

パブリックコメント

# 倉敷市都市計画マスタープラン の改定(素案)

令和3年2月

倉敷市



# 目次

## 1 都市計画マスタープランの位置づけ

1-1 都市計画マスタープランとは	1
1-2 都市計画マスタープランの位置づけ	2
1-3 目標年次	2

## 2 倉敷市をとりまく環境

2-1 倉敷市の概況	3
2-2 社会環境変化	8

## 3 まちの将来像

3-1 まちづくりの理念・目標	13
3-2 都市構造	17

## 4 都市整備の方針 <全体構想>

4-1 土地利用の方針	21
4-2 市街地整備の方針	31
4-3 都市施設整備の方針	35
4-4 環境・景観形成の方針	43
4-5 安全なまちづくりの方針	48

## 5 地域別まちづくりの方針 <地域別構想>

5-1 地域区分	52
5-2 倉敷地域のまちづくり方針	54
5-3 児島地域のまちづくり方針	64
5-4 玉島地域のまちづくり方針	73
5-5 水島地域のまちづくり方針	83
5-6 庄地区のまちづくり方針	92
5-7 茶屋町地区のまちづくり方針	99
5-8 船穂地区のまちづくり方針	106
5-9 真備地区のまちづくり方針	113

## 6 実現に向けての仕組みづくり

6-1 まちづくりの基本姿勢	119
6-2 実現に向けて	121



# 1 都市計画マスタープランの位置づけ

## 1-1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法（18条の2）に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の呼称であり、上位計画である倉敷市総合計画や国・県の将来計画などを踏まえて、倉敷市における都市の将来像や土地利用を明らかにして各地域のまちづくりの方針を定めることにより、本市における都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

### （都市計画マスタープランの役割）

- ・ 都市の将来像やまちづくりの目標を示します。
- ・ 都市計画や個別のまちづくり計画をすすめる際の方針を示します。
- ・ 将来像を共有することにより、市民のまちづくりへの参加意識を高めます。

### （市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発、および保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

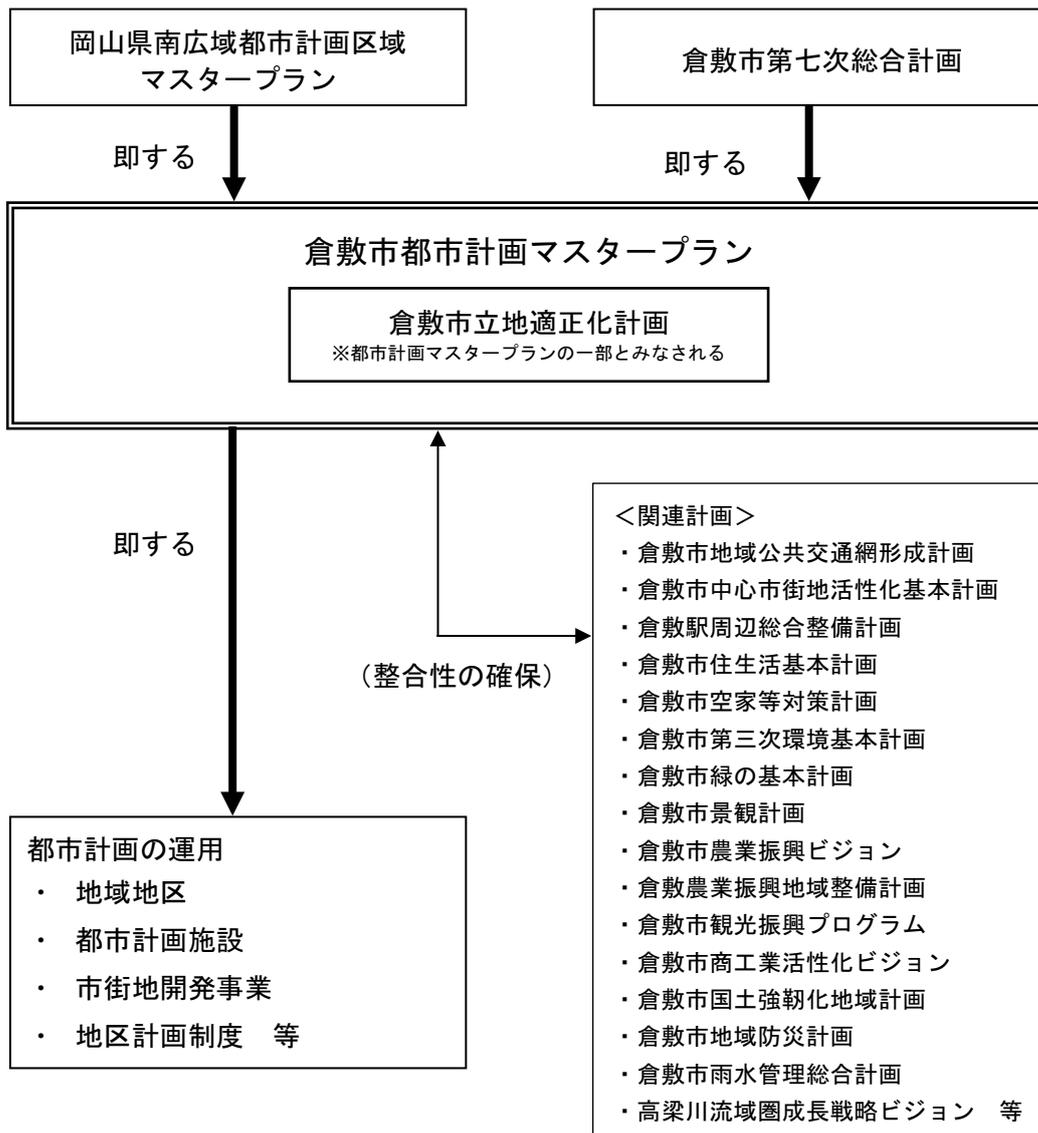
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催など住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

出典：都市計画法

## 1-2 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき、市町村が策定することが定められています。

策定に際しては、倉敷市第七次総合計画並びに岡山県南広域都市計画区域マスタープラン(岡山県が定める都市計画区域の整備，開発，および保全の方針) に即して策定することが定められています。



## 1-3 目標年次

倉敷市都市計画マスタープランにおいては、概ね20年後の本市の姿を展望した土地利用，都市施設，市街地整備などに関する方針を定めます。

## 2 倉敷市をとりまく環境

### 2-1 倉敷市の概況

#### (1) 位置・自然的条件

本市は、岡山県南西部に位置し、面積は355.63k㎡で、東に岡山市・早島町・玉野市、西に浅口市・矢掛町、北に総社市が隣接しています。

南は瀬戸内海に面し、中央部に平野が広がり、北から南へ高梁川が流れています。また、平野部を取り囲むように丘陵や山が広がっていますが、概して高度は低く、斜面も緩やかで、南部の一部では、山が海に迫っているところがあります。更に、瀬戸内特有の温暖で降雨量が少ない気候となっています。



倉敷市の位置

## (2) 歴史的条件

16世紀末まで、倉敷周辺は、福山を主峰とする連山や児島の山々とその間に大小の島々が点在する内海でした。

こうした地形から、安土桃山時代後期より新田開発が行われ、江戸時代初期には天領として幕府の直轄下におかれて、上方への物資輸送の中継基地として発展しました。その後、江戸時代後期には広大な塩田開発も行われました。

明治14年以降には、近代産業の先駆けとなる紡績所が現在の玉島地域、児島地域、倉敷地域に相次いで操業を開始しました。

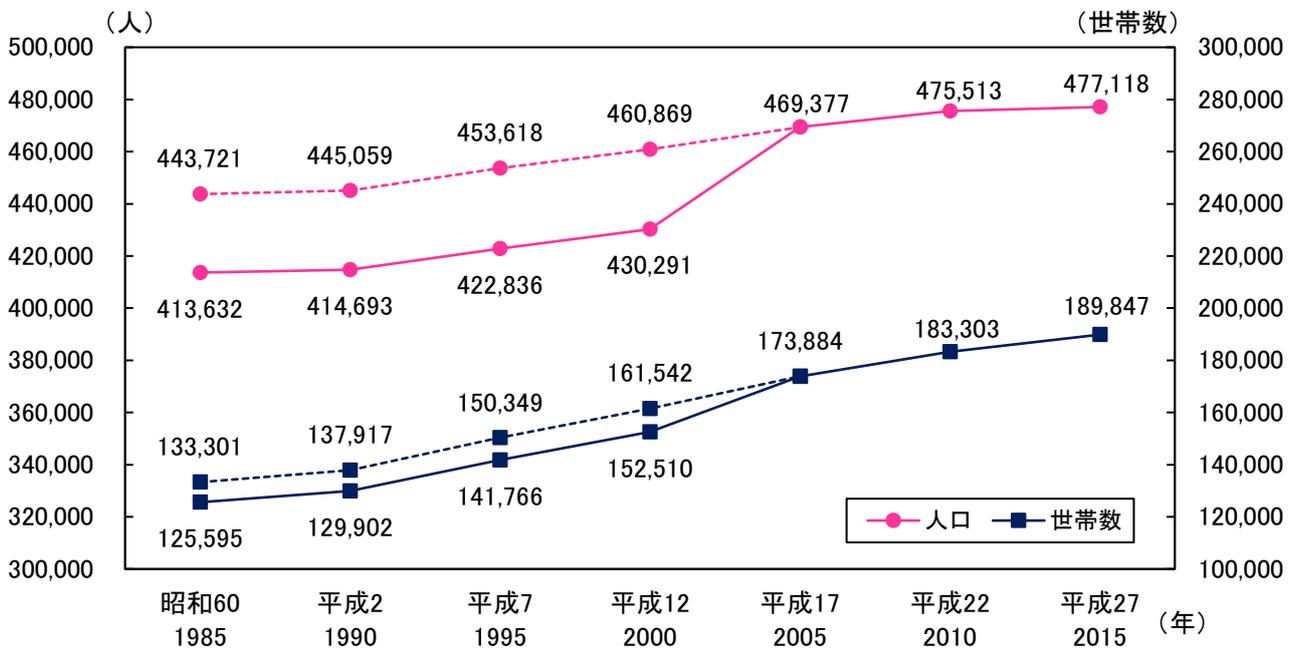
高梁川下流においては、明治25、26年の大洪水を契機に、明治43年から大改修が行われました。

さらに戦後の埋立事業により、現在の水島臨海工業地帯の基盤が整備され、国内有数の工業地帯として成長してきました。

このような流れのなかで、昭和42年2月に倉敷・児島・玉島の3市が合併し、昭和46年3月に都窪郡庄村を、昭和47年5月に都窪郡茶屋町をそれぞれ編入合併しました。また、平成17年8月に浅口郡船穂町及び吉備郡真備町を編入合併し、今に至ります。

## (3) 人口・世帯

倉敷市の人口、世帯数は、船穂町、真備町との合併以降も増加を続けており、平成27年（国勢調査）では、約47.7万人、約19万世帯となっています。



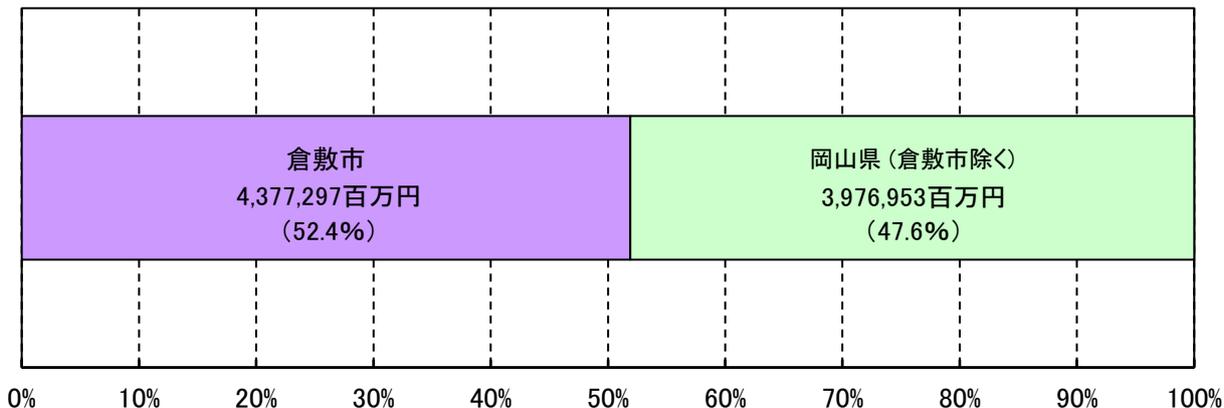
人口と世帯数の推移

(注) 破線は船穂町、真備町との合計値、実線は旧倉敷市の値  
(船穂町、真備町は、平成17年8月に倉敷市と合併)

資料：各年国勢調査より作成

#### (4) 産業

岡山県全体の製造品出荷額に占める倉敷市の割合は、52.4%（平成30年実績）となっており、岡山県下における製造業の重要な役割を担っています。

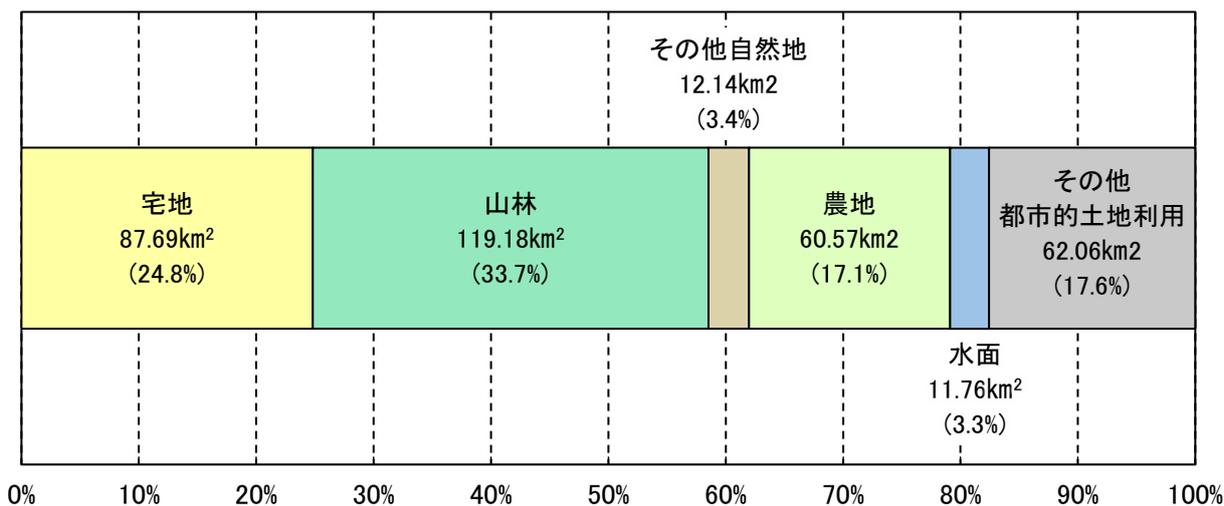


製造品出荷額と割合

資料：工業統計調査（平成30年）より作成

#### (5) 土地利用

土地利用の現況は、宅地が87.69km<sup>2</sup>（24.8%）、山林が119.18km<sup>2</sup>（33.7%）、その他自然地が12.14km<sup>2</sup>（3.4%）、農地が60.57km<sup>2</sup>（17.1%）、水面が11.76km<sup>2</sup>（3.3%）、その他都市的土地利用が62.06km<sup>2</sup>（17.6%）となっています。



土地利用現況

資料：倉敷市都市計画基礎調査（平成30年度）より作成

注：小数点以下を四捨五入した値を表示、合計値が100%にならない

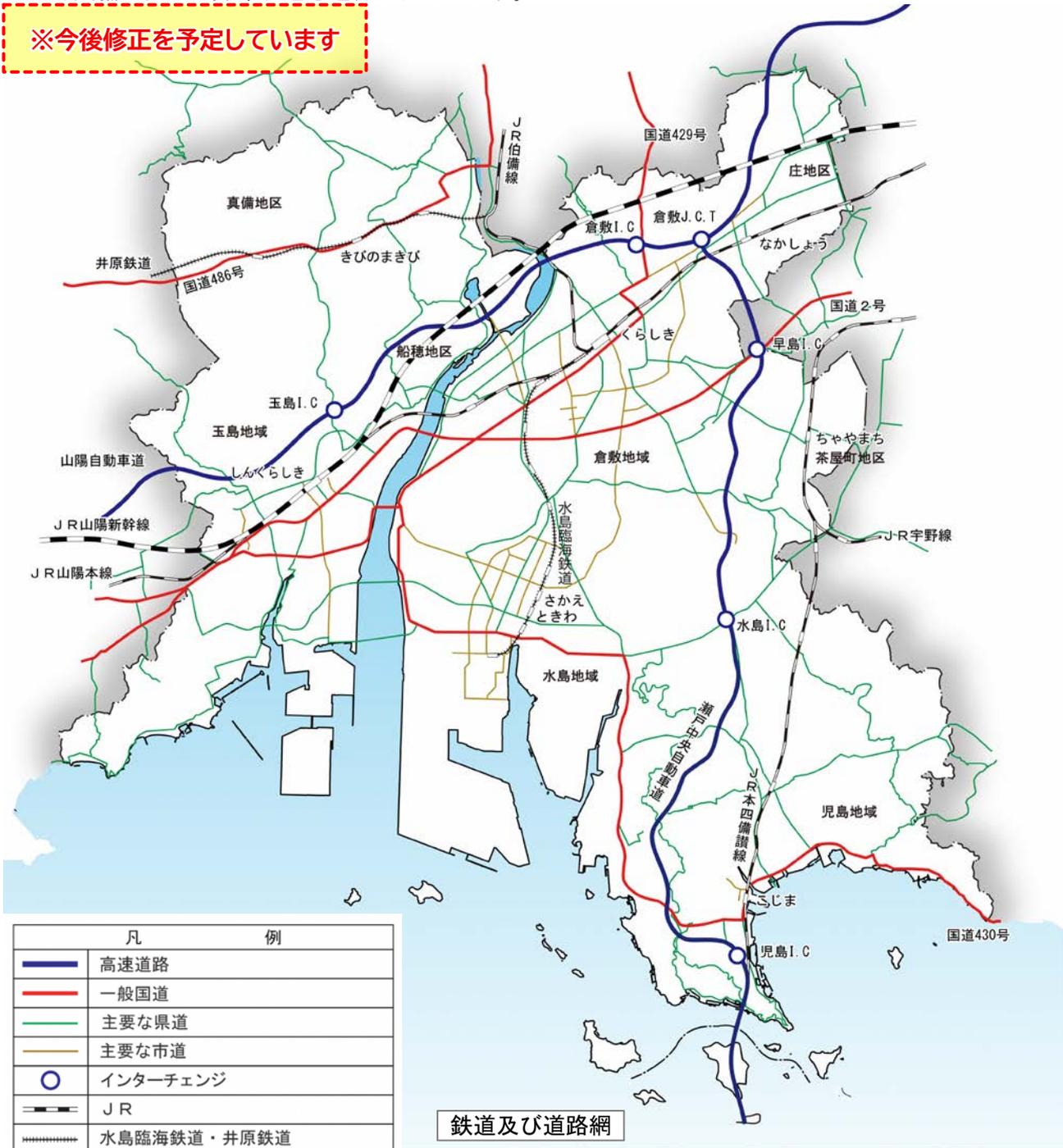
1 (6) 交通

2  
3 本市は、東西に国土軸を形成している基幹的交通軸上にあるとともに、南北にも四国や山陰  
4 と結ぶ広域交通網の結節点として、道路・鉄道などの主要な交通網が集中しています。

5 広域的な高規格幹線道路は、山陽自動車道、瀬戸中央自動車道が整備されています。また、  
6 主要幹線道路としては、東西方向の国道2号・486号、南北方向の国道429号・430号、幹線道  
7 路としては県道及び主要な市道などがありますが、これらの一部には、未整備区間や交通混雑  
8 区間が見られます。

9 鉄道は、東西方向にJR山陽新幹線、JR山陽本線が、四国や山陰を結ぶ南北方向にJR本  
10 四備讃線、JR伯備線が運行されています。その他、倉敷地域と水島地域を結ぶ水島臨海鉄道  
11 や真備地区には井原鉄道も運行されています。

※今後修正を予定しています

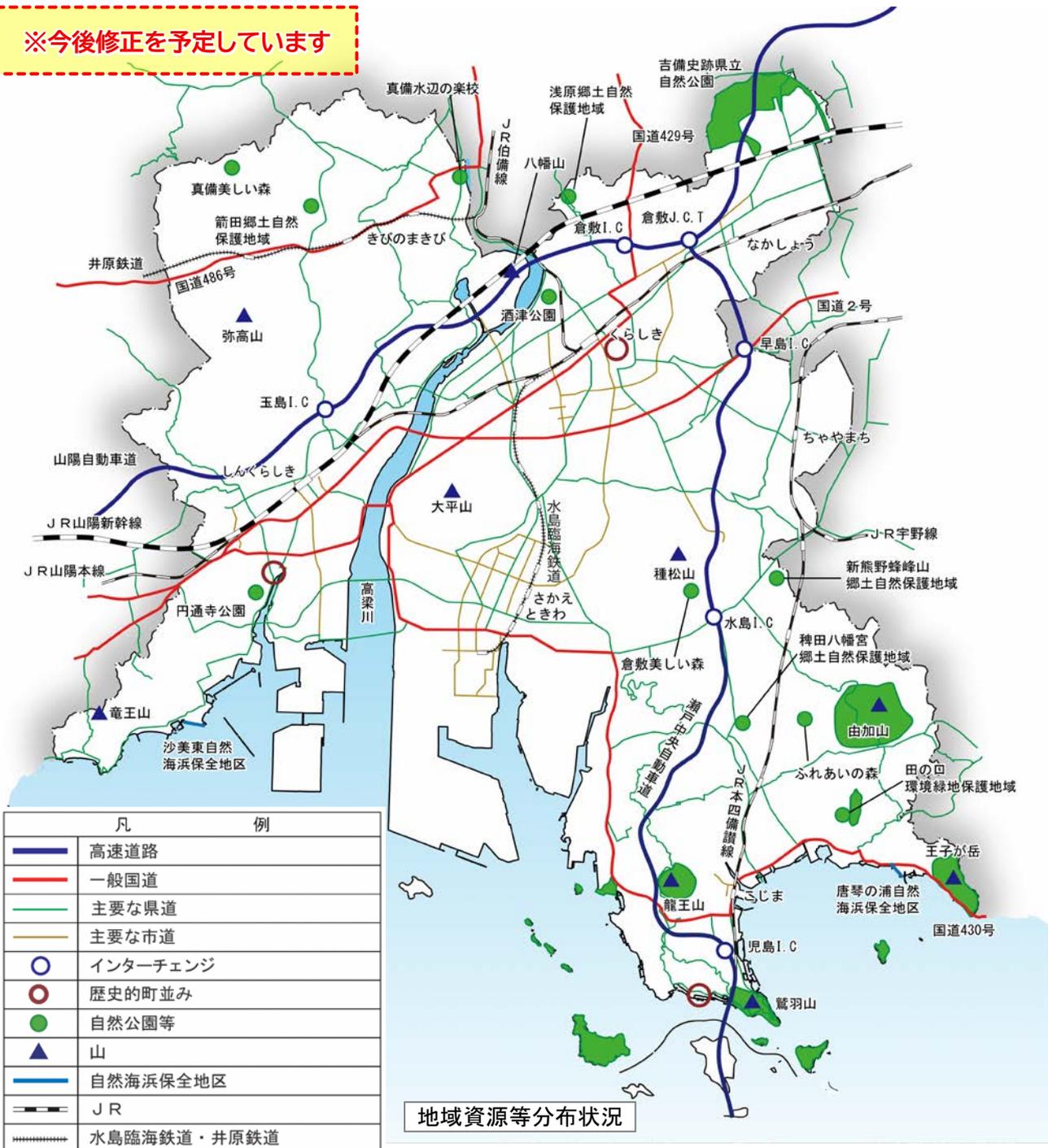


## (7) 地域資源

本市の市街地をとりまく周辺部には、吉備史跡県立自然公園や沙美東自然海浜保全地区、由加山など数多くの豊かな自然の残る公園区域が点在しており、名勝として国指定の下津井鷲羽山と県指定の円通寺公園があります。

また、倉敷美観地区をはじめとして、下津井地区・玉島地区など市内の数箇所に歴史的な町並みが保全されています。

※今後修正を予定しています



## 2-2 社会環境変化

### (1) 本格的な人口減少社会の到来

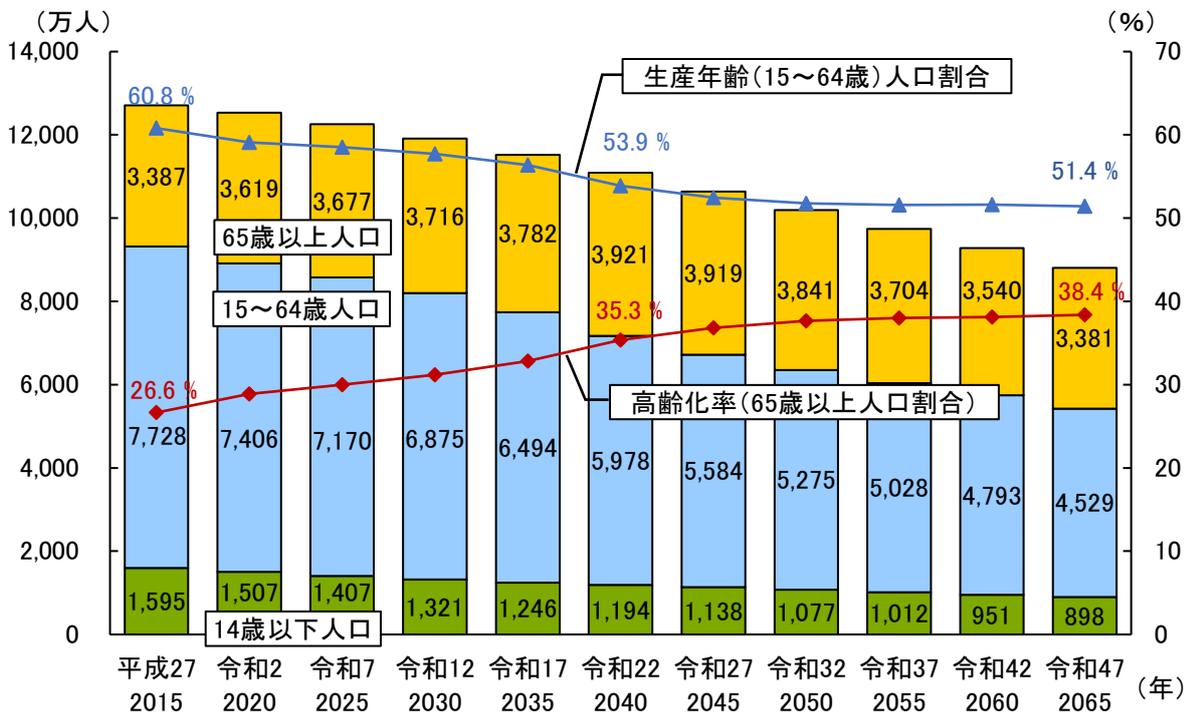
全国の人口については、これまでの増加から減少へ転じ、社会を支える生産年齢層の負担増や、次世代を担う人材育成などの面で様々な問題が生じています。

本格的な人口減少社会が到来し、いわば都市化の時代から安定・成熟した都市型社会へと移行する中、都市の活力を維持しながら、人々が豊かさを実感できる持続可能なまちづくりを進めることが重要であり、高齢者対策、子育て支援対策とともに、若者の元気を育て活かすまちづくりや、多世代交流などに配慮したまちづくりを進めていくことが必要です。

#### <人口減少社会と少子高齢化>

我が国の人口は、平成16年の1億2,808万人をピークに減少<sup>\*1</sup>に転じており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると2065年（令和47年）には8,808万人になると推計されています。

一方、老年（65歳以上）人口の割合は、2015年（平成27年）に26.6%で約4人に1人、2040年（令和22年）には35.3%と約3人に1人を上回ると予想されています。



我が国の将来人口推計

※1：総務省 人口推計

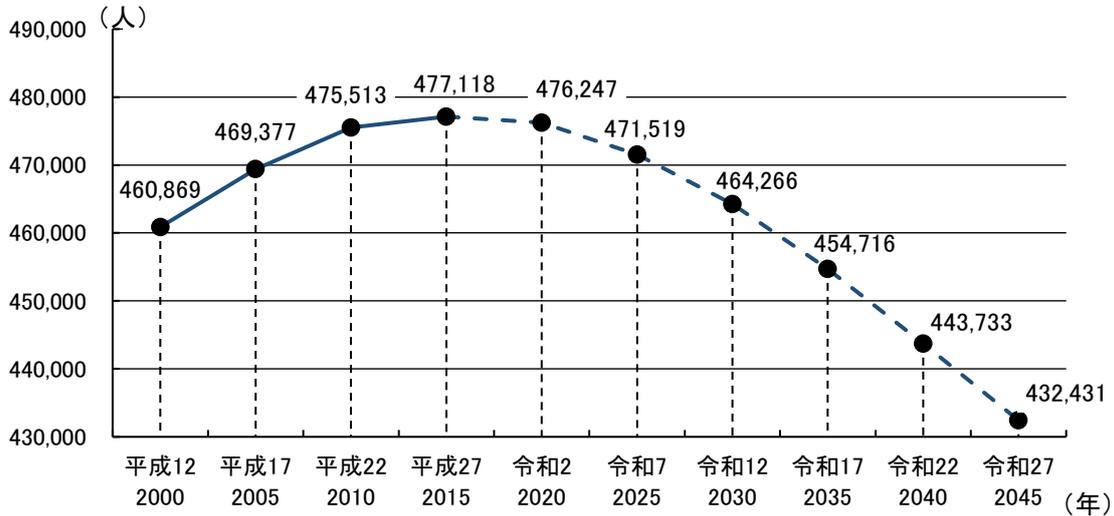
資料：総務省 国勢調査（平成27年）

国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口（平成30年12月推計）：[出生中位(死亡中位)推計]

