笠岡市都市計画マスタープラン

「すむ」・「はたらく」・「たのしむ」まち

生活元気都市 かさおか

令和4年3月改訂

笠　岡　市

ごあいさつ

私たちのまち「笠岡市」は，井笠地域の中心，倉敷・福山 100 万人経済圏の中心に位置し，豊かな自然環境や魅力的な歴史文化資源を有し，古くから備中地方南部の交通の要衝である港町，門前町として栄え，井笠広域市町村圏の中核都市として発展してきました。本市では，平成１６年に笠岡市都市計画マスタープランを策定し，その後平成２１年，平成２７年に計画を見直しつつ，“「すむ」・「はたらく」・「たのしむ」まち 生活元気都市かさおか”を都市の将来像に掲げ，誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりを実現するため，様々な取組を進めてきたところです。

令和２年７月には，中心市街地を核とするコンパクトな市街地を形成し，既存の地域を公共交通で結ぶ多極ネットワーク型コンパクトシティを目指す『笠岡市立地適正化計画』を作成し，中心市街地における都市機能の集積とあわせて，郊外部においても持続的な地域づくりをすすめることで，バランスのとれた都市づくりを推進しているところでございます。

また，一般国道２号笠岡バイパスの整備完了時期の公表や，山陽自動車道篠坂ＰＡスマートＩＣ（仮称）の事業化の決定により，市内への企業誘致は着々と進んでおり，本市を取り巻く情勢は刻々と変化しております。

更には，笠岡諸島が日本遺産に認定されたこともあり，今後は JR 笠岡駅周辺の再整備を行うこととし，本市のにぎわい創出に向けた取組を実施してまいります。

このようなことから，まちづくりの方向性や施策，社会経済情勢の変化等を反映させ，笠岡市の目指している将来像に向かって都市計画を推進していくため，都市計画マスタープランの見直しを実施することといたしました。

見直しに当たっては，現行計画の考え方を継承し，上位・関連計画と整合を図りつつ，平成２７年の見直し以後に変化のあった事象や本市独自の都市の変化・施策に対応した内容に改訂しております。

本計画の目指すまちづくりを進めるためには，行政だけでなく市民の皆様や関係機関と協働・連携していくことが必要不可欠となります。皆様とともに考え，ともにまちづくりを進めて参りたいと考えておりますので，皆様の御協力をお願い申し上げます。

結びに，本計画の見直しに当たり，御尽力いただきました「笠岡市都市計画マスタープラン等調査検討委員会」の委員の皆様をはじめ，貴重な御意見を賜りました市民・関係者の皆様方に対し，心から感謝申し上げます。

２０２２年（令和４年）３月

笠岡市長 小 林 嘉 文

目　　次

第１編　はじめに …… 1
第１章　計画見直しの背景 …… 1
第２章　計画の役割と位置づけ …… 2
第１節　計画の役割 …… 2
第２節　計画の位置づけ …… 4
第３章　目標年次 …… 4
第４章　対象地域 …… 4
第２編　笠岡市の現況と課題 …… 5
第１章　広域的な位置づけ …… 5
第２章　まちづくりの課題 …… 6
第１節　現在の社会情勢から見たまちづくりの課題 …… 6
第２節　笠岡市におけるまちづくりの課題 …… 7
第３編　全体構想 …… 9
第１章　まちづくりの理念・基本方針 …… 9
第１節　まちづくりの理念と将来像 …… 9
第２節　まちづくりの目標 …… 11
第３節　将来人口 …… 13
第２章　将来都市構造 …… 14
第１節　現況都市構造の課題 …… 14
第２節　将来都市構造の方向 …… 15
第３節　拠点・都市軸・ゾーンの整備方向 …… 16
第３章　分野別方針 …… 19
第１節　土地利用方針 …… 19
第２節　都市施設整備方針 …… 25
第３節　市街地整備・住環境整備方針 …… 40
第４節　自然環境保全・都市環境形成方針 …… 45
第５節　景観形成方針 …… 50
第６節　都市防災方針 …… 54
第７節　バリアフリー等整備方針 …… 58
第４編　地域別構想 …… 61
第１章　地域区分 …… 61
第２章　地域別構想 …… 62
第１節　北部地域 …… 62
第２節　西部地域 …… 74
第３節　中部地域 …… 86
第４節　南部地域 …… 101
第５節　島しょ部地域 …… 114
第５編　「生活元気都市かさおか」の実現に向けて …… 127
第１章　協働のまちづくり …… 127
第１節　まちづくりにおけるパートナーシップ …… 128
第２節　まちづくりの手法 …… 130
第３節　まちづくりのしくみづくり …… 132
第２章　実現に向けた今後の課題 …… 133
巻末資料 …… 135

第１編　はじめに

第１章　計画見直しの背景

都市における今後のまちづくりにおいては，急激な人口減少や少子高齢化など様々な社会経済環境の変化に対応することが大きな課題となっています。このため，高齢者や子育て世代を含むすべての市民が安心して健康で快適な生活を送ることができる環境を提供することが求められています。

本市では，土地利用規制の見直しや土地区画整理事業などの市街地整備，都市施設の整備などにより，地域の活性化や効率的でまとまりのある市街地の形成を目指してきました。しかし，人口減少や少子高齢化等を背景とした，まちの活力の低下，公共交通利用者の減少，空き家・空き店舗の増加などから，都市を維持していく上で深刻な課題が顕在化してきています。

こうした課題を解決するためには，これまでの都市の拡大を前提とした都市づくりから，人口規模に見合ったコンパクトでまとまりのある都市づくりへの転換を図ることが必要とされています。このため，平成 26 年５月の都市再生特別措置法の改正を踏まえ，令和２年度に笠岡市立地適正化計画を策定しました。

一方，郊外部においても，これまでに整備してきた都市基盤や都市機能をはじめとする既存ストックを有効に活用しながら，持続的な地域づくりを進めていく必要があります。そこで，本都市計画マスタープランにこの笠岡市立地適正化計画の内容を反映させるとともに社会経済情勢の変化に即した内容にするため，笠岡市全域を対象とした都市計画マスタープランの一部見直しを行いました。

第２章　計画の役割と位置づけ

第１節　計画の役割

１　具体的な都市の将来ビジョンを示します

住民の意見を反映させながらまちづくりの具体的な“将来ビジョン”を確立し，地域別のあるべき市街地像や，まちの課題に対応した整備方針，都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かく定めます。

２　個別のまちづくり事業の相互調整を図ります

都市の将来像に基づき，土地利用，都市施設，市街地開発，都市環境等の個別のまちづくり事業について，相互の整合を図ります。

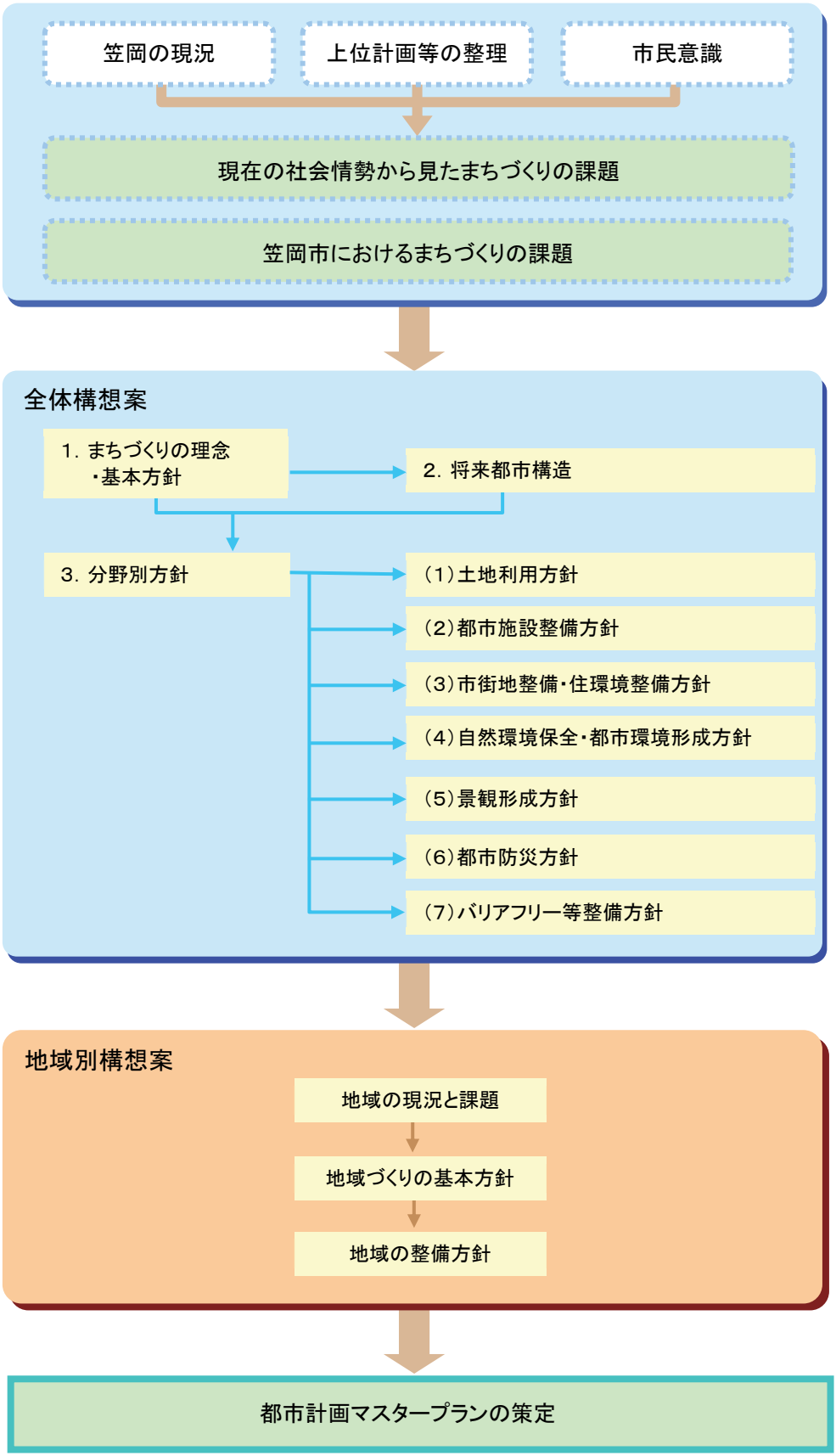
３　個別の都市計画の決定・変更の指針となります

都市計画マスタープランは，それ自体には拘束力はありませんが，拘束力のある個別の都市計画の根拠となります。都市計画マスタープランに示す将来像は，個別施設の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指針としての役割を持ちます。

４　市民によるまちづくり活動の方向を示します

都市計画マスタープランを通して，市民の都市計画に対する理解の向上，まちづくりへの主体的な取組の参加を促す等“まちづくり活動の方向”を示します。

「笠岡市都市計画マスタープラン」計画策定フロー



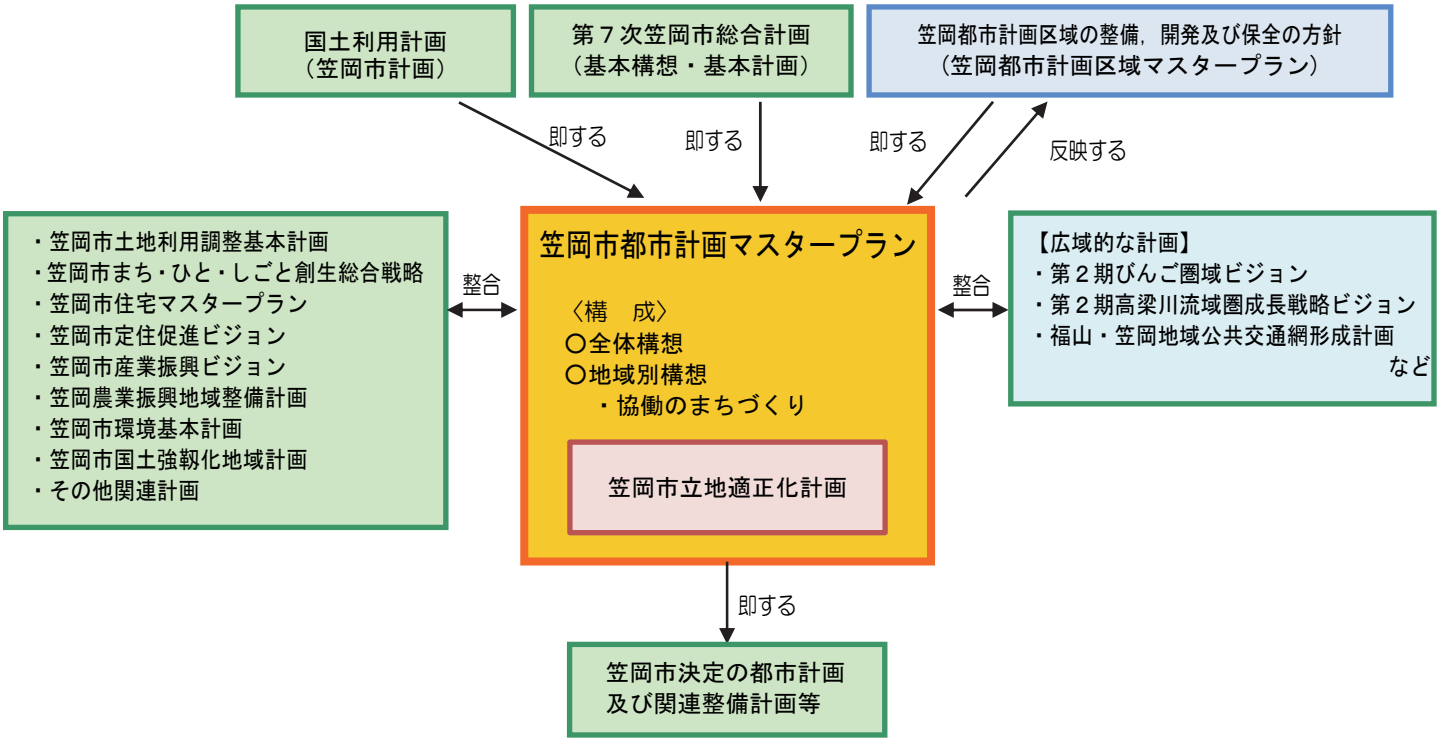
第２節　計画の位置づけ

「笠岡市都市計画マスタープラン」は，「第７次笠岡市総合計画」等の上位計画に即するとともに，笠岡市に関連する各種計画と整合を図りつつ策定します。

また，令和２年度に策定された「笠岡市立地適正化計画」は，都市計画マスタープランの高度化版に位置づけられます。

なお，上位計画の改定や社会情勢の変化等により，必要に応じて見直しを行います。

図　１－１　笠岡市都市計画マスタープランの位置づけ



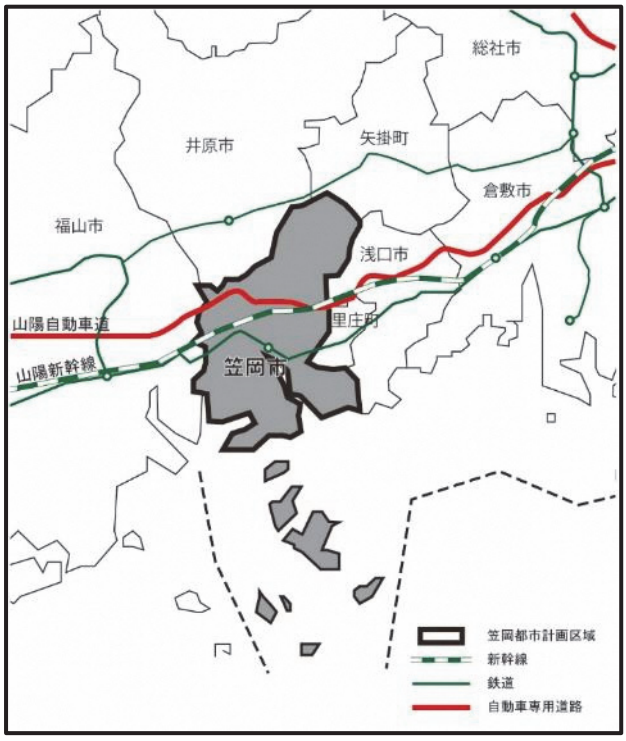
第３章　目標年次

本計画は，平成 27 年を基準年次とし，20 年後の令和 17 年を目標年次と設定します。

第４章　対象地域

広域の連携を視野に入れた一体的な土地利用の誘導や都市機能の配置，法定都市計画の範囲を超えた総合的なまちづくりの指針となる計画とするため，島しょ部を含め市域全域（行政区域）を対象地域とします。

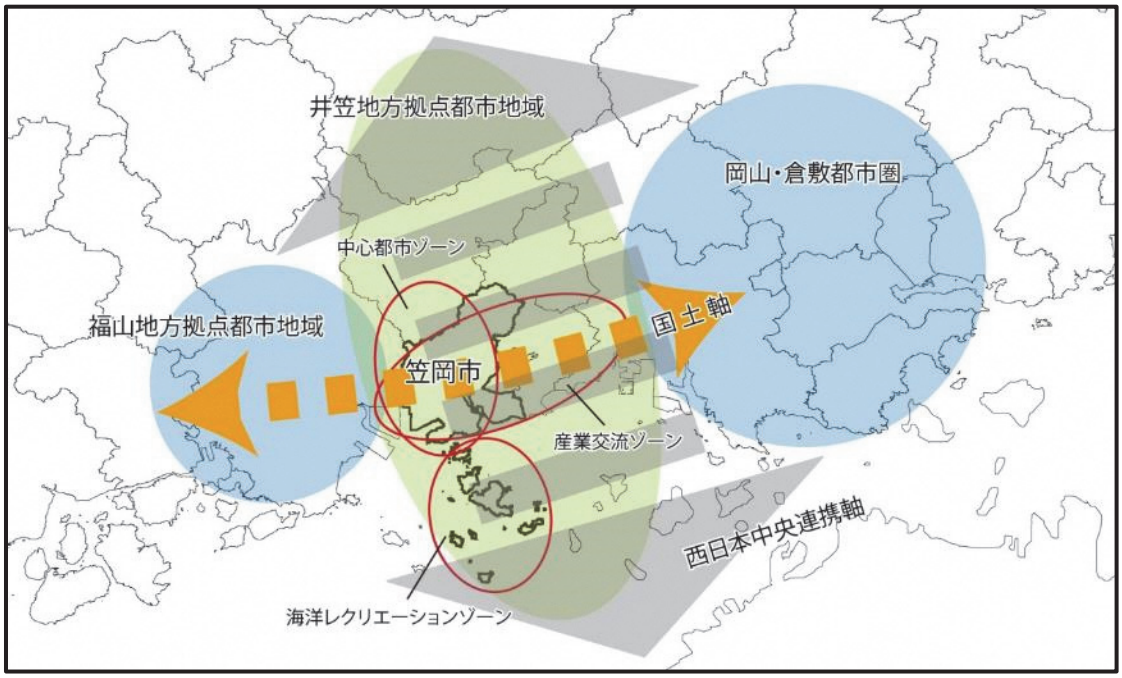
図　１－２　対象地域図



第2編　笠岡市の現況と課題

第１章　広域的な位置づけ

図　２－１　広域的な位置づけ



本市の広域的な位置づけとしては，概ね次の４点が挙げられます。

①岡山県西南部の中核都市

かつては小田県の県庁所在地であり，現在も井笠広域市町村圏の中心都市である本市は，多様な都市機能が集積しており，県西南部の中心都市ゾーンに位置づけられます。今後も地方分権が進む中，地域の中心的役割を担う本市の役割は更に重要になってくるものと考えられます。

②広域交流拠点としての役割

本市は西日本国土軸上に位置し，中国地方の東西軸をなす山陽自動車道と笠岡ＩＣの整備等により，広域交流機能が形成されています。岡山・倉敷都市圏や福山地方拠点都市地域との東西の連携，更に西日本中央連携軸を通じた南北の連携により，広域交流拠点として位置づけられます。

③均衡ある産業の集積地

本市は，臨海部や内陸部での工業地の集積，笠岡湾干拓地での農業振興など，均衡ある産業の発展により，職住近接の就業・定住空間が期待されている地域です。今後も井笠地域の産業・経済の牽引役として重要な役割を果たす産業交流ゾーンとして位置づけられます。

④貴重な海・山の自然の観光地

本市の島しょ部の大半が国立公園に指定され，貴重な自然資源等を有した観光集客地となる海洋レクリエーションゾーンに位置づけられます。一方，陸地部においてもカブトガニ博物館やかさおか太陽の広場等の多様な地域資源を活かし，四季を通じて集客力のあるレクリエーション地域として期待されています。

第２章　まちづくりの課題

第１節　現在の社会情勢から見たまちづくりの課題

１　少子高齢化への対応

本市の人口は年々減少傾向で推移しており，国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば，令和 17（2035）年には平成 27 年人口よりも約 13，200 人程度少ない約 37，300 人となることが予想されています。また，この傾向とともに，出生率の低下等に伴う少子化，高齢化の傾向も顕著です。このため，公共交通の維持や徒歩圏における生活利便施設の誘導等によって自家用車に頼らなくても子どもや高齢者が安心して生活できる，安全で快適なまちづくりが必要となっています。

２　個性あるまちづくりへの取組

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ます。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ます。

３　中心市街地の活性化

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，空き家の増加等の問題が起こっています。このため，中心市街地の再生に向けて，既存施設や低・未利用地を活用した効率的・効果的な土地利用が求められています。

４　公共交通の確保と利便性の向上

人口の減少やモータリゼーションの進展等に伴い，公共交通の利用者数は減少傾向にあります。一方で，高齢化等に伴い公共交通の果たす役割は大きくなっていることから，公共交通の維持に向けて，需要等に対応した路線，運行ダイヤなどの見直し，新たな運行方法などを検討していく必要があります。

５　環境問題への対応

都市活動の進展等により，エネルギー問題や都市・生活型公害問題など，地球規模で環境に与える影響が問題視されています。また，東日本大震災を契機としたエネルギー政策の見直し，平成 30 年７月豪雨をはじめとする異常気象や自然災害の頻発などにより，国民の環境問題に対する意識が高まっています。本市では，温室効果ガスの排出抑制や太陽光発電等の新エネルギー利活用の推進を図るなど地球温暖化防止対策に取り組んでいますが，今後のまちづくりにおいては，これらの取組に加え，身近なみどりの保全や創出，水土保全林の保全・整備に努めるなど，快適な都市環境の形成や自然環境との調和・共生を図ることが重要となります。

６　都市型（成熟）社会への対応

都市計画の潮流は，人口増加や産業の発展を前提とした「都市化社会」から，安全・安心・快適な生活環境が求められる成熟した「都市型社会」へと変化しています。

市民生活を支える地域コミュニティの形成を図るなど，すべての人々が安心して快適に暮らせるよう，地域に密着したまちづくりを進めていく必要があります。そして，まちづくりに関して，地域住民等に対する情報公開や周知・啓発，参画等を積極的に図る必要があります。

７　既存ストックの有効活用

本市の公共施設の中には，経年とともに老朽化や劣化が進み，更新が必要となっている施設もみられます。今後，都市施設を適切に維持するには，戦略的かつ継続可能な施設管理体制の構築を図るとともに，公共施設の複合的な利用が可能となる柔軟性を持った施設の活用に向け検討する必要があります。

また，使用されなくなった公共施設やその跡地について，集落機能の維持や地域の活性化に資する利活用に向けた方策を検討する必要があります。

第２節　笠岡市におけるまちづくりの課題

１　都市機能の向上

ＪＲ笠岡駅周辺では，空き家の増加や商店街の活力の停滞など，中心市街地としての拠点性が弱まりつつあります。このため，中心市街地の活性化に向けて，既存施設や遊休地，空き店舗，空き家等を活用した効率的・効果的な土地利用を推進するほか，多くの人が集う様々な取組を行うことにより，にぎわいを創出する必要があります。また，笠岡諸島を中心に，今後市内へのインバウンド等の増加が見込まれる中で，交通拠点相互間の連携強化や観光客も利用しやすい公共交通システムを検討・構築することが求められています。

さらに，市街地の南北をつないで笠岡駅の利便性向上を図るほか，新市街地の番町地区との連携強化や適切な機能分担により，すべての市民が安全で快適な生活を送ることができるよう，都市拠点に施設整備を進めることにより都市機能を強化することが必要です。あわせて，井笠地域の中心都市かつ東西国土軸における連携拠点という位置づけを活かし，今後とも福山市や倉敷市等との連携強化が必要です。

２　良好な住環境の創出

本市の都市計画道路，公共下水道の汚水処理人口普及率は，県平均を下回り，公園の大部分は新市街地に集中するなど，地域間格差がみられます。今後は，良好な住環境創出のために効率的で均衡ある施設整備が求められます。

また，本市の高齢化率は全国・全県平均を大きく上回っているため，積極的なバリアフリー化を図るなど，すべての市民が安全で快適な生活を送れるまちづくりを進めることが必要です。

３　防災性の向上

近年，大規模地震の発生や台風，局地的な集中豪雨による浸水被害などが多発しています。本市は，地形的な要因から沿岸部や山裾に市街地が形成されているため，台風時における高潮や集中豪雨による浸水・土砂災害などの災害リスクに対応した都市づくりを進める必要があります。また，既存市街地や金浦地区など木造住宅が密集している地区では，建物の耐震化や不燃化，狭あい道路の解消や避難場所の整備など，すべての人が安全・安心に暮らすことのできる都市環境の構築が必要となっています。

あわせて，住民による避難訓練の実施など，防災・減災への意識向上の取組が必要です。

４　地域資源の保全・活用

本市は井笠地域の中核となる産業都市である一方，天然記念物であるカブトガニ繁殖地や瀬戸内海国立公園，市街地内の歴史資源等の豊かな地域資源を有する都市でもあります。このため，それらの貴重な地域資源を保全していくとともに，景観への配慮や観光資源としての活用をはじめとする多様な展開を図るなど，独自の地域資源を保全・活用することによる笠岡らしさの創出が必要となります。

中でも，日本遺産の活用や中心市街地の再構築，近隣都市と連携した観光促進などによる来訪者の増加を促進することで，地域の活性化を図る必要があります。

５　適正な土地利用の規制・誘導

本市では，平成 21 年４月に線引きを廃止した結果，宅地開発等の増加や人口減少率が小さくなるなど一定の定住効果がみられますが，コミュニティ維持のため，今後は空き家の有効活用や中心市街地と地域拠点を結ぶ公共交通網の維持・確保を進め，人口密度の維持を図っていく必要があります。

また，産業利用に適した土地がありますが，目的とする施設が立地できない土地利用ルールが設定されているなど土地の有効活用が困難な状況がうかがえます。そこで，需要に応じた産業用地の確保を図るため，適正な土地利用の規制・誘導が必要となっています。

さらに，人口が減少していく中で，持続的に成長し，人々の生活の質を高めていくためには，集約型の都市構造（コンパクトシティ）の形成等によるメリハリのある都市づくりが必要です。このため，笠岡市立地適正化計画で指定した都市機能誘導区域や居住誘導区域への施設や人口の誘導を図ります。

６　笠岡湾干拓地の有効利用

笠岡湾干拓地については，優良農地の維持・保全や，大規模営農による生産性の高い農業と特産品のブランド化，生産規模の拡大や生産地基盤を確立する必要があります。また，干拓地の農業の振興と地域の活性化を図るため，企業の農業参入，農産物の加工・販売，都市と農村との交流等農業の新しい展開に取り組む必要があります。

第3編　全体構想

第１章　まちづくりの理念・基本方針

第１節　まちづくりの理念と将来像

１．まちづくりの理念

本市は，ＪＲ笠岡駅の周辺を中心とした平地部に市街地が形成されているとともに，周辺の集落地では豊かな自然に囲まれた環境が維持され，身近に自然とふれあえる生活空間が形成されています。一方，道路・下水道等の整備について，市街地においては概成しているものの，郊外集落地の一部では整備が遅れ，都市環境上の問題を抱えています。また，人々の生活様式・価値観の多様化に伴い，貴重な歴史，伝統・文化等の固有の地域資源の再評価や，生活環境や福祉，安全・安心等を重視した快適な暮らしへのニーズが高まってきています。

したがって，本市では市街地や周辺の集落地における利便性及び快適性の向上，地域資源の活用による個性の創出など，地域特性に応じた*魅力的で個性あるまちづくり*を進めます。

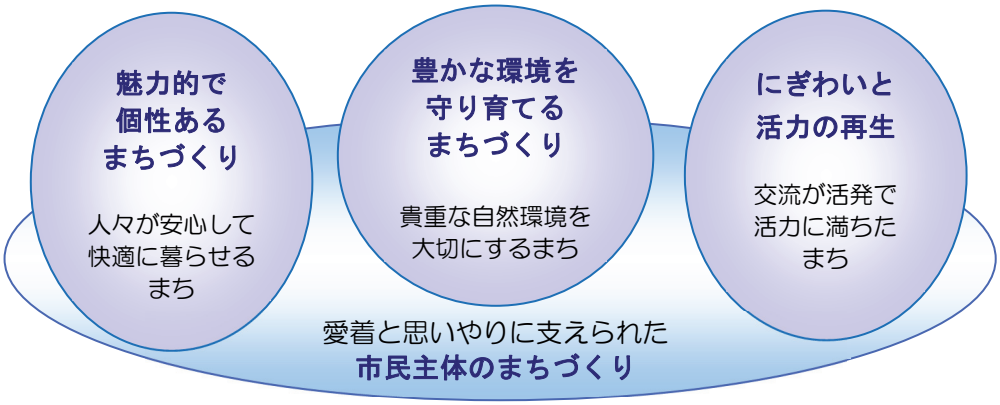
本市は，国立公園である笠岡諸島等や国の天然記念物に指定されているカブトガニ繁殖地，市街地を取り囲むみどり豊かな丘陵地や農地，海岸など，貴重な自然資源と独自の景観に恵まれた地域です。

したがって，本市では市民に憩いやうるおい，安らぎを与え，景観づくりや環境保全，交流促進等に資する恵まれた自然資源を保全することにより，*豊かな環境を守り育てるまちづくり*を進めます。

本市は，岡山県西南部の拠点都市として発展してきたとともに，山陽自動車道等広域交流の恩恵を得やすい地理条件にあり，今後も更なる発展の可能性を有しています。

したがって，本市では定住の促進や地域間交流推進等，社会動向に働きかけていくことにより，積極的なまちづくりを進め，本来有している*にぎわいと活力の再生*を目指します。

これらの理念の下，市民の望むまちの将来像を共有し，市民合意による計画の策定と施策の実施を実現するため，市民のまちづくりへの意識を高め，積極的なまちづくりへの参画を促進し，*市民主体のまちづくり*を進めます。



２．都市の将来像

―将来イメージ―

- 豊かな自然に囲まれたゆとりある住宅地では，みどりと水，美しい景観，味わい深い文化に包まれ，様々な世代の住民が生き生きした生活が営めるまちづくりを進めます。
- ＪＲ笠岡駅周辺と笠岡港（住吉・伏越地区）は機能的に整備され，中心市街地には多くの人々が集い，たくさんの商店がにぎわい，快適で多様な交流を楽しめるまちづくりを進めます。
- 路線バスや航路が確保されるとともに，郊外部でも歩いて行ける範囲に生活サービス施設が立地するなど，自家用車に依存しなくても生活できる環境が整ったまちづくりを進めます。
- 市内に点在する多くの文化資源はネットワーク化され，観光や島しょ部でのレクリエーションが楽しめるまちづくりを進めます。
- 笠岡湾干拓地では広大な農地が広がり，新しい農業関連施設が整備され，多角的な農業振興が図られるまちづくりを進めます。
- 水と緑に囲まれた環境で多くの企業や工場が集積し，各ＩＣ等の交通拠点と連携した利便性の高い働く場のあるまちづくりを進めます。

このようなまちの将来イメージを実現するため，将来のまちづくりのテーマを次のように設定します。

（都市の将来像）

「すむ」・「はたらく」・「たのしむ」まち
生活元気都市かさおか

『市民が，自分たちのまちに誇りと愛着をもちながら住み，働くことのできるまち，また，買い物やレクリエーションを楽しむことができ，人々が交流を生み出す拠点としての魅力をもったまちです。このような都市【笠岡市】を市民が一体となって力を合わせてつくりあげていきます。』

第２節　まちづくりの目標

１．「快適生活環境都市」～安心して暮らせる快適で魅力のあるまち

○安全，安心，快適な住環境の整備

適切な土地利用の誘導や都市基盤の整備，生活拠点にふさわしい多様な生活を支える住宅地の整備等により，地域特性に応じた安全・安心・快適な住環境の形成を目指します。

○美しく笠岡らしい個性ある景観の創出

瀬戸内海の美しい自然環境・景観や個性ある歴史，文化的景観，緑地空間や水辺空間によるゆとりとうるおいの創造等により，美しく笠岡らしい景観の創出を目指します。

○都市防災・バリアフリーに配慮したまちづくり

近年増加する豪雨災害や震災などに対応する防災機能の充実や，市民の防災意識の向上など，災害に強い市街地形成を目指します。

また，誰もが利用しやすい公共公益施設の整備や，防犯・福祉等に関する市民意識の向上等，都市防災・バリアフリーに配慮したまちづくりを目指します。

２．「環境文化交流都市」～豊かな自然環境が守られたうるおいのあるまち

○貴重で良好な地域の自然環境の保全と活用

瀬戸内海国立公園に代表される貴重な自然と調和した環境を確保するとともに，自然資源を活かした観光・交流機能の充実，森林の持つ多面的機能の保全，生態系の保全に配慮した緑地・水辺等の保全・創出等により，貴重で良好な自然環境の保全と活用を図ります。

○農業資源を活かした地域の活性化

優良農地の保全・集団化等による農業振興を図りつつ，都市農村交流促進のための交流施設の整備等により，農業資源を活かした地域の活性化を目指します。

○環境と共生するまちづくり

周辺環境に配慮した市街地整備や，ゆとりある市街地の形成，都市活動における環境負荷軽減への取組等，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するまちづくりを目指します。

３．「井笠地域の中核拠点都市」～にぎわいと活力のあるまち

○都市拠点の魅力向上

広域的交流や地域間連携を視野に入れた機能的な都市形成と，地域特性に応じた効果的な機能分担により，魅力と活気ある都市空間づくりを目指します。

また，都市活力を維持するための都市機能を増進する施設の誘導を図り，人々が中心市街地につどう空間形成を目指します。

○地域産業育成のための基盤整備

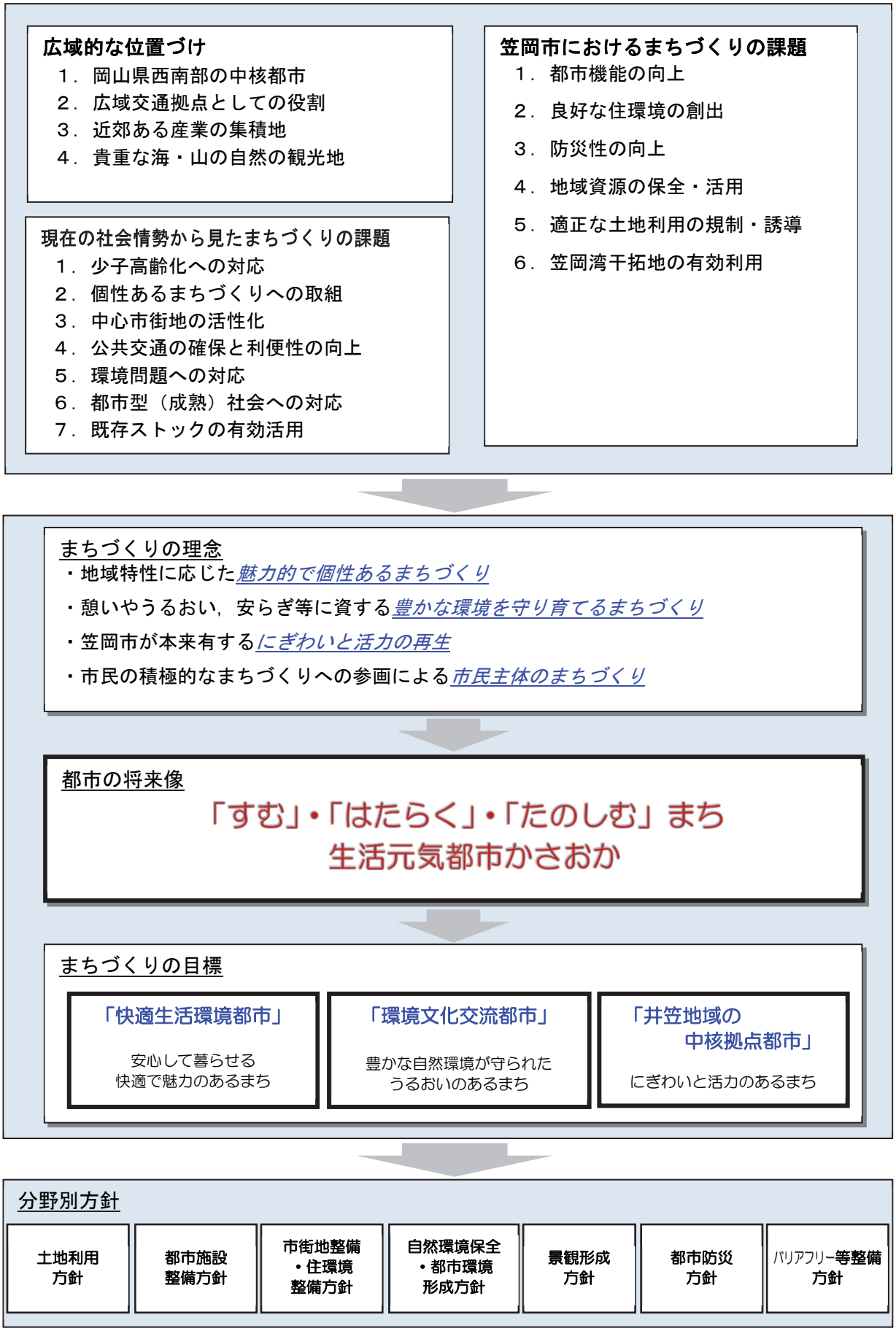
流通業務機能の充実，地域経済の活性化や雇用の場の確保等都市全体に活力を与える企業誘致，地場産業の育成等により，本市に根ざした地域産業の育成を図ります。

○地域の活力を支える交通基盤の整備

一般国道２号笠岡バイパス笠岡東・西ＩＣ（仮称）及び山陽自動車道（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣの早期整備，各ＩＣと地域内各地を結ぶ交通網の形成，安全性に配慮した生活道路の整備等により地域活力の支援を図ります。

さらに，路線バスの維持，笠岡港の整備充実等により公共交通サービスの確保を図ります。

図　３－１　まちづくりの理念と将来像，目標



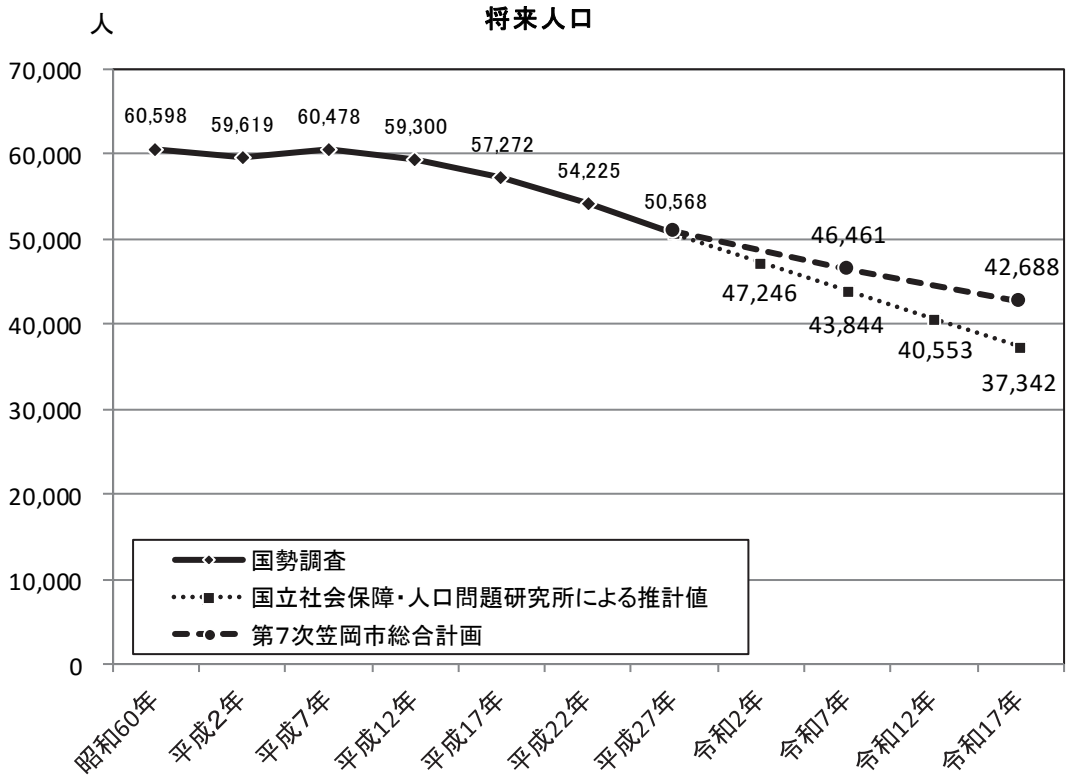
第３節　将来人口

本市の人口推移をみると，昭和 60 年～平成 12 年頃までほぼ横ばい傾向で推移していましたが，その後は減少に転じ，年間約 600 人の規模で減少しています。さらに，現在の全国的な少子化傾向等を考慮すると，今後も本市の人口は減少すると考えられます。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると，本市の人口は令和 17 年で概ね 37，300 人になることが予測されています。これは，近年の社会情勢や本市の都市動向がこのまま推移していく場合の推計値です。

一方，第７次総合計画では，人口減少社会において本市が持続的・安定的に進化していくために不可欠なものとして「経済」「社会」「環境」のバランスある政策導入を掲げています。笠岡市都市計画マスタープランにおいても，にぎわいと活力の再生や快適な居住空間の提供，生活利便性の向上等といった効果的な都市政策に努め，定住人口の減少抑制や，増加促進を図り，都市として一定の人口規模を維持・確保していくものとします。

このため，将来人口は総合計画で設定している計画人口フレームの傾向を参考に令和 17 年の人口を概ね 42,700 人と設定します。



※総合計画の令和 17 年の値は，平成 27 年から令和 7 年の減少と同じと仮定し，プロットした。

第２章　将来都市構造

第１節　現況都市構造の課題

１．現況の拠点に関する課題

番町地区の開発により，東部地域へ市街地が発展し，商業・業務機能が分散した結果，中心都市機能が低下しています。	今後は中心市街地（ＪＲ笠岡駅周辺）と新市街地（番町地区）との均衡ある機能分担による，一体的な整備が課題です。
ＪＲ笠岡駅周辺市街地については，駅北側の商店街と南側の大規模店舗が鉄道で分断されているため，商業機能等の連携が十分に発揮できない状況にあります。	駅南北の相乗効果の発揮等を考慮した一体的な整備が必要となっています。
郊外部では生活サービス機能が十分に整っておらず地域の利便性が低下しています。	地域住民が安心して暮らせる生活環境の確保が必要となっています。

２．現況の都市軸に関する課題

福山市や倉敷市との東西の連携とともに，井原市や矢掛町等の北部に隣接する市町との南北の連携を強化し，井笠地方の中心都市として一体性のある発展が必要です。	地方中枢拠点都市である倉敷市と福山市を結ぶ東西軸の強化が課題です。井笠地方拠点都市地域の中心都市として井原市，矢掛町等を結ぶ南北軸の強化が課題です。
高齢化等の進行により，公共交通の果たす役割が大きくなっています。	高齢化等への対応や来訪者の利便性の向上の観点から，公共交通網の確保と利便性の向上を図る必要があります。
日本遺産の認定等，来訪者の増加が期待され，その対応が望まれています。	

