

国土利用計画（笠岡市計画）

平成17年3月

笠 岡 市

目 次

前文.....	1
第1 市土の利用に関する基本構想.....	2
1 市土利用の基本方針.....	2
2 地域類型別の市土利用の基本方向.....	7
3 利用区分別の市土利用の基本方向.....	7
第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要.....	10
1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	10
2 地域別の概要.....	12
第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要.....	15
1 公共の福祉の優先.....	15
2 国土利用計画法等の適切な運用.....	15
3 地域整備施策の推進.....	15
4 環境共生型・環境循環型社会の形成.....	15
5 土地の安全性の確保.....	16
6 土地利用の転換の適正化.....	17
7 土地の有効利用の推進.....	18
8 土地利用区域の設定.....	19

前 文

国土利用計画（笠岡市計画）（以下「本計画」という。）は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条の規定に基づき、笠岡市の区域における市土の利用に関する基本的事項を定めた計画であり、市土の利用に関する行政上の指針となるものである。

本計画は、国土利用計画（全国計画）及び国土利用計画（岡山県計画）を基本とするとともに、地方自治法第2条第4項に基づく基本構想である第5次笠岡市振興計画との整合性を保ちつつ策定した計画である。

なお、本計画は、土地利用をめぐる今後の社会経済情勢の大きな変化等を踏まえ、適宜、見直しを行うものとする。

第1 市土の利用に関する基本構想

1 市土利用の基本方針

(1) 基本的な考え方

笠岡市の土地は、市民生活や経済活動等の共通の基盤であり、現在及び将来における限られた資源である。このため、土地の利用については、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然条件や社会経済条件、及び歴史文化的条件等に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と持続可能な発展を図ることを基本理念とする。

この基本理念に基づき、平成14年に策定した「第5次笠岡市振興計画」において定めた都市像である「みんなで築く生活元気都市」を目標として、適切な土地利用を進め、道路、公園等の都市基盤施設の整備や、島地部、沿岸部に代表される、優れた自然環境・景観との調和、既成市街地における災害に強いまちづくり等を目指す。

(2) 笠岡市の概況

位置

本市は、岡山県の南西部に位置し、東西13.6km、南北33.6kmにわたり、市域面積は136.0km²である。周囲は東に浅口郡里庄町・寄島町・鴨方町、北に井原市・小田郡矢掛町、西に広島県福山市・深安郡神辺町に接しており、南は瀬戸内海に面している。東西方向にJR山陽新幹線、山陽本線、山陽自動車道が横断し、市域中央にJR笠岡駅、笠岡ICが設置されている。本市からJRによる主要都市への所要時間は、岡山市へ約40分、倉敷市へ約20分、広島県福山市へ約15分であり、岡山県内の主要都市よりも広島県福山市への移動が比較的容易である。

自然

瀬戸内海に面する本市は、本土部と海域の島地部に区分される。本土部は、北部の山地から南の瀬戸内海沿岸まで丘陵地が続き、山地・丘陵地の谷間に沿って平地が小規模に広がる。沿岸部には三角州、干拓地、埋立地が広がり、主な市街地の多くはこれらの上に立地している。水系は、本土部の北端部を流れる高梁川支流の小田川に注ぐ水系と、南流して瀬戸内海に注ぐ大島川、今立川、吉田川、用之江川等の水系があり、分水界は概ね吉田からみの越を結ぶ線上となっている。

海域には大小約30の島々が点在し、笠岡諸島一帯（北木島などの一部を除く）と本土東沿岸部の一部が瀬戸内海国立公園に指定されており、周囲の島々とともに瀬戸内海の多島海や優れた景観が形づくられているとともに、貴重な自然環境が保全されており、中でも、高島及び白石島の一部、六島および御嶽山等については瀬戸内海国立公園の特別地域に指定されている。

一方、白石島や北木島は地質が白亜紀の花崗岩質岩から構成されており、北木石のブランド名で良質の石材を産出してきた。

また、神島水道は国内でも数少ない“カブトガニ”の生息地の一つで、その繁殖地として国の天然記念物に指定されている。

人口

本市の人口・世帯数は、59,300人、19,834世帯（平成12年国勢調査）であり、平成4年に開発された大井南地区の住宅団地への入居により一旦は増加したが、過去30年間ではおおむね横ばいもしくは微減傾向にある。また、15歳未満の年少人口の割合は減少している一方、65歳以上の老年人口の割合は増加しており、少子高齢化は進んでいる。特に、老年人口比率は25.8%（平成12年国勢調査）であり、岡山県平均の20.2%、全国平均の17.3%を上回っている。