（令和2年～令和47年）

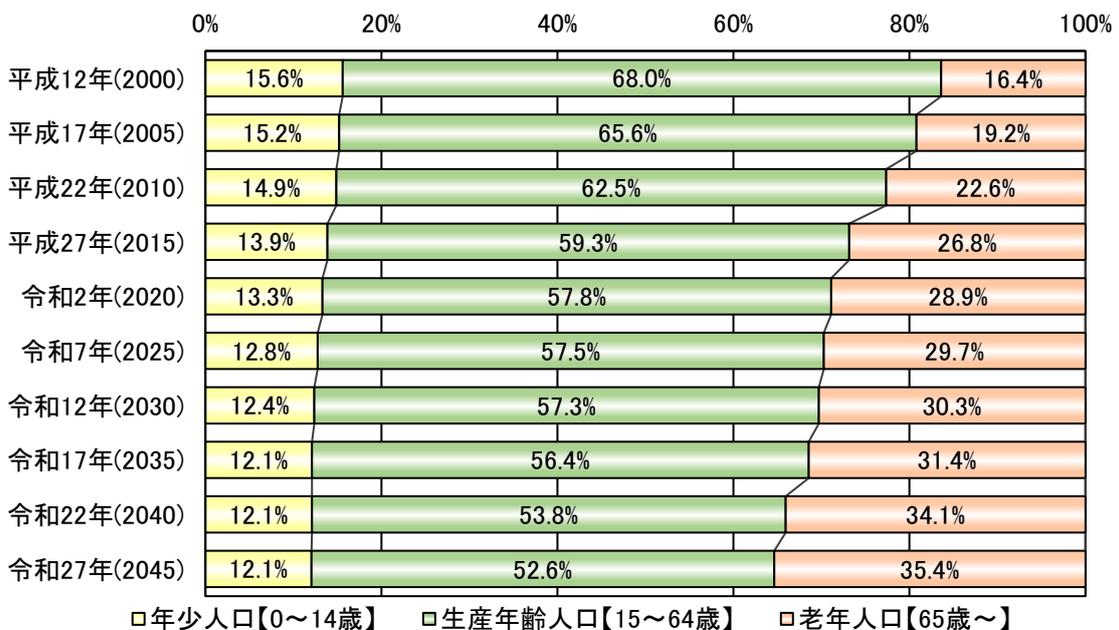
1 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口の推計では、本市の今後の人口は緩やかに減少し  
 2 ていくことが見込まれており、約 20 年後の令和 22 年の人口は約 44.4 万人と推計されていま  
 3 す。

4 ※倉敷市第七次総合計画の倉敷みらい創生人口ビジョンでは、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠した倉敷  
 5 市独自の将来推計人口値を示していますが、本計画では、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計値を使用しま  
 6 す。



倉敷市の将来人口推計値

資料：国勢調査（平成 12 年，平成 17 年，平成 22 年，平成 27 年）  
 国立社会保障・人口問題研究所 将来の地域別男女 5 歳階級別人口（令和 2 年以降）  
 注：平成 12 年値には、浅口郡船穂町，吉備郡真備町も合算して推計



倉敷市の年齢別将来人口割合

資料：国勢調査（平成 12 年，平成 17 年，平成 22 年，平成 27 年）  
 国立社会保障・人口問題研究所 将来の地域別男女 5 歳階級別人口（令和 2 年以降）  
 注：小数点以下を四捨五入のため、合計値が 100%にならない

## 1 (2) 高まる災害リスクへの対応

2  
3 平成30年7月豪雨により、真備地区においては、高梁川水系小田川及びその支川である末政  
4 川・高馬川・真谷川・大武谷川の8箇所で堤防が決壊、7箇所で一部損壊・損傷し、真備地区  
5 約4,400haのうち、約1,200haが完全に水没し、死者51名（災害関連死を除く）5,700棟超  
6 の住家が全壊・大規模半壊・半壊するなど、未曾有の大災害となりました。

7 その後も、気候変動の影響に伴う自然災害が全国で発生しており、また、今後、南海トラフ  
8 巨大地震などの大規模災害の発生も懸念される中で、改めて様々な災害に対応した安全・安心  
9 なまちづくりが求められています。

10 このため、まちづくりの視点からも、平成30年7月豪雨災害の経験を活かし、都市の特性や  
11 想定される様々な災害リスクを適切に把握した上で、国・県・市等が連携・協力し、災害に強  
12 いまちづくりを進め、機能的で安全な都市構造に転換していくことが必要です。

## 13 (3) 価値観の多様化・高度化、環境共生への対応

14  
15  
16 近年の人々の価値観の多様化・高度化によって、「心の豊かさ」が実感できる質の高い暮ら  
17 しやそれを支えるまちづくりが求められています。

18 こうした中、都市の魅力や地域資源を積極的に活かしながら、交流人口の増加、雇用基盤強  
19 化、高次都市機能の集積強化を図ることが必要です。

20 まちづくりに際しては、各地に備わる優れた地域資源の活用・促進や町並み環境・景観の整  
21 備を図るとともに、居心地が良く歩きたくなるまちなか空間の創出など、市民だけでなく来訪  
22 者にとっても個性豊かで魅力にあふれる都市空間を形成していくことが必要です。

23 さらに今日では、温暖化など地球規模の環境問題が年々深刻化しており、国際的にも温室効  
24 果ガス排出量の削減・環境負荷の軽減・生物多様性への配慮が求められています。

25 これらのことから、環境についての現状課題や今後の変動・変化の状況などを見据えながら、  
26 本市の実情に応じて、脱炭素社会の実現に向けた取組を進め、瀬戸内海や高梁川、そして里山  
27 や田園の豊かな自然を活かしたうるおいある生活環境を整備・実現していくことが必要です。

#### (4) 高梁川流域圏における広域連携の推進

岡山県西部を流れる高梁川の流れと共に生き、豊かな恵みを共有する高梁川流域の7市3町（倉敷市・新見市・高梁市・総社市・早島町・矢掛町・井原市・浅口市・里庄町・笠岡市）は、備中領域の時代より、13世紀以上を経ても地域間の強いつながりが引き継がれており、現在も多く圏域住民が買い物、レジャー、通院・入院などで本市に訪れています。

こうした中、本市では平成27年に高梁川流域圏の連携中枢都市として、圏域全体の経済成長を牽引し、圏域住民の暮らしを支える役割を担う意思を表明しており、地域の総合力をもって圏域全体の経済成長することを目標としています。

人口減少や高齢社会の進展、大規模な災害に対する備え、地域の活性化などへの対応をするためにも、引き続き、高梁川流域圏7市3町が連携し、多種多様な資源や魅力を最大限に活かし、活力ある経済・生活圏として発展していくことが重要です。



#### (5) 協働のまちづくり

近年、民間主体のまちづくりの取り組みが活発化しており、まちづくりにおける新たな担い手としてその役割が拡大しています。

このため、倉敷市総合計画に基づき施策・事業の選択と集中を推進していくとともに、市民のまちづくり活動への参加や、民間活力の創意工夫など、市民・民間団体・事業者・行政がそれぞれの役割に応じて協働し、一体となってまちづくりを推進していくことが必要です。また、行政と市民などが、まちづくりに関する情報共有を行い、共通の目標に向かって協力しあう関係を構築していくことが重要です。



# 3 まちの将来像

## 3-1 まちづくりの理念・目標

本市はこれまで、合併や埋立によってその市域を拡大してきました。そのため複数の市街地が形成されていますが、それぞれの市街地において低未利用土地がある中心部よりも先に、周辺の郊外部で宅地開発などが進められてきました。その結果、社会基盤整備に関する投資は効率的とは言えず、モータリゼーションの進展に伴う交通問題をはじめとして、環境負荷の大きな都市構造になっています。また、人口減少・少子高齢化の進展、災害リスクの高まりなど、本市を取り巻く環境の変化に伴い、様々な都市問題が顕在化しています。

そのため、これからのまちづくりは、経済的発展だけでなく環境問題、自然災害のリスク等を意識しながら、これまでに整備を進めてきた社会基盤等のストックの有効活用や豊かな地域資源を保全・活用する必要があります。

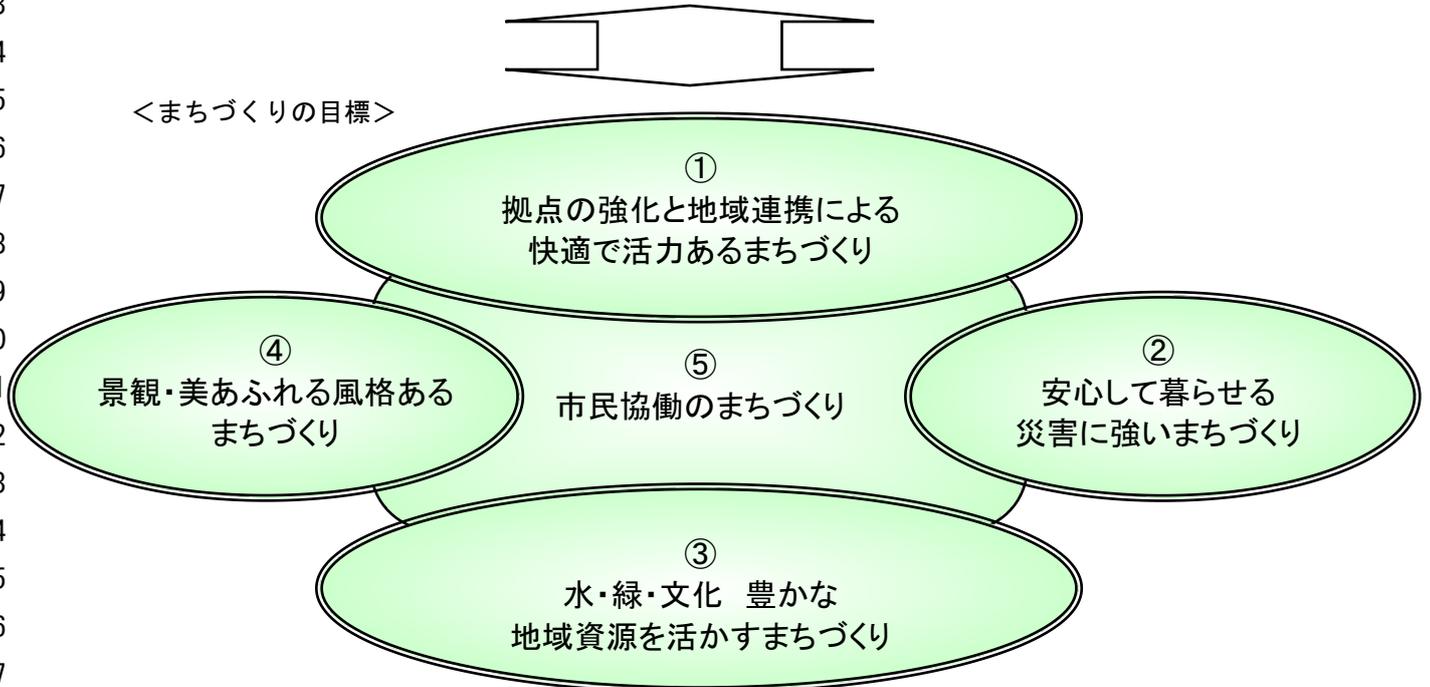
これらを踏まえ、次世代が快適な生活を享受するために、市民一人ひとりが過大な環境負荷を残さないようにしながら、コンパクトで利便性が高い持続可能なまちづくりや災害に強いまちづくりなどを進め、市民が安心して豊かさを実感できるまちの実現をめざすこととします。

こうした考えを基本に、本市の概況、市民意向、上位計画、社会的環境の変化などを踏まえて「まちづくりの理念」、その実現のための「まちづくりの目標」を設定します。

### <まちづくりの理念>

『 市民と創る ころゆたかな 倉敷 』～豊かさ創造, 豊かさ実感～

### <まちづくりの目標>



## ① 拠点の強化と地域連携による快適で活力あるまちづくり

### 多極型の都市構造

昭和 42 年の 3 市合併に代表されるように、本市は数回の合併により都市を拡大しながら発展してきました。現在の市域を構成する 4 地域・4 地区は、それぞれ個性的で魅力的な地域資源を有し、本市は市域全体として多極型の都市構造となっており、これらを維持していく必要があります。

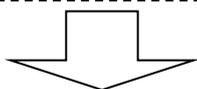
[地域：倉敷，児島，玉島，水島 地区：庄，茶屋町，船穂，真備]

### 各地域・地区の活性化と連携

市域全体の新たな魅力創出と都市としての総合力向上を図るためには、各地域・地区の中心部や臨海部の産業集積地など、それぞれに備わった特色ある拠点を活性化する必要があります。そのためにも、各地域・地区の拠点及び拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの充実などにより、拠点間の連携や、より広域的な連携を強化する必要があります。

### 市民生活を支える機能の強化

人口減少社会の到来を踏まえた効率的な都市経営の観点からも、市民にとって安全・安心で快適に歩いて暮らせるまちづくりを進める必要があります。そのためには、各拠点での都市機能の集積強化とともに、コミュニティと生活の場を支える機能の強化を図り、各地域・地区の拠点や公共交通の利便性の高い場所へと緩やかに居住を誘導していく必要があります。



各地域・地区の個性を活かした魅力ある拠点形成や臨海部の産業集積地の活性化を図るとともに、歩いて暮らせる利便性の高い市街地の形成に向けた都市基盤の強化、各拠点間等を連携する交通ネットワークを強化することにより、だれもが安全・安心・快適・健康に暮らせるコンパクトなまちづくりをめざします。

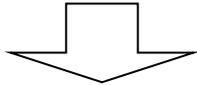
## ② 安心して暮らせる災害に強いまちづくり

### 大規模自然災害に備えた防災・減災の推進

気候変動による頻発化・激甚化する自然災害や南海トラフ巨大地震に対しては、防災を明確に意識した安全・安心な都市づくりを推進していく必要があります。

また、これら自然災害の脅威に対しては、ハード整備のみで安全性を確保するには限界があることを前提にまちづくりを考える必要があります。

このため、様々な災害リスクに備え、まちを守る「防災」の視点に加え、災害が発生した場合でも被害を可能な限り抑制する「減災」の視点を取り入れたまちづくりを市民や事業者などと協働で進める必要があります。



市民の生命・財産及び日々の暮らしを守るため、行政・市民・事業者等が協働し、ハード・ソフトによる防災・減災対策とまちづくりを連携することで、災害に強いまちづくりをめざします。

## ③ 水・緑・文化 豊かな地域資源を活かすまちづくり

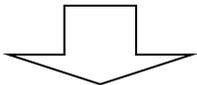
### 水・緑・文化の地域資源の広がり

多島美を誇る瀬戸内海国立公園、清流豊かな高梁川や市街地周辺に広がる里山や果樹園・田園、倉敷美観地区に代表される歴史的な町並みなど、本市は豊かな自然と歴史・文化に育まれた多彩な地域資源を有しています。

### 各地域・地区の特色ある地域資源の活用

各地域・地区がそれぞれ有している水・緑・文化といった、個性的で魅力的な地域資源をまちづくりに活用していくことが求められます。

各地域・地区でのコミュニティの活性化、地域学習の推進などにより、市民の地域への誇り・愛着心の醸成を図るとともに、これらを交流人口の増大・観光振興・地域産業の活性化にもつなげていくことが大切です。



市民が水・緑・文化などの地域資源にふれ、親しみ、学びながら、豊かなコミュニティを構築し、地域内外から多くのひとが交流することのできる環境づくりや地域産業の活性化を一層進め、暮らしの賑わいや地域への誇りと愛着あふれるまちづくりをめざします。

#### ④ 景観・美あふれる風格あるまちづくり

##### 多様な景観資源を活かしたまちづくりの強化

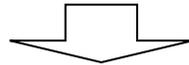
本市には、景観施策への取組の先進地として、また中四国における景観形成の拠点的な都市として、さらなる取り組みや果たすべき役割の強化が期待されています。

また、市内では、各地域・地区の顔となる中心部や駅前などで、それぞれの優れた特色を活かしながら、本市にふさわしい美しく魅力的なまちづくりを進めることが強く求められています。

##### 都市としての高い魅力度

本市には、倉敷美観地区や下津井・玉島などの歴史的な町並みなど、古くから継承されてきた資源があり、今後もその保全・再生に努める必要があります。また、日本遺産として認定された「一輪の綿花」「北前船寄港地」「古代吉備の遺産」をテーマとしたストーリーを構成する文化財が市内各所に存在しており、今後も、郷土の誇りとしてさらに育み、多くの方々が本市に愛着を持っていただけるよう取り組む必要があります。

更に、美術館・博物館・大学などの美や芸術・文化に関する施設があり、これらの地域ごとの資源や個性を活かし、さらに磨いていくことで、地域に根差した歴史・文化の香りただよう風格ある景観まちづくりを進め、それぞれの連携により各地域・地区の魅力向上を図ることが重要です。



市内全域にわたって美しい景観の保全・形成に努めるとともに、倉敷美観地区などの歴史的な町並みの美しさと風格ある景観を育て、さらに磨いていくことで、本市にふさわしい景観・美あふれるまちづくりをめざします。

#### ⑤ 市民協働のまちづくり

##### 市民協働のまちづくりの重要性

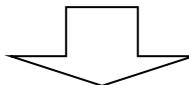
今日、効果的効率的な行財政運営が強く求められる一方で、市民のまちづくりへの参加意識も高まっていることから、市民・民間団体・事業者・行政がそれぞれの役割に応じて協働し、一体となってまちづくりを推進することが重要です。

また、環境との共生をめざす温室効果ガスの削減、脱炭素社会の実現など、個人の意識も大きく関わるまちづくりの課題を解決するためにも、市民や学術機関などとの協力が不可欠です。

##### 市民協働のための環境づくり

市民参加や官民連携によるまちづくりを推進するためには、市政やまちづくりに関する情報を公開・提供し、市民・民間団体・事業者と行政が情報共有することが大切です。

また、市民がまちづくり活動に取り組みやすいような支援施策の充実や身近なまちづくりの相談ができる環境づくりが必要です。



豊かな暮らしの空間やまちの活力を創造するため、学術機関との連携のもと、市民をはじめ、民間団体・事業者といった多様な主体との協働により、みんなで創り育てるまちづくりを推進します。

## 3-2 都市構造

本市は、合併によって都市を拡大・発展してきました。このため、現在の市を構成する各地域・地区の中心部には、それぞれに都市機能や個性的で魅力にあふれる地域資源があり、また、臨海部には国内有数の水島臨海工業地帯があります。

これらの地域・地区の中心部と水島臨海工業地帯について、それぞれを拠点とし、更に、公共交通網の将来像を踏まえ、倉敷市立地適正化計画に基づく拠点の特性や交通結節点としての役割により、下記のとおり位置づけます。

都市構造における拠点		倉敷市立地適正化計画における拠点	
広域拠点	倉敷駅周辺 の本市中心部	(広域拠点型)	各拠点と公共交通で結ばれ、市全域及び高梁川流域圏の広域拠点として、高次な都市サービスを提供する拠点のタイプ
地域拠点	児島，玉島，水島の中心部	(交通拠点型)	主要な交通結節点及び地域・地区の生活圏の中心として、都市サービスや生活を支えるサービスを提供する拠点のタイプ
地区拠点	庄，茶屋町の中心部		
	船穂，真備の中心部	(生活拠点型)	旧合併町の中心部であり、地区の生活圏の中心として、生活を支えるサービスを提供する拠点のタイプ
産業拠点	臨海部の工業・物流などの集積地		

これらの拠点における都市機能・地域資源を積極的に活かした均衡ある発展や、拠点間の連携による、まち全体としての総合力の向上をめざして、次の5つの基本方針に即し、本市の都市構造の実現を図ります。

# 都市構造の基本方針

## 【倉敷市の顔となる「広域拠点」の強化】<sup>2</sup><sub>3</sub>

「広域拠点」では、市全域及び高梁川流域圏の拠点として、高次都市機能の集積強化を図ります。

## 【各地域・地区の魅力を先導する「地域拠点」・「地区拠点」の強化】

「地域拠点」では、それぞれの特性を活かしながら、地域の発展を支える核として都市機能の集積強化を図ります。

「地区拠点」では、それぞれの特性に応じて都市機能の一部を分担しながら、身近な生活を支える都市機能の向上を図ります。

## 【本市の活力増進を担う「産業拠点」の強化】

「産業拠点」では、本市の活力を生み出す我が国屈指の工業地帯として、生産機能・物流機能の集積強化を図ります。

## 【拠点間連携機能の強化】

優れた個性や魅力の備わった広域拠点、地域拠点・地区拠点、産業拠点間相互を結び、都市の軸となる都市計画道路の整備や公共交通ネットワークの充実などにより、連携機能を強化し、都市の活力・総合力を高めます。

## 【拠点・拠点間連携軸への居住の誘導】

拠点及び拠点間を結ぶ連携軸となる公共交通沿線では、安全・安心で良好な居住環境を備えた場所において、緩やかな居住の誘導を図り、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めます。

1  
2

都市構造図（都市構造の方針図）

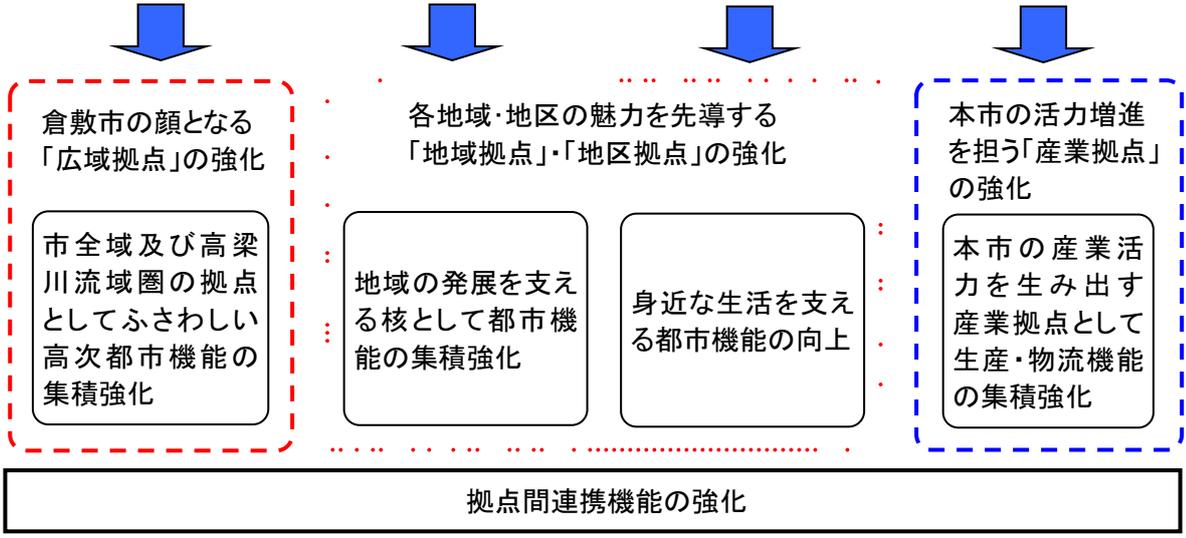
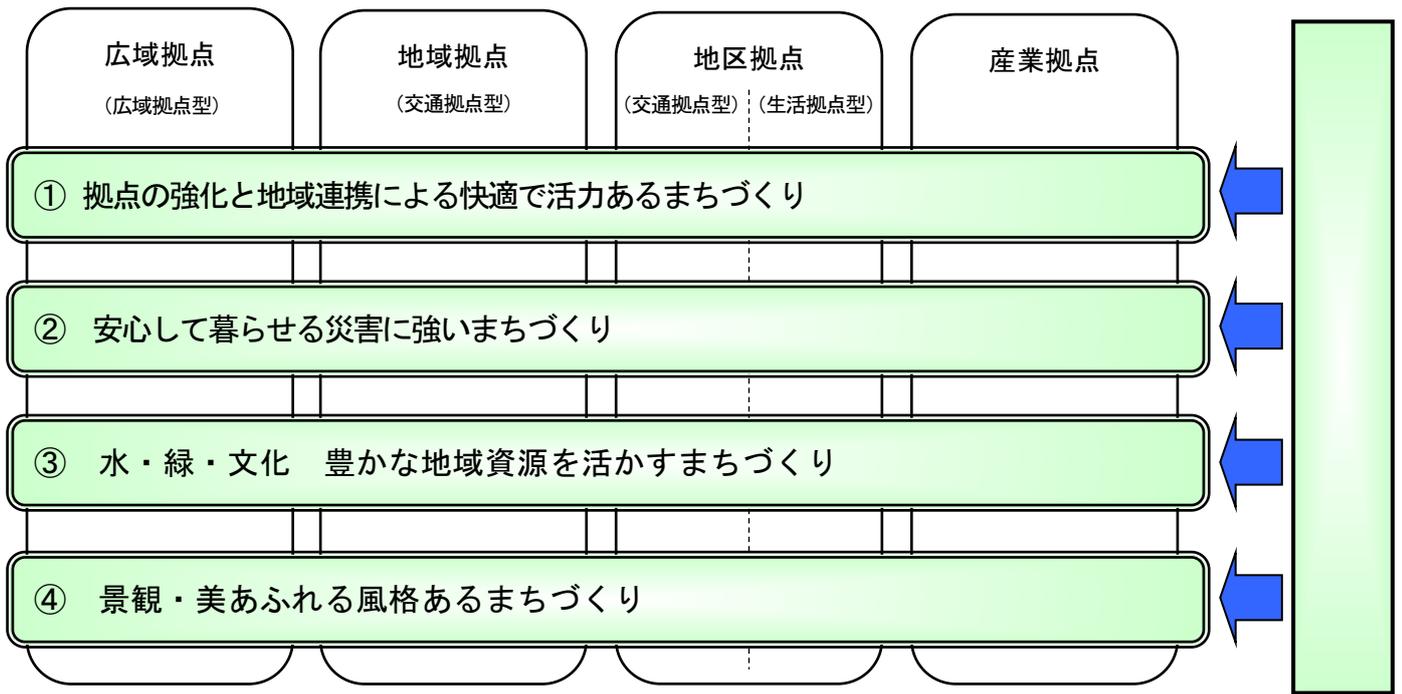
※今後修正を予定しています



3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

凡	例
—+—	鉄道軸 都市活動を支える鉄道軸
□□□	鉄道高架計画区間 駅南北市街地の一体的な発展をめざし鉄道を高架化
====	高速道路軸 広域的な都市活動を支える高速道路軸
———	主要幹線道路 都市間・地域間の主な都市活動を支える幹線道路軸
○○○	環状道路軸 中心市街地外郭をなす環状道路軸
⊙	広域拠点ゾーン 市の中心部を担う地域レベルの拠点
⊙	地域拠点ゾーン 地域の中心部を担う地域レベルの拠点
⊙	地区拠点ゾーン 地区の中心部を担う地域レベルの拠点
⊙	産業拠点ゾーン 本市の活力増進を担う産業拠点
■	産業集積ゾーン 工場・物流施設の集積地
■	文化・公共ゾーン 文化施設、公共・公益施設の集積地、歴史的町並み
■	定住環境ゾーン（利便性の高い市街地） 主として定住環境の充実を図る市街地ゾーン
■	定住環境ゾーン（ゆとりある市街地） 土地利用の適正化と生活環境・コミュニティを維持するゾーン
■	自然環境保全ゾーン 山林の骨格ゾーン
■	農業系土地利用ゾーン 農地の連坦ゾーン（周辺集落を含む）
■	水辺ゾーン 良好な水辺の環境ゾーン

1 <都市構造の基本方針とまちづくりの目標>



31 <まちの将来像>



36 「多極ネットワーク型」のコンパクトで持続可能な都市とは  
 37 都市機能の一極集中をめざすのではなく、倉敷・児島・玉島・水島・庄・茶屋町・船穂・真備の各拠点及び臨海部の  
 38 産業拠点の特色に応じた都市機能の集積強化を図り、拠点間相互の連携を強化することによって、まち全体として総合  
 39 力を発揮する持続可能な都市の形成をめざすものです。

## 4 都市整備の方針 <全体構想>

本市の都市整備の方針（全体構想）を、分野別に下記の5つに分類し、それぞれの方針を定めます。

1. 土地利用の方針
2. 市街地整備の方針
3. 都市施設整備の方針
4. 環境・景観形成の方針
5. 安全なまちづくりの方針

### 4-1 土地利用の方針

#### (1) 土地利用の方針

##### 1) 基本的な考え方

- 人口増加により周辺部から郊外へ広がったこれまでの市街地のあり方を見直し、安全・安心で利便性の高いまとまりのある市街地の形成をめざします。
- 既存の住宅・社会基盤等のストックを活かした都市機能の集約や、公共交通の利便性が高い地域などへの緩やかな居住の誘導により、本格化する少子・超高齢社会に対応し、自家用自動車に過度に依存しないコンパクトで環境負荷の少ない持続可能なまちづくりをめざします。また、災害に強いまちとなるよう、防災・減災を意図した土地利用へと転換します。
- 一定の都市機能が集積してきた各地域・地区の中心部では拠点性の強化をめざし、商業・業務系のほか、公共・公益的施設の集約や、歩きたくなるまちなかとなるよう、質の高い都市空間の形成をめざします。
- 公共交通沿線では、住宅や医療・福祉・商業など各種生活サービスが整う複合的な土地利用を誘導し、一定の人口を備えたコンパクトで利便性の高い市街地の形成をめざします。  
また、市街化区域の郊外部では、これまで整備を進めてきた都市基盤等を活かした良質な居住環境を維持し、主に低層系の住宅地としてゆとりある市街地の形成をめざします。
- 国内でも有数の産業地であり、都市の活力の一翼を担っている産業拠点では、機能性や利便性の向上による産業活力の強化を図り、魅力ある産業環境を創出します。また、地域を支えてきた地場産業についても、住環境との調和に配慮した産業環境の形成をめざします。

