

第3章 全体構想

1. まちづくりのテーマ・目標の体系

都市の現状及びまちづくりの主要課題を踏まえて、津山市都市計画マスタープランにおけるまちづくりのテーマ及び目標を次のように設定します。

◆まちづくりのテーマ

『暮らし続けたい 活力と魅力あふれるまち つやま』

- ・ 県北中心都市としての特色を活かした、活力と賑わいのあるまちづくり
- ・ 人口減少・少子高齢化に対応した、持続可能なまちづくり
- ・ 歴史・文化を活かした、魅力あるまちづくり

◆目標の体系

まちづくりの主要課題

1) 県北中心都市としての拠点性の向上

2) 中心市街地の活性化と既存ストックの有効活用

3) コンパクトで持続可能な都市の形成

【コンパクトなまちの形成】

【公共交通網の維持・充実】

4) 都市施設の整備と適切な維持・管理

【道路の整備】

【公園の整備】

【上・下水道の整備】

【都市施設等の維持・管理】

5) 歴史・文化と自然の保全と活用

【歴史・文化資産の保存と活用】

【自然環境・農地の保全】

6) 安全・安心で快適な生活環境の形成

【災害リスクの低減】

【低未利用地対策の推進】

【人にやさしいまちづくりの推進】

【子育て・教育施設の充実】

まちづくりの主要目標

1) 県北の中心都市にふさわしい活力あるまちづくり

【中心都市としての機能強化】

【交通機能の強化】

【産業の振興】

2) コンパクトで持続可能なまちづくり

【集約型都市構造の実現】

【公共交通サービスの維持・充実】

3) 都市施設等の既存ストックを活かしたまちづくり

【都市施設の整備と既存ストックの活用】

【都市施設等の適切な維持・管理】

4) 歴史・文化と自然を活かしたまちづくり

【歴史・文化資産の保存と活用】

【良好な景観の保全・形成】

【自然環境・農地の保全】

5) だれもが安全・安心で暮らしやすいまちづくり

【災害に強いまちづくり】

【低未利用地対策の推進】

【ユニバーサルデザインに配慮した施設整備の推進】

【子育て・教育施設の充実】

2. まちづくりの主要目標

1) 県北の中心都市にふさわしい活力あるまちづくり

【中心都市としての機能強化】

- ・医療・福祉、商業、教育・文化、行政などの高次都市機能が集積している中心市街地は、これらの都市機能の維持・強化を図り、多様なニーズに応えられる県北の中心都市にふさわしい活力のある市街地の形成を目指します。
- ・また、中心市街地の高次都市機能の強化とあわせて、大学・工業高等専門学校などの高等教育機関やがん陽子線治療センターなどの地域資源を活かし、まちの魅力・活力の向上と昼間人口・交流人口増加の好循環を図り、賑わいのあるまちづくりを進めます。
- ・既存の都市機能や、商店街における空き家・空き店舗等の低未利用地の有効活用などを促進し、魅力ある商業空間、賑わいのある歩行者空間の創出により中心市街地の活性化を図ります。
- ・若者から高齢者まで幅広い年齢層のまちなか居住を推進するとともに、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。
- ・さらに、中心都市として住民等の多様なニーズに対応するため、近隣都市等との広域的な連携と役割分担のもとで、地域の特性にあわせた相互補完を図ります。

【交通機能の強化】

- ・津山圏域及び県南地域、周辺都市との連携強化や交流促進を図り、本市の拠点性を向上させるため、広域幹線道路の整備の促進と、鉄道・バスなどの広域公共交通網の維持・充実を図ります。
- ・津山圏域の玄関口である津山駅では、利便性と快適性の向上に向け駅舎のバリアフリー化等を推進するとともに、さらなる改善の検討を進め、交通結節点機能の強化を図ります。
- ・また、津山駅周辺地域では、周辺道路の渋滞緩和や自転車歩行者道整備などを推進し、駅へのアクセス性の向上を図ります。

【産業の振興】

- ・計画的な土地利用のもと、工業機能の集積を図るとともに、産・学・金・官の連携強化、先端技術の活用、地域資源・特性を活かした産業の振興や新製品の開発などに取り組み、雇用の創出と持続可能で強固な産業基盤の構築を目指します。
- ・日常生活に必要な商業サービスの確保に努めるとともに、中心商店街の活性化に向けた事業者等の取組を支援し、中心市街地等の空き家や空き店舗などへ新規出店を促す対策を実施することにより、商業の振興を図ります。
- ・農地の集積や生産基盤の維持向上、耕作放棄地の解消に努めるとともに、地域特性を活かした産地づくりや地産地消の推進、農業ビジネスモデルの構築を進めます。

2) コンパクトで持続可能なまちづくり

【集約型都市構造の実現】

- ・ 中心市街地や地域の拠点において、都市機能の維持・強化や公共施設等の集約化等を図るとともに、利便性の高い中心市街地や公共交通軸周辺などに居住の誘導を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進します。
- ・ 特に、空洞化が進む中心市街地では、都市機能の維持・集積を図り、多様なニーズに応えられる拠点づくりを進めます。
- ・ 勝北地域や久米地域、加茂地域、阿波地域の中心部においては、既存ストックの有効活用を図りつつ、日常の暮らしに欠かせない公共公益施設や商業施設などのサービス機能の維持・誘導を図り、地域特性にあわせた生活拠点の形成を進めます。
- ・ 中山間地域などにおいては、連合町内会支部を単位として、生活環境やコミュニティ、地域活動の場を維持するための地域運営組織の立ち上げによる地域づくりを進めます。
- ・ 地域の特性を踏まえた長期的な視点のもと、総合的かつ計画的な土地利用の推進により、無秩序な開発による市街地の拡散を抑制し、まとまりのあるまちづくりを目指します。
- ・ また、土地の有効活用を図るため土地利用の現況や今後の動向等を踏まえて、将来都市像の実現に向けた用途地域をはじめとする土地利用のあり方を検討します。

【公共交通サービスの維持・充実】

- ・ 公共交通利用者の利便性向上や利用案内の充実などを行い、公共交通の需要を呼びこし、将来にわたり利便性が高く持続可能な公共交通サービスの維持・充実を目指します。
- ・ 中心拠点と地域の拠点を結ぶ交通ネットワークの充実により、地域間の連携や交流促進を図り、安心して暮らし続けられる地域生活圏の形成に取り組みます。
- ・ その他の地域では状況に応じた運行サービスの提供や利便性向上、公共交通空白地域の解消などを図ります。

3) 都市施設等の既存ストックを活かしたまちづくり

【都市施設の整備と既存ストックの活用】

- ・ 本市では、これまで都市化の進展に併せて都市施設の整備を進めてきましたが、今後は人口減少の進行など社会経済情勢の変化や厳しい財政状況に対応した都市施設の整備を進めるとともに、既存ストックの有効活用を図り、効率的なまちづくりを推進します。

【都市施設等の適切な維持・管理】

- ・ 道路や上下水道などの都市施設は、ストックの増大及び老朽化の進行に対応していくため、的確な施設の把握・評価による予防保全型の管理に努め、長期的なコスト縮減などを考慮した維持・管理を進めます。
- ・ その他の公共施設についても、将来にわたり市民ニーズに的確に対応した行政サービスを提供することができるよう、公共施設の効果的な再編及び長寿命化など公共施設の適正管理に取り組みます。
- ・ また、既存の施設を有効に活用していくため、官民が連携しての適正な維持・管理に努めるとともに、新たな活用方策等についても検討していきます。

4) 歴史・文化と自然を活かしたまちづくり

【歴史・文化資産の保存と活用】

- ・本市の特徴的な歴史的建造物や伝統的な町並みなどの貴重な資産を後世に継承するために、積極的な保存と活用を図ります。
- ・重要伝統的建造物群保存地区に選定された城東地区では、町家の修理・修景事業を進め保存と活用に努めます。
- ・城西地区においても国の重要伝統的建造物群保存地区選定を目指すとともに、町家や寺社の修理・修景を進め保存と活用に努めます。
- ・城下地区と城東・城西地区の連携強化を図るとともに、市内全域の歴史・文化資産をより一体的・効果的に活用した魅力あるまちづくりを推進します。

【良好な景観の保全・形成】

- ・景観計画に基づき地域の豊かな自然景観、美しい農村景観、城下町などの歴史資産を活かし、古いものと新しいものが調和する良好な景観の形成を図ります。
- ・景観形成基準の充実や、無電柱化、城跡眺望の視点場の確保、市街地における屋外広告物規制の必要性などについて検討します。

【自然環境・農地の保全】

- ・本市の特長である豊かな森林や丘陵地の樹林地、吉井川、加茂川などの水辺空間、そして郊外部や中山間地の優良農地の保全を図ることにより、人と自然が調和し、環境と共生する持続可能なまちづくりを目指します。
- ・また、豊かな森林と美しい里山に恵まれた本市の自然環境を保全するとともに、木質バイオマスや小水力発電などの自然エネルギーを地産地消する取組を支援し、低炭素都市の実現に努めます。
- ・農地中間管理事業を通じた担い手への農地の集約化や農業生産基盤の整備などにより、耕作放棄地の発生防止と解消、優良農地の保全に努めます。

5) だれもが安全・安心で暮らしやすいまちづくり

【災害に強いまちづくり】

- ・市街地では災害リスクの低減を図るとともに、災害リスクの高い地域における市街化の抑制に努めます。
- ・地震や水害などの被害を最小化するため、水道・下水道等のライフラインや建築物の耐震化、緊急輸送路・避難空間の確保、浸水対策施設の整備、市街地の不燃化等を促進します。
- ・土砂災害特別警戒区域の調査の促進、防災情報伝達システムや消防・救急救助体制の充実、ハザードマップの作成・周知を図るとともに、自主防災組織の育成や防災訓練の実施など市民の防災意識の向上に努め、防災体制の強化を図ります。

【低未利用地対策の推進】

- ・都市のスポンジ化が進行している中心市街地等では、空き店舗や空き家等の既存ストックの活用や、空き地の土地利用転換などを促進し、都市機能及び地域活力の維持・向上に努めます。
- ・活用可能な空き家は、移住・定住の受け皿や中心市街地でのまちづくり資源として本市の特性に応じた活用を図ります。

