

都市再生整備計画

かさおかえきみなみしゅうへん
笠岡駅南周辺地区(第1回変更)

岡山県 かさおか 笠岡市

令和7年10月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	岡山県	市町村名	かさおか 笠岡市	地区名	かさおかえきみなみしゃうへん 笠岡駅南周辺地区	面積	8.5 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間		令和 7 年度 ~ 令和 11 年度			

目標

大目標：全ての人に優しく、魅力あふれる市街地の形成

目標1：地域医療の拠点となる医療施設の機能更新による、市民の健康的で安心した暮らしを支える

目標2：官民一体となった安心して移動できる歩行者空間の創出

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

笠岡市においては、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た。しかし、平成27年国勢調査においてはこれまで以上に人口減少や少子高齢化が加速することが示されており、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、さらには財政状況の硬直化などから、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る。

本市では、こうした課題を解決するため、2020年(令和2年)7月に笠岡市立地適正化計画を作成し、中心市街地を核とするコンパクトな市街地の形成と既存地域を公共交通で結ぶ都市軸の形成を目指した都市づくりを推進してきたが、人口減少や少子高齢化は更に進行するとともに、新型コロナウィルス感染症の影響から公共交通利用者が減少するなど、より深刻な状況になりつつあり、こうした中、令和5年7月に市民病院建替えに伴う「笠岡市新病院基本計画」を策定し、本市の医療拠点として都市機能の強化を図っている。

こうした社会情勢の変化を受け、令和6年度に立地適正化計画を改訂し、これまで以上に中心市街地を核とするコンパクトな市街地の形成と既存の地域を公共交通で結ぶ都市軸の形成を目指した都市づくりを推進し、「すむ」「はたらく」「たのしむ」、そして「つどう」まち 生活元気都市かさおかの実現を目指すこととしている。

まちづくりの経緯及び現況

本地区は、令和2年度に策定し令和6年度に改訂した立地適正化計画において、都市機能誘導区域のひとつである笠岡駅周辺地区に位置づけている。

笠岡駅周辺地区的国道2号沿道は商業・業務施設が多く立地しているが、本地区では住宅や併用住宅のほか空き家等も多く立地している。また、国道2号から北側の市街地へは跨線橋でつながっている。笠岡駅周辺地区東側の住吉地区の市街地には島しょ部への海上ネットワーク拠点である旅客船ターミナル(みなとこばなし)が立地し、その他には商業・業務施設や住宅が立地しているが築年数の古い施設が多い。西ノ浜の市街地は、北側に倉庫や住宅が混在し、南側は住宅を主体とした市街地になっているが、地区内の道路は4m程度の狭い幅員の道路が多い。西側の笠岡西本町西地区の市街地は市民病院のほか比較的大規模な商業・業務施設が立地している。

本地区では、これまで笠岡駅とは国道2号等によって分断されていたが、今後笠岡駅周辺整備について、関係機関との協議等を進め笠岡駅南側の整備が行われることにより笠岡駅周辺やその北側の中心市街地と一体的な市街地が形成されることが期待されている。また、築年数の古い住宅・施設が多いことから今後建替え等に伴う地区的改変が想定される。

課題

・番町地区の開発等により商業・業務施設が分散し、本地区では空き家の増加や施設の老朽化が課題となっている。

・今後の高齢化的進行や島しょ部の救急医療体制の強化、災害時の医療体制の強化等が必要なことを踏まえ、利便性の高い地域等において多様な診療が可能な医療体制の確保などが課題となっている。

・医療機関の少ない島しょ部や高齢化の進行等への対応を図るため、利便性の高い地域への医療・福祉サービスの確保が課題となっている。

・島しょ部の利便性確保や笠岡諸島の日本遺産認定などを踏まえた地域活性化を図るために、陸地部の主要な施設と島しょ部を結ぶネットワークの充実が課題となっている。

・地域医療の要となる市民病院は、災害発生時においてもその機能を維持し続けることが重要であり、経年劣化による施設の老朽化とともに耐震性の確保が課題となっている。また、周辺には公共建築物が少なく災害発生時には近隣住民の一時避難場所として市民病院にその機能を有する施設整備が求められている。

将来ビジョン(中長期)

①第7次笠岡市総合計画(2022~2025)(令和4年度策定)