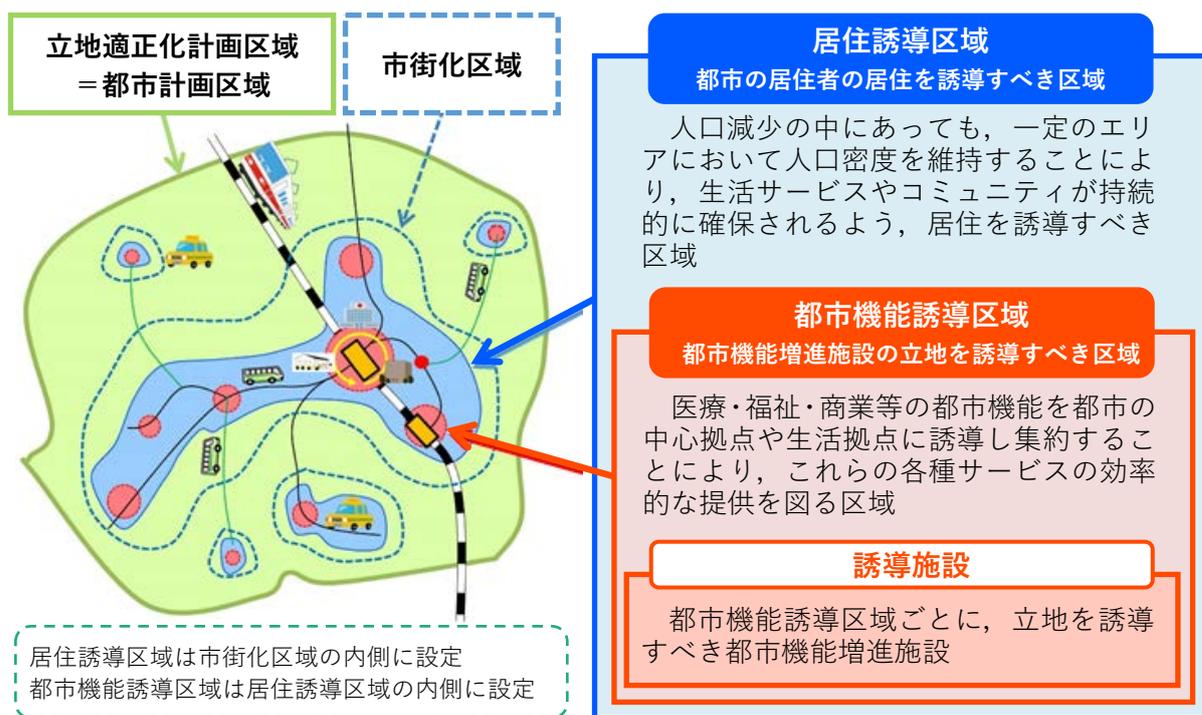
1 ● 市街化調整区域では、市街化を抑制する区域として無秩序な開発を防止し、農林漁業との  
2 健全な調和を図りつつ、優良農地や自然環境を保全するとともに、既存集落における緑豊かな  
3 居住環境等を維持します。

4 原則として市街地の更なる拡大を抑制する一方で、集約型都市構造の実現または産業の振  
5 興を図るうえで計画的な市街地整備を行うことが必要な地区では、農業振興地域の農用地区  
6 域外を基本として、秩序ある都市的土地利用のあり方を検討します。

## 2) 基本方針

### 【集約型都市構造の実現に向けた土地利用の誘導】

- ・ 各地域・地区の拠点への都市機能の集積強化を図るとともに、拠点市街地にふさわしい土地の高度利用を図ります。
- ・ 集約型都市構造の実現をめざすにあたっては、現行の市街化区域を基本に、適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、市街化区域内の低未利用土地を十分に活用するなど、原則として市街地の更なる拡大を抑制します。また、居住誘導区域への居住の誘導、市民生活に身近な機能の集積を図り、高齢者等が安心して暮らせる、利便性の高い市街地の形成を図ります。
- ・ 市街化調整区域のうち、市街地に隣接する鉄道駅周辺等の公共交通の利便性が高い区域など、持続可能なまちづくりを推進するうえで真に必要となる区域については、農業振興との調和を図ったうえで、秩序ある都市的土地利用の誘導を図ります。
- ・ 各拠点に含まれない準工業地域などでは、中心部の活性化や周辺環境との調和を図るため大規模集客施設の立地を規制します。



### 1 【地区特性を踏まえた柔軟な土地利用の実現】

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 現状の土地利用や今後の人口動向，社会経済状況の変化を踏まえ，都市計画の見直しの必要性を検証するとともに，立地適正化計画との調和を保ちながら，必要に応じて土地利用の規制を見直します。
  - 都市農地（市街化区域の農地）は，良好な居住環境の形成や防災空間の確保に向けた貴重な緑地資源と捉え，コンパクトなまちづくりと連携した保全と活用を図り，農業と居住が調和した土地利用を誘導します。
  - 市街化調整区域においては，農業景観や豊かな自然環境の保全を図るとともに，既存の集落地などでは，地区計画制度等の活用によりコミュニティの維持に向けた生活環境の改善や周辺環境と調和した良好な居住環境の維持を図ります。

8

9

10

11

12

13

また，新たな産業・物流系の土地利用については，市街化区域内で確保することを原則としつつ，インターチェンジ周辺等の特別な立地を必要とする場合など，真に必要と認められる場合には，地区計画制度等の活用により，市街化調整区域の計画的な土地利用を図ります。

### 14 【ハザードエリアにおける市街化の抑制】

- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 災害防止の観点から，急傾斜地などの土砂災害警戒区域等においては，危険度や対策の状況等を踏まえつつ，市街化の抑制を図ります。
  - 洪水や津波など浸水による危険性が高い区域のうち，現に市街化していない区域については，引き続き，市街化の抑制に努めるとともに，既に市街化している区域については，立地誘導や土地利用規制，住まい方の工夫などに努めます。

### 21 【低未利用土地の利活用】

- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 各拠点の低未利用土地では，まちなか居住や新しい都市機能の受け皿として，土地の集約化などを図りながら，利活用を誘導します。
  - 小規模な空き地や空き家の跡地については，所有者等の協力のもと，地域特性や地域課題に応じた適切な管理や周辺環境にあわせた暫定利用を促進するなど，きめ細やかな土地利用の誘導を図ります。
  - 産業拠点以外の工業系の低未利用土地では，従来の工業系の土地利用のみに捉われることなく，幅広い産業の立地などをめざした環境づくりを進め，土地利用の転換を図ります。

## (2) 用途別の方針

### 1) 商業・業務系市街地の方針

#### 【高次都市機能地区】

倉敷駅周辺から倉敷市役所周辺の地区は、本市及び高梁川流域圏の広域拠点として求められる、高次都市機能の集積強化を図るとともに本市の中で重点的に整備を進める地区として位置づけます。

- ・ 商業・業務・文化・医療・福祉・教育・レクリエーションなど、市民の多様なニーズに対応でき、広域的に魅力ある高次都市機能<sup>※</sup>の集積強化を図るとともに、まちなか居住の推進に向けた土地の健全な高度利用や高密度利用を誘導します。
- ・ 景観計画に基づく規制・誘導、シンボリックな公共空間の活用や再整備、生物多様性等にも配慮した緑化の推進、水辺のうるおいや緑を活かしたまちなかの環境づくりを進め、居心地がよく歩きたくなるまちなか空間や美しさと風格のある都市景観の形成を図ります。

※ 高次都市機能：都市の中心部に立地するような、広域圏（周辺都市など）からの集客が可能な都市機能のことで、小売店舗（高級品・娯楽品など）・遊戯施設、その他の中枢的な商業・業務・情報・文化・交流などの機能

#### 【都市的サービス地区】

市民の生活環境との良好な共生に配慮しつつ、商業・業務施設の集積や各地域・地区の拠点として求められる都市的サービス機能<sup>※</sup>の集積強化を図る地区として位置づけます。

- ・ 生活環境との調和に十分に配慮しながら、業務施設や市民生活を支える都市的サービス機能の集積・維持・向上を図るとともに、利便性を活かしたまちなか居住を推進します。
- ・ 官民連携による地域の個性を活かした公共空間の利活用と再整備、生物多様性等にも配慮した緑化の推進や河川や海岸の水辺を活かしたやすらぎとうるおいのある環境づくりなど、魅力にあふれ、愛着もてるまちなか空間の形成を図ります。

※ 都市的サービス機能：各地域・地区の身近な生活圏域の中心である拠点に立地するような、商業・業務・文化・レクリエーション・行政窓口施設などの各種サービス機能

## 1 【生活サービス地区】

2 商業・業務施設が集積し、一部に住宅が混在する主要な幹線道路沿線などについては、住環境と  
3 の良好な共生に配慮して、暮らしに身近な生活サービス施設の適正な立地を図る地区として位置  
4 づけます。

- 5 ・ 居住の誘導とあわせ、医療・福祉・商業等の生活に身近なサービス施設の適正な立地の誘  
6 導に努めるとともに、道路空間と付帯施設・建築物等が一体となった良好な幹線道路の沿道景  
7 観の形成を誘導していきます。
- 8 ・ 主要幹線道路沿線に商業・業務施設が高密度に立地する地区においては、交通の円滑化と  
9 安全性に配慮しながら、都市施設と商業施設の調和を図ります。
- 10 ・ 商業・業務施設などの利便に配慮し、住環境との共生に留意した緑化の推進などにより環境  
11 整備を誘導していきます。

## 14 2) 住宅系市街地の方針

### 16 【居住地区】

17 鉄道駅の周辺や利便性の高いバス路線沿線の住宅地については、住宅と生活に身近な医  
18 療・福祉・商業施設などが調和するコンパクトで利便性の高い居住地として市街地の形成を  
19 図る地区として位置づけます。

- 20 ・ 一般住宅地<sup>※</sup>では、定住人口の確保に向け、生活利便施設の集積強化を図るとともに、建物  
21 更新と併せた良質な住宅の立地誘導や緑化の促進し、住宅地として環境の質的向上を図りま  
22 す。
- 23 ・ 中高層住宅地<sup>※</sup>では、良好な住宅地の保全を図るとともに、建て替えや低未利用土地の活用  
24 を誘導し、住宅供給の促進を図ることで、居住誘導の受け皿となる中高密度の住宅地づくり  
25 を進めます。
- 26 ・ 低層住宅地<sup>※</sup>では、生活環境に配慮した土地利用など、身近な生活サービス施設の立地の誘  
27 導を図ります。一方、継続して専用系の住宅地としての環境を維持すべき区域では、宅地の  
28 細分化防止に努めるなど、良好な住宅地環境の維持・保全を図ります。

30 ※ 一般住宅地 : 住宅地であるとともに、一部に商業施設などが混在する地区

31 中高層住宅地 : 中高層住宅を中心とする良好な住宅地を形成する地区

32 低層住宅地 : 戸建て住宅を中心とする良好な住宅地を形成する地区

### 1 【居住地区（郊外型）】

2 利便性の高い市街地と市街地外縁部の田園環境に近接する地区については、戸建て住宅を中心  
3 に、ゆとりを備えた良好な住宅地を形成する地区として位置づけます。

- 4 ・ 既存の専用系住宅地では、ゆとりある良好な住宅地環境の維持・保全を図るとともに、緑  
5 化の促進により、一層魅力的な町並み景観の形成を誘導していきます。
- 6 ・ 専用系以外の住宅地では、建物更新とあわせたゆとりある住環境の創出、緑化の促進を図  
7 り、住宅地としての環境の質的向上を図ります。
- 8 ・ 市街化区域のまとまった農地は、防災機能を備えたやすらぎのある場所として、居住と調  
9 和した営農環境の保全を図るとともに、農業体験の場、市民の憩いの場などとしての活用の  
10 検討を進めます。

## 14 3) 産業・物流系市街地の方針

### 16 【産業集積地区】

17 臨海部の工業・流通業などの集積地については、本市のみならず我が国の生産・物流機能を担  
18 う地区として位置づけます。

- 19 ・ 生産機能の立地誘導を進めるとともに、産業拠点を支える水島港の物流機能の強化を図り  
20 ます。
- 21 ・ 既存産業の維持・高度化を図るとともに、周辺環境に調和した緑化推進など、うるおいのあ  
22 る環境整備を誘導していきます。

### 25 【産業地区】

26 産業集積地区の北部隣接地や、市街地内の既存大規模工場などで産業施設の立地が進展し  
27 ている地区については、本市の産業を支える地区として位置づけます。

- 28 ・ 既存産業機能の維持・高度化とともに、周辺の住宅環境との調和と防災性の向上に留意し、  
29 緑化の推進など、安全でうるおいのある環境整備と良好な就業の場としての環境づくりを誘  
30 導していきます。

### 33 【地場産業地区】

34 繊維・い草関係の地場産業が、住宅地内に広く混在する地区については、住環境との良好な  
35 共生をめざす地区として位置づけます。

- 36 ・ 特色ある地場産業の操業の場としての環境の維持を図るとともに、周辺の住宅に留意し、  
37 緑化の推進など、住環境との良好な共生をめざした環境整備の誘導を図ります。

1 **【住工共生地区】**

2 利便性の高い市街地周辺で、住宅と工場などが混在する地区については、既存の住環境や  
3 操業環境に配慮しつつ、住宅と工場などの良好な共生をめざす地区として位置づけます。

- 4
- 5
- 6
- 7
- ・ 既存住宅との共生に留意した緑化の推進など環境整備の誘導を図ります。
  - ・ 共生上の問題がみられる区域については、今後の土地利用の動向や市民・企業意向などを踏まえて、住工分離を促進するなど、地域特性に応じた適切な土地利用を誘導していきます。

8

9

10 **4) 市街化調整区域の農業地・自然地の方針**

---

11

12 **【農業系土地利用地区】**

13 優良農地の保全や農業振興と農村集落の活力維持を図る地区として位置づけます。

- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- ・ 開発を規制し、優良農地や緑地を保全するなど、市街化調整区域にふさわしい適切な土地利用を誘導していきます。
  - ・ 遊休農地の発生抑制・解消など、良好な農業・里山景観や環境を保全していくとともに、昔から続く既存集落では、地区計画制度の活用により生活環境の改善や良好な居住環境の維持を図ります。
  - ・ 農業の成長産業化に向け、高収益型施設園芸等の振興を図るとともに、農地の集積・集約化を図ります。
  - ・ 観光、交流人口の拡大に向け、豊かな自然、田園風景など、多様な資源を活かせるよう、農業振興と調和した土地利用を図ります。

24

25 **【自然環境保全地区】**

26 市街地を取り囲む丘陵地の豊かな山林、および高梁川や瀬戸内海などの水辺空間について  
27 は、地域にやすらぎを与える地区として位置づけます。

- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- ・ 自然公園区域、自然保護地域、自然海浜保全地区、風致地区などの良好な自然環境の保全を図ります。また、生物の生息空間や山林および高梁川や瀬戸内海などの水辺空間は、本市の緑の環境・景観構成上の要素として、また防災・レクリエーションなどの公益的観点からも重要な資源であるため、無秩序な開発を防止し、自然環境の保全を図ります。

1  
2

土地利用の区分

土地利用の区分	主な対象地区
高次都市機能地区	都市機能誘導区域（倉敷駅周辺地区）
都市的サービス地区	広域拠点のうち高次都市機能地区を除く商業地域，近隣商業地域 地域拠点・地区拠点の商業地域，近隣商業地域 都市機能誘導区域（交通拠点地区，生活拠点地区） 広域拠点・地域拠点・地区拠点の内側にあつて居住誘導区域内 <sup>※</sup> の準工業地域
生活サービス地区	拠点外の商業地域，近隣商業地域 居住誘導区域内 <sup>※</sup> の準工業地域
居住地区	居住誘導区域内の <ul style="list-style-type: none"> <li>第1種・2種低層住居専用地域</li> <li>第1種・2種中高層住居専用地域</li> <li>第1種・2種住居地域</li> </ul>
居住地区（郊外型）	居住誘導区域外の <ul style="list-style-type: none"> <li>第1種・2種低層住居専用地域</li> <li>第1種・2種中高層住居専用地域</li> <li>第1種・2種住居地域</li> </ul>
産業集積地区	臨海部の工業・物流などの集積地で，工業地域，工業専用地域
産業地区	工業地域，産業集積地区の北部隣接地等の準工業地域
地場産業地区	児島地域の繊維産業が立地する準工業地域，特別工業地域
住工共生地区	居住誘導区域外の準工業地域
農業系土地利用地区	優良農地や農村集落も含めた区域
自然環境保全地区	自然公園区域，自然保護地域，自然海浜保全地区，風致地区などを含む山林や海浜区域

3  
4

※当面の間，居住誘導準備区域は居住誘導区域とみなす

1  
2

土地利用の方針図

※今後修正を予定しています



3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

凡 例			
	高次都市機能地区		河川
	都市的サービス地区		主要幹線道路
	生活サービス地区		鉄道
	居住地区		市街化区域界
	居住地区（郊外型）		広域拠点ゾーン
	産業集積地区		地域・地区拠点ゾーン
	産業地区		地域・地区拠点ゾーン
	地場産業地区		地域・地区拠点ゾーン
	住工共生地区		地域・地区拠点ゾーン
	自然環境保全地区		産業拠点ゾーン
	農業系土地利用地区		産業拠点ゾーン

## 4-2 市街地整備の方針

### (1) 市街地整備の方針

#### 1) 基本的な考え方

- 良好な居住環境，産業活動や都市活動を確保するため，都市基盤の整備を計画的に進め，安全・安心な都市機能の集積地の形成に向けた市街地整備を推進します。
- 拠点市街地の整備を進めるにあたっては，官民連携による段階的・連鎖的な取組を推進するとともに，既存の都市基盤の活用や居心地のよいまちなかづくりと連携し，良好な都市環境の保全・創出を継続的に図ります。

特に，市街地内の低未利用土地を十分に活用するとともに，まちの価値を高める多様で柔軟な市街地整備手法による市街地の環境改善を進めます。
- 倉敷駅から倉敷美観地区にかけた倉敷地域の市街地中心部では，市街地開発事業・鉄道高架事業などによる都市基盤の整備に併せて，高次都市機能の集積強化を進めるとともに，広域拠点にふさわしい賑わいの中に美しさや風格のあるまちづくりを進め，都市の活力の向上を図ります。
- 各地域・地区の市街地中心部では，市民の暮らしの拠り所や活力創出の場として，生活環境との調和に十分配慮しながら，市民の交流や暮らしやすさを創出する都市的サービス機能の集積・維持・向上を図り，魅力的な拠点市街地の形成を進めます。

## 2) 基本方針

### 【広域拠点ゾーン】

倉敷地域の中で重点的に市街地整備を進める地区です。

- ・ 本市及び高梁川流域圏の広域的な拠点にふさわしい高次都市機能の集積強化，都市機能の充実に向けた土地の高度利用，高密度利用を図るため，土地区画整理事業・市街地再開発事業や優良な民間開発を適切に誘導するための多様な市街地整備を推進します。
- ・ 都市機能誘導区域では，市街地整備とあわせ，まちなかの小規模駐車場の集約化や利用転換を促進します。
- ・ 交通条件や生活利便施設に恵まれた立地を活かしたまちなかの居住空間において，良好な住宅供給を促進します。
- ・ 都市機能・都市基盤の整備と併せて，道路や広場・パティオなどの公共空間の再構築を図り，まちの顔としてふさわしい，美しく風格のある良質なまちづくりを推進します。
- ・ 倉敷美観地区，商店街，倉敷みらい公園をはじめとする公共空間などの地域資源を活かした賑わいづくり，回遊性の向上など，居心地が良く歩きたくなる環境づくりを官民連携により進めます。
- ・ 倉敷用水周辺の樹木など，今に残された貴重な緑と水辺を大切にし，有効に活用しながら，まちの中心部に花と緑と水のある，本市にふさわしいうるおい豊かな憩いの空間の創出を図ります。

### 【地域・地区拠点ゾーン】

各地域・地区の中で重点的に市街地整備を進める地区です。

- ・ 各地域・地区拠点の中心部においては，公共交通や都市的サービスの利便性を活かすとともに，官民連携によるまちなか再生の取組と連動しながら，魅力的で良質な都市空間の形成と都市機能の集積強化に資する市街地整備を推進します。
- ・ 水・緑，歴史・文化などの特色ある地域資源を活かした公共空間の活用や，市民の多様な生活に必要となる公共公益施設の整備を進め，それぞれの地域・地区にふさわしい居心地のよい市街地の形成を図ります。

### 【歴史的町並み保全ゾーン】

倉敷美観地区や歴史的な町並み保存地区及びそれに準ずる地区です。

- ・ 歴史的な町並みについては，建造物の外観の保全や修景を図りながら，地区の魅力づくりに活かしていきます。

### 【面的整備推進ゾーン】

土地区画整理事業や地区計画が既往計画に位置づけられている地区です。

- ・ 道路などの都市基盤の計画的な整備や適切な宅地開発を進めるとともに，良好な市街地形成に向けた規制・誘導を図ります。
- ・ 地区計画制度の活用促進により，計画的で良好な市街地の形成を図ります。

## (2) 住宅・住環境整備の方針

### 1) 基本的な考え方

- 拠点及び利便性の高い公共交通沿線の市街地では、良質な住環境を形成します。
- 木造老朽家屋の密集や狭隘な生活道路など、住環境上の問題を抱える地区では、安全・安心な住環境を形成します。
- 空き家や空き地などの発生が進む地区では、その発生予防に努めるとともに、地域等と連携した有効活用を進めます。

### 2) 基本方針

#### 【良質な住環境の形成】

- ・ 各拠点の中心部などでは、公共交通や都市的サービスの利便性・近接性を活かした魅力ある居住機能の強化を図るとともに、だれもが安全・安心な生活をおくることができる住環境づくりを進めます。
- ・ 土地区画整理事業により整備された住宅地では、地区計画制度などを活用し、良質な住環境の維持・形成を図ります。
- ・ 木造老朽家屋が密集する地区などでは、建物の更新にあわせた不燃化や耐震性の向上、共同化などを促進するとともに、これと併せて都市基盤の整備やオープンスペースを確保するなど、安全・安心な住環境への改善を図ります。

#### 【住宅ストックの活用】

- ・ 市営住宅の効果的な長寿命化を計画的に進めるとともに、整備については、少子高齢化などの社会的変化や市民ニーズに対応し、地域社会との調和がとれるように配慮します。建替えにあたっては、コンパクトなまちづくりとの連携やユニバーサルデザインに配慮するとともに、民間活力による事業手法の導入を検討し、ライフステージに対応した良質な住宅を供給します。
- ・ 所有者や地域との連携を図りながら、空き家の実態把握に努めるとともに、適切な管理と有効活用を促進します。
- ・ 民間事業者が整備する高齢者向け優良賃貸住宅や地域における民間の賃貸用空き家・空き室を有効活用したセーフティネット住宅の供給を促進します。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11

市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例	
	広域拠点ゾーン
	地域・地区拠点ゾーン
	歴史的町並み保全地区
	面的整備推進地区
	市街化区域
	利便性の高い市街地エリア
	主要幹線道路
	鉄道

## 4-3 都市施設整備の方針

### (1) 交通施設整備の方針

#### 1) 基本的な考え方

- 超高齢社会の暮らしに重要な鉄道・バス等の公共交通については、路線網や駅等の交通拠点の充実、ICTを活用したサービスの向上を図るとともに、地域の輸送資源を総動員しつつ、だれもが快適に利用できる交通体系の確立をめざします。また、自転車の利用環境の整備を進めるとともに、環境負荷の少ない公共交通や自動車交通を効率的に組み合わせた交通まちづくりを進め、過度に自家用自動車に依存しない、人と環境にやさしい総合的な交通システムの形成をめざします。
- 各拠点においては、地域資源を活かした魅力あふれる歩行空間の整備を推進するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した駅及び周辺整備など、だれもが移動しやすい環境づくりを進めます。
- 広域的な軸となる道路や拠点間を連絡する道路など、各地域・地区の連携を強化する体系的な道路網を整備します。
- 広域拠点としてふさわしい交通基盤の強化を図るため、環状道路の整備による通過交通の分離と地域内交通の円滑化、鉄道高架化（連続立体交差事業）の推進による倉敷駅南北間の交通円滑化、交通結節機能の強化及び駐車場の適正な配置の誘導など、総合的な交通基盤の整備を推進します。

## 2) 基本方針

### 【だれもが移動しやすい公共交通ネットワークの構築】

- 公共交通ネットワークの維持・充実を図るため、ニーズに適切に対応した公共交通の機能強化やだれもが利用しやすい環境整備を進めます。
- 各鉄道駅の駅前広場などの公共空間については、質の高い景観づくりをめざします。
- ユニバーサルデザインに配慮した駅及び周辺の交通環境整備を図るとともに、交通結節点の利便性の向上を図ります。
- 自家用自動車から環境に優しい公共交通への利用転換をめざし、市民・企業・交通事業者・行政の協働による公共交通の利用促進（モビリティ・マネジメントの推進）を図ります。
- 公共交通機関の利用増加が見込まれ、公共交通ネットワークの形成に資する場合は、鉄道駅の新設を検討します。

### 【快適なまちなか回遊空間の整備】

- 各拠点の骨格を形成している道路や、主要駅周辺、病院、学校なども含めた公共公益施設が集積するエリアでは、沿道の緑化やユニバーサルデザインに配慮した歩道整備を推進します。
- 拠点中心部では、様々な活動が楽しめる魅力あふれる街路空間への再編や車両通行規制などにより、居心地がよく歩きたくなる沿道環境を整備することで回遊性の向上を図ります。
- 各拠点のエリアや主要駅周辺では、歩行者と自転車が共存できる環境整備を推進します。
- 各拠点の豊かな水辺資源や歴史的な町並み景観を有する地区では、その場所の特性を活かした舗装の美装化や無電柱化などを推進します。

### 【駐車場・自転車駐車場の整備】

- 広域拠点では、中心部への自家用車の流入抑制に向け、将来の駐車需給のバランスを踏まえ、駐車場の適正配置や集約化を図ります。
- 交通需要の高まりが想定される地区におけるパークアンドライドやサイクルアンドライドの整備充実などにより、公共交通の利用促進を図ります。

### 【都市間・拠点間の連絡道路網の整備】

- 産業活動を支え、また都市間・拠点間の連携・交流を促進し、都市の発展につながる主要幹線道路の整備を推進します。
- 特に岡山市や福山市への連絡軸である東西の主要幹線道路の整備を図るとともに、拠点間の連携機能や災害時の緊急輸送道路としても重要な、倉敷から児島、玉島、水島、茶屋町及び船穂、真備間を連絡する道路網の整備や渋滞箇所の解消を図ります。

### 【広域拠点をとりまく環状型道路網の整備】

- 倉敷駅を中心とする放射、環状型道路網の整備を進め、均衡のとれた道路網の配置・形成を図ります。

### 1 **【都市計画道路の見直し】**

- 2
- 3
- 4
- 5
- ・ 現況の都市計画道路が都市計画決定された時点に比べ、社会状況が大きく変化していることから、コンパクトなまちづくりと連携し、根幹的な都市軸を構成する都市間・拠点間の連絡道路網や広域拠点をとり巻く環状型道路網との接続特性・関係性を踏まえながら、路線ごとの必要性や実現可能性を検証し、廃止を含めた都市計画道路の見直しを行います。

### 6 **【広域拠点における鉄道の高架化】**

- 7
- 8
- 9
- ・ 広域拠点の中心駅である倉敷駅周辺において、南北市街地の一体的な発展と周辺道路交通の円滑化を図るため、鉄道の高架化（連続立体交差事業）を推進し、併せて鉄道相互の乗り継ぎ利便性の向上に努めます。

### 10 **【身近な道路の整備】**

- 11
- 12
- 13
- 14
- ・ 市街地の居住環境改善に向け、地域にとって真に必要となる身近な道路については、効果的・効率的な整備を推進します。
  - ・ 生活道路では、地域住民のニーズを踏まえながら、車両の速度規制や通行規制など、歩行者にやさしい道路空間の形成を図ります。

### 15 **【道路ストックの維持管理・長寿命化】**

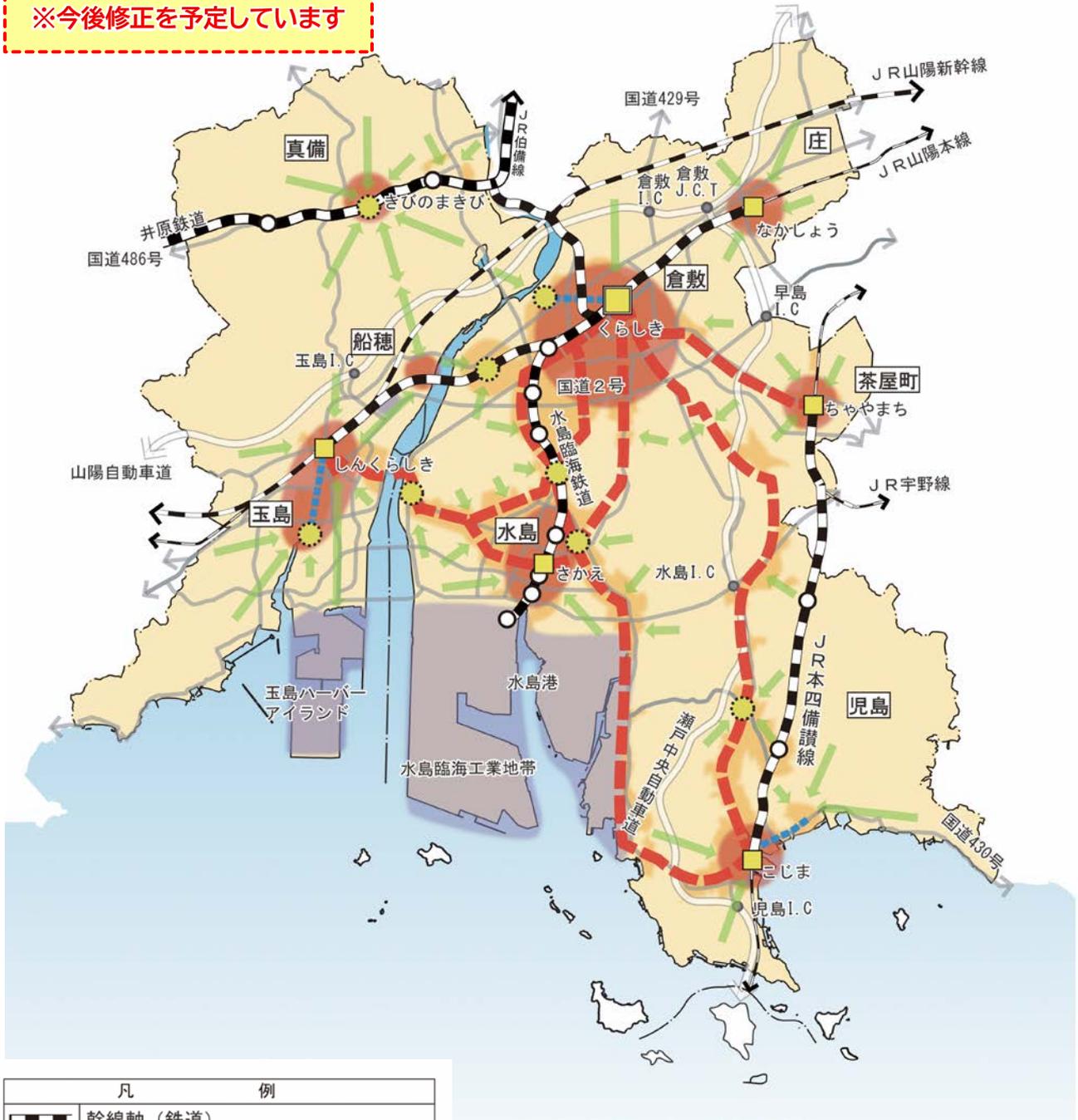
- 16
- 17
- 18
- ・ 道路交通の安全性・信頼性を確保するため、事後保全的な対応から、計画的かつ予防的な対応に転換し、道路ストックの長寿命化及び計画的な修繕・更新を実施することで、予算の平準化・コスト削減を行い、道路ネットワークの安全性・信頼性の確保を図ります。

