第4章 地域別構想

1. 地域区分

1) 地域区分の設定

地域区分は、地理的分断要素(河川や山地など)や地域のまとまりを考慮し、以下の5地域を設定します。

また、津山地域は、地理的条件、地域の特性などから、さらに「中心市街地」、「東部地域」、 「西南部地域」、「北部地域」の4つの地域に分けます。

• 津山地域

「中心市街地」、「東部地域」、「西南部地域」、「北部地域」

- 勝北地域
- 久米地域
- 加茂地域
- 阿波地域



2. 津山地域

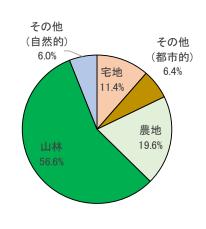
1) 地域の概況

①概况•土地利用

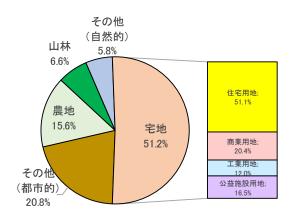
- 津山地域は、県北の中心都市としての役割と責任を担う本市の中枢となる地域です。
- 地域総面積 18,573ha の内、山林が約57%を占め、次いで農地が約20%、宅地が約11% となっています。
- このうち市街地を中心とする 8,582ha (地域総面積の約 46%) が都市計画区域であり、そのうち 1,910ha が用途地域に指定されています。
- •用途地域内では、宅地が約51%を占め、次いで農地が約16%、山林が約7%となっています。宅地の内訳は、住宅用地が約51%、商業用地が約20%、公益施設用地が約17%、工業用地が約12%となっています。

津山地域の土地利用現況(全域、用途地域)

	津山(全域)	面積	(ha)	割合
		住宅用地	1,330.8		
都	宅地	商業用地	310.8	2,110.9	11.4%
市	7.10	工業用地	186.9	2,110.3	11.470
的土		公益施設用地	282.4		
地	その他 都市的 土地利用	道路用地	853.0		6.4%
利		公共空地	126.7	1,193.2	
用		その他の空地	174.6		
		その他	38.9		
土自地	農地		3,650.4	3,650.4	19.6%
和於	山林		10,506.0	10,506.0	56.6%
用的	その他自然	的土地利用	1,112.5	1,112.5	6.0%
	地区	合計		18,573.0	100.0%



	津山(用途	途地域内)	面積	(ha)	割合
		住宅用地	499.7		
都	宅地	商業用地	199.5	977.7	51.2%
市	1210	工業用地	116.9		31.270
的土		公益施設用地	161.6		
地地	その他 都市的 土地利用	道路用地	256.7		
利		公共空地	36.4	396.8	20.8%
用		その他の空地	85.3	390.0	
		その他	18.4		
土自	農地			297.5	15.6%
型然	山林			6.6%	
用的	その他自然	的土地利用		5.8%	
	地区	合計		1,910.0	100.0%



※面積は図上計測のため、公表値とは異なる。

※その他の空地…未利用地、平面駐車場、資材置場、改変工事中の土地等

その他…交通施設用地、農林業施設用地、その他公的施設用地

農地…田、畑

その他自然的土地利用…水面、その他自然地

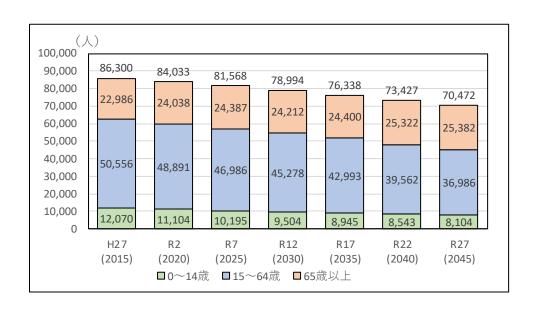
資料:都市計画基礎調査(平成30年(2018)3月)

②人口

- ・津山地域の平成27年(2015)人口は86,300人で、市全体の約83%を占めています。
- ・国勢調査結果に基づくコーホート要因法*による人口推計*では、令和 22 年(2040)に 73,427人になるものと予測されます。
- 平成27年(2015)の高齢化率*は26.6%ですが、令和22年(2040)には34.5%になるものと予測されます。
 - ※コーホート要因法…年齢別人口の加齢にともなって生ずる年々の変化をその要因(死亡、出生、及び人口移動)ごとに計算して将来の人口を求める方法
 - ※人口推計は、平成 27 年(2015)の国勢調査人口を基本に、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成 30(2018)年推計)」と同様の方法で計算している。なお、市全体の合計値にあわせるため、一部補正を行っている。
 - ※高齢化率…65 歳以上人口/総数

津山地域の人口推計

		H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
		(2015)	(2020)	(2025)	(2030)	(2035)	(2040)	(2045)
0~14 歳	人数	12,070	11,104	10,195	9,504	8,945	8,543	8,104
(年少)	%	14.0	13.2	12.5	12.0	11.7	11.6	11.5
15~64 歳	人数	50,556	48,891	46,986	45,278	42,993	39,562	36,986
(生産年齢)	%	58.6	58.2	57.6	57.3	56.3	53.9	52.5
65 歳以上	人数	22,986	24,038	24,387	24,212	24,400	25,322	25,382
(老年)	%	26.6	28.6	29.9	30.7	32.0	34.5	36.0
総数	人数	86,300	84,033	81,568	78,994	76,338	73,427	70,472
心奴	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



③各地域の特性

【中心市街地】

- ・中心市街地は、城下町の町割りを基盤とし、医療・福祉、商業、教育・文化、行政などの高 次都市機能が集積する本市の中心となる地域です。
- ・本地域には、城下町津山を代表する津山城跡(鶴山公園)や、城東・城西地区をはじめとする伝統的な町並みなど貴重な歴史・文化資産が数多く残されています。
- 本地域では、大規模小売店の郊外展開などにより空き店舗が目立つなど商業機能の低下が進んでいます。
- ・津山駅周辺は、公共交通の結節点として多くの人が集まる津山圏域の玄関口ですが、空き店 舗等の低未利用地が多くみられます。

【東部地域】

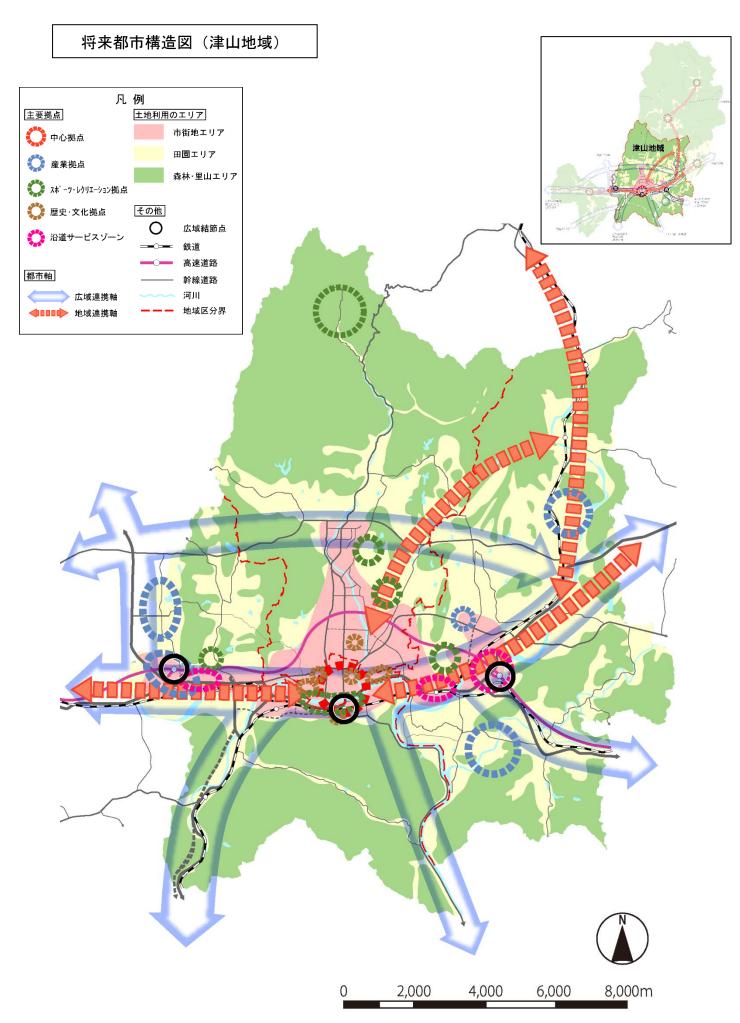
- ・東部地域は、綾部・草加部工業団地や津山中核工業団地などがあり、本市の工業生産の主要 な拠点となっています。
- 津山 IC 周辺の国道 53 号沿道には大規模商業施設の立地が進んでおり、車利用客を対象とした広域の商業拠点となっています。
- ・県北唯一の三次救急医療施設である津山中央病院が立地しており、平成 28 年(2016)にはがん陽子線治療センターが開設され、国道 53 号からのアクセス道が整備されるなど広域・高度医療の拠点となっています。
- ・工業系用途地域内には商業施設が立地するなど、用途地域指定時の想定と異なる土地利用の 形成や土地利用転換が行われている地域があります。
- 用途地域外縁の田園エリアでは、宅地開発による市街地の拡大がみられます。

【西南部地域】

- ・西南部地域は、院庄工業団地や津山産業・流通センターなどがあり、東部地域と並んで本市の工業生産の主要な拠点となっています。
- 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、地域高規格道路空港津山道路 の整備が進められています。
- ・津山駅南側では、土地区画整理事業による基盤整備から 20 年以上が経過していますが、駅 や中心市街地が近い土地柄にもかかわらず宅地化が十分に進んでいません。
- ・ 吉井川以南では、国道 53 号バイパスが整備され、沿道に大規模商業施設の立地や宅地開発 による市街地の拡大がみられます。

【北部地域】

- ・北部地域は、森林や農地が多くあり、また黒沢山や横野滝、グリーンヒルズ津山など、観光・レクリエーション資源や自然環境に恵まれています。
- 東一宮地区をはじめとして、土地区画整理事業によって計画的に整備された市街地が多く、 市内で最も建物の新築が多い地域です。
- 市役所周辺には、大学や高等学校、小中学校などが集積しています。
- 用途地域外縁の田園エリアでは、宅地開発による市街地の拡大がみられます。



2) 中心市街地のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・広域的な利用圏を持つ医療・福祉、商業、教育・文化、行政等の高次都市機能の集積と機 能強化を図り、県北の中心都市として拠点性の向上に努めます。
- ・中心市街地の活性化を図るため、「アルネ・津山」と商店街の連携強化による回遊性の向上 や、空き店舗への商業・サービス施設の誘導を促進します。
- ・中心市街地の利便性・快適性の向上を図り、まちなか居住の促進や歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- ・土地の高度利用を図るため、周辺景観に配慮しつつ中高層建築物の誘導を促進するととも に、空き家・空き地等の再編・利活用による土地の有効活用を図ります。