- ・倒壊の危険性のある空き家等については、所有者自らによる修繕や除却を促進し、地域の住環境の向上を図ります。

【ユニバーサルデザインに配慮した施設整備の推進】

- ・子ども、高齢者、障害者をはじめ、すべての人にやさしいまちづくりのため、市役所などの公共施設のバリアフリー化、歩道の段差解消など、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を推進します。
- ・人にやさしいまちづくり条例に基づく民間建築物のバリアフリー化など、高齢者、障害者をはじめだれもが安全で快適な生活が営めるユニバーサルデザインに配慮した施設の供給を促進します。

【子育て・教育施設の充実】

- ・すべての子育て家庭が安心して楽しく子育てができるよう、子育て世代のニーズに対応した施設の充実を図ります。
- ・老朽化した学校施設については、全市的な公共施設のあり方を見据え、計画的な改修を促進します。また、多様化する教育内容や生活様式の変化への対応に配慮しながら施設整備に努めます。

3. 将来都市像

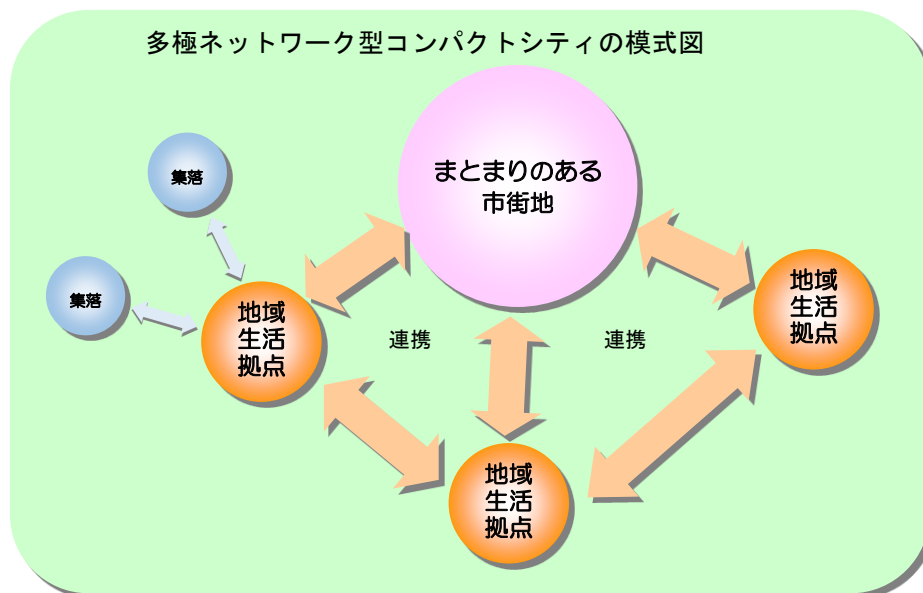
1) 広域的な役割

- 本市は、県北の中心都市として広域的な役割と責任を担っており、津山圏域のみならず、その隣接地域をも見据えたまちづくりを進めるため、今後も医療・福祉、商業、教育・文化、行政機能などさまざまな都市機能の維持・強化を図り、圏域における求心力を高めていく必要があります。

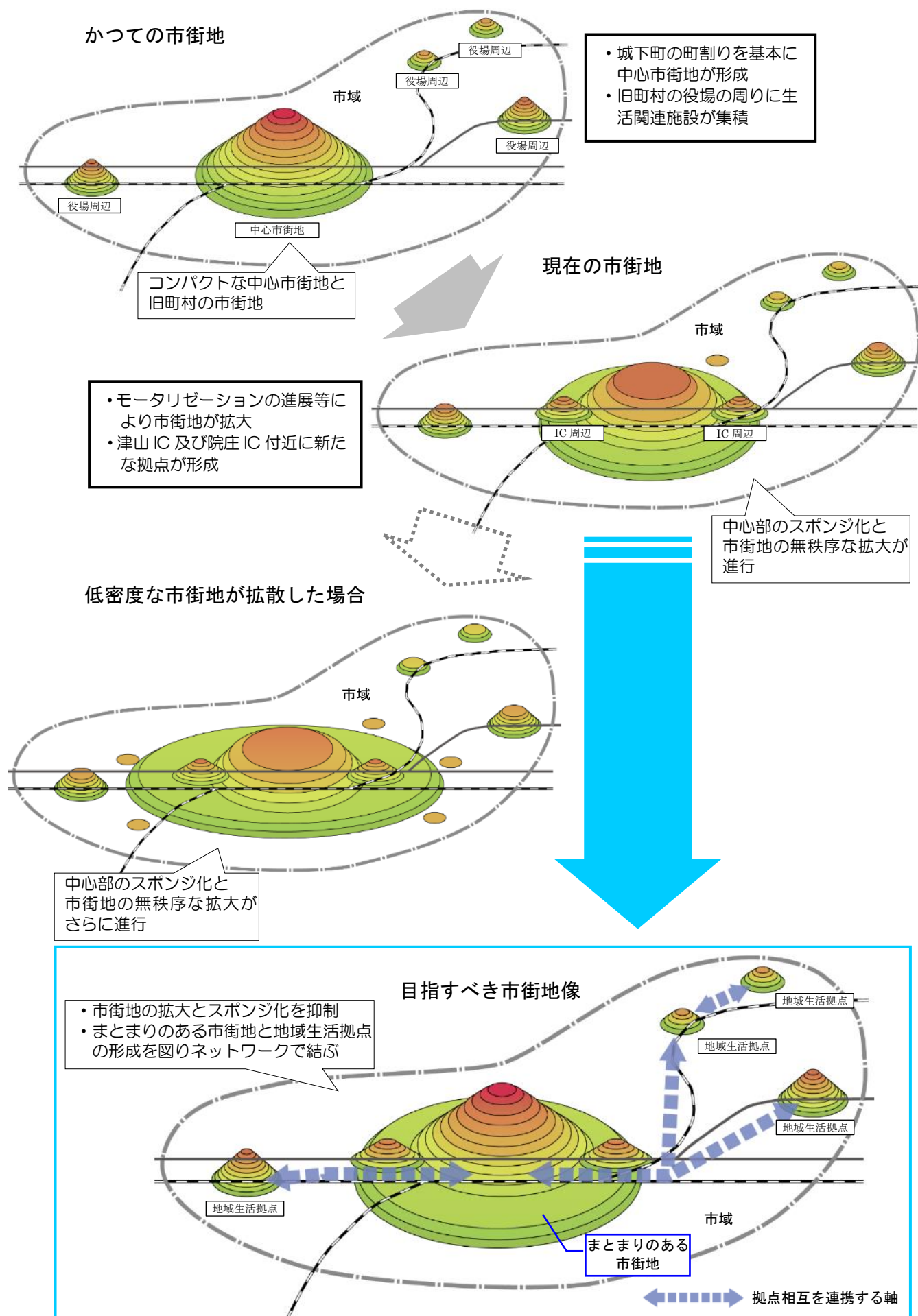


2) 目指す都市構造

- 本市を中心として、交通ネットワークで結ばれた自治体が連携・交流し、相互補完により互いに支え合う、より強固な津山圏域の中心都市を目指します。
- 新たな市街地の拡散を抑制し、道路・公園等の都市基盤や公共公益施設などの既存ストックを有効活用することによりコンパクトでまとまりのある持続可能な市街地の形成を進めるとともに、中心市街地では、拠点性を高めるため、さまざまな都市機能の集約化や強化を図り利便性の高い、だれもが暮らしやすい魅力あるまちづくりを進めます。
- 中心市街地と地域生活拠点等を結ぶ交通ネットワークや移動手段の充実を図ることにより、各地域間が有機的に連携した、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指します。



【多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ】



4. 将来都市構造と土地利用

1) 基本的な考え方

本市の将来都市構造は、「中心拠点」や「地域生活拠点」などの各種都市機能が集積する「都市拠点」、そして本市と県南地域、周辺都市及び県外地域を連携する「広域連携軸」、中心拠点と地域生活拠点及び地域生活拠点相互を連携する「地域連携軸」からなる「都市軸」で構成します。

また、土地利用は、大きく3つのエリアに区分します。

2) 将来都市構造の構成

(1) 都市拠点

【中心拠点】

県北の中心都市にふさわしい広域的な都市機能の集積・強化を図るとともに、既存の都市施設の有効利用、空き家・空き店舗の有効利用などの推進による賑わいの創出や、まちなか居住の促進を図る地区として位置づけます。

【地域生活拠点】

支所・出張所を中心とした地域の生活拠点であり、既存の公共公益施設の有効利用を図り日常生活に必要な各種サービス機能の維持・集積を図る地区として位置づけます。

【産業拠点】

工業・流通業務施設などの集積を図る地区、また、先端産業の立地や既存機能の高度化を図り、本市の産業振興をリードしていく地区として位置づけます。

(2) 都市軸

【広域連携軸】

地域高規格道路空港津山道路や国道53号、179号、181号などの広域道路網と鉄道・バスなどの公共交通網を位置づけ、県南地域や周辺市町村との連携強化や交流促進を図ります。

【地域連携軸】

中心拠点と地域生活拠点を結ぶ幹線道路などの地域道路網と鉄道・バスなどの公共交通網を位置づけ、各拠点間の連携や交流促進を図ります。

3) 土地利用のエリア区分

【市街地エリア】

用途地域を基本とし、立地適正化計画に基づく適切な土地利用の誘導を行い、コンパクトでまとまりのある市街地形成に取り組むとともに、快適で暮らしやすい住環境の創出を図る区域です。