３．現況のゾーンに対する課題

人口の減少と高齢化が著しく進んでいます。	新たな居住者等の受け入れに向けた，計画的な住環境の整備・誘導方策など，人口減少への対策が必要となっています。
産業振興のため，円滑に企業の立地を誘導し，就業機会を増やす方策が求められています。	雇用の創出を図るため，交通拠点周辺において，企業立地に資する土地利用を検討する必要があります。
本市の市街地は限られた平地部に形成されてきたため，比較的豊かな自然と近接している特徴があります。	市街地周辺部や郊外部における都市整備に際しては，自然環境への配慮が必要です。

第２節　将来都市構造の方向

本市の都市構造を「拠点」「都市軸」「ゾーン」の３つの要素に分類し，それぞれの構成要素の将来方向を設定します。

拠　点

各種都市機能の集積や整備充実を図ることによって，人・モノ・情報等の交流が一層活性化する地区の形成を目指します。

都市拠点	広域商業･業務，行政サービスや生活文化機能の拠点となる笠岡市の中心拠点
産業・生産拠点	市の活力を支える地域産業機能の整備･集積を図る拠点
みどりの活動拠点	レクリエーション等市内外の人々の交流や自然とのふれあいを促進する拠点
交通拠点	人･モノ･情報の交流の結節となる広域交通の拠点
地域拠点	都市拠点を補完し，地域の日常生活機能の中心となる拠点

都市軸

各拠点を相互に連携し，人・モノ・情報等の往来を支援するとともに新たな機能を誘導する交通軸の強化を目指します。

国土連携軸	近畿圏や九州圏などとの交流を促進し，産業･観光･文化等の活力ある都市づくりを支える軸
広域都市軸	市の産業交流活動を支える東西方向の広域都市軸
主要都市軸	井笠地域のつながりを強化する南北方向の主要都市軸
副都市軸	2 つの都市軸を補完する物流や人々の活動の副都市軸

ゾーン

地域特性に応じた土地利用の推進を目指します。

生活ゾーン	良好な都市環境の形成を目指す，住宅市街地や商業業務市街地
産業流通ゾーン	既存及び新たに整備される工業･流通市街地
みどりの自然ゾーン	貴重な地域資源である自然環境を保全するゾーン
水とみどりのレクリエーションゾーン	市内外の人々がゆとりとうるおいを感じレクリエーション･交流活動が図れるゾーン
みどりのくらしゾーン	農村集落と農地が一体となった地区
みどりの生産ゾーン	大規模かつ近代的な営農による農地が広がる笠岡湾干拓地

第３節　拠点・都市軸・ゾーンの整備方向

１．拠点

都市拠点	・ 求心力が高く，にぎわいと活気のある本市の中心としてJR笠岡駅周辺と番町地区の2地区を都市拠点に位置づけます。2つの拠点間の連携を図りつつ，地域内交通の利便性を高め，安全で秩序ある中心拠点の形成を目指します。 ・ JR笠岡駅周辺を市の中核的な都市拠点として位置づけ，都市基盤の充実と魅力ある都市景観の形成等により，本市の顔としての商業の活性化，各種サービス施設の集積，居住者の定住，集客・交流機能の充実を促します。 ・ 番町地区では，各種の公共施設の集積を活かすとともに，良好な住宅地と生活環境の維持・保全を図り，本市の新しい生活文化の創出をリードする拠点の形成を目指します。
産業・生産拠点	・ 港町地区の笠岡港工業用地，臨海部の茂平工業団地及び山陽自動車道笠岡IC近傍の笠岡中央内陸工業団地については，本市を代表する産業・生産拠点として位置づけ，山陽自動車道笠岡ICや（仮称）篠坂PAスマートIC，一般国道2号笠岡バイパス等へのアクセス強化により流通機能の向上に努め，良好な環境保全を図ります。 ・ 山陽自動車道（仮称）篠坂PAスマートICや一般国道2号笠岡バイパスの整備にあわせて，産業振興に資する新たな拠点の整備も検討します。
みどりの活動拠点	・ 大規模公園や身近な緑地等についてはみどりの活動拠点として位置づけ，地域資源の活用と樹林地の保全・創出を図りつつ，スポーツ・レクリエーション機能や快適なうるおい空間等の多様な機能の整備・充実を図ります。
交通拠点	・ 山陽自動車道笠岡IC，（仮称）篠坂PAスマートIC，一般国道2号笠岡バイパス笠岡東・西IC（仮称），JR笠岡駅，笠岡港（住吉・伏越地区）については，人，モノ，情報の交流の結節点として位置づけ，市の内外を結ぶ玄関口にふさわしい機能的な空間整備を誘導します。
地域拠点	・ 各地域の日常生活における各種サービス機能を提供する地域拠点とします。商業機能や公共サービス機能，医療・福祉機能，交通機能などが集約され，地域の暮らしを支えます。

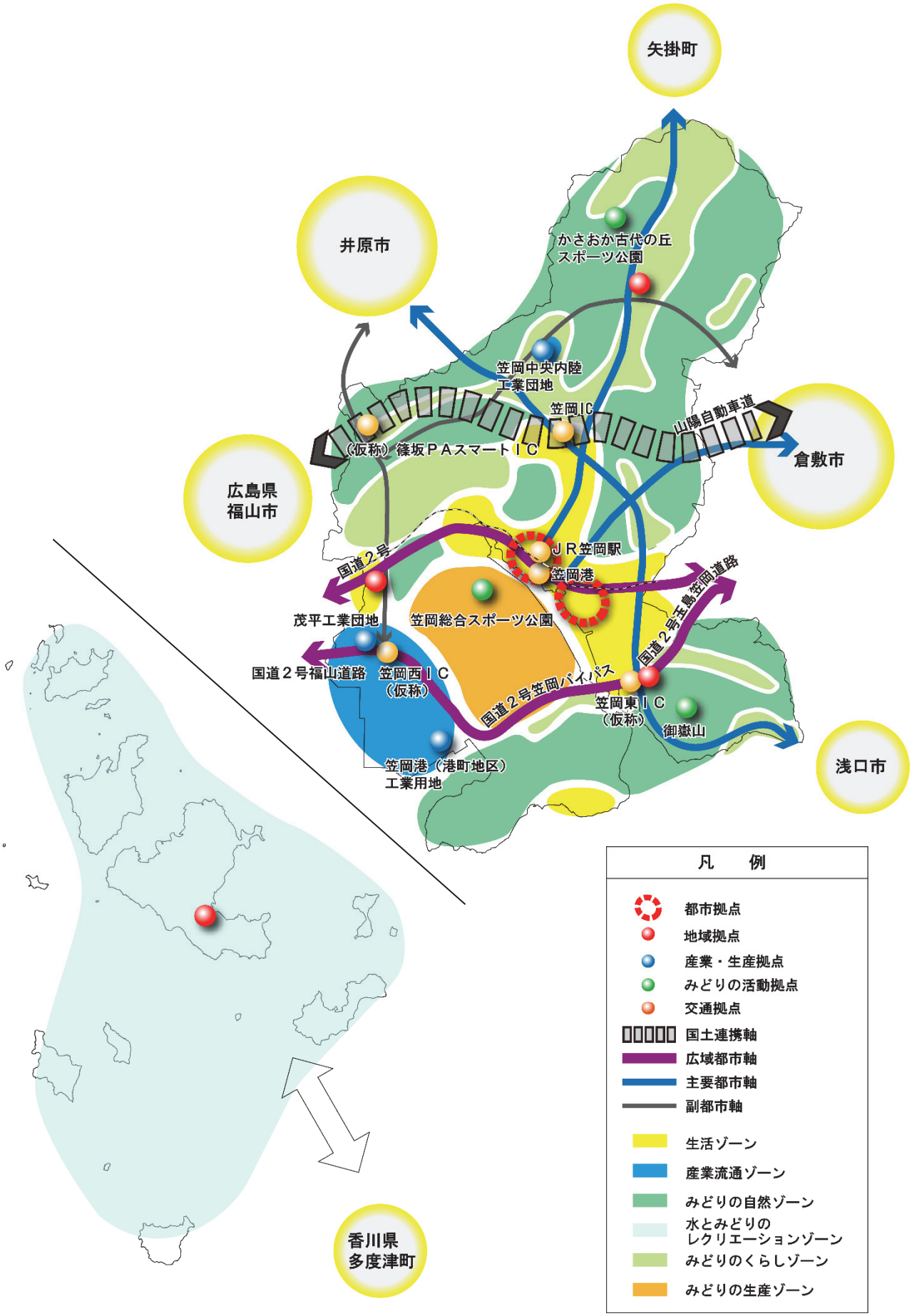
２．都市軸

国土連携軸	・ 本市と近畿方面，広島・九州方面とを結ぶ山陽自動車道を国土連携軸と位置づけ，各方面との連携強化を図ります。
広域都市軸	・ 近接する福山市，倉敷市の2つの都市圏との連携強化と，一般国道2号の慢性的な渋滞解消を図るため，東西を結ぶ交通機能の整備充実，一般国道2号笠岡バイパス等の早期整備を図ります。
主要都市軸	・ 井笠地域の中心都市として周辺市町との交流・連携を強化し，市内各地の円滑なアクセスを図るため，主に南北を結ぶ交通機能の整備・充実を進めます。
副都市軸	・ 南北の主要都市軸を補完するとともに，笠岡中央内陸工業団地と臨海部の工業団地の連携強化を支援します。 ・ 山陽自動車道（仮称）篠坂PAスマートICの設置により利便性が向上する井原福山港線は，副都市軸から主要都市軸となるよう機能強化に努めます。

３．ゾーン

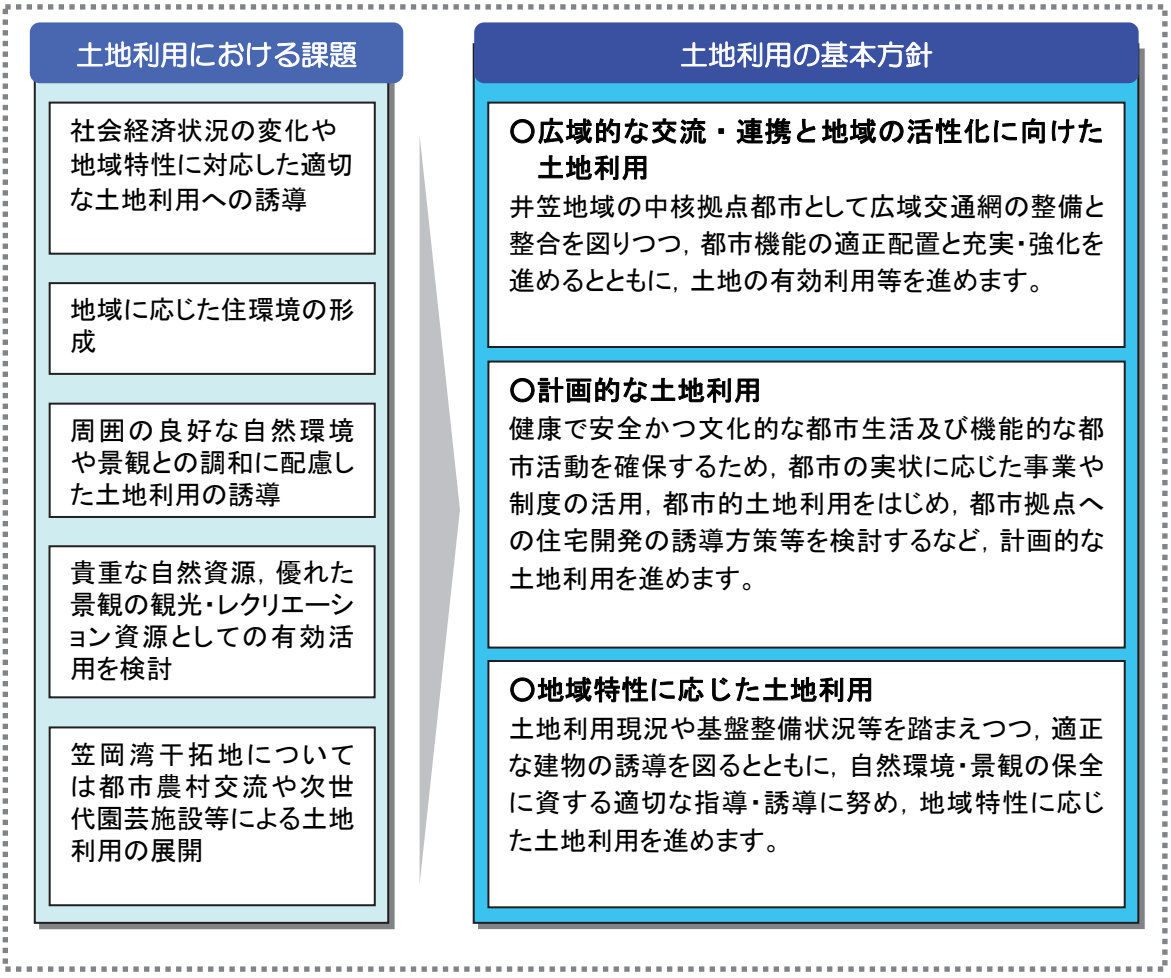
生活ゾーン	・ 既成市街地については，土地の有効活用により住環境の改善を図ります。 ・ 既存市街地周辺部に広がる新市街地については質の高い住環境の保全を図るとともに，集落地においては良好な住環境整備を図ります。
産業流通ゾーン	・ 既存工業地については，地場産業の活性化や地域間交流の促進，操業環境の維持により，産業集約地としての充実に取り組みます。 ・ 山陽自動車道笠岡IC，（仮称）篠坂PAスマートICや一般国道2号笠岡バイパス笠岡東・西IC（仮称）へのアクセス強化等により良好な立地環境を創造し，産業の活性化を図ります。 ・ 新たに整備される交通拠点周辺の土地の有効活用についても，検討します。
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を図ります。 ・ 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・活用を促進します。
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ります。
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・保全を図ります。 ・ 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ます。
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活かし規模の拡大を図るなど，更なる農業振興を促進しつつ農業の新しい展開に取り組みます。

■将来都市構造図

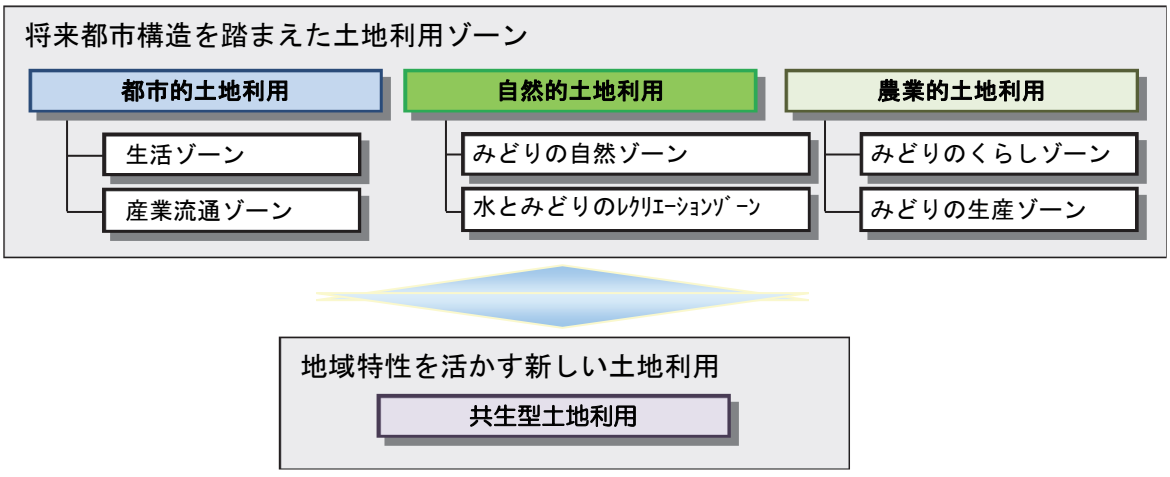

矢掛町
井原市
かさおか古代の丘
スポーツ公園
笠岡中央内陸
工業団地
笠岡IC
（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣ
山陽自動車道
倉敷市
広島県
福山市
ＪＲ笠岡駅
笠岡港
国道２号
茂平工業団地
笠岡総合スポーツ公園
国道２号玉島笠岡道路
国道２号福山道路
笠岡西ＩＣ
（仮称）
国道２号笠岡バイパス
笠岡東ＩＣ
（仮称）
御嶽山
浅口市
笠岡港（港町地区）
工業用地
香川県
多度津町
凡　例
都市拠点
地域拠点
産業・生産拠点
みどりの活動拠点
交通拠点
国土連携軸
広域都市軸
主要都市軸
副都市軸
生活ゾーン
産業流通ゾーン
みどりの自然ゾーン
水とみどりの
レクリエーションゾーン
みどりのくらしゾーン
みどりの生産ゾーン

第３章　分野別方針

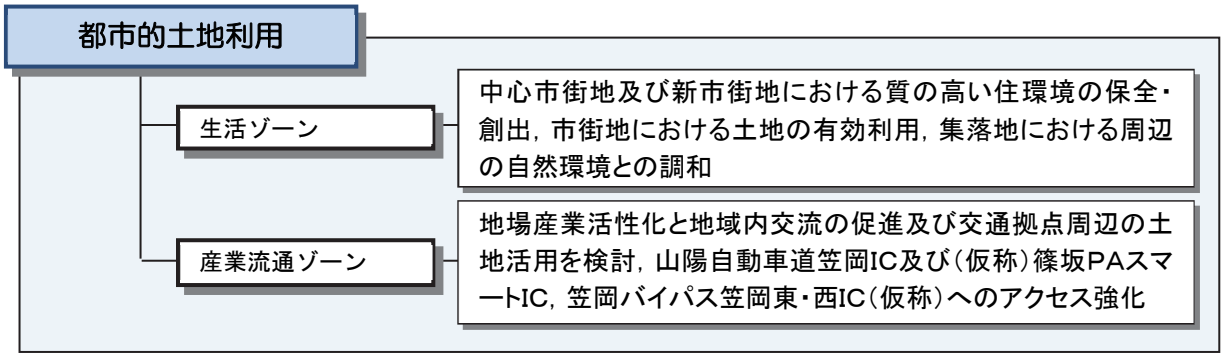
第１節　土地利用方針



土地利用の方針については，「将来都市構造」を前提として，土地利用ゾーンを踏まえた土地利用構成の方向を示すとともに，良好な自然環境や地域資源等を活かした新しい土地利用形態の設定により，地域特性に応じた土地活用の展開を示します。



１．土地利用の配置及び方針



■専用住宅系市街地（計画的住宅地・戸建て住宅地）

- 計画的に整備された住宅地では，今後も良好な住環境の維持・向上を図ります。新しく開発される住宅地では，良好な環境を持つゆとりある住宅地の形成を図ります。

■住宅系市街地（中心市街地周辺及び既成市街地・集落地の一般住宅地）

- 中心市街地及び新市街地のうち，立地適正化計画で定めた居住誘導区域については公共交通網との連携や関連施策の実施により，人口密度の維持や歩いて暮らせる市街地形成を図ります。
- その他の市街地においては，環境保全に配慮した居住空間の改善を行うとともに，利便性の高い住宅地の整備を図ります。
- 郊外に配置する住宅地では，計画的な都市基盤整備を図るとともに，周辺環境との調和に配慮した土地利用の適正な誘導を図ります。
- 空き家・空き地の情報提供や空き家や古民家を活用した居住の促進により，その増加の防止に努めます。

■商業業務系市街地（駅周辺及び番町の新市街地）

- ＪＲ笠岡駅周辺や番町地区においては，本市の中心となる商業集積地として適切な土地利用の誘導を図りつつ，既存商業の活性化と地域の魅力の向上を図ります。

■沿道商業業務地（幹線道路沿道の商業業務施設地）

- 広域的な幹線道路沿道においては，周辺の土地利用との調和に配慮しつつ，自動車アクセスの利便性が高い商業・業務・流通施設の立地を促進します。

■工業地（既成工業団地等）

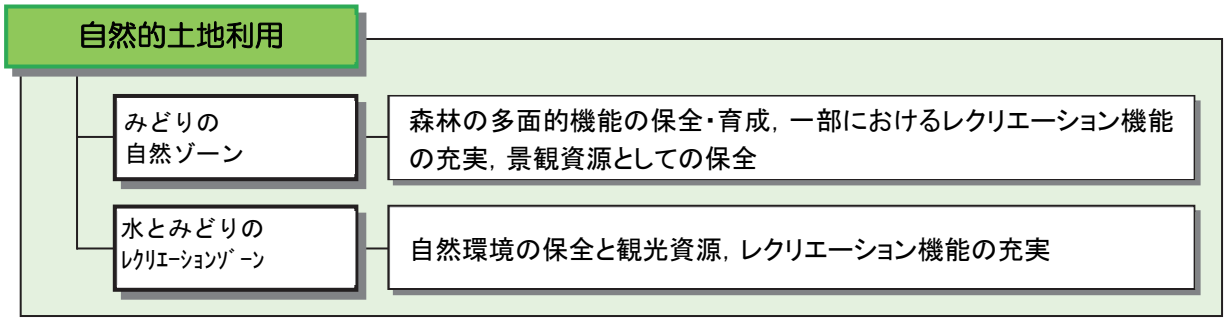
- 適切な基盤整備により，積極的な企業誘致による工業系施設の集積と，職住近接型の快適な職場環境の創出を図ります。また，山陽自動車道及び一般国道２号笠岡バイパスを活かした工業系施設の積極的な誘致や，工場等の集積に整合した交通施設等都市基盤の整備促進を図ります。さらに新たな企業の円滑な企業誘致を図るため，周辺環境に配慮しつつ用途地域や特定用途制限地域を見直します。

■大規模工場集積地（鋼管町等）

- 適切な基盤整備と積極的な企業誘致の推進を図るとともに，笠岡港の整備推進により，流通機能の更なる強化を図ります。

■土地利用検討エリア（山陽自動車道笠岡ＩＣ及び（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣ，一般国道２号笠岡バイパス笠岡東・西ＩＣ（仮称）周辺）

- 山陽自動車道笠岡ＩＣ及び（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣ，一般国道２号笠岡バイパス笠岡東・西ＩＣ（仮称）周辺においては住環境や農業環境との調和に配慮しつつ，用途地域や特定用途制限地域を見直すなど，土地利用を検討します。



■自然景観保全地

- 名勝指定されている応神山や国立公園でもある高島，白石島の山林については，優れた景観の保全と，観光・レクリエーション資源として活用を図ります。

■自然環境保全地

- 瀬戸内海に面する御嶽山やつがの丸山，そして笠岡諸島の真鍋島，大飛島，小飛島，六島の山林については，貴重な植生等，優れた自然環境の保全を図るとともに，一部において観光・レクリエーション機能の向上を図ります。

■自然系緑地（保安林指定区域を含む）

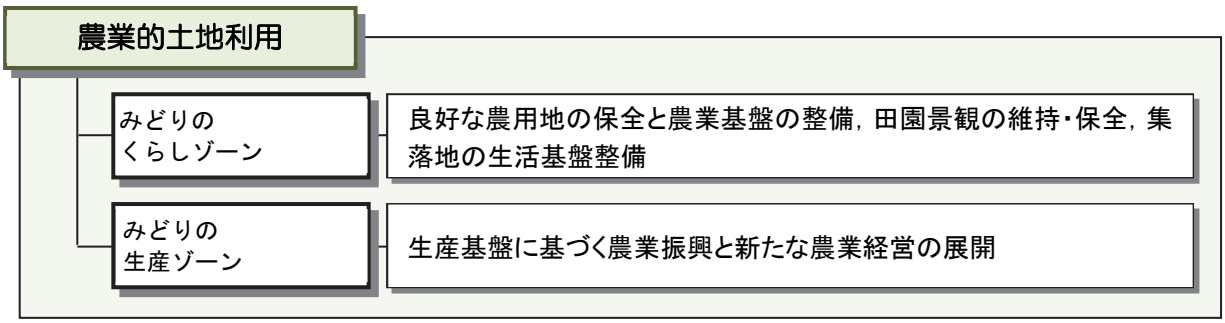
- 保安林区域，地域森林計画対象民有林の保全と，風致地区等の指定の検討を含めた山林の維持・保全に努めます。一部においては自然とふれあい，親しみ，学べる場として活用を図るなど，人と自然が共生した土地利用に努めます。

■公園・レクリエーション地（大規模な公園・緑地）

- 良好な自然環境や地域資源の保全と周辺環境との調和に配慮しつつ，スポーツ・レクリエーション拠点の形成を図ります。

■海洋風土集落地（笠岡諸島）

- 多自然型の観光・レクリエーション拠点として，自然環境の保全・活用と連携した多様なレクリエーション機能の導入を推進するとともに，地場産業の振興による地域の活性化を図ります。
- 生活に必要な公共交通の維持・確保に努め，生活環境の利便性の向上や住環境の整備を図ります。



■既存集落地（農地・山林部に点在する集落地）

- 生活道路の改良や公共施設等の整備により，既存集落地の快適な住環境の整備を図ります。
- 地域固有の風土や文化性を尊重しつつ，良好な田園景観と集落環境の維持・形成に努めます。

■農業地（市域南～北部の農業地）

- 農地の適切な保全を図りつつ，生産環境の維持・保全に必要な基盤整備を進めます。平地部を中心とした優良農地については，都市的土地利用との調整を図りつつ，集団的農用地として保全を図ります。
- 点在する集落については，農地と調和・共存する集落として環境整備を図るとともに，田園景観の維持・保全に努めます。
- 耕作放棄地については，地域の要望を踏まえつつ，新たな農地活用方策を検討します。

■大規模農地（笠岡湾干拓地）

- 酪農・肉牛及び畑作物等の一大生産地として農業的土地利用の推進を図るとともに，農業資源を活用した農産物の加工・販売，都市と農村との交流等，農業の新しい展開に取り組みます。
- 笠岡湾干拓地は，大規模で生産性の高い優良農地が広がっており，優良農地として積極的に維持・保全に努めます。

共生型土地利用

都市の将来像に『「すむ」「はたらく」「たのしむ」まち　生活元気都市かさおか』を掲げました。この将来像からみた土地利用における課題として『人口・産業や土地の開発等が沈静化する社会動向を踏まえた土地利用の誘導』,『海と山に囲まれ平坦な土地が少ない地形特性に配慮した土地利用の誘導』,『貴重な地域資源となる自然環境と調和した計画的な土地利用の誘導』,『多面的活用の可能性の検討等の笠岡湾干拓地における新たな土地利用の誘導』等が挙げられ，これらの課題を踏まえた本市独自の土地利用が求められています。また，全国的に急激な人口集中・産業集積がおさまる中で，少子高齢化や自然環境への配慮，うるおいやゆとりを持った生活など，成熟した都市型社会に対応していく必要があります。

このような背景から，従来の「整備・開発」と「保全」に区分する土地利用のあり方にとらわれないまちづくりを進めていくため，本計画で「共生型土地利用」を位置づけます。

共生型土地利用は，人と自然，都市と農村が共存する笠岡市らしさを活かした土地利用形態とし，人口定着や地域の活性化等に資することを目指して，「環境共生エリア」で構成します。「環境共生エリア」は，周辺環境に配慮しつつ，緩やかな土地利用規制により，住宅や生活利便施設等の誘導を図り，市外からの新たな定住希望者や住み替え需要に対応した受け皿となるまちづくりを進めます。

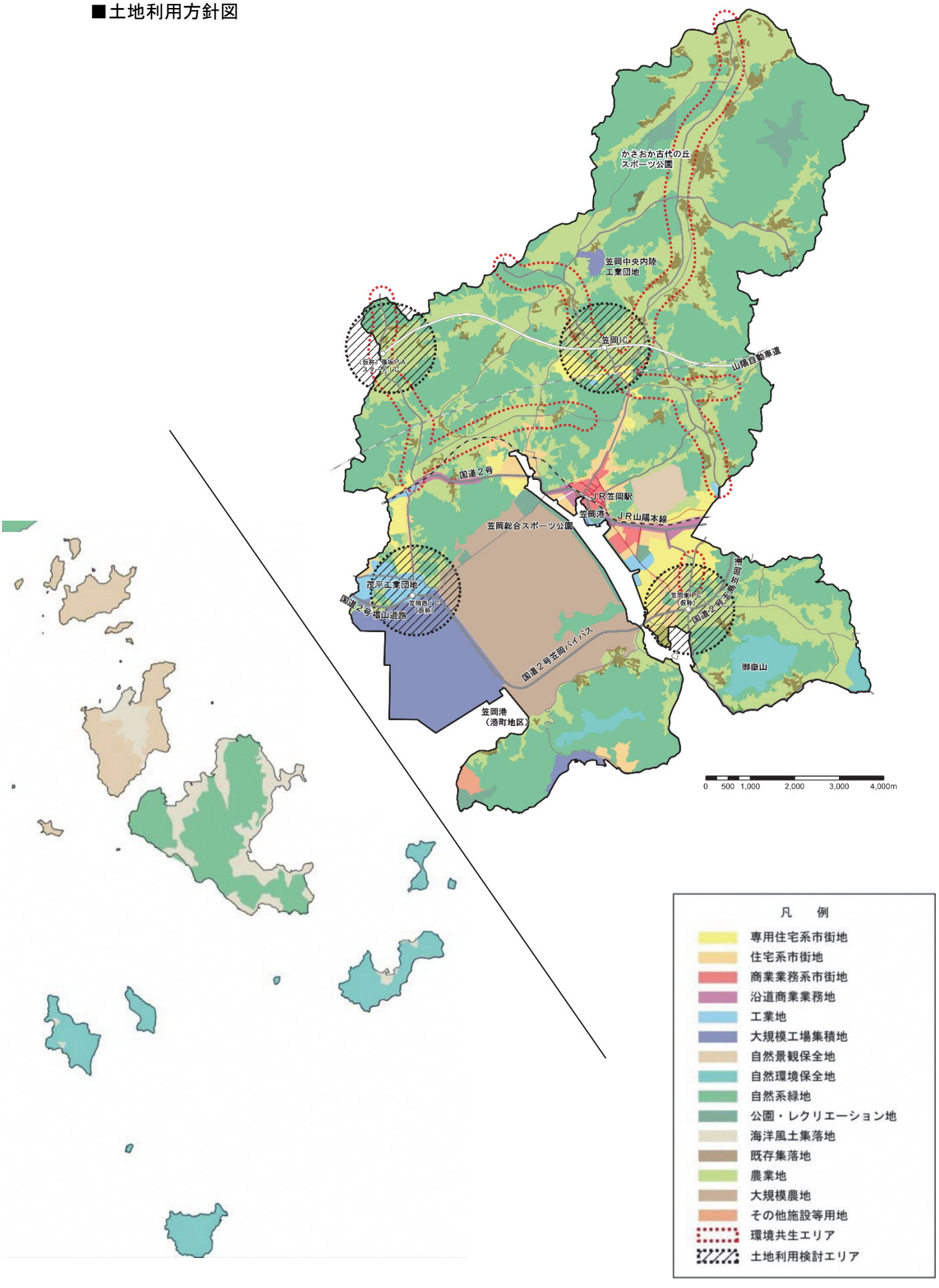
■環境共生エリア（住居系市街地や農村集落地が農地と隣接する地区の一部）

- 地域の実態を踏まえつつ，新しい定住希望者や住み替え需要に対応した定住志向者の受け皿となるまちづくりを進めます。このため，周辺環境との調和に配慮した生活利便施設や，低層戸建て住宅の整備など，都市の利便性と豊かな自然の恵みとがともに享受できる良好な住宅地の誘導を図ります。
- 併せて地域住民の交流の場となる機能の充実を図ります。主要幹線道路沿道は，日常生活に必要な生活利便施設等の適正な立地を図り，周辺の住環境と調和した沿道空間の形成を図ります。

※土地利用における配慮事項

- 良好な自然・住環境及び優良農地を保全するため，農用地区域等を除く区域に特定用途制限地域を設定しています。今後も，地域の特性に応じて利便性や安全性を確保しつつ，危険性が大きい施設，環境悪化につながる恐れのある施設等の立地を制限し，秩序ある土地利用の誘導等を図ります。特に無秩序な開発を抑制するため，基盤整備等の条件が整った段階で開発を進めることが必要です。
- 土地利用規制等については，道路等の基盤施設の整備状況や隣接市町との調整・検討を図ることが必要となります。

■土地利用方針図


かさおか古代の丘
スポーツ公園
笠岡中央内陸
工業団地
笠岡IC
（仮称）寄島PA
スマートIC
山陽自動車道
国道２号
ＪＲ笠岡駅
笠岡港
ＪＲ山陽本線
笠岡総合スポーツ公園
茂平工業団地
笠岡西IC
（仮称）
国道２号 福山道路
国道２号笠岡バイパス
笠岡東IC
（仮称）
国道２号 玉島笠岡道路
御嶽山
笠岡港
（港町地区）
0 500 1,000 2,000 3,000 4,000m
凡　例
専用住宅系市街地
住宅系市街地
商業業務系市街地
沿道商業業務地
工業地
大規模工場集積地
自然景観保全地
自然環境保全地
自然系緑地
公園・レクリエーション地
海洋風土集落地
既存集落地
農業地
大規模農地
その他施設等用地
環境共生エリア
土地利用検討エリア

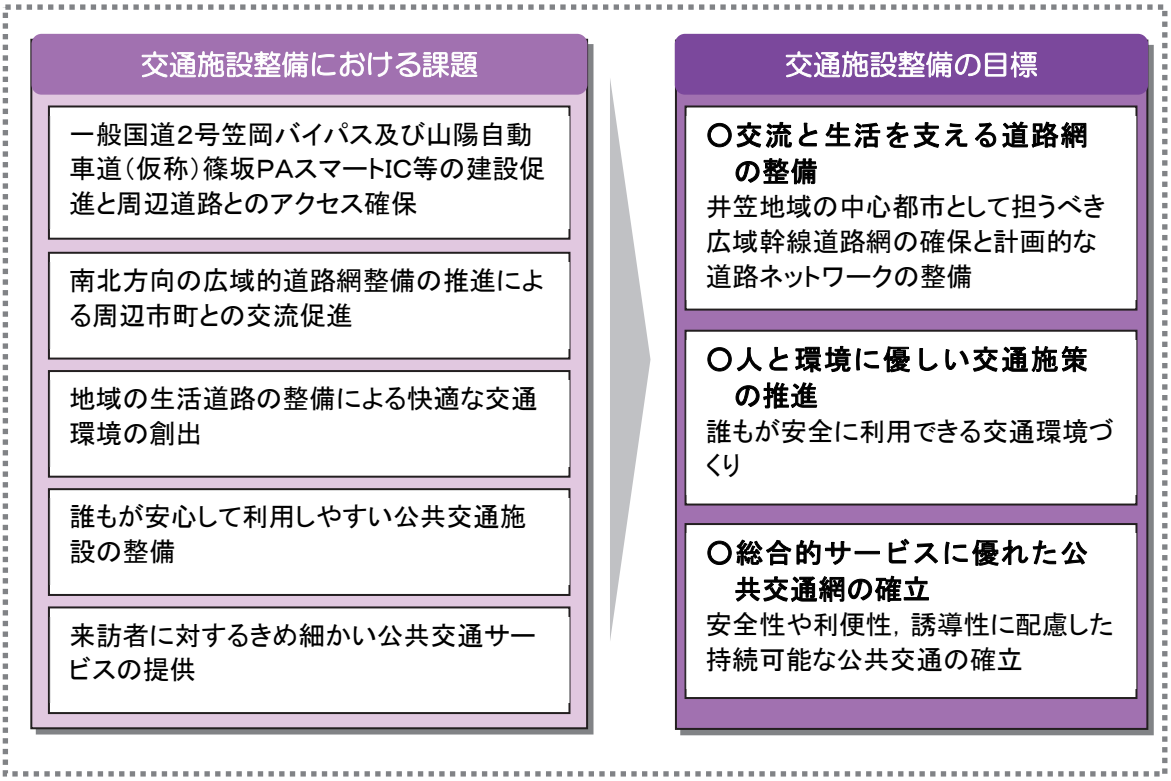
第２節　都市施設整備方針

１．交通施設

（１）現況課題と目標

市域を横断する一般国道２号は，山陽地方を東西に結ぶ広域交通の主軸となっていますが，市街地では慢性的な渋滞が生じています。このため，一般国道２号笠岡バイパス等の建設促進に併せ，さらに周辺道路とのアクセスを確保する必要があります。一方，井笠地方の中心的機能を果たすため，南北方向の広域的な道路網整備を進め，周辺市町との交流・連携機能の向上を図る必要があります。また，市内各地域間や拠点間を結ぶ道路網や地域の生活道路の整備など，快適な交通環境の創出が必要です。

ＪＲ笠岡駅利用客や笠岡諸島への航路利用客は年々減少傾向にあります。これは自家用車の普及と観光客の減少が主な要因と考えられます。一方，今後更に高齢化が進むことが予想され，公共交通の重要性も高まるため，高齢者をはじめとして誰もが安心して利用しやすい公共交通施設整備が必要となっています。そして，今後は，住民だけではなく，観光客等の来訪者に対しても，安全性や利便性，誘導性に配慮した一層きめ細かい交通サービスの提供が求められます。



（２）整備方針

整備目標に対する整備方針を次のとおりとします。

交流と生活を支える道路網の整備

■広域交通網及び地域幹線道路網の整備

- 東西の広域交通を支える一般国道２号玉島笠岡道路，一般国道２号笠岡バイパス等の整備を促進し，一般国道２号の慢性的な渋滞解消と広域交通網の充実を図ります。
- 山陽自動車道篠坂 PA へのスマートインターチェンジ設置を促進し，周辺地域との広域交通網の機能強化を図ります。
- 広域交通網にアクセスする地域道路網の整備に努めます。特に主要地方道倉敷笠岡線，同笠岡美星線，同井原福山港線，同倉敷長浜笠岡線，県道園井里庄線の整備又は維持・管理を促進し，山陽自動車道笠岡ＩＣや一般国道２号笠岡バイパス笠岡東・西ＩＣ（仮称）及び市街地とのアクセス性向上と周辺市町との連携強化に努めます。

■市内道路網の計画的な整備

- 市内各地の市街地・集落地を円滑に結ぶ道路網の整備を進めます。特に市域中心部から放射線状に延びる幹線道路をつなぐ環状道路を配置し，通過交通の市内集中を回避します。
- 公共施設等へのアクセス性の向上を図るため，市内道路網の計画的な整備を推進します。

■中心市街地の移動を円滑にする道路網の整備

- 中心市街地の都市機能を十分に発揮し，活用するため，市街地内の移動を円滑にする道路網整備を進め，機能的な交通の確保に努めます。

■道路の適切な維持・管理と長寿命化

- 利用者の安全確保と過度な公共事業の投資を抑制するため，「道路ストック長寿命化事業」により，橋梁やトンネル，擁壁等の道路ストックの点検を行いながら修繕計画を策定し，適切な維持・管理を行うとともに計画的な施設の修繕や改修工事を行います。

人と環境に優しい交通施策の推進

■生活道路の改善による安全で快適な生活空間の創出

- 金浦地区等古くから形成された住宅地等において，幅員の狭い生活道路の改善，交通安全施設の整備等を推進し，安全で快適な生活空間の創出を図ります。

■安全で快適な歩行者・自転車空間の形成

- 道路幅員 4m未満の区間における改善を図るとともに，安全で快適な道路空間の実現を目指し，歩車道分離対策による歩道・自転車道の整備を進めます。

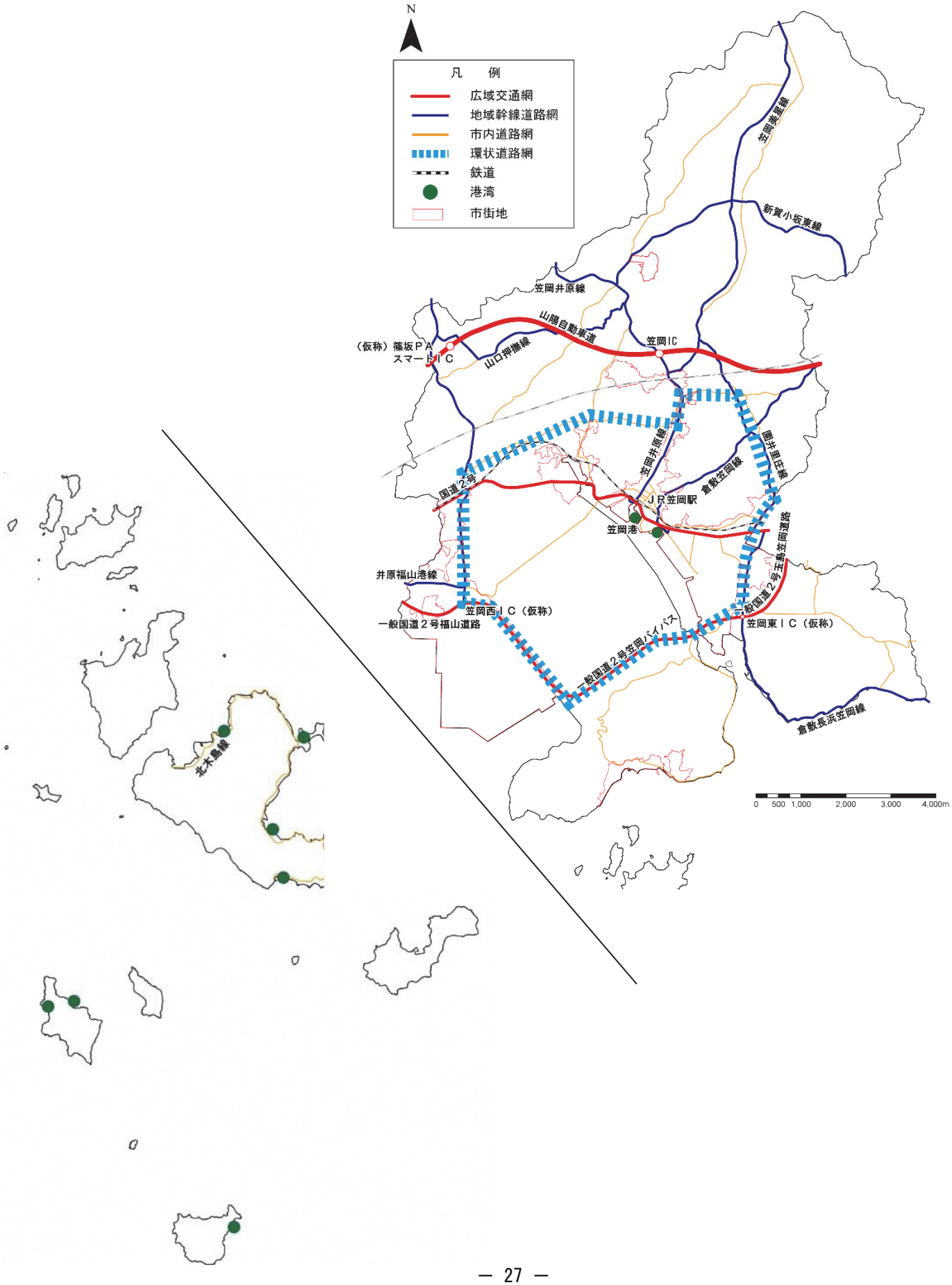
■効率的な駐車場・駐輪場の整備

- 中心部での商業機能の再生と商店街の利便性向上のため，未利用地や遊休地の借用等により，駐車場・駐輪場の確保を進めます。

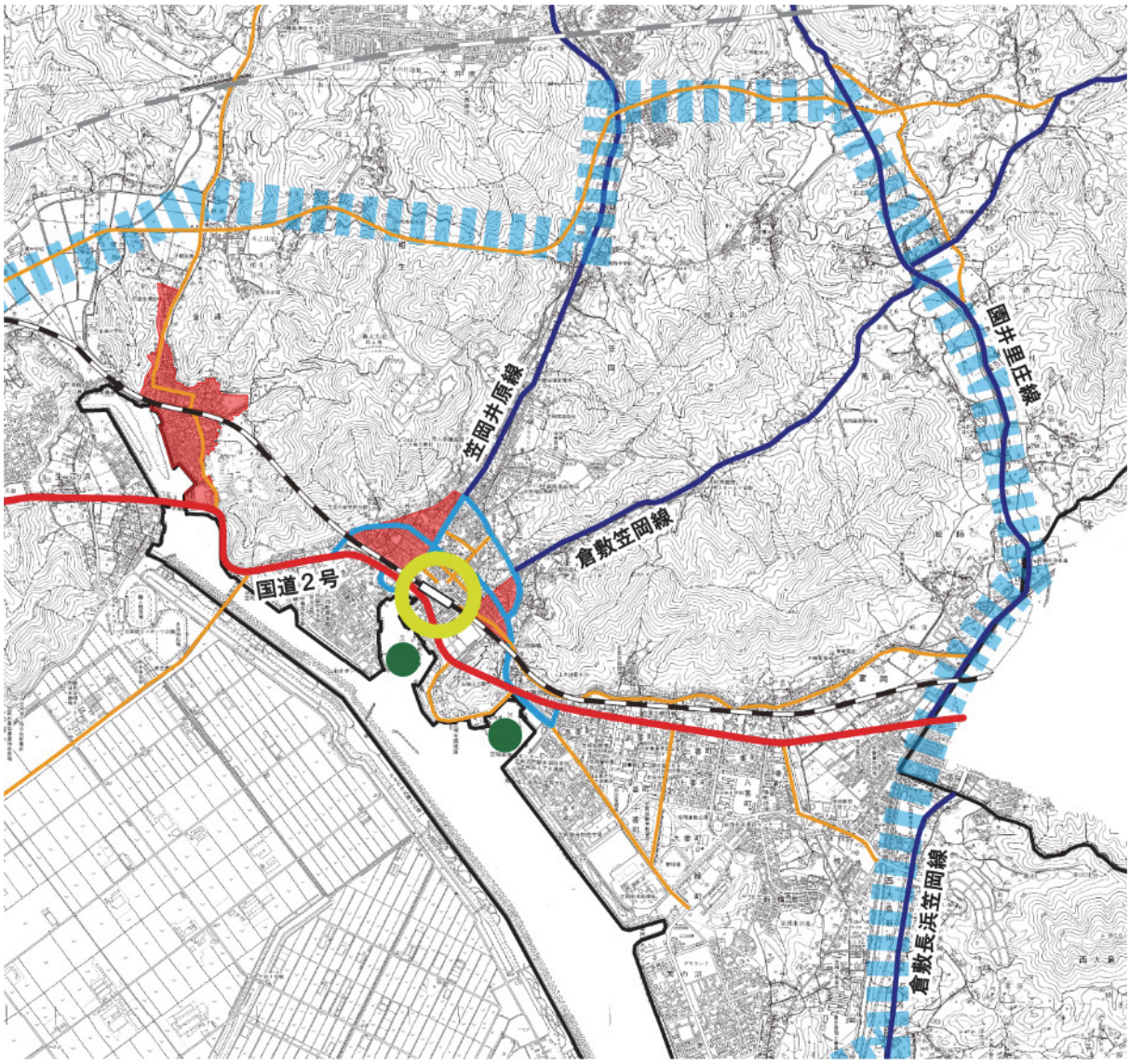
■快適で人に優しい交通環境の整備

- 地域住民等との協働により，路上駐車や自動車・自転車利用のマナー向上を図るとともに，グリーンスローモビリティ等の新しい交通システムの導入や環境に優しいクリーンエネルギー，ノンステップバス，リフト付バス等の導入とこれに対応した停留所等の整備を促進します。