(2)都市施設の方針

①交通施設

【道路】

- ・主要な施設を結ぶ道路は、道路の拡幅やバリアフリー化など道路空間の高質化を推進し、 市街地内交通の円滑化や、安全・安心で快適な歩行者・自転車通行空間の形成を図ります。
- 周辺地域との連携強化や渋滞緩和に加え、回遊性やアクセス向上による中心市街地の活性 化に資する道路整備を推進します。また、来街者に分かりやすい案内標識の設置を推進し ます。
- ・健全な市街地形成のため、まちなか居住や低未利用地の活用、公共交通への接続強化を推 進する道路の整備を検討します。
- 地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備や歩道の整備、交通 安全対策の推進に努めます。

【公共交通】

- ・関係機関と連携し、鉄道の利用啓発・促進に努めます。
- ・関係機関と連携し、路線バスのニーズを把握し、必要に応じた運行本数や路線の見直し等を検討し、利用促進と利便性の向上に努めます。
- ・津山駅北口広場の整備により、ハイウェイバス・路 線バスの乗降場の集約、一般車両等との分離など、



広域的な交通結節点機能の強化を図っていますが、津山駅のバリアフリー化など、さらなる利用者の快適性・利便性の向上による交通機能の強化・改善に取り組みます。

②公園・緑地等

- ・津山城跡(鶴山公園)は、「史跡津山城跡保存整備計画(第Ⅱ期)」(平成28年(2016)3月)に基づいて城跡の整備を推進するとともに、復元された「備中櫓」や桜の木等の適切な維持管理を行い、観光拠点としてさらなる魅力向上に努めます。
- ・中心市街地内の公園は、居住者と来街者との交流や 憩いの場、市街地における貴重な緑の提供の場として、施設の改修や機能の強化を図りま



す。

- ・災害時の避難場所として防災性の向上を図ります。
- 吉井川の河岸緑地は、市民が自然に親しめるよう潤いのある親水空間づくりの促進に努めます。
- ・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。

③その他の都市施設

- 河川や水路などの水質を保全し生活環境を改善するため、中心市街地の公共下水道計画区域において、計画的に下水道整備を推進します。
- ・中心市街地の駐車場は、地区内の需給バランスの不均衡や小規模駐車場の増加等を踏まえ、 集約化や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。

(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改修を促進します。
- ・震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- 老朽化した木造密集市街地では、火災時の延焼を防止するため、建物更新の際に、不燃化を促進します。
- ・土砂災害特別警戒区域等や浸水想定区域などにおいて、土砂災害や水害などから市民の生命を守るため、災害の危険性の周知、防災意識の向上、住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策を推進します。
- 過去に浸水被害のあった箇所を重点的に、ポンプゲート、雨水幹線等の浸水対策施設の整備を計画的に推進します。
- ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性のある箇所の情報を周知し安全の確保を図ります。
- ・地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却 を支援するなど総合的な対策を推進します。
- ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への 啓発に努めます。

(4)環境保全・景観形成の方針

①環境保全の方針

- ・吉井川などの河川空間は、河岸緑地を保全するとと もに生態系に配慮した多自然型・自然再生型の整備 を促進し、自然と親しめる環境づくりに努めます。
- ・本市の特長である市街地に隣接する丘陵地の樹林は、 市民の生活に潤いをあたえる貴重な緑資源として積 極的な保全に努めます。



②景観形成の方針

・中心市街地は、津山城跡(鶴山公園)や武家屋敷地、城東・城西地区の町並みなど、城下町にふさわしい歴史と文化にあふれた魅力ある都市景観の保全と創出を図ります。また、建築物や屋外広告物などのコントロールによる町並み全体の調和を図り、風格や統一感のある美しい景観を創出します。



- ・県立津山高等学校本館、翁橋、作州民芸館、旧妹尾銀行林田支店、中島病院旧本館(城西浪漫館)などの近代化遺産の保存に努めます。
- 本市のシンボルである津山城跡の備中櫓や石垣を眺望できる空間(視点場)の確保を図ります。
- ・ 重要伝統的建造物群保存地区の城東地区は、建物の修理・修景や出雲往来等の無電柱化な ど沿道の歴史資産等と調和する景観整備に努めます。

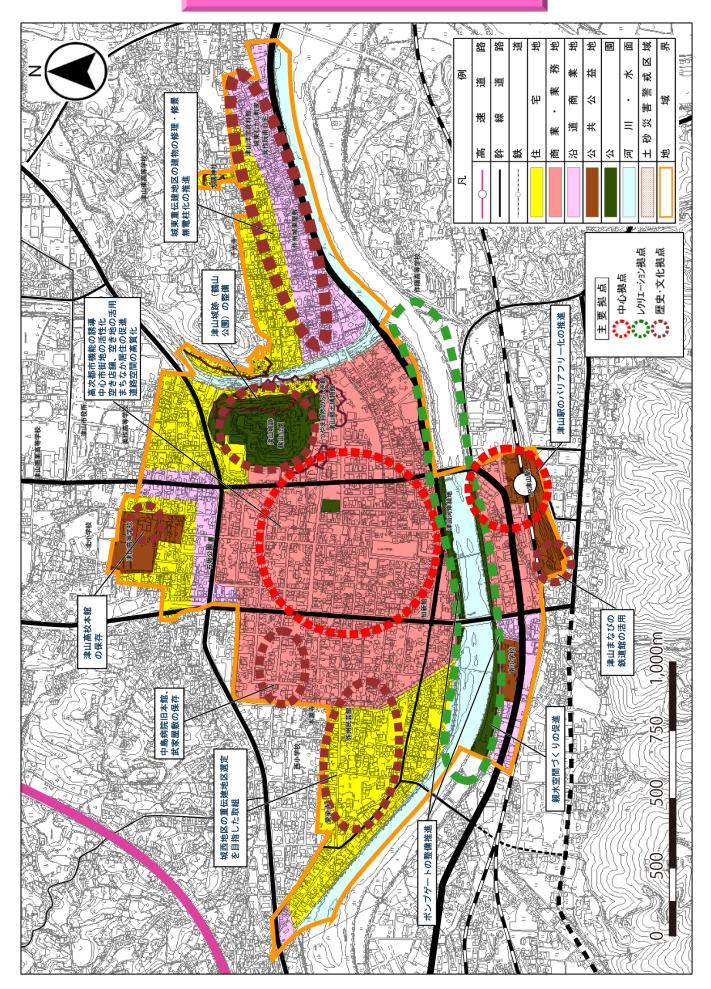
(5)特色あるまちづくりの方針

- ・津山駅は、津山圏域の玄関口としての利便性と快適性の向上に向けて駅舎のバリアフリー化等を推進するとともに、さらなるターミナル機能の強化や周辺の商業機能の充実など公共交通結節機能の充実を図ります。
- 国内有数の扇形機関車庫がある、津山まなびの鉄道 館の情報発信を積極的に行い、観光振興につなげます。



- ・城下町津山の「顔」として津山城跡(鶴山公園)の整備を推進します。
- ・重要伝統的建造物群保存地区の城東地区は、歴史的町並みの保存・活用、建物の修理・修 景、景観整備等を推進するとともに、市民や来訪者の利便性の向上を図るため駐車場や休 憩所などの整備に努めます。
- ・ 城西地区は、近代の特徴ある建築物や江戸時代からの伝統を受け継ぐ寺社などが伝統的な 町並みを形成しており、これらの貴重な財産を保存・活用するため、重要伝統的建造物群 保存地区の選定を目指します。
- ・城下地区と城東・城西地区の連携強化による一体的で効果的な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。

津山地域【中心市街地】 まちづくり方針図



3) 東部地域のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・優れた交通アクセスを持つ津山ICの周辺地域に整備され、既に分譲が完了している綾部・草加部工業団地や津山中核工業団地をはじめとする工業地は、既立地企業に対する設備投資への支援や操業環境の整備を行い持続可能な産業基盤の構築を目指します。
- ・幹線道路沿道に生活サービス施設と住宅が併存する住宅地の形成を進めるとともに、利便性の高い公共交通沿線地域などに居住の誘導を図ります。
- **綾部。草加部工業回地**
- ・市街地外縁や災害リスクの高い地域は、無秩序な開発を抑制し、自然環境及び田園環境と 調和した土地利用の誘導を進め、コンパクトな市街地の形成を図ります。
- 市街地内や市街地外縁の遊休農地は、市民農園や農業体験学習の場として有効利用を図ります。
- ・農業振興地域においては、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 保全に努めます。
- ・ 森林地域では、豊かで美しい自然環境の保全と活用を図るとともに、林業振興や集落の生活環境の維持向上を図ります。

(2)都市施設の方針

①交通施設

【道路】

- •周辺地域との連携強化や渋滞緩和等のため、(都)河 辺高野山西線などの都市計画道路の整備を進め、幹 線道路網の形成を図ります。
- ・県北唯一の三次救急医療施設であり、圏域の医療拠点津山中央病院へのアクセス道路の強化を図ります。
- ・地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備のほか、交通安全対策や歩道の整備・バリアフリー化などの推進に努めます。
- ・農道の保全管理に努め地域営農の安定化を図ります。

【公共交通】

- ・関係機関と連携し、鉄道の利用啓発・促進に努めます。
- 関係機関と連携し、路線バスのニーズを把握し、必要に応じた運行本数や路線の見直し等を検討し、利用促進と利便性の向上に努めます。

②公園 • 緑地等

- ・東部運動公園をはじめとする都市公園等の状況把握を行い、適切な維持管理と公園施設の 質の向上による利用促進に努めます。
- ・ 災害時の避難場所として防災性の向上を図ります。
- ・加茂川は、市民が自然に親しめるような潤いのある親水空間づくりの促進に努めます。
- 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。



③その他の都市施設

- 河川などの水質を保全し生活環境を改善するため、公共下水道計画区域において、計画的に下水道整備を推進します。また、公共下水道計画区域外では、合併処理浄化槽の普及を促進します。
- ・汚泥再生処理センターの適切な維持管理・運営により、 し尿、浄化槽汚泥等を適正に処理するとともに、発生す る汚泥を助燃剤として資源化し循環型社会に寄与します。



(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、 耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改 修を促進します。
- ・震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- ・土砂災害特別警戒区域等や浸水想定区域などにおいて、土砂災害や水害などから市民の生命を守るため、災害の危険性の周知、防災意識の向上、住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策を推進します。
- 過去に浸水被害のあった箇所を重点的に、雨水幹線等の浸水対策施設の整備を計画的に推進します。
- ・ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性の ある箇所の情報を周知し安全の確保を図ります。
- ・地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却 を支援するなど総合的な対策を推進します。
- ・ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への 啓発に努めます。
- 近年深刻化しているイノシシやシカなどによる鳥獣害対策への取組を強化し、農作物被害の軽減に努めます。