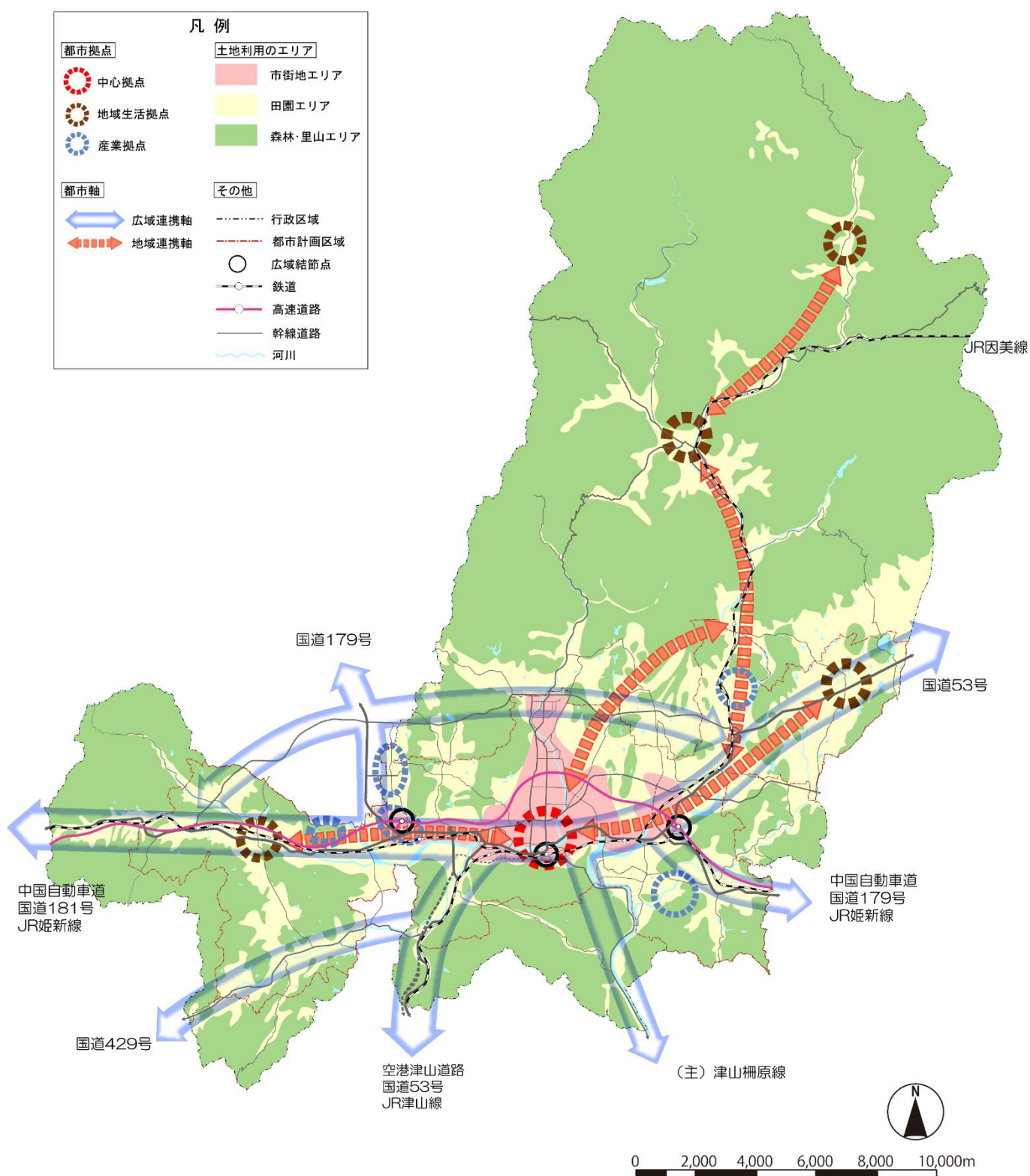
【田園エリア】

美しい田園景観や優良農地などの保全と活用を基本とし、農業振興、生産基盤の強化、耕作放棄地の利活用などに取り組むとともに、地域生活拠点やその周辺の集落の生活環境の維持向上を図る区域です。

【森林・里山エリア】

豊かな自然環境の保全と活用を基本とし、市街地周辺の丘陵地の樹林地や市域北部・南部の森林の保全と林業の振興を図るとともに、集落の生活環境の維持向上を図る区域です。

将来都市構造図



5. 分野別方針

1) 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

将来都市構造に基づく多極ネットワーク型コンパクトシティを構築するため、自然との調和を図るとともに、地域の特性を踏まえた長期的な視点のもと、計画的な土地利用の推進に努めます。また、都市計画基礎調査等による土地利用の動向と道路等の整備状況を踏まえるとともに、上位関連計画による将来市街地像や都市構造の変化に適切に対応するため、用途地域の見直しをはじめ本市の特性に即した土地利用のあり方などを検討します。

【まとまりのある市街地の形成】

無秩序な開発による市街地の拡散の抑制と拠点への都市機能の集積や公共施設等の集約化、利便性の高い中心市街地や公共交通沿線地域などに居住の誘導を図り、コンパクトでまとまりのある市街地の形成を推進します。

中心市街地においては、空き家・空き店舗等の低未利用地の有効活用や、医療・福祉、商業、教育・文化、行政など多様な都市機能の維持・強化を図り、県北の中心都市にふさわしい活力ある市街地形成を目指します。また、良好な居住環境の形成を図り、若者から高齢者まで幅広い年齢層のまちなか居住を促進するとともに、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

本市の特性である津山城跡や武家屋敷、城東・城西地区の歴史的町並みなどの歴史資産の保存と美しい都市景観の形成を図りつつ、これらを活かした魅力ある都市空間づくりを推進します。

また、土砂災害警戒区域等の災害の危険が高い地域については、人口減少等の社会情勢や災害リスク等も踏まえて新たな市街化の抑制を図ります。

【地域生活拠点の形成】

支所・出張所や公民館など一定の生活サービス機能が整っている勝北地域や久米地域、加茂地域、阿波地域の中心部においては、これらの有効利用を図りつつ、生活圏としてそこで暮らす市民の日常生活に必要なサービス機能の維持・向上により、地域生活拠点の形成を図ります。

【自然環境や田園景観の保全】

氷ノ山後山那岐山国定公園などの中国山地の山並みをはじめ、身近な里山や森林など、豊かな自然環境の保全に努めます。特に、加茂・阿波地域の多くを占める森林は、森林資源としてだけでなく、水源涵養、土砂流出防止など公益的機能としても重要であり、津山市森林整備計画に基づき地域の特性に応じた多様な森林づくりに取り組みます。

本市の特長である市街地を取りまく丘陵地の緑や農地・集落地などの田園景観、吉井川、加茂川をはじめとする河川空間などは、暮らしに潤いを与える貴重な資源であり、これらの美しい田園景観や豊かな自然環境の保全を図ります。

(2)土地利用の配置方針

市街地においては、現行の用途地域を基本に、住宅地、商業地、工業地などの適正な配置による土地利用を誘導するとともに、市街地を取り巻く美しい田園景観や豊かな自然環境の保全を図ります。

【市街地エリア】

・住宅地

今後の人口減少等に対応し、持続的な地域コミュニティの確保や生活サービスの維持を図るため、立地適正化計画で設定した居住誘導区域への居住誘導を促進し、一定の人口密度の維持を図ります。

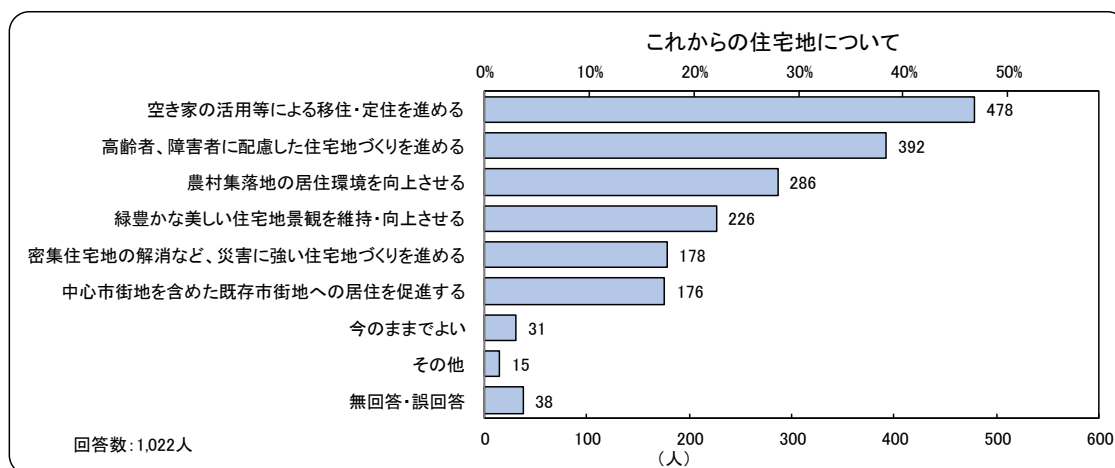
特に、中心市街地及びその周辺に中高層を含む比較的高密度の住宅地を配置することにより、現在の人口密度を上回る高密度な人口集積を目指します。また、都市機能や生活サービス施設等が併存する利便性の高い、高齢者から子どもまでだれもが暮らしやすい居住環境の形成を図ります。

幹線道路沿道等には一定の生活サービス施設と住宅が併存する住宅地を配置し、中層住宅や戸建て住宅を中心とした、利便性の高い良好な居住環境の維持・形成を図ります。

専用住宅地は防災・減災に配慮しながら市街地の周辺部に配置し、緑豊かなゆとりある良好な居住環境の維持・形成を図ります。

【市民アンケート】

市民アンケートでは、「これからの住宅地について、どのようなことが必要とお考えですか。」という問いに対して、「空き家の活用等による移住・定住を進める」と答えた人の割合が46.8%と最も高く、次いで「高齢者、障害者に配慮した住宅地づくりを進める」38.4%、「農村集落地の居住環境を向上させる」28.0%となっています。



・商業地

津山駅周辺を含む津山市中心部に商業地を配置し、商業の振興を図ります。

県北の中心都市にふさわしい魅力ある都市機能の強化と土地の高度利用を促進するため、商業やサービス施設等の誘導を図るとともに、複合型商業集積施設「アルネ・津山」と商店街の連携強化による回遊性の向上や循環バスの運行、空き店舗等の低未利用地の再編・利活用など中心市街地の活性化を促進します。