就業者の流出入人口は西に隣接する広島県福山市が過半を占め、本市との結びつきが最も強く、次いで倉敷市、里庄町、井原市が多くなっている。

産業

国営事業により平成2年に完成した笠岡湾干拓地は、麦類、豆類、野菜、花き園芸等の畑作と酪農を中心に行われ、大規模営農の確立を目指している。また、笠岡湾干拓地内の農道離着陸場を活用したフライト農業の展開により、市場開拓、農産物のブランド化を図っている。漁業は、高齢化、後継者不足により、従事者数は漸次減少し、漁獲量も減少しているが、高島と白石島の間で「海洋牧場パイロット事業」が行われるなど、「とる」漁業から「つくる・育てる」漁業への転換が進んでいる。

本市は昭和40年に「備後工業整備特別地域」に指定され、臨海部には大規模工場が立地している。その他に本市には内陸部工業団地等への鉄鋼・機械等の工場の立地も見られ、岡山県南西部の工業集積地の一つとなっている。また、地場産業として「北木石」等の良質な花崗岩を原料とした石材加工業（窯業・土石製品製造業）があるが、輸入石材の増加に伴い近年は衰退傾向にある。

商業は、特に国道2号沿道における大型小売店舗の進出が顕著であり、さらに広島県福山市など周辺の商業集積の影響によりJR笠岡駅周辺における集客力低下が懸念されているが、近年の土地区画整理事業を契機として商店街等の活性化に取り組んでいる。

本市の観光は、海水浴などの夏季を中心とするレクリエーションと、カブトガニ博物館、竹喬美術館、郷土館等の文化施設利用等の日帰り客が中心となっている。

(3) 土地利用をとりまく社会経済情勢

少子高齢化の進行

わが国の総人口は、間もなく減少することが予測されており、更なる人口の高齢

化や出生率の低下等に伴う少子化の傾向も顕著である。このため、子どもや高齢者、障害者をはじめ、誰もが安心して暮らすことのできる、安全で快適な生活環境を確保するために、質の高い土地利用が求められている。

地域づくりの取り組み

近年の生活水準の向上、余暇時間の増大等に伴い、市民の価値観の高度化・多様化が進む中、心の豊かさや自然とのふれあいに対する志向が強まっている。今後は自然や歴史・文化的風土等の地域独自の資源を保全・活用し、地域の魅力の創出や、市民生活を支える地域コミュニティの醸成を図るなど、地域に密着したきめ細かい土地利用が求められている。

中心市街地の空洞化

自動車利用の増加や郊外大型店の立地、市街地外縁部での住宅地開発等により、既成市街地の中心部では商店街の衰退や人口流出、空家の増加等の問題が起こっている。このため、中心市街地の再生に向けて、既存施設や遊休地を活用した効率的・効果的な土地利用が求められている。

環境問題意識の高まり

近年、温暖化や資源の再利用、エネルギー問題など、地球規模で環境問題に対する意識が高まっている。今後とも、森林の保全・育成や自然資源との調和・共生等に配慮しつつ、快適な都市環境の創出等を意識した土地利用が求められる。

(4) 土地利用に関する主要課題

地域特性に応じた土地利用の規制・誘導

人口の減少や土地の開発等が沈静化する社会動向を踏まえ、平坦な土地が少ない本市の地形特性や、貴重な自然環境の保全、農林漁業との調整を念頭に置きつつ、人と自然、都市と農村が共存し、定住の促進や本市の活性化に資する有効な土地利用が行われるよう、都市計画制度等の運用の見直しを検討する必要がある。

良好な住宅市街地の創出

既成市街地やその周辺の幹線道路沿道等においては、商業施設の立地や道路整備の進捗などの、状況の変化に即応した適切な土地利用への誘導が必要である。また、木造住宅密集地においては、延焼遮断帯や避難地となる道路や公園等の計画的な整備が必要である。

また、計画的に整備された住宅地については、将来にわたり良好な住環境の維持・保全を図り、今後整備される住宅地については、周囲の自然環境・景観との調和に十分配慮した土地利用を指導・誘導していくことが必要である。

自然と共生し、安全で安心な土地利用

本市の森林は、比較的面積が少なく、一部においては松くい虫の被害や手入れ不足等により荒廃が進みつつある。このため、森林が担う土砂流出防備や水源かん養といった公益的機能に配慮した適正な森林整備が求められており、特に、比較的標高の低い丘陵地が多い地域においては、身近な里山の整備等人と自然が共生した森林の育成が必要である。