### 19 **【歩行者・自転車ネットワークの整備】**

- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- ・ 都市計画道路の整備にあわせ、安全で快適な歩道空間・自転車走行空間の整備を推進します。
  - ・ 拠点間を結ぶ主要幹線道路では、自転車を利用しやすい連続性のある道路環境の整備を推進します。
  - ・ 主要な水辺や風の道などを活用したサイクリングロードの整備を進めるとともに、主な観光レクリエーション施設等を結ぶ自転車ネットワークの整備を図ります。

公共交通ネットワークのイメージ図

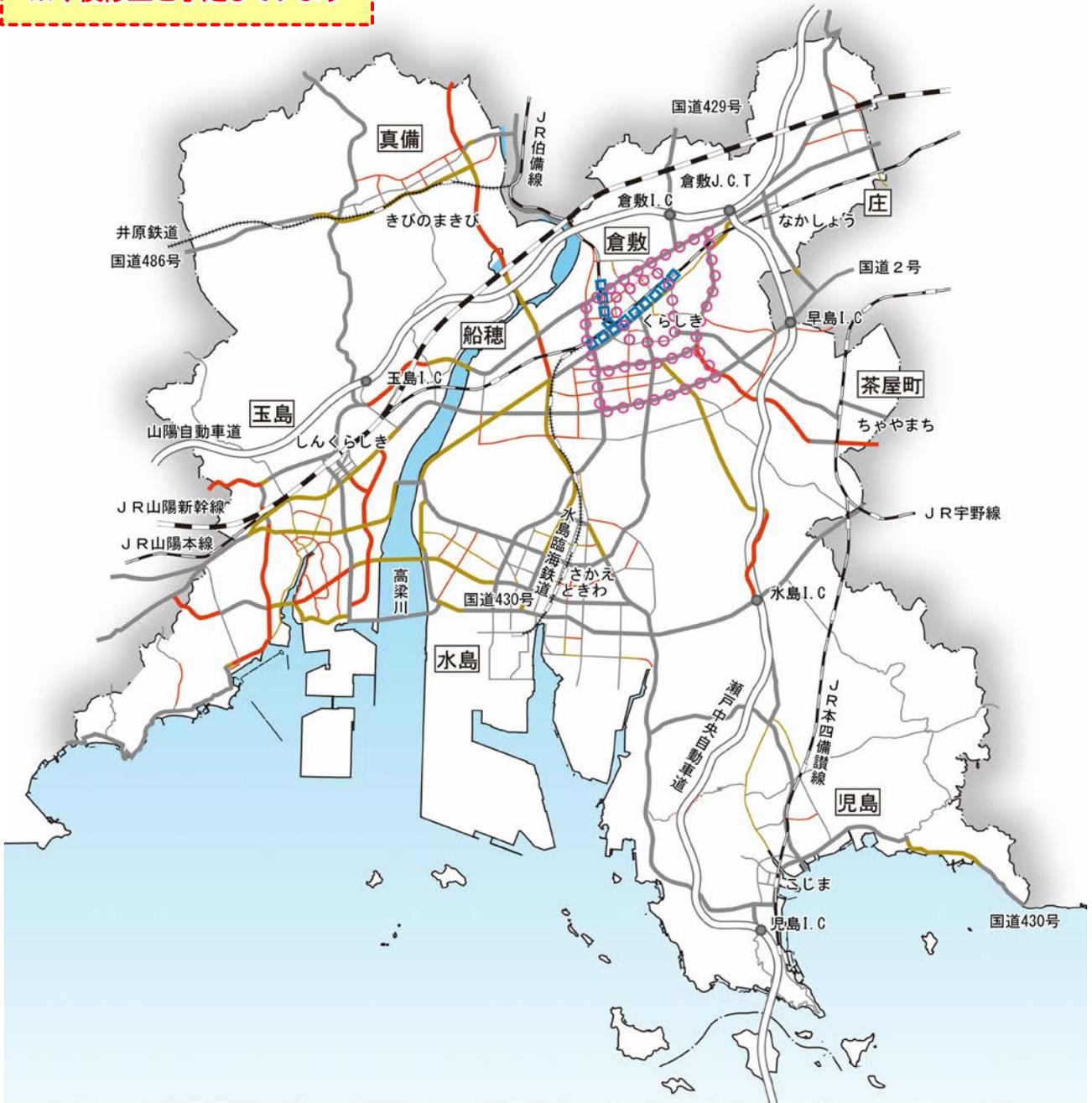
※今後修正を予定しています



凡	例
	幹線軸（鉄道）
	幹線軸（バス路線）
	準幹線（バス路線）
	地域・地区内の生活交通 (路線バス・コミュニティタクシー等)
	広域交通拠点
	交通拠点
	乗継拠点
	その他鉄道駅
	高速道路軸
	主要幹線道路軸
	広域・地域・地区拠点ゾーン
	利便性の高い市街地エリア
	産業集積ゾーン

交通施設整備の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例	
	主要幹線道路
	地域内幹線道路
	鉄道
	鉄道高架計画区間
	環状道路
	供用既成
	未着手
	構想

※主要幹線道路：都市間を連絡する道路もしくは地域および地区間を連絡する道路

## 1 (2) 公園・緑地整備の方針

### 2 1) 基本的な考え方

- 3 ● 既成市街地内の公園・緑地については、適正な配置のあり方を検討するとともに、コンパクトなまちづくりと連携した計画的な公園整備を推進します。また、適切な維持管理を行うととともに、民間活力の導入も視野に入れながら利用ニーズに応じた公園のリニューアル・利活用3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32
- 環境・レクリエーションの場だけでなく、防災機能や景観形成機能など、公園の多様な機能が活用できる場としての整備を進めます。

### 2) 基本方針

#### 【自然・歴史などの資源を活かした緑地環境の充実】

- 公園・緑地と自然・歴史・文化などの資源を繋ぎ、自然や生き物とのふれあい、憩いや交流、健康増進や地域学習の場として、身近に感じ、有効に活用できるよう緑地環境の充実を図ります。

#### 【身近な公園・緑地の充実】

- 街区公園，近隣公園，地区公園などについては，身近に利用できる憩いやコミュニティ，レクリエーションなどの空間として，計画的な整備充実を図るとともに，整備にあたっては，コンパクトなまちづくりと連携し適正に配置します。
- 整備から長期間経過した既存公園については，遊具の安全管理や長寿命化により，安全で快適な公園として維持します。
- 市民の利用状況や地域住民のニーズを踏まえた公園のあり方を検討し，機能の更新・見直しにより質の向上を図ります。
- 公園や緑地の特性や利用ニーズに応じて，民間活力を活用した施設の再整備や管理・運営の効率化など，多様な手法の導入による空間の魅力や質の向上をめざします。
- 市民参加による公園の環境美化活動を通じ，市民の利用促進やコミュニティ活動に繋げるともに，地域の共有財産と位置づけ，市民等との協働による適正な維持・管理を推進します。

#### 【都市公園における防災・減災機能の強化】

- 災害時の延焼遮断帯や避難場所となる都市公園については，雨水貯留施設，備蓄倉庫，災害時に役立つ機能を備えたベンチやトイレの設備など，地域特性に応じた公園の防災・減災機能の充実を図ります。

公園・緑地整備の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例	
	主要幹線道路
	鉄道
	住区基幹公園 (計画)
	都市基幹公園 (計画)
	その他緑地 (計画)
	自然公園等
	風致地区

### (3) その他都市施設整備の方針

#### 1) 基本的な考え方

- 市民が安全・健康・快適に暮らしやすい生活がおくれる良好な市街地環境の形成に向けて、下水道や廃棄物処理施設を計画的かつ効率的に整備します。
- 下水道や廃棄物処理施設の整備及び維持管理にあたっては、環境に十分に配慮するとともに、安定したサービスを提供できるよう、計画的に適切な維持管理を行う「予防保全」の考え方のもと、施設の長寿命化を図ります。

#### 2) 基本方針

##### 【汚水処理施設の整備と適正な維持・管理】

- ・ 快適な生活環境の確保、公共用水域の水質保全及び良好な水環境の構築のため、公共下水道については、整備が概ね完了したことから、今後は下水道未接続世帯への普及促進や施設の長寿命化・耐震化を図るとともに、各種の計画や事業との整合を図りながら整備区域の見直しを進めます。
- ・ 公共下水道の整備区域外では、集落排水事業及び合併浄化槽の設置促進など、地域の特性に応じ、市内全域の汚水処理施設の整備を合理的かつ効果的に推進します。

##### 【総合的な浸水対策の推進】

- ・ 既存ストックである下水道施設や下水道以外の雨水排水施設の有効活用を図りながら、地域の特性や緊急度を踏まえた段階的な雨水対策を推進するとともに、市民による浸水対策（自助・共助）を促進するなど、総合的に取り組みます。

##### 【下水道資源の有効利用】

- ・ 下水道処理に伴い発生する下水熱の利用や汚泥のセメント化など、下水道資源の有効利用を図ります。

##### 【廃棄物処理体制の充実】

- ・ 廃棄物の処理については、市民・事業者・行政の協働のもと、発生抑制、再利用、資源化などの取組と体制の充実を図ります。
- ・ 老朽化が進む清掃工場などの施設については、施設の長寿命化を図りながら、計画的な更新を行います。

## 4-4 環境・景観形成の方針

### (1) 環境・景観形成の方針

#### 1) 基本的な考え方

- 将来に環境負荷を残さない、脱炭素社会の実現に向けた取組を推進し、地球環境の保全に貢献することを基本とし、自然環境に配慮したうまいある緑豊かな都市づくりを進めます。
- 都市の緑の骨格を構成する山林、農地、高梁川や瀬戸内海の水辺などを生物多様性に配慮した生態的な回廊（コリドー）として保全し、つなぐことで、水と緑の生態系ネットワーク（エコロジカルネットワーク）を形成します。
- 河川、海岸などの恵まれた水辺資源を積極的に保全・活用し、市民が楽しめる空間づくりを進めます。
- 豊かな自然環境・自然景観の中で育まれてきた地域の風景や歴史的資産、都市景観の価値を高め、自然環境と歴史的資産が一体となった歴史都市にふさわしい都市景観を形成します。
- 各拠点の駅周辺や商店街、また公共施設などが集積する場所などにおいては、地域固有の歴史的資源や文化的資源、自然的資源を活かしながら、それぞれの拠点や場所にふさわしい個性的で魅力のある都市景観の形成を図ります。
- 伝統的建造物が立ち並ぶ倉敷美観地区及びその周辺、下津井、玉島の歴史的な町並み保存地区では、良好な町並み景観の維持・保全・再生を図るとともに、藤戸・天城、連島、郷内、真備などの歴史的・文化的な景観を有する市民にとって身近な町並みに対しても、貴重な資産を守り、引き立てていくような景観形成を進めます。
- これまで持ち主や地域住民の協力のもとで行われてきた景観等の保全活動を次世代に受け継ぐとともに、市民・事業者・行政等が連携し、魅力をさらに磨いていきます。
- 産業施設が立地する地域では、公害の防止に関する各種事業や施策を重点的に展開するとともに、環境への負荷の低減と周辺環境との調和に配慮し、積極的な緑化を促進します。

## 2) 基本方針

### 【豊かな山林の保全・活用】

- ・ 市街地の背景を形成する山林や斜面地の果樹園などの緑の空間を保全するとともに、市民に憩いとうるおいを与えるような自然とふれあえる場としての活用を図ります。
- ・ 社寺林や丘陵などの緑の空間を保全するとともに、良好な都市環境・景観を形成する資源として活用に努めます。
- ・ 山麓部に広がる里山や山林などの良好な自然環境・自然景観が形成されている地区については、風致地区などの指定を検討するなど、人々が心安らげるよう、維持・保全の強化を進めます。

### 【うるおいのある水辺資源の保全・活用】

- ・ 風光明媚な瀬戸内海の浜辺や磯などの自然資源を守り、また再生し、自然の環境や自然的景観の保全・回復を図るとともに、多島美の眺望を楽しむ場など、自然に親しむための多様なレクリエーション需要に対応できる施設の整備を推進します。
- ・ 清流豊かな高梁川や小田川のほか、市街地内を流れる小河川・用水路などの水辺資源の保全を図るとともに、水辺景観を楽しむことができる散策路やサイクリングロードの整備、水辺の動植物とのふれあいの場づくりなど、多様なレクリエーション空間の形成を図ります。
- ・ 水と緑が一体となって良好な自然景観を形成する河川敷や河川沿いの空間は、開放感にあふれた広がりのある眺望として保全に努めます。
- ・ 関係法令に基づき、規制対象の工場・事業所の監視や、未規制の小規模工場等に対しても水質汚濁の防止、排水処理の適正化などについて指導し、汚濁物質の排出抑制に努めます。

### 【水と緑のネットワークの形成】

- ・ 高梁川や小田川などの河川や用水、海岸線などからなる「水のネットワーク」と山並み（稜線）などからなる「緑のネットワーク」を有機的に結びあわせ、動植物の生育地として生物多様性の保全・回復・再生に寄与するエコロジカルネットワークの形成を図ります。
- ・ 特に、河川や水路の改修にあたっては、生態系にやさしい環境の保全・形成に努めます。
- ・ 市街地の道路では、緑のネットワークの基幹として、街路樹、植栽帯、法面植栽、フラワーボックスの設置など、官民連携による緑化に努めます。
- ・ 市街地内の緑については、ヒートアイランド現象の抑制や地下水涵養、生物の生息空間など、多様な機能を有したグリーンインフラとして、その活用を市民・事業者との協働により推進します。

### 【農地資源の保全・活用】

- ・ 居住誘導区域を取り囲む広がりのある農地などは、生物の生息空間や良好な都市環境の形成等、多面的な機能を発揮する自然環境として、適切に維持・保全を図りながら市民が土とふれあえる場としても活用を図ります。

### 1 【脱炭素社会の実現に向けた取組の推進】

- 2 ・ 脱炭素社会の実現に向け、コンパクトなまちづくりを進めることにより、温室効果ガスの
- 3 排出抑制を図ります。
- 4 ・ 生物の生育環境にも配慮して、温室効果ガスの吸収源となる緑地の保全及び緑化を推進し
- 5 ます。
- 6 ・ ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）・ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）
- 7 の導入による建築物の省エネルギー化を推進します。
- 8 ・ 自家用車利用から、徒歩・自転車や公共交通を利用して暮らすライフスタイルへの転換を
- 9 促進します。
- 10 ・ 防災面にも配慮して、公共施設などへの太陽光発電システムをはじめとした再生可能エネ
- 11 ルギー設備や省エネルギー機器の導入を促進します。
- 12 ・ 環境負荷の低減や省力化のため、流通事業者が進める輸送網の集約や輸配送の共同化に資
- 13 する施設や設備の整備に対し、助成制度による支援を行います。

### 14 【産業集積地周辺的生活環境の向上】

- 15 ・ 有害大気汚染物質の測定を充実し、工場・事業所への監視や排出抑制を指導します。
- 16 ・ 工場・事業所に対して騒音・振動防止対策を指導します。また、交通施設沿道・沿線地域に
- 17 においても、騒音・振動の状況を把握し、必要に応じて関係機関に対策を要請します。
- 18 ・ 工場敷地内の緑地の整備、適正な維持管理、生物多様性への配慮など、良質な緑空間の創
- 19 出を働きかけます。

### 20 【各地域・地区における重点的な都市景観の向上】

- 21 ・ 各地域・地区の拠点では、賑わいの創出や歩いて楽しい景観の形成、集積する公共公益施
- 22 設や民間施設の屋上緑化及び壁面緑化を促進します。さらに、セットバックなどによってゆ
- 23 とりのある公共的な空間を創出するなど、本市の顔及び地域の顔としてふさわしい良質な都
- 24 市景観の形成を図ります。
- 25 ・ 特に、地域の景観まちづくりを先導する役割を果たす公共施設は、地域の人々に愛され親
- 26 しまれる景観づくりに努めます。
- 27 ・ 歴史的資源や文化的資源を背景とし、本市の都市景観を代表する場所については、地域の
- 28 個性を活かした景観まちづくりを進める「地域景観拠点」と位置づけ、景観形成重点地区を
- 29 指定するなど、景観法の活用などにより、美しく魅力的な都市景観の形成を図ります。
- 30 ・ 拠点周辺などの住宅地では、地形的な特徴や歴史文化的な生い立ちなどを活かし、その場
- 31 所にふさわしい個性的で魅力的な町並み景観の形成を図ります。
- 32
- 33

### 1 **【歴史・文化的景観の保全・活用】**

- 2 ・ 歴史・文化的景観が残っている地区については、建造物の保全や修景などにより、積極的に  
3 景観の保全を図るとともに、貴重な歴史・文化的資源に親しむ散策路などの回遊空間の形成  
4 を図ります。
- 5 ・ 特に、伝統的建造物群保存地区として歴史的景観の保全を図ってきた倉敷美観地区は、世  
6 界的に誇れる景観資源であり、周辺の保全も含めて、市民や事業者とともに美しさと風格の  
7 ある町並み景観の保全に努めます。また、夜間景観照明を有効活用した魅力づくりや、ユニ  
8 ークベニューを活用したコンベンション誘致など、個性的な景観創造と観光交流が結びつく  
9 取組を推進します。

### 10 **【特色のある産業景観の形成】**

- 11 ・ 工場施設群が集積する水島臨海工業地帯では、ダイナミックで特色ある景観が形成され  
12 ており、企業との協働による周辺環境と調和した緑化の促進など、産業景観の魅力向上を  
13 図ります。

### 14 **【道路沿道での良好な景観の形成】**

- 15 ・ 主要な幹線道路では、環境保全のための街路樹や緑地帯により道路緑化を推進するととも  
16 に、屋外広告物、建築物のデザインを規制・誘導することによって、沿道の建築物等や町並  
17 みにふさわしい良好な道路景観の形成を図ります。
- 18 ・ 市街地の主要な道路では、無電柱化や舗装の美装化・沿道への植栽などにより、美しい都市  
19 景観の形成を図ります。

### 20 **【市民参加による都市環境・景観の向上】**

- 21 ・ 市民・民間団体・事業者・行政が互いに分担・協力しながら、緑化活動や美化運動を推進  
22 し、四季折々の花と緑があふれる美しいまちなみの整備を推進します。
- 23 ・ 住宅や店舗、工場、事業所、公共施設などの個別敷地や遊休地などの民有地での緑化を促  
24 進し、うるおいのある都市環境・景観の形成を図ります。
- 25 ・ 適切な景観誘導を行うことで、市民が誇りと愛着を持てる質の高い都市景観づくりを推進  
26 します。

1  
2  
3

環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています



4  
5  
6

凡		例	
	水辺を多面的に活かすエリア		水のネットワーク
	中心部における重点的な都市景観の向上 (広域拠点, 地域拠点, 中心拠点ゾーン)		緑のネットワーク
	特色のある産業景観の形成 (産業拠点ゾーン)		豊かな山林資源の保全・活用 (自然環境保全地区)
	歴史的まちなみ景観の保全 (歴史的まちなみ保全地区等)		豊かな農地資源の保全・活用 (農業系土地利用地区)
			水辺資源の保全・活用 (河川)
			良好な都市景観の形成 (市街地)
			主要幹線道路
			鉄道

## 4-5 安全なまちづくりの方針

### (1) 都市防災の方針

#### 1) 基本的な考え方

- 大規模自然災害にも備え、たとえ被災したとしても人命が失われないように、様々な対策を組み合わせ、災害時の社会経済活動への影響を最小限に抑えるため、強くしなやかな市街地を形成します。
- 国や県などと連携した治山・治水対策の推進、都市の耐震化・不燃化や都市施設の耐震化・長寿命化など、災害の発生を未然に防ぐ対策を進めるとともに、避難しやすい環境づくりを進めます。
- 河川整備などのハード対策に加え、地域防災力の向上に努めるなど、市民・民間団体・事業者及び行政との連携によりソフト対策を推進するとともに、災害リスクを回避・低減するための土地利用規制など、まちづくりと連携して防災・減災対策を進めます。
- 大規模災害による被災後、速やかかつ的確な復興まちづくりに着手できるよう、平時から災害の発生を想定し、復興に資する手段・体制などを事前に検討します。

#### 2) 基本方針

##### 【安全・安心な都市構造の形成】

- ・ 津波や洪水による浸水、土砂災害などの危険性の低い場所に居住や都市機能を誘導することで、安全・安心な都市構造の形成を図ります。
- ・ 災害リスクの高い場所では、土地利用規制について検討するとともに、既に居住や都市機能の立地が進展している既成市街地では、懸念される災害リスクの現状を把握したうえで、必要となる防災・減災対策を重点的に進めます。

##### 【避難地・避難路の確保】

- ・ 公共施設や公園などを有効に活用し、避難地を確保します。
- ・ 避難地での備蓄の強化や防災施設の整備など防災機能の強化を図ります。
- ・ 狭隘な生活道路の多い地区では、消火活動、緊急車両の通行や避難経路も考慮した道路基盤の整備を推進します。

1  
2 **【大規模地震に備えた都市防災まちづくりの推進】**

- 3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15
- ・ 市街地の主要な防災空間，延焼遮断帯としての役割を担う道路，公園・緑地などを体系的に整備するとともに，これらの公共空間の整備と併せオープンスペースの創出を推進することにより市街地全体のゆとりを確保し，防災性の向上を図ります。
  - ・ 木造老朽家屋が密集する地区などでは，建物の更新にあわせた耐震性の向上や不燃化，共同化などを促進します。
  - ・ 防火地域・準防火地域の適切な指定を行い，建築物の面的な不燃化を促進します。
  - ・ 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物，防災拠点等の耐震改修を促進します。
  - ・ 大規模地震等により滑動崩落や液状化等のおそれがある宅地の把握・周知に努めるとともに，その被害を防止し，安全性の確保に努めます。
  - ・ 上下水道施設などのライフラインの耐震化を推進します。
  - ・ 緊急輸送道路では，無電柱化，橋りょう等の耐震化などを推進し，災害時の交通機能を確保します。
  - ・ 各事業者による鉄道駅や高架構造物等の耐震化を促進します。

16  
17 **【気候変動を踏まえた水防災まちづくりの推進】**

- 18  
19  
20  
21  
22  
23
- ・ 森林や農地などの保全と機能の維持・向上に努めるとともに，高梁川・小田川などの治水対策については，各河川・ダム・下水道の管理者，自治体や住民等，高梁川流域に係るあらゆる関係者が連携・協働して，流域全体で浸水被害の軽減を図る流域治水を推進します。
  - ・ 漁港の水門，離岸堤の築造，堤防の改修など，高潮被害の防止に努めます。
  - ・ 浸水リスクの高い場所では，土地利用規制・建築規制の検討や住まい方の工夫の周知などに努めます。

24  
25 **【津波に強いまちづくりの推進】**

- 26  
27  
28
- ・ 津波による浸水被害の危険性がある地区では，護岸や防波堤・堤防等の耐震性能の強化やできるだけ短時間で避難が可能となる避難ビルの確保など，地域の状況に合わせて災害の未然防止・被害の軽減のための対策を推進します。

29  
30 **【産業集積地区の耐災害性の強化】**

- 31  
32  
33  
34  
35
- ・ 臨海部の石油コンビナート地域では，災害が周辺市街地に拡大することを防止する緩衝帯となる緑地や幹線道路，公園緑地の適切な管理・保全に努めます。
  - ・ 水島港及び周辺の事業関連施設の耐震化・液状化対策を進めるとともに，危険物等の漏えい，流出，火災及び爆発等の予防及び応急対策関係に備えた防災訓練の実施など，事故災害の防止に向けた防災対応力の強化を図ります。

### 【多様な主体と協働した防災対策の推進】

- ・ 災害リスクのある場所では、住民に対し危険箇所を周知するなど、住民に対してのリスクコミュニケーションの充実に努めます。
- ・ 土砂災害警戒区域等の指定により、警戒避難体制の整備・強化や県と連携した砂防関係施設整備を推進し、災害の防止に努めます。
- ・ 災害発生時に地域ぐるみの取組により有効な対策がとれるよう、地域住民による自主防災組織の結成・活性化に努めるとともに、地区防災計画の策定支援など、地域防災力の向上を図ります。
- ・ 救護、資材の供給・輸送、一時避難、帰宅困難者への支援等に関して民間団体、事業者等と協定の締結を進めるとともに、官民による業務継続に資する防災体制の確立など、多様な主体との連携強化を図ります。
- ・ 災害発生時の観光客に対する案内体制を強化するなど、安全・安心を備えた観光地づくりを推進します。

## (2) 防犯・交通安全まちづくりの方針

### 1) 基本的な考え方

- 地域住民と行政との連携による取組を強化し、地域の防犯・交通安全機能を高め、だれもが安全・安心して暮らせるまちづくりを進めます。

### 2) 基本方針

#### 【地域との協働による防犯・交通安全対策の推進】

- ・ 市民・行政・警察・教育機関などとの連携のもと、犯罪の危険性が高い通学路などにおいて、街路灯の整備による防犯対策を進めるとともに、道路や水路の危険箇所について、交通安全施設の整備や水路転落防止対策を進めます。
- ・ 犯罪の温床になり得る空き家等の状況把握に努めるとともに、住宅や建物づくりにおける防犯意識を啓発し、防犯性の高い住宅の普及を図ります。

### 1 (3) 人にやさしいまちづくりの方針

#### 2 1) 基本的な考え方

- 3 ● 超高齢社会の進行に配慮しながら、子どもや高齢者、障がい者をはじめ、あらゆる人々が  
4 気軽に外出でき、快適かつ安全に暮らし、活動できる、人にやさしい環境づくりを進めます。

#### 5 2) 基本方針

##### 6 【ユニバーサルデザインの推進】

- 7 ・ だれもが、安全で快適に利用できるよう、既存施設におけるバリアフリー化を促進すると  
8 ともに、ユニバーサルデザインに配慮した建築物や道路、公園、交通施設等の整備を推進し、  
9 安全・安心で快適に住み続けられる人にやさしい都市づくりを推進します。

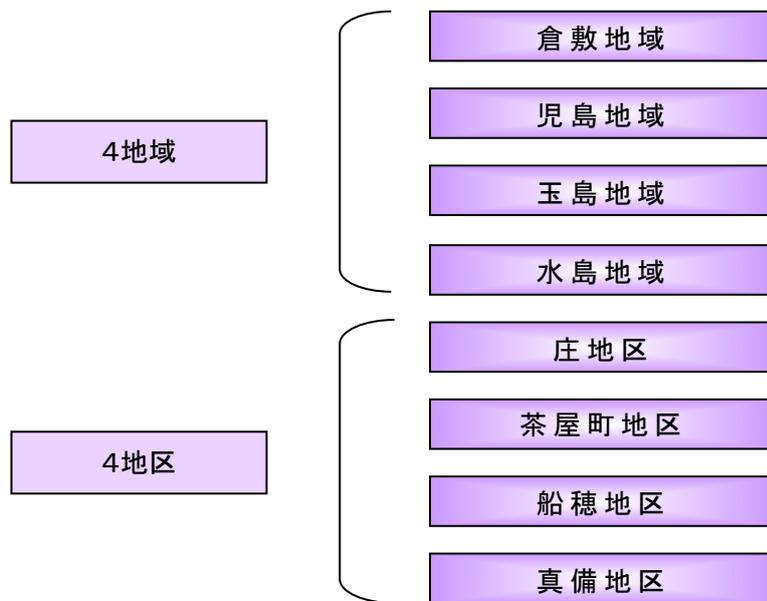
##### 10 【健康・医療・福祉のまちづくり】

- 11 ・ 高齢者のニーズに応じて、特に医療・介護・予防・生活支援サービス・住まいといった観  
12 点から、切れ目なくサービスが提供される地域包括ケアシステムの構築に向けたまちづくり  
13 を進めます。
- 14 ・ 安心・快適な遊歩道や自転車の通行空間の整備・充実、健康づくりに役立つ身近な公園・  
15 スポーツ施設の充実など、市民が日常的に運動でき、健康づくりに取り組める環境の充実を  
16 図ります。
- 17 ・ 子育てを支える複合施設の整備を進めるなど、まちづくりと連携した子育て環境の充実を  
18 図ります。