特に、立地適正化計画で設定した都市機能誘導区域には、広域的な利用圏を持つ高次都市機能の誘導を図ります。



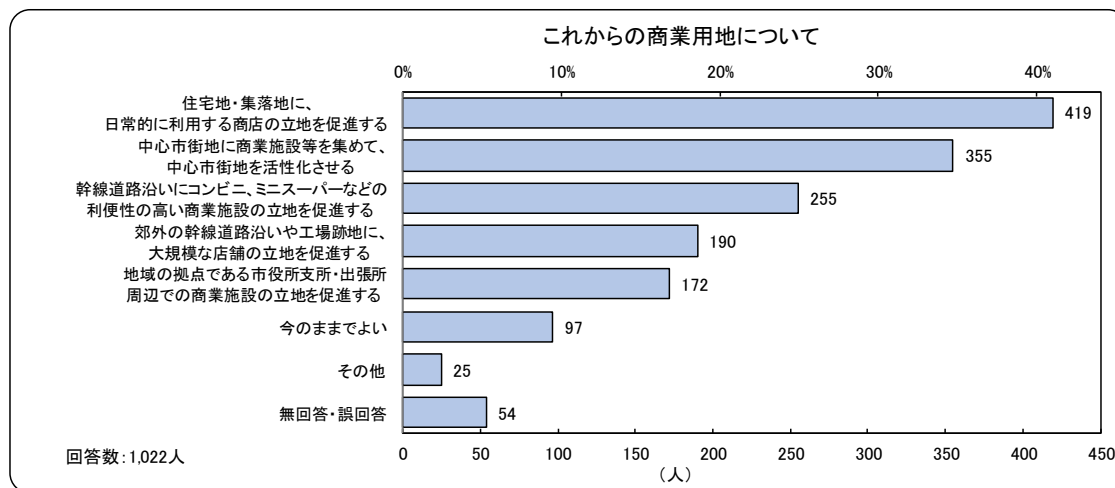
上空からみた中心市街地

・沿道商業地

交通量の多い幹線道路沿道等に沿道商業地を配置し、周辺住宅地環境などへの影響に配慮しつつ、既存の商業機能の集積を活かして、生活利便性の維持・向上を図ります。

【市民アンケート】

市民アンケートでは、「これからの商業系用地について、どのようなことが必要とお考えですか。」という問いに対して、「住宅地・集落地に、日常的に利用する商店の立地を促進する」と答えた人の割合が 41.0%と最も高く、次いで「中心市街地に商業施設等を集めて、中心市街地を活性化させる」34.7%、「幹線道路沿いにコンビニ、ミニスーパーなどの利便性の高い商業施設の立地を促進する」25.0%となっています。



・工業地（市街地エリア外も含む）

津山 IC、院庄 IC 周辺などの利便性が高い地域に工業地を配置し、立地特性を活かした企業誘致を推進し、工業の振興を図ります。

綾部・草加部工業団地や津山中核工業団地など大規模な工業施設が既に立地している地区では、既存の工業機能の維持を図ります。

また、津山産業・流通センター、久米産業団地では、院庄 IC への近接性を活かし、製造業の企業誘致や流通業務施設の集積を推進し、圏域における広域的な産業拠点の形成を図ります。

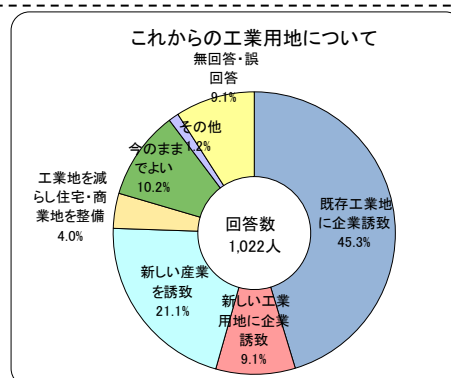
また、住宅や工場などが混在している地区から工業地への工場などの集積を促進します。



上空から見た津山産業・流通センター

【市民アンケート】

市民アンケートでは、「これからの工業系用地について、どのようなことが必要とお考えですか。」という問いに対して、「既存の工業用地に企業を誘致する」と答えた人の割合が 45.3%と最も高く、次いで「新しい産業を誘致する」21.1%、「今のままでよい」10.2%となっています。



【田園エリア】

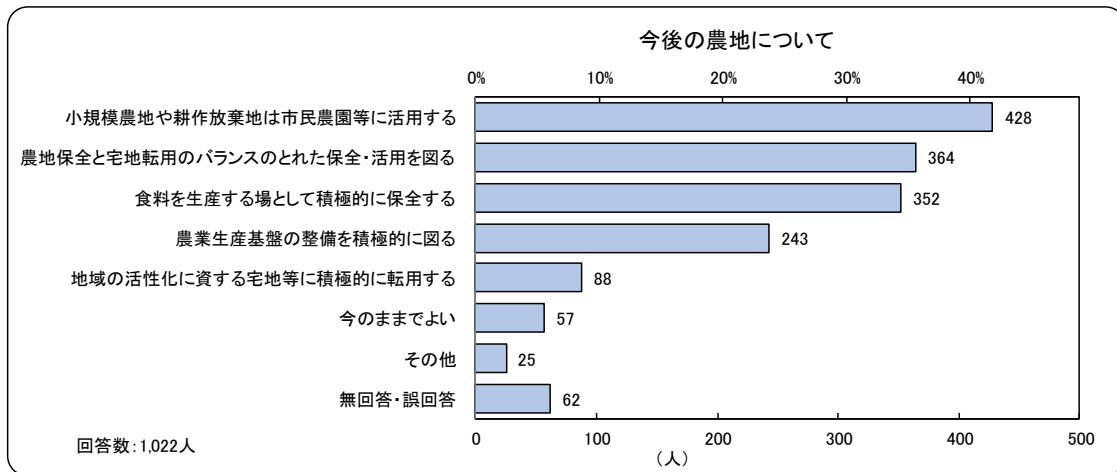
農業生産基盤である農地及び農業集落地からなる区域です。

優良農地・田園景観の保全と、農業集落地の生活環境のバランスのとれた整備を図ります。農地は食糧の安定供給を図るための生産基盤であるのはもちろん、国土の保全や良好な田園環境の形成に重要な役割を果たしており、農業振興地域においては生産基盤の維持・向上を図るとともに、耕作放棄による農地の荒廃や乱開発を防ぎながら、優良農地の積極的な保全に努めます。

支所・出張所周辺は、地域生活拠点として既存ストックを活用して日常生活に必要なサービス機能の維持・向上に努めます。

【市民アンケート】

市民アンケートでは、「今後の農地について、どのようなことが必要とお考えですか。」という問いに対して、「優良農地は保全し、小規模農地や耕作放棄地は市民農園や体験学習の場等に活用する」と答えた人の割合が 41.9%と最も高く、次いで「農地の保全と宅地への転用バランスのとれた一体的な保全・活用を図る」35.6%、「食料を生産する場として積極的に保全する」34.4%となっています。



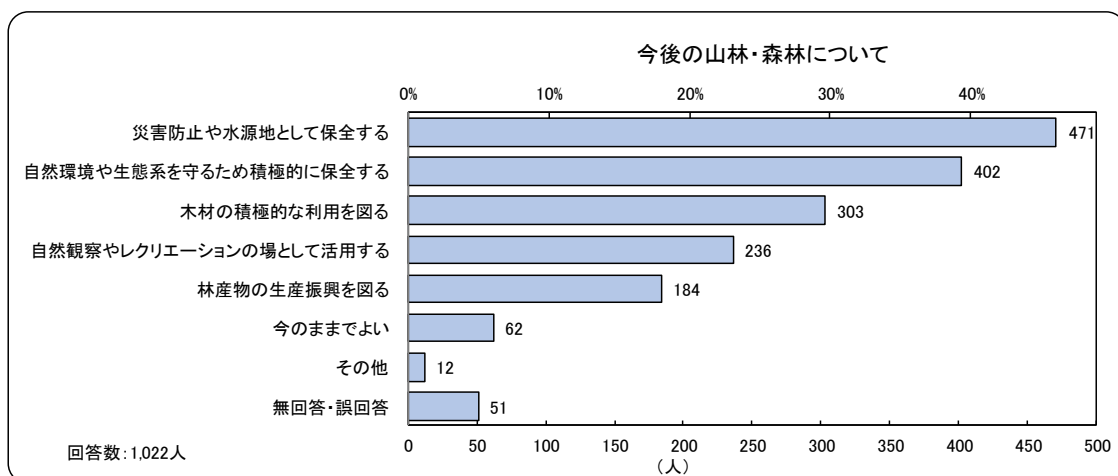
【森林・里山エリア】

氷ノ山後山那岐山国定公園などの森林地域や市街地周辺の里山からなる区域です。

加茂・阿波地域の大部分を占める森林は、森林資源としてだけでなく、水源涵養、土砂流出防止など公益的機能としても重要であり、津山市森林整備計画に基づき地域の特性に応じた多様な森林づくりに取り組みます。