本市は比較的急勾配で小規模な河川が多く、適切な治水対策が求められるとともに、魚類等の水生生物の生育環境、水辺とのふれあい空間の創出といった、総合的な水環境の保全に取り組む必要がある。

沿岸部から島地部一帯は瀬戸内海国立公園に指定されており、天然記念物や名勝等の貴重な自然資源・優れた景観も存在していることから、保護を優先した土地利用の規制・誘導を図るとともに、地域の活性化に資する観光資源としての有効活用を進める必要がある。また、神島水道は国の天然記念物に指定されているカブトガニの繁殖地であり、本市を象徴する自然資源として、今後とも適切な保護に努める必要がある。

農地の保全と笠岡湾干拓地の有効利用

食料の安定供給や市土保全等の多面的機能の維持に必要な農用地を確保するため、農業生産基盤の整備に努めるなど、生産性、収益性の高い農地の保全を図るとともに、集落地における快適な生活環境の創出に努める必要がある。

特に笠岡湾干拓地については、大規模営農による生産性の高い農業と特産品によるブランド化、生産規模の拡大や生産地基盤を確立する必要がある。また、地域農業の活性化に資するための土地の有効利用を図る必要がある。

(5) 計画期間における土地利用の方針

土地需要の量的調整について

1) 都市的土地利用について

住宅地、工業用地、商業地等の都市的土地利用については、既成市街地における低未利用地の有効利用及び土地の高度利用を促進することにより、その合理化及び効率化を図る。また、地域経済の活性化や雇用の場の確保など都市全体に活力を与える企業立地や、新たな居住地の確保等に対応するため、周辺土地利用との調和を図りつつ、用途の適切な配置と誘導を図る。

2) 農林業的土地利用について

農林業的土地利用については、水田が有する保水機能や森林が有する水土保全機能などの公益的な役割に配慮しつつ、農林業の生産活動や人と自然との共生の場として、農用地や森林の適正な保全と積極的な活用を図る。

3) 土地利用転換について

森林、農用地等の土地利用転換については、一旦転換された土地が容易に元に戻せないことや、生態系をはじめとする自然の様々な循環系に影響を及ぼすことから、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

土地利用の質的向上について

1) 美しさや個性のある土地利用

大小様々な島が構成する多島景観など、瀬戸内海の美しい自然環境・景観や、門前町等が醸し出す個性ある歴史、文化的景観を後世に継承するとともに、余暇活動や自然とのふれあいなどの市民ニーズに適切に対応していくため、本市の個性を象徴する美しい風景を守り、笠岡らしさを創出していく。

また、市街地内における緑地空間や水辺空間の確保により、ゆとりとうるおいのある市街地環境の形成を図る。

2) 安全で安心できる土地利用

災害に強い安全なまちづくりのため、治山事業や治水事業による防災機能の充実を図るとともに、被害の拡大を防止する土地利用の誘導に努める。

また、市土の安全性を総合的に高めるため、森林が持つ多様な公益的機能の向上を図る。

さらに、高齢者、障害者をはじめ誰もが安全で安心して暮らし社会参加できるよう、バリアフリー化を推進する。

3) 環境と共生する持続可能な土地利用

人々が健康で安全かつ快適な生活を営むことができるよう、環境と共生した土地利用を図る。特に、瀬戸内海国立公園に代表される貴重な自然と調和のとれた豊かな環境を確保するとともに、森林や水資源などの様々な環境要素に配慮し、これらを良好な状態のまま、将来の世代へ引き継いでいくことのできる持続可能な土地利用を推進する。

2 地域類型別の市土地利用の基本方向

(1) 都市地域

都市地域については、周辺の自然環境・景観との調和に配慮しつつ、道路をはじめとする都市基盤施設の整備を進め、快適で安全な住環境の形成と井笠地域における都市拠点としての都市機能整備、集積を図る。また、国道2号笠岡バイパス等の整備をはじめとする交通ネットワークの強化に伴い、利便性などが向上していく地域では、新たな産業立地や住宅地の整備等により、地域特性に応じた都市機能の誘導を図る。

(2) 農山漁村地域

農山漁村地域については、地域の特色を活かした農林漁業を展開し、居住環境との調和を図りつつ、無秩序な土地利用の転換の防止に努める。田園地域周辺の集落地では、道路や公園、集落排水施設などの生活関連施設など、居住環境の整備を計画的に図りつつ、のどかで緑豊かな田園・里山環境の保全・活用を図る。また、笠岡湾干拓地については生産基盤の確立を図りつつ、適正な保全に努める一方で、地域農業の活性化に資する土地の有効利用を図る。

