原市全体の誇りに思う点についてたずねたところ、1位に挙げられたのは「1. 自然豊かで日々気持ちよく暮らせる」で、次いで「11. 自然災害や交通事故、犯罪が少なく安全・安心に暮らせる」となりました。

なお、1～3位までに挙げられた回答の集計では、「11. 自然災害や交通事故、犯罪が少なく安全・安心に暮らせる」がわずかに上回っていますが、おおむね同様の結果となっています。

■ 現在の井原市について誇りに思う点 1位に挙げられたものの集計



■ 現在の井原市について誇りに思う点 1～3位に挙げられたものの集計

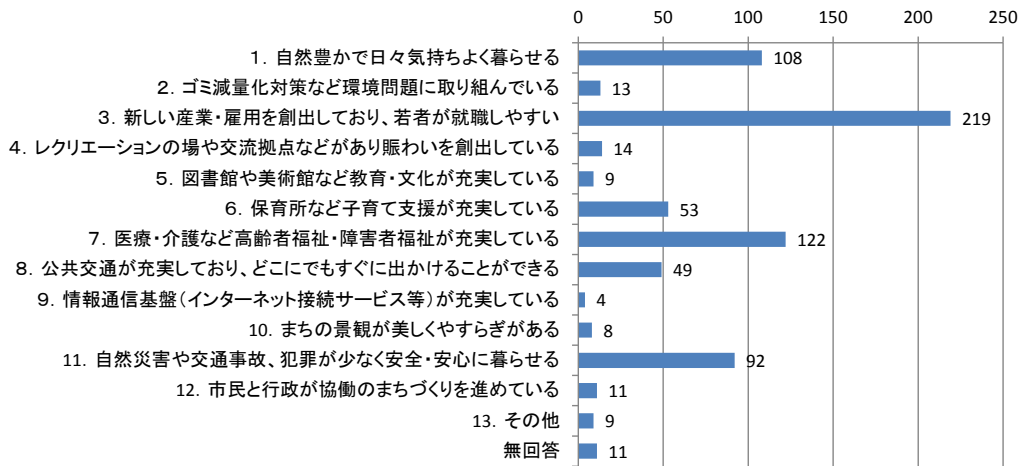


● 井原市の将来の姿について

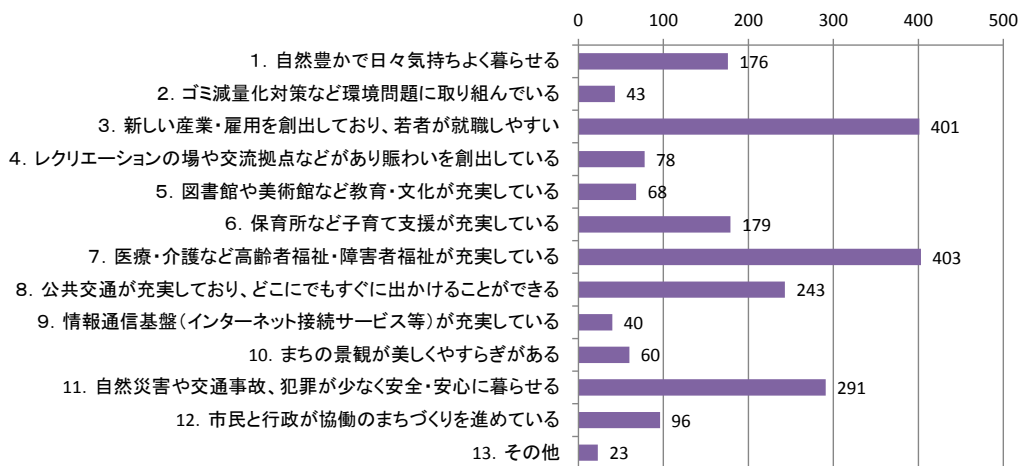
井原市全体の将来の望ましい姿についてたずねたところ、「3. 新しい産業・雇用を創出しており、若者が就職しやすい」が最も多く、回答者の約3割の方が1位に挙げられました。次いで「7. 医療・介護など高齢者福祉・障害者福祉が充実している」、「1. 自然豊かで日々気持ちよく暮らせる」、「11. 自然災害や交通事故、犯罪が少なく安全・安心に暮らせる」が続いています。

なお、1～3位までに挙げられた回答の集計では、それに加え「8. 公共交通が充実しており、どこにでもすぐに出かけることができる」が挙げられました。

■ 井原市が将来どのようなまちであってほしいか 1位に挙げられたものの集計



■ 井原市が将来どのようなまちであってほしいか 1～3位に挙げられたものの集計



● 居住地域の現状について

居住地の現状については、下表の 32 項目について、満足度 5 段階と重要度 3 段階により評価してもらいました。

※満足度（5 段階）：高い、どちらかと言えば高い、どちらとも言えない、どちらかと言えば低い、低い

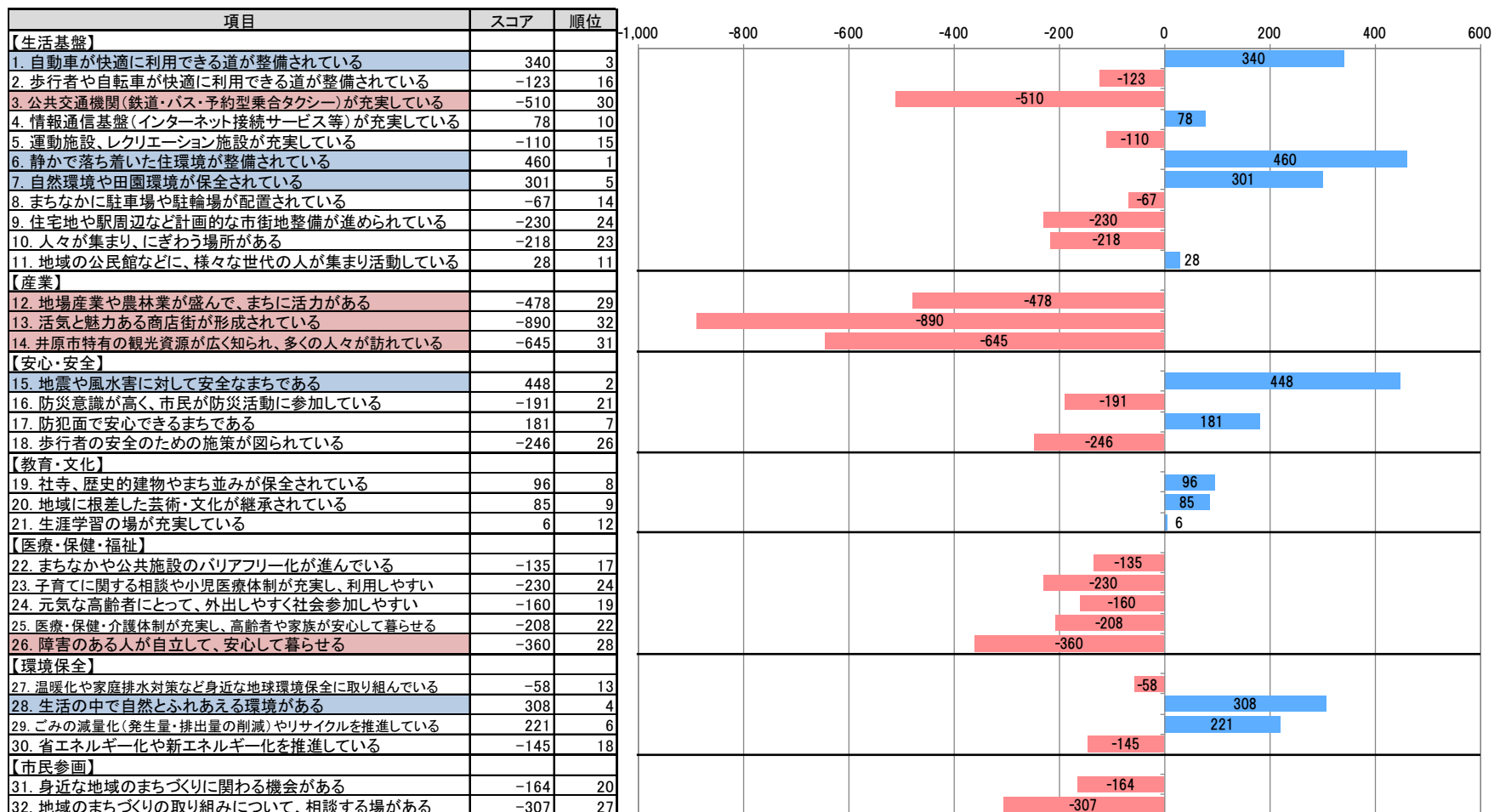
※重要度（3 段階）：高い、どちらとも言えない、低い

【生活基盤】	【教育・文化】
1. 自動車が快適に利用できる道が整備されている	19. 社寺、歴史的建物やまち並みが保全されている
2. 歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されている	20. 地域に根差した芸術・文化が継承されている
3. 公共交通機関（鉄道・バス・予約型乗合タクシー）が充実している	21. 生涯学習の場が充実している
4. 情報通信基盤（インターネット接続サービス等）が充実している	【医療・保健・福祉】
5. 運動施設、レクリエーション施設が充実している	22. まちなかや公共施設のバリアフリー化が進んでいる
6. 静かで落ち着いた住環境が整備されている	23. 子育てに関する相談や小児医療体制が充実し、利用しやすい
7. 自然環境や田園環境が保全されている	24. 元気な高齢者にとって、外出しやすく社会参加しやすい
8. まちなかに駐車場や駐輪場が配置されている	25. 医療・保健・介護体制が充実し、高齢者や家族が安心して暮らせる
9. 住宅地や駅周辺など計画的な市街地整備が進められている	26. 障害のある人が自立して、安心して暮らせる
10. 人々が集まり、にぎわう場所がある	【環境保全】
11. 地域の公民館などに、様々な世代の人が集まり活動している	27. 温暖化や家庭排水対策など身近な地球環境保全に取り組んでいる
12. 地場産業や農林業が盛んで、まちに活力がある	28. 生活の中で自然とふれあえる環境がある
13. 活気と魅力ある商店街が形成されている	29. ごみの減量化（発生量・排出量の削減）やリサイクルを推進している
14. 井原市特有の観光資源が広く知られ、多くの人々が訪れている	30. 省エネルギー化や新エネルギー化を推進している
15. 地震や風水害に対して安全なまちである	【市民参画】
16. 防災意識が高く、市民が防災活動に参加している	31. 身近な地域のまちづくりに関わる機会がある
17. 防犯面で安心できるまちである	32. 地域のまちづくりの取り組みについて、相談する場がある
18. 歩行者の安全のための施策が図られている	

● 現状の満足度

- 満足度のプラス評価では、生活基盤に関する分野のなかの“静かで落ち着いた住環境”、“自動車利用のための道路整備”、安心・安全に関する分野のなかの“自然災害等への安全性”に関して、満足度が高くなっています。
- 満足度のマイナス評価では、産業に関する分野全般、生活基盤整備に関する分野のなかの“公共交通”、医療・保健・福祉に関する分野のなかの“障害のある人が自立して、安心して暮らせる”に関して、不満度が高く示されています。

【満足度は高い：+2、どちらかと言えば高い：+1、どちらとも言えない：0、どちらかと言えば低い：-1、満足度は低い：-2】

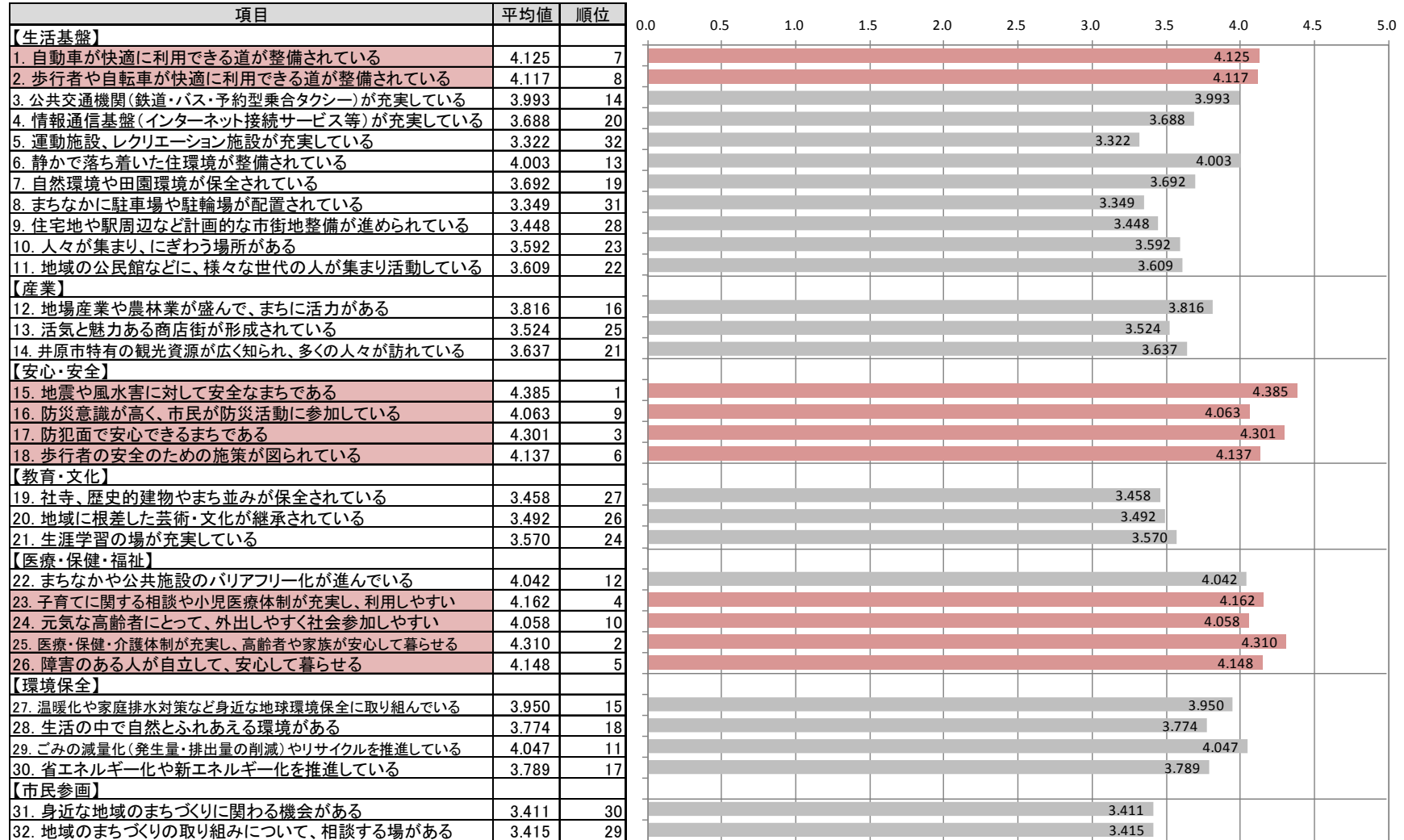


※薄青塗り：スコア上位5位まで、薄赤塗り：スコア下位5位まで

● 重要度

□ 重要度の評価については、災害や犯罪に関する安心・安全、医療・保健・福祉に関する分野で重要度が高くなっています。また、生活基盤に関する分野では自動車・歩行者・自転車のための道路整備について重要とする回答が多くなっています。

【重要度は高い：5、どちらとも言えない：3、低い：1としたときの加重平均】



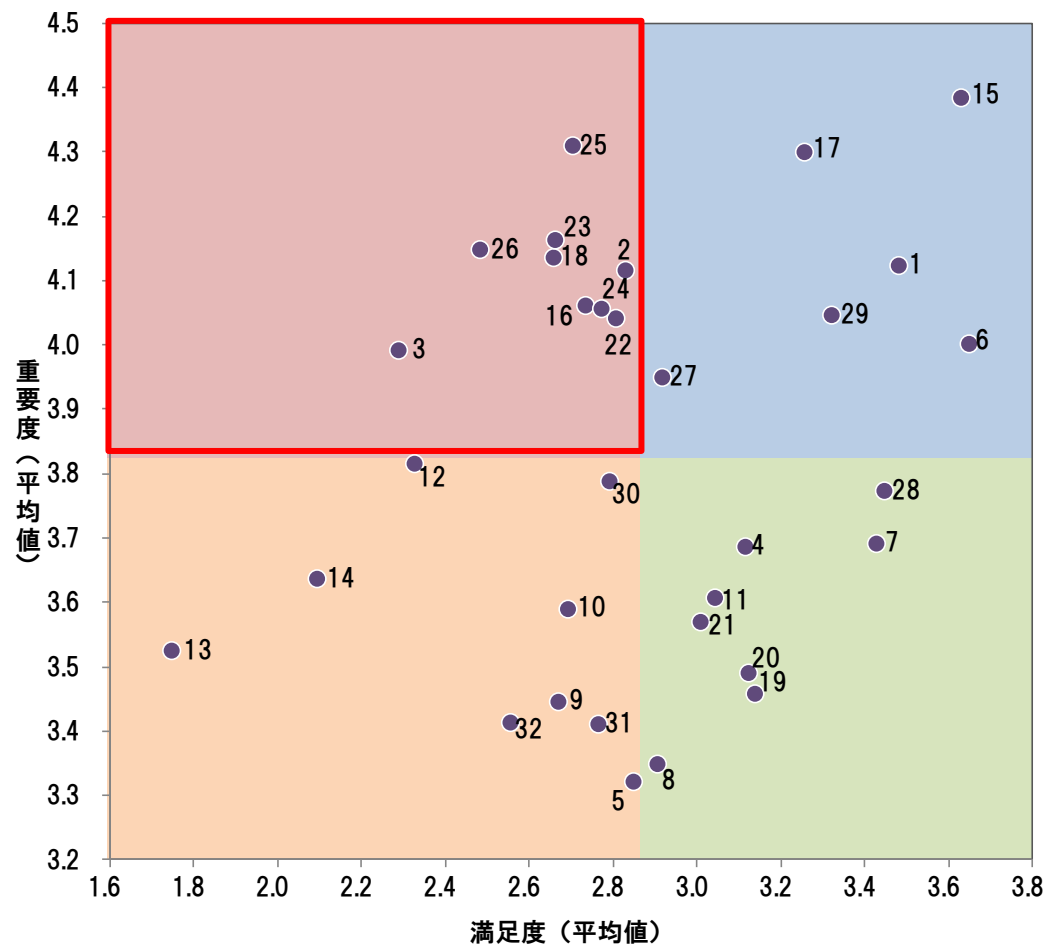
※薄赤塗り：重要度平均値の上位10位までに着色

● 満足度と重要度の関係

□ 満足度と重要度の関係について下図に示しました。最重視されているが、満足度の低い項目（下図の赤枠内）を、対策を優先すべき分野として捉えると、生活基盤に関する分野のなかの“歩行者や自転車のための道路整備”及び“公共交通”、安心・安全に関する分野のなかの“防災意識”及び“歩行者の安全”、医療・保健・福祉に関する分野全般に関わる事項が該当していることがわかりました。

■現状の満足度・重要度	平均値	
	満足度	重要度
【生活基盤】		
1. 自動車が快適に利用できる道が整備されている	3.478	4.125
2. 歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されている	2.828	4.117
3. 公共交通機関(鉄道・バス・予約型乗合タクシー)が充実している	2.289	3.993
4. 情報通信基盤(インターネット接続サービス等)が充実している	3.112	3.688
5. 運動施設、レクリエーション施設が充実している	2.845	3.322
6. 静かで落ち着いた住環境が整備されている	3.647	4.003
7. 自然環境や田園環境が保全されている	3.426	3.692
8. まちなかに駐車場や駐輪場が配置されている	2.904	3.349
9. 住宅地や駅周辺など計画的な市街地整備が進められている	2.669	3.448
10. 人々が集まり、にぎわう場所がある	2.692	3.592
11. 地域の公民館などに、様々な世代の人が集まり活動している	3.039	3.609
【産業】		
12. 地場産業や農林業が盛んで、まちに活力がある	2.327	3.816
13. 活気と魅力ある商店街が形成されている	1.748	3.524
14. 井原市特有の観光資源が広く知られ、多くの人々が訪れている	2.094	3.637
【安心・安全】		
15. 地震や風水害に対して安全なまちである	3.626	4.385
16. 防災意識が高く、市民が防災活動に参加している	2.731	4.063
17. 防犯面で安心できるまちである	3.252	4.301
18. 歩行者の安全のための施策が図られている	2.656	4.137
【教育・文化】		
19. 社寺、歴史的建物やまち並みが保全されている	3.138	3.458
20. 地域に根差した芸術・文化が継承されている	3.122	3.492
21. 生涯学習の場が充実している	3.009	3.570
【医療・保健・福祉】		
22. まちなかや公共施設のバリアフリー化が進んでいる	2.806	4.042
23. 子育てに関する相談や小児医療体制が充実し、利用しやすい	2.663	4.162
24. 元気な高齢者にとって、外出しやすく社会参加しやすい	2.770	4.058
25. 医療・保健・介護体制が充実し、高齢者や家族が安心して暮らせる	2.702	4.310
26. 障害のある人が自立して、安心して暮らせる	2.481	4.148
【環境保全】		
27. 温暖化や家庭排水対策など身近な地球環境保全に取り組んでいる	2.916	3.950
28. 生活の中で自然とふれあえる環境がある	3.446	3.774
29. ごみの減量化(発生量・排出量の削減)やリサイクルを推進している	3.319	4.047
30. 省エネルギー化や新エネルギー化を推進している	2.789	3.789
【市民参画】		
31. 身近な地域のまちづくりに関わる機会がある	2.762	3.411
32. 地域のまちづくりの取り組みについて、相談する場がある	2.552	3.415

平均値の算術平均: 2.870 3.826

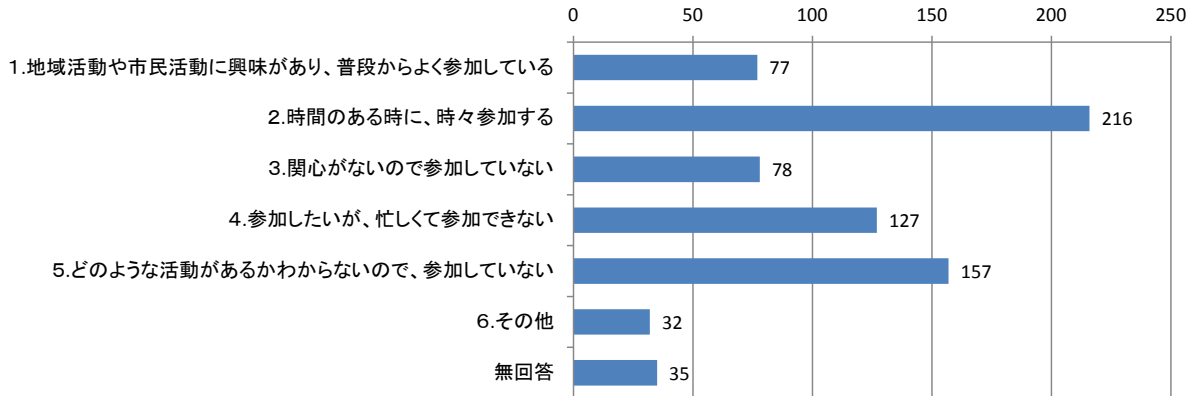


薄赤塗り：重要視されているが、満足度の低い項目→対策の優先度が高いと言える。
 薄青塗り：重要視され、満足度も高い項目→維持する必要性が高いと言える。
 薄緑塗り：重要度が低いが、満足度は高い項目
 薄橙塗り：満足度が低く、重要視されていない項目

● 都市計画におけるまちづくりの進め方について

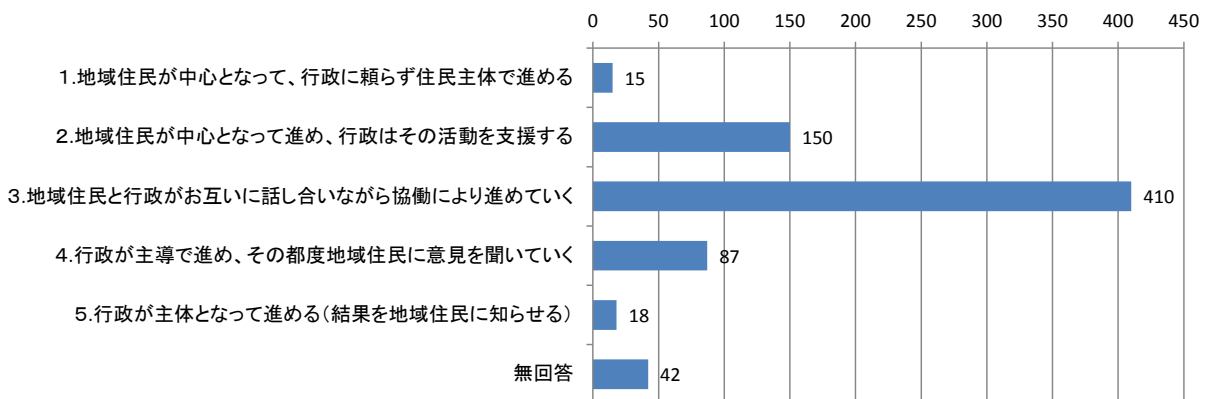
■ まちづくりへの参加について

回答者自身のまちづくりへの参加に対する意向をたずねたところ、「時間のある時に、時々参加する」「どのような活動があるかわからないので、参加していない」「参加したいが、忙しくて参加できない」の順となっています。



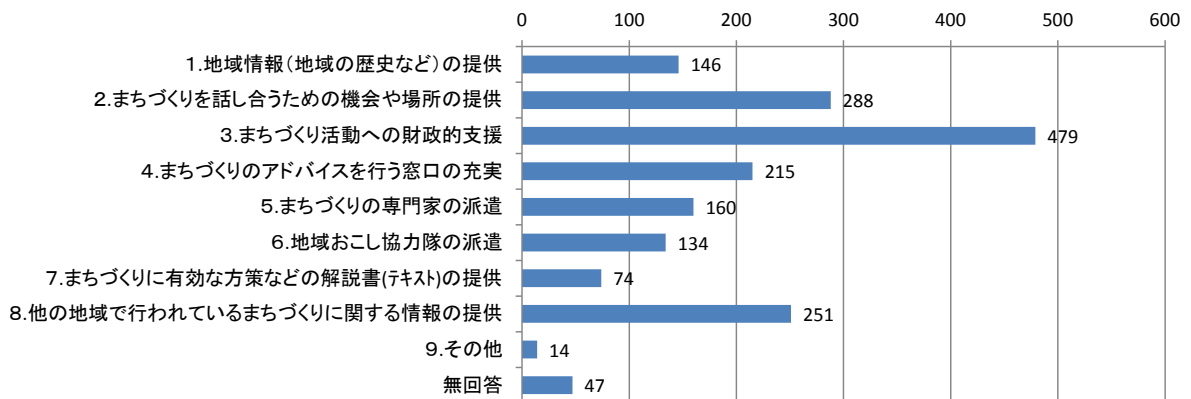
■ 市民と行政の役割分担について

市民と行政の役割分担をどのようにすれば良いと思うかたずねたところ、「地域住民と行政がお互いに話し合いながら協働により進めていく」が突出して多く、次に「地域住民が中心となって進め、行政はその活動を支援する」が挙げられました。