【市民アンケート】

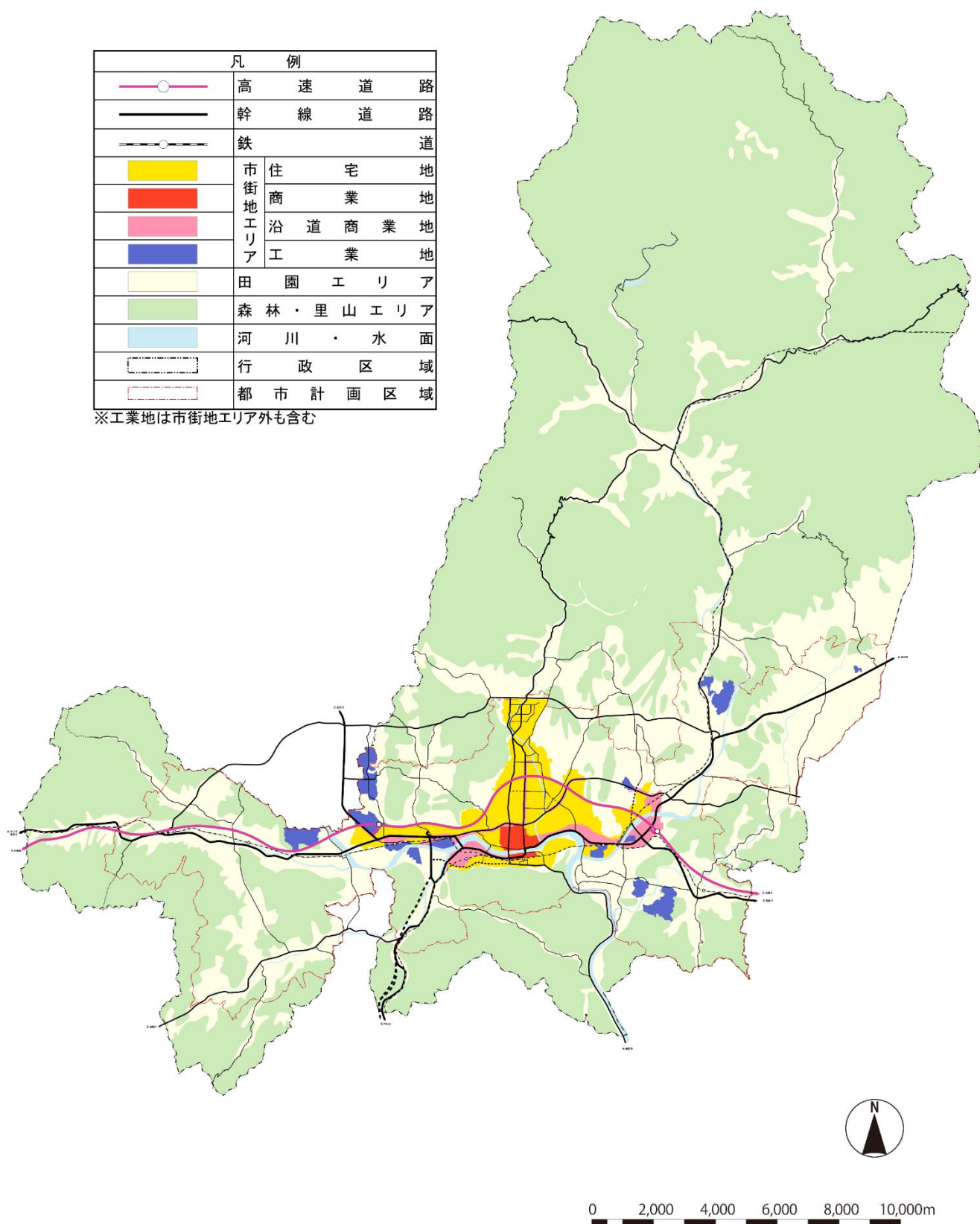
市民アンケートでは、「今後の山林・森林について、どのようなことが必要とお考えですか。」という問いに対して、「災害防止や水源地として保全する」と答えた人の割合が 46.1%と最も高く、次いで「自然環境や生態系を守るため積極的に保全する」39.3%、「木材の積極的な利用を図る」29.6%となっています。



土地利用構想図

凡 例	
	高 速 道 路
	幹 線 道 路
	鉄 道
	市 住 宅 地
	商 業 地
	沿 道 商 業 地
	工 業 地
	田 園 エ リ ア
	森 林 ・ 里 山 エ リ ア
	河 川 ・ 水 面
	行 政 区 域
	都 市 計 画 区 域

※工業地は市街地エリア外も含む



2) 道路の整備方針

(1) 道路整備の課題

① 広域連携の強化に向けた道路網の整備

- ・ 県南地域や周辺市町村との連携強化や交流促進を図るため、広域道路網の整備や渋滞箇所の解消などが必要です。
- ・ また、企業誘致の促進に向けて物流コストの縮減や岡山空港など交通拠点施設への時間短縮、定時制の確保を図り、本市の利便性や優位性を高めるため、空港津山道路をはじめとする広域道路網の整備・充実が必要です。

② 地域活性化を促進する道路網の整備

- ・ 市街地では、各地域の特性を活かした活性化を図るため、地域の拠点や主要施設へのアクセス改善、交通混雑の緩和等を促進する道路網の形成・充実が必要です。また、中心市街地では、来街者等が移動しやすい道路網の整備も必要です。

③ 生活を支える道路の整備

- ・ 住み慣れた地域で安心して生活するため、地域に密着した生活道路の機能向上に取り組むとともに、交通渋滞の緩和や通学路及び幼稚園・保育園等の周辺道路における安全確保、だれもが快適に利用できる歩道の整備・充実などが必要です。
- ・ また、市街地と周辺地域の生活拠点を結ぶ地域道路網の整備など、円滑に中心部等へアクセスできる道路整備が必要です。

④ 災害に強い道路整備

- ・ 災害発生時における人命の安全、被害拡大防止、災害応急対策の円滑な実施を図るため、救助・救急・医療・消火活動及び救援物資の供給等に必要な人員・物資等の輸送経路を確保することが必要です。

⑤ 道路施設の長寿命化

- ・ 全国的な課題となっている、橋梁やトンネルなど道路施設の老朽化について、定期的な点検に基づくライフサイクルコストを考慮した長寿命化が重要となっており、本市においても道路利用者の安全や円滑な交通に支障がないよう、予防保全型の維持管理に取り組むことが必要です。

⑥ 既存道路の有効活用

- ・ 新たな道路整備は、多額の事業費と長い建設期間が必要となるとともに、整備後も相当の維持管理費用が必要となることから、既存道路を活用したコスト削減や事業期間の短縮などに取り組む必要があります。

⑦ だれもが安心して快適に利用できる道路交通環境の形成

- ・ 高齢者や障害者などに配慮した歩道等の整備や来訪者に分かりやすい案内標識の設置、良好な沿道景観の形成など、だれもが安心して快適に利用できる道路交通環境の形成が必要です。

(2) 道路の整備方針

① 広域的な交通ネットワークの形成

- ・ 県南地域との連携や周辺都市との交流連携機能の強化に向けた速達性や信頼性の高い道路ネットワークの構築を目指し、地域高規格道路空港津山道路や主要幹線道路の整備による都市の骨格形成を推進します。

②圏域の安全や生命を守る道路整備

- ・県北唯一の三次救急医療施設である津山中央病院へのアクセス道路となる（都）河辺高野山西線など、圏域の安全や生命を守る道路整備を推進します。



③都市内交通の円滑化

- ・市街地及び市街地周辺においては、（都）総社川崎線をはじめとする環状道路や主要幹線道路及びそれらを補完する道路等の整備により、慢性的な交通渋滞の緩和など市街地内交通の円滑化を図ります。
- ・中心市街地では、自動車交通の利便性向上とあわせて、安全・安心な歩行者空間を確保するなど市民や来街者が円滑に移動できる道路整備を推進します。

④支所地域との連絡ネットワークの充実

- ・一体的なまちづくりを進めるため、代替性に富んだ道路ネットワークの構築を目指し、交通需要を踏まえた速達性や安全性の向上に寄与する地域生活拠点を連絡する道路の充実を図ります。

⑤災害に強い道路ネットワークの充実

- ・防災性の向上を図るため、橋梁の耐震化や緊急輸送道路の無電柱化などにより災害に強い道路ネットワークの構築を目指します。

⑥既存道路の有効活用や地域特性に応じた道路整備による柔軟な施策の推進

- ・既存の道路ネットワークを有効に活用し、効率的かつ効果的な道路網の整備を推進します。
- ・交通需要や経済性の視点から、地域の実情にあった規格による道路整備を推進します。

⑦道路施設の長寿命化

- ・老朽化する道路施設は、定期的な点検を実施し老朽化の現状把握を行うとともに、長寿命化計画にもとづく予防保全型の維持管理を推進し、道路施設の長寿命化を図ります。

⑧歩行者・自転車ネットワークの充実

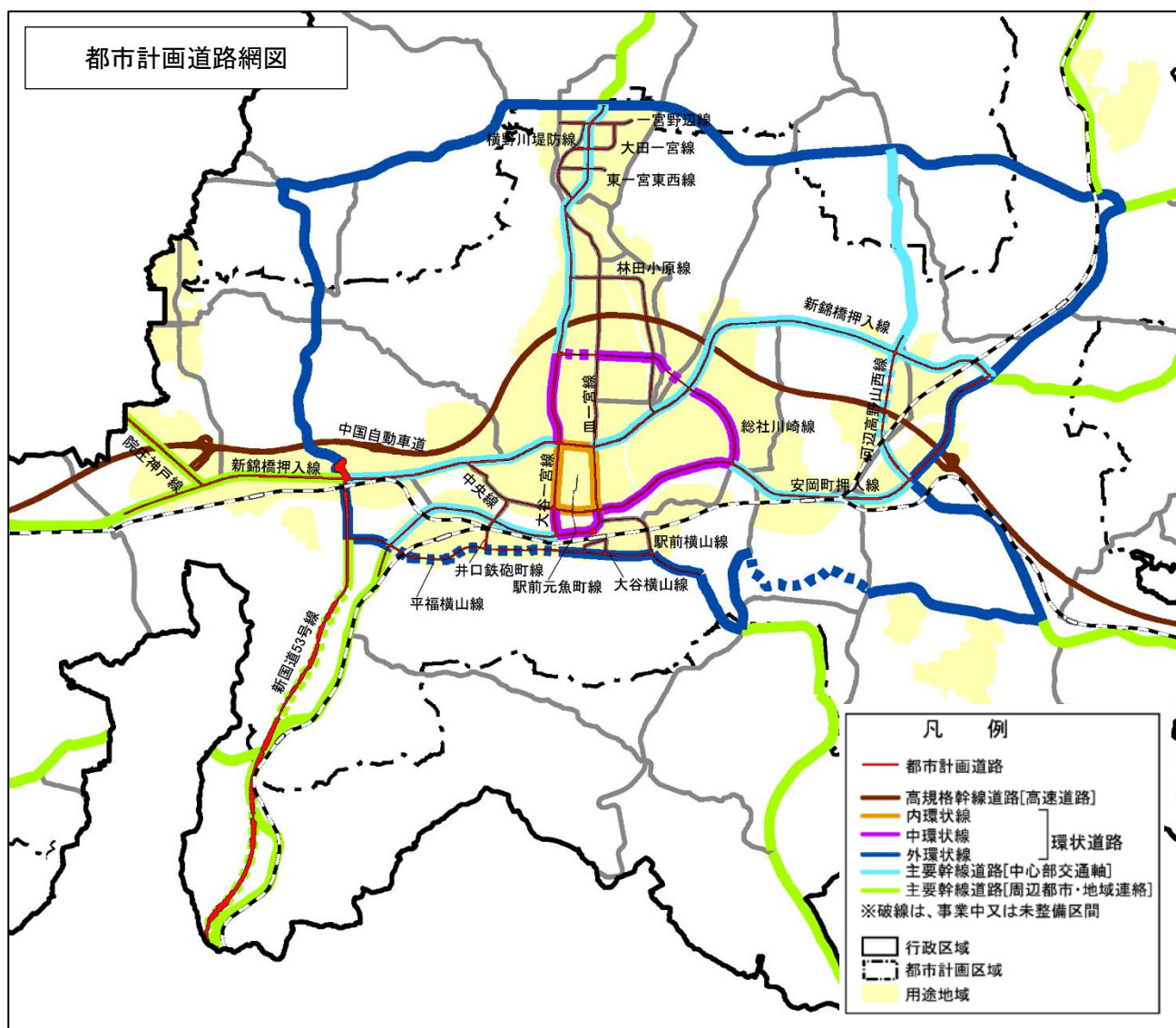
- ・子ども、高齢者、障害者など、だれもが安全に安心して利用できる歩行者・自転車ネットワークの充実を図ります。