(3) 自然維持地域

森林地域については、水土保持林、森林と人との共生林、資源の循環利用林といった公益的機能に応じた整備の方向を踏まえつつ、自然環境を保全する地域として捉え、適切な保全・管理に努める。特に、居住地周辺の森林については、人が共生する里山としての整備、維持・管理を行うなど、地域の状況に応じた保全と再生、活用を図る。

瀬戸内海国立公園の沿岸・島地部地域については、適切な土地利用の指導・誘導によりすぐれた自然環境・景観を適正に保全する。また、それぞれの自然環境の特性を踏まえつつ、自然体験や環境学習等の人と自然とのふれあいの場としての利用を図る。

3 利用区分別の市土地利用の基本方向

(1) 農用地

農用地については、農業生産基盤の整備・高度化、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、必要な農用地の確保と整備を図る。また、農用地の適正な管理を通じて耕作放棄地等の発生を防止するとともに、高齢化や後継者不足等に伴う耕作放棄地の発生の抑制に努める。さらに、付加価値の高い有機農産物の生産、市民農園など都市近郊型農業への転換に向けた取り組みを進める。

(2) 森林

森林については、木材生産等の経済的機能および市土保全、水源かん養、保健休養、自然環境保全等の公益的機能を総合的に発揮しうる持続可能な森林経営の確立に向け、必要な森林の確保と整備を図る。特に、水源かん養の機能が低い森林については、その機能の向上を図る。

荒廃が進み、あるいは進みつつある森林については、その復元を図るとともに、自然度の高い森林等、自然環境の保全をすべき森林については、その適正な維持管理に努める。また、集落周辺の森林については、市民の多様なニーズに配慮しつつ適正な利用を図る。

(3) 原野

原野のうち、水辺植生、野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観維持等の観点から保全を図る。その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、水資源の確保、災害の防止、うるおいのある生活環境の創出などの重要な役割を担っていることから、適切な維持・管理と整備を図る。これらの水辺環境の整備にあたっては、生物の多様な生息・生育空間に配慮するとともに、市民に親しまれる豊かでうるおいのある景観や親水空間などの創出に努める。

(5) 道路

一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、土地の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、計画的な建設・改良などを推進しつつ、必要に応じて用地を確保する。特に、国道2号笠岡バイパスをはじめとする本市の骨格を形成する幹線道路については、地域開発及び交通の円滑化、安全性や快適性の向上に努めつつ、体系的に整備を推進する。

農道、林道については、農林業の生産性の向上や農用地、森林の適正な管理のほか、集落地の生活環境の改善や都市と農村との交流を促進するため、必要に応じて用地の確保を図り、計画的かつ自然環境に配慮した整備を推進する。

(6) 宅地

住宅地

住宅地については、人口及び世帯数の増減や都市化の進展等社会経済情勢の動向を考慮し、未利用地の宅地化、地域内での住み替え、市街地の高度利用等を促進するとともに、計画的に整備された住宅地については良好な住環境の維持・保全を図る。また、道路整備等を推進することにより、災害に対する安全性の向上とゆとり

ある快適な環境の確保に努める。なお、新たな住宅地開発に際しては、地区計画制度等の活用による無秩序な開発の防止を図り、良好でゆとりある住宅地の形成に努める。

工業用地

工業用地については、地域経済の活性化や雇用の場の確保を図るため、臨海部及び内陸部における既存工業団地への新たな企業誘致を推進するとともに、環境保全や周辺地域との調和に十分配慮しつつ、必要となる用地の確保や低未利用地の有効利用に努める。

その他の宅地（事務所、店舗用地等）

その他の宅地については、特に中心市街地等における商業の活性化のため、低未利用地の活用を図るとともに、状況に応じて必要となる用地の確保を図る。

(7) その他

文教施設、環境衛生施設、厚生福祉施設、交通施設、公園・緑地等の公共公益施設用地については、市民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、既存の施設を活かしつつ、必要となる用地の確保を図る。また、施設整備にあたっては、災害時における施設の活用に配慮するとともに、高齢者、障害者をはじめ誰もが安全で安心して利用できるようバリアフリー化の推進を図る。