■交通施設整備方針図


N
凡　例
広域交通網
地域幹線道路網
市内道路網
環状道路網
鉄道
港湾
市街地
笠岡美星線
新賀小坂東線
笠岡井原線
山陽自動車道
（仮称）篠坂ＰＡ
スマートＩＣ
山口神撫線
笠岡ＩＣ
国道２号
笠岡井原線
倉敷笠岡線
圃井里庄線
ＪＲ笠岡駅
笠岡港
笠岡湾干拓地線
井原福山港線
笠岡西ＩＣ（仮称）
一般国道２号福山道路
一般国道２号笠岡バイパス
一般国道２号
笠岡東ＩＣ（仮称）
倉敷長浜笠岡線
北木島線
0　500　1,000　2,000　3,000　4,000m

■交通施設整備方針図（市中心部）



凡　例

- 広域交通網
- 地域幹線道路網
- 市内道路網
- 環状道路網
- 生活道路の改善
- 中心市街地の移動を円滑にする道路
- 交通結節点にふさわしい環境整備
- 鉄道
- 港湾

N

0　500　1,000

総合的サービスに優れた公共交通網の確立

■鉄道利用における快適性・周遊性の確保

- ＪＲ笠岡駅については，商業機能・情報発信機能等を備えた交通拠点を目指し，新たなコミュニティ機能の創出のため，特に駅南部について，市民が快適に駅に集まることのできる整備を進めます。また駅の南北間の周遊性を高めるため，将来的な駅舎の橋上化を視野に入れた駅周辺整備の事業実施に向け関係機関に働きかけます。
- 市域西側の公共交通の利便性を確保するため，ＪＲ笠岡駅と大門駅（広島県福山市）のほぼ中間に位置する吉浜地区周辺においてＪＲ新駅の誘致を関係機関に要請していきます。
- 鉄道，バス，タクシーの乗り場があり陸上交通の拠点施設であるＪＲ笠岡駅と，旅客船などが発着し海上交通の拠点施設である笠岡港（住吉地区）の連携強化を図るとともに，交通結節点としてふさわしい環境整備を行い，公共交通利用者の利便性の向上を図ります。

■路線バスの維持と利便性の向上

- 既存の路線バスについては，停留所や運行ルートの見直し等により中心市街地の商業施設や医療機関との連携を強化し，買い物や通院等の移動手段を確保します。また，市内の地域資源と公共交通との連携を図り，観光面ニーズに応えます。
- 路線バスの維持が困難な路線については，地域の実情に応じ，地域との協働による高齢者の移動支援など新たな公共交通の導入を検討します。

■笠岡港の整備充実と海上交通の利便性向上

- 海上交通については，利便性の向上と効率化を図り航路の維持・確保に努めます。
- 笠岡港（住吉・伏越地区）における係留施設の整備，航路の狭水路，浅水深等の改善と，北木島港等笠岡諸島７島の輸送力の強化，港湾機能の充実を関係機関に要請していきます。
- 笠岡諸島の生活基盤の強化と観光振興等のため，旅客船・フェリーの乗り場については，駐車場や緑地などを確保し，誰でも利用しやすい環境に改善し利便性の向上を図ります。

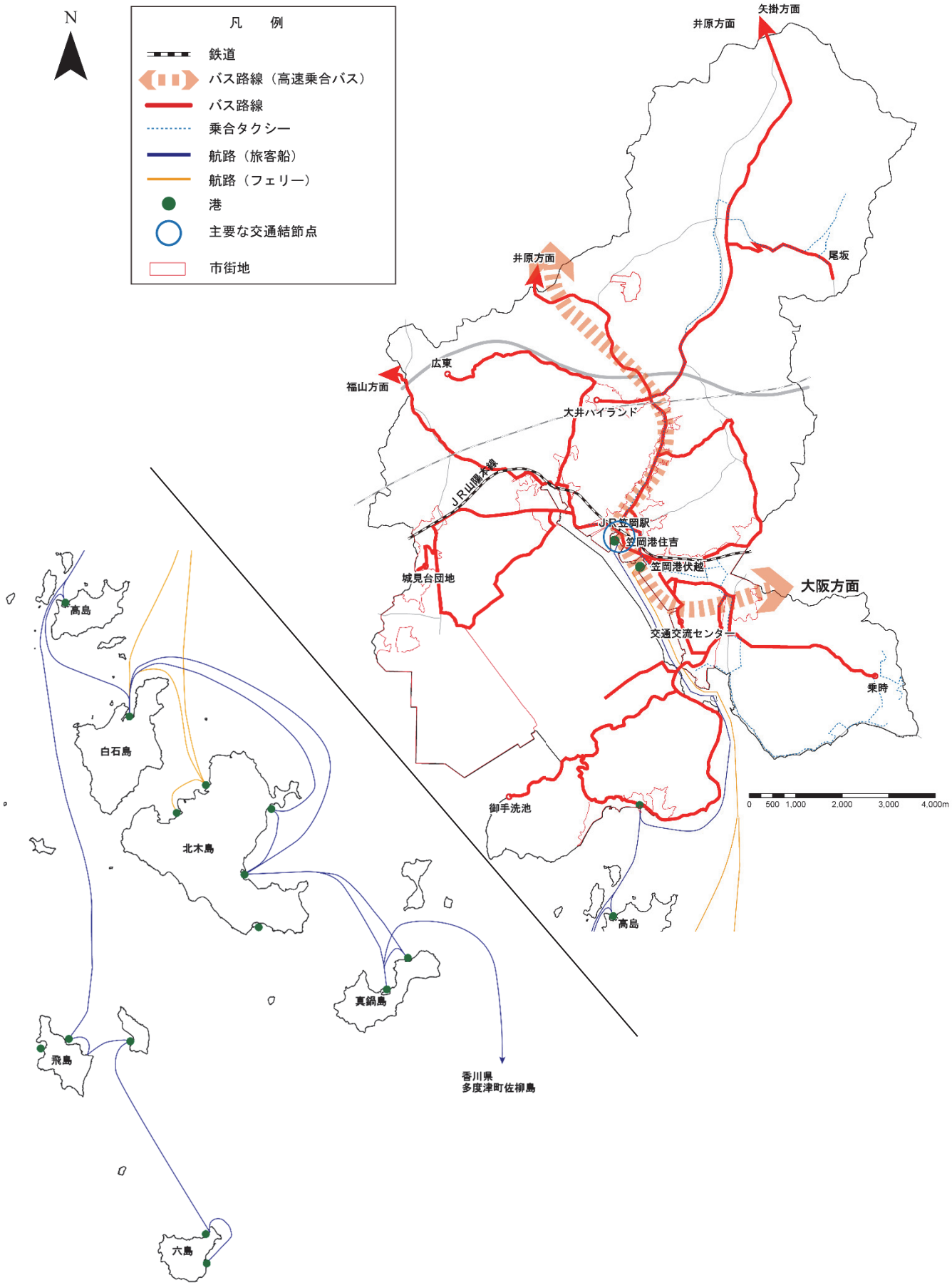
■環境に優しい公共交通システムの確保

- 環境に優しい公共交通の利用を促進します。また，急速に技術革新が進む移動サービスに関する情報収集を行い，新たな交通システムの導入可能性について研究します。

■公共交通ネットワークの形成

- コンパクトな市街地の形成と地域の拠点が相互に連携し，市民の日常生活を支え，拠点間のスムーズな移動を実現するため，持続可能な公共交通ネットワークの形成を検討します。

■公共交通整備方針図

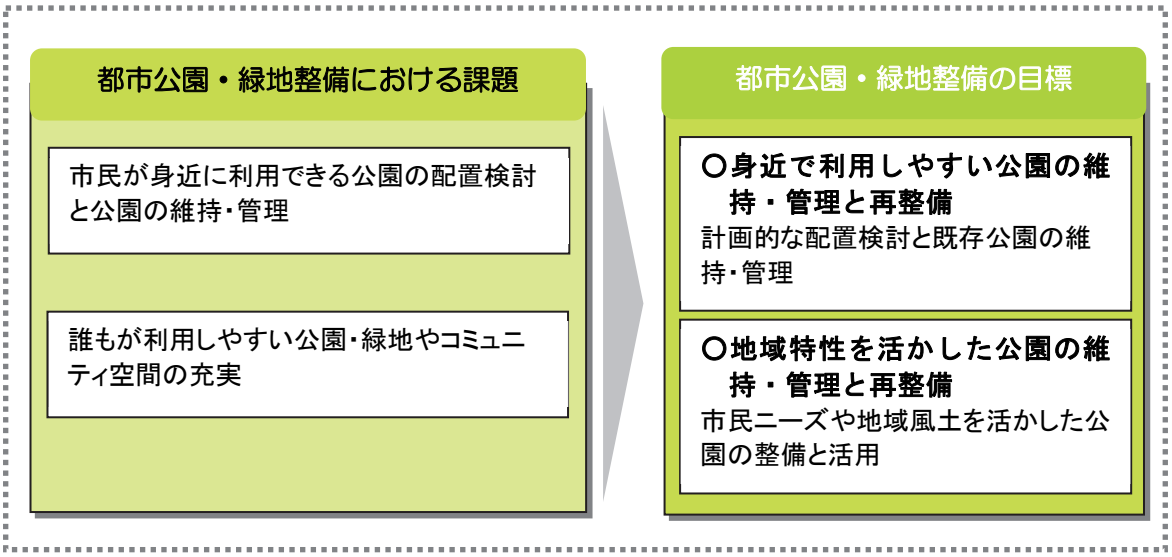

N
凡　例
鉄道
バス路線（高速乗合バス）
バス路線
乗合タクシー
航路（旅客船）
航路（フェリー）
港
主要な交通結節点
市街地
矢掛方面
井原方面
尾坂
井原方面
広東
福山方面
大井ハイランド
JR山陽本線
JR笠岡駅
笠岡港住吉
笠岡港伏越
城見台団地
大阪方面
交通交流センター
乗時
御手洗池
高島
高島
白石島
北木島
真鍋島
飛島
六島
香川県
多度津町佐柳島
0　500　1,000　2,000　3,000　4,000m

２．都市公園・緑地等

（１）現況課題と目標

本市の都市公園は，令和２年で 30 か所（緑道を含む）あり，市民一人当たり公園面積は約 16.7 ㎡となっています。市民一人当たりの公園面積は目標値を上回っていますが，公園の分布状況をみると，番町地区や大井南等，新しく整備された住宅地に多く分布し，ＪＲ笠岡駅周辺や金浦地区等の古くからの市街地と比較すると，配置状況に偏りがあります。今後は，計画的に市民が身近に利用できる公園の配置を検討するとともに，公園の維持・管理を適切に進める必要があります。

市街地内の公園は，再整備や公園施設のバリアフリー化等を進め，誰もが利用しやすい公園・緑地やコミュニティ空間の充実を進めることが必要です。



（２）整備方針

整備目標に対する整備方針を次のとおりとします。

身近で利用しやすい公園の維持・管理と再整備

■街区公園や児童遊園地の維持・管理と段階的整備

- 街区公園は，整備面積や誘致圏（概ね 250m）に配慮して均衡ある配置に努めます。児童遊園地については，街区公園を補完する機能の充実等を検討します。特に公園が不足している地区については，遊休地や残存農地の活用等，各種手法の検討による整備に努めます。
- 子どもからお年寄りまで，すべての人が快適に利用できるよう施設内容を考慮し，ゆとりある規模の確保に努めるとともに，施設の維持・管理についてはアダプト（里親）制度等，地域住民との協働による維持・管理に努めます。

■既存公園の再整備・ネットワークの形成

・　既存公園についてはバリアフリー化を図るとともに，防災機能を有する施設整備に努めます。また，延焼防止帯や避難場所としても機能できる整備・配置を進めます。さらに，公園・緑地はもとより，周辺の自然資源等を含めた緑のネットワークの充実を図ります。

地域特性を活かした公園の維持・管理と再整備

■産業資源を活かした新しい交流拠点となる公園整備

・　井笠地域のスポーツ活動の中心的役割を果たすとともに，干拓地の広大な農地と本市の農業資源を活用した農業体験のできる交流拠点として，笠岡総合スポーツ公園の整備・充実と適切な維持・管理を図ります。

■自然資源や歴史資源を活かした公園整備

・　都市と自然とが共生する環境づくりに資する緑地として，また，歴史・文化を感じさせる公園として，古城山公園の充実を検討します。笠岡湾の海岸等の地域資源を活用した自然・地域文化とのふれあいの場として，美の浜緑道・十一番町緑道の維持・保全に努めます。

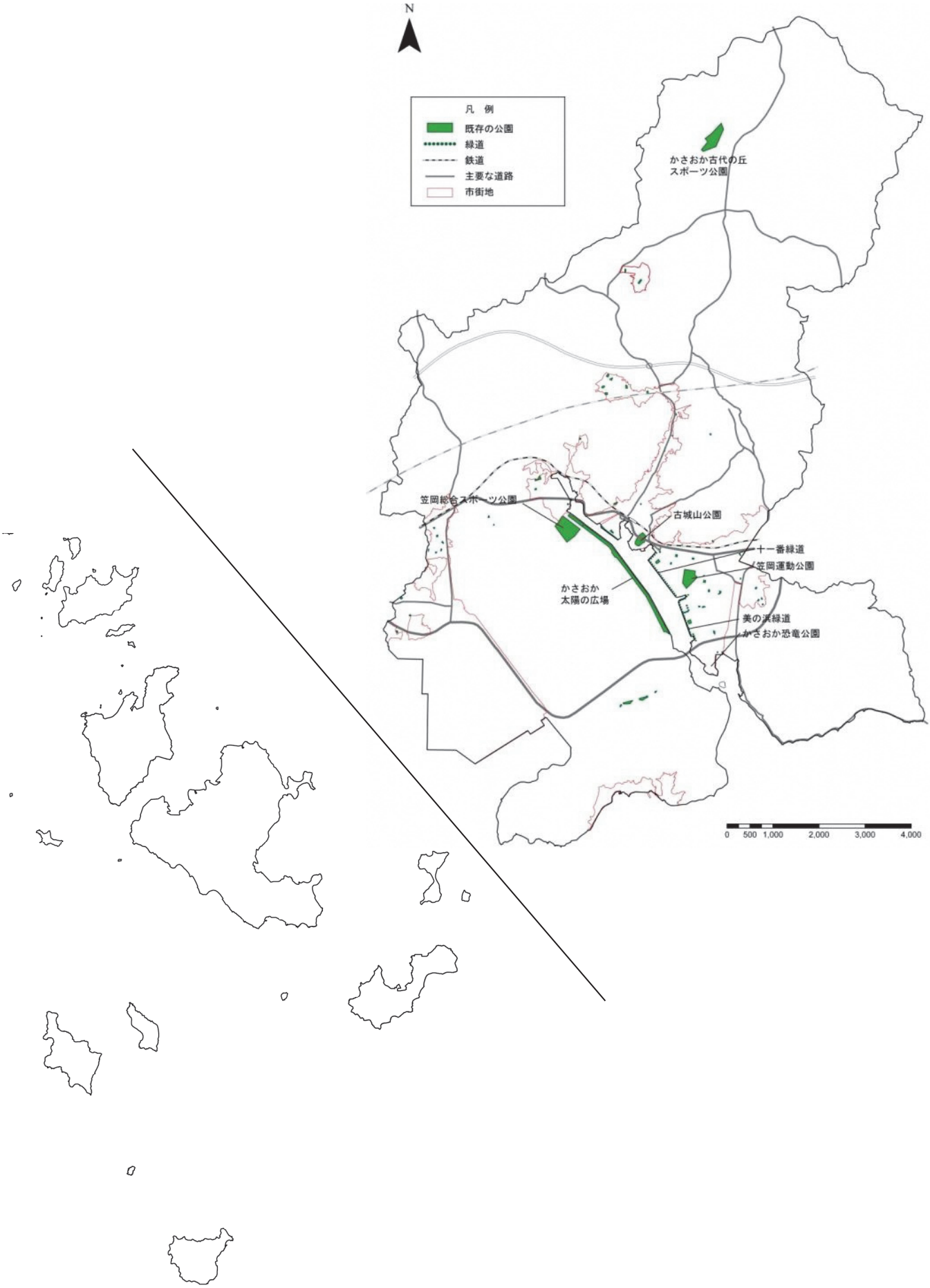
・　体験学習の場である恐竜公園は，カブトガニ博物館と一体的に整備を推進します。

■市民の健康づくりの拠点となる公園整備

・　笠岡運動公園及びかさおか太陽の広場については，体育館や競技広場，その他公園施設の適切な維持・管理を図り，幅広い年齢層の健康づくりの場としての整備を進めます。

・　かさおか古代の丘スポーツ公園については，自然の中でのスポーツ拠点として整備・保全を図るとともに，長福寺裏山古墳群と連携した生涯学習の場としての活用を図ります。

■都市公園・緑地整備方針図

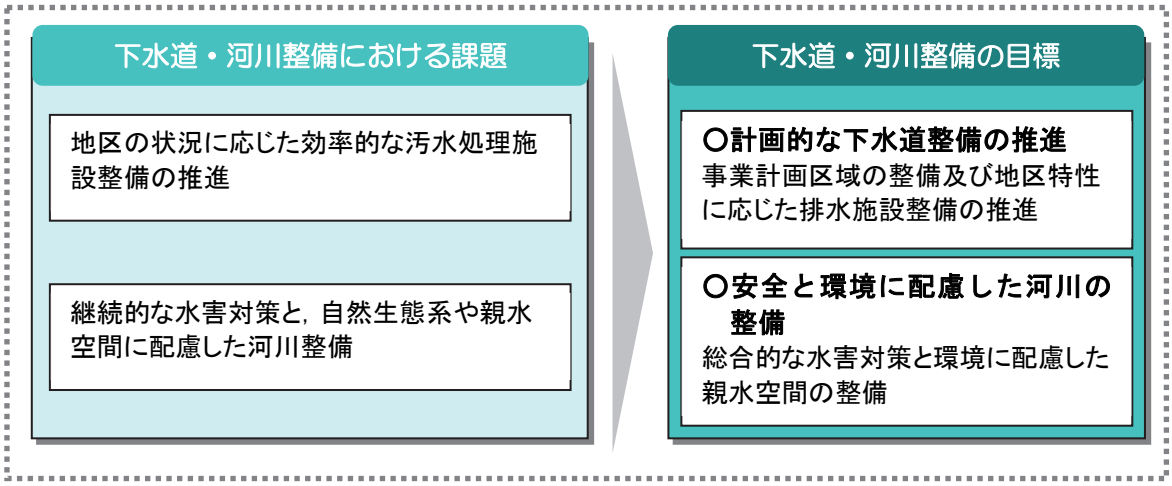


３．下水道・河川

（１）現況課題と目標

令和元年度末時点で，本市の公共下水道の汚水処理人口普及率は県平均をわずかに下回っています。人口の集中する中心市街地及び番町地区周辺は下水道整備済地区ですが，その他の地区については今後順次計画的な整備が必要となっています。このため，本市の重点事業として下水道整備を位置づけ，現在事業に着手している公共下水道事業を推進するとともに，公共下水道事業計画区域外の区域においては，特定環境保全公共下水道，漁業集落環境整備事業，合併処理浄化槽等，地区の状況に応じた効率的な汚水処理施設の整備を図る必要があります。

本市は小規模・急勾配の河川が多く，歴史的に溢水による水害が繰り返されてきたことから，河川整備に当たっては継続的な水害対策が必要となっています。さらに，自然生態系や親水空間としての配慮も求められています。特に，市街地内を流下する今立川，吉田川支川等の河川空間は，身近なオープンスペースとしても貴重な資源であり，市民が水とみどりにふれることのできる親水空間としての活用が求められます。



（２）整備方針

整備目標に対する整備方針を次のとおりとします。

計画的な下水道整備の推進

■全体計画区域内の公共下水道の整備

- 笠岡市下水道基本構想に基づき，居住地区周辺において計画的な整備を進めます。

■地区特性に応じた下水道の推進

- 公共下水道（笠岡処理区）の事業計画区域外については，笠岡市下水道基本構想に基づき，合併処理浄化槽等を含めた適切な汚水処理施設の整備を推進します。

安全と環境に配慮した河川の整備

■総合的な水害対策と水質浄化の推進

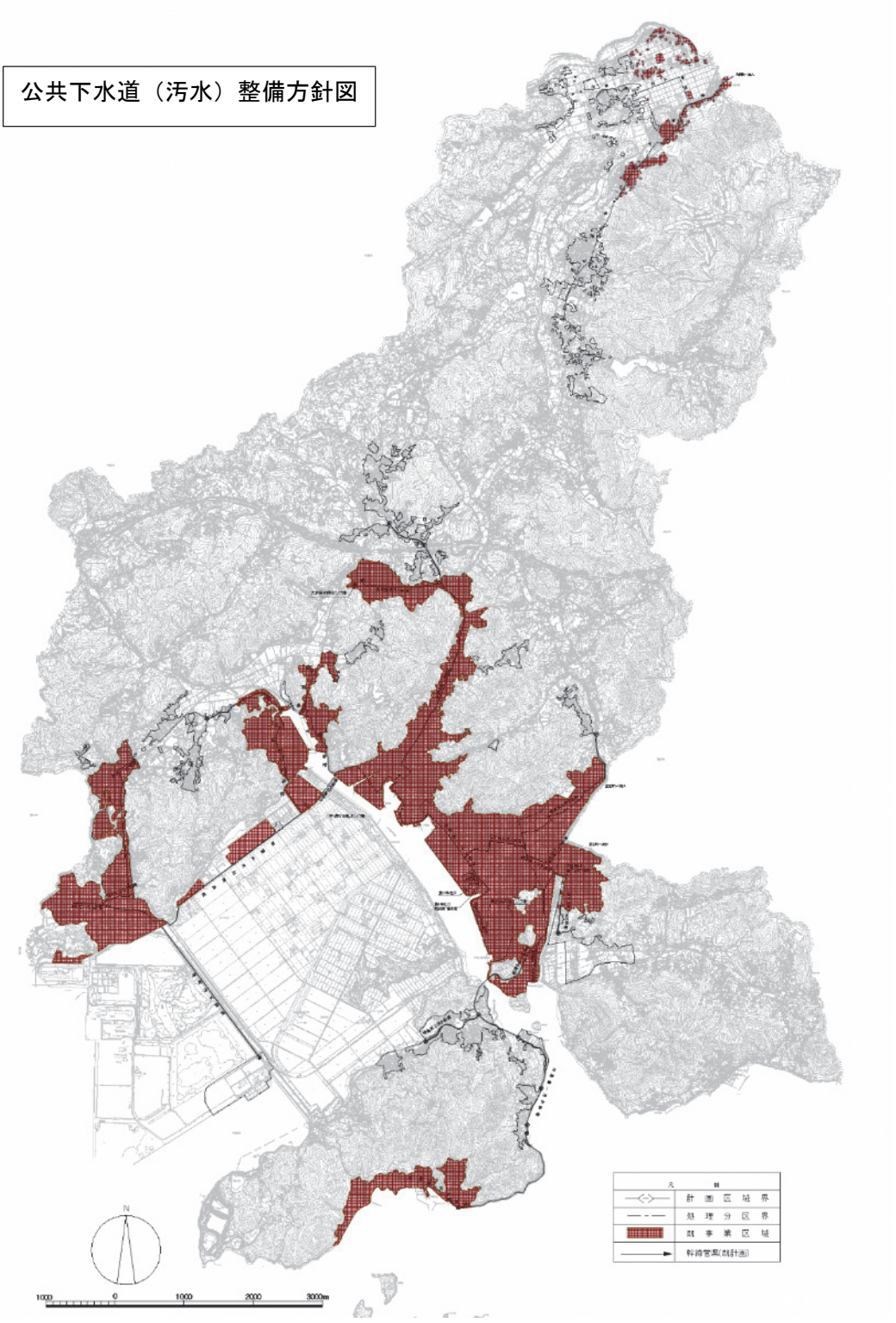
- 小田川，今立川，隅田川等，洪水・浸水等の危険性の高い河川については，緊急性の高いものから順次整備に努めるとともに，その他浸水の可能性のある河川についても引き続き水害対策を進めます。
- 河川の水質を悪化させている流入水路等について，水質の改善を進めます。河川整備に併せて河川愛護，美化思想の啓発を推進します。

■環境に配慮した水辺空間の創出

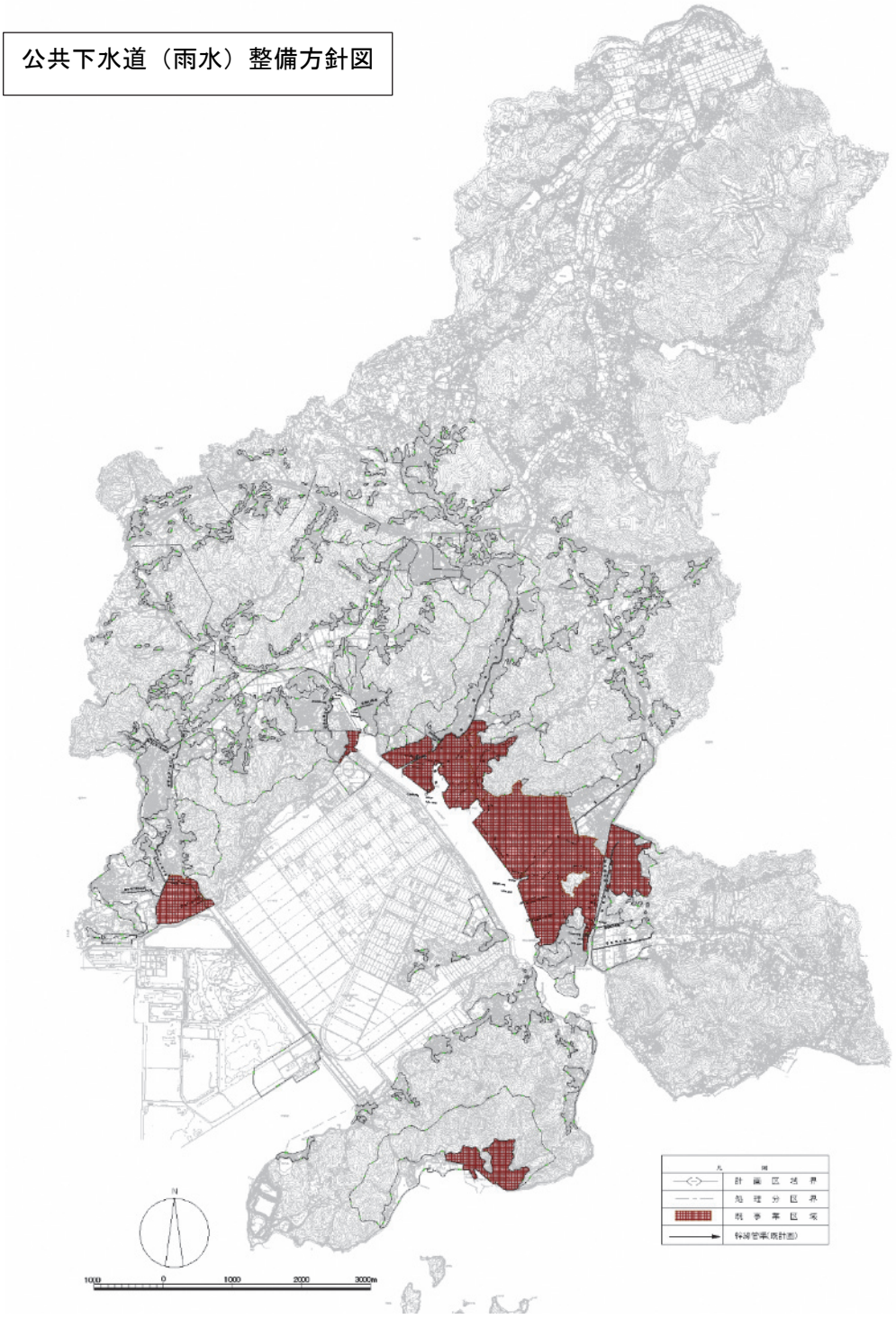
- 河川の改修に際しては，必要に応じて親水性護岸や生態系を考慮した多自然型護岸の整備を図ります。
- 河川に親しむ空間を創出するため，公園整備等と併せて水辺空間の整備を図ります。

■下水道・河川整備方針図

公共下水道（汚水）整備方針図



公共下水道（雨水）整備方針図



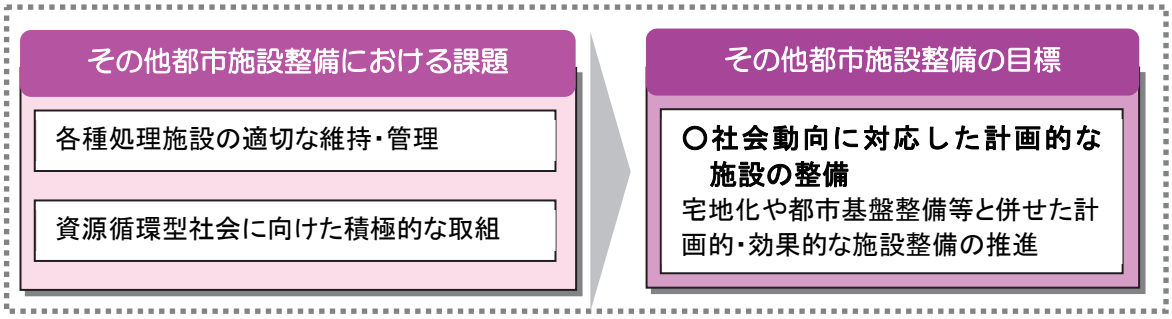
４．その他の都市施設

（１）現況課題と目標

その他の都市施設としては，岡山県西部衛生施設組合による井笠圏域汚物処理場，不燃物・粗大ごみ処理場等が設置されています。

都市化の進展等により，各家庭や事業所等から排出されるごみは年々増加，多様化する傾向にあります。ごみの減量化や適正な分類・収集に努めるとともに，健康で安全な都市生活を維持するため，各種処理施設については今後も適切な維持・管理等を図る必要があります。また，宅地化の進展や基盤整備の状況と併せた計画的で効率的な施設の整備・配置を図るとともに，環境学習の推進や環境産業の育成等を通じてリサイクルや資源循環型社会への積極的な取組が必要です。

その他，井笠広域斎場や総合卸売市場が設置されていますが，時代に対応できる設備の充実と効率的な管理運営を図っていく必要があります。



（２）整備方針

整備目標に対する整備方針を次のとおりとします。

社会動向に対応した計画的な施設の整備

■ごみ処理施設の整備・保全

- 施設の適正な維持･管理に努めるとともに，安全で確実なごみ処理施設の整備を進めます。
- 排出抑制，再使用，再生利用，熱回収，可燃物，不燃ごみの適正な処理により，環境に対する影響を極力抑制します。
- 産業廃棄物についても，排出者責任の徹底に努めるとともに，円滑な処理・収集のための施設整備を図ります。

■し尿処理施設の適正な維持・管理

- 公共下水道の整備により収集体制の見直しを行うとともに，投入量の変化に合った適正な維持管理と施設整備を図ります。

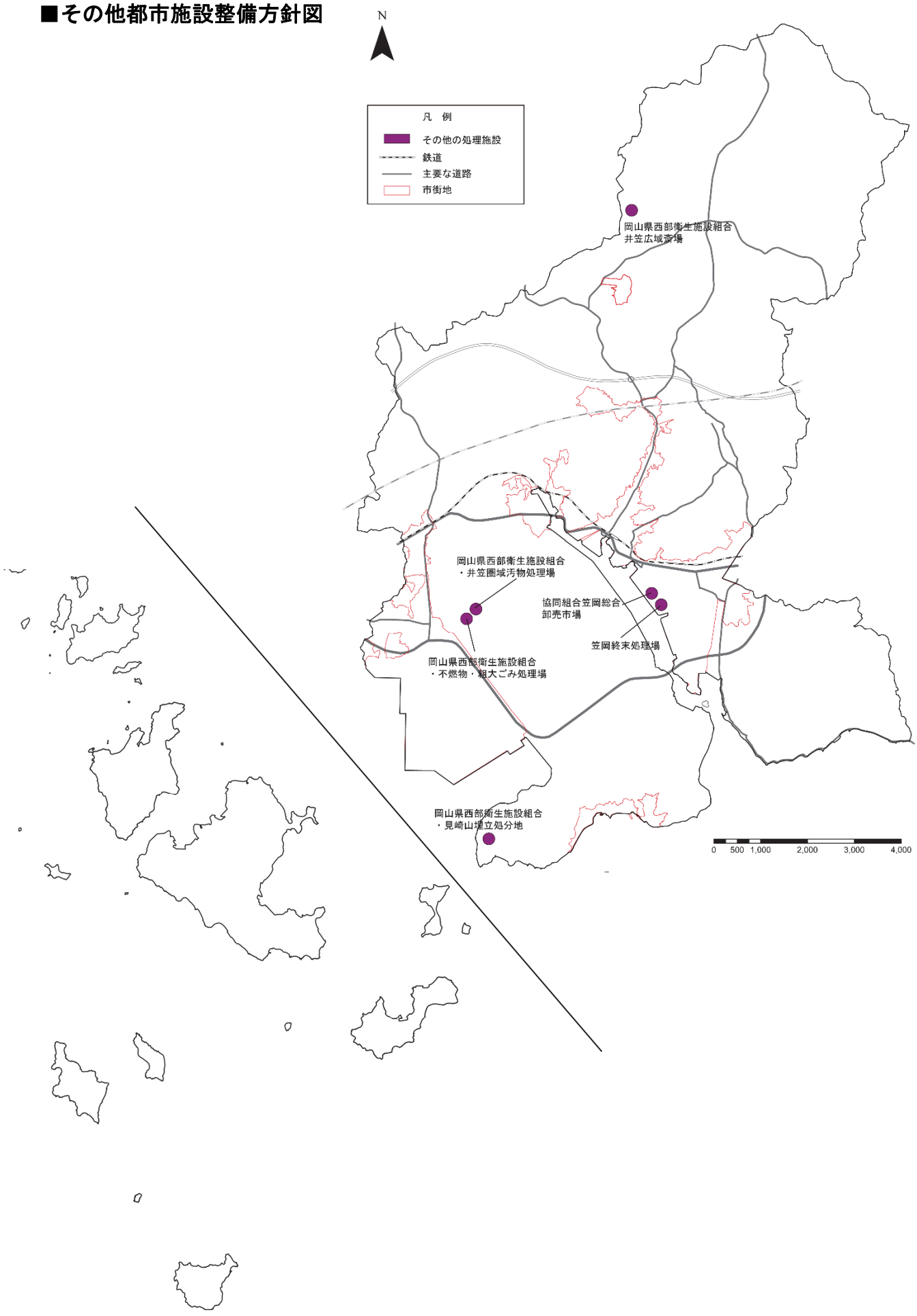
■斎場の適正な維持・管理

- 厳粛な儀式の場にふさわしく周辺環境と調和した斎場として，施設及び周辺の整備を検討するとともに，効率的な管理運営を促進します。

■卸売市場の適正な維持・管理

- 周辺環境との調和に配慮した施設の維持・管理に努めるとともに，状況に応じて施設機能の充実等を検討します。

■その他都市施設整備方針図



第３節　市街地整備・住環境整備方針

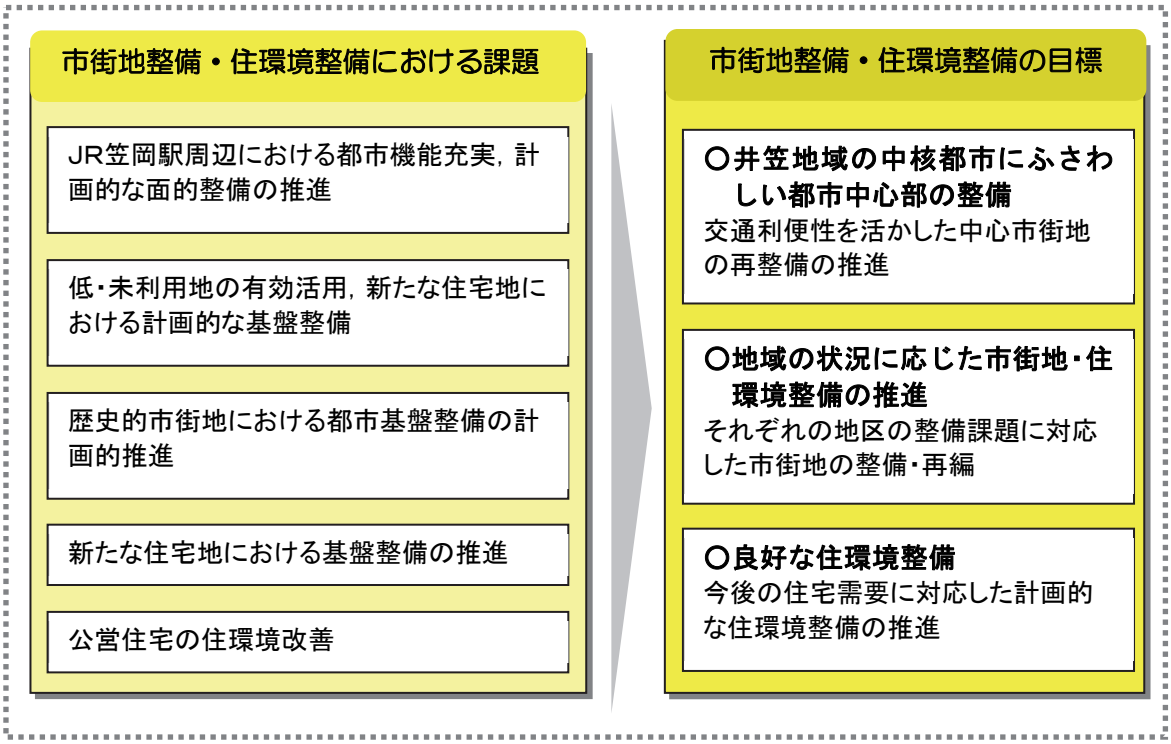
（１）現況課題と目標

市域では，昭和初期までは笠岡・金浦地区以外に大きな集落は見られませんでした。昭和 33 年に富岡湾干拓地，昭和 54 年に横島埋立が完成，そして平成２年には笠岡湾干拓工事が完工したことにより，現在の市域が形成されました。近年は土地区画整理事業によるＪＲ笠岡駅前の中心市街地の再編及び大規模な住宅団地「大井ハイランド」の開発が完了しています。

現在の本市の市街地・集落地形態は，ＪＲ笠岡駅周辺の中心市街地，漁村として古くから栄えた歴史的市街地，市域北部の農村集落，駅東部の新市街地，面的開発による住宅団地，面的開発による工業団地に分類されます。

ＪＲ笠岡駅周辺については，商業業務地としての都市機能の充実や土地の有効利用を図るため，市街地開発事業等の面的整備を計画的に進めていくことが必要です。また，低・未利用地の有効活用や増加する空き家対策，周辺の自然環境を活かした良好な住環境整備等が課題となっています。古いまちなみが残る市街地や農村集落については，用途の混在や基盤施設が不足している地区が多く存在しており，防災等の面からも都市基盤施設の整備と，サービス機能等の整備・充実が必要となります。

一方，本市の市営住宅の多くは老朽化が進んでおり，構造・設備面の改善とともに衛生面での住環境改善が課題です。さらに，今後は規模やバリアフリー対応等の質的改善も大きな課題となります。



（２）整備方針

整備目標に対する整備方針を次のとおりとします。

井笠地域の中核都市にふさわしい都市中心部の整備

■活気ある中心市街地の再生

- 中心市街地西側の威徳寺周辺地区や東側の浄心寺周辺地区等については，古いまちなみ等に配慮しつつも，災害に強いまちづくり，住環境改善等の観点から，民間活力の適正な誘導等による市街地の再整備を進めます。
- 回遊性とゆとりのある歩行者空間の整備等により，中心市街地の活性化に向けた魅力と集客力の向上を図るなど，都市機能誘導区域への都市施設の誘導に向けて中心市街地の一体的な施策を検討します。また，空き家や古民家を活用した居住の促進を図ります。
- 市街地内の低・未利用地については，民間等による開発事業などを活用し，土地の有効利用を図ります。