■ 行政が行うべき支援について（複数回答可）

地域でまちづくりに取り組むために、行政が行うべき支援についてたずねたところ、「まちづくり活動への財政的支援」が最も多く、回答者の6割以上の方が回答しており、次いで「まちづくりを話し合うための機会や場所の提供」、「他の地域で行われているまちづくりに関する情報の提供」が挙げられました。



第2章 上位計画に基づく都市づくりの視点

(1) 井原市第7次総合計画における基本構想

本市で定める井原市第7次総合計画の基本構想では、将来像の実現のため、以下の基本目標を掲げています。

～基本理念～

「輝くひと 未来創造都市 いばら」

～将来像～

①安全・安心・健康・便利なくらしができています

②故郷を愛し、やさしい人が育っています

③豊かな資源を大切に、創造・発展・発信しています

④みんなでまちをつつています

■基本目標1（将来像②④）

伝統、文化が引き継がれ、郷土を愛する人が育まれるまちづくり【教育・文化】

■基本目標2（将来像③④）

地域の宝を生かし、魅力がいっぱいで、活力にあふれるまちづくり【産業・交流】

■基本目標3（将来①④）

子育てしやすく、誰もが生きがいをもち、いきいきと暮らせるまちづくり【健康・医療・福祉】

■基本目標4（将来像①④）

安全・安心で、美しい自然と調和した、みんなが住みよさを実感できるまちづくり【環境・防犯・防災・都市基盤】

●計画実現のための共通指針（将来像④）

市民と行政が手を携えてまちづくりを進めます【市民参画】

持続可能な行財政の仕組みづくりを進めます【行財政】

(2) 井原都市計画区域マスタープラン（岡山県）の都市づくりの方針

岡山県の定める井原都市計画区域マスタープランでは、都市づくりの方針として、以下の事項を掲げています。

■人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり

■にぎわいのある中心市街地の形成と地域の利便性を維持する都市づくり

■安全・安心で暮らしやすい都市づくり

■環境にやさしい都市づくり

■産業振興による活力のある都市づくり

■個性と魅力あふれる都市づくり

■連携による相互補完を目指した都市づくり

(3) 上位計画に基づく都市づくりの視点

前述(1)、(2)の上位計画における基本目標や都市づくりの方針の内容を踏まえ、今後の本市の都市づくりを考えるにあたり、道路や公園、下水道などの基盤整備に関する項目に着目し、以下の4つの都市づくりの視点を掲げます。

① 持続可能な都市づくりの視点

人口減少・少子高齢化に対応するため、効率的な都市構造が必要となっています。
本市における美しい自然と調和した、環境にやさしい都市の形成が求められています。

② 暮らしやすい都市づくりの視点

活力ある産業による暮らしの基盤を維持する必要があります。
市民と行政が協働し、相互補完により、教育・文化・産業・交流・健康・医療・福祉等、あらゆる視点からの暮らしやすい都市づくりが求められています。

③ にぎわいのある都市づくりの視点

市街地と都市拠点に人が集まり、個性と魅力にあふれたにぎわいのある都市の形成が必要となっています。

④ 安心・安全な都市づくりの視点

災害や犯罪の心配のない、みんなが住みよさを実感できる都市が求められています。

第3章 都市づくりにおける課題

第1章及び第2章で整理した現況を踏まえ、上位計画における都市づくりの目標や指針に基づく、4つの視点から本市の都市づくりにおける課題を整理します。

1. 持続可能な都市づくり

1) コンパクトな都市づくり

全国的に人口減少・高齢化・少子化が進展する中で、本市においても財政制約が不可避の状況にあり、今後、都市が持続可能であるためには、道路や上下水道など都市施設の整備・維持管理やごみ処理といった都市的サービスの効率化を図るとともに、人口密度の維持による地域のにぎわいを確保しながら、都市機能を集約したコンパクトな都市づくりが求められています。

本市の市街地は、すでにコンパクトな都市が形成されていることから、今後もこの状態を維持することが望ましいと言えます。

2) 公共交通によるネットワークの充実

都市機能が集約したコンパクトな都市に対応するため、市域の各地から市中心部への市民の移動手段の確保や近隣都市への通勤・通学等の利便性の確保、並びに来訪者が利用しやすい移動手段の提供等のために、鉄道・バスといった公共交通ネットワークの充実を図ることが必要です。

本市では、井原鉄道井原線の維持・利便性向上が課題となっており、その利用促進を図るとともに、フィーダー（幹線[主には鉄道]に接続する支線の役割を果たす交通）としての、バスの利便性の向上や結節点における拠点機能向上等、公共交通のネットワーク強化を図るために、「井原市地域公共交通網形成計画」における取り組みと協調した都市づくりを推進する必要があります。

3) 既存ストックの活用

公共施設や社会基盤施設の老朽化が進行する中で、既存の施設や宅地等を有効活用し、適切なサービス水準を維持しつつ、施設等の維持管理及び更新費を削減するなど、都市経営コストを縮減する視点が重要とされています。

総務省が実施した公共施設状況調査の平成25年分経年比較表によると、本市における公共施設の市民一人当たりの面積は5.81㎡となっており、全国の市町村平均の3.74㎡を大きく上回っています。そのため、これらの既存ストックの適正な配置を検討するとともに、協働のまちづくりにより、有効活用していくことが必要です。

4) 循環型社会形成

コンパクトな都市づくりを実現することで、人々の移動距離が短くなるとともに、公共交通の充実によるマイカー利用の減少に伴い、環境・エネルギー負荷の軽減が期待されます。

本市では、平成21年10月から家庭ごみの有料化を実施し、ごみの減量化及び資源化の推進に取り組む等、環境への負荷の少ない循環型社会の構築に向けた施策を積極的に進めてきました。

今後とも、市民・事業所・行政それぞれが、大量生産、大量消費、大量廃棄の社会経済システムを見直し、環境にやさしい循環型社会を目指すため、都市機能の集約化に加え、ごみの減量化・再資源化や省エネルギー・再生可能エネルギーの活用を推進する必要があります。

2. 暮らしやすい都市づくり

1) 産業の活性化

本市における将来の望ましい姿として、新しい産業・雇用を創出し、若者が就職しやすいことが求められていることから、産業の活性化と就業機会の確保が必要です。

本市は、古くからテキスタイルやデニム生地等のアパレル製品を製造する繊維産業や、ぶどう・ごぼう等の付加価値の高い地域特産物を生産する農業をはじめとした、特色ある多様な産業を有する都市ですが、第1次・第2次産業の就業人口は近年、減少傾向にあります。

そのため、産業支援及び情報発信、農商工連携による6次産業化や新しい農産物ブランドづくり、企業誘致の積極的展開と創業支援、観光の振興等に寄与する、インフラ整備を推進することが重要です。

2) 教育・文化・生涯学習の環境づくり

高齢化の進行に対応した暮らしやすい都市であるためには、誰もが生きがいをもって健康に暮らせる環境づくりが重要です。

そのためには、アクティブライフ井原や各地区の公民館等で実施されている生涯学習活動や自治会活動など、多様な分野において活発に展開されている市民活動を、インフラ整備の面から支援するため、生涯学習施設へのアクセスの容易さの確保や、歴史・文化の保全に向けた地域ぐるみの活動を多方面からサポートするなど、市民との協働のまちづくりを推進することが必要です。

3) 保健・医療・福祉の環境づくり

高齢化に対応した健康に暮らせる環境づくりとして、市街地に集積する保健・医療・福祉等の機能を高めることが重要です。

そのためには、市民病院等の地域医療体制の充実等の施策や健康増進福祉施設（ASUWA）の維持・利用促進に加え、各施設へのアクセス道路、歩行環境の整備等を推進することが必要です。

4) 通勤・通学の利便性向上

就業者や学生の通勤・通学に要する負担を軽減するために、公共交通を中心に移動手段の確保・充実が必要です。本市においては、「井原市地域公共交通網形成計画」の推進を通じて、公共交通の維持と結節点における拠点機能を向上させることが課題です。

5) 自然環境の保全

市民が最も誇りに思う豊かな自然を保全するために、恵まれた自然環境を守り育てる都市づくりを行うことが重要です。

本市においては、コンパクトで環境負荷の少ない市街地の土地利用を図ることや循環型社会形成への取り組みに加え、自然環境保全のための農地・森林の保護等の適正な土地利用、自然とのふれあいの場を創出するための施策、快適な居住環境の整備、上下水道の整備、公園緑地等の整備を推進することが必要です。

6) 地域コミュニティの維持

市民の日常生活を暮らしやすくするためには、住民相互のコミュニケーションが良好で、身近な問題を解決する役割を担う地域コミュニティの活動が充実していることが重要です。

また、防犯・防災の観点からも地域コミュニティの形成が重要です。

本市においては、人口減少や高齢化の進展等により、地域運営体制の再構築が必要となっています。地域における環境保全活動や市民主体のまちづくり活動の促進など、協働のまちづくりを支援するために、地域コミュニティにおける公民館や集会所、市民活動団体における市民活動センター「つどえ〜」等のコミュニティ活動の拠点となる施設の整備・充実が必要です。

3. にぎわいのある都市づくり

1) 中心市街地の活性化・各地域の拠点づくり

都市のにぎわいの創出や魅力向上のためには、核となる都市拠点の形成が重要です。特に、合併市町村においては、都市の一体性や地域特性を形成するために、中心市街地の活性化を促進することが必要です。

こうしたことから、本市の玄関口である井原駅周辺において、魅力ある中心市街地の形成を促進するとともに、各地域の拠点において、地域資源を活かした交流拠点の整備を行うことが重要です。併せて、道路整備及び地域公共交通の充実による都市間・地域間のネットワークの構築を行うことが必要です。

2) 観光の振興

本市が有する地域資源を活用した新たな産業として、観光分野を振興し、地域活性化につなげるためには、観光資源の整備・開発及び観光拠点間のネットワーク化の推進が必要です。

本市には、井原堤や天神峡など四季折々の自然を楽しめる自然資源をはじめ、田中美術館、嫁いらず観音院、歴史公園中世夢が原や美しい星と星空を眺められる美星天文台等、多彩な観光資源が存在しており、これらの本市独自の自然・歴史・文化を活かした観光地づくりや、テーマ性・ストーリー性を持たせた観光資源のネットワーク化に加え、その周遊のための道路や公共交通、結節点整備等の基盤整備を推進することが重要です。

4. 安心・安全な都市づくり

1) 防災対策（風水害・地震）

大規模地震災害の恐れや気候変動による豪雨災害の多発など、災害リスクの増大に対応した防災体制を強化することが必要です。

本市は、近年、大規模災害は発生しておらず、比較的災害の発生は少ない都市ですが、頻発するゲリラ豪雨等、大雨による河川の氾濫や土砂災害等が危惧されており、防災対策の重要性はますます高まっています。また、市民意識調査結果においても、市民の防災活動への関心が高く、防災意識を高めるための対策の優先度は高いと言えます。

こうしたことから、災害発生時の被害を最小限にしてい「減災」の考え方を基本とし、自助・共助の意識を広く醸成していくとともに、適切な土地利用の規制・誘導、都市構造の防災化など、災害に強い都市基盤の整備を推進することが必要です。

2) 防犯対策

全国的に凶悪犯罪や若年層の犯罪が多発する中、特に近年では、全国各地で子どもを対象とした事件や事故が多発しており、子どもたちに対する地域の安全性確保が大きな課題となっています。

本市においても、地域の防犯活動、防犯灯・防犯カメラの設置を推進することにより、犯罪が起こりにくい都市環境をつくる必要があります。

第4章 分野別の現状と課題

前章の課題に加え、本市の都市計画の取り組み分野別における課題は、以下のとおりです。

1. 土地利用

本市の市街地は、その人口構造の推移によれば用途地域内で増加し、その外で減少する傾向が見られており、比較的コンパクトな範囲に市街地は収まっていると言えます。しかし、人口集中地区(DID)の人口密度は減少しており、都市の集積性が低下していることが懸念されます。

今後の高齢化の進展は不可避であり、高齢者にとって暮らしやすい都市であるためには都市機能がコンパクトな範囲に収まって、徒歩または公共交通によってその機能を利用できることが必要であり、豊かな自然環境を保全するうえでも、持続可能な都市づくりの観点からも、既存ストックを有効活用するなどして、都市機能を集約することが必要です。

地形的にすでにコンパクトな範囲に市街地が形成されている中で、にぎわいと活力ある都市を目指すうえでは、秩序ある土地利用のために、適正な土地利用のコントロールを図る必要があります。

市民意識調査結果では、自然豊かであることを誇りに思う人が最も多いことや、将来の都市の姿として新しい産業や雇用の創出による活力ある都市を望む人が多いこと、地域の将来像では静かで落ち着いたある居住環境や、医療施設が身近にあること、職住近接の都市であることを望む声が多いことから、自然環境の保全と両立した活力ある都市機能の適正な配置が求められます。

2. 都市施設

(1) 交通施設

現在、本市の主な交通体系は、道路網(国道313号、国道486号、主要地方道笠岡井原線等)と鉄道網(井原鉄道井原線)、バス、予約型乗合タクシー、一般タクシーにより構成されています。

高速道路網は市域内には存在せず、近接するインターチェンジは山陽自動車道の「笠岡インターチェンジ」または「福山東インターチェンジ」となっています。また、鉄道網としては、井原鉄道井原線を利用して、JR岡山駅やJR福山駅などを経て新幹線により、それぞれ広域と連絡しています。

このような中、国道や県道などは、市の骨格をなす道路網として早期に整備する必要があります。特に、芳井町では、地形的な制約を受け道路の整備が遅れており、車両のすれ違いができない箇所も多く、計画的な改良が望まれています。

井原鉄道井原線やバス等の公共交通については、地域住民の貴重な移動手段であり、都市のにぎわいの創出と交流の活発化のためのツールとして、人や環境にやさしい都市づくりの推進の役割を果たすうえで、「井原市地域公共交通網形成計画」に基づき、市民が自立した生活を送るための「生活交通」と位置づけ、守り育てる未来に残す必要があります。

そのため、市として一定のサービス水準を確保するため、都市づくりと連携して効果的・効率的な公共交通体系を構築し、利用環境を整備するとともに、地域との協働により利用促進をはじめ維持・存続のための活動を進める必要があります。

市民意識調査結果では、将来の都市の姿として新しい産業や雇用の創出による活力ある都市を望む人が多いことから、その基盤としての交通施設の整備は不可欠です。また、「地域にとって歩行者の安全性の確保」や「公共交通の充実」は、「重要度が高いものの満足度が低い」と評価されていることから、対策の優先度が高いと言えます。

(2) 下水道・河川

本市の公共下水道は、平成 29 年 3 月 31 日時点で事業計画区域 869.2ha のうち 715.6ha が供用開始済みであり、整備率は約 8 割となっています。今後、引き続き整備の推進を図るとともに、老朽化に伴う改築・更新や良好な生活環境の向上と公共用水域等の水質保全を図るため、下水道の着実な整備を進めます。

また、本市には、一級河川小田川（高梁川水系）が流れており、気候変動による豪雨災害の多発傾向など災害リスクの高まりに対し、河川改修や排水施設の整備など効率的な治水対策の推進を図ることが必要です。

市民意識調査結果では、自然豊かであることを誇りに思う人が最も多い中で、大切にしていきたいものとして井原堤や天神峡を挙げる人が多く、自然とふれあえる環境整備が望まれています。

(3) 公園緑地

本市の都市公園の供用面積は、平成 29 年 3 月 31 日時点で 29 箇所（36.26ha）が整備済みとなっています。

人口・生活圏など地域バランスを考慮しながら、子どもの遊び場、市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場、防災空間として公園の美化と維持管理を図ります。また、公園や道路、河川、学校、広場等の緑化を推進するとともに、地域ぐるみの緑化運動、花いっぱい運動を支援します。

市民意識調査結果では、自然豊かであることを誇りに思う人が最も多く、地域の将来像としても静かで落ち着いたある居住環境を望む人が多いことなどから、公園緑地の計画的な維持管理と緑化の推進が求められています。

3. 市街地整備

本市の市街地は、比較的コンパクトな範囲に収まっていると言えますが、人口集中地区(DID)の人口密度は減少しています。今後の高齢化に対応して、都市機能をコンパクトな範囲に集約し、公共交通と徒歩により、その機能を利用できるようにすることが必要です。

また、本市の商業は、景気の低迷や人口減少が続く中で、大規模小売店や郊外型店舗の進出により、既存商店街では空き店舗が増加し、活力が低下しています。

今後は、空き店舗等の有効活用への支援を図る必要があります。また、他市町から多くの人を訪れる井原駅及び井原駅前通り周辺地区においては、交流拠点としてのにぎわいを創出することが求められています。

4. 自然的環境

本市には、市民の憩いの場となっている田中苑や井原堤、気軽に自然体験やレクリエーションができる経ヶ丸グリーンパーク、貴重な自然景観を散策できる県指定名勝の天神峡、国指定名勝の鬼ヶ嶽、美しい星空で有名な美星地域など、豊かで美しい自然が残されています。

こうした恵まれた自然環境は、貴重な地域資源として保全するとともに、市民が自然とふれあえる場として活用する必要があります。

市民意識調査結果では、自然豊かであることを誇りに思う人が最も多く、地域の将来像としても自然豊かで気持ちよく暮らせることを望む人が多いことなどから、豊かで美しい自然環境を守り続ける必要があります。

5. 都市防災

本市では、近年、大きな災害は発生しておらず、比較的災害の少ない都市ですが、頻発するゲリラ豪雨等、大雨による河川の氾濫や土砂災害等が危惧されており、防災対策の重要性はますます高まっています。

また、南海トラフ巨大地震など大規模地震の発生が危惧されており、災害時の被害を最小化にしていく「減災」への取り組みなど、市民とともにハード・ソフト両面から災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。

市民意識調査結果によると、市民は、自然災害や交通事故・犯罪が少ないといった安心・安全に暮らせることを本市の誇りとしている一方で、市民の防災意識が希薄であることが身近な地域の課題として挙げる人も多く、防災意識を高めるための対策の優先度は高いと言えます。

第3部 全体構想（本市が目指す都市づくり）

第1章 都市の将来像

1. 都市づくりの基本理念

都市づくりにおける基本理念は、上位計画である「井原市第7次総合計画」や岡山県の策定した「井原都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、第2部で整理した本市の現況と都市づくりにおける4つの視点からの課題及び分野別の課題、並びに本マスタープラン策定のために実施した市民意識調査における市民の意向等を踏まえ、本マスタープランにおける都市づくりの基本理念を以下のとおり定めます。

◆将来都市像◆

市民が井原市の将来の望ましい姿と考えている「新しい産業・雇用を創出し、若者が就職しやすい都市」を実現するとともに、にぎわいのある空間や健康に暮らせるまちの形成などによる、地域の「活力」の創出を目指します。

また、井原市が誇る「自然、歴史、文化」を磨きながら、「自然や環境の分野において豊かで日々気持ちよく暮らせる都市」を持続するとともに、安心・安全なまちを形成し、「豊かさ」を実感できる都市づくりを目指します。

上記を踏まえ、井原市における将来都市像として『活力と豊かさを実感できる都市 いばら』を掲げます。

活力と豊かさを実感できる都市 いばら

上位計画において、自然や個性的な文化を重視し、元気でにぎわいのある都市を目指していることを踏まえるとともに、今回の市民意識調査においても、豊かな自然や安全・安心に暮らせることを誇りとする人が多いことが示され、望ましい将来の姿として、にぎわいと活力があり、健康でお互いが支えあう快適で便利な都市であること、都市づくりには市民と行政が協働して取り組むことが示されたことを受けて、基本理念を定めました。

【参考】上位計画における基本理念

○輝くひと 未来創造都市 いばら（井原市第7次総合計画）

○県南西部の中心にふさわしい個性豊かなにぎわいのある都市づくり（井原都市計画区域マスタープラン/平成29年3月策定）

2. 都市づくりの基本目標

将来都市像を実現するうえで、個別課題に対応する都市づくりの目標として、「活力」、「豊かさ」を実感できることを優先しつつ、上位計画における都市づくりの目標や方針に基づく4つの視点を踏まえて設定します。

また、都市づくりの主役である市民の皆様の様々な意見を取り入れながら、市民等と行政の協働によりまちづくりを進めていくことが重要であることから、市民協働のまちづくりの考えを盛り込み、以下に示す5つの柱を「都市づくりの基本目標」として掲げ、本市の都市づくりを進めます。

(1) にぎわいと活力のある都市

- 拠点整備とネットワーク整備
(地域資源の活用、公共交通ネットワークの充実、コミュニティ拠点づくり)
- 産業振興のための基盤整備(適正な土地利用、交通基盤・情報通信基盤の整備)

本市は、古くからデニム生地をはじめとする繊維生産や、工業団地を中心に展開する製造業、また、農業においては「ぶどう」や「ごぼう」の栽培が知られるなど、特色ある多様な産業を誇る都市です。

また、井原堤の桜や天神峡の紅葉などの自然資源に加え、近代彫刻界の巨匠平櫛田中の作品を紹介する田中美術館や岡山県重要無形民俗文化財の「三原の渡り拍子」をはじめとする伝統的なお祭りなど、多様な文化資源を有する都市です。

これらの本市が有する特色ある多様な地域資源を活用し、にぎわいを創出するために、市内外から人が集まる交流拠点を整備するとともに、アクセスのための交通基盤の整備や歩行環境の向上、公共交通によるネットワークの維持・確保を図ります。

また、集落地域においても、人口減少や高齢化に対応して、「コミュニティ拠点」づくりの取り組みなど、地域コミュニティを主体に地域資源を活用した持続可能な地域運営の仕組みを創出します。

さらに、市民が将来の望ましい姿として最も多く挙げる「新しい産業や雇用の創出により、若者が就職しやすい環境をつくる」ための重要な基盤として、既存工場の操業環境と共存した居住環境の確保のための適正な土地利用を進めるとともに、新たな産業団地を促進するための交通基盤・情報通信基盤の整備に努めます。

このような活力と魅力あふれる都市づくりに積極的に取り組み、定住化を促進し、移住者の増加を図ります。

(2) 安心・安全で暮らしやすい都市

- 自助・共助・公助による防災・減災
(耐震性の強化、地域コミュニティの強化、避難場所・避難路の整備・周知)
- ソフト・ハード両面からの防犯(地域ぐるみの防犯活動、防犯カメラの設置)
- 落ち着いた居住環境の維持(適正な土地利用、緑化空間の整備)

市民の安心・安全な居住環境に対するニーズに対応し、建築物の耐震性の強化への取り組みや避難場所・避難路の整備を進め、それらの施策の周知を図るとともに、市民の防災意識の高揚や地域コミュニティの強化による災害時の共助体制の構築など、自助・共助・公助の各側面における防災性の強化を図ります。

ただし、東日本大震災等においては、地震や津波によって自治体職員も被災し、行政自体が機能不全に陥る等、「公助の限界」も明らかになったことから、あらかじめ被害の発生を想定したうえで、その被害を低減させていこうとする「減災」の考え方をとることが重要です。

また、犯罪や交通事故が起こりにくい都市環境をつくるため、地域ぐるみの防犯活動により、子どもたちの安全を確保することや、防犯カメラ設置の促進や安全な歩行環境の確保など、ソフト・ハード両面での安全対策を推進します。

さらに、市街地内においては、緑化空間の整備に努めることにより、市民が描く将来像としてニーズの高い、落ち着いた居住環境の維持を図ります。

(3) 誰もが生きがいをもって健康に暮らせる都市

- 教育・生涯学習の充実（まちづくりの担い手育成、学習環境の整備）
- 医療・福祉（子育て支援、健康維持ができる環境づくり）

誰もが生きがいをもって健康に暮らせる都市であるためには、市民一人一人が心身ともに健康な状態であることが重要です。

まちづくりの基本は人づくりであり、生涯学習を通じて、まちや地域の課題を知り、地域づくりの担い手となる人材を育成することが求められています。本市が推進する、アクティブライフ井原や公民館、図書館等を拠点とした生涯学習活動の成果を、まちづくりや地域づくりまでつなげていくことが重要です。その素材として、本市の文化財をはじめとする特色ある多様な地域資源が存在し、学習する人がその価値を再認識し、地域や都市の魅力にまで高めることを支援するような学習環境の整備が必要になります。そのため、都市や地域の拠点を中心に、良好な都市空間の形成を図り、誰もが安心して活動できるまちづくりを進めます。

また、若年層が通勤・通学しやすい環境や、各種福祉施設等を活用して子育て世代が安心して子育てができ、高齢者が健康で長生きできる環境を整備することが重要です。



市民意識調査結果において、重要性が高いにもかかわらず不満度の高い事項として、「医療・保健・介護体制」が挙げられており、体制づくりへの対策を優先すべきと考えられます。

都市づくりにあたっては、医療・福祉の充実のために必要となる施設整備を行うとともに、その利用者が車に過度に依存することなく、徒歩や公共交通で各施設にアクセスできるように、歩行環境の充実や公共交通ネットワークの構築を図る必要があります。

さらには、車いすでも安心して移動できるよう、バリアフリー化を促進するとともにユニバーサルデザインの考え方を踏まえた、都市環境の整備を促進します。



(4) 環境にやさしい都市

- 持続可能な都市（コンパクトな都市の維持・推進、適正な土地利用）
- 自然環境の保全（既存ストック活用、環境負荷低減）

市民が誇る豊かな自然環境を次世代に継承し、農業の生産環境の保全と自然環境と調和したまちを維持するために、コンパクトで効率的な都市構造を維持することが必要です。

また、再生可能エネルギーの公共施設への導入や市民に対する導入助成を実施するほか、住宅や公共施設などの既存ストックの活用を推進し、環境負荷の小さい公共交通の利用促進を図ることにより、持続可能で環境にやさしい都市を目指します。

(5) 市民協働の都市

- 市民と行政がまちづくりで協働
- 参加しやすい機会・場所・情報等の提供

これからの都市づくりにおいて、多様な課題に適切に対処するためには、従来の行政主導型から、市民と行政の協働によるまちづくりへの転換が求められます。

市民意識調査結果では、「地域住民と行政がお互いに話し合いながら協働により進めていく」とする意見が多数を占めており、市民自らが主体的に取り組む必要性の認識が広がっていると見受けられます。

また、地域でまちづくりに取り組むために行政が行うべき支援については、財政的支援やまちづくりを話し合うための機会及び場所の提供、他の地域で行われているまちづくりに関する情報の提供といった事項が多く挙げられており、住民自らの取り組みに対して行政から支援してほしいとのニーズが高いことが示されています。

そのため、今後はインターネット等を活用してまちづくり情報の共有を進めるとともに、生涯学習活動を通じて、まちづくりのリーダーを担う人材育成を行うことにより、幅広い市民参加を促進し、全市レベル・地域レベルといった、それぞれの段階に応じて、まちづくりに関する市民意向の反映を図ります。

また、これまで行政が担ってきた公共空間の維持管理について、指定管理者制度やアダプト制度による多様な担い手を育成することにより、個性と魅力ある地域社会の形成を促進します。



3. 将来都市構造

(1) 上位計画などで定める都市構造

井原市都市計画マスタープランにおける将来都市構造は、上位計画である「井原市第7次総合計画」の目指す将来都市像や「井原都市計画区域マスタープラン」の示す将来都市構造、関連計画である「井原市地域公共交通網形成計画」で示されている公共交通ネットワークのあり方に即するものとします。