・「笠岡市立地適正化計画」に基づく誘導施策を実施し、都市活力を維持するためのコンパクトな市街地の形成と、これまで培われた地域資源等を活用した地域の活性化を図るために、多極ネットワーク型コンパクトシティを目指す。

②福山・笠岡地域公共交通計画(2024~2028)(令和5年度策定)

・誰もが移動しやすく、人の交流が活発になる地域公共交通の実現を目指し、様々な交通の連携強化による効率的で利用しやすい地域公共交通網の構築や多様な運行方法による過疎化・高齢化に対応した移動手段の確保等を推進する。

③笠岡市都市計画マスタープラン(～2035)(令和3年度改訂)

・JR笠岡駅周辺を市の中心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進する。

④笠岡市立地適正化計画(2020~2035)(令和6年度改訂)

・賑わいと活力のあるまちづくり、交通ネットワークが充実した利便性の高いまちづくり、安心して暮らせる快適で魅力のあるまちづくり、既存ストックを活用した効率的で持続可能なまちづくりを目指す。

⑤公共施設等総合管理計画(2021～2060)(令和5年度改訂)

・公共施設等の管理に関する実施方針に基づき、公共施設等へ再生可能エネルギーの導入など計画的な改修等による脱炭素化に取り組みます。

都市構造再編集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方							
<ul style="list-style-type: none"> 利便性の高い本地区に多くの人が集まる市民病院等の核となる都市機能を配置する。 島しょ部等との交通結節点となっている旅客船ターミナル周辺の機能強化を図る。 旅客ターミナルから市民病院まで特に歩行者に配慮した動線を整備する 歩行者動線の整備等による通行量の増加を踏まえ、国道2号沿道等への都市機能増進施設等の誘導を図る。 							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方							
<p>立地適正化計画において居住誘導区域の人口を維持し、持続的で安心・安全な居住環境づくりを実現することを課題として掲げ、「この地域に住み続けたい」と思えるまちを目指していることから、全ての世代が医療サービスを受けることができる、「内科、外科、整形外科、小児科及び産婦人科の全てを診療科目として有する病院」として笠岡市立市民病院を誘導施設として位置づけるものです。</p> <p>併せて、立地適正化計画における取組施策として、「防災拠点となる公共施設の防災機能強化」と「救急医療体制の整備」を推進するため、笠岡市立市民病院の建て替えを明記し、安全・安心な居住環境をはじめ、地震に強いまちづくりの実現を進めるものです。</p>							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
目標を量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
市民病院の年間健診受診割合	%	笠岡市人口に対する市民病院が実施する健診受診割合を病院資料から確認する。	医療機能の確保により、年間健診受診割合の増加を目指す。	5.7%	R4年度	8.3%	R11年度
居住誘導区域(笠岡地区)に住み続けたい人の割合	%	居住誘導区域(笠岡地区)に住み続けたいとする人の割合を市民意識調査(隔年実施)から確認する。	都市機能及び居住環境の向上により、区域外への流出抑制など住み続けたい人の割合増加を目指す。	55.5%	R6年度	58.5%	R11年度
大規模災害時における避難時間	分	市民病院が所在する西ノ浜地区の住民が安全確保のための避難に要する時間	市民病院内に地区住民が避難できる場所を整備することで、地区住民の避難時間の短縮を図る。	20分	R5年度	10分	R11年度
安全に歩行できる道路の整備率	%	笠岡駅南周辺地区(都市再生整備計画区域)内の、歩道(2m以上)または1m以上の路肩を整備している市道の割合	全ての人が日常においても災害時においても安全に移動できるように、安心して歩ける道路の増加を目指す。	0%	R6年度	51.8%	R11年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域医療の拠点となる医療施設の機能更新による、市民の健康的で安心した暮らしを支える】 ・地域住民の高齢化や島しょ部における医療の充実、災害時における医療体制等を図るとともに、老朽化が著しい市民病院の建て替えを行う。 ・市民病院の建て替えに当たり、ECI方式により民間事業者のノウハウを活かした効率的な病院整備を目指す</p>	<p>【基幹事業】(誘導施設)笠岡市立市民病院 【基幹事業】(地域生活基盤施設)路面案内板・案内板の設置 【提案事業】(事業活用調査)事業評価調査</p>
<p>【官民一体となった安心して移動できる歩行者空間、道路環境の創出】 ・市民病院と旅客船ターミナル間において歩行者等が安心安全に移動できる空間を確保するため、市道笠岡165号線等の歩道・路肩整備やカラー舗装、案内板の設置、LED街路灯の整備を行う。 ・市民病院と旅客船ターミナルを歩いて移動する歩行者の休憩や地域住民の憩いの場として、西ノ浜北児童遊園地の機能更新を図る。</p>	<p>【基幹事業】(道路)市道笠岡268号線外1線 【基幹事業】(公園)西ノ浜北児童遊園地 【基幹事業】(地域生活基盤施設)路面案内板・案内板の設置 【基幹事業】(高質空間形成施設)照明:LED街路灯 市道笠岡165号外2線 【基幹事業】(高質空間形成施設)カラー舗装 市道笠岡165号線外2線 【提案事業】(事業活用調査)事業評価調査</p>