■ＪＲ笠岡駅周辺市街地の再編整備

- ＪＲ笠岡駅周辺の商業・業務機能や文化，交流機能等の集積を図ります。特に駅南側については，計画的な面整備や施設設置の誘導等により，駅を中心とした南北間のアクセスの充実と，周遊性を高めます。

地域の状況に応じた市街地・住環境整備の推進

■良好な住環境の維持・保全

- 大井南や美の浜団地等，すでに整備されている良好な住宅地については，現在の住環境を維持していくため，地区環境の保全等に資する住民の取組を促進・支援します。
- 住民と行政との協働による地区計画の策定等により，住環境の整備・保全に取り組みます。
- 住宅と工場の混在が見られる地区については，工場の工業団地等への移転を促進する等土地利用の純化を誘導し，民間との適切な役割分担の下に良好な住環境の整備を推進します。

■計画的な道路整備への対応

- 金浦地区等の歴史的な市街地は，道路不足等の課題が多く，震災・火災の危険性も高いため，生活道路等の計画的な整備に努めます。

■公営住宅の整備改善

- 耐震化が困難な老朽化した公営住宅については，計画的かつ集約的に建替えや統廃合を進め，適切な維持管理を行います。その他の公営住宅については，計画的な修繕と長寿命化対策を実施するなど維持管理に取り組み，適切な手法による効率的な供給を促進し，良質な公営住宅の提供を図ります。

良好な住環境整備

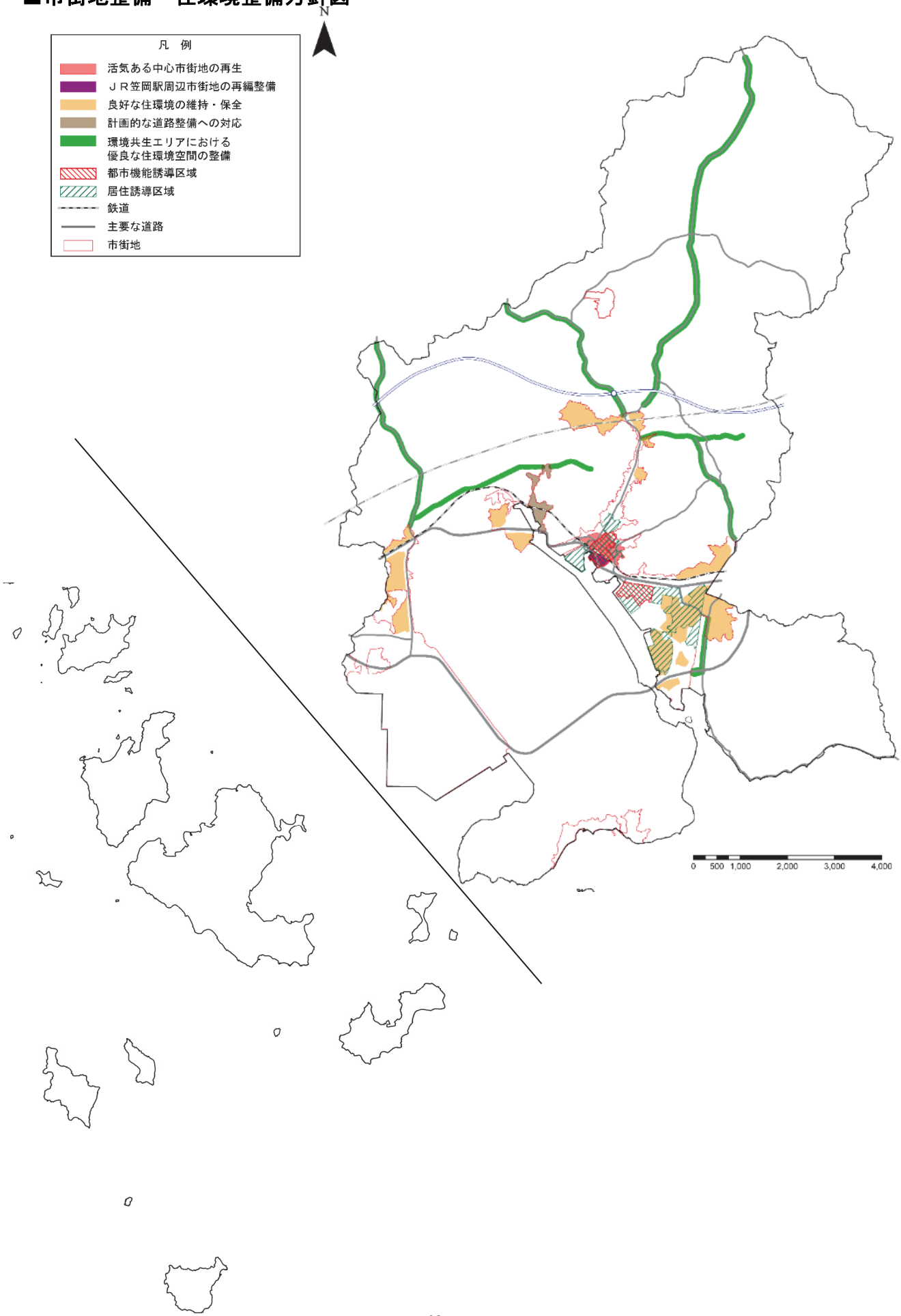
■地域の特性を踏まえた住宅地の整備

- 将来に比較的大きな開発を伴う住宅地については，土地需要を十分に見極めつつも，地域の特性を踏まえた計画的な土地利用に沿った市街地整備を進めます。
- 新たな住宅地の整備に当たっては，居住誘導区域への立地を誘導するとともに，地区計画や建築協定，緑地協定等の制度を活用し，地区住民の合意形成の下，良質な住環境整備を誘導します。

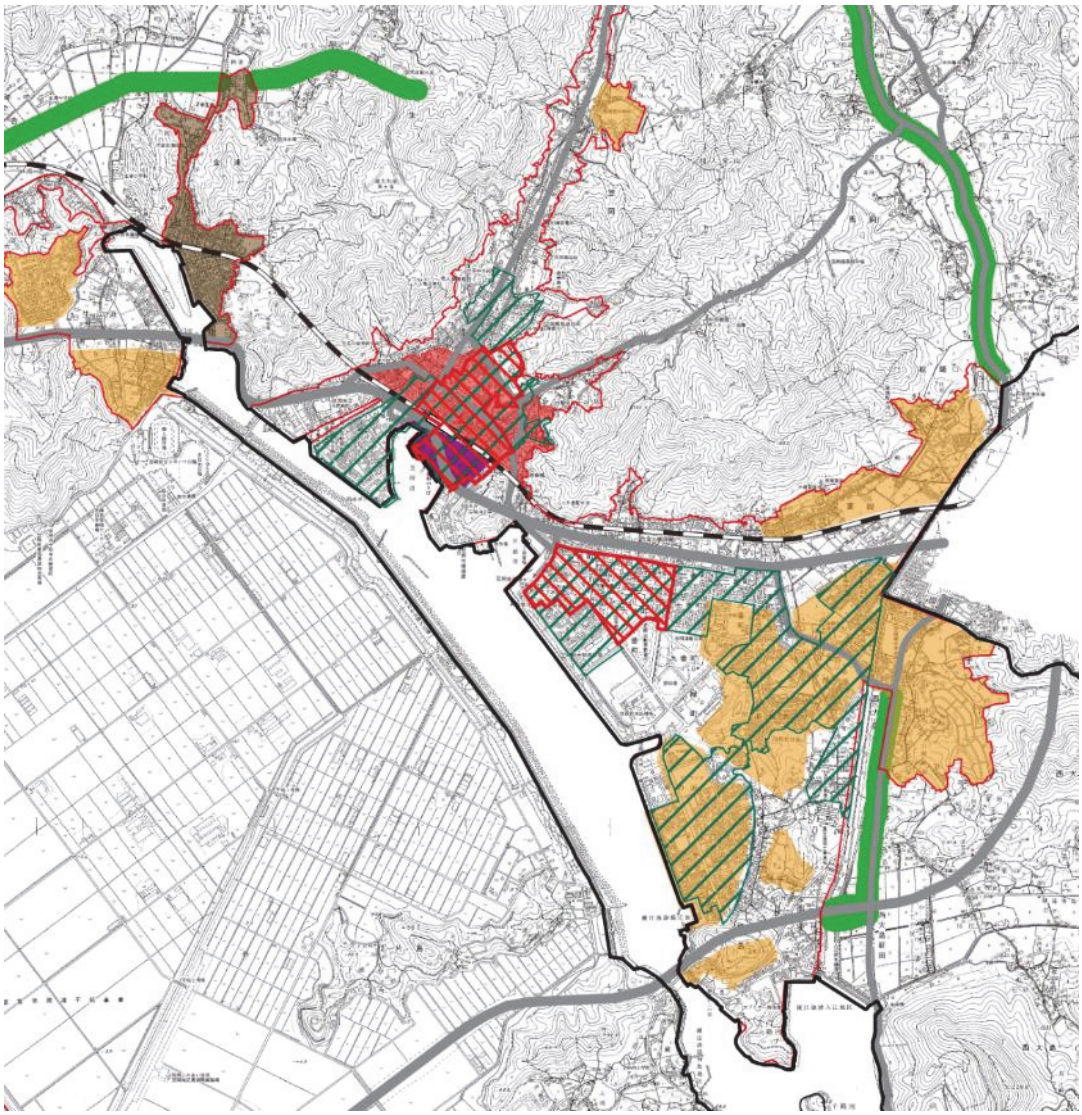
■環境共生エリアにおける自然と調和した住環境整備

- 土地利用方針に位置づけた『環境共生エリア』においては，土地利用に配慮しつつ，人口定着や地域の活性化等に資する住環境の整備を進めます。さらに，生活基盤の整備については，周辺の開発動向等を踏まえつつ，計画的かつ段階的な基盤整備を進めます。
- 地区計画等により建築物に関する事項を定めることにより，自然環境や営農環境と調和した土地利用と住環境整備を誘導します。

■市街地整備・住環境整備方針図



■市街地整備・住環境整備方針図（市中心部）



凡　例

- 活気ある中心市街地の再生
- ＪＲ笠岡駅周辺市街地の再編整備
- 良好な住環境の維持・保全
- 計画的な道路整備への対応
- 環境共生エリアにおける優良な住環境空間の整備
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 鉄道
- 主要な道路
- 市街地

N

0　500　1,000

第４節　自然環境保全・都市環境形成方針

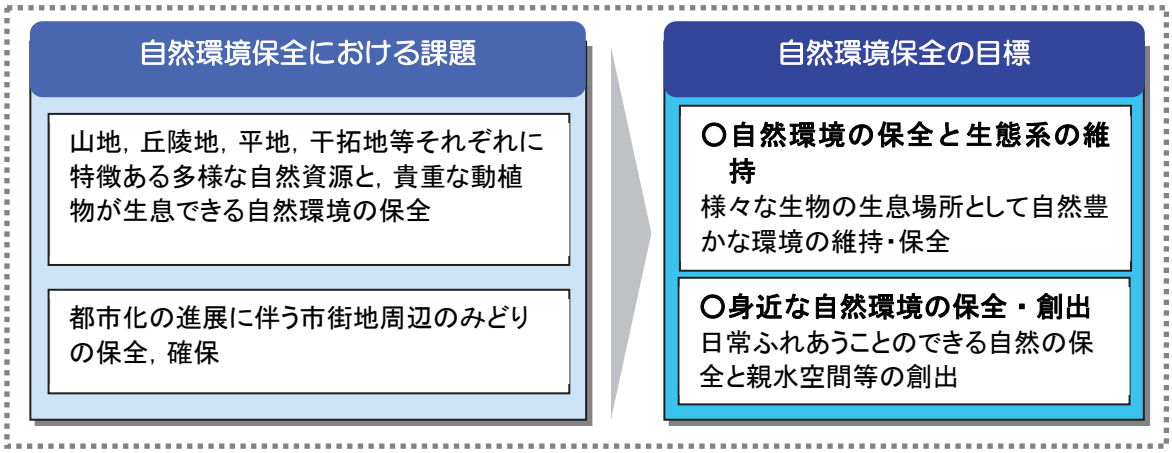
１．自然環境保全方針

（１）現況課題と目標

本市は，山地，丘陵地，平地，扇状地及び干拓地と多様な地形を有し，本土東部の一部及び笠岡諸島一帯が瀬戸内海国立公園の指定を受けています。これらの豊かな水とみどりの自然の中には，天然記念物のカブトガニ繁殖地やエヒメアヤメの自生地をはじめ，貴重な動植物が生息できる環境があります。したがって，市内における様々な生き物の生息場所を保護し，市街地から身近な場所にふれあえる自然豊かな環境として保全・活用を図ることが課題となります。

近年，都市化の進展により市街地周辺部のみどりは年々減少しています。市街地を取り囲む樹林地は市街地の環境保全において貴重な存在であり，騒音・大気汚染等の緩和，都市のアメニティ向上という役割を担っています。また，生物多様性保全の視点から重要な緑地や農地等を保全する必要があります。

市内それぞれの地域において，歴史や風土を大切にする生活環境の整備を行いつつも，地域特有の自然環境の保全・活用を図り，人と自然が共生した快適な暮らしを実現できる都市環境の形成が必要となっています。



（２）保全方針

保全目標に対する方針を次のとおりとします。

自然環境の保全と生態系の維持

■カブトガニ繁殖地の保全

- 瀬戸内海の自然と一体となった環境をできる限り良好な状態で保全するため，平成 15 年７月に制定された『笠岡市カブトガニ保護条例』等の法令を遵守するとともに，カブトガニ保護監視員による巡回の継続や，その周辺の環境整備等の施策を積極的に推進します。周辺においては，カブトガニ繁殖地への影響に配慮して，市民団体等と連携しつつ生態系の保全を意識した海岸づくりを進めます。

■瀬戸内海国立公園の環境保全

- 瀬戸内海国立公園に指定されている地域については，優れた海洋環境が失われないための適正な維持・管理と，保全のための規制の徹底を図るとともに，国立公園事業の促進及び民有地買上制度等の活用を働きかけます。その他瀬戸内海沿岸部や島しょ部については，必要に応じて国立公園区域の見直しや，県立自然公園等の指定を検討し，瀬戸内海特有の優れた自然環境の保全に努めます。
- 自然環境が豊かな笠岡諸島の魅力や日本遺産を活かした観光ツアーの開発など観光施策と連携した取組により，内外に自然環境の保全意識の醸成を図ります。

■里山・森林の保全と育成

- 森林の公益的機能を発揮させるため，健全な森林の維持・管理に努めるとともに，土砂流出の抑制を図る治山対策を進めます。特に瀬戸内海に面する御嶽山等の周辺については，自然公園地域の拡大や風致地区の指定等を検討するなど，法規制を中心とした良好な樹林地の保全に努めます。
- 地域住民等の協力による身近な樹林地の維持・管理の促進や，教育・レクリエーションの場を提供する生活環境保全林の整備を推進し，人が森林・里山とふれあえる快適な空間を育成します。
- 公共事業等開発行為等における工事，施設整備等の実施に当たっては，希少な野生動植物の保護，自然環境の保全に配慮するよう指導，助言します。

■河川及び海域の環境保全

- 河川域は重要な動植物の生息・育成場所となっていることが多く，可能な限り保全するとともに，自然観察の場としての活用を図ります。海洋環境の維持・保全を進めるため，砂浜，干潟，磯の整備を図ります。また，護岸等の新設・改良を実施する場合は，環境保全に資する工法に努めます。

身近な自然環境の保全・創出

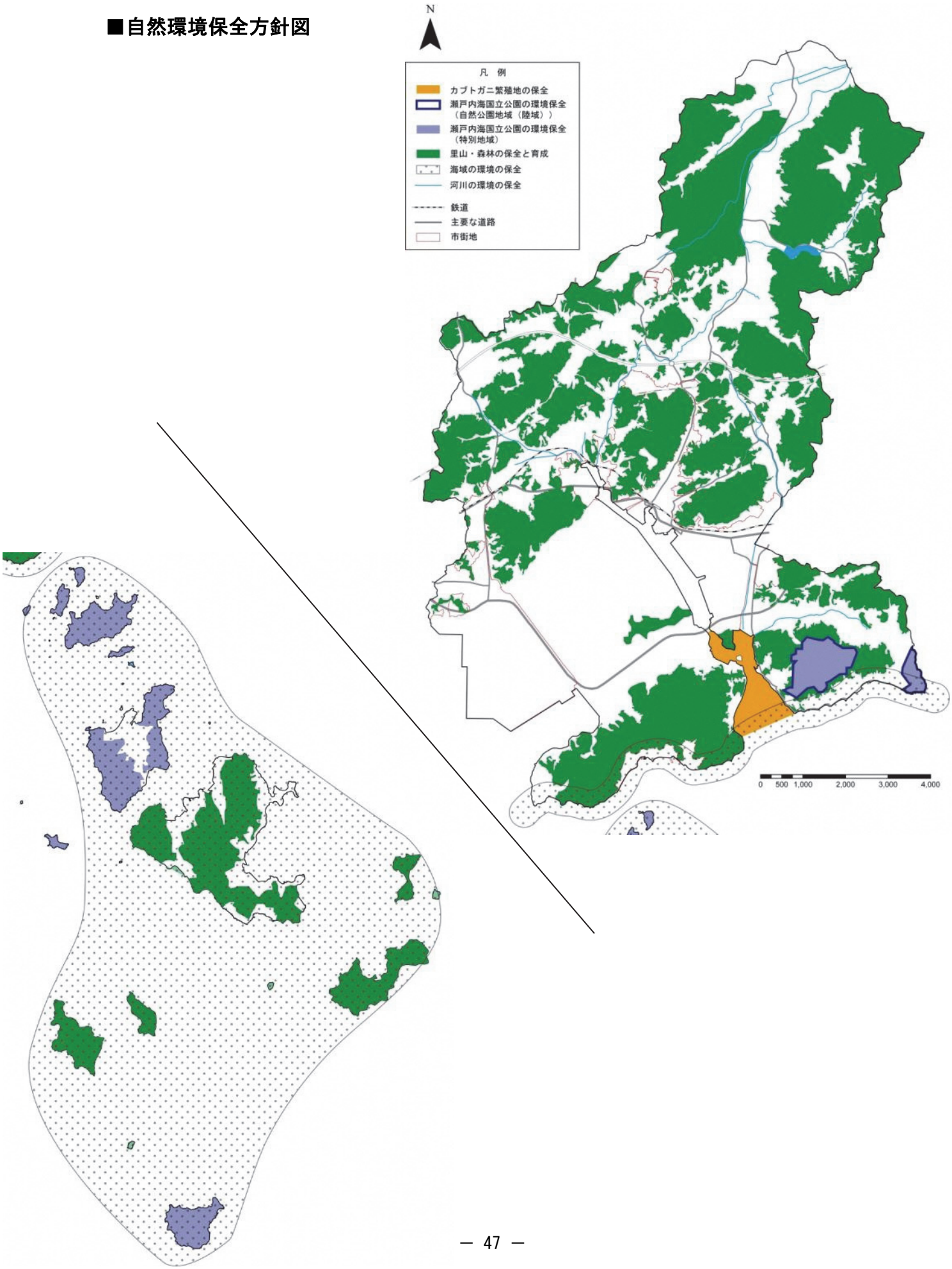
■優良な農地の保全

- 農地がもつ環境保全機能，生態系保全機能等の役割に配慮しつつ，適切な保全に努めます。さらに，農業を通して自然や人との交流を楽しむための場を創出します。

■水とみどりのネットワーク形成と活用

- 本市河川はいずれも小規模ですが，市街地内では身近に自然とふれあえる貴重な空間となっています。市街地に近接する海岸，河川等の水辺は散策，遊びの場として活用されるよう，自然環境の保全と親水空間の整備を図ります。
- 公園や緑地等，市街地内のみどりの拠点を河川水系や街路樹で結び，水とみどりのネットワーク形成を図ります。

■自然環境保全方針図

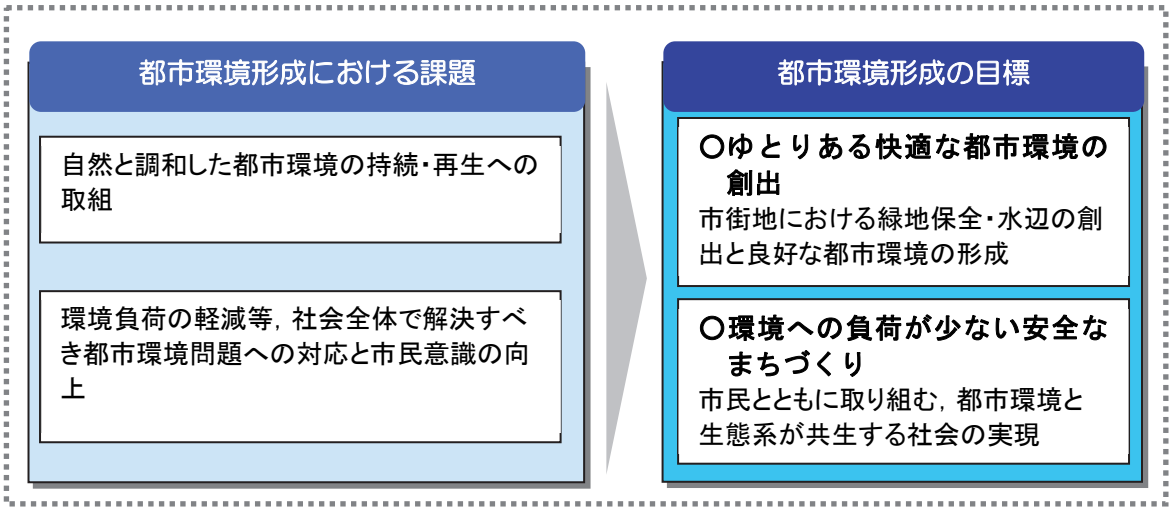

N
凡　例
カブトガニ繁殖地の保全
瀬戸内海国立公園の環境保全（自然公園地域（陸域））
瀬戸内海国立公園の環境保全（特別地域）
里山・森林の保全と育成
海域の環境の保全
河川の環境の保全
鉄道
主要な道路
市街地
0 500 1,000 2,000 3,000 4,000

２．都市環境形成方針

（１）現況課題と目標

環境に優しいまちづくりの展開として，自然と調和した都市のあり方が望まれていますが，本市では，平成 15 年３月に「笠岡市環境基本条例」を制定し，都市環境に対する体制が整えられてきました。環境問題には，本市域が瀬戸内海沿岸や都市，背後の丘陵地が一体となった生態系を形成し，人と様々な動植物が共生していることを認識した上で，その関係が維持できる都市環境の持続・再生に向けて取り組む必要があります。

環境への負荷を軽減する取組は緊急性の高い課題ですが，関係機関の協力，広域的連携の強化，市民意識の向上を図るとともに，官民が協力して実現できる体制を確立することにより，長期的な姿勢で取り組むことが必要です。



（２）形成方針

形成目標に対する方針を次のとおりとします。

ゆとりある快適な都市環境の創出

■みどりの保全と新たな創出によるまちづくり

- 市街地においては，官民の協力により街路樹や花壇の整備等施設緑化に努め，市域全体として水・みどりの連続性が確保できるよう，生態系保全のネットワーク形成に努めます。
- 緑地協定の活用や生垣助成制度の検討等により都市緑化を推進し，みどり豊かな住環境の形成を図ります。

■水辺のふれあい空間の確保

- 市街地におけるオープンスペースである河川やため池については，自然度の高いみどりを保全するとともに，安全性に十分配慮しつつ，市民が水や水辺にふれあえる環境を整備します。
- 島しょ部や御嶽山周辺の海浜は，貴重な自然環境を保護するとともに，市民のレクリエーションの場として周辺整備を推進します。

環境への負荷が少ない安全なまちづくり

■廃棄物処理対策等への対応

- ごみの分別回収，減量・再資源化と回収資源のリサイクルについて取組を進めるとともに，焼却施設の余熱利用等を図ります。
- 都市活動の各分野への循環型システムの導入検討の取組や市民への啓発，環境教育等を推進します。

■大気汚染の防止

- 交通渋滞の解消・緩和に向けた幹線道路網の整備を推進し，交通の円滑化を目指します。
- エコドライブや公共交通機関の利用促進等，自動車排出ガス低減の取組等により，温室効果ガスや酸性雨の原因となる大気汚染物質の排出削減に努めます。
- 地域における再生可能エネルギー資源を把握し，エネルギーを地産地消し効率的に活用できるシステムを構築する「スマートタウン構想※」の導入に向け，調査，検討を行います。
- 太陽光発電等の設備の導入・活用を推進するとともに，新エネルギーの利活用に関する情報提供を通して市内への普及を図ります。

■騒音・振動対策の推進

- 幹線道路沿道の定期的な騒音・振動調査を実施します。
- 道路沿道の交通騒音の緩和を図るため，道路管理者である国や県と協力して，規制値を超える道路に遮音壁の設置，低騒音舗装，道路緑化による環境施設帯の整備等に努めます。

■水質汚濁対策の推進

- 公共下水道の整備に努めるとともに，合併処理浄化槽設置整備補助事業等を実施し，公共用水域の水質保全を図ります。

※スマートタウン構想；分散型発電システム，再生可能エネルギー，電気自動車による交通，高効率なビル・家庭の電気使用等の技術を使って，都市全体のエネルギー構造を高度に効率化した都市づくりの構想。

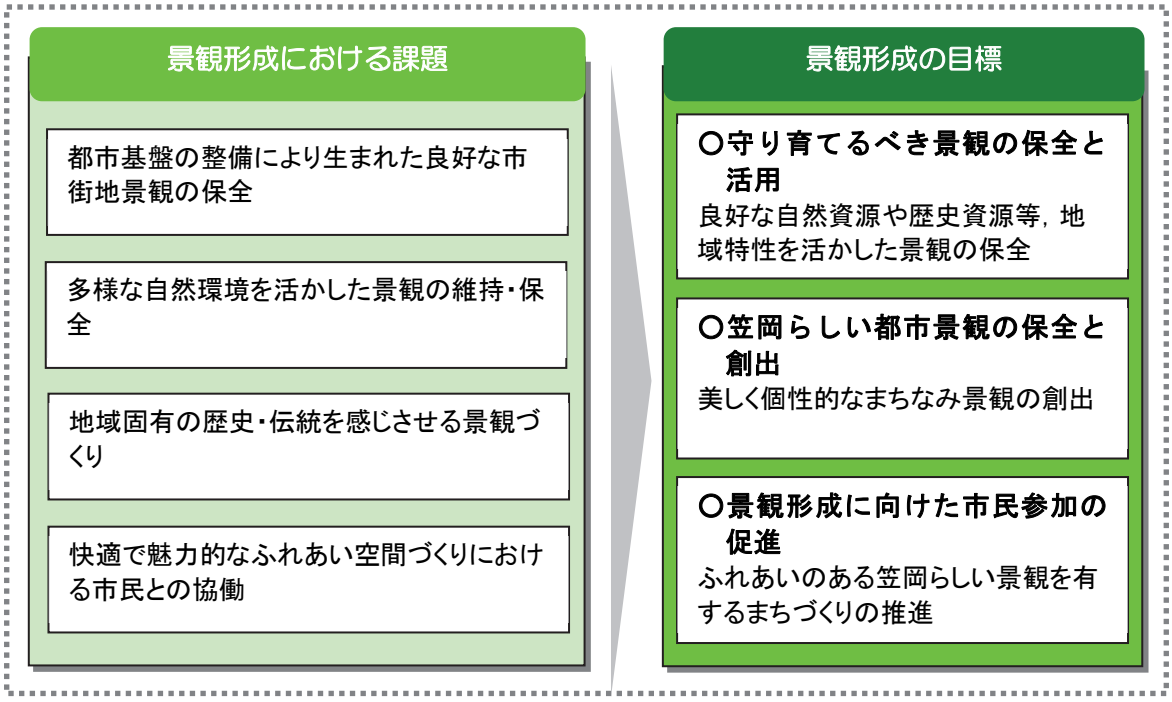
第５節　景観形成方針

（１）現況課題と目標

本市には，ＪＲ笠岡駅前に代表される計画的に形成された市街地景観と，古い市街地に残る伝統的まちなみ等の都市景観が存在しています。ＪＲ笠岡駅前を中心とする市街地では，土地区画整理事業に併せた電線の地中化やインターロッキング，街路樹，ストリートファニチャーの設置等，質の高い景観が整備されています。また，古い市街地では老朽化した木造家屋の密集する地区など，景観整備が必要とされているところもあります。今後は，良好な都市景観や本市独自の地域資源，市街地にうるおいを与える水とみどりの景観等，守り育てるべき景観要素の保全・活用への積極的な取組を進めるとともに，機能性・効率性を追求した都市整備と併せて，ゆとりや快適性，地域の個性を活かした市街地景観の整備が必要です。

また，本市は身近に丘陵のみどりを感じることができます。市街地は吉田川・今立川等の河川や海の水辺と接しており，日々の生活の中に水資源のうるおいを感じることができます。今後は丘陵地や海浜，島しょ部を擁する多様な自然環境の中で，都市や農村が今後も調和のとれた笠岡独自の景観を維持・保全していくことが必要です。

地域固有の歴史・伝統を感じさせながら笠岡らしい景観を形成していくため，人と人とのふれあいやにぎわいを大切にしたまちづくりが必要です。特にＪＲ笠岡駅，笠岡港（住吉・伏越地区）等を中心とした交流拠点では，分かりやすく快適で魅力的な景観づくりを進めていくとともに，商店街やまちかどにおけるふれあい空間づくりを，市民との協働の下に進める必要があります。



（２）形成方針

形成目標に対する方針を次のとおりとします。

守り育てるべき景観の保全と活用

■多島海景観の保全と活用

- 神島外浦や大島地区における海岸線や，本市の景観を代表する笠岡諸島の多島海景観の維持・保全を図るとともに，海洋レクリエーションの場として活用を図ります。

■丘陵地景観の保全と眺望点の確保

- 御嶽山，古城山，応神山をはじめとする市街地を取り囲む丘陵地の自然緑地の保全と育成を図ります。
- 丘陵地から多島海景観を臨む眺望点を確保し，公園等の展望空間の整備を推進します。

■田園景観等の保全と育成

- 丘陵地等と一体となって形成されている良好な田園景観，笠岡湾干拓地に広がる広大な農村景観を維持・保全し，まとまりのある農地の保全を図るとともに，市街地周辺部においては，都市的な景観との調和を図ります。

■河川空間とその周辺の景観整備

- 吉田川，今立川，有田川をはじめとする河川空間については，自然に配慮した護岸整備等により，周辺の田園風景や都市景観等と調和した水辺景観の向上を図ります。特に市街地部を流れる河川については，周囲のまちなみと一体的な景観形成に努めます。

■歴史と個性を感じさせるまちなみの形成

- 小田県庁門跡や遍照寺多宝塔，威徳寺等市街地内の歴史的遺産及び市街地からのランドマークでもある古城山（笠岡城跡）の保全と整備を推進し，歴史的まちなみに配慮した景観整備を推進します。
- 日本遺産に認定された笠岡諸島の石のストーリーや構成文化財をはじめとする地域の魅力について，情報発信をしていくとともに来訪者の利便性の向上に努めます。

笠岡らしい都市景観の保全と創出

■良好な住宅地景観の維持・保全

- 都市景観に配慮し整備された駅前市街地のまちなみや，大井ハイランド等の良好な住宅地景観を維持・保全します。

■美しく個性的なまちなみの創出

- 本市の玄関口であるＪＲ笠岡駅及び島しょ部へアクセスする笠岡港（住吉・伏越地区）周辺部は，魅力的で，案内・誘導表示等が分かりやすい都市景観の形成に向けた取組を進めます。
- 新市街地や老朽木造住宅密集地等においては，市街地の整備にあわせて歩いて暮らせるまちなかの形成を推進し，市街地景観の向上を図ります。
- 公共公益施設においては，建築物の意匠や敷地内オープンスペースの緑化等に配慮した整備を推進し，地域のシンボルとなるような景観形成を図ります。
- 市民の協力を得ながら歴史や文化を感じさせる建造物や，まちなみなど本市固有の歴史が感じられる景観を保全・活用します。

■市街地におけるアメニティ景観の創出

- 既存市街地については，みどりや親水空間の多い景観形成を図ります。主要道路空間における道路整備に併せた電線類の地中化や街路樹の植栽，歩道のカラー舗装，ポケットパークの整備，バス停のデザイン改善等に努め，道路環境及び景観の向上を図ります。
- 沿道においては，屋外広告物等の景観的誘導を推進し，沿道景観の向上を図ります。

景観形成に向けた市民参加の促進

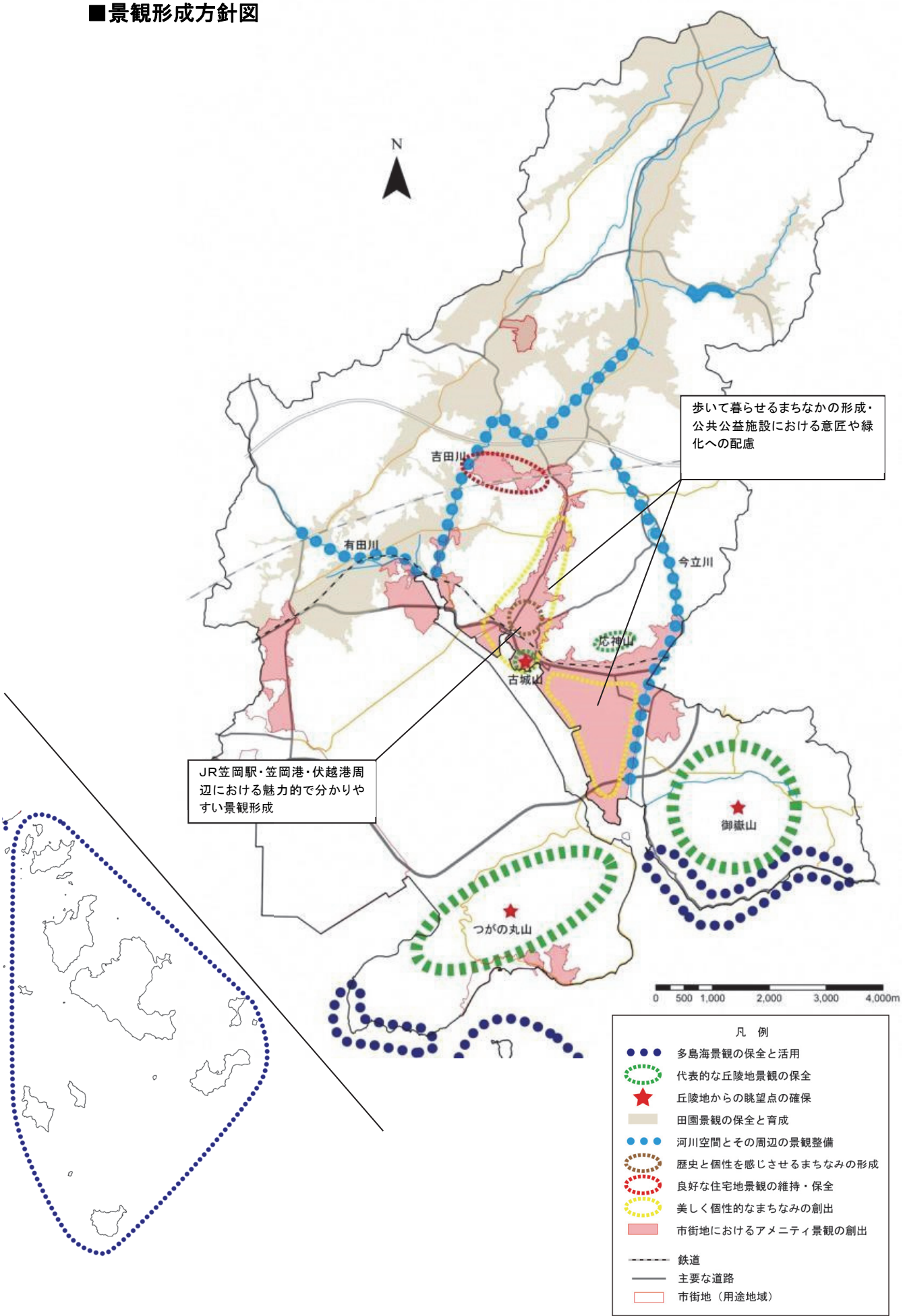
■市民の参加と協働による景観づくり

- 住宅地においては，地区計画，緑地協定等，市民の合意による市街地景観の形成を進めます。
- 土地所有者の協力を得て，里山の保全を図るとともに，民間所有の歴史的建物や樹木等の保全に努めます。
- まちづくり協議会をはじめ市民活動団体，ＮＰＯ法人，ボランティア，商店街など，まちづくりのパートナーと協働して良好な都市景観の保全・育成に努めます。

■景観形成のルールづくり

- 市内の重要なランドマークについて，建物の乱立等により眺望が阻害されないような取組が必要であるため，全市的な景観ガイドラインの策定など，良好な都市景観の形成に向けた取組を進めます。

■景観形成方針図

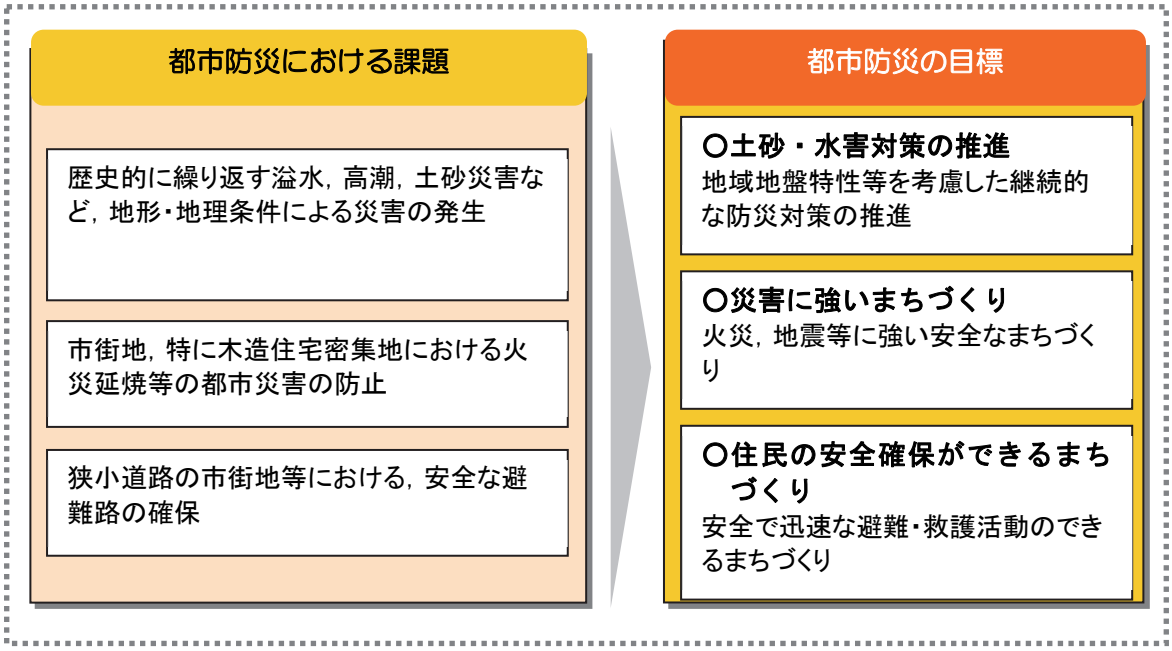

N
歩いて暮らせるまちなかの形成・公共公益施設における意匠や緑化への配慮
JR笠岡駅・笠岡港・伏越港周辺における魅力的で分かりやすい景観形成
吉田川
有田川
今立川
応神山
古城山
御嶽山
つがの丸山
0 500 1,000 2,000 3,000 4,000m
凡　例
多島海景観の保全と活用
代表的な丘陵地景観の保全
丘陵地からの眺望点の確保
田園景観の保全と育成
河川空間とその周辺の景観整備
歴史と個性を感じさせるまちなみの形成
良好な住宅地景観の維持・保全
美しく個性的なまちなみの創出
市街地におけるアメニティ景観の創出
鉄道
主要な道路
市街地（用途地域）

第６節　都市防災方針

（１）現況と課題

本市の市街地部は干拓低平地に立地しているため，特に水害の危険性が高い地区といえます。河川網が発達していないことから，少雨でも浸水被害が発生しやすく，小田川沿い等浸水の可能性のある区域は少なくありません。また，海岸線，河川沿いの地区では，台風時の高潮や地震時の津波による被害が懸念されます。さらに，多くの市街地・集落地では，背後まで急傾斜地がせまっており，土砂災害の被害を受ける危険性も高くなっています。

木造住宅密集地区や都市基盤整備が不十分な地区では，地震時における火災延焼の危険性が高くなっています。特に中心市街地周辺地区や金浦地区等の木造住宅密集区では 4m 未満の道路が多いことから，地震火災の被害予測においても出火危険度が高く，延焼速度も速い地域と判定されております。したがって災害時における住民の安全な避難路の確保が緊急の課題となっています。



（２）整備方針

整備目標に対する整備方針を次のとおりとします。

土砂・水害対策の推進

■地形地盤特性を考慮した水害対策

- 全国的に局地的な集中豪雨が増加しているため，公共下水道事業や河川事業等の継続的な実施を推進するとともに，水土保全林の保全・整備に努め，適切な治水対策を図ります。さらに，沿岸部や笠岡諸島における高潮・津波対策の充実を図ります。

■定期的な危険箇所対策と防災施設整備

- 宅地造成工事規制地区や土砂災害危険箇所等において定期的な見直し・点検や，防災施設の整備を促進します。さらに，土砂災害防止法に基づく基礎調査の実施とこれに基づく警戒危険区域等の住民への周知，避難体制の確立を図ります。
- 大規模盛土造成地を調査し，優先度の評価を行い，優先度の高い箇所は対策を実施します。

災害に強いまちづくり

■各種計画と連携した防災まちづくり

- 地域防災計画等との調整を図りつつ，河川や海岸等の改修事業や都市計画事業等を活かしながら，災害に強いまちづくりを進めます。
- 狭隘道路の解消や防災上必要と考えられる施設整備を図るとともに，建物の倒壊や延焼の危険度及び地盤強度等，災害時においてぜい弱な箇所を調査，把握し，定期的な点検の実施に努めます。

■笠岡諸島における防災対策

- 笠岡諸島における災害発生時の広域的な協力体制を強化するとともに，来訪者を含めた情報伝達体制，港湾・漁港機能の強化，砂防・治山事業の推進等，離島としての特性に応じた防災対策を進めます。

■災害発生・拡大要因の除去・低減

- 公園，道路等を水害や地震，津波，火災における避難地としてのオープンスペースや延焼遮断帯として位置づけ，整備推進を図ります。建物の耐震・不燃化については，必要性や重要性について普及啓発を行うほか，新規建築物について指導の強化を図ります。
- 防災拠点となる公共施設等の耐震化については，耐震改修促進計画等に定めた数値目標などにより，計画的かつ効果的な実施に努めます。
- 居住誘導区域は土砂災害警戒区域を除外して設定しており，土砂災害等の自然災害の危険性が低い地域への住宅の立地を誘導します。