(4)環境保全・景観形成の方針

①環境保全の方針

- ・加茂川などの河川空間は、治水対策を促進するとともに生態系に配慮した多自然型・自然 再生型の整備を促進し、自然と親しめる環境づくりに努めます。
- 本市の特長である市街地に隣接する丘陵地の樹林は、市民の生活に潤いをあたえる貴重な 緑資源として積極的な保全に努めます。

②景観形成の方針

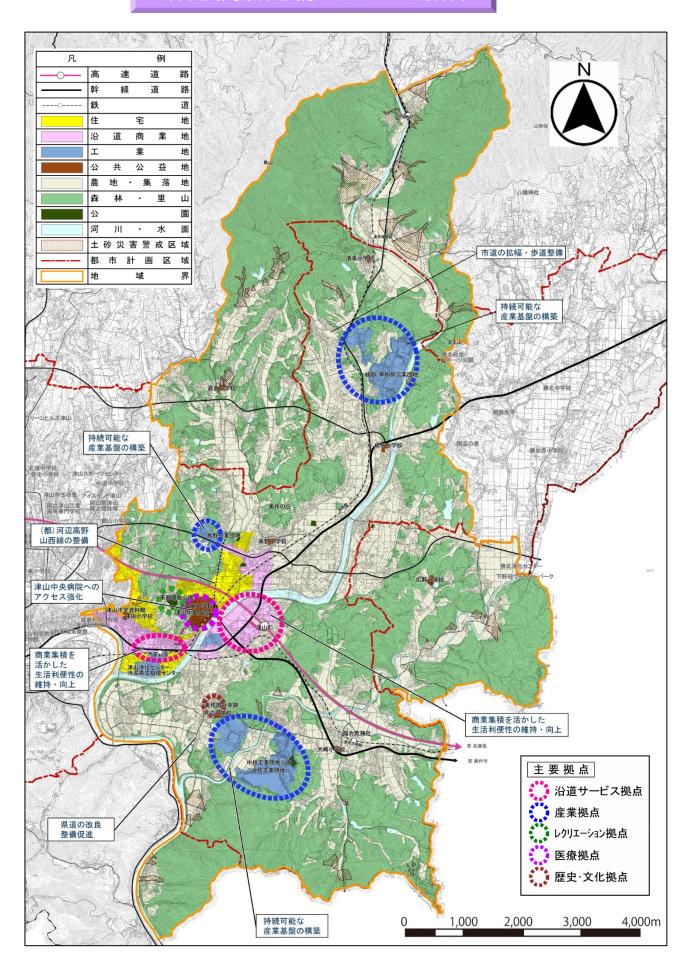
- 市街地は、建築物や屋外広告物などのコントロールによる町並み全体の調和を図り、風格 や統一感のある美しい景観を創出します。
- 市街地外縁の田園地帯は、残された田園景観の保全と農業環境と調和した市街地景観の創 出を図ります。

(5)特色あるまちづくりの方針

- ・県北唯一の三次救急医療施設である津山中央病院が 立地しており、広域・高度医療の拠点として機能の 維持・充実を促進します。
- ・津山IC周辺の国道53号沿道では既存の商業機能の 集積を活かして、生活利便性の維持・向上を図ります。
- ・美作国分寺跡の公有地化を進めるとともに、史跡指定地の整備・活用を図ります。



津山地域【東部地域】 まちづくり方針図



4) 西南部地域のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・津山産業・流通センターや院庄工業団地をはじめとする工業地は、院庄ICの持つ優れた交通アクセス等を活かし、引き続き未分譲地への製造業や物流業の企業誘致を推進するとともに、既立地企業に対する設備投資への支援や操業環境の整備を行い持続可能な産業基盤の構築を目指します。
- 幹線道路沿道に生活サービス施設と住宅が併存する 住宅地の形成を進めるとともに、利便性の高い公共 交通沿線地域などに居住の誘導を図ります。



- 市街地外縁や災害リスクの高い地域は無秩序な開発を抑制し、自然環境及び田園環境と調和した土地利用の誘導を進め、コンパクトな市街地の形成を図ります。
- 市街地内や市街地外縁の遊休農地は、市民農園や農業体験学習の場として有効利用を図ります。
- ・ 農業振興地域においては耕作放棄による農地の荒廃や乱開発を防ぎながら、優良農地の保 全に努めます。
- ・津山盆地が一望できる神南備山をはじめ、豊かで美しい森林の自然環境の保全と活用を図るとともに、林業振興や集落の生活環境の維持向上を図ります。

(2)都市施設の方針

①交通施設

【道路】

- ・岡山市など県南地域へのアクセス向上や経済・文 化交流の強化を図るため、地域高規格道路空港津 山道路の整備促進に努めます。
- 周辺地域との連携強化や渋滞緩和のため、都市計画道路の整備を進め、幹線道路網の形成に努めます。
- ・地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備のほか、交通安全対策や歩道の整備・バリアフリー化などの推進に努めます。
- ・農道の保全管理に努め地域営農の安定化を図ります。

【公共交通】

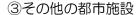
- ・関係機関と連携し、鉄道の利用啓発・促進に努めます。
- ・関係機関と連携し、路線バスのニーズを把握し、必要に応じた運行本数や路線の見直し等 を検討し、利用促進と利便性の向上に努めます。



井口公司

②公園 • 緑地等

- 西部公園をはじめとする都市公園等の状況把握を行い、適切な維持管理と公園施設の質の向上による利用促進に努めます。
- ・災害時の一次避難地に位置付けられている井口公園 は、防災拠点としての機能の充実に努めます。また、 その他の公園についても防災性の向上を図ります。
- 吉井川の河岸緑地は、市民が自然に親しめるよう潤いのある親水空間づくりの促進に努めます。
- ・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。



・河川などの水質を保全し生活環境を改善するため、公共下水道計画区域において計画的に下水道整備を推進します。また、公共下水道計画区域外では、合併処理浄化槽の普及を促進します。

(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改修を促進します。
- ・震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- ・ 土砂災害特別警戒区域等や浸水想定区域などにおいて、土砂災害や水害などから市民の生命を守るため、 災害の危険性の周知、防災意識の向上、住宅等の新 規立地の抑制などのソフト対策を推進します。
- 過去に浸水被害のあった箇所を重点的に、ポンプゲート、雨水幹線等の浸水対策施設の整備を計画的に推進します。
- ポンプゲート
- ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性のある箇所の情報を周知し安全の確保を図ります。
- ・地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却 を支援するなど総合的な対策を推進します。
- ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への 啓発に努めます。
- 近年深刻化しているイノシシやシカなどによる鳥獣害対策への取組を強化し、農作物被害の軽減に努めます。

(4)環境保全・景観形成の方針

①環境保全の方針

- ・吉井川などの河川空間は、治水対策を促進するとともに、生態系に配慮した多自然型・自然再生型の整備を促進し、自然と親しめる環境づくりに努めます。
- ・本市の特長である市街地に隣接する丘陵地の樹林は、市民生活に潤いをあたえる貴重な緑 資源として積極的な保全に努めます。

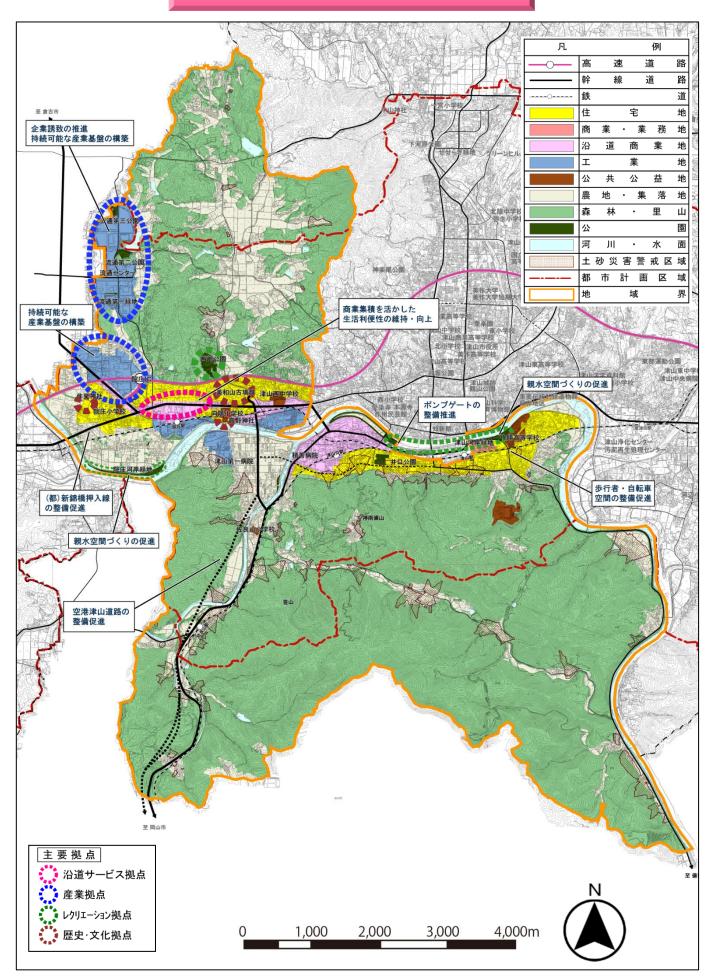
②景観形成の方針

- 市街地は、建築物や屋外広告物などのコントロールによる町並み全体の調和を図り、風格 や統一感のある美しい景観を創出します。
- 市街地外縁の田園地帯は、残された田園景観の保全と農業環境と調和した市街地景観の創出を図ります。

(5)特色あるまちづくりの方針

- ・院庄IC周辺の国道 179号沿道では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。
- ・美作地方最大級の前方後円墳がある美和山古墳群や、県指定文化財である高野神社などの 歴史・文化資産の保存と活用を図ります。

津山地域【西南部地域】 まちづくり方針図



5) 北部地域のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・東一宮地区など土地区画整理事業により基盤整備された地区では宅地化を促進し、ゆとりある住宅地の形成を図ります。
- ・市役所周辺は行政サービスの中心拠点として、公共 施設の集積による利便性の向上に努めます。
- 幹線道路沿道に生活サービス施設と住宅が併存する 住宅地の形成を進めるとともに、利便性の高い公共 交通沿線地域などに居住の誘導を図ります。