レクリエーション用地については、市民の自然とのふれあいに対するニーズや、地域の振興等を総合的に勘案して、自然環境の保全・調和を図りつつ、計画的な整備を図る。また、ゴルフ場などの既存レクリエーション施設についても、周辺の自然環境に配慮した利用を誘導する。

市街地の低未利用地については、住宅用地、公共施設用地等として、それぞれの立地条件に応じた活用を図る。また、田園地域の耕作放棄地等については、農用地としての活用を図るなど、それぞれの立地条件に応じて積極的に有効利用の促進を図る。

沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション等の利用が期待されることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域の一体性や自然環境へ配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図る。また、カブトガニをはじめとする沿岸域の多様な生態系の保全を図るとともに、市土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全を図る。

第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次

本計画は、平成13年を基準年次として、目標年次は平成23年とする。

(2) 目標人口

土地利用に関して基礎的な指標となる目標人口は、58,000人と想定する。

(3) 土地利用区分

土地の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目区分及び市街地とする。

(4) 利用区分ごとの規模の目標

土地の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の土地の利用の現況と変化に基づき、将来人口及び各種事業等の進捗状況を考慮して、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定める。

平成23年の利用区分ごとの規模の目標は、別表の通りである。

なお、別表の数値については、今後の経済社会の不確定さなどにより、弾力的に理解されるべき性格のものである。

【利用区分ごとの規模の目標】

(単位：ha、%)

区 分	平成 13 年	平成 17 年	平成 23 年	構 成 比		
				平成 13 年	平成 17 年	平成 23 年
農用地	2,290	2,286	2,258	16.8	16.8	16.6
農地	2,290	2,286	2,258	16.8	16.8	16.6
採草放牧地	0	0	0	0.0	0.0	0.0
森林	5,075	5,075	5,069	37.3	37.3	37.1
原野	10	10	10	0.1	0.1	0.1
水面・河川・水路	343	344	348	2.5	2.5	2.5
道路	732	739	760	5.4	5.4	5.6
宅地	1,501	1,505	1,546	11.1	11.1	11.3
住宅地	674	678	685	5.0	5.0	5.0
工業用地	723	723	757	5.3	5.3	5.5
その他の宅地	104	104	104	0.8	0.8	0.8
その他	3,646	3,642	3,658	26.8	26.8	26.8
合 計	13,597	13,601	13,649	100.0	100.0	100.0
市街地(DID)	422	422	422	-	-	-

注) 道 路：一般道路、農道及び林道である。
市 街 地；「国勢調査」の定義による人口集中地区である。

2 地域別の概要

(1) 地域区分

土地利用の地域区分については、市域の自然的、歴史的特性及び社会経済条件等を勘案し、次のとおり設定する。



【地域区分図】

(2) 地域区分ごとの土地利用の目標

北部地域

北部地域は、平地のほとんどが農地・集落地であり、笠岡内陸中央工業団地を除いた山地・丘陵地のほとんどが山林となっているため、貴重な自然環境や歴史文化資源が多く残されている。今後も原則として、農業を中心とした土地利用を継続するとともに、地域内の自然環境資源や、歴史文化資源の保全と活用を図る。また、農地・集落地を囲む緑豊かな山地・丘陵地と、居住地に身近な自然である里山については、人と自然が共生する森林として保全・再生を図る。

一方、市域中央に山陽自動車道笠岡ICが整備されており、その周辺部においては交通利便性を活用した地域の活性化に寄与する新たな土地利用の展開が求められている。このため、笠岡ICから主要地方道笠岡美星線沿道については周辺環境と調和した宅地等の誘導を図るなど、計画的・段階的な土地利用を図る。

かさおか古代の丘スポーツ公園周辺については、今後とも地域間交流の促進による地域活性化のため、周辺環境や関連施設等の整備・充実を図る。

西部地域

西部地域は、金浦・生江浜地区の集落地と茂平工業団地周辺、城見台・旭が丘団地以外のほとんどが丘陵地となっており、果樹栽培等の農業が盛んな地域である。今後も原則として、集落地・住宅地等については住宅等の立地を中心とする土地利用を継続しつつ、農業環境の維持・保全を図り、緑豊かな丘陵地については市街地に近接する貴重な自然環境・景観資源として保全に努める。

地域に隣接する笠岡湾干拓事業や臨海部工業団地の造成の進捗に合わせ、地域内の幹線道路の整備が進められており、沿道での多様な土地利用の可能性は高くなりつつある。特に吉浜地区周辺は、幹線道路が地区を横断しており、交通の利便性が高いため、周辺の自然環境や田園環境と調和した住宅地等の誘導を図る。また、国道2号の沿道においてはサービス施設などの商業施設の立地が想定されるため、周辺環境との調和に配慮した計画的な土地利用の誘導を図る。