住民の安全確保ができるまちづくり

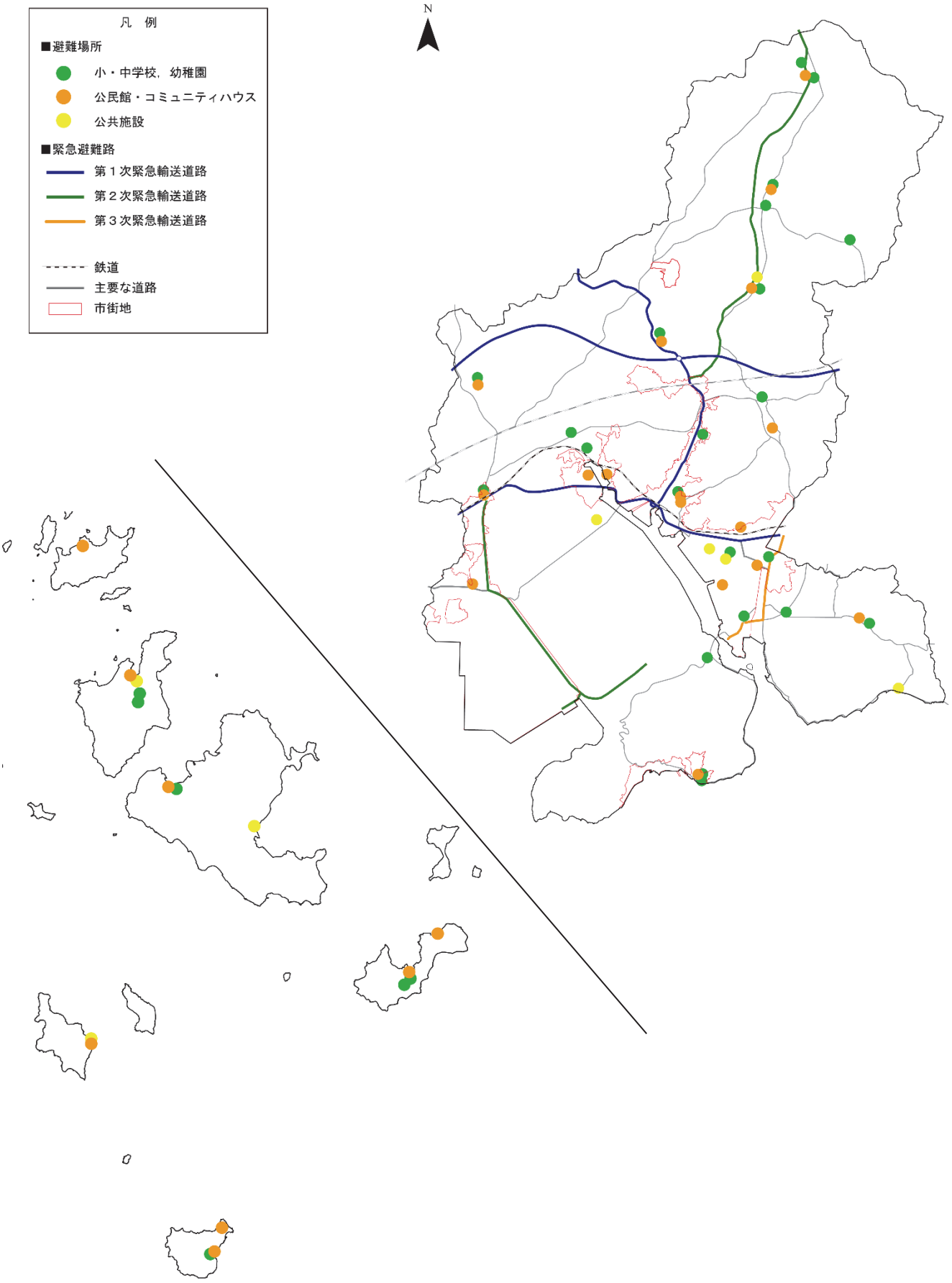
■市民の災害対応力の向上

- 様々な災害における危険性等について市民への情報提供を図るとともに，特に災害の発生により甚大な被害が懸念される地区については避難訓練の実施等，住民との協働による防災体制の強化を図ります。
- ハザードマップや避難行動要支援者名簿を活用し，近隣コミュニティや自主防災組織単位で避難路，避難地を計画的に配置し，日ごろから場所やルートの周知徹底を図るとともに，災害時においては分かりやすい情報の提供に努め，迅速な避難を実現する体制を構築します。

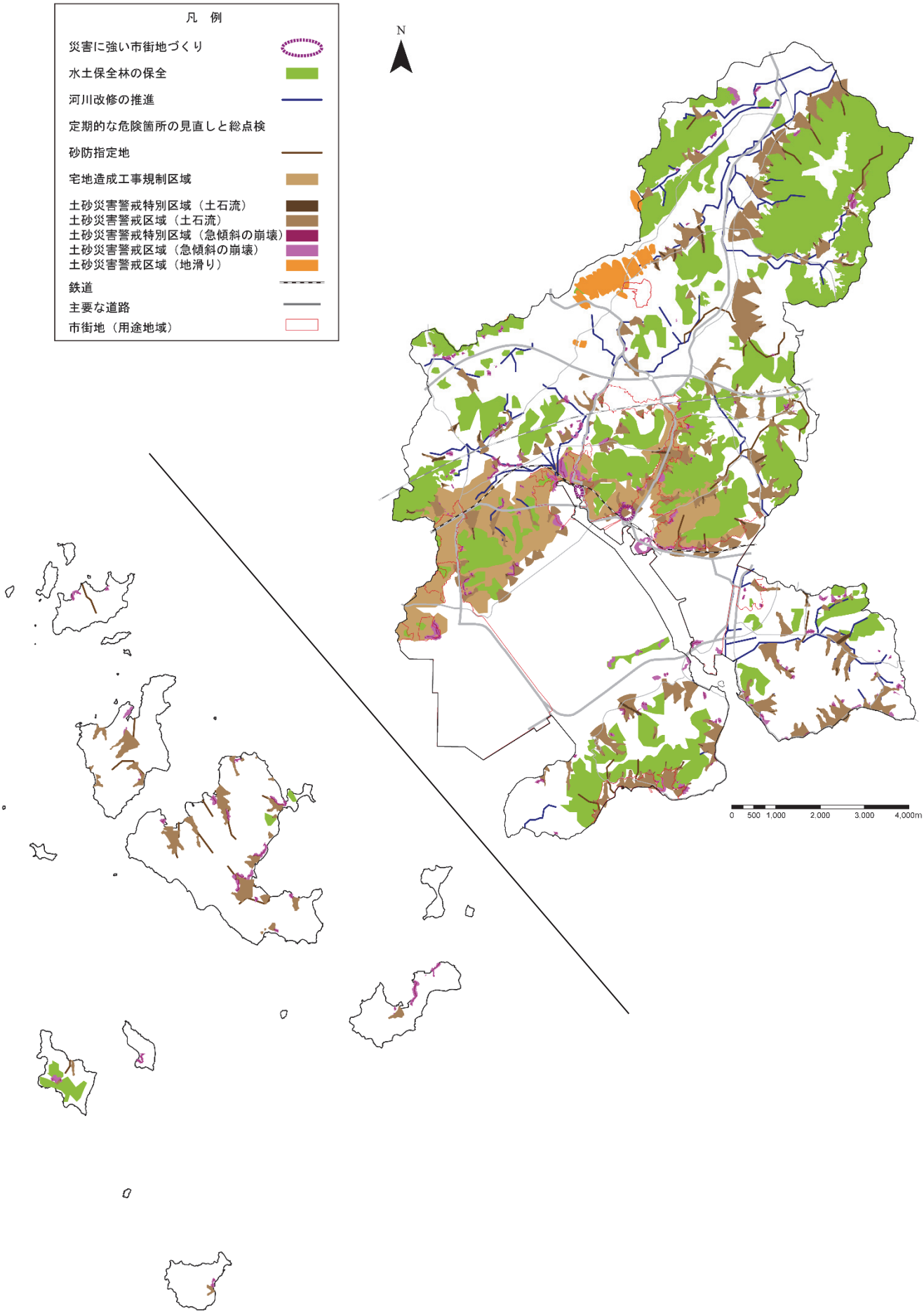
■避難場所・避難路の適正な配置と整備

- 災害時における避難場所・防災拠点となるオープンスペースと避難経路を確保するため，計画的に道路・公園の整備を推進します。
- 特に，山陽自動車道笠岡ＩＣを拠点としつつ，一般国道２号をはじめとする広域交通網と，市役所をはじめとする主要公共施設（医療・警察・消防等）や笠岡港（住吉・伏越地区）等にアクセスする幹線道路等で形成する緊急輸送道路のネットワーク強化に努めます。

■都市防災方針図（避難等）


凡　例
■避難場所
小・中学校，幼稚園
公民館・コミュニティハウス
公共施設
■緊急避難路
第１次緊急輸送道路
第２次緊急輸送道路
第３次緊急輸送道路
鉄道
主要な道路
市街地
N

■都市防災方針図（災害対策等）



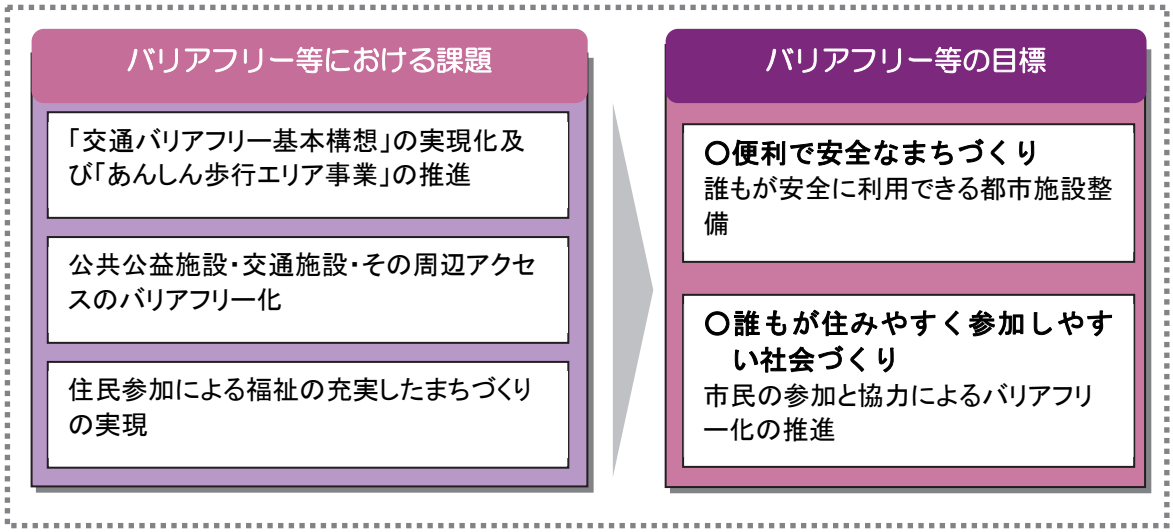
第７節　バリアフリー等整備方針

（１）現況課題と目標

本市では，誰もが安心して交通施設を利用できるよう，『交通バリアフリー法※1』に基づく「笠岡市交通バリアフリー基本構想」を平成 15 年９月に策定し，また，国土交通省と警察庁においては，「あんしん歩行エリア事業」を進めてきました。これらの構想の実現と事業の推進を図り，安全・安心な交通環境づくりを進める必要があります。また，今後はバリアフリー新法※2に基づき，更なるバリアフリー化の推進に努めていく必要があります。

健常者も障がい者も都市サービスを同等に享受できる社会の実現へ向け，不特定多数の人が利用する公共公益施設や交通施設及びその周辺のアクセスについては，バリアフリー化を進めていく必要があります。また，施設等のバリアフリーにとどまらず，誰もが安心して安全に暮らせるまちづくりのために，ユニバーサルデザインの考えも取り入れたまちづくりを目指す必要があります。

さらに，福祉の充実したまちづくりの実現には，住民の参加が不可欠であり，住民自らの総意で，分け隔てなく誰もが交流できるまちづくりが必要です。



※１交通バリアフリー法；高齢者，身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化に関する法律。バリアフリー新法の策定に伴い従来の交通バリアフリー法は廃止。

※２バリアフリー新法（高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）；従来のハートビル法と交通バリアフリー法を一体化させた法律（平成 18 年 12 月施行）。

（２）整備方針

整備目標に対する整備方針を次のとおりとします。

便利で安全なまちづくり

■道路のバリアフリー化

- 高齢者や障がい者の歩行や車椅子での移動を円滑にし，安全な歩行空間を確保するため，歩車道分離や歩行者優先道路の整備，段差の解消，点字ブロック整備等のバリアフリーデザイン化，広幅員の歩道確保とベンチ等の休息施設配置を推進します。
- また，市街地・集落と交通結節点及び行政・医療福祉施設等，市内の拠点施設を円滑に連絡する道路網の充実を推進します。

■公共交通機関のバリアフリー化

- ノンステップバス等バリアフリー型バスの導入支援及びＪＲ笠岡駅・笠岡港（住吉・伏越地区）から笠岡市立市民病院，笠岡中央病院，笠岡市役所，十一番町地区の保健センター，老人福祉センター等の医療福祉施設等の拠点への循環ルートの充実等を関係機関に働きかけます。

■公共公益施設等のバリアフリー化

- 市内の公共施設，医療・福祉施設，各種観光施設や商業施設など，多くの人々が利用する施設において，バリアフリー化の普及・啓発を図ります。

■公園や水辺空間のバリアフリー化

- 歩いて行ける範囲の身近な公園を整備するとともに，ふれあいや交流の場となる空間確保や，利用しやすい園内施設（トイレ，水飲み場等）に十分配慮した整備を進めます。水辺整備に際しては，誰もが安全に水に触れることができるよう，スロープ等の施設がある親水空間の整備を進めます。

誰もが住みやすく参加しやすい社会づくり

■住宅のバリアフリー化

- 今後建設する公営住宅については，バリアフリー化を前提とした整備を行います。また既存公営住宅においても改築の際にはバリアフリーを取り入れます。一般住宅においてはバリアフリーに対する助成制度の可能性について検討します。

■コミュニティの形成とふれあい交流の場づくり

- 地域コミュニティの中で障がい者が生き生きと暮らすことができるように，日常の生活圏単位で様々な交流活動ができる場の整備を進めます。公民館や小学校の地域開放など，障がい者が利用しやすい環境の整備，また参加しやすいプログラムの実施に努めます。

第4編　地域別構想

第１章　地域区分

地域別構想では，地域特性に応じたまちづくり方針を示します。

地域区分は，以下の区分要素をもとに検討し，その結果，北部，西部，中部，南部，島しょ部の５つの地域に区分しました。なお，南部地域の整備方針については，隣接する中部地域（笠岡東）の入江，横島地区とのつながりも含めて位置づけます。

■区分要素

区分項目	区分要素
土地利用	市街地の連担性，類似する土地利用形態
生活圏（コミュニティ）	小・中学校区，人口分布
機能配置	公共施設の配置状況，交通条件
地域分断要素	海，河川，水系・流域，鉄道
その他	地域面積規模

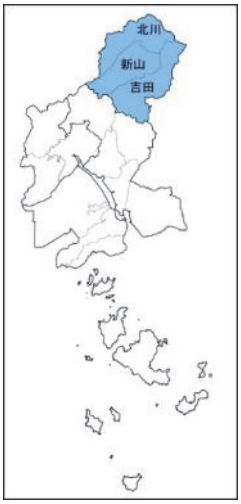
■地域区分図

第２章　地域別構想

第１節　北部地域

１．地域の現況と課題

（１）地域の概要

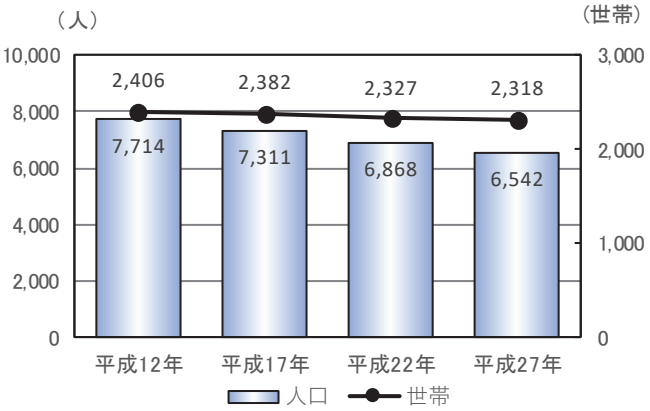


北部地域は市の北部に位置し，西は井原市，東は矢掛町，浅口市に接しています。含まれる字は，吉田，関戸，尾坂，新賀，山口，走出，甲弩，みの越であり，新山，吉田地区は昭和 28 年，北川地区は昭和 35 年に本市に編入され現在に至っています。

北部地域では，井原市の境界を流れる小田川から分岐する尾坂川の谷底平野に沿って田畑が広がり，地域の中心となる，まとまった集落が立地しています。地域東部は標高の高い山地が占め，わずかな低地部に田畑と農業集落が存在しています。

●地域の人口

北部地域の人口は，平成 27 年（国勢調査）現在 6,542 人であり，減少傾向にあります。平均世帯人員については，市全体と比較してやや高くなっていますが，年々減少傾向となっています。



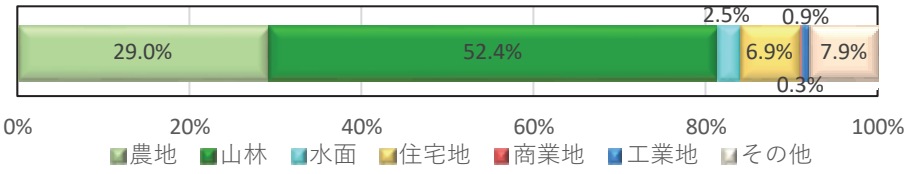
（２）都市計画等の概況

●都市計画区域の現状

北部地域内の用途地域の面積はみの越の工業専用地域のみとなっており，面積は 0.21ｋ㎡（約 0.7%）で，用途地域以外の区域は 29.67ｋ㎡（約 99.3%）となっています。なお，みの越の工業地（笠岡中央内陸工業団地）はすべて完売しています。

●土地利用の現況

全市の平均に比べ，山林と農地，住宅用地等の比率が高く，住宅と田園環境，その周辺の自然環境が主体となった土地利用となっています。また，集約された工業団地が存在するため，全市平均より工業用地の比率がやや高くなっています。



●都市施設等の状況

道路	主要道路	主要地方道笠岡美星線，県道新賀小坂東線，県道山口押撫線
	都市計画道路	―
公園・緑地		かさおか古代の丘スポーツ公園，みの越１号公園，みの越２号公園，ほか１公園
下水道		特定環境保全公共下水道事業（北部処理区）として約 33.4ha が計画されている
防災	砂防指定地	龍王川，不老川，三上川，山椒川，淺香川，尾坂川，吉田川，宮地川
	急傾斜地崩壊危険区域	山崎
	地すべり防止区域	―
その他主な公共施設		○公共施設：笠岡市吉田文化会館，笠岡消防署北出張所，井笠広域斎場 ○学校・教育・育児：保育所３か所，幼稚園１か所，小学校３か所，中学校２か所 ○文化・福祉関係施設：公民館３か所，笠岡市井笠鉄道記念館

（３）地域の特色

北部地域は古くから果樹・苗木栽培等で栄えた農業集落が中心でしたが，1971 年井笠鉄道の廃線，工業化への産業転換等により農業は衰退傾向にあり，耕作放棄地が発生しています。

南部には緑に囲まれた工業団地（笠岡中央内陸工業団地）が整備され，周辺の丘陵地はエヒメアヤメの自生地に代表される，優れた自然環境が残されています。

地域住民懇談会での主な意見

■地域の主な魅力
- ○長福寺裏山古墳群，山口八幡神社，海神社，土倉邸，井笠鉄道記念館等の歴史資源
- ○古代の丘スポーツ公園，どんぐり球場
- ○にいやま百本桜の丘，エヒメアヤメ自生地，スイゲンゼニタナゴ等の地域資源
- ○豊かな自然環境や田園の存在

等

■地域の主な問題
- ○空き家の発生
- ○公共施設，生活サービス施設が不足
- ○公共交通が不便
- ○耕作放棄地の発生，山林の荒廃
- ○下水道が未整備

等

（４）地域の課題

◆歴史・文化資源の保全と活用の推進

- 「かさおか古代の丘スポーツ公園」は，イベントの開催等による利用向上や適切な施設の維持・管理を目指す必要があります。
- 長福寺裏山古墳群，山口八幡神社，海神社，土倉邸，井笠鉄道記念館等の歴史・文化資源の保全と協働の取組による活用が必要です。

◆集落地における住環境の整備

- 防犯面や景観面などの観点から空き家対策が必要です。
- 住環境の向上のため下水道の計画的な整備が必要です。
- 災害時における避難路の確保と避難所の充実が必要です。

◆集落間交通網の整備

- 地域内道路の交差点の改良や，狭く走りにくい道の改善・整備が必要です。

◆主要都市軸の強化と周辺整備

- 県道については，歩道の設置等利便性の向上を図る必要があります。
- 県道沿いの都市的利用の進展が予想されるため，計画的な土地利用と道路周辺の整備が必要です。

◆公共交通の維持

- 地域住民の日常生活の利便を確保するため，路線バスやデマンド型乗合タクシーの維持及び新たな公共交通導入の検討が必要です。

◆小田川，尾坂川周辺での水防対策，吉田地区の土砂災害対策

- 小田川，尾坂川等の水害対策として河川改修，排水施設整備を進めることが必要です。

◆良好な自然環境の保全

- 尾坂池や阿部山，エヒメアヤメ自生地，スイゲンゼニタナゴなど，良好な自然環境の利用と保全のあり方を検討していく必要があります。

◆幹線道路沿道等における利便施設の誘導と無秩序な土地利用の防止

- 山陽自動車道笠岡ＩＣに近い低地部や地域中央部の主要地方道笠岡美星線等の幹線道路沿道では，日常生活の利便性向上のための施設誘導を図りつつ，無秩序な開発や土地利用を防ぐための対策を検討する必要があります。

■主要都市軸の強化と周辺整備
・歩道の設置等利便性の向上（県道）
・計画的な土地利用と道路周辺の整備（県道沿い）

■良好な自然環境の保全
・尾坂池や阿部山，エヒメアヤメ自生地，スイゲンゼニタナゴなど，利用と保全のあり方の検討

■歴史・文化資源の保全と活用の推進
・イベントの開催等による利用向上や適切な施設の維持・管理（かさおか古代の丘スポーツ公園）
・長福寺裏山古墳群，山口八幡神社，海神社，土倉邸，井笠鉄道記念館等の歴史・文化資源の保全と協働の取組による活用

■集落地における住環境の整備
・防犯面や景観面などの観点から空き家対策
・住環境の向上のため下水道の計画的な整備
・災害時における避難路の確保と避難所の充実

■集落間交通網の整備
・地域内道路の交差点の改良や，狭く走りにくい道の改善・整備

■小田川，尾坂川周辺での水防対策，吉田地区の土砂災害対策
・小田川，尾坂川等の河川改修，排水施設整備による水害対策

凡　例

都市施設	
道路	
主要地方道	▬
県道	▬
公園・レクリエーション施設	●
ゴルフ場	■
工業団地	▬
地域資源	
自然資源	▲
歴史資源	▲

■公共交通の維持
・地域住民の日常生活の利便を確保するための路線バスやデマンド型乗合タクシーの維持及び新たな公共交通導入の検討

■幹線道路沿道等における利便施設の誘導と無秩序な土地利用の防止
・日常生活の利便性向上のための施設誘導を図りつつ無秩序な開発や土地利用を防ぐための対策の検討（笠岡ＩＣに近い低地部や地域中央部の主要地方道笠岡美星線等の幹線道路沿道）

２．地域づくりの基本方針

（１）地域の将来像

地域の課題を踏まえつつ，総括的な視点から北部地域を大きく捉え，地域の向かうべき方向を明らかにし，「目指すべき地域の将来像」を設定しました。

歴史・文化に恵まれた
豊かな田園に調和した住環境のまち

（２）地域づくりの目標

１．歴史・文化資源や良好な自然環境と調和しつつ，子どもや高齢者が安心，快適に暮らせる住環境づくり

- 北部の緑を象徴する丘陵地，水土保全林，優良農地の環境保全を図ります。
- 災害時の避難路となる地区内道路の整備を図るとともに，生活道路における安全な歩道空間の確保を図ります。
- 豊かな農地等を景観資源として捉え，美しい農村里山景観の保全を図ります。
- 地域内の公共施設・高齢者等福祉施設の機能拡充等による，誰もが安心できる地域づくりを目指します。

２．地域資源の保全と協働の取組による地域の活性化

- かさおか古代の丘スポーツ公園，長福寺裏山古墳群，甲弩神社，神護寺等の地域資源を保全・活用し，子どもから高齢者まで，一日楽しく過ごせる憩いの場の形成を図ります。
- エヒメアヤメ自生地など自然環境の保全・活用をはじめ自然環境に配慮した多自然型河川の整備，水辺の親水空間の確保を図ります。

３．地域の特徴を活かした産業の振興による，若い世代が定着するまちづくり

- 農地と調和し，農村環境の魅力が向上する集落環境の生活環境整備を図ります。
- 工業団地に立地する企業の操業環境の充実を図るとともに，山陽自動車道笠岡ＩＣに隣接する交通立地を活用した産業の振興を図ります。
- 幹線道路沿道等における適正な土地利用による，地域の活性化や生活利便性に資する施設等の立地誘導を図り，歩いて行ける範囲に生活サービス施設が立地する環境整備を図ります。

３．地域の整備方針

（１）地域拠点形成の方針

井笠鉄道記念館やＪＡ支店等が立地し，地域幹線である主要地方道笠岡美星線及び県道新賀小坂東線が交差する周辺を，北部地域の地域拠点として位置づけます。また，北川地区，新山地区，吉田地区の各公民館周辺を地区拠点として位置づけます。

■地域拠点形成の方針

●地域拠点	今後の土地利用動向と調整を図りつつ，地域幹線道路沿道において生活サービス施設の立地誘導を図るなど，北部地域の中心機能を担う拠点を形成します。
●地区拠点	地区コミュニティの拠点としての機能充実を図るとともに，地区の人口動向等を考慮した生活利便施設等の導入を図り，身近な生活拠点として地域拠点と連携した機能整備を図ります。

（２）土地利用の方針

北部地域は，平地のほとんどが農地・集落地であり，笠岡中央内陸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ます。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・活用を図ります。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・再生を図ります。

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ます。このため，山陽自動車道笠岡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土地利用を図ります。

また，笠岡中央内陸工業団地に立地する企業の操業環境の充実を図るとともに，周辺の土地についても山陽自動車道笠岡ＩＣに近接する交通立地を活かした土地利用への見直しを図ります。

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・充実を図ります。

土地利用の方針	
工業地	・　笠岡中央内陸工業団地に立地する企業の操業環境の充実を図るとともに，周辺の土地についても山陽自動車道笠岡ＩＣに近接する交通立地を活かした土地利用への見直しを図り，産業の振興を促進します。
自然系緑地	・　貴重な自然環境として地域住民の協力を得ながら適切な維持・管理を図るとともに，人と共生する里山として，また自然とふれあう場としての活用を図ります。
公園・レクリエーション地	・　かさおか古代の丘スポーツ公園及び長福寺裏山古墳群の周辺環境，関連施設等の整備・充実を図るとともに，甲弩神社，神護寺等の歴史資源とネットワークし，市民レクリエーション・生涯学習機能の向上を図ります。
既存集落地	・　地区内生活道路の改良等を中心とする良好な住環境の形成を図ります。
農業地	・　担い手の育成を図りつつ，地域特性を活かした営農環境の充実等を図ります。 ・　耕作放棄地等については，地域の要望を踏まえつつ，新たな農地活用方策を検討します。
環境共生エリア	・　環境共生エリアについては，土地利用に配慮しつつ，需要等に即した計画的・段階的な基盤整備を進めます。 ・　主要地方道笠岡美星線沿道において，住民，来訪者のための必要サービス施設の適正な誘導を図るとともに，周辺の自然環境や土地利用動向に配慮しつつ，日常生活の利便性向上のための施設誘導を図ります。 ・　吉田地区南部において，山陽自動車道笠岡ＩＣへの交通利便性を生かした工業団地への企業誘致等の地域事情を踏まえつつ，新規定住者や住み替え需要に対応する居住環境整備を進めます。 ・　農地や山林等，周辺環境に配慮した計画的な土地利用誘導を図り，農村の自然の恵みと都市的な交通利便性等がともに享受できる，良好な住宅地の誘導を検討します。
優良農地保全エリア	・　走出，甲弩地区において広がりのある集団農地の保全を図り，優良農地の確保に努めます。

（３）都市施設等の整備方針

交通施設の整備方針	
主要地方道笠岡美星線については，周辺市町や市内各地域との交流・連携を強化する主要都市軸として位置づけ，交通機能の整備及び維持・管理を促進します。また，県道山口押撫線及び県道新賀小坂東線については，主要都市軸を補完する副都市軸として位置づけます。	
地域幹線道路の整備	・　北部地域の幹線道路として主要地方道笠岡美星線の整備を促進します。
安全で快適な生活道路の整備	・　歩行者の安全確保のための交通安全施設の整備・充実を図ります。特に交通量の多い県道での歩道整備を促進します。 ・　集落内生活道路の拡幅・改良を進めるとともに，農業従事者の高齢化に対応した，安全な農道整備を図ります。
公共交通の利便性向上検討	・　交通事業者と連携を図りながら現状の路線バスやデマンド型乗合タクシーの維持及び新たな公共交通導入の検討を行います。また，今後も利用状況等を踏まえ，利便性の向上に向けた検討を行います。

公園・緑地の整備方針	
地域内の公園・広場の機能性向上	・　地域内の公園，広場，グラウンドゴルフ場等は，地域のコミュニティと憩いの場であることから，施設等の機能性向上と環境整備を図ります。また，地域ニーズに応じたスポーツ施設等の整備を検討します。
かさおか古代の丘スポーツ公園の周辺整備	・　かさおか古代の丘スポーツ公園及び長福寺裏山古墳群周辺における施設等の機能向上と環境整備を図るとともに，地域幹線道路からの良好なアクセスを確保するための案内板の設置，周辺環境と調和した誘導施設の整備等を進めます。

下水道・河川の整備方針	
下水道の計画的な整備推進	・　特定環境保全公共下水道（北部処理区）の計画的な整備を推進します。 ・　下水道事業計画区域外においては，笠岡市下水道基本構想に基づき，合併処理浄化槽等を含めた適切な汚水処理施設の整備を推進します。
河川治水対策の継続的な実施	・　小田川周辺の治水対策については，継続的に実施を図ります。その他の河川については，定期的な点検調査により適切な治水対策を検討します。 ・　河川の整備・改修に当たっては，必要に応じて自然環境に配慮した多自然型河川整備を推進します。

（４）住環境・市街地環境整備の方針

住環境の整備方針	
幹線道路沿道等における計画的・段階的な基盤整備	・　周辺の宅地化動向を考慮しつつ，主要地方道笠岡美星線沿道において適正な土地利用を図るとともに，状況に応じて計画的・段階的な基盤整備を進めます。 ・　その他幹線道路沿道については，日常生活に必要なサービス施設等の立地誘導や交流施設等の導入を検討します。
安全で快適な住環境整備への支援	・　空き家バンク制度等を活用しながら，空き家や古民家を活用した居住の促進を図ります。 ・　子どもから高齢者まで，安心して暮らせるまちづくりに向けて，バリアフリー住宅等への支援を検討します。

（５）自然環境保全・都市環境形成の方針

自然環境保全の方針	
貴重な自然資源の保全	・　地域を代表する自然資源である，エヒメアヤメ自生地，スイゲンゼニタナゴなどの保全を図ります。 ・　老朽化したため池の改修を進めるとともに，河川も含めた水質の維持・改善を図ります。
地域資源の発掘と保全，活用への取組	・　地域住民の協力を得ながら里山や鎮守の森など，集落周辺の身近な自然資源の再発見と保全・活用を図ります。 ・　長福寺裏山古墳群やかさおか古代の丘スポーツ公園，甲弩神社等と，地域に点在する発掘・保全された地域資源をネットワークするとともに，ネットワーク上での案内板等の設置を進めます。

（６）景観形成の方針

景観形成の方針	
田園景観の維持・保全	・　周辺の森林，谷筋を流れる河川等に囲まれた田園景観は，自然と調和した良好な地域景観として，積極的に維持・保全を図ります。
歴史資源と調和した景観の創出	・　長福寺裏山古墳群や数多くの文化財，関戸廃寺，薬師寺の参道，井笠鉄道記念館など，地域の誇りとなる歴史資源の積極的な保全を図り，基盤整備等においては，歴史資源と調和した景観の創出を図ります。

（７）都市防災の方針

都市防災の方針	
避難路・避難場所の確保	・　災害時の避難路，緊急輸送路となる道路の確保を図るため，吉田・関戸・尾坂・山口等各地区内道路の拡幅・整備を進めます。 ・　各地区拠点において，公民館や小中学校を災害時の避難場所として防災機能の強化を図ります。 ・　防災拠点となる公共施設等の耐震化に努めるとともに，災害時においては地域住民に対して分かりやすい情報の提供に努めます。
災害危険性を考慮した治山・治水対策の推進	・　集落を通って流下する尾坂川や小田川周辺について，農地や住宅等への浸水被害を軽減し，安全確保に努めます。 ・　急傾斜地等における継続的な治山治水対策を進めます。

（８）バリアフリー等の方針

バリアフリー等の方針	
多くの人が集まる施設のバリアフリー化	・　かさおか古代の丘スポーツ公園内の施設等のバリアフリー化を進めるとともに，アクセス経路や駐車場等，周辺施設におけるバリアフリー化に努めます。また，公園内及び周辺において，誰もが分かりやすい案内板等の設置を進めます。 ・　地域拠点，地区拠点や公共施設のバリアフリー化に努めます。
安心して歩ける空間の確保	・　公共施設周辺等における安全な歩道の整備を進めます。特に，通学路における安全な歩道空間の確保に努めます。 ・　主要地方道笠岡美星線，県道新賀小坂東線での歩道未設置箇所での早期整備を促進します。

（９）協働の取組

- 地域住民等と行政との協働により，以下のような取組を進めます。

協働による取組
●空き家の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （清掃活動，草刈，見回り，有効活用の検討など） ●耕作放棄地の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （担い手の確保，農園の貸出，地域での共同管理など） ●日常生活や災害時の安全確保に向けた取組の推進 （防災マップづくり，自主防災組織の組織力向上など） ●高齢者など日常の足の確保に向けた取組 （まちづくり協議会等によるデマンド型乗合タクシーの運営） ●地域資源の保全や地域資源を活用した取組の推進 （エヒメアヤメの保全活動，井笠鉄道記念館の清掃など） ●その他市民が主体となって取り組む協働のまちづくりの推進 （アダプトによるまちの清掃美化活動，地域見守り隊やシルバーボランティアの活用など）

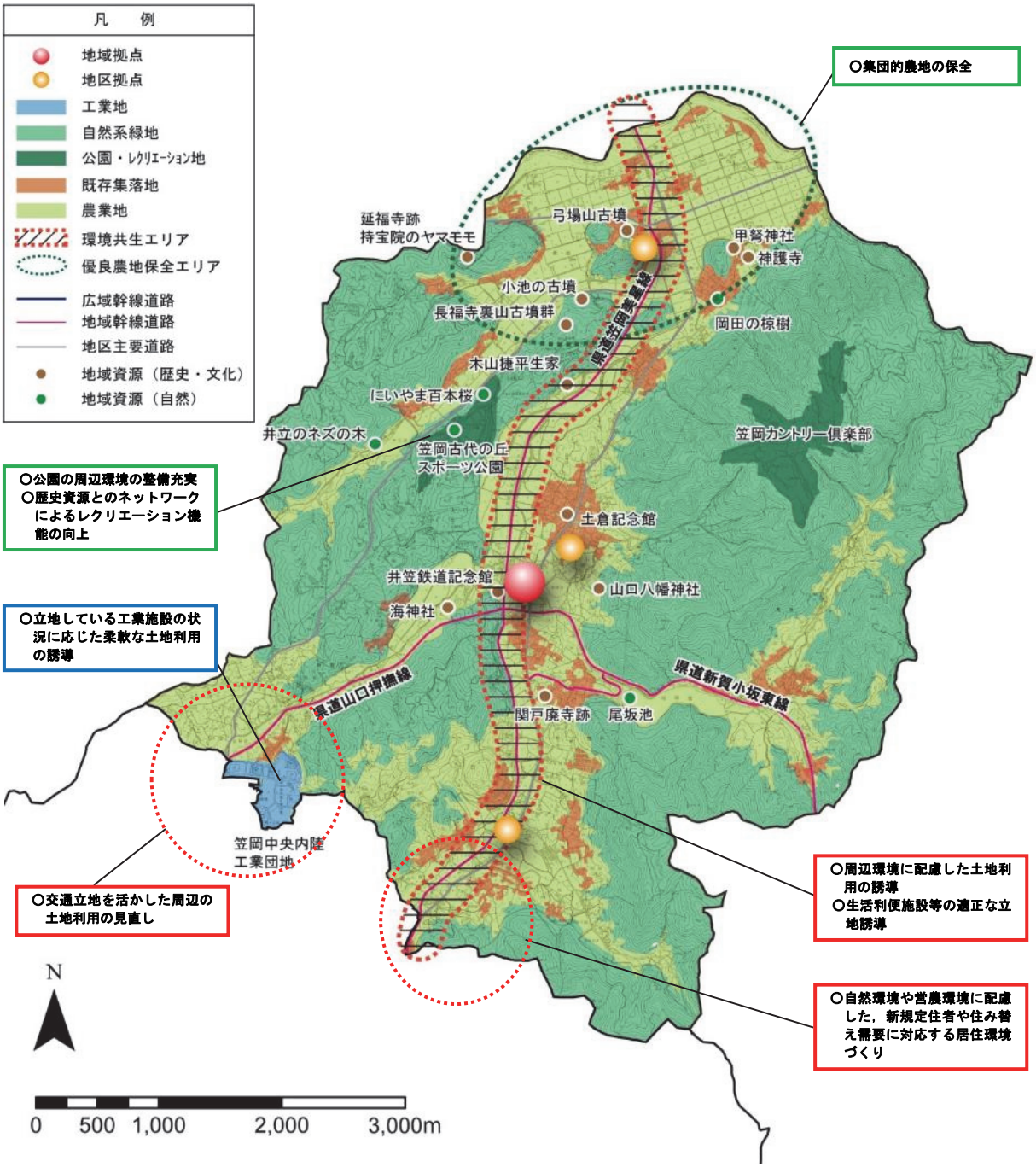
■北部地域のまちづくり構想図

【北部地域の将来像】

歴史・文化に恵まれた　豊かな田園に調和した住環境のまち

【北部地域づくりの目標】

1．歴史・文化資源や良好な自然環境と調和しつつ，
　　子どもや高齢者が安心，快適に暮らせる住環境づくり
2．地域資源の保全と協働の取組による地域の活性化
3．地域の特徴を活かした産業の振興による，若い世代が定着するまちづくり



第２節　西部地域

１．地域の現況と課題

（１）地域の概要

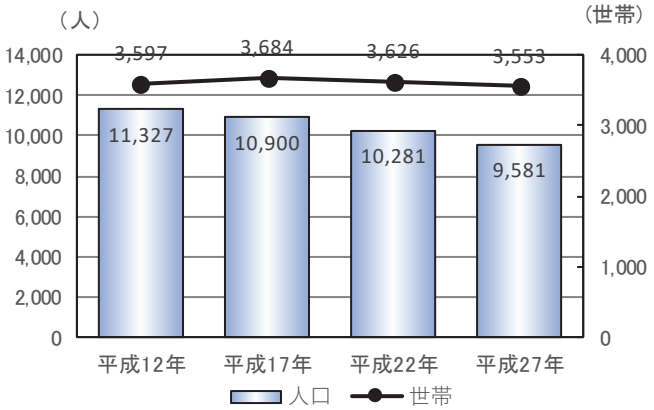
西部地域は市の西部に位置し，井原市及び広島県福山市に接しています。含まれる字は旭が丘，金浦，吉浜，生江浜，大河，相生，城見台，西茂平，大冝，用之江，茂平，有田，押撫，篠坂，入田であり，金浦地区は昭和 27 年に笠岡町と合併し笠岡市となり，陶山地区，城見地区は昭和 28 年に本市に編入し，現在に至っています。

西部地域は金浦地区及び押撫・篠坂等山間部の集落，茂平の工業団地を除き，地域の大部分が丘陵地となっています。

金浦・生江浜の集落は，江戸期以前から続く漁村でしたが，昭和 41 年に開始された笠岡湾干拓工事により，地区周辺の海は埋め立てられ，現在は漁村の面影が残るまちなみを有した集落となっています。

●地域の人口

西部地域の人口は，平成 27 年（国勢調査）現在 9,581 人であり，減少傾向にあります。世帯当たり人口は平成 27 年には 2.7 人となっています。



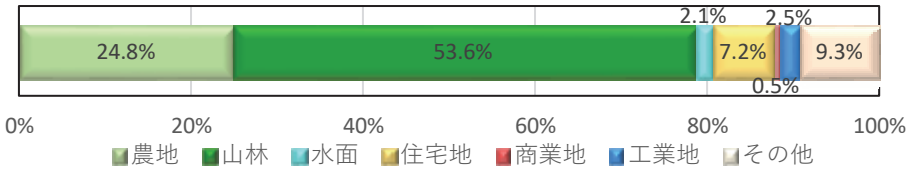
（２）都市計画等の概況

●都市計画区域の現状

西部地域内の用途地域の面積は 2.39ｋ㎡（約 10.8%）であり，用途地域以外の区域は 19.79ｋ㎡（約 89.2%）となっています。用途地域の指定状況は，第一種低層住居専用地域，第一種中高層住居専用地域，第一種住居地域，準工業地域，工業地域となっています。

●土地利用の現況

西部地域は山林が全域の過半を占め，農地が約 20%を占めています。全市平均に比べ，山林と住宅地等の比率がやや高く，丘陵地の自然環境に囲まれた住宅地が主体となった土地利用となっています。



●都市施設等の状況

道路	主要道路	一般国道２号，主要地方道井原福山港線，県道山口押撫線，県道東大戸金浦線
	都市計画道路	里庄用之江線，福山道路，用之江茂平線
公園・緑地		旭が丘中央公園，城見台中央公園，坂里児童公園　ほか 21 公園
下水道		公共下水道事業計画区域では，用之江地区及び茂平地区の一部を除いて整備済みである
防災	砂防指定地	木之目川，砂川
	急傾斜地崩壊危険区域	生江浜，吉浜下道，金浦西，金浦東，観音平，東迫，吉浜旭，西迫
	地すべり防止区域	―
その他主な公共施設		○学校・教育・育児：保育所１か所，幼稚園２か所，小学校３か所 ○保健・医療・福祉：恵風荘 ○文化・スポーツ：公民館３か所，茂平運動場

（３）地域の特色

西部地域は，江戸時代に漁村として栄えた金浦地区の集落を中心に発展してきました。笠岡湾干拓工事により周辺海域が陸地となり，現在，漁業従事者はいませんが，農業分野では，特に城見地区のイチジクの生産が盛んです。

昭和 38 年までに一般国道２号が地域内を開通しました。昭和 56 年には茂平臨海工業団地，昭和 58 年に城見台団地が完成し，近年は金浦ホームタウンの開発が行われ，新たな住宅地が形成されました。

地域住民懇談会での主な意見

■地域の主な魅力
- ○菅原神社，菅原神社のカキツバタ
- ○陶山城跡
- ○伝統行事（ひったか，おしぐらんご）
- ○カブトガニ
- ○人情がある
- ○地域住民のコミュニケーションが良い

等

■地域の主な問題
- ○空き家の発生
- ○日常生活に必要な施設がない
- ○交通が不便
- ○一般国道２号で地域が分断されている
- ○耕作放棄地の発生
- ○雇用の場が少ない
- ○急傾斜地等危険エリアの存在
- ○高波・高潮の危険性
- ○緊急車両が入れない
- ○地域の魅力を活かす活動が少ない