① 井原都市計画区域マスタープラン

「井原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（井原都市計画区域マスタープラン）」は、岡山県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通しなどを勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにし、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものとして、岡山県が定めているものです。

井原都市計画区域については、平成29年3月28日に最新版が告示されており、旧井原市（規模：8,995ha）が対象範囲となっています。

井原都市計画区域マスタープランにおける将来都市構造は、各拠点の役割分担の下で、拠点間の連携による相互補完により、区域全体の拠点性を向上させるため、将来あるべき都市構造を都市機能が集積する「拠点」と、それらを広域的に結び付ける「軸」の要素から、以下のとおり、設定されています。

岡山県が定める井原都市計画区域マスタープランで設定された「拠点」と「軸」

拠点	<p>地域都市拠点 (市町域程度の圏域を持ち、行政機能などが一定以上集積している市街地)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 井原駅周辺地区は、近隣都市との機能分担を図りながら、県南西部の中心としての都市機能の維持・充実を図る。
	産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> 木之子工業団地や高月工業団地などの既存の工業団地等を産業拠点として位置づけ、産業機能の集積を図る。 また、新たに造成する産業団地についても、企業誘致を図り、拠点化を目指す。
	レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> 井原リフレッシュ公園は広域のレクリエーション拠点として、井原運動公園は広域のスポーツ・レクリエーション拠点として、機能の充実と活用の促進を図る。
軸	地域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> 本区域の各拠点や隣接市町を結ぶ幹線道路や井原鉄道井原線を地域連携軸と位置づけ、本区域内や隣接市町との連携強化と山陽自動車道へのアクセス強化を図る。
	水辺軸	<ul style="list-style-type: none"> 本区域を流れる小田川を水辺軸として位置づけ、水と自然にふれあう場として、充実に努める。



将来都市構造図

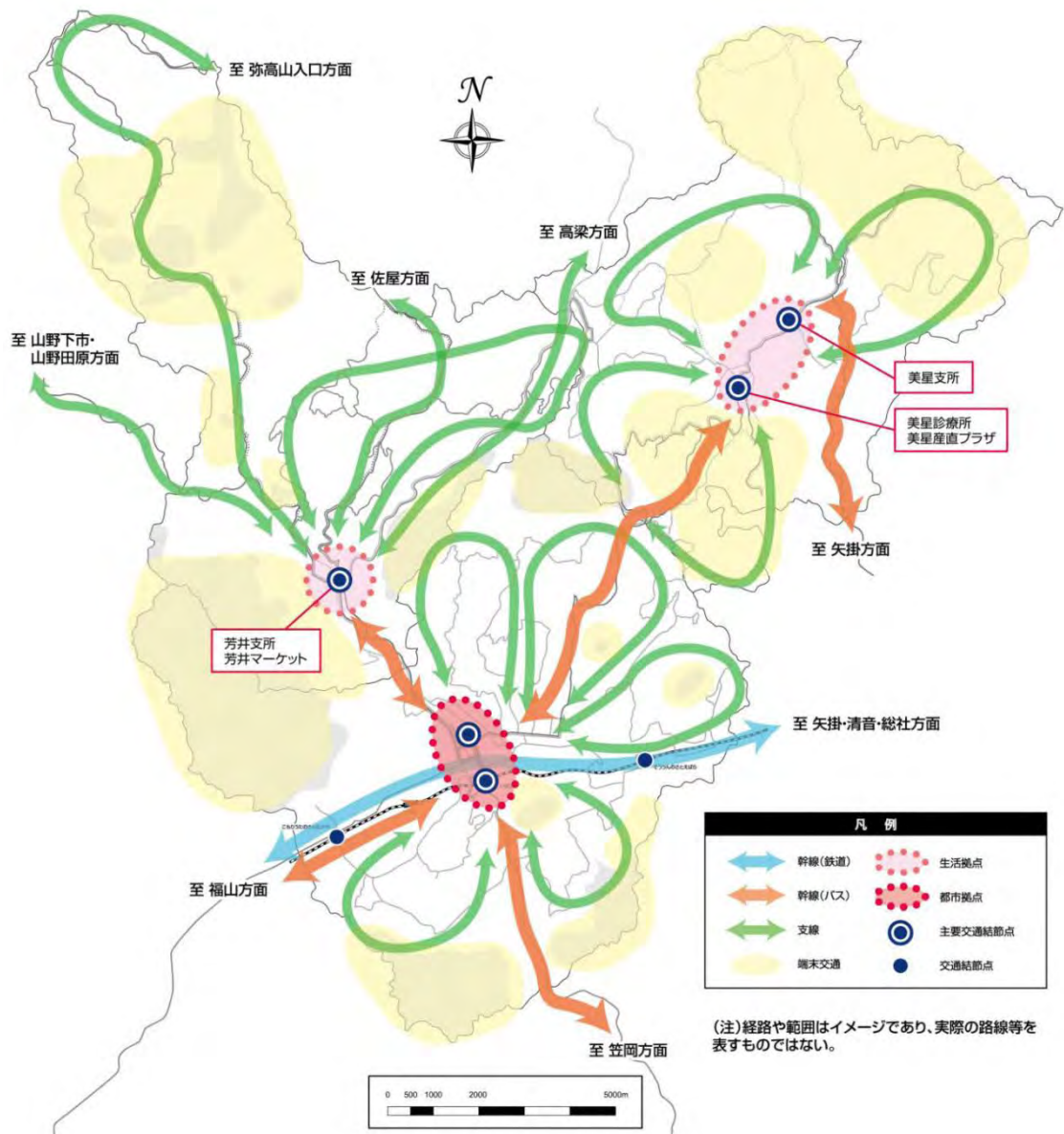
出典：岡山県作成 井原都市計画区域マスタープラン「将来都市構造図」

② 井原市地域公共交通網形成計画

本市では、交通ネットワークのうち、公共交通によるネットワークのあり方を「井原市地域公共交通網形成計画」（平成 28 年 3 月）として定めており、本マスタープランにおいても、整合を図ります。

【公共交通によるネットワーク】

- ・公共交通を、誰もが自立した生活を送ることができる「生活交通」として位置付け、みんなで守り、育て、未来に残す
- ・まちづくりと連携した効果的・効率的な公共交通体系の構築



出典：「井原市地域公共交通網形成計画 公共交通の将来イメージ」

(2) 将来の都市構造形成の方針

井原市都市計画マスタープランにおいて目指すべき都市構造としては、前述(1)の上位・関連計画の定める都市構造との整合の下に、コンパクトで持続可能な都市づくりのために適切な拠点とネットワークの整備のあり方を示します。

将来の都市構造としては、以下の方針に基づき形成していくこととします。

① 井原地域の中心部における都市機能の集約化

「にぎわいと活力ある都市」を目指すうえで、都市拠点である井原地域（井原駅前通り周辺地区等）に、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにします。

また、既存の工業団地や市街地にみられる工業地については、新しい産業や雇用の基盤として操業環境の充実を図り、産業振興の拠点化を目指します。

さらに、「安心・安全で暮らしやすい都市」を目指すため、工場等と住宅が混在している地域では、操業環境と居住機能が共存する市街地環境の誘導に努めます。

② 井原地域における居住地域のコンパクト化

「安心・安全で暮らしやすい都市」であるとともに「誰もが生きがいをもって健康に暮らせる都市」を目指すうえでは、井原地域に集約した都市機能の周辺で、高齢者が徒歩や自転車等で動きやすい範囲の地域や都市機能が利用しやすい公共交通の沿線の地域を、人々の居住に適する地域として位置づけます。

これにより「誰もが自立した生活を送ることができる」ための「生活交通」を守り、育てることを支援します。

その外周の地域は、「環境にやさしい都市」を目指すうえで、自然環境の保全や農業の生産環境の保全に努めます。

③ 生活拠点への生活利便施設の集約化

芳井地域や美星地域において、人々が集まりやすい各支所周辺の地域を生活拠点と位置づけ、身近な生活を支える生活利便施設の立地を誘導します。

これにより「誰もが生きがいをもって健康に暮らせる都市」を実現し、「市民協働の都市」を目指す基盤とします。

④ 公共交通による拠点間ネットワーク

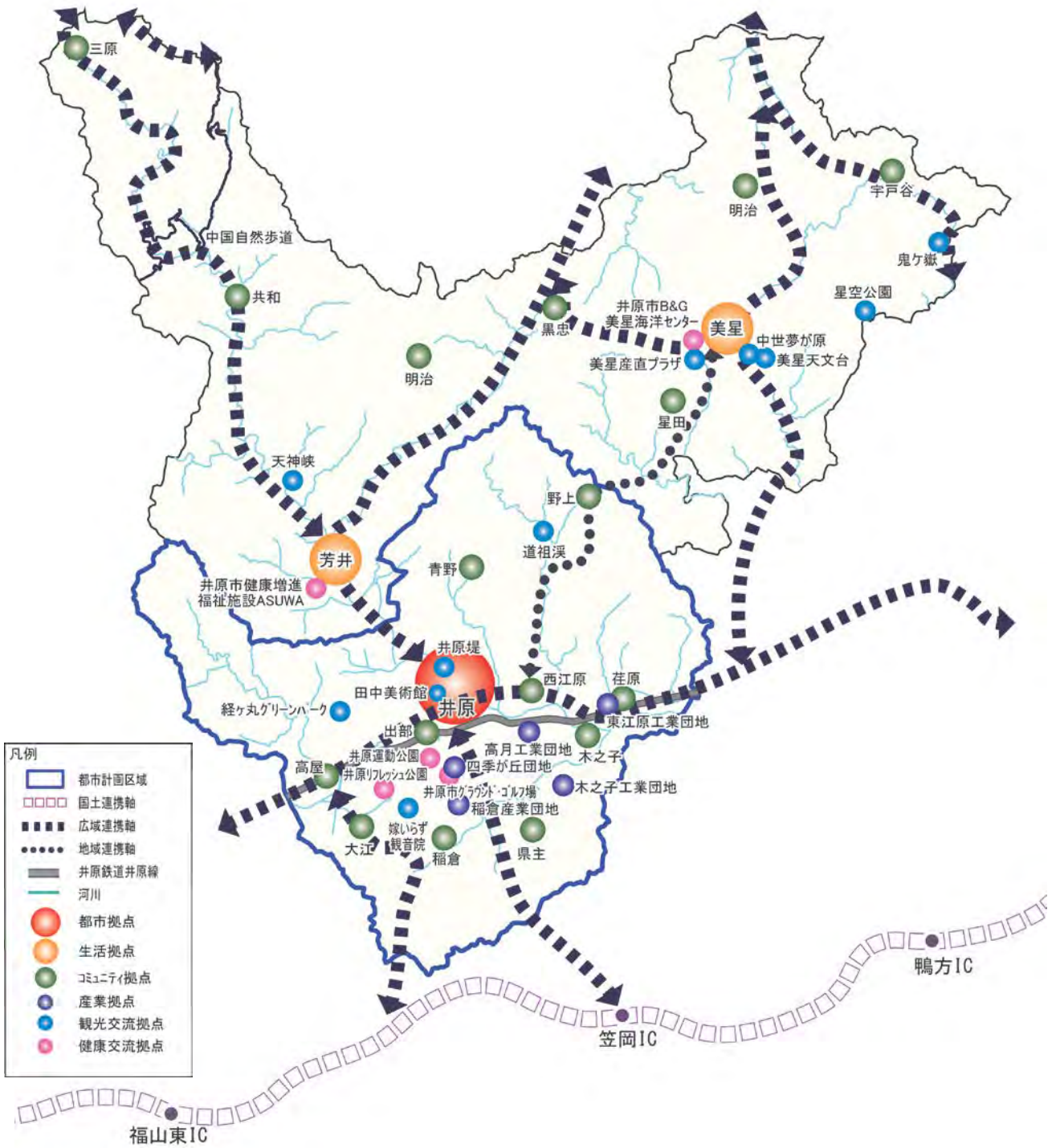
各拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保し、市外の中心部（福山市、笠岡市等）との連携を確保するために、地域連携軸を中心とした幹線道路の改良整備を進めます。

また、自動車を利用できない高齢者や子どもたちの移動手段を確保するために公共交通ネットワークの充実を図ります。

■軸と拠点

軸 : 拠点と拠点、拠点と近接都市との連携を示した交通軸		
国土連携軸	山陽自動車道	県内や県外の広域都市間を結び、活力ある都市づくりを支える軸
広域連携軸	国道 313 号、国道 486 号、井原鉄道井原線 主要地方道 井原福山港線、主要地方道 芳井油木線 主要地方道 笠岡井原線、主要地方道 倉敷成羽線 主要地方道 笠岡美星線、主要地方道 美星高山市線	都市の骨格を形成するとともに、近接都市との広域的な連携を支える軸
地域連携軸	一般県道 美袋井原線 市道 志村百町線	都市拠点と生活拠点間を結び、住民生活を支えるための軸
拠点 : 都市拠点、生活拠点、コミュニティ拠点 : 市街地や周辺地域に必要な都市機能や生活利便施設等が集約した地区 産業拠点、観光交流拠点、健康交流拠点 : 地域の特性を活かした地区		
都市拠点		
井原地域	井原駅前通り周辺を含む中心市街地	行政や商業・業務施設、生活サービス施設、医療・福祉施設等の都市機能が集積し、市全体の生活を支える拠点
生活拠点		
芳井地域	芳井支所周辺	身近な生活を支える生活利便施設（銀行支店・郵便局等）が集積し、地域の生活を支える拠点
美星地域	美星支所周辺	
コミュニティ拠点		
芳井地域	明治、共和、三原	主に集落の中心として、日常生活に必要な生活利便施設が立地するとともに、都市拠点や生活拠点を補完し、周辺の集落の生活を支える拠点
美星地域	星田、黒忠、明治、宇戸谷	
井原地域	青野、野上 荏原、西江原、出部、高屋 木之子、県主、稲倉、大江	
産業拠点 : 井原市の産業を支える拠点		
東江原工業団地 : 用途地域（工業専用地域）		
木之子工業団地 : 用途地域（工業専用地域）		
高月工業団地 : 用途地域（工業専用地域）		
四季が丘団地 : 産業と福祉機能の共存型産業団地／市・井原市土地開発公社		
稲倉産業団地		
観光交流拠点 : 井原市に位置するシンボル（景勝地、文化、観光）を活用する拠点		
芳井地域	天神峡	観光交流拠点 : 井原市に位置するシンボル（景勝地、文化、観光）を活用する拠点
美星地域	鬼ヶ嶽、美星天文台、星空公園、中世夢が原、美星産直プラザ	
井原地域	道祖溪、井原堤、田中美術館、経ヶ丸グリーンパーク、嫁いらず観音院	
健康交流拠点 : 市内外からの利用を含め、健康に寄与するとともに、多様なスポーツ・レクリエーションの場として、健康交流に寄与する拠点		
芳井地域	井原市健康増進福祉施設 (ASUWA)	健康交流拠点 : 市内外からの利用を含め、健康に寄与するとともに、多様なスポーツ・レクリエーションの場として、健康交流に寄与する拠点
美星地域	井原市 B&G 美星海洋センター	
井原地域	井原運動公園、井原リフレッシュ公園、井原市グラウンド・ゴルフ場	

■将来の都市構造図



将来都市構造図

第2章 分野別の都市整備の方針

将来都市像の実現に向けて、都市づくりを計画的に進めるため、都市計画の取り組み分野（土地利用、都市施設、市街地整備、自然的環境の保全、都市防災の整備等）ごとに、基本的な考え方や取り組みの方向性を定めます。

1. 土地利用の基本方針

① 基本的な考え方

●にぎわいと活力のある都市づくりのために

各地域における拠点整備、産業振興のための基盤及びネットワーク整備、地域資源を活用した拠点整備により、それぞれのエリアにおいて、住民ニーズに対応し、にぎわいと活力のある効率的な都市を目指します。

企業ニーズに対応し産業団地等を適正な場所に配置し、必要に応じてアクセス道路の整備を推進します。

●安心・安全で暮らしやすい都市づくりのために

適正な土地利用の誘導により、居住環境に重大な影響を及ぼす可能性のある工場等と住宅の混在を避け、落ち着いた居住環境の維持を図ります。

●環境にやさしい都市づくりのために

将来にわたり本市が持続可能な都市であるために、コンパクトな都市の維持・推進を図り、既存ストックを活用した、効率的な都市であることを目指します。

適正な土地利用により、活力ある都市機能と自然環境の保全の両立を目指します。

② 土地利用区分及び配置方針

基本的な考え方に基づく土地利用を進めるため、土地利用のゾーニング及び配置方針を以下の通り設定します。

ゾーニング		配置方針
都市的 土地利用ゾーン (用途地域)	都市拠点エリア	駅前から行政や商業・業務施設、文化施設等の高次の都市機能を集積し、にぎわいのある利便性の高い市街地の形成
	住宅地エリア	良好な居住環境の形成
	住商混合エリア	密度の高い住宅と一定程度の生活利便施設の立地を許容する居住環境の形成
	近郊工業エリア	環境による影響の少ない業種の誘導を図り、周辺の居住環境と調和する市街地の形成
	産業集積エリア	新たな産業活動を見据えた土地利用の形成
自然環境共生 ゾーン	生活拠点エリア	身近な生活を支える生活利便施設（支所・店舗・郵便局等）が集積し、良好な居住環境の形成
	コミュニティ拠点 エリア	良好な営農環境と居住環境が共生する秩序ある土地利用の形成
	田園・里山エリア	良好な田園・里山環境に配慮した秩序ある土地利用の形成
	森林エリア	豊かな森林環境に配慮した秩序ある土地利用の形成

1) 都市的土地利用ゾーン（用途地域）

都市計画区域のうち用途地域を定めた地域については、にぎわいと活力のある都市づくりを実現するため、都市拠点エリアにおいて都市機能の集積と魅力的な市街地の形成を図ります。また、他エリアでは、居住と産業の適正な棲み分けを行い、活力ある都市活動を促進するとともに落ち着いた居住環境の維持を推進します。

①都市拠点エリア（おおむね※商業、※近商、※準工、※1住の地域）

- 井原駅前通り周辺から、市役所・田中美術館・市民病院・図書館を全市の中心となる都市拠点として位置づけ、行政・文化・福祉など都市機能の集積とまちなか居住の誘導を図ります。
- 特に、井原駅前通りを中心とした地域に既存ストックを活用しつつ都市機能を集約することにより、多くの交流が生まれる活力に満ちた中心拠点をつくり、にぎわいのある魅力的な市街地形成を推進します。

②住宅地エリア（おおむね※1低層、※1中高、※1住の地域）

- 都市拠点エリアの周辺及び西江原町の平地部等では、住宅市街地を配置し、無秩序な開発を抑制しつつ利便性、安全性に配慮しながら落ち着いた居住環境の維持を図ります。
- 市街地における人口密度の維持によるにぎわいの確保を図るために、高齢者でも徒歩や自転車、公共交通で都市拠点エリアに移動しやすい地域における住宅地の形成に努めるとともに、地区計画等の活用による良好な居住環境の整備を図ります。

③住商混合エリア（おおむね※近商の地域）

- 都市拠点エリアを囲む上出部町等の幹線道路沿道地域については、都市拠点エリアへの都市機能の集約化促進の観点から、商業・業務施設や沿道サービス施設の立地に際し、店舗の規模等に関して適正な誘導を行います。
- 高屋町・笹賀町等の住宅地域については、徒歩や自転車、公共交通での都市拠点エリアへの移動を容易にし、利便性の高い住宅市街地を形成します。

④近郊工業エリア（おおむね※1住・※準工・※工業の地域）

- 東江原町、西江原町、笹賀町、下出部町、高屋町、木之子町等の工業施設の分布する地域については、住宅と工業の混合する近郊工業エリアとして、居住環境の保全と活力ある都市機能の両立を図るため、環境影響の少ない業種に限定した誘導を図ります。
- 近郊における産業振興基盤として、農商工連携や6次産業化等の推進に資する製造・販売施設等の立地を促進します。

⑤産業集積エリア（おおむね※工専の地域）

- 木之子町や東江原町の工業団地においては、周辺の自然環境や居住環境の保全・調和に配慮しつつ、産業基盤の整備の充実により、新規企業誘致や創業支援を図るほか、経営基盤の強化、事業の高度化、技術開発力の強化などを効率的に実施するため、市内の工業施設の移転・集約化を促進します。

【参考】

- **第1種低層住居専用地域** 〔※1 低層〕
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。
小規模なお店や事業所を兼ねた住宅や小・中学校などが建てられます。
- **第2種低層住居専用地域**
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。
小・中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。
- **第1種中高層住居専用地域** 〔※1 中高〕
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。
病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。
- **第2種中高層住居専用地域**
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。
病院、大学等のほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。
- **第1種住居地域** 〔※1 住〕
住宅の環境を守るための地域です。
3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。
- **第2種住居地域**
主に住宅の環境を守るための地域です。
店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどが建てられます。
- **準住居地域**
道路の沿線において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した居住の環境を保護するための地域です。
- **近隣商業地域** 〔※近商〕
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。
住宅や店舗のほかに小規模な工場も建てられます。
- **商業地域** 〔※商業〕
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。
住宅や小規模な工場も建てられます。
- **準工業地域** 〔※準工〕
主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。
危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。
- **工業地域** 〔※工業〕
主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。
住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
- **工業専用地域** 〔※工専〕
専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。
どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
- **田園住居地域**（平成30年4月1日改正法施行により追加）
農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅の良好な居住環境を保護するための地域です。
第2種低層住居専用地域と同等の規制のほか、一定の農業用施設の立地が可能です。

2) 自然環境共生ゾーン

市域全体のうち都市的土地利用ゾーン（用途地域）を除く地域については、自然環境の保全や農林業の生産環境の保全を重視して、落ち着いた居住環境の維持を図ります。

①生活拠点エリア（支所周辺）

- 人々が集まりやすい各支所周辺等の地域を生活拠点と位置づけ、身近な生活を支える生活利便施設の立地を誘導します。

②コミュニティ拠点エリア

- 田園環境と生活環境が調和し落ち着いた居住環境を維持した中で、地域内における生活拠点を補完するため、人々の集まりやすい小学校周辺等の地域をコミュニティ拠点として整備します。

③田園・里山エリア（集落以外の農業地域）

- 拠点以外の地域については、特徴ある農業を地域固有の財産として保全しつつ、里山として営農環境と居住の共存を図ります。

④森林エリア

- 地域に広がる山林については、自然環境の保全と土砂災害の抑止の観点から、無秩序な開発を抑制し、森林関連計画と整合を図りながら保全を図ります。

③ 土地利用規制の方針

前述の「土地利用区分及び配置方針」におけるゾーニングと配置方針に基づき、土地利用をコントロールしていくために、法制度を活用した土地利用規制の取り組みを進めます。

● 都市計画区域

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備し、開発及び保全する必要のある区域として、県により指定されるもので、本市では井原地域のみが都市計画区域に指定されています。

今後の都市づくりにおいて、芳井地域・美星地域についても、拠点における居住環境や、農林業との調和、自然環境の保全の観点から、開発動向を踏まえつつ都市計画区域への編入を検討・提案していきます。

● 用途地域

用途地域は、都市機能及び都市環境の維持増進を図るため、建築物の用途・形態・容積率等について守るべき最低限度のルールを定めるものです。本市においては、12種類（平成30年4月1日からは13種類）の用途地域のうち、8種類を定めています。

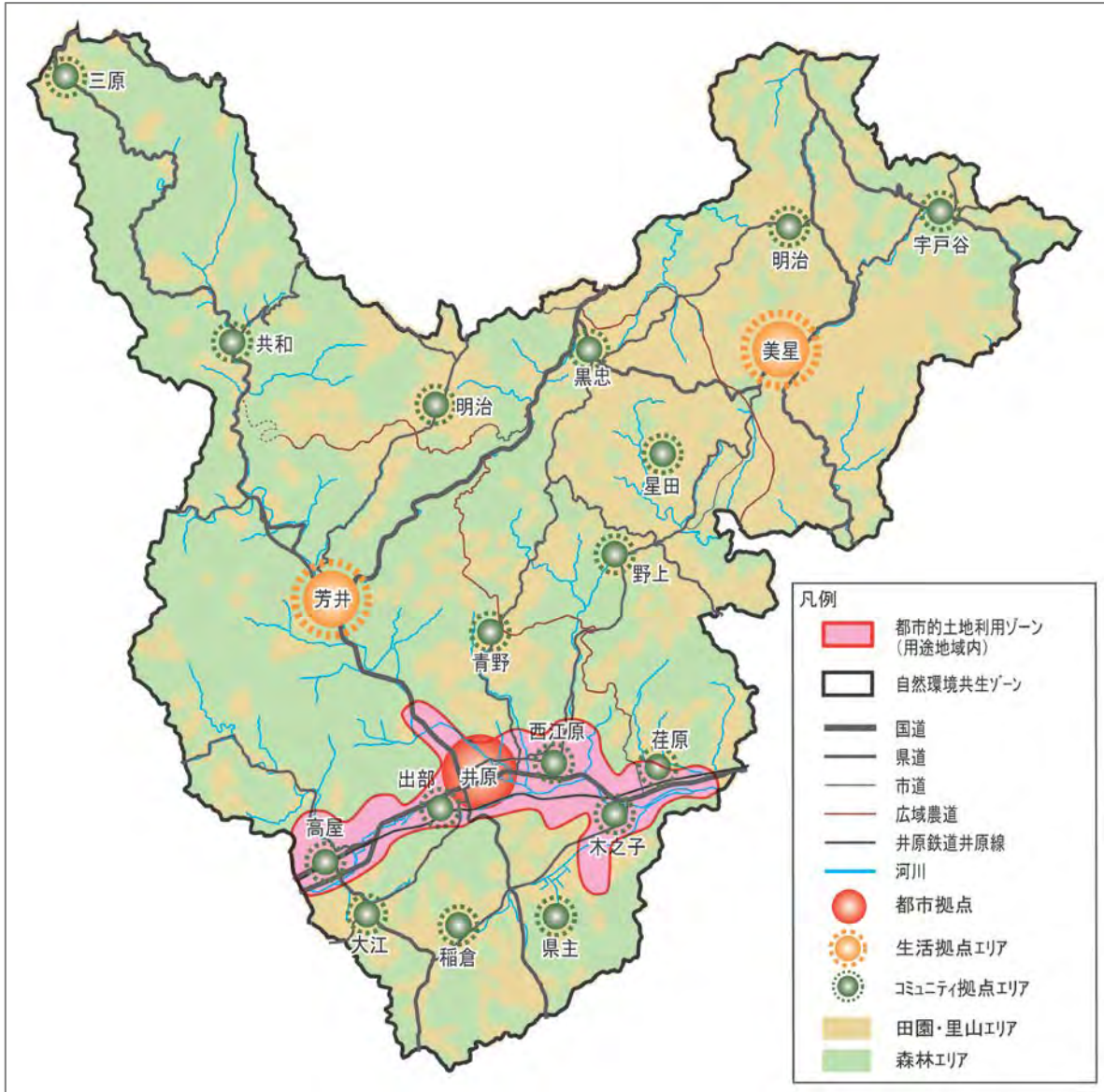
今後は、都市機能の集約化とコンパクトな居住地域づくりの観点から、既存の用途地域の見直しと、指定していない地域における追加指定について、適切な運用に努めます。