- ・市街地外縁や災害リスクの高い地域は無秩序な開発を抑制し、自然環境及び田園環境と調和した土地利用の誘導を進め、コンパクトな市街地の形成を図ります。
- ・市街地内や市街地外縁の遊休農地は、市民農園や農業体験学習の場として有効利用を図ります。
- ・ 農業振興地域においては耕作放棄による農地の荒廃や乱開発を防ぎながら、優良農地の保 全に努めます。
- ・森林地域では、豊かで美しい自然環境の保全と活用を図るとともに、林業振興や集落の生活環境の維持向上を図ります。

(2)都市施設の方針

①交通施設

【道路】

- ・周辺地域との連携強化や渋滞緩和のため、(都)総社 川崎線などの都市計画道路の整備を進め、幹線道路 網の形成を図ります。
- ・地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備のほか、交通安全対策や歩道の整備・バリアフリー化などの推進に努めます。
- ・農道・林道の保全管理に努め、農林業の安定化を図ります。



【公共交通】

・関係機関と連携し、路線バスのニーズを把握し、必要に応じた運行本数や路線の見直し等 を検討し、利用促進と利便性の向上に努めます。

②公園 • 緑地等

- ・国の名勝である衆楽園(旧津山藩別邸庭園)は、本 市の観光拠点であり、さらなる魅力向上に努めます。》
- ・津山スポーツセンターは、だれもがスポーツに親しめる機能の充実と利用促進に努めます。
- ・グリーンヒルズ津山は、機能充実と利用促進に努めます。
- その他都市公園等の状況把握を行い、適切な維持管



理と公園施設の質の向上による利用促進に努めます。

- ・宮川は、市民が自然に親しめるよう、潤いのある親水空間づくりの促進に努めます。
- ・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。
- 城東地区の北に位置する丹後山の樹林地は、市街地に隣接する貴重な緑資源であり、今後 も大切に保全します。

③その他の都市施設

• 河川などの水質を保全し生活環境を改善するため、公共下水道計画区域において、計画的に下水道整備を推進します。また、公共下水道計画区域外では、合併処理浄化槽の普及を促進します。

(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改修を促進します。
- 震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- ・土砂災害特別警戒区域等や浸水想定区域などにおいて、土砂災害や水害などから市民の生命を守るため、災害の危険性の周知、防災意識の向上、住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策を推進します。
- ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性のある箇所の情報を周知し安全の確保を図ります。
- ・地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却 を支援するなど総合的な対策を推進します。
- ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への 啓発に努めます。
- 近年深刻化しているイノシシやシカなどによる鳥獣害対策への取組を強化し、農作物被害の軽減に努めます。

(4)環境保全・景観形成の方針

①環境保全の方針

- ・宮川などの河川空間は、治水対策を促進するとともに生態系に配慮した多自然型・自然再生型の整備を促進し、自然と親しめる環境づくりに努めます。
- 本市の特長である市街地に隣接する丘陵地の樹林は、市民の生活に潤いをあたえる貴重な 緑資源として積極的な保全に努めます。

②景観形成の方針

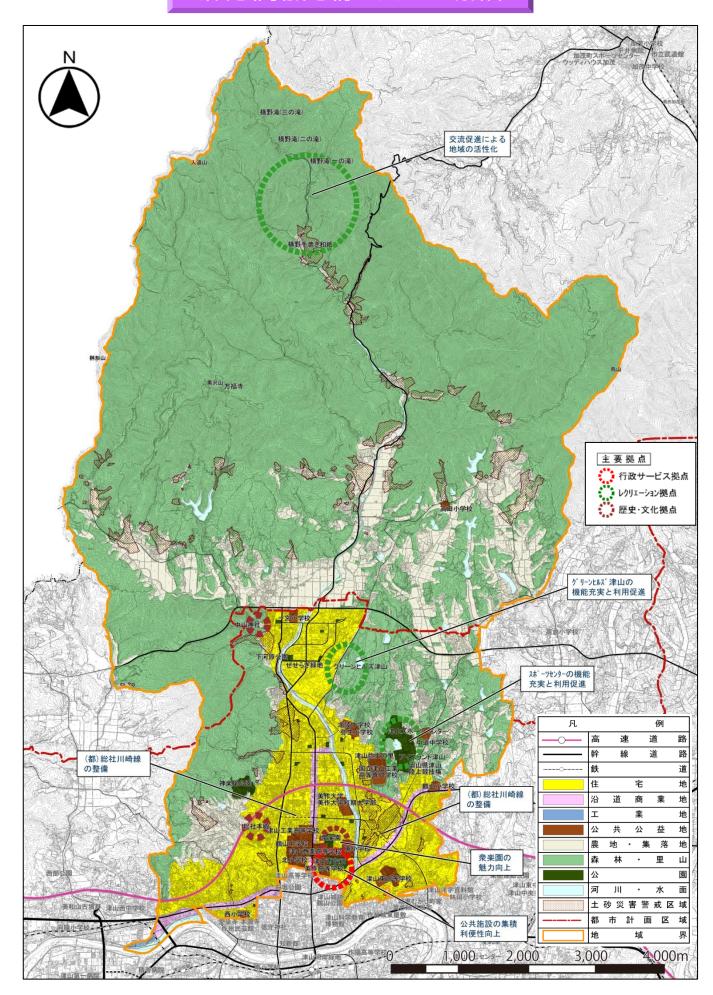
- 市街地は、建築物や屋外広告物などのコントロールによる町並み全体の調和を図り、風格 や統一感のある美しい景観を創出します。
- 市街地外縁の田園地帯は、残された田園景観の保全と農業環境と調和した市街地景観の創 出を図ります。

(5)特色あるまちづくりの方針

- ・美作大学や津山工業高等専門学校などの高等教育機関の集積を活かし ながら拠点性を高めるとともに、高等教育機関との包括的な連携のも と相互に協力し、地域社会の発展、人材の育成を図ります。
- ・北部に広がる豊かな自然や景観を保全するとともに、横野滝や手漉き 和紙体験、黒沢山からの眺望などのレクレーション・観光拠点等によ る交流を促進し、地域の活性化を図ります。
- ・美作の国府跡に隣接して設置された総社本殿や、美作国一宮である中 山神社などの保存と活用を図ります。



津山地域【北部地域】 まちづくり方針図



3. 勝北地域

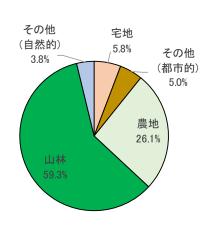
1) 地域の概況

①概况•土地利用

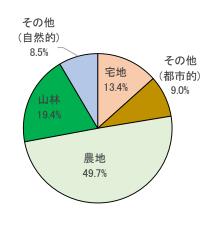
- ・勝北地域の北部には広戸仙をはじめとする標高 1,000m を超える山地が連なり、中南部の平野部にはまとまりのある農地と主な集落地が分布しています。
- 地域総面積 4,490ha の内、山林が約 59%を占め、次いで農地が約 26%、宅地が約 6%、 となっています。
- 地域の南部 1,400ha(地域面積の約31%)が都市計画区域ですが、用途地域は指定されていません。
- ・国道 53 号と県道工門勝央線が交差する勝北支所周辺地区は、支所をはじめとして、文化センター、図書館、保健福祉センターなどの公共施設が集積しており、勝北地域の拠点となっています。国道沿道には、商業施設や業務施設が立地しており多様な用途がみられます。

勝北地域の土地利用現況 (全域、都市計画区域)

	勝北(全域)	面積	(ha)	割合
		住宅用地	191.8		
都	宅地	商業用地	18.9	261.1	F 00
市	七地	工業用地	17.8	201.1	5.8%
的土		公益施設用地	32.6		
地	その他 都市的 土地利用	道路用地	146.3		
利		公共空地	27.6	222.5	5.0%
用		その他の空地	14.8	444.0	
		その他	33.8		
土自地	農地			1,172.0	26.1%
和於	山林			2,662.9	59.3%
用的	その他自然	的土地利用		3.8%	
	地区	合計		4,490.0	100.0%



	勝北(都市計	十画区域内)	面積	(ha)	割合	
		住宅用地	126.3			
都	宅地	商業用地	16.9	187.5	10.40/	
市	七地	工業用地	16.2		13.4%	
的土		公益施設用地	28.1			
地	その他 都市的 土地利用	道路用地	88.0			
利		公共空地	20.9	125.3	9.0%	
用		その他の空地	13.0	120.5		
	·	その他	3.4			
土自地	農地			695.9	49.7%	
和然	山林			272.1	19.4%	
用的用	その他自然	的土地利用		8.5%		
	地区	合計		1,400.0	100.0%	



※面積は図上計測のため、公表値とは異なる。

※その他の空地…未利用地、平面駐車場、資材置場、改変工事中の土地等

その他…交通施設用地、農林業施設用地、その他公的施設用地

農地…田、畑

その他自然的土地利用…水面、その他自然地

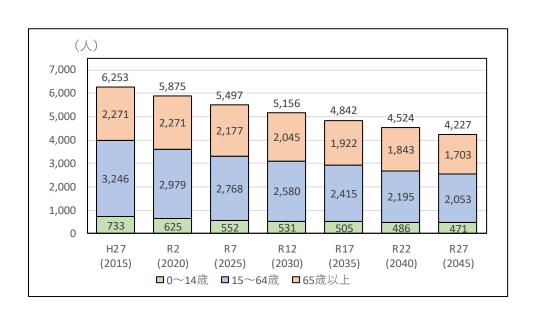
資料:都市計画基礎調査(平成30年(2018)3月)