等

（４）地域の課題

◆神の峰周辺の環境やその他地域資源の保全・活用

- 市民に広く親しまれる自然体験の場として，神の峰周辺の美しい自然環境を保全・活用する必要があります。
- 菅原神社や菅原神社のカキツバタ，陶山城跡等の歴史・文化資源については協働の取組による保全と活用が必要です。

◆既存市街地の改善

- 金浦・生江浜では，木造住宅の密集，地区内道路の狭小等住宅環境の悪化とともに，空き家も目立っており，住環境の改善が整備課題となっています。
- 建物の不燃化や耐震化，高潮災害等への対策など，災害に強いまちづくりが必要です。

◆一般国道２号笠岡バイパス等の整備による渋滞緩和

- 朝夕のラッシュ時において一般国道２号の渋滞が著しく，また，物流の効率化を図るため，一般国道２号笠岡バイパス及び山陽自動車道（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣの整備を進める必要があります。

◆計画的な土地利用促進に向けての検討

- 金浦地区の一般国道２号沿道等は，福山市や笠岡駅までの利便性が高いことから，住居系用途の位置づけが高くなっています。他地域との連携を前提とした地域として，良好な市街地・沿道空間の創出に向けた計画的な土地利用について検討する必要があります。

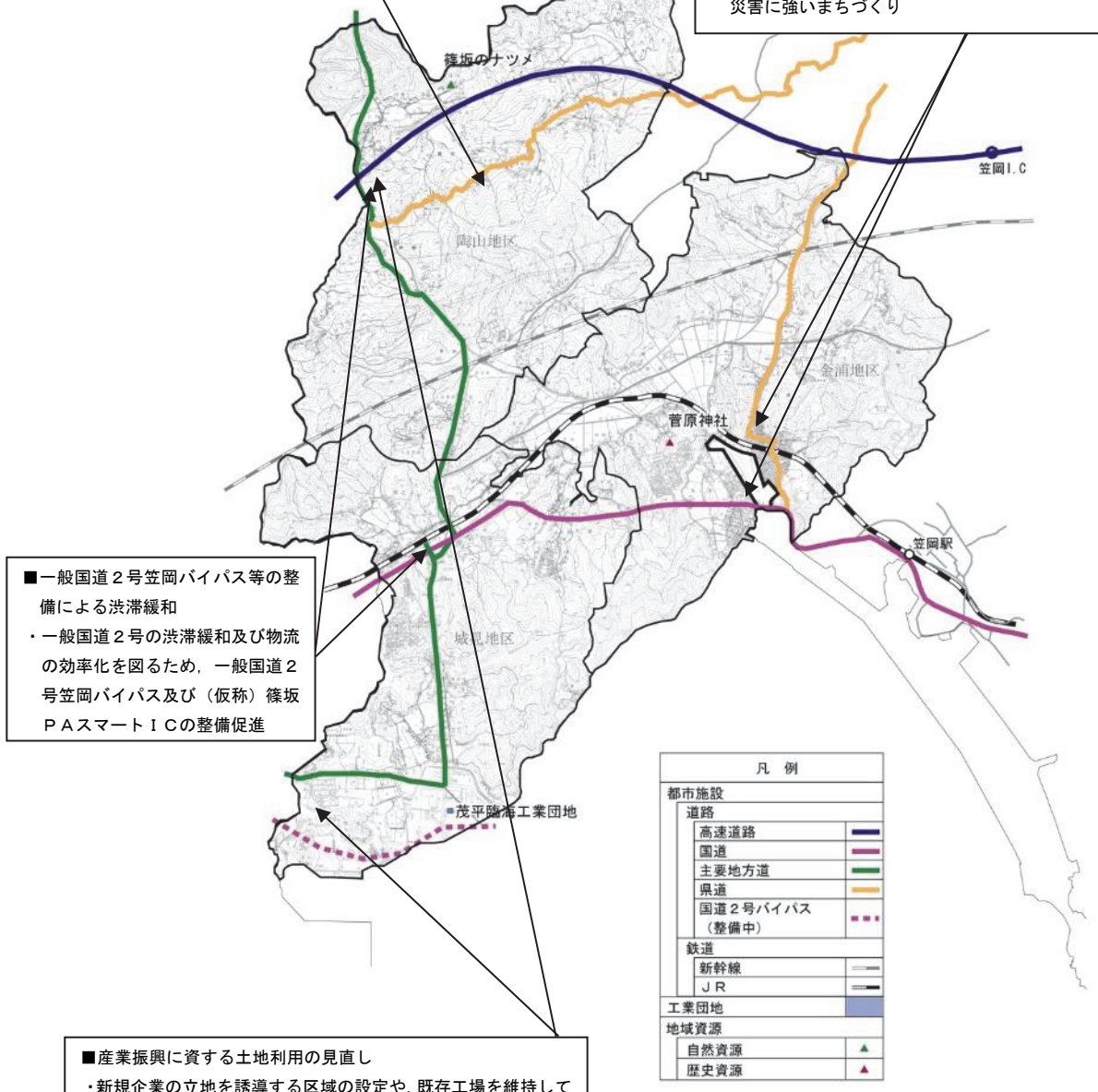
◆産業振興に資する土地利用の見直し

- 新規企業の立地を誘導する区域の設定や，既存工場を維持していくための取組が必要です。
- 一般国道２号笠岡バイパス笠岡西ＩＣ（仮称）及び山陽自動車道（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣの整備に伴い，産業振興等地域の活性化を促進するため，周辺地域の土地利用の見直しを検討します。

■神の峰周辺の環境やその他地域資源の保全・活用
・神の峰周辺の美しい自然環境を保全・活用
・菅原神社や菅原神社のカキツバタ，陶山城跡等の歴史・文化資源の協働の取組による保全と活用

■計画的な土地利用促進に向けての検討
・良好な市街地・沿道空間の創出に向けた計画的な土地利用の検討（一般国道２号沿道等）

■既存市街地の改善
・密集木造住宅，狭小な地区内道路，空き家など，住環境の改善（金浦・生江浜）
・建物の不燃化や耐震化，高潮災害等への対策など，災害に強いまちづくり



■一般国道２号笠岡バイパス等の整備による渋滞緩和
・一般国道２号の渋滞緩和及び物流の効率化を図るため，一般国道２号笠岡バイパス及び（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣの整備促進

■産業振興に資する土地利用の見直し
・新規企業の立地を誘導する区域の設定や，既存工場を維持していくための取組
・笠岡西ＩＣ（仮称）及び（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣの整備に伴い，周辺地域を含めた土地利用の見直しの検討

２．地域づくりの基本方針

（１）地域の将来像

地域の課題を踏まえつつ，総括的な視点から西部地域を大きく捉え，地域の向かうべき方向を明らかにし，「目指すべき地域の将来像」を設定しました。

うるおいある緑や水辺に囲まれた
落ち着きのあるまち

（２）地域づくりの目標

1．田園景観やその背後にある樹林地の保全と，緑を活かした良好な住環境づくり

- 神の峰等良好な自然景観を有する丘陵等の保全を図るとともに，山間部の自然環境の保全を図ります。
- 農地内を流れる用之江川や金浦地区の集落を流れる吉田川については，良好な水辺環境の創出を図ります。
- 農地，樹林地の保全を基本とした，計画的な土地利用を進めることにより，うるおいある良好な住環境の形成を図ります。

2．都心近郊居住地としての歴史ある集落の再生と，住宅需要に対応した適正な土地利用の誘導

- 古くからの漁村の面影を残す金浦地区については，地区内生活道路の計画的な整備・改良等により，火災の延焼防止等に対応する災害に強い地域づくりと快適な住環境の向上を図ります。
- 新規居住者等の受け皿としての開発等については，社会動向を勘案しつつ周辺環境に配慮した適正な土地利用の誘導を図ります。

3．広域幹線道路，工業団地と農村，山林が共存する，適正な土地利用の実現

- 工業団地，山間部の農村集落，良好な森林資源を有する山林等が互いに調和し，良好な住環境を形成するための計画的・段階的な土地利用を検討します。
- 広域幹線道路の沿道における，周辺環境と景観に配慮した秩序ある土地利用の誘導を図ります。

３．地域の整備方針

（１）地域の将来構造

城見公民館，城見小学校が立地する一般国道２号と主要地方道井原福山港線の交差点周辺を，西部地域の地域拠点として位置づけます。また，金浦地区，陶山地区，城見地区の各公民館周辺を地区拠点として位置づけます。

■地域拠点形成の方針	
●地域拠点	今後の土地利用動向と調整を図りつつ，地域幹線道路沿道において生活サービス施設の立地誘導を図るなど，西部地域の中心機能を担う拠点を形成します。
●地区拠点	地区コミュニティの拠点としての機能充実を図るとともに，地区の人口動向等を考慮した生活利便施設等の導入を図り，身近な生活拠点として地域拠点と連携した機能整備を図ります。

（２）土地利用の方針

西部地域は，金浦・生江浜地区の集落地と茂平臨海工業団地周辺，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す。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ます。

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に合わせて，地域内の幹線道路の整備が進められ，山陽自動車道（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣ整備の事業化により，沿道での多様な土地利用の可能性が生じるため，土地利用の見直しを検討します。特に主要地方道井原福山港線沿道は交通拠点間を結ぶ利便性が高い地域となるため，周辺の土地利用を検討し，産業振興に資する施設の誘導を図ります。また，一般国道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ります。

土地利用の方針	
専用住宅系市街地	・　城見台団地，旭が丘団地，大宜団地においては，周辺環境と調和した良好な住環境の保全・育成を図ります。
住宅系市街地	・　金浦，生江浜地区など，狭隘な道路と狭小な区画が残る地区については，地区内道路の改良を中心とした住環境整備を図ります。
沿道商業地	・　一般国道２号沿道において，周辺景観との調和を図りつつ，住民，来訪者のための必要サービス施設及び沿道利用に資する施設の適正な立地誘導を図ります。
工業地	・　道路等の基盤整備を進めるとともに，緩衝帯の配置等周辺の住環境や景観への配慮を誘導します。 ・　一般国道２号笠岡バイパス笠岡西ＩＣ（仮称）及び山陽自動車道（仮称）篠坂ＰＡスマートＩＣの整備に伴い，産業振興等地域の活性化を促進するため，周辺地域の土地利用を検討し，有効活用を図ります。
自然系緑地	・　市街地に近接する自然として地域住民の協力を得ながら適切な保全を図るとともに，果樹栽培等の農業環境や人と共生する里山として育成・活用を図ります。
既存集落地	・　吉浜，押撫，入田等の集落については，生活利便性と安全・安心で快適な住環境の向上を図ります。
農業地	・　担い手の育成を図りつつ，地域特性を活かした営農環境の整備・充実と，観光農業等の展開を図ります。 ・　耕作放棄地等については，地域の要望を踏まえつつ，新たな農地活用方策を検討します。
環境共生エリア	・　市道笠岡中央線沿道においては，周辺の自然環境及び営農環境等に配慮しつつ，新規定住者や住み替え需要に対する住環境整備を進めます。 ・　主要地方道井原福山港線沿道は交通拠点間を結ぶ利便性が高い地域となるため，産業振興に資する施設の誘導を図るなど，土地利用の変更も含めて検討します。
産業振興エリア	・　西茂平地区において，周辺の住環境及び自然環境等に配慮しつつ，本市の活性化に資する産業の計画的な誘導を図ります。
土地利用検討エリア	・　山陽自動車道篠坂ＰＡ周辺は，スマートインターチェンジ化により広域的な交通網に接続する利便性の高い地域となるため，周辺も含めて新たな土地利用の形成に向けて誘導する用途等の検討を行い，計画的な土地利用の誘導を図ります。

（３）都市施設等の整備方針

交通施設の整備方針

一般国道２号及び一般国道２号福山道路を広域的な都市軸として位置づけるとともに，主要地方道井原福山港線，県道山口押撫線を地域の主要都市軸として位置づけ，交通機能の整備及び維持・管理を促進します。

広域幹線道路の整備	・　広域幹線道路である一般国道２号笠岡バイパスに続き，福山市などと連携し一般国道２号福山道路の整備による渋滞対策を促進します。
地域幹線道路の整備	・　地域幹線道路である県道山口押撫線の整備を促進するとともに，交差点改良等による渋滞対策を促進します。また，幹線道路を補完する地域主要道路の整備を進めます。
密集住宅地における安全で快適な生活道路の整備	・　金浦地区等，住宅が密集した集落内生活道路の拡幅・改良を進めるとともに，災害時，緊急避難時に対応した道路の整備，避難路の確保を進めます。
安全な歩行空間の確保	・　歩行者の安全確保のための交通安全施設の整備・充実を図ります。特に交通量の多い主要地方道井原福山港線での交通安全施設の整備を促進します。
公共交通の利便性の向上	・　ＪＲ笠岡駅と大門駅（広島県福山市）のほぼ中間に位置する吉浜地区周辺においてＪＲ新駅の誘致を関係機関に要請し，パークアンドライドの活用など，公共交通の利便性の向上を図ります。 ・　交通事業者と連携を図りながら現状の路線バスの維持を図ります。また，利用状況等を踏まえ，新たな公共交通導入の検討など利便性の向上に向けた検討を行います。

公園・緑地の整備方針

地域内の公園・広場の確保	・　地域内の公園，広場，グラウンドゴルフ場等は，地域のコミュニティと憩いの場であることから，施設等の機能性向上と環境整備を図ります。また，地域ニーズに応じたスポーツ施設等の導入整備を検討します。

下水道・河川の整備方針	
下水道の計画的な整備推進	・　笠岡市下水道基本構想に基づき，公共下水道事業（笠岡処理区）の計画的な整備を図るとともに，下水道事業計画区域外においては，合併処理浄化槽等を含めた適切な汚水処理施設の整備を検討します。
周辺環境に配慮した河川整備事業の実施	・　河川については，定期的な点検調査により適切な治水対策を検討します。 ・　河川の整備・改修に当たっては，必要に応じて自然環境に配慮した多自然型河川整備を推進し，良好な水辺環境の創出を図ります。

（４）住環境・市街地環境整備の方針

住環境の整備方針	
安全で快適な住環境整備への支援	・　空き家バンク制度等を活用しながら，空き家や古民家を活用した居住の促進を図ります。 ・　子どもから高齢者まで，安心して暮らせるまちづくりに向けて，バリアフリー住宅等への支援を検討します。
木造住宅密集地の住環境改善	・　老朽木造住宅が目立つ金浦地区，生江浜地区において，道路整備事業と調整を図りつつ，防災・景観面等に配慮した住宅の建て替え等への指導・誘導を行います。
新規居住者受け入れのための基盤整備	・　吉浜地区において，周辺の宅地化動向，住宅需要や新駅の誘致状況を考慮しつつ適正な土地利用を図るとともに，計画的・段階的な基盤整備を進めます。 ・　併せて，地域の主要産業である農業を地域資源として活用した交流機能等の導入のための基盤整備を図ります。

（５）自然環境保全・都市環境形成の方針

自然環境保全の方針	
身近な自然資源の保全	・　地域住民の協力を得ながら里山や鎮守の森など，集落周辺の身近な自然資源の再発見と保全・活用を図ります。 ・　河川やため池における水辺環境の保全・創出と，自然環境・レクリエーションの場としての活用を図ります。
田園環境等に配慮した土地利用の誘導	・　多様な土地利用の需要が高まる一般国道２号沿道，吉浜地区の集落地等については，周辺の田園環境や自然環境に配慮しつつ，特定用途制限地域等による適切な土地利用の誘導と開発等への指導を行います。

（６）景観形成の方針

景観形成の方針	
田園景観の維持・保全	・　周辺の森林，谷筋を流れる河川等に囲まれた田園景観は，自然と調和した良好な地域景観として，積極的な維持・保全を図ります。
自然景観と調和した新しい景観の誘導	・　一般国道２号沿道や吉浜地区の新しい土地利用の導入に当たっては，周辺の森林や田園景観に配慮し，自然環境と調和する新しい景観の誘導を図ります。
良好な眺望点の確保	・　神の峰の良好な眺望の確保，保全に努めます。

（７）都市防災の方針

都市防災の方針	
避難路・避難場所の確保	・　災害時の避難路，緊急輸送路となる道路の確保を図るため，金浦・生江浜・用之江等，各地区内道路の拡幅・整備を進めます。 ・　各地区拠点において，公民館や小中学校を災害時の避難場所として防災機能の強化を図ります。 ・　防災拠点となる公共施設等の耐震化に努めるとともに，災害時においては地域住民に対して分かりやすい情報の提供に努めます。
災害危険性を考慮した治山・治水対策の推進	・　急傾斜地等における継続的な治山治水対策を進めます。 ・　沿岸部においては，高潮災害への対策を推進します。

（８）バリアフリー等の方針

バリアフリー等の方針	
地域の中心施設のバリアフリー化	・　地域拠点，地区拠点となる公民館や，福祉施設の周辺において，誰もが安心，安全に利用できるよう，積極的なバリアフリー化を進めます。
安心して歩ける空間の確保	・　公共施設周辺等における安全な歩道の整備を進めます。特に，通学路における安全な歩道空間の確保に努めます。 ・　主要地方道井原福山港線，県道山口押撫線での歩道未設置箇所での早期整備を促進します。

（９）協働の取組

・　地域住民等と行政との協働により，以下のような取組を進めます。

協働による取組
●空き家の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （清掃活動，草刈，見回り，有効活用の検討など） ●耕作放棄地の維持・管理や耕作放棄地を活用した取組の推進 （担い手の確保，農園の貸出，地域での共同管理など） ●日常生活や災害時の安全確保に向けた取組の推進 （防災マップづくり，自主防災組織の組織力向上など） ●高齢者など日常の足の確保に向けた取組の推進 （まちづくり協議会等によるデマンド型乗合タクシーの運営） ●地域資源の保全や地域資源を活用した取組の推進 （船着場跡，サクラ，カキツバタ等の活用など） ●市民が主体となって取り組む協働のまちづくりの推進 （アダプトによるまちの清掃美化活動，地域見守り隊やシルバーボランティアの活用など）

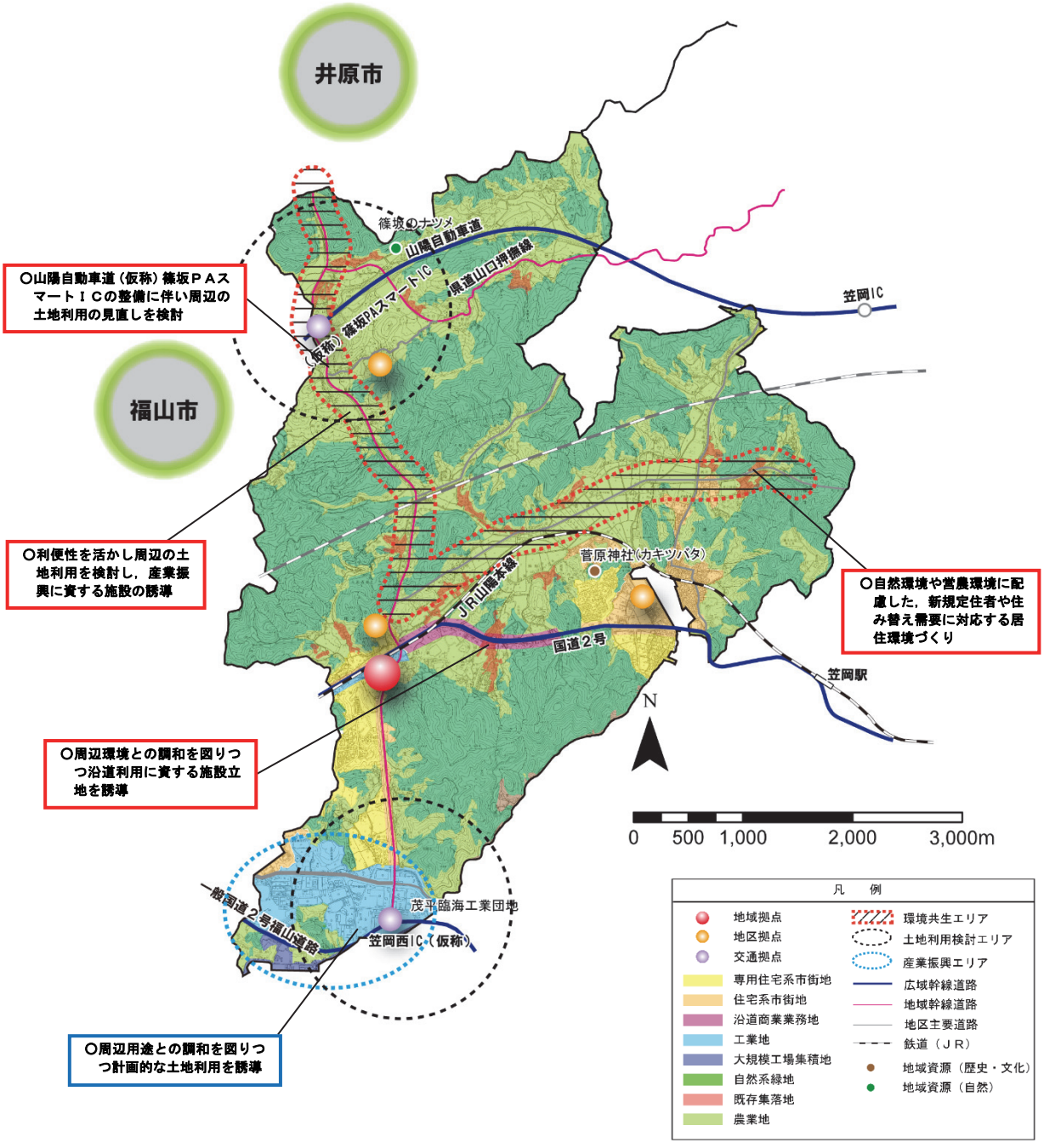
■西部地域のまちづくり構想図

【西部地域の将来像】

うるおいある緑や水辺に囲まれた　落ち着きのあるまち

【西部地域づくりの目標】

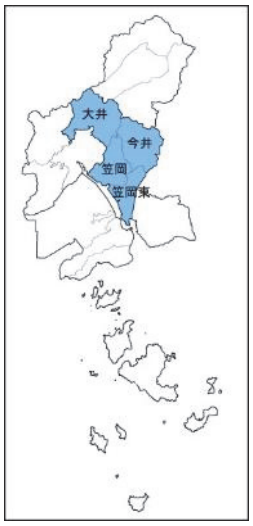
1．田園景観やその背後にある樹林地の保全と，緑を活かした良好な住環境づくり
2．都心近郊居住地としての歴史ある集落の再生と，
　　住宅需要に対応した適正な土地利用の誘導
3．広域幹線道路，工業団地と農村，山林が共存する，適正な土地利用の実現



第３節　中部地域

１．地域の現況と課題

（１）地域の概要



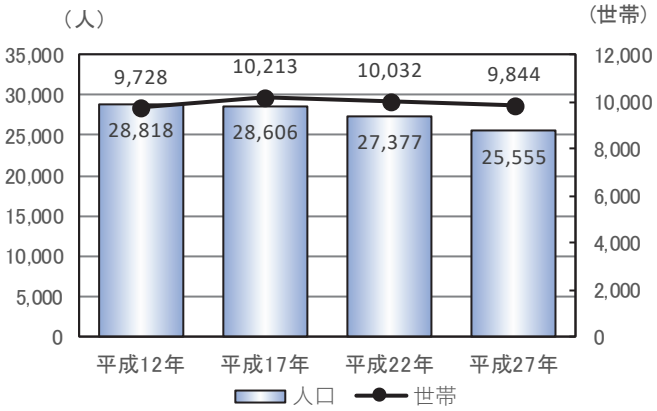
中部地域は中心市街地を含む市の中心部に位置し，東は浅口市，里庄町に接しています。含まれる字は，富岡，中央町，笠岡，番町（一～十一），緑町，園井，今立，馬飼，広浜，絵師，春日台，大井南，小平井，東大戸，西大戸，横島，入江，新横島，美の浜であり，今井地区が昭和 26 年，大井及び笠岡東地区が昭和 28 年に本市に編入され現在に至っています。

沿岸部には三角州・干拓地が広がっており，丘陵地の多い本市において貴重な平地となっています。番町地区はかつて浅い海が広がっていましたが，昭和 33 年に富岡湾干拓が，昭和 54 年に美の浜の埋立事業が完成し，現在の地形になりました。内陸部は山林・農地が占める割合が高く，造成地としては今井地区に絵師の住宅地が，大井地区に大井南が整備されています。

中央町では笠岡駅前土地区画整理事業が実施され，新しいまちなみが形成されています。

●地域の人口

中部地域の人口は，平成 27 年（国勢調査）現在 25,555 人，世帯数は 9,844 世帯であり，人口は減少傾向で推移しています。人口と比較して世帯数の減少は緩やかで，世帯当たり人口は 2.6 人となっています。



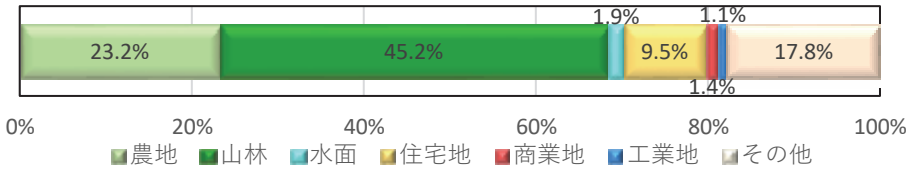
（２）都市計画等の概況

●都市計画区域の現状

中部地域内の用途地域の面積は 6.09ｋ㎡（約 22.8%）であり，用途地域以外の区域は 20.65ｋ㎡（約 77.2%）となっています。用途地域の指定状況は，第一種低層住居専用地域，第一種･第二種中層住居専用地域，第一種住居地域，第二種住居地域，近隣商業地域，商業地域，準工業地域となっています。

●土地利用の現況

山林が全域の約 45%，農地が約 20%，住宅が約 10%を占めています。全市の平均に比べ，山林，農地の割合がやや少なく，住宅用地の割合が高くなっています。



●都市施設等の状況

道路	主要道路	一般国道２号，主要地方道笠岡井原線，主要地方道笠岡美星線，県道東大戸金浦線，県道山口押撫線，主要地方道倉敷笠岡線，県道園井里庄線，主要地方道笠岡停車場線，主要地方道倉敷長浜笠岡線，県道神島外港線，県道寄島笠岡線
	都市計画道路	里庄用之江線，駅前川辺屋線，市役所五番町線，金崎浜田線，笠岡小平井線，笠岡駅西線，本町通り線，公園通り線，三番町運動公園線，五番町横島線，一番町小黒崎線
公園・緑地		古城山公園，笠岡運動公園，美の浜緑道，藤ヶ迫公園，西ヶ谷公園，矢之迫公園，田中公園，田中平公園，井戸公園，西ノ浜南公園，三番町児童公園，四番町児童公園，十一番町児童公園，新横島中央児童公園，美の浜北第２公園，美の浜中央児童公園，富岡公園，十一番緑道，ほか 32 公園
下水道		終末処理場１か所，汚水中継ポンプ場１か所，雨水ポンプ場４か所が整備されている
防災	砂防指定地	吉田川，今立川，段原川，馬飼川，大磯川，応神川，絵下谷下川，田頭川，富岡川，宮地川，大塚川
	急傾斜地崩壊危険区域	古城山，伏越，伏越上，宮地，大磯西，大磯，竹ヶ端，竹ヶ端稲荷山，横島浜平，宮地南平，田頭，西本町西
	地すべり防止区域	東大戸
その他主な公共施設		○公共施設：笠岡市役所，笠岡消防署，笠岡税務署，笠岡公共職業安定所（ハローワーク笠岡），笠岡労働基準監督署，笠岡簡易裁判所，岡山家庭裁判所笠岡出張所，岡山地方検察庁笠岡区検察庁，岡山地方法務局笠岡支局，岡山県備中県民局井笠地域事務所，市民活動支援センター，消費生活センター，男女共同参画推進センター，かさおか勤労青少年ホーム（サンライフ笠岡），労働者福祉センター（サンライフ笠岡），相生墓園 ○学校・教育・育児：幼稚園５か所，小学校４か所，中学校１か所，高等学校４か所，特別支援学校１か所，笠岡市学校給食センター，ファミリーサポートセンター，大井児童館 ○保健・医療・福祉：岡山県備中保健所井笠支所，保健センター，笠岡市立市民病院，地域包括支援センター ○環境：笠岡市環境課 ○文化・スポーツ：公民館５か所，笠岡市立図書館，笠岡市立竹喬美術館，笠岡市立カブトガニ博物館，笠岡市立郷土館，笠岡市立市民会館，労働福祉会館，ギャラクシーホール（保健センター内），笠岡市交通交流センター，笠岡市民体育センター，笠岡諸島交流センター

（３）地域の特色

ＪＲ笠岡駅周辺は古くからの本市の中心市街地であり，商業業務及び広域交通の中核拠点となっています。中心市街地は土地区画整理事業により街区が整備されましたが，近年一般国道２号沿道への大型店進出により集客力が低下しています。

番町地区は行政・文化施設が集積し，地域住民の社会生活の利便性を高めています。

地域北部には中国地方の東西軸をなす山陽自動車道が整備され，地域内に山陽自動車道笠岡ＩＣが開設されています。山陽自動車道笠岡ＩＣ南部に整備された大井南は，市最大の住宅団地となっています。

地域住民懇談会での主な意見

■地域の主な魅力

（大井地区）
- ○インターチェンジが近い
- ○居住環境が良い
- ○自治会がしっかりとしている

（今井地区）
- ○学校教育が整っている
- ○子どもが住みやすい
- ○三世代で住める
- ○静か，環境が良い
- ○野菜，果物など農作物が豊か

（笠岡地区）
- ○井戸公園，天満宮等の古い寺社の存在
- ○交通の便が良い（山陽道，国道２号，ＪＲ）
- ○駅や買い物に歩いて行ける

（笠岡東地区）
- ○緑道公園や運動公園がある。
- ○買物が便利
- ○バスターミナルがある
- ○地域のコミュニティが良い

等

■地域の主な問題

（大井地区）
- ○少子高齢化の進行
- ○通学路が貧弱

（今井地区）
- ○少子高齢化の進行
- ○小学校が廃校になる恐れ
- ○空き家・空き地の増加
- ○公共交通が不便

（笠岡地区）
- ○高齢者が多い
- ○空き家の増加
- ○商店が減少しにぎわいが少ない
- ○駅周辺の魅力がない
- ○公共施設がない
- ○道路が狭く防災上危険
- ○交通アクセスが悪い
- ○県道の安全対策が必要
- ○新築する場所や駐車場が少ない

（笠岡東地区）
- ○高齢者世帯が多い
- ○空き家・空き地の発生
- ○道路に草が生えて通行しにくい
- ○高潮・津波発生時の避難場所に不安がある
- ○今立川，入江港の防災強化

等

（４）地域の課題

◆港湾の再整備

- 公共交通におけるＪＲ笠岡駅と笠岡諸島交流センター（笠岡港旅客船ターミナル「みなと・こばなし」）の連携強化や，これらの施設を核とした交流を促進していく必要があります。

◆中心市街地の活性化

- 集客力の向上を図るため，鉄道で分断されている南北の回遊ルートの確保など，商業機能の一体化，連携強化が必要です。
- 公共交通網の利便性の向上等により駅周辺地区と番町地区の連携強化を行うなど，市中心部の一体性の確保が課題となります。
- 誰もが出かけやすい交通拠点として，ＪＲ笠岡駅周辺の整備が必要です。

◆回遊性を高める歩行者空間の整備

- 計画的な歩道整備等により，快適，安全で歩きやすく，親しみを与えるような歩行者空間が必要です。
- 自転車歩行者道である井笠鉄道廃線敷の有効活用を検討する必要があります。

◆計画的な土地利用の誘導

- 市街地に隣接する絵師・馬飼地区や山陽自動車道笠岡ＩＣ周辺は，今後の開発動向を踏まえた，計画的で秩序ある土地利用の誘導が求められます。
- 一般国道２号笠岡バイパス笠岡東ＩＣ（仮称）周辺は，令和７年度の開通を見据えた計画的な土地利用を検討していくことが必要です。

◆主要道路の整備促進

- 地域の骨格を形成する主要道路の未整備区間の早期整備が課題となります。
- 一般国道 2 号の渋滞緩和を図るため，一般国道 2 号笠岡バイパス等の早期整備が必要です。
- 山陽自動車道笠岡ＩＣまでの渋滞緩和を図るため，周辺のアクセス道路の整備等が求められます。

◆地域内交通網の整備

- 市街地内の交通ネットワークの円滑化の道路整備が必要です。
- 市街地外の地域内を結ぶ道路についても，交差点の改良や幅員の狭い道路の改善が必要です。
- 笠岡港（住吉地区）との公共交通の連携が必要です。

◆快適で安全な住環境整備の促進

- 下水道事業計画区域外においては，合併処理浄化槽等を含めた適切な汚水処理施設の整備が必要です。
- 木造家屋密集地においては，災害時における安全性が課題となります。
- 防犯面や景観面などの観点から空き家対策が必要です。
- 大井南や美の浜団地など，良好な住環境を形成している地区では，将来に向けた維持・保全が重要です。
- 沿岸部における高潮災害等への対策が必要です。

◆都市にうるおいを与える緑地・水辺空間の整備

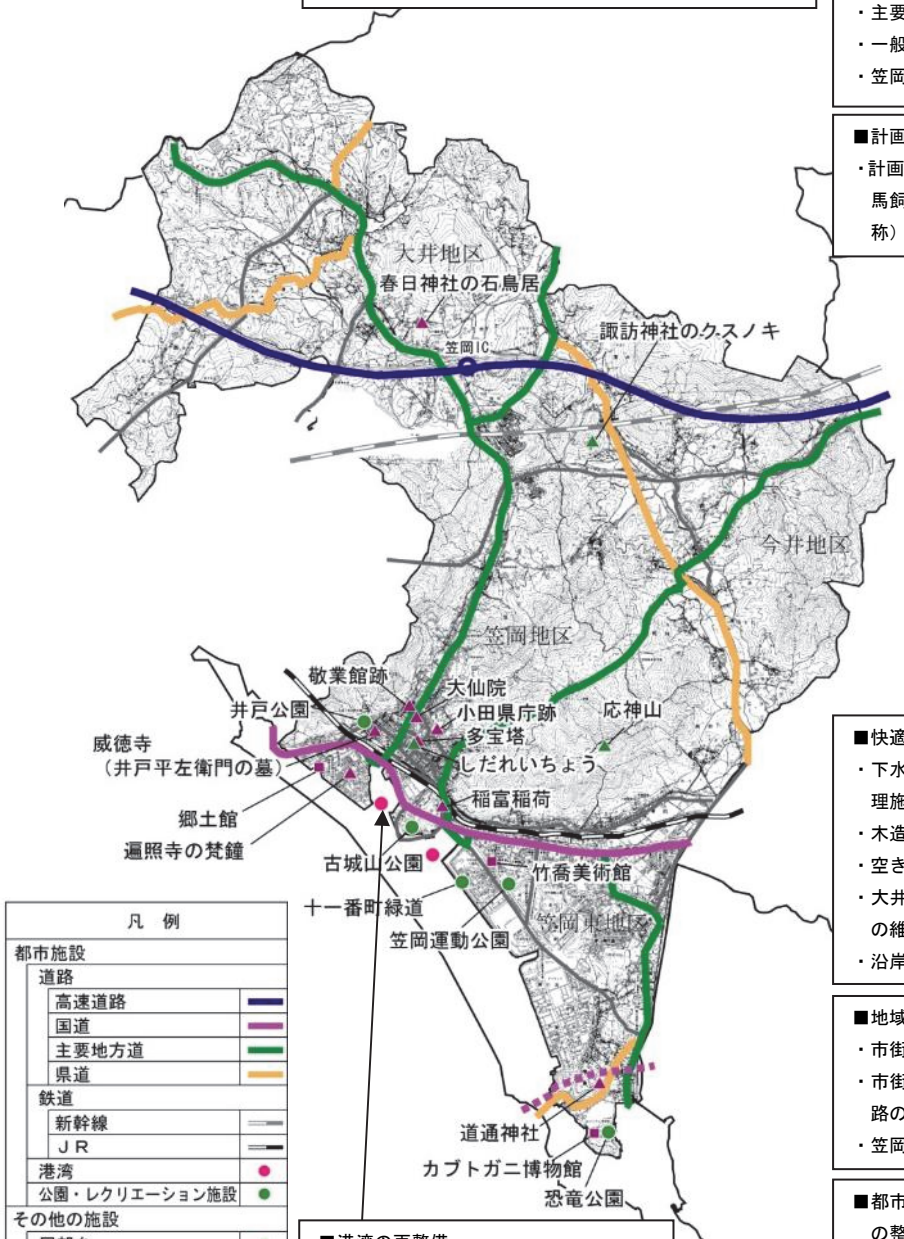
- 水辺等においては自然に配慮した整備を進め，市街地周辺における身近な自然を再生・創出・育成することが重要です。
- 市民に親しまれている臨海部の緑道等については，将来に向けた適正な維持・管理が必要です。

■中心市街地の活性化
・集客力の向上を図るため，鉄道で分断されている南北の回遊ルートの確保など，商業機能の一体化，連携強化
・公共交通網の利便性向上等による駅周辺地区と番町地区との連携強化
・ＪＲ笠岡駅周辺の整備

■回遊性を高める歩行者空間の整備
・快適，安全で歩きやすく，計画的な歩道整備
・井笠鉄道廃線敷の有効活用

■主要道路の整備促進
・主要道路の未整備区間の早期整備
・一般国道２号笠岡バイパス等の早期整備
・笠岡ＩＣ周辺のアクセス道路の整備等

■計画的な土地利用の誘導
・計画的で秩序ある土地利用の誘導（絵師・馬飼地区や笠岡ＩＣ及び笠岡東ＩＣ（仮称）周辺）



凡　例

都市施設	
道路	
高速道路	
国道	
主要地方道	
県道	
鉄道	
新幹線	
ＪＲ	
港湾	
公園・レクリエーション施設	
その他の施設	
展望台	
資料館･美術館･博物館	
地域資源	
自然資源	
歴史資源	

■港湾の再整備
・ＪＲ笠岡駅や笠岡諸島交流センターの連携強化や，それらを拠点とした交流の促進

■快適で安全な住環境整備の促進
・下水道事業計画区域外での適切な汚水処理施設の整備
・木造家屋密集地の安全性確保
・空き家対策
・大井南や美の浜団地など，良好な住環境の維持・保全
・沿岸部に高潮災害等への対策

■地域内交通網の整備
・市街地内の交通ネットワークの円滑化
・市街地外の交差点の改良や幅員の狭い道路の改善
・笠岡港（住吉地区）と公共交通の連携

■都市にうるおいを与える緑地・水辺空間の整備
・水辺等市街地周辺における身近な自然の再生・創出・育成
・臨海部の緑道等の適正な維持・管理

２．地域づくりの基本方針

（１）地域の将来像

地域の課題を踏まえつつ，総括的な視点から中部地域を大きく捉え，地域の向かうべき方向を明らかにし，「目指すべき地域の将来像」を設定しました。

市の中心として，より快適な居住環境と
充実し都市機能を有するまち

（２）地域づくりの目標

1．中心市街地と新市街地の連携とバランスある発展による，市の中心にふさわしいまちづくり

- ＪＲ笠岡駅周辺と番町地区においては，商業業務施設，文化施設，公益施設等，多様な都市機能の導入を図り，若者を惹きつける魅力ある都市空間の形成，都市景観やサイン，バリアフリー等に配慮した美しい景観のまちづくりを推進します。
- ＪＲ笠岡駅北側と南側の市街地から港までの一体性を高め，回遊性のある商業地を形成します。

2．都市的土地利用の進展の可能性がある地区での，周辺の農地との調和に配慮した土地利用の実現

- 今後宅地化が進む地区においては，無秩序な開発を抑制し，周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。
- 農地と調和し，農村環境の魅力を向上させるよう集落環境の生活環境整備を図ります。
- 市街地を取り囲む緑の保全と身近なレクリエーション地としての整備を図ります。

3．バリアフリー化等の先進的な取組による，誰もが安心して安全に暮らせるまちづくり

- 中心市街地においては，歩行者が安全で快適に回遊又は滞留できるような歩行者空間の確保を図るとともに，大井地区方面まで含めた安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。
- 公共公益施設等の集積する拠点周辺においては，子どもから高齢者まで誰もが安全に移動，活動できる施設・基盤の整備を目指します。

３．地域の整備方針

（１）地域の将来構造

ＪＲ笠岡駅と番町地区周辺を，中部地域の地域拠点として位置づけます。また，大井地区，今井地区，笠岡東地区の各公民館周辺を地区拠点として位置づけます。

■地域拠点形成の方針	
●地域拠点	ＪＲ笠岡駅周辺は，駅南北地区の一体化及び周辺の整備による都市基盤の充実や交通機能の強化により，都市機能誘導施設及び居住を集積することでにぎわいを創出し，商業の活性化，集客・交流機能の充実を図り，中部地域のみならず市全体の中核的な都市拠点を形成します。 番町地区は，各種の公共公益施設及び文化施設の集積を活かすとともに，良好な住宅地と生活環境の維持・保全を図り，本市の新しい生活文化の創出をリードする拠点を形成します。
●地区拠点	地区コミュニティの拠点としての機能充実を図るとともに，地区の人口動向等を考慮した生活サービス施設等の導入を図り，身近な生活拠点として地域拠点と連携した機能整備を図ります。

（２）土地利用の方針

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拠点間をつなぐ交通ネットワークの強化に取り組みつつ，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の形成に努めます。

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，歴史的まちな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ります。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ります。

山陽自動車道笠岡ＩＣ周辺に位置する園井地区，市街地に隣接する絵師・馬飼地区は，地域の活性化や新規定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ります。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・保全を図ります。

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ります。

土地利用の方針	
専用住宅系市街地	・　大井南と美の浜については，現在までに形成された良好な住環境を保全するとともに，住民との協働により将来にわたって良好な住環境の維持・保全を図ります。
住宅系市街地	・　機能的な居住地として住環境・利便性の維持・向上を図るとともに，周辺の自然との調和に配慮した市街地景観の形成，幹線道路沿道における商業・サービス機能等の計画的な配置・誘導を進めます。
商業業務系市街地	・　ＪＲ笠岡駅周辺や番町地区においては，本市の中心となる商業集積地として適切な土地利用の誘導を図りつつ，既存商業の活性化と地域の魅力の向上を図ります。 ・　あわせて，建物の高度利用の促進や空き家の活用等によるまちなか居住を推進し，歩いて暮らせるまちづくりを進めます。
沿道商業地	・　一般国道２号沿道においては，周辺環境・景観との調和に配慮しつつ，自動車アクセスの利便性が高い商業・業務・流通施設の立地誘導を促進します。
工業地	・　周辺環境・景観との調和に配慮しつつ，幹線道路に近い交通アクセス等の利便性を活かした職住近接型の快適な工業地空間の創出を図ります。
自然景観保全地	・　応神山の優れた景観の保全及び自然環境の保護とこれを活用した一部レクリエーション機能の整備を図ります。
自然系緑地	・　市街地周辺における身近な自然資源としての保全・活用と，郊外部における人と森林が共生した里山の育成を図ります。
公園・レクリエーション地	・　古城山公園における良好な自然環境や歴史資源の保全に配慮しつつ，レクリエーション機能の充実を図ります。
既存集落地	・　周辺の農業環境との調和を図りつつ，道路整備等による生活利便性の向上と身近な公園・緑地の確保等によるゆとりとうるおいある住環境の整備を進めます。
農業地	・　農地の保全・活用と点在する集落の生活基盤の整備充実を図ります。 ・　耕作放棄地等については，地域の要望を踏まえつつ，新たな農地活用方策を検討します。