⑨交通安全施策の推進

- ・交通安全対策として、交通事故多発地点や危険箇所における交差点改良や交通安全施設の設置等を関係機関との協力のもとに推進します。

今後整備が必要な都市計画道路

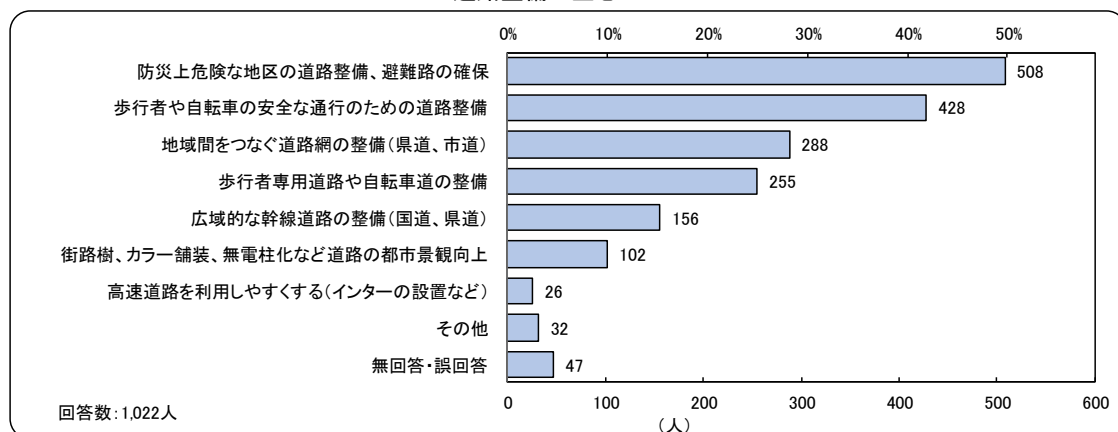
- ・（都）新国道 53 号線（地域高規格道路空港津山道路）
- ・（都）中央線
- ・（都）井口鉄砲町線
- ・（都）新錦橋押入線
- ・（都）安岡町押入線
- ・（都）駅前横山線
- ・（都）平福横山線
- ・（都）総社川崎線
- ・（都）河辺高野山西線
- ・（都）皿一宮線



【市民アンケート】

- 市民アンケートでは、「津山市全体の道路整備について、どのようなことを重点的に行うべきとお考えですか。」の設問に対し、「狭い道路の多い地区や防災上危険な地区の道路整備（生活道路）、避難路の確保」と答えた人の割合が49.7%と最も高く、次いで「歩行者や自転車の安全な通行のための道路整備（歩道の整備・拡幅、段差解消）」41.9%、「地域間をつなぐ道路網の整備（県道、市道）」28.2%となっています。

道路整備に望むこと



3) 公共交通の方針

(1) 公共交通の方針

- ・「津山市地域公共交通網形成計画(平成 29 年(2017) 3 月)」の3つの基本的な方針に基づき、公共交通の取組を推進します。

① みんなに「やさしい」「持続可能」な公共交通

- ・効率的・効果的な公共交通網を構築し、それを持続していくために、利用者や交通事業者への施策に取り組みます。
- ・多くの方が利用しやすい公共交通への改善に取り組みます。
- ・津山駅では、利便性と快適性の向上に向け駅舎のバリアフリー化等を推進します。



② 「まちづくり」といっしょに進める公共交通

- ・社会経済の変化に応じた様々なまちづくりの施策と連携し、公共交通が果たすべき役割、要請に応じていきます。
- ・公共交通軸を明確にし、津山市の都市構造の形成を図ります。



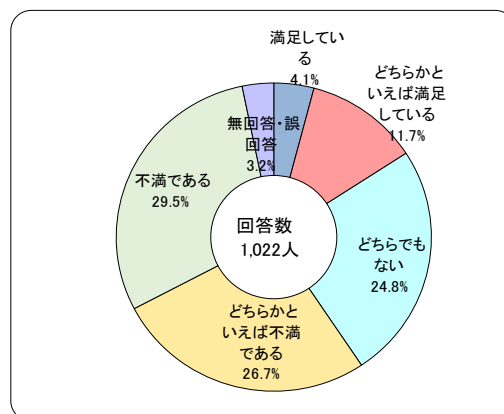
③ 「交流」と「にぎわい」を創り出す公共交通

- ・公共交通と多様な地域資源との連携により、津山市の魅力をさらに高めます。
- ・県北の中心都市としてふさわしい広域交通拠点や周辺市町とを連絡する広域公共交通網を維持・確保します。

【市民アンケート】

- ・市民アンケートでは、「お住まいの地域のバスや鉄道などの公共交通の利便性について、どう思いますか。」の設問に対し、「不満である」と「どちらかといえば不満である」の合計が56.2%となっており、公共交通に対する評価は不満の割合が高くなっています。

地域の公共交通の利便性について



4) 公園・緑地等の整備方針

(1) 公園・緑地等の整備方針

① 公園等の適切な維持管理

- ・子育て世代をはじめすべての人にやさしい、安全・安心のまちづくりのために、遊具の安全点検等を実施し、適切な維持管理に努めます。また、既存公園のバリアフリー化やトイレの水洗化、遊具の整備等、公園施設の質の向上に努めます。
- ・地域に身近な公園を市民との協働により、守り・育てる取組を推進します。



② 公園の防災性の維持・強化

- ・公園は、震災等災害時の避難拠点、復興時の拠点となることから、防災拠点としての機能の維持・強化に取り組みます。

③ 市街地の緑化

- ・公共施設の緑化を推進するとともに、環境美化活動等を通じ、市民や事業者の緑化意識の向上を図ります。
- ・市街地では、街路樹や公園内の樹木の適切な維持管理に努めます。
- ・中心市街地では、商店街の空き店舗や空き地を有効活用し、オープンスペースやポケットパーク等の確保に努めます。

④ 自然環境の保全

- ・市街地内に点在する丘陵地や河川など水辺周辺の緑地等の適正な保全に努め、防災面での機能確保を図りつつ、多自然型・自然再生型の整備を促進し、自然を楽しめる環境の創出・維持に努めます。

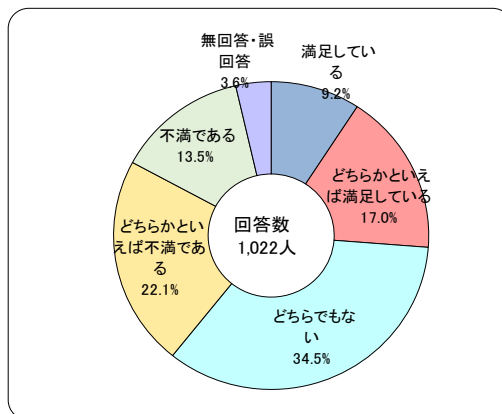
⑤ 農地・森林の保全

- ・農地には、国土保全、水源涵養、自然環境保全、景観形成などの多面的機能があり、将来にわたりその機能が保持できるよう、地域の取組を支援します。
- ・森林の有する多面的機能を総合的かつ高度に発揮させるため、適切な森林施業や持続的な林相に誘導するなど、長期展望に立った森づくりに努めます。

【市民アンケート】

- ・市民アンケートでは、「お住まいの地域の公園や広場、子供の遊び場について、どう思いますか。」の設問に対し、「不満である」と「どちらかといえば不満である」の合計が35.6%となっており、公園等に対する評価はやや不満の割合が高くなっています。

地域の公園・広場等について



5) 上・下水道の整備方針

(1) 上水道の整備・管理方針

- ・安全で良質な水を安定的に供給するため、高度浄水処理や水質検査体制の強化に努めるとともに、老朽化した水道施設の計画的な更新と耐震化を図り、適切な維持管理に努めます。
- ・また、大災害時においても必要最小限の給水が可能となるよう、主要配水池の耐震化などを進めます。

(2) 下水道の整備・管理方針

① 下水道の計画的整備

- ・下水道の整備は、公共下水道・農業集落排水・合併処理浄化槽により進めており、今後も早期概成に向け、計画的かつ効果的な事業の推進に努めます。
- ・公共下水道については費用対効果の高い地区を優先的に整備します。また、持続可能な下水道事業運営のため、計画の見直し、処理場などの施設の統廃合、広域化も視野に入れ、より一層の効率的な事業運営を推進します。
- ・また、地震被害に対して、市民生活への影響を最小化するため、下水道施設の耐震性の向上や被災時の対策に取り組みます。

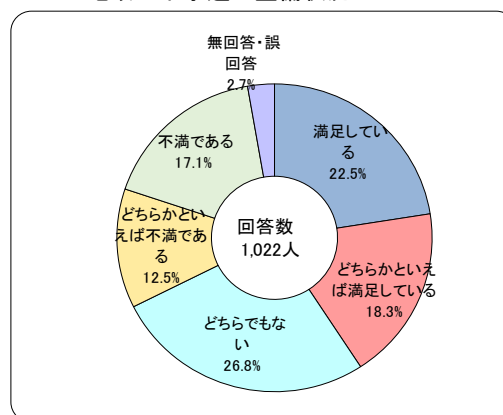
② 浸水対策施設の整備

- ・集中豪雨や河川の増水による家屋や道路の浸水を防ぐため、過去に浸水被害のあった箇所を重点的に、ポンプゲートや雨水幹線等の早期整備を推進します。

【市民アンケート】

- ・市民アンケートでは、「お住まいの地域」の下水道の整備状況について、どう思いますか。」の設問に対し、「満足している」と「どちらかといえば満足している」の合計が 40.8%となっており、下水道整備に対する評価はやや満足の割合が高くなっています。