さらに、必要に応じて、地区の課題や特徴を踏まえ、建物の用途や建て方、道路や公園等の配置についての必要なルールを定める「地区計画」を導入することを検討します。

また、用途地域を指定していない、いわゆる「用途白地地域」においては、森林法や農地法など都市計画法以外の法規制と整合を図りながら、良好な営農環境と集落居住環境の維持・形成や、無秩序な開発の抑制の観点から特定の用途の建築を制限する「特定用途制限地域」を必要に応じて指定することが考えられます。

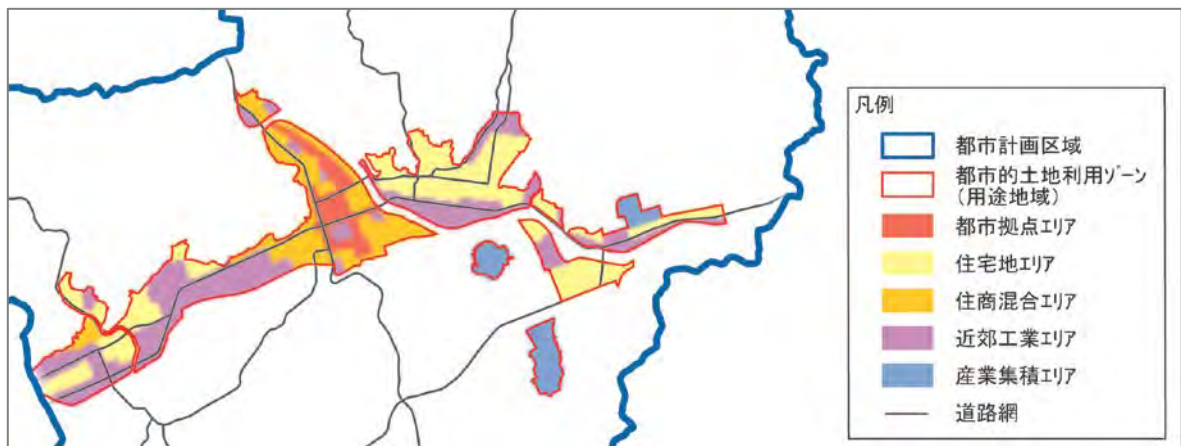
■土地利用方針図

- 市域全体



土地利用方針図

- 都市的土地利用ゾーン (用途地域)



都市的土地利用ゾーン方針図

2. 都市施設の基本方針

(1) 交通施設の基本方針

① 基本的な考え方

●にぎわいと活力のある都市づくりのために

本市が有する特色ある多様な産業を支え、雇用を創出するとともに、多様な地域資源を活用した観光振興等の基盤となる幹線道路網の整備を推進します。

市内外から人が集まる交流拠点の整備と併せて、アクセスのための交通基盤の整備、歩行環境の向上、公共交通によるネットワークの整備により、にぎわいの創出を図ります。

●安心・安全で暮らしやすい都市づくりのために

安心・安全な居住環境の創出のために、避難路として安全な道路の確保を図るとともに、その周知を促進します。また、犯罪や交通事故が起こりにくい都市環境をつくるための、ソフト・ハード両面の安全対策を推進します。

●誰もが生きがいをもって健康に暮らせる都市づくりのために

高齢者をはじめ、子育て世代が安心して子育てができるために活用する各種福祉施設や、児童・生徒が安全に通学できる通学路など、良好な都市の整備を図ります。

また、公民館や図書館などを拠点とした生涯学習の場や高齢者の就労機会を支援するため、市内各地からアクセスしやすい環境の整備を図ります。

② 都市施設整備の方針

●道路の機能に応じた効果的なネットワークの整備の推進

道路の拡幅や歩道の整備、通行危険箇所の排除など、市民が安全で安心して利用できる空間整備に努めるとともに、点検・補修など、道路施設の適切な維持管理に努めます。

広域幹線道路：国道及び県道の整備促進

幹線道路：市街地や生活拠点への円滑な移動を支えるための骨格となる道路の整備

生活道路：幹線道路へ接続する道路の整備

●生活交通である公共交通の持続可能な維持・確保・改善

「井原市公共交通網形成計画」に基づき、鉄道、バス、駅前広場等の整備を推進します。

●道路・交通施設の快適性・安全性の確保、歩行環境の充実

歩行環境のユニバーサルデザインの導入

●必要に応じた都市計画道路の見直しの実施

●交通施設の見直しの検討

■ 都市計画道路の整備状況

都市計画道路							
区分	番号		道路の名称	幅員 m	計 画 延 長 約 m	改 良 済 延 長 約 m	整 備 率 (%)
	規模	番号					
3	3	1	井原駅前通り線	22	1,370	770	56.2%
3	4	2	青木境森線	20	8,410	5,490	65.3%
3	4	12	高屋駅前通り線	18	340	340	100.0%
3	4	13	出部大江線	18	1,590	470	29.6%
3	5	3	昭和通り線	12	2,860	2,860	100.0%
3	5	4	中町線	12	180	0	0.0%
3	5	5	表通り線	12	2,250	100	4.4%
3	5	6	雄神東南田線	12	2,990	1,480	49.5%
3	5	7	曲水落諏訪線	12	1,770	1,000	56.5%
3	5	8	館跡境森線	12	5,840	2,810	48.1%
3	5	9	衾り木宮之元線	12	1,770	0	0.0%
3	5	10	滝山線	16	490	490	100.0%
3	5	11	学校通り線	16	360	360	100.0%
8	7	1	大溝1号線	2~3	480	480	100.0%
8	7	2	大溝2号線	2~3	720	720	100.0%
8	7	3	出部線	2~3	940	940	100.0%

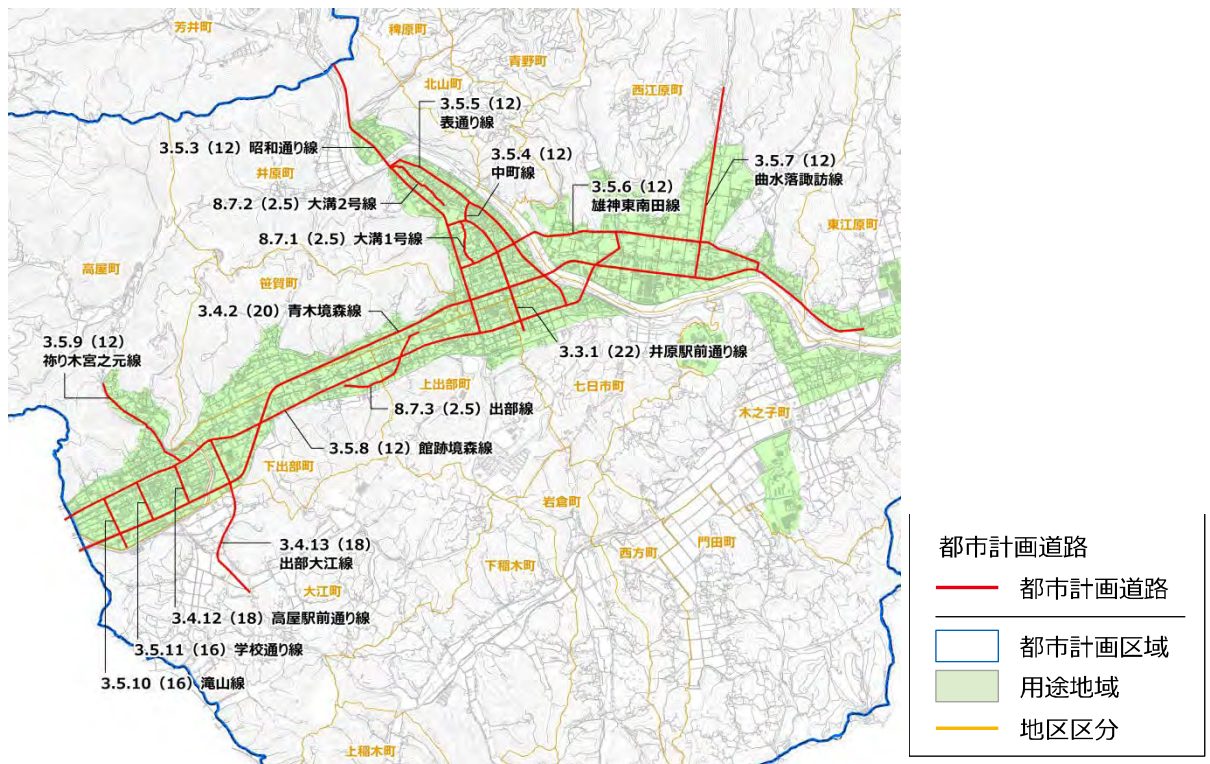
資料：井原市都市建設課

■ その他の交通施設の整備状況

都市計画駐車場			
名称	計画面積	供用面積	備考
井原駅前駐車場	約 1,000 m ²	約 1,000 m ²	29 台
駅前広場			
名称	計画面積	供用面積	備考
井原駅前広場	6,000 m ²	6,000 m ²	

資料：平成 26 年都市計画現況調査

■ 都市計画道路の計画図



資料：都市計画総括図

(2) 下水道・河川の基本方針

① 基本的な考え方

●安心・安全で暮らしやすい都市づくりのために

気候変動による豪雨災害リスクの高まりに対し、安心・安全な都市づくりのために、河川改修等の効率的な治水対策の推進と、雨水暗渠の整備を行い、市街地はもとより、被害が懸念される箇所の浸水防除を図ります。

また、本市の豊かな自然環境を保全・活用するため、水辺空間の保全と親水性のある豊かな環境整備を図ります。

●環境にやさしい都市づくりのために

公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、公共下水道及び合併処理浄化槽の整備を進めます。

また、下水道施設は長寿命化を推進するため、計画的な改築・更新を行い、効率的な維持管理を図るとともに、豪雨災害のリスクを鑑み、施設の改築・新設を進めます。

② 都市施設の整備の方針

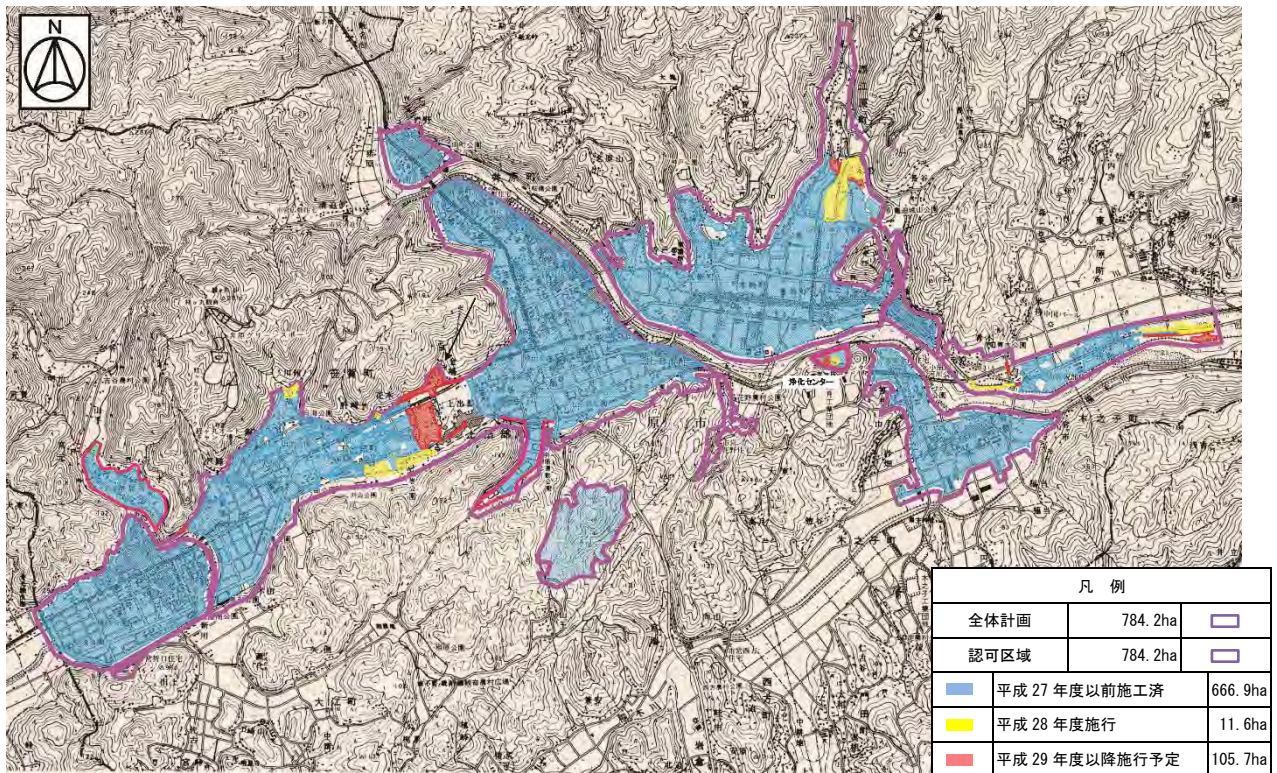
- 快適な生活環境の形成
- 安心・安全な都市づくりのための治水対策の推進
- 市民が憩い、自然とふれあえる河川環境整備の推進

■ 下水道の整備状況

井原市公共下水道事業(井原処理区)				
排水計画面積	784.2ha			
排水整備面積	678.5ha			
下水駆除の方式	分流式			
下水管渠				
名称	管径又は幅員	計画延長	供用延長	備考
浄化センター放流渠	1.1m	約70m	-	分流式汚水
ポンプ施設				
名称	敷地面積	備考		
向町中継ポンプ場	約280㎡			
木之子中継ポンプ場	約1,010㎡			
高屋中継ポンプ場	約1,210㎡			
処理施設				
名称	敷地面積	備考		
井原浄化センター	約95,300㎡	標準活性汚泥法		

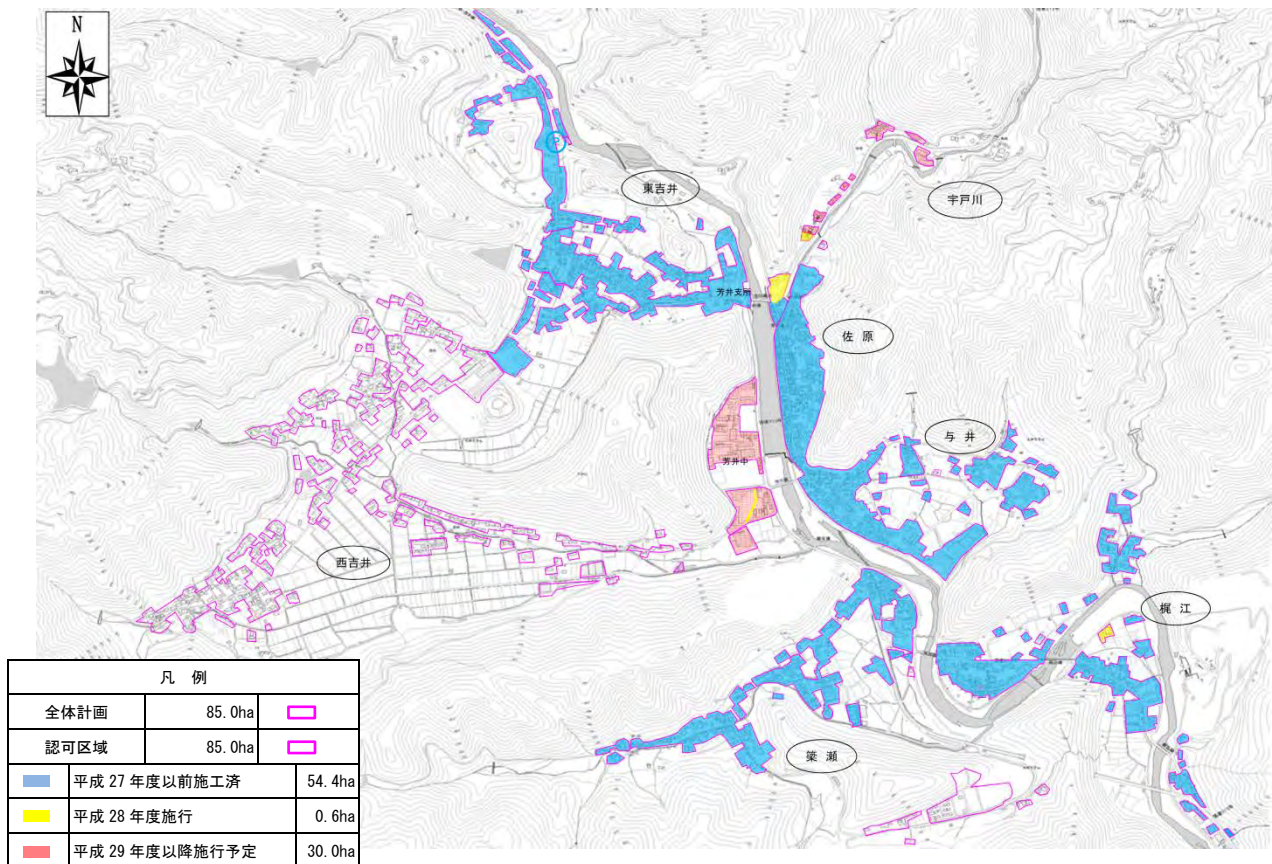
井原市特定環境保全公共下水道事業(芳井処理区)				
排水計画面積	85.0ha			
排水整備面積	55.0ha			
下水駆除の方式	分流式			
下水管渠				
名称	管径又は幅員	計画延長	供用延長	備考
浄化センター放流渠	1.1m	約70m	-	分流式汚水
ポンプ施設				
名称	敷地面積	備考		
処理施設				
名称	敷地面積	備考		
井原浄化センター	約95,300㎡	標準活性汚泥法		

■ 下水道の整備方針図（井原市公共下水道事業：井原処理区）



資料：井原市下水道課

■ 下水道の整備方針図（特定環境保全公共下水道事業：芳井処理区）



資料：井原市下水道課

(3) 公園緑地の基本方針

① 基本的な考え方

●安心・安全で暮らしやすい都市づくりのために

市民の安心・安全な居住環境に対するニーズに対応した防災空間・避難場所の確保の観点から、公園緑地の計画的な整備と適切な維持管理を図ります。

●環境にやさしい都市づくりのために

コンパクトな都市構造の中にも、潤いの空間が必要であることから、公園緑地の整備を進めるとともに、既存の公園の美化・維持管理の充実に加え、花いっぱい運動などを地域ぐるみで推進します。

●市民協働の都市

これまで行政が担ってきた公園緑地の維持管理について、指定管理者制度やアダプト制度による多様な担い手を育成することにより、個性と魅力ある地域社会の形成を促進します。

② 都市施設整備の方針

● 地域の身近な公園づくりの推進

市民ニーズ等を踏まえた都市計画公園の適正な配置や規模の検討、維持管理

● 公園緑地の多様な機能を活用した整備の推進

レクリエーション機能

環境負荷の軽減機能

防災空間、避難場所としての機能等

● 効率的な維持管理の実施

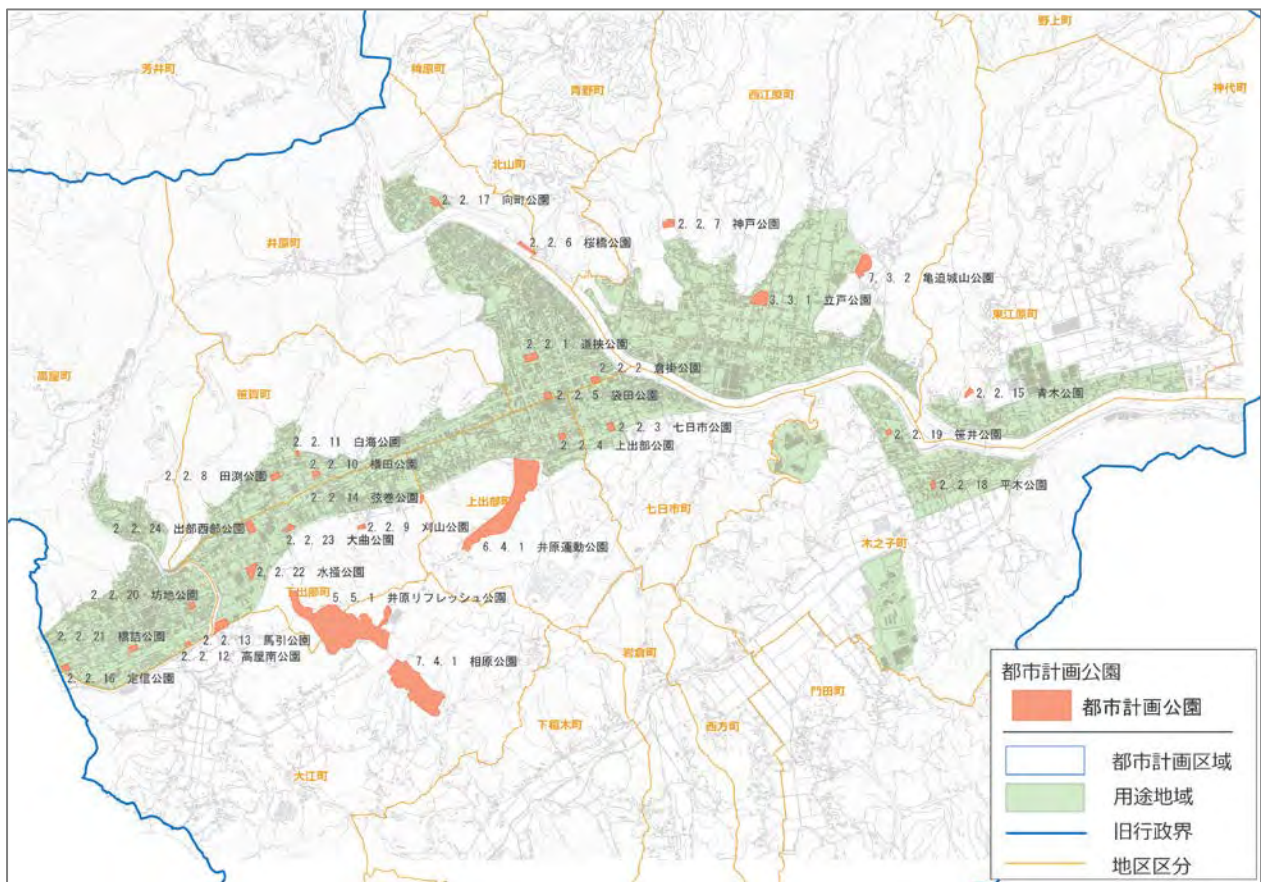
■都市計画公園の整備状況

都市計画公園					
番号			種別	名称	面積(ha)
区分	規模	番号			
2	2	1	街区	道狭公園	0.52
2	2	2		倉掛公園	0.26
2	2	3		七日市公園	0.28
2	2	4		上出部公園	0.22
2	2	5		袋田公園	0.26
2	2	6		桜橋公園	0.41
2	2	7		神戸公園	0.42
2	2	8		田淵公園	0.31
2	2	9		刈山公園	0.22
2	2	10		横田公園	0.23
2	2	11		白海公園	0.09
2	2	12		高屋南公園	0.15
2	2	13		馬引公園	0.71
2	2	14		弦巻公園	0.11
2	2	15		青木公園	0.35

都市計画公園					
番号			種別	名称	面積(ha)
区分	規模	番号			
2	2	16	街区	定信公園	0.27
2	2	17		向町公園	0.43
2	2	18		平木公園	0.20
2	2	19		笹井公園	0.16
2	2	20		坊地公園	0.20
2	2	21		橋詰公園	0.26
2	2	22		水掻公園	0.56
2	2	23		大曲公園	0.23
2	2	24		出部西部公園	0.51
3	3	1		近隣	立戸公園
5	5	1	総合	井原リフレッシュ公園	14.65
6	4	1	運動	井原運動公園	9.78
7	3	2	風致	亀迫城山公園	1.50
7	4	1		相原公園	1.82
合計				29箇所	36.26

資料：井原市都市建設課

■都市計画公園位置図



資料：平成 25 年度都市計画基礎調査

3. 市街地整備の基本方針

① 基本的な考え方

●にぎわいと活力のある都市づくりのために

地域のにぎわいを創出するため、核となる都市拠点の形成が求められており、土地条件と利便性に恵まれた井原駅前通り周辺を、本市の都市機能が集積した中心市街地として整備します。井原駅前通り周辺の都市拠点において、活力と魅力あふれる都市づくりを積極的に進めることで、定住化の促進、移住者の増加を図ります。

●安心・安全で暮らしやすい都市づくりのために

市民の安心・安全な居住環境に対するニーズに応えるために、地域ぐるみの防犯活動や防犯設備の設置等への補助対策など、犯罪や交通事故が起こりにくい都市環境をつくるための、ソフト・ハード両面の安全対策を推進します。

また、落ち着いた居住環境の維持を図るため、工場等と住宅が混在している地域では、操業環境と居住機能が共存しつつ、安全性等を確保した市街地環境の整備を推進するとともに、潤いのある緑化空間を適切に配置します。

●誰もが生きがいをもって健康に暮らせる都市づくりのために

健康に暮らせる都市づくりに向けて、徒歩で暮らせる市街地を形成するため、医療・福祉等の施設整備を行うとともに、マイカーに過度に依存することなく、各施設にアクセスできるように、公共交通ネットワークや歩行環境の充実を図ります。

さらには、交通環境の整備を行い、車いすでも安心して移動できるよう、バリアフリー化を促進するとともにユニバーサルデザインの考え方を踏まえた、都市環境の整備を促進します。

●環境にやさしい都市づくりのために

持続可能で環境にやさしい都市を目指すうえで、新たな郊外開発は避け、既存ストックの活用を推進する考え方から、既存商店街の空き店舗の活用や井原駅前通り周辺地区の交流拠点の整備を推進します。

② 市街地整備の方針

- 都市機能と居住機能の集約化による市街地の形成
- 公共交通ネットワークと拠点の整備による都市機能の強化
- 都市拠点における子育て支援・生涯学習・歩行環境と合わせた魅力的な商業の集積
- 良質な住宅と快適な居住環境の整備の推進
- 関係者の連携による都市の防犯性能の向上
- 公営住宅の耐震化・バリアフリー化の推進

■ 市街地整備の状況

土地区画整理事業	
名称	施行面積 (ha)
井原駅前	51.4
高屋駅周辺	117.7

4. 自然的環境の保全等の基本方針

① 基本的な考え方

●安心・安全で暮らしやすい都市づくりのために

親水性や生態系に配慮した多自然型川づくり、井原堤など河川に沿った散策路の整備、レクリエーションエリアとしての森林整備、経ヶ丸グリーンパークや天神峡などでの自然体験・レクリエーション、美星地域で星空とふれあう機会の創出など、自然とのふれあいの場の確保を図ります。

●環境にやさしい都市づくりのために

市民が美しく豊かな自然を享受できるよう計画的な土地利用を推進するとともに、再生可能エネルギーの市民に対する導入助成など、自然環境や生態系の体系的な保護・保全を図ります。