# 5 地域別まちづくりの方針 <地域別構想>

## 5-1 地域区分

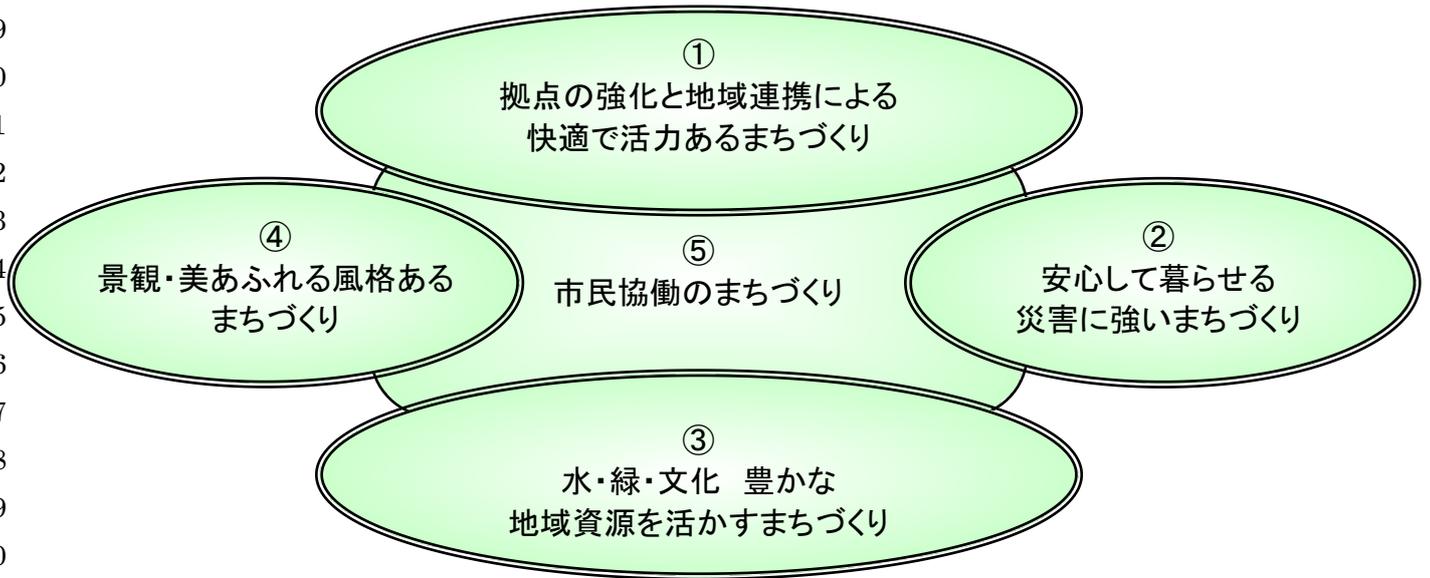
一定の生活圏の広がりをもつ倉敷、児島、玉島、水島の4地域、及び身近な生活圏を担う庄、茶屋町、船穂、真備の4地区について、各地域・地区の特性に応じたまちづくりを推進し、市民が豊かさを実感できるまちづくりをめざします。



1 地域別構想は4地域・4地区ごとに将来像(テーマと目標)を設定した上で、全体構想を踏ま  
2 え、主な内容を取りまとめています。

3 将来像は、倉敷市全体の目標である5つの柱を基に、各地域・地区の特性を踏まえて全体構想  
4 で示したように設定しています。

7 <まちづくりの目標 再掲>



## 5-2 倉敷地域のまちづくり方針

### (1) 倉敷地域の概況

#### 中核市・倉敷市の玄関口

倉敷駅周辺には、商業・業務などの様々な都市機能を有する施設が集積し、人口約48万人の中核市である倉敷市の玄関口となっています。また、駅北側の倉敷みらい公園と隣接する大規模複合型商業施設から構成される都市空間は、新たなまちの「核」として賑わっています。

#### 恵まれた歴史・文化・自然資源

倉敷美観地区を中心に歴史的な町並みが残るほか、周辺には美術館・博物館・民芸館など様々な文化施設が数多く集積するなど、歴史・文化的資源に恵まれており、近年は民間主体での町屋再生など、地域の資源を活かした取組が進んでいます。

また、市街地の内外には種松山・鶴形山・足高山・八幡山などの山や丘陵のほか、高梁川・倉敷川が流れるなど、豊かな自然資源にも恵まれています。

#### 交通環境上の問題が多い倉敷駅周辺

鉄道による南北市街地の分断とそれに伴う歩行者・自動車動線の分断や踏切での渋滞、そして倉敷駅周辺市街地への通過交通の混入による幹線道路の渋滞など、多くの問題をかかえています。

#### 駅南側市街地の機能の低下

中心市街地の活性化に向けた様々な取組により、近年は中心市街地の歩行者・自転車通行量は回復傾向にあります。一方で、駅北側の新たな賑わいの波及効果は限定的であり、駅南側の市街地では、商店街の活力の低下が続くとともに、空き地や路外駐車場など、有効に土地利用が行われていない場所が存在しています。

#### 市街地における居住環境上の問題

近年、倉敷駅周辺の土地区画整理事業や市街地再開発事業により、都市基盤の整備、土地の有効活用が進みつつありますが、幹線道路が未整備な地区や道路が狭隘で木造老朽家屋が密集するなど、利便性や防災面での問題を抱える地区が存在しています。

また、倉敷地域は、倉敷用水や倉敷美観地区を流れる倉敷川など、潤いのある空間により高梁川のはぐくみを感じられる一方で、中心市街地を含む既成市街地では、これまでに河川の氾濫や内水氾濫による浸水が発生しており、今後も浸水のリスクが想定されています。

## (2) 倉敷地域の都市構造

### <交通軸>

- ・ JR山陽本線，JR伯備線，水島臨海鉄道が通り，またバス路線網のハブとなっている倉敷駅を，本市の玄関口として位置づけます。
- ・ 都市間を広域的に連絡する山陽自動車道，瀬戸中央自動車道の倉敷・玉島・早島の各インターチェンジを，倉敷地域へのアクセスポイントとして位置づけます。
- ・ 幹線道路網の骨格は，倉敷中心部を取り囲む内環状線，中環状線及び外環状線，さらに外に伸びる放射状道路により形成します。

環状道路網は，内環状線は酒津大島老松町線，北浜日吉線，寿町石見線など，中環状線は羽島四十瀬線，三田五軒屋海岸通線，生坂二日市線，外環状線は西田中島阿賀崎線（国道2号），三田五軒屋海岸通線，生坂二日市線により形成します。

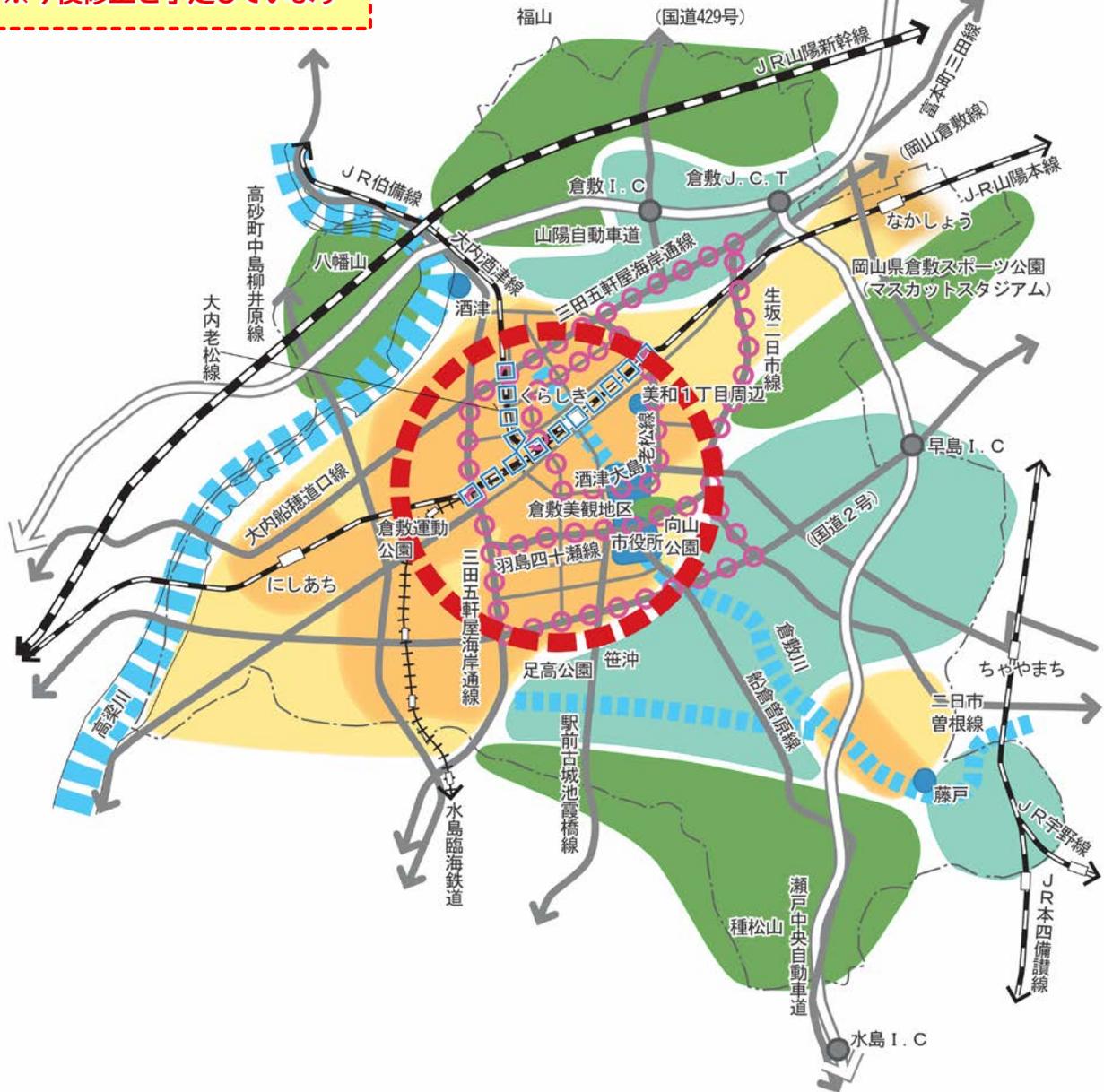
放射状道路は，北へ伸びる国道429号，高砂町中島柳井原線，大内酒津線，南へ伸びる駅前古城池霞橋線，三田五軒屋海岸通線，船倉曾原線，東へ伸びる岡山倉敷線，三田五軒屋海岸通線，富本町三田線，二日市曾根線，西へ伸びる中庄霞橋大谷線，大内船穂道口線により形成します。

### <ゾーン設定>

- ・ 文化・公共ゾーンとして，倉敷美観地区周辺から市庁舎周辺までと，藤戸町天城・酒津・美和1丁目周辺を位置づけます。
- ・ 定住環境ゾーンとして，平地部から丘陵部に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち，居住誘導を図るエリアとして，倉敷駅周辺やバス路線（幹線）沿線など，公共交通の利便性の高い市街地を位置づけます。
- ・ 自然環境保全ゾーンとして，八幡山，福山を主峰とする北部の山地，種松山を主峰とする南部の山地，向山周辺の山地を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして，市街地の北東部・南東部一帯を位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして，高梁川及び倉敷川・吉岡川・倉敷用水を位置づけます。

倉敷地域の構造図

※今後修正を予定しています



凡	例
	鉄道軸 都市活動を支える鉄道軸
	鉄道高架計画区間 駅南北市街地の一体的な発展をめざし鉄道を高架化
	高速道路軸 広域的な都市活動を支える高速道路軸
	主要幹線道路 都市間・地域間の主な都市活動を支える幹線道路軸
	環状道路軸 中心市街地外郭をなす環状道路軸
	広域拠点ゾーン 市の中心部を担う広域レベルの拠点
	文化・公共ゾーン 文化施設、公共・公益施設の集積地、歴史的町並み
	定住環境ゾーン(利便性の高い市街地) 主として定住環境の充実を図る市街地ゾーン
	定住環境ゾーン(ゆとりある市街地) 土地利用の適正化と生活環境・コミュニティを維持するゾーン
	自然環境保全ゾーン 山林の骨格ゾーン
	農業系土地利用ゾーン 農地の連坦ゾーン(周辺集落を含む)
	水辺ゾーン 良好な水辺の環境ゾーン

### (3) 倉敷地域の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 倉敷地域の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

### 高次都市機能を備えた歴史と文化のまち・倉敷

中核市である倉敷市の中心として発展してきた倉敷地域は、伝統ある歴史と文化を現代に受け継ぎ発展させながら、本市の中核として高次都市機能を備えた、風格のあるまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 本市の中心にふさわしい安全・安心で賑わいのある市街地の形成

倉敷駅周辺については、倉敷地域の核としてのみならず、市全域及び高梁川流域圏の広域拠点としてふさわしい高次都市機能の集積強化を重点的に進め、更なる賑わいを創出します。

また、低未利用土地を宅地として利用することにより、居住の促進を図るとともに、市街地の防災性を高める都市基盤の整備、安全性の高い建築物等への更新など、安全・安心な都市機能の集積地の形成をめざします。

#### 2. 歴史・文化的資源などを活かした倉敷を象徴する都市環境の形成

倉敷美観地区を中心とする歴史的な町並みや文化施設、倉敷川のうるおいなど、倉敷を象徴する歴史・文化的資源などの保全や活用により、国際観光都市としてふさわしい個性豊かな都市環境を形成していきます。また、倉敷用水沿いの樹木などの貴重な緑と水辺を有効に活用しながら、花と緑と水のあるうるおい豊かな空間づくりを推進し、美しく風格のある良好な市街地を形成していきます。

#### 3. 広域拠点を支える総合的な交通網の形成

中心部において鉄道・バスなどの公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、円滑な自動車交通を確保するため、環状道路の整備による通過交通の分離と地域内交通の円滑化、鉄道高架化（連続立体交差事業）の推進による倉敷駅周辺の南北交通の円滑化など、体系的な幹線道路網の形成を推進し、総合的な交通網の形成を図ります。

また、交通結節機能の強化や歩行空間の整備と連携した駐車場の適切な配置・誘導により、公共交通の利用環境の向上と、安心して歩ける回遊性の高いまちなか空間の形成を図ります。

## 2) 目標実現のためのまちづくり方針

### 目標 1. 本市の中心にふさわしい市街地の形成

#### 倉敷駅周辺の整備

- 倉敷駅周辺においては、商業・業務・文化・医療・福祉などの高次都市機能の集積強化をめざし、広域拠点としてふさわしい魅力ある各種施設の立地誘導を図ります。
- 駅南北市街地の一体的な発展をめざし、駅周辺における鉄道の高架化（連続立体交差事業）と都市基盤の一体的な整備を推進します。
- 駅北側の地区は、土地区画整理事業などの面的整備を進めるとともに、必要に応じて用途地域などの変更を行います。
- 駅南側の地区につながる倉敷用水の周辺では、樹木など貴重な緑を有効に活用しながら、花と緑そして水の流れるうるおい豊かな空間づくりを行い、本市の中心としてふさわしい良好な市街地形成を推進します。
- 駅南側の地区では、密集市街地の環境改善や狭隘道路の解消、空き家・空き地などに対応するため、街路と沿道市街地との一体的整備、小規模な土地区画整理事業及び市街地再開発事業など、多様で柔軟な市街地整備事業や共同建替えなどを進めます。加えて、建築物等の更新に併せ公共施設の集約化や複合化などを進め、本市の広域拠点としてふさわしい都市機能の集積強化と美しく風格のある良好な市街地形成を図ります。
- 点在する小規模駐車場などの低未利用土地を集約するなど、官民が連携し、宅地や公共施設用地、オープンスペースとして、土地の合理的かつ健全な活用を図ります。
- 美和1丁目周辺においては、医療施設・医療機能の集結している地区として、さらに機能の充実を図ります。
- 市役所周辺の行政サービス・文化施設などの公共施設が集積する地区については、公共サービスの拠点としてさらなる機能の拡充を図ります。

- 1 **大規模集客施設の適正な規制・誘導**
- 2 ・ 大規模集客施設など，新たな商業機能などの立地については，中心部の商店街との調和を
- 3 図るとともに，適切に規制・誘導します。
- 4
- 5 **広域拠点にふさわしい都市景観の形成**
- 6 ・ 倉敷駅周辺での地域特性を活かし，本市の玄関口としてふさわしい都市景観の形成を図る
- 7 ため，建物の高さやデザイン，屋外広告物の大きさやデザインについての規制・誘導，公共公
- 8 益施設や民有地の緑化の促進を図ります。
- 9
- 10 **住工が調和した地場産業地区の形成**
- 11 ・ 西阿知地区の繊維やい草関係の事業所などと住宅が混在する地区については，地場産業地
- 12 区として工業などの利便に配慮した環境整備を図るとともに，住宅環境との調和・共生のため
- 13 緑化推進などを誘導していきます。
- 14

## 目標2：歴史・文化的資源などを活かした倉敷を象徴する都市環境の形成

### 歴史的町並み保全地区（倉敷美観地区等）などの整備

- ・ 倉敷美観地区及びその周辺において、商家を中心とした塗屋造りの町家と土蔵造りの蔵などが形成する歴史的な町並みの保全・修景を推進します。
- ・ 藤戸・天城地区や酒津など、固有の歴史・文化を伝える町並みや建造物などの保全や環境の向上を図ります。



倉敷美観地区

### まちなかの緑地環境の保全・充実

- ・ 市の中心部において、まとまったオープンスペースを提供している倉敷みらい公園や向山公園、鶴形山公園、足高公園などの公園や緑地は、市民生活にやすらぎと潤いを与える貴重な緑の空間として保全・継承に努めるとともに、より多くの人々が利用しやすいよう、市街地からのアクセス性・回遊性の向上を図ります。

### 水辺資源の保全と活用

- ・ 清流豊かな高梁川や倉敷川、吉岡川、倉敷用水などについては、水際の自然環境の保全を図るとともに、散策路や自転車道の整備、水辺の動植物と親しめるレクリエーション空間の形成を進めます。

### 豊かな山林の保全と活用

- ・ 八幡山周辺及び種松山については、生態系の維持に留意しつつ、良好な自然環境の保全を図ります。

## 1 目標3：広域拠点を支える総合的な交通網の形成

### 3 総合的な交通対策

- 4 ・ 公共交通機関や駅などの関連施設，周辺アクセス道路においては，ユニバーサルデザイン  
5 に配慮した環境を整備するとともに，鉄道やバスなどの交通結節点の機能強化を図ります。
- 6 ・ 倉敷駅周辺においては，駅の南北を結ぶ公共交通軸の強化及びこれを補完するバス路線網  
7 の再編などにより，駅周辺へのアクセス性の向上を図ります。
- 8 ・ 中心市街地周辺において，将来の需給バランスに応じた適切な駐車場の整備誘導を図ると  
9 ともに，歩行者動線を考慮した駐車場の配置の適正化を図ります。
- 10 ・ 倉敷地域における南北交通の円滑化をめざし，鉄道高架化（連続立体交差事業）の推進を  
11 図ります。

### 13 快適な自転車・歩行者ネットワークの整備

- 14 ・ 倉敷駅周辺において，水辺や歴史的資源を活かした歩きたくなる回遊空間や，中心部とし  
15 てふさわしい魅力あふれる歩行者ネットワークの形成をめざし，歩行空間の整備を図ると  
16 ともに車両通行規制などを検討します。
- 17 ・ 自転車利用の利便性の向上を図るため，駐輪スペースの整備や快適な通行空間の整備を進  
18 めます。

### 20 広域拠点の骨格となる放射環状道路網の形成

- 21 ・ 通過交通の分離を図る環状道路，広域拠点へのアクセス性向上を図る放射状道路の整備に  
22 より，都市の骨格となる放射環状道路網の形成を進めます。
- 23 ・ 環状道路網を担う生坂二日市線の整備及び国道2号の機能拡充を図ります。
- 24 ・ 環状道路網を補完する地域内幹線道路網としての南北軸の昭和宮前線等，東西軸の寿町八  
25 王寺線等の整備を図ります。

### 27 広域拠点を支える連絡道路網の形成

- 28 ・ 都市間・拠点間を連携する主要な幹線道路網については，東西軸を形成する国道2号の渋滞  
29 対策を講じるとともに，二日市曾根線の整備を図り，隣接都市間との交通流動の円滑化を図  
30 ります。
- 31 ・ 南北軸については，倉敷・真備間の連絡を強化する高砂町中島柳井原線の整備を図ると  
32 ともに，南部へアクセスする軸として倉敷・児島間の連絡を強化する船倉曾原線の整備を図  
33 ります。

倉敷地域の都市施設及び市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例			
道路		主要幹線道路	
		地域内幹線道路	
		環状道路軸	
鉄道		鉄道高架計画区間	
市街地整備		広域拠点ゾーン	
		歴史的町並み保全地区	
		面的整備推進地区	
		市街化区域	

1  
2  
3

倉敷地域の公園・緑地等の整備及び環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例	
道 路	主要幹線道路
	地域内幹線道路
公園・緑地	公園・緑地（近隣公園以上の都市計画公園、及び県の美しい森づくり運動の拠点など）
	新たな公園・緑地等
環境・景観	水辺を多面的に活かす拠点エリア
	歴史的町並み景観の保全（歴史的町並み保全地区等）
	重点的な都市景観の形成（広域拠点ゾーン）
	市街化区域

## 5-3 児島地域のまちづくり方針

### (1) 児島地域の概況

#### 四国方面からの玄関口

児島駅周辺は四国方面からの玄関口であり、地域の顔でもあります。土地区画整理事業が施行された児島駅前においては、倉敷市民病院や大型店などが立地しています。

#### 我が国屈指の繊維産業都市

児島上の町・児島下の町・児島田の口・児島唐琴・下津井周辺及び郷内地区は、学生服、ユニフォーム、作業服、倉敷帆布、ジーンズなどを生産する中小の縫製、染色、織物の工場や事業所が市街地各所に広がり、学生服、ジーンズのメッカとして注目をされています。

#### 活力が回復しつつある味野周辺

既存商店の移転や閉鎖によって、商店街の活力が低下していた味野周辺では、児島ジーンズストリートとして、道路の美装化や空き店舗を活用したまちづくりなど、官民連携の取り組みを進めており、観光客を含めた来街者の増加など、かつての賑わいを取り戻しつつあります。

#### 瀬戸内海の景勝地

鷲羽山、王子が岳、由加山などの一部は瀬戸内海国立公園にも指定され、風光明媚な海・島・山の多島美景観や鷲羽山からの夕陽といった景観資源に恵まれ、瀬戸内海の景勝地となっています。また、かつて瀬戸内海航路の要港として栄えた下津井の歴史的な町並みや日本遺産の構成文化財として塩田開発の歴史を伝える旧野崎家旧宅など、瀬戸内に深く関わる多様な資源を有しています。

#### 市街地における居住環境上の問題

児島地域の市街地は海と山にはさまれており、山沿いには、土砂災害警戒区域等が存在しています。また、沿岸部の一部には、細街路の多い木造老朽家屋が密集した地区があるなど、居住環境上の問題が見られ、津波、高潮など様々な災害発生時に被害が増大する恐れがあります。

## (2) 児島地域の都市構造

### <交通軸>

- ・ JR本四備讃線が通り、バス路線網の起終点となっている児島駅を、四国方面からの玄関口として位置づけます。
- ・ 都市間を広域的に連絡する瀬戸中央自動車道の児島、水島の各インターチェンジを、児島地域へのアクセスポイントとして位置づけます。
- ・ 児島地域における幹線道路の骨格は、南北に走る県道岡山児島線と湾岸部を東西に走る国道430号により構成する十字型で形成します。
- ・ 倉敷・岡山方面へのアクセス道として船倉曾原線及び県道岡山児島線を位置づけ、玉島・水島方面及び玉野方面へのアクセス道として国道430号を位置づけます。

### <ゾーン設定>

- ・ 産業集積ゾーンとして、北西部の水島臨海工業地帯を位置づけます。
- ・ 文化・公共ゾーンとして、児島支所周辺と児島市民交流センターや市民病院が立地する児島駅前地区、市立短大、由加山門前町、下津井、郷内を位置づけます。
- ・ 定住環境ゾーンとして、平地部から丘陵部に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち、居住誘導を図るエリアとして、児島駅周辺やバス路線（幹線）沿線など、公共交通の利便性が高いエリアを位置づけます。
- ・ 自然環境保全ゾーンとして、由加山系、鴨が辻山系、種松山系を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして、木見周辺を位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして、瀬戸内海沿岸及び小田川を位置づけます。

児島地域の構造図

※今後修正を予定しています



### (3) 児島地域の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 児島地域の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

#### 瀬戸内に開かれた繊維と交流のまち・児島

昔から瀬戸内海や四国とのかかわりが深く、海と山にはさまれた土地を巧みに利用しながら発展してきた児島地域は、瀬戸大橋などの交通網による広域交流をさらに進めるとともに、我が国屈指の繊維産業や瀬戸内の豊かな資源を活かしつつ、賑わいと交流あふれる住みやすいまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 四国方面からの玄関口としてふさわしい市街地の形成

児島駅周辺については、四国方面からの玄関口として、また、児島地域の地域拠点としてふさわしい市街地形成を図ります。このため、児島駅前における商業施設などの集積や味野商店街などにおける賑わい再生などを重点的に進めます。

#### 2. 繊維産業・漁業などと共生する都市環境の形成

繊維産業や漁業など各種産業を地域発展の中心として、まちづくりを推進します。また、住宅地に中小の繊維工場が混在する地区においては、良好に共生できる地域環境の整備を図り、産業が根ざした、暮らしやすい都市環境の形成を図ります。

また、市街地における都市基盤の整備と併せ、木造老朽建物の更新や適切な居住地の確保・誘導による危険な市街地の解消など、安全・安心して住み続けることができるよう市街地環境の向上をめざします。

#### 3. 瀬戸内の豊かな自然を活かした環境の形成

瀬戸内海沿岸の豊かな山と海の自然環境の保全を図り、観光・交流にも積極的に活かして、瀬戸内の歴史・文化的資源も含めた多様な地域資源を親しめる環境の形成を図ります。

## 2) 目標実現のためのまちづくり方針

---

### 目標1：四国方面からの玄関口としてふさわしい市街地の形成

#### 児島駅周辺の整備

- ・ 児島駅前において、魅力ある商業・業務施設などの立地誘導を図ります。
- ・ 味野商店街周辺では、日本遺産の構成文化財である旧野崎家旧宅などの歴史的建造物，児島市民交流センター，児島公園などの資源を活用しネットワーク化することで，様々な交流が生まれるまちづくりを進めます。

#### 地域の核としての都市景観の向上

- ・ 児島駅周辺では，四国方面からの玄関口にふさわしい，児島地域の個性を活かした魅力的な都市景観の形成を図ります。
- ・ 市民・企業・行政などとの協働により，公共公益施設や民有地の緑化促進，及び瀬戸内海の水辺を活かした魅力ある景観づくりを進めます。

#### 地域拠点を支える道路・交通体系の維持・形成

- ・ 児島・倉敷間のアクセスの強化を図るため，船倉曾原線の整備を推進します。
- ・ 四国方面からの玄関口の役割を担う児島駅の交通結節拠点としての機能を強化するとともに，児島・倉敷間や児島・水島間の拠点間を結ぶバス路線の乗り継ぎ利便性の向上を図ります。

#### ユニバーサルデザインに配慮した駅及び周辺環境の充実

- ・ 公共交通機関や駅などの関連施設，周辺アクセス道路においては，ユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを進めます。

#### 快適な歩行者・自転車ネットワークの整備

- ・ 児島駅周辺において，水辺や歴史的資源を回遊する魅力あふれる歩行者・自転車ネットワークの形成を進めます。

## 1 目標 2：繊維産業・漁業などと共生する都市環境の形成

### 2 **住工が調和した地場産業地区の形成**

- 3 ・ 児島上の町，児島下の町，児島田の口，児島唐琴，児島稗田町，児島柳田町，児島小川な  
4 どの繊維工場などと住宅が混在する地区については，地場産業地区として工業などの利便に  
5 配慮した環境整備を図るとともに，住宅環境との調和・共生のため，緑化などを誘導してい  
6 きます。

### 7 **活力のある産業拠点の形成**

- 8 ・ 水島臨海工業地帯については，本市のみならず岡山県や我が国の経済を支える重要な産業  
9 集積ゾーンであり，周辺の良い環境との調和に配慮しながら，産業拠点としての活性化を  
10 図ります。

### 11 **特色ある漁業の操業環境の充実**

- 12 ・ 県下有数の漁獲高を占めるマダコ漁など，地域の主要な産業である漁業について，港での  
13 水揚げなど操業環境の改善を図ります。

### 14 **イベント環境の充実**

- 15 ・ ボートレース児島などを活用した瀬戸大橋まつり(春秋)や人材確保・育成のための産地交  
16 流イベントなど，継続的なイベント開催を促すための検討を行います。

### 17 **市街地環境の向上**

- 18 ・ 児島味野，児島唐琴，児島田の口などの木造老朽家屋が多く防災や生活環境上の問題が多  
19 く見られる地区については，建物の建替え・共同化などを促進するとともに，道路整備やオー  
20 プンスペースの創出に努めます。

## 1 目標3：瀬戸内の豊かな自然を活かした環境の形成

### 2 世界に誇る瀬戸内の景観・環境資源の活用

- 3 ・ 日本で最初に国立公園に指定された瀬戸内海は、世界に誇る多島美の豊かさを持つ海である  
4 ことから、鷺羽山や王子が岳からの眺めだけでなく、海からの眺めについても配慮した周  
5 辺環境の保全・活用を図ります。
- 6 ・ 瀬戸内海沿岸部の唐琴の浜などは、本市の  
7 環境・景観構成上重要な海浜資源であること  
8 から、水辺景観を楽しむことのできる親水空  
9 間としての保全・活用を図ります。
- 10 ・ 児島港や下津井港、小田川周辺について  
11 は、水辺を活かした環境整備を進めます。
- 12 ・ 鷺羽山、三百山、由加山、王子が岳などの  
13 地域を取り囲む豊かな山林については、やす  
14 らぎを与える自然資源として、無秩序な開発  
15 を防止し生態系の維持に留意しつつ、眺望に  
16 優れたポイントを活かした環境づくりを進  
17 めます。

最新の写真の挿入

瀬戸内海の夕日

### 18 歴史的町並みの保全

- 19 ・ 港町として栄えた歴史的な町並みが残る下津井地区については、その町並みを構成する商  
20 家や蔵の保全・修景を図ります。
- 21 ・ 蓮台寺・由加神社参道の門前町や金比羅参りの玄関口として栄えた田の口港周辺、及び熊野  
22 神社などのある郷内地区については、地域固有の歴史・文化を象徴する建造物などの保全を  
23 図るとともに、一体的な景観と環境の向上を図ります。

### 24 自然・歴史などの地域資源を活かした緑地環境とネットワークの充実

- 25 ・ 倉敷美しい森やふれあいの森などの既存の  
26 公園・緑地を、自然・歴史・文化などの資源とつ  
27 なぎ、自然や生き物にふれあえる緑地環境と  
28 ネットワークの充実を図ります。
- 29 ・ 下津井城跡の瀬戸大橋架橋記念公園や旧野  
30 崎家旧宅などの観光資源の連携を図るため、  
31 自転車・歩行者の散策路として、下津井電鉄跡  
32 地を利用した『風の道』の活用を推進します。