地域の下水道の整備状況について



6) 住宅・住環境の整備方針

(1) 住宅の整備方針

① 住宅の耐震化の促進

- ・大地震から人命や財産を守るため、住宅所有者・管理者の防災意識の向上と新耐震基準以前に建てられた建築物の耐震化を促進し、安全・安心な居住環境の形成に取り組みます。

② 人や環境にやさしい住宅整備の啓発

- ・住宅のユニバーサルデザインの導入や省エネルギー化などの普及を促進します。
- ・多様な居住ニーズに対応した快適で良好な居住環境の整備を図るため、住宅相談会などを定期的に開催し市民への啓発に取り組みます。

(2) 市営住宅の改善等に関する方針

- ・市域に分散した小規模団地の集約や老朽化住宅の早期解消など施設の再編に向けた取組を進めるとともに、予防保全型の維持管理や耐久性の向上に向けた個別改善を行うことで、既存施設の長寿命化を図ります。
- ・居住性と設備水準の向上を図り、高齢者や障害のある人、子育て世帯等のニーズやライフスタイルに配慮した住宅の供給に努めます。



(3) 空き家等の対策に関する方針

- ・津山市空き家等対策計画等に基づき、空き家の所有者への意識啓発や相談体制の充実を図るとともに「津山市住まい情報バンク」の活用等による空き家の利活用を促進します。
- ・倒壊のおそれのある空き家等については、必要に応じて、国の特別措置法や条例に基づく措置を講じ、地域住民の生命、財産の保護と生活環境の保全を図ります。

7) その他都市施設の整備方針

(1) 駐車場の整備

- ・中心市街地の駐車場は、供給量が需要量を上回っているものの、地区内には需給バランスの不均衡や、空き家・空き店舗等の増加に起因した暫定的な土地利用としての小規模駐車場の増加による交通混雑の発生の課題等もみられることから、駐車場の集約化・まちなかの回遊性や歩行空間を考慮した駐車場の配置適正化等に向けた検討を推進します。
- ・インバウンドの増加を踏まえ、外国人観光客などを含む来街者に対し、観光情報と連携した駐車場情報の発信など、分かりやすい駐車場案内を行うことで、駐車場の利用促進を図るとともに、観光振興に活かします。

(2) ごみ処理施設

- ・平成 28 年（2016）に完成した津山圏域クリーンセンターを活用して、ごみの減量化・資源化に取り組むとともに、環境学習の充実を図ります。

(3) 汚物処理施設

- ・平成 31 年（2019）に完成した汚泥再生処理センターを活用して、し尿・浄化槽汚泥等を適切に処理するとともに、発生する汚泥の資源化を推進します。

8) 安全・安心のまちづくり方針

(1) 安全・安心のまちづくり方針

① 避難路及び避難地の安全確保

- ・ 緊急時の輸送路、避難路並びに延焼遮断帯としての機能を有する都市計画道路等の整備を推進します。
- ・ 緊急輸送道路における橋梁等は、優先的に耐震化を促進するとともに、点検結果に基づく補修を計画的に実施するなど、予防保全型の維持管理を推進します。また、災害時の電柱倒壊による避難や救援活動への支障を防止するために、特に重要度の高い緊急輸送道路は、関係機関の協力のもと無電柱化の推進に努めます。
- ・ 「津山市耐震改修促進計画（平成 28 年（2016）3 月）」に位置づけられた緊急輸送道路の円滑かつ安全な通行の確保を図るため、沿道建築物の耐震改修を促進します。
- ・ 道路幅員が狭く緊急車両が通行不可能な住宅密集地では、生活道路の拡幅あるいは避難路のネットワーク形成等による安全の確保を図ります。
- ・ 災害時の避難、救助活動の拠点となる学校・庁舎等の公共施設の耐震化を図るとともに、避難路及び避難地の安全の確保を図ります。
- ・ 都市公園の防災性の維持・強化に取り組むとともに、宅地開発等にあわせて、オープンスペースの確保を促進します。

② 防災性の向上

- ・ 市街地では、災害リスクの低減を図るとともに、災害リスクの高い地域における市街化の抑制に努めます。
- ・ 「津山市雨水対策基本計画（平成 11 年度（1999））」に基づき、市街地の浸水、滞水を防止するため、ポンプゲートや雨水幹線等の早期整備を推進します。
- ・ 浸水被害の恐れのある河川は、関係機関との協力のもとに、流域の治水安全度向上の観点から緊急性の高い箇所から計画的に整備し、適切な維持管理を行います。
- ・ 建築物の不燃化、耐震化等を促進し、火災発生時、地震発生時の被害拡大防止に努めます。
- ・ 道路の拡幅整備などにより、オープンスペースを確保し、火災の拡大・延焼の抑制を図ります。
- ・ 消防力強化のため、防火水槽及び消火栓の整備を推進します。

③ 災害予防対策の推進

- ・ 大地震から人命や財産を守るため、住宅、建築物等の耐震診断、耐震改修等を促進します。
- ・ 土砂災害からの被害を防止・軽減するため、土砂災害特別警戒区域等の指定により、土砂災害のおそれのある区域について、危険の周知や住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策を推進するとともに、保全対象や緊急性などの状況を踏まえハード対策を推進します。
- ・ 防火地域の指定、宅地造成等の規制などにより都市の防災対策を積極的に推進します。
- ・ ハザードマップにより、災害のおそれがある箇所や避難所等の情報を周知し安全の確保を図ります。



④ 防災体制の確立

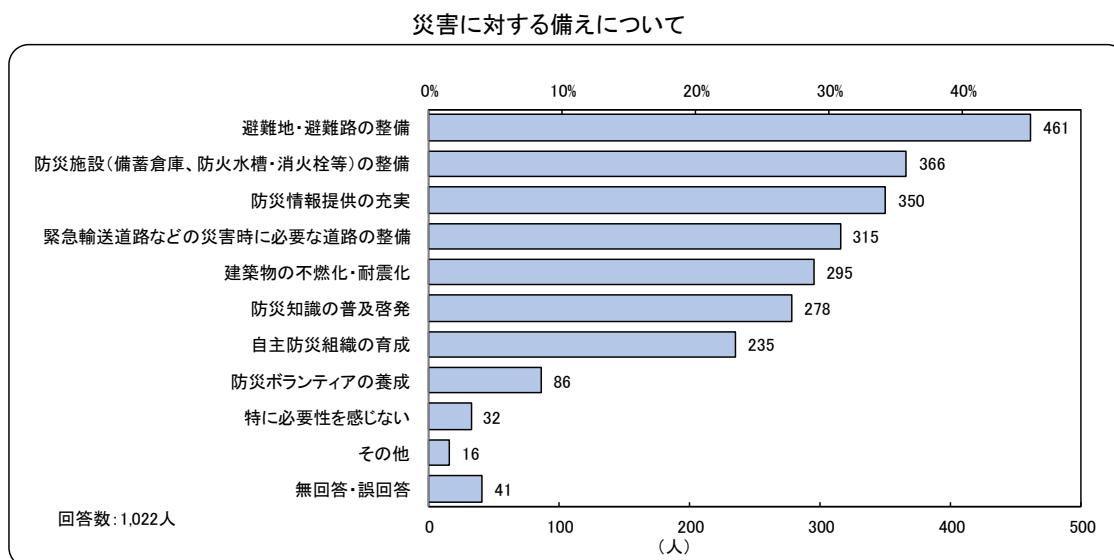
- ・ 学校教育や各種広報媒体を通じて、市民の防災意識の向上を図るとともに、防災関係機関

相互の連携・協力体制の強化を図ります。

- ・地域住民による自主防災組織や、大規模災害時に被害が生じる危険性の高い施設の関係者による自主的な防災組織を育成し、防災訓練の実施と災害発生時の協力体制の確立を図ります。
- ・災害情報等メール配信サービスや防災ラジオの普及、防災行政無線の活用による重層的な防災情報伝達システムの充実を図ります。
- ・建設業者や医療機関等との防災協定の締結や、災害発生時の協力体制の確立を図ります。

【市民アンケート】

- ・市民アンケートでは、「大地震や台風・大雨による風水害・火災等、災害に強いまちづくりが求められています。お住まいの地域において、これらの災害に対する備えとしてどのようなことをしておけばよいと思いますか。」の設問に対し、「避難地・避難路の整備」と答えた人の割合が45.1%と最も高く、次いで「防災施設（備蓄倉庫、防火水槽・消火栓等）の整備」35.8%、「防災情報提供の充実」34.2%となっています。