② 自然的環境の保全等に係る環境形成の方針

● 自然環境の保全と活用の推進

- 農地や森林の適正な管理
- 光害の少ない美しい星空の保全
- 自然とふれあえる河川環境整備

● 快適な都市環境の創出

- 緑豊かで快適な環境形成
- 空き家や空き地の有効利用と適正な管理

● 良好な生活環境の確保の推進

- ごみ処理の広域化とごみの発生抑制及びリサイクルの推進
- 廃棄物処理施設や残土処理場の設置及び必要に応じたアクセス道路の整備
- 省資源・省エネルギーの推進及び再生可能エネルギーの導入促進

5. 都市防災の整備の基本方針

① 基本的な考え方

●安心・安全で暮らしやすい都市づくりのために

本市における、治山、治水、砂防、地すべり、急傾斜地対策、建築物の耐震性・防火性能の強化、避難場所・避難路の整備・周知、また、市街地における延焼遮断空間の確保など、災害に強い都市基盤整備を推進します。

また、地域コミュニティの強化、自主防災組織の整備・装備の充実など、ソフト面からの防災性を高め、自助・共助・公助の各側面による防災・減災の都市づくりを進めます。

② 都市防災等の整備の方針

● 災害に強い都市基盤の整備の推進

- 治山、治水、砂防、地すべり、急傾斜地対策
- 落石防止、橋梁補強などの道路防災対策
- 公共施設の防火・避難対策や耐震化の推進
- 建築物の耐震診断・耐震化の促進
- 避難場所、避難路の確保
- 避難生活物資、資機材等の計画的な備蓄（備蓄庫の整備）

● 市民協働による防災のまちづくりの促進

- 市民や企業による防災活動の支援
- 自主防災組織の充実、支援

第4部 地域別構想（各地域における都市づくりの方針）

- ・地域別構想においては、全体構想に示された方針等を受け、地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に対して地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出など、配慮すべき事項等の方針を明らかにしていきます。
- ・地域の区分は、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲等を考慮し、各地域の都市づくりの方針を定めるうえで適切なまとまりのある空間の範囲となるように定めます。

第1章 地域区分の設定

地域別構想は、地域の歴史や地形等の自然的条件、土地利用の状況、日常生活上の交流範囲等を考慮し、地域区分を設定する必要があります。

本計画では、地域性や住民の生活行動範囲にしたがい、下記の5地域に区分します。



地域区分図

第2章 地域別方針

1. 芳井地域

(1) 地域の概況

本地域は市の北西部に位置し、吉備高原南部にあたる中山間地域にあります。南北方向には小田川が流れ、国道313号や主要地方道芳井油木線が通っていますが、狭小部が残り、地域間ネットワークとして地域の実情に応じた改良整備が必要です。

本地域には、都市計画区域は指定されていません。

人口は、平成27年において4,589人で、市全体の約11%に当たります。昭和55年以降の人口推移では、減少傾向が続いています。

本地域は、景勝地である「天神峡」をはじめ豊かな自然景観を誇っており、「明治ごんぼう」や「冬どよう」に代表される農業も盛んです。



地域の位置図



主要施設位置図

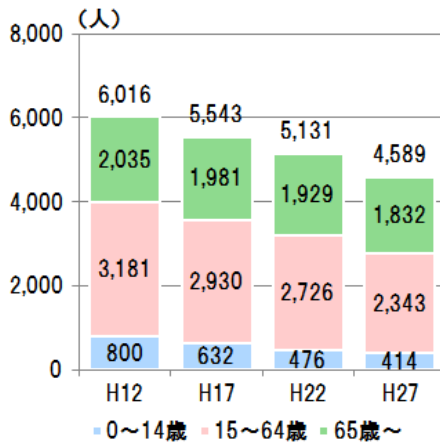
(2) 地域の主要な現況と課題

1) 地域の主要な現況

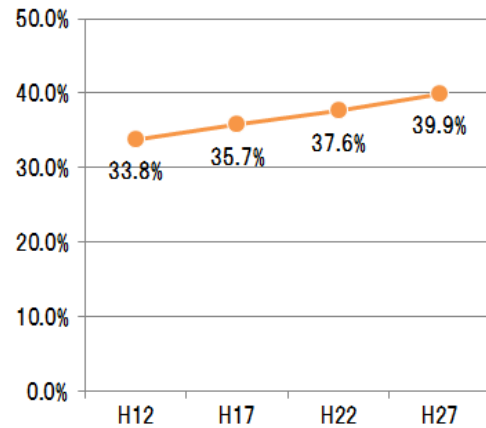
■人口現況

本地域においては、人口減少が続いており、平成12年～平成27年の間に約75%まで減少しています。

年齢階層別には、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）の減少が大きく、それに伴い、高齢化率（65歳以上の高齢者の割合）が上昇し、平成27年には約40%に達しています。



年齢階層別人口の推移



高齢化率の推移

※年齢階層別に不詳等を含むため、合算値は必ずしも一致しません。

資料：各年国勢調査

■市民意向（市民意識調査結果より）

本地域に居住する回答者について、現状の満足度・重要度を集計した結果によれば、医療・保健・福祉に関する分野や生活基盤に関する分野のなかの“公共交通”が、「重要性が高くかつ不満度も高く」なっています。

また、産業に関する分野のなかの“産業の活力”や“まちの魅力”への対策の優先度が高い点が特徴です。

(地域別：芳井地域)

■現状の満足度・重要度

項目	平均値	
	満足度	重要度
【生活基盤】		
1. 自動車が快適に利用できる道が整備されている	3.449	4.181
2. 歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されている	2.876	3.878
3. 公共交通機関(鉄道・バス・予約型乗合タクシー)が充実している	2.000	4.024
4. 情報通信基盤(インターネット接続サービス等)が充実している	2.920	3.452
5. 運動施設、レクリエーション施設が充実している	3.079	3.119
6. 静かで落ち着いた住環境が整備されている	3.596	3.892
7. 自然環境や田園環境が保全されている	3.270	3.476
8. まちなかに駐車場や駐輪場が配置されている	2.682	2.976
9. 住宅地や駅周辺など計画的な市街地整備が進められている	2.398	3.169
10. 人々が集まり、にぎわう場所がある	2.674	3.690
11. 地域の公民館などに、様々な世代の人が集まり活動している	2.899	3.643
【産業】		
12. 地場産業や農林業が盛んで、まちに活力がある	2.227	4.000
13. 活気と魅力ある商店街が形成されている	1.670	3.833
14. 井原市特有の観光資源が広く知られ、多くの人々が訪れている	1.920	3.675
【安心・安全】		
15. 地震や風水害に対して安全なまちである	3.382	4.271
16. 防災意識が高く、市民が防災活動に参加している	2.500	3.824
17. 防犯面で安心できるまちである	3.112	3.988
18. 歩行者の安全のための施策が図られている	2.398	3.941
【教育・文化】		
19. 社寺、歴史的建物やまち並みが保全されている	3.180	3.524
20. 地域に根差した芸術・文化が継承されている	2.921	3.429
21. 生涯学習の場が充実している	3.101	3.699
【医療・保健・福祉】		
22. まちなかや公共施設のバリアフリー化が進んでいる	2.682	4.012
23. 子育てに関する相談や小児医療体制が充実し、利用しやすい	2.575	4.317
24. 元気な高齢者にとって、外出しやすく社会参加しやすい	2.674	4.214
25. 医療・保健・介護体制が充実し、高齢者や家族が安心して暮らせる	2.685	4.357
26. 障害のある人が自立して、安心して暮らせる	2.528	4.143
【環境保全】		
27. 温暖化や家庭排水対策など身近な地球環境保全に取り組んでいる	2.787	3.929
28. 生活の中で自然とふれあえる環境がある	3.382	3.747
29. ごみの減量化(発生量・排出量の削減)やリサイクルを推進している	3.239	4.024
30. 省エネルギー化や新エネルギー化を推進している	2.602	3.682
【市民参画】		
31. 身近な地域のまちづくりに関わる機会がある	2.747	3.341
32. 地域のまちづくりの取り組みについて、相談する場がある	2.598	3.512

平均値の算術平均: 2.774 3.780

薄赤塗り	重要視されているが、満足度の低い項目 →対策の優先度が高いと言える。
薄青塗り	重要視され、満足度も高い項目 →維持する必要性が高いと言える。
薄緑塗り	重要度は低い、満足度の高い項目
薄橙塗り	満足度が低い、重要視されていない項目

2) 地域の主要な課題

土地利用

- ・生活拠点として、身近な生活を支える生活利便施設等が集積し、地域の生活を支えるための検討が必要です。
- ・本地域は、山林と特徴ある農業を地域固有の財産として保全する必要があります。
- ・自然環境や農業の生産環境の保全を重視し、増加傾向にある遊休農地（耕作放棄地）の有効活用を検討する必要があります。

都市施設

- ・本地域は、農業を中心に形成された集落が点在し、幅員の狭い生活道路が多いことから、安全かつ快適な生活環境の基盤として生活道路の改良整備を目指す必要があります。
- ・幹線道路の改良整備を進めるとともに、自動車を利用できない高齢者や子どもたちの移動手段を確保するための公共交通の充実を図る必要があります。

市街地整備

- ・人々が集まりやすい芳井支所周辺の地域を生活拠点と位置づけ、身近な生活を支える生活利便施設等の立地を誘導する必要があります。
- ・地域内における生活拠点を補完するため、人々の集まりやすい地域をコミュニティ拠点として整備する必要があります。
- ・本地域において、自然・農業・地形などの資源を活かした特色ある農産物の生産拠点とし、地域振興を図る必要があります。

自然環境

- ・天神峡に代表される小田川の水景は、本地域を代表する景観の一つであるため、自然環境資源として保全する必要があります。
- ・公共下水道の計画的な整備を行い、公共用水域の保全と生活環境の向上を図る必要があります。また、下水道認可区域外においては合併処理浄化槽の普及を推進する必要があります。

都市防災

- ・地域内の土砂災害危険箇所では、市民への周知や避難体制の強化が必要です。
- ・地域内に、河川の氾濫による浸水被害が懸念される箇所があり、防災対策の強化を検討する必要があります。

(3) 地域の都市づくりにおける方針

1) 地域の役割

本地域では、景勝地である「天神峡」をはじめ豊かな自然景観を誇っており、「明治ごんぼう」や「冬ぶどう」に代表される農業も盛んであることから、農産品と自然資源を活用した交流を生み出す役割を担います。

2) 都市づくりの方針

本地域が有する自然景観・農業・郷土文化などの資源を活用した都市部などとの交流の場づくりを目指します。

また、日常生活を支援する諸機能を集積した生活拠点づくりを進め、良好で快適な日常生活圏の形成を目指します。

(4) 分野別の整備方針

土地利用

- 生活利便施設等の集積のための土地利用
 - ・芳井支所周辺において、身近な生活を支える生活利便施設等を集約することにより、生活拠点にふさわしい土地利用を図ります。
- 田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導
 - ・周辺環境と調和した、田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導に努めます。
- 優良農地の保全
 - ・ごぼうやぶどうの栽培をはじめとする優良農地の保全に努めます。
 - ・畑地灌漑（かんがい）施設を利用した農業の生産環境の保全に努めます。
- 自然環境の保全
 - ・地域に広がる森林や、天神峡に代表される自然環境の保全に努めます。

都市施設

- 幹線道路ネットワークの形成
 - ・本地域から市街地内への円滑な移動を支えるため、骨格となる幹線道路の整備、維持管理に努めます。
- 生活道路の環境整備
 - ・住民の利便性及び安全性の向上のため、集落を結ぶ幅員の狭い生活道路の改良整備を図ります。
- 生活交通の確保
 - ・買い物や通院のための交通手段の確保・維持に向けて、井原市地域公共交通網形成計画に基づき生活交通確保の取り組みを推進します。
- 公園緑地などの活用
 - ・芳井運動場、芳井体育館、寿の森公園（愛称：ニコニコてっぺんパーク）を、スポーツやレクリエーションを楽しんだり、自然に親しんだりすることのできる場として、その活用を図ります。
- 健康増進福祉施設の活用
 - ・井原市健康増進福祉施設（ASUWA）を市民が健康の保持及び増進に関心を持ち、意欲的に健康づくりを推進するための健康交流拠点施設として活用を図ります。

市街地整備

- 芳井支所を中心とした生活拠点の形成
 - ・吉井・築瀬・与井・梶江地区の芳井支所周辺を生活拠点として、身近な生活を支える生活利便施設等の集約と維持を図ります。
- 日常生活に必要な生活利便施設を中心としたコミュニティ拠点の形成
 - ・明治・共和・三原地区の生活利便施設を維持し、コミュニティ拠点として形成することで、周辺集落の生活を支えます。
- 「明治ごんぼう村」を中心とした農産物の生産拠点の維持
 - ・「明治ごんぼう村」を農産物の生産拠点として、市内外からの集客を図るとともに農業の活性化に努めます。

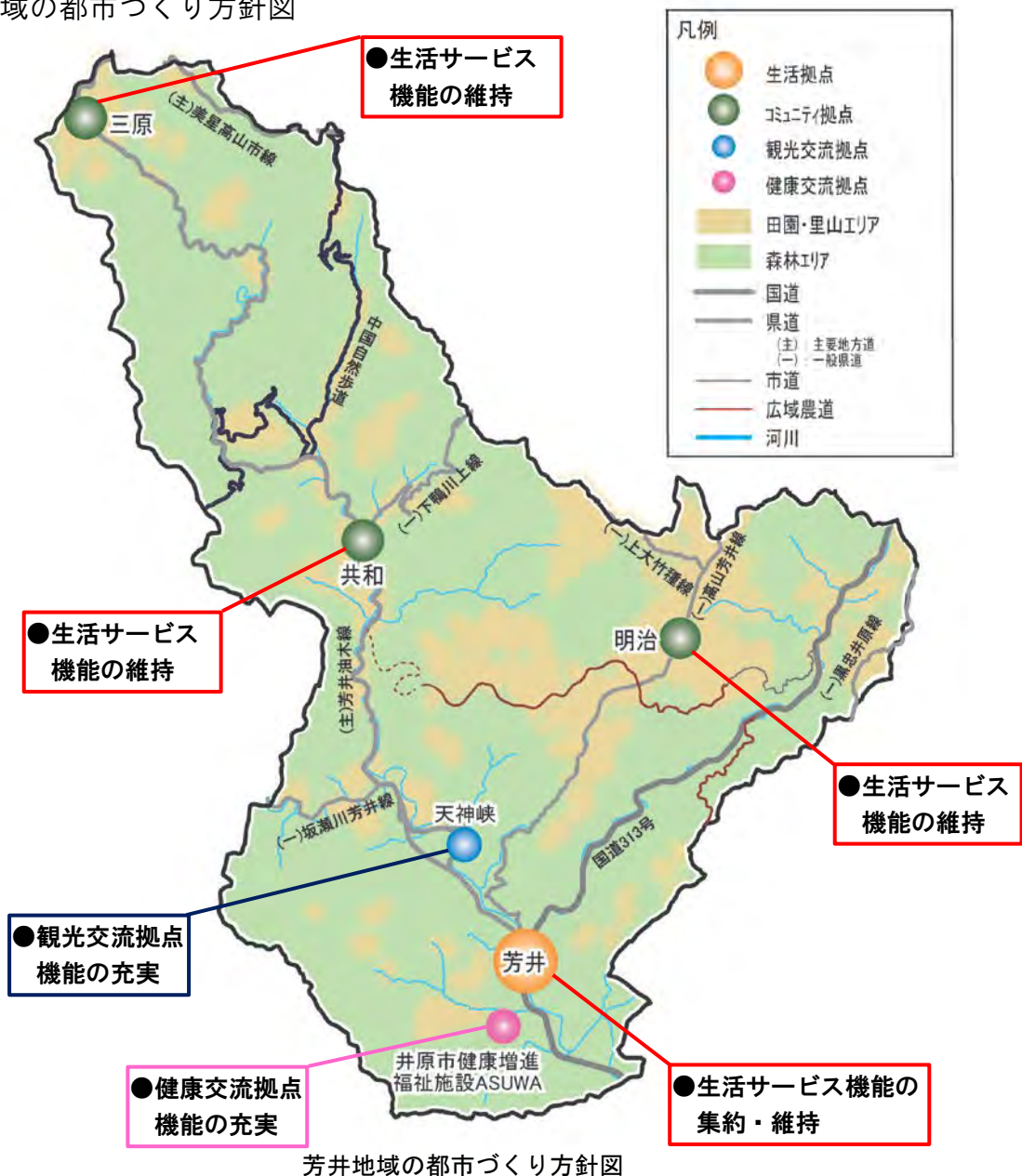
自然環境

- 地域資源の保全と利活用
 - ・天神峡などに代表される豊かな自然景観の保全と利活用を図ります。
- 特定環境保全公共下水道の計画的な整備推進等と公共用水域の保全
 - ・井原市公共下水道井原市特定環境保全公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備を行い、公共用水域の保全と、生活環境の向上を図ります。下水道認可区域外においては合併処理浄化槽の普及を推進します。

都市防災

- 自然災害の抑制・被害軽減対策の推進
 - ・土砂災害危険箇所では、危険性の周知を図るとともに避難体制の強化に努めます。
- 自助・共助・公助の各側面による防災・減災の都市づくり
 - ・自主防災組織の充実・強化や資機材の整備に努め、ハード・ソフト両面からの防災性を高めます。

(5) 地域の都市づくり方針図



2. 美星地域

(1) 地域の概況

本地域は市の北東部に位置し、吉備高原南部にあたる高原地帯にあります。

美星町と笠岡市を結ぶ主要地方道笠岡美星線の道路網があるほか、市街地へつながる県道美袋井原線や市道志村百町線が整備されている一方で、地域間ネットワークの促進に向けては、地域の実情にあった改良整備が課題です。

本地域には、都市計画区域は指定されていません。

人口は、平成27年において4,271人で、市全体の約10%に当たります。昭和55年以降の人口推移では減少傾向が続いています。

本地域では、畜産をはじめとする多様な農業が盛んで、畜産品が特産品であるほか、「美星天文台」や「星空公園」に代表されるように美しい星空が特徴です。特に「美しい星空を守る井原市光害防止条例」により光害の少ない環境の維持に努めています。

また、歴史公園「中世夢が原」を整備しているほか、備中神楽を後世に伝えるため「吉備高原神楽民俗伝承館」を併設しています。



地域の位置図



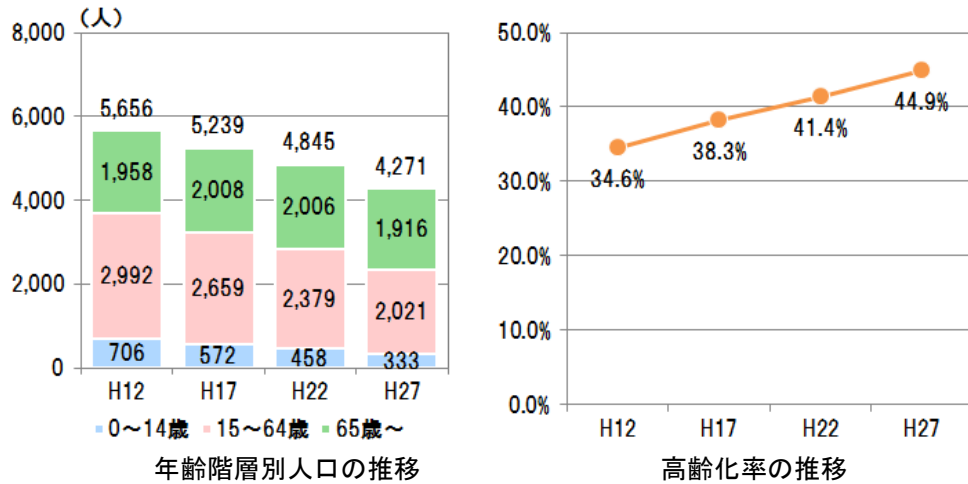
主要施設位置図

(2) 地域の主要な現況と課題

1) 地域の主要な現況

■人口現況

本地域においては、人口の減少傾向が続いており、平成12年～平成27年の間に約75%まで減少しています。年齢階層別には、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）の減少が大きい反面、老年人口（65歳以上）の減少は小さく、結果として高齢化率（65歳以上の高齢者の割合）が上昇し、平成22年にすでに約40%を超えており、平成27年には約45%に達しています。



※年齢階層別に不詳等を含むため、合算値は必ずしも一致しません。
資料：各年国勢調査

■市民意向（市民意識調査結果より）

本地域に居住する回答者について、現状の満足度・重要度を集計した結果によれば、医療・保健・福祉に関する分野や生活基盤に関する分野のなかの“公共交通”が、「重要性が高くかつ不満度も高く」なっています。

また、環境保全に関する分野のなかの“地球環境保全”や“省エネ推進”などの環境保全への対策や安心・安全に関する分野のなかの“防災活動”の優先度が高い点が特徴です。

(地域別：美星地域)

■現状の満足度・重要度

項目	平均値	
	満足度	重要度
【生活基盤】		
1. 自動車が快適に利用できる道が整備されている	3.563	4.213
2. 歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されている	2.359	3.689
3. 公共交通機関(鉄道・バス・予約型乗合タクシー)が充実している	1.719	4.017
4. 情報通信基盤(インターネット接続サービス等)が充実している	2.607	3.750
5. 運動施設、レクリエーション施設が充実している	2.581	3.276
6. 静かで落ち着いた住環境が整備されている	3.778	4.017
7. 自然環境や田園環境が保全されている	3.197	3.982
8. まちなかに駐車場や駐輪場が配置されている	2.881	3.107
9. 住宅地や駅周辺など計画的な市街地整備が進められている	2.237	3.241
10. 人々が集まり、にぎわう場所がある	2.581	3.448
11. 地域の公民館などに、様々な世代の人が集まり活動している	2.968	3.610
【産業】		
12. 地場産業や農林業が盛んで、まちに活力がある	2.094	3.690
13. 活気と魅力ある商店街が形成されている	1.597	3.345
14. 原州市特有の観光資源が広く知られ、多くの人々が訪れている	2.672	3.897
【安心・安全】		
15. 地震や風水害に対して安全なまちである	3.203	4.310
16. 防災意識が高く、市民が防災活動に参加している	2.365	3.862
17. 防犯面で安心できるまちである	2.828	4.138
18. 歩行者の安全のための施策が図られている	2.194	3.655
【教育・文化】		
19. 社寺、歴史的建物やまち並みが保全されている	2.967	3.321
20. 地域に根差した芸術・文化が継承されている	3.032	3.517
21. 生涯学習の場が充実している	2.694	3.421
【医療・保健・福祉】		
22. まちなかや公共施設のバリアフリー化が進んでいる	2.532	3.912
23. 子育てに関する相談や小児医療体制が充実し、利用しやすい	2.400	3.893
24. 元気な高齢者にとって、外出しやすく社会参加しやすい	2.419	3.947
25. 医療・保健・介護体制が充実し、高齢者や家族が安心して暮らせる	2.541	4.333
26. 障害のある人が自立して、安心して暮らせる	2.148	4.158
【環境保全】		
27. 温暖化や家庭排水対策など身近な地球環境保全に取り組んでいる	2.579	3.945
28. 生活の中で自然とふれあえる環境がある	3.746	3.926
29. ごみの減量化(発生源・排出量の削減)やリサイクルを推進している	3.200	3.964
30. 省エネルギー化や新エネルギー化を推進している	2.621	3.786
【市民参画】		
31. 身近な地域のまちづくりに関わる機会がある	2.793	3.571
32. 地域のまちづくりの取り組みについて、相談する場がある	2.259	3.464

平均値の算術平均: 2.667 3.763

薄赤塗り：重要視されているが、満足度の低い項目
→対策の優先度が高いと言える。
薄青塗り：重要視され、満足度も高い項目
→維持する必要性が高いと言える。
薄緑塗り：重要度は低い、満足度の高い項目
薄橙塗り：満足度が低い、重要視されていない項目

2) 地域の主要な課題

土地利用

- ・生活拠点として、身近な生活を支える生活利便施設等が集積し、地域の生活を支えるための検討が必要です。
- ・本地域は、山林と特徴ある農業を地域固有の財産として保全する必要があります。
- ・自然環境や農業の生産環境の保全を重視し、増加傾向にある遊休農地（耕作放棄地）の有効活用を検討する必要があります。

都市施設

- ・本地域の生活道路の多くは整備されているものの、幅員の狭い生活道路もあることから、安全かつ快適な生活環境の基盤として生活道路の改良整備を目指す必要があります。
- ・幹線道路の改良整備を進めるとともに、自動車を利用できない高齢者や子どもたちの移動手段を確保するための公共交通の充実を図る必要があります。

市街地整備

- ・人々が集まりやすい美星支所及び美星小・中学校周辺の地域を生活拠点と位置づけ、身近な生活を支える生活利便施設等の立地を誘導する必要があります。
- ・地域内における生活拠点を補完するため、人々の集まりやすい地域をコミュニティ拠点として整備する必要があります。
- ・本地域において、自然・農業・歴史などの資源を活かした観光拠点を活用し、地域振興を図る必要があります。

自然環境

- ・美しい星空のまちを維持し、地域に存続する有形・無形の資源を市民と協働して保全・活用する必要があります。
- ・合併処理浄化槽の普及を推進し、公共用水域の保全と生活環境の向上を図る必要があります。

都市防災

- ・地域内の土砂災害危険箇所では、市民への周知や避難体制の強化が必要です。

(3) 地域の都市づくりにおける方針

1) 地域の役割

本地域は、畜産をはじめとする多様な農業が盛んであることから営農環境の保全を図るほか、美星の名にちなみ美しい星空をテーマにした観光資源や歴史公園「中世夢が原」、「美星産直プラザ」を中心に観光交流拠点としての役割を担います。

2) 都市づくりの方針

本地域が有する自然・農業・歴史・文化などの資源を活用し観光交流拠点として、人々が集う交流の場づくりを目指します。

また、日常生活を支援する諸機能を集積した生活拠点づくりを進め、良好で快適な日常生活圏の形成を目指します。

(4) 分野別の整備方針

土地利用

- 生活利便施設等の集積のための土地利用
 - ・美星支所及び美星小・中学校周辺において、身近な生活を支える生活利便施設等を集約することにより、生活拠点にふさわしい土地利用を図ります。
- 田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導
 - ・周辺環境と調和した、田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導に努めます。
- 営農環境の保全
 - ・畜産をはじめとする多様な農業が盛んであることから営農環境の保全に努めます。
 - ・畑地灌漑（かんがい）施設を利用した農業の生産環境の保全に努めます。
- 自然環境の保全
 - ・地域に広がる森林や、美しい星空が見える環境の保全に努めます。

都市施設

- 幹線道路ネットワークの形成
 - ・本地域から市街地内への円滑な移動を支えるため、骨格となる幹線道路の整備、維持管理に努めます。
- 生活道路の環境整備
 - ・住民の利便性及び安全性の向上のため、集落を結ぶ幅員の狭い生活道路の改良整備を図ります。
- 生活交通の確保
 - ・買い物や通院のための交通手段の確保・維持に向けて、井原市地域公共交通網形成計画に基づき生活交通確保の取り組みを推進します。
- 美星運動場と井原市B & G美星海洋センターの活用
 - ・美星運動場とB & G美星海洋センターを、市民が健康の保持及び増進に関心を持ち、意欲的に健康づくりを推進するための健康交流拠点施設として活用を図ります。