②人口

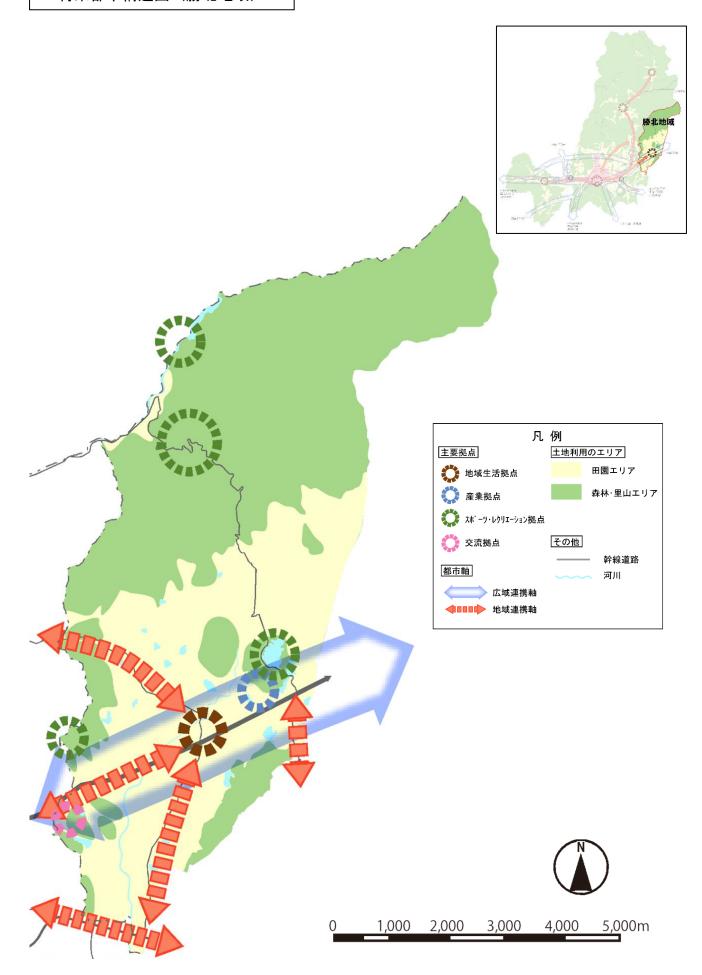
- ・勝北地域の平成27年(2015)人口は6,253人で、市全体の6.0%を占めています。
- 国勢調査結果に基づくコーホート要因法*による人口推計*では、令和 22 年(2040)に
 4,524 人になるものと予測されます。
- 平成27年(2015)の高齢化率*は36.3%ですが、令和22年(2040)には40.7%になるものと予測されます。
 - ※コーホート要因法…年齢別人口の加齢にともなって生ずる年々の変化をその要因(死亡、出生、及び人口移動)ごとに計算して将来の人口を求める方法
 - ※人口推計は、平成 27 年(2015)の国勢調査人口を基本に、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成 30(2018)年推計)」と同様の方法で計算している。なお、市全体の合計値にあわせるため、一部補正を行っている。
 - ※高齢化率…65 歳以上人口/総数

勝北地域の人口推計

		H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)
0~14 歳	人数	733	625	552	531	505	486	471
(年少)	%	11.7	10.6	10.0	10.3	10.4	10.7	11.1
15~64 歳	人数	3,246	2,979	2,768	2,580	2,415	2,195	2,053
(生産年齢)	%	51.9	50.7	50.4	50.0	49.9	48.5	48.6
65 歳以上	人数	2,271	2,271	2,177	2,045	1,922	1,843	1,703
(老年)	%	36.3	38.7	39.6	39.7	39.7	40.7	40.3
総数	人数	6,253	5,875	5,497	5,156	4,842	4,524	4,227
下心 发入	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



将来都市構造図 (勝北地域)



広戸仙からの眺望

2) 勝北地域のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・勝北地域の中心部は、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、地域における生活拠点の形成を進めます。
- ・日本原工業団地は、操業環境の整備に努め持続可能な 産業基盤の構築を目指します。
- ・農地は、良好な田園環境の形成などに重要な役割を果たしており、農業振興地域においては耕作放棄による農地の荒廃や乱開発を防ぎながら、 優良農地の保全に努めます。
- ・森林地域では、林業生産基盤の整備により生産性の向上を図るとともに、国土の保全、水 源涵養、保健休養、自然環境など多様な公益機能を持つ森林資源の保全に努めます。

(2)都市施設の方針

①交通施設

- 地域間を結ぶ幹線道路の改良や交通安全対策の推進に努め、都市基盤の整備を図ります。
- ・地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備のほか、交通安全対策や歩道の整備・バリアフリー化などの推進に努めます。
- ・農道・林道の保全管理に努め、農林業の安定化を図ります。
- ・関係機関と連携し、路線バスのニーズを把握し、必要に応じた運行本数や路線の見直し等 を検討し、利用促進と利便性の向上に努めます。

②公園•緑地等

・勝北総合スポーツ公園をはじめとする都市公園等の 状況把握を行い、適切な維持管理と公園施設の質の 向上による利用促進に努めます。

③その他の都市施設

・河川などの水質を保全し生活環境を改善するため、 公共下水道事業の計画区域において、計画的に下水 道整備を推進します。また、公共下水道計画区域外 では、合併処理浄化槽の普及を促進します。



(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改修を促進します。
- ・震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- ・土砂災害特別警戒区域等や浸水想定区域などにおいて、土砂災害や水害などから市民の生命を守るため、災害の危険性の周知、防災意識の向上、住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策を推進します。
- ・ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性のある箇所の情報を周知し安全の確保を図ります。
- ・地域内の小・中学校と連携し、広戸風等災害に関する防災教育を行い、市民の防災意識の

向上を図ります。

- 地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却を支援するなど総合的な対策を推進します。
- ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への 啓発に努めます。
- ・近年深刻化しているイノシシやシカなどによる鳥獣害対策への取組を強化し、農作物被害の軽減に努めます。
- ・自衛隊日本原演習場は、中国四国防衛局などの関係機関・団体との積極的な連携とともに、 周辺住民の理解と協力を得て、地域との共存共栄に努めます。

(4)環境保全・景観形成の方針

- ・豊かな美しい自然環境を有する氷ノ山後山那岐山国 定公園は、地域の観光資源として、自然風景地の保 護やアクセス道路の整備等に努めます。
- ・津川川や塩手池などの水辺環境は、その水質や水生 生物の生息環境、美しい景観の保全に努めます。
- ・水源涵養機能や、防災・減災等のため、長期的な展望に立って森林機能を向上させるとともに、美しい 自然環境の保全に努めます。

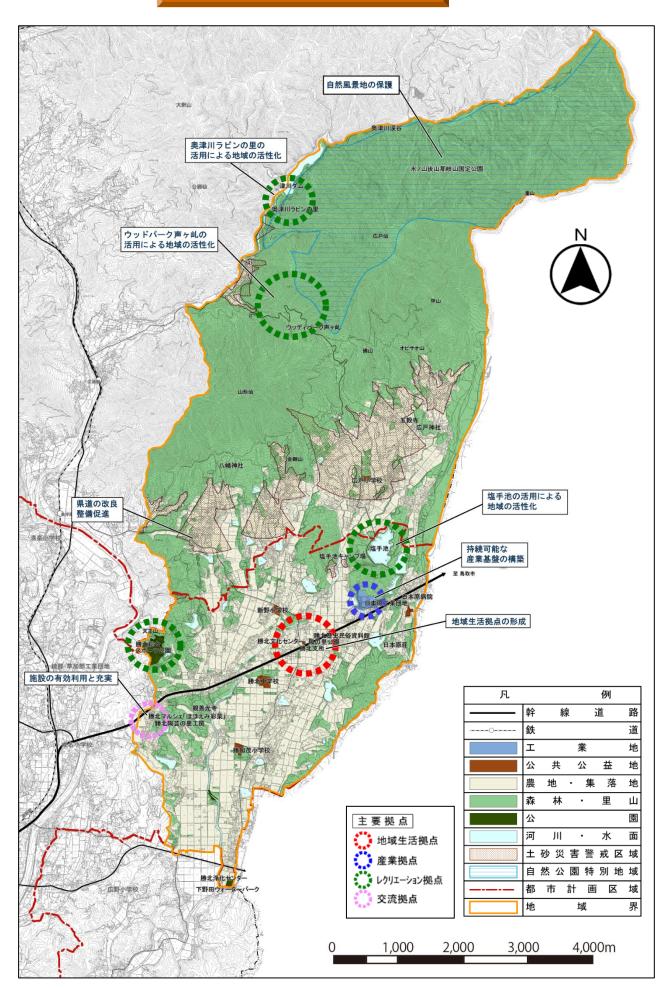


(5)特色あるまちづくりの方針

- 本地域の基幹産業である農業を振興するため、認定農業 者などの担い手を育成するとともに、生産の効率化によ る所得の向上に向けた支援を行います。
- ・勝北マルシェ「ほほえみ彩菜」は、施設の有効利用と充 実を図り、地域の活性化につなげます。
- 森林の保全を図るため、林業基盤の整備や適切な森林の 管理に努めます。
- ・ 広戸仙等の自然資源や塩手池、ウッドパーク声ヶ乢、勝北陶芸の里工房、奥津川ラビンの 里等のレクリエーション拠点による交流を促進し、地域の活性化を図ります。



勝北地域 まちづくり方針図



4. 久米地域

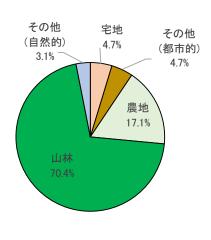
1) 地域の概況

①概况•土地利用

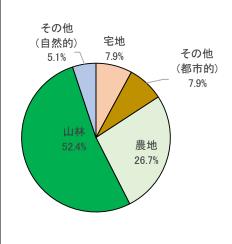
- ・久米地域の北部、南部、西部は標高およそ 500m~600m の山地に囲まれており、吉井川に注ぐ久米川、倭文川とその支流沿いに主な集落地及び農地が分布しています。
- 地域総面積 7,439ha の内、山林が約 70%を占め、次いで農地が約 17%、宅地が約 5%となっています。
- ・地域の東部を中心に3,770ha(地域面積の約51%)が都市計画区域ですが、用途地域は指定されていません。
- 国道 181 号と県道久米中央線が交差する久米支所周辺地区は、支所をはじめとして、保健センター、公民館、図書館、久米総合文化運動公園、郵便局などの公共公益施設が集積しており、久米地域の拠点となっています。また、コンビニエンスストアなどの生活利便施設や商業施設などが立地しており、多様な用途がみられます。

久米地域の土地利用現況(全域、都市計画区域)

	久米(全域)	面積	(ha)	割合
		住宅用地	227.5		
都	宅地	商業用地	28.2	346.8	4.7%
市	七地	工業用地	51.6	340.0	4.170
的土		公益施設用地	39.5		
土地	その他 都市的 土地利用	道路用地	216.4		4.7%
利		公共空地	33.0	352.3	
用		その他の空地	93.8	392.3	
		その他	9.1		
土自地	農地			1,275.6	17.1%
和於	山林			70.4%	
用的用	その他自然	的土地利用		3.1%	
	地区	合計		7,439.0	100.0%



	久米(都市記	十画区域内)	面積	(ha)	割合
		住宅用地	185.9		
都	宅地	商業用地	27.7	299.6	7.00/
市	七地	工業用地	50.3	299.0	7.9%
的土		公益施設用地	35.7		
地	その他 都市的 土地利用	道路用地	168.1		7.9%
利		公共空地	28.3	296.1	
用		その他の空地	92.6		
		その他	7.1		
土自地	農地			26.7%	
和於	山林			1,977.0	52.4%
用的	その他自然	的土地利用		5.1%	
	地区	合計		3,770.0	100.0%