中部地域

中部地域は笠岡市の中心機能が集中する地域であるため、JR笠岡駅周辺地区と番町地区の連携を念頭におきつつ、公益施設や文化施設などの都市的機能の均衡ある配置を図り、魅力ある都市空間の形成に向けた土地利用に努める。

中心市街地部は、住民の憩いとうるおいの空間となる公園・緑地を確保し、歴史的町並みなどの周辺景観に配慮しつつ、快適で安全な住宅地の誘導を図る。また、市の活性化と地域住民の生活利便性の向上に欠かせない商業地の適切な配置を図る。

笠岡IC北部に位置する園井地区、既成市街地に隣接する絵師・馬飼地区は、地

域の活性化や新規住者受け入れを目的とした、周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導を図る。また、既存集落地では生活道路などの基盤整備の推進による住環境の向上を図るとともに、大井南地区や美の浜地区等の住宅団地では、現在の良好な住環境の維持・保全を図る。

市街地周辺の山地・丘陵地については、緑豊かな貴重な森林資源としての活用を図りながら保全していくとともに、市民に親しまれるレクリエーション地としての機能整備を図る。

南部地域

大島地区、神島地区、神島外地区については、一部の工業地や集落地を除くと大部分が保安林などの山林が占め、瀬戸内海に面する優れた自然環境・景観や、地域固有の歴史文化資源が数多く残されている。今後もそれらの貴重な地域資源と自然環境・景観を保全するとともに、住宅地の誘導を中心とした土地利用を継続していく。

干拓地と鋼管町については、それぞれ計画的な土地利用に基づきつつ、今後も本市と地域の活性化につながるよう道路等の整備を促進し、産業機能、生活利便機能の充実を図る。特に、干拓地においては、優良農地を保全しつつ、さらなる生産基盤の確立を図るとともに、農業資源を活かし、周辺環境と調和した地域活性化と農業振興に資する土地利用の誘導を図る。

市を代表する自然資源であるカブトガニ繁殖地およびその周辺は、積極的に保全策を図る。

島地部地域

島地部の大部分は森林・丘陵地で、瀬戸内海国立公園の貴重な自然資源や景観資源、歴史資源が数多く残されており、これらを適正に保全し、限られた土地の有効利用を進めつつも、諸島全体を優れた地域資源として活用し、本市全体の活性化を図るための新たな土地利用、都市機能の展開が求められている。このため、島地部の大半を占める森林の積極的な保全・活用を図るとともに、島ごとの自然景観、地域資源の違いによる特性を伸ばし、個性ある交流空間の創出を図る。

歴史的資源等各島独自の地域資源が集積する地区については、資源の保全・活用を図る。また、白石島の宿泊施設が集積する地区は、レクリエーション施設等の適切な維持・管理と交通利便性の向上を図る。北木島の採石場、石材加工場は、独自の産業資源であるため、観光資源としての活用も視野に入れた土地利用に努める。

第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第2に掲げる事項を達成するために必要な措置については、「美しさと個性のある土地利用」「安全で安心できる土地利用」「環境と共生する持続可能な土地利用」等の視点を総合的に勘案して、次にかかる事項を実施する。

1 公共の福祉の優先

土地は、市民のための限られた資源であり、生活や経済活動に不可欠な基盤であることから、その利用にあたっては、公共の福祉を優先させるとともに、本市の自然・文化的条件や社会・経済的条件に応じた適正な利用が図られるよう努める。このため、各個別法等に基づく土地利用の規制・誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

2 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及び土地利用関連法令等の適切な運用により、また、土地利用に関する計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、地方公共団体等関係行政機関相互間の適切な調整を図る。

3 地域整備施策の推進

地域の多様で個性ある発展を実現するため、第5次笠岡市振興計画に基づき、地域住民の主体的な参加と合意形成を図りつつ、地域環境や地域固有の資源、風土等の地域の特性を活かした事業、諸施策を推進する。

なお、市内における地域間の連携にとどまらず、近隣の市町とも十分な調整を図りながら、計画的な土地利用を図る。

4 環境共生型・循環型社会の形成

(1) 地域固有の自然環境の保全

本市が有する貴重な自然環境の保全を図るため、各種法律等に基づく適切な土地利用の誘導に努める。特に、瀬戸内海国立公園に指定されている沿岸域の一部と島地部や、天然記念物に指定されているカブトガニの繁殖地である神島水道においては、地域を特徴づける貴重な自然資源として保全する。