市街地整備

- 美星支所等を中心とした生活拠点の形成
 - ・美星支所及び美星小・中学校周辺を生活拠点として、身近な生活を支える生活利便施設等の集約と維持を図ります。
- 日常生活に必要な生活利便施設を中心としたコミュニティ拠点の形成
 - ・星田・黒忠・明治・宇戸谷地区の生活利便施設を維持し、コミュニティ拠点として形成することで、周辺集落の生活を支えます。
- 美星特有の資源を活用した観光交流拠点の活用・維持
 - ・「美星産直プラザ」を農産物などの販売拠点とするとともに観光交流拠点としても位置づけ、市民や観光客の集客を図るとともに農業の活性化に努めます。
 - ・「美星天文台」「星空公園」などについては、本市が誇る美しい星空を活用した観光交流拠点とし、適切な維持管理と集客によるまちの活性化に努めます。

自然環境

- 地域資源の保全と利活用
 - ・鬼ヶ嶽などの豊かな自然景観、歴史公園「中世夢が原」や「美星天文台」など、多彩な観光資源の保全と利活用を図ります。
- 生活排水の適正処理と公共用水域の保全
 - ・合併処理浄化槽の普及を推進し、生活排水の適正な処理を図るとともに、公共用水域の保全に努めます。

都市防災

- 自然災害の抑制・被害軽減対策の推進
 - ・土砂災害危険箇所では、危険性の周知を図るとともに避難体制の強化に努めます。
- 自助・共助・公助の各側面による防災・減災の都市づくり
 - ・自主防災組織の充実・強化や資機材の整備に努め、ハード・ソフト両面からの防災性を高めます。

(5) 地域の都市づくり方針図



3. 井原北部地域

(1) 地域の概況

本地域は都市計画区域の北部に位置する中山間地域で、ぶどう栽培の盛んな青野地区をはじめ特徴ある農業地帯となっています。

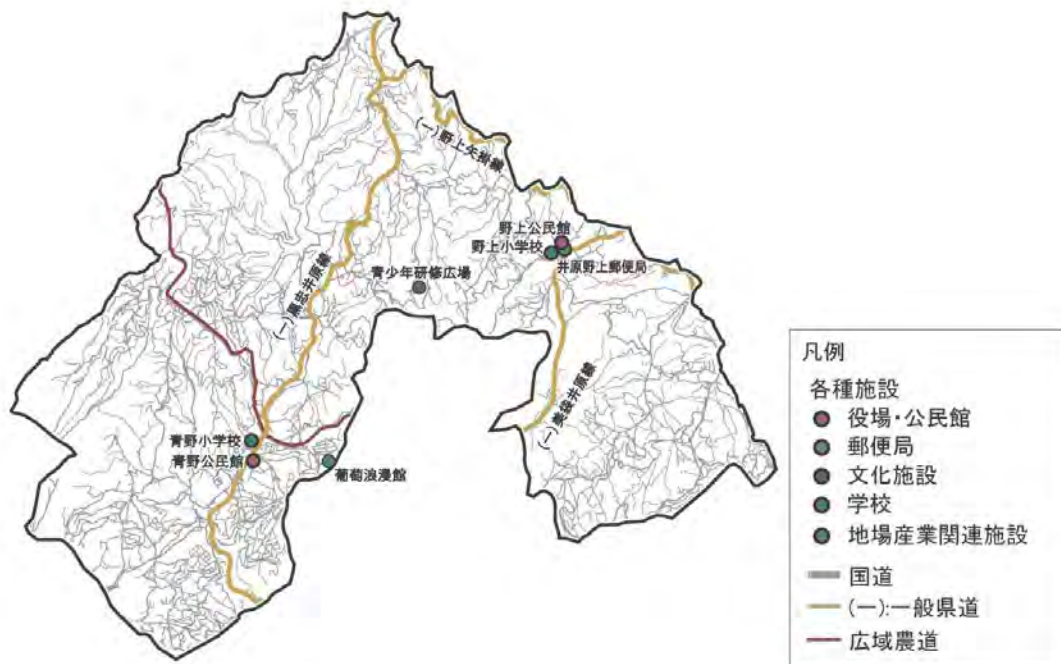
本地域は、全域が都市計画区域に指定されていますが、用途地域を指定している区域はありません。

人口は、平成27年において1,272人で、市全体の約3%で、特に平成12年以降、減少率が大きくなっています。

本地域には、ぶどうその他の特産品を直売する「葡萄浪漫館」(井原市地域農産物総合交流センター)を設置しています。



地域の位置図



主要施設位置図

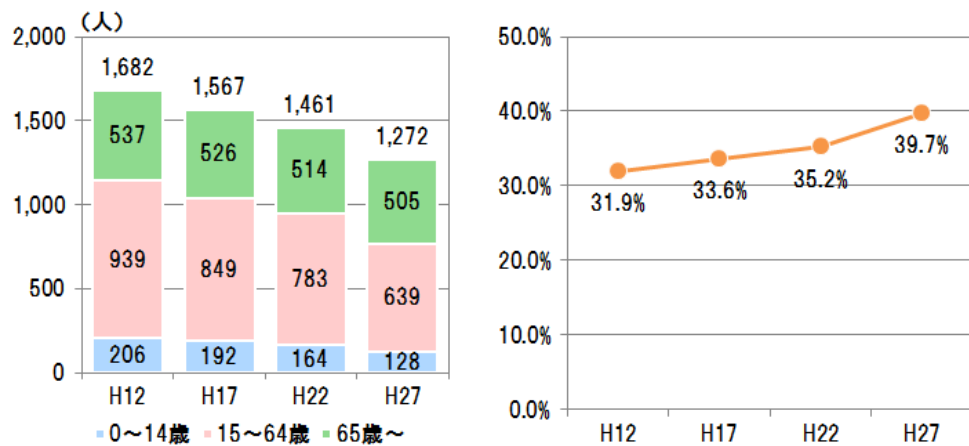
(2) 地域の主要な現況と課題

1) 地域の主要な現況

■ 人口現況

本地域においては、他の地域と比べて人口規模が小さい中で、全体として減少傾向にあることは同様で、平成12年～平成27年の間に約75%にまで減少しています。

年齢階層別には、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）の減少が大きく、それに伴い、高齢化率（65歳以上の高齢者の割合）が上昇し、平成27年には約40%に達しています。



年齢階層別人口の推移

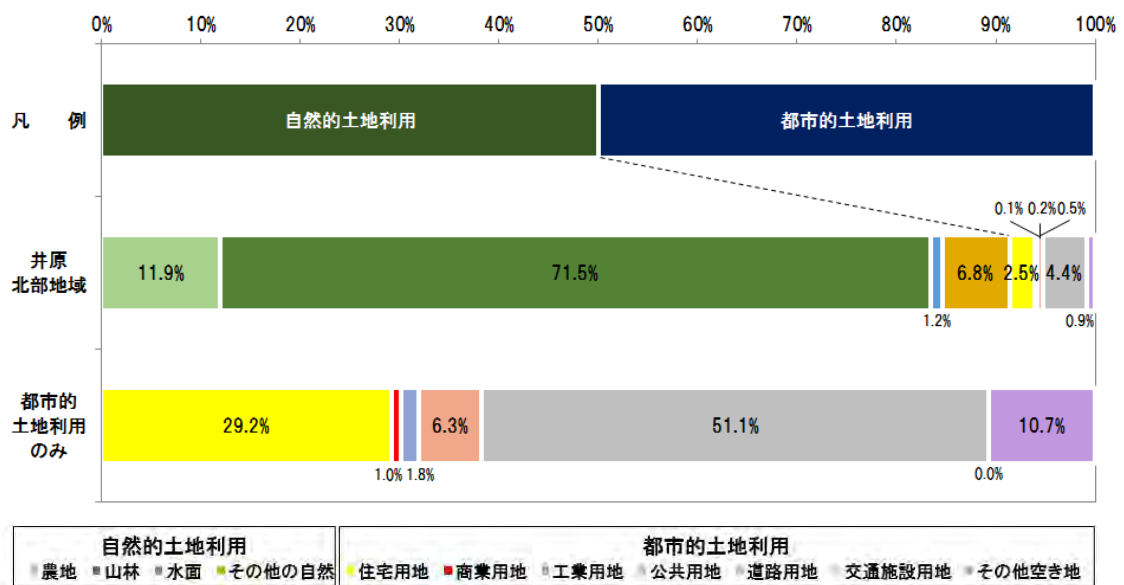
高齢化率の推移

※年齢階層別に不詳等を含むため、合算値は必ずしも一致しません。

資料：各年国勢調査

■ 土地利用現況

本地域の土地利用は、農地・山林・水面等で構成される自然的土地利用が約90%を占めています。残る約10%の都市的土地利用の内訳をみると、道路用地が最も多く、次いで住宅用地、その他空き地、公共用地と続き、商業・工業の土地利用はごくわずかです。



土地利用の構成比

※小数点第2位で四捨五入しているため、各割合の合計は必ずしも100%とはなりません。

資料：平成25年度都市計画基礎調査

■ 市民意向（市民意識調査結果より）

本地域に居住する回答者について、現状の満足度・重要度を集計した結果によれば、医療・保健・福祉に関する分野や生活基盤に関する分野のなかの“公共交通”が、「重要性が高くかつ不満度も高く」なっています。

また、安心・安全に関する分野のなかの“歩行者の安全”や教育・文化に関する分野のなかの“生涯学習の場の充実度”への対策の優先度が高い点が特徴です。

（地域別：井原北部地域）

項目	■現状の満足度・重要度	
	満足度	重要度
【生活基盤】		
1. 自動車が快適に利用できる道が整備されている	3.261	3.783
2. 歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されている	2.348	3.435
3. 公共交通機関(鉄道・バス・予約型乗合タクシー)が充実している	1.565	3.957
4. 情報通信基盤(インターネット接続サービス等)が充実している	3.043	3.261
5. 運動施設、レクリエーション施設が充実している	1.870	3.000
6. 静かで落ち着いた住環境が整備されている	3.826	3.522
7. 自然環境や田園環境が保全されている	2.955	3.273
8. まちなかに駐車場や駐輪場が配置されている	2.857	2.545
9. 住宅地や駅周辺など計画的な市街地整備が進められている	2.182	2.636
10. 人々が集まり、にぎわう場所がある	2.364	3.364
11. 地域の公民館などに、様々な世代の人が集まり活動している	2.913	3.909
【産業】		
12. 地場産業や農林業が盛んで、まちに活力がある	1.783	3.609
13. 活気と魅力ある商店街が形成されている	1.174	3.174
14. 井原市特有の観光資源が広く知られ、多くの人が訪れている	1.739	3.783
【安心・安全】		
15. 地震や風水害に対して安全なまちである	3.391	3.870
16. 防災意識が高く、市民が防災活動に参加している	2.522	3.783
17. 防犯面で安心できるまちである	3.130	4.130
18. 歩行者の安全のための施策が図られている	2.043	3.909
【教育・文化】		
19. 社寺、歴史的建物やまち並みが保全されている	2.591	3.455
20. 地域に根差した芸術・文化が継承されている	2.739	3.545
21. 生涯学習の場が充実している	2.409	4.000
【医療・保健・福祉】		
22. まちなかや公共施設のバリアフリー化が進んでいる	2.091	3.545
23. 子育てに関する相談や小児医療体制が充実し、利用しやすい	1.957	3.783
24. 元気な高齢者にとって、外出しやすく社会参加しやすい	2.087	3.783
25. 医療・保健・介護体制が充実し、高齢者や家族が安心して暮らせる	2.217	4.391
26. 障害のある人が自立して、安心して暮らせる	1.826	4.130
【環境保全】		
27. 温暖化や家庭排水対策など身近な地球環境保全に取り組んでいる	2.348	3.909
28. 生活の中で自然とふれあえる環境がある	3.348	3.545
29. ごみの減量化(発生源・排出量の削減)やリサイクルを推進している	2.864	3.952
30. 省エネルギー化や新エネルギー化を推進している	2.304	3.455
【市民参画】		
31. 身近な地域のまちづくりに関わる機会がある	2.913	3.545
32. 地域のまちづくりの取り組みについて、相談する場がある	2.318	3.286

平均値の算術平均: 2.468 3.602

薄赤塗り	重要視されているが、満足度の低い項目 →対策の優先度が高いと言える。
薄青塗り	重要視され、満足度も高い項目 →維持する必要性が高いと言える。
薄緑塗り	重要度は低いが、満足度の高い項目
薄橙塗り	満足度が低いが、重要視されていない項目

2) 地域の主要な課題

土地利用

- ・本地域は、山林と特徴ある農業を地域固有の財産として保全する必要があります。
- ・自然環境や農業の生産環境の保全を重視し、増加傾向にある遊休農地（耕作放棄地）の有効活用を検討する必要があります。

都市施設

- ・本地域の生活道路の多くは整備されているものの、幅員の狭い生活道路もあることから、安全かつ快適な生活環境の基盤として生活道路の改良整備を目指す必要があります。
- ・幹線道路の改良整備を進めるとともに、自動車を利用できない高齢者や子どもたちの移動手段を確保するための公共交通の充実を図る必要があります。

市街地整備

- ・地域内における集落の生活を支えるため、人々の集まりやすい小学校周辺等の地域をコミュニティ拠点として整備する必要があります。
- ・本地域において、農産物の生産を活かした販売拠点を活用し、地域振興を図る必要があります。

自然環境

- ・地域の大半を占める山林の中で、青野地区のぶどう栽培をはじめ、野上地区のリンドウ栽培など、特徴ある農業地帯を地域資源として保全する必要があります。
- ・合併処理浄化槽の普及を推進し、公共用水域の保全と生活環境の向上を図る必要があります。

都市防災

- ・地域内の土砂災害危険箇所では、市民への周知や避難体制の強化が必要です。

(3) 地域の都市づくりにおける方針

1) 地域の役割

本地域は、ぶどう栽培に代表される農業地域であり、本市のぶどう栽培の中心的な役割を担います。

2) 都市づくりの方針

市街地に近く、良好な畑や田園環境と居住環境が共生する農業地帯を目指します。

(4) 分野別の整備方針

土地利用

- 田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導
 - ・周辺環境と調和した田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導に努めます。
- 特徴ある農地の保全
 - ・ぶどうやリンドウ、シャクヤクの栽培など優良農地の保全に努めます。
 - ・畑地灌漑（かんがい）施設を利用した農業の生産環境の保全に努めます。
- 自然環境の保全
 - ・地域に広がる森林や、青野ダム・明治池の水辺環境の保全に努めます。

都市施設

- 幹線道路ネットワークの形成
 - ・本地域から市街地内への円滑な移動を支えるため、骨格となる幹線道路の維持管理に努めます。
- 生活道路の環境整備
 - ・住民の利便性及び安全性の向上のため、集落を結ぶ幅員の狭い生活道路の改良整備を図ります。
- 生活交通の確保
 - ・買い物や通院のための交通手段の確保・維持に向けて、井原市地域公共交通網形成計画に基づき生活交通確保の取り組みを推進します。

市街地整備

- 小学校周辺及び公民館を中心としたコミュニティ拠点の形成
 - ・青野、野上小学校周辺をコミュニティ拠点として、生活利便施設の維持を図ります。
- 「葡萄浪漫館」を中心とした農産物の販売拠点の活用・維持
 - ・「葡萄浪漫館」を農産物などの販売拠点として位置づけ、農業の活性化に努めます。

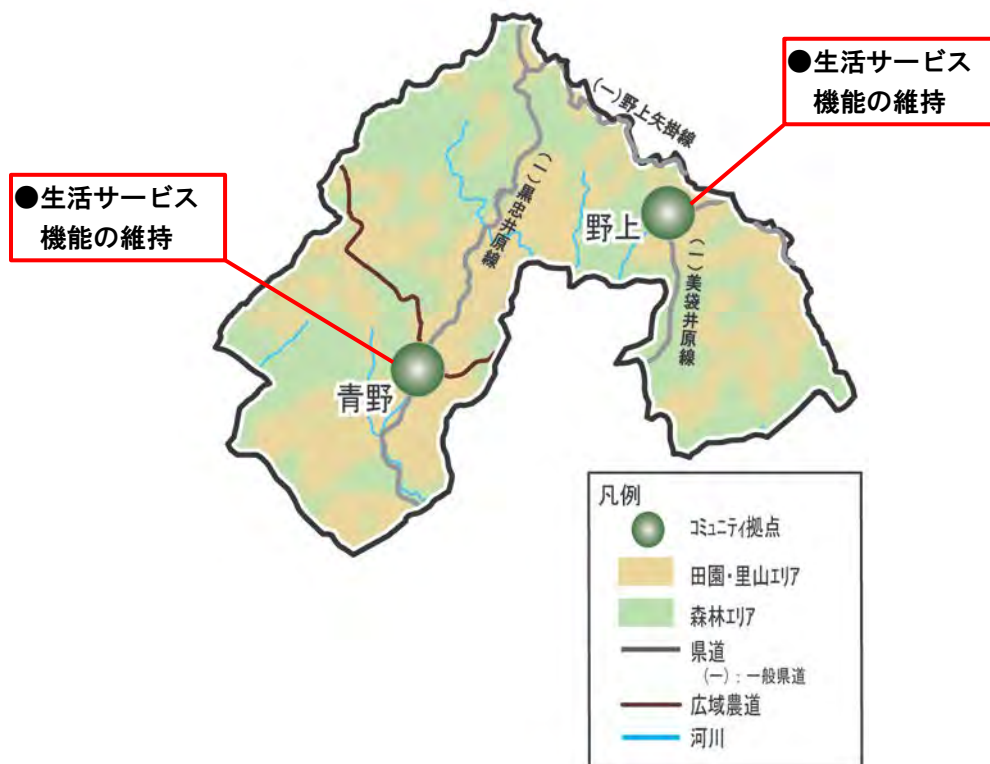
自然環境

- 特徴ある農地の保全
 - ・優良農地の周辺では開発を抑制し、田園環境の保全を図ります。
- 生活排水の適正処理と公共用水域の保全
 - ・合併処理浄化槽の普及を推進し、生活排水の適正な処理を図り、公共用水域の保全に努めます。

都市防災

- 自然災害の抑制・被害軽減対策の推進
 - ・土砂災害危険箇所では、危険性の周知を図るとともに避難体制の強化に努めます。
- 自助・共助・公助の各側面による防災・減災の都市づくり
 - ・自主防災組織の充実・強化や資機材の整備に努め、ハード・ソフト両面からの防災性を高めます。

(5) 地域の都市づくり方針図



井原北部地域の都市づくり方針図

4. 井原中部地域

(1) 地域の概況

本地域は市の中央部に位置し、小田川及び芦田川水系高屋川流域の平野部を中心とし、南北の山地に挟まれた地域に市街地が形成されています。

東西方向に井原鉄道井原線、国道 313 号及び国道 486 号、南北方向には国道 313 号及び主要地方道笠岡井原線が通り、本市の交通の要衝となっています。

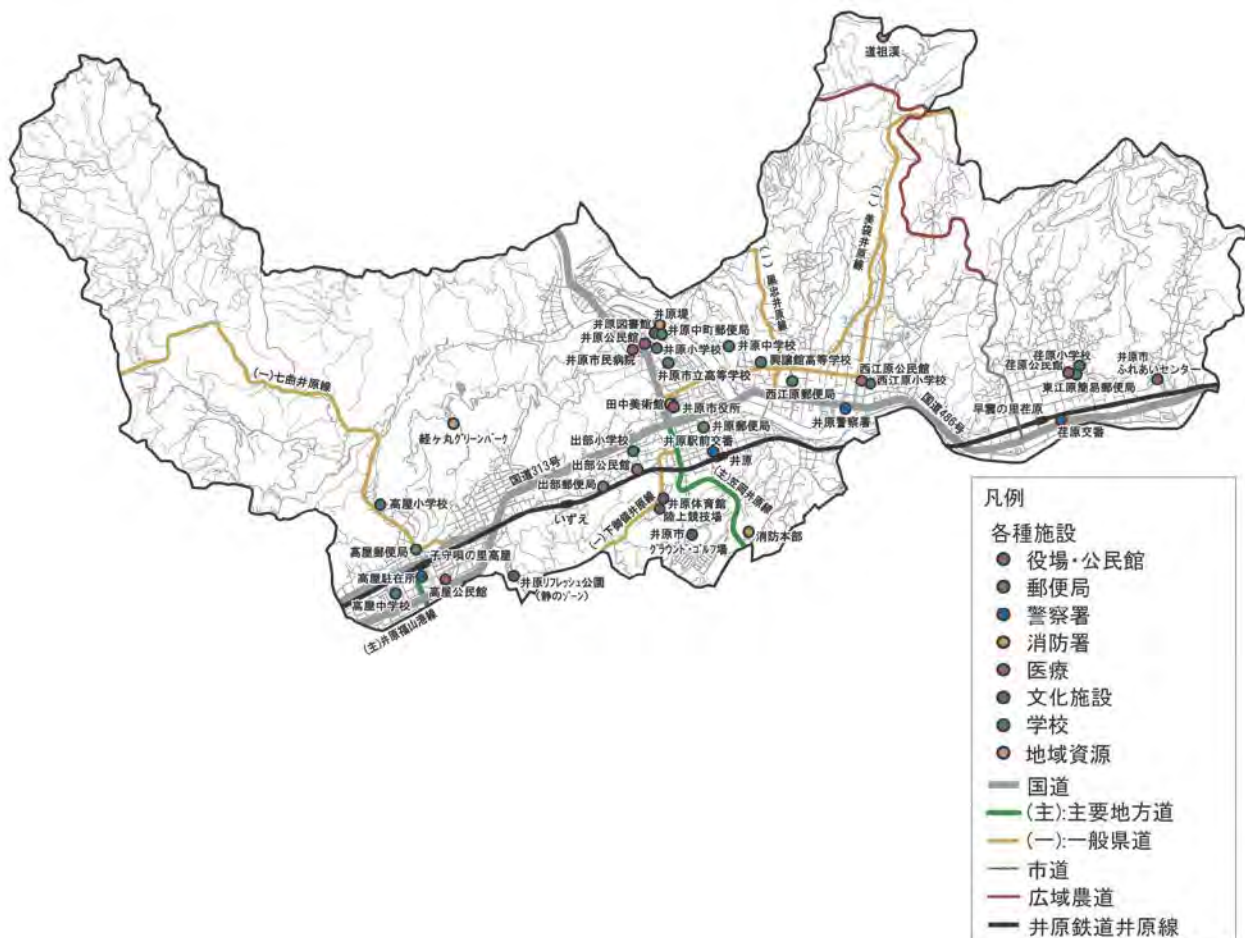
本地域は、全域が都市計画区域に指定されるとともに、平野部の大半を用途地域に指定しています。

人口は、平成 27 年において 23,105 人で、市全体の約 55% を占めています。人口は、横ばいで推移してきましたが、平成 22 年から 27 年にかけて減少率が大きくなっています。

本地域には、市役所をはじめ業務施設、市民病院、井原商工会議所、市民会館、田中美術館等が立地し、本市の行政・経済・文化の中心としての役割を担っています。



地域の位置図



主要施設位置図

(2) 地域の主要な現況と課題

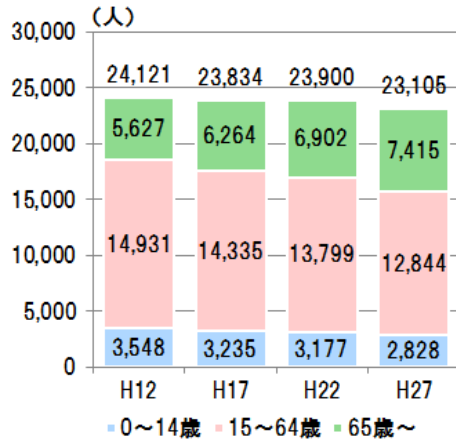
1) 地域の主要な現況

■人口現況

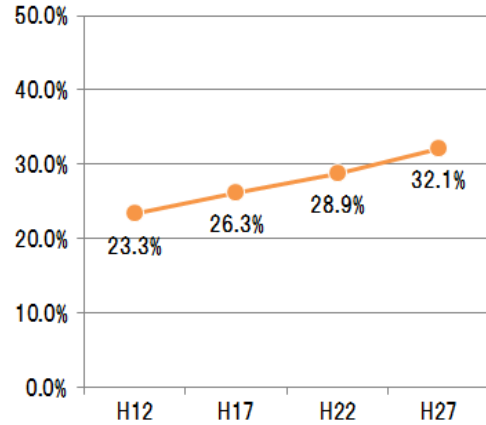
本地域においては、人口は緩やかではありますが、減少傾向にあります。

年齢階層別には、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）が減少している一方、老年人口（65歳以上）が増加しており、平成27年には平成12年の約30%に相当する増加を見せています。

高齢化率（65歳以上の高齢者の割合）は、他の地域と比べると高くはありませんが、平成27年に約30%を超えており、上昇傾向が続いています。



年齢階層別人口の推移



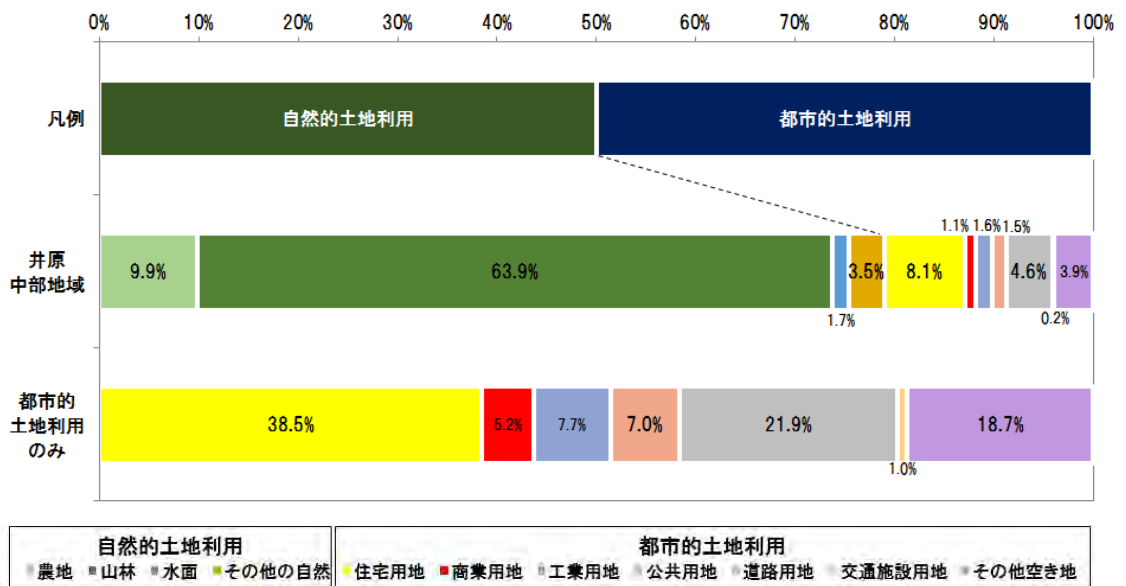
高齢化率の推移

※年齢階層別に不詳等を含むため、合算値は必ずしも一致しません。

資料：各年国勢調査

■土地利用現況

本地域の土地利用は、農地・山林・水面等で構成される自然的土地利用が約8割を占めており、残る約2割の都市的土地利用の内訳では、住宅用地が約40%で最も多く、次いで道路用地、その他空き地、工業用地、公共用地、商業用地の順になっています。