※面積は図上計測のため、公表値とは異なる。

※その他の空地…未利用地、平面駐車場、資材置場、改変工事中の土地等

その他…交通施設用地、農林業施設用地、その他公的施設用地

農地…田、畑

その他自然的土地利用…水面、その他自然地

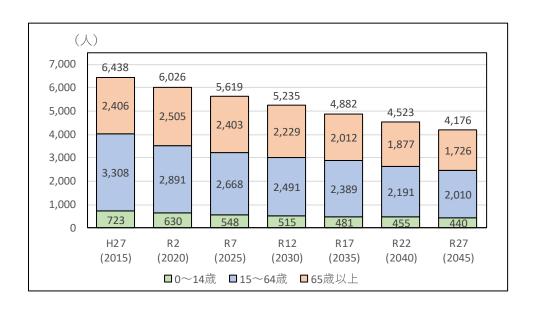
資料:都市計画基礎調査(平成30年(2018)3月)

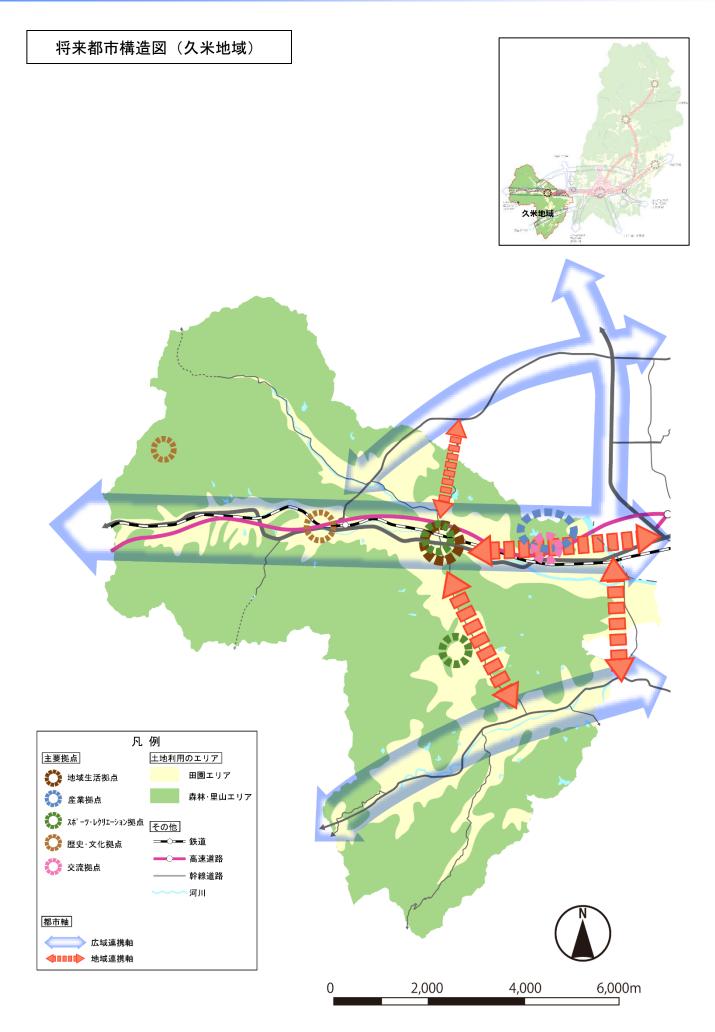
②人口

- ・久米地域の平成27年(2015)人口は6,438人となっており、市全体の6.2%を占めています。
- 国勢調査結果に基づくコーホート要因法*による人口推計*では、令和22年(2040)に 4,523人になるものと予測されます。
- ・平成27年(2015)の高齢化率*は37.4%ですが、令和22年(2040)には41.5%になるものと予測されます。
 - ※コーホート要因法…年齢別人口の加齢にともなって生ずる年々の変化をその要因(死亡、出生、及び人口移動)ごとに計算して将来の人口を求める方法
 - ※人口推計は、平成 27 年(2015)の国勢調査人口を基本に、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成 30(2018)年推計)」と同様の方法で計算している。なお、市全体の合計値にあわせるため、一部補正を行っている。
 - ※高齢化率…65 歳以上人口/総数

久米地域の人口推計

		H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
		(2015)	(2020)	(2025)	(2030)	(2035)	(2040)	(2045)
0~14 歳	人数	723	630	548	515	481	455	440
(年少)	%	11.2	10.5	9.8	9.8	9.9	10.1	10.5
15~64 歳	人数	3,308	2,891	2,668	2,491	2,389	2,191	2,010
(生産年齢)	%	51.4	48.0	47.5	47.6	48.9	48.4	48.1
65 歳以上	人数	2,406	2,505	2,403	2,229	2,012	1,877	1,726
(老年)	%	37.4	41.6	42.8	42.6	41.2	41.5	41.3
⟨√√ \ \	人数	6,438	6,026	5,619	5,235	4,882	4,523	4,176
総数	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0





2) 久米地域のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・久米地域の中心部は、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、地域における生活拠点の 形成を進めます。
- ・久米産業団地は、引き続き未分譲地への製造業や物流業の企業誘致を推進するとともに、 既立地企業に対する設備投資への支援や操業環境の整備を行い持続可能な産業基盤の構築 を目指します。
- ・農地は良好な田園環境の形成などに重要な役割を果たしており、農業振興地域においては耕作放棄による農地の荒廃や乱 開発を防ぎながら、優良農地の保全に努めます。
- 森林地域では、林業生産基盤の整備により生産性の向上を図るとともに、国土の保全、水源涵養、保健休養、自然環境など多様な公益機能を持つ森林資源の保全に努めます。



・久米山の適切な保全・管理を行うとともに、産業、福祉、教育など将来の活用のあり方について検討を行います。

(2)都市施設の方針

①交通施設

- ・地域間を結ぶ幹線道路の改良や交通安全対策の推進に努め、都市基盤の整備を図ります。
- ・地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備のほか、交通安全対策や歩道の整備・バリアフリー化などの推進に努めます。
- ・農道・林道の保全管理に努め、農林業の安定化を図ります。
- ・関係機関と連携し、鉄道の利用啓発・促進に努めます。
- ・関係機関と連携し、路線バスのニーズを把握し、必要に応じた運行本数や路線の見直し等 を検討し、利用促進と利便性の向上に努めます。

② 公園 • 緑地等

梅の里公園をはじめとする都市公園等の状況把握を行い、 適切な維持管理と公園施設の質の向上等による利用促進 に努めます。

③その他の都市施設

・河川などの水質を保全し生活環境を改善するため、公共下水道事業の計画区域において、計画的に下水道整備を推進します。また、公共下水道計画区域外では、合併処理浄化槽の普及を促進します。



(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改修を促進します。
- 震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- ・ 土砂災害特別警戒区域等や浸水想定区域などにおいて、土砂災害や水害などから市民の生命を守るため、災害の危険性の周知、防災意識の向上、住宅等の新規立地の抑制などのソ

フト対策を推進します。

- ・ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性の ある箇所の情報を周知し安全の確保を図ります。
- 地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却を支援するなど総合的な対策を推進します。
- ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への 啓発に努めます。
- 近年深刻化しているイノシシやシカなどによる鳥獣害対策への取組を強化し、農作物被害の軽減に努めます。

(4)環境保全・景観形成の方針

- ・津山圏域クリーンセンターを環境学習の拠点施設と して活用し、循環型社会の実現に向けて、ごみの減 量化と資源化を推進します。
- 本地域における良好な住環境の背景を構成している 里山や、水源涵養などの公益機能を有する森林から なる自然環境は、大切な資源として積極的に保全し ます。



• 中世の城跡である岩屋城跡の歴史的景観を保全・活用します。

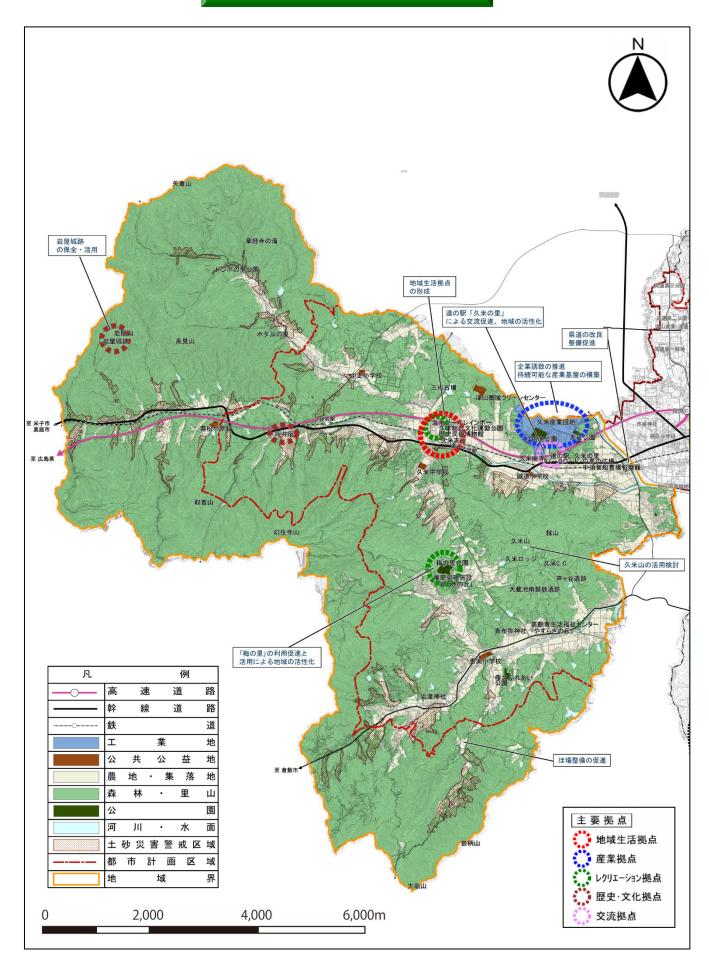
(5)特色あるまちづくりの方針

- 本地域の基幹産業である農業を振興するため、認定 農業者などの担い手を育成するとともに、生産の効 率化による所得の向上に向けた支援を行います。
- 森林の保全を図るため、林業基盤の整備や適切な森 林の管理に努めます。
- ・県内外から多くの観光客でにぎわう梅の里公園や道の駅「久米の里」、出雲往来の面影を残す坪井宿の町 並み、国指定史跡の三成古墳、岩屋城跡などの歴史・

文化資産等による交流を促進し、地域の活性化を図ります。



久米地域 まちづり方針図



5. 加茂地域

1) 地域の概況

①概况•土地利用

- 加茂地域は、標高 1,000m 級の急峻な中国山地に囲まれており、総面積 15,927ha の内、山林が約 90%を占め、次いで農地が約 7%となっています。
- ・本地域は、全域が都市計画区域外となっています。
- ・加茂支所周辺地区は、支所をはじめとして、公民館、文化センター、図書館、郵便局、福祉センター、病院、小学校、幼稚園などの公共公益施設が集積しており、加茂地域の拠点となっています。

加茂地域の土地利用現況 (全域[都市計画区域外])