(2) 人と自然との共生、ふれあいの場の創出

郊外に広がる田園地域や森林地域においては、それぞれの地域が持つ自然環境などの特性を踏まえ、人と自然とのつながりが深められるような里山環境の保全・活用や、動植物等とのふれあいの場の創出を図る。特に、棚田や里山については、地域住民が主体となった維持・保全活動を通じて、地域特性を活かした集落地環境・

里山環境の創出を図る。

(3) 環境負荷の低減

大気汚染、騒音、振動の緩和などの主に市街地及びその周辺部における都市環境負荷の低減に努める。特に、笠岡IC周辺や国道2号及び国道2号バイパス等沿道においては、緑化の推進や緑地帯の設置、大規模工場地においては、緩衝緑地帯の設置等を誘導し、良好な都市環境の保全と創出と生活環境の維持・向上を図る。また、二酸化炭素の吸収源となる緑地の機能に着目し、本市の市街地を取り囲むように広がる森林の保全・育成や市街地及びその周辺部の公園・緑地の整備を図る。

(4) リサイクル社会の推進

市民・事業者等への啓発を図りつつ、多様化する廃棄物の抑制・減量と資源のリサイクル化を今後とも推進するとともに、廃棄物の処理については、自然環境の保全に十分配慮し、必要な処分場の確保を図る。また、適切な監視による廃棄物の不法投棄等の防止に努める。

(5) 健全な水循環等の確保

本市の水循環を構成する水源かん養機能を有する森林や、ため池、河川・水路などの適切な維持・管理を通じて、水環境への負荷を低減し、健全な水循環の確保を図る。また、土壌の汚染防止と汚染土壌の回復に努める。

(6) 歴史的風土の継承

すぐれた景勝地である笠岡城跡や門前町等の趣を残す市街地の町並みなど、本市の歴史的風土を継承するため、史跡や文化財の適正な保護・保存に努めるとともに、その周辺部を含めて開発行為等の適切な規制・誘導を行う。

また、中心市街地においては、地域の持つ個性を活かした魅力的な町並み景観や潤いのある緑地などの形成を図り、美しく、安らぎを与える都市環境・景観の創出に努める。

5 土地の安全性の確保

(1) 自然災害への対応

急傾斜地をはじめ、土石流、地すべり等の危険箇所については各種法律等に基づく安全性に留意した土地利用を図る。

低地部を流れる河川や急勾配の河川などにおいては、必要に応じ適切な維持・改修を図るなど、浸水等による被害を軽減する防災機能の充実を図る。

また、自然災害に対する危険地域についての情報の周知に努める。

(2) 安全・安心なまちづくりの推進

都市生活における様々な機能が集中する市街地や、住宅の密集、用途の混在等で震災、火災などの災害危険性の高い地区においては、延焼遮断帯となる道路などの防災空間の確保など、災害に強い都市構造の形成を進める。また、学校などの地域の公共施設を核とした地域防災施設・拠点の整備を推進する。

また、高齢者や障害者など、誰もが安心してらせるまちづくりを推進するため、多くの人々が利用する公共公益施設や交通施設においてバリアフリー化を図る。

(3) 適正な森林の維持・管理

水源かん養機能を有する森林をはじめとする森林が持つ多様な機能の維持・向上を図るため、適正な維持・管理のための計画的な森林施業、治山施設の整備を積極的に推進するとともに、保安林の適正な維持・管理に努める。

6 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、周辺の土地利用に与える影響を十分留意し、地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な指導・誘導を行う。また、社会情勢の変化等に応じて、必要があるときは、速やかに計画の見直し等を行うなど、適切な措置を講じる。特に、大規模な土地利用転換については、上位計画や関連計画との整合を前提としつつ、地域住民の意向を把握した上で、適正な土地利用の指導・誘導を図る。

(1) 農用地の利用転換

農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定および周辺の田園環境との調和に留意するとともに、農業基盤整備をはじめとする農業振興施策や市街地など都市的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制する。特に、笠岡湾干拓地に代表される生産基盤が整備された優良農用地については、極力保全に努める。

(2) 森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意するとともに、森林が担っている多様な公益的機能の低下を防止することを十分考慮しつつ、適切な指導・誘導に努める。特に、本市の北部一帯の森林は、水源かん養や生態系の保全機能にすぐれた森林であるため、その利用転換を行う場合には、十分な調査、分析、計画検討を行うなど、自然環境の維持・保全を前提とした適切な指導・誘導に努める。また、国立公園内における森林の利用転換についても、公園の利用計画に基づき、慎重に行う。