土地利用の構成比

※小数点第2位で四捨五入しているため、各割合の合計は必ずしも100%とはなりません。

資料：平成25年度都市計画基礎調査

■ 市民意向（市民意識調査結果より）

本地域に居住する回答者について、現状の満足度・重要度を集計した結果によれば、医療・保健・福祉に関する分野や生活基盤に関する分野のなかの“公共交通”が、「重要性が高くかつ不満度も高く」なっています。

ほとんどの項目について、市全体と同様の傾向をみせていますが、安心・安全の分野のなかの“防災意識”や“歩行者の安全”や環境保全に関する分野のなかの“省エネルギーや新エネルギー化”への対策の優先度が高い点が特徴です。

薄赤塗り	重要視されているが、満足度の低い項目 →対策の優先度が高いと言える。
薄青塗り	重要視され、満足度も高い項目 →維持する必要性が高いと言える。
薄緑塗り	重要度は低い、満足度の高い項目
薄橙塗り	満足度が低い、重要視されていない項目

（地域別：井原中部地域）

■ 現状の満足度・重要度

項目	平均値（再掲）	
	満足度	重要度
【生活基盤】		
1. 自動車が快適に利用できる道が整備されている	3.562	4.173
2. 歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されている	2.990	4.273
3. 公共交通機関（鉄道・バス・予約型乗合タクシー）が充実している	2.500	4.038
4. 情報通信基盤（インターネット接続サービス等）が充実している	3.232	3.800
5. 運動施設、レクリエーション施設が充実している	3.025	3.452
6. 静かで落ち着いた住環境が整備されている	3.648	4.089
7. 自然環境や田園環境が保全されている	3.521	3.747
8. まちなかに駐車場や駐輪場が配置されている	3.034	3.595
9. 住宅地や駅周辺など計画的な市街地整備が進められている	2.896	3.655
10. 人々が集まり、にぎわう場所がある	2.794	3.641
11. 地域の公民館などに、様々な世代の人が集まり活動している	3.059	3.562
【産業】		
12. 地場産業や農林業が盛んで、まちに活力がある	2.448	3.888
13. 活気と魅力ある商店街が形成されている	1.854	3.578
14. 井原市特有の観光資源が広く知られ、多くの人が訪れている	2.108	3.672
【安心・安全】		
15. 地震や風水害に対して安全なまちである	3.757	4.437
16. 防災意識が高く、市民が防災活動に参加している	2.826	4.141
17. 防犯面で安心できるまちである	3.337	4.446
18. 歩行者の安全のための施策が図られている	2.811	4.288
【教育・文化】		
19. 社寺、歴史的建物やまち並みが保全されている	3.188	3.496
20. 地域に根差した芸術・文化が継承されている	3.203	3.549
21. 生涯学習の場が充実している	3.093	3.582
【医療・保健・福祉】		
22. まちなかや公共施設のバリアフリー化が進んでいる	2.923	4.109
23. 子育てに関する相談や小児医療体制が充実し、利用しやすい	2.809	4.258
24. 元気な高齢者にとって、外出しやすく社会参加しやすい	2.903	4.064
25. 医療・保健・介護体制が充実し、高齢者や家族が安心して暮らせる	2.813	4.279
26. 障害のある人が自立して、安心して暮らせる	2.597	4.160
【環境保全】		
27. 温暖化や家庭排水対策など身近な地球環境保全に取り組んでいる	3.065	4.000
28. 生活の中で自然とふれあえる環境がある	3.423	3.859
29. ごみの減量化（発生量・排出量の削減）やリサイクルを推進している	3.397	4.083
30. 省エネルギー化や新エネルギー化を推進している	2.927	3.904
【市民参画】		
31. 身近な地域のまちづくりに関わる機会がある	2.749	3.427
32. 地域のまちづくりの取り組みについて、相談する場がある	2.559	3.407

平均値の算術平均： 2.970 3.895

2) 地域の主要な課題

土地利用

- ・都市拠点として都市機能を集積し、まちなかの魅力の向上を図るための検討が必要です。
- ・過度な市街地拡散を抑制し、集約された都市構造への転換を図る必要があります。
- ・外周地域では住と農の過度な混在を防ぐために、必要に応じて開発の抑制を行う必要があります。
- ・自然環境や農業の生産環境の保全を重視し、増加傾向にある遊休農地（耕作放棄地）の有効活用を検討する必要があります。
- ・四季が丘団地における分譲宅地の販売と企業用地の適正な利活用を推進する必要があります。

都市施設

- ・本地域の生活道路の多くは整備されているものの、幅員の狭い生活道路もあることから、安全かつ快適な生活環境の基盤として生活道路の改良整備を目指す必要があります。
- ・幹線道路の改良整備を進めるとともに、自動車を利用できない高齢者や子どもたちの移動手段を確保するための公共交通の充実を図る必要があります。

市街地整備

- ・本市の都市拠点として、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を集積し、これらの生活サービスが効率的に提供されるよう整備する必要があります。
- ・本市の都市拠点を補完するため、人々の集まりやすい小学校及び公民館、井原鉄道の駅周辺の地域をコミュニティ拠点として整備する必要があります。
- ・本地域において、自然・文化などの資源を活かした観光拠点を活用し、地域振興を図る必要があります。

自然環境

- ・小田川と井原堤は、本地域を代表する景観の一つであるため、水質・環境の保全を図るとともに、親水空間を維持・確保する必要があります。
- ・工場等と住宅が混在している地域では、操業環境と居住機能が共存する市街地環境の誘導に努める必要があります。
- ・優良農地が広がる地域では、田園環境の保全が必要です。
- ・公共下水道の計画的な整備を行い、公共用水域の保全と、生活環境の向上を図る必要があります。また下水道認可区域外においては、合併処理浄化槽の普及を推進する必要があります。

都市防災

- ・地域内の土砂災害危険箇所では、市民への周知や避難体制の強化が必要です。
- ・地域内に、河川の氾濫による浸水被害が懸念される箇所があり、防災対策の強化が必要です。

(3) 地域の都市づくりにおける方針

1) 地域の役割

本地域は、市役所をはじめとする公共施設や商業・業務施設、文化機能などが集積する井原市の行政・経済・文化の中心であり、また、井原鉄道の井原駅や井原バスセンターなど公共交通の結節点とした本市の中心拠点としての役割を担います。

2) 都市づくりの方針

井原駅前通り周辺を中心とした地域に既存ストックを活用しつつ都市機能を集約することにより、多くの交流が生まれる活力に満ちた中心拠点づくりを目指します。

(4) 分野別の整備方針

土地利用

- **都市機能の集約のための土地利用**
 - ・井原駅前通り周辺において医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を集約することにより、都市拠点にふさわしい土地利用を図ります。
- **集約された市街地形成**
 - ・国道 486 号を中心とする集約された効率的な都市構造を維持し、その周辺へ居住を誘導して良好な市街地の形成を図ります。
- **田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導**
 - ・周辺環境と調和した田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導に努めます。
- **四季が丘団地における分譲宅地の販売促進と企業用地の適正な利活用**
 - ・四季が丘団地における分譲宅地の販売促進と企業用地の適正な利活用を推進します。

- 郊外の沿道型商業・業務施設の適正誘導

- ・都市拠点である井原駅前通りへの商業・業務施設の集積を図る観点から、沿道型商業・業務施設について適正な誘導を図ります。

都市施設

- 市街地内の幹線道路ネットワークの形成

- ・市街地内の円滑な移動を支えるため、幹線道路及び生活道路の維持管理や未整備都市計画道路の整備推進を図るとともに、整備の必要性等を踏まえた見直しを行います。

- 安全で快適な道路の環境整備

- ・誰もが安全で快適に通行できるよう、歩道のバリアフリー化や幅員の狭い生活道路の改良整備を図り、公共交通ネットワークで医療・福祉施設に容易にアクセスできる環境づくりを図ります。

- 生活交通の確保

- ・買い物や通院のための交通手段の確保・維持に向けて、井原市地域公共交通網形成計画に基づき生活交通確保の取り組みを推進します。

- 都市公園などの活用

- ・井原運動公園や井原リフレッシュ公園、井原市グラウンド・ゴルフ場を、市内外の人がスポーツやレクリエーションを楽しむことのできる健康交流拠点施設として活用を図ります。

市街地整備

- 井原駅前通り周辺を中心とした都市機能の集積

- ・核となる都市拠点として、土地条件と利便性に恵まれた井原駅前通り周辺において、子育て支援・生涯学習・歩行環境と合わせた魅力的な商業の集積など、都市機能を集積した本市の中心市街地の形成を図ります。

- 小学校等周辺を中心としたコミュニティ拠点の形成

- ・小学校及び公民館、井原鉄道の駅周辺をコミュニティ拠点として、生活利便施設等の維持を図ります。

- 「井原堤」「田中美術館」「経ヶ丸グリーンパーク」を観光交流拠点として活用・維持

- ・郷土の資源、文化を活かした「井原堤」「田中美術館」や自然の中でキャンプなどを楽しむことのできる「経ヶ丸グリーンパーク」を観光交流拠点として位置付け、市民や観光客の集客を図るとともに地域の活性化に努めます。

自然環境

- 地域資源の保全や利活用及び憩いややすらぎを与える市街地環境の創出

- ・井原堤をはじめとする小田川の水辺環境の保全、適切な維持管理や道祖溪などの豊かな自然景観の保全と利活用などにより、憩いを与える市街地環境を創出します。

- ・工場等と住宅が混在している地域では、操業環境と居住機能が共存する市街地環境の誘導に努めます。

- 田園環境の保全

- ・優良農地の周辺では開発を抑制し、田園環境の保全を図ります。

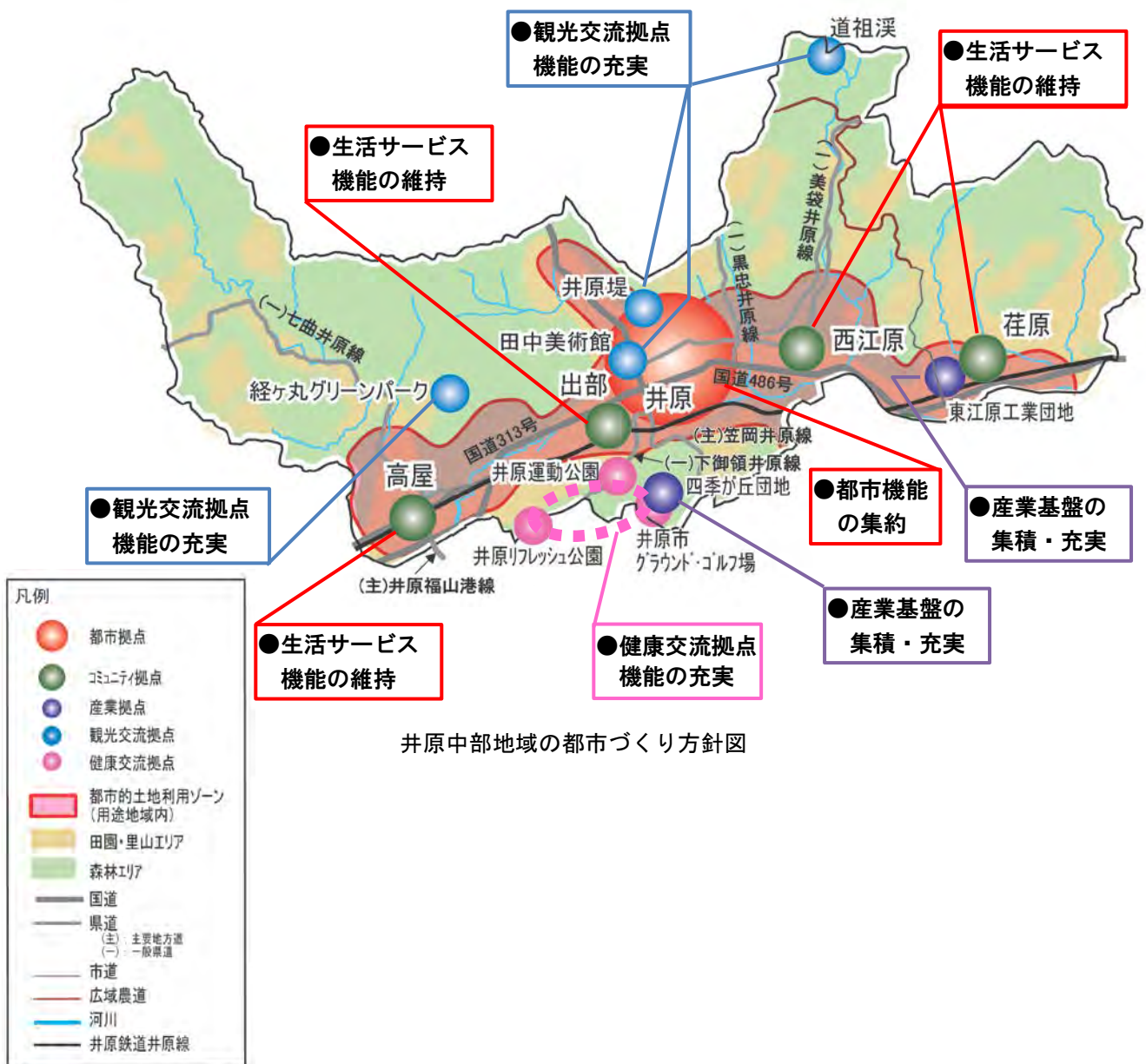
- 公共下水道の計画的な整備推進等と公共用水域の保全

- ・井原市公共下水道井原市特定環境保全公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備を行い、公共用水域の保全と、生活環境の向上を図ります。下水道認可区域外においては合併処理浄化槽の普及を推進します。

都市防災

- 自然災害の抑制・被害軽減対策の推進
 - ・土砂災害危険箇所では、危険性の周知を図るとともに避難体制の強化に努めます。
- 耐震・防火対策の推進
 - ・延焼遮断空間の確保や建築物の耐震性・防火性能の強化の推進に努めます。
- 自助・共助・公助の各側面による防災・減災の都市づくり
 - ・自主防災組織の充実・強化や資機材の整備に努め、ハード・ソフト両面からの防災性を高めます。
- 安心・安全な居住環境形成のための空間の確保
 - ・市街地において災害時の避難路の確保とその周知を図ります。また、犯罪や交通事故が起こりにくい都市環境形成に努めます。

(5) 地域の都市づくり方針図



5. 井原南部地域

(1) 地域の概況

本地域は市の最南部に位置し、小田川及びその支流である稲木川等の流域の平野部に市街地及び農業地域が広がっています。南北方向には主要地方道笠岡井原線及び主要地方道井原福山港線が通っています。

本地域は、全域が都市計画区域に指定されており、平野部の一部には用途地域を指定しています。

人口は、平成 27 年において 8,153 人で、市全体の約 20% を占めています。また、平成 12 年以降減少傾向にあります。

本地域は、市域の中でも優良農地が広がる地域である一方で、山陽自動車道「笠岡インターチェンジ」に近いことから、木之子工業団地、高月工業団地が立地するとともに、稲倉産業団地を整備する予定にしています。



地域の位置図



主要施設位置図

(2) 地域の主要な現況と課題

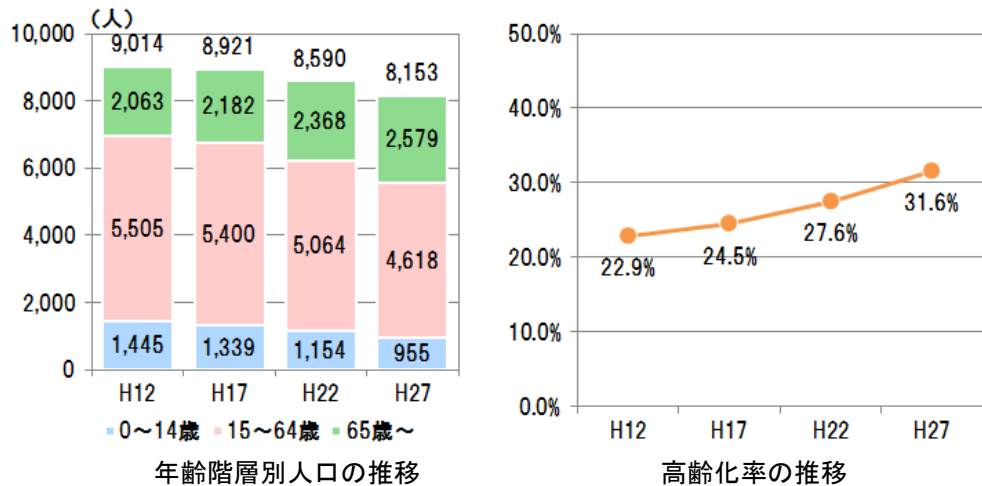
1) 地域の主要な現況

■ 人口現況

本地域においては、人口の減少傾向が続いており、平成12年～平成27年の間に約90%まで減少しています。

年齢階層別には、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）が減少している一方、老年人口（65歳以上）が増加しており、平成27年には平成12年の約25%に相当する増加を見せています。

高齢化率（65歳以上の高齢者の割合）は、他の地域と比べると高くはありませんが、平成27年に約30%を超えており、上昇傾向が続いています。



※年齢階層別に不詳等を含むため、合算値は必ずしも一致しません。
資料：各年国勢調査

■ 土地利用現況

本地域の土地利用は、農地・山林・水面等で構成される自然的土地利用が約8割を占めており、残る約2割の都市的土地利用の内訳では、住宅用地が約40%で最も多く、次いで道路用地、その他空き地、工業用地、公共用地、商業用地の順となっています。

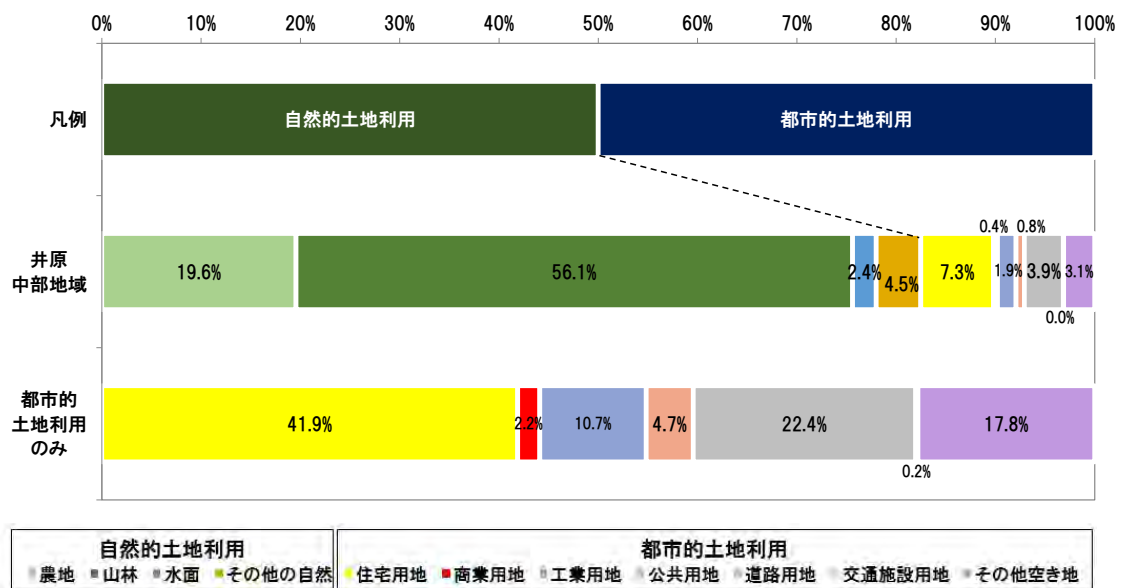


図 土地利用の構成比

※小数点第2位で四捨五入しているため、各割合の合計は必ずしも100%とはなりません。
資料：平成25年度都市計画基礎調査

■ 市民意向（市民意識調査結果より）

本地域に居住する回答者について、現状の満足度・重要度を集計した結果によれば、医療・保健・福祉に関する分野や生活基盤に関する分野のなかの“歩行者や自転車のための道路整備”、“公共交通”が、「重要性が高くかつ不満度も高く」なっています。

また、ほとんどの項目について、市全体と同様の傾向をみせていますが、安心・安全に関する分野のなかの“歩行者の安全”や環境保全に関する分野における“地球環境保全”への対策の優先度が高い点の特徴です。

（地域別：井原南部地域）

■ 現状の満足度・重要度

項目	平均値	
	満足度	重要度
【生活基盤】		
1. 自動車が快適に利用できる道が整備されている	3.217	3.957
2. 歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されている	2.598	4.111
3. 公共交通機関(鉄道・バス・予約型乗合タクシー)が充実している	2.230	3.759
4. 情報通信基盤(インターネット接続サービス等)が充実している	3.147	3.559
5. 運動施設、レクリエーション施設が充実している	2.397	3.123
6. 静かで落ち着いた住環境が整備されている	3.608	3.885
7. 自然環境や田園環境が保全されている	3.434	3.596
8. まちなかに駐車場や駐輪場が配置されている	2.661	3.036
9. 住宅地や駅周辺など計画的な市街地整備が進められている	2.432	3.216
10. 人々が集まり、にぎわう場所がある	2.504	3.456
11. 地域の公民館などに、様々な世代の人が集まり活動している	3.148	3.678
【産業】		
12. 地場産業や農林業が盛んで、まちに活力がある	2.213	3.559
13. 活気と魅力ある商店街が形成されている	1.636	3.261
14. 井原市特有の観光資源が広く知られ、多くの人々が訪れている	1.926	3.328
【安心・安全】		
15. 地震や風水害に対して安全なまちである	3.631	4.431
16. 防災意識が高く、市民が防災活動に参加している	2.835	4.121
17. 防犯面で安心できるまちである	3.344	4.155
18. 歩行者の安全のための施策が図られている	2.664	4.043
【教育・文化】		
19. 社寺、歴史的建物やまち並みが保全されている	3.125	3.351
20. 地域に根差した芸術・文化が継承されている	3.111	3.339
21. 生涯学習の場が充実している	2.915	3.407
【医療・保健・福祉】		
22. まちなかや公共施設のバリアフリー化が進んでいる	2.797	3.982
23. 子育てに関する相談や小児医療体制が充実し、利用しやすい	2.513	3.919
24. 元気な高齢者にとって、外出しやすく社会参加しやすい	2.735	4.000
25. 医療・保健・介護体制が充実し、高齢者や家族が安心して暮らせる	2.504	4.339
26. 障害のある人が自立して、安心して暮らせる	2.339	4.115
【環境保全】		
27. 温暖化や家庭排水対策など身近な地球環境保全に取り組んでいる	2.771	3.807
28. 生活の中で自然とふれあえる環境がある	3.449	3.460
29. ごみの減量化(発生量・排出量の削減)やリサイクルを推進している	3.267	3.974
30. 省エネルギー化や新エネルギー化を推進している	2.636	3.513
【市民参画】		
31. 身近な地域のまちづくりに関わる機会がある	2.773	3.313
32. 地域のまちづくりの取り組みについて、相談する場がある	2.672	3.365

平均値の算術平均: 2.788 3.692

薄赤塗り	重要視されているが、満足度の低い項目 →対策の優先度が高いと言える。
薄青塗り	重要視され、満足度も高い項目 →維持する必要性が高いと言える。
薄緑塗り	重要度は低いが、満足度の高い項目
薄橙塗り	満足度が低いが、重要視されていない項目

2) 地域の主要な課題

土地利用

- ・過度な市街地拡散を抑制し、集約された都市構造への転換を図る必要があります。
- ・住と農の過度な混在を防ぐために、必要に応じて開発の抑制を行う必要があります。
- ・自然環境や農業の生産環境の保全を重視し、増加傾向にある遊休農地（耕作放棄地）の有効活用を検討する必要があります。

都市施設

- ・本地域の生活道路の多くは整備されているものの、幅員の狭い生活道路もあることから、安全かつ快適な生活環境の基盤として、生活道路の改良整備を目指す必要があります。
- ・地域の実情に応じた幹線道路の改良整備を進めるとともに、自動車を利用できない高齢者や子どもたちの移動手段を確保するための公共交通の充実を図る必要があります。
- ・工業団地や工業系市街地は、新しい産業や雇用の基盤として操業環境の充実を図る必要があります。

市街地整備

- ・本地域の集落の生活を支えるため、人々の集まりやすい小学校及び公民館周辺の地域をコミュニティ拠点として整備する必要があります。
- ・本地域において、自然・農業・歴史などの資源を活かした観光拠点を活用し、地域振興を図る必要があります。

自然環境

- ・平野部に優良農地が広がる地域では、田園の環境を保全する必要があります。
- ・公共下水道の計画的な整備を行い、公共用水域の保全と、生活環境の向上を図る必要があります。また下水道認可区域外においては合併処理浄化槽の普及を推進する必要があります。

都市防災

- ・地域内の土砂災害危険箇所では、市民への周知や避難体制の強化が必要です。
- ・地域内に、河川の氾濫による浸水被害が懸念される箇所があり、防災対策の強化が必要です。

(3) 地域の都市づくりにおける方針

1) 地域の役割

本地域は、優良な農地が広がる中で工業及び産業団地が整備され、本市の産業における活力と農業を支える役割を担います。

工業及び産業団地を活かし、雇用の創出を担います。

2) 都市づくりの方針

適正な市街地規模を維持した中で、生活利便性を確保し、誰もが暮らしやすい住・工・農が共存する活力ある都市づくりを目指します。

(4) 分野別の整備方針

土地利用

● 居住環境の保全

- ・市民のニーズの高い落ち着いた居住環境の形成のため、田園環境と共生する、ゆとりある居住環境の確保に努めます。

● 優良農地周辺での無秩序な開発の抑制

- ・用途地域外での無秩序な開発を抑制し、田園環境の保全に努めます。

● 田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導

- ・周辺環境と調和した、田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導に努めます。

都市施設

● 幹線道路ネットワークの形成

- ・本地域から市街地内への円滑な移動を支えるため、骨格となる幹線道路の整備推進に努めます。

● 生活道路の環境整備

- ・住民の利便性及び安全性の向上のため、集落を結ぶ幅員の狭い生活道路の改良整備を図ります。

● 生活交通の確保

- ・買い物や通院のための交通手段の確保・維持に向けて、井原市地域公共交通網形成計画に基づき生活交通確保の取り組みを推進します。

● 都市公園などの活用

- ・井原リフレッシュ公園を、市内外の人が、スポーツやレクリエーションを楽しむことのできる健康交流拠点とするとともに、相原公園を自然に親しむことのできる場としての活用を図ります。

- 産業基盤の集積・充実
 - ・工業及び産業団地を活かし、操業環境の充実を図ります。

市街地整備

- 小学校及び公民館周辺を中心としたコミュニティ拠点の形成
 - ・各小学校周辺をコミュニティ拠点として、身近な生活を支える生活利便施設等の維持を図ります。
- 「嫁いらず観音院」を観光交流拠点として活用・維持
 - ・「嫁いらず観音院」を郷土の歴史を活かした観光交流拠点として位置付け、市民や観光客の集客を図るとともに地域の活性化に努めます。