土地利用の方針	
交流活性化エリア	・　本市及び井笠地域の中心としての都市機能の集積を図るとともに，ＪＲ笠岡駅南北の一体化や，交通利便性の高い歩道整備等による交流機能の強化を図ります。また，番町地区との一体的な機能整備を推進し，多様な高次都市機能の導入を図りながら，情報性の高い，若者にとって魅力ある都心の形成を図ります。
都市文化エリア	・　本市の新たな都市拠点として，ＪＲ笠岡駅周辺との連携を図りつつ，公共公益施設と文化・サービス施設の集積・機能向上を図り，都市居住のまちとしての新しい生活・文化の拠点形成を図ります。
環境共生エリア	・　環境共生エリアについては，土地利用に配慮しつつ，需要等に即した計画的・段階的な基盤整備を進めます。 ・　主要地方道笠岡美星線及び県道園井里庄線等の幹線道路沿道においては，周辺の自然環境及び営農環境等に配慮しつつ，新規定住者や住み替え需要に対応する住環境整備を進めます。土地利用誘導については自然環境の保全に配慮し，計画的な誘導を図ります。
福祉環境形成エリア	・　福祉施設が集中している横島地区においては，病院，高齢者福祉施設，児童福祉施設等の機能充実と施設のバリアフリー化を促進するとともに，中心市街地からのアクセス整備等交通ネットワークの充実を図ります。
土地利用検討エリア	・　山陽自動車道笠岡ＩＣ周辺地区については，地域事情と周辺環境に配慮した計画的な土地利用誘導を図ります。

（３）都市施設等の整備方針

交通施設の整備方針	
幹線道路及び地域道路網の整備	・　主要地方道倉敷笠岡線，主要地方道笠岡美星線，県道園井里庄線の整備を促進します。 ・　一般国道２号笠岡バイパス及び玉島笠岡道路や関連道路等の整備を促進し，一般国道２号の慢性的な渋滞解消と広域交通網の充実を図ります。
自転車歩行車道の充実	・　井笠鉄道廃線敷の自転車歩行者専用道路について，生活道路としての役割に加え地域の歴史資源としての面からも整備・充実を図ります。歩行者及び自転車の安全確保のための交通安全施設の整備・充実を図るとともに，案内板等の設置により，地域の歩道ネットワークとしての活用を図ります。
公共交通の利便性向上	・　公共交通の接続性を考慮したＪＲ笠岡駅と笠岡市交通交流センター，笠岡港（住吉・伏越地区）の連携強化を図るとともに，港湾機能の充実に努めます。 ・　ＪＲ笠岡駅や笠岡港（住吉・伏越地区），商業・業務地周辺において，適切な駐車場・駐輪場の整備・配置を検討します。 ・　バス交通については交通事業者と連携を図りながら現状の路線バスの維持を図ります。また，利用状況等を踏まえ，新たな公共交通導入の検討など利便性の向上に向けた検討を行います。

公園・緑地の整備方針	
地域内の公園・広場の整備・充実	・　地域内の公園，広場，グラウンドゴルフ場等は，地域のコミュニティと憩いの場であることから，施設等の機能性向上と環境整備を図ります。また，地域ニーズに応じたスポーツ施設等の導入整備を検討します。 ・　スポーツレクリエーションの拠点の一つとして笠岡運動公園における運動施設の適切な維持・管理を図ります。
地域資源を活用した公園・緑地の整備	・　地域を代表する歴史・文化を感じさせる公園として，古城山公園の充実を検討します。 ・　地域資源を活用したふれあいの場として，美の浜緑道，十一番町緑道の維持・保全に努めます。また，体験学習の場である恐竜公園は，カブトガニ博物館と一体的に整備を推進します。

下水道・河川の整備方針	
下水道の計画的な整備推進	・　下水道施設の適切な維持管理及び計画的な改築更新を図ります。
河川の水質浄化の推進	・　カブトガニ繁殖地への影響を考慮し，笠岡湾流入河川の水質浄化を図ります。

（４）住環境・市街地環境整備の方針

住環境の整備方針	
木造住宅密集地の住環境改善	・　老朽木造住宅が目立つ中心市街地周辺において，古いまちなみに配慮しつつ，安全性向上のための住宅の建て替え等への指導・誘導を行います。 ・　住宅整備に当たっては，道路整備事業等と調整を図りつつ，道路，住宅，その他公共施設等のバリアフリー化を検討します。
まちなか居住の推進	・　生活利便施設や公共公益施設が多数立地し，利便性の高い中心市街地でのまちなか居住を推進するため，高層住宅等建物の高度利用を促進します。
安全で快適な住環境整備への支援	・　空き家バンク制度等を活用しながら，空き家や古民家を活用した居住の促進を図ります。 ・　子どもから高齢者まで，安心して暮らせるまちづくりに向けて，バリアフリー住宅等への支援を検討します。
ＪＲ笠岡駅周辺市街地の再編整備	・　ＪＲ笠岡駅周辺の商業・業務機能や，文化，交流機能等の集積を高めるため，特に駅南側については，計画的な面整備や施設設置の誘導等により，駅を中心とした南北間のアクセスの充実と，周遊性を高めます。 ・　駅周辺の商業業務機能等の集積を高めるため，民間活力を活用した市街地整備を推進するなど，民間事業者等と連携して魅力あるまちづくりを行います。
良好な住環境の維持・保全	・　大井南と美の浜については，住民の協力により現在の良好な住環境の維持・保全を図ります。
環境共生エリアにおける計画的・段階的な基盤整備	・　環境共生エリアについては，土地利用に配慮しつつ，需要等に即した計画的・段階的な基盤整備を進めます。 ・　山陽自動車道笠岡ＩＣに隣接する園井地区については，周辺の自然環境や営農環境等に配慮しつつ，新規定住者や住み替え需要に対応する住宅や日常生活に必要な生活利便施設等の誘導を図ります。 ・　絵師・馬飼地区については，公共交通網の維持・確保に努めるとともに，良好な自然環境と調和した住宅地の形成を図ります。

（５）自然環境保全・都市環境形成の方針

自然環境保全の方針	
海岸・河川における水辺環境の保全	・　市街地にうるおいを与える沿岸部や，市街地内・市街地周辺を流れる河川等における水辺環境の保全を図ります。また，学校等と連携した自然観察・レクリエーションの場として活用を図るための整備を進めます。 ・　カブトガニ繁殖地への影響を考慮し，生態系に配慮した海岸づくりを推進します。 ・　市民との協働によりカブトガニ保護活動を推進します。
地域資源を活かした水と緑のネットワーク形成	・　古城山公園や美の浜緑道，十一番町緑道，市街地内の社寺の緑等を活かした海と市街地と山とをつなぐネットワークの形成を図ります。
市街地を取り囲む自然環境の保全	・　応神山，古城山など，市街地周辺の貴重な自然環境を保全するとともに，身近な自然資源として活用するための施設整備を進めます。

（６）景観形成の方針

景観形成の方針	
丘陵地景観の保全と眺望点の確保	・　古城山，応神山，加入堂山等への眺望に配慮した開発・整備等の誘導を図ります。また，丘陵地の眺望点において，展望台等の施設整備を進めます。
歴史資源と調和した景観の創出	・　市街地内に残る貴重な歴史資源活用による景観の創出を図るため，古いまちなみの残る旧街道の修景整備や門前町の面影を残すまちなみの保全に努めます。 ・　地域の歴史を象徴する古城山公園・威徳寺等を活かした周辺整備の推進により，地域の個性ある景観資源の創出を図ります。
美しくうるおいある市街地景観の創出	・　観光客の動線となる道路については，景観整備やバリアフリー化等により，来訪者に優しい空間づくりに努めます。 ・　今立川・隅田川等における水辺景観の創出と，沿岸部歩道空間における並木・花壇等の修景整備を進めます。
秩序ある沿道景観の形成	・　一般国道２号等の幹線道路沿道における秩序ある景観形成に向けた建築物・広告物等の規制・誘導を行います。ＪＲ笠岡駅及び笠岡港（住吉・伏越地区）周辺部は，魅力的で，案内・誘導表示等が分かりやすい都市景観の形成に向けた取組を進めます。

（７）都市防災の方針

都市防災の方針	
市街地周辺の災害危険箇所の対策検討	• 急傾斜地等における継続的な治山治水対策を進めます。特に，広域的な骨格軸となっている JR 山陽本線と一般国道２号沿道は，近隣都市と連携して災害時のライフラインとしての輸送路等の確保を図ります。 • 中心市街地周辺の木造老朽家屋密集地における危険地区の調査・把握とこれに対応した防災対策を検討します。 • 沿岸部においては，高潮災害への対策を推進します。
緊急輸送ネットワーク・避難場所の確保	• 避難地・延焼遮断帯となる市街地内の公園，緑地等の整備を推進します。 • 道路整備計画に合わせた広域的な緊急輸送ネットワークの確保を図るとともに，学校や公民館等の既存施設を活用した避難場所の整備充実と適正な配置に努めます。 • 防災拠点となる公共施設等の耐震化に努めるとともに，災害時においては地域住民に対して分かりやすい情報の提供に努めます。

（８）バリアフリー等の方針

バリアフリー等の方針	
多くの人が集まる施設とその周辺道路のバリアフリー化推進	• ＪＲ笠岡駅周辺地区や番町地区など，中部地域には主要な公共公益施設が多く立地しているため，市役所をはじめとする官公庁施設や商業施設など，多くの人が集まる施設のバリアフリー化を促進します。 • ＪＲ笠岡駅，笠岡港（住吉・伏越地区）とこれらの周辺施設を連絡する主要道路においては，歩車道分離や視覚障害者誘導用ブロックの設置，歩道の段差解消等を進め，すべての人に安全な歩行空間の確保を図ります。
公共交通機関のバリアフリーの促進	• 交通バリアフリー基本構想に基づき，バス停留所，笠岡港（住吉・伏越地区）の船着場等の公共交通施設のバリアフリー化を図ります。 • 中部地域には主要な医療福祉施設が立地するため，ノンステップバス等のバリアフリー型バスの導入支援を図るほか，ＪＲ笠岡駅や笠岡港（住吉・伏越地区）とこれら施設を循環する路線の充実等を関係機関に働きかけます。
住宅のバリアフリー化の促進	• 市営住宅の建て替え等に当たっては，バリアフリー化を前提とした整備・改修を行います。 • 一般住宅の新築・建て替えに当たって，バリアフリーの改修に対する助成制度の可能性を検討するなど，誰もが安心して暮らせる居住環境を創出するための支援・誘導を検討します。

（９）協働の取組

- 地域住民等と行政との協働により，以下のような取組を進めます。

協働による取組
●空き家の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （清掃活動，草刈，見回り，有効活用の検討など） ●耕作放棄地の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （担い手の確保，農園の貸出，地域での共同管理など） ●日常生活や災害時の安全確保に向けた取組の推進 （防災マップづくり，自主防災組織の組織力向上など） ●高齢者など日常の足の確保に向けた取組 （まちづくり協議会等によるデマンド型乗合タクシーの運営） ●地域資源の保全や地域資源を活用した取組の推進 （カブトガニの保護活動など） ●その他協働の取組 （アダプトによるまちの清掃美化活動，地域見守り隊やシルバーボランティアの活用など）

■中部地域のまちづくり構想図

【中部地域の将来像】

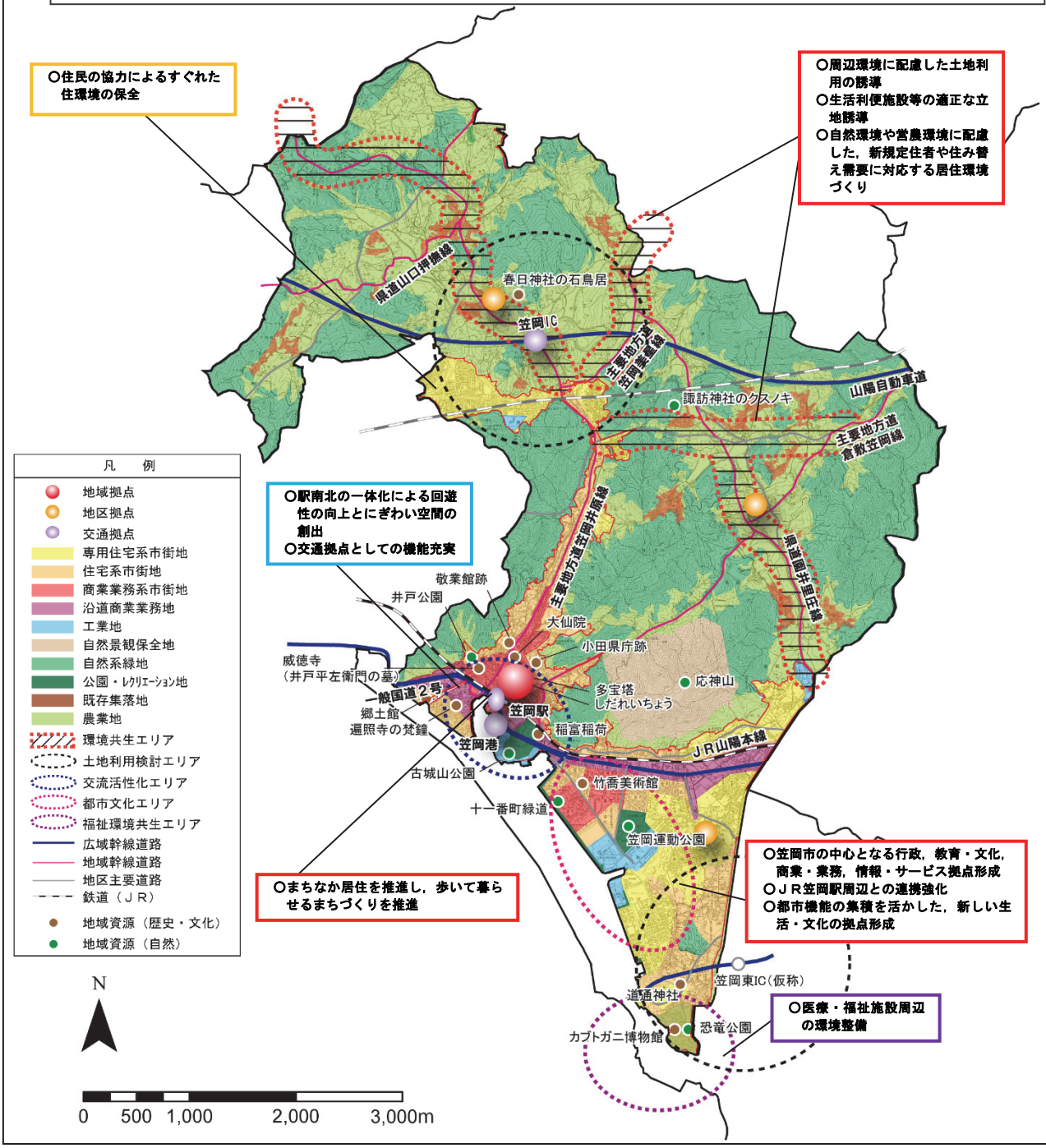
市の中心として，より快適な居住環境と充実した都市機能を有するまち

【中部地域づくりの目標】

1．中心市街地と新市街地の連携とバランスある発展による，
市の中心にふさわしいまちづくり

2．都市的土地利用の進展の可能性がある地区での，
周辺の農地との調和に配慮した土地利用の実現

3．バリアフリー化等の先進的な取組による，
誰もが安心して安全に暮らせるまちづくり



第４節　南部地域

１．地域の現況と課題

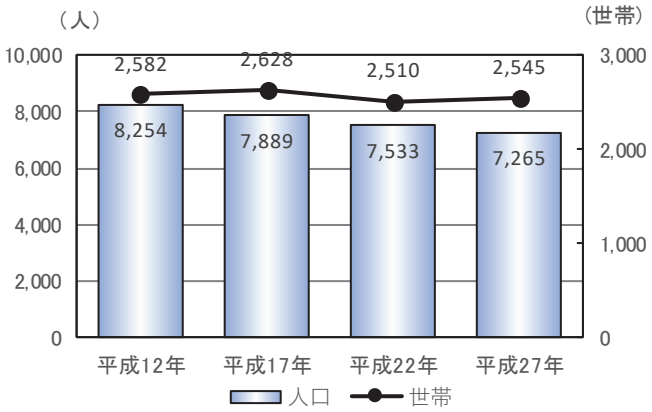
（１）地域の概要

南部地域は瀬戸内海に面する市の陸域部南端に位置し，東は里庄町，浅口市に接しています。含まれる字は，大島中，西大島，西大島新田，神島，神島外浦，カブト東町，カブト中央町，カブト西町，カブト南町，拓海町，鋼管町，平成町，港町であり，神島地区は昭和 28 年，大島地区，神島外地区は昭和 30 年に本市に編入され，現在に至っています。

かつての笠岡湾域のうち神島・生江浜間が笠岡湾干拓事業により，平成 2 年に 1,191ha の干拓地が完成し，大規模な農地が整備されました。陸続きとなった神島は，神島八十八カ所巡りで有名な巡礼の島であり，一部には企業立地も見られます。

●地域の人口

南部地域の人口は，平成 27 年（国勢調査）現在 7,265 人であり，減少傾向で推移しています。世帯数は横ばいで，平成 27 年の世帯当たり人口は，2.9 人となっています。



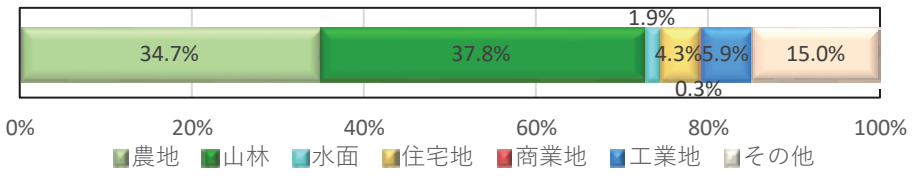
（２）都市計画等の概況

●都市計画区域の現状

南部地域内の用途地域の面積は 6.85ｋ㎡（約 17.7%）であり，用途地域以外の区域は 31.80ｋ㎡（約 82.3%）となっています。用途地域の指定状況は，第一種低層住居専用地域，第二種中層住居専用地域，第一種住居地域，工業地域，工業専用地域となっています。

●土地利用の現況

農地，山林がそれぞれ全域の約 35%，工業用地が約 6%を占めています。笠岡湾干拓地の農地及び鋼管町を含むため，全市の平均に比べ，農地と工業用地が占める割合が高くなっています。



●都市施設等の状況

道路	主要道路	主要地方道倉敷長浜笠岡線，県道寄島笠岡線，県道大島中新庄線，県道神島外港線，県道青島新開神島外港線
	都市計画道路	玉島笠岡道路，笠岡国道２号線，西大島浜中線
公園・緑地		かさおか太陽の広場，笠岡総合スポーツ公園，西大島団地１号公園，西大島団地４号公園，神島内浦１号公園，神島内浦３号公園，神島内浦４号公園，ほか８公園
下水道		地域内の公共下水道事業計画区域では，西大島新田，西大島，神島外浦地区の一部が整備済み区域である
防災	砂防指定地	淀川，大道谷川，小烏谷川，正ブ谷川，大昌川
	急傾斜地崩壊危険区域	長浜，長浜東，正頭，大工ノ浜，瀬戸，片島上浦，下浦，中村，日光寺，汁方，中村下
	地すべり防止区域	―
その他主な公共施設		○学校・教育・育児：こども園１か所，保育所１か所，幼稚園１か所，小学校３か所，中学校３か所 ○保健・医療・福祉：敬愛園 ○環境：井笠広域クリーンセンター，井笠広域資源化センター ○文化・スポーツ：公民館３か所 ○観光：道の駅笠岡ベイファーム，笠岡地区農道離着陸場（笠岡ふれあい空港），水と緑のふれあい広場

（３）地域の特色

南部地域は本市南端の海に面した地域であり，干拓地が造成される以前は，神島地区は笠岡湾に浮かぶ島でした。大島，神島ともに優れた自然資源を有しており，２ 地区間の海域はカブトガニの繁殖地として国の天然記念物に，大島地区内の御嶽山と青佐山周辺部は瀬戸内海国立公園に指定されています。神島地区には，四国をなぞらえた神島八十八カ所巡りがあり，地域資源と自然を活かしたレクリエーション地としての役割が強まっています。干拓地西側の鋼管町，港町は，大規模工場が立地し港湾施設が整備されています。東側は大規模農地があり，畜産や花き栽培など，大規模営農が行われています。

地域住民懇談会での主な意見

■地域の主な魅力

（干拓地地区）
- ○太陽の広場
- ○干拓地
- ○道の駅

（神島地区，神島外地区）
- ○豊かな自然環境，山桜
- ○神島八十八カ所
- ○しまなみの美しい風景
- ○カブトガニの生息地

（大島地区）
- ○御嶽山の景色
- ○魚市場，豊かな食材
- ○地域連携による活気あるまちづくり
- ○いきいきサロン（見守り隊）

等

■地域の主な問題

（干拓地地区）
- ○干拓地の有効活用
- ○干拓地の排水が悪い
- ○干拓地と市街地を結ぶ道路が必要

（神島地区，神島外地区）
- ○人口の減少
- ○公共交通，買物が不便
- ○地区内道路が狭い，緊急車両が入れない
- ○空き家（老朽家屋，廃屋）が増加
- ○耕作放棄地が増加
- ○線引き廃止による効果は幹線道路沿道のみ

（大島地区）
- ○高齢化が進行
- ○店，病院が遠い
- ○デマンド型乗合タクシーがあるが不便
- ○耕作放棄地が増加

等

（４）地域の課題

◆既存集落の居住環境改善

・　神島・大島地区では，集落内の狭隘道路の改善や，快適な居住環境創出のために合併処理浄化槽等を含めた適切な汚水処理施設の整備が必要です。

◆災害対策による安全な居住環境の整備

・　神島・大島周辺は急傾斜地が多く，土砂災害の危険性が高く，沿岸部においては高潮による災害が懸念されるため，段階的な災害対策を進め，安全な居住環境整備を進める必要があります。

◆工業地の環境整備

・　企業誘致を進めるため，適切な生産環境の向上が必要です。

◆一般国道２号玉島笠岡道路笠岡東ＩＣ（仮称）周辺における土地利用規制の見直し・検討

・　一般国道２号玉島笠岡道路周辺の好立地条件を活かした産業振興等に資する土地利用と規制の見直し検討が必要です。

◆優良農地（干拓地）の維持・保全

・　酪農・肉牛及び畑作物の一大生産地として生産基盤等の営農対策を進めるとともに，優良農地として積極的に維持・保全を図る必要があります。

◆中心市街地とのアクセス確保

・　中心市街地等から，笠岡総合スポーツ公園やかさおか太陽の広場へのアクセス性の向上が必要です。また，市民が気軽に農業とふれあえる場として干拓地を活用できるよう，公共交通機関等，交通網の検討が必要です。

◆一般国道２号笠岡バイパスの整備の促進

・　一般国道２号の慢性的な渋滞を減少させ，笠岡ふれあい空港や観光施設のある地域南側に物や人の流れを誘導するため，一般国道２号笠岡バイパスの整備を促進する必要があります。

◆公共交通の維持

・　地域住民の日常生活の利便を確保するため，路線バスやデマンド型乗合タクシーの維持が必要です。

◆神島の総合的な整備・保全

・　つがの丸山周辺は，瀬戸内海を臨む良好な景観・眺望を有する身近な自然環境として，今後も環境保全に取り組む必要があります。また，神島八十八カ所巡りやレクリエーションの地として広く親しまれていることから，交通アクセスの向上や周辺環境に配慮した利用のあり方について総合的に検討することが必要です。

◆御嶽山周辺の自然環境の保全

- 瀬戸内海国立公園区域内の自然環境を保全するとともに，市民に親しまれるレクリエーション地としての整備が必要です。
- 災害対策，大島川の河川環境整備と合わせ，総合的な見地からの開発・保全が必要です。

◆海浜部の環境保全

- 国の天然記念物に指定されたカブトガニの繁殖地の環境保全のため，養浜整備や繁殖地としての保全のあり方，保護のためのルールづくり等に取り組む必要があります。

■既存集落の居住環境改善
・集落内の狭隘道路の改善や，快適な住環境創出のための下水道の早期整備（神島・大島地区）

■御嶽山周辺の自然環境の保全
・瀬戸内海国立公園区域内の自然環境の保全とレクリエーション地としての整備

■一般国道２号笠岡バイパスの整備の促進

■公共交通の維持
・路線バスやデマンド型乗合タクシーの維持による地域住民の日常生活の利便を確保

■災害対策による安全な居住環境の整備
・土砂災害や高潮災害等に対する安全な居住環境の整備（神島・大島地区周辺）

■中心市街地とのアクセス確保
・笠岡総合スポーツ公園やかさおか太陽の広場へのアクセス性の向上
・公共交通機関等，交通網の検討

■一般国道２号玉島笠岡道路沿道における土地利用規制の見直し・検討
・一般国道２号玉島笠岡道路周辺の好立地条件を活かした産業振興等に資する土地利用と規制の見直し検討

■工業地の環境整備
・企業誘致を進めるための適切な生産環境の向上

凡　例

都市施設	
道路	
主要地方道	
県道	
国道２号バイパス（整備中）	
鉄道（JR）	
農道空港・港湾	
公園・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設	
ゴルフ場	
その他施設	
道の駅	
展望台	
廃棄物等処理施設	
地域資源	
自然資源	
歴史資源	
瀬戸内海国立公園	
カブトガニ繁殖地（天然記念物）	

■海浜部の環境保全
・カブトガニの繁殖地の環境保全に向けた養浜整備や保護のためのルールづくり等

■優良農地（干拓地）の維持・保全
・農業基盤の充実と優良農地としての積極的な維持・保全

■神島の総合的な整備・保全
・つがの丸山周辺における良好な景観や自然環境の保全
・交通アクセスの向上や周辺環境に配慮した利用のあり方についての総合的な検討

0　1　2　3km

２．地域づくりの基本方針

（１）地域の将来像

地域の課題を踏まえつつ，総括的な視点から南部地域を大きく捉え，地域の向かうべき方向を明らかにし，「目指すべき地域の将来像」を設定しました。

暮らしの中に自然と歴史，産業がいきづく
陸と海とを結ぶまち

（２）地域づくりの目標

１．御嶽山の自然環境，神島八十八カ所に代表される歴史・文化資源の保全・活用による人と人との交流が生まれるまちづくり

- 地域の歴史資源の保全を図るとともに，観光資源として活用を図る等地域の活性化に向けた展開を図ります。
- 海と山の優れた景観を保全し，年間を通じたレクリエーション地としての機能充実を図ります。
- 国の天然記念物であるカブトガニ繁殖地に代表される貴重な自然資源の保全と生態系に配慮した周辺環境の整備に努めます。

２．水と緑と調和した地域の個性ある住環境づくりによる，誰もが住み続けられるまちづくり

- 笠岡総合スポーツ公園，かさおか太陽の広場の整備充実を図るとともに，誰もが利用しやすい公園施設の整備を図ります。
- 魅力ある水辺空間の創出と海域の水質向上を図ります。
- 水と緑が調和したうるおいある住環境の形成と南部地域を横断する一般国道２号玉島笠岡道路，一般国道２号笠岡バイパスの整備促進による生活利便性の向上と有効な土地利用の活用を図ります。

３．干拓地の有効利用と農業の新しい展開による地域の活性化

- 干拓地の農業環境の保全と本市の新しい魅力としての農業的有効利用を図ります。
- 干拓地内において，干拓農業の振興を図るとともに，農業資源を活かした地域の活性化を推進します。

３．地域の整備方針

（１）地域の将来構造

一般国道２号玉島笠岡道路，一般国道２号笠岡バイパス等と主要地方道倉敷長浜笠岡線が交わる西側，西大島地区を南部地域の地域拠点として位置づけます。また，神島外浦地区，神島地区の各公民館と，大島中学校周辺を地区拠点として位置づけます。

■地域拠点形成の方針	
●地域拠点	一般国道２号笠岡バイパスの開通により利便性が高まることから地域事情と周辺環境に配慮した土地利用の誘導を図り，南部地域の中心機能を担う拠点を形成します。
●地区拠点	地区コミュニティの拠点としての機能充実を図るとともに，地区の人口動向等を考慮した生活サービス施設等の導入を図り，身近な生活拠点として地域拠点と連携した機能整備を図ります。

（２）土地利用の方針

大島地区，神島地区，神島外浦地区については，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ます。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，住宅地を中心とした土地利用を継続していきます。

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ります。特に，干拓地においては，優良農地を保全しつつ，更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ります。

市を代表する自然資源であるカブトガニ繁殖地及びその周辺は，積極的に保全策を図ります。

一般国道２号玉島笠岡道路周辺の好立地条件を活かし産業振興等に資する土地利用を検討します。

土地利用の方針	
専用住宅系 市街地	・　西大島の住宅団地については，計画的な住宅地の形成を図るとともに，住民の協力により住環境の向上を図ります。
大規模工場 集積地	・　鋼管町，港町及び神島外浦の工業地については，企業誘致により工業系施設の立地誘導が図られたため，生産環境の充実に努めます。
自然環境 保全地	・　御嶽山周辺の国立公園地域及びつがの丸山周辺の自然環境を保全するとともに，瀬戸内海を臨む眺望景観の保全を図ります。
自然系緑地	・　集落周辺の自然環境と森林資源の適切な維持・管理を図るとともに，神島八十八カ所巡りの寺院等，多様な地域資源とふれあう場としての整備・活用を図ります。
公園・レクリエーション地	・　笠岡総合スポーツ公園などについて，良好な自然環境や地域資源の保全に配慮しつつ，レクリエーション機能の充実を図ります。
既存集落地	・　集落内道路の改良等を中心とする，良好な生活基盤整備の充実を図ります。
農業地	・　担い手の育成を図りつつ，神島地区の丘陵面を利用した畑地や，大島地区の水田等については，周辺集落との調和を図りつつ営農環境の維持に努めます。 ・　耕作放棄地等については，地域の要望を踏まえつつ，新たな農地活用方策を検討します。
大規模農地	・　笠岡湾干拓地の農業基盤の充実を図るとともに，農業資源を活用した農産物の加工・販売と農村との交流等，農業の新しい展開に取り組みます。また，一般国道２号笠岡バイパスの全面開通により，交通の利便性がより一層高まることが予想されるため，道の駅笠岡ベイファームから市内の観光施設等への周遊を誘導します。 ・　笠岡湾干拓地は，大規模で生産性の高い優良農地が広がっており，優良農地として積極的に維持・保全を図ります。
環境共生 エリア	・　環境共生エリアについては，土地利用に配慮しつつ，需要等に即した計画的・段階的な基盤整備を進めます。 ・　西大島地区における主要地方道倉敷長浜笠岡線等については，一般国道２号笠岡バイパスの開通により利便性が高まることから，地域事情と周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を図ります。 ・　西大島新田地区において開発された住宅地について周辺環境との調和，維持・保全を図ります。
福祉環境形成 エリア	・　医療・福祉施設の集中している地区において，病院，高齢者福祉施設等の機能充実と施設のバリアフリー化を促進するとともに，神島，大島，市中心部を結ぶ立地条件にあることから，交通等の利便性の向上を図ります。
海洋環境保護 エリア	・　市民との協働により，カブトガニ繁殖地の水質向上と，周辺海岸部の環境保全をするなど，積極的な環境保全を図ります。
土地利用検討 エリア	・　一般国道２号玉島笠岡道路の整備促進を図りつつ，広域幹線道路に隣接する土地条件を活かし，主要地方道倉敷長浜笠岡線沿道の一部区間において産業振興等に資する土地利用を検討します。

（３）都市施設等の整備方針

交通施設の整備方針	
広域幹線道路の整備	・　広域幹線道路である一般国道２号笠岡バイパスに続き，浅口市や里庄町などと連携し，一般国道２号玉島笠岡道路の整備を促進します。
地域幹線道路の整備	・　地域幹線道路としての主要地方道倉敷長浜笠岡線の早期整備を促進します。
歩いて楽しい・安全な歩行者空間の整備	・　歩行者の安全確保のための交通安全施設の整備・充実を図ります。 ・　住民や来訪者が歩いて地域を楽しめる遊歩道等の整備を進めるとともに，神島八十八カ所巡り等の地域資源の案内板を設置し，分かりやすい道づくりを進めます。
集落内道路の改良	・　集落内交通の利便性及び安全性向上のため，狭隘な道路の改良・拡幅に努めます。
集客拠点周辺の駐車場整備	・　住民や来訪者が多数訪れる御嶽山やつがの丸山周辺において，駐車場の整備を促進します。
公共交通の利便性向上	・　バス交通については交通事業者と連携を図りながら現状の路線バスやデマンド型乗合タクシーの維持を図ります。また，今後も利用状況等を踏まえ，利便性の向上に向けた検討を行います。

公園・緑地の整備方針	
地域内の公園・広場の機能性向上	・　地域内の公園，広場，グラウンドゴルフ場等は，地域のコミュニティと憩いの場であることから，施設等の機能性向上と環境整備を図ります。また，地域ニーズに応じたスポーツ施設等の導入整備を検討します。
笠岡総合スポーツ公園等の整備	・　笠岡総合スポーツ公園の機能充実を図るとともに，民間事業者との連携など，多面的利用に向けた施策の展開を図ります。また，笠岡総合スポーツ公園と隣接するかさおか太陽の広場についても，引き続き施設等の整備充実を図ります。

下水道・河川の整備方針	
下水道の計画的な整備推進	・　公共下水道事業の計画的な整備を図るとともに，下水道計画区域外における新たな需要等については，適切な汚水処理を検討します。
河川の水質浄化の推進	・　カブトガニ繁殖地への影響を考慮し，笠岡湾流入河川の水質浄化を図ります。

（４）住環境・市街地環境整備の方針

住環境の整備方針	
幹線道路沿道等における計画的・段階的な基盤整備	・　周辺の宅地化動向を考慮しつつ，西大島地区における主要地方道倉敷長浜笠岡線等沿道においては，人口定着や地域の活性化等に資する住環境の整備を進め，適正な土地利用を図るとともに，状況に応じて計画的・段階的な基盤整備を進めます。 ・　一般国道２号玉島笠岡道路笠岡東ＩＣ（仮称）周辺においては，その好立地条件を活かし周辺の居住環境や農業環境との調和に配慮しつつ，産業振興等に資する土地利用を検討します。
工業地における環境配慮	・　神島外浦地区の工業地については，住宅地に隣接することから，周辺環境への配慮ある環境整備を促進します。
安全で快適な住環境整備への支援	・　空き家バンク制度等を活用しながら，空き家や古民家を活用した居住の促進を図ります。 ・　子どもから高齢者まで，安心して暮らせるまちづくりに向けて，バリアフリー住宅等への支援を検討します。

（５）自然環境保全・都市環境形成の方針

自然環境保全の方針	
貴重な自然資源の保全	・　市民との協働により，本市を代表する自然資源である，天然記念物カブトガニ繁殖地周辺の環境保全を図るとともに，生態系に配慮した海岸づくりを推進します。 ・　瀬戸内海国立公園に指定されている御嶽山・青佐山の優れた自然環境の保全に努めます。
地域資源の発掘と保全，活用への取組	・　神島八十八カ所や津雲貝塚など，地域の象徴となる歴史・文化資源を保全するとともに，遊歩道整備等と連携した積極的な活用を図ります。

（６）景観形成の方針

景観形成の方針	
独自の景観資源の保全	・　地域独自の景観資源である海から見た神島や大島の海岸線の維持・保全を図ります ・　自然公園区域の御嶽山の自然景観等の保全と瀬戸内海を臨む眺望点を確保します。 ・　笠岡湾干拓地を中心に広がる良好な農村景観は，積極的に維持・保全を図ります。
周辺環境に配慮した景観形成のルールづくり	・　今後都市的土地利用へ転換する地区や，幹線道路沿道における施設整備や広告等への景観的指導を行い，周辺環境に配慮した景観の規制・誘導に努めます。

（７）都市防災の方針

都市防災の方針	
地域事情に応じた防災体制の充実	・　避難路や避難場所の確保が困難な地区が存在する海岸部の集落や丘陵部等，各地区の状況に応じた消防・防災体制の構築に努めます。 ・　緊急輸送拠点となる港湾，笠岡ふれあい空港の活用と緊急時の救急体制を検討します。
災害危険性を考慮した治山治水対策の推進	・　急傾斜地等における継続的な治山治水対策を進めます。 ・　沿岸部においては，高潮災害への対策を推進します。

（８）バリアフリー等の方針

バリアフリー等の方針	
医療福祉施設等のバリアフリー化	・　福祉環境形成エリア内の病院や高齢者福祉施設においてバリアフリー法に基づくバリアフリー化を促進するとともに，アクセス道路や周辺の公園施設等のバリアフリー化の推進に努めます。
誰もが安心して楽しく歩けるルートづくり	・　神島八十八カ所巡りや御嶽山といった地域資源や眺望点を結ぶルート上において，来訪者等に分かりやすい案内表示や標識の設置を進めます。

（９）協働の取組

- 地域住民等と行政との協働により，以下のような取組を進めます。

協働による取組
●空き家の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （清掃活動，草刈，見回り，有効活用の検討など） ●耕作放棄地の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （担い手の確保，農園の貸出，地域での共同管理など） ●日常生活や災害時の安全確保に向けた取組の推進 （防災マップづくり，自主防災組織の組織力向上など） ●高齢者など日常の足の確保に向けた取組 （まちづくり協議会等によるデマンド型乗合タクシーの運営） ●地域資源の保全や地域資源を活用した取組の推進 （神島八十八カ所，御嶽山，カブトガニ等の活用など） ●その他市民が主体となって取り組む協働のまちづくりの推進 （アダプトによるまちの清掃美化活動，地域見守り隊やシルバーボランティアの活用など）

■南部地域のまちづくり構想図

【南部地域の将来像】

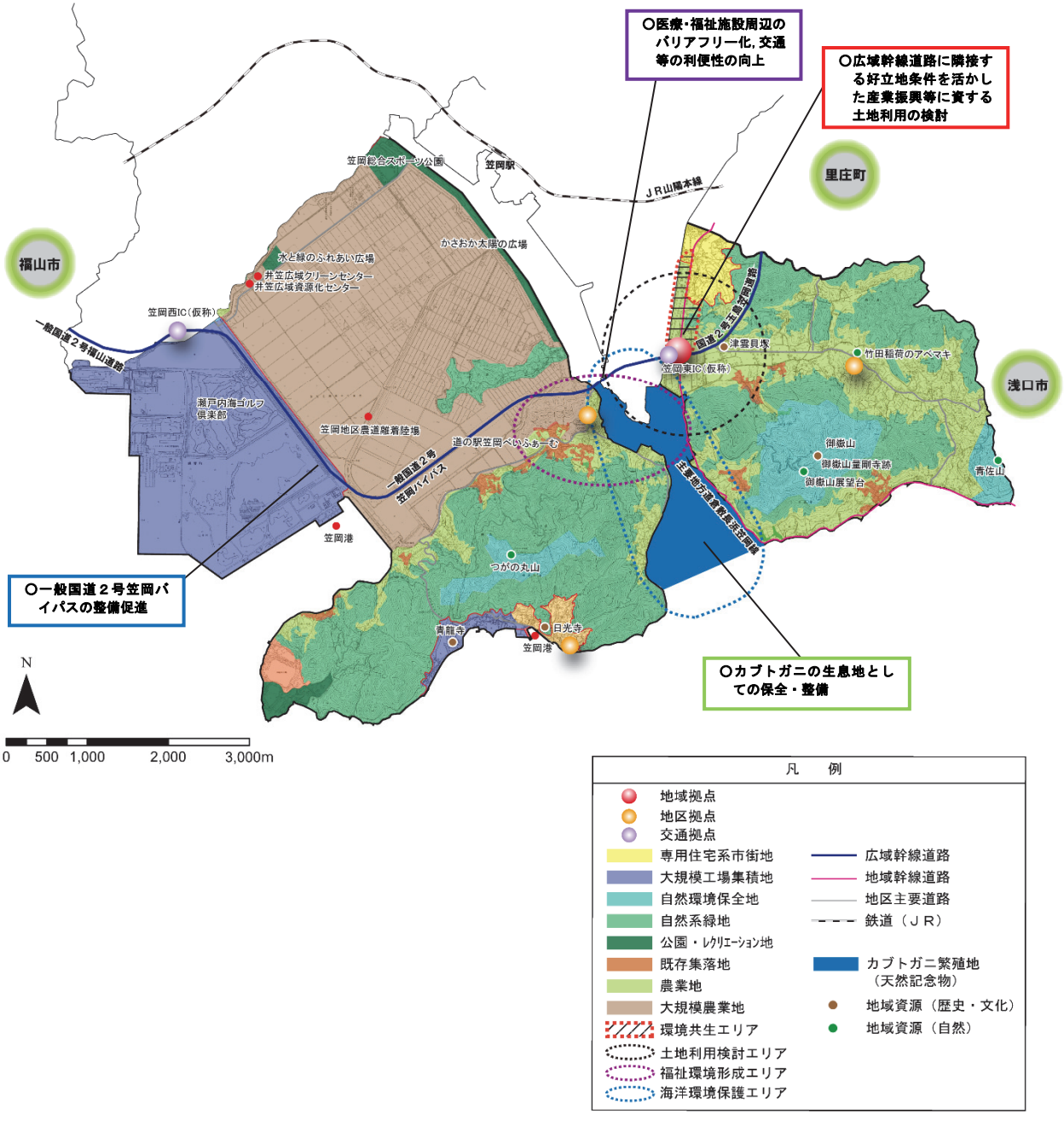
暮らしの中に自然と歴史，産業がいきづく　陸と海とを結ぶまち

【南部地域づくりの目標】

１．御嶽山の自然環境，神島八十八カ所に代表される歴史・文化資源の保全・活用による人と人との交流が生まれるまちづくり

２．水と緑と調和した地域の個性ある住環境づくりによる，誰もが住み続けられるまちづくり

３．干拓地の有効利用と農業の新しい展開による地域の活性化



第５節　島しょ部地域

１．地域の現況と課題

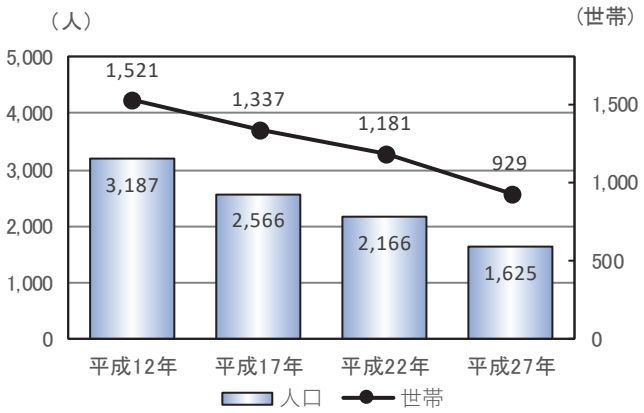
（１）地域の概要

笠岡諸島は岡山県の西南部に位置し，南は香川県，西は広島県に接し，大小約 30 の島々が南北に帯状に点在しており，そのうち高島・白石島・北木島・真鍋島・大飛島・小飛島・六島の７つの島が有人島です。諸島全体が昭和 30（1955）年，本市に編入し現在に至っています。

地形の大部分は起伏の大きい丘陵地であり，各島の居住地は沿岸部の平地に限られています。

●地域の人口

島しょ部地域の人口は平成 27 年（国勢調査）現在 1,625 人であり，立地条件の社会的制約，更には基幹産業である農水産業や石材業の低迷を反映して，人口は著しく減少傾向にあります。