(3) 混在地域における土地利用の転換

市街地周辺部などの土地利用が混在する地域において土地利用の転換を行う場合には、周辺地域を含めた十分な事前調査や集落地などの環境との調和に配慮した地区レベルの整備計画を策定するなど、総合的かつ計画的な土地利用方針に基づく適切な誘導を図る。

7 土地の有効利用の推進

(1) 農用地の有効利用

農用地については、笠岡市農業振興地域整備計画に基づき、ほ場整備等の農業基盤整備を計画的に行うとともに、効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農地の利用集積を図る。

遊休農地や耕作放棄地などについては、周辺の土地利用との調整を図りつつ有効かつ適切な利用を図る。

笠岡湾干拓地については、優良農地を保全しつつ生産規模の拡大や生産基盤の整備などを行うとともに、農業資源を活かし、周辺環境と調和した地域活性化と農業振興に資する土地利用の誘導を図る。

(2) 森林の有効利用

森林については、木材生産等の経済的機能および公益機能の増進を図るため、笠岡市森林整備計画に基づきつつ、森林の維持・管理、適切な森林施業を計画的に推進する。農業集落地に近接する里山については、人々が身近に自然とふれあうことができるよう、地域住民が主体となった維持・管理を進め、憩いと学び場等の提供に努める。

(3) 水面・河川・水路の有効利用

水面・河川・水路については、治水及び利水といった基本的な機能の発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な整備を図るとともに、地域環境・景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図る。

(4) 道路の有効利用

道路については、安全で円滑な交通の確保を図るために整備・充実を推進するとともに、幹線道路を中心とする道路緑化や市街地における町並みに調和した歩道の修景整備等を推進し、良好な都市環境・景観や人々が安らぎ、憩える道路空間の形成を図る。

(5) 宅地の有効利用

低未利用地を活用し、宅地化を推進するとともに、市街地においては安全性の向上とゆとりある快適な都市空間の確保に配慮した高度利用を誘導する。

(6) 工業用地の有効利用

工場移転、業務転換等に伴って生じる工場跡地や既存の工業団地のうち未分譲のもの等については、周辺環境との調和に十分配慮しつつ土地の有効利用を図る。

8 土地利用区域の設定

市域において均衡のとれた秩序ある土地利用を推進するため、「第1 類型別の土地利用の基本方向」を踏まえつつ、土地利用の現況、地域特性、今後の開発可能性等を考慮し、長期的展望にたった土地利用区域を概ね次のように設定する。

(1) 生活ゾーン

既成市街地については、密集市街地の土地の有効活用により住環境の改善を図る。既存市街地周辺部に広がる新市街地については質の高い住環境の保全を図るとともに、集落地においては良好な住環境整備を図る。

(2) 産業流通ゾーン

既存工業地については、地場産業の活性化や地域間交流の促進、低未利用工業地への新規企業誘致の推進により、産業集約地としての充実に取り組むとともに、笠岡ICへのアクセス強化等により良好な立地環境を創造し、産業の活性化を図る。

(3) みどりの自然ゾーン

保安林区域、国有林をはじめとする山地・丘陵地等の樹林地については、森林のもつ多面的機能（水源かん養、防災等）の維持・向上を図り、多様な生態系の保全に努めるとともに、一部については周辺環境と調和したレクリエーション機能の充実に努める。また、市街地近郊の樹林地については、市街地からのランドマーク・景観資源等として保全・活用を促進する。

(4) 水とみどりのレクリエーションゾーン

自然公園地域をはじめとする豊かな自然環境を保全するとともに、観光集客力の向上を図るため、観光資源の発掘・活用や、海水浴等のレクリエーション機能の適切な維持・管理と交通利便性の向上を図る。

(5) みどりのくらしゾーン

山間部や丘陵地等に広がる良好な農用地については、居住環境との調和を図りつつ、保全に努め、農業基盤の整備や田園景観の維持保全を図る。また、集落地については、下水道や道路等の生活基盤について整備を進める。

(6) みどりの生産ゾーン

笠岡湾干拓地は、酪農と畑作物等の生産地として、整備された生産基盤を生かし規模の拡大を図るなど、さらなる農業振興を促進するとともに、農業資源を活かし、周辺環境と調和した地域活性化と農業振興に資する土地利用の誘導を図る。