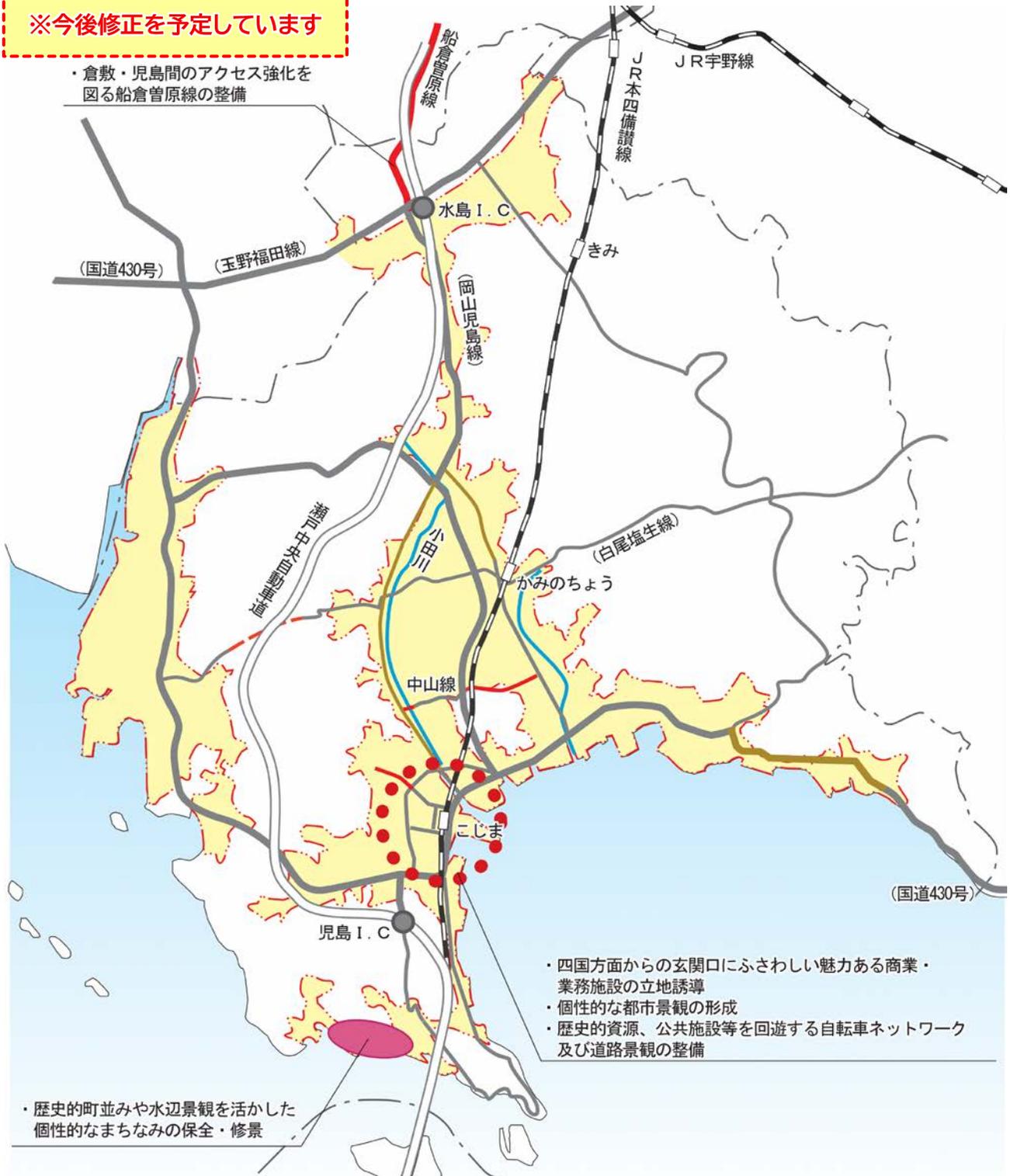
最新の写真の挿入

風の道

児島地域の都市施設及び市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています

・倉敷・児島間のアクセス強化を図る船倉曾原線の整備



・四国方面からの玄関口にふさわしい魅力ある商業・業務施設の立地誘導  
 ・個性的な都市景観の形成  
 ・歴史的資源、公共施設等を回遊する自転車ネットワーク及び道路景観の整備

・歴史的町並みや水辺景観を活かした個性的なまちなみの保全・修景

凡 例				
道 路		主要幹線道路		供用概成
		地域内幹線道路		未整備構想
市街地整備		地域拠点ゾーン		
		歴史的町並み保全地区		
		市街化区域		

# 児島地域の公園・緑地等の整備及び環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています



## 凡 例

道 路		主要幹線道路
		地域内幹線道路
公 園 緑 地		公園・緑地（近隣公園以上の都市計画公園、及び県の美しい森づくり運動の拠点など）
		新たな公園・緑地等
環 境 景 観		水辺を多面的に活かす拠点エリア
		歴史的町並み景観の保全（歴史的町並み保全地区等）
		重点的な都市景観の形成（地域拠点ゾーン）
		地域固有の歴史・文化を象徴する建造物
		市街化区域

## 5-4 玉島地域のまちづくり方針

### (1) 玉島地域の概況

#### 西の玄関口として整備が進んだ新倉敷駅周辺

市内唯一の新幹線駅をもつ新倉敷駅周辺は、駅南側の地区において土地区画整理事業が完了し、また、駅北側の地区においては、大学の立地を契機に新しい市街地が形成されています。

#### 活力を取り戻しつつある旧玉島港周辺

江戸時代からの港町として風情ある町並みを残す旧玉島港周辺には、木造老朽家屋が密集する地区も多く、商店街の活力低下や人口の空洞化によって、かつての玉島地域の中心市街地としての機能が低下しつつあります。一方で、近年では北前船の寄港地として日本遺産に指定されるとともに、レトロな町並みを活かしたまちづくりなどの取組が進展するなど、地域に活力を与える動きもあります。

#### 産業・物流拠点の強化が進む玉島ハーバーアイランド

水島港は特定重要港湾から国際拠点港湾に変更されるとともに、国際バルク戦略港湾（穀物・鉄鉱石）に選定されています。特に玉島ハーバーアイランドでは、増大する港湾貨物に対応したふ頭整備とともに企業立地が進められており、周辺地域との円滑な物流の確保や更なる産業拠点としての強化が求められています。

#### 水とのかかわりが深い自然環境

南を瀬戸内海に面し、東に高梁川が、中央部には里見川や溜川が流れるなど、昔から水とのかかわりが深い地域です。

#### 市街地における居住環境の問題

丘陵部などの一部では、複雑な地区道路や細街路、住宅密集地が多いなど、居住環境上の問題が見られます。また、市街地の周辺には低湿な農地が広がり、洪水や内水氾濫により浸水が想定される箇所が広がっているほか、沿岸部の市街地では高潮や津波による浸水リスクがあります。

## (2) 玉島地域の都市構造

### <交通軸>

- ・ JR山陽新幹線，JR山陽本線が通り，バス路線網の起終点となっている新倉敷駅を，本市の西の玄関口として位置づけます。
- ・ 都市間を広域的に連絡する山陽自動車道の玉島インターチェンジを，玉島地域へのアクセスポイントとして位置づけます。
- ・ 幹線道路の骨格は，東西6路線，南北3路線からなる格子状の道路により形成します。
  - 東西の幹線道路軸は，西田中島阿賀崎線（国道2号），大内船穂道口線，中庄霞橋大谷線（国道429号），岡新開押山線（水玉ブリッジライン），玉島寄島線，倉敷みなと大橋を含む水島・玉島間の臨港道路により形成します。
  - 南北の幹線道路軸は，堀貫線，柏島道越線，長尾乙島線により形成します。
- ・ 水島港玉島地区を，水島臨海工業地帯をはじめとする周辺産業の海上物流機能を担う港として位置づけます。

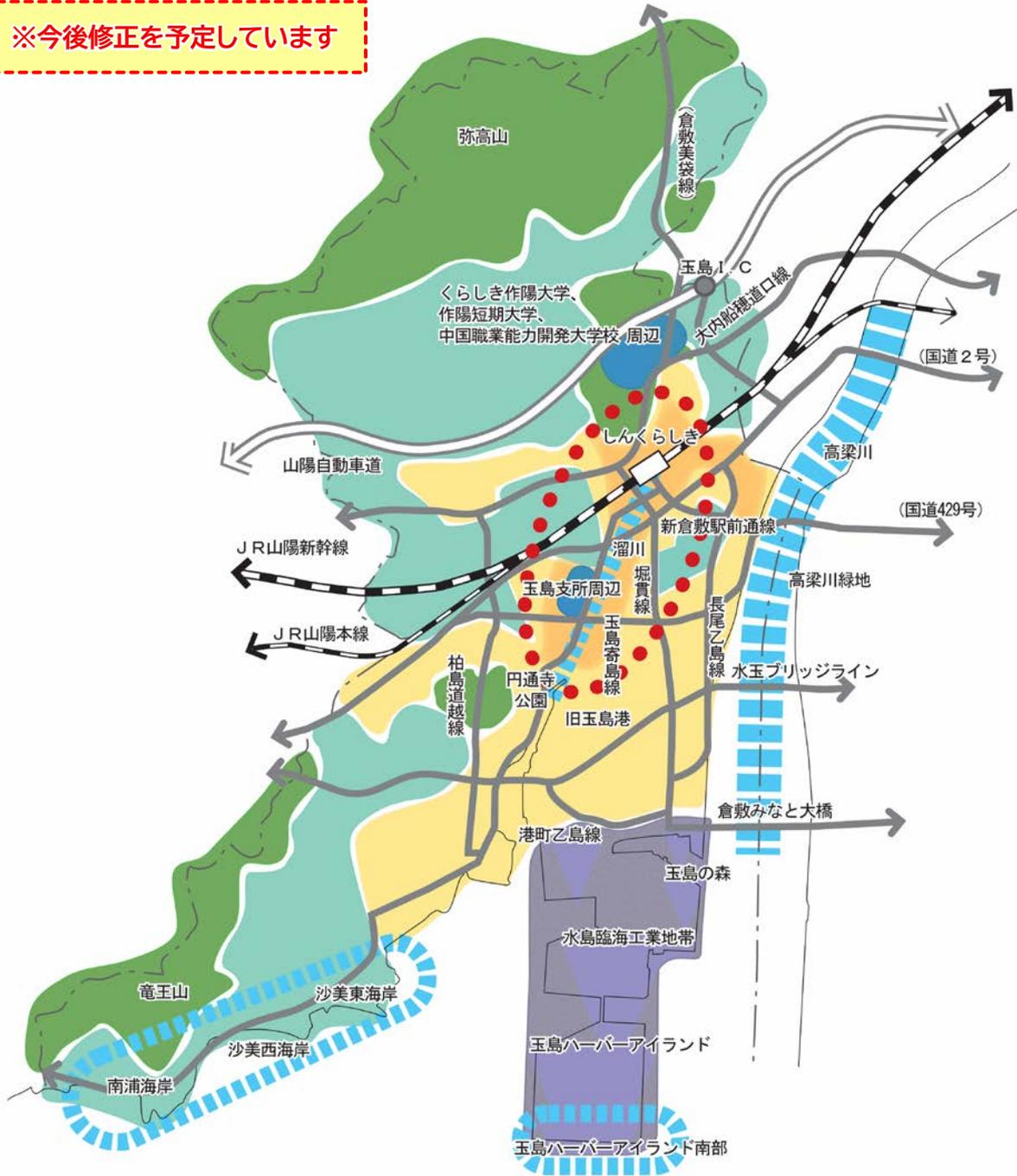
### <ゾーン設定>

- ・ 産業集積ゾーンとして，玉島ハーバーアイランドを中心とする水島港玉島地区を位置づけます。
- ・ 文化・公共ゾーンとして，玉島支所周辺，くらしき作陽大学・作陽短期大学・中国職業能力開発大学校が立地するエリアを位置づけます。
- ・ 定住環境ゾーンとして，平地部から丘陵部に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち，居住誘導を図るエリアとして，新倉敷駅周辺から玉島中央町周辺にかけてのバス路線沿線など，公共交通の利便性や生活利便施設の集積が高いエリアを位置づけます。
- ・ 自然環境保全ゾーンとして，弥高山を主峰とする北部の山地や竜王山を主峰とする南西部の山地を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして，玉島道越・玉島八島周辺，溜川東部，玉島インターチェンジ南周辺を位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして，沙美海岸，南浦海岸，玉島ハーバーアイランド南部，旧玉島港，高梁川や，新倉敷駅～溜川～旧玉島港の連続する水辺空間を位置づけます。

1  
2  
3  
4

玉島地域の構造図

※今後修正を予定しています



凡	例
	鉄道軸 都市活動を支える鉄道軸
	高速道路軸 広域的な都市活動を支える高速道路軸
	主要幹線道路 都市間・地域間の主な都市活動を支える幹線道路軸
	地域拠点ゾーン 地域の中心部を担う地域レベルの拠点
	産業集積ゾーン 工場・物流施設の集積地
	文化・公共ゾーン 文化施設、公共・公益施設の集積地、歴史的町並み
	定住環境ゾーン(利便性の高い市街地) 主として定住環境の充実を図る市街地ゾーン
	定住環境ゾーン(ゆとりある市街地) 土地利用の適正化と生活環境・コミュニティを維持するゾーン
	自然環境保全ゾーン 山林の骨格ゾーン
	農業系土地利用ゾーン 農地の連坦ゾーン(周辺集落を含む)
	水辺ゾーン 良好な水辺の環境ゾーン

### (3) 玉島地域の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 玉島地域の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

### 水と緑を活かした港の風情と活力あふれるまち・玉島

瀬戸内海に面し、緑豊かな田園と丘陵に囲まれ、古くから港を中心に栄えた玉島地域は、新幹線駅と産業や物流の拠点として整備が進む玉島ハーバーアイランドをもつ地域として、多彩な水辺空間や緑を積極的に活かしながら、ゆとりと活力のあるまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 西の玄関口としてふさわしい新倉敷駅周辺の都市環境形成

新幹線駅のある新倉敷駅周辺は、本市の西の玄関口として市街地整備が進んでおり、商業・業務施設などの立地誘導を進めるとともに、都市機能の集積強化・都市基盤整備にあわせて、重点的に玉島地域の個性を活かした美しい都市景観・都市環境の形成を図ります。

#### 2. 歴史・水辺資源などを活かした旧玉島港周辺の都市環境形成

旧玉島港周辺は、港町として古くから栄えた地域であり、水辺景観や歴史的な町並みを活かしながら、安全で暮らしやすい生活空間の形成を図ります。

また、水玉ブリッジライン北側の市街地において、長期的なまちづくりの観点から土地利用のあり方を検討します。

#### 3. 産業の活力とうるおいのある臨海工業地帯の形成

国際物流拠点としてのコンテナターミナルをもつ玉島ハーバーアイランドでは、企業立地を推進するとともに、市民が憩うことのできるレクリエーション空間を有したうるおいのある環境形成を図ります。

1  
2 **2) 目標実現のためのまちづくり方針**  
3

---

4 **目標1：西の玄関口としてふさわしい新倉敷駅周辺の都市環境形成**  
5

6 **新倉敷駅周辺の整備**

- 7 ・ 新倉敷駅周辺においては、魅力ある商業・業務施設などの立地誘導や観光などの情報発信機能の強化を図るなど、西の玄関口としてふさわしい都市機能の集積強化を図ります。  
8  
9

10 **地域の核としての都市景観の形成**

- 11 ・ 新倉敷駅周辺では、玉島地域の個性を活かしながら、本市の西の玄関口にふさわしい魅力的な都市景観の形成を図ります。  
12  
13 ・ 新倉敷駅前通線は、玉島地域のシンボル道路として地区計画を活用し、積極的な景観整備を図ります。  
14  
15 ・ 市民・企業・行政などの協働により、公共公益施設や民有地の緑化促進、新川などの水辺を活かした魅力ある環境づくりを進めます。  
16  
17

18 **ユニバーサルデザインに配慮した駅及び周辺環境の充実**

- 19 ・ 公共交通機関や駅などの関連施設、周辺アクセス道路においては、ユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを進めます。  
20  
21

22 **地域拠点を支える連絡道路網の形成**

- 23 ・ 大内船穂道口線の整備を促進するとともに、東西連絡軸の強化に向けて、国道2号の高架構造による4車線化をめざします。また、南北連絡軸の強化に向け、自転車歩行者道を備えた柏島道越線の整備を図ります。  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

## 1 目標 2：歴史・水辺資源などを活かした旧玉島港周辺の都市環境形成

### 2 3 **旧玉島港～玉島支所周辺の整備**

- 4 ・ 旧玉島港北部の行政サービス・文化・福祉・環境施設などの公共公益施設や、商業・業務施設  
5 が集積する地区については、居住の誘導とあわせた住環境の向上を図るとともに、公共サ  
6 ービスや地域交流・観光の拠点として地域が主体となって取り組むまちづくりを促進し、玉  
7 島湊エリアの特色を活かした地域ブランドの向上を図ります。
- 8 ・ 旧玉島港周辺において、共同建替えなどにより土地の有効活用と併せて商業や住環境の充  
9 実を図るとともに、水辺や歴史的資源を回遊する魅力あふれる歩行者・自転車ネットワー  
10 クの形成をめざし、玉島寄島線の歩道整備と港の風情を活かした景観整備を進めます。

### 11 12 **歴史的町並み保全地区の整備**

- 13 ・ 新町通り周辺など歴史的建造物が多く残っている地区については、町並み保全を図るとと  
14 もに生活環境の向上に配慮しながら、歴史的な町並みの景観整備を進めます。
- 15 ・ 地区を取り巻く特色ある水辺資源や歴史・文化的資源として、港、河川、水門、倉庫などを  
16 活かした景観整備を図るとともに、遊歩道整備や小広場の整備を進め、魅力あふれる環境形  
17 成を図ります。

### 18 19 **河川を活用した水辺空間の整備**

- 20 ・ 貴重な内水面である溜川や新川などの水辺は、野鳥の生息地でもあることから、ビオトー  
21 プの保全とともに親水性に配慮した環境整備を図ります。

1 **海辺の資源の保全と活用**

- 2 ・ 沙美海岸などの海辺の資源については、環境の保  
3 全を図るとともに、水辺景観を楽しむことのできる  
4 親水空間として、また海浜レクリエーションの拠点  
5 として活用します。



6  
7  
8 **沙美海水浴場**

9  
10 **豊かな山林資源などの保全と活用**

- 11 ・ 竜王山などの地域を取り囲む豊かな山林については、地域にやすらぎを与える自然資源と  
12 して無秩序な開発を防止し、良好な自然環境の保全を図ります。  
13 ・ 市街地の背景を形成する丘陵地の果樹園などの営農環境を維持するとともに、農業とのふ  
14 れあいの場の活用を図ります。

15  
16 **自然・歴史などの地域資源を活かした緑地環境とネットワークの充実**

- 17 ・ 溜川・新川・高梁川などの河川，風情ある港，海浜などの水辺資源，及び歴史的な町並み，  
18 良寛和尚ゆかりの円通寺，眺望に優れた弥高山，北部丘陵地の果樹園など，地域に広がる多  
19 彩な資源をつなぎ，地域資源にゆったりと親しめるような回遊・散策環境の充実を図るととも  
20 に，自転車の快適な通行空間について検討します。

21  
22  
23  
24 **最新の写真の挿入**

25  
26  
27  
28  
29 **円通寺**  
30

1 目標3：産業の活力とうるおいのある臨海工業地の形成

2  
3 **活力のある産業集積地区の形成**

- 4 ・ 臨海部などの工業・物流施設の集積地については、産業拠点として、良好な生産環境の整備、  
5 誘導を図ります。
- 6 ・ 玉島ハーバーアイランドについては、広域的な物流拠点として、国際コンテナターミナル  
7 などの流通機能の整備・強化を図るとともに、製造業や環境産業など新たな生産機能の立地  
8 促進などを図ります。



23 玉島ハーバーアイランド

1  
2  
3  
4  
5

玉島地域の都市施設及び市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています



- ・ JR新倉敷駅周辺地区での市西部の玄関口としてふさわしい都市機能の集約強化
- ・ 東西連絡軸となる大内船穂道口線の整備
- ・ 共同建替え等の土地の有効活用や商業や住環境の向上
- ・ 旧玉島港周辺地区の港町の歴史的町並み景観の保全
- ・ 地域資源の回遊・散策環境の充実

- ・ 地域南北軸となる柏島道越線の整備

- ・ 玉島ハーバーアイランドと玉島ICを連絡する道路の整備

凡 例				
道 路		主要幹線道路		供用
		地域内幹線道路		概成
市 街 地 整 備		地域拠点ゾーン		未整備
		歴史的町並み保全地区		構想
		市街化区域		

1  
2

玉島地域の公園・緑地等の整備及び環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています

- ・統一感あるまちなみ景観の形成や緑化による市西部の玄関口にふさわしい景観の形成
- ・水辺を活かした遊歩道や賑わい空間の整備



3  
4  
5

凡 例	
道 路	主要幹線道路
	地域内幹線道路
公 園 緑 地	公園・緑地（近隣公園以上の都市計画公園、及び県の美しい森づくり運動の拠点など）
	自然公園等
	新たな公園・緑地等
環 境 景 観	水辺を多面的に活かす拠点エリア
	歴史的町並み景観の保全（歴史的町並み保全地区等）
	重点的な都市景観の形成（地域拠点ゾーン）
	市街化区域

## 5-5 水島地域のまちづくり方針

### (1) 水島地域の概況

#### 日本有数の工業地帯

臨海部には、鉄鋼・石油精製・石油化学・自動車などの多様な産業が立地する、わが国屈指の臨海工業地帯が形成され、地域の経済・産業の発展に大きな役割を果たしています。一方、近年の経済のグローバル化の流れの中で、重化学工業の企業間での集約・効率化も進み、遊休地や遊休施設の活用なども検討されています。

また、大気汚染等一時の深刻な公害問題は格段に改善されたものの、周辺地域のさらなる環境改善に向けた取り組みが求められています。

#### 都市基盤が整備された地域中心部

平坦部の多くが埋立による土地であり、戦後は地域の中心部において戦災復興のための土地区画整理事業が施行され、道路・公園・下水道などの都市基盤が整備されています。

#### 賑わいが失われつつある中心部

水島臨海鉄道西側沿いの都市機能が集積している地区は、戦災復興の土地区画整理事業や高架事業などにより都市基盤整備が進んでいますが、近年の水島臨海工業地帯の従業員の減少や大型店の立地などにより、商店街を中心に賑わいが失われつつあります。このため、地域の再生に向けた取り組みが拡大しており、更なる発展が期待されます。

#### 市街地における居住環境上の問題

市街地内には、一部に木造老朽家屋の密集する地区や接道不良住宅が多くみられる地区が存在するとともに、市街地外縁部の宅地化の進行により、農地と住宅地、住宅地と工業地の混在が生じつつあります。

また、地区の大部分が平野部であることから、市街地では、津波や高潮による浸水被害の発生リスクを抱えるとともに、大平山・種松山・鴨が辻山の山裾に形成された住宅団地や集落地では、土砂災害の危険個所も見られます。

#### 緑に囲まれた自然的環境

地域の北に大平山、東に種松山が市街地を囲み、平野部には農地のほか、昔島であった亀島山・王島山などの丘陵、西に高梁川、中央に八間川などの水辺空間があり、地域にうるおいを与えています。

## (2) 水島地域の都市構造

### <交通軸>

- ・ 水島臨海鉄道を、公共交通サービスの主な軸として位置づけます。
- ・ 農業干拓や土地区画整理事業などにより主要な道路は整備されており、幹線道路網の骨格として、東西・南北に走る格子状の幹線道路を位置づけます。
- ・ 東西方向の幹線道路軸は、西之浦西岡崎広江線、駅前古城池霞橋線、岡崎東塚線により形成します。
- ・ 南北方向の幹線道路軸は、高砂町中島柳井原線、三田五軒屋海岸通線、西之浦西岡崎広江線（国道430号）、駅前古城池霞橋線、連島呼松線により形成します。
- ・ 水島港水島地区を、水島臨海工業地帯の輸出入等海上物流機能を担う工業港として位置づけます。

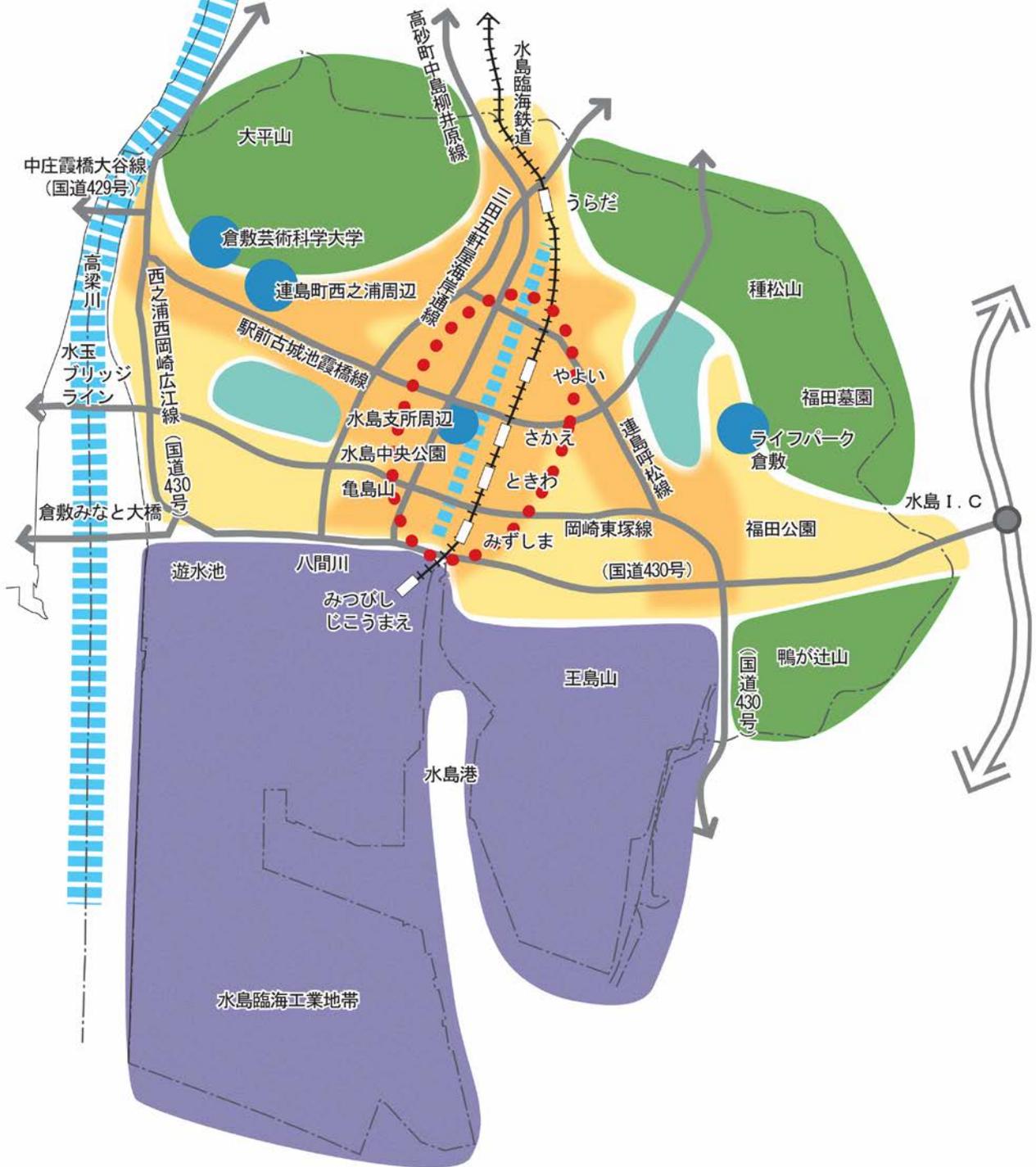
### <設定ゾーン>

- ・ 産業集積ゾーンとして、南部の水島臨海工業地帯を位置づけます。
- ・ 文化・公共ゾーンとして、水島支所周辺、倉敷芸術科学大学、旧連島街道周辺、ライフパーク倉敷周辺を位置づけます。
- ・ 定住環境ゾーンとして、平地部から丘陵部に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち、居住誘導を図るエリアとして、水島臨海鉄道の駅周辺や、バス路線（幹線）沿線など、公共交通の利便性や生活利便施設の集積が高いエリアを位置づけます。
- ・ 自然環境保全ゾーンとして、東部の種松山、北部の大平山、南東部の鴨が辻山を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして、福田町古新田、連島町鶴新田などを位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして、高梁川及び地域拠点を南北に縦貫する八間川を位置づけます。

水島地域の構造図

※今後修正を予定しています

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



凡 例				
道路		主要幹線道路		供用
		地域内幹線道路		概成
市街地整備		地域拠点ゾーン		未整備
		歴史的町並み保全地区		
		面的整備推進地区		
		市街化区域		

### (3) 水島地域の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 水島地域の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

### 産業と共生する活力あふれるまち・水島

地域の南部に日本有数の臨海工業地帯を擁し、これまで積極的に都市基盤の整備が行われてきた水島地域は、働く場としての活力を維持・向上するとともに、生活の場としても満足できるうるおいや魅力の感じられるまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 活力と魅力ある中心部の市街地環境の形成

水島臨海鉄道弥生駅付近から水島駅に至る水島臨海鉄道の周辺一帯については、水島地域の地域拠点として、都市機能の集約を促進するとともに、八間川の水辺空間を活かして、まちにうるおいを与え、魅力を高める都市環境の形成を重点的に図ります。

#### 2. 工場と地域が共生する活力あふれる都市環境の形成

水島臨海工業地帯における防災や公害への対策を推進するとともに、産業資源を活かした新たな観光ルートの開発や緑化の推進など、工場と地域が共生する、産業の活力あふれる都市環境の形成を図ります。