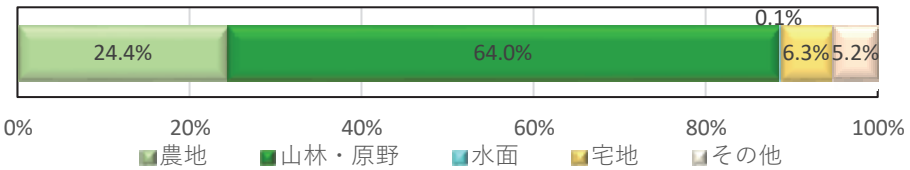
（２）都市計画等の概況

●都市計画区域の現状

島しょ部地域は全域が都市計画区域外となっています。

●土地利用の現況

他地域と比べて，山林の占める割合が大きく約 64%となっており，農地や宅地の割合は少なくなっています。



●都市施設等の状況

道路	主要道路	県道北木島線
	都市計画道路	―
公園・緑地		ふれあいパーク，真鍋島とこのはな公園
下水道		真鍋島では下水道（漁業集落環境整備事業）が整備済みである
防災	砂防指定地	高須川，新川，鳥の口川，向川，金風呂川，千ノ浜川，豊浦川，補川支川，大浦川（北木島），柳川，大浦川（飛島），新川支川
	急傾斜地崩壊危険区域	築出，尾中，本村，胴ノ奥西，岡条
	地すべり防止区域	―
その他主な公共施設		○公共施設：笠岡市役所出張所３か所，笠岡市北木島宿泊研修所，笠岡市飛島研修所 ○保健・医療・福祉：笠岡市国民健康保険真鍋島診療所，笠岡市高島診療所，笠岡市白石島診療所，笠岡市北木島診療所，笠岡市飛島診療所，笠岡市六島診療所，笠岡市北木島高齢者共同生活住居 ○学校・教育・育児：幼稚園２か所，小学校４か所，中学校３か所 ○文化・スポーツ：公民館６か所，笠岡諸島開発総合センター，笠岡市Ｂ＆Ｇ海洋センター ○観光：白石島国際交流ヴィラ

（３）地域の特色

笠岡諸島は古くから海上の要衝として栄え，穏やかな自然条件も加わり伝統的文化・歴史を刻み，同時に石材産業の開発・海洋資源の利用・自然環境の保全等に重要な役割を担ってきました。

本地域は，水産資源に恵まれた高島をはじめ，白石踊りなど国指定文化財を有し観光地としてにぎわいを見せる白石島，本地域最大の島であり北木石を産出する北木島，のどかな漁村の佇まいを残している真鍋島，砂洲の存在と椿の栽培で有名な大・小飛島，水仙が生育し美しい景観を有する六島など，各島がそれぞれ固有の特性を有しています。

また，笠岡諸島の海域及び陸域の大半は瀬戸内海国立公園に指定されているとともに，高島及び白石島は，島全体が国の名勝に指定されています。さらに，令和元年には香川県丸亀市，土庄町，小豆島町とともに石のストーリー「知ってる!? 悠久の時が流れる石の島～海を越え，日本の礎を築いた せとうち備讃諸島～」が日本遺産に認定され，笠岡諸島では 12 か所が構成文化財となっています。他にも，海水浴，磯釣り，キャンプなどの観光資源があります。

地域住民懇談会での主な意見

■地域の主な魅力

（白石島）
　〇歴史的建造物が残っている
（北木島）
　〇島の文化（石切唄，採石場）
（真鍋島）
　〇ゆったりした時間が流れている

等

■地域の主な問題

（真鍋島）
　〇良いことはほとんどない
（島しょ部全体）
　〇人口減少による負の連鎖
　〇生活の中ににぎわいが欠けている
　〇交通の便が悪い
　〇買物が不便
　〇店の商品が減少
　〇仕事に通えない
　〇若い人の収入源がない
　〇救急患者の搬送が困難
　〇高齢化により協働作業が困難
　〇地域の協働作業が必要
　〇島全体のチームワークが必要
　〇コミュニティの場が少ない
　〇世間を知らない
　〇人をあてにしすぎ

等

（４）地域の課題

◆島しょ間・島内の交通網の整備（都市施設）

- 道路が狭いため，安全を確保した道路整備が必要です。
- 航路の維持や利便性の向上など，島間の交通については，きめ細かいサービスの充実が必要です。

◆豊かな自然環境・景観の保全・活用（その他の施設・地域資源）

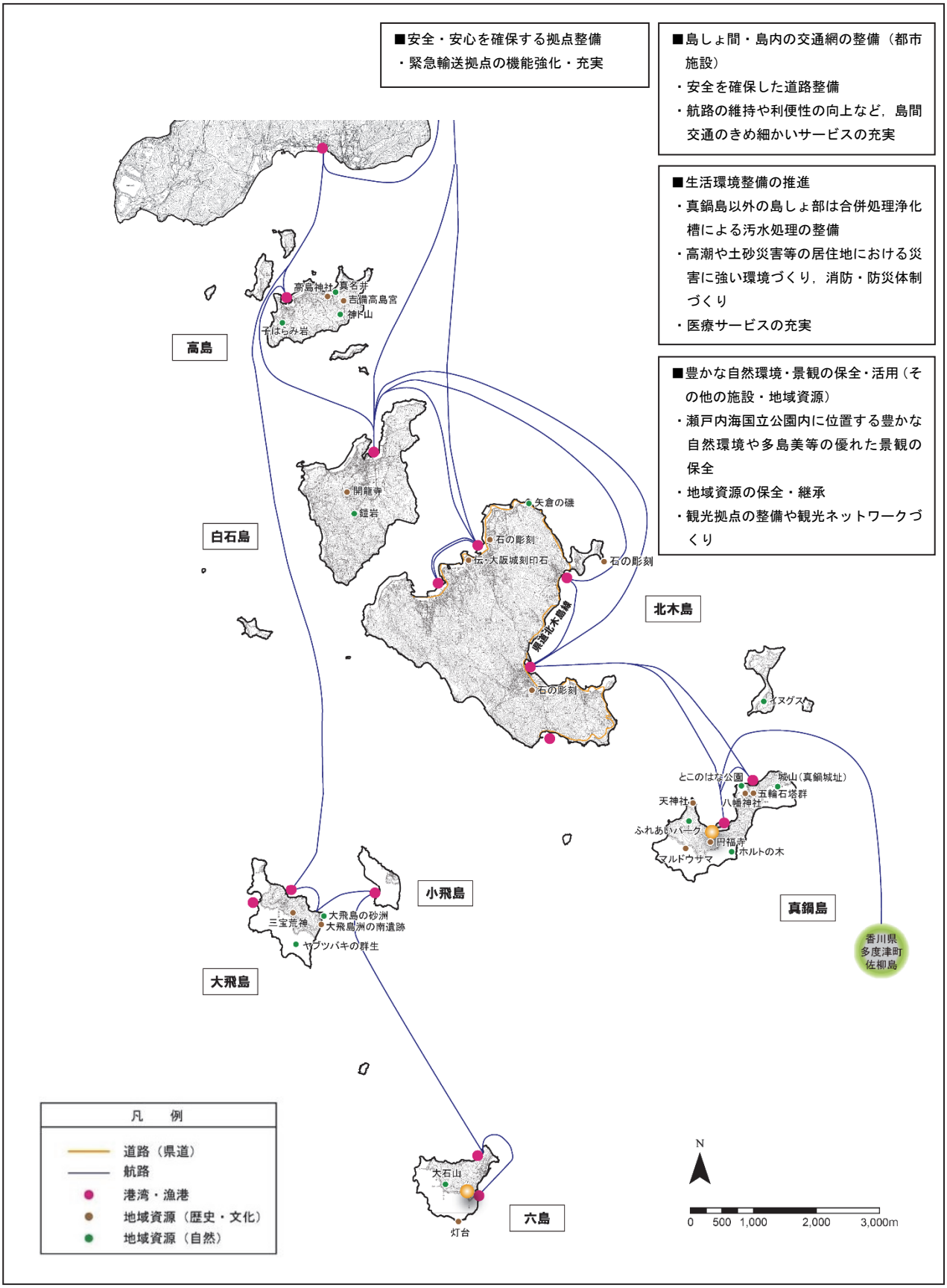
- 瀬戸内海国立公園内に位置する豊かな自然環境や多島美等の優れた景観を今後も保全する必要があります。
- 地域住民の誇りとなる財産として，地域資源の保全・継承が必要です。
- 観光拠点の整備や観光ネットワークづくりが必要です。

◆安全・安心を確保する拠点整備

- 緊急時における住民，物資等の安全な移送ができるよう，緊急輸送拠点の機能強化・充実が必要です。

◆生活環境整備の推進

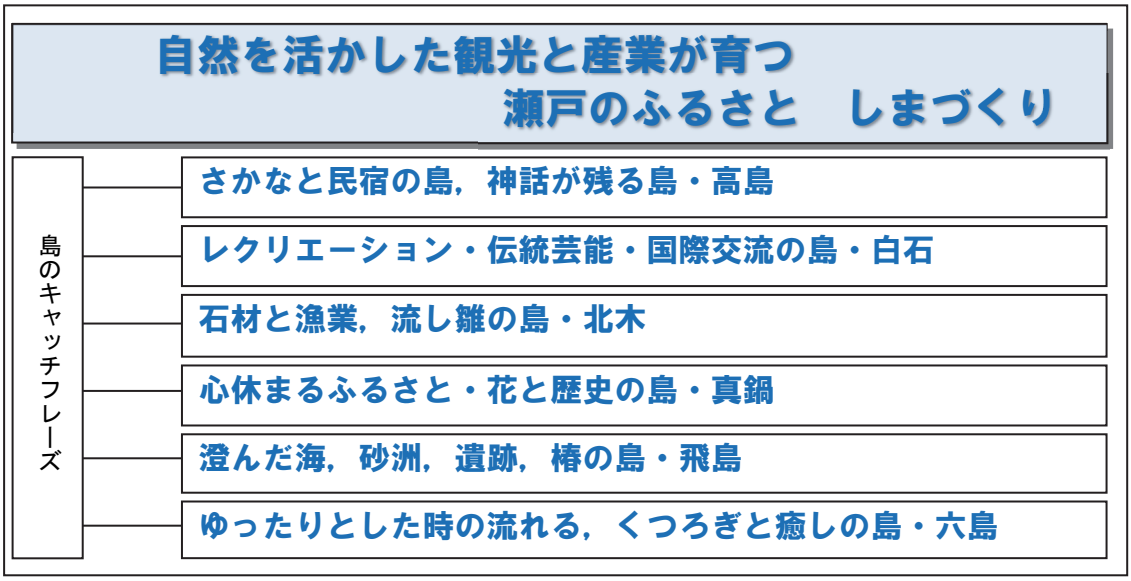
- 美しい瀬戸内の海を保全していくため，真鍋島以外の島しょ部は，合併処理浄化槽による汚水処理の整備が必要です。
- 高潮や土砂災害等の居住地における災害に強い環境づくりと消防・防災体制づくりが必要です。
- 医療サービスの充実が必要です。


■安全・安心を確保する拠点整備
・緊急輸送拠点の機能強化・充実
■島しょ間・島内の交通網の整備（都市施設）
・安全を確保した道路整備
・航路の維持や利便性の向上など，島間交通のきめ細かいサービスの充実
■生活環境整備の推進
・真鍋島以外の島しょ部は合併処理浄化槽による汚水処理の整備
・高潮や土砂災害等の居住地における災害に強い環境づくり，消防・防災体制づくり
・医療サービスの充実
■豊かな自然環境・景観の保全・活用（その他の施設・地域資源）
・瀬戸内海国立公園内に位置する豊かな自然環境や多島美等の優れた景観の保全
・地域資源の保全・継承
・観光拠点の整備や観光ネットワークづくり
高島
高島神社
真名井
吉備高島宮
神ドル山
子ばらみ岩
白石島
開龍寺
鎧岩
北木島
矢倉の磯
石の彫刻
伝・大阪城刻印石
石の彫刻
県道北木島線
石の彫刻
イヌグス
小飛島
大飛島
三宝荒神
大飛島の砂洲
大飛島洲の南遺跡
ヤブツバキの群生
真鍋島
とこのはな公園
城山（真鍋城址）
五輪石塔群
天神社
八幡神社
ふれあいパーク
円福寺
ホルトの木
マルドウサマ
香川県
多度津町
佐柳島
六島
大石山
灯台
凡　例
道路（県道）
航路
港湾・漁港
地域資源（歴史・文化）
地域資源（自然）
N
0　500　1,000　2,000　3,000m

２．地域づくりの基本方針

（１）地域の将来像

地域の課題を踏まえつつ，総括的な視点から島しょ部地域を大きく捉え，地域の向かうべき方向を明らかにし，「目指すべき地域の将来像」を設定しました。



（２）地域づくりの目標

1. 美しい景観と固有の地域資源を活用した観光地としての魅力向上

- 多島海景観の保全と多様な地域資源の活用を図り，地域活性化と交流人口の増加を目指します。
- 日本遺産に認定された構成文化財を活用し，地域資源を結ぶネットワークや，宿泊施設等の整備により，誰もが訪れたくなる地域づくりを進めます。

2. 豊かな自然環境の保全と地域に根ざした産業の振興

- 名勝や国立公園に指定された貴重な自然資源を保全・保護するとともに，島ごとに存在する独自の地域資源の発掘，活用を図ります。
- 北木島の石材業など，固有の産業を地域資源として捉え，多角的な展開を図るための基盤整備を進めます。

3. 誰もが安心して暮らせる自然と共存するまちづくり

- 重要な住民の日常の足として，また，日本遺産に認定されたことにより増加が予想される観光客の移動手段として，航路の維持や港の周辺整備を図ります。
- 高齢者の増加に対応した福祉・医療体制の充実を図ります。
- 山林の保全を図るとともに，継続的な治山・治水対策の実施を図り，安全な地域づくりを目指します。
- 各島において，災害時や緊急避難時の避難経路の確保を図ります。

３．地域の整備方針

（１）地域の将来構造

笠岡市北木島宿泊研修所周辺を，島しょ部地域の地域拠点として位置づけます。また，各島の公民館周辺を地区拠点として位置づけます。

■地域拠点形成の方針

●地域拠点	日常の生活サービス施設の立地誘導を図るなど，島しょ部地域の中心機能を担う拠点を形成します。また，新しい高齢者福祉施設の整備やデイサービス等各種福祉サービス機能の導入など，高齢社会の医療福祉需要に対応できる機能の導入を検討します。
●地区拠点	地区コミュニティの拠点としての機能充実を図るとともに，地区の人口動向等を考慮した生活利便施設等の導入を図り，身近な生活拠点として地域拠点と連携した機能整備を図ります。また，地域全域での医療体制の充実を図り，拠点機能の充実と拠点間の連携強化に努めます。

（２）土地利用の方針

島しょ部の大部分は森林・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いることから，これら地域資源の積極的な保全・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ります。

歴史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・活用を図ります。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ります。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ます。

土地利用の方針	
自然景観 保全地	・　島の一部が名勝に指定されている高島と国立公園指定地域を含む白石島の山林については，瀬戸内の多島美等のすぐれた景観の保全と観光・レクリエーション資源としての活用を図ります。
自然環境 保全地	・　真鍋島，大飛島，小飛島，六島の山林については，貴重な植生等，すぐれた自然環境の保全を図るとともに，一部に集客観光のための適切な施設整備等を行い，観光・レクリエーション資源としての活用を図ります。
自然系緑地	・　白石島，北木島の山林については，森林が有する多面的機能の保全と活用を図ります。
海洋風土 集落地	・　自然環境の保全・活用と調和した多様なレクリエーション機能の導入を推進するとともに，地場産業の振興による地域の活性化を図ります。生活と交流の場としての基盤整備を図り，生活環境の利便性の向上や住環境の整備を図ります。
交流エリア	・　白石島北部の宿泊施設等の集積地については，レクリエーション施設，宿泊施設等の適切な維持・管理と，交通利便性の向上を図ります。
地域資源活用 エリア	・　高島や白石島の歴史資源，北木島の自然海浜保全地区，真鍋島の自然を活かした公園，飛島の砂洲など，貴重な自然資源や地域固有の歴史資源の保全・活用を図ります。
産業活用 エリア	・　北木島，白石島の石材産業の振興を図るとともに，北木島の採石・加工場の集積地については，地域の貴重な観光資源として採石場等の活用に努め，交流人口の拡大による地域の活性化を図ります。

（３）都市施設等の整備方針

交通施設の整備方針	
島内交通の利便性向上	• 狭隘な島内道路の整備を促進するとともに，地域資源や拠点をつなぐ道路網を検討します。 • また，車幅の狭いグリーンスローモビリティの活用についても検証を行います。 • 島間の交通については，航路の維持や利便性の向上などに努めるとともに，きめ細かいサービスの充実を図ります。
島内交通の整備充実	• 道路や交通施設等のバリアフリー化に努めます。 • 住民の重要な交通拠点である港湾及び漁港については，安全性・機能性・快適性に配慮した整備を進めます。

公園・緑地の整備方針	
地域内の公園・広場の機能性向上	• 地域内の公園，広場，グラウンドゴルフ場等は，地域のコミュニティと憩いの場であることから，施設等の機能性向上と環境整備を図ります。また，地域ニーズに応じたスポーツ施設等の導入整備を検討します。 • 自然資源を活かした公園の整備を検討するとともに，海岸線や丘陵地からの景観を楽しめる遊歩道等の確保に努めます。

その他施設・基盤の整備方針	
下水道の計画的な整備	• 真鍋島以外の島しょ部は，合併処理浄化槽による汚水処理施設の整備を推進します。
漁港の整備推進	• 漁業活動の機能強化を目指し，高島，白石島，北木島，真鍋島，六島の各漁港における施設等の整備を推進します。
その他施設の整備推進	• 地域拠点における高齢者福祉施設の整備を図るとともに，医療機関や公共施設と連携した福祉機能向上に努めます。 • 各島の情報発信基盤の整備とインターネットを利用した観光情報の発信を推進します。

（４）住環境・市街地環境整備の方針

住環境の整備方針	
地域・地区の拠点づくりの推進	・　北木島の地域拠点については，高齢者の増加に対応した福祉施設の整備を図り，デイサービス等，各種福祉サービス機能の導入を図ります。各島の地区拠点については，緊急避難時の避難場所，避難拠点等の整備を図るとともに，地域コミュニティ拠点として公民館機能等の充実を図ります。
安全で快適な住環境整備への支援	・　子どもから高齢者まで，安心して暮らせるまちづくりに向けて，バリアフリー住宅等への支援を検討します。 ・　救急医療体制の整備を進めるとともに，巡回診療船による検診の充実を図ります。

（５）自然環境保全・都市環境形成の方針

自然環境保全の方針	
自然公園区域の保護	・　公園計画等に基づく自然公園区域の適切な保護，利用を図ります。 ・　漁場環境の向上と水質改善，干潟や藻場の再生を促進します。
地域資源の保全と観光資源としての活用	・　適切な維持・管理による日本遺産の構成文化財や自然資源・歴史資源の保護・保存と観光資源としての活用を図ります。 ・　北木島採石場については，観光客の安全を考慮しつつ観光資源としての活用を図ります。

（６）景観形成の方針

景観形成の方針	
優れた景観の保全	・　国立公園，名勝指定区域及びこれらと一体的な多島海景観を形成している区域については，継続して適切な保全を図ります。 ・　優れた景勝地・眺望地となる自然資源・歴史資源を保全するとともに，景観を楽しめる場所の整備等を進めます。
景観に配慮した施設整備	・　集客観光施設等の建設・改築等に当たっては，景観に配慮した整備に努めます。

（７）都市防災の方針

都市防災の方針	
島しょ部の実情に応じた防災対策の推進	・　白石島，北木島の急傾斜地崩壊危険区域等における治山治水対策を進めるとともに，各島での継続的な海岸保全対策を図ります。 ・　航路や道路網，避難場所の整備状況など，島しょ部の実情に応じた消防・防災体制の構築を図ります。 ・　災害発生時における迅速な避難，復旧活動が行えるようヘリポートや既存係留施設の改良等，緊急輸送施設の機能強化・充実に努めます。

（８）バリアフリー等の方針

バリアフリー等の方針	
多くの人が集まる施設のバリアフリー化	・　誰もが安心して歩ける歩行空間の整備を進めるとともに，道路や船着場，公共施設のバリアフリー化を推進します。 ・　集客施設や宿泊施設におけるバリアフリー化を促進します。
安心して歩ける観光ルートの整備	・　地域資源や観光施設を結ぶルートにおいて，来訪者等に分かりやすい案内表示や標識の設置を進めます。

（９）協働の取組

・　地域住民等と行政との協働により，以下のような取組を進めます。

協働による取組
●空き家の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （清掃活動，草刈，見回り，有効活用の検討など） ●耕作放棄地の維持・管理や空き家を活用した取組の推進 （担い手の確保，農園の貸出，地域での共同管理など） ●日常生活や災害時の安全確保に向けた取組の推進 （防災マップづくり，自主防災組織の組織力向上など） ●高齢者など日常の足の確保に向けた取組 （ＮＰＯ法人等による運送サービス） ●地域資源の保全や地域資源を活用した取組の推進 （ボランティアによる観光ガイドなど） ●日常生活の利便性の向上 （コミュニティセンターでのバーチャルショップ運営など） ●地域資源の保全・活用 （インターンシップの活用や若者と交流する機会の創出など） ●その他協働の取組 （道路，海岸の清掃，ＮＰＯ法人の活用など）

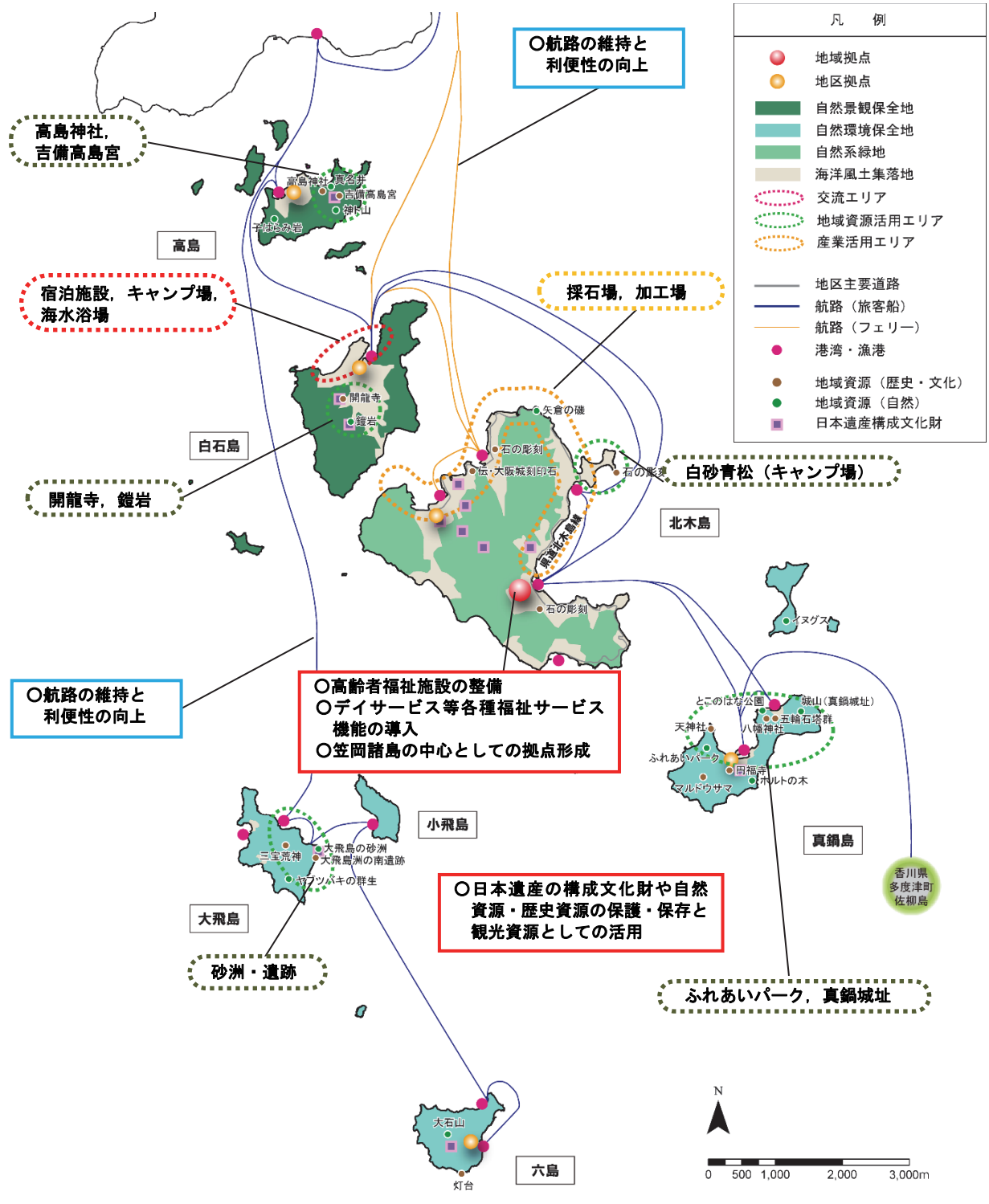
■島しょ部地域のまちづくり構想図

【島しょ部地域の将来像】

自然を活かした観光と産業が育つ瀬戸のふるさと　しまづくり

【島しょ部地域づくりの目標】

1．美しい景観と固有の地域資源を活用した観光地としての魅力向上
2．豊かな自然環境の保全と地域に根ざした産業の振興
3．誰もが安心して暮らせる自然と共存するまちづくり



第5編 「生活元気都市かさおか」の実現に向けて

第１章　協働のまちづくり

広義の“まちづくり”は，土地利用や都市施設，市街地開発事業といった都市計画事業をはじめとする物的空間を扱うものから，美化，清掃等の生活環境や，子育て，介護等の福祉環境，防犯・防災，生涯学習・文化活動，イベント開催等に至る幅広い分野が含まれていますが，この都市計画マスタープランでは，都市計画に関連する事項を中心に，課題・目標・整備方針などを整理してきました。

都市計画の分野において，計画的な土地利用の誘導，都市施設の整備促進，良好な住環境の形成・保全など，理想とするまちづくりを進めるためには，市民のみなさんとの合意形成が重要となります。

本市では協働のまちづくりの取組として，平成 16 年度に「みんなが輝くまちづくり条例」，平成 19 年度に「協働のまちづくりガイドライン」，また，平成 20 年 10 月には「自治基本条例」を施行し，協働でまちづくりを進めていくための環境整備を行ってきました。

■笠岡市みんなが輝くまちづくり条例（平成 16 年 4 月 1 日施行）

〈第 3 条　協働のまちづくりに関する基本理念〉

1．まちづくりに関するそれぞれの役割を認識するとともに，対等な関係で参画し，協力し，及び支援し合う

2．まちづくりに関する市民意識の醸成及び市民活動の促進に努める

3．まちづくりに関する活動の公正性及び透明性を確保し，相互に情報の提供及び共有に努める

今後もこのような取組を踏まえ，本市に住み，働き，楽しむ人々や，民間企業・団体などの「市民等」と，「行政（市）」とが，相互に情報を共有し，協力・連携しながらまちづくりを行う，「協働のまちづくり」を推進していきます。

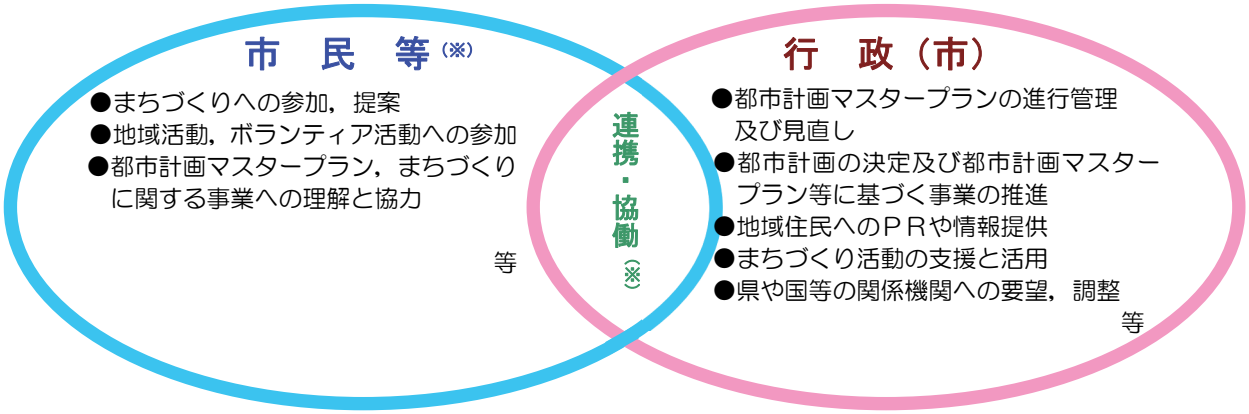
本章では，想定される都市計画的なまちづくり事例を取り上げながら，市民と行政の役割を明確にしつつ，その手法やしくみについて，より具体的に整理・検討しました。

第１節　まちづくりにおけるパートナーシップ

１．まちづくりにおける市民等と行政（市）の役割

「まちづくり」とは上記に述べたように市民等と行政の連携により推進されるものですが，一地方として埋没せず，より魅力的な地域社会を創造していくためには，地域の特性を活かした個性あるまちづくりへ，これまで以上に積極的に取り組んでいく必要があります。

このために，市民等は，自らがまちづくりの主役であることを認識し，積極的にまちづくりに参加するように努める一方，行政（市）はこうした意識の醸成を図り，市民等の活動状況を的確に把握し，まちづくりに関する情報を積極的に提供・共有するとともに，各種事業や施策の活用により支援を行います。



【市民等，行政の連携･協働】

※市民等
〔市民一人ひとり〕〔市民活動団体〕〔民間事業者〕
※協働
協働とは，市民と行政がそれぞれの特性を認め合い，信頼の輪で結ばれた対等な関係で，それぞれの役割を果たしながら共通の目的に対して連携・協力して取り組むことをいいます。

本計画では，市内のどの場所に居住していても安心して暮らすことのできる環境をつくるため，各種都市機能の集積や整備充実を図ることにより，人・モノ・情報等の交流が一層活性化する地区を形成する地域拠点(小さな拠点)を各地域の主要幹線道路沿道等に位置づけています。

今後も，地域で暮らす住民の安心を確保し定住を促進するため，まちづくり協議会やＮＰＯ法人などとの協働により，地域拠点づくりを推進していきます。

２．民間事業者との連携・民間活力の導入

民間事業者が実施する事業で，本市のまちづくりに密接にかかわるものや，地域活性化に資するもの等については，積極的に連携を図ることにより，幅広いまちづくりが期待できます。住宅，商業・業務，レジャー施設等の立地はもとより，特に少子高齢化を考慮した福祉・医療施設との連携は，公共福祉を推進する観点からも重要であるため，民間事業者やその他各種団体への支援を求めるなど，協力体制の充実を図ります。

本計画に位置づけた都市計画事業に関連する各種整備方針やこれに基づく事業・施策の推進に当たっては，事業コストの削減や効率的かつ効果的な質の高い公共サービスの提供等を目指していく必要があります。こうした点から，状況に応じ，特に公共施設等の整備，維持・管理，運営等については，ＰＦＩ（Private Finance Initiative）等を活用した，民間活力の導入による新しい整備手法の可能性を検討します。

３．法令等の適切な運用による支援

行政（市）は，都市計画法や関連法令の適切な運用により，市民等と連携したまちづくりを促進し，市民等への支援を図ります。

近年，地方自治体において，土地利用や景観形成の指導・誘導に関する自主条例の制定が増えています。特に地方分権の推進により，他法令に反しない限り土地利用の規制等に関する条例制定が明確化されました。

本市では平成 20 年に「特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例」を制定し地域特性に応じた段階的な土地利用等の規制・誘導を行い，市民等への支援に努めていますが，今後も「地区計画」の活用など，法の効果的な運用に努めます。

第２節　まちづくりの手法

市民等と行政（市）が連携した協働のまちづくりの手法としては次の事項が考えられます。

１．市民が主体となるまちづくり計画

概要	地区・コミュニティにおける住環境の維持・保全や，まちなみ景観の保全・創出，住宅等の建築形態，意匠，緑化義務等のルールづくりなど
手順・手法	◎市民は，自らがまちづくりの主体であることを自覚し，地域社会の一人として積極的にまちづくりに参加・参画するように努めます。 そして，行政（市）と協力しつつ，委員会・協議会等の組織を結成することなどにより，地域としての意見を検討し，とりまとめ，計画案を作成し，発意します。 行政（市）は，都市計画マスタープランとの整合に留意しつつ，まちづくりに関する情報の提供や適切なアドバイスを行い，必要に応じて施設整備等への支援や法令・規制面でバックアップを行います。 ◎主な関連施策 ・地区計画など，各種都市計画制度の活用 ・エリアマネジメント※の導入検討 ・建築協定，緑地協定の締結 ・まちづくり協定の締結（街なみ環境整備事業） ・ワークショップによる公園整備計画の作成 など

※エリアマネジメント
　地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための，市民・地権者などが主体となるまちづくりの取組

２．行政が主体となるまちづくり計画

概要	各種都市計画事業，土木事業など
手順・手法	◎道路や河川などの基盤整備や，土地利用規制などの都市計画制度を活用した行政側が主体的に進めるまちづくりの手法ですが，計画策定の各段階で情報公開や説明，計画立案に対する積極的な市民参加を促します。 ◎主な関連施策 ・用途地域等地域地区の指定（変更）と運用 ・居住・都市機能の誘導 ・都市施設（道路，公園，下水道，供給処理施設等）の計画と施工 ・市街地開発事業の計画と施工 ・一定規模以上の開発行為等に対する指導 など

３．民間事業者と連携したまちづくり計画

概要	住宅地開発，商業・業務施設や医療・福祉施設，レジャー施設等の整備にかかわる民間事業者との連携と，地域活性化に資する一体的な環境整備など
手順・手法	◎民間事業者は，商店街等の既存施設を含めた周辺地域の活性化に留意しつつ，地域との合意形成に努め，また，状況に応じて行政（市）と連携して事業を進めます。 行政（市）は，都市計画マスタープランとの整合に留意しつつ，まちづくりに関する情報の提供や適切な指導・誘導等のアドバイスを行い，必要に応じて周辺環境の整備や民間事業者や各種団体等への支援，法令・規制面でバックアップを行います。 ◎主な関連施策 ・民間施設立地における建築形態（意匠等）の指導，誘導等 ・民間施設立地に併せた一体的な周辺環境，景観の誘導等（緑化等） ・民間施設と連携した周辺空間（空地等）の効果的な活用 ・民間施設立地に併せた鉄道駅等交通拠点周辺の歩行者空間の充実 ・施設周辺の利便性向上に向けた道路整備，駐車場，駐輪場の整備 など

第３節　まちづくりのしくみづくり

１．分かりやすく効率的なまちづくりへ向けた体制づくり

まちづくりは，都市計画のみならず，建築，土木，農林水産，商工業，福祉など，多くの分野と関連しているため，都市計画マスタープランに基づき，効率的に公共施設や都市施設等の整備を推進していくためには，行政内部での密接な連絡・調整が不可欠です。

特に，地域活性化に結びつくような大規模開発や周辺への波及効果の大きい広域交通網の整備などについては，市民との合意形成の下，円滑に事業を推進し，全体的な視点でまちづくりを図る上で，各部局や関係機関等との横断的な調整を行い，情報の集約化を図ります。

また，地区計画やコミュニティ単位での建築協定など，地域に密着した市民による主体的なまちづくりを推進するためには，行政側において，市民やＮＰＯ法人等の活動団体，民間事業者等が参加しやすく，分かりやすい仕組みづくりが求められます。このため，従来の土地利用，建築規制，開発行為などの法令に係わる規制・指導だけでなく，まちづくりに関連する市民活動情報の集約・連携の推進，広報活動の展開などを行い，関係部局との連携を深めつつ，市民等が気軽に相談できるような体制づくりを進めます。

２．市民等のまちづくり参加活動等との連携

都市計画事業などでの土地利用規制や道路，公園等の整備に関する市民参加等の取組を進めるとともに，福祉，環境，文化等の幅広い分野を含めた取組と有機的に連携しつつ，より効果的なまちづくりを推進します。例えば，民間事業者の既存施設を核とした商業活性化を図る場合，行政サイドによる各種法令の運用や基盤整備などでのバックアップと並行して，ＰＲ活動やイベント開催等の活動と連携することにより，行政（市）や地域が一体となった効果的な活性化が図られるものと考えられます。

３．まちづくり意識の醸成

市民等のまちづくりへの参画は，計画策定の過程だけに限定せず，積極的・効果的な情報開示，伝達・周知等により，まちづくりの様々な段階で参加機会を与えることが重要です。市民等がまちづくりへ参画することにより，地域への愛着，市民意識の育成，まちづくりの合意形成の円滑化，行政手続の透明化といった効果が期待されます。

本計画は，策定過程において地域ごとに地域住民懇談会を実施し，ワークショップ手法による地区の課題の抽出やまちづくりアイデアについて意見を聴取した上で作成していますが，ワークショップは市民等がまちづくりに主体的に参画する代表的な手法といえます。このほかに，インターネットのホームページを活用したパブリックコメントの募集や，シンポジウムの開催，広報誌への掲載，パンフレットの作成などの広報活動や，まちづくりに関する市民等からの疑問や相談に対しての勉強会や出前講座の開催，専門家の派遣等，まちづくりに参加する人材の育成についても積極的に行っていきます。

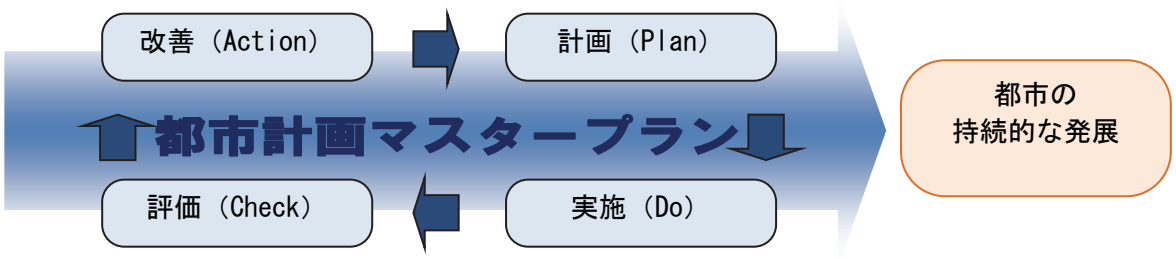
第２章　実現に向けた今後の課題

１．都市計画マスタープランの柔軟な見直し

本計画は，長期的なまちづくりの目指すべき方向を示していますが，本市を取り巻く社会経済情勢の変化や主要事業の進捗等に即応した視点による見直しが必要となる可能性もあります。また，上位関連計画や周辺市町の都市計画マスタープランの見直しにおいて大きな方針の転換があった場合にはこれらとの整合も考慮する必要があります。なお，見直しに際しては，本計画の方針を基本としつつ，調査検討委員会の設置や適切な住民参加手法の工夫等による検討を加えるなど，一層の充実を図ります。

２．都市計画マスタープランに基づく計画や事業の進行管理

都市計画マスタープランで示した将来像の実現を図るため，進行管理に当たっては，計画（Plan）・実施（Do）・評価（Check）・改善（Action）などＰＤＣＡサイクルの考え方を導入し，計画の着実な実現を図ります。



３．効率的な事業推進

道路や公園，下水道等の都市施設の整備，維持・管理等には多くの事業費が必要となります。このため，費用対効果の分析，事業の必要性や効果，地域の状況，事業の熟度，社会経済情勢に即応した上位・関連計画との整合，地域住民との合意状況等を総合的に勘案した事業評価等を行い，効率的な事業の推進に努めます。そして，評価した事業については，財源の確保に努め，本計画の着実な実現に努めます。

４．都市計画区域外への配慮

市域南の笠岡諸島（島しょ部地域）は都市計画区域外であり，北木島を除き瀬戸内海国立公園に指定されています。都市計画事業においては自然環境の保全・整備への配慮が求められるとともに，特に土地利用の誘導は市域全体を捉えた調整が必要であるため，各種事業の計画・実施に当たっては都市計画区域外の環境に配慮しつつ進めていく必要があります。

５．都市計画制度の適切な運用と見直し

本計画で示された将来像を実現するためには，個別事業の推進はもとより，法規制の適切な運用による土地利用の誘導が必要です。近年，人口減少・少子高齢化や経済活動の低迷による開発圧力の低下など社会情勢が変化する中，地域の実情に応じたより柔軟な土地利用の誘導を促進するため，平成 12 年に都市計画法が改正されました。

本市においても，現行の枠にとらわれず，将来像を見据えながら市民との合意形成を図りつつ，各種都市計画制度を適切に運用し，また，必要に応じて見直していくことが重要です。

巻末資料

（1）計画策定の経緯

年　月　日	経過等
令和３年６月２５日	第１回笠岡市都市計画マスタープラン等調査検討委員会
令和３年８月 10 日 ～８月 31 日	パブリックコメント
令和３年 11 月 25 日	笠岡市都市計画審議会

（2）笠岡市都市計画マスタープラン等調査検討委員会設置要綱

○笠岡市都市計画マスタープラン等調査検討委員会設置要綱

平成２６年６月１３日
笠岡市告示第１１１号
改正　平成２９年３月３１日　笠岡市告示第５１号

（設置）

第１条　都市計画法（昭和４３年法律第１００号）の規定に基づき策定した笠岡市都市計画マスタープラン等を変更するため，笠岡市都市計画マスタープラン等調査検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第２条　委員会は，次の各号に掲げる事項について，調査及び検討を行う。

(1) 笠岡市都市計画マスタープランの変更に関すること。

(2) 国土利用計画（笠岡市計画）の変更に関すること。

(3) 笠岡市緑のマスタープラン（基本計画）の変更に関すること。

(4) 前３号に定めるもののほか，市長が必要と認める事項に関すること。

（組織）

第３条　委員会は，委員１５人以内で組織する。

２　委員は，次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。

(1) 住民の代表者

(2) 各種団体の推薦する者

(3) 識見を有する者

(4) 関係行政機関の職員

(5) その他市長が適当と認める者

（委員長及び副委員長）

第４条　委員会に委員長及び副委員長各１人を置き，それぞれ委員の互選により定める。

２　委員長は，委員会を代表し，会務を総理する。

３　副委員長は，委員長を補佐し，委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは，その職務を代理する。

（会議）

第５条　委員会の会議は，委員長が招集し，その議長となる。

２　委員会は，委員の半数以上の者の出席がなければ，会議を開くことができない。

３　委員会の会議は，原則として公開とする。ただし，委員会が特に必要と認めるときは，非公開とすることができる。

（意見の聴取）

第６条　委員長は，必要があると認めるときは，会議に委員以外の者に出席を求め，意見を聴き，又は委員以外の者から資料の提出を求めることができる。

（任期）

第７条　委員の任期は，委嘱又は任命の日から２年とする。ただし，補欠委員の任期は，前任者の残任期間とする。

（庶務）

第８条　委員会の庶務は，建設部において行う。

（その他）

第９条　この要綱に定めるもののほか，委員会の組織及び運営に関して必要な事項は，市長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は，公布の日から施行する。

（招集の特例）

２　第５条第１項の規定にかかわらず，最初に開かれる会議は，市長が招集する。

附　則（平成２９年３月３１日笠岡市告示第５１号）

この要綱は，平成２９年４月１日から施行する。

（3）笠岡市都市計画マスタープラン等調査検討委員会　委員名簿

調査検討委員	
岡山大学大学院環境生命科学研究　教授	橋本　成仁
福山市立大学大学院都市経営学研究科　教授	渡邉　一成
笠岡商工会議所	枝木　恭平
笠岡市農業委員会	北村　卓士
井笠バスカンパニー	渡邉　寛人
住民代表	三谷　信恵
住民代表	樋上　清
岡山国道事務所　計画課長	根津　佳樹
備中県民局地域建設部（井笠地域）　地域建設部長	田村　和久