その他

【まちづくりへの住民参加】

・笠岡市まちづくり活動報告会の開催:笠岡市内24地区のまちづくり協議会において、地域住民の協議により地域の課題解決や魅力づくりに取り組んでおり、その活動を情報共有として、毎年まちづくり活動報告会を開催している。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,201	交付限度額	1,593	国費率	0.498
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	市道笠岡162号(西ノ浜新田線)	笠岡市	直	105m	R8	R10	R8	R10	26	26	26	0	26	—	
道路	市道笠岡268号(未新田線)(都市機能誘導区域内)	笠岡市	直	70m	R8	R10	R8	R10	18	18	18	0	18	—	
道路	市道笠岡268号(未新田線)(都市機能誘導区域外)	笠岡市	直	305m	R8	R10	R8	R10	75	75	75	0	75	—	
公園	西ノ浜北児童遊園地	笠岡市	直	626m ²	R8	R10	R8	R10	34	34	34	0	34	—	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設 情報板 (案内看板)	市道笠岡162号(西ノ浜新田線)	笠岡市	直	2箇所	R10	R10	R10	R10	2	2	2	0	2	—	
地域生活基盤施設 情報板 (案内看板)	市道笠岡268号(未新田線)	笠岡市	直	1箇所	R10	R10	R10	R10	1	1	1	0	1	—	
高質空間形成施設 緑化施設等 (LED街路灯)	市道笠岡165号(西ノ浜新田西ノ浜新開地線)	笠岡市	直	2箇所	R11	R11	R11	R11	2	2	2	0	2	—	
高質空間形成施設 緑化施設等 (LED街路灯)	市道笠岡177号(西ノ浜新開地西ノ浜線)	笠岡市	直	1箇所	R11	R11	R11	R11	1	1	1	0	1	—	
高質空間形成施設 緑化施設等 (LED街路灯)	市道笠岡178号(西ノ浜西本町線)	笠岡市	直	2箇所	R11	R11	R11	R11	2	2	2	0	2	—	
高質空間形成施設 緑化施設等 (カラーピアス)	市道笠岡165号(西ノ浜新田西ノ浜新開地線)	笠岡市	直	110m	R10	R10	R10	R10	10	10	10	0	10	—	
高質空間形成施設 緑化施設等 (カラーピアス)	市道笠岡177号(西ノ浜新開地西ノ浜線)	笠岡市	直	70m	R10	R10	R10	R10	6	6	6	0	6	—	
高質空間形成施設 緑化施設等 (カラーピアス)	市道笠岡178号(西ノ浜西本町線)	笠岡市	直	150m	R11	R11	R11	R11	20	20	20	0	20	—	
高次都市施設 地域交流センター															
観光交流センター															
テレワーク拠点施設															
賑わい・交流創出施設															
賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)															
子育て世代活動支援センター															
複合交通センター															
誘導施設 医療施設	笠岡市立市民病院	笠岡市	直	6,765m ²	R7	R11	R7	R11	5,564.4	5,564.4	5,564.4	0	3,000	1.05	
社会福祉施設															
教育文化施設															
子育て支援施設															
元地の管理の適正化															
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
ハニアフリーエンvironment整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街のみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
「こどもまんなかまちづくり事業」															
暑熱対策事業															
合計										5,761.4	5,761.4	5,761.4	0	3,197	…A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査	事後評価調査	笠岡市	直		R11	R11	R11	R11	4	4	4	4	4	4
合計										4	4	4	0	4