#### 3. 自然資源を活かした環境の形成

市街地を取り囲む緑の自然環境を保全するとともに、市街地においても既存緑地や水辺を活かすなど、うるおいを感じられる都市環境の形成を図ります。

## 2) 目標実現のためのまちづくり方針

### 目標1：活力と魅力ある中心部の市街地環境の形成

#### 中心部の整備

- ・ 水島地域の中心部として、商業施設や公共公益施設の集積する水島臨海鉄道弥生駅から水島駅などの周辺一帯について、既存施設の活用や相互の連絡性を向上するとともに、商業・業務施設などの立地誘導、都市機能の集約強化を図ります。
- ・ 倉敷芸術科学大学や地域のまちづくり団体などとの連携・協力のもと、商店街や中心部の公共空間を活用した交流イベントなど、中心部の賑わい創出を図ります。

最新の写真の挿入

水島臨海鉄道

#### 鉄道駅のユニバーサルデザインの充実

- ・ 公共交通機関や駅などの関連施設、周辺アクセス道路においては、ユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを進めます。

#### 地域拠点を支える連絡道路網の形成

- ・ 都市間・拠点間を連携する主要な幹線道路網については、南北軸となる高砂町中島柳井原線の整備を図るとともに、歩行者や自転車の円滑な通行にも配慮します。

#### 市街地環境の向上

- ・ 地域北部の江長地区では、地区計画に基づき、道路・公園などの整備を推進するとともに、適切な土地利用の誘導を図り、良好な住宅地としての地域環境の維持・保全を図ります。
- ・ 呼松などの木造老朽家屋が密集し細街路が多く問題となっている地区については、地区住民と協調・協働したまちづくり活動の推進などによって、オープンスペースを創出し、市街地環境の向上を図ります。

## 1 目標 2：工場と地域が共生する活力あふれる都市環境の形成

### 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36

### 活力のある産業拠点の形成

- ・ 水島臨海工業地帯については、本市のみならず岡山県や我が国の経済を支える重要な産業拠点として、さらなる活性化や国際競争力強化のため良好な生産環境の整備を図ります。

### 工場景観の修景・活用

- ・ 水島臨海工業地帯に立地する工場施設群が形成する特色ある産業景観を、産業観光資源として活用するとともに、周辺環境や景観の向上をめざして、施設の敷地内外の緑化を促進します。



最新の写真の挿入

水島臨海工業地帯の夜景

### 工場と地域の共生

- ・ 工場や業務施設などが立地する岡崎東塚線南部については、工業などの利便に配慮した環境整備を図るとともに、水島緑地などの保全や住宅環境との調和・共生のため緑化を推進するなど、うるおいのある就業の場としての環境づくりを誘導します。
- ・ 関係法令や公害防止協定などに基づき、規制対象の工場・事業所の監視を行い、大気汚染や水質汚濁防止の指導を徹底します。
- ・ コンビナートでの災害に対して、地域住民や企業、施設等関係者などによる自主的な防災組織の設置を促進するとともに、緊密な情報連絡や訓練、または啓発や広報を通じて、一層の連携強化の向上に努めます。
- ・ 工場からの二酸化炭素など温室効果ガス排出量の削減に向け、官民が協力して省エネルギーの徹底や再生可能エネルギーの導入を推進します。

### 大規模場地震対策施設の整備

- ・ 大規模地震が発生した場合に物資の緊急輸送や住民の避難に利用する施設として、水島地区西公共岸壁の耐震化を進めます。

## 1 目標 3：自然資源を活かした環境の形成

### 2 3 **豊かな山林資源の保全と活用**

- 4 ・ 種松山などの地域を取り囲む豊かな山林については、地域にやすらぎを与える自然資源として無秩序な開発を防止し、良好な自然環境の保全を図ります。
- 5  
6 ・ 眺望に優れた亀島山については、散策路や眺望ポイントの充実を図るとともに、自然環境・  
7 景観の保全強化を図ります。

### 8 9 **水辺資源の保全と活用**

- 10 ・ 清流豊かな高梁川については、自然環境の保全を図るとともに、水辺景観を楽しむことのできる散策路の整備や動植物と親しめるレクリエーション空間の形成を進めます。
- 11  
12 ・ 八間川などの水辺の緑道・散策道などを活用し、地域におけるうるおいの創出を図ります。

### 13 14 **自然・歴史などの地域資源を活かした緑地環境とネットワークの充実**

- 15 ・ 市街地の貴重な自然的空間である王島山や亀島山などの緑化を図るとともに、既存の公園・  
16 緑地と、自然・歴史・文化の資源、高梁川・八間川などの水辺を繋げ、市民の散策環境や生き物  
17 とふれあえるネットワークの充実を図ります。
- 18 ・ 舟運の拠点として栄えた連島の歴史的な町並みについては、地域固有の歴史・文化を象徴する  
19 歴史的建造物などの資源の保全を図るとともに、一体的な景観整備と環境の質的向上を図  
20 ります。
- 21 ・ 水島支所周辺の公共公益施設の集積地や、倉敷芸術科学大学周辺の主要な道路では、沿道  
22 緑化やユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを進めます。
- 23 ・ 主要な新設道路や整備済の街路網を活用した自転車道を中心に、自転車利用の促進を図り  
24 ます。

1  
2  
3

水島地域の都市施設及び市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例				
道路		主要幹線道路		供用概成
		地域内幹線道路		未整備
市街地整備		地域拠点ゾーン		
		歴史的町並み保全地区		
		面的整備推進地区		
		市街化区域		



## 5-6 庄地区のまちづくり方針

### (1) 庄地区の概況

#### 川崎医科大学などの医療・福祉系大学の存在

川崎医科大学などの医療・福祉系大学が立地し、学生や病院関係者が往来するにぎやかな地区となっています。

#### 急速に都市化が進む中庄駅周辺

中庄駅周辺は駅前広場も整備され、地区の中心として急速に都市化が進行していますが、北東部の市街地などでは、幹線道路が未整備な地区も一部に見られます。

#### 吉備の歴史浪漫あふれる地

吉備史跡県立自然公園のほか、日本遺産の構成文化財である楯築遺跡や上東遺跡など、特色ある歴史資源を有しています。

### (2) 庄地区の都市構造

#### <交通軸>

- ・ JR山陽本線が通る中庄駅を、地区の玄関口として位置づけます。
- ・ 幹線道路網の骨格は、県道岡山倉敷線、富本町三田線、県道箕島高松線、早島大砂線により形成します。

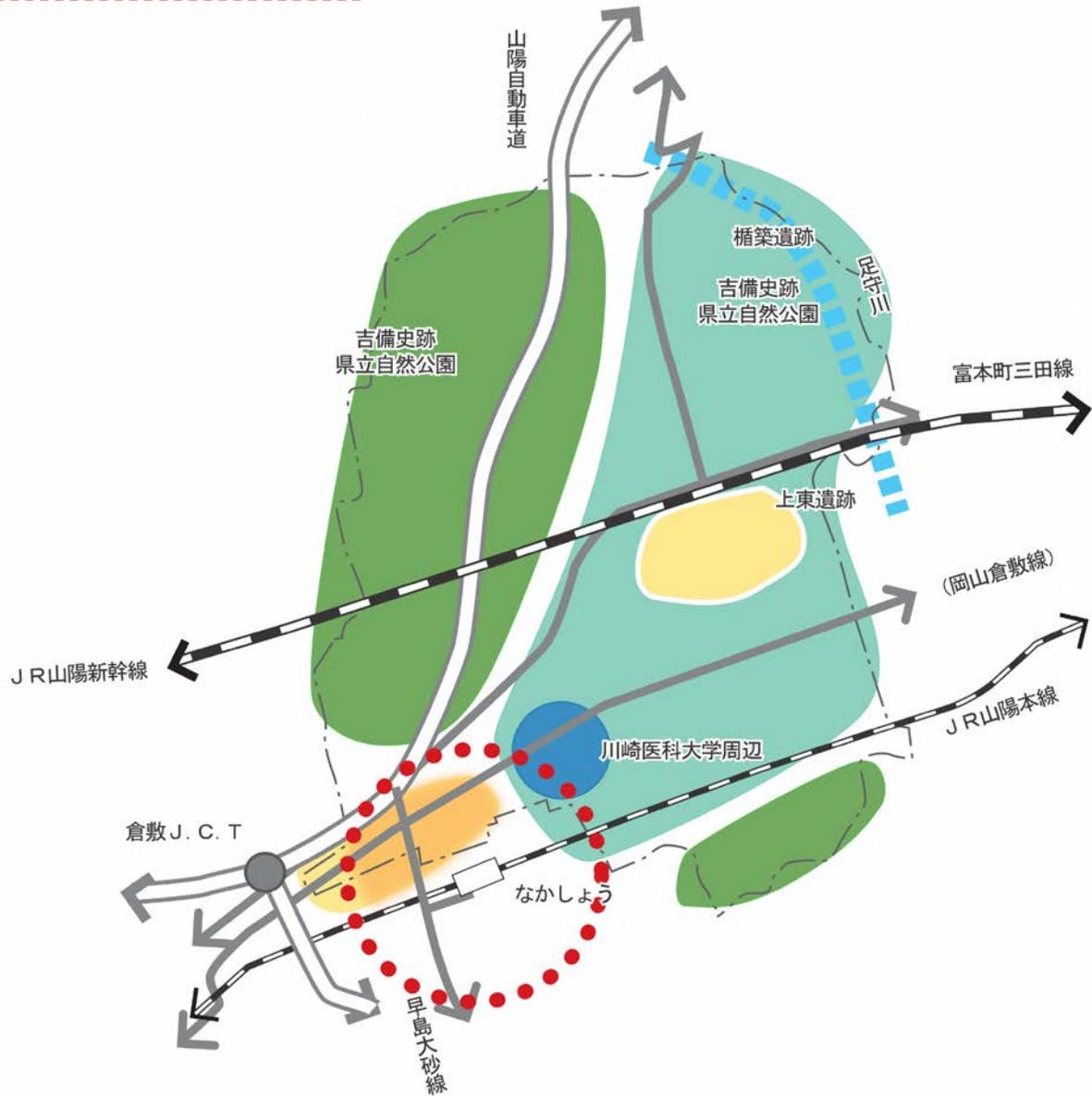
#### <ゾーン設定>

- ・ 文化・公共ゾーンとして、川崎医科大学周辺を位置づけます。
- ・ 定住環境ゾーンとして、平地部に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち、居住誘導を図るエリアとして、公共交通の利便性や生活利便施設の集積が高い中庄駅周辺を位置づけます。
- ・ 自然環境保全ゾーンとして、北部の山地を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして、東部を位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして、足守川を位置づけます。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

庄地区の構造図

※今後修正を予定しています



凡	例
	鉄道軸 都市活動を支える鉄道軸
	高速道路軸 広域的な都市活動を支える高速道路軸
	主要幹線道路 都市間・地域間の主な都市活動を支える幹線道路軸
	地区拠点ゾーン 地区の中心部を担う地区レベルの拠点
	文化・公共ゾーン 文化施設、公共・公益施設の集積地、歴史的町並み
	定住環境ゾーン (利便性の高い市街地) 主として定住環境の充実を図る市街地ゾーン
	定住環境ゾーン (ゆとりある市街地) 土地利用の適正化と生活環境・コミュニティを維持するゾーン
	自然環境保全ゾーン 山林の骨格ゾーン
	農業系土地利用ゾーン 農地の連坦ゾーン (周辺集落を含む)
	水辺ゾーン 良好な水辺の環境ゾーン

### 3) 庄地区の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 庄地区の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

### 学園と文化が織りなす元気と安心のまち・庄

川崎医科大学などの医療・福祉系大学が立地する特性を活かした、福祉の心豊かな、安心して住み続けたい環境づくりをすすめるとともに、吉備の史跡などの歴史・文化的資源を活かした、やすらぎと歴史浪漫あふれるまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 中庄駅周辺の魅力ある市街地形成

急速に都市化が進む中庄駅周辺については、商業施設などの集積を図るとともに、地区の顔・玄関口としてふさわしい、魅力ある景観形成を重点的に進めます。

また、良好な市街地の形成誘導など市街地環境の向上を図ります。

#### 2. 医療・福祉系大学と連携した安心と賑わいづくり

医療・福祉系大学が立地する特性を活かし、大学と連携しつつ、地域における健康・福祉活動の支援や学生との多面的な交流など、福祉の心豊かな、安心して賑わいあるまちづくりを進めます。

#### 3. 歴史・文化的資源を活かした特色ある交流環境づくり

吉備の歴史・文化的資源を活かした、歴史を学び親しむ散策路や古代の歴史を体験する場など、憩いと交流のある魅力あふれる環境づくりを進めます。

## 2) 目標実現のためのまちづくり方針

### 目標 1：中庄駅周辺の魅力ある市街地形成

#### 中庄駅周辺地区の整備

- ・ 中庄駅周辺地区については、市民生活を支える地区拠点として医療・商業施設などの維持・向上を図ります。
- ・ 中庄駅前線沿道を中心に、地区の顔・玄関口としてふさわしい都市景観の形成を図るため、市民・企業・行政などの協働のもと、街路と民有地の一体感のある緑化などにより、魅力とうるおいのあるまちなみの整備・誘導を図ります。
- ・ 中庄駅北部の幹線道路沿道における公共公益施設などの緑化推進や屋外広告物の規制・誘導により、秩序ある沿道景観の形成を図ります。

#### 鉄道駅を中心とする公共交通サービスの充実

- ・ 鉄道や路線バスなどの公共交通を利用しやすいよう、ユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを進めます。

最新の写真の挿入

J R 中庄駅周辺

#### 市街地環境の向上

- ・ 地区計画制度を活用し、良好な住宅地などの形成を誘導していきます。
- ・ 主要な通勤・通学路で歩行者の通行に問題が見られる路線については、道路の拡幅、歩道・街路灯などの設置等の安全対策を順次進めます。

### 目標 2：医療・福祉系大学と連携した安心と賑わいづくり

#### 地域住民と大学・学生の連携・協力による安心と賑わいのまちづくりの推進

- ・ 中庄駅周辺地区において、地域住民や川崎医科大学などの医療・福祉系大学・学生などとの連携・協力のもと、公共公益施設や民有地の緑化などを推進し、うるおいのある豊かな環境づくりを進めます。
- ・ 災害発生時などの非常時において、地域住民の安全・安心を確保できるよう、大学と地域との連携・協力を促進します。
- ・ 高齢者や子どもたちが、安心して暮らすことのできる環境づくりを進めます。
- ・ 賑わいの創出や多世代交流の促進に向け、大学・学生と連携して取り組みます。

### 目標3：歴史・文化的資源を活かした特色ある交流環境づくり

#### 豊かな山林・農地資源の保全と活用

- ・ 吉備史跡県立自然公園などの豊かな山林については、地域にやすらぎを与える自然資源の骨格として、無秩序な開発を防止し、良好な自然環境の保全を図ります。
- ・ 市街地の背景を形成する山林・農地などの緑を守るとともに、市民に憩いとうるおいを与える資源として、環境教育やレクリエーションなど自然や農業とのふれあいの場の活用を図ります。

#### 水辺資源の保全と活用

- ・ 足守川の河川敷において、レクリエーションが楽しめる水辺空間として、その保全と活用に努めます。

#### 自然・歴史などの地域資源を活かした緑地環境とネットワークの充実

- ・ 吉備史跡県立自然公園のほか、楯築遺跡や上東遺跡などを中心に、周辺に点在する歴史・文化的資源と足守川などの水辺を繋げ、歩きたくなる回遊空間の形成を図るとともに、自転車の快適な通行空間について検討します。



最新の写真の挿入

楯築遺跡

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

庄地区の都市施設及び市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例				
道 路		主要幹線道路		供用 概成
		地域内幹線道路		未整備
市街地 整備		地区拠点ゾーン		
		市街化区域		

庄地区の公園・緑地等の整備及び環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています

- ・吉備史跡県立自然公園等の豊かな山林の保全
- ・環境教育やレクリエーションなど自然や農業とのふれあいの場の創造

- ・吉備の歴史文化資源を活かした回遊空間づくり
- ・足守川の親水空間の整備



・地区の顔・玄関口としてふさわしい都市景観の形成

凡 例		
道 路		主要幹線道路
		地域内幹線道路
公園・緑地		自然公園等
環 境 景 観		水辺を多面的に活かす拠点エリア
		重点的な都市景観の形成（地区拠点ゾーン）
		市街化区域

## 5-7 茶屋町地区のまちづくり方針

### (1) 茶屋町地区の概況

#### 周辺に田園が残る住宅地

都市化は進展しているが、周辺に田園が残る住宅地としての風情を残しています。汐入川・六間川、縦横に走る水路や干拓跡など、水とのかかわりの深い地区です。

#### 都市化が進む茶屋町駅周辺

茶屋町駅周辺は岡山・四国への玄関口として駅前広場も整備され、地区の中心として急速に都市化が進行しています。

#### 歴史・文化的資源の存在

日本遺産の構成文化財である磯崎眠亀記念館、干拓跡などの歴史・文化的資源を有しています。

### (2) 茶屋町地区の都市構造

#### <交通軸>

- ・ JR宇野線，JR本四備讃線が通る茶屋町駅を，地区の玄関口として位置づけます。
- ・ 幹線道路網の骨格は，倉敷地域と連絡する二日市曾根線，倉敷飽浦線により形成します。

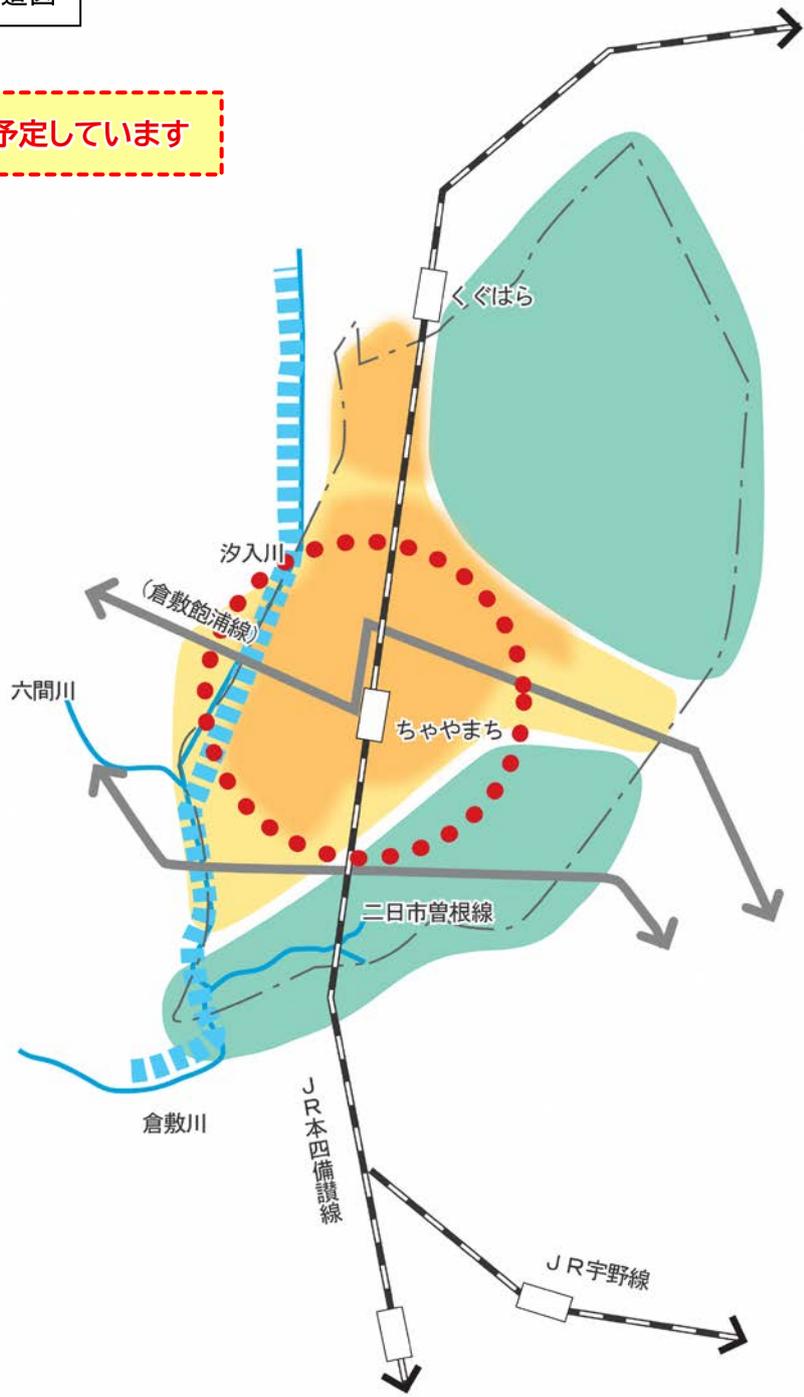
#### <ゾーン設定>

- ・ 定住環境ゾーンとして，平地部に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち，居住誘導を図るエリアとして，公共交通の利便性や生活利便施設の集積が高い茶屋町駅周辺を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして，市街地の周辺を位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして，汐入川を位置づけます。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

茶屋町地区の構造図

※今後修正を予定しています



凡		例
	鉄道軸	都市活動を支える鉄道軸
	主要幹線道路	都市間・地域間の主な都市活動を支える幹線道路軸
	地区拠点ゾーン	地区の中心部を担う地区レベルの拠点
	定住環境ゾーン (利便性の高い市街地)	主として定住環境の充実を図る市街地ゾーン
	定住環境ゾーン (ゆとりある市街地)	土地利用の適正化と生活環境・コミュニティを維持するゾーン
	農業系土地利用ゾーン	農地の連坦ゾーン (周辺集落を含む)
	水辺ゾーン	良好な水辺の環境ゾーン

### (3) 茶屋町地区の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 茶屋町地区の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

### 田園ひろがるゆとりのまち・茶屋町

田園風景の広がるやすらぎある環境や、水辺のうるおい、歴史・文化的資源、交通の便に優れた住宅地としての特性を活かし、ゆとりある住み続けたいまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 茶屋町駅周辺の魅力ある顔づくり

急速に都市化が進む茶屋町駅周辺については、市民生活の利便性の向上を図るとともに、地区の顔・玄関口としてふさわしい、魅力ある景観形成を重点的に進めます。

#### 2. 田園環境と調和したゆとりある住宅地の形成

市街地において、田園や水辺の資源を活かしながら、魅力ある住宅地を形成します。

#### 3. 田園，水辺，歴史・文化的資源を活かした特色ある交流環境づくり

磯崎眠亀記念館，干拓跡，鬼伝説の地などの歴史・文化的資源を学び親しみ，汐入川などの水辺を散策できるような，憩いと交流の環境づくりを進めます。

## 2) 目標実現のためのまちづくり方針

### 目標1：茶屋町駅周辺の魅力ある顔づくり

#### 茶屋町駅周辺地区の整備

- ・ 茶屋町駅前及び駅西部の県道倉敷飽浦線沿道については、市民生活を支える商業施設などの維持・向上を図り、駅東部を含め、茶屋町駅を活かした利便性の高い市街地形成を推進します。
- ・ 市民・企業・行政などの協働による公共公益施設や民有地の緑化、及び個性あるまちなみ景観の整備など、地区の玄関口としてふさわしい魅力ある景観形成を進めます。

#### 鉄道駅を中心とする公共交通サービスの充実

- ・ 鉄道や路線バスなどの公共交通を利用しやすいよう、ユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを進めます。

最新の写真の挿入

J R 茶屋町駅周辺

#### 地区拠点を支える連絡道路網の形成

- ・ 都市間・拠点間を連携する主要な幹線道路網として、倉敷中心部と連絡し東西軸を形成する二日市曾根線の整備を図ります。

### 目標2：田園環境と調和したゆとりある住宅地の形成

#### 市街地環境の向上

- ・ 市街地周辺の田園環境の保全や、水辺を活かした潤いある環境づくり、緑や四季折々の花があふれる個性的で美しいまちなみ形成など、ゆとりある住宅地としての市街地環境の維持・向上を図ります。
- ・ 田園環境と調和した良好な住宅地などの形成を図るため、地区計画などを活用し計画的に誘導していきます。
- ・ 主要な通勤・通学路で歩行者の通行に問題が見られる路線については、道路の拡幅、歩道・街路灯などの設置等、安全対策を順次進めます。
- ・ 下津井電鉄の軌道敷跡地を歩行者・自転車道として活用するとともに、市民の憩いの場として桜並木の保全を図ります。

1 目標3：田園，水辺，歴史・文化的資源を活かした特色ある交流環境づくり

2  
3 **農地資源の保全と活用**

- 4 ・ 市街地の背景を形成する農地などを守るとともに，市民に憩いとうるおいを与える資源と  
5 して，農業とのふれあいの場の活用を図ります。

6  
7 **河川を活用した水辺空間の整備**

- 8 ・ 水辺の遊歩道を活用するとともに，倉敷川，六間川での治水対策の強化を進めます。

9  
10 **自然・歴史などの地域資源を活かした緑地環境とネットワークの充実**

- 11 ・ 汐入川などの主要水路の水辺及び歴史的資源と，既存の公園・緑地を繋げ，地域資源に親し  
12 める歩きたくなる回遊空間形成を図ります。
- 13 ・ 茶屋町駅前南北線などの幹線道路では，歩道空間や沿道の個性的な緑化などにより，魅力  
14 ある歩行空間を形成します。

茶屋町地区の都市施設及び市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例				
道 路		主要幹線道路		供用
		地域内幹線道路		未整備
市街地整備		地区拠点ゾーン		
		市街化区域		

茶屋町地区の公園・緑地等の整備及び環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例	
道 路	主要幹線道路
	地域内幹線道路
公園・緑地	公園・緑地（近隣公園以上の都市計画公園，及び県の美しい森づくり運動の拠点等）
環 境 景 観	水辺を多面的に活かす拠点エリア
	重点的な都市景観の形成（地区拠点ゾーン）
	市街化区域

## 5-8 船穂地区のまちづくり方針

### (1) 船穂地区の概況

#### 多彩な農業資源

マスカット、スイートピー、地勢や土壌等、地区特性を活かした特色ある農作物の生産や、ワイナリー等による農業の六次産業化など、先進的な農業が盛んな地域です。

#### 高梁川に代表される潤いある自然環境

地域にうるおいを与える高梁川等の河川空間、愛宕山森林公園など、水と緑の自然環境が地域の魅力となっています。

#### 高齢化の進行

倉敷地域や玉島地域へのアクセス性の良さを背景に、良好な住宅地が形成されてきましたが、高齢化が進展するとともに、生活利便施設撤退や公共交通サービスの低下等が進行しています。

### (2) 船穂地区の都市構造

#### <交通軸>

- ・ 都市間を広域的に連絡する山陽自動車道の玉島インターチェンジを、船穂地区へのアクセスポイントとして位置づけます。
- ・ 幹線道路網の骨格は、東西に走る大内船穂道口線や南北に走る高砂町中島柳井原線などにより形成します。

#### <ゾーン設定>

- ・ 地区拠点、文化・公共ゾーンとして、船穂支所などの公共公益施設が集まる地区を位置づけます。
- ・ 定住環境ゾーンとして、高梁川沿いの平地部に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち、居住誘導を図るエリアとして、船穂支所周辺的生活利便施設が立地するエリアを位置づけます。
- ・ 自然環境保全ゾーンとして、愛宕山森林公園などの北部山地を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして、市街地の周辺を位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして、高梁川を位置づけます。

1  
2  
3  
4  
5  
6

船穂地区の構造図

※今後修正を予定しています



凡 例	
	鉄道軸 都市活動を支える鉄道軸
	高速道路軸 広域的な都市活動を支える高速道路軸
	主要幹線道路 都市間・地域間の主な都市活動を支える幹線道路軸
	地区拠点ゾーン 地区の中心部を担う地区レベルの拠点
	産業集積ゾーン 工場・物流施設の集積地
	文化・公共ゾーン 文化施設、公共・公益施設の集積地、歴史的町並み
	定住環境ゾーン(利便性の高い市街地) 主として定住環境の充実を図る市街地ゾーン
	定住環境ゾーン(ゆとりある市街地) 土地利用の適正化と生活環境・コミュニティを維持するゾーン
	自然環境保全ゾーン 山林の骨格ゾーン
	農業系土地利用ゾーン 農地の連坦ゾーン(周辺集落を含む)
	水辺ゾーン 良好な水辺の環境ゾーン

### (3) 船穂地区の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 船穂地区の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

### 自然と共生する やすらぎのあるまち・船穂

高梁川などの水と緑豊かな自然環境と共生し、大地の恵みを活かしながら、魅力ある居住空間を実現し、やすらぎのあるまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 賑わいある地区拠点の形成

船穂支所などの公共施設が集まる地区拠点について、交流拠点機能や質の高い生活を支える機能を充実し、地区の中心部としてふさわしい、賑わいと魅力ある環境形成を重点的に進めます。

#### 2. 地域特性を活かした良好な定住環境づくり

定住促進に向けて、豊かな自然環境と調和した良好な住宅地の形成や、魅力ある居住環境の向上を図ります。

#### 3. 自然資源などを活かした特色ある交流環境づくり

高梁川、愛宕山などの水と緑豊かな自然環境や農業資源を活かし、特色ある交流環境づくりを進めます。

## 2) 目標実現のためのまちづくり方針

---

### 目標1：賑わいある地区拠点の形成

#### 地区拠点の整備

- ・ 船穂支所などの公共公益施設が集まる地区拠点に、日常生活を支える商業機能や交流拠点機能などの都市機能の集積強化を図り、生活利便性の向上と高齢化に対応した居住環境づくりを推進します。
- ・ 市民・企業・行政などの協働による公共公益施設や民有地の緑化など、地区の拠点としてふさわしい緑豊かな環境づくりとまちなみ景観の向上を図ります。

#### 地区拠点を支える連絡道路網の形成

- ・ 都市間・拠点間を連携する主要な幹線道路網について、自転車歩行者道を備えた、倉敷・船穂・玉島間の連絡を強化する大内船穂道口線及び真備方面との連絡強化を図る高砂町中島柳井原線の整備を図ります。

#### 拠点間を結ぶ公共交通サービスの充実

- ・ 市民のニーズを踏まえながら、倉敷・玉島地域や真備地区の拠点間を結ぶ公共交通の乗り継ぎ利便性を向上し、地域間連携を図ります。

### 目標2：地域特性を活かした良好な定住環境づくり

#### 良好な定住環境の整備

- ・ 柳井原地区については、地区計画の推進により、周辺の優れた自然環境・景観との調和を図り、緑とうるおいのあるまちなみ景観の誘導など、ゆとりある居住環境の形成を促進します。
- ・ 玉島インターチェンジに近接する地区の好立地条件を活かし、地区計画に基づいて工場、流通施設などの立地促進を図るとともに、敷地内の緑化を誘導します。
- ・ 主要な通勤・通学路で歩行者の通行に問題が見られる路線については、道路の拡幅、歩道・街路灯の設置など、安全対策を進めます。