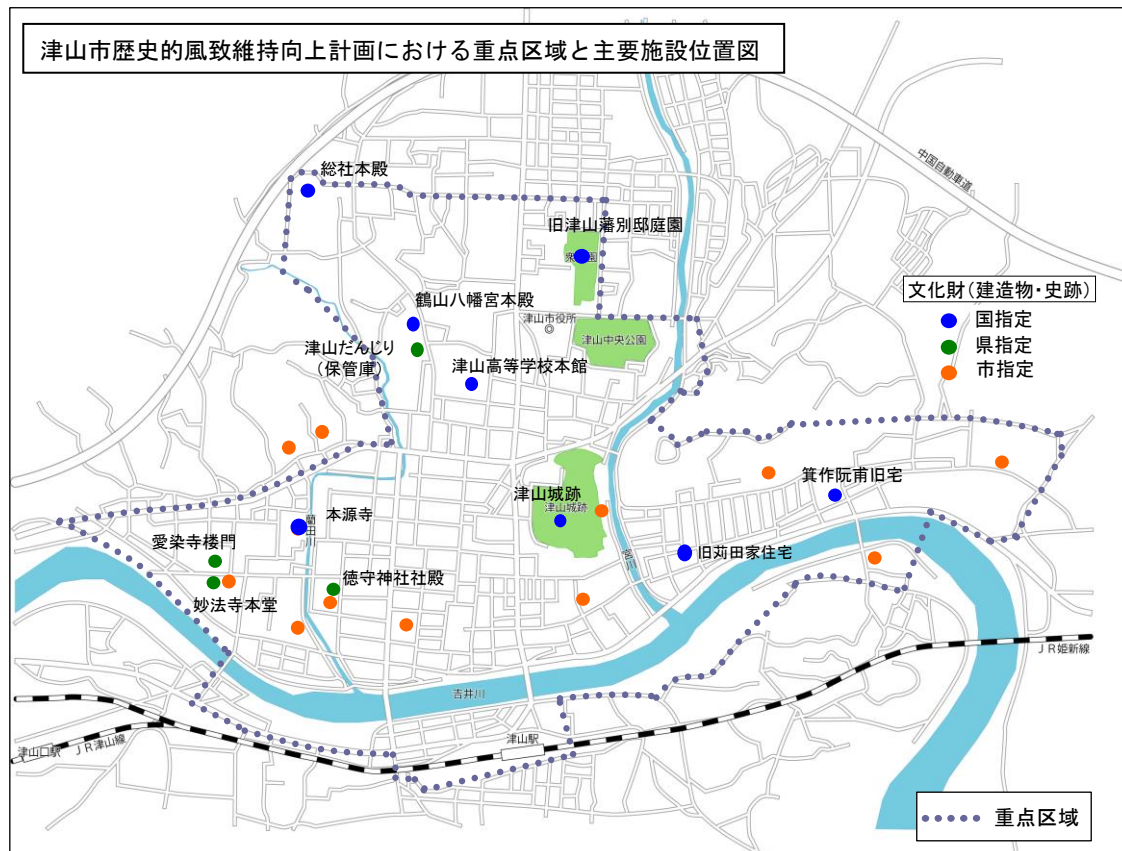
9) ユニバーサルデザインによるまちづくりの方針

- ・「年齢、性別、能力、国籍など個人の特徴にかかわらず、はじめから、すべての人にとって安全、安心で、利用しやすいように建物、製品、サービスなどをデザインする」というユニバーサルデザインの考え方のもと、道路や公園等の都市施設、公共建築物、民間建築物のバリアフリー化などを推進し、すべての人にやさしいまちづくりを目指します。
- ・道路標識や案内看板類の多言語化の検討や、視力の低下した高齢者や障害のある人、外国人観光客等も容易に理解できるように案内用図記号（ピクトサイン）の設置等を推進します。
- ・海外友好交流都市との交流などを通じて市民の国際意識の向上を図り、外国人が生活するための支援体制を充実し、外国人が暮らしやすい地域づくりを推進します。

10) 歴史・文化を活かしたまちづくりの方針

(1) 歴史・文化を活かしたまちづくりの方針

- ・「歴史的風致維持向上計画（平成 31 年（2019）3 月）」、「津山市文化財保存活用地域計画（令和 2 年（2020）3 月）」などに基づき、これまで維持されてきた津山固有の歴史的文化や風情、たたずまいの維持・向上に努めます。
- ・文化財や歴史的建造物、伝統的な人々の活動等が集積する重点区域は、歴史的風致の維持向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進し、その効果が市域全域に波及するよう努めます。



資料:津山市歴史的風致維持向上計画

① 歴史的建造物と町並みの積極的な保存と活用

- ・市内に残されている指定文化財をはじめ、武家屋敷、町家、寺社など多くの歴史的建造物について、継続的な調査の実施と積極的な保存と活用を図ります。
- ・城東地区に代表される伝統的な町並み保存への啓発を推進するとともに、町家の修理・修景事業や無電柱化の推進などにより景観の保全に努めます。また、城西地区では新たな重要伝統的建造物群保存地区の選定を目指し、取組を推進します。江戸時代に津山の玄関であった城東地区と鉄道開通以後発展した城西地区を、城下地区の両翼と見立てた「鶴翼の陣」として歴史・文化資産の維持向上、保存活用を図ります。

② 歴史・文化資産の活用

- ・津山城跡をはじめとする歴史・文化資産は貴重な財産であり、今後もこれらの資産を大切に保存するとともに市民の憩いの場、学習の場、観光資源として積極的に活用したまちづくりを推進します。
- ・城下地区と城東・城西地区等の連携強化はもと



より、その周辺地区との連携強化を図り、歴史・文化資産をより一体的・効果的に活用した魅力あるまちづくりを推進します。

- ・洋学資料館や郷土博物館などの集積を活かし、芸術・文化活動の支援や鑑賞機会の提供に努めるとともに、芸術・文化施設の充実を図ります。
- ・本市への来訪者に分かりやすい案内看板を設置するとともに、これらを本市の地域特性を考慮した統一感のあるデザインにするなど、景観にも配慮した津山らしさを感じるサインの整備に努めます。

11) 景観形成の方針

(1) 景観形成の方針

- ・「津山市景観計画（平成28年（2016）2月）」などに基づき、景観施策を推進します。
- ・景観形成重点地区は、本市を代表する歴史的景観を残し、津山らしい景観を保全・形成すべき区域として、重点的に良好な景観の保全・活用を進めるとともに新たな都市景観の創出を図ります。



資料：津山市景観計画

①にぎわいのある、美しいまちの形成

- ・市街地においては、建築物や屋外広告物などをコントロールすることで、町並み全体を調和させ、風格や統一感のあるまちの創出とにぎわいのある美しい景観の創出を図ります。

②地域の歴史資産の保全・継承

- ・津山城を中心とした城下町の史跡や歴史的町並みなどの保存、城跡の眺望等、城下町津山にふさわしい歴史・文化にあふれた魅力ある都市景観の保全・活用及び創出を図ります。



- ・全域に点在する古墳などの遺跡や社寺などは、本市の歴史をたどる大切な資源として守り、次の世代に伝えていくことで郷土への誇りと愛着を育てます。

③豊かな自然の保全・育成

- ・中国山地の山々や吉井川、加茂川などの河川、郊外に広がる田園風景など本市特有の景観は、人々に安らぎと潤いを与える大切な資源として、守り、育てることで次世代へ確実に継承します。

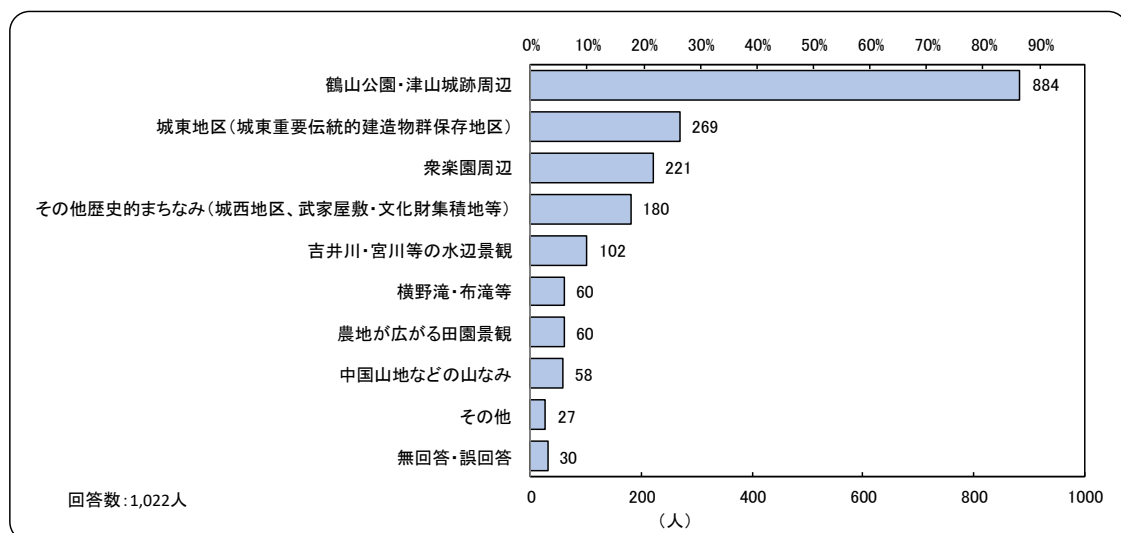
④地域主体の景観づくりの推進

- ・地域固有の景観資源との調和を図り、地域が主役のまちづくりを行うことで、真に市民が愛着と誇りを持てる景観の形成を目指します。

【市民アンケート】

- ・市民アンケートでは、「津山市が今後とも守っていくべき景観、他都市に誇れる景観はどのようなものですか」の設問に対し、「鶴山公園・津山城跡周辺」と答えた人の割合が86.5%と最も高く、次いで「城東地区（城東重要伝統的建造物群保存地区）」26.3%、「衆楽園周辺」21.6%となっています。

今後とも守っていくべき景観、誇れる景観について



12) 公共施設の整備・管理の方針

(1) 公共施設の配置の適正化と多機能化の推進

- ・「津山市公共施設等総合管理計画（平成 29 年（2017）5 月）」に基づき、将来の人口規模や財源見通し、施設の耐用年数などを考慮したうえで、多機能化や複合化、統廃合、再配置を進め、持続的な行政サービスの維持に努めます。

(2) 施設の長寿命化の推進

- ・建物の構造的な寿命を延ばすとともに機能を高める改修を計画的に実施します。また、対症的な事後保全型の維持管理から、定期的な点検に基づく予防保全型の維持管理へ転換を図ることで、施設の長寿命化や安全・安心の確保、ライフサイクルコストの削減を進めます。

(3) 公共施設の管理運営コストの縮減と財源の確保

- ・効率的な公共施設の管理運営によるコスト縮減を図るため、民間活力や民間手法の導入を進めるとともに、市の公共施設マネジメント体制の充実を図ります。
- ・行財政改革の推進等により財源の確保を図るとともに、統廃合・複合化・再配置等により用途廃止や未利用となった施設や余剰スペースは、積極的に民間等に売却や貸付を行い、それによる利益も財源として活用を図ります。

(4) 公共施設における県産材の積極的な利用促進

- ・公共建築物等の整備や改修等に当たっては、津山市内の公共建築物等における県産材の利用促進に関する方針を踏まえて、木造化とあわせて県産材の積極的な利用に努め、健全な森林の育成、地球温暖化防止や循環型社会の構築及び林業・木材産業の振興を図ります。