…B

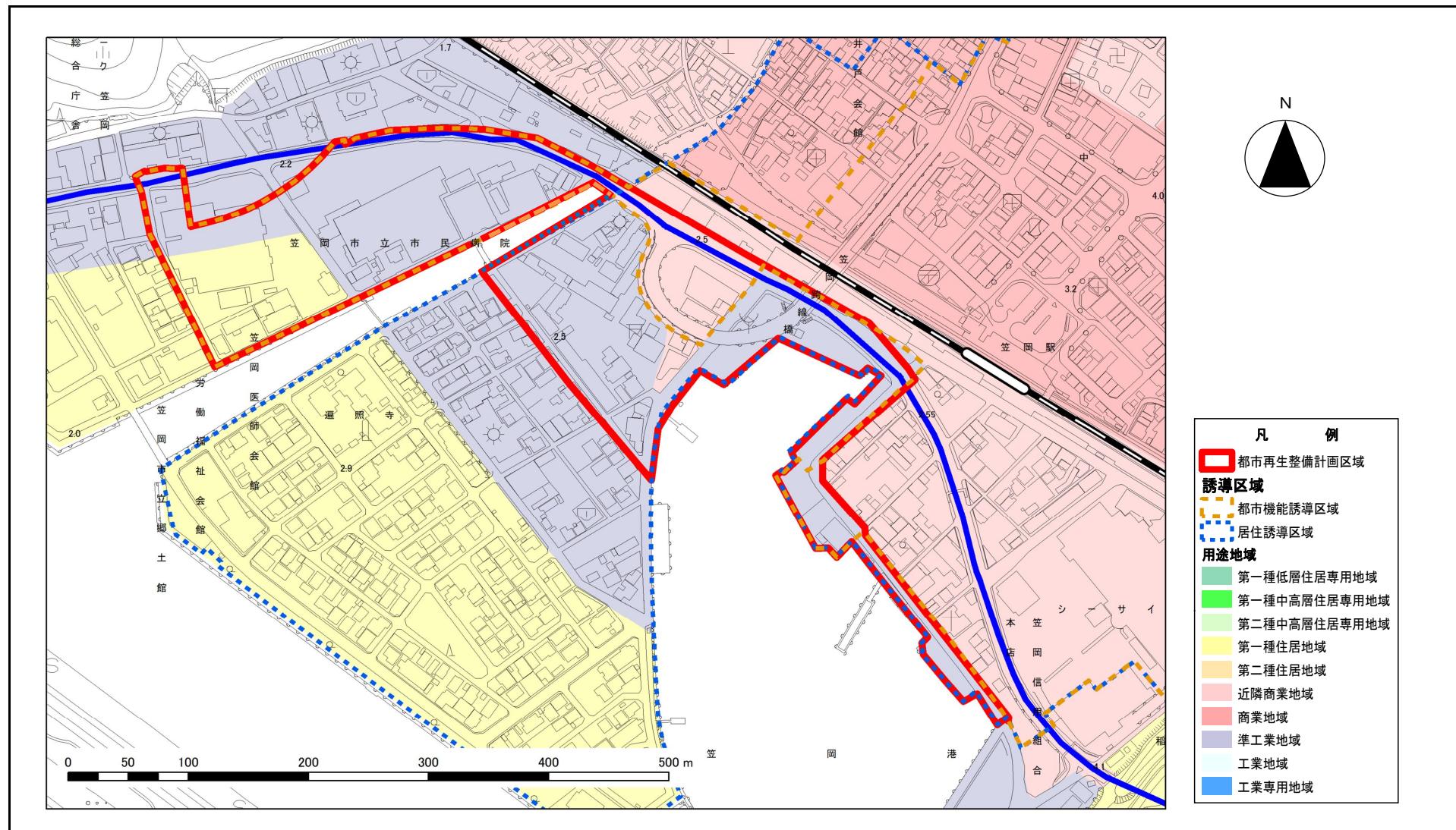
(参考)都市構造再編集中支援関連事業

(参考)関連事業

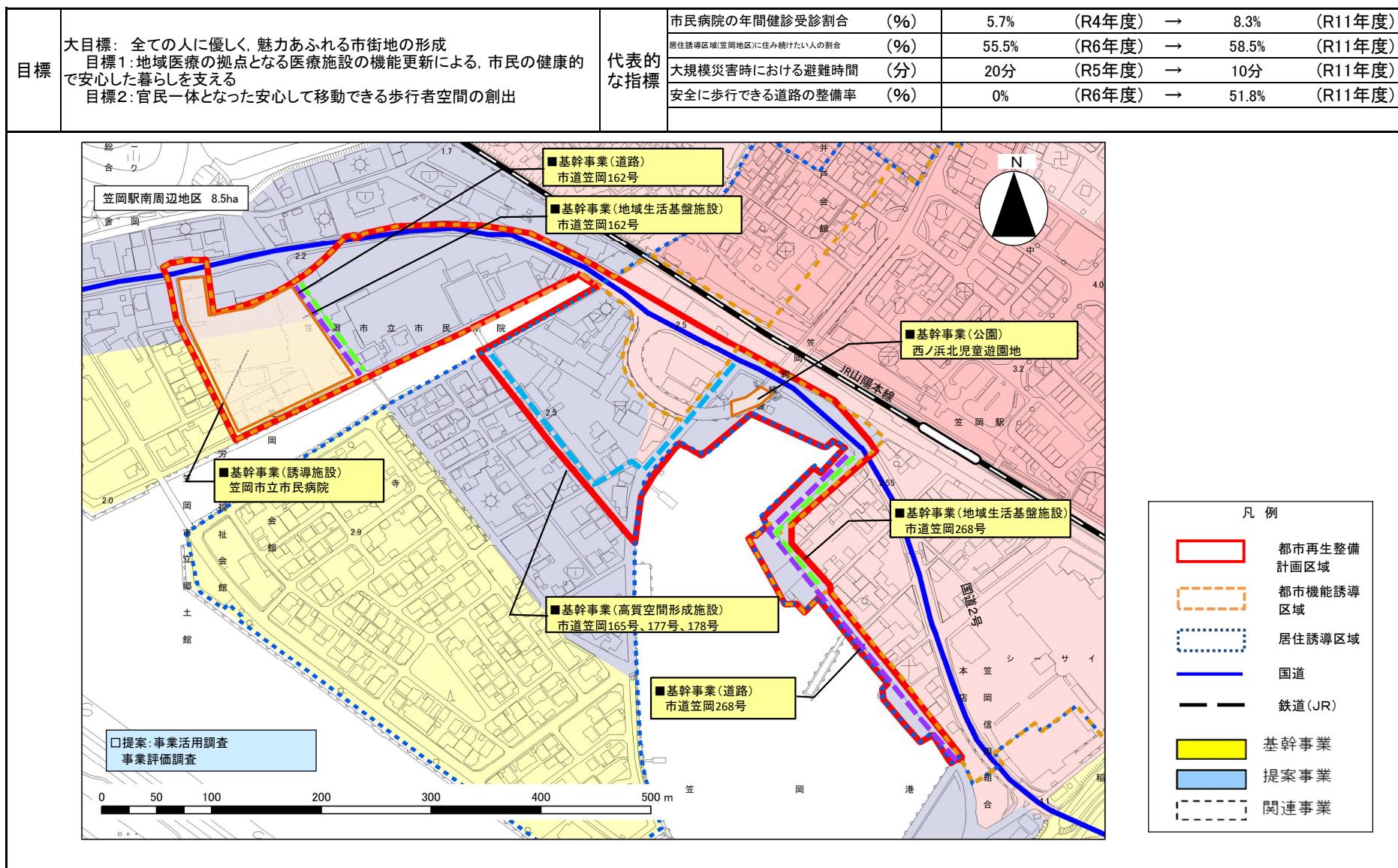
都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

笠岡駅南周辺地区(岡山県笠岡市)	面積	8.5 ha	区域	笠岡市笠岡の一部
------------------	----	--------	----	----------



笠岡駅南周辺地区(岡山県笠岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)



都市再生整備計画事前評価シート

計画の名称: 笠岡駅南周辺地区都市再生整備計画 事業主体名: 笠岡市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	<input type="radio"/>
2)上位計画等と整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	<input type="radio"/>
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	<input type="radio"/>
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	<input type="radio"/>
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	<input type="radio"/>
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	<input type="radio"/>
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	<input type="radio"/>
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	<input type="radio"/>
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	<input type="radio"/>
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	<input type="radio"/>
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	<input type="radio"/>
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	<input type="radio"/>
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	<input type="radio"/>