## 1 目標3：自然資源などを活かした特色ある交流環境づくり

### 3 豊かな山林・農地資源の保全と活用

- 4 ・ 柳井原一带では生態系の維持に留意しつ  
5 つ、自然環境・景観の保全と復元に努めま  
6 す。
- 7 ・ 愛宕山森林公園の充実を図ります。
- 8 ・ 農地を守るとともに、市民に憩いとうるお  
9 いを与える資源として農業とのふれあいの  
10 場の活用を図ります。
- 11 ・ 丘陵地などに広がるぶどう、花きなどの栽  
12 培施設（ビニールハウス）と周辺環境が調和  
13 した農業景観の形成を図ります。

最新の写真の挿入

愛宕山森林公園展望所からの眺望

### 15 水辺資源の保全と活用

- 16 ・ 清流豊かな高梁川の水辺について、自然環境の保全を図るとともに、河川敷などを活用し  
17 て景観を楽しむことのできる散策路の整備や水辺の動植物と親しめるレクリエーション空間  
18 の形成を進めるとともに、高梁川流域の防災機能を強化する施設を整備します。
- 19 ・ 地区の産業を支えた一の口水門や高瀬通しについて、重要な景観資源として保全を図ると  
20 ともに、水辺空間を活かした環境形成を図ります。

### 22 自然・歴史などの地域資源を活かした緑地環境とネットワークの充実

- 23 ・ 既存の公園・緑地と、自然・歴史・文化などの資源や高瀬通しの水辺をつなぎ、市民の散策環  
24 境や生き物とふれあえる環境の充実を図ります。

1 船穂地区の都市施設及び市街地整備の方針図

2  
3 ※今後修正を予定しています

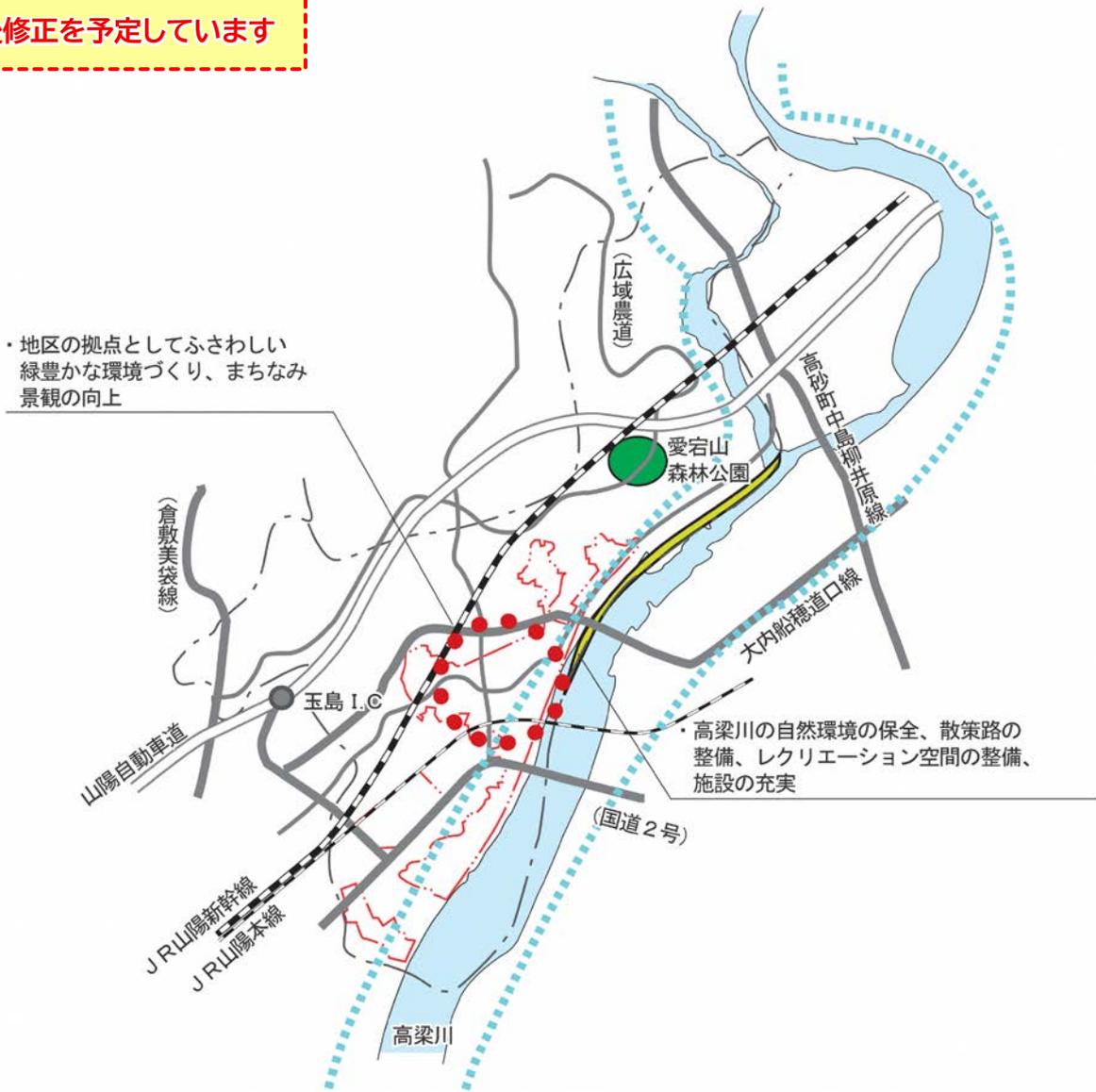


凡 例				
道 路		主要幹線道路		供用
		地域内幹線道路		概成
市 街 地 整 備		地区拠点ゾーン		未整備
		市街化区域		
		面的整備推進地区		

1  
2  
3  
4  
5

船穂地区の公園・緑地等の整備及び環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例		
道 路	——	主要幹線道路
	——	地域内幹線道路
公 園 緑 地	●	公園・緑地（近隣公園以上の都市計画公園、及び 県の美しい森づくり運動の拠点など）
	●	新たな公園・緑地等
環 境 景 観	⋯	水辺を多面的に活かす拠点エリア
	●	重点的な都市景観の形成（地区拠点ゾーン）
	⋯	市街化区域

## 5-9 真備地区のまちづくり方針

### (1) 真備地区の概況

#### 豪雨災害からの復興

平成30年7月豪雨により河川堤防が決壊し、約1,200haが完全に水没するなど、甚大な被害が発生しました。このため、将来に渡って安全・安心なまちづくりの実現をめざし、住民・事業者・NPO・各種団体・行政等が連携して、復興に向けた取組を進めています。

#### 多様な自然・歴史・文化的資源

うるおいを与える高梁川や小田川、眺望・景観に優れた山林・竹林、日本遺産の構成文化財である箭田大塚古墳や猿掛城跡などの豊富な歴史資源、吉備真備公ゆかりの地、米、たけのこやぶどう、ももを中心とした果樹栽培など、多様な資源が地区の大きな魅力となっています。

#### 鉄道駅と市街地のつながり

地区内には井原鉄道の3つの駅を有していますが、駅周辺は大半が農業振興地域の農地であり、農農用地区域に指定されている区域も多く、駅周辺と古くからの市街地が土地利用的につながりの弱い状況にあります。

#### 人口減少・少子高齢化の進行

水と緑豊かな自然環境を背景に、住宅地として成長してきましたが、近年、人口減少と少子高齢化が進展しています。

### (2) 真備地区の都市構造

#### <交通軸>

- ・ 井原鉄道が通る吉備真備駅を、真備地区の玄関口として位置づけます。
- ・ 幹線道路網の骨格は、国道486号、総社真備船穂線、県道倉敷美袋線により形成します。

#### <ゾーン設定>

- ・ 文化・公共ゾーンとして、吉備真備駅及び川辺宿駅周辺地区を位置づけます。
- ・ 定住環境ゾーンとして、旧山陽道沿線に広がる住居系を中心とする市街化区域を位置づけます。このうち、居住誘導を図るエリアとして、公共交通の利便性や生活利便施設の集積が高い吉備真備駅北側及び川辺宿駅北側の市街地を位置づけます。
- ・ 自然環境保全ゾーンとして、北部及び南部の山地を位置づけます。
- ・ 農業系土地利用ゾーンとして、小田川沿い及び市街地の周辺を位置づけます。
- ・ 水辺ゾーンとして、高梁川及び小田川を位置づけます。

真備地区の構造図

※今後修正を予定しています



	凡	例
+++++	鉄道軸	都市活動を支える鉄道軸
====	高速道路軸	広域的な都市活動を支える高速道路軸
———	主要幹線道路	都市間・地域間の主な都市活動を支える幹線道路軸
●●●	地区拠点ゾーン	地区の中心部を担う地域レベルの拠点
■	文化・公共ゾーン	文化施設、公共・公益施設の集積地、歴史的町並み
■	定住環境ゾーン(利便性の高い市街地)	主として定住環境の充実を図る市街地ゾーン
■	定住環境ゾーン(ゆとりある市街地)	土地利用の適正化と生活環境・コミュニティを維持するゾーン
■	自然環境保全ゾーン	山林の骨格ゾーン
■	農業系土地利用ゾーン	農地の連坦ゾーン(周辺集落を含む)
■■■■	水辺ゾーン	良好な水辺の環境ゾーン

### (3) 真備地区の将来像及びまちづくり方針

#### 1) 真備地区の将来像（テーマと目標）

##### <テーマ>

### 豊かな自然と歴史・文化に包まれたまち・真備

平成 30 年 7 月豪雨災害の経験を活かし、安全・安心なまちづくりを進めるとともに、吉備の史跡などの多彩な歴史・文化的資源や水と緑豊かな自然環境、そこから収穫される農作物など、自然や文化と調和した、快適な生活を送れるまちづくりをめざします。

##### <目標>

#### 1. 豪雨災害の経験を活かした安全で良好な定住環境づくり

平成 30 年 7 月豪雨災害の経験を活かし、治水対策など災害に強い安全な市街地の形成を進めるとともに、地域資源と調和した、ゆとりある緑豊かな住宅地形成など、定住環境の魅力向上を図ります。

#### 2. 鉄道・駅を活かした賑わいある地区拠点の形成

井原鉄道の 3 つの駅を有効活用して、公共交通利用の促進を図るとともに、倉敷地域などと連絡する幹線道路の整備により、吉備真備駅周辺を地区拠点として、重点的に賑わいのある環境形成を進めます。

#### 3. 自然・歴史・文化的資源を活かした特色ある交流環境づくり

吉備の歴史・文化的資源、高梁川及び小田川のうるおい、竹林の里山や田園風景など地区に備わる個性を市民の交流や観光交流の活発化などに活かし、特色ある交流環境づくりを進めます。

## 2) 目標実現のためのまちづくり方針

---

### 目標1：豪雨災害の経験を活かした安全で良好な定住環境づくり

#### 災害に強いまちづくりの推進

- ・ 高梁川や小田川等の治水対策を進めるとともに、災害リスクの高い場所における土地利用規制などにより、災害に強い市街地を形成します。

#### 良好な定住環境の整備

- ・ 地区計画の活用により、山林・竹林・水辺・農地と調和した、ゆとりある緑豊かな住宅地の形成を誘導していきます。
- ・ 避難経路及び主要な通勤・通学路で歩行者の通行に問題が見られる路線については、道路の拡幅、歩道・街路灯などの設置等、安全対策を順次進めます。

### 目標2：鉄道・駅を活かした賑わいある地区拠点の形成

#### 井原鉄道吉備真備駅周辺の整備

- ・ 吉備真備駅周辺の地区拠点においては、賑わい形成や交流の促進に向け、都市機能の集積強化により利便性向上を図ります。
- ・ 田園と調和した市街地として、市民・企業・行政などの協働による、公共公益施設及び民有地の緑化や魅力ある景観整備を図るなど、地区の拠点としてふさわしい緑豊かな環境づくりとまちなみ景観の向上を図るとともに、安全で賑わいのある市街地の形成を進めます。
- ・ 小田川沿いに、災害時には防災拠点や一時避難場所となり、平常時には防災教育の場となる住民が川を感じ楽しめる場として、更に真備の魅力を発信できる場等としても活用できる公園を整備します。

#### 井原鉄道川辺宿駅・備中呉妹駅周辺の整備

- ・ 川辺宿駅や備中呉妹駅周辺において、田園環境との調和を図りつつ、魅力あるまちなみ景観の整備を進め、環境・景観の質的向上を図ります。

#### 鉄道駅を中心とする公共交通サービスの充実

- ・ ユニバーサルデザインに配慮した駅及び周辺環境の整備を進めるとともに、井原鉄道の利用促進や、玉島地域や船穂地区との拠点間を結ぶ公共交通の乗り継ぎ利便性を向上し、地域間連携を図ります。
- ・ 市民のニーズを踏まえながら、地区内の移動手段の充実を図ることにより、井原鉄道各駅や主要な公共施設を利用しやすい環境づくりを進めます。

#### 地域拠点を支える連絡道路網の形成

- ・ 都市間・拠点間を連携する主要な幹線道路網について、総社真備船穂線の整備を図ります。

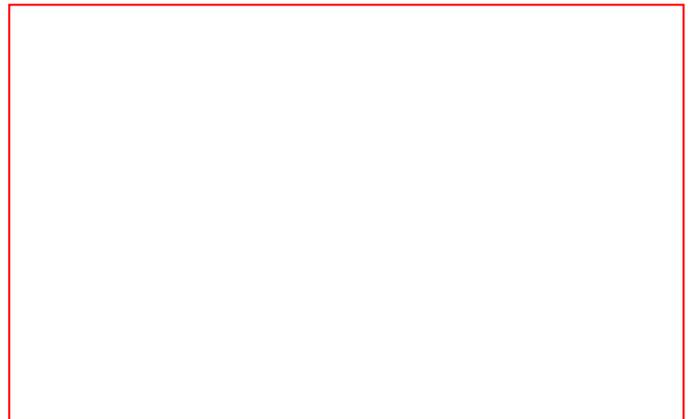
### 1 目標3：自然・歴史・文化的資源を活かした特色ある交流環境づくり

#### 3 豊かな山林・農地資源の保全と活用

- 4 ・ 北部及び南部を取り巻く山林については、地域にやすらぎを与える自然資源の骨格として、  
5 無秩序な開発を防止し、良好な自然環境の保全を図ります。
- 6 ・ 市街地の背景を形成する農地を守るとともに、市民に憩いとうるおいを与える資源として  
7 自然や農業とのふれあいの場の活用を図ります。
- 8 ・ 米やたけのこ、ぶどう、ももなどの栽培を通して、季節の彩りを見せる工夫や、田園景観  
9 と調和した落ち着いたある景観づくりを進めます。

#### 11 水辺資源の保全と活用

- 12 ・ 高梁川及び小田川の水辺について、自然  
13 環境と景観に配慮した多自然型の護岸整  
14 備を促進するとともに、水辺の楽校や小田  
15 川の河川敷を活用するなど親水空間の整  
16 備を図ります。



まび水辺の楽校（親子水辺教室）

#### 23 自然・歴史などの地域資源を活かした緑地環境とネットワークの充実

- 24 ・ 既存の公園・緑地と、高梁川や小田川などの水辺資源をつなぎ、市民の散策や生き物とふれ  
25 あえる環境の充実を図ります。
- 26 ・ 小田川沿いの水辺空間を活かし、地区内に点在する歴史・自然資源に親しめるような回遊性  
27 の向上を図るため、小田川の堤防道路をサイクリングロードとして活用します。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

真備地区の都市施設及び市街地整備の方針図

※今後修正を予定しています

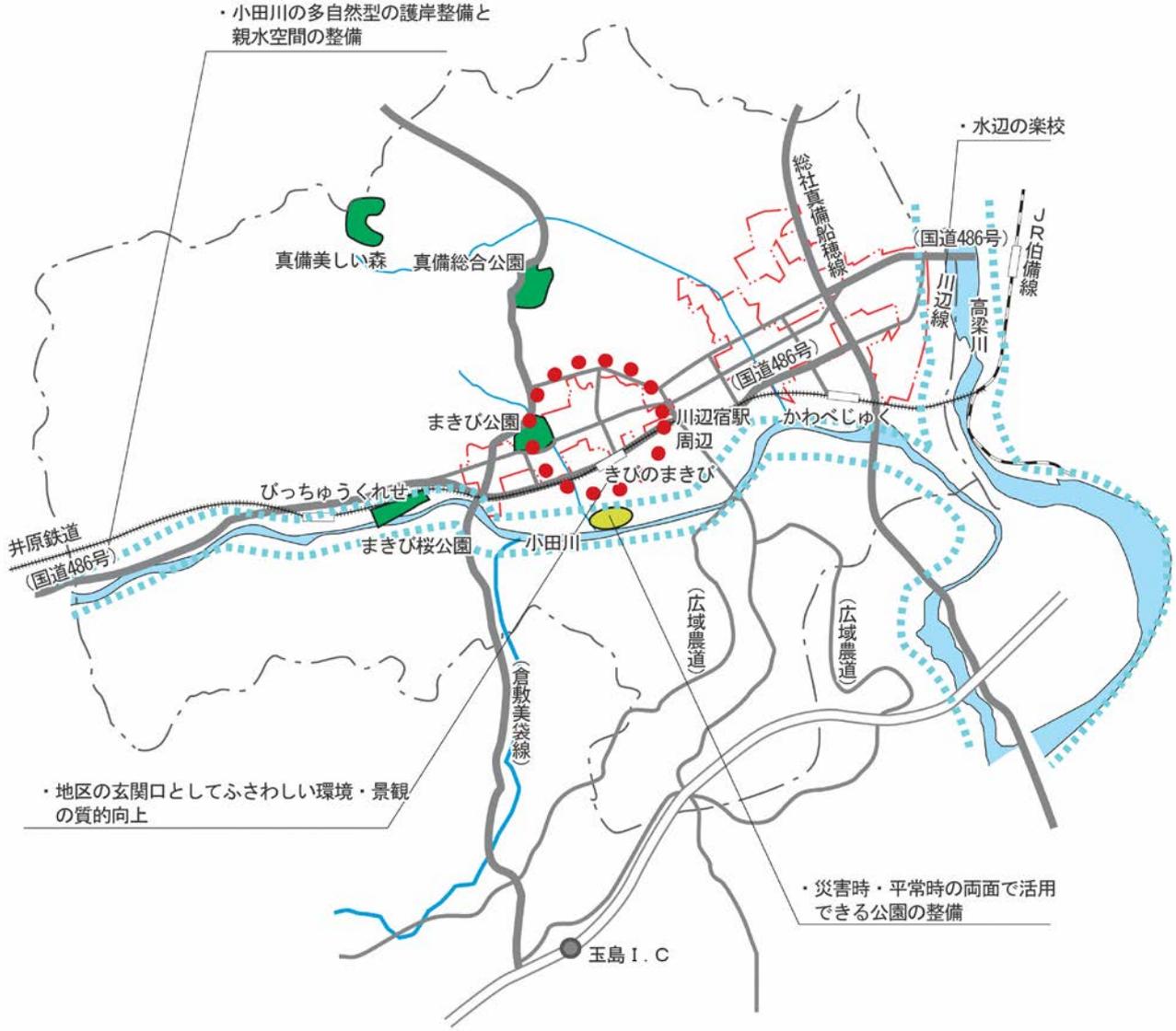


凡 例				
道 路		主要幹線道路		供用
		地域内幹線道路		概成
市 街 地 整 備		地区拠点ゾーン		未整備
		市街化区域		

1  
2  
3  
4  
5  
6

真備地区の公園・緑地等の整備及び環境・景観形成の方針図

※今後修正を予定しています



凡 例		
道 路		主要幹線道路
		地域内幹線道路
公 園 緑 地		公園・緑地 (近隣公園以上の都市計画公園, 及び県の美しい森づくり運動の拠点など)
		新たな公園・緑地等
環 境 景 観		水辺を多面的に活かす拠点エリア
		重点的な都市景観の形成 (地区拠点ゾーン)
		市街化区域

## 6 実現に向けての仕組みづくり

### 6-1 まちづくりの基本姿勢

#### (1) 都市計画マスタープランに基づくまちづくり推進の基本的考え方

本都市計画マスタープランは、将来のまちづくりのための基本的な指針です。

今後、本指針に基づき、都市計画の決定・変更、都市計画事業の実施など、都市計画関連施策の推進を図るとともに、民間開発などの適切な規制・誘導、地域のまちづくりに関する各種のルールづくりなど、ハード・ソフト両面にわたる総合的な施策の推進を図っていきます。

そのためには、市内部における総合的な連携や、国・県・隣接市町との広域連携の推進を図るなど、効率的・効果的なまちづくりを推進するとともに、市民・民間団体・事業者との連携・協力のもと、すべての市民が豊かさを実感できるまちづくりを推進していくことが重要となっています。

また、限られた財源の中で、多様化する市民生活に対応し、環境問題などの将来を見据えたまちづくりを進めるためには、市民参加の取組をより発展させていくことが不可欠です。

倉敷市におけるまちづくりの基本姿勢としては、市民・民間団体・事業者などと行政が、学術機関との連携のもと、それぞれの役割を踏まえ、ともに考え、ともに行動する「協働・連携・共創によるまちづくり」を推進します。

#### (2) 協働によるまちづくりの基本的な考え方（役割と協働の方向性）

将来像の実現をめざして、市民・民間団体・事業者と行政が適正な役割分担のもとに、協力してまちづくりを進めます。そのための各々の役割は、以下のように考えられます。

##### 1) 市民・NPO・事業者の役割

市民には、まちづくりの主体としての自覚を持ち、地域住民間で連携を図りつつ、身近な環境保全や景観美化活動の推進などの活動を進めるとともに、地域の社会的課題の解決に向けた取り組みへ積極的に参加することが望まれます。

NPO・事業者などには、地域社会の中で果たすべき役割についての意識を高め、地域住民や行政との連携・協力を図りつつ、共生・調和に留意しながら保有する専門的な知識や技術を活用し、周辺環境の魅力化や地域の活性化などの活動を行うことが望まれます。

##### 2) 行政の役割

倉敷市協働の指針に基づき、まちづくりに関する市民ニーズの把握や、様々な情報の収集と提供を行います。

1 また、市民が主体的に行うまちづくりの様々な活動に対して、支援制度の充実を図り、それ  
2 ぞれの段階に応じて適切に支援を行います。

3 行政が率先して実施すべき基盤整備などの公共事業や、規制・誘導の仕組みづくりについて、  
4 庁内や広域的な連携・体制を充実し施策の推進を図ります。



「新しい公共」の考え方による地域づくり

資料：国土交通省国土政策局

## 6-2 実現に向けて

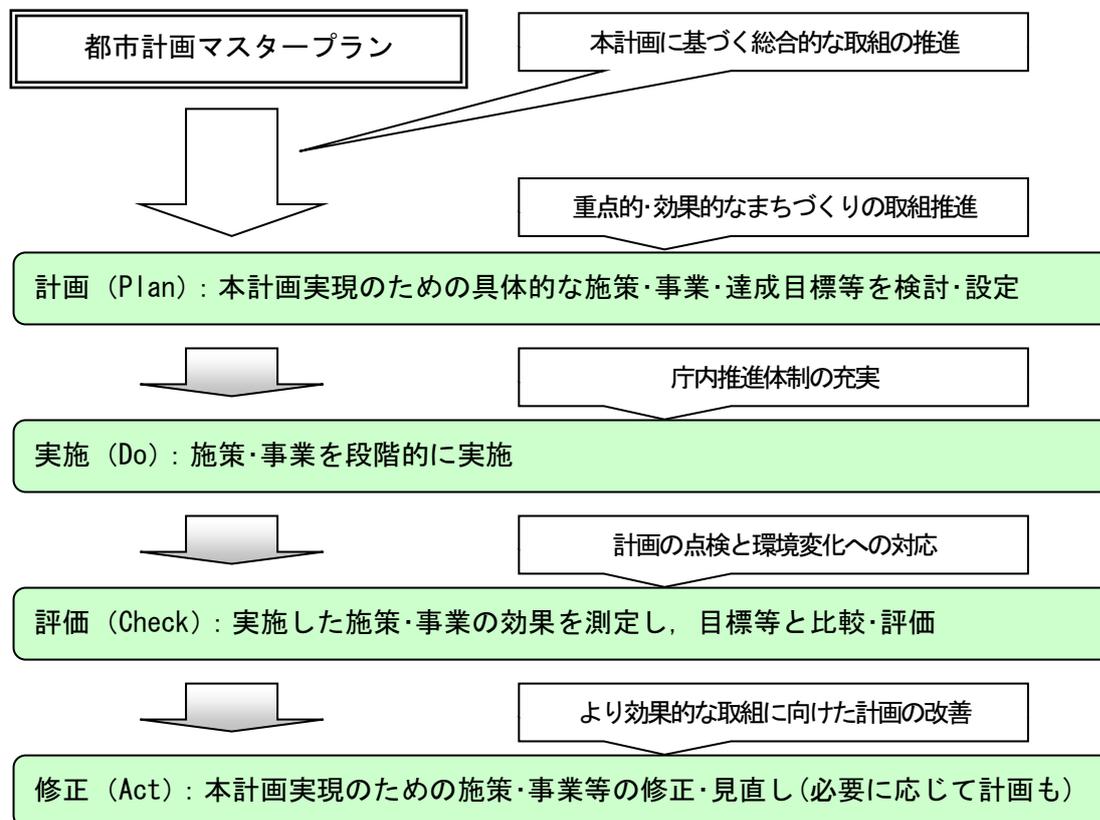
### (1) 都市計画マスタープランの点検と見直し

#### 1) 重点的・効果的なまちづくりの取組推進

将来像の実現を図るため、効果の高い施策について、市民の御意見や取組の熟度を踏まえ、重点的かつ効果的に推進していきます。

#### 2) 都市計画マスタープランの点検と見直し

都市計画マスタープランは、長期的な視点に立つ都市計画の基本的な方針であり、社会・経済情勢やまちづくりに関する施策などが大きく変化した場合には点検を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。なお、見直しに当たっては、その経緯・過程を公開するなど、市民にわかりやすい形で進めます。



## (2) 協働体制の充実

### 1) まちづくりに関する広報・広聴活動の推進

まちづくりや都市計画に関する市民ニーズを施策展開に活かしていくため、環境や施策への評価も含めた市民意向把握を行うアンケート調査の継続的な実施や、パブリックコメントなどにより、広く市民の声を聴きながら取組を推進します。

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

### 2) 市民活動に対する支援

地域の活動主体であるコミュニティの意見を把握してニーズにあった支援を行い、地域のつながりを維持して支え合いによる安全・安心な暮らしを守ります。

コミュニティ活動の情報を発信するとともに、コミュニティ意識の高揚に努め、若い世代をはじめとした、さまざまな世代の人が気軽に地域の輪に入っていける地域づくりを進めます。

コミュニティ間の情報交換を行うなど、相互に連携する機会の創出に努め、ネットワークを構築してコミュニティ活動の一層の拡大を支援します。

市民自らが主体的に地域の課題解決に取り組むコミュニティ活動に対する支援や、コミュニティ活動の拠点となる施設や設備に対する支援を続けます。

人材確保と育成のための研修の充実など、組織的な基盤強化に向けた支援の仕組みづくりを進め、市民活動団体が自立的に安定して活動を継続できるよう努めます。

公益的な事業に取り組む団体の活動基盤の強化に向けての支援や、大学や企業なども含め、市民活動団体や個人が、容易に情報共有や連携が行える環境整備を促進します。

ボランティア・NPO活動参加への気運を盛り上げ、市民活動団体や個人がその特性を生かした、さまざまなまちづくりの活動に取り組むきっかけづくりを進めます。

### 3) 庁内の協働推進体制の整備

市役所での市民協働の推進体制を整えることで、ボランティアやNPOなどと行政が共に公共的な役割を担う「支え合いと活気のある社会」の実現をめざします。

### (3) 都市計画制度などを活用した有効なまちづくりの推進

都市計画マスタープランに即したまちづくりを有効に推進していくため、都市計画制度などの適切な運用と活用促進を図ります。

#### 1) 都市計画制度の活用

区域区分、用途地域、特別用途地区、風致地区、都市計画道路、都市計画公園・緑地、地区計画、市街地開発事業など、都市計画制度の適切な活用を図ります。

#### 2) 都市計画の提案制度の活用

市民が地域のまちづくりに主体的かつ積極的に取り組むことを支援する仕組みとして、土地所有者やまちづくりNPO法人などが一定の面積以上の一団の土地の区域について、土地所有者の同意を得て、市や県に対して都市計画の決定や変更の提案ができる「都市計画の提案制度」の活用に向け市民への啓発を図ります。

#### 3) 諸制度の活用

地域の資源を活かし、特性・課題に応じたまちづくりを進めるため、建築協定、緑地協定、景観協定などの各種の市民間ルールの活用促進を図ります。また、立地適正化計画制度などを有効に活用した居住や都市機能が集約されたコンパクトな市街地の形成に向けた取組を推進します。

### (4) 市民主体の創意工夫あふれるまちづくりの支援

#### 1) 支援制度の推進と充実

市民団体などが自主・自発的に提案・実施する公益的な事業について、市が支援する「市民企画提案事業」に関しては、市民の自主性と創意工夫を「まちの環境の魅力化・個性化」、「まちづくりを通じたコミュニティや賑わいの強化」に積極的に活かし、取り組みの促進を図ります。

また、本都市計画マスタープランの目標の実現に効果の高い、「水・緑・歴史・文化の地域資源を活かした個性的な景観形成事業の推進」については、積極的に支援制度の拡充も検討していきます。

#### 2) 協働による公共施設の維持や利活用促進

公園・道路・河川・公共施設などについて、適切な維持管理、良好な景観形成、市民に利用され親しまれる環境づくりをめざし、公共施設の清掃などを継続し、利活用促進（景観形成などへの自主的な取り組み、利活用イベントなどに関する企画運営など）を図ります。