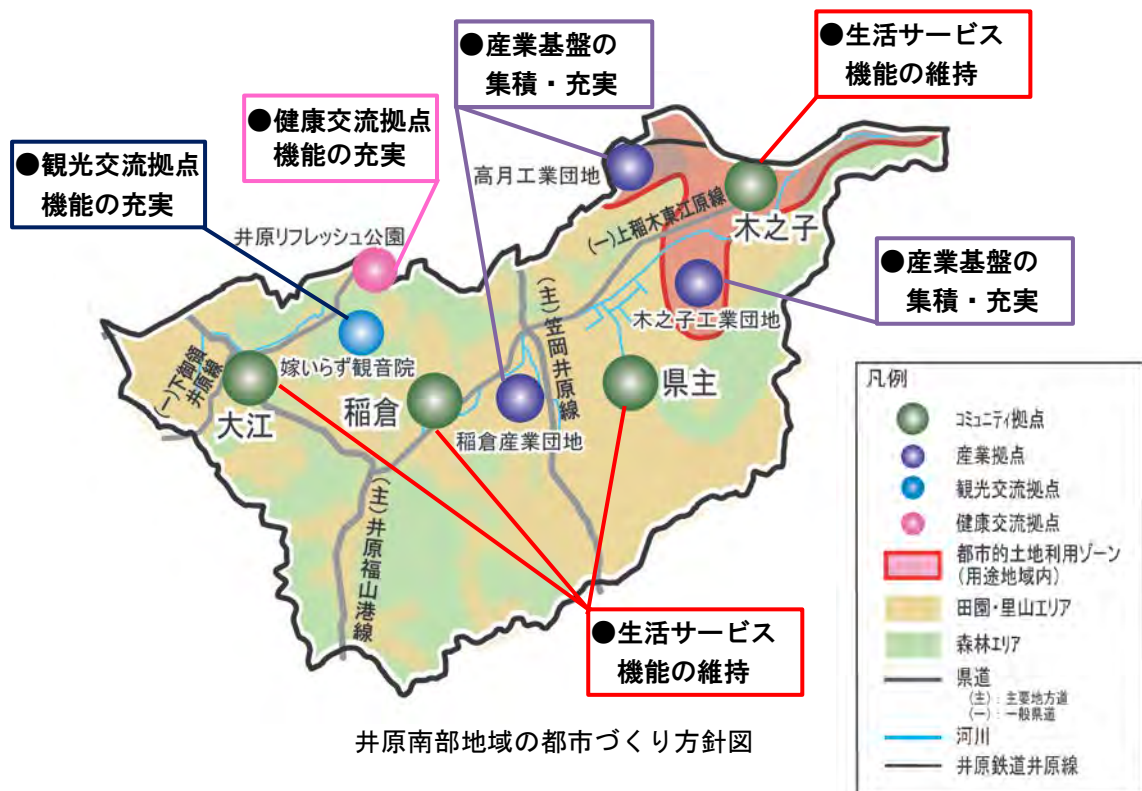
自然環境

- 田園環境の保全
 - ・優良農地の周辺では開発を抑制し、田園環境の保全に努めます。
- 公共下水道の計画的な整備推進等と公共用水域の保全
 - ・井原市公共下水道井原市特定環境保全公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備を行い、公共用水域の保全と、生活環境の向上を図ります。下水道認可区域外においては合併処理浄化槽の普及を推進します。

都市防災

- 自然災害の抑制・被害軽減対策の推進
 - ・土砂災害危険箇所では、危険性の周知を図るとともに避難体制の強化に努めます。
- 自助・共助・公助の各側面による防災・減災の都市づくり
 - ・自主防災組織の充実・強化や資機材の整備に努め、ハード・ソフト両面からの防災性を高めます。

(5) 地域の都市づくり方針図



第5部 計画の推進方策

第1章 実現に向けての仕組みづくり

1. 実現に向けた基本的な考え方

1) 都市計画マスタープランの運用方針

都市計画マスタープランは、都市づくりの目標や基本的な方針を示したものであり、今後、本マスタープランに即して個別計画（土地利用、都市施設、市街地整備、自然的環境の保全、都市防災等の整備に関する分野別計画）の立案や事業の実施、都市計画の決定や変更が行われます。このため、本マスタープランの運用においては、以下の取り組みを進めます。

● 個別計画の策定・見直し

本マスタープランでは、上位計画や関連計画を踏まえ、都市計画の観点から、本市の将来像を明らかにしました。

今後は、総合的かつ計画的な都市づくりを推進するため、本マスタープランで設定した方針を踏まえ、個別計画の策定・見直しを必要に応じて行い、将来像の実現を目指していきます。

● 関連計画との整合、総合化（計画・事業の相互調整）

都市計画制度の運用にあたっては、農業や環境等の関連計画と十分な調整を図りつつ、財政の効率的な運用、各種国県交付金、補助事業等の積極的な導入に努めます。

また、都市計画の決定・変更に際しては、本マスタープランの方針や地域の実情、個別計画の熟度を踏まえ、整合を図りつつ進めます。

● 既存ストックを活用した持続可能な都市づくりの推進

人口減少・高齢化に対応したコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を踏まえた都市機能の立地や居住の誘導を図る必要があります。

今後は、既存ストックを活用しながら、都市拠点に都市機能を集約することをはじめ、住宅立地の誘導や都市計画道路の見直しなど、持続可能な都市づくりの実現を目指していきます。

2) 具体方策の取り組みの推進

本マスタープランで掲げた、本市の目指すべき将来像を実現するため、市民等との合意形成のもと、都市計画による規制・誘導及び事業の整合を図りながら、適正な土地利用を誘導し、都市計画事業を推進します。なお、都市施設（道路、公園、下水道等）の整備事業に際しては、当該整備・事業による効果を通じ、民間主体の都市活動等を誘導することにより、にぎわいのある商業・業務施設の集積や、良質な居住環境づくりなど、相乗的に効果が発揮されるよう戦略的な都市整備を実施します。

一方、事業の具体化については、より一層の行財政における制約が高まる中で、既存の都市ストックを有効に活用し、費用対効果を十分に分析し、重点化・効率化を図るとともに、都市再生の担い手として、民間活力を有効に活用します。また、整備された都市施設等の機能を最大限に発揮するには、整備後のソフト面での管理、運営が重要なことから、計画段階からハード・ソフトの両面で十分な連携を図ります。

3) 効果的な手法・制度の利活用

本マスタープランの方針や施策の実現にあたっては、限られた財源の中でより効果が得られるように、事業の優先性、緊急性、都市整備上の効果等を総合的に判断して進めます。具体的には、地域地区や地区計画等の都市計画制度を活用するとともに、国や県の各種事業と連携し、実効性のある効果的な都市づくりを目指します。また、土地利用の誘導や拠点形成と一体となった都市施設整備（都市計画道路、公園、下水道等）の推進と見直しに努めます。

2. 協働による都市づくりの推進

土地利用に関する規制誘導手法や都市施設整備事業等は、市民生活への影響が大きいため、市民の合意や協力が必要不可欠です。

また、都市づくりは、行政だけが取り組むものではなく、市民や事業者等、市域で活動するすべての方々の協働によって、はじめて実現するものです。

このため、市民、事業者、行政等、各主体の役割を明確にするとともに、都市づくりの目標を共有し、適切な役割分担に基づき、都市づくりを進めます。

1) 市民の役割

● 主体的に地域の課題解決に関わる

市民には、都市づくりの主役として、地域に密着した都市づくりの取り組みに参画し、継続的な活動を行うことが期待されます。

また、地域に密着した都市づくりのため、自治会や地区まちづくり協議会、市民活動団体等の住民組織が主体となり、地域ぐるみの取り組みを行うことが望まれます。

このため、行政では、都市づくりに関与する組織（市民活動団体、NPO等）の育成に努め、必要に応じて各種支援を行います。

また、全市的な都市づくりについても、行政の取り組みに対する市民の積極的な参画を推進します。

【市民の役割】

- 都市づくりに関する要望やアイデアの提案、提言
- 地区まちづくり協議会等のまちづくり組織への参加、活動
- ボランティアによる公園の清掃、環境美化等
- 施設の利活用の増進と利用者としてのモラル、マナーの向上

2) 事業者の役割

● 知識や技術を活用し、地域住民や行政と協働で活動

事業者には、地域産業の課題や解決策についての提案、それらを踏まえた行政や事業者間での連携による取り組み等が望まれます。また、個性ある地域資源や既存ストックの有効活用、6次産業化の推進など、地域活動の向上に資する新たな取り組みが望まれます。

このため、市は、周囲に及ぼす影響等を考慮しながら、住民や行政との協働体制の構築、事業者間の連携等を推進します。

【事業者の役割】

- 市が目指す都市づくりの方向性についての理解、協力
- 市が行う施策・事業への協力
- 周辺環境や景観に配慮した施設計画
- 環境整備や美化・清掃活動等による地域への貢献、地域との融和

3) 行政の役割

● 市民ニーズの把握と情報の収集・提供、並びに段階に応じた支援

行政は、本市の都市づくりにおいて、公共事業の実施など主導的な役割を担う一方、地域の都市づくりにおいては、市民や事業者の活動を支援する役割も担います。

このため、市内における連携体制や市民、事業者への支援体制の強化を図ります。

併せて、協働によるまちづくりを円滑に進めるため、都市づくりに関する情報収集・提供を積極的に行い、市民の意見を個別計画に反映させるとともに、まちづくり活動への支援や市民参加の仕組みづくりを推進します。

【行政の役割】

- 都市施設整備等の公共事業の実施
- 市民等への情報発信、情報提供・公開、意見等の聴取
- 関係機関との調整、連携

【市民意識調査結果より】

まちづくりへの参加については、「時間のある時に、時々参加する」「地域活動や市民活動に興味があり、普段からよく参加している」「参加したいが忙しくて参加できない」との回答を合わせた、参加意思のある人が58.2%に上っており、積極的な参加意思のある人が多数であることがわかりました。今後は、現在のところ関心がない方も含めて、潜在的な参加意欲を引き出すようなきっかけづくりが行政の側から提供されることが望ましいと言えます。

市民と行政の役割分担については、「地域住民と行政がお互いに話し合いながら協働により進めていく」が56.8%と多く、次いで、20.8%の人が「地域住民が中心となって進め、行政はその活動を支援する」と、協働によりまちづくりを進めることが望ましいと認識される中でも、地域住民が主体となって進める意思の強い人が多いことがわかります。行政としては、そのような人々の参加意欲に応えながら、話し合いにより協働してまちづくりを進めていくような体制に誘導していくことが望ましいと言えます。

行政が行うべき支援については、「まちづくり活動への財政的支援」「都市づくりを話し合うための機会や場所の提供」「他の地域で行われているまちづくりに関する情報の提供」の順に挙げられています。

第2章 計画の推進体制

1) 計画に基づく基盤整備の推進、取り組みの実施

本マスタープランに基づく都市づくりの推進を協働で進めていくために、以下の取り組みを実施します。

● 都市づくりに関する広報・公聴活動の推進

都市づくりに関する市民ニーズ等を施策に盛り込むため、市民意向を把握することはもとより、施策・事業の評価を含んだ市民アンケート調査等の継続的な取り組みを推進します。

また、まちづくり協議会等で市民の意見を聴くとともに、パブリックコメントの実施に努めます。

さらには、市民等のまちづくりや都市計画に関する理解・関心を得るため、優良な都市づくりの活性化につながるような、各種の市政・計画情報や、都市づくり支援制度、優良活動・事例の紹介など、積極的な情報発信に努めます。

● 市民活動をサポートする拠点施設の活用

本市では、誰もが心豊かに暮らせるための共生社会と地域に根付いた市民活動の実現を目指しています。その活動拠点である市民活動センター「つどえ〜る」を活用した、市民のより一層の自発的活動を支援し、市民・行政・事業者の交流や協働を促進します。

● 市民活動に対する支援の充実

市民や事業者等の都市づくりに関する主体的な活動について、情報提供や意向把握、助成や勉強会開催など、自発的で継続的な活動の支援の仕組みについて検討します。

2) 広域的な連携と体制の充実

本市が目指す将来像を実現していくためには、本市が各種整備・事業を主体的に推進していくことはもちろんですが、都市計画行政に関わる各種制度の運用や事業の執行、実現に係る財政面においては限りがあります。

このため、総合的な都市づくりを進めるためには、国、県の連携・協力が不可欠であり、各機関への支援・協力を要請していきます。

また、都市づくりは広域的な視点からの整備も重要であることから、必要に応じて周辺市町との連携・協力体制による推進を図ります。

第3章 都市計画マスタープランの見直し

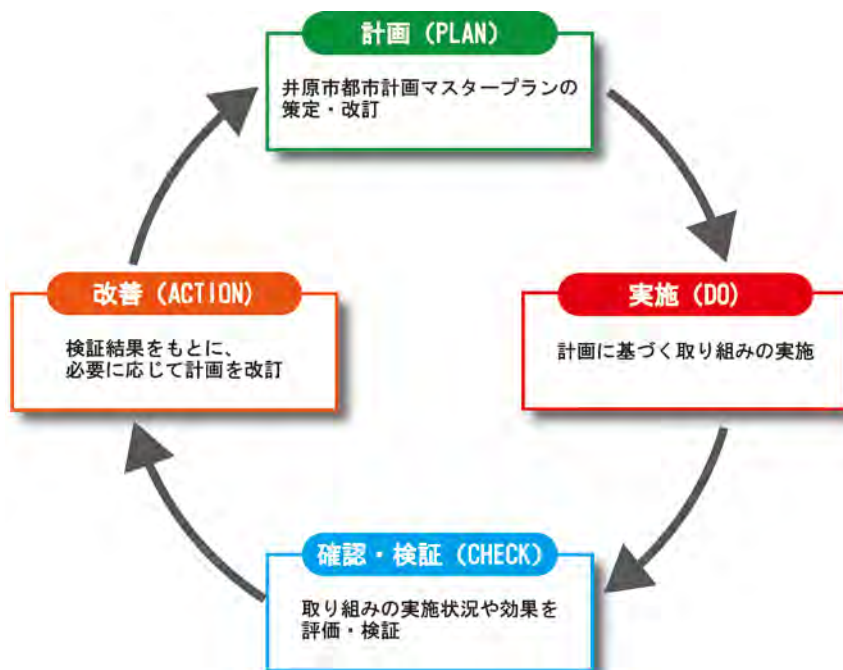
1) PDCA サイクルによる点検と見直し

● 推進管理について

本マスタープランの実効性を確保するため、定期的に施策・事業の進捗状況をチェックするとともに、下図に示す「PDCAサイクル」の考え方に即した進行管理を行います。

「PDCAサイクル」とは、都市づくりの各施策等を計画（Plan）し、効果的かつ効率的に実施（Do）し、その取組状況や結果を確認・検証（Check）しながら、次の計画に反映し改善する（Action）、循環的な手順であり、それぞれのステップの結果や課題を次のステップに活かす考え方です。

確認・検証（Check）のステップでは、井原市第7次総合計画の成果指標や市民意識調査、都市計画基礎調査結果等の活用により、個別計画の進捗状況を把握し、成果の検証・評価・管理を行います。なお、モニタリングや評価においては、その結果を公表し、「見える化」を図ることにより、評価段階における市民参加を促進します。また、反映・改善（Action）のステップでは、確認・検証の結果を踏まえ、施策・事業の継続や拡充、もしくは見直し・廃止も含んだ検討を行い、効率的で効果的な都市づくりが実現できるよう努めます。



● 見直し時期について

土地利用に関する規制・誘導等や都市計画事業は、その整備効果が現れるまで時間を要することもあるため、都市計画マスタープランは、10年を基本に見直しを行います。

この期間中、本マスタープランに定める都市の将来像や都市づくりの骨格となる方針については、都市づくりの一貫性や継続性の観点から、原則として維持しますが、都市の将来像やその実現に向けた道筋に大きく影響を及ぼす社会経済状況の変化があった場合等は、必要に応じて見直しを行います。

また、計画期間中の各時点において、実効性のある計画となるよう、上位計画の改訂等や大規模なプロジェクトの実施がなされた場合、また、市民主体のまちづくりと連動した地域別構想の見直し等を行った場合等、必要に応じて見直しを行います。

■ 巻末資料

1. 井原市都市計画マスタープラン策定委員会

(1) 策定体制

■ 井原市都市計画マスタープラン策定委員会 委員名簿

(任期:平成28年11月8日～プラン策定完了日)

	所属	氏名	備考
1	岡山大学大学院 准教授	橋本 成仁	学識経験者 委員長
2	井原商工会議所 会頭	川井 眞治	副委員長
3	備中西商工会 副会長	名合 憲司	
4	井原警察署 署長	大賀 理史	
5	備中県民局建設部 井笠地域事務所 地域建設部長	堀井 修一※ ¹ 二摩 慎一※ ²	※ ¹ :平成28年度 ※ ² :平成29年度
6	井原市社会福祉協議会 会長	久津間 憲通	
7	井原中学校長会	三宅 久美子	
8	井原市農業委員会 委員	田中 敏子	
9	いばら育成会 会長	妹尾 純子	
10	井原市交通安全母の会 会長	田口 幸	
11	公募	重松 英俊	
12	公募	清水 明人	
13	公募	佃 光	

(2) 策定経過

	開催日	主な内容
第1回	平成28年11月8日	(1)井原市都市計画マスタープランの概要について (2)市民意識調査について (3)その他
第2回	平成28年11月21日	(1)市民意識調査について (2)その他
第3回	平成29年6月21日	(1)市民意識調査の結果報告、井原市都市計画マスタープラン素案について (2)今後のスケジュールについて
第4回	平成29年7月14日	(1)第3回策定委員会のまとめ (2)井原市都市計画マスタープラン素案について (3)今後のスケジュールについて
第5回	平成29年8月18日	(1)第4回策定委員会のまとめ (2)井原市都市計画マスタープラン素案について (3)今後のスケジュールについて

(3) 設置要綱

井原市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、井原市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）の設置に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）の策定に当たり、全体構想、地域別構想その他必要な事項について検討し、市長に提言するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、委員15人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市内各種団体の推薦による者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 公募による者
- (5) その他市長が必要と認める者

2 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことはできない。

3 委員長は、必要に応じて関係者の会議への出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第5条 委員会の庶務は、建設経済部都市建設課において処理する。

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営については委員長が、その他必要な事項については市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、告示の日から施行する。

(失効)

2 この要綱は、都市計画マスタープランの策定が完了したときに、その効力を失う。

(会議の特例)

3 第4条第1項の規定に関わらず、最初に開かれる会議は、市長が招集する。

2. 用語解説

● あ行

アダプト制度

住民や企業・団体等が道路や公園、河川等の里親となり、引き受けた施設の世話（清掃や植栽の管理などの環境美化活動）を担い、行政が支援する制度。

沿道サービス施設

自動車運転者の利用を対象とした休憩所（コンビニエンスストア等）、給油所（ガソリンスタンド）等の施設を指す。特に、コンビニ等、商業に特化した場合は、沿道商業施設ということもある。

● か行

環境負荷

人の活動により環境に加えられる影響であって、環境保全上の支障の原因となるおそれのあるもの。

幹線道路

道路網のうち、都市の骨格を形成する道路又は都市間を連絡する道路。

基盤整備（インフラ整備）

道路・港湾・上下水道・公営住宅・病院・学校等、産業や生活の基盤となる「社会資本」を整備することをいう。

協働

パートナーシップの関係を前提として、課題や目的を共有しながら、より良いものを創り上げていく具体的な「行為や行動」をいう。

居住環境

通勤通学や買物の利便性、生活関連施設の整備状況、近隣における自然の豊かさ、災害に対する安全性等、居住地の良さを指した環境をいう。

拠点

都市機能（生活機能、交流機能等）の集積する場所。

景勝地

優れた景色や自然の良い風景を見られる観光要素を持つ場所。

結節点

交通結節点とは、異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設、及びそのような施設が集まった場所。

公共下水道

市街地における下水（雨水又は汚水）を排除し、処理するために市町村が管理する都市施設。

公共施設

「公共事業」によって建設される施設。学校や公民館、図書館等だけでなく、道路や上下水道等のインフラも含まれる。

高次（の都市機能）

日常生活の圏域を超え、広域的にも影響力のある（都市機能）

交通体系

道路、鉄道、空港等、人や荷物の移動に必要な施設を一つのシステムとして捉えた場合の総称。

コミュニティ

地域社会、共同体のこと。共同生活が行われる一定の地域、及びそこに住む人々。

コミュニティ施設

公民館、集会所等の地域の社会で日常的に利用される施設。

コンパクトシティ

都市の中心部や地域の拠点に居住や商業等の都市機能を集積させ、歩いて暮らすことのできる集約型のまちのこと。

● さ行

再生可能エネルギー

自然環境の中で何度も繰り返し起きている現象の中から取り出すエネルギーのこと。太陽光や風力、水力、地熱等を利用するものがある。

市街地

家屋、商業施設や商店・商店街が密集した土地、区域。

市街地開発事業

土地区画整理事業をはじめとする、一定の区域を対象に総合的な計画に基づき、公共施設や宅地、建築物を一体的に整備する事業で、都市計画法第12条に列挙された事業。

軸

都市構造において、拠点やゾーンを結びつける幹線道路や河川等の線状の空間。

自助・共助・公助

「自助」は自分や家族、「共助」は地域の共同体において、身を守り助けあうこと、「公助」は公的機関によって提供される援助のこと。

自然公園

自然公園法（優れた自然の風景を保護するとともに、その利用の増進を図り、国民の保健、休養、教化に資することを目的として制定された法律）に基づいて指定される国立公園、国定公園、都道府県立自然公園の総称。

自然的土地利用

土地利用の区分のうち、森林、水面、農地等。都市的土地利用と対比して用いられる。

指定管理者制度

多様化する市民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間のノウハウを活用しながら、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的とした制度。

循環型社会

限りある資源を効率的に利用するとともに再生産を行って、持続可能な形で循環させながら利用していく社会。

上位計画・関連計画

「上位計画」は、都市計画マスタープランを策定する上で、踏まえなければならない計画。岡山県が策定する都市計画区域マスタープラン、井原市総合計画があたる。

「関連計画」は、各種分野の計画のうち、都市計画と密接な関係のある分野の計画。

省エネルギー

エネルギーを消費していく段階で無駄を省き、効率的な利用を図ること。

商業・業務施設

商業施設は、小売店、スーパーマーケット、飲食店等の施設。業務施設は、銀行、事務所、郵便局等の施設。

新エネルギー

バイオマス燃料や太陽光発電、太陽熱発電などの、二酸化炭素排出量が少ない再生可能エネルギーの総称。

人口集中地区（DID）

国勢調査の際に、都市的地域の特質を明らかにするために設定される、統計地域。人口密度が4,000人/k㎡以上の国勢調査区を集め、それらの隣接した地域の人口が5,000人以上となる地区。

ストック

過去に整備され、蓄積された都市施設や建築物。

生活利便施設

銀行、郵便局、医療施設、スーパーマーケット、商店街等、日常生活に必要な諸々の施設。

ゾーン

土地利用上の特徴が同一でまとまりある範囲。

総合計画

市町村の行政運営の基本構想及び基本計画。市町村の最上位計画にあたる。

● た行

地域地区

都市計画法で定められた住宅地、商業地、工業地等の土地利用上のゾーニングのこと。建築物の用途、建ぺい率・容積率等を定めた12種類の用途地域等がある。

地区計画

都市計画法に基づき、地区ごとに定めるまちづくりのルール。建築物の用途や形態、生垣等、きめ細かく規制や緩和ができる。

長寿命化

土施設や建築物に対し、計画的に補強や維持補修等の対策を行い、施設の寿命を延ばすこと。

特定用途制限地域

用途地域が定められていない都市計画区域内・準都市計画区域内において、良好な環境の形成又は保持を図る観点から、特定の用途の建物が建てられないよう制限する地域。

都市環境

都市の全般的な環境。都市内における生活環境、交通・輸送問題、交通安全、防災、廃棄物・エネルギー問題、景観形成等をはじめ、都市内の自然的環境も含む。

都市機能

居住、商業・業務、行政、教育、医療・福祉、スポーツ・レクリエーション、交通、情報通信等、都市が提供する各種のサービス機能。

都市計画基礎調査

都市計画を適切に策定し、実現することを目的に、概ね5年ごとに都市計画区域における人口、産業、市街地面積、土地利用、交通量等について、現況を調査し、都市の動向を把握する調査。

都市計画区域

県が、自然的、社会的条件や人口、土地利用等の見通しを勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要があるとして指定した区域。都市施設の整備ができる区域。

都市計画区域マスタープラン

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」。県が、都市計画区域ごとに、都市計画の基本的な方針を定めるもの。

都市計画公園

都市計画に定められた、公園又は緑地。原則として都市計画区域内において設置する。

都市計画事業

国土交通大臣又は都道府県知事の認可又は承認を得て実施される道路、公園等の都市施設の整備事業や、土地区画整理事業等の市街地開発に関する事業。

都市計画道路

都市計画に定められた、都市の骨格の形成や円滑な都市活動の確保、良好な都市環境を保持するための道路。

都市計画法

人々が健康で文化的な生活ができるように計画的な土地利用、市街地開発、施設整備（道路・公園・上下水道など）の基本的なあり方・手続きなどを定めた法律。

都市公園

国や自治体が都市内に設置する、都市公園法の規定による公園または緑地。

都市構造

都市の骨格的な自然要素や土地利用をベースとして、都市機能の配置を空間的に表したもの。

都市施設

都市の基盤として、都市計画に定めることのできる施設。道路等の交通施設、公園等の公共空地、上下水道等の供給・処理施設、河川等の水路、学校等の教育文化施設、病院、市場、一団となった官公庁施設、流通業務団地等。

都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等、主として都市活動に資する土地利用。

都市防災

都市災害対策を都市全体の中で計画的・全般的に行うこと。

土砂災害危険箇所

急傾斜崩壊危険区域、土石流危険渓流箇所を指す。

土地区画整理事業

公共施設整備と宅地の利用増進のため、土地区画整理法に基づき宅地造成や道路公園整備を行う事業。

土地利用

土地の状態や用途といった利用状況。

● な行

ネットワーク

人、交通、情報等のつながり。

農業振興地域

農業振興地域整備計画により、農業を推進することが必要と定められた地域。知事が指定する。

農業振興地域整備計画

農業の健全な発展や土地の合理的利用を図るため、農業の振興を図るべき地域における施策を定めた計画。

農用地（区域）

農業振興地域内において、長期にわたり農業利用を確保するため、農業基盤の整備を進める区域。

● は行

バリアフリー

社会生活を行う上で障壁（バリア）となるものを取り除き、障害者や高齢者等にやさしいまちの環境や制度

● ま行

まちなか居住

利便性の高い都市の中心部等に住宅を構えて住むこと。

● や行

遊休農地（耕作放棄地）

過去1年以上作物を栽培せず、かつ、この数年間に再び耕作する意思のない土地をいう。

優良農地

一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等によって生産性が向上した農地等、良好な営農条件を備えた農地。

ユニバーサルデザイン

障害の有無、年齢、性別、人種に関わらず、最初からすべての人にとって使いやすい構造や仕様にデザインすること。

用途地域

土地の合理的利用を図り、良好な環境を確保するために地域ごとに建築物の用途や大きさ等を規制する制度。

井原市都市計画マスタープラン



City planning master plan of Ibara

井原市都市計画マスタープラン

平成 29 年 12 月

井原市役所 建設経済部 都市建設課

〒715-8601 岡山県井原市井原町 311 番地 1

TEL : 0866-62-9500 (代表) FAX : 0866-62-1744

<http://www.city.ibara.okayama.jp/>