加力	度(全域:都市	 †計画区域外)	面積	(ha)	割合
		住宅用地	150.9		
都	宅地	商業用地	8.0	195.4	1.00/
市	七地	工業用地	8.7	190.4	1.2%
的土		公益施設用地	27.8		
地地	その他 都市的 土地利用	道路用地	140.0		
利		公共空地	22.1	187.9	1.2%
用		その他の空地	18.5	107.9	
		その他	7.3		
土自地	農地			1,079.8	6.8%
*II %	山林			14,335.7	90.0%
用的用	その他自然	的土地利用		0.8%	
	地区	合計		100.0%	



農地…田、畑

資料:都市計画基礎調査(平成30年(2018)3月)

[※]面積は図上計測のため、公表値とは異なる。

[※]その他の空地…未利用地、平面駐車場、資材置場、改変工事中の土地等

その他…交通施設用地、農林業施設用地、その他公的施設用地

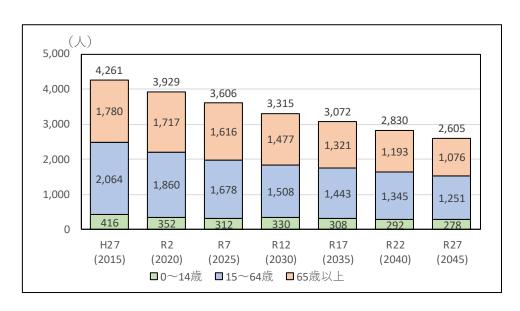
その他自然的土地利用…水面、その他自然地

②人口

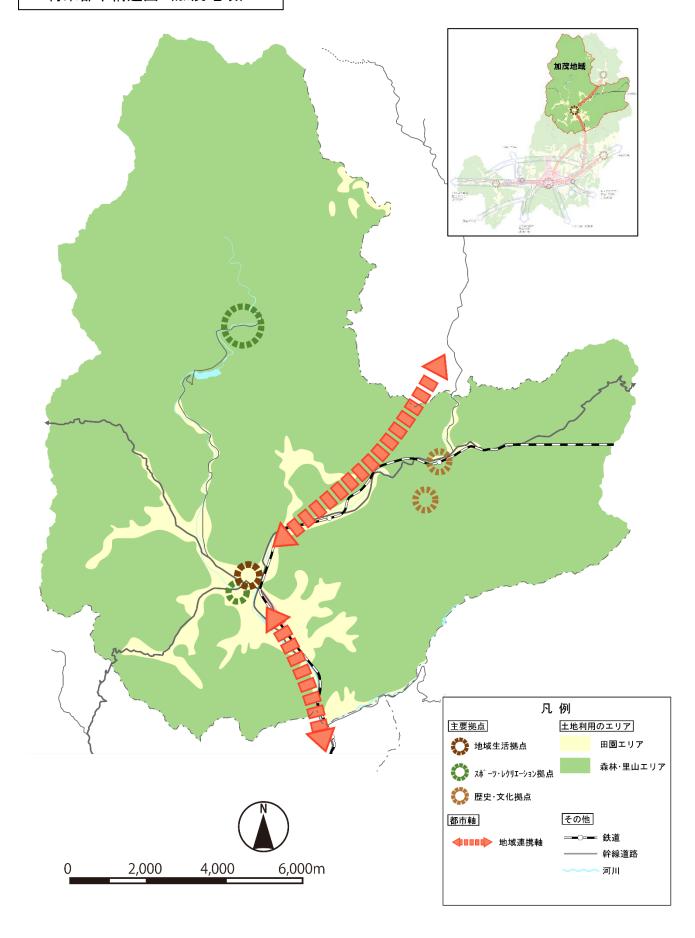
- 加茂地域の平成 27年(2015)人口は 4,261人で、市全体の 4.1%を占めています。
- ・国勢調査結果に基づくコーホート要因法*による人口推計*では、令和 22 年(2040)に 2,830 人になるものと予測されます。
- 平成27年(2015)の高齢化率*は41.8%ですが、令和22年(2040)には42.2%になるものと予測されます。
 - ※コーホート要因法…年齢別人口の加齢にともなって生ずる年々の変化をその要因(死亡、出生、及び人口移動)ご とに計算して将来の人口を求める方法
 - ※人口推計は、平成 27 年(2015)の国勢調査人口を基本に、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成 30(2018)年推計)」と同様の方法で計算している。なお、市全体の合計値にあわせるため、一部補正を行っている。
 - ※高齢化率…65 歳以上人口/総数

加茂地域の人口推計

		H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
		(2015)	(2020)	(2025)	(2030)	(2035)	(2040)	(2045)
0~14 歳	人数	416	352	312	330	308	292	278
(年少)	%	9.8	9.0	8.7	10.0	10.0	10.3	10.7
15~64 歳	人数	2,064	1,860	1,678	1,508	1,443	1,345	1,251
(生産年齢)	%	48.4	47.3	46.5	45.5	47.0	47.5	48.0
65 歳以上	人数	1,780	1,717	1,616	1,477	1,321	1,193	1,076
(老年)	%	41.8	43.7	44.8	44.6	43.0	42.2	41.3
総数	人数	4,261	3,929	3,606	3,315	3,072	2,830	2,605
	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



将来都市構造図 (加茂地域)



2) 加茂地域のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・加茂地域の中心部は、建て替えられた加茂支所や既存 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、地域における生活拠点の形成を進 めます。
- ・農地は良好な田園環境の形成などに重要な役割を果たしており、農業振興地域においては耕作放棄による農地の荒廃や乱開発を防ぎながら、優良農地の保全に努めます。



地域の約9割を占める森林は、水源涵養や土砂流出防止などの公益機能を有する森林の自 然環境を大切な資源として積極的に保全するとともに、林業の振興や観光資源としての利 活用などを行います。

(2)都市施設の方針

①交通施設

- 地域間を結ぶ幹線道路の改良や交通安全対策の推進に努め、都市基盤の整備を図ります。
- ・地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備のほか、交通安全対策や歩道の整備・バリアフリー化などの推進に努めます。
- ・農道・林道の保全管理に努め、農林業の安定化を図ります。
- ・関係機関と連携し、鉄道の利用啓発・促進に努めます。
- ・関係機関と連携し、路線バスのニーズを把握し、必要に応じた運行本数や路線の見直し等 を検討し、利用促進と利便性の向上に努めます。

②公園 • 緑地等

・スポーツやレクリエーション活動の拠点となっている 加茂町スポーツセンターや地域内の公園の状況把握を 行い、適切な維持管理と公園施設の質の向上による利 用促進に努めます。

③その他の都市施設

・河川などの水質を保全し生活環境を改善するため、公 共下水道事業及び農業集落排水事業の計画区域におい



- て、計画的に下水道整備を推進します。また、下水道計画区域外では、合併処理浄化槽の 普及を促進します。
- ・ 高齢化や過疎化といった地域課題に対応していくため、ICT の利活用を検討します。

(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改修を促進します。
- 震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- ・ 土砂災害特別警戒区域等において、土砂災害などから市民の生命を守るため、災害の危険 性の周知、防災意識の向上、住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策を推進します。

- ・ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性の ある箇所の情報を周知し安全の確保を図ります。
- ・地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却 を支援するなど総合的な対策を推進します。
- 積雪時の移動や家屋の安全確保のため、除雪体制の確保に努めます。
- ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への 啓発に努めます。
- 近年深刻化しているイノシシやシカなどによる鳥獣害対策への取組を強化し、農作物被害の軽減に努めます。

(4)環境保全・景観形成の方針

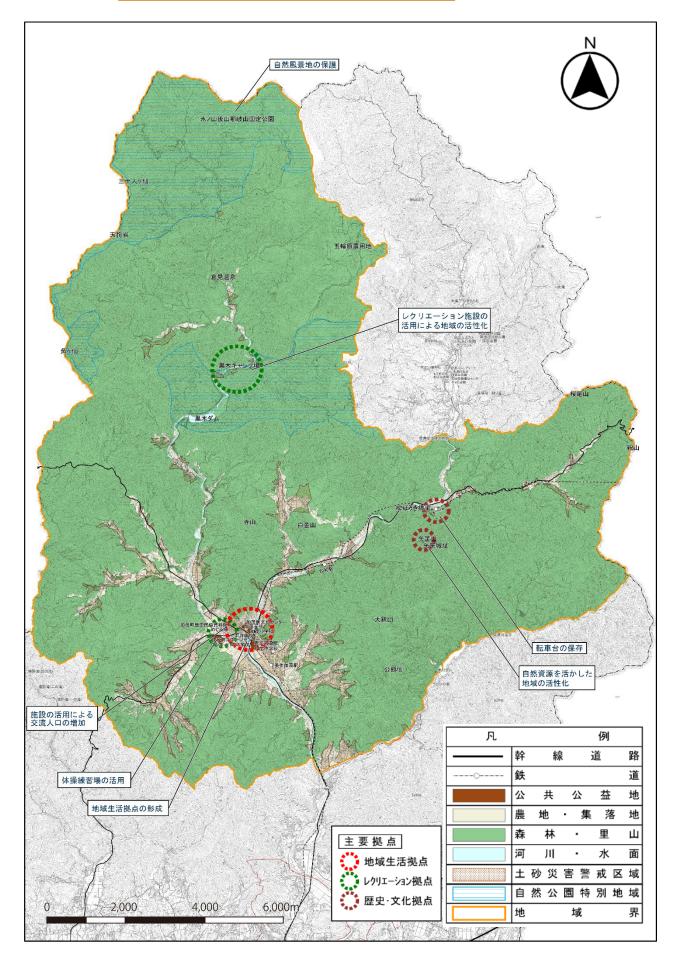
- ・自然エネルギーを活かし、環境負荷の少ない小水力発電などへの取組に対する支援を行います。
- ・森林資源を活用するため保育管理を計画的に進め、森林を「緑のダム」として育成し優良 材の生産を図り、また森林基幹道などの基盤整備に取り組みます。
- 豊かな美しい自然環境を有する氷ノ山後山那岐山国定公園は地域の観光資源として、自然 風景地の保護に努めます。

(5)特色あるまちづくりの方針

- ・本地域の基幹産業である農林業については、農業生産 基盤の維持・向上を図るとともに、経営管理が行われ ていない森林の集約化や搬出間伐等の促進、担い手と なる若者の働く場の創出に努めます。
- ・矢筈山や天狗岩等の自然資源や自然を活かした黒木キャンプ場等による交流を促進し、地域の活性化を図ります。
- 温水キャンフ場
- JR 美作河井駅の転車台や、松ぼうき橋梁などの鉄道文化財の保存に努めます。
- ・地域の資源である温泉施設(めぐみ荘)やウッディハウス加茂、体操練習場などを活用し交流人口の増加を図ります。



加茂地域 まちづくり方針図



6. 阿波地域

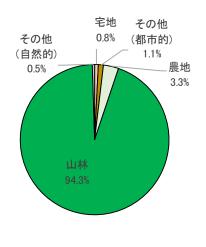
1) 地域の概況

①概況・土地利用

- 阿波地域は、標高 1,000m 級の急峻な中国山地に囲まれており、総面積 4,207ha の内、山林が約 94%を占め、次いで農地が約 3%を占めています。
- ・本地域は、全域が都市計画区域外となっています。
- 阿波出張所周辺地区は、出張所をはじめとして、公民館、保健福祉センター、コミュニティ 体育館、あば交流館、郵便局などの公共公益施設が集積しており、阿波地域の拠点となって います。

阿波地域の土地利用現況 (全域[都市計画区域外])

内放地域OC工地科用机机(主域[IIIIII 国色域外]/									
皮(全域:都市	†計画区域外)	面積	(ha)	割合					
	住宅用地	25.4							
字册	商業用地	1.6	33.0	0.00/					
七地	工業用地	0.0	აა.9	0.8%					
	公益施設用地	6.9							
その他 都市的 土地利用	道路用地	22.3		1.1%					
	公共空地	22.3	45 O						
	その他の空地	1.3	40.9						
	その他	0.0							
農地			138.6	3.3%					
山林			3,967.2	94.3%					
その他自然	的土地利用		0.5%						
地区	合計		4,207.0	100.0%					
	宅地 その他 都市的 土地利用 農地 山林 その他自然	宅地商業用地 工業用地 公益施設用地その他 都市的 土地利用道路用地 公共空地 その他の空地 その他表の他 表の他	宅地 住宅用地 25.4 商業用地 1.6 工業用地 0.0 公益施設用地 6.9 道路用地 22.3 公共空地 22.3 その他の空地 1.3 その他 0.0 農地 山林 その他自然的土地利用	宅地 住宅用地 25.4 商業用地 1.6 工業用地 0.0 公益施設用地 6.9 さの他 22.3 その他 22.3 その他の空地 1.3 その他 0.0 農地 138.6 山林 3,967.2 その他自然的土地利用 21.4					



※その他の空地…未利用地、平面駐車場、資材置場、改変工事中の土地等

その他…交通施設用地、農林業施設用地、その他公的施設用地

農地…田、畑

その他自然的土地利用…水面、その他自然地

資料:都市計画基礎調査(平成30年(2018)3月)

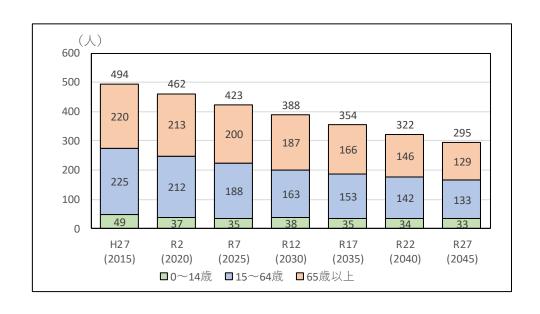
[※]面積は図上計測のため、公表値とは異なる。

②人口

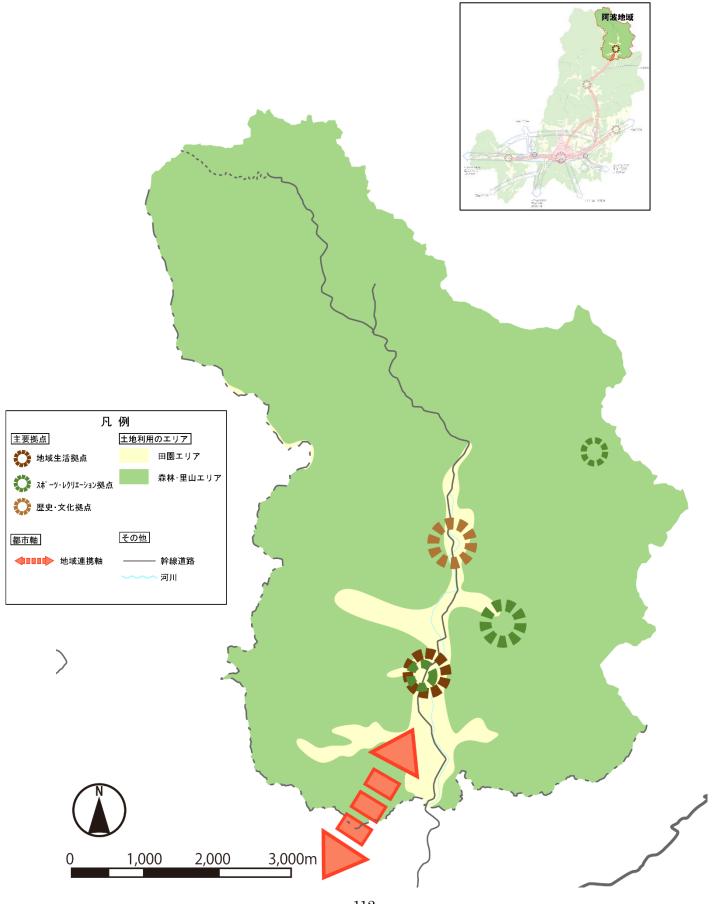
- 阿波地域の平成 27 年(2015) 人口は 494 人で、市全体の 0.5%を占めています。
- ・国勢調査結果に基づくコーホート要因法*による人口推計*では、令和 22 年(2040)に 322 人になるものと予測されます。
- ・平成27年(2015)の高齢化率*は44.5%と市内で最も高くなっており、令和22年(2040)には45.3%になるものと予測されます。
 - ※コーホート要因法…年齢別人口の加齢にともなって生ずる年々の変化をその要因(死亡、出生、及び人口移動)ご とに計算して将来の人口を求める方法
 - ※人口推計は、平成 27 年(2015)の国勢調査人口を基本に、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成 30(2018)年推計)」と同様の方法で計算している。なお、市全体の合計値にあわせるため、一部補正を行っている。
 - ※高齢化率…65 歳以上人口/総数

阿波地域の人口推計

1 1004 - 2 24 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4								
		H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
		(2015)	(2020)	(2025)	(2030)	(2035)	(2040)	(2045)
0~14 歳 (年少)	人数	49	37	35	38	35	34	33
	%	9.9	8.0	8.3	9.8	9.9	10.6	11.2
15~64 歳 (生産年齢)	人数	225	212	188	163	153	142	133
	%	45.5	45.9	44.4	42.0	43.2	44.1	45.1
65 歳以上 (老年)	人数	220	213	200	187	166	146	129
	%	44.5	46.1	47.3	48.2	46.9	45.3	43.7
総数	人数	494	462	423	388	354	322	295
	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



将来都市構造図 (阿波地域)



2) 阿波地域のまちづくり方針

(1)土地利用の方針

- ・阿波地域の中心部は、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、地域における生活拠点の 形成を進めます。
- ・農地は良好な田園環境の形成などに重要な役割を 果たしており、農業振興地域においては耕作放棄 による農地の荒廃や乱開発を防ぎながら、優良農 地の保全に努めます。
- 地域の約9割を占めている森林は、水源涵養や土砂流出防止などの公益機能を有する森林の自然環境を大切な資源として積極的に保全するとともに、林業の振興や観光資源としての利活用などを行います。



(2)都市施設の方針

①交通施設

- ・地域間を結ぶ幹線道路の改良や交通安全対策の推進に努め、都市基盤の整備を図ります。
- ・地域住民の利便性及び安全性の向上を目指して、生活道路の拡幅整備のほか、交通安全対策や歩道の整備・バリアフリー化などの推進に努めます。
- ・農道・林道の保全管理に努め、農林業の安定化を図ります。
- ・通学・通院・買い物など、日常生活を支える基礎となっている公共交通を維持します。

②公園•緑地等

- 地域内の公園の状況把握を行い、適切な維持管理と 公園施設の質の向上等による利用促進に努めます。
- ・県内外からの利用客がある森林公園や落合渓谷、深山渓谷等は、アクセス道路等も含めて、適切な維持管理に努めるとともに、地域内や近隣の観光スポットと連携して利用者サービスの向上に努めます。



③その他の都市施設

- ・農業集落排水事業の計画区域において、下水道整備 を行っており、河川などの水質を保全し、生活環境の改善を図ります。また、下水道整備 区域外では、合併処理浄化槽の普及を促進します。
- 高齢化や過疎化といった地域課題に対応していくため、ICTの利活用を検討します。

(3)安全・安心のまちづくり方針

- 緊急輸送道路の優先的な防災対策を推進するとともに、耐震診断義務付け緊急輸送道路では沿道建築物の耐震改修を促進します。
- ・震災被害の軽減を図るため、公共公益施設や民間建築物の耐震化を促進します。
- ・ 土砂災害特別警戒区域等において、土砂災害などから市民の生命を守るため、災害の危険 性の周知、防災意識の向上、住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策を推進します。
- ・ハザードマップなどの広報媒体を活用することにより、災害への備えや避難所、危険性の

ある筒所の情報を周知し安全の確保を図ります。

- 災害が発生した場合、一時的に他地域との通行が遮断されることが予想されるため、消防団や自主防災組織等による初期対応の体制整備を促進します。
- ・地域に点在する空き家は、津山市空家等対策計画に基づき空き家の利活用や自主的な除却 を支援するなど総合的な対策を推進します。
- ・ 積雪時の移動や家屋の安全確保のため、除雪体制の確保に努めます。
- ・ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備を推進するとともに、民間施設への啓発に努めます。
- 近年深刻化しているイノシシやシカなどによる鳥獣 害対策への取組を強化し、農作物被害の軽減に努め ます。



(4)環境保全・景観形成の方針

- 地域の林地残材を利用した木質バイオマスを活用するとともに、環境負荷の少ない小水力 発電などへの取組に対する支援を行い、地球の温暖化の防止や環境にやさしく災害に強い まちづくりを目指します。
- ・大高下ふるさと村は、景観を維持し、里山の原風景を保全します。また、かやぶき屋根など歴史資産を保存・活用した景観の形成に努めます。
- ・水源涵養機能や、防災・減災等のため、長期的な展望に立って森林機能を向上させるとともに、美しい自然環境の保全に努めます。

(5)特色あるまちづくりの方針

- ・農業においては地域ブランドである「氷温米」の 販路の拡大を支援します。
- ・本地域の基幹産業である農林業については、農業 生産基盤の維持・向上を図るとともに、経営管理 が行われていない森林の集約化や搬出間伐等の促 進、担い手となる若者の働く場の創出に努めます。
- ・ 氷ノ山後山那岐山国定公園や阿波森林公園の自然 資源や布滝、尾所の桜などの観光拠点等による交 流を促進し、地域の活性化を図ります。

あば温泉

あば温泉や阿波こぶしアリーナなどを活用し交流人口の増加を図ります。

阿波地域 まちづくり方針図

